

# JBB BUILDERS INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1903

全球  
發售

獨家保薦人



Alliance Capital Partners Limited  
同人融資有限公司

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



美建證券有限公司



Alliance Capital Partners Limited  
同人融資有限公司

## 重要提示

重要提示：閣下對本招股章程任何內容如有疑問，應諮詢獨立專業意見。

# JBB BUILDERS INTERNATIONAL LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 全球發售

全球發售的發售股份數目	: 125,000,000股股份(視乎超額配股權行使與否而定)
香港公開發售股份數目	: 62,500,000股股份(可予重新分配)
國際配售股份數目	: 62,500,000股股份(可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)
發售價	: 不超過每股發售股份1.38港元(另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，須於申請時以港元繳足，多繳款項可予退還)且預期不低於每股發售股份1.18港元
面值	: 每股股份0.01港元
股份代號	: 1903

## 獨家保薦人



Alliance Capital Partners Limited  
同人融資有限公司

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



美建證券有限公司



Alliance Capital Partners Limited  
同人融資有限公司

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本招股章程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。

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

在作出投資決定前，有意投資者應謹慎考慮本招股章程及有關申請表格所載全部資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。

預期發售價將由本公司與聯席全球協調人(為彼等本身及代表包銷商)於定價日訂立協議釐定。定價日預期為二零一九年四月三十日(星期二)或前後，或本公司與聯席全球協調人(為彼等本身及代表包銷商)可能協定的較後日期，但無論如何不遲於二零一九年五月二日(星期四)。發售價不會超過每股發售股份1.38港元，且現時預期不低於每股發售股份1.18港元。倘因任何原因，本公司與聯席全球協調人(為彼等本身及代表包銷商)未能協定發售價，全球發售將不會進行及將告失效。除非另有公佈，申請香港公開發售股份的投資者須於申請時支付最高發售價每股發售股份1.38港元，連同1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。倘發售價低於1.38港元，多繳款項可予退還。

聯席全球協調人(為彼等本身及代表包銷商)可在獲得本公司同意後，於遞交香港公開發售申請截止日期上午之前，隨時調減本招股章程所述之全球發售項下提呈的發售股份數目及/或指示性發售價範圍。在此情況下，本公司將在不遲於遞交香港公開發售申請截止日期上午前，在聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.jbb.com.my](http://www.jbb.com.my)刊登有關調減全球發售項下提呈的發售股份數目及/或指示性發售價範圍的公告。有關進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件」及「如何申請香港公開發售股份」各節。

倘於上市日期上午八時正前出現若干情況，則聯席全球協調人(代表香港包銷商)可終止香港包銷商於香港包銷協議項下認購及促使認購人認購香港公開發售股份的責任。該等情況載於本招股章程「包銷 — 包銷安排及開支 — 香港包銷協議的終止理由」一節。閣下務請細閱該節以了解進一步詳情。

發售股份並無且將不會根據美國證券法或美國任何州立證券法登記，亦不得於美國境內提呈發售、出售、質押或轉讓。發售股份根據S規例可於美國境外以離岸交易方式提呈發售、出售或交付。

二零一九年四月二十五日

## 預期時間表

倘以下香港公開發售預期時間表出現任何變動，本公司將於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.jbb.com.my](http://www.jbb.com.my) 刊發公告。

日期<sup>(1)</sup>

香港公開發售開始及白色及黃色申請表格可供索取 . . . 二零一九年四月二十五日(星期四)  
上午九時正起

**www.hkeipo.hk**以網上白表服務完成

電子申請的最後時限<sup>(2)</sup> . . . . . 二零一九年四月三十日(星期二)  
上午十一時三十分

開始申請登記<sup>(3)</sup> . . . . . 二零一九年四月三十日(星期二)  
上午十一時四十五分

遞交白色及黃色申請表格的最後時限 . . . . . 二零一九年四月三十日(星期二)  
中午十二時正

向香港結算發出電子認購指示的最後時限<sup>(4)</sup> . . . . . 二零一九年四月三十日(星期二)  
中午十二時正

透過網上銀行轉賬或繳費靈完成網上白表

申請付款的最後時限 . . . . . 二零一九年四月三十日(星期二)  
中午十二時正

截止申請登記<sup>(3)</sup> . . . . . 二零一九年四月三十日(星期二)  
中午十二時正

預期定價日<sup>(5)</sup> . . . . . 二零一九年五月二日(星期四)或之前

於聯交所網站 **www.hkexnews.hk** 及本公司網站

**www.jbb.com.my** 刊登：(i)最終發售價；

(ii)國際配售踴躍程度；(iii)香港公開發售申請水平；

及(iv)香港公開發售的配發基準(包括成功申請人的

身份證明文件號碼，如適用)的公告 . . . . . 二零一九年五月九日(星期四)  
或之前

## 預期時間表

日期<sup>(1)</sup>

透過本招股章程「如何申請香港公開

發售股份 — 11.公佈結果」一節所述的多種渠道公佈

香港公開發售的分配結果(連同成功申請人的身份證

明文件號碼(如適用)) . . . . . 二零一九年五月九日(星期四)起

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

(或 <https://www.hkeipo.hk/IPOResult>) 透過

「按身份證搜索」功能查詢香港公開發售分配結果 . . . . . 二零一九年五月九日(星期四)起

就全部或部分獲接納的申請寄發股票<sup>(6)</sup> . . . . . 二零一九年五月九日(星期四)

或之前

就全部或部分不獲接納申請寄發退款支票或

網上白表電子自動退款指示<sup>(7)(8)</sup> . . . . . 二零一九年五月九日(星期四)

或之前

預期股份開始於聯交所買賣 . . . . . 二零一九年五月十日(星期五)

附註：

- (1) 除另有說明外，所有時間及日期均指香港本地時間及日期。有關全球發售架構(包括其條件)的詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件」一節。
- (2) 閣下不得於遞交申請截止日期上午十一時三十分後透過指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 使用網上白表服務遞交申請。倘閣下已於上午十一時三十分之前遞交申請並從指定網站取得付款參考編號，則可於遞交申請截止日期中午十二時正(即截止辦理申請登記時間)前繼續辦理完成繳付申請股款的申請手續。
- (3) 倘於二零一九年四月三十日(星期二)上午九時正至中午十二時正期間任何時間，8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告訊號在香港生效，該日將不會開始辦理申請登記。進一步資料載於本招股章程「如何申請香港公開發售股份 — 10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節。
- (4) 通過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示申請認購香港發售股份的申請人，請參閱本招股章程「如何申請香港公開發售股份 — 6.通過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請」。

---

## 預期時間表

---

- (5) 定價日預期為二零一九年四月三十日(星期二)或前後，惟無論如何不得遲於二零一九年五月二日(星期四)。如因任何理由，於二零一九年五月二日(星期四)或之前未能就發售價達成協議，則全球發售(包括香港公開發售)將不會進行並告失效。
- (6) 香港公開發售股份的股票預期於二零一九年五月九日(星期四)發出，惟僅於(i)全球發售在各方面均成為無條件，且(ii)包銷協議亦無根據其各自的條款終止的情況下，方為有效的所有權憑證。倘全球發售並無成為無條件或包銷協議根據其各自的條款遭終止，我們將會盡快發出公告。
- (7) 以**白色**申請表格申請認購1,000,000股或以上香港公開發售股份，並已提供所有規定資料的申請人，可於二零一九年五月九日(星期四)上午九時正至下午一時正親身前往香港股份登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，領取任何退款支票(如適用)及股票(如適用)。領取時須出示香港股份登記分處接納的身份證明文件及(如適用)授權文件。

以**黃色**申請表格申請認購1,000,000股或以上香港公開發售股份的申請人，可親身領取退款支票(如適用)，但不可親身領取股票，而彼等的股票將存入中央結算系統，以記存於彼等指定的中央結算系統參與者股份戶口或中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口(如適用)。使用**黃色**申請表格提出申請的申請人的領取退款支票手續與使用**白色**申請表格的申請人相同。

透過**網上白表**服務申請的申請人如以單一銀行戶口支付申請股款，則電子自動退款指示(如有)可於二零一九年五月九日(星期四)傳送至其申請付款銀行戶口。透過**網上白表**服務申請的申請人如以多個銀行戶口支付申請股款，則退款支票可於二零一九年五月九日(星期四)以平郵方式寄往其透過**網上白表**服務發出的申請指示所示地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

未獲領取的股票(如適用)及退款支票(如適用)將以平郵方式寄往有關申請表格上所列地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。進一步資料載於本招股章程「如何申請香港公開發售股份—14. 寄發／領取股票及退款」一節。

- (8) 全部或部分不成功的申請，及成功申請而最終發售價低於申請時應付的價格，均會獲發退款支票(如適用)及電子自動退款指示(如適用)。

有關全球發售的架構(包括香港公開發售的條件)的詳情，請參閱本招股章程「全球發售的架構及條件」一節。

---

## 目 錄

---

### 致投資者的重要提示

本招股章程由本公司僅就全球發售而刊發，除本招股章程提呈發售的發售股份以外，並不構成出售任何證券的要約或招攬購買任何證券的要約。本招股章程不得用作亦不構成在香港境外任何司法權區或在任何其他情況下的出售要約或招攬要約。

閣下應僅倚賴本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。本公司並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程所載內容的資料。閣下不得將並非載於本招股章程的任何資料或聲明視為已獲本公司、聯席全球協調人、獨家保薦人、包銷商、彼等各自的任何董事或參與全球發售的任何其他人士授權而加以倚賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	iv
概要 .....	1
釋義 .....	14
技術詞彙表 .....	26
前瞻性陳述 .....	28
風險因素 .....	30
豁免嚴格遵守上市規則 .....	46
有關本招股章程及全球發售的資料 .....	48
董事及參與全球發售的各方 .....	52
公司資料 .....	55
行業概覽 .....	57

---

## 目 錄

---

	頁次
監管概覽 .....	70
歷史、重組及企業架構 .....	77
業務 .....	100
與控股股東的關係 .....	188
持續關連交易 .....	202
董事、高級管理層及員工 .....	213
主要股東 .....	229
股本 .....	231
財務資料 .....	235
未來計劃及所得款項用途 .....	313
包銷 .....	326
全球發售的架構及條件 .....	337
如何申請香港公開發售股份 .....	347
附錄一 — 會計師報告 .....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	III-1
附錄四 — 法定及一般資料 .....	IV-1
附錄五 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件 .....	V-1

---

## 概 要

---

本概要旨在為閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於僅屬概要，故並無載列所有可能對閣下而言屬重要的資料。閣下在決定投資發售股份前，務須閱覽整份文件。任何投資均涉及風險。有關投資發售股份的若干具體風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資發售股份前，務請細閱該節。

### 業務概覽

本集團是馬來西亞一家成立已久的工程承包商。我們的業務分為兩個主要服務類型：

- 海上建築服務 — 我們的核心業務，其可分類為：
  - (a) 填海及相關工程，包括填海造地及其他海上土木工程。填海可能涉及土壤勘測、水文測量、填海前設計、砂石處理／填埋、地基處理、砂石堆載移除工程以及其他相關工程。海上土木工程一般包括建設碼頭、跨海工程、維護疏浚及河流改道；及
  - (b) 海上運輸，其涉及運輸海砂(填海造地通常使用的填埋材料)，包括將從獲批准的砂石來源挖掘的海砂裝載至運砂船，運送及交付海砂至指定場地，並卸載海砂用於填海造地。
- 樓宇及基礎設施服務 — 我們的服務包括建造物業及基礎設施工程的一般樓宇工程。

根據Ipsos報告，我們是馬來西亞柔佛州海上建築行業主要活躍參與者之一，即於二零一六年基於提供填海造地服務的市場份額逾10%的活躍參與馬來西亞填海工程的行業參與者。於二零一三年至二零一七年，本公司的填海土地按柔佛州的總填海土地面積計算估計約佔41.5%及本集團於二零一六年在柔佛州海上建築行業基於提供填海造地服務的市場份額估計約為33.0%，並於主要活躍行業參與者中排名第一。本集團於二零一七年行業的市場份額估計約為3.47%。

我們相信我們的競爭優勢之一在於我們能夠按時及可靠地管理及執行海上建築項目，包括大型項目。我們主要擔任我們合約的主要承包商，並在我們項目團隊的監督和管理下將工程委派予分包商。將部分工程按固定價格分包予分包商，以更好地控制我們的項目成本，是我們的主要策略之一。

我們的業務主要位於馬來西亞人口第二多的州份柔佛州。柔佛州地處馬來西亞半島最南端，毗鄰新加坡。於往績記錄期間，我們截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月的總收益分別約為281.7百萬林吉特、514.1百萬林吉



## 概 要

特、537.8百萬林吉特及120.3百萬林吉特。我們截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月的溢利分別約為19.5百萬林吉特、26.8百萬林吉特、31.8百萬林吉特及8.0百萬林吉特。

下表載列本集團於往績記錄期間按服務類型劃分的收益明細：

	二零一六年六月三十日		截至以下日期止年度 二零一七年六月三十日		二零一八年六月三十日		截至二零一八年 十月三十一日止四個月	
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%
<b>海上建築服務</b>								
填海及相關工程	156,395	55.5	222,002	43.2	98,186	18.3	8,084	6.7
海上運輸	116,687	41.4	264,573	51.5	360,647	67.0	68,026	56.6
小計	273,082	96.9	486,575	94.7	458,833	85.3	76,110	63.3
<b>樓宇及基礎設施服務</b>	8,614	3.1	27,496	5.3	78,983	14.7	44,152	36.7
<b>總計</b>	<b>281,696</b>	<b>100.0</b>	<b>514,071</b>	<b>100.0</b>	<b>537,816</b>	<b>100.0</b>	<b>120,262</b>	<b>100.0</b>

我們通常通過報章上的合約公開招標、客戶／顧問的邀請信或客戶直接與我們的管理層接洽的方式來物色潛在項目。基於我們的往績記錄及聲譽，我們過去已完成或正在進行中合約的部分客戶或會向我們推介新客戶或潛在客戶。

下表載列於往績記錄期間我們已提交標書或報價的合約數、中標合約數及中標率：

	二零一六年			截至六月三十日止年度 二零一七年			二零一八年			截至二零一八年 十月三十一日止四個月		
	已提交標書或報價的合約數	中標合約數	中標率 (%)	已提交標書或報價的合約數	中標合約數	中標率 (%)	已提交標書或報價的合約數	中標合約數	中標率 (%)	已提交標書或報價的合約數	中標合約數	中標率 (%)
海上建築	2	1	50.0	11	7	63.6 (附註1)	15	14	93.3 (附註2)	6	5	83.3
樓宇及基礎設施	3	3	100.0	3	3	100.0	8	5	62.5 (附註3)	4	4	100
<b>總計</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>80.0</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>71.4</b>	<b>23</b>	<b>19</b>	<b>82.6</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>90.0</b>

附註：

- 於最後實際可行日期，於已提交標書或報價的11份合約中，3份合約未中標，7份合約已中標，其餘1份合約的投標結果仍在處理中。
- 於最後實際可行日期，於已提交標書或報價的15份合約中，14份合約已中標，其餘1份合約的投標結果仍在處理中。
- 於最後實際可行日期，於已提交標書或報價的8份合約中，2份合約未中標，5份合約已中標，其餘1份合約的投標結果仍在處理中。

我們已提交標書或報價的中標率取決於所承接的合約工程類型及我們與相關潛在客戶的關係。由於提交的標書及報價數量較少，我們認為，我們於截至二零一六年六月三十日止年度的中標率並不具指示性。我們的中標率由截至二零一七年六月三十日止年度約71.4%增至截至二零一八年六月三十日止年度約82.6%，並於截至二零一八年十月三十一日止四個月進一步增至90.0%。

---

## 概 要

---

我們的定價通常以成本加成定價的方式作出，有關定價乃按項目基準釐定。在釐定價格時我們通常會考慮多項因素，包括(i)合約的複雜性、方法及建造期；(ii)我們與客戶的業務關係；(iii)現行市價、市場趨勢及近期報價；(iv)我們的可用資源，例如分包商、材料及設備的可用性；(v)我們的成本；及(vi)投標或報價要求及規格。

### 我們的合約

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已分別完成總計29份及10份海上建築合約和樓宇及基礎設施合約。於最後實際可行日期，我們分別擁有9份及12份進行中的海上建築合約和樓宇及基礎設施合約。有關我們合約的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的合約」一節。

### 我們的客戶及供應商

#### 客戶

於往績記錄期間，我們的客戶包括來自馬來西亞、日本及中國的承包商及發展商。於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月，我們五大客戶產生的收益合共分別佔我們收益總額約98.6%、99.8%、96.4%及99.9%，而我們最大客戶(包括於馬來西亞交易所上市之公司的附屬公司以及一間與本集團互相依賴之砂石特許權所有者唯一授權代理之唯一首選運輸代理)產生的收益則佔我們收益總額約43.1%、48.9%及56.0%、84.1%。有關我們主要客戶的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的客戶 — 主要客戶」一節。

#### 個人M的背景及與其他主要客戶的關係

據董事所知，馬來西亞商人個人M亦是柔佛州皇家法院委員會(Johor Council Royal Court)的成員及客戶A的顧問，與本集團於往績記錄期間的若干大客戶有關連，關係概述如下：

- |       |  |  |
|-------|--|--|
| (i)   | Sharikat Sukma<br>Kemajuan             | <ul style="list-style-type: none"><li>● 由個人M、個人A及個人R分別擁有70%、15%及15%</li><li>● 個人M、其兄弟個人A及個人R均為董事</li></ul>                       |
| (ii)  | Astaka Padu<br>(於新加坡交易所上市之<br>公司之附屬公司) | <ul style="list-style-type: none"><li>● 由個人M間接擁有66.55%</li><li>● 個人M並非董事，而個人A及其兄弟個人R均為董事</li></ul>                               |
| (iii) | Bukit Pelali Properties<br>Sdn. Bhd.   | <ul style="list-style-type: none"><li>● 由Astaka Padu及Saling Syabas Sdn. Bhd.(一間由個人M控制的公司)分別擁有51%及49%</li><li>● 個人M並非董事</li></ul> |

---

## 概 要

---

- |   |   |
|---|---|
| (iv) 碧桂園(於聯交所主板上市之公司之附屬公司)                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>● 由碧桂園控股有限公司(其股份於聯交所主板上市)間接擁有60%。個人M並非碧桂園控股有限公司之主要股東或董事</li><li>● 由公司E(一間由個人M擁有15.6%的公司)擁有40%</li><li>● 個人M為碧桂園董事</li></ul> |
| (v) Damansara Realty (Johor) Sdn. Bhd. (於馬來西亞證券交易所上市之公司之附屬公司) | <ul style="list-style-type: none"><li>● 由個人M間接擁有49.57%</li><li>● 個人M並非董事</li></ul>  |
| (vi) Saling Syabas Sdn. Bhd.                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>● 由個人M擁有95%</li><li>● 個人M為董事</li></ul>  |

據董事所深知及確信，上述實體／個人各自均為獨立第三方，且本集團與彼等之間的合約條款乃按一般商業條款訂立，與本集團其他獨立第三方客戶相比並無顯著差異，遵循相同之定價策略，即考慮以下等因素：(i)合約的複雜性、方法及建造期；(ii)我們與客戶的業務關係；(iii)現行市價、市場趨勢及近期合約報價；(iv)我們的可用資源，例如分包商、材料及設備的可用性；(v)我們的成本；及(vi)投標或報價要求及規格。有關本集團若干大客戶之間關係的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的客戶 — 本集團若干大客戶之間的關係」一節。

截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月由個人M最終控制的客戶分別應佔收益總額的約121.5百萬林吉特、251.2百萬林吉特、301.0百萬林吉特及101.1百萬林吉特，分別佔我們於同期收益總額的約43.1%、48.9%、56.0%及84.1%。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團的11份已完成合約乃來自個人M控制的客戶，其中4份乃於招標流程後授予我們，而其餘7份乃於我們遞交報價後授予我們。就我們的進行中合約而言，其中13份乃來自個人M控制的客戶，10份乃於招標流程後授予我們，而其餘3份合約乃於我們遞交報價後授予我們。於往績記錄期間，就任何授予本集團的合約而言，我們與個人M並無任何直接業務關係。有關由個人M控制的客戶集中度的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的客戶 — 主要客戶」一節。

### 供應商及分包商

於往績記錄期間，向本集團提供貨品及服務之供應商主要包括：(1)我們的分包商；(2)工地耗材(例如柴油)供應商；及(3)其他服務(例如若干技術諮詢以及機器租賃及維護)供應商。我們直接成本中較大部分為我們的分包費用，而工地耗材成本及其他服務開支僅佔相對較少部分。截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月，我們五大供應商分別佔我們直接成本的約55.4%、51.1%、38.4%及59.0%，而我們

最大供應商則分別佔我們直接成本的約19.1%、14.4%、10.6%及18.3%。有關我們供應商的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的供應商」一節。

### 競爭優勢

董事認為，本集團具備若干競爭優勢：(i)我們是馬來西亞主要海上建築參與者之一，在承接大型海上建築合約方面擁有出色的往績記錄；(ii)我們擁有經驗豐富的管理團隊，具備深厚的行業背景及知識；(iii)我們能夠為客戶提供具有強大執行力的合適解決方案；(iv)我們與主要客戶建立了穩定的合作關係；及(v)我們擁有龐大的主要供應商及分包商網絡，有關詳情於本招股章程「業務 — 競爭優勢」一節進一步詳述。

### 業務策略

我們的業務策略包括(i)增加及投資採購我們的自有船舶及新機器；(ii)繼續增強我們在馬來西亞(尤其是柔佛州)海上建築行業的知名度及市場地位；(iii)提升經營效率；及(iv)擴展服務能力，以把握樓宇及基礎設施中具有吸引力的增長機會。有關我們業務策略的更多詳情，請參閱本招股章程「業務 — 業務策略」一節。

### 我們的股東

#### 我們的控股股東

緊隨完成全球發售及資本化發行(並不計及因行使超額配股權及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)後，JBB Jade及JBB Berlian將分別持有我們經擴大已發行股本之約36.36%及約32.25%。JBB Jade由黃拿督全資擁有及JBB Berlian由Ngooi拿汀全資擁有。因此，透過JBB Jade及JBB Berlian，黃拿督及Ngooi拿汀(均為董事)為我們的控股股東。有關黃拿督及Ngooi拿汀簽訂之一致行動人士契據之詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及企業架構 — 一致行動人士契據」一節。

#### 首次公開發售前投資者

於二零一八年五月十四日，JBB Builders Investment與首次公開發售前投資者(均為獨立第三方)訂立認購協議，據此，首次公開發售前投資者同意按總本金額15百萬港元認購可交換債券。除非任何首次公開發售前投資者行使交換可交換債券完整本金額的權利，否則緊隨聯交所批准我們正式上市後，可交換債券的完整本金額將自動及強制交換為股份，相當於本公司於上市前已發行及經擴大股本約8.52%。緊隨完成全球發售及資本化發行(並不計及因行使超額配股權及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)後，第一位首次公開發售前投資者、第二位首次公開發售前投資者及第三位首次公開發售前

## 概 要

投資者將分別持有我們經擴大已發行股本之約2.13%、2.13%及2.13%。有關首次公開發售投資的詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及企業架構 — 首次公開發售前投資」一節。

### 財務資料及營運數據概要

下表呈列於往績記錄期間的主要營運及財務數據概要，其應與本招股章程附錄一會計師報告所載的本公司財務資料連同其附註一併閱讀。

#### 摘錄自合併損益及其他全面收益表的選定資料

	截至十月三十一日				
	截至六月三十日止年度			止四個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
收益	281,696	514,071	537,816	184,416	120,262
直接成本	<u>(246,513)</u>	<u>(461,958)</u>	<u>(466,821)</u>	<u>(154,893)</u>	<u>(107,238)</u>
毛利	35,183	52,113	70,995	29,523	13,024
除稅前溢利	26,762	36,387	44,337	23,050	11,065
年度／期間溢利及其他全面收益	<u>19,505</u>	<u>26,814</u>	<u>31,768</u>	<u>17,167</u>	<u>7,742</u>
<b>非香港財務報告準則計量：</b>					
年度／期間溢利及其他全面收益	19,505	26,814	31,768	17,167	7,742
加：上市開支	—	—	7,135	—	1,892
減：非控股權益應佔溢利	<u>(3,057)</u>	<u>(5,579)</u>	<u>(8,691)</u>	<u>(5,238)</u>	<u>(859)</u>
年度／期間本公司擁有人應佔經調整溢利及其他全面收益(經計入上市開支、應佔一家合資公司虧損及扣除非控股權益應佔溢利)	<u>16,448</u>	<u>21,235</u>	<u>30,212</u>	<u>11,929</u>	<u>8,775</u>

## 概 要

我們認為，透過撇銷一次性上市開支及非控股權益應佔溢利(董事認為與我們的經營表現不相關)，同時呈列非香港財務報告準則計量與相應的香港財務報告準則計量可為投資者提供有關財務及業務趨勢以及經營業績之有用資料。我們亦認為該非香港財務報告準則計量適用於評估本集團之營運表現。

收益由截至二零一六年六月三十日止年度的約281.7百萬林吉特增加約232.4百萬林吉特或82.5%至截至二零一七年六月三十日止年度的約514.1百萬林吉特。收益由截至二零一七年六月三十日止年度的約514.1百萬林吉特增加約23.7百萬林吉特或4.6%至截至二零一八年六月三十日止年度的約537.8百萬林吉特。我們於上述期間的收益增加乃由於我們所獲得的合約數量增加。我們的收益自截至二零一七年十月三十一日止四個月之約184.4百萬林吉特減少約64.1百萬林吉特或34.8%至截至二零一八年十月三十一日止四個月之約120.3百萬林吉特，乃由於截至二零一八年十月三十一日止四個月之海上建築服務工程量減少所致。

直接成本由截至二零一六年六月三十日止年度的約246.5百萬林吉特增加約215.5百萬林吉特或87.4%至截至二零一七年六月三十日止年度的約462.0百萬林吉特。直接成本由截至二零一七年六月三十日止年度的約462.0百萬林吉特增加約4.8百萬林吉特或1.0%至截至二零一八年六月三十日止年度的約466.8百萬林吉特。於相關期間，我們直接成本的增加與我們的收益增加大體一致。我們的收益自截至二零一七年十月三十一日止四個月之約154.9百萬林吉特減少約47.7百萬林吉特或30.8%至截至二零一八年十月三十一日止四個月之約107.2百萬林吉特。截至二零一八年十月三十一日止四個月之直接成本百分比減少低於收益之減少乃主要由於來自樓宇及基礎設施服務的收益佔比增加(其分包成本整體較高)。

下表載列於往績記錄期間按服務類型劃分的毛利及毛利率明細：

	二零一六年		截至六月三十日止年度				截至十月三十一日止四個月			
			二零一七年		二零一八年		二零一七年		二零一八年	
	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
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%
<b>海上建築</b>										
— 填海及相關工程	25,285	16.2	23,319	10.5	15,847	16.1	6,197	19.4	1,657	20.5
— 海上運輸	<u>8,763</u>	7.5	<u>26,888</u>	10.2	<u>45,942</u>	12.7	<u>19,598</u>	14.8	<u>7,758</u>	11.4
	34,048	12.5	50,207	10.3	61,789	13.5	25,795	15.7	9,415	12.4
<b>樓宇及基礎設施</b>	<u>1,135</u>	13.2	<u>1,906</u>	6.9	<u>9,206</u>	11.7	<u>3,728</u>	18.4	<u>3,609</u>	8.2
	<u>35,183</u>	12.5	<u>52,113</u>	10.1	<u>70,995</u>	13.2	<u>29,523</u>	16.0	<u>13,024</u>	10.8

## 概 要

由於我們截至二零一七年六月三十日止年度的收益增加，我們的毛利由截至二零一六年六月三十日止年度的約35.2百萬林吉特增加約16.9百萬林吉特或48.0%至截至二零一七年六月三十日止年度的約52.1百萬林吉特，而整體毛利率由截至二零一六年六月三十日止年度的12.5%減少至截至二零一七年六月三十日止年度的10.1%，乃主要由於(i)我們就森林城市項目三期填海及相關工程承接之合約的利潤率較低，項目主已要求加快填海及相關工程進度，我們因此提供解決方案，導致截至二零一七年六月三十日止年度的成本增加；及(ii)截至二零一七年六月三十日止年度我們承接及執行的樓宇及基礎設施合約數目較過往年度增加，使樓宇及基礎設施合約確認之收益增加超過200%，而所需工程量增加導致分包成本相對大幅度上升，進而導致有關合約的毛利率相對較低。

由於我們截至二零一八年六月三十日止年度的收益增加，我們的毛利由截至二零一七年六月三十日止年度的約52.1百萬林吉特增加約18.9百萬林吉特或36.3%至截至二零一八年六月三十日止年度的約71.0百萬林吉特，而整體毛利率由截至二零一七年六月三十日止年度的10.1%增加至截至二零一八年六月三十日止年度的13.2%，乃主要由於(i)填海及相關工程新合約已展開，該等工程涉及我們的更多技術投入及監測，導致填海合約的毛利率提高；(ii)我們與分包商協商以減少若干可變成本從而減少我們的單位成本價的事實；及(iii)新山市議會大樓項目項下合約(我們的樓宇及基礎設施合約之一)產生的收益增加，並透過提供項目管理服務實現更高利潤率。

我們的毛利自二零一七年十月三十一日止四個月之約29.5百萬林吉特下降約16.5百萬林吉特或55.9%至截至二零一八年十月三十一日止四個月之約13.0百萬林吉特，乃由於收益減少所致，整體毛利率自截至二零一七年十月三十一日止四個月之16.0%減少至截至二零一八年十月三十一日止四個月之10.8%，主要由於(i)海上運輸服務的收費基準發生變動；及(ii)收益組合發生變動，其中來自樓宇及基礎設施服務的收益由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約11.0%增至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約36.7%，以及樓宇及基礎設施服務錄得的毛利率整體上低於海上運輸服務的毛利率。

### 摘錄自合併財務狀況表的選定資料

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
流動資產	175,482	357,586	380,733	325,957
流動負債	160,051	333,888	353,201	291,588
流動資產淨值	15,431	23,698	27,532	34,369
資產淨值	42,104	68,918	43,186	47,946

## 概 要

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日以及二零一八年十月三十一日，本集團之資產淨值分別約為42.1百萬林吉特、68.9百萬林吉特、43.2百萬林吉特及47.9百萬林吉特。本集團之資產淨值於二零一七年六月三十日增加至約68.9百萬林吉特乃由於業務較過往年度有所擴張，而於二零一八年六月三十日減少至約43.2百萬林吉特乃主要由於宣派中期股息57.5百萬林吉特，該股息從截至二零一八年六月三十日止年度業務擴張所得溢利中扣除。本集團於二零一八年十月三十一日之資產淨值約為47.9百萬林吉特，維持相對穩定。

### 主要財務比率

	截至六月三十日止年度／ 於六月三十日			截至二零一八年 十月三十一日 止四個月／ 於二零一八年 十月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	
總資產回報率	9.5%	6.6%	9.7%*	8.6%*
股本回報率	46.3%	38.9%	90.1%*	61.4%*
流動比率	1.1倍	1.1倍	1.1倍	1.1倍
資產負債比率	4.5%	8.2%	9.7%	7.7%
債務權益比率	不適用	不適用	不適用	不適用
利息覆蓋率	419.2倍	142.6倍	177.9倍*	176.1倍*

\* 透過計入上市開支調整

有關主要財務比率計算基準及其波動的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 主要財務比率分析」一節。

### 上市開支

上市開支總額(屬非經常性性質)主要包括已付或應付專業人士的費用及包銷佣金，而根據每股發售股份1.28港元(即本招股章程所述指示性發售價範圍中位數)，上市開支總額估計約為36.8百萬港元(相當於約18.4百萬林吉特)。部分上市開支由首次公開發售前投資籌得的資金約15.0百萬港元(相當於約7.5百萬林吉特)撥付，上市開支中，(i)約12.0百萬港元(相當於約6.0百萬林吉特)乃發行發售股份直接產生，並按於權益中扣除入賬；(ii)約14.2百萬港元及3.8百萬港元(分別相當於約7.1百萬林吉特及1.9百萬林吉特)已分別於本集團截至二零一八年六月三十日止年度及截至二零一八年十月三十一日止四個月的損益中扣除；及(iii)約6.8百萬港元(相當於約3.4百萬林吉特)將於本公司上市後進一步於本集團截至二零一九年六月三十日止年度的損益中扣除。



### 所得款項用途

經(i)扣除我們就全球發售已付及應付的包銷佣金及其他估計開支(不計及任何額外酌情激勵費用並假設超額配股權未獲行使)；及(ii)扣除約21.8百萬港元(即上市開支約36.8百萬港元被首次公開發售前投資所得款項15百萬港元所部分抵銷後的金額)，按發售價每股股份1.28港元(即介乎每股1.18港元至1.38港元之指示性發售價範圍的中位數)計算後，我們估計，我們從全球發售收到的所得款項總淨額將約為138.2百萬港元或約69.1百萬林吉特。我們擬將全球發售所得款項總淨額用作以下用途：

- 約80.0百萬港元或40.0百萬林吉特(或全球發售所得款項總淨額的約57.9%)將用於悉數結付從我們一名現有海上運輸服務分包商購買一艘經改造運砂船的代價；
- 約10.1百萬港元或5.05百萬林吉特(或全球發售所得款項總淨額的約7.3%)將用於購置新的陸基機器；
- 約32.4百萬港元或16.2百萬林吉特(或全球發售所得款項總淨額的約23.4%)將用於滿足未來項目的履約保證金要求；
- 約0.8百萬港元或0.4百萬林吉特(或全球發售所得款項總淨額的約0.6%)將用於升級我們的資訊科技及項目管理系統；
- 約4.7百萬港元或2.35百萬林吉特(或全球發售所得款項總淨額的約3.4%)將用於增聘及擴大樓宇及基礎設施工程管理團隊；及
- 約10.2百萬港元或5.1百萬林吉特(或全球發售所得款項總淨額的約7.4%)將用於營運資金用途及一般企業用途。

有關詳情，請參閱本招股章程「業務 — 業務策略」及「未來計劃及所得款項用途」兩節。

### 上市的理由及於香港上市的理由

董事認為，於香港上市有益於本集團，乃由於其將(i)提升我們的企業形象、品牌知名度及於行業參與者中的競爭力；(ii)增強工作士氣、人才招募及挽留；及(iii)為實施未來計劃提供充裕資金。此外，董事已考慮及評估不同上市地點(包括香港及馬來西亞)並得出結論，儘管我們的業務主要位於馬來西亞，但香港仍為我們尋求上市的合適地點。此乃主要由於我們的董事相信於香港上市將有助於我們實施未來計劃並實現我們的業務策略。

董事相信，香港是一個主要的國際金融中心，其由吸引全球投資者的完善基礎設施組成。鑒於聯交所的國際化水平及在全球金融界的成熟度，聯交所為合適的平台。根據證監會

## 概 要

網站發佈的全球證券交易所市值排行榜，按於二零一八年十二月末的市值計算，聯交所在全球領先證券交易所當中位列第五，總市值約為38,192.2億美元。於二零一八年十二月末，聯交所亦為亞洲第三大股票市場，僅次於日本和上海。截至二零一八年十二月三十一日止年度，聯交所有218項新上市，融資總額約2,880億港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度的日均成交量約為842億港元，二級市場股權融資金額為約2,561億港元。而截至二零一八年十二月三十一日止年度，馬來西亞證券交易所所有22項新上市，融資總額約7億林吉特（相當於約14億港元），日均成交量為約24億林吉特（相當於約48億港元）。截至二零一八年十二月三十一日止年度，馬來西亞證券交易所二級市場股權融資金額為約86億林吉特（相當於約172億港元）。因此，董事認識到，本集團進入香港資本市場可以為本集團建立更高的知名度，因此，在香港上市將有利於我們實施我們的未來計劃及實現業務策略。我們在國際投資者之間的知名度將獲提升，從而令本集團更有機會獲得國際資金，通過多元化方式為我們未來的擴張計劃提供資金支持，對本集團的未來可持續增長實屬重要。

有關我們於香港上市理由的進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 上市的理由」及「未來計劃及所得款項用途 — 於香港上市的理由」兩節。

### 發售統計數據

	基於最低發售價 每股1.18港元	基於最高發售價 每股1.38港元
市值 (附註1)	590,000,000港元	690,000,000港元
本集團每股未經審核備考經調整合併 有形資產淨值 (附註2)	0.40港元	0.44港元

附註：

1. 市值乃基於緊隨完成全球發售（假設超額配股權未獲行使）後已發行500,000,000股股份計算，但不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份或本公司根據發行股份的一般授權及購回股份的一般授權（如本招股章程「股本」一節所述）而可能配發及發行或購回的任何股份。
2. 本集團每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃參考若干估計及調整而編製。有關進一步詳情請參閱本招股章程附錄二。

### 股息

本公司於往績記錄期間及直至最後實際可行日期並無宣派或派付任何股息。本公司附屬公司就截至二零一八年六月三十日止年度分派中期股息總額57.5百萬林吉特，其中50.3百萬林吉特已於二零一八年六月以現金方式結清，而與重組若干投資物業相關之餘下7.2百萬

## 概 要

林吉特已於二零一八年七月以現金方式結清。有關上述中期股息之進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 股息」一節。

本集團目前並無設定任何具體股息政策。股息可透過現金或董事認為適當的其他方式支付。未來股息的宣派將由董事會酌情決定，並須經股東批准，亦將視乎我們的盈利、財務狀況、現金需求及可動用的現金水平及董事可能認為相關的任何其他因素而定。鑒於有關因素以及派息乃由董事會酌情決定，概不保證日後將宣派及派付任何特定股息金額或甚至不宣派或派付任何股息。有意投資者應注意，以往的股息派付不應被視為我們日後派付股息的指標。

### 風險因素摘要

我們的業務及營運涉及若干風險及不確定性，其中大多數超出我們的控制範圍。

我們認為我們的主要風險包括：(i)本集團於往績記錄期間存在客戶集中的情況；(ii)於往績記錄期間，我們收益及溢利的主要部分來自與大型項目森林城市項目有關的海上建築合約；(iii)我們的未來盈利能力取決於我們的手頭合約及我們獲取新合約的能力，以及合約工程的複雜度(可能影響利潤率)；(iv)我們執行合約依賴第三方分包商；及(v)倘我們未能準確估計我們的成本或未能在我們的估算成本內執行合約，我們的經營及財務表現或會受到不利影響。有關風險因素的詳細討論載列於本招股章程「風險因素」一節。

### 法律及監管合規

有關詳情請參閱本招股章程「業務 — 法律及監管合規」一節。

### 近期發展

於往績記錄期間後及截至本招股章程日期，我們的業務模式、收益及成本結構並無任何重大變動。

於最後實際可行日期，我們的手頭合約(指已動工但尚未完工的合約及已確認委聘但尚未動工的合約)如下：

	手頭合約 數量	原始合約總金額 (百萬林吉特)	於最後實際 可行日期 確認的收益 (百萬林吉特)	未完成合約 金額(經計及 調整及工程 變更指令) (百萬林吉特)	將於最後實際 可行日期後 確認的收益 (百萬林吉特)
海上建築合約	9	687.2	219.1	493.5	493.5 <sup>(1)</sup>
樓宇及基礎設施合約	12	457.4	163.8	324.3	324.3
總計：	21	1,144.6	382.9	817.8	817.8

## 概 要

附註：

1. 包括3份進行之海上運輸合約，預期將貢獻約117.2百萬林吉特。

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的合約」一節。

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們已就樓宇及基礎設施合約提交5項投標及1項報價，就海上建築合約提交2項投標及9項報價，且我們已獲一名新客戶（為獨立第三方）授予1項海上建築合約（包括填海及相關工程、海上運輸），原合約金額約為323.9百萬林吉特。於最後實際可行日期，本集團尚未獲得結果之投標或報價概列如下：

	於往績記錄 期間後提交之				於往績記錄 期間內提交				尚未獲得	
	投標或報價 數目	預期合約 總金額 (百萬林吉特)	獲授合約 數目	合約總金額 (百萬林吉特)	其餘投標或 報價數目	報價之預期 合約總金額 (百萬林吉特)	結果之投標或 報價數目	預期合約 總金額 (百萬林吉特)	結果之投標 或報價總數	預期合約 總金額 (百萬林吉特)
海上建築合約	11	121.6	4	91.1	5 (附註1)	27.5 (附註1)	2	180.6	7	208.1
樓宇及基礎設施合約	6	256.7	2	5.4	3 (附註2)	233.3 (附註2)	1	23.8	4	257.1
總計：	17	378.3	6	96.5	8	260.8	3	204.4	11	465.2

附註：

1. 不包括已被拒絕之合約總金額約為3.0百萬林吉特之1項投標及1項報價。
2. 不包括已被拒絕之合約金額為18.0百萬林吉特之投標。

### 截至二零一九年六月三十日止年度之預測收益預期將減少

根據手頭合約，我們預計截至二零一九年六月三十日止年度的盈利能力將受以下因素的不利影響：(i) 預期工程量減少導致海上建築服務（包括海上運輸）產生的預期收益減少；(ii) 上市開支；(iii) 動用全球發售所得款項淨額就樓宇及基礎設施工程增聘及擴大管理團隊，以及升級我們的資訊科技及項目管理系統；及(iv) 上市後管理及合規成本增加。有關詳情，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

除上文所述者外，董事確認，自二零一八年十月三十一日（即本集團最近期經審核合併財務報表的編製日期）起直至本招股章程日期，本集團的財務或貿易狀況或前景概無任何重大不利變動，且自二零一八年十月三十一日以來並無發生任何事項將對本招股章程附錄一 所載會計師報告所列資料造成重大影響。

## 釋 義

於本招股章程內，除文義另有所指外，以下詞彙具下列涵義。

「申請表格」	指 與香港公開發售有關的 <b>白色</b> 申請表格及 <b>黃色</b> 申請表格及 <b>綠色</b> 申請表格，或文義所指上述任何一種申請表格
「細則」或 「組織章程細則」	指 本公司於二零一九年四月十一日採納的組織章程細則(經修訂及重列)，將於上市日期生效，其概要載於本招股章程附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」
「聯繫人」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「Astaka Padu」	指 Astaka Padu Sdn. Bhd.，於一九九三年六月十四日在馬來西亞註冊成立的物業開發公司，為股份於新加坡交易所上市的一家公司的全資附屬公司，且為一名獨立第三方
「董事會」	指 董事會
「債券持有人」	指 當時持有可交換債券的人士或法團
「馬來西亞交易所」	指 馬來西亞證券交易所有限公司運作的證券交易所，前稱為吉隆坡證券交易所
「營業日」	指 香港持牌銀行正常開放辦理業務的日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「英屬處女群島」	指 英屬處女群島
「資本化發行」	指 按本公司唯一股東於二零一九年四月十一日所議決，將本公司股份溢價賬之進賬額3,375,000港元撥充資本，用於悉數按面值繳足337,500,000股股份，以供配發及發行予本公司股東
「中央結算系統」	指 由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統

---

## 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，可以是個別人士、聯名個別人士或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「Chang Yang」	指	Chang Yang International Corp.，於二零一五年一月二十九日在毛裡求斯共和國註冊成立之有限公司，該公司從事資控股並持有JBB Marine 48%股權
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「國家建築工業發展局」	指	馬來西亞國家建築工業發展局
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「公司法」或「開曼公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「本公司」	指	JBB Builders International Limited，一間根據開曼群島法律於二零一八年四月三十日註冊成立之獲豁免有限公司，並於二零一八年六月十二日根據公司條例第16部註冊為非香港公司

---

## 釋 義

---

「一致行動人士契據」	指 黃拿督及Ngooi拿汀簽署的日期為二零一八年五月十六日之一致行動人士之確認契據，有關詳情載於本招股章程「歷史、重組及企業架構 — 一致行動人士契據」一節
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「關連交易」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」或 「我們的控股股東」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義，除文義另有所指外，指緊隨全球發售後本公司的控股股東(參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節)
「核心關連人士」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「碧桂園」	指 Country Garden Pacificview Sdn. Bhd.，於二零一三年四月二十九日在馬來西亞註冊成立的物業開發公司，為一名獨立第三方，由碧桂園控股有限公司(其股份於聯交所主板上市)間接擁有60%之附屬公司
「客戶A」	指 一名個人，為馬來西亞一個州的領袖及為一名獨立第三方
「Ngooi拿汀」	指 Ngooi Leng Swee拿汀，為非執行董事、黃拿督的配偶及我們的控股股東之一
「黃拿督」	指 黃世標拿督，為執行董事兼董事會主席、Ngooi拿汀的配偶及我們的控股股東之一
「彌償保證契據」	指 我們的控股股東與本公司訂立之日期為二零一九年四月十一日的彌償保證契據，據此，我們的控股股東同意向我們提供若干彌償保證，其概要載於本招股章程附錄四「F.其他資料 — 1.遺產稅、稅務及其他彌償保證」一節

---

## 釋 義

---

「不競爭契據」	指	控股股東以本公司為受益人簽立的日期為二零一九年四月十一日的不競爭契據，詳情載於本招股章程「與控股股東的關係 — 不競爭承諾」一節
「董事」	指	本公司董事
「可交換債券」	指	第一批可交換債券、第二批可交換債券及第三批可交換債券
「交換期」	指	債券持有人於本公司附屬公司完成收購JBB Builders、Gabungan及Pavilion後至聯交所向本公司發出正式上市批准的期間內任何時間，可根據認購協議的條件按交換比率交換可交換債券本金
「交換比率」	指	於完成全球發售前悉數交換本金5,000,000港元後本公司繳足及經擴大已發行股本的2.84%
「交換股份」	指	由本公司有效發行的繳足及無任何產權負擔的股份，有關股份將由債券持有人與JBB Builders Investment進行交換
「第一批可交換債券」	指	JBB Builders Investment於二零一八年五月十六日向第一位首次公開發售前投資者發行的本金額為5,000,000港元的可交換債券
「第一位首次公開發售前投資者」	指	Blaze Light Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為一名獨立第三方
「森林城市」	指	森林城市項目開發地盤的建議名稱
「森林城市項目」	指	碧桂園所開發離柔佛海岸不遠、位於馬來西亞半島最南端的物業開發項目，竣工後估計面積涵蓋三個人造島的約4,000畝，並在柔佛海峽接待橫跨新加坡的700,000人
「Gabungan」	指	Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.，於二零一三年六月三日在馬來西亞註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司



---

## 釋 義

---

「全球發售」	指	香港公開發售及國際配售
「綠色申請表格」	指	網上白表服務供應商將填寫的申請表格
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司或，按文義所指，於本公司成為其目前附屬公司的控股公司前期間，則指本公司目前的附屬公司
「網上白表」	指	透過指定網站 <a href="http://www.hkeipo.hk">www.hkeipo.hk</a> 提交網上申請，申請將以申請人自身名義發行香港發售股份的表格
「網上白表服務供應商」	指	本公司於網站 <a href="http://www.hkeipo.hk">www.hkeipo.hk</a> 指定的網上白表服務供應商
「香港會計準則」	指	香港會計準則
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的一家全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	卓佳證券登記有限公司，本公司香港股份過戶及登記分處
「香港公開發售股份」	指	本公司根據香港公開發售按發售價初步提呈以供認購的62,500,000股股份(可按本招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述者重新分配)

---

## 釋 義

---

「香港公開發售」	指 根據本招股章程及申請表格所述的條款及條件按發售價(另加經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)發行及提呈發售香港公開發售股份以供香港公眾人士認購以換取現金(可按本招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述予以重新分配)
「香港包銷商」	指 本招股章程「包銷 — 香港包銷商」一節所載之香港公開發售包銷商
「香港包銷協議」	指 由(其中包括)本公司、我們的控股股東、我們的執行董事及香港包銷商就香港公開發售訂立日期為二零一九年四月二十四日的有條件包銷協議,進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節
「獨立第三方」	指 獨立於本公司或其附屬公司或任何彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)且與彼等概無關連的人士或公司
「個人A」	指 個人M及個人R之兄弟,為獨立第三方
「個人M」	指 個人A及個人R之兄弟,為獨立第三方,於往績記錄期間與本集團的若干大客戶有關連,有關進一步詳情,請參閱本招股章程「業務 — 我們的客戶」一節
「個人R」	指 個人M及個人A之兄弟,為獨立第三方
「國際配售」	指 國際包銷商按發售價向專業、機構、企業及/或其他投資者有條件配售國際配售股份,其他詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件」一節

---

## 釋 義

---

「國際配售股份」	指 本公司根據國際配售初步提呈發售以供認購的62,500,000股股份，連同本公司根據行使超額配股權可能發行的任何股份（如相關）（可按本招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述予以重新分配）
「國際包銷商」	指 國際配售包銷商
「國際包銷協議」	指 預期將由（其中包括）我們的控股股東、我們的執行董事、國際包銷商及本公司於定價日或前後就國際配售所訂立的有條件國際包銷協議
「Ipsos」	指 Ipsos Sdn. Bhd.，為一名獨立第三方行業研究顧問
「Ipsos報告」	指 我們委託Ipsos編製的行業報告，內容有關（其中包括）馬來西亞建築業及海上建築行業
「JBB Berlian」	指 JBB Berlian Investment Limited，於二零一八年四月十七日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，其全部已發行股本由Ngooi拿汀擁有
「JBB Builders」	指 JBB Builders (M) Sdn. Bhd.，於一九九六年五月四日在馬來西亞註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「JBB Builders Investment」	指 JBB Builders Investment Limited，於二零一八年四月十七日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，其已發行股本由JBB Jade及JBB Berlian分別擁有53%及47%權益
「JBB Delima」	指 JBB Delima Investment Limited，於二零一八年四月三十日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「JBB Jade」	指 JBB Jade Investment Limited，於二零一八年四月十七日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，其全部已發行股本由黃拿督擁有
「JBB Kimlun」	指 JBB Kimlun Sdn. Bhd.，於二零一七年五月二日在馬來西亞註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司，由JBB Builders及Kimlun分別擁有60%及40%權益

---

## 釋 義

---

「JBB Marine」	指	JBB Marine (M) Sdn. Bhd.，於二零一五年一月三十日在馬來西亞註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「柔佛州」	指	一個位於馬來西亞半島南部地區之馬來西亞州柔佛州，毗鄰新加坡
「聯席賬簿管理人」、 「聯席全球協調人」或 「聯席牽頭經辦人」	指	同人融資有限公司及美建證券有限公司
「Kimlun」	指	Kimlun Sdn. Bhd.，一間於馬來西亞註冊成立的公司，為Kimlun Corporation Berhad的全資附屬公司，其股份於馬來西亞交易所上市
「最後實際可行日期」	指	二零一九年四月十五日，即本招股章程付印前為確定本招股章程所載若干資料的最後實際可行日期
「麗都水岸項目」	指	一個位於柔佛的住宅及商業水岸發展的物業發展項目，擁有佔地約163英畝的海岸填海區域及4.6英畝的沿海步道，可飽覽柔佛海峽的美景
「上市」	指	股份在聯交所上市
「上市委員會」	指	聯交所董事會轄下上市小組委員會
「上市日期」	指	股份在聯交所上市並開始買賣的日期，預期為二零一九年五月十日或前後
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(經不時修訂)
「主板」	指	由聯交所運作且獨立於及與聯交所GEM並行運作的證券交易所(不包括期權市場)
「到期日」	指	可交換債券的到期日二零一九年五月十四日
「新山市議會大樓項目」	指	建造15層高甲級寫字樓(將成為新山市議會總部)的物業開發項目

---

## 釋 義

---

「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司於二零一九年四月十一日有條件採納及待於上市日期生效之組織章程大綱(經修訂及重新呈示)，其概要載於本招股章程附錄三
「藍弘恩先生」	指	藍弘恩先生，為執行董事
「黃種文先生」	指	黃種文先生，為執行董事
「Tai先生」	指	Tai Lam Shin先生，為獨立非執行董事
「黃先生」	指	黃國偉先生，為獨立非執行董事
「陳女士」	指	陳佩君女士，為獨立非執行董事
「發售價」	指	每股發售股份的最終發售價(不包括1.0%的經紀佣金、0.0027%的證監會交易徵費及0.005%的聯交所交易費)，不高於1.38港元及預期不低於1.18港元，該價格將由本公司與聯席全球協調人(為彼等本身及代表包銷商)於定價日或之前協定
「發售股份」	指	香港公開發售股份及國際配售股份
「超額配股權」	指	本公司將授予聯席全球協調人的選擇權，可由聯席全球協調人根據國際包銷協議全權酌情行使，以要求本公司按發售價額外發行最多18,750,000股股份(佔發售股份數目的15%)，詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件」一節
「Pavilion」	指	Pavilion Ingenious Sdn. Bhd.，於二零一四年二月六日在馬來西亞註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「前公司條例」	指	於二零一四年三月三日前不時生效之前公司條例(香港法例第32章)
「首次公開發售前投資」	指	首次公開發售前投資者根據認購協議認購可交換債券

## 釋 義

「首次公開發售前投資者」	指 第一位首次公開發售前投資者、第二位首次公開發售前投資者及第三位首次公開發售前投資者
「定價日」	指 就全球發售釐定發售價的日期，預期為二零一九年四月三十日(星期二)或前後，惟不遲於二零一九年五月二日(星期四)
「RAPID項目」	指 煉油和化工一體化項目
「S規例」	指 美國證券法S規例
「重組」	指 本集團為籌備上市進行的重組，有關詳情載列於本招股章程「歷史、重組及企業架構 — 重組」一節
「林吉特」或「馬來西亞林吉特」	指 馬來西亞林吉特，馬來西亞法定貨幣
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「富力公主灣項目」	指 R&F Development Sdn. Bhd.開發的一個物業開發項目，包括位於柔佛州的馬來西亞邊境的辦公樓、服務式公寓、酒店、會所以及購物廣場
「第二批可交換債券」	指 JBB Builders Investment於二零一八年五月十六日向第二位首次公開發售前投資者發行的本金額為5,000,000港元的可交換債券
「第二位首次公開發售前投資者」	指 Pioneer Luck Holdings Limited，一間於薩摩亞註冊成立的有限公司，為一名獨立第三方
「證監會」	指 香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份」	指 本公司股本中每股面值為0.01港元之普通股
「股東」	指 股份持有人
「購股權計劃」	指 本公司於二零一九年四月十一日有條件採納的購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄四「E.購股權計劃」一節

## 釋 義

「Sharikat Sukma Kemajuan」	指	Sharikat Sukma Kemajuan Dan Perusahaan Sdn. Bhd.，於一九七二年三月十七日在馬來西亞註冊成立的公司，從事海砂供應業務，並為一名獨立第三方
「新加坡」	指	新加坡共和國
「獨家保薦人」或「保薦人」	指	同人融資有限公司，一間可從事證券及期貨條例下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為上市之獨家保薦人
「穩定價格操作人」	指	美建證券有限公司
「借股協議」	指	預期將由JBB Jade與穩定價格經辦人訂立的借股協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	JBB Builders Investment與首次公開發售前投資者於二零一八年五月十四日就JBB Builders Investment發行可交換債券訂立的三份認購協議
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購、合併及股份回購守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「稅務顧問」	指	RSM Tax Consultants (Malaysia) Sdn. Bhd.
「第三批可交換債券」	指	JBB Builders Investment於二零一八年五月十六日向第三位首次公開發售前投資者發行的本金額為5,000,000港元的可交換債券
「第三位首次公開發售前投資者」	指	Ng Shee Jan先生，馬來西亞籍人士，為一名獨立第三方
「往績記錄期間」	指	截至二零一八年六月三十日止三個年度及截至二零一八年十月三十一日止四個月
「美國證券法」	指	美國一九三三年證券法，經不時修訂

---

## 釋 義

---

「包銷商」	指 香港包銷商及國際包銷商
「包銷協議」	指 國際包銷協議及香港包銷協議
「英國」	指 大不列顛及北愛爾蘭聯合王國
「美國」	指 美利堅合眾國，其領土、屬地及服從其司法權的所有地區
「美元」	指 美元，美國法定貨幣
「白色申請表格」	指 香港公開發售股份申請表格，供要求將此等香港公開發售股份以申請人自身名義發行的公眾使用
「黃色申請表格」	指 香港公開發售股份申請表格，供要求將此等香港公開發售股份直接存入中央結算系統的公眾使用
「第十一個馬來西亞計劃」	指 馬來西亞為實現二零二零年願景的最後一個五年計劃。二零二零年願景計劃到二零二零年，在經濟、政治、社會、精神、心理及文化等各個層面上將馬來西亞發展成為一個完全發達的國家
「%」	指 百分比。

\* 表示中國公司或實體名稱之英文譯名僅供識別之用，反之亦然。

除明確列示或上下文另有指定者外，本招股章程內若干金額及百分比數字經四捨五入調整。除非另有說明外，所有數字均湊整至小數點後一位或兩位。任何表格所列總數與個別數額總和之間的差異乃因湊整所致。因此，若干列表所示總計數字不一定相等於其上所列數字的算數總和。

除明確說明或文義另有所指外，本招股章程的所有資料均截至本招股章程日期。

除另有指明外，所有時間及日期均指香港本地時間及日期。



## 技術詞彙表

本詞彙表載有本招股章程所用若干詞彙的釋義。該等詞彙及其涵義未必與該等詞彙的標準行業涵義或用法一致。

「複合年增長率」	指	複合年增長率的縮寫
「CONQUAS」	指	建築質量評估體系，一個由新加坡建設局於一九八九年推出 出的評估系統，為建築項目質量的標準評估體系
「設計及建造」	指	根據客戶所設要求，涉及設計及建造設施的項目
「疏浚」	指	移除海床的砂土、沉積物、岩石或其他物料
「國內生產總值」	指	國內生產總值的縮寫
「政府關連公司」	指	有主要商業目標且馬來西亞政府有直接控制權的公司
「填海」	指	以適合的填埋材料填注海平面以下的地區以形成新土地的過 程，從而可在該新土地上發展或興建樓宇或其他發展項目
「海上運輸」	指	涉及將從砂源挖掘的海砂裝載至運砂船，通過運砂船將砂石 運送及交付至指定填海場地，並於指定場地卸載砂石用於填 海的過程
「PVD」	指	預製垂直排水管，由土工織物包裹的塑料芯製成，用於加速 土壤的排水固結
「QLASSIC」	指	建築業質量評估體系，根據建築行業標準(CIS)計量及評估 樓宇建築工程技術質量的系統或方法。QLASSIC的評分系 統可客觀比較不同建築項目的技術質量
「海堤」	指	於填海項目上興建的結構，以保護填海工程免受海浪衝擊及 侵蝕

---

## 技術詞彙表

---

「隔泥幕系統」	指 臨時的浮動式直立屏障，利用錨固系統將織物與填海土地或將予保護的其他區域的岸線平行地固定，深達海床底部以防止沉積物從該區域洩漏污染海洋
「工程變更指令」	指 客戶就原始合約中未載列的規格要求的有關額外工程、取消或更改

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本招股章程載有前瞻性陳述，該等陳述由於其性質，受各種重大風險及不明朗因素影響。該等前瞻性陳述包括但不限於涉及下列各項的陳述：

- 我們業務及營運策略及發展現有及新業務的計劃，以及我們實施有關策略及計劃的能力；
- 我們手頭的合約；
- 我們的財務狀況及表現；
- 我們的股息分派計劃；
- 我們保持競爭力及營運效率的能力；
- 我們的業務及營運前景，包括我們的現有及新業務的發展計劃；
- 監管環境以及我們行業的整體行業前景；
- 「行業概覽」、「監管概覽」、「業務」、「財務資料」、「與控股股東的關係」及「未來計劃及所得款項用途」章節中關於利率、匯率、價格、數量、營運、利潤率、風險管理及整體市場趨勢的特定陳述；及
- 本招股章程「風險因素」章節所述的其他因素。

使用「旨在」、「預計」、「相信」、「擬」、「繼續」、「能夠」、「估計」、「預期」、「今後」、「有意」、「或會」、「應該」、「計劃」、「潛在」、「預料」、「預計」、「安排」、「尋求」、「應」、「意圖」、「將會」、「會」等與我們有關的詞彙及該等詞彙的否定語以及類似表述均為前瞻性陳述。該等陳述反映我們的管理層對日後事件的現行看法，且須受若干風險、不確定因素及假設所規限，當中包括本招股章程所述的風險因素。根據適用法例、規則及規例的規定，我們並無責任就新資料、日後事件或其他事項更新或以其他方式修訂本招股章程的前瞻性陳述。所以，倘出現一項或多項該等風險或不確定因素，或相關假設被證實有誤，我們的財務狀況可能遭受不利影響並可能與於此處預計、相信、估計或預期之風險或不確定因素存在重大差異。因此，該等陳述並非對未來表現的保證，閣下不應過份依賴該等前瞻資料。除適用法

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

例、規則及規例所規定外，我們並無責任就新資料、日後事件或其他事項向公眾更新或修訂本招股章程所載的前瞻性陳述。本節所載的警告聲明對所有載於本招股章程的前瞻性陳述均適用。

於本招股章程，有關本公司或任何董事的意向的陳述或提述乃於本招股章程日期作出。任何該等意向可能因未來發展而出現變動。

---

## 風險因素

---

除本招股章程內的其他資料外，閣下應在投資發售股份前仔細考慮以下風險因素。我們的業務、財務狀況或經營業績或會因任何該等風險而受到重大不利影響。如發生下文所述的任何可能發生事件，則我們的業務、財務狀況或經營業績或會受到重大不利影響，且發售股份的市價可能大幅下跌，從而可能令閣下失去部分或全部投資。

投資我們的股份涉及若干風險。該等風險可大致分為：(i)與我們業務有關的風險；(ii)與於馬來西亞開展業務有關的風險；及(iii)與全球發售及本招股章程有關的風險。本公司現時並不知悉、或下文未有說明或暗示、或本公司現時視為不屬重大之其他風險及不明朗因素，亦可能損害本公司之業務、財務狀況及經營業績。

### 與我們業務有關的風險

於往績記錄期間，本集團的五大客戶貢獻本集團收益總額約**98.6%**、**99.8%**、**96.4%**及**99.9%**。未能維持我們與彼等的業務關係或取得新業務可能會影響本集團的經營及財務表現

於往績記錄期間，本集團五大客戶貢獻的收益佔本集團收益總額的比例分別約為**98.6%**、**99.8%**、**96.4%**及**99.9%**，同期本集團單一最大客戶所貢獻收益的比例則分別約為**43.1%**、**48.9%**、**56.0%**及**84.1%**。本集團截至二零一八年六月三十日止三個年度及截至二零一八年十月三十一日止四個月最大單一客戶的控股股東個人**M**，亦與本集團於往績記錄期間的其他客戶有聯繫。於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月，由個人**M**最終控股的客戶應佔的收益總額分別約為**121.5**百萬林吉特、**251.2**百萬林吉特、**301.0**百萬林吉特及**101.1**百萬林吉特，分別佔我們同期收益總額的約**43.1%**、**48.9%**、**56.0%**及**84.1%**。

有關本集團若干大客戶之間關係的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的客戶 — 本集團若干大客戶之間的關係」一節。

我們並無與客戶訂立任何長期協議，而是按項目基準獲聘用。我們的五大客戶或其他主要客戶(包括由個人**M**控股的客戶)日後概無任何形式的責任須按與過往相若的水準繼續向我們提供新業務，甚至不會提供新業務。

---

## 風險因素

---

於手頭合約完成後，如本集團未能取得新合約或並未為我們的主要客戶開始任何新合約工程，我們的收益及盈利能力可能受到不利影響。我們無法確定我們是否能夠取得客戶及／或潛在客戶的合約，亦無法保證現有客戶日後會繼續委聘我們。倘本集團無法自我們的客戶或潛在客戶取得新合約或獲得新業務，我們的業務及財務表現可能受到不利影響。

**於往績記錄期間，我們收益及利潤的一個主要部分乃來自與大型項目森林城市項目有關的海上建築合約。大型項目的任何計劃延遲或更改或會對本集團財務表現造成負面影響**

於往績記錄期間，我們於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月就開發森林城市項目的已完成海上建築合約貢獻收益分別約為189.5百萬林吉特、423.3百萬林吉特、147.8百萬林吉特及52.1百萬林吉特，分別佔我們截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月收益總額的67.3%、82.4%、27.5%及43.3%。鑒於森林城市項目規模龐大且有計劃填海區域，我們可能獲取開發森林城市項目的合約或將繼續作為我們收益及利潤的主要部分。因此，我們容易受不利於森林城市項目及我們日後可能承接的任何大型項目開發進度的因素的影響，如政府政策、政府開發計劃及當地或國際社區、特殊利益團體或政府反對項目開發。例如，於二零一四年至二零一五年前後，於森林城市項目開發早期，項目的初期工程由於公眾抗議項目可能破壞環境而暫停，且隨後新加坡政府在若干場合向馬來西亞表達了對森林城市項目的計劃填海的顧慮。眾多該等因素超出我們的控制範圍，且將影響我們的業務及財務表現。

任何影響森林城市項目及我們日後可能承接的任何大型項目開發進度的因素可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景構成重大不利影響。

**我們的業務與馬來西亞物業市場表現相關，受週期性影響**

我們於往績記錄期間填海的大部分土地最終與私營物業發展商的物業發展項目(如森林城市項目及富力公主灣項目)有關。我們認為物業發展商繼續投資馬來西亞的物業項目的意願以及倘願意，按項目類型，將會受到若干考量因素的影響，包括項目的預期需求、市場上的潛在供應以及彼等的內部財務狀況。其中許多考量因素與馬來西亞整體物業市場情況有關，特別是柔佛州。與其他資產市場一樣，物業市場受週期性影響。馬來西亞及／或柔佛州

---

## 風險因素

---

的物業市場出現任何預計下滑都可能影響發展商承接新項目或繼續彼等現有項目的意願。市場的週期性亦影響物業開發商開發填海土地項目的決定。這些可能會對我們的業務、前景及營運造成影響。

**我們未來的盈利能力視乎我們的手頭合約及我們取得新合約的能力以及可能影響我們利潤率的合約工程的複雜程度而定**

我們的合約按非經常性及逐個項目基準營運。本集團競爭及取得大規模海上建築和樓宇及基礎設施合約的能力為我們取得成功以及持續增長及未來盈利能力的其中一個主要貢獻因素。

由於我們的收益並非屬經常性質且我們相關合約工程的利潤率取決於我們的報價、投標價格及其他因素(如根據相關合約提供的服務類型及工程變更指令)，我們無法保證將於現有獲判合約完成後持續獲得新合約及我們可以一直維持與往績記錄期間相似的盈利水平。本集團需通過競標或報價流程以獲取新合約，包括海上建築和樓宇及基礎設施合約。倘我們未能獲取新合約或取得數目相若的合約，我們的收益則會遭受不利影響。本集團能否持續獲取相若或較大價值的新合約或數目相若的項目至關重要，如我們未能如願，本集團的盈利能力及財務表現將受到不利影響。由於合約工程的範圍及複雜程度、分包費用、工程變更指令及工地耗材成本等因素，我們合約的利潤率可能因項目不同而有所波動。概不保證我們未來的利潤率將維持與往績記錄期間所錄得者相當的水平。我們的財務狀況可能因利潤率降低而受到不利影響。

**與我們執行合約的第三方分包商有關的風險**

我們的主要策略之一是按固定價格將合約工程的部分外判予分包商，以更好地控制項目成本。

儘管我們與多家分包商保持關係並已建立分包商甄選及管理系統，我們可能無法如監控我們自有員工般直接或密切監控彼等的表現。由於我們的分包商與客戶並無直接合約關係，我們承擔分包商違約或工程質量低劣或彼等引致缺陷或延遲的風險。此外，倘糾正我們分包商所引致缺陷的成本過於高昂，或會對我們的財務狀況造成不利影響。此外，儘管我們通常會在合約中明確要求並規定我們的分包商在其工程執行過程中應遵守並遵從所有相關規則及法規，但概不能保證我們的分包商會履行其責任。我們可能會對我們分包商的任何不

---

## 風險因素

---

合規情況或違規行為承擔責任及／或就此負責。此外，我們可能須對分包商的僱員因在我們將工程分派予該分包商的合約期間發生的工傷而提出的工人補償索賠或人身傷害索賠負責。所有此等風險均可能對我們的盈利能力、財務狀況及聲譽產生不利影響，並可能導致糾紛及訴訟。

此外，我們可能無法在合約要求的預算或時間表內委聘合適的分包商完成我們的工程。

### 我們開展海上建築工程的能力在很大程度上取決於船舶及其他設備的可用性

我們向客戶提供海上建築服務的能力在很大程度上取決於船舶及設備的可用性。於最後實際可行日期，我們合共擁有48台主要建築工程設備，包括挖掘機、鉸接式自卸車及推土機。於往績記錄期間，我們於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月每月分別平均租用約16、21及29及35艘運砂船。本集團在任何指定時間內可同時承接的填海及海上運輸合約的數量，在一定程度上受到我們資源(包括我們可調用的船舶及設備的能力)的限制。

影響我們調動船舶能力的因素有很多，包括船東可接受的租賃條款、彼等的現有工作時間表以及我們與彼等的關係。於項目進行過程中，我們所用的船舶及設備可能會發生故障，而可能無法即時維修或替換有關船舶設備。對該等船舶及設備進行重大維修會導致額外的項目成本及延遲，原因為需要時間進行維修及在完成維修後重新調用或尋找替代。倘若須使用替代船舶及設備，則會出現使用有關額外船舶及設備會帶來原可用於其他項目的機會成本。由於我們必須根據與客戶的協定計劃實施項目，因此這或會增加項目成本。

我們的客戶亦可能會改變其交付計劃。倘項目計劃發生突然改變或提前從而加快交付時間，我們可能須立即調用額外船舶及設備，這或會導致項目成本增加及任何其他不確定性，原因為我們未必能在相關時間立即調用額外船舶及設備。

倘發生上述事件，我們的業務及盈利能力或會受到不利影響。



---

## 風險因素

---

**倘我們未能準確估計成本或未能於成本預算內實施合約，我們的營運及財務表現或會受到不利影響**

我們根據估計並考慮(i)客戶背景及與我們的業務關係；(ii)合約與我們所提供服務的適切性；(iii)合約盈利能力；(iv)我們當前合約的工作量需求；及(v)我們是否有足夠資源維持我們對新合約的質量標準等因素編製投標書或報價單。我們可取得合約規模的大幅變動可能影響我們的資源分配及業務表現。倘成本超支或遭低估或倘我們未能有效分配資源，我們或會蒙受損失。

我們的投標書或報價單可能存在固有風險，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其他情況或事故而導致損失，從而可能令項目成本出現未能預計的增加。例如，意料之外的地理狀況可能令開展工程的技術難度高於原先估計，及我們使用的船舶及設備出現意料之外的技術問題可能產生額外成本及／或導致耗費額外時間。任何未能預料的地理狀況或船舶及設備出現未能預料的技術問題，均可能對我們的盈利能力產生不利影響。

**我們的表現取決於我們經營所在市場的整體經濟狀況及政府政策**

於往績記錄期間，我們的大部分收益來自於馬來西亞提供海上建築服務。於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月，海上建築服務所得收益分別約為273.1百萬林吉特、486.6百萬林吉特、458.8百萬林吉特及76.1百萬林吉特，分別佔本集團收益總額約96.9%、94.7%、85.3%及63.3%。我們認為，建築行業(包括海上建築行業和樓宇及基礎設施行業)屬於週期性行業，而由於(其中包括)經濟不景氣、政府政策變動及／或社會動盪導致的建築業衰退及／或合約整體價值及數量下降，可能相應地減少我們服務的需求。因此，我們的收益及盈利能力可能受到不利影響。

**我們的客戶以進度付款方式向我們付款，並要求保留金及履約保證金，令我們須保持充足的營運資金及現金流量，且我們面臨客戶信貸風險。我們的貿易應收款項周轉天數於往績記錄期間顯著增加。進度付款或保留金退還的任何延誤均可能影響我們的營運資金及現金流量**

我們一般須向客戶提交月度付款申請並按已完成工程量或工程里程碑事件收取付款。此外，我們的工程付款一般預留合約總金額的5%或固定金額作為保留金，該等保留金將於合約工程竣工後一般為期3至27個月的缺陷責任期後方會退還我們。此外，我們的部分合約要求我們以銀行擔保形式按固定金額或合約金額的5%安排支付履約保證金，以作為履行及遵守本集團於相關合約項下責任的抵押。該履約保證金將於合約完成後或按相關合約規定解除。因此，由於我們收取的付款取決於工程進度且須預留保留金，故我們的合約要求我們

---

## 風險因素

---

於收取任何客戶付款前投入若干現金及其他資源。因此，我們通常於合約初期或達成相關項目里程碑事件前產生大量與項目有關的成本。倘我們無法維持充足的營運資金及現金流量以應付該等成本要求，我們承接新合約的能力或會受到限制及因此可能對我們的財務表現及經營業績造成不利影響。

應收客戶款項結算的相關信貸期因合約而異，通常自發票日期起計30至90日內結清款項。於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，我們的貿易應收款項分別約為42.4百萬林吉特、146.6百萬林吉特、216.7百萬林吉特及155.4百萬林吉特，其中約3.6百萬林吉特、3.7百萬林吉特、98.0百萬林吉特及72.3百萬林吉特的賬齡於各年／期結日均超過90日。我們無法保證客戶日後不會延遲結付或拖欠付款。於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日及二零一八年六月三十日，我們的應收保留金分別約為10.3百萬林吉特、25.5百萬林吉特及55.3百萬林吉特。於二零一八年十月三十一日，我們的合約資產約為85.6百萬林吉特。於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，本集團提供的履約保證金金額分別約為0.4百萬林吉特、1.0百萬林吉特、0.8百萬林吉特及0.8百萬林吉特。倘我們的客戶出現財務困難或無法按時或根本無法結清欠付我們的款項或向我們退回保留金或履約保證金，我們的財務狀況及經營業績將會受到重大不利影響。

### **我們未必可就合約工程之應收合約客戶款項或合約資產總額發出賬單及收取全部款項**

合約工程竣工、我們的付款申請與客戶於發出付款證書、其後我們發出發票及直至客戶付款之間通常存在時差。本集團於應用香港財務報告準則第15號前，倘已產生成本加已確認溢利減已確認虧損超過進度結算賬單，則於財政年度結算日將就本集團於該財政年度已進行合約工程確認淨額為我們流動資產項下的應收客戶合約工程款項。自二零一八年七月一日應用香港財務報告準則第15號後，於本集團根據合約所載支付條款無條件符合資格收取代價之前確認收益時，確認合約資產。

---

## 風險因素

---

於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日及二零一八年六月三十日，本集團錄得應收客戶合約工程款項分別約104.0百萬林吉特、111.6百萬林吉特及44.3百萬林吉特。於二零一六年六月三十日之全部應收合約客戶款項已於其後發出賬單並於二零一九年二月二十八日前結付。就於二零一七年六月三十日之應收客戶款項而言，除須待客戶完成最終賬目結算的款項外，餘下全部款項於其後發出賬單並於二零一九年二月二十八日前結付。於二零一八年六月三十日，應收合約客戶款項約24.9百萬林吉特已於其後發出賬單並於二零一九年二月二十八日前結付。於二零一八年十月三十一日，本集團錄得合約資產約85.6百萬林吉特，該等合約資產中，約13.5百萬林吉特其後於二零一九年二月二十八日前已發出賬單。該等其後已發出賬單的款項約13.5百萬林吉特中，於二零一九年二月二十八日，約4.7百萬林吉特其後已由有關客戶結付。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 合併財務狀況表選定項目 — 應收(付)客戶合約工程款項」及「財務資料 — 合併財務狀況表選定項目 — 合約資產／合約負債」章節。

概不保證我們將可就合約工程之應收合約客戶款項或合約資產總額發出賬單及收取全部款項，因為我們未必可與客戶就我們已完成的工程的價值達成一致意見。倘我們未能成事，我們的經營業績、流動資金及財務狀況可能受到不利影響。

### **由於工程變更／調整指令等因素，我們能自合約獲得的收益金額可能高於或低於原合約金額**

由於我們的客戶在合約執行過程中不時發出或作出調整的工程變更指令(包括若干合約工程的增加、修改及／或取消)等因素，我們能自合約獲得的收益總額可能與相關合約所訂明的原合約金額不同。因此，概不保證我們自進行中合約獲得的收益金額與相關合約所訂明的原合約金額並無重大差異。就海上運輸合約而言，儘管合約中已訂明單價及估計運砂量，但將確認的實際收益取決於實際運砂量。因此，參考合約中訂明的經協定單價及數量計算的原合約金額可能大不相同。

## 風險因素

下表載列於往績記錄期間自合約及其後工程變更／調整指令所得的收益及毛利率明細：

	截至六月三十日止年度									截至二零一八年十月三十一日		
	二零一六年			二零一七年			二零一八年			止四個月		
	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率
千林吉特	千林吉特	%	千林吉特	千林吉特	%	千林吉特	千林吉特	%	千林吉特	千林吉特	%	
訂明原合約金額之合約	293,019	37,009	12.6	491,944	50,047	10.2	449,776	61,174	13.6	125,604	13,912	11.1
海上運輸合約 (訂明單位成本)及 其他非合約項目	286	47	16.4	40,380	5,835	14.5	121,864	14,775	12.1	532	196	36.8
工程變更／調整指令	<u>(11,609)</u>	<u>(1,873)</u>	不適用	<u>(18,253)</u>	<u>(3,769)</u>	不適用	<u>(33,824)</u>	<u>(4,954)</u>	不適用	<u>(5,874)</u>	<u>(1,084)</u>	不適用
	<u>281,696</u>	<u>35,183</u>	12.5	<u>514,071</u>	<u>52,113</u>	10.1	<u>537,816</u>	<u>70,995</u>	13.2	<u>120,262</u>	<u>13,024</u>	10.8

於最後實際可行日期，我們共有21份進行中合約(包括已動工但尚未完工的合約及已確認委聘但尚未動工的合約)。預計於往績記錄期間後將自該等合約確認收益總額估計約為933.5百萬林吉特。由於上述原因，概不保證將自我們進行中合約確認的實際收益金額與相關合約所訂明的原合約金額並無重大差異。此外，我們的客戶可能就合約工程的不同方面發出工程變更指令。有關工程變更指令的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的工作流程 — (5)執行及實施 — 工程變更指令」一節。

我們的收益及毛利率因工程變更／調整指令而減少可能會對我們的財務狀況造成不利影響。

**我們的業務承受重大營運風險及危險，可能導致金錢損失或人身傷害，令我們產生大量成本及／或損害責任**

我們的業務及營運一般承受多種風險及危險，包括在惡劣的地質條件下營運。此外，我們的海上建築業務面臨環境災害、不尋常或意想不到的地質條件、滑坡、結構倒塌、與固定物體相撞、運輸服務中斷、水災及海盜及罷工或當地或國際社區或特殊利益集團反對項目。此等風險可導致設備、船舶、海工建築物及樓宇遭破損或破壞，亦可引致人身傷害、環境破壞、延遲履約、金錢損失及／或法律責任，上述各情況均可能對我們的收益及盈利能力產生重大不利影響。

---

## 風險因素

---

我們的安全記錄通常為客戶與我們維持業務關係的重要考慮因素。如我們的任何合約發生任何嚴重事故或出現人員死亡，我們可能須對因此產生的損害負上責任，我們的安全記錄可能會留下污點，而我們的聲譽及我們未來取得工程的前景可能受到不利影響，從而可能對我們的財務表現造成不利影響。

### 我們或會面對與缺陷責任有關的風險

我們的合約一般會規定缺陷責任期，期中我們負責糾正所有有問題工程(如有)。缺陷責任期一般為相關合約實際完工日期後3個月至27個月期間。無法保證我們於缺陷責任期內將能夠滿足客戶提出的修復缺陷要求。倘客戶就我們工程的缺陷責任或任何缺陷或故障向我們提出任何重大索償，則我們或會因糾正有關缺陷而產生大額成本，在該情況下我們的聲譽、財務狀況及盈利能力或會受到不利影響。

### 依賴我們的執行董事、高級管理層及合資格專業人員

本集團的成功在很大程度上歸功於我們執行董事及高級管理層團隊的不斷努力。我們董事及高級管理團隊的詳情載於本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。我們董事及高級管理團隊負責我們的業務策略及發展、項目規劃、日常管理及營運。此外，彼等已與客戶、供應商及分包商建立深厚關係。如董事會任何成員及／或高級管理團隊成員意外離職或終止出資且無合適替補，或會對我們的業務營運及盈利能力產生重大不利影響。

本集團依賴由工料測量師、工程師及海洋測量師及土地測量師組成的專業技術團隊負責我們的日常營運。本集團挽留管理層及專業技術團隊成員的能力對本集團的持續業務經營及盈利至關重要。無法保證日後仍能維持此等工作關係。

### 我們的業務營運需要多種許可證或牌照，失去或未能取得或重續任何或所有此等許可證及／或牌照，均可能對我們的業務產生重大不利影響

我們的業務須遵守我們經營業務所在不同國家的不同法例及規例。根據馬來西亞的法例，本集團須就業務營運取得或維持若干許可證或牌照。有關詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

---

## 風險因素

---

此等經營許可證及牌照於我們符合(其中包括)相關政府部門或組織設定的適用標準時方會予以授出、重續及維持。此等許可證或牌照或僅在一定時限內有效，並須經政府機關或有關組織定期審核及重續。此外，就此要求須符合的標準可能不時出現變動。概不能保證我們所需的所有許可證或牌照均可或甚至無法維持、取得或及時重續。倘我們無法重續或維持所需許可證、牌照及／或資格證書，我們或需暫停營運，且無法獲得新合約，從而將對我們的業務、收益及盈利能力產生重大不利影響。

### **我們未來可能因遵守環境、健康及安全規定而產生較高的成本**

根據馬來西亞的相關法例，我們須符合若干環境、健康及安全規定。這些規定可能會隨時進行修改並變得更加嚴格。未能遵守及符合該等規定可能導致巨額罰款及處罰及／或訴訟，從而對我們的業務營運及財務狀況產生不利影響。有關此等法例及法規，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。遵守此等法例及法規或建立有效的監管系統可能極為繁苛或要求投入大量財務及其他資源。由於此等法例及法規不斷演化，無法保證我們經營業務所在司法權區國家或當地政府將不會施加額外或更為繁苛的法例或法規，而遵守該等法例或法規可能阻礙我們於相關司法權區的營運或導致項目成本上升，且我們可能無法將該等成本的上升轉嫁予我們的客戶。

### **我們目前的保險範圍或不足夠，及我們或不能按可接受的價格投購保險**

本集團已就辦公室僱員的賠償及我們的海上建築和樓宇及基礎設施合約購買保險。就我們的海上建築和樓宇及基礎設施合約而言，倘我們作為主承包商，我們將為整份合約購買勞工賠償保險及承包商全險。儘管我們相信投保範圍符合我們業務所需及適合我們現時的風險狀況，然而我們無法保證目前的保險水平足以保障所有潛在風險及損失。我們的保單或不足以保障我們避免承擔於我們的業務中可能產生的法律責任，我們的業務及財務表現可能會受到重大不利影響。此外，由於如索償增加及醫療成本及工資上升等多個因素，我們的保險金或會於日後上升，我們或不能以合理條款投購相若程度的保險。如保險範圍不足，或我們未能以可接受的價格投購保險，我們的業務及財務表現可能會受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

### 我們經營所在市場的競爭可能令我們的市場份額及經營業績下降

根據Ipsos報告，新進者進入馬來西亞海上建築行業存在較高的天然門檻，例如海上建築經驗、與客戶的關係及卓越的往績記錄。行業新進者亦須與現有行業參與者競爭，而現有行業參與者擁有成熟的公司組織、網絡及大量船舶可迎合客戶的不同需求。新進者需要更長時間建立往績記錄，且其在說服客戶選擇其取代現有行業參與者上或會面臨困難。

未能維持或提升我們在海上建築行業的競爭力(尤其是我們的專業知識及船舶調動能力)及維持我們的客戶基礎及與價值鏈上主要參與者的關係可能會導致溢利減少，這將會對我們的財務表現構成不利影響。除國內疏浚、填海及海上運輸參與者外，我們預期會面臨其他海外海上建築解決方案提供商增長所帶來的加劇競爭。

鑒於本集團面臨持續競爭，加上潛在成本上漲，無法保證本集團未來能夠將我們的財務表現維持在往績記錄期間所取得的類似水平，或取得與往績記錄期間類似的增長率。

### 天氣狀況、自然災害、其他天災、政治動盪及其他事件均可能對我們的營運造成不利影響

我們的業務及營運或會受限於天氣狀況。例如我們的海上建築工程可能受柔佛州十一月至次年二月的季風季節影響。當海上有風浪時，裝載海砂至運砂船的速度將會減慢。其亦會中斷或延誤我們的海上運輸工程運作，原因為其將延長航行時間及導致我們的合約交付延遲。倘我們未能將此等潛在延誤納入與客戶簽訂的時間表及／或合約，將相關延誤風險轉嫁予客戶，我們或須就延誤承擔損害賠償，從而或會對我們的經營業績產生不利影響。

天氣狀況、自然災害及其他天災並非我們所能控制，並可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。此外，戰爭、政治動盪及恐怖襲擊及因未解決主權問題及領土糾紛造成的地緣政治緊張局勢均可能對我們的業務、僱員及市場造成損害或干擾。任何上述事件均可能會對我們的整體經營業績及財務狀況造成重大不利影響。此外，我們業務所在地點的電力故障、火災、火山爆發、海嘯或爆炸或其他自然災害均會導致本集團的營運中斷，對我們的船舶、設備或工程造成損害或延誤交付計劃。

---

## 風險因素

---

**就全球發售產生的上市開支或會對我們截至二零一九年六月三十日止年度的財務表現產生負面影響**

我們截至二零一九年六月三十日止年度的財務業績將會受有關上市的非經常性開支的影響。有關上市的估計開支約為36.8百萬港元(約18.4百萬林吉特)。本集團預計將於截至二零一九年六月三十日止年度的綜合全面收益表確認約10.6百萬港元(約5.3百萬林吉特)，而約12.0百萬港元(約6.0百萬林吉特)將自本公司資本儲備中扣除。無論上市最終能否落實，大部分的上市開支將會產生及確認為開支，而此將導致我們的淨利潤減少，從而對我們截至二零一九年六月三十日止年度的財務表現造成負面影響。此外，倘上市因市況而推遲，我們亦將產生額外的上市開支，從而進一步對我們未來的淨利潤造成不利影響。因此，我們的業務、財務表現、經營業績及前景將會受到重大不利影響。

### **與於馬來西亞開展業務有關的風險**

**林吉特外匯匯率的波動可能會對我們的業務、經營及財務狀況造成重大不利的影響**

我們的收益及開支一直且預期將繼續主要以林吉特計值，我們須面對與林吉特外匯匯率波動有關的風險。倘林吉特兌其他貨幣有所增值，則全球發售及任何日後融資的所得款項價值(將由港元或其他貨幣轉換為林吉特)將會下降，從而可能會因所籌資金的金額減少而妨礙本集團的業務發展。另一方面，如果林吉特貶值，則本公司的股息派付(將會於轉換以林吉特計值的可分派溢利後以港元派付)將會減少。因此，倘林吉特的外匯匯率波動幅度大，則可能會對本集團的業務、經營及財務狀況以及股份投資的價值造成重大不利影響。

**馬來西亞政府控制外幣兌換可能會限制我們的外匯交易，包括股份的股息支付**

本公司為根據開曼群島法律註冊成立之控股有限公司。本集團所有業務營運均透過其於馬來西亞註冊成立之附屬公司進行。我們向股東派付股息的能力取決於我們附屬公司的盈利及其向本集團分派的資金，主要以股息形式分派。馬來西亞中央銀行根據馬來西亞法例二零一三年金融服務法第261條授予的權力，發佈外匯管理通知，其中規定馬來西亞的資金匯入及匯出。於最後實際可行日期，非居民可自由匯出撤資所得款項、於馬來西亞投資產生的溢利、股息或任何收入，惟該等資金須以外幣匯出。



---

## 風險因素

---

然而，我們無法向閣下保證，有關以外幣支付股息的外匯政策將於日後繼續有效。此外，任何外匯不足可能會限制我們獲得足夠的外匯向股東支付股息或滿足任何其他外匯需求。倘我們未能就上述任何目的遵守中央銀行或馬來西亞法例的外匯管理規定，我們的資本支出計劃乃至我們的業務及財務狀況以及經營業績可能會受到重大不利影響。

**馬來西亞的經濟、政治及社會狀況如有任何變動，以及政府政策如有任何變化，或會對我們的業務、經營業績、財務狀況及未來前景造成重大不利的影響**

我們的主要資產及業務經營位於馬來西亞。於往績記錄期間，我們大部分的收益來自向客戶提供海上建築工程，惟該等客戶的項目規模需要政府對項目的基礎設施提供支持。對我們服務的需求與政府有關或支持該等項目的政策水平密切相關，尤其是柔佛州（我們經營所在的地區）的政府政策。項目的性質、範圍及時機將由許多因素決定，包括整體宏觀經濟狀況及政府政策，而該等因素均容易發生變化。

因此，我們的業務、經營業績、財務狀況及未來前景均在很大程度上會受到馬來西亞經濟、政治及法律發展的影響。我們無法保證馬來西亞政府將繼續維持當前的經濟政策或追求經濟及政治方面的改革，尤其是鑒於二零一八年五月進行的馬來西亞大選導致的聯邦政府變動。我們注意到，許多政策、官員的立場、政治結構及行政行為一直在審核中，或會發生重大變動。任何該等變動或會對我們的業務及經營業績造成重大不利的影響。

**我們的主要經營附屬公司於馬來西亞註冊成立，且我們的大部分資產位於馬來西亞，因此或會難以對我們的馬來西亞附屬公司、董事或高管人員強制執行海外判決**

我們的經營附屬公司乃根據馬來西亞法律註冊成立且我們的主要資產位於馬來西亞。於馬來西亞強制執行若干海外判決乃根據《一九五八年相互強制執行判決法》進行，據此，上述法例允許的海外判決於可予強制執行之前必須進行註冊。因此或會難以對我們的馬來西亞附屬公司、董事及高管人員強制執行海外判決。

### 與全球發售及本招股章程有關的風險

#### 我們的股份過往並無公開市場且於全球發售後或無法發展活躍交易市場

於全球發售前，股份並無公開市場。概不能保證上市完成後股份將會出現或維持交投活躍的市場。全球發售並不保證股份交投活躍的市場將出現，或(如出現)將於全球發售後維持，或股份市價於全球發售後將不會下跌。

#### 我們股份的流通性及市價或會出現波動，這可能導致股東蒙受重大損失

股份的市價及流通性可能極易波動。存在大量可影響股份市價的因素，而該等因素包括但不限於我們的收入或現金流量、新投資及戰略聯盟變動。任何有關發展或令將予交易的股份的成交量及市價產生大幅而突然的變化。概不能保證該等發展於日後將會或不會發生，並很難量化其對本集團及股份流通性及市價的影響。此外，我們股份市價的變動亦可能歸因於與我們的財務或業務表現並非直接相關的因素。

#### 股東股權或會因額外股權融資而被攤薄

日後，我們可能需要籌集額外資金，為我們業務的收購、擴展或新發展撥資。倘通過向現有股東發行本公司的新股權及股本掛鈎證券(並非按比例基準)籌集有關資金，則本公司股東的擁有權百分比或會相應減少，原因是股東於本公司的股權百分比或會被攤薄。此外，該等新證券亦可能附有優先權、購股權或優先購買權，因而較現有股份有較高價值或優先權。

#### 過往派發的股息並非我們未來股息政策的指標

過往期間派付的股息並非日後派付股息的指標。我們概不保證日後何時、能否及以何種形式派付股息。宣派股息由董事會擬議，並根據不同因素釐定及受不同因素所限制，包括但不限於我們的業務及財務表現、資本及監管規定及一般業務狀況。儘管我們的財務報表顯示我們取得經營利潤，但我們未必擁有足夠溢利或現金流量供我們日後向股東作出股息分派。

---

## 風險因素

---

**現有股東日後大量出售股份可能對我們股份的市價及我們籌集股本資金的能力造成不利影響**

我們現有股東日後大量出售我們的股份(包括不受禁售期限制的首次公開發售前投資者所擁有的股份)或可能出現該等出售均可能會不利於我們股份在香港的市價，亦不利於日後以我們視為合適的時間及價格籌集股本資金的能力。

概不能保證我們的控股股東將不會於禁售期後出售彼等所持股份，這對股份市價的影響(如有)無法預計。我們的控股股東所持股份，自我們的股份於聯交所開始買賣當日起須遵守若干禁售期的規定，其詳情載於本招股章程「包銷」一節。

我們的控股股東亦可能會大量出售股份，或市場可能認為會出現該等出售，這或會對我們股份的現行市價造成重大不利影響。

**投資者不應過度倚賴本招股章程內摘錄自公開及官方資料來源的有關經濟及我們所處行業的事實、預測及其他統計數字**

本招股章程包含與經濟及我們經營業務所處之行業有關之事實、預測及其他統計數字，該等事實、預測及其他統計數字乃摘錄自政府官方或獨立第三方所編製的各種刊發文件及行業相關資料。董事認為有關資料的來源屬適當，並在摘錄及轉載該等資料時已採納合理審慎措施。此外，我們並無理由相信該等資料及統計數字屬虛假或含誤導成分或遺漏任何重大事實致使該等資料屬虛假或含誤導成分。

然而，我們概不保證該等資料的準確性或完整性，亦不就該等資料的準確性或完整性發表任何聲明。該等資料的準確性或完整性並未獲我們各自的聯屬人士或顧問、獨家保薦人、包銷商或任何彼等的聯屬人士或顧問及參與全球發售的任何其他人士獨立核實，且並無就其準確性發表任何聲明。尤其是，鑒於搜集資料的方法可能有缺陷或無效，或已出版資料與市場常規的差異，該等資料及統計數字可能不準確，或無法與為其他國家編製的資料及統計數字比較。本招股章程所使用之有關經濟及行業之統計數據、行業數據及其他資料乃摘錄自各種公開及政府資料來源，可能與其他來源之其他資料不一致，因此，投資者於作出投資決定時不應過度倚賴該等事實、預測及統計數字。

---

## 風險因素

---

投資者不應過度倚賴本招股章程內並不確鑿且屬假設性質的資料(例如根據假設得出的分析及看法)

本招股章程內並不確鑿且屬假設性質的資料(包括但不限於任何對我們的過往財務數據作出的任何敏感度分析)乃根據假設而作出，僅作參考之用，不應被視為有實際效力。該等資料概不反映本集團的過往經歷及財務業績。有意投資者不應過分倚賴該等資料。

**我們未來的業績可能會與該等前瞻性陳述所表達或暗示者有重大差異**

本招股章程所載之前瞻性陳述乃基於多項假設作出。此外，亦存在不確定因素、風險及其他不可預見因素可能導致我們的實際表現或成績與前瞻性陳述所表達或暗示者存在重大差異。有關該等陳述及相關風險的詳情，請參閱本招股章程「前瞻性陳述」一節。

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

為籌備上市，我們已徵求豁免嚴格遵守以下上市規則的相關條文：

### 不獲豁免持續關連交易

本集團已訂立若干交易，預期該等交易將於上市後持續，並將於上市後根據上市規則構成本集團的不獲豁免持續關連交易。因此，我們已向聯交所申請，而聯交所亦已授出，豁免嚴格遵守上市規則第14A章項下有關不獲豁免持續關連交易的相關規定。有關不獲豁免持續關連交易及該等豁免的詳情載於本招股章程「持續關連交易」一節。

### 有關管理層人員留駐香港之豁免

根據上市規則第8.12條，我們必須有足夠的管理層人員留駐香港。一般而言，最少須有兩名執行董事常駐於香港。

由於本集團絕大部分業務營運在馬來西亞開展，我們的高級管理層團隊人員現時並將預計會繼續留駐馬來西亞。此外，重新安置執行董事到香港或委任常居於香港的額外執行董事於我們而言實屬困難，且從商業角度而言屬無必要。

因此，我們已向聯交所申請，且聯交所已授出就以下情況豁免嚴格遵守上市規則第8.12條之規定：

- (a) 我們已根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表，彼等將作為我們與聯交所溝通的主要渠道。該兩名授權代表為藍弘恩先生及林琳女士。林琳女士為香港永久居民。我們將確保授權代表始終遵守上市規則。授權代表將向聯交所提供其常用聯繫詳情，如若需要，可確保聯交所能透過電話、傳真及／或電郵隨時聯絡，以便不時處理聯交所的任何詢問；
- (b) 各授權代表可於聯交所欲就任何事宜聯絡董事時隨時迅即聯絡全體董事（包括獨立非執行董事）以及我們的高級管理團隊。我們將實施一項政策，據此我們董事（包括獨立非執行董事）將向授權代表提供(i)其各自移動電話號碼、住宅電話號碼、傳真號碼及電郵地址；及(ii)其出差時的有效電話號碼或其他聯繫方式；

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

- (c) 所有並非通常居於香港的董事均持有或可申請前往香港的有效旅遊證件以進行商務活動，並如若需要前往香港，可於合理通知期內與聯交所會晤；
- (d) 本公司的合規顧問同人融資有限公司（「合規顧問」）將作為本公司與聯交所之間的另一溝通渠道，任期由上市日期起至根據上市規則第13.46條刊發上市後首個已完成財政年度的年報之日止。合規顧問將就持續遵守上市規則向我們提供專業意見。我們將確保合規顧問可隨即聯絡到我們的授權代表及董事，而授權代表及董事可向合規顧問提供其履行合規顧問義務可能需要或合理要求的資料及協助；
- (e) 全體董事將向聯交所提供其各自的移動電話號碼、辦公室電話號碼、電郵地址及傳真號碼；及
- (f) 聯交所和我們董事之間的會晤可通過授權代表或合規顧問，或於合理時間內直接與我們董事進行安排。根據上市規則，我們將盡快告知聯交所有關授權代表及／或合規顧問的任何變動。

### 董事就本招股章程內容須承擔的責任

本招股章程由董事共同及個別承擔全部責任，當中載有遵照公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例、證券及期貨(在證券市場上市)規則及上市規則的規定向公眾提供有關我們的資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本招股章程所載資料在各重大方面均準確完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項致使本節或本招股章程所載任何陳述有所誤導。於本招股章程中表達的所有意見均經審慎考慮後達至及基於公平合理之基準及假設。

### 包銷

本招股章程僅就香港公開發售刊發。就香港公開發售的申請人而言，本招股章程及申請表格載有香港公開發售的條款及條件。

上市乃由同人融資有限公司保薦。香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議的條款全數包銷，惟須待聯席全球協調人(為彼等本身及代表包銷商)與本公司於定價日或之前協定發售價，方可作實。根據國際包銷協議之條款，國際包銷商將全數包銷國際發售。全球發售由聯席全球協調人經辦。有關包銷商及包銷安排的進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節。

### 發售股份僅於香港發售

本公司並無採取任何行動，以准許在香港以外的任何司法權區進行發售股份的任何公開發售或派發本招股章程及／或申請表格。因此(但不限於以下情況)，在未有獲准提呈發售或提出發售邀請的任何司法權區或任何情況下，或向任何人士提呈發售或提出發售邀請即屬違法的情況下，本招股章程及／或申請表格不得用作亦不構成提呈發售或提出發售邀請。

根據全球發售，各購買發售股份的人士將須(並因其購買發售股份而被視作)確認知悉本招股章程及相關申請表格所述提呈發售股份的限制，而其並無在違反任何該等限制的情況下購買及獲提呈任何發售股份。在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售發售股份均受限制，除非根據有關司法權區的適用證券法，向有關證券監管機構登記或獲授權或獲豁免而獲批准，否則不得進行。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

尤其是，發售股份未於中國或美國直接或間接公開發售或出售。

### 有關全球發售的資料

發售股份僅按照本招股章程及申請表格所載資料及作出的聲明，按當中所載條款並在當中所載條件的規限下提呈發售。概無任何人士獲授權就全球發售提供任何資料或作出本招股章程及相關申請表格所載以外的任何聲明，而任何並無載於本招股章程的資料或聲明均不得被視為已獲本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、代理人、僱員或顧問或任何其他參與全球發售人士的授權而加以依賴。

有關全球發售架構的詳情(包括其條件)載於本招股章程「全球發售的架構及條件」一節，而申請香港公開發售股份的程序則載於本招股章程「如何申請香港公開發售股份」一節及相關申請表格。

### 申請在聯交所上市

我們已向上市委員會申請批准已發行股份及根據全球發售及資本化發行將予發行的股份(包括因超額配股權獲行使及根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)上市及買賣。

除本招股章程所披露者外，本公司的股權或債務證券概無任何部分於任何其他證券交易所上市或買賣，且現時並無亦不擬於短期內尋求有關上市或上市批准。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第44B(1)條，倘於截止申請登記日期起計三星期屆滿前或本公司於上述三星期內獲聯交所或其代表知會的較長期間(不超過六星期)屆滿前股份遭拒絕在聯交所上市及買賣，則就任何申請作出的任何配發將告失效。

### 股份將合資格納入中央結算系統

待股份獲准在聯交所上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，可於股份開始在聯交所買賣之日期或香港結算釐定的任何其他日期起於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後



---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

第二個營業日在中央結算系統交收。中央結算系統項下的一切活動均須遵守不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。本公司已經作出一切必要安排，使股份獲准納入中央結算系統。

### 建議諮詢專業稅務意見

申請人如對認購、購買、持有、出售及買賣股份或其附帶之行使權涉及的稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。謹此鄭重聲明，本集團、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、代理人或顧問或參與全球發售的任何其他人士概不會因閣下認購、購買、持有、出售或買賣本公司的股份而產生的稅務影響或責任承擔責任。

### 香港股東名冊及印花稅

根據全球發售項下提交的申請而發行的所有股份將登記於將在香港的香港股份過戶登記分處存置的本公司股東名冊分冊。本公司的股東名冊總冊則由本公司於開曼群島的股份過戶登記總處Conyers Trust Company (Cayman) Limited保存。

買賣本公司在香港股東名冊分冊登記的股份須繳納香港印花稅。

除非本公司另有決定，否則以港元派付的股息將以平郵寄發至各股東登記地址的方式，向名列本公司香港股東名冊的股東支付，郵誤風險概由各股東承擔。

### 超額配股權

有關超額配股權的詳情，載於本招股章程「全球發售的架構及條件 — 國際配售 — 超額配股權」一節。

### 申請香港公開發售股份的手續

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

### 全球發售的架構

有關全球發售的架構(包括其條件)詳情載列於本招股章程「全球發售的架構及條件」一節。

### 借股安排

有關借股安排的詳情載列於本招股章程「全球發售的架構及條件」一節。

### 開始股份買賣

預期股份將於二零一九年五月十日(星期五)上午九時正開始於聯交所買賣。

股份交易單位將為每手2,000股股份及股份代號為1903。

### 湊整

於本招股章程內，倘資料乃以千或百萬為單位呈列，不足一千或一百萬的數額(視情況而定)已分別約整至最接近的百位數或十萬位數。在若干情況下，以百分比呈列的數額則已約整至最接近的十分之一個百分點。本招股章程內任何表格或圖表所示總額與所列數額的總和的任何差異皆因約整所致。因此，所列各欄數字的總額可能與單獨項目的總和不相等。

### 匯率兌換

除另有所指外，本招股章程以港元計值的金額已按以下匯率兌換為馬來西亞林吉特及美元，反之亦然，僅供參考：

2.0港元兌1.0林吉特

7.8港元兌1.0美元

概不表示任何馬來西亞林吉特、港元或美元金額可以或應已於有關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換或根本沒有進行兌換。

### 網站

本招股章程所述任何網站之內容不構成本招股章程之一部分。

### 語言

本招股章程之英文版本已翻譯為中文，且本招股章程之中文版本單獨刊發。倘英文版本與中文譯本有任何不符之處，概以英文版本為準。

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 董事

姓名	住址	國籍
<b>執行董事</b>		
黃世標	No. 33, Jalan Padi Mahsuri 14 Bandar Baru Uda 81200 Johor Bahru, Johor Malaysia	馬來西亞
藍弘恩	No. 24, Jalan Bukit Impian 22 Taman Impian Emas 81300 Skudai, Johor Malaysia	馬來西亞
黃種文	No. 4, Jalan Megah 6 Taman Megah 82000 Pontian Malaysia	馬來西亞

### 非執行董事

Ngooi Leng Swee	No. 33, Jalan Padi Mahsuri 14 Bandar Baru Uda 81200 Johor Bahru, Johor Malaysia	馬來西亞
-----------------	--	------

### 獨立非執行董事

Tai Lam Shin	No. 14, Jalan Nibong 21 Taman Daya 81100 Johor Bahru, Johor Malaysia	馬來西亞
黃國偉	香港 九龍尖沙咀 柯士甸道1號 漾日居5座 45樓B室	中國
陳佩君	香港 港島南區 貝沙山徑68號 貝沙灣南灣 3座23B	中國

有關董事之進一步資料，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 參與全球發售的各方

#### 獨家保薦人

#### 同人融資有限公司

根據證券及期貨條例可從事第1類(證券買賣)及第6類  
(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

香港德輔道中71號

永安集團大廈15樓1502-03A室

#### 聯席全球協調人、聯席賬簿管理人 及聯席牽頭經辦人

#### 同人融資有限公司

香港德輔道中71號

永安集團大廈15樓1502-03A室

#### 美建證券有限公司

香港

德輔道中302號

華傑商業中心2樓

#### 本公司法律顧問

有關香港法律

**馬世欽鄧文政黃和崢吳慈飛律師行**

香港中環

干諾道中88號

南豐大廈1508-1513室

有關馬來西亞法律

**Zul Rafique & Partners**

D3-3-8, Solaris Dutamas

No. 1, Jalan Dutamas 1

50480 Kuala Lumpur

Malaysia

有關開曼群島法律

**Conyers Dill & Pearman**

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 獨家保薦人及包銷商的法律顧問

有關香港法律

何韋律師行

香港中環遮打道18號

歷山大廈27樓

有關馬來西亞法律

**Ilham Lee**

Suite 7.1C, Level 7, Work@Clearwater

Changkat Semantan, Damansara Heights

50490 Kuala Lumpur

Malaysia

### 核數師及申報會計師

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司

註冊會計師

香港銅鑼灣禮頓道77號

禮頓中心9樓

### 行業顧問

**Ipsos Sdn. Bhd.**

23rd Floor, Centerpoint North

Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra

59200 Kuala Lumpur

Malaysia

### 收款銀行

星展銀行(香港)有限公司

香港

皇后大道中99號

中環中心11樓

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Cricket Square, Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
本集團之馬來西亞總部	No. 20-01, Jalan Sri Perkasa 2/18 Taman Tampoi Utama 81200 Johor Bahru Malaysia
香港主要營業地點	香港中環 干諾道中88號 南豐大廈1508-1513室
公司網站	<a href="http://www.jbb.com.my">www.jbb.com.my</a> (註：網站內容並非本招股章程一部分)
公司秘書	林琳(註冊會計師) 香港 九龍荔枝角 蘭秀道25C號 美孚新邨14樓
授權代表(就上市規則而言)	藍弘恩 No. 24, Jalan Bukit Impian 22 Taman Impian Emas 81300 Skudai, Johor Malaysia  林琳 香港 九龍荔枝角 蘭秀道25C號 美孚新邨14樓
授權代表(就公司條例而言)	林琳 香港 九龍荔枝角 蘭秀道25C號 美孚新邨14樓
審核委員會	Tai Lam Shin (主席) 黃國偉 陳佩君

---

## 公司資料

---

薪酬委員會

Tai Lam Shin (主席)  
黃世標  
陳佩君

提名委員會

黃世標 (主席)  
Tai Lam Shin  
黃國偉  
陳佩君

開曼群島股份過戶登記總處

**Conyers Trust Company (Cayman) Limited**  
Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

合規顧問

同人融資有限公司  
香港  
德輔道中71號  
永安集團大廈  
15樓1502-03A室

主要往來銀行

**Maybank Islamic Berhad**  
Level 8, Office Tower  
Johor Bahru City Square  
No. 108, Jalan Wong Ah Fook  
80000 Johor Bahru  
Malaysia

本節及本招股章程其他章節載有我們經營所在行業的資料。本節載列的若干資料及統計數據取材自不同的官方及公開可得來源。此外，本節載列的若干資料及統計數據摘錄自我們委託的獨立市場研究機構Ipsos所編製的市場研究報告。我們相信該等資料及統計數據的來源為適當，並在摘錄及轉載該等資料及統計數據時已採取合理審慎的態度。我們並無任何理由相信該等資料或統計數據在任何重大方面為錯誤或具誤導性或遺漏任何事實致使其在任何重大方面為錯誤或具誤導性。然而，獨家保薦人、任何包銷商、我們或彼等各自的董事及高級職員，或參與全球發售的任何其他各方並無獨立核實該等資料及統計數據（惟Ipsos就Ipsos報告所載資料而進行者除外），對有關資料及數據的準確性亦不發表任何聲明。

### 資料來源及可靠性

我們委聘獨立市場研究諮詢公司Ipsos對馬來西亞建築行業及海上工程板塊進行分析並作出報告。Ipsos就編製Ipsos報告收取合共127,200林吉特（含稅）的費用。Ipsos所編製的Ipsos報告並不受本集團影響。除另有說明者外，本節載列的資料及統計數據摘錄自Ipsos報告。該款項的支付並非以本集團成功上市或Ipsos報告的結果作為條件。

Ipsos曾承接多個與香港首次公開發售相關的市場評估項目。Ipsos為一家集團公司的一部分，在全球89個國家僱用約16,664名僱員。Ipsos從事市況、市場規模及市場佔有率的研究，並進行板塊分析、分佈及價值分析、提供競爭對手追蹤及企業情報服務。

Ipsos報告包括馬來西亞建築行業及海上工程板塊的資料。載於Ipsos報告的資料乃透過收集數據及情報的方式取得，包括：(i)案頭研究；及(ii)一手研究，包括訪問主要利益相關者（包括馬來西亞海上工程服務供應商、機構、行業專家及協會等）。

Ipsos通過內部分析模式及技術分析、評估及確認所收集的資料。Ipsos表示，此方法可保證全過程、多層面的資料收集流程，所收集的資料會相互參照以確保準確。所有統計數據均以截至Ipsos報告日期的可得資料為基準。其他資料來源（包括政府、貿易協會或市場參與人士）可能已提供分析或數據所依據的部分資料。

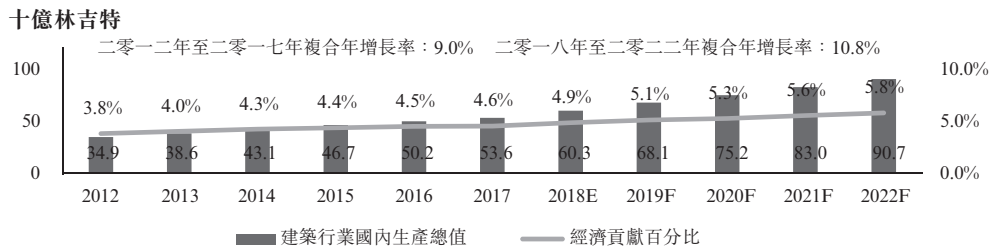
Ipsos按以下主要基準及假設作出其估計或預測：(i)假設全球經濟於預測期間內維持穩定增長；及(ii)假設並無外在打擊（如金融危機或自然災害）影響預測期間內馬來西亞建築行業及海上工程板塊的供需。



## 馬來西亞建築行業概覽

馬來西亞建築行業是一項重要經濟指標及為國家發展之基礎。二零一七年，建築行業為國家國內生產總值貢獻率近5%，以複合年增長率約9.0%由二零一二年約349億林吉特增加至二零一七年約536億林吉特。未來，隨著第十一個馬來西亞計劃<sup>1</sup>項下的公共基礎設施項目的持續開展、新城鎮的開發及基礎設施的擴建以及政府希望建設「智能」樓宇及城市並透過國家轉型（「TN50」）計劃實現互聯互通願景的出現，預期未來馬來西亞建築行業的國內生產總值將繼續增長。因此，Ipsos預計建築行業國內生產總值將以複合年增長率約10.8%由二零一八年的約603億林吉特增加至截至二零二二年底的約907億林吉特。

### 建築行業國內生產總值及貢獻百分比，二零一二年至二零二二年（預測）

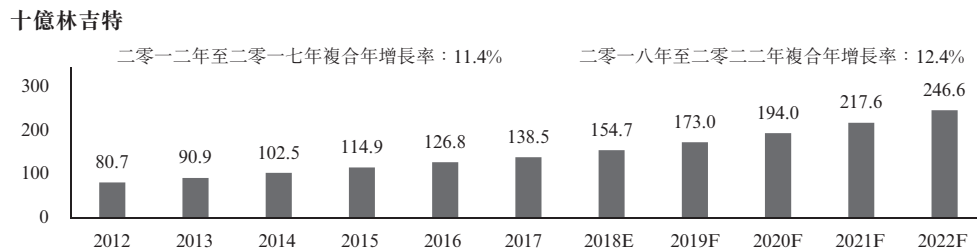


E=估計；F=預測

資料來源：馬來西亞統計局（「馬拉西亞統計局」）；Ipsos分析

自二零一二年至二零一七年，施工產值或已竣工建築工程總值<sup>2</sup>以複合年增長率約11.4%由約807億林吉特增加至二零一七年底的約1,385億林吉特。隨著建築行業預期積極情緒的出現及公共基礎設施項目的持續開展、新城鎮的開發及基礎設施的擴建，預期已竣工建築工程總值將隨之增長。因此，Ipsos預計未來，國家施工產值將以複合年增長率約12.4%由二零一八年約1,547億林吉特增加至二零二二年底的約2,466億林吉特。

### 已竣工建築工程總值，二零一二年至二零二二年（預測）



E=估計；F=預測

資料來源：馬來西亞統計局；Ipsos分析

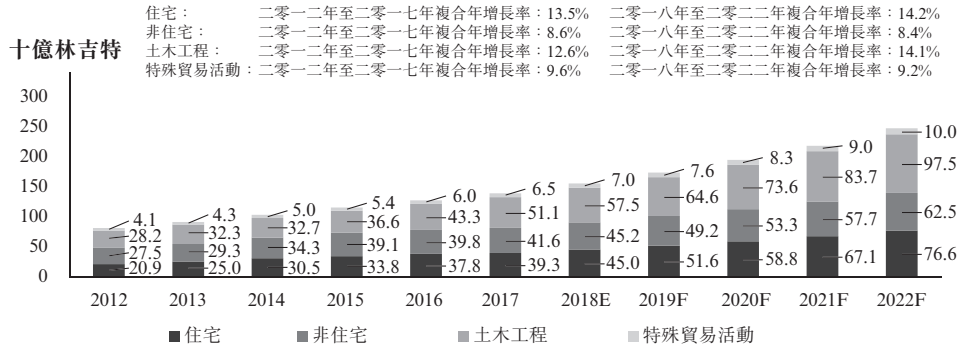
<sup>1</sup> 第十一個馬來西亞計劃為馬來西亞為實現二零二零年願景的最後一個五年計劃。二零二零年願景計劃到二零二零年，在經濟、政治、社會、精神、心理及文化等各個層面上將馬來西亞發展成為一個完全發達的國家。

<sup>2</sup> 已竣工建築工程價值包括任何在參照期進行的建築相關工程（如新工程、資產維修、修復、轉換及現有維修及保養）。

## 行業概覽

就建築行業子分部而言，住宅樓宇之施工產值錄得最高增長，以複合年增長率約13.5%由二零一二年的約209億林吉特增加至二零一七年的約393億林吉特。另一方面，土木工程則於已竣工建築工程中佔比最大，於二零一七年約為511億林吉特，佔同年已竣工建築工程總值超過35%。預期未來建築行業子分部會隨著建築行業整體預期積極氛圍而錄得增長。

