

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

# Kwong Luen Engineering Holdings Limited

## 廣聯工程控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(「本公司」)

的聆訊後資料集

### 警告

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

本聆訊後資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即代表閣下知悉、接納並向本公司、本公司的保薦人、顧問或包銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅為向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的；投資者不應根據本文件中的資料作出任何投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、本公司的任何保薦人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售活動的責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在最後正式的上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 本文件並非最終的上市文件，本公司可能不時根據聯交所證券上市規則作出更新或修訂；
- (e) 本文件並不構成向任何司法權區的公眾提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通函、小冊子或廣告，亦非邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約，且不在邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或本公司的任何聯屬公司、保薦人、顧問或包銷團成員概無於任何司法權區透過刊發本文件而發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本文件所述的證券非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無亦不會將本文件所指的證券按一九三三年美國證券法(經修訂)或美國任何州立證券法例註冊；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資訊的發佈可能受到法律限制，因此閣下同意了解並遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

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

## 重要提示

閣下如對本文件任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

# Kwong Luen Engineering Holdings Limited 廣聯工程控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### [編纂]

[編纂]總數 : [編纂]股股份(視乎[編纂]行使與否而定)

[編纂]數目 : [編纂]股股份(可予重新分配)

[編纂]數目 : [編纂]股股份(可予重新分配及視乎[編纂]行使與否而定)

[編纂] : 不超過每股[編纂][編纂]港元及預期不低於每股[編纂][編纂]港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費(須於申請時繳足，多繳股款可予退還)

面值 : 每股股份0.01港元

[編纂] : [編纂]

保薦人



[[編纂]及[編纂]]

[編纂]

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及[編纂]對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本文件的全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件連同本文件附錄五「送呈公司註冊處處長及備查文件」一段所述文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定，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及公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期[編纂]將由本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])於[編纂]或本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])可能協定的有關較後日期以協議方式釐定，惟無論如何不遲於[編纂]。除非另行公佈，否則[編纂]將不高於每股[編纂][編纂]港元，且預期將不低於每股[編纂][編纂]港元。

[編纂]可在本公司同意下，於遞交[編纂]申請截止日期上午之前，隨時調低[編纂]項下的[編纂]數目及/或本文件所述的[編纂]。在此情況下，則最遲將於遞交[編纂]申請截止日期上午，於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.kwong-luen.com.hk刊登調低[編纂]數目及/或[編纂]的通告。本公司屆時將在實際可行的情況下盡快公佈有關安排的詳情。進一步詳情載於「[編纂]的架構及條件」及「如何申請[編纂]」章節。

倘因任何理由，[編纂](為其本身及代表[編纂])與本公司未能於[編纂]或之前協定[編纂]，則[編纂]將不會成為無條件並即時失效。

在作出[編纂]決定前，有意[編纂]應審慎考慮本文件所載的所有資料，包括「風險因素」一節所載的風險因素。根據[編纂]，[編纂]有權在若干情況下於[編纂]上午八時正(香港時間)前任何時間，終止[編纂]的責任。有關該等情況的進一步詳情載於「[編纂]—[編纂]安排及開支—[編纂]—終止理由」一段。

[編纂]

---

## 預期時間表

---

[編纂]

---

## 預期時間表

---

[編纂]

## 目 錄

閣下應僅依賴本文件及[編纂]所載資料作出[編纂]決定。本公司並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載的資料。對於本文件並無載列的任何資料或並無作出的陳述，閣下均不應視為已獲本公司、保薦人、[編纂]、[編纂]、任何[編纂]、彼等各自的任何董事、聯屬人士、僱員或代表或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	iii
概要 .....	1
釋義及技術詞彙 .....	22
前瞻性陳述 .....	34
風險因素 .....	35
有關本文件及[編纂]的資料 .....	56
董事及參與[編纂]的各方 .....	60
公司資料 .....	63
行業概覽 .....	65
監管概覽 .....	76
歷史、重組及企業架構 .....	96
業務 .....	103
董事及高級管理層 .....	216
與控股股東的關係 .....	232
持續關連交易 .....	240
主要股東 .....	242

---

## 目 錄

---

	頁次
股本 .....	244
財務資料.....	248
未來計劃及[編纂].....	301
[編纂].....	323
[編纂]的架構及條件.....	331
如何申請[編纂].....	342
附錄一 — 會計師報告.....	I-1
附錄二 — 未經審核[編纂]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文件所載資料的概覽。本節內容僅為概要，故並未載有可能對閣下而言屬重要的所有資料。閣下決定[編纂]於[編纂]前，務請閱讀本文件全文。任何[編纂]均附帶風險。[編纂]於[編纂]的部分特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下決定[編纂]於[編纂]前，務請細閱該節。本概要所用多個詞彙均在本文件「釋義及技術詞彙」一節界定。

### 業務概覽

我們為香港的地基工程承包商。我們於1995年開展業務，其後通過我們的主要營運附屬公司廣聯工程以分包商身份承接地基工程。根據弗若斯特沙利文報告，我們於2019年位居香港第四大地基工程分包商(按收益計)，佔地基行業約1.7%的市場份額<sup>(附註)</sup>。於往績記錄期間，我們所承接地基工程主要包括挖掘及側向承托及其他相關工程，包括樁帽工程、地下排水工程及地盤平整工程。

附註：排名乃根據公開資料計算，且由於缺少公開資料，並不包括未於聯交所上市的地基工程分包商。

### 於往績記錄期間承接的項目

住宅及非住宅發展項目(如商業及基礎設施發展項目)廣泛需要我們的地基工程服務。特別是，我們已於承接主要由香港私營物業開發商發起的住宅發展項目地基工程方面取得彪炳往績記錄。於往績記錄期間，我們的大部分收益來自住宅發展項目的地基工程。

下表載列於往績記錄期間我們按所參與的發展項目類型劃分的收益及毛利率明細：

	2017/18財年				2018/19財年				2019/20財年			
	項目數目	估總收益 收益 千港元	百分比	毛利率 %	項目數目	估總收益 收益 千港元	百分比	毛利率 %	項目數目	估總收益 收益 千港元	百分比	毛利率 %
住宅	15	133,854	78.6	10.0	18	222,527	81.5	14.5	23	345,615	85.4	13.5
非住宅 <sup>(附註1)</sup>	2	36,371	21.4	16.9	3	50,389	18.5	2.1	10	59,210	14.6	9.5
總計	17	170,225	100.0	11.4	21 <sup>(附註2)</sup>	272,916	100.0	12.2	33 <sup>(附註3)</sup>	404,825	100.0	12.9

### 截至8月31日止五個月

	2019年				2020年			
	項目數目	估總收益 收益 千港元	百分比	毛利率 %	項目數目	估總收益 收益 千港元	百分比	毛利率 %
住宅	16	71,240	95.1	12.8	17	163,675	74.0	12.7
非住宅 <sup>(附註1)</sup>	6	3,678	4.9	10.8	11	57,560	26.0	13.3
總計	22	74,918	100.0	12.7	28 <sup>(附註4)</sup>	221,235	100.0	12.9

---

## 概 要

---

附註：

1. 諸如商業及基礎設施發展項目的非住宅發展項目。
2. 於21個為2018/19財年貢獻收益的項目中，10個項目亦為2017/18財年貢獻收益。
3. 於33個為2019/20財年貢獻收益的項目中，6個及16個項目亦分別為2017/18財年及2018/19財年貢獻收益。
4. 於28個為截至2020年8月31日止五個月貢獻收益的項目中，2個、6個及20個項目亦分別為2017/18財年、2018/19財年及2019/20財年貢獻收益。

本集團於2017/18財年的非住宅發展項目的毛利率約為16.9%，乃主要歸因於我們就客戶A的商業開發項目（即第#07號項目）進行大量的地基工程，其佔2017/18財年非住宅開發項目的大部分收益。憑藉我們與客戶A的長期穩定業務關係，我們能夠將該利潤率考慮在內，乃因該利潤率與客戶A於2017/18財年就第#07號項目應佔的整體毛利率約16.3%相若。本集團非住宅開發項目的毛利率由2017/18財年的16.9%減少至2018/19財年的2.1%，主要歸因於2018/19財年第#09號項目所完成的大量地基工程。經考慮(i)第#09號項目是我們自客戶B所獲得的第一個潛在的非住宅開發項目；及(ii)與客戶B加強業務關係的前景，我們於釐定第#09號項目的投標價格時考慮相對較低的利潤率，導致我們於2018/19財年非住宅開發項目應佔的的毛利率較低。有關與客戶B關係的進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的客戶－同時為我們供應商（及分包商）的主要客戶」一段。

本集團非住宅開發項目的毛利率由2018/19財年的約2.1%增加至2019/20財年的約9.5%，主要歸因於(i)我們就客戶A的商業開發項目（即第#08號項目）進行大量的地基工程，其佔2019/20財年非住宅開發項目收益的約64.1%。就第#08號項目而言，我們已考慮相對較高的利潤率及於2019/20財年，第#08號項目應佔我們毛利率約10%；及(ii)部分被我們於2019/20財年分別為客戶J及瑞榮集團所承接的一個及兩個項目時所考慮相對較低的毛利率所抵銷。於2019/20財年，上述客戶J及瑞榮集團的項目平均應佔我們毛利率約8%。考慮到客戶J及瑞榮集團分別為我們於2020年及2019年的新客戶，以及我們加強與彼等業務關係的前景，我們考慮彼等授予項目的毛利率相對較低。

本集團非住宅開發項目的毛利率由2019/20財年的約9.5%增加至截至2020年8月31日止五個月的約13.3%，主要歸因於我們為力盛工程有限公司的兩個基礎設施發展項目（即第O13號項目及第O14號項目）進行大量地基工程。鑒於我們自2018年起已與力盛工程有限公司建立業務關係並

## 概 要

已於過往項目中向其證明我們有能力達致其質量標準、要求及規格，因此與我們先前承接的項目相比，我們已開始考慮力盛工程有限公司所授予項目的更高利潤率，此與力盛工程有限公司應佔的整體毛利率由2019/20財年的約7.6%上升至截至2020年8月31日止五個月的約11.9%一致。

我們參與香港私營及公營界別項目。於往績記錄期間，我們的大部分收益來自私營界別項目的地基工程。我們私營界別項目的項目擁有人通常為物業開發商及公共事業公司，而我們的客戶為該等項目所僱用的主承包商或分包商。就公營界別項目而言，我們的客戶通常為政府(如房屋委員會及土木工程拓展署)發起的該等項目所僱用的分包商。

下表載列於往績記錄期間我們私營及公營界別項目的收益及毛利率明細：

	2017/18財年				2018/19財年				2019/20財年			
	項目數目	估總收益			項目數目	估總收益			項目數目	估總收益		
		收益	百分比	毛利率		收益	百分比	毛利率		收益	百分比	毛利率
		千港元		(%)		千港元		(%)		千港元		(%)
私營界別	17	170,225	100.0	11.4	20	262,798	96.3	12.3	27	388,146	95.9	13.1
公營界別	-	-	-	-	1	10,118	3.7	7.7	6	16,679	4.1	7.9
總計	17	170,225	100.0	11.4	21	272,916	100.0	12.2	33	404,825	100.0	12.9

### 截至8月31日止五個月

	2019年				2020年			
	項目數目	估總收益			項目數目	估總收益		
		收益	百分比	毛利率		收益	百分比	毛利率
		千港元		(%)		千港元		(%)
私營界別	20	73,190	97.7	12.9	20	185,214	83.7	13.2
公營界別	2	1,728	2.3	6.1	8	36,021	16.3	11.6
總計	22	74,918	100.0	12.7	28	221,235	100.0	12.9

本集團公營項目的毛利率由2019/20財年的約7.9%增加至截至2020年8月31日止五個月的11.6%，主要歸因於我們為力盛工程有限公司的兩個基礎設施發展項目(即第O13號項目及第O14號項目)進行大量地基工程。鑒於我們自2018年起已與力盛工程有限公司建立業務關係並已於過往項目中向其證明我們有能力達致其質量標準、要求及規格，因此與我們先前承接的項目相比，我們已開始考慮力盛工程有限公司所授予項目的更高利潤率，此與力盛工程有限公司應佔的整體毛利率由2019/20財年的約7.6%上升至截至2020年8月31日止五個月的約11.9%一致。

---

## 概 要

---

本集團仍願意承接來自不同行業及不同發展類別的項目。我們對於(i)公營及私營界別項目；及(ii)住宅及非住宅項目的定價策略大致相似。於釐定提交標書期間項目的毛利率時，執行董事一般考慮(其中包括)(i)項目規模及期限；(ii)與客戶建立業務關係年期；(iii)客戶的信貸記錄及財務往績；及(iv)日後取得客戶合約的前景。有關定價策略的進一步詳情，請參閱本文件「業務－定價策略」一段。

於往績記錄期間，我們承接的大部分住宅項目由發展商I發起，我們作為客戶A的分包商參與有關項目。於往績記錄期間，客戶A應佔本集團毛利率相對高於我們的其他客戶應佔毛利率。有關進一步詳情，務請參閱本文件「業務－我們的客戶－有關我們主要客戶的進一步資料－客戶A及新輝」一段。

同時，我們於往績記錄期間承接的非住宅項目來自較大的客戶群，主要包括客戶A、客戶B、客戶J、瑞榮集團及力盛工程有限公司。該等非住宅項目的業主包括政府(例如土木工程拓展署)以及香港的不同物業發展商。鑒於(i)住宅及非住宅項目的客戶基礎及相關項目擁有人；(ii)我們與該等客戶及相關項目擁有人工作關係的長短；及(iii)該等客戶及相關項目擁有人施加的項目要求及質量標準方面的差異，非住宅項目應佔的毛利率較我們的住宅項目有較大波動。

同樣，由於我們於往績記錄期間承接的私營界別項目主要源自發展商I及從客戶A取得，我們同期的私營界別項目應佔毛利率相對高於公營界別項目。

### **我們的毛利率相對高於其他前五名主要地基工程分包商的毛利率**

按收益計，本集團於2019年的毛利率相對高於香港其他前五名主要地基工程分包商的毛利率，主要由於(i)與其他主要地基工程分包商相比，本集團客戶群及相關項目所有者的構成不同。尤其是，我們能夠自客戶A的項目(均由發展商I發起)中獲得相對較高的毛利率；(ii)我們的機械車隊規模超過其他三名主要地基工程分包商；及(iii)我們的項目於往績記錄期間未曾遭遇任何重大成本超支。經比較，執行董事注意到，根據若干其他主要地基工程分包商於近期財務年度的年報，彼等的項目遭遇意外複雜情況及延期，令其毛利率蒙受不利影響。有關原因詳情，請參閱本文件「業務－於往績記錄期間承接的項目－按2019年收益計，本集團的毛利率高於香港其他前五名主要地基工程分包商」一段。

## 概 要

### 中標率

下表載列於往績記錄期間我們已遞交標書的項目數目、獲授項目數目及中標率：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2020年 8月31日 止五個月
我們已遞交標書的項目數目	35	57	102	62
獲授項目數目 (附註)	6	11	15	9
中標率(%) (附註)	17.1	19.3	14.7	14.5

附註：於上表中，財政年度／期間的中標率乃按於該財政年度／期間內所遞交標書獲授項目的數目（無論是於同一財政年度／期間或其後獲授）計算得出。

### 積存項目

下表載列我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期項目數目的變動：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至 2020年 8月31日 止五個月	於2020年 9月1日至 最後實際 可行日期
期初項目數目 (附註1)	13	12	18	23	33
加：我們獲授的新項目 數目 (附註2)	6	11	15	10	1
– 有關上一財政年度／期 間提交的招標授予我們 的新項目數量	1	1	1	1	–
– 有關所示相關財政年 度／期間提交的招標授 予我們的新項目數量	5	10	14	9	1
減：已完工項目數目 (附註3)	(7)	(5)	(10)	–	(18)
期末項目數目 (附註4)	<u>12</u>	<u>18</u>	<u>23</u>	<u>33</u>	<u>16</u>

## 概 要

附註：

1. 期初項目數目指於所示相關年度／期間開始時尚未完成的獲授項目數目。
2. 新項目數目指於所示相關年度／期間獲授的新項目數目。
3. 已完工項目數目指實際或大部分上視為已完工的項目數目。
4. 期末項目數目相等於期初項目數目加新項目數目扣除於所示相關年度／期間的已完工項目數目。

於2018年、2019年、2020年3月31日、2020年8月31日及最後實際可行日期，我們的積存項目合共12個、18個、23個、33個及16個(包括已授予我們但尚未開工的項目)，該等項目產生或預期產生的收益如下：

	於2018年 3月31日	於2019年 3月31日	於2020年 3月31日	於2020年 8月31日	於最後實際 可行日期
積存項目數量	12	18	23	33	16
				截至2020年 8月31日	自2020年 9月1日至 最後實際 可行日期
	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	止五個月	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
積存項目的期初價值	205,823	249,886	263,489	288,738	575,246
所獲新項目及工程變更 指令的價值總額 <sup>(附註1)</sup>	214,288	286,519	430,074	507,743	84,398
減：所確認的收益	(170,225)	(272,916)	(404,825)	(221,235)	(191,577)
積存項目的期末價值 <sup>(附註2)</sup>	<u>249,886</u>	<u>263,489</u>	<u>288,738</u>	<u>575,246</u>	<u>468,067</u>

附註：

1. 所獲新項目及工程變更指令的價值總額是指(i)所獲新項目的原始估計合約金額，或(倘適用)考慮到合約項下的實際訂單金額後的經調整合約金額；及(ii)客戶在所示的相關年度／期間所發出工程變更指令的價值。
2. 積存項目的期末價值是指在所示的相關年末／期末尚未完成的項目中未確認的估計收益總額。

---

## 概 要

---

### 我們的客戶

於往績記錄期間，我們的客戶主要包括香港的建築承包商或地基工程承包商。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，對本集團有收益貢獻的客戶數目分別為6名、8名、13名及9名。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們最大客戶應佔本集團總收益的百分比分別約為66.2%、68.6%、54.8%及37.9%，而我們的前五大客戶合共應佔本集團總收益的百分比分別約為100.0%、99.2%、96.2%及95.2%。

於往績記錄期間，我們大部分收益源自客戶A，其為往績記錄期間我們的五大客戶之一及2017/18財年、2018/19財年及2019/20財年我們的最大客戶。於往績記錄期間，我們獲客戶A委聘為分包商，參與由發展商I發起的多個私營界別項目。客戶A從主承包商(包括新輝及其聯營公司(即發展商I的集團成員公司))獲得該等地基項目，並聘請我們作為分包商。客戶A主要負責項目監督及管理，並將相關地盤工程外判。2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，客戶A貢獻收益分別約112.7百萬港元、187.3百萬港元、221.8百萬港元及78.8百萬港元，分別佔總收益約66.2%、68.6%、54.8%及35.6%。

### **客戶A應佔我們的毛利率通常高於我們的其他客戶應佔的毛利率**

2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，客戶A應佔本集團的毛利率分別約16.3%、16.5%、17.0%及19.7%，相對高於往績記錄期間其他客戶(包括新輝)應佔的毛利率。據弗若斯特沙利文告知，發展商I為香港領先的物業開發商之一，以優質物業發展項目及嚴格分包商甄選要求而聞名。發展商I連同新輝因其靈活性及有能力提供適合要求及設計建造項目地盤條件的地基設計方案而聲譽卓著。經考慮(i)發展商I對項目質量不同方面追求高標準；(ii)客戶A專注於項目管理監督；及(iii)我們已與客戶A長期合作並深刻瞭解客戶A的要求以及發展商I的質量標準，我們能夠從客戶A的項目(均由發展商I發起)獲得相對較高的毛利率。

本集團自2018年8月起獲接納為新輝的認可分包商。於2018年獲接納為新輝的認可分包商後，本集團於2018/19財年直接從新輝取得三個由發展商I發起的項目，其規模較小，平均估計合約金額約2.5百萬港元及平均利潤率約5%。於2018/19財年後及直至最後實際可行日期，本集團獲新輝直接授出合共四個由發展商I發起的項目，其規模較大，平均估計合約金額約85.8百萬港元及預期利潤率介乎12%至14%。因此過往財務資料未必反映我們的未來表現，且無法保證我們日後將能夠取得的項目毛利率與客戶A授予我們的項目相若。

## 概 要

### 同時為我們供應商(及分包商)的主要客戶

於往績記錄期間，我們的若干主要客戶亦為我們的供應商及／或分包商。當我們為客戶承接項目時，有時客戶會根據同一項目向我們提供若干材料及其他服務，並隨後扣減向我們出具的付款證明中的金額。有關來自我們客戶的採購主要包括購買混凝土和金屬零件等材料、安排廢物處理服務、租用機械及供應燃料。就本集團的採購而言，我們的客戶(亦為我們的供應商及／或分包商)所收取的定價條款與我們的其他供應商／分包商所收取的定價條款並無重大差異。更多詳情請參閱本文件「業務－我們的客戶－同時為我們供應商(及分包商)的主要客戶」一節。

### 我們的供應商及分包商

為我們供應業務特定及持續開展業務定期所需貨品及服務的供應商主要包括(i)分包商；(ii)材料供應商；(iii)廢物處理服務供應商；及(iv)其他雜項供應商(如機器運輸、機器租賃、燃料供應、機器維修及保養以及測試服務)。下表載列我們於往績記錄期間按供應商類型劃分的總採購額明細：

	截至8月31日止五個月									
	2017/18財年		2018/19財年		2019/20財年		2019年		2020年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
分包費用	55,506	44.2	102,239	50.6	130,720	43.2	31,871	69.4	49,905	29.5
材料	23,848	19.0	52,651	26.1	114,193	37.8	8,941	19.5	74,235	43.9
廢物處理服務	40,849	32.5	40,726	20.2	45,062	14.9	2,965	6.5	37,049	21.9
其他 <sup>(附註)</sup>	5,350	4.3	6,227	3.1	12,360	4.1	2,177	4.6	7,987	4.7
總計	<u>125,553</u>	<u>100.0</u>	<u>201,843</u>	<u>100.0</u>	<u>302,335</u>	<u>100.0</u>	<u>45,954</u>	<u>100.0</u>	<u>169,176</u>	<u>100.0</u>

附註：此等雜項主要包括機器運輸、機器租賃、燃料供應、機器維修及保養以及測試服務。

於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們主要供應商應佔採購總額(不包括分包費用)的百分比分別約為39.4%、49.1%、22.6%及39.5%，而我們的五大供應商合共應佔採購總額(不包括分包費用)的百分比分別約為84.8%、87.0%、82.8%及80.2%。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，主要分包商應佔分包費用總額的百分比分別約為41.1%、34.3%、54.5%及28.8%。我們五大分包商應佔分包費用總額的百分比合共分別約為91.5%、86.5%、89.0%及84.2%。

### 我們的機隊

我們擁有自身的機器，包括挖掘機、裝載機、履帶起重機及屈鐵機，用於進行不同類型的地基工程。於最後實際可行日期，我們擁有97台挖掘機、11台裝載機、1台履帶起重機及2台屈鐵機。更多詳情請參閱本文件「業務－機器及汽車」一節。

## 概 要

我們維持內部使用機器的記錄，包括機器佔用的期限及項目。根據有關記錄，下表載列於往績記錄期間我們機器的使用率。我們機器的使用率乃按機器於某財政年度／期間在工作地點佔用的總天數除以機器於相關財政年度／期間佔用或閒置的總天數計算：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2020年 8月31日 止五個月
	(%)	(%)	(%)	(%)
<b>利用率</b>				
挖掘機	86.3	91.0	91.2	90.9
裝載機	91.0	94.1	94.8	94.1
履帶起重機	–	98.2	98.3	97.6
屈鐵機	–	62.0 <sup>(附註)</sup>	84.2	98.4

附註：本集團於2018/19財年購置第一台屈鐵機。在屈鐵機投入使用之前，本集團已花費時間進行安裝、調試及測試以及為員工安排培訓，以使彼等熟悉有關機器的安全操作，導致2018/19財年的使用率相對較低，約為62.0%。

### 我們的主要牌照及資質

就私營界別地基工程項目而言，只要主承包商於屋宇署的適當類別的一般建築承包商或註冊專門承包商名冊中註冊並獲委任，法律上並無規定分包商必須具備相同的註冊資格。

就公營界別地基工程項目而言，只要主承包商於(i)發展局工務科；及(ii)屋宇署的適當類別的分包商名冊中註冊並獲委任，法律上並無規定分包商必須具備相同的註冊資格。儘管有上文所述，根據公營界別項目委聘的分包商一般須根據建造業議會的註冊專門行業承造商制度(前稱分包商註冊制度)進行相關註冊。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團擔任私營及公營界別地基工程項目的分包商。我們的主要營運附屬公司廣聯工程為(i)註冊專門行業承造商名冊內的註冊專門行業承造商，可從事澆灌混凝土(第一類)、混凝土模板(第一類)及紮鐵(第一類)等指定工種；及(ii)註冊分包商名冊內的註冊分包商，可從事土方工程、道路排水渠及污水渠等一般土木工程專長項目。更多詳情請參閱本文件「業務－牌照及資質」一節。

本集團並無於(i)發展局工務科；或(ii)屋宇署的任何類別的分包商名冊中註冊。執行董事相信，此舉不會影響我們承接私營及公營界別地基工程項目的能力，原因為我們擬於日後維持我們作為分包商的角色。

---

## 概 要

---

### 競爭格局及競爭優勢

根據弗若斯特沙利文報告，地基工程的總值由2014年的約186億港元整體增長至2019年約239億港元，複合年增長率約為5.1%。得益於已規劃的基礎設施發展項目、土地供應的增加及預計將完工的新私人住宅數量，地基工程的總值預期於未來五年以複合年增長率約3.2%增長，於2024年達約257億港元。尤其是，香港私營界別地基工程由2014年的約133億港元增加至2019年的約165億港元，複合年增長率約為6.9%。鑒於私人住宅房屋供應不斷增加，香港私營界別地基工程於2020年至2024年將按複合年增長率約3.1%增長。

我們認為我們的競爭優勢包括：(i)我們於香港地基行業擁有良好往績記錄；(ii)我們擁有一支機隊，可進行各類地基工程；(iii)我們擁有技術知識可利用多種方法進行綜合挖掘及側向承托工程；(iv)我們的管理團隊經驗豐富且敬業；及(v)我們實行嚴格的質量控制及高安全標準以及環境影響控制。

### 業務策略

我們擬採用以下主要業務策略：(i)競爭地基項目並擴大我們的市場份額；(ii)堅持審慎的財務管理，確保最佳財務成本及資本充足率；(iii)收購更多機器以增強我們的機隊；(iv)擴大我們的員工隊伍；及(v)投資硬件設備及計算機軟件以增強我們的資訊科技能力及項目實施效率。更多詳情請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

### 銷售及市場推廣及定價策略

於往績記錄期間，我們主要透過客戶直接邀請投標而獲取新業務。董事認為，憑藉我們良好的往績記錄以及與我們現有客戶建立的關係，我們能善用現有客戶基礎以及在香港地基行業的聲譽，從而可令我們除與現有及潛在客戶不時為建立及管理業務關係而聯絡以外，毋須過份依賴市場推廣活動。

我們的定價通常根據我們估計成本的若干加成而釐定。我們的服務乃按個案基準，經考慮多項因素後定價，有關因素通常包括(i)工程範疇；(ii)所需材料類型的價格趨勢；(iii)項目複雜性；(iv)估計所需的工人人數及類型；(v)估計所需機器的數目及類型；(vi)客戶要求的完成時間；(vii)我們現有的人力及資源；(viii)分包費用；(ix)廢物處理的估計成本；及(x)現行市況。更多詳情請參閱本文件「業務－定價策略」一節。

### 風險因素

潛在[編纂]於對[編纂]作出任何[編纂]決定前，務請仔細閱讀本文件「風險因素」一節。若干更特殊的風險因素包括以下各項：(i)於往績記錄期間我們的大部分收益來自少數客戶授予的項目，及來自主要客戶的項目數量的任何重大減少可能對我們的財務表現造成重大不利影響；(ii)我們的收益主要來自非經常性質項目，故概不保證我們客戶向我們提供新業務；(iii)完成工程的

## 概 要

實際總價值可能與我們與客戶所訂合約所載的原估計合約金額不同；(iv)我們就來自建築服務產生之有關收回貿易應收款項、合約資產以及應收工程保證金的可收回性承擔信貸風險；(v)我們的盈利能力可能會因計劃採購額外機械及計劃增聘員工時折舊開支及員工成本的潛在增加而受到影響。估計於我們已購置所有擬購買的機器後，每年將產生廠房及機器的額外折舊開支約5.2百萬港元，以及於2020/21財年及2021/22財年將分別產生額外員工成本約零及10.8百萬港元；及(vi)我們的表現視乎地基行業的市況及趨勢而定。倘香港物業市場放緩(就成交量及價格而言)，可供發展的香港地基項目可能會銳減。

### 主要營運及財務數據

下表載列我們於往績記錄期間的主要營運及財務數據。

#### 合併損益及其他全面收益表概要

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2019年 8月31日 止五個月	截至2020年 8月31日 止五個月
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	170,225	272,916	404,825	74,918	221,235
銷售成本	(150,746)	(239,692)	(352,608)	(65,375)	(192,712)
毛利	19,479	33,224	52,217	9,543	28,523
除稅前溢利	16,815	30,127	46,380	7,807	18,629
所得稅開支	(2,774)	(4,971)	(7,972)	(1,288)	(4,289)
年／期內溢利及全面收益總額	14,041	25,156	38,408	6,519	14,340

我們的收益由2017/18財年的約170.2百萬港元增至2018/19財年的約272.9百萬港元，並進一步增加至2019/20財年約404.8百萬港元，而本集團的收益則由截至2019年8月31日止五個月的約74.9百萬港元增加至截至2020年8月31日止五個月的約221.2百萬港元。本集團於往績記錄期間內的收益增加主要是由於(i)我們於財政年度內確認收益的項目數量由2017/18財年的17個增至2018/19財年的21個及2019/20財年的33個；及(ii)財政年度內收益貢獻超過50.0百萬港元的項目數目從2017/18財年的零個項目增加至2018/19財年的一個項目，並進一步增加至2019/20財年的三個。就此而言，董事認為，鑒於本集團在地基行業的良好聲譽及往績記錄，我們可通過多種方法進行綜合挖掘及側向承托工程方面的技術知識及我們的內部服務能力不斷提高，本集團具有承接大型地基工程項目的能力。

有關我們的收益波動的原因的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—各期間的經營業績比較」一節。

## 概 要

### 合併財務狀況表概要

	於2018年 3月31日 千港元	於2019年 3月31日 千港元	於2020年 3月31日 千港元	於2020年 8月31日 千港元	於2020年 12月31日 千港元
<b>流動資產</b>					
合約資產	21,539	26,795	56,695	75,881	112,313
貿易應收款項	889	16,976	10,397	14,685	6,800
預付款項及按金	43	–	1,095	4,553	4,595
應收董事款項	15,967	18,395	7	–	–
現金及現金等價物	2,197	3,696	15,052	8,321	11,418
<b>流動資產總值</b>	<b>40,635</b>	<b>65,862</b>	<b>83,246</b>	<b>103,440</b>	<b>135,126</b>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項及應付工程					
保證金	6,930	18,755	18,825	25,628	26,927
應計費用及其他應付款項	4,685	772	3,225	2,082	9,526
計息銀行及其他借款	7,417	3,000	3,000	–	15,920
租賃負債	425	545	612	621	462
應付稅項	578	1,711	4,225	7,431	10,252
<b>流動負債總額</b>	<b>20,035</b>	<b>24,783</b>	<b>29,887</b>	<b>35,762</b>	<b>63,087</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>20,600</b>	<b>41,079</b>	<b>53,359</b>	<b>67,678</b>	<b>72,039</b>
<b>資產淨值</b>	<b>38,258</b>	<b>63,414</b>	<b>80,822</b>	<b>95,162</b>	<b>108,219</b>

我們的流動資產淨值由2018年3月31日的約20.6百萬港元增加至2019年3月31日的約41.1百萬港元，主要是由於(i)第#09號及#12號項目導致本集團的貿易應收款項增加；及(ii)本集團應收工程保證金的增加與我們的業務增長及所進行的大型項目數目相符。我們的流動資產淨值其後由2019年3月31日約41.1百萬港元增加至2020年3月31日的約53.4百萬港元，主要是由於以下各項的綜合影響：(i)本文件「財務資料－選定財務狀況項目討論－合約資產」一節所討論的合約資產增加；及(ii)我們的現金及現金等價物增加，此與本集團於該年度的溢利及全面收益總額增加相符；並部分由如下兩項抵銷：(iii)主要通過結算已宣派股息（包括就2018/19財年宣派的末期股息12.0百萬港元及就2019/20財年宣派的中期股息9.0百萬港元），令應收董事款項減少；及(iv)我們的貿易應收款項減少。其後，本集團的流動資產淨值於2020年8月31日及2020年12月31日分別增至約67.7百萬港元及72.0百萬港元，主要由於(i)本集團的合約資產及貿易應收款項因持續進行的地基工程以及展開的若干新地基工程而增加；及(ii)我們的預付款項及按金增加主要與[編纂]有關；及部分被(iii)本集團計息銀行及其他借款增加所抵銷。

## 概 要

### 合併現金流量表概要

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2019年 8月31日 止五個月	截至2020年 8月31日 止五個月
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>營運資金變動前的經營現金</b>					
流量	22,451	36,532	54,209	10,736	23,581
營運資金變動	4,824	(13,574)	(21,893)	5,990	(22,873)
已付利息	(133)	(144)	(156)	(64)	(16)
租賃付款的利息部分	(31)	(37)	(39)	(18)	(16)
已付香港利得稅	(3,024)	(3,044)	(4,879)	-	(1,051)
<b>經營活動所得／(所用)現金流</b>					
量淨額	24,087	19,733	27,242	16,644	(375)
投資活動所用現金流量淨額	(24,752)	(13,290)	(15,293)	(7,383)	(3,104)
融資活動所用現金流量淨額	(4,458)	(527)	(593)	(252)	(3,252)
<b>現金及現金等價物增加／</b>					
<b>(減少)淨額</b>	(5,123)	5,916	11,356	9,009	(6,731)
年／期初的現金及現金等價物	2,903	(2,220)	3,696	3,696	15,052
年／期末的現金及現金等價物	<u>(2,220)</u>	<u>3,696</u>	<u>15,052</u>	<u>12,705</u>	<u>8,321</u>
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>					
於合併財務狀況表所述的現金					
及現金等價物	2,197	3,696	15,052	12,705	8,321
銀行透支	(4,417)	-	-	-	-
於合併現金流量表中所述的現					
金及現金等價物	<u>(2,220)</u>	<u>3,696</u>	<u>15,052</u>	<u>12,705</u>	<u>8,321</u>

---

## 概 要

---

本集團於2018年3月31日錄得負現金及現金等價物約2.2百萬港元，主要由於2018年3月31日用作本集團購買物業、廠房及設備及向一名董事墊款的銀行透支約4.4百萬港元，而於2019年3月31日、2020年3月31日及2020年8月31日，我們分別錄得正現金及現金等價物約3.7百萬港元、15.1百萬港元及8.3百萬港元。

我們的經營活動所得現金流量淨額由2017/18財年約24.1百萬港元減少至2018/19財年約19.7百萬港元，主要是由於就以下各項所作負面調整：(i)貿易應收款項增加約16.1百萬港元及合約資產增加約5.3百萬港元，其中我們的貿易應收款項增加主要是由於我們於該財政年度為若干大型項目(尤其是第#01號項目)進行的大量地基工程，且我們已於2018/19財年底前後向客戶A出具相關賬單；及(ii)已付香港利得稅約3.0百萬港元；惟部分被由於(iii)貿易應付款項及應付工程保證金增加約11.8百萬港元(原因是我們已委聘分包商於2018/19財年底為第#01號項目進行的地基工程的數量及規模增加)；及(iv)物業、廠房及設備折舊約5.7百萬港元的正面調整所抵銷。

我們截至2020年8月31日止五個月的經營活動所用現金流量淨額主要來自(i)與我們為本集團正在進行的項目以及截至2020年8月31日止五個月中動工的若干新項目進行的大量地基工程有關的合約資產及貿易應收款項增加；及(ii)已付香港利得稅；部分被以下各項抵銷：(iii)貿易應付款項及應付工程保證金增加；及(iv)物業、廠房及設備折舊。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素－我們錄得截至2020年8月31日止五個月的經營活動所用現金流量淨額」、「財務資料－流動資金及資金來源」及「財務資料－流動資金及資金來源－現金流量－經營活動所得現金流量」各節。展望未來，本集團將(a)繼續與客戶緊密聯繫，以就我們已完成的工程結清各項目的未償還餘額；(b)於各項目開始前，我們的項目管理團隊將就各項目的現金流入及現金流出編製預測，並盡最大努力與客戶協商，為本集團制定最有利的付款條款；(c)我們的項目管理團隊負責記錄客戶的預期現金流入及對供應商及分包商的現金流出，且就各項目編製現金流量計劃，並每月向我們的財務及行政人員遞交現金流量計劃；(d)由財務總監領導的財務及行政人員將負責審閱項目的現金流量計劃，並向管理層遞交現金流量計劃以供審閱；及(e)倘特定月份出現預期現金流出淨額，我們將積極跟進客戶付款或計劃融資。

## 概 要

### 財務比率概要

	2017/18財年 或於2018年 3月31日	2018/19財年 或於2019年 3月31日	2019/20財年 或於2020年 3月31日	截至2020年 8月31日 止五個月或 於2020年 8月31日
收益增長	不適用	60.3%	48.3%	195.3%
純利增長	不適用	79.2%	52.7%	120.0%
毛利率	11.4%	12.2%	12.9%	12.9%
純利率	8.2%	9.2%	9.5%	6.5%
股本回報率	36.7%	39.7%	47.5%	15.1%
總資產回報率	23.0%	27.3%	33.4%	10.6%
流動比率	2.0倍	2.7倍	2.8倍	2.9倍
速動比率	2.0倍	2.7倍	2.8倍	2.9倍
存貨周轉天數	不適用	不適用	不適用	不適用
貿易應收款項周轉天數	16.0天	11.9天	12.3天	8.7天
貿易應付款項周轉天數	13.5天	17.9天	17.4天	15.0天
資產負債比率	21.4%	6.8%	5.1%	0.9%
淨負債權益比率	15.7%	0.9%	淨現金	淨現金
利息覆蓋率	103.5倍	167.4倍	238.8倍	583.2倍

截至2020年8月31日止五個月，本集團的收益及純利分別較2019年同期增加約195.3%及120.0%。該增加主要由於(i)本集團已承接第#03號項目，於2019年8月方始動工；及(ii)本集團承接的項目數目(收益貢獻為10.0百萬港元以上至20.0百萬港元以下)由一個增加至四個，導致相關收益貢獻增加約46.4百萬港元。本集團的資產負債比率及淨負債權益比率於往績記錄期間有所改善，乃主要由於2020年5月結清銀行透支及循環貸款後，計息銀行及其他借款不斷減少以及我們的資本基礎不斷增加。除上文所述之資產負債比率及淨負債權益比率的相關因素外，本集團純利增加亦導致於往績記錄期間我們的利息覆蓋率增加。

## 概 要

### 非香港財務報告準則計量

下表載列往績記錄期間各個財政年度／期間的經調整純利及經調整純利率：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2020年 8月31日 止五個月
	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利	16,815	30,127	46,380	18,629
純利	14,041	25,156	38,408	14,340
加：[編纂]	—	—	[編纂]	[編纂]
經調整純利	14,041	25,156	40,343	21,940
經調整純利率	8.2%	9.2%	10.0%	9.9%

於往績記錄期間，我們確認非經常性項目（如[編纂]），因此，我們亦呈列各財政年度／期間的經調整純利，此乃非香港財務報告準則計量，用以補充我們根據香港財務報告準則編製的合併財務資料。[編纂]的經調整純利並無稅務影響，原因為有關開支不可抵扣，因此稅項開支與經調整稅項開支相同。

我們呈列額外的財務計量，原因為我們管理層使用該計量通過消除[編纂]的影響以評估我們的財務表現，而[編纂]屬一次性性質，並不被視為評估我們業務實際表現的指標。董事認為，該等非香港財務報告準則計量為[編纂]及其他人士提供額外資料，以與管理層相同方式瞭解及評估經營業績並比較各會計期間及同行公司的財務業績。

### 控股股東

緊隨[編纂]及[編纂]完成後（不計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份），廣聯昌盛將實益擁有已發行股份[編纂]的權益。廣聯昌盛由葉先生及關女士分別擁有50%和50%。因此，葉先生及關女士被視為一組控股股東，原因為彼等透過廣聯昌盛（其為獨家持有本公司權益的共同投資控股公司）間接持有合共[編纂]的已發行股份。就上市規則而言，葉先生、關女士及廣聯昌盛均為我們的控股股東。有關控股股東的控股權益詳情，請參閱本文件「主要股東」一節。

### 訴訟及申索

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，有七宗導致僱員及／或分包商的僱員受傷的工作場所意外事故，其中一宗意外事故產生的申索已和解及餘下六宗意外事故可引致就僱員補償申

## 概 要

索及／或人身傷害申索針對本集團提起的潛在訴訟。所有該七宗工傷意外全部由相關保單覆蓋。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－訴訟及潛在申索」一節。

### [編纂]

[編纂]的數目 : [編纂]股股份(視乎[編纂]行使與否而定)

[編纂] : 不超過每股[編纂][編纂]港元及預期不低於每股[編纂][編纂]港元(不包括經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)

	基於[編纂] 每股[編纂] [編纂]港元 港元	基於[編纂] 每股[編纂] [編纂]港元 港元
市值 <sup>(附註1)</sup>	[編纂]	[編纂]
本公司股權持有人應佔本集團每股未經審核[編纂] 經調整合併有形資產淨值 <sup>(附註2)</sup>	[編纂]	[編纂]

### 附註：

1. 股份的市值乃基於緊隨[編纂]完成後已發行及將予發行之[編纂]股股份且並無計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份或本公司根據一般授權及購回授權可能配發及發行或購回的股份。
2. 有關計算數據的基準及假設，請參閱本文件附錄二。

### [編纂]

我們的董事估計，有關[編纂]的開支總額約為[編纂]百萬港元。根據[編纂]每股[編纂]港元(即指示性[編纂]每股[編纂]港元至每股[編纂]港元的中位數)計算，[編纂][編纂]總額預期約為[編纂]百萬港元。有關[編纂]的估計開支佔[編纂][編纂]總額約[編纂]%。在約[編纂]百萬港元的金額中，約[編纂]百萬港元直接歸屬於發行[編纂]並預期於[編纂]後入賬列為權益扣減。餘下金額約[編纂]百萬港元(不可如此扣減)將於損益及其他全面收益內扣除，約[編纂]百萬港元及約[編纂]百萬港元已分別於2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月的損益內扣除，及預期於2020/21財年餘下月份將產生約[編纂]百萬港元的[編纂]。有關[編纂]的開支為非經常性。本集團2020/21財年的財務表現及經營業績將受有關[編纂]的估計開支的不利影響。

---

## 概 要

---

### [編纂]的理由

我們的執行董事認為，[編纂]對本公司及股東整體有利，理由如下：(i)[編纂]的[編纂]將為本集團的業務計劃提供額外財務資源；(ii)[編纂]地位將提升我們的公司形象及知名度；(iii)[編纂]將為本公司提供集資平台；及(iv)於[編纂]後，我們的股份將於聯交所自由買賣。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]的理由」一節。

### 未來計劃及[編纂]

假設[編纂]未獲行使，根據[編纂]每股股份[編纂]港元(即指示性[編纂]每股[編纂]港元至每股[編纂]港元的中位數)，並扣除與[編纂]有關的相關開支後，我們自[編纂]收取的[編纂]估計約為[編纂]百萬港元。董事目前有意按以下方式動用[編纂]：(i)約[編纂]百萬港元(相當於估計[編纂]%)將用於撥付我們項目的前期成本；(ii)約[編纂]百萬港元(相當於估計[編纂]%)將用於額外購買機械(即挖掘機及履帶起重機)；(iii)約[編纂]百萬港元(相當於估計[編纂]%)將用於通過招聘更多員工進一步擴大及加強我們的人力，包括地盤主管、工程師、工料測量師、安全員、地盤管工、地盤工人、機械操作員及會計員工；及(iv)約[編纂]百萬港元(相當於估計[編纂]%)將用於購買樓宇信息模型軟件以及若干配套支持硬件設備。

### 股息

我們已就2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月分別宣派股息零、約12.0百萬港元、9.0百萬港元及零。所有該等相關股息已於2019/20財年透過董事的往來賬目悉數結清。宣派及派付未來股息視乎董事會經考慮多項因素後之決定，有關因素包括但不限於我們的經營及財務表現、盈利能力、業務發展、前景、資本需求及經濟前景，同時受任何適用法律所規限。過往股息派付情況不可作為未來股息趨勢的指標。我們並無任何預定派息比率。

### 近期發展

於最後實際可行日期，我們有16個手頭項目。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—手頭項目」一節。於最後實際可行日期尚未確認的積存項目應佔總收益約為468.1百萬港元。於往績記錄期間後，我們獲得一個大型項目，即第O15號項目，自客戶B收取的估計合同金額約為41.6百萬港元。

---

## 概 要

---

我們手頭項目的積存項目價值由2020年8月31日的約575.2百萬港元減少至最後實際可行日期的約468.1百萬港元，而手頭項目數量由2020年8月31日的33個減少至最後實際可行日期的16個。

2020年8月31日手頭項目的積存項目價值較高主要由於2020年6月我們獲授第O01號項目，其估計合約金額約為328.5百萬港元。執行董事認為，鑒於其遠高於我們手頭項目於2018年3月31日（即249.9百萬港元）、2019年3月31日（即263.5百萬港元）及2020年3月31日（即288.7百萬港元）的積存項目價值，故最後實際可行日期我們手頭項目的積存項目價值（即468.1百萬港元）可支持我們的業務增長。同時，我們手頭項目數量減少主要由於我們分配更多資源處理大型項目，特別是第O01號項目，而期內若干小型項目已竣工。本集團將繼續基於我們的內部資源及其他因素選擇性尋求合適投標。於最後實際可行日期，本集團擁有估計投標總額約13億港元的57份標書，仍在進行投標甄選程序及有待投標結果。

針對自2020年1月以來香港出現的新型冠狀病毒疫情，我們已採取若干衛生及安全有關的措施。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－職業健康與工作安全」一節。

### 爆發新型冠狀病毒對我們營運的影響

#### *於我們進行中項目的其中一個項目地盤確認新型冠狀病毒病例*

於12月初，藍田的第O02號項目的項目地盤（「藍田地盤」）報告若干例已確診新型冠狀病毒病例。有關第O02號項目的進一步詳情，請參閱本文件「業務－手頭項目」一段。為遏制冠狀病毒的傳播及促進藍田地盤的消毒，香港衛生署衛生防護中心已下令所有藍田地盤的建築活動於2020年12月9日至2020年12月27日暫停（「暫停通知」）。為遵守暫停通知，本集團於有關期間暫停與第O02號項目有關的所有地盤工程。

其後於2021年1月初，藍田地盤報告若干例新確診新型冠狀病毒病例。香港衛生署衛生防護中心再次下令從2021年1月4日起暫停在藍田地盤進行的所有建築活動，以便對藍田地盤進行徹底的消毒及清潔。藍田地盤的建築工程已自2021年1月22日起恢復。根據第O02號項目主承包商的指示，藍田地盤的全體建築工人均須重新接受冠狀病毒測試，恢復藍田地盤的施工活動後，任何未持有新冠病毒陰性檢測結果的有效憑據的建築工人不得進入藍田地盤。此外，第O02號項目主承包商宣佈一系列加強社交距離的措施，以遏制冠狀病毒於藍田地盤的傳播，包括限制更衣室內的最多工人人數，增加就餐場所的數量及安排工人錯峰用餐。土木工程拓展署會在藍田地盤進行定期檢查，以確保嚴格執行加強後的社交距離措施。執行董事確認，藍田地盤於最後實際可行

---

## 概 要

---

日期所報全部已確診新型冠狀病毒病例均與藍田地盤其他分包商的僱員有關，彼等概無與僱員或分包商的僱員有關。我們獲主承包商告知，彼等將與相關工作方緊密協調並作出安排，以確保第O02號項目可根據其原定項目時間表進行及完成。執行董事與行政人員已經並將繼續密切監控藍田地盤的最新發展以及由此對第O02號項目造成的任何潛在影響。

執行董事認為，藍田地盤臨時停工不會對本集團造成重大業務或財務影響，經計及(i)受第O02號項目臨時停工影響的建築工程主要與項目初期階段進行的若干啟動以及準備工作有關，而大部分建築工程計劃於2021年第一季度進行。因此，我們的執行董事認為暫時停工不會對第O02號項目的項目進度造成任何重大不利影響；(ii)本集團可為第O02號項目增撥資源以確保工程及時完成；(iii)於最後實際可行日期，我們並不知悉有關第O02號項目的任何即將中止要求或通知；及(iv)我們的執行董事預計不會因暫時停工而對第O02號項目將予確認的預計收入或利潤產生重大不利變動。

除上文所披露者外及根據於最後實際可行日期的可得資料，執行董事認為，基於下列因素，爆發新型冠狀病毒並無對本集團的營運及財務表現造成任何重大影響或對我們的擴展計劃造成重大不利變動：

- 我們並無經歷任何客戶大量取消工程訂單的情況。此外，本集團並無收到相關客戶的任何通知，表示第O01號項目及第O03號項目因爆發新型冠狀病毒而重大延誤或暫停；
- 我們並無遭遇客戶因爆發新型冠狀病毒而向我們付款的任何重大延誤；
- 爆發新型冠狀病毒後，我們收到的投標邀請數目並無出現任何重大下降；
- 於最後實際可行日期，本集團共有57份標書，仍在進行投標甄選程序及有待投標結果。就該等57份標書而言，概無客戶通知我們，該等項目已被註銷或撤銷；
- 根據執行董事公開可得的資料及合理查詢，我們並不知悉有任何建議或跡象表明我們的主要客戶因爆發新型冠狀病毒而遭受重大財務困難；
- 我們在採購材料及／或分包服務時並無遇到任何重大困難；

## 概 要

- 我們的材料供應商及分包商在材料交付及／或分包服務方面並無遇到任何重大延誤；
- 基於我們的僱員及分包商的公開可得資料及定期更新資料，概無我們的僱員或參與我們項目的分包商僱員的新型冠狀病毒檢測呈陽性；
- 爆發新型冠狀病毒後，我們手頭項目的利潤率或潛在項目的估計利潤率並無任何重大變動；
- 我們於截至2020年8月31日止五個月內確認的平均每月收益較截至2019年8月31日止五個月高出約195.3%，而於截至2020年8月31日止五個月的平均每月毛利則較截至2019年8月31日止五個月高出約198.9%；
- 根據本集團於截至2020年11月30日止三個月及2019年同期的未經審核管理賬目，截至2020年11月30日止三個月較2019年同期，我們的收益及毛利大幅增加，而我們的毛利率則維持相對穩定。截至2020年11月30日止三個月，我們確認的收益較2019年同期大幅增加，主要由於以下項目進行的大量工程：(i)第#03號項目，截至2020年11月30日止三個月貢獻收益約23.4百萬港元；及(ii)第O11號項目，於2020年7月動工並於截至2020年11月30日止三個月貢獻收益約46.3百萬港元；及
- 根據弗若斯特沙利文報告，預計爆發新型冠狀病毒對香港地基行業的長遠需求影響有限，原因為(i)正在籌建的主要建築工程正在按計劃進行；及(ii)目前正在籌建，將於未來幾年內建成的道路、房屋、商場及寫字樓等香港的一般建築工程不太可能受到影響。有關進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽—地基行業概覽」一節。

倘新型冠狀病毒疫情惡化，而在最壞情況下我們的業務營運須全面停止，執行董事認為，根據我們的現金流量分析，我們將有足夠的營運資金滿足我們至少12個月的現金需求，尤其是考慮到以下因素及業務假設：(i)我們於2020年12月31日的現金及現金等價物以及貿易應收款項並根據過往結算方式收取貿易應收款項；(ii)於暫停工程期間，我們將繼續按相關法律及法規允許的最低工資水平向員工支付薪酬及其他固定成本；及(iii)我們將根據過往結算方式結清2020年12月31日的貿易應付款項。

我們的董事確認，除有關[編纂]的開支外，直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況或前景自2020年8月31日以來概無重大不利變動，且自2020年8月31日以來並無發生會嚴重影響本文件附錄一所載會計師報告載列的合併財務報表所示資料的任何事件。

## 釋義及技術詞彙

於本文件中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「會計師報告」 指 本公司之會計師報告，其全文載於本文件附錄一

### [編纂]

「章程細則」或  
「組織章程細則」 指 本公司於2021年2月19日採納的經修訂及重列組織章程細則(經不時修訂)，其將於[編纂]生效，其概要載於本文件附錄三

「聯繫人」 指 具有上市規則所賦予之涵義

「審核委員會」 指 董事會轄下審核委員會

「董事會」 指 本公司的董事會

### [編纂]

「建築事務監督」 指 政府建築事務監督

「屋宇署」 指 政府屋宇署

「建築物條例」 指 香港法例第123章建築物條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改

「營業日」 指 香港銀行一般開門辦理一般銀行業務的日子(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)

「英屬處女群島」 指 英屬處女群島

「複合年增長率」 指 複合年增長率

---

## 釋義及技術詞彙

---

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

「土木工程拓展署」	指	政府土木工程拓展署
「主席」	指	董事會主席葉先生
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「公司法」或「開曼群島 公司法」	指	開曼群島公司法(經修訂)，經不時修訂、修改及補充
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、修改及補充
「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、修改及補充

## 釋義及技術詞彙

「本公司」	指	廣聯工程控股有限公司，一間於2020年5月20日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，並於2020年7月3日根據公司條例第16部註冊為非香港公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予的涵義
「建造業議會」	指	建造業議會，根據建造業議會條例(香港法例第587章)成立的法人團體
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義且除文義另有所指外，指葉先生及關女士(作為一組控股股東)及彼等各自於本公司持有權益的公司，即廣聯昌盛
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「企業管治守則」	指	上市規則附錄14所載的企業管治守則
「彌償契據」	指	控股股東以本公司為受益人就若干彌償保證所作出日期為2021年2月19日的彌償契據，有關詳情載於本文件附錄四「E.其他資料—1.稅項及其他彌償保證」一段
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司為受益人就若干不競爭承諾所作出日期為2021年2月19日的不競爭契據，有關詳情載於本文件「與控股股東的關係—不競爭承諾」一段
「發展局」	指	政府發展局
「董事」	指	本公司董事
「挖掘及側向承托工程」或「挖掘及側向承托」	指	挖掘及側向承托工程

---

## 釋義及技術詞彙

---

「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文有限公司，一間獨立市場研究機構，為獨立第三方
「弗若斯特沙利文報告」	指	我們委聘弗若斯特沙利文編製的有關本集團經營所在行業概覽的市場研究報告
「地基工程」	指	建築物、土木工程或基礎設施項目的地基建造，就我們的業務而言，主要包括挖掘及側向承托及包括樁帽工程、地下排水工程及地盤平整等其他相關工程
「2017/18財年」	指	截至2018年3月31日止財政年度
「2018/19財年」	指	截至2019年3月31日止財政年度
「2019/20財年」	指	截至2020年3月31日止財政年度
「2020/21財年」	指	截至2021年3月31日止財政年度
「2021/22財年」	指	截至2022年3月31日止財政年度
「2022/23財年」	指	截至2023年3月31日止財政年度
「政府」	指	中國香港特別行政區政府
「本集團」或「我們」	指	本公司及其於相關時間的附屬公司，或倘文義另有指明，就本公司成為現有附屬公司的控股公司之前的期間而言，指其現有附屬公司及該等附屬公司或其前身經營的業務（視情況而定）
「港元」及「港仙」	指	分別為港元及港仙，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則

[編纂]

---

## 釋義及技術詞彙

---

[編纂]

[編纂]

「香港」或「香港特區」	指	中國香港特別行政區
「房屋委員會」	指	香港房屋委員會，根據香港法例第283章房屋條例成立的香港法定機構，負責開發及實施香港公共房屋計劃
「獨立第三方」	指	獨立於任何董事、本公司或其任何附屬公司的最高行政人員、主要股東或彼等各自聯繫人且與彼等概無任何關連(定義見上市規則)的人士或公司
「ISO」	指	國際標準化組織(為一間非政府機構，總部設於瑞士日內瓦)刊發的一系列質量管理及質量鑑證標準的簡稱，以供評估商業機構的質量體系
「ISO 9001」	指	基於多項質量管理原則(包括以客為本、最高管理層的促進及領導作用、流程方法及持續改進)的質量管理系統標準
「ISO 14001」	指	設立架構以便公司或組織據以建立有效的環境管理系統的環境管理系統標準，藉此向公司管理層與僱員以及外部持份者保證會監測及改善對環境的影響
「廣聯工程」	指	廣聯工程有限公司，一間於1995年5月25日在香港註冊成立的有限責任公司，並於重組完成後由本公司間接全資擁有

---

## 釋義及技術詞彙

---

「廣聯昌盛」	指	廣聯昌盛有限公司，一間於2020年5月18日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，其直接由葉先生及關女士各自分別擁有50%權益，且為我們其中一名控股股東
「廣聯實業」	指	廣聯實業有限公司，一間於2020年5月18日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「勞工處」	指	政府勞工處
「最後實際可行日期」	指	2021年2月17日，即本文件付印前確定於其刊發前所載若干資料的最後實際可行日期
「法律顧問」	指	香港大律師陳聰先生

[編纂]

[編纂]

[編纂]

「上市規則」	指	聯交所主板證券上市規則，經不時修訂、修改及補充
「主板」	指	聯交所主板
「主承包商」	指	就建築項目而言，指受項目擁有人委聘的承包商，一般負責監督整項建築項目的進度，以及委派其他分包商進行建設工程中的不同工作任務
「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司於2021年2月19日採納的經修訂及重列的組織章程大綱，其將於[編纂]生效，其概要載於本文件附錄三，且經不時修訂

---

## 釋義及技術詞彙

---

「葉先生」	指	葉廣祥先生，執行董事、行政總裁、董事會主席、控股股東之一及關女士之配偶
「關女士」	指	關翠玲女士，執行董事、控股股東之一及葉先生之配偶
「提名委員會」	指	董事會轄下提名委員會
「非認可機構」	指	香港法例第155章銀行業條例項下未獲授權從事存款業務的機構
「非道路移動機械規例」	指	空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例(香港法例第311Z章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「非道路移動機械」	指	非道路移動機械

[編纂]

[編纂]

「OHSAS 18001」	指	闡述職業健康及安全管理體系規定的一項國際標準，用以管理與業務相關的職業健康及安全風險
---------------	---	--

[編纂]

---

## 釋義及技術詞彙

---

「樁帽」 指 置於一條或一組樁柱頂端的混凝土塊，以將構築物的荷載轉移及分散到該條或該組樁柱，通常為建築物或構築物地基的組成部分

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

「中國」 指 中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「前身公司條例」 指 前身公司條例(香港法例第32章)，於2014年3月3日前不時生效

[編纂]

[編纂]

---

## 釋義及技術詞彙

---

「私人項目」	指	非公營項目的工程合約
「第#XX號項目」	指	於往績記錄期間為本集團貢獻累計收益30.0百萬港元或以上的 <b>主要項目</b> ，有關詳情乃載於本文件「業務－於往績記錄期間承接的項目－於往績記錄期間承接的主要項目」一段
「第OXX號項目」	指	已開始但尚未竣工的部分項目以及於最後實際可行日期我們已獲授但尚未開始的項目，有關詳情乃載於本文件「業務－手頭項目」一段
「項目擁有人」	指	就本集團的項目而言，指私營及公營項目主承包商的客戶

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

---

## 釋義及技術詞彙

---

「公營項目」	指	最終項目擁有人為政府、法定機構或其他相關機構的工程合約
「註冊專門行業承造商制度」	指	建造業議會的註冊專門行業承造商制度(前稱分包商註冊制度)
「受規管機械」	指	由內燃機提供動力的任何移動機器或便攜式工業設備(道路交通條例(香港法例第374章)附表1規定的類別車輛除外)，額定發動機功率輸出大於19千瓦但不超過560千瓦

### [編纂]

「薪酬委員會」	指	董事會轄下薪酬委員會
「重組」	指	本集團為籌備[編纂]所進行的公司重組，如本文件「歷史、重組及企業架構－重組」一段所述
「新輝」	指	新輝(建築管理)有限公司，一間於1993年6月23日於香港註冊成立之公司並為一間聯交所主板上市公司之附屬公司，為我們最大客戶之一及為獨立第三方
「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

### [編纂]

「購股權計劃」	指	本公司於2021年2月19日有條件採納的購股權計劃，其主要條款概述於本文件附錄四「D.購股權計劃」一段
---------	---	---

---

## 釋義及技術詞彙

---

「股份」	指	本公司股本中每股面值為0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「支撐」	指	使用托板(如樁及護壁板)支撐周圍負荷及防止溝渠或挖掘的地下區域崩塌的臨時支撐系統
「瑞榮集團」	指	瑞榮集團由兩間私營公司(即瑞榮建築有限公司及瑞榮工程有限公司)組成。瑞榮集團為我們的主要客戶之一及獨立第三方
「保薦人」	指	均富融資有限公司，為本公司[編纂]申請的保薦人並為根據證券及期貨條例從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
		<b>[編纂]</b>
		<b>[編纂]</b>
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，及主要股東詳情載於本文件「主要股東」一節
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份購回守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「技術通告」	指	發展局工務科於2015年2月8日刊發的2015年第1號技術通告(工程)

---

## 釋義及技術詞彙

---

「往績記錄期間」 指 2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月

[編纂]

[編纂]

「美國」 指 美利堅合眾國

「前期」 指 本集團自項目開始以來產生正累積現金流量所需的期間

[編纂]

「美元」 指 美元，美利堅合眾國法定貨幣

[編纂]

[編纂]

「%」 指 百分比

---

## 前瞻性陳述

---

本文件包含前瞻性陳述，該等陳述本質上受重大風險及不確定因素影響。在若干情況下，「旨在」、「預計」、「相信」、「估計」、「預期」、「展望未來」、「擬」、「可能」、「計劃」、「潛在」、「預測」、「建議」、「尋求」、「應該」、「將會」、「會」等詞彙及其他類似用語乃用以識別前瞻性陳述。該等前瞻性陳述包括但不限於對下列各項的陳述：

- 本集團業務及經營策略以及經營規劃；
- 本集團業務未來發展的規模、性質及潛力；
- 本公司的股息分派計劃；
- 本集團經營所在地的行業監管環境以及整體行業展望；
- 本集團經營所在地的行業未來發展；及
- 香港及世界整體經濟趨勢。

該等陳述乃根據有關本集團的現行及未來業務策略以及本集團日後經營所在地的環境等方面的多項假設而作出。

本集團的未來業績可能會與該等前瞻性陳述所表示或暗示者有重大差異。此外，本集團的未來表現可能會受多項因素影響，包括但不限於本文件「風險因素」及「財務資料」各節所論述者。

倘出現上述章節所述的一項或多項風險或不確定因素，或倘任何相關假設被證實為不正確，則實際結果可能與文中所示者有重大差異。因此，有意**[編纂]**不應過度依賴任何前瞻性陳述。本文件內所有前瞻性陳述均受本節載列的警示聲明約束。

於本文件內，有關本集團意向或任何董事的意向的陳述或提述乃於本文件日期作出。任何該等意向均可能隨未來發展而改變。

## 風險因素

有意[編纂]於作出有關[編纂]的任何[編纂]決定前，應審慎考慮本文件所載全部資料，尤其應考慮以下與[編纂]於本公司有關的風險及特別考量。倘任何下述可能事件實現，本集團的業務、財務狀況及前景或會受到重大不利影響，而股份買賣價或會因任何該等風險而下跌，閣下可能損失全部或部分[編纂]。

本文件載有有關本集團計劃、目標、期望及意向的若干前瞻性陳述，當中涉及風險及不確定性。本集團的實際業績可能與本文件所討論者有重大差異。可造成該等差異的因素載列於下文及本文件其他部分。

### 與業務有關的風險

於往績記錄期間我們的大部分收益來自少數客戶授予的項目，及來自主要客戶的項目數量的任何重大減少可能對我們的財務表現造成重大不利影響

於往績記錄期間，我們大部分收益來自少數客戶（例如客戶A）。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月的五大客戶分別佔我們同期收益的100.0%、99.2%、96.2%及95.2%。尤其是，我們於往績記錄期間的大部分收益源自客戶A，其為往績記錄期間我們的五大客戶之一及2017/18財年、2018/19財年及2019/20財年我們的最大客戶。2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，客戶A貢獻收益分別約112.7百萬港元、187.3百萬港元、221.8百萬港元及78.8百萬港元，分別佔總收益約66.2%、68.6%、54.8%及35.6%。2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，客戶A應佔本集團毛利率分別約16.3%、16.5%、17.0%及19.7%，相對高於往績記錄期間其他客戶應佔毛利率。有關進一步詳情，務請參閱本文件「業務－我們的客戶－有關我們主要客戶的進一步資料－客戶A及新輝」一段。於往績記錄期間，我們按逐個項目基準獲客戶委聘。概不保證我們於日後將會繼續接獲來自主要客戶合約，亦不保證我們將能夠取得的項目毛利率與客戶A授予我們的項目相若。倘我們的主要客戶授予的項目數量大幅減少，且我們未能自其他客戶獲授具有可比較規模、數量或毛利率的合適項目取而代之，則我們的財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

### 我們的收益主要來自非經常性質項目，故概不保證我們客戶向我們提供新業務

我們的收益通常來自非經常性質項目及我們客戶並無責任授予我們項目。於往績記錄期間，我們主要通過客戶的直接投標邀請獲得新業務。概不保證我們於日後將能夠獲得新合約。因此，項目的數量及規模以及我們能夠從中賺取的收益數額在不同期間或會出現重大差異，故未來的業務量可能難以預測。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們的中標率分別約為17.1%、19.3%、14.7%及14.5%。董事認為，我們項目競標的中標率視乎一系列因素而定，主要包括我們的定價及投標策略、競爭對手的投標及定價策略、競爭程度及客戶的評估標準。概不保證本集團日後的中標率能夠與往績記錄期間持平或高出往績記錄期間的中標率。倘本集團日後未能取得新合約或可供投標的競標邀請或合約數量大幅減少，本集團的業務、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

### 我們的過往收益、毛利及毛利率未必能反映我們未來的表現

於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們的毛利分別為約19.5百萬港元、33.2百萬港元、52.2百萬港元及28.5百萬港元；而我們的毛利率分別為11.4%、12.2%、12.9%及12.9%。於往績記錄期間，我們大部分收益源自客戶A，其為往績記錄期間我們的五大客戶之一及2017/18財年、2018/19財年及2019/20財年我們的最大客戶。2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，客戶A貢獻收益分別約112.7百萬港元、187.3百萬港元、221.8百萬港元及78.8百萬港元，分別佔總收益約66.2%、68.6%、54.8%及35.6%。2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，客戶A應佔本集團毛利率分別約16.3%、16.5%、17.0%及19.7%，相對高於往績記錄期間其他客戶應佔毛利率。

然而，本集團的過往財務資料僅屬我們對過往表現作出的單純分析，並無任何正面涵義，或未必能反映我們未來的財務表現，而我們未來的表現將取決於我們獲得新業務機會及控制成本的能力。無法保證我們將能夠取得的項目毛利率與客戶A授予我們的項目相若或我們的經營及財務表現日後將維持與於往績記錄期間所錄得者相若的水平。

---

## 風險因素

---

使用我們的過往財務資料以預測未來財務表現存在固有風險，因其並無任何正面涵義或僅可反映我們過往在若干條件下的表現。我們未來的表現將取決於(其中包括)我們獲得新合約的能力、控制成本、香港的市況及分包商之間的競爭等因素。所有該等因素或會減少我們獲授的項目數量及／或限制我們項目的利潤率。

此外，我們的利潤率亦或會於每個期間波動，乃由於多個因素如(i)我們提交投標時準確估計成本的能力；(ii)項目的複雜程度及規模；(iii)分包費用；(iv)材料價格；及(v)定價策略。概不保證我們的利潤率於未來維持穩定及我們能夠維持現時表現水平。

### **收到客戶進度付款、項目前期成本付款與向我們的供應商及分包商付款之間的潛在時差可能會對我們的現金流量產生不利影響**

在項目的初期階段，我們可能經歷作為項目前期成本的淨現金流出。我們項目的前期成本通常包括項目初期的項目啟動成本，包括分包商完成的工程的分包費、向供應商支付的材料費及廢物處理費以及相關費用。根據我們於往績記錄期間的營運歷史及視乎項目規模，我們自項目開始起通常需約有一個月至七個月的時間(「前期」)產生項目的正面累計現金流。根據我們與不同客戶的委聘條款，本集團於前期產生的前期成本總額平均佔項目估計合同金額約9.6%。我們的客戶通常根據我們的工程進度作出進度付款，且該付款須於我們向客戶開具發票前經我們客戶或彼等授權代表核實。此外，我們客戶可能預扣最高為每筆進度付款10%的金額作為工程保證金，上限為總合約金額的10%。視乎合約條款而定，工程保證金一般於(i)主承包商或項目擁有人對竣工工程感到滿意後；或(ii)按背靠背基準根據主合約條款發放。另一種情況為，於我們的部分項目中，我們部分工程完成後發放一半工程保證金，餘下一半則通常於完成後六個月內發放。於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日，我們客戶保留作為工程保證金的應收工程保證金分別為約14.1百萬港元、24.5百萬港元、39.1百萬港元及45.5百萬港元。有關進一步資料，請參閱本文件「業務－我們的客戶－委聘的主要條款」一段。

因此，隨著項目的進展，我們的現金流量一般會從項目早期的淨流出轉為累計淨流入。該

---

## 風險因素

---

情況導致現金流量缺口，倘我們在初始階段有更多項目或我們的客戶於任何特定時間點預扣各類項目的大量工程保證金，我們的流動資金可能會遭受重大不利影響。

### 若成本估計出現重大誤差或成本超支，我們的財務業績或會受到不利影響

於釐定我們的標價時，我們的管理層會於計及(i)工程範圍；(ii)所需材料類型的價格趨勢；(iii)項目的複雜性；(iv)所需工人的估計數目及類型；(v)所需機械的估計數量及類型；(vi)客戶要求的完工時間；(vii)可用人力及資源；(viii)分包費用；(ix)廢物處理的估計成本；及(x)現行市況後估計項目所涉及的時間及成本。有關我們定價策略的進一步詳情，請參閱本文件「業務－定價策略」一段。

無法保證在項目進行過程中的實際所用時間及所產生成本不會超出我們的估計範圍。完成項目所用的實際時間及所產生的成本或會因多項因素而受到不利影響，包括不可預見的地盤狀況、惡劣天氣狀況、事故、分包商不履約、協定由我們承擔的材料費用意外急升，以及其他不可預見的問題及情況。項目所涉及時間及成本的估計如出現重大誤差，則可能會導致完工延誤及／或成本超支，進而對本集團的財務狀況、盈利能力及流動資金造成重大不利影響。

### 完成工程的實際總價值可能與我們與客戶所訂合約所載的原估計合約金額不同

於往績記錄期間，我們與客戶的合約一般包括固定總價項目與重新計量項目的組合。就固定總價項目而言，我們通常需要按照約定的固定價格進行固定數量的指定工程。就重新計量項目而言，合約將根據協定的單位價格及工程項目的估計數量訂明估計合約金額。我們根據合約將予進行的實際工程量視乎合約期內客戶指示或下達的訂單且完成工程的實際總價值可能與合約所載的原估計合約金額不同。客戶將會實地計量已完成的實際工程數量，並將根據已完成的實際工程向本集團付款。視乎我們與客戶的磋商而定，我們的部分客戶亦可能僅根據固定總價基準或重新釐定基準聘請我們。

概不保證我們的客戶將在整個合約期內繼續向我們下達工程訂單。倘並無工程訂單，我們將無法向客戶收費或確認重新計量項目收入。因此，我們能夠自有關合約中錄得的價值或工程訂單以及收益金額可能會在不同期間存在重大差異。

## 風險因素

儘管有關客戶發出的工程訂單金額存在不確定性，惟我們須根據過往經驗及有關客戶過往下達的工程訂單量於相關合約期分配勞工、機械及其他資源以籌備工程訂單。倘有關客戶於相關合約期因任何理由大幅減少工程訂單金額，則我們的業務經營及財務表現可能受到重大不利影響。

此外，於項目實施期間，客戶可透過向我們發出工程變更指令要求進行超出合約範圍的增加、減少工程或更改工程。由於客戶發出工程變更指令，我們能夠從項目獲得的收益總額可能有別於相關合約所訂明的原估計合約金額。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，工程變更指令應佔我們收益分別約為1.0百萬港元、3.0百萬港元、6.3百萬港元及1.9百萬港元。有關工程變更指令的進一步詳情，請參閱本文件「業務－業務營運－操作流程－工程變更指令(如有)」一段。因此，無法保證我們的項目產生的收益金額與相關合約訂明的原估計合約金額將不會有重大差異，而我們的財務狀況可能會因工程變更指令導致我們的收益減少而受到不利影響。

### 我們就來自建築服務產生之有關收回貿易應收款項、合約資產以及應收工程保證金的可收回性承擔信貸風險

於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日，我們分別錄得貿易應收款項約0.9百萬港元、17.0百萬港元、10.4百萬港元及14.9百萬港元。於2020年8月31日，本集團錄得貿易應收款項減值約0.2百萬港元。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們的貿易應收款項週轉天數分別約為16.0天、11.9天、12.3天及8.7天。此外，若干客戶與我們採用「收款後方付款」政策及彼等有權自向彼等客戶收取付款後向我們付款。倘我們的客戶未能向彼等客戶收取付款，進而將會對我們向客戶收取付款的能力造成不利影響。於往績記錄期間，我們的大部分貿易應收款項來自有限數量的客戶。2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月的五大客戶分別佔我們同期貿易應收款項的100%、93%、69%及100%。無法保證我們的客戶將按時全額結算發票。

合約資產是換取轉讓予客戶的商品或服務的代價權利。倘本集團通過在客戶支付代價或到期付款之前向客戶轉讓商品或提供服務，則就附帶條件賺取的代價確認合約資產。換言之，合約資產包括本集團對收取建築工程合約產生的已完成但未開票之工程代價的權利。當權利成為無條件時(通常為一至三個月)，合約資產將轉移至貿易應收款項。於往績記錄期間，本集團客戶認證我們已完成工程的平均時間約為三個月。根據弗若斯特沙利文報告，雖然在地基工程的最後階段，地基工程行業的客戶需要較長時間(即介乎6至12個月)就整個工程項目已完成的相關工程進行最後審核及審批，之後才發出相關的竣工證明書，但該情況司空見慣。因此，在該情況下，我

---

## 風險因素

---

們項目的認證過程較平均時間更長。合約資產需要進行減值評估，其詳情載於金融資產減值的會計政策。於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日，本集團分別錄得建築服務產生之合約資產約7.4百萬港元、2.3百萬港元、17.6百萬港元及31.7百萬港元。於2020年8月31日，本集團錄得合約資產減值約1.3百萬港元。

此外，承接合約工程時，視乎合約條款，部分客戶可能會從向我們作出的每筆付款中預扣若干百分比作為工程保證金。有關百分比通常最高為向我們作出的每筆付款的10%且上限為總合約金額的10%。於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日，我們客戶保留作為工程保證金的應收保證金分別為約14.1百萬港元、24.5百萬港元、39.1百萬港元及45.5百萬港元。視乎合約條款而定，工程保證金一般(i)於主承包商或項目擁有人對竣工工程感到滿意後；或(ii)按背靠背基準根據主合約條款發放。另一種情況為，於我們的部分項目中，我們部分工程完成後發放一半工程保證金，餘下一半則一般於完成後六個月內發放。然而，概不保證客戶將按時全額向我們發放有關工程保證金。有關該等合約資產的後續結算詳情，請參閱本文件「財務資料－選定財務狀況項目討論－合約資產」一段。概不保證我們將能夠根據合約的付款條款就已完成服務收取全部或任何部分合約資產。

倘我們無法於付款期限內收回大部分自建建築服務產生的貿易應收款項、合約資產或應收工程保證金，甚至完全不能收回，則我們的現金流量及財務狀況將受到不利影響。

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

我們的地基項目服務能力通常倚賴我們可動用的機械。概無法保證相關機械不會因(其中包括)不當操作、意外、火災、惡劣天氣狀況、盜竊或搶劫而損壞或遺失。此外，機械可能因損耗或技術或其他問題而發生故障或未能正常運轉。倘我們未能及時修好發生故障或損壞的機械或未能及時替換遺失的機械，我們的經營及財務表現可能會受到不利影響。

---

## 風險因素

---

我們的表現視乎地基行業的市況及趨勢而定。倘香港物業市場放緩(就成交量及價格而言)，可供發展的香港地基項目可能會銳減

於往績記錄期間，我們專注於以分包商身份提供地基工程服務。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們收益的約78.6%、81.5%、85.4%及74.0%，分別來自涉及住宅開發項目的地基工程。地基行業的未來發展及可供發展的香港地基項目主要視乎香港物業市場是否持續發展。可供發展地基項目的性質、規模及時間，將視乎各類因素的相互作用，包括政府的香港物業市場政策、土地供應及公共房屋政策、物業開發商投資及香港經濟的整體狀況及前景。該等因素可能影響香港可供發展的地基項目。

倘香港物業市場放緩(就成交量及價格而言)，概不保證香港可供發展的地基項目不會銳減，而本集團的業務、財務狀況及前景可能遭受重大不利影響。

### **爆發新型冠狀病毒的任何惡化情況均可能對我們的營運及財務狀況造成不利影響**

香港自2020年1月起爆發新型冠狀病毒。政府已宣佈多項措施，包括旅行限制及安全距離措施，以減少新型冠狀病毒局部傳播的風險。無法保證在香港爆發的新型冠狀病毒可得到有效控制及政府不會實施更嚴格的措施，例如關閉實體工作場所、全面暫停所有業務、社會及其他活動以及其他控制新型冠狀病毒擴散的封鎖政策。

香港爆發新型冠狀病毒可能對香港經濟造成重大不利影響，可能導致香港物業市場放緩及降低地基工程項目的可得性。爆發新型冠狀病毒的任何惡化情況亦可能導致勞工短缺、工人工資增加及／或業務營運中斷、暫停或延遲項目的工程進度。我們無法向閣下保證，我們不會因爆發新型冠狀病毒遭遇任何項目延誤或未能根據計劃規格、時間表及預算完成項目，此可能令我們面臨客戶就約定損害賠償金提出的潛在申索並對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

---

## 風險因素

---

倘我們的任何僱員或我們分包商的僱員被懷疑感染或已感染新型冠狀病毒，我們的營運亦可能受到影響，原因為此可能要求我們及我們的分包商隔離部分或所有相關僱員並對我們用於營運的項目地點及設施進行消毒。該等不利影響一旦出現及持續相當長時間，可能會對我們的業務營運及財務表現造成重大不利影響。

此外，倘政府推出進一步措施以遏制新型冠狀病毒的傳播，包括全市範圍內的進口管制或封鎖政策，概不保證供應商及分包商能夠(a)維持其正常業務運作而不受干擾；及／或(b)毫不延誤地向我們提供服務、材料或分包服務，且倘有關措施持續相當長時間，無法保證我們能夠及時自替代供應商或分包商獲得服務、材料或分包服務。

### 疫症、天災、惡劣天氣狀況、政局不穩及恐怖襲擊等事件或會重大延誤甚至阻礙我們完成項目

我們的營運受我們控制範圍以外的不確定因素及或然因素影響，可能導致我們的營運受到嚴重干擾及對我們的業務產生不利影響。此等因素包括疫症、天災、火災、惡劣天氣狀況、政局不穩、戰爭及恐怖襲擊。任何該等事件或會導致我們減少或停止我們的營運、對我們的業務運作產生不利影響、增加我們的成本及／或阻礙我們完成項目，任何該等因素均可對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。特別是，自2019年6月起，香港發生一系列涉及對香港法例第503章逃犯條例的擬議修訂的公眾集會及抗議活動。本集團無法預測或控制該類公眾集會及抗議活動的發生及持續時間，且該等公眾集會及抗議活動可能對我們的業務運營及經營業績產生重大不利影響。

於該情況下，由於對[編纂]信心及風險偏好、發行人及擬議[編纂]申請人的集資活動、宏觀經濟狀況以及香港的財務狀況受到負面影響，我們的業務運營亦可能受到嚴重干擾。我們的業務運營、財務狀況以及本文件擬進行的我們的集資活動可能會因此受到重大不利影響。

### 地基工程使我們面臨不可預料的地質或底土情況風險

開始地基工程之前，客戶一般會向我們提供地面調查報告。然而，由於可於工地進行的地下調查工程的範圍限制及／或其他技術限制，該等報告所載資料未必足以揭示建築工地下的實際地質情況。實際地質狀況與該等調查報告載列的結果或會有所差異，而調查未必能夠發現工地下存在石塊或任何古董、文物或構築物。以上種種最終均構成進行地基工程的潛在問題及不確定

---

## 風險因素

---

性，譬如，由於需增加工序、工人、設備及時間處理任何預期外的石塊、古董或文物，最終可能加大項目難度，而有關情況亦將會產生額外成本。我們服務的定價按個別情況釐定，當中考慮多項因素，包括基於我們可取得的所有相關資料(包括客戶提供的地面調查報告所載資料)對項目複雜程度的評估。倘出現任何預料之外的重大地質或底土難題，本集團或會因處理該等無法預料的情況而產生額外成本，導致成本超支，如此或會對業務營運及財務狀況造成重大不利影響。

### **我們的分包商表現欠佳或未能物色分包商或會對我們的業務及盈利能力造成不利影響**

視乎我們可用的勞動力資源及所涉及的特定工程的類型，我們可能不時委聘分包商進行若干工程交易。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的供應商及分包商－我們的分包商－分包安排的理由」一段。為控制及確保分包商的工程質量及進度，本集團基於分包商的服務質量、資質、技能及技術、當前市價、交付時間、為滿足我們的要求而可動用之資源及聲譽篩選分包商。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們的分包費用分別為約55.5百萬港元、102.2百萬港元、130.7百萬港元及49.9百萬港元，分別佔我們採購總額的約44.2%、50.6%、43.2%及29.5%。無法保證分包商的工程質量一直符合我們的要求。我們未必能如監察自僱勞工一般直接及有效監察分包商的表現。我們或會受我們分包商的不履約行為或提供不當或質量低劣的分包工程而影響。該等情況可能會影響我們的盈利能力、財務表現及聲譽。此外，無法保證本集團在必要時一直能夠向合適的分包商取得服務，或可與分包商磋商可接受的服務費用及條款。倘若如此，我們的業務及財務狀況或會受到不利影響。

---

## 風險因素

---

### 本集團的定價條款及毛利率可能受行業競爭對手的定價策略影響

根據弗若斯特沙利文報告，地基工程分包行業分散。根據建造業議會的資料，截至2020年5月21日，香港有373名地基及打樁分包商。鑒於地基工程行業的競爭程度，我們的競爭對手可能採取積極的定價策略以維持或增加其市場份額。尤其是，香港部分其他領先的地基工程分包商的盈利能力亦有所下降。視乎我們競爭對手的定價策略，我們可能因價格競爭而面臨若干價格下行壓力，從而降低我們的毛利率。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，本集團分別錄得毛利率約11.4%、12.2%、12.9%及12.9%。根據彼等各自刊發的財務資料，本集團於往績記錄期間的毛利率平均高於香港部分其他領先的地基工程分包商於2019年的毛利率(按收益計)。概不保證我們日後將能維持毛利率及／或維持定價策略。我們未能因應競爭對手的定價策略變動而調整定價或激烈的市場競爭可能妨礙我們取得新項目的能力，且對我們的盈利能力、經營業績及業務前景造成重大不利影響。

### 本集團倚賴主要人員，但無法保證本集團能挽留此等人員

董事相信，我們的成功主要歸功於(其中包括)我們執行董事葉先生及關女士所作出的貢獻。彼等的專業知識及經驗詳情載於本文件「董事及高級管理層」一節。我們的主要人員及彼等於香港地基行業的管理經驗對我們的業務及財務表現至關重要。儘管我們已與各執行董事訂立服務協議，惟倘任何執行董事終止其與我們訂立的服務協議或因其他原因而不再為本集團提供服務，且我們亦未能物色適當人選替任，我們的業務或會蒙受不利影響。無法保證我們日後有能力吸引及挽留具有才幹的員工。倘若如此，本集團的業務、財務狀況及前景或會蒙受重大不利影響。

### 未能可靠並及時完成我們的項目可能對我們的聲譽、財務表現造成重大影響或令我們面臨申索

與客戶的合約通常設有約定損害賠償金條款，據此，倘我們無法在合約規定的時間內交付或實施合約工程，我們或須向客戶支付約定損害賠償金。約定損害賠償金一般按每日固定金額計算。

---

## 風險因素

---

由於人力短缺、分包商延期、工傷事故及延遲交付材料等多項不可預見因素，項目可能不時出現延期。倘完成項目時我方出現任何延期，我們或須根據合約支付約定損害賠償金。概不保證我們的現有及未來項目不會出現任何延期而導致出現與約定損害賠償金有關的申索，從而將對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

### 於2018年3月31日，我們錄得負現金及現金等價物

於2018年3月31日，我們錄得負現金及現金等價物約2.2百萬港元，乃主要由於2018年3月31日用作本集團購買物業、廠房及設備項目及向一名董事墊款的銀行透支約4.4百萬港元所致。有關進一步資料，請參閱本文件「財務資料－流動資金及資金來源－現金流量」一段。我們的未來流動資金將主要取決於我們維持充足的經營活動現金流入的能力及我們取得充足外部融資的能力。我們無法保證，我們日後將能維持正現金及現金等價物的狀況。倘我們未能從營運中產生足夠的現金流量以滿足目前及未來的財務需要，我們可能需要依賴額外外部融資撥付資金。我們無法保證，我們將能夠及時以商業上可接受的條款成功獲得外部融資，或根本無法獲得外部融資。倘未能取得足夠資金，我們可能需要縮減營運規模，而我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

### 我們錄得截至2020年8月31日止五個月的經營活動所用現金流量淨額

我們截至2020年8月31日止五個月的經營活動所用現金流量淨額主要來自(i)與我們為本集團正在進行的項目以及截至2020年8月31日止五個月期間動工的若干新項目進行的大量地基工程有關的合約資產及貿易應收款項增加；及(ii)已付香港利得稅；部分被以下各項抵銷：(iii)貿易應付款項及應付工程保證金增加；及(iv)物業、廠房及設備折舊。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－流動資金及資金來源」及「財務資料－流動資金及資金來源－現金流量－經營活動所得現金流量」各節。我們無法保證我們日後將能夠自經營活動產生正現金流量。尤其是，我們無法預測就合約資產及貿易應收款項開票至客戶或自客戶收款的金額及時間。經營活動所用現金流量淨額可能會對我們的流動資金及財務狀況造成重大不利影響，並因此可能需要我們獲取充足的外部融資以滿足我們的財務需求及責任。倘我們依賴外部融資以獲取額外現金，我們將產生融資成本，而我們無法向閣下保證將能夠以我們可接受的條款獲得外部融資，或我們根本無法獲得融資。

---

## 風險因素

---

### 無法保證我們有能力按建造業議會的註冊專門行業承造商制度續期登記註冊

我們的主要營運附屬公司廣聯工程按建造業議會的註冊專門行業承造商制度(前稱分包商註冊制度)進行登記註冊。政府(如房屋委員會及土木工程拓展署)發起的公營項目委聘的分包商須持有根據建造業議會的註冊專門行業承造商制度的登記註冊。根據註冊專門行業承造商制度作出的登記註冊須每三年或五年續期一次，及通常受若干技術及相關行業經驗要求所規限。無法保證我們日後每次均能夠為該等登記註冊續期。倘該等登記註冊未能續期，我們的聲譽、取得未來業務的能力以及我們的業務、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

### 我們可能不時涉及法律程序，且無法保證相關法律程序不會對我們的業務造成重大不利影響。特別是，可能會有針對我們提出潛在僱員補償申索及人身傷害申索

我們可能不時涉及有關客戶、分包商、工人及參與我們工程的其他各方的各種事宜提出的申索及訴訟。有關申索可能包括(特別是)受傷工人在僱傭期間遭遇意外以致人身受傷而提出僱員補償申索及人身傷害申索。於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們錄得涉及僱員及／或分包商僱員的七起事故，該等事故導致或可能導致潛在的僱員賠償申索及／或人身傷害申索。有關進一步資料，請參閱本文件「業務－訴訟及潛在申索」一段。

無法保證我們將不會捲入任何申索或法律程序，且我們亦無法向閣下保證任何相關申索或法律程序將不會對我們的業務造成重大不利影響。如任何針對我們的申索不在保險理賠範圍及／或限額內，我們的財務狀況可能會受到不利影響。不論任何尚未了結及潛在申索的是非曲直情況下，我們須投入管理資源並承擔額外費用以處理該等申索，更甚者，若相關申索事件獲新聞報導，則此或會影響我們的企業形象及聲譽。上述針對本集團的申索一旦勝訴且不屬於保單範圍內，我們或須支付損害賠償及法律費用，因此可能會對我們的經營業績及財務狀況造成不利影響。

法律程序或會耗費時間，費用高昂，且可能分散我們管理層專注於業務經營的精力。如我們日後牽涉入任何申索或法律程序，均可能對我們的業務造成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

### 我們的保險保障可能不足以保付潛在責任

本節其他部分所披露若干風險(例如有關客戶集中度、我們取得新合約的能力、我們挽留及吸引人員的能力、分包商的供應及表現、項目及成本管理、我們保留及續期登記註冊的能力的風險、信貸風險及流動資金風險)一般不受保險保障，原因是該等風險不可投保或就有關風險投保不符合成本效益。我們或未能投購涵蓋戰爭、恐怖主義或自然災害所產生的損失的保單或該等保單不具成本效益。

此外，我們可能須承擔保單無充分保障或根本無法保障的責任或不獲承保的責任。倘因意外、自然災害或其他事件(不屬保險保障範圍內或保障不足)導致產生任何重大責任，我們的業務可能受到不利影響，可能因而導致損失資產、法律訴訟、僱員賠償責任或其他形式的經濟損失。

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。此外，我們無法保證我們可續訂保單或可按類似或其他可接受條款續訂保單。倘我們遭受嚴重的意料之外的損失或遠遠超出保單限定範圍的損失，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能會受到重大不利影響。

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

根據我們的業務策略，我們擬動用部分[編纂]採購額外機械配合我們的業務發展，並提高承接地基工程的整體效能、產能及技術能力，以及切合各類客戶的不同需要及要求的能力。有關擬採購機械類型的詳情，請參閱「未來計劃及[編纂]」一節。有關我們現有機械的詳情，亦請參閱本文件「業務－機器及汽車」一段。

由於購置額外機械，預期將於損益賬扣除額外折舊，因此或會影響我們的財務表現及經營業績。根據本集團採納的會計政策，機械折舊按直線法計算。因此，於我們收購根據業務擴張計劃擬採購的所有機械後，估計每年將產生約5.2百萬港元的廠房及機械額外折舊開支。

除購置額外機械外，我們的業務策略亦包括利用[編纂]的部分[編纂]招聘額外員工，以配合我們的業務發展。有關我們計劃按職能增聘員工的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一

---

## 風險因素

---

節。根據調配[編纂]聘請及挽留所有額外員工的預訂時間，2020/21財年及2021/22財年的額外員工成本估計分別約為零及10.8百萬港元。

我們投資於機械及勞工資源的計劃將增加成本(包括折舊開支及員工成本)，但概不保證我們的營運及財務表現會因此達致令人滿意的增長。倘我們未能於該等投資計劃後取得更多項目及提升盈利能力，我們的業務、財務狀況及前景或會受到不利影響。

### **招聘充足勞工面臨潛在困難，我們的未來業務策略或會受阻**

增聘員工為我們的業務策略之一，進而擴充勞工資源，以配合我們的業務發展及購置額外機械的計劃。有關我們計劃按職能增聘員工的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。然而，香港地基行業面臨勞工短缺及勞動力老齡化問題，其進一步詳情載述於本節「與我們營運所在行業有關的風險－香港地基行業正面對勞工短缺及勞動力老齡化問題」一段。因此，我們招聘足夠勞工以實行未來業務策略時或會面臨潛在困難。倘我們招聘足夠勞工以實行未來業務策略時遇到重大困難，本集團成功拓展業務的能力或會受不利影響，從而對我們的業務、財務狀況及前景造成不利影響。

### **我們的業務計劃及策略未必能於預期時間內或在估計預算內順利實施或達成**

我們擬進一步增購機械，增加人手，並增加資本儲備撥付我們的项目前期成本及投資硬件設備及電腦軟件，以應付服務需求的預期增長。然而，我們的計劃及策略可能因多種風險受到阻礙，包括但不限於本節其他部分所提述者。無法保證我們於動用管理及財務資源後，將能成功維持或提高我們的市場份額或成功實現業務增長。倘我們未能維持現有市場地位或實施我們的計劃，我們的業務、財務狀況及經營業績則或會蒙受重大不利影響。

---

## 風險因素

---

### 與我們營運所在行業有關的風險

#### 我們經營的行業競爭激烈

我們部分競爭對手或會擁有若干優勢，包括但不限於擁有長久營運歷史、更強融資能力及完善的技術專業知識等。倘具備適當技能、當地經驗、擁有所需的機械及設備、資本及獲有關監管機關授予必要的牌照或批准，則新參與者可能有意加入地基行業。若競爭大幅加劇，經營利潤及市場份額或會減少，進而我們的盈利能力及經營業績或會蒙受不利影響。

