

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因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## Unity Enterprise Holdings Limited

### 盈滙企業控股有限公司

(「本公司」)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

#### 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) 本文件僅為向香港投資者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) 聆訊後資料集並非最終的上市文件，本公司可能不時根據《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、通告、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，且不在於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、顧問或承銷商概無於任何司法權區透過刊發本文件而發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本文件所述的證券非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無亦不會將本文件所指的證券按1933年美國證券法(經修訂)或美國任何州立證券法例註冊；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資訊的發布可能受到法律限制，閣下同意了解並遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，準投資者務請僅依據於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

閣下如對本文件的任何內容有疑問，應尋求獨立專業意見。

# Unity Enterprise Holdings Limited

## 盈滙企業控股有限公司

(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]的行使情況而定)  
[編纂]數目：[編纂]股股份(可予[編纂])  
配售股份數目：[編纂]股股份(可予[編纂]並視乎[編纂]的行使情況而定)  
[編纂]：不高於每股[編纂]港元  
並預期不低於每股[編纂]港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費(須於申請時繳足，多繳款項可予退還)  
面值：每股股份0.01港元  
[編纂]：[編纂]

保薦人



[編纂]  
[編纂]  
[編纂]  
[編纂]  
[編纂]

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

### [編纂]

預期最終[編纂]將由[編纂](為其本身及代表[編纂])與本公司於[編纂]以協議釐定。[編纂]預期為[編纂]或前後，在任何情況下，不遲於[編纂]。除另有公佈外，[編纂]將不會超過每股[編纂]港元，且現時預期不會低於每股[編纂]港元。

[編纂](為其本身及代表[編纂])經本公司同意後，可於遞交[編纂]申請截止日期的上午前任何時間，減少[編纂]項下提呈發售的[編纂]數目及/或調低本文件所述的指示性[編纂]範圍。倘發生該等情況，本公司將於不遲於遞交[編纂]申請最後日期的上午前，在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站www.hongdau.com.hk上刊發有關減少[編纂]數目及/或調低指示性[編纂]範圍的通知。有關安排的詳情將由本公司在切實可行範圍內盡快公佈。更多詳情載於本文件「[編纂]的架構及條件」及「如何申請[編纂]」各節。

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

於作出投資決定前，有意投資者務請仔細考慮本文件所載一切資料，包括「風險因素」一節所載風險因素。根據[編纂]，[編纂]有權在[編纂]上午8時(香港時間)之前的任何時間終止[編纂]的責任。關於該等情況的進一步詳情載於本文件「[編纂]—[編纂]安排及分支—[編纂]—終止理由」一段。

[編纂]

<b>預期時間表 (1)</b>
------------------

[ 編纂 ]

<b>預期時間表 (1)</b>
------------------

[ 編纂 ]

<b>預期時間表 (1)</b>
------------------

[ 編纂 ]

## 目 錄

閣下應僅依賴本文件所載資料作出投資決定。本公司並無授權任何人士向閣下提供與本文件所載者不同的資料。閣下不應將非本文件所載的任何資料或聲明視作已獲本公司、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、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.....	iv
概要.....	1
釋義.....	19
技術詞彙.....	27
前瞻性陳述.....	31
風險因素.....	32
有關本文件及[編纂]的資料.....	47
豁免嚴格遵守上市規則及豁免嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例.....	50
董事及參與[編纂]各方.....	53
公司資料.....	58
行業概覽.....	60
監管概覽.....	72
歷史、發展及重組.....	87
業務.....	98
與控股股東的關係.....	174
董事及高級管理層.....	176
主要股東.....	189

## 目 錄

	頁次
股本 .....	190
財務資料 .....	193
未來計劃及[編纂]用途 .....	257
[編纂] .....	266
[編纂]的架構及條件 .....	276
如何申請[編纂] .....	287
附錄一 — 會計師報告 .....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 截至2020年12月31日止年度的未經審核初步財務資料 .....	III-1
附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	IV-1
附錄五 — 法定及一般資料 .....	V-1
附錄六 — 送呈公司註冊處處長及備查文件 .....	VI-1

## 概 要

本概要旨在向閣下概述本文件中包含的信息。因為是概要，因而不包含對閣下而言可能很重要的所有信息。在閣下決定投資[編纂]前，應完整閱讀本文件。任何投資均有風險。投資[編纂]的若干特定風險載於本文件「風險因素」一節。在閣下決定投資[編纂]前，應仔細閱讀該部分。本概要使用的各種表達見本文件「釋義」一節中的釋義。

### 概 覽

我們為香港一間專門從事修葺、保養、改建及加建工程的承建商。於往績記錄期間，我們承接修葺及保養服務，涉及維護、修復及改善現有樓宇及設施，包括屋頂翻新、外牆及內牆翻新、地板翻新及重鋪、剝落修理、棚架、門窗修理及更換、抹灰、塗漆、防火裝置系統改善、管道和排水工程的服務，而且我們亦提供額外的輔助服務，例如樓宇佈局及結構工程的改建及加建工程、新結構工程的設計及現有建築物的結構適當性檢查以及現有房屋的室內裝飾工程。下表列出我們於往績記錄期間按業務類型劃分的收益：

於往績記錄期間，我們大部分的項目均以項目為單位，而部分項目則基於固定期合約。根據基於項目的合約，我們於往績記錄期間已完成67宗項目，其原合約金額總計約1,493.3百萬港元。於往績記錄期間，我們已承接為本集團貢獻收益的11份固定期合約。該等合約均由客戶授予，原合約總額約為185.8百萬港元。我們負責應客戶的請求逐單為特定物業提供為期三年的一般樓宇修葺服務。關於我們項目的詳情，請參閱本文件「業務—我們的項目」一段。

對於該等以項目為單位的合約，我們主要擔當分包商，或者於較小程度上擔當總承建商。我們通常聘請分包商在我們的項目管理團隊的密切監督及管理下開展地盤工程，我們監察分包商的工作，以確保他們符合合約規範，並且項目在預算範圍內按時完成。



## 概 覽

就我們擔當總承建商的項目而言，我們亦負責項目的整體管理、實施和監督，包括擬備工程設計及技術建議、制定詳細的工作計劃、與客戶或其顧問協調。下表列出我們於往績記錄期間按其於項目中的角色及合約性質劃分的收益：

基於項目 分包商 總承建商 固定聯合約	截至9月30日止九個月																							
	2016財年			2017財年			2018財年			2019年			2020年											
	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %									
	129,071	69.4	12,756	9.9	222,815	96.6	31,602	14.2	292,615	96.9	51,613	17.6	292,325	87.4	61,095	20.9	222,503	87.1	45,626	20.5	218,670	92.2	43,124	19.7
	42,589	22.9	11,356	26.7	2,059	0.9	323	15.7	4,023	1.3	864	21.5	5,274	1.6	430	8.2	4,263	1.7	185	4.3	3,600	1.5	674	18.7
	14,315	7.7	885	6.2	5,684	2.5	267	4.7	5,340	1.8	262	4.9	36,650	11.0	1,385	3.8	28,808	11.2	1,140	4.0	14,832	6.3	566	3.8
	185,975	100.0	24,997	13.4	230,558	100.0	32,192	14.0	301,978	100.0	52,739	17.5	334,249	100.0	62,910	18.8	255,574	100.0	46,951	18.4	237,102	100.0	44,364	18.7

我們持有開展RMAA服務所需的牌照。本集團為經過認可的承建商，資質包括(i)《建築物條例》規定的註冊一般建築承建商；及(ii)《電力(註冊)規例》規定的註冊電業承辦商。關於我們牌照及資質的詳情，請參閱本文件「我們的牌照及資質」一段。

## 我們的客戶

於2016財年、2017財年、2018財年及截至2020年9月30日止九個月，對我們有收益貢獻的客戶數目分別為11、13、14、12及14位。於往績記錄期間，我們的客戶包括(i)私人住用樓宇的承建商及業主立案法團；(ii)私人商業及工業樓宇的承建商及企業客戶；及(iii)機構組織。下表列出我們於往績記錄期間按樓宇類型劃分的收益：

	截至9月30日止九個月																						
	2016財年			2017財年			2018財年			2019財年			2020年										
	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率								
住宅	142,616	76.7	19,890	13.9	87,878	38.1	13,197	15.0	86,044	28.5	18,052	21.0	183,156	54.8	40,892	22.3	145,560	22.6	147,768	62.3	28,156	19.1	
商業及工業	43,359	23.3	5,107	11.8	141,294	61.3	18,702	13.2	215,934	71.5	34,687	16.1	151,093	45.2	22,018	14.6	110,014	12.8	89,334	37.7	16,208	18.1	
機構組織	無	0.0	無	0.0	1,386	0.6	293	21.1	無	0.0	無	0.0	無	0.0	無	0.0	無	0.0	無	無	0.0	無	0.0
合計	185,975	100.0	24,997	13.4	230,558	100.0	32,192	14.0	301,978	100.0	52,739	17.5	334,249	100.0	62,910	18.8	255,574	18.4	237,102	100.0	44,364	18.7	

## 概 覽

我們最大的客戶於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月分別佔我們總收益的約22.6%、41.9%、52.4%、24.2%及47.3%，且我們的五大客戶分別佔總收益的76.8%、82.5%、84.4%、82.9%及87.7%。根據弗若斯特沙利文報告，客戶高度集中於香港RMAA行業中並不少見。董事認為，儘管客戶較為集中，我們的業務模式仍具有可持續性。

關於我們客戶的詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的客戶」一節。

## 概 要

### 供應商及分包商

於往績記錄期間，我們通常聘請分包商在我們的項目管理團隊的密切監督及管理下開展所有地盤工程，而內部並無擁有任何執行工程的地盤工人。我們監察分包商的工作，以確保他們符合合約規範，並且項目在預算範圍內按時完成。於往績記錄期間，由於我們一般要求分包商承擔建築材料的費用，因此我們從供應商處錄得相對較低的採購成本。在某些情況下，我們可能自行購買材料以供我們的分包商使用，或者我們的客戶可能會代表我們購買材料且該等賬目其後會根據反收費安排結清。我們按項目購買材料，以根據項目的工作時間表滿足估計需求。因此，於往績記錄期間，我們並無存放任何存貨。我們的供應商包括(i)分包商；(ii)建築材料(如釉面陶瓷牆磚、油漆及UPVC管)的供應商；及(iii)其他雜項服務的供應商。我們分包給分包商的工程通常是勞動密集型的，例如棚架、抹灰、塗漆、防火系統改善、防水、裝修，以及管道和排水工程。於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，本集團的分包費用分別約為152.3百萬港元、194.8百萬港元、246.5百萬港元、266.8百萬港元及188.8百萬港元，分別約佔本集團總服務成本的94.6%、98.2%、98.9%、98.3%及97.9%。

關於我們供應商的詳情，請參閱本文件「業務—我們的供應商」一段。

### 競爭格局及我們的競爭優勢

隨著對老化樓宇的各種強制性檢驗要求(如強制驗樓計劃)及老化樓宇的更新和重建不斷推動對RMAA工程的需求，香港RMAA工程的市場規模穩步增長，收益由2014年的約678億港元增加至2019年的約778億港元，複合年增長率為2.8%。未來，香港老化樓宇的存量水平預期增加(如香港20年及以上的私人住用樓宇單位預計會由2019年的1,000,000多間增加至2030年的超過1,100,000間)及老化樓宇定期修葺及翻新工程的增加，是香港RMAA工程市場發展的重要支撐。估計2020年至2024年RMAA工程的市場規模將以3.5%的複合年增長率進一步增長，到2024年達到約901億港元。

根據弗若斯特沙利文報告，香港RMAA工程市場競爭激烈且分散，2019年市場五大主要參與者的總收益約佔總市場份額的11.6%。於2019年，本集團的收益約為334.2百萬港元，按RMAA工程於2019年產生的收益計算，約佔市場份額的0.4%。

我們相信，我們的競爭優勢包括(i)在香港RMAA行業中的穩固地位；(ii)嚴格的品

## 概 要

質控制及高安全標準以及環境影響控制；及(iii)資深敬業的管理團隊。關於進一步詳情，請參閱本文件「業務－競爭優勢」一節。

### 業務戰略

本集團的主要業務目標是進一步鞏固市場地位，增加市場份額並抓住RMAA行業增長機遇。我們擬透過實施以下戰略實現該等目標：(i)透過為自己的某些項目提供金屬棚架系統升級施工設備並加強安全措施；(ii)為爭取更多更大型的RMAA項目進一步加強我們的財務狀況；及(iii)進一步加強人手，以應對我們的業務發展。關於我們業務戰略的詳情，請參閱本文件「業務－業務戰略」一段。

### 主要風險因素

董事認為，我們的營運涉及若干風險及不確定性因素。一些重大風險包括：

- 我們依賴香港RMAA項目的供應情況；
- 於往績記錄期間，我們的很大一部分收益來自於有限數目的客戶授予的合約和工程訂單；
- 我們的過往收益和溢利率來自於非經常性項目；
- 我們根據投標書中估計的時間和成本估算項目價格；及
- 我們嚴重依賴分包商協助完成項目。

關於我們所面對風險的進一步詳情載於本文件「風險因素」一節。建議潛在投資者就[編纂]作出任何投資決定前，仔細閱讀「風險因素」一節。

### 主要營運及財務資料

## 概 要

### 經營業績摘要

下表載列於往績記錄期間我們的主要營運及財務資料：

(除投標成功率及財務比率外， 均以千港元列示)	2016財年	2017財年	2018財年	2019財年	截至2020年
	或於2016年 12月31日	或於2017年 12月31日	或於2018年 12月31日	或於2019年 12月31日	9月30日止 九個月或 於2020年 9月30日
<b>經營業績</b>					
收益	185,975	230,558	301,978	334,249	237,102
毛利	24,997	32,192	52,739	62,910	44,364
除所得稅前溢利	17,579	21,938	51,486	37,987	34,774
年內／期內溢利及 全面收入總額	14,578	18,342	43,176	29,644	28,656

### 非香港財務報告準則計量

我們於往績記錄期間確認非經常性項目。為補充我們根據香港財務報告準則呈列的綜合財務報表，我們亦呈列經調整淨利及經調整淨利率作為非香港財務報告準則計量。

我們呈列該等額外財務計量乃由於管理層會使用有關財務計量評估我們的財務表現，當中剔除我們不認為屬於實際業務表現評估指標的非經常性[編纂]開支影響。我們相信，該等非香港財務報告準則計量會為其他人士提供額外資料，從而讓其以與我們管理層相同的方式理解及評估我們的綜合經營業績，並比較各會計期間的財務業績以及與同業公司進行比較。

下表載列於往績記錄期間各相關年度／期間的經調整淨利及經調整淨利率：

	2016財年	2017財年	2018財年	2019財年	截至9月30日止九個月	
	千港元	千港元	千港元	千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
年內／期內溢利及全面收入 總額	14,578	18,342	43,176	29,644	20,089	28,656
加：非經常性項目 —[編纂]開支	—	—	—	13,599	10,425	3,971
年內／期內經調整淨利	14,578	18,342	43,176	43,243	30,514	32,627
年內／期內經調整淨利率	7.8%	8.0%	14.3%	12.9%	11.9%	13.8%

### 現金流、財務狀況及主要財務比率摘要

## 概 要

(除投標成功率及財務比率外，均以千港元列示)	2016財年 或於2016年 12月31日	2017財年 或於2017年 12月31日	2018財年 或於2018年 12月31日	2019財年 或於2019年 12月31日	截至2020年 9月30日止 九個月或 於2020年 9月30日
<b>現金流</b>					
營運資金變動前的營業溢利	19,678	24,280	51,410	41,157	37,527
營運資金變動	(45,873)	(10,335)	25,508	(7,222)	(26,887)
已付所得稅	(4,066)	(3,052)	(4,889)	—	(4,669)
經營活動(所用)／所得現金淨額	(30,261)	10,893	72,029	33,935	5,971
投資活動所得／(所用)現金淨額	20,958	(9,501)	(75,183)	(23,151)	(22,042)
融資活動所得／(所用)現金淨額	1,968	(2,792)	4,055	(3,041)	10,375
現金及現金等價物 (減少)／增加淨額	(7,335)	(1,400)	901	7,743	(5,696)
<b>財務狀況</b>					
流動資產總額	125,005	174,863	150,005	173,846	223,274
流動負債總額	97,403	134,050	125,304	144,003	176,259
流動資產淨額	27,602	40,813	24,701	29,843	47,015
淨資產	28,416	42,558	25,734	31,378	45,034
<b>主要財務比率</b>					
毛利率	13.4%	14.0%	17.5%	18.8%	18.7%
淨利率	7.8%	8.0%	14.3%	8.9%	12.1%
股本回報率	51.3%	43.1%	167.8%	94.5%	63.6%
總資產回報率	11.6%	10.4%	28.6%	16.9%	12.8%
流動比率	1.3	1.3	1.2	1.2	1.3
速動比率	1.3	1.3	1.2	1.2	1.3
貿易應收款項周轉天數	97.5天	176.0天	143.8天	119.8天	150.3天
貿易應付款項周轉天數	55.0天	73.6天	74.8天	82.9天	105.7天
資本負債比率	8.4%	0.0%	17.4%	6.4%	28.4%
<b>投標成功率</b>					
提交的投標書及報價單數目	66	86	80	51	31 <sup>(附註2)</sup>
獲授的合約數目 <sup>(附註1)</sup>	13	17	17	12	9
成功率 <sup>(附註1)</sup>	19.7%	19.8%	21.3%	23.5%	29.0%

附註：

## 概 要

1. 某個財政年度的成功率乃根據該財政年度內提交的投標書的成功投標數目(無論是在同一財政年度或其後授標)計算的。該計算不包括於最後可行日期已提交但結果待定的標書及報價。
2. 於最後可行日期，我們於2019財年及截至2020年9月30日止九個月分別投標15個和17個，估計總合約金額分別約為750.2百萬港元及290.4百萬港元，這些標目前正在招標過程中且仍在等待結果。

### 對部分主要營運及財務資料的討論

我們的收益從2017財年的約230.6百萬港元增加約71.4百萬港元或31.0%至2018財年的約302.0百萬港元。我們收益增加的主要推動因素包括(i)為本集團貢獻收益的項目數目不斷增加；(ii)我們於2017財年承接開工合約總額逾200百萬港元的大型項目，而2018財年開展的工作相對更多；及(iii)我們於2018財年成功從一位新客戶處獲得另一宗合約總額超過100百萬港元的大型項目。我們於2019財年的收益進一步增加約32.3百萬港元或10.7%至約334.2百萬港元，主要歸因於(i)總合約金額分別為50百萬港元至不到100百萬港元以及10百萬港元至不到50百萬港元的項目於2019財年期間貢獻的收益有所增加；(ii)我們於2019年5月成功獲得一宗總合約金額逾200百萬港元的大型項目，該項目由一位新客戶於2019財年授予；及(iii)我們於2018年第四季度順利獲得另一宗總合約金額逾100百萬港元的大型項目，該項目由一位新客戶於2018財年授予。我們的收益由截至2019年9月30日止九個月的約255.6百萬港元下降約18.5百萬港元或7.2%至截至2020年9月30日止九個月的約237.1百萬港元，主要歸因於(i)於2020年9月30日止九個月期間，總合約金額低於10百萬港元及10百萬港元至低於50百萬港元的項目所貢獻的收益減少；(ii)自2020年1月起爆發的2019冠狀病毒病疫情，本集團已在建築地盤實施某些預防措施，董事認為這些措施降低了我們的工人及分包商的效率並導致我們手頭項目的進度放慢；(iii)項目TG (MBIS)的開工日期由2020年2月開工日期延至2020年10月；及(iv)項目IIC於2020年期初完工，項目VC於截至2020年9月30日止九個月期間處於地盤工程的最後階段，因而與2019年同期相比這兩個項目貢獻的收益減少(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一節相對應)。

我們的毛利率保持大致穩定，2016財年約為13.4%，2017財年約為14.0%，2018財年增至約17.5%。毛利率增長主要歸因於分包費用的增加比例低於收益的增加比例，原因為就參與分包商數目來說，2018財年少於2017財年。於2019財年，我們的毛利率進一步增加至約18.8%。該增加主要歸因於我們於2018年7月完成了一宗總合約金額超過200百萬港元的大型項目，毛利率為約13.5%。該項目的毛利相對較低乃主要因為我們有意採取更具競爭力的定價策略以爭取我們第一宗總合約金額超過200百萬港元的商業及工業發展項目。我們於截至2020年9月30日止九個月的毛利率與截至2019年9月30日止