### 按子分部劃分之已竣工建築工程總值，二零一二年至二零二二年(預測)



E=估計；F=預測

資料來源：馬來西亞統計局；Ipsos分析

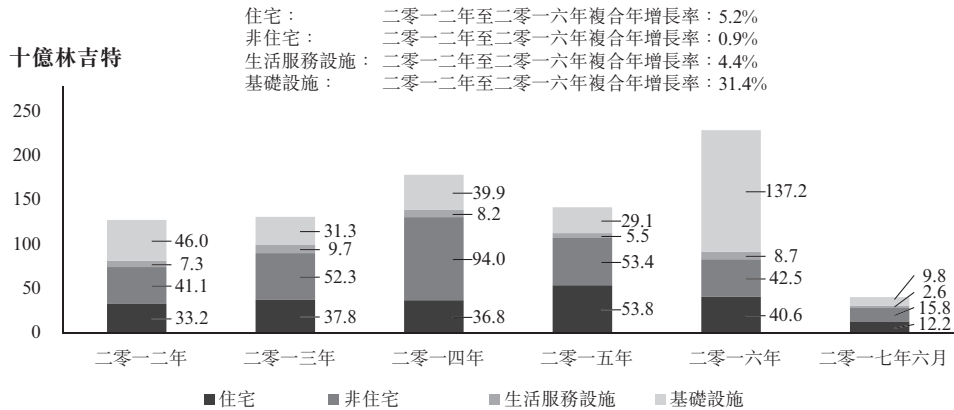
馬來西亞按獲授的項目價值計算的建築項目需求以複合年增長率約15.7%由二零一二年的約1,276億林吉特增加至二零一六年的約2,290億林吉特。截至二零一七年年中，獲授項目價值估值為約404億林吉特，不到二零一六年獲授項目的20%。

二零一二年至二零一六年期間，獲私營企業授予的建築項目價值超過獲公營企業授予的建築項目價值，佔過往年度連續獲授項目總數超過75%。獲私營企業授予的項目價值以複合年增長率約13.1%由二零一二年的約1,090億林吉特增加至二零一六年的估值約1,781億林吉特。同期，建築行業發生漸進式改革，重點發展公共基礎設施，因此，獲公營企業授予的建築項目價值以複合年增長率約28.6%由二零一二年的約186億林吉特增加至二零一六年約509億林吉特。同比而言，二零一六年較二零一五年獲授建築項目價值增長約61.5%，與往年相比處於較高水平。

就建築行業子分部而言，二零一六年基礎建設項目佔獲授項目總值約59.9%(1,372億林吉特)，同年剩餘價值乃由住宅、非住宅及生活服務設施項目貢獻，分別佔17.7%(406億林吉特)、18.6%(425億林吉特)及3.8%(87億林吉特)。

## 行業概覽

### 按子分部劃分之獲授建築項目總值，二零一二年至二零一七年六月<sup>3</sup>

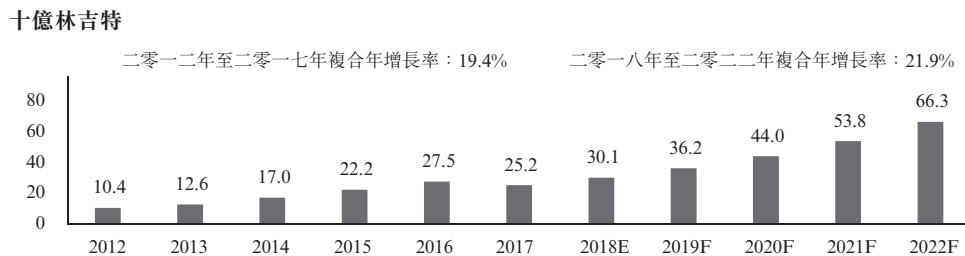


資料來源：國家建築工業發展局；Ipsos分析

### 馬來西亞柔佛州建築行業概覽

自二零一二年至二零一七年，柔佛施工產值或已竣工建築工程總值以複合年增長率約19.4%由約104億林吉特增加至二零一七年底的約252億林吉特。柔佛已竣工建築工程總值於二零一六年達到巔峰，達約275億林吉特，大部分由土木工程分部貢獻，數值處於五年來的較高水平。隨著國家建築行業預期積極情緒的出現及公共基礎設施項目的持續開展、新城鎮的開發及基礎設施的擴建，預期已竣工建築工程總值將隨之增長。此外，聯邦政府亦為在柔佛州的三個基礎設施項目分配250百萬林吉特，有關項目為新山市中心數百萬林吉特改造項目的一部分，目的為改善新山市市區的暢通性及便捷性。有關分配包括建設連通柔佛州依布拉欣國際商務區(IIBD)與Jalan Tebrau及Jalan Tun Razak的高架道路。隨後建設連接中央車站、Komtar JBCC、新山城中坊及柔佛國際會展中心的帶空調天橋。因此Ipsos預期於未來<sup>4</sup>，柔佛州的施工產值將以複合年增長率約21.9%由二零一八年的約301億林吉特增加至二零二二年底的約663億林吉特。

### 柔佛州已竣工建築工程總值，二零一二年至二零二二年(預測)



E=估計；F=預測

資料來源：馬來西亞統計局；Ipsos分析

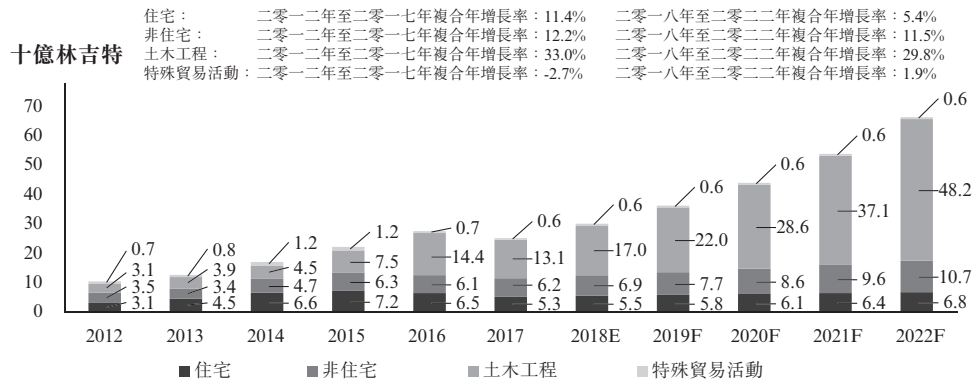
<sup>3</sup> 可得之最新資料

<sup>4</sup> Ipsos分析

## 行業概覽

就建築行業子分部而言，土木工程之施工產值錄得最高增長，以複合年增長率約33.0%由二零一二年的約31億林吉特增加至二零一七年的約131億林吉特。土木工程亦於已竣工建築工程中佔比最大，於二零一七年約為131億林吉特，佔同年柔佛州已竣工建築工程總值超過45%。

### 按子分部劃分之柔佛州已竣工建築工程總值，二零一二年至二零二二年(預測)



E=估計；F=預測

資料來源：馬來西亞統計局；Ipsos分析

### 馬來西亞海上建築行業概覽

馬來西亞海上建築工程主要包括各類建設相關活動，如地盤平整工程(包括填海工程)、海岸保護、土壤加固、海灘養護、碼頭建設及其他有助於在新開發土地上建設結構、設施、樓宇等活動。填海工程指通過對沿海土地或濕地進行平整、排水、疏浚等，修整土地面積不足區域以滿足城市發展需要。具體而言，填海工程一般為兩種截然不同方式的其中一種，一種涉及將海洋、河床、濕地等地形等改造成「新」土地，用於城市發展，而另一種則為恢復一個區域至其自然狀態。填海工程於檳城、馬六甲及柔佛廣泛開展。

據稱海上建築工程按整體已竣工建築工程價值計佔馬來西亞建築行業總值約10%，其很大程度歸因於馬來西亞多年來的人口擴張、工業化及城市化，導致對土地(特別是沿海地區土地)的需求不斷增加。由於大多數人口密集的城市均位於檳城、雪蘭莪、馬六甲、柔佛、霹靂及森美蘭等沿海地區，沿海地區成為海上建築工程(即填海工程)的主要目標，以滿足全國人口增長及城市化的需要。

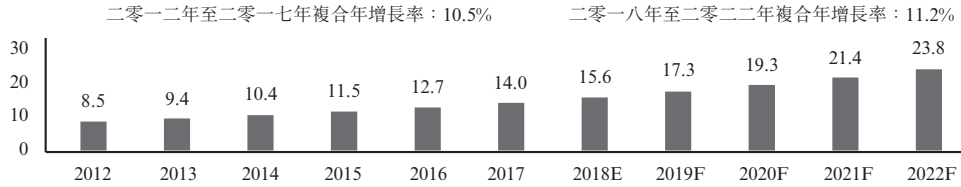
於二零一二年至二零一七年期間，海上建築工程的已竣工建築工程價值<sup>5</sup>由約85億林吉特增加至二零一七年約140億林吉特，複合年增長率約為10.5%。展望未來，根據Ipsos的預測，鑒於馬來西亞沿海地區的增長及發展前景樂觀，海上建築工程的已竣工建築工程價值將以約11.2%的複合年增長率由二零一八年的約156億林吉特增加至二零二二年底約238億林吉特。

<sup>5</sup> 可能包括海砂成本等原材料成本及相關運輸成本。

## 行業概覽

### 馬來西亞海上建築工程的已竣工建築工程的估計及預測價值(二零一二年至二零二二年(預測))

百萬林吉特



E=估計；F=預測

資料來源：馬來西亞統計局；Ipsos分析

多年來由於城市發展及若干主要沿海城市土地成本不斷上升，用作住房及工業用途的填海工程或灘塗圍墾變得愈加重要。多個填海項目(以公營或私營部門項目形式)已成功於馬來西亞多個地區如檳城、馬六甲、納閩島、蘭卡威、哥打基納巴盧實施。近年來，多個州已沿其海岸線開展大規模填海項目，以擴大其土地儲備及進行大型發展項目。該等州包括柔佛州及雪蘭莪州。

於二零一三年至二零一七年，僅柔佛填海工程的批准或已轉讓土地面積總計超過7,400英畝土地，其中約1,912.0英畝土地已於同期成功填海。填海土地來自八個進行中項目，分處丹絨古邦、金海灣、碧雅灣、Lido、振林山及邊佳蘭等地區。餘下5,507.4英畝土地預期於未來10至30年填海，原因為填海項目常常需要在建築工程實際展開前經歷較長的籌備及規劃期間。此外，填海項目具高風險特性，故開發商於規劃及實施有關工程時可能需採取額外預防措施。就馬六甲等其他州而言，同期約11,500英畝已獲准用於填海工程。因此，馬來西亞沿海地區填海工程前景預期在可見將來仍屬樂觀。

### 二零一三年至二零四三年柔佛總土地面積(已轉讓、已填海及待填海)及估計填海成本

按土地英畝數計算價值，以十億林吉特列示

年數	二零一三年至 二零四三年 (30年存續期)	二零一三年至 二零一七年	二零一八年至 二零二二年	二零二三年至 二零四三年
總已轉讓土地(英畝)	7,419.4			
總填海土地(英畝)		1,912.0 <sup>g</sup> (83.3百萬 平方英尺)		
估計填海成本(十億林吉特) <sup>a</sup>		5.8–7.5 <sup>b</sup>		
填海工程估計總剩餘土地			1,600.0 <sup>c,g</sup> (69.7百萬 平方英尺)	3,907.4 <sup>c,g</sup> (170.2百萬 平方英尺)
填海估計成本(十億林吉特)			5.2–6.6 <sup>d</sup>	12.8–16.2 <sup>f</sup>

附註：(a)填海成本在很大程度上取決於海床深度、地區潮汐及填海方法。因此，填海成本完全僅根據Ipsos估計作出；(b)假設平均深度為7米及潮浪為3.6米，估計填海成本介乎每平方英尺70林吉特至每平方英尺90林吉特(可包括堆載、鋪面及預製垂直排水管、PVD)；(c)僅就柔佛而言，未來四至五年的估計平均填海面積按年計算將為每年約400英畝；(d)假設平均深度為7米及潮浪為3.6米，估計填海成本介乎每平方英尺75林吉特至每平方英尺95林吉特(可包括堆載、鋪面及預製垂直排水管、PVD)；(e)餘下已轉讓土地面積直至二零四三年前將進行填海(需20年)；(f)假設平均深度為7米及潮浪為3.6米，預測填海成本按保守觀點預期將維持穩定，介乎每平方英尺75林吉特至每平方英尺95林吉特(可包括堆載、鋪面及預製垂直排水管、PVD)；及(g)所有土地面積為進行計算已轉換為平方英尺(1英畝=43,560平方英尺)

資料來源：行業專家訪談；Ipsos分析

### 馬來西亞海上運輸分部概覽

海上建築中的海上運輸本質上是海上建築工程的基本服務分部，特別是涉及將海砂從砂石來源運輸到項目場地的填海活動。通常，海上運輸工程包括挖掘砂石裝載至運砂船，交付海砂至指定填海場地，並卸載砂石至指定卸載區域。由於砂石是用於填海工程的關鍵材料，海上運輸基本上起著至關重要的作用，以確保砂石妥為採購並將其運輸至指定的項目場地。

海上運輸高度依賴於馬來西亞填海或海上建築工程的動態。因此，推動該行業發展的因素亦將在很大程度上影響該國的海上運輸總體前景。例如，多年來的人口擴張、工業化及城市化，導致對土地(特別是沿海地區土地)的需求不斷增加，導致該等地區成為海上建築工程(即填海工程)的重點，因而間接推動了海上運輸分部的發展。同樣，影響海上建築解決方案提供商(即就填海工程而言)的進入壁壘(例如出色的往績記錄及與客戶的關係，擁有大量訓練有素的操作員及船隻)，亦將對海上運輸提供商造成同樣的影響。特別是，鑒於工程的性質，承包商在執行該等工程前及執行期間於規劃及獲取正確的渠道時通常格外小心，因此就任何新的海上運輸提供商而言，進入該行業分部尤為困難。

### 行業驅動力

馬來西亞海上建築行業預期將受益於以下行業驅動力：

#### 1. 總體人口增加

國家的人口規模及城市化有助於推動建築行業的發展及增加對其需求，因公民及居民數量會隨著時間推移而增加。由於城市地區通常人口稠密，且對住房及適當基礎設施的需求對於實現預期生活質量而言屬至關重要，故高度城市化的國家通常亦為刺激需求的良好平台。這將驅動對住房(特別是在有土地限制國家或人口密集地區進行的

高層建築項目)及基礎設施項目的需求，從而將為沿海地區發展提供機遇，進而推動對海上建築行業的整體需求。同樣地，由於海上運輸服務在海上建築工程中的重要性，特別是將砂石運輸至項目場地對填海項目至關重要，預計對海上運輸服務的需求亦會增加。

### 2. 建築活動的預期發展

由於政府繼續根據第十一個馬來西亞計劃的經濟適用房、優質醫療及建設優質基礎設施等舉措進行投資以提高公民福利，馬來西亞的建築需求預期於二零一七年後將輕微增加。多個國家建設發展項目為第十一個馬來西亞計劃未來五年(二零一八年至二零二二年(預測))的目標發展項目，該等項目包括住宅、非住宅及基礎設施建設項目。此外，由於國家著手實施一項新的30年轉型計劃，即TN50，預期建設活動將加快以間接支持基礎設施發展，及由於國家持續的城市化趨勢，預期將出現特大城市。因此，預期推動馬來西亞建設活動發展的因素預期將促進對海上建築活動的需求增加。此外，由於海上運輸服務在海上建築活動中發揮著重要作用，特別是將砂石交付至填海場地，預計對海上運輸服務的需求將會增加。

### 競爭格局及進入壁壘

#### 二零一七年按海上建築行業計算的估計市場規模

於二零一七年，馬來西亞海上建築行業的已竣工建築工程總價值約為127億林吉特。於二零一七年，本公司自海上建築活動所得收益約為486.6百萬林吉特。因此，本集團於二零一七年的市場份額估計佔馬來西亞海上建築行業約3.47%<sup>6</sup>。

#### 二零一三年至二零一七年按柔佛已填海土地英畝數計算的估計市場規模

於二零一三年至二零一七年，柔佛數年填海所得總土地面積約為1,912.0英畝土地。同期，本公司成功填海約793.2英畝土地。因此，本集團於該等年份同期的市場份額按柔佛州填海的總土地面積計算約為41.5%。

#### 柔佛州海上建築分部的主要活躍參與者

為進行披露，Ipsos已識別下表所述的四名活躍行業參與者(包括柔佛州的海上建築分部的本公司)。

<sup>6</sup> 海上建造業的總市值乃按二零一七年曆年估計，並與基於本公司截至二零一七年六月三十日止財政年度之收益作比較。

## 行業概覽

### 二零一六年按於柔佛州提供土地復墾服務劃分的海上建築工程分部的主要活躍行業參與者市場排名

排名	主要參與者	產品及服務	概約市場份額(%)
1	本集團	主要從事於馬來西亞南部地區(如柔佛州)提供海上建築工程及填海工程服務。	33.00%
2	可資比較公司i	提供海上建築工程及服務(包括疏浚)，主要集中於馬來西亞南部地區(如柔佛州)。	24.00%
3	可資比較公司ii	主要從事海上建築工程，包括填海工程、疏浚、護岸、土壤加固、海灘養護、防波堤建設及碼頭建設，主要集中於馬來西亞南部地區(如馬六甲、柔佛州)。	24.00%
4	可資比較公司iii	為日本主要建築公司之一，主要從事港口、海岸及海濱地區的建設，尤其是馬來西亞南部地區(如柔佛州)。	14.00%
	其他		5.00%

來源：直接訪談及Ipsos分析

### 馬來西亞／柔佛州海上運輸分部競爭格局

由於填海項目通常需要大量砂石，尤其當該等項目的規模較大且覆蓋面積較廣時，海上運輸服務在海上建築工程中發揮著重要作用。這要求海上運輸服務有效地將砂石從其來源地運輸至指定項目場地。由於砂石開採(即砂石挖掘活動)屬資本密集型，且海上運輸服務提供商是已於馬來西亞(及柔佛州)海上建築工程分部內營運的參與者(即填海解決方案提供商)，故Ipsos認為，馬來西亞(及柔佛州)海上運輸服務的競爭格局與海上建築工程(即填海工程)的競爭格局相若。



## 行業概覽

### 本公司於海上運輸分部的市場份額

於二零一三年至二零一七年，柔佛州數年填海所得總土地面積約為1,912.0英畝土地。同期，本公司成功填海約793.2英畝土地，包括海上建築及海上運輸工程。此外，本公司亦獲委聘為其他項目海上運輸分包商，這構成額外129.4英畝土地，令本集團於海上運輸分部的市場份額接近柔佛州於有關年度同期的50%。

### 馬來西亞／柔佛填海分部的客戶格局

隨著馬來西亞人口擴大、工業化及城市化(尤以馬來西亞半島西岸為代表)導致對珍貴土地的需求上漲繼而帶動該國的建築行業強勢增長，馬來西亞填海分部從中大為受益。然而，填海工程有時可能在建築工程實際展開前經歷較長的籌備及規劃期間。此外，填海項目具高風險特性，故開發商於規劃及實施有關工程時可能需採取額外預防措施。因此，馬來西亞／柔佛的海上建築公司或填海公司存在客戶集中的情況並不罕見，特別是，在較長時期內，某一填海合約的規模相對海上建築或填海公司的規模或總收益而言一般頗為龐大。

此外，馬來西亞(包括柔佛州)的海上建築或填海造地公司較普遍存在客戶(即發展商)集中情況，而當填海造地合約持續多年，完工需要大量時間、資源及建設能力時尤其如此。柔佛州自二零一三年起的填海造地項目及發展商數量較少佐證了這一情況，有關詳情載於下表：

### 柔佛州自二零一三年起的填海造地項目及其當前項目狀況詳情

項目位置	讓予土地 (英畝)	截至二零一七年 第一季度填海造地 (英畝)	發展商	項目狀況
Tanjung Kupang	4,087.00	699.60	1. 發展商A	1. 進行中
Danga Bay	685.88	354.65	1. 發展商 A(i) <sup>7</sup> 2. 發展商B 3. 發展商 C 4. 發展商 D	1. 已竣工 2. 已竣工 3. 未開始 4. 進行中
Senibong/Permas	805.38	128.23	1. 發展商E 2. 發展商F 3. 發展商G	1. 進行中 2. 即將開工 3. 未開始

<sup>7</sup> 發展商A與發展商A(i)母公司相同。

## 行業概覽

項目位置	讓予土地 (英畝)	截至二零一七年 第一季度填海造地 (英畝)	發展商	項目狀況
Plentong	—	259.82	1. 發展商H	1. 已竣工
Lido/Stulang	383.27	40.28	1. 發展商I 2. 發展商D 3. 發展商B	1. 即將開工 2. 未開始 3. 未開始
Sungai Melayu Gelang Patah	447.17	—	1. 發展商J	1. 未開始
邊佳蘭	402.35	313.00	1. 發展商K	1. 進行中
Sungai Melayu	608.38	—	1. 發展商L/ 發展商M	1. 未開始
Tanjung Puteri	—	116.45	1. 發展商N	1. 已竣工

資料來源：初級面談

### 進入壁壘

#### 1. 良好往績記錄及與客戶的關係

一般而言，客戶傾向於聘用能提供可靠及安全的船舶、在操作人員操作海上建築工程船舶及海上運輸服務方面服務高效及可滿足建築項目特定要求及需求的往績記錄良好的解決方案供應商。此外，客戶可能會將合約批予過往與他們有良好合作關係且往績記錄較好的海上建築解決方案供應商或公司。有關網絡、經驗及設備隊伍須多年的大量投資及管理積累，新進企業於該市場分部將須與擁有成熟的公司架構、網絡及擁有更廣泛船舶可滿足客戶不同需求的行業參與者競爭，且可能將無法於短期內積累堅實的建築經驗。因此，較少或沒有在一定服務期限內提供服務及交付設備之往績記錄的新進企業，可能較少機會說服客戶替換現有海上建築解決方案及海上運輸服務供應商或公司或從新客戶獲取新合約。

#### 2. 需要投入大量資金與現有行業參與者競爭

建立建築行業(包括提供將砂石從來源地運輸至特定項目場地的海上運輸服務的參與者)海上建築分部所需的船舶供應基礎需要大量資金投入。成熟的市場參與者多年來已對其船隊及操作人員作出大量投資，以維持現有業務並開展新的業務。重大的投資要

求限制了行業新技術的發展和進步，亦為阻礙市場增長的主要挑戰之一。較新的行業參與者較難擁有所需的基礎設施、具規模的船隊及有足夠的投資額度與現有參與者競爭，並將很可能在向業內潛在客戶取得合約方面遇到挑戰。

### 3. 擁有大量訓練有素的操作人員及船隊

海上建築分部(包括海上運輸服務)的新進企業可能無法吸引或挽留大量訓練有素的熟練操作人員及船隊，以滿足客戶的不同要求。因此，由於所提供的設備有限或缺乏訓練有素／經驗豐富的操作人員，該等新進企業可能難以滿足潛在客戶的不同需求及要求。故此，倘市場新進企業並未提供大量船舶選擇供客戶考慮或缺乏經驗豐富的操作人員，彼等或會難以在行業中立足或獲得潛在客戶信任。

## 潛在挑戰

### 1. 來自區域海上建築解決方案供應商／公司的競爭

儘管馬來西亞海上建築分部已較成熟及具結構化特徵，並由現有解決方案供應商／公司較好地管理，其市場地位往後可能因其他國家(如中國)的海上建築及海上運輸解決方案供應商／公司的發展及加入而受到威脅。因此，該兩個國家的現有供應商在價格及合約條款方面不僅要與當地現有供應商競爭亦與其他潛在外國公司競爭。

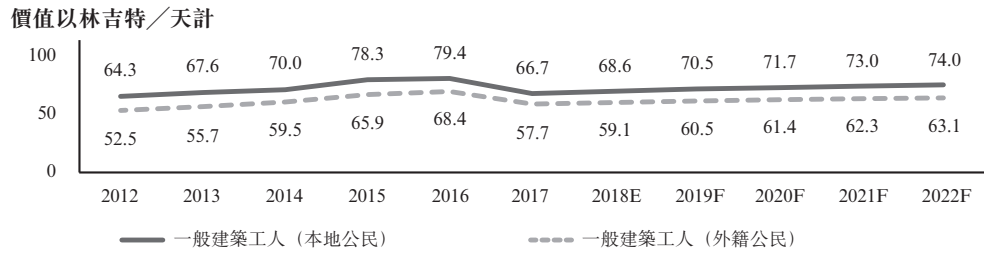
### 2. 勞工成本不斷上漲

勞工成本亦為另一項重要的成本項目，該成本的任何大幅波動均可能會影響公司的服務／銷售成本。平均而言，馬來西亞一般建築工人的平均日薪<sup>8</sup>由二零一二年約每天64.3林吉特輕微上升至二零一七年約每天66.7林吉特，對本地人而言複合年增長率約為0.8%。同期，馬來西亞一般外籍建築工人的日薪由二零一二年約每天52.5林吉特增加至二零一七年約每天57.7林吉特，複合年增長率約為1.9%。未來，本地及外籍一般建築工人的平均日薪預期將跟隨建築行業整體預期增長帶來的預期工人需求，於二零一八年至二零二二年期間分別以約1.9%及1.7%的複合年增長率增長。

<sup>8</sup> 海上建築工人一般屬於馬來西亞建築業一般建築工人類別。因此，一般建築工人的日薪變動代表馬來西亞海上建築工人日薪的整體變動。

## 行業概覽

### 馬來西亞本地及外籍一般建築工人的平均日薪(二零一二年至二零二二年(預測))

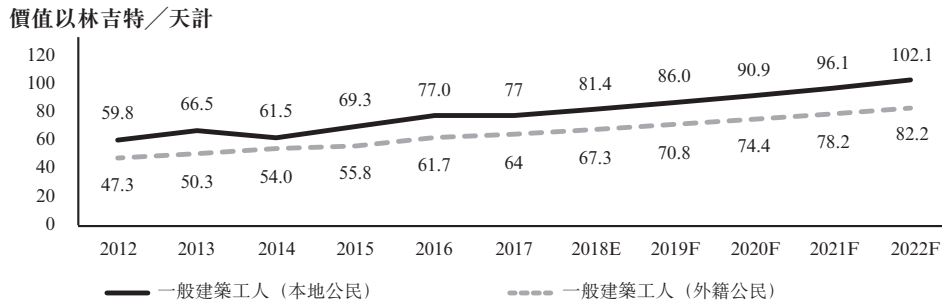


F=預測

資料來源：國家建築工業發展局；Ipsos分析

就柔佛州而言，平均情況是，一般建築工人的平均日薪由二零一二年約每天59.8林吉特增至二零一七年約每天77林吉特，對本地人而言的複合年增長率約為5.2%。同期，馬來西亞一般外籍建築工人的日薪由二零一二年約每天47.3林吉特以約6.2%的複合年增長率增至二零一七年約每天64.0林吉特。未來，本地及外籍一般建築工人的平均日薪預期於二零一八年至二零二二年期間分別以約5.8%及5.1%的相若複合年增長率增長。

### 柔佛州本地及外籍一般建築工人的平均日薪(二零一二年至二零二二年(預測))



F=預測

資料來源：國家建築工業發展局；Ipsos分析

### 有關我們馬來西亞業務的法律及法規

本集團的馬來西亞附屬公司的成立、營運及管理須遵守馬來西亞的相關法律及法規。我們的馬來西亞附屬公司主要從事馬來西亞法律界定的提供海事及建築施工工程、工程作業、砂石運輸及提供機器及設備以供租賃，因此，須遵守馬來西亞法律框架實施的各種法律規定。

#### 牌照及許可證規定

##### 地方法律所涉營業執照

一九七六年地方政府法令授權各地方機構(其中包括)就任何貿易、佔用或場所授出許可或批准。行使其於一九七六年地方政府法令第102條項下的權力時，地方機構獲進一步授權通過自有的細則。根據一九七六年地方政府法令第102條賦予的權力，新山市議會(MBJB)通過細則，規管出具貿易及營業執照以及廣告許可。二零零四年貿易、商業及工業牌照(新山市議會)細則對有意使用新山市議會內任何地點或場所作貿易、商業或工業用途的任何人士要求先申請並取得許可。除非中斷或取消，否則相關許可的有效期將直至各年末止。根據細則第29條，未取得及持有該許可將構成犯罪，一經定罪，可能遭罰款不超過2,000林吉特或監禁不超過一年或兩罪併罰。違反該許可亦可能於該期間每日另外罰款不超過200林吉特。

#### 認證規定

##### 國家建築工業發展局根據一九九四年建築工業發展局法案頒發的註冊證書

一九九四年建築工業發展局法案第25條規定，擬於馬來西亞開展及完成任何施工工程的任何人士均須於國家建築工業發展局註冊並持有國家建築工業發展局頒發的有效註冊證書。一九九四年建築工業發展局法案界定的「施工工程」指「建造、擴建、安裝、修復、維護、翻新、拆除、煥新、改裝、拆卸、拆除以下各項：

- (a) 任何建築物、架構、大型建築、建築架構、外牆、柵欄或煙囪，無論全部或部分起建於地上或地下；
- (b) 任何道路、港口工程、鐵路、索道、運河或航空站；
- (c) 任何渠務、灌溉或河道管制工程；
- (d) 任何電器、機械、水利、天然氣、石化或電訊工程；或

(c) 任何橋樑、高架橋、堤壩、水庫、土方工程、管道、下水道、渡槽、暗渠、隧道、豎井、隧洞或填海工程，

且包括：

(A) (a)至(c)段所述工程的任何重要及不可或缺工程或其準備或臨時工程，包括底盤清理、土壤勘測及改良、土方運輸、挖掘、奠基、工地恢復及綠化；或

(B) (a)至(c)段所述任何工程所需的施工材料、設備採購或工人招聘。」

於頒發註冊證書時，國家建築工業發展局獲授權規定其認為合適的任何條件。一九九四年建築工業發展局法案亦授權國家建築工業發展局以中止、撤銷、恢復或拒絕任何人士的任何註冊。一經註冊，承包商即須遵守一九九四年建築工業發展局法案規定的法定職責，包括確保施工工程乃根據一九九四年建築工業發展局法案開展的職責及確保建築及施工工程安全(無論於施工期間或施工後)的職責。

一九九四年建築工業發展局法案第29條規定，未於國家建築工業發展局適當及妥為註冊即開展及完成任何施工工程的任何人士一經定罪，將處以10,000林吉特以上但100,000林吉特以下的罰款。此外，倘國家建築工業發展局發現任何未根據一九九四年建築工業發展局法案註冊的人士或任何已註冊但違反一九九四年建築工業發展局法案的承包商正在開展或完成或承諾開展或完成施工工程，則國家建築工業發展局亦獲授權向其發出書面通知禁止其開展或進行任何施工工程或承諾開展或完成任何施工工程。未遵守國家建築工業發展局發出的書面通知者，一經定罪，將處以5,000林吉特以下的罰款，倘定罪後繼續違規，則處以繼續違規期間每日或每日部分時間1,000林吉特以下的罰款。

根據一九九四年建築工業發展局法案授予的權力，國家建築工業發展局頒發條例及實務守則規定了(其中包括)根據一九九四年建築工業發展局法案進行承包商註冊、認可或認證的標準、規範、等級、類別規範及程序。因此，國家建築工業發展局推出及實施各種不同的註冊類別及等級，據此，其規定了施工工程的類別，即土木工程類別、建築工程類別及機電工程類別。除了對施工工程類別進行分類，國家建築工業發展局亦規定了不同等級的認證，據此，註冊承包商的資質將根據彼等可進行的合約總額上限釐定。例如，註冊一級的承包商可進行不超過200,000林吉特的施工工程，而註冊七級的承包商不受總額限制。

### 一九七四年街道、渠務與建築物法所涉竣工及合規認證

一九七四年街道、渠務與建築物法(「一九七四年街道、渠務與建築物法」)第70(20)條規定申請人僅須根據一九七四年街道、渠務與建築物法或據此頒佈的任何細則指定的出具時間、方式及程序出具任何建築物的竣工及合規認證(「竣工及合規認證」)。街道、渠務與建築物法第3條界定的「建築物」包括「任何房屋、營房、篷房或有屋頂的圍場(無論是用於人類居住或其他),以及任何圍牆、柵欄、平台、腳手架、大門、郵筒、樑柱、木柵、結構、臨時圍牆、滑梯、船塢、碼頭、橋墩、防波提、上岸碼頭或橋樑或任何架構支持或連接上述各項的地基」,而「申請人」指根據一九七四年街道、渠務與建築物法或據此頒佈的任何細則向地方當局提交建築物規劃以供審批的合資格人士,以及接替前述合資格人士職責及責任或為前述合資格人士行事的任何其他合資格人士。

出具竣工及合規認證前,一九七四年街道、渠務與建築物法第70(21)條規定了申請人的職責及責任:

- (a) 監督建築物的建設,確保建設符合審批規劃及一九七四年街道、渠務與建築物法或據此頒佈的任何細則的條文規定;
- (b) 確保建築物按照審批規劃及一九七四年街道、渠務與建築物法或據此頒佈的任何細則的規定妥為建設及竣工,且已妥為遵守地方部門實施的所有技術條件;及
- (c) 確保建築物安全並適合佔用。

一九七四年街道、渠務與建築物法第70(27)(f)條進一步規定,未獲得竣工及合規認證而佔用或批准建築物或其任何部分被佔用的任何人士,一經定罪,將處以罰款不超過250,000林吉特或監禁不超過10年或兩罪併罰。

根據一九七四年街道、渠務與建築物法第133條賦予的權力,柔佛州政府頒佈一九八六年柔佛統一建築物細則(「細則」),其中規定申請人須於下列時間出具竣工及合規認證:

- (a) 地方政府實施的所有技術條件已妥為遵守;
- (b) 申請人已正式證實並獲得階段認證的所有相關表格;

- (c) 所有基礎設施服務(包括通道、園林設計、停車場、排水溝、公共廁所、供水、電力安裝及通訊、消防栓、排水及垃圾處置規定及規定的消防梯)均已提供；及
- (d) 申請人於規定的表格中證實其已監督建築物的建設及竣工，且就其所知及所信，建築物已根據一九七四年街道、渠務與建築物法、相關細則及審批規劃建設及竣工。

細則進一步規定，出具竣工及合規認證後，申請人承擔出具竣工及合規認證的全部責任且證實建築物為安全並適合佔用。

### 僱傭規定

#### 一般僱傭

僱用僱員受一九六七年工業關係法(「一九六七年工業關係法」)與一九五五年僱傭法(「一九五五年僱傭法」)的監管。

一九六七年工業關係法一般就集體協議的法律框架與程序以及非法解僱僱員與推定解僱僱員作出規定。一九六七年工業關係法設立了馬來西亞工業法院，該法院僅有權聆訊工業關係事宜。

一九五五年僱傭法規定了最低工作要求與僱傭福利，如最低工作時間、加班津貼、離職權利、生育保障以及終止福利。一九五五年僱傭法第7條明確規定，倘僱傭條款與一九五五年僱傭法規定的最低標準有任何不一致，則以較為有利的條款為準，僱員亦有權享受。根據一九五五年僱傭法第一附表，一九五五年僱傭法僅適用於月收入低於2,000林吉特的僱員，或以下僱員(不論其收入高低)：從事體力勞動的僱員(包括工匠或學徒)，從事載人載物或商業用途的機器驅動車輛的運行與維護的人員，監督或監管其他從事體力勞動之僱員的人員，於馬來西亞註冊船隻上工作的人員，在國內從事幫傭工作的人員。

其他僱傭法律包括二零一二年最低工資條令(規定指定僱員的最低工資標準)、二零一二年最低退休年齡法(規定僱員的最低退休年齡)、一九九一年僱員公積金法(規定僱主與僱員有法定義務向僱員的公積金(實質是為儲備僱員退休金及管理僱員退休金儲備而設立的基金)作出供款)，以及一九六九年僱員社會保障法(實質上為馬來西亞僱員建立了社會保障)。



### 僱員的職業安全與健康

除與僱傭有關的法律外，其中馬來西亞建築施工的僱主須進一步保障僱員在工作場所的安全、健康與福利，使其僱員所處的職業環境適宜彼等的身心需求。一九九四年職業安全與健康法（「一九九四年職業安全與健康法」）規定（其中包括）工廠的設計人員與工廠的施工人員有法定責任保證恰當使用工廠時其設計與建造均屬安全且無健康隱患；進行並安排進行工廠檢查與測試，採取必要措施確保有關工廠用途的設計與測試資料可供查閱。一九九四年職業安全與健康法第21(1)條進一步規定，倘工作時使用物質，僱主有法定責任確保恰當使用物質時，其安全且無健康隱患；進行必要檢查與測試，確保所用物質均屬安全，並對所用物質的測試結果作出充分披露。

一九九四年職業安全與健康法第30條進一步規定，倘工作場所有40名或以上僱員，則僱主須於工作場所成立安全與健康委員會，或由處長指導相關工作場所成立該委員會。為作出及保持安排以使僱主及其僱員有效配合提呈及訂立相關措施以確保僱員在工作場所的安全及健康，以及檢查該等措施的有效性，僱主應諮詢安全與健康委員會。根據一九九四年職業安全與健康法第30(4)條，未能按規定成立安全與健康委員會即屬犯罪，一經定罪，將處以5,000林吉特以下的罰款或六個月以下監禁或兩者併罰。

一九九四年職業安全與健康法第29條亦規定工作場所的所有人須委任一名合資格人士擔任工作場所的安全與健康官員。安全與健康官員應專責確保工作場所妥善遵守一九九四年職業安全與健康法的規定以及據此實施的任何條例，並在工作場所推廣安全行為。根據一九九七年職業安全與健康（職業安全與健康官員）條令，開展合同總價超過20,000,000林吉特的施工、結構改建、建築物維修或保養（包括構築物重新勾縫、重新裝修及外部清洗）、公司拆遷以及目標建築物的土地平整及奠基或開展合同總價超過20,000,000林吉特的工程施工的僱主，須委任一名安全與健康官員。未能遵守該規定即屬違反一九九四年職業安全與健康法第51條，一經定罪，將處以10,000林吉特以下的罰款或一年以下監禁或兩者併罰。倘定罪後

繼續違規，則處以繼續違規期間每日或每日部分時間1,000林吉特以下的罰款。根據一九九四年職業安全與健康法第52條，倘法團違反一九九四年職業安全與健康法的任何規定或據此實施的任何條例，則違規期間擔任法團董事、經理、秘書或其他官員的所有人員均應視為違規，可在針對法團的同一訴訟中共同或單獨指控，該法團的各位董事、經理、秘書或其他官員均應視為犯罪。

### 環保規定

#### 控制污染及改善環境

一九七四年環境質量法(「一九七四年環境質量法」)管理及規範整個馬來西亞的污染防止、減低及控制和環境改善。

一九七四年環境質量法第34A條規定，任何人有意進行任何規定的活動，在相關批准機構批准進行此類活動之前，須向處長提交報告。報告應按照規定的指引進行，並應包含對這些活動對環境將產生或可能產生的影響的評估，以及為防止、減少或控制對環境造成不利影響而應採取的措施。在審查報告時，倘報告符合一九七四年環境質量法的要求並且所採取的措施是充分的，處長可能有條件或無條件批准報告。一九七四年環境質量法進一步禁止任何有意進行規定活動的人進行此類活動，直到必要的報告已提交處長批准為止。

環境質量(規定活動)(環境影響評估)一九八七年令規定(其中包括)涵蓋5,000公頃或以上面積的灌溉計劃及為數50公頃或以上的土地的沿海開墾。

### 稅項

#### 一九六七年所得稅法規定的所得稅

一九六七年所得稅法(「一九六七年所得稅法」)就各應評稅年度於馬來西亞產生或獲取的收入或於馬來西亞境內收到的來自境外的收入後徵收一定稅項(稱為所得稅)。

根據一九六七年所得稅法第8(1)(b)條，倘公司的管理與控制在馬來西亞進行，則該公司屬於馬來西亞稅收居民。通常情況下，釐定行使管理與控制權的地點時將考慮公司就管理與控制事項舉行董事會會議的地點。

一九六七年所得稅法第6條規定，居民企業與非居民企業須自二零一六年應評稅年度起按24%的稅率納稅。繳足資本為2,500,000林吉特或以下的居民企業，其首個500,000林吉特按18%的稅率納稅，超過500,000林吉特的數額按24%的稅率納稅。倘居民企業隸屬於集團公司而其任何相關公司的繳足資本為2,500,000林吉特或以上，則上述稅率不適用。

### 銷售及服務稅

馬來西亞取消商品及服務稅後，二零一四年商品及服務稅法（「**商品及服務稅**」）被廢除並推出新的銷售及服務稅，自二零一八年九月一日起生效。二零一八年服務稅法與二零一八年銷售稅法共同對於馬來西亞銷售的特定商品及提供的服務徵收銷售及服務費。一般而言，二零一八年服務稅法要求提供應課稅服務且12個月應課稅服務價值超出500,000林吉特之服務提供商向馬來西亞皇家海關署登記。餐飲店舖經營者同樣須進行登記，惟其登記門檻提高至超出1,500,000林吉特。目前徵收的服務稅稅率釐定為6%。同時，二零一八銷售稅法對進口或本地製造應課稅商品銷售價值在500,000林吉特以上的任何人士徵收銷售稅。銷售稅的現時稅率介乎5%至10%，視所進口或本地製造的商品類別而定。

根據我們的稅務顧問，除本集團就樓宇及基礎設施合約提供項目管理服務（屬銷售及服務稅法（「**銷售及服務稅**」）範疇內的應課稅服務）外，本集團毋須就履行建造服務繳納服務稅，原因為我們未提供服務稅範圍內的任何服務（即工程建築及管理服務、旅遊業、物流、維護、倉儲、收債及放債、停車場、運動設施及秘書管理服務）。此外，根據我們的稅務顧問，只要本集團未涉入商品銷售業務，即毋須根據銷售及服務稅繳納銷售稅。因此，董事認為，取消商品及服務稅以及將稅制由商品及服務稅變更為銷售及服務稅不會對本集團造成重大財務影響。

### 外匯管治

馬來西亞中央銀行乃根據一九五八年馬來西亞中央銀行法（現時已廢除，後改為二零零九年馬來西亞中央銀行法案而繼續生效）設立，其主要職責（其中包括）制定與執行馬來西亞的貨幣政策，對貨幣與外匯市場進行監督。

根據二零一三年金融服務法第261條賦予的權力，馬來西亞中央銀行發出外匯管理通知（其中包括）控制進出馬來西亞的資金匯款。於最後實際可行日期，非居民人士可自由匯出其於馬來西亞的撤資所得款項、利潤、股息或投資產生的任何收入（惟資金流回須以外幣進行）。

### 概覽

本公司於二零一八年四月三十日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司自註冊成立起一直為投資控股公司，並就上市目的成為本集團之控股公司。進一步詳情請參閱本節「重組」一段。

### 我們的歷史及業務發展

我們的歷史可追溯至二零一二年，當時本集團的創辦人黃拿督與Ngooi拿汀看到馬來西亞海上建築行業的潛力。利用黃拿督及我們管理層的經驗及專業知識，我們透過一間由創辦人合法實益擁有的已停止業務的公司（其之後成為我們的全資附屬公司JBB Builders）成功競得RAPID一個獨立深水石油終端的分包合約，取得本集團首個海上建築行業項目。有關我們創辦人經驗的進一步詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。

由於業務迅速增長，我們於早期階段採用委聘第三方分包商進行合約不同部分的業務模式。然而，在逐步累積經驗及看到填海工程的巨大潛力後，我們發現，若成立附屬公司直接參與我們項目的若干關鍵環節，收緊我們對項目的控制及降低對第三方分包商的依賴，我們則能夠更靈活及更有效地運用資源，從而獲得更可觀的利潤。因此，我們於二零一三年成立Gabungan，目的是持有進行砂石處理／填埋的陸基機器；於二零一四年成立Pavilion，目的是從事挖砂及運砂工程；及於二零一五年成立JBB Marine，目的是從事租賃運砂船進行海運業務。

於二零一三年，我們獲得首個填海設計及建造項目。同年，我們亦獲得首個海上建築項目。董事認為此奠定了我們為項目所有人提供海運服務綜合解決方案的一個重要里程碑。

於二零一六年二月，為多元化業務，我們收購若干投資物業的權益，即位於柔佛一項物業發展的20個住宅單位。然而，為專注於我們的海上建築服務和樓宇及基礎設施服務及籌備上市，我們將我們於該等投資物業的權益出售予Simfoni Pesona Sdn. Bhd.（「Simfoni」），一間由控股股東黃拿督及Ngooi拿汀共同持有之公司。有關撤資的進一步詳情，請參閱本招股章程「持續關連交易—已終止關連交易」、「財務資料—合併財務狀況表選定項目—現金及現金等價物」及「財務資料—資本承擔—Astaka物業重建」等節。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

於二零一七年五月三日，JBB Builders與Kimlun(一間樓宇及基礎設施承包商，為一間於馬來西亞交易所上市公司的附屬公司)訂立股東協議成立JBB Kimlun(各自持有60%及40%股權)，以競投新山市議會大樓項目項下合約。新山市議會大樓項目是坐落於在建行政及商業中心One Bukit Senyum的一座15層高甲級寫字樓，One Bukit Senyum建成後將成為柔佛州的中央商務區。

憑藉我們出色的往績及經驗豐富的管理團隊，加上我們於二零一四年與柔佛州唯一的獲授權砂石特許所有者代理旗下姐妹公司Sharikat Sukma Kemajuan建立的長期戰略聯盟，我們已成為馬來西亞南部海上建築領域的領先公司。

### 業務里程碑

下文載列我們主要的業務里程碑事件：

年份	主要發展及成就
二零一二年	我們成功競得及取得我們的首個海上建築行業分包項目。該項目涉及河流改道及跨海工程，是RAPID一個獨立深水石油終端大型填海工程的一小部分。我們將實際工程外判予一名持牌承包商，由其進行河流改道及跨海工程，而我們負責工程的監督及管理。我們認為，該委聘成為我們涉足海上建築行業的開端並開啟了我們參與填海價值鏈的歷程
二零一三年	我們獲委任設計及建造Tanjung Senibong面積60英畝的填海工程，並獲得提供海運服務的合約。此乃我們首次獲委任進行填海工程設計及建造以及海運服務，提供填海價值鏈綜合解決方案。我們認為，該等項目為我們後來獲認可及成為真正及具實力的填海行業參與者鋪墊了道路，亦幫助我們擴闊了業務網絡及獲得更多商機
	我們成立Gabungan，目的是購買、持有及運營用於本集團填海項目砂石處理／填埋工程的專用陸基機器。我們認為，Gabungan的成立標誌著我們發展成為綜合性海上建築行業公司的第一步，使我們能夠真正控制及掌握填海價值鏈的主要環節

年份	主要發展及成就
二零一四年	<p>我們獲授森林城市3號島部分的填海設計及建造合約，為我們首個與跨國公司進行的重大填海項目，亦為馬來西亞最大的填海項目之一部分</p> <p>同時，我們獲授森林城市的海沙運送海運合約</p> <p>我們獲授富力公主灣項目1號及2號地塊的填海設計及建造合約，富力公主灣項目是柔佛州一個榮獲殊榮的項目，總面積約116英畝，填海面積約78英畝，是我們首個深水填海項目</p>
二零一五年	<p>我們成立JBB Marine，目的是為本集團的海運工程租賃及調配運砂船船隊。JBB Marine的成立使我們能夠擴大及加強與運砂船運營商的直接聯繫</p>
二零一七年	<p>本集團與Kimlun為競標新山市議會大樓項目項下合約成立特殊目的公司JBB Kimlun，並成功獲得該合約。新山市議會大樓項目是一個15層高的新甲級寫字樓，將成為柔佛州新山市議會總部</p> <p>我們獲授柔佛港口的一個維護及疏浚工程項目，成為我們首個來自馬來西亞證券交易所上市公司的附屬公司的疏浚工程</p>

### 企業架構及發展

緊接重組前，本集團由五間成員公司組成，分別為JBB Builders、Gabungan、Pavilion、JBB Marine及JBB Kimlun。

#### (a) JBB Builders

JBB Builders於一九九六年五月四日於馬來西亞註冊成立為有限公司，初始法定股本為5,000,000林吉特，分為5,000,000股每股面值1林吉特的普通股。於註冊成立時，JBB Builders乃以其先前名稱Computer Landmark (M) Sdn. Bhd.從事電腦貿易業務，直至二

## 歷史、重組及企業架構

零一零年才更改至現時名稱，且於二零零八年至二零一二年年初的期間無任何業務經營。下表載列JBB Builders自註冊成立以來及直至重組前的股權變動：

日期	所涉及股份數目	承配人	代價	於JBB Builders 的相應股權	已發行 股份總數
一九九六年五月四日	配發2股股份	黃拿督及 Ngooi拿汀， 均等	按面值繳足	黃拿督及Ngooi拿汀 各持有1股股份	2
一九九七年六月二十七日	配發49,998股股份	黃拿督及 Ngooi拿汀， 均等	按面值繳足	黃拿督及Ngooi拿汀 各持有25,000股 股份	50,000
二零零零年十月三日	配發650,000股股份	黃拿督及 Ngooi拿汀， 均等	按面值繳足	黃拿督及Ngooi拿汀 各持有350,000股 股份	700,000
二零一二年十一月二日	配發50,000股股份	黃拿督	按面值繳足	黃拿督持有400,000 股股份及Ngooi 拿汀持有350,000 股股份	750,000
二零一五年四月二十四日	配發4,250,000股 股份	黃拿督2,266,667股 股份及Ngooi拿 汀 1,983,333股 股份	按面值繳足	黃拿督持有 2,666,667股股份 及Ngooi拿汀 持有2,333,333股 股份	5,000,000

JBB Builders為本集團一間全資營運附屬公司，主要從事海上建築、樓宇及基礎設施服務業務。

### (b) Gabungan

Gabungan於二零一三年六月三日於馬來西亞註冊成立為有限公司。於其註冊成立日期，Gabungan的初始法定股本為400,000林吉特，分為400,000股每股面值1林吉特的普通股。於同日，兩(2)股股份分別獲配發及發行予兩名初始認購人。

於二零一三年六月二十日，兩(2)股股份由初始認購人分別轉讓予黃種文先生及Toh Ang Poo先生，代價為每股股份1林吉特。一(1)股Gabungan股份由黃種文先生為黃拿督及Ngooi拿汀的共同利益以信託形式持有。

於二零一五年四月六日，24,999股股份、24,999股股份、25,000股股份及25,000股股份獲分別配發及發行予黃種文先生、Toh Ang Poo先生、藍弘恩先生及Chow Swee Tai女士，認購價為每股股份1林吉特。24,999股股份由黃種文先生以信託形式分別代黃拿督(13,249股股份)及Ngooi拿汀(11,749股股份)持有；及一(1)股股份為黃拿督及Ngooi拿汀的共同利益持有。25,000股股份由藍弘恩先生以信託形式分別代黃拿督(13,250股股份)及Ngooi拿汀(11,750股股份)持有。

於二零一六年五月二十五日，Gabungan的法定股本增加至5,000,000林吉特，分為5,000,000股股份。於同日，900,000股股份獲均等配發及發行予黃種文先生、Toh Ang Poo先生、藍弘恩先生及Chow Swee Tai女士。225,000股股份由黃種文先生以信託形式分別代黃拿督(119,250股股份)及Ngooi拿汀(105,750股股份)持有。225,000股股份由藍弘恩先生以信託形式分別代黃拿督(119,250股股份)及Ngooi拿汀(105,750股股份)持有。

儘管本集團僅持有Gabungan的50%股權，惟Gabungan仍被視為我們的非全資附屬公司，原因為我們有權於其董事會會議上投大多數票。Gabungan主要從事陸基機器工程及租賃。Toh Ang Poo先生為Chow Swee Tai女士的配偶，彼等均為Gabungan的董事兼股東，各持有25%股權。於往績記錄期間，彼等亦為我們部分供應商及客戶的董事兼股東。根據上市規則第十四A章，Toh Ang Poo先生及Chow Swee Tai女士為我們的關連人士。有關上市後與本集團的持續關連交易的進一步詳情，請參閱本招股章程「持續關連交易」一節。Toh Ang Poo先生及Chow Swee Tai女士均於馬來西亞建築或運輸行業擁有業務經驗。除上文所披露者外，Toh Ang Poo先生及Chow Swee Tai女士均為獨立第三方。

於成立Gabungan時，經協定，Toh Ang Poo先生將委任被提名人管理日常業務，而黃拿督及Ngooi拿汀亦可就同一目的委任相同數量的被提名人共享資源。作為黃拿督及Ngooi拿汀的侄子／外甥，黃種文先生及藍弘恩先生被黃拿督及Ngooi拿汀提名為董事以處理Gabungan的日常管理。黃拿督及Ngooi拿汀認為，股東身份可便利黃種文先生及藍弘恩先生的工作，尤其是與供應商及客戶進行商業談判。因此，如上所述，黃拿督及Ngooi拿汀指示黃種文先生及藍弘恩先生以信託方式持有Gabungan若干股份，黃種文先生及藍弘恩先生從而可成為Gabungan的股東，以促進彼等的外出業務工作。黃拿督及Ngooi拿汀認為股東身份對協助黃種文先生及藍弘恩先生履行董事職責有正面影響，因此，亦對Gabungan及Pavilion作出類似的信託安排，直至重組為止。



### (c) Pavilion

Pavilion於二零一四年二月六日於馬來西亞註冊成立為有限公司。於其註冊成立日期，Pavilion的法定股本為400,000林吉特，分為400,000股每股面值1林吉特的普通股。於同日，兩(2)股股份獲分別配發及發行予兩名初始認購人。

於二零一四年三月二十四日，兩(2)股股份由初始認購人分別轉讓予黃拿督及黃種文先生，代價為每股股份1林吉特。一(1)股Pavilion股份由黃種文先生為Ngooi拿汀的利益以信託形式持有。

於二零一四年四月二十五日，999股股份、499股股份及500股股份獲分別配發及發行予黃拿督、黃種文先生及藍弘恩先生。499股股份由黃種文先生以信託形式分別代黃拿督(30股股份)及Ngooi拿汀(469股股份)持有。500股股份由藍弘恩先生以信託形式分別代黃拿督(30股股份)及Ngooi拿汀(470股股份)持有。

於二零一五年九月八日，Pavilion的法定股本增加至1,000,000林吉特，分為1,000,000股股份。於同日，499,000股股份、249,500股股份及249,500股股份獲分別配發及發行予黃拿督、黃種文先生及藍弘恩先生。249,500股股份由黃種文先生以信託形式分別代黃拿督(14,970股股份)及Ngooi拿汀(234,530股股份)持有。249,500股股份由藍弘恩先生以信託形式分別代黃拿督(14,970股股份)及Ngooi拿汀(234,530股股份)持有。

Pavilion為本集團的全資附屬公司，最初是為承接挖沙及運沙工程而成立。該公司現時從事投資控股業務，並無實質業務經營。

有關Pavilion的信託安排，請參閱本節「企業架構及發展 — (b) Gabungan」一段。

### (d) JBB Marine

JBB Marine於二零一五年一月三十日於馬來西亞註冊成立為有限公司。於其註冊成立日期，JBB Marine的法定股本為400,000林吉特，分為400,000股每股面值1林吉特的普通股。於同日，四(4)股股份先分別配發及發行予黃拿督、黃種文先生、藍弘恩先生及Chiu Yuanzhen先生。其後，於二零一五年三月十七日，四(4)股股份分別由黃拿督、黃種文先生、藍弘恩先生及Chiu Yuanzhen先生轉讓予JBB Builders，代價為每股股份1林吉特。於同日，96股股份獲均等配發及發行予JBB Builders及Chang Yang。

## 歷史、重組及企業架構

於二零一五年十一月二十七日，JBB Marine的法定股本增加至1,000,000林吉特，分為1,000,000股股份。於同日，519,948股股份及479,952股股份獲分別配發及發行予JBB Builders及Chang Yang。

JBB Marine為本集團擁有52%股權的非全資附屬公司，主要從事海洋運輸業務。JBB Marine的其餘48%股權由獨立第三方Chang Yang持有。Chang Yang於二零一五年一月二十九日在毛里求斯共和國註冊成立為有限公司，其主要業務為投資控股。Chang Yang由Chiu Yuanzhen先生及Liu Haijiang先生擁有。除與Chang Yang的關係外，Chiu Yuanzhen先生及Liu Haijiang先生均為獨立第三方且據董事所知均擁有包括海上建築在內的廣泛服務管理經驗。Chang Yang的董事Chiu Yuanzhen先生及Liu Haijiang先生亦為JBB Marine的現任董事。

於最後實際可行日期，JBB Builders及Chang Yang均無意於上市後變更彼等各自於JBB Marine的股權，並將繼續維持彼等的現有業務關係。

### (e) JBB Kimlun

JBB Kimlun於二零一七年五月二日於馬來西亞註冊成立為有限公司，已發行股本為1林吉特，分為一(1)股每股面值1林吉特的普通股。於二零一七年五月三日，JBB Builders與Kimlun訂立股東協議，以載列彼等之合資公司JBB Kimlun的條款。下表載列JBB Kimlun自其註冊成立以來及直至重組前的股權變動：

日期	所涉及股份數目	承配人	代價	於JBB Kimlun 的相應股權	已發行 股份總數
二零一七年五月二日	配發10股股份	JBB Builders 6股股份及 Kimlun 4股股份	按面值繳足	JBB Builders持有6 股股份及Kimlun 持有4股股份	10
二零一七年六月二十一日	配發749,990股股份	JBB Builders 449,994股股份 及Kimlun 299,996股股份	按面值繳足	JBB Builders持有 450,000股股份及 Kimlun持有 300,000股股份	750,000

JBB Kimlun為本集團與Kimlun分別擁有60%及40%股權的合營企業。該公司乃為競標新山市議會大樓項目項下合約，從事樓宇建造綜合服務而成立。Kimlun為一間建築及基礎設施承包商，是一間於馬來西亞交易所上市公司的全資附屬公司，該公司在馬來西亞樓宇建造及基礎設施行業擁有逾40年經驗。Kimlun亦是我們的客戶及供應商。根據上市規則第十四A章，作為JBB Kimlun主要股東的Kimlun亦是我們的關連人士，有關於上市後本集團與Kimlun之間持續關連交易的進一步詳情，請參閱本招股章程「持續關連交易」一節。

經考慮JBB Kimlun乃僅為投標新山市議會大樓項目建築工程的目的而註冊成立，董事認為，本集團並無計劃於完成新山市議會大樓項目後透過JBB Kimlun經營業務。董事亦確認，本集團現時並無任何計劃組建其他合資公司以開展業務。

### *JBB Kimlun的會計處理以及於上市規則及公司條例項下*

根據JBB Builders與Kimlun於二零一七年五月三日訂立的股東協議及彼等分別於二零一七年五月九日、二零一七年五月十六日及二零一九年三月三十一日訂立的補充協議，有關JBB Kimlun相關活動的決定須取得其股東一致同意。因此，就會計處理而言，儘管我們的全資附屬公司JBB Builders持有其超過一半股權，本集團於JBB Kimlun的權益被視為合營企業。

有關JBB Kimlun會計處理的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告。

鑒於(i)根據公司條例項下涵義，JBB Kimlun為本公司的附屬公司；及(ii)根據上市規則，JBB Kimlun為本公司的附屬公司，就上市規則而言，JBB Kimlun應按上市集團附屬公司的條文及規例(除上市規則第13.12至13.19條所訂明披露財務資料的規定外)進行規管。

就上市規則第14A章而言，就應用關連交易的規定而言，JBB Kimlun將被視為本集團的一部分；及由於Kimlun為JBB Kimlun的主要股東，Kimlun、其董事及彼等各自的聯繫人亦為本集團的關連人士。因此，於上市後本集團(包括JBB Kimlun)與Kimlun的交易將被視為持續關連交易。聯交所亦可酌情決定將涉及修訂JBB Kimlun股東協議及補充協議條款的交易視作關連交易。有關於上市後本集團與Kimlun的持續關連交易的詳情，請參閱本招股章程「持續關連交易」一節。

## 一致行動人士契據

黃拿督為Ngooi拿汀的配偶。

根據控股股東黃拿督與Ngooi拿汀(統稱為「訂約方」及各自稱為「訂約一方」)於二零一八年五月十六日訂立之一致行動人士契據，各訂約方確認(其中包括)，自二零一四年七月一日(或(視情況而定)彼等各自直接或間接獲得JBB Builders、Gabungan、JBB Marine、JBB Kimlun及Pavilion(「相關公司」)實益權益之日期)起直至一致行動人士契據日期：(a)於執行(或作出指示執行)所有商業決定之前，彼等就所有重大管理事宜(包括但不限於相關公司的財務、營運政策及其他重大方面)達成共識並統一作為一個單一企業一致及共同行事；(b)彼等就相關公司業務任何其他重大事宜及決定統一作為一個單一企業作出(或指示作出)一致同意、批准或反對；(c)彼等已相互合作以獲得及維持綜合控制以及管理相關公司；及(d)彼等已共同批准(或指示批准)相關公司的所有協議、合同、銀行融資及發送給僱員的通知或內部傳閱資料。

就相關公司而言，各訂約方已向另一方確認，於彼等同時為相關公司股東(作為法定擁有人及/或最終實益擁有人)之整個期間：(a)彼等已同意並將於一致行動人士契據終止之前繼續彼此相互諮詢，並就相關公司任何董事會或股東大會上通過或將予提呈通過的任何決議案達成一致意見，及於彼等彼此之間達成共識後一致(或指示其代名人)投票批准、反對或放棄投票表決相關公司董事會及股東大會上須予解決的決議案，且過往以相同方式就有關決議案進行投票；(b)彼等已同意並將於一致行動人士契據終止之前繼續(或作出指示)按共同基準對相關公司進行管理及控制，並就相關公司的財務、營運政策及其他重大事項作出共同決定；(c)彼等已集中並將於一致行動人士契據終止之前繼續集中最終控制及享有就彼等於各相關公司的業務及項目的權益作出最終決定的權利；及(d)彼等已經營及將於一致行動人士契據終止之前繼續作為單一企業經營相關公司。

根據一致行動人士契據，黃拿督、Ngooi拿汀、JBB Jade及JBB Berlian為一組控股股東。

### 首次公開發售前投資

#### 首次公開發售前投資概述

為籌集資金以支付籌備上市所產生的專業費用及其他開支，JBB Builders Investment 誠邀首次公開發售前投資者認購可交換債券。

除非首次公開發售前投資者行使權利轉換可交換債券的全部本金，緊隨聯交所批准我們正式上市後，可交換債券的全部本金將自動及強制性地轉換成我們的股份，屆時，由黃拿督及Ngooi拿汀作出的擔保將即刻予以解除。全部兌換可交換債券後，首次公開發售前投資者將於緊接完成全球發售之前於本公司全部已發行股本中合共擁有約8.52%的權益，且該等股份將與於交換日期已發行的股份享有同等權益。

上市後，首次公開發售前投資者概無擁有其他股東通常不可得的任何特別權利。首次公開發售前投資者的背景資料及可交換債券各自條款詳情均載列於下文。

#### 首次公開發售前投資者背景資料

##### 第一位首次公開發售前投資者

第一位首次公開發售前投資者乃一間於英屬處女群島註冊成立的公司及為一間投資控股公司。第一位首次公開發售前投資者由開明投資有限公司\*（一間於聯交所上市的公司，股份代號：768）全資擁有，其主要業務包括投資上市及非上市公司。根據開明投資有限公司截至二零一八年三月三十一日止年度的年度報告，彼等之投資包括34家香港上市公司的上市證券投資，於二零一八年三月三十一日的公平值合共約為123.2百萬港元，以及7項賬面值約為8.9百萬港元的非上市證券投資。據我們董事所深知及確信，第一位首次公開發售前投資者決定投資本公司乃因其看好本集團業務前景及增長潛力，並認為其投資各類行業（包括建築相關行業）積累的豐富經驗及對香港資本市場的了解可為本集團帶來不同角度及為我們塑造更好的企業管治。第一位首次公開發售前投資者及其實益擁有人均確認，認購可交換債券的資金來源於彼等之內部資源而並非直接或間接由本公司關連人士提供資金。據我們董事所深知，第一位首次公開發售前投資者及其實益擁有人均為獨立第三方。

\* 僅供識別

### 第二位首次公開發售前投資者

第二位首次公開發售前投資者乃一間於薩摩亞註冊成立的公司及為一間投資控股公司。第二位首次公開發售前投資者由Leung Kai Pui Mickey先生(「Leung先生」)實益擁有。Leung先生為私人投資者，專注於物色各類投資機遇，包括投資私營公司，如作為其中一名首次公開發售前投資者投資彭順國際有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：6163)。據我們董事所深知及確信，第二位首次公開發售前投資者決定投資本公司乃因Leung先生看好本集團業務前景及增長潛力，並認為其投資各類行業(包括建築相關行業)積累的豐富經驗及對香港資本市場的了解可為本集團帶來不同角度及為我們塑造更好的企業管治。第二位首次公開發售前投資者及其實益擁有人均確認認購可交換債券的資金來源於彼等之內部資源而並非直接或間接由本公司關連人士提供資金。據我們董事所深知，第二位首次公開發售前投資者及其實益擁有人均為獨立第三方。

### 第三位首次公開發售前投資者

Ng Shee Jan先生為第三位首次公開發售前投資者，彼為物色不同投資機會的私人投資者。據我們董事所深知及確信，第三位首次公開發售前投資者已投資馬來西亞其他行業的若干其他公司的股份，而決定投資本公司乃因其看好本集團業務前景及增長潛力，同時藉以多元化其投資組合。第三位首次公開發售前投資者確認，認購可交換債券的資金來源於其自有資源而並非直接或間接由本公司關連人士提供資金。據我們董事所深知，第三位首次公開發售前投資者為獨立第三方。

據我們董事所深知，首次公開發售前投資者及彼等各自的實益擁有人(視情況而定)概無與本集團、董事、高級管理層或股東或彼等各自聯繫人士過去或現在存在任何關係(包括但不限於家庭、業務、僱傭關係)或達成任何其他協議、安排或共識。

## 歷史、重組及企業架構

### 首次公開發售前投資概要

	第一位首次公開發售前投資者	第二位首次公開發售前投資者	第三位首次公開發售前投資者
認購協議日期	二零一八年 五月十四日	二零一八年 五月十四日	二零一八年 五月十四日
支付最後代價日期	二零一八年 五月十五日	二零一八年 五月十六日	二零一八年 五月十四日
已付代價	5,000,000港元	5,000,000港元	5,000,000港元
可交換債券本金額	5,000,000港元	5,000,000港元	5,000,000港元
悉數轉換可交換債券後 可轉換的股份數目	1,065,000	1,065,000	1,065,000
緊隨全球發售及資本化發行完 成後所持股份數目	10,650,000	10,650,000	10,650,000
已付每股成本	0.47港元	0.47港元	0.47港元
發售價範圍中位數之 折讓 <small>(附註1)</small>	63.3%	63.3%	63.3%
緊隨全球發售完成後悉數轉換 可交換債券後，於本公司的 概約持股百分比 <small>(附註2)</small>	2.13%	2.13%	2.13%

#### 首次公開發售前投資的裨益

由於首次公開發售前投資者均於資本市場擁有豐富經驗，彼等對本集團的投資將拓寬本公司股東基礎，為本公司提供額外資金以支付上市開支及盡量減少本集團正常日常營運過程中對內部資源使用的中斷，並進一步加深本集團對香港等資本市場的了解。

附註：

1. 僅供說明用途。按發售價1.28港元(即指示性發售價範圍每股發售股份1.18港元至1.38港元之中位數)計算。
2. 按第一位首次公開發售前投資者、第二位首次公開發售前投資者及第三位首次公開發售前投資者於全球發售完成後將各自持有10,650,000股股份(未計及因超額配股權或根據購股權計劃授出之任何購股權獲行使而可予發行之任何股份)計算。

可交換債券條款乃經各首次公開發售前投資者與JBB Builders Investment公平協商後達成。向各首次公開發售前投資者發出之可交換債券之主要條款大體相同，載列如下：

### 可交換債券之條款

本金總額：	15,000,000港元
發行人：	JBB Builders Investment
首次公開發售前投資者名稱：	(i) Blaze Light Investment Limited (ii) Pioneer Luck Holdings Limited (iii) Ng Shee Jan
利率：	零息債券、無息
到期日：	二零一九年五月十四日(或根據認購協議延長之 二零一九年七月十四日(「 <b>延長到期日</b> 」))
釐定代價之基準：	基於各首次公開發售前投資者與JBB Builders Investment經參考本集團截至二零一七年六月三十日止年度之經審核除稅後溢利再乘以市盈率後公平協商釐定



**可轉讓性：**

首次公開發售前投資者有權於二零一八年五月十六日當日或之前向第三方轉讓可交換債券，且須於向第三方轉讓可交換債券之前至少兩個營業日書面告知JBB Builders Investment，惟JBB Builders Investment有權贖回上述可交換債券並於收到首次公開發售前投資者送達之上述書面通知後兩個營業日內告知首次公開發售前投資者。於最後實際可行日期，轉讓可交換債券之權利尚未獲任何首次公開發售前投資者行使

**轉換：**

各首次公開發售前投資者有權於轉換期間隨時按轉換率將全部未償還本金轉換為換股股份，因此悉數轉換可交換債券的全部本金後可予發行或轉讓的換股股份數目佔本公司已發行及經擴大股本的2.84%

緊隨聯交所批准正式上市後，當時未償還本金將按轉換率自動轉換為本公司股份，因此悉數轉換可交換債券的全部本金後可予發行或轉讓的換股股份數目佔本公司上市前已發行及經擴大股本的2.84%

**贖回：**

可交換債券概不得於到期日之前償還或贖回，除非首次公開發售前投資者或債券持有人擬向第三方轉讓該等可交換債券或發生下文所列違約事件，且首次公開發售前投資者或債券持有人向本公司發出通知，告知可交換債券到期應付。

### 違約事件：

- (i) JBB Builders Investment未履行認購協議所載其任何重大義務；
- (ii) 重大違反JBB Builders Investment作出之任何聲明、保證或承諾；
- (iii) 到期日或延長到期日(視乎情況而定)前第10個營業日當日或之前未進行上市；或
- (iv) JBB Builders Investment決定不繼續上市。

倘發生上文所列任何違約事件，則任何首次公開發售前投資者將向JBB Builders Investment發出通知，要求於收到通知後10個營業日內，於相關可交換債券到期時按其當時未償還本金額，連同5%的回報率支付

### 所得款項用途

發行可交換債券乃為了籌集額外資金以支付籌備上市所產生的專業費用及其他開支，以盡量減少本集團正常日常營運過程中對內部資源使用的中斷。於二零一九年二月二十八日，本集團已動用發行可交換債券的所得款項淨額中的約14.1百萬港元。

### 遵守規定

由於審核有關首次公開發售前投資之相關資料及文件後，已分別於二零一八年五月十五日、二零一八年五月十六日及二零一八年五月十四日不可撤銷地結清可交換債券之認購款項，因此獨家保薦人認為發行可交換債券在適用範圍內乃遵守聯交所發出之有關首次公開發售前投資之指引函件(HKEx-GL29-12、HKEx-GL43-12及HKEx-GL44-12)。

## 重組

為籌備上市，本集團透過以下主要步驟進行重組：

### 1. 註冊成立控股公司

#### (a) *JBB Jade*

於二零一八年四月十七日，JBB Jade於英屬處女群島註冊成立為有限公司並獲得授權發行最多50,000股每股面值1美元的股份，其中一(1)股股份以繳足股款方式於同日獲配發及發行予黃拿督。黃拿督為JBB Jade之唯一董事。JBB Jade主要從事投資控股。

#### (b) *JBB Berlian*

於二零一八年四月十七日，JBB Berlian於英屬處女群島註冊成立為有限公司並獲得授權發行最多50,000股每股面值1美元的股份，其中一(1)股股份以繳足股款方式於同日獲配發及發行予Ngooi拿汀。Ngooi拿汀為JBB Berlian之唯一董事。JBB Berlian主要從事投資控股。

#### (c) *JBB Builders Investment*

於二零一八年四月十七日，JBB Builders Investment於英屬處女群島註冊成立為有限公司並獲得授權發行最多50,000股每股面值1美元的股份，其中53股及47股股份以繳足股款方式於同日分別獲配發及發行予JBB Jade及JBB Berlian。黃拿督及Ngooi拿汀為JBB Builders Investment之董事。JBB Builders Investment主要從事投資控股。

### 2. 向首次公開發售前投資者發行可交換債券

JBB Builders Investment分別於二零一八年五月十四日、二零一八年五月十四日及二零一八年五月十四日與首次公開發售前投資者訂立認購協議。根據認購協議，各首次公開發售前投資者同意以5,000,000港元的本金額認購可交換債券，且JBB Builders Investment已於二零一八年五月十六日向首次公開發售前投資者發行本金額總額為15,000,000港元的可交換債券。各首次公開發售前投資者有權將可交換債券轉換為股份，相當於本公司於轉換期內已發行及經擴大股本的2.84%。有關進一步詳情，請參閱本章節「首次公開發售前投資」段落。

### 3. 註冊成立本公司

於二零一八年四月三十日，本公司於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，拆分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股，其中一(1)股股份以繳足股款方式配發及發行予最初認購人，並於同日獲轉讓予JBB Builders Investment。同日，9,999股股份以繳足股款方式進一步獲配發及發行予JBB Builders Investment。於上述股份分配及轉讓後，本公司之全部已發行股本(以10,000股股份表示)乃由JBB Builders Investment擁有。第一董事辭任及黃拿督與Ngooi拿汀於同日獲委任為董事。於二零一八年五月十日，藍弘恩先生及黃種文先生獲委任為董事。

### 4. 註冊成立JBB Delima

於二零一八年四月三十日，JBB Delima於英屬處女群島註冊成立為有限公司並獲得授權發行最多50,000股每股面值1美元的股份，其中一(1)股股份以繳足股款方式於同日獲配發及發行予本公司。黃拿督及Ngooi拿汀於同日獲委任為JBB Delima之董事。JBB Delima主要從事投資控股。

### 5. JBB Delima收購JBB Builders

於二零一八年十月二十三日，JBB Delima(作為買方)與黃拿督及Ngooi拿汀(作為賣方)訂立股份買賣協議，據此，黃拿督及Ngooi拿汀分別向JBB Delima轉讓於JBB Builders之2,666,667股股份及2,333,333股股份，相當於JBB Builders的全部已發行股本，代價分別為11,050,507.74林吉特及9,799,506.87林吉特(基於JBB Builders於二零一八年二月二十八日之資產淨值)。代價已由JBB Delima按黃拿督及Ngooi拿汀之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行12,405,710股股份及11,001,290股股份之方式支付。

上述收購於二零一八年十二月五日合法完成，及JBB Builders成為JBB Delima之全資附屬公司。

### 6. JBB Delima收購Gabungan

於二零一八年十月二十三日，JBB Delima(作為買方)與黃種文先生(作為賣方)以及黃拿督(作為第一受益人)及Ngooi拿汀(作為第二受益人)訂立股份買賣協議，據此，黃種文先生按黃拿督及Ngooi拿汀之指示向JBB Delima轉讓黃種文先生於Gabungan持有之250,000股股份(其中132,500股股份乃以信託方式代黃拿督持有，及117,500股股份乃以信託方式代Ngooi拿汀持有)，總代價為3,689,764.75林吉特(基於Gabungan於二零一八年二月二十八日之資產淨值)。代價已由JBB Delima：

- (a) 按黃拿督之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行2,195,525股股份之方式支付；及

- (b) 按Ngooi拿汀之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行1,946,975股股份之方式支付。

於二零一八年十月二十三日，JBB Delima(作為買方)與藍弘恩先生(作為賣方)以及黃拿督(作為第一受益人)及Ngooi拿汀(作為第二受益人)訂立股份買賣協議，據此，藍弘恩先生按黃拿督及Ngooi拿汀之指示向JBB Delima轉讓藍弘恩先生於Gabungan持有之250,000股股份(其中132,500股股份乃以信託方式代黃拿督持有，及117,500股股份乃以信託方式代Ngooi拿汀持有)，總代價為3,689,764.75林吉特(基於Gabungan於二零一八年二月二十八日之資產淨值)。代價已由JBB Delima：

- (a) 按黃拿督之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行2,195,525股股份之方式支付；及
- (b) 按Ngooi拿汀之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行1,946,975股股份之方式支付。

上述收購於二零一八年十二月五日合法完成，Gabungan成為JBB Delima擁有50%權益之非全資附屬公司。

## 7. JBB Delima收購Pavilion

於二零一八年十月二十三日，JBB Delima(作為買方)與黃種文先生(作為賣方)以及黃拿督(作為第一受益人)及Ngooi拿汀(作為第二受益人)訂立股份買賣協議，據此，黃種文先生按黃拿督及Ngooi拿汀之指示向JBB Delima轉讓黃種文先生於Pavilion持有之250,000股股份(其中15,000股股份乃以信託方式代黃拿督持有，及235,000股股份乃以信託方式代Ngooi拿汀持有)，總代價為579,749.25林吉特(基於Pavilion於二零一八年二月二十八日之資產淨值)。代價已由JBB Delima：

- (a) 按黃拿督之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行39,045股股份之方式支付；及
- (b) 按Ngooi拿汀之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行611,705股股份之方式支付。

於二零一八年十月二十三日，JBB Delima(作為買方)與藍弘恩先生(作為賣方)以及黃拿督(作為第一受益人)及Ngooi拿汀(作為第二受益人)訂立股份買賣協議，據此，藍弘恩先生按黃拿督及Ngooi拿汀之指示向JBB Delima轉讓藍弘恩先生於Pavilion持有之250,000股股份(其中15,000股股份乃以信託方式代黃拿督持有，及235,000股股份乃以信託方式代Ngooi拿汀持有)，總代價為579,749.25林吉特(基於Pavilion於二零一八年二月二十八日之資產淨值)。代價已由JBB Delima：

- (a) 按黃拿督之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行39,045股股份之方式支付；及
- (b) 按Ngooi拿汀之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行611,705股股份之方式支付。

## 歷史、重組及企業架構

於二零一八年十月二十三日，JBB Delima (作為買方) 與黃拿督 (作為賣方) 訂立股份買賣協議，據此，黃拿督向JBB Delima轉讓於Pavilion之500,000股股份，代價為1,159,498.5林吉特 (基於Pavilion於二零一八年二月二十八日之資產淨值)。代價已由JBB Delima按黃拿督之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行1,301,500股股份之方式支付。

上述收購於二零一八年十二月十三日合法完成後，Pavilion成為JBB Delima之全資附屬公司。

### 8. 資本化貸款15,000,000港元

於二零一九年四月十一日，JBB Builders Investment與本公司訂立一份貸款資本化協議，據此，本公司透過將本公司結欠JBB Builders Investment金額為15,000,000港元的貸款資本化的方式，向JBB Builders Investment配發及發行3,195,000股入賬列作繳足之新股份。

於上述資本化貸款後，JBB Builders Investment持有本公司37,500,000股股份，相當於本公司全部已發行股本。

### 9. 增加本公司股本

透過於二零一九年四月十一日通過的本公司唯一股東之普通決議案，透過新增1,962,000,000股每股0.01港元的股份，本公司的法定股本增加至20,000,000港元，分拆為2,000,000,000股每股為0.01港元的股份。

### 10. 自動轉換可交換債券

緊隨聯交所批准正式上市後但於全球發售完成前，欠付各首次公開發售前投資者的本金額將分別自動並強制轉換為1,065,000股、1,065,000股及1,065,000股股份 (分別相當於本公司於全球發售完成前全部已發行股本的2.84%、2.84%及2.84%)。本公司於上述轉換後之持股將如下所示：

股東	股份數目	持股百分比
JBB Builders Investment	34,305,000	91.48%
第一位首次公開發售前投資者	1,065,000	2.84%
第二位首次公開發售前投資者	1,065,000	2.84%
第三位首次公開發售前投資者	<u>1,065,000</u>	<u>2.84%</u>
總計	<u><u>37,500,000</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

## 11. JBB Builders Investment以實物形式分派股份

緊隨可交換債券自動轉換後，JBB Builders Investment將宣佈向其股東以實物形式按比例分派其當時持有之所有股份。於上述實物分派後，本公司的持股將如下所示：

股東	股份數目	持股百分比
JBB Jade <sup>(1)</sup>	18,181,650	48.4844%
JBB Berlian <sup>(2)</sup>	16,123,350	42.9956%
第一位首次公開發售前投資者 <sup>(3)</sup>	1,065,000	2.8400%
第二位首次公開發售前投資者 <sup>(4)</sup>	1,065,000	2.8400%
第三位首次公開發售前投資者 <sup>(5)</sup>	1,065,000	2.8400%
<b>總計</b>	<b>37,500,000</b>	<b>100.00%</b>

附註：

- (1) JBB Jade由黃拿督實益擁有。
- (2) JBB Berlian由Ngooi拿汀實益擁有。
- (3) Blaze Light Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由開明投資有限公司（一間於聯交所上市之公司，股份代號：768）全資擁有，彼等均為獨立第三方。
- (4) Pioneer Luck Holdings Limited，一間於薩摩亞註冊成立的有限公司，由Leung Kai Pui Mickey先生全資擁有，彼等均為獨立第三方。
- (5) Ng Shee Jan，一名獨立第三方。

## 12. 資本化發行及全球發售

本公司將(i)根據全球發售配發及發行125,000,000股發售股份，佔全球發售完成後本公司經擴大已發行股本的25%；及(ii)於本公司股份溢價賬錄得全球發售所得款項的進賬額後，向現有股東進一步配發及發行337,500,000股新股份，其中分別向JBB Jade、JBB Berlian、第一位首次公開發售前投資者、第二位首次公開發售前投資者及第三位首次公開發售前投資者配發及發行163,634,850股、145,110,150股、9,585,000股、9,585,000股及9,585,000股新股份。

## 歷史、重組及企業架構

待(其中包括)聯交所向本公司授出正式上市批准後及根據全球發售的架構,本公司及其股東將有條件提呈(i)合共62,500,000股新股份作為香港公開發售股份,佔發售股份的50%(可予重新分配);及(ii)合共62,500,000股新股份作為國際配售股份,佔發售股份的50%(可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)。

本公司於上述資本化發行及全球發售後的股權(假設並無行使超額配股權)將如下:

股東	股份數目	持股百分比
JBB Jade <sup>(1)</sup>	181,816,500	36.3633%
JBB Berlian <sup>(2)</sup>	161,233,500	32.2467%
第一位首次公開發售前投資者 <sup>(3)</sup>	10,650,000	2.1300%
第二位首次公開發售前投資者 <sup>(4)</sup>	10,650,000	2.1300%
第三位首次公開發售前投資者 <sup>(5)</sup>	10,650,000	2.1300%
公眾	<u>125,000,000</u>	<u>25.0000%</u>
總計	<u>500,000,000</u>	<u>100.00%</u>

附註:

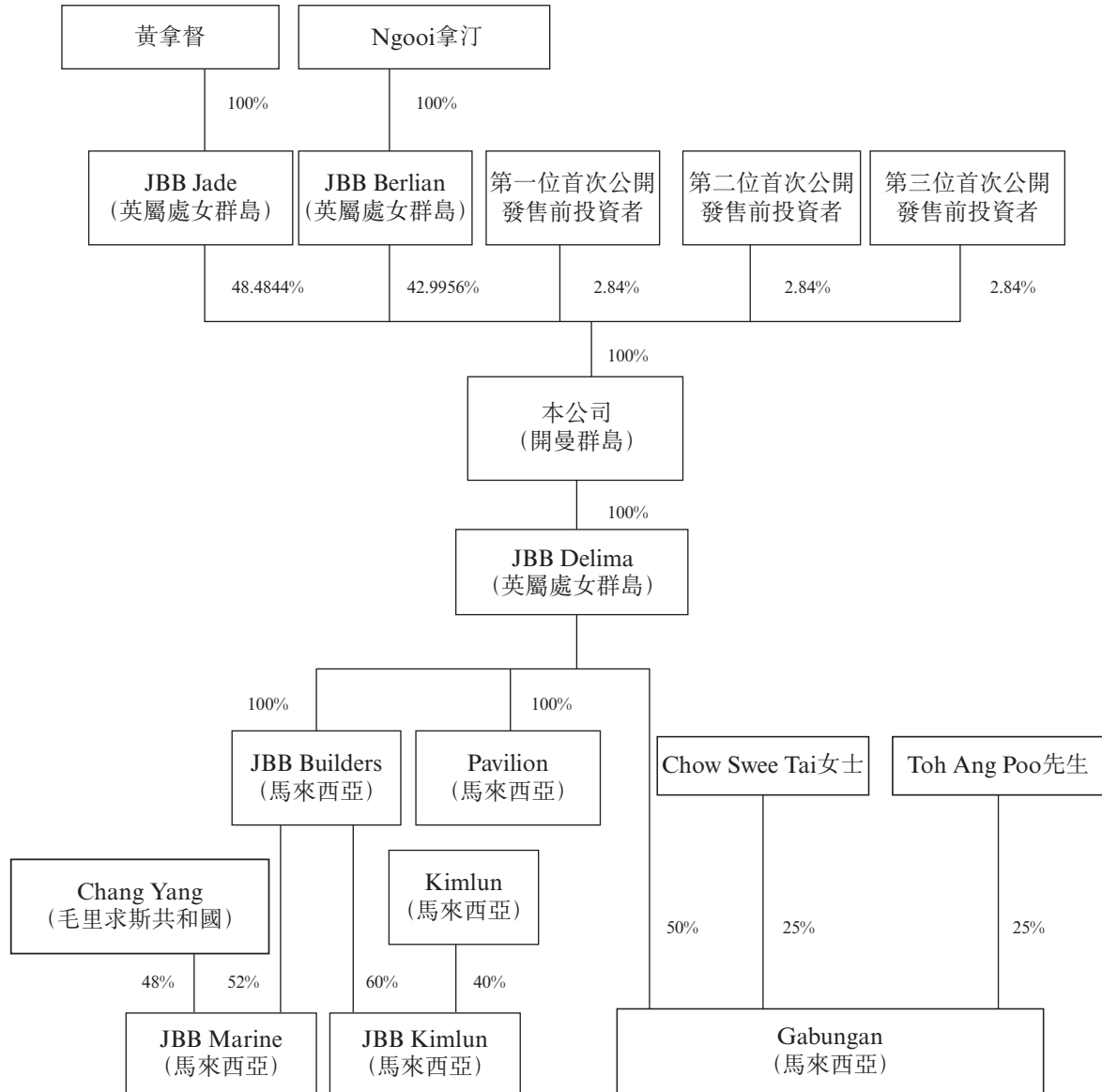
- (1) JBB Jade由黃拿督實益擁有。
- (2) JBB Berlian由Ngooi拿汀實益擁有。
- (3) Blaze Light Investment Limited,一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司,由開明投資有限公司(一間於聯交所上市之公司,股份代號:768)全資擁有,彼等均為獨立第三方。
- (4) Pioneer Luck Holdings Limited,一間於薩摩亞註冊成立的有限公司,由Leung Kai Pui Mickey先生全資擁有,彼等均為獨立第三方。
- (5) Ng Shee Jan,一名獨立第三方。

於最後實際可行日期,我們的馬來西亞法律顧問確認,已取得為使重組於馬來西亞生效所需的一切相關監管批准,及重組已遵守馬來西亞相關法律及法規,無需獲得馬來西亞任何政府機構的任何批准或許可。



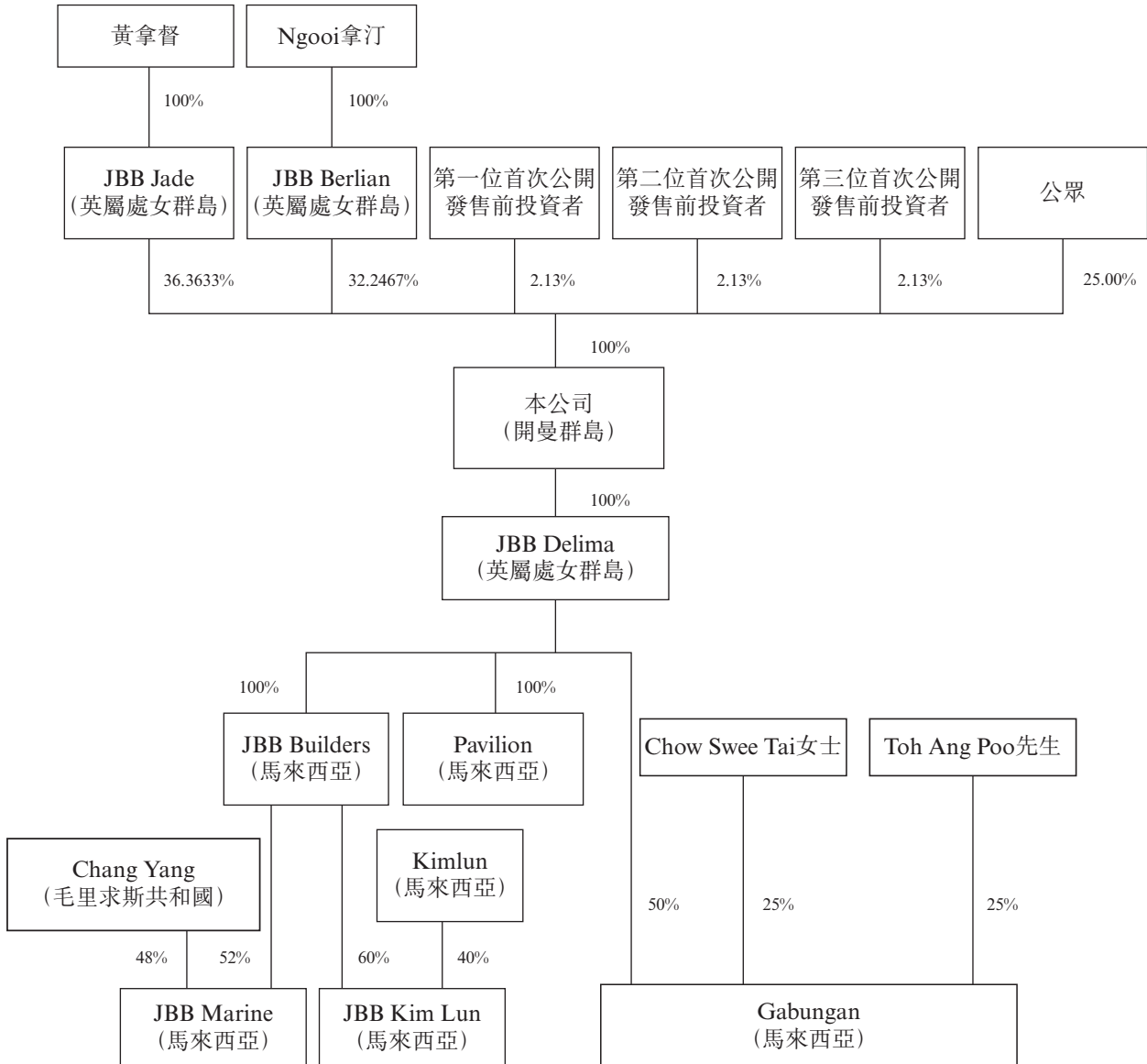
重組後及完成全球發售前之集團架構

緊隨重組完成後但全球發售完成前，本集團的股權及企業架構載列於下圖：



緊隨重組及全球發售完成後之本集團股權及企業架構

緊隨重組及全球發售(假設未行使超額配股權)完成後之本集團股權及企業架構載列於下圖：



### 概覽

本集團是馬來西亞一家成立已久的工程承包商。我們的業務分為兩個主要服務類型：

- 海上建築服務—我們的核心業務，其可分類為：
  - (a) 填海及相關工程，包括填海造地及其他海上土木工程。填海可能涉及土壤勘測、水文測量、填海前設計、砂石處理／填埋、地基處理、砂石堆載移除工程以及其他相關工程。海上土木工程一般包括建設碼頭、跨海工程、維護疏浚及河流改道；及
  - (b) 海上運輸，其涉及海砂運輸，包括從獲批准的砂石來源挖掘海砂裝載至運砂船，運送及交付海砂至指定場地，並卸載海砂用於填海造地。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已完成合共29份海上建築合約，其中包括19份填海及相關工程合約及10份海上運輸合約，原合約總額約為1,334.7百萬林吉特(按單價基準訂立的若干海上運輸合約除外)。於最後實際可行日期，我們有9份進行中海上建築合約，包括5份填海及相關工程合約及3份海上運輸合約以及1份填海及相關工程以及海上運輸合約，原合約總額約為687.2百萬林吉特。

- 樓宇及基礎設施服務—我們的服務包括建造物業及基礎設施工程的一般樓宇工程。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已完成合共10個樓宇及基礎設施合約，原合約總額約為63.9百萬林吉特。於最後實際可行日期，我們有12個進行中樓宇及基礎設施合約，原合約總額約為457.4百萬林吉特。

## 業 務

下表載列本集團於往績記錄期間按服務類型劃分的收益：

	截至以下日期止年度						截至二零一八年十月三十一日止四個月	
	二零一六年六月三十日		二零一七年六月三十日		二零一八年六月三十日			
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%
海上建築服務								
填海及相關工程	156,395	55.5	222,002	43.2	98,186	18.3	8,084	6.7
海上運輸	<u>116,687</u>	<u>41.4</u>	<u>264,573</u>	<u>51.5</u>	<u>360,647</u>	<u>67.0</u>	<u>68,026</u>	<u>56.6</u>
小計	273,082	96.9	486,575	94.7	458,833	85.3	76,110	63.3
樓宇及基礎設施服務	<u>8,614</u>	<u>3.1</u>	<u>27,496</u>	<u>5.3</u>	<u>78,983</u>	<u>14.7</u>	<u>44,152</u>	<u>36.7</u>
總計	<u><b>281,696</b></u>	<u><b>100.0</b></u>	<u><b>514,071</b></u>	<u><b>100.0</b></u>	<u><b>537,816</b></u>	<u><b>100.0</b></u>	<u><b>120,262</b></u>	<u><b>100.0</b></u>

根據Ipsos報告，我們是馬來西亞柔佛州海上建築行業主要活躍參與者之一，即於二零一六年基於提供填海造地服務的市場份額逾10%參與馬來西亞填海工程的行業參與者。

我們相信我們的競爭優勢之一在於我們能夠按時及可靠地管理及執行海上建築項目，包括大型項目。透過我們的工程、採購、建設及完成經驗及能力，特別是在大型海上建築工程方面，我們能夠在項目的不同階段為客戶提供具有強大執行力的綜合解決方案，以確保海上建築項目得到高效及有組織的執行。這連同我們出色的的往績記錄、經驗豐富的管理團隊及內部技術人員以及我們為設計及建築填海項目提供填海前設計的能力，均是我們於馬來西亞海上建築行業建立良好聲譽的關鍵因素。

我們的客戶包括私人開發商及政府相關公司，且我們於往績記錄期間承接的合約大部分由我們作為主承包商。我們的主要項目包括：

- Tanjung Senibong濱水區項目—填海及相關工程以及海上運輸—我們為Unibase Corporation Sdn. Bhd. (一間於馬來西亞交易所上市的公司的全資附屬公司) 開展的首個涉及填海工程的設計及建造填海項目，濱水區填海總面積覆蓋60英畝。
- 森林城市項目—填海及相關工程以及海上運輸—我們獲委聘開展碧桂園開發的森林城市項目三號島部分的填海及相關工程以及海上運輸工程，該物業發展項目位於馬來西亞半島最南端的柔佛海岸，隔著柔佛海峽與新加坡相望，預計於竣工時將能容納700,000人。

- 富力公主灣項目—填海及相關工程—我們獲委聘為R&F Development Sdn. Bhd.開發的富力公主灣項目開展深海填海及相關工程。該開發總面積為116英畝，其中填海面積為78英畝，整個富力公主灣發展項目包括寫字樓、酒店式公寓、酒店、俱樂部及購物中心，位於馬來西亞柔佛邊境，與新加坡隔岸相望。
- 麗都水岸項目—填海及相關工程以及海上運輸工程—我們獲委聘開展麗都水岸項目的填海及相關工程以及海上運輸工程。該項目為一個位於柔佛的住宅及商業水岸發展項目，擁有佔地約163英畝的海岸填海區域及4.6英畝的沿海步道，可飽覽柔佛海峽的美景。

所有上述項目均為我們於參與招標後獲授或提交報價。

我們有馬來西亞工業發展局B類、CE類及ME類的G7級資質(為馬來西亞工業發展局可註冊的最高級別)，令我們獲准承接無招標／合約價值限制的填海及所有其他相關工程以及其他樓宇建築及基礎設施工程。就我們的填海及相關合約而言，我們運用專業知識及技能管理及協調不同分包商的工程，而我們自身專注於砂石處理／填埋，我們認為這是填海過程的關鍵部分。為開展我們的海上運輸工程，我們租賃運砂船取得及運輸海砂至指定場地。於往績記錄期間，我們管理及調動最多47艘總運能超過222,000立方米海砂的運砂船。

就我們的樓宇及基礎設施工程而言，我們參與住宅物業、商業物業及公共清真寺的建設，以及排水管網工程、排水、機電基礎設施工程及道路工程。

我們的業務主要位於馬來西亞人口第二多的州份柔佛州。柔佛州地處馬來西亞半島最南端，毗鄰新加坡。柔佛州經濟於近年維持持續及穩定發展，於二零一二年至二零一七年，柔佛州的地區生產總值以5.92%的複合年增長率增長，而馬來西亞國內生產總值的複合年增長率為5.18%。根據Ipsos報告，於二零一八年至二零二二年止五年內，第十一個馬來西亞計劃項下的多個全國建築發展項目已提上日程。海上建築活動需求預期將相應增長。竣工建築工程(包括海上建築行業)的總價值預計將按約12.4%的複合年增長率由二零一八年預測的1,547億林吉特增長至二零二二年底的約2,466億林吉特。根據Ipsos報告，柔佛、檳城及馬六甲等沿海地區廣泛開展填海工程。於二零一三年至二零一七年，僅柔佛填海工程的批准或已轉讓土地面積總計超過7,400英畝土地，其中1,912.0英畝土地已於同期成功填海。餘下

5,507.4英畝土地預期於未來10至30年填海，其中約1,600英畝土地預期於二零一八年至二零二二年填海。詳情請參閱本招股章程的「行業概覽」一節。

### 競爭優勢

我們認為以下競爭優勢為我們的成功作出貢獻，並令本集團能夠有效地在馬來西亞的海上建築及樓宇及基礎設施服務業開展競爭：

**在填海工程方面，我們是馬來西亞柔佛州主要海上建築參與者之一，在承接大型海上建築合約方面擁有出色的往績記錄**

根據Ipsos報告，我們是馬來西亞柔佛州主要海上建築的積極參與者之一。於二零一三年至二零一七年，本公司的填海土地按柔佛州填海的總填海土地面積計算估計約為41.5%。我們是馬來西亞海上建築服務行業一家成立已久的公司，作為承包商有著出色的往績記錄。

根據Ipsos報告，新進者進入馬來西亞海上建築行業存在較高的天然門檻。新進者須有充足的資本投資、專業知識及管理以積累經驗，與客戶建立關係及能夠證明其能高效、安全及可靠地執行海上建築工程的卓越往績記錄與現有行業參與者競爭。新進者需要更長時間建立往績記錄，且彼等在說服客戶選擇其取代現有行業參與者時或會面臨困難。

多年來，我們已為私營部門的客戶完成了多個大型海上建築工程。我們獲委聘承接森林城市項目三號島部分的海上運輸工程及設計及建造填海工程，該項目為碧桂園於柔佛海岸的一個發展項目，涉及從砂石來源運輸海砂至填海場地，提供設計及開發計劃及通過填海造地創造三個總面積約4,000英畝的人工島嶼。我們亦曾參與森林城市項目高爾夫球場一期的海上運輸工程及填海及相關工程。此外，我們的另一個重要項目是富力公主灣項目，該項目為一個設計及建造填海及相關工程項目，涉及約6.0百萬立方米的海砂運輸及通過深水填海造地創造約78英畝土地。有關本集團已完成合約及進行中合約的詳情，請參閱本節的「我們的合約」一段。

我們相信我們的客戶選擇我們是因為我們能高效管理及協調大型海上建築項目中的填海工程及海上運輸工程，為高效及有組織地執行海洋工程項目提供綜合解決方案。我們開展主要大型項目的往績記錄以及在海上建築領域的豐富經驗，令我們能夠在馬來西亞海上建築行業享有盛譽，這亦為我們在投標及獲得新的大型項目時帶來優勢。

我們認為，成功的往績記錄、領先的市場地位和經已確立的聲譽令我們已經做好充分準備，以把握馬來西亞快速增長的海上建築行業中具有吸引力的新出現商機。於最後實際可行日期，我們已建立起強大的海上運輸項目儲備，且我們現正就若干個涉及填海及相關工程以及海上運輸工程的新投標的相關合約條款及條件進行深入磋商。

### **我們擁有經驗豐富的管理團隊，具備深厚的行業背景及知識**

我們主要管理人員的專業知識及經驗奠定了本集團的表現及成功。我們的核心管理團隊由我們的執行董事領導。我們的執行董事兼董事會主席黃拿督自JBB Builders註冊成立以來一直擔任董事，在公共及私營部門建築行業擁有超過38年經驗。黃拿督此前曾在公共工程部門工作，累積了與柔佛當地機關溝通及了解其需求的經驗。彼負責本集團的整體業務規劃、企業戰略及整體管理。我們的執行董事藍弘恩先生在建築行業的合約管理方面擁有超過18年經驗。彼負責本集團的整體企業戰略及政策制定、業務發展及總體管理。我們的執行董事黃種文先生在建築行業的項目管理方面擁有超過23年經驗。彼負責本集團業務營運的整體管理及項目管理及監督。黃拿督、藍弘恩先生及黃種文先生均擁有工程造價學位，且彼等獲具有強大的學術背景及行業經驗的專業技術團隊支持，其中包括9名造價師、14名工程師、4名海洋測量師及4名土地測量師，令我們能夠在客戶的預算內有效地為其提出合適的解決方案及方法。管理層的簡歷詳情請參閱本招股章程的「董事、高級管理層及員工」一節。

我們的海上建築工程需要項目規劃、管理及執行方面的專業知識。其中涉及船舶運行、地盤條件評估及分析、天氣狀況、原材料及勞工類型及數量、船塢位置以及決定需部署的船舶、設備、工程師及測量師類型的相關知識。我們還需要監督和協調運砂船，以確保在指定的項目現場順利而高效地卸載海砂。例如，若選擇不合適的船舶及設

備來完成任務，我們的項目或會出現重大延誤，因為設備可能需要進行調整以開展工程(儘管效率較低)，或需要安排新的設備及船舶至地盤。更長的完成時間、部署額外的船舶及設備亦可能導致項目成本增加。

憑藉專業的技術背景及專業知識和管理團隊豐富的行業經驗及專有技術，我們認為我們有能力以高效的方式在不同工作環境下進行不同類型的建築工程，以符合時間安排及客戶的要求。我們亦認為，管理團隊在建築業的豐富經驗及深厚知識以及彼等執行可盈利及提升形象的項目的能力，能夠提升我們的知名度，使我們得以並將繼續幫助我們拓展業務。

### **我們能夠為客戶提供具有強大執行力的合適解決方案**

透過我們的工程、採購、建設及完成經驗及能力，特別是在大規模海上建築工程方面，我們能夠在項目的不同階段為客戶提供具有強大執行力的綜合解決方案。對於我們的海上建築工程，我們擁有內陸及海上勘測團隊及工程專業知識，能夠在客戶諮詢報價時迅速回應並提供專門的解決方案及設計方案。對於我們的海上建築項目，除了承擔項目的管理及監督工作，包括與我們的客戶、顧問、供應商、分包商、參與項目的其他各方進行協調及實地考察以確保項目的高效執行之外，我們亦負責項目的施工前設計及開發計劃。這包括在開展填海工程前由我們的內部技術團隊及外部顧問(例如岩土工程顧問)開展多項工作，例如土壤調查、水文測量以及填海工程的實際工程設計。此外，我們在過往項目中積累了與地方政府部門聯繫的經驗，能夠了解並熟悉彼等的要求，從而使我們能夠更及時、更高效地獲得該等政府部門的相關批文。對於海上運輸工程，我們會監督和協調運砂船，以確保根據有關合約的時間表在指定的項目現場順利而高效地卸載海砂。

董事認為，我們為項目提供綜合解決方案的能力，在管理海上建築工程方面的靈活方法及專業知識，以及我們的強大執行能力，均增強了我們贏得複雜的大型海上建築項目合約的能力。



### 我們與主要客戶建立了穩定的合作關係

我們建立了堅實的客戶基礎，與客戶保持著穩定的業務關係。我們的主要客戶包括馬來西亞及海外的房地產開發商以及柔佛州砂石特許權所有者的獨家授權代理的首選運輸代理以及政府相關公司。在往績記錄期間內，我們已經為我們的五大客戶提供最長達六年的服務，並且已經為五大客戶中的大多數提供了超過三年的服務。其中部分為授予我們新合約的回頭客：

客戶	本集團所承接工程類型
碧桂園	填海工程及相關工程
Sharikat Sukma Kemajuan	海上運輸
Astaka Padu	樓宇及基建工程
Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd.	樓宇及基礎設施工程

董事認為，我們的經營歷史以及與客戶的長期關係將可提升我們進一步鞏固儲備的能力。有關本集團與我們主要客戶之間關係的進一步詳情，請參閱本節下文「客戶」一段。

### 我們擁有龐大的主要供應商及分包商網絡

本集團已與供應商及分包商網絡建立及維持穩定的工作關係。尤其是，我們與19名運砂船船東訂立總框架協議，以便其在我們要求及指示時專門向我們提供船舶。於往績記錄期間，該等船東就我們的海上運輸工程向我們提供合共47艘運砂船。有關進一步詳情，請參閱本節「設備及機器—租用船舶」一段。我們的主要供應商及分包商已認識或與我們合作約一至五年。董事認為本集團的供應商及分包商網絡，使我們於定價及選擇上具有靈活性。董事認為我們與供應商及分包商的關係能夠降低因交付不足或延遲導致項目執行出現重大中斷的風險。

### 業務策略

我們計劃利用出色的往績記錄及執行能力以把握馬來西亞(尤其是柔佛州)建築行業的可觀增長潛力。由於我們大部分海上建築服務的目標是私人物業發展商，我們認為馬來西亞聯邦政府的近期變動將不會對我們的潛在海上建築工程產生重大影響且不會對我們的業務產生重大不利影響。為繼續實現業務增長，我們計劃採用下列業務策略：

#### 我們計劃增加及投資採購我們的自有船舶及新機器

為維持我們作為海上建築行業具競爭力的綜合解決方案供應商的地位，我們的董事認為，我們需要不斷檢討及完善現有業務策略及盈利模式。於往績記錄期間，由於我們仍處於海上運輸服務的發展階段及鑒於長期資本投資性質，我們的董事早前並未考慮購買船隻。取而代之，我們向船東租用運砂船承接海上運輸工程，同時積累相關的行業經驗。考慮到(i)我們開展海上運輸工程的收入已成為本集團的主要收入來源之一(佔本集團截至二零一八年六月三十日止年度收益的逾65%)；(ii)我們自二零一三年起積累的對海上運輸利潤結構的深入了解；(iii)我們管理船隊及海上運輸業務流程的能力；及(iv)我們與海上運輸業務主要客戶的穩定關係，包括與Sharikat Sukma Kemajuan形成戰略聯盟，我們的董事認為，現在是開始購買我們自有運砂船的合適時間。我們相信擁有及經營我們自有的運砂船將成為我們進一步加強對海上建築工程價值鏈主要部分控制權及提升利潤率的下一項戰略舉措。

我們擬動用約80.0百萬港元或40.0百萬林吉特(或全球發售估計所得款項總淨額的約57.9%)用於悉數結付從我們一名現有海上運輸服務分包商(為獨立第三方)購買一艘經改造運砂船的代價。Ipsos表示，基於獨立第三方運砂船供應商提供的主要資料來源，即(i)經改造運砂船的相關價格一般介乎35百萬林吉特及41百萬林吉特，通常包括船舶成本(改造前)、設備拆卸費、設備安裝／更換費、船舶重建費、檢查費等；及(ii)一艘經改造運砂船的可使用年期通常介乎15至20年，就一艘預計可使用年期為15年的經改造運砂船的代價釐定為40百萬林吉特屬公平合理。鑒於下文所披露的運砂船的估計成本節省約24.5百萬林吉特，我們的董事估計運砂船的投資回收期為1.6年左右。

## 業 務

鑒於本集團擬購買的運砂船數量，董事相信其將不會損害與現有海上運輸分包商的業務關係，因為本集團擬購買的運砂船數量僅佔本集團於往績記錄期間租用的整個運砂船船隊的一小部分。

由於我們的業務重心是規劃、協調及管理填海工程以確保填海工程高效、有序地執行及實施，我們擬僱傭內部船員負責日常運作及委聘經改造運砂船的原擁有人（「**Management Consultant**」，為一名獨立第三方）協助及指導本集團現有員工管理及操作經改造運砂船，初始期限為一年。我們相信，在**Management Consultant**的協助下，以及通過我們與同樣擁有船舶的分包商就運砂船的運營及許可要求進行討論獲得的知識及與彼等的合作經驗，我們將能夠有效地管理及運營我們自己的運砂船。

僅供說明用途，按(i)目標運砂船運載量12,500立方米及(ii)本集團截至二零一八年六月三十日止年度處理的海砂運輸總量計，我們於12個月期間使用及運營一艘自有運砂船的財務收益及成本節約的分析載列如下：

	使用及運營一艘 自有運砂船及分包 船舶進行海上運輸 (千林吉特) (附註1)	完全使用分包船舶 進行海上運輸 (千林吉特)	節約成本 (千林吉特)
自有運砂船運營 成本 (附註2)	30,983	—	(30,983)
分包費用	<u>259,118</u> (附註3)	<u>314,705</u> (附註4)	<u>55,517</u>
<b>總計：</b>	<b><u>290,171</u></b>	<b><u>314,705</u></b>	<b><u>24,534</u></b>
產生的收益	360,647	360,647	
毛利率 (附註5)	19.5%	12.7%	

附註：

1. 分析乃假設自有運砂船將能夠在一天內往返一次及每年有3個月留作保養及修整，及一艘運砂船每月能夠往返約23次。因此，目標運砂船的估計使用率(每月往返次數乘以12，然後除以一年365日)為約75.6%。基於上述假設，目標運砂船估計每天可運輸約12,500立方米砂石，每月運輸287,500立方米砂石，每年運輸3,450,000立方米砂石，相當於本集團截至二零一八年六月三十日止年度處理的海砂運輸總量的約17.6%。
2. 該費用包括(a)聘用Management Consultant提供船上指導及協助的費用；(b)柴油；(c)潤滑油及維護費用(包括駁船費用及干船塢成本)；(d)食品及淡水供應及廢物處理；(e)許可費、保險費、檢測費及雜項費用等其他開支；及(f)假設運砂船預期可使用年期為15年而計算的折舊費。
3. 分包費用乃按16.09林吉特(即截至二零一八年六月三十日止年度我們的分包商運輸海砂收取的平均單位成本)乘以我們的分包商需運輸的海砂量並假設目標運砂船的使用率約為75.6%(即每年運輸約3,450,000立方米砂石)計算。
4. 分包費用乃按16.09林吉特(即截至二零一八年六月三十日止年度我們的分包商運輸海砂收取的平均單位成本)乘以本集團截至二零一八年六月三十日止年度處理的海砂運輸總量計算。
5. 毛利率乃按產生的收益減去(a)自有運砂船的估計運營成本總額；及(b)分包費用，然後除以產生的收益計算。

董事估計，經改造運砂船的收支平衡砂量約為3,912,500立方米。根據將要收購的經改造運砂船的估計收支平衡砂量及截至二零一八年六月三十日止年度每立方米所運輸砂石平均單位收入18.4林吉特，收支平衡點的每立方米砂石的單位成本估計約為9.0林吉特，低於每立方米的單位分包成本約16.1林吉特。

董事認為，如上文節省成本分析所示，擁有並運營自有運砂船，我們將能達致更高的利潤率。保薦人同意我們，在對上述分析中的成本項目進行盡職調查後，認為我們的節省成本分析為合理。

此外，透過使用自有運砂船，將能夠減少我們對於分包商的依賴，及透過優先使用本集團自有運砂船，然後再調動我們分包商所擁有的運砂船(通常最多可能需要六至七個星期)，本集團可更加靈活地滿足客戶的需求或應對項目時間表變動。董事亦意識到，當我們須同時就不同合約為多個不同的第三方分包商協調運砂船時，特別是當我們就特定海運合約迫切需要部署運砂船時，本集團的行政工作量及需要關鍵業務決策

## 業 務

的事宜增加。鑒於調動我們自有運砂船所需的調動時間短許多，董事認為，當部署運砂船的時間緊迫時，擁有一艘經改造運砂船可以幫助減輕該等大量行政工作量（例如與第三方運砂船營運商聯絡，並準備相關文件）並促進及時的關鍵運營決策。我們的市場競爭力亦將得以提高，從而加強我們的市場地位。根據Ipsos報告，海洋建築行業的行業參與者擁有運砂船作為其船隊的一部分並不罕見。因此，董事認為該重大資本投資將表明本集團對未來發展的承諾，從而提升我們的市場聲譽及信譽。

除購買我們自有的運砂船外，由於新機器需要維護或維修的頻率通常低於翻新或舊機器並可令我們更靈活地管理我們的工作時間表，我們擬購買新陸基機器以補充我們現有的機器及設備，旨在透過進一步減少對分包商的依賴、降低現有機器及設備的維護成本並提高我們的經營效率以鞏固我們於市場上的競爭力。

僅供說明用途，請參閱下文列載的就一台挖掘機購買新陸基機器於12個月期間的財務收益及成本節約分析：

	購買一台新機器	通過融資租賃 方式購買一台 新機器	購買一台 翻新機器	向供應商租賃 一台新機器	向供應商租賃 一台舊機器
採購價 (林吉特)	1,100,000	1,100,000 <sup>(附註1)</sup>	569,000	—	—
年度運營成本 <sup>(附註2)</sup> (林吉特)	136,789	136,789	224,829	—	—
租金 (林吉特)	—	—	—	288,000	222,000
應付利息 <sup>(附註3)</sup> (林吉特)	—	53,900	—	—	—
<b>年度總成本 (林吉特)：</b>	<b>136,789</b>	<b>190,689</b>	<b>224,829</b>	<b>288,000</b>	<b>222,000</b>

附註：

1. 本集團通過融資租賃方式購買一台新機器的初始資本支出約為1,100,000林吉特的30%，即330,000林吉特，而其餘70%的770,000林吉特將由出租人撥付。
2. 年度運營成本包括折舊（假設新機器及翻新機器的預期使用壽命分別為10年及5年）以及維修及維護成本。
3. 經參考本集團於往績記錄期間4.6%至6.9%的融資租賃利率，估計利率為7%。

我們擬動用約10.1百萬港元或5.05百萬林吉特(或全球發售所得款項總淨額的約7.3%)以購買新陸基機器，即四台新挖掘機，每台成本介乎1.1百萬林吉特至1.3百萬林吉特。

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

### **我們計劃繼續增強我們在馬來西亞(尤其是柔佛州)海上建築行業的知名度及市場地位**

董事認為，馬來西亞的建築行業擁有巨大潛力及樂觀前景及我們將繼續聚焦馬來西亞的海上建築行業。我們計劃向當地及國際客戶獲取合約，以令客戶基礎多元化。於最後實際可行日期，我們已參與柔佛的多個項目，例如森林城市項目、森林城市項目高爾夫球場及麗都水岸項目。我們計劃繼續提高我們的服務質量及競爭力，充分運用我們的競爭優勢，以把握柔佛／馬來西亞建築工程項目不斷增加的趨勢，以進一步加快本集團的業務增長。