#### 香港地基行業正面對勞工短缺及勞動力老齡化問題

根據弗若斯特沙利文報告，香港地基行業正面對勞工短缺及勞動力老齡化問題。此導致建築工程聘請工人(如混凝土工、鋪渠工、鋼筋屈紮工及結構鋼架工等)的平均日薪範圍由2014年約1,268港元至1,729港元增加至2019年約1,508港元至2,297港元，複合年增長率約為0.4%至5.9%。有關香港地基行業所面對勞工短缺及勞動力老齡化問題的進一步資料，請參閱本文件「行業概覽—主要成本組成成分的價格趨勢」一段。

香港的勞工供應及成本受市場上可供僱用的勞工及香港經濟因素(包括通脹率及生活水平)影響。概不保證勞工供應及勞工成本將保持穩定，亦不保證本集團能及時物色及招聘替補員工，如此或會對本集團的營運造成不利影響。

此外，香港法例第608章《最低工資條例》規定，僱員有權就任何工資期享有不少於最低工資的工資，而最低工資須參照規定最低時薪(目前設定為每小時37.5港元)釐定。儘管董事確認，於最後實際可行日期，概無僱員的工資為現時法定最低時薪37.5港元或以下，惟無法保證法定最低工資日後不會上升。

倘我們未能挽留現有勞工及／或及時招聘足夠勞工以應付目前或未來工作的需求及／或勞工成本大幅上漲，我們未必能夠按時及／或在預算內完成工作，而我們的營運及盈利能力或會受到不利影響。

---

## 風險因素

---

### 建築成本(包括建築工人及建築材料成本)持續上漲，或會增加我們營運的成本

根據弗若斯特沙利文報告，香港地基行業正面臨經營成本持續上漲問題。經營成本上漲的主要原因是建築工人的薪金趨勢(如上文所述)以及若干建築材料(如開展地基工程通常所需的混凝土塊、鋼板、角鋼、扁鋼及鋼筋)的價格。有關該等建築材料過往價格走勢的進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽—主要成本組成部分的價格趨勢」一段。經營成本大幅上漲可能對我們的業務、財務狀況及前景造成重大不利影響。

建築工程通常劃分為多個不同工種。各個工種均需具備專業化技能的工人，且不易被其他工種的工人替代。分包商所收取的費用視乎多項因素而定，其中一般包括其本身的經營成本。任何一個工種的工業行動或會中斷我們的營運及／或我們的客戶及／或分包商的營運，進而阻礙我們所承接項目的工程進度。概不保證工會日後不會發生任何工業行動或罷工，以爭取較高工資及／或較短工時。倘我們滿足彼等提出的要求，則可能會產生額外的直接員工成本、分包費用及／或我們項目或會延期完工，而我們的客戶可能因而就未能遵守合約中的時間表規定向我們提出申索。因此，倘香港的勞工成本及建築材料成本持續增加，我們日後的員工成本及分包費用可能增加，可能對我們的業務營運及財務狀況造成重大不利影響。

### 工地或會發生人身傷害、財產損毀或致命意外

儘管我們要求本集團及分包商的僱員遵守我們的職業健康及安全措施，但導致人身傷害、財產損毀及／或致命意外的事故仍是工地的固有風險。無法保證本集團或分包商的僱員不會違反安全措施或其他有關規章制度。任何該等違規事件均增加工地發生人身傷害、財產損毀及／或致命意外的可能性及／或令事故的嚴重性增加，此可能會對我們的業務營運及財務狀況造成重大不利影響(就保單未能承保情況而言)。另外，未能保障工地安全及／或實施安全管理措施而導致發生嚴重的人身傷害或致命意外，可能會導致我們未能獲得建造業議會的註冊專門行業承造商制度續期註冊。

此外，倘本集團及分包商的僱員遭遇任何人身傷害及／或致命意外，均可能導致本集團面臨申索或其他法律程序。任何該等申索或法律程序均可能對我們的財務狀況造成重大不利影響

---

## 風險因素

---

(就保單未能承保情況而言)。此外，不論任何該等申索或法律程序的是非曲直，我們須投入管理資源及承受額外成本處理該等事宜。因此，任何該等申索或法律程序均可能對我們的業務營運產生重大不利影響。

### 概不保證我們能遵守擬議付款保障條例

政府發展局目前正就建造業擬議付款保障條例(「**付款保障條例**」)進行立法工作，旨在改善付款條款及拖延付款、鼓勵便捷解決爭端及增加建造業的現金流轉。根據擬議付款保障條例，承接建造活動或提供相關服務、材料及機械的各方有權於每個曆月根據其工程、服務或供應的價值申請進度付款。到期款項的支付須於中期進度付款申索作出後60個曆日內支付或最終進度付款申索須於120個曆日內作出。建造合約意圖實施「收款後方付款」或「認證後方付款」條款或其他違背訂約方進度付款的權利的不公平條款將被視為無效及不可強制執行。當付款保障條例生效時，將適用於我們所有公營界別項目及私營界別項目(其主要合約價值超過訂明金額)以及所有分包合約(不論級別)。有關進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽—F.預期生效的可能與我們業務有關的法例」一段。

擬議付款保障條例何時生效並無明確及確定的時限。由於有待提交立法會供考慮及批准的最終立法框架存在不確定因素，故我們無法向閣下保證，最終付款保障條例將不會對建造業的付款慣例施加較目前建議更為嚴格的規定。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無向供應商及分包商採納任何「收款後方付款」政策。我們的供應商及分包商一般授予我們的信貸期介乎14至60天。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們的貿易應付款項週轉天數分別為13.5天、17.9天、17.4天及15.0天，屬於供應商授予我們的信貸期範圍。然而，我們無法保證，我們與供應商的付款慣例於其生效時能夠符合付款保障條例的規定。倘我們未能遵守付款保障條例，我們可能面臨來自供應商及分包商的潛在申索，而我們的業務營運可能受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

現有法律、規例及政府政策日後有任何變動，包括但不限於引入有關發牌、環境保護及勞工安全等更為嚴厲的法例及規例，令我們可能產生重大額外開支

我們業務營運的很多方面受到若干法律及規例以及政府政策的監管。無法保證我們能夠及時應對任何有關變動。遵守該等變動亦可能增加我們的成本及負擔，對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。倘地基行業有關環境保護及勞工安全的資格規定出現任何變動及／或強制規定且我們未能及時或根本未能遵守新規定，則我們的業務營運將受到重大不利影響。

### 與[編纂]有關的風險

#### [編纂]將遭受即時攤薄

鑒於股份的[編纂]高於緊接[編纂]前的每股合併有形資產淨值，故[編纂]中的股份[編纂]將遭受未經審核[編纂]經調整合併有形資產淨值即時攤薄至分別約每股[編纂]港元及每股[編纂]港元（基於指示性[編纂]每股[編纂][編纂]港元至每股[編纂][編纂]港元計算）。

#### 股份過往並無[編纂]，股份的流通性、[編纂]及成交量或會波動

於[編纂]前，股份並無[編纂]。股份於聯交所[編纂]買賣並不能保證[編纂]完成後會形成交投活躍的[編纂]或該市場的可持續性。本集團收益、盈利及現金流量的變動、本集團或競爭對手作出的收購、本集團發生工業或環境事故、主要員工的流失、訴訟、本集團所提供服務或所需供給品[編纂]波動、股份的市場流通性及有關香港建造業的普遍市場情緒等因素，均可造成股份的[編纂]及成交量大幅變動。此外，股份的[編纂]及流通性均可受到本集團可控範圍以外及與本集團業務表現無關的因素的不利影響，尤其是香港金融市場出現重大價格及成交量波動。倘若如此，[編纂]可能未能按[編纂]或高於[編纂]的價格出售其股份或根本不能出售股份。

---

## 風險因素

---

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

本公司日後可能會根據購股權計劃授出購股權。參考估值師的估值，購股權於其授出日期的公平值將作為以股份為基準的酬金列支，此可能會對本集團的經營業績造成不利影響。為應付根據購股權計劃作出的任何獎勵而發行股份亦會於有關發行後增加已發行股份的數目，因而可能攤薄股東的股權百分比及每股股份資產淨值。於最後實際可行日期，概無根據購股權計劃授出任何購股權。有關購股權計劃條款的概要，請參閱本文件附錄四「D.購股權計劃」一段。

### 控股股東於[編纂]大量拋售股份可對股份的[編纂]造成重大不利影響

概不保證控股股東不會在[編纂]後彼等各自的禁售期屆滿後出售股份。本集團無法預計我們的任何控股股東日後出售股份或我們的任何控股股東是否有股份可供出售可能對股份[編纂]造成的影響(如有)。我們的任何控股股東出售大量股份或市場認為會出現此類出售，均可對股份當時的[編纂]造成重大不利影響。

### [編纂]有權終止[編纂]

有意[編纂]應注意，倘[編纂]上午八時正(香港時間)前任何時間發生本文件「[編纂]—終止的理由」一段所載任何事件，[編纂](為其本身及代表其他[編纂])有權透過發出書面通知終止其於[編纂]項下的責任。該事件可能包括但不限於任何天災、軍事行動、暴動、動亂、騷亂、火災、水災、海嘯、爆炸、疫情、恐怖活動、罷工或停工。

### 我們的控股股東的利益未必始終與本集團的利益及我們其他股東的利益一致

待[編纂]完成後，我們的控股股東將擁有我們股份的[編纂]。我們的控股股東因而將於本集團的營運及業務策略方面擁有重大影響力，且可能有能力要求本集團按彼等的意願進行企業活動。我們控股股東的利益未必始終與其他股東的最佳利益一致。倘我們任何控股股東的利益與其

---

## 風險因素

---

他股東的利益有衝突，或倘我們的任何控股股東選擇促使本集團的業務追求與其他股東的利益有衝突的策略目標，則本集團或該等其他股東或會因而受到不利影響。

### 日後發行、發售或出售股份均可能會對股份當時的[編纂]造成不利影響

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

### 概不保證我們日後會宣派或分派任何股息

根據公司法及細則，本公司可於股東大會上以任意貨幣宣派股息，惟所宣派的股息不得超過董事會所建議的金額。董事會亦可不時向股東派付其認為就本公司的財務狀況及溢利而言屬合理的有關中期股息，並可不時額外宣派及按其認為合適的款額及日期以本公司可分派資金派付特別股息。任何派付股息的決定將於計及經營業績、財務狀況及董事會視為相關的其他因素後作出。在某一年度未有分派的任何可供分派溢利可予保留及於其後年度分派。倘溢利作股息分派，該部分溢利不得再投入營運。概不保證我們能夠宣派或分派任何股息。日後宣派股息將由董事會全權酌情決定。

### 有關本文件的風險

#### 本文件所載統計數字及行業資料未必準確，不應過分倚賴

本文件「行業概覽」一節及其他部分所呈列有關我們所經營行業的若干事實、統計數字及數據部分來自政府部門或獨立第三方所編製的不同刊物及行業相關資料。此外，本節所載若干資料及統計數字乃摘錄自我們委託獨立市場研究機構弗若斯特沙利文編製的市場研究報告。本公司認為資料來源乃有關資料的合適來源，且保薦人及我們的董事已於本文件內審慎摘錄及轉載有關刊物及行業相關資料。此外，本公司無理由相信有關資料乃錯誤或具誤導性，或遺漏任何將致使有關資料錯誤或具誤導性的事實。然而，本集團、我們的董事、保薦人及參與[編纂]的各方並無對該等資料及統計數字的準確性進行任何獨立審查或發表任何聲明。概不保證取自有關來源的統計

---

## 風險因素

---

數字將按可比較基準編製，或有關資料及統計數字將按與其他刊物所載者相同或一致的標準或準確度呈列或編製。

### 本集團日後的業績可能會與前瞻性陳述中所明示或暗示者有重大差異

本文件載有各種基於多種假設的前瞻性陳述。本集團日後的業績可能會與前瞻性陳述中所明示或暗示者相去甚遠。有關該等陳述及相關風險的詳情，請參閱本文件「前瞻性陳述」一節。**[編纂]**應細閱本文件全部內容，且我們促請閣下不要倚賴報刊文章或其他媒體所載有關我們及**[編纂]**的任何資料(如有)，包括(尤其是)任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述。

於本文件刊發前，或會有報刊或其他媒體登載本文件並無載述的有關我們及**[編纂]**的資料。我們謹此向有意**[編纂]**強調，我們或任何保薦人、**[編纂]**、**[編纂]**及**[編纂]**、彼等的任何董事、高級人員、僱員、顧問、代理或代表，或參與**[編纂]**的任何其他各方(統稱為「專業人士」)均無授權任何報刊或媒體披露相關資料，而報刊報導、任何日後刊發的報刊報導或任何轉載、解釋或引申的內容亦非由我們或任何專業人士編製、提供資料或授權刊登。我們或任何專業人士概不會對任何該等報刊或媒體報導或任何該等資料的準確性或完整性承擔任何責任。我們不對任何該等資料或刊物的恰當性、準確性、完整性或可靠性發表聲明。對於本文件並無載述或與本文件所載資料不符或有衝突的任何該等資料，我們概不承擔任何與其有關或因其產生的責任。因此，有意**[編纂]**於決定是否**[編纂][編纂]**時，不應倚賴任何該等資料。閣下應僅倚賴本文件所載的資料。

---

## 有關本文件及 [ 編纂 ] 的資料

---

[ 編纂 ]

---

## 有關本文件及 [ 編纂 ] 的資料

---

[ 編纂 ]

---

## 有關本文件及 [ 編纂 ] 的資料

---

[ 編纂 ]

---

## 有關本文件及 [ 編纂 ] 的資料

---

[ 編纂 ]

---

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

---

### 董事

姓名	住宅地址	國籍
----	------	----

### 執行董事

葉廣祥先生	香港 新界 屯門 新都大廈 A座 14樓7室	中國
-------	---------------------------------------	----

關翠玲女士	香港 新界 屯門 新都大廈 A座 14樓7室	中國
-------	---------------------------------------	----

### 獨立非執行董事

鄭承欣女士	香港 將軍澳 富康花園 4座 40樓A室	中國
-------	----------------------------------	----

黃耀傑先生	香港 鴨脷洲 海怡路15號 海怡半島 怡韻閣 15棟 28樓E室	中國
-------	--	----

鄧社堅先生	香港 將軍澳 石角路6號 峻滢II 1座 27樓C室	中國
-------	---	----

有關我們董事的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

---

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

---

### 參與各方

#### 保薦人

**均富融資有限公司**

一間根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

香港

金鐘夏慤道18號

海富中心

1座27樓2701室

[編纂]

#### 本公司法律顧問

*有關香港法律*

**張世文蔡敏律師事務所**

香港

灣仔

港灣道18號

中環廣場

38樓3804-5室

*有關香港法律*

**陳聰先生**

香港大律師

香港

中環

干諾道中15-18號

大昌大廈10樓

*有關開曼群島法律*

**毅柏律師事務所**

香港鰂魚涌

華蘭路18號

太古坊

港島東中心42樓

4201-03及12室

---

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

---

保薦人、[編纂]、[編纂]  
及[編纂]的法律顧問

有關香港法律  
[編纂]

申報會計師及核數師

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
中環  
添美道1號  
中信大廈22樓

合規顧問

均富融資有限公司  
香港  
金鐘夏慤道18號  
海富中心  
1座27樓2701室

行業顧問

弗若斯特沙利文有限公司  
香港  
康樂廣場8號  
交易廣場一座1706室

[編纂]

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	71 Fort Street PO Box 500 George Town Grand Cayman KY1-1106 Cayman Islands
總部及香港主要營業地點	香港 新界 荃灣 沙咀道6號 嘉達環球中心25樓2515室
授權代表	葉廣祥先生 香港 新界 屯門 新都大廈 A座 14樓7室  黃浩璋先生 (執業會計師) 香港 新界 沙田禾輦邨 豐和樓 2411室
公司秘書	黃浩璋先生 (執業會計師) 香港 新界 沙田禾輦邨 豐和樓 2411室
審核委員會	鄭承欣女士(主席) 黃耀傑先生 鄧社堅先生
薪酬委員會	黃耀傑先生(主席) 葉廣祥先生 鄭承欣女士

---

## 公司資料

---

提名委員會

葉廣祥先生(主席)  
鄭承欣女士  
鄧社堅先生

[編纂]

[編纂]

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港  
皇后大道中1號

本公司網站

**[www.kwong-luen.com.hk](http://www.kwong-luen.com.hk)**  
(該網站的資料並不構成本文件的一部分)

## 行業概覽

本節及本文件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弗若斯特沙利文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，我們、保薦人、[編纂]、[編纂]、任何[編纂]、我們或彼等各自的董事及高級職員，或參與[編纂]的任何其他各方(就本段而言，不包括弗若斯特沙利文)並無獨立核實該等資料及統計數據。概不對該等資料及統計數據的準確性或完整性發表聲明。

### 資料來源及可靠性

本集團委聘獨立市場研究公司弗若斯特沙利文對香港地基行業進行分析並作出報告。弗若斯特沙利文就編製弗若斯特沙利文報告收取合共330,000港元的費用。弗若斯特沙利文報告乃由弗若斯特沙利文在獨立於本集團影響的情況下編製。除另有說明者外，本節載列的資料及統計數據摘錄自弗若斯特沙利文報告。該款項的支付並非以本集團成功[編纂]或弗若斯特沙利文報告的結果作為條件。

弗若斯特沙利文為一間於1961年創立的獨立全球諮詢公司，為各行業提供行業研究、市場戰略並提供發展諮詢及企業培訓。

弗若斯特沙利文報告載有有關香港地基行業的資料。弗若斯特沙利文報告中包含的資料源自通過以下方式收集的數據及情報：(i)案頭研究；及(ii)一手研究，包括與主要持份者(包括但不限於香港地基工程服務提供商及行業專家)的訪談。

弗若斯特沙利文收集的資料已使用弗若斯特沙利文內部分析模型及技術進行分析、評估及驗證。根據弗若斯特沙利文，此方法可保證全方位及多層面的資料收集流程，可以交叉參照所收集的資料以確保準確性。所有統計數據均基於弗若斯特沙利文報告日期可以獲得的資料。其他資料來源(包括來自政府、貿易協會或市場參與人士的資料)可以提供若干作為分析或數據依據的資料。

除負面事件(例如爆發COVID-19)可預見的影響外，弗若斯特沙利文根據以下主要基準及假設作出其估計或預測：(i)假設預測期間全球經濟保持穩定增長；及(ii)假設預測期間並無發生金融危機或自然災害等外部衝擊，影響香港地基行業的需求及供應。

### 宏觀經濟概覽

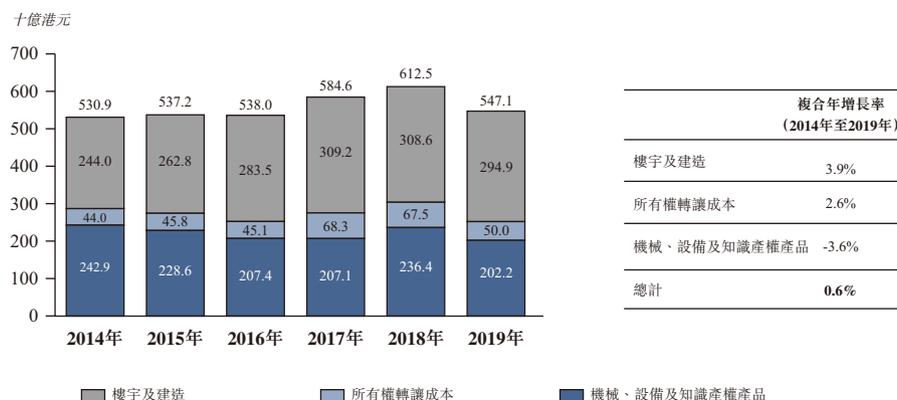
#### 本地固定資本構成總值

自2014年至2019年，香港固定資本構成總值合計按複合年增長率約0.6%增長，其中，樓宇及建造經歷溫和增長，複合年增長率為約3.9%。香港的物業市場受市場情緒所推動，市場情緒因

## 行業概覽

全球宏觀經濟前景而受到影響，原因為香港經濟高度依賴金融市場及積極的房地產投資。中美貿易衝突的潛在影響導致經濟不明朗，從而導致房地產投資及國內固定資本形成總值減少。2019年降低乃由於中美貿易衝突導致本地經濟下滑，以及香港政局不穩定。

### 本地固定資本構成總值(香港)，2014年至2019年



資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文

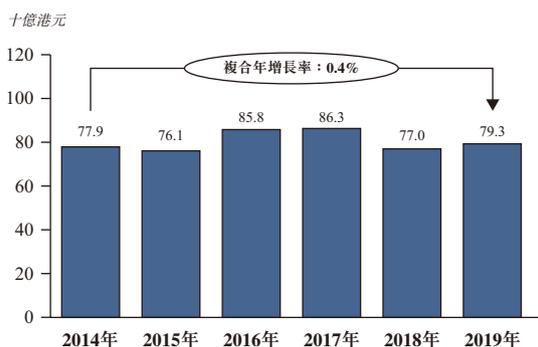
附註：本地固定資本構成總值涵蓋樓宇及建造，以及機械、設備及知識產權產品(包括計算機軟件、數據庫及研發)的投資開支總值；以及所有權轉讓成本。

### 政府的基礎設施發展項目開支及基本工程儲備基金

政府對基礎設施發展項目的開支保持穩定，由2014年的約779億港元增至2019年的約793億港元，複合年增長率約為0.4%。沙田至中環綫、港珠澳大橋及啟德發展計劃等主要基礎設施項目，是政府每年穩定的基礎設施發展開支項目。

受香港基礎設施需求強勁所推動，基本工程儲備基金亦由2014年的約814億港元穩定增至2019年的約867億港元，複合年增長率為約1.3%。樓宇工程與基礎設施發展項目高度相關。隨著對基礎設施的穩定投資，基礎設施發展項目的建設過程中將定期進行大量地基工程。

#### 政府預算－基礎設施發展項目開支(香港)， 2014年至2019年



#### 基本工程儲備基金(香港)， 2014年至2019年



資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文

附註：年度指香港政府的有關財政年度，即2014年指2014/2015財政年度

## 行業概覽

### 私人住宅公寓一手銷量

香港的私人住宅公寓一手銷售主要受政府政策及土地供應的影響。私人住宅公寓一手銷量自2014年的16,857套增加至2019年的21,108套，複合年增長率約為4.6%，代表著香港房地產市場的健康發展。隨着經濟增長放緩及中美貿易衝突的不確定因素增加，購房者整體上變得更加審慎，導致2018年住宅公寓的一手銷售數目減少。部分住宅公寓的一手銷售數目增加，乃由於部分物業開發商於2019年下調價格以刺激銷售。政府表示，預計於2020年及2021年將總共釋放超過38,000套私人住宅。為解決供房能力，政府已於2019年公佈一攬子措施並提升首次購房者於政府支持保險計劃項下按揭可借貸的金額，允許首次購房者的借款金額至多不超過物業價值最高8百萬港元的90%。加之人口不斷增加，故對首次購房者按揭的上限有所放寬，該情況將轉而為物業市場帶來市場發展機遇，並帶動香港私人住宅公寓一手銷量，預計自2020年至2024年將以複合年增長率約3.4%增長。

私人住宅公寓一手銷量(香港)，2014年至2024年(估計)



資料來源：香港差餉物業估價署、弗若斯特沙利文

### 建築工程業概覽

#### 已開展建築工程總值

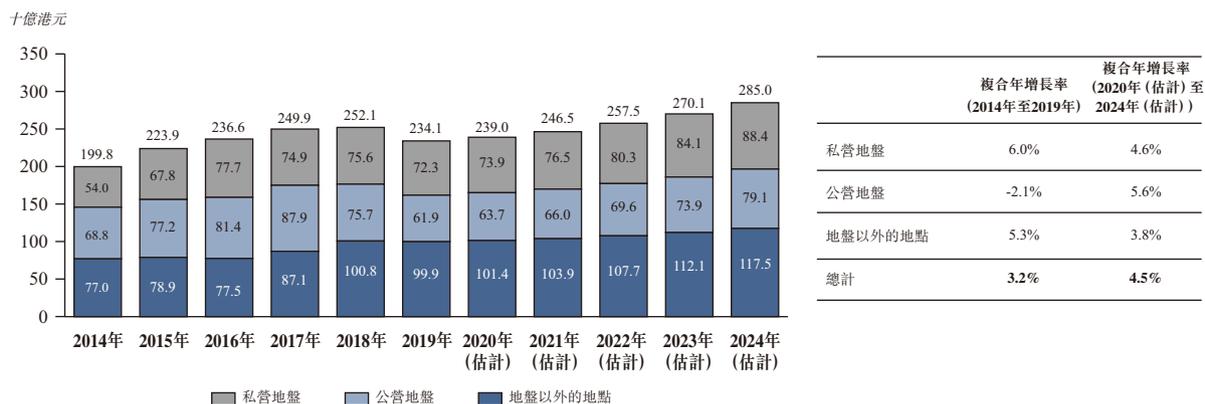
受大型公營發展項目所推動，主承包商開展的建築工程總值錄得穩定增長。自2014年至2019年，主承包商開展的建築工程總值由2014年的約1,998億港元增至2019年約2,341億港元，複合年增長率為約3.2%。

除私營界別的裝修、維修及維護的樓宇工程放緩外，由於受立法會審批資金議案延遲而影響新項目的實施，公營界別的支出亦縮減，以及新項目尚未產生足夠的產出，以抵銷若干主要基礎設施項目的完工，進而導致建築工程總值於2019年減少。香港的建造業受到負面影響，原因為部分建築承包商於2020年第一季度因爆發COVID-19而遭遇建築材料供應中斷及人手調配困難的情況，以致部分建築項目的施工進度受到延誤。鑒於近期全球業務復甦及恢復運作，預期香港的樓宇工程僅會於短期至中期內放緩，預期2020年的建築工程總值將會減少。

展望未來，由於政府決定增加住房供應及社區設施，主承包商開展的建築工程總值預計於2024年底達約2,850億港元，相當於2020年至2024年的複合年增長率約為4.5%。

## 行業概覽

### 主承包商開展的建築工程總值(香港)，2014年至2024年(估計)



附註：根據政府統計處的資料，在地盤以外地點開展的建築工程總值通常指一般行業(包括裝飾、維修及保養工程以及小型地盤建築工程，例如地盤勘探、建築物清拆、建築物結構更改及加建工程)及專門行業(包括木工、電器設備、通風、燃氣及水務設備系統安裝及保養等)。

資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文

### 價值鏈分析

地基工程的價值鏈包括上游原料及設備供應商、中游承包商及工程顧問以及下游客戶，如政府部門、物業開發商及物業擁有人。就地基工程項目而言，項目擁有人(如物業開發商及政府部門)通常邀請服務提供商(包括承包商及工程顧問)投標。

投標為物業開發商、主承包商及政府為建築工程若干方面物色合適分包商的普遍做法，而該等客戶或會自行備有根據業務關係、往績記錄、在緊迫的期限處理大型項目的能力以及財務及人力編製的首選分包商投標名單。物業開發商可能擁有彼等自有的主承包商附屬公司並分包管理工作予若干附屬公司，以監管大型項目的下級分包商的工程。

多級分包是地基行業的慣常做法。若干分包商僅負責整體項目管理及項目的一般行政工作。分包商具備若干方面的行業專業知識，能夠以更具成本效益的方式部署人力，從而在成本控制及資金管理方面具有更大靈活性。此外，擁有自身的機隊及設備被視為於從物業開發商及/或建築承包商獲得招標邀請方面具有競爭優勢。

項目擁有人(通常為政府部門或物業開發商)與主承包商訂立主合約，據此，上述主承包商將負責根據合約的條款及條件於規定時間內提供有關建築工程的服務。

### 地基行業概覽

#### 定義及分類

地基工程為一種構築建築物的工程流程，將建築物的負載由上層結構轉移至土壤。地基可進一步分類為淺地基及深地基，視乎將負載由建築物轉移至地面的深度而定。根據土木工程拓展署(「土木工程拓展署」)，淺地基通常指到地基地部的深度小於或等於其最小尺寸的地基。另一方面，深地基通常指於深層安裝或預先製造的樁柱並通過打樁、頂托或其方式插入地底，或透過鑽孔或挖孔方式於地底灌注豎井。

## 行業概覽

- 地盤平整工程為土地的準備階段，以便容納於區域內興建的樓宇或其他設施，包括但不限於平整土地至所需的方向、水平或形狀，以及提供其他臨時或永久支撐服務。
- 挖掘及側向承托工程（「**挖掘及側向承托**」）涉及翻鬆土地及從中取出物質，然後用樁柱為挖掘區提供支撐。於過程中，地盤周邊需要妥善支援及進行地下水控制，以便為建築準備更大且更安全的空間。項目擁有人及／或主承包商要求地基工程承包商使用自上而下法開展綜合挖掘及側向承托工程越來越普遍。由於所涉及的技術專長及專業知識，香港僅有少量地基工程承包商能夠使用自上而下法開展挖掘及側向承托工程。根據自上而下法，進行第一級土壤開挖，以留出空間建造地面樓板，作為對地牢結構牆壁的側向支撐。於地面樓板完工後，可於繼續進一步開挖地下室的同时進行建築物的上層結構工程。此自上而下的方法提高規劃及實施建築發展項目（尤其是涉及高層建築的建築發展項目）的靈活性及效率，原因為此方法可同時進行地牢結構及上層結構工程。
- 樁帽工程為建造樁帽的過程，其創造一個穩定及較大的地基，以將建築物的負載傳送及分配至樁柱或一組樁柱。
- 打樁施工指建造及安裝樁柱，樁柱指通常由鋼材、混凝土或木材製作的結構橫樑，並用於轉移建築物負載至土壤具有足以承載負載的能力的更深的地基，從而提高建築物的建造安全性及利用率。
- 地下排水工程指地下排水系統的維修、加建、改建及移除。
- 土方工程為通過加工部分地表泥土（涉及大量土壤及未成形岩石）的工程作業。

### 市場規模

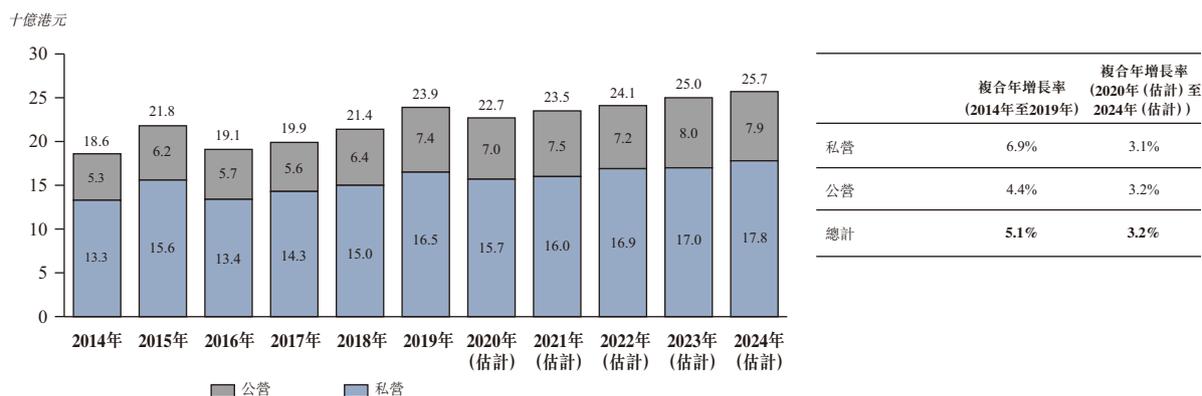
地基工程的總值由2014年的約186億港元整體增長至2019年的約239億港元，複合年增長率為約5.1%。儘管在2019年下半年的社會動盪中房地產投資及本地固定資本形成總值有所下降，但由於在建項目仍在進行中，故對現有地基工程市場並無造成重大影響；而隨著社會動盪的減弱，預計更多的建築開發將恢復或進入後期階段，故對地基工程市場的影響可能屬暫時。地基工程的市場需求高度依賴於發展項目及建築工程的啟動。強勁增長主要歸因於香港整體住房發展迅速及建築業健康增長。

得益於已規劃的基礎設施發展項目及土地供應的增加，以及預計將完工的新私人住宅數量，地基工程的總值預期於未來五年以約3.2%的複合年增長率增長，於2024年達約257億港元。

尤其是，香港私營界別地基工程由2014年的約133億港元增加至2019年的約165億港元，複合年增長率為約6.9%。鑒於私人住宅房屋供應不斷增加，香港私營界別地基工程於2020年至2024年將按複合年增長率約3.1%增長。

## 行業概覽

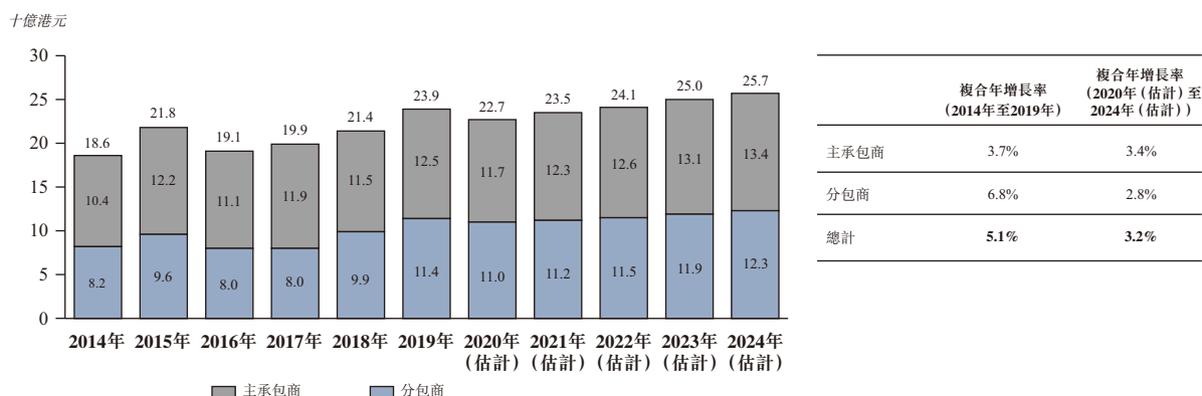
### 地基工程總值(香港)(2014年至2024年(估計))



資料來源：弗若斯特沙利文

主承包商所開展的地基工程總值由2014年約104億港元增至2019年約125億港元，複合年增長率為3.7%。分包商所開展的地基工程總值亦錄得增長，由2014年約82億港元增至2019年約114億港元，複合年增長率為6.8%。隨著整體地基工程的增長，主承包商及分包商分部自2020年至2024年的複合年增長率分別為3.4%及2.8%。

### 主承包商及分包商地基工程總值(香港)(2014年至2024年(估計))



資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文

附註：分包商所完成的地基工程總值受重複計算的影響，因為分包商可能會進一步分包其建築工程。因此，該等數字僅能提供建築行業分包程度的概括指標，應謹慎詮釋。

香港的建造業及地基行業受到負面影響，原因為部分建築承包商於2020年第一季度因爆發COVID-19而遭遇建築材料供應中斷及人手調配困難的情況，以致部分建築項目的施工進度受到延誤。然而，預計爆發COVID-19對香港地基行業的長遠需求影響有限，原因為目前正在籌建，將於未來幾年內建成的道路、房屋、商場及寫字樓等香港的一般建築工程的擬議工程時間表不太可能受到影響。

儘管上文所述爆發COVID-19的影響有限，考慮到正在籌建的主要建築工程正在按計劃進行，但長遠而言，預期建設活動不會因爆發COVID-19出現重大延誤或暫停。如2020-21年度賣地計劃所載，15宗住宅用地將提供約7,530個單位，及6宗商業用地可提供約833,700平方米樓面面積。新發展區域項目，如古洞北／粉嶺北新發展區計劃、洪水橋／廈村新發展地區及元朗南發展

## 行業概覽

計劃，目前正在進行中。鑒於全球爆發COVID-19令消費者情緒受挫，政府已設立防疫基金，以支持香港業務應付該疫情及在香港經濟前景黯淡之下減輕其財務負擔。立法會財務委員會已批准一筆總額約50億港元的防疫基金，用以發放津貼及協助建造業克服當前的財務挑戰。根據建造業議會的資料，超過530,000名僱員及30,000名建築公司將受惠於防疫基金。

自2019年6月起，香港多個地區發生一系列公眾集會及抗議活動，令香港經濟不明朗。香港的社會動盪對零售及旅遊業造成不利影響，原因為部分零售店及餐廳關閉，抗議活動期間客流量通常減少。除爆發COVID-19導致遊客人數減少外，短期內香港旅遊業的前景仍不明朗，短期內加速零售市場及房地產投資情緒的螺旋式下降，從而導致2019年香港的國內固定資本形成總值及建築工程總值減少。無法預測或控制該類公眾集會及抗議活動的發生及持續時間。倘該類抗議活動及示威持續一段時間，或香港的經濟、政治及社會狀況嚴重惡化，房地產投資的情緒及建築工程總值可能繼續受到不利影響。

儘管爆發COVID-19可能持續至推出COVID-19疫苗，但在中國、英國及西班牙等國家，提高公眾健康意識及加強社交距離措施已被證實於遏制COVID-19方面屬有效。弗若斯特沙利文認為COVID-19長遠而言將受到有效控制。因此，預期爆發COVID-19將導致短期經濟放緩，但長遠而言可能不會影響香港市場。另一方面，自2020年第一季度以來，香港並無大發生型公眾集會及抗議活動，亦無跡象顯示社會動盪會繼續影響香港經濟。弗若斯特沙利文對香港建築及地基工程市場的增長仍持樂觀態度。

### 市場驅動因素及機遇

地基行業的發展整體上與建築業密切相關，且預計地基行業將受益於以下市場驅動因素：

#### 1. 土地供應增加

鑒於對發展住宅樓宇的高需求，根據《2019年施政報告》，政府已制定數項政策，以在未來幾年增加土地供應。此外，政府簡化並加快了變更土地用途的流程，從而可於短期內更有效地增加香港的土地供應。另一方面，新發展區域項目，如古洞北／粉嶺北新發展區計劃、洪水橋／廈村新發展地區及元朗南發展計劃，目前正在進行中且該等項目日後大概於香港市場釋放超過1,200公頃土地。香港於未來幾年提高土地供應預計將積極推動地基工程的需求。

#### 2. 加快私人住宅發展

面對香港住房市場的供需不平衡，政府一直在推行簡化及加快土地規劃及開發流程的政策，並研究通過改變土地用途及開發新發展區域來增加土地供應的可能性。如2020–21年度賣地計劃所載，15宗住宅用地將提供約7,530個單位，及6宗商業用地可提供約833,700平方米樓面面積。除可供出售的15宗用地外，鐵路物業發展項目將繼續成為2020–

## 行業概覽

21年私人房屋土地供應的來源。由香港鐵路有限公司擁有、位於黃竹坑站和日出康城的物業發展項目，預計共可提供約4,050個單位。根據發展局的資料，香港2020–21年潛在私人房屋用地供應總量估計能夠產生約15,730個單位。私人住宅項目預計會支撐地基工程的需求。

### 3. 城市重建項目

負責加快香港樓宇重新發展的法定機構市區重建局自其於2001年成立以來已啟動多項市區重建項目。根據市區重建局的資料，截至2046年，將有超過326,000套住宅公寓的樓齡至少70年以上。多個項目於不同地區開展，值得注意的是，觀塘市中心項目等較大型項目涉及超過53,000平方米的區域。因此，預計地基工程承包商於市區重建項目中的作用愈發重要。

### 4. 基礎設施的快速發展

政府已投入數十億港元用於基礎設施的發展，以保持城市的競爭力及生活質量。根據2020–21年度預算，每年基本工程開支平均將達約1,000億港元，每年建築產出總額達3,000億港元。重點大型基礎設施項目包括落馬洲河套地區發展計劃，及薄扶林南橫洲及油塘公屋發展計劃的地盤平整工程及基礎設施工程。若干項目正處於土木工程拓展署的規劃中，如啟德發展計劃一前跑道及南面停機坪發展計劃的餘下基礎設施工程、啟德發展計劃一啟德明渠進口道及觀塘避風塘第二期改善工程、安達臣道發展計劃、將軍澳進一步發展計劃一將軍澳的將軍澳第一階段堆填區基礎設施工程及連接新界西北及東北的單車徑。政府亦推動預算為220億港元的政府用地混合用途，例如於前安達臣道石礦場用地，將軍澳市中心及沙田山尾街建造有關社區設施共享用戶的樓宇。該等基礎設施工程預計將提高香港日後地基工程的需求。

## 競爭格局及准入門檻

### 競爭概覽

根據屋宇署的資料，截至2021年2月17日，地基工程的註冊專門承包商數量達152家。地基行業內大型規模從業者通常為具有彪炳往績記錄及充足資金的主承包商，彼等位列主要物業開發商及政府的投標名單。主承包商將進一步分包項目的各個環節予專門人士，如地盤平整工程、挖掘及側向承托、樁帽工程及打樁施工，以便能夠有效部署資源。地基工程分包行業更為分散。分包商通常不直接與香港地基行業的主承包商競爭。根據建造業議會的資料，截至2021年2月17日，香港有414家地基與打樁分包商。

多層分包是香港建造業的慣常作法，尤其是對於大規模發展項目，原因在於所需的人力及機械以及所涉及工程的專門領域。成熟地基工程分包商專注於地基工程的若干方面，維持與主承包商的密切關係，以便保證穩定的項目來源。

於與客戶長期合作期間，承包商已作為重要業務夥伴進行持續地基工程。部分地基工程承包商已為同一客戶服務超過五年。基於過往項目參考，地基工程承包商已與客戶建立穩定的工作

## 行業概覽

關係，並能提供定制服務及應用經驗，以管理地基工程項目。這種夥伴關係已在一定程度上形成成本效益及服務質量方面的相互依賴及互惠互利。因此，客戶集中於地基行業為行業慣例。

### 按收益劃分的領先地基工程分包商的排名及市場份額(香港)，2019年

排名	公司	估計收益 百萬港元	概約 市場份額	公司概況
1	公司A	509.3	2.1%	於香港從事地基工程服務的上市公司
2	公司B	468.2	2.0%	於香港從事地基工程服務的上市公司
3	公司C	452.6	1.9%	於香港從事地基工程及其他配套服務的上市公司
4	本集團	404.8	1.7%	香港地基工程分包商，專注於挖掘及側向承托工程及其他相關工程(包括樁帽工程、地下排水工程及地盤平整工程)
5	公司D	393.9	1.6%	於香港從事地基工程及其他一般樓宇工程服務的上市公司

資料來源：弗若斯特沙利文

附註：

1. 排名乃根據截至2020年3月31日止年度產生的收益計算。
2. 收益乃由弗若斯特沙利文通過於公共領域取得的資料、進行的業務訪談及實地調查編製。
3. 公司A、公司B、公司C及公司D可以採用自上而下的方法進行地基工程。僅有大型承包商可於香港的地基工程行業採用自上而下的方法。
4. 排名乃根據公開資料計算，且由於缺少公開資料，並不包括未於聯交所上市的地基工程分包商。

### 香港其他主要活躍地基工程分包商

香港有眾多活躍的主要地基工程分包商，彼等為私人有限公司。儘管並無來自公共領域的準確及可靠資料以編製該等活躍主要市場參與者的市場份額及排名，其背景資料載於下表：

公司	背景
公司E(本集團客戶A)	於1996年成立，為香港領先物業開發商的經核准分包商
公司F	於2002年成立，於承接基建發展項目(如鐵路項目)地基工程方面富有經驗
公司G	於1983年成立，於一般建築承造商及專門承造商名冊(地基工程類別分冊)註冊
公司H	於1995年成立，於專門承造商名冊(地基工程類別分冊)、專門承造商名冊(地盤平整工程類別分冊)及小型工程承造商名冊(公司)註冊

## 行業概覽

### 本集團的市場份額及排名

於2019年，本集團按於地基工程的收益計為香港第四大地基工程分包商，佔總市場份額約1.7%。

### 准入門檻

#### 1. 高資本要求

對於地基工程承包商而言，擁有強大的啟動資金來購買設備和保持強勁的運營現金流非常重要。購買包括挖掘機、裝載機、履帶式起重機及屈鐵機在內的自有主要機械和建築設備機群需要大量的資本支出。尤其是於私營及公營界別建設項目的招標評估中，環境合規性成為主要標準之一。主承包商越來越普遍地鼓勵各級別分包商部署符合公認環境標準，例如環境保護署頒發的優質機動設備標籤及非道路移動機械規例所規定排放水平的機械。此外，地基工程承包商通常於項目初期產生前期成本等淨現金流出。地基工程承包商產生的前期成本通常包括但不限於向材料供應商及分包商付款。因此，強勁的資本要求成為進入香港地基行業的門檻之一。

#### 2. 與物業開發商及監理承包商的良好關係

與物業開發商及監督承包商的良好關係對於市場從業者的成功亦至關重要。僅領先的地基工程承包商位列主要物業開發商及監理承包商的投標名單，而多數小型地基工程承包商甚至無法獲得該等承建項目的招標邀請。良好的往績記錄、短期內承接大量訂單的能力、強勁的現金流及充足的人力令大型地基工程承包商成為物業開發商及監理承包商的首選。因此，預計新參與者面臨梳理有關工作關係的挑戰。

#### 3. 良好的往績記錄

良好的往績記錄是地基行業的關鍵競爭因素。有關工程質量的可靠往績記錄、有效的勞動分工、在預算控制範圍內及時交付為各公司開展地基工程的關鍵指標。香港的物業開發商及監理承包商青睞與擁有相關項目經驗良好記錄的地基工程承包商合作。並無與行業持份者在於過往合作中建立良好聲譽及交付地基工程經驗的新參與者可能限制公司在地基行業上的整體競爭力。

### 潛在挑戰

地基工程承包商在香港面臨以下潛在挑戰：

#### 1. 勞工短缺

香港建造業的工人短缺是地基行業的主要挑戰之一。由於就業人口的老齡化，富有經驗且技術熟練的建築工人不足。根據香港建造商會的資料，截至2020年，約40%的工人年齡超過50歲。在香港，近年來更多年輕人加入建築業，大多數受訓者年齡低於35歲，但多數受訓者於彼等完成培訓後不會接受建造業的聘用。因此，短暫性及勞工短缺的影響日後可能依然存在。從中長期來看，缺少年輕人從事建造業會導致更為嚴重的勞工短缺問題，因此阻礙地基行業的整體發展。

## 行業概覽

### 2. 經營成本上升

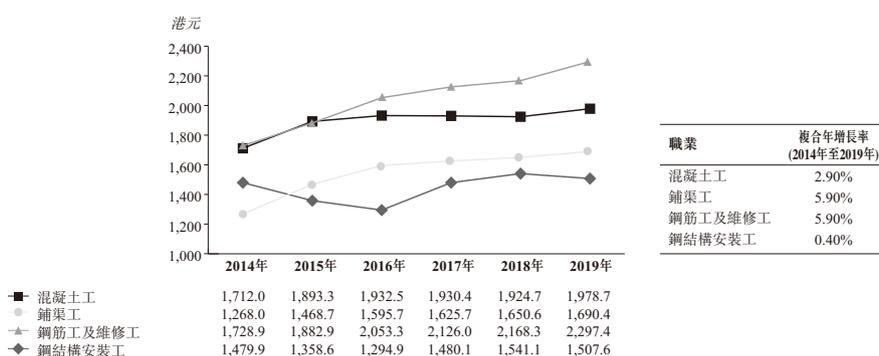
為吸引年輕工人，地基工程承包商已提高了一線工人的工資。根據政府統計處的資料，自2014年至2019年，混凝土工、鋪渠工、鋼筋工及維修工，以及鋼結構安裝工等從事工程工作的工人的平均日薪均錄得上漲。經營成本持續上漲可能導致公司的毛利率降低。

#### 主要成本組成部分的價格趨勢

##### 地基行業的平均薪資

根據政府統計處的資料，自2014年至2019年，混凝土工、鋪渠工、鋼筋工及維修工，以及鋼結構安裝工等從事工程工作的工人的平均日薪均錄得上漲。其中，鋪渠工、鋼筋工及維修工的薪資漲幅最高，複合年增長率為約5.9%。平均日薪上漲導致香港地基工程承包商的經營成本較高。

從事建築工程的工人的平均日薪(香港)，2014年至2019年

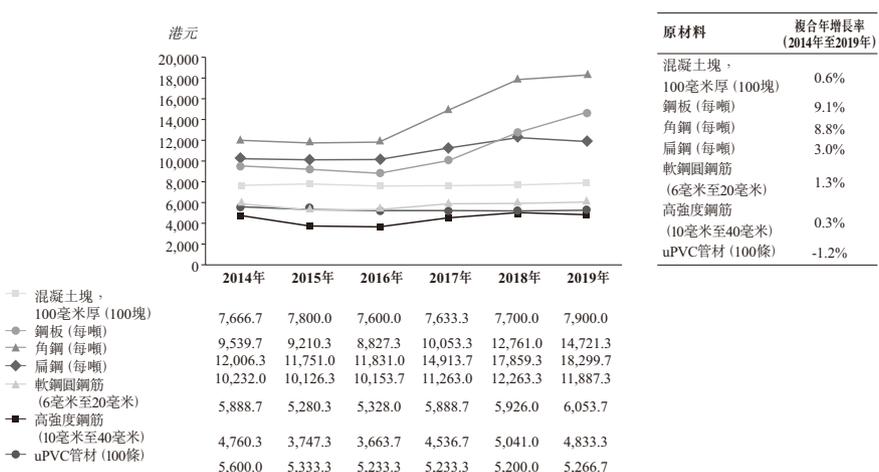


資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文

##### 地基工程原材料價格趨勢

地基工程的主要原材料包括混凝土塊、鋼板、角鋼、扁鋼、鋼筋及uPVC管材。根據政府統計處的數據，除uPVC管材外，所有相關建築材料在2014年至2019年期間均錄得增長，複合年增長率在約0.3%至約9.1%之間。鋼板及角鋼在此期間的增長率最高，2014年至2019年的複合年增長率分別約為9.1%及約8.8%。uPVC管材的價格從2014年的每100條5,600港元下降至2019年的每100條5,266.7港元，2014年至2019年的負複合年增長率約為-1.2%。

地基工程主要原材料價格(香港)，2014年至2019年



資料來源：香港政府統計處、弗若斯特沙利文

## 監管概覽

以下為目前對我們的業務有重大影響的香港法律法規的簡要概述。本概要的主要目的是向有意[編纂]提供適用於我們的主要法律法規概覽。本概要並非旨在全面說明適用於我們的業務及運營對有意[編纂]而言可能屬重要的所有法律法規。[編纂]應注意，以下概要乃基於截至本文件日期實施的法律法規，可能會有所變更。

### A. 勞工、健康及安全

#### 工廠及工業經營條例(香港法例第59章)

根據工廠及工業經營條例(香港法例第59章)(「**工廠及工業經營條例**」)，每名經營工業企業的東主(即對從事工業經營業務(包括建築工程)有管理或控制權的人士或法團)須在合理地切實可行範圍內確保其於工業企業僱用的所有人的在職健康及安全。經營工業企業的東主的職責包括：

- (i) 提供及維持不會危害安全或健康的工業裝置及工作系統；
- (ii) 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存及運載物品及物質方面均屬安全及健康；
- (iii) 提供一切必要資料、指示、培訓及監督，以確保安全及健康；
- (iv) 提供及維持安全進出工作場所的途徑；及
- (v) 提供及維持安全及健康的工作環境。

經營工業企業的東主蓄意違反任何該等規定且並無合理辯解即屬犯罪，則可處以罰款500,000港元及監禁6個月。

工廠及工業經營條例第6BA條亦規定，各東主不得在經營中僱用尚未獲頒相關安全培訓證書或其相關證書已過期的有關人士。我們的項目團隊成員通常將於獲授合同後組建以管理及監督項目，亦需具備相關有效的安全培訓證書。違反上述的東主即屬違法，可處以第5級罰款(現時定為50,000港元)。

---

## 監管概覽

---

### **建築地盤(安全)規例(香港法例第59I章)、工廠及工業經營(安全管理)規例(香港法例第59AF章)、工廠及工業經營(起重機械及起重裝置)規例(香港法例第59J章)**

根據工廠及工業經營條例，附屬規例涵蓋工廠、樓宇、工程建築地盤及其他工業工地工程作業的各方面。附屬規例亦就各種工作情況、作業裝置和機器以及工序和物質訂明詳細之安全健康標準。與本集團的營運有關的附屬規例包括但不限於：

- 建築地盤(安全)規例(香港法例第59I章)規定(其中包括)：(i)禁止僱用18歲以下人士於建築地盤工作(若干例外情況除外)；(ii)用於或擬用於建築工程的建築機器的維修保養及操作(包括任何機器、設備、裝備、機械、儀器或器械或其任何零部件)；(iii)承包商對建築地盤負責，以確保建築工程的場地安全；(iv)承包商對建築地盤負責，以採取足夠的措施防止跌落；(v)提供急救設備；及(vi)其他各方面的安全規定。違反任何該等規例即屬違法。承包商如觸犯相關罪行且無合理辯解，可處以200,000港元的罰款及達12個月的監禁。
- 根據工廠及工業經營(安全管理)規例(香港法例第59AF章)，東主或承包商須承擔各種職責，包括參與(i)制定、實施和維持安全管理制度；(ii)編製及修訂安全政策；(iii)設立安全委員會；及(iv)委任註冊安全審核員進行安全審核。任何人士違反上文訂明的職責，即屬犯罪，刑罰為罰款200,000港元及監禁6個月。
- 根據工廠及工業經營(起重機械及起重裝置)規例(香港法例第59J章)，起重機械及起重裝置的擁有人須確保(i)所有起重機械構造良好，並無明顯欠妥之處；(ii)所有起重機械妥為維修；(iii)固定及錨定該機械的安排足以確保該等機械安全；及(iv)該等起重機械有足夠及穩固的承托。任何人士未能遵守有關規例即屬犯罪，可處罰款200,000港元。

---

## 監管概覽

---

就地基工程而言，我們已建立職業健康與安全體系，以改善所有僱員的安全工作習慣並防止發生事故。詳情請參閱本文件「業務－職業健康及工作安全」一段。

### 職業安全及健康條例(香港法例第509章)

我們須遵守職業安全及健康條例(香港法例第509章)(「**職業安全及健康條例**」)。我們的管理團隊負責按照職業安全及健康條例，向我們在工業及非工業工作場所中的僱員提供安全及健康保障。僱主須在合理地切實可行範圍內，採取以下措施確保其工作場所的安全及健康：(i)提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；(ii)作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面屬安全及健康；(iii)提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；(iv)提供及維持安全進出該工作場所的途徑；及(v)提供及維持安全及健康的工作環境。凡僱主沒有遵守以上條文，即屬犯罪，一經定罪可被判罰款200,000港元。凡僱主蓄意、明知或罔顧後果地沒有遵守以上條文，即屬犯罪，一經定罪可被判罰款200,000港元及監禁6個月。

勞工處處長亦可酌情就未能遵守該條例或工廠及工業經營條例發出敦促改善通知書，或就工作地點的活動可能對僱員造成即時危害發出暫時停工通知書。未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別判處罰款200,000港元及500,000港元及監禁12個月。

就地基工程而言，我們已建立職業健康與安全體系，以促進所有僱員的安全工作習慣並防止發生事故。詳情請參閱本文件「業務－職業健康及工作安全」一段。

### 僱員補償條例(香港法例第282章)

根據僱員補償條例(香港法例第282章)(「**僱員補償條例**」)，倘僱員因工及在受僱期間遭遇意外而受傷或死亡，即使僱員於發生意外時可能犯錯或疏忽，其僱主在一般情況下仍須支付賠償。僱員如因工及在受僱期間因職業病而喪失工作能力或死亡，有權收取與於職業意外中應付受傷僱員同等的補償。

---

## 監管概覽

---

根據僱員補償條例第15條，僱主必須於14天內及7天內(自事故發生之日或僱主知悉之日起，以較早者為準)提交指定表格將一般工作事故及傷亡事故通知勞工處處長。不論該意外是否引起任何僱主支付補償的法律責任，僱主必須提交該表格。

此外，根據僱員補償條例第24條，分包商的僱員因工及在受僱期間受傷，總承包商負有責任向該分包商的僱員支付補償。然而，總承包商有權向任何負責人士討回支付予受傷僱員的補償。

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(包括承包商及分包商)必須為其所有僱員(包括全職及兼職僱員)就因工及在受僱期間遭遇意外投保，以承擔其工傷責任。如總承包商已承諾進行任何建築工程，可為每宗事故投購金額不少於200百萬港元的保單，以涵蓋其及其分包商根據僱員補償條例及普通法的責任。任何未能遵守僱員補償條例投保的僱主即屬犯罪，可處以第6級罰款(現時定為100,000港元)及監禁兩年。

於往績記錄期間，我們承接分包商角色的項目。董事確認，一般而言，我們的地基工程已由主承包商為整個建築項目購買的員工補償保險承保。我們亦為辦公室職員投購僱員補償保險。有關我們的保險範圍的更多詳情，請參閱本文件「業務－保險」一段。

### 僱傭條例(香港法例第57章)

僱傭條例(香港法例第57章)(「**僱傭條例**」)第43C條規定，如有任何工資到期支付給分包商所僱用以從事已由其立約進行的任何工作的僱員，而該工資未於僱傭條例所指明的期間內支付，則該工資須由總承包商及／或每名前判分包商共同及個別支付。然而，總承包商承擔的法律責任，僅限於(i)僱員的工資，而該僱員的僱傭完全是與總承包商已立約進行的工作有關，且其僱傭地點完全是在建築工程所在地盤內；及(ii)該僱員到期應收的兩個月工資而無扣除任何款項，而此兩個月須為該僱員到期應得工資的該段期間首兩個月。

---

## 監管概覽

---

任何與分包商存在尚未結算的工資付款的僱員必須在工資到期後60天內向總承包商送達有關書面通知。如分包商僱員未能送達有關通知，則總承包商及前判分包商(如適用)概無責任向分包商的該僱員支付任何工資。如適用，總承包商接獲相關通知後14天內，須將該通知副本，分別送達彼所知悉該分包商的每名前判分包商，未能如此行事，總承包商可處以第5級罰款(現時定為50,000港元)。

此外，根據僱傭條例第43F條，如總承包商或前判承包商根據僱傭條例第43C條支付僱員工資，則該如此支付的工資即為該僱員的僱主欠下該總承包商或前判承包商(視屬何情況而定)的債項。總承包商或前判承包商可(i)向該僱員所事僱主的各名前判分包商，或總承包商及其他每名前判分包商(視屬何情況而定)追討，要求分擔該等工資；或(ii)就其已分判工程而言，從到期支付或可能到期支付予所事僱主的款項中扣除，以抵銷已付款項。

董事確認，於最後實際可行日期，並無拖欠我們員工的逾期未結工資。

### 佔用人法律責任條例(香港法例第314章)

佔用人法律責任條例就有關對他人造成傷害或對貨物或該處所其他合法物業造成損害的已佔用或能控制該樓宇的佔用人或企業的責任進行了相關規定。

佔用人法律責任條例一般規定物業佔用人負上一般謹慎責任以採取謹慎的措施，確保獲佔用人邀請的任何人士或准許該人士使用該處所時屬合理安全。

於往績記錄期間，我們承接分包商角色的項目。董事確認，一般而言，我們的地基工程已由第三方責任保險承保，主承包商對整個建築項目的承包商的所有風險投保。我們亦為辦公室職員投購僱員補償保險。有關我們的保險範圍的更多詳情，請參閱本文件「業務－保險」一段。

### 建造業工人註冊條例(香港法例第583章)

建造業工人註冊條例(香港法例第583章)(「**建造業工人註冊條例**」)就(其中包括)建造

---

## 監管概覽

---

業工人的註冊及規則訂定條文。建造業工人註冊條例的主要目標為建立建造業工人的註冊制度，並規管親自於建築地盤進行建築工程的建造業工人。

根據建造業工人註冊條例第3條，除屬註冊建造業工人的人士外，任何人士不得親自在建造工地進行建造工程。再者，建造業工人註冊條例第5條規定，禁止僱用未經註冊的建造業工人在建造工地進行建造工程。任何人士違反建造業工人註冊條例第5條，即屬犯罪，一經定罪，可處以第5級罰款(現時定為50,000港元)。

建造業工人註冊條例亦載有「專工專責」條文，其規定只有指定工種分項的已註冊熟練及半熟練工人可於該等工種分項相關的建築地盤獨立從事建築工程。未註冊的熟練及半熟練工人僅可在以下情況下從事指定工種分項的建築工程：(i)在相關指定工種分項註冊的熟練或半熟練工人的指導及監督下；(ii)建議緊急工程(即發生緊急事故後作出／維持結果的建築工程)；或(iii)小型建築工程(即工程價值不超過100,000港元)。

「專工專責」條文的第一階段中，「指定工程」將包括建造、重新建造、加建、改建及屋宇裝備工程，已於2017年4月1日實施。根據建造業工人註冊條例「專工專責」條文的第一階段，已註冊的指定工種分項的熟練及半熟練工人將包括於建造業工人名冊內作為註冊建造業工人，及因此建築地盤分包商須僅僱用指定工種分項的已註冊熟練及半熟練工人獨立從事與該等工種分項相關的建築地盤的建築工程。

於最後實際可行日期，董事確認，我們所有地盤員工均已根據建造業工人註冊條例註冊為註冊建築工人。

### 最低工資條例(香港法例第608章)

最低工資條例(香港法例第608章)(「最低工資條例」)規定根據僱傭合約(定義見僱傭條例)委聘的每名僱員於工資期內的訂明每小時最低工資額(目前設定為每小時37.5港元)。

---

## 監管概覽

---

根據最低工資條例，僱傭合約的任何條文，如指稱有意終絕或減少該最低工資條例賦予僱員的任何權利、利益或保障的，即屬無效。

董事確認，於最後實際可行日期，概無僱員的薪酬低於現行法定最低工資。

### 入境條例(香港法例第115章)

根據入境條例(香港法例第115章)(「**入境條例**」)第38A條，建築地盤主管(即控制或掌管建築地盤的總承包商或主承包商且包括分包商、業主、佔用人或其他人士)應採取所有切實可行的步驟以(i)防止非法入境者處身於建築地盤內或(ii)防止不可合法受僱的非法工人接受在該建築地盤的僱傭工作。

如證明(i)非法入境者處身於建築地盤內或(ii)不可合法受僱的非法工人接受在該建築地盤的僱傭工作，該建築地盤主管即屬犯罪，可判處罰款350,000港元。

董事確認(i)我們概無聘用任何非法入境者或任何不得在香港合法受聘的非法工人；及(ii)於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無受到入境條例下的任何檢控或法律行動。

### 強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)

強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)(「**強制性公積金計劃條例**」)規定(其中包括)為就業人士建立私人管理及與僱傭有關的強制性公積金計劃制度，以積累退休財務利益。根據強制性公積金計劃條例，僱主及其相關僱員(即年滿或高於18歲且低於退休年齡(即65歲)者)須各自按相關僱員有關收入的5%向計劃供款。收入指任何以貨幣形式表示的工資、薪金、有薪假期、費用、佣金、花紅、合約酬金、額外補貼或津貼，為僱主根據僱傭合約僱用相關僱員而已付或應付之代價。

鑒於建造業及餐飲業的高勞工流動性使然，及該兩個行業的大部分僱員為「臨時僱員」(即按日計算或固定期少於60日的僱員)，故於強制性公積金計劃條例計劃下為該等行業的僱主建立行業基金(「**行業基金**」)。在有關僱員是一名屬行業計劃成員的臨時僱員的情況下，僱主須就某一供款期作出的供款的款額或須就某一供款期從相關僱員的有關入息中

---

## 監管概覽

---

扣除的款額乃參照強制性公積金計劃管理局作出的命令所指明的供款標準而釐定。就行業基金而言，建造業包括下列八大類型(i)地基及相關工程；(ii)土木工程及相關工程；(iii)拆卸及結構改建工程；(iv)翻新及維修工程；(v)一般樓宇建築工程；(vi)消防服務、機械、電力及相關工程；(vii)煤氣、管道、排水及相關工程；及(viii)室內裝修工程。

強制性公積金計劃條例並無規定該等行業的僱主必須加入行業基金。行業基金為建造業及餐飲業的僱主及僱員提供便利。倘臨時僱員的前僱主及新僱主經已在同一行業基金註冊，則彼等在相同行業內更換工作時毋須轉移基金。此舉為基金成員提供便利及節省行政開支。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事確認並未根據強制性公積金計劃條例受到任何檢控或法律訴訟。

### 建築物條例(香港法例第123章)

建築物條例(香港法例第123章)(「**建築物條例**」)監管建築物及相關工程的規劃、設計和建造。該條例列明任何建築工程施工前，(i)必須事先取得建築事務監督的批准及同意；(ii)必須委任認可人士(例如建築物條例項下註冊的建築師、工程師及測量師)協助開展工作、編製及遞交計劃，以供建築事務監督批准；(iii)必須委任註冊專業人士設計及監督工程；及(iv)必須委任註冊承包商進行工程。

根據建築物條例第14(1)條的規定，任何人未事先獲得建築事務監督的批准及同意以及正式委任，不得展開或進行任何建築工程。根據建築物條例第41(3)條，任何建築物的建築工程(渠務工程、所定範圍的場地勘測工程、地盤平整工程及小型工程除外)均獲豁免遵守獲建築事務監督批准及同意的規定，條件為該等工程均不涉及建築物的結構。倘建築工程屬於建築物條例第41(3)條的規定範圍，有關工程亦必須遵守建築物條例項下相關規例中訂明的建築物標準。建築物條例進一步規定，建築工程的任何認可人士必須由工程最終受益人、工程僱主或承包商委任。

---

## 監管概覽

---

根據建築物條例第8B(2)條，申請註冊成為一般建築承包商或專門承包商的人士須在以下各方面令屋宇署滿意(i)申請人如為法團，其管理架構妥善；(ii)申請人員工有適當經驗及資格；(iii)申請人有能力可取用工業裝置及資源；及(iv)申請人根據建築物條例委任以代其行事的人士憑藉有關經驗及對基本法例規定的一般知識而有能力明白建築工程及街道工程。

於往績記錄期間，我們擔任香港地基工程項目的分包商。誠如法律顧問所告知，對於涉及實體作為分包商的任何地基工程，如有根據建築物條例註冊的註冊一般建築承包商及／或註冊專門承包商負責監督工程並與建築事務監督聯絡，除商業登記外，該實體本身毋須是此類註冊一般建築承包商及／或註冊專門承包商，亦毋須就其運營及業務取得任何必要的許可、許可證或批准。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，由於我們項目的主承包商是註冊一般建築承包商及／或註冊專門承包商，因此本集團毋須根據建築物條例就其業務進行註冊或獲得任何牌照、許可或批准(商業登記除外)。

### B. 環境保護

#### 空氣污染管制條例(香港法例第311章)

空氣污染管制條例(香港法例第311章)(「**空氣污染管制條例**」)為管制香港建築、工業及商業活動所排放的空氣污染物及有害氣體，以及其他污染來源的主要法例。空氣污染管制條例的附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干操作所排放的空氣污染物加以管制。

承包商須遵從及遵守空氣污染管制條例及其附屬規例，尤其是空氣污染管制(露天焚燒)規例(香港法例第311O章)、空氣污染管制(建造工程塵埃)規例(香港法例第311R章)、空氣污染管制(煙霧)規例(香港法例第311C章)及空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例(香港法例第311Z章)。負責建造工地的承包商須設計、安排工作方法及以將塵埃對附近環境的影響降至最低的方法進行工程，並須提供具適當培訓的有經驗員工以確保該等方法得以實施。

## 監管概覽

### 非道路移動機械規例

非道路移動機械規例於2015年6月1日生效，對非道路移動機械的排放實行管控，包括非道路車輛及履帶起重機、發電機、挖掘機及空氣壓縮機等受規制機器。

除非獲豁免，否則受此條文規管的非道路移動機械須遵守此規例項下所述的排放標準。由2015年9月1日起，所有出售或出租以供香港使用的受規管機械均須根據非道路移動機械規例第4條獲環境保護署的核准或豁免，並貼上由環境保護署發出的適當標籤。根據非道路移動機械規例第5條，由2015年12月1日起，只有獲核准或豁免並貼上適當標籤的非道路移動機械，才可於指明活動或指明地點使用，包括建築工地。然而，於2015年11月30日或之前已在香港境內的現有非道路移動機械可根據非道路移動機械規例第11條獲豁免遵守排放規定。

出售或出租於香港使用的受規管機械，或於指定活動或地點使用受規管機械卻並無(a)取得豁免或環境保護署的批准的任何人士，須罰款最多200,000港元及監禁最長六個月；及(b)適當標籤的任何人士，須按第5級罰款(目前為50,000港元)及監禁最長三個月。

於2015年2月8日，發展局工務科刊發技術函，據此，政府頒令實施計劃，以於主承包商投標的估計合約價值超過200百萬港元的新公共資本工程合約(包括設計及建造合約)中逐步取締使用四種獲豁免的非道路移動機械(即發電機、空氣壓縮機、挖掘機及履帶式起重機)如下：

	第一階段 (2015年6月1日至 2017年5月31日的 投標邀請)	第二階段 (2017年6月1日至 2019年5月31日的 投標邀請)	第三階段 (自2019年6月1日起的 投標邀請)
發電機		並無獲豁免非道路移動機械獲得核准	
空氣壓縮機		並無獲豁免非道路移動機械獲得核准	
挖掘機	獲豁免非道路移動機械 不可超出地盤內所有組 件的50%	獲豁免非道路移動機械 不可超出地盤內所有組 件的20%	並無獲豁免非道路移動 機械獲得核准
履帶式起重機	獲豁免非道路移動機械 不可超出地盤內所有組 件的50%	獲豁免非道路移動機械 不可超出地盤內所有組 件的20%	並無獲豁免非道路移動 機械獲得核准

---

## 監管概覽

---

儘管有前述計劃階段，倘無可行的替代方案，則獲豁免非道路移動機械仍可獲公共工程合約的建築師或工程師酌情批准使用。

### 噪音管制條例(香港法例第400章)

噪音管制條例(香港法例第400章)(「**噪音管制條例**」)管制(其中包括)建築活動所產生的噪音。承包商進行建築工程時，須遵守噪音管制條例及其附屬規例。就於限制時段進行的建築活動及於公眾假期以外的日間將進行的撞擊式打樁工程而言，須預先得到噪音管制監督的建築噪音許可證。

下午七時正至翌日上午七時正及於公眾假日之任何時間禁止進行撞擊式打樁工程。除非透過建築噪音許可制度經由噪音管制監督事先批准，否則不得於下午七時正至翌日上午七時正或於公眾假日的任何時間，進行使用機動設備(撞擊式打樁工程除外)的建築工程。若干設備於使用時亦須受到限制。手提撞擊式破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音排放標準及貼上噪音管制監督簽發的噪音排放標籤。任何人士進行許可以外的任何建築工程，首次定罪可被罰款100,000港元，第二次或其後每次定罪可被罰款200,000港元，而無論任何情形下，屢次再犯罰款每日20,000港元。

### 水污染管制條例(香港法例第358章)

水污染管制條例(香港法例第358章)(「**水污染管制條例**」)管制由所有種類的工業、製造、商業、機構及建築活動產生的流出物排放至公共污水渠、雨水渠、河流或水域。任何產生廢水排放(除排放至公共污水渠的住宅污水或排放至雨水渠的未經污染水外)的工業／商業須受由環境保護署署長的牌照管制所規限且必須申領污水排放牌照。此牌照列明污水的物理、化學及微生物指標以及一般指引，以確保所排放的污水不會損壞水渠或污染內陸或近岸海水。

根據水污染管制條例，除非根據水污染管制條例獲發牌照，否則任何人士將任何廢物或污染物質排放至水流，或將任何物質(住宅污水及未經污染水除外)排放至水流管制地區的公用污水渠或公用排水渠，即屬違法，可判處監禁最高六個月及(i)第一次定罪，罰款

---

## 監管概覽

---

200,000港元；(ii)第二次定罪或其後定罪，罰款400,000港元，此外，如該項罪行屬持續罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另處每日罰款10,000港元。

### 廢物處置條例(香港法例第354章)

廢物處置條例(香港法例第354章)(「**廢物處置條例**」)管治生產、貯存、收集、處理、循環再造及處置廢物。目前禽畜廢物、醫療廢物及化學廢物須受到特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。

承包商須遵從及遵守廢物處置條例及其附屬規例，尤其是香港法例第354N章廢物處置(建築廢物處置收費)規例。任何人士不得使用或准許使用任何土地或處所處置廢物，惟已獲環境保護署署長簽發牌照者除外。任何人士(除按照及根據許可證外)進行任何須先獲得許可證的行為，即屬犯法，第一次定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月，第二次定罪或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁六個月，此外，倘該項罪行屬持續罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續之期間，另處每日罰款10,000港元。

### 公眾衛生及市政條例(香港法例第132章)

任何建造中或拆卸中的建築物排出塵埃，而其方式足以構成妨擾，則可根據公眾衛生及市政條例(香港法例第132章)(「**公眾衛生及市政條例**」)提出起訴。一經定罪最高可處以第3級罰款(現時定為10,000港元)及每日罰款200港元。

從建築地盤排放泥水，可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪，最高可處以第5級罰款(現時定為50,000港元)。

如發現任何處所內有任何積水含有蚊幼蟲或蚊蛹，可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪，最高可處以第4級罰款(現時定為25,000港元)及每日罰款450港元。

任何構成妨擾或損害健康的積聚廢棄物，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高可處以第3級罰款(現時定為10,000港元)及每日罰款為200港元。

---

## 監管概覽

---

此外，任何處所，其狀況足以構成妨擾，或足以損害健康，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高可處以第3級罰款（現時定為10,000港元）及每日罰款為200港元。

### 環境影響評估條例(香港法例第499章)

除獲得豁免者外，環境影響評估條例(香港法例第499章)（「**環境影響評估條例**」）的目的在於透過於建築及運作（及解除運作，如適用）前應用環境影響評估程序及環保許可證制度，以防止、盡量減低及管制由環境影響評估條例附表2所列的指定工程項目（指定項目示例包括公共設施、若干大型工業活動及社區設施）對環境造成的不利影響。

根據環境影響評估條例，倘任何人士建築或營運環境影響評估條例附表2第I部所列的指定項目（如道路、鐵路及車廠、住宅及其他發展），而並無就項目得到環保許可，或有違於許可所刊載的條件（如有），即屬犯罪。違例者(i)循公訴程序首次被裁定違例，可判處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(ii)循公訴程序第二次或其後每次被裁定違例，可判處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(iii)循簡易程序首次被裁定違例，可判處第6級罰款（目前定為100,000港元）及監禁六個月；(iv)循簡易程序第二次或其後每次被裁定違例，可判處罰款1,000,000港元及監禁一年，而在任何情況下如該違例屬持續性質，則法院或裁判官可就其信納該違例持續的時間另判處罰款每日10,000港元。

誠如法律顧問所告知，發展商及相關政府部門等項目擁有人通常負責為項目申請環境許可證。

我們已建立符合ISO 14001國際標準的環境管理體系，以符合上述有關環境保護的規定。詳情請參閱本文件「業務－環保合規」一段。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無錄得任何重大不遵守適用環境保護規定而導致對我們提出檢控、定罪或罰款的情況。

---

## 監管概覽

---

### C. 建造業徵款

#### 建造業議會條例(香港法例第587章)

根據建造業議會條例(香港法例第587章)(「**建造業議會條例**」)第32條，建造業徵款(「**徵款**」)由根據建築物條例第9條委任的註冊承包商或在香港進行建造工程的任何人士向建造業議會繳付。「**建造工程**」於建造業議會條例附表1有詳細界定，其包括建築物條例第2(1)條界定的建築工程及街道工程。

徵款按有關建造工程總價值(定義見建造業議會條例第53條)的0.5%收取。根據建造業議會條例第32條及附表5，不超過3,000,000港元的建造工程毋須徵收任何建造業徵款。

根據建造業議會條例第34條，在建造工程展開後的14天內，承造商及認可人士須各自藉指定表格(表格1)告知建造業議會其為該建造工程的承造商或認可人士。任何人無合理辯解而沒有給予通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第1級罰款(現時定為2,000港元)。只有在固定期合約或建造工程的合理估計總價值超過3,000,000港元的情況下，才須給予通知。

根據建造業議會條例第35條，在就建造工程收到付款後的14天內，承造商須藉指定表格(表格2)向建造業議會給予付款通知。任何人士無合理辯解而未給予付款通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款(現時定為10,000港元)。

根據建造業議會條例第36條，在建造工程完工後的14天內，承造商須藉指定表格(表格3)向建造業議會給予竣工通知。任何人士無合理辯解而未給予竣工通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款(現時定為10,000港元)。

建造業議會在收到付款通知或竣工通知後，應評估須繳付的徵款，並給予評估通知，以書面列明徵款的款額。即使未給予付款通知或竣工通知，建造業議會亦可作出評

## 監管概覽

估。根據建造業議會條例第41條，如承造商無合理辯解沒有給予付款通知或竣工通知，建造業議會可徵收不超過應繳付徵款兩倍的附加費，並以書面給予附加費通知。

根據建造業議會條例第46條的規定，如果承造商在提供評估通知或附加費通知後28天內未能全額支付徵款或附加費，須予徵收5%的未付金額罰款。如果承造商在28天屆滿後3個月內仍未支付未付金額，須予另加徵收5%的未付金額罰款。

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

- (i) 合約下所有建造工程完工後2年，如無定期合約，則建造工程完工後2年；
- (ii) 規定所有此類建造工程必須完工的合約期間屆滿後2年；及
- (iii) 按照建造業議會的觀點，其知悉有充分證據支持作出評估後一年。

### D. 發牌／註冊機制

#### 註冊專門行業承造商制度(「註冊專門行業承造商制度」)

為投標及從事香港公營基建工程及維護工程合約，分包商須根據建造業議會分包商註冊制度(「**分包商註冊制度**」)註冊52個工種(涵蓋常見的結構、土木、飾面、電力及機械工程以及支援服務)的其中一個或以上工種。於2019年4月1日，分包商註冊制度其後已重新命名為註冊專門行業承造商制度(「**註冊專門行業承造商制度**」)，下設兩個名冊，分別為註冊專門行業承造商名冊(「**註冊專門行業承造商名冊**」)及註冊分包商名冊(「**註冊分包商名冊**」)。因此，分包商可對註冊專門行業承造商名冊中七種內一種或多種的指定行業(包括拆卸、紮鐵、安裝混凝土預製構件、混凝土模板、澆灌混凝土、棚架及玻璃幕牆)申請註冊。分包商亦可就其他一般土木、建築、機電行業於註冊分包商名冊申請註冊。

---

## 監管概覽

---

根據承造商所達致向註冊專門行業承造商名冊進行註冊的指定要求，於註冊專門行業承造商名冊項下註冊的承造商分為兩級：第一類註冊專門行業承造商（「**第一類**」）及第二類註冊專門行業承包商（「**第二類**」）。於2020年10月1日或之後或於發展局宣佈的任何其他日期，將對公共工程項下就分包合約邀請的投標進行投標限制。第二類並無規定投標限制但第一類則規定不同的指定工種類別之間不同的投標限額，其示例載列如下：

- (i) 澆灌混凝土－合約／分包合約價值最高達5百萬港元；
- (ii) 混凝土模板－合約／分包合約價值最高達40百萬港元；及
- (iii) 紮鐵－合約／分包合約價值最高達20百萬港元。

於最後實際可行日期，廣聯工程為根據以下各類指定工種類別於註冊專門行業承造商名冊的註冊專門行業承造商，(i)澆灌混凝土（第一類）；(ii)混凝土模板（第一類）及(iii)紮鐵（第一類）及以下一般土木工程類別各類專門工種於註冊分包商名冊的註冊分包商，(i)土方工程及(ii)道路排水及污水渠。

### 註冊專門行業承造商制度下的註冊要求

對於註冊專門行業承造商名冊申請人，彼等須滿足安全、管理、工作經驗、執行力及財務五個核心要素下的註冊要求。有關詳情，請參閱建造業議會於2019年4月頒佈的註冊專門行業承造商名冊的規則及程序。

對於註冊分包商名冊申請人，彼等須滿足註冊要求，包括最近五年內至少完成一項工程，名列相關的政府註冊制度名單上或具有公司所有人、合夥人或董事認可的個人資質。有關詳情，請參閱建造業議會於2019年4月頒佈的註冊分包商名冊規則及程序。

### 註冊有效期及續期

註冊專門行業承造商名冊下的註冊專門行業承造商應於不早於其註冊屆滿日期前六個月及不遲於其註冊屆滿日期前三個月申請續期，方法為以指明格式向建造業議會遞交申請並提供資料及支持文件。續期申請須經建造業議會委員會批准。獲批續期的有效期為建造業議會委員會批准續期現有註冊日期後不少於36個月。

---

## 監管概覽

---

註冊分包商名冊下的註冊分包商須於其註冊屆滿日期前三個月內按照指明格式向建造業議會遞交續期申請並提供資料及支持文件。續期申請須經建造業議會委員會批准。獲批續期的有效期為自現有註冊屆滿起計為期三或五年。

### 監管行動

註冊專門行業承造商及註冊分包商須遵守及遵從由建造業議會發佈的相關操守守則。倘未能遵守及遵從操守守則，則建造業議會成立的註冊專門行業承造商委員會可：

- (i) 針對註冊專門行業承造商採取以下規管行動：
  - 向註冊專門行業承造商發出書面警告；
  - 在一段指定期間內，暫停註冊專門行業承造商的註冊；
  - 更改註冊專門行業承造商的組別；或
  - 吊銷註冊專門行業承造商的註冊。
  
- (ii) 針對註冊分包商採取以下規管行動：
  - 向註冊分包商發出書面強烈指示及／或警告；
  - 註冊分包商須於指定期內呈交一份指定內容的改善計劃；
  - 在一段指定的時間內，暫停註冊分包商的註冊；或
  - 吊銷註冊分包商的註冊。

誠如法律顧問所告知，於最後實際可行日期，本集團續新上述註冊方面並無重大法律障礙。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們未有面臨任何建造業議會實施的監管行動。

---

## 監管概覽

---

### E. 有關我們業務的其他法律及法規

#### 競爭條例(香港法例第619章)

競爭條例(香港法例第619章)(「**競爭條例**」)於2015年12月14日生效。該條例禁止及阻遏各行業的業務實體作出其目的或影響為妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的反競爭行為。本集團通常受競爭條例的約束。

該條例訂有概括條文，禁止三大類反競爭行為，分別稱之為第一行為守則、第二行為守則和合併守則。第一行為守則禁止業務實體之間訂立或執行目的或效果屬妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的協議、決定或參與共同實踐。第二行為守則禁止在市場中具有相當程度市場權勢的業務實體從事目的或效果屬妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為。合併守則禁止具有或相當可能具有大幅減弱在香港的競爭的合併。

競爭事務審裁處可對違反競爭守則的人士施加的刑罰包括罰款、賠償損失以及於調查或訴訟期間頒發臨時禁制令。就「單一項違反的行為」而言，最高罰款總額不得超過香港有關的業務實體在該項違反發生的每一年度的營業額的10%，最多為3年。競爭事務審裁處亦可責令取消負責董事的資格(最多為5年)、頒發禁制令、宣佈協議無效、賠償損失、沒收非法所得，以及責令支付競爭事務委員會的調查開支。

董事確認，於往績記錄期間直至最後實際可行日期，我們並無採取競爭條例所述的任何反競爭行為。

### F. 預期生效的可能與我們業務有關的法例

#### 擬議建造業付款保障條例(「**擬議付款保障條例**」)

政府發展局於2015年6月1日就擬議建造業付款保障條例展開為期3個月的公眾諮詢，現正就擬議建造業付款保障條例進行立法工作，旨在改善付款條款及拖延付款、促使便捷

---

## 監管概覽

---

的解決爭議方法及增加建造業的現金流轉。根據擬議付款保障條例，訂約方(i)有權獲得進度付款；(ii)有權提請審裁；及(iii)不獲付款時有權停工。

擬議付款保障條例包括以下主要義務、權利及限制：

- (i) 承接建造活動或提供相關服務、材料及機械的各方有權於每個曆月根據其工程、服務及供應的價值申請進度付款(包括單個、中期及最終進度付款)。到期款項的支付須於中期進度付款申索作出後60個曆日內支付及須於最終進度付款申索作出後120個曆日內作出。
- (ii) 建造合約意圖實施「收款後方付款」或「認證後方付款」條款或其他違背訂約方進度付款的權利的不公平條款將被視為無效及不可強制執行。
- (iii) 擬議付款保障條例亦將引入審裁，作為解決有關拖欠款項、工程價值及延期糾紛的一種方式，允許訂約方協定其自身的審裁員及對訂約方實施嚴格時間表，確保裁決迅速及具成本效益。審裁員的決定可直接提交法院執行。
- (iv) 擬議付款保障條例將賦予訂約方權利，倘拖欠款項可暫停所有或部分其工程或減緩進度及要求延長時間及成本，惟須向總承包商及地盤擁有人(倘知悉)發出通知。

所有合約及分包合約(不論書面或口頭形式)，有關(i)政府工程，據此，政府及特定公共實體獲得建造及維護活動及相關服務、原材料或機械；及(ii)私營部門工程，據此，私營實體獲得新樓宇(定義見建築物條例)的建造活動，總合約價值超過5百萬港元或獲得相關服務、原材料及機械或僅供應合約的合約價值超過500,000港元將受擬議付款保障條例規管。倘主要合約由擬議付款保障條例保障，所有分包合約(不論層級)將受擬議付款保障條例保障，不論其價值。該條例將不應用於有關新樓宇及主合約價值少於5百萬港元或相關服務、僅供應材料或機械合約的合約價值少於500,000港元的私營部門建造工程。

---

## 監管概覽

---

擬議付款保障條例將不具追溯力，僅適用於在該條例所訂日期或之後訂立或根據該條例訂立的合約。董事認為，擬議付款保障條例將(i)減少客戶進度付款的延誤，其將改善現金流及財務表現；(ii)提供有效的裁決框架以按及時及具成本效益方式解決我們與客戶之間可能產生的糾紛，從而降低本集團處理糾紛的成本及時間；及(iii)減少本集團因我們整個供應鏈過程中的拖欠款項或糾紛導致的工作延誤，其將減少本集團營運的中斷及我們項目工程執行的延誤。擬議付款保障條例預計不會對本集團向供應商及分包商的付款產生重大影響，進而影響我們的流動性，原因為(i)本集團的分包商通常會至少每月一次提出付款申請，作為其進度付款；(ii)我們的供應商及分包商給予我們的信貸期介乎14至60天；(iii)我們與我們的供應商及分包商並無採納任何「背靠背付款」政策；及(iv)本集團通常將在信貸期內償還未償還的費用。因此，擬議付款保障條例的實行不會產生任何實質性影響，原因為擬議付款保障條例爭取使訂約方(i)有權獲得進度付款，(ii)有權提請審裁，及(iii)不獲付款時有權停工。

### G. 遵守香港的有關法規

據董事所知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已取得我們於香港現有業務的所有相關牌照／許可證／註冊／批准，並已於所有重大方面遵守我們於香港業務及營運的適用法律、規則及法規。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

### 概覽

本集團主要在香港作為分包商從事提供地基服務。本集團的歷史可追溯至1995年，當時葉先生出資創立本集團的主要營運附屬公司廣聯工程，以提供挖掘及側向承托及包括樁帽工程、地下排水工程及地盤平整工程等其他相關工程的地基服務。

葉先生已於地基行業及建築項目管理方面累積約30年經驗。基於葉先生於地基行業的多年實踐經驗、專業知識及網絡及對香港建築行業的巨大發展潛力及前景充滿信心，彼連同獨立第三方創立廣聯工程。

本集團致力於為客戶提供優質的地基服務。於最後實際可行日期，廣聯工程為建造業議會的註冊專門行業承造商及註冊分包商。董事認為我們憑藉可靠的往績記錄成功在業界建立良好的聲譽。多年來，廣聯工程一直與香港若干建築承包商及地基工程承包商（作為我們的主要客戶）合作，且我們在香港的大型項目中亦成功爭取到參與機會。

### 里程碑

下表載列本集團的主要發展及里程碑：

年份	事件
1995年	廣聯工程於1995年5月25日在香港註冊成立。
1996年	本集團參與赤鱗角機場發展項目，原始合約金額約為22.0百萬港元。
1999年	本集團參與堅尼地城私人住宅發展項目，原始合約金額約為19.2百萬港元。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

年份	事件
2003年	<p>本集團參與西九龍商業及零售綜合大樓的發展項目，原始合約金額約為10.7百萬港元。</p> <p>本集團參與觀塘商業及零售綜合大樓的發展項目，原始合約金額約為20.5百萬港元。</p>
2007年	<p>本集團參與新蒲崗私人住宅物業發展項目，原始合約金額約為31.1百萬港元。</p>
2011年	<p>本集團參與何文田私人住宅物業發展項目，原始合約金額約為50.0百萬港元。</p>
2017年	<p>廣聯工程成為分包商註冊制度(現稱為註冊專門行業承造商制度)項下的註冊分包商。</p> <p>本集團參與天水圍的私人住宅物業發展項目，原始合約金額約為153.7百萬港元。</p>
2018年	<p>本集團參與大埔公共住宅發展項目，原始合約金額約為15.5百萬港元。</p> <p>廣聯工程獲得ISO 9001:2015認證。</p> <p>廣聯工程獲得ISO 14001:2015認證。</p> <p>廣聯工程獲得OHSAS 18001:2007認證。</p>

---

## 歷史、重組及企業架構

---

年份	事件
2019年	本集團參與藍田公共基礎設施發展項目，原始合約金額約為99.9百萬港元。  本集團成功獲得為長沙灣酒店發展提供地基工程的項目，原合約金額約48.5百萬港元。
2020年	本集團成功獲得為啟德的私人住宅物業發展項目提供地基工程的項目，原始合約金額約為328.5百萬港元。

### 公司歷史

以下為直至重組我們運營附屬公司的成立及股權變動的簡要公司歷史。

### 廣聯工程

廣聯工程主要在香港作為分包商從事提供地基服務。

廣聯工程為本集團的唯一營運附屬公司。該公司於1995年5月25日在香港註冊成立為有限公司，法定股本為10,000.00港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份，其中兩股入賬列為繳足的股份已按面值配發及發行予葉先生及一名獨立初步認購人Lau Hon Leung Patrick先生。於最後實際可行日期，廣聯工程的已發行及繳足股本2.00港元，分為2股每股1.00港元的股份。

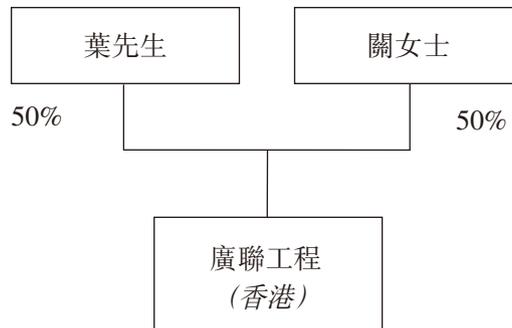
於2000年6月29日，上述獨立初步認購人將其1股股份轉讓予關女士，現金代價為1.00港元。轉讓廣聯工程股份乃彼等自願作出。進行上述轉讓後及直至重組，廣聯工程由葉先生及關女士分別實益擁有50%及50%。

重組完成後，廣聯工程成為本公司的間接全資附屬公司。

## 歷史、重組及企業架構

### 重組

下圖載列緊接重組前本集團的股權及企業架構：



為籌備[編纂]，本集團已進行重組，其涉及以下步驟：

#### I. 廣聯昌盛及廣聯實業註冊成立

廣聯昌盛於2020年5月18日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，並獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別或系列股份。於2020年5月18日，一股面值1.00美元的普通股分別配發及發行予葉先生及關女士，相當於廣聯昌盛的全部已發行股本。

廣聯實業於2020年5月18日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，並獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別或系列股份。於2020年5月18日，一股面值1.00美元的普通股配發及發行予廣聯昌盛，相當於廣聯實業的全部已發行股本。

重組完成後，廣聯實業成為本公司的直接全資附屬公司。

#### II. 本公司註冊成立

本公司於2020年5月20日在開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。註冊成立後，一股未繳股款股份配發及發行予初始認購人，並於同日作為已繳足股款股份轉讓予廣聯昌盛。

重組完成後，本公司成為本集團的控股公司。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

### III. 廣聯實業收購廣聯工程

於2020年6月4日，廣聯實業向葉先生及關女士收購廣聯工程的一股股份及一股股份，分別相當於其已發行股本的50%及50%，代價分別為50港元及50港元。

上述收購事項的代價以分別向葉先生及關女士按面值配發及發行廣聯昌盛的入賬列為繳足的一股及一股每股面值1.00美元的新股的方式支付。

上述收購事項後，廣聯工程的全部已發行股本由廣聯實業間接全資擁有。

### IV. 本公司收購廣聯實業

於2021年2月17日，本公司(作為買方)與廣聯昌盛(作為賣方)訂立一份購股協議，據此，本公司向廣聯昌盛收購廣聯實業的一股股份，相當於廣聯實業全部已發行股份，代價為100港元。