## 概 要

九個月的約18.4%相比保持相對穩定，為約18.7%。

於2016財年，經營活動所用現金淨額錄得約30.3百萬港元，主要歸因於貿易應收款項增加約89.2百萬港元。貿易應收款項的該等增加由應收以下客戶的款項構成：(i)客戶乙；與項目GV(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應)的法律訴訟相關的款項，金額約為32.8百萬港元；(ii)建華；與2016財年新中標項目SWG(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應)且開票時間為2016年末相關的應收款項，約為20.9百萬港元；及(iii)客戶甲；與2016財年新中標項目SCC(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應)且我們與客戶的最終結算談判相關的應收款項，約為17.9百萬港元。

於2018財年，我們錄得經營活動產生的現金淨額約72.0百萬港元，這主要歸因於除所得稅前溢利約51.5百萬港元，且貿易應收款項約19.5百萬港元及合約資產約19.8百萬港元的減幅因應計負債及其他應付款項減少約13.3百萬港元而被部分抵銷。於2019財年，我們錄得經營活動產生的現金淨額約33.9百萬港元，這主要歸因於除所得稅前溢利約38.0百萬港元，以及貿易應付款項增加約24.1百萬港元，該等增加部分被應計負債及其他應付款項減少約12.0百萬港元及合約資產約9.0百萬港元所抵銷。於截至2020年9月30日止九個月期間，我們錄得經營活動產生的現金淨額約6.0百萬港元，這主要歸因於除所得稅前溢利約34.7百萬港元，以及應計負債及其他應付款項增加約21.3百萬港元，該等增加部分被貿易應收款項增加約41.6百萬港元及合約資產增加約8.7百萬港元所抵銷。

儘管我們於2018財年實現盈利，但我們的流動資產淨額從於2017年12月31日的約40.8百萬港元減少至2018年12月31日的約24.7百萬港元。該減少主要歸因於於2018財年期間股息以抵銷相當於應收楊先生款項約60.0百萬港元的金額方式宣派並結清。我們的流動資產淨額從於2018年12月31日的約24.7百萬港元增加至2019年12月31日的約29.8百萬港元。我們的流動資產淨額增加主要歸因於我們的流動資產特別是我們的合約資產及按金、預付款及其他應收款項有所增加，且增幅超過了我們流動負債的增幅。我們的流動資產淨額由2019年12月31日的約29.8百萬港元減少至2020年9月30日的約47.0百萬港元。該增加主要歸因於我們的流動資產增加，特別是由於我們實現盈利導致我們的貿易應收款項增加約40.0百萬港元，超過了我們於截至2020年9月30日止九個月期間的流動負債增加約32.3百萬港元。

於2016年及2017年12月31日，我們的資產淨額分別為約28.4百萬港元及約42.6百萬港元。我們的資產淨額增加主要歸因於我們的資產總額增加約50.9百萬港元或40.4%，



## 概 要

特別是貿易應收款項及合約資產有所增加，而此乃主要歸因於2017財年新增大型項目，並且資產總額的增幅超過了我們負債總額的增幅(約36.7百萬港元或37.7%)。於2018年12月31日，我們的資產淨額減少至約25.7百萬港元。如上一段所述，儘管我們實現盈利，該減少主要歸因於於2018財年期間股息以抵銷應收楊先生款項約60.0百萬港元的方式宣派並結清。於2019年12月31日，我們的資產淨額增加至約31.4百萬港元。該增加主要歸因於我們的流動資產特別是我們的按金、預付款及其他應收款項及合約資產有所增加，且增幅超過了我們流動負債的增幅。於2020年9月30日，我們的資產淨額增加至約45.0百萬港元。該增加主要歸因於我們的總資產增加了約49.2百萬港元，特別是由於我們在截至2020年9月30日止九個月內實現盈利使我們的貿易應收款項增加了約40.0百萬港元。

關於我們財務資料的詳細討論及分析，請參閱本文件「財務資料」一節。

我們透過(i)在當地報紙或網站上公佈的公開招標及(ii)客戶或其顧問的報價或招標邀請獲得項目。我們於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月的投標及報價成功率分別為19.7%、19.8%、21.3%、23.5%及29.0%。關於我們投標成功率的詳細討論及分析，請參閱本文件「業務—營運流程—合約授予」一段。

### 我們的股東

就投資而言及為支持楊先生於建造業的事業發展，楊太太於2000年6月透過兩級信託安排收購了香島建築95%已發行股本，根據該安排，各在冊股東以信託方式代表楊先生持有香島建築的股份，而楊先生以信託方式代表楊太太持有該等股份，因此楊太太當時仍為香島建築該等股份的實益擁有人。於2011年10月，楊太太透過兩級信託安排進一步收購香島建築餘下5%的已發行股本，因此香島建築已為楊太太全資實益擁有，直至香島建築於2012年9月為Keybase Assets(楊先生全資擁有的公司)所收購為止。香島工程自2005年10月註冊成立以來，其股份亦由楊太太透過兩級信託安排實益擁有，直至該等股份於2012年9月為Keybase Assets所收購為止。誠如資深大律師所告知，根據資深大律師所獲資料及證據，該兩級信託安排合法且有效，香島建築及香島工程的擁有權遭受挑戰的風險微乎其微。有關兩級信託安排的詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組—公司發展」一段。

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及於[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能配發及發行的任何股份)，本公司[編纂]的已發行股本將由富澤企業擁有，富澤企業由楊先生全資擁有。富澤企業為投資控股公司，於最後可行日期尚未開展任何實質業務活動。鑑於上述情況，楊先生及富澤企業將被視為上市規則所指的一組控股股東。楊先生亦擔任本公司的董事會主席兼執行董事。關於詳情，請參閱

## 概 要

本文件的「與控股股東的關係」一節及「董事及高級管理層 — 董事」一段。

### 訴訟及申索

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團已捲入多項法律訴訟、申索及爭議，其性質通常包括(i)分包商僱員的工資申索及(ii)分包商僱員向本集團提起的僱員補償申索及人身傷害申索，而本集團於案件中以總承建商或其他分包商的身份作為被告。董事確認，據我們的董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，本集團於最後可行日期涉及部分訴訟及申索，其中包括：(i)人身傷害申索；(ii)一宗侵權訴訟；(iii)一宗我們作為原告的疏忽及合約申索；及(iv)一宗僱員補償申索。關於詳情，請參閱本文件「業務 — 訴訟及申索」一段。

### 法律合規情況

董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團並無發生任何被視為重大或系統性違規的違規事故。

### 廉署案件

於2014年初，某工程公司前東主（「投訴人」）作為獨立第三方向廉政公署（「廉署」）多次舉報（「舉報」），指稱本公司執行董事楊先生串謀其他各方(1)向投訴人提供據稱150,000港元之賄賂；(2)口頭同意向包括投訴人在內的部分相關方提供據稱項目GV總合約金額17.5%的賄賂（「據稱獎勵」）；及(3)達成口頭協議，據稱在GV項目招標時進行圍標，以使香島建築獲得項目GV。投訴人向廉署承認，彼乃出於私利向廉署舉報，因為彼無法從涉事方收取應得之據稱獎勵份額，故彼欲以向廉署舉報施壓該方以支付款項。據投訴人指稱，隨著事態引發關注，彼隨後出於良知而向廉署報告該事項。彼對所作所為感到後悔。

根據舉報，廉署對包括楊先生在內參與項目GV之各方展開調查。楊先生證實，廉署最早於2015年3月與其接觸，以協助調查據稱之圍標及賄賂事件。隨後，根據投訴於舉報中所承認事實，投訴人以涉嫌串謀向項目GV及另一項目之代理人提供好處而受到指控，投訴人對該等指控認罪，並於2016年9月被判監禁35個月。於超過三年的調查後，廉署於2018年8月7日發出無罪證明，通知楊先生對其已完成調查，無須進行進一步調查。於收到無罪證明後，楊先生及本集團並未接獲廉署任何有關指控圍標行為的進一步質詢。於最後可行日期，我們尚未接獲有關該指控圍標事件的任何申索及潛在申索。楊先生堅決否認彼為香島建築獲授項目GV合約而向任何人士提供賄賂或獎勵。彼亦否

## 概 要

認當事方之間就涉嫌圍標事件達成口頭協議。本集團於2012年9月在當地一家報紙上看到項目GV的招標通告，並根據項目GV物業合資格居民選民投票結果獲授項目GV。本集團無法控制該等投票結果。

法律顧問認為，根據《廉政公署條例》(第204章)，廉署的正常職責為接受及考慮指稱貪污行為的投訴，並在其認為切實可行範圍內就該等投訴進行調查。我們的法律顧問亦認為，楊先生或任何董事不可能因該圍標事件而面臨法律訴訟或紀律處分。

董事確認且保薦人於進行盡職調查後同意，沒有跡象表明楊先生為取得項目GV而賄賂任何人或向任何人提供非法報酬，因此，有關指控並不影響楊先生根據上市規則第3.08及3.09條擔任董事的適合性。有關詳情，請參閱本文件「業務—廉署案件」一段。

### 發售統計數據

[編纂]：

[編纂]

[編纂]：

不高於每[編纂]港元並預期不低於每[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)

根據[編纂]  
港元計算  
港元

根據[編纂]  
港元計算  
港元

市值(假定[編纂]未獲行使)

[編纂]

[編纂]

本集團每股[編纂](附註)

[編纂]

[編纂]

附註：關於計算該數字的基準及假設，請參閱本文件附錄二。

## 概 要

### [編纂]

董事估計，與[編纂]相關的開支總額約為[編纂]百萬港元，約佔[編纂]總額約[編纂]的[編纂]（假設[編纂]未獲行使且[編纂]為[編纂]，即本文件所述[編纂]範圍的中位數）。在約[編纂]中，約[編纂]可直接歸屬於股份發行，預期將於[編纂]時列作從權益中扣除。餘下無法如此扣除的約[編纂]應計入損益。在應當計入損益的約[編纂]中，約13.6百萬港元及4.0百萬港元分別計入2019財年及截至2020年9月30日止九個月損益。與[編纂]相關的開支屬非經常性質。本集團於2020財年的財務表現及經營業績將受到與[編纂]相關估計開支的不利影響。

### 未來計劃及[編纂]用途

按每股[編纂]的[編纂]（即指示性[編纂]範圍的中位數）且扣除與[編纂]有關的開支，自[編纂]收取的[編纂]估計約為[編纂]。董事目前擬按如下方式應用[編纂]：

- 約[編纂]（或約[編纂]的[編纂]）將用於升級我們的施工設備及透過提供金屬棚架系統加強安全措施（包括儲存費用以及為運送金屬棚架的貨車購買費用及司機薪金）；
- 約[編纂]（或約[編纂]的[編纂]）將用於運營資金及支付更多大型項目的若干前期費用及開支，如地盤工人（主要包括分包商）費用、建築材料費用、保險費及其他地盤啟動成本；及
- 約[編纂]（或約[編纂]的[編纂]）將用於進一步加強我們的人手，包括擴大我們的項目管理團隊及招募行銷及會計方面的專業人才。

關於詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]用途」一段。

## 概 要

### [編纂]原因

我們旨在透過實施業務戰略加強我們於香港RMAA行業的市場地位。董事認為，由於以下原因，股份於聯交所[編纂]將有助於業務戰略的實施：

- 促進實施在採用金屬棚架系統方面的公司戰略；
- 滿足項目供資及把握更多商機的資金需求；
- 提高我們於行業中的競爭力；及
- 提高工作士氣、便利招聘、留住人才。

關於我們[編纂]原因的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]原因」一段。

### 股息

於2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月期間，本公司一間附屬公司向Keybase Assets分別宣派4.2百萬港元、60.0百萬港元、24.0百萬港元及15.0百萬港元股息，該等股息已透過應收楊先生款項結清。於2021年1月31日本集團應收楊先生款項約28.8百萬港元將在[編纂]前以與宣派的股息相抵銷的方式結清。

未來股息的宣佈及派發將由董事會在考慮各種因素後決定，包括但不限於我們的經營及財務業績、盈利能力、業務發展、前景、資本要求及經濟前景。亦需遵守所有適用法律。過往股息派付可能並不代表日後的股息趨勢。我們沒有任何預定的派息率。

### 最新動態

於最後可行日期，我們共有12份在建項目合約及一份現有固定期合約，其原合約金額總計分別約為541.6百萬港元及61.0百萬港元。將於2020年10月1日或之後確認的合約總值約為347.7百萬港元。

此外，我們積極辨識市場中的商機並回應投標及報價邀請。於最後可行日期，我們有46個正在投標中且仍在等待結果的標，估計總合約金額約為1,532.3百萬港元。

## 概 要

### 截至2020年12月31日止年度的未經審核初步財務資料

我們為本集團編製了截至2020年12月31日止年度的未經審核初步財務資料，其載於本文件附錄三。

下表載列截至2020年12月31日止兩個年度我們的主要營運及財務資料：

	2019財年 或於 2019年 12月31日 千港元	2020財年 或於 2020年 12月31日 千港元 (未經審核)
<b>經營業績</b>		
收益	334,249	314,214
毛利	62,910	58,664
毛利率	18.8%	18.7%
除所得稅前溢利	37,987	46,468
年內溢利及全面收益總額	29,644	37,737
<b>財務狀況</b>		
流動資產總額	173,846	239,461
流動負債總額	144,003	183,254
流動資產淨額	29,843	56,207
資產淨值	31,378	54,115

我們於2020財年的收益較2019財年有所減少。該減少乃主要由於以下幾者的共同作用：(i)自2020年1月起香港爆發2019冠狀病毒病。本集團為此於建築地盤實施了若干預防措施，董事認為有關措施降低了工人及分包商的效率並導致2020財年的項目進度趨緩；(ii)我們的大型項目之一(即項目TG (MBIS))的開工日期由2020年2月推遲至2020年10月；(iii)我們的現有兩項項目(於2020財年完工)對收益的貢獻度較低；及(iv)於2020財年承接或開始的若干項目對收益的貢獻度增加。我們於2020財年毛利的減少主要歸因於我們收益的減少。

我們於2020財年的溢利及全面收益總額較2019財年有所增加。該增加主要由於我們非經常性[編纂]減少約9.0百萬港元及我們的行政開支減少約2.5百萬港元，並部分被2020財年收益及毛利的略微減少所抵銷。

我們於2020財年的資產淨額較2019財年有所增加。該增加主要由於我們於2020財年實現盈利，促使流動資產增加，尤其是貿易應收款項增加。



## 概 要

### 2019冠狀病毒病爆發

2019冠狀病毒病於2019年12月首次出現。隨著該疫情的迅速蔓延，世界衛生組織自此宣布其構成國際關注的突發公共衛生事件。

董事確認，於最後可行日期，(i)除項目TG (MBIS) (項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一節相對應)的開工日期由2020年2月延至2020年10月外(這是由於2019冠狀病毒病的爆發及疾病傳播的不確定性，根據客戶的確認函，該項目於2020年10月中旬開始)，本集團正在進行的項目並無遭重大暫停或取消；(ii)於最後可行日期，本集團尚未接獲任何供應商或分包商有關因2019冠狀病毒病而嚴重延遲及／或取消物料或服務供應的任何通知；(iii)由於我們不依賴於任何單一的分包商，故2019冠狀病毒病並無對本集團的勞動力供應產生重大影響；及(iv)我們並無錄得任何僱員／工人因感染2019冠狀病毒病而未報到的情況。關於本集團就2019冠狀病毒病在香港爆發所採取預防措施的詳情，請參閱本文件「業務 — 職業健康及安全 — 安全衛生的工作環境」一節)。

我們的董事亦確認本公司於2019冠狀病毒病在香港爆發期間不會出於擴張計劃(如本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節所述)以外的其他目的動用[編纂]。

由於我們通常聘請分包商在我們的項目管理團隊的密切監督及管理下開展地盤工程，故我們無需保留一定人數的地盤工人，因而不會額外引致營運成本。儘管如上所述香港自2020年1月起爆發的2019冠狀病毒病疫情，於截至2020年9月止九個月期間令我們手頭項目的進度放慢，但我們假設此疫情影響自2020年下半年起不會有重大影響。根據主要客戶與我們之間的最新討論，我們預期，根據最新市場情況，2019冠狀病毒病的爆發不會嚴重影響我們正在進行的項目的進度。此外，2019冠狀病毒病的爆發並未對本集團的勞動力或材料供應並無造成重大影響。因此，董事確認，於最後可行日期，本集團總體上能夠履行現有合約項下的責任。

據弗若斯特沙利文報告，自2020年1月，香港建造業(包括RMAA市場及棚架市場)已受到2019冠狀病毒病疫情爆發的負面影響。由於大部分主要建造材料(例如水泥、牆磚、塗料、uPVC管、竹材及金屬棚架)需從中國進口，因此這些建造原材料的生產和物流已因有關企業於早期階段被迫關閉以控制疫情在中國的進一步傳播而暫時中斷。香港的部分公共及私人建築地盤已於2020年2月暫時關閉兩週或更長時間，以防止建築工人感染該傳染病。此外，繼美國與中國之間的貿易戰及2019年發生的本地社會事件

## 概 要

之後，全球2019冠狀病毒病疫情及香港經濟前景疲弱進一步削弱了消費者信心。儘管如此，鑑於(i)與其他地區相較，香港確診的2019冠狀病毒病病例數仍然較低，而恢復病例數在不斷增加，(ii)香港政府已採取如防疫抗疫基金所概述的多項財務措施，具體而言，針對合資格工程顧問、承建商及註冊建造工人的兩輪補貼計劃，即總金額為約50億港元的建造業「防疫抗疫基金」，惠及建造業逾530,000名工人及30,000間公司，及(iii)老化樓宇數量不斷增加，以及老舊市區對相關RMAA服務的需求不斷增加。除了如上文所述由於2020年上半年建築地盤暫時停工及建築材料供應中斷所造成的直接影響外，隨後於2020年第四季度在香港再現的2019冠狀病毒病病例並未對RMAA工程市場產生重大影響，這是由於(i)從中國進口的主要建築材料的供應鏈未受到干擾；(ii)除報告有2019冠狀病毒病確診病例的地區外，對建築地盤及工作場所的作業沒有特別限制；及(iii)於2020年第四季度期間勞工調度未受影響。RMAA工程市場及棚架市場預計將於2020年經歷較慢的增速，並且從長遠來看，會於2019冠狀病毒病得到有效控制後迅速恢復其勢頭。此外，最近發生的2019冠狀病毒病病例乃透過樓宇的排水系統傳播，這也有助於提高公眾對住用樓宇中舊排水管路的檢查、架設、維修、改造和拆除的意識，這將帶動市場對RMAA工程的需求。

### 假設應變預案

本集團針對因香港2019冠狀病毒病疫情嚴重及／或香港經濟可能因此嚴重衰退而導致本集團建築地盤上RMAA工程暫時停工這一極端情況，編製以下假設應急預案。

主要假設載列如下：

- (i) 所有建築地盤均遭暫時停工，且本集團將不會從所有正在進行的項目中產生任何收入；
- (ii) 所有於暫時停工時來自客戶的現金收入及向供應商支付款項均將結清，且之後我們的貿易應收款項及貿易應付款項金額並無變動。我們的貿易應收款項的結算慣例假設與截至2020年12月31日止年度我們的貿易應收款項平均周轉日約137.9天相同及我們的貿易應付款項的結算假設將於到期時結算；
- (iii) 本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節所述擴張計劃遭延期且[編纂]的所有用途將會相應延期；
- (iv) 除總辦事處引致的員工成本外，所有施工項目均不產生其他員工成本；



## 概 要

- (v) 鼓勵包括營運及行政人員在內的全職員工在雙方同意前提下申請無薪休假，或者根據僱傭合約於適當發出通知後將其解僱，並且不引致任何重大補償；
- (vi) 所有必要的日常支出及付款(例如總辦事處的員工成本以及利息開支)均按月支付；
- (vii) 所有執行董事均承諾延遲收取董事酬金；
- (viii) 本集團為維持最低水平的營運而將引致最低的營運及行政成本(例如我們辦公室的租賃成本、公用事業開支、法律及專業費用)；
- (ix) 除現有借款外，概無其他來自股東或金融機構的內外部融資；及
- (x) 除本文件所披露者外，概無其他股息將予宣派及派付。

由於本集團建築地盤的RMAA工程暫時停工，本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節所述擴張計劃將遭延期。考慮到我們於2020年9月30日的現金及銀行結餘約4.2百萬港元及我們將產生的額外現金流入淨額約40.3百萬港元，即我們於2020年9月30日的貿易應收款項與貿易應付款項之差額；或從財務上更謹慎一些，僅根據我們截至2020年9月30日的流動資產淨額約47.0百萬港元計算，我們的可用財務資源能夠在該假設情況下履行於12個月期間內與以下方面相關的承擔：總辦事處的必要員工成本、我們辦公室的租賃成本、維持最低水平營運所需的其他營運及行政成本、銀行借款利息及根據與銀行簽立之現有融通函條款的償還借款。

上述極端情況未必會發生。上述分析僅用於說明目的。2019冠狀病毒病爆發產生的實際影響將取決於其後續發展態勢；因此，給本集團帶來的該等影響可能會超出董事的控制範圍以及我們的知識範圍。