鑒於第十一個馬來西亞計劃項下的公共基礎設施項目的持續開展、新城鎮的開發以及基礎設施的擴建，我們亦計劃積極物色新海上建築項目，從而增強我們在馬來西亞的知名度。於建築行業，尤其在大型項目中，客戶通常要求承包商就支付履約保證金作出安排以作為授予合同的先決條件。因此，我們認為，進一步加強財務狀況以在必要時保持安排支付履約保證金的靈活性至關重要。

於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，本集團提供的履約保證金分別為約0.4百萬林吉特、1.0百萬林吉特、0.8百萬林吉特及0.8百萬林吉特。儘管我們若干合約的客戶要求本集團以履約保證金的形式就合約工程的履約作出保證，但與本集團有穩定、良好業務關係的經常性客戶有時可能豁免該要求或酌情減少履約保證金金額。

然而，由於我們計劃積極在馬來西亞尋找新項目，我們可能與新客戶訂立合約。我們認為該等新客戶將更有可能要求我們提供履約保證金形式的履約擔保。因此，我們需要維持並增強我們的流動資金水平以確保我們擁有充足的營運資金用於我們的業務營運。

## 業 務

下表載列於最後實際可行日期本集團已提交標書或報價(惟有關結果仍為未知)之相關資料，包括可能要求的履約保證金：

客戶	估計合約總值 (千林吉特)	新客戶之 估計合約總值 (千林吉特)	估計履約保證金 (附註c) (千林吉特)	預期開工日期
<b>海上建築 — 填海及相關工程</b>				
1. 潛在客戶J <sup>(附註a)</sup>	95,596	95,596	4,780	二零一九年四月
2. 潛在客戶P <sup>(附註b)</sup>	2,000	不適用	—	二零一九年四月
3. 潛在客戶P <sup>(附註b)</sup>	1,911	不適用	—	二零一九年五月
4. 潛在客戶C <sup>(附註b)</sup>	10,194	不適用	—	二零一九年四月
5. 潛在客戶P <sup>(附註b及d)</sup>	2,072	不適用	—	二零一九年五月
小計	<u>111,773</u>	<u>95,596</u>	<u>4,780</u>	
<b>海上建築 — 海上運輸</b>				
1. 潛在客戶K <sup>(附註b)</sup>	85,000	不適用	—	二零一九年四月
2. 潛在客戶B <sup>(附註a及c)</sup>	11,340	11,340	—	二零一九年四月
小計	<u>96,340</u>	<u>11,340</u>	<u>—</u>	
<b>樓宇及基礎設施</b>				
1. 潛在客戶M <sup>(附註a)</sup>	23,808	23,808	1,190	二零一九年四月
2. 潛在客戶S <sup>(附註a及d)</sup>	30,542	30,542	1,527	二零一九年四月 至六月
3. 潛在客戶G <sup>(附註a及d)</sup>	199,923	199,923	9,996	二零一九年五月
4. 潛在客戶T <sup>(附註a及d)</sup>	2,850	2,850	143	二零一九年七月
小計	<u>257,123</u>	<u>257,123</u>	<u>12,856</u>	
總計	<u>465,236</u>	<u>364,059</u>	<u>17,636</u>	

附註：

- a. 非本集團於往績記錄期間的已有客戶。
- b. 本集團於往績記錄期間的已有客戶。
- c. 本集團須根據過往經驗向客戶以銀行擔保的形式提供相當於約合約金額5%的履約保證金，而本集團須將相應金額的現金存入該銀行作為抵押存款。
- d. 非深入磋商階段。
- e. 截至最後實際可行日期，潛在客戶B與董事之間的討論中並未包含履約保證金條款。

## 業 務

於最後實際可行日期，我們已就11份合約投標或提交報價，初始合約總金額為約465.2百萬林吉特，仍在等待結果。其中7項投標或報價處於相關合約的條款及條件的後期磋商階段。在我們已投標或提交報價且結果未知的11份潛在合約中，其中6份總估計合約金額約為364.1百萬林吉特的合約(如獲得)均非來自本集團於往績記錄期間的任何現有客戶。於該等合約中，其中5份要求的履約保證金估計總額約為17.6百萬林吉特。

除上述潛在合約外，本集團已獲授實際工作於最近開始或預計開始的若干新合約，並須繳納履約保證金。下表載列本集團獲授新合約之相關資料，包括將予發出之履約保證金：

客戶	合約總值 (千林吉特)	履約保證金 (千林吉特)	開工日期/ 預期 開工日期
<b>海上建築—填海及相關工程及／或海上運輸</b>			
1. Gerakan Samudera Sdn. Bhd. <sup>(附註i)</sup>	42,307	2,115	二零一九年二月
2. Front Concept Sdn. Bhd. <sup>(附註ii及iii)</sup>	<u>323,869</u>	<u>16,193</u>	二零一九年四月
小計	<u><u>366,176</u></u>	<u><u>18,308</u></u>	
<b>樓宇及基礎設施</b>			
1. Johor Corporation <sup>(附註ii)</sup>	79,981	3,999	二零一九年一月
2. Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd. <sup>(附註i)</sup>	<u>143,103</u>	<u>7,155</u>	二零一九年五月
小計	<u><u>223,084</u></u>	<u><u>11,154</u></u>	
<b>總計</b>	<u><u><u>589,260</u></u></u>	<u><u><u>29,462</u></u></u>	

附註：

- i. 由個人M控制的客戶。
- ii. 非本集團於往績記錄期間的已有客戶。
- iii. Front Concept Sdn. Bhd.為一家於馬來西亞註冊成立的公司，為澳洲一家大型私營及多元化開發公司的附屬公司，其項目位於澳洲及世界其他地區。該合約的原始合約總金額約為323.9百萬林吉特，為本集團已投標並獲得的原始合約金額最大的合約。



須發出或可能須發出的履約保證金總額包括(i)已提交標書或報價；及(ii)獲授合約要求的履約保證金。於成功中標上述5份潛在合約後將發出的履約保證金總額約17.6百萬林吉特，連同就已獲授合約將發出的履約保證金約29.5百萬林吉特，估計總額將約為47.1百萬林吉特。董事確認，(1)實際上，在合約授予本集團後及有關客戶安排結算進度付款之前，安排支付履約保證金屬可行；及(2)我們現有客戶亦可能根據彼等自身對每份合約的獨立評估要求支付新合約的履約保證金。

因此我們擬動用約32.4百萬港元或16.2百萬林吉特(或全球發售所得款項總淨額的約23.4%)以支付上述潛在合約、獲授合約所需的履約保證金，或倘我們未能獲得上述潛在合約，支付因我們計劃於馬來西亞積極尋找新項目而可能與要求我們支付履約擔保的任何現有或其他潛在客戶簽訂的任何其他日後新合約所需的履約保證金。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

### **我們旨在提升經營效率**

我們的管理層定期監察及審查我們的經營表現，並考慮可最大化提升本集團經營效率的方法。董事認為，我們擁有內部的土地及海洋測量團隊及工程專業知識，能夠在客戶諮詢報價及／或解決方案時基於場地的限制及地質條件、上層建築的承載能力及其他具體要求迅速作出回應，從而加快客戶向地方政府部門獲取其他相關批文的流程。

我們計劃開發及升級我們的資訊科技及項目管理系統，以進一步提高成本效益並簡化本集團業務經營的項目實施流程。董事認為，經升級的資訊科技及項目管理系統將改善我們的營運並提升我們在管理、設計、規劃合約工程方面的整體營運效率。經升級的系統將能夠令我們及時獲取精確的營運及財務數據，使我們在準備投標或報價文件時制定更準確的成本估計，同時提升本集團員工分配及管理以及文件存檔系統。員工將能夠專注於處理合約工程的其他方面，從而令我們能夠承接更大型及更複雜工程的合約。

我們擬動用約0.8百萬港元或0.4百萬林吉特(或全球發售所得款項總淨額的約0.6%)用於升級我們的資訊科技及項目管理系統。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

### **我們計劃擴展服務能力，以把握樓宇及基礎設施中具有吸引力的增長機會**

於往績記錄期間，我們的收益主要來自提供海上建築工程，此分部於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月分別貢獻收益約273.1百萬林吉特、486.6百萬林吉特、458.8百萬林吉特及76.1百萬林吉特，約佔總收益的96.9%、94.7%、85.3%及63.3%。我們明白在客戶基礎及建築分部之間保持平衡及多元化，以確保持續可盈利增長的需要，因此一直擴展我們提供的樓宇及基礎設施工程。於截至二零一八年六月三十日止年度及截至二零一八年十月三十一日止四個月，樓宇及基礎設施工程分別貢獻收益約79.0百萬林吉特及44.2百萬林吉特，約佔收益的約14.7%及36.7%。

憑藉(i)我們於海上建築項目以及樓宇及基礎設施項目方面的專業知識及出色往績；(ii)我們確保項目按計劃交付的良好項目管理能力；(iii)我們為客戶提供一站式綜合解決方案的能力；(iv)我們與供應商及分包商的長期穩定關係；(v)我們與地方當局聯絡的經驗以及對彼等批准要求的理解；及(vi)我們從管理大型海上建築項目所積累的專業知識及技能，而上述各項均能夠以類似方式應用於樓宇及基礎設施項目，我們認為我們能夠加強我們的營運，以承接更大規模的樓宇及基礎設施工程。我們進一步認為，繼續在樓宇及基礎設施工程中尋找商機，可以令我們的收益來源多元化，同時，我們亦可以積累更多的經驗及項目往績記錄，以提高我們在業界及客戶中的聲譽。

## 業 務

我們擬動用約4.7百萬港元或2.35百萬林吉特(或全球發售估計所得款項總淨額的約3.4%)招聘以下員工，以擴大我們樓宇及基礎設施工程管理團隊：

角色	職位	經驗及資歷	待招募 員工數目	最高年薪 林吉特
項目管理	高級項目經理	建築文憑或以上學歷，至少 10-15年相關經驗	1	360,000
	項目經理	建築文憑或以上學歷，至少5 年相關經驗	2	360,000
地盤及營運	合資格工程師	土木工程文憑或以上學歷， 至少10年相關經驗	1	240,000
安全與職業健康	安全主管	持有安全健康證書(綠皮書)	1	120,000
合約及規劃	高級工料測量師	建築或工料測量文憑或以上 學位，至少8年相關經驗	1	120,000
				<u>1,200,000</u>

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

### 我們的業務模式

#### 我們的主要業務活動

我們的主要業務活動主要為提供海上建築服務和樓宇及基礎設施服務。

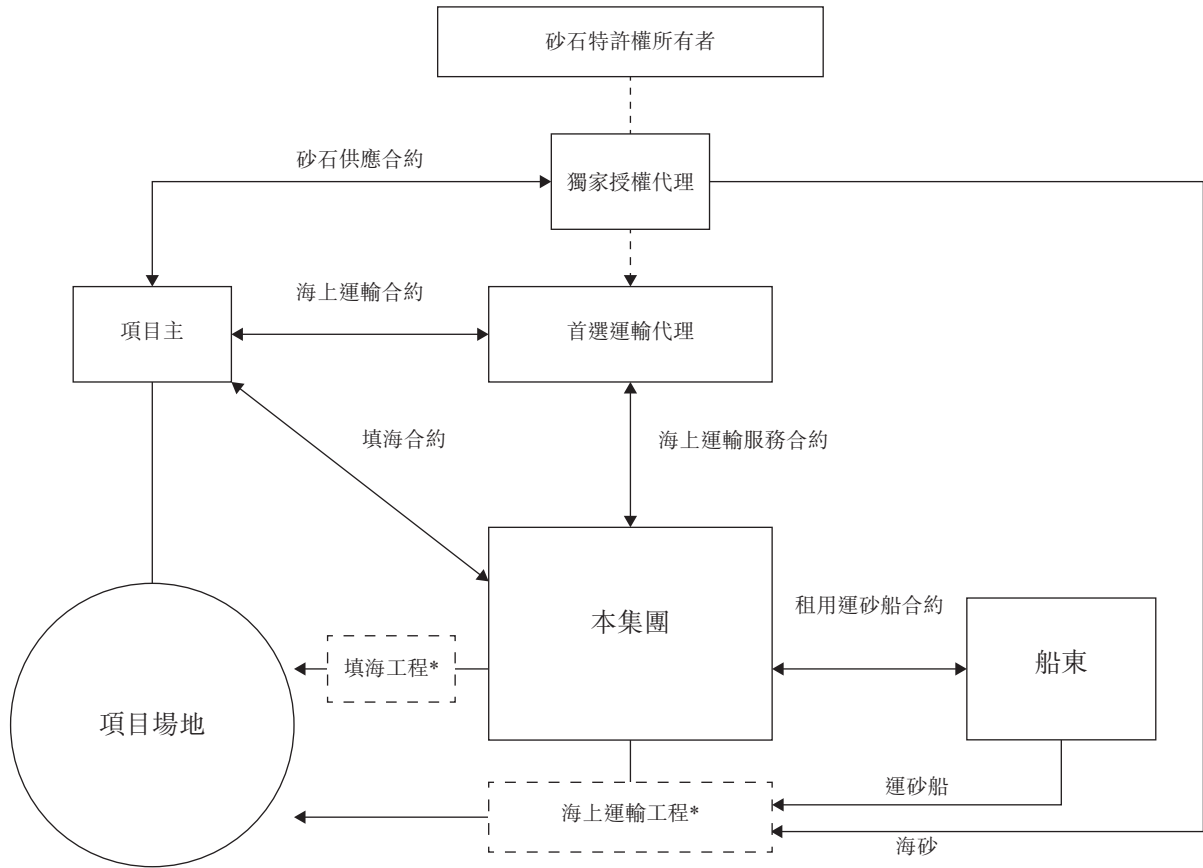
#### 海上建築服務

海上建築服務為我們的核心業務，其可歸類為：

- (a) 填海及相關工程，包括填海造地及其他海上土木工程。填海可能涉及土壤勘測、水文測量、填海前設計、砂石處理／填埋、地基處理、砂石堆載移除工程以及其他相關工程。海上土木工程一般包括建設碼頭、跨海工程、維護疏浚及河流改道；及
- (b) 海上運輸，其涉及海砂運輸、填海通常使用的填埋材料，包括從獲批准的砂石來源挖掘海砂裝載至運砂船，運送及交付海砂至指定場地，並卸載海砂用於填海造地。

## 業 務

下圖簡要說明我們在典型的涉及填海的典型海上建築項目中的角色：

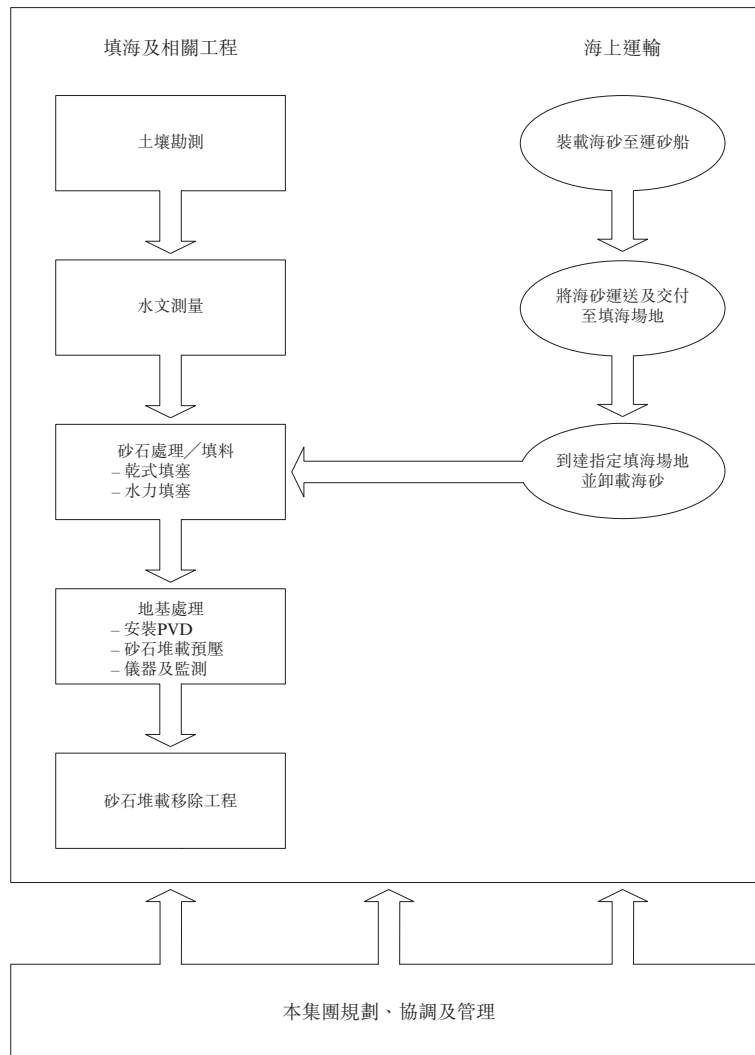


\* 透過我們規劃、協調及管理多個分包商

在柔佛州一個涉及填海的典型海上建築項目中，項目主（例如物業發展商）將與(i)砂石供應商（通常是柔佛州砂石特許權所有者的獨家授權代理）就供應海砂；(ii)海上運輸工程承包商（通常為上述砂石特許權所有者獨家授權代理的首選運輸代理）；及(iii)填海工程承包商（通常會透過公開招標方式選定）分別簽訂合約。

## 業 務

以下流程圖扼要描述一般填海造地項目涉及的技术工程，其涉及規劃、統籌及管理填海及相關工程及海上運輸工程：



我們重點專注於規劃、協調及管理整個土地復墾流程，以確保其高效及有組織地執行和實施。除我們認為是填海過程的關鍵部分且已完成的若干砂處理工程，我們委聘及監督分包商執行合約工程的不同部分。

在承接海上建築項目時，以下幾項極為關鍵：(i)調動充足的運砂船確保充分持續供應砂石以滿足項目計劃；(ii)在項目場地制定有效的卸載計劃，需要深入了解運砂船的運轉、船舶裝量、船舶吃水以及水深等場地情況；(iii)協調填海工程的不同部分，例如，在砂石處理／填埋過程中確保砂石卸載量及地點符合陸上機器的運轉；及(iv)管理運砂船的24小時作業確保順利高效卸載海上砂石。

鑒於上述挑戰及本集團高效管理填海工程的出色往績記錄，首選運輸代理亦會委聘本集團承接海上運輸工程。通過這樣做，我們將能夠根據砂石供應時間表就管理及監控現場填海工程的流程提供一個綜合解決方案。對於填海及相關工程，我們通過公開招標、客戶／顧問就提交投標／報價發出邀請或客戶直接聯繫獲得合約。

我們的主要策略之一是按固定價格將項目工程的部分分包予分包商，以更好地控制我們的項目成本。分包令我們能夠保持更大的靈活性，因為我們並非直接僱用工人，同時亦可以節省相關行政成本及開支，並令我們能更專注於項目管理及確保有效實施項目。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已完成29份海上建築合約，原合約總額約為1,334.7百萬林吉特(按單價基準訂立的若干海上運輸合約除外)。於最後實際可行日期，我們有9份進行中的海上建築合約，原合約總額約為687.2百萬林吉特。

有關我們一般工作流程的說明，請參閱本節下文「我們的工作流程」一段。

### **填海及相關工程**

填海工程指使用適當的填埋材料填埋海平面以下的區域以形成新的土地，以便在該等新土地上開發或建造建築物。除填埋外，填海工程亦涉及建造岩石護岸，以保護填海區或其他區域，防止海浪侵蝕。

我們的填海工程通常涉及下列一般步驟：

- (1) 土壤勘測 — 評估填海場地的土壤狀況，以協助規劃工作方法及技術設計。

我們聘請第三方岩土工程專家提供服務，以進行土壤勘察工作，而我們會協調勘察工作，確保其符合岩土工程顧問的規範及要求。

- (2) 水文測量 — 我們將對填海場地進行水文測量，以就估計砂量及規劃填海流程確定水深。

我們利用自有的水文測量設備及海事測量員進行測量工作及數據處理，以便能夠及時回應任何技術查詢。

- (3) 砂石處理／填埋 — 需裝載用於填海的砂石並將其運輸至填海場地。有關海上運輸流程的進一步詳情，請參閱本節下文「我們的業務模式 — 海上建築服務 — 海上運輸」一段。於砂石被運輸至填海場地後，將通過鉸吸式挖泥船(水力填塞)及／或鉸接式自卸車(乾式填塞)堆填砂石，並使用推土機及挖掘機進行平整。

項目管理團隊及內部的土地測量團隊根據計劃及設定的水平安排人員操作機器將砂石從指定的卸載區轉移至指定的填海區。

- (4) 地基處理 — 包括安裝PVD及使用砂石對區域進行堆載預壓，以加快地基固結過程。同時，將須進行岩土儀器測試工程通過讀取項目期間的沉降及孔隙水壓力以監測現有海床／河床的變化。

項目管理團隊根據項目進度就調動PVD鑽機和工料交付制定時間表，並根據岩土工程顧問的規範和佈局規劃監督安裝工作。

- (5) 砂石堆載及移除工程 — 填海場地的當地基固結達到理想程度時，砂石堆載將會被移除。

我們通過內部測量師團隊監測儀器的讀數並繪製沉降監測曲線，並根據這些信息，提前計劃砂石堆載的卸載工作，以達成項目進度。

我們的填海工程亦可能涉及項目的其他相關工作，包括地盤清理、疏浚、中期海上工作平台的建造以及淤泥帷幕系統的安裝和維護，以減少海水污染。

### 海上運輸

我們的海上運輸業務涉及將海砂、填海造地通常所用的填塞材料從砂石來源運輸至指定卸載區域，用於填海造地。

本集團承接的海上運輸工程一般涉及下列一般步驟：

- (1) 裝載海砂至運砂船 — 我們將安排運砂船通過疏浚方式從獲批准的砂石來源裝載海砂。運砂船裝載海砂乃通過可反映其實際位置的監測系統進行管理，以確保其於獲批准砂石來源的授權位置進行疏浚；
- (2) 通過運砂船將海砂運送及交付至指定填海場地 — 運砂船須沿著我們提供的航線行駛，其包括說明於裝載地點至指定卸載區域之間將採取的路線的指令；及
- (3) 於指定的卸載區域卸載海砂，用於填海造地 — 到達指定的卸載區域後，相關運砂船將駐紮在該區域，等待進行勘測工作。調查完成後，將海砂卸載至指定卸載區域。

裝載、運送及卸載海砂的工作一般通過我們向第三方租用的運砂船執行。我們指定所租用運砂船的疏浚區域，並監控該等運砂船的實時位置。我們還會要求這些運砂船提交航海日誌，供我們進行分析，以提高我們的運營效率。於運砂船到達指定的卸載區域時，我們會考慮指定卸載區域的大小、時間、運砂船的容量、天氣、海浪條件、水深以及項目進度等多項因素，協調運砂船，以確保順利及高效地卸載海砂。根據我們填海工程和相關工程的合約，我們經常需要同時在指定的卸載區域協調多艘運砂船。

我們的海上運輸業務主要位於柔佛州，惟我們於新加坡的一個海上運輸合約除外，該合約於二零一八年五月完成。我們已與19名運砂船船東訂立總框架協議。根據該等協議，船東將在我們要求及指示時專門向我們提供船舶。於往績記錄期間，該等船東向我們提供合共47艘船舶。有關進一步詳情，請參閱本節「設備及機器—租用船舶」一段。



### 樓宇及基礎設施服務

我們的樓宇及基礎設施服務以一般樓宇工程及基礎設施工程為主。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已完成10份樓宇及基礎設施合約，原合約總額約為63.9百萬林吉特。於最後實際可行日期，我們有12份進行中的樓宇及基礎設施合約，原合約總額約為457.4百萬林吉特。於往績記錄期間，本集團的樓宇及基礎設施服務客戶主要為物業發展商。

我們的一般樓宇工程的工程範圍根據客戶的要求而定。於往績記錄期間，我們受客戶委聘作為主承包商參與住宅物業、商業物業及公共清真寺的建築。此外，透過我們與Kimlun的合資公司JBB Kimlun，我們獲委聘為新山市議會大樓項目的主承包商，建造一幢15層高的新甲級寫字樓，作為新山市議會總部。

我們的基礎設施工程包括排水管網工程、排水、機電基礎設施工程及道路工程。於往績記錄期間，我們受客戶委聘作為主承包商參與基礎設施工程，包括土方工程及相關工程。

作為樓宇及基礎設施工程的主承包商，我們提供項目管理服務，其中我們的主要職責包括項目實施和資源規劃、選擇分包商、管理和協調參與各方以確保有效執行項目、地盤監督及檢查，以及全面協調項目的日常工作。

### 我們的合約

#### 概覽

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已分別完成總計29份及10份海上建築合約和樓宇及基礎設施合約。於最後實際可行日期，我們分別擁有9份及12份進行中的海上建築合約和樓宇及基礎設施合約。我們基於合約的階段將我們的合約劃分為兩個類別：

- 已完成合約 — 指已簽發相關完成證明的工程合約；及
- 進行中合約 — 指我們獲授且已開始相關工程，但截至該時間點就會計目的而言僅確認部分收益的工程合約及已確認委託但尚未開始的合約。

已完成合約

下表載列於往續記錄期間及直至最後實際可行日期本集團已完成合約的資料：

海上建築合約(已完成)

編號	合約說明 (附註5)	客戶	合約期間 (附註1)	原始合約 金額 (附註2) (千林吉特)	於最後實際 可行日期前 收到的調整/ 變更指令 (千林吉特)	已於 往續記錄 期間前確認 的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一六年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一七年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於 往續記錄 期間後確認 的收益 (千林吉特)	工程類型
1.	富力公主灣項目填海及 相關工程(JBB 11/13) (作為主承包商)	客戶A	二零一三年十二月至 二零一八年四月	300,000	(20,000)	138,043	78,142	22,259	41,556	—	填海及相關工程
2.	柔佛新山Tanjung Sembung的填海及 相關工程(JBB 07/13) (作為主承包商)	Unibase Corporation Sdn. Bhd.	二零一四年一月至 二零一六年四月	8,900	1,091	7,301	2,690	—	—	—	填海及相關工程
3.	柔佛州Jauhari Maksima Sdn. Bhd. Berjaya水岸 發展項目的土壤勘测 工程(JBB 08/14) (作為 主承包商)	Jauhari Maksima Sdn. Bhd.	二零一四年一月至 二零一五年七月	391	(43)	391	—	—	(43) <sup>(附註4)</sup>	—	填海及相關工程
4.	森林城市項目三號島一期 海上運輸(JBB 08/13A) (作為分包商)	Sharikat Sukma Kemajuan	二零一五年一月至 二零一五年十二月	132,300	(2,567)	74,481	55,252	—	—	—	海上運輸
5.	森林城市項目三號島海上 運輸(JBB 10/14A) (作 為分包商)	Sharikat Sukma Kemajuan	二零一六年一月至 二零一六年七月	72,280	(952)	—	58,679	12,649	—	—	海上運輸

業 務

海上建築合約(已完成)一續

編號	合約說明 (附註5)	客戶	合約期間 (附註1)	原始合約金額 (附註2) (千林吉特)	於最後實際 可行日期前 收到的調整/ 變更指令 (千林吉特)	已於 往續記錄 期間前確認 的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一六年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一七年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 十月三十一日 止四個月 確認的收益 (千林吉特)	已於 往續記錄 期間後確認 的收益 (千林吉特)	工程類型
6.	森林城市項目三號島 填海及相關工程 (JBB 10/14) (作為分 包商)	Chang Da Road and Bridge Construction Sdn. Bhd.	二零一五年三月至 二零一六年八月	152,085	(28,429)	40,824	51,941	29,441	1,450	—	—	填海及相關工程
7.	森林城市項目海上運砂 (JBB 03/15) (作為主 承包商)	Southern Diggers Enterprise Sdn Bhd	二零一五年六月至 二零一五年十二月	2,765	(293)	—	2,472	—	—	—	—	海上運輸
8.	森林城市項目三號島 填海及相關工程 (JBB 10/14) (作為主承 包商)	碧桂園	二零一五年十一月至 二零一八年三月	44,267	(105)	—	17,114	26,525	523	—	—	填海及相關工程
9.	森林城市項目三號島 三期海上運砂 (JBB 04/16A) (作為 分包商)	Sharikat Sukma Kemajuan	二零一六年八月至 二零一七年十月	247,188	(28,492)	—	—	209,716	8,980	—	—	海上運輸
10.	森林城市項目三號島 三期的填海及相關 工程(JBB 04/16) (作 為主承包商)	碧桂園	二零一六年十月至 二零一八年三月	151,330	895	—	—	141,766	10,459	—	—	填海及相關工程
11.	森林城市項目內湖水 系統的挖掘及相關 工程(JBB04/17) (作為 主承包商)	碧桂園	二零一七年四月至 二零一七年八月	621	(247)	—	—	374	—	—	—	填海及相關工程

## 業 務

### 海上建築合約(已完成)一續

編號	合約說明 (附註5)	客戶	合約期間 (附註1)	原始合約金額 (附註2) (千林吉特)	於最後實際 可行日期前 收到的調整/ 變更指令 (千林吉特)	已於 往績記錄 期間前確認 的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一六年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一七年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 十月三十一日 止四個月 確認的收益 (千林吉特)	已於 往績記錄 期間後確認 的收益 (千林吉特)	工程類型
12.	森林城市項目高爾夫 球場海上運砂 (JBB 05/17A) (作為分包商)	Sharikat Sukma Kemajuan	二零一七年六月至 二零一八年三月	71,190	(802)	—	—	1,617	68,771	—	—	海上運輸
13.	森林城市項目高爾 夫主道路的填海及 相關工程(JBB 05/17) (作為分包商)	Country Garden Logistics Management Sdn. Bhd.	二零一七年八月至 二零一七年十二月	3,460	987	—	—	152	4,295	—	—	填海及相關工程
14.	森林城市項目高爾夫球 場一期的填海及相關 工程(JBB 05/17) (作為分包商)	Country Garden Logistics Management Sdn. Bhd.	二零一七年六月至 二零一八年一月	10,168	7,005	—	—	446	16,727	—	—	填海及相關工程
15.	森林城市項目高爾夫球 場PVD的安裝(JBB 05/17) (作為分包商)	Chang Da Road and Bridge Construction Sdn. Bhd.	二零一七年九月至 二零一七年十一月	2,765	(534)	—	—	—	2,231	—	—	填海及相關工程
16.	森林城市項目高爾夫球 場的填海及相關工程 (JBB 05/17) (作為主承包商)	碧桂園	二零一七年九月至 二零一七年十月	821	438	—	—	—	1,259	—	—	填海及相關工程
17.	森林城市項目污水處理 廠4的填海及相關 工程(JBB 06/17) (作為主承包商)	碧桂園	二零一七年八月至 二零一八年三月	1,930	(697)	—	—	—	1,233	—	—	填海及相關工程

海上建築合約(已完成)一續

編號	合約說明 (附註5)	客戶	合約期間 (附註1)	原始合約金額 (附註2) (千林吉特)	於最後實際 可行日期前 收到的調整/ 變更指令 (千林吉特)	已於 往績記錄 期間前確認 的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一六年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一七年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 十月三十一日 止四個月 確認的收益 (千林吉特)	已於 往績記錄 期間後確認 的收益 (千林吉特)	工程類型
18.	Tua, Singapore海上運輸砂石(JBBM) (作為主承包商)	Xinsha Holding Pte Ltd	二零一六年八月至二零一八年五月	不適用 (附註3)	—	—	—	39,993	121,180	—	—	海上運輸
19.	森林城市項目安裝PVD(JBB 02/15) (作為分包商)	Chang Da Road and Bridge Construction Sdn. Bhd.	二零一五年七月至二零一六年五月	6,993	503	—	6,506	652	338	—	—	填海及相關工程
20.	柔佛州邊佳蘭Tanjung Setapa物資卸貨設施的維護疏浚(JBB 09/17) (作為主承包商)	客戶H	二零一七年十二月至二零一八年六月	15,722	(904)	—	—	—	14,818	—	—	填海及相關工程
21.	柔佛州住宅及商業項目海上運輸(JBB 02/18) (作為分包商)	Sharikat Sukma Kemajuan	二零一八年三月至二零一八年八月	55,568	(8,993)	—	—	—	26,834	19,741	—	海上運輸
22.	柔佛州住宅及商業項目填海及相關工程(JBB03/18) (作為分包商)	Country Garden Logistics Management Sdn. Bhd.	二零一八年四月至二零一八年八月	6,530	(2,570)	—	—	—	2,542	1,418	—	填海及相關工程
23.	森林城市項目高爾夫球場二期海上運輸(JBB 09/18) (作為分包商)	Sharikat Sukma Kemajuan	二零一八年五月至二零一八年十一月	36,584	(8,753)	—	—	—	2,056	24,376	1,399	海上運輸

## 業 務

### 海上建築合約(已完成)一續

編號	合約說明 (附註5)	客戶	合約期間 (附註1)	原始合約金額 (附註2) (千林吉特)	於最後實際 可行日期前 收到的調整/ 變更指令 (千林吉特)	已於 往績記錄 期間前確認 的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一六年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一七年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 十月三十一日 止四個月 確認的收益 (千林吉特)	已於 往績記錄 期間後確認 的收益 (千林吉特)	工程類型
24.	森林城市項目高爾夫 球場一期高爾夫二區的 砂石處理(JBB 10/18) (作為分包商)	Country Gardens Logistic Management Sdn. Bhd.	二零一八年六月至 二零一八年十月	5,540	410	—	—	—	—	5,950	—	填海及相關工程
25.	柔佛州依斯干達布蒂裡 布蒂裡海上運砂 (JBB 11/18) (作為主 承包商)	Peminaan Yeng Tong Sdn. Bhd.	二零一八年八月至 二零一八年九月	1,800	(409)	—	—	—	—	1,391	—	海上運輸
26.	柔佛州迪沙魯移民與檢 疫大廈及渡輪碼頭大廈 的砂石處理 (JBB 20/18) (作為分 包商)	Benchmark Global (M) Sdn. Bhd.	二零一八年十一月至 二零一八年十二月	1,700	(31)	—	—	—	—	—	1,669	填海及相關工程
27.	森林城市項目內湖水系 統的挖掘及相關工 程(JBB 05/18) (作為 主承包商)	碧桂園	二零一八年六月至二 零一八年九月	552	(254)	—	—	—	114	184	—	填海及相關工程
28.	柔佛州丹絨古邦 Mukim 主路填海工程的砂石處 理(JBB 10/18) (作為 主承包商)	碧桂園	二零一八年十月至二 零一八年十二月	819	(392)	—	—	—	—	—	427	填海及相關工程

海上建築合約(已完成)一續

編號	合約說明 (附註5)	客戶	合約期間 (附註1)	原始合約金額 (附註2) (千林吉特)	於最後實際 可行日期前 收到的調整/ 變更指令 (千林吉特)	已於 往績記錄 期間前確認 的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一六年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一七年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 十月三十一日 止四個月 確認的收益 (千林吉特)	已於 往績記錄 期間後確認 的收益 (千林吉特)	工程類型
29.	柔佛州巴西古當土石圍 堰砂石的獲取及交 付(JBB 19/18) (作為 主承包商)	CHEC Construction (M) Sdn. Bhd.	二零一八年十二月至 二零一八年十二月	456	(30)	—	—	—	—	—	426	海上運輸
			總計	1,334,725	(94,168)	261,040	272,796	485,590	325,323	53,060	3,921	
			其他非合約項目			819	286	387	684	532	—	
						261,859	273,082	485,977	326,007	53,592	3,921	

業 務

樓宇及基礎設施合約(已完成)

編號	合約說明 (附註5)	客戶	合約期間 (附註1)	原始合約金額 (附註2) (千林吉特)	於最後實際 可行日期前 收到的調整/ 變更指令 (千林吉特)	已於 往續記錄 期間前確認 的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一六年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一七年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 十月三十一日 止四個月 確認的收益 (千林吉特)	已於 往續記錄 期間後確認 的收益 (千林吉特)	工程類型
1.	建造位於柔佛新山柔佛 州警察總部的清真寺及 7套宿舍(JBB 06/14) (作為主承包商)	Astaka Padu	二零一四年七月至 二零一五年七月	18,000	(520)	10,854	5,660	147	699	120	—	一般樓宇
2.	柔佛州Stulang Jalan Pertiwi的 修繕工程(JBB 01/14) (作為主承包商)	客戶T	二零一四年十二月至 二零一七年一月	1,802	204	—	1,063	855	88	—	—	一般樓宇
3.	柔佛州Bandar Baru Uda Astaka Padu新 辦事處的修繕工程 (JBB 11/14) (作為主 承包商)	Astaka Padu	二零一四年十二月至 二零一六年六月	2,827	76	1,346	1,481	18	58	—	—	一般樓宇
4.	柔佛州現存新山市議會 大樓室內 體育館的拆除及其他相 關工程 (JBB 02/16) (作為主 承包商)	Astaka Padu	二零一六年四月至 二零一六年七月	430	200	—	354	—	276	—	—	一般樓宇
5.	布城擬建政府人員宿舍 的土方工程 (JBB 06/15) (作為主 承包商)	Damansara Realty (Johor) Sdn. Bhd.	二零一六年五月至 二零一七年九月	7,830	(1,194)	—	45	6,716	(125)	(附註4)	—	基礎設施



樓宇及基礎設施合約(已完成)一續

編號	合約說明 (附註5)	客戶	合約期間 (附註1)	原始合約金額 (附註2) (千林吉特)	於最後實際 可行日期前 收到的調整/ 變更指令 (千林吉特)	已於 往續記錄 期間前確認 的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一六年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一七年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 十月三十一日 止四個月 確認的收益 (千林吉特)	已於 往續記錄 期間後確認 的收益 (千林吉特)	工程類型
6.	柔佛州Jalan Lingkar Dalam及Pleantong Jalan Tebrau的外部污水網絡(JBB 05/16) (作為主承包商)	Astaka Padu	二零一六年十一月至 二零一八年二月	9,375	(1,935)	—	1,655	5,416	280	89	基礎設施	
7.	新山市議會大樓項目的 臨時網絡結構文檔系統施 工(JBB 02/17 TS)(作 為分包商)	Kimlum (附註6)	二零一七年七月至二 零一八年七月	21,243	1,043	—	—	13,983	8,303	—	一般樓宇	
8.	柔佛州Mukim Tanjung Kupang高爾夫球場通 道及網絡管道改造區域 的場地清理工程 (JBB 14/18) (作為主 承包商)	碧桂園	二零一八年九月至 二零一八年十月	504	(61)	—	—	—	442	1	一般樓宇	
9.	於砂朥越州租賃銜接式 自卸車(JBB 12/18) (作為分包商)	Kimlum	二零一八年九月至 二零一八年十二月	586	370	—	—	—	476	480	一般樓宇	
10.	租賃器械(JBB 05/19) (作為分包商)	Himark Builder Sdn. Bhd.	二零一九年一月至 二零一九年三月	1,326	142	—	—	—	—	1,468	一般樓宇	
總計：				63,923	(1,675)	12,200	9,391	20,395	9,621	2,038		

附註：

- (1) 合約期間指客戶於合約內指示的合約工程開始日期至合約工程實際完成日期。
- (2) 原始合約金額不含商品及服務稅。
- (3) 本合約為單價合約，並無訂明估計運砂量且合約中未提供原始合約金額。
- (4) 此為向客戶提供的最終折扣。
- (5) 我們於獲最終客戶直接委聘時擔任主承包商。
- (6) 請參閱下文本節「新山市議會大樓項目及我們的合資公司—JBB Kimlun」一段。

### 進行中合約

於最後實際可行日期，我們擁有總計21份進行中合約，其中9份為海上建築合約及12份為樓宇及基礎設施合約，原合約總額為約1,144.6百萬林吉特，其中約267.2百萬林吉特已於往績記錄期間確認為收益。

下表載列於最後實際可行日期我們的進行中合約的資料：

#### 海上建築合約(進行中)

編號	合約說明 (附註5)	客戶	開工日期 (附註1)	估計完成時間 (附註2)	原始合約金額 (附註3) (千林吉特)	於最後實際 可行日期前 收的到調整/ 變更指令 (千林吉特)	已於往績記錄期間確認為的收益				截至最後實際 可行日期 已完工程 概約百分比 (附註4)
							已於截至 二零一六年 六月三十日 止年度 確認為收益 (千林吉特)	已於截至 二零一七年 六月三十日 止年度 確認為收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 十月三十一日 止四個月 確認為收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 六月三十日 止年度 確認為收益 (千林吉特)	
1.	麗都水岸項目的砂石海上運輸 (JBB 09/14) (作為分包商)	Sharikat Sukma Kemajuan	二零一七年六月	二零一九年六月	189,000	25,333	598	132,826	22,383	58,526	不適用 (附註6)
2.	馬來西亞柔佛州連接PTP港及 Tanjung Bin港造橋項目的砂石供 應與配送(JBB 13/18) (作為主承 包商)	China Communications Construction Company (M) Sdn. Bhd.	二零一八年九月	二零一九年十二月	27,700	—	—	—	135	27,565	不適用 (附註6)
3.	柔佛州邊佳蘭深水港三期護岸工 程(JBB 16/18) (作為分包商)	客戶P	二零一八年十月	二零一九年九月	6,761	52	—	—	—	6,813	23.7
4.	柔佛州邊佳蘭深水港三期超載卸荷工 程(JBB 17/18) (作為分包商)	客戶P	二零一九年一月	二零一九年七月	6,970	—	—	—	—	6,970	41.1

## 海上建築合約(進行中)一續

編號	合約說明 (附註5)	客戶	開工日期 (附註1)	估計完成時間 (附註2)	原始合約金額 (附註3) (千林吉特)	於最後實際 可行日期前 收的到調整/ 變更指令 (千林吉特)	已於往績記錄期間確認的收益			已於截至 二零一八年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 十月三十一日 止四個月 確認的收益 (千林吉特)	於往績記錄 期間後將予 確認的收益 (千林吉特)	截至最後實際 可行日期 已完成工程的 概約百分比 (附註4)
							已於截至 二零一六年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一七年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 六月三十日 止年度 確認的收益 (千林吉特)				
5.	柔佛州巴西古當丹絨希蒂里的填海工程(JBB 02/19) (作為主承包商)	Gerakan Samudera Sdn. Bhd.	二零一九年二月	二零二零年二月	42,307	—	—	—	—	—	42,307	0.0	
6.	森林城市項目高爾夫球場二期及三期的海上運砂(JBB 04/19) (作為分包商)	Sharikat Sukma Kemajuan	二零一九年二月	二零一九年十二月	89,779	—	—	—	—	—	89,779	不適用(附註6)	
7.	柔佛新山Mukim Plentong的填海工程及一期、二期及三期的海上運砂(JBB 07/19) (作為主承包商)	Front Concept Sdn. Bhd.	二零一九年四月	二零二一年四月	323,869	—	—	—	—	—	323,869	0.0	
8.	在柔佛州邊佳蘭深水港三期陸地、配送及安裝岩石外灘(JBB 08/19) (作為分包商)	客戶P	二零一九年三月	二零一九年四月	488	—	—	—	—	—	488	0.0	
9.	柔佛州丹絨古邦Mukim連接污水處理廠1及2的挖掘及相關工程(JBB 09/19) (作為主承包商)	碧桂園	二零一九年四月	二零一九年四月	352	—	—	—	—	—	352	0.0	
總計:					687,226	25,385	598	132,826	22,518	556,669			

## 業 務

## 樓宇及基礎設施合約(進行中)

合約說明 編號 (附註5)	客戶	開工日期 (附註1)	估計完成時間 (附註2)	原始合約金額 (附註3) (千林吉特)	已於往績記錄期間確認為的收益				截至最後實際 可行日期 已完成工程的 概約百分比 (附註4)	
					已於截至 二零一六年 六月三十日 止年度 確認為的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一七年 六月三十日 止年度 確認為的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 十月三十一日 止四個月 確認為的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 十月三十一日 止四個月 確認為的收益 (千林吉特)		
1. 柔佛哥打宜住宅混合住宅發展項目的地盤清理、土方工程和圍護結構工程(JBB 03/16) (作為主承包商)	Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd. (附註7)	二零一六年六月	二零一九年十二月	76,000	19,029	16,337	21,422	7,059	50,200	58.4
2. 道路、排污、排水及用水管鋪施工—柔佛哥打宜商住混合樓宇1A期的基礎設施工程(JBB 06/16) (作為主承包商)	Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd.	二零一六年十二月	二零一九年三月	8,200	2,956	1,732	3,326	2,306	3,792	100.0 (附註8)
3. 柔佛哥打宜商住混合樓宇1B期的建造工程(JBB 03/17) (作為主承包商)	Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd.	二零一七年五月	二零一九年八月	61,900	4,253	36	21,542	10,273	34,302	64.5
4. 提供新山市議會大樓項目管理服務(JBB 02/17 PM) (作為分包商)	Kimlum (附註9)	二零一七年七月	二零一九年十月	6,420	(49)	—	3,395	308	2,668	66.3

## 業 務

樓宇及基礎設施合約(進行中)一續

合約說明 編號 (附註5)	客戶	開工日期 (附註1)	估計完成時間 (附註2)	原始合約金額 (附註3) (千林吉特)	於最後實際 可行日期前 收的到調整/ 變更指令 (千林吉特)	已於往績記錄期間確認為的收益			已於截至 二零一八年 十月三十一日 止四個月 確認為的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 六月三十日 止年度 確認為的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一七年 六月三十日 止年度 確認為的收益 (千林吉特)	於往績記錄 期間後將予 確認為的收益 (千林吉特)	截至最後實際 可行日期 已完成工程的 概約百分比 (附註4)
						已於截至 二零一六年 六月三十日 止年度 確認為的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一七年 六月三十日 止年度 確認為的收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 六月三十日 止年度 確認為的收益 (千林吉特)					
5. 柔佛哥打丁宜商住混合樓宇 1B期的基礎設施工程 (JBB 08/17) (作為主承包商)	Bukit Pelali Properties Sdn Bhd.	二零一七年十一 月	二零一九年九月	13,300	25	—	—	431	1,754	1,140	—	34.9	
6. 柔佛哥打丁宜2A期及2B期的 建造工程(JBB 07/17) (作為 主承包商)	Bukit Pelali Properties Sdn Bhd.	二零一七年十一月	二零一九年七月	37,494	3,417	—	—	7,466	10,257	23,188	—	74.4	
7. 柔佛哥打丁宜Pengerang 2A期及2B期的基礎設施工程 (JBB 10/17) (作為主承包商)	Bukit Pelali Properties Sdn Bhd.	二零一八年一月	二零一九年七月	22,000	193	—	—	1,006	1,777	19,410	—	27.5	
8. 完成柔佛哥打丁宜混合發展項目的道 路污水處理計劃 (JBB 07/18) (作為主承包商)	Bukit Pelali Properties Sdn Bhd.	二零一八年六月	二零一九年四月	1,343	689	—	—	—	178	1,854	—	46.5	
9. 柔佛哥打丁宜混合發展項目 1A期的整體主要及臨時排水管(JBB 08/18) (作為主承包商)	Bukit Pelali Properties Sdn Bhd.	二零一八年六月	二零一九年五月	3,583	171	—	—	—	619	3,135	—	40.5	

業 務

樓宇及基礎設施合約(進行中)一續

編號	合約說明 (附註5)	客戶	開工日期 (附註1)	估計完成時間 (附註2)	原始合約金額 (附註3) (千林吉特)	已於往績記錄期間確認為的收益				截至最後實際 可行日期 已完工程之 概約百分比 (附註4)	
						已於截至 二零一六年 六月三十日 止年度 確認為收益 (千林吉特)	已於截至 二零一七年 六月三十日 止年度 確認為收益 (千林吉特)	已於截至 二零一八年 十月三十一日 止四個月 確認為收益 (千林吉特)	於往績記錄 期間後將予 確認為收益 (千林吉特)		
10.	柔佛州邊佳蘭Mukim土方工程、 主要排水系統和蓄水池 (JBB 18/18) (作為主承包商)	Johor Corporation	二零一九年一月	二零二零年七月	79,981	—	—	—	79,981	8.3	
11.	在邊佳蘭Bukit Pelali建設一座33/11 千伏的主進氣電站及一個保安 亭(JBB 01/19) (作為主承包商)	Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd.	二零一九年一月	二零一九年十月	4,090	—	—	—	4,090	0.0	
12.	柔佛哥打打宜住宅IC期兩幢公寓樓的 建造(JBB 06/19) (作為主承包商)	Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd.	二零一九年五月	二零二一年五月	143,103	—	—	—	143,103	0.0	
總計:					457,414	30,684	11	18,105	58,588	34,531	376,863

附註：

- (1) 開工日期是指我們的客戶於合約中所指示我們合約工程的開始日期。
- (2) 估計完成時間乃基於管理層計及合約的條文及合約工程進度後作出之估計載列，惟客戶可不時作出調整及／或延時。
- (3) 原始合約金額不含商品及服務稅。
- (4) 誠如本招股章程附錄一會計師報告所載，就填海及相關工程以及樓宇及基建合約而言，本集團採用「完工百分比」釐定特定期間確認收益的適當金額，按就迄今已完成工程產生的合約成本與估計總合約成本的比例計算。
- (5) 我們於獲最終客戶直接委聘時擔任主承包商。
- (6) 就海上運輸合約而言，收益於海上砂石交付至指定地區後根據所交付砂石量確認且並非按「完工百分比」方法釐定，因此完工百分比並不適用。
- (7) 該合約原由Saling Syabas Sdn. Bhd.授予本集團。根據本集團、Saling Syabas Sdn. Bhd.及Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd.於二零一六年十一月十三日訂立的約務更替函件，Saling Syabas Sdn. Bhd.將其於合約內的權益約務更替予Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd.。
- (8) 待接收實際竣工證書。
- (9) 請參閱本節下文「新山市議會大樓項目及我們的合資公司—JBB Kimlitun」一段。



## 業 務

### 未完成工程變動

下表載列我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期填海及相關工程合約以及樓宇及基建合約未完成工程(即根據於下文所示日期未完成合約的條款仍有待完成並假設根據合約條款履行的工程的合約總額)的變動：

	二零一六年六月三十日		截至二零一七年 六月三十日止年度		二零一八年六月三十日		截至二零一八年 十月三十一日止四個月		自二零一八年十一月一日起直 至最後實際可行日期期間	
	概約千林吉特	合約數量	概約千林吉特	合約數量	概約千林吉特	合約數量	概約千林吉特	合約數量	概約千林吉特	合約數量
期初未完成工程	216,016	7	219,543	8	215,585	11	197,730	15	237,871	15
已動工新合約/現有合約新增變 更訂單合約總金額 <sup>(1)</sup>	168,534	6	245,153	6	158,630	16	91,845	6	523,926	8
非合約項目	2		387		684		532		—	
已確認收益總額	(165,007)		(249,111)		(176,485)		(51,704)		(61,175)	
就非合約項目確認之收益總額	(2)		(387)		(684)		(532)		—	
已確認收益總額	<u>(165,009)</u>		<u>(249,498)</u>		<u>(177,169)</u>		<u>(52,236)</u>		<u>(61,175)</u>	
已完成合約數量		(5)		(3)		(12)		(6)		(5)
期末未完成工程	<u>219,543</u>	<u>8</u>	<u>215,585</u>	<u>11</u>	<u>197,730</u>	<u>15</u>	<u>237,871</u>	<u>15</u>	<u>700,622<sup>(2)</sup></u>	<u>18</u>

#### 附註：

1. 已動工新合約的合約金額指新合約的合約金額，包括客戶於合約期內發出的任何工程變更指令。
2. 包括將於未來確認的新山市議會大樓項目有關的約2.1百萬林吉特。
3. 上述未完成工程變動分析不包括海上運輸合約。於最後實際可行日期，有3份進行中的海上運輸合約，預計將貢獻約117.2百萬林吉特。

### 近期投標

於最後實際可行日期，我們已就11份合約（包括7份海上建築合約及4份樓宇及基礎設施合約）提交標書或報價，原合約總金額約465.2百萬林吉特，仍在等待結果，而其中7份正就相關合約的條款及條件進行深入磋商。然而，無法保證我們最終會獲授上述合約。

鑒於本招股章程「行業概覽」一節中列出的馬來西亞海上建築以及樓宇及基礎設施行業的樂觀趨勢及機遇，我們的往績記錄及經驗，以及我們尋找新投標及項目的不懈努力，董事認為我們將繼續把握馬來西亞海上建築以及樓宇及基礎設施行業相關工程的新機會。

### 新山市議會大樓項目及我們的合資公司 — JBB Kimlun

於往績記錄期間，JBB Builders及Kimlun成立了一間合資公司JBB Kimlun，以競投新山市議會大樓項目（為建造15層高甲級新寫字樓（將成為柔佛州新山市議會總部）的項目）。

日期為二零一七年五月三日之JBB Kimlun的合資協議以股東協議（經日期分別為二零一七年五月九日、二零一七年五月十六日及二零一九年三月三十一日之三份補充股東協議補充）的形式簽訂，訂約方為(i)JBB Builders；(ii)Kimlun；及(iii)JBB Kimlun。

我們認為，通過成立此合資公司，訂約方可藉整合雙方的經營資格證書及經驗、能力及專業技術促進工程的實施從而提高獲授新山市議會大樓項目合約工程的機會，並提高服務能力管理的靈活性。此外，我們亦能夠利用與Kimlun合作所產生的協同效應，積累更多承接更大型及更複雜樓宇及基礎設施項目的經驗，擴大客戶群及擴展樓宇及基礎設施業務的現有市場。

---

## 業 務

---

根據上述合營企業協議，各方協定，(1)JBB Kimlun承接的新山市議會大樓項目的全部工程應分包予Kimlun；及(2)JBB Builders應負責項目管理工作。Kimlun有權獲得有關主合約的全部合約金額，而JBB Builders應就項目管理服務獲得2.5%。JBB Builders、Kimlun及JBB Kimlun在新山市議會大樓項目中各自的權利、權益、義務及責任載列如下。

訂約方的權益 JBB Builders及Kimlun分別擁有JBB Kimlun的60%及40%財務權益。

訂約雙方同意應由Kimlun作為指定分包商承接新山市議會大樓項目主合約項下授予JBB Kimlun的所有合約工程，及Kimlun應委任JBB Builders就授予JBB Kimlun的合約工程提供項目管理服務。Kimlun將有權收取相關主合約的全部合約金額，其中JBB Builders將有權就項目管理服務收取2.5%。

工程實施 所有授予JBB Kimlun的主合約工程乃分包予Kimlun並由其開展。

管理、監督及控制 JBB Kimlun由其董事會管理，其董事會由兩名董事組成。JBB Builders及Kimlun均有權委任、辭退或更換一名董事。Kimlun董事會會議的法定人數為兩名董事，其中至少一名為JBB Builders委任的董事及一名為Kimlun委任的董事。JBB Kimlun董事會的所有決議案應以多數票通過，其中至少一票來自JBB Builders委任的一名董事及Kimlun委任的一名董事。

銀行賬戶及營運資金 JBB Kimlun應在持牌金融機構開立銀行賬戶，該等賬戶應由JBB Kimlun的董事會操作。該等銀行賬戶應由兩名獲授權簽署人共同操作，其中一名應為JBB Builders提名的獲授權簽署人，而另一名則為Kimlun提名的三名獲授權簽署人之一。

JBB Kimlun的董事會應基於合資協議所載的安排，釐定JBB Kimlun開展合約工程所需的營運資金數額。

### 違約

若JBB Kimlun的股東未能就獲授合約工程履行JBB Kimlun股東須履行的義務，另一名股東可(但非必須)採取所有必要措施，以履行違約股東於獲授合約工程項下的義務，及JBB Builders和Kimlun同意，未違約股東採取該等措施所產生的所有費用構成違約股東欠付未違約股東的債務，且未結清該等債務，違約股東將其根據合資協議接收JBB Kimlun相關付款的權利轉讓予未違約股東，金額以未違約股東履行該等義務所產生的所有費用為限，及JBB Kimlun應據此向未違約股東支付相關付款。

於往績記錄期間，JBB Builders亦曾獲Kimlun授予新山市議會大樓項目下有關承接臨時鋼結構支持系統建設的分包合約，作為合營安排的一部分。有關該等項目的詳情，請參閱本節「我們的合約 — 已完成的合約」一段。有關JBB Kimlun會計處理的詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及企業架構 — 企業架構及發展 — (e) JBB Kimlun — JBB Kimlun的會計處理以及於上市規則及公司條例項下」。

## 我們的工作流程

我們的海上建築和樓宇及基礎設施項目的一般工作流程如下，僅供參考：



附註： 僅適用於設計及建造形式的合約，例如若干填海工程合約

### (1) 物色項目

我們通常通過報章上的合約公開招標、客戶／顧問的邀請信或客戶直接與我們的管理層接洽的方式來物色潛在合約。我們的合約部經理將物色潛在項目。根據工程的性質，公開招標的資料通常是從報章上刊登的招標通告及客戶邀請函中獲取。基於我們的往績記錄及聲譽，我們已完成或進行中合約的部分客戶或會向我們推介新客戶或潛在客戶。

在物色投標機會或潛在合約後，我們將評估是否爭取該機會或潛在合約。在我們的評估中，我們會考慮(其中包括)(i)客戶背景及與我們的業務關係；(ii)合約與我們所提供服務的適切性；(iii)合約盈利能力；(iv)我們當前合約的工作量需求；及(v)我們是

否有足夠資源維持我們對新合約的質量標準。我們會基於該等評估考慮是否投標或接受報價請求。

### (2) 投標及報價

在本集團決定爭取一個潛在合約時，我們的合約部團隊將根據潛在客戶的要求開始制定提案或相關的投標文件。我們將評估項目的技術要求、擬議時間表、質量預期、數量預期、資源分配及合約項下工程成本，以確定標書或報價的詳情。

對於設計及建造形式的填海工程，我們的合約部員工將在技術團隊的協助下及／或參考我們委聘的外部顧問（例如岩土工程顧問）的意見提出最能滿足客戶要求及規格的初步設計方案。初步設計方案一般包括斜面輻射評估、用砂量估計及工作流程，以確定完成填海工程的適當工程方法。在客戶接受初步設計方案後，我們將向客戶提供報價。取決於項目類型，我們可能需要於投標後提高投標按金的固定金額。

在提交報價或投標後，我們將回答關於所提交文件的問題或參加投標面談。我們將根據客戶的反饋調整初步設計方案，直到客戶對初步設計方案滿意為止。我們的合約部員工負責與客戶協商服務範圍及合約條款。

對於海上運輸工程，我們將在砂石特許權區開展初步研究及水文測量，以測量水深。該資料連同有關砂石來源與指定填海場地之間的距離資料將用於評估及確定執行相關工作所需船舶及設備的數量和類型。我們通常透過和直接與項目所有者簽署海上運輸合約的客戶進行雙邊會談獲取海上運輸工程。

### 定價策略

在釐定價格時我們通常會考慮多項因素，包括(i)合約的複雜性、方法及建造期；(ii)我們與客戶的業務關係；(iii)現行市價、市場趨勢及近期報價；(iv)我們的可用資源，例如分包商、材料及設備的可用性；(v)我們的成本；及(vi)投標或報價要求及規格。相關提案將由我們的高級管理層審核及核准。

### 投標及報價中標率

下表載列於往績記錄期間我們已提交標書或報價的合約數、中標合約數及中標率：

	截至六月三十日止年度									截至二零一八年十月三十一日止四個月		
	二零一六年			二零一七年			二零一八年			已提交標書或報價的合約數	中標合約數	中標率 (%)
	已提交標書或報價的合約數	中標合約數	中標率 (%)	已提交標書或報價的合約數	中標合約數	中標率 (%)	已提交標書或報價的合約數	中標合約數	中標率 (%)	已提交標書或報價的合約數	中標合約數	中標率 (%)
海上建築	2	1	50.0	11	7	63.6 (附註1)	15	14	93.3 (附註2)	6	5	83.3
樓宇及基礎設施	3	3	100.0	3	3	100.0	8	5	62.5 (附註3)	4	4	100.0
總計	5	4	80.0	14	10	71.4	23	19	82.6	10	9	90.0

附註：

1. 於最後實際可行日期，於已提交標書或報價的11份合約中，3份合約未中標，7份合約已中標，其餘投標結果仍在處理中。
2. 於最後實際可行日期，於已提交標書或報價的15份合約中，14份合約已中標，其餘投標結果仍在處理中。
3. 於最後實際可行日期，於已提交標書或報價的8份合約中，2份合約未中標，5份合約已中標，其餘投標結果仍在處理中。

我們已提交標書或報價的中標率取決於所承接的合約工程類型及我們與相關潛在客戶的關係。由於提交的標書及報價數量較少，我們認為，我們於截至二零一六年六月三十日止年度的中標率並不具指示性。我們的中標率由截至二零一七年六月三十日止年度的約71.4%上升至截至二零一八年六月三十日止年度的約82.6%，並進一步上升至截至二零一八年十月三十一日止四個月的90.0%。

### (3) 中標及接受合約

於我們中標後或客戶接受我們的報價後，客戶將向我們發出中標函（該函件為具約束力的合約），而我們將與客戶簽訂正式合約。根據合約的性質，客戶或會要求我們安排履約保證金付款，通常為原合約金額的5%或固定金額。於往績記錄期間，原合約金額為約155.3百萬林吉特的合共5份合約要求我們安排履約保證金付款。有關我們與客戶的一般合約條款詳情，請參閱本節「客戶—與客戶的一般合約條款」一段。

### (4) 建築前設計及開發

對於設計及建造形式的填海工程，於中標後及執行和實施階段前，我們將與我們的技術人員及／或我們委聘的外部顧問（例如岩土工程顧問）合作編製項目的詳細設計文件。詳細設計文件通常包括設計標準、技術分析及實施項目的詳細設計圖紙。我們將與客戶進行溝通並完善詳細設計文件，並向客戶提交最終文件以進行評估及審批。當客戶接受詳細設計文件後，我們將進入執行及實施階段。

### (5) 執行及實施

通常而言，執行及實施階段將涉及下列步驟：

#### **項目管理團隊**

根據所涉及工程的性質（例如相關項目的複雜性及類型），我們將為每份合約成立一個項目管理團隊，團隊通常包括一名項目經理、地盤經理、項目工程師、地盤主管、地盤安全主管及數名技術人員，彼等負責合約項下工程的監理及日常運作。我們的執行流程包括制定詳細的執行計劃、監督分包商、整體執行、監控成本預算、編製及提交進度報告及確保執行符合合約要求及規格。

在客戶授予我們合約後，我們的合約部將開始物色分包商，包括甄選分包商、與分包商進行磋商及向分包商授予工程。我們的合約部將與項目團隊協調，以確保合約所需的分包工程能夠按照合約時間表及要求交付及執行。我們的合約部將與分包商協商合約條款，在確定分包安排後，分包商須根據合約時間表完成供應規定及分包工程。

有關我們分包安排的進一步詳情，請參閱本節「供應商—分包—分包安排主要條款」及「供應商—分包—分包商的甄選及管理」各段。



### **監督及質量管理**

項目管理團隊的成員將密切監察及監督我們的工程，以確保其符合設計圖紙及規格。我們將定期召開進度會議以解決具體問題，項目管理團隊將編製報告以報告工程進度。

### **工程變更指令**

於履行合約過程中，客戶可能會要求我們提供額外服務或更改規格，而這或會導致產生額外工程量以及我們向客戶收取額外費用。根據有關工程變更指令所開展的工程通常由本集團與客戶協定，相關費用根據實際情況而定並將附加至原始合約金額。客戶亦可能作出指示變更合約工程，其可能為修訂及／或取消工程的若干部分。由於在該等情況下將進行的工程量減少，我們就相關合約收取的實際付款可能低於原始合約金額。

### **付款申請及證明**

我們通常在合約期內按月收取進度款。有關詳情，請參閱本節下文「我們的客戶—與我們客戶的信貸期」一段。

同樣地，我們的供應商有權根據供應合約中載列的付款條款就交付至地盤的材料及設備收取付款，而我們的外包商亦有權按類似條款收取進度款。我們的外包商亦會申請中期付款，而我們會在檢查已完成的工程後簽發付款證明。我們隨後會向我們的外包商付款。

## **(6) 完成**

一般而言，當我們完成合約工程，且客戶對我們的工作感到滿意時，會有一個實際的完成日期。此日期由客戶出具的實際完工證明或其他類似文件確認，證明該合約項下工程可移交給客戶。於簽發實際完工證明或其他類似文件後，通常會向我們退回50%的保留金，而餘下50%則在缺陷責任期屆滿後退回。

### (7) 缺陷責任期

整個合約期通常包括一個缺陷責任期，在此期間，我們仍然有責任糾正客戶或其顧問發現的任何缺陷，而不收取額外費用。我們合約的缺陷責任期一般為工程合約實際完成日期起3至27個月。

於往績記錄期間，我們並無因任何重大缺陷問題而遭受客戶索償。

### 設備及機器

#### 自有設備、機器及汽車

我們擁有自己的設備及機器，可開展不同類型的海上建築工程及樓宇工程。下表載列截至最後實際可行日期我們的主要設備、機械及汽車類型的可使用年期及平均機齡：

設備、機器及汽車類型	主要工程類型	設備、 機器及 汽車數量	預期可 使用年期	平均機齡
挖掘機	填海工程	7	5	9
鉸接式自卸車	填海工程	38	5	10
推土機	填海工程	3	5	18

就會計目的而言，經計及設備、機器及汽車的狀況後，我們釐定我們主要設備、機器及汽車類型的預期可使用年期為自購買日期起計5年。這與稅務裁決的資本免稅額的一般稅率以及建築業通常採用的稅率一致。

我們設備、機器及汽車的壽命為自製造相關設備、機器或汽車的年度起計。由於若干設備、機器及汽車並非直接自製造商購買，而是自先前擁有人購買的經翻新設備、機器或汽車，該等設備、機器及汽車的平均壽命可能超過其預期可使用年期。

於往績記錄期間，本集團已合共花費約13.8百萬林吉特購買設備及機器。於二零一八年十月三十一日，我們的設備及機器的賬面淨值合共達約9.9百萬林吉特。

因業務性質使然，準確量化我們設備的使用率乃不可行亦不切實際，理由如下：

- (i) 我們無權持續獨佔我們開展工程的地盤，及我們時常須就工程順序及時間安排按照客戶指示，與地盤上的其他方同步或分階段開展工程。因此，我們的設備在活躍的建築地盤或會不時被閒置，以待完成其他施工步驟。因而各設備的使用率無法準確釐定，原因為記錄特定設備於活躍建築地盤使用或閒置的時間乃不切實際；及
- (ii) 於往績記錄期間，本集團開展一系列海上建築工程，涉及多個施工步驟。每個施工步驟或涉及多重程序，而每個程序或須使用多種設備。因此，難以可靠計量每日或每時個別設備的實際使用率，因有關程序可能因(其中包括)項目的複雜程度及建築地盤的狀況等因素而異。

鑒於上述理由，收集使用率計算中所需的可靠準確的數據(包括個別設備的每小時使用率)，在實踐中乃不可行。

### 租用船舶

於往績記錄期間，作為我們分包安排的一部分，本集團於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月向第三方每月分別平均租用約16、21、29及35艘運砂船。我們已與19名運砂船船東訂立總框架協議，以確保我們能就我們的海上建築工程獲得穩定的船舶供應。於往績記錄期間，該等船東向我們提供合共47艘運砂船。每份總框架協議為期五年，直至根據有關總框架協議的條款終止為止，而該期限將於到期時自動進一步延長五年。

根據有關總框架協議，船東將於我們要求及指示時專門向我們提供船舶。要租用船舶，我們必須填寫採購訂單以及船東可能要求的所有其他表格及文件並向船東提交，或安排填寫上述資料並向船東提交。該等協議中並無載有關於我們須租用的最低船舶數量的規定，而租用每艘船舶的條款及費用將按訂單基準就租用每艘船舶釐定。根據有關總框架協議的條

## 業 務

款，船東將確保所提供的船舶按照我們的要求及指示適用於相關用途，按共同協定交付至相關地點並配備充足的燃料、液壓液體、潤滑劑、人手、供給及在所有方面符合我們的要求及指示。

我們認為，船東與我們訂立總框架協議的理由包括(i)我們的市場地位及聲譽；(ii)我們與該等擁有人之間的穩定業務關係；(iii)我們在處理大型填海工程方面的往績記錄；及(iv)彼等過去與我們打交道的經歷。

### 我們的客戶

多年來，我們已經建立了多元化的客戶基礎。於往績記錄期間，我們的客戶包括馬來西亞、日本及中國的承包商及開發商。

### 主要客戶

下表載列我們於往績記錄期間的五大客戶詳情：

#### 截至二零一六年六月三十日止年度

排名	客戶名稱	所提供服務類型	客戶與本集團	應佔收益	佔本集團收益
			首次建立業務 關係的年份	概約金額 (千林吉特)	概約百分比 (%)
1.	由個人M控制的客戶 <sup>(1)</sup>	多種	多種	121,482	43.1
2.	客戶A <sup>(2)</sup>	填海及相關工程	二零一三年	78,142	27.7
3.	Changda Road & Bridge Construction Sdn. Bhd. <sup>(3)</sup>	填海及相關工程 <sup>(4)</sup>	二零一五年	58,447	20.7
4.	碧桂園 <sup>(5)</sup>	填海及相關工程 <sup>(4)</sup>	二零一四年	17,114	6.1
5.	Unibase Corporation Sdn. Bhd. <sup>(6)</sup>	填海及相關工程	二零一三年	2,690	1.0
	總計			<u>277,875</u>	<u>98.6</u>

## 業 務

### 截至二零一七年六月三十日止年度

排名	客戶名稱	所提供服務類型	客戶與本集團	應佔收益	佔本集團收益
			首次建立業務 關係的年份	概約金額 (千林吉特)	概約百分比 (%)
1.	由個人M控制的客戶 <sup>(1)</sup>	多種	多種	251,221	48.9
2.	碧桂園及Country Garden Logistic Management Sdn. Bhd. <sup>(5)(7)</sup>	填海及相關工程 <sup>(4)</sup>	二零一四年	169,263	32.9
3.	Xinsha Holding Pte Ltd <sup>(8)</sup>	海上運砂	二零一六年	39,993	7.8
4.	Changda Road & Bridge Construction Sdn. Bhd. <sup>(3)</sup>	填海及相關工程 <sup>(4)</sup>	二零一五年	30,093	5.9
5.	客戶A <sup>(2)</sup>	填海及相關工程	二零一三年	22,259	4.3
	總計			<u>512,829</u>	<u>99.8</u>

### 截至二零一八年六月三十日止年度

排名	客戶名稱	所提供服務 類型	客戶與本集團	應佔收益	佔本集團收益
			首次建立業務 關係的年份	概約金額 (千林吉特)	概約百分比 (%)
1.	由個人M控制的客戶 <sup>(1)</sup>	多種	多種	300,984	56.0
2.	Xinsha Holding Pte Ltd <sup>(8)</sup>	海上運砂	二零一六年	121,180	22.6
3.	客戶A <sup>(2)</sup>	填海及相關工程	二零一三年	41,556	7.7
4.	碧桂園及Country Garden Logistic Management Sdn. Bhd. <sup>(5)(7)</sup>	填海及相關工程 <sup>(4)</sup>	二零一四年	37,152	6.9
5.	Kimlun <sup>(9)</sup>	樓宇及基礎設施	二零一七年	17,378	3.2
	總計			<u>518,250</u>	<u>96.4</u>

### 截至二零一八年十月三十一日止四個月

排名	客戶名稱	所提供服務類型	客戶與本集團	應佔收益概約	佔本集團收益
			首次建立業務 關係的年份	金額 (千林吉特)	概約百分比 (%)
1.	由個人M控制的客戶 <sup>(1)</sup>	多種	多種	101,123	84.1
2.	Kimlun <sup>(9)</sup>	樓宇及基礎設施	二零一七年	9,087	7.6
3.	碧桂園及Country Garden Logistic Management Sdn. Bhd. <sup>(5)(7)</sup>	填海及相關工程 <sup>(4)</sup>	二零一四年	7,994	6.6
4.	Pembinaan Yeng Tong Sdn. Bhd. <sup>(10)</sup>	海上運砂	二零一八年	1,391	1.2
5.	Tropical City (M) Sdn. Bhd. <sup>(11)</sup>	填海及相關工程	二零一五年	533	0.4
				<u>120,128</u>	<u>99.9</u>

---

## 業 務

---

附註：

- (1) 請參閱本節下文「由個人M控制的客戶集中度」一段。
- (2) 客戶A是身為馬來西亞其中一個州憲政領袖的個人。
- (3) Changda Road & Bridge Construction Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事道路建築服務，並為中國國有企業廣東省交通集團有限公司之間接全資附屬公司。
- (4) 就有關森林城市項目的合約承接的工程。
- (5) 碧桂園為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事房地產開發，並為由碧桂園控股公司（其股份於聯交所主板上市的公司）間接擁有60%股權的公司。碧桂園控股有限公司於開曼群島註冊成立。其為投資控股公司及其附屬公司主要從事房地產開發、建築、物業管理、物業投資及酒店經營業務。根據其二零一八年年報，碧桂園控股有限公司於截至二零一八年十二月三十一止年度分別錄得收益及溢利淨額約人民幣3,791億元及人民幣485億元。
- (6) Unibase Corporation Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立的公司，主要從事建築及總承包商、土木工程及投資控股業務。其為Crescendo Corporation Berhad（於馬來西亞註冊成立並於馬來西亞交易所上市的投資控股公司，其附屬公司主要從事物業開發、投資控股、建造、物業投資及管理、混凝土產品貿易及生產、建築材料貿易及提供教育服務）的間接全資附屬公司。根據其二零一八年年報，Crescendo Corporation Berhad集團於截至二零一八年一月三十一日止年度分別錄得收益及溢利淨額約277.2百萬林吉特及37.1百萬林吉特。
- (7) Country Garden Logistics Management Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事物流服務及土方工程。其為碧桂園控股有限公司的聯營公司。
- (8) Xinsha Holdings Pte Ltd為一間於新加坡註冊成立之公司，從事商品貿易、貨運、海運、採礦及中介等。
- (9) Kimlun為一間於馬來西亞註冊成立的公司，主要從事建築及基礎設施承包商業務。其為Kimlun Corporation Berhad（於馬來西亞註冊成立並於馬來西亞交易所上市的投資控股公司）的全資附屬公司。其附屬公司的主要業務包括建築及基礎設施承包商業務、物業開發及投資、各類建築及建造材料的生產及貿易、提供採石服務及機械租賃服務。根據其二零一七年年報，Kimlun Corporation Berhad於截至二零一七年十二月三十一日止年度分別錄得綜合收益及溢利淨額約985.2百萬林吉特及68.3百萬林吉特。
- (10) Pembinaan Yeng Tong Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事海上建築工程，其於往績記錄期間亦為我們的護岸工程分包商。有關進一步詳情，請參閱本節下文「供應商」一段。

(11) Tropical City (M) Sdn. Bhd. 為一間於馬來西亞註冊成立之公司，主要從事經加工河砂及礦砂的加工及貿易。其由黃拿督擁有50%權益，且為本公司之關連人士。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」及「持續關連交易」章節。

本集團於往績記錄期間的五大客戶均為獨立第三方。於往績記錄期間，概無董事、彼等的緊密聯繫人或股東（就董事所知擁有已發行股份5%以上的人士）於本集團於往績記錄期間的任何五大客戶中擁有任何權益。我們與五大客戶維持平均超過三年的良好業務關係。

於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月，我們五大客戶產生的收益合共分別佔我們收益總額約98.6%、99.8%、96.4%及99.9%，而我們最大客戶產生的收益則佔我們收益總額約43.1%、48.9%、56.0%及84.1%。

儘管上圖所示往績記錄期間的數據顯示收益在一定程度上集中於主要客戶，惟董事認為我們並不過度依賴我們的五大客戶或任何單一項目，原因如下：

- (1) 根據Ipsos報告，於二零一六年，本集團是柔佛州基於填海服務提供的海上建築工程分部的主要活躍行業參與者（即基於於二零一六年提供填海服務的市場份額逾10%積極參與馬來西亞填海工程的行業參與者）之一，估計市場份額最大，約為33.0%。其他三個主要活躍行業參與者的估計市場份額分別約為24.0%、24.0%及14.0%；
- (2) 根據Ipsos報告，填海工程或常常需要在建築工程實際展開前經歷較長的籌備及規劃期間。由於填海項目從開始至完成通常持續多年並需要大量的資金，因此該項目具高風險特性，故開發商於實施有關工程前在規劃時需採取額外預防措施。由於該高風險特性，很少開發商擁有財務能力及資源於馬來西亞／柔佛州開展填海工程，僅有少量開發商於柔佛州從事填海工程便能說明這點。因此，這就導致存在許多大型填海項目持續較長時期。因此，根據Ipsos報告，馬來西亞／柔佛州的

海上建築或填海公司存在客戶集中(即開發商)的情況相對常見且屬行業常態，特別是當某一填海合約持續多年並需要大量時間、資源及能力來完成時。這體現在自二零一三年以來於柔佛州存在的填海項目及開發商數量有限。有關該行業市場格局之進一步詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節；

- (3) 我們於往績記錄期間承接的海上建築工程主要與柔佛州的物業開發項目有關。董事認為，需要涉及柔佛州海上建築工程的物業開發市場，其特點是存在上述少量的大型開發商。加上我們於往績記錄期間所承接工程的大小及規模可觀，本集團的潛在客戶基礎有限，且董事認為這在業內較為常見，並非本集團獨有；
- (4) 從客戶取得的合約乃通過參考每個客戶自身競爭程序的標準而獲得。對於填海及相關工程，我們通常會通過公開招標取得合約；
- (5) 本集團所承接項目工程的規模各不相同。由於相關項目規模較大，我們部分合約的期限一般會跨越超過一年期間。我們承接的大型項目工程於某一特定期間內可能貢獻我們收益的較大部分，這將導致相關客戶於該特定期間成為我們的最大客戶之一。因此，於往績記錄期間，我們的部分主要客戶按收益計連續幾年成為我們的五大客戶。董事認為這在業內較為常見，並非本集團獨有；
- (6) 自二零一四年以來，我們一直是Sharikat Sukma Kemajuan優先委聘以管理其海上運輸工程的運輸代理。誠如本節下文「本集團若干大客戶之間的關係」一段之進一步闡釋，由於所建立的業務關係及相互信任，以及對彼等能力及需求的了解，我們能夠順利執行合約項下工程及促進Sharikat Sukma Kemajuan有效管理其項目。有鑒於此，我們與Sharikat Sukma Kemajuan之間存在相輔相成的業務利益，且Sharikat Sukma Kemajuan難以在無需花費時間及精力的情況下覓得其他擁有相若往績記錄及能力的分包商取代我們，並達到我們目前提供服務的效率水平。董事亦認為，我們與Sharikat Sukma Kemajuan的關係不太可能發生重大不利變動或終止；
- (7) 根據Ipsos報告，新進者進入馬來西亞海上建築行業存在較高的天然門檻。新進者缺乏經驗、與客戶的關係及能夠證明其能提供高效、安全及可靠執行海上建築工程的卓越往績記錄。積累該等經驗、網絡及往績記錄需要多年的重大資本投資及



管理。我們已與我們的主要客戶建立穩定業務關係，且董事認為，考慮到我們於往績記錄期間所承接的項目工程的規模，該等客戶將難以選擇海上建築行業的其他參與者取代我們，在商業上亦不可行；

- (8) 我們積極競投馬來西亞的新項目。於最後實際可行日期，我們已就11份合約提交標書或報價，原合約總額約465.2百萬林吉特，仍在等待結果。該等投標或報價中的7份正就相關合約的條款及條件進行深入磋商。於該等處於深入磋商階段的合約中，(i)5份原合約總額134.7百萬林吉特的合約(佔該7份預期合約原合約總價值的約58.6%)(倘獲授)並非由我們於往績記錄期間的任何五大客戶授予；及(ii)該等合約中的3份(倘獲授)均非來自本集團於往績記錄期間的任何現有客戶。此外，我們亦積極嘗試擴大我們的客戶基礎。於截至二零一八年六月三十日止年度及截至二零一八年十月三十一日止四個月，我們有3名新客戶且於往績記錄期間後，我們獲得5名新客戶的合約，包括一名新客戶(為獨立第三方)授出的海上建築合約(包括填海及相關工程以及海上運輸)，原始合約金額約為323.9百萬林吉特；及
- (9) 本集團將繼續擴大我們的客戶基礎，並計劃將全球發售所得款項淨額用於近期購買自有運砂船及新機器，以及提升我們的財務狀況以競標及承擔更多及更大規模的項目。我們亦計劃為我們的管理層團隊僱傭更多人員用於樓宇及基礎設施工程，以支持本集團樓宇及基礎設施工程業務的發展。當主要客戶授予的合約完成時，倘該主要客戶其後於短期內並無授予我們新業務，董事認為，鑒於Ipsos報告所述馬來西亞海上建築行業近期的預期增長，我們將有額外能力處理來自其他客戶的其他潛在項目。

有關我們收益集中的風險詳情，請參閱本招股章程「風險因素—與我們業務有關的風險—於往績記錄期間，本集團的五大客戶貢獻本集團收益總額約98.6%、99.8%、96.4%及99.9%。未能維持我們與彼等的業務關係或取得新業務可能會影響本集團的經營及財務表現」一節。

本集團若干大客戶之間的關係

據董事所知，本集團若干大客戶之間的關係如下：

**(i) Sharikat Sukma Kemajuan**

Sharikat Sukma Kemajuan由個人M、個人A及個人R分別擁有70%、15%及15%。個人M、個人A及個人R為兄弟。個人M、個人A及個人R均為Sharikat Sukma Kemajuan的董事。

**(ii) Astaka Padu (新加坡交易所上市公司Astaka Holdings的附屬公司)**

Astaka Padu是Astaka Holdings Limited (「Astaka Holdings」，為股份於新加坡交易所上市的一家公司)的全資附屬公司。個人M是Astaka Holdings的控股股東，間接擁有其約66.55%的已發行股本。個人A及個人R均為Astaka Padu的董事。個人M、個人A及個人R均並非Astaka Holdings的董事。於往績記錄期間，本集團就向Astaka Padu收購柔佛州的若干物業與訂立買賣協議及共同契諾契據。於最後實際可行日期，所有該等買賣協議已經終止及撤銷。有關與Astaka Padu進行上述交易的進一步詳情，請參閱本招股章程「持續關連交易—已終止關連交易」一節。

**(iii) Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd. (「Bukit Pelali」)**

Bukit Pelali由Astaka Padu及Saling Syabas Sdn. Bhd. (由個人M控制的一家公司)分別擁有51%及49%。就此而言，Bukit Pelali為一家由個人M最終控制的公司。個人M並非Bukit Pelali的董事。

**(iv) 碧桂園**

碧桂園是我們於截至二零一八年六月三十日止三個年度及截至二零一八年十月三十一日止四個月五大客戶之一，分別由碧桂園控股有限公司 (「碧桂園控股公司」) (間接) 以及公司E (一家由客戶A、柔佛州政府 (間接)、個人M及碧桂園控股公司 (間接) 擁有64%、20%、15.6%及0.4%的公司) 擁有60%及40%。個人M是碧桂園的董事。

據董事所知及所信：

- (1) 個人M、個人A、個人R、Sharikat Sukma Kemajuan、Astaka Padu、Bukit Pelali以及碧桂園均是獨立第三方。於往績記錄期間，除黃拿督於公開市場收購Astaka Holdings約0.2%已發行股本外，董事、其各自的緊密聯繫人或據董事所知任何股東概無於Sharikat Sukma Kemajuan、Astaka Padu、Bukit Pelali或碧桂園擁有任何權益且並非個人M、個人A或個人R的聯繫人；
- (2) 上述客戶均是單獨的一方及／或企業，其自身的獨立管理團隊擁有單獨及獨立決策流程：

- Sharikat Sukma Kemajuan為於一九七二年三月十七日在馬來西亞註冊成立之有限公司，已發行股本總額為4,000,000林吉特及有16名僱員。Sharikat Sukma Kemajuan乃柔佛州砂石特許權所有者的獨家授權代理的姊妹公司(均由個人M控制)，其業務包括管理砂石挖掘及運輸。Sharikat Sukma Kemajuan的日常運營和管理由個人A及獨立管理團隊承擔。根據董事的了解，Sharikat Sukma Kemajuan一直與砂石特許權所有者的獨家授權代理緊密合作。自二零零二年以來，Sharikat Sukma Kemajuan經常獲從砂石供應商購買砂石的項目主(例如物業發展商)授予有關填海及相關工程項目的海上運輸工程合約。

於二零一四年，由於海上建築項目規模增加及柔佛州對海砂的需求激增，Sharikat Sukma Kemajuan的資源、設備及專業知識顯得不足，其須將海上運輸工程大量分包予一名或多名具有特定技術背景及專業技能、豐富行業經驗及專業知識，以及能夠就海上建築服務(包括海上運輸及填海服務)提供綜合解決方案的分包商，以適應其業務需要。

於二零一三年，於我們通過公開招標公平競爭的流程獲得Unibase Corporation Sdn. Bhd.(一名獨立第三方，據董事所知，獨立於Sharikat Sukma Kemajuan)的填海及相關工程項目合約後，我們已與Sharikat Sukma Kemajuan熟識。在同一項目中，我們亦擔任海上運輸工程的分包商，而Sharikat Sukma Kemajuan為砂石特許權所有者的獨家授權代理的首選運輸代理。於該項目中，Sharikat Sukma Kemajuan有機會了解我們在海陸上建築工程方面提供綜合解決方案的專業知識和能力。該了解因而促成我們

隨後於二零一四年於森林城市項目中與Sharikat Sukma Kemajuan合作，尤其是於前段所述海上建築相關服務需求激增，Sharikat Sukma Kemajuan轉而透過將運輸工程分包予其分包商，而其自身的管理團隊專注於協調整個業務流程的方式升級其業務經營。

隨著我們在柔佛州繼續承接更多大型海上建築工程，並向Sharikat Sukma Kemajuan的客戶提供海上運輸服務，Sharikat Sukma Kemajuan決定與本集團建立戰略聯盟，以承接有關海上運輸工程。在戰略聯盟下，Sharikat Sukma Kemajuan委任我們作為其持續及長期的首選承包商，通過就Sharikat Sukma Kemajuan根據其現有及未來客戶的指示或要求承接的每個項目或任務不時安排租用船舶將砂石交付至其客戶，以提供(其中包括)安排及管理Sharikat Sukma Kemajuan運輸要求的服務。根據管理層的了解，本集團目前為Sharikat Sukma Kemajuan委聘執行其獲授海上運輸工程的首選運輸代理及自二零一四年以來，我們一直是獲Sharikat Sukma Kemajuan委聘以管理其海上運輸工程的唯一運輸代理，原因是我們建立的業務關係及相互信任，以及對彼此能力的理解及需要，使得合約項下工程能夠順利執行並促進Sharikat Sukma Kemajuan更有效地管理其項目；

- Astaka Padu及Bukit Pelali均從事物業開發，而我們受彼等委聘承接樓宇及基礎設施工程。Astaka Padu為Astaka Holdings的全資附屬公司。儘管個人M為Astaka Holdings的控股股東，但Astaka Holdings(其股份於新加坡交易所上市)擁有單獨及獨立的管理團隊及企業管治流程，以及個人M、個人A及個人R並非Astaka Holdings的董事且不參與Astaka Padu日常營運及管理。Bukit Pelali是由Astaka Padu及個人M控股的公司成立的合營公司，乃位於柔佛州邊佳蘭的物業發展項目的一間特殊目的公司。個人M並非Bukit Pelali的董事，而Bukit Pelali的日常營運及管理由Astaka Padu的獨立管理團隊負責。我們與Bukit Pelali的合約乃遵循公開投標流程獲得；

- 碧桂園從事物業開發，而我們受其委聘承接森林城市項目的填海及相關工程。碧桂園由碧桂園控股公司間接擁有60%。碧桂園控股公司擁有單獨的獨立管理團隊和企業管治流程。儘管個人M是碧桂園的董事之一。其董事會由7名成員組成，其中4名成員獲提名及代表碧桂園控股公司。森林城市項目的日常營運及管理由碧桂園自身單獨的管理團隊管理，而森林城市項目的整體策略規劃及整體管理由碧桂園控股有限公司控制。碧桂園餘下40%股東公司E為碧桂園及森林城市項目的被動投資者。
- (3) 我們已從上述客戶處獲得的合約乃由我們於競爭性流程中經參考每名客戶自身的標準獲取且與本集團其他獨立第三方客戶相比並無顯著差異，尤其是就Astaka Padu、Bukit Pelali及碧桂園各自而言，合約乃透過公開投標流程授予我們。董事確認，我們與上述每名客戶之間的合約條款乃分開單獨磋商，且合約互不關聯及互不為條件。與Sharikat Sukma Kemajuan、Astaka Padu、Bukit Pelali及碧桂園交易的條款與我們與其他客戶的交易類似，且董事認為該等交易乃按正常商業條款進行。

### 客戶與供應商重疊

Sharikat Sukma Kemajuan是我們於截至二零一八年六月三十日止三個年度及截至二零一八年十月三十一日止四個月有關海上運輸服務的五大客戶之一，而Teratai Senandung Sdn. Bhd.是我們於截至二零一八年六月三十日止三個年度及截至二零一八年十月三十一日止四個月五大供應商之一，期間我們租用彼等擁有的船舶來提供海上運輸服務。Sharikat Sukma Kemajuan從事砂石的海上運輸工程，而Teratai Senandung Sdn. Bhd. (為若干運砂船的擁有人)從事船舶運輸。Sharikat Sukma Kemajuan由個人M、個人A及個人R分別擁有70%、15%及15%，而Teratai Senandung Sdn. Bhd.由個人A及個人R分別擁有50%及50%。

於往績記錄期間，我們向Sharikat Sukma Kemajuan提供的服務約為113.9百萬林吉特、224.6百萬林吉特、239.5百萬林吉特及66.5百萬林吉特，分別約佔我們於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月收益的40.4%、43.7%、44.5%及55.3%。於往績記錄期間，我們租用Teratai Senandung Sdn. Bhd.擁有的運砂船為客戶提供海上運輸服務，截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月我們向Teratai Senandung Sdn. Bhd.支付的分包費為約17.0

百萬林吉特、32.5百萬林吉特、49.6百萬林吉特及17.3百萬林吉特，分別約佔截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月我們總直接成本的6.9%、7.0%、10.6%及16.1%。

董事確認，我們向Sharikat Sukma Kemajuan作出銷售的主要條款以及向Teratai Senandung Sdn. Bhd.分包的條款乃分開單獨磋商，且銷售及分包互不關聯及互不為條件。與Sharikat Sukma Kemajuan交易以及向Teratai Senandung Sdn. Bhd.分包的條款與我們與其他客戶及供應商的交易類似，且董事認為該等交易乃按正常商業條款進行。董事認為，Sharikat Sukma Kemajuan分包予我們而非Teratai Senandung Sdn. Bhd.提供海上運輸服務，乃由於我們於船隊管理方面的專業知識、我們能調動的運砂船數量及我們於提供大型海上運輸服務的往績記錄。

China Communications Construction Company (M) Sdn. Bhd. (我們於截至二零一七年六月三十日止年度的最大供應商之一) 為於截至二零一八年十月三十一日止四個月我們向其提供海上運輸服務的其中一名客戶。China Communications Construction Company (M) Sdn. Bhd. 於截至二零一八年十月三十一日止四個月授予我們原始合約金額約為27.7百萬林吉特的合約。截至二零一八年十月三十一日止四個月，我們向China Communications Construction Company (M) Sdn. Bhd. 提供的服務約為0.1百萬林吉特，約佔我們同期收益的0.1%。

Pembinaan Yeng Tong Sdn. Bhd. 為於往績記錄期間我們向其提供海上運輸服務的新客戶。Pembinaan Yeng Tong Sdn. Bhd. 授予我們的合約的原合約價值約為1.8百萬林吉特。截至二零一六年及二零一八年六月三十日止年度，我們亦委聘Pembinaan Yeng Tong Sdn. Bhd. 作為承接護岸工程的分包商，並分別向其支付分包費用約33.0百萬林吉特及2.6百萬林吉特，分別佔同期我們總直接成本的約13.4%及0.6%。

Benchmark Global (M) Sdn. Bhd. 為Benchmark Development (M) Sdn. Bhd. (為我們於往績記錄期間的主要供應商之一) 之聯營公司，為我們於往績記錄期間後填海及相關工程之新客戶。Benchmark Global (M) Sdn. Bhd. 授予我們的合約的原始合約金額約為1.7百萬林吉特。於往績記錄期間，我們曾委聘Benchmark Development (M) Sdn. Bhd. 作為提供海上運輸服務的分包商，並分別向其支付分包費用約47.2百萬林吉特、66.2百萬林吉特、44.9百萬林吉特及19.6百萬林吉特，佔截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月我們總直接成本的約19.1%、14.4%、9.6%及18.3%。

---

## 業 務

---

Kimlun於截至二零一八年六月三十日止年度及截至二零一八年十月三十一日止四個月是我們主要的樓宇及基礎設施工程客戶之一以及於截至二零一八年十月三十一日止四個月是我們主要的供應商之一。根據(i) JBB Builders；(ii) Kimlun；及(iii) JBB Kimlun訂立的合營企業協議，我們已成立一間合營企業，即JBB Kimlun，以參與新山市議會大樓項目的投標。有關我們與Kimlun成立合營企業的進一步詳情，請參閱本節「新山市議會大樓項目及我們的合資公司 — JBB Kimlun」一段。截至二零一八年六月三十日止年度及截至二零一八年十月三十一日止四個月，我們向Kimlun提供服務的金額約為17.4百萬林吉特及9.1百萬林吉特，分別佔同期收益的約3.2%及7.6%。於截至二零一八年六月三十日止年度及截至二零一八年十月三十一日止四個月，我們亦委聘Kimlun為我們的分包商以提供建築工程服務，並向Kimlun支付的分包費用約7.2百萬林吉特及9.8百萬林吉特，分別佔我們同期直接成本總額約1.5%及9.2%。

Himark Builder Sdn. Bhd.為截至二零一八年十月三十一日止四個月向我們提供樓宇及基礎設施服務的主要供應商之一，我們向其支付分包費用約6.9百萬林吉特，佔本集團截至二零一八年十月三十一日止四個月總直接成本的約6.4%。Himark Builder Sdn. Bhd.於往績記錄期間後成為我們機器租賃服務的新客戶。

與China Communication Construction Company (M) Sdn. Bhd.及Pembinaan Yeng Tong Sdn. Bhd.的銷售與分包交易乃於不同時期進行。董事亦確認，我們向China Communications Construction Company (M) Sdn. Bhd.、Pembinaan Yeng Tong Sdn. Bhd.、Benzmark Global (M) Sdn. Bhd.、Benzmark Development (M) Sdn. Bhd.、Kimlun及Himark Builder Sdn. Bhd.作出銷售的主要條款以及分包條款乃分開單獨磋商，且銷售及分包互不關聯及互不為條件。與China Communications Construction Company (M) Sdn. Bhd.、Pembinaan Yeng Tong Sdn. Bhd.、Benzmark Global (M) Sdn. Bhd.、Kimlun及Himark Builder Sdn. Bhd.進行銷售交易以及向China Communications Construction Company (M) Sdn. Bhd.、Pembinaan Yeng Tong Sdn. Bhd.、Benzmark Development (M) Sdn. Bhd.、Kimlun及Himark Builder Sdn. Bhd.分包的條款與我們與其他客戶及供應商的交易類似，且董事認為該等交易乃按正常商業條款進行。

除以上所披露者外，據董事所深知，於往績記錄期間，我們概無供應商同時亦是我們的主要客戶。

*由個人M控制的客戶集中度*

據董事所深知，馬來西亞商人個人M亦是柔佛州皇家法院委員會(Johor Council Royal Court)的成員及客戶A的顧問。

截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月，由個人M最終控制的客戶分別應佔收益總額的約121.5百萬林吉特、251.2百萬林吉特、301.0百萬林吉特及101.1百萬林吉特，分別佔我們於同期收益總額的約43.1%、48.9%、56.0%及84.1%。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團的11份已完成合約乃來自個人M控制的客戶，其中4份乃於招標流程後授予我們，而其餘7份乃於我們遞交報價後授予我們。就我們的進行中合約而言，其中13份乃來自個人M控制的客戶，10份乃於招標流程後授予我們，而其餘3份合約乃於我們遞交報價後授予我們。有關我們已完成及進行中合約的詳情，請參閱本節上文「我們的合約」一段。

下表載列於往績記錄期間，由個人M控制的客戶所產生的收益：

**截至二零一六年六月三十日止年度**

客戶名稱	所提供服務類型	客戶與本集團 首次建立業務 關係的年份	應佔收益 概約金額 (千林吉特)	佔本集團收益 概約百分比 (%)
Sharikat Sukma Kemajuan — 森林城市項目 — 三號島	海上運砂	二零一四年	113,931	40.4
Astaka Padu	樓宇及基礎設施	二零一四年	7,495	2.7
Damansara Realty (Johor) Sdn. Bhd.	樓宇及基礎設施	二零一六年	45	0.0
Saling Syabas Sdn. Bhd.	樓宇及基礎設施	二零一六年	11	0.0
<b>總計</b>			<u>121,482</u>	<u>43.1</u>



## 業 務

### 截至二零一七年六月三十日止年度

客戶名稱	所提供服務類型	客戶與本集團 首次建立業務 關係的年份	應佔收益	佔本集團收益
			概約金額 (千林吉特)	概約百分比 (%)
Sharikat Sukma Kemajuan	海上運砂	二零一四年		
— 森林城市項目 — 三號島			222,365	43.3
— 森林城市項目 — 高爾夫球場			1,617	0.3
— 麗都水岸項目			598	0.1
			<u>224,580</u>	<u>43.7</u>
Saling Syabas Sdn. Bhd.	樓宇及基礎設施	二零一六年	16,337	3.2
Damansara Realty (Johor) Sdn. Bhd.	樓宇及基礎設施	二零一六年	6,716	1.3
Astaka Padu	樓宇及基礎設施	二零一四年	1,820	0.4
Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd.	樓宇及基礎設施	二零一六年	1,768	0.3
總計			<u>251,221</u>	<u>48.9</u>

### 截至二零一八年六月三十日止年度

客戶名稱	所提供服務類型	客戶與本集團 首次建立業務 關係的年份	應佔收益	佔本集團收益
			概約金額 (千林吉特)	概約百分比 (%)
Sharikat Sukma Kemajuan	海上運砂	二零一四年		
— 森林城市項目 — 三號島			8,980	1.6
— 森林城市項目 — 高爾夫球場			70,827	13.2
— 森林城市發展			26,834	5.0
— 麗都水岸項目			132,826	24.7
			<u>239,467</u>	<u>44.5</u>
Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd.	樓宇及基礎設施	二零一六年	55,193	10.3
Astaka Padu	樓宇及基礎設施	二零一四年	6,449	1.2
Damansara Realty (Johor) Sdn. Bhd.	樓宇及基礎設施	二零一六年	(125) <sup>附註</sup>	0.0
總計			<u>300,984</u>	<u>56.0</u>

## 業 務

截至二零一八年十月三十一日止四個月

客戶名稱	所提供服務類型	客戶與本集團	應佔收益概 約金額 (千林吉特)	佔本集團收益 概約百分比 (%)
		首次建立業務 關係的年份		
Sharikat Sukma Kemajuan	海上運砂	二零一四年		
— 森林城市發展			19,741	16.4
— 森林城市項目—高爾夫球場			24,376	20.3
— 麗都水岸項目			<u>22,383</u>	<u>18.6</u>
			66,500	55.3
Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd.	樓宇及基礎設施	二零一六年	34,223	28.5
Astaka Padu	樓宇及基礎設施	二零一四年	<u>400</u>	<u>0.3</u>
			<u>101,123</u>	<u>84.1</u>

附註：此為向客戶提供的最終折扣。

Sharikat Sukma Kemajuan為一間於馬來西亞註冊成立之公司，獲柔佛州砂石特許權所有者的獨家授權代理委任為海上運輸工程的首選運輸代理以管理砂石挖掘及運輸。

Astaka Padu為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事房地產開發及相關活動，並為Astaka Holdings Limited(其股份於新加坡交易所上市)之全資附屬公司。Astaka Holdings Limited為於新加坡註冊成立之投資控股公司。其附屬公司主要從事物業發展。根據其二零一八年年報，Astaka Holdings Limited於截至二零一八年六月三十日止年度分別錄得收益及溢利淨額約332.7百萬林吉特及約9.4百萬林吉特。

Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事物業發展並為一家由Astaka Padu擁有51%及由Saling Syabas Sdn. Bhd擁有49%的合營公司。

Damansara Realty (Johor) Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，主要從事物業及土地發展。其為Damansara Realty Berhad的全資附屬公司(一間於馬來西亞交易所上市之投資控股公司，其附屬公司主要從事物業及土地發展、綜合設施管理及項目管理諮詢)。根據其二零一七年年報，Damansara Realty Berhad於截至二零一七年十二月三十一日止年度分別錄得收益及溢利淨額約249.74百萬林吉特及17.86百萬林吉特。個人M擁有Damansara Realty Berhad全部已發行股份49.57%的間接權益。

Saling Syabas Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司。其目前擁有Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd已發行股本的49%權益。

如上表所述，於往績記錄期間由個人M控制的客戶所產生的收益乃主要由Sharikat Sukma Kemajuan貢獻。Sharikat Sukma Kemajuan與柔佛州砂石特許權所有者的獨家授權代理緊密合作，並且經常獲從砂石供應商購買砂石的項目擁有人(例如物業發展商)授予有關填海及相關工程項目的海上運輸工程合約。由於海上建築項目規模的增加及柔佛州對海砂的需求激增，Sharikat Sukma Kemajuan的資源、設備及專業技能出現短缺並須將海上運輸工程分大量包予一個或以上具特定技術背景及專業技能、豐富行業經驗及專業知識且能夠就海上建築服務(包括海上運輸及填海服務)提供綜合解決方案的分包商，以適應其業務需要。

鑒於以上所述及由於我們的業務營運位於柔佛州，於往績記錄期間，我們的海上運輸收益乃主要來源於柔佛州各項目的合約，而Sharikat Sukma Kemajuan於該等項目中獲委聘負責海砂運輸。

誠如本節上文「本集團若干大客戶之間的關係」一段之進一步闡釋，我們自二零一四年起即與Sharikat Sukma Kemajuan建立穩定良好關係，並一直向Sharikat Sukma Kemajuan的客戶提供海上運輸服務。Sharikat Sukma Kemajuan已決定與本集團建立戰略聯盟，以承接海上運輸工程。據管理層所知，本集團目前為獲Sharikat Sukma Kemajuan委聘管理其獲授海上運輸工程的首選運輸代理，且自二零一四年起Sharikat Sukma Kemajuan已就其獲授的全部有關工程委聘我們管理海上運輸工程。

儘管於往績記錄期間由個人M控制的客戶貢獻的收益比例不斷上升，我們計劃透過擴大客戶群及擴展我們的業務減少來自由個人M控制的客戶的收益。我們與馬來西亞交易所上市公司Kimlun Corporation Berhad的全資附屬公司Kimlun共同成立一間合營企業，以就新山市議會大樓項目投標。據董事所深知，個人M於Kimlun或Kimlun Corporation Berhad均無股權，亦無擔任此等公司的董事。我們亦一直積極競投馬來西亞的新項目。於往績記錄期間後，我們獲一名新客戶(為獨立第三方)授予海上建築服務合約(包括填海及相關工程以及海上運輸)，原始合約金額約為323.9百萬林吉特。於最後實際可行日期，我們已就11份合約提交標書或報價，仍在等待結果。該等預期合約包括7份海上建築合約及4份樓

字及基礎設施服務合約，原合約總額分別約208.1百萬林吉特及257.1百萬林吉特，合計約465.2百萬林吉特。據董事所知，除來自個人M控制的一間公司的1份原始合約金額約85.0百萬林吉特的預期合約外，其他10份總金額約380.2百萬林吉特的預期合約並非來自個人M控制的公司。鑒於我們致力多樣化客戶群及投標新項目，我們已提交標書或報價的11份合約中的10份並非來自個人M控制的任何公司即是佐證，我們相信，受個人M控制的客戶應佔我們收益的比例於日後將會下降。

董事認為，我們與Sharikat Sukma Kemajuan (一間與柔佛州砂石特許擁有人的獨家授權代理緊密合作的公司) 建立穩定良好的業務關係，加之我們具有專業技術背景及專業技能、豐富行業經驗及專業知識，以及能夠提供綜合解決方案，可視為我們具備增長能力及潛力的證明。因此，董事相信，我們日後業務及增長前景會繼續向好。我們相信，儘管因我們與Sharikat Sukma Kemajuan之間相互依賴的業務關係，未來數年由個人M控制的客戶產生的收益應會維持穩定，但隨著業務增長，來自其他客戶的收益增加，我們會逐步降低對該等客戶的依賴。董事亦認為，鑒於上述情況，我們與Sharikat Sukma Kemajuan的關係不太可能發生重大不利變動或終止。因此，我們認為與由個人M控制的客戶的關係不會影響我們的業務前景。

儘管本集團於往績記錄期間的收益金額主要由個人M控制的客戶貢獻，鑒於以上所述，尤其是(i)我們與Sharikat Sukma Kemajuan相互及互補的業務關係令Sharikat Sukma Kemajuan自二零一四年起獲授的全部海上運輸工程均被外包予本集團；(ii)根據Ipsos報告，馬來西亞海上建築行業預期將持續增長，我們可於不久將來維持業務發展；及(iii)我們致力進一步擴大客戶群，降低客戶集中度，如與一名新客戶(為獨立第三方)訂立原始合約金額約為323.9百萬林吉特的海上建築合約所證明，董事認為，雖然過往客戶集中的情況，本集團業務模式仍可持續。由於我們的專業技術背景及專有才能、豐富行業經驗及知識，以及提供綜合解決方案的能力同樣適用於為其他客戶提供服務，董事認為我們的服務並非專門為由個人M控制的客戶設計或僅向其提供。因此，董事認為，倘與由個人M控制的客戶的合約數量大幅減少或有關客戶終止與我們的業務關係，我們將有足夠能力就並非由個人M控制的公司授出的合約提交標書或報價，並向其提供服務。

### 與客戶的一般合約條款

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，客戶會按項目基準委聘我們，而非訂立任何長期合約。董事認為此類安排符合行業慣例。我們合約的一般條款可能因與客戶磋商而有所差異，惟大體遵循我們投標／報價文件所載的形式。我們大部分合約中包括的部分一般條款於下表載列：

主要合約條款	說明
工程範圍	: 合約中已指明本集團將開展的服務範圍及工程類別。
合約金額	: 與客戶協定的價格。
合約期	: 完成時間表由我們客戶指定。
付款條款	: 我們通常須於指定的項目里程碑完成之後按月或按階段向客戶提交中期付款申請。客戶將發出中期付款證明。我們隨後會向客戶開具發票，而客戶其後會結清付款。
履約擔保	: 於我們的部分合約中，我們須以銀行擔保的形式，支付固定金額或相當於合約金額5%的履約保證金，以保證妥善履行及遵守本集團於有關合約項下的責任。該等履約擔保通常於合約完成時或有關合約指定時間解除。
違約賠償金	: 倘若我們於規定時間之前未完成合約工程，根據合約，我們可能需要向客戶支付違約賠償金，惟可經客戶批准延長時間。賠償金額一般是每日一個固定金額。

---

## 業 務

---

- 保險 : 在我們擔任除海上運輸以外項目的主承包商的情況下，我們一般須責購買及維持承包商全險及僱員補償保險，以承擔項目地盤的工人人身傷害及財產損失責任。
- 缺陷責任期 : 我們通常須於合約實際完成後提供為期3至27個月的缺陷責任期。於缺陷責任期內，我們負責自費糾正工程有關的任何缺陷。
- 保留金 : 客戶通常會就每份向本集團作出的進度付款扣留5%至20%作為保留金。保留金總額上限一般為各合約合約總金額的5%。一般而言，保留金的50%會於項目工程竣工後退回，而餘下50%則於缺陷責任期到期後退回。

### 與我們客戶的信貸期

我們一般每月基於前一個月完成的工程向客戶提交中期付款的付款申請。付款申請一般包括完成的所有工程的估計價值、我們交付至項目地盤的材料(如適用)以及付款申請所涵蓋期間內的其他費用。客戶在完成地盤檢查以及核查和同意我們的中期付款申請後，將向我們簽發一份中期付款證明。我們隨後會向客戶開具發票要求結清中期付款。從我們提交付款申請至開具發票的過程通常介乎30至60日。就海上運輸合約而言，向客戶出具發票的流程一般需要30日以內。

於往績記錄期間，我們通常授予客戶自發票日期起14至90日的信貸期。我們的客戶一般以支票及／或電匯形式付款。有關本集團應收款項週轉天數的詳情，請參閱本招股章程「財務資料—合併財務狀況表選定項目—貿易及其他應收款項」一節。

### 季節性

由於海上建築和樓宇及基礎設施行業通常不受限於季節性因素，我們的收益並無經歷重大季節性波動。

### 銷售及營銷

我們目前並無設立銷售及營銷團隊。由於馬來西亞海上建築和樓宇及基礎設施行業廣泛使用招標，我們能夠依賴現有客戶基礎、往績記錄及聲譽和公開招標意識，向客戶展示我們的優勢。

### 供應商

於往績記錄期間，向本集團提供貨品及服務之供應商主要包括：(1)我們的分包商；(2)工地耗材(例如柴油)供應商；及(3)其他服務(例如技術諮詢以及機器租賃及維護)供應商。

下表載列於往績記錄期間我們的直接成本明細：

	截至六月三十日止年度						截至二零一八年 十月三十一日 止四個月	
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		千林吉特	%
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%
分包費用	220,442	89.4	409,017	88.5	436,539	93.5	101,088	94.3
工地耗材	4,226	1.7	23,393	5.1	6,257	1.3	1,123	1.0
其他開支	<u>21,845</u>	<u>8.9</u>	<u>29,548</u>	<u>6.4</u>	<u>24,025</u>	<u>5.2</u>	<u>5,027</u>	<u>4.7</u>
	<u>246,513</u>	<u>100.0</u>	<u>461,958</u>	<u>100.0</u>	<u>466,821</u>	<u>100.0</u>	<u>107,238</u>	<u>100.0</u>

我們的主要策略之一是按固定價格將項目的部分工程分包予分包商，以更好地控制項目成本。分包令我們能夠保持更大的靈活性，因為我們並非直接僱用工人，同時亦可以節省相關行政成本及開支，並令我們能更專注於項目管理及確保有效實施項目。因此，於往績記錄期間，我們相當大部分直接成本為我們的分包費用(包括我們有關租用船舶服務的成本)，而我們的工地耗材及其他服務(例如技術諮詢以及機器租賃及維護)開支的成本僅佔相對較小部分。

我們基於專業技術、往績記錄及過往表現甄選分包商。我們僅會選擇具備各自工作的相關專業領域牌照或所需資質的分包商。於往績記錄期間，我們在獲取分包商服務時並無遭遇任何困難。

## 業 務

有關我們直接成本的詳細明細，請參閱本招股章程「財務資料—合併損益及其他全面收益表的選定項目之說明—直接成本」一節。有關我們分包安排的進一步詳情，另請參閱本節下文「分包安排主要條款」及「分包商的甄選及管理」各段。

### 主要供應商

於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月，我們五大供應商分別佔我們直接成本的約55.4%、51.1%、38.4%及59.0%，而我們最大供應商則佔我們直接成本的約19.1%、14.4%、10.6%及18.3%。

下表載列我們於往績記錄期間的五大供應商詳情：

#### 截至二零一六年六月三十日止年度

排名	供應商名稱	所提供服務或產品類型	供應商與本集團首次建立業務關係的年份	供應商產生的概約直接成本 (千林吉特)	佔本集團直接成本的概約百分比 (%)
1.	Benchmark Development (M) Sdn. Bhd. <sup>(1)(2)</sup>	砂石海運	二零一四年	47,186	19.1
2.	Pembinaan Yeng Tong Sdn. Bhd. <sup>(1)(3)</sup>	護坡及護岸工程	二零一四年	32,992	13.4
3.	YSY Marine Sdn. Bhd. <sup>(4)</sup>	砂石海運	二零一四年	26,139	10.6
4.	Teratai Senandung Sdn. Bhd. <sup>(5)</sup>	砂石海運	二零一五年	17,043	6.9
5.	Hall Contracting Sdn. Bhd. <sup>(1)(6)</sup>	砂石處理／填埋工程	二零一五年	13,278	5.4
	總計			<u>136,638</u>	<u>55.4</u>



## 業 務

### 截至二零一七年六月三十日止年度

排名	供應商名稱	所提供服務或產品類型	供應商與本集團首次建立業務關係的年份	供應商產生的概約直接成本 (千林吉特)	佔本集團直接成本的概約百分比 (%)
1.	Benchmark Development (M) Sdn. Bhd. <sup>(1)(2)</sup>	砂石海運	二零一四年	66,231	14.4
2.	Sapphire Fortress Sdn. Bhd. <sup>(1)(7)</sup>	砂石海運	二零一七年	59,708	12.9
3.	China Communications Construction Company (M) Sdn. Bhd. <sup>(1)(8)</sup>	挖砂工程	二零一六年	39,600	8.6
4.	YSY Marine Sdn. Bhd. <sup>(4)</sup>	砂石海運	二零一四年	37,956	8.2
5.	Teratai Senandung Sdn. Bhd. <sup>(5)</sup>	砂石海運	二零一五年	32,506	7.0
總計				236,001	51.1

### 截至二零一八年六月三十日止年度

排名	供應商名稱	所提供服務或產品類型	供應商與本集團首次建立業務關係的年份	供應商產生的概約直接成本 (千林吉特)	佔本集團直接成本的概約百分比 (%)
1.	Teratai Senandung Sdn. Bhd. <sup>(5)</sup>	砂石海運	二零一五年	49,564	10.6
2.	Benchmark Development (M) Sdn. Bhd. <sup>(1)(2)</sup>	砂石海運	二零一四年	44,934	9.6
3.	Shun Man Marine Sdn. Bhd. <sup>(1)(9)</sup>	砂石海運	二零一七年	32,449	7.0
4.	Zhen Xin Marine Sdn. Bhd. <sup>(1)(10)</sup>	砂石海運	二零一七年	27,551	5.9
5.	Lian Fa Marine Sdn. Bhd. <sup>(1)(11)</sup>	砂石海運	二零一七年	24,617	5.3
總計				179,115	38.4

## 業 務

截至二零一八年十月三十一日止四個月

排名	供應商名稱	所提供服務或 產品類型	供應商與本集 團首次建立業 務關係的年份	供應商產生 的概約直接 成本 (千林吉特)	佔本集團直接 成本的概約百 分比 (%)
1.	Benchmark Development (M) Sdn. Bhd. <sup>(1)(2)</sup>	砂石海運	二零一四年	19,591	18.3
2.	Teratai Senandung Sdn. Bhd. <sup>(5)</sup>	砂石海運	二零一五年	17,310	16.1
3.	Kimlun <sup>(12)</sup>	樓宇及基礎設施 服務	二零一八年	9,841	9.2
4.	GSR Construction Sdn. Bhd. <sup>(13)</sup>	樓宇及基礎設施 服務	二零一七年	9,669	9.0
5.	Himark Builder Sdn. Bhd. <sup>(14)</sup>	樓宇及基礎設施 服務	二零一八年	6,908	6.4
				63,319	59.0

附註：

- (1) 於往績記錄期間，我們與供應商訂有對銷費用安排，據此我們以收取手續費的方式採購柴油及向彼等供應。有關詳情請參閱「與供應商的對銷費用安排」一段。
- (2) Benchmark Development (M) Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事砂石貿易及疏浚及貨運服務業務及於往績記錄期間就海上運輸向我們供應船舶。
- (3) Pembinaan Yeng Tong Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事海上建築工程及於往績記錄期間為我們的護岸工程分包商。
- (4) YSY Marine Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事海上運輸業務及於往績記錄期間就海上運輸向我們供應船舶。
- (5) Teratai Senandung Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事砂石運輸、貨運及土木及園境工程合約及於往績記錄期間為我們的砂石處理／填埋分包商。
- (6) Hall Contracting Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事樓宇、一般及防波堤承包及於往績記錄期間為我們的砂石處理／填埋分包商。
- (7) Sapphire Fortress Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事進出口及房地產租賃及於往績記錄期間就海上運輸向我們供應船舶。
- (8) China Communications Construction Company (M) Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事疏浚服務，並由H股於主板上市之公司全資擁有，於往績記錄期間為我們的砂石處理／填埋分包商。