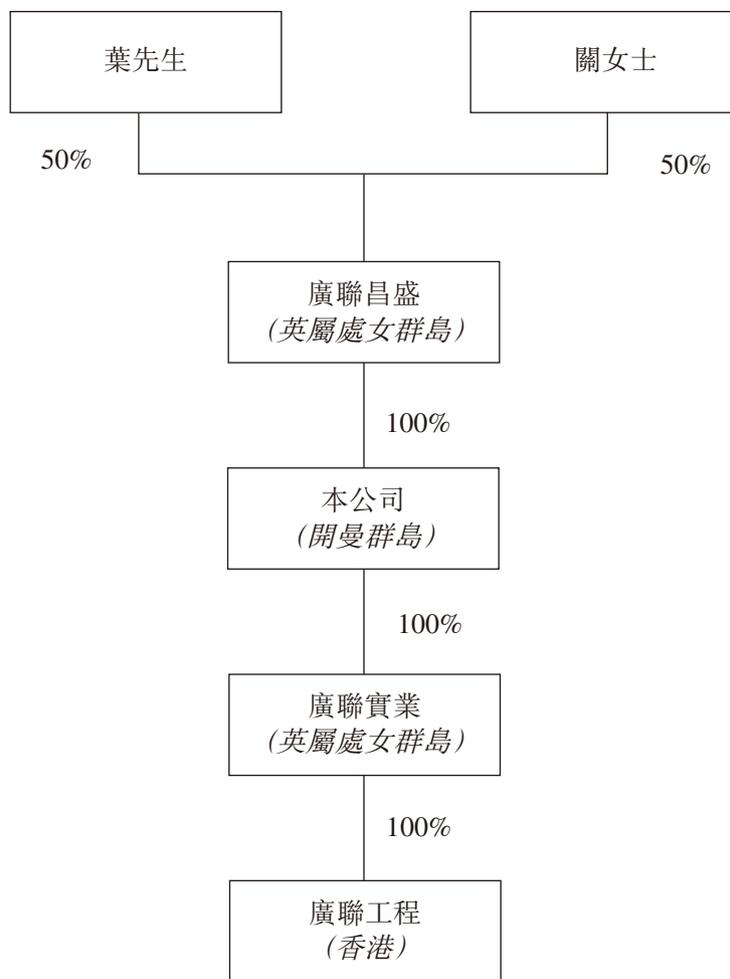
由於進行重組，本公司成為本集團的控股公司。據董事確認，除本文件所披露者外，於最後實際可行日期，本集團各成員公司概無尚未行使的購股權、認股權證及／或可換股債券。

重組的步驟毋須取得香港任何相關政府機構的任何監管批准或許可。

## 歷史、重組及企業架構

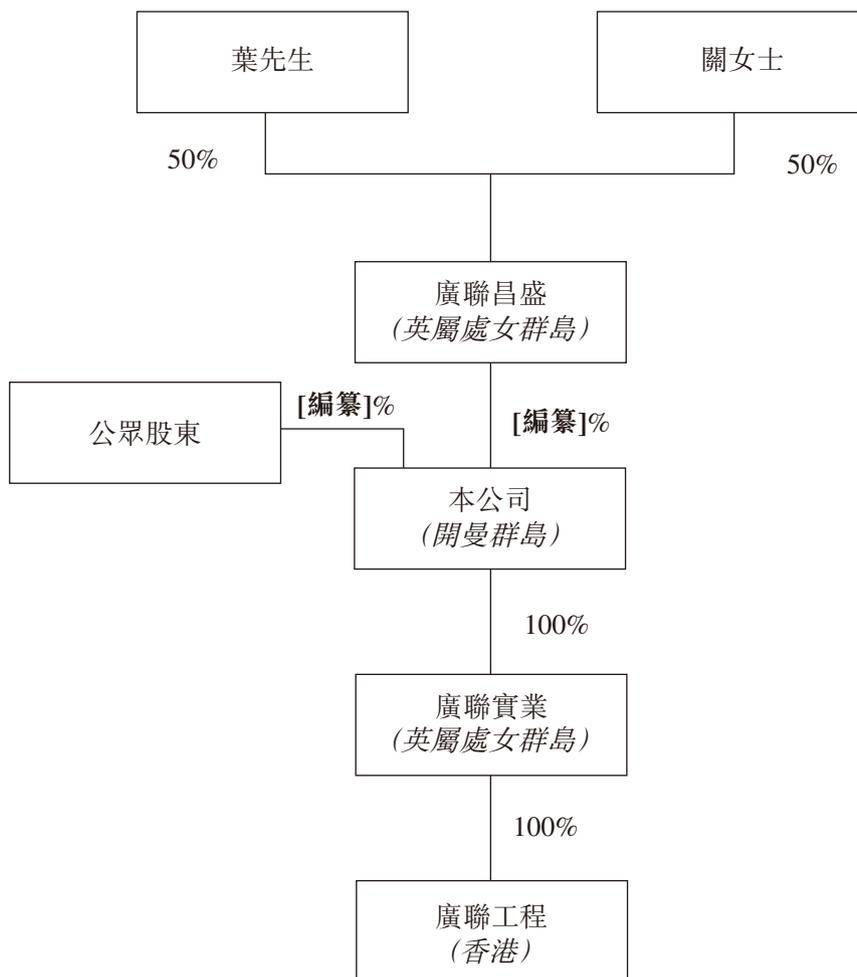
### 企業架構

下圖載列本集團緊隨重組完成後但於[編纂]及[編纂]前的股權及企業架構：



## 歷史、重組及企業架構

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



## 業 務

### 業務概覽

我們為香港的地基工程承包商。我們於1995年開展業務，其後通過我們的主要營運附屬公司廣聯工程以分包商身份承接地基工程。根據弗若斯特沙利文報告，我們於2019年位居香港第四大地基工程分包商(按收益計)，佔地基行業約1.7%的市場份額<sup>(附註)</sup>。於往績記錄期間，我們所承接地基工程主要包括挖掘及側向承托及其他相關工程，包括樁帽工程、地下排水工程及地盤平整工程。

附註：排名乃根據公開資料計算，且由於缺少公開資料，並不包括未於聯交所上市的地基工程分包商。

住宅及非住宅發展項目(如商業及基礎設施發展項目)廣泛需要我們的地基工程服務。特別是，我們已於承接主要由香港私營物業開發商發起的住宅發展項目地基工程方面取得彪炳往績記錄。於往績記錄期間，我們的大部分收益來自住宅發展項目的地基工程。

下表載列於往績記錄期間我們按所參與的發展項目類型劃分的收益及毛利率明細：

	2017/18財年				2018/19財年				2019/20財年			
	項目數目	估總收益			項目數目	估總收益			項目數目	估總收益		
		收益	百分比	毛利率		收益	百分比	毛利率		收益	百分比	毛利率
	千港元		(%)	千港元		(%)	千港元		(%)			
住宅	15	133,854	78.6	10.0	18	222,527	81.5	14.5	23	345,615	85.4	13.5
非住宅 <sup>(附註1)</sup>	2	36,371	21.4	16.9	3	50,389	18.5	2.1	10	59,210	14.6	9.5
總計	17	170,225	100.0	11.4	21 <sup>(附註2)</sup>	272,916	100.0	12.2	33 <sup>(附註3)</sup>	404,825	100.0	12.9

### 截至8月31日止五個月

	2019年				2020年			
	項目數目	估總收益			項目數目	估總收益		
		收益	百分比	毛利率		收益	百分比	毛利率
	千港元		%	千港元		%		
住宅	16	71,240	95.1	12.8	17	163,675	74.0	12.7
非住宅 <sup>(附註1)</sup>	6	3,678	4.9	10.8	11	57,560	26.0	13.3
總計	22	74,918	100.0	12.7	28 <sup>(附註4)</sup>	221,235	100.0	12.9

## 業 務

附註：

1. 諸如商業及基礎設施發展項目的非住宅發展項目。
2. 於21個為2018/19財年貢獻收益的項目中，10個項目亦為2017/18財年貢獻收益。
3. 於33個為2019/20財年貢獻收益的項目中，6個及16個項目亦分別為2017/18財年及2018/19財年貢獻收益。
4. 於28個為截至2020年8月31日止五個月貢獻收益的項目中，2個、6個及20個項目亦分別為2017/18財年、2018/19財年及2019/20財年貢獻收益。

本集團於2017/18財年的非住宅發展項目的毛利率約為16.9%，乃主要歸因於我們就客戶A的商業開發項目（即第#07號項目）進行大量的地基工程，其佔2017/18財年非住宅開發項目的大部分收益。憑藉我們與客戶A的長期穩定業務關係，我們能夠將該利潤率考慮在內，乃因該利潤率與客戶A於2017/18財年就第#07號項目應佔的整體毛利率約16.3%相若。本集團非住宅開發項目的毛利率由2017/18財年的16.9%減少至2018/19財年的2.1%，主要歸因於第#09號項目於2018/19財年完成的大量地基工程。經考慮(i)第#09號項目是我們自客戶B所獲得的第一個潛在的非住宅開發項目；及(ii)與客戶B加強業務關係的前景，我們於釐定第#09號項目的投標價格時考慮相對較低的利潤率，導致我們於2018/19財年非住宅開發項目應佔的毛利率較低。有關與客戶B關係的進一步詳情，請參閱本節下文「我們的客戶－同時為我們供應商（及分包商）的主要客戶」一段。

本集團非住宅開發項目的毛利率由2018/19財年的約2.1%增加至2019/20財年的約9.5%，主要歸因於(i)我們就客戶A的商業開發項目（即第#08號項目）進行大量的地基工程，其佔2019/20財年非住宅開發項目收益的約64.1%。就第#08號項目而言，我們已考慮相對較高的利潤率及於2019/20財年，第#08號項目應佔我們毛利率約10%；及(ii)部分被我們於2019/20財年分別為客戶J及瑞榮集團所承接的一個及兩個項目時所考慮相對較低的毛利率所抵銷。於2019/20財年，上述客戶J及瑞榮集團的項目平均應佔我們毛利率約8%。考慮到客戶J及瑞榮集團分別為我們於2020年及2019年的新客戶，以及我們加強與彼等業務關係的前景，我們考慮彼等授予項目的毛利率相對較低。

## 業 務

本集團非住宅開發項目的毛利率由2019/20財年的約9.5%增加至截至2020年8月31日止五個月的約13.3%，主要歸因於我們為力盛工程有限公司的兩個基礎設施發展項目(即第O13號項目及第O14號項目)進行大量地基工程。鑒於我們自2018年起已與力盛工程有限公司建立業務關係並已於過往項目中向其證明我們有能力達致其質量標準、要求及規格，因此，我們已開始考慮力盛工程有限公司所授予項目的更高利潤率，此與力盛工程有限公司應佔的整體毛利率由2019/20財年的約7.6%上升至截至2020年8月31日止五個月的約11.9%一致。

我們參與香港私營及公營界別項目。於往績記錄期間，我們的大部分收益來自私營界別項目的地基工程。我們私營界別項目的項目擁有人通常為物業開發商及公共事業公司，而我們的客戶為該等項目所僱用的主承包商或分包商。就公營界別項目而言，我們的客戶通常為政府(如房屋委員會及土木工程拓展署)發起的該等項目所僱用的分包商。

下表載列於往績記錄期間我們私營及公營界別項目的收益及毛利率明細：

	2017/18財年				2018/19財年				2019/20財年			
	項目數目	估總收益			項目數目	估總收益			項目數目	估總收益		
		收益	百分比	毛利率		收益	百分比	毛利率		收益	百分比	毛利率
	千港元		(%)	千港元		(%)	千港元		(%)			
私營界別	17	170,225	100.0	11.4	20	262,798	96.3	12.3	27	388,146	95.9	13.1
公營界別	-	-	-	-	1	10,118	3.7	7.7	6	16,679	4.1	7.9
總計	17	170,225	100.0	11.4	21 <sup>(附註1)</sup>	272,916	100.0	12.2	33 <sup>(附註2)</sup>	404,825	100.0	12.9

### 截至8月31日止五個月

	2019年				2020年			
	項目數目	估總收益			項目數目	估總收益		
		收益	百分比	毛利率		收益	百分比	毛利率
	千港元		%	千港元		%		
私營界別	20	73,190	97.7	12.9	20	185,214	83.7	13.2
公營界別	2	1,728	2.3	6.1	8	36,021	16.3	11.6
總計	22	74,918	100.0	12.7	28 <sup>(附註3)</sup>	221,235	100.0	12.9

---

## 業 務

---

附註：

1. 於21個為2018/19財年貢獻收益的項目中，10個項目亦為2017/18財年貢獻收益。
2. 於33個為2019/20財年貢獻收益的項目中，6個及16個項目亦分別為2017/18財年及2018/19財年貢獻收益。
3. 於28個為截至2020年8月31日止五個月貢獻收益的項目中，2個、6個及20個項目亦分別為2017/18財年、2018/19財年及2019/20財年貢獻收益。

本集團公營界別項目的毛利率由2019/20財年的7.9%增加至截至2020年8月31日止五個月的11.6%，主要歸因於我們為力盛工程有限公司的兩個基礎設施發展項目（即第O13號項目及第O14號項目）進行大量地基工程。鑒於我們自2018年起已與力盛工程有限公司建立業務關係並已於過往項目中向其證明我們有能力達致其質量標準、要求及規格，因此與我們先前承接的項目相比，我們已開始考慮力盛工程有限公司所授予項目的更高利潤率，此與力盛工程有限公司應佔的整體毛利率由2019/20財年的約7.6%上升至截至2020年8月31日止五個月的約11.9%一致。

本集團仍願意承接來自不同行業及不同發展類別的項目。我們對於(i)公營及私營界別項目；及(ii)住宅及非住宅項目的定價策略大致相似。於釐定提交標書期間項目的毛利率時，執行董事一般考慮（其中包括）(i)項目規模及期限；(ii)與客戶建立業務關係年期；(iii)客戶的信貸記錄及財務往績；及(iv)日後取得客戶合約的前景。有關定價策略的進一步詳情，請參閱本節「定價策略」一段。

於往績記錄期間，我們承接的大部分住宅項目由發展商I發起，我們作為客戶A的分包商參與有關項目。於往績記錄期間，客戶A應佔本集團毛利率相對高於我們的其他客戶應佔毛利率。有關進一步詳情，務請參閱本節下文「我們的客戶－有關我們主要客戶的進一步資料－客戶A及新輝」一段。

---

## 業 務

---

同時，我們於往績記錄期間承接的非住宅項目來自較大的客戶群，主要包括客戶A、客戶B、客戶J、瑞榮集團及力盛工程有限公司。該等非住宅項目的業主包括政府（例如土木工程拓展署）以及香港的不同物業發展商。鑒於(i)住宅及非住宅項目的客戶基礎及相關項目擁有人；(ii)我們與該等客戶及相關項目擁有人工作關係的長短；及(iii)該等客戶及相關項目擁有人施加的項目要求及質量標準方面的差異，非住宅項目應佔的毛利率較我們的住宅項目有較大波動。

同樣，由於我們於往績記錄期間承接的私營界別項目主要源自發展商I及從客戶A取得，我們同期的私營界別項目應佔毛利率相對高於公營界別項目。

於往績記錄期間，我們共有53個項目為我們帶來收益。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無遭遇任何虧損項目。於最後實際可行日期，我們有16個手頭項目。有關進一步詳情，請參閱本節下文「手頭項目」一段。

由於我們所參與項目所需的所有必要牌照、許可證或批文均由相關主承包商安排，因此除工商登記外，我們在作為分包商提供地基工程服務時無需取得特定牌照、許可證或批文。同時，由政府（如房屋委員會及土木工程拓展署）發起的公營界別項目所委聘的分包商須根據建造業議會的註冊專門行業承造商制度（前稱為分包商註冊制度）進行註冊。廣聯工程現時根據建造業議會的註冊專門行業承造商制度註冊。有關進一步詳情，請參閱本節下文「牌照及資質」一段。

針對我們的業務並使我們能夠繼續開展業務而定期所需的商品及服務的供應商主要包括(i)分包商；(ii)材料供應商；(iii)廢物處理服務供應商；及(iv)其他雜項項目的供應商，如運輸機器、機器租賃、燃料供應、機器維修保養以及測試服務。

---

## 業 務

---

我們擁有一支由熟練工人組成的團隊，以執行不同類型的地基工程。於最後實際可行日期，我們共有88名地盤工人。視乎我們勞動力資源的可用性及其所及專業工程的類型而定，我們或會不時委聘分包商進行若干工程交易。於往績記錄期間，我們委聘分包商主要進行若干挖掘及側向承托工程(如支撐工程)及樁帽工程(如紮鐵工程及模板架設工程)。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們產生的分包費用分別約為55.5百萬港元、102.2百萬港元、130.7百萬港元及49.9百萬港元。

我們亦擁有一支機隊，可進行各類地基工程，主要包括挖掘機、裝載機、履帶起重機及屈鐵機。執行董事認為，我們於機器的投資使我們(i)能夠滿足不同規模及複雜程度的地基工程；(ii)部署我們自身的機器，從而提高我們的效率及進度計劃；及(iii)減少我們對供應商提供項目所需機器的依賴。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們購置機器的成本分別約為8.8百萬港元、13.1百萬港元、12.1百萬港元及3.6百萬港元。視乎我們機隊的服務能力及可用性以及所需機器類型而定，我們亦可向租賃服務供應商租賃機器，或要求我們的分包商為其配備必要的機器。分包商提供所需機器的成本通常計入分包費中。

視乎我們與客戶訂立的合約條款，我們可自費採購材料或由客戶向我們提供材料，費用由我們或客戶承擔。倘工程涉及我們委聘的其他分包商，則材料成本可由我們或分包商承擔，視乎我們與不同項目的不同分包商的合約而定。我們需要的主要材料類型包括金屬部件及混凝土。

根據弗若斯特沙利文報告，2020年至2024年的地基工程需求將持續以複合年增長率約3.2%增長，到2024年將達到約257億港元。憑藉經驗豐富的管理團隊及過往業績記錄，執行董事認為，我們具備有利條件可把握香港地基工程不斷增長的需求。有關涉及本集團的市場驅動因素的詳情，請參閱本文件「行業概覽－市場驅動因素及機遇」一節。

---

## 業 務

---

### 競爭優勢

我們認為，我們具有以下競爭優勢：

#### 我們於香港地基行業擁有良好往績記錄

本集團於1995年開始透過主要營運附屬公司廣聯工程開展業務。根據弗若斯特沙利文報告，我們於2019年位居香港第四大地基工程分包商(按收益計)，佔地基行業約1.7%的市場份額(附註)。於25年的經營歷史中，我們專注於以分包商的身份提供地基工程服務，並於地基工程中積累專業知識及往績記錄。

附註：排名乃根據公開資料計算，且由於缺少公開資料，並不包括未於聯交所上市的地基工程分包商。

我們已為香港部分領先的私營物業開發商發起的多個住宅及商業發展項目提供優質的地基工程服務。例如，於往績記錄期間，我們擔任分包商並承接分別由發展商I、發展商C及發展商D發起的21個、4個及4個項目。尤其是，本集團自2018年起獲發展商I的全資附屬公司新輝認可。有關該等開發商背景的進一步詳情，請參閱本節下文「我們的客戶—有關我們主要客戶的進一步資料」一段。我們認為，我們於香港地基行業的良好往績記錄使我們於維持現有客戶及獲得新商機方面佔據優勢。

#### 我們擁有可進行各類地基工程的機隊

我們擁有自身的機器，包括挖掘機、裝載機、履帶起重機及屈鐵機，用於進行不同類型的地基工程。於最後實際可行日期，我們擁有97台挖掘機、11台裝載機、1台履帶起重機及2台屈鐵機。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們分別以成本價約為8.8百萬港元、13.1百萬港元、12.1百萬港元及3.6百萬港元購買機器。執行董事認為，我們於機器的投資使我們(i)能夠滿足不同規模及複雜程度的地基工程；(ii)部署我們自身的機器，從而提高我們的效率及進度計劃；及(iii)減少我們對供應商提供項目所需機器的依賴，進而有助於我們保持定價競爭力。有關我們的機器的進一步資料，請參閱本節下文「機器及汽車」一段。

---

## 業 務

---

### 我們擁有技術知識可利用多種方法進行綜合挖掘及側向承托工程

我們擁有技術知識可利用多種方法進行綜合挖掘及側向承托工程。除明挖法及逆作法外，倘客戶要求，我們可使用自上而下的方法進行綜合挖掘及側向承托工程。自上而下的方法提高規劃及實施建築發展項目(尤其是涉及高層建築的建築發展項目)的靈活性及效率，原因為此方法可同時進行地牢結構及上層結構工程。因此，地基承包商亦須具備更強大的項目管理能力及協調技能。有關我們使用自上而下方法的進一步詳情，請參閱本節下文「我們的服務描述－(i)挖掘及側向承托工程」一段。在往績記錄期間，我們已就發展商I發起的多宗項目進行綜合挖掘及側向承托工程而採用自上而下的方法。根據弗若斯特沙利文報告，項目擁有人及／或主承包商要求地基工程承包商使用自上而下的方法實施綜合挖掘及側向承托工程的情況越來越普遍。由於涉及技術知識及專長，香港僅有少數地基工程承包商能夠使用自上而下的方法進行挖掘及側向承托工程。此外，根據弗若斯特沙利文報告，大型私人屋苑的地基工程較公共設施及獨棟樓宇規模更大，複雜程度更高，而公共設施及獨棟樓宇在每個項目均有標準化建築規格及設計。鑒於上述情況，執行董事認為我們在此方面的專業知識確定且將鞏固我們在物業開發商的項目招標中的地位，此等物業開發商更希望就私人住宅發展項目使用自上而下的方法加快項目進度。此外，執行董事認為，我們在發展商I的項目中使用自上而下方法的專業知識通常會適用於其他偏向使用自上而下方法進行挖掘及側向承托工程的物業開發商發起的項目。

### 我們的管理團隊經驗豐富且敬業

我們的行政總裁、執行董事兼本集團創始人葉先生於地基行業及建築項目管理方面積約30年經驗。葉先生主要負責監督日常營運、管理項目管理團隊及制定本集團的整體業務發展策略。執行董事關女士於地基行業擁有約20年經驗。關女士主要負責監督本集團的人力資源及行政管理事宜。於最後實際可行日期，我們的項目管理團隊為執行董事提供支持，該團隊由19名具備處理我們項目所需實踐技能及經驗的人員組成。例如，我們的項目經理陳志聰先生以及我們的地盤經理郭耀洪先生分別於建築行業擁有約12年及37年的經驗。有關我們管理團隊的背景及經驗的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。於葉先生及關女士的領導下，我們擁有一支強大且敬業的執行團隊，彼等與我們的現有及潛在客戶聯絡，以滿足其需求及市場趨勢。特別是，我們與客戶保持頻繁互動，以獲取其對我們服務質量的反饋。執行董事認為，管理層的技術專長及行業專業知識一直為本集團的寶貴資產，並將持續提升我們於行業中的競爭力。

---

## 業 務

---

### 我們實行嚴格的質量控制及高安全標準以及環境影響控制

我們重視提供一致的優質服務。我們已採納並實施符合國際標準的質量控制體系。我們的質量管理體系已通過認證，符合ISO 9001:2015的要求。我們亦已建立職業健康及安全體系，以促進全體僱員的安全生產實踐，並透過安全檢查預防發生事故。我們的健康及安全系統已通過認證，符合OHSAS 18001:2007的要求。此外，我們亦已建立環境管理體系，以提高環境意識，並預防因我們承接的項目所造成環境污染，且我們的環境管理體系已通過認證，符合ISO 14001:2015的要求。

執行董事認為，我們嚴格的質量保證體系以及對環境管理及職業健康與安全管理的堅定承諾將使我們具備更有利條件能夠按時並於預算範圍內交付優質工程，從而鞏固我們作為香港地基承工程包商的地位。

### 業務策略

本集團的主要業務目標為進一步鞏固我們的市場地位，增加我們的市場份額並把握香港地基行業的增長。我們擬透過於現有經營規模及當前手頭項目基礎上，通過努力在現有及潛在新客戶中積極尋求承接更多地基項目的機會擴大經營規模，從而實現我們的業務目標。

經考慮(i)本節上文「競爭優勢」一段所載競爭優勢；(ii)我們機隊及員工的服務能力；(iii)我們使用多種方法進行綜合挖掘及側向承托工程的能力及專業知識；(iv)我們於提供地基服務方面的彪炳往績記錄及專業知識；及(v)誠如弗若斯特沙利文報告所述，香港地基行業由於規劃基礎設施發展項目、土地供應的增加及將竣工的新私人住宅樓宇的預計數字而出現的預測增長，董事認為，倘我們繼續增加可用資源，本集團將能夠抓住與下文各段所討論的地基工程需求預測增長有關的潛在商機。

## 業 務

就此而言，我們的主要業務策略如下：

### 競爭地基項目並擴大我們的市場份額

根據弗若斯特沙利文報告，預計香港地基工程的總值將由2020年的約227億港元進一步增加至2024年的約257億港元，2020年至2024年的複合年增長率約為3.2%。因此，我們的執行董事認為，本集團應專注於調動資源於香港競爭更多更大規模的地基項目。然而，本集團在任何既定時間可同時執行的項目數量受我們當時可動用的資源限制，包括我們可動用的人力、機器及營運資金。於最後實際可行日期，我們手頭上有16個項目，其中七個項目預期於往績記錄期間後分別為我們帶來10.0百萬港元或以上的收入。此外，於2020年8月31日，我們手頭項目的積存項目價值約為575.2百萬港元，高於我們於2018年3月31日（即約249.9百萬港元）、2019年3月31日（即約263.5百萬港元）及2020年3月31日（即約288.7百萬港元）的積存項目價值。於往績記錄期間後，我們獲得一個大型項目，估計合約金額約為41.6百萬港元。執行董事相信，倘我們能夠繼續增加可動用資源（包括我們的人力、機械及財務資源），除本集團現有營運規模及目前手頭項目外，本集團將能夠承接更多項目。

本集團亦擬調配更多資源，以爭取來自公營界別項目的地基工程，原因是其使我們能夠擁有更多機會獲得地基項目。於最後實際可行日期，我們手上有七個公營界別項目，其中一個項目的原估計合約金額約為99.9百萬港元，涉及由土木工程拓展署發起的基礎設施發展項目。根據弗若斯特沙利文報告，由於政府決心增加房屋供應及社區設施，至2024年底，公營界別地基工程的總價值預計增加至約79億港元，2020年至2024年的複合年增長率約為3.2%。憑藉我們於住宅發展項目中承接地基工程的良好往績記錄以及我們在進行前述公營界別項目方面的經驗，我們的執行董事認為，我們將能夠抓住源自公營界別項目的地基工程的機會。

我們將採取以下策略來增強我們獲得公營界別地基項目的競爭力：

- (i) 符合建造業議會的規定，以確保廣聯工程仍合資格於註冊專門行業承造商制度中註冊，原因為倘作為公營界別項目的分包商，我們必須進行有關註冊。詳情請參閱本文件「監管概覽—D.發牌／註冊機制」一段；

## 業 務

- (ii) 收購更多帶有非道路移動機械批准標籤的機器，以符合技術通告的要求。有關進一步詳情，請參閱本節下文「收購更多機器以增強我們的機隊」一段；及
- (iii) 監察憲報及不同政府網站上涉及地基工程的新公營界別項目及即將進行的公營界別項目，並根據我們的計劃通過購買更多帶有非道路移動機械批准標籤的機器以增強我們的服務能力來積極與已獲取該等項目的主承包商進行接洽，以及增強承接其他公營界別項目的財政資源。

此外，執行董事認為，[編纂]將提高我們的公司形象及信譽，使承包商及政府部門等不同行業參與者更為看好本集團，原因是[編纂]公司需要持續遵守公告、財務披露及企業管治方面的監管法規。根據弗若斯特沙利文報告，除本集團外，2019年香港排名前五位（按收益計）的主要地基工程分包商均為在聯交所上市的公司，因此我們相信擁有[編纂]地位將提升我們於地基工程分包行業的主要參與者中的市場地位。基於以上所述，執行董事認為，成功[編纂]後，本集團將有更多機會接觸潛在項目機會，我們於地基工程項目方面的競爭力將相應提高。

### 堅持審慎的財務管理，確保最佳財務成本及資本充足率

執行董事認為，我們的服務能力及業務增長的擴展必須依靠穩健的財務狀況及充足的財務資源來支持。強大的資本基礎對於應對週轉天數增加及支持資本密集型地基項目至關重要。根據弗若斯特沙利文報告，地基工程承包商通常會在項目的初期經歷現金淨流出，作為項目的前期成本。我們項目的前期成本通常包括項目初期的項目啟動成本，其中包括分包商完成的工程的分包費、向供應商支付的材料及廢物處理費用以及相關費用。根據我們於往績記錄期間的運營歷史並視乎項目的規模，我們自項目開始通常需要大約一個月至七個月的時間（「前期」）方會自項目獲得正面累計現金流。根據我們與不同客戶的委聘條款，本集團於前期產生的前期成本總額平均佔項目估計合約金額約9.6%。所產生前期成本的具體金額可能會因項目而異，取決於負責材料採購的一方、項目實施的時間表以及我們與相關客戶的合作時長。

---

## 業 務

---

於2020年6月，本集團獲新輝授予一個項目(即第O01號項目，其詳情載於本節下文「手頭項目」一段)，估計合約總值約328.5百萬港元，已於2020年8月動工。第O01號項目是我們於往績記錄期間直至最後實際可行日期獲得的最大項目(按估計合約金額計)。執行董事認為，新輝向我們授予該大型項目是對我們在先前項目中所展示的服務質量及可靠性的認可。根據弗若斯特沙利文報告，發展商I(即新輝的母集團)因其優質物業發展及挑選分包商的嚴格規定而聞名。於2018年，執行董事發現一份由新輝於報章刊發的通知，邀請建築承包商提交申請成為其認可分包商之一。憑藉我們在由發展商I作為客戶A委聘的分包商發起的項目的往績記錄經驗以及我們提供符合發展商I的質量標準、要求及規格的優質服務的能力，執行董事認為，此為我們與新輝建立直接合作關係的機會。於2018年5月，本集團向新輝遞交申請，當中載列公司資料、資歷、登記、職位推介連同其他支持文件(例如公司文件、推薦函件及財務報表)，以支持我們申請成為其一名認可分包商。我們的申請乃由新輝的內部競標委員會根據彼等挑選分包商的內部標準進行評估。經過與新輝的多輪面談後，我們的申請於2018年8月獲得批准，而本集團自此被新輝(作為發展商I的集團成員公司)納入獲認可分包商之一，並自2018年起開始直接從新輝接收招標邀請。於截至2020年3月31日止三個年度，我們直接自新輝獲得合共五個規模相對較小的項目，估計合約金額介乎約0.2百萬港元至9.6百萬港元。

根據弗若斯特沙利文報告，發展商I在香港領先的私人房地產發展商中排名第一(按2019年香港私人住宅發展項目應佔總建築面積計)。鑒於發展商I在香港私人住宅發展行業中的市場份額，執行董事認為，新輝(即發展商I的集團成員公司及其項目的主承包商)的獲認可分包商將有充足的地基工程項目招標機會。我們的執行董事認為，授予我們第O01號項目乃香港一間領先私人房地產開發商集團對我們處理大型地基工程能力的認可，而該往績記錄將有助於我們今後競爭其他主要房地產開發商類似規模的項目。

考慮到第O01號項目規模較大以及進行挖掘及側向承托工程所需的材料及分包服務，

---

## 業 務

---

我們估計我們將須產生總計約31.5百萬港元(約佔第O01號項目估計合約金額的9.6%)作為項目的前期成本，惟須視乎新輝將予提供的項目時間表而定。

此外，本集團亦於2020年6月及2020年10月獲客戶B授予兩個項目，即第O03號項目及第O15號項目(其詳情載於本節下文「手頭項目」一段)，估計合約金額為約50.4百萬港元及41.6百萬港元，其中第O03號項目已於2021年1月開工及第O15號項目預期於2021年3月或前後開工。我們估計我們將須產生總計約4.8百萬港元及4.0百萬港元(分別約佔第O03號項目及第O15號項目估計合約金額的9.6%)作為項目的前期成本，惟須視乎客戶B將予提供的項目時間表而定。

我們審慎管理資本及現金狀況，並認為我們在及時結清債務及向供應商及分包商付款方面享有良好聲譽。我們亦盡最大努力有效地向客戶收取應付予我們的款項，以避免流動資金問題。於[編纂]後，我們將繼續監控我們的流動資金狀況並評估每個項目的資金需求。尤其是，執行董事預計將動用[編纂]的部分[編纂]滿足本集團現有及未來地基項目的初始營運資金需求。有關詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]—專項項目」一段。於最後實際可行日期，本集團共有57份已提交的投標書仍在等待投標結果，總標價金額約13億港元。執行董事認為，[編纂]將加強我們的財務狀況，並使本集團能夠在私營及公營界別開展更多更大型的項目。

### 收購更多機器以增強我們的機隊

考慮到我們的手頭項目、招標項目及其他潛在項目對機械的需求，以及地基行業對環保的意識不斷增強，我們擬將部分[編纂]用於收購具有公認環境特徵的13台挖掘機及一台履帶起重機。執行董事認為，收購更多機器將使我們能夠(i)提高效率及技術能力；(ii)由於相關機器可立即投入使用，提高我們的中標率；(iii)提升我們更有效地部署資源的靈活性；及(iv)促進我們的機器符合適用的環境標準。

---

## 業 務

---

可動用的機器對我們進行令客戶信納的地基工程的能力至關重要。根據弗若斯特沙利文報告，擁有自有的機隊將是獲得承包商地基工程招標邀請的競爭優勢。於往績記錄期間，我們致力於不斷擴大我們的機隊，以滿足我們因業務營運大幅增長而不斷增長的機械需求。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們購置機械的成本分別約8.8百萬港元、13.1百萬港元、12.1百萬港元及3.6百萬港元。特別是，我們所擁有的挖掘機數量由2018年3月31日的53台增至2019年3月31日的75台，並於2020年3月31日進一步增加至89台，而我們所擁有的裝載機數量則由2018年3月31日的5台增加至2019年3月31日的7台，並於2020年3月31日進一步增加至9台。我們的執行董事認為，持續投資於其他機械以維持我們在行業中的競爭優勢對我們而言至關重要。

於往績記錄期間，由於我們所承接地基項目的數目及規模增加，我們的業務營運錄得大幅增長。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們有17個、21個、33個及28個項目分別為我們的收益貢獻合共約170.2百萬港元、272.9百萬港元、404.8百萬港元及221.2百萬港元。於往績記錄期間後，我們取得一個規模較大的項目，估計合約金額約為41.6百萬港元。展望未來，我們擬通過向現有及潛在客戶獲取其他規模較大的地基項目來維持業務增長。經計及與我們手頭項目、招標項目及其他潛在項目相關的機械需求，執行董事認為，為保持項目實施效率並實現我們未來的運營需求，本集團有必要進一步加強我們的機隊。

於往績記錄期間，用於我們項目的機器由(i)我們擁有；(ii)客戶提供；(iii)分包商提供；或(iv)向第三方機械租賃服務供應商租用。假設所有其他情況保持不變，執行董事認為，根據方案(i)與客戶、分包商或第三方機械租賃服務供應商提供機器的其他情況相比，部署自有機械一般帶來較高利潤率。

執行董事一般會於釐定項目的投標價時考慮我們提供機器的估計成本的若干加成。然而，倘機器根據方案(ii)由我們的客戶提供，本集團可能會失去就提供所需機器收取加收費用的機會。

根據方案(iii)及(iv)，倘我們依賴我們的分包商或第三方機器租賃服務供應商提供機器，則我們可能會面臨無機器可用的風險或無法及時及／或按合理價格採購所需機器。根

---

## 業 務

---

據方案(iii)及(iv)依賴我們的分包商或第三方租賃服務供應商提供機器所存在的固有不確定性可能導致我們延遲完工及／或產生較我們於根據方案(i)釐定標價時原估計高的成本，進而導致成本超支。此外，我們的分包商或第三方租賃服務供應商於彼等根據方案(iii)及(iv)向我們收取的費用中通常計入提供機器的加價因素，從而進一步削減了我們就提供機器向客戶加價的空間。

此外，隨著機械使用年限的增加，其價值、運作效率及成本效益通常會下降。於最後實際可行日期，我們擁有97台挖掘機、11台裝載機、1台履帶起重機及2台屈鐵機。根據會計政策，基於採用年折舊率15%的直線折舊法計，於2020年8月31日，我們的26台挖掘機及兩台裝載機已全部折舊或將於一年內完全折舊。通過更換舊機械，本集團將受益於新機械更高的運作效率及較低維修成本。對於本集團而言，不斷檢查我們的機械狀況，並確定是否需要更換或升級任何機械以保持我們的競爭力至關重要。

根據弗若斯特沙利文報告，私營及公營界別的建設項目的招標評估中，環境合規性正成為主要標準之一。具體而言，主承包商越來越普遍地鼓勵各級別分包商部署具有公認環境標準的機械，例如環境保護署頒發的優質機動設備標籤及非道路移動機械規例規定的排放水平。鑒於建造業日益重視使用環保機械，執行董事認為，購買具有公認環境特徵的機械將進一步增強我們對地基工程項目的投標競爭力。此外，鑒於自2019年6月1日起僅獲得非道路移動機械批准標籤的受管制機器可獲允許於大型公營界別項目中使用，故我們所購買符合非道路移動機械規例排放水平的額外機器的計劃亦將有助於我們增強在公營界別地基項目中的影響力。有關更多詳情，請參閱本文件「監管概覽－B.環境保護－非道路移動機械規例」。

### 擴大我們的員工隊伍

於2020年8月31日，我們有140名僱員，其中19名來自我們的項目管理團隊，包括3名地盤主管、7名地盤管工、2名工程師、5名工料測量師及2名安全人員。受我們當前項目管理團隊的人力限制，尤其是在項目地盤監督我們的地盤工人及分包商的地盤主管及地盤管工，我們認為擴大內部員工隊伍，對同時承接多個大型地基項目至關重要。此外，我們於

---

## 業 務

---

往績記錄期間維持進行不同類型地基工程的熟練技術工人資源庫。為了配合我們的業務增長，我們不斷擴大員工隊伍，地盤工人人數由2018年3月31日的33人增加至2020年8月31日的87人。在資源允許的情況下，我們會優先調用我們自聘的工人來進行現場工程及我們擬堅持該慣例，原因是我們的執行董事認為，這將使我們能夠比極度依賴其分包商進行現場工程的其他地基工程承包商擁有更好的成本及質量控制。目前，我們計劃於[編纂]後額外招募34名員工，包括8名項目管理員、20名地盤工人及4名機器操作員以及2名財務及行政管理員工。

### 投資硬件設備及計算機軟件以增強我們的資訊科技能力及項目實施效率

我們擬投資硬件設備及計算機軟件，以增強我們的資訊科技能力並提高我們的項目實施效率。具體而言，我們擬將部分[編纂]用於購買建築信息模型（「**BIM**」）軟件以及若干輔助支持硬件設備，並為我們的員工提供相關的技術培訓。**BIM**是一款智能軟件，允許用戶創建及／或編輯三維（「**3D**」）模型。根據弗若斯特沙利文報告，地基行業的承包商中越來越普遍應用**BIM**軟件，原因是其提供**3D**草圖，以協助工程師及工人理解將要進行的地基工程，並有助於提前識別及解決項目實施過程中可能遇到的任何潛在問題。

在授予我們項目後，我們的客戶通常會向我們提供將要進行的地基工程的技術圖紙。我們負責監督項目的工程及技術方面的工程師將審查該等技術圖紙，以規劃現場操作的實施。根據實際地質條件及現場工作的特定要求，於必要時，我們的工程師可以手動或使用基本的計算機輔助軟件對技術圖紙提出修訂建議。鑒於我們的客戶越來越多地使用**BIM**軟件生成技術圖紙，執行董事認為，我們計劃對**BIM**軟件進行的投資可幫助我們對項目的工程及技術方面進行更好的分析，從而提高我們的技術能力及效率，並降低在我們的項目實施過程中遇到任何重大問題的風險。

### 實施業務策略

有關實施上述業務策略的進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

## 業 務

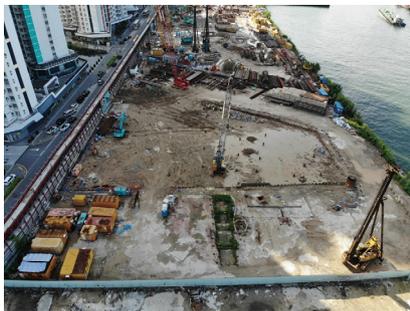
### 我們的服務描述

我們僅於香港作為分包商提供地基工程服務。我們主要為香港私營物業開發商發起的各個住宅發展項目提供地基工程服務。我們亦於較小程度上為政府發起的公營界別項目(如房屋委員會及土木工程拓展署)提供地基工程服務。於往績記錄期間，我們的地基工程服務主要包括挖掘及側向承托及其他相關工程，包括樁帽工程、地下排水工程及地盤平整工程。我們的服務彼此之間相互關聯，而我們的項目可能需要一項或多項服務，惟視乎客戶對其建築發展項目的需要及要求而定。

#### (i) 挖掘及側向承托工程

挖掘及側向承托工程為建築及施工的早期過程。於我們的項目中，我們通常於主承包商安裝樁後將建築工地移交予我們時開始挖掘及側向承托工程。挖掘及側向承托工程一般涉及以下重複過程：(i)以鋼樁牆、隔板牆及／或微型樁牆安裝及加固支撐；(ii)鬆動及挖掘牆壁之間封閉區域地面的土壤；及(iii)於牆壁之間安裝側向支撐，以保持穩定性，直至達到所需的挖掘深度為止。

下圖顯示我們進行挖掘及側向承托工程的若干項目現場：



## 業 務

除一般的明挖法及逆作法外，倘客戶要求，我們可使用自上而下的方法進行綜合挖掘及側向承托工程。根據此方法，進行第一級土壤開挖，以留出空間建造地面樓板，作為對地牢結構牆壁的側向支撐。於地面樓板完工後，可於繼續進一步開挖地下室的同时繼續進行建築物的上層結構工程。此自上而下的方法提高規劃及實施建築發展項目（尤其是涉及高層建築的建築發展項目）的靈活性及效率，原因為此方法可同時進行地牢結構及上層結構工程。

下圖顯示我們使用自上而下方法執行綜合挖掘及側向承托工程的項目現場之一：



### (ii) 其他相關工程

除挖掘及側向承托工程外，我們亦進行以下其他相關工程：

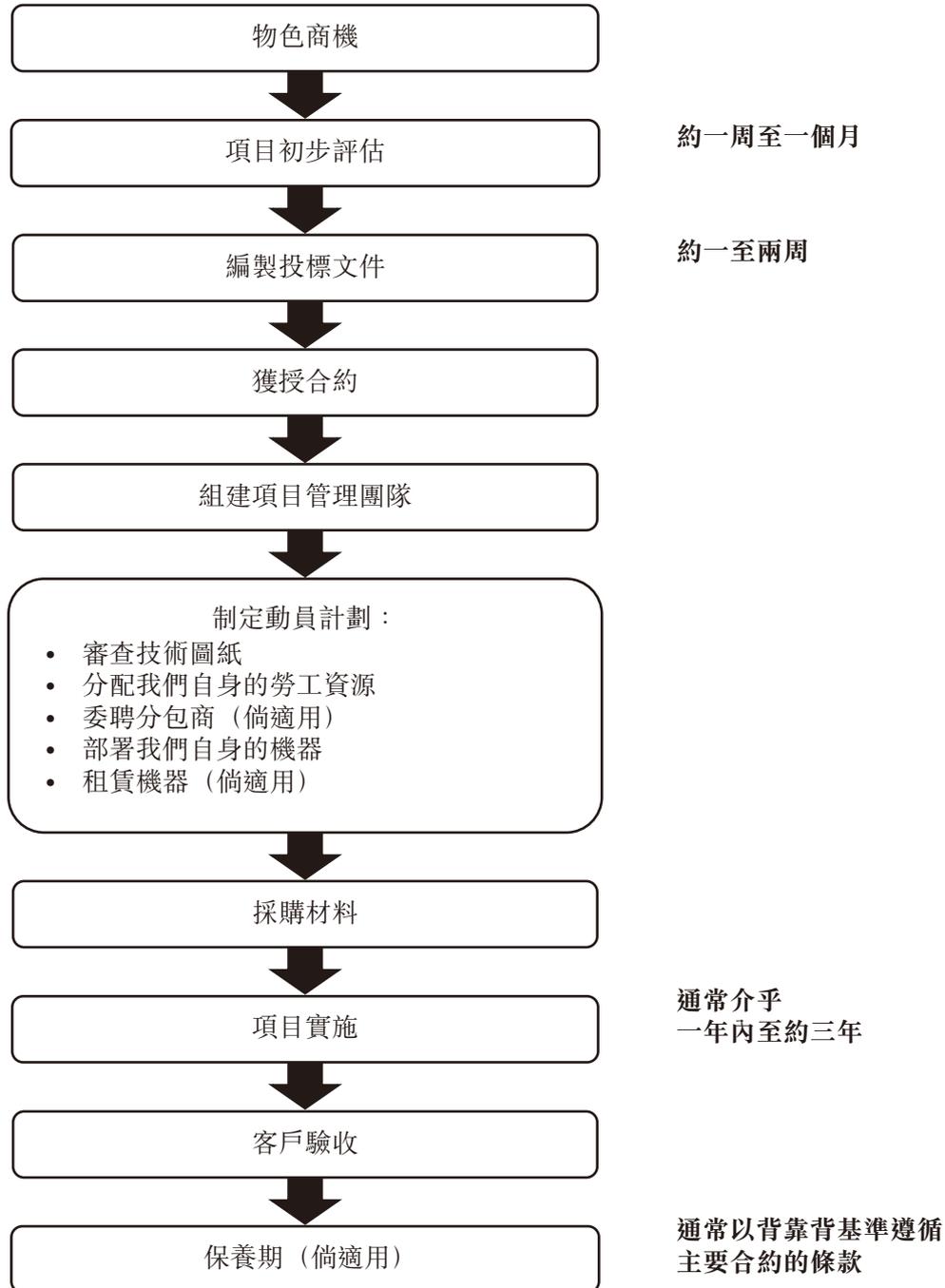
- *樁帽工程*：指建造樁帽的過程，其將結構荷載傳遞或分配到樁或樁群上創造穩定及更大的地基；
- *地下排水工程*：指地下排水系統的維修、增建、更改及拆除；及
- *地盤平整工程*：指準備土地以容納將要放置在該區域內的建築物或其他設施，包括但不限於按規定的方向、水平或形狀平整土地，並提供其他臨時或永久性配套服務。

## 業 務

### 業務營運

#### 操作流程

下文載列的流程圖概述我們業務營運的主要步驟：



附註：時間表乃按概約基準計算，惟視乎項目的複雜程度、客戶的要求及／或我們與客戶就主要步驟的時間表所達成的協議而定，各項目的時間表或有所不同。

---

## 業 務

---

### 物色商機

我們主要透過客戶邀請投標物色潛在項目。本集團不時接獲來自香港建築或地基工程承包商的投標邀請。有關進一步詳情，請參閱本節下文「銷售及營銷」一段。

### 項目初步評估

我們客戶提供的招標文件及項目詳情通常包含項目說明、所需服務範圍、預計開始日期、合約期限、付款期限及呈交標書的時間表。

一般而言，我們將會審查及評估我們可得的招標文件及／或項目詳情，以評估服務範圍或我們的能力、預期的複雜程度、我們的可用人力與財務資源及項目的可行性，以確定我們是否應編製投標文件。

### 編製投標文件

我們的工料測量師主要負責編製投標申請書。我們或會對將予承接的項目施工場地進行實地考察，以便更好地評估所涉及工程的複雜程度。

我們的投標申請書通常包括工程量清單報價或費率表、我們的公司概况及往績記錄。投標申請書將經由我們的執行董事批准並認可後呈交予我們的客戶。

我們根據過往經驗及項目擬用材料類型的近期價格趨勢估計項目將產生的成本。我們亦於進行成本估計時取得材料供應商及／或分包商投標前報價。有關我們定價策略的進一步詳情，請參閱本節下文「定價策略」一段。

我們的客戶或於收到我們的投標申請書後安排與我們面談，以增加對我們的工作人員、專業知識及經驗的了解。客戶或要求我們回答有關我們投標申請書的問題。我們的客戶亦可就我們的服務範圍內的選項進行談判或澄清，或對我們的規範提出修訂建議。

## 業 務

### 獲授合約

我們的客戶通常透過與我們訂立正式合約確定對我們的委聘。我們有時於訂立正式合約前可能需要長達六個月的時間與客戶磋商及落實合約條款。於該情況下，客戶可發出中標函以確認彼等向我們授出相關項目的意向。於往績記錄期間，我們與客戶訂立的合約通常包括固定總價項目及重新計量項目的組合。就固定總價項目而言，我們通常需要按協定的固定價格進行客戶規定的固定工程量的指定工程。就重新計量項目而言，合約將根據協定的單價及工程項目的估計工程量訂明估計合約金額。我們根據合約進行的實際工程量須受限於客戶指示或於合約期內所下達的訂單，而已完成工程的總價值或有別於合約規定的原估計合約金額。我們的客戶將衡量施工現場執行的實際工程量，並將根據實際已完成的工程向本集團付款。視乎我們與客戶進行的談判而定，我們的部分客戶亦可能僅按固定總價或重新計量的基準委聘我們。

下表載列我們於往績記錄期間按客戶合約定價類別劃分的收益明細：

	2017/18財年			2018/19財年			2019/20財年			截至2020年8月31日止五個月		
	項目數目	估總收益		項目數目	估總收益		項目數目	估總收益		項目數目	估總收益	
		收益	百分比		收益	百分比		收益	百分比		收益	百分比
		千港元			千港元			千港元			千港元	
包括結合固定總價項目及重新計量												
項目的合約	11	112,907	66.3	10	188,129	68.9	11	232,279	57.4	9	83,834	37.9
僅基於重新計量的合約	4	56,264	33.1	9	84,250	30.9	19	167,172	41.3	18	134,552	60.8
僅基於固定總價的合約	2	1,054	0.6	2	537	0.2	3	5,374	1.3	1	2,849	1.3
	<u>17</u>	<u>170,225</u>	<u>100.0</u>	<u>21</u>	<u>272,916</u>	<u>100.0</u>	<u>33</u>	<u>404,825</u>	<u>100.0</u>	<u>28</u>	<u>221,235</u>	<u>100.0</u>

此外，合約通常載有付款條款、合約期及其他標準服務條款。有關進一步詳情，請參閱本節下文「我們的客戶－主要委聘條款」一段。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間我們已遞交標書的項目數目、獲授項目數目及中標率：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2020年 8月31日 止五個月
我們已遞交標書的項目數目	35	57	102	62
獲授項目數目 <sup>(附註)</sup>	6	11	15	9
中標率(%) <sup>(附註)</sup>	17.1	19.3	14.7	14.5

附註：於上表中，財政年度／期間的中標率乃按於該財政年度／期間內所遞交標書獲授項目的數目（無論是於同一財政年度／期間或其後獲授）計算得出。

於往績記錄期間，當我們的可用資源被其他手頭項目佔用時，本集團不時接獲招標邀請。為(i)維持與客戶的業務關係；(ii)維持我們於市場的地位；及(iii)獲悉對日後競投項目有用的最新市場發展及定價趨勢，我們不時透過提交標書以回應客戶邀請而非拒絕邀請。於此情況下，執行董事將透過於投標中計入較高利潤率（即使此可能導致我們的投標價格競爭力遜於我們的競爭對手所提交者）對成本估算採取較審慎的方法。基於該策略且不時受到競爭對手的投標策略所影響，我們的整體中標率可能因應不同時段而出現波動。

於往績記錄期間，客戶A通常於向新輝遞交標書前向本集團尋求投標前報價。由於廣聯工程於2018年成為新輝的認可分包商，每當新輝出現新投標機會，我們的內部慣例為首先查核客戶A先前是否就相同項目向本集團尋求投標前報價。倘本集團已向客戶A提供投標前報價，則我們根據內部慣例避免競投同一項目。另一方面，倘本集團事先尚未收到客戶A的任何投標前報價要求，我們可能會計及（其中包括）包括人手、機械及運營資金在內的可動用資源，就相同項目向新輝遞交標書（「內部招標慣例」）。

---

## 業 務

---

執行董事認為採納內部招標程序符合本集團的商業利益，並已考慮以下因素：

- (i) 根據弗若斯特沙利文報告，發展商I在香港領先的私人房地產發展商中排名第一（按2019年香港私人住宅發展項目應佔總建築面積計）。根據發展商I的2019/20年年報，香港合共10個項目（應佔總建築面積約為3.5百萬平方呎）已於年內準備移交。鑒於發展商I發起的正在進行中物業發展項目的數目，與新輝就發展商I發起的新物業發展項目可供進行的地基工程項目總數相比，客戶A就新輝承接的項目數目相對較少。因此，執行董事認為，發展商I的物業發展已對優質地基工程產生定期及大量需求，可同時支持客戶A及本集團的業務增長。於最後實際可行日期，本集團已向新輝提交48份標書，仍在進行投標甄選程序及有待投標結果。執行董事相信，即使我們不再競投客戶A曾向本集團尋求投標前報價的新輝項目，本集團仍然可直接獲得大量投標機會；及
- (ii) 本集團自1996年起與客戶A建立業務關係及本集團獲客戶A委聘為分包商，參與由發展商I發起的多個私營界別項目。客戶A主要負責項目監督及管理，並將相關地盤工程外判。根據執行董事的過往經驗，倘客戶A於成功獲得新輝的項目時考慮邀請本集團投標該等項目，則彼等於向新輝提交標書前，一般會尋求本集團的投標前報價。經考慮(a)客戶A與本集團之間已建立的業務關係；(b)透過於過去二十年成功完成多個令客戶A滿意的項目而建立客戶A對本集團的信任及信心；及(c)客戶A仍為本集團的主要客戶，執行董事認為，只要本集團能從項目中賺取合理利潤，透過採用內部招標慣例繼續與客戶A建立關係符合本集團的利益。

鑒於我們於往績記錄期間的財務表現及我們於最後實際可行日期的手頭項目，董事認為，我們於往績記錄期間的整體中標率令人滿意。

---

## 業 務

---

### 組建項目管理團隊

我們通常會組建由地盤主管、工程師、工料測量師、地盤管工及安全主任組成的項目管理團隊。我們的項目管理團隊一般負責(i)制訂詳細計劃及時間表；(ii)安排項目所需的必要材料、機器及勞工資源；(iii)分派工程及與分包商合作(如有需要)；(iv)監督工程進度、預算及所提供服務的質量；(v)編製進度報告；及(vi)參與項目會議及與客戶持續溝通，以確保工程執行符合客戶要求，並根據所有適用法定要求按進度於預算內完成。

以下載列項目管理團隊各主要成員的主要職責：

- 我們的地盤主管負責監督我們地盤的整體員工隊伍，監控地盤工人的工作效率及表現，與我們的客戶、分包商和項目管理團隊的其他成員就項目狀況及項目資源分配進行溝通，並審查進度報告、安全報告及地盤記錄；
- 我們的工程師負責協助地盤主管及地盤管工監管項目的工程及技術層面，如地盤營運的規則及設計適當方法及程序；
- 我們的工料測量師負責執行成本估算、釐定、採購及監察項目所需材料數量以及管理項目執行成本；
- 我們的地盤管工負責協助我們的地盤主管監督及監視地盤工作進度、監督工藝及質量，並編製地盤記錄，當中載列我們的工人及分包商所進行的工作；及
- 我們的安全主任負責監督及監視地盤安全措施的實施，並監控日常的職業健康及安全合規性。我們的安全主任負責進行安全審查(必要時)，以收集、評估及核證有關我們安全管理體系的效率、有效性及可靠性的資料。

一般而言，我們根據項目規模及複雜程度以及我們員工的現有工作量確定分配予項目管理團隊的人力。

---

## 業 務

---

### **制定動員計劃**

我們的工程師及工料測量師負責審查客戶提供的技術圖紙，以為實施現場操作制定計劃。根據實際地質條件及現場工作的特殊要求，於必要時，我們的工程師可能會手動或使用基本的計算機輔助軟件對技術圖紙提出修訂建議。

我們擁有自身的直接勞工資源以進行地基工程。根據我們勞工資源的可用性及所涉及專業工程的類型，我們亦可將工程分包予分包商。有關進一步詳情，請參閱本節下文「我們的供應商及分包商－我們的分包商」一段。

我們亦擁有一支機隊，可進行各類地基工程，主要包括挖掘機、裝載機、履帶起重機及屈鐵機。有關進一步詳情，請參閱本節下文「機器及汽車」一段。視乎我們機隊的服務能力及可用性以及所需機器類型而定，我們亦可向租賃服務提供商租賃機器，或要求我們的分包商為其配備必要的機器。分包商提供所需機器的成本通常已計入分包費中。

### **採購材料**

視乎我們與客戶訂立的合約條款，我們可自費採購材料或由客戶向我們提供材料，費用由我們或客戶承擔。倘工程涉及我們委聘的其他分包商，則材料成本可由我們或分包商承擔，視乎我們與不同項目的不同分包商的合約而定。我們採購的主要材料類型包括金屬部件及混凝土。

一般而言，我們將與投標階段獲得投標前報價的供應商聯繫，並在獲授項目後可與其進一步協商價格及合約條款。視乎我們的採購規模而定，執行董事將批准該項目中使用的主要耗材採購訂單。我們的項目管理團隊將確保採購的材料符合客戶的規格。我們亦不時要求供應商向我們提供我們獲供應材料的測試證書。

### **項目實施**

在項目的初期階段，我們可能經歷作為項目前期成本的淨現金流出。我們項目的前期成本通常包括項目初期的項目啟動成本，其中包括分包商完成的工程的分包費、向供應商支付的材料及廢物處理費及相關費用。

---

## 業 務

---

視乎客戶的要求而定，我們通常須於整個項目實施過程中向客戶提交每月進度報告。我們的每月進度報告由項目管理團隊編製，當中將報告項目狀況以及於整個項目實施中發現的任何問題。經我們的執行董事審核並認可後，每月進度報告將提交予客戶以作記錄。

我們根據內部質量管理體系於整個項目實施過程中進行內部質量檢查及項目監督。有關我們質量管理體系的進一步資料，請參閱本節下文「質量控制」一段。

我們通常會根據我們於整個項目實施過程中已完成的工程向客戶收取進度付款。有關付款條款的進一步詳情，請參閱本節下文「我們的客戶－主要委聘條款」一段。

### **客戶驗收**

於我們的工程完工後，客戶或其授權代表將對我們已完成的工程進行檢查及檢測，以確保符合質量標準、要求及規格。於通過檢查後，我們將向客戶提交最終付款申請，表明地盤工程已大致完成。

### **工程變更指令(如有)**

工程變更指令或會更改原有工作範圍。於項目實施期間，客戶可要求進行超出合約範圍的增加、減少或更改工程。變更工程的價值將與客戶進行磋商。客戶通常會以下達工程訂單或指示的形式發出工程變更指令，當中載有因該工程變更指令而將需開展的工程詳情。

於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，工程變更指令應佔我們收益分別約為1.0百萬港元、3.0百萬港元、6.3百萬港元及1.9百萬港元。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無經歷任何重大的取消工程事項或就變更指令金額與客戶發生重大爭議。

### **保養期(倘適用)**

倘我們的客戶要求，我們的合約可按背靠背基準根據主要合約的條款加入保養期。於保養期內，倘缺陷乃因我們所開展的工程不合格或因我們疏忽或未能履行合約義務所致，則我們通常須立即對任何缺陷進行整改，費用由我們承擔。

---

## 業 務

---

### 工程保證金(如適用)

視乎合約條款而定，客戶可能會保留向我們作出的每筆付款的一定百分比作為工程保證金。工程保證金通常不超過已完成工程價值的10%，上限最高為合約總額的10%。視乎合約條款而定，工程保證金通常(i)於完工工程獲主承包商或項目擁有人信納後；或(ii)按背靠背基準根據主要合約的條款退還。此外，於我們的部分項目中，一半工程保證金會於我們負責的工程完工時退還，餘下一半通常將於完工六個月後退還。

於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日，我們的應收工程保證金分別約為14.1百萬港元、24.5百萬港元、39.1百萬港元及45.5百萬港元。有關我們的應收工程保證金的進一步討論及分析，請參閱本文件「財務資料－選定財務狀況項目討論」一段。

### 於往績記錄期間承接的項目

#### 按發展項目類型劃分的收益

住宅及非住宅發展項目(如商業及基礎設施發展項目)廣泛需要我們的地基工程服務。特別是，我們已於承接主要由香港私營物業開發商發起的住宅發展項目地基工程方面取得彪炳往績記錄。於往績記錄期間，我們的大部分收益來自住宅發展項目的地基工程。

我們於往績記錄期間作為地基工程承包商所參與的發展項目描述載列如下：

**住宅：**主要包括由香港領先的部分私營物業開發商發起的住宅發展項目。我們亦於較小程度上參與由房屋委員會發起的公屋發展項目。該等項目的期限可介乎一年內至約三年。

**非住宅：**主要包括商業發展項目(如酒店及辦公樓宇)以及基礎設施發展項目(如垃圾填埋場、發電站、污水處理設施及隧道)。該等項目的期限可介乎一年內至約兩年。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間我們按所參與發展項目的類型劃分的收益及毛利率明細：

	2017/18財年				2018/19財年				2019/20財年			
	項目數目	估總收益			項目數目	估總收益			項目數目	估總收益		
		收益	百分比	毛利率		收益	百分比	毛利率		收益	百分比	毛利率
		千港元		(%)		千港元		(%)		千港元		(%)
住宅	15	133,854	78.6	10.0	18	222,527	81.5	14.5	23	345,615	85.4	13.5
非住宅 <sup>(附註1)</sup>	2	36,371	21.4	16.9	3	50,389	18.5	2.1	10	59,210	14.6	9.5
總計	17	170,225	100.0	11.4	21 <sup>(附註2)</sup>	272,916	100.0	12.2	33 <sup>(附註3)</sup>	404,825	100.0	12.9

### 截至8月31日止五個月

	2019年				2020年			
	項目數目	估總收益			項目數目	估總收益		
		收益	百分比	毛利率		收益	百分比	毛利率
		千港元		(%)		千港元		(%)
住宅	16	71,240	95.1	12.8	17	163,675	74.0	12.7
非住宅 <sup>(附註1)</sup>	6	3,678	4.9	10.8	11	57,560	26.0	13.3
總計	22	74,918	100.0	12.7	28 <sup>(附註4)</sup>	221,235	100.0	12.9

附註：

1. 諸如商業及基礎設施發展項目的非住宅發展項目。
2. 於21個為2018/19財年貢獻收益的項目中，10個項目亦為2017/18財年貢獻收益。
3. 於33個為2019/20財年貢獻收益的項目中，6個及16個項目亦分別為2017/18財年及2018/19財年貢獻收益。
4. 於28個為截至2020年8月31日止五個月貢獻收益的項目中，2個、6個及20個項目亦分別為2017/18財年、2018/19財年及2019/20財年貢獻收益。

我們的毛利率因項目而異，原因包括(i)業務關係；(ii)項目的複雜程度及規模；(iii)分包費用；(iv)材料價格；及(v)定價策略。於往績記錄期間，本集團住宅發展項目的毛利率大致維持於10.0%至14.5%的穩定水平。本集團的非住宅發展項目於2018/19財年的毛利率相對低於2017/18財年及2019/20財年的毛利率，主要由於我們於2018/19財年就第#09號項目進行的大量地基工程所

---

## 業 務

---

致。考慮到(i)第#09號項目為我們自客戶B獲得的首個潛在非住宅開發項目，(ii)加強我們與客戶B的業務關係的前景，我們於釐定第#09號項目的投標價格時考慮相對較低的利潤率，導致我們於2018/19財年的非住宅發展項目應佔的毛利率較低。

### 按2019年收益計，本集團的毛利率高於香港其他前五名主要地基工程分包商

按收益計，本集團於2019年的毛利率相對高於香港其他前五名主要地基工程分包商。其他前五名參與者的背景資料載於本文件「行業概覽－競爭格局及准入門檻」一段。執行董事認為，較高的毛利率主要歸因於以下因素：

- (i) 客戶A的項目(均由開發商I發起)應佔較高的毛利率：於往績記錄期間，本集團獲客戶A委任為分包商參與開發商I發起的若干私營界別項目。本集團採用自上而下方式開展地基工程的能力為我們的競爭優勢之一，令我們於其他主要地基工程分包商之間脫穎而出以取得及承接新輝的項目(由開發商I發起)，並考慮到(i)本集團透過客戶A長期委聘我們參與新輝的項目彰顯我們的工程質量後於2018年成為新輝的認可分包商；及(ii)我們自採用自上而下方式為新輝在開發商I發起的項目中開展地基工程建立的往績記錄。通過比較並基於合理查詢，其他三名主要地基工程分包商並無名列新輝的認可分包商名單；餘下一名於2020年方獲納作新輝的認可分包商，惟目前未獲取新輝的任何項目，而該公司僅於過往採用自上而下方式開展一個由其他物業開發商發起的地基工程項目。

如弗若斯特沙利文告悉，發展商I為香港領先的物業開發商之一，以優質物業發展項目及嚴格分包商甄選要求而聞名。發展商I連同新輝因其靈活性及有能力提供適合要求及設計建造項目地盤條件的地基設計方案而聲譽卓著。經考慮(i)發展商I對項目質量不同方面追求高標準；(ii)客戶A專注於項目管理監督；及(iii)我們自1996年起已與客戶A長期合作並深刻瞭解客戶A的要求以及發展商I的質量標準，我們能夠從客戶A

---

## 業 務

---

的項目(均由發展商I發起)獲得相對較高的毛利率。通過比較，經弗若斯特沙利文告知並基於合理查詢，其他領先地基工程分包商並無大規模參與發展商I發起的項目，且新輝並非彼等主要客戶之一。本集團的毛利率與其他領先地基工程分包商之差別部分歸因於彼等客戶群體以及相關項目擁有人的不同構成所致；

- (ii) **擁有大規模機械車隊**：董事認為，我們的機械車隊規模大於其他三名領先地基工程分包商。擁有大規模機械車隊使我們能夠更好控制成本，加快估計項目所涉及的時間及成本，因此為我們創下相對較高毛利率；及
- (iii) **定價及成本管理**：本集團的定價策略乃由管理層團隊監察，且我們於往績記錄期間未有面臨任何重大成本超支。經比較，執行董事注意到，根據若干其他領先地基工程分包商於近期財務年度的年報，彼等面臨項目的意外複雜情況及延期，且令其毛利率蒙受不利影響。

### 按項目界別劃分的收益

公營界別項目指項目擁有人為政府部門、法定機構或其相關組織的項目，而私營界別項目指屬非公營界別項目的項目。我們私營界別項目的項目擁有人通常為物業開發商及公共事業公司，而我們的客戶為該等項目所僱用的主承包商或分包商。就公營界別項目而言，我們的客戶通常為政府(如房屋委員會及土木工程拓展署)發起的該等項目所僱用的分包商。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間我們私營及公營界別項目的收益及毛利率明細：

	2017/18財年				2018/19財年				2019/20財年			
	項目數目	估總收益			項目數目	估總收益			項目數目	估總收益		
		收益	百分比	毛利率		收益	百分比	毛利率		收益	百分比	毛利率
		千港元		(%)		千港元		(%)		千港元		(%)
私營界別	17	170,225	100.0	11.4	20	262,798	96.3	12.3	27	388,146	95.9	13.1
公營界別	-	-	-	-	1	10,118	3.7	7.7	6	16,679	4.1	7.9
總計	17	170,225	100.0	11.4	21 <sup>(附註1)</sup>	272,916	100.0	12.2	33 <sup>(附註2)</sup>	404,825	100.0	12.9

### 截至8月31日止五個月

	2019年				2020年			
	項目數目	估總收益			項目數目	估總收益		
		收益	百分比	毛利率		收益	百分比	毛利率
		千港元		%		千港元		%
私營界別	20	73,190	97.7	12.9	20	185,214	83.7	13.2
公營界別	2	1,728	2.3	6.1	8	36,021	16.3	11.6
總計	22	74,918	100.0	12.7	28 <sup>(附註3)</sup>	221,235	100.0	12.9

附註：

- 於21個為2018/19財年貢獻收益的項目中，10個項目亦為2017/18財年貢獻收益。
- 於33個為2019/20財年貢獻收益的項目中，6個及16個項目亦分別為2017/18財年及2018/19財年貢獻收益。
- 於28個為截至2020年8月31日止五個月貢獻收益的項目中，2個、6個及20個項目亦分別為2017/18財年、2018/19財年及2019/20財年貢獻收益。

## 業 務

### 按已確認收益範圍劃分的項目數目

於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，有17個、21個、33個及28個項目分別合共貢獻收益170.2百萬港元、272.9百萬港元、404.8百萬港元及221.2百萬港元。我們按項目於往績記錄期間確認的各收益範圍劃分的項目明細載列如下：

	2017/18財年 項目數目	2018/19財年 項目數目	2019/20財年 項目數目	截至2020年 8月31日 止五個月 項目數目
<b>已確認收益</b>				
50.0百萬港元或以上	–	1	3	1
20.0百萬港元至50.0百萬港元 以內	3	3	4	1
10.0百萬港元至20.0百萬港元 以內	4	4	2	4
1.0百萬港元至10.0百萬港元 以內	3	4	15	15
1.0百萬港元以內	7	9	9	7
總計	<u>17</u>	<u>21</u>	<u>33</u>	<u>28</u>

## 於往績記錄期間承接的主要項目

下表載列我們於往績記錄期間所承接項目的詳情，該等項目為我們帶來累計收益30.0百萬港元或以上：

項目編號	項目名稱	客戶	項目擁有人	估計合約金額	私營／公營	發展項目	項目位置	完工日期	收益(佔年／期內確認總收益的百分比)				截至2020年8月31日止五個月	於往績記錄期間後將予確認的估計收益
									2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	千港元		
				千港元					%	%	%	千港元	%	千港元
#01	1	客戶A	發展商	153,680	私營	住宅	天水圍	動工：2018年1月 完工：2020年12月	6.1	40.4	9.5	2,186	1.0	56
#03	2	客戶A	發展商	143,053	私營	住宅	屯門	動工：2019年8月 完工：2021年3月	-	-	16.6	59,217	26.8	23,424
#02	3	客戶A	發展商	100,645	私營	住宅	天水圍	動工：2018年10月 完工：2020年12月	-	13.5	16.3	13,453	6.1	1,362
#04	4	實力工程 有限公司	一組物業開發商	108,130	私營	住宅	長沙灣	動工：2019年8月 完工：2021年3月	-	-	16.3	13,753	6.2	31,586
#11	5	客戶B	一組物業開發商	50,891	私營	住宅	長沙灣	動工：2019年11月 完工：2021年1月	-	-	6.8	40,599	18.4	10
#05	6	客戶B	物業開發商	50,110	私營	住宅	白石角	動工：2017年4月 完工：2019年6月	26.2	5.3	16	-	-	-

業 務

項目編號	項目名稱	客戶	項目擁有人	估計合約金額	私營/公營	發展項目類型	項目位置	工程動工及完工日期	收益(佔年/期內確認總收益的百分比)				截至2020年8月31日止五個月	於往績記錄期間後將予確認的估計收益	
									2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	千港元			
				千港元					%	千港元	%	千港元	%	千港元	
#08	7	客戶A	發展商 <sup>(附註5)</sup>	48,473	私營	商業	長沙灣	動工：2019年11月 完工：2021年3月	-	-	37,944	9.4	2,580	1.2	7,949
#06	8	客戶A	發展商 <sup>(附註5)</sup>	81,072	私營	住宅	日出康城	動工：2016年2月 完工：2018年8月	11,595	6.8	27,852	10.2	-	-	-
#07	9	客戶A	發展商 <sup>(附註5)</sup>	32,000	私營	商業	觀塘	動工：2015年6月 完工：2019年9月	36,367	21.4	2	忽略不計	1,662	0.4	-
#09	10	客戶B	物業開發商	38,418	私營	商業	鯉魚涌	動工：2018年4月 完工：2019年4月	-	-	35,842	13.1	113	忽略不計	-
#12	11	客戶B	開發商C <sup>(附註5)</sup>	42,290	私營	住宅	粉嶺	動工：2019年11月 完工：2021年1月	-	-	-	-	23,601	5.8	9,409
#10	12	客戶A	發展商 <sup>(附註5)</sup>	32,000	私營	住宅	北角	動工：2017年3月 完工：2018年4月	29,920	17.6	200	0.1	-	-	-

---

## 業 務

---

附註：

1. 請參閱本節下文「我們的客戶－主要客戶」一段。
2. 上表所示合約金額指最終合約規定的原估計合約金額，並無計及工程變更指令。
3. 特定項目預期完工日期乃根據我們管理層的最佳估計提供。於作出估計時，我們管理層已將包括相關合約內所指明的預計完工日期(如有)、客戶授出的延長期限(如有)及實際工程時間表等因素考慮在內。
4. 於往績記錄期間後將予確認的估計收益乃根據估計合約金額及(倘適用)本集團於最後實際可行日期接獲的實際工程訂單計算得出。
5. 發展商I及發展商C分別為新輝及客戶C的控股公司。新輝及客戶C均為我們於往績記錄期間的前五大客戶。有關進一步資料，請參閱本節下文「我們的客戶－有關我們主要客戶的進一步資料」一段。

## 業 務

### 積存項目

下表載列我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期項目數目的變動：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至 2020年 8月31日 止五個月	於2020年 9月1日至 最後實際 可行日期
期初項目數目 <small>(附註1)</small>	13	12	18	23	33
加：我們獲授的新項目 數目 <small>(附註2)</small>	6	11	15	10	1
— 有關上一財政年度／ 期間提交的招標授予 我們的新項目數量	1	1	1	1	—
— 有關所示相關財政 年度／期間提交的招 標授予我們的新項 目數量	5	10	14	9	1
減：已完工項目數目 <small>(附註3)</small>	(7)	(5)	(10)	—	(18)
期末項目數目 <small>(附註4)</small>	<u>12</u>	<u>18</u>	<u>23</u>	<u>33</u>	<u>16</u>

附註：

1. 期初項目數目指於所示相關年度／期間開始時尚未完成的獲授項目數目。
2. 新項目數目指於所示相關年度／期間獲授的新項目數目。
3. 已完工項目數目指實際或大部分視為已完工的項目數目。
4. 期末項目數目相等於所示相關年度／期間的年期初項目數目加新項目數目扣除已完工項目數目。

## 業 務

於2018年、2019年、2020年3月31日、2020年8月31日及最後實際可行日期，我們的積存項目合共為12個、18個、23個、33個及16個（包括已授予我們但尚未開工的項目），該等項目產生或預期產生的收益如下：

	於2018年 3月31日	於2019年 3月31日	於2020年 3月31日	於2020年 8月31日	於最後實際 可行日期
積存項目數量	12	18	23	33	16
				截至 2020年 8月31日	自2020年 9月1日至 最後實際 可行日期
	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	止五個月	可行日期
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
積存項目的期初價值	205,823	249,886	263,489	288,738	575,246
所獲新項目及工程變更 指令的價值總額 <sup>(附註1)</sup>	214,288	286,519	430,074	507,743	84,398
減：所確認的收益	<u>(170,225)</u>	<u>(272,916)</u>	<u>(404,825)</u>	<u>(221,235)</u>	<u>(191,577)</u>
積存項目的期末價值 <sup>(附註2)</sup>	<u>249,886</u>	<u>263,489</u>	<u>288,738</u>	<u>575,246</u>	<u>468,067</u>

附註：

1. 所獲新項目及工程變更指令的價值總額是指(i)所獲新項目的原始估計合約金額，或(倘適用)考慮到合約項下的實際訂單金額後的經調整合約金額；及(ii)客戶在所示的相關年度／期間所發出工程變更指令的價值。
2. 積存項目的期末價值是指在所示的相關年末／期末尚未完成的項目中未確認的估計收益總額。

## 手頭項目

於最後實際可行日期，本集團有16個手頭項目（指已動工但尚未完工的項目以及我們已獲授但尚未動工的項目）。下表載列於最後實際可行日期我們正在進行項目的詳情：

項目編號	項目地點	客戶	項目擁有人	私營/ 公營界別	發展類別	估計 合約金額 (附註1) 千港元	工程動工及 完工日期 (附註2)	於往續記錄期間確認的收益			截至2020年 8月31日 止五個月 千港元	於往續記錄期間 後將予確認的 估計收益 (附註3) 千港元
								2017/18財年 千港元	2018/19財年 千港元	2019/20財年 千港元		
001	啟德	新輝	發展商 <sup>(附註4)</sup>	私營	住宅	328,524 (附註5)	動工：2020年8月 完工：2022年3月	-	-	-	1,868	326,656
002	藍田	瑞榮集團	政府	公營	基礎設施	99,907	動工：2019年10月 完工：2021年12月	-	-	3,851	1,680	98,367
003	啟德	客戶B	一組物業開發商	私營	住宅	50,367	動工：2021年1月 完工：2021年9月 <sup>(附註6)</sup>	-	-	-	-	50,367
011	荃灣	客戶B	物業開發商	私營	商業	39,698	動工：2020年7月 完工：2021年3月	-	-	-	18,905	46,323
015	東涌	客戶B	政府	公營	住宅	41,565	動工：2021年3月 <sup>(附註6)</sup> 完工：2021年9月 <sup>(附註6)</sup>	-	-	-	-	41,565
#04	長沙灣	實力工程 有限公司	一組物業開發商	私營	住宅	108,130	動工：2019年8月 完工：2021年3月	-	-	65,872	13,753	31,586

## 業 務

項目編號	項目地點	客戶	項目擁有人	私營/ 公營界別	發展類別	估計 合約金額 千港元	工程動工及 完工日期 <sup>(附註2)</sup>	於往續記錄期間確認的收益			於往續記錄期間 後將予確認的 估計收益 <sup>(附註3)</sup> 千港元	
								2017/18財年 千港元	2018/19財年 千港元	2019/20財年 千港元		
#03	屯門	客戶A	發展商 <sup>(附註4)</sup>	私營	住宅	143,053	動工：2019年8月 完工：2021年3月	-	-	67,316	59,217	23,424
#08	長沙灣	客戶A	發展商 <sup>(附註4)</sup>	私營	商業	48,473	動工：2019年11月 完工：2021年3月	-	-	37,944	2,580	7,949
013	將軍澳	力盛工程 有限公司	政府	公營	基礎設施	7,378	動工：2020年8月 完工：2021年3月	-	-	-	4,052	3,326
014	啟德	力盛工程 有限公司	政府	公營	基礎設施	8,871	動工：2020年8月 完工：2021年3月	-	-	-	8,788	1,361
其他項目 <sup>(附註7)</sup>								-	10,118	6,659	13,333	6,022
總計：								-	10,118	181,642	124,176	636,946 <sup>(附註8)</sup>

---

## 業 務

---

附註：

1. 上表所示之合約金額指最終合約中所列明的原估計合約金額，並未計入工程變更指令。
2. 特定項目的預計完工日期乃根據我們管理層的最佳估計提供。於作出估計時，我們管理層已將包括相關合約內所指明的預計完工日期(如有)、客戶授出的延長期限(如有)及實際工程時間表等因素考慮在內。
3. 於往績記錄期間後將予確認的估計收益乃根據估計合約金額及(如適用)本集團於最後實際可行日期收到的實際工程訂單計算得出。
4. 發展商I為新輝的控股公司。新輝為我們於往績記錄期間的前五大客戶。有關進一步資料，請參閱本節下文「我們的客戶－有關我們主要客戶的進一步資料」一段。
5. 根據我們的估計，第O01號項目應佔的預期毛利率介乎12%至14%。於作出估計時，管理層考慮(i)工程範圍；(ii)所需材料類別的價格趨勢；(iii)項目的複雜程度；(iv)所需工人的估計數目及類別；(v)所需機械的估計數目及類別；(vi)客戶要求的完工時間；(vii)人力及資源的可用性；(viii)分包費用；及(ix)廢物處置的估計成本。
6. 本集團於2020年6月及2020年10月分別獲授第O03號項目及第O15號項目。本集團繼而與客戶B進行聯絡及磋商，以落實合約條款(包括項目開工日期及項目時間表)。就第O03號項目而言，客戶B於2020年8月前後通知本集團，項目擁有人已修改其項目時間表，以令遲於原先預計時間將項目地盤移交至客戶B。此舉導致本集團與客戶B於簽署正式合約之前就第O03號項目的實際啟動進行進一步的聯絡及磋商。我們隨後於2020年12月分別就第O03號項目及第O15號項目與客戶B訂立正式合約。
7. 其他項目指我們於最後實際可行日期的剩餘六個進行中項目。
8. 於最後實際可行日期，我們有16個手頭項目，合共約637.0百萬港元尚未於往績記錄期間後確認為收益，其中168.9百萬港元已於2020年9月1日至最後實際可行日期確認為收益，而468.1百萬港元於最後實際可行日期後尚未確認為收益。有關我們於最後實際可行日期積存項目的進一步資料，請參閱本節上文「積存項目」一段。

### 我們的客戶

#### 客戶特徵

於往績記錄期間，我們的客戶主要包括香港的建築承包商或地基工程承包商。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，對本集團有收益貢獻的客戶數目分別為6名、8名、13名及9名。於往績記錄期間，我們所有客戶均位於香港，且我們的收益以港元計值。

---

## 業 務

---

### 主要委聘條款

我們按個別項目基準承接地基工程。執行董事認為，該安排符合香港地基行業慣例。我們的客戶一般通過與我們訂立正式合約，確認對我們進行委聘。我們與客戶訂立委聘的主要條款概述如下：

#### **工程範圍**

合約通常訂明本集團將提供的服務範圍及其他項目規格或要求。客戶通常要求我們在指定期限內按照指定的工作時間表完成我們的工程。

#### **期限**

合約通常訂明項目實施的開始日期及期限，通常介於一年內至約三年，惟可由客戶於必要時可能授出任何延長。

#### **合約金額**

於往績記錄期間，我們與客戶訂立的合約一般結合固定總價項目及重新計量項目。對於固定總價項目，我們通常須按協定的固定價格進行固定工程量的指定工程。對於重新計量項目，合約將根據協定單價及工程項目的估計工程量列明估計合約金額。我們於合約項下將進行的實際工程量受客戶指示或於合約期內所下訂單所影響，完成工程的實際總價值可能不同於合約所列明的原始估計合約金額。客戶將計量現場執行的實際工程量，而本集團將根據實際完成的工程收取付款。視乎我們與客戶的磋商結果而定，部分客戶亦可能純粹基於固定總價或按重新計量基準對我們進行委聘。

#### **付款條款及安排**

本集團一般會參考已完成工程量每月向客戶提交工程進度付款申請。收到我們的工程進度款付款申請後，我們的客戶將通過對付款申請進行背書或向我們簽發付款證明，檢查及核驗我們所完成的工程。我們授予客戶的信用期通常為我們收到付款證明後自開具發票日期起計14至60天。視乎與我們客戶協定的合約條款，部分客戶可直接結算有關項目所

---

## 業 務

---

涉及地盤工人的薪資。因此，該等客戶將會自彼等向我們作出付款中扣除有關金額。若干客戶對我們採取「先收款、後付款」的政策，即其有權在收到其客戶付款後向我們付款。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，對我們採取「先收款、後付款」政策的客戶應佔收益分別約為11.6百萬港元、15.3百萬港元、4.7百萬港元及0.3百萬港元。

### **保險**

主承包商通常會投購承包商一切險、第三方責任險及僱員賠償險，涵蓋彼等自身的責任以及我們的責任。

### **採購材料**

視乎我們與客戶協定之合約條款，材料可由我們自行採購或由客戶提供（費用由我們或客戶承擔）。在若干情況下，客戶或會採購若干指定材料並提供予我們使用，費用由我們承擔。就此而言，我們會將有關客戶視為相關材料的供應商，進一步詳情於本節下文「同時為我們供應商（及分包商）的主要客戶」一段中進行論述。倘我們需自行採購材料，我們通常會直接與供應商下訂單。我們通常從內部認可材料供應商名單中購買材料。

### **保養期(倘適用)**

有關我們保養期的詳情（倘適用），請參閱本節上文「業務營運－操作流程－保養期（倘適用）」一段。

### **工程保證金**

有關我們工程保證金的詳情，請參閱本節上文「業務營運－操作流程－工程保證金（如適用）」一段。

### **工程變更指令**

有關我們工程變更指令的詳情，請參閱本節上文「業務營運－操作流程－工程變更指令（如有）」一段。

## 業 務

### 算定損害賠償

合約可能載有算定損害賠償條款，以便客戶在工程延期完工時獲得保障。倘我們無法在合約訂明的時間內交付或執行合約工程，我們可能須向客戶支付算定損害賠償。算定損害賠償通常按每天固定金額計算。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的客戶未向我們索償任何算定損害賠償。

### 終止

倘(其中包括)我們未能執行約定的工程範圍，或我們無故拖延項目整體進度，則我們的客戶可終止合約。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們概無合約根據終止條款被終止。

### 客戶數量的變動

下表載列於往績記錄期間客戶數量的變動情況：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2020年 8月31日 止五個月
相關年／期初的期初結餘	4	6	8	9
增加	2	2	5	—
減：我們已為其完成項目的 客戶	—	—	(4)	—
相關年／期末的總數目	<u>6</u>	<u>8</u>	<u>9<sup>(附註)</sup></u>	<u>9</u>

附註：於2019/20財年，有13名客戶為本集團創造收入，而其中四名客戶的項目已於2020年3月31日完結。

為我們創收的客戶數量從2019/20財年的13名減少至截至2020年8月31日止五個月的9名，主要歸因於以下各項(i)於2019/20財年為我們創收的四名客戶(「該四名客戶」)的項目已於2020年3

---

## 業 務

---

月31日完成，及本集團於截至2020年8月31日止五個月並無從該四名客戶獲得新項目；(ii)就該四名客戶而言，除客戶D外，其餘客戶授出的項目的合約金額總體較現有其他主要客戶低；(iii)於2020年6月，本集團獲授第O01號項目，估計合約金額約為328.5百萬港元。鑒於第O01號項目為本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期所獲得的最大項目(按估計合約金額計)，我們已預留大部分資源進行第O01號項目。此外，於2020年8月31日，我們手頭項目的積存項目價值約為575.2百萬港元，高於我們於2020年3月31日(即約288.7百萬港元)的積存項目價值。考慮到於截至2020年8月31日止五個月，我們的手頭項目已佔用大部分資源，因此本集團在此期間從事規模較小項目的積極性下降。

於最後實際可行日期，本集團共有57份已提交的標書仍在進行投標甄選程序及有待投標結果，總標價金額約13億港元。該等57份標書中有一份與客戶D的項目有關，標價金額約為2.1百萬港元。

### 主要客戶

於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們最大客戶應佔本集團總收益的百分比分別約為66.2%、68.6%、54.8%及37.9%，而我們的前五大客戶合共應佔本集團總收益的百分比分別約為100.0%、99.2%、96.2%及95.2%。

## 業 務

### 2017/18財年

排名	客戶	主要業務活動	業務關係開始年份	一般信貸期及 付款方式	來自該名客戶的收益	
					千港元	%
1	客戶A	一間承包商公司，專門於香港從事管理地基工程	自1996年起	15天；支票	112,688	66.2
2	客戶B	一間主要於香港從事承接地基工程的香港上市公司的附屬公司	自2017年起	28天；支票	44,574	26.2
3	客戶C	一間香港建築承包商公司，為一間主要於香港及中國從事物業發展的香港上市公司的附屬公司	自2016起	17天；支票	11,599	6.8
4	客戶D	一間香港建築承包商公司，為一間主要於香港及中國從事物業發展的香港上市公司的附屬公司	自2016起	21天；支票	1,274	0.7
5	力盛工程有限公司	一間主要於香港從事地基及地盤平整工程的香港上市公司的附屬公司	自2018年起	45天；支票	86	0.1
五大客戶合計					170,221	100.0
所有其他客戶					4	忽略不計
總收益					170,225	100.0

## 業 務

### 2018/19財年

排名	客戶	主要業務活動	業務關係開始年份	一般信貸期及 付款方式	來自該名客戶的收益	
					千港元	%
1	客戶A	一間承包商公司，專門於香港從事管理地基工程	自1996年起	15天；支票	187,314	68.6
2	客戶B	一間主要於香港從事承接地基工程的香港上市公司的附屬公司	自2017年起	28天；支票	63,787	23.4
3	創業地基有限公司	一間主要於香港從事承接地基、土木工程及一般樓宇工程的香港上市公司的附屬公司	自2018年起	自我們的客戶收到其客戶付款之日起計14天內；支票	14,545	5.3
4	瑞榮集團	承包商集團公司，專門於香港從事地基工程	自2019年起	15天；支票	3,029	1.1
5	力盛工程有限公司	一間主要於香港從事地基及地盤平整工程的香港上市公司的附屬公司	自2018年起	45天；支票	2,097	0.8
五大客戶合計					270,772	99.2
所有其他客戶					2,144	0.8
總收益					272,916	100.0

## 業 務

### 2019/20財年

排名	客戶	主要業務活動	業務關係開始年份	一般信貸期及 付款方式	來自該名客戶的收益	
					千港元	%
1	客戶A	一間承包商公司，專門於香港從事管理地基工程	自1996年起	15天；支票	221,827	54.8
2	客戶B	一間主要於香港從事承接地基工程的香港上市公司的附屬公司	自2017年起	28天；支票	71,735	17.7
3	實力工程有限公司	一間於香港上市並主要在全球範圍內建造建築工程的中國公司的附屬公司	自2019年起	17天；支票	70,165	17.3
4	瑞榮集團	承包商集團公司，專門於香港從事地基工程	自2019年起	15天；支票	13,583	3.4
5	新輝	一間香港建築承包商公司，為一間主要於香港及中國從事物業發展的香港上市公司的附屬公司	自2018年起	17至30天；銀行轉賬	11,978	3.0
五大客戶合計					389,288	96.2
所有其他客戶					15,537	3.8
總收益					<u>404,825</u>	<u>100.0</u>

## 業 務

截至2020年8月31日止五個月

排名	客戶	主營業務活動	業務關係開始年份	一般信貸期及 付款方式	來自該名客戶的收益	
					千港元	%
1	客戶B	一間主要於香港從事承接地基工程的香港上市公司的附屬公司	自2017年起	28天；支票	83,768	37.9
2	客戶A	一間承包商公司，專門於香港從事管理地基工程	自1996年起	15天；支票	78,770	35.6
3	力盛工程有限公司	一間主要於香港從事地基及地盤平整工程的香港上市公司的附屬公司	自2018年起	45天；支票	19,086	8.6
4	實力工程有限公司	一間於香港上市並主要在全球範圍內建造建築工程的中國公司的附屬公司	自2019年起	17天；支票	16,228	7.3
5	客戶J	一間承包商公司，專門於香港從事建築工程	自2020年起	60天；支票	12,942	5.8
			五大客戶合計		210,794	95.2
			所有其他客戶		10,441	4.8
			總收益		<u>221,235</u>	<u>100.0</u>

---

## 業 務

---

於最後實際可行日期，除關女士持有客戶B及新輝的控股公司（其股份在聯交所上市之公司）的1,000,000股股份（相當於全部已發行股份約0.08%）及1,000股股份（相當於全部已發行股份0.01%以下）作被動投資用途外，概無董事、彼等之緊密聯繫人或於最後實際可行日期擁有本公司已發行股份數目超過5%的任何股東於往績記錄期間於我們的任何五大客戶中擁有任何權益。關女士確認，其作出該等投資乃由於其對香港的地基行業及物業發展市場的樂觀看法，以及客戶B及新輝的控股公司的市場地位。

### 有關我們主要客戶的進一步資料

#### 客戶A及新輝

客戶A為一間於1996年在香港註冊成立的私人公司，其主要業務活動包括在香港管理地基工程。我們透過曾於建築行業工作的第三方人士的引薦結識客戶A。根據客戶A在公司註冊處的最新年度申報表，其股本約為100,000港元。客戶A的全部已發行股本由兩名獨立第三方人士擁有。大股東為客戶A的創辦人之一，並於香港建築行業擁有逾20年經驗。客戶A並非上市公司，因此其營運及財務資料不可公開獲得。根據客戶A提供的資料，客戶A共有六名項目監督及行政人員，並無擁有任何機器。2017年至2020年，客戶A獲新輝授予合計19個項目，估計合約金額總值約為735.5百萬港元。據弗若斯特沙利文告知，香港部分地基工程分包商主要專注於項目監督及管理職責，其通常將工地工程委託予其他在員工團隊及機隊方面經營規模較大的分包商。於評估客戶A的信貸記錄及財務往績記錄時，本集團計及(i)我們已與客戶A建立超過20年的業務關係，且直至最後實際可行日期，本集團與客戶A的業務關係並無重大中斷或終止；(ii)於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無就客戶A結算任何應付本集團款項而錄得任何違約；(iii)客戶A就我們與其正在進行的項目持續向我們及時支付進度付款；(iv)根據公開可得資料，於最後實際可行日期，客戶A並無牽涉任何涉及未付款項索償或清盤程序、命令或呈請的重大訴訟或法律訴訟；及(v)根據客戶A的確認，發展商I（即新輝的母集團）於截至2020年3月31日止三個財政年度為其唯一客戶。根據弗若斯特沙利文報告，發展商I在香港領先的私人房地產發展商中排名第一（按2019年香港私人住宅發展項目應佔總建築面積計）及於向供應商及分包商及時付款方面

---

## 業 務

---

享有良好聲譽。此外，新輝已確認客戶A獲接納為新輝的一名認可分包商可追溯至1990年。經考慮上文所述，執行董事認為，客戶A所面對的信貸風險及／或我們因客戶A所承受的信貸風險相對較低。於最後實際可行日期，我們與客戶A擁有兩個手頭項目，總值約31.4百萬港元尚未於往績記錄期間後確認為收益。上述所有項目已開始並預期將於2021年3月前完成。