### 重大不利影響

董事確認，除與[編纂]相關的開支外，截至本文件日期，自2020年9月30日以來，我們的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動，且自2020年9月30日以來並無會嚴重影響會計師報告中綜合財務資料所示資料的事件。

## 釋 義

於本文件中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「會計師報告」	指	本公司的會計師報告，其全文載於本文件附錄一
<b>[編纂]</b>	指	<b>[編纂]</b>
「細則」或「組織章程細則」	指	本公司於2021年3月15日採納的經修訂及重列組織章程細則(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄四
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理日常銀行業務的日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
<b>[編纂]</b>	指	誠如本文件附錄五「A.有關本集團的進一步資料 — 5.唯一股東於2021年3月15日通過的書面決議案」一段所述，將本公司股份溢價賬之部分進賬款項資本化而發行 <b>[編纂]</b> 股股份
「中央結算系統」	指	由香港結算設立和運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人、聯名個人或法團
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人

## 釋 義

「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「公司法」	指	《開曼群島公司法》（經修訂），經不時修訂、修改或以其他方式補充
「公司條例」	指	公司條例（香港法例第622章），經不時修訂、修改或以其他方式補充
「公司（清盤及雜項條文）條例」	指	公司（清盤及雜項條文）條例（香港法例第32章），經不時修訂、修改或以其他方式補充
「本公司」	指	Unity Enterprise Holdings Limited（盈匯企業控股有限公司），一間於2019年3月13日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義，除非上下文另作要求，指富澤企業及楊先生
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「企業管治常規」	指	上市規則附錄十四所載的企業管治守則
「2019冠狀病毒病」	指	新型冠狀病毒（COVID-19）或新型冠狀病毒肺炎，為一種由冠狀病毒新菌株引起的呼吸道疾病，尤其伴有發燒、咳嗽和呼吸急促等症狀，可能發展為肺炎和呼吸衰竭
「彌償契據」	指	控股股東以本公司（為我們及作為代表我們附屬公司的受託人）為受益人於2021年3月18日就若干彌償保證事項簽訂的彌償契據，有關詳情載於本文件附錄五「E.其他資料—1.稅項及其他彌償保證」一段
「董事」	指	本公司董事

## 釋 義

「極端情況」	指	極端情況包括但不限於香港政府公佈的超強颱風造成公共交通服務嚴重中斷、大面積洪水、重大山體滑坡或大規模停電
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文國際有限公司，一間獨立的市場研究公司
「弗若斯特沙利文報告」	指	弗若斯特沙利文受本公司委託編製的行業報告，其摘錄載於本文件「行業概覽」一節
「2016財年」	指	截至2016年12月31日止財政年度
「2017財年」	指	截至2017年12月31日止財政年度
「2018財年」	指	截至2018年12月31日止財政年度
「2019財年」	指	截至2019年12月31日止財政年度
「2020財年」	指	截至2020年12月31日止財政年度
「本集團」，「我們」或「我們的」	指	本公司及其附屬公司於有關時間或如文義所指於本公司成為其現有附屬公司的控股公司之前任何時間，則指我們的現有附屬公司及該等附屬公司(視情況而定)所經營的業務
「富澤企業」	指	富澤企業控股有限公司，一間於2019年2月20日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為控股股東之一
「香島建築」	指	香島建築有限公司，一間於1981年12月8日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「香島工程」	指	香島建築工程有限公司，一間於2005年10月15日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「香港政府」或「政府」	指	香港政府
「港元」及「港仙」	指	香港法定貨幣港元及港仙

## 釋 義

「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「編纂」	指	「編纂」
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司或任何彼等各自聯繫人的任何董事、主要行政人員或主要股東相獨立且無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「編纂」	指	「編纂」
「編纂」	指	「編纂」
「Keybase Assets」	指	Keybase Assets Limited，一間於2012年7月5日在英屬處女群島註冊成立的有限公司
「最後可行日期」	指	2021年3月10日，即本文件付印前就確定其中所載若干資料的最後可行日期
「法律顧問」	指	伍穎珊女士，香港大律師，為獨立第三方
「編纂」	指	「編纂」
「編纂」	指	「編纂」
「編纂」	指	「編纂」
「上市規則」	指	聯交所主板證券上市規則(經不時修訂、修改或以其他方式補充)
「主板」	指	聯交所主板
「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司於2021年3月15日採納的經修訂及重列組織章程大綱(經不時修訂)

## 釋 義

「陳先生」	指	陳亮先生、本集團執行董事兼行政總裁
「楊先生」	指	楊永燊先生(原名楊永迅先生)，執行董事、董事會主席及我們的控股股東之一
「楊太太」	指	余素賢女士，楊先生的配偶
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]

## 釋 義

[編纂]	指	[編纂]
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言並僅供地理參考，不包括香港、澳門及台灣地區
「前身公司條例」	指	2014年3月3日前不時生效之前身公司條例(香港法例第32章)
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「S規例」	指	《美國證券法》S規例

## 釋 義

「重組」	指	本集團按本文件「歷史、發展及重組—重組」一段所述者為籌備 <b>[編纂]</b> 進行公司重組
「安全顧問」	指	區仲元先生，根據《工廠及工業經營(安全管理)規例》(香港法例)第4(1)條註冊的安全審核員及根據《工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例》註冊的安全督導員
「資深大律師」	指	駱應淦先生，香港大律師及資深大律師，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)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
<b>[編纂]</b>	指	<b>[編纂]</b>
「購股權計劃」	指	本公司於2021年3月15日有條件採納之購股權計劃，其主要條款在本文件附錄五「D.購股權計劃」一段概述
「保薦人」	指	均富融資有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為 <b>[編纂]</b> 保薦人
<b>[編纂]</b>	指	<b>[編纂]</b>
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義，而我們主要股東的詳情載於本文件「主要股東」一節
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則，經不時修訂、補充及以其他方式修改



## 釋 義

「往績記錄期間」	指	包括2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月之期間
「編纂」	指	「編纂」
「編纂」	指	「編纂」
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「編纂」	指	「編纂」
「編纂」	指	「編纂」
「平方呎」	指	平方英尺
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

## 技術詞彙

本詞彙表載有本文件中使用的若干詞彙的解釋。該等詞彙及其涵義未必與有關行業所採納之標準涵義或用法一致。

「獲授權簽署人」	指	就建築物條例代表註冊承建商的受委託人士
「建築工地升降機及塔式工作平台(安全)條例」	指	「建築工地升降機及塔式工作平台(安全)條例」(香港法例第470章)，經不時修訂，修訂及補充
「建築事務監督」	指	屋宇署署長
「屋宇署」	指	香港政府屋宇署
「建築物條例」	指	建築物條例(香港法例第123章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「競爭條例」	指	競爭條例(香港法例第619章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「建造業議會」	指	香港建造業議會
「建造業工人註冊條例」	指	建造業工人註冊條例(香港法例第583章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「建築地盤(安全)規例」	指	「工廠及工業經營條例」下「建築地盤(安全)規例」
「電力(註冊)規例」	指	電力(註冊)規例(香港法例第406D章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「僱員補償條例」	指	僱員補償條例(香港法例第282章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「僱傭條例」	指	僱傭條例(香港法例第57章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「環境保護署」	指	香港政府環境保護署

## 技術詞彙

「工廠及工業經營條例」	指	工廠及工業經營條例(香港法例第59章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「工廠及工業經營(安全管理)規例」	指	《工廠及工業經營(安全管理)規例》(香港法例第59AF章)，經修訂、補充或以其他方式修改
「工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例」	指	《工廠及工業經營(安全主任及安全督導)規例》(香港法例第59Z章)，經修訂、補充或以其他方式修改
「房屋委員會」	指	香港房屋委員會
「稅務條例」	指	稅務條例(香港法例第112章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「ISO」	指	國際標準化組織(總部設於瑞士日內瓦的非政府組織)所公佈用於評估企業組織品質系統的一系列品質管理及品質保證標準的英文簡稱
「ISO 9001」	指	ISO發布的質量管理體系要求
「ISO 14001」	指	ISO發布的環境管理體系要求
「勞工處」	指	香港政府勞工處
「總承建商」	指	就建築項目而言，由業主或其建築顧問委任的承建商，其一般監督整個建築工程的進度並將建築工程不同工序委託予其他承建商
「強制性公積金計劃條例」	指	強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「職業安全及健康條例」	指	職業安全及健康條例(香港法例第509章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改

## 技術詞彙

「OHSAS」	指	職業健康及安全評估規格，為有關職業健康及安全管理體系的國際評估規格
「OHSAS 18001」	指	職業健康與安全評估系列，及職業健康與安全管理體系國際應用標準。其旨在幫助各類組織建立明顯健全的職業健康及安全表現體系
「註冊電業承辦商」	指	根據「電力條例」（香港法例第406章）第33條註冊的電業承辦商
「註冊一般建築承建商」	指	不時名列根據「建築物條例」第8A條備存的一般建築承建商名冊的人士
「註冊專門承建商」	指	不時名列根據「建築物條例」第8A條備存的專門承建商名冊的人士
「RMAA」	指	修葺、保養、改建和加建工程
「定價表」	指	載有與承建工程有關的項目連同每個項目的適用單價費用率的收費表
「分包商」	指	就建築項目而言，由總承建商或涉及建築工程的另一分包商委任的分包商，其一般承建建築工程的特定工序
「技術總監」	指	就為企業實體的任何註冊承建商而言，為獲有關承建商董事會授權的董事，以確保工程符合《建築物條例》之規定進行
「適任技術人員T1」或「TCP T1」	指	持有證書或文憑，且具備總計最少兩年的有關工作經驗（以令建築事務監督滿意者為準）
「適任技術人員T2」或「TCP T2」	指	持有高級文憑或高級證書，且具備總計最少三年的有關工作經驗（以令建築事務監督滿意者為準）

## 技術詞彙

「適任技術人員 T3」或 「TCP T3」	指 持有高級證書或高級文憑，且具備總計最少五年的有關工作經驗，或持有學位，且具備總計最少兩年的有關工作經驗(以令建築事務監督滿意者為準)
「uPVC」	指 未增塑聚氯乙烯，是一種用於建築行業的低維護材料

## 前瞻性陳述

本文件載有前瞻性陳述，因其性質使然，該等陳述存在重大風險及不確定性。在某些情況下，諸如「旨在」、「預計」、「相信」、「估計」、「預期」、「未來」、「有意」、「可能」、「計劃」、「潛在」、「預測」、「建議」、「尋求」、「應」、「將」、「將會」等字眼及其他類似詞語用於識別前瞻性陳述。該等前瞻性陳述包括但不限於有關下列方面的陳述：

- 本集團的業務和營運策略及營運計劃；
- 本集團業務未來發展的規模、性質及潛力；
- 本公司的股息分配方案；
- 本集團所處行業的監管環境及整體行業前景；
- 本集團所處行業的未來發展形勢；及
- 香港、美國、中國乃至全世界的經濟趨勢。

該等陳述乃以若干假設為基礎，包括有關本集團現時和未來業務策略以及本集團未來營運環境的假設。

本集團的未來業績可能與該等前瞻性陳述所明示或暗示者迥然不同。此外，本集團的日後表現可能受各種因素所影響，包括但不限於本文件「風險因素」及「財務資料」兩節所討論者。

倘上述章節中所述的一項或多項風險或不確定性出現，或任何相關假設經證實不準確，實際結果可能與所述者大相徑庭。因此，有意投資者不應過度依賴任何前瞻性陳述。本節中的警示聲明適用於本文件所載的一切前瞻性陳述。

在本文件中，有關本集團或任何董事之意圖的陳述或提述均於本文件日期作出。任何該等意圖均可能因隨未來的事態發展而改變。

## 風險因素

閣下投資[編纂]前應審慎考慮本文件內所有資料，包括下文所述的風險及不確定因素。本集團的業務、財務狀況或經營業績或會受到任何該等風險的重大及不利影響。股份交易價格可能會由於任何該等風險而下跌，而閣下則可能會損失全部或部分投資。

我們的經營本身存在著一系列風險及不確定因素。我們將該等風險及不確定因素劃分為與(i)我們的業務；(ii)行業；(iii)香港；(iv)[編纂]；及(v)本文件有關的風險及不確定因素。投資者應仔細考慮以下資料，連同本文件所載的其他資料。

### 與我們的業務有關的風險

#### 我們依賴香港RMAA項目的供應情況

我們的收益受香港RMAA項目的數目及供應情況的影響，而影響RMAA項目數目及供應情況的因素眾多，包括(但不限於)與香港RMAA行業有關的政府政策的變化，以及用於改善現有樓宇的投資額等。特別是，於往績記錄期間，我們的所有收益均來自於香港的RMAA項目。

建築業的低迷可能導致整體上所提供的香港RMAA工程數目大幅減少。例如，對於香港RMAA行業不利的政府政策可能導致現有樓宇RMAA工程的需求顯著下降。

我們無法保證日後RMAA項目的數目不會減少。倘若可獲得的RMAA工程因香港RMAA項目數目減少而降低，我們的業務及經營業績可能會受到重大不利影響。

於往績記錄期間，我們的很大一部分收益來自於有限數目的客戶授予的合約和工程訂單，倘若來自於主要客戶的收益顯著減少，將會對我們的財務狀況和經營業績產生重大不利影響

於往績記錄期間，我們的很大一部分收益來自於有限數目的客戶。2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，我們的五大客戶分別佔我們總收益的約76.8%、82.5%、84.4%、82.9%及87.7%。由於我們的大多數合約或工程訂單均在逐個項目的基礎上獲取，因此於當前項目完成後，主要客戶可能不再向本集團授予新的合約或工程訂單。我們與主要客戶無任何長期承諾，主要客戶無義務向我們

## 風險因素

提供任何新項目或後續項目(如有)。倘若本集團無法與主要客戶簽訂新合約或工程訂單，亦無法獲得其他客戶同等規模和數量的合適項目，本集團的財務狀況及經營業績將會受到重大不利影響。

我們的過往收益和溢利率來自於非經常性項目，不能保證客戶會提供新業務，亦不能保證我們會獲得新合約或工程訂單

於往績記錄期間，我們從合約或工程訂單中獲得的收益主要基於合約，屬於非經常性項目。我們不同規模的項目源自(i)在當地報紙或網站上公佈的公開招標及(ii)客戶或其顧問的報價或招標邀請。於我們提交投標書或報價文件後，是否能獲得機會取決於客戶。因此，我們仍需要對每個新合約或工程訂單進行競爭性投標或完成報價提交流程。決定項目投標成功率的因素眾多，如我們的投標策略、每年投標數目以及本集團的競爭對手就每個項目提交的投標書等。於往績記錄期間，本集團在項目投標和報價方面的成功率分別約為19.7%、19.8%、21.3%、23.5%及29.0%。我們不能保證現有客戶或潛在客戶會邀請我們參與投標流程或提交報價，亦不能保證我們日後能繼續獲得新項目。合約或工程訂單的數目和規模，以及該等業務帶來的收益額在不同時期可能存在顯著變化，所以，很難預測日後的業務量。

因此，無法保證本集團能夠維持或提高日後獲取招投標項目和報價項目的成功率。於現有合約或工程訂單完成後，倘若本集團無法獲得新投標或報價邀請，或無法獲得新合約或工程訂單，或日後的投標邀請或可供投標的合約數目大幅減少，我們的整體業務、業務經營、本集團的財務業績和前景將會受到重大不利影響。

我們根據投標書中估計的時間和成本估算項目價格，倘若未能準確估計時間和成本及／或任何項目發生延誤，將會導致成本超支，甚至造成虧蝕，從而對我們的經營和財務業績產生不利影響

我們按照估計的成本及一定的加價幅度來釐定報價或投標的價格。我們是否有能力以具有競爭力的價格提交投標書，並留有足夠的溢利率，保持盈利能力，這取決於各種因素。我們根據潛在客戶提供的可用資料釐定投標價格，其中會考慮項目的範圍和複雜性、地盤條件、項目時間、估計的建築材料成本、勞動力和機械相關要求和能力、需分包工程的範圍、我們與客戶的關係以及當前的市場條件。

這些因素或其他相關因素的任何重大變化都可能導致我們延遲完工或成本超支，並且無法保證實際的時間和成本與我們的初步估計一致。由於我們於往績記錄期間與客戶簽訂的合約或工程訂單通常是固定價格合約或是重新計量合約或工程訂單(在工



## 風險因素

程量清單中的單價固定，無任何價格調整條款)，一旦我們與客戶就報價或投標價格達成一致，我們可能要承擔由此引致的任何額外費用。該等延誤、成本超支或實際時間和成本與我們所作估計不一致的情況可能導致我們的盈利能力低於預期。

此外，我們於往績記錄期間簽訂的合約或工程訂單通常包含具體的完工進度要求和算定損害賠償條款(即，倘若我們或我們的分包商未達到進度要求，我們可能必須向客戶支付算定損害賠償)。倘若客戶不允許延期，本集團可能會因延遲完成項目或未滿足合約的進度要求而支付算定損害賠償，該損害賠償根據每日固定金額或根據合約規定的某些損害賠償機制計算，計算期限為工程的延誤時間。由於我們無法將成本維持在最初的估計範圍內，這可能會降低或減少我們預期的相關項目溢利和現金流入。對項目時間和成本的任何重大不準確估計都可能導致工程完工延遲和/或成本超支，進而對本集團的財務狀況、盈利能力和流動資金造成重大不利影響。

### 我們依賴分包商協助完成項目

我們聘用分包商完成不同項目中的所有地盤工程。本集團於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月的分包費用分別約為152.3百萬港元、194.8百萬港元、246.5百萬港元、266.8百萬港元及188.8百萬港元，分別約佔本集團總服務費用的94.6%、98.2%、98.9%、98.3%及97.9%。分包費用的任何顯著增加可能影響我們的盈利能力，除此之外，倘若我們無法像管理我們員工一樣有效地監督分包商的績效，或分包商違反任何環保相關法律、法規或條例以及健康安全事項條例，我們還可能面臨其他法律責任，而分包商的相關註冊或牌照的更新可能會受影響，甚至可能導致該等註冊或牌照被撤銷。我們還可能作為主要義務人被有關管理機構起訴。例如分包商造成彼等僱員的任何人身傷害或死亡或任何第三方的財產損害，我們將遭受損失和損害賠償申索。

此外，由於分包安排，我們還面臨與分包商或彼等僱員不履行、延遲履行合約或履行低於標準等相關的風險。倘若我們項目中的分包商發生上述情況，我們將不得不指定替代分包商，這將引致額外費用。我們還可能因分包商延誤工程進度或存在工程缺陷，或因任何事故給分包商的僱員造成人身傷害或死亡而引致額外費用或責任。此外，我們無法僱用合格的分包商可能會對我們順利完成項目造成影響。

這些事件可能影響我們的盈利能力、財務業績和聲譽，並導致訴訟或損害賠償申索。此外，根據《僱傭條例》第43C條，對於分包商為履行已訂約的任何工程而僱用的僱員，(i)總承建商或(ii)總承建商和每一上級分包商應連帶負責分包商拖欠該等僱員的工資。

## 風險因素

倘若該等工資未在《僱傭條例》規定的期限內支付，而我們有責任替代分包商支付工資，我們的經營和財務業績將因分包商違反法律、法規或條例規定的義務而受到不利影響。關於詳情，請參閱本文件「監管概覽—有關勞工、健康及安全的法例及規例」一段。

我們依賴穩定的勞動力供給來開展工程。倘若我們或我們的外包商遭遇勞動力短缺、工業行動、罷工或勞工成本大幅上漲，我們的經營和財務業績將受到不利影響。

我們依靠穩定的工人隊伍(直接僱用或由分包商僱用)來開展我們的RMAA工程。特別是，每個項目都需要具有不同技能及專業知識的分包商來完成。任何工程界別發生工業行動均可能擾亂我們RMAA工程的進展。根據弗若斯特沙利文報告，香港的RMAA行業正面臨勞動力短缺的挑戰，而勞動力老齡化和有技能人才的缺乏則加劇了這一狀況。儘管從2014年到2019年建築工人的平均工資以大約4.2%的複合年增長率增長，但短缺情況仍然嚴峻。

無法保證將來會有充足的勞動力供給，或不會發生工業行動或罷工。該等工業行動、罷工或重大勞動力短缺可能會對我們的業務績效、盈利能力和經營業績造成不利影響。此外，無法保證勞動力供給和平均勞工成本始終保持穩定。勞動密集型項目更易受到勞動力短缺的影響。我們的外包費用還包括分包商的勞工成本。倘若勞工費用大幅增長，我們(或我們的外包商)必須透過提高工資留住勞動力，我們的員工成本及/或外包費用將會上升，從而給我們的盈利能力造成不利影響。另一方面，倘若我們或我們的外包商未能及時留住現有勞動力及/或招聘充足的勞動力來處理現有或日後的項目，我們將無法按時完成項目，並會遭受客戶的算定損害賠償申索及/或引致損失。因此，我們的客戶在考慮我們日後提交的投標時，會考慮該等延誤，這會對我們贏得日後投標的幾率產生不利影響。