---

## 業 務

---

- (9) Shun Man Marine Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事砂石運輸業務及於往績記錄期間就海上運輸向我們供應船舶。
- (10) Zhen Xin Marine Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事船舶的進出口及建造及於往績記錄期間就海上運輸向我們供應船舶。
- (11) Lian Fa Marine Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事船舶的進出口及建造及於往績記錄期間就海上運輸向我們供應船舶。Lian Fa Marine Sdn. Bhd.的一名持有50%權益的股東亦為Lian Fa Marine Sdn. Bhd.及Shun Man Marine Sdn. Bhd.的董事。
- (12) Kimlun為我們於往績記錄期間的樓宇及基礎設施工程分包商。有關Kimlun的背景，請參閱本節上文「我們的客戶」一段。
- (13) GSR Construction Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事磚石及木匠工程，於往績記錄期間為我們的樓宇及基礎設施分包商。
- (14) Himark Builder Sdn. Bhd.為一間於馬來西亞註冊成立之公司，從事總承包商及建築商工程，於往績記錄期間為我們的樓宇及基礎設施分包商。

本集團於往績記錄期間的五大供應商均為獨立第三方。於往績記錄期間，概無董事、彼等的緊密聯繫人或股東(就董事所知擁有已發行股份5%以上的人士)於本集團的任何五大供應商中擁有任何權益。

董事確認，除本節上文「業務—客戶—本集團若干大客戶之間的關係—客戶與供應商重疊」一段所披露外，於往績記錄期間，五大客戶均並非我們的供應商。

### 分包

我們的主要策略之一是按固定價格將合約的部分分包予分包商，以更好地控制合約成本。分包令我們能夠保持更大的靈活性，因為我們並非直接僱用工人，同時亦可以節省相關行政成本及開支，並令我們能更專注於合約管理及確保有效實施合約項下工程。

#### 分包安排主要條款

除有關租用船舶的總框架協議外，我們並無與分包商訂立長期協議。我們會按項目基準委聘分包商。有關總框架協議的詳情，請參閱本節「設備及機器—租用船舶」一段。

---

## 業 務

---

我們與分包商之間的分包安排的條款視乎將進行的工程類別及根據客戶與我們之間的合約要求及條款而有所不同，以確保分包商遵守有關條款及根據主合約的規定及要求執行其工程。

我們與分包商訂立的典型分包安排通常包括下列主要條款：

工程範圍 : 分包商將提供的工程範圍視乎將進行的工程類別而有所不同。

對於海上運輸工程的分包合約，通常包括裝載、運送及卸載不固定量的海砂。

價格 : 分包工程的固定單價或總價(視情況而定)。

勞工、設備及材料 : 分包商負責供應分包工作所需的勞工、船舶或設備和建築材料(如適用)。

付款 : 我們的分包商一般每月基於前一個月進行的工程向我們提交中期付款的付款申請。付款申請一般包括完成的所有工程的估計價值、交付至項目地盤的材料(如適用)以及付款申請所涵蓋期間內的其他費用。

我們在完成地盤檢查以及核查和同意相關分包商的中期付款申請後，將向相關分包商簽發一份中期付款證明。相關分包商隨後會向我們開具發票要求結清中期付款。從分包商提交付款申請至開具發票的過程通常介乎30至60日。

合規 : 分包商須遵守與工程有關的所有相關規則及法規以及分包商有關質量控制、工作安全和環保(如適用)的責任及政策。

- 擔保 : 分包商可能會就(i)分包商的任何違規、不遵守或不履行；(ii)因分包商的任何作為或不作為令本集團根據主合約對客戶承擔任何責任；(iii)分包商因疏忽或違反職責而引起的或由此造成的任何申索、損害、損失或費用；及(iv)因分包商僱員就其僱傭期間遭受或發生的人身傷害根據任何當時生效法規提出任何申索而造成的任何損失或損害承諾對本集團作出彌償及保障本集團免受損害。
- 保留金 : 我們通常會就每項付款扣留5%作為保留金，保留金上限為合約總金額的5%。根據本集團與客戶的相關合約，保留金將於缺陷責任期屆滿後退回予分包商。
- 缺陷責任期 : 我們通常就填海及相關工程合約以及樓宇及基礎設施合約自分包商獲得為期12個月的缺陷責任期，期內，分包商負責糾正我們或客戶發現得所有工程缺陷。

對於我們的填海工程，由於不同分包商所做工程存在時間差，我們有時會在收到客戶的中期付款證明前向分包商簽發付款證明。通常時間差為1至2個月。我們並無遭遇已向分包商簽發付款證明但未能獲得客戶的中期付款證明的任何情況。

應分包商的要求，我們亦可向分包商提供銀行擔保以作為付款擔保。

根據與客戶訂立的合約或適用法律，我們通常須就分包商的表現向客戶負責。倘分包商並無確保其僱員全面遵守我們的工作場所安全措施，我們亦可能須承擔適用安全法規責任。此外，我們通常亦須對分包商的僱員因在我們將合約工程分派予該分包商期間可能發生的工傷而提出的任何潛在工人補償索賠及人身傷害索賠負責。關於分包相關風險的更多資料，請參閱本招股章程「風險因素—與我們業務有關的風險—與我們執行合約的第三方分包商有關的風險」一節。

根據行業慣例，在我們擔任除海上運輸以外任何項目的主承包商的情況下，我們均已維持可全面保障重大財產損害及第三方損害的承包商全險，亦為參與相關項目的全體僱員（一般包含分包商之僱員）購買工人賠償險。就董事所知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無接獲分包商的僱員提出的任何重大工人補償索賠或人身傷害索賠。

### *分包商的甄選及管理*

我們謹慎地從認可分包商名單中為合約甄選及委聘分包商。

為確保我們的服務質量，除若干供應商或分包商是由客戶就相關合約指定外，我們在為合約甄選分包商時通常考慮以下因素：分包商的背景、其管理系統、公司往績記錄、價格競爭力、財務實力、保險水平、公司組織、設備及設施以及安全、健康及環境問題管理系統。

我們認為確保工作質量及工作場所安全非常重要。我們向分包商提供關於工作場所安全的安全手冊，定期提供有關安全事項的更新，並實施其他質量及工作場所安全措施。我們的相關項目管理團隊負責質量控制、監督分包商於合約項下的工程進度以及確保及時實施有關工程。為確保分包商的工程符合規定的標準，我們通常會在每個建築地盤指定一名現場經理。我們的現場經理負責監督分包商進行的工程表現。我們的地盤項目管理團隊亦定期監察地盤，並在合約實施期間與董事及高級管理人員定期開會，討論有關工程進度的重大問題，確保工程質量和分包商遵守相關的安全及環境措施。

我們與五大分包商已建立平均約3年的長期業務關係，尤其是，往績記錄期間我們與最大分包商建立約5年的長期業務關係。

於往績記錄期間，我們的若干分包商乃本公司的關連人士。有關往績記錄期間付予上述關連分包商之分包費用的詳情，請參閱本招股章程「持續關連交易」一節。於往績記錄期間，除本招股章程所披露及就董事所知外，董事、彼等各自的緊密聯繫人或於最後實際可行日期擁有本公司已發行股本5%以上的股東概無於我們的分包商擁有任何權益。

### 與供應商的對銷費用安排

誠如董事確認，按照行業慣例，主承包商可代表其分包商就某項工程支付若干開支。該等開支一般於主承包商結清相關分包商的項目工程服務費中扣減。有關付款安排稱為「對銷費用安排」，而當中涉及的款項則稱為「對銷費用」。

於往績記錄期間，我們與部分供應商訂有對銷費用安排。於此種情況下，我們亦將有關供應商視為我們的客戶。有關對銷費用乃與柴油的採購成本及相關手續費有關。我們與該等供應商（為我們的分包商）訂立服務合約，因應有關供應商的要求，我們可代表其購買柴油並收取手續費，而購買柴油的成本及我們的相關手續費乃透過對銷費用安排結清。截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月，我們所產生的對銷費用分別為約0.1百萬林吉特、1.7百萬林吉特、0.9百萬林吉特及零，分別佔我們同期總收益約0.05%、0.33%、0.17%及零。於往績記錄期間，誠如董事確認，我們與客戶之間並無與對銷費用安排及所涉及對銷費用金額有關的重大糾紛。對銷費用安排所涉及金額並不重大，故此對我們於往績記錄期間的現金流量狀況並無重大影響。

### 質量控制

我們致力在項目實施過程中維持高水平的質量管理。董事相信，有效的質量管理機制可確保優質工程並降低施工風險，從而提升客戶對我們服務的信心，建立良好的企業聲譽。董事相信，良好的合規紀錄及有效的管理體系會增加我們日後取得或獲得合約的機會。

我們的相關項目管理團隊負責各合約的質量控制及監督項目工程的進度及按時實施。此外，項目經理經常與營運總監及合約總監交流並作出匯報，確保工程(i)符合客戶的要求；(ii)在合約訂明的時間內按分配予合約的預算竣工；及(iii)遵守項目工程適用的所有相關法律法規。

我們質量管理體系的部分質量控制措施包括：

- 保證項目實施前規劃完善，確保符合質量標準及程序，確保竣工工程的質量令人滿意；
- 維持認可分包商名單，且我們的合約僅委聘名單上的人士，確保所用材料及服務品質。我們亦根據若干因素選擇分包商。有關進一步詳情請參閱本節上文「供應商—分包—分包商的甄選及管理」一段；
- 在每個建築地盤指派地盤經理，以確保施工符合所需的標準和規格。該地盤經理亦負責監察分包商開展工程的表現；
- 每年進行質量管理體系內部審核，以評估質量目標達成情況；及
- 存置記錄(如檢驗及測試記錄)、呈交文件、批文及實際竣工證明書。

### QLASSIC及CONQUAS評估

QLASSIC是馬來西亞工業發展局開發的質量評估系統，根據認可標準評估及評價建築項目的工藝質量。QLASSIC評估僅可由馬來西亞工業發展局認證的評估員進行。

CONQUAS由新加坡建設局於一九八九年推出，是關於建築項目質量的標準評估系統。CONQUAS評估僅可由新加坡建設局認證的評估員進行。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的樓宇及基礎設施工程合約中有兩個被客戶要求通過QLASSIC評估，及有一個被客戶要求通過CONQUAS評估。



**牌照及資格**

下表載列於最後實際可行日期我們的主要牌照及資格詳情：

牌照／證書	簽發機構	持有人	獲准工程範圍	開始日期	到期日期	合約價值
B類、CE類及ME類 G7級註冊證書	馬來西亞工 業發展局	JBB Builders	B類G7級	二零一八年 三月十九日	二零二零年 十一月十八日	B類、CE類及ME類 無招標／合約價值 上限
			B04：樓宇建築工程			
			CE類G7級			
			CE18：填海造地			
			CE21：土木工程建設			
			CE08：邊坡防護及穩定系統			
			CE12：土壤勘测工作			
			CE02：橋樑及碼頭施工			
			CE18：填海造地			
			CE36：土方工程			
			CE40：疏浚及侵蝕控制			
			ME類G7級			
			M15：其他機械設備			
B類、CE類及ME類 G7級註冊證書	馬來西亞工 業發展局	JBB Kimlun	B類G7級	二零一七年 九月十三日	二零一九年 九月十二日	B類、CE類及ME類 無招標／合約價值 上限
			B04：樓宇建築工程			
			CE類G7級			
			CE21：土木工程建設			
			ME類G7級			
			M15：其他機械設備			

## 業 務

牌照／證書	簽發機構	持有人	獲准工程範圍	開始日期	到期日期	合約價值
B類、CE類及ME類 G5級註冊證書	馬來西亞工 業發展局	Gabungan	B類G5級  B04：樓宇建築工程  CE類G5級  CE21：土木工程建設  ME類G5級  M15：其他機械設備	二零一七年 十月十二日	二零一九年 十月十一日	B類、CE類及ME類 招標／合約價值不 超過5,000,000林吉 特

除本節「法律及監管合規」一段所披露者外，董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已獲得於馬來西亞經營業務所需的全部相關許可、註冊、牌照。

### 市場及競爭

根據Ipsos報告，自二零一二年至二零一七年，已竣工建築工程施工產值或總值以複合年增長率約11.4%由807億林吉特增加至二零一七年底的約1,385億林吉特。隨著建築行業的預期積極情緒及公共基礎設施項目的持續開展以及新城鎮的發展和基礎設施的擴建，預計完成的建築工程的總值將同步增長。因此，於二零一七年後，Ipsos預計施工產值將以複合年增長率約12.4%由二零一八年約1,547億林吉特增加至二零二二年底的約2,466億林吉特。

於二零一二年至二零一七年期間，海上建築工程的已竣工建築工程價值由約85億林吉特增加至二零一七年約140億林吉特，複合年增長率約為10.5%。展望未來，根據Ipsos的預測，鑒於馬來西亞沿海地區的增長及發展前景樂觀，海上建築工程的已竣工建築工程價值將以約11.2%的複合年增長率由二零一八年的估計156億林吉特在二零二二年年年底前增加至約238億林吉特。

於二零一三年至二零一七年，僅柔佛填海工程的批准或已轉讓土地面積總計超過7,400英畝土地，其中約1,912.0英畝土地已於同期成功填海。填海土地來自八個進行中項目，分處Tanjung Kupang、Danga Bay、Senibong、Lido、Gelang Patah及邊佳蘭等地區。餘下5,507.4英畝土地預期於未來10至30年填海，原因為填海項目常常需要在建築工程實際展開前經歷較長的籌備及規劃期間。

有關我們經營所在馬來西亞／柔佛州的海洋建築分類及建築業的競爭格局、進入壁壘及概覽詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

### 因二零一八年五月舉行大選而改組馬來西亞聯邦政府

我們的主要資產及業務營運均位於馬來西亞。由於馬來西亞於二零一八年五月舉行大選，馬來西亞的聯邦政府現已改組。於二零一八年六月，儘管新聯邦政府已確認有關運輸行業的多個基礎設施項目及重大工程將繼續進行，惟我們注意到有多項政策、官員職務、政治架構及行政常規已處於審查過程中，並可能會出現變動。例如，於二零一八年七月，新聯邦政府暫停東海岸鐵路項目，該項目為中國支持的基礎設施項目，涉及建設預計連接馬來西亞東海岸至首都吉隆坡以及泰國的新鐵路。於二零一九年四月，馬來西亞政府宣佈彼等將繼續進行該項目。

我們的海上建築工程客戶主要為私營發展商，而我們所獲得的合約一般為私營領域內開發住宅物業或混合發展項目。此外，於往績記錄期間，截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月總收益的約96.9%、94.7%、85.3%及63.3%為海上建築服務所貢獻。根據Ipsos報告，馬來西亞的建築行業預期會從未來五年發展多項基礎設施項目中獲益，特別是第11個馬來西亞計劃倡議下開建的公共大型基礎設施、新城鎮發展及基礎設施擴建等，且海上建築行業的機遇勢頭良好。

於最後實際可行日期，本集團手頭上分別有9份海上建築合約及12份樓宇及基礎設施合約，原始合約總金額分別約為687.2百萬林吉特及457.4百萬林吉特。於該等21份進行中合約中，(i)2份合約乃與森林城市項目有關，原始合約總金額約為90.1百萬林吉特及於往績記錄期間後將就該等合約確認之相應收益估計將為90.1百萬林吉特，佔將就所有21份進行中合約確認的總收益之約9.7%；及(ii)1份合約乃由China Communications Construction Company (M) Sdn. Bhd.授予及1份合約乃由CHEC Construction (M) Sdn. Bhd.授予，該等公司為中國股東所擁有的主要承包商，原始合約總金額約為28.2百萬林吉特。鑒於該等合約乃屬於最終由馬來西亞開發商擁有的項目，董事認為該等合約不會受到因改組聯邦政府而導致的馬來西亞政策變動的影響。此外，於最後實際可行日期，本集團已提交投標或報

---

## 業 務

---

價的11份潛在合約結果尚未公佈，而有關合約中的10份均與森林城市項目或碧桂園或任何其他中國開發商無關。馬來西亞聯邦政府改組並未導致本集團合約的合約條款終止或更改。

鑒於上述情況，我們認為，馬來西亞聯邦政府的變動以及有關若干國家級基礎設施項目及中國相關項目的政府政策變化將不會對我們潛在的海上建築工程產生重大影響，並不會對我們的業務造成重大不利影響。此後，我們不應該過分依賴單一客戶或單一類型的客戶。

### 研發

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，我們並無開展任何研發活動。

### 僱員

於最後實際可行日期，本集團共有77名僱員。下表載列我們按職能部門劃分的僱員人數明細：

	於最後實際可 行日期的 僱員人數
管理層	3
財務會計	6
運營(包括14名工程師、4名海洋測量師及4名土地測量師)	49
合約及規劃(包括9名工料測量師)	12
人力資源及行政	<u>7</u>
<b>總計</b>	<b><u><u>77</u></u></b>

董事認為，總體而言我們與僱員一直保持良好的關係。我們與僱員之間並無出現任何重大糾紛，我們的經營亦無因為勞資糾紛受到任何干擾。我們於往績記錄期間在僱用及挽留有經驗員工或熟練人員方面並未遭遇任何困難。

我們將盡最大努力吸引及留住合適人員來服務本集團。我們認為，為員工提供繼續教育及培訓對於保持本集團的服務品質至關重要。我們的員工必須熟悉我們的員工手冊及安全政策。我們亦鼓勵及安排有關人員參加培訓課程，以掌握業界及相關領域的最新發展及最佳實踐，以提高工作表現。

### 職業健康及工作安全

於往績記錄期間，本集團內並無涉及死亡、永久性殘疾及非永久性殘疾的職業事故。

我們致力於為僱員及分包商的僱員提供一個安全健康的工作環境。我們的安全管理系統包括識別風險和提供資料、指令、培訓及監督，以提高危險意識、安全實踐及改善應急準備。我們已建立如下安全管理體系：

- 安全及健康政策—我們提供(其中包括)防護設備、安全及健康培訓以及行為守則等，以提高安全及健康意識與認識
- 安全工作常規—我們建立安全工作常規，確保所有工作均以安全方式進行，以最大限度地減少事故、傷害及財產損失(其中包括)為不同人員制定於工作場所工作須遵從及遵守的規定指引
- 內部安全和健康規章制度—我們已制定一般場所安全及健康規章制度(包括適用的法律及其他規定)以便直接工作人員及分包商遵從及遵守
- 管理評審會議及小組會議—管理評審會議及小組會議旨在召集負責安全及健康的人員，以便彼等可正式地處理問題及採取適當措施。管理團隊通常每月召開一次會議討論問題，包括工地的安全及健康問題
- 環境、健康及安全(EHS)培訓—項目經理在工作場所安全員的支援下，評估所有派遣及於工地工作的人員是否勝任，以及評估根據工程進度就各級員工進行的相關EHS培訓的計劃

根據我們馬來西亞法律顧問的意見，於往績記錄期間，我們在所有重大方面一直遵守馬來西亞所有有關健康及作業安全的適用法律、法規及行政規例，且並未遭到馬來西亞監管機構的任何重大處罰。

### 保險

本集團須根據我們在該項目中的合約角色取得特定保險。當我們擔任除海上運輸以外的任何項目的主承包商時，我們須購買承包商全險及勞工補償保險。在我們獲委聘為分包商的項目中，獲得所需保險的責任由相關的主承包商承擔。於最後實際可行日期，我們並未提出任何重大保險索賠。

董事認為，我們的保險覆蓋範圍充足，符合行業慣例。

### 環保

本集團的業務經營須遵守馬來西亞關於環保、健康及工作場所安全的各項法律法規。有關監管要求的詳情以及我們對該等法律法規的遵守情況的進一步資料，請參閱本招股章程的「監管概覽」一節。

填海及相關工程以及樓宇及基礎設施服務通常由項目擁有人負責確保項目屬環境合規。彼等將於授予我們的合約中制定其環保要求。

我們非常重視環保，致力於確保在合約中妥當落實環境合規及保護措施。本集團已採取關於環保合規的措施及工作程序，並要求在相關合約中遵循。該等措施及程序包括(其中包括)：(i)安裝隔泥幕；(ii)海水取樣及質量監測；(iii)空氣及噪聲污染控制；及(iv)材料及廢物管理。

經董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已於所有重大方面中遵守關於相關合約環保事宜的適用法律及法規。

### 知識產權

於最後實際可行日期，我們為一個域名(即[www.jbb.com.my](http://www.jbb.com.my))、一個香港商標及一個馬來西亞商標的註冊人。有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄四「法定及一般資料—B.有關本集團業務的進一步資料—2.本集團知識產權」一節。

## 業 務

### 物業

#### 自有物業

於最後實際可行日期，我們於馬來西亞柔佛擁有兩項物業，總建築面積達10,308.6平方呎。

序號	位置	擁有者	建築面積 (平方呎)	用途
1.	Plot 4, Nusajaya Square 2 @SiLC, Nusajaya, Iskandar, Malaysia	Pavilion	5,166.09	擬作租賃用途
2.	Plot 3, Nusajaya Square 2 @SiLC, Nusajaya, Iskandar, Malaysia	Pavilion	5,142.51	擬作租賃用途

#### 租賃物業

於最後實際可行日期，我們就於馬來西亞的業務經營租賃下列物業，所有該等物業均租賃自獨立第三方：

序號	地址	租戶	租期	用途
1.	No. 20-01, Jalan Sri Perkasa 2/18, Taman Tampoi Utama, 81200 Johor Bahru, Johor, Malaysia	JBB Builders	自二零一八年六月一日起計 為期三年，月租1,000林吉特	業務營運 辦公室
2.	No. 19, Jalan Idaman 8/13 Taman Nusa Idama. 79100 Johor Bahru Malaysia	JBB Builders	自二零一八年五月九日起計 為期一年，月租1,800林吉特	員工宿舍

我們並無開展任何物業業務(定義見上市規則第5.01條)。於二零一八年十月三十一日，我們所擁有的各項物業的賬面值均無超過我們總資產的15%。根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第6(2)條提供的豁免，無需就我們的物業權益提供物業估值報告。

#### 訴訟及潛在索賠

我們目前並無牽涉任何重大法律、仲裁或行政訴訟，我們亦不知悉我們正面臨任何重大法律、仲裁或行政訴訟。

法律及監管合規

JBB Kimlun未符合於國家建築工業發展局註冊的規定

不合規事項	不合規事項的主要原因	法律後果， 潛在最大處罰	整改措施	對我們業務及 財務狀況的影響	採納的內部監控措施以 防止未來不合規
<p>一九九四年建築工業發展局法案(Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia Act 1994)第25(1)條規定，任何人士均不可開展或完成或承諾開展或完成任何施工工程，或將自身作為承包商，除非其於建築工業發展局註冊並持有建築工業發展局根據建築工業發展局法案頒發的有效註冊證書。</p> <p>於JBB Kimlun收到Astaka Padu發出的日期為二零一七年五月八日中標函，作為新山市議會項目主承包商獲授施工工程時，JBB Kimlun並未就開展施工工程於國家建築工業發展局註冊。註冊於二零一七年九月十三日進行。儘管JBB Kimlun可能尚未開展由上述中標函授予的建築工程，考慮到獲授予的工程並非由國家建築工業發展局規定的可以於簽訂合約或完成施工工程後進行註冊的專門工程，JBB Kimlun於未有有效註冊的情況下成為建築承包商，違反建築工業發展局法案第25條。</p>	<p>根據JBB Builders與Kimlun(作為JBB Kimlun股東)訂立的日期為二零一七年五月三日之股東協議，彼等同意JBB Kimlun作為單一目標公司註冊成立，以競標及取得建築合約，然後將其分包予已正式於國家建築工業發展局註冊為建築承包商的Kimlun。在相關時期內，JBB Builders及Kimlun屬於於國家建築工業發展局註冊的承包商。</p> <p>於JBB Kimlun註冊成立之前，Kimlun擬從事建築工程。同時JBB Builders將處理新山市議會大樓項目的管理工作，彼等概無意為競標新山市議會大樓項目而組建特殊目的公司JBB Kimlun，直至後期方有意。</p> <p>由於國家建築工業發展局的註冊證書由JBB Kimlun的控股公司JBB Builders和Kimlun持有，JBB Kimlun在就新山市議會大樓項目簽訂合約時尚未於國家建築工業發展局註冊。</p>	<p>建築工業發展局法案第29條規定：「任何人違反第25(1)條的規定，即屬犯罪，一經定罪，可處以不低於1萬林吉特但不高於10萬林吉特的罰款」。</p> <p>JBB Kimlun已獲准在國家建築工業發展局註冊，有效期為兩年。因此，JBB Kimlun不太可能因未於國家建築工業發展局註冊的情況下成為承包商而遭到起訴。此外，並無任何人士因未於國家建築工業發展局註冊時自稱承包商而遭受起訴或承擔後果的個案報道或司法決定。就此而言，JBB Kimlun不太可能因未於國家建築工業發展局註冊的情況下成為承包商而遭到起訴。倘於不太可能發生的情況下，JBB Kimlun遭到起訴，則很可能會被處以不低於1萬林吉特但不高於10萬林吉特的罰款。</p>	<p>於二零一七年八月作出註冊申請。於二零一七年九月十三日，成功註冊並獲國家建築工業發展局批准</p>	<p>誠如我們的馬來西亞法律顧問所告知，考慮到獲國家建築工業發展局批准的JBB Kimlun註冊有效期為兩年，且並無任何人因未於國家建築工業發展局註冊時自稱承包商而承擔後果的個案報道或司法解釋或決定，JBB Kimlun不太可能會因未於國家建築工業發展局註冊的情況下成為承包商而遭到起訴。</p> <p>誠如我們的馬來西亞法律顧問告知，倘於不太可能發生的情況下，JBB Kimlun遭到起訴，則很可能會被處以不低於1萬林吉特但不高於10萬林吉特的罰款。</p> <p>因此，不合規預期不會對本集團的業務及財務狀況造成任何重大影響。</p>	<p>本集團已加強內部監控政策，要求指定具備法律背景的合資格人員監控及確保依法遵守國家建築工業發展局法案。本集團已制定一項政策，確保及時於國家建築工業發展局註冊/重續註冊。本集團已制定政策，確保任何為項目聯合招標而新成立的合資公司或附屬公司均已註冊為國家建築工業發展局的承包商。此外，我們會於中標/合約條件函中規定的時間內繳納國家建築工業發展局徵收的項目費用，以盡量減少違規和受處罰的風險。</p>



### 我們董事及獨家保薦人的意見

經考慮(i)本集團已全面完成整改或已採取行動糾正所有不合規事件(如適用)；(ii)本集團已(或將於適當情況下)執行上述措施，以避免不合規事件再次發生；(iii)我們的內部監控顧問已檢討有關上述不合規事件的內部監控措施，並認為已能有效控制不合規事件；(iv)不合規事件並無涉及執行董事的任何不誠信或欺詐行為；及(v)執行董事促使整改工作的實施及採取措施防止不合規事件再次發生，證明其並無誠信方面的風險，董事認為上述不合規事件不會影響上市規則第3.08及3.09條項下執行董事的適合程度或上市規則第8.04條規定的本公司上市的適合程度。鑒於上述情況，董事認為及獨家保薦人同意，內部監控措施屬充足，可有效確保本集團維持適當的內部監控系統，防止不合規事件再次發生。

### 控股股東就不合規事件向本集團作出彌償保證

我們的控股股東已訂立彌償契據，並承諾就本集團於上市日期前因違反或未遵守適用法律、規則或法規而產生或遭受的任何成本、開支、申索、責任、罰金、損失或損害向本集團作出彌償。有關彌償契據的詳情，請參閱本招股章程附錄四所載的「F.其他資料—1.遺產稅、稅務及其他彌償保證」一節。

### 內部監控及風險管理

#### 內部監控

董事會負責確保本集團維持良好及有效之內部監控，以始終保障股東的投資及本集團的資產。我們已採納或預期於上市前採納一系列內部監控政策、程序及計劃，該等政策、程序及計劃乃為達致卓有成效的營運、可靠的財務申報及遵守適用法例及法規等目標提供合理保證而設計。我們內部監控系統的亮點包括下列各項：

- **行為守則**—我們的行為守則向各僱員表明我們的價值觀、作決定的可接納標準及良好行為的基本守則。我們的行為守則亦載有通報政策，鼓勵所有僱員如實報告任何未達標準行為。

- **反貪污**—我們的反貪污政策提供所需工具及資源以容許、監察及執行我們的業務營運所在地馬來西亞及其他國家的反腐敗及反貪污法例。遵守反貪污政策是作為僱員的條件。
- **內部審計**—我們的內部審計職能部門定期監察主要控制及程序，以檢討內部控制系統是否按計劃運作。董事會審核委員負責監管本集團的內部審計職能部門。
- **遵守上市規則**—我們的各項政策確保董事遵守上市規則，包括但不限於有關企業管治、關連交易及董事進行證券交易的範疇。

### 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。如我們的獨立內部監控顧問所述，為改善我們日後的內部監控及風險管理系統，本集團已確立以下持續識別、評估及管理本集團所面臨的重大風險的程序。本集團已設立及實施的主要程序概述如下：

- 我們的管理團隊將識別各種風險，並由董事會審閱；
- 如該風險須予以確認、處理並減輕，則將考慮行動計劃；
- 制定主要風險領域的應急計劃；
- 董事會將監察本集團的監管合規事宜，包括透過不同部門主管之間的交流及公開資料識別不合規風險；及
- 我們已聘任同人融資有限公司為合規顧問（自上市日期起生效），就遵守上市規則以及證券及期貨條例的監管合規事宜向董事會提出建議。

董事確認，於往績記錄期間概無發生重大管控失效，而我們相信我們的內部監控及風險管理系統為足夠及有效。

---

## 與控股股東的關係

---

緊隨全球發售完成(並不計及因行使超額配股權及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)後，JBB Jade及JBB Berlian將分別持有我們經擴大已發行股份之約36.36%及約32.25%。JBB Jade由黃拿督全資擁有及JBB Berlian由Ngooi拿汀全資擁有。因此，透過JBB Jade及JBB Berlian，黃拿督及Ngooi拿汀(均為董事)為我們的控股股東。

黃拿督及Ngooi拿汀為配偶並為一組控股股東。此外，根據一致行動人士契據，黃拿督及Ngooi拿汀於往績記錄期間及重組過程中為一致行動人士(具有收購守則賦予該詞的涵義)，並將於彼等書面終止有關安排之前繼續為一致行動人士(具有收購守則賦予該詞的涵義)。有關詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及企業架構—一致行動人士契據」一節。

### 我們的業務

本集團是馬來西亞的一家成熟的工程承包商，主要提供海上建築服務和樓宇及基礎設施服務。我們的海上建築服務主要為填海及相關工程及海上運輸。我們的樓宇及基礎設施服務主要為一般樓宇工程及基礎設施工程(「**核心業務**」)。

### 業務概述

本集團獨立經營並與除本集團以外的公司所經營的業務(「**除外業務**」)分離。

#### *Tropical City (M) Sdn. Bhd.*

黃拿督持有Tropical City (M) Sdn. Bhd.(「**Tropical City**」)，一間在馬來西亞註冊成立之公司，主要從事經加工河砂及礦砂的加工及貿易)的50%權益。Tropical City與我們的核

---

## 與控股股東的關係

---

心業務有明確區分，理由如下：

### 我們的核心業務

#### 原材料

#### 填海

正如Ipsos所確認，理論上有三種類型的砂石用於填海項目，即經加工河砂、經加工礦砂及海砂。然而事實上，由於經加工河砂或經加工礦砂的加工成本更高，而填海工程並不特別要求使用經加工河砂或礦砂，故僅有海砂用於填海工程

誠如上文所述，由於將填海工程並不要求砂石經洗選法(包括去除有可能導致預拌混凝土及相關建築產品等產生缺陷的雜質)處理，故從海洋獲得的海砂是本集團於填海項目中使用的唯一一種類型的砂石。因此，使用原材料砂石的成本是三種類型砂石中最低的

此外，經加工河砂及礦砂須從內陸地區獲取並用貨車運輸至項目現場，從而在該過程中產生額外成本並限制交付至項目場地的砂石量。相對而言，海砂乃大量運輸，可通過運砂船(屬最適合大面積填海的砂石交付方法)將砂石直接快速交付至項目場地

#### 樓宇及基礎設施

由於抹灰及澆灌混凝土工程乃全部分包予我們的分包商處理，故本集團不會在樓宇及基礎設施服務中直接採購經加工河砂及礦砂

### Tropical City的業務

Tropical City的業務涉及的原材料為河砂及礦砂。對於抹灰及澆灌混凝土等施工活動，由於海砂中的氯化物含量較高，較易導致樓宇結構缺陷，經加工河砂及礦砂被使用以代替海砂

## 與控股股東的關係

### 我們的核心業務

工作流程 我們的業務包括海上建築服務以及樓宇及基礎設施服務。海上建築的主要工序涉及實地勘測、砂石運輸、土壤改善及使用陸基機器(例如鉸接式自卸車)進行砂石處理/填埋。因此,我們的所有附屬公司須取得並重續國家建築工業發展局牌照以開展業務,而JBB Marine需進一步取得半島海事局(Jabatan Laut)(馬來西亞海事局)批准函

### Tropical City的業務

Tropical City的業務僅涉及河砂及礦砂加工,然後將經加工的砂石在原地銷售予砂石貿易商。因此,Tropical City並不需要任何特定牌照以開展其業務

### 價格

	二零一五年	二零一六年	二零一七年	平均值		二零一五年	二零一六年	二零一七年	平均值
海砂*	20.4	19.8	19.8	20.0	河砂	40.0	40.8	40.8	40.5
(林吉特/公噸)					(林吉特/公噸)				
					礦砂	38.7	39.2	39.2	39.0
					(林吉特/公噸)				

\*附註: 價格乃基於客戶的指示。

### 目標客戶

我們的目標客戶主要為私營土地開發商及政府關聯公司

於往績記錄期間,僅有一名並不重大的共同客戶

於往績記錄期間,Tropical City其中一名主要客戶亦為本集團截至二零一六年六月三十日止年度的客戶(亦為本集團分包商及關連人士)。我們向該名共同客戶的銷售為一次性交易,佔本集團截至二零一六年六月三十日止年度總收益少於1%,對本集團而言並不重大

有關本集團與共同客戶及Tropical City交易之進一步詳情,請參閱本招股章程「持續關連交易」一節

Tropical City專注於與砂石貿易商(通常為砂石開採公司與最終用戶之間的中介公司)的建築砂石買賣業務

---

## 與控股股東的關係

---

### 我們的核心業務

於往績記錄期間，Tropical City的其中一名主要供應商之一亦為與我們訂立總框架協議的19名運砂船船東之一。由於我們根據總框架協議已就我們的海上運輸工程獲得穩定的船舶供應，該名共同供應商（為一名獨立第三方）提供的服務將不會對我們的業務營運有任何不利影響

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，除Tropical City兩次委聘本集團進行小型建築工程（均按一次性基準進行）（原因為Tropical City並不具備進行該等工程的能力）以及Tropical City一次委聘本集團進行一次性砂石運輸服務外，Tropical City與本集團並無業務往來

### 經營及市場 定位

作為馬來西亞的成熟工程承包商，本集團的服務分為兩大服務類型，即海上建築服務和樓宇及基礎設施服務。我們的海上建築服務可進一步分類為填海及相關工程以及海上運輸。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務一覽」一節

### Tropical City的業務

作為柔佛州地區建築砂石的供應商之一，Tropical City僅於馬來西亞柔佛州的經批准砂石開採特許權區進行河砂及礦砂加工及買賣

---

## 與控股股東的關係

---

### 我們的核心業務

管理團隊 於最後實際可行日期，黃拿督是本集團與Tropical City的唯一重疊董事

### Tropical City的業務

Tropical City已聘請一支獨立的管理團隊(包括並非董事會或高級管理層成員之Tropical City其他董事)管理其業務。黃拿督僅擔任Tropical City監察員，而我們的董事或高級管理層成員概無參與其日常管理及營運

考慮到上述區分因素，董事認為，Tropical City並無及不可能會與我們的核心業務直接或間接競爭。因此，董事確認彼等並無意向將黃拿督持有之Tropical City之權益併入本集團。

於最後實際可行日期，控股股東亦個別及／或共同於馬來西亞從事核心業務以外業務的其他公司擁有權益，包括金融科技創業公司、河砂及礦砂加工及貿易(即Tropical City)以及物業開發業務。因此，控股股東擁有權益的除外業務與我們的核心業務性質不同。儘管除外業務曾涉及少數違規事件，惟控股股東認為有關事件不會影響本公司根據上市規則第8.04條上市的合適性。除本集團以外，概無控股股東或彼等的緊密聯繫人開展任何與核心業務直接或間接存在競爭或可能存在競爭並須根據上市規則第8.10條予以披露的業務。鑒於我們的核心業務(作為一方)與控股股東及彼等的緊密聯繫人業務(作為另一方)之間具有明確劃分，及上市後本集團與控股股東之間的不競爭安排，董事認為我們的業務會及將繼續獨立於控股股東。有關上市後本集團與控股股東之間不競爭契據安排的詳情，請參閱下文「與控股股東的關係—不競爭契據」一段。

### 不競爭契據

為確保日後不會產生競爭，各控股股東(作為契諾人(各為一名「契諾人」及統稱「契諾人」)已與我們簽署不競爭契據，以確保彼等不會，以及契諾人各自的聯繫人士確保不會直接或間接參與可能與我們的業務構成競爭的任何業務，或於其中擁有任何權利或權益，或以其他方式介入其中。

---

## 與控股股東的關係

---

根據不競爭契據，各契諾人承諾，自上市日期起直至(i)任何契諾人及其聯繫人士(無論是個別或共同)不再持有本公司全部已發行股本30%(或上市規則不時規定作為釐定公司控股股東門檻的其他比例)或以上權益之日，惟不競爭契據將繼續對其他契諾人具有十足的效力及全面有效；或(ii)股份不再於聯交所主板上市之日(因任何其他原因暫停股份買賣除外)；或(iii)契諾人實益擁有本公司全部已發行股本或共同或分別於其中擁有權益之日(以較早者為準)為止(「**受限制期間**」)，其不會並將盡最大努力促使任何契諾人、其聯繫人士(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：

- (a) (無論自身或與任何法人團體、合夥人、合資企業聯合或透過其他合約協議，無論直接或間接，以及無論是否以營利為目的)開展、參與、持有、從事、收購或經營，或向任何人士、實體或公司(本集團成員公司除外)提供任何形式的支持以開展與本公司或其任何附屬公司的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務(包括提供海上建築服務、樓宇及基礎設施服務及任何相關服務)(「**受限制業務**」)；
- (b) 干預或設法誘使任何據其所知不時或於本招股章程日期前兩年內任何時間為本集團客戶或供應商的任何商號、公司或組織離開本集團；
- (c) 未獲本公司的事先書面同意下，於任何時候委聘任何擁有或極可能擁有任何與本集團業務有關的機密資料或商業秘密而曾擔任本集團董事、經理、僱員或顧問的人士；
- (d) 直接或間接招攬或遊說任何曾與本集團交易或現正與本集團協商的人士終止與本集團交易或減少該人士與本集團的正常業務量；及



---

## 與控股股東的關係

---

- (c) 向任何第三方或本集團的競爭對手披露其擁有的任何本集團的機密資料，除非(i)以機密方式向專業顧問披露；(ii)政府或任何監管機構根據適用法律法規要求或應法庭指令要求披露；或(iii)披露的資料已是公開信息或在契諾人並無犯錯或違約下成為公開信息，且在披露任何資料前，契諾人應知會及諮詢本集團關於該等披露的形式及內容。

各契諾人向本公司承諾於本不競爭契據期限內須就本公司及本集團任何其他成員公司因違反其項下任何契諾人的義務或承諾而蒙受的任何損失或責任(包括因有關違反情況而產生的任何成本及開支(包括法律開支))作出彌償及確保本公司或本集團其他成員公司獲得彌償，前提為本段所載彌償保證不得損害本公司或本集團任何成員公司就任何有關違反情況而可享有的任何其他權利及濟助。

各契諾人進一步承諾，彼本身及彼將促使其緊密聯繫人及／或其控制的公司(本集團成員公司除外)不會借助其與本集團及／或本公司股東的關係、或其身為本公司股東的優勢，參與或從事任何可能影響本集團及本公司其他股東利益的活動。

### 1. 不競爭

各契諾人承諾不會並將盡最大努力促使任何契諾人、任何受控制人士及任何受控制公司不會(無論自身或與任何法人團體、合夥人、合資企業聯合或透過其他合約協議，無論直接或間接，以及無論是否以營利為目的)開展、參與、持有、從事、收購或經營或向任何人士、實體或公司(本集團成員公司除外)提供任何形式的支持以開展受限制業務。

### 2. 新業務機會

倘任何契諾人、任何受控制人士及／或任何受控制公司直接或間接獲提供或發現可直接或間接從事或可能導致擁有受限制業務的任何業務機會(「**新業務機會**」)：

- (a) 其須立即以書面形式告知本公司該新業務機會並供本公司考慮，同時向本公司提供相關資料以令本公司對該機會作出知情評估；及

---

## 與控股股東的關係

---

- (b) 其不得並須促使其受控制人士或受控制公司不投資或參與任何新業務機會，除非新業務機會已被本公司拒絕，以及契諾人或其受控制人士或受控制公司投資或參與該新業務機會所依據的主要條款不優於提供予本公司的條款。

契諾人僅可於以下情況接受新業務機會：(i)契諾人收到本公司確認不接受新業務機會及／或新業務機會不構成受限制業務的通知（「**不接受通知**」）；或(ii)契諾人於本公司接獲新業務機會的建議後10日內未收到不接受通知。

契諾人，作為於新業務機會中擁有實際或潛在重大權益的董事，其須避免出席（除非其他非權益董事明確要求其參與）為考慮該新業務機會而召開的任何會議或會議的一部分，並於會上投票，且不得計入法定人數內。包含非權益董事及獨立非執行董事的獨立董事會將負責評估新業務機會並決定是否接受任何特定新業務機會。

### 3. 選擇權及優先權

各契諾人承諾授予本公司選擇權（「**選擇權**」）作為不競爭契據的一部分，以隨時收購其於契諾人、受控制人士或受控制公司直接或間接持有的任何受限制業務及未被或視作未被本公司承購的上述新業務機會所帶來的業務中的全部或部分權益，惟須受行使條件（定義見下文）規限。選擇權的行使價格將由本公司與相關契諾人於行使時公平磋商協定。倘相關契諾人與本公司未能協定行使價格，則將委任一家國際知名的獨立估值公司釐定行使價格。

各契諾人承諾授予本公司優先購買權（「**優先購買權**」）作為不競爭契據的一部分，在行使條件（定義見下文）的規限下，倘任何契諾人、任何受控制人士或受控制公司有意出售其於所擁有任何受限制業務或未被或視作未被本公司承購的上述新業務機會所帶來的業務中的全部或任何部分權益（「**出售機會**」），該契諾人、受控制人士或受控制公司須首先向本公司發出出售有關權益的要約。

---

## 與控股股東的關係

---

契諾人須向本公司發出書面通知，其中包括出售機會的條款及條件以及必要的資料及文件以令本公司可評估出售機會的價值（「轉讓通知」）。

在行使條件（定義見下文）的規限下，本公司須於接獲轉讓通知後一個月內向各契諾人及（倘適用）任何受控制人士或受控制公司發出書面通知，說明本公司是否會根據轉讓通知所載的條款及條件收購該出售機會。

倘於滿足行使條件（定義見下文）後，本公司發出書面通知說明本公司及本集團不會根據轉讓通知所載的條款及條件收購此出售機會，或本公司於轉讓通知日期起一個月內未繼續進行收購出售機會，各契諾人或相關受控制人士或受控制公司有權將出售機會轉讓予第三方，前提是轉讓的條款及條件須與轉讓通知所載條款及條件相同或不得優於轉讓通知所載條款及條件。

行使選擇權或優先權的決定須待獨立非執行董事及獨立股東（倘需要）批准收購後方可作實。此外，本公司應委任一名獨立財務顧問以審核收購任何受限制業務中的權益的條款，並向獨立董事委員會及獨立股東（倘需要）提供一封意見函（統稱「行使條件」）。

#### 4. 一般承諾

為確保履行上述不競爭承諾，各契諾人將：

- (a) 向本公司及董事提供所有必要的資料以供獨立非執行董事就不競爭契據條款及執行不競爭契據所載承諾的情況進行年度審核；
- (b) 每年在本公司年度報告內宣佈遵守該等承諾的情況，各契諾人認可獨立非執行董事將至少每年對各契諾人作出的該等承諾進行審核，包括在每個季度根據不競爭契據就是否爭取新業務機會作出的所有決定，及本公司將在年度報告內或以公告的形式披露獨立董事委員會對不競爭契據所涉事宜作出的決定及有關理論闡述（如適用），以及各契諾人在此一致同意上述披露；

---

## 與控股股東的關係

---

- (c) 於不競爭契據各方就契諾人的任何活動或擬進行的活動是否構成受限制業務存在任何爭議時，促使獨立非執行董事就有關問題作出決定，獨立非執行董事的多數決定將為最終決定且具有約束力；及
- (d) 在本公司就考慮及批准不競爭契諾所涉任何事宜(已經或可能引發，實際或潛在利益衝突)而召開的任何股東大會及／或董事會會議上放棄投票，並不計入會議的法定人數。

不競爭契據將不適用於以下情況，即契諾人於任何開展任何受限制業務的公司(「**相關公司**」)的已發行股份中擁有不超過百分之五的權益，且該公司或其控股公司在任何被認可的證券交易所(定義見證券及期貨條例)上市，儘管相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或可能構成競爭，惟(i)相關公司的任何一名股東(及其聯繫人，倘適用)於任何時間的持股量均高於該契諾人、受控制人士及／或受控制公司的持股量；及(ii)相關契諾人於相關公司董事會的代表總數相對於其於相關公司的持股量並非嚴重不均衡。

履行不競爭契據及其項下的權利及義務須滿足本招股章程「全球發售的架構及條件」中所載的條件。

鑒於契諾人已以本公司為受益人於不競爭契據項下作出承諾，且除上文所披露外，概無任何契諾人於與本集團業務構成或可能構成競爭的其他業務中擁有權益，我們的董事認為，上市後彼等能夠獨立於契諾人開展我們的業務。除上文所披露外，概無任何契諾人及我們的董事於與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務中擁有權益。

### 企業管治措施

我們的董事深知良好的企業管治對保護股東權益至關重要。我們將採取以下企業管治措施以管理本集團與控股股東之間的潛在利益衝突：

- (a) 倘就控股股東擁有重大權益的建議交易舉行股東大會，控股股東須放棄對決議案投票，且不得計入法定人數內；

---

## 與控股股東的關係

---

- (b) 倘就董事擁有重大權益並可能因此與本集團產生利益衝突或潛在利益衝突的事宜舉行董事會會議，該董事須將有關事宜的全部情況披露予董事會，並須放棄對決議案投票，且不得計入法定人數內；
- (c) 我們致力確保董事會由結構均衡的執行及非執行董事(包括獨立非執行董事)組成，確保我們的董事會具有較強的獨立性，可有效行使獨立判斷，並能夠提供中立及專業的意見以保障少數股東的權益；
- (d) 各控股股東將每年於本集團年度報告中宣告其遵守不競爭契據的情況，並確認有關遵守及執行不競爭契據的詳細情況的披露符合上市規則附錄十四所載企業管治守則的披露原則；
- (e) 獨立非執行董事將每年審核控股股東遵守不競爭契據的情況以及不競爭契據的執行情況。控股股東將按本集團要求提供獨立非執行董事進行有關審核所需要的所有資料。本集團將於我們的報告內或以公告的形式公佈彼等就(i)接受或拒絕任何新業務機會及(ii)行使選擇權或優先權以爭取提供海上建築服務、提供樓宇及基礎設施服務的項目及任何有關業務以及獨立非執行董事接獲的其他事項一致作出的決定；
- (f) 根據上市規則附錄14中的企業管治守則，我們的董事(包括獨立非執行董事)將能夠在適當情況下自外部機構獲取獨立專業的意見，費用由本集團承擔；
- (g) 本集團與關連人士訂立(或擬訂立)的任何交易均須滿足上市規則第14A章的要求，包括(倘適用)公告、申報、年度審核、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准要求，以及聯交所就授予豁免權以豁免嚴格遵守上市規則項下相關要求所施加的條件；
- (h) 本集團已委任同人融資有限公司為我們的合規顧問，以就遵守適用法律及上市規則(包括有關董事職責及企業管治的各種要求)向本集團提供意見及指引。

---

## 與控股股東的關係

---

根據上文所述，我們的董事信納本集團已採取充分的企業管治措施以管理本集團與控股股東及／或董事之間的利益衝突，從而保護上市後少數股東的權利。

### 獨立於控股股東

經考慮以下因素，董事會認為於上市後我們獨立於及未過度依賴控股股東及彼等各自之聯繫人：

#### 管理獨立性

我們的管理及經營決策乃由董事會及高級管理層作出。我們的董事會包括3名執行董事、1名非執行董事及3名獨立非執行董事。經考慮以下因素，我們的董事未預見可能影響我們的管理獨立性的任何問題：

- (a) 本公司設有獨立董事會以監管本集團的業務。董事會負責審議及批准本集團的業務計劃及策略、監控及實施業務計劃及策略以及監管本集團的管理；
- (b) 我們的董事會包含結構均衡的獨立非執行董事，彼等正直、誠信、有能力，能夠提供重要的意見，因此，在董事會的決策程序中能有效行使其獨立判斷並提供公正的意見以保障股東權益。我們的所有獨立非執行董事在其各自領域具有豐富的經驗。我們的董事信納，具有不同背景的董事能夠提供公正的意見；
- (c) 各董事深知其作為董事的受信責任，受信責任規定(其中包括)其必須為本集團的福祉及最佳利益行事，且其作為董事的職責不得與其個人利益產生任何衝突。倘產生潛在的利益衝突，根據上市規則的要求，涉及利益關係的董事須於本集團董事會會議上就有關交易的相關決議案放棄投票，並不計入法定人數；及
- (d) 本集團擁有一支獨立管理團隊，具備豐富的業務經驗及專業知識，能夠在日常營運中獨立於我們的控股股東實施本集團的計劃及策略。有關高級管理層的詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。

---

## 與控股股東的關係

---

經考慮以上因素，我們的董事信納彼等與高級管理層成員在本集團能夠獨立履行職責，我們的董事認為，完成全球發售後，我們能夠獨立於控股股東及／或其各自的聯繫人管理業務。

### 經營獨立性

我們的董事認為我們能夠獨立於控股股東經營：

- (a) 本集團已建立自己的組織架構，各部門被分配特定領域的職責。我們的經營不依賴控股股東或其聯繫人。我們擁有獨立的供應商及客戶渠道以及獨立的管理團隊，以處理我們的日常經營，並且我們擁有充足的經營能力可獨立管理資本及僱員。我們亦已建立一套內部控制系統以促進業務的有效經營；
- (b) 本公司並無依賴控股股東或控股股東擁有的其他公司所擁有的商標；
- (c) 本集團與控股股東之間並無競爭業務；及
- (d) 儘管我們已訂立若干將於上市後構成持續關連交易的交易，但有關交易已經並將繼續按一般商業條款並於本公司日常業務過程中訂立。有關於上市後仍將繼續存在的關連交易的詳情，請參閱本招股章程「持續關連交易」一節。

根據以上所述，我們的董事預期我們的業務經營不依賴控股股東。

### 財務獨立性

董事會相信，我們能在財務上獨立於我們的控股股東，原因是：

- (a) 所有應付及應收我們控股股東及彼等各自的緊密聯繫人的貸款、墊款及結餘已於上市前悉數償還，且我們控股股東就本集團借貸提供的所有擔保將於上市後悉數解除；
- (b) 我們具有自身的會計及財務部門以及獨立財務制度，並根據自身的業務及營運需要獨立作出財務決策；

---

## 與控股股東的關係

---

- (c) 我們的財務營運均由我們的財務部門處理，其乃獨立於我們的控股股東營運，且並無與我們的控股股東共享任何其他職能或資源；
- (d) 我們擁有自身的庫務職能，且我們可在有需要時就業務營運按市場條款及條件獨立獲得第三方融資；及
- (e) 我們擁有獨立銀行賬戶，且並無與我們的控股股東共用任何銀行賬戶、貸款融資或信貸融資。



---

## 持續關連交易

---

### 持續關連交易

於往績記錄期間，我們已與屬我們關連人士的下列實體訂立若干交易。其中部分交易將於上市前終止或屆期，其餘將於上市日期後繼續進行而因此根據上市規則第14A章構成本集團的持續關連交易。下文載列該等關連交易的概要。

### 關連人士

#### **Southern Diggers Enterprise Sdn. Bhd.、Southern Link Construction Sdn. Bhd.及Vital Rider Sdn. Bhd.**

於最後實際可行日期，Toh Ang Poo（「**Toh先生**」）為Gabungan的董事，Toh先生及其配偶Chow Swee Tai女士（「**Toh夫人**」）為各自持有Gabungan 25%已發行股本的股東。就上市規則而言，Toh先生及Toh夫人為本公司於附屬公司層面的關連人士。Toh先生及Toh夫人亦為下列公司的股東：

	<b>Toh先生及／或 Toh夫人的持股</b>	<b>本公司關連人士</b>
Southern Diggers Enterprise Sdn. Bhd.（「 <b>Southern Diggers</b> 」）	Toh先生：33.3%	Southern Diggers作為Toh先生的聯繫人，為本公司於附屬公司層面的關連人士
Southern Link Construction Sdn. Bhd.（「 <b>Southern Link</b> 」）	Toh先生及Toh夫人共同：92.5%	Southern Link作為Toh先生及Toh夫人的聯繫人，為本公司於附屬公司層面的關連人士
Vital Rider Sdn. Bhd.（「 <b>Vital Rider</b> 」）	Toh夫人：50%	Vital Rider作為Toh夫人的聯繫人，為本公司於附屬公司層面的關連人士

#### **Tropical City (M) Sdn. Bhd.**

於最後實際可行日期，黃拿督為Tropical City (M) Sdn. Bhd.（「**Tropical City**」）的股東，持有其50%已發行股本。Tropical City為黃拿督的聯繫人。黃拿督為本公司的主要股東及關連人士。因此，Tropical City為本公司的關連人士。

## 持續關連交易

### Simfoni Pesona Sdn. Bhd.

於最後實際可行日期，黃拿督及Ngooi拿汀為各持有Simfoni Pesona Sdn. Bhd. (「Simfoni」) 50%已發行股本的股東。Simfoni為黃拿督及Ngooi拿汀的聯繫人，黃拿督及Ngooi拿汀均為本公司的主要股東及關連人士。因此，Simfoni為本公司的關連人士。

### Kimlun

Kimlun主要從事樓宇建築及基礎設施項目，為Kimlun Corporation Berhad (於馬來西亞交易所上市)的全資附屬公司。於最後實際可行日期，Kimlun為持有JBB Kimlun的40%已發行股本的股東。因此，就上市規則而言，Kimlun為本公司於附屬公司層面的關連人士。

### 已終止關連交易

於往績記錄期間，本集團與本公司關連人士訂有以下交易，有關交易已終止或到期或將於上市前終止或到期：

	關連人士	交易性質	截至六月三十日止年度			截至
			二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一八年 十月三十一日止 四個月 千林吉特
JBB Builders	Southern Diggers	於完成填海項目後供應 砂石碎料堆載	2,472	—	—	—
	Southern Diggers	機器租賃	207	33	911	5
	Southern Diggers	分包場地清潔工作	—	—	—	356
	Simfoni	退還20個住宅物業單位的 按金付款 <sup>附註</sup>	—	—	40,575 <sup>附註</sup>	—
	Kimlun	臨時鋼結構支撐系統分包	—	—	13,983	8,303
	Kimlun	鋼筋混凝土牆工程分包	—	—	109	18
Gabungan	Kimlun	機器租賃	—	—	—	476
	Southern Diggers (作為客戶)	機器租賃	12	21	245	—
	Southern Diggers (作為供應商)	機器租賃	795	898	1,065	—
	Southern Link	機器租賃	685	331	145	—
	Tropical City (作為客戶)	機器租賃	—	377	372	533
	Vital Rider	運輸服務	14	31	72	—
JBB Marine	Tropical City	砂石運輸	284	—	—	—

## 持續關連交易

附註：

於二零一六年二月，JBB Builders與Astaka Padu訂立若干份買賣協議，以收購20個住宅物業單位，總代價為約57.2百萬林吉特。JBB Builders與Astaka Padu透過訂立20份日期均為二零一八年二月二十八日的買賣協議撤銷契據（「撤銷契據」），JBB Builders及Astaka Padu同意分別撤銷有關位於馬來西亞柔佛州同一發展地塊的20個住宅物業單位的20份買賣協議。相關訂約方協定，作為撤銷契據的一個條件，Simfoni將與Astaka Padu按相同代價總額約57.2百萬林吉特訂立新買賣協議，以接手及承擔所述20個住宅物業單位的權利及責任，且JBB Builders根據經撤銷買賣協議已支付的40,575,001.50林吉特的按金付款將視為由Simfoni支付。Simfoni須將上述按金付款40,575,001.50林吉特退還予JBB Builders。

### 不獲豁免持續關連交易

#### 與Southern Diggers的持續關連交易

##### 分包本集團的樓宇及基礎設施項目工程

本集團為一間成熟的工程承包商，主要從事海上建築服務以及樓宇及基礎設施項目服務。為控制成本，我們採取的主要策略之一是按項目基準將所獲授樓宇及基礎設施項目工程分包予分包商。我們的樓宇及基礎設施項目工程中大部分根據本集團挑選分包商的政策以招標方式進行分包。請參閱本招股章程「業務—供應商—分包」一節。

我們已根據本集團的挑選分包商政策，訂立四項分包協議將Bukit Pelali Properties Sdn. Bhd.授予的有關位於馬來西亞柔佛州Kota Tinggi縣Pengerang鎮的一個綜合發展項目樓宇及基礎設施項目的基礎設施工程部分（「Bukit Pelali項目工程」）分包予Southern Diggers（「Southern Diggers分包協議」）。

Southern Diggers分包協議詳情如下：

合約 序號	合約日期	訂約方	合約	原始合約金額	預期完成日期
1	二零一六年 十二月二十四日	(a) JBB Builders (b) Southern Diggers	中標通知書—基礎設施工程及 日期為二零一九年三月三 十一日的補充協議(統稱 「第1A期協議」)	7,834,868.56 林吉特	二零一九年第一季度 (附註1)
2	二零一八年 二月十五日	(a) JBB Builders (b) Southern Diggers	分包協議—基礎設施工程第1B 期及日期為二零一九年三 月三十一日的補充協議(統 稱「第1B期協議」)	10,590,464.70 林吉特	二零一九年第三季度 (附註2)

## 持續關連交易

合約 序號	合約日期	訂約方	合約	原始合約金額	預期完成日期
3	二零一七年 十二月二十八日	(a) JBB Builders  (b) Southern Diggers	決標通知書—基礎設施工程 (第2A及2B期)及日期為二 零一九年三月三十一日的 補充協議(統稱「第2A及2B 期協議」)	16,819,227.39 林吉特	二零一九年第三季度 (附註3)
4	二零一八年 七月一日	(a) JBB Builders  (b) Southern Diggers	分包協議—道路通行竣工及日 期為二零一九年三月三十 一日的補充協議(統稱「道 路通行協議」)	1,086,953.10 林吉特	二零一九年第二季度 (附註4)

附註(1)：自完成日期起有18個月的缺陷責任期。

附註(2)：自完成日期起有12個月的缺陷責任期。

附註(3)：自完成日期起有27個月的缺陷責任期。

附註(4)：自完成日期起有12個月的缺陷責任期。

### 交易合併計算

鑒於Southern Diggers分包協議乃由JBB Builders (i)於預期完成日期的12個月內訂立；(ii)與同一訂約方，即Southern Diggers訂立及(iii)具有相同性質，就上市規則第14A章而言應合併計算。

#### (a) 歷史交易金額

Southern Diggers分包協議最早於二零一六年十二月二十四日開始，截至二零一八年六月三十日止三個年度各年以及截至二零一八年十月三十一日止四個月的歷史數據分別為零、約1.6百萬林吉特、3.9百萬林吉特及4.9百萬林吉特。

#### (b) 建議全年上限及釐定基準

我們的董事估計，截至二零二一年六月三十日止三個年度各年，本集團於Southern Diggers分包協議項下全年上限總額將分別不超過41.8百萬林吉特、17.6百萬林吉特及零。上述年度上限估計乃參考(i)合計原始合約金額(約36.3百萬林吉特)；(ii)於二零一九年二月二十八日已確認及接受的實際變更指令約3.1百萬林吉特；(iii)Southern Diggers分包協議的預計工程進度及預計完工日期(為完成相關工程預留在預計完工日期前後兩個月的緩衝期，以較高者為準)；及(iv)根據預計工程進度分配之基於兩項合約(預期將分別於二零一九年第一季度及第二季度完成之第1A期協議及道路通行協議)原合約總額約10%之預期變更指令(乃作為緩衝)；及(v)根據預計工程進度分

---

## 持續關連交易

---

配之基於兩項合約(預期均將於二零一九年第三季度完成之第1B期協議及第2A及2B期協議)原合約總額約30%之預期變更指令(乃作為緩衝)。該原合約總額之30%的緩衝金額乃參考兩項合約(預期很快完成之第1A期協議及道路通行協議)於二零一九年二月二十八日之實際變更指令(為原合約總額之約30%)釐定。

### 定價政策

Southern Diggers分包協議合約金額乃(i)按項目基準；(ii)根據本集團的挑選分包商政策透過招標程序；及(iii)考慮我們在Bukit Pelali項目工程的利潤後釐定。我們的董事認為，Southern Diggers分包協議的條款乃經公平磋商後達致及按一般商業條款進行。

### 上市規則項下的影響

Toh先生持有Southern Diggers的33.3%已發行股本，及為Gabungan的主要股東。因此，Southern Diggers為Toh先生的聯繫人及本公司於附屬公司層面的關連人士。

董事會(包括所有獨立非執行董事)已批准Southern Diggers分包協議以及其項下擬進行之交易，且所有獨立非執行董事已確認Southern Diggers分包協議乃於一般及日常業務過程中訂立；及其條款屬公平合理、按一般商業條款或更優的條款進行並符合股東的整體利益。因此，根據上市規則第14A.101條，Southern Diggers分包協議項下擬進行之交易獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱及公告規定。

### 與Kimlun的持續關連交易

#### 新山市議會大樓項目

於二零一七年五月二日，JBB Builders及Kimlun成立特殊目的合資公司JBB Kimlun以為新山市議會大樓項目投標。有關JBB Kimlun、合資公司及新山市議會大樓項目的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的合約—新山市議會大樓項目及我們的合資公司—JBB Kimlun」一節。

## 持續關連交易

於二零一七年五月八日，JBB Kimlun成功獲得Astaka Padu授予新山市議會大樓項目（「**首個獲授工程包**」），合約金額為263百萬林吉特（「**首個獲授工程包合約金額**」）。

根據JBB Builders、Kimlun及JBB Kimlun訂立的日期為二零一七年五月三日的股東協議、日期為二零一七年五月九日的首份補充股東協議、日期為二零一七年五月十六日的第二份補充股東協議及日期為二零一九年三月三十一日的第三份補充股東協議（統稱「**JBB Kimlun股東協議**」），其中協定：

- (i) JBB Kimlun將按全分包基準向Kimlun授予JBB Kimlun不時獲授的各項及每項建築項目（「**獲授工程包**」），並將授予首個獲授工程包，暫定分包金額為263百萬林吉特（即首個獲授工程包合約金額的100%）；及
- (ii) Kimlun將委任JBB Builders就首個獲授工程包提供項目協調服務，並按首個獲授工程包經Astaka Padu核定最終合約金額的2.5%向JBB Builders支付協調費。

根據JBB Kimlun股東協議，(1) JBB Kimlun將由Astaka Padu獲得的新山市議會大樓項目中的所有合約工程授予Kimlun，合約金額為263,000,000林吉特，即JBB Kimlun由Astaka Padu獲得的首個獲授工程包的合約金額；及(2) Kimlun將委任JBB Builders就新山市議會大樓項目提供項目管理服務，管理費為2.5%。JBB Kimlun及JBB Builders與Kimlun訂立分包合約，詳情如下：

合約編號	合約日期	訂約方	合約	工程範圍	原始合約金額	預計完成日期
1	二零一七年五月八日	(a) JBB Kimlun (b) Kimlun	分包中標書及日期為二零一九年三月三十一日的補充協議（統稱「 <b>Kimlun分包協議</b> 」）	JBB Kimlun將首個獲授工程包全部分包及授予Kimlun	263,000,000 林吉特	二零一九年第四季度 (附註1)
2	二零一七年七月三日	(a) Kimlun (b) JBB Builders	項目管理服務委任書及日期為二零一九年三月三十一日的補充協議（統稱為「 <b>項目管理服務協議</b> 」）	JBB Builders就首個獲授工程包提供項目管理服務	6,419,558 林吉特	二零一九年第四季度

附註(1)：自完成日期起有24個月的缺陷責任期。

## 持續關連交易

Kimlun分包協議及項目管理服務協議於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年以及截至二零一八年十月三十一日止四個月的歷史交易金額載列如下：

	截至六月三十日止年度			截至 二零一八年 十月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	止四個月
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
Kimlun分包協議	—	11,451	68,413	12,932
項目管理服務協議	—	—	3,395	308

我們的董事估計，於截至二零二一年六月三十日止三個年度各年，Kimlun分包協議及項目管理服務協議項下的全年上限分別載列如下：

	截至六月三十日止年度		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特
Kimlun分包協議	173,700	114,300	—
項目管理服務協議	3,100	2,000	—

Kimlun分包協議全年上限的估計乃參考(i)合約金額(約263百萬林吉特)；(ii)預計工程進度及合約預計完工日期(完成相關合約之緩衝為於預計完工日期前後2個月)；及(iii)基於合約的預計工程變更指令(根據原始合約金額加上於二零一八年十二月三十一日已確認及接受的該等變更指令的約10%預測)而作出。項目管理服務協議全年上限的估計乃參考(i)合約金額(約6.4百萬林吉特)；(ii)預計工程進度及合約預計完工日期(完成相關合約之緩衝為於預計完工日期前後2個月，以較高者為準)；及(iii)預計工程變更指令(按根據預計工程進度加上於二零一八年十二月三十一日已確認及接受的該等變更指令分配的原始合約金額的10%，即一般緩衝水平)而作出。

## 持續關連交易

### Bukit Pelali項目工程

按照本集團甄選分包商的政策，JBB Builders將Bukit Pelali項目工程的樓宇工程分包予Kimlun。分包合約詳情如下：

合約編號	合約日期	訂約方	合約	工程範圍	原始合約金額	預計完工日期
3	二零一七年十一月七日	(a) JBB Builders (b) Kimlun	中標通知書(第2A及2B期)及日期為二零一九年三月三十一日的補充協議(統稱「主要樓宇工程協議」)	JBB Builders將樓宇工程分包予Kimlun	35,850,554.78 林吉特	二零一九年第三季度 (附註1)

附註(1)：自完成日期起有27個月的缺陷責任期。

主要樓宇工程協議於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年以及截至二零一八年十月三十一日止四個月的歷史交易金額載列如下：

	截至六月三十日止年度			截至
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年 十月三十一日 止四個月
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
主要樓宇工程協議	—	—	7,058	9,824

我們的董事估計，於截至二零二一年六月三十日止三個年度各年，主要樓宇工程協議項下的全年上限載列如下：

	截至六月三十日止年度			
	二零一九年	二零二零年	二零二一年	
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	
主要樓宇工程協議		35,700	8,400	—

主要樓宇工程協議全年上限的估計乃參考(i)合約金額(約35.9百萬林吉特)；(ii)預計工程進度及合約預計完工日期(完成相關合約之緩衝為於預計完工日期前後2個月，以較高者為準)；及(iii)預計工程變更指令(按根據預計工程進度加上於二零一八年十二月三十一日已確認及接受的該等變更指令分配的主要樓宇工程協議原始合約金額的10%，即一般緩衝水平)而作出。



---

## 持續關連交易

---

Kimlun分包協議、項目管理服務協議及主要樓宇工程協議統稱為「Kimlun協議」，連同JBB Kimlun股東協議統稱為「Kimlun持續關連交易協議」。

(a) Kimlun協議之歷史交易金額：

Kimlun協議最早於二零一七年五月八日開始，截至二零一八年六月三十日止三個年度各年以及截至二零一八年十月三十一日止四個月的歷史交易金額分別為零、約11.5百萬林吉特、78.9百萬林吉特及23.1百萬林吉特。

(b) Kimlun協議之建議全年上限：

我們的董事估計，截至二零二一年六月三十日止三個年度各年，Kimlun協議項下的合計全年上限將分別不超過212.5百萬林吉特、124.7百萬林吉特及零。

### 定價政策

Kimlun分包協議及項目管理服務協議的合約金額乃根據JBB Kimlun股東協議按正常商業條款經公平磋商後釐定。根據Ipsos報告，建築公司所收取的管理費(如有)介乎1%至5%。因此，我們的董事認為，項目管理服務協議的管理費(相等於Kimlun分包協議合約金額的2.5%)符合市場慣例。

主要樓宇工程協議合約金額乃(i)按項目基準；(ii)根據本集團甄選分包商的政策透過招標程序；及(iii)考慮我們在Bukit Pelali項目工程的利潤後釐定。我們的董事認為，主要樓宇工程協議的條款乃經公平磋商後達致及按一般商業條款進行。

### 上市規則項下的影響

Kimlun持有JBB Kimlun的40%已發行股本，為JBB Kimlun的主要股東，因而為本公司於附屬公司層面的關連人士。

---

## 持續關連交易

---

董事會(包括所有獨立非執行董事)已批准Kimlun持續關連交易協議及其項下擬進行之交易，且所有獨立非執行董事已確認Kimlun持續關連交易協議的條款乃於日常業務過程中訂立，其條款屬公平合理，按一般商業條款或更優條款進行並符合股東整體利益。因此，根據上市規則第14A.101條，Kimlun持續關連交易協議項下擬進行之交易獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定，惟須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審閱及公告規定。

### 豁免嚴格遵守上市規則

就上文「不獲豁免持續關連交易」一段所述交易而言，我們已申請並已獲得聯交所授予豁免就Southern Diggers分包協議及Kimlun持續關連交易協議嚴格遵守上市規則第14A章項下的公告規定，惟須符合以下條件：

- (i) 倘日後上市規則出現任何變動，使有關持續關連交易的規定較於本招股章程日期的上市規則第14A章項下的適用條文更為嚴格，本公司將採取必要行動以確保遵守該等規定；
- (ii) 該等交易將須繼續遵守上市規則第14A.49條及第14A.71條的年度申報規定；
- (iii) 該交易將須繼續遵守上市規則第14A.55條及第14A.56條的年度審閱規定；及
- (iv) 所授予有關公告規定的豁免於截至二零二一年六月三十日止期間屆滿後，本公司將遵守上市規則第14A章項下的有關規定。

### 董事的意見

經考慮上述資料後，董事(包括獨立非執行董事)認為，本節所述之持續關連交易(已及應在本集團日常業務中訂立)乃於日常業務過程中訂立，按一般商務條款或更優條款進行，條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。董事(包括獨立非執行董事)亦認為，上文「不獲豁免持續關連交易」一段所述之持續關連交易的建議全年上限屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

### 獨家保薦人的確認

經考慮上述資料後，獨家保薦人認為，上文「不獲豁免持續關連交易」一段所述之持續關連交易乃於我們的日常業務中訂立，按一般商務條款或更優條款進行，條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。獨家保薦人亦認為，該等不獲豁免持續關連交易之建議全年上限屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

## 董事、高級管理層及員工

### 董事會

董事會由7名董事組成，包括3名執行董事，1名非執行董事及3名獨立非執行董事。董事會負責並擁有一般權力管理及推行我們的業務。我們已與各執行董事及非執行董事訂立服務合約。我們亦已與各獨立非執行董事訂立委任書。

下表載列有關我們董事及高級管理人員的若干資料：

### 執行董事

姓名	年齡	現任職位	加入本集團日期	獲委任為董事日期	角色及職責	與其他董事及高級管理層的關係
<b>執行董事</b>						
黃拿督	66歲	聯席創辦人、 董事會主席及 執行董事	一九九六年五月四日	二零一八年四月三十日	負責本集團的整體 業務規劃、企業 戰略及整體管理	Ngooi拿汀的配 偶；藍弘恩先生 的姑父及黃種文 先生的伯父
藍弘恩先生	42歲	執行董事	二零一二年七月六日	二零一八年五月十日	負責本集團的整體 企業戰略及政策 制定、業務發展 及總體管理	黃拿督及Ngooi拿 汀的外甥；黃種 文先生的表弟
黃種文先生	47歲	執行董事	二零一二年七月六日	二零一八年五月十日	負責本集團業務 營運的整體管理 以及項目管理與 監督	黃拿督及Ngooi拿 汀的侄子；藍弘 恩先生的表哥
<b>非執行董事</b>						
Ngooi拿汀	64歲	聯席創辦人及 非執行董事	一九九六年五月四日	二零一八年四月三十日	負責整體戰略管理 及企業發展	黃拿督的配偶；藍 弘恩先生的姑姑 及黃種文先生的 伯母

## 董事、高級管理層及員工

姓名	年齡	現任職位	加入本集團日期	獲委任為董事日期	角色及職責	與其他董事及高級管理層的關係
<b>獨立非執行董事</b>						
Tai Lam Shin 先生	61歲	獨立非執行董事	二零一九年四月十一日	二零一九年四月十一日	負責監管董事會及向董事會提供獨立意見	無
黃國偉先生	60歲	獨立非執行董事	二零一九年四月十一日	二零一九年四月十一日	負責監管董事會及向董事會提供獨立意見	無
陳佩君女士	52歲	獨立非執行董事	二零一九年四月十一日	二零一九年四月十一日	負責監管董事會及向董事會提供獨立意見	無

### 高級管理層

姓名	年齡	現任職位	加入本集團日期	獲委任為高級管理層日期	角色及職責	與其他董事及高級管理層的關係
Eddy Bin Daud 先生	57歲	總經理(合約及規劃方面)	二零一五年三月一日	二零一五年三月一日	負責本集團的一般合約管理及項目規劃以及業務發展	無
林琳女士	31歲	財務總監及公司秘書	二零一八年四月十六日	二零一八年四月十六日	負責監督我們的財務申報、財務規劃及財務控制以及公司秘書事宜	無

## 執行董事

黃拿督，66歲，自二零一八年四月三十日起擔任我們的主席及執行董事。黃拿督主要負責本集團的整體業務規劃、企業戰略及整體管理。黃拿督為本集團聯席創辦人及自JBB Builders及JBB Marine註冊成立以來一直擔任其董事。彼現亦為Pavilion之董事。黃拿督於建築行業擁有逾38年經驗。於一九八零年到一九八三年，彼為Jabatan Kerja Raya (馬來西亞公共工程部門)的工料測量師，在此期間彼主要負責談判、採購及施工管理。於一九八三年至一九九三年，黃拿督曾擔任PC Holdings Sdn. Bhd. (一間馬來西亞建築公司)之項目經理；其後任職於SBBU Sdn. Bhd. (馬來西亞城市發展局之附屬公司)，離職前擔任高級項目經理，負責管理物業發展項目。於一九九四年至一九九七年，彼獲委任為Idealland Sdn. Bhd. (一家從事混合物業發展項目的公司)董事。於一九九八年至二零零六年，彼成為一名積極投資馬來西亞混合物業發展的企業家。自二零零七年起，彼開始積極投資砂石加工及貿易業務。

黃拿督於一九八零年七月畢業於英國威爾士理工學院(現稱格拉摩根大學)，獲工料測量理學士學位。

黃拿督為Ngooi拿汀之配偶，藍弘恩先生之姑父及黃種文先生之伯父。

黃拿督曾擔任下列於馬來西亞註冊成立之公司於解散前的董事，詳情載列如下：

公司名稱	解散前主要業務活動	解散日期	公司狀態
Cameron Shanghai (M) Sdn. Bhd.	已停止業務	二零一一年八月九日	剔除註冊解散

據董事作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，在解散Cameron Shanghai (M) Sdn. Bhd.中沒有任何判決或裁斷顯示黃拿督涉及任何欺詐、不誠實、不當行為或錯誤作為，及於最後實際可行日期，黃拿督並無因其於解散前作為董事而有尚未償還的負債或正在進行的申索或訴訟。黃拿督亦確認，Cameron Shanghai (M) Sdn. Bhd.於解散時有償債能力。

## 董事、高級管理層及員工

藍弘恩先生，42歲，自二零一八年五月十日起擔任我們的執行董事。藍弘恩先生主要負責本集團的整體企業戰略及政策制定、業務發展及總體管理。彼現時為我們主要附屬公司JBB Builders、JBB Marine、Gabungan及Pavilion之董事。藍弘恩先生於馬來西亞建築行業的合約管理方面擁有逾18年經驗。加入本集團前，藍弘恩先生於一九九九年十一月至二零零一年八月擔任Perwik Sdn. Bhd.之合約執行人員，負責籌備投標事宜及與分包商及供應商之磋商。於二零零一年九月至二零零三年十二月，彼任職於Kumpulan Jayaputera Sdn. Bhd.，離職前擔任合約經理助理，負責協助建築項目之合約管理。於二零零四年四月至二零零八年四月，彼擔任Prosmier Construction Sdn. Bhd.之合約經理，期間負責合約前後管理事宜，包括招標採購及地盤估值。於二零零八年五月至二零一二年四月，彼獲委任為Full Alliance Sdn. Bhd.之董事，期間主要負責監管該公司之合約部門。

藍弘恩先生於二零零零年六月畢業於英國諾丁漢特倫特大學，獲工料測量專業理學士學位。

藍弘恩先生為黃拿督及Ngooi拿汀之侄子及黃種文先生之表弟。

藍弘恩先生曾擔任下列於馬來西亞註冊成立之公司於解散前的董事，詳情載列如下：

公司名稱	解散／清盤前 主要業務活動	解散日期／清盤令 頒發日期	公司狀態
1. Risi Stone Construction Sdn. Bhd.	護土牆專家	二零一二年七月十日	剔除註冊解散
2. Hai Fong Aquaculture Sdn. Bhd.	無	二零一四年一月九日	剔除註冊解散
3. Full Alliance Sdn. Bhd.	總承包商	二零一四年九月二十九日	強制清盤

除Full Alliance Sdn. Bhd.因強制清盤解散外，藍弘恩先生確認上述公司於解散時均有償債能力。

### ***Full Alliance Sdn. Bhd. (「Full Alliance」)的清盤令，藍弘恩先生為其三名董事之一***

根據上市規則第13.51(2)(1)條，董事必須披露彼於任何其擔任董事期間內解散、清盤（股東提出自願清盤除外）或破產，又或涉及類似法律程序的公司的董事職務。

Full Alliance於二零零八年二月二十九日作為總承包商於馬來西亞註冊成立。藍弘恩先生於二零零八年三月二十七日獲委任為Full Alliance之董事且擁有該公司20%之權益。於二零一四年八月十一日及二零一四年九月九日，兩名債權人（「債權人」）分別提出呈請啟動對Full Alliance之強制清盤程序，以尋求法院頒令將Full Alliance清盤，依據為Full Alliance分別欠債權人合共2,537,380.31林吉特及285,770.30林吉特（「申索」），而Full Alliance因無償債能力未能支付其債務。Full Alliance於二零一四年九月二十九日被馬來西亞高等法院頒令清盤。

藍弘恩先生確認，(i)由於營運成本大幅增加，以及數名客戶未能按時付款導致應收賬款週轉率較低，令Full Alliance無法應付其財務承擔；(ii)於辭任前彼主要負責公司之合約管理，並無參與Full Alliance之日常管理，而除藍弘恩先生之外的兩名董事（均為獨立第三方及藍弘恩先生的業務夥伴）則負責Full Alliance的日常營運及財務管理；及(iii)藍弘恩先生在其知悉針對Full Alliance之清盤程序後即已全力配合債權人，於二零一五年十二月二十一日及二零一六年四月二十八日，彼已悉數向債權人清償其作為擔保人的所有未償還款項，且債權人確認彼等已終止針對藍弘恩先生的訴訟。據董事作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，在解散Full Alliance中沒有任何判決或裁斷顯示藍弘恩先生涉及任何欺詐、不誠實、不當行為或錯誤作為。

根據上文所述，獨家保薦人認為，上述事件不會對藍弘恩先生根據上市規則第3.08條及第3.09條擔任我們的執行董事或作為我們附屬公司的董事行事的合適性或本公司根據上市規則第8.04條上市的合適性產生影響。

於最後實際可行日期，藍弘恩先生並無因其於上述公司各自解散前作為其董事而有尚未償還的負債或正在進行的申索或訴訟。



黃種文先生，47歲，自二零一八年五月十日起擔任我們的執行董事。黃種文先生主要負責業務營運的整體管理以及項目管理與監督。彼現為我們主要附屬公司JBB Builders、JBB Marine、Gabungan及Pavilion之董事。黃種文先生於馬來西亞建築行業的項目管理方面擁有逾23年經驗。加入本集團前，於一九九五年一月至一九九六年二月期間，彼為JB Bergabung Consult(一間諮詢工料測量公司)之工料測量師，主要負責投標準備工作。於一九九六年三月至一九九七年五月，彼擔任Seri Alam Properties Sdn. Bhd.(一間從事混合物業發展的公司)的高級項目主管，負責建築項目的風險管理及營運。於一九九七年五月至二零零零年五月，彼擔任Dubon Berhad(一間建築公司)的合約經理，負責監督項目運作及項目的財務管理。於二零零零年六月至二零一一年四月期間，彼擔任SSB Construction Sdn. Bhd.(一間建築公司)之項目經理，負責進行一般項目管理。

黃種文先生於一九九五年十一月畢業於英國格拉斯哥卡利多尼亞大學，獲工料測量專業理學士學位。

黃種文先生為黃拿督及Ngooi拿汀之侄子及藍弘恩先生之表哥。

### 非執行董事

Ngooi拿汀，64歲，自二零一八年四月三十日起擔任我們的非執行董事。Ngooi拿汀主要負責整體戰略管理及企業發展。彼為本集團聯席創辦人及自JBB Builders註冊成立以來一直擔任其董事。Ngooi拿汀於管理方面擁有逾23年經驗。於一九九五年至二零零零年，Ngooi拿汀為Malaysia Shipyard & Engineering Sdn. Bhd.(一間從事船舶修理及改裝的公司)的高級資訊技術經理，彼負責規劃及指導資訊技術部門的職責。於一九九六年五月，彼創辦Computer Landmark Sdn. Bhd.(現稱JBB Builders)，並以董事身份開始從事電腦貿易業務。有關Computer Landmark Sdn. Bhd.之詳情請參閱本招股章程「歷史、重組及企業架構—歷史及業務發展」一節。彼自JBB Builders於二零一二年海上建築行業以分包商身份開展業務以來一直為該公司董事。

Ngooi拿汀於一九八二年六月畢業於英國阿斯頓大學，獲計算機科學專業理學士學位。

Ngooi拿汀為黃拿督之配偶，藍弘恩先生的姑姑及黃種文先生的伯母。

## 董事、高級管理層及員工

Ngooi拿汀曾擔任下列於馬來西亞註冊成立之公司於解散前的董事，詳情載列如下：

公司名稱	解散／清盤前的 主要業務活動	解散／頒佈 清盤令的日期	公司狀態
Cameron Shanghai (M) Sdn. Bhd.	從未開展業務	二零一一年八月九日	剔除註冊解散

據董事作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，在解散Cameron Shanghai (M) Sdn. Bhd.中沒有任何判決或裁斷顯示Ngooi拿汀涉及任何欺詐、不誠實、不當行為或錯誤作為，及於最後實際可行日期Ngooi拿汀並無因其於解散前作為董事而有尚未償還的負債或正在進行的申索或訴訟。Ngooi拿汀亦確認，Cameron Shanghai (M) Sdn. Bhd.於解散時有償債能力。

### 獨立非執行董事

**Tai Lam Shin**先生，61歲，於二零一九年四月十一日獲委任為獨立非執行董事。其主要負責監管及向董事會提供獨立判斷。Tai先生於管理及會計服務擁有逾34年經驗。自一九八四年一月至二零零七年一月，Tai先生開始於安永工作，其離職前擔任高級經理，負責監督會計及財務活動以及就企業管治事宜向其客戶提供意見。自二零零八年四月至二零一六年十二月，其擔任Moore Stephens Associates & Co. (馬施雲聯系有限公司) 審計總監，負責向各個行業的公眾及私人公司提供審計服務。Tai先生自二零一四年六月起於Keck Seng (Malaysia) Berhad (一間於馬來西亞交易所上市的公司 (股份代號：3476)) 擔任獨立非執行董事。彼亦自二零一六年六月起於MCE Holdings Berhad (一間於馬來西亞交易所上市的公司 (股份代號：7004)) 擔任獨立非執行董事，現任該公司提名及薪酬委員會主席。

Tai先生於一九八七年六月成為馬來西亞會計師公會之執業會計師，及於一九九二年二月成為英國特許公認會計師公會資深會員。

## 董事、高級管理層及員工

Tai先生曾擔任下列於馬來西亞註冊成立之公司於解散前的董事，詳情載列如下：

公司名稱	解散前主要業務活動	解散日期	公司狀態
1. Delta Technology (M) Sdn. Bhd.	工業用複合物、化學品及電子產品	一九九八年十二月三十一日	被登記機構解散
2. Cascade Building Materials Sdn. Bhd.	從未開展業務	二零一一年八月四日	剔除註冊解散

據董事作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，在解散上述公司中沒有任何判決或裁斷顯示Tai先生涉及任何欺詐、不誠實、不當行為或錯誤作為，及於最後實際可行日期Tai先生並無因其於解散前作為董事而有尚未償還的負債或正在進行的申索或訴訟。Tai先生亦確認，上述公司於解散時有償債能力。

**黃國偉先生**，60歲，於二零一九年四月十一日獲委任為獨立非執行董事。彼主要負責監管及向董事會提供獨立意見。黃先生擁有豐富的會計及鑒證經驗。自二零零九年十二月起，彼擔任永正會計師事務所有限公司（為一間會計師事務所）的董事總經理，負責監督核數工作。自二零一七年六月起，黃先生擔任GEM上市公司申西控股有限公司（股份代號：8377）的主席、行政總裁兼執行董事。

黃先生於一九八二年十一月獲得香港理工學院（現稱香港理工大學）會計高級文憑。彼於一九九二年十一月及二零零八年二月先後成為香港會計師公會資深會員及英格蘭及威爾士特許會計師公會會員。黃先生於二零零五年二月至二零一八年二月在香港會計師公會紀律小組B任職，而此前其就職於多個委員會，包括行政及財務委員會、中國事務委員會、紀律小組、道德委員會、法律委員會及稅務委員會。彼於一九九五年五月至一九九八年六月擔任香港財務會計協會有限公司總裁，並自一九九九年六月起成為其榮譽終身會員。

## 董事、高級管理層及員工

黃先生曾擔任下列於香港註冊成立之公司於解散前的董事，詳情載列如下：

公司名稱	解散前主要 業務活動	解散日期	公司狀態
愛暉豪有限公司	服裝貿易	二零零六年 十二月八日	撤銷註冊解散 (附註)

附註： 根據舊《公司條例》第291AA條，僅當(a)該公司所有股東同意撤銷註冊；(b)該公司從未開始營業或經營，或於緊接申請前超過三個月已停止進行業務或終止經營及(c)該公司並無尚未償還的負債，方可申請撤銷註冊。

據董事作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，在解散愛暉豪有限公司中沒有任何判決或裁斷顯示黃先生涉及任何欺詐、不誠實、不當行為或錯誤作為，及於最後實際可行日期黃先生並無因其於解散前作為董事而有尚未償還的負債或正在進行的申索或訴訟。黃先生亦確認，愛暉豪有限公司於解散時有償債能力。

陳佩君女士，52歲，於二零一九年四月十一日獲委任為獨立非執行董事。彼主要負責監管及向董事會提供獨立判斷。陳女士於企業諮詢行業擁有逾16年經驗。於二零零二年四月，彼成立SINOVA Management Consultancy Limited (之後改名為ANT-SINOVA (Hong Kong) Limited，為一間從事為進入中國市場的投資者提供建議及支持的公司)，並擔任行政總裁直至二零一二年九月。自二零一二年九月起，彼獲委任為Delta Think (HK) Limited (一間從事向私人及上市公司提供業務發展諮詢服務的公司) 之行政總裁。自二零一四年七月起，彼擔任鼎立資本有限公司 (一間於主板上市的公司，股份代號：356) 之非執行董事，並隨後於二零一四年七月獲委任為該公司董事會主席。

彼分別自二零一六年六月及二零一五年九月起擔任華宇投資管理有限公司的第六類 (就機構融資提供意見) 及第九類 (提供資產管理) 受規管活動的持牌代表。陳女士亦積極參與社區服務，並於多間機構擔任顧問。彼現時擔任香港競爭事務委員會委員。彼亦擔任香港總商會理事會之理事、卓妍社之主席及歐洲委員會之副主席。此外，彼擔任愛連心 (為對希望及

---

## 董事、高級管理層及員工

---

需要於比較有彈性安排及於家中工作之女性提供支援之社會企業)顧問。於二零零九年十二月，彼獲選為「中國百名傑出女企業家」之一。

陳女士曾擔任下列於香港註冊成立之公司於解散前的董事，詳情載列如下：

	公司名稱	解散前主要 業務活動	解散日期	公司狀態
1.	基威有限公司	物業持有	二零零四年 九月二十四日	剔除註冊解散 (附註1)
2.	Meccano Far East Limited	咖啡機設計	二零零九年 三月十三日	撤銷註冊解散 (附註2)
3.	Jennco Limited	投資控股	二零零九年 五月二十九日	撤銷註冊解散 (附註2)
4.	Solidwood Limited	木材貿易	二零零九年 十月三十日	撤銷註冊解散 (附註2)
5.	Eurochine Limited	招聘諮詢	二零一零年 三月十二日	撤銷註冊解散 (附註2)
6.	CNG Global Publishing Limited	出版	二零一零年 三月二十六日	撤銷註冊解散 (附註2)
7.	Sinova Publishing Limited	出版	二零一零年 三月二十六日	撤銷註冊解散 (附註2)
8.	Sinova Ventures Limited	投資控股	二零一零年 三月二十六日	撤銷註冊解散 (附註2)
9.	One2 Ticketing Limited	票務	二零一七年 六月二十三日	撤銷註冊解散 (附註3)
10.	宏圖娛樂有限公司	娛樂	二零一八年 四月二十日	撤銷註冊解散 (附註3)

附註：

- (1) 根據舊《公司條例》第291條，倘公司註冊處處長有合理原因認為一間公司並無進行業務或營運，註冊處處長可於規定期間屆滿後將該公司名稱自登記冊除名。
- (2) 根據舊《公司條例》第291AA條，僅當(a)該公司所有股東同意撤銷註冊；(b)該公司從未開始營業或經營，或於緊接申請前超過三個月已停止進行業務或終止經營及(c)該公司並無尚未償還的負債，方可申請撤銷註冊。
- (3) 根據《公司條例》第751條，除上文所述舊《公司條例》第291AA條的條件外，僅當(a)公司並非法律訴訟的任何一方；(b)公司資產不包含任何位於香港的不動產；(c)如公司為控股公司，其附屬公司資產概不包含任何位於香港的不動產；及(d)公司並非為《公司條例》第749條所規定的公司時，方可申請撤銷註冊。

據董事作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，在解散上述公司中沒有任何判決或裁斷顯示陳女士涉及任何欺詐、不誠實、不當行為或錯誤作為，及於最後實際可行日期陳女士並無因其於解散前作為董事而有尚未償還的負債或正在進行的申索或訴訟。陳女士亦確認，上述公司於解散時有償債能力。

除上文所披露者外，各董事確認，就彼本身而言：(i)除本公司外，彼於過去三年並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董事職務；(ii)彼於最後實際可行日期並無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任其他職務；(iii)彼於最後實際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其他關係；(iv)彼於本公司股份中並無擁有證券及期貨條例第XV部界定的任何權益(本招股章程附錄四「法定及一般資料」一節所披露者除外)；(v)彼並無於任何與我們構成或可能構成競爭(直接或間接)而須根據上市規則予以披露的業務中擁有任何權益；(vi)彼並無涉及上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條所述須於本招股章程披露的任何事件；及(vii)於最後實際可行日期，據其所深知，概無須根據上市規則第13.51(2)條予以披露的資料，且亦無有關其委任的其他事宜須提請本公司股東垂注。

### 高級管理層

**Eddy Bin Daud**先生，57歲，於二零一五年三月加入本集團擔任本公司合約與計劃的總經理，其主要負責監管本集團的合約及規劃部門。Daud先生於馬來西亞建造業擁有逾28年經驗。

加入本集團前，彼於一九九零年六月至一九九四年七月任職於工程公司BW Perunding Sdn. Bhd. (一間工程諮詢公司)，其最後的職位是項目經理，負責管理全包建築項目。於一九九四年七月至一九九七年九月，彼於Southern Water Corporation Sdn. Bhd. (一間水處理廠營運商) 擔任營運總經理，負責水處理廠的營運及維護。於二零零零年七月至二零零四年九月，彼任職於Dr Nik & Associates Sdn. Bhd. (一間工程及項目管理諮詢公司)，離職前任高級項目經理，負責管理建築項目疏浚及填海工程。於二零零四年十月至二零一五年二月，彼於Malaysian Maritime & Dredging Corporation Sdn. Bhd. (一家疏浚及填海承包商) 擔任合約及商業高級經理，負責建築項目的設計及營運。

Daud先生於一九八四年七月取得英國阿斯大學土木工程學學士學位。彼為馬來西亞工程議會註冊工程師(土建)執業證書及自一九八九年七月成為馬來西亞工程師學會會員。

### 公司秘書

**林琳女士**，31歲，於二零一八年四月十六日加入本集團擔任財務總監，其後於二零一八年五月十日獲委任為公司秘書，其主要負責管理財務運作及本集團的公司秘書事務及合規事務。加入本集團之前，其自二零一零年十月至二零一八年四月獲德勤•關黃陳方會計師行香港辦事處聘用，其離職前擔任審計部經理，負責向香港及海外客戶提供審核服務。

林女士於二零一零年十一月取得香港大學工商管理(會計及財務)學士學位，並被列入二零零九／二零一零學年經濟及工商管理學院院長嘉許名單。林女士於二零一四年一月成為香港會計師公會會員並於二零一六年四月成為全球風險管理專業人員協會之財務風險經理。

除上文所披露者外，各高級管理層成員確認，就彼本身而言：(i)彼於最後實際可行日期於本公司股份中並無擁有證券及期貨條例第XV部界定的任何權益；(ii)彼於最後實際可行日期與任何董事、高級管理層成員、主要股東或控股股東概無任何關係；及(iii)彼於最後實際可行日期前過去三年並無於證券在香港及／或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任董事職務。

### 董事委員會

我們董事會下設以下委員會：審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。該等委員會乃根據董事會設立之職權範圍運作。

### 審核委員會

根據上市規則第3.21條，本公司已根據董事於二零一九年四月十一日通過之決議案成立審核委員會，並書面訂明其職權範圍，以符合上市規則附錄14所載企業管治守則第C3段的規定。此審核委員會包括三名獨立非執行董事，即Tai先生、黃先生及陳女士。Tai先生已獲委任擔任審核委員會主席，且其為我們的獨立非執行董事，具有適當的專業資質。此審核委員會的主要職能為(其中包括)審核及監管本集團的財務申報流程及內部控制系統及風險管理、監督審核流程及就委任、續任及罷免外聘核數師及評估彼等之獨立性及資質向董事會提供推薦建議。

### 薪酬委員會

根據上市規則第3.25條，本公司已根據董事於二零一九年四月十一日通過之決議案成立薪酬委員會，並書面訂明其職權範圍，以符合上市規則附錄14所載企業管治守則第B1段的規定。此薪酬委員會包括一名執行董事，即黃拿督及兩名獨立非執行董事，即Tai先生及陳女士。Tai先生已獲委任擔任薪酬委員會主席。此薪酬委員會的主要職能為(其中包括)制定及審核全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構以及審核及確保概無我們的董事釐定自身薪酬。



### 提名委員會

本公司已根據董事於二零一九年四月十一日通過之決議案，成立提名委員會，並書面訂明其職權範圍，以符合上市規則附錄14所載企業管治守則第A5段的規定。此提名委員會包括一名執行董事，即黃拿督及三名獨立非執行董事，即Tai先生、黃先生及陳女士。黃拿督已獲委任擔任提名委員會主席。此提名委員會的主要職能為(其中包括)就委任及罷免本公司董事向董事會提供推薦建議、評估董事會的架構及組成及至少每年審核一次董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識及經驗)。

### 董事及高級管理層薪酬

我們董事及高級管理層參照可資比較公司所付薪資、投入時間及本集團表現，以薪資、實物福利及酌情花紅收取薪酬。本集團亦就向本集團提供服務或履行與本集團營運有關之職能所產生之必要及合理招致之費用，對彼等進行補償。

於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月，付予董事的酬金總額分別約為472,000林吉特、5.6百萬林吉特、8.3百萬林吉特及140,000林吉特。

於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月，本集團付予五名最高薪酬人士的酬金總額分別約為1.2百萬林吉特、6.1百萬林吉特、8.9百萬林吉特及447,000林吉特。

於往績記錄期間，我們概無向董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，作為加入或加入我們後之獎勵或離職補償。此外，概無董事於相同期間放棄任何酬金。

我們董事會將審核及確定董事及高級管理層之酬金及薪酬待遇，有關待遇於上市後將聽從薪酬委員會的推薦建議，而該委員會將考慮可資比較公司所付薪資、董事所投入時間及職責以及本集團的表現。

### 遵守企業管治守則

董事認同在管理及內部程序方面實行良好企業管治對促進及確保問責的重要性。本公司企業管治常規乃基於上市規則附錄14企業管治守則所載的原則及守則條文規定。本公司的企業管治常規已遵守且我們將繼續遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則。

本公司已採納董事會多元化政策，表明對董事會成員多元化裨益的認可及接納。本公司致力確保董事會在適合本公司業務要求的技能、經驗及多元化觀點方面的均衡及其可持續均衡發展。董事會所有委任將繼續根據用人唯賢的準則作出，並適當考慮董事會成員多元化的裨益。甄選候選人將按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期。

董事會由七名成員組成，包括三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。我們董事的經驗均衡，包括業務規劃及管理、建設項目管理、風險管理、審核及會計處理、財務及企業諮詢經驗。我們有兩名女性董事，董事的年齡介乎42歲至66歲。我們將參照整體董事會多元化政策繼續採用用人唯賢的準則。

提名委員會負責監控董事會多元化政策的實施並每年於企業管治報告就多元視角下的董事會組成作出報告。此外，提名委員會應適時審閱董事會多元化政策並向董事會提供任何必要修訂建議。

### 管理層留駐

我們已向聯交所申請且聯交所已授予一項豁免，豁免嚴格遵守上市規則第8.12條項下有關足夠的管理層人員留駐香港之規定。有關該豁免詳情，請參閱本招股章程「豁免嚴格遵守上市規則—有關管理層人員留駐香港之豁免」一節。

## 合規顧問

我們已根據上市規則第3A.19條委任同人融資有限公司為我們的合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將於以下情況向我們提出意見：

- (a) 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (b) 擬進行可能屬須予公佈或關連交易的交易(包括股份發行及股份購回)時；
- (c) 於上市發行人建議按有別於上市文件內詳述之方式運用首次公開發售所得款項或倘上市發行人業務活動、發展或業績偏離上市文件之任何預測、預計或其他資料時；及
- (d) 於聯交所向本公司作出有關本公司股價或交投量之不尋常波動之任何查詢時。

合規顧問的委任年期將由上市日期開始，並於本公司就上市日期後開始的首個完整財政年度的財務業績分發年報之日結束。

## 購股權計劃

本公司已採納購股權計劃。購股權計劃旨在獎勵購股權計劃項下所定義參與者過往為本集團成功作出的貢獻，並激勵彼等為本集團作出進一步貢獻。有關詳情請參閱本招股章程附錄四「法定及一般資料—E.購股權計劃」一節。

## 主要股東

據董事所知，緊隨全球發售及資本化發行完成後（假設超額配股權不獲行使且不計及因根據購股權計劃將授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份），以下人士將於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益及／或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本公司的股東大會表決的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東姓名	權益性質	緊隨全球發售及資本化發行完成後所持股份數目	緊隨全球發售及資本化發行完成後於本公司權益之百分比
JBB Jade	實益擁有人	181,816,500(L) <sup>(1)</sup>	36.3633%
JBB Berlian	實益擁有人	161,233,500(L)	32.2467%
黃拿督	受控法團權益 <sup>(2)</sup> 與Ngooi拿汀 共同擁有之權益 <sup>(3)</sup> 配偶權益 <sup>(4)</sup>	181,816,500(L) 343,050,000(L)	36.3633% 68.61%
Ngooi拿汀	受控法團權益 <sup>(5)</sup> 與黃拿督 共同擁有之權益 <sup>(6)</sup> 配偶權益 <sup>(7)</sup>	161,233,500(L) 343,050,000(L)	32.2467% 68.61%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於該等股份的好倉。
- (2) 黃拿督實益擁有JBB Jade全部股本權益。根據證券及期貨條例，黃拿督被視為於JBB Jade持有的181,816,500股股份中擁有權益，相當於本公司全部已發行股本的36.3633%。
- (3) 根據一致行動人士契據，黃拿督與Ngooi拿汀為一致行動人士（具有收購守則所賦予之涵義）。因此，緊隨全球發售及資本化發行完成後（並無計及因超額配股權獲行使或因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份），黃拿督與Ngooi拿汀共同控制本公司全部已發行股本的68.61%。

---

## 主要股東

---

- (4) 黃拿督為Ngooi拿汀的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，黃拿督被視為或被當作於Ngooi拿汀擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (5) Ngooi拿汀實益擁有JBB Berlian全部股本權益。根據證券及期貨條例，Ngooi拿汀被視為於JBB Berlian持有的161,233,500股股份中擁有權益，相當於本公司全部已發行股本的32.2467%。
- (6) 根據一致行動人士契據，黃拿督及Ngooi拿汀為一致行動人士(具有收購守則所賦予之涵義)。因此，緊隨全球發售及資本化發行完成後(並無計及因超額配股權獲行使或因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，黃拿督及Ngooi拿汀將共同控制本公司全部已發行股本的68.61%。
- (7) Ngooi拿汀乃黃拿督的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，Ngooi拿汀被視為或被當作於黃拿督擁有權益的所有股份中擁有權益。

除本招股章程所披露者外，董事並不知悉任何人士將於緊隨全球發售及資本化發行完成後(假設超額配股權不獲行使且不計及因根據購股權計劃將授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益及／或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本公司的股東大會表決的任何類別股本面值10%或以上的權益。董事亦不知悉任何可能於日後導致本公司控制權出現變動的安排。

---

## 股本

---

### 股本

本公司法定及已發行股本情況載列如下：

法定股本	港元
2,000,000,000股每股面值0.01港元的股份	20,000,000

於全球發售及資本化發行完成後(假設超額配股權未獲行使)已發行及將予發行，繳足股款或入賬列作繳足股款股份：

	股份數目	港元
截至本招股章程日期已發行股份	37,500,000	375,000
根據資本化發行將予發行的股份	337,500,000	3,375,000
根據全球發售將予發行的股份	<u>125,000,000</u>	<u>1,250,000</u>
<b>股份總數</b>	<b><u>500,000,000</u></b>	<b><u>5,000,000</u></b>

於全球發售及資本化發行完成後(假設超額配股權獲悉數行使)已發行及將予發行，繳足股款或入賬列作繳足股款股份：

	股份數目	港元
截至本招股章程日期已發行股份	37,500,000	375,000
根據資本化發行將予發行的股份	337,500,000	3,375,000
根據全球發售將予發行的股份	125,000,000	1,250,000
根據超額配股權將予發行的股份	<u>18,750,000</u>	<u>187,500</u>
<b>股份總數</b>	<b><u>518,750,000</u></b>	<b><u>5,187,500</u></b>

### 假設

上表乃假設全球發售及資本化發行已成為無條件。

上表並無計及(a)因購股權計劃項下可能授予的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份或(b)本公司根據下文所述授予董事以配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發及發行或購回的任何股份。

### 地位

發售股份及根據超額配股權獲行使而可能發行的股份將於所有方面與本招股章程所述已發行的所有其他現有股份享有同等權益，尤其是享有其後就某一(本招股章程(參與資本化發行除外)日期後的)記錄日期宣派、派付或作出的全部股份股息和其他分派。

### 公眾持股量

根據上市規則第8.08(1)條規定，於任何時候本公司已發行股份至少25%須由公眾人士(定義見上市規則)持有。

### 購股權計劃

本公司已於二零一九年四月十一日有條件採納購股權計劃。根據購股權計劃，計劃的合資格參與者(包括本公司或其附屬公司的任何僱員、董事、顧問、諮詢人員、服務提供商、代理、客戶、合夥人或合營夥伴(無論全職或兼職抑或由本公司或其附屬公司委聘)可獲授予其認購股份的購股權，該等購股權與根據任何其他計劃授予的購股權合共初步佔上市日期已發行股份的比例不超過10%。有關購股權計劃的主要條款的概要載於本招股章程附錄四「法定及一般資料—E. 購股權計劃」一段。

### 配發及發行新股份的一般授權

待本招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述條件成為無條件後，董事獲授一般授權，以配發、發行及處理本公司股本中總數不多於下列兩項總和的股份：

- (1) 緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行股份(不包括因超額配股權獲行使或因購股權計劃項下可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的股份)總數的20%；及
- (2) 本公司根據下文所指授予董事以購回股份的一般授權所購回股份總數(如有)。

除根據此項一般授權而獲授權發行股份外，董事可能根據供股、以股代息計劃或類似安排，或藉行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而配發、發行或處理股份。

此項發行股份的一般授權將維持有效，直至下列最早時間屆滿為止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 大綱及細則或公司法或任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤回授權時。

有關此項一般授權的進一步資料載於本招股章程附錄四「法定及一般資料—A. 有關本集團的進一步資料—3.唯一股東的書面決議案」一段。

### 購回股份的一般授權

待本招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述條件成為無條件後，董事獲授一般授權，以行使本公司的一切權力購回股份，惟購回總數不得超過緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行股份(不包括因超額配股權獲行使或因購股權計劃項下可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的股份)總數的10%。



---

## 股 本

---

此項授權僅可用於在聯交所或股份上市的任何其他證券交易所(並就此而言獲證監會及聯交所認可),並按照上市規則所作出的購回。相關上市規則概要載於本招股章程附錄四「法定及一般資料—A. 有關本集團的進一步資料—6.購回股份及股份購回限制」一段。

此項購回股份的一般授權將維持有效,直至下列最早時間屆滿為止:

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束;或
- (ii) 大綱或細則或公司法或任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿;或
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案修改或撤銷時。

有關此項一般授權的進一步資料載於本招股章程附錄四「法定及一般資料—A. 有關本集團的進一步資料—3.唯一股東的書面決議案」一段。

### 須召開股東大會及類別股東大會的情況

本公司僅有一種類別股份,即普通股,各股份享有同等地位。

根據公司法以及章程大綱及細則的條款,本公司可不時藉股東普通決議案(i)增加股本;(ii)將股本合併為面值較高的股份;(iii)將股份分拆為多個類別的股份;(iv)將股份拆細為面值較低的股份;及(v)註銷任何未獲認購的股份。此外,在公司法條文的規限下,本公司可藉由股東通過特別決議案削減股本或資本贖回儲備。有關進一步詳情,請參閱本招股章程附錄三。

根據公司法以及章程大綱及細則的條款,股份或任何類別股份附有的全部或任何特別權利,經不少於該類別已發行股份總數四分之三的持有人書面同意,或該類別股份的持有人在另行召開的股東大會上通過的特別決議案批准後,可予以更改、修改或廢除。有關進一步詳情,請參閱本招股章程附錄三。

閣下應將本節內容與本招股章程附錄一所載的會計師報告內的本集團經審核合併財務報表及其附註一併閱讀。本集團的合併財務報表乃根據香港財務報告準則編製。閣下應細閱會計師報告全文，而不應僅倚賴本節所載資料。

以下為載有若干前瞻性陳述的討論及分析，其反應有關未來事件及財務表現的當前意見。該等陳述乃基於本集團根據其經驗及對過往趨勢、現況及預期未來發展的認知，以及本集團認為在該等情況下適合的其他因素作出的假設及分析而作出。然而，實際結果及發展是否將符合本集團預期及預測視乎多項本集團無法控制的風險及不確定因素而定。有關進一步資料，謹請閣下參閱本招股章程「風險因素」一節。

### 概覽

本集團是馬來西亞一家成立已久的工程承包商。我們的客戶包括私人開發商及政府相關公司。我們的業務主要位於柔佛，為馬來西亞人口第二大州，地處馬來西亞半島最南端，毗鄰新加坡。我們的業務分為兩個主要服務類型：

- 海上建築服務 — 我們的核心業務，其可分類為：
  - (a) 填海及相關工程，包括填海造地及其他海上土木工程。填海可能涉及土壤勘測、水文測量、填海前設計、砂石處理／填埋、地基處理以及砂石堆載移除工程及其他相關工程。海上土木工程一般包括建設碼頭、跨海工程、維修疏浚及河流改道；及
  - (b) 海上運輸，其涉及海砂（填海工程常用的填土材料）運輸，包括將從獲批准的砂石來源挖掘的海砂裝載至運砂船，運送及交付海砂至指定場地，並卸載海砂用於填海造地。
- 樓宇及基礎設施服務 — 我們的服務包括建造物業及基礎設施工程的一般樓宇工程。

---

## 財務資料

---

於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年以及截至二零一八年十月三十一日止四個月，本集團分別錄得收益約281.7百萬林吉特、514.1百萬林吉特、537.8百萬林吉特及120.3百萬林吉特，而溢利及其他全面收益分別約19.5百萬林吉特、26.8百萬林吉特、31.8百萬林吉特及7.7百萬林吉特。於最後實際可行日期，我們共有21份進行中合約，其中包括9份海上建築合約及12份樓宇及基礎設施項目，原總合約金額約1,144.6百萬林吉特。有關本集團合約的詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的合約」一節。

### 呈列基準

根據重組(其詳情載於本招股章程「歷史、重組及企業架構」一節)，本公司成為本集團現時旗下公司的控股公司。

於重組前後，參與重組的本集團現時旗下的所有公司均由同一控股股東控制。由於控制權並非發生轉移，故控股股東持續承擔風險及享有利益及重組被視為受共同控制實體的重組。財務資料乃使用合併會計基準編製，猶如本集團一直存在，而本集團現時旗下公司的資產淨值以控股股東角度按現有賬面值合併。

本集團於往績記錄期間的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表(載於本招股章程附錄一會計師報告)包括本集團現時旗下公司的財務表現及現金流量(或倘公司於二零一五年七月一日後註冊成立，則為自註冊成立日期至二零一八年十月三十一日期間)，猶如現時集團架構於整個往績記錄期間一直存在。本集團已編製於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日以及二零一八年十月三十一日的合併財務狀況表(載於本招股章程附錄一會計師報告)以呈列本集團現時旗下公司於該等日期的財務狀況，猶如現時集團架構於各日期已經存在。

集團內公司間的結餘及交易，以及集團內公司間交易所產生的任何未變現溢利，在編製財務資料時均全數對銷。

除投資物業按公平值呈列外，我們的財務資料乃按歷史成本法編製。除非另有指明，否則財務資料以馬來西亞林吉特(林吉特)呈列。

### 影響本集團經營業績及財務狀況的因素

本集團於往績記錄期間的經營業績及財務狀況受並將繼續受多項因素影響，該等因素包括(但不限於)本招股章程「風險因素」一節所載者以及下列各項：

#### 我們自非經常性質的合約中獲取收益，概不保證我們的客戶將向我們提供新業務或我們可獲取新合約

我們按項目基準及非經常性基準提供服務，且我們並無與客戶訂有任何長期承諾。因此，我們的客戶數目可能因年而異。於完成我們的進行中項目後，倘本集團無法獲得新合約或就任何新合約開展工程，我們的收益及財務表現可能會受到不利影響。因此，我們的未來增長及成功取決於(其中包括)我們繼續成功中標或簽立合約的能力以及我們獲取新客戶的能力。我們無法保證現有客戶將於現有合約完成後繼續向我們提供新的業務機會，亦不保證我們能夠獲取新客戶。倘我們的客戶並無向我們提供新業務或倘我們無法獲取新客戶，我們的未來收益及溢利將受到不利影響。能夠取得的新業務出現任何大幅增加或減少均可能對本集團的業務量產生重大影響，進而影響經營業績及財務狀況。

#### 於籌備投標或報價時估計項目涉及的時間及成本的準確性

於籌備投標或報價時，我們的估計乃根據潛在客戶向我們提供的可得資料並經計及可用資源(包括我們的外包商、工人及建築材料)的當時情況以及有關項目的時間跨度及複雜性後得出。概不保證所產生的實際時間及成本將不會超過進行合約時所估計者，亦不保證不會因各類原因而導致合約延期。如有任何低估或超支，我們可能會蒙受損失，因此，投標或報價可能存有固有風險。該等風險包括成本低估引致損失、延期完成的違約賠償、完成合約過程中面臨未曾預料的困難或可能意外增加時間或成本的事件等風險。

倘我們在履行合約過程中無法將成本維持在我們的原有估計範圍內；或倘我們無法悉數填補在合約過程中因超支等所產生的增量成本；或倘我們所承接的額外工程並非在合約訂明的工程變更指令的涵蓋範圍內，則我們的財務業績將會受到不利影響。

### 分包商的表現及可用性

由於本集團並無維持大量的自有工人以供現場施工，故本集團可能會因應工程性質委聘分包商進行現場施工。儘管已對分包商進行評估及挑選，惟概不保證分包商所進行工程的質量將會一直符合我們所規定的標準，且我們可能須追加成本以返工不達標工程，其亦會導致合約延期完成。分包安排亦會使我們承受分包商違約、延期履約或不達標履約相關的風險。因此，我們的工程質量可能會受到負面影響或合約工程或會延期完成。我們可能會因分包商的表現而須承受與客戶訂立的相關合約的責任。此外，我們無法保證委聘分包商的成本將保持穩定。倘我們在投標或報價時並無將該等潛在波動因素加以考慮並將全部或部分追加成本轉移到我們的客戶，或削減其他成本，我們的財務表現及聲譽可能會受到重大負面影響。

### 我們及時收回應收款項的能力，或者我們根本無法收回應收款項

我們通常按月向我們的客戶收取進度款項，有關款項乃參考已完成工程的價值計算得出。合約價值的一部分(通常最高為合約總值的5%)通常由我們的客戶留作保留金。概不保證我們有權收取的進度款項將會一直及時悉數支付予我們，亦不保證我們的客戶會及時全數向我們支付保留金或任何未來保留金。倘客戶未能及時全數匯款，我們的未來流動資金狀況可能會受到不利影響。

### 重大會計政策

本招股章程附錄一會計師報告所載的本集團財務資料已根據香港財務報告準則(為香港會計師公會頒佈的所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及相關詮釋的統稱)編製。本集團的重大會計政策詳列於本招股章程附錄一會計師報告，該等政策與香港財務報告準則一致。