新輝為發展商I的附屬公司。發展商I為多家公司的統稱，該等公司為一間於聯交所主板上市的公司（「**發展商I上市公司**」）的附屬公司／同系附屬公司／關聯公司。根據發展商I上市公司的最新年報，發展商I上市公司的附屬公司的主要業務包括在香港及中國進行物業發展。根據弗若斯特沙利文報告，按香港2019年私人住宅發展項目應佔總建築面積計，發展商I在香港領先的私人物業開發商中排名第一。根據發展商I上市公司的最新年報，截至2020年6月30日止年度，其收益超過800億港元。於最後實際可行日期，我們與新輝擁有兩個手頭項目，合共約328.6百萬港元尚未於往績記錄期間後確認為收益。除第O01號項目（預期於2022年3月前完成）外，上述所有項目已開始並預期將於2021年3月前完成。

於我們獲接納為新輝的認可分包商之一前，本集團參與由發展商I發起的項目僅限於擔任客戶A委聘的分包商。於往績記錄期間，本集團與客戶A進行的項目平均毛利率約為17%。於2018年獲接納為新輝的認可分包商之一後，本集團於2018/19財年直接從新輝取得三個項目，其規模較小，平均估計合約金額約2.5百萬港元。考慮到(i)此乃我們起初自新輝獲得的若干項目；(ii)我們繼而獲接納為新輝的認可分包商；及(iii)加強我們與新輝（即發展商I的附屬公司，按香港2019年私人住宅發展項目應佔總建築面積計，發展商I在香港領先的私人物業開發商中排名第一）的業務關係所帶來的前景與潛在商機，本集團於釐定有關項目的投標價時已考慮平均較低利潤率約5%。於2018/19財年後及直至最後實際可行日期，本集團獲新輝直接授出合共四個項目，其規模較大，平均估計合約金額約85.8百萬港元。特別是其中一個項目（即第O01號項目），估計合約金額約為328.5百萬港元。由於我們此前與新輝進行較小規模項目中提供滿意的服務並符合新輝的要求及規格，本集團已開始考慮平均約12%的相對較高毛利率。

## 業 務

基於新輝提供的資料，客戶A於1990年獲接納為新輝的認可分包商之一。客戶A確認，截至2020年3月31日止三個財政年度內，其已合共承接23個地基工程項目，該等項目均由發展商I發起。於2017/18財年、2018/19財年及2019/20財年，我們對客戶A的中標率分別約為16.7%、20.0%及15.4%，與我們的整體中標率分別約17.1%、19.3%及14.7%相若。新輝確認其通常會從內部認可的名單中篩選出若干認可分包商，並呈交其內部競標委員會批准，而經甄選分包商其後將收到新輝的投標邀請。根據弗若斯特沙利文報告，發展商I(即新輝的母集團)因其優質物業發展及挑選分包商的嚴格規定而聞名。客戶A確認其為新輝的認可分包商之一，並不時收到發展商I的投標邀請。客戶A亦確認：(i)發展商I(即新輝的母集團)於截至2020年3月31日止三個財政年度為其唯一客戶；及(ii)除本集團外，其已就項目委聘不少於三名分包商。除本節「我們的客戶」一段所載的業務關係外，董事確認，據彼等所深知，客戶A與本公司、附屬公司、股東、董事、高級管理層，或彼等各自聯繫人之間並無其他過往或現有關係(包括但不限於業務、家庭、僱傭、融資或其他關係)。

我們自1996年起與客戶A建立業務關係。於往績記錄期間，我們獲客戶A委聘為分包商，參與由發展商I發起的多個私營界別項目。客戶A從主承包商(包括新輝及其聯營公司(即發展商I的集團成員公司))獲得該等地基項目，並聘請我們作為分包商。客戶A主要負責項目監督及管理，並將相關地盤工程外判。

客戶A於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月貢獻的收益分別約112.7百萬港元、187.3百萬港元、221.8百萬港元及78.8百萬港元，相當於我們的總收益約66.2%、68.6%、54.8%及35.6%。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，客戶A應佔本集團的毛利率分別約16.3%、16.5%、17.0%及19.7%，相對高於往績記錄期間其他客戶應佔的毛利率。據弗若斯特沙利文告知，發展商I為香港領先的物業開發商之一，以優質物業發展項目及嚴格分包商甄選要求而聞名。發展商I連同新輝因其靈活性及有能力提供適合要求及設計建造項目地盤條件的地基設計方案而聲譽卓著。經考慮(i)發展商I對項目質量不同方面追求高標準；(ii)客戶A專注於項目管理監督；及(iii)我們自1996年起已與客戶A長期合作並深刻瞭解客戶A的要求以及發展商I的質量標準，我們能夠從客戶A的項目(均由發展商I發起)獲得相對較高的毛利率。

---

## 業 務

---

執行董事認為，客戶A與我們彼此之間保持密切穩定的業務關係對雙方而言屬互惠互利，理由如下：

- 根據弗若斯特沙利文報告，良好的往績記錄是地基行業的關鍵競爭因素。工程質量的可靠記錄、有效的分工、在預算控制範圍內及時交付是公司開展地基工程的關鍵指標。香港的物業開發商及監理承包商更傾向與具有相關項目經驗良好記錄的地基工程承包商合作。我們已與客戶A建立長期穩定的合作關係。於往績記錄期間，客戶A專注於項目監督及管理，並外判相關地盤工程。執行董事相信，我們作為優質地基工程分包商的良好往績記錄，及我們有能力按時按照既定質量標準完成項目，可令客戶A從中受益；
- 地基工程屬勞動密集型及機器密集型性質的工程。於往績記錄期間，由於我們致力維持自身員工團隊及機隊，我們能夠向客戶A保證我們的服務能力。於2020年8月31日，我們共有87名地盤工人，擁有95台挖掘機、9台裝載機，1台履帶起重機及2台屈鐵機。執行董事認為，我們的內部服務能力受到客戶A的青睞，乃因就客戶A而言確保其分包商具備足夠的能力應對相關地盤工作至關重要；
- 客戶A確認，於截至2020年3月31止財政年度，我們為其最大分包商，而彼於同期向我們作出的採購佔其總分包費約80%。客戶A確認，其於截至2020年3月31日止財政年度已承接11個地基工程項目，各項目的合約金額介乎1.3百萬港元至260.0百萬港元。於同期，我們獲客戶A委聘為七個項目的分包商。執行董事認為，我們在客戶A承接的項目中的重大參與證明我們在滿足客戶A及其客戶的服務質量及技術規格要求方面的往績記錄，而市場上其他地基分包商無法輕易複製；及
- 於往績記錄期間，我們已使用自上而下方法為客戶A從發展商I取得的多個項目開展綜合挖掘及側向承托工程。由於自上而下法可讓承包商同時開展地牢結構及上層建築工程，因而提高了規劃及實施建築發展項目(尤其是涉及高層建築的建築發展項目)的靈活性及效率。有關我們使用的自上而下法的進一步詳情，請參閱本節上文

---

## 業 務

---

「我們的服務描述－(i)挖掘及側向承托工程」一段。根據弗若斯特沙利文報告，由於涉及的技术知識及專業知識，香港僅有少數地基工程承包商能夠使用自上而下法開展綜合挖掘及側向承托工程。執行董事認為，我們掌握自上而下法，使客戶A能夠符合發展商I就項目指定的施工方法，因而讓本集團從其他地基工程分包商中脫穎而出。

基於上文所述，執行董事認為我們於可預見將來與客戶A關係出現重大不利變動或終止的可能性甚微。

### 其他主要客戶

客戶B為一間於聯交所主板上市的公司(「**客戶B控股公司**」)之附屬公司。根據客戶B控股公司的最新年報，其主要業務活動包括在香港承接地基工程。根據客戶B控股公司的最新年度業績公告，截至2020年3月31日止年度，其收益約為509.3百萬港元。於最後實際可行日期，我們與客戶B擁有四個手頭項目，合共約140.2百萬港元尚未於往績記錄期間後確認為收益。除第O15號項目(預期於2021年3月或前後開工及於2021年9月前完工)外，上述所有項目已開工並預期將於2021年9月前完工。

客戶C為發展商C的附屬公司。發展商C為多家公司的統稱，該等公司為一間於聯交所主板上市的公司(「**發展商C上市公司**」)的附屬公司／同系附屬公司／關聯公司。根據發展商C上市公司的最新年報，發展商C上市公司的附屬公司的主要活動包括在香港及中國進行物業發展。根據弗若斯特沙利文報告，按香港2019年私人住宅發展項目應佔總建築面積計，發展商C在香港領先的私人物業開發商中排名第三。根據發展商C上市公司的最新年報，截至2019年12月31日止年度，其收益超過200億港元。

客戶D為發展商D的附屬公司。發展商D為多家公司的統稱，該等公司為一間於聯交所主板上市的公司(「**發展商D上市公司**」)的附屬公司／同系附屬公司／關聯公司。根據發展商D上市公司的最新年報，發展商D上市公司的附屬公司的主要活動包括在香港及中國進行物業發展。根據發展商D上市公司的最新年報，截至2020年6月30日止年度，其收益超過500億港元。

力盛工程有限公司是一間聯交所主板上市公司(「**力盛控股公司**」)的附屬公司。根據力盛控股公司的最新年報，其主要業務活動包括於香港承接地基與地盤平整工程。根據力盛控股公司的

---

## 業 務

---

最新年度業績公告，其於截至2020年3月31日止年度的收益為約326.5百萬港元。於最後實際可行日期，我們與力盛工程有限公司擁有三個手頭項目，合共約4.7百萬港元尚未於往績記錄期間後確認為收益。上述所有項目已開始並預期將於2021年3月前完成。

創業地基有限公司為一間於聯交所主板上市的公司（「**創業控股公司**」）之附屬公司。根據創業控股公司的最新年報，其主要業務活動包括在香港承接地基、土木工程及一般樓宇工程。根據創業控股公司的最新未經審核年度業績公告，截至2020年3月31日止年度，其收益約為837.2百萬港元。

瑞榮集團包括兩間私營公司，即瑞榮建築有限公司及瑞榮工程有限公司，分別於1991年及1989年在香港註冊成立。彼等的主要業務包括於香港承接地基工程。根據於公司註冊處獲得的瑞榮建築有限公司及瑞榮工程有限公司的最新年度申報表，彼等的股本分別為10,000港元及5.2百萬港元。瑞榮建築有限公司及瑞榮工程有限公司並非上市公司，因此，彼等的經營及財務資料不可公開獲得。於最後實際可行日期，我們與瑞榮集團擁有三個手頭項目，合共約98.9百萬港元尚未於往績記錄期間後確認為收益。上述所有項目已開始並預期於2021年12月前完成。

實力工程有限公司為一間於聯交所主板上市的公司（「**實力控股公司**」）之附屬公司。根據實力控股公司的最新年報，其主要業務活動包括在全球範圍內承接樓宇建造工程。根據實力控股公司的最新年報，截至2019年12月31日止年度，其收益約為79億港元。於最後實際可行日期，我們與實力工程有限公司擁有兩個手頭項目，合共約33.2百萬港元尚未於往績記錄期間後確認為收益。上述所有項目已開始並預期於2021年3月前完成。

客戶J為一間於1993年在香港註冊成立的私營公司，其主要業務包括於香港承接一般建築工程。根據於公司註冊處獲得的客戶J的最新年度申報表，其股本為100,000港元。客戶J並非上市公司，因此其經營及財務資料不可公開獲得。

## 業 務

### 往績記錄期間後來自主要客戶的收益

下表載列於最後實際可行日期我們正在進行項目於往績記錄期間後將自主要客戶獲得的估計收益(未經計及最後實際可行日期後可能授予我們的任何未來項目)的詳情：

客戶	於最後實際 可行日期正在 進行項目數目	於下列時間將自正在進行 項目確認的估計收益	
		截至2021年 3月31日止 七個月 千港元	2021/22財年 千港元
客戶A	2	31,373	—
客戶B	4	89,369	50,839
客戶C	—	—	—
客戶D	—	—	—
力盛工程有限公司	3	4,731	—
創業地基有限公司	—	—	—
瑞榮集團	3	48,153	50,726
實力工程有限公司	2	33,161	—
新輝	2	25,892	302,701
客戶J	—	—	—

### 客戶集中情況

於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們的最大客戶應佔本集團總收益的百分比分別約為66.2%、68.6%、54.8%及37.9%。同期，我們的五大客戶合計應佔本集團總收益的百分比分別約為100.0%、99.2%、96.2%及95.2%。尤其是，我們於往績記錄期間的大部分收益源自客戶A，其為往績記錄期間我們的五大客戶之一及2017/18財年、2018/19財年及2019/20財年我們的最大客戶。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，客戶A貢獻收益分別約112.7百萬港元、187.3百萬港元、221.8百萬港元及78.8百萬港元，分別佔總收益約66.2%、68.6%、54.8%及35.6%。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，客戶A應佔本集團毛利率分別約16.3%、16.5%、17.0%及19.7%，相對高於往績記錄期間其他客戶應佔毛利率。

## 業 務

根據弗若斯特沙利文報告，客戶集中乃香港地基行業的行業慣例。客戶一般傾向委聘具備行業聲譽、綜合服務供應、技術專業知識、彪炳往績記錄及穩健財務實力的地基工程分包商。根據屋宇署的資料，於2020年5月21日，有155家地基工程的註冊專門承包商。根據弗若斯特沙利文報告，客戶一般傾向於為大型項目委聘經營規模較大的地基工程分包商。尤其是，大型地基工程項目的合約金額通常為100百萬港元或以上。為確保有關大型地基工程能按時及在預算範圍內完成，主承包商傾向委聘具備所需專業知識、經驗及資源的地基行業知名市場參與者，以可靠地處理該等項目。據弗若斯特沙利文所告知，按收益計，業內五大地基工程分包商(包括本集團)於2019年估計收益介乎393.9百萬港元至509.3百萬港元。因此，倘地基工程分包商取得任何合約金額為100百萬港元或以上的大型項目，該等項目很可能於未來數年貢獻其大部分收益，因此可能導致相關期間該等地基工程分包商出現客戶集中情況。

董事認為，儘管客戶集中，但由於以下因素，本集團的業務模式可持續：

- 根據弗若斯特沙利文報告，發展商I(即新輝的母集團)因其優質物業發展及挑選分包商的嚴格規定而聞名。於2018年，執行董事發現一份由新輝於報章刊發的通知，邀請建築承包商提交申請成為其認可分包商之一。憑藉我們在由發展商I作為客戶A委聘的分包商發起的項目的往績記錄經驗以及我們提供符合發展商I的質量標準、要求及規格的優質服務的能力，執行董事認為，此為我們與新輝建立直接合作關係的機會。於2018年5月，本集團向新輝遞交申請，當中載列公司資料、資歷、登記、職位推介連同其他支持文件(例如公司文件、推薦函件及財務報表)，以支持我們申請成為其認可分包商之一。我們的申請乃由新輝的內部競標委員會根據彼等挑選分包商的內部標準進行評估。經過與新輝的多輪面談後，我們的申請於2018年8月獲得批准，而本集團自此被新輝納入獲認可分包商之一，並自2018年起開始直接從新輝接收招標邀請。於往績記錄期間，我們直接從新輝取得合共七個項目，該等項目於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月分別為我們貢獻收益零、約0.9百萬港元、12.0百萬港元及7.9百萬港元。根據弗若斯特沙利文報告，部份物業開發商傾向於將其項目授予其所青睞的主承包商(即彼等之同系集團成

## 業 務

員公司)，而該等公司轉而將彼等之任務進一步委託予不同的分包商。鑒於新輝為發展商I的集團成員公司及主承包商，執行董事認為我們獲新輝評為認可分包商之一有利於我們通過競投發展商I發起的項目實現投標機會來源的多元化，原因是我們競投由發展商I發起的項目機會將不會局限於授予客戶A的該等項目。執行董事相信，考慮到以下各項，本集團將能夠繼續直接從新輝取得項目：(i)根據弗若斯特沙利文報告，發展商I(即新輝的母集團)因其優質物業發展及挑選分包商的嚴格規定而聞名。我們成為新輝的認可分包商的申請由新輝的內部競標委員會根據彼等挑選分包商的內部標準進行評估，並涉及多輪面談。我們成功成為新輝的認可分包商，是對我們提供符合發展商I的質量標準、要求及規格的優質服務的能力的認可；(ii)於往績記錄期間，本集團自新輝收到的投標邀請數目及規模有所增加。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們直接收到來自新輝的零、七份、40份及30份標書邀請，估計投標總額分別為零、約19.8百萬港元、317.8百萬港元及10億港元；(iii)於最後實際可行日期，本集團已向新輝提交48份標書，仍在進行投標甄選程序及有待投標結果；(iv)自我們成為其中一名認可分包商以來，新輝所授予的項目規模逐步擴大。本集團於2018/19財年獲准成為其認可分包商之一後不久直接從新輝取得三個項目，規模相對較小，平均估計合約金額約2.5百萬港元。於2018/19財年後及直至最後實際可行日期，本集團直接獲新輝授予合共四個項目，規模相對較大，平均估計合約金額約85.8百萬港元；及(v)本集團於2020年6月直接自新輝取得一個大型項目，估計合約金額約為328.5百萬港元，為我們於往績記錄期間及截至最後實際可行日期取得的最大項目(按估計合約金額計算)。有關進一步詳情，請參閱本節上文「手頭項目」一段。我們相信，新輝向我們授予的大型項目是對我們過往項目所示的服務質量及可靠性的認可。此外，於最後實際可行日期，我們已提交共計57份項目標書仍在等待招標結果，其中48份項目標書乃根據新輝的投標邀請編製。

- 於我們在2018年獲接納為新輝的認可分包商前，我們主要作為客戶A委聘的分包商參與由發展商I發起的項目。於我們在2018年成為新輝的認可分包商後，我們擁有更廣泛的機會接觸由發展商I發起的項目招標機會，乃由於我們開始直接自新輝接獲招標邀請。同時，由於客戶A專注於項目監督及管理，且通常外判所參與的工地工程，我們的執行董事相信，當客戶A自新輝取得項目時，彼等繼續將所參與的工地工程外

---

## 業 務

---

判予彼等的分包商，尤其是有提供優質工程的往績記錄且與客戶A建立長期業務關係的分包商。於往績記錄期間，客戶A通常於向新輝遞交標書前向本集團尋求投標前報價。由於廣聯工程於2018年成為新輝的認可分包商，每當新輝出現新投標機會，我們的內部慣例為首先查核客戶A先前是否就相同項目向本集團尋求投標前報價。倘本集團已向客戶A提供投標前報價，則我們根據內部慣例避免競投同一項目。另一方面，倘本集團事先尚未收到客戶A的任何投標前報價要求，我們可能會計及(其中包括)包括人手、機械及運營資金在內的可動用資源，就相同項目向新輝遞交標書。此外，客戶A表示於過往合作中我們能夠達致彼等的項目要求及規格。憑藉我們與客戶A穩健的業務關係(追溯至1996年)及我們過往項目的服務質素，我們的執行董事認為只要我們能夠保持服務能力及工作質量以滿足客戶A的需求，我們即處於有利地位，能夠接獲客戶A項目的招標邀請，且彼等不太可能僅由於我們與新輝的直接業務關係而停止或大幅減少與我們的業務往來。

- 除新輝外，我們於往績記錄期間的部分主要客戶為信譽良好的建築承包商，彼等為香港主要私人物業開發商的附屬公司。例如，客戶C及客戶D分別為發展商C及發展商D全資擁有的建築承包商。執行董事認為，我們與物業開發商擁有的該等建築承包商的合作關係拓寬了我們接觸到的私營界別地基工程的商機。
- 我們為地基行業的積極參與者。於往績記錄期間，發展商I發起的項目對我們的服務需求強勁。倘發展商I委聘我們參與的項目數目大幅減少，鑒於根據弗若斯特沙利文報告，預期香港地基工程需求會增長，本集團應當有能力及專業知識處理更多發展商C及發展商D等其他發展商的項目。詳情請參閱本文件「行業概覽—地基行業概覽」一段。
- 我們建立了穩定的客戶基礎，包括需要地基工程服務的地基工程承包商及建築承包商。我們的管理層會與主要客戶進行討論，以瞭解彼等於即將進行的項目計劃，並

---

## 業 務

---

在力所能及的範圍內調配資源及滿足彼等對我們服務的需求。因此，我們能夠在主要客戶的商機出現時把握住商機。

- 我們有能力維持盈利能力，我們的毛利由2017/18財年的約19.5百萬港元增至2018/19財年的約33.2百萬港元，並進一步增至2019/20財年的約52.2百萬港元，同時我們於往績記錄期間減少對最大客戶（即客戶A）的依賴，可證實這一點。尤其是，客戶A應佔本集團收益的百分比從2018/19財年的約68.6%降至2019/20財年的約54.8%並進一步降至截至2020年8月31日止五個月的約35.6%。
- 我們一直致力於拓寬及多元化客戶基礎。為我們貢獻收益的客戶數目從2017/18財年的六名增至2018/19財年的八名，並進一步增至2019/20財年的13名。於2019年，我們與實力工程有限公司建立業務關係。於往績記錄期間，實力工程有限公司向本集團授予兩個項目，估計合約金額分別約為108.1百萬港元及5.4百萬港元。有關實力工程有限公司的進一步詳情，請參閱本節上文「有關我們主要客戶的進一步資料」一段。
- 於最後實際可行日期，我們手頭有16個項目，合計約468.1百萬港元尚未於最後實際可行日期後確認為收益，其中約99.9%（即約467.7百萬港元）預期將來自客戶A以外的其他客戶。這說明我們在項目來源多元化方面的不懈努力。
- 除新輝外，我們擬加強與主承包商（為主要私人物業開發商的集團成員公司）的關係。於往績記錄期間，我們已向客戶C（包括其同系集團成員公司）提交23份標書及向客戶D（包括其同系集團成員公司）提交26份標書。我們的目標是在擴大服務能力後，更積極主動地接觸客戶C及客戶D以尋求更多商機，特別是大型項目。由於客戶C及客戶D分別為香港兩大私人物業開發商的集團成員公司及首選主承包商，故我們認為客戶C及客戶D對大型地基工程均有強勁需求。執行董事認為，倘我們能證明我們擁有足夠的服務能力以在現有經營規模的基礎上同時處理多個大型項目，我們將有更好的前景從該兩名主承包商取得額外項目。

---

## 業 務

---

- 若干新潛在客戶曾邀請我們為其項目投標，但我們提交的標書未能成功。雖然該等潛在客戶最終並無委聘我們，但彼等通過向我們提供參與彼等的投標選擇程序的機會，表明有初步興趣與我們建立業務關係。我們已入圍過往向我們發出招標邀請的合共12名新潛在客戶的名單，我們的目標是於[編纂]後知會彼等有關我們的擴展計劃。執行董事認為，倘獲得投標機會，鑒於我們作為[編纂]公司的地位及我們承接地基工程項目的強大內部資源，於[編纂]後，我們即將進行的投標將更為有利。
- 我們計劃動用更多資源以競爭源自公營界別的地基工程。有關進一步詳情，請參閱本節上文「業務策略－競爭地基項目並擴大我們的市場份額」一段。展望未來，我們將投入更多精力監察憲報及不同政府網站上涉及地基工程的新公營界別項目及即將進行的公營界別項目，並積極接觸已取得該等項目的主承包商。

### 同時為我們供應商(及分包商)的主要客戶

當我們為客戶承接項目時，有時客戶會根據同一項目向我們提供若干材料及其他服務，並隨後於向我們出具的相關付款證明中扣減有關金額。我們客戶的採購主要包括購買混凝土和金屬零件等材料、安排廢物處理服務、租用機械及供應燃料。

儘管與客戶簽訂的正式合約通常不會對我們施加向彼等採購特定類型的材料及／或服務以供彼等的項目使用的特定條件或要求，實際上，我們的客戶可能向我們供應若干材料及其他服務，以便我們在其項目中使用，而費用由我們承擔。就本集團的採購而言，我們的客戶(亦為我們的供應商及／或分包商)所收取的定價條款與我們的其他供應商／分包商所收取的定價條款並無重大差異。根據弗若斯特沙利文報告，主承包商向其分包商提供所需材料及協助彼等處理廢物，在地基行業中普遍存在。主承包商其後將於向分包商發出的相關付款證書中扣除有關金額。根據弗若斯特沙利文報告，主承包商採納上述安排主要是為了(i)更好地確保項目採購及使用的材料符合其規格及標準；及(ii)透過將其分包商的廢物處置集中於樓宇發展項目下的不同工程部分，維持整個項目地盤的物流效率。

於2017/18財年、2018/19財年、2019/2020財年及截至2020年8月31日止五個月，我們分別從客戶採購物料及其他服務約28.6百萬港元、51.6百萬港元、109.3百萬港元及79.2百萬港元。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間我們與該等在任何財政年度／期間為我們提供材料及其他服務且金額佔我們銷售成本超過0.5%的客戶的交易詳情：

	2017/18財年		2018/19財年		2019/20財年		截至2020年8月31日 止五個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
<b>客戶A</b>								
貢獻收益及佔我們								
總收益的概約百分比	112,688	66.2	187,314	68.6	221,827	54.8	78,770	35.6
採購金額及佔我們銷售 成本的概約百分比	27,586	18.3	48,900	20.4	34,914	9.9	13,351	7.0
— 材料	14,213	9.4	40,821	17.0	27,452	7.8	100	0.1
— 廢物處理服務	13,373	8.9	8,079	3.4	7,462	2.1	13,251	6.9
毛利率	—	16.3	—	16.5	—	17.0	—	19.7
<b>客戶B</b>								
貢獻收益及佔我們								
總收益的概約百分比	44,574	26.2	63,787	23.4	71,735	17.7	83,768	37.9
採購金額及佔我們銷售 成本的概約百分比	1,058	0.7	1,608	0.7	34,420	9.8	47,140	24.5
— 材料	—	—	—	—	34,323	9.8	47,140	24.5
— 分包費用 (附註)	—	—	—	—	97	忽略不計	—	—
— 廢物處理服務	—	—	1,608	0.7	—	—	—	—
— 租賃機械	1,058	0.7	—	—	—	—	—	—
毛利率	—	0.9	—	2.4	—	4.0	—	4.8
<b>實力工程有限公司</b>								
貢獻收益及佔我們								
總收益的概約百分比	—	—	—	—	70,165	17.3	16,228	7.3
採購金額及佔我們銷售 成本的概約百分比	—	—	—	—	38,780	11.0	8,974	4.7
— 材料	—	—	—	—	38,002	10.8	8,925	4.7
— 廢物處理服務	—	—	—	—	267	0.1	49	忽略不計
— 租賃機械	—	—	—	—	511	0.1	—	—
毛利率	—	—	—	—	—	12.3	—	23.1
<b>力盛工程有限公司</b>								
貢獻收益及佔我們								
總收益的概約百分比	86	0.1	2,097	0.8	8,909	2.2	19,086	8.6
採購金額及佔我們銷售 成本的概約百分比	—	—	—	—	60	忽略不計	7,031	3.6
— 材料	—	—	—	—	60	忽略不計	7,031	3.6
毛利率	—	8.8	—	7.7	—	7.6	—	11.9

附註：由於我們需要額外工人協助我們根據項目時間表為客戶B進行某個項目的若干地盤工程，及客戶B可一次性迅速安排該等工人，故我們於2019/20財年向客戶B採購少量分包服務(即約97,000港元)。除上述者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無向客戶B採購任何分包服務。

## 業 務

我們與客戶B的業務關係始於客戶B於2017年初將第一個項目授予本集團。由於客戶B當時為本集團的新客戶，且我們渴望與客戶B發展業務關係，因此我們於釐定客戶B潛在項目的投標價時已考慮相對較低的利潤率。客戶B為一間於聯交所主板上市的公司（「客戶B控股公司」）之附屬公司，該公司主要在香港從事地基工程。根據弗若斯特沙利文報告，客戶B控股公司於2019年為香港五大（按收益計）地基工程分包商之一。經考慮(i)客戶B於地基行業的公司規模及市場佔有率；(ii)我們致力於擴大及多元化客戶基礎；及(iii)我們從客戶B獲得額外投標邀請的前景，執行董事認為採納更具競爭力的定價以取得客戶B的項目符合我們的利益。與我們過往慣例一致，我們一般會向新潛在客戶提供更具競爭力的定價，其後一旦我們相信我們已與彼等建立穩定的業務關係，我們將開始考慮為該等客戶的新投標設定更高利潤率。客戶B應佔毛利率由2017/18財年約0.9%逐步增加至2019/20財年約4.0%，並進一步增加至截至2020年8月31日止五個月4.8%，可以證明這一點。於最後實際可行日期，本集團與客戶B有四個手頭項目，估計平均毛利率約為6%。儘管我們的目標通常是於與客戶建立穩定的關係後，為新標書提供更高的利潤率，但我們的服務定價乃經考慮（其中包括）項目的複雜程度、人力及資源的可用性、分包費用、廢物處理的估計成本等多項因素後按個案基準釐定。有關定價策略的進一步資料，請參閱本節下文「定價策略」一段。特別是，在投標甄選過程中，我們的客戶（包括客戶B）在決定向我們授出項目前，可能會與我們磋商調整投標價格。因此，我們無法保證，於客戶B日後可能邀請我們投標的潛在項目中，本集團能夠維持或增加客戶B應佔的毛利率。

經參考客戶B控股公司的最新年報，客戶B控股公司於2019/20財年錄得約11.2%的收入增長，毛利率由2017/18財年的約12.1%減至2019/20財年的約1.0%。同時，本集團於2018/19財年及2019/20財年分別實現客戶B應佔的收入增長約43.1%及12.5%。此外，本集團亦錄得客戶B應佔的毛利率由2017/18財年的約0.9%增加至2019/20財年的約4.0%。於2017/18財年、2018/19財年及2019/20財年，本集團自客戶B所得的收益（相當於客戶B的分包費用）分別僅佔客戶B控股公司的直接成本總額約6.3%、15.0%及14.2%。由於我們向客戶B收取的分包費用佔其直接成本的比例並不重大，我們的執行董事認為，我們與客戶B的委聘不大可能成為影響其整體盈利能力的主要因素。參考客戶B控股公司的文件，除分包費用外，其直接成本的主要組成部分包括材料、員工

---

## 業 務

---

成本及運輸開支。因此，客戶B的毛利率波動可能須受其在項目管理中對直接成本的內部控制所規限。此外，根據客戶B控股公司的最新年報，客戶B的毛利率下降主要歸因於客戶B因應競爭日益激烈的市場狀況而繼續採取積極定價策略及因若干建設項目的建設工程比預期複雜而產生的直接成本增加，以及本集團並未參與的若干項目出現延誤。根據上文所述，我們的執行董事認為儘管客戶B為我們的主要客戶之一，但客戶B與我們之間的盈利能力及財務表現並無緊密關聯。因此，鑒於(i)我們所採納的定價策略可能有別於客戶B；及(ii)於往績記錄期間，我們並無因項目比預期複雜而遭遇任何重大成本超支，故客戶B的盈利能力下降並非我們未來前景或業務表現的有意義指標。

我們的執行董事注意到，儘管我們就客戶B項目機會而考慮具有更高利潤率因素，但根據公開可得資料，客戶B在2019/20財年錄得虧損。執行董事認為，儘管我們一直在考慮更高利潤率，但由於客戶B應佔的毛利率仍遠低於我們在2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月期間的總體毛利率，我們的投標價格仍具有競爭力。此外，執行董事認為，無論客戶B是盈利亦是虧損，其將根據市場中不時的相關分包服務供求關係尋求聘請低價但工作質量較高的分包商。儘管我們並無競爭對手提供予客戶B的投標書的詳盡資料，但執行董事認為，客戶B在其財務狀況惡化時仍接受我們的加價並不為奇，乃因：(i)如上所述，執行董事認為，即使我們隨後考慮更高利潤率，我們的定價仍然具有競爭力；及(ii)執行董事認為，我們有能力根據我們在「業務－競爭優勢」一節中討論的競爭優勢進行高質量的地基工程，並由我們於2018年獲接納入新輝的認可分包商之一的事實所佐證。

有關本集團於往績記錄期間收入及毛利率波動的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－各期間的經營業績比較」一節。

---

## 業 務

---

### 定價策略

我們的定價通常根據我們估計成本的若干加成而釐定。我們估計個別項目將予產生的成本以釐定投標價，概不保證我們在項目實施過程中的實際成本金額不會超過我們的估計數額。與此有關進一步風險詳情，請參閱本文件「風險因素－若成本估計出現重大誤差或成本超支，我們的財務業績或會受到不利影響」一段。然而，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並未產生因重大的成本估計失準或成本超支而引致的虧損項目。

為將成本估計失準及成本超支風險降至最低，管理層團隊根據以下各段描述之定價策略監控我們的服務定價，管理層團隊的背景及經驗於本文件「董事及高級管理層」一節披露。

我們的服務乃按個案基準，經考慮多項因素後定價，有關因素通常包括(i)工程範疇；(ii)所需材料類型的價格趨勢；(iii)項目複雜性；(iv)估計所需的工人人數及類型；(v)所需機器的估計數目及類型；(vi)客戶要求的完成時間；(vii)我們現有的人力及資源；(viii)分包費用；(ix)廢物處理的估計成本；及(x)現行市況。

我們基於相較我們估計成本的一定溢價百分比編製標書價格。因下列因素使然，溢價百分比或會因項目各異而大為不同，如(i)項目規模及時限；(ii)客戶的信貸記錄及財務往績記錄；(iii)未來向客戶獲取合約的前景；(iv)本集團在地基行業的聲譽的任何正面影響；(v)實際成本與經考慮主要成本成分的價格趨勢後所釐定的估計成本之間存在任何重大偏離的可能性；及(vi)整體市況。

### 銷售及市場推廣

於往績記錄期間，我們主要透過客戶直接邀請投標而獲取新業務。董事認為，憑藉我們良好的往績記錄以及與我們現有客戶建立的關係，我們能善用現有客戶基礎以及在香港地基行業的聲譽，從而可令我們除與現有及潛在客戶不時為建立及管理業務關係而聯絡以外，毋須過份依賴市場推廣活動。

## 業 務

### 季節性

董事認為，基於董事的經驗，香港全年均有進行地基工程，故香港地基行業並無任何明顯的季節性。

### 我們的供應商及分包商

#### 供應商及分包商特徵

為我們供應業務特定及持續開展業務定期所需貨品及服務的供應商主要包括(i)分包商；(ii)材料供應商；(iii)廢物處理服務供應商；及(iv)其他雜項供應商(如運輸機器、機器租賃、燃料供應、機器的維修及保養以及測試服務)。於往績記錄期間，我們的供應商及分包商位於香港，而我們的採購則以港元計值。我們的供應商及分包商通常授予我們14至60天的信貸期。

下表載列我們於往績記錄期間按供應商類型劃分的總採購額明細：

	截至8月31日止五個月									
	2017/18財年		2018/19財年		2019/20財年		2019年		2020年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
分包費	55,506	44.2	102,239	50.6	130,720	43.2	31,871	69.4	49,905	29.5
材料	23,848	19.0	52,651	26.1	114,193	37.8	8,941	19.5	74,235	43.9
廢物處理服務	40,849	32.5	40,726	20.2	45,062	14.9	2,965	6.5	37,049	21.9
其他 <sup>(附註)</sup>	5,350	4.3	6,227	3.1	12,360	4.1	2,177	4.6	7,987	4.7
總計	<u>125,553</u>	<u>100.0</u>	<u>201,843</u>	<u>100.0</u>	<u>302,335</u>	<u>100.0</u>	<u>45,954</u>	<u>100.0</u>	<u>169,176</u>	<u>100.0</u>

附註：此等雜項服務主要包括運輸機器、機器租賃、燃料供應、機器維修及保養及測試服務。

請參閱本文件「財務資料－影響我們經營業績及財務狀況的關鍵因素－銷售成本波動」一段，以了解上表所示之我們於往績記錄期間向供應商及分包商作出的採購波動以及與此相關的敏感度分析之討論。於往績記錄期間，我們在所需貨品及服務的供應方面並未經歷任何重大短缺或延期供應。

---

## 業 務

---

在投標階段作出成本估計時，我們可向供應商及／或分包商取得投標前報價。於我們獲授項目後，我們可能與彼等就定價及合約條款進行磋商。我們的董事認為，我們通常可向客戶轉移採購成本的任何大幅上漲，原因是我們在釐定投標價時通常會考慮向客戶提供服務的整體成本。

### 我們的供應商

#### 主要委聘條款

##### 材料供應商

我們按個別項目基準委聘我們的材料供應商。我們並無承諾向材料供應商作出任何最低採購額。我們的採購訂單通常會指明單價、我們所需的數量、交貨日期、產品規格及材料類型。所採購的材料通常直接交付至項目工地，所供應材料的運輸成本通常由我們的材料供應商承擔。

向我們的材料供應商採購的主要材料類型包括金屬部件及混凝土。我們通常會於材料送達時安排抽樣檢查。任何不符合採購訂單所訂明的規格或標準的材料將退還材料供應商以進行更換。我們的材料供應商根據採購的總數量向我們收費。

##### 其他雜項的供應商

我們亦委聘供應商提供其他雜項項目（如運輸機器、機器租賃、燃料供應、機器維修及保養以及測試服務）。我們的採購訂單通常會訂明所需的服務範圍及交付日期。我們並未向該等供應商承諾任何最低採購額。

##### 廢物處置服務的供應商

我們的廢物處置費用主要包括(i)在政府指定的廢物處置設施（包括土木工程拓展署規管的公眾填料接收設施及沉積物處置（「政府設施」）處置廢物的廢物處置費用（「政府徵費」）；及(ii)用於在由私人有限責任公司或其他大型建築工地管理允許砂粒及／或土壤作填海／回填用途的填土接收設施（「非政府場所」）處置廢物的廢物處置費；以及上述廢物處置類型的相關運輸費用。其次，廢物處置費用亦包括廢物處置相關服務的費用，例如第三方服務提供商提供用於在建築工地內運輸待處理廢物的汽車租賃費用。

---

## 業 務

---

### 政府設施廢物處置

政府設施廢物處置費用主要包括(i)政府徵費；及(ii)廢物處置的運輸費。根據與客戶的委任條款，(a)政府徵費由相關客戶承擔，而運輸費由我們承擔；或(b)政府徵費及運輸費用(統稱「**全額費用**」)均由我們承擔。

根據《廢物處置條例》及其附屬規例，特別是《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(香港法例第354N章)，主承包商根據合約進行的工程價值達1,000,000港元或以上必須建立僅針對該合約的廢物處置繳費賬戶。合約規定的在公共填埋場接收設施、分類設施、垃圾填埋場及離島轉移設施的所有廢物處置將計入主承包商持有的繳費賬戶。

於往績記錄期間，我們的若干建築廢料在公眾填料接收設施處置，例如將軍澳第137區填料庫、屯門第38區填料庫及柴灣公眾填土躉船轉運站(統稱為「**公眾填料接收設施**」)。根據在環境保護署網站所公開公眾填料接收設施處置廢物的廢物處置費用的收費計劃，於2017年4月7日前，在公眾填料接收設施處置建築廢物收費為每噸27港元，而由2017年4月7日起每噸71港元。我們在公眾填料接收設施處置的所有建築廢物均在該項目相關主承包商管理的廢物處置繳費賬戶下記賬。視乎於我們與客戶之間磋商，由公眾填料接收設施收取廢物處置費用分配方式按逐個項目基準各不相同。

於往績記錄期間，我們若干項目的公眾填料接收設施處置廢物的政府徵費由項目的相關客戶／主承包商承擔，而運輸費用則由我們承擔。就我們於往績記錄期間承接的其他項目而言，全額費用由我們承擔。

於往績記錄期間，我們亦將疏浚底泥(主要指泥漿處置)排放至受土木工程拓展署規管的公海。根據土木工程拓展署網站所提供的資料，處置含沙量較低的沉積物的收費為每立方米1.92港元，而處置所有其他沉積物的收費則為每立方米96港元。

---

## 業 務

---

於往績記錄期間，土木工程拓展署收取的沉積物處置費用一般由有關客戶／主承包商承擔，惟第#02號項目除外，土木工程拓展署收取的沉積物處置費用由我們承擔。就第#02號項目而言，我們以支票的形式直接向香港政府支付其項下產生的沉積物處置費用。

就所有政府設施廢物處置而言，我們負責自廢物處置服務供應商挑選及採購服務，主要用於將建築地盤的廢物運送至相關政府設施。

### 非政府場所廢物處置

於往績記錄期間，我們亦將建築廢物運至由私人有限責任公司或其他大型建築工地管理允許砂粒及／或土壤作填海／回填用途的填土接收設施（例如機場三跑道系統）（「非政府場所」）進行處理。倘我們承擔全額費用，則非政府場所收取的總廢物處置成本（包括運輸成本及廢物處置費用）一般低於政府設施處置費率。於將廢物排放至允許砂粒及／或土壤作填海／回填用途的其他大型建築地盤前，我們會審閱該等地盤取得接收填埋材料以填海／回填的相關批准函，以確保該等非政府場所廢物處置的合法性。

就非政府場所的廢物處置而言，非政府場所收取的廢物處置費及相關運輸費由我們承擔，而我們負責自廢物處置服務供應商挑選及採購服務，該等供應商的費用應計入由非政府場所收取的廢物處置費及將建築地盤的廢物運往非政府場所的運輸成本。

應客戶要求，我們的客戶可能會向我們提出彼等安排將廢物運輸至其他建築地盤並處置作回填用途。就此而言，客戶會於向我們出具的相關付款憑證中扣除由此產生的費用。

---

## 業 務

---

### 選擇我們的廢物處置設施時考慮的因素

於投標選擇過程中，當我們準備標書並與客戶磋商時，我們的執行董事將根據以下因素評估將於政府設施及非政府場所處置的建築廢物比例：(i)各類廢物處置設施收取的廢物處置費用；(ii)於有關項目期間是否有合適的非政府場所；(iii)產生廢物的建築地盤的地質狀況；(iv)涉及廢物的類別及組成部分。尤其是，根據土木工程拓展署的規定，若干類型的淤泥須作為疏浚沉積物排放至公海；及(v)有關建築地盤與廢物處置設施之間的距離。

根據我們的評估及與客戶的磋商，倘項目產生的大部分廢物預期將於政府設施處置，而雙方同意本集團須承擔政府徵費，則我們會考慮我們向客戶建議項目的估計合約金額時將產生的政府徵費的估計金額。由於公眾填料接收設施收取的政府徵費乃於有關客戶／主承包商保管的收費賬戶內收取，該客戶／主承包商將於發放予我們的相關付款憑證中扣除彼等代表我們支付的廢物處置費用。根據環境保護署網站公佈的公眾填料接收設施廢物處置費收費計劃，執行董事瞭解到我們的客戶／主承包商就公眾填料接收設施處置廢物向我們收取的政府徵費並無加價。或者，倘我們的客戶／主承包商同意承擔政府徵費，則我們將於估計合約金額中反映該項收費，惟不包括政府徵費的估計金額。

根據我們的評估及與客戶的磋商，倘項目產生的大部分廢物預期將於非政府場所處置，則我們通常會於安排廢物處置的定價中考慮較低的費率，原因為與政府設施相比，非政府場所處置的每噸廢物的單位成本通常較低。然而，於項目實施期間，有時非政府場所不能隨時可用，而我們則須在公眾填料接收設施處置部分廢物。於該等情況下，我們的客戶一般須承擔政府徵費而毋須自彼等向我們支付的付款中扣除相關費用，惟政府設施處置的廢物數量相對於非政府場所處置的廢物的比例較低。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間按廢物處置地盤類別劃分的本集團產生的廢物處置費用明細：

	2017/18財年				2018/19財年				2019/20財年				截至2020年8月31日止五個月			
	重量		金額		重量		金額		重量		金額		重量		金額	
	噸	%	千港元	港元/噸	噸	%	千港元	港元/噸	噸	%	千港元	港元/噸	噸	%	千港元	港元/噸
政府設施	456,632	69.7	22,770	50	346,602	44.7	13,181	38	549	0.1	15	28	720	0.1	27	37
本集團承擔運輸費用	186,142	28.4	17,363	93	153,690	19.8	14,621	95	148,144	17.2	14,276	96	183,104	29.4	15,658	86
非政府場所	12,213	1.9	577	47	274,781	35.5	12,391	45	710,393	82.7	30,406	43	439,278	70.5	21,194	48
其他 <sup>(附註2)</sup>	—	—	139	—	—	—	533	—	—	—	365	—	—	—	170	—
總計	654,987	100.0	40,849	—	775,073	100.0	40,726	—	859,086	100.0	45,062	—	623,102	100.0	37,049	—

附註：

1. 全額費用包括運輸費及公眾填料接收設施收取的廢物處置費／土木工程拓展署收取的沉積物處置費。
2. 其他指廢物處置相關服務，例如第三方服務供應商提供用於建築地盤內運送廢物的汽車租賃開支。

---

## 業 務

---

本集團的廢物處置總重量已由2017/18財年的約655,000噸增加至2018/19財年的約775,000噸，並進一步增加至2019/20財年的約859,000噸。截至2020年8月31日止五個月，本集團的廢物處置總重量約為623,000噸。本集團營運所產生的建築廢物主要包括沙、泥土及沉積物，而相關財政年度／期間產生的廢物數量主要取決於(i)我們項目的工程進度，原因為該等建築廢物主要來自挖掘及側向承托工程(包括從地面鬆動及挖掘土壤)；(ii)項目地盤的地質狀況；及(iii)項目地盤的挖掘規模。

儘管本集團的廢物處置總重量由2017/18財年至2018/19財年有所增加，我們的廢物處置費用由2017/18財年約40.8百萬港元略減至2018/19財年約40.7百萬港元。除由土木工程拓展署限制排放至公海的疏浚沉積物外，我們通常可選擇向政府設施或非政府場所處置廢物。於2018/19財年，我們向非政府場所處置廢物的約35.5%(按重量計)，而於2017/18財年僅約1.9%，原因為我們的執行董事瞭解到，於2018/19財年包括機場北商業區及機場三跑道系統在內的大型建築地盤對廢物的需求不斷增加，需要沙及泥土進行土地復墾。本集團已於機場北商業區地盤就土地復墾工程處理建築廢物，於屯門內河碼頭設立供機場三跑道系統的土地復墾工程的填埋收集站。於2018/19財年，向非政府場所處置的加權單位成本約為每噸45港元，與2018/19財年於政府設施以全額費用處置每噸約95港元相比，每噸差額約為50港元。由於非政府場所廢物處置的每噸加權單位成本較低，我們的執行董事認為，儘管本集團於2018/19財年處置的廢物總重量較高，但非政府場所廢物處置比例增加是我們能將2018/19財年廢物處置費用水平維持在與2017/18財年相似水平的原因。

我們的廢物處置費用由2018/19財年的約40.7百萬港元略增至2019/20財年的約45.1百萬港元，主要由於(i)本集團的廢物處置總重量由2018/19財年的約775,000噸增加至2019/20財年的約859,000噸；及(ii)部分被非政府場所廢物處置比例增加所抵銷，非政府場所的每噸加權單位成本較政府設施按全額費用的每噸加權單位成本為低，由2018/19財年的約35.5%增加至2019/20財年的約82.7%。

---

## 業 務

---

我們向政府設施處置的廢物總重量(本集團僅承擔運輸費用)由2017/18財年約457,000噸減少至2018/19財年約347,000噸，並於2019/20財年進一步減至約549噸。截至2020年3月31日止三個財政年度整體減少主要乃由於(i)客戶同意承擔政府徵費之情況較少，原因為執行董事認為客戶亦意識到對大型建築地盤廢料的需求日益增加。考慮到非政府場所廢物處置的每噸加權單位成本與政府設施按全額費用處置廢物的加權單位成本相比相對較低，我們的執行董事傾向於向非政府場所處置我們的建築廢物，視其可用性而定；及(ii)截至2020年3月31日止三個財政年度，沉積物處置的重量減少。就沉積物處置而言，於往績記錄期間土木工程拓展署收取的沉積物處置費一般由有關客戶／主承包商承擔，惟第#02號項目除外。

我們向政府設施處置的廢物的加權單位成本(本集團僅承擔運輸費用)由2017/18財年約每噸50港元減少至2018/19財年約每噸38港元，並於2019/20財年進一步減至約每噸28港元。我們的執行董事認為，減少主要是由於上述沉積物處置的重量減少所致。根據弗若斯特沙利文報告，於公海海底處置區的沉積物處置的運輸費一般較公眾填料接收設施廢物處置的運輸費收取較高的每噸單位成本。因此，沉積物處理的重量減少導致截至2020年3月31日止三個財政年度的有關每噸加權單位成本減少。

## 業 務

### 主要供應商

於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們向最大供應商作出的採購總額(不包括分包費用)佔比分別約為39.4%、49.1%、22.6%及39.5%，而向五大供應商作出的採購總額(不包括分包費用)佔比合共分別約為84.8%、87.0%、82.8%及80.2%。下表載列我們於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月的五大供應商的資料：

#### 2017/18財年

排名	供應商	主營業務	我們向供應商採購的貨品或服務類型	業務關係開始年份	一般信貸期及付款方式	我們向供應商作出的採購 千港元	%
1	客戶A	一間專門於香港從事地基工程管理的承包商公司	主要提供材料及協助廢物處理安排	自1996年起	—(附註1)	27,586	39.4
2	供應商A(附註2)	一間總部位於香港的獨資企業，其主要業務包括提供廢物處理服務	主要提供廢物處理服務	自2004年起	19天；支票	13,760	19.6
3	供應商B	一間於香港從事提供廢物處理服務的公司	主要提供廢物處理服務	自2017年起	60天；支票	13,641	19.5
4	供應商C(附註3)	一間於香港從事提供混凝土的公司	主要提供混凝土	自2017年起	18天；支票	2,255	3.2
5	供應商D	一間總部位於香港的獨資企業，其主要業務包括提供燃料	主要提供燃料	自2018年起	30天；支票	2,202	3.1
五大供應商合計						59,444	84.8
所有其他供應商						10,603	15.2
採購總額(不包括分包費用)						<u>70,047</u>	<u>100.0</u>

#### 附註：

1. 客戶A為我們於往績記錄期間的主要客戶之一。客戶A亦為我們於2017/18財年的主要供應商之一。有關更多詳情，請參閱本節上文「我們的客戶—同時為我們供應商(及分包商)的主要客戶」一段。
2. 供應商A為一間獨資企業及於1992年5月開始其業務。於2020年3月，供應商A已停止其業務。於最後實際可行日期，我們並無應付供應商A的尚未結算款項。
3. 根據發展商I上市公司的2019/20年年報，供應商C為於香港註冊成立的公司，由發展商I實益擁有50%及主要從事製造混凝土。

## 業 務

2018/19財年

排名	供應商	主營業務	我們向供應商 採購的貨品或 服務類型	業務關係 開始年份	一般信貸期及 付款方式	我們向供應商 作出的採購	
						千港元	%
1	客戶A	一間專門於香港從事地基工程管理的承包商公司	主要提供材料及協助廢物處理安排	自1996年起	—(附註1)	48,900	49.1
2	供應商B	一間於香港從事提供廢物處理服務的公司	主要提供廢物處理服務	自2017年起	60天；支票	24,431	24.5
3	供應商E	一間總部位於香港的獨資企業，其主要業務包括提供廢物處理服務	主要提供廢物處理服務	自2019年起	35天；支票	6,590	6.6
4	供應商D	一間總部位於香港的獨資企業，其主要業務包括提供燃料	主要提供燃料	自2018年起	30天；支票	3,416	3.4
5	供應商C <sup>(附註2)</sup>	一間於香港從事提供混凝土的公司	主要提供混凝土	自2017年起	18天；支票	3,340	3.4
五大供應商合計						86,677	87.0
所有其他供應商						12,927	13.0
採購總額(不包括分包費用)						<u>99,604</u>	<u>100.0</u>

附註：

1. 客戶A為我們於往績記錄期間的主要客戶之一。客戶A亦為我們於2018/19財年的主要供應商之一。有關更多詳情，請參閱本節上文「我們的客戶—同時為我們供應商(及分包商)的主要客戶」一段。
2. 根據發展商I上市公司的2019/20年年報，供應商C為於香港註冊成立的公司，由發展商I實益擁有50%及主要從事製造混凝土。

## 業 務

2019/20財年

排名	供應商	主營業務	我們向供應商 採購的貨品或 服務類型	業務關係 開始年份	一般信貸期及 付款方式	我們向供應商 作出的採購	
						千港元	%
1	實力工程 有限公司	於香港上市的 中國公司的附屬 公司，主要於 全球範圍內從事 樓宇建築工程	主要提供材料、 協助廢物處理 安排及機器租賃 服務	自2019年起	—(附註)	38,780	22.6
2	客戶A	一間專門於香港從 事地基工程管理 的承包商公司	主要提供材料及 協助廢物處理 安排	自1996年起	—(附註)	34,914	20.3
3	客戶B	一間主要從事於 香港承接地基 工程的香港上市 公司	主要提供材料、 分包挖掘及側向 承托工程及樁帽 工程以及協助廢 物處理安排	自2017年起	—(附註)	34,420	20.1
4	供應商B	一間於香港從事 提供廢物處理 服務的公司	主要提供廢物 處理服務	自2017年起	60天；支票	23,501	13.7
5	供應商E	一間總部位於香港 的獨資企業， 其主要業務包括 提供廢物處理 服務	主要提供廢物處 理服務	自2019年起	35天；支票	10,435	6.1
五大供應商合計						142,050	82.8
所有其他供應商						29,565	17.2
採購總額(不包括分包費用)						<u>171,615</u>	<u>100.0</u>

附註：客戶A、客戶B及實力工程有限公司均為我們於往績記錄期間的主要客戶。客戶A、客戶B及實力工程有限公司亦為我們於2019/20財年的主要供應商。有關更多詳情，請參閱本節上文「我們的客戶—同時為我們供應商(及分包商)的主要客戶」一段。

## 業 務

截至2020年8月31日止五個月

排名	供應商	主營業務活動	我們向供應商 採購的貨品或 服務類型	業務關係 開始年份	一般信貸期及 付款方式	我們向供應商 作出的採購	
						千港元	%
1	客戶B	一間主要從事於香港承接地基工程的香港上市公司的附屬公司	主要提供材料	自2017年起	—(附註)	47,140	39.5
2	供應商B	一間於香港提供廢物處理服務的公司	主要提供廢物處理服務	自2017年起	60天；支票	19,151	16.1
3	客戶A	一間專門於香港從事地基工程管理的承包商公司	主要提供材料及協助廢物處理安排	自1996年起	—(附註)	13,351	11.2
4	實力工程 有限公司	一間於香港上市並主要在全球範圍內從事樓宇建築工程的中國公司的附屬公司	主要提供材料及協助廢物處理安排	自2019年起	—(附註)	8,974	7.5
5	力盛工程 有限公司	一間主要於香港從事地基及地盤平整工程的香港上市公司的附屬公司	主要提供材料	自2018年起	—(附註)	7,031	5.9
五大供應商合計						95,647	80.2
所有其他供應商						23,624	19.8
採購總額(不包括分包費用)						<u>119,271</u>	<u>100.0</u>

附註：客戶A、客戶B、實力工程有限公司及力盛工程有限公司均為我們於往績記錄期間的主要客戶。客戶A、客戶B、實力工程有限公司及力盛工程有限公司亦為我們於截至2020年8月31日止五個月的主要供應商。有關更多詳情，請參閱本節上文「我們的客戶—同時為我們供應商(及分包商)的主要客戶」一段。

---

## 業 務

---

於最後實際可行日期，除關女士持有客戶B的控股公司(股份在聯交所上市之公司)的1,000,000股股份(相當於全部已發行股份約0.08%)作被動投資用途外，於往績記錄期間，概無董事、彼等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份數目超過5%的任何股東於本集團任何五大供應商中擁有任何權益。

於往績記錄期間，本集團部分主要供應商及／或分包商(包括根據彼等委聘我們進行的相同項目向本集團提供材料及其他服務的主要客戶)亦為本集團主要客戶的供應商／分包商。例如：

- 實力工程有限公司亦委聘客戶B、分包商B組及分包商F為其分包商；
- 新輝亦委聘客戶A、客戶B及實力工程有限公司為其分包商，並委聘供應商C為其供應商；
- 客戶B亦委聘供應商E為其供應商；及
- 客戶A亦委聘分包商C為其分包商。

根據對相關客戶及供應商／分包商作出的查詢，供應商／分包商分別向本集團及客戶收取的定價條款並無重大差異。

### **供應商篩選基準**

我們通常從內部批准的供應商名單中採購材料及其他服務。在選擇供應商時，我們會考慮多項因素，包括定價、所提供材料或服務的質量、交付及時性以及能否符合我們的要求及規格。我們內部保存一份獲批供應商名單，且持續更新有關名單。於2020年8月31日，我們內部名單上列示之獲批材料供應商及獲批其他服務供應商分別逾20家及逾20家。

---

## 業 務

---

### 我們的分包商

#### 主要委聘條款

視乎我們可動用的勞力資源及所涉及的專門工程類別，我們或會不時委聘分包商進行若干工程交易。於往績記錄期間，我們主要就進行若干挖掘及側向承托工程(如支撐工程)及若干樁帽工程(如紮鐵工程及模板架設工程)委聘分包商。

我們按逐個項目基準委聘分包商。我們並未向分包商承諾任何最低採購額。我們分包協議所載的主要條款概述如下：

#### 工程範圍

分包協議一般載列分包商將予提供的工程範圍。我們要求分包商根據客戶的規格、圖紙及要求完成分包工程。

#### 分包費

與我們的分包商的合約主要基於按量付款基準進行。根據按量付款合約，最終合約金額將根據工程量清單或費率表所載各項目的協定單價及實際完成的工作量釐定。

#### 保養期

分包商負責於自相關分包工程完成後自費修正分包予彼等的工程所產生的工程缺陷，以令主承包商或項目擁有人信納。

## 業 務

### 付款安排

分包商通常須向我們提交每月進度付款申請，當中載列彼等於上一個月完成工程的詳情。視乎與分包商的委聘條款而定，我們可直接結算分包商所委聘的地盤工人的工資，其後於有關分包商向我們發出的相關進度付款申請中扣除該等金額。根據弗若斯特沙利文報告，建築承包商直接結算其分包商的工資乃屬常見，其後將自分包商發出的進度付款申請中扣除，而有關安排旨在提供更佳保障及確保及時結算向分包商僱員支付的工資。下表載列於往績記錄期間我們代表分包商直接結算的項目中的地盤工人工資明細：

	2017/18	2018/19	2019/20	截至 2020年 8月31日止 五個月
	財年	財年	財年	千港元
	千港元	千港元	千港元	千港元
分包商B組	–	–	6,143	–
分包商C	4,434	354	–	–
分包商G	–	–	363	1,185
分包商I	–	–	2,606	16
本集團委聘主要為進行 挖掘及側向承托工程的 分包商	–	144	1,396	623
其他	–	39	634	718
總計	<u>4,434</u>	<u>537</u>	<u>11,142</u>	<u>2,542</u>

政府發展局目前正就擬議建造業付款保障條例(「付款保障條例」)進行立法工作，旨在改善付款條款及拖延付款、促使便捷的解決爭議方法及增加建造業經營者的現金流轉。有關進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽—F.預期生效的可能與我們業務有關的法例」一段。

考慮到(i)我們的供應商及分包商一般授予我們14天至60天的信貸期；(ii)我們通常將在信貸期內向供應商或分包商結算付款款；及(iii)我們並無向供應商或分包商採納任何「先

---

## 業 務

---

收款、後付款」政策，執行董事確認，我們的付款慣例已於往績記錄期間內遵守擬議付款保障條例，而其實施不會對我們的流動資金及財務表現造成任何重大或不利影響。

### *材料及機器的安排*

材料(i)由我們的分包商向我們提供，費用由彼等承擔；或(ii)由我們自費進行採購；或(iii)由我們為分包商採購，供其使用，費用由彼等承擔，而我們產生的採購額將從我們支付予分包商的款項中扣除。我們通常要求分包商自費提供並安排於其工程所需使用的機器。

### *安全及禁止非法工人*

分包商須根據相關法律及法規進行分包工程。分包商亦不得聘用非法工人。如有任何違規，相關分包商須就有關違規招致的任何行動、損失、損害向本集團作出賠償。

### *終止及約定損害賠償金*

分包商須就分包商及／或其僱員未能遵守分包協議而產生的任何損失、開支或索償彌償本集團。倘彼等的工程未能按規定執行，則我們有權要求分包商就本集團所遭受的任何虧損及損失負責。倘我們的分包商違反合約，我們亦有權終止工程指令。

### **訂立分包安排的原因**

於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，本集團聘用的分包商人數分別為31名、32名、33名及29名。董事確認，分包工程符合香港地基行業的一般市場慣例。於我們的勞工資源緊絀之時及視乎涉及的專門工程工種，經計及我們可動用之勞工資源及工程時間表，我們可將部分工程分包予其他分包商。

### **分包商篩選基準**

我們通過考慮分包商的服務質素、資質、技能及技術、當前市價、交付時間、為滿足我們的要求而可動用之資源及聲譽來評估分包商。基於此等因素，我們內部保存一份獲批分包商名單，且持續更新有關名單。於2020年8月31日，我們內部名單上列示之獲批分包商逾20家。若項

---

## 業 務

---

目需要分包服務，我們一般自不同的合適分包商取得投標前報價進行對比，並根據該等分包商與特定項目有關的經驗以及彼等的可行性和費用報價選擇分包商。

### **對分包商的管控**

我們就分包商提供的工程表現及質量向客戶負責。一般而言，我們的項目管理團隊會根據我們的質量管理體系、環境管理體系、職業健康及安全管理體系(分別符合ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001標準之規定)檢查及監察分包商開展的工程。

我們已實施下列措施，監察外判予分包商的工程質量及進度，以確保遵守我們的合約規格：

- (i) 我們的項目管理團隊定期與分包商責任人召開會議，檢討分包商表現並解決彼等在施工過程中遇到的任何問題；
- (ii) 我們的項目管理團隊於項目執行期間根據我們的質量手冊及項目質量計劃持續檢討分包商進行的工程。我們基於分包商的以下能力評估其表現：(i)達成交付時間表的能力；(ii)對我們的指示的響應；(iii)於保養期的表現能力；(iv)管理承諾；(v)服務質量；及(vi)成本競爭力；
- (iii) 分包商須遵守工作場所安全指引及指示。項目管理團隊將密切監察分包商的現場安全表現；及
- (iv) 我們要求分包商定期向我們提交進度報告。

## 業 務

### 主要分包商

於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們來自主要分包商的分包費用總額佔比分別約為41.1%、34.3%、54.5%及28.8%，而來自五大分包商的分包費用總額佔比合共分別約為91.5%、86.5%、89.0%及84.2%。下表載列我們於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月的五大分包商的資料：

#### 2017/18財年

排名	分包商	主營業務	我們向分包商採購的服務類型	業務關係開始年份	一般信貸期及付款方式	我們向分包商作出的採購	
						千港元	%
1	分包商A	一間於香港從事建築工程的公司	主要分包挖掘及側向承托工程及樁帽工程	自2017年起	14天；支票	22,815	41.1
2	分包商B組 <sup>(附註)</sup>	一間獨資企業及一間位於香港的公司，主要業務包括提供建築服務	主要分包挖掘及側向承托工程	自2007年起	14天；支票	14,048	25.3
3	分包商C	一間於香港從事建築工程的公司	主要分包挖掘及側向承托工程及樁帽工程	自2016年起	14天；支票	7,966	14.4
4	分包商D	一間總部位於香港的獨資企業，主要業務包括提供建築服務	主要分包樁帽工程	自2017年起	14天；支票	4,230	7.6
5	分包商E	一間於香港從事建築工程的公司	主要分包挖掘及側向承托工程	自2017年起	14天；支票	1,704	3.1
五大分包商合計						50,763	91.5
所有其他分包商						4,743	8.5
分包費用總額						<u>55,506</u>	<u>100.0</u>

附註：分包商B組由一間獨資企業及一間有限公司組成，於往績記錄期間擁有共同管理成員。

## 業 務

2018/19財年

排名	分包商	主營業務	我們向分包商 採購的服務類型	業務關係 開始年份	一般信貸期及 付款方式	我們向分包商 作出的採購	
						千港元	%
1	分包商F	一間於香港從事建築工程的公司	主要分包挖掘及側向承托工程及樁帽工程	自2017年起	14天；支票	35,045	34.3
2	分包商B組 <sup>(附註)</sup>	一間獨資企業及一間位於香港的公司，主要業務包括提供建築服務	主要分包挖掘及側向承托工程	自2007年起	14天；支票	33,989	33.2
3	分包商E	一間於香港從事建築工程的公司	主要分包挖掘及側向承托工程	自2017年起	14天；支票	7,180	7.0
4	分包商G	一間總部位於香港的獨資企業，主要業務包括提供建築服務	主要分包樁帽工程	自2016年起	14天；支票	6,561	6.4
5	分包商H	一間於香港從事建築工程的公司	主要分包挖掘及側向承托工程	自2018年起	14天；支票	5,726	5.6
五大分包商合計						88,501	86.5
所有其他分包商						13,738	13.5
分包費用總額						<u>102,239</u>	<u>100.0</u>

附註：分包商B組由一間獨資企業及一間有限公司組成，於往績記錄期間擁有共同管理成員。

## 業 務

2019/20財年

排名	分包商	主營業務	我們向分包商 採購的服務類型	業務關係 開始年份	一般信貸期及 付款方式	我們向分包商 作出的採購	
						千港元	%
1	分包商B組 <sup>(附註)</sup>	一間獨資企業及一間位於香港的公司，主要業務包括提供建築服務	主要分包挖掘及側向承托工程	自2007年起	14天；支票	71,196	54.5
2	分包商I	一間總部位於香港的獨資企業，主要業務包括提供建築服務	主要分包挖掘及側向承托工程及樁帽工程	自2018年起	14天；支票	17,403	13.3
3	分包商D	一間總部位於香港的獨資企業，主要業務包括提供建築服務	主要分包樁帽工程	自2017年起	14天；支票	14,269	10.9
4	分包商G	一間總部位於香港的獨資企業，主要業務包括提供建築服務	主要分包樁帽工程	自2016年起	14天；支票	7,593	5.8
5	分包商J	一間於香港從事建築工程的公司	主要分包挖掘及側向承托工程	自2020年起	14天；支票	5,888	4.5
五大分包商合計						116,349	89.0
所有其他分包商						14,371	11.0
分包費用總額						<u>130,720</u>	<u>100.0</u>

附註：分包商B組由一間獨資企業及一間有限公司組成，於往績記錄期間擁有共同管理成員。

## 業 務

截至2020年8月31日止五個月

排名	分包商	主營業務活動	我們向分包商 採購的貨品或 服務類型	業務關係 開始年份	一般信貸期及 付款方式	我們向分包商 作出的採購	
						千港元	%
1	分包商I	一間總部位於香港的獨資企業，主要業務包括提供建築服務	主要分包挖掘及側向承托工程及樁帽工程	自2018年起	14天；支票	14,382	28.8
2	分包商J	一間於香港從事建築工程的公司	主要分包樁帽工程	自2020年起	14天；支票	13,539	27.1
3	分包商K	一間於香港從事建築工程的公司	主要分包樁帽工程	自2020年起	14天；支票	9,132	18.3
4	分包商G	一間總部位於香港的獨資企業，主要業務包括提供建築服務	主要分包樁帽工程	自2016年起	14天；支票	2,691	5.4
5	分包商F	一間於香港從事建築工程的公司	主要分包挖掘及側向承托工程及樁帽工程 <sup>(附註)</sup>	自2017年起	14天；支票	2,280	4.6
五大分包商合計						42,024	84.2
所有其他分包商						7,881	15.8
分包費用總額						<u>49,905</u>	<u>100.0</u>

附註：分包商F亦為本集團的材料供應商。截至2020年8月31日止五個月，我們已向分包商F採購分包服務及採購材料分別約2.3百萬港元及2.5百萬港元。

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

---

## 業 務

---

### 質量控制

我們認為，我們矢志堅持優質服務對我們的聲譽及持續成功至關重要。我們極為重視服務質量，實施全面質量控制系統。廣聯工程已取得證書，證明其質量管理將符合ISO 9001標準之規定。為符合ISO 9001標準，本集團已制定及推行質量手冊，其訂明有關質量管理體系、妥善存檔、與客戶溝通、修訂質量手冊及程序、僱員培訓、內部及外部審計、評估及採購材料及分包服務以及違反工程管理的程序及控制。

本集團已採納下列質量控制措施：

#### 收集客戶反饋

我們的執行董事及高級管理層團隊通過與客戶定期交流和現場拜訪客戶收集客戶反饋。我們會及時跟進客戶反饋並積極回覆，以維持及持續改善服務標準。我們可能於項目實施全過程中不時獲邀參加由客戶舉行的進度會議以解決於項目發現的任何問題。

#### 指派項目管理團隊

我們會根據項目性質及所需的相關專業知識及經驗為每個項目指派項目管理團隊。項目管理團隊由地盤主管領導，其負責項目的整體管理，包括與客戶聯繫及溝通、協調並向其他團隊成員提供指導、監察進度、預算及所提供服務的質量。視乎我們客戶的要求，我們一般須於項目執行的整體過程中向客戶提交每月進度報告。我們的每月進度報告由項目管理團隊編製，匯報項目狀況及於整個項目實施過程中發現的任何問題。經我們的高級管理團隊審核後，每月進度報告隨後將提呈予我們的客戶作記錄。

#### 採購材料

本集團存有一份獲批供應商名單並定期更新名單。材料送達後，我們通常安排抽樣檢查。我們亦不時要求供應商向我們提供其所提供材料的測試證明。供應商負責替換任何未符合有關規格或標準的材料，並承擔產生之任何相關成本。

#### 分包商開展之工程

本集團存有一份獲批分包商名單並定期更新名單。我們基於分包商的服務質量、資質、技能及技術、當前市價、交付時間、為滿足我們的要求而可動用之資源及聲譽篩選分包商。

## 業 務

### 存貨

一般而言，我們基於手頭項目採購材料並根據項目工程進度交付至項目工地，以滿足預計需求。因此，於往績記錄期間我們並無留有任何存貨。

### 機器及汽車

我們擁有可用於營運的機隊。我們認為我們對機器的投資使我們能(i)滿足不同規模及複雜性的地基工程；(ii)部署我們自有的機器，從而提高我們的效率及進度計劃；及(iii)減少我們對供應商為我們的項目提供所需的設備的依賴，從而將有助於我們保持定價競爭力。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們購置機器的成本分別約為8.8百萬港元、13.1百萬港元、12.1百萬港元及3.6百萬港元。

我們自有的機器包括：

(i)



挖掘機主要用於進行挖掘工程

(ii)



裝載機主要用於移動建築材料

(iii)



履帶起重機主要用於起重搬運重物

(iv)



屈鐵機主要用於建築工程的鋼筋彎曲及切割

## 業 務

下表載列我們機器的詳情：

	於2018年 3月31日 台數	於2019年 3月31日 台數	於2020年 3月31日 台數	於2020年 8月31日 台數	於最後實際 可行日期 台數
挖掘機	53	75	89	95	97
裝載機	5	7	9	9	11
履帶起重機	–	1	1	1	1
屈鐵機	–	2	2	2	2
總計	<u>58</u>	<u>85</u>	<u>101</u>	<u>107</u>	<u>111</u>

我們維持內部使用機器的記錄，包括機器佔用的期限及項目。根據有關記錄，下表載列於往績記錄期間我們機器的使用率。我們機器的使用率乃按機器於某財政年度／期間在工作地點佔用的總天數除以機器於相關財政年度／期間佔用或閒置的總天數計算：

	2017/18財年 (%)	2018/19財年 (%)	2019/20財年 (%)	截至2020年 8月31日 止五個月 (%)
<b>利用率</b>				
挖掘機	86.3	91.0	91.2	90.9
裝載機	91.0	94.1	94.8	94.1
履帶起重機	–	98.2	98.3	97.6
屈鐵機	–	62.0 <sup>(附註)</sup>	84.2	98.4

附註：本集團於2018/19財年購置第一台屈鐵機。在屈鐵機投入使用之前，本集團已花費時間進行安裝、調試及測試以及為員工安排培訓，以使彼等熟悉有關機器的安全操作，導致2018/19財年的使用率相對較低，約為62.0%。

## 業 務

下表列載於2020年8月31日我們機器的剩餘使用壽命：

	悉數折舊 台數	少於一年 台數	一年至 三年內 台數	三年至 五年內 台數	五年或以上 台數
挖掘機	16	10	19	20	30
裝載機	2	–	3	2	2
履帶起重機	–	–	–	1	–
屈鐵機	–	–	–	2	–
總計	<u>18</u>	<u>10</u>	<u>22</u>	<u>25</u>	<u>32</u>

附註：根據我們的會計政策，基於直線折舊法採用15%的年折舊率，我們的機器的預期使用壽命為6.7年。

儘管董事認為我們的現有機器總體上處於運行狀態，但隨著該等機器的老化，現有機器出現故障或運轉失常的可能性及頻率會增加。董事認為，有必要繼續投資機器及設備以應對我們的業務發展，並提高我們進行地盤工程的整體營運效率及能力。因此，我們計劃將來購買額外的機器，有關更多資料披露於本節上文「業務策略」一段及本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

於最後實際可行日期，我們的挖掘機及履帶起重機為非道路移動機械規例下的受管制機器。根據技術通告，自2019年6月1日起，承包商被邀請投標或參與估計合約價值超過200百萬港元的所有新公共工程資本工程合約，方可部署帶有環境保護署頒發的非道路移動機械批准標籤的發電機、空氣壓縮機、挖掘機以及履帶起重機。於我們現有受管制的機器中，我們有36台挖掘機及一台履帶起重機獲得非道路移動機械批准標籤。有關進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽 – B.環境保護 – 非道路移動機械規例」一段。

除上述者外，於最後實際可行日期，本集團擁有四輛汽車運送建築材料、我們的項目管理人員及地盤工人。

倘工程涉及我們委聘的其他分包商，我們通常會要求我們的分包商自費提供在其工程中將予使用的必要機器。分包商提供所需機器的成本通常計入分包費用。

---

## 業 務

---

視乎我們機隊的服務能力及可供使用情況以及所需的機器類型，我們亦可能自租賃服務提供商租賃若干機器（如履帶起重機及挖掘機）。於租期內，租賃服務提供商可能會派遣機器操作員協助我們操作租賃的機器（如履帶起重機）。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們產生的機器租賃成本分別約為1.8百萬港元、0.6百萬港元、3.4百萬港元及1.8百萬港元。

### 機器安全保管

我們的機器通常不時存放於我們進行中的項目的施工工地，維修及保養中的機器則除外。根據主承包商的安排，我們的建築地盤一般由安保人員看守，配備圍板及閉路電視監控攝影機，以防止未獲授權人士進入該處所。因此，執行董事認為，我們的機器於部署至建築地盤時獲妥善保管。

### 維修及保養

我們持續監察自有機器的運作狀況，據此，我們會持續作出更換及／或維修保養決策。維修及保養工作由我們根據需要委聘的外部機械師進行。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們的機器及汽車的維修及保養開支分別約為0.9百萬港元、1.4百萬港元、2.0百萬港元及0.9百萬港元。

### 保險

於往績記錄期間，我們以分包商身份承接項目。董事確認，我們的地基工程由主承包商就整個建築項目投購的僱員賠償保險、第三方責任保險及建築工程一切險保障。該等保單涵蓋並保障在相關施工工地作業的主承包商及所有層級的分包商的所有員工，以及彼等在相關施工工地進行的工程。

本集團亦為執行董事及我們辦公室的僱員投購僱員賠償保險。此外，我們亦為使用汽車投購辦公室保險及第三方責任保險。

---

## 業 務

---

董事認為，經考慮我們目前的經營狀況及現行的行業慣例，保險覆蓋範圍足夠，且符合行業慣例。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們的總保費分別約為9,000港元、23,000港元、86,000港元及44,000港元。保險保費由2017/18財年約9,000港元增至2018/19財年約23,000港元，主要歸因於2018/19財年購買與我們新購的汽車使用有關的第三方責任保險單。於2019/20財年，一名客戶要求我們代其為項目購買若干保險，以方便其行政工作，包括(i)承保項目工地工人的僱員補償保單；及(ii)與客戶部署的汽車使用有關的第三方責任保險單。此外，我們已擴大承保範圍，以涵蓋部分項目管理員工於2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月進行的實地考察及行政人員進行的外地工作，從而導致2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月產生的保險保費總額增加。保險保費金額的增加並非歸因於往績記錄期間發生的工作場所事故或本集團自2018年至2019年的事故率增加，鑒於此類工作場所事故由主承包商簽發的僱員補償保單承保，該補償保單保護在相關建築工地工作的所有主承包商及分包商的所有僱員。

### 未受保的風險

本文件「風險因素」一節披露的若干風險（如與我們能否獲取新合約、我們能否挽留及吸引人員相關的風險、信貸風險及流動資金風險）一般並未投保，因為該等風險既不可投保，且即便投保亦成本不合理。有關本集團如何管理若干未受保風險的進一步詳情，請參閱本節下文「風險管理及內部控制系統」一段。

## 業 務

### 僱員

#### 僱員人數

於最後實際可行日期，我們共有140名僱員（包括兩名執行董事，惟不包括我們的三名獨立非執行董事）。我們的全體僱員均駐居香港。下表載列我們按職能劃分的僱員明細：

	於2018年 3月31日	於2019年 3月31日	於2020年 3月31日	於2020年 8月31日	於最後實際 可行日期
一般管理	2	2	2	2	2
項目管理	9	15	18	19	19
財務及行政	3	3	4	4	5
機器操作員	11	24	28	28	26
地盤工人	33	73	69	87	88
	<u>58</u>	<u>117</u>	<u>121</u>	<u>140</u>	<u>140</u>

#### 培訓及招聘政策

我們通常從公開市場招聘僱員。我們計劃竭盡全力吸引並挽留恰當合適的人員為本集團提供服務。本集團持續評估可動用的人力資源，並不時釐定是否需要招募額外人員來滿足業務發展。

我們為我們的僱員提供多種培訓，並贊助我們的僱員參加各式各樣的培訓課程，涵蓋與開展地基工程有關的技術知識、安全、急救、監管合規及環保事宜等方面。該等培訓課程包括我們的內部培訓以及由外部人士（如建築機械技術培訓中心及其他培訓服務機構）舉辦的課程。僱員在建築工地實施建築工程通常須根據香港法例第583章建造業工人註冊條例辦理註冊，該法例要求工人於向建造業議會進行註冊前須進行若干培訓，詳情請參閱本文件「監管概覽－A.勞工、健康

---

## 業 務

---

及安全－建造業工人註冊條例(香港法例第583章)」一段。於最後實際可行日期，我們在建築工地實施建築工程的所有僱員均已根據建造業工人註冊條例辦理註冊。

### 員工成本及薪酬政策

一般而言，本集團根據僱員的資質、職位及資歷釐定僱員薪資。為吸引及挽留重要的僱員，本集團每年檢討僱員表現，有關表現將計入年度薪資審閱及表現評估的考慮範圍。

於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，本集團產生員工成本(包括董事及行政總裁薪酬，以及我們的直接勞工、管理及後台員工的薪金、工資及退休金計劃供款)分別約為21.6百萬港元、33.8百萬港元、45.5百萬港元及21.6百萬港元。

### 僱員關係

董事相信我們與僱員維持良好關係。於往績記錄期間，我們並未因勞工糾紛遭遇任何重大僱員問題或使營運受到干擾，亦未在招聘及挽留經驗豐富的核心員工或技術人員方面遭遇任何重大困難。我們概無就僱員設立任何工會。

### 牌照及資質

由於我們所涉項目所需的所有必要牌照、許可證或批文由相關主承包商安排，因此，我們以分包商的身份提供地基工程服務時無需獲得任何特定牌照、許可證或批文，惟商業登記除外。同時，於政府(例如房屋委員會及土木工程拓展署)發起的公營界別項目下獲委聘的分包商，須根據建造業議會的註冊專門行業承造商制度(前稱分包商註冊制度)進行註冊。註冊專門行業承造商制度下設有兩個名冊，分別是註冊專門行業承造商名冊及註冊分包商名冊。有關進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽－D.發牌／註冊機制－註冊專門行業承造商制度(「註冊專門行業承造商制度」)」一段。

於最後實際可行日期，廣聯工程為(i)註冊專門行業承造商名冊內的註冊專門行業承造商，可從事澆灌混凝土(第一類)、混凝土模板(第一類)及紮鐵(第一類)等指定工種；及(ii)註冊分包商名冊內的註冊分包商，可從事土方工程、道路排水渠及污水渠等一般土木工程專長項目。上述根據註冊專門行業承造商制度進行的註冊將於2022年8月19日到期。

---

## 業 務

---

我們的執行董事認為，上述註冊足以滿足我們的當前業務需求。根據法律顧問的意見，於最後實際可行日期，本集團續新上述註冊方面並無重大法律障礙。

### 環境合規

於往績記錄期間，根據香港法例，本集團的營運須遵守若干環保規定，主要包括與廢物處理、空氣污染管制及噪音管制有關的規定。有關監管規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽－B.環境保護」一段。

於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們就遵守適用環境規定分別直接產生費用40.9百萬港元、40.8百萬港元、45.1百萬港元及37.0百萬港元。該等金額主要包括與廢物處理服務及我們的機器遵守相關空氣污染管制規定有關的成本。我們估計，日後的年度環境合規成本將符合我們的營運規模，且受我們在不同項目中與客戶及分包商合約負責承擔相關成本的一方所影響。

於往績記錄期間內及直至最後實際可行日期，我們並無因未遵從適用環境規定而引起針對我們的檢控、定罪或懲罰。

### 職業健康與工作安全

本集團注重職業健康及工作安全。於2018年，本集團已設立安全管理系統，並已獲認證符合OHSAS 18001國際標準，以為我們的僱員提供安全健康的工作環境。

我們的項目管理團隊負責監督職業健康及安全政策的實施並確保我們遵守適用職業健康及安全標準及法律。本集團已制定內部安全手冊並不時予以檢討，以納入最佳操作慣例並處理及改善我們安全管理體系的特定方面。我們要求我們的僱員及我們分包商的僱員遵守內部安全手冊載列的工作場所安全規則。我們的工作場所安全規則列明常見安全及健康風險，並提供工作場所事故預防建議。我們亦根據僱員所進行的工程類別向彼等提供合適的個人防護設備，如安全帽及安全靴。

---

## 業 務

---

我們的安全主任會定期向我們的工人及分包商提供有關正確安全工作規範的指導。我們或會對屢次違反內部安全程序的分包商處以罰款，或將其自我們內部核准分包商名單中剔除。未能根據我們的要求糾正違規行為的分包商亦將自我們內部核准分包商名單中剔除。我們亦定期與分包商舉行會議，討論安全措施的實施情況，並跟進項目實施過程中發現的任何安全問題。

針對自2020年1月以來香港出現的新型冠狀病毒疫情，我們已採取以下與衛生及安全有關的措施：

- 要求員工及工人在辦公室及工程地盤配戴外科口罩；
- 監控僱員的個人保護設備(包括但不限於外科口罩及洗手液)的庫存；
- 進入工程地盤之前必須檢測體溫，並於白天在工程地盤進行隨機體溫檢測；
- 要求員工及工人保持個人衛生，如有呼吸道感染症狀，應立即停止工作並應尋求醫療意見；
- 要求員工及工人如非必要，不得前往受新型冠狀病毒嚴重影響的地區，自受影響地區返回的員工須隔離14天，並應填寫健康檢查表；
- 將新型冠狀病毒的健康教育材料置於辦公室及工程地盤的顯眼位置；及
- 倘衛生署要求任何員工或工人進行隔離或已確認已感染新型冠狀病毒，則將通知並要求其各自的部門或項目管理團隊進行記錄。已感染員工或工人(「已感染人員」)將立即停止工作，而與已感染人員有密切接觸的任何其他員工或工人亦應隔離14天。

---

## 業 務

---

### 於我們進行中項目的其中一個項目地盤確認新型冠狀病毒病例

於12月初，藍田的第O02號項目的項目地盤（「藍田地盤」）報告多宗已確診新型冠狀病毒病例。有關第O02號項目的進一步詳情，請參閱本節「手頭項目」一段。為遏制冠狀病毒的傳播及促進藍田地盤的消毒，香港衛生署衛生防護中心已下令所有藍田地盤的建築活動於2020年12月9日至2020年12月27日暫停（「暫停通知」）。為遵守暫停通知，本集團於有關期間暫停與第O02號項目有關的所有地盤工程。

其後於2021年1月初，藍田地盤報告若干例新確診新型冠狀病毒病例。香港衛生署衛生防護中心再次下令從2021年1月4日起暫停在藍田地盤進行的所有建築活動，以便對藍田地盤進行徹底的消毒及清潔。藍田地盤的建築工程已自2021年1月22日起恢復。根據第O02號項目主承包商的指示，藍田地盤的全體建築工人均須重新接受冠狀病毒測試，恢復藍田地盤的施工活動後，任何未持有新冠病毒陰性檢測結果的有效憑據的建築工人不得進入藍田地盤。此外，第O02號項目主承包商宣佈一系列加強社交距離的措施，以遏制冠狀病毒於藍田地盤的傳播，包括限制更衣室內的最多工人人數，增加就餐場所的數量及安排工人錯峰用餐。土木工程拓展署會在藍田地盤進行定期檢查，以確保嚴格執行加強後的社交疏離措施。執行董事確認，藍田地盤於最後實際可行日期所報全部已確診新型冠狀病毒病例均與藍田地盤其他分包商的僱員有關，彼等概無與僱員或分包商的僱員有關。我們獲主承包商告知，彼等將與相關工作方緊密協調並作出安排，以確保第O02號項目可根據其原定項目時間表進行及完成。執行董事與行政人員已經並將繼續密切監控藍田地盤的最新發展以及由此對第O02號項目造成的任何潛在影響。

執行董事認為，藍田地盤臨時停工不會對本集團造成重大業務或財務影響，經計及(i)受第O02號項目臨時停工影響的建築工程主要與項目初期階段進行的若干啟動以及準備工作有關，而大部分建築工程計劃於2021年第一季度進行。因此，我們的執行董事認為暫時停工不會對第O02號項目的項目進度造成任何重大不利影響；(ii)本集團可為第O02號項目增撥資源以確保工程及時完成；(iii)於最後實際可行日期，我們並不知悉有關第O02號項目的任何即將中止要求或通知；及(iv)我們的執行董事預計不會因暫時停工而對第O02號項目將予確認的預計收入或利潤產生重大不利變動。

---

## 業 務

---

### 爆發新型冠狀病毒對我們營運的影響

除上文所披露者外及根據於最後實際可行日期的可得資料，執行董事認為，基於下列因素，爆發新型冠狀病毒並無對本集團的營運及財務表現造成任何重大影響或對我們的擴展計劃造成重大不利變動：

- 我們並無經歷任何客戶大量取消工程訂單的情況。此外，本集團並無收到相關客戶的任何通知，表示第O01號項目及第O03號項目因爆發新型冠狀病毒而重大延誤或暫停；
- 我們並無遭遇客戶因爆發新型冠狀病毒而向我們付款的任何重大延誤；
- 爆發新型冠狀病毒後，我們收到的投標邀請數目並無出現任何重大下降；
- 於最後實際可行日期，本集團共有57份標書，仍在進行投標甄選程序及有待投標結果。就該等55份標書而言，概無客戶通知我們，該等項目已被註銷或撤銷；
- 根據公開可得資料及執行董事所作合理查詢，我們並不知悉有任何建議或跡象表明我們的主要客戶因爆發新型冠狀病毒而遭受重大財務困難；
- 我們在採購材料及／或分包服務時並無遇到任何重大困難；
- 我們的材料供應商及分包商在交付材料及／或分包服務方面並無遇到任何重大延誤；
- 基於公開可得資料及我們的僱員及分包商的定期更新資料，概無我們的僱員或參與我們項目的分包商僱員的新型冠狀病毒檢測呈陽性；
- 爆發新型冠狀病毒後，我們手頭項目的利潤率或潛在項目的估計利潤率並無任何重大變動；

---

## 業 務

---

- 我們於截至2020年8月31日止五個月內確認的平均每月收益較截至2019年8月31日止五個月高出約195.3%，而於截至2020年8月31日止五個月的平均每月毛利則較截至2019年8月31日止五個月高出約198.9%；
- 根據本集團於截至2020年11月30日止三個月及2019年同期的未經審核管理賬目，截至2020年11月30日止三個月較2019年同期，我們的收益及毛利大幅增加，而我們的毛利率則維持相對穩定。截至2020年11月30日止三個月，我們確認的收益較2019年同期大幅增加，主要由於以下項目進行的大量工程：(i)第#03號項目，截至2020年11月30日止三個月貢獻收益約23.4百萬港元；及(ii)第O11號項目，於2020年7月動工並於截至2020年11月30日止三個月貢獻收益約46.3百萬港元；及
- 根據弗若斯特沙利文報告，預計爆發新型冠狀病毒對香港地基行業的長遠需求影響有限，原因為(i)正在籌建的主要建築工程正在按計劃進行；及(ii)目前正在籌建且將於未來幾年內建成的道路、房屋、商場及寫字樓等香港的一般建築工程不太可能受到影響。有關進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽—地基行業概覽」一段。

倘新型冠狀病毒疫情惡化，而在最壞情況下我們的業務營運須全面停止，執行董事認為，根據我們的現金流量分析，我們將有足夠的營運資金滿足我們至少12個月的現金需求，尤其是考慮到以下因素及業務假設：(i)我們於2020年12月31日的現金及現金等價物以及貿易應收款項並根據過往結算方式收取貿易應收款項；(ii)於暫停工程期間，我們將繼續按相關法律及法規允許的最低工資水平向員工支付薪酬及其他固定成本；及(iii)我們將根據過往結算方式結清2020年12月31日的貿易應付款項。

---

## 業 務

---

### 工作安全措施

本集團已制訂內部安全手冊，列明本集團為防止工作場所事故而實施的工作安全措施。下文載列我們內部安全手冊所載的部分工作安全措施：

- 透過(其中包括)建立安全公告及事故統計詳細記錄、定期舉行內部及外部安全會議，並透過編製安全報告及培訓記錄，記錄各項目的安全措施及問題，維持安全程序的有效推廣及溝通；
- 進行風險評估以識別潛在危險及事故，並於工程展開前就適當的預防措施提供建議；
- 安全主任每日進行實地視察，以確保嚴格遵守法定職業健康及安全法律、規則及法規；
- 安全主任須協助執行董事(i)建立、批准及確保實施我們的工作安全措施；及(ii)安排定期會議檢討我們工作安全措施的實施情況；
- 安全主任須(i)就有關職業健康及安全事宜的法律規定向高級管理層團隊提供意見；(ii)預計可能出現的工作場所危險並推薦相關的預防程序；(iii)提供有關工作場所事故的統計及分析，並提出改善建議；(iv)報告及調查工程事故，確定其原因並提出防止再次發生的措施；及(v)為所有僱員安排安全培訓；
- 項目管理團隊須確保我們的工程安全措施於規劃階段納入擬議施工方法，並隨後於整個項目實施過程中獲遵守；
- 地盤管工須與我們的安全主任合作，以建立實地安全措施，並確保所有前往建築地盤的新來者知悉彼等遵守該等措施的責任；及
- 所有工地人員將接受初步入職培訓，涵蓋工作安全措施、相關健康及安全法規、緊急情況、工地常見災害、意外報告及急救程序等核心主題。其他事項如高空工作、妥善使用個人保護設備及安全使用機器及設備等，亦包括在培訓內。

---

## 業 務

---

執行董事認為且保薦人一致認為，經計及以下各項，本集團的工作場所安全措施屬充足有效：

- 於往績記錄期間，我們已按照工廠及工業經營(安全管理)規例的規定，委聘註冊安全審核員，每半年對我們的安全管理進行安全審核。於進行安全審核過程中，安全審核員(i)於選定地盤進行實地檢查，以評估我們已建立的安全管理制度是否根據香港相關法例及法規實施；(ii)與自不同級別選定的人員進行面談；(iii)獲得可供審閱文件，以評估我們的安全管理制度是否充足有效；及(iv)建議改善我們的安全管理制度並提供相關推薦建議。於安全審核完成後，安全審核報告已遞交予安全主任及執行董事審閱，其後乃遞交予勞工處。執行董事確認，安全審核員並無識別有關工作場所安全的任何重大缺陷，且我們的安全管理制度於所有重大方面持續符合相關安全規例；
- 於工程開工前，項目管理人員已向僱員及我們分包商的僱員提供地盤安全特定入職培訓，包括(其中包括)引介我們的地盤安全監管人員、我們的職業健康與安全政策以及安全慣例、有關施工現場的潛在危害、個人保護設備的功能及正確使用方法、施工現場的緊急措施及急救設備的使用；
- 本集團已制定內部安全手冊，並不時予以檢討以納入最佳慣例，並處理及改善安全管理制度的特定範疇。我們要求僱員及分包商的僱員遵循我們工作場所安全規則，該等規則識別常見安全及健康危害並就預防工作場所事故提供推薦建議；
- 於往績記錄期間及直至最後實際可行日期發生的七宗工作場所事故僅涉及我們的僱員及／或我們分包商的僱員的肩部、手指或膝蓋受傷等輕傷，並無對受傷工人的工作能力造成任何永久性損害。此外，於最後實際可行日期，該等事故並無導致政府對我們施以罰款、強制行動或檢控；及
- 儘管我們的意外率由2018年15.0增加至2019年42.7，惟其後我們的意外率已於截至2020年8月31日止八個月降至15.1。