### 我們需要保持經營業務所需的資質和註冊

為了開展業務，我們必須獲得/保持某些註冊及/或證書。關於詳情，請參閱本文件「業務—我們牌照及資質」一段。為了保持該等資質及註冊，我們必須遵守屋宇署的限制規定及條件。例如，在屋宇署註冊的承建商，須遵守監管制度，而該制度的建立是為了保證承建商在財務能力、專業知識、管理及安全方面的標準。關於詳情，請參閱本文件「監管概覽—有關承建商發牌制度及營運的法律及規例」一段。

此外，要求的合規標準可能不時發生變動而無實質性的提前通知。我們不能保證能及時或完全地保持或更新全部所需的資質和註冊。倘若我們未能遵守任何限制規定或條件，我們的資質和註冊會被暫時吊銷，甚至撤銷，或者相關資質和註冊在原期限

## 風險因素

期滿後更新會被延遲或拒絕。在此情況下，我們承擔相關工程的能力將受到直接影響，我們的營業額和溢利也將受到不利影響。

### 未能或被視為未能處理客戶投訴或與投標操縱相關的負面宣傳可能對我們的聲譽、業務及經營業績造成重大不利影響

董事相信，我們依靠聲譽贏得客戶的信任。我們維持並繼續推廣我們品牌的能力對於留住我們的客戶、供應商及分包商以及擴大客戶、供應商及分包商基礎至關重要。然而，我們的聲譽可能會受到有關涉及本集團及董事投標操縱、安全、傷害或政府或者行業調查結果方面的負面宣傳或負面新聞報導的不利影響，而不論該等宣傳或新聞報道準確與否。任何此類負面宣傳都可能嚴重損害我們的業務及經營業績，並導致我們的聲譽受損。

對本公司提出大量投訴或申索(即使無法律依據或不成功)，也可以令我們分散對其他業務的管理及其他資源，可能對我們的業務及營運構成不利影響。由該等指控(即使無法律依據或不成功)引起的負面宣傳可能會令客戶對我們及我們的聲譽失去信心。因此，我們的收益及客戶流量可能會大幅下降，而我們可能無法恢復。

### 我們的業務策略包括會導致折舊費用增加，從而降低盈利能力的資本投資

我們的業務策略包括購買金屬棚架。總投資成本估計約為56.4百萬港元，由於這些投資為資本開支，因此折舊費用將會增加。預計未來10年每年的折舊費用增加約為5.6百萬港元。我們計劃的投資將增加我們的固定成本，且無法保證我們的運營和財務業績會有令人滿意的增長。倘若我們在作出計劃的投資後無法獲得更多項目及增加盈利能力，則我們的業務及財務狀況及前景可能會受到不利影響。

### 日後授予和完成翻新工程所需的時間將會延長

於往績記錄期間，我們的客戶群包括(i)私人住用樓宇的承建商及業主立案法團；(ii)私人商用及工業樓宇的承建商及企業客戶；及(iii)機構組織。最近，有消息稱，翻新及維護工程承建商和業主立案法團在其他住用翻新項目中相互串通，這可能導致業主立案法團需要向單個樓宇業主適當地解釋工序並回答他們的問題，從而造成向承建商授予翻新及維護工程所需的時間延長。此外，由於合約授予程序不當及/或個別樓宇業主對授予的合約提出法律上的質疑，因此該等翻修及維護合約有可能被取消。

## 風險因素

我們面臨客戶的信貸風險。倘若客戶未能按時付款或全額付款，我們的現金流可能發生波動，流動資金狀況將受到不利影響

本集團通常在收到客戶付款之前支付啟動成本，如項目早期的分包費用和材料成本及初設成本。我們的項目通常要求客戶按照已完成工程的價值支付工程進度款，而無需支付任何預付款。關於詳情，請參閱本文件「業務—我們的客戶—委聘的主要條款」一段。因此，我們在項目開展早期通常會有淨現金流出，隨著具體項目的進展，該項目的現金流會逐漸從早期的淨現金流出狀況轉變為累積淨現金流入狀況。倘若我們在特定時間內承接許多要求大量成本的重大項目，概無保證能夠充分控制現金流，並且可能無法從其他項目中獲得充分且及時的現金流。

我們於2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日及2020年9月30日的貿易應收款項分別約為93.7百萬港元、128.7百萬港元、109.2百萬港元、110.1百萬港元及150.1百萬港元。我們於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月的貿易應收款項周轉天數分別約為97.5天、176.0天、143.8天、119.8天及150.3天。工程進度款並不總是按時或全額支付給我們。當我們向供應商和分包商付款和收到客戶付款之間存在顯著時間差時，我們可能遭遇重大現金流錯配。倘若任何主要客戶發生付款違約，我們可能無法收回大量的應收款項。此外，倘若在收回大部分貿易應收款項方面存在困難，或在收到客戶的工程進度款與我們支付初始啟動成本之間存在任何重大錯配，而且我們未能管理現金流的波動情況，我們的現金流、業務經營和財務狀況將會受到重大不利影響。

倘我們未能及時全數收到工程進度款或收回合約資產，或倘保留金未於缺陷責任期屆滿後全數退還予我們，我們的流動資金狀況和財務狀況可能會受到重大不利影響

我們通常從客戶處收到工程進度款。工程進度款一般按照當月所開展工程的進度按月支付。客戶一般保留一部分合約價值(通常為每筆期中付款的10%，最高為合約總金額的5%)作為保留金。於2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日及2020年9月30日，我們錄得應收保留金分別約為24.3百萬港元、32.8百萬港元、17.0百萬港元、25.5百萬港元及33.8百萬港元。然而，概不保證客戶將及時向我們全數退還保留金。

合約資產於以下情況確認：(i)本集團完成該等服務合約項下的RMAA工程，惟尚待客戶委任的獲授權人士或外部顧問發出證書，或(ii)客戶保留保留金以確保合約妥善履行。過往確認為合約資產的任何金額於向客戶開具發票時重新分類為貿易應收款項。於2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日及2020年9月



## 風險因素

30日，本集團錄得合約資產分別約為25.4百萬港元、36.7百萬港元、17.0百萬港元、25.5百萬港元及33.8萬港元。關於該等合約資產後續結算的詳情，請參閱本文件的「財務資料—對部分財務狀況表項目的討論—合約資產」一節。

我們無法保證客戶的財務狀況繼續保持償付能力，亦無法保證客戶將及時結算我們的工程進度款或退還保留金，亦無法保證我們未來能夠全數或完全收回合約資產。倘我們未能收到工程進度款及保留金或收回合約資產，我們的流動資金狀況和財務狀況可能會受到重大不利影響。

### 我們變更工程的價格可能無法明確釐定

於項目實施過程中，客戶可能會向我們發出「變更指令」，不時要求我們更改或修改工程範圍或執行原合約或工程訂單範圍以外的工程。這些變更指令的條款必須由本集團和客戶的授權代表根據以下一般原則等達成一致：倘若任何附加工程的開展性質與原合約列載並定價的任何工程項目相同或類似（並且在相同或相似的條件和情況下簽署），這些附加工程應按照原合約中規定的相同費率進行估價。

但是，倘若附加工程與上述工程不相同或相似，或附加工程的項目未包含在原始合約或工程訂單中，並且本集團與客戶及／或彼等授權代表未能就實施變更工程的費率達成一致，客戶及／或彼等授權代表將確定他們單方面認為合理的費率。倘若本集團不同意該等費率，可能會與客戶產生合約糾紛。我們的經營業績、流動資金狀況和財務狀況可能會因此受到不利影響。

我們的固定期合約並無固定或承諾的合約價值或保證的業務量，若我們的客戶不下任何實際工作訂單，則會導致合約總金額減少，這將對我們的運營和財務業績產生不利影響

於往績記錄期間，我們已承接為本集團貢獻收益的11份固定期合約。這些合約均由客戶戊授予，原合約總額約為185.8百萬港元。我們負責應客戶戊的請求逐單為特定物業提供為期三年的一般樓宇修葺服務。

在客戶戊與我們之間訂立的上述固定期合約中，並無固定或承諾合約價值或保證業務量。我們的固定期合約還列有基於固定期合約中所述商定定價表和工作項估計數目的估計合約金額。本集團須履行工程的實際數量及性質須視乎合約期內客戶的工作訂單而定，並按合約期限內約定的定價表收費。

## 風險因素

無法保證客戶戊將來會根據合約條款所述的估計合約金額向我們下達工作訂單。如果客戶戊未實質性下訂單，導致這些特定項目的合約總金額大幅減少，我們的運營和財務業績將受到重大不利影響。

**我們的業務戰略及未來計劃，可能無法在預期時限內或估計的預算內獲得成功或實現**

我們是否有能力繼續發展業務將取決於我們是否有能力成功實施業務戰略及未來計劃，包括繼續擴大服務範圍，競爭相當規模的RMAA工程合約，提高我們的溢利率和盈利能力，獲得不斷增長的上蓋樓宇和RMAA工程。成功實施本文件「未來計劃及[編纂]用途」中所述的業務戰略及未來計劃基於當前的估計和假設，還取決於諸多因素，包括可用的資金、市場競爭以及我們留住及招聘合格僱員的能力。有些因素超出了我們的控制能力，本質上具有不確定性，比如香港的一般市場狀況、香港政府有關RMAA行業的政策或監管制度的變化等。

但是，我們的業務戰略及未來計劃可能會受阻於各種風險，其中包括(但不限於)本節其他地方提到的風險。無法保證我們的業務戰略及未來計劃能夠成功實施。此外，無法保證本集團在完成管理及財務資源部署後，能夠成功保留或增加市場份額，發展業務或擴大服務及客戶群。倘若未能維持我們現有的市場地位或實施業務戰略及未來計劃，將會對我們的業務、財務狀況和經營業績產生重大不利影響。

**本集團依賴關鍵人員，我們的成功和發展取決於我們吸引並留住管理人員和技術人員的能力**

我們的董事認為，我們的成功在很大程度上歸功於執行董事和高級管理層，以及我們識別、僱傭和留住具備適當技能的合格僱員的能力，包括具有必要行業專業知識的管理人員，如本文件中的「董事及高級管理層」一節所述。此外，我們的關鍵人員及彼等對香港RMAA行業的管理經驗對我們的經營和財務業績至關重要。儘管我們已與每位執行董事及高級管理人員簽訂服務協議，但倘若任何執行董事及高級管理人員終止與我們的服務協議或以其他方式停止為本集團服務，而我們難以找到合適的替換人員，將會對我們的業務經營和盈利能力產生不利影響。

**香港稅務部門的不利決策可能會對我們的經營業績造成重大不利影響**

與可扣稅稅項有關的稅務處理或安排可能須由稅務部門詮釋。概不保證香港稅務部門不會質疑此類交易或安排的恰當性或規管有關安排的相關規例或標準未來不會

## 風險因素

變動。倘若香港稅務部門其後發現我們使用的可扣減稅項及條款不合適，其可要求本公司或附屬公司重新評估或調整應課稅收入。任何該等重新分配或調整均可能導致我們承擔的整體稅務負債增多，可能對我們的經營業績產生重大不利影響。

### 我們的歷史增長率、收益和毛利率並不代表我們日後的業績

我們於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月的毛利分別約為25.0百萬港元、32.2百萬港元、52.7百萬港元、62.9百萬港元及44.4百萬港元，毛利率分別約為13.4%、14.0%、17.5%、18.8%及18.7%。但是，本集團歷史財務資料顯示的趨勢僅是對本集團過往業績的分析，並不具有任何積極意義，也不一定反映本集團日後的財務業績，日後業績將取決於本集團能否獲得新的業務機會並控制成本。

我們無法保證日後的經營和財務業績將保持與往績記錄期間的業績相當的水准或不會下降，以及我們將能取得往績記錄期間的業績。由於我們的財務狀況和前景將會受到我們日後溢利率下滑的重大不利影響，因此投資者不應僅依賴於我們的歷史財務資料，將此作為我們日後財務或經營業績的揭示。

### 我們的經營將會受到惡劣天氣條件的影響，並面臨一定的施工風險

由於發生施工風險，如事故、火災、停水停電、材料和勞動力短缺以及其他不可預見的問題等，我們完成所承擔工程的實際時間可能會延長。特別是，我們的項目在室外進行，因此，工程進度可能會受到豪雨、熱帶氣旋和持續降雨等不利天氣條件的干擾或影響，這些不利天氣條件可能會導致本集團無法按時完成項目。倘若惡劣天氣持續或發生自然災害，我們可能無法在建築地盤開工，進而導致不能遵守規定的時間表。倘若我們項目發生延誤，而合約條款未對該等延誤提供保護，或客戶未給予我們足夠的延期時間，我們可能有責任根據相關合約條款向客戶支付任何算定損害賠償，這將會對我們的財務業績產生不利影響。

此外，影響我們業務的事件還包括爆發嚴重的疫病(如豬流感、禽流感、中東呼吸綜合症、嚴重急性呼吸綜合症、埃博拉病毒病和寨卡病毒病等)、自然災害或我們無法控制的其他天災。這些事件也可能對香港的經濟、基礎設施、民生和社會產生不利影響。戰爭和恐怖主義行為還可能傷害我們的僱員，造成人員傷亡，設施損壞，擾亂我們的經營，破壞我們的工程。倘若發生任何該等事件，我們的收益、業務經營、財務業績和增長潛力將會受到不利影響。此外，很難預測這些事件的潛在影響及其對我們的業務以及客戶、供應商、分包商和僱員的影響程度。

## 風險因素

我們的保險可能無法完全覆蓋因申索和訴訟引起的所有潛在損失，而且我們的保險費可能會不時增長

對於本集團作為總承建商的項目，我們會為我們及分包商的僱員以及我們及分包商實施的工程投保僱員賠償險和承建商一切險。同樣，倘若我們作為分包商參與項目，該項目總承建商投保的僱員賠償險和承建商一切險也會覆蓋我們。

關於詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的保險」一段。儘管如此，無法保證我們投保的保險將會完全覆蓋因損害或責任引致的與我們業務相關的所有潛在損失和費用。倘若我們的保險不包括該等損失、損害或責任，為該等損失、損害或責任作出的支付可能會對我們的業務經營和財務狀況產生重大不利影響。

### 我們可能面臨客戶的保修申索

本集團向客戶提供缺陷責任期，負責在此期間修復所有工程缺陷，這屬於一般行業慣例。缺陷責任期的長短取決於工程的性質，例如，我們通常為工程提供12個月的缺陷責任期。於往績記錄期間，無任何已確認的重大申索。倘若在缺陷責任期內出現申索，我們可能需要付出大量資源修復缺陷。我們的業務經營和財務狀況將會受到重大不利影響。

### 過往宣派的股息可能並不代表我們日後的股息

於2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，本集團已分別向股東宣派股息約4.2百萬港元、60.0百萬港元、24.0百萬港元及15.0百萬港元，該等股息已透過應收楊先生款項結清。於2021年1月31日本集團應收楊先生款項約28.8百萬港元將在[編纂]前以與宣派的股息相抵銷的方式結清。過往記錄的股息分派不可用作參攷或依據，以釐定我們在[編纂]後可能向股東宣派和支付的股息。任何日後股息的宣派、支付及金額由董事會酌情決定，除其他事項外，這取決於本集團的盈利、財務狀況、日後前景和現金需求，以及組織章程細則中有關股息宣派和分派的規定、適用法律及其他相關因素。關於詳情，請參閱本文件「財務資料 — 股息」一節。我們不能向投資者保證將來何時或是否支付股息。



## 風險因素

### 與我們所經營的行業有關的風險

#### 近期在全球範圍內爆發的2019冠狀病毒病可能導致全球經濟放緩

自2020年1月起在香港爆發的2019冠狀病毒病為2020年的香港經濟增加了不確定性。該情況可能影響我們的行業，導致項目暫時停工以及勞動力和原材料短缺，這將嚴重干擾我們的營運，並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。董事認識到，倘2019冠狀病毒病疫情持續或加劇，則可能對香港經濟產生不利影響。在此情況下，由此造成的香港不利經濟形勢、市場情緒低迷以及公眾購買力下降，可能會妨礙房地產發展商或其他最終客戶開展RMAA項目，從而延遲向我們授予新項目或減少新項目量。

2019冠狀病毒病爆發期間的健康安全風險亦可能導致勞動力短缺、工人工資上漲以及我們的業務營運中斷，從而延誤項目的工作進度。倘我們的任何僱員或分包商僱員疑似感染或感染了流行病，這可能會需要我們及我們的分包商對部分或全部此等僱員進行隔離並對我們的工作場所及營運所用設施進行消毒，從而可能會令我們的營運受到干擾。因此，我們可能無法履行與客戶之間的合約義務，這可能導致我們失去客戶的合約，或者我們可能由於客戶因我們延誤或違約蒙受的損失而向客戶支付損害賠償或補償，及/或因延誤或違約影響我們的長期業務關係。

此外，倘2019冠狀病毒病或任何自然災害、健康流行病或其他病毒爆發危害香港整體經濟，我們的收益及盈利能力亦可能會下降。倘此等不利影響得以實現並持續很長時間，則可能會對我們的業務營運及財務業績造成重大不利影響。

#### 我們必須承擔環境責任

我們在香港的業務必須遵守香港政府頒布的適用於香港所有RMAA項目經營的環境法規和指南。政府可能會不時修訂該等法規和指南，以反映最新的環境需求。該等法規和指南的任何修改均可能增加我們遵守該等法規和指南的成本及負擔。

#### 香港的經濟可能會對香港RMAA行業的市場狀況和趨勢產生不利影響，進而影響我們的業績和財務狀況

於往績記錄期間，由於我們的所有經營和管理均位於香港，因此我們的業績和財務狀況取決於香港的經濟狀況。於往績記錄期間，我們的所有收益均來自香港。

香港RMAA行業的未來增長和盈利水准可能主要取決於重大RMAA的持續供應情況。不過，該等項目的性質、範圍和時機將取決於多種因素的相互作用，例如，香港政府

## 風險因素

對香港RMAA行業的支出模式、房地產發展商和土地擁有人的投資、香港經濟的總體狀況和前景、整體經濟週期趨勢、利率波動以及新項目的供應等。

因此，無法保證日後香港RMAA項目的數目將會保持在預期的水準或延續增長趨勢。倘若於任何情況下香港RMAA工程的需求減少，我們的業務和盈利能力將會受到不利影響。

### 我們於高度競爭的市場中經營

我們經營的行業競爭非常激烈，有大量的行業參與者提供與我們類似的工程服務。根據「弗若斯特沙利文報告」，有逾6,000間註冊小型工程承建商從事改建及加建工程、修葺工程、排水工程及拆卸工程等。我們有大量的競爭對手在香港提供類似的服務。關於詳情，請參閱本文件「行業概覽—香港RMAA行業競爭格局及進入壁壘」一段。我們的一些競爭對手可能具有某些優勢，包括更強大的品牌、更廣的資金通路、更長的經營歷史、與房地產發展商之間更穩固的關係以及更大的行銷及其他形式的資源等。此外，新的參與者僅需擁有所需的各種牌照和資質，即可如願進入該行業。

為了與眾多對手競爭，我們可能面臨巨大的價格下降壓力，從而減少我們的溢利率。我們不能向閣下保證我們的溢利率不會因價格壓力而下降。我們不能保證能夠有效地應對日後競爭的加劇，亦不能保證我們將會保持在行業中的市場地位。倘若我們無法有效地適應市場狀況和客戶偏好，或未能提供相比於競爭對手更具競爭力的報價，我們的服務將難以吸引客戶，業務也將受到重大不利影響。我們的競爭對手也可能採取積極的定價政策，或與我們的客戶建立關係，以致嚴重損害我們獲得合約的能力。

### 工程地盤可能發生人身傷害、財產損失或致命事故

施工期間，我們會密切監督和監控僱員執行所有安全措施和程序。但是，我們不能擔保我們的僱員或分包商的僱員將會遵守我們的安全措施及／或不會違反任何適用的規則、法律或法規。倘若任何僱員未能遵守項目地盤上的安全措施，可能會導致人身傷害、財產損失或致死事故。倘若本集團或分包商的僱員發生任何人身傷害及／或致命事故，本集團將會遭受申索或其他法律程序。於最後可行日期，本集團遭遇的某些申索仍在進行中。關於詳情，請參閱本文件「業務—訴訟和申索」一段。

## 風險因素

該等申索可能會導致我們日後需承擔更高的保險費。倘若該等申索引起廣泛關注，在媒體或行業內被廣泛報導，將會損害本集團的聲譽。倘若發生該等事件，我們的業務前景、聲譽和經營業績將會受到重大不利影響。