下文為本集團認為對呈列其財務業績及狀況屬重要的部分重大會計政策概要。本集團亦有本集團認為屬重大的其他會計政策，有關詳情載於本招股章程附錄一所載的會計師報告。

## 收益確認

收益乃按已收或應收代價的公平值計量。

### (i) 建築合約

倘若一項建築合約的成果能夠可靠地估計，則使用成本比法隨時間逐步確認合約收益，即根據已產生實際成本與估計總成本的比例。

本集團就提早完成而賺取的合約獎勵或因延遲完工而遭受合約罰款的可能性於作出該等估計時考慮，因此，僅在已確認累計收益金額大幅撥回很可能不會發生時方會確認收益。

倘若一項建築合約的成果能夠可靠地估計，來自合約的收益使用成本法(即按已產生的實際成本相對於估計總成本的比例)隨時間逐漸確認。

當合約的結果不能可靠計量時，僅在所產生的合約成本預期將會收回時方會確認收益。

倘於任何時間估計完成合約成本超過合約代價其餘金額，則確認撥備。

建築合約的收益乃根據香港會計準則第11號按上個年度／期間之類似基準確認。

### (ii) 海上運輸服務

收益於向客戶提供運輸服務後確認。

## 建築合約

當本集團根據合約所載支付條款無條件符合資格收取代價之前確認收益時，即確認合約資產。合約資產根據下文所載政策就預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)進行評估，並於收取代價的權利成為無條件時重新分類為應收款項。

倘客戶於本集團確認相關收益之前支付代價，即確認合約負債。倘本集團擁有無條件權利可於本集團確認相關收益之前收取代價，亦將確認合約負債。在此情況下，亦將確認相應的應收款項。

### 於二零一八年七月一日前之政策

建築合約的合約結餘按所產生的成本淨額加經確認溢利減經確認虧損及進度款項而入賬。此等淨結餘按逐份合約基準分別呈列為「應收合約客戶款項」(作為資產)或「應付合約客戶款項」(作為負債)(如適用)。於有關工程完工前收取的款項作為「已收墊款」列報為「貿易及其他應付款項」。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減任何累計折舊及任何減值虧損列賬。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損按出售所得款項淨額與該項目賬面值之間的差額釐定，並於報廢或出售日期在損益確認。

物業、廠房及設備折舊按其估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值(如有)後，以直線法撇銷其成本計算。

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期不同，則該項目的成本按合理基準於各部分之間分配，各部分分開折舊。資產的可使用年期及其剩餘價值(如有)將每年進行檢討。

僅當項目相關之未來經濟利益應會流入本集團且項目的成本能可靠計量時，有關其後成本方會計入資產賬面值或確認為一項獨立資產(如適用)。入賬列為獨立資產之任何部分的賬面值於其被替代時終止確認。所有其他維修及保養成本於產生之報告期間於損益內確認。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額，則資產賬面值將即時撇減至其可收回金額。

### 投資物業

投資物業是指為賺取租金收入及／或為資本增值而擁有或按租賃權益持有的土地及／或樓宇，其中包括現時未確定將來用途之土地及為未來用作投資物業而正在興建或發展之物業。

投資物業按公平值列賬。投資物業公平值的變動或報廢或出售投資物業所產生的任何收益或虧損均於損益確認。

### 信貸虧損及資產減值

#### (i) 來自金融工具、合約資產之信貸虧損

##### (A) 自二零一八年七月一日起適用的政策

本集團就以下項目確認預期信貸虧損之虧損撥備：

- 按攤銷成本計量之金融資產(包括現金及現金等價物以及貿易及其他應收款項)；及
- 香港財務報告準則第15號界定之合約資產。

#### 計量預期信貸虧損

預期信貸虧損乃信貸虧損之概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金差額(即本集團根據合約應得之現金流與本集團預期收取之現金流之間的差額)之現值估算。

倘貼現影響重大，則預期現金差額將採用以下貼現率貼現：

- 定息金融資產、貿易及其他應收款項及合約資產：於初步確認時釐定的實際利率或其近似值；及
- 浮息金融資產：即期實際利率。

於估計預期信貸虧損時考慮之最長期間為本集團承受信貸風險之最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時，本集團考慮合理及有理據而毋須付出不必要成本或資源即可獲得之資料。該等資料包括過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測。



---

## 財務資料

---

預期信貸虧損將採用以下基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的預期虧損；及
- 整個有效期的預期信貸虧損：指預期信貸虧損模式適用項目之預期年內所有可能違約事件而導致的預期虧損。

應收貿易款項及合約資產的虧損撥備總是按等同於整個有效期的預期信貸虧損的金額計量。於報告日期，該等金融資產之預期信貸虧損乃根據本集團的過往信貸虧損經驗使用提列矩陣進行評估，並根據債務人的特定因素及對當前及預計一般經濟狀況的評估進行調整。

### 信貸風險大幅上升

評估金融工具(包括貸款承擔)的信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時，本集團會比較於報告日期及於初步確認日期評估的金融工具發生違約的風險。作出重新評估時，本集團認為，倘(i)借款人不大可能在本集團無追索權採取變現抵押(如持有)等行動的情況下向本集團悉數支付其信貸債務；或(ii)金融資產已逾期90日，則構成違約事件。本集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及在無需付出過多成本或努力下即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日期支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化(倘適用)；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 科技、市場、經濟或法律環境的目前或預期變動對債務人履行其對本集團責任的能力有重大不利影響。

---

## 財務資料

---

視乎金融工具的性质，信貸風險大幅上升的評估乃按個別基準或共同基準進行。倘評估為按共同基準進行，金融工具則按共同的信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

預期信貸虧損於各報告日期進行重新計量以反映金融工具自初步確認以來的信貸風險變動。預期信貸虧損金額的任何變動均於損益中確認為減值收益或虧損。本集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對彼等之賬面值作出相應調整。

### *(B) 於二零一八年七月一日前適用之政策*

於二零一八年七月一日前，未分類作按公平值計入損益的金融資產(如貿易及其他應收款項、可供出售投資及持有至到期債務證券)按「已產生虧損」模式計量減值虧損。已產生虧損模式項下，僅於出現減值之客觀證據時方確認減值虧損。減值之客觀證據包括：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，如欠繳或拖欠利息或本金付款；
- 借款人很有可能將告破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動，對債務人有不利影響；及
- 股權工具投資之公平值大幅或長期下跌至成本以下。

倘出現任何上述證據，就貿易及其他應收款項以及按攤銷成本列賬的其他金融資產而言，倘貼現影響重大，減值虧損計量為以資產賬面值與該金融資產的原定實際利率貼現預計未來現金流量現值的差額。

**(ii) 已發出財務擔保之信貸虧損**

財務擔保合約指，當特定債務人到期不能按照債務工具條款償付債務時，要求發出人(即擔保人)向蒙受損失的擔保受益人(「持有人」)賠付特定金額的合約。

已發出的財務擔保按公平值在「貿易及其他應付款項」內初始確認，公平值乃參照類似服務公平交易下收取之費用(倘有關資料可得)，或經比較貸方於有擔保下收取的實際利率與於並無擔保下貸方應收取的估計利率(如有關資料可作出可靠估計)後，參考利率差額以其他方式估計而釐定。倘就發出擔保已收取或應收代價，則根據本集團適用於該資產類別之政策確認代價，倘概無已收或應收有關代價，則於損益即時確認為開支。

**(A) 自二零一八年七月一日起適用的政策**

本集團監察特定債務人違約的風險，並當財務擔保的預期信貸虧損確定為高於擔保的「貿易及其他應付款項」中的金額(即初始確認金額減累計攤銷)時確認撥備。

為釐定預期信貸虧損，本集團會考慮指定債務人自發出擔保以來的違約風險變動，並會計量12個月的預期信貸虧損，惟在指定債務人自發出擔保以來的違約風險大幅增加的情況下除外，在此情況下，則會計量整個存續期的預期信貸虧損。

由於本集團僅須於根據獲擔保工具的條款指定債務人違約時作出付款，故預期信貸虧損乃按預期就補償持有人產生的信貸虧損而作出的付款，減本集團預期從擔保持有人(指定債務人或任何其他人士)收取的任何款項估計。有關金額其後將使用現時的無風險利率貼現，並就現金流量的特定風險作出調整。

**(B) 於二零一八年七月一日前適用之政策**

於二零一八年七月一日前，倘(i)擔保持有人可能根據擔保要求本集團及(ii)預期本集團的索賠金額將超過擔保的「貿易及其他應付款項」所載金額，則撥備將予以確認。

**(iii) 其他非流動資產的減值**

於各報告期末均會審閱內部及外部資料來源，以識別下列資產是否出現減值跡象，或先前確認的減值虧損是否不再存在或可能已經減少：

- 物業、廠房及設備
- 就收購投資物業支付之按金
- 就收購物業、廠房及設備支付之按金

如出現任何有關跡象，則會估計資產的可收回金額。

- 計算可收回金額

資產的可收回金額以其公平值扣除出售成本與使用價值二者的較高者為準。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用反映目前市場對貨幣時間價值的評估及該項資產的特有風險的稅前貼現率貼現至現值。倘資產所產生的現金流入基本上不獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產類別(即現金產生單位)釐定可收回金額。

- 確認減值虧損

倘一項資產或其所屬現金產生單位的賬面值高於其可收回金額，則於損益確認減值虧損。現金產生單位確認的減值虧損會首先分配。

- 減值虧損撥回

倘用於釐定可收回金額的估計出現有利變動，則會撥回減值虧損。商譽之減值虧損不會撥回。

**貿易及其他應收款項**

應收款項於本集團有無條件權利收取代價時確認。倘代價到期付款前僅需待時間推移，則收取代價之權利為無條件。應收款項按攤銷成本(使用實際利息法)扣除信貸虧損撥備入賬。

### 估計不明朗因素的主要來源

本集團應用其會計政策時估計不明朗因素的主要來源載於本招股章程附錄一所載的會計師報告附註3.2。以下為關於未来的主要假設及於各報告期末的估計不明朗因素的其他主要來源，該等假設及來源均具有對下一個財政年度內資產及負債賬面值造成重大調整的重大風險：

#### 建築合約

本集團根據管理層對項目總成果的估計以及建築工程的完工百分比確認建築合約的合約收益及溢利。估計建築收益乃按有關合約所載條款釐定。建築成本(主要包括分包費用、工地耗材及其他開支)由管理層按所涉及主要承包商／供應商／賣方不時提供的報價及管理層經驗估計。儘管管理層因應合約進度審閱及修訂建築合約的合約收益及成本的估計，惟就其總收益及成本而言，合約的實際結果可能高於或低於該等估計，而此將對已確認收益及溢利構成影響。

#### 貿易及其他應收款項以及合約資產之減值

於採納香港財務報告準則第9號前，本集團管理層根據客觀證據估計貿易應收款項及合約資產的可收回性。倘存在減值虧損之客觀證據，本集團考慮估計未來現金流量。減值虧損之金額按資產賬面值與使用金融資產原實際利率(初步確認時所用之實際利率)貼現之估計未來現金流量(不包括已產生之未來信貸虧損)之現值計量。倘實際未來現金流量低於預期，則可能發生重大減值虧損。

自二零一八年七月一日起採納香港財務報告準則第9號後以來，管理層根據信貸風險變動就貿易應收款項及合約資產估計預期信貸虧損之虧損撥備金額。虧損撥備金額計量為資產賬面值及估計未來現金流量現值(經考慮預期未來信貸虧損)。信貸風險之評估涉及大量估計及不確定因素。倘實際未來現金流量低於預期或高於預期，則可能發生重大減值虧損或重大減值虧損撥回。

### 物業、廠房及設備減值

倘情況顯示物業、廠房及設備的賬面值可能無法收回，則有關資產會被視為減值，並可能根據有關資產減值的會計政策確認減值虧損，以扣減其賬面值至可收回金額。可收回金額為公平值減出售成本及使用價值二者中的較高者。於釐定使用價值時，資產產生的預期現金流量會被貼現至其現值，此舉須對收益及經營成本金額作出重大判斷。管理層在釐定與可收回金額相若的合理數額時會採用所有便於取得的資料，包括基於合理及有根據的假設作出的估計以及收益及經營成本金額的預測。該等估計發生變動可對資產的賬面值產生重大影響，並可導致於未來期間產生額外減值開支或減值撥回。

### 物業、廠房及設備折舊

管理層根據產資預期可供使用的期間估計物業、廠房及設備的可使用年期。管理層每年均會根據不同因素審閱其估計可使用年期，有關因素包括資產使用情況、內部技術評估、科技變動、環境轉變及有關行業基準資料所定資產的預期用途。倘上述因素出現任何變化而使有關估計有所改變，則可能對未來經營業績產生重大影響。縮短物業、廠房及設備的估計可使用年期將會增加折舊開支及減少物業、廠房及設備的賬面值。

### 應用本集團會計政策的關鍵會計判斷

#### 確認所得稅及遞延稅項資產

釐定所得稅撥備涉及對若干交易未來稅務處理的判斷。管理層評估交易的稅務影響，並計提相應的稅項撥備。本集團定期重新考慮有關交易的稅務處理，以應對稅務法規的所有變動。遞延稅項資產就可抵扣暫時差異、尚未使用的稅項虧損及尚未使用的稅項抵免進行確認。由於該等遞延稅項資產僅限於很可能獲得能利用可抵扣暫時差異、尚未使用的稅項虧損及尚未使用的稅項抵免抵扣的未來應課稅溢利時才會確認，故需要管理層作出判斷以評估獲得未來應課稅溢利的可能性。管理層的評估會根據需要修訂，倘日後可能取得應課稅溢利足以彌補遞延稅項資產，則會確認額外的遞延稅項資產。

## 財務資料

### 採納若干新訂及經修訂會計政策的影響

香港會計師公會頒佈多項新訂會計準則，包括香港財務報告準則第9號「金融工具」及香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」，其已自二零一八年一月一日起開始之會計期間生效。有關應用該等會計政策的詳情，請參見本招股章程附錄一會計師報告附註2.1。應用該等會計政策的影響載列如下：

#### 香港財務報告準則第9號

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號，金融工具：確認及計量。此準則載列確認及計量金融資產、金融負債及部分買賣非金融項目合約的規定。

本集團已根據過渡規定就於二零一八年七月一日存在之項目追溯應用香港財務報告準則第9號。本集團已確認首次應用之累積影響，作為對二零一八年七月一日期初權益之調整。因此，比較資料繼續根據香港會計準則第39號呈報。

下表概述於二零一八年七月一日就保留盈利及儲備過渡至香港財務報告準則第9號之影響及相關稅務影響。

保留盈利	千林吉特
確認以下項目之額外預期信貸虧損：	
— 按攤銷成本計量之金融資產	(3,424)
— 合約資產	(141)
相關稅項	<u>856</u>
於二零一八年七月一日的保留盈利之減少淨額	<u>(2,709)</u>
非控股權益	
於二零一八年七月一日確認按攤銷成本計量之金融資產及合約資產之額 外預期信貸虧損(經扣除稅項)，以及非控股權益減少	<u>(273)</u>

## 財務資料

### 金融資產及金融負債的分類

香港財務報告準則第9號將金融資產分為三個主要類別：按攤銷成本計量，按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益。該分類取代了香港會計準則第39號的持有至到期日之投資，貸款及應收款項，可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產類別。根據香港財務報告準則第9號，金融資產的分類按管理金融資產的業務模式及其合約現金流量的特性釐定。根據香港財務報告準則第9號，嵌入主合約的衍生工具而其主合約屬於該準則範圍內的金融資產並不會與主合約分離。相反，該混合衍生工具會作為整體分類評估。

下表列示根據香港會計準則第39號本集團各類金融資產的初始計量類別，及對根據香港會計準則第39號釐定的該等金融資產賬面值與根據香港財務報告準則第9號釐定者進行對賬。

	於二零一八年 六月三十日根 據香港會計準 則第39號 的賬面值 千林吉特	重新分類 千林吉特	重新計量 千林吉特	於二零一八年 七月一日根據 香港財務報告 準則第9號 的賬面值 千林吉特
<b>按攤銷成本列賬的金融資產</b>				
現金及現金等價物	41,644	—	—	41,644
已抵押銀行存款	5,555	—	—	5,555
貿易及其他應收款項 (附註)	288,953	(55,321)	(3,783)	229,849
應收關聯公司款項	<u>72</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>72</u>
	<u>336,224</u>	<u>(55,321)</u>	<u>(3,783)</u>	<u>277,120</u>

附註： 貿易及其他應收款項55,321,000林吉特因首次應用香港財務報告準則第15號已於二零一八年七月一日重新分類至合約資產。所有金融負債之計量類別保持不變，惟財務擔保合約除外。所有金融負債(包括財務擔保合約)於二零一八年七月一日之賬面值未受首次應用香港財務報告準則第9號影響。本集團於二零一八年七月一日未指定或取消指定任何按公平值計入損益之金融資產或金融負債。



---

## 財務資料

---

### 信貸虧損

香港財務報告準則第9號以「預期信貸虧損」模式取代香港會計準則第39號中的「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式須持續計量與金融資產有關的信貸風險，故確認預期信貸虧損較根據香港會計準則第39號中的「已產生虧損」會計模式確認之時間為早。

本集團於以下項目應用新的預期信貸虧損模式：

- 按攤銷成本計量的金融資產；
- 香港財務報告準則第15號界定的合約資產；及
- 已發出之財務擔保合約。

下表為於二零一八年六月三十日根據香港會計準則第39號釐定之期末虧損撥備與於二零一八年七月一日根據香港財務報告準則第9號釐定之期初虧損撥備之對賬。

千林吉特

根據香港會計準則第39號於二零一八年六月三十日之虧損撥備	867
於二零一八年七月一日確認之額外信貸虧損：	
— 貿易應收款項	3,783
— 採納香港財務報告準則第15號時確認之合約資產	<u>141</u>
根據香港財務報告準則第9號於二零一八年七月一日之虧損撥備	<u><u>4,791</u></u>

## 財務資料

### 香港財務報告準則第15號

下表透過比較該等合併財務報表中根據香港財務報告準則第15號呈報之金額與如若根據香港會計準則第18號及香港會計準則第11號(倘該等被取代準則於二零一八年七月一日後取代香港財務報告準則第15號繼續應用)將確認之假定金額估計, 概述採納香港財務報告準則第15號對本集團截至二零一八年十月三十一日止四個月合併財務報表之估計影響。下表僅呈列受採納香港財務報告準則第15號影響之項目:

	根據香港財務 報告準則 第15號呈報 之金額 千林吉特	根據香港會計 準則第18號 及11號 之假定金額 千林吉特	差異: 採納香港 財務報告準 則第15號 之估計影響 千林吉特
<b>於二零一八年十月三十一日合併 財務狀況表內受採納香港財務 報告準則第15號影響之項目:</b>			
貿易及其他應收款項	167,483	220,568	(53,085)
合約資產	85,643	—	85,643
應收合約客戶款項	—	32,558	(32,558)
<b>截至二零一八年十月三十一日止 四個月除稅前溢利與經營活動所 產生現金之對賬內受採納香港財 務報告準則第15號影響之項目:</b>			
除稅前溢利	11,065	11,065	—
應收合約客戶款項及合約資產減少	13,809	11,631	2,178
貿易及其他應收款項減少	64,951	67,129	(2,178)

經考慮上述影響及除上述影響外, 董事認為與香港會計準則第39號及香港會計準則第18號相比, 採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對我們的財務狀況及表現並無重大影響。

## 財務資料

### 合併損益及其他全面收益表

下表載列本集團於往績記錄期間的合併損益及其他全面收益表，乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日 止四個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特 (未經審核)	千林吉特
<b>收益</b>	281,696	514,071	537,816	184,416	120,262
直接成本	<u>(246,513)</u>	<u>(461,958)</u>	<u>(466,821)</u>	<u>(154,893)</u>	<u>(107,238)</u>
<b>毛利</b>	35,183	52,113	70,995	29,523	13,024
其他收益	883	2,719	2,901	1,099	2,735
其他收入／(虧損)淨額	(90)	195	(2,034)	(241)	356
一般及行政開支	<u>(9,150)</u>	<u>(18,381)</u>	<u>(27,187)</u>	<u>(7,222)</u>	<u>(4,972)</u>
<b>經營溢利</b>	26,826	36,646	44,675	23,159	11,143
分佔一間合營企業虧損	—	(2)	(47)	(3)	(4)
財務成本	<u>(64)</u>	<u>(257)</u>	<u>(291)</u>	<u>(106)</u>	<u>(74)</u>
<b>除稅前溢利</b>	26,762	36,387	44,337	23,050	11,065
所得稅開支	<u>(7,257)</u>	<u>(9,573)</u>	<u>(12,569)</u>	<u>(5,883)</u>	<u>(3,041)</u>
<b>年／期內溢利</b>	<u>19,505</u>	<u>26,814</u>	<u>31,768</u>	<u>17,167</u>	<u>8,024</u>
<b>年／期內其他全面虧損</b>					
將不會重新分類至損益 的項目：					
貨幣換算差額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(282)</u>
<b>年／期內溢利及其他 全面收益</b>	<u>19,505</u>	<u>26,814</u>	<u>31,768</u>	<u>17,167</u>	<u>7,742</u>
<b>以下人士應佔年／期內溢 利及其他全面收益：</b>					
— 本公司擁有人	16,448	21,235	23,077	11,929	6,883
— 非控股權益	<u>3,057</u>	<u>5,579</u>	<u>8,691</u>	<u>5,238</u>	<u>859</u>
	<u>19,505</u>	<u>26,814</u>	<u>31,768</u>	<u>17,167</u>	<u>7,742</u>

## 財務資料

### 合併損益及其他全面收益表的選定項目之說明

#### 收益

本集團的收益指於往績記錄期間提供以下服務產生的已收及應收收益金額：(i)海上建築服務，其可歸類為(a)填海及相關工程；及(b)海上運輸；及(ii)樓宇及基礎設施服務。由於我們的服務按個別項目及非經常基準提供，我們於往績記錄期間的收益受多個因素影響而波動，包括項目的規模、性質及複雜程度及相關期間竣工工程百分比。

於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年以及截至二零一八年十月三十一日止四個月，本集團的收益分別約為281.7百萬林吉特、514.1百萬林吉特、537.8百萬林吉特及120.3百萬林吉特。下表載列本集團於往績記錄期間按服務類型劃分的收益明細：

	二零一六年		截至六月三十日止年度				截至十月三十一日止四個月			
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特 (未經審核)	%	千林吉特	%
海上建築服務										
填海及相關工程	156,395	55.5	222,002	43.2	98,186	18.3	32,006	17.4	8,084	6.7
海上運輸	<u>116,687</u>	<u>41.4</u>	<u>264,573</u>	<u>51.5</u>	<u>360,647</u>	<u>67.0</u>	<u>132,102</u>	<u>71.6</u>	<u>68,026</u>	<u>56.6</u>
小計	273,082	96.9	486,575	94.7	458,833	85.3	164,108	89.0	76,110	63.3
樓宇及基礎設施服務	<u>8,614</u>	<u>3.1</u>	<u>27,496</u>	<u>5.3</u>	<u>78,983</u>	<u>14.7</u>	<u>20,308</u>	<u>11.0</u>	<u>44,152</u>	<u>36.7</u>
	<u>281,696</u>	<u>100.0</u>	<u>514,071</u>	<u>100.0</u>	<u>537,816</u>	<u>100.0</u>	<u>184,416</u>	<u>100.0</u>	<u>120,262</u>	<u>100.0</u>

我們的主要海上建築服務合約包括富力公主灣項目及森林城市項目三號島。同時，我們已致力增加來自樓宇及基礎設施服務的收益。因此，樓宇及基礎設施服務貢獻百分比呈整體上升趨勢。

## 財務資料

下表載列本集團於往績記錄期間按地區劃分的來自客戶的收益明細：

	二零一六年		截至六月三十日止年度				截至十月三十一日止四個月			
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特 (未經審核)	%	千林吉特	%
馬來西亞	281,696	100.0	474,078	92.2	416,636	77.5	142,644	77.3	120,262	100.0
新加坡	—	—	39,993	7.8	121,180	22.5	41,772	22.7	—	—
	<u>281,696</u>	<u>100.0</u>	<u>514,071</u>	<u>100.0</u>	<u>537,816</u>	<u>100.0</u>	<u>184,416</u>	<u>100.0</u>	<u>120,262</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，我們的收益主要來源於馬來西亞的業務營運，其中分別佔我們總收益的100.0%、92.2%、77.5%及100.0%，以及截至二零一八年六月三十日止三個年度各年以及截至二零一八年十月三十一日止四個月，我們來自新加坡的業務營運收益分別佔零、7.8%、22.5%及零。於往績記錄期間，我們著手承擔來自新加坡客戶之柔佛至新加坡海砂海上運輸合約，我們相信此乃主要由於我們作為馬來西亞海上建築服務主要參與者的聲譽，及我們主要於臨近新加坡的柔佛州運營。展望未來，馬來西亞將維持作為我們的主要目標市場。

### 直接成本

	二零一六年		截至六月三十日止年度				截至十月三十一日止四個月			
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特 (未經審核)	%	千林吉特	%
分包費用	220,442	89.4	409,017	88.5	436,539	93.5	141,319	91.2	101,088	94.3
工地耗材	4,226	1.7	23,393	5.1	6,257	1.3	3,353	2.2	1,123	1.0
其他開支	21,845	8.9	29,548	6.4	24,025	5.2	10,221	6.6	5,027	4.7
	<u>246,513</u>	<u>100.0</u>	<u>461,958</u>	<u>100.0</u>	<u>466,821</u>	<u>100.0</u>	<u>154,893</u>	<u>100.0</u>	<u>107,238</u>	<u>100.0</u>

## 財務資料

下表載列我們於往績記錄期間按服務類型劃分的直接成本明細：

	二零一六年		截至六月三十日止年度				截至十月三十一日止四個月			
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%
<b>海上建築服務</b>										
填海及相關工程：										
分包費用	106,026	43.0	146,733	31.8	53,684	11.5	12,478	8.1	1,423	1.3
工地耗材	4,114	1.7	23,348	5.1	6,257	1.3	3,353	2.2	1,123	1.1
其他開支	20,970	8.5	28,602	6.2	22,398	4.8	9,978	6.4	3,881	3.6
	<u>131,110</u>	<u>53.2</u>	<u>198,683</u>	<u>43.1</u>	<u>82,339</u>	<u>17.6</u>	<u>25,809</u>	<u>16.7</u>	<u>6,427</u>	<u>6.0</u>
海上運輸：										
分包費用	107,546	43.6	237,640	51.4	313,887	67.2	112,482	72.6	59,583	55.6
工地耗材	107	0.1	45	0.0	—	—	—	—	—	—
其他開支	271	0.1	—	—	818	0.2	22	0.0	685	0.6
	<u>107,924</u>	<u>43.8</u>	<u>237,685</u>	<u>51.4</u>	<u>314,705</u>	<u>67.4</u>	<u>112,504</u>	<u>72.6</u>	<u>60,268</u>	<u>56.2</u>
小計	<u>239,034</u>	<u>97.0</u>	<u>436,368</u>	<u>94.5</u>	<u>397,044</u>	<u>85.0</u>	<u>138,313</u>	<u>89.3</u>	<u>66,695</u>	<u>62.2</u>
<b>樓宇及基礎設施服務</b>										
分包費用	6,870	2.8	24,644	5.3	68,968	14.8	16,359	10.6	40,082	37.4
工地耗材	5	0.0	—	—	—	—	—	—	—	—
其他開支	604	0.2	946	0.2	809	0.2	221	0.1	461	0.4
	<u>7,479</u>	<u>3.0</u>	<u>25,590</u>	<u>5.5</u>	<u>69,777</u>	<u>15.0</u>	<u>16,580</u>	<u>10.7</u>	<u>40,543</u>	<u>37.8</u>
	<u>246,513</u>	<u>100.0</u>	<u>461,958</u>	<u>100.0</u>	<u>466,821</u>	<u>100.0</u>	<u>154,893</u>	<u>100.0</u>	<u>107,238</u>	<u>100.0</u>

直接成本主要包括：

- (1) 分包費用為我們直接成本的主要組成部分，指向我們的分包商已付及應付費用，包括我們為海上運輸租賃船舶支付之費用。有關分包費用的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 供應商」一節。

---

## 財務資料

---

填海及相關工程的分包費用由截至二零一七年六月三十日止年度的約146.7百萬林吉特減少至截至二零一八年六月三十日止年度的約53.7百萬林吉特，乃主要由於收益減少及一項新合約的執行涉及更多技術投入及監測以及相對較少勞動力工作量。我們的填海及相關工程分包費用由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約12.5百萬林吉特減少至截至二零一八年十月三十一止四個月的約1.4百萬林吉特，與自填海及相關工程產生的收益減少一致。

海上運輸的分包費用於截至二零一六年六月三十日止年度至截至二零一八年六月三十日止年度的增加與同一業務分部的收益增加一致。樓宇及基礎設施服務的分包費用增加乃由於上述期間執行的合約增加所致。我們的海上運輸分包費用由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約112.5百萬林吉特減少至截至二零一八年十月三十一止四個月的約59.6百萬林吉特，與自海上運輸產生的收益減少一致，然而，我們的樓宇及基礎設施服務的分包費用與該業務分部的收益增加一致，由截至二零一七年十月三十一日止四個月之約16.4百萬林吉特增至截至二零一八年十月三十一日止四個月約40.1百萬林吉特。

有關直接成本重大變動的討論，請參閱本節「營運業績比較」一段。

- (2) 工地耗材指柴油、化學品及氣體。
- (3) 其他開支主要包括諮詢費、折舊、租金及機械維修。

於往績記錄期間，我們相當大部分直接成本為我們的分包費用，而我們的工地耗材及其他服務（例如技術諮詢以及機器租賃及維護）開支的成本僅佔相對較小部分。以下盈虧平衡分析說明於往績記錄期間本集團分包費用用盡本集團溢利的假定波幅。

## 財務資料

### 盈虧平衡分析

下表載列於往績記錄期間將會導致我們出現盈虧平衡情況(假設所有其他因素維持不變)：

	截至六月三十日止年度			截至
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年 十月三十一日 止四個月
分包費用增加	12.1%	8.9%	10.2%	10.9%

### 毛利及毛利率

下表載列本集團於往績記錄期間按服務類型劃分的毛利及毛利率明細：

	截至六月三十日止年度						截至十月三十一日止四個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一七年		二零一八年	
	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
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%
海上建築服務										
填海及相關工程	25,285	16.2	23,319	10.5	15,847	16.1	6,197	19.4	1,657	20.5
海上運輸	<u>8,763</u>	7.5	<u>26,888</u>	10.2	<u>45,942</u>	12.7	<u>19,598</u>	14.8	<u>7,758</u>	11.4
	34,048	12.5	50,207	10.3	61,789	13.5	25,795	15.7	9,415	12.4
樓宇及基礎設施 服務	<u>1,135</u>	13.2	<u>1,906</u>	6.9	<u>9,206</u>	11.7	<u>3,728</u>	18.4	<u>3,609</u>	8.2
	<u>35,183</u>	12.5	<u>52,113</u>	10.1	<u>70,995</u>	13.2	<u>29,523</u>	16.0	<u>13,024</u>	10.8

我們的毛利率將大部分取決於我們就獲授合約數量管理分包成本的能力。於往績記錄期間，我們的項目定價通常採用成本估計加溢價定價模式。一般而言，我們與分包商的條款乃基於分包工作的固定單價或總價合約(可視情況而定)。分包商根據合約規範負責分包工作所需的勞工、船舶或設備和建築材料(如適用)的供應。對於海上運輸合約，海砂由項目主直接購買。有關我們分包安排主要條款的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—供應商—



## 財務資料

分包—分包安排主要條款」一節。我們會根據多個因素評估項目的潛在盈利能力，包括潛在成本架構、項目要求、項目複雜程度及竣工時間表。

### 其他收益及其他收入／(虧損)淨額

我們的其他收益主要包括銀行利息收入、現場向分包商提供柴油並按成本加成基準自彼等收取的手續費、實施香港財務報告準則第9號項下預期信貸虧損後之貿易應收款項及合約資產減值虧損撥回、已收回壞賬及運輸收入。我們的其他收入／(虧損)淨額包括外匯差異淨額、投資物業公平值虧損及出售物業、廠房及設備之收益／虧損。下表列載本集團於往績記錄期間其他收益及其他收入／(虧損)淨額明細：

	二零一六年		截至六月三十日止年度				截至十月三十一日止四個月			
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%
<b>其他收益</b>										
利息收入	245	27.8	644	23.7	365	12.6	88	8.0	86	3.1
提供柴油的手續費	137	15.5	1,702	62.6	903	31.1	160	14.6	—	—
貿易應收款項及 合約資產之 減值虧損撥回	—	—	—	—	—	—	—	—	1,635	59.8
已收回壞賬	—	—	—	—	—	—	—	—	946	34.6
運輸收入	380	43.0	265	9.7	1,371	47.3	826	75.2	3	0.1
其他	121	13.7	108	4.0	262	9.0	25	2.2	65	2.4
	<u>883</u>	<u>100.0</u>	<u>2,719</u>	<u>100.0</u>	<u>2,901</u>	<u>100.0</u>	<u>1,099</u>	<u>100.0</u>	<u>2,735</u>	<u>100.0</u>
<b>其他收入／(虧損) 淨額</b>										
外匯收益／(虧損) 淨額	(46)	51.1	195	100.0	(2,034)	100.0	(241)	100.0	217	61.0
投資物業公平值虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	(581)	(163.2)
出售物業、廠房及 設備的收益／ (虧損)	(44)	48.9	—	—	—	—	—	—	720	202.2
	<u>(90)</u>	<u>100.0</u>	<u>195</u>	<u>100.0</u>	<u>(2,034)</u>	<u>100.0</u>	<u>(241)</u>	<u>100.0</u>	<u>356</u>	<u>100.0</u>

## 財務資料

於往績記錄期間，我們錄得外匯收益／(虧損)淨額，主要指以外幣計值的應收賬款換算為馬來西亞林吉特的收益／(虧損)，產生有關賬款乃由於我們於新加坡的海上運輸合約乃以新加坡元計值。

### 一般及行政開支

下表載列本集團於往績記錄期間按性質劃分的一般及行政開支的明細：

	截至六月三十日止年度						截至十月三十一日止四個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一七年		二零一八年	
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%
核數師酬金	91	1.0	120	0.7	207	0.8	69	1.0	36	0.7
壞賬及呆賬撥備	82	0.9	1,020	5.5	249	0.9	231	3.2	—	—
銀行費用	20	0.2	243	1.3	38	0.1	3	0.0	7	0.1
折舊	703	7.7	1,073	5.8	1,178	4.3	389	5.4	260	5.2
董事薪酬	472	5.2	5,550	30.2	8,274	30.4	3,150	43.6	140	2.8
員工薪金及相關退休福利	4,607	50.4	5,988	32.6	7,390	27.2	2,519	34.9	2,084	41.9
法律及專業開支	116	1.3	550	3.0	262	1.0	31	0.4	58	1.2
上市開支	—	—	—	—	7,135	26.2	—	—	1,892	38.1
辦公室開支	297	3.2	204	1.1	253	0.9	68	0.9	94	1.9
稅務罰金	1,667	18.2	1,649	9.0	163	0.6	33	0.5	—	—
差旅及相關開支	323	3.5	529	2.9	471	1.8	178	2.5	140	2.8
其他 — 開支	772	8.4	1,455	7.9	1,567	5.8	551	7.6	261	5.3
	<u>9,150</u>	<u>100.0</u>	<u>18,381</u>	<u>100.0</u>	<u>27,187</u>	<u>100.0</u>	<u>7,222</u>	<u>100.0</u>	<u>4,972</u>	<u>100.0</u>

---

## 財務資料

---

一般及行政開支主要包括：

- (1) 核數師酬金；
- (2) 壞賬及呆賬撥備，即就預計可回收性低的應收賬款作出的減值撥備；
- (3) 銀行費用，即銀行融資費用、支票處理費、銀行擔保及銀行確認佣金；
- (4) 折舊，即本集團的租賃裝修、傢具、裝修及設備及汽車的折舊；
- (5) 董事薪酬，即董事獲提供的薪金、花紅及福利；
- (6) 員工獲提供的薪金及相關退休福利；
- (7) 法律及專業費用，主要包括本集團就獲得法律服務及會計服務支付的費用；
- (8) 上市開支；
- (9) 辦公室開支，主要包括本集團日常辦公開支及其他相關開支；
- (10) 稅務罰金，即逾期繳稅罰款、低估應納稅額、稅務調查及自願披露納稅申報後的應納額外稅額。有關詳情，請參閱本節「稅項撥備」一段；
- (11) 差旅及相關開支；及
- (12) 其他，主要包括其他雜項開支。

有關詳情，請參閱本節「營運業績比較」一段，以討論於往績記錄期間本集團一般及行政開支的重大變動。

### 應佔合營企業業績

我們應佔合營企業業績與我們採用權益法計算的應佔我們的合營企業JBB Kimlun的虧損有關。JBB Kimlun於二零一七年五月二日註冊成立。JBB Kimlun於二零一七年五月開始新山市議會大樓項目。

## 財務資料

### 財務成本

本集團於往績記錄期間的財務成本列載如下：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特 (未經審核)
銀行貸款及透支的 利息	3	71	44	13	12
融資租賃項下債務的 財務費用	<u>61</u>	<u>186</u>	<u>247</u>	<u>93</u>	<u>62</u>
	<u>64</u>	<u>257</u>	<u>291</u>	<u>106</u>	<u>74</u>

有關借款及相應利率的進一步詳情，請參閱本節「債項—銀行貸款及透支」及「債項—融資租賃承擔」段落。

### 營運業績比較

截至二零一八年十月三十一日止四個月與截至二零一七年十月三十一日止四個月的比較  
(「一八年十月與一七年十月的比較」)

#### 收益 — 一八年十月與一七年十月的比較

收益由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約184.4百萬林吉特減少約64.1百萬林吉特或34.8%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約120.3百萬林吉特。此減少乃主要由於截至二零一八年十月三十一日止四個月海上建築服務的工程量減少。

#### 海上建築服務 — 一八年十月與一七年十月的比較

我們的海上建築服務可歸類為(a)填海及相關工程及(b)海上運輸。

來自海上建築服務的收益分別佔截至二零一七年十月三十一日及二零一八年十月三十一日止四個月總收益的約89.0%及63.3%。我們來自海上建築服務的收益由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約164.1百萬林吉特減少約88.0百萬林吉特或53.6%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約76.1百萬林吉特。

---

## 財務資料

---

來自填海及相關工程的收益分別佔截至二零一七年十月三十一日及二零一八年十月三十一日止四個月海上建築服務收益的約19.5%及10.6%，由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約32.0百萬林吉特減少約23.9百萬林吉特或74.7%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約8.1百萬林吉特。此減少乃主要由於完成若干主要合約(如森林城市項目及富力公主灣項目)後工程量減少，而該等合約貢獻了截至二零一七年十月三十一日止四個月的絕大部分收益。

來自海上運輸的收益分別佔截至二零一七年十月三十一日及二零一八年十月三十一日止四個月海上建築服務收益的約80.5%及89.4%，由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約132.1百萬林吉特減少約64.1百萬林吉特或48.5%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約68.0百萬林吉特。此減少乃主要由於與截至二零一七年十月三十一日止四個月相比，截至二零一八年十月三十一日止四個月的運砂量減少。

### 樓宇及基礎設施服務 — 一八年十月與一七年十月的比較

截至二零一七年十月三十一日及二零一八年十月三十一日止四個月，我們來自樓宇及基礎設施服務的收益分別佔總收益的約11.0%及36.7%。

我們來自樓宇及基礎設施服務的收益由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約20.3百萬林吉特增加約23.9百萬林吉特或117.7%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約44.2百萬林吉特。此增加乃主要由於與截至二零一七年十月三十一日止四個月相比，截至二零一八年十月三十一日止四個月本集團獲得新合約且我們的進行中合約已開展實質性工作。

### 直接成本 — 一八年十月與一七年十月的比較

直接成本由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約154.9百萬林吉特減少約47.7百萬林吉特或30.8%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約107.2百萬林吉特。截至二零一八年十月三十一日止四個月我們直接成本的減少百分比低於收益的減少百分比乃主要由於樓宇及基礎設施服務所產生收益的比例增加，而提供該等服務整體上需要較高的分包成本。

分包費用由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約141.3百萬林吉特減少約40.2百萬林吉特或28.5%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約101.1百萬林吉特。我們分包費用的減少與我們截至二零一八年十月三十一日止四個月的收益減少大體一致。

---

## 財務資料

---

我們的工地耗材由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約3.4百萬林吉特減少約2.3百萬林吉特或67.6%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約1.1百萬林吉特。截至二零一八年十月三十一日止四個月的工地耗材減少主要由於二零一八年三月完成森林城市項目三號島的填海及相關工程合約，根據合約我們負責向我們的分包商供應柴油。

我們的其他開支由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約10.2百萬林吉特減少約5.2百萬林吉特或51.0%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約5.0百萬林吉特。其他開支減少乃主要由於截至二零一八年十月三十一日止四個月與填海及相關工程有關的維修及維護服務及租賃機器的相關成本減少。

### **毛利及毛利率 — 一八年十月與一七年十月的比較**

由於我們截至二零一八年十月三十一日止四個月的收益減少，我們的毛利由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約29.5百萬林吉特減少約16.5百萬林吉特或55.9%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約13.0百萬林吉特，而整體毛利率由截至二零一七年十月三十一日止四個月的16.0%減少至截至二零一八年十月三十一日止四個月的10.8%。

### **海上建築服務 — 一八年十月與一七年十月的比較**

我們的海上建築服務(分類為(a)填海及相關工程；及(b)海上運輸)的毛利由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約25.8百萬林吉特減少約16.4百萬林吉特或63.6%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約9.4百萬林吉特。海上建築服務毛利率由截至二零一七年十月三十一日止四個月的15.7%減少至截至二零一八年十月三十一日止四個月的12.4%。

填海及相關工程的毛利由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約6.2百萬林吉特減少約4.5百萬林吉特或72.6%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約1.7百萬林吉特。該減少與完成若干主要合約後工程量減少導致的收益減少一致。截至二零一八年十月三十一日止四個月，填海及相關工程的毛利率維持穩定，為20.5%，而截至二零一七年十月三十一日止四個月為19.4%。

海上運輸的毛利由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約19.6百萬林吉特減少約11.8百萬林吉特或60.2%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約7.8百萬林吉特，主要由於運砂量減少。

---

## 財務資料

---

海上運輸的毛利率由截至二零一七年十月三十一日止四個月的14.8%減少至截至二零一八年十月三十一日止四個月的11.4%。此乃主要由於海上運輸服務的收費基準出現變動，分包商於截至二零一八年十月三十一日止四個月按每立方米砂石的固定單位成本收費(包含啟動費，即每立方米砂石的固定單位成本費用較高)，而過往基準則為啟動費(如有)加每立方米砂石的固定單位成本(即單位成本較低)啟動費指因地盤環境變化及分包商須不時為滿足項目要求而使用其船舶、船員、設備及任何其他有關資源開展其他工作而產生的費用。該成本於相關工作進行時確認為直接成本。

海上運輸服務於截至二零一七年十月三十一日止四個月的分包成本相對較低，乃由於若干項目的相應啟動費已於過往年度確認，且每立方米砂石的固定單位成本較低致使截至二零一七年十月三十一日止四個月的毛利率較高及截至二零一八年十月三十一日止四個月的毛利率有所減少。於往績記錄期間，本集團於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月錄得海上運輸服務之啟動費分別約10.1百萬林吉特、18.3百萬林吉特、16.0百萬林吉特及零，分別佔各有關年度／期間海上運輸合約總直接成本之約9.3%、7.7%、5.1%及零。

### 樓宇及基礎設施服務—一八年十月與一七年十月的比較

樓宇及基礎設施服務的毛利維持相對穩定，截至二零一七年十月三十一日止四個月約為3.7百萬林吉特，而截至二零一八年十月三十一日止四個月約為3.6百萬林吉特。樓宇及基礎設施服務的毛利率由截至二零一七年十月三十一日止四個月的18.4%減少至截至二零一八年十月三十一日止四個月的8.2%，主要由於我們為新山市議會大樓項目提供的項目管理服务產生的收益減少，達至較高的溢利率。

有關詳情請參閱本招股章程「持續關連交易—不獲豁免持續關連交易—與Kimlun的持續關連交易—新山市議會大樓項目」一節。

### 其他收益—一八年十月與一七年十月的比較

我們的其他收益由截至二零一七年十月三十一日止四個月之約1.1百萬林吉特增至截至二零一八年十月三十一日止四個月之約2.7百萬林吉特，主要由於根據香港財務報告準則第9號應用預期信貸虧損後，在截至二零一八年十月三十一日止四個月期間收回壞賬約0.9百萬林吉特及貿易應收款項及合約資產之減值虧損撥回約1.6百萬林吉特。

**其他收益／(虧損)淨額 — 一八年十月與一七年十月的比較**

於截至二零一七年十月三十一日止四個月，我們錄得其他虧損淨額(為匯兌虧損)約0.2百萬元，而於截至二零一八年十月三十一日止四個月我們錄得其他收益淨額約0.4百萬元，主要由於出售本集團若干汽車所得收益約0.7百萬元。

**一般及行政開支 — 一八年十月與一七年十月的比較**

我們的一般及行政開支由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約7.2百萬元減少約2.2百萬元或30.6%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約5.0百萬元。有關減少主要由於與截至二零一七年十月三十一日止四個月相比，截至二零一八年十月三十一日止四個月錄得之溢利減少，故未就相同期間應付董事花紅作出撥備。

**應佔合營企業虧損 — 一八年十月與一七年十月的比較**

截至二零一七年十月三十一日止四個月及截至二零一八年十月三十一日止四個月，我們產生的應佔合營企業虧損分別為約3,000萬元及約4,000萬元，乃主要由於我們合營企業JBB Kimlun產生的經營成本。

**財務成本 — 一八年十月與一七年十月的比較**

財務成本維持相對穩定，截至二零一七年十月三十一日止四個月及截至二零一八年十月三十一日止四個月均約為0.1百萬元。

**除稅前溢利 — 一八年十月與一七年十月的比較**

由於上述項目，除稅前溢利由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約23.1百萬元減少約12.0百萬元或51.9%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約11.1百萬元。

**所得稅開支 — 一八年十月與一七年十月的比較**

所得稅開支由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約5.9百萬元減少約2.9百萬元或49.2%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約3.0百萬元。該減少乃主要由於截至二零一八年十月三十一日止四個月的除稅前溢利較去年同期減少。

**期內溢利 — 一八年十月與一七年十月的比較**

溢利由截至二零一七年十月三十一日止四個月的約17.2百萬元減少約9.2百萬元或53.5%至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約8.0百萬元，乃由於上述項目所致。



截至二零一八年六月三十日止年度與截至二零一七年六月三十日止年度的比較(「二零一八財年與二零一七財年的比較」)

### 收益 — 二零一八財年與二零一七財年的比較

收益由截至二零一七年六月三十日止年度的約514.1百萬林吉特增加約23.7百萬林吉特或4.6%至截至二零一八年六月三十日止年度的約537.8百萬林吉特。此增加乃主要由於海上運輸貢獻收益增加約96.0百萬林吉特及樓宇及基礎設施服務貢獻收益增加約51.5百萬林吉特。然而，有關增加被填海及相關工程收益減少約123.8百萬林吉特所部分抵銷。

### 海上建築服務 — 二零一八財年與二零一七財年的比較

來自海上建築服務的收益分別佔截至二零一七年六月三十日止年度及截至二零一八年六月三十日止年度總收益的約94.7%及85.3%。我們來自海上建築服務的收益由截至二零一七年六月三十日止年度的約486.6百萬林吉特減少約27.8百萬林吉特或5.7%至截至二零一八年六月三十日止年度的約458.8百萬林吉特。

來自填海及相關工程的收益分別佔截至二零一七年六月三十日止年度及截至二零一八年六月三十日止年度海上建築服務收益的約45.6%及21.4%，由截至二零一七年六月三十日止年度的約222.0百萬林吉特減少約123.8百萬林吉特或55.8%至截至二零一八年六月三十日止年度的約98.2百萬林吉特。此減少乃主要由於就執行(i)森林城市項目三號島(於截至二零一八年六月三十日止年度貢獻收益約2.0百萬林吉特，而於截至二零一七年六月三十日止年度貢獻收益約56.0百萬林吉特)及(ii)森林城市項目三期(於截至二零一八年六月三十日止年度貢獻收益約10.5百萬林吉特，而於截至二零一七年六月三十日止年度貢獻收益約141.8百萬林吉特)填海及相關工程合約確認的收益減少。此被就(i)富力公主灣項目填海及相關工程合約確認的收益增加所部分抵銷，其於截至二零一八年六月三十日止年度貢獻收益約41.6百萬林吉特，而於截至二零一七年六月三十日止年度貢獻收益約22.3百萬林吉特；(ii)柔佛州邊佳蘭Tanjung Setapa填海及相關工程新合約於截至二零一八年六月三十日止年度確認收益約14.8百萬林吉特；及(iii)由於二零一七年六月開展的森林城市項目高爾夫球場一期之填海及相關工程於截至二零一八年六月三十日止年度已完成大量工程，收益由截至二零一七年六月三十日止年度的約0.4百萬林吉特增加至截至二零一八年六月三十日止年度的約16.7百萬林吉特。

---

## 財務資料

---

來自海上運輸的收益分別佔截至二零一七年六月三十日止年度及截至二零一八年六月三十日止年度海上建築服務收益的約54.4%及78.6%，由截至二零一七年六月三十日止年度的約264.6百萬林吉特增加約96.0百萬林吉特或36.3%至截至二零一八年六月三十日止年度的約360.6百萬林吉特。此增加乃主要由於執行若干海上運輸合約，包括森林城市項目高爾夫球場、麗都水岸項目及Xinsha Holding Pte Ltd的砂石運輸，被就森林城市項目三號島確認的收益減少所抵銷。

### 樓宇及基礎設施服務 — 二零一八財年與二零一七財年的比較

截至二零一七年六月三十日止年度及截至二零一八年六月三十日止年度，我們來自樓宇及基礎設施服務的收益分別佔總收益的約5.3%及14.7%。

我們來自樓宇及基礎設施服務的收益由截至二零一七年六月三十日止年度的約27.5百萬林吉特增加約51.5百萬林吉特或187.3%至截至二零一八年六月三十日止年度的約79.0百萬林吉特。此增加乃主要由於(i)於二零一七年五月開工的有關柔佛哥打丁宜混合物業發展建設的樓宇工程合約確認的收益由截至二零一七年六月三十日止年度的約36,000林吉特增加至截至二零一八年六月三十日止年度的約21.5百萬林吉特；(ii)於截至二零一八年六月三十日止年度新山市議會大樓項目的土方工程合約貢獻收益約14.0百萬林吉特；及(iii)截至二零一八年六月三十日止年度執行柔佛州哥打丁宜建築工程合約(貢獻收益約7.5百萬林吉特)。

### 直接成本 — 二零一八財年與二零一七財年的比較

直接成本由截至二零一七年六月三十日止年度的約462.0百萬林吉特增加約4.8百萬林吉特或1.0%至截至二零一八年六月三十日止年度的約466.8百萬林吉特。我們直接成本的增加與我們截至二零一八年六月三十日止年度的收益增加大體一致。

分包費用由截至二零一七年六月三十日止年度的約409.0百萬林吉特增加約27.5百萬林吉特或6.7%至截至二零一八年六月三十日止年度的約436.5百萬林吉特。我們分包費用的增加與我們截至二零一八年六月三十日止年度的收益增加大體一致。

我們的工地耗材由截至二零一七年六月三十日止年度的約23.4百萬林吉特減少約17.1百萬林吉特或73.1%至截至二零一八年六月三十日止年度的約6.3百萬林吉特。截至二零一八年六月三十日止年度的工地耗材減少主要由於於二零一八年三月完成森林城市項目三號島填海及相關工程合約，其中我們負責向分包商供應柴油。

---

## 財務資料

---

我們的其他開支由截至二零一七年六月三十日止年度的約29.5百萬林吉特減少約5.5百萬林吉特或18.6%至截至二零一八年六月三十日止年度的約24.0百萬林吉特。其他開支減少乃主要由於截至二零一八年六月三十日止年度進行的填海及相關工程較少，導致與填海及相關工程有關的顧問費及機器租金均減少。

### 毛利及毛利率 — 二零一八財年與二零一七財年的比較

由於我們截至二零一八年六月三十日止年度的收益增加，我們的毛利由截至二零一七年六月三十日止年度的約52.1百萬林吉特增加約18.9百萬林吉特或36.3%至截至二零一八年六月三十日止年度的約71.0百萬林吉特，而整體毛利率由截至二零一七年六月三十日止年度的約10.1%增加至截至二零一八年六月三十日止年度的約13.2%。

### 海上建築服務 — 二零一八財年與二零一七財年的比較

我們的海上建築服務的毛利由截至二零一七年六月三十日止年度的約50.2百萬林吉特增加約11.6百萬林吉特或23.1%至截至二零一八年六月三十日止年度的約61.8百萬林吉特。海上建築服務毛利率由截至二零一七年六月三十日止年度的約10.3%增加至截至二零一八年六月三十日止年度的約13.5%。

填海及相關工程的毛利由截至二零一七年六月三十日止年度的約23.3百萬林吉特減少約7.5百萬林吉特或32.2%至截至二零一八年六月三十日止年度的約15.8百萬林吉特，乃由於填海及相關工程較去年減少。填海及相關工程的毛利率由截至二零一七年六月三十日止年度的約10.5%增加至截至二零一八年六月三十日止年度的16.1%，乃主要由於截至二零一八年六月三十日止年度有關維護疏浚及安裝PVD的新合約已展開，該等工程涉及我們的更多技術投入及監測，導致毛利率相對較高。

海上運輸的毛利由截至二零一七年六月三十日止年度的約26.9百萬林吉特增加約19.0百萬林吉特或70.6%至截至二零一八年六月三十日止年度的約45.9百萬林吉特。海上運輸的毛利率由截至二零一七年六月三十日止年度的約10.2%增加至截至二零一八年六月三十日止年度的約12.7%，乃主要由於我們已與分包商磋商減少若干多項成本從而減少我們的單位成本價。

---

## 財務資料

---

### 樓宇及基礎設施服務 — 二零一八財年與二零一七財年的比較

樓宇及基礎設施服務的毛利由截至二零一七年六月三十日止年度的約1.9百萬林吉特增加約7.3百萬林吉特或384.2%至截至二零一八年六月三十日止年度的約9.2百萬林吉特。樓宇及基礎設施服務的毛利率由截至二零一七年六月三十日止年度的6.9%增加至截至二零一八年六月三十日止年度的11.7%，乃主要由於我們為新山市議會大樓項目提供項目管理服務產生的收益增加，達至較高的溢利率。

有關詳情請參閱本招股章程「持續關連交易 — 不獲豁免持續關連交易 — 與Kimlun的持續關連交易 — 新山市議會大樓項目」一節。

### 其他收益 — 二零一八財年與二零一七財年的比較

我們的其他收益由截至二零一七年六月三十日止年度的約2.7百萬林吉特增加至截至二零一八年六月三十日止年度的約2.9百萬林吉特。增加乃主要由於為分銷商的工人提供運輸到建築工地的運輸收入增加約1.1百萬林吉特，被提供柴油的處理服務費減少所部分抵銷。

### 其他收益／(虧損)淨額 — 二零一八財年與二零一七財年的比較

我們的其他收益淨額於截至二零一七年六月三十日止年度為約0.2百萬林吉特，而我們的其他虧損淨額於截至二零一八年六月三十日止年度為約2.0百萬林吉特，乃由於新加坡元兌馬來西亞林吉特貶值。

### 一般及行政開支 — 二零一八財年與二零一七財年的比較

我們的一般及行政開支由截至二零一七年六月三十日止年度的約18.4百萬林吉特增加約8.8百萬林吉特或47.8%至截至二零一八年六月三十日止年度的約27.2百萬林吉特。有關增加主要由於(i)上市產生有關專業費之上市開支增加約7.1百萬林吉特；(ii)本集團的薪金及員工人數均有所增加；及(iii)向董事支付酌情花紅7.3百萬林吉特。

### 應佔合營企業虧損 — 二零一八財年與二零一七財年的比較

截至二零一七年六月三十日止年度及截至二零一八年六月三十日止年度，我們產生的應佔合營企業虧損分別為約2,000林吉特及約47,000林吉特。於截至二零一八年六月三十日止年度錄得應佔合營企業虧損乃主要由於我們合營企業JBB Kimlun的經營成本。

### 財務成本 — 二零一八財年與二零一七財年的比較

財務成本維持相對穩定，截至二零一七年六月三十日止年度及截至二零一八年六月三十日止年度兩個年度分別約為0.3百萬林吉特。

### 除稅前溢利 — 二零一八財年與二零一七財年的比較

由於上述項目，除稅前溢利由截至二零一七年六月三十日止年度的約36.4百萬林吉特增加約7.9百萬林吉特或21.7%至截至二零一八年六月三十日止年度的約44.3百萬林吉特。

### 所得稅開支 — 二零一八財年與二零一七財年的比較

所得稅開支由截至二零一七年六月三十日止年度的約9.6百萬林吉特增加約3.0百萬林吉特或31.3%至截至二零一八年六月三十日止年度的約12.6百萬林吉特。該增加乃主要由於截至二零一八年六月三十日止年度的除稅前溢利較過往年度增加及產生毋須課稅的上市開支約7.1百萬林吉特。

### 年內溢利 — 二零一八財年與二零一七財年的比較

溢利因應上述項目而由截至二零一七年六月三十日止年度的約26.8百萬林吉特增加約5.0百萬林吉特或18.7%至截至二零一八年六月三十日止年度的約31.8百萬林吉特。

### 截至二零一七年六月三十日止年度與截至二零一六年六月三十日止年度的比較(「二零一七財年與二零一六財年的比較」)

#### 收益 — 二零一七財年與二零一六財年的比較

收益由截至二零一六年六月三十日止年度的約281.7百萬林吉特增加約232.4百萬林吉特或82.5%至截至二零一七年六月三十日止年度的約514.1百萬林吉特。該增加乃主要由於執行原合約金額為約151.3百萬林吉特的森林城市項目三期填海及相關工程合約，該項目為截至二零一七年六月三十日止年度的收益貢獻約141.8百萬林吉特及截至二零一七年六月三十日止年度執行多個海上運輸合約以及樓宇及基礎設施合約。

#### 海上建築服務 — 二零一七財年與二零一六財年的比較

我們的海上建築服務收益分別佔截至二零一六年六月三十日及二零一七年六月三十日止年度總收益的約96.9%及94.7%。海上建築服務收益由截至二零一六年六月三十日止年度的約273.1百萬林吉特增加約213.5百萬林吉特或78.2%至截至二零一七年六月三十日止年度的約486.6百萬林吉特。

---

## 財務資料

---

填海及相關工程收益分別佔截至二零一六年六月三十日及二零一七年六月三十日止年度海上建築服務收益的約57.3%及45.6%，由截至二零一六年六月三十日止年度的約156.4百萬林吉特增加約65.6百萬林吉特或41.9%至截至二零一七年六月三十日止年度的約222.0百萬林吉特。該增加乃主要由於執行森林城市項目三期填海及相關工程合約，其貢獻收益約141.8百萬林吉特，被就富力公主灣項目及森林城市項目三號島填海及相關工程合約確認的收益減少所部分抵銷。

海上運輸收益分別佔截至二零一六年六月三十日及二零一七年六月三十日止年度海上建築服務收益的約42.7%及54.4%，由截至二零一六年六月三十日止年度的約116.7百萬林吉特增加約147.9百萬林吉特或126.7%至截至二零一七年六月三十日止年度的約264.6百萬林吉特。該增加乃主要由於為森林城市項目一期運砂而執行海上運輸合約。

### 樓宇及基礎設施工程 — 二零一七財年與二零一六財年的比較

樓宇及基礎設施工程收益分別佔截至二零一六年六月三十日止年度及截至二零一七年六月三十日止年度總收益的約3.1%及5.3%。

樓宇及基礎設施工程收益由截至二零一六年六月三十日止年度的約8.6百萬林吉特增加約18.9百萬林吉特或219.8%至截至二零一七年六月三十日止年度的約27.5百萬林吉特。該增加乃主要由於截至二零一七年六月三十日止年度執行有關原合約金額約76.0百萬林吉特的柔佛哥打丁宜混合物業發展的若干新樓宇及基礎設施合約(包括土方工程合約)，貢獻收益約16.3百萬林吉特。

### 直接成本 — 二零一七財年與二零一六財年的比較

直接成本由截至二零一六年六月三十日止年度的約246.5百萬林吉特增加約215.5百萬林吉特或87.4%至截至二零一七年六月三十日止年度的約462.0百萬林吉特。直接成本增幅與我們截至二零一七年六月三十日止年度的收益增幅大體相符。

我們的分包費用由截至二零一六年六月三十日止年度的約220.4百萬林吉特增加約188.6百萬林吉特或85.6%至截至二零一七年六月三十日止年度的約409.0百萬林吉特。分包費用的增幅與我們截至二零一七年六月三十日止年度的收益增幅大體相符。

---

## 財務資料

---

我們的工地耗材由截至二零一六年六月三十日止年度的約4.2百萬林吉特增加約19.2百萬林吉特或457.1%至截至二零一七年六月三十日止年度的約23.4百萬林吉特。截至二零一七年六月三十日止年度工地耗材增加乃主要由於就執行森林城市項目三號島填海及相關工程合約購買柴油，合約規定我們負責向分包商提供柴油。

我們的其他開支由截至二零一六年六月三十日止年度的約21.8百萬林吉特增加約7.7百萬林吉特或35.3%至截至二零一七年六月三十日止年度的約29.5百萬林吉特。其他開支增加乃主要由於機器租金及相應維修及保險費用增加。

### **毛利及毛利率 — 二零一七財年與二零一六財年的比較**

由於我們截至二零一七年六月三十日止年度的收益增加，我們的毛利由截至二零一六年六月三十日止年度的約35.2百萬林吉特增加約16.9百萬林吉特或48.0%至截至二零一七年六月三十日止年度的約52.1百萬林吉特，而整體毛利率由截至二零一六年六月三十日止年度的12.5%減少至截至二零一七年六月三十日止年度的10.1%。

### **海上建築服務 — 二零一七財年與二零一六財年的比較**

海上建築服務的毛利由截至二零一六年六月三十日止年度的約34.0百萬林吉特增加約16.2百萬林吉特或47.6%至截至二零一七年六月三十日止年度的約50.2百萬林吉特。海上建築服務毛利率由截至二零一六年六月三十日止年度的12.5%減少至截至二零一七年六月三十日止年度的10.3%。

填海及相關工程的毛利由截至二零一六年六月三十日止年度的約25.3百萬林吉特減少約2.0百萬林吉特或7.9%至截至二零一七年六月三十日止年度的約23.3百萬林吉特。填海及相關工程的毛利率由截至二零一六年六月三十日止年度的16.2%減少至截至二零一七年六月三十日止年度的10.5%，乃主要由於我們於就森林城市項目三期填海及相關工程承接之合約的利潤率較低。項目所有人已要求加快填海及相關工程進度，我們因此提供解決方案，導致截至二零一七年六月三十日止年度的成本增加。

海上運輸的毛利由截至二零一六年六月三十日止年度的約8.8百萬林吉特增加約18.1百萬林吉特或205.7%至截至二零一七年六月三十日止年度的約26.9百萬林吉特。海上運輸的毛利率由截至二零一六年六月三十日止年度的7.5%增加至截至二零一七年六月三十日止年度的10.2%，乃主要由於我們成功與分承包商磋商更低的單位成本價。

---

## 財務資料

---

### 樓宇及基礎設施服務 — 二零一七財年與二零一六財年的比較

樓宇及基礎設施服務的毛利由截至二零一六年六月三十日止年度的約1.1百萬林吉特增加約0.8百萬林吉特或72.7%至截至二零一七年六月三十日止年度的約1.9百萬林吉特。樓宇及基礎設施服務的毛利率由截至二零一六年六月三十日止年度的13.2%減少至截至二零一七年六月三十日止年度的6.9%，乃主要由於截至二零一七年六月三十日止年度我們承接及執行的樓宇及基礎設施合約數目較過往年度增加，使樓宇及基礎設施合約確認之收益增加超過200%，而所需工程量增加導致分包成本相對大幅度上升，進而導致有關合約的毛利率相對較低。

### 其他收益 — 二零一七財年與二零一六財年的比較

我們的其他收益由截至二零一六年六月三十日止年度的約0.9百萬林吉特增加至截至二零一七年六月三十日止年度的約2.7百萬林吉特，乃主要由於截至二零一七年六月三十日止年度柴油處理服務費增加。

### 其他收入／(虧損)淨額 — 二零一七財年與二零一六財年的比較

我們於截至二零一六年六月三十日止年度錄得其他虧損淨額約0.1百萬林吉特，而我們於截至二零一七年六月三十日止年度錄得其他收益淨額約0.2百萬林吉特。

### 一般及行政開支 — 二零一七財年與二零一六財年的比較

我們的一般及行政開支由截至二零一六年六月三十日止年度的約9.2百萬林吉特增加約9.2百萬林吉特或100.0%至截至二零一七年六月三十日止年度的約18.4百萬林吉特。該增加乃主要由於(i)向董事支付一次性花紅5.0百萬林吉特；(ii)由於漲薪及人數增加導致員工成本增加；(iii)截至二零一七年六月三十日止年度業務擴張導致其他開支增加；(iv)截至二零一七年六月三十日止年度撇銷壞賬約1.0百萬林吉特；(v)截至二零一七年六月三十日止年度，折舊開支因添置汽車以及傢俱、固定裝置及設備增加；及(vi)本集團融資活動產生的專業費用開支。

### 應佔合營企業虧損 — 二零一七財年與二零一六財年的比較

我們於截至二零一七年六月三十日止年度產生應佔合營企業虧損約2,000林吉特，乃由於我們的合營企業JBB Kimlun (於二零一七年五月二日註冊成立)的註冊成立及成立成本。JBB Kimlun於二零一七年五月開始新山市議會大樓項目下之工程，於截至二零一七年六月三十日止年度並無錄得重大收入。



---

## 財務資料

---

### **財務成本 — 二零一七財年與二零一六財年的比較**

財務成本由截至二零一六年六月三十日止年度的約64,000林吉特增加至截至二零一七年六月三十日止年度的約0.3百萬林吉特。該增加乃主要由於截至二零一七年六月三十日止年度的融資租賃承擔增加。

### **除稅前溢利 — 二零一七財年與二零一六財年的比較**

由於上述項目，除稅前溢利由截至二零一六年六月三十日止年度的約26.8百萬林吉特增加約9.6百萬林吉特或35.8%至截至二零一七年六月三十日止年度的約36.4百萬林吉特。

### **所得稅開支 — 二零一七財年與二零一六財年的比較**

所得稅開支由截至二零一六年六月三十日止年度的約7.3百萬林吉特增加約2.3百萬林吉特或31.5%至截至二零一七年六月三十日止年度的約9.6百萬林吉特。該增加乃主要由於截至二零一七年六月三十日止年度的除稅前溢利增加。

### **年內溢利 — 二零一七財年與二零一六財年的比較**

年內溢利因應上述項目而由截至二零一六年六月三十日止年度的約19.5百萬林吉特增加約7.3百萬林吉特或37.4%至截至二零一七年六月三十日止年度的約26.8百萬林吉特。

### **流動資金及資金來源**

於往績記錄期間，本集團的營運通常由營運產生的現金、股東的權益及銀行融資共同提供資金。我們預期該等財務資源將繼續為我們的流動資金的核心來源，而全球發售所得款項淨額預期會增加流動資金及為我們擴張業務提供資金。董事認為長遠而言，本集團的營運資金及其他流動資金需求將由(其中包括)營運產生的現金、銀行融資以及(如有需要)其他外部股本及債務融資提供資金。

## 財務資料

### 現金流量

下表載列本集團於所示年度／期間節選自本集團合併現金流量表之現金流量數據：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特
經營活動所得之現金淨額	16,314	41,629	49,159	18,098	31,932
投資活動(所用)／所得之 現金淨額	(18,342)	(35,991)	38,306	(1,099)	(90)
融資活動所得／(所用)之 現金淨額	<u>10,447</u>	<u>(2,154)</u>	<u>(59,903)</u>	<u>(4,472)</u>	<u>(6,605)</u>
現金及現金等價物增加淨額	8,419	3,484	27,562	12,527	25,237
年／期初之現金及現金等價物	<u>2,179</u>	<u>10,598</u>	<u>14,082</u>	<u>14,082</u>	<u>41,644</u>
年／期末之現金及現金等價物	<u><u>10,598</u></u>	<u><u>14,082</u></u>	<u><u>41,644</u></u>	<u><u>26,609</u></u>	<u><u>66,881</u></u>
由以下代表					
合併財務狀況表中的					
現金及現金等價物	10,996	14,082	41,644	26,609	66,881
銀行透支	<u>(398)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u><u>10,598</u></u>	<u><u>14,082</u></u>	<u><u>41,644</u></u>	<u><u>26,609</u></u>	<u><u>66,881</u></u>

### 經營活動所得之現金流量淨額

於往績記錄期間，經營活動之現金流入主要來自提供海上建築服務及樓宇及基礎設施服務。我們的經營活動所用之現金流出包括分包費用、其他直接成本、一般及行政開支。

---

## 財務資料

---

截至二零一八年十月三十一日止四個月，本集團經營活動所得之現金淨額約31.9百萬林吉特，主要由於產生除所得稅前溢利約11.1百萬林吉特所致，並主要就(i)貿易及其他應付款項減少約42.9百萬林吉特；(ii)應付合約客戶款項減少約7.8百萬林吉特；及(iii)已付所得稅款項約6.3百萬林吉特作出調整。其被(i)貿易及其他應收款項減少約65.0百萬林吉特；及(ii)應收合約客戶款項及合約資產減少約13.8百萬林吉特所部分抵銷。

截至二零一七年十月三十一日止四個月，本集團經營活動所得之現金淨額約18.1百萬林吉特，主要由於產生除所得稅前溢利約23.1百萬林吉特所致，並主要就(i)應收合約客戶款項減少約48.6百萬林吉特；及(ii)應付合約客戶款項增加約2.8百萬林吉特作出調整。其被(i)貿易及其他應付款項減少約26.0百萬林吉特；及(ii)貿易及其他應收款項增加約31.0百萬林吉特所部分抵銷。

截至二零一八年六月三十日止年度，本集團經營活動所得之現金淨額約49.2百萬林吉特，主要由於產生除所得稅前溢利約44.3百萬林吉特所致，並主要就貿易及其他應付款項約50.5百萬林吉特之增加及應收合約客戶款項減少約67.3百萬林吉特作出調整。其被(i)貿易及其他應收款項增加約75.5百萬林吉特；(ii)已付所得稅款項約14.6百萬林吉特；及(iii)應付合約客戶減少約29.3百萬林吉特所部分抵銷。

截至二零一七年六月三十日止年度，本集團經營活動所得之現金淨額約41.6百萬林吉特，主要由於產生除所得稅前溢利約36.4百萬林吉特所致，並主要就(i)貿易及其他應付款項增加約133.4百萬林吉特；及(ii)應付合約客戶款項增加約36.5百萬林吉特作出調整。其被(i)貿易及其他應收款項增加約158.3百萬林吉特；及(ii)應收合約客戶增加約7.6百萬林吉特所部分抵銷。

截至二零一六年六月三十日止年度，本集團經營活動所得之現金淨額約16.3百萬林吉特，主要由於本年度產生除所得稅前溢利約26.8百萬林吉特所致，並主要就貿易及其他應收款項減少約58.8百萬林吉特作出調整。其被(i)貿易及其他應付款項減少約15.2百萬林吉特；及(ii)應收合約客戶款項增加約53.8百萬林吉特所部分抵銷。

### 投資活動(所用)／所得之現金淨額

於往績記錄期間，我們投資活動所用或所得現金主要產生自購買廠房及設備、就收購投資物業支付按金、向董事墊款及關聯公司還款。

截至二零一八年十月三十一日止四個月，本集團投資活動所用之現金淨額為約0.1百萬林吉特，主要由於利息收入收款約86,000林吉特及關聯公司還款約72,000林吉特，被購買廠房及設備之付款約0.1百萬林吉特及購買投資物業之付款約0.1百萬林吉特所部分抵銷。

截至二零一七年十月三十一日止四個月，本集團投資活動所用之現金淨額為約1.1百萬林吉特，主要由於向董事墊款約2.0百萬林吉特、就收購投資物業已付按金約8.9百萬林吉特及購買廠房及設備約0.2百萬林吉特，被董事還款約10.0百萬林吉特所部分抵銷。

截至二零一八年六月三十日止年度，本集團投資活動所得之現金淨額為約38.3百萬林吉特，主要由於向董事墊款約3.0百萬林吉特及就收購投資物業已付按金約15.5百萬林吉特，被董事還款約14.0百萬林吉特及關聯公司還款約41.8百萬林吉特所部分抵銷。

截至二零一七年六月三十日止年度，本集團投資活動所用之現金淨額為約36.0百萬林吉特，主要由於向董事墊款約11.0百萬林吉特、就收購投資物業已付按金約17.4百萬林吉特、購買廠房及設備約4.0百萬林吉特及已抵押銀行存款增加5.5百萬林吉特，被關聯公司還款約2.8百萬林吉特所部分抵銷。

截至二零一六年六月三十日止年度，本集團投資活動所用之現金淨額為約18.3百萬林吉特，主要由於就收購投資物業已付按金約11.0百萬林吉特、就購買物業、廠房及設備之付款約7.3百萬林吉特及收取利息收入約0.2百萬林吉特。

### 融資活動所得／(所用)之現金淨額

截至二零一八年十月三十一日止四個月，本集團融資活動所用之現金淨額為約6.6百萬林吉特，主要由於截至二零一八年十月三十一日止四個月，支付股息約7.2百萬林吉特、償還董事款項1.5百萬林吉特、償還融資租賃責任約0.4百萬林吉特及就結算上市開支收到來自直接控股公司的墊款約2.7百萬林吉特。

截至二零一七年十月三十一日止四個月，本集團融資活動所用之現金淨額為約4.5百萬林吉特，主要由於償還一名董事款項約4.0百萬林吉特。

截至二零一八年六月三十日止年度，本集團融資活動所用之現金淨額為約59.9百萬林吉特，主要由於截至二零一八年六月三十日止年度，償還董事款項21.1百萬林吉特及支付股息約50.3百萬林吉特，被董事墊款約10.7百萬林吉特所抵銷。

截至二零一七年六月三十日止年度，本集團融資活動所用之現金淨額為約2.2百萬林吉特，主要由於償還董事款項約18.3百萬林吉特及償還融資租賃承擔約1.0百萬林吉特，被董事墊款約16.8百萬林吉特及銀行借貸所得款項約1.7百萬林吉特所部分抵銷。

截至二零一六年六月三十日止年度，本集團融資活動所得之現金淨額為約10.4百萬林吉特，主要由於償還董事款項約11.7百萬林吉特及償還融資租賃承擔約0.4百萬林吉特，被董事墊款約21.2百萬林吉特所部分抵銷。

## 財務資料

### 合併財務狀況表選定項目

下表載列於所示日期我們合併財務狀況表之選定項目：

	於六月三十日		於二零一八年	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	17,269	20,438	14,462	11,945
投資物業	—	—	—	3,300
於合營企業權益	—	448	401	397
就收購投資物業所付按金	11,356	28,797	3,766	—
就收購物業、廠房及 設備所付按金	138	600	—	—
遞延稅項資產	185	115	296	725
	<u>28,948</u>	<u>50,398</u>	<u>18,925</u>	<u>16,367</u>
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項	56,390	213,694	288,953	167,483
應收關聯公司款項	3,665	1,343	72	—
應收合約客戶款項	104,016	111,593	44,252	—
合約資產	—	—	—	85,643
應收董事款項	—	11,000	—	—
可收回稅項	—	—	257	363
抵押銀行存款	415	5,874	5,555	5,587
現金及現金等價物	10,996	14,082	41,644	66,881
	<u>175,482</u>	<u>357,586</u>	<u>380,733</u>	<u>325,957</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	136,671	270,054	320,546	277,831
應付合約客戶款項	575	37,122	7,788	—
銀行貸款及透支	398	704	704	641
應付股息	—	—	7,200	—
融資租賃負債	583	1,487	1,517	1,468
應付直接控股公司款項	—	—	2,574	5,400
應付董事款項	15,064	13,503	3,107	—
稅項撥備	6,760	11,018	9,765	6,248
	<u>160,051</u>	<u>333,888</u>	<u>353,201</u>	<u>291,588</u>

## 財務資料

	於六月三十日		於二零一八年	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
流動資產淨值	15,431	23,698	27,532	34,369
總資產減流動負債	44,379	74,096	46,457	50,736
非流動負債				
融資租賃負債	904	3,469	1,949	1,584
遞延稅項負債	1,371	1,709	1,322	1,206
	2,275	5,178	3,271	2,790
資產淨值	42,104	68,918	43,186	47,946

### 物業、廠房及設備

我們於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的物業、廠房及設備分別約為17.3百萬林吉特、20.4百萬林吉特、14.5百萬林吉特及11.9百萬林吉特。我們的物業、廠房及設備主要包括廠房及機器、汽車及傢俬、裝置以及設備。

物業、廠房及設備的增加乃主要由於截至二零一七年六月三十日止兩個年度收購物業、廠房及設備分別為約8.0百萬林吉特及8.7百萬林吉特，分別扣減折舊約3.3百萬林吉特及5.5百萬林吉特，物業、廠房及設備的賬面值減少至二零一八年六月三十日的約14.5百萬林吉特，主要由於年內產生折舊開支6.3百萬林吉特。於二零一八年十月三十一日物業、廠房及設備的賬面值進一步減少至約11.9百萬林吉特乃主要由於(i)折舊開支約1.8百萬林吉特；及(ii)出售若干賬面淨值約為0.9百萬林吉特的汽車。

### 投資物業

於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，我們的投資物業分別為零、零、零及約3.3百萬林吉特。我們於馬來西亞柔佛的投資物業包括兩處物業，總建築面積為10,308.6平方呎。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 物業 — 自有物業」一節。

## 財務資料

### 貿易及其他應收款項

下表載列所示日期本集團的貿易及其他應收款項(列為流動資產)：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
貿易應收款項	42,412	146,555	216,667	155,386
應收保留金 <sup>(1)</sup>	10,272	25,460	55,321	—
按金及預付款項	1,609	3,739	3,398	3,109
其他應收款項	<u>2,097</u>	<u>37,940</u>	<u>13,567</u>	<u>8,988</u>
總計	<u>56,390</u>	<u>213,694</u>	<u>288,953</u>	<u>167,483</u>

附註：

1. 自二零一八年七月一日應用香港財務報告準則第15號後，本集團的應收保留金自「貿易及其他應收款項」重新分類至「合約資產」。進一步詳情，請參閱本節下文「合約資產／合約負債」一段及本招股章程附錄一會計師報告內附註15。
2. 有關採納香港財務報告準則第15號之影響，請參閱本節上文「採納新訂及經修訂若干會計準則的影響」及本招股章程附錄一會計師報告內附註2.1。

#### (1) 貿易應收款項

本集團貿易應收款項指應收本集團客戶進度付款的已開單金額。由於截至二零一七年六月三十日止年度的收益相較截至二零一六年六月三十日止年度增加，因此本集團的貿易應收款項由二零一六年六月三十日約42.4百萬林吉特增至二零一七年六月三十日約146.6百萬林吉特。

於二零一八年六月三十日，本集團的貿易應收款項進一步增加至約216.7百萬林吉特，主要由於我們若干客戶貿易應收款項的長期未償還結餘賬齡超過90天。

於二零一八年十月三十一日，本集團的貿易應收款項減少至約155.4百萬林吉特，與本集團收益較截至二零一七年十月三十一日止四個月減少一致。

於往績記錄期間，授予我們客戶的信貸期因合約而異。該等信貸期可參考我們發票日期日期釐定，通常自該日期起計14天至90天內結清款項，實際時間視乎合約條款及條件而定。



## 財務資料

於各報告期末，本集團按發票日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
0至30日	33,076	34,591	44,839	25,761
31至60日	5,715	60,553	36,146	20,297
61至90日	66	47,729	37,680	37,002
超過90日	<u>3,555</u>	<u>3,682</u>	<u>98,002</u>	<u>72,326</u>
	<u>42,412</u>	<u>146,555</u>	<u>216,667</u>	<u>155,386</u>

已逾期但未減值的貿易應收款項如下：

	於六月三十日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特
既無逾期亦無減值	32,627	50,182	20,759
已逾期但無減值：			
逾期少於3個月	6,230	92,440	137,709
逾期3至6個月	124	3,356	46,291
逾期6個月以上	<u>3,431</u>	<u>577</u>	<u>11,908</u>
於年／期末	<u>42,412</u>	<u>146,555</u>	<u>216,667</u>

已逾期但無減值的應收款項乃與本集團多名往績記錄良好之獨立客戶有關。根據過往經驗，鑒於信貸質素並無重大變動及結餘仍被視為可全數收回，董事相信毋須就該等結餘作出減值撥備。

於二零一九年二月二十八日，於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，我們的貿易應收款項分別約42.4百萬林吉特、146.3百萬林吉特、212.3百萬林吉特及95.0百萬林吉特已結清，分別相當於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的貿易應收款項總額的約100.0%、99.8%、98.0%及61.1%。

## 財務資料

下表載列於往績記錄期間的貿易應收款項周轉天數：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
貿易應收款項周轉天數 (附註)	<u>96.2</u>	<u>67.1</u>	<u>123.3</u>	<u>190.3</u>

附註：貿易應收款項周轉天數乃按有關年度／期間開始及結束之貿易應收款項結餘之平均值除以該年度／期間之收益再乘以該年度／期間之天數(即分別就截至二零一八年六月三十日止三個年度各年而言為365天及就截至二零一八年十月三十一日止四個月而言為123天)計算。

於往績記錄期間，本集團於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的貿易應收款項周轉天數分別約為96.2天、67.1天、123.3天及190.3天。本集團於二零一八年十月三十一日的貿易應收款項周轉天數增加主要由於經董事考慮市場狀況、行業平均收款期、與客戶的長期業務關係及彼等的聲譽顯示信貸風險較低後，本集團與有關客戶共同協定延長結算日期，我們若干客戶(包括Sharikat Sukma Kemajuan)貿易應收款項的未償還結餘賬齡超過90天。根據該等客戶的過往付款記錄及信用證，且與有關客戶之間不存在糾紛及分歧，以及經考慮其後將持續每月向該等客戶收取款項，董事不認為彼等存在重大結算問題。

本集團一般根據完工百分比將施工價值確認為收益。合約工程竣工、我們的付款申請與客戶於發出付款證書、其後我們發出發票及直至客戶付款之間通常存在時差。

### (2) 應收保留金

於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日及二零一八年六月三十日的應收保留金分別約為10.3百萬林吉特、25.5百萬林吉特及55.3百萬林吉特。

## 財務資料

下表為根據缺陷責任期的屆滿日期，於下列各期間末預期將予結付之應收保留金到期分析：

	於六月三十日		
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特
按要求或一年內	3,138	16,208	46,750
一年後	<u>7,134</u>	<u>9,252</u>	<u>8,571</u>
	<u>10,272</u>	<u>25,460</u>	<u>55,321</u>
客戶於相關年度應已結算但於相關年末仍 未結算的款項：	250	565	4,640
其後於二零一九年二月二十八日前結算	10,183	8,655	7,604

附註：

- 自二零一八年七月一日應用香港財務報告準則第15號後，本集團的應收保留金自「貿易及其他應收款項」重新分類至「合約資產」。進一步詳情，請參閱本節下文「合約資產／合約負債」一段及本招股章程附錄一會計師報告內附註15。
- 有關採納香港財務報告準則第15號之影響，請參閱本節上文「採納新訂及經修訂若干會計準則的影響」及本招股章程附錄一會計師報告內附註2.1。

應收保留金指客戶從每筆進度付款所扣起的保留金（一般為每筆進度付款的5%至20%），保留金總額上限一般為各項合約的合約總額5%。一般而言，保留金於客戶發出實際竣工證書後向我們發放50%，其餘50%則於缺陷責任期屆滿後發放，缺陷責任期一般為於客戶發出實際竣工證書後的3至27個月。

截至二零一九年二月二十八日，我們於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日及二零一八年六月三十日分別約10.3百萬林吉特、25.5百萬林吉特及55.3百萬林吉特之應收保留金中，分別約10.2百萬林吉特、8.7百萬林吉特及7.6百萬林吉特已結清，分別佔應收保留金總額之約99.1%、34.0%及13.7%。

---

## 財務資料

---

於二零一七年六月三十日及二零一八年六月三十日，應收保留金的結付率相對較低，乃由於有關應收保留金的若干部分尚未到期及尚未由客戶發放，例如，相應合約的缺陷責任期尚未屆滿。倘計及此因素，於二零一七年六月三十日及二零一八年六月三十日，客戶應發放的應收保留金額(尚未償還)分別約為0.6百萬林吉特及4.6百萬林吉特，其中約0.5百萬林吉特及3.8百萬林吉特已於二零一九年二月二十八日前結付。

### (3) 按金及預付款項

於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，我們的按金及預付款項(列為流動資產)分別約為1.6百萬林吉特、3.7百萬林吉特、3.4百萬林吉特及3.1百萬林吉特。

按金及預付款項主要包括所提交投標存放的按金及以客戶為受益人的建築合約的履行作為抵押而存放的按金。

### (4) 其他應收款項

於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，我們的其他應收款項分別約為2.1百萬林吉特、37.9百萬林吉特、13.6百萬林吉特及9.0百萬林吉特。

其他應收款項包括商品及服務稅法(「**商品及服務稅法**」)應收款項及其他應收款項。

截至二零一七年六月三十日及二零一八年六月三十日止年度，其他應收款項較截至二零一六年六月三十日止年度增加主要由於代我們分包商購買柴油。於二零一八年十月三十一日其他應收款項減少至約9.0百萬林吉特，此乃由於提供柴油的手續費減少及因自二零一八年六月停止應用商品及服務稅法導致商品及服務稅法應收款項減少。

### 應收(付)客戶合約工程款項

合約工程竣工、我們的付款申請與客戶於發出付款證書、其後我們發出發票及直至客戶付款之間通常存在時差。本集團於應用香港財務報告準則第15號前，倘已產生成本加已確認溢利減已確認虧損超過工程進度款，則淨額將確認為流動資產項下的應收合約客戶款項。相反，倘工程進度款超過已產生成本加已確認溢利減已確認虧損，則淨額將確認為流動負債項下的應付合約客戶款項。

## 財務資料

下表載列本集團於下列各期間末的已產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損和本集團的工程進度款：

	於六月三十日		
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特
已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損	390,616	600,380	758,795
減：工程進度款	<u>(287,175)</u>	<u>(525,909)</u>	<u>(722,331)</u>
	<u>103,441</u>	<u>74,471</u>	<u>36,464</u>
就呈報目的而作出之分析：			
應收合約客戶款項	104,016	111,593	44,252
應付合約客戶款項	<u>(575)</u>	<u>(37,122)</u>	<u>(7,788)</u>
	<u>103,441</u>	<u>74,471</u>	<u>36,464</u>

附註：

- 自二零一八年七月一日應用香港財務報告準則第15號後，本集團的應收合約客戶款項重新分類至「合約資產」及「合約負債」。進一步詳情，請參閱本節下文「合約資產／合約負債」一段及本招股章程附錄一會計師報告內附註15。
- 有關採納香港財務報告準則第15號之影響，請參閱本節上文「採納若干新訂及經修訂會計政策的影響」及本招股章程附錄一會計師報告內附註2.1。

於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日及二零一八年六月三十日的應收合約客戶款項分別約為104.0百萬林吉特、111.6百萬林吉特及44.3百萬林吉特。於二零一九年二月二十八日，就於二零一八年六月三十日應收合約客戶款項約44.3百萬林吉特（我們的客戶其後已核證）而言，我們已發出賬單的總金額約為24.9百萬林吉特，佔於二零一八年六月三十日應收合約客戶款項的約56.2%。餘下43.8%主要包括須待客戶完成終期結算的款項及保留金。

應收／（付）合約客戶款項一般受接近各報告期末我們所施工的合約工程價值及收取付款證明的時間影響，因此各期間款項有所不同。

### 合約資產／合約負債

當本集團根據合約所載支付條款無條件符合資格收取代價之前確認收益時，即確認合約資產。合約資產就預期信貸損失進行評估，並於收取代價的權利成為無條件時重新分類為應收款項。

## 財務資料

倘客戶於本集團確認相關收益之前支付代價，即確認合約負債。倘本集團擁有無條件權利可於本集團確認相關收益之前收取代價，亦將確認合約負債。在此情況下，亦將確認相應的應收款項。

自二零一八年七月一日起應用香港財務報告準則第15號後，本集團的應收保留金及應收合約客戶款項重新分類至「合約資產」，而本集團應付合約客戶款項重新分類至「合約負債」。

	於二零一八年 六月三十日 千林吉特	於二零一八年 七月一日 千林吉特	於二零一八年 十月三十一日 千林吉特
<b>合約資產</b>			
因根據建築合約履約而產生	—	44,189	32,558
應收保留金	—	55,242	53,085
	<u>—</u>	<u>99,431</u>	<u>85,643</u>

於二零一九年二月二十八日，我們二零一八年十月三十一日之合約資產約13.5百萬林吉特(或15.7%)其後已出賬，當中約4.7百萬林吉特或34.8%其後已結算。

於二零一八年十月三十一日，本集團並無錄得任何合約負債。

### 貿易及其他應付款項

本集團於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的貿易及其他應付款項(列為流動負債)分別約為136.7百萬林吉特、270.1百萬林吉特、320.5百萬林吉特及277.8百萬林吉特。

本集團於各報告期末的貿易及其他應付款項(列為流動負債)明細如下：

	於六月三十日			於二零一八年 十月三十一日
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	千林吉特
貿易應付款項	112,237	232,816	284,840	239,110
應收保留金	5,563	18,328	11,114	14,436
其他應收款項及應計費用	<u>18,871</u>	<u>18,910</u>	<u>24,592</u>	<u>24,285</u>
貿易及其他應付款項總額	<u>136,671</u>	<u>270,054</u>	<u>320,546</u>	<u>277,831</u>

## 財務資料

### (1) 貿易應付款項

本集團的貿易應付款項主要指應付供應商款項，例如分包費用。我們於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的貿易應付款項分別約為112.2百萬林吉特、232.8百萬林吉特、284.8百萬林吉特及239.1百萬林吉特。

貿易應付款項的信貸期一般介乎0至60日。

本集團於各報告期末按發票日期作出的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
於30日內	56,120	119,358	102,611	42,546
31至90日	15,234	64,976	62,669	43,806
90日以上	<u>40,883</u>	<u>48,482</u>	<u>119,560</u>	<u>152,758</u>
	<u>112,237</u>	<u>232,816</u>	<u>284,840</u>	<u>239,110</u>

於二零一九年二月二十八日，我們於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的貿易應付款項分別約112.2百萬林吉特、204.7百萬林吉特、230.8百萬林吉特及127.1百萬林吉特已結清，分別相當於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的貿易應收款項總額的約100.0%、87.9%、81.0%及53.2%。

下表載列於往績記錄期間的貿易應付款項周轉天數：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
貿易應付款項周轉天數 (附註)	191.0	136.3	202.4	300.5

附註：貿易應付款項周轉天數乃按有關年度／期間開始及結束之貿易應付款項結餘之平均值除以該年度／期間之直接成本再乘以該年度／期間之天數(即就截至二零一八年六月三十日止三個年度各年而言分別為365天及就截至二零一八年十月三十一日止四個月而言為123天)計算。

## 財務資料

於往績記錄期間，本集團於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的貿易應付款項周轉天數分別約為191.0天、136.3天、202.4天及300.5天。我們的貿易應付款項周轉天數增加乃主要由於我們與相關分包商基於雙方諒解協定延長若干已完成合約的付款日期，並將於本集團與客戶清算賬目（乃由於客戶方面頻繁變動負責人而導致延遲）及相關合約客戶向我們付款後支付分包商。董事確認，我們與分包商及相關合約的客戶概無任何糾紛或矛盾。

### (2) 應付保留金

我們從支付予本集團若干分包商的每筆進度付款扣起保留金（通常為每筆進度付款的5%至20%），保留金總額通常以總合約金額5%為上限，並就此確認應付保留金。一般而言，保留金會於合約完成約一年後發放予分包商。

我們於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的應付保留金分別約為5.6百萬林吉特、18.3百萬林吉特、11.1百萬林吉特及14.4百萬林吉特。

根據缺陷責任期的屆滿日期，於各報告期末預計將予結付的應付保留金如下：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
一年內	3,275	8,985	5,426	6,949
一年後	<u>2,288</u>	<u>9,343</u>	<u>5,688</u>	<u>7,487</u>
	<u>5,563</u>	<u>18,328</u>	<u>11,114</u>	<u>14,436</u>

### (3) 其他應付款項及應計費用

於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，我們的其他應付款項分別約為17.3百萬林吉特、16.2百萬林吉特、13.0百萬林吉特及14.0百萬林吉特。於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的結餘主要包括就樓宇及基礎設施合約向客戶收取的預付款項約13.0百萬林吉特。



---

## 財務資料

---

於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，我們的應計費用分別約為1.6百萬林吉特、2.7百萬林吉特、11.6百萬林吉特及10.3百萬林吉特，主要指應計稅項罰款、審計費用、上市開支及薪金及花紅。於二零一八年六月三十日應計費用的增加乃主要由於(i)向董事提供的酌情花紅約7.3百萬林吉特；及(2)應計上市開支約2.3百萬林吉特。於二零一八年十月三十一日，應計費用維持相對穩定，為10.3百萬林吉特。有關應計稅項罰款之進一步詳情，請參閱本節下文「稅項撥備」一段。

### 應收／(付)董事款項

於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，我們的應收董事款項分別為零、約11.0百萬林吉特、零及零，及我們的應付董事款項分別約為15.1百萬林吉特、13.5百萬林吉特、3.1百萬林吉特及零。

我們與董事的結餘為無抵押、免息及須按要求償還。我們的應收／(付)董事款項已全數結清。

### 應收關聯公司款項

於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，我們的應收關聯公司款項分別約為3.7百萬林吉特、1.3百萬林吉特、72,000林吉特及零。

我們與關聯公司的結餘為無抵押、免息及須按要求償還。應收關聯公司款項已全數結清。

### 稅項撥備

稅項撥備指馬來西亞稅項撥備加與過往年度相關的稅項撥備結餘。

### 已質押銀行存款

已質押銀行存款已抵押予銀行，作為授予本集團銀行融資及銀行擔保(如履約保證金)之擔保。於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，我們的已質押銀行存款分別約為0.4百萬林吉特、5.9百萬林吉特、5.6百萬林吉特及5.6百萬林吉特。有關我們履約保證金之進一步詳情，請參閱本節下文「履約保證金」一段。

### 現金及現金等價物

我們於二零一八年十月三十一日的現金及現金等價物約為66.9百萬林吉特，較二零一八年六月三十日的結餘約41.6百萬林吉特、二零一七年六月三十日的結餘約14.1百萬林吉特及二零一六年六月三十日的結餘約11.0百萬林吉特有所增加。

於二零一八年六月三十日之現金及現金等價物增至約41.6百萬林吉特，主要由於：

- (1) 經營活動產生現金約63.8百萬林吉特，主要來自除稅前溢利約44.3百萬林吉特、應收合約客戶款項減少約67.3百萬林吉特以及貿易及其他應付款項增加約50.5百萬林吉特，其中被貿易及其他應收款項增加以及應付合約客戶款項減少部分抵銷；及
- (2) 投資活動產生現金約38.3百萬林吉特，主要來自董事還款及關聯公司進一步向Astaka物業重建還款，其中被就購買投資物業支付之按金部分抵銷。有關詳情，請參閱本節下文「資本開支及承擔 — 資本承擔 — Astaka物業重建」一段。

於二零一八年十月三十一日之現金及現金等價物增至約66.9百萬林吉特，主要由於經營活動產生現金約38.2百萬林吉特，其主要來自貿易及其他應收款項減少約65.0百萬林吉特及應收合約客戶款項及合約資產減少約13.8百萬林吉特，其中被貿易及其他應付款項以及應付合約客戶款項減少及已付股息部分抵銷。

董事認為，於二零一八年十月三十一日之現金及現金等價物並非表示本集團於往績記錄期間之可用現金。於二零一八年十月三十一日之現金及現金等價物激增主要由於應已於二零一八年十月內結算的若干貿易應付款項因疏忽而延遲結算。於二零一八年十一月，我們已結算貿易應付款項約22.8百萬林吉特以及現金及現金等價物於二零一八年十一月三十日為約45.6百萬林吉特。

基於本集團目前的業務規模及截止二零一八年六月三十日止年度產生的成本，本集團平均每月需要營運資金約41.1百萬林吉特，主要包括直接成本(包括分包費用、場地消耗品及其他開支，惟不包括折舊)、一般營運開支(不包括折舊及上市開支)、財務成本及稅項(每月預付予馬來西亞政府)。董事認為，本集團日常營運須持有相若水平之現金及現金等價物。

## 財務資料

### 流動資產淨值

於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，我們分別錄得流動資產淨額約15.4百萬林吉特、23.7百萬林吉特、27.5百萬林吉特及34.4百萬林吉特。

下表載列於所示日期本集團的流動資產及負債的明細：

	於六月三十日			於二零一八年	於二零一九年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日	二月二十八日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特 (未經審核)
<b>流動資產</b>					
貿易及其他應收款項	56,390	213,694	288,953	167,483	160,789
應收關聯公司款項	3,665	1,343	72	—	—
應收合約客戶款項	104,016	111,593	44,252	—	—
合約資產	—	—	—	85,643	92,494
應收董事款項	—	11,000	—	—	—
可退回稅項	—	—	257	363	2,226
已質押銀行存款	415	5,874	5,555	5,587	5,419
現金及現金等價物	<u>10,996</u>	<u>14,082</u>	<u>41,644</u>	<u>66,881</u>	<u>27,263</u>
	<u>175,482</u>	<u>357,586</u>	<u>380,733</u>	<u>325,957</u>	<u>288,191</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	136,671	270,054	320,546	277,831	238,767
應付合約客戶款項	575	37,122	7,788	—	—
合約負債	—	—	—	—	34
銀行貸款及透支	398	704	704	641	572
應付股息	—	—	7,200	—	—
融資租賃承擔	583	1,487	1,517	1,468	1,414
應付直接控股公司款項	—	—	2,574	5,400	7,771
應付董事款項	15,064	13,503	3,107	—	—
稅項撥備	<u>6,760</u>	<u>11,018</u>	<u>9,765</u>	<u>6,248</u>	<u>1,867</u>
	<u>160,051</u>	<u>333,888</u>	<u>353,201</u>	<u>291,588</u>	<u>250,425</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u><u>15,431</u></u>	<u><u>23,698</u></u>	<u><u>27,532</u></u>	<u><u>34,369</u></u>	<u><u>37,766</u></u>

## 財務資料

於二零一八年六月三十日，本集團的流動資產淨值約為27.5百萬林吉特，相較二零一七年六月三十日錄得約23.7百萬林吉特的流動資產淨值增加約16.0%，該增加主要由於貿易及其他應收款項由二零一七年六月三十日的約213.7百萬林吉特增加至二零一八年六月三十日的約289.0百萬林吉特，增加約35.2%。

該增加被(i)貿易及其他應付款項由二零一七年六月三十日約270.1百萬林吉特增加至二零一八年六月三十日的約320.5百萬林吉特，增加約18.7%；及(ii)應付董事款項增加所部分抵銷。因此，本集團流動資產淨值狀況的正變動主要由於擴大業務營運所致。

於二零一八年十月三十一日，本集團的流動資產淨值約為34.4百萬林吉特，相較二零一八年六月三十日錄得約27.5百萬林吉特的流動資產淨值增加約25.1%，該增加主要由於：

- (1) 現金及現金等價物由二零一八年六月三十日的約41.6百萬林吉特增加至二零一八年十月三十一日的約66.9百萬林吉特，增加約60.8%；
- (2) 貿易及其他應付款項由二零一八年六月三十日的約320.5百萬林吉特減至二零一八年十月三十一日的約277.8百萬林吉特，減少約13.3%；
- (3) 應付合約客戶款項由二零一八年六月三十日的約7.8百萬林吉特減至二零一八年十月三十一日的零；
- (4) 應付股息由二零一八年六月三十日的約7.2百萬林吉特減至二零一八年十月三十一日的零；及
- (5) 應付董事款項由二零一八年六月三十日的約3.1百萬林吉特減至二零一八年十月三十一日的零；

上述項目的合併效應因貿易及其他應收款項、應收合約客戶款項及合約資產(如適用)總額由二零一八年六月三十日合共約333.2百萬林吉特減至二零一八年十月三十一日合共約253.1百萬林吉特而被部分抵銷。

於二零一九年二月二十八日，本集團的流動資產淨值約為37.8百萬林吉特，較二零一八年十月三十一日錄得的約34.4百萬林吉特流動資產淨值輕微增加約9.9%。該增加乃主要由於(i)合約資產由二零一八年十月三十一日的約85.6百萬林吉特增加至二零一九年二月二十八日的約92.5百萬林吉特，增加了約8.1%；(ii)可收回稅項由二零一八年十月三十一日的約0.4百萬林吉特增加至二零一九年二月二十八日的約2.2百萬林吉特，增加了約450.0%；及(iii)稅項撥備由二零一八年十月三十一日的約6.2百萬林吉特下降至二零一九年二月二十八日的約1.9百萬林吉特，下降了約69.4%。

---

## 財務資料

---

有關增加被以下各項所部分抵銷：(i)貿易及其他應收款項由二零一八年十月三十一日的約167.5百萬林吉特下降至二零一九年二月二十八日的約160.8百萬林吉特，下降了約4.0%；(ii)現金及現金等價物由二零一八年十月三十一日的約66.9百萬林吉特下降至二零一九年二月二十八日的約27.3百萬林吉特，下降了約59.2%；及(iii)應付直接控股公司款項由二零一八年十月三十一日的約5.4百萬林吉特增加至二零一九年二月二十八日的約7.8百萬林吉特，增加了約44.4%。現金及現金等價物的顯著下降乃主要由於結算貿易及其他應付款項。

### 稅項撥備

本集團於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日以及二零一八年十月三十一日的稅項撥備分別約為4.3百萬林吉特、6.8百萬林吉特、11.0百萬林吉特、9.8百萬林吉特及6.2百萬林吉特，分別為各年結日的應付所得稅。

如下文所詳述者，我們的稅務顧問已發出一份馬來西亞稅務意見書（「**稅務意見書**」），內容有關（其中包括）

- (i) 對本集團若干附屬公司的稅務調查；
- (ii) 自願重新提呈報稅表；及
- (iii) 應付稅項結餘及應付稅項估計不足。

#### 1. 本集團若干附屬公司的稅務調查

於二零一七年，馬來西亞內陸稅收局（「**馬來西亞內陸稅收局**」）對本集團若干附屬公司進行有關二零一一至二零一六評稅年度（「**有關評稅年度**」）有關稅務調查期間的稅務調查。馬來西亞內陸稅收局已透過不容許不可扣稅支出（如若干招待費以及若干捐款及供款）作出調整，導致應課稅收入總額增加173,658林吉特。有關應課稅收入增加導致產生額外應付稅項62,100林吉特（包括45%罰款），其已於截至二零一八年六月三十日止年度內清償。

根據稅務意見書，馬來西亞內陸稅收局進行隨機實地稅務調查並隨後作出稅務調整不僅屢見不鮮，亦是常規做法。我們的稅務顧問報告稱，彼等並不知悉

- (a) 有關附屬公司：
  - (i) 犯下任何蓄意逃稅或違反信託罪或可能就有關評稅年度的相關稅務調查期間遭到馬來西亞內陸稅收局的任何檢控；
  - (ii) 在報稅表中作出任何失實記錄，或
- (b) 存在有關附屬公司未能根據一九六七年馬來西亞所得稅法支付稅項的任何證據。根據法律意見書，該等附屬公司不大可能就稅務調查所覆蓋期間接受馬來西亞內陸稅收局的進一步稅務核查。

## 2. 重新提呈JBB Builders報稅表

### 背景

於本集團聘用現任申報會計師(「現任核數師」)審核及編製本集團截至二零一八年六月三十日止四個年度的合併財務報表時，我們已根據最新資料重新審視成本計算基礎。

本集團採用完工百分比法確認合約收益。完工百分比乃按根據相關合約進行工程迄今所產生的成本除以該合約的估計總成本釐定。我們根據手頭可得資料及經考慮合約項下工程的複雜程度以及處理類似工程的過往經驗對合約成本作出估計。本集團會隨著相關合約項下工程的進展定期及當變更指令獲批准時對合約成本估計進行審閱及修訂。根據與董事的討論，我們的稅務顧問了解到各項目的總成本估計過程會不斷變動。於截至二零一五年六月三十日止年度等較早年度，董事根據過往經驗及就商業目的而言可能估計相對較高的直接成本比例，此乃出於應急需要，包括為額外分包商成本設立的緩衝，或因工作質量或工程進度而變更分包商(考慮因素包括業務關係時間相對較短或與分包商完成合約的往績記錄較少)。

根據稅務意見書，我們的前任核數師(「前任核數師」)已遵照一九六五年公司法及馬來西亞私營實體報告準則(Private Entity Reporting Standards)審核我們截至二零一五年六月三十日及二零一六年六月三十日止年度各年之財務報表及遵照二零一六年公司法及馬來西亞私營實體報告準則審核我們截至二零一七年六月三十日止年度之財務報表，而現任核數師則根據香港財務報告準則審核我們截至二零一八年六月三十日止四個年度之財務報表。

於採納香港財務報告準則編製財務報表以供現任核數師審核過程中，我們了解到海上運輸所得收益於提供相關運輸服務後確認，並根據完工百分比法確認填海及相關工程以及樓宇及基建服務所得收益及我們：

- (1) 已參考手頭可得資料及估計基準(如需要)重新審視完成合約的總體預期成本以反映對合約收益及成本之最佳估計；

- (2) 更改海上運輸服務所得收益的確認方式，將海上運輸成本從填海及相關工程以及樓宇及基礎設施服務之相關成本中分離出來，且僅對後者應用完工百分比法。就海上運輸服務而言，誠如現任核數師所採納，收益乃於提供相關運輸服務後確認；
- (3) 將日常經營開支(即間接成本)從直接成本(即建築合約相關成本)中分離出來；及
- (4) 確認現任核數師就截至二零一五年、二零一六年及二零一七年六月三十日止年度進行審核過程中所識別的截賬調整。

由於前任核數師所審核截至二零一五年、二零一六年及二零一七年六月三十日止年度之財務報表中的應課稅收入與現任核數師所審核財務報表中的應課稅收入存在差異，分別高估4.8百萬林吉特、低估10.9百萬林吉特及低估5.7百萬林吉特，以及導致截至二零一七年六月三十日止三個年度分別超額納稅1.3百萬林吉特、欠稅3.7百萬林吉特及欠稅1.7百萬林吉特，董事認為重開二零一五、二零一六及二零一七評稅年度更為合適，並盡早尋求機會履清本集團的納稅義務。鑒於上文所述，本集團亦已重新審視包括截至二零一四年六月三十日止年度的成本計算基礎在內的財務報表並注意到，經前任核數師審核的財務報表與經現任核數師採用同一方法調整的財務報表之間的差異並不重大。根據稅務意見書，鑒於所涉及的金額微不足道，馬來西亞內陸稅收局不可能重開二零一四評稅年度。

### 罰款

根據稅務意見書，就馬來西亞內陸稅收局的Public Ruling for Tax Audit Framework有關自理應提交報稅表日期起計超過6個月後及自理應提交報稅表日期起計6個月內自願披露低估收入的罰息(分別為35%及15.5%)而言，本集團已於截至二零一六年六月三十日及二零一七年六月三十日止年度就估計稅項罰款撥備分別約0.9百萬林吉特及0.2百萬林吉特。

於二零一八年六月，我們已就該等變動向馬來西亞內陸稅收局重新提呈及申報經修訂稅務計算表、報稅表及經修訂財務報表。馬來西亞內陸稅收局已分別就二零一五年評稅年度出具減免評稅通知書(註銷稅款1.2百萬林吉特)及就二零一六年及二零一七年兩個評稅年度出具兩份補加評稅通知書(金額分別為3.6百萬林吉特及1.6百萬林吉特)。根據該等通知書，截至二零一七年六月三十日止三個年度的稅項罰款分別為零、0.9百萬林吉特及0.2百萬林吉特。上述馬來西亞內陸稅收局的通知書與向馬來西亞內陸稅收局提交的經修訂所得稅計算表及報稅表一致。

影響

根據稅務意見書，實際上，於出具評稅通知書(通知書所示的應付稅項或註銷稅項與向馬來西亞內陸稅收局提交的經修訂稅務計算表所示的應付稅項或註銷稅項相若)後，有跡象表明馬來西亞內陸稅收局已審閱及接受有關經修訂所得稅計算表及報稅表。因此，我們的稅務顧問認為，除非馬來西亞內陸稅收局發現新的事實及文件，否則本集團不大可能須就二零一七年六月之前任何期間接受馬來西亞內陸稅收局的進一步稅務審核。此外，我們的稅務顧問不知悉存在任何因蓄意避稅或背信犯罪而被馬來西亞內陸稅收局指控或可能遭到該局檢控的情況。

**3. 應付稅項結餘及應付稅項估計不足**

根據馬來西亞所得稅制度，馬來西亞公司須就以下評稅年度釐定及提交應付稅項估計。於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年評稅年度，本集團對應付稅項估計不足，分別導致約0.1百萬林吉特、0.3百萬林吉特、0.6百萬林吉特及0.2百萬林吉特的稅項罰款。

本集團其後已申請分期支付有關估計不足的應付稅項。根據稅務意見書，馬來西亞內陸稅收局的正常做法是批准分期支付，但處以不涉及刑事罪行或違規行為的逾期罰款。截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止年度，本集團申請分期支付稅項分別導致稅項罰款約零、0.4百萬林吉特、0.8百萬林吉特及零。



## 財務資料

下表載列分別於二零一五、二零一六及二零一七評稅年度(「評稅年度」)有關(i)遞交予馬來西亞內陸稅收局的估計應付稅項及經修改應付稅項，(ii)本集團應付／已付的最終稅款的資料：

	初步估計 應付稅款 千林吉特	於評稅年度 第6或9個月所 提交的經修改 估計應付稅款 千林吉特	在再次遞交報稅 表前根據當地 審計賬目計算的 應付／已付稅款 千林吉特	應付／已付的 最終稅款 千林吉特
<b>(1) JBB Builders</b>				
— 二零一五評稅年度	80	*	2,854	1,667
— 二零一六評稅年度	80	500	2,823	5,479
— 二零一七評稅年度	1,000	*	3,830	5,203
<b>(2) Pavilion</b>				
— 二零一五評稅年度	無需進行估計	*	105	105
— 二零一六評稅年度	無	*	104	104
— 二零一七評稅年度	無	*	465	465
<b>(3) JBB Marine</b>				
— 二零一五評稅年度	未開始業務經營	*	不適用	不適用
— 二零一六評稅年度	無需進行估計	*	1,337	1,337
— 二零一七評稅年度	無需進行估計	*	1,984	1,984
<b>(4) Gabungan</b>				
— 二零一五評稅年度	無	*	無	無
— 二零一六評稅年度	無	*	397	397
— 二零一七評稅年度	無	100	59	59
<b>本集團應付／已付的 最終稅款</b>				
— 二零一五評稅年度			2,959	1,772
— 二零一六評稅年度			4,661	7,317
— 二零一七評稅年度			6,338	7,711

\* 各營運附屬公司並無編製文件

附註：

- (1) 評稅年度指各附屬公司的相關財政期間。於二零一五、二零一六及二零一七評稅年度，JBB Builders及JBB Marine的財政期間結算日為六月三十日，而Pavilion及Gabungan的財政期間結算日分別為一月三十一日及五月三十一日。

---

## 財務資料

---

- (2) JBB Marine於二零一五年一月三十日註冊成立並於二零一五年四月一日開始業務經營。其首個評稅年度為二零一六評稅年度。

JBB Marine符合被視為「中小企業」的資格，無需就其開始經營的評稅年度起兩個年度(即二零一六評稅年度及二零一七評稅年度)的估計應付稅項提交報稅表。

根據稅務意見書，公司對其應付稅項估計不足的情況並不罕見。此乃由於根據馬來西亞的所得稅制度，公司須於各公司財政期間開始前30日估計其於評稅年度的應付稅項。由於馬來西亞內陸稅收局知悉估計應付稅項會與12個月財政期間完結後的實際應付稅項有所出入，馬來西亞內陸稅收局允許公司(納稅人)修改其於財政期間第6個月及第9個月有關應付稅項的估計。

然而，根據稅務意見書，仍存在眾多可能會對業務經營產生影響從而影響估計應付稅項準確性的其他不可預見情況或因素，包括：

- (a) 本集團從事填海及相關工程以及樓宇及基礎設施服務，須採用完工百分比方法從多份合約中確認其收益。由於完成合約需時可能超過1年，影響完成百分比計算的所有因素可能會發生變化。例如，

- (i) 我們或會獲得新合約，收到客戶的變更指令，應客戶要求縮短交付時間表；
- (ii) 分包成本及任何其他建築相關材料的價格漲跌可能會影響所產生的實際成本及所估計的總成本，

從而影響完工百分比計算並最終影響本集團的收益、毛利及應課稅收入。此等因素均在本集團的控制範圍之外；及

- (b) 由於公司僅獲准就其對財政期間第6個月及第9個月的估計應付稅項作出最終修改，而合約價格及其他直接成本的變動可能於其財政期間第10個月至第12個月內出現。因此，估計應付稅項可能會大幅低於實際應付稅項。

---

## 財務資料

---

由於馬來西亞內陸稅收局對確認收益存在複雜而龐雜的指引，加上上述業務營運中的不可預見情況及不確定性，根據稅務意見書，公司對其應付稅項估計不足的情況並不罕見。存在其他馬來西亞公司（包括私營公司及上市集團旗下公司）亦於相若情況下因對稅項估計不足而受到稅務處罰的例子。本集團根據現有資料及與客戶及分包商的討論估計應付稅項金額。根據稅務意見書，對應付稅項估計不足的金額超過最終應付稅款30%的，收取10%罰款，而本集團已悉數清償罰款及應付稅項估計不足金額。我們的稅務顧問認為，馬來西亞內陸稅收局不可能對本集團施加進一步的罰款或法律訴訟。

為避免日後再次發生類似事件，本集團已聘請經驗更豐富的人員密切監察合約價值及合約成本計算估計。我們認為這有助於我們更好地對合約成本作出估計及更準確地維持會計記錄。我們已制定多項內部監控措施，以確保我們的管理及財務團隊及時獲取及接收資料，以便盡可能準確地提供收益、溢利及成本估算。該等措施包括定期內部更新我們正在進行合約的工作進度及潛在合約的狀態，以及各部門及我們的管理層就業務發展及未來合約定期召開內部會議。我們的董事亦會根據相關合約項下的工程進展繼續檢討及修訂合約成本估計，以避免財務報表存在任何因欺詐或人為錯誤而導致的任何重大錯誤陳述。鑒於該等措施，我們相信我們將能夠確保本集團的稅項支付及對應付稅項的估計更準確並為最新的。

### 資產淨值

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日以及二零一八年十月三十一日，本集團之資產淨值分別約為42.1百萬林吉特、68.9百萬林吉特、43.2百萬林吉特及47.9百萬林吉特。本集團之資產淨值於二零一七年六月三十日增加至約68.9百萬林吉特乃主要由於業務較過往年度有所擴張，而於二零一八年六月三十日減少至約43.2百萬林吉特乃主要由於宣派中期股息57.5百萬林吉特，該股息從截至二零一八年六月三十日止年度業務擴張所得溢利中扣除。本集團於二零一八年十月三十一日之資產淨值約為47.9百萬林吉特，維持相對穩定。