---

## 業 務

---

### 處理及記錄工作場所事故

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

- 事故發生後，我們要求受傷工人或事故目擊人員及時向我們的安全主任報告事故之詳情，包括場地、時間、工傷原因等。
- 安全主任將編製事故通知，並將事故通知發送予地盤主管及我們的行政人員，其中詳述事故發生的場地、日期及時間、傷員姓名、事故及受傷詳情以及事故發生後安全主任所採取的跟進舉措。我們的行政人員留存一份用於記錄受傷事件所有細節的主文件。
- 我們的行政人員將按照有關規定及時向我們的主承包商(倘適用)、勞工處及保險公司報告工傷事件。

### 工作場所事故

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，發生7宗涉及僱員及／或分包商僱員，且導致或可能導致潛在僱員補償申索及／或人身傷害申索的意外事故。下表載列上述於往績記錄期間及直至最後實際可行日期所發生事故之性質：

編號	事故日期	事故詳情
1.	2018年7月12日	本集團的一名僱員在工作期間摔倒，右小腿受傷
2.	2019年1月31日	本集團的一名僱員在工作期間挖土時右肩扭傷
3.	2019年3月4日	本集團一名僱員在工作期間因車禍導致頭部及膝蓋受傷
4.	2019年4月18日	本集團的一名僱員在工作期間挖土時扭傷右肩
5.	2019年9月21日	我們分包商的一名僱員在工作時間內使用錘子時導致左小指受傷

## 業 務

編號	事故日期	事故詳情
6.	2020年4月22日	本集團一名僱員在工作時間內摔倒，扭傷左膝蓋及腰部
7.	2020年5月19日	本集團一名僱員在工作時間內摔倒，導致右肩及右肋骨受傷

有關根據僱員補償條例提出的僱員補償申索及根據普通法提出的人身傷害索賠的進一步詳情，請參閱本節下文「訴訟及潛在申索」一段。除上文所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無發生任何有關工人安全的重大意外事件或事故。

### 意外率之分析

下表載列於往績記錄期間，就於香港建造業每1,000名工人之行業意外率以及每1,000名工人之行業死亡率方面，本集團與行業平均水平之間的比較：

	香港行業 平均水平 <i>(附註1)</i>	本集團 <i>(附註2及3)</i>
<b>自2017年1月1日至12月31日</b>		
每1,000名工人意外率	32.9	無
每1,000名工人死亡率	0.185	無
<b>自2018年1月1日至12月31日</b>		
每1,000名工人意外率	31.7	15.0
每1,000名工人死亡率	0.125	無
<b>自2019年1月1日至12月31日</b>		
每1,000名工人意外率	29.0	42.7
每1,000名工人死亡率	0.157	無
<b>自2020年1月1日至2020年8月31日</b>		
每1,000名工人意外率	不適用 <i>(附註4)</i>	15.1
每1,000名工人死亡率	不適用 <i>(附註4)</i>	無

附註：

1. 統計數據摘錄自勞工處職業安全及健康部刊發的職業安全及健康統計數字簡報第20期(2020年8月)。

## 業 務

2. 本集團的意外率按年度／期間內行業意外數目除以相關財政年度／期間內本集團項目的建築地盤工人之月平均數。
3. 上文所提供的數據包括於往績記錄期間本集團僱員及分包商工人。
4. 於最後實際可行日期有關數據尚未發佈。

本集團的意外率由截至2017年12月31日止年度的零增加至截至2018年12月31日止年度的15.0，並進一步增加至截至2019年12月31日止年度的42.7。本集團的意外率增加主要由於我們的僱員及／或我們的分包商僱員受輕傷(如肩部、手指或膝蓋受傷)人數增加，並無導致受傷工人的工作能力永久喪失。此外，於最後實際可行日期，該等事故並無導致政府對我們施以懲罰、執法行動或檢控。

執行董事認為及保薦人同意，考慮到以下各項，本集團意外率的上升並未對本集團工作場所安全體系的有效性產生負面影響：(i)意外率的計算僅考慮以下情況：在同一期間發生的工作場所事故，無論事故的嚴重程度如何；(ii)上述於往績記錄期間及直至最後實際可行日期發生的七宗工作場所事故僅涉及輕傷；(iii)於最後實際可行日期，該等工作場所事故均未導致政府對我們施以懲罰、執法行動或檢控；(iv)本集團已建立經認證符合OHSAS 18001國際標準的職業健康與安全管理體系，以便為我們的僱員提供安全健康的工作環境；及(v)本集團已採取上述全面的工作安全措施以防止工作場所事故。

下表載列於往績記錄期間本集團損失工時工傷事故頻率(「失時工傷頻率」)：

	失時工傷頻率
截至2018年3月31日止年度	無
截至2019年3月31日止年度	14.3
截至2020年3月31日止年度	7.3
截至2020年8月31日止五個月	13.4
2017年4月1日至2020年8月31日	9.4

## 業 務

附註：

1. 失時工傷頻率表示於一段時期內工作指定時間(即每1,000,000小時)發生多少損失工時工傷事故的頻率。上表所列的失時工傷頻率乃以相關年度／期間本集團損失工時工傷事故次數乘以1,000,000再除以於同一年度／期間地盤工人的工作時數計算。每名工人的工時假設為每日9小時。
2. 上文所提供的數據包括於往績記錄期間本集團僱員及分包商工人。

### 研發

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無從事任何研發活動。

### 物業

#### 租賃物業

於最後實際可行日期，我們並無擁有任何物業，且我們已於香港租賃以下用於營運的物業，詳情載列如下：

地址	業主	用途	主要租約條款
香港新界荃灣 沙咀道6號嘉達環球中心 25樓2515室	獨立第三方	作一般辦公用途	每月租金為34,000港元， 租期自2018年8月15日至 2021年8月14日

於2020年8月31日，本集團並無任何單一項物業賬面值佔本集團總資產的15%或以上。因此，本集團毋須根據上市規則第5.01A條於本文件載入任何估值報告。根據香港法例第32L章《公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》第6(2)條，本文件獲豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)(b)條有關公司(清盤及雜項條文)條例附表3第34(2)段關於土地或樓宇權益估值報告的規定。

#### 知識產權

於最後實際可行日期，本集團為一個域名及香港一個商標的註冊擁有人。有關進一步資料，請參閱本文件附錄四「B.有關業務的進一步資料—2.本集團的知識產權」一節。

## 業 務

於最後實際可行日期，我們並不知悉(i)我們嚴重侵犯第三方擁有的任何知識產權，或(ii)任何第三方嚴重侵犯我們擁有的任何知識產權的任何重大侵權情況。於最後實際可行日期，我們亦不知悉任何就嚴重侵犯第三方知識產權而針對我們或本集團的任何成員公司的待決或威脅進行的索償。

### 訴訟及潛在申索

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除本節「訴訟及潛在申索」一段所披露者外，我們的董事並不知悉針對本集團任何成員公司的尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或申索。

董事確認，據彼等作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團於一般及日常業務過程中牽涉7宗涉及僱員及／或我們分包商的僱員導致或可能導致潛在僱員補償申索及／或人身傷害申索的意外事故，該等意外事故均已獲相關保險理賠。鑒於(i)該等7宗意外事故均在其各自保險期限內發生；(ii)受傷僱員在關鍵時間受保；及(iii)並無任何跡象表明有悖於我們董事所悉知情況，董事認為，該等申索及／或潛在申索金額應由本集團及／或相關主承包商投購的相關保單保障。

### 針對本集團的僱員補償申索的已終止訴訟

董事確認，據彼等作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團牽涉以下僱員於往績記錄期間在工作場所發生事故的補償申索，該申索已於2020年3月25日以中止訴訟通知方式終止及於2020年5月8日備案：

編號	申索性質	申索詳情	是否受保險保障
1	僱員補償申索	於2019年1月31日，本集團一名僱員在挖土業務過程中扭傷右肩並持續承受右肩疼痛	是

上述僱員的補償申索由相關主承包商投購的保單承保。執行董事確認，保險公司已接管該宗申索。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，鑒於該申索已轉介予主承包商的保險公

---

## 業 務

---

司，該保險公司已與索償人就庭外和解的可能性進行談判，從而導致上述僱員的賠償申索中止。自上述訴訟中止以來及直至最後實際可行日期，申索人未就工作場所事故向我們提出任何索賠或採取法律行動。

儘管上述僱員補償申索已中止，但由於根據普通法提起人身傷害申索的時效期間尚未到期，相關僱員仍可能根據普通法向本集團提起人身傷害申索。有關針對本集團的潛在僱員補償申索及潛在人身傷害申索的進一步詳情，請參閱本節下文「潛在申索」一段。

### 有關工傷的已結申索

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，廣聯工程已了結以下有關工傷的申索，該申索已獲相關主承包商投購的保單保障：

編號	申索詳情	和解金額 港元	是否受保險保障
1.	於2019年4月18日，本集團一名僱員在工作時間挖土時扭傷右肩。隨後，該僱員接受保險公司的提議，以解決與該事故有關的所有可能的申索(包括但不限於根據普通法規定的員工補償申索及人身傷害申索)。	243,360	是

### 潛在申索

我們僱員或分包商僱員因受聘過程中的意外而蒙受的人身傷害，或會導致受傷工人對本集團提起僱員補償申索及人身傷害申索：

- **僱員補償申索：**有關僱員補償申索相關法律的資料，請參閱本文件「監管概覽－A.勞工、健康及安全－僱員補償條例(香港法例第282章)」一節。

---

## 業 務

---

- **人身傷害申索：**除僱員補償申索外，倘受傷僱員指稱傷害因僱主疏忽、違反法定義務、其他不當行為或遺漏而引起，受傷僱員亦可根據普通法尋求人身傷害申索。根據人身傷害申索獲授的任何賠償一般會按根據僱員補償條例已付或應付的補償價值調減。根據香港法例第347章時效條例（「**時效條例**」），申請人展開人身傷害申索的時限為訴訟因由產生的日期起計三年。

潛在申索指尚未開始針對本集團展開但處於時效條例所指由相關意外發生的日期起計兩年（就僱員補償申索而言）或三年（就人身傷害申索而言）時效內的申索。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，有7宗導致僱員及／或分包商的僱員受傷的工作場所意外事故，其中一宗意外事故產生的申索已和解及餘下六宗意外事故可引致就僱員補償申索及／或人身傷害申索針對本集團提起的潛在訴訟。有關進一步詳情，請參閱本節上文「職業健康與工作安全」一段。

由於法院訴訟尚未展開，法律顧問認為，現時未能評估該等潛在申索的可能影響。董事認為，在訴訟中將由本集團承擔的該等潛在申索金額將由本集團及／或相關主承包商投購的相關保單保障。董事確認，引致該等潛在申索的意外事故乃於一般及日常業務過程中發生，並無對本集團的業務產生重大干擾。誠如法律顧問所告知，鑒於本集團或分包商相關僱員所遭受的傷害性質，該等意外事故並無對本集團取得及更新營運所需的任何牌照、登記或許可造成不利影響。

### **並無訴訟申索撥備**

本集團遵從適用法律及法規投購保單，以為僱員工傷提供足夠保障，而我們並無就此產生任何重大負債。因此，該等事故並無且預期不會對本集團營運造成重大影響。有關保單的進一步詳情，請參閱本節上文「保險」一段。

就潛在僱員補償申索及人身傷害申索而言，考慮到(i)未能確定該等申索是否會展開；(ii)保

---

## 業 務

---

單保障；(iii)未能確定該等申索將涉及的總額(如有)；及(iv)下述控股股東給予的彌償保證，本集團並無在財務報表中計提撥備。

### 控股股東給予的彌償保證

控股股東已訂立彌償契據，據此，控股股東同意在彌償契據的條款及條件規限下，就本集團任何成員公司因截至[編纂]前提供地基服務而可能承受的所有申索、罰款及處罰以及所有虧損及賠償向本集團提供彌償保證。有關彌償契據的進一步詳情載於本文件附錄四「E.其他資料－1.稅項及其他彌償保證」一段。

### 不合規

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無任何屬重大或系統性質的違規情況。我們致力於在本集團內部培養深厚的合規文化。本集團已制定監管合規手冊及檢查清單，規管(其中包括)：(i)負責監察本集團監管合規事宜的人員的角色及責任；(ii)參照相關規則及規例制定的指引；(iii)向監管機關提交或報送主要文件的類型、頻率及時間(如有)；(iv)審批流程；及(v)管理及應對不合規及訴訟事宜。視乎角色及責任而定，我們的僱員須遵守監管合規手冊的規定。倘發現偏離監管合規手冊，我們的高級管理團隊將調查事由並採取適當的整改措施。

董事會將定期更新及批准監管合規手冊及檢查清單。我們已建立有效的溝通渠道，確保向所有相關人員妥為傳達監管合規手冊及檢查清單。倘情況需要，我們將於[編纂]後委聘外聘法律顧問就本集團的合規狀況提供意見，並向董事提供有關相關法律法規的必要培訓。我們亦已設立舉報渠道，以供不同級別及職能的僱員向董事匯報集團營運過程中的任何不合規事宜。

### 環境、社會及企業管治事宜

我們力爭將業務活動對環境造成的不利影響降到最低。為遵守適用環保法例，我們已於2018年設立符合ISO 14001國際標準之環境管理體系。我們的環境管理體系包括須由僱員及分包商遵守的規管環保合規的措施及工作流程。

---

## 業 務

---

我們致力於在工作場所秉持機會均等、多元化及反歧視的原則。我們根據多項多元化參數聘用及留任僱員，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、國籍、種族、行業經驗、技能、知識、服務年限或任何其他我們不時認為相關及適用且對我們的業務營運及發展有益的因素。

本公司將遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則。我們已建立制定及維持適用於我們業務營運的內部控制系統的程序，其範圍涵蓋企業管治、營運管理、合規事宜、財務報告。我們相信我們的內部控制系統及現有程序就全面性、可行性及有效性而言均屬充分。尤其是，我們已採納以下內部控制措施，以加強企業管治：

- (i) 董事會包括三名獨立非執行董事（其背景及履歷載於本文件「董事及高級管理層」一節），以確保管理透明及業務決策及營運的公平。獨立非執行董事利用其豐富的管理經驗及專業知識提供建議及監察，有利於提升企業價值；
- (ii) 董事每年將檢討我們的風險管理政策及程序並提供推薦建議，以及檢討風險管理活動的有效性及充足性；
- (iii) 我們已設立三個董事委員會，即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，其各自之書面職權範圍符合企業管治守則的規定。有關詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層－董事委員會」一段；
- (iv) 我們已加強內部審核制度，以確保風險管理及營運監督系統發揮適當功能。我們已設立審核委員會，由三名獨立非執行董事組成，以審閱及監督財務控制、內部控制及風險管理系統的成效。我們的內部審核人員或獨立內部控制顧問每年將檢討我們的內部控制制度，以確保我們已制定有效的內部控制程序；
- (v) 董事已於2020年6月16日參加由我們有關香港法例的法律顧問舉辦的培訓課程，內容有關（其中包括）作為聯交所[編纂]公司董事的責任、持續企業管治規定及職責；

---

## 業 務

---

- (vi) 公司秘書黃浩璋先生每年將參加外部專業培訓，以瞭解香港最新的會計及／或監管制度；
- (vii) 我們已委任均富融資有限公司為合規顧問，以就有關上市規則的合規事宜向我們提供意見；
- (viii) 為避免潛在的利益衝突，我們將實施本文件「與控股股東的關係－企業管治措施」一段所載的企業管治措施；及
- (ix) 董事將於各財政年度檢討企業管治措施及企業管治守則遵守情況，並遵守將在[編纂]後納入年報的企業管治報告內的「不遵守就解釋」原則。

### 風險管理及內部控制系統

有關我們業務的主要風險載列於本文件「風險因素」一節。下文載列本集團為管理與業務營運相關的更為具體的經營及財務風險而根據風險管理及內部控制系統採納的主要措施：

**(i) 客戶集中風險**

請參閱本節上文「我們的客戶－客戶集中情況」一段。

**(ii) 成本超支風險**

我們估計項目將產生的成本以釐定我們的投標價，並不保證我們在項目執行期間將產生的實際成本不會超過我們的成本估算。有關我們最大程度降低成本超支風險的措施的詳情，請參閱本節上文「定價策略」一段。

**(iii) 與分包商表現有關的風險**

請參閱本節上文「我們的供應商及分包商－我們的分包商－分包商篩選基準」及「我們的供應商及分包商－我們的分包商－對分包商的管控」各段。

---

## 業 務

---

### (iv) 信貸風險管理

我們面臨與我們的貿易及其他應收款項的可收回性有關的風險，詳情概述於本文件「風險因素－我們就來自建築服務產生之有關收回貿易應收款項、合約資產以及應收工程保證金的可收回性承擔信貸風險」一段。

為降低我們所面臨的信貸風險，我們的財務及行政人員負責定期對我們的客戶進行個人信用評估。於接受新客戶的招標邀請之前，我們的財務及行政人員會檢查潛在客戶的背景，以評估其信譽。

重大逾期付款會根據具體情況進行嚴密監控及評估，以根據我們與客戶的業務關係、客戶的付款記錄、財務狀況以及總體經濟環境，作出適當的跟進行動。於往績記錄期間，我們就收回長期逾期未付款項之跟進行動包括積極溝通及向相關客戶撥打跟進電話。

我們一般為客戶提供自發票日期起14至60天的信貸期。於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日，我們分別錄得貿易應收款項約0.9百萬港元、17.0百萬港元、10.4百萬港元及14.7百萬港元。2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們貿易應收款項的周轉天數分別約為16.0天、11.9天、12.3天及8.7天。

為確保及時發現可疑或不可收回的債務，我們的財務及行政人員將定期向財務總監報告收款情況及未償還款項的賬齡分析。我們的財務總監將審查逾期的貿易應收款項，並在適當情況下相應地計提貿易應收款項減值準備。

### (v) 流動資金風險管理

承接地基工程時，向我們的供應商及分包商付款與從我們的客戶收到付款之間通常存在時間差，從而可能導致現金流量不匹配。

---

## 業 務

---

鑒於上述營運資金需求以及進行地基工程可能產生的現金流量不匹配，為管理我們的流動資金狀況，我們已採取以下措施：

- 我們的財務總監負責每月對我們當前及預期的流動資金需求進行總體監控，以確保我們保持足夠的財務資源滿足我們的流動資金需求；
- 作為總體政策，我們僅根據項目的要求及時間表按需採購材料，以防止過度購買；及
- 我們密切監控我們的營運資金，以確保通過(其中包括)以下方式履行我們的財務義務：(i)確保銀行結餘及現金充足以撥付我們的短期營運資金需求；(ii)每月審核我們的貿易應收款項及賬齡分析，並密切跟進以確保及時收到客戶欠款；及(iii)每月審核我們的貿易應付款項及賬齡分析，以確保及時向我們的供應商及分包商付款。

為進一步改善項目層面的現金流狀況，我們已制定以下政策：

- 繼續與客戶緊密聯繫，以就我們已完成的工程結清各項目的未償還餘額；
- 於各項目開始前，我們的項目管理團隊將就各項目的現金流入及現金流出編製預測，並盡最大努力與客戶協商，為本集團制定最有利的付款條款；
- 我們的項目管理團隊負責記錄來自客戶的預期現金流入及對供應商及分包商的現金流出，且就各項目編製現金流量計劃，並每月向我們的財務及行政人員遞交現金流量計劃；
- 由財務總監領導的財務及行政人員將負責審閱項目的現金流量計劃，並向管理層遞交現金流量計劃以供審閱；及
- 倘特定月份出現預期現金流出淨額，我們將積極跟進客戶付款或計劃融資。

---

## 業 務

---

### (vi) 監管風險管理

我們隨時跟進與我們業務運營有關的政府政策、法規及許可要求的任何變化，以及相關的環境及安全要求。我們將確保對上述各項的任何修改進行嚴密監控，並向管理層及監督團隊成員傳達，以確保正確實施及合規。

### (vii) 職業健康與工作安全

請參閱本節上文「職業健康與工作安全」一段。

### (viii) 質量控制體系

請參閱本節上文「質量控制」一段。

### (ix) 環境管理體系

請參閱本節上文「環境合規」一段。

### (x) 防止賄賂及腐敗的保障措施

我們已經制定一套內部政策、措施及程序，以防止與項目招標有關的潛在賄賂。例如，我們在整個招標過程中對員工分職分工。我們的工料測量師負責準備招標文件並評估潛在項目的商業可行性，而我們的財務總監則負責審查估算的項目成本並向工料測量師提供最新的財務資料。我們的執行董事葉先生對所有招標文件進行審查，以確保不會存在任何潛在的招標合謀。此外，倘發現我們的任何員工共謀招標，將根據我們的反賄賂政策對其進行紀律處分。

我們亦建立舉報機制。所有事件均應直接向執行董事匯報，執行董事負責執行有關腐敗及賄賂的相關調查程序，並促進執行我們的反賄賂政策、措施及程序。

此外，我們將為我們的員工（特別是負責擬備招標的人員）組織內部培訓計劃，該等計劃將由第三方專業人士進行。為進一步提高對反商業賄賂的認識，我們將支持我們的員工參加廉政公署（「廉政公署」）的培訓課程，內容涉及有關招標共謀的法律法規、風險及預防措施以及廉政公署建議實施的預防措施。

## 董事及高級管理層

### 董事會及高級管理層

董事會負責本集團業務的管理及經營並擁有一般權力。下表載列有關董事的若干資料：

姓名	年齡	現任職位	加入本集團 的日期	委任為董事 的日期	主要職責	與其他董事及/ 或高級管理層 的關係
<b>執行董事</b>						
葉廣祥先生	64	主席、行政總裁兼 執行董事	1995年6月1日	2020年5月20日	監督日常運營，管理 項目管理團隊並制定 本集團的整體業務 發展戰略	葉先生為關女士 的配偶
關翠玲女士	63	執行董事	2000年6月29日	2020年5月20日	監察本集團的人力資源 及行政管理事務	關女士為葉先生 的配偶
<b>獨立非執行董事</b>						
鄭承欣女士	45	獨立非執行董事	2021年2月19日	2021年2月19日	獨立監督我們的管理 並向董事會提供獨立 建議	無
黃耀傑先生	53	獨立非執行董事	2021年2月19日	2021年2月19日	獨立監督我們的管理 並向董事會提供獨立 建議	無

## 董事及高級管理層

姓名	年齡	現任職位	加入本集團 的日期	委任為董事 的日期	主要職責	與其他董事及/ 或高級管理層 的關係
鄧社堅先生	50	獨立非執行董事	2021年2月19日	2021年2月19日	獨立監督我們的管理 並向董事會提供獨立 建議	無

高級管理層負責本集團業務的日常管理。下表載列有關高級管理層成員的若干資料：

姓名	年齡	現任職位	加入本集團 的日期	主要職責	與其他董事及/ 或高級 管理層的關係
陳志聰先生	37	項目經理	2019年7月2日	整體協調及管理所分配 的項目及現場監督	無
郭耀洪先生	56	地盤總管	1997年8月12日	我們的地盤協調、現場 監督及項目管理	無
黃浩璋先生	32	財務總監兼公司秘書	2019年12月1日	監督我們的財務報告、 財務規劃、資金、財務 控制及公司秘書事務	無

---

## 董事及高級管理層

---

### 董事

董事會現由五名董事組成，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。

### 執行董事

葉廣祥先生，64歲，為我們的主席、行政總裁兼執行董事。葉先生擔任提名委員會主席及薪酬委員會成員。葉先生主要負責監督日常運營，管理項目管理團隊並制定本集團的整體業務發展戰略。

葉先生為本集團創辦人。葉先生曾於香港接受中學教育。彼於地基行業及建築項目管理方面累積約30年經驗。於1990年8月，彼以獨資自立品牌廣聯工程公司開始創業，主要於香港從事建築工程。彼自1995年6月起擔任廣聯工程的董事。彼亦為廣聯昌盛及廣聯實業的董事。葉先生為關女士的配偶。

葉先生於緊接以下香港實體解散前曾為其擁有人及獨資經營者：

實體名稱	成立地點	業務性質	解散日期	解散原因
廣聯工程公司(附註)	香港	建築工程	2018年6月30日	因停業而註銷商業登記

附註：為避免本集團與廣聯工程公司之間的競爭，決定終止廣聯工程公司的業務。

## 董事及高級管理層

葉先生曾擔任以下已解散香港私營公司之董事。相關詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立地點	業務性質	解散日期	解散方式	解散原因
益通置業投資有限公司	香港	物業控股	2001年3月23日	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊 <sup>(附註1)</sup>	終止業務
廣聯發展(香港)有限公司	香港	物業控股	2019年12月20日	根據公司條例第750條撤銷註冊 <sup>(附註2)</sup>	終止業務

附註：

1. 根據前公司條例第291AA條，撤銷註冊的申請，僅於符合以下條件的情況下方可提出：(a)該公司的全體股東均同意該項撤銷；(b)該公司從未開始營業或運作，或在緊接該申請前已停止營業或運作3個月以上；及(c)該公司並無未償還的負債。
2. 根據公司條例第750條，除非於作出撤銷註冊的申請時(a)該公司的全體股東均同意有關撤銷註冊；(b)該公司尚未開始營業或運作，或在緊接申請前三個月內尚未開始營業或運作；(c)該公司並無未償還的負債；(d)該公司並無涉及任何法律程序；(e)該公司的資產不包括位於香港的任何不動產；及(f)倘該公司為控股公司，其附屬公司的資產均不包括位於香港的任何不動產，否則不得作出有關申請。

葉先生確認，就彼所深知：(a)各被解散公司及實體具有償付能力，且緊接其解散前及於解散時概無未決申索或未償還負債；(b)彼本身並無欺詐或違法行為或不當行為引致該等公司及實體被解散；(c)彼並不知悉彼因該等公司及實體被解散而已或將面臨任何實際或潛在申索；及(d)於彼為該等公司及實體董事或獨資經營者期間，該等公司及實體概無涉及任何重大違規事件、糾紛或訴訟。經考慮引致葉先生被解散公司及實體解散的背景及情況及根據所進行的獨立盡職審查工作，保薦人與葉先生一致認為於葉先生被解散公司及實體各自解散之前，概無有關葉先生被解散公司及實體的重大違規事件、申索、訴訟或法律程序(不論實際上或受威脅)。

## 董事及高級管理層

關翠玲女士，63歲，為執行董事。關女士主要負責監察本集團人力資源及行政管理事務。關女士曾在香港接受中學教育。關女士在地基行業累積約20年經驗。自2000年6月以來，彼一直擔任廣聯工程之董事。彼亦為廣聯昌盛及廣聯實業的董事。關女士為葉先生的配偶。

關女士曾擔任以下已解散香港私營公司之董事。相關詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立地點	業務性質	解散日期	解散方式	解散原因
廣聯發展(香港)有限公司	香港	物業控股	2019年12月20日	根據公司條例第750條 撤銷註冊 <sup>(附註)</sup>	終止業務

附註：根據公司條例第750條，除非於作出撤銷註冊的申請時(a)該公司的全體股東均同意有關撤銷註冊；(b)該公司尚未開始營業或運作，或在緊接申請前三個月內尚未開始營業或運作；(c)該公司並無未償還的負債；(d)該公司並無涉及任何法律程序；(e)該公司的資產不包括位於香港的任何不動產；及(f)倘該公司為控股公司，其附屬公司的資產均不包括位於香港的任何不動產，否則不得作出有關申請。

關女士確認，就彼所深知：(a)被解散公司具有償付能力，且緊接其解散前及於解散時概無未決申索或未償還負債；(b)彼本身並無欺詐或違法行為或不當行為引致該公司被解散；(c)彼並不知悉彼因該公司被解散而已或將面臨任何實際或潛在申索；及(d)於彼出任該公司董事期間，該公司概無涉及任何重大違規事件、糾紛或訴訟。經考慮引致關女士被解散公司解散的背景及情況及根據所進行的獨立盡職審查工作，保薦人認為於關女士被解散公司解散之前，概無有關關女士被解散公司的重大違規事件、申索、訴訟或法律程序(不論實際上或受威脅)。

### 獨立非執行董事

鄭承欣女士，45歲，於2021年2月19日獲委任為獨立非執行董事。鄭女士出任審核委員會主席及薪酬委員會及提名委員會成員。彼負責獨立監督我們的管理並向董事會提供獨立意見。

---

## 董事及高級管理層

---

鄭女士已於審計、會計及財務管理方面累積約22年經驗。彼自2004年1月至2008年12月擔任Ernst & Young Business Services Ltd.的不同職務，彼離職前的職位為核證及企業諮詢服務部的經理。彼屆時自2009年3月至2010年7月擔任天職香港企業服務有限公司的經理。彼自2010年11月至2016年4月擔任信永中和(香港)會計師事務所有限公司的不同職務，彼離職前的職位為高級審計經理。鄭女士自2016年4月起加入善樂國際控股有限公司(現稱為兆邦基地產控股有限公司)(「善樂」，一間主板上市公司，股份代號：1660)擔任財務總監。

自2016年8月至2018年4月及自2017年4月至2018年4月，彼曾先後擔任善樂的公司秘書及執行董事。自2017年6月至2019年10月，彼曾任中國升海食品控股有限公司(現稱為中國升海集團有限公司，一間主板上市公司，股份代號：1676)的獨立非執行董事。自2017年10月以來，彼為普天通信集團有限公司(一間主板上市公司，股份代號：1720)的獨立非執行董事。

鄭女士於2003年11月獲得香港城市大學國際會計專業碩士學位。彼於2003年7月獲接納為香港會計師公會註冊會計師；於2005年12月成為英國特許公認會計師公會資深會員；於2017年6月成為英國特許秘書及行政人員公會(現稱為英國特許公司治理公會)會員及於2017年6月成為香港特許秘書公會會員。

**黃耀傑先生**，53歲，於2021年2月19日獲委任為獨立非執行董事。黃先生出任薪酬委員會主席及審核委員會成員。彼負責獨立監督我們的管理並向董事會提供獨立意見。

黃先生於創業投資、企業融資及管理方面累積逾20年經驗。彼自2000年7月至2002年10月為Vertex Management (HK)的副總裁(一間新加坡的國際創業投資公司)。彼於2002年11月至2008年4月任職於香港應用科技研究院有限公司，彼離職前職位為財務總監。於2008年5月至2014年2月，彼曾為Adamas Finance Asia Limited(前稱為China Private Equity Investment Holdings Limited)(「**Adamas Finance**」)的執行董事，該公司在倫敦證券交易所(股份代號：ADAM)及法蘭克福證券交易所(股份代號：1CP1)上市，並於2014年2月至2019年6月擔任Adamas Finance的非執行董事。於2014年10月至2019年8月，彼曾於昆侖國際金融集團有限公司(現稱CLSA Premium Limited)(「**崑崙金融**」，一間主板上市公司，股份代號：6877)，擔任首席財務官兼公司秘書。於2018年5月至2019年8月期間，彼同時兼任崑崙金融的執行董事。彼目前是KVB Holdings Limited的總裁兼集團首席財務官。

---

## 董事及高級管理層

---

於2016年11月至2018年9月，彼曾擔任枋濬國際集團控股有限公司(一間主板上市公司，股份代號：1355)的獨立非執行董事。於2017年2月至2019年8月，彼曾擔任中國再生醫學國際有限公司(一間聯交所GEM上市公司，股份代號：8158)的獨立非執行董事。自2014年7月至2020年7月，彼曾擔任弘達金融控股有限公司(現稱中木國際控股有限公司)(一間主板上市的公司，股份代號：1822)的獨立非執行董事。

彼目前為仁恒實業控股有限公司(一間主板上市公司，股份代號：3628)、進昇集團控股有限公司(一間主板上市公司，股份代號：1581)、愛帝宮母嬰健康股份有限公司(一間主板上市公司，股份代號：286)及金石投資集團有限公司(一間主板上市公司，股份代號：901)的獨立非執行董事。

黃先生於1991年11月獲得香港大學工商管理學士學位；於1998年11月獲得香港科技大學投資管理理學碩士學位；於2008年12月獲得香港中文大學電子工程理學碩士學位並於2020年2月獲得英國牛津大學的重大計劃管理理學碩士學位。

黃先生於1998年9月獲認可為特許財務分析師學會之特許財務分析師；於1999年11月成為英國特許公認會計師公會資深會員；於2002年10月成為香港會計師學會(現稱為香港會計師公會)資深會員並於2018年1月成為英格蘭和威爾士特許會計師公會資深會員。

## 董事及高級管理層

黃先生曾擔任以下已解散香港私營公司之董事。相關詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立地點	業務性質	解散日期	解散方式	解散原因
華恒資本有限公司	香港	投資控股	2019年9月27日	根據公司條例第750條 撤銷註冊 <sup>(附註)</sup>	終止業務
華恒控股有限公司	香港	投資控股	2019年10月4日	根據公司條例第750條 撤銷註冊 <sup>(附註)</sup>	終止業務
福置物業投資 有限公司	香港	投資控股	2020年4月3日	根據公司條例第750條 撤銷註冊 <sup>(附註)</sup>	終止業務
香港眾籌專業協會 有限公司	香港	推進及推廣 眾籌	2020年7月10日	根據公司條例第750條 撤銷註冊 <sup>(附註)</sup>	終止業務

*附註*：根據公司條例第750條，除非於作出撤銷註冊的申請時(a)該公司的全體股東均同意有關撤銷註冊；(b)該公司尚未開始營業或運作，或在緊接申請前三個月內尚未開始營業或運作；(c)該公司並無未償還的負債；(d)該公司並無涉及任何法律程序；(e)該公司的資產不包括位於香港的任何不動產；及(f)倘該公司為控股公司，其附屬公司的資產均不包括位於香港的任何不動產，否則不得作出有關申請。

黃先生確認，就彼所深知：(a)各被解散公司具有償付能力，且緊接其解散前及於解散時概無未決申索或未償還負債；(b)彼本身並無欺詐或違法行為或不當行為引致該等公司被解散；(c)彼並不知悉彼因該等公司被解散而已或將面臨任何實際或潛在申索；及(d)於彼出任該等公司董

## 董事及高級管理層

事期間，該等公司概無涉及任何重大違規事件、糾紛或訴訟。經考慮引致黃先生被解散公司解散的背景及情況及根據所進行的獨立盡職審查工作，保薦人認為於黃先生被解散公司解散之前，概無有關黃先生被解散公司的重大違規事件、申索、訴訟或法律程序(不論實際上或受威脅)。

**鄧社堅先生**，50歲，於2021年2月19日獲委任為獨立非執行董事。鄧先生出任審核委員會及提名委員會成員。彼負責獨立監督我們的管理並向董事會提供獨立意見。

鄧先生於工程行業及項目管理方面累積約26年經驗。自1994年5月至1997年6月，彼擔任Temperzone Limited的高級銷售工程師。自1997年6月至2018年12月，彼曾於怡和機器有限公司擔任高級經理。自2019年1月以來，彼一直擔任聯發冷氣(集團)貿易工程有限公司的執行董事兼總經理。

鄧先生於1992年7月於英國的牛津理工學院(現稱為牛津布魯克斯大學)獲得機械工程學學士學位，並於2006年11月獲得香港城市大學全球商業管理碩士學位。

鄧先生於2004年12月獲接納為工程委員會特許工程師；於2005年7月成為亞洲智能建築學會資深會員；於2010年成為香港綠色建築議會的綠建專才；於2011年8月成為運營工程師協會特許環境師；於2012年8月成為政府機電工程署註冊能源評估師；於2017年1月成為香港環境管理協會認證會員並於2017年7月成為香港合資格環保專業人員學會有限公司專業會員。鄧先生現時為香港工程師學會五門學科方面(包括(i)屋宇工程；(ii)控制、自動化及儀器儀表；(iii)環境；(iv)能源；及(v)機械)的資深會員。鄧先生已擔任創新及科技基金研究項目評審委員會成員，自2021年1月1日起為期兩年。

鄧先生曾擔任以下已解散香港私營公司之董事。相關詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立地點	業務性質	解散日期	解散方式	解散原因
智樂投資有限公司	香港	娛樂	2003年7月11日	根據前公司條例第291條 除名解散 <sup>(附註)</sup>	終止業務

---

## 董事及高級管理層

---

附註：除名解散指香港公司註冊處處長在有合理理由相信該公司並無經營業務或營運的情況下，根據前公司條例第291條，將該公司之名稱從公司登記冊中剔除。

鄧先生確認，就彼所深知：(a)被解散公司具有償付能力，且緊接其解散前及於解散時概無未決申索或未償還負債；(b)彼本身並無欺詐或違法行為或不當行為引致該公司被解散；(c)彼並不知悉彼因該公司被解散而已或將面臨任何實際或潛在申索；及(d)於彼出任該公司董事期間，該公司概無涉及任何重大違規事件、糾紛或訴訟。經考慮引致鄧先生被解散公司解散的背景及情況及根據所進行的獨立盡職審查工作，保薦人認為於鄧先生被解散公司解散之前，概無有關鄧先生被解散公司的重大違規事件、申索、訴訟或法律程序(不論實際上或受威脅)。

### 上市規則第13.51(2)條規定之披露

除本節所披露者外，各董事就其本身確認：

- (a) 彼於最後實際可行日期前3年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司擔任任何董事職務；
- (b) 彼並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位；
- (c) 彼獨立於其他董事、本公司高級管理層、主要股東或控股股東，及與彼等亦無任何關係；
- (d) 除本文件附錄四「C.有關主要股東及董事的進一步資料－1.權益披露」一段所披露者外，彼並無於股份中擁有任何證券及期貨條例第XV部所界定的權益；
- (e) 彼概無於直接或間接與我們構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有根據上市規則第8.10條須予以披露的任何權益；及
- (f) 就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，截至最後實際可行日期，概無有關董事之其他資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露，亦無其他有關委任董事之事宜須提請股東垂注。

---

## 董事及高級管理層

---

### 高級管理層

**陳志聰先生**，37歲，於2019年7月加入本集團，擔任廣聯工程的工程師，並於2019年9月晉升為廣聯工程的項目經理。彼主要負責整體協調及管理所分配的項目及現場監督。

陳先生於建築項目管理累積約13年經驗。加入本集團前，陳先生於2007年8月至2010年5月於奧雅納工程顧問有限公司(Ove Arup & Partners Hong Kong Ltd)擔任見習工程師。2010年5月至2011年7月，陳先生於金門建築有限公司擔任助理工程師(一級)。2011年9月至2012年8月，彼作為地盤工程師就職於法國地基建有限公司。2012年10月至2013年8月，陳先生於Maeda－中國國有合營企業擔任工程師。2013年9月至2016年8月，陳先生於中國建築工程(香港)有限公司任職工程師。2016年9月至2019年2月，彼曾於中國路橋工程有限責任公司擔任高級工程師。

陳先生於2007年6月獲得英國巴斯大學土木工程工學學士學位，並於2018年9月獲得香港理工大學土木工程理學碩士學位。

陳先生於最後實際可行日期前三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司擔任任何董事職務。

**郭耀洪先生**，56歲，於1997年8月加入本集團，擔任廣聯工程的機械操作員。彼於2000年3月獲提升為廣聯工程地盤主管，並於2015年9月進一步晉升為地盤經理。彼於地基行業累積約37年實踐經驗。郭先生主要負責我們的地盤協調、現場監督及項目管理。

郭先生作為技術主管人員於2002年至2005年間完成香港建造業訓練局組織的合資格地盤主管的四門課程。

郭先生於最後實際可行日期前三年內並無於證券於香港或海外上市的其他公眾公司擔任任何董事職位。

**黃浩璋先生**，32歲，於2019年12月加入本集團，擔任廣聯工程的財務總監。彼主要負責監督我們的財務報告、財務規劃、庫存、財務控制及公司秘書事宜。

---

## 董事及高級管理層

---

黃先生於審計及財務事務方面累積約九年經驗。加入本集團前，自2011年10月至2012年9月，黃先生於百達會計師事務所有限公司做審計實習生。2012年10月至2016年1月，黃先生於中審眾環(香港)會計師事務所有限公司擔任多個職位，且其離職前最終職位為高級會計師(二級)。2016年2月至2018年1月，彼作為高級會計師任職於德勤•關黃陳方會計師行。2018年6月至2019年10月，黃先生於龍昇集團控股有限公司(股份代號：6829，一間於主板上市的公司)的一間附屬公司傑記工程有限公司擔任會計主管。

黃先生於2011年11月獲香港浸會大學頒發工商管理(會計)學士學位。彼於2018年10月起獲認證為香港會計師公會執業會計師。

黃先生於最後實際可行日期前三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司擔任任何董事職務。

### 公司秘書

黃浩璋先生於2021年2月17日獲委任為本公司公司秘書。有關黃先生之履歷，請參閱本節上文「高級管理層」一段。

### 合規顧問

根據上市規則第3A.19條，我們已委任均富融資有限公司作為我們的合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將在以下情況下向我們提供建議：

- (a) 發佈任何監管公告、通函或財務報告之前；
- (b) 擬進行一項可能須予公佈交易或關連交易的交易，包括股份發行及股份購回；
- (c) 倘我們擬以不同於本文件所詳述的方式使用[編纂]，或我們的業務活動、發展或業績偏離本文件所作任何預測、估計或其他資料；及
- (d) 倘聯交所向我們查詢股份價格或交易量的異常變動。

委任任期由[編纂]起至我們分派自[編纂]後起計第一個完整財政年度的財務業績的年報之日止期間，且有關委任可於雙方共同協定的情況下延長。

---

## 董事及高級管理層

---

### 董事委員會

#### 審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條及上市規則附錄14所載企業管治守則於2021年2月19日成立審核委員會，並制定書面職權範圍。審核委員會的主要職責為(其中包括)審閱及批准本集團的財務報告流程以及內部控制及風險管理系統，監督我們的審核流程並履行董事會分配的其他職責。審核委員會由三名成員組成，即鄭承欣女士、黃耀傑先生及鄧社堅先生。審核委員會主席為鄭承欣女士。

#### 薪酬委員會

本公司已遵照上市規則第3.25條及上市規則附錄14所載企業管治守則於2021年2月19日成立薪酬委員會，並制定書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為(其中包括)制定薪酬政策、審閱並釐定董事及高級管理層的薪酬待遇條款，並參考董事會不時議決的公司目標及宗旨審閱及批准基於績效的薪酬。薪酬委員會由三名成員組成，即黃耀傑先生、葉先生及鄭承欣女士。薪酬委員會主席為黃耀傑先生。

#### 提名委員會

本公司已遵照上市規則附錄14所載企業管治守則於2021年2月19日成立提名委員會，並制定書面職權範圍。提名委員會的主要職責為定期審閱董事會的架構、規模及組成以及董事會成員多元化政策(「**董事會成員多元化政策**」)，以識別適當及合資格成為董事會成員的人士；評估獨立非執行董事的獨立性；並就與董事任命或重任有關的相關事宜向董事會提出推薦建議。提名委員會由三名成員組成，即葉先生、鄭承欣女士及鄧社堅先生。提名委員會主席為葉先生。

---

## 董事及高級管理層

---

### 董事會成員多元化政策

我們已採納董事會成員多元化政策，該政策列明實現董事會成員多元化的目標及方針，以提高董事會效率。董事會成員多元化政策規定，本公司應致力確保董事會成員擁有支持我們執行長期業務策略所需之彼此之間保持適當平衡的技能、經驗及觀點多樣性。

### 可計量目標

候選人的評選將根據一系列有關多元化的參數，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、宗教及哲學信仰、殘疾、國籍、性取向、家庭狀況、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期或董事會可能不時認為有關及適用以及對本集團業務策略施行或本集團業務發展有益的任何其他因素。最終委任將按用人唯才的基準及選定候選人可為董事會提供的貢獻作出決定。本集團相信，唯才是用的方針將符合本集團及股東的整體最佳利益。

確定董事會的潛在候選人時，董事會及提名委員會應(其中包括)：(a)推薦被提名人時考慮女性於董事會及高級管理層中的現有代表人數；(b)確保參照[編纂]的期望以及國際及當地推薦的最佳做法，實現性別多元化的適當平衡；(c)參照平等機會委員會不時頒佈的僱傭實務守則考慮促進多元化的標準；及(d)實施繼任計劃政策，以穩定本公司的長期管理及繼任。

董事會目前由五名成員組成，其中包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會在建築、業務管理、工程、財務及會計等不同領域擁有均衡的經驗組合。

儘管建築業一直為男性主導的行業，惟董事會與提名委員會應盡最大努力保持董事會的性別多元化，尤其是要認識到性別多元化的重要性。目前，董事會包括一名女性執行董事及一名女性獨立非執行董事。董事會與提名委員會亦將確保參照[編纂]的期望以及國際及當地推薦的最佳做法，實現性別多元化的適當平衡。

[編纂]後，提名委員會將不時檢討董事會成員多元化政策，以確保其持續有效，及監測董事會成員多元化政策的執行情況並按年於企業管治報告中呈報。

---

## 董事及高級管理層

---

### 企業管治守則

本公司致力達至高水準的企業管治，以保障股東利益。為此，[編纂]後，我們將遵守上市規則附錄14所載企業管治守則所載的守則條文。

根據企業管治守則守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁的職位不得由同一人士兼任。然而，我們並無區分主席及行政總裁職位，而葉先生目前兼任該等職位。縱觀我們的營運歷史，葉先生(作為本集團的創辦人兼控股股東)一直擔任本集團的重要領導職務，自本集團成立以來一直深入參與我們業務運營的整體管理、策略規劃及發展。考慮到本集團自1995年以來的一貫領導，董事會認為由葉先生兼任主席及行政總裁職位就管理效能及業務發展而言符合本集團的最佳利益。董事會認為，現有安排下的權力及授權平衡不會受到損害，此架構將使本公司能夠迅速有效地制定及執行決策。

除上文所披露者外，本公司已遵守上市規則附錄14企業管治守則的守則條文。

為維持良好的企業管治，董事將於各財政年度檢討我們的企業管治政策及企業管治守則的合規情況。

### 薪酬政策

董事及高級管理層以薪金、津貼、酌情花紅及／或其他實物利益的形式收取報酬。我們亦就與我們不時進行的所有業務及事務有關或向我們提供服務或執行與我們的業務及運營有關的職能而產生的必要合理的費用給予董事及高級管理人員補償。本集團參考(其中包括)可資比較公司所付薪酬的市場水平以及董事及高級管理人員各自的表現、職責及能力，定期審查及釐定彼等的薪酬待遇。

[編纂]時及之後，除上述因素外，董事及高級管理人員的薪酬待遇將與股東回報掛鉤。薪酬委員會將每年審核全體董事的薪酬，以確保其能夠吸引及留住有能力的團隊或高級行政人員。

---

## 董事及高級管理層

---

### 董事及高級管理層薪酬

2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們向董事支付的薪酬總額(包括薪金、津貼及實物福利以及退休金計劃供款)分別約為0.9百萬港元、1.1百萬港元、1.2百萬港元及0.5百萬港元。2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們向三名最高薪酬人士(不包括董事)支付的薪酬總額(包括薪金、津貼及實物福利以及退休金計劃供款)分別約為1.9百萬港元、2.3百萬港元、2.4百萬港元及0.9百萬港元。

於往績記錄期間，概無向董事或三名最高薪酬人士(不包括董事)支付薪酬作為加入本集團或加入本集團後的獎勵或作為離職補償。此外，於往績記錄期間，概無董事放棄任何薪酬。

---

## 與控股股東的關係

---

### 概覽

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，廣聯昌盛將實益擁有已發行股份[編纂]%的權益。廣聯昌盛由葉先生及關女士分別擁有50%及50%。因此，葉先生及關女士被視為一組控股股東，原因為彼等透過廣聯昌盛(其為獨家持有本公司權益的共同投資控股公司)間接持有合共[編纂]%的已發行股份。就上市規則而言，葉先生、關女士及廣聯昌盛均為我們的控股股東。

### 我們的業務

於最後實際可行日期，本集團主要於香港從事提供地基服務(作為分包商)。有關我們主要業務的更多詳情，請參閱本文件中「業務」一節。

於往績記錄期間，除本文件所披露者外，董事及控股股東確認，本集團並無與控股股東有關或受其控制的公司有任何業務往來，且本集團與控股股東及其各自緊密聯繫人之間並無業務重疊。

### 葉先生及關女士的其他業務

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的控股股東葉先生及／或關女士於以下公司／實體中擁有權益，即廣聯工程公司、廣聯發展(香港)有限公司(「廣聯發展」)、祥龍投資(香港)有限公司(「祥龍」)及立宏企業有限公司(「立宏」)。

葉先生為廣聯工程公司的擁有人及獨資經營者，該公司自1990年8月以來主要於香港從事建築工程。為避免本集團與廣聯工程公司之間的競爭，廣聯工程公司於2018年6月30日解散。

葉先生與關女士分別於廣聯發展擁有50%股權，廣聯發展為一間於2011年3月1日在香港註冊成立的有限公司。廣聯發展為一間物業控股公司，已於2019年12月20日取消註冊。

有關廣聯工程公司及廣聯發展的詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層－董事」一段。

---

## 與控股股東的關係

---

祥龍為一間於2012年8月20日在香港註冊成立的有限公司，於2018年3月31日由葉先生及葉先生的侄子葉兆龍先生（「葉兆龍先生」）分別擁有50%權益，而隨後於2019年3月31日及2020年3月31日，由葉兆龍先生及葉先生的女兒葉永慧女士（「葉女士」）分別擁有50%權益。祥龍的主要業務活動包括物業控股及機器租賃。截至2018年8月31日止年度，其已終止機械租賃業務。本集團於往績記錄期間並無自祥龍採購任何機器租賃服務。

除文件本節所披露者及葉先生與關女士向葉兆龍先生授出總額20.0百萬港元的若干個人貸款以支持其事業（即廣聯建機有限公司，（「廣聯建機」））及家族投資外，葉兆龍先生與本公司、附屬公司、股東、董事、高級管理層或彼等各自任何聯繫人並無其他過往或現時關係（包括但不限於業務、僱傭、融資或其他關係）。自我們成立以來，葉兆龍先生或廣聯建機均未持有本集團任何成員公司的任何直接或間接權益，而葉兆龍先生亦從未參與過本集團的日常運營或管理。廣聯建機為於2005年10月21日在香港註冊成立的有限公司，由葉兆龍先生以及葉兆龍先生的叔叔及葉先生的兄弟葉廣文先生平均擁有。廣聯建機的主要業務為二手機械貿易及機械租賃。自廣聯建機註冊成立以來，葉先生或關女士概未曾擔任其董事或擁有其股權或參與其日常運營或管理。此外，執行董事確認於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團的任何開支概無由任何關連人士或第三方承擔，而向本集團再收費。

葉先生及關女士分別於立宏50%股權擁有權益，立宏為一間於1991年3月26日在香港註冊成立的有限公司。立宏為一間物業控股公司。

展望未來，祥龍與立宏將仍為物業控股公司。

### 獨立於我們的控股股東

經考慮以下因素後，董事認為，於[編纂]後，本集團有能力獨立於控股股東及其緊密聯繫人（本集團除外）開展本集團的業務且不會對彼等造成不當影響。

---

## 與控股股東的關係

---

### 管理獨立性

#### 董事會及管理團隊的組成

董事會包括五名董事，其中包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。葉先生及關女士為執行董事，亦為廣聯昌盛及廣聯實業的董事。

各董事均知悉其作為董事的受託職責，該職責要求(其中包括)其為本公司的利益及最佳利益行事，且不得令其作為董事的職責與其個人利益之間產生任何衝突。倘因本集團與董事或彼等各自緊密聯繫人之間訂立的任何交易而引起潛在利益衝突，則權益董事須於相關董事會會議上就相關交易放棄投票，且不會計入法定人數。

在由於利益衝突而要求執行董事放棄投票的情況下，獨立非執行董事將對董事會的決策制定過程做出獨立判斷。

此外，本公司擁有由高級管理層領導的管理團隊。我們所有的高級管理人員均獨立於控股股東。我們的各高級管理人員均擁有我們所從事行業的相關經驗及專業知識，並已為本集團提供一段時間的服務，於此期間，彼等展示獨立於控股股東履行職責的能力。有關董事及高級管理層的進一步詳情載於本文件中的「董事及高級管理層」一節。

#### 董事委員會

我們已成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。各委員會均由大多數獨立非執行董事組成。此外，我們相信獨立非執行董事將能夠行使其獨立判斷，並能夠於董事會制定決策的過程中提供公正的意見及專業建議，以保護股東利益。

基於上文所述，董事信納董事會(作為整體，連同高級管理層)可獨立履行管理本集團的職責。

#### 營運獨立性

除本文件「持續關連交易」一節所披露與控股股東有關連的若干員工外，我們的營運獨立於任何控股股東且與彼等概無關連。本集團已建立由獨立部門組成的自有組織架構，彼等各司其

---

## 與控股股東的關係

---

職。我們與控股股東有明確的業務劃分。於最後實際可行日期，本集團並無與控股股東及其各自的緊密聯繫人共享任何營運資源，如辦公物業、銷售及市場營銷及一般行政資源。本集團亦已制定一套內部監控措施，以推動其業務有效運作。

根據上文所披露的事項，董事認為本集團於[編纂]後有能力獨立於控股股東及其各自緊密聯繫人開展業務。

### 財務獨立性

本集團擁有自有財務管理及會計系統、會計師及行政管理部門以及獨立庫務職能，我們根據自身業務需求制定財務決策。

於往績記錄期間，本集團的銀行貸款及透支以(i)祥龍(一間於2018年3月31日由葉先生及葉兆龍先生持有，其後由葉兆龍先生及葉女士於2019年3月31日及2020年3月31日持有的公司)擁有的物業的法定押記；及(ii)葉先生、關女士及葉兆龍先生提供的共同及個別個人擔保作為抵押。有關銀行貸款及透支源自祥龍於2013年3月提出用於購買物業的抵押貸款的申請。於祥龍申請抵押貸款時，發行銀行要求其促使第三方公司提供公司擔保，以擔保其於抵押貸款項下的責任。根據我們對發行銀行的查詢，商業銀行要求經營歷史較短及／或經營規模較小的公司自其他第三方公司獲得公司擔保作為擔保屬慣例。

祥龍於2012年8月註冊成立且其於2013年年初申請抵押貸款時擁有較短的營運歷史。因此，按照慣例，發行銀行要求祥龍提供第三方公司的公司擔保，以擔保其於抵押貸款項下的責任。葉兆龍先生與其叔叔葉先生(當時持有祥龍50%的股權)進行討論，彼是否可協助促使廣聯工程滿足發行銀行的要求。為協助其侄子並促進祥龍的發展，葉先生同意可促使廣聯工程提供公司擔保，作為祥龍抵押貸款的擔保。

經考慮廣聯工程提供的公司擔保，作為商業慣例，發行銀行提出一項貸款方案，據此(i)祥龍獲提供抵押貸款；及(ii)廣聯工程將獲得透支及循環貸款。鑒於葉兆龍先生為祥龍的董事兼股

---

## 與控股股東的關係

---

東，彼亦被要求提供貸款方案的個人擔保。誠如葉先生及葉兆龍先生所確認，上述可追溯至2013年的貸款安排主要為促進祥龍進行物業投資業務而實施。上述銀行貸款及透支已於2020年5月結清及有關法定押記及擔保已獲解除。

此外，本集團於2020年8月獲授新銀行融資約21.8百萬港元，包括用於營運資金的18.0百萬港元銀行貸款及約484,000美元的人壽保險貸款。銀行融資以(i)關女士擁有的物業的法定押記；及(ii)葉先生及關女士提供的共同及個別個人擔保作為擔保。銀行已書面確認，上述銀行融資的法律費用及個人擔保將在[編纂]後解除。

於往績記錄期間，我們已訂立以葉先生提供的個人擔保作抵押的租購協議，該個人擔保隨後於2019/20財年解除。

於往績記錄期間，本集團擔任以下各項的擔保人：

- (i) 於2018年3月31日、2019年3月31日及2020年3月31日分別授予葉女士的銀行融資約3.8百萬港元、3.7百萬港元及3.6百萬港元，其以(i)關女士擁有的物業合法押記及(ii)本集團的公司擔保作抵押。上述銀行融資的公司擔保已於2020年6月解除；及
- (ii) 於2018年3月31日、2019年3月31日及2020年3月31日授予祥龍的銀行融資分別約為8.3百萬港元、7.9百萬港元及7.6百萬港元，其以(i)祥龍擁有的物業的合法押記；(ii)葉兆龍先生提供的個人擔保；及(iii)本集團提供的公司擔保作抵押。上述銀行融資的公司擔保已於2020年6月解除；及
- (iii) 於2017/18財年，授予一間關聯公司廣聯發展(香港)有限公司的銀行融資，且該擔保已於2018年3月31日獲解除。廣聯發展(香港)有限公司乃由葉先生及關女士於往績記錄期間持有，並已於2019年12月29日撤銷註冊。

經計及上述因素，董事認為，本集團有能力在不依賴控股股東的情況下自外部資源獲得融資，故對控股股東並無財務依賴性。

### 上市規則第8.10條

控股股東、董事及其各自緊密聯繫人並無於本集團業務以外之與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務中擁有須根據上市規則第8.10條披露的任何利益。

---

## 與控股股東的關係

---

### 不競爭承諾

為避免本集團與控股股東日後可能出現任何競爭，於2021年2月19日，控股股東已與本公司(就其本身及本集團其他各成員公司的利益)訂立不競爭契據。根據不競爭契據，各控股股東已向本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)不可撤回及無條件地承諾，僅於不競爭契據維持有效的情况下，其不會且亦不會促使其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)，以其自身或他人名義，發展、收購、投資、參與、進行、從事、涉及或有意參與，或另行就本身利益或彼等之間或聯同或代表任何人士、商號或公司或以其他方式直接或間接參與與或可能與本集團任何成員公司現有業務活動或本集團日後可能不時從事的相關其他業務活動構成競爭的任何業務。

各控股股東進一步承諾，倘其本身或其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)獲提供或獲悉任何可能與本集團業務構成競爭的商機，其會自行(亦促使其緊密聯繫人)以書面通知本集團，而本集團將擁有獲取此類商機的優先權。各控股股東進一步承諾，其會自行並促使其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)向我們知會上述商機，並盡其努力確保有關商機按不遜於控股股東或其緊密聯繫人獲提供的條款及條件，優先向本集團提供。

於收到有關控股股東所提供任何商機的書面通知後三十(30)個營業日內(或本集團須完成上市規則不時列明的任何批核程序所需的較長期間)，本公司須書面通知控股股東是否擬接納有關建議。若本集團婉拒任何有關建議，則控股股東或其提供商機的聯繫人應獲容許按不遜於本集團獲提供的條款收購所獲提供的權益。本公司是否接納或婉拒所獲提供的商機將由我們的獨立非執行董事全權決定。

若存在利益衝突或潛在利益衝突，則有關控股股東及其他權益董事或潛在權益董事(如有，包括我們的獨立非執行董事)不得參與所有董事會會議，包括但不限於為考慮是否行使優先權而

---

## 與控股股東的關係

---

舉行的有關董事會會議。是否行使優先權將由我們的獨立非執行董事全權決定。在適當的情況下，本公司可委任獨立財務顧問及法律顧問就優先權的建議行使提供意見。

不競爭契據項下的不競爭承諾不會限制任何控股股東(或彼等各自的任何緊密聯繫人)自行或透過任何其他人士持有在獲認可證券交易所[編纂]的公司股份，前提是：

- (a) 有關公司所進行或從事的直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務(及有關資產)，佔該公司最近的經審核賬目所示的綜合營業額或綜合資產少於5%；或
- (b) 所有控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人直接或間接持有的股份總數合共不超過該公司的該已發行類別股份5%，或控制行使該公司5%以上的投票權，或控制該公司董事會的大部分成員組成，而該公司至少有另一名股東所持有的該公司股份多於該等控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人合共持有的股份。

不競爭契據所載承諾須待本公司[編纂]後方可作實。倘本文件日期後30日當日或之前(或如該日並非營業日，則為緊接該日前的營業日)未達成該條件，則不競爭契據將為無效並作廢且不再具有任何效力，而任何一方不得根據不競爭契據向另一方提出任何索償。

不競爭契據將於下列情況終止：(i)控股股東連同其緊密聯繫人共同於本公司全部已發行股本中不再擁有30%(或上市規則可能不時規定作為釐定一間公司的控股股東限值的相關其他數值)或以上權益當日；或(ii)於股份終止在聯交所[編纂]及買賣(股份基於任何原因而中止或暫停在聯交所買賣除外)當日。

---

## 與控股股東的關係

---

### 企業管治措施

我們各控股股東確認，其全面知悉須以本公司及其股東的整體最佳利益行事的責任。為避免潛在利益衝突，本集團將實施以下措施：

- (a) 倘本集團將與我們的控股股東(或彼等的聯繫人)進行的任何交易存在潛在利益衝突，權益董事須於相關董事會會議上就該等交易放棄投票，且不得計入法定人數內；
- (b) 控股股東將就有否遵守不競爭契據所涉承諾作出年度確認以載入本公司年報；
- (c) 董事會堅信，董事會須由執行及獨立非執行董事的均衡組合組成，以使董事會具備強大的獨立性，可有效行使獨立判斷。本公司已委任三名獨立非執行董事。董事相信，獨立非執行董事具備足夠才幹，且並無任何業務或其他關係會於任何重大方面干預其行使獨立判斷，亦可提供中肯專業意見，保障少數股東權益。有關我們的獨立非執行董事詳情，載於本文件「董事及高級管理層」一節；
- (d) 本公司已委任均富融資有限公司為合規顧問，其將就遵守適用法律及上市規則(包括有關董事職務及內部控制的各項規定)向我們提供意見及指引。有關委任合規顧問的詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層－合規顧問」一段；
- (e) 我們的控股股東承諾提供本集團要求的所有資料，以供獨立非執行董事進行年度審閱及執行不競爭契據；及
- (f) 獨立非執行董事將基於所獲得的資料按年檢討(i)有否遵守不競爭契據；及(ii)有否根據不競爭契據達成物色新商機的所有決定。有關檢討結果將於[編纂]後在我們的年報披露。

---

## 持續關連交易

---

[編纂]後，葉先生及關女士將為我們的控股股東，且彼等及彼等各自的聯繫人將構成本公司關連人士。本集團與葉先生、關女士或彼等各自聯繫人之間的任何交易將構成[編纂]後的關連交易或持續關連交易。目前，本集團與葉先生及關女士各自的聯繫人之間的交易預期在[編纂]後將繼續。根據上市規則第14A章，以下交易將構成[編纂]後本公司的持續關連交易：

### 獲豁免持續關連交易

#### 僱傭合約

##### (a) 交易概況

於2011年11月1日及2017年3月27日，葉永然先生及葉永慧女士與廣聯工程訂立有關擔任助理工程師及行政職員的書面僱傭合約（經修訂及補充），其後分別晉升為經理及經理（「僱傭合約」）。我們預期葉永然先生及葉永慧女士於[編纂]時及之後將繼續受僱於廣聯工程，擔任相同職位。於2021年2月19日，葉永然先生及葉永慧女士分別與本集團訂立補充協議，以修訂由[編纂]起為期三年的僱傭合約年期。

##### (b) 歷史交易金額及未來交易金額的年度上限

於2017/18財年、2018/19財年及2019/20財年，向葉永然先生及葉永慧女士支付的薪酬總額分別達約1.2百萬港元、1.4百萬港元及1.5百萬港元。董事估計，於2020/21財年、2021/22財年及2022/23財年，合共應付葉永然先生及葉永慧女士的年薪將分別不超過1.6百萬港元、1.7百萬港元及1.8百萬港元。上述年薪乃經董事參考根據僱傭合約應付葉永然先生及葉永慧女士的合約款項以及後續作出之調整而釐定。

##### (c) 上市規則之涵義

葉永然先生及葉永慧女士分別為我們的執行董事及控股股東葉先生及關女士之子女，因此根據上市規則第14A章，彼等為本公司關連人士。因此，僱傭合約項下所涉薪酬構成本公司之持續關連交易。

---

## 持續關連交易

---

各相關百分比率按年根據上市規則第14A章計算，且由於董事目前預計相關百分比率將不會超過5%，故年度代價將不超過3.0百萬港元。因此，僱傭合約項下所涉薪酬構成最低豁免水平交易，豁免悉數遵守上市規則第14A.76條項下之申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。倘有關年度薪酬金額超過相關限額，則本公司將遵守上市規則(如適用)。

### 確認

#### 董事確認

董事確認，有關僱傭合約的持續關連交易已於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東整體的利益。董事進一步確認，有關僱傭合約項下持續關連交易的建議年度上限屬公平合理且符合本公司及股東整體利益。

#### 遵守上市規則

如對僱傭合約的重要條款進行修改，使其不再為獲豁免持續關連交易，或如我們將來與任何關連人士訂立任何新的協議或安排，而根據該等協議或安排，我們已付或應付的總代價超過上市規則所指有關獲豁免關連交易或獲豁免持續關連交易的限額，則本公司將遵守上市規則的有關規定。

#### 保薦人確認

保薦人已審閱本集團所提供的文件及資料，並已參與盡職審查及與本集團及其法律顧問討論。基於上文所述，保薦人認為，僱傭合約項下之持續關連交易乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東整體的利益。

## 主要股東

### 主要股東

就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(假設[編纂]並無獲行使且不計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後將予發行的任何股份)，以下人士／實體將於股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有本公司或本集團任何其他成員公司的已發行附投票權股份10%或以上的權益：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	於本文件日期		緊隨[編纂]及 [編纂]完成後	
		所持／於本公司 擁有權益的 股份數目	佔本公司 股權百分比	所持／於本公司 擁有權益的 股份數目	佔本公司 股權百分比
廣聯昌盛(附註1、2)	實益擁有人	一股	100%	[編纂]	[編纂]%
葉先生(附註1、3)	受控法團權益； 家族權益	一股	100%	[編纂]	[編纂]%
關女士(附註1、3)	受控法團權益； 家族權益	一股	100%	[編纂]	[編纂]%

附註：

1. 廣聯昌盛由葉先生及關女士分別擁有50%及50%。根據證券及期貨條例，彼等均被視為或當作擁有廣聯昌盛所持全部股份的權益。
2. 廣聯昌盛為本公司的直接股東。
3. 關女士為葉先生的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，彼等各自被視為或當作於另一方擁有權益的全部股份中擁有權益。

---

## 主要股東

---

除上文所披露者外，董事並不知悉，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(假設[編纂]並無獲行使且不計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後將予發行的任何股份)，任何人士或任何實體將於股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有本公司或本集團任何其他成員公司的已發行附投票權股份10%或以上的權益。董事並不知悉於隨後日期可能致使本公司控制權變動的任何安排。

## 股本

### 股本

以下為緊隨[編纂]及[編纂]完成後(假設[編纂]並無獲行使且不計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後將予發行的任何股份)本公司已發行及將予發行列作繳足或入賬列作繳足的股本說明：

#### 法定股本

	港元
<u>[編纂]股</u> 每股面值0.01港元之股份	<u>[編纂]</u>
<b>[編纂]及[編纂]完成後已發行及將予發行、繳足或入賬列作繳足</b>	
	港元
1股 截至本文件日期的已發行股份	0.01
[編纂]股 根據[編纂]將予發行的股份	[編纂]
<u>[編纂]股</u> 根據[編纂]將予發行的股份	<u>[編纂]</u>
<u>[編纂]股</u> 股份合計(附註)	<u>[編纂]</u>

附註：倘[編纂]獲悉數行使，則之後將配發及發行[編纂]股額外股份，導致已發行股本總額為[編纂]股股份，總面值為[編纂]港元。

#### 假設

上表假設[編纂]及[編纂]成為無條件，且據此發行[編纂]乃根據本文件所載者作出。其並未計及：(i)因根據[編纂]獲行使或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；(ii)根據一般授權(如下文本節「發行股份的一般授權」所述)而可能配發及發行的任何股份；或(iii)根據購回授權(如下文本節「購回股份的一般授權」所述)而可由本公司購回的任何股份。

---

## 股 本

---

### 地位

[編纂]將為本公司股本中的普通股，並將在所有方面與本文件所述現時已發行或將發行的所有股份享有同等地位，尤其是，將全面合資格享有就本文件日期後記錄日期股份所宣派、作出或派付的所有股息或其他分派(根據[編纂]享有的權利除外)。

### [編纂]

根據唯一股東於2021年2月19日通過的書面決議案並在其中所載條件的規限下，董事獲授權藉將本公司股份溢價賬的進賬款項[編纂]港元[編纂]，按面值向於2021年2月19日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東配發及發行合共[編纂]股入賬列作繳足的股份，而根據該決議案將予配發及發行的股份將在所有方面與現有已發行股份享有同等權益。進一步詳情請參閱本文件附錄四「A.有關本公司的進一步資料－3.唯一股東於2021年2月19日通過的書面決議案」一段。

### 最低公眾持股量

根據上市規則第8.08(1)條規定，於[編纂]時及於其後所有時間，本公司必須維持公眾持有本公司已發行股本[編纂]%的最低規定百分比(定義見上市規則)。

### 發行股份的一般授權

假設[編纂]成為無條件，董事將獲授一般授權，以配發、發行及買賣不超過以下所示數目的股份：

- (a) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後(假設[編纂]並無獲行使且不計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後將予發行的任何股份)，已發行股份總數的20%；及
- (b) 本公司根據授權(如下文本節「購回股份的一般授權」所述)所購回的已發行股份總數。

該一般授權乃屬董事根據任何供股、以股代息計劃或根據組織章程細則進行配發及發行股份取代全部或部分股息的類似安排，或因行使我們可能不時發行的任何認股權證附帶的任何認購

---

## 股 本

---

權而配發、發行或買賣股份的權力以外的權力。一般授權不包括根據[編纂]獲行使或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份。

此項發行股份的一般授權將維持有效，直至下列各項之最早者：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 細則或任何開曼群島適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；  
或
- (c) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、修訂或重續該項授權時。

此項配發、發行及買賣股份之一般授權之詳情載於本文件附錄四「A.有關本公司的進一步資料－3.唯一股東於2021年2月19日通過的書面決議案」一段。

### 購回股份之一般授權

受限於「[編纂]的架構及條件」所述的條件，董事將獲授予一般授權，以行使一切權力購回不超過緊隨[編纂]及[編纂]後本公司已發行股份總數10%的股份(不包括因行使[編纂]或根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份)。

此項一般授權僅與於聯交所或股份[編纂]的任何其他證券交易所(及就此目的獲證監會及聯交所認可的證券交易所)進行的購回有關，此項授權乃按所有適用法律及上市規則的規定進行。相關上市規則的概要載於本文件附錄四「A.有關本公司的進一步資料－6.本公司購回股份」一段。

此項發行及購回股份之一般授權將維持有效，直至下列各項之最早者：

- (1) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (2) 細則或任何開曼群島適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；  
或
- (3) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、修訂或重續該項授權時。

---

## 股 本

---

### 購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款概述於本文件附錄四「D.購股權計劃」一段。

### 須召開股東大會的情況

有關細則規定須召開股東大會的情況，其概要載於本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

## 財務資料

以下有關本集團財務狀況及經營業績的討論應與本文件附錄一所載本集團於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年年末及該等財政年度以及截至2020年8月31日止五個月的合併財務報表(包括其附註)一併閱讀。本集團合併財務報表乃根據香港財務報告準則編製。以下討論載有若干涉及風險及不確定性因素的前瞻性陳述。本集團的未來業績可能由於多項因素(包括本文件「風險因素」一節及其他章節所載者)而與下文所討論者存在重大差異。

### 概覽

我們為香港的地基工程承包商。我們於1995年開展業務，其後通過我們的主要營運附屬公司廣聯工程以分包商身份承接地基工程。根據弗若斯特沙利文報告，我們於2019年位居香港第四大地基工程分包商(按收益計)，佔地基行業約1.7%的市場份額<sup>(附註)</sup>。於往績記錄期間，我們所承接地基工程主要包括挖掘及側向承托及其他相關工程，包括樁帽工程、地下排水工程及地盤平整工程。住宅及非住宅發展項目(如商業及基礎設施發展項目)廣泛需要我們的地基工程服務。特別是，我們已於承接主要由香港私營物業開發商發起的住宅開發地基工程方面取得彪炳往績記錄。於往績記錄期間，我們的大部分收益來自住宅發展項目的地基工程。有關本集團服務的進一步資料，請參閱本文件「業務－我們的服務描述」一節。

*附註*：排名乃根據公開資料計算，且由於缺少公開資料，並不包括未於聯交所上市的地基工程分包商。

### 影響我們經營業績及財務狀況的關鍵因素

我們的經營業績及財務狀況一直並將繼續受多項因素影響，包括(尤其是)以下因素：

#### 香港建築項目的供應

香港地基行業的未來發展及地基項目的供應在很大程度上取決於香港物業市場的持續發展。可獲得地基項目的性質、範圍及時機將取決於多種因素的相互作用，包括政府對香港物業市場的政策、其土地供應及公共住房政策、物業開發商的投資以及香港經濟整體狀況及前景。該等因素可能會影響香港地基項目的供應。

---

## 財務資料

---

倘香港物業市場出現任何放緩（就交易量及價格而言），則概不保證香港地基項目的供應不會顯著下降，且本集團的業務及財務狀況及前景可能受到重大不利影響。

### 估計項目所涉及的時間及成本的準確性

於釐定我們的投標價時，我們的管理層將估計項目所涉及的時間及成本，當中計及(i)工程範圍；(ii)所需材料類型的價格趨勢；(iii)項目的複雜性；(iv)估計所需工人人數及工種；(v)估計所需機器的數目及種類；(vi)客戶所要求的完成時間；(vii)人力及資源的可用情況；(viii)分包費用；(ix)廢物處理的估計成本；及(x)現行市況。有關定價策略的進一步詳情，請參閱本文件「業務－定價策略」一節。

概不保證在項目進行過程中所用的實際時間及所產生的實際成本不會超出我們的估計範圍。完成項目所用的實際時間及所產生的實際成本或會受多項因素的不利影響，包括不可預見的地盤狀況、惡劣天氣狀況、事故、分包商不履約、我們協定承擔的材料成本意外急升，以及其他不可預見的問題及情況。項目所涉及時間及成本的估計如出現重大誤差，則可能會導致工程延遲完工及／或成本超支，此或會進而對本集團的財務狀況、盈利能力及流動資金造成重大不利影響。

### 營運中機器的使用

我們對地基項目的服務能力通常依賴於我們可動用的機器數量。概不保證我們的機器將不會因（其中包括）不當操作、意外、火災、惡劣天氣狀況、盜竊或搶劫而損壞或遺失。此外，機器可能因損耗或機械或其他問題而發生故障或未能正常運轉。倘我們未能及時修好發生故障或損壞的機器或及時更換遺失的機器，我們的經營及財務表現可能會受到不利影響。

---

## 財務資料

---

### 我們分包商的供應及表現以及我們及時完成工程的能力

本集團可能會不時分包我們部分工程。為控制及確保我們分包商的工程質量及進度，本集團依據(其中包括)服務質量、資質、技能及技術、現行市價、交付時間、可動用的資源符合需求及聲譽甄選分包商。2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年、截至2019年8月31日止五個月及截至2020年8月31日止五個月，我們的分包費用分別約為55.5百萬港元、102.2百萬港元、130.7百萬港元、31.9百萬港元及49.9百萬港元，分別佔我們銷售成本的約36.8%、42.7%、37.1%、48.8%及25.9%。概不保證分包商的工程質量一直符合我們的要求。我們未必能如監察我們自己的勞工一般直接及有效監察分包商的表現。我們或會受我們分包商的不履約行為或提供不當或不良工程而影響。該等事件可能會影響我們的盈利能力、財務表現及聲譽。此外，概不保證本集團將在需要時一直能夠向合適的分包商取得服務，或可與分包商磋商可接受的服務費用及條款。在該情況下，我們的業務及財務狀況或會受到不利影響。

### 銷售成本波動

銷售成本主要包括(i)分包費用；(ii)直接勞工成本；及(iii)材料成本。有關我們供應商及分包商的進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的供應商及分包商」一節。

以下敏感度分析說明於往績記錄期間分包費用及直接勞工成本以及材料成本(即我們銷售成本的主要組成部分)的假設波動對我們的除稅前溢利的影響。分包費用及直接勞工成本的假設波動率分別設為0.1%及15.8%，符合弗若斯特沙利文報告所述2014年至2019年香港從事建築工程的工人的每日平均工資概約最低及最高百分比變動(見本文件「行業概覽－主要成本組成部分的價格趨勢－地基行業的平均薪資」)，因此就本敏感度分析而言屬合理。材料成本的假設波動率分別設為0.3%及26.9%，符合弗若斯特沙利文報告所述2014年至2019年香港混凝土塊、鋼板、角鋼、扁鋼、鋼筋及uPVC管材的平均價格的概約最低及最

## 財務資料

高百分比變動(見本文件「行業概覽—主要成本組成部分的價格趨勢—地基工程原材料價格趨勢」)，因此就本敏感度分析而言屬合理：

### 分包費用及直接勞工成本

假設波動	-0.1%	-15.8%	0.1%	15.8%
------	-------	--------	------	-------

### 除稅前溢利增加／(減少)

(附註1)

千港元

千港元

千港元

千港元

2017/18財年	75	11,924	(75)	(11,924)
2018/19財年	134	21,186	(134)	(21,186)
2019/20財年	174	27,456	(174)	(27,456)
截至2020年8月31日止 五個月	70	11,092	(70)	(11,092)

### 材料成本假設波動

-0.3%

-26.9%

0.3%

26.9%

### 除稅前溢利增加／(減少)

(附註1)

千港元

千港元

千港元

千港元

2017/18財年	72	6,415	(72)	(6,415)
2018/19財年	158	14,163	(158)	(14,163)
2019/20財年	343	30,718	(343)	(30,718)
截至2020年8月31日止 五個月	223	19,969	(223)	(19,969)

附註：

- 2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月的除稅前溢利分別約為16.8百萬港元、30.1百萬港元、46.4百萬港元及18.6百萬港元。

### 財務資料的呈列及編製基準

請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註2.1及附註2.2。

---

## 財務資料

---

### 重大會計政策、判斷及估計

本集團財務資料已根據符合香港財務報告準則的會計政策予以編製。本集團所採納的主要會計政策詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註3，而本集團採納的重大會計判斷及估計載於本文件附錄一所載會計師報告附註4。

### 建築服務的收益確認

於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年、截至2019年8月31日止五個月及截至2020年8月31日止五個月，本集團分別確認建築承包業務的收益約為170.2百萬港元、272.9百萬港元、404.8百萬港元、74.9百萬港元及221.2百萬港元。我們使用投入法計量完全履行服務的進度，隨時間推移確認提供建築服務所得收益，因為我們的履約創造或提升一項資產（該資產於創造或提升時受客戶控制）。投入法乃基於所產生的實際成本佔完成建築服務的估計總成本的比例確認收益。這涉及使用管理層的判斷及估計不確定性，包括估計完成服務的進度、交付範圍及所需的服務、產生的總銷售成本以及與竣工成本有關的預測。

### 貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損撥備

本集團根據預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）模式計量虧損撥備。預期信貸虧損之計量乃違約概率、違約損失率程度（即：倘發生違約的損失程度）及違約風險的函數。違約概率及違約損失率程度的評估會根據經前瞻性資料調整的過往數據而作出。

對過往已觀察違約率、預測經濟條件及預期信貸虧損之間的相互關係作出評估是一項重大的估計。預期信貸虧損的金額易受情況及預測經濟條件的變動所影響。本集團過往的信貸虧損經驗及經濟條件預測亦未必能代表客戶將來的實際違約情況。我們於2020年8月31日分別錄得合約資產減值約1.3百萬港元及貿易應收款項減值約0.2百萬港元。有關本集團貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損的資料，分別於本文件附錄一所載會計師報告附註17及16中披露。

## 財務資料

### 採納香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號

過往財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)以及香港公認會計原則編製。本集團於編製往績記錄期間過往財務資料時提早採納並貫徹應用所有香港財務報告準則(包括自2018年4月1日開始的會計期間生效的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「客戶合約收益」、香港財務報告準則第15號修訂本「對香港財務報告準則第15號客戶合約收益作出的澄清」以及自2019年4月1日開始的會計期間生效的香港財務報告準則第16號「租賃」，連同相關過渡性條文。

我們已根據香港會計準則第39號、香港會計準則第11號及香港會計準則第17號所載原則進行內部評估，並於下文載列倘採用香港會計準則第39號、香港會計準則第11號及香港會計準則第17號對我們的財務狀況及表現產生的若干估計主要影響：

- 採用新減值模式：香港財務報告準則第9號規定根據預期信貸虧損確認按攤銷成本計量的金融資產減值撥備，而香港會計準則第39號則要求根據已產生模式確認有關減值撥備。經我們評估，採納該兩種不同模式不會導致壞賬撥備有重大差異，且與採納香港會計準則第39號相比，採納香港財務報告準則第9號不會對本集團的財務狀況及表現產生任何重大影響。
- 收益確認：根據香港財務報告準則第15號，本集團來自挖掘及側向承托工程以及樁帽工程、地下排水工程及地盤平整工程等其他相關工程的收益參照所產生的實際成本估計總成本的比例使用投入法隨時間確認。根據香港會計準則第11號，本集團來自挖掘及側向承托工程以及樁帽工程、地下排水工程及地盤平整工程等其他相關工程的收益將使用完工百分比法確認。董事認為，相較香港會計準則第11號的規定，採納香港財務報告準則第15號不會對我們於往績記錄期間的財務狀況及表現造成任何重大影響，惟有關應收客戶在建工程合約款項總額及應付客戶在建工程合約款項總額分別重新分類至合約資產及合約負債除外。
- 租賃：根據香港會計準則第17號，經營租賃承擔於財務報表附註披露且不會於財務狀況表內確認。根據香港財務報告準則第16號，所有租賃(租期低於12個月或低價值租賃除外)必須以資產(即財務報表內的使用權資產)及金融負債(即財務報表內的租

## 財務資料

質負債)形式確認。根據我們就採納香港財務報告準則第16號所作的內部評估，與香港會計準則第17號相比，對我們的資產淨值及純利的影響不大。

下表概述採納香港財務報告準則第16號對我們合併財務報表的若干關鍵項目的影響：

	根據香港財務 報告準則第16號 現時呈報 (a) 千港元	猶如根據香港 會計準則第17號 呈報 (b) 千港元	差額 (a) – (b) 千港元
<b>年／期內溢利及全面收益總額</b>			
2017/18財年	14,041	14,043	(2)
2018/19財年	25,156	25,214	(58)
2019/20財年	38,408	38,431	(23)
截至2020年8月31日止五個月	14,340	14,345	(5)
<b>總資產</b>			
於2018年3月31日	60,997	60,804	193
於2019年3月31日	92,178	91,222	956
於2020年3月31日	115,041	114,487	554
於2020年8月31日	134,936	134,550	386
<b>總負債</b>			
於2018年3月31日	22,739	22,543	196
於2019年3月31日	28,764	27,749	1,015
於2020年3月31日	34,219	33,583	636
於2020年8月31日	39,774	39,301	473
<b>資產淨值</b>			
於2018年3月31日	38,258	38,261	(3)
於2019年3月31日	63,414	63,473	(59)
於2020年3月31日	80,822	80,905	(83)
於2020年8月31日	95,162	95,249	(87)

上述差額主要由於因採納香港財務報告準則第16號導致於往績記錄期間合併財務狀況表內的使用權資產及租賃負債增加；及合併全面收益表內的折舊及利息開支增加以及租賃開支減少。

## 財務資料

### 經營業績概要

往績記錄期間內的合併損益及其他全面收益表概述如下，乃摘錄自本文件附錄一會計師報告：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2019年 8月31日 止五個月	截至2020年 8月31日 止五個月
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	170,225	272,916	404,825	74,918	221,235
銷售成本	(150,746)	(239,692)	(352,608)	(65,375)	(192,712)
毛利	19,479	33,224	52,217	9,543	28,523
其他收入及收益	321	1,105	450	229	1,562
行政開支	(2,821)	(4,021)	(4,157)	(1,883)	(3,824)
融資成本	(164)	(181)	(195)	(82)	(32)
[編纂]	—	—	[編纂]	—	[編纂]
除稅前溢利	16,815	30,127	46,380	7,807	18,629
所得稅開支	(2,774)	(4,971)	(7,972)	(1,288)	(4,289)
年／期內溢利及全面 收益總額	<u>14,041</u>	<u>25,156</u>	<u>38,408</u>	<u>6,519</u>	<u>14,340</u>
以下人士應佔溢利及 全面收益總額：					
本公司擁有人	<u>14,041</u>	<u>25,156</u>	<u>38,408</u>	<u>6,519</u>	<u>14,340</u>

## 財務資料

### 非香港財務報告準則計量

下表載列往績記錄期間各個財政年度／期間的經調整純利及經調整純利率：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2020年 8月31日止 五個月
	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利	16,815	30,127	46,380	18,629
純利	14,041	25,156	38,408	14,340
加：[編纂]	—	—	[編纂]	[編纂]
經調整純利	14,041	25,156	40,343	21,940
經調整純利率	8.2%	9.2%	10.0%	9.9%

於往績記錄期間，我們確認非經常性項目(如[編纂])，因此，我們亦呈列財政年度／期間的經調整純利，此乃非香港財務報告準則計量，用以補充我們根據香港財務報告準則呈列的合併財務資料。[編纂]的經調整純利並無稅務影響，原因為有關開支不可抵扣，因此稅項開支與經調整稅項開支相同。

我們呈列額外的財務計量，原因為我們管理層使用該計量通過消除[編纂]的影響以評估我們的財務表現，而[編纂]屬一次性性質，並不被視為評估我們實際業務表現的指標。董事認為，該等非香港財務報告準則計量為[編纂]及其他人士提供額外資料，以與管理層相同方式瞭解及評估經營業績並比較會計期間及同行公司的財務業績。

## 財務資料

### 經營業績之主要組成部分

#### 收益

於往績記錄期間，收益主要源自在香港提供地基工程服務（主要包括挖掘及側向承托工程以及樁帽工程、地下排水工程及地盤平整工程等其他相關工程）。有關我們於往績記錄期間按發展類型（住宅及非住宅）及項目界別（私營界別及公營界別）劃分的詳細收益明細，請參閱本文件「業務－於往績記錄期間承接的項目」一節。

有關往績記錄期間收益重大波動的討論，請參閱本節「各期間的經營業績比較」一段。

#### 銷售成本

下表載列我們於往績記錄期間銷售成本的明細：

	2017/18財年		2018/19財年		2019/20財年		截至2019年 8月31日止五個月		截至2020年 8月31日止五個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
分包費用	55,506	36.8	102,239	42.7	130,720	37.1	31,871	48.8	49,905	25.9
材料	23,848	15.8	52,651	22.0	114,193	32.4	8,941	13.7	74,235	38.5
廢物處置服務	40,849	27.1	40,726	17.0	45,062	12.8	2,965	4.5	37,049	19.2
直接勞工	19,963	13.2	31,849	13.3	43,050	12.2	16,745	25.6	20,295	10.5
折舊	5,230	3.5	5,999	2.5	7,223	2.0	2,676	4.1	3,241	1.7
燃料	2,205	1.5	3,430	1.4	5,038	1.4	996	1.5	4,504	2.3
租賃機器	1,778	1.2	613	0.3	3,411	1.0	172	0.3	1,805	1.0
其他	1,367	0.9	2,184	0.9	3,911	1.1	1,009	1.5	1,678	0.9
總計	<u>150,746</u>	<u>100.0</u>	<u>239,692</u>	<u>100.0</u>	<u>352,608</u>	<u>100.0</u>	<u>65,375</u>	<u>100.0</u>	<u>192,712</u>	<u>100.0</u>

---

## 財務資料

---

我們於往績記錄期間的銷售成本主要包括：

- (a) 分包費用，指主要就若干挖掘及側向承托工程(如支撐工程)及若干樁帽工程(包括紫鐵工程及模板架設工程)聘用分包商的成本；
- (b) 材料成本，指購買用於開展地基工程所需建築材料(例如金屬零件及混凝土)的成本；
- (c) 廢物處置服務開支，指委聘供應商將我們地基服務產生的建築垃圾由工地運送至堆填區或土地復墾工程的其他建築工地的開支；
- (d) 直接勞工成本，指提供予直接參與進行地基工程的員工的薪金及福利；
- (e) 折舊，指與我們項目直接投用的自有機器有關的折舊開支；
- (f) 燃料開支，指我們項目直接投用的機器的燃料成本；
- (g) 租賃機器，指開展地基工程所需租賃機器的租賃成本；及
- (h) 其他銷售成本，指包括各種雜項開支，例如機器的維修及保養、工程地盤機器來回運輸以及測試費用。

### 毛利及毛利率

2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2019年8月31日止五個月以及截至2020年8月31日止五個月，我們整體毛利分別為約19.5百萬港元、33.2百萬港元、52.2百萬港元、9.5百萬港元及28.5百萬港元，而我們整體毛利率大致維持穩定，於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年、截至2019年8月31日止五個月及截至2020年8月31日止五個月分別約為11.4%、12.2%、12.9%、12.7%及12.9%。

有關於往績記錄期間整體毛利及整體毛利率的波動，請參閱本節「各期間的經營業績比較」一段。

## 財務資料

### 其他收入及收益

下表載列我們於往績記錄期間其他收入及收益的明細：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2019年 8月31日止 五個月	截至2020年 8月31日止 五個月
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
利息收入	—	—	2	—	—
機器租賃的租金收入	152	—	22	12	211
出售物業、廠房及設備 項目的收益	—	154	—	—	—
其他	169	951	426	217	1,351
總計	<u>321</u>	<u>1,105</u>	<u>450</u>	<u>229</u>	<u>1,562</u>

我們於往績記錄期間的其他收入及收益主要包括：

- (a) 利息收入，指本集團銀行存款產生的利息；
- (b) 機器租賃的租金收入，源自向其他第三方承包商租賃我們自有的機器；
- (c) 出售物業、廠房及設備項目的收益，指出售我們的挖掘機予其他第三方貿易公司的收益；及
- (d) 其他，主要指其他一次性雜項工程（如清除雜物及其他小型混凝土工程等）產生的收入，以及我們於截至2020年8月31日止五個月根據保就業計劃收取的政府給予建造業合資格公司的一次性補貼，以應對香港新型冠狀病毒疫情。

有關其他收入及收益重大波動的討論，請參閱本節「各期間的經營業績比較」一段。

## 財務資料

### 行政開支

下表載列我們於往績記錄期間行政開支的明細：

	2017/18財年		2018/19財年		2019/20財年		截至2019年 8月31日止五個月		截至2020年 8月31日止五個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
員工成本(包括										
董事酬金)	1,589	56.3	1,940	48.2	2,490	59.9	928	49.3	1,261	33.0
折舊	242	8.6	379	9.4	410	9.9	171	9.1	170	4.4
專業費用	231	8.2	659	16.4	334	8.0	207	11.0	602	15.7
招待費	435	15.4	547	13.6	442	10.6	289	15.3	41	1.1
機動車輛費用	130	4.6	124	3.1	158	3.8	73	3.9	26	0.7
合約資產及貿易										
應收款項減值	-	-	-	-	-	-	-	-	1,509	39.5
其他	194	6.9	372	9.3	323	7.7	215	11.4	215	5.6
總計	<u>2,821</u>	<u>100.0</u>	<u>4,021</u>	<u>100.0</u>	<u>4,157</u>	<u>100.0</u>	<u>1,883</u>	<u>100.0</u>	<u>3,824</u>	<u>100.0</u>

我們於往績記錄期間的行政開支主要包括：

- (a) 員工成本(包括董事酬金)，指支付予董事、行政及後勤員工的薪金及退休金計劃供款；
- (b) 折舊，主要指使用權資產(即租賃辦公室)的折舊費用；
- (c) 專業費用，主要指審計及相關服務費用；
- (d) 招待費，主要指與現有及潛在客戶建立關係以及內部公司職能有關的開支；
- (e) 機動車輛費用，指行政人員就本集團日常業務運營所產生的交通費用；
- (f) 合約資產及貿易應收款項減值，指本集團合約資產及貿易應收款項減值的虧損撥備；及

## 財務資料

- (g) 其他，包括公用事業、電信、印刷、文具、保險、醫療以及其他雜項開支等的各種開支。

### 融資成本

我們於往績記錄期間的融資成本主要指有關銀行貸款及透支及租賃負債的利息開支，而下表載列我們於往績記錄期間融資成本的明細：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2019年 8月31日 止五個月	截至2020年 8月31日止 五個月
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行貸款及透支利息	133	144	156	64	16
租賃負債利息	<u>31</u>	<u>37</u>	<u>39</u>	<u>18</u>	<u>16</u>
	<u>164</u>	<u>181</u>	<u>195</u>	<u>82</u>	<u>32</u>

有關我們計息銀行及其他借款以及租賃負債的詳情，請參閱本節「債務」一段。

### 所得稅開支

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，本集團無須於開曼群島及英屬處女群島繳納任何所得稅。於香港產生的估計應課稅溢利按16.5%的稅率計提香港利得稅。

## 財務資料

於往績記錄期間，所得稅開支可與除稅前溢利對賬如下：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2019年 8月31日 止五個月	截至2020年 8月31日止 五個月
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利	16,815	30,127	46,380	7,807	18,629
按16.5%的法定稅率繳稅	2,774	4,971	7,653	1,288	3,074
毋須課稅收入	—	—	—	—	(30)
不可扣稅開支	—	—	319	—	1,245
年／期內所得稅開支	<u>2,774</u>	<u>4,971</u>	<u>7,972</u>	<u>1,288</u>	<u>4,289</u>

下表說明本集團於往績記錄期間的所得稅開支、除稅前溢利及實際稅率(按年／期內所得稅開支除以年／期內除稅前溢利計算)：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2019年 8月31日 止五個月	截至2020年 8月31日止 五個月
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
所得稅開支	2,774	4,971	7,972	1,288	4,289
除稅前溢利	<u>16,815</u>	<u>30,127</u>	<u>46,380</u>	<u>7,807</u>	<u>18,629</u>
實際稅率	<u>16.5%</u>	<u>16.5%</u>	<u>17.2%</u>	<u>16.5%</u>	<u>23.0%</u>