### 與香港有關的風險

在香港開展業務涉及某些政治風險，而該等風險通常與投資於總部設在香港且主要經營位於香港的公司無關，如香港政府的政策變化、香港的法律或法規或相關解釋的變化、外匯管制法規的變化、潛在的外商投資和資本匯回限制規定，可能採取的旨在控制通貨膨脹的措施(如提高利率)，以及稅率或徵稅方法的變化等。此外，本集團在香港的業務所面臨的風險還包括規管香港公司經營的法律和政策的變化。倘若香港經濟低迷，再次發生衰退、通貨緊縮，香港的貨幣政策發生任何變化，或適用於本集團業務的法律和政策發生變化，本集團的業務經營，以及財務業績和財務狀況將受到重大不利影響。

### 與[編纂]有關的風險

#### 我們的股份過往並無公開市場並可能不會形成交投活躍的流通市場

股份未必會形成交投活躍的市場，且股份的[編纂]可能會大幅波動。於[編纂]前，股份並無公開市場。[編纂]乃本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])磋商的結果，而[編纂]未必反映股份將於[編纂]完成後買賣的價格。此外，我們無法向閣下保證，股份將形成活躍買賣市場，或即使形成該市場，將無法保證於[編纂]完成後持續，或亦無法保證股份的[編纂]價格將不會下降至低於[編纂]。

#### 股東對我們股本的權益可能在未來被攤薄

我們日後可能須要籌集額外資金，以便能進一步擴充我們的業務。倘本集團透過發行新股本或股本掛鈎證券而非按比例地向現有股東籌集額外資金，該等股東在本公司的持股百分比可能減少，而該等新證券賦予的權利及特權可能較股份所賦予者優先。

此外，我們未來可能於根據購股權計劃將授出的購股權獲行使時發行額外股份。發行後發行在外的股份數目增加將導致股東所有權百分比減少，並可能導致每股盈利及每股資產淨值被攤薄。

## 風險因素

股份的交易量及交易價格可能波動。此外，控股股東在公開市場出售大量股份可能對股份的市價產生不利影響

我們的股份交易量及交易價格可能會出現大幅波動。收益、盈利及現金流量變動、宣佈業務發展、戰略合作或收購、新項目、我們面臨的工業或環境事故、關鍵人員缺失、財務分析師及信用評級機構的評級發生變化或訴訟等因素，可能導致我們股份的交易量及交易價格的大幅意外變動。此外，聯交所及其他證券市場不時出現與任何特定公司經營表現無關的股價及交易量大幅波動。該等波動亦可能會對我們股份的市價造成重大不利影響。

此外，我們無法向閣下保證，[編纂]後控股股東不會在彼等各自的禁售期屆滿後出售其部分或全部股份。我們無法預計任何控股股東日後出售任何股份可能對我們的股份市價產生的影響(如有)。任何控股股東出售股份，均可能對股份當時的市價構成重大不利影響。

### 由於司法權區不同可能難以行使股東權利

本公司於開曼群島註冊成立，因此我們的事務受適用於開曼群島的細則、公司法及普通法規管。開曼群島的法律可能與香港或投資者所在的其他司法管轄區的法律有所不同。因此，少數股東可能不享有與香港法律或其他司法管轄區相同的權利。開曼群島公司法與少數股東保護相關的摘要載於本文件附錄四「3.開曼群島公司法 — (f) 保障少數股東及股東的訴訟」一段。

### 與本文件所載陳述有關的風險

#### 本文件所載若干事實、統計資料及數據並未經獨立核實且未必可靠

本文件所載的若干事實、統計資料及數據乃來自不同來源，包括我們相信對該等資料而言可靠及適當的各個官方政府來源。然而，我們無法保證該等資料來源的品質或可靠性。我們相信，上述資料的來源乃合適的資料來源且於摘錄及轉載該等資料時已採取合理審慎的措施。我們並無理由相信該等資料屬虛假或含誤導成份或遺漏任何事實而將導致該等資料屬虛假或含誤導成份。然而，該等資料並無經我們、保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]或彼等各自的任何董事、聯屬人士或顧問核實，因此彼等對該等事實、統計資料及數據的準確性或完整性概不發表任何聲明。此外，我們無法向閣下保證該等資料乃按相同基準陳述或編製或與其他地方呈列的類似統計資料具有相同的準確度。在所有情況下，投資者應考慮對該等資料或統計數據的倚重或重視程度。

## 風險因素

投資者應閱讀全本文件且我們強烈建議閣下切勿依賴報刊、其他媒體及／或調查報告所載任何資料

報章及媒體可能載有關於本集團或[編纂]的報道，其可能包括關於本集團的若干事件、財務資料、財務預測及其他資料，而有關資料並未載列於本文件。我們並無授權披露本文件並無載列的任何其他資料。我們不會就任何該等報章或媒體報道承擔任何責任且對任何該等資料或刊物的準確性、完整性或可靠性概不發表任何聲明。倘該等刊物所載資料與本文件所載資料不一致或有所抵觸，本集團並不就此承擔責任。因此，投資者不應依賴任何該等資料。於決定是否認購及／或購買股份時，閣下應僅依賴本文件所載財務、經營及其他資料。

本文件所載的前瞻性陳述受限於多種風險及不確定因素

本文件載有若干「前瞻性」陳述及資料，並使用「期望」、「相信」、「會」、「估計」、「預期」、「或會」、「應」、「應當」、「將會」等前瞻性術語或類似詞語。該等陳述包括(其中包括)對我們發展策略的討論及對日後經營、流動資金及資本資源的預期。股份投資者務請注意，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不確定因素，且任何或全部假設可能被證實為不準確，因此基於該等假設的前瞻性陳述亦可能有誤。有關不確定因素包括但不限於本節所述者，其中多項並非我們所能控制。鑒於該等及其他不確定因素，本文件內包含的前瞻性陳述不應被視作我們會實現計劃或目標的聲明，投資者不應過度依賴該等前瞻性陳述。無論是否由於新資料、未來事件或其他原因，我們均無責任公開更新前瞻性陳述或發佈其任何修改。

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 ]



## 豁免嚴格遵守上市規則及豁免嚴格遵守公司 (清盤及雜項條文)條例

### 本文件財務報表的豁免

根據上市規則第4.04(1)，倘若是新申請人，會計師報告必須包括本集團緊接本文件刊發前三個財年各年或聯交所可能接納的更短期間的綜合業績。

公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)條規定所有文件須包括載有公司(清盤及雜項條文)條例附表3所指明事項的會計師報告。

根據公司(清盤及雜項條文)條例附表3第I部第27段，本公司須在本文件內載入本文件刊發前三個財年各年的營業總收入或銷售營業總額(視何者為適當而定)的陳述，包括一項關於計算此等收入或營業額的方法的解釋，以及指明在較重要的營業活動之間的合理細目分類。

根據公司(清盤及雜項條文)條例附表3第II部第31段，本公司須在本文件內載入本公司核數師就本集團於本文件刊發前三個財年各年的溢利及虧損、資產及負債作出的報告。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第342A條，證監會可在其認為合適的條件(如有)下發出豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例相關規定的證明，前提是經考慮有關情況後，證監會認為有關豁免不會損害投資公眾的利益及遵守任何或所有有關規定將屬無關緊要或過度繁重，或在其他方面屬不必要或不合宜。

截至2019年12月31日止四個年度及截至2020年9月30日止九個月的會計師報告載於本文件附錄一。然而，倘有以下原因，嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例附表3第I部第27段及第II部第31段以及上市規則第4.04(1)條將屬過度繁重且豁免不會損害投資公眾的利益：

- (i) 本集團及申報會計師將不會有充足時間完成截至2020年12月31日止年度全部財務資料的審核工作，以供載入將於[編纂]或之前刊發的本文件。倘財務資料須審核至截至2020年12月31日，則本公司及申報會計師將須為會計師報告及本文件進行龐大的擬備、更新及定稿工作，而本文件相關章節將須更新，以涵蓋有關額外期間。由於須進行審核的工作量巨大，這將牽涉額外時間及成本。短期內落實截至2020年12月31日止年度的經審核業績將令工作過度繁重。董

**豁免嚴格遵守上市規則及豁免嚴格遵守公司  
(清盤及雜項條文)條例**

事認為，鑒於申報會計師所呈報本集團的財務狀況及營運自2020年9月30日(即申報會計師呈報期間屆滿之日)起並無重大變動，此等工作的裨益對本公司潛在投資者而言或未能令所涉及額外工作及開支以及[編纂]時間表延遲的情況變得合理；

- (ii) 本公司已在本文件內載入：(a)涵蓋截至2019年12月31日止四個年度及截至2020年9月30日止九個月的會計師報告，連同本文件附錄三所載截至2020年12月31日止年度的本集團(b)未經審核初步財務資料，該財務資料已獲本集團申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的應用指引第730號「有關年度業績初步公告的核數師指引」進行審閱後同意，以及文件附錄三所載對年內業績的評論，並且相關披露不少於上市規則第13.49條項下初步業績公告的內容規定者，以及(c)有關本集團於往績記錄期間及直至最後可行日期的最新發展資料。因此，本公司及保薦人認為，所有重大資料均已為潛在投資者對本公司的往績記錄及盈利趨勢形成觀點提供足夠合理的最新資料，且潛在投資者對本公司業務、資產及負債、財務狀況、管理及盈利能力作出知情評估所需的一切重大資料均已載入本文件。董事相信，豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)條及豁免嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例附表3第I部第27段及第II部第31段不會損害投資公眾的利益；
- (iii) 董事及保薦人確認，彼等已進行充分的盡職審查，以確保直至本文件日期，除[編纂]外，本集團的財務及經營狀況自2020年9月30日以來概無任何重大不利變動且自2020年9月30日以來，概無任何事件會對會計師報告所示資料、本文件附錄三及本文件「財務資料」一節以及本文件其他部分所載本集團截至2020年12月31日止年度未經審核初步業績公告產生重大影響；及
- (iv) 本公司將遵守上市規則第13.46(2)條規定，在規定時間內刊發其年度報告。本公司目前預期於2021年4月30日或之前刊發其截至2020年12月31日止年度的年度報告。因此，董事認為，本公司股東、投資公眾及潛在投資者將可持續瞭解本集團截至2020年12月31日止年度的財務業績。

**豁免嚴格遵守上市規則及豁免嚴格遵守公司  
(清盤及雜項條文)條例**

在此情況下，本公司已向聯交所申請授予本公司嚴格遵守上市規則第4.04(1)條的豁免，而聯交所已授出該豁免，條件是：

- (i) 本文件將於[編纂]或之前[編纂]，而本公司股份將於[編纂]之前(即最近財年結束後[編纂]個月內)在聯交所[編纂]；
- (ii) 本公司將就嚴格遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)(b)條有關附表3第I部第27段及第II部第31段的規定自證監會取得豁免證明；
- (iii) 本文件將載有截至2020年12月31日止年度的初步未經審核財務資料及對年內業績的評論。將載入本文件的財務資料必須(a)遵守上市規則第13.49條就初步業績公告的同一內容規定；及(b)獲申報會計師根據香港會計師公會頒佈的應用指引第730號「有關年度業績初步公告的核數師指引」進行審閱後同意；及
- (iv) 本公司不會違反我們的組織章程文件或本公司註冊成立所在地即開曼群島的法律及規例，或其他有關我們的刊發初步業績公告義務的監管規定。

本公司亦已就公司(清盤及雜項條文)條例附表3第I部第27段及第II部第31段有關將截至2020年12月31日止年度全年的會計師報告納入本文件的規定自證監會申請豁免嚴格遵守第342(1)條的證明。證監會已根據公司(清盤及雜項條文)條例第342A條授出豁免證明，條件是：

- (i) 本文件載有該豁免之詳情；及
- (ii) 本文件將於[編纂]或之前刊發，而本公司股份將於[編纂]或之前(即最近財年結束後[編纂])在聯交所[編纂]。

## 董事及參與[編纂]各方

### 董事

姓名	住址	國籍
----	----	----

#### 執行董事

楊永燊先生 (前稱：楊永迅先生)	香港 筲箕灣 東欣苑 歡欣閣 A座3樓301室	中國
---------------------	-------------------------------------	----

陳亮先生	香港 小西灣 小西灣道9號 富欣花園 2座24樓C室	中國
------	--	----

#### 非執行董事

李發中先生	香港 香港島南區 貝沙山道68號 貝沙灣4期 南灣5座15樓B室	中國
-------	--	----

#### 獨立非執行董事

麥曉峯先生	香港九龍 九龍城畢架山道一號 畢架山一號 12座7樓D室	澳洲
-------	---------------------------------------	----

陳美樺小姐 (前稱：陳潔芬小姐)	香港新界 青衣青衣城 盈翠半島8座 45樓C座	中國
---------------------	----------------------------------	----

胡克平先生	香港 屯門 愛琴灣 青發街2號 9樓H室	中國
-------	----------------------------------	----

關於我們董事的詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

## 董事及參與 [ 編纂 ] 各方

### 參與各方

保薦人

均富融資有限公司  
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(定義見證券及期貨條例)  
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 ]

[ 編纂 ]  
[ 編纂 ]  
[ 編纂 ]

[ 編纂 ]  
[ 編纂 ]  
[ 編纂 ]

聯席牽頭經辦人

[ 編纂 ]  
[ 編纂 ]  
[ 編纂 ]

**董事及參與 [ 編纂 ] 各方**

[ 編纂 ]

## 董事及參與[編纂]各方

### 本公司的法律顧問

有關香港法例  
柯伍陳律師事務所  
香港律師  
香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場  
3期19樓

有關香港法例  
伍穎珊女士  
大律師  
香港  
中環  
紅棉路8號  
東昌大廈  
2203A-B室

有關開曼群島法例  
Appleby  
開曼群島律師  
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

### 保薦人、[編纂]、 [編纂]和[編纂] 的法律顧問

有關香港法例  
ZM Lawyers  
香港律師  
香港  
德輔道中88-98號  
中環88，20樓

### 核數師及申報會計師

香港立信德豪會計師事務所有限公司  
註冊會計師  
香港  
中環干諾道中111號  
永安中心25樓

### 行業顧問

弗若斯特沙利文國際有限公司  
香港中環  
康樂廣場8號  
交易廣場  
1座1706室

**董事及參與 [ 編纂 ] 各方**

安全顧問

區仲元先生  
香港  
九龍太子  
大南街72號4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

[ 編纂 ]

[ 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	香港 九龍 觀塘 創業街9號 11樓1103室
根據公司條例第16部註冊的 香港主要營業地點	香港 九龍 觀塘 創業街9號 11樓1103室
公司網站	<b>www.hongdau.com.hk</b> (注：本網站所含資訊不構成本文件的一部分)
公司秘書	梁秀芳女士 (香港特許秘書公會會士) 香港 九龍 觀塘 創業街9號 11樓1103室
授權代表(就上市規則而言)	楊永樂先生 香港 筲箕灣 東欣苑 歡欣閣A座 3樓301室  陳亮先生 香港 小西灣 小西灣道9號 富欣花園 2座24樓C室

## 公司資料

### 審核委員會

陳美樺小姐(主席)  
李發中先生  
麥曉峯先生  
胡克平先生

### 薪酬委員會

麥曉峯先生(主席)  
李發中先生  
陳美樺小姐  
胡克平先生

### 提名委員會

胡克平先生(主席)  
李發中先生  
陳美樺小姐  
麥曉峯先生

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

### 主要往來銀行

南洋商業銀行有限公司  
香港  
德輔道中151號

## 行業概覽

本節及本文件其他章節包含與我們經營的行業有關的資訊。本節包含的某些資訊和統計資料來自各種官方和公共來源。此外，本節所載的某些資訊和統計資料提取自我們委託獨立市場研究機構弗若斯特沙利文編寫的市場研究報告。我們認為該等資訊和統計資料的來源適當，並在提取及復制該等資訊和統計資料時採取了合理的謹慎態度。我們並無理由相信該等資訊或統計資料在任何重大方面屬虛假或誤導，亦無理由相信遺漏了致使該等資訊或統計資料在任何重大方面屬虛假或誤導的任何事實。但是，該等資訊和統計資料未經我們、保薦人、[編纂]、[編纂]、任何[編纂]、除弗若斯特沙利文外，參與[編纂]工作的我們或彼等的董事和高級職員的獨立核實。無人就該等資訊和統計資料的準確性或完整性做任何表述。

### 資訊的來源和可靠性

本集團委託弗若斯特沙利文(一家獨立的市場研究公司)對香港的RMAA工程及棚架服務行業進行分析並編寫報告。弗若斯特沙利文為編寫《弗若斯特沙利文報告》收取的總費用為480,000港元。《弗若斯特沙利文報告》由弗若斯特沙利文編寫，不受本集團的影響。除另有說明外，本節所載的資訊和統計資料提取自《弗若斯特沙利文報告》。該款項的支付並不以本集團成功[編纂]或《弗若斯特沙利文報告》的結果為條件。

弗若斯特沙利文是一家成立於1961年的獨立全球諮詢公司，提供行業研究、市場戰略、各行業增長諮詢及企業培訓服務。《弗若斯特沙利文報告》包括關於香港RMAA工程及棚架服務行業的資訊。《弗若斯特沙利文報告》所載的資訊透過收集資料和情報所得，收集方式包括：(i)案頭研究；及(ii)初步研究，其中包括對主要利益相關者(包括但不限於香港RMAA工程及棚架服務承建商和行業專家)的採訪。

弗若斯特沙利文收集的資訊使用弗若斯特沙利文內部分析模型及技術進行分析、評估和驗證。弗若斯特沙利文表示，這種方法可確保多層次的全面信息搜尋過程，所收集的資訊可以相互參照，以確保準確性。所有統計資料均根據於弗若斯特沙利文報告日期的可用資訊。其他資訊來源，包括政府、行業協會或市場參與者等可能提供了一些分析或資料所依據的資訊。

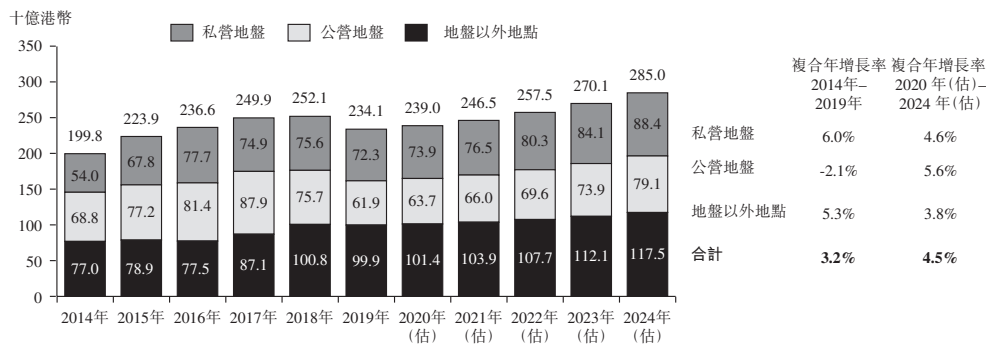
除了2019冠狀病毒病爆發等不利事件的可預見影響外，弗若斯特沙利文根據以下主要基準及假設做出估計或預測：(i)假定香港經濟在預測期內保持穩定增長；及(ii)假定在預測期內無金融危機或自然災害等外部衝擊影響香港RMAA行業的供需。

## 行業概覽

### 香港建造行業概覽

據香港政府統計處統計，香港主要承建商所完成建造工程總值由2014的約1,998億港元增至2019的約2,341億港元，複合年增長率為3.2%。增長主要源自重點基建項目及物業發展項目等建築活動增加所致。儘管於2019年完成的建造工程總價值因社會動盪和立法局推遲批准香港新的公共建設項目的出資提案而下降，鑑於即將開始的發展及再發展項目以及政府增加香港住房供應的主要目標，2020年至2024年期間香港主要承建商所完成建造工程總值預期將以4.5%的複合年增長率增長。

主要承建商按建築工程總值(按部門劃分)，2014年至2024年(估)



附註：根據政府統計處的資料，公營部門的建築工程主要包括由香港特別行政區政府、港鐵有限公司、機場管理局及房屋委員會委託的項目。私營部門建築工程主要包括私營發展商委託的項目。非地盤建造工程總值，通常指一般工程(包括裝飾、修葺及保養工程、及小規模工程，如地盤勘探、建築物清拆、建築物結構更改及加建工程等)，以及專門行業工程(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)。

來源：香港政府統計處，弗若斯特沙利文

### 香港RMAA行業概覽

RMAA工程全稱為修葺、保養、改建及加建工程，包括通常為升級和翻新目的而在現有樓宇中開展的各種工程和服務。具體而言，香港RMAA工程的市場需求高度依賴於強制性的老化樓宇檢驗、修葺、保養、改建及加建要求。RMAA工程可分為(i)修葺及保養工程，及(ii)改建及加建工程。