## 財務資料

### 債項

#### 銀行貸款及透支

下表載列於所示日期本集團銀行貸款及透支的明細：

	於六月三十日			於二零一八年	於二零一九年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日	二月二十八日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
一年內到期償還之銀行 貸款及透支	398	208	208	211	216
包含按要求償還條款之 一年後到期償還之 銀行貸款	—	496	496	430	356
	<u>398</u>	<u>704</u>	<u>704</u>	<u>641</u>	<u>572</u>

於所示日期的利率為：

	於六月三十日			於二零一八年	於二零一九年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日	二月二十八日
					(未經審核)
銀行貸款及透支	<u>8.35%</u>	<u>5.44%</u>	<u>5.83%</u>	<u>5.78%</u>	<u>5.78%</u>

我們的銀行貸款及透支由以下各項提供抵押及擔保：

- (1) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日，兩份可有效轉讓及讓渡買賣協議項下及物業附帶的所有權利、權益及利息予銀行之讓渡契據。於二零一八年十月三十一日及二零一九年二月二十八日，已以銀行作為受益人就該等業權設立法定押記；及
- (2) 本集團董事作出之共同及個別擔保。該等擔保將於上市後獲解除。

## 財務資料

董事確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，並無任何重大延緩或拖欠償還銀行借款的情況，且本集團在獲取銀行借款方面並無任何困難。

### 銀行融資

下表載列於所示日期本集團的已動用及未動用銀行融資的明細。

	於六月三十日			於二零一八年	於二零一九年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日	二月二十八日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
本集團獲授的銀行					
借款融資總額	12,380	33,380	33,380	33,380	33,380
未動用銀行融資總額	<u>11,982</u>	<u>31,698</u>	<u>31,500</u>	<u>31,500</u>	<u>31,500</u>
已動用的銀行融資總額	<u>398</u>	<u>1,682</u>	<u>1,880</u>	<u>1,880</u>	<u>1,880</u>

於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日、二零一八年十月三十一日及二零一九年二月二十八日，我們的銀行融資指(i)定期貸款；(ii)銀行透支；及(iii)循環貿易融資的融資限額。於二零一九年二月二十八日的未動用銀行融資約31.5百萬林吉特中，總額31.0百萬林吉特為貿易性質，而餘下0.5百萬林吉特為非貿易性質的貸款。

我們的銀行融資由以下各項提供抵押及擔保：

- (1) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日，兩份可有效轉讓及讓渡買賣協議項下及物業附帶的所有權利、權益及利息予銀行之讓渡契據。於二零一八年十月三十一日及二零一九年二月二十八日，已以銀行作為受益人就該等業權設立法定押記；
- (2) 本集團董事作出之共同及個別擔保。該等擔保將於上市後獲解除；及
- (3) 於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日、二零一八年十月三十一日及二零一九年二月二十八日，本集團於持牌銀行之存款，其賬面值分別約為0.4百萬林吉特、5.9百萬林吉特、5.6百萬林吉特、5.6百萬林吉特及5.4百萬林吉特。

就董事所深知及確信，於上市後，本集團在獲取新的銀行融資或重續現有銀行融資時不會遭遇重大困難。

## 財務資料

### 融資租賃承擔

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日、二零一八年十月三十一日以及二零一九年二月二十八日，本集團應償還之融資租賃承擔如下：

	於二零一六年 六月三十日		於二零一七年 六月三十日		於二零一八年 六月三十日		於二零一八年 十月三十一日		於二零一九年 二月二十八日	
	最低租賃 付款之現值	最低租賃 付款總額	最低租賃 付款之現值	最低租賃 付款總額	最低租賃 付款之現值	最低租賃 付款總額	最低租賃 付款之現值	最低租賃 付款總額	最低租賃 付款之現值	最低租賃 付款總額
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
1年內	583	654	1,487	1,736	1,517	1,671	1,468	1,592	1,414	1,527
1年後2年內	399	439	1,517	1,671	1,095	1,167	936	989	829	883
2年後5年內	505	527	1,778	1,889	795	841	621	656	564	609
5年後	—	—	174	181	59	61	27	27	52	55
	904	966	3,469	3,741	1,949	2,069	1,584	1,672	1,445	1,547
	1,487	1,620	4,956	5,477	3,466	3,740	3,052	3,264	2,859	3,074
減：未來利息開支 總額		(133)		(521)		(274)		(212)		(215)
租賃債務之現值	1,487	1,487	4,956	4,956	3,466	3,466	3,052	3,052	2,859	2,859

本集團若干汽車及廠房及機器乃根據融資租賃持有。租期介乎3至7年。所有租賃均有固定還款基準，並無就或然租金付款作出安排。融資租賃按年利率4.6%至6.9%計息。融資租賃承擔乃以出租人對我們汽車及廠房及機器的押記作為抵押品。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日、二零一八年十月三十一日以及二零一九年二月二十八日，根據融資租賃持有的汽車及廠房及機器的賬面值分別約為1.9百萬林吉特、5.2百萬林吉特、3.6百萬林吉特、3.1百萬林吉特及3.0百萬林吉特。

### 應付直接控股公司款項

於二零一八年六月三十日、二零一八年十月三十一日及二零一九年二月二十八日，我們應付直接控股公司款項分別約為2.6百萬林吉特、5.4百萬林吉特及7.8百萬林吉特。我們與直接控股公司的結餘為無抵押、無擔保、免息及須按要求償還。根據本招股章程「歷史、重組及企業架構 — 重組」一節披露之重組第8步驟，結餘將予資本化。

### 應付董事款項

於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日、二零一八年十月三十一日以及二零一九年二月二十八日，我們有應付董事(即黃拿督、Mr. Brian Lam及黃種文先生)款項分別為約15.1百萬林吉特、13.5百萬林吉特、3.1百萬林吉特、零及零。

我們與董事的結餘為無抵押、無擔保、免息及須按要求償還。有關結餘已悉數結清。

### 財務擔保

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日、二零一八年十月三十一日及二零一九年二月二十八日，本集團就關聯公司Primary Bay Sdn. Bhd.的銀行融資所提供的擔保分別為零、約4.0百萬林吉特、4.0百萬林吉特、4.0百萬林吉特及4.0百萬林吉特。有關擔保將於上市後解除。

### 或然負債

#### 履約保證金

若干合約客戶要求本集團以履約保證金方式就合約工程施工作出擔保，金額為固定金額或合約金額的5%及以銀行擔保形式作出，作為本集團妥為履行及遵守相關合約責任之擔保。該履約保證金將於合約完成後或相關合約指定日期解除。於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日、二零一八年十月三十一日以及二零一九年二月二十八日，本集團提供的履約保證金金額分別為約0.4百萬林吉特、1.0百萬林吉特、0.8百萬林吉特、0.8百萬林吉特及1.0百萬林吉特。

於往績記錄期間，若干履約保證金由已抵押銀行存款作抵押及由董事提供個人擔保。我們的已抵押銀行存款與履約保證金有關，包括(i)背對背現金；(ii)就履約保證金的融資額度向銀行抵押的最低金額存款；(iii)償債基金(按與相應履約保證金相關之特定合約進度款之6%計算)；及(iv)抵押予銀行的存款之利息收入。

## 財務資料

下表載列本集團於所示日期已抵押銀行存款明細：

	於六月三十日			於二零一八年	於二零一九年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日	二月二十八日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特 (未經審核)
與履約保證金相關	415	5,674	5,355	5,387	5,419
其他	—	200	200	200	—
	<u>415</u>	<u>5,874</u>	<u>5,555</u>	<u>5,587</u>	<u>5,419</u>

董事確認彼等就任何已作出的履約保證金所提供的個人擔保將於上市後解除。

於二零一九年二月二十八日，本集團提供的履約保證金約1.0百萬林吉特，以已抵押銀行存款為抵押及由董事提供個人擔保。

除上文所披露者及集團內公司間負債外，於二零一九年二月二十八日(即本招股章程付印前就編製本債務聲明而言之最後實際可行日期)，我們概無任何其他未了結的負債或任何按揭、押記、債權證、貸款資本、銀行透支或貸款、承兌負債或其他類似債項(不包括正常貿易票據)、租購承擔、融資租賃承擔、任何擔保或任何重大或然負債。

### 資本開支及承擔

#### 經營租賃承擔

本集團按介乎一至三年之租期不可撤銷地租賃物業。不可撤銷經營租約項下該等物業之日後最低租賃租金開支總額如下：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
不遲於1年	19	92	120	102
1年後但5年內	—	—	77	49
	<u>19</u>	<u>92</u>	<u>197</u>	<u>151</u>



## 財務資料

### 資本承擔

下表載列本集團於往績記錄期間的資本承擔：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
資本開支：				
— 廠房及設備	2,037	—	—	—
— 投資物業	<u>49,612</u>	<u>32,170</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>51,649</u>	<u>32,170</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

### **Astaka物業重建**

於二零一六年二月，本集團與Astaka Padu訂立若干買賣協議（「買賣協議」），以總代價約57.2百萬林吉特收購20個住宅單位作為投資物業（「Astaka物業」）。於二零一六年六月三十日及二零一七年六月三十日，在分別約49.6百萬林吉特及32.2百萬林吉特的資本承擔中，約48.5百萬林吉特及32.0百萬林吉特與Astaka物業有關。經考慮物業投資並不符合我們的業務，於二零一八年二月二十八日，本集團通過與Astaka Padu訂立若干撤銷契據撤銷及取消上述買賣協議，代價為Simfoni（一間由黃拿督及Ngooi拿汀擁有之公司）同意與Astaka Padu就Astaka物業按相同的總代價訂立新買賣協議（「Astaka物業重建」）。截至二零一八年六月三十日止年度，Simfoni已向本集團償還約40.6百萬林吉特（為本集團就收購Astaka物業支付之按金總額）。於完成Astaka物業重建後，本集團不再承擔買賣協議項下之合約責任（包括就Astaka物業之餘下資本承擔約16.6百萬林吉特，進一步現金流出性質）及Simfoni已承擔該項責任。

經計及獨立第三方估值師進行的Astaka物業估值後，董事認為，Simfoni購買Astaka物業的代價屬公平合理。

## 財務資料

### 其他

於二零一六年及二零一七年六月三十日之餘下資本承擔分別約1.1百萬林吉特及0.2百萬林吉特乃與於二零一五年二月收購兩幢三層商舖有關。

有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註25(a)。除上述者外，本集團概無重大資本承擔。

### 主要財務比率分析

下表載列本集團於往績記錄期間的主要財務比率：

	截至六月三十日止年度／於六月三十日			截至
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年 十月三十一日 止四個月／於 二零一八年 十月三十一日
總資產回報率 (附註1)	9.5%	6.6%	9.7%	8.6%
股本回報率 (附註2)	46.3%	38.9%	90.1%	61.4%
流動比率 (附註3)	1.1倍	1.1倍	1.1倍	1.1倍
資產負債比率 (附註4)	4.5%	8.2%	9.7%	7.7%
債務權益比率 (附註5)	不適用	不適用	不適用	不適用
利息覆蓋率 (附註6)	419.2倍	142.6倍	177.9倍	176.1倍

附註：

1. 總資產回報率按年／期內溢利(經加回上市開支)除以總資產再乘以100%計算。截至二零一八年十月三十一日止四個月之總資產回報率已年度化，以作說明之用。
2. 股本回報率按年／期內溢利(經加回上市開支)除以總股本再乘以100%計算。截至二零一八年十月三十一日止四個月之股本回報率已年度化，以作說明之用。
3. 流動比率按流動資產除以年／期末的流動負債計算。
4. 資產負債比率按貸款及借款總額(指銀行貸款及透支以及融資租賃承擔)除以年／期末的總股本計算。
5. 債務權益比率按年／期末淨債務(所有借款減現金及現金等價物)除以總權益再乘以100%計算。
6. 利息覆蓋率按年／期內除息稅前溢利(經加回上市開支)除以利息開支計算。

### 總資產回報率

於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月，我們總資產回報率維持相對穩定，分別為約9.5%、6.6%、9.7%及8.6%。

### 股本回報率

股本回報率由截至二零一六年六月三十日止年度的約46.3%降至截至二零一七年六月三十日止年度的約38.9%，此乃由於股本因溢利淨額增長約37.5%由42.1百萬林吉特增長至約68.9百萬林吉特。截至二零一八年六月三十日止年度，股本回報率(經加回上市開支)增加至約90.1%，此乃主要由於宣派截至二零一八年六月三十日止年度的股息57.5百萬林吉特導致股本減少。其減少至截至二零一八年十月三十一日止四個月的約61.4%，此乃由於本集團於截至二零一八年十月三十一日止四個月之溢利下降。

### 流動比率

流動比率於往績記錄期間相對穩定，保持在約1.1倍。

### 資產負債比率

於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，我們的資產負債比率分別約為4.5%、8.2%、9.7%及7.7%。

由於陸基機器及汽車融資租賃項下承擔由二零一六年六月三十日之約1.5百萬林吉特增至二零一七年六月三十日之約5.0百萬林吉特，導致資產負債比率由二零一六年六月三十日之4.5%增至二零一七年六月三十日之8.2%。與於二零一七年六月三十日的資產負債比率約8.2%相比，二零一八年六月三十日的資產負債比率約為9.7%，維持相對穩定。該輕微增加主要由於宣派截至二零一八年六月三十日止年度的股息57.5百萬林吉特後總權益減少。於二零一八年十月三十一日，資產負債比率維持相對穩定，為7.7%。

### 債務權益比率

於往績記錄期間，我們的債務權益比率始終維持於現金淨額狀況。

### 利息覆蓋率

本集團於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年以及截至二零一八年十月三十一日止四個月的利息覆蓋率分別約為419.2倍、142.6倍、177.9倍及176.1倍。

---

## 財務資料

---

截至二零一七年六月三十日止年度的利息覆蓋率下降乃由於年內銀行貸款及透資及融資租賃承擔的財務成本增加。利息覆蓋率於截至二零一八年六月三十日止年度增加至約177.9倍，此乃由於年內除稅前溢利的增幅相對高於銀行貸款及透資及融資租賃承擔的財務成本增幅。利息覆蓋率於截至二零一八年十月三十一日止四個月維持相對穩定，為176.1倍。

### 上市開支

上市開支總額(屬非經常性性質)主要包括已付或應付專業人士的費用及包銷佣金，而根據每股發售股份1.28港元(即本招股章程所述指示性發售價範圍中位數)，上市開支總額估計約為36.8百萬港元(相當於約18.4百萬林吉特)。

部分上市開支由首次公開發售前投資籌得的資金約15.0百萬港元(相當於約7.5百萬林吉特)撥付。有關上市開支，(i)約12.0百萬港元(相當於約6.0百萬林吉特)乃發行發售股份直接產生，並按於權益中扣除入賬；(ii)約14.2百萬港元及3.8百萬港元(分別相當於約7.1百萬林吉特及1.9百萬林吉特)已分別於本集團截至二零一八年六月三十日止年度及截至二零一八年十月三十一日止四個月的損益中扣除；及(iii)約6.8百萬港元(相當於約3.4百萬林吉特)將於本公司上市後進一步於本集團截至二零一九年六月三十日止年度的損益中扣除。

### 營運資金確認

經計及本集團的內部資源、可用融資及全球發售的估計所得款項淨額，董事認為，本集團有充足的營運資金應付其目前及自本招股章程日期起計未來至少12個月的需要。

### 關聯方交易

於往績記錄期間，本集團訂立若干關聯方交易，有關詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註27。董事確認，該等關聯方交易乃按公平磋商訂立，且不會扭曲我們於往績記錄期間的經營業績，亦不會導致我們於往績記錄期間的歷史業績無法反映未來表現。

### 資產負債表外安排及承擔

董事確認，本集團於往績記錄期間並無任何重大資產負債表外交易或安排。

### 財務風險管理

本集團日常業務過程中產生的財務風險包括市場風險(利率風險)、信貸風險及流動資金風險。有關詳情請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註24。

### 股息

本公司於往績記錄期間及直至最後實際可行日期並無宣派或派付任何股息。本公司附屬公司就截至二零一八年六月三十日止年度分派中期股息總額57.5百萬林吉特。

於合共57.5百萬林吉特之中期股息中，約50.3百萬林吉特及7.2百萬林吉特分別分派予控股股東及其他非控股股東。考慮到由Simfoni接管Astaka物業(而當時其建造尚未完工)及其亦(i)償還本集團約40.6百萬林吉特(為本集團就收購Astaka物業支付之按金)，及(ii)承擔買賣協議項下的合約責任及為完成收購Astaka物業需進一步支付16.6百萬林吉特而宣派及支付中期股息

有關詳情，請參閱本節上文「財務資料 — 資本承擔 — Astaka物業重建」一節及「歷史、重組及企業架構 — 我們的歷史及業務發展」一段。

董事認為，整體而言，上述安排有益於本集團，原因如下：

- (1) 由於Simfoni已進一步就Astaka物業重建向本集團償還約40.6百萬林吉特，因此派付該中期股息不會對本集團造成重大現金流影響；
- (2) 有必要終止買賣協議及精簡本集團的核心業務；及
- (3) Simfoni(由黃拿督及Ngooi拿汀擁有之公司)為當時唯一願意按獨立第三方估值師評估之公平值購買Astaka物業的實體。

本集團目前並無設定任何具體股息政策。股息可透過現金或董事認為適當的其他方式支付。未來股息的宣派將由董事會酌情決定，並須經股東批准，亦將視乎我們的盈利、財務狀況、現金需求及可動用的現金水平及董事可能認為相關的任何其他因素而定。鑒於有關因素以及派息乃由董事會酌情決定，概不保證日後將宣派及派付任何特定股息金額或甚至不

## 財務資料

宣派或派付任何股息。有意投資者應注意，以往的股息派付不應被視為我們日後派付股息的指標。

### 可分派儲備

本公司於二零一八年四月三十日註冊成立。於二零一八年十月三十一日，本公司並無可向股東分派的任何可分派儲備。

### 未經審核備考經調整合併有形資產淨值

有關進一步詳情請參閱本招股章程附錄二「未經審核備考經調整合併有形資產淨值表」一節。

### 概無重大不利變動

除我們於截至二零一九年六月三十日止年度將產生並於本集團損益賬入賬的上市開支(進一步詳情載於本節上文「上市開支」一段)外，董事確認，自二零一八年十月三十一日(即本集團最近期經審核合併財務報表的編製日期)起直至本招股章程日期，本集團的財務或貿易狀況或前景概無任何重大不利變動，且自二零一八年十月三十一日以來並無發生任何事項將對本招股章程附錄一所載會計師報告所列資料造成重大影響。

### 近期發展

於最後實際可行日期，我們手頭已動工但尚未完工的合約及已確認委聘但尚未動工的合約如下：

	手頭 合約數量	原始合約總金額 (百萬林吉特)	於最後實際 可行日期 確認的收益 (百萬林吉特)	未完成合約金額 (經計及調整 及工程 變更指令) (百萬林吉特)	於最後實際 可行日期 後確認的收益 (百萬林吉特)
海上建築合約	9	687.2	219.1	493.5	493.5 <sup>(1)</sup>
樓宇及基礎設施合約	12	457.4	163.8	324.3	324.3
總計：	21	1,144.6	382.9	817.8	817.8

附註：

- 包括3項進行中的海上運輸合約，預計將貢獻約117.2百萬林吉特。

## 財務資料

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的合約」一節。

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們已就樓宇及基礎設施合約提交5項投標及1項報價，就海上建築合約提交2項投標及9項報價，且我們已獲一名新客戶（為獨立第三方）授予一項海上建築合約（包括填海及相關工程、海上運輸），原合約金額約為323.9百萬林吉特。

本集團已提交但於最後實際可行日期尚未收到結果的投標或報價概述如下：

	往績記錄				於往績記錄				等待結果的	
	期間後已提交 投標或報價數	預期合約 金額 (百萬林吉特)	中標合約數	合約金額 (百萬林吉特)	剩餘投標或 報價數	剩餘投標或 報價的預期 合約金額 (百萬林吉特)	且等待結果的 投標或報價數	預期合約 金額 (百萬林吉特)	投標或 報價總數	預期合約 總金額 (百萬林吉特)
海上建築合約	11	121.6	4	91.1	5 (附註1)	27.5 (附註1)	2	180.6	7	208.1
樓宇及基礎設施合約	6	256.7	2	5.4	3 (附註2)	233.3 (附註2)	1	23.8	4	257.1
總計：	17	378.3	6	96.5	8	260.8	3	204.4	11	465.2

附註：

1. 剔除被拒的1份投標及1份報價，總合約金額約為3.0百萬林吉特。
2. 剔除被拒的投標，合約金額約為18.0百萬林吉特。

根據手頭合約，我們預計截至二零一九年六月三十日止年度的盈利能力將受以下因素的不利影響：(i)由於海上運輸合約的期限相對較短，且僅於需要服務前不久才會達成協議，故預期海上運輸產生的收益會減少；(ii)上市開支；(iii)動用全球發售所得款項淨額就樓宇及基礎設施工程增聘及擴大管理團隊，以及升級我們的資訊科技及項目管理系統；及(iv)上市後管理及合規成本增加。有關詳情，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

除上文所述者外，董事確認，自二零一八年十月三十一日（即本集團最近期經審核合併財務報表的編製日期）起直至本招股章程日期，本集團的財務或貿易狀況或前景概無任何重大不利變動，且自二零一八年十月三十一日以來並無發生任何事項將對本招股章程附錄一 所載會計師報告所列資料造成重大影響。

### 上市規則規定的披露

董事確認，除本招股章程其他部分所披露者外，於最後實際可行日期，彼等並不知悉導致彼等須根據上市規則第13.13至13.19條作出披露的任何情況。

### 業務目標及策略

為使我們的業務持續發展及達致長遠增長，我們計劃採納下列主要業務策略：

- 擴展並投資採購我們自身的船舶及新機器；
- 繼續加強我們於馬來西亞(尤其是柔佛州)海上建築行業的影響力及市場地位；
- 提高我們的營運效率；及
- 擴展我們的能力以把握樓宇及基礎設施工程具吸引力的增長機會。

有關本集團的目標及策略，請參閱本招股章程「業務 — 業務策略」一節。

### 上市的理由

#### 1. 提升企業形象、品牌知名度及於行業競爭者中的競爭力

董事認為，上市將提升我們於業務持份者(如客戶、分包商、開發商、項目所有人及沙土特許權所有人)中的企業形象。我們相信上市將鞏固加強後的內部監控及企業管治常規，提升我們應對潛在業務持份者時的自信。

鑒於公開上市身份及後續的監管監督以及財務資料公佈，上市將表示我們的聲譽更好及更加自信。由於潛在客戶可能更青睞公開上市公司，因此上市後，董事預期本集團的市場地位將更好及更具競爭力，尤其是，本集團將憑藉動用上市所得款項獲得的若干固定資產增強經營及財務狀況，令本集團可競標更大型的合約。

#### 2. 提高工作士氣、招募及挽留人才

董事認為，上市地位將有利於我們吸引營運及行政方面的人才加入本集團及幫助更有效挽留現有員工。鑒於為上市公司工作的身份，員工將有動力與我們共同成長。本集團使用上市所得款項實施未來計劃將預示著本集團的發展及成長，可增強員工的整體士氣。員工齊心協力亦將反過來提升我們的工程質量及優化日常營運，有利於我們的長期發展。



### 3. 為實施未來計劃提供充裕資金

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們主要透過內部產生現金為業務活動提供資金。我們的董事認為，倘我們僅以債務融資及我們的內部資源實施未來計劃（而不考慮上市預期所得款項淨額），我們的財務狀況及流動資金或會承受重大負擔。

我們的未動用銀行融資於二零一八年十月三十一日約為31.5百萬林吉特。然而，由於該等未動用銀行融資乃用於其他特定用途（尤其是合共31.0百萬林吉特乃貿易性質），故不得用於實施我們的未來計劃。由於我們的未來計劃主要包括收購船舶及機械，在性質上屬重大資本支出，股權融資是我們可作出的選擇之一。透過債務融資籌集資金通常需要將經金融機構評估並獲其信納有關性質及價值的資產作抵押。根據董事的了解，由於金融機構不接受我們的現有機械及將使用上市所得款項購買的目標運砂船作為抵押品，本集團無法取得債務融資以購買船舶。於二零一八年十月三十一日，我們錄得現金及現金等價物約66.9百萬林吉特。誠如下文3.1段所進一步闡釋，根據截至二零一八年六月三十日止年度的財務資料計算，我們日常運營所需的每月營運資金平均約為41.1百萬林吉特，並可能視乎我們進行中合約的數量、狀態及規模而波動。我們的董事認為，尚有手頭現金乃維持本集團日常營運所需之營運資金，包括付款給分包商及營運開支。

此外，我們相信我們的大部分客戶視本集團的資產負債比率及流動比率等財務可行性為於投標過程中挑選承包商時的其中一項重要標準。於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，我們的資產負債比率分別約為4.5%、8.2%、9.7%及7.7%，流動比率分別約為1.1、1.1、1.1及1.1。倘透過債務融資方式撥支購買運砂船，我們的資產負債比率將大幅增加及流動比率將下降。因此，債務融資可能對本集團的財務可行性及流動資金水平產生不利影響，並影響我們獲取新合約（尤其是在招標過程中，潛在客戶評估本集團的財務是否穩健及能否滿足完成預期合約的營運資金需求時）的競爭力。此外，我們可能需要為未來合約提供履約保證金。根據我們的過往經驗，履約保證金將需要已質押銀行存款以及我們控股股東的個人擔保或抵押個人資產。儘管透

過首次公開發售進行股權融資可能比債務財務成本更高，但其可讓本集團獲得進入股票市場的機會以進行未來籌資活動。因此，我們的董事認為，股權融資在此階段是更為合適的融資來源且對本集團有利，因為日後我們可視乎可行性及成本靈活選擇透過債務融資或股權融資為任何未來合約融資。

### 3.1 現金及現金等價物結餘僅足以維持我們的現時業務營運

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日以及於二零一八年十月三十一日，我們的現金及現金等價物結餘分別約為11.0百萬林吉特、14.1百萬林吉特、41.6百萬林吉特及66.9百萬林吉特。於二零一九年二月二十八日，我們的現金及現金等價物結餘為約27.3百萬林吉特，較二零一八年十月三十一日之結餘減少約39.6百萬林吉特。該減少乃主要因為(i)貿易及其他應付款項減少約39.1百萬林吉特；及(ii)合約資產增加約6.9百萬林吉特，抵銷了貿易及其他應收款減少約6.7百萬林吉特的影響所致。有關最近期間／年度及日期出現波動之原因，請參閱本招股章程「財務資料—合併財務狀況表選定項目—現金及現金等價物」一節。鑒於該等金額為年／期末結餘，僅此等數據或不能被視作本集團於往績記錄期間的可用現金。

基於本集團目前的業務規模及截至二零一八年六月三十日止年度產生的成本，估計本集團平均每月需要營運資金約41.1百萬林吉特，主要包括本集團的直接成本(包括分包費用、場地消耗品及其他開支，惟不包括折舊)、一般營運開支(不包括折舊及上市開支)、財務成本及稅項(每月預付予馬來西亞政府)。因此，董事認為，二零一八年六月三十日之現金及現金等價物結餘與我們的營運資金需求相當，僅足以維持我們的現時業務營運，但不足以應付進一步的業務擴張。

本集團的營運資需求視乎進行中合約的數量、狀態及規模而波動。概不能保證本集團將於本集團須結算分包商發票及其他負債前收到客戶付款，從而可能導致現金流量錯配，產生額外營運資金需求。

本招股章程「風險因素」一節所載其他風險可能導致不可預見之情況，從而可能導致營運資金需求增加。

### 3.2 須就項目簽立維持一定的營運資金

於往績記錄期間，我們為覓求新合約會向潛在客戶遞交標書或報價，當中通常需要有關本集團財務實力之資料作為評估之一部分。董事認為，潛在客戶一般評估財務資源是否足以實施及完成新合約。現金及銀行結餘及固定資產為評估承包商於行業內是否具財務實力及承擔的重要指標，於競標或報價過程中，潛在客戶可能要求提供有關資料。因此，本集團維持約40.0百萬林吉特之現金及現金等價物對於獲取日後合約至為重要。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日以及於二零一八年十月三十一日，我們的貿易及其他應付款項分別約為136.7百萬林吉特、270.1百萬林吉特、320.5百萬林吉特及277.8百萬林吉特，而我們的貿易及其他應收款項則分別約為56.4百萬林吉特、213.7百萬林吉特、289.0百萬林吉特及167.5百萬林吉特。一般而言，客戶於簽收約4個月後結算我們的賬單，而分包商與本集團達成諒解，即我們於其後約一個月後與分包商結算付款。然而，亦存在本集團須於我們收到相關合約之客戶款項之前結算分包商的付款請求的情況。董事認為，基於我們於截至二零一八年六月三十日止年度之營運規模及產生之成本，我們的日常營運需要現金及現金等價物約40.0百萬林吉特。

對於獲授合約，客戶可能要求交付以彼等為受益人的履約保證金以保證工程質量。銀行為發出該履約保證金，通常要求以銀行為受益人質押銀行存款。有關詳情，請參閱本招股章程「業務 — 業務策略 — 我們計劃繼續增強我們在馬來西亞(尤其是柔佛州)海上建築行業的知名度及市場地位」一節。鑒於我們已提交標書或報價並已就達成合約進行至高級談判階段的潛在合約之合約價值涉及7項該等潛在合約，董事認為，我們日後有足夠的項目合約，且本集團顯然須進行融資方可繼續其發展及進行更大規模的項目工程。

### 3.3 無法獲取進一步債務融資

於二零一六年六月三十日、二零一七年六月三十日及二零一八年六月三十日以及於二零一八年十月三十一日，我們的銀行融資指(i)定期貸款；(ii)銀行透支；及(iii)循環貿易融資的融資限額。於二零一九年二月二十八日的未動用銀行融資約31.5百萬林吉特中，總額31.0百萬林吉特為貿易性質，而餘下0.5百萬林吉特為非貿易性質的貸款。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

董事確認，上述融資大部分以項目為基礎授出，因此屬貿易性質及不可用作實施擴張計劃，例如購買經改造運砂船及陸基機器，或支付履約保證金。提取上述未動用銀行融資受多項限制，當中包括(其中包括)(1)可提取金額受限於預先批准合約進度款項申請之80%；(2)須於客戶確認後30日內發出提取要求；(3)須於90日內償還；(4)就每項合約同時提起之申請不得超過3個；(5)就一項具體合約之單項進度款項申請撥付之資金不得超過19.7百萬林吉特，其他合約則受0.5百萬林吉特限制。由於該等限制及規限，董事認為，不大可能全部動用31.0百萬林吉特之銀行融資，該等款項被視為最後的現金保障，作過渡之用。

無法就擴張計劃進行額外債務融資，舉例而言，不論我們以新的運砂船或由經改造的運砂船做抵押以及不論提供的抵押品為運砂船本身或陸基機器等其他資產，數家銀行均拒絕我們就購買運砂船進行融資的要求。我們的投資物業亦按揭貸款方式購置，因此不能就進一步債務融資質押為抵押品。

經考慮未動用銀行融資及無法進行進一步債務融資，董事認為，股權融資更有助於我們實現長期可持續增長。董事亦認為，我們的客戶及供應商亦將會優先選擇債務負擔小且因此違約風險較低的公司。

董事考慮債務及股權融資兩種融資方式，鑒於無法就運砂船獲取貸款，董事認為擴大股權之股本基礎屬適當可行。儘管初步股權成本較整體債務成本相對較高，然而，董事認為股權融資更有益於本集團之中長期發展，原因為(i)可透過上市為我們的擴張計劃籌集充足資金；(ii)無法就擴張計劃獲得進一步債務融資；及(iii)銀行更傾向向公開上市公司授出貸款及本集團可能於需要時進入二級市場，故上市後，本集團日後可靈活進行融資。

## 未來計劃及所得款項用途

### 於香港上市的理由

董事已考慮及評估不同上市地點(包括香港及馬來西亞)並得出結論，儘管我們的業務主要位於馬來西亞，但香港仍為我們尋求上市的合適地點。根據證監會網站發佈的全球證券交易所市值排行榜，按於二零一八年十二月末的市值計算，聯交所在全球領先證券交易所當中位列第五，總市值約為38,192.2億美元。於二零一八年十二月末，聯交所亦為亞洲第三大股票市場，僅次於日本和上海。

董事認識到，本集團進入香港資本市場可以為本集團建立更高的知名度，因此，在香港上市將有利於我們實施我們的未來計劃及實現業務策略。我們在國際投資者之間的知名度將獲提升，從而令本集團更有機會獲得國際資金，通過多元化方式為我們未來的擴張計劃提供資金支持，對本集團的未來可持續增長實屬重要。

董事的結論為，主板為尋求上市的適當場所，原因如下：

#### (1) 更易取得資金以及擴大及多元化股東基礎

下表列明聯交所及馬來西亞交易所就(i)新上市數目；(ii)新上市所籌得款項總額；及(iii)總市值的差別：

	聯交所			馬來西亞交易所		
	截至十二月三十一日止年度			截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
新上市數目	126 <sup>1</sup>	174 <sup>1</sup>	218 <sup>3</sup>	11 <sup>2</sup>	14 <sup>4</sup>	22 <sup>4</sup>
新上市籌集 總資金額	1,953億港元 <sup>1</sup>	1,285億港元 <sup>1</sup>	2,880億港元 <sup>3</sup>	6億林吉特 <sup>2</sup> (相當於約 12億港元)	74億林吉特 <sup>4</sup> (相當於約 148億港元)	7億林吉特 <sup>4</sup> (相當於約 14億港元)
	於十二月三十一日			於十二月三十一日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
總市值	24.8萬億港元 <sup>1</sup>	34.0萬億港元 <sup>1</sup>	29.9萬億港元 <sup>3</sup>	1.7萬億林吉特 <sup>2</sup> (相當於約 3.4萬億港元)	1.9億林吉特 <sup>4</sup> (相當於約 3.8億港元)	1.7萬億林吉特 <sup>4</sup> (相當於約 3.4萬億港元)

## 未來計劃及所得款項用途

此外，(i)股本市場之平均每日交易量；及(ii)香港二級市場籌集之股本資金較馬來西亞交易所為大。有關詳情請參閱下表：

	聯交所		馬來西亞交易所	
	截至十二月三十一日止年度		截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
平均每日股本成交額	712億港元 <sup>1</sup>	842億港元 <sup>3</sup>	23億林吉特 <sup>2</sup> (相當於約 46億港元)	24億林吉特 <sup>4</sup> (相當於約 48億港元)
	截至十二月三十一日止年度		截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
二級市場籌集之股本 資金	4,529億港元 <sup>1</sup>	2,561億港元 <sup>3</sup>	145億林吉特 <sup>2</sup> (相當於約 290億港元)	86億林吉特 <sup>4</sup> (相當於約 172億港元)

附註：

1. 聯交所二零一七年年報
2. 馬來西亞交易所二零一七年年報
3. 聯交所二零一八年年報
4. 馬來西亞交易所二零一八年年報

我們的董事相信，香港股票市場對香港上市公司來說是一個較大及較流動的次級集資平台。因此，董事認為，上市可(i)為本集團提供提升國際形象的機會；(ii)提升我們於計劃於馬來西亞擴展及投資的國際公司間的地位；及(iii)吸引國際機構投資者，繼而擴展我們籌集資金的來源。

由於上市及全球發售將令機構及專業投資者投資於我們的股份，這將有助擴闊及多元化我們的股東基礎，從而建立更廣泛的股東基礎，對本公司及股東整體有利。

### (2) 高度國際化

香港證券市場國際化程度高、法律制度及監管架構健全、金融體系成熟、投資者多種多樣、於全球金融市場之聲譽良好及公司於香港上市後可接觸充足的機構資本及資金。因聯交所有企業管治及財務實力的若干標準，因此可受到現有及潛在客戶的認可並將進一步提升我們的企業形象及認可度並鞏固我們的品牌知名度及形象，這有助我們進一步發展客戶基礎(包括於馬來西亞發展物業項目的中國及香港物業發展商)。

鑒於中國直接投資湧入馬來西亞，我們相信，聯交所上市公司的地位將使我們能夠進一步推廣我們的品牌，並提高我們於馬來西亞獲得中國物業發展商項目下合約的機會。尤其是我們董事認為香港主板公開上市地位可吸引更多願意與建立完善內部控制制度及企業管治體系的公司建立業務關係的潛在客戶。因此，董事相信，於香港上市將透過准許及協助我們於馬來西亞擴展營運及增強我們的市場地位以達至我們未來計劃的相關目標。

此外，考慮到越來越多的馬來西亞公司已於聯交所上市且為與馬來西亞的其他工程承包商區分開來，我們的董事相信香港公開上市地位將進一步增強我們於市場上的競爭力，因為若干客戶及供應商可能更願意與擁有更透明的財務披露及監管監督的公司合作。

### (3) 獲得更大的人才庫

我們的董事相信，在香港股票市場上市將進一步協助我們吸引人才加入本集團，而吸納更多人才將提升我們的工作質素。此外，香港聯交所上市公司的地位亦將通過員工挽留及發展促進我們的內部人才管理，鑒於就職於一家於香港股票市場上市之公司的公認地位，我們的現有員工或會受激勵進一步於本公司發展彼等的職業生涯。

### (4) 我們的營運位置不應成為我們尋求上市的決定因素

董事認為，我們的營運地點位於馬來西亞不應成為我們尋求上市的地點的決定因素，而應基於對前面段落詳述因素的評估。鑒於信息技術的發展，投資者可在各個聯交所進行交易，而不論其實際位於何處。因此，業務營運的位置對於上市場所並不重要。

經考慮上文所述，我們的董事認定，本集團於香港聯交所上市優於在馬來西亞交易所上市。

### 所得款項用途

經(i)扣除我們就全球發售已付及應付的包銷佣金及其他估計開支(不計及任何額外酌情激勵費用並假設超額配股權未獲行使)；及(ii)扣除約21.8百萬港元(即上市開支約36.8百萬港元被首次公開發售前投資所得款項15百萬港元所部分抵銷後的金額)，按發售價每股股份1.28港元(即介乎每股1.18港元至1.38港元之指示性發售價範圍的中位數)計算後，我們估計，我們從全球發售收到的所得款項總淨額將約為138.2百萬港元或約69.1百萬林吉特。我們擬將全球發售所得款項總淨額用作以下用途：

- 約80.0百萬港元或40.0百萬林吉特(或全球發售所得款項總淨額的約57.9%)將用於悉數結付從我們一名現有海上運輸服務分包商購買一艘經改造運砂船的代價；
- 約10.1百萬港元或5.05百萬林吉特(或全球發售所得款項總淨額的約7.3%)將用於購置新的陸基機器；
- 約32.4百萬港元或16.2百萬林吉特(或全球發售所得款項總淨額的約23.4%)將用於滿足未來項目的履約保證金要求；
- 約0.8百萬港元或0.4百萬林吉特(或全球發售所得款項總淨額的約0.6%)將用於升級我們的資訊科技及項目管理系統；



---

## 未來計劃及所得款項用途

---

- 約4.7百萬港元或2.35百萬林吉特(或全球發售及首次公開發售前投資所得款項總淨額的約3.4%)將用於增聘及擴大樓宇及基礎設施工程管理團隊；及
- 約10.2百萬港元或5.1百萬林吉特(或全球發售及首次公開發售前投資所得款項總淨額的約7.4%)將用於營運資金用途及一般企業用途。

倘發售價定於建議發售價範圍的上限或下限，則股份發售所得款項淨額將增加或減少約12.5百萬港元(假設超額配股權未獲行使)。我們將按比例調整撥作上述用途的所得款項淨額的分配。

倘超額配股權獲悉數行使，我們估計我們將自銷售該等額外發售股份收取額外所得款項淨額約24.0百萬港元(經扣除我們應付的包銷佣金及其他估計發售開支並假設首次公開發售價與上文所述者相同)。我們計劃將額外所得款項淨額按比例用作以上用途。倘股份發售的所得款項淨額並未即時用於上述用途，則該等金額將存入銀行或其他金融機構或持作其他財資工具。

### 實施計劃

下文載列本集團截至二零二零年十二月三十一日止各六個月期間的實施計劃。務請投資者注意，實施計劃及其預計達成時間乃按本節「基準及假設」一段所述基準及假設制訂。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的影響，特別是本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。本集團的實際業務過程或會與本招股章程所載業務

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

目標不同。概不保證本集團的計劃將會按照預期時間框架落實或本集團能達成目標。按照本集團的業務目標，董事擬進行下列實施計劃：

自最後實際可行日期至二零一九年六月三十日

### 業務策略

### 實施活動

- |                     |  |
|---------------------|--|
| 購置新的陸基機器            | ● 購買一台新的填海工程挖掘機                          |
| 滿足履約保證金要求           | ● 為我們已中標的潛在合約安排履約保證金                     |
| 就樓宇及基礎設施服務增聘及擴大管理團隊 | ● 招聘具備樓宇及基礎設施行業相關經驗的員工                   |
| 升級我們的資訊科技及項目管理系統    | ● 購置新的資訊科技、成本管理及項目管理系統<br>● 進行測試運行及完善新系統 |

自二零一九年七月一日至二零一九年十二月三十一日

### 業務策略

### 實施活動

- |                     |   |
|---------------------|---|
| 購買一艘經改造運砂船          | ● 從我們一名現有海上運輸服務分包商購買一艘經改造運砂船<br>● 招聘運砂船操作人員 |
| 購置新的陸基機器            | ● 購買一台新的填海工程挖掘機                             |
| 升級我們的資訊科技及項目管理系統    | ● 進行測試運行及完善新系統                              |
| 就樓宇及基礎設施服務增聘及擴大管理團隊 | ● 招聘及留聘具備樓宇及基礎設施行業相關經驗的員工                   |

## 未來計劃及所得款項用途

自二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日

### 業務策略

### 實施活動

- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| 購買一艘經改造運砂船          | ● 招聘及留聘運砂船操作人員            |
| 購置新的陸基機器            | ● 購買一台新的填海工程挖掘機           |
| 就樓宇及基礎設施服務增聘及擴大管理團隊 | ● 招聘及留聘具備樓宇及基礎設施行業相關經驗的員工 |

自二零二零年七月一日至二零二零年十二月三十一日

### 業務策略

### 實施活動

- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| 購買一艘經改造運砂船          | ● 招聘及留聘運砂船操作人員            |
| 購置新的陸基機器            | ● 購買一台新的填海工程挖掘機           |
| 就樓宇及基礎設施服務增聘及擴大管理團隊 | ● 招聘及留聘具備樓宇及基礎設施行業相關經驗的員工 |

下表載列我們將從全球發售收到的所得款項淨額的擬作用途及動用時間明細：

	自最後實際 可行日期至 二零一九年 六月三十日 (百萬港元)	自二零一九年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 (百萬港元)	自二零二零年 一月一日至 二零二零年 六月三十日 (百萬港元)	自二零二零年 七月一日至 二零二零年 十二月三十一日 (百萬港元)	總計 (百萬港元)
購買一艘經改造運砂船	0.0	77.8	0.7	1.5	80.0
購置新的陸基機器	2.5	2.5	2.5	2.6	10.1
滿足履約保證金要求	32.4	0.0	0.0	0.0	32.4
升級我們的資訊科技及項目管理系統	0.7	0.1	0.0	0.0	0.8
就樓宇及基礎設施服務增聘及擴大管理團隊	0.6	1.2	1.2	1.7	4.7
營運資金用途	1.7	3.4	3.4	1.7	10.2
					138.2

### 基礎及假設

董事制定的未來計劃乃基於以下基礎及假設：

- 全球發售將根據及按本招股章程「全球發售的架構及條件」一節所載完成；
- 本招股章程所述就各短期未來計劃所需的資金不會偏離董事估計的金額；
- 與本集團有關的現行法律、條例及法規或其他政府政策，或本集團營運所在地的政治、經濟或市場狀況不會有重大變動；
- 我們以與往績記錄期間大致相同的方式繼續經營我們的現有業務，且我們亦能在不受重大干擾的情況下開展我們的發展計劃；
- 我們能夠挽留管理及主要營運部門的主要員工；
- 我們將擁有充足的財務資源，以應付未來計劃相關期間的計劃資本開支及業務發展需求；
- 現行會計政策與本集團往績記錄期間經審核合併財務報表所述者不會發生重大變動；
- 適用於本集團業務的稅基或稅率將不會有重大變動；
- 不會發生災難、自然、政治或其他事件而導致本集團的業務或營運被嚴重干擾；及
- 本集團不會受本招股章程「風險因素」一節所載風險因素所重大影響。

### 香港包銷商

同人融資有限公司

美建證券有限公司

### 包銷

本招股章程僅就香港公開發售(構成全球發售之一部分)而刊發。香港公開發售由香港包銷商於有條件的基礎上,按照本招股章程、有關申請表格及香港包銷協議所載的條款及條件悉數包銷。國際配售則預期由國際包銷商悉數包銷。倘因任何理由,本公司及聯席全球協調人(為彼等本身及代表包銷商)未能協定發售價,全球發售將不會進行且告失效。

全球發售包括香港公開發售與國際配售,分別初步提呈發售62,500,000股香港公開發售股份及62,500,000股國際配售股份,在任何情況下須根據本招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述基準進行重新分配以及視乎超額配股權行使與否而定(倘為國際配售)。

### 發售股份的限制

根據香港公開發售購買香港公開發售股份的每一名人士將須確認或因其購買香港公開發售股份而被視為確認,其已知悉本招股章程所述發售股份的發售限制。

我們並無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程。因此,在任何未獲授權提呈要約或提出邀請的司法權區,或在向任何人士提呈要約或提出邀請即屬違法的情況下,本招股章程不得用作亦不構成要約或邀請。

### 包銷安排及開支

#### 香港公開發售

#### 香港包銷協議

根據香港包銷協議,本公司按本招股章程及有關申請表格所載的條款及條件並在此規限下,按發售價初步提呈發售62,500,000股股份,供香港公眾認購。

---

## 包 銷

---

經(i)聯交所上市委員會批准根據全球發售及根據購股權計劃授出的購股權發行及將予發行的股份(包括根據行使超額配股權及根據購股權計劃授出的購股權而可獲發行的額外股份)上市及買賣，及達成載於香港包銷協議的若干其他條件(包括(其中包括)聯席全球協調人(為彼等本身及代表包銷商)及本公司協定的發售價)後，根據本招股章程、有關申請表格及香港包銷協議所載的條款及條件，按彼等各自適用的比例(載於香港包銷協議)，香港包銷商同意單獨並非共同或共同及單獨認購或促使認購人認購根據香港公開發售現有已提呈發售但未獲認購的香港公開發售股份。

香港包銷協議須以國際包銷協議簽訂、成為無條件及並無終止為條件，並受其規限。

### 香港包銷協議的終止理由

倘於上市日期上午八時正前發生下列任何事件，則聯席全球協調人(為彼等本身及代表香港包銷商)可於獲獨家保薦人同意前提下，立即終止香港包銷商認購或促使認購人認購香港公開發售股份的相關責任：

- (i) 以下各項發生、出現、存在或生效：
  - (a) 任何不可抗力事件或系列事件(包括但不限於任何政府行動或任何法院命令、宣佈國家或國際進入緊急狀態或戰爭、災難、危機、疫症、傳染病、爆發疾病、經濟制裁、罷工、停工、火災、爆炸、水災、地震、核洩漏、火山爆發、內亂、暴動、群眾騷亂、戰爭行為、爆發敵對行動或敵對行動升級(不論是否宣戰)、天災或恐怖主義)；或
  - (b) 當地、地區、全國或國際金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣、信貸或市場狀況(包括但不限於任何股市及債市、貨幣及外匯市場及銀行同業市場的狀況)的任何變動或涉及預期變動之事態發展，或可能導致任何變動或涉及預期變動的事態發展之任何事件或系列事件；或

- (c) 香港、馬來西亞、中國、新加坡、英屬處女群島、開曼群島、澳洲、日本、美國或與本集團任何成員公司有關的任何其他司法權區(統稱「特定司法權區」)或影響特定司法權區的任何新法例或現行法例的任何變動或任何涉及潛在變動的事態發展或可能導致現行法例變動的任何事件或情況或任何涉及潛在變動的事態發展或有關任何法院或主管機關對相關法律的詮釋或應用的任何變動或任何涉及潛在變動的事態發展；或
- (d) 凍結、暫停或限制聯交所、馬來西亞交易所的證券買賣(包括但不限於施加或規定任何最低或最高價格限制或價格範圍)；或有關當局宣佈任何特定司法權區的商業銀行活動全面停止，或任何特定司法權區的商業銀行或外匯交易或證券交收或結算服務或程序出現中斷；或
- (e) 特定司法權區直接或間接實施或被實施任何形式的經濟制裁；或
- (f) 在或影響任何特定司法權區的稅務或外匯管制、貨幣匯率或外商投資規例之變動或涉及潛在變動的事態發展(包括但不限於港元或馬來西亞林吉特兌任何外幣大幅貶值)，或在任何特定司法權區實施任何外匯管制；或
- (g) 除本招股章程所披露者外，任何第三方針對本集團任何成員公司而要脅提出或正式提起任何重大訴訟或申索；或
- (h) 董事被控以可公訴罪行，或因法律的實施而被禁止或因其他理由不符合資格參與公司的管理；或
- (i) 主席或行政總裁或財務總監離職；或
- (j) 任何特定司法權區的任何政府、監管或政治團體或組織展開針對任何董事的任何調查或採取其他行動；或
- (k) 基於任何理由禁止本公司根據全球發售的條款提呈發售、配發、發行或銷售任何發售股份(包括根據超額配股權將予配發及發行的股份)；或

---

## 包 銷

---

- (l) 本集團任何成員公司違反上市規則或適用法律；或
- (m) 本招股章程(或就擬提呈發售及銷售股份使用的任何其他文件)或全球發售的任何方面不符合上市規則或任何其他適用法律；或
- (n) 本公司根據公司(清盤及雜項條文)條例或上市規則或聯交所及／或證監會的任何規定或要求而刊發或須刊發本招股章程(或就擬提呈發售及銷售股份使用的任何其他文件)的任何增補或修訂；或
- (o) 提出呈請或頒令將本集團任何成員公司清盤，或本集團任何成員公司與其債權人達成任何和解協議或安排，或本集團任何成員公司訂立債務償還安排計劃，或通過將本集團任何成員公司清盤的任何決議案或委任臨時清盤人、財產接管人或財產管理人接管本集團任何成員公司的全部或部分資產或業務，或本集團任何成員公司發生類似的任何有關事件，

而聯席全球協調人(其本身及代表香港包銷商)全權酌情認為上述情況單獨或整體：

- (1) 對本公司或其任何附屬公司的整體資產、負債、業務、一般事務、管理、前景、股東權益、溢利、虧損、經營業績、狀況或情況(財務或其他方面)或表現造成或將會或可能造成重大不利影響；或
- (2) 已經或將會或可能對全球發售成功進行造成重大不利影響或對香港公開發售的申請踴躍程度或國際配售的申請踴躍程度有重大不利影響；或
- (3) 導致或將會或可能導致進行全球發售變得不宜、不智或不可行；或
- (4) 導致或將會或可能導致香港包銷協議任何部分(包括包銷)無法按照其條款履行，或妨礙根據全球發售或根據包銷處理申請及／或付款；或



(ii) 聯席全球協調人獲悉：

- (a) 本集團或其代表就香港公開發售所刊發或使用的本招股章程、相關申請表格、正式通告(「香港公開發售文件」)及／或本公司或其代表就香港公開發售所刊發或使用的任何通告、公告、廣告或通訊(包括其任何增補或修訂)任何通知、公告、廣告、通訊或其他文件(包括其任何增補或修訂)所載的任何陳述於刊發時在任何重大方面已經或變得不實、不確或有所誤導，或任何香港公開發售文件所載任何預測、估計、所發表意見、意圖或期望整體既不公平誠實，亦非基於合理假設而作出；或
- (b) 出現或發現任何事宜，倘於緊接本招股章程日期前出現或發現，則構成任何香港公開發售文件及／或任何通知、公告、廣告、通訊或其他文件(包括其任何增補或修訂)於任何重大方面出現遺漏；或
- (c) 香港包銷協議或國際包銷協議任何訂約方嚴重違反對其施加的任何責任(對任何香港包銷商或國際包銷商所施加的責任除外)；或
- (d) 引致或可能引致本集團、執行董事或控股股東負上任何責任的任何事件、行為或遺漏；或
- (e) 本集團任何成員公司的資產、負債、業務事務、管理、前景、股東權益、溢利、虧損、經營業績、狀況或情況(財務或其他方面)或表現出現任何重大不利變動或涉及預期不利變動或狀況發展的任何事態發展；或
- (f) 任何違反或發生任何事件或情況導致香港包銷協議所載的任何保證在任何方面失實、不確或有所誤導；或
- (g) 任何人士(聯席全球協調人、獨家保薦人或任何香港包銷商除外)已撤回或尋求撤回就名列任何香港公開發售文件及其補充發售資料(包括本公司或國際報銷商代表就全球發售所刊發或發佈的任何其他文件)(「發售文件」)或刊發任何發售文件而發出的同意書；或

- (h) 於上市日期或之前，上市委員會拒絕或不批准根據全球發售將予發行或出售的股份(包括因行使超額配股權而可能發行或出售的任何額外股份)上市及買賣(受限於慣常條件除外)，或倘授出批准，該項批准其後遭撤回、附帶保留意見(慣常條件除外)或暫緩執行；或
- (i) 我們撤回本招股章程(及／或就全球發售而刊發或使用的任何其他文件)或全球發售。

一旦發生上述任何事件，聯席全球協調人可全權酌情為彼等本身及代表香港包銷商，向我們發出書面通知以終止香港包銷協議，可即時生效。

### 承諾

#### 根據上市規則向聯交所作出的承諾

##### 本公司承諾

根據上市規則第10.08條，本公司已向聯交所承諾，於上市日期起計六個月內，不再發行股份或可轉換為股本證券的證券或就上述發行訂立任何協議(不論該等股份或證券是否於開始買賣後六個月內完成發行)，惟上市規則第10.08條訂明的若干情況除外。

##### 控股股東作出之承諾

根據上市規則第10.07條，我們的控股股東已向聯交所及我們各自承諾，除根據全球發售及超額配股權外，其不會亦不會促使相關登記持有人在未獲得聯交所書面同意的情況下或除非上市規則另行規定：

- (a) 在本招股章程披露其持有股權當日起至上市日期起計滿六個月之日止期間(「首個六個月期間」)，出售或訂立任何協議出售本招股章程所列由其實益持有的任何我們的股份或證券，或以其他方式就該等由其實益擁有的股份或證券設立任何期權、權利、權益或產權負擔；或

---

## 包 銷

---

- (b) 自首個六個月期間屆滿當日起計的六個月內(「第二個六個月期間」)，出售或訂立任何協議出售以上(a)段所述的任何股份或證券，或以其他方式就該等股份或證券設立任何期權、權利、權益或產權負擔，以致其緊隨出售上述股份或證券，或行使或執行有關期權、權利、權益或產權負擔後不再成為本公司控股股東。

此外，根據上市規則第10.07(2)條附註3，我們的控股股東亦各自向聯交所及我們承諾，在本招股章程內披露彼等持有股權當日起至上市日期起計滿12個月之日止期間，彼將即時知會我們：

- (a) 根據上市規則第10.07(2)條附註2將任何控股股東實益擁有之我們的任何股份或其他證券向授權機構(定義見銀行業條例(香港法例第155章))作出任何質押或抵押予以真誠商業貸款，及所質押或抵押之該等股份或證券之數目；及
- (b) 當其從所質押或抵押之任何我們的股份或其他證券之任何承質押人或承押記人接獲任何股份或證券將被出售之口頭或書面指示。

我們收到任何控股股東(如有)的有關書面信息後將知會聯交所及並根據上市規則刊發公佈披露有關信息。

### **本公司根據香港包銷協議作出之承諾**

根據香港包銷協議，我們向聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、香港包銷商及獨家保薦人承諾，除根據全球發售提呈發售及出售發售股份(包括因超額配股權獲行使及根據購股權計劃授出之購股權獲行使而配發及發行股份)外，於香港包銷協議日期起至上市日期後六個月當日(包括該日)期間的任何時間，我們將不會在未經聯席牽頭經辦人(為其本身及代表香港包銷商)書面同意的情況下(除非符合上市規則)進行以下行動：

- (a) 直接或間接提呈發售、接納認購、質押、借出、轉讓、按揭、押記、配發、發行、出售、訂約配發、發行或出售、出售任何期權或訂約購買、購買任何期權或訂約出售、授出或同意授出任何期權、權利或認股權證以購買或認購、借出或以其他方式轉讓或出售，或購回本公司的任何股本或任何附屬公司的其他證券或任何可轉

換為或可行使或交換為任何該等股本或任何以股份或任何附屬公司的股份為相關證券的衍生工具或代表有權收取該等股本或衍生工具或於其中擁有權益的證券；或

- (b) 訂立任何掉期或其他安排將有關股本或證券或當中任何權益的擁有權的任何經濟後果全部或部分轉讓予他人；或
- (c) 訂立與上文(a)或(b)段所述任何交易具有相同經濟效益的任何交易；

而不論上述任何交易是否以交付股本或其他證券、以現金或其他方式支付，或有否作出本集團將會或可能會訂立任何上述交易的公開披露。我們進一步同意，如於第二個六個月期間發行或出售任何股份或其中任何權益，我們將採取一切合理措施以確保有關發行或出售將不會及本集團的其他舉動概不會導致本公司股份或任何其他證券出現混亂或虛假市場。

#### **控股股東根據香港包銷協議作出之承諾**

各控股股東已分別向我們、聯席全球協調人、獨家保薦人、聯席賬簿管理人及香港包銷商承諾：

- (a) 於首六個月期間，其不會並促使相關登記持有人以及其聯繫人及受其控制的公司以及代其持有信託的任何代名人或受託人不會，在未經聯席賬簿管理人事先書面同意的情況下(除非符合上市規則規定)，(i)直接或間接提呈發售、質押、押記、出售、訂約出售、出售任何期權或訂約購買、購買任何期權或訂約出售、授出或同意授出任何期權、權利或認股權證以購買或認購、借出或以其他方式轉讓或出售任何股份或任何可轉換為或可行使或交換為任何該等股份或證券或代表有權收取該等股份或證券的證券(統稱「有關證券」)；或(ii)訂立任何掉期或其他安排將有關證券擁有權的任何經濟後果全部或部分轉讓予他人，而不論上述交易是否將以交付股份或其他證券、以現金或其他方式支付；或(iii)有條件或無條件同意訂立與上文(i)或(ii)段所述任何交易具有相同經濟效益的任何交易；或(iv)宣佈有意訂立或進行上文(i)、(ii)或(iii)段所述的任何交易；

- (b) 於第二個六個月期間，其不會並促使相關登記持有人及彼等各自的聯繫人及受其控制的公司以及代其持有信託的任何代名人或受託人不會，在未經聯席賬簿管理人事先書面同意的情況下(除非符合上市規則規定)，出售或訂立任何協議出售其或其任何聯繫人及其控制的公司以及代其持有信託的任何代名人或受託人持有的任何有關證券，或以其他方式對該等證券增設任何期權、權利、權益或產權負擔，以致緊隨有關出售或行使或強制執行有關期權、權利、權益或產權負擔後，其將不再為控股股東(定義見上市規則)或連同其他控股股東不再為一組控股股東(定義見上市規則)；
- (c) 倘於第二個六個月期間出售任何有關證券或本公司證券或其中的任何權益，其將採取一切合理措施確保有關出售將不會導致本公司股份或任何其他證券出現混亂或虛假市場；及
- (d) 其須並促使其聯繫人及受其控制的公司以及代其持有信託的任何代名人或受託人須就由其或受其控制的登記持有人進行任何股份的出售、轉讓或處置遵守上市規則項下的所有限制及規定。

各控股股東進一步向我們、獨家保薦人、聯席賬簿管理人及香港包銷商承諾，自本招股章程日期起直至上市日期起計首十二個月屆滿日期期間，其將：

- (a) 在其質押或押記任何證券或有關證券中的權益時，即時以書面方式知會我們、獨家保薦人及聯席賬簿管理人有關質押或押記以及已質押或已押記的證券數目及權益性質；及
- (b) 在接獲任何承質押人或承押記人的口頭或書面指示，表明將會出售、轉讓或處置任何已質押或已押記證券或權益時，即時以書面方式知會我們、獨家保薦人及聯席賬簿管理人有關指示。

### 國際配售

關於國際配售，本公司預期本公司將與(其中包括)國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議，預期國際包銷商將在滿足若干條件的前提下各自而並非共同同意根據國際配售購買提呈發售的國際配售股份或促使買家購買彼等適用比例和數目的國際配售股份。

---

## 包 銷

---

根據國際包銷協議，本公司擬向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席全球協調人(為彼等本身及代表國際包銷商)於國際包銷協議日期直至遞交香港公開發售申請截止日期起計第30日期間的任何時間，要求本公司發行合共18,750,000股額外股份，佔全球發售初步可供認購的發售股份數目的15%。此等額外股份將按每股發售股份的發售價(另加發售價的1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)出售，且將為(其中包括)補足國際配售中的超額分配(如有)。

### 佣金及費用

根據香港包銷協議，聯席全球協調人(代表香港包銷商)將就香港公開發售股份支付發售總價3.5%作為包銷佣金。倘重新分配至國際配售之香港公開發售股份認購不足(倘有)，本公司將按國際配售適用費率支付包銷佣金，且該佣金將支付予相關國際包銷商(但並非香港包銷商)。

假設發售價為每股發售股份1.28港元(即指示性發售價格區間每股發售股份1.18港元至1.38港元的中位數)，並假設超額配股權未獲行使，有關全球發售及上市的佣金及開支總額(包括上市費用、法律及其他專業費用以及印刷費用)估計約為36.8百萬港元。該等佣金及開支將全部由本公司承擔。

佣金及開支乃本公司及香港包銷商參照現行市況經公平磋商後釐定。

### 彌償保證

我們已同意就獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商(為其本身及代其董事、高級職員、僱員及其附屬公司、分公司、聯營公司及聯屬人士之董事、高級職員、僱員)各自可能蒙受的若干損失(包括因(其中包括)其履行香港包銷協議項下的責任及我們任何違反香港包銷協議而產生的損失)作出彌償保證。

### 香港包銷商的權益

除本招股章程所披露者及其於香港包銷協議項下的責任外，概無香港包銷商持有本公司或其任何附屬公司任何股份權益，亦無擁有可依法強制認購或委派任何人士認購本公司或本公司任何附屬公司證券的權利。

繼全球發售完成後，包銷商及其聯屬人士，就履行其於包銷協議項下的責任可能持有本公司部分股份。

### 獨家保薦人的獨立性

獨家保薦人達到上市規則第3A.07條所述適用於保薦人的獨立性標準。

### 全球發售

本招股章程乃就香港公開發售刊發，而香港公開發售為全球發售的一部分。全球發售包括(假設超額配股權未獲行使)：

- 根據本節「香港公開發售」一段所述香港公開發售將初步提呈的62,500,000股股份(視乎下文所述可予重新分配)(佔發售股份初始總數的50%)；及
- 由本公司根據國際配售初步提呈的62,500,000股股份(視乎下文所述可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)(佔發售股份初始總數的50%)，如本節下文「國際配售」一段所述。

投資者可根據香港公開發售申請香港公開發售股份或表示有意根據國際配售申請國際配售股份，惟不可同時提出兩項申請。

分別根據香港公開發售及國際配售提呈的發售股份數目可能會重新分配，而僅就國際配售而言，可能受本章節下文「國際配售—超額配股權」一段所述的超額配股權影響。

香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議的條款全數包銷，惟須待本公司及聯席全球協調人(為彼等本身及代表包銷商)就發售價達成協議。本公司預期於定價日就國際配售訂立國際包銷協議。該等包銷安排及各自的包銷協議於本招股章程「包銷」一節概述。

### 香港公開發售

#### 初步提呈股份數目

根據香港公開發售，本公司按發售價初步提呈62,500,000股股份(佔全球發售項下初步可供認購的發售股份總數的50%)以供香港公眾人士認購，惟可按本節下文所述重新分配。香港公開發售獲香港包銷商全數包銷須待於定價日或之前協定發售價後，方可作實。



---

## 全球發售的架構及條件

---

香港公開發售供香港公眾人士、機構及專業投資者認購。專業投資者一般包括經紀、證券商及日常業務涉及買賣股份及其他證券的公司(包括基金經理)，以及經常投資股份及其他證券的公司實體。

### 香港公開發售的條件

香港公開發售的所有香港公開發售股份申請須待達成以下條件後方可接納：

- (i) 聯交所上市委員會批准根據全球發售將予發行的股份(包括根據超額配股權獲行使而可能發行的任何股份)及根據購股權計劃授出之購股權獲行使而可發行的股份上市及買賣，且有關上市及批准於股份開始在聯交所買賣之前不得撤銷；
- (ii) 已於定價日當日或前後釐定發售價及簽立釐定協議；
- (iii) 於定價日當日或前後簽立及交付國際包銷協議；及
- (iv) 包銷商根據各自的包銷協議的責任均成為及仍為無條件，且並無根據各自的協議條款終止，

各條件須於各自的包銷協議指定日期及時間或之前達成(除非上述條件於所訂明的日期及時間或之前獲得有效豁免)。

**如因任何理由，於二零一九年五月二日(星期四)或之前未能就發售價達成協議，則全球發售(包括香港公開發售)將不會進行並告失效。**

香港公開發售及國際配售各自須待(其中包括)另一項發售成為及仍為無條件且並無根據其條款終止，方告生效。

若上述條件未能於指定時間及日期前達成或獲豁免，則全球發售將告失效，並須即時知會聯交所。我們將於有關失效翌日在聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及我們的網站 [www.jbb.com.my](http://www.jbb.com.my) 刊發香港公開發售失效的通告。在此情況下，所有申請股款將按本招股章

---

## 全球發售的架構及條件

---

程「如何申請香港公開發售股份」一節所載的條款不計利息退還。同時，所有申請股款將存置於收款銀行或香港法例第155章銀行業條例（經修訂）許可的其他香港持牌銀行的獨立銀行賬戶。

發售股份的股票僅會在(i)全球發售在所有方面已成為無條件；及(ii)「包銷 — 包銷安排及開支 — 終止香港包銷協議的理由」一節所述終止權利未獲行使的情況下，方會於二零一九年五月十日（星期五）上午八時正成為有效的所有權證書。

### 分配

根據香港公開發售向投資者分配香港公開發售股份僅基於香港公開發售項下所收取的有效申請水平而釐定。分配基準或會因申請人有效申請的香港公開發售股份數目而有所不同。有關分配可能（如適用）包括抽籤，即表示部分申請人獲分配的香港公開發售股份可能較其他申請相同數目的申請人為多，而未能中籤的申請人可能不獲分配任何香港公開發售股份。

就分配而言，根據香港公開發售（經考慮香港公開發售與國際配售之間的任何發售股份重新分配）可供認購的發售股份總數將分為兩組（可按零碎股（如適用）作出調整）：甲組及乙組。甲組中的香港公開發售股份將按平等基準分配予已成功申請香港公開發售股份且合計認購價格不超過5百萬港元（不包括應支付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）的申請人。乙組中的香港公開發售股份將按平等基準分配予已成功申請香港公開發售股份且合計認購價格超過5百萬港元（不包括應支付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）但不超過乙組價值的申請人。投資者務請注意，甲組中的申請及乙組中的申請可能有不同的分配比例。倘其中一組中的香港公開發售股份認購不足（而不是兩組都不足），過剩的香港公開發售股份將轉移到另一組，以滿足該組的需要，並進行相應的分配。僅就本段而言，發售股份的「價格」指申請發售股份時須付的價格（不計及最終釐定的發售價），申請人僅可自甲組或乙組而非兩組同時獲分配香港公開發售股份，並僅可申請甲組或乙組的香港公開發售股份。

重複或疑屬重複的申請及任何認購超過31,250,000股股份（即香港公開發售所含初步提呈之香港公開發售股份之50%）的申請將不獲受理。

### 重新分配

若香港公開發售未獲全數認購，則聯席全球協調人有權按其認為合適的比例將所有或任何未獲認購的香港公開發售股份重新分配至國際配售。

### 申請

香港公開發售的各申請人亦須在所提交的申請中承諾及確認，彼為其利益作出申請的任何人士並無申請或接納或表示有意申請或接納，且不會申請或接納或表示有意申請或接納任何國際配售項下的發售股份，而倘上述承諾及／或確認遭違反及／或不確(視情況而定)或有關申請人的申請已或將獲配售或分配國際配售中之發售股份，則有關申請將不獲受理。

就香港公開發售的申請人須於申請時繳付最高價格每股香港公開發售股份1.38港元另加1.0%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費。倘按本節下文「全球發售的定價」一段所述方式最終釐定的發售價低於最高價格每股香港公開發售股份1.38港元，我們將不計利息向獲接納申請人退回適當款項(包括多繳申請款項應佔的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)。有關詳情載於本招股章程下文「如何申請香港公開發售股份」一節。

本招股章程有關申請、申請表格、申請款項或申請程序之提述僅與香港公開發售有關。

### 國際配售

#### 提呈發售的股份數目

根據上述重新分配，國際配售將包括62,500,000股股份，相當於全球發售初步提呈的發售股份總數50%(可按本節上文「香港公開發售 — 重新分配」一段所述重新分配及視乎下文所述的超額配股權而定)。

國際配售須待香港公開發售成為無條件後方可作實。

### 分配

國際配售將包括向機構及專業投資者和其他預期對該等發售股份有殷切需求的投資者選擇性推銷的發售股份。專業投資者一般包括經紀、證券交易商、日常業務涉及股份及其他證券買賣的公司(包括基金經理)以及經常投資股份與其他證券的企業實體。國際配售的發售股份分配將取決於本節「全球發售定價」一段所載「累計投標」程序以及多項因素，包括需求程度及時間、有關投資者於有關行業的投資資產或股本資產總額，以及預期有關投資者於股份在聯交所上市後會否增購股份及／或持有或出售其股份。按此方式分配股份之目的在於建立一個穩固的專業及機構股東基礎，以符合本公司及股東的整體利益。

聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)可能要求任何已根據國際配售獲發發售股份以及已根據香港公開發售作出申請的投資者向聯席全球協調人提供足夠資料，以識別根據香港公開發售所提出的有關申請，並確保將其任何根據香港公開發售的發售股份申請中剔除。

### 重新分配

根據國際配售將予發行或出售的發售股份總數或會因最初列入香港公開發售的未獲認購發售股份的任何重新分配而變動。

### 超額配股權

本公司預期就全球發售向國際包銷商授出超額配股權由聯席全球協調人代表國際包銷商行使。

根據超額配股權，聯席全球協調人有權在國際包銷協議日期起至香港公開發售截止申請日期後30天內，隨時要求本公司按發售價配發及發行最多18,750,000股額外股份(佔全球發售下初步可供認購的發售股份數目的15%)，用以補足國際配售中的超額分配(如有)。倘超額配股權獲悉數行使，則額外發售股份將會佔本公司在緊隨全球發售完成及超額配股權獲行使後的經擴大股本約3.61%。倘超額配股權獲行使，本公司將會根據上市規則刊發公告。

### 全球發售的定價

國際包銷商將收集有意投資者對於購入國際配售中的發售股份的踴躍程度。有意專業及機構投資者須列明彼等準備以不同價格或特定價格購入國際配售中的發售股份數目。該程序稱為「累計投標」，預計將持續直至遞交香港公開發售申請截止日期為止並於該日前後停止。

全球發售中各類發售的發售股份價格將由聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)及本公司於定價日(預期為二零一九年四月三十日(星期二)或前後，及無論如何於二零一九年五月二日(星期四)或之前)協定，並在定價日以後盡快釐定根據各類發售將予分配的發售股份數目。

除非在不遲於遞交香港公開發售申請截止日期當日上午另行刊發公告(詳見下文)，否則發售價將不會高於每股發售股份1.38港元，並預期不會低於每股發售股份1.18港元。**有意投資者應注意，於定價日釐定的發售價有可能低於本招股章程所述的指示性發售價範圍，惟預期不會出現此等情況。**

聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)基於有意專業及機構投資者於累計投標程序中所顯示的踴躍程度，如認為合適並在本公司的同意下，可在遞交香港公開發售申請截止日期當日上午或之前任何時間下調根據全球發售將予提呈的發售股份數目及／或指示性發售價範圍至低於本招股章程中所載者。在此情況下，本公司在決定作出有關下調後將於實際可行情況下盡快(在任何情況下均不得遲於遞交香港公開發售申請截止日期當日上午)在聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.jbb.com.my](http://www.jbb.com.my)就有關下調事宜刊發公告或補充招股章程(倘適用)。該等公告或補充招股章程(如適用)一經刊發，經修訂發售股份數目及／或指示性發售價範圍將成為最終且不可推翻，而發售價(倘經聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)及本公司協定)將在經修訂的發售價範圍內釐定。**申請人應注意，有關根據全球發售將予提呈的發售股份數目及／或指示性發售價範圍下調的任何公告或補充招股章程(倘適用)可能會在遞交香港公開發售申請截止日期方才公佈。**該公告或補充招股章程(倘適用)亦將包括確認或修訂(如適用)營運資金報表、所得款項用途、全球發售統計數字(以上資料現載於本招股章程中)，以及任何其他因有關下調而可能改變的財務資料。倘發售股份數目及／或指示性發售價範圍就此下調，已遞交申請之申請人未必(取決於公告或補充招股章程(倘適用)所載資料)會獲告知彼等須確認其申請。凡已提交申請的申請人均須確認，其申請符合公告或補充招股章程(如適用)所載程序，且所有未確認的申請將會失效。倘無任何有關

---

## 全球發售的架構及條件

---

調減發售價的公告或補充招股章程(如適用)，則發售股份數目將不會減少及／或發售價(倘經本公司與聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)協定)在任何情況下將不會設定在本招股章程所述發售價範圍之外。

最終發售價、全球發售的踴躍程度、香港公開發售項下可發售之香港公開發售股份申請結果及分配基準預計將於二零一九年五月九日(星期四)按本招股章程「如何申請香港公開發售股份 — 11.公佈結果」一節所載方式公佈。

### 穩定價格行動

穩定價格行動是包銷商在一些市場中為促銷證券而採用的慣常手法。為穩定價格，包銷商可於某特定時段內在二級市場競投或購買新發行的證券，從而延緩並在可能的情況下防止有關證券的市價跌至低於發售價。穩定價格行動可在准許進行穩定價格行動的司法權區進行並受所有適用法律及監管規定的約束。在香港，穩定價格行動所採用的價格不得高於發售價。

本公司已根據證券及期貨條例的證券及期貨(穩定價格)規則(香港法例第571W章)就全球發售委任美建證券有限公司為穩定價格經辦人。就全球發售而言，穩定價格經辦人或代其行事的任何人士可代表包銷商進行超額配發或進行賣空或任何其他穩定價格交易，以使股份的市價於上市日期後一段短時間內，穩定或保持於較不進行穩定價格行動情況下的市價為高的水平。賣空是指穩定價格經辦人賣出超過包銷商在全球發售中需購買的股份數量。「有擔保」賣空是指賣空的股數不超過超額配股權下可以出售的股數。穩定價格經辦人可以透過行使超額配股權購買額外的發售股份或於公開市場上購買股份將有擔保淡倉平倉。在決定發售股份的來源以對有擔保淡倉進行平倉時，穩定價格經辦人將考慮(其中包括)在公開市場的發售股份價格與根據超額配股權其可能購買額外發售股份的價格的比較。穩定價格交易包括若干競購或購買行動，以防止或阻止在進行全球發售時發售股份的市價下跌。在

---

## 全球發售的架構及條件

---

市場購買發售股份可於任何證券交易所進行，包括聯交所、任何場外交易市場或其他證券交易所，惟必須遵照一切適用法例及監管規定。然而，穩定價格經辦人或代其行事的任何人士無義務進行任何該穩定價格行動。倘該等穩定價格行動一旦開始將按穩定價格經辦人、其聯屬人士或代其行事的任何人士的全權酌情進行，並可隨時終止，且任何該穩定價格行動須在遞交香港公開發售申請截止日期起計30日內結束。可予超額配發的股份數目將不會超過依據超額配股權可發行的股份數目，即最多18,750,000股股份，合共佔根據全球發售初步可供認購股份的15%。

在香港，穩定價格行動須根據證券及期貨(穩定價格)規則進行。證券及期貨(穩定價格)規則准許的穩定價格行動包括：

- (i) 超額配股以防止或盡量減少本公司股份市價下跌；
- (ii) 出售或同意出售股份，以建立股份淡倉防止或盡量減少股份市價下跌；
- (iii) 根據超額配股權購買或認購或同意購買或認購股份，以對根據上文(i)或(ii)項建立的任何倉位平倉；
- (iv) 僅為防止或盡量減少市價下跌而購買或同意購買任何股份；
- (v) 出售或同意出售任何本公司股份以將因上述購買而建立的任何倉位平倉；及
- (vi) 建議或試圖進行上文(ii)、(iii)、(iv)或(v)段項所述的任何事宜。

穩定價格經辦人或代其行事的任何人士所採取的穩定價格行動，將根據香港有關穩定價格行動的現行法例、規則和法規進行。

本公司股份的有意申請人及投資者應特別注意：

- (i) 就穩定價格行動而言，穩定價格經辦人或代其行事的任何人士可因進行交易以穩定或維持股份市價而維持股份的好倉；

---

## 全球發售的架構及條件

---

- (ii) 未能確定穩定價格經辦人將維持好倉的數量及期間；
- (iii) 投資者應注意，穩定價格經辦人或代其行事的任何人士對好倉進行任何平倉可能造成的影響，其中可能包括股份市價下跌；
- (iv) 為支持股份價格而進行的穩定價格行動不得超過穩定價格期限，該期限自上市日期開始，而於二零一九年五月三十日(星期四)(即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日)截止。預計穩定價格期限將於二零一九年五月三十日(星期四)到期。因此，穩定價格期限結束後，股份的需求及其市價可能下跌；
- (v) 採取任何穩定價格行動，並不保證任何證券(包括股份)價格維持於或高於發售價；及
- (vi) 因穩定價格行動而進行的競投或交易，均可按等於或低於發售價的價格進行，因此可能以低於申請人或投資者購入股份時支付的價格完成。

本公司將確保或促使於穩定價格期限屆滿後七日內遵從證券及期貨(穩定價格)規則作出公告。

### 借股安排

為方便進行有關全球發售的超額配發結算，穩定價格經辦人(或其聯屬人士及代理)可選擇根據借股安排自本公司股東借入股份(即超額配股權獲悉數行使後本公司可能配發及發行的最高股份數目)，或以其他途徑(包括行使超額配股權)獲得股份。

穩定價格經辦人將與我們的控股股東JBB Jade訂立借股協議，據此，穩定價格經辦人可按以下條件自JBB Jade借入股份：

- (a) 借股僅可由穩定價格經辦人進行以交收國際發售的超額分配；
- (b) 自JBB Jade借入股份的最高數目將以18,750,000股為限，即超額配股權獲悉數行使後本公司可能配發及發行的最多股份數目；



---

## 全球發售的架構及條件

---

- (c) 自JBB Jade借入股份後，須於不遲於下列日期(以較早者為準)後第三個營業日歸還同等數目予其及其代名人(視情況而定)：(i)超額配股權可獲行使的最後日期；(ii)悉數行使超額配股權以及於超額配股權獲行使後將予配發及發行的股份獲配發及發行當日；或(iii)由JBB Jade及穩定價格經辦人以書面形式協定的任何較早時間；
- (d) 借股安排將於遵守所有適用上市規則、法例及其他監管規定的情況下進行；及
- (e) 穩定價格經辦人概不會就有關借股安排向JBB Jade支付款項。

借股協議將遵守所有適用法律、規則及監管規定執行。倘借股安排遵守上市規則第10.07(3)條所載規定，則毋須受上市規則第10.07(1)(a)條的限制。穩定價格經辦人或其代理概不會就該借股協議向JBB Jade支付款項。

### 買賣

假設香港公開發售於二零一九年五月十日(星期五)上午八時正或之前在香港成為無條件，預期股份將於二零一九年五月十日(星期五)上午九時正開始在聯交所買賣。

每手買賣單位將為2,000股股份。

## 1. 申請方法

閣下如申請香港公開發售股份，則不得申請或表示有意申請認購國際配售股份。

閣下可通過以下其中一種方法申請香港公開發售股份：

- 使用白色或黃色申請表格；
- 在網上透過網上白表服務網站[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)申請；或
- 以電子方式促使香港結算代理人代表閣下提出申請。

除非閣下為代名人且於申請時提供所需資料，否則閣下或閣下的聯名申請人概不得提出超過一份申請。

本公司、聯席全球協調人、網上白表服務供應商及彼等各自的代理可酌情因任何理由拒絕或接納全部或部分申請。

## 2. 可提出申請的人士

如閣下或閣下為其利益提出申請的人士符合以下條件，可以白色或黃色申請表格申請認購香港公開發售股份：

- 年滿18歲；
- 擁有香港地址；
- 身處美國境外且並非美國籍人士(定義見美國證券法S規例)；及
- 並非中國法人或自然人。

如閣下在網上透過網上白表服務提出申請，除以上條件外，閣下亦須：(i)擁有有效的香港身份證號碼；及(ii)提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

如閣下為公司，申請須以個別成員名義提出。如閣下為法人團體，申請表格須經獲正式授權人員簽署，並註明其所屬代表職銜及蓋上公司印鑑。

如申請由獲得有效授權書正式授權的人士提出，則聯席全球協調人可在申請符合彼等認為合適的條件下(包括出示授權證明)，酌情接納有關申請。

聯名申請人不得超過四名。聯名申請人不可透過網上白表服務的方式申請認購香港公開發售股份。

## 如何申請香港公開發售股份

除上市規則批准外，下列人士概不得申請認購任何香港公開發售股份：

- 本公司及／或其任何附屬公司股份的現有實益擁有人；
- 本公司及／或其任何附屬公司的董事或首席執行官；
- 本公司的關連人士(定義見上市規則)或緊隨全球發售完成後成為本公司關連人士的人士；
- 上述任何人士的聯繫人士(定義見上市規則)；及
- 已獲分配或已申請認購任何國際配售股份或以其他方式參與國際配售的人士。

### 3. 申請香港公開發售股份

#### 應使用的申請途徑

閣下如欲以本身名義獲發行香港公開發售股份，請使用**白色**申請表格或透過**網上白表**服務進行網上申請。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行香港公開發售股份，並直接存入中央結算系統，記存於閣下本身或閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口，請使用**黃色**申請表格，或以電子方式透過中央結算系統向香港結算發出指示，促使香港結算代理人代表閣下提出申請。

#### 索取申請表格的地點

閣下可於二零一九年四月二十五日(星期四)上午九時正至二零一九年四月三十日(星期二)中午十二時正的正常辦公時間內，在下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

- (i) 包銷商以下任何辦事處：

包銷商	地點
同人融資有限公司	香港德輔道中71號 永安集團大廈 15樓1502-03A室
美建證券有限公司	香港德輔道中302號 華傑商業中心2樓

## 如何申請香港公開發售股份

(ii) 星展銀行(香港)有限公司的下列任何分行：

地區	分行名稱	地址
香港島	總行	中環皇后大道中99號 中環中心地下
	皇后大道東 — 星展豐盛理財中心	灣仔皇后大道東228號 中華大廈地下A舖
九龍	淘大商場分行	牛頭角牛頭角道77號 淘大商場G193-195號舖
新界	屯門市廣場 — 中小企業銀行	屯門屯隆街3號 屯門市廣場第2期地下 23號舖

閣下可於二零一九年四月二十五日(星期四)上午九時正至二零一九年四月三十日(星期二)中午十二時正的正常辦公時間內，在香港結算存管處服務櫃檯(香港中環康樂廣場8號交易廣場一期及二期1樓)親自或透過閣下之股票經紀索取黃色申請表格及招股章程。

### 遞交申請表格的時間

經閣下填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同註明抬頭人為「鼎康代理人有限公司 — JBB Builders公開發售」的支票或銀行本票，須於下列時間投入上述任何收款銀行分行的特備收集箱：

- 二零一九年四月二十五日(星期四)上午九時正至下午五時正
- 二零一九年四月二十六日(星期五)上午九時正至下午五時正
- 二零一九年四月二十七日(星期六)上午九時正至下午一時正
- 二零一九年四月二十九日(星期一)上午九時正至下午五時正
- 二零一九年四月三十日(星期二)上午九時正至中午十二時正

開始辦理申請登記的時間為申請截止日期二零一九年四月三十日(星期二)上午十一時四十五分至中午十二時正，或本節「10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一段所述的較後時間。

### 4. 申請的條款及條件

務請審慎遵從申請表格的詳細指示，否則閣下的申請或不獲受理。

遞交申請表格或透過網上白表服務提出申請後，即表示閣下(其中包括)：

- (i) **承諾**簽立所有相關文件，並指示及授權本公司及／或作為本公司代理的聯席全球協調人(或彼等的代理或代名人)，為按照組織章程細則的規定將閣下獲分配的任何香港公開發售股份以閣下名義或以香港結算代理人名義登記而代表閣下簽立任何文件；
- (ii) **同意**遵守公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例及組織章程細則；
- (iii) **確認**閣下已細閱本招股章程及申請表格所載的條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；
- (iv) **確認**閣下已接獲及細閱本招股章程，提出申請時也僅依據本招股章程載列的資料及陳述，而除本招股章程任何補充文件外，不會依賴任何其他資料或陳述；
- (v) **確認**閣下知悉本招股章程內有關全球發售的限制；
- (vi) **同意**本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他人士現時及日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；
- (vii) **承諾及確認**閣下或閣下為其利益提出申請的人士並無申請或接納或表示有意認購(亦不會申請或接納或表示有意認購)國際配售的任何發售股份或參與國際配售；
- (viii) **同意**在本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理提出要求時，向彼等披露其所要求提供有關閣下及閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料；

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- (ix) 倘香港境外任何地方的法例適用於閣下的申請，則**同意及保證**閣下已遵守所有有關法例，且本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商和彼等各自的高級職員或顧問概不會因接納閣下的購買要約，或閣下在本招股章程及申請表格所載的條款及條件項下的權利及責任所引致的任何行動，而違反香港境外的任何法例；
- (x) **同意**閣下的申請一經接納，即不得因無意的失實陳述而撤銷；
- (xi) **同意**閣下的申請受香港法例規管；
- (xii) **聲明、保證及承諾**：(i) 閣下明白香港公開發售股份不曾亦不會根據美國證券法登記；及(ii) 閣下及閣下為其利益申請香港公開發售股份的人士均身處美國境外(定義見S規例)，或屬S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；
- (xiii) **保證**閣下提供的資料真實及準確；
- (xiv) **同意**接納所申請數目或根據申請分配予閣下但數目較少的香港公開發售股份；
- (xv) **授權**本公司將閣下的姓名／名稱或香港結算代理的名稱列入本公司股東名冊，作為閣下獲分配的任何香港公開發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理以普通郵遞方式按申請所示地址向閣下或聯名申請的首名申請人發送任何股票及／或任何電子自動退款指示及／或任何退款支票，郵誤風險由閣下承擔，除非閣下合資格親身領取股票及／或退款支票；
- (xvi) **聲明及表示**此乃閣下為本身或為其利益提出申請的人士提出及擬提出的唯一申請；
- (xvii) **明白**本公司及聯席全球協調人將依據閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下分配任何香港公開發售股份，閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- (xviii) (如本申請為閣下本身的利益提出) **保證**閣下或作為閣下代理的任何人士或任何其他人士不曾亦不會為閣下的利益以**白色或黃色**申請表格又或向香港結算或網上白表服務供應商發出**電子認購指示**而提出其他申請；及

(xix) (倘閣下作為代理為另一人士的利益提出申請)保證(i) 閣下(作為代理或為該人士利益)或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦不會以白色或黃色申請表格、或向香港結算發出電子認購指示提出其他申請；及(ii) 閣下獲正式授權作為該人士的代理代為簽署申請表格或發出電子認購指示。

### 黃色申請表格的其他指示

詳情請參閱黃色申請表格。

## 5. 透過網上白表服務提出申請

### 一般事項

符合「2.可提出申請的人士」一節所載條件的個別人士可透過網上白表服務提出申請，方法是使用指定網站[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)申請以閣下本身名義獲配發及登記的發售股份。

透過網上白表服務提出申請的詳細指示載於指定網站。如閣下未有遵從有關指示，閣下的申請或會不獲受理，亦可能不會提交予本公司。如閣下透過指定網站提出申請，閣下即授權網上白表服務供應商，根據本招股章程所載的條款及條件(按網上白表服務的條款及條件補充及修訂)提出申請。

### 遞交網上白表申請的時間

閣下可於二零一九年四月二十五日(星期四)上午九時正至二零一九年四月三十日(星期二)上午十一時三十分，透過[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)(每日24小時，申請截止日期除外)向網上白表服務供應商遞交閣下的申請，而全數繳付申請股款的截止時間為二零一九年四月三十日(星期二)中午十二時正或本節「10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節所述的較後時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下通過網上白表提出申請，則閣下一經就本身或為閣下利益而通過網上白表服務發出以認購香港公開發售股份的電子認購指示並完成支付相關股款，即被視為已提出實際申請。為免生疑問，倘根據網上白表發出超過一份電子認購指示，並取得不同付款參考編號，但並無就某特定參考編號全數繳足股款，則不構成實際申請。

倘閣下被懷疑通過網上白表服務或任何其他方式提交超過一份申請，閣下的所有申請均可能不獲受理。

### 公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及所有其他參與編撰本招股章程的各方確認，每名自行或安排他人發出電子認購指示的申請人均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(根據公司(清盤及雜項條文)條例第342E條適用)獲得賠償。

## 6. 通過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

### 一般事項

中央結算系統參與者可根據與香港結算簽訂的參與者協議、中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則，通過發出電子認購指示申請認購香港公開發售股份，並安排支付申請股款及支付退款。

倘閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電2979 7888通過「結算通」電話系統或通過中央結算系統互聯網系統<https://ip.ccass.com>(根據香港結算不時有效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)發出有關電子認購指示。

閣下亦可親臨以下地點填妥輸入認購指示的表格，由香港結算代閣下輸入電子認購指示：

香港中央結算有限公司  
客戶服務中心  
香港  
中環  
康樂廣場8號交易廣場一期及二期1樓

招股章程亦可在上述地址索取。

倘閣下並非中央結算系統投資者戶口持有人，閣下可指示閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)通過中央結算系統終端機發出電子認購指示，代表閣下申請香港公開發售股份。

閣下將被視為已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下的申請資料轉交予本公司、聯席全球協調人及我們的香港股份過戶登記分處。



### 通過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

當閣下已通過發出**電子認購指示**申請香港公開發售股份並由香港結算代理人代表閣下簽署**白色**申請表格時：

- (i) 香港結算代理人僅作為閣下的代名人行事，毋須對任何違反**白色**申請表格或本招股章程的條款及條件的情況負責；
- (ii) 香港結算代理人將代表閣下作出下列事項：
  - **同意**將獲配發的香港公開發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，以記存於代表閣下的中央結算系統參與者的股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；
  - **同意**接納所申請數目或分配予閣下的較少數目的香港公開發售股份；
  - **承諾及確認**並無申請或接納及將不會申請或接納或表示有意認購國際配售項下的任何發售股份；
  - 倘**電子認購指示**為閣下利益發出，聲明僅為閣下的利益發出一項**電子認購指示**；
  - (倘閣下為他人的代理)**聲明**閣下僅為他人的利益發出一項**電子認購指示**，且閣下獲正式授權以彼等代理人的身份發出有關指示；
  - **確認**閣下明白本公司、董事及聯席全球協調人將依據閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下分配任何香港公開發售股份，閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
  - **授權**本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司的股東名冊，作為閣下獲分配的香港公開發售股份的持有人，並按照我們與香港結算另行協議的安排發送有關股票及／或退款；
  - **確認**閣下已細閱本招股章程所載的條款及條件和申請程序並同意受其約束；
  - **確認**閣下已接獲及／或細閱本招股章程的副本且在提交申請時僅依據本招股章程載列的資料及陳述(本招股章程的任何補充文件除外)；

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

- 同意本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理人、顧問及參與全球發售的任何其他各方現時或將來無須對未載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；
- 同意向本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理人披露閣下的個人資料；
- 同意(在不影響閣下可能擁有的任何其他權利下)由香港結算代理人作出的申請一經接納，即不得因無意作出的失實陳述而撤銷；
- 同意由香港結算代理人代閣下提交的任何申請於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前不可撤回，而此項同意將成為與我們訂立的附屬合約，當閣下發出指示時即具有約束力，而根據該附屬合約，本公司同意，除按本招股章程所述任何一項程序外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前向任何人士提呈發售任何香港公開發售股份。然而，若根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條對本招股章程負責的人士根據該條發出公告，免除或限制其對本招股章程所負的責任，則香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤回申請；
- 同意由香港結算代理人提出的申請一經接納，則該申請及閣下的**電子認購指示**均不得撤回，而申請獲接納與否將以本公司刊登有關香港公開發售結果的公告為證；
- 同意閣下與香港結算訂立的參與者協議(須與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併閱讀)項下有關通過發出**電子認購指示**申請認購香港公開發售股份的**安排、承諾及保證**；及
- 同意閣下的申請、任何對申請的接納及由此產生的合約將受香港法例規管。

### 通過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

一經向香港結算發出**電子認購指示**或指示閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出該等指示，閣下(倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即被視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下文所述事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- **指示及授權**香港結算安排香港結算代理人(以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事)代表閣下申請香港公開發售股份；
- **指示及授權**香港結算安排從閣下指定的銀行賬戶中扣除款項，以支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費；倘申請全部或部分不獲接納及／或發售價低於申請時初步支付的每股發售股份的最高發售價，則安排退回申請股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)並存入閣下的指定銀行賬戶；及
- **指示及授權**香港結算安排香港結算代理人代表閣下作出於**白色**申請表格及本招股章程所述的一切事項。

### 最低認購數額及許可數額

閣下可自行或安排身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商發出申請最少2,000股香港公開發售股份的**電子認購指示**。申請超過2,000股香港公開發售股份的認購指示必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的香港公開發售股份將不予考慮，並將不獲受理。

### 輸入電子認購指示的時間<sup>(1)</sup>

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

- 二零一九年四月二十五日(星期四)上午九時正至下午八時三十分
- 二零一九年四月二十六日(星期五)上午八時正至下午八時三十分
- 二零一九年四月二十九日(星期一)上午八時正至下午八時三十分
- 二零一九年四月三十日(星期二)上午八時正至中午十二時正

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

中央結算系統投資者戶口持有人可於二零一九年四月二十五日(星期四)上午九時正起至二零一九年四月三十日(星期二)中午十二時正止(每日二十四小時,申請截止當日除外)輸入**電子認購指示**。

輸入**電子認購指示**的截止時間為申請截止日期二零一九年四月三十日(星期二)中午十二時正,或本節「10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一段所述的較後時間。

附註:

- (1) 香港結算可於事先知會中央結算系統結算/託管商參與者及/或中央結算系統投資者戶口持有人的情況下,不時決定更改本分節所載的該等時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下被懷疑作出重複申請或以閣下的利益提出超過一份申請,則香港結算代理人申請的香港公開發售股份數目,將自動扣除閣下發出的有關指示及/或為閣下的利益而發出的指示所涉及的香港公開發售股份數目。

就考慮是否作出重複申請而言,閣下向香港結算發出或為閣下的利益而向香港結算發出申請香港公開發售股份的任何**電子認購指示**,將視作一項實際申請。

### 公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問,本公司及所有其他參與編撰本招股章程的各方確認,每名自行或安排他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(根據公司(清盤及雜項條文)條例第342E條適用)獲得賠償。

### 個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、聯席全球協調人、包銷商及任何彼等各自的顧問及代理人所持有關於閣下的任何個人資料,亦同樣適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

### 7. 有關以電子方式提出申請的警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購香港公開發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。同樣地，透過**網上白表**服務申請香港公開發售股份亦僅為**網上白表**服務供應商向公眾投資者提供的服務。有關服務均存在能力限制及服務中斷的可能，閣下宜避免留待截止申請日期方作出電子申請。本公司、董事、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及包銷商概不就有關申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者或透過**網上白表**服務作出申請的人士將獲配發任何香港公開發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出**電子認購指示**，謹請中央結算系統投資者戶口持有人避免留待最後一刻方於有關系統輸入指示。倘中央結算系統投資者戶口持有人在接駁「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇上困難，則應：(i)遞交**白色**或**黃色**申請表格；或(ii)於二零一九年四月三十日(星期二)中午十二時正前親臨香港結算的客戶服務中心填交**電子認購指示**輸入表格。

### 8. 閣下可提交的申請數目

除代名人外，一概不得就香港公開發售股份提出重複申請。如閣下為代名人，則必須在申請表格「代名人遞交」一欄內填上每名實益擁有人或(如屬聯名實益擁有人)每名聯名實益擁有人的：

- 戶口號碼；或
- 其他身份識別號碼。

如未能填妥此項資料，有關申請將視作為閣下的利益提交。

如為閣下的利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**網上白表**服務發出**電子認購指示**提交超過一項申請(包括香港結算代理人按照**電子認購指示**提出申請的部分)，則閣下的所有申請將不獲受理。如申請人是非上市公司，而：

- 該公司主營業務為證券交易；及
- 閣下對該公司行使法定控制權，

則有關申請將視作為閣下的利益提出。

「非上市公司」指其股本證券並無在聯交所上市的公司。

「法定控制權」指 閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上已發行股本(不包括無權參與超逾指定金額以外的溢利或資本分派的任何部分股本)。

### 9. 香港公開發售股份的價格

白色及黃色申請表格內附有一覽表，列出就股份應付的實際金額。

閣下申請認購股份時，須根據申請表格所載的條款全數支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

閣下可使用白色或黃色申請表格或透過網上白表服務申請最少2,000股香港公開發售股份。每份超過2,000股香港公開發售股份的申請或電子認購指示必須為申請表格一覽表上所列的其中一個數目或指定網站[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)另有指明的數目。

倘 閣下的申請獲接納，經紀佣金將支付予交易所參與者，而證監會交易徵費及聯交所交易費則支付予聯交所(證監會交易徵費由聯交所代證監會收取)。

有關發售價的進一步詳情，請參閱本招股章程「全球發售的架構及條件—全球發售的定價」一節。

### 10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響

倘香港於二零一九年四月三十日(星期二)上午九時正至中午十二時正期間任何時間發出：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告信號，

則不會開始辦理認購申請登記，而改為在上午九時正至中午十二時正期間任何時間香港再無發出任何該等警告信號的下一個營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正辦理認購申請登記。

倘於二零一九年四月三十日(星期二)並無開始及截止辦理認購申請登記，或本招股章程「預期時間表」一節所述的日期因香港發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告信號而受到影響，屆時本公司將就有關情況發出公告。

### 11. 公佈結果

本公司預期將於二零一九年五月九日(星期四)在本公司網站[www.jbb.com.my](http://www.jbb.com.my)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)公佈最終發售價、國際配售踴躍程度、香港公開發售申請水平及香港公開發售股份的分配基準。

香港公開發售的分配結果以及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 在不遲於二零一九年五月九日(星期四)上午九時正在本公司網站[www.jbb.com.my](http://www.jbb.com.my)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)登載公告；
- 於二零一九年五月九日(星期四)上午八時正至二零一九年五月十五日(星期三)午夜十二時正期間可全日二十四小時透過指定分配結果網站[www.tricor.com.hk/ipo/result](http://www.tricor.com.hk/ipo/result) (或<https://www.hkeipo.hk/IPOResult>) 使用「按身份證搜索」功能；
- 於二零一九年五月九日(星期四)至二零一九年五月十五日(星期三)上午九時正至下午六時正致電查詢熱線+852 3691 8488查詢(不包括星期六、星期日及香港公眾假期)；
- 於二零一九年五月九日(星期四)至二零一九年五月十四日(星期二)期間的營業時間內在所有收款銀行指定分行查閱特設的分配結果小冊子。

倘本公司通過公佈分配基準及／或公開分配結果接納閣下的購買要約(全部或部分)，即構成一項具約束力的合約，據此，倘達成全球發售的條件而全球發售並無被另行終止，閣下必須購買有關的香港公開發售股份。進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件」一節。

於閣下的申請獲接納後任何時間，閣下即不得以無意的失實陳述而行使任何補救方法撤回申請。這並不影響閣下可能擁有的任何其他權利。

### 12. 閣下將不獲配發香港公開發售股份的情況

閣下須注意，在下列情況下，閣下將不獲配發香港公開發售股份：

**(i) 倘閣下的申請遭撤回：**

一經填妥並提交申請表格或向香港結算或透過網上白表服務供應商發出電子認購指示，即表示閣下同意不得於開始辦理申請登記時間後第五日(就此而言不包括屬星期六、星期日或香港公眾假期的任何日子)或之前撤回閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提交的申請。此協議將成為與本公司訂立的附屬合約生效。

只有在根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(按公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)就本招股章程負責的人士根據該條規定發出公告，免除或限制該人士對本招股章程所負責任的情況下，閣下的申請或香港結算代理人代表閣下作出的申請方可於上述的第五日或之前撤回。

倘就本招股章程發出任何補充文件，已遞交申請的申請人將會獲通知須確認其申請。倘申請人接獲通知但並無根據所獲通知的手續確認其申請，則所有未確認的申請一概被視作已遭撤回。

閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提交的申請一經接納，即不可撤回。就此而言，在報章公佈分配結果等同構成接納未被拒絕的申請，而倘有關分配基準受若干條件規限或乃以抽籤形式進行分配，則申請獲接納與否須分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

**(ii) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕閣下的申請：**

本公司、聯席全球協調人、網上白表服務供應商及彼等各自的代理或代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何部分的申請，而毋須就此提供任何原因。



**(iii) 倘香港公開發售股份的配發無效：**

倘聯交所上市委員會並無在下列期間內批准股份上市，則香港公開發售股份的配發即告無效：

- 截止辦理申請登記起計三個星期內；或
- 如上市委員會在截止辦理申請登記日期後三個星期內知會本公司延長有關期間，則最多在截止辦理申請登記日期後六個星期的較長期間內。

**(iv) 倘：**

- 閣下提出重複或疑屬重複申請；
- 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士已申請或接納或表示有意申購或已獲或將獲配售或分配(包括有條件及／或暫定)香港公開發售股份及國際配售股份；
- 閣下並無遵照所載指示填妥申請表格；
- 閣下並無根據指定網站所載的指示、條款及條件填妥透過網上白表服務發出的電子認購指示；
- 閣下並無妥為付款，或 閣下的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 包銷協議並無成為無條件或被終止；
- 本公司或聯席全球協調人相信接納 閣下的申請將導致其違反適用的證券法或其他法律、規則或法規；或
- 閣下申請認購超過香港公開發售下初步提呈發售的香港公開發售股份的50%。

### 13. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或倘最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份1.38港元(不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或倘香港公開發售的條件並無按照本招股章程「全球發售的架構及條件—香港公開發售—香港公開發售的條件」一節所述者達成，或任何申請遭撤回，則申請股款或其中適當部分連同有關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退回或不會將有關支票或銀行本票過戶。

本公司將於二零一九年五月九日(星期四)向閣下退回任何申請股款。

### 14. 寄發／領取股票及退款

閣下將就香港公開發售中獲配發的全部香港公開發售股份獲發一張股票(以黃色申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示作出的申請除外，有關股票將如下文所述存入中央結算系統)。

本公司將不會就股份發出臨時所有權文件，亦不會就申請時繳付的款項發出收據。如閣下以白色或黃色申請表格提出申請，除下文所述親身領取的情況外，以下各項將以普通郵遞方式按申請表格所示地址寄予閣下(如屬聯名申請人，則寄予排名首位的申請人)，郵誤風險概由閣下自行承擔：

- 配發予閣下的全部香港公開發售股份的股票(就黃色申請表格而言，有關股票將如下文所述存入中央結算系統)；及
- 向申請人(或如屬聯名申請人，則向排名首位的申請人)開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票，退款金額為：(i)若申請全部或部分不獲接納，則為香港公開發售股份的全部或多繳的申請股款；及／或(ii)若發售價低於最高發售價(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，但不計利息)，則為發售價與申請時繳付的每股發售股份最高發售價之間的差額。閣下或(如屬聯名申請人)排名首位申請人所提供的香港身份證號碼／護照號碼的部分字符或會印於閣下的退款支票上(如有)。銀行兌現退款支票前或會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，則或會導致閣下延遲甚至無法兌現退款支票。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

受限於下文所述寄發／領取股票及退款的安排，任何退款支票及股票預期將於二零一九年五月九日(星期四)或前後寄出。本公司保留權利在支票或銀行本票過戶前保留任何股票及任何多收申請股款。

僅在全球發售已成為無條件以及本招股章程「包銷」一節所述的終止權利未有行使的前提下，股票方會於二零一九年五月十日(星期五)上午八時正成為有效。投資者如在接獲股票前或於股票成為有效前買賣股份，則須自行承擔一切風險。

### 親身領取

#### **(i) 倘閣下使用白色申請表格提出申請**

倘閣下申請認購1,000,000股或以上香港公開發售股份，且已提供申請表格所規定的全部資料，則可於二零一九年五月九日(星期四)或我們在報章通知的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨香港股份登記分處(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)領取閣下的退款支票及／或股票。

如閣下為個人申請人並符合資格親身領取，閣下不得授權任何其他人士代為領取。如閣下為公司申請人並符合資格派人領取，閣下的授權代表須攜同蓋上公司印鑑的授權書領取。個人及授權代表均須於領取時出示香港證券登記處接納的身份證明文件。

如未有在指定領取時間內親身領取退款支票及／或股票，有關支票及／或股票將盡快以普通郵遞方式寄往閣下的申請表格所示的地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下申請認購1,000,000股以下香港公開發售股份，退款支票及／或股票將於二零一九年五月九日(星期四)以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示的地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

#### **(ii) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請**

如閣下申請認購1,000,000股或以上香港公開發售股份，請按上述的同一指示行事領取退款支票。如閣下申請認購1,000,000股以下香港公開發售股份，退款支票將於二零一九年五月九日(星期四)以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示的地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

---

## 如何申請香港公開發售股份

---

倘閣下使用黃色申請表格提出申請，而有關申請全部或部分獲接納，閣下的股票將以香港結算代理人的名義發出，並於二零一九年五月九日(星期四)或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人指定的任何其他日期存入中央結算系統，按申請表格的指示記存於閣下本身的或指定中央結算系統參與者的股份戶口。

*倘閣下透過指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請*

就記存於閣下的指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份戶口的香港公開發售股份而言，閣下可向該中央結算系統參與者查詢獲配發的香港公開發售股份數目。

*倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請*

本公司會將中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果，連同香港公開發售的結果一併按上文「11.公佈結果」所述的方式公佈。閣下應查閱本公司刊發的公告，如有任何資料不符，則須於二零一九年五月九日(星期四)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期下午五時正前知會香港結算。緊隨香港公開發售股份存入閣下的股份戶口後，閣下即可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查閱閣下的新戶口結餘。

### **(iii) 倘閣下透過網上白表服務提出申請**

如閣下申請認購1,000,000股或以上香港公開發售股份而申請全部或部分獲接納，閣下可於二零一九年五月九日(星期四)或本公司於報章通知為寄發／領取股票／電子退款指示／退款支票之日的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨香港股份登記分處(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)領取閣下的股票。

如未有於指定領取時間內親身領取股票，有關股票將以普通郵遞方式寄往閣下申請指示所示的地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下申請認購1,000,000股以下香港公開發售股份，股票(如適用)將於二零一九年五月九日(星期四)以普通郵遞方式寄往閣下的申請指示所示的地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下透過單一銀行賬戶提出申請並繳付申請股款，任何退款將以電子退款指示形式存入該銀行賬戶。倘閣下透過多個銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，任何退款將以退款支票形式通過普通郵遞方式寄往閣下的申請指示所示的地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

### **(iv) 倘閣下透過向香港結算發出電子認購指示提出申請**

#### *分配香港公開發售股份*

就分配香港公開發售股份而言，香港結算代理人將不會被視為申請人，而每名發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者或為其利益發出有關指示的每名人士方會被視為申請人。

#### *將股票存入中央結算系統及退回申請股款*

- 倘閣下的申請全部或部分獲接納，股票將以香港結算代理人的名義發出，並於二零一九年五月九日(星期四)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，記存於閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。
- 本公司預期將於二零一九年五月九日(星期四)以上文「11.公佈結果」所述的方式刊登中央結算系統參與者(倘該名中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將一併刊登有關實益擁有人的資料)的申請結果、閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別號碼(公司則為香港商業登記號碼)及香港公開發售的配發基準。閣下應查閱本公司所刊發的公告，如有任何資料不符，則須於二零一九年五月九日(星期四)或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期下午五時正前知會香港結算。
- 倘閣下指示經紀或託管商代為發出**電子認購指示**，閣下亦可向該名經紀或託管商查詢閣下獲配發的香港公開發售股份數目及應收回的退款金額(如有)。

- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，閣下亦可於二零一九年五月九日(星期四)透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時生效的「投資者戶口操作簡介」所載的程序)查閱閣下獲配發的香港公開發售股份數目及應收回的退款金額(如有)。緊隨香港公開發售股份存入閣下的股份戶口及將退款存入閣下的銀行賬戶後，香港結算亦將向閣下發出一份活動結單，列出存入閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的香港公開發售股份數目，以及存入閣下指定銀行賬戶的退款金額(如有)。
- 有關閣下的申請全部及部分不獲接納而退回的申請股款(如有)及／或發售價與申請時初步支付的每股發售股份最高發售價之間的差額之退款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，但不計利息)，將於二零一九年五月九日(星期四)存入閣下的指定銀行賬戶或閣下的經紀或託管商的指定銀行賬戶。

### 15. 股份獲准納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，而我們亦符合香港結算的股份收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始買賣日期或香港結算選擇的任何其他日期起可在中央結算系統內記存、結算及交收。交易所參與者(定義見上市規則)之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統進行交收。

所有在中央結算系統進行的活動均須遵守不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

投資者應就交收安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見，因為有關安排或會影響其權利及權益。

本公司已作出一切讓股份獲准納入中央結算系統所需的安排。

以下為本公司申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(執業會計師)之報告全文，以供載入本招股章程。



國富浩華(香港)會計師事務所有限公司  
Crowe (HK) CPA Limited  
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓  
9/F Leighton Centre,  
77 Leighton Road,  
Causeway Bay, Hong Kong

## 就過往財務資料致JBB BUILDERS INTERNATIONAL LIMITED董事及同人融資有限公司的會計師報告

### 緒言

吾等就第I-4至I-79頁所載的JBB Builders International Limited(「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，其中包括於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的合併財務狀況表以及 貴公司於二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的財務狀況表、截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月(「往績記錄期間」)的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表以及重大會計政策及其他解釋性資料的概要(統稱為「過往財務資料」)。第I-4至I-79頁所載的過往財務資料構成本報告整體的一部分，乃就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次上市而編製，以供載入 貴公司日期為二零一九年四月二十五日的招股章程(「招股章程」)內。

### 董事就過往財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據過往財務資料附註2.2所載編製及呈列基準，編製真實公平的過往財務資料，並負責董事認為屬必需的內部監控，以確保於編製過往財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)。

## 申報會計師的責任

吾等的責任為就過往財務資料發表意見，並向閣下匯報。吾等根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就過往財務資料是否存在重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等的工作涉及實程序以獲取與過往財務資料金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估過往財務資料出現重大錯誤陳述（不論是否由於欺詐或錯誤）的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據過往財務資料附註2.2所載編製及呈列基準編製真實公平的過往財務資料的內部監控，以設計於各類情況下適當的程序，惟並非為就實體內部監控的成效提出意見。吾等的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，吾等所獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料真實公平反映貴集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的財務狀況以及貴公司於二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日的財務狀況以及根據過往財務資料附註2.2所載編製及呈列基準編製的貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

## 審閱追加期間的比較財務資料

吾等已審閱貴集團追加期間之比較財務資料，此等財務資料包括截至二零一七年十月三十一日止四個月的合併損益及其他全面收益表、權益及現金流量變動表以及其他附註解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。貴公司董事須負責根據過往財務資料附註2.2所載編製及呈列基準，編製及呈列追加期間的比較財務資料。吾等的責任是根據審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能使吾等保證將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。



因此，吾等不發表審核意見。按照吾等的審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信就本會計師報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據過往財務資料附註2.2所載編製及呈列基準編製。

**根據上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項****調整**

於編製過往財務資料時並無對第I-4頁所界定的相關財務報表作出調整。

**股息**

吾等提述過往財務資料附註23(d)，當中載述有關 貴集團就往績記錄期間派付股息的資料。

**貴公司並無過往財務資料**

貴公司自其註冊成立日期起並無編製法定財務報表。

**國富浩華(香港)會計師事務所有限公司**

執業會計師

香港

**劉國雄**

執業證書編號：P04169

二零一九年四月二十五日

## I. 過往財務資料

## 編製過往財務資料

下文載列構成本會計師報告一部分的過往財務資料。

過往財務資料所依據的 貴集團於往績記錄期間的合併財務報表乃由國富浩華(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核(「相關財務報表」)。

除另有所指外，過往財務資料乃以馬來西亞林吉特(「林吉特」)呈列，所有金額均湊整至最近千位(「千林吉特」)。

## (a) 合併損益及其他全面收益表

	第II節 附註	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
		二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特
收益	4	281,696	514,071	537,816	184,416	120,262
直接成本		<u>(246,513)</u>	<u>(461,958)</u>	<u>(466,821)</u>	<u>(154,893)</u>	<u>(107,238)</u>
毛利		35,183	52,113	70,995	29,523	13,024
其他收益	5	883	2,719	2,901	1,099	2,735
其他收入/(虧損)淨額	5	(90)	195	(2,034)	(241)	356
一般及行政開支		<u>(9,150)</u>	<u>(18,381)</u>	<u>(27,187)</u>	<u>(7,222)</u>	<u>(4,972)</u>
經營溢利		26,826	36,646	44,675	23,159	11,143
分佔一間合營企業虧損		—	(2)	(47)	(3)	(4)
財務成本	6(a)	<u>(64)</u>	<u>(257)</u>	<u>(291)</u>	<u>(106)</u>	<u>(74)</u>
除稅前溢利	6	26,762	36,387	44,337	23,050	11,065
所得稅開支	9	<u>(7,257)</u>	<u>(9,573)</u>	<u>(12,569)</u>	<u>(5,883)</u>	<u>(3,041)</u>
年/期內溢利		19,505	26,814	31,768	17,167	8,024
年/期內其他全面虧損						
將不會重新分類至 損益之項目：						
貨幣換算差額		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(282)</u>
年/期內全面收益總額		<u>19,505</u>	<u>26,814</u>	<u>31,768</u>	<u>17,167</u>	<u>7,742</u>
以下人士應佔年/ 期內溢利						
貴公司擁有人		16,448	21,235	23,077	11,929	7,165
非控股權益		<u>3,057</u>	<u>5,579</u>	<u>8,691</u>	<u>5,238</u>	<u>859</u>
		<u>19,505</u>	<u>26,814</u>	<u>31,768</u>	<u>17,167</u>	<u>8,024</u>
以下人士應佔年/期內 全面收益總額						
貴公司擁有人		16,448	21,235	23,077	11,929	6,883
非控股權益		<u>3,057</u>	<u>5,579</u>	<u>8,691</u>	<u>5,238</u>	<u>859</u>
		<u>19,505</u>	<u>26,814</u>	<u>31,768</u>	<u>17,167</u>	<u>7,742</u>