我們的實際稅率於往績記錄期間維持相對穩定，於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年、截至2019年8月31日止五個月及截至2020年8月31日止五個月分別為約16.5%、16.5%、17.2%、16.5%及23.0%。於2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月實際稅率增加，主要原因

## 財務資料

是我們分別於2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月產生不可扣減[編纂]約[編纂]百萬港元及[編纂]百萬港元。

截至最後實際可行日期，據董事所盡知，彼等確認本集團、控股股東及彼等自身於往績記錄期間及直至最後實際可行日期並無與相關稅務部門有任何稅務糾紛，或曾面臨相關稅務部門的任何稅務問詢及／或調查。

### 各期間的經營業績比較

#### 2017/18財年與2018/19財年的比較

##### 收益

我們的收益由2017/18財年的約170.2百萬港元增至2018/19財年的約272.9百萬港元，增幅約60.3%，主要由於以下各項所致：

- (i) 下表顯示我們於財政年度確認收益的項目數量由2017/18財年的17個增至2018/19財年的21個：

	2017/18財年 項目數量	2018/19財年 項目數量
<b>已確認收益</b>		
50.0百萬港元或以上	–	1
20.0百萬港元至50.0百萬港元以下	3	3
10.0百萬港元至20.0百萬港元以下	4	4
1.0百萬港元至10.0百萬港元以下	3	4
1.0百萬港元以下	7	9
	<hr/>	<hr/>
總計	<u>17</u>	<u>21</u>

- (ii) 財政年度內收益貢獻超過50.0百萬港元的項目數目從2017/18財年的零個項目增加至2018/19財年的一個項目，原因為本集團為第#01號項目（項目代號對應本文件「業務－於往績記錄期間承接的項目－於往績記錄期間承接的主要項目」一段所披露的表格）開展地基工程，估計合約金額約為153.7百萬港元，涉及本集團於2017/18財年年末獲發展商I授予位於天水圍的一個私人住宅開發項目。鑒於2018/19財年我們就

## 財務資料

第#01號項目進行大量地基工程，第#01號項目為本集團貢獻相應財政年度的收益約110.2百萬港元，遠高於我們於2017/18財年按已確認收益計的最大項目（即第#05號項目），而後者估計合約金額約為50.1百萬港元，於2017/18財年為本集團貢獻收益約44.6百萬港元。

- (iii) 我們亦於2018/19財年年中為發展商I於天水圍私人住宅發展項目有關的第#02號項目開展地基工程，該項目於2018/19財年為本集團貢獻收益約36.8百萬港元。

### 銷售成本

銷售成本由2017/18財年的約150.7百萬港元增至2018/19財年的約239.7百萬港元，增幅約59.0%，此略低於我們於相應財政年度的收益約60.3%增長。我們銷售成本於2017/18財年至2018/19財年的增加主要由於我們的業務增長致使(i)我們於2018/19財年的分包費用增加約46.7百萬港元或84.2%（鑒於分包費用波幅乃受各宗相關項目規定的工程規模及性質規限，主要為若干挖掘及側向承托工程（如支撐工程）及若干樁帽工程，當中包括如本文件「業務－我們的供應商及分包商－我們的分包商－主要委聘條款」一段討論的紮鐵工程及模板架設工程。本集團於2018/19財年的主要收入貢獻項目包括第#01、#02、#06及#09號項目，其中三個項目（即第#01、#06及#09號項目）須於財政年度內進行大量的支撐工程，而第#02號項目的支撐工程則主要擬於2019/20財年進行。與本集團於2017/18財年的主要收益貢獻項目相比，僅有兩個項目（即第#05及#07號項目）須進行大量的支撐工程）；(ii)我們於2018/19財年的材料成本增加約28.8百萬港元或120.8%，視乎與我們客戶的合約條款而定，我們可自費採購材料或由客戶向我們提供材料，費用由我們或客戶承擔。就第#01及#06號項目而言，我們通常自行採購建築材料，費用由本集團承擔；及(iii)我們於2018/19財年的直接勞工成本增加約11.9百萬港元或59.5%，此亦與本文件「業務－僱員－僱員人數」一段所述我們地盤工人人數由2018年3月31日的33名增至2019年3月31日的73名相符。整體而言，該等各自銷售成本的上述增加與我們於2018/19財年就第#01、#02、#06及#09號項目進行的大量地基工程相符，該等工程於2018/19財年動工及／或相比2017/18財年，於2018/19財年進行相對大量的地基工程。

同時，儘管我們於2018/19財年的收益增長，但本集團的廢物處理服務開支仍保持相對穩定。一般而言，我們的廢物處理服務開支取決於需由建築工地運至適當垃圾填埋場處置來自地基工程的砂及／或土壤的重量。在若干情況下，此類砂可能會運輸到需要大量砂的土地復墾工程的

---

## 財務資料

---

其他大型建築工地(如機場北商業區及機場三跑道系統項目的建築工地)，且就該等建築工地產生的廢物處理開支低於垃圾填埋場所產生者。本集團已於機場北商業區地盤就土地復墾工程處理建築廢物，於屯門內河碼頭設立供機場三跑道系統的土地復墾工程的填埋收集站。因此，部分原定送往堆填區的砂被運輸到土地復墾工程其他建築工地，從而令我們於2018/19財年的廢物處理服務開支有所減少。有關廢物處置費用詳情，請參閱本文件「業務－我們的供應商－主要委聘條款－廢物處置服務的供應商」一節。

### 毛利及毛利率

本集團整體毛利由2017/18財年的約19.5百萬港元增至2018/19財年的約33.2百萬港元，增幅約70.6%，而本集團整體毛利率維持相對穩定，於2017/18財年及2018/19財年分別約為11.4%及約12.2%。本集團整體毛利由2017/18財年至2018/19財年增加主要是由於如上所述，我們的收益增加所致。儘管因我們於2018/19財年所涉及分包工程性質導致分包費用增幅比例較高，董事於釐定項目的競標價格時考慮如上文載述導致廢物處理服務開支減少的相關因素，因此導致本集團於2018/19財年的毛利率相對穩定。

### 其他收入及收益

我們的其他收入及收益由2017/18財年的約0.3百萬港元增至2018/19財年的約1.1百萬港元，主要是由於其他一次性雜項工程產生的收入增加所致。

### 行政開支

我們的行政開支由2017/18財年的約2.8百萬港元增至2018/19財年的約4.0百萬港元，增幅為約42.6%，主要歸因於(i)包括本集團董事薪酬的員工成本從2017/18財年約1.8百萬港元增加至2018/19財年的約2.3百萬港元，主要由於(a)2018/19財年財務及行政員工人數增加，(b)本公司的員工福利及董事酬金增加；及(ii)我們的專業費用主要因審計費用增加而從2017/18財年約0.2百萬港元增加至2018/19財年的約0.7百萬港元。

## 財務資料

### 融資成本

本集團的融資成本於2017/18財年及2018/19財年維持相對穩定，分別為約164,000港元及181,000港元，主要為銀行貸款及透支產生的利息開支。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支由2017/18財年的約2.8百萬港元增至2018/19財年的約5.0百萬港元，原因是上文討論的收益及毛利增加，及誠如本節「經營業績之主要組成部分－所得稅開支」一段所討論，我們於2017/18財年及2018/19財年的實際稅率維持穩定，均約為16.5%。

### 2018/19財年與2019/20財年的比較

#### 收益

我們的收益由2018/19財年的約272.9百萬港元增至2019/20財年的約404.8百萬港元，增幅為約48.3%，主要由於以下各項所致：

- (i) 下表顯示我們於財政年度確認收益的項目數量由2018/19財年的21個增至2019/20財年的33個：

	2018/19財年 項目數量	2019/20財年 項目數量
<b>已確認收益</b>		
50.0百萬港元或以上	1	3
20.0百萬港元至50.0百萬港元以下	3	4
10.0百萬港元至20.0百萬港元以下	4	2
1.0百萬港元至10.0百萬港元以下	4	15
1.0百萬港元以下	9	9
	<hr/>	<hr/>
總計	<b>21</b>	<b>33</b>

- (ii) 於財政年度內收益貢獻超過50.0百萬港元的項目數目從2018/19財年的一個增加至2019/20財年的三個，該等項目於2018/19財年及2019/20財年共計貢獻收益分別約為110.2百萬港元及199.0百萬港元。於2019/20財年貢獻收益超過50.0百萬港元的三個項目（即第#02、#03及#04號項目；第#01號項目是2018/19財年唯一一個貢獻收益超過

---

## 財務資料

---

50.0百萬港元的項目)的合約金額分別約為100.6百萬港元、143.1百萬港元及108.1百萬港元。董事認為，鑒於(a)本集團在地基行業的良好聲譽及往績記錄；(b)我們於通過多種方法(包括開挖、自下而上及自上而下的方法)進行綜合挖掘及側向承托工程方面的技術知識，可提高建築發展項目的規劃及實施的靈活性及效率。根據弗若斯特沙利文報告，項目擁有人及／或主承包商要求地基工程承包商使用自上而下的方法進行綜合挖掘及側向承托工程的情況越來越普遍；及(c)我們的內部服務能力不斷提高，包括員工及機械數量增加，本集團具有承接大型地基工程項目的能力。尤其是，自2018年起，我們被新輝(即發展商I的全資附屬公司)納入獲認可分包商之一，這反映了我們的服務質量，隨後新輝於往績記錄期間內直接授予本集團五個項目，並於往績記錄期間後授予我們大型項目，合約金額約為328.5百萬港元。我們相信，該等因素令本集團於整個往績記錄期間獲得及承接項目數量及規模增加。有關更多詳情，請參閱本文件中「業務－競爭優勢」及「業務－於往績記錄期間承接的項目」各節。

### 銷售成本

我們的銷售成本由2018/19財年約239.7百萬港元增加至2019/20財年的約352.6百萬港元，增加約47.1%。該增幅大致與我們於相應財政年度的收益增長約48.3%相符，此乃主要由於(i)我們的材料成本增加約61.5百萬港元或116.9%，視乎與我們客戶的合約條款而定，我們一般自費採購材料或由客戶向我們提供材料，費用由我們或客戶承擔。就第#02、#03及#04號項目而言，我們通常會自費採購建築材料；(ii)於2019/20財年我們的分包費用增加約28.5百萬港元或27.9%，而我們的分包費用增加比例低於收益增幅，主要乃因於2019/20財年，我們通常委聘分包商進行的第#02及#04號項目的大量支撐工程已完工，而於2019/20財年，我們已委聘分包商進行第#03號項目的部分支撐工程，及餘下大量支撐工程預計將於2020/21財年完工；及(iii)由於我們的每月平均地盤工人人數由2018/19財年約54人增至2019/20財年約67人，我們的直接勞工成本增加約11.2百萬港元或35.2%。整體而言，銷售成本的有關波動主要由於我們就第#02、#03、#04及#08號項目進行的大量地基工程所致。

---

## 財務資料

---

同時，我們的廢物處置服務開支增加約4.3百萬港元或10.6%，低於2019/20財年約48.3%的收益增加比例，此乃由於我們在非政府場所廢物處置比例增加，與政府設施按全額費用處置相比，非政府場所廢物處置的每噸加權單位成本較低。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的供應商－主要委聘條款－廢物處置服務的供應商」一節。

### 毛利及毛利率

本集團的整體毛利由2018/19財年約33.2百萬港元增加至2019/20財年約52.2百萬港元，增加約57.2%，而本集團的整體毛利率仍維持相對穩定，於2018/19財年及2019/20財年分別為約12.2%及12.9%。如前所述，本集團於2019/20財年的整體毛利增加主要歸因於我們於該財政年度的收益增長，而整體毛利率波動主要是由於(i)我們於2019/20財年的分包費用增幅比例較低；及(ii)誠如上文所論述，我們的廢物處理服務開支增幅較少。

### 其他收入及收益

其他收入及收益由2018/19財年約1.1百萬港元減少至2019/20財年約0.5百萬港元，主要是由於其他一次性雜項工程產生的收入減少所致。

### 行政開支

我們的行政開支維持相對穩定，於2018/19財年及2019/20財年分別約為4.0百萬港元及約4.2百萬港元。

### 融資成本

本集團於2018/19財年及2019/20財年的融資成本維持相對穩定，分別約為181,000港元及195,000港元，主要為銀行貸款及透支產生的利息開支。

### 所得稅開支

由於上文討論的收益及毛利增加，我們的所得稅開支由2018/19財年約5.0百萬港元增加至2019/20財年的約8.0百萬港元，而我們的實際稅率由2018/19財年約16.5%輕微增加至2019/20財年

## 財務資料

約17.2%，主要是由於誠如本節「經營業績之主要組成部分－所得稅開支」一段所討論，2019/20財年內的不可扣減[編纂]約[編纂]百萬港元所致。

### 截至2019年8月31日止五個月與截至2020年8月31日止五個月的比較

#### 收益

我們的收益由截至2019年8月31日止五個月約74.9百萬港元增加至截至2020年8月31日止五個月約221.2百萬港元，增幅約為195.3%，主要乃因：

- (i) 如下表所示，我們於財政期間錄得確認收益的項目數量增加，由截至2019年8月31日止五個月的22個增至截至2020年8月31日止五個月的28個：

	截至2019年 8月31日止 五個月 項目數量	截至2020年 8月31日止 五個月 項目數量
<b>已確認收益</b>		
50.0百萬港元或以上	–	1
20.0百萬港元至50.0百萬港元以下	1	1
10.0百萬港元至20.0百萬港元以下	1	4
1.0百萬港元至10.0百萬港元以下	10	15
1.0百萬港元以下	10	7
總計	<u>22</u>	<u>28</u>

- (ii) 於財政期間，收益貢獻超過50.0百萬港元的項目數量由截至2019年8月31日止五個月的零增至截至2020年8月31日止五個月的一個（即第#03號項目），由於我們於截至2020年8月31日止五個月進行的大量地基工程，該項目為本集團貢獻收益約59.2百萬港元，而第#03號項目於2019年8月方才動工且預期將於2021年3月完工。
- (iii) 收益貢獻超過10.0百萬港元但低於20.0百萬港元的項目數量由截至2019年8月31日止五個月的一個增加至截至2020年8月31日止五個月的四個，而本集團於截至2019年8月31日止五個月錄得第#01號項目的收益約12.7百萬港元，而於截至2020年8月31日止五個月錄得第#02號、#04號、O11號項目及其他項目的收益約59.1百萬港元，原因

---

## 財務資料

---

為我們處於第#02號及#04號項目的地基工程的最後階段，亦為第O11號項目及其他項目進行地基工程的主要階段，預期第O11號項目將於2020/21財年完成，而其他項目於截至最後實際可行日期已完工。

### 銷售成本

我們的銷售成本由截至2019年8月31日止五個月約65.4百萬港元增加至截至2020年8月31日止五個月約192.7百萬港元，增幅約為194.8%。有關增加整體上與我們於相應財政期間的收益增長約195.3%一致，此乃主要由於(i)根據本節上文所論述的有關合約條款，我們的原材料成本增加約65.3百萬港元或730.3%，而大量材料乃自費購買，特別是第#11及O11號項目，原因為該兩個項目均涉及大量的鋼筋固定工程；(ii)廢物處理服務開支增加約34.1百萬港元或1,149.7%，主要與第#03號項目(即本集團於往績記錄期間承接的大型項目之一)有關，董事已評估並認為從第#03號項目的建築地盤提取的沙土／土壤類型可能不適合用於其他大型建築地盤，因此，需要將該項目的大量建築廢物轉移至適當的堆填區，導致截至2020年8月31日止五個月廢物處理服務開支增加；及(iii)我們的分包費用增加約18.0百萬港元或56.6%且我們於相關財政期間的分包費用的增加比例低於我們收益的增幅，主要由於截至2020年8月31日止五個月，本集團需要委聘分包商進行支撐工程的需求較少，尤其是在第#02號及#04號項目的支撐工程大致完成後，我們已委聘分包商就第#03號項目進行若干支撐工程。

### 毛利及毛利率

本集團的總毛利由截至2019年8月31日止五個月約9.5百萬港元增加至截至2020年8月31日止五個月約28.5百萬港元，增幅約為198.9%，而本集團的整體毛利率維持相對穩定，於截至2019年8月31日止五個月及截至2020年8月31日止五個月分別約為12.7%及12.9%。本集團於截至2020年8月31日止五個月的整體毛利增加，主要是由於上文所述財政期間我們的收益增長所致，而整體毛利率的波動則主要是由於(i)我們的原材料成本及廢物處置服務開支的增加比例較高；及被(ii)上文所述我們分包費用的增加比例較低所抵銷。

---

## 財務資料

---

### 其他收入及收益

其他收入及收益由截至2019年8月31日止五個月的約0.2百萬港元增至截至2020年8月31日止五個月的約1.6百萬港元，主要由於其他一次性雜項工程產生的收入增加。

### 行政開支

我們的行政開支由截至2019年8月31日止五個月的約1.9百萬港元增加至截至2020年8月31日止五個月的約3.8百萬港元，主要由於(i)本集團的合約資產及貿易應收款項減值合共約1.5百萬港元，有關更多詳情請參閱本節下文「選定財務狀況項目討論－貿易應收款項」及「選定財務狀況項目討論－合約資產－減值」各段；及(ii)員工成本增加，主要由於自2019年12月起僱用本集團的財務總監；及部分被(iii)酬酢開支減少(原因為自2020年1月起爆發COVID-19，極大地限制了本集團與現有及潛在客戶建立關係以及發揮內部公司職能的機會)所抵銷。

### 融資成本

本集團的融資成本由截至2019年8月31日止五個月的約82,000港元降至截至2020年8月31日止五個月的約32,000港元，主要由於於2020年5月結清銀行透支及循環貸款並解除法定押記與擔保後，我們的銀行貸款及透支的利息減少(如本節下文「債務－銀行融資」一段所述)。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支由截至2019年8月31日止五個月的約1.3百萬港元增加至截至2020年8月31日止五個月的約4.3百萬港元，此乃由於我們的收益及毛利增加(如上文所述)，而本集團的實際稅率由截至2019年8月31日止五個月的約16.5%提高至截至2020年8月31日止五個月的約23.0%，主要由於截至2020年8月31日止五個月產生不可扣稅[編纂]約[編纂]百萬港元(如本節「經營業績之主要組成部分－所得稅開支」一段所論述)。

---

## 財務資料

---

### 流動資金及資金來源

過往，我們的主要資金來源為股權資本、銀行及其他借款以及經營活動產生的現金。我們的主要流動資金需求是為我們的營運資金需求提供資金，並為我們的資本支出及業務增長撥付資金。展望未來，我們預期該等來源將繼續作為我們流動資金的主要來源，且我們或會使用部分[編纂]為我們的部分流動資金需求提供資金。

截至2020年8月31日止五個月的經營活動所用現金流量淨額約為0.4百萬港元，主要由於我們為客戶A的第#03號項目進行大量的工程所致(如本節「選定財務狀況項目討論－合約資產」一段所論述)。經考慮(i)本集團於2020年8月31日的建築服務所產生的合約資產約76.8%已於最後實際可行日期開具賬單並結清；(ii)本集團於往績記錄期間並無錄得客戶A的壞賬；及(iii)展望未來，本集團將(a)繼續與客戶緊密聯繫，以就我們已完成的工程結清各項目的未償還餘額；(b)於各項目開始前，我們的項目管理團隊將就各項目的現金流入及現金流出編製預測，並盡最大努力與客戶協商，為本集團制定最有利的付款條款；(c)我們的項目管理團隊負責記錄來自客戶的預期現金流入及對供應商及分包商的現金流出，且就各項目編製現金流量計劃，並每月向我們的財務及行政人員遞交現金流量計劃；(d)由財務總監領導的財務及行政人員將負責審閱項目的現金流量計劃，並向管理層遞交現金流量計劃以供審閱；及(e)倘特定月份出現預期現金流出淨額，我們將積極跟進客戶付款或計劃融資，董事認為，本集團能維持營運現金流量狀況。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素－我們錄得截至2020年8月31日止五個月的經營活動所用現金流量淨額」、「業務－風險管理及內部控制系統－(iv)流動資金風險管理」各節及本節「現金流量－經營活動所得現金流量」一段。

於2020年12月31日(即就披露我們的流動資金狀況而言的最近實際可行日期)，我們的現金及現金等價物約為11.4百萬港元。

## 財務資料

### 現金流量

下表載述所示期間我們的現金流量概要：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2019年 8月31日止 五個月	截至2020年 8月31日止 五個月
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
營運資金變動前的經營現金 流量	22,451	36,532	54,209	10,736	23,581
經營活動所得／(所用)現金 流量淨額	24,087	19,733	27,242	16,644	(375)
投資活動所用現金流量淨額	(24,752)	(13,290)	(15,293)	(7,383)	(3,104)
融資活動所用現金流量淨額	(4,458)	(527)	(593)	(252)	(3,252)
現金及現金等價物(減少)／ 增加淨額	(5,123)	5,916	11,356	9,009	(6,731)
年／期初現金及現金等價物	2,903	(2,220)	3,696	3,696	15,052
年／期末現金及現金等價物 (附註)	<u>(2,220)</u>	<u>3,696</u>	<u>15,052</u>	<u>12,705</u>	<u>8,321</u>
現金及現金等價物結餘分析 於合併財務狀況表中所述的 現金及現金等價物	2,197	3,696	15,052	12,705	8,321
銀行透支	(4,417)	—	—	—	—
於合併現金流量表中所述的 現金及現金等價物	<u>(2,220)</u>	<u>3,696</u>	<u>15,052</u>	<u>12,705</u>	<u>8,321</u>

附註：於2017/18財年末，現金及現金等價物負結餘約為2.2百萬港元，主要是由於2018年3月31日的銀行透支約4.4百萬港元所致。

### 經營活動所得現金流量

我們的經營現金流入主要源自提供地基工程服務的收益，而我們的經營現金流出主要包括分包費用、材料成本及勞工成本以及其他營運資金需求。經營活動所得現金流量淨額主要包括就

## 財務資料

以下各項作出調整的除稅前溢利：融資成本、利息收入、出售物業、廠房及設備項目的收益／虧損淨額、物業、廠房及設備折舊、使用權資產折舊、合約資產減值及貿易應收款項減值以及營運資金變動(如合約資產、貿易應收款項、預付款項及按金、貿易應付款項及應付工程保證金及應計費用及其他應付款項的變動)的影響。

下表載列我們的除稅前溢利與經營活動所得／(所用)現金流量淨額之對賬：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2019年 8月31日止 五個月	截至2020年 8月31日止 五個月
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利	16,815	30,127	46,380	7,807	18,629
就以下各項作出調整：					
融資成本	164	181	195	82	32
利息收入	—	—	(2)	—	—
出售物業、廠房及設備項 目的(收益)／虧損淨額	—	(154)	5	—	—
物業、廠房及設備折舊	4,975	5,746	6,964	2,583	3,132
使用權資產折舊	497	632	667	264	279
貿易應收款項減值	—	—	—	—	168
合約資產減值	—	—	—	—	1,341
<b>營運資金變動前的經營現金 流量</b>	<b>22,451</b>	<b>36,532</b>	<b>54,209</b>	<b>10,736</b>	<b>23,581</b>
合約資產(增加)／減少	2,439	(5,256)	(29,900)	(10,016)	(20,527)
貿易應收款項(增加)／減少	3,841	(16,087)	6,579	16,242	(4,456)
預付款項及按金增加	—	(143)	(1,095)	—	(3,458)
貿易應付款項及應付工程 保證金增加／(減少)	5,996	11,825	70	(7,837)	6,803
應計費用及其他應付款項 增加／(減少)	(7,452)	(3,913)	2,453	7,601	(1,235)
<b>經營所得現金</b>	<b>27,275</b>	<b>22,958</b>	<b>32,316</b>	<b>16,726</b>	<b>708</b>
已付利息	(133)	(144)	(156)	(64)	(16)
租賃付款的利息部分	(31)	(37)	(39)	(18)	(16)
已付香港利得稅	(3,024)	(3,044)	(4,879)	—	(1,051)
<b>經營活動所得／(所用)現金 流量淨額</b>	<b>24,087</b>	<b>19,733</b>	<b>27,242</b>	<b>16,644</b>	<b>(375)</b>

## 財務資料

2017/18財年，我們錄得除稅前溢利約16.8百萬港元及經營活動所得現金流量淨額約24.1百萬港元，主要是由於以下各項的正數調整：(i)貿易應付款項及應付工程保證金增加約6.0百萬港元；(ii)物業、廠房及設備折舊約5.0百萬港元；(iii)貿易應收款項減少約3.8百萬港元；及部分被因(iv)應計費用及其他應付款項減少約7.5百萬港元；及(v)已付香港利得稅約3.0百萬港元所作負數調整抵銷。

2018/19財年，我們錄得除稅前溢利約30.1百萬港元及經營活動所得現金流量淨額約19.7百萬港元，主要因(i)貿易應收款項增加約16.1百萬港元及合約資產增加約5.3百萬港元，其中貿易應收款項增加乃主要由於我們於該財政年度為若干大型項目(包括第#02及#09號項目)進行的大量地基工程，且我們已於2018/19財年年底前後向客戶A及客戶B出具相關賬單；及(ii)已付香港利得稅約3.0百萬港元所作負數調整，惟部分被由於(iii)貿易應付款項及應付工程保證金增加約11.8百萬港元(主要由於我們就第#01號項目而委聘分包商於2018/19財年年底前後進行的地基工程的工程量及規模增加)；及(iv)物業、廠房及設備折舊約5.7百萬港元的正數調整所抵銷。

2019/20財年，我們錄得除稅前溢利約46.4百萬港元及經營活動所得現金流量淨額約27.2百萬港元，主要因(i)合約資產增加約29.9百萬港元，其中合約資產增加主要是由於正如本節「選定財務狀況項目討論－合約資產」一段所討論我們於該財政年度內進行的大型項目數目增加所致，尤其是與第#02、#03及#04號項目有關。特別是，第#02、#03及#04號項目的大部分地基工程乃由本集團臨近2019/20財年年底進行，且於2020年3月31日尚未開具賬單；及(ii)已付香港利得稅約4.9百萬港元所作負數調整；惟部分被由於(iii)物業、廠房及設備折舊約7.0百萬港元的正數調整所抵銷。

截至2019年8月31日止五個月，我們錄得除稅前溢利約7.8百萬港元及經營活動所得現金流量淨額約16.6百萬港元，此乃主要因(i)貿易應收款項減少約16.2百萬港元，主要原因為(a)截至2019年8月31日止五個月，我們就第#02號項目進行的地基工程的已開具賬單金額已由客戶A結清；及(b)於2019年4月完成第#09號項目後，客戶B於財政期間結算已開具賬單金額；(ii)應計費用及其他應付款項增加約7.6百萬港元；(iii)物業、廠房及設備折舊約2.6百萬港元所作正數調整；

## 財務資料

惟部分被(iv)合約資產增加約10.0百萬港元；及(v)貿易應付款項及應付工程保證金減少約7.8百萬港元所抵銷。

截至2020年8月31日止五個月，我們錄得除稅前溢利約18.6百萬港元及經營活動所用現金流量淨額約0.4百萬港元，此乃主要因(i)合約資產增加約20.5百萬港元及貿易應收款項增加約4.5百萬港元，主要關於我們就本集團進行中的項目進行的大量地基工程及截至2020年8月31日止五個月開始動工的若干新項目，於本節下文「選定財務狀況項目討論－合約資產」及「選定財務狀況項目討論－貿易應收款項」各段進一步討論；(ii)已付香港利得稅約1.1百萬港元所作負數調整；惟部分被(iii)由於本集團承接的大型項目數目增加而導致所委聘的分包服務及所用物料增加，貿易應付款項及應付工程保證金隨後增加約6.8百萬港元；及(iv)物業、廠房及設備折舊約3.1百萬港元所抵銷。

### 投資活動所得現金流量

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2019年 8月31日止 五個月	截至2020年 8月31日止 五個月
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
已收利息	–	–	2	–	–
購買物業、廠房及設備項目	(8,785)	(12,012)	(12,140)	(6,325)	(3,111)
收購物業、廠房及設備項目 的預付款項	–	–	(644)	–	–
出售物業、廠房及設備項目 所得款項	–	1,150	101	–	–
董事還款	–	–	–	–	7
向董事墊款	(15,967)	(2,428)	(2,612)	(1,058)	–
<b>投資活動所用現金流量淨額</b>	<b>(24,752)</b>	<b>(13,290)</b>	<b>(15,293)</b>	<b>(7,383)</b>	<b>(3,104)</b>

## 財務資料

於往績記錄期間，投資活動所用現金流出指購買物業、廠房及設備項目、向董事墊款及收購物業、廠房及設備項目的預付款項，而投資活動所得現金流入指出售物業、廠房及設備項目所得款項、董事還款及已收利息。

2017/18財年，我們錄得投資活動所用現金流量淨額約24.8百萬港元，主要歸因於向董事墊款所用現金約16.0百萬港元及購買物業、廠房及設備項目所用現金約8.8百萬港元。

2018/19財年，我們錄得投資活動所用現金流量淨額約13.3百萬港元，主要歸因於購買物業、廠房及設備項目所用現金約12.0百萬港元。

2019/20財年，我們錄得投資活動所用現金流量淨額約15.3百萬港元，主要歸因於購買物業、廠房及設備項目所用現金約12.1百萬港元。

截至2019年8月31日止五個月，我們錄得投資活動所用現金流量淨額約7.4百萬港元，主要由於產生用於購買物業、廠房及設備項目的現金約6.3百萬港元。

截至2020年8月31日止五個月，我們錄得投資活動所用現金流量淨額約3.1百萬港元，乃由於產生用於購買物業、廠房及設備項目的現金。

### 融資活動所得現金流量

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2019年 8月31日止 五個月	截至2020年 8月31日止 五個月
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
向董事還款	(3,930)	-	-	-	-
租賃付款本金部分	(528)	(527)	(593)	(252)	(252)
償還銀行貸款	-	-	-	-	(3,000)
<b>融資活動所用現金流量淨額</b>	<b>(4,458)</b>	<b>(527)</b>	<b>(593)</b>	<b>(252)</b>	<b>(3,252)</b>

## 財務資料

於往績記錄期間，融資活動所用現金流量指向董事還款、償還銀行貸款及租賃付款的本金部分。

2017/18財年，我們錄得融資活動所用現金流量淨額約4.5百萬港元，主要歸因於向董事還款約3.9百萬港元。

2018/19財年，我們錄得融資活動所用現金流量淨額約0.5百萬港元，主要歸因於償還租賃付款的本金部分約0.5百萬港元。

2019/20財年，我們錄得融資活動所用現金流量淨額約0.6百萬港元，主要歸因於償還租賃付款的本金部分約0.6百萬港元。

截至2019年8月31日止五個月，我們錄得融資活動所用現金流量淨額約0.3百萬港元，乃由於償還租賃付款本金部分。

截至2020年8月31日止五個月，我們錄得融資活動所用現金流量淨額約3.3百萬港元，主要由於償還銀行貸款約3.0百萬港元。償還有關銀行貸款的詳情，請參閱本節「債務－銀行融資」一段。

### 資本支出

本集團於2017/18財年、2018/19財年及2019/20財年以及截至2020年8月31日止五個月的資本支出分別約為8.8百萬港元、13.3百萬港元、12.1百萬港元及3.6百萬港元，載列如下：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2020年 8月31日止 五個月
	千港元	千港元	千港元	千港元
廠房及機械	8,785	13,077	12,140	3,592
汽車	—	150	—	—
辦公設備	—	25	—	—
總計	<u>8,785</u>	<u>13,252</u>	<u>12,140</u>	<u>3,592</u>

## 財務資料

本集團的資本支出主要包括購買用於我們的業務營運的廠房及機械、汽車及辦公設備。董事認為，有必要繼續投資機械及設備，以應對我們的業務發展並提高我們進行地盤工作的整體營運效率及能力。因此，我們計劃於日後收購更多機械，有關更多資料披露於本文件「業務－業務策略」及「未來計劃及[編纂]」各節，及本集團計劃主要透過[編纂]以及經營產生的現金流量撥付日後的資本支出。

### 營運資金

董事認為，經計及我們的內部資源、經營所得現金、銀行融資以及我們現有的現金及現金等價物以及我們將自[編纂]收到的估計[編纂]約[編纂]百萬港元，及假設[編纂]未根據[編纂]每股[編纂]港元(即指示性[編纂]每股[編纂]介乎於[編纂]港元至[編纂]港元的中位值)並經扣除[編纂]相關的開支後，本集團自本文件日期起至少12個月內擁有足夠的營運資金來滿足我們目前的要求。

### 流動資產淨值

下表載列本集團於所示日期的流動資產及負債明細：

	於2018年 3月31日 千港元	於2019年 3月31日 千港元	於2020年 3月31日 千港元	於2020年 8月31日 千港元	於2020年 12月31日 千港元
<b>流動資產</b>					
合約資產	21,539	26,795	56,695	75,881	112,313
貿易應收款項	889	16,976	10,397	14,685	6,800
預付款項及按金	43	–	1,095	4,553	4,595
應收董事款項	15,967	18,395	7	–	–
現金及現金等價物	2,197	3,696	15,052	8,321	11,418
<b>流動資產總值</b>	<b>40,635</b>	<b>65,862</b>	<b>83,246</b>	<b>103,440</b>	<b>135,126</b>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項及應付 工程保證金	6,930	18,755	18,825	25,628	26,927
應計費用及其他應付款項	4,685	772	3,225	2,082	9,526
計息銀行及其他借款	7,417	3,000	3,000	–	15,920
租賃負債	425	545	612	621	462
應付稅項	578	1,711	4,225	7,431	10,252
<b>流動負債總額</b>	<b>20,035</b>	<b>24,783</b>	<b>29,887</b>	<b>35,762</b>	<b>63,087</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>20,600</b>	<b>41,079</b>	<b>53,359</b>	<b>67,678</b>	<b>72,039</b>

---

## 財務資料

---

我們的流動資產淨值由2018年3月31日約20.6百萬港元增加至2019年3月31日的約41.1百萬港元。該增加主要是由於以下各項的綜合影響：(i)本節下文「選定財務狀況項目討論－合約資產」及「選定財務狀況項目討論－貿易應收款項」各段所討論的我們的合約資產及貿易應收款項增加；及部分被(ii)應收董事款項增加；及(iii)本集團的貿易應付款項及應付工程保證金增加所抵銷。

我們的流動資產淨值由2019年3月31日約41.1百萬港元增加至2020年3月31日的約53.4百萬港元。該增加主要是由於以下各項的綜合影響：(i)本節下文「選定財務狀況項目討論－合約資產」一段所討論的合約資產增加；及(ii)現金及現金等價物增加，此與本集團的年內溢利及全面收益總額增加相符；並部分由以下兩項抵銷：(iii)主要通過結算已宣派股息(包括就2018/19財年宣派的末期股息12.0百萬港元及就2019/20財年宣派的中期股息9.0百萬港元)，令應收董事款項減少；及(iv)我們的貿易應收款項減少。

我們的流動資產淨值由2020年3月31日的約53.4百萬港元增加至2020年8月31日的約67.7百萬港元。有關增加主要由於以下各項的綜合影響：(i)本節下文「選定財務狀況項目討論－合約資產」一段所討論本集團正在進行的地基工程(特別是第#03號項目及截至2020年8月31日止五個月開始動工的部分新地基工程，包括第O01及O11號項目)導致我們的合約資產及貿易應收款項增加；(ii)我們的預付款項及按金增加，主要歸因於與[編纂]有關的預付款項，部分被(iii)我們的現金及現金等價物減少；(iv)貿易應付款項及應付工程保證金增加，主要由於本集團承接的大型項目數目增加導致所委聘的分包服務及所使用的材料增加；及(v)我們的應付稅項增加所抵銷。

於2020年12月31日(即確定我們流動資產淨值狀況的最後實際可行日期)，我們的流動資產淨值為約72.0百萬港元，高於我們於2020年8月31日的流動資產淨值，主要由於(i)我們的合約資產增加約36.4百萬港元；並部分被(ii)本節下文「債務－銀行融資」一段所討論本集團的計息銀行及其他借款增加約15.9百萬港元所抵銷。

## 財務資料

### 選定財務狀況項目討論

#### 貿易應收款項

	於2018年 3月31日 千港元	於2019年 3月31日 千港元	於2020年 3月31日 千港元	於2020年 8月31日 千港元
貿易應收款項	889	16,976	10,397	14,853
減值	—	—	—	(168)
	<u>889</u>	<u>16,976</u>	<u>10,397</u>	<u>14,685</u>

我們的貿易應收款項由2018年3月31日的約0.9百萬港元增加至2019年3月31日約17.0百萬港元，主要由於(i)第#09號項目，估計合約總金額約為38.4百萬港元，該項目與鰂魚涌的私人商業開發有關，並且本集團於2018/19財年末前後為該項目進行大量地基工程；及(ii)我們進行的大型項目數量增加，尤其是第#02號項目。其後，誠如本節下文「選定財務狀況項目討論－合約資產」一段所討論，本集團臨近2019/20財年年末為第#02、#03及#04號項目進行大量地基工程且於2020年3月31日尚未出具票據，我們的貿易應收款項由2019年3月31日的約17.0百萬港元減少至2020年3月31日的約10.4百萬港元。其後，本集團貿易應收款項由2020年3月31日的約10.4百萬港元增至2020年8月31日的約14.9百萬港元，主要由於本集團於截至2020年8月31日止五個月為第#03、O13及O14號項目進行大量地基工程且於2020年8月31日尚未結清。

於2018年3月31日、2019年3月31日、2019年8月31日及2020年3月31日，本集團的貿易應收款項的虧損撥備經評估為微不足道。於2020年8月31日，本集團錄得貿易應收款項減值約0.2百萬港元。有關本集團基於撥備矩陣得出的貿易應收款項的信貸風險，請參閱下表：

預期信貸虧損率	1.13%
賬面總值(千港元)	14,853
預期信貸虧損(千港元)	168

## 財務資料

### 集中

於2018年3月31日、2019年3月31日、2020年3月31日及2020年8月31日，我們貿易應收款項的約100%、93%、69%及100%分別來自我們的五大客戶。有關我們的客戶集中風險的進一步詳情以及董事鑒於客戶集中程度對我們業務模式的可持續性的觀點，請參閱本文件「業務－我們的客戶－客戶集中情況」一節。

### 貿易應收款項周轉天數

下表載列往績記錄期間的貿易應收款項周轉天數：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2020年 8月31日 止五個月
貿易應收款項周轉天數(附註1)	16.0天	11.9天	12.3天	8.7天
貿易應收款項周轉天數 (包括合約資產)(附註2)	39.1天	44.3天	50.0天	54.5天

附註：

1. 貿易應收款項周轉天數乃根據貿易應收款項的期初及期末結餘的平均值除以當年／期收益，再乘以該年度／期間的天數(即全年365天或截至8月31日止五個月的153天)計算得出。
2. 貿易應收款項周轉天數(包括合約資產)乃根據貿易應收款項及合約資產的期初及期末結餘的平均值除以當年／期收益，再乘以該年度／期間的天數(即全年365天或截至8月31日止五個月的153天)計算得出。

我們授予客戶的信貸期一般介乎14至60日。我們的貿易應收款項周轉天數由2017/18財年約16.0天減少至2018/19財年約11.9天，並隨後於2019/20財年略增至約12.3天，而截至2020年8月31日止五個月減少至約8.7天，處於向客戶授出的信貸期內。

於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，本集團包括合約資產在內的貿易應收款項周轉天數約為39.1天、44.3天、50.0天及54.5天。我們包括合約資產在內的貿易應收款項周轉天數於往績記錄期間整體錄得增加主要是由於(i)本集團於往績記錄期

## 財務資料

間承接的大型項目數目增加，導致建築服務產生的合約資產增加，但已執行的大量地基工程於財政年度／期間末尚未開票；及(ii)由於本集團承接若干較大規模項目的累計應收工程保證金，預計將於一年後收回或結清的應收工程保證金數額增加。有關本集團合約資產的進一步詳情，請參閱本節下文「選定財務狀況項目討論－合約資產」一段。

### 貿易應收款項賬齡分析及其後結算

下表載列基於進度付款證明日期的貿易應收款項賬齡分析：

	於2018年 3月31日 千港元	於2019年 3月31日 千港元	於2020年 3月31日 千港元	於2020年 8月31日 千港元
1個月內	–	15,507	7,223	6,852
1至2個月	889	1,469	3,174	7,833
	<u>889</u>	<u>16,976</u>	<u>10,397</u>	<u>14,685</u>

於最後實際可行日期，我們所有於2020年8月31日的貿易應收款項均已結清。

### 預付款項及按金

	於2018年 3月31日 千港元	於2019年 3月31日 千港元	於2020年 3月31日 千港元	於2020年 8月31日 千港元
預付款項	–	–	1,739	4,716
按金	<u>43</u>	<u>186</u>	<u>186</u>	<u>186</u>
	43	186	1,925	4,902
減：非流動部分	<u>–</u>	<u>(186)</u>	<u>(830)</u>	<u>(349)</u>
	<u>43</u>	<u>–</u>	<u>1,095</u>	<u>4,553</u>

## 財務資料

本集團的預付款項主要指[編纂]及購買機器的預付款項，於2018年3月31日、2019年3月31日、2020年3月31日及2020年8月31日分別為零、零、約1.7百萬港元及4.7百萬港元。

本集團的按金主要指租賃按金及公用事業按金，於2018年3月31日、2019年3月31日、2020年3月31日及2020年8月31日分別約為43,000港元、186,000港元、186,000港元及186,000港元。

### 應收一名董事款項

應收一名董事款項主要指向葉先生提供的墊款(供其個人及家族使用)，於2018年3月31日、2019年3月31日、2020年3月31日及2020年8月31日分別約16.0百萬港元、18.4百萬港元、7,000港元及零。該款項為無抵押、免息、須按要求償還及非貿易性質。於2020年3月31日的款項約7,000港元已於2020年6月結清。

### 合約資產

合約資產為就已轉讓予客戶的商品或服務而收取代價的權利。倘本集團於客戶支付代價前或款項到期前透過向客戶轉讓商品或服務履約，則就有條件已賺取代價確認合約資產。此外，合約資產包括本集團收取建築合約產生的已完成工程但尚未開票金額代價的權利。於權利成為無條件時合約資產轉撥至貿易應收款項(通常為一至三個月)。於往績記錄期間，本集團客戶認證我們已進行工程的平均時間約為三個月。根據弗若斯特沙利文報告，雖然在地基項目的最後階段，地基工程行業的客戶需要較長時間(即介乎6至12個月)就整個工程項目已完成的相關工程進行最後審核及審批，之後才發出相關的竣工證明書，但該情況司空見慣。因此，在該情況下，我們項目的認證過程較平均時間更長。

下表載列我們於所示日期的合約資產明細：

	於2018年 3月31日 千港元	於2019年 3月31日 千港元	於2020年 3月31日 千港元	於2020年 8月31日 千港元
建築服務產生的合約資產	7,399	2,320	17,559	31,688
應收工程保證金	14,140	24,475	39,136	45,534
減值	—	—	—	(1,341)
	<u>21,539</u>	<u>26,795</u>	<u>56,695</u>	<u>75,881</u>

## 財務資料

由於我們已就2018/19財年完成的大部分工程開具賬單（正如我們的貿易應收款項由2018年3月31日的約0.9百萬港元增至2019年3月31日的約17.0百萬港元所證實），我們建築服務所產生的合約資產由2018年3月31日約7.4百萬港元減少至2019年3月31日約2.3百萬港元。建築服務所產生的合約資產其後於2020年3月31日增加至約17.6百萬港元，主要是由於本集團於2019/20財年進行的大型項目數目增加，該等項目主要與第#02、#03及#04號項目相關，本集團臨近2019/20財年年底已就該等項目進行大量地基工程，惟於2020年3月31日尚未開具賬單。此後，建築服務產生的合約資產由2020年3月31日的約17.6百萬港元增加至2020年8月31日的約31.7百萬港元，此乃主要由於(i)本集團於截至2020年8月31日止五個月就第#03號項目進行大量地基工程，惟於2020年8月31日尚未開具賬單，以致本集團的合約資產增加；及(ii)截至2020年8月31日止五個月，我們已開始部分新項目的地基工程，包括第O01及O11號項目，惟於2020年8月31日，本集團尚未就該等已進行的地基工程開具賬單。

下表載列於所示日期建築服務產生的合約資產的預計收回或結算時間：

	於2018年 3月31日 千港元	於2019年 3月31日 千港元	於2020年 3月31日 千港元	於2020年 8月31日 千港元
於一年內	<u>7,399</u>	<u>2,320</u>	<u>17,559</u>	<u>31,688</u>

於最後實際可行日期，我們於2020年8月31日的建築服務產生的合約資產中約24.3百萬港元或76.8%已開具賬單且已結清。

### 應收工程保證金

進行合約工程時，我們的客戶可能會根據合約條款，於向我們支付的每筆付款中保留若干百分比作為工程保證金，金額通常是所完成工程價值的最多10%，且上限最高為合約總金額的最多10%。一般而言，其會(i)於主承包商或項目擁有人滿意我們完成的工程後；或(ii)根據主合約條款按背靠背基準發放。在我們的若干項目中，於我們的部分工程完成後發放一半工程保證金，其餘一半通常在完成後六個月發放。

## 財務資料

我們的應收工程保證金由2018年3月31日的約14.1百萬港元增加至2019年3月31日的約24.5百萬港元，並分別於2020年3月31日及2020年8月31日進一步增加至約39.1百萬港元及約45.5百萬港元。於往績記錄期間，我們應收工程保證金增加的趨勢與以下各項相符(i)往績記錄期間我們的收益增加所反映的業務增長；(ii)合約金額相對較大的大型項目數量增加，這通常需要更長的時間方可完成，從而導致於較後日期發放工程保證金。

尤其是，預期將在一年以上收回或結算的應收工程保證金由2018年3月31日的約9.4百萬港元增加至2019年3月31日的約21.3百萬港元，主要由於我們於2018/19財年就第#01及#02號項目進行的地基工程所致。其後，有關應收工程保證金於2020年3月31日進一步增加至約31.7百萬港元，主要由於(i)第#01及#02號項目的累計應收工程保證金，用於我們於2019/20財年進行的地基工程，以及執行董事預計，該兩個項目的應收工程保證金將由客戶A於2021/22財年結算；及(ii)我們就第#03號項目進行的地基工程已於2019/20財年開始，並預計將於2021年3月完成。此後，預期將於一年後收回或結清的應收工程保證金進一步由2020年3月31日的約31.7百萬港元增至2020年8月31日的約39.1百萬港元，主要是由於第#03及#11號項目累計應收工程保證金所致，其中第#11號項目預計於2021年1月竣工。

下表載列於所示日期應收工程保證金的預期收回或結算時間：

	於2018年 3月31日 千港元	於2019年 3月31日 千港元	於2020年 3月31日 千港元	於2020年 8月31日 千港元
於一年內	4,787	3,200	7,419	6,461
超過一年但於一年半以內	3,547	6,409	23,435	23,419
超過一年半但於兩年內	8	958	8,282	15,414
超過兩年	5,798	13,908	–	240
	<u>14,140</u>	<u>24,475</u>	<u>39,136</u>	<u>45,534</u>

## 財務資料

下表載列於所示日期預期將於一年後收回或結算的應收工程保證金明細：

項目編號	客戶	工程完工日期	於2018年 3月31日 千港元	於2019年 3月31日 千港元	於2020年 3月31日 千港元	於2020年 8月31日 千港元
#01	客戶A	2020年12月	2,094	4,986	6,356	6,445
#02	客戶A	2020年12月	–	5,794	7,831	5,291
#03	客戶A	2021年3月	–	–	5,430	8,570
#04	實力工程有限公司	2021年3月	–	–	2,706	2,700
#06	客戶A	2018年8月	1,466	–	–	–
#08	客戶A	2021年3月	–	–	1,282	1,137
#09	客戶B	2019年4月	–	1,535	–	–
#10	客戶A	2018年4月	1,002	1,002	–	–
#11	客戶B	2021年1月	–	–	1,383	3,406
#12	客戶B	2021年1月	–	–	1,183	1,621
其他項目			4,791	7,958	5,546	9,903
			<u>9,353</u>	<u>21,275</u>	<u>31,717</u>	<u>39,073</u>

於最後實際可行日期，我們於2020年8月31日的應收工程保證金中約7.2百萬港元或15.8%已結算。

### 減值

本集團於2020年8月31日錄得合約資產減值約1.3百萬港元。本集團於各報告日期使用違約可能性模型進行減值分析，以計量預期信貸虧損。用於計量合約資產的預期信貸虧損的撥備率乃以作為合約資產的貿易應收款項的撥備率為基準，並且該等貿易應收款項來自同一客戶群。合約資產的撥備率基於按前瞻性資料作出調整的過往數據。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2019年8月31日止五個月，本集團合約資產預期信貸虧損率被認為甚微。

## 財務資料

請參閱下文有關本集團於2020年8月31日的合約資產信貸風險情況：

預期信貸虧損率	1.74%
賬面總值(千港元)	77,222
預期信貸虧損(千港元)	1,341

### 貿易應付款項及應付工程保證金

貿易應付款項及應付工程保證金主要包括應付分包商及建築材料供應商款項。

我們的貿易應付款項及應付工程保證金由2018年3月31日約6.9百萬港元分別增加至2019年3月31日及2020年3月31日的約18.8百萬港元，並於2020年8月31日進一步增至約25.6百萬港元。誠如本節上文「各期間的經營業績比較」一段所論述，我們於往績記錄期間的貿易應付款項及應付工程保證金增加主要由於本集團承接的大型項目數量增加導致所委聘的分包服務及使用的材料增加所致。下表載列貿易應付款項及應付工程保證金的明細：

	於2018年 3月31日 千港元	於2019年 3月31日 千港元	於2020年 3月31日 千港元	於2020年 8月31日 千港元
貿易應付款項	6,084	17,463	16,060	21,693
應付工程保證金	846	1,292	2,765	3,935
	<u>6,930</u>	<u>18,755</u>	<u>18,825</u>	<u>25,628</u>

### 貿易應付款項周轉天數

下表載列往績記錄期間的貿易應付款項周轉天數：

	2017/18財年	2018/19財年	2019/20財年	截至2020年 8月31日止 五個月
貿易應付款項周轉天數(附註)	13.5天	17.9天	17.4天	15.0天

## 財務資料

附註：貿易應付款項周轉天數乃根據貿易應付款項的期初及期末結餘的平均值除以當年／期產生的銷售成本總額，再乘以該年度／期間的天數（即全年365天或截至8月31日止五個月的153天）得出。

我們的供應商及分包商一般授予我們14天至60天的信貸期。我們的貿易應付款項周轉天數由2017/18財年約13.5天增加至2018/19財年約17.9天，並於2019/20財年維持相對穩定，約為17.4天，其後於截至2020年8月31日止五個月減少至約15.0天，主要是由於(i)我們加快貿易應付款項的結算過程，以加強與各供應商的業務關係；及(ii)分包商已完成且已開票的工程量不同以及我們於臨近各財政年度／期間末自材料供應商購買的材料量不同。

### 貿易應付款項賬齡分析及其後結算

下表載列於所示日期基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析：

	於2018年 3月31日 千港元	於2019年 3月31日 千港元	於2020年 3月31日 千港元	於2020年 8月31日 千港元
1個月內	6,084	17,463	16,060	21,693
	<u>6,084</u>	<u>17,463</u>	<u>16,060</u>	<u>21,693</u>

於最後實際可行日期，我們於2020年8月31日的貿易應付款項中約19.6百萬港元或90.3%已結清。

### 應付工程保證金

本集團的建築工程產生的應付工程保證金通常於分包商完成合約工程後的一至兩年期間內結付予分包商。於2018年3月31日、2019年3月31日、2020年3月31日及2020年8月31日，我們分別錄得應付工程保證金約0.8百萬港元、1.3百萬港元、2.8百萬港元及3.9百萬港元。我們應付工程保證金的增加主要由於我們於往績記錄期間業務增長所致。

## 財務資料

### 應計費用及其他應付款項

	於2018年 3月31日 千港元	於2019年 3月31日 千港元	於2020年 3月31日 千港元	於2020年 8月31日 千港元
應計費用	222	756	3,049	1,934
合約負債	4,463	16	176	56
還原裝修撥備	—	92	92	92
	4,685	864	3,317	2,082
減：非流動部分	—	(92)	(92)	—
流動部分	<u>4,685</u>	<u>772</u>	<u>3,225</u>	<u>2,082</u>

### 應計費用

應計費用主要包括應計薪金、應計審計費用及有關[編纂]的應計開支，由2018年3月31日約0.2百萬港元增至2019年3月31日約0.7百萬港元，且其分別進一步增至2020年3月31日及2020年8月31日的約3.0百萬港元及1.9百萬港元，主要由於有關[編纂]的應計開支。

### 合約負債

合約負債於本集團轉移相關貨品或服務前向客戶收款或應收客戶款項到期時(以較早者為準)確認。合約負債於本集團根據合約履行時(即向客戶轉移相關貨品或服務的控制權)確認為收益。

本集團的合約負債由2018年3月31日的約4.5百萬港元分別減少至2019年3月31日、2020年3月31日及2020年8月31日的約16,000港元、176,000港元及56,000港元。合約負債通常來自於財政年度／期間末已證實的收入超過已確認收入的部分，而結餘將在下一個財政年度／期間確認為收入。

## 財務資料

### 債務

於2020年12月31日(即就債務聲明而言的最後實際可行日期)，除「債務」本段所披露者外，我們並無任何債務證券、定期貸款、借款或屬借貸性質的債務、按揭、押記、租購承擔、或然負債或擔保。

下表載列本集團於所示各個日期的債務。董事確認，我們於往績記錄期間並無就取得或償還銀行貸款或其他銀行融資遇到任何困難，亦無違反其任何主要契諾或限制。於最後實際可行日期，概無與我們尚未償還債務有關的重大契諾將會對我們進行額外債務或股本融資的能力造成重大限制。董事確認，自2020年12月31日起及直至本文件日期，我們的債務或或然負債概無任何重大變動。除上文所述者外，董事認為，於最後實際可行日期，我們並無就額外重大外部債務融資制定即時計劃。

下表載列本集團於所示各日期的債務：

	於2018年 3月31日 千港元	於2019年 3月31日 千港元	於2020年 3月31日 千港元	於2020年 8月31日 千港元	於2020年 12月31日 千港元
<b>流動負債</b>					
計息銀行及其他借款	7,417	3,000	3,000	–	15,920
租賃負債	425	545	612	621	462
<b>非流動負債</b>					
計息銀行及其他借款	–	–	–	–	3,115
租賃負債	361	752	524	263	217
	<u>8,203</u>	<u>4,297</u>	<u>4,136</u>	<u>884</u>	<u>19,714</u>

## 財務資料

### 計息銀行及其他借款

於2018年3月31日、2019年3月31日、2020年3月31日、2020年8月31日及2020年12月31日，本集團的計息銀行及其他借款如下：

	於2018年 3月31日 千港元	於2019年 3月31日 千港元	於2020年 3月31日 千港元	於2020年 8月31日 千港元	於2020年 12月31日 千港元
銀行貸款－有抵押	3,000	3,000	3,000	–	19,035
銀行透支－有抵押	4,417	–	–	–	–
	<u>7,417</u>	<u>3,000</u>	<u>3,000</u>	<u>–</u>	<u>19,035</u>

於2018年3月31日、2019年3月31日、2020年3月31日、2020年8月31日及2020年12月31日，本集團的計息銀行及其他借款均須按要求償還。

於往績記錄期間，按要求條款償還的銀行貸款的實際年利率在2.5%至5.2%之間。

### 銀行融資

本集團可動用銀行融資於2018年3月31日、2019年3月31日及2020年3月31日分別為7.5百萬港元(包括(a)銀行透支最多約4.5百萬港元；及(b)循環貸款最多約3.0百萬港元)，分別以(i)祥龍投資(香港)有限公司(該公司於2018年3月31日由葉先生及葉先生的侄子葉兆龍先生持有，而隨後於2019年3月31日及2020年3月31日由葉兆龍先生及葉先生的女兒葉永慧女士持有)提供的物業法定押記作抵押；(ii)葉先生、關女士及葉兆龍先生提供的共同及個別個人擔保作抵押。於2020年5月，上述銀行透支及循環貸款已結清且法定押記及擔保已解除。其後，本集團於2020年8月獲授約21.8百萬港元的新銀行融資，包括用於營運資金的18.0百萬港元銀行貸款及約484,000美元的人壽保險貸款。銀行融資以(i)關女士個人擁有的物業；及(ii)葉先生及關女士提供的共同及個別個人擔保作抵押，而上述關女士所擁有物業的法定押記以及共同及個別個人擔保，預計於[編纂]後將會解除並由本公司的公司擔保取代。有關本集團財務獨立性的詳情，請參閱文件「與控股股東的關係－獨立於控股股東－財務獨立性」一節。

## 財務資料

於2018年3月31日、2019年3月31日、2020年3月31日、2020年8月31日及2020年12月31日，本集團分別錄得已動用銀行融資約7.4百萬港元、3.0百萬港元、3.0百萬港元、零及19.0百萬港元，及我們分別錄得未動用銀行融資約0.1百萬港元、4.5百萬港元、4.5百萬港元、21.8百萬港元及2.8百萬港元。

於整個往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團擁有銀行授予葉先生及關女士的可動用商用信用卡融資金額為100,000港元。

### 租賃負債

於2018年3月31日、2019年3月31日、2020年3月31日、2020年8月31日及2020年12月31日，本集團分別錄得租賃負債總額約0.8百萬港元、1.3百萬港元、1.1百萬港元、0.9百萬港元及0.7百萬港元，該等金額主要指我們租期一般介乎兩至四年的辦公室物業及各類汽車產生的負債。於2018年3月31日及2019年3月31日，我們的若干租賃負債由葉先生提供的金額為400,000港元的個人擔保作抵押，及該個人擔保隨後於2019/20財年解除。

### 資本承擔

於2018年3月31日、2019年3月31日、2020年3月31日、2020年8月31日及2020年12月31日，本集團分別產生資本承擔零、零、約5.8百萬港元、3.1百萬港元及零，載列如下：

	於2018年 3月31日 千港元	於2019年 3月31日 千港元	於2020年 3月31日 千港元	於2020年 8月31日 千港元	於2020年 12月31日 千港元
已訂約但未撥備：					
物業、廠房及機器	<u>          -</u>	<u>          -</u>	<u>      5,796</u>	<u>      3,141</u>	<u>          -</u>

---

## 財務資料

---

於2020年3月31日的資本承擔約為5.8百萬港元及於2020年8月31日約為3.1百萬港元，主要與本集團於2019/20財年購置機器的未清償付款有關，指我們於2019/20財年已付購買物業、廠房及設備項目的訂金約0.6百萬港元。

### 或然負債

於2018年3月31日、2019年3月31日、2020年3月31日、2020年8月31日及2020年12月31日，本集團就授予祥龍投資(香港)有限公司(一間於2018年3月31日由葉先生及葉先生的侄子葉兆龍先生持有，及隨後於2019年3月31日及2020年3月31日分別由葉兆龍先生及葉先生的女兒葉永慧女士持有的公司)的銀行融資提供公司擔保，而祥龍投資(香港)有限公司已分別動用該銀行融資約8.3百萬港元、7.9百萬港元、7.6百萬港元、零及零。本集團並無就該等擔保持有任何抵押品或其他信用增強，而該公司擔保已於2020年6月從本集團解除。

於2018年3月31日、2019年3月31日、2020年3月31日、2020年8月31日及2020年12月31日，本集團就授予葉先生的女兒葉永慧女士的銀行融資提供公司擔保，而葉永慧女士已分別動用該銀行融資約3.8百萬港元、3.7百萬港元、3.6百萬港元、零及零。本集團並無就該等擔保持有任何抵押品或其他信用增強，而該公司擔保已於2020年6月從本集團解除。

有關進一步詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註29及30。

### 資產負債表外安排及承擔

董事確認於最後實際可行日期，我們並無任何資產負債表外安排或承擔。

## 財務資料

### 主要財務比率

	2017/18財年 或於2018年 3月31日	2018/19財年 或於2019年 3月31日	2019/20財年 或於2020年 3月31日	截至2020年 8月31日止 五個月或 於2020年 8月31日
收益增長	不適用	60.3%	48.3%	195.3%
純利增長	不適用	79.2%	52.7%	120.0%
毛利率	11.4%	12.2%	12.9%	12.9%
純利率	8.2%	9.2%	9.5%	6.5%
股本回報率	36.7%	39.7%	47.5%	15.1%
總資產回報率	23.0%	27.3%	33.4%	10.6%
流動比率	2.0倍	2.7倍	2.8倍	2.9倍
速動比率	2.0倍	2.7倍	2.8倍	2.9倍
存貨周轉天數	不適用	不適用	不適用	不適用
貿易應收款項周轉天數	16.0天	11.9天	12.3天	8.7天
貿易應付款項周轉天數	13.5天	17.9天	17.4天	15.0天
資產負債比率	21.4%	6.8%	5.1%	0.9%
淨負債權益比率	15.7%	0.9%	淨現金	淨現金
利息覆蓋率	103.5倍	167.4倍	238.8倍	583.2倍

### 收益增長

收益增長按各年度／期間的收益與上一相應年度／期間的收益之間的差額再除以上一相應年度／期間的收益計算。

有關收益波動的原因，請參閱本節「各期間的經營業績比較」一段。

### 純利增長

純利增長按各年度／期間的溢利與上一相應年度／期間的溢利之間的差額再除以上一相應年度／期間的溢利計算。

有關純利波動的原因，請參閱本節「各期間的經營業績比較」一段。

---

## 財務資料

---

### 毛利率

毛利率按毛利除以各年度／期間的總收益計算。

有關毛利率波動的原因，請參閱本節「各期間的經營業績比較」一段。

### 純利率

純利率按年度／期間溢利及全面收益總額除以各年度／期間的收益總額計算。

於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年、截至2019年8月31日止五個月及截至2020年8月31日止五個月，我們的純利率分別約為8.2%、9.2%、9.5%、8.7%及6.5%，很大程度上與本節「各期間的經營業績比較」一段所論述的毛利率波動有關。2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月的純利率於扣除一次性[編纂]約[編纂]百萬港元及[編纂]百萬港元後將分別為約10.0%及9.9%。

### 股本回報率

股本回報率按年度／期間溢利及全面收益總額除以各報告日期末權益總額計算。

我們的股本回報率由2017/18財年的約36.7%增加至2018/19財年的約39.7%，並進一步增至2019/20財年的約47.5%，主要乃由於(i)本節「各期間的經營業績比較」一段所討論的本集團純利率的波動；及(ii)本節「流動資產淨值」一段所討論應收董事款項由2019年3月31日約18.4百萬港元減少至2020年3月31日約7,000港元。我們於該財政年度產生一次性[編纂]約[編纂]百萬港元。經扣除一次性[編纂]約[編纂]百萬港元，我們的股本回報率將約為49.9%。

我們的股本回報率由截至2019年8月31日止五個月的約9.3%增至截至2020年8月31日止五個月的約15.1%，主要由於前文所述本集團於財政期間的盈利能力提高所致。經扣除一次性[編纂]約[編纂]百萬港元，我們的股本回報率將為約23.1%。

---

## 財務資料

---

### 總資產回報率

總資產回報率按年度／期間溢利及全面收益總額除以各報告日期末資產總值計算。

我們的總資產回報率由2017/18財年約23.0%增加至2018/19財年的約27.3%及於2019/20財年的約33.4%，乃主要歸因於本節「各期間的經營業績比較」一段所討論的本集團純利率波動。經扣除一次性[編纂]約[編纂]百萬港元，我們的總資產回報率將為約35.1%。

我們的總資產回報率由截至2019年8月31日止五個月的約6.6%增至截至2020年8月31日止五個月的約10.6%，主要由於上文所討論與我們於財政期間內股本回報率增加類似的原因所致。經撇除一次性[編纂]約[編纂]百萬港元，我們的總資產回報率將約為10.3%。

### 流動比率

流動比率按流動資產除以各報告日期的流動負債計算。

於2018年3月31日、2019年3月31日、2020年3月31日及2020年8月31日，我們的流動比率大致維持穩定，分別約為2.0倍、2.7倍、2.8倍及2.9倍。

### 速動比率

速動比率按流動資產減存貨再除以各報告日期的流動負債計算。

由於本集團為地基服務承包商及並無保存任何存貨，速動比率與流動比率相同。

### 存貨周轉天數

由於我們業務模式的性質，我們於往績記錄期間並無保存任何存貨。因此，存貨周轉天數的分析不適用。

### 貿易應收款項周轉天數

貿易應收款項周轉天數按貿易應收款項的期初及期末餘額的平均值除以年度／期間收益，

---

## 財務資料

---

再乘以該年度／期間的天數(即全年365天或截至8月31日止五個月的153天)計算。

有關貿易應收款項周轉天數變動的原因，請參閱本節「流動資產淨值－貿易應收款項」一段。

### 貿易應付款項周轉天數

貿易應付款項周轉天數按貿易應付款項的期初及期末餘額的平均值除以年度／期間總銷售成本，再乘以該年度／期間的天數(即全年365天或截至8月31日止五個月的153天)計算。

有關貿易應付款項周轉天數變動的原因，請參閱本節「流動資產淨值－貿易應付款項及應收工程保證金」一段。

### 資產負債比率

資產負債比率乃按借款總額(包括計息銀行及其他借款以及租賃負債)除以各報告日期的權益總額計算。

於2018年3月31日、2019年3月31日、2020年3月31日及2020年8月31日，我們的資產負債比率分別約為21.4%、6.8%、5.1%及0.9%。於往績記錄期間，我們的資產負債比率波動主要歸因於我們計息銀行及其他借款減少以及權益基數增加。

### 淨負債權益比率

淨負債權益比率按各報告日期的債務淨額(即借款總額，包括計息銀行及其他借款以及租賃負債，扣除現金及現金等價物)除以權益總額計算。

於2018年3月31日及2019年3月31日，我們的淨負債權益比率分別約為15.7%及0.9%，而於2020年3月31日及2020年8月31日我們維持淨現金頭寸。於往績記錄期間，我們的淨負債權益比率波動主要由於往績記錄期間銀行及其他借款減少以及權益基數及現金水平增加，亦與本文件「業務－風險管理及內部監控系統－(v)流動資金風險管理」一節所討論的本集團流動資金風險管理相對應。

### 利息覆蓋率

利息覆蓋率按扣除融資成本及所得稅前溢利除以各報告年度／期間之融資成本計算。

## 財務資料

於2017/18財年、2018/19財年及2019/20財年以及截至2020年8月31日止五個月，我們的利息覆蓋率分別約為103.5倍、167.4倍、238.8倍及583.2倍。由於我們的融資成本於往績記錄期間大致上保持穩定，利息覆蓋率的波動與除息稅前純利波動一致。

### 財務風險及資本管理

本集團於正常業務過程中面臨利率風險、信貸風險及流動資金風險。有關我們的財務風險管理的進一步詳情，請參閱「業務－風險管理及內部控制系統」一節及本文件附錄一所載會計師報告附註34。

我們管理資本以確保本集團實體將能夠持續經營業務，同時透過優化債務及權益平衡為股東帶來最大回報。於往績記錄期間，我們的整體策略維持不變。

### 未經審核[編纂]經調整合併有形資產淨值

根據指示性[編纂]每股[編纂]港元至每股[編纂]港元，未經審核[編纂]經調整合併有形資產淨值分別為約每股股份[編纂]港元及每股股份[編纂]港元，未經審核[編纂]經調整合併有形資產淨值乃為說明於2020年8月31日[編纂]對本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值的影響而編製，猶如[編纂]已於2020年8月31日發生。有關計算未經審核[編纂]經調整合併有形資產淨值數據的基準及假設，請參閱本文件附錄二。

### [編纂]

我們的董事估計，有關[編纂]的開支總額約為[編纂]百萬港元。根據[編纂]每股[編纂]港元（即指示性[編纂]每股[編纂]港元至每股[編纂]港元的中位數），[編纂]總額預期約為[編纂]百萬港元。與[編纂]有關的估計開支約佔[編纂]總額的[編纂]%。在約[編纂]百萬港元的金額中，約[編纂]百萬港元直接歸屬於[編纂]發行及預期於[編纂]後入賬列為權益扣減。餘下金額約[編纂]百萬港元（不可如此扣減）將於損益及其他全面收益內扣除，約[編纂]百萬港元及[編纂]百萬港元分別已於2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月內扣除，及預期於2020/21財年其餘月份將產生約[編纂]百萬港元的[編纂]。有關[編纂]的開支屬非經常性開支。本集團於2020/21財年的財務表現及經營業績將受有關[編纂]的估計開支的不利影響。

---

## 財務資料

---

### 股息

我們已就2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年以及截至2020年8月31日止五個月分別宣派股息零、約12.0百萬港元、9.0百萬港元及零。所有該等相關股息已於2019/20財年透過董事的往來賬目悉數結清。

宣派及派付未來股息視乎董事會經考慮多項因素後之決定，包括但不限於我們的經營及財務表現、盈利能力、業務發展、前景、資本需求及經濟前景，同時受任何適用法律所規限。過往股息派付情況不可作為未來股息趨勢的指標。我們並無任何預定派息比率。

### 可供分派儲備

本公司於2020年5月20日註冊成立。於2018年3月31日、2019年3月31日、2020年3月31日及2020年8月31日，本公司並無可供向我們股東分派的儲備。

### 關聯方交易

我們於往績記錄期間的關聯方交易概述於本文件附錄一所載會計師報告附註30。

### 上市規則第13.13至13.19條

我們的董事確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉，倘我們須遵守上市規則第13.13至13.19條，則須遵守上市規則第13.13至13.19條項下的披露規定的任何情況。

### 無重大不利變動

我們的董事確認，除有關[編纂]的開支外，直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況或前景自2020年8月31日以來概無重大不利變動，且自2020年8月31日以來並無發生會嚴重影響本文件附錄一所載會計師報告載列的合併財務報表所示資料的任何事件。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### 業務目標及策略

本集團將通過以下實施計劃採用我們的業務策略，努力擴大我們的業務運營。有關我們的業務策略的詳情，請參閱本文件中「業務－業務策略」一段。本集團的實際業務過程可能與本文件所載的業務目標有所不同。概不保證本集團的計劃將根據預期時限實現，或無法完全實現本集團的業務目標。

展望未來，執行董事認為，地基工程將有足夠的市場需求支持我們的擴展，原因如下：

#### (I) 利用我們的市場地位及積存項目的持續增長

根據弗若斯特沙利文報告，地基工程分包行業分散。於2020年5月21日，根據建造業議會公開可得的資料，香港有373名地基及打樁分包商。誠如弗若斯特沙利文報告所提供，2019年香港五大地基工程分包商佔地基行業約1.6%至2.1%的市場份額。本集團於2019年位居香港第四大地基工程分包商（按收益計），佔地基行業約1.7%的市場份額<sup>(附註)</sup>。鑒於地基行業的分散性質，執行董事認為，我們的現有市場份額及排名為對我們較其他經營規模較小或往績記錄較短的市場參與者的競爭優勢的認可。由於老牌主承包商一般更傾向委聘經營規模較大、行業排名較高及聲譽較佳的地基分包商，從而使我們更廣泛地接觸大型項目。

*附註：*排名乃根據公開資料計算，且由於缺少公開資料，並不包括未於聯交所上市的地基工程分包商。

利用(i)本文件「業務－競爭優勢」一段所載的競爭優勢；(ii)我們機隊及勞動力的服務能力；(iii)我們使用多種方法進行綜合挖掘及側向承托工程的能力及專業知識；(iv)我們於提供地基服務方面的彪炳往績記錄及專業知識；及(v)我們與部分主要行業參與者的業務關係，本集團於往績記錄期間已取得可觀的業務增長（按收益及毛利計）。我們的收益由2017/18財年約170.2百萬港元增加至2019/20財年約404.8百萬港元，複合年增長率約為54.2%，而我們的毛利由2017/18財年約19.5百萬港元增加至2019/20財年約52.2百萬港元，複合年增長率約為63.7%。由於香港地基工程的總值僅以約9.6%的複合年增長率由2017年約199億港元增加至2019年約239億港元，故我們的業務表現大幅優於行業增長趨勢。展望未來，我們預期我們的業務增長將受到積存項目及其他潛在項目的支持。此乃由於最後實

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

際可行日期尚未確認的積存項目應佔總收益約為468.1百萬港元，大幅高於往績記錄期間我們積存項目的相應價值(即2018年3月31日：249.9百萬港元、2019年3月31日：263.5百萬港元及2020年3月31日：288.7百萬港元)。

於往績記錄期間，本集團的地基工程需求增加，從我們自潛在及現有客戶收到的投標邀請數目增加可見一斑。於接獲客戶的投標邀請後，執行董事一般會考慮(其中包括)我們可用的人力及財務資源以及機器，以決定我們是否應進行投標準備。於往績記錄期間，隨着人力資源及機器數目的增加，本集團已採取積極的方式提交投標，以把握地基行業的更多潛在商機，導致我們於往績記錄期間提交的投標數目大幅增加。我們提交的標書數目由2017/18財年的35份增加至2018/19財年的57份，並進一步增加至2019/20財年的102份。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們的中標率分別約為17.1%、19.3%、14.7%及14.5%。於最後實際可行日期，本集團共有57份投標書，估計投標總額約為13億港元，仍在進行投標甄選程序及有待投標結果。

此外，於往績記錄期間，當我們的可用資源被其他手頭項目佔用時，本集團不時接獲投標邀請。然而，只要我們能夠滿足客戶的工作時間表及於我們可用資源允許的情況下，我們的策略是透過提交標書以回應客戶邀請，以維持地基行業的市場地位。

經計及(i)弗若斯特沙利文報告所支持的香港地基行業預測增長；(ii)我們於地基行業的穩固市場地位及積存項目的持續增長；(iii)我們有能力在往績記錄期間大幅超越行業增長趨勢(按收益計)；(iv)我們有能力將我們的投標表現維持在令人滿意的水平，同時我們亦採取積極主動的投標策略；及(v)我們的現有資源預期將由於往績記錄期後我們積存項目的價值大幅增加而全數佔用，執行董事認為現時適合透過增加可用資源(包括人力、機器及營運資金)擴大我們的服務能力，使我們能夠投標額外及大型項目，並進一步擴大我們於地基行業的市場份額。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### (II) 增加主承包商作為香港領先私人物業開發商的集團成員的機會

我們於提供多項住宅及商業開發項目的地基工程服務方面擁有良好的往績記錄，該等開發項目由香港部分領先的私人物業開發商（例如發展商I、發展商C及發展商D）發起。有關該等發展商背景的進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的客戶－有關我們主要客戶的進一步資料」一段。具體而言，根據弗若斯特沙利文報告，按香港2019年私人住宅開發應佔總建築面積計，發展商I在香港的私人物業開發商中排名第一。於2018年前，我們主要作為客戶A委聘的分包商參與由發展商I發起的項目。自2018年起，我們獲接納為新輝（作為發展商I的附屬公司）的認可分包商之一，並開始直接從新輝收到投標邀請。

根據弗若斯特沙利文報告，部份物業開發商傾向於將其項目授予其所青睞的主承包商（即彼等之同系集團成員公司），而該等公司轉而將彼等之工程任務進一步委託予不同的分包商。鑒於新輝為發展商I的集團成員公司及主承包商，執行董事認為我們獲接納為新輝的認可分包商之一，已加強我們取得由發展商I發起的地基工程項目的前景。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們直接收到來自新輝的零、七份、40份及30份標書邀請，估計投標總額分別為零、約19.8百萬港元、317.8百萬港元及10億港元。於截至2020年3月31日止三個年度，我們向新輝提交的47份標書中，我們成功獲得合共五個項目，估計合約金額介乎約0.2百萬港元至9.6百萬港元。於2020年6月，本集團獲新輝授予一個大型項目（即第O01號項目），估計合約金額約為328.5百萬港元。有關第O01號項目的進一步詳情，請參閱本文件「業務－手頭項目」一段。

執行董事認為，我們已加強與新輝（為發展商I的附屬公司）的業務關係，原因為(i)向我們發出的投標邀請數目增加；及(ii)自我們於2018年成為其認可分包商之一以來，新輝授予我們的項目規模擴大。執行董事亦認為，我們已在一定程度上取得第O01號項目，原因為我們於先前項目中已向新輝證明我們的地基工程的質量及可靠性，且我們的已竣工工程符合其規定的標準及規格。於最後實際可行日期，我們已向新輝提交48份標書，該等標書正進行投標甄選程序及有待投標結果，估計投標總額約為10億港元。根據弗若斯特沙利文報告，發展商I（作為新輝的母集團）以優質物業發展及甄選分包商的嚴格要求而聞名。執行董事認為，我們直接承接新輝地基工程的往績記錄將有助我們從其他主承包商獲得更多投

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

標機會，原因為我們與新輝的合作將被視為彼等對我們服務質量及可靠性的認可。經考慮發展商I在香港領先的私人物業開發商中的排名及聲譽，我們預期我們與新輝的合作關係將為我們提供充足的投標機會，讓我們能夠從新輝及其他主承包商獲得額外及大型的地基工程項目，此將繼續成為我們擴大市場份額的增長動力。

### (III) 我們使用多種方法進行綜合挖掘及側向承托工程的專業知識及經驗

執行董事相信，我們使用多種方法進行綜合挖掘及側向承托工程的專業知識及經驗令本集團在其他地基工程分包商中脫穎而出，從而使我們面臨更多投標機會及加強我們取得額外地基工程項目的前景。除典型的明挖法及逆作法外，倘客戶要求，我們可使用自上而下的方法進行綜合挖掘及側向承托工程。由於自上而下法可讓承包商同時開展地牢結構及上層建築工程，因而提高了規劃及實施建築發展項目(尤其是涉及高層建築的建築發展項目)的靈活性及效率。有關我們使用的自上而下法的進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的服務描述－(i)挖掘及側向承托工程」一段。

根據弗若斯特沙利文報告，與其他傳統方法相比，根據實際地質條件及現場工作的具體要求，在進行挖掘及側向承托工程中使用自上而下的方法具有以下優勢：

- *提高項目效率*：自上而下的方法可盡早開始上層建築工程，而無需等待實質完成挖掘工程至所需深度，從而可縮短整體施工時間。
- *涉及較少臨時工程*：使用自上而下的方法進行挖掘及側向承托工程涉及建造地面樓板，作為側向支撐並加固周圍區域的下部結構牆。地面樓板完工後，可於繼續進一步開挖地下層的同時進行建築物的上層結構工程。相較其他傳統方法，在地面樓板的支撐下，使用自上而下的方法進行挖掘及側向承托工程通常需要較少的臨時工程(例如於地面或地下樓層安裝大型鋼結構平台以提供臨時支撐)，從而可縮短施工時間。

根據弗若斯特沙利文報告，項目所有者及／或總承包商日益普遍要求地基工程承包商採用自上而下的方法進行綜合挖掘及側向承托工程，主要因為過去十年來香港大型私人

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

住宅及商業發展項目建造的樓宇高度整體增加。建造高層建築通常需要大規模上層建築工程。於此類高層發展項目採用自上而下的方法的成本優勢更為明顯，原因在於其允許盡早開始上層建築工程。

使用自上而下的方法近年來在大型地基工程項目中越來越受歡迎。截至2020年3月31日止三個財政年度，我們被特別要求使用自上而下的方法為發展商I發起的合共四個項目進行挖掘及側向承托工程。該等項目各個均為大型項目，估計合約金額超過30百萬港元。我們使用自上而下法的項目的毛利率通常高於使用逆作法的項目的毛利率。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，該等使用自上而下法的項目應佔的平均毛利率分別為約17.4%、19.3%、15.2%及16.9%，而同期使用逆作法的項目的平均毛利率則分別為5.1%、13.5%、10.7%及13.9%。然而，我們項目產生的毛利率部分受到進行挖掘及側向承托工程方法的影響，其他因素亦會影響我們項目的盈利能力，如我們與相關客戶及有關業主的工作關係等。於2020年6月，我們向新輝（為發展商I的附屬公司）取得第O01號項目，估計合約金額為328.5百萬港元。根據可得的投標資料，我們預期以自上而下的方法開展第O01號項目項下的挖掘及側向承托工程。

根據弗若斯特沙利文報告，項目擁有人及／或主承包商要求地基工程承包商使用自上而下的方法開展綜合挖掘及側向承托工程越來越普遍，而由於規模經濟效益，使用自上而下的方法在大型建築發展項目中相對受歡迎，原因為大型地基工程使用自上而下的方法節省的時間及成本一般更為重要。如上文所述，使用自上而下的方法進行挖掘及側向承托工程一般可縮短整體建築工期，從而降低地基工程承包商所產生的直接勞工成本，原因為建築工人一般按彼等的工作天數賺取日薪。因此，期限較短的項目可能導致較低的勞動時間及相關的直接勞工成本。由於所涉及的技術專長及專業知識，香港僅有少量規模相當的地基工程承包商能夠使用自上而下的方法開展挖掘及側向承托工程。

考慮到(i)香港地基行業愈來愈多採用自上而下的方法，以及在時間及成本效益方面的相關優勢；及(ii)根據弗若斯特沙利文報告，擁有使用自上而下的方法開展挖掘及側向承托工程的技能及專業知識的地基工程承包商數目有限，執行董事認為，我們於該領域的技術、專業知識及經驗將增加我們的投標風險並增強我們獲得未來商機的前景。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### (IV) 客戶基礎多元化

本集團於整個往績記錄期間錄得收益貢獻的客戶數目增加。為我們帶來收益的客戶數目由2017/18財年的六名增加至2018/19財年的八名，並進一步增加至2019/20財年的13名。執行董事認為，客戶數目的增加代表我們不斷努力擴大及多元化客戶基礎及我們滿足不同客戶要求及規格的能力。我們認為，經擴大及多元化的客戶基礎將擴大我們於地基工程分包行業的市場曝光率、增加地基工程項目的投標機會及促進我們不斷努力擴大地基行業的市場份額。

### [編纂]的理由

本集團的主要業務目標是進一步鞏固我們的市場地位，增加我們的市場份額並把握香港地基行業的增長。在我們目前的營運規模及現有手頭項目的基礎上，我們擬努力積極向現有及潛在新客戶尋求承接更多地基項目機會，通過擴大營運規模，實現我們的業務目標。我們的執行董事認為，[編纂]對本公司及股東整體有利，理由如下：

- [編纂]的[編纂]將為本文件「業務－業務策略」一段所載的本集團業務計劃提供額外財務資源，這將進一步鞏固我們的市場地位並擴大我們於香港地基行業中的市場份額；
- [編纂]地位將提升我們的公司形象及知名度，使本集團於投標地基工程項目時更受客戶青睞，原因是[編纂]公司需要持續遵守有關公告、財務披露及企業管治的法規；
- [編纂]將為本公司提供集資平台，從而使我們能夠在不依賴控股股東的情況下籌集資金，為未來的增長及擴張撥付所需資金。該平台將使我們能夠於[編纂]時及後期直接進入[編纂]進行股權及／或債務融資，為我們的現有業務及未來擴張提供資金，這可能有助於我們擴大及改善我們的經營及財務業績，以提高股東回報；及
- 於[編纂]後，我們的股份將於聯交所自由買賣。[編纂]地位將為我們提供更廣泛的股東基礎，可能令我們的股份交易更具市場流通性。我們亦相信，[編纂]後我們的內部控制及企業管治慣例將得到進一步加強。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### 實施我們的業務策略的資金需求

誠如本文件「財務資料－流動資產淨值」一段所載，於2020年12月31日，我們的現金及現金等價物（即我們即時可動用的營運資金）約為11.4百萬港元。我們的執行董事認為，我們可動用的營運資金不時波動，取決於(i)客戶付款的時間；及(ii)向我們的材料及其他服務分包商及供應商付款的時間。於往績記錄期間，我們的業務規模顯著增長，這可從我們所確認的收益由2017/2018財年約170.2百萬港元增加至2018/2019財年約272.9百萬港元，並進一步增加至2019/20財年約404.8百萬港元加以佐證。為實現業務規模的增長，我們產生的平均每月開支（主要包括員工成本、分包費、材料成本、廢物處置及相關費用、行政開支及我們日常運作的其他雜項）已由2017/18財年約12.3百萬港元增加至2018/19財年約19.8百萬港元，並進一步增加至2019/20財年約29.1百萬港元。於往績記錄期間後，我們取得一個大型項目，估計合約金額約為41.6百萬港元。鑒於我們業務營運規模的持續增長及相關的營運資金需求，我們的執行董事認為，為保留我們的現有可動用現金資源以支付我們的運營開支從財務上而言屬審慎之舉。

鑒於上述情況，我們目前可動用的營運資金將無法為我們進一步的業務擴展留出空間，如購置更多機械、擴充我們的員工隊伍及／或承接其他項目，不可避免地需要更多可動用現金支付前期成本及一般營運資金。因此，執行董事認為，我們將需要通過[編纂]籌集額外資金，以促進我們未來計劃的實施，同時為我們現有的業務運營保留現有可動用的營運資金。

### [編纂]

我們估計，假設[編纂]未獲行使，根據[編纂]每股[編纂]港元（即指示性[編纂]每股[編纂]港元至[編纂]港元的中位數），並扣除相關開支後，[編纂]的[編纂]估計約為[編纂]百萬港元。我們擬按以下方式動用該[編纂]：

- (a) 約[編纂]百萬港元（相當於估計[編纂]約[編纂]%）將用於撥付我們項目的前期成本。

### 專項項目

執行董事已指定四個項目，我們擬將[編纂]用於支付部分相關前期成本。餘下部分將由我們的內部資源及／或債務融資提供資金。在上述四個專項項目中，(i)三

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

個項目(第O01號項目、第O03號項目及第O15號項目)已分別於2020年6月、2020年6月及2020年10月授予我們，原估計合約總金額約為420.5百萬港元；及(ii)餘下一份為我們已提交的標書，而董事認為，經考慮與客戶的最新磋商後，本公司將能獲得投標。

下表載列該等專項項目的詳情：

項目編號	客戶	私營/ 公營界別	發展類別	項目地點	狀態	工程動工及 完工日期 <sup>(附註1)</sup>	估計合約金額/ 投標金額 千港元	估計前期 成本金額 千港元
O01	新輝	私營	住宅	啟德	獲授 <sup>(附註2)</sup>	動工： 2020年8月 完工： 2022年3月	328,524	31,538
O03	客戶B	私營	住宅	啟德	獲授 <sup>(附註3)</sup>	動工： 2021年1月 完工： 2021年9月	50,367	4,835
O15	客戶B	公營	住宅	東涌	獲授 <sup>(附註4)</sup>	動工： 2021年3月 完工： 2021年9月	41,565	3,990
T01	新輝	私營	住宅	西貢	已提交標書； 出席招標面談 及提交經修訂 的收費報價	動工： 2021年第二季度 完工： 2022年第一季度	65,449	6,283
						總計：	<u>485,905</u>	<u>46,646</u> <sup>(附註5)</sup>

附註：

1. 預期動工及完工日期乃根據管理層的最佳估計而提供。於作出估計時，我們的管理層會考慮多項因素，包括正式合約(如適用)、有關客戶提供的投標資料及估計工作時間表。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

2. 就第O01號項目而言，儘管第O01號項目已於2020年8月動工，但本集團迄今主要進行地盤平整工程及挖掘工程，而自項目開始以來直至最後實際可行日期，其並未產生大量淨現金流出。執行董事預計我們的前期成本（「第O01號項目前期成本」）主要包含與我們於項目下進行挖掘及側向承托工程有關的成本（即我們的項目啟動成本），包括材料成本、分包費以及廢物處置及相關費用。特別是，根據第O01號項目合約，我們須於該等相關工程開始前負擔採購必要的材料（主要包括金屬零件）的成本。

根據可得項目時間表及我們與客戶I的溝通，執行董事預計將自2021年4月開始第O01號項目大部分挖掘及側向承托工程。因此，我們預見，隨著我們開始為上述挖掘及側向承托工程採購必要材料及分包服務，我們將於2021年第二至第四季度期間產生第O01號項目前期成本。由於客戶通常根據我們的工作進度向我們支付進度款項，因此向我們的材料供應商及分包商付款與收到客戶的進度付款之間一般存在時間差。鑒於(i)第O01號項目下我們需要承擔的材料成本；及(ii)第O01號項目於樹立客戶I對於我們有能力處理大型地基工程的信心方面的重要性而言，我們認為保留足夠的營運資金以支持我們進行項目的挖掘及側向承托工程至關重要。

3. 就第O03號項目而言，儘管其已於2021年1月開工，但該項目仍處於施工初步階段，且於最後實際可行日期尚未產生大額前期成本。我們的執行董事預計，我們自2021年3月起將主要產生包括材料成本、分包費用以及廢物處理及相關費用的前期成本。
4. 於最後實際可行日期，第O15號項目尚未開始，我們尚未就該項目產生任何前期成本。
5. 四個專項項目的前期成本估計約為46.6百萬港元。根據我們目前的計劃，約[編纂]百萬港元的前期成本將由[編纂]撥付，餘下[編纂]百萬港元將由內部資源及可動用銀行融資下的債務融資共同撥付。

至於我們為第T01號項目遞交的標書，我們已於2020年11月參加投標面談並向新輝提交經修訂費用報價。於最後實際可行日期，執行董事確認，第T01號項目的客戶向彼等口頭告悉，由於西貢有關住宅開發項目的佈局調整，招標甄選程序已延長。董事對我們獲得第T01號項目的前景持樂觀態度，因為我們於招標面談後收到提交經修訂費用報價的要求，通常被認為是我們獲選入投標甄選程序最後階段的跡象。根據執行董事的經驗，於投標甄選程序的最後階段，新輝僅會選擇有限數量的地基工程分包商進行甄選。

儘管董事有信心我們能夠根據其最新的投標狀況取得第T01號項目的投標，但無法保證該投標最終將會授予我們。倘我們未能取得有關項目，我們將繼續積極參與其他項目的投標，而該等項目將動用所分配的[編纂]撥付相關前期成本。於最後實際可行日期，本集團有56份標書（不包括第T01號項目），總估計投標金額約為12億港元，仍在進行投標甄選程序及有待投標結果。預測最終將授予我們的項目數目及規

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

模以及我們須提供現金以支付前期成本的確切時間方面，存在內在不明朗因素。此外，完成投標檢討程序及其後授出合約所需的時間視乎客戶及項目規模而定。

因此，無法保證我們能準確估計我們所提交標書的結果何時公佈，或我們何時需要就所授出的項目支付前期成本。該等時間表將取決於(其中包括)(i)潛在項目的時間表，該等時間表未必於我們提交標書前提供予我們；(ii)可能受市況影響的特定客戶的內部安排，且未必遵守提供予我們的原定項目時間表；(iii)項目的工程範圍可能影響我們是否及何時須向我們的分包商及供應商付款；及(iv)我們與客戶的磋商，進而可能影響我們項目的付款條款。

如上文所述，於最後實際可行日期，本集團有56份標書(不包括第T01號項目)，總估計投標金額約為12億港元，仍在進行投標甄選程序及有待投標結果。儘管我們有信心將能夠獲得第T01號項目的招標，惟考慮到2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月我們的中標率分別約為17.1%、19.3%、14.7%及14.5%，我們預計並非所有剩餘的招標項目最終均能中標。

鑒於過去數年地基行業的發展，我們於往績記錄期間獲得越來越多的客戶招標邀請。為(i)維持我們與客戶的業務關係；(ii)維持我們的市場地位；及(iii)獲悉對我們日後投標策略有用的最新的市場發展及定價趨勢，我們不定期透過遞交標書回應客戶，而非拒絕客戶邀請。在此情況下，即使可能導致我們的投標價格不及競爭對手遞交的投標價格更具競爭力，執行董事將會透過考慮較高利潤率而採取更為審慎的方法估算成本。

目前，我們優先考慮透過將[編纂]的[編纂]、我們的內部資源及銀行融資相結合，確保擁有充裕現金資源滿足我們四個專項項目(詳情載於上文各段)的營運資金需求。我們密切監控營運資金，確保履行我們的到期財務責任。有關我們流動資金

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

風險管理的進一步詳情，請參閱本文件「業務－風險管理及內部控制系統－(v)流動資金風險管理」一段。倘我們的可用現金資源不足以撥付最終獲授的其他已投標書的前期成本，則本集團可能會視乎項目所需資金的短缺情況及我們與有關客戶的關係，考慮以下選擇：

- (i) 利用我們未動用的銀行融資及／或透過申請額外銀行融資或自非認可機構獲得貸款取得債務融資；
- (ii) 對於正式發出授予函前已收到客戶指示，表示彼等計劃或傾向授予我們的項目，撤回我們的投標；或
- (iii) 拒絕客戶於投標甄選程序中提出修改招標價格而降低我們投標價格的競爭力的任何建議。

### 我們預期[編纂]時採取更主動的投標策略

一般而言，在接獲客戶的投標邀請後，我們將審閱及評估我們可用的投標文件及／或項目詳情，以評估服務範圍、我們的能力、預期複雜性、我們可用的人力及財務資源以及項目的可行性，以決定我們是否應編製標書。過往，我們主要依賴經營活動產生的現金流量撥付項目的前期成本。隨著我們的業務擴充及自製訂[編纂]計劃以來，我們已採取更主動的投標策略，我們於評估財政資源以撥付潛在項目的成本時，會在一定程度上考慮從[編纂]中預計可獲得的額外資金。