修葺及保養工程通常包括對現有樓宇及設施的修葺、修復及改善。修葺及保養工程的實例包括重修屋頂、內外牆翻新、樓面重新批盪及重鋪瓷磚、混凝土剝落修葺、門窗修葺及更換、粉刷工程、水管及排水設施工程等。

改建及加建工程主要涉及建築佈局的轉換和擴展，包括現有樓內環境的結構工程和裝飾工程。現有樓宇的改建及加建工程包括清拆、改建、裝修工程、設施配實改變；

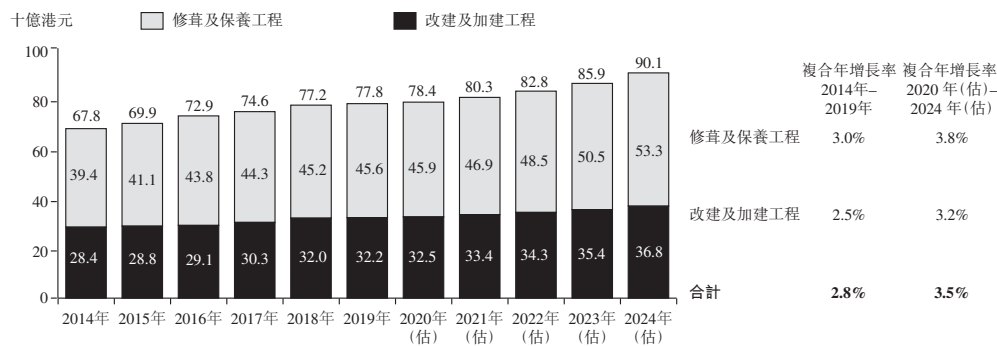
## 行業概覽

樓宇用途改變；硬體及設備的製造、改造、拆除或安裝；隔牆、門窗的安裝、重新安置或拆除；以及飾面及地板材料類型的改變；游泳池建造等。

散工是指從事建造業並由僱主按日僱用或僱用期少於60日的短期僱員以及兼職工人。承接RMAA工程的散工的工資水平通常與香港承建商僱用的其他RMAA工人的市場價格相當。在香港RMAA工程市場上，RMAA承建商僱用散工作為分包商以支援現場工程的情況並不少見。

隨著對老化樓宇的各種強制性檢驗要求(如強制驗樓計劃)及老化樓宇的更新和重新發展不斷推動對RMAA工程的需求，香港RMAA工程的市場規模穩步增長，收益由2014年的約678億港元增加至2019年的約778億港元，複合年增長率為2.8%。未來，香港老化樓宇的存量水平預期增加(如香港20年及以上的私人住宅樓宇單位預計會由2019年的1,000,000多間增加至2030年的超過1,100,000間)及老化樓宇定期修葺及翻新工程的增加，是香港RMAA工程市場發展的重要支撐。估計2020年至2024年RMAA工程的市場規模將以3.5%的複合年增長率進一步增長，到2024年達到約901億港元。

香港RMAA市場規模(按收益劃分)，2014年至2024年(估)

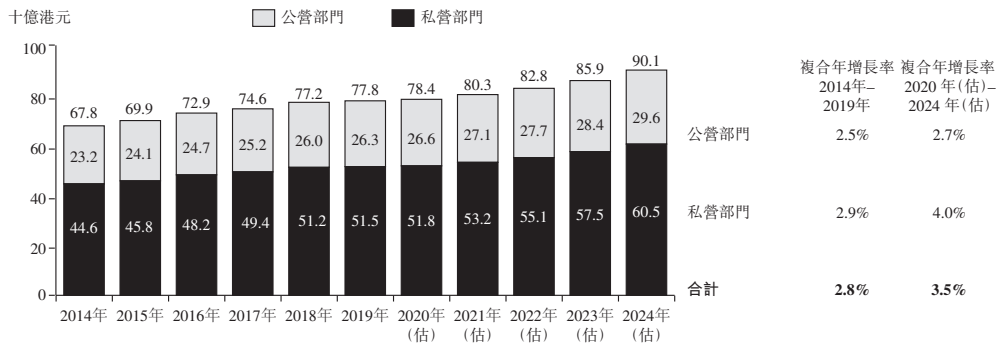


來源：弗若斯特沙利文

於2014年至2019年期間，公營部門產生的RMAA工程收益從約232億港元增至約263億港元，複合年增長率為2.5%，而私營部門產生的RMAA工程收益從約446億港元增至約515億港元，複合年增長率為2.9%。在私營部門方面，RMAA工程市場的增長亦受到翠湖花園、沙田第一城及美景花園等大型屋苑的翻新及保養所推動，該等工程於2014年至2019年期間分階段進行。未來，在私人住用樓宇數目預期增加以及對老化樓宇翻新及保養需求的推動下，私營部門產生的RMAA工程收入預計將於2020年至2024年期間以4.0%的複合年增長率增長，而由於對老年住宅區(如海怡半島、麗港城及嘉湖山莊)、基礎設施和機構建築設施所需的定期翻新及維護工程的需求，公共部門的RMAA工程將於同期保持複合年增長率2.7%的增長。

## 行業概覽

香港RMAA市場規模(按部門劃分)，2014年至2024年(估)



來源：弗若斯特沙利文

### 香港RMAA行業的市場推動因素

RMAA行業的發展與整個建築行業密切相關，預計RMAA行業將受益於以下市場推動因素：

#### 1. 樓宇老化趨勢及強制驗樓要求

根據強制驗樓計劃的規定，樓齡達到30年或以上的樓宇(不超過3層高的住用樓宇除外)的業主，須在接獲送達法定通知後，委任一名註冊檢驗人員就樓宇的公用部分、外牆及伸出物或招牌進行訂明檢驗並監督檢驗後認為需要進行的訂明修葺工程。根據弗若斯特沙利文，香港於2019年有逾1,000,000個房齡逾20年的住用樓宇單位。此外，根據市區重建局(「市區重建局」)和屋宇署的資料，房齡逾70年的住用樓宇單位數目預期將由2018年的2,000多間增至2046年326,000間。此外，根據建築署的資料，建築修葺的法定訂單數目以8.5%的複合年增長率增加，從2014年的213單增加到2019年的320單，而建築物缺陷調查則以5.9%的複合年增長率增加，從2014年的每年12起增加到2019年的16起。因此，不斷增加的老化樓宇存量及強制檢驗有助於支撐香港RMAA工程的需求。

#### 2. 市區重建加快及重新發展扶持計劃

據估計，2018年九龍、荃灣、葵青和港島等都會區約有9,300棟樓齡達到30年或以上的私人樓宇，發展局估計，10年內逾30年樓齡的樓宇數目將增加50%。為改善破舊市區居民的整體居住條件及解決都市衰退問題，市區重建局受命領導市區重建計劃下的200多個項目，涉及約126,000名居民和32,000個重建單位。另一方面，「樓宇更新大行動2.0」推出，這項投入30億港元的補貼計劃旨在為樓齡達到50年或以上的私人住宅或綜合用途樓宇的修葺及保養提供直接的技術及財務援助，因此預期未來幾年香港RMAA工程的需求將得到支撐。

## 行業概覽

### 3. 商用樓宇及工業大廈的翻新及活化需求

為保障樓宇的價值，商業處所(例如位於黃金地段及地區的成熟寫字樓及購物商場)需要定期進行翻新及保養工程。鑑於中國公司於香港的擴展，近年來對寫字樓的需求有所增加，而發展商則致力於升級或改良其商業物業，以吸引及留住租戶。另一方面，如「2018年施政報告」所述，香港政府宣布重啟工廈活化計劃，以重建及改裝的舊工廈作過渡性房屋之用。根據地政總署提供的豁免計劃，工廈業主亦獲准將大廈翻新作其他用途。因此，對於商用樓宇及工廈RMAA工程的需求於未來幾年可能會增長。

### 香港RMAA行業競爭格局及進入壁壘

#### 市場競爭概覽

根據弗若斯特沙利文的資料，香港RMAA工程市場競爭激烈且分散，2019年市場五大主要參與者的總收益約佔總市場份額的11.6%。於2019年，本集團的收益約為334.2百萬港元，按RMAA工程於2019年產生的收益計算，約佔市場份額的0.4%。

#### 2019年按收益標準香港RMAA行業主要參與者

排名	市場參與者	收益 (10億港元)	大致市場份額 (%)
1	一間在主板上市的香港公司，從事建築施工、建築相關服務、建築資訊技術、建材貿易和房地產開發。	2.5	3.2
2	一間在主板上市的香港建築公司，專注於樓宇建造、保養、翻新、給排水工程、機電工程、建材供應、預製產品製造及貿易、物業發展、酒店及物業投資、IT解決方案和服務等。	2.3	3.0
3	一間主板上市的香港一般建築服務供應商，從事新樓宇建造、保養及土木工程。	1.6	2.1
4	一間香港私營建築公司，專注於樓宇保養、修葺、小改建、加建及翻新。	1.4	1.8



## 行業概覽

排名	市場參與者	收益 (10億港元)	大致市場份額 (%)
5	一間在主板上市的香港建築公司，專注於建築施工、土木工程、建築服務和海外建築服務。	1.2	1.5
	小計	9.0	11.6
	其他	68.8	88.4
	合計	77.8	100.0

來源：各公司年度報告，弗若斯特沙利文

### 競爭因素

#### 1. 與行業利益相關者的關係

投標是承建商在香港爭取建造工程的常見過程。項目業主，如私人物業發展商，管理公司及主要承建商，通常有準予的承建商清單，僅邀請合格承建商進行投標。同樣，RMAA工程的分包商通常依靠推薦或行業網絡，由上級承建商進行選擇及委託。對於RMAA工程的主承建商而言，與優質供應商和分包商保持穩固的關係有助於提升工程品質及工人的安全水平。

#### 2. 工程品質和服務交付

項目業主通常希望承建商完成高品質的RMAA工程，保持樓宇與結構物的完整性，延長使用壽命，保護樓宇與結構物作為有形資產的價值。建造已久的老化樓宇與結構物會定期進行翻新及保養，有缺陷的工程可能會對居民、物業業主及公眾造成安全風險。此外，及時且圓滿地完成RMAA工程也有助於最低限度地減少對居民、業主和環境的打擾，這也極受委託人重視。

#### 3. 過往佳績

鑑於工程記錄被認為是選擇RMAA工程承建商的關鍵標準之一，有過往佳績(包括項目記錄和安全記錄)的RMAA工程承建商更有可能在投標過程中獲得新項目。此外，在實施職業安全 and 健康措施方面的過往佳績也有助於將事故率降至最低，因此被視為是一項競爭優勢。



## 行業概覽

### 4. 財務資源

通常，RMAA工程承建商承接大型項目需要充足的資金及營運資金。此外，在大型項目招標時，私營項目業主往往要求投標人提供可用流動資產足以覆蓋估計合約金額之2%的證明文件。承建商通常在收到客戶付款之前支付前期成本，如項目早期的分包費用和材料成本。

#### 進入壁壘

##### 1. 資本要求

為了支付工人工資、購買材料及租賃設備，RMAA工程承建商需要支付前期費用，該費用可能達到合約總額的5%至10%。此外，如上所述，私營項目業主通常要求承建商有足夠的資金實力來投標大規模項目。倘若沒有足夠的財務資源，承建商可能會感覺難獲得大型項目。

##### 2. 項目記錄

項目業主通常會強烈偏向擁有成功和及時交付服務記錄的RMAA承建商。一般而言，私營部門的知名發展商和管理公司均有招標承建商名單，而沒有過往佳績的RMAA工程承建商很難在未受投標邀請的情況下爭取到項目。

##### 3. 行業知識與網絡

RMAA工程要求在規劃、執行、檢驗和移交方面具備特定的行業訣竅。憑藉行業經驗，RMAA工程承建商能夠在時間表及預算內開展並交付優質工程，獲得項目記錄和行業聲譽。鑑於RMAA工程市場的分散性，沒有成熟行業經驗的新進入者很難超越同行。

#### 香港RMAA行業的潛在挑戰

##### 1. 勞工短缺和勞動力老齡化

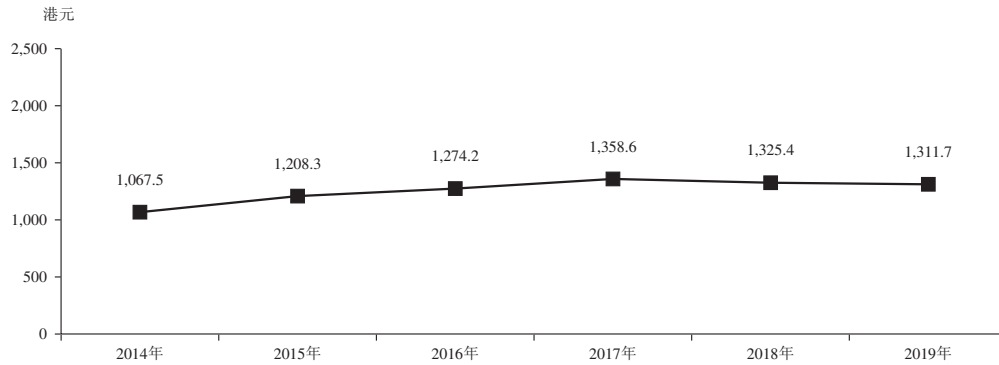
根據建造業議會公佈的統計資料，截至2019年12月31日，50歲及以上的建造業工人逾219,000人，約佔建造業勞工總數的43.6%。RMAA工程本質上屬於勞動密集型，而且香港對RMAA工人有持續需求，而該行業的年輕人才參與不足，勞工老齡化可能導致生產力下降及巨大的技能轉移損失。此外，由於工作時間長，工作條件惡劣，香港的RMAA行業可能難以吸引新工人加入建造業。

##### 2. 經營成本上升

建造業和RMAA行業有很高的勞工需求，由於勞工供不應求，工資水平不斷提高。據弗若斯特沙利文稱，RMAA工人的平均日薪以4.2%的複合年增長率增長，由2014年的約1,067.5港元增加至2019年的1,311.7港元。未來幾年，勞動力成本的增長趨勢可能會延續。

## 行業概覽

### 香港RMAA工人的平均日薪，2014年至2019年



來源：香港政府統計處，弗若斯特沙利文

香港RMAA工程中常用的主要建材包括釉面陶瓷牆磚、油漆、釉面地磚及UPVC管。2014年至2019年期間，釉面陶瓷牆磚及油漆價格分別錄得複合年增長率1.4%及1.9%的輕微增長，主要原因是香港開始各種樓宇建造項目，推動了對此等物料的需求。另一方面，UPVC管的價格於同期錄得適度下滑，複合年增長率為下降1.1%，部分原因是中國庫存過剩導致塑料材料供應量增加。未來，鑑於對建築活動的持續需求，預計上述材料的價格將略有上漲。

### 3. 施工生產率及工作場所安全的挑戰

由於勞動力老齡化及缺乏熟練勞動力，香港RMAA行業可能面臨生產率下降的挑戰。此外，RMAA工程被認為具有比其他行業相對更高的風險，因為RMAA工程一般於高層樓宇上的高空工作平台或棚架所製平台上進行，這可能對工人安全構成潛在威脅。因此，RMAA工程承建商倘能夠透過採取適當措施，採用新的棚架系統來提高工作場所安全及生產率，以及嚴格執行其他安全措施，來解決該等問題，並且能夠留住熟練工人，則彼等被認為於RMAA工程市場上更有競爭力。

### 2019冠狀病毒病疫情對香港RMAA工程行業的影響

自2020年1月以來，香港建造業(包括RMAA工程及棚架市場)已受到2019冠狀病毒病疫情爆發的負面影響。由於大部分主要建造材料(例如水泥、牆磚、塗料、uPVC管道、竹材及金屬棚架)需從中國進口，因此這些建造原材料的生產和物流已因有關企業於早期階段被迫關閉以控制疫情在中國的進一步傳播而暫時中斷。香港的部分公共及私人建築地盤已於2020年2月暫時關閉兩週或更長時間，以防止建築工人感染該傳染病。此外，繼美國與中國之間的貿易戰及2019年發生的本地社會事件之後，全球2019冠狀病毒病疫情及香港經濟前景疲弱進一步削弱了消費者信心。儘管如此，鑑於(i)與其他地區相較，香港確診的2019冠狀病毒病病例數仍然較低，而恢復病例數在不斷增加，(ii)香港政府已採取如防疫抗疫基金所概述的多項財務措施(具體而言，針對合資格工程

## 行業概覽

顧問、承建商及註冊建造工人的兩輪補貼計劃，即金額合共約50億港元的建造業「防疫抗疫基金」，惠及建造行業逾530,000名工人及30,000間公司)，以減輕商業企業和個人的財務負擔，從而支持香港經濟，及(iii)老化樓宇數量不斷增加，以及老舊市區對相關RMAA服務的需求不斷增加。除了如上文所述由於2020年上半年建築地盤暫時停工及建築材料供應中斷所造成的直接影響外，隨後於2020年第四季度在香港再現的2019冠狀病毒病病例並未對RMAA工程市場產生重大影響，這是由於(i)從中國進口的主要建築材料的供應鏈未受到干擾；(ii)除報告有2019冠狀病毒病確診病例的地區外，對建築地盤及工作場所的作業沒有特別限制；及(iii)於2020年第四季度期間勞工調度未受影響。RMAA工程及棚架市場預計將於2020年經歷較慢的增速，並且從長遠來看，會於2019冠狀病毒病得到有效控制後迅速恢復其勢頭。此外，最近發生的2019冠狀病毒病病例乃透過樓宇的排水系統傳播，這也有助於提高公眾對住用樓宇中舊排水管路的檢查、架設、維修、改造和拆除的意識，這將帶動市場對RMAA工程的需求。

### 香港棚架服務市場概覽

棚架作為一種臨時結構廣泛應用於香港的建造工程，為工人進行樓宇建造工程，特別是上層建築的安裝以及現有樓宇的翻新、修葺和保養工程等提供了工作平台。一般而言，棚架系統根據所用材料可大致分為兩種主要類型，即(i)竹棚架系統及(ii)金屬棚架系統。混合式棚架系統(如竹通混合棚架)透過加入金屬管也已發展成為一種加固型竹棚架。

竹棚架系統因柔韌性好、成本低、重量輕，目前是香港主導的棚架系統類型。然而，竹棚架需要熟練的工人來安裝，而且竹子容易腐蝕，易受惡劣天氣、環境條件(例如於潮濕環境中腐化)及火災的影響，這可能給工人及公眾帶來環境衛生及安全風險。另一方面，金屬棚架系統儘管成本相對較高，但已廣泛應用於其他發達國家，其易於製造和拆卸，可根據結構柔韌性好，強度高、耐腐蝕性強，這些重要的特點均可更好地保證工人的安全，因而於香港的建築工程中得到越來越多的採用。金屬棚架一般可重複使用約10年左右，而竹棚架僅可重複使用約15個月。因此，使用金屬棚架被認為比竹棚架更環保。

### 香港棚架服務業展望

鑑於土地稀缺性及市場對高層樓宇發展的需求，棚架服務對於香港上蓋建築的安裝、修葺、翻新和保養工程仍將至關重要。具體而言，棚架服務市場的擴張受到金屬棚架系統應用增長的推動，金屬棚架系統強度更高，更易定制，能適應各種設計的結構。此外，鑑於目前越來越重視環境友好性、建築生產力及職業健康與安全，相較於竹棚架系統，建造工程承建商可能更喜歡金屬棚架系統，以最大限度地減少與竹料退化相

## 行業概覽

關的安全風險，而且金屬棚架組件通常可重複利用，有助於減少棚架的浪費。職業安全健康局一直積極推廣金屬棚架及平台的使用，並定期為工人提供培訓課程。與此同時，近些年來，香港的主要建築工程承建商已擴大對金屬棚架系統的採用，尤其是新物業建造項目，並已要求其分包商使用金屬棚架系統代替竹棚架系統，以提高安全水平及提升工人的生產效率。

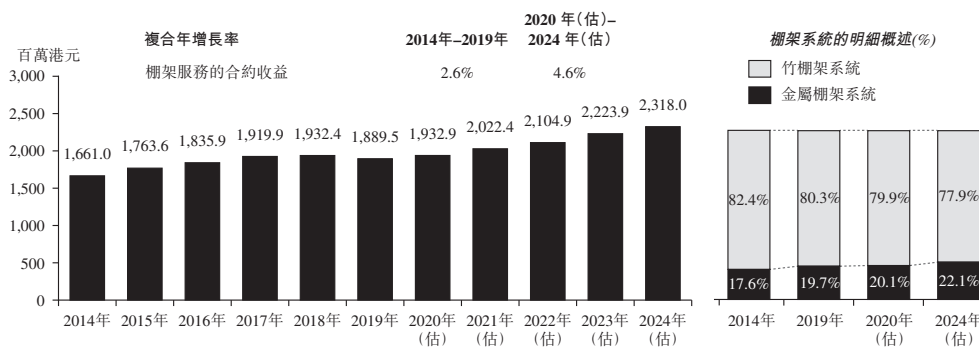
據弗若斯特沙利文和估價署稱，香港於2019年有逾1,000,000個房齡逾20年的住用樓宇單位。根據市區重建局和屋宇署的資料，預期到2046年，房齡逾70年的住用樓宇單位將達到326,000個。據估計，2019年香港樓齡逾20年且高度在100米以內的樓宇佔比超過40%。此後，這些老化建築所需的定期翻新和保養工程將推高對棚架服務的需求，尤其是適用於100米以下樓宇的金屬棚架系統。