## (b) 合併財務狀況表

	第II節 附註	於六月三十日		於二零一八年	
		二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	11	17,269	20,438	14,462	11,945
投資物業	12	—	—	—	3,300
於一間合營企業權益	13	—	448	401	397
就收購投資物業所付按金	14	11,356	28,797	3,766	—
就收購物業、廠房及設備所付按金	14	138	600	—	—
		<u>185</u>	<u>115</u>	<u>296</u>	<u>725</u>
遞延稅項資產	22(b)	185	115	296	725
		<u>28,948</u>	<u>50,398</u>	<u>18,925</u>	<u>16,367</u>
<b>流動資產</b>					
貿易及其他應收款項	14	56,390	213,694	288,953	167,483
應收關聯公司款項	27(c)	3,665	1,343	72	—
應收合約客戶款項	15(a)	104,016	111,593	44,252	—
合約資產	15(b)	—	—	—	85,643
應收董事款項	16	—	11,000	—	—
可收回稅項	22(a)	—	—	257	363
已抵押銀行存款	17	415	5,874	5,555	5,587
現金及現金等價物	18	10,996	14,082	41,644	66,881
		<u>175,482</u>	<u>357,586</u>	<u>380,733</u>	<u>325,957</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	19	136,671	270,054	320,546	277,831
應付合約客戶款項	15(a)	575	37,122	7,788	—
銀行貸款及透支	20	398	704	704	641
應付股息		—	—	7,200	—
融資租賃承擔	21	583	1,487	1,517	1,468
應付直接控股公司款項	27(c)	—	—	2,574	5,400
應付董事款項	16	15,064	13,503	3,107	—
稅項撥備	22(a)	6,760	11,018	9,765	6,248
		<u>160,051</u>	<u>333,888</u>	<u>353,201</u>	<u>291,588</u>
流動資產淨值		<u>15,431</u>	<u>23,698</u>	<u>27,532</u>	<u>34,369</u>
總資產減流動負債		<u>44,379</u>	<u>74,096</u>	<u>46,457</u>	<u>50,736</u>
<b>非流動負債</b>					
融資租賃承擔	21	904	3,469	1,949	1,584
遞延稅項負債	22(b)	1,371	1,709	1,322	1,206
		<u>2,275</u>	<u>5,178</u>	<u>3,271</u>	<u>2,790</u>
資產淨值		<u>42,104</u>	<u>68,918</u>	<u>43,186</u>	<u>47,946</u>
<b>資本及儲備</b>					
股本	23	6,500	6,500	6,500	6,500
儲備		29,627	50,862	23,639	27,813
貴公司擁有人應佔權益總額		36,127	57,362	30,139	34,313
非控股權益		5,977	11,556	13,047	13,633
		<u>42,104</u>	<u>68,918</u>	<u>43,186</u>	<u>47,946</u>

## (c) 貴公司的財務狀況表

	第II節 附註	於二零一八年 六月三十日 千林吉特	於二零一八年 十月三十一日 千林吉特
<b>非流動資產</b>			
於一間附屬公司之投資		<u>—</u>	<u>—</u>
		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>流動資產</b>			
現金及現金等價物		—	217
預付款項及按金		<u>829</u>	<u>528</u>
		<u>829</u>	<u>745</u>
<b>流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項		2,328	1,651
應付直接控股公司款項		2,574	5,400
應付一名董事款項		155	—
應付一間附屬公司款項		<u>3,002</u>	<u>3,272</u>
		<u>8,059</u>	<u>10,323</u>
<b>負債淨額</b>		<u><u>(7,230)</u></u>	<u><u>(9,578)</u></u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	23(b)	—	—
儲備	23(c)	<u>(7,230)</u>	<u>(9,578)</u>
		<u><u>(7,230)</u></u>	<u><u>(9,578)</u></u>

## (d) 合併權益變動表

	貴公司擁有人應佔			總計 千林吉特	非控股 權益 千林吉特	權益總額 千林吉特
	合併資本 千林吉特 (附註23)	匯兌儲備 千林吉特	保留盈利 千林吉特			
於二零一五年七月一日	5,052	—	13,629	18,681	2,440	21,121
截至二零一六年六月三十日						
止年度的權益變動：						
年內溢利及全面收益總額	—	—	16,448	16,448	3,057	19,505
發行新普通股	998	—	—	998	480	1,478
發行紅股	450	—	(450)	—	—	—
於二零一六年六月三十日	6,500	—	29,627	36,127	5,977	42,104
於二零一六年七月一日	6,500	—	29,627	36,127	5,977	42,104
截至二零一七年六月三十日						
止年度的權益變動：						
年內溢利及全面收益總額	—	—	21,235	21,235	5,579	26,814
於二零一七年六月三十日	6,500	—	50,862	57,362	11,556	68,918
於二零一七年七月一日	6,500	—	50,862	57,362	11,556	68,918
截至二零一八年六月三十日						
止年度的權益變動：						
年內溢利及全面收益總額	—	—	23,077	23,077	8,691	31,768
已宣派中期股息 (附註23(d))	—	—	(50,300)	(50,300)	(7,200)	(57,500)
於二零一八年六月三十日	6,500	—	23,639	30,139	13,047	43,186
截至二零一七年十月三十一日						
止四個月的權益變動						
(未經審核)：						
於二零一七年七月一日	6,500	—	50,862	57,362	11,556	68,918
期內溢利及全面收益總額	—	—	11,929	11,929	5,238	17,167
於二零一七年十月三十一日	6,500	—	62,791	69,291	16,794	86,085
截至二零一八年十月三十一日						
止四個月的權益變動：						
於二零一八年七月一日	6,500	—	23,639	30,139	13,047	43,186
首次應用香港財務報告準則 第9號的影響	—	—	(2,709)	(2,709)	(273)	(2,982)
於二零一八年七月一日之 經調整結餘	6,500	—	20,930	27,430	12,774	40,204
期內溢利	—	—	7,165	7,165	859	8,024
期內其他全面虧損	—	—	—	—	—	—
貨幣換算差額	—	(282)	—	(282)	—	(282)
期內全面收益總額	—	(282)	7,165	6,883	859	7,742
於二零一八年十月三十一日	6,500	(282)	28,095	34,313	13,633	47,946

## (e) 合併現金流量表

	第II節 附註	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日 止四個月	
		二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特
<b>經營活動</b>						
除稅前溢利		26,762	36,387	44,337	23,050	11,065
就以下各項作出調整：						
貿易應收款項及合約資產 減值虧損撥備／(撥回)	6(c)	—	—	231	231	(1,635)
已撇銷／(收回)壞賬	5、6(c)	82	1,020	18	—	(946)
折舊	6(c)	3,290	5,485	6,256	2,082	1,768
出售物業、廠房及設備 虧損／(收益)	5	44	—	—	—	(720)
投資物業公平值虧損		—	—	—	—	581
分佔一間合營企業(虧損)		—	2	47	3	4
利息開支	6(a)	64	257	291	106	74
利息收入	5	(245)	(644)	(365)	(88)	(86)
<b>營運資金變動前的經營 現金流量</b>		29,997	42,507	50,815	25,384	10,105
貿易及其他應收款項 減少／(增加)		58,813	(158,324)	(75,508)	(30,980)	64,951
應收合約客戶款項及 合約資產(增加)／減少		(53,838)	(7,577)	67,341	48,599	13,809
貿易及其他應付款項 (減少)／增加		(15,214)	133,383	50,492	(26,032)	(42,879)
應付合約客戶款項及 合約負債(減少)／增加		148	36,547	(29,334)	2,802	(7,788)
<b>經營所產生的現金</b>		19,906	46,536	63,806	19,773	38,198
已付所得稅		(3,592)	(4,907)	(14,647)	(1,675)	(6,266)
<b>經營活動所產生現金淨額</b>		16,314	41,629	49,159	18,098	31,932
<b>投資活動</b>						
已收利息		245	644	365	88	86
出售物業、廠房及設備 所得款項		104	—	—	—	—
購置物業、廠房及設備付款		(7,270)	(4,007)	(280)	(216)	(101)
購買投資物業付款		—	—	—	—	(115)
就收購投資物業所付按金		(10,960)	(17,441)	(15,544)	(8,939)	—
就收購物業、廠房及 設備所付按金		(138)	(600)	600	—	—
於一間合營企業投資		—	(450)	—	—	—
向關聯公司(墊款)		(3,593)	(450)	—	—	—
關聯公司還款		—	2,772	41,846	—	72
向董事(墊款)		—	(11,000)	(3,000)	(2,000)	—
董事還款		—	—	14,000	10,000	—
已抵押銀行存款(增加)／減少		3,270	(5,459)	319	(32)	(32)
<b>投資活動(所用)／所產生 現金淨額</b>		(18,342)	(35,991)	38,306	(1,099)	(90)

第II節 附註	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日 止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特
<b>融資活動</b>					
發行股份	998	—	—	—	—
非控股權益出資	480	—	—	—	—
來自直接控股公司墊款	—	—	2,574	—	2,686
來自董事墊款	21,183	16,768	10,739	—	—
已付股息	—	—	(50,300)	—	(7,200)
向董事(還款)	(11,706)	(18,329)	(21,135)	(4,000)	(1,540)
銀行借款所得款項 (償還)銀行借款	—	1,684	200	197	6
	—	(980)	(200)	(69)	(69)
已付融資租賃租金之 資本部分	(444)	(1,040)	(1,490)	(494)	(414)
已付融資租賃租金之 利息部分	(61)	(186)	(247)	(94)	(62)
銀行借款利息	(3)	(71)	(44)	(12)	(12)
<b>融資活動所產生/(所用)</b>					
現金淨額	10,447	(2,154)	(59,903)	(4,472)	(6,605)
現金及現金等價物增加淨額	8,419	3,484	27,562	12,527	25,237
年/期初現金及現金等價物	2,179	10,598	14,082	14,082	41,644
年/期末現金及現金等價物	18	10,598	41,644	26,609	66,881

## II. 過往財務資料附註

### 1. 公司資料

貴公司於二零一八年四月三十日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處地址及主要營業地點載於本招股章程「公司資料」一節。

貴公司為一家投資控股公司。於往績記錄期間，貴公司的附屬公司從事提供海上建築服務及樓宇及基礎設施服務。於二零一八年十月三十一日，貴公司的直接及最終控股公司為JBB Builders Investment Limited(一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的私人公司)。貴公司由黃世標先生及Ngooi Leng Swee Mary女士(「控股股東」)最終控制，控股股東已訂立一致行動人士契據，載於本招股章程「歷史、重組及企業架構」一節。

根據重組(其詳情載於招股章程「歷史、重組及企業架構」一節)，貴公司成為貴集團現時旗下公司的控股公司。

於本報告日期，貴公司於下列附屬公司擁有直接及間接權益，該等附屬公司全部為私人有限責任公司：

公司名稱	註冊成立地點及日期及經營地點	已發行及已繳足股本	主要活動	貴集團應佔實益權益				
				於六月三十日		於二零一八年		於報告日期
				二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日	
JBB Delima Investment Limited (附註1) (「JBB Delima Investment」)	英屬處女群島 二零一八年四月三十日	1美元	投資控股	不適用	不適用	100%	100%	100%
JBB Builders (M) Sdn. Bhd. (附註2) (「JBB Builders」)	馬來西亞 一九九六年五月四日	5,000,000林吉特	海上建築、樓宇及基礎設施服務	100%	100%	100%	100%	100%
JBB Marine (M) Sdn. Bhd. (附註3) (「JBB Marine」)	馬來西亞 二零一五年一月三十日	1,000,000林吉特	海上運輸及船隊管理	52%	52%	52%	52%	52%
Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd. (附註4) (「Gabungan」)	馬來西亞 二零一三年六月三日	1,000,000林吉特	陸基機器工作及租賃	50%	50%	50%	50%	50%
Pavilion Ingenious Sdn. Bhd. (附註5) (「Pavilion」)	馬來西亞 二零一四年二月六日	1,000,000林吉特	挖沙及運沙工程	100%	100%	100%	100%	100%

附註：

- (1) JBB Delima Investment由貴公司直接持有及其他所有附屬公司均由貴公司間接持有。由於JBB Delima Investment毋須遵守註冊成立所在司法權區相關規則及法規的任何法定審核規定，故該實體自註冊成立以來並無編製任何法定財務報表。



- (2) JBB Builders截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止年度的法定財務報表乃根據馬來西亞相關會計準則及規則及規定編製。法定財務報表乃由下列執業會計師審核：

截至二零一六年及二零一七年六月三十日  
止年度 H. Y. Lim & Co. (執業會計師)  
截至二零一八年六月三十日止年度 Crowe Malaysia (AF1018)

- (3) JBB Marine於二零一五年一月三十日(註冊成立日期)至二零一六年六月三十日期間及截至二零一七年及二零一八年六月三十日止年度的法定財務報表乃根據馬來西亞相關會計準則及規則及規定編製。法定財務報表乃由下列執業會計師審核：

二零一五年一月三十日(註冊成立日期)至  
二零一六年六月三十日及  
截至二零一七年六月三十日止年度 H. Y. Lim & Co. (執業會計師)  
截至二零一八年六月三十日止年度 Crowe Malaysia (AF1018)

- (4) Gabungan被視為 貴公司之附屬公司，雖然 貴公司間接持有該實體不多於一半股權，但 貴公司於該實體之董事會會議擁有大多數投票權，故對該實體之回報有影響力。

Gabungan截至二零一六年及二零一七年五月三十一日止年度以及於二零一七年六月一日至二零一八年六月三十日期間的法定財務報表乃根據馬來西亞相關會計準則及規則及規定編製。法定財務報表乃由下列執業會計師審核：

截至二零一六年及二零一七年  
五月三十一日止年度 H. Y. Lim & Co. (執業會計師)  
以及於二零一七年六月一日至  
二零一八年六月三十日期間

- (5) Pavilion截至二零一六年及二零一七年一月三十一日止年度以及於二零一七年二月一日至二零一八年六月三十日期間的法定財務報表乃根據馬來西亞相關會計準則及規則及規定編製。法定財務報表乃由下列執業會計師審核：

截至二零一六年及二零一七年  
一月三十一日止年度 Lim Chong Wee & Co. (AF 1027) (執業會計師)  
二零一七年二月一日至二零一八年  
六月三十日期間 Crowe Malaysia (AF1018)

於往績記錄期間，該等公司由控股股東實益擁有，並由控股股東直接或間接控制。

## 2.1 合規聲明

本報告所載的過往財務資料乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，其集合條款包括香港會計師公會頒佈的所有適用單獨香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。所採納的重大會計政策的進一步詳情載於附註3.1。

過往財務資料亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的適用披露條文。

香港會計師公會已頒佈數項新訂及經修訂香港財務報告準則。就編製過往財務資料而言，截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止年度及截至二零一七年十月三十一日止四個月，貴集團已採納於二零一七年一月一日開始之會計期間生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則。

截至二零一八年十月三十一日止四個月，貴集團已採納於二零一八年一月一日開始之會計期間生效之所有新訂及經修訂香港財務報告準則。當中與截至二零一八年十月三十一日止四個月之財務資料相關之發展如下：

香港財務報告準則第9號	「金融工具」
香港財務報告準則第15號	「來自合約客戶之收益」

#### 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號取代香港會計準則第39號，金融工具：確認及計量。此準則載列確認和計量金融資產、金融負債和一些買賣非金融項目合約的要求。

貴集團已根據過渡規定就於二零一八年七月一日存在的項目追溯應用香港財務報告準則第9號。貴集團已確認首次應用之累積影響，作為對二零一八年七月一日期初權益之調整。因此，繼續根據香港會計準則第39號呈報比較數字。

下表概述於二零一八年七月一日就保留盈利及儲備過渡至香港財務報告準則第9號之影響及相關稅務影響。

保留盈利	千林吉特
確認其他預期信貸虧損：	
— 按攤銷成本計量之金融資產	(3,424)
— 合約資產	(141)
相關稅項	<u>856</u>
於二零一八年七月一日保留盈利減少淨額	<u>(2,709)</u>
<b>非控股權益</b>	
於二零一八年七月一日確認按攤銷成本計量之金融資產及合約資產之 其他預期信貸虧損(經扣除稅項)以及非控股權益減少	<u>(273)</u>

過往會計政策變動之性質及影響以及過渡方法之進一步詳情載列如下：

#### a. 金融資產及金融負債的分類

香港財務報告準則第9號將金融資產分為三個主要分類類別：按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益。該等類別取代香港會計準則第39號的持有至到期投資、貸款及應收款項、可供出售金融資產及按公平值計入損益計量的金融資產類別。根據香港財務報告準則第9號，金融資產的分類乃基於管理金融資產的業務模式及其合約現金流量特徵。根據香港財務報告準則第9號，嵌入主合約的財務衍生工具而其主合約屬於該準則範圍內的財務資產並不會與主合約分離。相反，該混合衍生工具會作為整體分類評估。

下表列示根據香港會計準則第39號 貴集團各類金融資產的初始計量類別，及對根據香港會計準則第39號釐定的該等金融資產賬面值與根據香港財務報告準則第9號釐定者進行對賬。

	於二零一八年 六月三十日 根據香港會計 準則第39號 釐定的賬面值 千林吉特	重新分類 千林吉特	重新計量 千林吉特	於二零一八年 七月一日 根據香港 財務報告準 則第9號釐 定的賬面值 千林吉特
<b>按攤銷成本列賬 的金融資產</b>				
現金及現金等 價物	41,644	—	—	41,644
已抵押銀行存款	5,555	—	—	5,555
貿易及其他應收 款項 (附註(i))	288,953	(55,321)	(3,783)	229,849
應收關聯公司 款項	72	—	—	72
	<u>336,224</u>	<u>(55,321)</u>	<u>(3,783)</u>	<u>277,120</u>

附註：

- (i) 貿易及其他應收款項55,321,000林吉特因首次應用香港財務報告準則第15號已於二零一八年七月一日重新分類至合約資產。

關於 貴集團如何根據香港財務報告準則第9號分類及計量金融資產並確認相關收益及虧損之闡釋，請分別參見會計政策附註3.1(g)、(h)及(k)。

所有金融負債之計量類別保持不變，惟財務擔保合約除外(見附註3.1(g))。所有金融負債(包括財務擔保合約)於二零一八年七月一日之賬面值未受首次應用香港財務報告準則第9號影響。

貴集團於二零一八年七月一日未指定或取消指定任何按公平值計入損益之金融資產或金融負債。

#### b. 信貸虧損

香港財務報告準則第9號以「預期信貸虧損」模式取代香港會計準則第39號中的「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式須持續計量與金融資產有關的信貸風險，故確認預期信貸虧損較根據香港會計準則第39號中的「已產生虧損」會計模式確認之時間為早。

貴集團於以下項目應用新的預期信貸虧損模式：

- 按攤銷成本計量的金融資產；
- 香港財務報告準則第15號界定的合約資產(見附註3.1(p))；
- 已發出之財務擔保合約(見附註3.1(g))；及

有關 貴集團入賬信貸虧損之會計政策之進一步詳情(見附註3.1(g))。

下表為於二零一八年六月三十日根據香港會計準則第39號釐定之期末虧損撥備與於二零一八年七月一日根據香港財務報告準則第9號釐定之期初虧損撥備之對賬。

千林吉特

根據香港會計準則第39號於二零一八年六月三十日之虧損撥備	867
於二零一八年七月一日確認之額外信貸虧損：	
— 貿易應收款項	3,783
— 採納香港財務報告準則第15號時確認之合約資產	<u>141</u>
根據香港財務報告準則第9號於二零一八年七月一日之虧損撥備	<u><u>4,791</u></u>

#### 香港財務報告準則第15號，應收合約客戶收益

香港財務報告準則第15號建立一個確認客戶合約收入之綜合框架，用於確認與客戶簽訂合約的收入和成本。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號「收入」(涵蓋銷售貨品及提供服務產生的收入)及香港會計準則第11號「建築合約」，其中闡明建築合約的會計處理。

香港財務報告準則第15號亦引入額外定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者了解客戶合約所產生的收益及現金流量的性質、金額、時間及不確定性。

貴集團已選擇使用累計影響過渡法並已確認首次應用的累計影響，作為對二零一八年七月一日權益期初結餘的調整。因此，比較資料未經重列並繼續根據香港會計準則第11號及第18號予以呈報。在香港財務報告準則第15號許可範圍內，貴集團僅對於二零一八年七月一日之前尚未完成的合約採用新規定。香港財務報告準則第15號之規定對貴集團於二零一八年七月一日之保留盈利及儲備無重大影響。

有關過往會計政策變動之性質及影響之進一步詳情載於下文：

##### a. 收益確認的時間

根據香港財務報告準則第15號，收益於客戶獲得合約承諾貨物或服務之控制權時確認。收益可能在某一個時點或隨時間確認。香港財務報告準則第15號確定以下三種情況會被視為承諾貨物或服務之控制權會隨時間而轉移：

- A. 當客戶於實體履約時同時接受及使用實體履約所提供之利益時；
- B. 當實體履約而製造或改良一項資產(如在建工程)及客戶對該製造及改良的資產有控制權時；
- C. 當實體履約並無製造對實體具替代用途之資產，且該實體對迄今完成之履約付款具有可執行權利時。

倘合約條款及實體的活動並不屬於任何該等三種情況，則根據香港財務報告準則第15號，實體於某一指定時間點(即控制權轉移時)就銷售該貨物或服務確認收益。所有權之風險及回報轉移僅為釐定控制權發生轉移時考慮的指示之一。

採納香港財務報告準則第15號並不會於 貴集團確認收益時對其造成重大影響， 貴集團繼續隨時間確認來自填海及相關工程以及樓宇及基礎設施服務之收益並繼續於某一時間點確認海上運輸服務之收益。

**b. 合約資產及負債的呈列**

根據香港財務報告準則第15號，應收賬款僅於 貴集團擁有無條件權利收取代價時確認。倘 貴集團在收取代價或有權無條件收取合約內承諾貨品及服務代價的權利前確認相關收益，則收取代價的權利歸類入合約資產。類似地，倘在 貴集團確認相關收益前，客戶已支付代價，或者根據合約要求應當支付代價且該代價的支付已經到期，則應確認合約負債，而非應付賬款。對於與客戶簽訂一份單一合約，應以合約資產淨額或合約負債淨額列報。對於與客戶簽訂的多份合約，不相關合約的合約資產與合約負債不能以淨額列報(見附註3.1(p))。

為反映該等呈列變動， 貴集團由於採納香港財務報告準則第15號於二零一八年七月一日作出下列調整：

- (i) 應收合約客戶款項以及貿易及其他應收款項分別為44,252,000林吉特及55,321,000林吉特現計入合約資產項下(附註15)；及
- (ii) 應付合約客戶款項7,788,000林吉特現計入合約負債項下(附註15)。

c. 披露於二零一八年七月一日採納香港財務報告準則第15號對截至二零一八年十月三十一日止四個月呈報金額之估計影響

下表透過比較該等合併財務報表中根據香港財務報告準則第15號呈報之金額與如若根據香港會計準則第18號及香港會計準則第11號(倘該等被取代準則於二零一八年七月一日後取代香港財務報告準則第15號繼續應用)將確認之假定金額估計,概述採納香港財務報告準則第15號對貴集團截至二零一八年十月三十一日止四個月合併財務報表之估計影響。該等表格僅呈示受採納香港財務報告準則第15號影響之項目:

	根據香港財務 報告準則第 15號呈報 之金額 千林吉特	根據香港會計 準則第18及 11號 之假定金額 千林吉特	差異: 採納香港 財務報告準 則第15號 之估計影響 千林吉特
<b>於二零一八年十月三十一日合併財務狀況表</b>			
<b>內受採納香港財務報告準則第15號影響之</b>			
<b>項目:</b>			
貿易及其他應收款項	167,483	220,568	(53,085)
合約資產	85,643	—	85,643
應收合約客戶款項	—	32,558	(32,558)
<b>截至二零一八年十月三十一日止四個月</b>			
<b>除稅前溢利與經營活動所產生現金之</b>			
<b>對賬內受採納香港財務報告準則第15號</b>			
<b>影響之項目:</b>			
除稅前溢利	11,065	11,065	—
應收合約客戶款項及合約資產減少	13,809	11,631	2,178
貿易及其他應收款項減少	64,951	67,129	(2,178)

會計政策變動造成之重大差異如上所述。

貴集團未採納任何於往績記錄期間尚未生效之任何新訂準則或詮釋。於往績記錄期間已發佈但尚未生效且於本過往財務資料內尚未採納之經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註30。

## 2.2 編製及呈列基準

貴公司及其附屬公司以及貴集團於一間合營企業之權益之過往財務資料乃使用合併會計原則編製,猶如貴集團一直存在。有關貴公司及其附屬公司的資料載於上文附註1。

根據重組(其詳情載於招股章程「歷史、重組及企業架構」一節),貴公司成為貴集團現時旗下公司的控股公司。

於重組前後，參與重組之 貴集團現時旗下之所有公司均由同一控股股東控制。由於控制權並非過渡性質，故控股股東持續承擔風險及享有利益及重組被視為受共同控制實體的重組。過往財務資料乃使用合併會計基準編製，猶如 貴集團一直存在，而 貴集團現時旗下公司的資產淨值以控股股東角度按現有賬面值合併。

貴集團於往績記錄期間的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表(載於本報告第一節)包括 貴集團現時旗下公司的財務表現及現金流量(或倘公司於二零一五年七月一日後註冊成立，則為自註冊成立日期至二零一八年十月三十一日期間)，猶如現時集團架構於整個往績記錄期間一直存在。 貴集團已編製於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及於二零一八年十月三十一日的合併財務狀況表(載於本報告第一節)以呈列 貴集團現時旗下公司於該等日期的財務狀況，猶如現時集團架構於各日期已經存在。

集團內公司間之結餘及交易，以及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利，在編製過往財務資料時均全數對銷。

除投資物業(見附註3.1(e))按公平值呈列外，過往財務資料乃按歷史成本法編製。 貴集團各實體過往財務資料所載之項目均以該實體營運所在主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。除非另有說明，合併財務報表以馬來西亞林吉特(「林吉特」)呈列，約整至最接近千位。林吉特是 貴公司的呈報貨幣和 貴集團主要營運附屬公司的功能貨幣。 貴公司的功能貨幣為港元(「港元」)。

管理層按香港財務報告準則編製過往財務資料時作出的判斷、估計及假設會對政策的應用、資產、負債、收入及開支的列報金額產生影響。該等估計及相關假設乃根據以往經驗及多項在當時認為合理的其他因素而作出，所得結果構成未能從其他途徑實時得知資產與負債賬面值時作出的判斷基礎。實際結果或有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續作檢討。如修訂會計估計，而該修訂僅影響作修訂時的會計期間，該修訂僅在作修訂時的會計期間內確認；但如該修訂同時影響作修訂時和未來的會計期間，該修訂則會在作修訂時及未來的會計期間內確認。

有關管理層在應用香港財務報告準則時所作出對過往財務資料有重大影響的判斷，以及估計不確定因素的主要來源於附註3.2討論。

### 3.1 重大會計政策概要

#### (a) 合併基準

##### (i) 涉及共同控制下實體的業務合併

參與合併的實體在業務合併前後均受相同一方或多方最終控制且該控制並非暫時性的，為受同一控制的業務合併。合併實體的資產及負債按於合併日被合併實體所記錄賬面值計量。取得的淨資

產賬面值與已付合併代價賬面值(或已發行股份面值總額)之間的差額獲調整至權益。合併日為合併實體實際取得其他合併實體控制權的日期。

**(ii) 涉及非共同控制下實體的業務合併**

參與合併的實體在業務合併前後不受相同一方或多方最終控制，為非受同一控制的業務合併。收購方在收購日確認被購買方各項可識別資產、負債及或然負債於當日的公平值，藉此分配業務合併成本。

**(b) 附屬公司及非控股權益**

附屬公司指受 貴集團控制的實體。當 貴集團從參與某實體之業務獲得或有權獲得可變回報，及有能力對實體行使其權力而影響其回報，則 貴集團控制該實體。評估 貴集團是否有權力時，只考慮具體權利(由 貴集團及其他人士持有)。

於附屬公司的投資由控制開始當日至控制終止當日綜合計入過往財務資料。集團內公司間的結餘及交易，與任何因集團內公司間交易而產生的現金流量及任何未變現溢利均在編製過往財務資料時全數對銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損以處理未實現收益的同樣方式對銷，惟僅會在無減值跡象的情況下進行。

當 貴集團喪失對附屬公司的控制權，將按出售於該附屬公司的全部權益入賬，而所產生的收益或虧損於損益中確認。任何在喪失控制權日期仍保留的該前附屬公司權益按公平值確認，而此金額被視為初步確認金融資產的公平值。

非控股權益指非直接或間接歸屬於 貴公司之附屬公司權益，且 貴集團就此並無與該等權益持有人協定任何額外條款，致使 貴集團整體須就該等符合金融負債定義之權益承擔合約責任。

非控股權益於合併財務狀況表之權益內呈列，獨立於 貴公司擁有人應佔之權益。 貴集團業績之非控股權益乃於合併損益及其他全面收益表列作 貴公司非控股權益及擁有人之間年內之損益總額及全面收益總額之分配結果。附屬公司全面收益總額歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益，即使這將導致非控股權益產生虧絀結餘。非控股權益持有人提供之貸款及該等持有人承擔之合約責任乃於合併財務狀況表內列作金融負債。

**(c) 合營企業**

合營企業為一項安排，據此 貴集團或 貴公司及其他方訂約同意分享控制該安排，及對該安排之資產淨值享有權利。

於合營企業之投資根據權益法於合併財務報表內列賬，除非其分類為持作出售(或計入分類為持作出售之出售組別)則作別論。根據權益法，投資初步以成本入賬，並就集團應佔被投資公司收購當日可識別資產淨值之公平值超過投資成本之任何數額(如有)作出調整。其後，該投資因集團應佔該被投資公司資產



淨值於收購後之變動及與該投資有關之任何減值虧損作出調整。收購當日超出成本之任何數額、貴集團本年度應佔被投資公司收購後之稅後業績及任何減值虧損以及貴集團應佔被投資公司收購後之稅後其他全面收益項目於合併損益及其他全面收益表內確認。

當貴集團應佔虧損超過其於合營企業之權益時，貴集團之權益將調減至零，及確認進一步虧損折現，惟倘貴集團須承擔法定或推定責任，或代表被投資公司付款則除外。就此而言，貴集團之權益為按權益法計算之投資賬面值加上實質上屬於貴集團於合營企業投資淨額一部分之貴集團長期權益。

貴集團以及其合營企業之間交易所產生之未變現溢利及虧損，均以貴集團於投資對象之權益為限抵銷，惟倘未變現虧損證明已轉讓資產出現減值，則該等未變現虧損會即時於損益內確認。

當貴集團不再對合營公司擁有共同控制權時，按出售有關被投資公司的全部權益列賬，由此產生的收益或虧損於損益確認。任何於前被投資公司之保留權益將在喪失共同控制權之日按公平值確認及該金額在初始確認金融資產時被視為公平值。

#### (d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減任何累計折舊及任何減值虧損列賬(見附註3.1(g))：

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損按出售所得款項淨額與該項目賬面值之間的差額釐定，並於報廢或出售日期在損益確認。

物業、廠房及設備折舊按其估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值(如有)後，以直線法撇銷其成本計算。就此採用之主要年率如下：

租賃物業裝修	40%
廠房及機器	20%
汽車	20%
傢俱、固定裝置及辦公設備	10% 至 20%

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期不同，則該項目的成本按合理基準於各部分之間分配，各部分分開折舊。資產的可使用年期及其剩餘價值(如有)將每年進行檢討。

僅當項目相關之未來經濟利益應會流入貴集團且項目的成本能可靠計量時，有關其後成本方會計入資產賬面值或確認為一項獨立資產(如適用)。入賬列為獨立資產之任何部分的賬面值於其被替代時終止確認。所有其他維修及保養成本於產生之報告期間於損益內確認。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額，則資產賬面值將即時撇減至其可收回金額。

**(e) 投資物業**

投資物業是指為賺取租金收入及／或為資本增值而擁有或按租賃權益持有的土地及／或樓宇，其中包括現時未確定將來用途之土地及為未來用作投資物業而正在興建或發展之物業。

除非投資物業於報告期末尚在興建或發展且其公平值於當時無法可靠計量，否則其按公平值列賬。投資物業公平值的變動或報廢或出售投資物業所產生的任何收益或虧損均於損益確認。投資物業的租金收入是按照附註3.1(o)所述方式入賬。

當 貴集團以經營租賃持有物業權益以賺取租金收入及／或為資本增值，有關權益按每項物業的基準分類併入賬為投資物業。任何此等已分類為投資物業的物業權益的入賬方式猶如根據融資租賃(見附註3.1(f))所持有的權益，而其適用的會計政策亦與根據融資租賃所租賃的其他投資物業相同。租賃付款的入賬方式載列於附註3.1(f)。

**(f) 租賃資產**

倘 貴集團決定賦予一項安排(包括一項或連串交易)可於協定期內使用某一特定資產或多項資產，以換取一次付款或連串付款的權利，則該安排屬於或包含租賃。該決定乃根據對該安排的內容所進行的評估而作出，且不論該安排是否屬法定租賃形式。

**(i) 租予 貴集團的資產分類**

就 貴集團根據租賃持有的資產而言，倘有關租賃將所有權的絕大部分風險及回報轉移至 貴集團，則有關資產分類為根據融資租賃持有。不會將所有權的絕大部分風險及回報轉移至 貴集團的租賃分類為經營租賃。

**(ii) 根據融資租賃收購的資產**

倘 貴集團根據融資租賃獲得資產的使用權，則會以租賃資產公平值或有關資產最低租賃付款的現值(以較低者為準)金額確認為物業、廠房及設備，而相應負債則於扣除融資費用後入賬列為融資租賃承擔。折舊乃於相關租賃期或(倘 貴集團有可能將取得該資產的所有權)資產的年期內按撇銷該等資產成本的比率計提(載於附註3.1(d))。減值虧損乃根據附註3.1(g)所載的會計政策入賬。租賃付款內所含融資費用乃於租賃期內於損益中扣除，以使各會計期間的費用佔承擔餘額的比率大致相同。

**(iii) 經營租賃支出**

倘 貴集團使用根據經營租賃持有的資產，則根據租賃而支付的款項會於租賃期所涵蓋的會計期間內以等額分期於損益中扣除，惟有其他基準更能代表租賃資產所產生的利益模式則屬例外。獲

取之租賃優惠於損益內確認為淨租金總額的組成部分。或有租金於其產生之會計期間自損益扣除。

(g) 信貸虧損及資產減值

(i) 來自金融工具及合約資產之信貸虧損

(A) 自二零一八年七月一日起適用的政策

貴集團就以下項目確認預期信貸虧損之虧損撥備：

- 按攤銷成本計量之金融資產(包括現金及現金等價物以及貿易及其他應收款項)。
- 香港財務報告準則第15號界定之合約資產(見附註3.1(p))；

計量預期信貸虧損

預期信貸虧損乃信貸虧損之概率加權估計。信貸虧損以所有預期現金差額(即貴集團根據合約應得之現金流與貴集團預期收取之現金流之間的差額)之現值估算。

倘貼現影響重大，則預期現金差額將採用以下貼現率貼現：

- 定息金融資產、貿易及其他應收款項及合約資產：於初步確認時釐定的實際利率或其近似值；
- 浮息金融資產：即期實際利率；

於估計預期信貸虧損時考慮之最長期間為貴集團承受信貸風險之最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時，貴集團考慮合理及有理據而毋須付出不必要成本或資源即可獲得之資料。該等資料包括過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測。

預期信貸虧損將採用以下基準計量：

- 12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的預期虧損；及
- 整個有效期的預期信貸虧損：指預期信貸虧損模式適用項目之預期年期內所有可能違約事件而導致的預期虧損。

應收貿易款項及合約資產的虧損撥備總是按等同於整個有效期的預期信貸虧損的金額計量。於報告日期，該等金融資產之預期信貸虧損乃根據貴集團的過往信貸虧損經驗使用提列矩陣進行評估，並根據債務人的特定因素及對當前及預計一般經濟狀況的評估進行調整。

就全部其他金融工具(包括已發出的貸款承擔)而言，貴集團確認與12個月預期信貸虧損相等之虧損撥備。倘自初步確認後金融工具之信貸風險大幅上升，虧損撥備則相等於整個有效期的預期信貸虧損金額計量。

#### 信貸風險大幅上升

評估金融工具(包括貸款承擔)的信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時，貴集團會比較於報告日期及於初步確認日期評估的金融工具發生違約的風險。作出重新評估時，貴集團認為，倘(i)借款人不太可能在貴集團無追索權採取變現抵押(如持有)等行動的情況下向貴集團悉數支付其信貸債務；或(ii)金融資產已逾期90日，則構成違約事件。貴集團會考慮合理可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及在無需付出過多成本或努力下即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險自初步確認以來有否大幅上升時會考慮以下資料：

- 未能按合約到期日期支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化(倘適用)；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 科技、市場、經濟或法律環境的目前或預期變動對債務人履行其對貴集團責任的能力有重大不利影響。

視乎金融工具的性質，信貸風險大幅上升的評估乃按個別基準或共同基準進行。倘評估為按共同基準進行，金融工具則按共同的信貸風險特徵(如逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

預期信貸虧損於各報告日期進行重新計量以反映金融工具自初步確認以來的信貸風險變動。預期信貸虧損金額的任何變動均於損益中確認為減值收益或虧損。貴集團就所有金融工具確認減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對彼等之賬面值作出相應調整。

#### 利息收入之計算基準

根據附註3.1(o)(iv)確認之利息收入按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產出現信貸減值，則利息收入按金融資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)計算。

於各報告日期，貴集團評估金融資產是否信貸減值。當一項或多項對金融資產之估計未來現金流量帶有害影響之事件發生，即金融資產為信貸減值。

金融資產信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，如欠繳或拖欠利息或本金付款；
- 借款人很有可能將告破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動，對債務人有不利影響；或
- 由於發行人出現財務困難，證券活躍市場消失。

#### 撇銷政策

若日後實際上不可回收款項，貴集團則會撇銷(部分或全部)金融資產、應收租金或合約資產的總賬面值。該情況通常出現在貴集團確定債務人沒有資產或可產生足夠現金流量的收入來源以償還應撇銷的金額。

隨後收回先前撇銷之資產於回收期間在損益中確認為減值撥回。

#### (B) 於二零一八年七月一日前適用之政策

於二零一八年七月一日前，未分類作按公平值計入損益的金融資產(如貿易及其他應收款項、可供出售投資及持有至到期債務證券)按「已產生虧損」模式計量減值虧損。「已產生虧損」模式項下，僅於出現減值之客觀證據時方確認減值虧損。減值之客觀證據包括：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，如欠繳或拖欠利息或本金付款；
- 借款人很有可能將告破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動，對債務人有不利影響；及
- 股權工具投資之公平值大幅或長期下跌至成本以下。

倘出現任何上述證據，減值虧損將按下文釐定及確認：

就貿易及其他應收款項以及按攤銷成本列賬的其他金融資產而言，倘貼現影響重大，減值虧損計量為以資產賬面值與該金融資產的原定實際利率貼現預計未來現金流量現值的差額。如該等金融資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況，則有關評估會整體進行，而不單獨評估為減值。經整體評估減值的金融資產的未來現金流量會根據與被整體評估資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損經驗作出。

倘於其後期間，減值虧損金額減少，且減幅可與確認減值虧損後發生的事件客觀聯繫，則透過損益表撥回減值虧損。撥回減值虧損不得導致資產賬面值超過其於過往年度在沒有確認減值虧損情況下原應釐定的數額。

應收賬款或其他按攤銷成本計量之金融資產之可收回性存疑但並非渺茫時，相關減值虧損乃採用撥備賬記錄。倘 貴集團信納可收回性極低，則被視為不可收回的金額自該等資產之總賬面值直接撇銷。先前計入撥備賬其後收回之款項於撥備賬撥回。撥備賬的其他變動及其後收回先前直接撇銷的款項均於損益確認。

**(ii) 已發出財務擔保之信貸虧損**

財務擔保合約指，當特定債務人到期不能按照債務工具條款償付債務時，要求發出人（即擔保人）向蒙受損失的擔保受益人（「持有人」）賠付特定金額的合約。

已發出的財務擔保按公平值在「貿易及其他應付款項」內初始確認，公平值乃參照類似服務公平交易下收取之費用（倘有關資料可得），或經比較貸方於有擔保下收取的實際利率與於並無擔保下貸方應收取的估計利率（如有關資料可作出可靠估計）後，參考利率差額以其他方式估計而釐定。倘就發出擔保已收取或應收代價，則根據 貴集團適用於該資產類別之政策確認代價，倘概無已收或應收有關代價，則於損益即時確認為開支。

初始確認後，初始確認為遞延收入的金額在擔保期內在損益中攤銷為已發出財務擔保的收入。

**(A) 自二零一八年七月一日起適用的政策**

貴集團監察特定債務人違約的風險，並當財務擔保的預期信貸虧損確定為高於擔保的「貿易及其他應付款項」中的金額（即初始確認金額減累計攤銷）時確認撥備。

為釐定預期信貸虧損，貴集團會考慮指定債務人自發出擔保以來的違約風險變動，並會計量12個月的預期信貸虧損，惟在指定債務人自發出擔保以來的違約風險大幅增加的情況下除外，在此情況下，則會計量整個存續期的預期信貸虧損。附註3.1(g)(i)所述的相同違約定義及信貸風險大幅增加的相同評估標準適用於此。

由於貴集團僅須於根據獲擔保工具的條款指定債務人違約時作出付款，故預期信貸虧損乃按預期就補償持有人產生的信貸虧損而作出的付款，減貴集團預期從擔保持有人(指定債務人或任何其他人士)收取的任何款項估計。有關金額其後將使用現時的無風險利率貼現，並就現金流量的特定風險作出調整。

**(B) 於二零一八年七月一日前適用之政策**

於二零一八年七月一日前，倘(i)擔保持有人可能根據擔保要求貴集團及(ii)預期貴集團的索賠金額將超過擔保的「貿易及其他應付款項」所載金額，則撥備將予以確認。

**(iii) 其他非流動資產的減值**

於各報告期末均會審閱內部及外部資料來源，以識別下列資產是否出現減值跡象，或先前確認的減值虧損是否不再存在或可能已經減少：

- 物業、廠房及設備
- 就收購投資物業支付之按金
- 就收購物業、廠房及設備支付之按金

如出現任何有關跡象，則會估計資產的可收回金額。

— 計算可收回金額

資產的可收回金額以其公平值扣除出售成本與使用價值二者的較高者為準。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用反映目前市場對貨幣時間價值的評估及該項資產的特有風險的稅前貼現率貼現至現值。倘資產所產生的現金流入基本上不獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產類別(即現金產生單位)釐定可收回金額。

— 確認減值虧損

倘一項資產或其所屬現金產生單位的賬面值高於其可收回金額，則於損益確認減值虧損。現金產生單位確認的減值虧損會首先分配以減低該現金產生單位(或一組單位)獲分配任何商譽之賬面值，其後以按比例減低該單位(或一組單位)內其他資產的賬面值，惟該資產的賬面值不可減至低於其個別公平值減出售成本(如可計量)或使用價值(如可釐定)。

— 減值虧損撥回

倘用於釐定可收回金額的估計出現有利變動，則會撥回減值虧損。商譽之減值虧損不會撥回。

減值虧損撥回限於該資產的眼面值，猶如過往年度並無確認減值虧損一般。減值虧損撥回在確認撥回期間計入年內損益。

**(h) 貿易及其他應收款項**

應收款項於 貴集團有無條件權利收取代價時確認。倘代價到期付款前僅需待時間推移，則收取代價之權利為無條件。倘於 貴集團有收取代價之無條件權利前已確認收益，則款項作為合約資產呈列(見附註3.1(p))。

應收款項按攤銷成本(使用實際利息法)扣除信貸虧損撥備入賬(見附註3.1(g)(i))。

**(i) 計息借貸**

計息借貸初步按公平值減交易成本確認。於初步確認後，計息借貸採用實際利率法按攤銷成本列賬。利息開支根據 貴集團有關借款成本之會計政策確認(見附註3.1(r))。

**(j) 貿易及其他應付款項**

貿易及其他應付款項最初按公平值確認。除根據附註3.1(g)(ii)計量的財務擔保負債外，貿易及其他應付款項其後按攤銷成本列賬，惟倘折現的影響並不重大，則按成本列賬。

**(k) 現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括銀行存款和手頭現金、存放於銀行和其他金融機構的活期存款，以及可隨時換算為已知的現金額、價值變動風險不大、並會在購買後三個月內到期的短期高流動性投資。就合併現金流量表而言，現金及現金等價物亦須包括按要求償還並構成 貴集團現金管理一部分之銀行透支。現金及現金等價物根據附註3.1(g)(i)所載政策評估預期信貸虧損。

**(l) 僱員福利**

**(i) 短期僱員福利**

薪資、薪金、有薪年假及病假、花紅及非貨幣福利於僱員提供相關服務的期間時於損益內確認。



**(ii) 定額供款計劃**

貴集團向定額供款計劃供款，於相關期間內於損益確認。一旦已支付供款，貴集團就定額供款計劃概無進一步責任。

**(m) 所得稅**

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動乃於損益確認，惟與於其他全面收益或直接於權益中確認的項目有關者則除外，在該等情況下，相關稅項金額分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

即期稅項為年內應課稅收益的預期應繳稅項（採用於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率計算）及過往年度應繳稅項的任何調整。

遞延稅項資產及負債分別由可扣稅及應課稅暫時差額產生，即就財務申報而言的資產及負債的賬面值與彼等的稅基的差額。遞延稅項資產亦可由未動用稅項虧損及未動用稅項抵免產生。

除若干有限的例外情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產均會確認，惟以將可能有日後應課稅溢利抵銷可動用資產者為限。可支持確認因可扣稅暫時差額產生的遞延稅項資產的日後應課稅溢利，包括將撥回由現有應課稅暫時差額產生者，惟該等差額必須與相同稅務機關及相同課稅實體有關，並預期在可扣稅暫時差額預計撥回的同一期間或遞延稅項資產所產生稅項虧損可轉回或結轉的期間撥回。該項準則亦適用於釐定現有應課稅暫時差額可否支持確認未動用稅項虧損及稅項抵免所產生遞延稅項資產，即該等差額倘與相同稅務機關及相同課稅實體有關時將予以計入，並預期於稅項虧損或稅項抵免可予使用之一段期間或多段期間撥回。

確認遞延稅項資產及負債的有限例外情況為就稅務而言不可扣減的由商譽產生的暫時差額、不影響會計或應課稅溢利的資產或負債的初步確認（前提是其不屬於業務合併的一部分），以及有關於附屬公司投資的暫時差額，惟如屬應課稅差額，則僅限於貴集團可以控制撥回的時間，而且在可預見未來不大可能撥回的差額；或如屬可扣稅差額，則僅限於很可能在未來撥回的差額。

當投資物業根據附註3.1(e)所載按公平價值列賬，除該物業是需折舊的及以一商業模式持有，而其目的是要透過時間使用而並非出售該物業以獲取隱含於該物業之重大經濟利益，確認遞延稅項的金額按該物業於報告日期假設以賬面值出售的稅率計算。在其它情況下，確認遞延稅項的金額是根據該項資產及負債的賬面值之預期收回及結算的方式，按在報告期末已生效或實質上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債均不貼現計算。

已確認的遞延稅項金額乃按照資產及負債賬面值的預期變現或清償方式，使用於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)計算。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末時進行審閱，並在不再可能有足夠的應課稅溢利以動用有關的稅務利益時作調減。若可能存在足夠的應課稅溢利供利用，則任何該等扣減將被撥回。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘與其變動將各自分開列示，且不予對銷。倘 貴公司或 貴集團有依法強制執行權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且符合下列附帶條件，則即期稅項資產及遞延稅項資產可分別抵銷即期稅項負債及遞延稅項負債：

- 倘為即期稅項資產及負債， 貴公司或 貴集團計劃按淨額基準結算或同時變現資產及清償負債；或
- 倘為遞延稅項資產及負債，則該等資產及負債須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
  - 同一應課稅實體；或
  - 不同應課稅實體，在預期須清償或收回大額遞延稅項負債或資產的各個未來期間，計劃按淨額基準或同時變現及清償的方式變現遞延稅項資產與清償遞延稅項負債。

**(n) 撥備及或然負債**

**(i) 撥備及或然負債**

倘 貴集團因過往事件而須承擔法律或推定責任可能會導致需要經濟利益流出以清償責任，且有關金額能可靠估計，則確認撥備。倘貨幣的時間價值重大，則有關撥備按清償責任的預期開支的現值列賬。

倘不大可能需要經濟利益流出，或相關金額未能可靠估計，則須披露有關責任為或然負債，惟經濟利益流出的機會微乎其微除外。當潛在責任僅須視乎一項或多項未來事件是否發生方可確定存在與否時，則該等責任亦披露為或然負債，惟經濟利益流出的機會微乎其微除外。

**(ii) 虧損性合約**

當 貴集團為達成合約責任所產生的不可避免成本超逾預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在虧損性合約。虧損性合約撥備按終止合約的預期成本及繼續合約的成本淨額兩者之較低者之現值計量。

**(o) 收益及其他收入**

當於 貴集團業務的一般過程中銷售貨物、提供服務或其他人士根據租約使用 貴集團的資產產生收益時， 貴集團將收入分類為收益。

當產品或服務的控制權轉移至客戶或承租人有權使用資產時，按 貴集團將有權授權的承諾代價金額確認收益，不包括代表第三方收取的款項。收益不包括增值稅或其他銷售稅，乃經扣除任何貿易折扣。

倘合約載有向客戶提供重大融資福利超過12個月的融資部分，收益按應收款項的現值計量，採用將於與客戶的單獨融資交易中反映的貼現率進行貼現，而利息收入則按實際利率法單獨應計。倘合約載有向 貴集團提供重大融資福利的融資部分，則根據合約確認的收益包括採用實際利率法就合約負債應計的利率開支。 貴集團利用香港財務報告準則第15號第63段的實際權宜方法，並不調整在融資期間為12個月或以下情況下重大融資部分任何影響的代價。

有關 貴集團收益及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

**(i) 建築合約**

倘若一項建築合約的成果能夠可靠地估計，來自合約的收益使用成本法(即按已產生的實際成本相對於估計總成本的比例)隨時間逐漸確認。

貴集團就提早完成而賺取的合約獎勵或因延遲完工而遭受合約罰款的可能性於作出該等估計時考慮，因此，僅在已確認累計收益金額大幅撥回很可能不會發生時方會確認收益。

當合約的結果不能可靠計量時，僅在所產生的合約成本預期將會收回時方會確認收益。

倘於任何時間估計完成合約成本超過合約代價其餘金額，則根據附註3.1(n)(ii)所載政策確認撥備。

建築合約的收益乃根據香港會計準則第11號按上個年度／期間之類似基準確認。

**(ii) 海上運輸服務**

收益於向客戶提供運輸服務後確認。

**(iii) 銷售貨物**

收益於客戶佔有及接收產品後確認。

**(iv) 利息收入**

利息收入於採用實際利息法計算時確認。就按攤銷成本計量且並無信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於資產的總賬面值。就信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)。

**(v) 租金收入**

經營租賃的應收租金收入在租賃期所涵蓋期間內，以等額在損益中確認。

**(p) 建築合約****(i) 合約資產及合約負債**

倘 貴集團於根據合約所載支付條款無條件符合資格收取代價之前確認收益(見附註3.1(o))，即確認合約資產。合約資產根據附註3.1(g)(i)所載政策就預期信貸虧損進行評估，並於收取代價的權利成為無條件時重新分類為應收款項(見附註3.1(h))。

倘客戶於 貴集團確認相關收益之前支付代價，即確認合約負債(見附註3.1(o))。倘 貴集團擁有無條件權利可於 貴集團確認相關收益之前收取代價，亦將確認合約負債。在此情況下，亦將確認相應的應收款項(見附註3.1(h))。

就與客戶訂立的單一合約而言，會列報合約資產淨值或合約負債淨額。就多重合約而言，不會按淨額基準列報不相關合約的合約資產及合約負債。

倘合約包括重大融資部分，合約餘額包括根據實際利息法計算的應計利息。

於二零一八年七月一日前的政策

建築合約的合約餘額按所涉成本淨額加已確認溢利再減已確認虧損及進度款項。該等淨餘額按逐項基準列報為「應收客戶合約工程款項總額」(作為資產)或「應付客戶合約工程款項總額」(作為負債)(倘適用)。客戶尚未支付的進度款項入賬列為「貿易及其他應收款項」。於有關工程完工前收取的款項作為「已收墊款」列報為「貿易及其他應付款項」(見附註3.1(j))。

**(ii) 合約成本**

合約成本指未資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產的從客戶獲得合約的增量成本或完成與客戶訂立合約的成本。

獲得合約的增量成本指在未獲得合約之情況下本不會產生的 貴集團為從客戶獲得合約而產生的該等成本(例如增量銷售佣金)。倘成本與將於未來報告期間確認的收益相關且預期將可收回成本，獲得合約的增量成本於產生時資本化。獲得合約的其他成本於產生時支銷。

倘成本直接與現有合約或可特別認定的預計合約有關；產生或增加日後將用於提供貨品或服務的資源；及預期將被收回，完成合約的成本會資本化。直接與現有合約或可特別認定的預計合約有關的成本可能包括直接勞務、直接材料、費用分攤、可明確向客戶收取的費用及僅因 貴集團訂立合約而產生的費用(例如付款予分包商)。完成合約的其他費用(未資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產)於產生時支銷。

已資本化合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。當合約成本資產超過(i) 貴集團預期因交換資產相關貨品或服務而將收取的代價餘額減(ii)尚未確認為開支的直接與提供該等貨品或服務相關的任何成本的淨額時，確認減值虧損。

已資本化合約成本攤銷於確認資產相關收益時從損益內扣除。

#### (q) 外幣換算

年內的外幣交易按交易日的匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債則按於報告期末的匯率換算。匯兌盈虧於損益確認。

以外幣按歷史成本計量的非貨幣資產及負債使用交易日的匯率換算。交易日期為 貴集團首次確認相關非貨幣資產或負債的日期。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣資產及負債使用計量公平值當日的匯率換算。

貴公司的功能貨幣為港元(「港元」)。 貴集團旗下公司的業績按於交易日與外幣匯率相若的匯率換算為林吉特。合併財務狀況表項目乃按於報告期末的收市匯率換算為林吉特。由此產生的匯兌差額於其他全面收益中確認並於權益中匯兌儲備內分開累計。

出售海外業務時，就 貴公司擁有人應佔業務於權益累計的全部匯兌差額重新分類至損益。

#### (r) 借款成本

收購、建設或生產一項資產(需要相當長時間準備方可作擬定用途或銷售)直接應佔的借款成本資本化為該資產成本的一部分。其他借款成本於產生期間支銷。

當有關合資格資產產生開支、產生借款成本及正在準備資產作擬定用途或銷售所需的活動時，開始將借款成本資本化為該資產成本的一部分。當準備合資格資產作擬定用途或銷售所需的絕大部分活動中止或完成時，將會暫停或終止資本化借款成本。

**(s) 關聯方**

倘一方屬以下情況，則其被視作與 貴集團有關聯：

- (a) 該方為一名人士或該人士的家族近親成員，且該人士：
  - (i) 控制或共同控制 貴集團；
  - (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成員。
- (b) 該方為符合下列任何條件的實體：
  - (i) 該實體與 貴集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯)。
  - (ii) 一實體為其他實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司的 貴集團成員公司的聯營公司或合營企業)。
  - (iii) 實體均為同一第三方的合營企業。
  - (iv) 一實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
  - (v) 實體為 貴集團或與 貴集團有關聯的實體就僱員福利設立的離職後僱員福利計劃。
  - (vi) 實體受(a)所識別人士控制或共同控制。
  - (vii) (a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)的主要管理層成員。
  - (viii) 向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理人員服務的實體(或其為組成部分的某集團的任何成員公司)。

一名人士的家族近親成員指與實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響的家族成員。

**(t) 分部報告**

過往財務資料中呈報的經營分部及各分部項目的金額乃自定期向 貴集團董事會(主要經營決策者)提供以分配資源予 貴集團各業務線及地域並評估其表現的財務資料中識別。

就財務報告而言，除非分部具備相似的經濟特徵及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所用方法及監管環境的性質方面相似，否則個別重大經營分部不會進行綜合。非個別重大的經營分部如果符合上述大部分標準，則可進行綜合。

### 3.2 主要會計判斷及估計

貴集團的財務狀況及經營業績受編製過往財務資料時所採用的會計方法、假設及估計所影響。對於若干難以從其他途徑取得資料的事項，管理層基於歷史經驗及其認為合理並構成判斷基準的其他因素作出判斷及估計，並對該等估計作出持續評估。實際結果或會因事實、情況及條件改變而有別於該等估計。

當審閱過往財務資料時，考慮的因素包括選取的主要會計政策、影響該等政策應用的判斷及其他不確定因素以及所匯報結果對條件及假設變動的敏感程度。主要會計政策載於上文附註3.1。管理層認為以下主要會計政策涉及編製過往財務資料所用的最重要判斷及估計。

#### 估計不確定因素的主要來源

##### (i) 建築合約

貴集團根據管理層對項目總成果的估計以及完成建築工程相關履約責任的進度確認建築合約的合約收益及溢利。估計建築收益乃按有關合約所載條款釐定。建築成本(主要包括分包費用及材料成本)由管理層按所涉及主要承包商/供應商/賣方不時提供的報價及管理層經驗估計。儘管管理層因應合約進度審閱及修訂建築合約的合約收益及成本的估計，惟就其總收益及成本而言，合約的實際結果可能高於或低於該等估計，而此將對已確認收益及溢利構成影響。

##### (ii) 貿易及其他應收款項以及合約資產減值

於採納香港財務報告準則第9號前，貴集團管理層根據客觀證據估計貿易應收款項及合約資產是否可收回。倘存在減值虧損之客觀證據，貴集團考慮未來現金流量之估值。減值虧損之金額按資產賬面值與估計未來現金流量(不包括已產生之未來信貸虧損)按金融資產原實際利率(即初始確認時計算所用的實際利率)折現之現值之間的差額計量。倘實際未來現金流量低於預期，則可能發生重大減值虧損。

自於二零一八年七月一日採納香港財務報告準則第9號以來，管理層基於信貸風險變動估計貿易應收款項及合約資產相關預期信貸虧損之虧損撥備金額。虧損撥備金額按資產賬面值及估計未來現金流量(經考慮預期未來信貸虧損)之現值計量。信貸風險之評估涉及大量估計及不確定因素。倘實際未來現金流量低於預期或高於預期，則可能發生重大減值虧損或重大減值虧損撥回。

**(iii) 物業、廠房及設備減值**

倘情況顯示物業、廠房及設備的賬面值可能無法收回，則有關資產會被視為減值，並可能根據附註3.1(g)所述有關資產減值的會計政策確認減值虧損，以扣減其賬面值至可收回金額。可收回金額為公平值減出售成本及使用價值二者中的較高者。於釐定使用價值時，資產產生的預期現金流量會被貼現至其現值，此舉須對收益及經營成本金額作出重大判斷。管理層在釐定與可收回金額相若的合理數額時會採用所有便於取得的資料，包括基於合理及有根據的假設作出的估計以及收益及經營成本金額的預測。該等估計發生變動可對資產的賬面值產生重大影響，並可導致於未來期間產生額外減值開支或減值撥回。

**(iv) 物業、廠房及設備折舊**

管理層根據產資預期可供使用的期間估計物業、廠房及設備的可使用年期。管理層每年均會根據不同因素審閱其估計可使用年期，有關因素包括資產使用情況、內部技術評估、科技變動、環境轉變及有關行業基準資料所定資產的預期用途。倘上述因素出現任何變化而使有關估計有所改變，則可能對未來經營業績產生重大影響。縮短物業、廠房及設備的估計可使用年期將會增加折舊開支及減少物業、廠房及設備的賬面值。

**於應用 貴集團會計政策時之關鍵會計判斷****確認所得稅及遞延稅項資產**

釐定所得稅撥備涉及對若干交易未來稅務處理的判斷。管理層評估交易的稅務影響，並計提相應的稅項撥備。貴集團定期重新考慮有關交易的稅務處理，以應對稅務法規的所有變動。遞延稅項資產就可抵扣暫時差異、尚未使用的稅項虧損及尚未使用的稅項抵免進行確認。由於該等遞延稅項資產僅限於很可能獲得能利用可抵扣暫時差異、尚未使用的稅項虧損及尚未使用的稅項抵免抵扣的未來應課稅溢利時才會確認，故需要管理層作出判斷以評估獲得未來應課稅溢利的可能性。管理層的評估會根據需要修訂，倘日後很可能取得應課稅溢利足以彌補遞延稅項資產，則會確認額外的遞延稅項資產。

**4. 收益及分部報告****(a) 收益**

貴集團主要業務為提供海上建築服務以及樓宇及基礎設施服務。



於往績記錄期間確認的各重大合約客戶收益類別的金額如下：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特
建築合約					
— 填海及相關工程	156,395	222,002	98,186	32,006	8,084
— 樓宇及基礎設施	<u>8,614</u>	<u>27,496</u>	<u>78,983</u>	<u>20,308</u>	<u>44,152</u>
	165,009	249,498	177,169	52,314	52,236
海上運輸	<u>116,687</u>	<u>264,573</u>	<u>360,647</u>	<u>132,102</u>	<u>68,026</u>
總計	<u><u>281,696</u></u>	<u><u>514,071</u></u>	<u><u>537,816</u></u>	<u><u>184,416</u></u>	<u><u>120,262</u></u>

來自建築合約之收益隨時間確認，來自海上運輸之收益則於某一個時間點確認。

於二零一八年十月三十一日，根據 貴集團現有合約分配至餘下履約責任之交易價總額為220,045,000林吉特。該金額為預期日後自客戶與 貴集團訂立之建造合約及海上運輸合約確認之收益。 貴集團將於竣工時確認未來預期收益，預期為截至二零一九年六月三十日至二零二零年六月三十日止年度期間。

#### (b) 分部報告

香港財務報告準則第8號經營分部規定，須根據 貴公司董事會(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))定期審閱以向分部分配資源及評估其表現的 貴集團各組成部分的內部報告釐定經營分部。

就管理而言， 貴集團根據其產品和服務劃分業務單位並設有三個可呈報分部如下：

##### 海上建築服務

- 填海及相關工程，包括填海造地及其他海上土木工程，並可能涉及土壤及實地勘測、土地及水文測量、填海前設計、砂石處理／填埋、地基處理以及砂石填塞及清除工程。
- 海上運輸，其涉及海砂運輸，包括從獲批准的砂石來源挖掘海砂及運送及交付海砂至指定場地，並卸載海砂用於填海造地。

**樓宇及基礎設施服務**

— 包括建造物業及基礎設施工程的一般樓宇工程。

可呈報分部之會計政策與附註3.1所述 貴集團之會計政策相同。分部溢利指各分部所賺取之溢利，不包括中央行政及公司開支、上市開支、未分配其他收益、財務成本及分佔合營企業虧損。此乃就資源分配及表現評估而言向主要經營決策者匯報之方法。

由於分部資產及負債並未定期提供予主要經營決策者作資源分配及表現評估，故並未呈列有關分部資產及負債。

有關上述分部之資料載於下文。

以下為按可呈報分部劃分的 貴集團於年／期內之收益及業績分析：

**截至二零一六年六月三十日止年度****收益**

	海上建築		樓宇及基礎設施 千林吉特	撤銷分部間 收益 千林吉特	總計 千林吉特
	填海及相關 工程 千林吉特	海上運輸 千林吉特			
來自外部客戶之收益	156,395	116,687	8,614	—	281,696
分部間收益	36,495	72,095	—	(108,590)	—
可呈報分部收益	<u>192,890</u>	<u>188,782</u>	<u>8,614</u>	<u>(108,590)</u>	<u>281,696</u>
可呈報分部溢利	<u>22,384</u>	<u>7,873</u>	<u>905</u>	<u>—</u>	<u>31,162</u>
未分配之中央行政及公司 開支：					
— 一般及行政開支					(4,572)
其他收益					236
財務成本					(64)
除稅前溢利					<u>26,762</u>
其他分部資料					
折舊	2,887	45	—	—	2,932
已撤銷壞賬	<u>28</u>	<u>54</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>82</u>

## 截至二零一七年六月三十日止年度

## 收益

	海上建築		樓宇及基礎 設施 千林吉特	撤銷分部間 收益 千林吉特	總計 千林吉特
	填海及相關 工程 千林吉特	海上運輸 千林吉特			
	來自外部客戶之收益	222,002			
分部間收益	56,430	125,192	—	(181,622)	—
可呈報分部收益	278,432	389,765	27,496	(181,622)	514,071
可呈報分部溢利	20,338	26,076	367	—	46,781
未分配之中央行政及公司 開支：					
— 一般及行政開支					(10,779)
其他收益					644
財務成本					(257)
分佔一間合資公司(虧損)					(2)
除稅前溢利					36,387
其他分部資料					
折舊	4,970	39	—	—	5,009
已撤銷壞賬	74	—	946	—	1,020

## 截至二零一八年六月三十日止年度

## 收益

	海上建築		樓宇及基礎 設施 千林吉特	撤銷分部間 收益 千林吉特	總計 千林吉特
	填海及相關 工程 千林吉特	海上運輸 千林吉特			
	來自外部客戶之收益	98,186			
分部間收益	27,760	147,730	—	(175,490)	—
可呈報分部收益	125,946	508,377	78,983	(175,490)	537,816
可呈報分部溢利	11,148	45,195	8,689	—	65,032
未分配之中央行政及公司 開支：					
— 一般及行政開支					(13,587)
— 上市開支					(7,135)
其他收益					365
財務成本					(291)
分佔一間合資公司(虧損)					(47)
除稅前溢利					44,337
其他分部資料					
折舊	5,682	40	—	—	5,722
貿易應收款項減值虧損撥備	231	—	—	—	231
已撤銷壞賬	18	—	—	—	18

## 截至二零一七年十月三十一日止期間(未經審核)

## 收益

	海上建築		樓宇及基礎 設施 千林吉特	撤銷分部間 收益 千林吉特	總計 千林吉特
	填海及相關 工程 千林吉特	海上運輸 千林吉特			
來自外部客戶之收益	32,006	132,102	20,308	—	184,416
分部間收益	27,645	97,796	—	(125,441)	—
可呈報分部收益	59,651	229,898	20,308	(125,441)	184,416
可呈報分部溢利	4,815	19,089	3,577	—	27,481
未分配之中央行政及公司 開支：					
— 一般及行政開支					(4,456)
其他收益					134
財務成本					(106)
分佔合營企業(虧損)					(3)
除稅前溢利					23,050
其他分部資料					
貿易應收款項的減值虧損撥備	231	—	—	—	231
折舊	1,893	14	—	—	1,907

## 截至二零一八年十月三十一日止期間

## 收益

	海上建築		樓宇及基礎 設施 千林吉特	撤銷分部間 收益 千林吉特	總計 千林吉特
	填海及相關 工程 千林吉特	海上運輸 千林吉特			
來自外部客戶之收益	8,084	68,026	44,152	—	120,262
分部間收益	5,332	17,969	—	(23,301)	—
可呈報分部收益	13,416	85,995	44,152	(23,301)	120,262
可呈報分部溢利	3,126	8,340	3,817	—	15,283
未分配之中央行政及 公司開支：					
— 一般及行政開支					(2,474)
— 上市開支					(1,892)
其他收益					226
財務成本					(74)
分佔一間合營企業之(虧損)					(4)
除稅前溢利					11,065
其他分部資料					
貿易應收款項及合約資產減值 虧損(撥回)	(736)	(650)	(249)	—	(1,635)
已收回壞賬	(946)	—	—	—	(946)
折舊	1,573	13	—	—	1,586

## 地區資料

以下為(i) 貴集團來自外部客戶之收益及(ii) 貴集團物業、廠房及設備、就收購投資物業及物業、廠房及設備之已付按金以及於一間合資公司之權益所在地區之分析。客戶所在地區乃基於所提供服務或所交付商品所在地區劃分。物業、廠房及設備及就收購投資物業以及物業、廠房及設備之已付按金所在地區乃根據所考慮資產之實際位置劃分。就於一間合資公司之權益而言，乃按該合資公司經營業務所在地區劃分。

## (a) 來自外部客戶之收益

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特
馬來西亞(註冊地)	281,696	474,078	416,636	142,644	120,262
新加坡	—	39,993	121,180	41,772	—
	<u>281,696</u>	<u>514,071</u>	<u>537,816</u>	<u>184,416</u>	<u>120,262</u>

## (b) 非流動資產

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日以及二零一八年十月三十一日，由於 貴集團全部非流動資產均位於馬來西亞，故並無呈列地區資料。

## 主要客戶資料

來自於往績記錄期間個別佔 貴集團收益10%以上之客戶的收益如下：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特
客戶A <sup>1</sup>	78,142	*	*	*	*
客戶B <sup>3</sup>	121,482	251,221	300,984	107,156	101,123
客戶C <sup>1</sup>	58,447	*	*	*	*
客戶D <sup>1</sup>	*	169,263	*	*	*
客戶E <sup>2</sup>	*	*	121,180	41,772	*
	<u>258,071</u>	<u>420,484</u>	<u>422,164</u>	<u>148,928</u>	<u>101,123</u>

<sup>1</sup> 來自 貴集團海上建築—填海及相關工程之收益。

<sup>2</sup> 來自 貴集團海上建築—海上運輸之收益。

<sup>3</sup> 來自 貴集團海上建築—海上運輸和樓宇及基礎設施之收益。

\*

於各年度/期內，來自相關客戶之收益佔 貴集團總收益低於10%。

## 5. 其他收益及其他收入／(虧損)淨額

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特
<b>其他收益</b>					
利息收入	245	644	365	88	86
並非按公平值計入損益之					
金融資產之利息收入總額	245	644	365	88	86
提供柴油的處理服務費	137	1,702	903	160	—
貿易應收款項及合約資產減					
值虧損撥回	—	—	—	—	1,635
已收回壞賬	—	—	—	—	946
其他	501	373	1,633	851	68
	<u>883</u>	<u>2,719</u>	<u>2,901</u>	<u>1,099</u>	<u>2,735</u>
<b>其他收入／(虧損)淨額</b>					
外匯收益／(虧損)淨額	(46)	195	(2,034)	(241)	217
投資物業公平值(虧損)	—	—	—	—	(581)
出售物業、廠房及設備					
收益／(虧損)	(44)	—	—	—	720
	<u>(90)</u>	<u>195</u>	<u>(2,034)</u>	<u>(241)</u>	<u>356</u>

## 6. 除稅前溢利

稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

## (a) 財務成本

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特
銀行貸款及透支利息	3	71	44	13	12
融資租賃承擔之財務					
費用	61	186	247	93	62
並非按公平值計入					
損益之金融負債之					
利息開支總額	<u>64</u>	<u>257</u>	<u>291</u>	<u>106</u>	<u>74</u>

## (b) 員工成本(包括董事酬金)

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特
薪金、工資及其他福利	6,786	14,215	17,318	6,444	2,563
界定供款退休計劃之供款	487	606	1,126	403	228
	7,273	14,821	18,444	6,847	2,791
減：計入直接成本之金額	(2,194)	(3,283)	(2,780)	(1,178)	(567)
	<u>5,079</u>	<u>11,538</u>	<u>15,664</u>	<u>5,669</u>	<u>2,224</u>

## (c) 其他項目

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特
折舊	3,290	5,485	6,256	2,082	1,768
減：計入直接成本之金額	(2,587)	(4,412)	(5,078)	(1,693)	(1,508)
	<u>703</u>	<u>1,073</u>	<u>1,178</u>	<u>389</u>	<u>260</u>
就以下各項之經營租賃 開支最低租賃付款					
— 物業	143	227	316	60	83
— 設備	7,327	10,356	7,252	3,908	429
	7,470	10,583	7,568	3,968	512
減：計入直接成本之金額	(7,347)	(10,477)	(7,465)	(3,934)	(478)
	<u>123</u>	<u>106</u>	<u>103</u>	<u>34</u>	<u>34</u>
貿易應收款項及合約資產					
減值虧損撥備／(撥回)	—	—	231	231	(1,635)
已撤銷壞賬	82	1,020	18	—	—
壞賬(已收回)	—	—	—	—	(946)
核數師酬金	91	120	207	69	36
上市開支	—	—	7,135	—	1,892
外匯(收益)／虧損淨額	46	(195)	2,034	241	(217)
投資物業公平值虧損	—	—	—	—	581
出售物業、廠房及設備 (收益)／虧損	44	—	—	—	(720)

## 7. 董事酬金

黃世標先生及Ngooi Leng Swee Mary女士於二零一八年四月三十日獲委任為董事及藍弘恩先生及黃種文先生於二零一八年五月十日獲委任。Tai Lam Shin先生、黃國偉先生及陳佩君女士於二零一九年四月十一日獲委任為 貴公司獨立非執行董事。有關 貴集團旗下各附屬公司於往績記錄期間就其董事所提供之董事服務向該等董事已付或應付之酬金詳情如下：

## 截至二零一六年六月三十日止年度

	董事袍金 千林吉特	薪金、津貼及 實物福利 千林吉特	酌情花紅 千林吉特	界定供款 計劃之供款 千林吉特	總計 千林吉特
<b>執行董事</b>					
黃世標先生(主席)	—	—	—	—	—
藍弘恩先生	—	180	30	26	236
黃種文先生	—	180	30	26	236
<b>非執行董事</b>					
Ngooi Leng Swee Mary女士	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>360</u>	<u>60</u>	<u>52</u>	<u>472</u>

## 截至二零一七年六月三十日止年度

	董事袍金 千林吉特	薪金、津貼及 實物福利 千林吉特	酌情花紅 千林吉特	界定供款 計劃之供款 千林吉特	總計 千林吉特
<b>執行董事</b>					
黃世標先生(主席)	—	—	5,000	—	5,000
藍弘恩先生	—	184	61	30	275
黃種文先生	—	184	61	30	275
<b>非執行董事</b>					
Ngooi Leng Swee Mary女士	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>368</u>	<u>5,122</u>	<u>60</u>	<u>5,550</u>



截至二零一八年六月三十日止年度

	董事袍金 千林吉特	薪金、津貼及 實物福利 千林吉特	酌情花紅 千林吉特	界定供款 計劃之供款 千林吉特	總計 千林吉特
<b>執行董事</b>					
黃世標先生(主席)	—	—	3,920	—	3,920
藍弘恩先生	—	189	1,763	225	2,177
黃種文先生	—	189	1,763	225	2,177
<b>非執行董事</b>					
Ngooi Leng Swee Mary女士	—	—	—	—	—
	—	378	7,446	450	8,274

截至二零一七年十月三十一日止四個月(未經審核)

	董事袍金 千林吉特	薪金、津貼及 實物福利 千林吉特	酌情花紅 千林吉特	界定供款 計劃之供款 千林吉特	總計 千林吉特
<b>執行董事</b>					
黃世標先生(主席)	—	—	1,500	—	1,500
藍弘恩先生	—	63	674	88	825
黃種文先生	—	63	674	88	825
<b>非執行董事</b>					
Ngooi Leng Swee Mary女士	—	—	—	—	—
	—	126	2,848	176	3,150

截至二零一八年十月三十一日止四個月

	董事袍金 千林吉特	薪金、津貼及 實物福利 千林吉特	酌情花紅 千林吉特	界定供款 計劃之供款 千林吉特	總計 千林吉特
<b>執行董事</b>					
黃世標先生(主席)	—	—	—	—	—
藍弘恩先生	—	63	—	7	70
黃種文先生	—	63	—	7	70
<b>非執行董事</b>					
Ngooi Leng Swee Mary女士	—	—	—	—	—
	—	126	—	14	140

附註：

- (i) 於往績記錄期間，董事概無向 貴集團收取任何酬金，作為加盟或加盟 貴集團時的獎金，或作為離職補償。於往績記錄期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。
- (ii) 於往績記錄期間， 貴公司概無任何購買 貴公司普通股之購股權計劃。
- (iii) 貴集團若干執行董事有權獲得參考董事之個人表現釐定的花紅。
- (iv) 於往績記錄期間並無向獨立非執行董事支付任何酬金。

## 8. 最高薪酬人士

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止年度及截至二零一七年及二零一八年十月三十一日止四個月，於五位最高薪酬人士中，其中分別2位、3位、3位、3位及2位為薪酬於附註7內披露之董事。其餘人士之薪酬總額如下：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特 (未經審核)
薪金、津貼及實物福利	652	525	545	185	288
界定供款計劃之供款	<u>80</u>	<u>64</u>	<u>47</u>	<u>20</u>	<u>19</u>
	<u>732</u>	<u>589</u>	<u>592</u>	<u>205</u>	<u>307</u>

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止年度及截至二零一七年及二零一八年十月三十一日止四個月，3位、2位、2位、2位及3位最高薪酬人士之酬金分別介乎以下範圍：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 人數	二零一七年 人數	二零一八年 人數	二零一七年 人數 (未經審核)	二零一八年 人數 (未經審核)
零港元至1,000,000港元	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>3</u>

於往績記錄期間， 貴集團概無向該等僱員支付或應付任何酬金，作為加盟 貴集團或於加盟 貴集團時的獎金或作為離職補償。

## 9. 合併損益及其他全面收益表內之所得稅

(a) 合併損益及其他全面收益表內之所得稅指：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特 (未經審核)
<b>即期稅項</b>					
年／期內扣除	6,038	9,165	13,123	6,115	2,646
<b>過往年度撥備</b>					
不足／(超額撥備)	—	—	14	—	(2)
<b>遞延稅項 (附註22(b))</b>					
暫時性差額之起源及撥回	<u>1,219</u>	<u>408</u>	<u>(568)</u>	<u>(232)</u>	<u>397</u>
年／期內所得稅開支	<u>7,257</u>	<u>9,573</u>	<u>12,569</u>	<u>5,883</u>	<u>3,041</u>

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島之法規和條例，貴集團毋須交付開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。
- (ii) 馬來西亞企業所得稅乃按截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止財政年度及截至二零一七年及二零一八年十月三十一日止四個月之估計應課稅溢利之24%、24%、24%、24%及24%的法定利率計算。

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止財政年度及截至二零一七年及二零一八年十月三十一日止四個月，貴集團於馬拉西亞繳足股本為2,500,000林吉特及以下之實體就首次應課稅收入500,000林吉特可分別享受19%、18%、18%、18%及18%的較低企業所得稅率，上述法定稅率對超過500,000林吉特應課稅收入的可徵稅收入徵收。

此外，較之緊接的過往評說年度，就馬來西亞二零一七年及二零一八年的評稅年度而言，企業所得稅由24%進一步下降至20%，乃分別對應課稅收入增加5%至9.99%、10%至14.99%、15%至19.99%以及20%及以上的實體分別按23%、22%、21%及20%的超額累進稅率進行徵收。

(b) 稅項開支與按適用稅率計算之會計溢利間之對賬：

	截至六月三十日止年度			截至十月三十一日止四個月	
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 千林吉特
除稅前溢利	<u>26,762</u>	<u>36,387</u>	<u>44,337</u>	<u>23,050</u>	<u>11,065</u>
稅前溢利之推算稅項 按適用於相關國家 溢利之稅率計算	6,423	8,733	10,641	5,532	2,642
豁免業務應課稅收入 增加之稅務影響	—	(339)	(968)	(423)	—
不可減扣開支之稅務 影響	1,025	1,254	2,486	346	688
毋須課稅收入之稅務 影響	(158)	(70)	(92)	—	(253)
未確認稅項虧損之稅 務影響	—	—	470	458	—
過往年度／期間撥備 不足／(超額撥備)	—	—	14	—	(2)
其他	<u>(33)</u>	<u>(5)</u>	<u>18</u>	<u>(30)</u>	<u>(34)</u>
	<u>7,257</u>	<u>9,573</u>	<u>12,569</u>	<u>5,883</u>	<u>3,041</u>

## 10. 每股盈利

由於重組及附註2.2所披露合併基準呈列往績記錄期間 貴集團之業績，故於本過往財務資料並無呈列每股盈利。

## 11. 物業、廠房及設備

	租賃裝修 千林吉特	廠房及機械 千林吉特	汽車 千林吉特	家具、固定 裝置及設備 千林吉特	總計 千林吉特
<b>成本：</b>					
於二零一五年七月一日	10	11,717	2,518	1,095	15,340
添置	107	7,507	316	85	8,015
出售／撤銷	—	—	(132)	(90)	(222)
於二零一六年六月三十日	117	19,224	2,702	1,090	23,133
於二零一六年七月一日	117	19,224	2,702	1,090	23,133
添置	59	6,209	2,165	221	8,654
於二零一七年六月三十日	176	25,433	4,867	1,311	31,787
於二零一七年七月一日	176	25,433	4,867	1,311	31,787
添置	20	65	39	156	280
於二零一八年六月三十日	196	25,498	4,906	1,467	32,067
於二零一八年七月一日	196	25,498	4,906	1,467	32,067
添置	4	—	—	97	101
出售	—	—	(2,082)	—	(2,082)
於二零一八年十月三十一日	200	25,498	2,824	1,564	30,086
<b>累計折舊：</b>					
於二零一五年七月一日	6	1,952	577	113	2,648
年內折舊	10	2,600	554	126	3,290
出售／撤銷	—	—	(65)	(9)	(74)
於二零一六年六月三十日	16	4,552	1,066	230	5,864
於二零一六年七月一日	16	4,552	1,066	230	5,864
年內折舊	58	4,424	867	136	5,485
於二零一七年六月三十日	74	8,976	1,933	366	11,349
於二零一七年七月一日	74	8,976	1,933	366	11,349
年內折舊	71	5,095	923	167	6,256
於二零一八年六月三十日	145	14,071	2,856	533	17,605
於二零一八年七月一日	145	14,071	2,856	533	17,605
期內折舊	24	1,514	169	61	1,768
出售	—	—	(1,232)	—	(1,232)
於二零一八年十月三十一日	169	15,585	1,793	594	18,141
<b>賬面淨值：</b>					
於二零一六年六月三十日	101	14,672	1,636	860	17,269
於二零一七年六月三十日	102	16,457	2,934	945	20,438
於二零一八年六月三十日	51	11,427	2,050	934	14,462
於二零一八年十月三十一日	31	9,913	1,031	970	11,945

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止年度及截至二零一八年十月三十一日止期間，貴集團透過新融資租賃撥資而添置汽車及廠房及機械分別約745,000林吉特、4,509,000林吉特、零林吉特及零林吉特。於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日以及二零一八年十月三十一日，融資租賃下所持有之廠房及設備賬面淨值如下：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
汽車	1,322	1,522	1,077	929
廠房及機械	<u>532</u>	<u>3,650</u>	<u>2,506</u>	<u>2,188</u>
	<u>1,854</u>	<u>5,172</u>	<u>3,583</u>	<u>3,117</u>

## 12. 投資物業

	千林吉特
於二零一五年七月一日及二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日	—
添置	3,881
公平值調整	<u>(581)</u>
於二零一八年十月三十一日	<u>3,300</u>

### (i) 公平值層級

下表呈列 貴集團投資物業於報告期末按經常性基準計量之公平值，並按照香港財務報告準則第13號公平值計量所界定3個公平值等級分類。公平值計量等級乃參照估值技術所用輸入數據之可觀察性及重要性釐定如下：

- 第1層估值：僅使用第1層輸入數據計量之公平值，即於計量日期相同資產或負債在活躍市場之未經調整報價
- 第2層估值：使用第2層輸入數據計量之公平值，即不符合第1層之可觀察輸入數據且未有使用重大不可觀察輸入數據。不可觀察輸入數據指無法取得市場資料之輸入數據
- 第3層估值：使用重大不可觀察輸入數據計量之公平值

	於二零一八年		於二零一八年十月三十一日		
	十月三十一	日之公平值	之公平值計量之分類		
	千林吉特	第一層	第二層	第三層	千林吉特
經常性公平值計量					
投資物業：					
— 商業 — 馬來西亞	<u>3,300</u>	<u>—</u>	<u>3,300</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於截至二零一八年十月三十一日止四個月期間，第一層與第二層之間並無轉撥，第三層亦無轉入或轉出。 貴集團的政策為於轉撥產生之報告期末確認公平值各級之間之轉撥。

貴集團之所有投資物業於二零一八年十月三十一日重新估值。有關估值由獨立公司KGV International Property Consultant (Johor) Sdn. Bhd.進行，其於馬來西亞估值師、估價師及房地產代理局註冊之估值師中包括具備就有關地點及類別之物業進行估值之近期經驗。於進行估值時，貴集團管理層同測量師討論估值假設及估值結果。

(ii) 第二層公平值計量使用的估值技術及輸入數據

馬來西亞投資物業之公平值乃經參考從公開可得市場數據取得之比較物業，以每平方呎價格為基準之近期銷售價格後採用市場比較法釐定。

13. 於一間合營企業的權益

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
於一間非上市合營企業之投資成本	—	450	450	450
應佔收購後虧損及其他全面虧損，				
扣除已收股息	—	(2)	(49)	(53)
	<u>—</u>	<u>448</u>	<u>401</u>	<u>397</u>

該合營企業以權益法於該等合併財務報表入賬。

下列為該合營企業之詳情，該合營企業為非上市企業實體且並無市場報價：

公司名稱	註冊成立及 營業地點	所持股份類別	已發行及 繳足股本詳情	所佔百分比			主要活動
				所有權	投票權	溢利分成	
JBB Kimlun Sdn. Bhd. (「JBB Kimlun」)	馬來西亞	普通股	750,000林吉特	60%	50%	60%	樓宇建築

JBB Kimlun於二零一七年五月二日註冊成立，貴集團於該合營企業之權益由貴公司間接持有。貴集團擬與合營企業夥伴開展一般樓宇建築服務。

根據貴集團與合營企業(「訂約方」)於二零一七年五月三日訂立之股東協議及分別於二零一七年五月九日、二零一七年五月十六日及二零一九年三月三十一日訂立之補充協議，就JBB Kimlun相關活動作出的決定須獲訂約方一致同意。因此，儘管貴集團持有JBB Kimlun超過50%之權益，惟貴集團於其中之權益被視為合營企業。

有關JBB Kimlun的財務資料概要載列於下文。財務資料概要指根據香港財務報告準則編製的合營企業財務報表中列示的金額。

並非個別屬重大的合營企業JBB Kimlun的資料：

	截至六月三十日止年度			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
貴集團於該合營企業的權益賬面值	不適用	448	401	397
貴集團應佔虧損	不適用	(2)	(47)	(4)
貴集團應佔其他全面收益	不適用	—	—	—
貴集團應佔全面收益總額	不適用	(2)	(47)	(4)

#### 14. 貿易及其他應收款項

	於六月三十日			於	於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一八年
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	七月一日	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
貿易應收款項	43,048	147,191	217,534	217,534	158,421
減：呆賬撥備 (附註24(a))	(636)	(636)	(867)	(4,650)	(3,035)
	<u>42,412</u>	<u>146,555</u>	<u>216,667</u>	<u>212,884</u>	<u>155,386</u>
按金、預付款項及其他應收款項 (附註(i))	15,200	71,076	20,731	20,731	12,097
應收保留金 (附註24(a))	<u>10,272</u>	<u>25,460</u>	<u>55,321</u>	—	—
	<u>67,884</u>	<u>243,091</u>	<u>292,719</u>	<u>233,615</u>	<u>167,483</u>
減：非流動部分					
已付收購投資物業的按金	(11,356)	(28,797)	(3,766)	(3,766)	—
已付收購物業、廠房及設備的按金	<u>(138)</u>	<u>(600)</u>	—	—	—
	<u>56,390</u>	<u>213,694</u>	<u>288,953</u>	<u>229,849</u>	<u>167,483</u>

所有貿易應收款項預期將於一年內收回。



附註：

- (i) 除預期將於一年後確認為資產之分別於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日之約11,494,000林吉特、29,397,000林吉特、3,766,000林吉特及零林吉特的金額外，所有餘額預期於一年內收回或確認為開支。

#### 貿易應收款項之賬齡分析

於各報告期末，貿易應收款項按發票日期並扣除呆賬撥備的賬齡分析如下：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
30日內	33,076	34,591	44,839	25,761
31至60日	5,715	60,553	36,146	20,297
61至90日	66	47,729	37,680	37,002
90日以上	3,555	3,682	98,002	72,326
	<u>42,412</u>	<u>146,555</u>	<u>216,667</u>	<u>155,386</u>

貿易應收款項一般於發票日期起計14日至90日內到期。有關 貴集團信貸政策的進一步資料載於附註24(a)。

## 15. 建築合約

### (a) 應收／應付合約客戶款項

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
所產生之合約成本加已確認				
溢利減已確認虧損	390,616	600,380	758,795	—
減：進度款項	<u>(287,175)</u>	<u>(525,909)</u>	<u>(722,331)</u>	<u>—</u>
	<u>103,441</u>	<u>74,471</u>	<u>36,464</u>	<u>—</u>
分析作呈報用途：				
應收合約客戶款項	104,016	111,593	44,252	—
(應付)合約客戶款項	<u>(575)</u>	<u>(37,122)</u>	<u>(7,788)</u>	<u>—</u>
	<u>103,441</u>	<u>74,471</u>	<u>36,464</u>	<u>—</u>

所有應收／(應付)合約客戶款項預期於一年內收回／結清。

## (b) 合約資產

有關款項指 貴集團就提供海上建築服務以及樓宇及基礎設施服務有權自客戶收取的代價，其於：(i) 貴集團完成相關合約項下的服務；及(ii)客戶扣留若干應付 貴集團的款項作為保留金，以保證於完成相關工程後通常3至27個月期間(缺陷責任期)的盡責履約時產生。先前確認為合約資產的任何款項於其成為無條件及向客戶開具發票時重新分類至貿易應收款項。

貴集團的合約資產分析如下：

	附註	二零一八年 六月三十日 千林吉特	二零一八年 七月一日 千林吉特 (附註(i))	二零一八年 十月三十一日 千林吉特
<b>合約資產</b>				
來自履行建築合約	(ii)、(iv)	—	44,189	32,558
應收保留金	(ii)、(iii)	—	55,242	53,085
		—	99,431	85,643
<b>屬於香港財務報告準則第15號 範疇並計入「貿易及其他應收 款項」之應收客戶合約款項 (附註14)</b>				
			212,884	155,386

附註：

- (i) 於二零一八年七月一日， 貴集團以累積影響法首次應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號並已調整期初結餘。
- (ii) 於採納香港財務報告準則第9號後，於二零一八年七月一日作出期初調整，以確認合約負債之額外預期信貸虧損。此調整導致該日期之結餘減少(見附註2.1)
- (iii) 於採納香港財務報告準則第15號後， 貴集團就代價而有權收取之應收保留金須待達到若干里程碑或完成保存期以達至滿意後方可作實，並自「貿易及其他應收款項」重新分類至合約資產(見附註2.1)。
- (iv) 於採納香港財務報告準則第15號後，先前計入「應收合約客戶款項」之款項重新分類至合約資產(見附註2.1)。

影響合約資產金額之主要付款條款確認如下：

貴集團之建築合約包括付款時間表，其要求一旦達至標誌性進度及獲客戶發出進程證明書即支付按建築階段劃分的階段款項。 貴集團亦同意按合約價值之5%設置3至27個月之保留金期間。由於 貴集團收取尾款之權利依賴 貴集團之工程是否能通過質檢，該金額計入合約資產，直至保留金期間結束。

預期一年以後方確認之合約資產金額為12,489,000林吉特，全部與保留金有關。

(c) 合約負債

		二零一八年 六月三十日 千林吉特	二零一八年 七月一日 千林吉特 (附註(i))	二零一八年 十月三十一日 千林吉特
合約負債				
建築合約				
— 履約之預付款項	(ii)	<u>—</u>	<u>7,788</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 於二零一八年七月一日，貴集團以累積影響法首次應用香港財務報告準則第15號並已調整期初結餘。
- (ii) 於採納香港財務報告準則第15號後，先前計入「應付合約客戶款項」之款項重新分類至合約負債（見附註2.1）。

影響所確認合約負債金額之一般付款條款如下：

貴集團於生產活動開始前收取按金將導致於合約之初產生合約負債，直至就項目確認之收益超過按金金額。按金金額(如有)乃按項目逐個與客戶協商釐定。

合約負債變動

	截至二零一八年 十月三十一日 止四個月 千林吉特
於二零一八年七月一日之結餘	7,788
期初計入合約負債之合約負債因期內確認收益減少	(7,788)
就建築活動收取預付款項令合約負債增加	<u>—</u>
於二零一八年十月三十一日之結餘	<u><u>—</u></u>

## 16. 應收／(應付)董事款項

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
非貿易性質：				
應收藍弘恩先生款項	—	5,500	—	—
應收黃種文先生款項	—	5,500	—	—
	<u>—</u>	<u>11,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年內最高尚未償還金額				
應收藍弘恩先生款項	—	5,500	5,500	—
應收黃種文先生款項	—	5,500	5,500	—
	<u>—</u>	<u>11,000</u>	<u>11,000</u>	<u>—</u>
	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
非貿易性質：				
應付黃世標先生款項	(15,064)	(13,503)	(2,265)	—
應付藍弘恩先生款項	—	—	(421)	—
應付黃種文先生款項	—	—	(421)	—
	<u>(15,064)</u>	<u>(13,503)</u>	<u>(3,107)</u>	<u>—</u>

所有應收／(應付)董事款項屬非貿易性質、無抵押、免息及須於要求時償還。

## 17. 已抵押銀行存款

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
定期存款	<u>415</u>	<u>5,874</u>	<u>5,555</u>	<u>5,587</u>

(a) 已抵押銀行存款已抵押給銀行，作為授予 貴集團銀行融資之抵押。

(b) 已抵押銀行存款之實際利率如下：

	截至六月三十日止年度			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
已抵押銀行存款	<u>0%</u>	<u>1.66%</u>	<u>1.81%</u>	<u>1.82%</u>

## 18. 現金及現金等價物以及其他現金流量資料

## (a) 現金及現金等價物包括：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
銀行存款	—	1,000	1,000	30,000
現金及銀行結餘	<u>10,996</u>	<u>13,082</u>	<u>40,644</u>	<u>36,881</u>
合併財務狀況表內現金及 現金等價物	10,996	14,082	41,644	66,881
減：銀行透支(附註20)	<u>(398)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
合併現金流量表內現金及 現金等價物	<u><u>10,598</u></u>	<u><u>14,082</u></u>	<u><u>41,644</u></u>	<u><u>66,881</u></u>

## (b) 融資活動所產生負債之對賬

	應付					總計 千林吉特
	應付 董事款項 千林吉特	直接控股 公司款項 千林吉特	融資租賃 負債 千林吉特	銀行貸款 千林吉特	應付股息 千林吉特	
於二零一五年七月一日	5,587	—	1,186	—	—	6,773
非現金 — 新融資租賃	—	—	745	—	—	745
非現金 — 利息成本	—	—	61	—	—	61
現金流量 — 融資活動	<u>9,477</u>	<u>—</u>	<u>(505)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>8,972</u>
於二零一六年 六月三十日	<u><u>15,064</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>1,487</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>16,551</u></u>

	應付					
	應付 董事款項 千林吉特	直接控股 公司款項 千林吉特	融資租賃 負債 千林吉特	銀行貸款 千林吉特	應付股息 千林吉特	總計 千林吉特
於二零一六年七月一日	15,064	—	1,487	—	—	16,551
非現金 — 新融資租賃	—	—	4,509	—	—	4,509
非現金 — 利息成本	—	—	186	71	—	257
現金流量 — 融資活動	<u>(1,561)</u>	<u>—</u>	<u>(1,226)</u>	<u>633</u>	<u>—</u>	<u>(2,154)</u>
於二零一七年 六月三十日	<u>13,503</u>	<u>—</u>	<u>4,956</u>	<u>704</u>	<u>—</u>	<u>19,163</u>
	應付					
	應付 董事款項 千林吉特	直接控股 公司款項 千林吉特	融資租賃 負債 千林吉特	銀行貸款 千林吉特	應付股息 千林吉特	總計 千林吉特
於二零一七年七月一日	13,503	—	4,956	704	—	19,163
非現金 — 利息成本	—	—	247	44	—	291
非現金 — 已宣派股息	—	—	—	—	57,500	57,500
現金流量 — 融資活動	<u>(10,396)</u>	<u>2,574</u>	<u>(1,737)</u>	<u>(44)</u>	<u>(50,300)</u>	<u>(59,903)</u>
於二零一八年 六月三十日	<u>3,107</u>	<u>2,574</u>	<u>3,466</u>	<u>704</u>	<u>7,200</u>	<u>17,051</u>
	應付					
	應付 董事款項 千林吉特	直接控股 公司款項 千林吉特	融資租賃 負債 千林吉特	銀行貸款 千林吉特	應付股息 千林吉特	總計 千林吉特
於二零一八年七月一日	3,107	2,574	3,466	704	7,200	17,051
非現金 — 利息成本	—	—	62	12	—	74
非現金 — 出售物業、 廠房及設備	(1,570)	—	—	—	—	(1,570)
現金流量 — 融資活動	<u>(1,540)</u>	<u>2,686</u>	<u>(476)</u>	<u>(75)</u>	<u>(7,200)</u>	<u>(6,605)</u>
貨幣換算差額	<u>3</u>	<u>140</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>143</u>
於二零一八年 十月三十一日	<u>—</u>	<u>5,400</u>	<u>3,052</u>	<u>641</u>	<u>—</u>	<u>9,093</u>

	應付	應付	應付	銀行貸款	應付股息	總計
	董事款項	直接控股公司款項	融資租賃負債	銀行貸款	應付股息	總計
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
於二零一七年七月一日	13,503	—	4,956	704	—	19,163
非現金 — 利息成本	—	—	94	12	—	106
現金流量 — 融資活動	(4,000)	—	(588)	116	—	(4,472)
於二零一七年十月三十一日	<u>9,503</u>	<u>—</u>	<u>4,462</u>	<u>832</u>	<u>—</u>	<u>14,797</u>

### 19. 貿易及其他應付款項

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
貿易應付款項	112,237	232,816	284,840	239,110
其他應付款項及應計費用	18,871	18,910	24,592	24,285
應付保留金	<u>5,563</u>	<u>18,328</u>	<u>11,114</u>	<u>14,436</u>
	<u>136,671</u>	<u>270,054</u>	<u>320,546</u>	<u>277,831</u>

附註：除於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日分別計入應付保留金的款項約2,288,000林吉特、9,343,000林吉特、5,688,000林吉特及7,487,000林吉特預期將於一年後結清外，所有貿易及應付款項預期將於一年內結清或按要求償還。

#### 貿易應付款項賬齡分析

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，按發票日期就貿易應付款項作出的賬齡分析載列如下：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
於30日內	56,120	119,358	102,611	42,546
31至90日	15,234	64,976	62,669	43,806
90日以上	<u>40,883</u>	<u>48,482</u>	<u>119,560</u>	<u>152,758</u>
	<u>112,237</u>	<u>232,816</u>	<u>284,840</u>	<u>239,110</u>

## 20. 銀行貸款及透支

	二零一六年 千林吉特	於六月三十日 二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	於二零一八年 十月三十一日 千林吉特
銀行透支，有抵押 (附註18)	398	—	—	—
銀行貸款，有抵押	—	704	704	641
	<u>398</u>	<u>704</u>	<u>704</u>	<u>641</u>

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，到期償還之銀行貸款及透支如下：

	二零一六年 千林吉特	於六月三十日 二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	於二零一八年 十月三十一日 千林吉特
一年內或按要求	398	704	704	641
	<u>398</u>	<u>704</u>	<u>704</u>	<u>641</u>

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，貴集團之銀行融資(包括銀行貸款、透支及履約保證金)由以下各項提供抵押及擔保：

- (i) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日，作為就購買投資物業所取得貸款的抵押，已簽立兩份可有效轉讓及讓渡買賣協議項下及物業附帶的所有權利、權益及利息讓渡予銀行之讓渡契據。於物業之個別業權於截至二零一八年十月三十一日止四個月獲頒發後，已以銀行作為受益人就該等業權設立法定押記；
- (ii) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，貴集團董事作出共同及個別擔保(附註27(c)(iv))。董事已確認，共同及個別擔保將於貴公司股份於聯交所上市後獲解除，並由貴公司所提供的公司擔保取代；及
- (iii) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，貴集團於持牌銀行之存款，其賬面值分別約為415,000林吉特、5,874,000林吉特、5,555,000林吉特及5,587,000林吉特。

於往績記錄期間，銀行貸款及透支按以下利率計息：

	二零一六年	於六月三十日 二零一七年	二零一八年	於二零一八年 十月三十一日
銀行貸款及透支	<u>8.35%</u>	<u>5.44%</u>	<u>5.83%</u>	<u>5.78%</u>

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，貴集團貸款及借款而取得之銀行融資總額分別約為12,380,000林吉特、33,380,000林吉特、33,380,000林吉特及33,380,000林吉特。於同日之未動用融資分別約為11,982,000林吉特、31,698,000林吉特、31,500,000林吉特及31,500,000林吉特。



## 21. 融資租賃承擔

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，貴集團之應付融資租賃承擔如下：

	於二零一六年六月三十日		於二零一七年六月三十日		於二零一八年六月三十日		於二零一八年十月三十一日	
	最低租賃 付款之現值 千林吉特	最低租賃 付款總額 千林吉特	最低租賃 付款之現值 千林吉特	最低租賃 付款總額 千林吉特	最低租賃 付款之現值 千林吉特	最低租賃 付款總額 千林吉特	最低租賃 付款之現值 千林吉特	最低租賃 付款總額 千林吉特
1年內	583	654	1,487	1,736	1,517	1,671	1,468	1,592
1年後2年內	399	439	1,517	1,671	1,095	1,167	936	989
2年後5年內	505	527	1,778	1,889	795	841	621	656
5年後	—	—	174	181	59	61	27	27
	<u>904</u>	<u>966</u>	<u>3,469</u>	<u>3,741</u>	<u>1,949</u>	<u>2,069</u>	<u>1,584</u>	<u>1,672</u>
	<u>1,487</u>	<u>1,620</u>	<u>4,956</u>	<u>5,477</u>	<u>3,466</u>	<u>3,740</u>	<u>3,052</u>	<u>3,264</u>
減：未來利息 開支總額		<u>(133)</u>		<u>(521)</u>		<u>(274)</u>		<u>(212)</u>
租賃債務之現值		<u>1,487</u>		<u>4,956</u>		<u>3,466</u>		<u>3,052</u>

## 22. 合併財務狀況表內之所得稅

(a) 合併財務狀況表內之即期稅項指：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
可收回稅項	—	—	257	363
應付所得稅	<u>(6,760)</u>	<u>(11,018)</u>	<u>(9,765)</u>	<u>(6,248)</u>
	<u>(6,760)</u>	<u>(11,018)</u>	<u>(9,508)</u>	<u>(5,885)</u>

## (b) 已確認之遞延稅項資產及負債：

於合併財務狀況表內確認之遞延稅項(資產)/負債組成部分及其年內變動如下：

	超出折舊之 折舊撥備 千林吉特	未變現匯兌 收益/(虧損) 千林吉特	信貸 虧損撥備 千林吉特 (附註(i))	未動用 稅項虧損 千林吉特	總計 千林吉特
於二零一五年七月一日	126	—	(159)	—	(33)
於損益中扣除/(計入) (附註9(a))	1,307	—	6	(94)	1,219
於二零一六年六月三十日及 二零一六年七月一日	1,433	—	(153)	(94)	1,186
於損益中扣除 (附註9(a))	258	56	—	94	408
於二零一七年六月三十日及 二零一七年七月一日	1,691	56	(153)	—	1,594
於損益中(計入) (附註9(a))	(350)	(218)	—	—	(568)
於二零一八年六月三十日 首次應用香港財務報告準則 第9號之影響	1,341	(162)	(153)	—	1,026
於二零一八年七月一日	—	—	(942)	—	(942)
於損益中扣除/(計入) (附註9(a))	(165)	225	337	—	397
於二零一八年十月三十一日	1,176	63	(758)	—	481

附註(i)：於首次應用香港財務報告準則第9號後，貴集團已就根據預期信貸虧損模式確認之維阿信貸虧損確認遞延稅項資產(見附註3.1(g)(i))。

就於合併財務狀況表內呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於上表內抵銷。作財務報告用途之遞延稅項結餘分析如下：

	二零一六年 千林吉特	於六月三十日 二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	於二零一八年 十月三十一日 千林吉特
遞延稅項資產	185	115	296	725
遞延稅項負債	(1,371)	(1,709)	(1,322)	(1,206)
	(1,186)	(1,594)	(1,026)	(481)

## (c) 尚未確認之遞延稅項資產及負債：

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，概無其他重大尚未確認之遞延稅項資產及負債。

## 23. 資本及儲備

## (a) 權益成份變動

貴集團合併權益之各個組成部分於往績記錄期間之期初與期末結餘之對賬載於合併權益變動表。

## (b) 股本

就 貴集團之該等合併財務報表而言，合併股本指JBB Builders、Gabungan、Pavilion、JBB Delima Investment及 貴公司擁有人應佔合併股本。

作為重組之一部分， 貴公司於二零一八年四月三十日在開曼群島註冊成立，自此成為 貴集團之控股公司。其初步法定股本為380,000港元，拆分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於往績記錄期間，一股股份以繳足股款方式配發及發行予最初認購人，並於二零一八年四月三十日獲轉讓予JBB Builders Investment Limited。同日，9,999股股份以繳足股款方式進一步獲配發及發行予JBB Builders Investment Limited。

貴公司之股本詳情披露如下：

	股份數目	金額 千林吉特	
每股面值0.01港元之普通股			
法定：			
於二零一八年四月三十日(註冊成立日期)、			
二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日	<u>38,000,000</u>	<u>190</u>	
已發行及已繳足：			
於二零一八年四月三十日(註冊成立日期)	1	—	
發行股份	<u>9,999</u>	<u>—</u>	
於二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日	<u>10,000</u>	<u>—</u>	
<b>(c) 貴公司儲備：</b>			
	匯兌儲備 千林吉特	累計虧損 千林吉特	總計 千林吉特
於二零一八年四月三十日(註冊成立日期)	—	—	—
期內虧損及全面開支總額	<u>—</u>	<u>(7,230)</u>	<u>(7,230)</u>
於二零一八年六月三十日	<u>—</u>	<u>(7,230)</u>	<u>(7,230)</u>
於二零一八年七月一日	—	(7,230)	(7,230)
期內虧損	—	(2,066)	(2,066)
期內其他全面虧損			
— 貨幣換算差額	<u>(282)</u>	<u>—</u>	<u>(282)</u>
於二零一八年十月三十一日	<u>(282)</u>	<u>(9,296)</u>	<u>(9,578)</u>

**(d) 股息**

貴公司於往績記錄期間概無宣派或派付任何股息。

有關截至二零一八年六月三十日止年度宣派或派付的股息指現時組成 貴集團的公司向該等公司當時之權益持有人宣派或派付的股息。由於股息率及可獲派股息的股份數目就本報告而言並無任何意義，故並無呈列該等資料。於截至二零一六年、二零一七年六月三十日止年度及截至二零一七年及二零一八年十月三十一日止四個月， 貴集團現時旗下公司概無向其當時之權益持有人宣派或派付任何股息。

**(e) 資本管理**

貴集團管理資本之目標乃確保 貴集團能夠持續經營，從而繼續為股東提供回報，並維持最佳的資本結構以減低資本成本。

貴集團根據經濟狀況的變動管理其資本架構並對其作出調整。為維持或調整資本架構， 貴集團可調整向股東派付的股息、向股東退還資本或出售資產以削減債務。於往績記錄期間，管理資本之目標、政策或程序概無任何變動。

貴集團管理層定期檢討資本架構。作為檢討的一部分，管理層考慮資本成本及各類別資本之相關風險。根據管理層之推薦意見， 貴集團透過支付股息及發行新債或贖回債務，以確保其整體資本結構均衡發展。

貴集團使用(其中包括)資本負債比率(債務淨額除以權益總額)監察資本。債務淨額包括銀行透支、計息銀行貸款及融資租賃承擔減已抵押存款以及現金及現金等價物。於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日之資本負債比率如下：

	於六月三十日			
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	於二零一八年 十月三十一日 千林吉特
融資租賃承擔	1,487	4,956	3,466	3,052
銀行貸款及透支	398	704	704	641
債務總額	1,885	5,660	4,170	3,693
減：已抵押銀行存款	(415)	(5,874)	(5,555)	(5,587)
現金及現金等價物	(10,996)	(14,082)	(41,644)	(66,881)
債務淨額	不適用	不適用	不適用	不適用
權益總額	42,104	68,918	43,186	47,946
淨債務權益比率	不適用	不適用	不適用	不適用



於二零一八年七月一日起，貴集團按於整個存續期內預期信貸虧損之金額計量貿易應收款項及合約資產之減值，而該預期信貸虧損使用撥備矩陣計算。由於根據貴集團之過往信貸虧損經驗，不同細分客戶群體發生損失之情況無顯著差異，因此基於過往逾期資料之虧損撥備並未進一步區分貴集團之不同客戶基礎。

下表載列有關貴集團於二零一八年十月三十一日之信貸風險以及貿易及保留金應收款項以及合約資產之預期信貸虧損之資料：

	預期虧損率 %	總賬面值 千林吉特	虧損撥備 千林吉特
即期(未逾期)	0.14	106,858	152
逾期少於3個月	0.63	68,276	430
逾期3至6個月	2.50	68,185	1,707
逾期6個月至一年	14.50	—	—
逾期1年以上	100	867	867
		<u>244,186</u>	<u>3,156</u>

預期虧損率基於過往1年之實際信貸虧損經驗計算，並根據歷史數據收集期間之經濟狀況、當前經濟狀況與貴集團所認為之預期應收款項存續期內之經濟狀況三者之間的差異進行調整。

#### 香港會計準則第39號項下的比較資料

##### (a) 貿易應收款項

於二零一八年七月一日前，僅當出現減值客觀證據時方會確認減值虧損。於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日，貿易應收款項636,000林吉特、636,000林吉特及867,000林吉特分別被個別釐定出現減值。

並無減值的貿易應收款項的賬齡分析如下所示：

	於六月三十日		
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特
既未逾期亦無減值	32,627	50,182	20,759
已逾期但未減值：			
逾期少於3個月	6,230	92,440	137,709
逾期3至6個月	124	3,356	46,291
逾期6個月以上	<u>3,431</u>	<u>577</u>	<u>11,908</u>
於年末	<u>42,412</u>	<u>146,555</u>	<u>216,667</u>

既未逾期亦無減值的應收款項與近期並無拖欠記錄的客戶有關。

已逾期但未減值的應收款項與多名與 貴集團有良好往績的獨立客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質素並無出現重大變動且結餘仍被視為可全數收回，故管理層認為無須就該等結餘作出減值撥備。

(b) 應收保留金

下表為於各報告期末基於缺陷責任到期情況呈列未結清的應收保留金的到期分析。

	於六月三十日		
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特
按要求或於一年內	3,138	16,208	46,750
一年後	<u>7,134</u>	<u>9,252</u>	<u>8,571</u>
	<u>10,272</u>	<u>25,460</u>	<u>55,321</u>

既未逾期亦無減值的應收保留金與近期並無拖欠記錄的客戶有關。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日，賬面值分別為250,000林吉特、565,000林吉特及4,640,000林吉特的應收款項計入 貴集團的應收保留金，該等應收款項均自有關報告期末起逾期一年但尚未減值。信貸質素並無出現重大變動，該等結餘仍被視為可全數收回。

有關貿易應收款項及合約資產的虧損撥備賬變動載列如下：

	於六月三十日			於	於
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一八年 七月一日 千林吉特	二零一八年 十月三十一日 千林吉特
年／期初	636	636	636	867	4,791
初步應用香港財務報告 準則第9號的影響	—	—	—	3,924	—
已確認減值虧損／(撥回)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>231</u>	<u>—</u>	<u>(1,635)</u>
年／期末	<u>636</u>	<u>636</u>	<u>867</u>	<u>4,791</u>	<u>3,156</u>

**應收關聯方款項**

於往績記錄期間，貴集團於報告期末分別面臨應收董事及關聯公司款項的集中信貸風險。貴集團密切監察附註16所載各名董事及關聯公司的償還情況，以減低信貸風險。由於對手方擁有良好的還款記錄，貴集團面臨對手方違約所引致的信貸風險有限，故貴集團預期授予董事及關聯公司的未收回墊款將不會產生重大虧損。

**現金及現金等價物**

由於現金存放於具有良好信貸評級之金融機構及貴集團亦對單一金融機構設定可承受之風險上限，因此流動資金之信貸風險有限。

**財務擔保**

貴集團亦因授出財務擔保而面臨信貸風險，有關更多詳情披露於附註28。

**(b) 流動資金風險**

貴集團內的個別經營實體自行負責其現金管理事宜，包括現金盈餘的短期投資及籌措貸款應付預期現金需求。貴集團之政策為定期監察其流動資金需要及其遵守貸款契諾之情況，以確保其維持足夠現金及隨時可於市場上變現的證券儲備及維持足夠由主要金融機構提供之承諾融資額度，以應付短期及長期流動資金需要。

下表列示貴集團非衍生金融負債於報告期末之餘下合約期限詳情，乃根據合約未貼現現金流出(包括採用合約利率，或如為浮動利率，則於報告期末之現行利率計算之利息付款)以及貴集團須還款之最早日期為基準計算。

就包含銀行可全權酌情行使按要約償還條款的銀行貸款及透支而言，該分析顯示按貴集團須付款(即倘貸款人行使無條件權力即時收回貸款)的最早期間列示的現金流出。其他銀行貸款及透支及融資租賃承擔之到期分析按預定還款日期編製。

於二零一六年六月三十日

	應要求或 1年內 千林吉特	1年以上 2年以下 千林吉特	2年以上 5年以下 千林吉特	5年以上 千林吉特	合約未貼現	賬面值 千林吉特
					現金流量 總額 千林吉特	
<b>非衍生金融負債</b>						
貿易及其他應付款項	136,331	—	—	—	136,331	136,331
銀行貸款及透支	398	—	—	—	398	398
融資租賃承擔	654	439	527	—	1,620	1,487
應付董事款項	15,064	—	—	—	15,064	15,064
	<u>152,447</u>	<u>439</u>	<u>527</u>	<u>—</u>	<u>153,413</u>	<u>153,280</u>



於二零一七年六月三十日

	應要求或 1年內 千林吉特	1年以上 2年以下 千林吉特	2年以上 5年以下 千林吉特	5年以上 千林吉特	合約未貼現	賬面值 千林吉特
					現金流量 總額 千林吉特	
<b>非衍生金融負債</b>						
貿易及其他應付款項	269,736	—	—	—	269,736	269,736
銀行貸款及透支	704	—	—	—	704	704
融資租賃承擔	1,736	1,671	1,889	181	5,477	4,956
應付董事款項	13,503	—	—	—	13,503	13,503
	<u>285,679</u>	<u>1,671</u>	<u>1,889</u>	<u>181</u>	<u>289,420</u>	<u>288,899</u>
已發出財務擔保：						
已擔保最高金額 (附註28)	<u>3,945</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,945</u>	<u>—</u>

於二零一八年六月三十日

	應要求或 1年內 千林吉特	1年以上 2年以下 千林吉特	2年以上 5年以下 千林吉特	5年以上 千林吉特	合約未貼現	賬面值 千林吉特
					現金流量 總額 千林吉特	
<b>非衍生金融負債</b>						
貿易及其他應付款項	320,546	—	—	—	320,546	320,546
銀行貸款及透支	704	—	—	—	704	704
應付股息	7,200	—	—	—	7,200	7,200
融資租賃承擔	1,671	1,167	841	61	3,740	3,466
應付直接控股公司款項	2,574	—	—	—	2,574	2,574
應付董事款項	3,107	—	—	—	3,107	3,107
	<u>335,802</u>	<u>1,167</u>	<u>841</u>	<u>61</u>	<u>337,871</u>	<u>337,597</u>
已發出財務擔保：						
已擔保最高金額 (附註28)	<u>3,945</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,945</u>	<u>—</u>