於2020年6月，本集團獲新輝授予一個項目，即第O01號項目（詳情載於本文件「業務－手頭項目」一段），估計合約金額約328.5百萬港元。由於我們評估提交標書的可行性，我們已考慮下列與第O01號項目有關的其他因素：(i)我們對第O01號項目的投標（倘成功）將成為我們經營歷史的里程碑，原因為此代表我們自成立以來獲授的最大項目（按估計合約金額計），此可能對我們的行業聲譽有重大正面影響；及(ii)第O01號項目將成為我們直接為新輝（為發展商I的附屬公司）處理大型項目的首個機

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

會，而自2018年以來，新輝過往僅與我們合作數個小型項目。因此，成功授出第O01號項目將為對我們過往表現的堅定認可，並可能於日後為我們提供更多大型項目的投標機會。由於第O01號項目規模龐大，我們估計本集團將須承擔約31.5百萬港元作為該項目的前期成本。儘管第O01號項目可能增加我們的流動資金需求，但執行董事認為，考慮到第O01號項目帶來的潛在利益(如上文所述)，我們進行第O01號項目在商業上屬合理。

目前，我們擬分配[編纂]估計[編纂]百萬港元，以撥資已動工但尚未產生大額前期成本的若干項目(即第O01號項目及第O03號項目)、我們獲授予但尚未動工的項目(即第O15號項目)以及本節上文「[編纂]—專項項目」一段所載的已投標項目(即第T01號項目)的前期成本。假設根據我們的暫定時間表於[編纂]成功[編纂]，我們可將[編纂]用於撥資此類專項項目的前期成本，原因如下：

- 根據可得項目時間表及我們與客戶I的溝通，執行董事預計將自2021年4月開始第O01號項目大部分挖掘及側向承托工程。因此，我們預見，隨著我們開始為挖掘及側向承托工程採購必要材料及分包服務，我們將於2021年第二至第四季度期間產生第O01號項目的前期成本。有關第O01號項目開展情況的更多詳情，請參閱本節上文「[編纂]—專項項目」一段；
- 我們的執行董事估計，我們將自2021年3月起產生第O03號項目的前期成本，原因為我們開始就已完工工程的大部分所需材料及分包費用付款；及
- 我們暫時預計第O15號項目及第T01號項目分別於2021年3月及2021年第二季度動工。因此，該等項目截至我們建議[編纂](即[編纂]上旬)仍將處於相當早期階段或尚未動工，且由於大型項目前期一般較長，並可能持續長達七個月，故屆時我們將不會產生與該等項目有關的大量前期成本。

執行董事知悉有關[編纂]計劃的結果及時間的固有不明朗因素。因此，作為財務管理措施的一部分，我們已獲得新銀行融資約21.8百萬港元，包括銀行貸款18.0百萬港元用作營運資金及約484,000美元的人壽保險貸款。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—債務」一段。倘[編纂]時間表出現任何延誤，我們可能無法於[編纂]

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

上旬前(即在不影響項目時間表的情況下調配資金的估計最後時間)收取[編纂]的估計[編纂]，我們可將內部資源及新的銀行融資項下的債務融資結合使用，以滿足我們正在進行的項目的短期流動資金需求。具體而言，估計我們將產生合共約40.4百萬港元作為第O01號項目、第O03號項目及第O15號項目的前期成本。倘我們的內部資源及債務融資合共最終不足以撥付我們項目的前期成本，我們或會採取下列一項或多項應變措施以進一步支持我們的流動資金需求：

- 我們可能尋求透過股東貸款進行現金注資。注資金額受控股股東所持可變現資產金額的限制，概不保證控股股東擁有足夠的個人資產以全力支持我們的營運。
- 我們可能尋求申請額外銀行融資。概不保證我們能夠以合理利率成功取得額外銀行融資，原因為我們缺乏可提供的證券，以及控股股東已就根據現有要約取得銀行融資作出個人擔保。
- 我們可能尋求向香港非認可機構的貸款公司取得貸款。非認可機構施加的貸款利率一般遠高於傳統持牌銀行提供的貸款利率。提取來自非認可機構的高息貸款將產生較高的融資成本，長遠而言將會削弱我們的盈利能力及財務表現。
- 我們可能大幅減少或停止提交新標書，直至我們從現有項目獲得足夠現金流入作為新項目儲備為止。儘管我們可能透過避免提交新標書而騰出若干財務資源，但此可能會損害我們的競爭力，原因為未能回應投標邀請可能被我們的客戶視為負面，彼等未必會於日後再次邀請我們投標項目。

誠如上述分析所示，各項應變措施均存在不同的弊端及限制。因此，執行董事

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

相信，我們加強資本資源的最可行方法為透過股權融資，因此，長遠而言，我們可承接更大型且前期成本要求較高的項目。

- (b) 約[編纂]百萬港元(相當於估計[編纂]約[編纂]%)將用於購買機械(包括13台挖掘機及1台履帶起重機)。

### (I) 維持符合我們營運規模的機隊

我們的業務涉及大量使用機器。我們地基工程項目常用的機器類型包括挖掘機、裝載機、履帶起重機及屈鐵機。於往績記錄期間，本集團一直致力於維持及提升我們的機隊，以配合我們因營運規模擴大不斷增長的機器需求。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們按成本分別購買機器約8.8百萬港元、13.1百萬港元、12.1百萬港元及3.6百萬港元。於承接我們的項目時，本集團的慣例一直是在切實可行範圍內盡量使用我們自有機器，而非嚴重依賴分包商或租賃服務供應商提供所需的機器。於最後實際可行日期，我們擁有97台挖掘機、11台裝載機、一台履帶式起重機及兩台屈鐵機。

於往績記錄期間，由於我們承接的地基工程項目數目及規模增加，我們的業務營運大幅增長。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，有17個、21個、33個及28個項目分別為本集團貢獻收益約170.2百萬港元、272.9百萬港元、404.8百萬港元及221.2百萬港元。

為應付業務營運大幅增長而不斷增長的機器需求，本集團已定期檢討機隊的規模及營運狀況，並相應地不斷投資於機器。特別是，我們擁有的挖掘機數目由2018年3月31日的53台增加至2019年3月31日的75台，並進一步增加至2020年3月31日的89台，而我們擁有的裝載機數目由2018年3月31日的5台增加至2019年3月31日的7台，並進一步增加至2020年3月31日的9台。於往績記錄期間，我們大部分機器的使用率保持相對較高水平。例如，挖掘機的使用率由2017/18財年約86.3%增加至2018/19約91.0%，並進一步增至2019/20財年約91.2%；而於2018/19財年及2019/20財年，我們履帶式起重機的使用率分別約為98.2%及98.3%。鑒於我們的機器於往績記錄期間的

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

使用率呈上升趨勢，執行董事認為，我們目前的機隊大多佔用手頭項目，未必能夠支持我們進一步的業務擴展。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－機器及汽車」一段。

於承接我們的項目時，本集團在自有的機器大部分佔用時按需要自租賃服務供應商處租賃機器。於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，我們就租賃機器產生約1.8百萬港元、0.6百萬港元、3.4百萬港元及1.8百萬港元。於往績記錄期間，執行董事認為機器租賃在我們的業務營運中發揮作用相對較小，此乃由於我們就租賃機器產生的金額遠低於我們於同期購買機器的投資成本。因此，儘管機器租賃可能暫時補充我們的服務能力，但持續投資於我們自有的機器以滿足我們不斷增長的業務營運的機器需求為我們的首要任務，且我們堅持有關慣例，乃由於與租賃機器相比，使用我們自有機器有好處(進一步詳情如下文所述)。

展望未來，我們擬透過自現有及潛在客戶取得額外及大型地基項目以維持業務增長。於往績記錄期間後，我們已取得一個大型項目，即第O15號項目，估計合約金額約為41.6百萬港元。於最後實際可行日期，我們擁有16個手頭項目，其中七個項目(包括第O15號項目)預期於往績記錄期間後各自將為我們產生收益10.0百萬港元或以上。此外，於最後實際可行日期，本集團共有55份已提交投標書，估計投標總額約為13億港元，仍在進行投標甄選程序及有待投標結果。

下表載列我們估計的年度成本節省淨額的假設分析(假設與向第三方租賃相比，我們購置了所有的其他機械)，以供說明：

	千港元
估計的年度成本節省淨額	
－租賃機械 <sup>(附註1)</sup>	12,840
減	
－額外的員工成本 <sup>(附註2)</sup>	(453)
－額外的折舊開支、維修及保養以及其他雜項成本 <sup>(附註3)</sup>	(5,498)
	<u>6,889</u>

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

附註：

1. 租賃機械乃根據自租賃服務供應商獲得的費用報價或發票計算，包括(i)租賃13台挖掘機的成本；及(ii)租用一台履帶起重機的成本，包括租賃服務供應商派遣機械操作員協助我們操作履帶起重機。
2. 額外的員工成本包括履帶起重機的機械操作員的員工成本。我們並未計及新挖掘機所需的額外機械操作員的員工成本，原因為我們的做法是調派自身的機械操作員操作挖掘機，無論該等挖掘機是否為自有或自第三方租賃。
3. 根據本集團採用的會計政策，機械折舊乃採用直線法按年折舊率15%計算。於往績記錄期間，維修及保養費用乃根據執行董事的估計並參考機械所需的維修及保養水平及頻率釐定。

誠如上述假設分析所示，與向第三方租賃相比，倘我們購置其他機械，我們估計的年度成本節省淨額將約為6.9百萬港元。

考慮到我們所承接項目數目及規模的增長趨勢，執行董事認為，我們目前計劃將部分[編纂]用於購置13台挖掘機及一台履帶式起重機，與我們不斷增長的機器需求相符，將有助本集團在實際可行的情況下堅持使用自有機器的慣例。

### (II) 提高機器調配的效率及靈活性

我們承接的項目一般涵蓋香港的不同地點。根據我們於往績記錄期間的經營記錄，我們估計，估計合約金額10.0百萬港元至50.0百萬港元以下的項目平均需要10至15台挖掘機用於大量地盤工程；而估計合約金額超過50.0百萬港元的項目平均需要20台挖掘機用於大量地盤工程。本集團一般於施工現場調配及安裝所需數目的機器，以促進項目實施及盡量減少機械運輸產生的時間及成本。誠如上文所述，本集團的慣例為盡量使用自有的機器，而非嚴重依賴分包商或租賃服務供應商提供所需的機器。執行董事認為，根據我們的項目時間表及客戶要求，使用我們自有的機器可令我們更有效及迅速地調動機器。

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

在較低程度上，視乎我們機隊的服務能力及可用性以及所需機器類型而定，我們亦向租賃服務供應商租用機器或要求分包商配備所需機器。儘管如此，執行董事認為，考慮到下列因素，長期過程中盡量減少依賴分包商及／或租賃服務供應商提供所需機器符合本集團的利益：

- (i) 無法保證我們可按商業上可接受的條款向我們的租賃服務供應商或分包商採購所需數目及／或類型的機器，或根本無法按商業上可接受的條款作出相關採購。未能及時採購所需數目及類型的機器可能導致我們的工程進度延誤，並使我們面臨客戶因未能於合約指定的時間內交付或進行工程而產生的算定損害賠償的潛在申索；
- (ii) 我們的租賃服務供應商或分包商的機器可能在某指定項目地盤閒置。然而，除非我們產生額外成本及與相關租賃服務供應商或分包商達成獨立協議，否則我們在合約上被禁止將該等機器重新調配至我們的其他項目地點以促進整體項目實施進度；及
- (iii) 根據弗若斯特沙利文報告，擁有一隊自有機械被視為在爭取承包商承接地基工程投標邀請方面的競爭優勢。因此，執行董事認為擁有成熟的機隊可增強客戶對我們技術能力、熟練地承接不同規模及複雜程度的地基工程及財務穩定性的信心。

基於上文所述，執行董事認為擁有經擴大的機隊(i)提高我們在機器調配方面的靈活性及效率，從而更好地配合我們正在進行的項目的進度；(ii)盡量降低或根本無法降低未能按商業上可接受的條款採購所需數目及／或類型的機器的風險；及(iii)加強客戶對我們的信心及提高地基工程項目未來投標的競爭力。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

- (c) 約[編纂]百萬港元(相當於估計[編纂]約[編纂]%)將通過招聘1名地盤主管、1名工程師、2名工料測量師、1名安全員、3名地盤管工、20名地盤工人、4名機械操作員及2名會計員工用於進一步擴大及加強我們的人力。

### 我們的招聘計劃

下表載列我們擬按職位招聘的員工數目及各職位優先考慮的經驗及／或資格：

職位	優先考慮的經驗及／或資格	員工人數
地盤主管	<ul style="list-style-type: none"><li>最少八年相關工作經驗</li></ul>	1
工程師	<ul style="list-style-type: none"><li>特許工程師</li><li>最少十年相關工作經驗</li></ul>	1
工料測量師	<ul style="list-style-type: none"><li>特許測量師</li><li>最少三至五年相關工作經驗</li></ul>	2
安全員	<ul style="list-style-type: none"><li>最少五年相關工作經驗</li></ul>	1
地盤管工	<ul style="list-style-type: none"><li>最少八年相關工作經驗</li></ul>	3
地盤工人	<ul style="list-style-type: none"><li>最少三年相關工作經驗</li></ul>	20
機械操作員	<ul style="list-style-type: none"><li>最少三年相關工作經驗</li></ul>	4
會計員工	<ul style="list-style-type: none"><li>註冊會計師</li><li>至少三至五年相關工作經驗</li></ul>	2

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

### 我們並無足夠員工隊伍承接額外及大型項目

於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月，有17個、21個、33個及28個項目為我們的收益分別貢獻合共約170.2百萬港元、272.9百萬港元、404.8百萬港元及221.2百萬港元。為配合與我們承接的項目數目及規模增長趨勢相關的工作量增加及根據我們的進度計劃維持員工隊伍調配的靈活性及效率，我們不斷擴大員工隊伍，並維持優先調配自有工人參與地盤工程項目的慣例，具體表現如下：(i)地盤工人數目由2018年3月31日的33名增加至最後實際可行日期的88名；及(ii)項目管理人員數目由2018年3月31日的九名增至最後實際可行日期的19名。

展望未來，執行董事認為，我們在增擴人力方面有確實迫切的需求，乃因計及(i)於最後實際可行日期，本集團有56份標書(不包括第T01號項目)，估計投標總額約為12億港元，仍在進行投標甄選程序及有待投標結果；(ii)我們無法保證我們持續進行的項目的工作時間表不會因客戶的額外工程訂單而延長；及(iii)我們必須遵守過往慣例及維持足夠員工進行工程，以避免過度依賴分包商。

### 擁有更多人力可令我們於處理額外及大型項目方面擁有更好的成本及質量控制

於往績記錄期間，我們已堅持調配自有員工以處理我們項目的大部分地盤工程的慣例。執行董事認為，調配我們自有員工隊伍(與委聘分包商相比)一般會為我們帶來較高利潤率，原因為(i)分包商所收取的費用一般會計入溢利加成；及(ii)與分包商相比，本集團在直接勞動方面可達到相同或更高的效率水平。因此，執行董事認為，擴大我們的員工隊伍將使本集團在承接更大型項目方面擁有更高實力及盈利能力。

根據我們於往績記錄期間的經營記錄，我們向分包商轉讓大部分工程的該等項目的毛利率較我們的整體毛利率平均低三個百分點。透過維持足夠的內部員工隊伍

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

以承接額外項目現有的地盤工程部分，執行董事認為我們將能夠維持我們的盈利能力，原因為我們可以更好地控制我們的營運成本，從而增加我們獲取新項目的機會。

我們的服務質素很大程度上取決於項目管理人員及所涉地盤工人的技能及經驗。執行董事認為，與委聘分包商相比，我們可更好地控制直接員工隊伍的甄選及調配。於我們的員工招聘過程中，我們的財務及行政人員將透過檢查候選人根據建造業工人註冊條例註冊的情況，核實彼等過往受聘記錄，並在必要時安排與執行董事進行個人面談，以評估候選人。此外，我們亦提供多種類型的內部培訓以及由外部人士（例如建造業機械技術訓練中心及其他培訓服務供應商）舉辦的課程。此外，由於我們自有員工因其過往項目所獲得的工作經驗及指導而更加熟悉我們施加的標準，因此調配我們的自有員工隊伍有助我們更好地控制我們的質量標準。

此外，與我們過往的策略一致，執行董事認為，通過維持一批技術熟練的工人，我們可最大限度地減少因可能無法按商業上可接受的條款及／或根據我們的工作時間表獲得分包服務而對我們的運營造成中斷的風險。此外，透過提升我們的內部能力，我們可更靈活地(i)調配足夠的工人以滿足客戶有時施加的緊迫時間表或處理任何緊急工作任務；及(ii)保持項目管理效率及服務質量。

我們計劃招聘的主要目標為確保我們擁有充足的內部能力，以維持我們自有員工隊伍進行項目的地盤工程的現有部分。展望未來，我們將繼續委聘分包商以於必要時補充我們的服務能力，而我們將維持現有慣例，即盡可能使用自有員工處理地盤工程。此外，按照我們過往慣例，我們將於必要時繼續委聘分包商進行若干類型的專門工程，包括若干挖掘及側向承托工程（如支撐工程）及若干樁帽工程（如繫鐵工程及模板架設工程）。

- (d) 約[編纂]百萬港元（相當於估計[編纂]約[編纂]%）將用於購買樓宇信息模型軟件以及若干配套支持硬件設備。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

下表載列我們的實施計劃概要：

	由 [編纂]至 2021年 3月31日 百萬港元	由 2021年 4月1日至 2022年 3月31日 百萬港元	由 2022年 4月1日至 2023年 3月31日 百萬港元	總計 百萬港元	估 [編纂] 概約百分比
撥付我們項目的前期成本	[編纂]	[編纂]	-	[編纂]	[編纂]%
購買額外機械	-	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]%
通過招聘更多員工進一步擴大及加強 我們的人力	-	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]%
購買樓宇信息模型軟件以及 若干配套支持硬件設備	-	[編纂]	-	[編纂]	[編纂]%
總計	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]%

概不保證[編纂]的[編纂]將足以全面實施我們的業務擴張策略。例如(i)我們已獲授項目的前期成本需求可能超出上文所載分配至該用途的[編纂]；(ii)我們計劃購買的機械數量可能不足以完全滿足我們將承接的項目數量及規模擴大所帶來的機械需求；及(iii)隨著我們繼續承接更多及更大規模的項目，我們計劃額外招聘的員工數量未必能滿足我們的人員需求。倘發生上述任何事項或[編纂]未能成功導致我們未能取得[編纂]的[編纂]，我們可能調整業務擴展計劃的時間及規模及／或尋求替代融資方式。

倘[編纂]並無立即用於上述目的，在適用法律法規允許的範圍內，我們擬將[編纂]存入香港授權金融機構及／或持牌銀行作短期計息存款。

倘[編纂]獲悉數行使及假設[編纂]為每股[編纂]港元(即建議[編纂]港元至[編纂]港元的中位數)，我們估計於扣除我們應付的[編纂]及其他估計[編纂]後，銷售該等額外[編纂]將獲得額外[編纂]約[編纂]百萬港元。倘[編纂]被定為建議[編纂]的最低位且[編纂]獲悉數行使，本公司將獲得額

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

外[編纂]約[編纂]百萬港元。倘[編纂]被定為建議[編纂]的最高位且[編纂]獲悉數行使，本公司將獲得額外[編纂]約[編纂]百萬港元。額外[編纂]的分配將按上文所載相同比例使用。

假設並無行使[編纂]，且在[編纂]被設定為指示性[編纂]的最高位或最低位數，則從[編纂]中收取的[編纂]將分別增加或減少約[編纂]百萬港元。在此種情況下，[編纂]將按上文所披露的相同比例使用。

倘上述[編纂]的[編纂]有任何重大變動，我們將刊發公告。

---

[ 編纂 ]

---

[編纂]

---

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[編纂]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

---

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

以下為申報會計師安永會計師事務所(執業會計師)發出的報告全文，乃為載入本文件而編製。



香港中環  
添美道1號  
中信大廈22樓

敬啟者：

吾等就第I-4至I-57頁所載廣聯工程控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的過往財務資料作出報告。過往財務資料包括 貴集團截至2018年、2019年及2020年3月31日止各年度以及截至2020年8月31日止五個月(「往績記錄期間」)的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表及 貴集團於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日的合併財務狀況表以及 貴公司於2020年8月31日的財務狀況表以及重大會計政策概要及其他說明資料(統稱「過往財務資料」)。第I-4至I-57頁所載的過往財務資料構成本報告的完整部分，乃為載入 貴公司日期為2021年2月26日與 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板[編纂]有關的文件(「文件」)而編製。

### 董事就過往財務資料承擔的責任

貴公司董事(「董事」)負責根據過往財務資料附註2.1及2.2分別載列的呈列基準及編製基準編製作出真實公平反映的過往財務資料，並負責落實董事認為必需的內部控制，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號就投資通函內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獲取合理保證。

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2.1及2.2分別載列的呈列基準及編製基準編製作出真實公平反映的過往財務資料的內部控制，以設計於各類情況下適當的程序，惟並非為就實體內部控制的成效提出意見。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。

吾等認為，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，根據過往財務資料附註2.1及2.2分別載列的呈列基準及編製基準，過往財務資料真實公平反映 貴集團於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日的財務狀況及 貴公司於2020年8月31日的財務狀況以及 貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

## 審閱中期比較財務資料

吾等已審閱 貴集團中期比較財務資料，包括截至2019年8月31日止五個月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其他解釋資料(「中期比較財務資料」)。貴公司董事負責根據過往財務資料附註2.1及2.2分別所載呈列基準及編製基準編製及呈列中期比較財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱對中期比較財務資料作出結論。吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號由實體獨立核數師審閱中期財務資料進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事宜的人員作出查詢，以及運用分析及其他審閱程序。審閱的範圍遠小於根據香港審計準則進行審計的範圍，故不能令吾等保證吾等將知悉所有於審計中可能發現的重大

事宜。因此，吾等並不表達審計意見。基於吾等的審閱，吾等並無注意到任何事宜，令吾等相信就會計師報告而言，中期比較財務資料在所有重大方面並非按照過往財務資料附註2.1及2.2分別所載呈列基準及編製基準而編製。

### 根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

#### 調整

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任何調整。

#### 股息

吾等提述過往財務資料附註12，當中載述 貴公司並無於往績記錄期間派付股息。

#### 貴公司並無過往財務報表

於本報告日期， 貴公司自其註冊成立日期起並無編製法定財務報表。

此 致

廣聯工程控股有限公司  
列位董事

均富融資有限公司 台照

執業會計師  
香港  
謹啟

[編纂]

## I. 過往財務資料

### 編製過往財務資料

下文所載過往財務資料構成本會計師報告不可分割的一部分。

過往財務資料所依據的 貴集團於往績記錄期間的財務報表（「相關財務報表」）已經香港安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。

過往財務資料以港元（「港元」）呈列，所有數值均湊整至最接近的千位數（「千港元」），惟另有指明者除外。

附錄一

會計師報告

(A) 合併損益及其他全面收益表

	附註	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
		2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
收益	6	170,225	272,916	404,825	74,918	221,235
銷售成本		<u>(150,746)</u>	<u>(239,692)</u>	<u>(352,608)</u>	<u>(65,375)</u>	<u>(192,712)</u>
毛利		19,479	33,224	52,217	9,543	28,523
其他收入及收益	6	321	1,105	450	229	1,562
行政開支		(2,821)	(4,021)	(4,157)	(1,883)	(3,824)
融資成本	8	(164)	(181)	(195)	(82)	(32)
[編纂]		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>[編纂]</u>	<u>—</u>	<u>[編纂]</u>
除稅前溢利	7	16,815	30,127	46,380	7,807	18,629
所得稅開支	11	<u>(2,774)</u>	<u>(4,971)</u>	<u>(7,972)</u>	<u>(1,288)</u>	<u>(4,289)</u>
年／期內溢利及全面收益總額		<u>14,041</u>	<u>25,156</u>	<u>38,408</u>	<u>6,519</u>	<u>14,340</u>
以下各方應佔：						
貴公司擁有人		<u>14,041</u>	<u>25,156</u>	<u>38,408</u>	<u>6,519</u>	<u>14,340</u>

附錄一

會計師報告

(B) 合併財務狀況表

		於3月31日		於2020年	
	附註	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	8月31日 千港元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	14	19,507	24,777	29,847	30,307
使用權資產	15	855	1,353	1,118	839
預付款項及按金	18	–	186	830	349
非流動資產總值		<u>20,362</u>	<u>26,316</u>	<u>31,795</u>	<u>31,495</u>
<b>流動資產</b>					
合約資產	16	21,539	26,795	56,695	75,881
貿易應收款項	17	889	16,976	10,397	14,685
預付款項及按金	18	43	–	1,095	4,553
應收董事款項	19	15,967	18,395	7	–
現金及現金等價物	20	<u>2,197</u>	<u>3,696</u>	<u>15,052</u>	<u>8,321</u>
流動資產總值		<u>40,635</u>	<u>65,862</u>	<u>83,246</u>	<u>103,440</u>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項及應付工程保證金	21	6,930	18,755	18,825	25,628
應計費用及其他應付款項	22	4,685	772	3,225	2,082
計息銀行及其他借款	23	7,417	3,000	3,000	–
租賃負債	15	425	545	612	621
應付稅項		<u>578</u>	<u>1,711</u>	<u>4,225</u>	<u>7,431</u>
流動負債總額		<u>20,035</u>	<u>24,783</u>	<u>29,887</u>	<u>35,762</u>
流動資產淨值		<u>20,600</u>	<u>41,079</u>	<u>53,359</u>	<u>67,678</u>
總資產減流動負債		<u>40,962</u>	<u>67,395</u>	<u>85,154</u>	<u>99,173</u>

附錄一

會計師報告

	附註	於3月31日			於2020年
		2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	8月31日 千港元
<b>非流動負債</b>					
應計費用及其他應付款項	22	–	92	92	–
租賃負債	15	361	752	524	263
遞延稅項負債	24	2,343	3,137	3,716	3,748
非流動負債總額		<u>2,704</u>	<u>3,981</u>	<u>4,332</u>	<u>4,011</u>
淨資產		<u>38,258</u>	<u>63,414</u>	<u>80,822</u>	<u>95,162</u>
<b>權益</b>					
母公司擁有人應佔權益					
股本	25	–	–	–	–
儲備	26	<u>38,258</u>	<u>63,414</u>	<u>80,822</u>	<u>95,162</u>
權益總額		<u>38,258</u>	<u>63,414</u>	<u>80,822</u>	<u>95,162</u>

附錄一

會計師報告

(C) 合併權益變動表

	附註	股本 千港元 (附註26)	保留溢利 千港元	總計 千港元
於2017年4月1日		–	24,217	24,217
年內溢利及全面收入總額		–	14,041	14,041
於2018年3月31日及2018年4月1日		–	38,258	38,258
年內溢利及全面收入總額		–	25,156	25,156
於2019年3月31日及2019年4月1日		–	63,414	63,414
年內溢利及全面收入總額		–	38,408	38,408
2019年末期股息	12	–	(12,000)	(12,000)
2020年中期股息	12	–	(9,000)	(9,000)
於2020年3月31日及2020年4月1日		–	80,822	80,822
期內溢利及全面收入總額		–	14,340	14,340
於2020年8月31日		–	95,162	95,162
於2019年4月1日		–	63,414	63,414
期內溢利及全面收入總額(未經審核)		–	6,519	6,519
於2019年8月31日(未經審核)		–	69,933	69,933

附錄一

會計師報告

(D) 合併現金流量表

	附註	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
		2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
(未經審核)						
<b>經營活動所得現金流量</b>						
除稅前溢利		16,815	30,127	46,380	7,807	18,629
就以下各項作出調整：						
融資成本	8	164	181	195	82	32
利息收入	6	—	—	(2)	—	—
出售物業、廠房及設備 項目的(收益)/虧損 淨額	7	—	(154)	5	—	—
物業、廠房及設備折舊	7	4,975	5,746	6,964	2,583	3,132
使用權資產折舊	7	497	632	667	264	279
貿易應收款項減值	7	—	—	—	—	168
合約資產減值	7	—	—	—	—	1,341
		22,451	36,532	54,209	10,736	23,581
合約資產(增加)/減少		2,439	(5,256)	(29,900)	(10,016)	(20,527)
貿易應收款項(增加)/減少		3,841	(16,087)	6,579	16,242	(4,456)
預付款項及按金增加	27(a)	—	(143)	(1,095)	—	(3,458)
貿易應付款項及應付工程 保證金增加/(減少)		5,996	11,825	70	(7,837)	6,803
應計費用及其他應付款項 增加/(減少)		(7,452)	(3,913)	2,453	7,601	(1,235)
經營所得現金		27,275	22,958	32,316	16,726	708
已付利息		(133)	(144)	(156)	(64)	(16)
租賃付款的利息部分		(31)	(37)	(39)	(18)	(16)
已繳香港利得稅		(3,024)	(3,044)	(4,879)	—	(1,051)
經營活動所得/(所用) 現金流量淨額		24,087	19,733	27,242	16,644	(375)

附錄一

會計師報告

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月		
	附註	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
(未經審核)						
<b>投資活動所得現金流量</b>						
已收利息		-	-	2	-	-
購買物業、廠房及設備項目 就購買物業、廠房及設備 項目的預付款項		(8,785)	(12,012)	(12,140)	(6,325)	(3,111)
出售物業、廠房及設備項目 所得款項		-	1,150	101	-	-
董事還款		-	-	-	-	7
向董事墊款		(15,967)	(2,428)	(2,612)	(1,058)	-
投資活動所用現金流量淨額		<u>(24,752)</u>	<u>(13,290)</u>	<u>(15,293)</u>	<u>(7,383)</u>	<u>(3,104)</u>
<b>融資活動所得現金流量</b>						
向董事還款		(3,930)	-	-	-	-
租賃付款本金部分		(528)	(527)	(593)	(252)	(252)
償還銀行貸款		-	-	-	-	(3,000)
融資活動所用現金流量淨額		<u>(4,458)</u>	<u>(527)</u>	<u>(593)</u>	<u>(252)</u>	<u>(3,252)</u>
<b>現金及現金等價物增加／ (減少)淨額</b>						
年／期初現金及現金等價物		2,903	(2,220)	3,696	3,696	15,052
年／期末現金及現金等價物		<u>(2,220)</u>	<u>3,696</u>	<u>15,052</u>	<u>12,705</u>	<u>8,321</u>

附錄一

會計師報告

	附註	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
		2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
(未經審核)						
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>						
現金及銀行結餘	20	<u>2,197</u>	<u>3,696</u>	<u>15,052</u>	<u>12,705</u>	<u>8,321</u>
合併財務狀況表所述的						
現金及現金等價物	20	2,197	3,696	15,052	12,705	8,321
銀行透支	23	<u>(4,417)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
合併現金流量表所述的						
現金及現金等價物		<u>(2,220)</u>	<u>3,696</u>	<u>15,052</u>	<u>12,705</u>	<u>8,321</u>

(E) 貴公司財務狀況表

	附註	於2020年 8月31日 千港元
<b>流動資產</b>		
應收直接控股公司款項*		—
流動資產總值*		—
淨資產*		—
<b>權益</b>		
已發行股本*	25	—
總權益*		—

\* 此項金額低於一千港元。

由於 貴公司當時尚未註冊成立，故並無呈列2018年、2019年及2020年3月31日的財務狀況表。

## II. 過往財務資料附註

### 1. 企業及集團資料

貴公司於2020年5月20日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為有限公司。貴公司的註冊地址為71 Fort Street, PO Box 500, George Town, Grand Cayman, KY1-1106, Cayman Islands。

貴公司為投資控股公司。於往績記錄期間，貴集團主要在香港從事提供建築服務。於往績記錄期間，貴集團的主要業務並無重大改變。

廣聯昌盛有限公司（「廣聯昌盛」），於2020年5月18日在英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的公司，為貴公司的直接控股公司。董事認為，廣聯昌盛亦為貴公司之最終控股公司。

貴公司及貴集團現時旗下其附屬公司已按文件「歷史、重組及企業架構」一節「重組」一段所載進行集團重組（「重組」）。除重組外，自其註冊成立以來，貴公司尚未開展任何業務或運營。

於本報告日期，貴公司於其附屬公司擁有直接及間接權益，該等附屬公司均為私人有限公司（或倘於香港境外註冊成立，實質上具有與香港註冊成立私人公司類似的特徵），詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立／ 登記地點及 日期以及營業地點	已發行普通／ 註冊股本面值	貴公司應佔權益		主要業務
			百分比 直接	間接	
廣聯實業有限公司 (附註(a))	英屬處女群島 2020年5月18日	1美元	100	-	投資控股
廣聯工程有限公司 (下文稱為 「廣聯工程」) (附註(b))	香港 1995年5月25日	2港元	-	100	提供建築服務

附註：

- (a) 由於根據該實體註冊成立的司法權區的相關規則及規例，該實體毋須遵守任何法定審計規定，故並無編製經審核財務報表。
- (b) 根據香港中小型實體財務報告準則編製的該實體截至2018年及2019年3月31日止年度的法定財務報表已由宏遠會計師事務所有限公司（香港註冊的執業會計師）審核。

### 2.1 呈列基準

根據重組（詳見文件「歷史、重組及企業架構」一節「重組」一段），貴公司於往績記錄期間結束後於2021年2月17日成為貴集團現時旗下公司的控股公司。

由於重組僅涉及在現有經營實體之上加入新的控股公司，而並無導致經濟狀況有任何實質的變動，往績記錄期間的過往財務資料已使用股權集合法作為現有集團的延續予以呈列。

因此，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編製時乃假設現時集團架構於往績記錄期間一直存在。於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日的合併財務狀況表呈列 貴集團現時旗下公司的資產及負債，猶如現時集團架構於上述日期一直存在。

所有集團內公司間交易及結餘已於合併時對銷。

## 2.2 編製基準

過往財務資料乃按香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則編製。 貴集團於編製整個往績記錄期間的過往財務資料時及於中期比較財務資料所涵蓋期間，已提早採納及貫徹應用所有香港財務報告準則，包括香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」、香港財務報告準則第15號(修訂本)「對香港財務報告準則第15號客戶合約收益作出的澄清」及香港財務報告準則第9號「金融工具」(該等準則自2018年4月1日開始的會計期間生效)以及香港財務報告準則第16號「租賃」(自2019年4月1日開始的會計期間生效)連同相關過渡性條文。

過往財務資料按歷史成本慣例編製。

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

貴集團並無於過往財務資料中應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架之提述 <sup>3</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)(2011年)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注入 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：作擬定用途前之 所得款項 <sup>3</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	有償合約－履行合約之成本 <sup>3</sup>
香港財務報告準則2018年至 2020年之年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則 第9號、香港會計準則第41號之修訂及香港 財務報告準則第16號隨附說明性例子 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	COVID-19有關租金寬減 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第4號(修訂本)	擴大暫時豁免應用香港財務報告準則第9號 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第17號(修訂本)	保險合約 <sup>4</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認及計量 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則 第39號、香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及香港財務報告 準則第16號(修訂本)	利率基準改革－第二階段 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於2020年6月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 尚未確定強制生效日期，但可供採納

採納新訂及經修訂的香港財務報告準則預期不會對 貴集團的財務報表造成重大財務影響。

### 3. 重大會計政策概要

#### 附屬公司

附屬公司指 貴公司直接或間接控制的實體(包括結構化實體)。當 貴公司通過參與投資對象的相關活動而承擔可變回報的風險或有權享有可變回報，並且有能力運用對投資對象的權力(即令 貴公司目前有能力主導投資對象的相關活動的現時權利)影響該等回報時，即取得控制權。

當 貴公司直接或間接擁有少於投資對象大多數的表決或類似權利，在評估其是否擁有對投資對象的權力時， 貴公司會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他表決權持有者的合約安排；
- (b) 其他合約安排產生的權利；及
- (c) 貴公司的表決權及潛在表決權。

附屬公司業績以已收及應收股息為限計入 貴公司的損益內。 貴公司於附屬公司的投資以成本減任何減值虧損列賬。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中有一項或以上出現變化， 貴集團會重新評估其是否對投資對象擁有控制權。並無喪失控制權的附屬公司之所有權益變動會按權益交易入賬。

#### 非金融資產減值

如有跡象顯示出現減值，或須就資產進行年度減值測試(合約資產及金融資產除外)，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值及公平值減出售成本(以較高者為準)計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產類別的現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超逾其可收回金額時確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映貨幣時間價值的現時市場評估及資產特定風險的稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間自損益扣除，列入與減值資產功能一致的開支類別。

於各報告期末時會就是否有跡象顯示先前確認的減值虧損不再存在或可能已經減少進行評估。倘存在上述跡象，則會估計可收回金額。僅當用於釐定資產可收回金額的估計有所改變時，先前就資產(商譽除外)所確認的減值虧損方可撥回，但撥回的金額不可高於假設過往年度並無確認該資產的減值虧損的情況下資產原應釐定的賬面值(已扣除折舊)。撥回的減值虧損於其產生期間計入損益。

#### 公平值計量

公平值為在市場參與者於計量日期進行之有序交易中，出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉移負債的交易於資產或負債的主要市場進行；或於未有主要市場的情況，則於資產或負債的最有利市場進行。主要或最有利市場必須

屬 貴集團能取用者。資產或負債的公平值乃基於市場參與者為資產或負債定價所用的假設計量(假設市場參與者依照彼等的最佳經濟利益行事)。

計量非金融資產公平值時，會考慮市場參與者透過最大限度及最優化使用該資產，或將該資產出售給另一可最大限度及最優化使用該資產的市場參與者而產生經濟效益的能力。

貴集團採用適合各種情況且可獲得充足數據之估值技術計量公平值，盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。公平值於財務報表計量或披露的所有資產及負債基於對公平值計量整體屬重要的最低等級輸入數據按以下所述在公平值層級中分類：

- |     |   |                                       |
|-----|---|---------------------------------------|
| 第一層 | — | 根據相同資產或負債於活躍市場中所報未調整價格                |
| 第二層 | — | 根據對公平值計量有重大影響之最低等級輸入數據為可直接或間接地觀察之估值方法 |
| 第三層 | — | 根據對公平值計量有重大影響之最低等級輸入數據為不可觀察之估值方法      |

對於在財務報表以經常基準確認之資產及負債， 貴集團於各報告期末根據對於公平值計量整體有重大影響之最低等級輸入數據，通過重新評估分類以確定各層級之間是否出現轉移。

#### 關聯方

在下列情況下，一方被視為與 貴集團有關聯：

(a) 該方為下列人士或下列人士關係緊密的家族成員

- (i) 對 貴集團擁有控制權或共同控制權的人士；
- (ii) 對 貴集團有重大影響的人士；或
- (iii) 貴集團或其母公司的主要管理人員；

或

(b) 該方為符合下列任何條件的實體：

- (i) 該實體及 貴集團屬同一集團的成員；
- (ii) 一個實體為另一個實體(或其母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體與 貴集團屬相同第三方的合營企業；
- (iv) 一個實體為某第三方實體的合營企業，而另一個實體為該第三方實體的聯營公司；

- (v) 該實體為就 貴集團或與 貴集團有關聯實體僱員的利益設立的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別的人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)所識別的人士對該實體有重大影響或屬該實體(或其母公司)主要管理人員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員向 貴集團或 貴集團的母公司提供主要管理人員服務。

#### 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價格及令該項資產達至其運作狀況及運送至其預期使用位置的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出，如修理及保養費用，一般計入該支出產生期間的損益內。

倘能達成確認條件，重大檢查的支出於資產賬面值資本化為重置成本。倘物業、廠房及設備重要部分須每隔一段時間重置， 貴集團會將該等部分確認為具有特定使用年期的個別資產及相應計提折舊。

折舊乃按每項物業、廠房及設備的估計可使用年期，採用直線法撇銷成本至其剩餘價值計算。所使用的主要折舊年率如下：

租賃物業裝修	估計可使用年期及剩餘租期(以較短者為準)
廠房及機器	15%
傢俬及裝置	20%
辦公設備	20%
汽車	25%

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期並不相同，該項目的成本將按合理基礎分配至各個部分，而每個部分將分開進行折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法最少須於各財政年度末進行檢討，並在適當情況下作出調整。

物業、廠房及設備項目(包括已初步確認的任何重大部分)於出售時或預計其使用或出售不再產生日後經濟利益時終止確認。於終止確認資產年度在損益中確認的出售或報廢的任何收益或虧損，乃相關資產出售所得款項淨額與賬面值的差額。

#### 租賃

貴集團於合約開始時評估合約是否屬於或包含租賃。倘合約授予權利控制一段時間內可識別資產的使用以換取代價，則該合約屬於或包含租賃。

#### 貴集團作為承租人

貴集團對所有租賃(惟短期租賃及低價值資產租賃除外)採取單一確認及計量方法。 貴集團確認租賃負債以作出租賃付款，而使用權資產指使用相關資產的權利。

(a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始日期(即相關資產可供使用之日)確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何租賃負債的重新計量作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債金額、所產生的初步直接成本及於開始日期或之前已作出租賃付款減任何已收取的租賃優惠。在適用的情況下，使用權資產的成本亦包括拆卸及移除相關資產或將相關資產或相關資產所在地復原的估計成本。使用權資產於其租期與估計可使用年期的較短者按直線法計算折舊如下：

辦公室物業	5年
汽車	4年

倘於租期結束時租賃資產的擁有權轉讓至 貴集團或成本反映購買權的行使，折舊則根據資產的估計可使用年期計算。

(b) 租賃負債

於租賃開始日期， 貴集團按租期內租賃付款的現值確認租賃負債。租賃付款包括固定付款(包括實質性固定付款)減任何應收租賃優惠，取決於一項指數或比率的可變租賃付款，以及餘值擔保下預計應付的金額。租賃付款亦包括 貴集團合理確定將會行使的購買選擇權的行使價，以及(倘租賃期反映出 貴集團行使終止選擇權)終止租賃的罰金。不取決於指數或比率的可變租賃付款在引發付款的事件或條件發生的期間內確認為開支。

計算租賃付款的現值時，由於租賃隱含的利率不能可靠釐定， 貴集團使用於租賃開始日期的遞增借款利率。於租賃開始日期後，租賃負債金額為反映利息增加而增加，並因作出的租賃付款而減少。此外，倘出現修訂、租賃期出現變動、租賃付款出現變動(如，指數或利率出現變動導致未來租賃付款出現變動)或購買相關資產的選擇權的評估出現變動，則重新計量租賃負債的賬面值。

(c) 短期租賃

貴集團將短期租賃確認豁免應用於機器及設備的短期租賃(即租期自開始日期起計12個月或以內且並無包含購買選擇權的租賃)。短期租賃的租賃付款在租賃期內按直線法確認為支出。

金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為其後按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益計量。

於初步確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特徵及 貴集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或 貴集團已應用不調整重大融資成分影響的可行權宜方法的貿易應收款項外， 貴集團初步按公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入

損益)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或 貴集團已應用可行權宜方法的貿易應收款項根據下文「收益確認」所載政策按照香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益進行分類及計量，需產生僅為支付本金及未償還本金利息(「僅為支付本金及利息」)的現金流量。現金流量並非僅為支付本金及利息的金融資產分類為按公平值計入損益計量，而不論業務模式。

貴集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模型釐定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量的金融資產為於旨在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有的金融資產，而按公平值計入其他全面收益分類及計量的金融資產則於旨在同時持有金融資產以收取合約現金流量及出售的業務模式中持有的金融資產。並非於上述業務模式下持有的金融資產按公平值計入損益分類及計量。

所有以常規方式購買及銷售的金融資產於交易日(即 貴集團承諾購買或出售資產當日)確認。常規買賣指規定於一般由市場規例或慣例確立的期間內交付資產的金融資產買賣。

### 後續計量

金融資產的後續計量視乎以下分類而定：

#### 按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益中確認。

#### 終止確認金融資產

主要在下列情況終止確認(即從 貴集團的合併財務狀況表剔除)金融資產(或(倘適用)金融資產的一部分或一組類似金融資產的一部分)：

- 收取該資產現金流量的權利已屆滿；或
- 貴集團已轉讓其收取該資產現金流量的權利或已承擔責任須根據「轉付」安排將收取的現金流量無重大拖延悉數支付予第三方；及(a) 貴集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b) 貴集團並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓該資產的控制權。

當 貴集團已轉讓收取資產現金流量的權利或已訂立轉付安排時， 貴集團評估其是否保留資產所有權的風險及回報以及保留程度。倘 貴集團並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓有關資產的控制權， 貴集團以 貴集團持續參與為限繼續確認該轉讓資產。在此情況下， 貴集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按能夠反映 貴集團保留的權利及責任的基準計量。

對所轉讓資產以擔保形式持續參與時，該參與按資產原有賬面值與 貴集團必須償付的最高代價兩者之間的較低者計量。

#### 金融資產減值

貴集團就所有未持作按公平值計入損益的債務工具確認預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備。預期信貸虧損基於按合約到期的合約現金流量與 貴集團預期將收取的所有現金流量（按原有實際利率的近似值折讓）的差額計算。預期現金流量將包括出售所持抵押品或合約條款所包含的其他信貸升級措施所得現金流量。

#### 一般方法

預期信貸虧損以兩個階段確認。對自初步確認起信貸風險並無顯著增加的信貸風險敞口，需為於未來12個月內可能發生的違約事件導致的信貸虧損計提預期信貸虧損（12個月預期信貸虧損）。對自初步確認起信貸風險顯著增加的信用風險敞口，需為於敞口剩餘期間內預計的信貸虧損作出虧損撥備（不論違約時間）（全期預期信貸虧損）。

於各報告日期， 貴集團評估金融工具自初步確認起信貸風險是否大幅增加。於進行評估時， 貴集團對金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初步確認日期發生違約的風險進行比較，並考慮於並無付出過多成本或精力即可獲得的合理及可支持資料，包括過往及前瞻性資料。

貴集團認為金融資產於合約付款逾期90天時屬違約。然而，於若干情況下，當經計及 貴集團所持的任何信貸提升措施前，內部或外部資料顯示 貴集團不太可能收回全數尚未償還合約金額時， 貴集團亦可能認為金融資產違約。當無法合理預期收回合約現金流量，金融資產予以撇銷。

按攤銷成本計量的金融資產於一般方法下或會出現減值，其按以下計量預期信貸虧損的階段分類，惟應用下文所述簡化方法的貿易應收款項及合約資產除外。

- |      |   |   |
|------|---|---|
| 第一階段 | — | 自初步確認起信貸風險並未顯著增加及其虧損撥備按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量的金融工具          |
| 第二階段 | — | 自初步確認起信貸風險顯著增加但並非信貸減值金融資產及虧損撥備按相等於全期預期信貸虧損的金額計量的金融工具    |
| 第三階段 | — | 於報告日期已作信貸減值（但並非購買或源生已發生信貸減值）及虧損撥備按相等於全期預期信貸虧損的金額計量的金融資產 |

#### 簡化方法

對於不包含重大融資組成部分的貿易應收款項及合約資產或當 貴集團應用不調整重大融資組成部分影響的實際權宜方法， 貴集團應用簡化方法以計算預期信貸虧損。根據簡化方法， 貴集團不追蹤信貸風險的變化，但於各報告日期基於全期預期信

貸虧損確認虧損撥備。貴集團根據預期信貸虧損模式計量虧損撥備。預期信貸虧損之計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約金額之函數。違約概率及違約損失率之評估乃基於過往數據，並就前瞻性資料作出調整。

## 金融負債

### 初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及借款、應付款項或指定為於有效對沖中作為對沖工具之衍生工具(如適用)。

所有金融負債初步以公平值確認，如屬貸款及借款及應付款項，則減直接應佔交易成本計算。

貴集團金融負債包括貿易應付款項及應付工程保證金、計入應計費用及其他應付款項的金融負債、計息銀行及其他借款以及租賃負債。

### 後續計量

金融負債的後續計量視乎以下分類而定：

#### 按攤銷成本計量的金融負債(貸款及借款)

於初步確認後，計息貸款及借款隨後以實際利率法按攤銷成本計量，惟貼現影響屬不重大，而在此情況下則按成本列賬。當負債終止確認或按實際利率法進行攤銷程序時，收益及虧損於損益中確認。

攤銷成本乃經計及收購事項的任何折讓或溢價及屬實際利率一部分的費用或成本後計算。實際利率攤銷計入損益內的融資成本。

### 終止確認金融負債

當負債項下責任已解除或取消或屆滿時，則終止確認金融負債。

倘一項現有金融負債被來自同一貸款人且大部分條款均有差別的另一項金融負債所取代，或現有負債的條款被大幅修改，則此種置換或修改視為終止確認原負債並確認新增負債處理，而兩者的賬面值差額於損益確認。

### 抵銷金融工具

當有現時可強制執行法定權利抵銷已確認的金額且有意以淨額基準結算或同時變現與清償負債，則金融資產與金融負債抵銷，淨額於財務狀況表呈報。

### 現金及現金等價物

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可隨時轉換為已知金額現金、價值變動風險極低及一般自購入後三個月內到期的短期高流動性投資（減須按要求償還並構成 貴集團現金管理一部分的銀行透支）。

就合併財務狀況表而言，現金及銀行結餘包括手頭及銀行現金（包括定期存款）以及性質上與現金類似且用途不受限制的資產。

### 撥備

撥備乃於因過往事件產生現有責任（法定或推定）及償付責任將可能需要未來資源流出時確認，惟可就責任的金額作出可靠的估計。

當貼現的影響重大，就撥備確認的金額為償付責任預期所需未來開支於報告期末的現值。隨時間的過去產生的貼現現值金額的增加計入損益的融資成本。

### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益外確認的項目有關的所得稅在損益外於其他全面收益或直接於權益中確認。

即期稅項資產及負債，乃按預期自稅務機關退回或付予稅務機關的金額計量，並根據報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率（及稅法），以及考慮 貴集團業務經營所在國家的現行詮釋與慣例釐定。

遞延稅項採用負債法就於報告期末資產及負債的稅基與兩者用作財務報告的賬面值之間的所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 倘遞延稅項負債乃因在一項並非業務合併的交易中初步確認商譽或資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計利潤或應課稅損益；及
- 就與於附屬公司的投資相關的應課稅暫時差額而言，倘暫時差額撥回的時間可控制及該暫時差額可能不會在可預見的未來撥回。

就所有可扣減暫時性差異、結轉的未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。若日後有可能出現應課稅溢利可用以抵扣該等可扣減暫時性差異，且可動用結轉的未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，則會確認遞延稅項資產，惟以下情況除外：

- 倘有關可扣減暫時性差異的遞延稅項資產來自交易中對某一資產或負債的初步確認，且此交易並非業務合併，而交易時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及

- 就於附屬公司的投資的相關可扣減暫時性差異而言，僅在暫時性差異有可能在可見將來撥回，而且日後有可能出現應課稅溢利，可用以抵扣該等暫時性差異時，方會確認遞延稅項資產。

於各財政年度末審閱遞延稅項資產的賬面值，如不再可能有足夠的應課稅溢利以運用全部或部份遞延稅項資產，則扣除相應的數額。於各財政年度末重新評估未確認的遞延稅項資產，倘可能有足夠的應課稅溢利以收回全部或部份遞延稅項資產，則確認相應的數額。

遞延稅項資產及負債以預期將資產變現或償還負債期間適用的稅率計量，並以於各報告期末前已頒佈或實際頒佈的稅率(及稅法)為基準。

僅當 貴集團有可合法執行權利可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務機關對同一應稅實體或於各未來期間預期的有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結算負債之不同稅務實體徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。

## 收益確認

### 客戶合約收益

客戶合約收益於貨品或服務控制權轉讓至客戶時確認，其金額反映 貴集團預期就交換該等貨品或服務而有權獲得的代價。

於合約代價包括可變金額時，代價金額估計為 貴集團將貨品或服務交換予客戶時有權換取的金額。可變代價於合約開始時估計，並受限於當與可變代價相關的不明朗因素在其後解除時，累計的已確認收益金額很大可能將不會出現重大收益撥回。

倘合約包含為客戶帶來向客戶轉移貨品或服務超過一年的重大融資利益的融資部分，收益按應收款項的現值計量，採用將於合約開始時在 貴集團與客戶的獨立融資交易中反映的折現率折現。倘合約包含為 貴集團帶來超過一年重大融資利益的融資部分，於合約下的已確認收益包括根據實際利率法就合約負債增加的利息開支。就客戶付款至轉移所承諾貨品或服務為期一年或以下的合約，不會採用香港財務報告準則第15號的實際權宜法就重大融資部分的影響調整交易價格。

由於 貴集團之履約行為創造或改良了客戶在資產被創造或改良時已控制的資產，因此 貴集團於一段時間內確認提供建築服務的收益，並採用輸入法計量完成服務的進度。輸入法按已實際產生的成本佔完成建築服務所需估計總成本的比例而確認收益。

向客戶索償為 貴集團就原有承建合約並未包含的工程範疇而產生的成本及利潤向客戶尋求索償之款項。索償入賬列作可變代價並受到限制，直至與可變代價相關的不明朗因素

在往後解決時，已確認的累計收益金額很可能不會回撥大額收益。貴集團使用預期價值法估計索償金額，因為該方法最能預測貴集團將有權收取的可變代價金額。

#### 其他收入

租金收入於租期按時間比例基準確認。

利息收入使用實際利率法以應用於金融工具預期年限或較短期間(如適用)準確折現估計未來現金收入至金融資產賬面淨值之利率按應計基準確認。

#### 合約資產

合約資產指就向客戶轉讓貨品或服務以換取代價的權利。倘貴公司於客戶支付代價或付款到期前將貨品或服務轉讓予客戶，所賺取的代價具條件性，並確認為合約資產。合約資產須進行減值評估，有關詳情載於金融資產減值的會計政策內。

#### 合約負債

於貴集團轉讓相關貨品或服務前當收到來自客戶的付款或付款到期(以較早者為準)時確認合約負債。合約負債於貴公司履行合約(即將相關貨品或服務的控制權轉讓予客戶)時確認為收益。

#### 僱員福利

##### 退休金計劃

貴集團遵照強制性公積金計劃條例為其所有僱員就強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)進行定額供款。供款按僱員基本薪酬之某一百分比計算，並根據強積金計劃規則於應付時從合併損益及其他全面收益表中扣除。強積金計劃資產與貴集團之資產分開並由獨立管理基金持有。貴集團按強積金計劃作出之僱主供款於作出時全數歸屬於僱員。

## 股息

末期股息於獲股東於股東大會批准時確認為負債。建議末期股息披露於財務報表附註。

由於相關公司的組織章程大綱、細則以及公司細則授予董事權力宣派中期股息，中期股息的擬派及宣派乃同步進行。因此，中期股息於擬派及宣派後即時確認為負債。

## 政府補助

政府補助於能合理確定將能收取補助及將符合所有附帶條件時按公平值確認。當補助與開支項目有關時，會於補助擬補償的成本支銷的期間內按有系統基準確認為收入。

## 4. 重大會計判斷及估計

管理層編製過往財務資料時，須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設對所呈報的收入、開支、資產及負債的金額及其隨附披露以及或然負債的披露會產生影響。由於有關假設和估計存在不確定因素，因此可能導致須於未來對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

### 判斷

應用 貴集團的會計政策時，除涉及估計者外，管理層已作出下列對過往財務資料已確認金額有最重大影響的判斷。

### 就建築服務確認收益

截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度以及截至2020年8月31日止五個月， 貴集團確認建築承包業務收益170,225,000港元、272,916,000港元、404,825,000港元及221,235,000港元。由於 貴集團之履約行為創造或改良了客戶在資產被創造或改良時已控制的資產，因此 貴集團於一段時間內確認提供建築服務的收益，並採用輸入法計量完成服務的進度。輸入法按已實際產生的成本佔完成建築服務所需估計總成本的比例而確認收益。其中涉及使用管理層判斷及估計不確定因素，包括估計服務完工進度、交付範圍及所需服務、所產生的總合約成本及與完工成本有關的預測。

### 收益確認的主理人與代理人考量

於釐定 貴集團是否擔任提供建築服務的主理人或代理人時，需要對所有相關事實及情況作出判斷及考慮。倘 貴集團於承諾服務轉移至客戶前控制該服務，並以經濟利益流入總額呈報收益，則 貴集團擔任主理人。於評估 貴集團擔任主理人時， 貴集團會考慮 貴集團(i)是否主要負責履行提供指定服務的承諾；(ii)在指定服務轉移至客戶之前或將控制權轉移至客戶之後，是否存在存貨風險；及(iii)是否有權決定指定服務的價格。相反，倘 貴集團於承諾服務轉移至客戶前並無控制該服務，並按經濟利益流入淨額(即扣除代表主理人所收取的金額後)呈報收益，則 貴集團為代理人。經考慮有關事實及情況後，董事已釐定 貴集團為建築合約下的建築服務主理人，惟以 貴集團提供建築服務為限，且相關收益按總額基準呈報。

### 估計涉及的不確定性

於報告期末就未來及其他主要來源估計不明朗因素所作的主要假設，可能引致於下一個財政年度須對資產及負債賬面值作出重大調整，構成重大風險者論述如下。

### 有關貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損撥備

貴集團根據預期信貸虧損模式計量虧損撥備。預期信貸虧損之計量為違約概率、違約損失率（即違約時的損失程度）及違約金額之函數。違約概率及違約損失率之評估乃基於過往數據，並就前瞻性資料作出調整。

評估已觀察歷史違約率、預期經濟形勢及預期信貸虧損之間的相關性乃一項重大估計。預期信貸虧損金額對環境變化及預測經濟狀況敏感。貴集團的歷史信貸虧損及對經濟形勢的預測亦不代表客戶未來的實際違約情況。於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日，貿易應收款項的賬面值分別為889,000港元、16,976,000港元、10,397,000港元及14,685,000港元，而經扣除的貿易應收款項減值分別為零、零、零及168,000港元。於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日，合約資產的賬面值分別為21,539,000港元、26,795,000港元、56,695,000港元及75,881,000港元，而經扣除的合約資產減值分別為零、零、零及1,341,000港元。有關貴集團貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損的資料分別於附註17及16披露。

## 5. 經營分部資料

就管理而言，貴集團僅有一個可呈報經營分部，即貴集團作為分包商從事合約工程的建築分部。因此，並無呈列分部資料。

### 地域資料

#### (a) 來自外部客戶的收益

由於往績記錄期間貴集團所有外部客戶收益來自位於香港的客戶，故並無呈列地域資料。

#### (b) 非流動資產

於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日，貴集團所有非流動資產位於香港，故並無呈列地域資料。

### 有關主要客戶的資料

於往績記錄期各報告期間，來自佔貴集團收益10%或以上的各主要客戶的收益載列如下：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
客戶A	112,688	187,314	221,827	55,184	78,770
客戶B	44,574	63,787	71,735	不適用*	83,768
客戶H	不適用*	不適用*	70,165	不適用*	不適用*

\* 無或佔貴集團收益不足10%。

上述主要客戶的收益均來自建築工程。

附錄一

會計師報告

6. 收益、其他收入及收益

貴集團收益分析如下：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
客戶合約收益					
提供建築服務	<u>170,225</u>	<u>272,916</u>	<u>404,825</u>	<u>74,918</u>	<u>221,235</u>
客戶合約收益					
(i) 分拆收益資料					
所提供建築服務的 類型					
住宅	133,854	222,527	345,615	71,240	163,675
非住宅	<u>36,371</u>	<u>50,389</u>	<u>59,210</u>	<u>3,678</u>	<u>57,560</u>
客戶合約收益總額	<u>170,225</u>	<u>272,916</u>	<u>404,825</u>	<u>74,918</u>	<u>221,235</u>
私營界別	170,225	262,798	388,146	73,190	185,214
公營界別	<u>-</u>	<u>10,118</u>	<u>16,679</u>	<u>1,728</u>	<u>36,021</u>
客戶合約收益總額	<u>170,225</u>	<u>272,916</u>	<u>404,825</u>	<u>74,918</u>	<u>221,235</u>
收益確認時間					
隨時間轉移的服務	<u>170,225</u>	<u>272,916</u>	<u>404,825</u>	<u>74,918</u>	<u>221,235</u>

下表顯示於各往績記錄期間確認並計入報告期初合約負債的收益金額：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
計入報告期初合約 負債的已確認收益					
建築服務	<u>5,431</u>	<u>4,463</u>	<u>16</u>	<u>16</u>	<u>176</u>

(ii) 履約責任

有關 貴集團的履約責任的資料概述如下：

建築服務

履約責任於一段時間內提供服務而達成，付款通常於開票日期起14至60日內到期。由於 貴集團獲取最終付款的權利取決於客戶在合約所指定的一段時間內對服務質量的滿意度而定，故客戶會保留一定比例的付款直至保留期結束為止。

建造期介乎一年至約三年不等。於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日分配至餘下履約責任(未獲履行或部分未獲履行)的交易價格金額如下：

	於3月31日		於2020年	
	2018年	2019年	2020年	8月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
預期於以下時間確認為				
收益的金額：				
一年內	209,000	212,240	288,738	385,209
一年後	40,886	51,249	–	190,037
	<u>249,886</u>	<u>263,489</u>	<u>288,738</u>	<u>575,246</u>

分配至餘下履約責任(預計於一年後確認為收益)之交易價金額與建築服務相關，其履約責任將於約三年內履行。分配至餘下履約責任之所有其他交易價金額預計將於一年內確認為收益。上文所披露金額並不包括受到限制的可變代價。

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2018年	2019年	2020年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
<b>其他收入及收益</b>					
利息收入	–	–	2	–	–
租賃機械的租金收入	152	–	22	12	211
出售物業、廠房及					
設備項目的收益	–	154	–	–	–
其他(附註)	169	951	426	217	1,351
	<u>321</u>	<u>1,105</u>	<u>450</u>	<u>229</u>	<u>1,562</u>

附註：截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度以及截至2020年8月31日止五個月，來自香港政府保就業計劃(「保就業計劃」)的政府補助零、零、零及180,000港元分別計入上文所披露的「其他」一項。來自保就業計劃的政府補助旨在保留就業及對抗COVID-19。作為根據保就業計劃獲得補助的條件， 貴集團已承諾不會於2020年6月1日至2020年8月31日期間裁減其香港僱員，亦無與該等補助有關的未達成條件或或然事項。

附錄一

會計師報告

7. 除稅前溢利

貴集團除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	附註	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
		2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
銷售成本		150,746	239,692	352,608	65,375	192,712
物業、廠房及設備折舊#	14	4,975	5,746	6,964	2,583	3,132
使用權資產折舊#	15	497	632	667	264	279
不計入租賃負債計量的 租賃付款#		1,778	613	3,411	172	1,805
合約資產減值	16	—	—	—	—	1,341
貿易應收款項減值	17	—	—	—	—	168
僱員福利開支(不包括 董事薪酬(附註9))#： 工資、薪金、津貼及 實物利益		19,926	31,732	42,920	16,631	20,329
退休計劃供款		694	1,006	1,391	550	687
		<u>20,620</u>	<u>32,738</u>	<u>44,311</u>	<u>17,181</u>	<u>21,016</u>
核數師薪酬		35	35	41	17	17
[編纂]		—	—	[編纂]	—	[編纂]
出售物業、廠房及設備 項目的(收益)／虧損 淨額*		<u>—</u>	<u>(154)</u>	<u>5</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

\* 該等項目計入合併損益及其他全面收益表中的「其他收入及收益」。

# 截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度以及截至2019年及2020年8月31日止五個月，物業、廠房及設備折舊4,965,000港元、5,734,000港元、6,958,000港元、2,579,000港元及3,130,000港元，使用權資產折舊265,000港元、265,000港元、265,000港元、97,000港元及111,000港元，不計入租賃負債計量的租賃付款1,778,000港元、613,000港元、3,411,000港元、172,000港元及1,805,000港元及僱員福利開支19,963,000港元、31,849,000港元、43,051,000港元、16,745,000港元及20,295,000港元分別計入上文所披露的銷售成本。

## 附錄一

## 會計師報告

### 8. 融資成本

融資成本的分析如下：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
銀行貸款及透支利息	133	144	156	64	16
租賃負債利息	31	37	39	18	16
	<u>164</u>	<u>181</u>	<u>195</u>	<u>82</u>	<u>32</u>

### 9. 董事薪酬

由於 貴公司於2020年5月20日方在開曼群島註冊成立，故於截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度， 貴公司在任何時候均無任何主要行政人員、執行董事、非執行董事及獨立非執行董事。

葉廣祥先生及關翠玲女士於2020年5月20日獲委任為 貴公司執行董事。於2020年8月31日後，鄭承欣女士、黃耀傑先生及鄧社堅先生於2021年2月19日獲委任為 貴公司獨立非執行董事。

若干董事就其獲委任為 貴集團現時旗下附屬公司的董事或高級職員而向該附屬公司收取薪酬。於附屬公司財務報表入賬的該等董事各自的薪酬載列如下：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
薪金、津貼及實物福利	900	1,020	1,196	476	525
退休計劃供款	33	31	34	16	15
	<u>933</u>	<u>1,051</u>	<u>1,230</u>	<u>492</u>	<u>540</u>

附錄一

會計師報告

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物福利 千港元	績效 相關花紅 千港元	退休計劃 供款 千港元	總計 千港元
<b>截至2018年3月31日止年度</b>					
執行董事：					
葉廣祥先生	-	540	-	15	555
關翠玲女士	-	360	-	18	378
	<u>-</u>	<u>900</u>	<u>-</u>	<u>33</u>	<u>933</u>
<b>截至2019年3月31日止年度</b>					
執行董事：					
葉廣祥先生	-	650	-	13	663
關翠玲女士	-	370	-	18	388
	<u>-</u>	<u>1,020</u>	<u>-</u>	<u>31</u>	<u>1,051</u>
<b>截至2020年3月31日止年度</b>					
執行董事：					
葉廣祥先生	-	715	-	15	730
關翠玲女士	-	481	-	19	500
	<u>-</u>	<u>1,196</u>	<u>-</u>	<u>34</u>	<u>1,230</u>
<b>截至2019年8月31日止 五個月(未經審核)</b>					
執行董事：					
葉廣祥先生	-	275	-	8	283
關翠玲女士	-	201	-	8	209
	<u>-</u>	<u>476</u>	<u>-</u>	<u>16</u>	<u>492</u>

附錄一

會計師報告

	薪金、津貼 袍金及實物福利 千港元	績效相關 花紅 千港元	退休計劃 供款 千港元	總計 千港元
<b>截至2020年8月31日止</b>				
<b>五個月</b>				
執行董事：				
葉廣祥先生	-	300	8	308
關翠玲女士	-	225	7	232
	<u>-</u>	<u>525</u>	<u>15</u>	<u>540</u>

於往績記錄期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

於往績記錄期間，貴集團概無向董事支付任何酬金作為招攬加入貴集團或於加入後的獎勵或作為離職補償。

**10. 五名最高薪酬僱員**

截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度以及截至2019年及2020年8月31日止五個月，五名最高薪酬僱員分別包括貴集團2名、2名、2名、2名及2名董事，其酬金詳情載於上文附註9。於往績記錄期間，餘下三名既非董事亦非主要行政人員的最高薪酬僱員的酬金詳情如下：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
薪金、津貼及實物福利	1,874	2,261	2,411	972	920
退休計劃供款	43	33	30	11	23
	<u>1,917</u>	<u>2,294</u>	<u>2,441</u>	<u>983</u>	<u>943</u>

酬金介於下列範圍且非董事的最高薪酬僱員的人數如下：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元 (未經審核)
零至1,000,000港元	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

於往績記錄期間，貴集團概無向任何非董事的最高薪酬僱員支付任何薪酬作為招攬加入貴集團或於加入後的獎勵或作為離職補償。

11. 所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島規則及法規，貴集團毋須於開曼群島及英屬處女群島繳納任何所得稅。截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度以及截至2019年及2020年8月31日止五個月，香港產生的估計應課稅溢利按16.5%的稅率計提香港利得稅。

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
即期－香港					
年度／期內支出	2,333	4,177	7,393	1,075	4,257
遞延(附註24)	441	794	579	213	32
	<u>2,774</u>	<u>4,971</u>	<u>7,972</u>	<u>1,288</u>	<u>4,289</u>
年度／期內稅項支出總額	<u>2,774</u>	<u>4,971</u>	<u>7,972</u>	<u>1,288</u>	<u>4,289</u>

按法定稅率計算的適用於除稅前溢利的稅項支出與按實際稅率計算的稅項支出的對賬如下：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
除稅前溢利	<u>16,815</u>	<u>30,127</u>	<u>46,380</u>	<u>7,807</u>	<u>18,629</u>
按16.5%的法定稅率計算的 稅項	2,774	4,971	7,653	1,288	3,074
毋須課稅收入	—	—	—	—	(30)
不可扣稅的支出	—	—	319	—	1,245
按本集團實際稅率計算的 稅項開支	<u>2,774</u>	<u>4,971</u>	<u>7,972</u>	<u>1,288</u>	<u>4,289</u>

## 12. 股息

自 貴公司註冊成立日期以來， 貴公司並無派付或宣派任何股息。

於往績記錄期間及截至2019年8月31日止五個月， 貴公司的附屬公司向當時股東宣派的股息如下：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
中期股息	-	-	9,000	-	-
建議末期股息	-	12,000	-	-	-
	<u>-</u>	<u>12,000</u>	<u>9,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

截至2019年3月31日止年度的建議末期股息獲 貴公司附屬公司的董事會於2019年11月8日批准及已透過與董事的往來賬戶結清。

## 13. 母公司權益持有人應佔每股盈利

由於重組及 貴集團於往績記錄期間及截至2019年8月31日止五個月按合併基準編製業績，就本報告而言，載入每股盈利資料意義不大，因此並無呈列每股盈利資料。

附錄一

會計師報告

14. 物業、廠房及設備

	租賃物業 裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬及 裝置 千港元	辦公設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>2018年3月31日</b>						
於2017年4月1日：						
成本	21	27,434	24	18	742	28,239
累計折舊	(10)	(11,948)	(14)	(14)	(556)	(12,542)
賬面淨值	<u>11</u>	<u>15,486</u>	<u>10</u>	<u>4</u>	<u>186</u>	<u>15,697</u>
於2018年4月1日，						
扣除累計折舊	11	15,486	10	4	186	15,697
添置	–	8,785	–	–	–	8,785
年內計提折舊(附註7)	(4)	(4,779)	(5)	(1)	(186)	(4,975)
於2018年3月31日，						
扣除累計折舊	<u>7</u>	<u>19,492</u>	<u>5</u>	<u>3</u>	<u>–</u>	<u>19,507</u>
於2018年3月31日：						
成本	21	36,219	24	18	742	37,024
累計折舊	(14)	(16,727)	(19)	(15)	(742)	(17,517)
賬面淨值	<u>7</u>	<u>19,492</u>	<u>5</u>	<u>3</u>	<u>–</u>	<u>19,507</u>
<b>2019年3月31日</b>						
於2018年4月1日：						
成本	21	36,219	24	18	742	37,024
累計折舊	(14)	(16,727)	(19)	(15)	(742)	(17,517)
賬面淨值	<u>7</u>	<u>19,492</u>	<u>5</u>	<u>3</u>	<u>–</u>	<u>19,507</u>
於2018年4月1日，						
扣除累計折舊	7	19,492	5	3	–	19,507
添置	–	13,077	–	25	150	13,252
出售	(5)	(2,231)	–	–	–	(2,236)
年內計提折舊(附註7)	(2)	(5,718)	(5)	(5)	(16)	(5,746)
於2019年3月31日，						
扣除累計折舊	<u>–</u>	<u>24,620</u>	<u>–</u>	<u>23</u>	<u>134</u>	<u>24,777</u>
於2019年3月31日：						
成本	–	44,468	24	43	892	45,427
累計折舊	–	(19,848)	(24)	(20)	(758)	(20,650)
賬面淨值	<u>–</u>	<u>24,620</u>	<u>–</u>	<u>23</u>	<u>134</u>	<u>24,777</u>

附錄一

會計師報告

	租賃物業 裝修 千港元	廠房及 機器 千港元	傢俬及 裝置 千港元	辦公設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>2020年3月31日</b>						
於2019年4月1日：						
成本	–	44,468	24	43	892	45,427
累計折舊	–	(19,848)	(24)	(20)	(758)	(20,650)
賬面淨值	–	24,620	–	23	134	24,777
於2019年4月1日，						
扣除累計折舊	–	24,620	–	23	134	24,777
添置	–	12,140	–	–	–	12,140
出售	–	–	–	–	(106)	(106)
年內計提折舊(附註7)	–	(6,930)	–	(6)	(28)	(6,964)
於2020年3月31日，						
扣除累計折舊	–	29,830	–	17	–	29,847
於2020年3月31日：						
成本	–	56,608	–	43	–	56,651
累計折舊	–	(26,778)	–	(26)	–	(26,804)
賬面淨值	–	29,830	–	17	–	29,847
<b>2020年8月31日</b>						
於2020年4月1日：						
成本	–	56,608	–	43	–	56,651
累計折舊	–	(26,778)	–	(26)	–	(26,804)
賬面淨值	–	29,830	–	17	–	29,847
於2020年4月1日，						
扣除累計折舊	–	29,830	–	17	–	29,847
添置	–	3,592	–	–	–	3,592
期內計提折舊(附註7)	–	(3,130)	–	(2)	–	(3,132)
於2020年8月31日，						
扣除累計折舊	–	30,292	–	15	–	30,307
於2020年8月31日：						
成本	–	60,200	–	43	–	60,243
累計折舊	–	(29,908)	–	(28)	–	(29,936)
賬面淨值	–	30,292	–	15	–	30,307

15. 租賃

貴集團作為承租人

貴集團擁有辦公場所、經營中使用的各種機動車輛及機械的租賃合約。辦公物業及各種機動車的租賃通常具有2至4年的租期。機械的租賃期通常為12個月或更短。一般而言，貴集團不得在 貴集團以外轉讓及轉租租賃資產。

(a) 使用權資產

貴集團於往績記錄期間的使用權資產的賬面值及變動如下：

	辦公場所 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於2017年4月1日	425	290	715
添置	–	637	637
年內扣除的折舊 (附註7)	(232)	(265)	(497)
於2018年3月31日及 2018年4月1日	193	662	855
添置	1,207	–	1,207
出售	(77)	–	(77)
年內扣除的折舊 (附註7)	(367)	(265)	(632)
於2019年3月31日及 2019年4月1日	956	397	1,353
添置	–	432	432
年內扣除的折舊 (附註7)	(402)	(265)	(667)
於2020年3月31日及 2020年4月1日	554	564	1,118
期內扣除的折舊 (附註7)	(168)	(111)	(279)
於2020年8月31日	<u>386</u>	<u>453</u>	<u>839</u>

附錄一

會計師報告

(b) 租賃負債

往績記錄期間的租賃負債的賬面值及變動如下：

	於3月31日		於2020年	
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	8月31日 千港元
年／期初的賬面值	677	786	1,297	1,136
新租賃	637	1,115	432	–
於年／期內確認的利息 增加(附註8)	31	37	39	16
出售	–	(77)	–	–
付款	(559)	(564)	(632)	(268)
年／期末的賬面值	<u>786</u>	<u>1,297</u>	<u>1,136</u>	<u>884</u>
分析為：				
流動部分	425	545	612	621
非流動部分	<u>361</u>	<u>752</u>	<u>524</u>	<u>263</u>

於2018年及2019年3月31日，本集團若干租賃負債以葉廣祥先生提供的個人擔保作抵押，其金額達到400,000港元。個人擔保隨後於截至2020年3月31日止年度被解除。

(c) 於損益中就租賃確認的的金額如下：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
租賃負債利息	31	37	39	18	16
使用權資產折舊開支 與短期租賃有關的 開支	497	632	667	264	279
	<u>1,778</u>	<u>613</u>	<u>3,411</u>	<u>172</u>	<u>1,805</u>
	<u>2,306</u>	<u>1,282</u>	<u>4,117</u>	<u>454</u>	<u>2,100</u>

(d) 租賃的現金流出總額披露於財務報表附註27(c)。

附錄一

會計師報告

16. 合約資產

		於3月31日			於2020年
	附註	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	8月31日 千港元
建築服務產生的 合約資產	(a)	7,399	2,320	17,559	31,688
應收工程保證金	(b)	14,140	24,475	39,136	45,534
		21,539	26,795	56,695	77,222
減值	(c)	—	—	—	(1,341)
		<u>21,539</u>	<u>26,795</u>	<u>56,695</u>	<u>75,881</u>

附註：

- (a) 合約資產包括 貴集團就建築合約產生的已完成但尚未開票工程收取代價的權利。合約資產於有關權利成為無條件時(一般為一至三個月)轉至貿易應收款項。合約資產於整個往績記錄期間增加乃由於建築服務供給增加。

合約資產於報告期末收回或結算的預期時間如下：

	於3月31日			於2020年
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	8月31日 千港元
一年內	<u>7,399</u>	<u>2,320</u>	<u>17,559</u>	<u>31,688</u>

- (b) 合約客戶扣留的應收工程保證金產生自 貴集團的建築工程，該款項按建築合約所訂明於建築工程完工並由客戶驗收後一至兩年內結清。

於報告期末應收工程保證金的預期收回或結算時間如下：

	於3月31日			於2020年
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	8月31日 千港元
於一年內	4,787	3,200	7,419	6,461
於一年後	<u>9,353</u>	<u>21,275</u>	<u>31,717</u>	<u>39,073</u>
	<u>14,140</u>	<u>24,475</u>	<u>39,136</u>	<u>45,534</u>

附錄一

會計師報告

(c) 合約資產減值虧損準備變動如下：

	千港元
於2020年4月1日	–
減值虧損	1,341
	<hr/>
於2020年8月31日	1,341
	<hr/> <hr/>

各報告日期使用違約概率模型進行減值分析，以計量預期信貸虧損。計量合約資產預期信貸虧損的撥備率乃基於貿易應收款項的預期信貸虧損，乃由於合約資產及貿易應收款項具有相同的客戶基礎。合約資產的撥備率乃基於歷史數據作出，並經前瞻性資料調整。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。於2018年、2019年及2020年3月31日，貴集團合約資產的預期信貸虧損率視為微不足道。

以下載列有關 貴集團於2020年8月31日合約資產的信貸風險敞口資料：

	於2020年 8月31日
預期信貸虧損率	1.74%
總賬面值(千港元)	77,222
預期信貸虧損(千港元)	1,341

17. 貿易應收款項

	2018年 千港元	於3月31日 2019年 千港元	2020年 千港元	於2020年 8月31日 千港元
貿易應收款項	889	16,976	10,397	14,853
減值	–	–	–	(168)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	889	16,976	10,397	14,685
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

貴集團給予客戶的信貸期介乎14至60天。貴集團尋求嚴格控制未結清應收款項，並訂有政策管理風險。逾期結餘定期由高級管理層審查。貴集團並無就貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用增強。貿易應收款項不計息。

於往績記錄期間各報告期末，貿易應收款項(扣除撥備)基於進度付款證明日期作出的賬齡分析如下：

	2018年 千港元	於3月31日 2019年 千港元	2020年 千港元	於2020年 8月31日 千港元
一個月內	–	15,507	7,223	6,852
一至兩個月	889	1,469	3,174	7,833
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	889	16,976	10,397	14,685
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 附錄一

## 會計師報告

貿易應收款項減值虧損撥備變動如下：

	千港元
於2020年4月1日	—
減值虧損	168
	<hr/>
於2020年8月31日	168
	<hr/> <hr/>

各報告日期使用違約概率模型進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於歷史數據作出，並經前瞻性資料調整。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。於2018年、2019年及2020年3月31日，貴集團估計貿易應收款項的預期虧損率微不足道。

以下載列有關使用撥備矩陣 貴集團於2020年8月31日貿易應收款項的信貸風險敞口資料：

	於2020年 8月31日
預期信貸虧損率	1.13%
總賬面值(千港元)	14,853
預期信貸虧損(千港元)	168

### 18. 預付款項及按金

	2018年 千港元	於3月31日 2019年 千港元	2020年 千港元	於2020年 8月31日 千港元
預付款項	—	—	1,739	4,716
按金	43	186	186	186
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
減：非即期部分	43	186	1,925	4,902
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	—	(186)	(830)	(349)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	43	—	1,095	4,553
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

預付款項及按金主要指租金按金、公用事業按金及[編纂]預付款項。貴集團經參考過往虧損記錄透過使用虧損率法估計預期信貸虧損。虧損率將於適當時候作出調整以反映現狀及未來經濟狀況預測。計入預付款項及按金的 貴集團金融資產的預期信貸虧損率屬微不足道。

上述結餘中的金融資產與近期並無逾期付款記錄的應收款項有關。

附錄一

會計師報告

19. 與董事之結餘

根據香港公司條例第383(1)(d)條以及公司(披露董事利益資料)規例第3部披露的 貴集團與董事之結餘如下：

應收／(應付)董事款項

	於2018年		於2019年		於2020年		於2020年		
	於2017年4月1日	年內未償還最高金額	於2018年3月31日及4月1日	於2019年3月31日及4月1日	於2019年3月31日及4月1日	於2020年3月31日	於2020年3月31日	於2020年8月31日	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
葉廣祥先生	(3,930)	20,709	15,967	18,395	18,395	18,395	7	7	-

貴集團已採用一般方法就應收董事款項的預期信貸虧損作出撥備。 貴集團考慮過往損失率，並於計算預期信貸虧損率時就前瞻性宏觀經濟數據進行調整。 貴集團已將應收董事款項分類為第一階段，並持續監察其信貸風險。於2018年、2019年及2020年3月31日， 貴集團估計應收董事款項的預期虧損率微不足道。

與董事的結餘為無抵押、免息、須應要求償還及非貿易性質。

20. 現金及現金等價物

	於2018年		於2019年		於2020年	
	2018年	2019年	2019年	2020年	2020年	2020年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
現金及銀行結餘	2,197	3,696	15,052	8,321		

銀行現金按銀行每日存款利率以浮動利率計息。銀行結餘存放於近期無拖欠記錄的信譽良好的銀行。

附錄一

會計師報告

21. 貿易應付款項及應付工程保證金

	附註	於3月31日			於2020年
		2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	8月31日 千港元
貿易應付款項	(a)	6,084	17,463	16,060	21,693
應付工程保證金	(b)	846	1,292	2,765	3,935
		<u>6,930</u>	<u>18,755</u>	<u>18,825</u>	<u>25,628</u>

附註：

(a) 於往績記錄期間各報告期末，貿易應付款項基於發票日期作出的賬齡分析如下：

	於3月31日			於2020年
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	8月31日 千港元
一個月內	<u>6,084</u>	<u>17,463</u>	<u>16,060</u>	<u>21,693</u>

貿易應付款項不計息，通常於一個月內結算。

(b) 貴集團持有的應付工程保證金產生自 貴集團的建築工程，通常按分包合約規定於分包商完成合約工程後一至兩年內與分包商結算。

22. 應計費用及其他應付款項

	附註	於3月31日			於2020年
		2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元	8月31日 千港元
應計費用		222	756	3,049	1,934
合約負債	(a)	4,463	16	176	56
還原裝修撥備	(b)	—	92	92	92
		<u>4,685</u>	<u>864</u>	<u>3,317</u>	<u>2,082</u>
減：非流動部分		—	(92)	(92)	—
流動部分		<u>4,685</u>	<u>772</u>	<u>3,225</u>	<u>2,082</u>

附錄一

會計師報告

附註：

(a) 合約負債詳情如下：

	2018年 千港元	於3月31日 2019年 千港元	2020年 千港元	於2020年 8月31日 千港元
由以下所得之合約 負債：				
建築服務	4,463	16	176	56

建築工程的累計賬單超過於損益中所確認的累計工程收益部分乃確認為合約負債。於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日的合約負債增加／減少乃由於臨近年／期末客戶開具的收據增加／減少所致。

(b) 往績記錄期間還原裝修撥備變動如下：

	還原裝修撥備 千港元
於2017年4月1日、2018年3月31日及2018年4月1日 年內添置(附註27(a))	— 92
於2019年3月31日、2019年4月1日、2020年3月31日、 2020年4月1日及2020年8月31日	92

根據 貴集團訂立的有關租賃協議條款， 貴集團須於相關租期屆滿時(如適用)按租賃協議規定的條件退還租賃物業。還原裝修成本撥備乃根據 貴集團管理層參考報價及／或其他可用資料所作若干假設及估計而估計。有關假設及估計會以持續基準檢討及修訂(如適當)。

23. 計息銀行及其他借款

	2018年		於3月31日			2020年		於2020年8月31日		
	實際	到期日	實際	實際	到期日	實際	到期日	實際	到期日	實際
	年利率		千港元	年利率	千港元	年利率	千港元	年利率	千港元	千港元
即期										
銀行貸款										
—有抵押										
(附註(a))	3.5%	按要求	3,000	4.4%	3,000	5.2%	3,000	--	--	--
銀行透支										
—有抵押										
(附註(a))	2.5%	按要求	4,417	--	--	--	--	--	--	--
			<u>7,417</u>		<u>3,000</u>		<u>3,000</u>			<u>--</u>

	於3月31日		於2020年	
	2018年	2019年	2020年	8月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
分析為：				
應償還銀行貸款及透支：				
按要求	<u>7,417</u>	<u>3,000</u>	<u>3,000</u>	<u>--</u>

附註：

(a) 貴集團的銀行貸款及透支以下列各項作抵押：

- (i) 關聯公司祥龍投資(香港)有限公司(「祥龍」)(該公司於2018年3月31日由董事葉廣祥先生及葉廣祥先生的侄子葉兆龍先生持有，而於2019年及2020年3月31日由葉兆龍先生及葉廣祥先生的女兒葉永慧女士持有)提供的物業法定押記；及
- (ii) 葉廣祥先生、關翠玲女士及葉兆龍先生提供的個人擔保。

於2020年5月償還銀行借款後，有關 貴集團有抵押銀行借款的已抵押物業及個人擔保已被解除。

- (b) 於2020年8月31日， 貴集團尚未動用的銀行融資21,800,000港元乃以(i)關翠玲女士擁有的物業及(ii)葉廣祥先生及關翠玲女士的個人擔保作抵押。董事認為，關聯方提供的抵押及擔保預計將於[編纂]後解除。
- (c) 所有銀行貸款均以港元計值。

24. 遞延稅項負債

遞延稅項負債及資產於往績記錄期間的變動如下：

遞延稅項負債

	超出相關折舊 的折舊撥備 千港元
於2017年4月1日	1,902
年內於合併損益及其他全面收益表扣除的遞延稅項(附註11)	<u>441</u>
於2018年3月31日及2018年4月1日	2,343
年內於合併損益及其他全面收益表扣除的遞延稅項(附註11)	<u>794</u>
於2019年3月31日及2019年4月1日	3,137
年內於合併損益及其他全面收益表扣除的遞延稅項(附註11)	<u>579</u>
於2020年3月31日及2020年4月1日	3,716
期內於合併損益及其他全面收益表扣除的遞延稅項(附註11)	<u>281</u>
於2020年8月31日	<u><u>3,997</u></u>

遞延稅項資產

	貿易應收款項 及合約資產 減值 千港元
於2017年4月1日、2018年3月31日、2019年3月31日及 2020年3月31日以及2020年4月1日	-
期內計入合併損益及其他全面收益表的遞延稅項(附註11)	<u>249</u>
於2020年8月31日	<u><u>249</u></u>

就呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於合併財務狀況表內抵銷。以下為 貴集團就財務報告而言的遞延稅項結餘分析：

	2018年 千港元	於3月31日 2019年 千港元	2020年 千港元	於2020年 8月31日 千港元
於合併財務狀況表內 確認的遞延稅項 負債淨額	<u>2,343</u>	<u>3,137</u>	<u>3,716</u>	<u>3,748</u>

概無與 貴公司向其股東派付股息有關的所得稅後果。

## 附錄一

## 會計師報告

### 25. 股本

2020年8月31日  
千港元

法定：	
38,000,000股每股面值0.01港元的股份	380
已發行及繳足：	
1股普通股	—*

貴公司股本的變動概述如下：

	已發行股份數目	股本 千港元
於2020年5月20日(註冊成立日期)	—	—
於 貴公司註冊成立後發行新股份	1	—*
於2020年8月31日	1	—*

\* 少於一千港元。

附註：貴公司於2020年5月20日註冊成立，初始法定股本380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。

於2018年、2019年及2020年3月31日，由於 貴公司當時尚未註冊成立，故並無法定及已發行股本。

### 26. 儲備

#### 貴集團

貴集團於往績記錄期間各報告期的儲備及其變動數額於合併權益變動表呈列。

### 27. 合併現金流量表附註

#### (a) 主要非現金交易

於截至2019年3月31日止年度，還原裝修成本撥備92,000港元計入添置使用權資產(附註15)。

截至2020年3月31日止年度，已分別宣派的2019年末期股息及2020年中期股息12,000,000港元及9,000,000港元已透過與董事的往來賬戶結清。

截至2019年3月31日止年度，就購置物業、廠房及設備項目的代價1,240,000港元按以舊換新安排出售物業、廠房及設備項目方式結算。

截至2020年8月31日止五個月，用於購買物業、廠房及設備項目的代價481,000港元已透過過往年度作出的預付款項作出結算。

附錄一

會計師報告

(b) 融資活動所產生的負債變動

	應付董事款項 千港元	租賃負債 千港元	計息銀行及 其他借款 千港元
於2017年4月1日	3,930	677	3,000
融資現金流量變動	(3,930)	(528)	–
開始租賃確認	–	637	–
利息開支	–	31	–
分類為經營現金流量的已付利息	–	(31)	–
於2018年3月31日及2018年4月1日	–	786	3,000
融資現金流量變動	–	(527)	–
開始租賃確認	–	1,115	–
提前終止租賃	–	(77)	–
利息開支	–	37	–
分類為經營現金流量的已付利息	–	(37)	–
於2019年3月31日及2019年4月1日	–	1,297	3,000
融資現金流量變動	–	(593)	–
開始租賃確認	–	432	–
利息開支	–	39	–
分類為經營現金流量的已付利息	–	(39)	–
於2020年3月31日及2020年4月1日	–	1,136	3,000
融資現金流量變動	–	(252)	(3,000)
利息開支	–	16	–
分類為經營現金流量的已付利息	–	(16)	–
於2020年8月31日	–	884	–
於2019年4月1日	–	1,297	3,000
融資現金流量變動	–	(252)	–
利息開支	–	18	–
分類為經營現金流量的已付利息	–	(18)	–
於2019年8月31日(未經審核)	–	1,045	3,000

(c) 租賃現金流出總額

現金流量表包括的租賃現金流出總額如下：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2018年	2019年	2020年	2019年	2020年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於經營活動內	1,809	650	3,450	190	1,821
於融資活動內	528	527	593	252	252
	<u>2,337</u>	<u>1,177</u>	<u>4,043</u>	<u>442</u>	<u>2,073</u>

28. 承擔

於往績記錄期間末，貴集團有下列資本承擔：

	於3月31日			於2020年
	2018年	2019年	2020年	8月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
已訂約但未撥備：				
物業、廠房及機器	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,796</u>	<u>3,141</u>

29. 或然負債

於2018年、2019年及2020年3月31日，貴集團就授予一間關聯公司祥龍之銀行融資提供公司擔保，祥龍已分別動用銀行融資8,268,000港元、7,922,000港元及7,594,000港元。貴集團並無就該擔保持有任何抵押品或其他信用提升物品。於2020年6月2日，貴集團與銀行訂立協議以解除授予祥龍銀行融資相關的公司擔保。

於2018年、2019年及2020年3月31日，貴集團就有關授予葉永慧女士的銀行融資提供公司擔保，而葉永慧女士已分別動用銀行融資3,805,000港元、3,698,000港元及3,589,000港元。貴集團並無就該擔保持有任何抵押品或其他信用提升物品。於2020年6月2日，貴集團與銀行訂立協議以解除授予葉永慧女士銀行融資相關的公司擔保。

於各報告期末，貴集團一直牽涉就工傷及不合規對貴集團提起的一系列申索、訴訟及潛在申索，詳情披露於本文件「業務－訴訟及潛在申索」一節。貴公司董事認為，有關索賠屬於保險的承保範圍，不會對貴集團的財務狀況或業績及經營構成任何重大不利影響。

### 30. 關聯方交易

#### (a) 與董事之未清償結餘

貴集團於2018年、2019年及2020年3月31日以及2020年8月31日與董事的結餘詳情於附註19披露。

#### (b) 與關聯方之其他交易

葉廣祥先生及關翠玲女士已就授予貴集團的銀行融資及租賃安排向有關銀行提供若干擔保。有關交易的進一步詳情載於過往財務資料附註15(b)及附註23(a)。

於2018年、2019年及2020年3月31日，貴集團向一間關聯公司提供的公司擔保分別達8,268,000港元、7,922,000港元及7,594,000港元，以及向葉永慧女士提供的公司擔保分別達3,805,000港元、3,698,000港元及3,589,000港元。於2020年6月2日，貴集團與銀行訂立協議以解除授予一間關聯公司及葉永慧女士銀行融資相關的公司擔保。有關交易的進一步詳情載於過往財務資料附註29。

截至2018年3月31日止年度，貴集團亦擔保授予一間關聯公司廣聯發展(香港)有限公司的融資，且該擔保已於2018年3月31日獲解除。於往績記錄期間，廣聯發展(香港)有限公司乃由葉廣祥先生及關翠玲女士持有，並已於2019年12月29日撤銷註冊。

#### (c) 貴集團主要管理人員的酬金

於往績記錄期間各報告期間，貴集團主要管理人員的酬金指過往財務資料附註9所披露的董事酬金。

### 31. 按類別劃分的金融工具

於往績記錄期間各報告期間，貴集團的所有金融資產及負債分別為按攤銷成本入賬的金融資產及金融負債。

### 32. 金融工具的公平值及公平值層級

管理層已評估貿易應收款項、現金及現金等價物、與董事的結餘、計入預付款項及按金的金融資產、貿易應付款項及應付工程保證金、計入應計費用及其他應付款項的金融負債、計息銀行及其他借款以及就授予關聯公司及葉永慧女士的融資向銀行提供的擔保的公平值(與其賬面值相若)，主要是由於該等工具的到期日較短。