### 香港棚架服務市場規模

香港棚架服務的發展依賴於新樓宇建造工程及老化樓宇RMAA工程的需求。香港棚架服務的合約收益由2014年的約1,661.0百萬港元增至2019年的約1,889.5百萬港元，複合年增長率為2.6%。儘管2019年至2020年期間香港棚架服務的合約收益因社會動盪和2019冠狀病毒病爆發的影響而致的建造市場不景氣而下降，未來的預期新樓宇建造及老化樓宇RMAA工程需求，以及架空施工及高層樓宇RMAA工程對金融棚架的需求，估計2020年至2024年期間香港棚架服務的合約收益將以4.6%的複合年增長率進一步增長。

就棚架系統而言，金屬棚架服務的合約收益由2014年的約292.3百萬港元增加至2019年的372.3百萬港元，複合年增長率為5.0%。金屬棚架系統的比例已由2014年的約17.6%增加至2019年的約19.7%。未來，在人們安全意識提升及政府推廣使用金屬棚架系統舉措的推動下，預期到2024年金屬棚架系統的比例將達到22.1%。

### 2014年—2024年(估)香港棚架服務合約收益

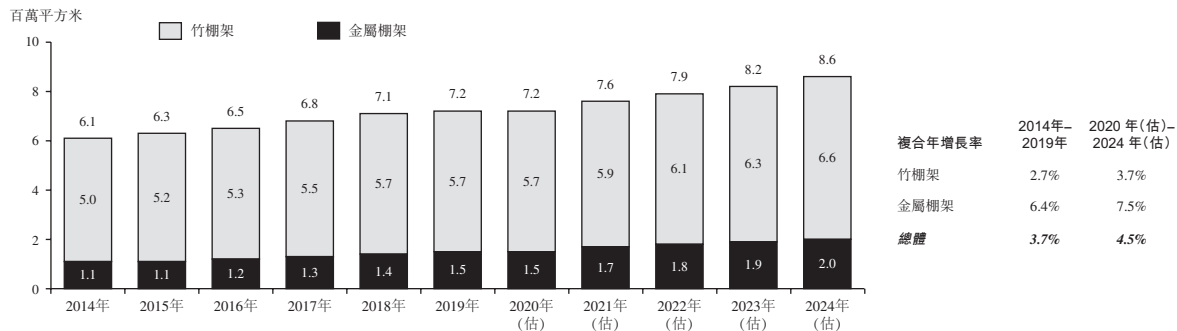


來源：弗若斯特沙利文

## 行業概覽

在樓宇建造活動的推動下，棚架的總消耗量由2014年的約6.1百萬平方米增加到2019年的約7.2百萬平方米，複合年增長率為3.7%。鑑於老化住用物業的不斷增加及相關RMAA工程需求的日益增長，預期2020年至2024年期間竹棚架和金屬棚架的消耗量將以4.5%的複合年增長率增長，於2024年到達約8.6百萬平方米。具體而言，由於金屬棚架平台比竹棚架更安全耐用，香港的金屬棚架消耗量增長更顯著，由2014年的約1.1百萬平方米增至2019年的1.5百萬平方米，複合年增長率為6.4%。隨著對工作場所安全意識的不斷提高及政府推廣採用金屬棚架系統，金屬棚架的使用量預計將由2020年的1.5百萬平方米增至2024年的2.0百萬平方米，以7.5%的複合年增長率增長。

2014年—2024年(估)香港竹棚架及金屬棚架使用量



來源：弗若斯特沙利文

### 香港金屬棚架服務的供求

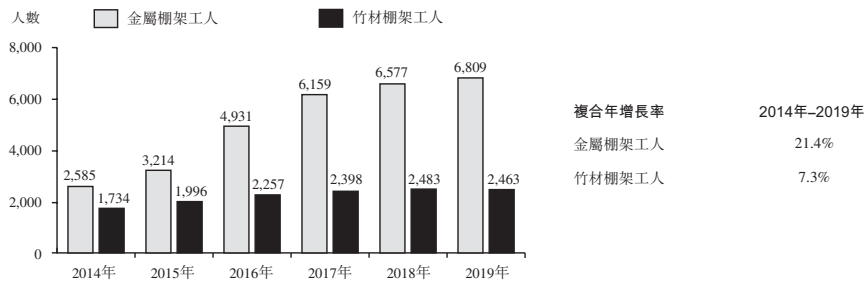
香港金屬棚架服務的市場需求受到項目業主規定的安全要求增加所驅動。例如，房屋委員會已頒佈於RMAA工程中為升降機提供及使用金屬棚架系統的指引，而香港貿易發展局以高空工作設備在香港會議展覽中心地面2米以上進行建造及拆除工程為例強調了金屬棚架的使用。此外，金屬棚架系統已被廣泛用於地下軌道交通、大學、主題公園等公共事業的建造工程。

香港大型及主要樓宇建造工程及RMAA工程承建商已採用金屬棚架系統。根據弗若斯特沙利文的資料，(i)按2019年收益計，香港樓宇建造工程所有五大市場參與者，及(ii)按2019年收益計，香港RMAA工程五大市場參與者中有三間公司已於其建造及施工工程中採用金屬棚架。

近年來註冊棚架工人的供應已出現大幅增長，與金屬棚架服務日益增長的需求一致。根據建造業議會的資料，有效註冊的金屬棚架工人數量於2014年至2019年出現大幅增長，複合年增長率約為21.4%，而有效註冊的竹材棚架工人數量於同期按複合年增長率約7.3%的速度增長。註冊金屬棚架工人數量的大幅增長顯示了香港配備金屬棚架系統的棚架服務日益增長的需求。

## 行業概覽

香港有效的註冊棚架工人總數(2014年至2019年)



附註：根據建造業議會的資料，該數字顯示了香港有效註冊棚架工人的數目。

來源：建造業議會、弗若斯特沙利文

根據弗若斯特沙利文的資料，香港棚架服務市場相對分散，於2020年6月建造業議會約有430間棚架承建商(包括約250間金屬棚架承建商)在冊。



## 監管概覽

本節載列與本集團營運及業務相關的香港法例及規例若干方面的概要。本節所載資料不應詮釋為適用於本集團的法例及規例的全面概要。

### 概覽

我們為香港一間專門從事修葺、保養、改建及加建工程的承建商。本節載列與我們經營及業務有關的香港法例、規則及規例若干方面的概要。

### 有關承建商發牌制度的法例及規例

#### 註冊一般建築承建商

根據香港現時的承建商註冊制度，承接公營或私營類別公共或私人建築工程及街道工程的承建商必須向屋宇署申請註冊成為(i)一般建築承建商、(ii)專門承建商或(iii)小型工程承建商。註冊一般建築承建商可進行一般建築工程及街道工程，惟不包括任何指定類別的專門工程。我們已於屋宇署註冊成為註冊一般建築承建商。

#### 註冊申請

根據《建築物條例》第8B(2)條的規定，申請人申請註冊成為註冊一般建築承建商必須符合以下方面的要求：

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

於審議每宗申請時，建築事務監督均會考慮以下主要申請人員的資格、能力及經驗：

- (i) 最少一名由申請人就《建築物條例》而委任代其行事的獲授權簽署人(「**獲授權簽署人**」)；



## 監管概覽

- (ii) 就法團而言 — 最少一名來自申請人董事會的技術董事「**技術董事**」，並獲其董事會授權：
  - (a) 取用工業裝置及資源；
  - (b) 為建築工程及街道工程的執行提供技術及財務支援；
  - (c) 代表我們作出決策及監督獲授權簽署人及其他職員，以確保工程按照《建築物條例》進行；且
- (iii) 如申請人為法團而該法團委任不具備作為技術董事所需資格或經驗的董事管理進行建築工程及街道工程 — 董事會須授權「**其他高級人員**」以協助技術董事。

獲准於一間公司同時擔任獲授權簽署人及技術董事職位之人士須符合擔任獲授權簽署人及技術董事的條件。倘需委任一名其他高級人員，其僅獲准協助技術董事。在該情況下，獲授權簽署人不得擔任其他高級人員的職位。

香島建築的現任獲授權簽署人及技術董事為我們的執行董事陳亮先生。倘陳先生告退或辭職，香島建築有意任命張三輝先生我們高級管理層的另一名成員擔任我們的獲授權簽署人及技術董事。張先生擁有逾10年的本地建築行業經驗，並取得建築工程及管理學士學位，故彼將可滿足屋宇署規定的資格及經驗要求。陳先生與本集團訂立的服務協議規定，倘辭任，陳先生須至少提前六個月向本集團發出通知。因此，倘陳先生告退或辭職，我們將會有足夠時間處理有關委任張先生為獲授權簽署人及技術董事或聘請新獲授權簽署人及技術董事以代替陳先生。關於繼任及應變計劃的進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 我們牌照及資質」一段。

### 註冊續期

註冊須每三年續期一次。根據《建築物條例》第8C(2)(c)條，註冊一般建築承建商或註冊專門承建商須最早於註冊到期日期前四個月及最遲於註冊到期日期前28日向建築事務監督申請註冊續期。

### 我們的現有註冊

香島建築註冊成為註冊一般建築承建商，其註冊證書有效期至2021年5月3日。

## 監管概覽

以下載列我們向屋宇署進行的註冊的詳情：

### 一般建築承建商

集團成員公司名稱	香島建築
資格	註冊一般建築承建商
註冊編號	GBC 516/99
首次註冊日期	2000年1月25日
現有註冊屆滿日期	2021年5月3日
現任獲授權簽署人	陳亮先生
現任技術總監	陳亮先生

### 電業承辦商

《電力條例》(香港法例第406章)(「**電力條例**」)乃就電業工程人員及承辦商的註冊作出規定，並訂立電力供應及線路裝設的安全規格。《電力條例》第2條電力工程的定義包括安裝、啟動、檢查、測試、維護、改裝或維修高電壓或低電壓固定電力裝置有關的工程，固定電力裝置包括但不限於固定於物業的配電箱、路線裝置及照明配置。

根據《電力條例》第34條，除非為註冊電業承辦商，否則任何人士均不得以電業承辦商身份經營業務或訂立合約以進行電力工程。所有從事電力工程進行固定電力裝置的承建商必須向機電工程署註冊，確保有關工程僅透過註冊電業承辦商由合資格的電業工程人員進行。

### 註冊申請

為符合資格成為註冊電業承辦商，個人或公司申請人必須聘有至少一名註冊電業工程人員。倘申請人為合夥公司，則至少一名合夥人必須為註冊電業工程人員。

### 註冊續期

根據《電力(註冊)規例》第12條，註冊電業承辦商的註冊有效期為三年，屆滿日期在註冊證書上列示。《電力(註冊)規例》第13條列明註冊電業承辦商應在現有註冊屆滿前一至四個月內，向機電工程署署長申請註冊續期。

## 監管概覽

### 我們的註冊

於最後可行日期，本集團為註冊電業承辦商。

我們的註冊詳情載列如下：

集團成員公司名稱	香島建築
資格	註冊電業承辦商
註冊編號	020516
首次註冊日期	2005年1月15日
現有註冊屆滿日期	2023年7月14日

### 《建築物條例》(香港法例第123章)

根據《建築物條例》第14(1)條，任何人未獲得建築事務監督的批准及同意，不得展開或進行任何建築工程。根據《建築物條例》，有意於現有處所進行改動或加建工程的人士須委任一名獲授權人士及(如有必要)註冊結構工程師以編製及呈交計劃供建築事務監督批准。前述人士亦須委任註冊承建商進行建築工程。建築事務監督可能會規定所有該等建築工程須按建築物符合《建築物條例》標準的方式進行。

根據建築物條例第4(1)條，進行建築工程或街道工程的每名人士須委任：

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

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們的客戶已就我們的建築工程指明該等人員。

## 監管概覽

### 有關勞工、健康及安全的法例及規例

#### 《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)

《工廠及工業經營條例》為保障工業工人的安全及健康訂立的條文。根據《工廠及工業經營條例》，每位東主應在合理切實可行的範圍內通過以下方式盡量確保其在工業經營中僱用的所有的人健康及工作安全：

- (i) 設置及保持在合理切實可行範圍內盡量是安全和不會危害健康的工業裝置及工作系統；
- (ii) 作出有關的安排，以在合理切實可行範圍內盡量確保在使用、搬運、貯存和運載物品及物質方面，安全和不致危害健康；
- (iii) 提供所需的資料、指導、訓練及監督，以在合理切實可行範圍內盡量確保其在工業經營中僱用的所有的人健康及工作安全；
- (iv) 對於任何由東主控制的工業經營部分，在合理切實可行範圍內盡量保持該部分處於安全和不會危害健康的狀況，以及提供和保持進出該部分的安全和不會危害健康的途徑；及
- (v) 為其在工業經營中僱用的所有的人提供及保持在合理切實可行範圍內盡量是安全和不會危害健康的工作環境。

東主倘違反上述職責，即屬犯罪，可處罰款500,000港元。任何東主倘無合理辯解而故意作出該等行為，即屬犯罪，可處罰款500,000港元及監禁6個月。

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

此外，根據《工廠及工業經營條例》(香港法例第59AF章)，東主或承建商應承擔各項職責，包括：(i)參與制定和實施安全管理制度；(ii)參與編製和修訂安全政策；(iii)參

## 監管概覽

與設立安全委員會；及(iv)參與委任註冊安全審核員進行安全審核。任何人違反上述訂明的職責，即屬犯罪，(a)就上述(i)、(ii)及(iv)項而言，最高可罰款200,000港元及監禁長達6個月；及(b)就上述第(iii)項而言，最高可罰款100,000港元及監禁長達3個月。

### 《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)

《職業安全及健康條例》為保障工業及非工業工作環境內的僱員安全及健康訂立的條文。僱主必須通過以下方式在合理切實可行的範圍內確保工作場所的安全和健康：

- (i) 設置及保持不會危害安全或健康的工業裝置及工作系統；
- (ii) 作出有關的安排，確保在使用、搬運、貯存或運載工業裝置及物質方面，安全和不會危害健康；
- (iii) 提供所有必需資料、指導、培訓及監督，以確保安全及健康；
- (iv) 維持工作場所處於安全和不會危害健康的狀況；
- (v) 提供和保持進出工作場所的安全；及
- (vi) 提供及保持安全及不會危害健康的工作環境。

僱主倘沒有遵守上述規定，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元。僱主倘蓄意、明知或罔顧後果地沒有遵守以上規定，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁6個月。

此外，勞工處處長可向僱主或佔用人發出改善通知書及暫時停工通知書，要求修正違反安全法例的事宜及停止構成即時生命危險或嚴重身體傷害的活動。違反該等通知書即屬犯罪，可分別處罰款200,000港元及500,000港元及最高監禁12個月。

### 《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》旨在就建造業工人的註冊以及有關事宜，訂定條文。

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外，任何人不得親自在建造工地進行建造工作。《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作。

## 監管概覽

如有人違反(i)《建造業工人註冊條例》第3條，而該人是受有關建造工地的總承建商或該總承建商的分包商所僱用的；或(ii)第5條，而該人是有關建造工地的總承建商的分包商，則該總承建商亦屬犯罪，一經定罪，可處罰款50,000港元。

此外，根據《建造業工人註冊條例》第58條，建造工地的總承建商／主管須：

- (i) 設置和備存符合指明格式及載有由該主管(如該主管為該工地的總承建商)及該主管的分包商所僱用的註冊建造業工人的資料的每日記錄；及
- (ii) 按建造業工人註冊主任所指示的方式將：
  - (a) 於該工地展開任何建造工作後的七日期間的記錄的文本；及
  - (b) 每段為期七日的接續期間的記錄的文本，於有關期間的最後一日後的兩個營業日內交予建造業工人註冊主任。

任何人無合理辯解而違反上述條例，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款10,000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註冊熟練或半熟練工人可在建造工地進行該等工種分項的建造工程。未註冊的熟練或半熟練工人僅可在以下情況下從事指定工種分項的建造工程：(i)在相關指定工種分項註冊的熟練及半熟練工人的指導及監督下；(ii)擬進行的緊急工程中(即發生緊急事故後進行或維修的建造工程)；或(iii)小型建造工程(如工程價值不超過100,000港元的工程)。

「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、改建及樓宇服務工程，已於2017年4月1日起生效後立即實施。於「專工專責」條文第一階段實施時，指定工種分項的註冊熟練和半熟練工人將納入為建造業工人名冊的註冊建造業工人，因此，建造工地的施工者須僅僱用指定工種分項的註冊熟練及半熟練工人在建造工地獨立進行該等工種分項的建造工程。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團並無重大違反《建造業工人註冊條例》。



## 監管概覽

### 《僱員補償條例》(香港法例第282章)

《僱員補償條例》就僱員因工受傷制定一個不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並列明僱主及僱員因工及於僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，或患上所訂明的職業病的權利及責任。

根據《僱員補償條例》，僱員若於受僱期間因工及於僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，即使僱員於意外發生時可能有過失或疏忽，其僱主在一般情況下仍須支付賠償。同樣地，僱員倘因職業病而失去工作能力或身故，可獲授予與於職業意外中應付受傷僱員同等的補償。

根據《僱員補償條例》第15條，僱主須通過提交訂明表格(對於引致僱員喪失工作能力不超過三日的一般工傷意外，須於14日內提交表格2B，或對於引致僱員喪失工作能力的期間超過三日，須於14日內提交表格2，或對於致命意外，須於七日內提交表格2)，向勞工處處長匯報任何工傷意外，不論該意外是否引起任何支付補償的法律責任。如僱主於有關意外發生後七日及14日內(視情況而定)未獲通知或未通過其他方式知曉意外發生，則僱主須不遲於首次接獲通知或通過其他方式知曉意外發生後七日或(倘適用)14日向勞工處處長報告有關意外。

《僱員補償條例》第24條亦規定，分包商的僱員於受僱期間因工受傷，總承建商負有責任向該分包商僱員支付補償。而總承建商有權向分包商討回有關支付予受傷僱員的補償。有關受傷僱員須於向有關總承建商作出任何申索或申請之前向總承建商送達書面通知。

《僱員補償條例》第40條規定所有僱主(包括承建商及分包商)必須為所有全職及兼職僱員投購保險，以承擔根據《僱員補償條例》及普通法方面就工傷產生的責任。倘總承建商已承接任何建築工程，其可為每項工程投購不少於100百萬港元的保單(保單所關乎的僱員人數不超過200名)及每項工程不少於200百萬港元(保單所關乎的僱員人數超過200名)，用以支付其根據《僱員補償條例》及普通法的責任及其分包商的責任。

僱主倘未遵守《僱員補償條例》投購保險，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處罰款100,000港元及最高監禁兩年，以及一經簡易判決程序定罪，可處罰款100,000港元及監禁1年。



## 監管概覽

關於此方面的保險保障，請參閱本文件「業務 — 我們的保險」一段。關於本集團於往績記錄期間及直至最後可行日期所經歷的僱員補償申索及普通法人身傷害索償的資料，請參閱本文件「業務 — 訴訟及申索」一段。

### 《僱傭條例》(香港法例第57章)

總承建商須遵守《僱傭條例》有關分包商僱員工資的規定。根據《僱傭條例》第43C條，如有任何工資到期應付予就分包商已立約進行的工作而受聘於分包商的僱員，但該工資未有於《僱傭條例》指明的期間內支付，則該工資應由總承建商及／或各前判分包商共同及個別支付。主承建商及前判分包商的責任(倘適用)限於：(i)僱員的工資，而該僱員的受聘完全與主承建商已立約進行的工作有關，且其受聘地點完全於建築工程所在地盤內；及(ii)該僱員到期應得的兩個月工資(此兩個月須為該僱員應得工資期間的首兩個月)。

任何與分包商之間存在尚未結算工資付款的僱員，須於付款到期日期後60日內向總承建商送達書面通知。倘分包商僱員未能向總承建商送達所規定的通知，則總承建商及前判分包商(倘適用)概無責任向該分包商僱員支付任何工資。

總承建商如接獲相關僱員發出的該通知，應於收到通知後14日內，將該通知副本，分別送達其所知悉的分包商的每名前判分包商(倘適用)。於無任何合理辯解的情況下，總承建商未能將通知送達至前判分包商，即屬犯罪，一經定罪，即處罰款50,000港元。