於二零一八年十月三十一日

	應要求或 1年內 千林吉特	1年以上 2年以下 千林吉特	2年以上 5年以下 千林吉特	5年以上 千林吉特	合約未貼現	賬面值 千林吉特
					現金流量 總額 千林吉特	
<b>非衍生金融負債</b>						
貿易及其他應付款項	277,591	—	—	—	277,591	277,591
銀行貸款及透支	641	—	—	—	641	641
應付股息	—	—	—	—	—	—
應付直接控股公司款項	5,400	—	—	—	5,400	5,400
融資租賃承擔	1,592	989	656	27	3,264	3,052
	<u>285,224</u>	<u>989</u>	<u>656</u>	<u>27</u>	<u>286,896</u>	<u>286,684</u>
已發出財務擔保：						
已擔保最高金額 (附註28)	<u>3,945</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,945</u>	<u>—</u>

下表概述貸款協議所載基於協定之預定還款按要求還款之銀行貸款到期分析。有關金額包括使用合約利率計算之利息付款。因此，該等金額高於上表所載到期分析「應要求或1年內」時間段所披露之金額。

經計及 貴集團之財務狀況， 貴公司董事認為，銀行或不會行使酌情權要求即刻還款。 貴公司董事認為，該等銀行貸款將根據貸款協議所載預定還款日期償還。

**到期分析 — 定期貸款(不包括銀行透支)須按預定還款條款應要求還款**

	一年內	1年以上 2年以下	2年以上 5年以下	5年以上	流出總額
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
於二零一六年六月三十日	—	—	—	—	—
於二零一七年六月三十日	249	249	279	—	777
於二零一八年六月三十日	243	243	287	—	773
於二零一八年十月三十一日	<u>243</u>	<u>243</u>	<u>212</u>	<u>—</u>	<u>698</u>

**(c) 利率風險**

貴集團就其定息短期已抵押銀行存款及融資租賃承擔面臨公平值利率風險。貴集團管理層認為，貴集團就該等定息短期已抵押銀行存款及融資租賃承擔面臨之利率風險並不重大。

貴集團利率風險主要來自銀行現金、銀行貸款及透支。按浮動利率發放的銀行現金、銀行貸款及透支令貴集團面臨現金流量利率風險。由於預計利率不會出現大幅變動，故貴集團預期該情況不會對銀行現金、銀行貸款及透支造成重大影響。

此外，銀行借款產生之利息收入及利息開支對貴集團之營運而言相對輕微。因此，貴集團收入及經營現金流量較少依賴市場利率變動。因此，貴公司董事認為貴集團並無重大現金流量及公平值利率風險，故並無進行敏感度分析。

**(d) 外匯風險**

貴集團進行若干以外幣計值之交易，故面臨匯率波動風險。貴集團現時並無外匯對沖政策。然而，管理層密切監察外匯風險，並將風險淨額維持在可接納水平。貴集團將考慮對沖重大外匯風險(倘需要)。

貴集團主要因海運服務面臨以外幣(即與交易相關之業務之功能貨幣以外之貨幣)計值之貿易應收款項之貨幣風險。引起該風險之貨幣主要為新加坡元。

**(i) 貨幣風險**

下表載列貴集團於各報告期末面臨之以其相關實體功能貨幣以外之貨幣計值之已確認資產或負債產生之貨幣風險詳情。就呈列而言，風險金額按報告日期即期匯率換算之馬來西亞林吉特(「林吉特」)列示。

	外幣風險(新加坡元)			
	二零一六年 千林吉特	於六月三十日 二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	於二零一八年 十月三十一日 千林吉特
金融資產				
貿易及其他應收款項	—	34,147	28,164	2,711

**(ii) 敏感度分析**

下表顯示 貴集團除稅後溢利及權益因外匯匯率有合理可能的變動(於報告期末 貴集團有重大風險的外匯匯率)而出現的概約變動。

	於二零一六年六月三十日		於二零一七年六月三十日		於二零一八年六月三十日		於二零一八年十月三十一日	
	外匯匯率 上升/ (下跌)	對除稅後 溢利及 權益之 影響 千林吉特	外匯匯率 上升/ (下跌)	對除稅後 溢利及 權益之 影響 千林吉特	外匯匯率 上升/ (下跌)	對除稅後 溢利及 權益之 影響 千林吉特	外匯匯率 上升/ (下跌)	對除稅後 溢利及 權益之 影響 千林吉特
新加坡元	—	—	5%	1,298	7%	1,498	6%	124
	—	—	(5%)	(1,298)	(7%)	(1,498)	(6%)	(124)

上表呈列之分析結果乃對 貴集團各實體之除稅後溢利及權益(按各自之功能貨幣計量,並就呈報目的而按報告期末之適用匯率換算為馬來西亞林吉特)之合計影響。敏感度分析假設,匯率變動已適用於重新計量 貴集團持有之金融工具(令 貴集團於各報告期末面臨外匯風險),包括 貴集團內部以貸款人或借款人功能貨幣以外貨幣計值之公司間應付款項及應收款項。該分析不包括按 貴集團呈列貨幣換算海外業務財務報表引起之差異。

**(e) 公平值估計**

貴集團以成本或攤銷成本列賬之金融工具之賬面值與其於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日之公平值存有重大差異。

**25. 承擔****(a) 資本承擔**

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日,於年末已訂約但尚未於過往財務資料計提撥備之資本開支如下:

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 千林吉特
廠房及設備	2,037	—	—	—
投資物業	49,612	32,170	—	—
	<u>51,649</u>	<u>32,170</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註: 於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日,計入投資物業資本承擔之數額分別為48,482,000林吉特、31,982,000林吉特、零及零,該等數額與 貴集團於二零一六年二月與賣方(「賣方」)訂立若干買賣協議以收購投資物業有關,總代價為約57,202,000林吉特。於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日,按金8,720,000林吉特、25,220,000林吉特、零及零已獲支付。

根據於二零一八年二月二十八日訂立的若干撤銷契據，於 貴集團關聯公司為Simfoni Pesona Sdn. Bhd. (「Simfoni Pesona」)就上述投資物業與賣方訂立新買賣協議的前提下，上述買賣協議已遭撤回及廢除。已付按金40,575,000林吉特已於同日轉讓予Simfoni Pesona。

(b) 經營租賃承擔

貴集團按介乎一至三年之租期不可撤銷地租賃辦公室及設備。於往績記錄期間在合併損益及其他全面收益表扣除之租賃開支於附註6(c)內披露。

不可撤銷經營租約項下辦公物業及設備之日後最低租賃租金開支總額如下：

	於六月三十日			於二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
不遲於1年	19	92	120	102
1年後但5年內	—	—	77	49
	<u>19</u>	<u>92</u>	<u>197</u>	<u>151</u>

26. 附屬公司

下表列示 貴集團持有重大非控股權益之各附屬公司資料。下文呈列之財務資料概要為任何公司間抵銷前之金額。

**JBB Marine (M) Sdn. Bhd.**

	截至六月三十日止年度			截至二零一八年
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日止
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	四個月
	千林吉特	千林吉特	千林吉特	千林吉特
非控股權益百分比	48%	48%	48%	48%
流動資產	47,047	89,229	141,072	95,251
非流動資產	103	87	216	53
流動負債	(41,871)	(76,535)	(126,798)	(80,113)
非流動負債	(8)	(64)	—	(53)
資產淨值	5,271	12,717	14,490	15,138
非控股權益之賬面值	2,530	6,104	6,955	7,266
收益	72,379	165,186	268,910	17,969
年／期內溢利及全面收益總額	1,419	7,445	16,774	1,215
分配至非控股權益之溢利	681	3,574	8,052	583
應付非控股權益股息	—	—	7,200	—
向非控股權益注資	480	—	—	—
經營活動所得／(所用)				
現金流量	4,776	(3,636)	5,425	(4,959)
投資活動(所用)現金流量	—	(10)	(3)	—
融資活動所得現金流量	1,000	—	—	—

## 27. 關聯方交易

除過往財務資料其他部分披露的關聯方資料外，貴集團已訂立以下重大關聯方交易。

貴公司董事認為，以下各方／公司為於往績記錄期間與貴集團有交易或結餘的關聯方：

關聯方姓名／名稱	與 貴集團的關係
黃世標先生	貴公司控股股東及董事之一
Ngooi Leng Swee Mary女士	黃世標先生的配偶及 貴公司控股股東之一及 貴公司非執行董事
藍弘恩先生	貴公司董事
黃種文先生	貴公司董事
Community Marketplace Technology Sdn. Bhd.	黃世標先生對該公司有重大影響力
JBB Builders Marketing	由 貴公司董事控制之合夥企業
JBB Builders (Singapore) Pte. Ltd	由 貴公司董事控制之公司
JBB Builders Investment Limited	貴公司之直接及最終控股公司
JBB Kimlun	一間合資公司
Primary Bay Sdn. Bhd.	由控股股東控制之公司
Simfoni Pesona Sdn. Bhd.	由控股股東控制之公司
Tropical City (M) Sdn. Bhd.	由其中一名控股股東控制之公司

## (a) 主要管理層人員薪酬

於往績記錄期間 貴集團主要管理層人員的薪酬(包括 貴公司執行董事)如下：

	截至六月三十日止年度			截至	截至
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 十月三十一日 止四個月 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 十月三十一日 止四個月 千林吉特
短期僱員福利	696	5,790	8,234	3,084	354
離職福利	86	97	478	188	26
	<u>782</u>	<u>5,887</u>	<u>8,712</u>	<u>3,272</u>	<u>380</u>

## (b) 與關聯方訂立的交易

於往績記錄期間，貴集團訂立以下關聯方交易：

## 非持續交易

	截至六月三十日止年度			截至	截至
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	二零一七年 十月三十一日 止四個月 千林吉特 (未經審核)	二零一八年 十月三十一日 止四個月 千林吉特
海上建築：					
海上運輸					
— Tropical City (M) Sdn. Bhd.	284	—	—	—	—
填海及相關工程					
— Tropical City (M) Sdn. Bhd.	—	377	372	—	533
轉讓收購投資物業所支 付之按金					
— Simfoni Pesona Sdn. Bhd.	—	—	40,575	—	—
管理費開支					
— JBB Kimlun	—	—	17	—	17

貴公司董事認為上述往績記錄期間之關聯方交易乃於貴集團日常業務過程中按雙方協定條款進行。

於截至二零一八年十月三十一日止四個月，貴集團向黃世標先生、藍弘恩先生及黃種文先生出售若干汽車，代價分別為1,350,000林吉特、105,000林吉特及115,000林吉特，為出售物業、廠房及設備產生淨收益720,000林吉特(見附註5及31)。

## (c) 與關聯方之融資安排

於二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，貴集團擁有下列與關聯方之間的結餘：

	附註	截至六月三十日止年度			截至二零一八年
		二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	十月三十一日 止四個月 千林吉特
<b>應收下列人士之</b>					
<b>非貿易款項</b>					
藍弘恩先生	(i)、(ii)	—	5,500	—	—
黃種文先生	(i)、(ii)	—	5,500	—	—
		<u>—</u>	<u>11,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>應付下列人士之</b>					
<b>非貿易款項</b>					
黃世標先生	(i)	(15,064)	(13,503)	(2,265)	—
藍弘恩先生	(i)	—	—	(421)	—
黃種文先生	(i)	—	—	(421)	—
		<u>(15,064)</u>	<u>(13,503)</u>	<u>(3,107)</u>	<u>—</u>
JBB Builders Investment Limited	(i)	—	—	(2,574)	(5,400)
		<u>(15,064)</u>	<u>(13,503)</u>	<u>(5,681)</u>	<u>(5,400)</u>
<b>應收下列人士之</b>					
<b>貿易款項</b>					
Tropical City (M) Sdn. Bhd.	(i)、(ii)、(iii)	<u>158</u>	<u>200</u>	<u>394</u>	<u>927</u>



	附註	截至六月三十日止年度			截至二零一八年
		二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日
		千林吉特	千林吉特	千林吉特	止四個月
					千林吉特
應收下列人士之					
非貿易款項					
JBB Builders					
Marketing.	(i)、(ii)	72	72	72	—
Community					
Marketplace					
Technology Sdn.					
Bhd.	(i)、(ii)	2,812	40	—	—
JBB Builders					
(Singapore) Pte. Ltd.	(i)、(ii)	781	1,231	—	—
		<u>3,665</u>	<u>1,343</u>	<u>72</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 與該等關聯方之間的未償還款項為無抵押、免息及須按要求償還。
- (ii) 於二零一六年、二零一七年、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，概無就應收關聯方款項作出任何呆壞賬撥備。
- (iii) 未償還結餘乃計入貿易及其他應收款項(附註14)。
- (iv) 於往績記錄期間，貴集團董事已就貴集團獲授的銀行融資向銀行提供個人擔保(附註20)。董事已確認，共同及個別擔保將於貴公司股份於聯交所上市後獲解除，並由貴公司所提供的公司擔保取代。
- (v) 所有應收／(付)董事的款項及應付直接控股公司款項均將於貴公司的股份於聯交所上市前結清。
- (vi) 於二零一七年及二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日，貴集團擁有為關聯方提供的財務擔保，有關詳情載於附註28。向關聯方提供的財務擔保將於貴公司的股份於聯交所上市後解除。

## 28. 財務擔保

於往績記錄期間的各報告期末，貴集團擁有下列財務擔保：

	附註	截至六月三十日止年度			截至二零一八年
		二零一六年	二零一七年	二零一八年	十月三十一日止
		千林吉特	千林吉特	千林吉特	四個月
					千林吉特
就授予以下人士的融資向銀行提供擔保：					
— 關聯公司					
Primary Bay Sdn. Bhd.	(a)	—	3,945	3,945	3,945
		—	3,945	3,945	3,945

	附註	截至六月三十日止年度			截至二零一八年
		二零一六年	二零一七年	二零一八年	年十月三十一
		千林吉特	千林吉特	千林吉特	日止四個月
					千林吉特
以下人士已動用的金額：					
— 關聯公司					
Primary Bay Sdn. Bhd.		—	3,945	3,945	3,945
		—	3,945	3,945	3,945

附註：

(a) 該等擔保將於貴公司的股份於聯交所上市後解除。

貴集團於已發出擔保項下的最大負債指關聯公司提取的金額。因貴公司董事初步認為該等已發出擔保的公平值並不重大，故並無就該等擔保確認遞延收入。因此，並無於過往財務資料中就該等擔保作出撥備。

## 29. 或然負債

## 履約保證金

	截至六月三十日止年度			截至二零一八年 十月三十一日止 四個月
	二零一六年 千林吉特	二零一七年 千林吉特	二零一八年 千林吉特	千林吉特
以客戶為受益人的合約履約 保證金	415	954	786	786

上述履約保證金由銀行以 貴集團部分客戶為受益人作出，作為 貴集團妥善履行及遵守 貴集團與其客戶之間訂立的合約項下責任的擔保。倘 貴集團未能向作出履約保證金的客戶提供令人滿意的表現，該等客戶可要求銀行向彼等支付有關金額或有關要求規定的金額。 貴集團將會承擔對該等銀行作出相應補償的責任。履約保證金將於為相關客戶完成合約工程後解除。履約保證金由以下各項作抵押及擔保 i) 於二零一六年、二零一七年、二零一八年六月三十日及二零一八年十月三十一日於持牌銀行之存款分別 415,000 林吉特、5,674,000 林吉特、5,355,000 林吉特及 5,387,000 林吉特；及 ii) 於截至二零一七年、二零一八年六月三十日止年度及截至二零一八年十月三十一日止期間，由 貴集團董事共同及個別提供擔保。

除上述者外，於往績記錄期間的各報告期末， 貴集團並無任何重大或然負債。

## 30. 尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

於本報告日期， 貴集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂以及詮釋：

香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)	提早還款特性及負補償 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)(二零一一年)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義 <sup>4</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的年度改進 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修改、削減或結算 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合資公司的長期權益 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於待釐定日期或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

貴集團現在評估於首次應用期間該等修訂、新訂準則及詮釋之預期影響。截至目前，貴集團已確定香港財務報告準則第16號之若干方面對貴集團綜合財務報表可能造成影響。預期影響之進一步詳情於下文討論。隨著對香港財務報告準則第16號評估之基本完成，由於迄今完成之評估乃基於貴集團現時可得之資料，因此首次採納該準則之實際影響或會不同，且於貴集團自二零一九年七月一日開始期間之綜合財務報表首次應用該準則前，可能會識別進一步影響。貴集團亦可能改變其會計政策選擇(包括過渡選擇)，直至於綜合財務報表首次應用該準則。

#### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號就識別租賃安排以及承租人與出租人對租賃安排的處理提供全面指引。尤其是，香港財務報告準則第16號引入單一承租人會計模式，藉此就所有租約確認資產及負債，惟有限例外情況除外。其取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋，包括香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第4號「確定一項安排是否包含租賃」。

香港財務報告準則第16號日後一經採納，承租人將不再區分融資租賃及經營租賃。取而代之，受可行權宜方法所規限，承租人將所有租賃以類似現有融資租賃會計處理的方法入賬，即承租人於租賃開始日期按最低未來租賃款項現值確認及計量租賃負債，及確認相應的「使用權」資產。於初步確認該資產及負債後，承租人將確認租賃負債尚未償還的結餘所產生的利息開支及使用權資產折舊，而非根據現有政策於租賃期內按系統基準確認根據經營租賃所產生的租賃開支。作為一項可行權宜方法，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃(即租期為12個月或以下)及低價值資產的租賃，於該等情況下，租金開支將繼續於租期內按系統基準確認。

香港財務報告準則第16號主要影響貴集團於物業、廠房及設備的租賃(現分類為經營租賃)作為承租人的會計處理。採用新會計模式預期會增加資產及負債，以及影響於租賃期內於損益表確認開支的時間。

貴集團將於二零一九年七月一日起採納香港財務報告準則第16號。在香港財務報告準則第16號許可範圍內，貴集團計劃運用實際權宜手段豁免現有安排所屬的過往評估並訂定租賃。貴集團會因而將香港財務報告準則第16號中的新租賃定義，僅用於在首次應用日期或之後訂立的合約。此外，貴集團計劃選取實際權宜手段，以免將新會計模式用於短期租賃及低價值資產租賃。

貴集團計劃就採納香港財務報告準則第16號而選用經修訂追溯法，並會於二零一九年七月一日將首次應用的累計影響確認為保留盈利之(或其他權益部分，如適當)之年初結餘調整，並不會重列比較資料。如附註25(b)所披露，於二零一八年十月三十一日，就物業而言，貴集團的不可取消經營租賃下的未來最低租賃款項約為151,000林吉特。基於迄今進行之評估，貴公司董事預期採納香港財務報告準則第16號不會對貴集團財務狀況淨額及表現產生重大影響。

### 31. 重大非現金交易

- (a) 如附註11所詳述，於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止年度及截至二零一八年十月三十一日止四個月，貴集團以新融資租賃提供資金添置的汽車及廠房及機器分別約為745,000林吉特、4,509,000林吉特、零及零。
- (b) 於截至二零一六年六月三十日止年度，貴集團的附屬公司透過紅股發行的方式增加已發行股本，並因此令貴集團的合併股本增加450,000林吉特，相關款項乃記入保留盈利。
- (c) 於截至二零一七年六月三十日止年度，添置物業、廠房及設備達138,000林吉特，乃透過抵銷收購物業，廠房及設備所支付的按金而支付。
- (d) 於二零一八年二月二十八日，貴集團訂立若干撤銷契據，據此，貴集團就收購總額為40,575,000林吉特的投資物業支付的按金已轉讓予一間關聯公司。該金額通過貴集團與該關聯公司之間的往來賬戶結算。
- (e) 於二零一八年六月三十日，貴集團的應付貴集團非控股股東股息為7,200,000林吉特。
- (f) 於截至二零一八年十月三十一日止四個月，添置投資物業達3,766,000林吉特，乃透過抵銷收購投資物業所支付的按金而支付。
- (g) 於截至二零一八年十月三十一日止四個月，貴集團向貴公司董事出售若干汽車，總代價為1,570,000林吉特，乃透過與董事的往來賬戶結算。

### 32. 期後事項

以下重大事件乃於二零一八年十月三十一日之後發生：

#### (a) 集團重組

貴集團已進行至重組之第九步驟，以使貴集團架構合理化，從而籌備貴公司股份於聯交所上市。

有關重組的進一步詳情載於本招股章程「歷史、重組及企業架構」一節。經過重組，貴公司成為貴集團的控股公司。

#### (b) 購股權計劃

購股權計劃於二零一九年四月十一日獲有條件採納及購股權計劃主要條款載於本招股章程附錄四。

### 33. 期後財務報表

貴公司及其附屬公司概無就於二零一八年十月三十一日以後的任何期間編製任何經審核財務報表。

本附錄所載資料並非本招股章程附錄一所載本公司申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所編製本集團往績記錄期間過往財務資料的會計師報告(「會計師報告」)的一部分，載列於此僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載本集團會計師報告一併閱讀。

### 未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

下列未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29段編製，僅供說明用途，載入本附錄以說明假設全球發售已於二零一八年十月三十一日進行，全球發售對於二零一八年十月三十一日本集團經調整合併有形資產淨值的影響。

未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表已予編製，僅供說明用途，而由於其假設性質，未必真實反映於全球發售後本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值的實際情況。其乃根據本招股章程附錄一本集團會計師報告載列的於二零一八年十月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核合併資產淨值編製而成，並已予調整如下。

	於二零一八年 十月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核合併 有形資產 淨值 <sup>(附註1)</sup> 千林吉特	估計全球 發售所得款項 淨額 <sup>(附註2)</sup> 千林吉特	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 千林吉特	本集團每股未經審核 備考經調整合併有形 資產淨值 <sup>(附註3及4)</sup> 林吉特	港元
根據發售價每股1.18港元	34,313	64,596	98,909	0.20	0.40
根據發售價每股1.38港元	34,313	76,658	110,971	0.22	0.44

附註：

- (1) 於二零一八年十月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一 所載會計師報告。
- (2) 估計全球發售所得款項淨額乃根據發售股份總數分別按發售價範圍每股1.18港元及1.38港元計算，已扣除 於二零一八年十月三十一日後將予產生及由本公司支付的包銷費用及相關開支，惟並無計及因行使超額配 股權及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。估計全球發售所得款項淨額 已按2.00港元兌1.00林吉特的匯率由馬來西亞林吉特兌換為港元。概不表示港元金額已經或應已或可以按 該匯率或任何其他匯率兌換為馬來西亞林吉特，反之亦然。
- (3) 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃經作出以上段落所述的調整後及按預期根據全球發售及資本 化發行將予發行合共500,000,000股股份的基準計算，惟並無計及因行使超額配股權及根據購股權計劃可 能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份。
- (4) 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值已按2.00港元兌1.00林吉特的匯率兌換為港元。概不表示馬來 西亞林吉特金額已經或應已或可以按該匯率或任何其他匯率兌換為港元，反之亦然。
- (5) 每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值並無計及約7,500,000林吉特之貸款資本化的影響，詳情載於 本招股章程「歷史、重組及企業架構」一節「重組 — (8)資本化貸款15,000,000港元」一段。倘計及該等貸款 資本化，則每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值將為0.21林吉特(0.42港元)及0.24林吉特(0.48港 元)，假設發售價範圍每股1.18港元及1.38港元分別按2.00港元兌1.00林吉特的匯率兌換。
- (6) 概無對未經審核備考經調整合併有形資產淨值作出調整以反映本集團於二零一八年十月三十一日後的任何 經營業績或其他交易。

以下為本公司申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(執業會計師)所編製的報告全文，以供載入本招股章程。



國富浩華(香港)會計師事務所有限公司  
Crowe (HK) CPA Limited  
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓  
9/F Leighton Centre,  
77 Leighton Road,  
Causeway Bay, Hong Kong

## 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料發出的鑑證報告

敬啟者：

吾等已完成核證工作，就JBB Builders international Limited(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括由 貴公司所刊發日期為二零一九年四月二十五日的招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1頁至第II-2頁所載於二零一八年十月三十一日的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表及有關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用準則載於招股章程附錄二第II-1頁至第II-2頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明 貴公司股份之全球發售及上市(「全球發售」)對 貴集團於二零一八年十月三十一日之財務狀況的影響，猶如全球發售已於二零一八年十月三十一日進行。作為此過程的一部分，有關 貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一八年十月三十一日止年度的財務資料(就有關財務資料已刊發載於招股章程附錄一的會計師報告)。

### 董事就未經審核備考財務資料須承擔的責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。



### 吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈之《專業會計師職業道德守則》中對獨立性及其他道德規定，有關要求乃基於誠信、客觀、專業勝任能力和盡職審查、保密及專業行為之基本原則而制定。

本所應用香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「進行財務報表審計及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司之質量控制」，因此設有一套全面之質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律監管規定之存檔政策及程序。

### 申報會計師的責任

根據上市規則第4.29(7)段的規定，吾等的責任乃就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下匯報。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所採用任何財務資料發表的任何報告，除於報告發出當日對該等報告收件人負有責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就編製載入招股章程的備考財務資料作出報告的核證工作」進行受委聘工作。此準則規定申報會計師規劃及執行程序，從而合理確定董事有否根據上市規則第4.29段及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是項委聘工作而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編製未經審核備考財務資料所採用任何過往財務資料的任何報告或意見，吾等亦無於受委聘工作過程中對編製未經審核備考財務資料所採用的財務資料進行審核或審閱。

招股章程所載未經審核備考財務資料僅旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件或該交易已於選定作說明用途的較早日期發生或進行。因此，吾等不會保證於二零一八年十月三十一日的該事件或該交易的實際結果將一如所呈列者。

報告未經審核備考財務資料是否已於各重大方面按照適用準則妥為編製的合理核證工作涉及多項程序，旨在評估董事於編製未經審核備考財務資料時採用的適用準則有否提供合理基準以呈列該事件或該交易直接造成的重大影響，並就下列各項取得充分適當的憑證：

- 相關未經審核備考調整是否適當地按照該等準則編製；及
- 未經審核備考財務資料有否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選定程序取決於申報會計師的判斷，當中考慮到申報會計師對 貴集團性質的理解、編製未經審核備考財務資料所涉及的有關事件或交易，以及其他相關委聘工作情況。

委聘工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所得的憑證充分且恰當，可為吾等的意見提供基礎。

### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整實屬恰當。

此 致

JBB Builders  
International Limited  
列位董事 台照

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港

劉國雄  
執業證書編號：P04169

二零一九年四月二十五日

下文載列為本公司的組織章程大綱和細則若干條文及開曼群島公司法若干內容的概要。

本公司於二零一八年四月三十日根據開曼群島法例第22章《公司法》(一九六一年法例3，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。本公司組織章程文件包括其組織章程大綱(「**大綱**」) 及組織章程細則(「**細則**」)。

## 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱註明(其中包括)本公司股東的責任以彼等當時分別所持股份的未繳股款(如有)為限，而本公司成立的宗旨不受限制(包括以投資公司身份行事)，而本公司擁有，且能夠行使一個具有充分行為能力的自然人的全部功能，而不論公司法第27(2)條有關公司利益的規定。鑒於本公司作為獲豁免公司，除為發展本公司在開曼群島以外地區經營的業務外，本公司不可於開曼群島與任何人士、商號或公司進行貿易活動。
- (b) 本公司可藉特別決議案修改其大綱所載任何宗旨、權力或其他事項。

## 2. 組織章程細則

細則自上市日期起經於二零一九年四月十一日獲有條件採納。以下為細則若干條文的概要：

### (a) 股份

#### (i) 股份類別

本公司的股本由普通股組成。

#### (ii) 修訂現有股份或各類別股份附有的權利

根據公司法，如於任何時間本公司的股本劃分為不同類別，股份或任何類別股份附有的全部或任何特權，可經由該類已發行股份面值不少於四分之三持有人書面同意，或經由該類股份持有人在另行召開的股東特別大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，惟倘該類股份的發行條款另有規定作別論。細則中關於股東大會的規定將適用於另行召開的股東特別大會，惟大會所需的法定人數(續會除外)為最少持有該類已發行股份面值不少於三分之一的兩名人士或其委派

代表，而於任何續會上，兩名親身或委派代表出席的持有人(不論其所持股份數目)即構成法定人數。該類股份的每名持有人在投票表決時，每持有一股該類股份者可投一票。

除非有關股份發行條款所附帶權利另有明確規定，否則賦予任何股份或類別股份持有人的任何特權，不得因其後增設或發行享有同等權利的股份而被視為已修訂論。

### **(iii) 更改股本**

本公司可通過股東的普通決議案：

- (i) 藉增設新股增加其股本；
- (ii) 將其全部或任何股本合併為面值較其現有股份為大的股份；
- (iii) 將其股份分成若干類別，並分別賦予本公司在股東大會上釐定或由董事釐定的任何優先、遞延、有限或特別權利、特權、條件或限制；
- (iv) 將其股份或任何部分股份分拆為面值較大綱所規定數額為小的股份；或
- (v) 註銷於通過決議案當日尚未獲承購的股份，並按如此註銷的股份數額削減其股本數額。

本公司可以任何方式透過特別決議案削減其股本或任何股本贖回儲備或其他未分配儲備。

### **(iv) 轉讓股份**

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」)指定的格式或董事會所批准的其他格式的轉讓文據辦理，轉讓文據可親筆簽署或，如轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，可親筆簽署或以機印簽署或以董事會不時批准的其他形式簽立。

儘管有上文規定，只要任何股份於聯交所上市，該等上市股份的擁有權可根據適用於或應當適用於該等上市股份的聯交所規則及規例證明和轉讓。本公司有關其上市股份的股東名冊（不論是股東名冊或股東名冊分冊）可以不可閱形式記錄公司法第40條規定的詳細資料，但前提是該等記錄須符合適用於該等上市股份的法律以及適用於或應當適用於該等上市股份的聯交所規則及規例。

轉讓文據須由轉讓人與承讓人或彼等的代表簽署，惟董事會可免除承讓人簽立轉讓文據。在承讓人姓名列入該股份的股東名冊前，轉讓人仍視為有關股份的持有人。

董事會可全權酌情隨時將股東總冊的任何股份轉至任何股東分冊，或將任何股東分冊的任何股份轉至股東總冊或任何其他股東分冊。

除非有關人士已就所提交的轉讓文據向本公司繳交任何董事釐定的費用（不超過聯交所釐定應付的最高費用），並已繳付適當的印花稅（如適用），且只關於一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求足以顯示轉讓人的轉讓權的其他證明文件（及倘轉讓文據由若干其他人士代為簽署，則須連同該名人士的授權書）送達有關股份過戶登記處或註冊辦事處或存置股東總冊的其他地點，否則董事會可拒絕確認任何轉讓文據。

在任何報章或根據聯交所規定的任何其他方式，以廣告方式發出通告後，可於董事會可能釐定的時間及期間停止辦理過戶登記手續。在任何年度內不得停止辦理過戶登記手續合計超過三十(30)天。

在上文所述的規限下，繳足股款的股份可自由轉讓及本公司並無擁有有關股份的留置權。

**(v) 本公司購回本身股份的權力**

公司法及細則賦予本公司權力於若干限制下購回股份，惟董事會僅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。

倘本公司購買供贖回的可贖回股份，而購買並非透過市場或招標進行，則須受本公司於股東大會上可能釐定的最高價格所規限。倘透過招標購買，則招標必須向全體股東一視同仁地發出。

董事會或會接受無代價交回任何已繳足股份。

**(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力**

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的條文。

**(vii) 催繳股款及沒收股份**

董事會可不時向股東催繳有關彼等各自所持股份尚未繳付的任何款項（無論按股份的面值或以溢價形式）。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款的應付款項於指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會同意的利率（不超過年息二十(20)厘）支付由指定付款日期至實際付款日期的有關款項利息，但董事會可豁免繳付全部或部分利息。在董事會認為適當的情況下，可向任何願意預繳股款的股東收取有關所持股份的全部或部分尚未催繳及未付股款或應付分期股款（以現金或現金等價物繳付），以及本公司可就預繳的全部或部分款項按董事會可能釐定的利率（如有）支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向該股東發出不少於十四(14)日的通知，要求支付仍未支付的催繳股款，連同任何已累計及累計至實際付款日止的利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳的股份將可被沒收。

若股東不依照任何有關通知的要求辦理，則所發出通知有關的任何股份，於其後在支付通知所規定的款項前，可隨時由董事會通過決議案沒收。沒收將包括有關沒收股份的已宣派但於沒收前仍未實際支付的一切股息及花紅。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付其於沒收之日就該等股份應付予本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收之日至實際付款日期止期間的有關利息，利率由董事會釐定，惟年息不得超過二十(20)厘。

## **(b) 董事**

### **(i) 委任、退任和免職**

在每屆股東週年大會上，當時三分之一董事(或倘其人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數為準)將輪席退任，惟每名董事須至少於股東週年大會每三年退任一次。輪席退任的董事包括任何有意退任且不擬膺選連任的董事。任何其他須退任的董事為自上次獲選連任或委任後任期最長的董事，但倘多位董事乃於同一日成為董事或獲選連任，則以抽籤釐定須予告退的董事名單(除非彼等之間另有協定)。

董事及替任董事均毋須持有本公司任何股份作為任職資格。此外，細則並無條文規定有關董事須退休的年齡限制。

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補現有董事會。任何獲委任以填補臨時空缺的董事任期將於獲委任後的首屆股東大會為止，屆時可於該會上膺選連任，而任何獲委任加入現有董事會的董事任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時可膺選連任。

董事在任期未屆滿前可由本公司通過普通決議案將其免職(但此舉不得影響該董事就其與本公司之間的任何合約遭違反而提出的損失索償)，及本公司股東可以

普通決議案委任其他人士取代其職位。除本公司於股東大會上另有釐定外，董事名額不得少於兩人。董事人數不設上限。

在下列情況下董事須離職：

- (aa) 其以向本公司提交書面通知的方式辭任；
- (bb) 其神智失常或身故；
- (cc) 如未告假而連續六(6)個月缺席董事會會議，且董事會議決將其撤職；
- (dd) 董事破產或收到接管令或暫緩還債或與債權人達成債務重整協議；
- (ee) 法例規定禁止其出任董事；或
- (ff) 法例規定其不再出任董事或根據細則被撤任。

董事會可委任一名或多名成員出任本公司董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他職務或行政職務，相關任期和條款概由董事會釐定，而董事會亦可撤回或終止該等職務。董事會亦可將其任何權力、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，而董事會可不時全部或部分撤回某人士或某方面的授權或撤回任何委員會的委任和解散任何此等委員會，但任何由此成立的委員會在行使所獲權力、職權及酌情權時，均須遵守董事會不時施加的任何規則。

#### **(ii) 配發及發行股份與認股權證的權力**

在公司法、大綱及細則的條文的規限下，並在任何股份或任何類別股份的持有人獲賦予的任何特權的規限下，任何股份的發行(a)均可帶有或附有由董事釐定關於股息、投票權、返還資本或其他方面的權利或限制，或(b)條款可由本公司或股份持有人選擇將股份贖回。

董事會可根據其決定的有關條款，發行賦予持有人權利可認購本公司股本中任何類別股份或證券的認股權證或可換股證券或類似性質的證券。



在公司法及細則條文及(如適用)聯交所規則的規限下，且在不損害任何股份或任何類別股份當時所附任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行股份概由董事會處置，董事會可全權酌情決定按其認為適當的時間、代價、條款及條件，向其認為適當的人士提呈發售、配發股份、授出購股權或以其他方式出售股份，惟任何股份不得按較其面值有折讓的價格發行。

當配發、發售、授出股份的購股權或出售股份時，本公司或董事會均不可將任何上述配發、發售、購股權或股份提交予登記地址在董事認為若無辦理登記聲明或其他特別手續即屬違法或不可行的任何特定地區或一個或多個地區的股東或其他人士。受前句影響的股東就任何目的而言不應成為或被視為另一類別的股東。

**(iii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力**

細則並無載有關於出售本公司或其任何附屬公司資產的特別規定。然而，董事可行使及採取本公司可行使或採取或批准的所有權力及措施與事宜，而該等權力及措施與事宜並非細則或公司法規定須由本公司於股東大會上行使或採取者。

**(iv) 借貸權力**

董事會可行使本公司一切權力募集資金或借款，或按揭或抵押本公司全部或任何部分業務、財產及資產及未催繳股本，並可根據公司法發行本公司債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方任何債務、負債或責任的全部或附屬抵押。

**(v) 酬金**

本公司可於股東大會上釐定董事的一般酬金，該筆酬金(除經投票通過的決議案另有規定外)將按董事會協議的比例及方式分派予各董事，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於整段有關受薪期間，僅可按其任職時間比例收取酬金。董事亦有權預支或報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股

東大會或本公司任何類別股份或債權證的獨立會議或履行董事職務時合理預期產生或已產生的所有旅費、酒店費及額外開支。

倘任何董事應要求為本公司前往海外公幹或旅居海外，或履行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，董事會可決定向該董事支付額外酬金，作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替一般酬金。倘執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員，則可收取董事會不時釐定的酬金及其他福利以及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外或代替董事酬金的報酬。

董事會可為本公司僱員(本段及下段均包括可能或曾經擔任本公司或其任何附屬公司任何高級行政職位或任何受薪職務的現任董事或前任董事的僱員)及前任僱員及受彼等供養的人士或上述任何此類人士，設立或同意或聯同其他公司(須為本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的任何計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須或毋須受任何條款或條件限制下支付、訂立協議支付或授出可撤回或不可撤回的退休金或其他福利予僱員及前任僱員及受彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或受彼等供養的人士根據上段所述任何有關計劃或基金可享有者以外的退休金或額外福利(如有)。在董事會認為適當的情況下，上述退休金或福利可在僱員實際退休前、預計實際退休時或實際退休時或之後隨時授予僱員。

董事會可決議將當時任何儲備或資金(包括股份溢價賬及損益賬)之全部或任何部分進賬款項(不論其是否可供分派)撥充資本，在下列情況下將有關款項用於繳足下列人士將獲配發之未發行股份：(i)於根據已於股東大會上經股東採納或批准之任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關之安排而授出之任何認股權或獎勵獲行使或權利獲歸屬之時，本公司僱員(包括董事)及／或其直接或透過一家或多家中介公司間接控制本公司或受本公司控制或與本公司受相同控

制之聯屬人士(指任何個人、法團、合夥、團體、合股公司、信託、非法團團體或其他實體(本公司除外))，或(ii)任何信託之任何受託人(本公司就行使已於股東大會上經股東採納或批准之任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關之安排而將向其配發及發行股份)。

**(vi) 對離職的補償或付款**

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付任何款項作為離職的補償或有關其退任的代價(並非董事可根據合約的規定而享有者)，須由本公司在股東大會上批准。

**(vii) 給予董事的貸款及貸款擔保**

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其緊密聯繫人作出任何貸款，猶如本公司為於香港註冊成立的公司。

**(viii) 披露於本公司或其任何附屬公司的合約中的權益**

董事可於在職期間兼任本公司任何其他有酬勞的職務或職位(惟不可擔任本公司核數師)，任期及條款由董事會決定，並且除細則指明或規定的任何酬金外，董事可收取額外酬金。董事可擔任或出任由本公司創辦的任何公司或本公司擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級人員，或擁有該等公司的權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級人員或股東，或擁有該等其他公司的權益而收取的任何酬金、溢利或其他利益。董事會亦可以其認為在各方面均適當的方式行使本公司所持有或擁有的任何其他公司的股份所賦予的投票權(包括投票贊成委任董事或任何董事為該等其他公司的董事或高級人員，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級人員支付酬金的任何決議案)。

任何董事或建議委任或候任董事不應因其職位而失去與本公司訂立有關其兼任任何有酬勞職務或職位任期的合約，或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格；任何該等合約或任何董事於其中有利益關係的任何其他合約或安排亦不得因此撤銷；參加訂約或有此利益關係的任何董事毋須因其董事職務或由此而建立的受託關係，向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得的

任何酬金、溢利或其他利益。董事若明知其於本公司所訂立或建議訂立的合約或安排中有任何直接或間接利益，須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會會議上申明其利益性質；若董事其後方知其擁有該合約或安排的利益或在任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首次董事會會議上申明其利益性質。

董事不得就本身或其任何緊密聯繫人有重大利益的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案投票（亦不得計入法定人數），惟此項限制不適用於下列任何事項：

- (aa) 就董事或其任何緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或引致的責任或作出承擔而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (bb) 就董事或其緊密聯繫人根據擔保或彌償保證或透過提供抵押而個別或共同承擔全部或部分責任的本公司或其任何附屬公司的債項或承擔，而向第三方提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (cc) 有關提呈發售本公司或本公司創辦或擁有權益的任何其他公司的股份或債權證或其他證券以供認購或購買，而董事或其緊密聯繫人因參與發售的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益的任何合約或安排；
- (dd) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份或債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債權證或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排；或
- (ee) 有關採納、修訂或執行有關本公司或其任何附屬公司董事、其緊密聯繫人及僱員的購股權計劃、退休金或退休、身故或傷殘福利計劃或其他安排的任何建議或安排，而該等建議或安排並無給予任何董事或其緊密聯繫人任何與該等計劃或基金有關的類別人士一般不會獲得的任何特權或利益。

**(c) 董事會會議議程**

董事會可就進行業務舉行會議、延會及以其認為適當的方式調節會議。任何在會議上提出的問題須由大多數票選方式表決。如出現同等票數，則會議主席可投第二票或決定票。

**(d) 修訂組織章程文件及本公司名稱**

本公司可在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱條文、修訂細則或更改本公司名稱，均須通過特別決議案批准。

**(e) 股東大會****(i) 特別決議案及普通決議案**

本公司的特別決議案須由有權投票的股東親身或(如股東為法團)由其正式授權代表或(如允許委任代表)受委代表於根據細則正式發出通告舉行的股東大會上以不少於四分之三的大多數票通過。

根據公司法，任何特別決議案一經通過，其副本須於十五(15)天內送交開曼群島公司註冊處處長。

根據細則定義，普通決議案指於根據細則規定正式發出通告舉行的股東大會上由有權投票的本公司股東親自或(如股東為法團)由其正式授權代表或(如允許委任代表)受委代表以簡單多數票通過的決議案。

**(ii) 投票權及要求投票表決的權利**

除有關任何股份當時所附的任何表決特別權利或限制外，於任何股東大會如以投票方式表決，每位親身或委派代表出席的股東(若股東為公司，則其正式授權代表)，每持有繳足股份一股可投一票，惟於催繳股款或分期股款之前就股份繳付或入賬列為繳足的股款，不得就此視作繳足股款。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票，亦毋須以同一方式盡投其決定票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以投票方式表決，惟大會主席可容許確信純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決者除外，在此情形下，親身出席（倘為公司，由正式授權代表出席）或由委任代表出席的每名股東可各投一票，惟倘為結算所（或其代理人）的股東委任超過一名委任代表，則每名委任代表在舉手表決時均可投一票。

倘本公司股東為認可結算所（或其代理人），則可授權其認為合適的一位或多位人士於本公司任何大會或任何類別股東大會擔任代表，惟倘就此授權超過一位人士，則有關授權須指明獲授權人士所代表股份的數目及類別。根據該規定獲授權的人士視作已獲正式授權而毋須出具其他有關證據，且有權代表該認可結算所（或其代理人）行使該認可結算所（或其代理人）可行使的相同權力（包括以舉手方式表決時個別投票的權利（倘允許舉手表決）），猶如身為結算所（或其代理人）所持本公司股份的登記持有人。

倘本公司得悉任何股東根據聯交所規則，須就本公司任何特定決議案放棄投票或受限僅可就特定決議案投贊成票或反對票，則該名股東或其代表所作違背有關規定或限制的投票不予計票。

### **(iii) 股東週年大會及股東要求召開之股東大會**

本公司每年須舉行一次股東週年大會，但舉行日期不得距離上屆股東週年大會超過十五(15)個月或採納細則日期後超過十八(18)個月，除非更長間隔並不違反聯交所的規則。

股東特別大會可應一名或多名股東（於提呈要求當日持有本公司有權於股東大會上投票的實繳股本不少於十分之一）的要求召開。該項要求須以書面向董事會或秘書提呈，以要求董事會就處理該要求內任何指定事務而召開股東特別大會。該大會須於該項要求提呈後兩個月內舉行。倘董事會未能於該項要求提呈後21日內

落實召開該大會，則提請人可以相同方式自行召開大會，而因董事會未能召開會議導致提請人產生的一切合理開支，須由本公司付還提請人。

**(iv) 會議通告及議程**

股東週年大會須發出不少於足二十一(21)日且不少於足二十(20)個營業日的通告。所有其他股東大會則最少須發出足十四(14)日且不少於足十(10)個營業日的通告。通告並不包括送達或當作送達通告當日，亦不包括舉行會議當日，並須指明會議舉行時間及地點及會上將予審議的決議案詳情，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。

此外，本公司須向所有股東(根據細則條文或所持股份的發行條款無權收取該等通告的股東除外)及(其中包括)本公司當時的核數師就每次股東大會發出通告。

任何人士根據細則發出或收到的任何通告，均可派遣專人向本公司任何股東發出或送遞通告、透過郵遞方式寄送至有關股東的註冊地址或以刊登於報章公告發出或送遞通告，並須遵守聯交所之規定。遵照開曼群島法律及聯交所規則之規定，本公司亦可以電子方式向任何股東發出或送遞通告。

所有在股東特別大會及股東週年大會處理的事務一概視為特別事務，惟於股東週年大會上，下列事務均視為普通事務：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
- (bb) 審議及通過賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；
- (cc) 選舉董事接替退任董事；
- (dd) 委任核數師及其他高級人員；及
- (ee) 釐定董事及核數師的酬金。

**(v) 會議及另行召開的各類別股東會議的法定人數**

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數仍可委任大會主席。

股東大會的法定人數為兩位親自出席且有投票權的股東(若股東為公司，則為其正式授權代表)或其受委代表。為批准修訂某類別權利而另行召開的各類別股東會議(續會除外)所需的法定人數為其受委代表持有或佔該類別已發行股份面值最少三分之一的兩位人士。

**(vi) 委任代表**

有權出席本公司大會及在會上投票的任何股東有權委任另一名人士作為其代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司的股東大會或類別股東大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東，並且有權代表身為個別人士的股東行使其所代表的該等股東所能行使的相同權力。此外，若股東為公司，則受委代表有權行使其代表的公司股東所能行使等同於個別股東的相同權力。親身或委派代表出席的股東(若股東為公司，則其正式授權代表)皆可投票。

**(f) 賬目及核數**

董事會須安排保存真實賬目，記錄本公司收支賬項、有關該等收支的事項、本公司的財產、資產、信貸及負債，以及公司法所規定或真實、公平反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄須存置於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，供董事隨時查閱。股東(董事除外)無權查閱本公司任何會計紀錄或賬冊或有關文件，除非查閱權乃法例賦予或經董事會或本公司股東大會批准。然而，根據開曼群島稅務信息管理機構法規定，獲豁免公司須於接獲稅務信息管理機構發出的指令或通知後，於其註冊辦事處以電子方式或任何其他媒體提供須予提供的賬簿副本或當中部分。



將於股東大會向本公司提呈的每份資產負債表及損益賬(包括法例規定須附上的所有文件)的副本，連同董事會報告及核數師報告的印製本，須於大會舉行日期不少於二十一(21)日前，於發出股東週年大會通告的同時，寄交每位根據細則條文有權收取本公司股東大會通告的人士；然而，在遵守所有適用法例(包括聯交所的規則)的前提下，本公司可寄發摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要及董事報告予該等人士作為替代，惟該等人士可發出書面通知，除財務報表概要外，要求本公司寄發本公司年度財務報表及董事報告的完整印刷本。

於每年的股東週年大會或其後的股東特別大會上，股東須委任核數師審核本公司的賬目，該核數師的任期將直至下屆股東週年大會為止。此外，股東可於任何股東大會上透過特別決議案於核數師任期屆滿前任何時間辭退核數師，並於該大會上透過普通決議案委任另一名核數師以填補餘下之任期。核數師的酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師根據開曼群島以外國家或司法權區的公認核數準則審核。核數師須根據公認核數準則編撰有關報告書，並於股東大會向股東提呈核數師報告。

#### **(g) 股息及其他分派方法**

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟派息數額不得超過董事會建議金額。

細則規定股息可自本公司的溢利(已變現或未變現)或以任何撥自溢利而董事認為不再需要的儲備宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可自根據公司法為此目的授權的股份溢價賬或任何其他基金或賬目作出宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定外，(i)一切股息須按派息股份的已繳股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款不會視為股份的已繳股款及(ii)一切股息須按股息獲派付的任何有關期間內的實繳股款金額，按比例分配

及派付。如股東現時欠付本公司催繳股款或其他款項，則董事會可將所欠的全部數額(如有)自本公司應付予彼等的或有關任何股份的任何股息或其他款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可進一步議決(a)配發入賬列為繳足的股份以代替派發全部或部分股息，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董事會認為合適的全部或部分股息。

本公司亦可根據董事會的建議通過普通決議案就本公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足的股份作為全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，如屬聯名持有人，則寄往相關股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的人士及地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，如屬聯名持有人，則為名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險由持有人或聯名持有人承擔，而銀行就有關支票或股息單付款後，本公司的責任即獲充分解除。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士均可發出該等聯名持有人就所持股份收到的任何股息或其他款項或獲分配財產的有效收據。

如董事會或本公司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，而本公司並非有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

**(h) 查閱公司記錄**

除非按照細則的規定暫停辦理股份登記手續，否則根據細則，股東名冊及股東名冊分冊必須於營業時間內最少兩(2)小時，在註冊辦事處或根據公司法保存股東名冊的其他地點免費供股東查閱，而任何其他人士在繳付最多2.50港元或董事會指定的較低金額，或在存置股東名冊分冊之辦事處繳付最多1.00港元或董事會指定的較低金額後，亦可查閱。

**(i) 少數股東遭受欺詐或壓制時可行使的權利**

細則並無有關少數股東遭受欺詐或壓制時可行使的權利的條文。然而，開曼群島法例載有可供本公司股東採用的若干補救方法，概要見本附錄第3(f)段。

**(j) 清盤程序**

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

除清盤當時任何類別股份所附有關可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制外：

- (i) 倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產超過足以償還清盤開始時的全部繳足股本，則超額資產將根據該等股東分別所持已繳股份的數額按比例分配；及
- (ii) 倘本公司清盤而可供分配予股東的資產不足以償還全部已繳股本，則該等資產的損失將盡可能根據開始清盤時股東分別持有已繳或應已繳付股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或遭法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東之間的分派方式。

清盤人可在獲得類似授權的情況下，將任何部分資產授予獲得類似授權的清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

#### **(k) 認購權儲備**

細則規定，如公司法不禁止且在遵守公司法的情況下，如本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值的差額。

### **3. 開曼群島公司法**

本公司在開曼群島根據公司法註冊成立，因此營運須受開曼群島法例約束。以下乃開曼群島公司法若干條文的概要，惟並不包括所有適用的限定及例外情況，亦非全面檢討開曼群島公司法及稅務方面的所有事項(此等條文或與有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區的同類條文有所不同)：

#### **(a) 公司營運**

作為獲豁免公司，本公司須主要在開曼群島以外地區經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表，並須按本身法定股本金額繳付費用。

#### **(b) 股本**

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份的溢價總額的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項。視乎公司選擇，該等規定未必適用於該公司根據考慮收購或註銷任何其他公司股份的任何安排而配發及按溢價發行股份溢價。

公司法規定股份溢價賬可由公司根據組織章程大綱及細則的條文(如有)用於以下用途：(a)作為分派或股息支付予股東；(b)繳足發行予公司股東作為繳足紅股的未發行

股份；(c)按公司法第37條的條文贖回及購回股份；(d)撤銷公司開辦費用；及(e)撤銷發行股份或公司債券的費用或就此支付的佣金或給予的折扣。

除非於緊隨建議分派或派付股息日期後，公司可償還日常業務中到期的債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出任何分派或派付任何股息。

公司法規定，在開曼群島大法院（「法院」）確認後，如獲組織章程細則批准，則設有股本的股份有限公司或擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

#### **(c) 購回公司本身或其控股公司股份的財務資助**

開曼群島法例並無明文限制公司向他人提供財務資助以購回或認購其本身或其控股公司的股份。因此，如公司董事在審慎真誠考慮後認為合適且符合公司利益，公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

#### **(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證**

設有股本的股份有限公司或擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可發行可由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份，而公司法明文規定，在受限於公司組織章程細則條文的情況下，可依法修訂任何股份附帶的權利，以規定該等股份將予或須予贖回。此外，如組織章程細則許可，該公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份。然而，倘組織章程細則無批准購回的方式及條款，則未獲公司以普通決議案批准購回方式及條款前，公司不得購回本身的股份。公司只可贖回或購回本身的已繳足股份。如公司贖回或購回本身股份後，除庫存股份外再無任何已發行股份，則不可贖回或購回任何本身股份。除非在緊隨擬付款之日後，公司仍有能力償還在日常業務中到期清付的債項，否則公司以其股本贖回或購回本身的股份乃屬違法。

受限於公司的組織章程大綱及細則，除非公司董事在購回前議決以公司名義持有股份作庫存股份，否則公司購回的股份應當作註銷論。倘公司持有股份作庫存股份，公司須在股東名冊載入該等股份。然而，儘管有上文所述規定，但公司無論如何不得被當作一名股東，亦不得行使庫存股份的任何權利，而任何行使有關權利的建議均為無效。而且，在公司任何會議上，庫存股份並無直接或間接投票權，在任何時間就公司的組織章程細則或公司法而言亦不得計入已發行股份總數。

公司並無被禁止購回本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法例並無規定組織章程大綱或細則須載有允許該等購回的具體條文，公司董事可運用組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理一切類別的個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

#### **(e) 股息及分派**

公司法規定，如具備償還能力且公司組織章程大綱及細則有所規定(如有)，則可由股份溢價賬支付股息及分派。除上文所述者外，並無有關派息的法定條文。根據英國案例法(於開曼群島在此方面具有說服力)，股息只可以從溢利中派付。

概不會就庫存股份宣派或派付任何股息，亦不會向公司作出公司的其他資產分派(包括清盤時向股東作出的任何資產分派)(不論以現金或其他方式)。

#### **(f) 保障少數股東及股東的訴訟**

法院一般應會以英國案例法作為先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出衍生訴訟：(a)超越公司權力或非法的行為，(b)欺詐少數股東的行為，而過失方為對公司有控制權者，及(c)須合資格(或特別)大多數股東通過的決議案以違規方式通過。

如公司(並非銀行)股本已分拆為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的方式呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，而法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令，或(作為清盤令的替代)發出(a)規管日後公司事務經營操守的命令，(b)要求公司停止作出或繼續股東入稟人所投訴的行動或要求公司作出股東入稟人投訴其沒有作出的行動的命令，(c)授權由股東入稟人按法院指示的條款以公司名義及代表公司進行民事訴訟的命令，或(d)就其他股東或公司本身購回公司任何股東股份的命令，倘股份由公司本身購回則相應削減公司的資本。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

#### **(g) 出售資產**

公司法並無就董事出售公司資產的權力作出特別規限。然而，根據一般法律，公司的高級人員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使本身權力及執行本身職責時，須為公司的最佳利益忠實、真誠行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧處事。

#### **(h) 會計及審核規定**

公司須促使存置有關下述事項的正確賬冊：(i)公司所有收支款項及產生有關收支的事項；(ii)公司所有銷貨與購貨；及(iii)公司的資產與負債。

如賬冊不能真實、公平地反映公司事務及解釋其交易，則不視為適當保存的賬冊。

根據開曼群島稅務信息管理機構法規定，獲豁免公司須於接獲稅務信息管理機構發出的指令或通知後，於其註冊辦事處以電子方式或任何其他媒體提供須予提供的賬簿副本或當中部分。

**(i) 外匯管制**

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。

**(j) 稅項**

根據開曼群島稅務減免法，本公司已獲保證：

- (1) 開曼群島並無法例對本公司或其業務的所得溢利、收入、收益或增值徵稅；及
- (2) 毋須就本公司股份、債券或其他責任繳交上述稅項或具遺產稅或承繼稅性質的稅項。

以上對本公司的承諾由二零一八年五月十一日起有效期為二十年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無具承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將文據帶入開曼群島而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島於二零一零年與英國訂立一項雙重徵稅公約，惟並無訂立其他雙重徵稅條約。

**(k) 轉讓時的印花稅**

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

**(l) 貸款予董事**

公司法並無明確條文禁止公司向其任何董事提供貸款。

**(m) 查閱公司記錄**

根據公司法，本公司股東並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟本公司的細則可賦予該等權利。



**(n) 股東名冊**

獲豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點存置股東總名冊及分冊。公司須以公司法規定或允許股東總名冊存置的相同方式存置股東分冊。公司須安排在公司股東總名冊存置的地方不時存置任何正式股東分冊的副本。

公司法並未規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，亦不供公眾查閱。然而，根據開曼群島稅務信息管理機構法規定，獲豁免公司須於送達稅務信息管理機構發出的指令或通知時須於其註冊辦事處以電子方式或任何其他媒體存置股東名冊，包括任何股東分冊(如需要)。

**(o) 董事及高級人員登記冊**

本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級人員登記冊，惟不供公眾查閱。該登記冊副本須呈交開曼群島公司註冊處處長備案，而任何董事或高級人員的變動須於六十(60)日內知會公司註冊處處長。

**(p) 實益擁有人名冊**

獲豁免公司須於其註冊辦公室存置一份實益擁有人名冊，以記錄直接或間接最終擁有或控制本公司25%以上股權或投票權或有權委任或罷免本公司大部分董事人士的資料。實益擁有人名冊並非公開文件，且僅供一個指定開曼群島主管部門參閱。然而，有關規定並不適用於其股份已獲准於證券交易所(包括聯交所)上市的獲豁免公司。因此，倘本公司股份於聯交所上市，則毋須存置實益擁有人名冊。

**(q) 清盤**

公司可(a)根據法院指令強制，(b)自願，或(c)在法院的監督下清盤。

法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在公司股東已通過要求公司根據法院指令清盤之特別決議案，或公司無法償還其債務或在法院認為屬公平公正的情況下。如公司股東因公司清盤屬公平公正而以出資人身份入稟法院，則法院有權發出若干其他指令代替清盤令，如發出規管公司日後事宜的命令，發出授權入稟股東按法院可能指示之條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟之命令，或發出規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東之股份的命令。

如公司透過特別決議案作出決議或如公司因其無法償還到期債務而於股東大會上透過普通決議案作出決議自願清盤，則該公司(除有限年期公司外)可自願清盤。如公司自動清盤，該公司須由自動清盤之決議案獲通過或於上述期間屆滿或上述事件發生時起停止營業(除非此可能對其清盤有利)。

為進行公司清盤及協助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人；而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名合資格人士執行該職務，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的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或該職位出缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。

待公司的事務完全結束後，清盤人即須編製有關報告及有關清盤的賬目，顯示清盤的過程及售出的公司財產，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目及加以闡釋。於最後會議最少21日前，清盤人須以任何公司組織章程細則授權的任何方式向各名出資人寄發通知並於憲報刊登。

**(r) 重組**

法例規定進行重組及合併須在為此而召開的大會，獲得佔出席大會的股東或類別股東或債權人(視情況而定)價值百分之七十五(75%)的大多數股東或類別股東或債權人(視情況而定)贊成，且其後須獲法院認可。雖然有異議的股東可向法院表示所申請批准的交易對股東所持股份並無給予公平值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。

**(s) 收購**

如一家公司提出收購另一家公司的股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)的被收購股份持有人接納收購，則收購人在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內，可按規定方式發出通知，要求反對收購的股東按收購建議的條款出讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對出讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法迫退少數股東。

**(t) 彌償保證**

開曼群島法例並不限制公司的組織章程細則規定的對高級人員及董事作出彌償保證的範圍，惟不包括法院認為違反公共政策的條文(例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)。

**(u) 經濟實質規定**

根據於二零一九年一月一日生效之開曼群島二零一八年國際稅務合作經濟實質法案(「經濟實質法」)，「相關實體」須滿足經濟實質法所載之經濟實質測試。「相關實體」包括於開曼群島註冊成立之獲豁免公司(如本公司)，然而，其並不包括在開曼群島之外有稅務居住處所之實體。因此，只要本公司為開曼群島境外(包括香港)之稅務居民，即毋須滿足經濟實質法所載之經濟實質測試。

#### 4. 一般事項

本公司有關開曼群島法例的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法的若干內容。誠如本招股章程附錄五「備查文件」一段所述，該意見書連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該法律與其較熟悉的任何其他司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律意見。

## A. 有關本集團的進一步資料

### 1. 註冊成立

本公司於二零一八年四月三十日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司已根據公司條例第16部於二零一八年六月十二日註冊為非香港公司，且本公司於香港的主要營業地點位於香港中環干諾道中88號南豐大廈1508-1513室。林琳女士已獲委任為授權代表，以代表本公司在香港接收法律程序文件及通知。

由於我們於開曼群島註冊成立，我們的營運須遵守開曼群島相關法律及本公司章程文件(包括大綱及細則)。開曼群島公司法相關方面及本公司章程文件若干條文的概要載於本招股章程附錄三。

### 2. 本公司股本變動

- (a) 本公司於二零一八年四月三十日註冊成立。於註冊成立當日，本公司法定股本為380,000港元，分拆為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於本公司註冊成立當日，其中一股列作繳足股款之股份獲配發及發行予初始認購人(為獨立第三方)。該一股股份轉讓予JBB Builders Investment，9,999股列作繳足股款之股份獲配發及發行予JBB Builders Investment。
- (b) 於二零一八年十月二十三日，JBB Delima(作為買方)與黃拿督及Ngooi拿汀(作為賣方)訂立股份買賣協議，據此，黃拿督及Ngooi拿汀分別向JBB Delima轉讓於JBB Builders之2,666,667股股份及2,333,333股股份，相當於JBB Builders的全部已發行股本，代價分別為11,050,507.74林吉特及9,799,506.87林吉特。代價已由JBB Delima按黃拿督及Ngooi拿汀之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行於本公司之12,405,710股股份及11,001,290股股份之方式支付。上述收購於二零一八年十二月五日合法完成。
- (c) 於二零一八年十月二十三日，JBB Delima(作為買方)與黃種文先生(作為賣方)以及黃拿督(作為第一受益人)及Ngooi拿汀(作為第二受益人)訂立股份買賣協議，據此，黃種文先生按黃拿督及Ngooi拿汀之指示向JBB Delima轉讓於Gabungan持有之250,000股股份，其中132,500股股份乃以信託方式代黃拿督持有，及117,500股股份乃以信託方式代Ngooi拿汀持有，總代價為3,689,764.75林吉特。代價已由JBB Delima：(a)按黃拿督之指示促使本公司

以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行於本公司之2,195,525股股份之方式支付；及(b)按Ngooi拿汀之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行於本公司之1,946,975股股份之方式支付。上述收購於二零一八年十二月五日合法完成。

- (d) 於二零一八年十月二十三日，JBB Delima(作為買方)與藍弘恩先生(作為賣方)以及黃拿督(作為第一受益人)及Ngooi拿汀(作為第二受益人)訂立股份買賣協議，據此，藍弘恩先生按黃拿督及Ngooi拿汀之指示向JBB Delima轉讓藍弘恩先生於Gabungan持有之250,000股股份，其中132,500股股份乃以信託方式代黃拿督持有，及117,500股股份乃以信託方式代Ngooi拿汀持有，總代價為3,689,764.75林吉特。代價已由JBB Delima：(a)按黃拿督之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行於本公司之2,195,525股股份之方式支付；及(b)按Ngooi拿汀之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行於本公司之1,946,975股股份之方式支付。上述收購於二零一八年十二月五日合法完成。
- (e) 於二零一八年十月二十三日，JBB Delima(作為買方)與黃種文先生(作為賣方)以及黃拿督(作為第一受益人)及Ngooi拿汀(作為第二受益人)訂立股份買賣協議，據此，黃種文先生按黃拿督及Ngooi拿汀之指示向JBB Delima轉讓黃種文先生於Pavilion持有之250,000股股份，其中15,000股股份乃以信託方式代黃拿督持有，及235,000股股份乃以信託方式代Ngooi拿汀持有，總代價為579,749.25林吉特。代價已由JBB Delima：(a)按黃拿督之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行於本公司之39,045股股份之方式支付；及(b)按Ngooi拿汀之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行於本公司之611,705股股份之方式支付。上述收購於二零一八年十二月十三日合法完成。
- (f) 於二零一八年十月二十三日，JBB Delima(作為買方)與藍弘恩先生(作為賣方)以及黃拿督(作為第一受益人)及Ngooi拿汀(作為第二受益人)訂立股份買賣協議，據此，藍弘恩先生按黃拿督及Ngooi拿汀之指示向JBB Delima轉讓藍弘恩先生於Pavilion持有之250,000股股份，其中15,000股股份乃以信託方式代黃拿督持有，及235,000股股份乃以信託方式代Ngooi拿汀持有，總代價為579,749.25林吉特。代價已由JBB Delima：(a)按黃拿督之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行於本公司之39,045股股份之方式支付；及(b)按Ngooi拿汀之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行於本公司之611,705股股份之方式支付。上述收購於二零一八年十二月十三日合法完成。

- (g) 於二零一八年十月二十三日，JBB Delima (作為買方) 與黃拿督 (作為賣方) 訂立股份買賣協議，據此，黃拿督向JBB Delima轉讓於Pavilion之500,000股股份，代價為1,159,498.5林吉特。代價已由JBB Delima按黃拿督之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行於本公司之1,301,500股股份之方式支付。上述收購於二零一八年十二月十三日合法完成。
- (h) 於二零一九年四月十一日，鑒於資本化本公司結欠JBB Builders Investment金額為15,000,000港元之貸款，故向JBB Builders Investment配發及發行3,195,000股入賬列作繳足股款之股份。
- (i) 在預期進行全球發售及資本化發行的情況下，根據股東於二零一九年四月十一日通過的決議案，本公司藉增設額外1,962,000,000股每股面值0.01港元於各方面與現有股份具同等地位之股份將法定股本由380,000港元 (分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份) 增至20,000,000港元 (分為2,000,000,000股每股面值0.01港元之股份)。
- (j) 待本公司股份溢價賬因全球發售所得款項錄得進賬以及資本化發行獲批准後，我們的董事將獲授權按於上市日期前一日晚上11時正名列本公司股東名冊之股份持有人當時於本公司的持股比例向彼等配發及發行合共337,500,000股按面值入賬列為繳足之股份，有關股份於各方面與現有已發行股份具同等地位。
- (k) 緊隨全球發售及資本化發行完成之後 (並無計及因行使超額配股權或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)，本公司的已發行股本為5,000,000港元，拆分為500,000,000股股份，該等股份均已繳足股款或列作繳足股款，而1,500,000,000股股份將維持未發行。
- (l) 除根據行使超額配股權、行使根據購股權計劃將予授出的任何購股權或行使本附錄「3. 唯一股東的書面決議案」段落所述發行股份之一般授權外，本公司目前並無計劃發行本公司法定但未發行股本的任何部分，且在未經股東於股東大會事先批准前，不會發行任何能有效改變本公司控制權之股份。

除本招股章程「股本」一節披露者外，本公司股本自其註冊成立以來概無任何變動。

### 3. 唯一股東的書面決議案

於二零一九年四月十一日，唯一股東通過書面決議案，據此(其中包括)：

- (a) 本公司批准及採納章程大綱及細則自上市日期起生效，有關條款於本招股章程附錄三概述；
- (b) 本公司藉增設1,962,000,000股每股0.01港元之股份，將法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股0.01港元之股份)增至20,000,000港元(分為2,000,000,000股每股0.01港元之股份)，全部股份在所有方面與當時現有股份享有同等權益；
- (c) 待(i)上市委員會批准根據全球發售已發行及將予發行的股份(包括行使根據購股權計劃已授出的購股權及超額配股權而可能發行的任何股份)上市及買賣；及(ii)包銷商於包銷協議項下的責任成為無條件且並無根據包銷協議之條款或其他條件而終止，在各情況下，上述條件須於包銷協議或會規定的日期或之前達成：
  - (i) 批准上市及董事獲授權實施上市；
  - (ii) 批准全球發售及超額配股權以及授權我們董事使其生效，根據全球發售配發及發行發售股份(在所有方面與現有股份享有同等權益)及根據本招股章程及申請表格所載條款並在其中所載條件的規限下於彼等認為適當時行使超額配股權；
  - (iii) 批准及採納購股權計劃規則(其主要條款載於本附錄下文「E. 購股權計劃」段落)及授權我們的董事，根據購股權計劃的條款及條件授出購股權以認購有關股份，以及根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使而配發、發行及處置股份，並採取彼等認為對實行購股權計劃而言屬必要、恰當或合適之所有有關行動；



- (iv) 進一步待本公司股份溢價賬因全球發售所得款項錄得進賬以及資本化發行獲批准後，我們的董事將獲授權按於上市日期前一日晚上11時正名列本公司股東名冊之股份持有人當時於本公司的持股比例向彼等配發及發行合共337,500,000股按面值入賬列為繳足之股份，有關股份於各方面與當時現有已發行股份具同等地位；
- (v) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力配發、發行及處置股份(透過供股、以股代息計劃或根據細則提供以股代息的類似安排，或行使根據購股權計劃已授出的任何購股權獲行使，或上市規則第十七章規管的其他安排，或股東於股東大會授出的任何特定授權發行的股份除外)總數不超過緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行股份總數的20%，但不包括(倘適用)因超額配股權獲行使而可能配發及發行的股份及並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權購股權獲行使而可能配發及發行的股份；
- (vi) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力，以於聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份(「購回授權」)，惟股份總數不得超過緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行股份總數的10%，不包括因超額配股權獲行使而可能配發及發行的股份及並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的股份；及
- (vii) 擴大上文(v)段所述配發、發行及處置股份的一般授權，以在董事根據該一般授權可能配發及發行或有條件或無條件同意配發或發行的本公司股份總數上，加上相當於本公司根據上文(vi)段由本公司購回的股份總數；及

(viii) 上文(v)及(vi)段提及之各一般授權將持續有效直至下列各項之最早者：

- i. 本公司下一屆股東週年大會結束時；
- ii. 大綱及細則或公司法或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或
- iii. 股東於股東大會上通過普通決議修改或撤回該等授權之時。

#### 4. 公司重組

組成本集團之公司已進行重組以籌備上市，據此，本公司成為本集團的控股公司。有關重組之資料，請參閱本招股章程「歷史、重組及企業架構—重組」一節。

#### 5. 附屬公司股本變動

本公司的附屬公司列於本集團會計師報告中，全文載於本招股章程附錄一。

除上文「歷史、重組及企業架構—重組」一段所披露之變動外，緊接本招股章程刊發前兩年內，本公司任何附屬公司的股本並無變動。

#### 6. 購回股份及股份購回限制

本節包含與購回證券有關的資料，其中包括聯交所規定須納入本招股章程中的有關本公司購回股份的資料。

##### (a) 上市規則的條文

上市規則准許股東於股東大會通過普通決議案的方式授予董事一般授權以購回於聯交所上市的股份，惟須受若干限制，當中最為重要者概述如下：

##### (i) 股東批准

於聯交所第一上市的公司所有擬定建議購回證券(倘股份須已繳足股款)必須事先以普通決議案方式(以一般授權方式或以特定交易的特別批准方式)獲批准。

根據本公司唯一股東於二零一九年四月十一日通過的書面決議案，授予董事購回授權，以行使本公司的一切權力於聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，惟股份總數目不得超過緊隨全球發售及資本化發行完成後直至本公司下屆股東週年大會結束時本公司已發行股份總數的10%。該授權將於本公司下屆股東週年大會結束時，或大綱及細則或任何適用開曼群島法例規定本公司須舉行下屆股東大會的期限屆滿時或股東通過普通決議案撤銷或修訂購回授權時(以較早者為準)屆滿。

*(ii) 資金來源*

我們須動用根據組織章程細則、上市規則及開曼群島不時生效的任何適用法律及規章可合法作購回用途的資金購回股份。我們不得以現金以外的代價或根據聯交所買賣規則不時訂明者以外的結算方式在聯交所購回股份。在上文規限下，本公司的有關購回僅可由本公司溢利或本公司的股份溢價賬或就購回而發行新股份的所得款項撥付。任何高於將予購回股份面值的購回應付溢價金額須由本公司溢利或本公司的股份溢價賬撥付。倘符合公司法規定的償付測試，購回亦可以資本撥付。

*(iii) 關連方*

根據上市規則，公司不得故意在聯交所向一名「核心關連人士」(定義見上市規則)購回證券，而核心關連人士亦不得故意在聯交所出售其證券予該公司。

*(iv) 待購回股份*

上市規則規定本公司擬購回之股份須為繳足股款之股份。

**(b) 購回理由**

董事認為，董事獲股東授予一般授權使本公司在市場購回股份符合本公司及股東整體的最佳利益。該等購回（視乎當時市況及資金安排）或會增加每股資產淨值及／或每股盈利，並僅於董事認為購回對本公司及股東有利時方會進行。

**(c) 購回資金**

購回證券時，本公司僅可動用根據組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法律及法規合法取得作此用途的資金。

以本招股章程所披露的本公司目前財務狀況為基準，並考慮其目前營運資金狀況，董事認為，倘購回授權獲全面行使，其可能對我們的營運資金及／或資本負債狀況（與本招股章程所披露的狀況相比）造成重大不利影響。然而，倘行使購回授權會對董事不時認為適合本集團的營運資金需求或資本負債水平造成重大不利影響，則董事不會建議行使購回授權。

**(d) 一般資料**

董事或（經作出一切合理查詢後據彼等所深知）彼等任何緊密聯繫人（定義見上市規則）目前均無意向我們出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用的情況下，彼等將根據大綱及細則、上市規則及開曼群島適用法律及法規行使購回授權。

倘購回股份導致股東所佔投票權的權益比例增加，則該項增加將根據收購守則被視為收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東可取得或鞏固對我們的控制權，並須根據收購守則規則26提出強制收購建議。除上文所披露者外，董事並不知悉因根據購回授權進行購回而產生與收購守則有關的任何後果。

倘購回會導致公眾人士所持的股份數目低於已發行股份總數的25% (或上市規則項下公眾最低持股量可能規定的其他百分比)，董事將不會行使其購回授權。

概無核心關連人士已通知我們其目前有意向我們出售股份，或已承諾在購回授權獲行使時不會向我們出售股份。

自本公司註冊成立以來，概無購回任何股份。

## B. 有關本集團業務的進一步資料

### 1. 重大合約概要

本集團於本招股章程刊發日期前兩年內訂立就本公司業務整體而言屬重大或可能屬重大的合約 (並非於日常業務過程中訂立的合約)：



- (i) 各控股股東以本公司為受益人於二零一九年四月十一日訂立之不競爭契據，據此，控股股東作出若干以本公司為受益人之不競爭承諾，有關詳情載列於「與控股股東的關係—不競爭契據」一節；
- (ii) 控股股東以本公司為受益人於二零一九年四月十一日訂立之彌償保證契據，有關詳情載列於本附錄「F. 其他資料 — 1. 遺產稅、稅務及其他彌償保證」一段；
- (iii) 香港包銷協議；
- (iv) JBB Delima (作為買方) 與黃拿督及Ngooi拿汀 (作為賣方) 於二零一八年十月二十三日訂立之股份買賣協議，據此黃拿督及Ngooi拿汀將其於JBB Builders的2,666,667股股份及2,333,333股股份轉讓予JBB Delima，代價分別為11,050,507.74林吉特及9,799,506.87林吉特；
- (v) JBB Delima (作為買方) 與黃種文先生 (作為賣方) 以及黃拿督 (作為第一受益人) 及Ngooi拿汀 (作為第二受益人) 於二零一八年十月二十三日訂立之股份買賣協議，據此，黃種文先生將其於Gabungan的250,000股股份 (由黃種文先生以信託方式分別代黃拿督及Ngooi拿汀持有之132,500股股份及117,500股股份) 轉讓予JBB Delima，總代價為3,689,764.75林吉特；

- (vi) JBB Delima (作為買方) 與藍弘恩先生 (作為賣方) 以及黃拿督 (作為第一受益人) 及Ngooi拿汀 (作為第二受益人) 於二零一八年十月二十三日訂立的股份買賣協議，據此藍弘恩先生將其於Gabungan之250,000股股份 (由藍弘恩先生以信託方式分別代黃拿督及Ngooi拿汀持有之132,500股股份及117,500股股份) 轉讓予JBB Delima，總代價為3,689,764.75林吉特；
- (vii) JBB Delima (作為買方) 與黃種文先生 (作為賣方) 以及黃拿督 (作為第一受益人) 及Ngooi拿汀 (作為第二受益人) 於二零一八年十月二十三日訂立的股份買賣協議，據此黃種文先生將其於Pavilion之250,000股股份 (由黃種文先生以信託方式分別代黃拿督及Ngooi拿汀持有之15,000股股份及235,000股股份) 轉讓予JBB Delima，總代價為579,749.25；
- (viii) JBB Delima (作為買方) 與藍弘恩先生 (作為賣方) 以及黃拿督 (作為第一受益人) 及Ngooi拿汀 (作為第二受益人) 於二零一八年十月二十三日訂立的股份買賣協議，據此藍弘恩先生將其於Pavilion之250,000股股份 (由藍弘恩先生以信託方式分別代黃拿督及Ngooi拿汀持有之15,000股股份及235,000股股份) 轉讓予JBB Delima，總代價為579,749.25林吉特；
- (ix) JBB Delima (作為買方) 與黃拿督 (作為賣方) 以及黃拿督 (作為第一受益人) 及Ngooi拿汀 (作為第二受益人) 於二零一八年十月二十三日訂立的股份買賣協議，據此黃拿督將其於Pavilion之500,000股股份轉讓予JBB Delima，代價為1,159,498.50林吉特；及
- (x) 本公司與JBB Builders Investment於二零一九年四月十一日訂立的貸款資本化協議，據此本公司向JBB Builders Investment配發及發行3,195,000股入賬列作繳足股款股份，方式為將本公司結欠JBB Builders Investment為數15,000,000港元之貸款資本化。

## 2. 本集團知識產權

### (a) 商標

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列商標：

編號	商標	類型和級別	註冊人名稱	註冊地點	商標編號	註冊日期
1		37	JBB Builders	香港	304515138	二零一八年 五月四日
						
2		37	JBB Builders	馬來西亞	2018005898	二零一八年 五月十五日

### (b) 域名

於最後實際可行日期，我們已註冊以下域名：

域名	註冊人	年期
www.jbb.com.my	JBB Builders	二零一九年四月十一日至 二零二零年四月十日

上述網址所載資料並不構成本招股章程的一部分。

除本節所披露者外，概無對我們業務而言屬或可能屬重大之其他貿易或服務商標、專利及其他知識產權。

**C. 有關董事的進一步資料****1. 董事的服務合約及委任函**

各執行董事及非執行董事已與本公司訂立服務合約，各服務合約之條款及條件在所有重大方面均相若。服務合約的初始期限由上市日期起計為期三年，除非及直至於首個任期內任何時間任意一方通過發出不少於三個月的書面通知而終止。各執行董事及非執行董事可享有以下所列各自基本薪金（須由董事會酌情決定進行年度審核及不包括任何酌情花紅）。執行董事及非執行董事之每年基本薪金如下：

姓名	金額
黃拿督(執行董事)	120,000港元
黃種文先生(執行董事)	120,000港元
藍弘恩先生(執行董事)	120,000港元
Ngooi拿汀(非執行董事)	120,000港元

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函。各委任函之條款及條件在所有重大方面均相若。該等委任須遵守組織章程細則、公司條例、公司法及上市規則內有關董事離職、罷免及董事輪流退任之規定。各獨立非執行董事之初始委任期限由上市日期起計為期三年，除非及直至於首個任期內任何時間任意一方通過發出不少於三個月的書面通知而終止。除董事袍金以外，預計概無任何獨立非執行董事因擔任此職而收取任何其他酬金。根據各委任函，每年應付獨立非執行董事之酬金（須由董事會酌情決定進行年度審核及不包括任何酌情花紅）如下：

姓名	金額
Tai Lam Shin先生	120,000港元
黃國偉先生	120,000港元
陳佩君女士	120,000港元



除上文披露者外，概無任何董事已與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立任何服務合約（惟不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而予以終止之合約）。

## 2. 董事於往績記錄期間之酬金

- (a) 於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月，本集團向董事支付的酬金總額分別約為472,000林吉特、5.6百萬林吉特、8.3百萬林吉特及140,000林吉特（包括薪金及津貼、酌情花紅及退休金計劃供款）。
- (b) 於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月，概無董事放棄任何薪酬。
- (c) 除本招股章程附錄一會計師報告披露者外，截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月，本公司並無已付或應付董事的其他薪酬。
- (d) 於截至二零一八年六月三十日止三個年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月，並無董事或本集團任何成員公司的任何前任董事已收取任何款項(i)作為招攬加入或加入本公司時的獎勵；或(ii)作為本集團任何成員公司董事職位的離職補償或與管理本集團任何成員公司事務有關的任何其他職位的補償。
- (e) 根據現時有效之安排，待上市後，截至二零一九年六月三十日止財政年度，本集團應付董事的估計薪酬總額（不包括任何酌情花紅）預期約為1.2百萬林吉特。

## D. 主要股東、董事和專業人士的其他資料

## 1. 董事及本公司最高行政人員之權益及淡倉披露

緊隨全球發售及資本化發行完成後且並無計及根據本公司購股權計劃而可予配發及發行的任何股份以及可能因超額配股權獲行使而配發及發行的任何股份，董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會我們及聯交所的權益或淡倉將如下：

董事姓名	好倉／淡倉	身份／權益性質	股份數目	持股百分比
黃拿督	好倉	受控法團的權益 <sup>(1)</sup>	181,816,500	36.3633%
	好倉	與Ngooi拿汀共同持有之權益 <sup>(2)</sup> ； 配偶權益 <sup>(3)</sup>	343,050,000	68.61%
Ngooi拿汀	好倉	受控法團的權益 <sup>(4)</sup>	161,233,500	32.2467%
	好倉	與黃拿督共同持有之權益 <sup>(5)</sup> ； 配偶權益 <sup>(6)</sup>	343,050,000	68.61%

附註：

- (1) 黃拿督實益擁有JBB Jade全部股本權益。根據證券及期貨條例，黃拿督被視為於JBB Jade持有的181,816,500股股份中擁有權益，相當於本公司全部已發行股本的36.3633%。
- (2) 根據一致行動人士契據，黃拿督及Ngooi拿汀為一致行動人士(具有收購守則所賦予之涵義)。因此，緊隨全球發售及資本化發行完成後(並無計及在行使超額配股權後可能配發及發行的任何股份及根據購股權計劃可能授出的任何購股權)。黃拿督及Ngooi拿汀將共同控制本公司68.61%全部已發行股本。
- (3) 黃拿督為Ngooi拿汀配偶。因此，就證券及期貨條例而言，黃拿督被視為或當作於Ngooi拿汀擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (4) Ngooi拿汀實益擁有JBB Berlian全部股本權益。根據證券及期貨條例，Ngooi拿汀被視為於JBB Berlian持有之161,233,500股股份中擁有權益，相當於本公司全部已發行股本之32.2467%。
- (5) 根據一致行動人士契據，黃拿督及Ngooi拿汀為一致行動人士(具有收購守則所賦予之涵義)。因此，緊隨全球發售及資本化發行完成後(並無計及在行使超額配股權後可能配發及發行的任何股份及根據購股權計劃可能授出的任何購股權)。黃拿督及Ngooi拿汀將共同控制本公司68.61%全部已發行股本。
- (6) Ngooi拿汀為黃拿督之配偶，因此，就證券及期貨條例而言，Ngooi拿汀被視為或當作於黃拿督擁有權益之所有股份中擁有權益。

## 2. 根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予以披露的權益

據董事所知，緊隨全球發售及資本化發行(但不計及根據購股權計劃可能配發及發行的任何股份以及可能因超額配股權獲行使而配發及發行的任何股份)完成後，除上文第1段所披露之權益外，以下人士(並非本公司董事或最高行政人員)預計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3分部的條文須予以披露的權益或淡倉，或預計將直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本公司的股東大會上投票的任何類別股本的面值10%或以上權益。

主要股東	身份／權益性質	上市後股份數目	持股百分比
JBB Jade	實益擁有人	181,816,500	36.3633%
JBB Berlian	實益擁有人	161,233,500	32.2467%

## E. 購股權計劃

### 1. 購股權計劃條款概要

下文為購股權計劃主要條款概要但並不構成亦不擬作為購股權計劃的一部分且不應被視為影響購股權計劃規則的詮釋：

#### (a) 購股權計劃的目的

購股權計劃的目的為讓本公司向本公司或任何附屬公司的僱員、董事、顧問、諮詢顧問、服務供應商、代理、客戶、夥伴或合營夥伴授出購股權，而向該等僱員、董事、顧問、諮詢顧問、服務供應商、代理、客戶、夥伴或合營夥伴或董事會全權酌情認為曾經或可能對本集團作出貢獻的任何人士(「合資格參與者」)授出購股權時，彼等為本公司或任何附屬公司的全職或兼職僱員或以其他方式聘用的人士，藉認購股份鼓勵或獎勵彼等對本集團作出貢獻，將其利益與本集團掛鉤。

**(b) 授出及接納購股權**

在購股權計劃條款的規限下，董事會有權於購股權計劃採納日期後十年內的任何時間，向董事會全權酌情選擇的任何合資格參與者作出要約以認購董事會可能釐定的有關數目股份。購股權須按董事不時決定的格式以書面形式向合資格參與者提呈，並可於提呈日期起計21日內供合資格參與者接納，惟於購股權計劃採納日期起十週年或購股權計劃終止後，有關提呈將不予接納。

當本公司在提呈日期起計21日內或董事會可能決定的日期內收訖經合資格參與者正式簽署的接納提呈函件副本，連同作為獲授購股權代價向本公司支付的1.00港元時，合資格參與者將被視為已就彼所獲提呈購股權涉及的所有股份接納有關提呈。

合資格參與者所接納提呈可較提呈股份總數為少，惟有關數目須為股份在聯交所買賣的完整買賣單位或其完整倍數。

**(c) 股份認購價**

購股權計劃項下股份的認購價將由董事酌情釐定，惟於任何情況下不得低於下列最高者：(a)股份於特定購股權提呈日期(必須為營業日)在聯交所每日報價表所報的收市價；(b)股份於緊接特定購股權提呈日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(c)股份於特定購股權提呈日期的面值。

**(d) 股份數目上限**

- (i) 受下文第(ii)項所限，於任何時間根據購股權計劃可能授出的購股權連同根據本公司當時任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及股份數目上限，總數不得超過相等於上市日期本公司已發行股本10%的股份數目(「**計劃授權限額**」)，除非根據緊接下文分段已獲得股東批准。按於上市

日期合共已發行500,000,000股股份計算，有關限額將為50,000,000股股份，即上市日期已發行股份10%。

本公司可於股東大會徵求其股東批准更新計劃授權限額，惟於該等情況下根據購股權計劃及本集團任何其他計劃可能授出的購股權獲悉數行使時可供發行的股份總數，不得超過批准更新計劃授權限額日期的本公司已發行股本10%。就計算經更新計劃授權限額而言，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（包括根據購股權計劃或任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、失效及已行使的購股權）將不會計算在內。本公司將向股東寄發通函，內含上市規則規定的資料。

倘授出有關購股權經股東於股東大會上特別批准，本公司可授權董事向指定合資格參與者授出計劃授權限額外的購股權。在此情況下，本公司須就其尋求批准的股東大會向其股東寄發一份載有可獲授購股權指定合資格參與者的概括說明、將授出的購股權數目及條款、授出購股權予指定合資格參與者的目的以及解釋購股權條款如何達到此目的、及上市規則所要求的資料及免責聲明、以及聯交所不時可能要求的進一步資料的通函。

- (ii) 根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出但有待行使的所有尚未行使購股權獲行使時可予發行的股份數目上限，不得超過不時已發行股份的30%。倘授出購股權將導致超出該限額，則不得根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃授出購股權。
- (iii) 除非股東按下列方式批准，否則於任何12個月期間向各承授人授出及將授出的購股權（包括已行使及尚未行使的購股權）獲行使時已發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份的1%。倘向合資格參與者進一步授出任何購股權，將會導致於截至進一步授出日期（包括當日）止12個月期間向該名人士授出及將予授出的所有購股權（包括已行使、已註銷及尚

未行使的購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份數目合共超過已發行股份1%，有關進一步授出須獲股東於股東大會另行批准，而有關合資格參與者及其緊密聯繫人(或其聯繫人，倘合資格參與者為關連人士)須放棄投票。本公司須向其股東寄發通函，通函內須披露合資格參與者的身份、將予授出及早前已向該合資格參與者授出的購股權數目及條款以及上市規則可能不時規定的有關資料。將向有關合資格參與者授出的購股權數目及條款(不包括認購價)須於取得股東批准前釐定，而就計算認購價而言，建議進一步授出的董事會會議日期將被視為授出日期。

- (iv) 任何購股權須待股東於股東大會批准本公司法定股本的任何必要增加後，方可行使。在此規限下，董事須預留足夠的本公司當時法定但未發行股本，以於任何購股權獲行使時配發股份。

**(e) 行使購股權**

購股權可於董事會在向各承授人提呈授出購股權時決定及指定的期間內隨時行使，惟無論如何不得遲於授出日期起計10年。

在購股權計劃條款的規限下，承授人可向本公司發出書面通知，列明就此行使購股權及所行使購股權涉及的股份數目，以行使全部或部分購股權。每份有關通知須附奉發出通知所涉及股份全數認購價的付款。在收到通知及匯款後，及(如適合)收到核數師證書後，本公司須於購股權有效行使日期(即本公司秘書接獲之日)起計的30日內向承授人(或其個人代表)配售相關入賬列作繳足股款股份並指示相關股份過戶登記處向承授人(或其個人代表)發出所獲配發股份的股票。

儘管購股權計劃的條款及條件並無訂明於購股權獲行使前須根據購股權計劃持有購股權的指定最短期限或須達到的表現目標，惟董事可就授出購股權施加有關持有購股權最短期限及／或董事可能全權酌情決定須達到的表現目標的條款及條件。

**(f) 授出購股權的時間限制**

本公司於知悉有關內幕消息後不得授出購股權，直至本公司已按照上市規則的相關規定公佈有關內部消息為止。尤其於緊接以下日期(以較早者為準)前一個月期間內不得授出任何購股權(i)批准本公司中期或全年業績的董事會會議日期；及(ii)本公司刊發其中期或全年業績公告的最後限期，至刊發有關業績公告當日為止。

**(g) 權利屬承授人個人所有**

購股權屬承授人個人所有，不得轉讓。承授人不得以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭、附加產權負擔或設立任何以任何第三方為受益人的任何涉及或關於任何購股權的權益或訂立任何協議進行有關事項。

**(h) 終止僱用時的權利**

除董事會另外決定，倘承授人因持續或嚴重行為失當、破產或無力償債或與其債權人全面訂立任何安排或債務重組協議，或被裁定觸犯刑事罪行(董事認為有關罪行不會令承授人或本集團任何成員公司聲譽受損者除外)的任何一項或多項理由終止僱用而不再為合資格參與者，則於終止聘用當日，有關任何購股權的購股權期限將自動終止，而該等購股權(以尚未行使者為限)將自動失效。

**(i) 身故時的權利**

倘承授人於悉數行使購股權前因身故而不再為合資格參與者，及倘承授人為本集團的僱員，在並無出現構成上文(h)段終止僱用理由的情況下，則其遺產代理人可於承授人身故日期後12個月期間或董事可能決定的較長期間內，悉數或部分行使購股權(以尚未行使者為限)。

**(j) 註銷已授出購股權**

經相關承授人同意，董事會可隨時全權酌情註銷任何已授出但尚未行使的購股權。倘本公司註銷購股權並向同一購股權持有人提呈新購股權，該項新購股權



提呈僅可根據購股權計劃，按上文(d)段所述股東批准的可供授出而尚未授出購股權限額(不包括已註銷的購股權)作出。

**(k) 股本變動的影響**

倘本公司的資本結構於任何購股權仍可行使或購股權計劃仍然生效的期間內有任何變動，而該變動源自溢利或儲備撥充資本、供股或向股份持有人提呈其他證券(包括任何可轉換為本公司股本的證券或可認購本公司任何股本的認股權證及購股權，惟不包括根據購股權計劃及本公司任何其他類似僱員購股權計劃授出的購股權)、本公司股本合併、拆細或削減或其他原因，則於任何有關情況下(溢利或儲備撥充資本的情況除外)，本公司須指示核數師或本公司委聘的獨立財務顧問書面證明應就全體或就任何特定承授人作出其認為屬公平合理的下列調整(如有)：

- (i) 股份數目或面值(以未行使者為限)；
- (ii) 認購價；
- (iii) 第d(i)段所述最高股份數目；及／或
- (iv) 行使購股權的方法，

且調整經本公司所委聘獨立財務顧問或核數師證明後便可進行，惟：

- a. 任何該調整必須給予承授人與彼早前有權取得者相同比例的本公司已發行股本；
- b. 任何該調整須按承授人於悉數行使任何購股權時應付的總認購價與有關變動前的總認購價盡可能維持相同(惟不得超過有關數額)的基準作出；
- c. 倘會導致股份按低於其面值的價格發行，則不得作出有關調整；
- d. 發行本公司證券以作為交易的代價不得視作須作出任何有關調整的情況；及

- e. 未經股東事先特別批准，給予承授人任何方面利益。

就任何有關調整而言，除就資本化發行作出的調整外，獨立財務顧問或核數師須以書面形式向董事確認所作調整符合上市規則有關條文及聯交所不時頒佈之上市規則的任何指引／詮釋的規定。

**(l) 提出全面收購建議時的權利**

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／或與要約人相聯或一致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，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。倘有關收購建議成為或宣佈為無條件，不論彼所獲授購股權的任何其他條款，則於其後及直至該項收購建議結束止期間，承授人將有權隨時悉數或按承授人致本公司的通知內註明的數額行使購股權(以尚未行使者為限)。

**(m) 清盤時的權利**

倘本公司向股東發出召開股東大會的通告，以考慮及酌情批准本公司自動清盤的決議案，本公司須於其向本公司各股東寄發有關通告同日或之後盡快向所有承授人發出有關通告，據此，各承授人(或其遺產代理人)可透過向本公司發出書面通知(連同相關購股權認購價的匯款)(本公司將於本公司建議召開股東大會前不遲於兩個營業日接納有關通知)，行使全部或部分購股權(以可行使而尚未行使者為限)，而本公司須盡快及於任何情況下不遲於緊接上述建議召開的股東大會日期前的營業日，向該承授人配發及發行因有關行使而可能發行的入賬列作繳足的相關股份及登記該承授人為股份持有者。

**(n) 妥協或安排時的權利**

除下文(o)段擬定的全面或部分收購建議或安排計劃外，倘本公司與其股東或債權人建議就或關於本公司重組或與任何其他公司合併的計劃而訂立妥協或安排，本公司須於向其股東或債權人發出召開有關會議以考慮有關妥協或安排的通

告同日，向所有承授人發出有關通告，而任何承授人或彼の遺產代理人可透過向本公司發出書面通知，並附奉所發出通知涉及的認購價全數付款(本公司須於建議會議前不遲於兩個營業日接獲該通知)，以全數或部分行使其購股權(以可行使而尚未行使者為限)，惟上述購股權的行使須待管轄權法院判決的和解或安排生效後方可作實。本公司須於其後盡快且無論如何不遲於緊接上述建議會議當日前一營業日向承授人配發及發行因行使該等購股權而須發行的股份，入賬列作繳足及註冊承授人作為該等股份的持有人。有關和解或安排生效後，除先前根據購股權計劃已行使者外，所有購股權均會失效。本公司或會要求承授人(或其遺產代理人)轉讓或以其他方式處置在上述情況下因行使購股權而發行的股份，使其承授人能盡可能處於有關事件發生前的相同處境(惟不得超逾)。

**(o) 就安排計劃的權利**

倘以安排計劃方式向所有股份持有人提出全面或部分收購建議，且已於規定會議上獲必要數目股份持有人批准，則承授人(或其遺產代理人)可於此後(但僅直至本公司將知會的有關事件，此後將無效)悉數或按有關通知中所註明數額行使購股權(以可予行使而尚未行使者為限)。

**(p) 股份的地位**

購股權獲行使時配發及發行的股份將受當時生效的大綱及細則所有條文規限，且於所有方面與相關股份配發及發行日期(「行使日期」)的已發行繳足股份享有同等地位，因此，有關股份持有人將有權參與行使日期或之後派付或作出的所有股息或其他分派，惟倘有關記錄日期為行使日期前，則早前宣派或建議或議決派付或作出的任何股息或其他分派除外。行使購股權時配發及發行的股份將不附投票權，直至承授人名稱獲正式納入本公司股東登記冊作為有關股份持有人為止。

**(q) 購股權計劃的期限及管理**

購股權計劃自購股權計劃採納日期起至該計劃所規定終止日期(即購股權計劃採納日期起計滿十年之日本公司營業時間結束)為止有效及生效，於該段期間後，將不會進一步授出購股權，惟就行使已授出或使已於該段期間前已行使的任何購股權生效而言屬必需或根據購股權計劃條文可能另行規定的情況而言，購股權計劃條文將繼續有效。購股權計劃須由董事會管理，除購股權計劃另有規定外及在並無明顯錯誤的情況下，董事會對有關購股權計劃產生的所有事宜或其詮釋或效力作出的決定為最終決定，對可能因此受影響的所有人士均具有約束力。

**(r) 更改購股權計劃之條款**

- (i) 未經股東於股東大會上事先批准下，與上市規則第17.03條所載事項有關之條文不得作出有利於合資格參與者之更改；
- (ii) 對購股權計劃條文之條款及條件作出之任何重大更改或對已授出購股權之條款作出任何更改，均須獲得股東於股東大會上批准，惟根據購股權計劃之現有條款自動生效之更改除外；
- (iii) 對董事或購股權計劃管理人修訂購股權計劃條款之權力作出任何變更須經股東於股東大會上批准；及
- (iv) 購股權計劃或購股權之經修訂條款須繼續符合上市規則之相關規定及聯交所不時頒佈的上市規則指引／詮釋。

**(s) 購股權計劃之條件**

購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 上市委員會批准因購股權根據購股權計劃之條款及條件獲行使而本公司將予發行之任何股份上市及買賣；
- (ii) 股份開始於聯交所買賣；及

- (iii) 本公司股東於股東大會上通過所需決議案或以書面決議案方式批准及採納購股權計劃，並授權董事全權酌情據此授出購股權，以於根據購股權計劃所授出任何購股權獲行使時配發、發行及處置股份。

**(t) 向關連人士或彼等之任何聯繫人授出購股權**

每次向本公司董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的聯繫人授出購股權，須經獨立非執行董事(不包括任何身為購股權建議承授人的獨立非執行董事)批准。倘向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出購股權，將導致於截至授出日期止12個月期間(包括該日)已經向該名人士授出及將予授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份：

- (i) 合共相當於已發行股份總數0.1%以上；及
- (ii) 按股份於各授出日期的收市價計算，總值超過5百萬港元，

則有關進一步授出購股權須獲股東批准。本公司須向股東寄發通函。所有承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士須於該股東大會放棄表決，惟倘任何該承授人、其聯繫人士或本公司核心關連人士已於通函表明投反對票意向，則可於股東大會就有關決議案投反對票。於大會批准授出該等購股權須按投票方式表決。通函必須載列：

- (i) 將向各合資格參與者授出的購股權數目及條款(包括認購價)詳情，該等詳情須於股東大會前釐定，而就計算認購價而言，建議進一步授出的董事會會議日期將被視作授出日期；
- (ii) 獨立非執行董事(不包括任何身為購股權建議承授人之獨立非執行董事)向獨立股東所作出關於表決的推薦意見；及
- (iii) 上市規則可能不時規定的資料。

對身為主要股東(定義見上市規則)或獨立非執行董事的合資格參與者或彼等各自任何聯繫人所獲授購股權的條款作出任何變動，亦須獲股東批准。

**(u) 購股權失效**

任何購股權的購股權期間(定義見購股權計劃)將於以下最早時限自動終止，而該購股權(以尚未行使者為限)將自動失效：

- (i) 購股權期間屆滿；
- (ii) (h)、(i)或(n)段所述任何期限屆滿(倘適用)；
- (iii) 在具有司法管轄權之法院並無頒令禁止收購人購入收購建議餘下股份之規限下，(l)段所述期限屆滿；
- (iv) 在計劃安排生效規限下，(o)段所述期限屆滿之日；
- (v) 承授人因身故或下文(vi)規定的一項或多項理由終止聘任或委聘以外任何理由而不再為合資格參與者之日；
- (vi) 購股權承授人因(包括但不限於)行為不當、破產、無力償債及被裁定任何刑事罪行而被終止聘任或委聘而不再為合資格參與者之日；
- (vii) 本公司開始清盤之日；
- (viii) 承授人違反(g)段之日；或
- (ix) 如(j)段所述董事會註銷購股權之日。

**(v) 終止**

本公司可隨時於股東大會或董事會以普通決議案終止購股權計劃的運作，在此情況下，將不會再提呈購股權，惟購股權計劃的條文在所有其他方面將繼續有效，而於終止前已授出且尚未行使的購股權將繼續有效及可根據購股權計劃及上市規則行使。

**(w) 爭議**

就購股權的股份數目及上文(k)段所述任何事項引起的任何有關購股權計劃的爭議，須提交核數師或獨立財務顧問以專家而非仲裁人身份決定。在無明顯錯誤的情況下，核數師或獨立財務顧問的決定為最終及不可推翻，且對可能因此受影響的所有人士均具約束力。

**(x) 購股權計劃的現況**

本公司已向聯交所上市委員會申請批准購股權計劃，其後根據購股權計劃授出購股權及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的股份(將相當於全球發售及資本化發行完成後已發行股份的10%)上市及買賣。

本招股章程日期，並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

**(y) 購股權的價值**

董事認為，並不適宜按該等購股權已於最後實際可行日期授出的假設披露根據購股權計劃可能授出購股權的價值。任何有關估值須按照若干購股權定價模式或其他方法作出，且取決於多項假設，包括行使價、行使期、利率、預期波幅及其他變數。由於並無授出購股權，故並無若干可用以計算購股權價值的變數。董事認為，根據多項揣測假設計算購股權於最後實際可行日期的價值並無意義，並會誤導投資者。

董事會確認，若會導致本公司不能遵守上市規則的公眾持股量規定，則不會批准行使任何購股權。

## F. 其他資料

### 1. 遺產稅、稅務及其他彌償保證

控股股東（「彌償保證人」）已根據本附錄「B.有關本集團業務的進一步資料—1.重大合約概要」段落所載彌償保證契據就（其中包括）以下事項為其本身及作為其各附屬公司之受託人向本公司提供共同及個別彌償保證：

- (a) 倘適用，由於任何人士身故，及由於本集團任何成員公司任何資產或任何該等資產因該名人士於上市日期或之前任何時間正在或已向本集團任何成員公司進行有關轉讓而就遺產稅而言被視為屬於該名人士的遺產，導致本集團有關成員公司根據香港法例第III章遺產稅條例（「遺產稅條例」）第35條或香港境外任何司法權區任何相等或相似的法律或根據遺產稅條例第43條之條文或香港境外任何司法權區任何相等或相似的法律而應付或其後成為應付的任何稅款；
- (b) 倘適用，由於任何人士身故，及由於本集團任何成員公司任何資產或任何該等資產因該名人士於上市日期或之前任何時間正在或已向本集團任何成員公司進行有關轉讓而就遺產稅而言被視為屬於該名人士的遺產，從而根據遺產稅條例第43(7)條條文或香港境外任何司法權區任何相等或相似的法律就根據遺產稅條例第43(1)(c)條或第43(6)條應付的任何稅款向本集團任何成員公司追討的任何款項；
- (c) 倘適用，由於任何人士身故，另一家公司的資產或任何該等資產因該名人士正在或已向該公司進行有關轉讓而就遺產稅而言被視為屬於該名人士的遺產，而本集團任何成員公司於該另一家公司作出遺產稅條例所定義的分派時收取任何分派資產，且上述各項均於上市日期或之前任何時間發生，則本集團任何成員公司根據遺產稅條例第43(1)(c)條或香港境外任何司法權區任何相等或相似的法律須支付的任何稅款，惟此情況僅限於本集團任何成員公司根



據遺產稅條例第43(7)(a)條條文或香港境外任何司法權區任何相等或相似的法律未能就有關該稅款自任何其他人士收回一筆或多筆金額；

- (d) 本集團任何成員公司的任何及全部稅項(其中包括)，(i)於上市日期或之前由任何收益(包括任何形式的政府財務支持、補貼或退稅)收入、溢利、收益、交易、事件、事項或事情或與之相關而賺取、應收、據稱具有、收取、訂立或發生(或視為因而賺取、應收、收取、訂立或發生)的稅項；(ii)於有關日期或之前發生或視為發生的任何事項(不論單獨或連同任何其他事項)；(iii)就或因本集團任何成員公司於上市日期或之前有關公司間交易的任何行為或疏忽；(iv)與任何時間發生其他事項同時發生的事件，不論該稅項可否向任何其他人士、商號或公司收取或歸因於任何其他人士、商號或公司，包括因本集團任何成員公司收取彌償保證人根據彌償保證契據支付的款項而導致的任何及全部稅項；或(v)於上市日期或之前向本集團任何成員公司或向任何其他人士、實體或公司轉讓任何財產或視為轉讓任何財產所導致之稅項。為免生疑問，上述條文規定彌償保證人須在任何情況下，就稅務機構對本集團任何成員公司到期稅項進行重估或類似行動而產生的稅務申索而導致的本公司或本集團任何其他成員公司額外稅項隨時向本集團各成員公司作出彌償(無論該重估是否就本公司或本集團任何其他成員公司與稅務機構先前就此達成協議的稅項而進行)。
- (e) 因任何財產申索及／或其他責任申索產生或與之有關一切損害、損失及債務，惟限於導致該等損害、損失及債務的事件發生於上市日期前，且任何該等損害、損失及債務並未根據任何相關保單(如有)獲承保人支付；
- (f) 因本集團任何成員公司於上市日期前之任何行為、不履約、不作為或其他事宜針對該等公司提出及／或引致及／或產生之任何法律訴訟、仲裁及／或法律程序而直接或間接令本集團招致及或蒙受之任何成本(包括但不限於法律及其他專業費用)、開支、款項、金額、支銷、費用、罰款、要求、申索、負債、罰金、損失或損害賠償。

然而，根據彌償保證契據，彌償保證人將毋須就稅項承擔責任，並以下列範圍為限：

- (a) 於往績記錄期間，本集團任何成員公司經審核賬目已就該稅項申索作出撥備、儲備或準備者；
- (b) 本集團任何成員於上市日期或之後之稅項，惟原本不會產生但因本集團任何成員公司在未取得彌償保證人事先書面同意或協定的情況下於上市日期前自願作出或不作出任何行為或自願執行的交易（不論屬單一行為，或與其他行為一同作出、不作為或交易，且不論發生時間）而產生，惟下列之任何作為、不作為或交易者除外：
  - (i) 於上市日期或之前，於一般業務過程中或對資本資產的收購及出售的一般過程中進行或產生；或
  - (ii) 根據於上市日期或之前訂立而具有法律約束力之承擔所進行、實現或訂立；或
  - (iii) 就上市日期前或之前之任何稅務事項而言，組成本集團之任何成員公司不再或被視為不再為任何公司集團中的成員或與任何其他公司有關聯；或
- (c) 上述稅項責任由本集團成員公司以外的其他人士支付，且本集團成員公司概無須向上述人士償付所支付的上述稅項責任；
- (d) 已於本集團任何成員公司於往績記錄期間之經審核賬目中作出任何撥備或儲備之稅項，而該等撥備或儲備最終確定為超額撥備或超額儲備，惟用於減少彌償保證人於彌償保證契據項下之稅務責任之任何有關撥備或儲備之款額，不得用於其後產生之任何責任，且為免生疑問，該等超額撥備或超額儲備僅可用於減低彌償保證人於上述彌償保證契據項下責任，而本集團任何成員公司在任何情況下概毋須向彌償保證人支付任何該等超額款額；
- (e) 自二零一八年十月三十一日起至上市日期（含該日），於本集團一般業務過程中所產生的稅務責任；或
- (f) 因對法律或慣例作出具追溯效力的變動於上市日期後生效而產生或引致的有關索償，或因於上市日期後具追溯效力的稅率增加而產生或增加的有關索償。

董事獲告知，本公司在開曼群島就遺產稅承擔重大責任的可能性不大。

## 2. 訴訟

於最後實際可行日期，除本招股章程所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司概無任何待決或面臨威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

## 3. 發起人

就上市規則而言，本公司概無任何發起人。

除上文所披露者外，於緊接本招股章程前兩年內，概無現金、證券或其他利益已支付、配發或給予全球發售或本招股章程所述其他關連交易的任何發起人。

## 4. 開辦費用

我們預計開辦費用約為11,460美元並已由我們支付。

## 5. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向上市委員會申請批准根據全球發售已發行及將予發行的股份(包括因根據超額配股權及購股權計劃項下可能授出之購股權獲行使而可能發行之額外股份)上市及買賣。本公司已就將股份獲納入中央結算系統作出一切必要安排。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性準則。我們就獨家保薦人有關上市的服務所支付的獨家保薦人費用約為5.6百萬港元。

## 6. 重大不利變動

董事確認，自二零一八年十月三十一日(即編製我們最近期經審核合併財務報表的日期)起及直至最後實際可行日期，本公司的財務或貿易狀況或前景概無重大不利變動。

## 7. 約束力

倘根據本招股章程作出申請，本招股章程即具效力，致使所有有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條的所有適用條文(罰則條文除外)約束。

## 8. 股份持有人的稅項

### (a) 香港

買賣及轉讓於香港股東名冊分冊登記之股份須繳納香港印花稅。每位買家及賣家繳納之現行稅率為經出售或轉讓股份代價或其公平值之0.1% (以較高者為準)。產生自或源自於香港買賣股份之溢利可能亦須繳納香港利得稅。二零零五年收入(廢除遺產稅)條例於二零零六年二月十一日於香港生效。申領二零零六年二月十一日或之後身故的股份持有人的遺產承辦書時，毋須繳納香港遺產稅，亦毋須領取遺產稅清妥證明書。

### (b) 開曼群島

開曼群島對轉讓開曼群島公司股份並無徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份除外。

### (c) 諮詢專業顧問

倘有意持有股份之人士對認購、購買、持有、出售或處理股份之稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與全球發售之其他各方概不就因有關股份持有人認購、購買、持有、出售或處理股份或行使股份附帶之任何權利所產生之任何稅務影響或責任承擔任何責任。

## 9. 其他事項

除本招股章程所披露者外，

### (a) 於緊接本招股章程日期前兩年內：

- (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行全部或部分繳足之股份或借貸資本，以獲取現金或現金以外之代價；

- (ii) 本公司或其任何附屬公司之股份或借貸資本概無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
  - (iii) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
  - (iv) 概無就發行或出售本集團任何成員公司之任何股份或借貸資本而授出任何佣金、折讓、經紀佣金或其他特別條款；
  - (v) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司任何股份而支付或應付任何佣金(向包銷商支付之佣金除外)；
- (b) 於緊接本招股章程日期前12個月，我們的業務並無出現任何中斷而可能或已經對我們的財務狀況造成重大影響；
- (c) 本公司的權益及債務證券概無於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無擬尋求任何上市或批准買賣；
- (d) 本公司並無任何尚未轉換之可換股債務證券；
- (e) 概無放棄或同意放棄未來股息之安排；
- (f) 本集團成員公司現時概無在任何證券交易所上市，亦無在任何交易系統買賣；
- (g) 本招股章程的中英版本如有歧義，概以英文版本為準。
- (h) 本公司的股東名冊總冊將由我們的股份過戶登記總處Conyers Trust Company (Cayman) Limited於開曼群島存置，而我們的香港股東名冊則由我們的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司存置。除非董事另行同意，股份之一切過戶及其他所有權文件均必須提交香港股份過戶登記分處辦理登記，而不可送呈開曼群島。

## 10. 專家資格

以下為本招股章程中提供意見或建議之專家的資格：

名稱	資格
同人融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
國富浩華(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師事務所
Zul Rafique & Partners	馬來西亞律師事務所
Ipsos Sdn. Bhd.	獨立行業顧問
德豪財務顧問有限公司	內部監控審核顧問
RSM Tax Consultants (Malaysia) Sdn. Bhd.	稅務顧問

## 11. 專家同意書

上文第10段所列專家已各自就本招股章程的刊發分別發出其同意書，同意按本招股章程所示格式及內容，分別刊載其報告及／或函件及／或估值證書及／或法律意見(視乎情況而定)及引述其名稱，且並無撤回同意書。

上文第10段所列專家概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權或擁有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)。

## 12. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份上市後知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或根據證券及期貨

條例第352條須於股份上市後記入該條所述登記冊的權益或淡倉或根據標準守則須於股份上市後知會本公司及聯交所的權益或淡倉；

- (b) 董事或任何名列本附錄「F.其他資料 — 10.專家資格」一段的專家概無於本公司創辦過程中或於緊接本招股章程日期前兩年內本集團任何成員公司購入、出售或租用或建議購入、出售或租用的任何資產中直接或間接擁有任何權益；
- (c) 概無董事於本招股章程日期仍屬有效且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 概無董事與本集團任何成員公司訂立任何現有或建議服務合約(一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)的合約除外)；
- (e) 不計及根據全球發售可能承購的股份，概無董事或主要行政人員知悉任何人士(並非董事或本公司主要行政人員)將於緊隨全球發售及資本化發行完成後於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益；及
- (f) 就董事所知，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)或於本公司已發行股本中擁有5%以上權益的股東於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

### 13. 雙語招股章程

根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條規定的豁免，本招股章程的英文及中文版本將獨立刊發。

## 送呈香港公司註冊處處長文件

下列文件已連同本招股章程副本送呈香港公司註冊處處長登記：

- (a) 白色、黃色及綠色申請表格之副本；
- (b) 本招股章程附錄四「法定及一般資料 — F. 其他資料 — 11. 專家同意書」一節所述之專家同意書之副本；及
- (c) 本招股章程附錄四「法定及一般資料 — B. 有關本集團業務的進一步資料 — 1. 重大合約概要」一節所述重大合約之副本。

## 備查文件

以下文件的副本可於截至本招股章程日期起計14日當日(包括首尾兩日)為止的正常營業時間在馬世欽鄧文政黃和崢吳慈飛律師行辦事處查閱，地址為香港干諾道中88號南豐大廈1508至1513室：

- (a) 大綱及細則；
- (b) 國富浩華(香港)會計師事務所有限公司發出的本集團會計師報告所載的本集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年六月三十日止三個財政年度各年及截至二零一八年十月三十一日止四個月的經審核合併財務報表，全文載於本招股章程附錄一；
- (c) 由國富浩華(香港)會計師事務所就本集團的未經審核備考財務資料編製的報告，全文載於本招股章程附錄二；
- (d) 本招股章程附錄四「法定及一般資料 — B. 有關本集團業務的進一步資料 — 1. 重大合約概要」一節所述的重大合約；
- (e) 本招股章程附錄四「法定及一般資料 — C. 有關董事的進一步資料 — 1. 董事的服務合約及委任函」一節所述的與執行董事及非執行董事訂立的服務合約及與獨立非執行董事訂立的委任函件；
- (f) 本招股章程附錄四「法定及一般資料 — F. 其他資料 — 11. 專家同意書」一節所述的專家同意書；



- (g) 本招股章程附錄三所述的由Conyers Dill & Pearman編製的概述開曼群島公司法若干方面的意見函；
- (h) Zul Rafique & Partners就馬來西亞法律的若干方面發表的法律意見；
- (i) Ipsos報告；
- (j) RSM Tax Consultants (Malaysia) Sdn. Bhd.就(其中包括)馬來西亞稅項的若干方面發出的報告；
- (k) 德豪財務顧問有限公司就本集團內部控制發出的報告；
- (l) 購股權計劃規則；及
- (m) 公司法。

**JBB BUILDERS INTERNATIONAL LIMITED**