非即期存款及租賃負債的公平值乃通過採用適用於具有類似條款、信貸風險及剩餘年期的工具的現行利率折現預期未來現金流量計算，被評估為與其賬面值相若。

### 33. 金融風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括現金及現金等價物、貿易應收款項、按金、與董事的結餘、貿易應付款項及應付工程保證金、應計費用及其他應付款項、計息銀行及其他借款及租賃負債。

貴集團金融工具所產生的主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。董事會檢討及協定管理各項有關風險的政策，並概述如下。

#### 利率風險

貴集團所面臨的市場利率變動風險主要與 貴集團按浮動利率計息之銀行及其他借款有關。 貴集團借款的利率及還款條件披露於過往財務資料附註23。 貴集團之政策乃就其借款取得可得之最有利率。管理層監察利率風險並將於有需要時考慮對沖重大利率風險。

下表載列於報告期末在所有其他變量保持不變的情況下， 貴集團除稅前溢利(通過對浮動利率借款的影響)對利率合理可能變動的敏感度。

	點子 增加／(減少)	除稅前溢利 增加／(減少) 千港元
<b>於2018年3月31日</b>		
港元	100	(25)
港元	(100)	25
<b>於2019年3月31日</b>		
港元	100	(25)
港元	(100)	25
<b>於2020年3月31日</b>		
港元	100	(25)
港元	(100)	25
<b>於2020年8月31日</b>		
港元	100	—
港元	(100)	—

於所有其他變量保持不變的情況下，報告期末的利率變動對 貴集團的權益並無造成任何影響，惟不包括截至2018年、2019年及2020年3月31日止年度以及截至2020年8月31日止五個月的保留溢利。

### 信貸風險

貴集團其他金融資產(包括現金及現金等價物、貿易應收款項、合約資產及計入預付款項及按金的金融資產以及應收董事款項)的信貸風險來自對方違約，最大風險承擔相等於該等工具的賬面值。

貴集團僅與獲認同及信譽良好的第三方進行交易。根據貴集團的政策，僅考慮為信譽良好的客戶開設掛賬，且信貸條款須經過嚴格的信貸檢查，方始批准。此外，持續監察應收款項結餘，故貴集團面臨的壞賬風險並不重大。

有關貴集團承受來自貿易應收款項之信貸風險的進一步定量數據披露於過往財務資料附註17。

貴集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，該準則允許對所有貿易應收款項及合約資產採用全期的預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項及合約資產已根據分估信貸風險特徵及逾期天數進行分組。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

其他應收款項結餘的所有即期部分預計將於一年內收回或確認。

### 最大風險及年／期末階段

下表載列於2018年、2019年及2020年3月31日基於貴集團信貸政策的信貸質素及最大信貸風險(主要基於逾期資料，除非毋須付出過多成本或精力即可獲得其他資料則另當別論)以及年／期末階段分類。所呈列金額為金融資產的總賬面值。

	12個月 預期信貸 虧損		全期預期信貸虧損		總計 千港元
	階段一 千港元	階段二 千港元	階段三 千港元	簡化法 千港元	
<b>於2018年3月31日</b>					
合約資產*	-	-	-	21,539	21,539
貿易應收款項*	-	-	-	889	889
計入預付款項及 按金的金融資產					
— 正常**	43	-	-	-	43
應收董事款項					
— 尚未逾期	15,967	-	-	-	15,967
現金及現金等價物					
— 尚未逾期	2,197	-	-	-	2,197
	<u>18,207</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,428</u>	<u>40,635</u>

附錄一

會計師報告

	12個月 預期信貸 虧損		全期預期信貸虧損			總計 千港元
	階段一	階段二	階段三	簡化法		
	千港元	千港元	千港元	千港元		
<b>於2019年3月31日</b>						
合約資產*	-	-	-	26,795		26,795
貿易應收款項*	-	-	-	16,976		16,976
計入預付款項及 按金的金融資產						
— 正常**	186	-	-	-		186
應收董事款項						
— 尚未逾期	18,395	-	-	-		18,395
現金及現金等價物						
— 尚未逾期	3,696	-	-	-		3,696
	<u>22,277</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>43,771</u>		<u>66,048</u>
<b>12個月 預期信貸 虧損</b>						
	12個月 預期信貸 虧損		全期預期信貸虧損			總計 千港元
	階段一	階段二	階段三	簡化法		
	千港元	千港元	千港元	千港元		
<b>於2020年3月31日</b>						
合約資產*	-	-	-	56,695		56,695
貿易應收款項*	-	-	-	10,397		10,397
計入預付款項及 按金的金融資產						
— 正常**	186	-	-	-		186
應收董事款項						
— 尚未逾期	7	-	-	-		7
現金及現金等價物						
— 尚未逾期	15,052	-	-	-		15,052
	<u>15,245</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>67,092</u>		<u>82,337</u>

附錄一

會計師報告

	12個月 預期信貸 虧損				總計 千港元
	全期預期信貸虧損				
	階段一 千港元	階段二 千港元	階段三 千港元	簡化法 千港元	
<b>於2020年8月31日</b>					
合約資產*	-	-	-	77,222	77,222
貿易應收款項*	-	-	-	14,853	14,853
計入預付款項及 按金的金融資產					
— 正常**	186	-	-	-	186
現金及現金等價物 — 尚未逾期	8,321	-	-	-	8,321
	<u>8,507</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>92,075</u>	<u>100,582</u>

\* 有關 貴集團就計量減值採用簡化法的貿易應收款項及合約資產，基於違約概率列示的資料分別於過往財務資料附註16及17披露。

\*\* 倘計入預付款項及按金的金融資產並未逾期且概無資料表明金融資產自初步確認以來信貸風險大幅增加，則其信貸質素被視為「正常」。

信貸集中風險

由於 貴集團僅與獲認可及信譽良好的第三方進行交易，因此毋須提供抵押物。下表所示為應收 貴集團最大外部客戶及 貴集團五大外部客戶貿易應收款項佔 貴集團貿易應收款項總額的百分比，因此 貴集團面臨若干信貸集中風險：

	於3月31日			於2020年
	2018年 %	2019年 %	2020年 %	8月31日 %
應收 貴集團最大 外部客戶款項	-	17	-	2
應收 貴集團五大 外部客戶款項	<u>100</u>	<u>93</u>	<u>69</u>	<u>100</u>

流動資金風險

貴集團通過使用循環流動資金規劃工具監察資金短缺風險。該工具計及金融工具及金融資產的到期日及經營現金流量預測。

貴集團的目標是通過使用銀行及其他借款以及經營所得資金保持資金的持續性與靈活性的平衡。

於往績記錄期間各報告期末，貴集團金融負債基於合約及未貼現付款的到期情況如下：

	按要求 千港元	少於一年 千港元	一年以上 千港元	總計 千港元
<b>於2018年3月31日</b>				
貿易應付款項及				
應付工程保證金	6,930	—	—	6,930
計入應計費用及其他				
應付款項的金融				
負債	121	—	—	121
計息銀行及其他借款	7,632	—	—	7,632
租賃負債	—	438	362	800
就授予關聯公司及				
葉永慧女士的融資				
向銀行提供的擔保	12,073	—	—	12,073
	<u>26,756</u>	<u>438</u>	<u>362</u>	<u>27,556</u>
	按要求 千港元	少於一年 千港元	一年以上 千港元	總計 千港元
<b>於2019年3月31日</b>				
貿易應付款項及				
應付工程保證金	18,755	—	—	18,755
計入應計費用及其他				
應付款項的金融				
負債	180	—	—	180
計息銀行及其他借款	3,132	—	—	3,132
租賃負債	—	582	772	1,354
就授予關聯公司及				
葉永慧女士的融資				
向銀行提供的擔保	11,620	—	—	11,620
	<u>33,687</u>	<u>582</u>	<u>772</u>	<u>35,041</u>

附錄一

會計師報告

	按要求 千港元	少於一年 千港元	一年以上 千港元	總計 千港元
<b>於2020年3月31日</b>				
貿易應付款項及				
應付工程保證金	18,825	—	—	18,825
計入應計費用及其他				
應付款項的金融				
負債	2,283	—	—	2,283
計息銀行及其他借款	3,156	—	—	3,156
租賃負債	—	644	545	1,189
就授予關聯公司及				
葉永慧女士的融資				
向銀行提供的擔保	11,183	—	—	11,183
	<u>35,447</u>	<u>644</u>	<u>545</u>	<u>36,636</u>
	按要求 千港元	少於一年 千港元	一年以上 千港元	總計 千港元
<b>於2020年8月31日</b>				
貿易應付款項及				
應付工程保證金	25,628	—	—	25,628
計入應計費用及其他				
應付款項的金融				
負債	873	—	—	873
租賃負債	—	644	276	920
	<u>26,501</u>	<u>644</u>	<u>276</u>	<u>27,421</u>

資本管理

貴集團資本管理的主要目的是保障 貴集團能夠持續經營，以為股東提供回報，並維持最優資本結構以降低資金成本。

貴集團管理其資本結構，並就經濟情況變動作出調整。為維持或調整資本結構， 貴集團可能調整向股東派付的股息或向股東退還資本。於往績記錄期間， 貴集團並無對管理資本的目的、政策或流程作出任何變動。

#### 34. 往績記錄期間後事項

自2020年1月以來，中華人民共和國爆發新型冠狀病毒（「COVID-19」）對香港的商業環境造成影響。截至本會計師報告日期，COVID-19尚未對 貴集團的經營活動造成重大影響，並且 貴集團的建築項目進度並無重大延遲。視乎本會計師報告日期後COVID-19的發展及傳播，由此引起的 貴集團經濟狀況的進一步變動可能對 貴集團的財務業績造成影響，惟截至本會計師報告日期尚無法估計影響程度。 貴集團將繼續關注COVID-19的狀況，並積極應對其對 貴集團財務狀況及經營業績的影響。

#### 35. 期後財務報表

貴公司、 貴集團或現時組成 貴集團的任何公司概無編製2020年8月31日後任何期間的經審核財務報表。

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

下文載列本公司組織章程大綱及細則若干條文及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於2020年5月20日根據開曼公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的組織章程文件包括其經修訂及重列的組織章程大綱（「大綱」）及其經修訂及重列的組織章程細則（「細則」）。

## 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱規定（其中包括）本公司股東承擔的責任屬有限，而本公司的成立宗旨並無限制（因此包括作為一間投資公司），且本公司擁有並能夠隨時或不時以作為主事人、代理、訂約人或其他身份，行使可由一個自然人或法人團體行使的任何及全部權力，而因本公司為獲豁免公司，故本公司將不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易，惟為促進本公司在開曼群島以外地區進行的業務者則除外。
- (b) 本公司可藉特別決議案修改大綱所載的有關任何宗旨、權力或其他事宜的內容。

## 2. 組織章程細則

細則已於2021年2月19日獲採納並於[編纂]生效。細則若干條文的概要載列如下。

### (a) 股份

#### (i) 股份類別

本公司股本包括普通股。

#### (ii) 更改現有股份或股份類別的權利

在開曼公司法的規限下，倘本公司股本在任何時候被分為不同類別股份，任何股份類別所附有的一切或任何特別權利（除非該類別股份的發行條款另有規定），可由該類別已發行股份面值不少於四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人另行召開股東大會通過特別決議案批准而作出更改、修改或廢除。細則內有關股東大會的條文經必要變通後將適用於各另行召開的股東大會，惟除續會外，所需

法定人數不得少於兩名合共持有(或倘股東為公司，則其正式授權代表)或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士。該類別股份的每名持有人均應有權於投票表決時就其所持每股股份投一票，而任何親身或由受委代表出席大會的該類別股份的持有人均可要求以投票方式表決。

除非有關股份的發行條款所附帶的權利另行明文規定，否則賦予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利不得因增設或發行與該等股份享有同等權益的額外股份而被視為已予更改。

### **(iii) 股本變更**

本公司可藉其股東通過普通決議案以：(a)透過增設其認為適當數目的新股份增加其股本；(b)將其全部或任何股本合併或拆細為面額高於或低於其現有股份的股份；(c)將其未發行股份拆細成數個類別，並附帶任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件；(d)將其股份或任何該等股份分拆為面額低於大綱所指定的股份；(e)註銷任何在決議案日期尚未獲任何人士承購或同意承購的股份，並按註銷股份的面額削減其股本數額；(f)就配發及發行不附帶任何表決權的股份作出規定；及(g)更改其股本面額的幣值。

### **(iv) 股份轉讓**

在開曼公司法及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)規定的規限下，所有股份轉讓須以一般或常用格式或董事會可批准的其他格式的轉讓書辦理，該轉讓書可以親筆簽署，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則可以加親筆簽署或蓋機印簽署，或以董事會可不時批准的有關其他方式簽署。

轉讓書須由轉讓人及承讓人或彼等的代表簽立，惟董事會可豁免轉讓人或承讓人簽立轉讓書或接納機印簽立轉讓書。而在承讓人的名稱就該股份載入本公司的股東名冊前，轉讓人仍須被視為股份持有人。

董事會可全權酌情隨時及不時將股東名冊總冊的任何股份移往任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊的任何股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。除董事會另行同意外，股東名冊總冊的股份不得移往任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊的股份亦不得移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。所有的移送及其他所有權文件須送交登記。倘股份在任何股東名冊分冊登記，則須在有關登記處辦理；倘股份在股東名冊總冊登記，則有關登記須在存放股東名冊總冊的地點辦理。

董事會可全權酌情拒絕登記轉讓任何股份（並非繳足股份）予未經其批准的人士，或拒絕登記轉讓本公司擁有留置權的任何股份（並非繳足股份）。董事會亦可拒絕為根據任何購股權計劃發行且仍受該計劃限制轉讓的任何股份辦理轉讓登記手續，或拒絕轉讓任何股份予超過四名聯名持有人。

除非已向本公司支付特定費用（最高為聯交所可釐定的有關應付金額上限）、轉讓書已妥為蓋上釐印（如適用）並僅涉及一種類別的股份，且連同有關股票以及董事會可合理要求可證明轉讓人進行股份轉讓的權利（及倘轉讓書由若干其他人士代表轉讓人簽立，則證明該人士獲授權簽立）的有關其他證明文件送交相關登記處或存置股東名冊總冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓書。

在上市規則的規限下，董事會可在其決定之有關時間或有關期間內暫停辦理股份過戶登記手續，惟每年合共不得超過30天。

繳足股份概不附帶任何轉讓限制（聯交所許可者除外），以及不附帶任何留置權。

**(v) 本公司購買其本身股份的權力**

本公司可在若干限制的規限下購買其本身股份，惟受細則不時訂立的任何適用規定或聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒佈的任何守則、規則或規例所規限，董事會僅可代表本公司行使該權力。

倘本公司就贖買而購回可贖回股份時，非經市場或非以競價方式作出的購買須以最高價格為限；而倘以競價方式購買，則競價須全體股東均可參與競價。

**(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) 催繳股份及沒收股份**

董事會可不時在其認為適當的情況下就股東所持股份分別向彼等催繳尚未繳付的任何款項(無論按股份的面值或以溢價形式計算)，而不按照該等股份配發條件於所定時間作出還款。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會釐定的有關利率(不超過年息20厘)支付由指定付款日期起至實際付款日期止有關款項的利息，但董事會可豁免繳付全部或部分有關利息。倘董事會認為適當，其可接受任何希望提前支付上述款項(不論是以貨幣或等值物支付)的股東就其所持有的任何股份所應付的所有或任何部分未催繳及未支付股款或分期股款，而本公司可就據此獲提前支付的所有或任何款項支付利息，有關利率(如有)可由董事會決定(不超過年息20厘)。

如有股東未能於指定付款日期支付任何催繳股款或催繳股款的任何分期付款，董事會可在被催繳股款的任何部分或分期股款仍未支付期間向該股東發出不少於14天的通知，要求其支付未付的催繳股款或分期股款，連同任何已累計利息以及繼續累計至實際付款日期為止的利息。該通知應指定另一日期(至少在通知發出之日起計14天屆滿後)，規定在該日或之前須繳付款項，並應指明付款地點。通知亦應說明，倘未於指定時間或之前付款，則涉及催繳股款的股份將會被沒收。

倘未遵從任何有關通知中的規定，則該通知所涉及的任何股份可於其後任何時候，在支付通知所要求的款項之前，經董事會通過決議案沒收。該沒收將包括就被沒收股份宣派但在沒收前實際並未支付的所有股息及紅利。

股份已被沒收之人士將不再為被沒收股份的股東，但儘管股份已被沒收，其仍應有責任向本公司支付其於沒收當日就該等股份應付予本公司的所有款項，連同(倘

董事會酌情要求)從沒收當日至支付日期間就其產生的利息，有關利率按董事會規定計算(不超過年息20厘)。

**(b) 董事**

**(i) 委任、退任及罷免**

董事會有權隨時或不時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或增加現有董事會人數，惟須受股東於股東大會上可能釐定的任何董事人數上限(如有)所規限。任何就此獲委任以填補臨時空缺的董事任期僅至其獲委任後的本公司首屆股東大會為止，屆時須於有關大會上重選連任。任何就此獲委任以增加現有董事會人數的董事任期僅至其獲委任後的本公司首屆股東週年大會為止，並符合資格於有關大會上重選連任。於釐定董事或將於股東週年大會上輪值退任的董事數目時，任何就此獲董事會委任的董事不得計算在內。

於每屆股東週年大會上，當時在任的三分之一董事須輪值退任。然而，倘董事人數並非為三的倍數，則退任董事人數為最接近但不少於三分之一的人數。每年退任的董事應為自彼等上次重選或獲委任起計任期最長者，惟倘不同人士於同日成為或於上次獲重選為董事，則以抽籤決定何者退任(除非彼等私下另有協定)。

任何非退任董事的人士概無資格於任何股東大會上參與董事職務的選舉(獲董事會推薦參選者除外)，除非有意提名該人士參選董事的書面通知，以及被提名的人士表明願意參選的書面通知已送交至本公司的總辦事處或登記處。提交該等通知的期間將不早於寄發有關大會通知的翌日開始，並在不遲於該大會日期前七天完結，而可提交該等通知的最短期間必須至少為七天。

董事毋須以任何合資格的方式持有本公司任何股份，亦無任何有關加入董事會或退任董事職位的特定年齡上限或下限。

本公司可通過普通決議案罷免任何任期仍未屆滿的董事(惟不妨礙有關董事就其與本公司所訂立任何合約遭違反而可能提出的任何索償)，且本公司可通過普通

決議案委任另一名人士填補有關空缺。任何就此獲委任的董事須遵守「輪值退任」條文。董事人數不得少於兩名。

倘出現下列情況，董事須被撤職：

- (aa) 辭任；
- (bb) 身故；
- (cc) 被宣佈屬精神不健全，且董事會議決將其撤職；
- (dd) 破產或接獲接管令，或暫停付款或與其債權人全面訂立債務重整協議；
- (ee) 彼因法律施行而被禁止或不再出任董事；
- (ff) 未獲特別許可而連續六個月缺席董事會會議，且董事會議決將其撤職；
- (gg) 有關地區(定義見細則)的證券交易所要求終止其董事職務；或
- (hh) 由必要多數董事或根據細則以其他方式將其撤職。

董事會可不時委任一名或多名成員出任董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他職位或行政職位，有關任期及有關條款概由董事會釐定，且董事會可撤回或終止任何該等委任。董事會亦可將其任何權力授予董事會認為適當的由有關董事或其他人士所組成的委員會，並可不時撤銷該項授權或撤銷委任及解散任何該等委員會(不論全部或部分及就人士或目的而言)，惟所組成的每個委員會在行使被授予的權力時，須遵守董事會不時對其施行的任何規則。

**(ii) 配發及發行股份及認股權證的權力**

在開曼公司法、大綱及細則條文的規限下，並在不損害任何股份或類別股份持有人獲賦予的任何特權的情況下，任何股份均可在附帶本公司通過普通決議案決定(或如無任何決定或倘無作出特別規定，則由董事會決定)的有關權利或限制(不論

在股息、投票、發還資本或其他方面)下發行。本公司可在任何股份的發行條款中訂明，一旦發生某特定事件或於指定日期後，本公司或股份持有人可選擇贖回股份。

董事會可根據其不時決定的條款發行可認購本公司任何類別股份或其他證券的認股權證。

如認股權證屬不記名認股權證，若遺失證書，概不補發，除非董事會在無合理疑點的情況下信納原有證書已被銷毀，且本公司已就發出任何該等補發證書獲得董事會認為形式適當的彌償。

在開曼公司法、細則及(如適用)有關地區(定義見細則)內任何證券交易所規則條文的規限下，且在不影響任何股份或任何股份類別當時所附帶的任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行股份均由董事會處置，董事會可全權酌情決定向其認為適當的人士、按有關時間、代價、條款及條件提呈、配發、授予期權，或以其他方式處置該等未發行股份，但前提是不得折讓發行任何股份。

在配發、提呈發售、就此授出購股權或出售股份時，倘董事會認為如不辦理註冊聲明或其他特別手續，而向登記地址位於任何特定地區或多個地區的股東或其他人士作出任何有關配發、提呈發售、授出購股權或出售股份即屬或可能屬違法或不可行，則本公司及董事會均無責任進行上述行為。然而，因上述者而受影響的股東，不論就任何目的而言，概不屬且不被視為另一類別股東。

**(iii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力**

由於細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確條文，董事會可行使及作出本公司可行使或作出或批准的一切權力、行動及事宜，而並非細則或開曼公司法規定須由本公司於股東大會上行使或作出的權力、行動及事宜，惟倘本公司於股東大會上規管該等權力或行動，則有關規例不得使董事會先前在該規例訂定前屬有效的任何行動失效。

**(iv) 借貸權力**

董事會可行使本公司的全部權力籌集或借入資金，以及將本公司所有業務、財產及未催繳資本或其中任何部分按揭或抵押，並可在開曼公司法的規限下發行本公司的債權證、債權股證、債券及其他證券(不論直接地或以作為本公司或任何第三方的任何債項、責任或義務的附屬抵押品方式)。

**(v) 酬金**

董事有權收取由董事會或本公司(視具體情況而定)在股東大會上不時釐定的金額，作為彼等服務的一般酬金。除非另有釐定該金額的決議案指示，否則金額將按董事同意的比例及方式在各董事之間分配，或倘並未獲有關同意，則在彼等之間平均分配，或倘任何董事的任期僅為應付酬金的期間內的某一段時間，該董事須按有關比例收取酬金。董事亦應有權報銷所有因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或因執行其董事職責而以其他方式合理產生的開支。該等酬金應為董事因擔任本公司任何受薪職位或職務而有權就有關職位或職務收取的酬金以外的酬勞。

倘任何董事應本公司要求履行董事會認為超逾董事一般職責的服務，則董事會可決定向該董事支付有關特別或額外酬金，作為該名董事在其一般酬金以外的額外或替代酬勞。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的執行董事可收取董事會可不時釐定的有關酬金以及其他福利及津貼。該等酬金為董事一般酬金以外的酬勞。

董事會可自行或與本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司共同合作或協定設立，或自本公司撥款至任何計劃或基金，向本公司僱員(於本段及下段所使用的該詞應包括於本公司或其任何附屬公司擔任或曾擔任任何行政職位或任何有酬職位的任何董事或前任董事)及前僱員及彼等的受養人或任何一個或多個類別的有關人士提供退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

董事會亦可向僱員及前任僱員及彼等的受養人或任何該等人士支付、訂立協議（不論是否受任何條款或條件所規限）支付或授出可撤回或不可撤回的退休金或其他福利，包括該等僱員或前任僱員或彼等的受養人根據上述任何有關計劃或基金所享有或可能享有者（如有）以外的退休金或福利。倘董事會認為該等退休金或福利屬合適，可在僱員實際退休前、預計退休時或在實際退休時或實際退休後隨時授予僱員。

**(vi) 離職補償或付款**

支付任何現任董事或前任董事作為其離職補償或作為其退任代價或有關其退任的款項（董事按合約或法定規定有權收取的款項除外）必須經本公司在股東大會上批准。

**(vii) 向董事提供貸款及貸款抵押**

本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人提供貸款，就任何人士向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人所提供的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押，或（倘任何一名或以上董事共同或個別或直接或間接持有另一間公司的控股權益）向該另一間公司提供貸款或就任何人士向該另一間公司所提供的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押。

**(viii) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂合約中的權益**

董事可於任期內兼任本公司的任何其他職位或有酬職務（本公司核數師一職除外），其任期及條款由董事會釐定，並可在細則的任何其他條文所規定或據此享有的任何酬金以外，就出任該其他職位或有酬職務以任何形式收取額外酬金。董事可於本公司擁有權益的任何其他公司作為或出任董事、高級人員或股東，且毋須就其作為該其他公司的董事、高級人員或股東而收取的任何酬金或其他利益而向本公司或股東交待。董事會亦可安排由本公司持有或擁有的任何其他公司的股份賦予的表決權，依據其認為合適的方式在各方面行使，包括行使該表決權贊成任何有關委任董事或任何該等董事出任該其他公司的董事或高級人員的決議案。

董事或候任董事毋須因其董事職位而喪失與本公司訂立合約的資格，而任何有關合約或任何董事以任何方式於其中擁有權益的任何其他合約或安排亦毋須被撤銷，任何董事亦毋須僅因其擔任該職位或因該職位而負有的誠信責任而導致訂有上述合約或擁有上述權益而就任何有關合約或安排所產生的任何溢利向本公司交代。倘董事以任何形式於與本公司訂立的合約或安排或建議訂立的合約或安排中擁有重大權益，該董事須於實際可行的情況下在最早召開董事會會議中申報其權益性質。

本公司無權因直接或間接在任何股份中擁有權益的一名或多名人士未能向本公司披露其權益，而凍結或以其他方式損害任何股份附帶的任何權利。

董事不得就彼或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約、安排或建議的任何董事會決議案進行投票或計入法定人數內，而倘其進行投票，則其對該項決議案的票數將不予計算，亦不會被計入法定人數內，但該項禁制不適用於任何下列事項：

- (aa) 就董事或其緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或招致或承擔的債務，向該董事或其緊密聯繫人作出的任何抵押或彌償保證；
- (bb) 就董事或其緊密聯繫人因本公司或其任何附屬公司的債務或責任根據一項擔保或彌償保證或透過作出抵押個別或共同承擔全部或部分責任，而向第三方作出任何抵押或彌償保證；
- (cc) 涉及提呈發售本公司或本公司可能發起或於其中擁有權益之任何其他公司之股份、債權證或其他證券以供認購或購買之任何建議，而董事或其緊密聯繫人在提呈發售建議之[編纂]或[編纂]中以參與者身份擁有權益或將予擁有權益；
- (dd) 任何涉及本公司或其任何附屬公司僱員福利的建議或安排，包括採納、修改或執行以下任何一項：(i)董事或其緊密聯繫人可能從中獲益的任何僱員股份計劃或任何股份獎勵或購股權計劃；或(ii)任何與本公司或其任何附屬公司的董事、其緊密聯繫人及僱員有關的公積金或退休、身故或

傷殘福利計劃，且並無給予任何董事或其緊密聯繫人任何與該計劃或基金有關的各類人士一般所未獲賦予的特權或利益；及

- (ee) 董事或其緊密聯繫人僅因其於本公司的股份、債權證或其他證券擁有權益，而與本公司股份、債權證或其他證券的其他持有人以相同方式擁有權益的任何合約或安排。

**(ix) 董事會程序**

倘董事會認為適當，可在世界上任何地方舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管會議。在任何會議上提出的問題，須由大多數票決定。倘票數相同，則會議主席有權投第二票或決定票。

**(c) 修訂組織章程文件及本公司名稱**

於開曼群島法律准許的範圍內及在細則的規限下，本公司僅可通過本公司特別決議案所授批准更改或修訂本公司的大綱及細則以及更改本公司名稱。

**(d) 股東大會**

**(i) 特別及普通決議案**

本公司的特別決議案必須在正式發出訂明擬提呈決議案為特別決議案的通告的股東大會上由親身或由受委代表出席並有權投票的股東或(倘股東為公司)由其正式授權代表或(倘允許受委代表)由受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。

根據開曼公司法，本公司須於任何特別決議案通過後15天內，將其副本送呈開曼群島公司註冊處處長。

「普通決議案」則指有權親身出席股東大會並投票的本公司股東或(倘股東為公司)其正式授權代表或(倘允許受委代表)受委代表以過半數票通過的決議案，而大會通告已正式發出。

由全體股東或其代表簽署的書面決議案，將被視為於正式召開及舉行的本公司股東大會上正式通過的普通決議案(及倘在適用情況下，為以上述方式獲通過的特別決議案)。

**(ii) 表決權及要求投票表決的權利**

在任何一個類別或多個類別的股份當時所附帶有關投票表決的任何特別權利、限制或特權的規限下，於任何股東大會：(a)如以投票方式表決，則每名親身或由受委代表出席或(倘股東為公司)由其正式授權代表出席的股東每持有一股於本公司股東名冊上以其名義登記的繳足或入賬列作繳足股份可投一票(惟催繳股本或分期付款前繳足或入賬列作繳足的股份金額不能就此目的視為股份繳足金額)；及(b)如以舉手方式表決，則每名親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表出席的股東可投一票。倘股東為結算所(定義見細則)或其代名人，並委任一名以上的受委代表，則每名受委代表於舉手表決時均可投一票。在投票表決時，凡有權投多於一票的股東毋須盡投其選票或以同樣方式投下所有選票。

於任何股東大會所提呈表決的決議案均以投票方式進行表決(會議主席可根據上市規則允許決議案以舉手方式表決除外)。倘允許以舉手方式表決，在以舉手方式表決的結果宣佈前或當時可按下列人士(在各情況下按親身或由受委代表或正式授權公司代表出席的股東)要求以投票方式表決：

- (A) 最少兩名股東；
- (B) 任何一名或多名股東，其所持投票權不少於有權在大會上投票的全體股東的總投票權的十分之一；或
- (C) 一名或多名股東，其所持有賦予權利可在大會上投票的本公司股份的繳足總金額不少於所有賦予該權利的股份的繳足總金額的十分之一。

倘本公司股東為結算所或其代名人，則該股東可授權其認為適當的人士作為其在本公司任何大會或本公司任何類別股東大會的代表，惟倘授權予超過一名人士，則有關授權須列明每名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本條文獲授權的

人士應被視為毋須進一步事實證明而獲正式授權並有權代表結算所或其代名人行使其相同權利及權力(包括個別以舉手方式表決的權利)，猶如其為個人股東。

倘本公司知悉，上市規則規定任何股東須就任何個別決議案放棄投票，或限制其僅可就任何個別決議案投贊成票或反對票，則該名股東或其代表違反該規定或限制所投的任何票數將不予點算。

**(iii) 股東週年大會**

除本公司採納細則的年度外，本公司必須每年舉行一次股東週年大會。有關大會須不得遲於上屆股東週年大會舉行後15個月內，或聯交所可能許可的較長期間，於董事會可能釐定的有關時間及地點舉行。

**(iv) 要求召開股東大會**

股東特別大會亦可應一名或以上於送交書面要求日期持有不少於股東大會上擁有投票權的本公司十分之一繳足股本的股東要求召開。有關要求應以書面向董事會或公司秘書作出，要求董事會召開股東特別大會以處理該書面要求所列明的任何事宜。該會議應於送交該書面要求後兩個月內舉行。倘於送交後21天內，董事會未能召開有關會議，提出要求的人士可以相同方式召開會議，而提出要求的人士因董事會未能召開會議而產生的所有合理開支，應由本公司償付予提出要求的人士。

**(v) 會議通告及議程**

本公司的股東週年大會須於發出最少21天書面通知後召開，而本公司任何其他股東大會則須於發出最少14天書面通知後召開。該通告不包括送達或被視為送達通知當日，亦不包括發出通知當日，且須列明會議的時間、地點及議程，以及將於該大會上審議的決議案詳情，如要處理特別事項，則須列明該事項的一般性質。

除另行列明者外，任何根據細則將予發出或印發的通告或文件(包括股票)均須採用書面形式，並可由本公司親自、以郵寄方式按有關股東的登記地址，或(倘屬通

告)以在報章刊登廣告的方式，送達予任何股東。任何登記地址位於香港以外地區的股東，可書面知會本公司一個香港地址，而該地址就此而言將被視為其登記地址。在開曼公司法及上市規則的規限下，本公司亦可以電子方式向任何股東送達或寄發通告或文件。

儘管本公司可於較上述者為短的時間通知召開大會，惟倘獲以下股東同意，則有關大會可被視作已正式召開：

- (i) 倘屬股東週年大會，獲全體有權出席該大會並於會上投票的本公司股東同意；及
- (ii) 倘屬任何其他大會，獲大多數有權出席該大會並於會上投票的股東(即合共持有本公司總投票權不少於95%的大多數股東)同意。

於股東特別大會上處理的所有事項須被視為特別事項。於股東週年大會上處理的所有事項亦須被視為特別事項，惟若干日常事項則被視為普通事項。

**(vi) 會議及獨立類別大會的法定人數**

除非於大會處理事項時及直至大會結束時出席大會人數達到法定人數，否則不得於任何股東大會上處理任何事項。

股東大會的法定人數應為兩名親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表出席並有權投票的股東。就召開批准修改類別權利的獨立類別大會(不包括續會)而言，所需法定人數須為兩名持有或由受委代表代其持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士。

**(vii) 受委代表**

任何有權出席本公司大會及於會上投票之本公司股東，均有權委任另一名人士作為受委代表代其出席大會及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表作其代表並於本公司股東大會或類別股東大會代其投票。受委代表毋須為本

公司股東，並應有權代表個人股東行使權力，該等權力與所代表的股東可行使的權力相同。此外，受委代表有權代表公司股東行使權力，該等權力與所代表的股東倘屬個人股東時所能行使的權力相同。以投票或舉手方式表決時，股東可親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表代其投票。

委任受委代表的文件須由委任人或其正式書面授權代理人親筆簽署，或倘該委任人為公司，則須加蓋印章或由正式授權高級人員或代理人親筆簽署。各委任受委代表的文件(無論供特定大會或其他大會之用)的格式須符合董事會可不時批准者，惟不排除使用雙向格式。任何向股東發出以供其委任受委代表出席處理任何事務的股東特別大會或股東週年大會並於會上投票的表格應當讓股東按其意願指示受委代表對處理任何該等事務的每項決議案投贊成票或反對票(或在無指示的情況下，行使其酌情權)。

**(e) 賬目及審核**

董事會須安排妥善保存賬冊，記錄本公司收支款項及本公司資產及負債，以及開曼公司法所規定對於真實公平地反映本公司事務狀況、顯示及解釋其交易屬必要的其他一切事項(包括公司所有貨品買賣)。

本公司賬冊須存置在本公司總辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並可隨時供任何董事查閱。除獲開曼公司法授權、具有司法權力的法院頒令或經董事會或本公司於股東大會上授權者外，任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件。

於股東週年大會日期前不少於21天，董事會須不時安排編製及於其股東週年大會上向本公司提呈資產負債表及損益賬(包括法律規定於其中附錄的每份文件)，連同董事會報告書及核數師報告的副本。該等文件的副本連同股東週年大會通告須於大會日期前不少於21天，送交根據細則的條文有權接收本公司股東週年大會通告的每名人士。

在有關地區(定義見細則)證券交易所規則的規限下，本公司可向根據有關地區證券交易所規則已同意並選擇收取財務報表概要以代替詳盡財務報表的股東寄發財務報表概要。財務報表概要必須附有有關地區證券交易所規則規定的任何其他文件，且必須於股東大會日期前不少於21天一併寄發予已同意並選擇收取財務報表概要的該等股東。

本公司須委任核數師，任期至下屆股東週年大會結束為止，有關委任的條款及職責可由董事會協定。核數師酬金須由本公司於股東大會或由董事會(倘獲股東授權)釐定。

股東可於核數師任期屆滿前任何時間於股東大會上以特別決議案罷免核數師，並可於會上以普通決議案委任新核數師在餘下任職期間替任所罷免核數師。

核數師須按照香港公認會計原則、國際會計準則或聯交所可批准的其他準則審核本公司的財務報表。

**(f) 股息及其他分派方式**

本公司可於股東大會中宣佈以任何貨幣將派發予股東的股息，惟所宣派的股息不得超過董事會建議的金額。

除任何股份所附的權利或發行條款另有規定外：

- (i) 所有股息須按派息股份的繳足股款宣派及派付，惟就此而言，在催繳前已就股份所繳足的股款將不會被視為股份的繳足股款；
- (ii) 所有股息的分配及支付，均應按就該等股份在有關派息期間任何一段或多段時間內所繳足的股款比例而作出；及

- (iii) 董事會可從應付任何股東的任何股息或其他款項中，扣除該股東目前因催繳股款、分期股款或其他原因而應付本公司的所有款項(如有)。

倘董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可議決：

- (aa) 以配發入賬列作繳足股份的方式支付全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東可有權選擇收取該等現金股息(或其中部分)，以代替有關配股；或
- (bb) 有權收取該股息的股東將有權選擇收取獲配發入賬列作繳足的股份，以代替收取董事會可能認為適當的全部或部分股息。

本公司可根據董事會提出的建議通過有關本公司任何一次特定股息的普通決議案，決定可以配發入賬列作繳足股份的方式派發全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替上述配發股份的權利。

向股份持有人以現金支付的任何股息、紅利或其他應付款項，均可以支票或股息單支付，並郵寄予持有人。每張寄出的支票或股息單均以其收件人為抬頭人，郵誤風險概由有關持有人或聯名持有人承擔，且有關支票或股息單一經銀行兌現，本公司的責任即獲充分解除。兩名或以上聯名持有人當中任何一名人士可就該等聯名持有人所持股份有關的任何應付股息或其他款項或可分配財產發出有效收據。

倘董事會或本公司已於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可進一步議決以分派任何種類的指定資產支付全部或部分該等股息。

倘董事會認為適當，其可接受任何希望提前支付上述款項(不論是以貨幣還是貨幣等值物)的股東就其所持有的任何股份所應付的所有或任何部分未催繳及未支付股款或分期股款；在所有或任何該等提前付款作出後，本公司可就其支付利息，其利率(如有)可由董事會決定(不超過年息20厘)。但提前支付催繳股款不應使股東有權就催繳前已提前付款的股份或其有關部分收取其後宣派的任何股息或行使任何其他股東權利或特權。

於宣派後一年仍未獲領取的所有股息、紅利或其他分派或會由董事會為本公司利益用作投資或其他用途，直至該等股息、紅利或其他分派獲領取為止，而本公司概不會成為有關股息、紅利或其他分派的受託人。董事會可沒收於宣派六年後仍未獲領取的所有股息、紅利或其他分派，並將該等股息、紅利或其他分派撥歸本公司所有。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不附息。

倘股息支票或股息單連續兩次未獲兌現，或該支票或股息單在首次未能送遞收件人而被退回後，本公司可行使其權力不再以郵遞方式寄發股息支票或股息單。

**(g) 查閱公司記錄**

只要本公司任何部分股本於聯交所[編纂]，則任何股東均可免費查閱本公司在香港存置的任何股東名冊(惟暫停辦理股東名冊登記時除外)，並可要求取得該股東名冊各方面的副本或摘錄，猶如本公司乃根據香港公司條例註冊成立並須受該條例規限。

**(h) 少數股東遭欺詐或壓制時的權利**

細則並無關於少數股東遭欺詐或壓制時的權利的條文。然而，本公司股東可引用開曼群島法律若干補救方法，其概要載於本附錄第3(f)段。

**(i) 清盤程序**

有關本公司被法院頒令清盤或自願清盤的決議案須為特別決議案。

在任何一個或多個類別股份當時所附有關清盤時可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

- (i) 倘本公司清盤，則向所有債權人還款後剩餘的資產，會由股東按彼等各自所持股份的實繳股本比例分攤；及
- (ii) 倘本公司清盤，且可供分配予股東的剩餘資產不足以償還全部已繳足股本，則

在可能按特別條款及條件發行的任何股份權利的規限下，該等資產的分配方式應盡可能使各股東分別按各自所持股份的繳足股款比例分擔虧損。

倘本公司清盤（不論為自願清盤或法院頒令強制清盤），清盤人可在獲得特別決議案批准及開曼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形式分發予股東，而不論這些資產為同類或不同類別的財產，就此目的而言，清盤人可就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及同類股東之間的分發方式。清盤人可在獲得同類批准的情況下，將任何部分資產授予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。

**(j) 認購權儲備**

在開曼公司法並無禁止及在其他情況須遵守開曼公司法的前提下，倘本公司已發行可認購股份的認股權證，且本公司採取任何行動或進行任何交易而致令該等認股權證的認購價低於因行使該等認股權證而將予發行股份的面值，則須設立認購權儲備並用以支付認購價與該等股份面值的差額。

**3. 開曼群島公司法**

本公司於2020年5月20日根據開曼公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。開曼群島公司法的若干條文載列如下，但本節並非旨在包含一切適用約制及例外情況或全面檢討開曼公司法的一切事宜及稅務，並可能有別於有利益關係的各方可能更為熟悉的司法權區的同等條文。

**(a) 公司業務**

獲豁免公司（如本公司），必須主要在開曼群島以外地區經營其業務。獲豁免公司亦須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表存檔，並按其法定股本數額支付費用。

**(b) 股本**

根據開曼公司法，開曼群島公司可發行普通股、優先股或可贖回股份或上述任何組合的股份。倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，須將相等於股份溢價總額或總值的款項撥入稱為「股份溢價賬」的賬項內。視乎公司的選擇，該等條文可不適用於該公司根據有關以收購或註銷任何其他公司股份作為代價的任何安排而按溢價配發及發行的股份溢價。在組織章程大綱及細則條文(如有)的規限下，公司可以其不時釐定的方式動用股份溢價賬，包括但不限於下列各項：

- (i) 向股東分派或派付股息；
- (ii) 繳足將發行予股東作為繳足紅股的公司未發行股份；
- (iii) 開曼公司法第37條規定的任何形式；
- (iv) 撤銷公司的開辦費用；及
- (v) 撤銷公司股份或債權證的任何發行開支，或就該等發行所支付的佣金或給予的折扣。

除上述者外，除非在緊隨建議支付分派或股息的日期後公司將有能力償還其在正常業務過程中到期的債項，否則不得動用股份溢價賬向股東支付任何分派或股息。

倘其組織章程細則許可，則在獲法院確認後，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可藉特別決議案以任何方式削減其股本。

**(c) 購買公司或其控股公司股份的財務資助**

開曼群島並無任何法定禁制，禁止公司向另一名人士授予財務資助以購買或認購其本身、其控股公司或附屬公司的股份。因此，倘公司董事於建議授出該等財務資助時審慎履行職責及忠實地行事，且授出該資助乃為恰當目的並符合公司利益，則公司可提供該等財務資助。有關資助應按公平原則進行。

**(d) 公司及其附屬公司購買股份及認股權證**

倘股份有限公司或設有股本的擔保有限公司的組織章程細則許可，則有關公司可發行公司或股東可選擇贖回或有責任贖回的股份，且為免生疑問，任何股份附帶的權利可根據公司組織章程細則條文合法修改，以規定有關股份將予或有責任按此方式贖回。此外，倘該公司的組織章程細則許可，則其可購買本身的股份，包括任何可贖回股份；倘組織章程細則並無批准購買的方式及條款，則必須獲公司以普通決議案批准購買的方式及條款。除非有關股份已悉數繳足，否則公司不得贖回或購買其股份。再者，倘有關贖回或購買將導致公司再無除持作庫存股份以外的任何已發行股份，則公司不得贖回或購買其任何股份。此外，除非於緊隨建議付款的日期後公司仍有能力償還其在日業務過程中到期的債項，否則公司自股本中撥款贖回或購買本身股份乃屬違法。

倘公司已購買或贖回或獲返還的股份乃遵照開曼公司法第37A(1)條的規定持有，則有關股份不得視為已註銷，惟應獲分類為庫存股份。任何有關股份須繼續獲分類為庫存股份，直至該等股份根據開曼公司法予以註銷或轉讓為止。

開曼群島公司可按相關認股權文件或證書的條款及條件及其規限下購回本身的認股權證。因此，開曼群島法律並無規定公司組織章程大綱或細則須載有批准有關購回的具體條文。公司董事可根據組織章程大綱所載的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。

附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下亦可收購該等股份。

**(e) 股息及分派**

在償付能力測試(如開曼公司法所規定)及公司組織章程大綱及細則的條文(如有)的規限下，公司可動用股份溢價賬派付股息及作出分派。此外，根據於開曼群島具相當說服力的英國案例法，股息可從溢利中撥付。

只要公司持有庫存股份，則不會就庫存股份宣派或派付股息，且不會就庫存股份以現金或以其他方式作出公司資產的其他分派(包括清盤時向其股東分派資產)。

**(f) 保障少數股東及股東的訴訟**

預期開曼群島法院一般應會依循英國案例法的先例(尤其是Foss v. Harbottle案例的判決及其例外情況)，該等先例允許少數股東提出集體訴訟或以公司名義提出衍生訴訟，以質疑超越權力、非法、欺詐少數股東的行為(本公司控制者為過失方)或在須以認可(或特別)大多數票通過的決議案中的違規行為(並未獲得該大多數票)。

倘公司(並非銀行)將其股本分為股份，則法院可根據持有公司不少於五分之一已發行股份的股東提出的申請，委任調查員調查公司業務，並按法院指示呈報相關事務。此外，公司的任何股東均可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可頒佈清盤令。

一般而言，股東對公司提出的索償必須以開曼群島適用的一般合約法或侵權法為基礎，或以公司組織章程大綱及細則訂明的股東個別權利有可能遭違反為基礎。

**(g) 出售資產**

概無明確限制董事出售公司資產的權力，然而，除了須根據英國普通法(開曼群島法院通常所遵循者)履行誠信責任，為正當目的真誠地並以符合公司最佳利益的方式行事以外，預期董事亦應本著合理審慎的人士於類似情況下應有的標準，以盡責、勤勉態度及專長處事。

**(h) 會計及審核規定**

公司須妥為保存下列各項的賬目記錄：(i)公司所有收支款項；(ii)公司所有銷貨及購貨；及(iii)公司的資產及負債。

倘並未存置就真實公平地反映公司的業務狀況及解釋其作出的交易而言所需的賬冊，則不應視為已妥善保存賬冊。

倘公司在其註冊辦事處以外的任何地方或在開曼群島的任何其他地方存置其賬冊，在稅務資訊機關(Tax Information Authority)根據開曼群島稅務資訊機關法(Tax Information Authority Act)(2013年修訂本)送達命令或通知後，其應按該命令或通知所列明，在其註冊辦事處以電子形式或任何其他渠道提供其賬冊副本或其任何部分。

**(i) 外匯管制**

開曼群島並無實施外匯管制規例或貨幣限制。

**(j) 稅項**

根據開曼群島稅務優惠法(Tax Concessions Act)(2018年修訂本)第6條，本公司已獲財政司承諾：

- (i) 於開曼群島制定就溢利或收入或收益或增值徵稅的法律，概不適用於本公司或其業務；及
- (ii) 本公司無須就下列事項繳納就溢利、收入所得或增值徵收的稅項或屬遺產稅或繼承稅性質的稅項：
  - (aa) 本公司的股份、債權證或其他債務或有關事項；或
  - (bb) 預扣全部或部分稅務優惠法(2018年修訂本)第6(3)條所界定任何有關款項的方式。

對本公司作出的承諾有效期為由2020年6月8日起計30年。

開曼群島目前並無就溢利、收入、收益或增值向個人或公司徵收任何稅項，亦無屬繼承稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能須就若干文件支付若干適用的印花稅外，開曼群島政府並無徵收對本公司而言可能屬重大的其他稅項。

**(k) 轉讓印花稅**

開曼群島並無對轉讓開曼群島公司股份徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份除外。

**(l) 貸款予董事**

概無明文禁止公司貸款予其任何董事。然而，公司組織章程細則可能規定禁止在特定情況下提供該等貸款。

**(m) 查閱公司記錄**

公司股東並無獲賦予查閱或取得公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟彼等享有公司組織章程細則內可能載有的權利。

**(n) 股東名冊**

開曼群島獲豁免公司可於該公司不時釐定的任何國家或地區(無論於開曼群島境內或境外)存置股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。概無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東名單報表。因此，股東名稱及地址並非公開資料，亦不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司在稅務資訊機關根據開曼群島稅務資訊機關法(2013年修訂本)送達指令或通知後，應在其註冊辦事處以電子形式或任何其他渠道提供須予提供的有關股東名冊，包括任何股東名冊分冊。

**(o) 董事及高級人員名冊**

根據開曼公司法，本公司須於註冊辦事處存置一份董事、替任董事及高級人員名冊，惟公眾人士無權查閱。本公司須將該名冊副本送呈開曼群島公司註冊處處長存案，而該等董事或高級人員的任何變動(包括該等董事或高級人員更改姓名)必須於30天內通知公司註冊處處長。

**(p) 清盤**

開曼群島公司可(i)根據法院命令；(ii)由其股東自願提出；或(iii)在法院監督下進行清盤。

法院在若干特定情況下(包括在法院認為將該公司清盤實屬公平公正的情況下)有權頒令清盤。

倘公司根據特別決議案議決自動清盤或倘公司因無法償還到期債務而於股東大會上議決自動清盤，則公司(特定規則所適用的有限存續公司除外)可自動清盤。倘自動清盤，則該公司須由清盤開始時起停止營業，惟倘繼續營業或對其清盤有利者則屬例外。自動清盤人一經委任，董事的一切權力即告終止，惟倘公司於股東大會上或清盤人批准該等權力延續者則屬例外。

倘屬股東提出的公司自動清盤，則須委任一名或以上清盤人，以負責公司事務清盤及分派其資產。

待公司事務完全清盤後，清盤人必須編製有關清盤的報告及賬目，顯示清盤及出售公司財產的程序，並於其後召開公司股東大會，以向公司提呈賬目並就此加以解釋。

倘公司已通過決議案自動清盤，則清盤人或任何分擔人或債權人可向法院申請頒令，在法院監督下延續清盤過程，該申請須基於以下理由：(i)公司並無或可能並無償債能力；或(ii)就分擔人及債權人利益而言，法院的監督將有助於更加有效、經濟地或迅速進行公司清盤。倘監管令生效，則其就各方面而言猶如一項由法院進行公司清盤的指令，惟已開始的自動清盤及自動清盤人的先前行動均屬有效，且對公司及其正式清盤人具約束力。

為執行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或以上人士為正式清盤人。法院可委任其認為適當的有關人士臨時或以其他方式擔任該職位，且倘超過一人獲委任，則法院須表明正式清盤人須作出或獲授權作出的任何行為應否由全部或任何一名或以上有關人士作出。法院亦可決定正式清盤人於獲委任時是否須給予任何及須給予何種抵押品；倘並無委任正式清盤人，或在該職位懸空的任何期間，公司的所有財產均由法院保管。

**(q) 重組**

倘就重組及合併召開的大會上佔出席股東或債權人(視情況而定)所持價值75%的股東或債權人大多數贊成並其後經法院批准，則有關安排可獲批准，且其後須再經法院批准。異議股東有權向法院表示正尋求批准的交易將不能為股東提供其所持股份的公平值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則法院不大可能僅因上述理由而不批准該項交易，且倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將不會獲得類似美國公司異議股東等一般所能得到的估值權利(即按照其股份由法院釐定的價值而獲付現金的權利)。

**(r) 收購**

倘一間公司提出收購另一間公司股份的要約，且在提出要約後四個月內，不少於90%被收購股份的持有人接納收購要約，則要約人在上述四個月期限屆滿後的兩個月內可隨時發出通知要求異議股東按要約條款轉讓其股份。異議股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島法院申請反對轉讓。異議股東須承擔證明法院應行使酌情權的義務，除非有證據顯示涉及欺詐或不誠實行為，或要約人與接納收購要約的股份持有人之間進行勾結以不公平手法逼退少數股東，否則法院不大可能行使上述酌情權。

**(s) 彌償保證**

開曼群島法律並無限制公司組織章程細則可規定對高級人員及董事作出彌償保證的限度，惟法院認為屬違反公眾政策的任何有關條文則除外，例如表示對構成罪行的後果作出彌償保證的條文。

**4. 一般事項**

本公司有關開曼群島法例的法律顧問毅柏律師事務所已向本公司發出一份意見函件，概述開曼群島公司法的若干方面。誠如本文件附錄五「備查文件」一段所述，該函件連同開曼公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細摘要，或欲了解開曼群島公司法與其較熟悉的任何司法權區法例兩者間的差異，應諮詢獨立法律意見。

A. 有關本公司的進一步資料

1. 註冊成立

本公司於2020年5月20日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司於2020年7月3日根據公司條例第16部在香港註冊為非香港公司，並設立香港的主要營業地點（地址為香港新界荃灣沙咀道6號嘉達環球中心25樓2515室）。葉先生及黃浩璋先生已獲委任為本公司的授權代表，代表本公司在香港接收法律程序文件及通知。

由於本公司於開曼群島註冊成立，故本公司須遵守公司法及其組織章程（包括大綱及章程細則）。本公司組織章程的多項條文及公司法相關方面的概要載於本文件附錄三。

2. 本公司股本變動

- (a) 於註冊成立日期，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於2020年5月20日，1股股份以未繳股款方式配發及發行予初始認購人，其後於同日按繳足股款轉讓予廣聯昌盛。
- (b) 於2021年2月19日，唯一股東決議藉額外增設[編纂]股每股面值0.01港元的股份，將本公司法定股本由380,000港元（分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份）增至[編纂]港元（分為[編纂]股每股面值0.01港元的股份），每股股份在各方面與當時的已發行股份享有同等地位。
- (c) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後及不計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份，將發行[編纂]股繳足或入賬列為繳足股份，而[編纂]股股份將為仍未發行。
- (d) 除根據發行股份的一般授權（本附錄「A.有關本公司的進一步資料—3.唯一股東於2021年2月19日通過的書面決議案」一段所述者）及根據[編纂]及購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使外，本公司現時無意發行任何本公司法定但未發行股本，且不會在未經股東於股東大會上事先批准的情況下進行會實際改變本公司控制權的股份發行。

(e) 除本文件所披露者外，自註冊成立以來本公司股本並無變動。

### 3. 唯一股東於2021年2月19日通過的書面決議案

唯一股東於2021年2月19日通過書面決議案，據此(其中包括)：

- (a) 本公司批准及採納大綱及章程細則，其重要條款概述於本文件附錄三；
- (b) 本公司的法定股本藉額外增設[編纂]股每股面值0.01港元的股份由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增加至[編纂]港元(分為[編纂]股每股面值0.01港元的股份)，即時生效，且每股股份在各方面與當時的已發行股份享有同等地位；
- (c) 於本文件刊發日期後滿30日或之前，在[編纂]批准本文件所述已發行及將予發行股份(包括因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份)[編纂]及買賣，及[編纂]在[編纂]下的責任成為無條件且[編纂]並無根據其條款或因其他原因而終止的情況下：
  - (i) 本公司批准[編纂]及授出[編纂]，並授權董事根據[編纂]配發及發行[編纂]以及於[編纂]獲行使後或須配發及發行的該等數目的股份，該等股份於各方面均與當時的現有股份享有同等地位；
  - (ii) 批准及採納購股權計劃的規則，其主要條款載於本附錄下文「D.購股權計劃」，並授權董事批准聯交所可能接受或不反對的購股權計劃的任何修訂及授權董事全權酌情在購股權計劃的條款及條件規限下授出購股權以認購其項下股份，及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權所附認購權獲行使而配發、發行及處置股份，及採取彼等認為就實行購股權計劃而言屬必要或適當的所有行動；

- (iii) 在本公司股份溢價賬因[編纂]而獲得進賬的進一步條件下或另有充足的結餘，批准[編纂]，並授權董事將本公司股份溢價賬中金額[編纂]港元的進賬款額撥充資本，及將該款項撥充資本以按面值繳足[編纂]股股份，以向於2021年2月19日營業時間結束時名列本公司股東名冊的人士（或按彼等各自指示）按彼等當時於本公司的持股比例（盡可能不涉及零碎股份）配發及發行，每股股份與當時現有已發行股份在所有方面享有同等權益，並授權董事落實該[編纂]及分派；
  
- (d) 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（透過供股或[編纂]獲行使或因根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行股份，或為代替股份全部或部分股息而配發及發行的任何股份，或根據大綱及章程細則的類似安排，或根據股東於股東大會上授出的特定授權或根據[編纂]除外）股份或可轉換為股份的證券或購股權、認股權證或可認購股份或可轉換為股份的證券或購股權、認股權證或可認購股份或有關可換股證券的類似權利，及作出或授出可能須行使該權力的要約、協議或購股權，總面值不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數的20%（惟不包括因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份），此授權將一直有效，直至以下最早發生者為止：
  - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 大綱及章程細則或公司法或開曼群島的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時；或
  - (iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修改此項授權時；
  
- (e) 授予董事一般無條件授權以行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能[編纂]並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份數目不超

過緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數的10% (惟不包括因[編纂]或根據購股計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份)，此授權將一直有效，直至以下最早發生者為止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 大綱及章程細則或公司法或開曼群島的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時；或
  - (iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修改此項授權時；及
- (f) 擴大上文(d)分段所述的一般無條件授權，方式為於董事根據此項一般授權而可能配發或同意配發的股份總數中，加入相當於本公司根據上文(e)分段所述購回股份的授權所購回股份總數的數額，惟此經擴大數額不得超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數的10% (惟不包括因[編纂]或根據購股計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份)。

#### 4. 企業重組

為籌備[編纂]，本集團旗下公司進行重組以理順本集團的架構，據此，本公司成為本集團的控股公司。有關重組的資料，請參閱本文件「歷史、重組及企業架構」一節。

#### 5. 附屬公司股本變動

本公司的附屬公司列於本公司的會計師報告中，報告文本載於本文件附錄一。

除本附錄「A.有關本公司的進一步資料—4.企業重組」一段及本文件「歷史、重組及企業架構」一節所披露者外，緊接本文件前兩年內，本公司任何附屬公司的股本並無變動。

## 6. 本公司購回股份

本節載有聯交所規定本文件須載入關於本公司購回股份的資料。

### (a) 上市規則條文

上市規則容許以聯交所作主要上市地的公司於聯交所購回其證券，惟須受若干限制規限，其概要載列如下：

#### (i) 股東批准

上市規則規定，以聯交所作主要上市地的公司擬購回股份(必須為已繳足股份)，均須事先由股東通過普通決議案授出一般授權或就某項交易作出特定批准的方式批准。

*附註：*根據唯一股東於2021年2月19日通過的書面決議案，董事獲授一般無條件授權(「購回授權」)，授權彼等行使本公司一切權力在聯交所或本公司證券可能[編纂]並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所，購回數目不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數10%的股份(但不包括因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份)，而購回授權一直有效直至本公司下屆股東週年大會結束時，或大綱或章程細則或公司法或開曼群島的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時，或股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修改該購回授權時(以最早者為準)為止。

#### (ii) 資金來源

購回所需資金須來自章程細則、開曼群島的適用法律及上市規則規定可合法作此用途的資金。上市公司不得以現金以外的代價或以並非聯交所不時的交易規則規定的結算方式於聯交所購回本身的股份。

本公司所作任何購回可使用溢利或為購回而發行新股份[編纂]，或如章程細則許可且不違反公司法，可以資本撥付；如購回時應付任何溢價，可於購

回股份之前或當時，以本公司溢利或本公司股份溢價賬撥付，或如章程細則許可且不違反公司法，可以資本撥付。

*(iii) 關連方*

上市規則禁止本公司在知情情況下向「核心關連人士」(定義見上市規則)(包括本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或任何彼等的緊密聯繫人(定義見上市規則))在聯交所購回股份，而核心關連人士不得在知情情況下向本公司出售股份。

**(b) 行使購回授權**

按緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行的[編纂]股股份(未有計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份)計算，董事獲授權根據購回授權於購回授權有效期間購回不超過[編纂]股股份。根據購回授權購回的任何股份必須已繳足。

**(c) 進行購回的理由**

董事相信，股東給予董事一般授權讓本公司可在市場購回股份，符合本公司及股東的最佳利益。此類購回或可提高本公司每股資產淨值及／或每股盈利(視乎當時市況及資金安排而定)，且僅可在董事相信有關購回對本公司及股東有利的情況下進行。

**(d) 購回的資金**

本公司購回股份時僅可動用章程細則、上市規則及開曼群島適用法律及法規容許可合法作此用途的資金。

如行使購回授權會導致對本公司的營運資金需求或董事認為對本公司不時恰當的負債水平構成重大不利影響，則在此情況下，董事不建議行使購回授權。

(e) 一般資料

董事及(經一切合理查詢後盡彼等所深知)彼等的任何緊密聯繫人現時無意在購回授權獲行使時向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾在上市規則、章程細則及開曼群島不時生效的適用法律及法規適用下根據該等規定行使購回授權。

倘根據購回授權購回股份後，某名股東於本公司的投票權益比例增加，則有關增加就收購守則而言會被視為一項收購。在若干情況下，一名股東或一組一致行動的股東(定義見收購守則)可能因任何有關增加而取得或鞏固對本公司的控制權(視乎股東權益的增幅而定)，並或會有責任根據收購守則規則26作出強制要約。

除上文所披露者外，就董事所知，緊隨股份[編纂]後根據購回授權購回任何股份不會產生收購守則下的任何後果。目前，就董事所知，倘董事根據購回授權全面行使權利購回股份，則並無股東可能須根據收購守則規則26作出強制要約。

倘購回會導致公眾持股量低於已發行股份總數的[編纂]%(或上市規則可能指定的其他最低公眾持股百分比)，則董事不會行使購回授權。

概無本公司核心關連人士向本公司表示現時有意在購回授權獲行使時向本公司出售股份，亦無承諾不會出售股份。

**B. 有關業務的進一步資料**

**1. 重大合約概要**

本集團成員公司於本文件日期前兩年內所訂立就本公司整體業務而言屬重大或可能重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)如下：

- (a) 葉先生、關女士及廣聯實業訂立日期為2020年6月4日的買賣協議，據此廣聯實業同意向葉先生及關女士分別收購廣聯工程的一股普通股及一股普通股，代價分別為50港元及50港元，並分別以廣聯昌盛向葉先生及關女士配發及發行廣聯昌盛的按面值入賬列為繳足的一股及一股新股方式結算；
- (b) 本公司與廣聯昌盛訂立日期為2021年2月17日的購股協議，據此，本公司同意向廣聯昌盛收購廣聯實業的一股股份，相當於廣聯實業的全部已發行股份，代價為100港元；
- (c) 不競爭契據；
- (d) 彌償契據；及
- (e) [編纂]。

2. 本集團的知識產權

(a) 商標

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下我們認為對我們的業務屬重大的商標 ((i)彩色及(ii)黑白版本)：

商標	類別	註冊編號	註冊地點	註冊擁有人	有效期
(A)	37	305277286	香港	廣聯實業	2020年5月19日至 2030年5月18日



(b) 域名

於最後實際可行日期，本集團為以下對本集團業務屬重大的域名的註冊擁有人：

域名	到期日
kwong-luen.com.hk	2021年7月9日

C. 有關主要股東及董事的進一步資料

1. 權益披露

(a) 本公司的董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益

就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後但不計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份，董事或本公司的主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有於股份在聯交所[編纂]後須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視

為擁有的任何權益或淡倉)，或於股份在聯交所[編纂]後須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉，或於股份在聯交所上市後須根據上市規則的上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於股份的好倉

姓名	身份／權益性質	緊隨[編纂]及[編纂]完成後所持／擁有權益的股份數目	緊隨[編纂]及[編纂]完成後持股百分比
葉先生	受控制法團權益(附註1) 與其他人士共同持有權益 (附註1) 配偶權益(附註2)	[編纂]	[編纂]%
關女士	受控制法團權益(附註1) 與其他人士共同持有權益 (附註1) 配偶權益(附註2)	[編纂]	[編纂]%

附註：

- 廣聯昌盛(持有[編纂]股股份)由葉先生及關女士分別實益擁有50%及50%。根據證券及期貨條例，葉先生及關女士被視為於廣聯昌盛持有的股份中擁有權益。
- 關女士為葉先生的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，彼等各自被視作或當作於另一方擁有權益的所有股份中擁有權益。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### (ii) 於相聯法團股份的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	於相聯法團 所持／擁有 權益的 股份數目	股權 百分比
葉先生	廣聯昌盛	實益擁有人	2	50%
關女士	廣聯昌盛	實益擁有人	2	50%

### (b) 主要及其他股東於股份及相關股份的權益

就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後但不計及因[編纂]計劃及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份，以下人士(並非董事或本公司的主要行政人員)於我們的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下於本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

#### 於股份的好倉

姓名／名稱	身份／權益性質	緊隨[編纂] 及[編纂]完成 後所持／擁有權 益的股份數目	緊隨[編纂] 及[編纂]完成 後持股百分比
廣聯昌盛	實益擁有人(附註)	[編纂]	[編纂]%

附註：廣聯昌盛由葉先生及關女士分別實益擁有50%及50%。根據證券及期貨條例，葉先生及關女士被視為於廣聯昌盛持有的股份中擁有權益。

## 2. 服務協議及委任函的詳情

各董事已與本公司訂立服務協議(就執行董事而言)或委任函(就獨立非執行董事而言)，任期自[編纂]起計為期三年，可由一方至少提前六個月向另一方送達通知予以終止，並須受其中所載終止條文及大綱及章程細則所載董事輪值退任條文所規限。

## 3. 董事薪酬

本集團於2017/18財年、2018/19財年、2019/20財年及截至2020年8月31日止五個月向董事支付的薪酬總額分別約為0.9百萬港元、1.1百萬港元、1.2百萬港元及0.5百萬港元。

根據於本文件日期現時有效的安排，本集團就截至2021年3月31日止年度應向董事(包括獨立非執行董事)支付的酬金總額(不包括根據任何酌情福利或花紅或其他附加福利作出的付款)將約為1.7百萬港元。

除上文所披露者外，於往績記錄期間，本集團任何成員公司並無向任何董事作出其他付款，亦無任何應付董事款項。

## 4. 已收代理費或佣金

除本文件「[編纂]—佣金及開支」一節及本附錄「E.其他資料—3.保薦人」一段所披露者外，於本文件日期前兩年內，概無董事或名列本附錄「E.其他資料—6.專家資格」一段的專家已從本集團收取任何代理費、佣金、折扣、經紀費或有關發行任何股份的其他特定項目收費。

## 5. 關聯方交易

於往績記錄期間的關聯方交易的詳情載於本文件附錄一所載的會計師報告附註30。

## 6. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 不計及根據[編纂]可能承購的股份以及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份，緊隨[編纂]及[編纂]完成後，據董事所

知，概無任何人士（並非董事或本公司的主要行政人員）將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的任何權益，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；

- (b) 董事或本公司的主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份或債權證中擁有於股份在聯交所[編纂]後須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的任何權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的登記冊內的所有任何權益或淡倉，或根據上市規則的上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；
- (c) 概無董事或名列本附錄「E.其他資料－6.專家資格」一段的專家在本集團成員公司創辦過程中，或本集團成員公司於緊接本文件刊發前兩年內收購或出售或租用或擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (d) 董事或名列本附錄「E.其他資料－6.專家資格」一段的專家概無在本文件日期已訂立而與本集團整體業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (e) 概無董事或名列本附錄「E.其他資料－6.專家資格」一段的專家於本集團任何成員公司擁有任何股權或權利（不論能否依法執行）以認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券；
- (f) 據董事所知，概無董事、其各自緊密聯繫人或擁有本公司已發行股本5%以上的股東於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益；

- (g) 除本附錄「B.有關業務的進一步資料－2.服務協議及委任函的詳情」一段所披露者外，概無董事與本公司或本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何服務協議或委任函（於一年內到期或僱主於一年內可不付賠償（法定賠償除外）而終止的合約除外）；及
- (h) 除本文件所披露者外，自本公司註冊成立日期以來，本集團任何成員公司概無向任何董事支付薪酬或其他實物利益，於最後實際可行日期，本集團任何成員公司亦無根據任何已生效安排須於本財政年度向任何董事支付薪酬或實物利益。

#### D. 購股權計劃

本公司已於2021年2月19日有條件採納購股權計劃。以下為購股權計劃主要條款之概要，但並不構成亦不擬構成購股權計劃的一部分，亦不應被視作對購股權計劃規則之詮釋有影響。

購股權計劃的條款乃根據上市規則第17章條文而訂。

##### (a) 購股權計劃之目的

購股權旨在獎勵已對本集團或將對本集團作出貢獻的參與者，並鼓勵參與者致力為本公司及股東之整體利益而增加本公司及股份之價值，並鞏固或建立與其貢獻對本集團增長有利或可能有利的參與者的業務關係。

就購股權計劃而言，「參與者」指任何滿足下文第(b)段之合資格標準之人士。

##### (b) 參與者資格

董事會可於購股權計劃有效及生效的期內任何時候，向以下董事會全權認為已對或將對本集團作出貢獻的人士作出購股權要約：

- (i) 本集團任何成員公司之任何董事（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）及僱員；及

- (ii) 本集團任何成員公司之任何顧問、諮詢人、分銷商、承包商、分包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴、合資業務夥伴、發起人或服務供應商。

**(c) 授出購股權**

授出購股權之要約應以董事會不時釐定之函件形式向參與者發出，要求參與者承諾按其將獲授購股權之條款持有購股權，並受購股權計劃之條文約束。有關要約於要約函件中說明的期間內可供參與者接受，惟該要約於購股權期間(定義見下文)屆滿後、購股權計劃獲終止後或參與者不再作為參與者後，將不再可供接受。於要約函件所載接納最後限期或之前，本公司收到載有購股權持有人正式簽署接納購股權的函件(一式兩份)及就獲授購股權的代價而向本公司發出的1.00港元匯款後，購股權視為已獲接納並生效。匯款在任何情況下不得退回。購股權一經接納，即視為購股權於向有關參與者提出要約當日授出。

**(d) 接納購股權要約的款項**

接納購股權要約的參與者須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。

**(e) 認購價**

認購價(「認購價」)應由董事會釐定，並可根據下文第(n)段進行調整，但於任何情況下應至少為以下價格最高者：(i)於授予參與者購股權要約當日(「**[編纂]**」)在聯交所每日報價表所列收市價；(ii)於緊接**[編纂]**前五個營業日在聯交所每日報價表所列平均收市價；及(iii)股份之面值。

**(f) 股份最高數目**

**(i) 計劃授權**

根據購股權計劃及本公司其他購股權可授出之股份最高數目合共不應超過於購股權計劃生效日期(該日期被視為股份首次於聯交所買賣之日期)已發行股份總數之

10%(預計為[編纂]股股份)(「計劃授權」)。就計算計劃授權而言，根據相關計劃條款已失效的購股權不應計算在內。

**(ii) 更新計劃授權**

本公司可就更新計劃授權於股東大會尋求股東批准，惟有關根據經更新計劃授權項下之購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出之購股權涉及之股份總數不得超過於股東批准日期已發行股份總數的10%。就此而言，先前根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出之購股權(無論是否尚未行使、根據其適用規則已註銷或已失效或已獲行使)將不會計算在內。

**(iii) 授出超出計劃授權之購股權**

本公司可在股東大會上尋求股東另行批准授出超出計劃授權之購股權，惟僅可向本公司在尋求該項批准前已明確指定之參與者授出超出計劃授權之購股權。根據上市規則，本公司須就有關授出向股東寄發一份通函。

**(iv) 根據購股權已發行之最高股份數目**

無論是否有任何相反規定，因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使之所有尚未行使購股權獲行使而可能發行之股份數目上限，不得超過不時已發行股份總數之30%。倘授出購股權將導致超過上述30%限額，則不可授出購股權。

**(g) 購股權持有人的最高持股量**

倘參與者於任何12個月期間內行使其獲授或將獲授之購股權(包括已行使及尚未行使購股權)將導致已向其發行及將向其發行之股份總數超逾當時已發行股份總數之1%，則除非經股東按上市規則指定方式在股東大會上批准，否則董事會不得向任何購股權持有人授出購股權。

**(h) 行使購股權的期限**

購股權可於董事會可全權酌情釐定並知會各購股權持有人的期間(「購股權期間」)根據購股權計劃的條款行使，惟該期間不得超過自[編纂]起計十年。

**(i) 權利屬購股權持有人個人所有**

購股權屬購股權持有人個人所有，不得轉讓或讓與。購股權持有人不得以任何第三方為受益人對任何購股權進行出售、轉讓、抵押、按揭、負上產權負擔或設立任何法定或實際權益或作出與任何購股權有關之該等行動或訂立任何協議以作出該等舉動。

**(j) 因解僱而終止聘用時的權利**

- (i) 倘購股權持有人因嚴重行為失當，或看似不能償還或沒有合理希望有能力償還債項，或作出任何破產行為或無力償債，或與其債權人全面達成債務償還安排或妥協，或遭裁定觸犯涉及其操守或誠信之刑事罪行，或基於僱主可即時終止其聘用之任何其他理由而終止受僱或董事職務，因而不再為參與者，則其購股權將自動失效(以尚未行使者為限)，並於終止受僱當日或之後不得行使。
- (ii) 倘購股權持有人身為本公司或本集團另一成員公司之僱員或董事，非因身故或上文(i)段所述一種或多種理由終止受僱或董事職務而不再為參與者，則於停止或終止受僱日期(當日應為購股權持有人在本公司或有關附屬公司之最後實際工作日(無論是否獲發代通知金))，購股權(以尚未行使者為限)將自動失效，且於該日不得行使，除非該購股權持有人仍以其他身份為本集團服務，在此情況下，董事會獲授權釐定購股權期間，並(如適用)釐定購股權並非於停止或終止受僱日期，而於董事會可能釐定之其他日期失效。

**(k) 身故後之權利**

倘購股權持有人因於悉數行使其購股權前身故而不再為參與者，且若購股權持有人為本集團僱員無出現上文(j)(i)段所列之終止受僱理由，則其合法遺產代理人一般可於其身

故當日起計12個月期間內，行使不超過購股權持有人截至身故當日全部應有之購股權(以尚未行使者為限)。

**(l) 不再為參與者時之權利**

倘董事會透過決議案基於身故以外之任何原因決定本身並非本公司或本集團另一成員公司之僱員或董事的購股權持有人不再為參與者，董事會可在該終止之日起計一個月內向該購股權持有人發出書面通知，釐定購股權(或該等購股權之餘下部份)可在該終止之日後行使之期間。

**(m) 訂立債務妥協或安排時之權利**

倘本公司與其股東或債權人建議就本公司重組或合併而訂立任何債務妥協或安排(不包括債務償還安排)，則本公司須於向其股東或債權人發出有關召開會議以考慮上述債務妥協或安排的通告當日，向所有購股權持有人發出通告，而購股權持有人(或其合法遺產代理人)均可於其後隨時(惟於本公司所知會之有關時間前)悉數或按照本公司所知會之數額行使購股權，且本公司須盡快而無論如何在不遲於建議舉行股東大會日期前三天，向購股權持有人配發、發行及以購股權持有人之名義登記因行使上述購股權而須予發行之股份數目。

**(n) 股本變更之影響**

倘本公司資本架構於購股權可行使期間由於根據法律規定及聯交所規定以利潤或儲備撥充資本、發行紅股、供股、公開發售、分拆或合併股份或削減本公司股本而變更(因發行股份作為本公司為一方之交易之代價而導致本公司資本架構變更除外)，則：

- (i) 仍未行使購股權涉及之股份數目或面值；及／或
- (ii) 認購價；及／或
- (iii) 購股權計劃項下股份數目，

或上述各項之任何組合，須作出相應調整(如有)，惟：

1. 任何有關調整須使購股權持有人所享有本公司股本比例與其先前有權享有者相同；及
2. 儘管上文(1)段所述者，任何因發行有攤薄股價影響之證券(如供股、公開發售或[編纂])而導致之調整，應基於與於調整每股盈利金額採用之會計準則(見香港會計準則第33號)類似之影響因素及聯交所於2005年9月5日頒佈之上市規則第17.03(13)條補充指引及聯交所不時頒佈之上市規則之任何日後指引／詮釋所載可接受調整；

惟調整不可導致股份以低於其面值之價格發行。本公司財務顧問或核數師須就任何該等調整以書面證明調整符合上文(1)及(2)段之規定。

**(o) 清盤時之權利**

倘本公司向股東發出通告召開股東大會，以考慮及酌情批准本公司自動清盤的決議案，則本公司須隨即向所有購股權持有人發出通告，而任何購股權持有人(或其合法遺產代理人)均可於其後隨時(惟於本公司所知會之有關時間前)悉數或按照本公司所知會的數額行使購股權，且本公司須盡快而無論如何在不遲於建議舉行股東大會日期前三天，向購股權持有人配發、發行及以購股權持有人之名義登記因行使上述購股權而須予發行之股份數目。

**(p) 以收購方式提出全面收購建議時之權利**

倘以收購或其他方式(並非以債務償還安排方式)向全體股東(或收購人及／或收購人所控制之任何人士及／或與收購人相聯或一致行動之任何人士以外之所有股東)提出全面收購建議，而該收購建議已於有關購股權屆滿日期前成為或宣佈為無條件，則本公司須隨即知會所有購股權持有人，而任何購股權持有人(或其合法遺產代理人)均可於本公司所知會之有關期間隨時悉數(以尚未行使者為限)或按照本公司所知會之數額行使購股權。

**(q) 以債務償還安排方式提出全面收購建議時之權利**

倘以債務償還安排方式向全體股東提出全面收購建議，並於規定召開之會議上獲所需數目之股東批准，則本公司須隨即知會所有購股權持有人，而任何購股權持有人(或其合法遺產代理人)均可於其後隨時(惟於本公司所知會的有關時間前)悉數或按照本公司所知會之數額行使購股權。

**(r) 購股權失效**

購股權將於下列最早發生者自動失效及不得行使(以尚未行使者為限)：

- (i) 購股權期間屆滿時(在購股權計劃之條文規限下)；
- (ii) 上文(j)至(m)及(o)至(q)段分別所指之期間屆滿時；
- (iii) 上文(p)段所指之期間屆滿時，惟如任何具司法管轄權之法院下令禁止收購人收購購股權要約之餘下股份則除外；
- (iv) 如債務償還安排生效，上文(q)段所指之期間屆滿時；
- (v) 本公司開始清盤當日；
- (vi) 上文(j)(i)及(ii)段所指購股權持有人不再為參與者當日；
- (vii) 購股權持有人以對或就任何購股權以任何其他人士為受益人進行出售、轉讓、抵押、按揭、負上產權負擔或設定任何權益或訂立任何協議如此行事而違約當日；及
- (viii) 在(j)(ii)段所述情況下，購股權持有人基於任何其他原因而不再為參與者當日。

**(s) 股份地位**

因行使購股權而將配發的股份須遵守當時生效的章程細則的所有條文，且在所有方面與配發當日的已發行繳足股份具有同等權利。因此，該等股份的持有人可分享配發日期

或之後派付或作出的所有股息或其他分派，惟股息或分派的記錄日期須遲於配發日期。

**(t) 表現目標**

除董事會釐定及授出相關購股權的要約中訂明者外，於行使任何購股權前毋須達成任何表現目標。

**(u) 購股權計劃的期限**

購股權計劃的有效期自購股權計劃根據其條款生效之日起為期十年，其後不再授出任何購股權，惟購股權計劃在所有其他方面的條文仍然全面有效。具體而言，該期間結束前已授出的所有購股權於有關期間結束後根據購股權計劃的條款仍然有效且可行使。

**(v) 購股權計劃變更**

- (i) 未經股東事先於股東大會（身為股東之所有購股權持有人、準購股權持有人及彼等之聯繫人士須於會上放棄投票）上批准，購股權計劃有關上市規則第17.03條所述事宜的特別規定不得作出有利於參與者之修訂，而董事會有關修訂購股權計劃條款之權力亦不得作出任何變更。
- (ii) 購股權計劃的條款及條件如有任何重大修訂，或已授出購股權之條款如有任何變更，均須在股東大會（身為股東之所有購股權持有人、準購股權持有人及彼等之聯繫人士須於會上放棄投票）上獲得股東批准，惟根據購股權計劃現有條款自動生效之修訂除外。所修訂之購股權計劃必須符合上市規則第17章及上市規則之其他相關規定。

**(w) 授予關聯人士的購股權**

- (i) 向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人（「關聯人士」）授出任何購股權均須經獨立非執行董事（不包括本身或其聯繫人亦為有關購股權的建議承授人的任何獨立非執行董事）批准。

- (ii) 倘因行使於截至及包括建議[編纂]12個月期間向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出及建議授出的所有購股權(無論已行使、註銷或尚未行使)而已發行及將予發行的股份：(a)合共超過當時已發行股份的0.1%；及(b)按各授出日期的股份收市價計算的總值超過5,000,000港元(或上市規則不時批准的其他金額)，則向該等人士授出任何購股權均須經股東於股東大會批准。
- (iii) 根據本段於批准建議授出購股權的股東大會上，承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士均須放棄投票，惟彼等擬投票反對建議授出則除外。在該股東大會上，投票批准授出該等購股權須根據上市規則相關規定投票表決。本公司將向其股東發出一份載有上市規則規定資料的通函。

**(x) 對授出購股權的限制**

本公司不得在獲悉內幕消息(定義見證券及期貨條例)後授出購股權，直至該內幕消息根據上市規則規定公佈為止。在不影響前述情況下，概不會於緊接下列兩段期間中較早者的前30日期間授出任何購股權：為批准本公司任何年度、半年或季度期間或任何其他中期期間(不論上市規則有否規定)的業績而舉行董事會會議之日期(即最先通知聯交所之日期)以及本公司公佈其任何年度、半年或季度期間或任何其他中期期間(不論上市規則有否規定)的業績之期限，直至業績公佈日期為止。

**(y) 註銷購股權**

- (i) 董事會可按與相關購股權持有人可能協定之條款，在董事會全權酌情認為合適時，按符合就有關註銷而言之所有適用法律規定之方式，註銷任何已授出但尚未行使之購股權，惟倘購股權持有人違反上文第(j)段，則董事會可在未經相關購股權持有人之同意下註銷任何尚未行使購股權。
- (ii) 倘本公司註銷購股權並向同一購股權持有人發行新購股權，該等新購股權僅可在計劃授權限額根據尚有未發行股份(不包括已註銷購股權涉及之股份)之購股權計劃發行。

(z) 終止

本公司可在股東大會上通過普通決議案或董事會亦可隨時終止購股權計劃，而屆時將不可再提呈或授出任何購股權，惟對於在購股權計劃有效期間授出而緊接購股權計劃終止運作前尚未到期之購股權，購股權計劃之條文在其他各方面仍然具有十足效力及作用。

購股權計劃須待聯交所批准因根據購股權計劃授出的任何購股權獲行使而可能將予發行的股份[編纂]及買賣後方可作實。

於本文件日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。本公司已向聯交所申請批准因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能將予發行的股份[編纂]及買賣。

(aa) 購股權計劃現狀

本公司已向[編纂]申請批准因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的[編纂]股股份[編纂]及買賣。

於本文件日期，本公司並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

E. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

葉先生、關女士及廣聯昌盛(統稱為「彌償人」)已與本公司訂立以本公司(就其本身並作為現時各附屬公司的受託人)為受益人的彌償契據(即本附錄「B.有關業務的進一步資料—1.重大合約概要」一段所述的重大合約)，以就(其中包括)以下事項提供共同及個別彌償保證：

- (a) 本集團任何成員公司(統稱為「該等公司」)可能於[編纂]或之前任何時間向任何該等公司轉讓任何財產(定義見香港法例第111章遺產稅條例第35及／或43條或香港以外任何相關司法權區的法律對等條文)而應承擔的任何香港遺產稅責任；及

- (b) 本集團就於[編纂]或之前所賺取、累計或收取任何收入、溢利、收益，或訂立或產生的任何交易或事件導致可能須支付的稅務責任(包括稅項附帶或有關稅項的所有罰款、罰金、成本、支出、開支及利益)及索償，不論單獨或連同任何其他情況無論何時發生及不論稅務責任或索償是否由任何其他人士、商號、公司或企業承擔或繳付。

根據彌償契據，於以下範圍彌償人並無任何稅務責任或負債：

- (a) 截至往績記錄期間末於本集團經審核賬目中已就有關稅項、負債或索償作出撥備、儲備或準備；
- (b) 於[編纂]前的日常業務過程中於[編纂]當日或之後歸屬於本集團或根據於[編纂]前在日常業務過程中訂立而具有法律約束力的承擔所進行、作出或訂立者；
- (c) 有關稅項或責任由本公司或本集團成員公司以外之其他人士履行，而本公司或本集團成員公司無須就履行有關稅項或責任向有關人士作出償還；
- (d) 本公司因於[編纂]後所發生之任何事件或所賺取、應計或收取或被指稱已賺取、應計或收取之收入、溢利或在日常業務過程中訂立之任何交易而主要須繳納者；
- (e) 於彌償契據日期後，因稅務局或任何其他有關機構(不論在香港或全球其他地方)實施的任何法律、規則及法規或其詮釋或慣例出現任何具追溯效力的變動生效而徵收稅項或索償所引致或產生的稅項、責任或索償，或於彌償契據日期後具追溯效力的稅率增加所引致或追加的稅項、責任或索償；或
- (f) 截至往績記錄期間末於本集團經審核賬目中已就有關稅項作出任何撥備或儲備而最後斷定為超額撥備或過量儲備者，彌償人對有關稅項方面的責任(如有)應

相應削減，減少金額不超過該撥備或儲備的金額，惟按本段所述適用扣減彌償人有關稅項方面的責任的任何有關撥備或儲備，將不適用於隨後產生的任何有關責任。

根據彌償契據，彌償人亦已向本集團各成員公司承諾，彼等將共同及個別就下列任何事項(統稱「彌償事項」)直接或間接導致或引致任何該等公司蒙受或產生的不論任何性質的一切資產值損耗或減少、負債增加、虧損(包括中止經營)、索償、法律行動、訴訟、要求、頒令、通知、責任、損害、費用(包括獲全面彌償的法律費用)、開支、利息、罰金、罰款、付款而作出彌償且保持本集團各成員公司不時獲全面彌償：

- (a) 本文件所述本集團為籌備[編纂]而進行企業重組；
- (b) 任何該等公司於[編纂]或之前有關本文件「業務－不合規」一節所述所有事宜違反、不符合及／或違背香港及任何適用法律、規則及／或法規；及
- (c) 任何該等公司於該等公司註冊成立日期起至[編纂]止期間因提供地基服務(包括挖掘及側向承托及樁帽工程、地下排水工程及地盤平整工程等其他相關工程)而可能遭受的一切索償、罰款、罰金及一切損失及損害，

惟在下列情況下，彌償人根據彌償契據對彌償事項並無任何責任：

- (i) 本公司或本集團的任何其他成員公司截至往績記錄期間末止任何會計期間的經審核賬目，已就有關彌償事項作出特定撥備、儲備或補助；或
- (ii) 任何該等公司截至往績記錄期間末止任何會計期間的經審核賬目就彌償事項作出的任何特定撥備、儲備或準備，最終確定為超額撥備或過量儲備，在此情況下，彌償人對彌償事項的責任(如有)應相應削減，減少金額不超過上述撥備、

儲備或補助，惟適用於減少彌償人對彌償事項責任的任何有關撥備、儲備或補助的金額，將不適用於隨後產生的任何有關責任。

董事已獲告知，開曼群島並無適用於本公司的遺產稅。

## 2. 訴訟

董事確認，除本文件「業務－訴訟及潛在申索」一節所披露者外，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，於最後實際可行日期本集團任何成員公司概無仍未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

## 3. 保薦人

保薦人已代表本公司向[編纂]申請批准本文件所述已發行及將予發行的股份及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能將予發行的任何股份[編纂]及買賣。

保薦人已向聯交所確認其符合上市規則第3A.07條所規定的獨立性測試。

本公司就均富融資有限公司作為保薦人的服務應付[編纂]的費用為5.2百萬港元，而保薦人將就有關[編纂]適當產生的開支獲得補償。

## 4. 開辦費用

有關本公司註冊成立的開辦費用約為5,898美元(相等於約46,000港元)，由本公司支付。

## 5. 發起人

本公司並無就上市規則而言的發起人。

## 6. 專家資格

以下為提供本文件所載意見或建議的相關專家資格：

名稱	資格
均富融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師
毅柏律師事務所	本公司有關開曼群島法律的法律顧問
陳聰先生	香港大律師
弗若斯特沙利文有限公司	行業顧問

## 7. 專家同意書

本附錄「E.其他資料－6.專家資格」一段所述各專家已分別就本文件的刊發發出同意書，表示同意按本文件所載形式及內容轉載其函件及／或報告及／或意見及／或概要(視情況而定)及／或引述其名稱，且並無撤回同意書。

## 8. 約束力

倘依據本文件提出申請，本文件即具效力，使一切有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A條及第44B條的所有適用條文(罰則除外)所約束。

## 9. 登記程序

本公司於開曼群島的股東名冊總冊將由[編纂]存置，而本公司的股東名冊分冊則由[編纂]存置。除非董事另行同意，否則所有股份過戶文件及其他所有權文件必須送呈我們於香港的[編纂]登記而非交予開曼群島登記。本公司已作出一切所需安排，確保股份可獲納入[編纂]。

## 10. 無重大不利變動

除本文件「財務資料－重大不利變動」一節所披露者外，董事確認，本集團的財務或經營狀況或前景自2020年8月31日以來（即編製本集團最近期經審核合併財務報表日期）並無重大不利變動及自2020年8月31日起，概無發生將對本文件附錄一會計師報告所載合併財務報表所示的資料造成重大影響的事件。

## 11. 股份持有人稅項

### (a) 香港

買賣登記於本公司股東名冊香港分冊的股份須繳納香港印花稅。

在香港產生或源自香港的股份買賣溢利可能亦須繳納香港利得稅。

### (b) 開曼群島

開曼群島不對開曼群島公司的股份轉讓徵收印花稅，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

本公司建議有意成為股份持有人的人士，倘對認購、購買、持有或出售或買賣股份所產生的稅項問題有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與[編纂]之各方對股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣股份而產生的任何稅務影響或責任概不負責。

## 12. 其他事項

除本文件所披露者外：

### (a) 於緊接本文件日期前兩年內：

- (i) 本公司或其任何附屬公司並無發行、同意發行或建議或擬定發行繳足或部分繳足股本或貸款資本，以換取現金或非現金代價；

- (ii) 本公司或其任何附屬公司並無就發行或出售任何股本或貸款資本而授出或同意授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款，亦無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或貸款資本支付或應付任何佣金；及
- (iii) 概無就認購或同意認購，或促使或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的任何股份或債權證而支付或應付任何佣金（給予[編纂]者除外）；
- (b) 本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行創辦人、管理層或遞延股份或任何債權證；
- (c) 本公司或其任何附屬公司的股份或貸款資本並無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
- (d) 緊接本文件日期前12個月內，本集團業務概無受到任何干擾而可能或已對本集團的財務狀況造成重大影響；
- (e) 本附錄「E.其他資料－6.專家資格」一段所述專家概無：
  - (i) 於本集團任何成員公司的任何證券（包括股份）中擁有合法或實益權益；  
或
  - (ii) 擁有任何權利或選擇權（不論可否依法執行）以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何證券（包括股份）；
- (f) 於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司並無任何已發行或發行在外、或獲授權或以其他方式設立但未發行的債務證券，或任何定期貸款（不論是否有擔保或抵押）；
- (g) 本集團旗下各公司現時並無於任何證券交易所[編纂]或於任何交易系統交易；
- (h) 現時概無豁免或同意豁免派付未來股息之安排；
- (i) 本集團並無任何發行在外的可換股債務證券；

- (j) 董事獲告知，根據開曼群島法律，本公司結合英文名稱使用中文名稱並不違反開曼群島法律；及
- (k) 本文件的中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

### 13. 雙語文件

本公司已依據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條所定的豁免分別刊發本文件之英文及中文版本。

## 附錄五

## 送呈公司註冊處處長及備查文件

### 送呈香港公司註冊處處長文件

本文件所附及送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：

- (a) [編纂]及[編纂]各自的副本；
- (b) 本文件附錄四「B.有關業務的進一步資料－1.重大合約概要」一段所述的各重大合約副本；及
- (c) 本文件附錄四「E.其他資料－7.專家同意書」一段所述的同意書。

### 備查文件

下列文件由本文件日期起計14日（包括該日）止的正常辦公時間內，於張世文蔡敏律師事務所的辦事處（地址為香港灣仔港灣道18號中環廣場38樓3804-05室）可供查閱：

- (a) 大綱及細則；
- (b) 安永會計師事務所就截至2020年3月31日止三個年度各年及截至2020年8月31日止五個月的過往財務資料所編製的本集團會計師報告，全文載於本文件附錄一；
- (c) 本集團截至2020年3月31日止三個年度各年及截至2020年8月31日止五個月的經審核合併財務報表；
- (d) 安永會計師事務所編製的本集團未經審核[編纂]財務資料報告，全文載於本文件附錄二；
- (e) 我們的開曼群島法律顧問毅柏律師事務所編製的意見函件，當中概述本文件附錄三所述開曼群島公司法的若干範疇；
- (f) 公司法；
- (g) 本文件附錄四「B.有關業務的進一步資料－1.重大合約概要」一段所述的重大合約；

## 附錄五

## 送呈公司註冊處處長及備查文件

- (h) 本文件附錄四「C.有關主要股東及董事的進一步資料－2.服務協議及委任函的詳情」一段所述的服務協議及委任函；
- (i) 本文件附錄四「E.其他資料－7.專家同意書」一段所述的同意書；
- (j) 購股權計劃；
- (k) 弗若斯特沙利文報告；及
- (l) 我們的法律顧問陳聰先生，就香港法例與本集團有關之若干方面向我們提供法律意見。