根據《僱傭條例》第43F條，倘總承建商或前判分包商根據《僱傭條例》第43C條向僱員支付任何工資，該支付工資須為該僱員的僱主應付總承建商或前判分包商(視情況而定)之債務。總承建商或前判分包商可(i)要求該僱員所事僱主的每名前判分包商，或總承建商及其他每名前判分包商(視情況而定)分擔該等工資，或(ii)就其已獲分包工作而言，從到期支付或可能到期支付予任何分包商的款項中扣除，以抵銷其已付款項。

關於於往績記錄期間及直至最後可行日期本集團相關僱傭申索的資料，請參閱本文件「業務 — 訴訟及申索」一段。

## 監管概覽

### 《入境條例》(香港法例第115章)(「入境條例」)

根據《入境條例》第38A條，建築地盤主管(即總承建商並包括分包商、擁有人、佔用人或其他控制或掌管建築地盤的人士)須採取一切切實可行的步驟以(i)避免非法入境人員處身於建築地盤內或(ii)避免非法工人(不可合法受僱之人)於地盤接受僱傭工作。

倘經證實(i)非法入境人員於建築地盤內或(ii)該名非合法受僱的非法工人受僱於建築地盤工作，則該建築地盤主管即屬犯罪，可處罰款350,000港元。

為減少僱傭非法工人的風險，本集團已採用由建造業議會開發的新型建築工人登記系統，在建築地盤布置讀卡裝置，用以核實工人的建築工人登記卡的真實性及有效性。

### 關於適用徵款的法律和法規

### 《建造業議會條例》(香港法例第587章)(「建造業議會條例」)

根據《建造業議會條例》第32條及附表5第2部，於香港進行的建築工程會被徵收建造業徵款(「建造業徵款」)，金額為有關建築工程價值的0.5%。根據《建造業議會條例》第32(2)條及第1部，總價值不超過1百萬港元的建築工程毋須繳交建造業徵款。《建造業議會條例》第33條列明任何須繳付建造業徵款的建築工程承建商只有於香港建造業議會(「香港建造業議會」)向其發出書面評估通知，列明該承建商應付的建造業徵款金額的情況下，方才須繳交有關徵款。

倘建築工程乃根據固定期合約進行或建築工程的總價值超過1百萬港元，則根據《建造業議會條例》第35及36條，承建商須就建築工程分別向建造業議會發出繳款及完成通知。第35條下規定的繳款通知須於任何建築工程或任何建築工程的任何階段或部分獲付款後14日內遞交，不包括根據固定期合約進行的建築工程。倘付款乃就固定期合約下進行之任何建築工程作出，則其應於付款月份最後一日起計14日內向香港建造業議會發出繳款通知。就完成通知而言，承建商及授權人士應於任何建築工程完成後或建築工程各階段完成後14日內向香港建造業議會發出通知。未能及時發出通知者或構成違法，可被罰款10,000港元。

根據《建造業議會條例》第37條，香港建造業議會將於接獲有關繳款或完成(倘於接獲前者時未能作出有關評估)通知後，評估就有關建築工程應付的建造業徵款金額。倘該評估乃根據中期付款或部分付款作出，或有關建築工程只屬一個階段或任何其他建

## 監管概覽

築工程的一部分，則該評估應為臨時性。香港建造業議會將就建築工程的最終付款或其他建築工程的完成情況(視乎情況而定)作出最終評估。根據《建造業議會條例》第46條，倘承建商未能在接獲評估通知後28日內的指定期間悉數繳付建造業徵款，則除建造業徵款外，承建商還須繳付一筆罰款，金額按未付建造業徵款的5%計算。

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

《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例》第35(1)條及附表5第2部第1分部就於香港進行而總值超過1百萬港元的建築工程實施徵費，金額為有關建築工程的價值的0.15%。根據《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例》第35(5)條，只要肺塵埃沉著病補償基金委員會(「PCFB」)發出評估通知，列明應付的徵費金額，則承建商須繳付有關徵費。

根據《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例》第5及5A條，倘建築工程乃根據固定期合約進行或建築工程的總價值超過1百萬港元，則承建商須分別就建築工程向PCFB發出繳款及完成通知。第5條下規定的繳款通知須於任何建築工程或任何建築工程的任何階段或部分獲付款後14日內遞交，不包括根據固定期合約進行的建築工程。倘若付款乃就固定期合約下進行之任何建築工程作出，則其應於付款月份最後一日起計14日內向PCFB發出繳款通知。就第5A條所訂明之完成通知而言，承建商及授權人士應於任何建築工程完成後或建築工程各階段完成後14日內向PCFB發出通知。未能及時發出上述通知者或構成違法，可被罰款5,000港元。

根據《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例》第6條，PCFB將於接獲有關繳款或完成通知後，評估就有關建築工程或建築工程的部分階段應付的建造業徵款金額。倘未有於接獲繳款通知時作出評估，則其將於接獲完成通知後作出。倘該評估乃根據中期付款或部分付款作出，或有關建築工程只屬一個階段或任何其他建築工程的一部分，則該評估應為臨時性。香港建造業議會將就建築工程的最終付款或其他建築工程

## 監管概覽

的完成情況(視乎情況而定)作出最終評估。根據《肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例》第37條，倘承建商未能於所訂明繳款期限屆滿後3個月內悉數繳付徵款，或會導致進一步罰款1,000港元或相當於未繳金額5%的款項(以金額較大者為準)。

### 有關環境保護的法律和法規

#### 《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)(「空氣污染管制條例」)

《空氣污染管制條例》規管建築、工商活動及其他污染來源就空氣污染物及有毒氣味的排放。其附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干行業排放空氣污染物加以管制。

承建商須遵從及遵守《空氣污染管制條例》及其附屬規例，特別是《空氣污染管制(露天焚燒)規例》、《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》及《空氣污染管制(煙霧)規例》。舉例而言，負責建築地盤的承建商須策劃、安排工作方法及進行工程以將塵埃對附近環境的影響降至最低，並須提供經適當培訓的有經驗的員工以確保該等措施得以實施。《空氣污染管制條例》中石棉管制條文要求，涉及石棉的建築工程必須由註冊合資格人士及於註冊顧問的監督下進行。

我們已建立環境管理體系，以符合空氣污染控制相關規例。關於詳情，請參閱本文件「業務—環境合規」一段。

#### 《噪音管制條例》(香港法例第400章)(「噪音管制條例」)

《噪音管制條例》管制(其中包括)建築活動所產生的噪音。承建商進行建築工程時，須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例。對於於限制時段進行的建築活動及於一般假期以外的白晝進行的撞擊式打樁工程，須預先得到噪音管制監督發出的建築噪音許可證。於下午七時正至上午七時正時段及於一般假期的任何時間禁止進行撞擊式打樁。

根據《噪音管制條例》，除非透過建築噪音許可制度獲噪音管制監督事先批准，否則不得於下午七時正至上午七時正期間或於一般假期的任何時間，進行使用機動機械設備(撞擊式打樁除外)的工程。若干設備的使用亦須受限制。手提撞擊式破碎機及空氣壓縮機須符合噪音標準及具備噪音管制監督發放的噪音標籤。香港法例第400D章《噪音管制(手提撞擊式破碎機)規例》附表1載列以手提撞擊式破碎機不同機重為基準的最高許可聲功率級。同樣，香港法例第400C章《噪音管制(空氣壓縮機)規例》附表1載列以空氣壓縮機不同氣流為基準的最高許可聲功率級。

## 監管概覽

凡任何人士進行經許可以外的任何建築工程，第一次定罪可被判罰款100,000港元，第二次及其後定罪可被判罰款200,000港元，如罪行持續，則每日罰款20,000港元。

我們已建立環境管理體系，以符合噪音控制相關規例。關於詳情，請參閱本文件「業務—環境合規」一段。

### 《廢物處置條例》(香港法例第354章)(「廢物處置條例」)

《廢物處置條例》管制產生、貯存、收集、處理、再加工、循環再造及處置廢物。禽畜廢物和化學廢物現時受到特定控制，同時禁止非法沉積廢物。香港輸入及輸出廢物一般透過許可證制度管制。

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

根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》，建築廢物僅可於訂明設施處置，而進行價值1百萬港元或以上的建築工程的總承建商，於獲得合約後21日內，須就該特定合約向環境保護署設立繳費賬戶，以就根據合約進行的建築工程所產生的建築廢物繳付任何訂明收費。

根據《廢物處置條例》，除非獲環境保護署發牌，任何人士不得使用或批准使用任何土地或場地作處置廢物用途。任何人士(除根據許可證或授權外)進行、促使或准許他人進行任何須獲得許可證或授權的行為，即屬犯罪，第一次定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月，第二次或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁兩年。

當本集團作為承接建築工程的總承建商時，本集團負責就特定合約向環境保護署開立繳費賬戶，以就根據該特定合約進行的建築工程所產生的建築廢物繳付任何處置收費。董事確認，本集團於往績記錄期間及直至最後可行日期已遵守相關規定。

### 《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」)

任何建造中或拆卸中的建築物排出塵埃，而其方式足以構成妨擾，則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪，最高罰款為10,000港元，每日罰款200港元。



## 監管概覽

從建築地盤排放泥漿水等，可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為50,000港元。

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

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

### 與競爭有關的法例及規例

#### 《競爭條例》(香港法例第619章)

《競爭條例》旨在禁止和阻遏各行業的業務實體於香港作出以圖妨礙、限制或扭曲競爭的反競爭行為。《競爭條例》設立第一行為守則及第二行為守則，分別禁止反競爭協議及濫用市場權力。

第一行為守則禁止業務實體之間訂立或執行一項協議、執行一致協定的做法、或訂立或執行一個協會的決定，而其目的或效果乃損害於香港的競爭。第二行為守則禁止於市場中具有相當程度市場權勢的業務實體，藉從事目的或效果乃損害於香港的競爭的行為，而濫用該權勢。

《競爭條例》第2(1)條將嚴重反競爭行為界定為任何以下行為或以下行為的任何組合構成的行為：(i)訂定、維持、調高或控制貨品或服務的供應價格；(ii)為生產或供應貨品或服務而編配銷售、地域、客戶或市場；(iii)訂定、維持、控制、防止、限制或消除貨品或服務的生產或供應；及(iv)圍標行為。

《競爭條例》第82條規定如競爭委員會有合理理由相信違反第一行為守則事件已發生及該項違反並不牽涉嚴重反競爭行為，其須於競爭事務審裁處提起法律程序前，向有關業務實體發出警告通知。

《競爭條例》第67條規定，倘違反第一行為守則事件已發生，而該項違反牽涉嚴重反競爭行為或違反第二行為守則事件已發生，凡競委會擬針對某人提起法律程序，該會可向該人發出違章通知書，提出不提起該等程序，惟條件是該人須承諾遵守該違章通知書的規定，作為提出該等程序的替代。

倘違反《競爭條例》，競爭事務審裁處可作出命令，其中包括：(i)倘信納某業務實體已違反競爭守則，則可施加罰款；(ii)取消某人擔任公司董事或參與公司管理事務的資

## 監管概覽

格；(iii)禁止某業務實體訂立或執行某協議；(iv)修改或終止某協議；及(v)要求某人向蒙受損失或損害的人士支付損害賠償。



## 歷史、發展及重組

### 概覽

我們於2019年3月13日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。根據本節「重組」部分詳細描述的重組，我們已成為本集團為[編纂]目的而構建的控股公司，持有三家附屬公司，即Keybase Assets、香島建築和香島工程的全部權益。

### 我們的業務發展

我們為香港一間專門從事修葺、保養、改建及加建工程的承建商。我們的歷史可以追溯到1999年，當時楊先生加入我們的主要營運附屬公司香島建築有限公司（「香島建築」），擔任項目經理。2000年6月，由於香島建築的時任大股東（獨立第三方）退任，楊先生獲委任為香島建築的董事，且自那時起，他一直參與本集團的日常管理和運營。關於楊先生的背景及經驗詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。同時，楊太太透過若干信託安排收購香島建築的多數股份，以支持楊先生於建造業的事業發展。楊太太於所有重要時刻均為香島建築的被動投資者，彼並無參與本集團的管理。

在楊先生的領導下，本集團多年來不斷擴大業務，在香港承接了不同住宅、商業、工業和機構的樓宇發展項目的各種RMAA工程。香島建築於2000年1月在屋宇署註冊成為註冊一般建築承建商並於2005年1月在機電工程署註冊成為註冊電業承辦商。為進一步擴展業務以滿足不同客戶的需求，香島工程於2005年10月成立，負責較小型的建築修葺及保養項目。

我們致力於加強管理體系，為客戶提供優質服務。香島建築於2002年首次獲得ISO 9001:2000（品質管制體系）認證（現已升級至ISO 9001:2015），並於2019年獲得ISO 14001:2015（環境管理體系）標準認證和OHSAS 18001:2007（職業健康安全管理体系）認證標準。

### 主要業務里程碑

下表概述了本集團業務發展上的主要里程碑事件：

年份	事件
2000	• 香島建築已成為屋宇署的註冊一般建築承建商
2002	• 香島建築首次獲得ISO 9001:2000（品質管理體系）認證（現已升級至ISO 9001:2015）

## 歷史、發展及重組

年份	事件
2004	<ul style="list-style-type: none"><li>香島建築獲得太古一個住宅發展項目的RMAA工程，初始合約金額約為19百萬港元</li></ul>
2005	<ul style="list-style-type: none"><li>香島工程註冊成立，旨在進一步擴展業務，以滿足不同客戶的需求</li><li>香島建築在機電工程署成為註冊電業承辦商</li></ul>
2006	<ul style="list-style-type: none"><li>香島建築獲得居者有其屋計劃項下九龍灣一個住宅區及鄰近購物中心和停車場的RMAA工程項目，初始合約金額約為85百萬港元</li></ul>
2007	<ul style="list-style-type: none"><li>香島建築首次獲得客戶戊為期三年的RMAA工程項目，初始合約金額約為22百萬港元</li></ul>
2009	<ul style="list-style-type: none"><li>香島建築獲得觀塘一座商業樓宇的RMAA工程項目，初始合約金額逾20百萬港元</li></ul>
2011	<ul style="list-style-type: none"><li>香島建築獲得一個半山區住宅發展項目的RMAA工程，初始合約金額約為41百萬港元</li><li>香島建築獲得一個半山區住宅發展項目的RMAA工程，初始合約金額約為140百萬港元，這是香島建築首次獲得初始合約金額逾100百萬港元的合約</li><li>香島建築獲得一個尖沙嘴商業發展項目的RMAA工程，原合約金額約為7百萬港元</li></ul>
2013	<ul style="list-style-type: none"><li>香島建築獲得一個沙田區住宅發展項目的RMAA工程，初始合約金額為260百萬港元，這是香島建築首次獲得初始合約金額逾200百萬港元的合約</li></ul>
2019	<ul style="list-style-type: none"><li>香島建築首次獲得ISO 14001:2015(環境管理體系)認證</li><li>香島建築首次獲得OHSAS 18001:2007(職業健康安全管理体系)認證</li></ul>

### 公司發展

以下是關於我們及附屬公司成立及開始業務的歷史，以及於重組前往績記錄期間的重大股權變動情況。

## 歷史、發展及重組

關於根據重組而發行和轉讓某些我們及其附屬公司股本的其他詳情，請參閱本節「重組」部份。

### Keybase Assets

Keybase Assets於2012年7月5日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，並獲授權發行不超過50,000股單一類別的無面值股票。該公司主要從事投資控股。2012年8月13日，Keybase Assets按1.00美元的對價以繳足方式向楊先生配發及發行一股股份，因而Keybase Assets的所有已發行股份為楊先生全資擁有。

2019年3月22日，作為重組的一部分，我們按1.00美元的對價，向楊先生收購一股Keybase Assets股份，即Keybase Assets的所有已發行股份，已入賬列作繳足。Keybase Assets隨後成為我們的全資附屬公司。

### 香島建築

香島建築於1981年12月8日在香港成立有限公司。自2000年以來，其一直專注於在香港提供RMAA工程。

香島建築由獨立第三方姜國華先生（「姜先生」）及何世堯先生（「何先生」）成立。自註冊成立日期起至1997年12月8日止，香島建築已分別由姜先生及何先生擁有50%及50%權益。自1997年12月8日至2000年6月30日，何先生一直擔任香島建築的大股東，持有香島建築的2,999股普通股，且Lo Yiu先生（獨立第三方，已去世）持有香島建築的1股普通股。姜先生於1997年11月27日不再擔任香島建築董事，而何先生和Lo Yiu先生均於2000年6月30日不再擔任香島建築董事且此後未參與香島建築的經營及管理。於2000年6月30日，由於何先生在物業發展、建築及房地產領域方面存在其他家族業務，楊太太透過受託人分別向何先生及Lo Yiu先生收購2,849股香島建築普通股及1股香島建築普通股，佔已發行股本的95%，總代價為200,013港元。該代價乃參考香島建築於2000年6月30日的資產淨值釐定。收購完成後及截至2000年6月30日，楊太太和何先生分別實益擁有香島建築95%及5%的股份。於關鍵時間點，何先生最初有意將彼於香島建築的全部權益出售予楊先生。但是，楊先生在與楊太太討論後，說服何先生繼續擔任少數股東，持有已發行股本的5%，原因是楊先生才剛剛開始經營業務，而且楊先生和楊太太都只有有限的業務聯繫。而另一方面，何先生是一位傑出的商人，經營著許多家族企業並且擁有廣泛的業務網絡。楊先生和楊太太認為，如果何先生繼續擔任香島建築的股東，在吸引客戶和獲得業務方面將對香島建築有利。何先生同意楊先生的提議，並基於與楊先生的友情而保留已發行股本的5%，同時將彼2,849股香島建築普通股轉讓給楊先生的受託人，而楊先生則為楊太太持有該等股份。楊太太於2000年6月首次投資香島建築之前，其於自1993年3月以來的超過六年期間在Sunray Wallcoverings Limited擔任銷售主管（後晉升為客戶經理），且自1997年左右至1999年7月離職期間，其年薪約

## 歷史、發展及重組

為300,000港元，故此有於關鍵時間點收購香島建築的經濟能力。自那時起，楊太太不時協助處理本集團的行政事務。何先生自1996年左右起於Bonntile Industries (H.K.) Limited擔任助理銷售經理，而後於1999年6月作為項目經理加入香島建築，楊先生於彼時與其結識。除上文披露者外，據我們董事在適當研訊後所知，姜先生，何先生及Lo Yiu先生與本集團(包括附屬公司、董事、股東、高級管理人員及彼等各自的聯繫人)並無任何過往及現時業務或其他關係。

### 兩級信託安排

自楊太太於2000年6月30日作為實益擁有人向Ho先生及Lo Yiu先生收購香島建築股份至Keybase Assets於2012年9月28日收購香島建築的股份期間，香島建築的股份由楊太太透過兩級信託安排實益擁有，根據該安排，下文各段所述各在冊股東以信託方式代表楊先生持有香島建築的股份，而楊先生則以信託方式持有楊太太的股份。該兩級信託安排令楊太太維持被動投資者身份並保持低調，同時透過提供平台，支持楊先生於建造行業的事業發展。楊太太將該信託安排僅委託予楊先生，且無意向香島建築各在冊股東披露彼與楊先生之間的信託安排。此外，經慮及楊先生於重要時刻的個人財務狀況緊張，或會削弱客戶信心，故楊先生並無擔任香島建築的在冊股東。我們已就該兩級信託安排的有效性及其合法性聘請資深大律師。誠如資深大律師所告知，根據資深大律師所獲資料及證據，該兩級信託安排合法且有效，香島建築的擁有權遭受挑戰的風險微乎其微。

上述2,850股股份由楊太太的受託人，即楊先生的中學同學Lee Kim Hung先生(「Lee先生」，已去世)購買，而楊先生則以信託方式持有楊太太的股份。由於楊先生向楊太太建議，Lee Kim Hung先生乃擁有廣泛業務聯繫的商人，故由彼擔任列明股東將對本集團業務有利，且Lee亦同意如此，因此楊先生與Lee先生之間訂有信託安排。由於上述原因以及即便Lee先生也不知悉楊先生與楊太太之間的信託安排，因此楊先生與楊太太之間訂有信託安排。據我們董事於適當研訊後所知，Lee先生的家人於關鍵時間點經營海鮮業務，與黃大仙區小區的大量客戶建立了聯繫，這在一定程度上加強了Lee先生的業務聯繫。楊先生於2000年開始管理和經營香島建築的業務時沒有強大的客戶基礎，而他不僅有意承接大型RMAA工程，還有意開展較小規模的修葺及保養工程以及個人公寓業主的翻新工程。由於Lee先生能夠給公寓業主提供建議，因此認為Lee先生的家人在小區的廣泛聯繫將有助於建立本集團的客戶群。但是，該意圖並未實現，Lee先生家人的聯繫也未能為本集團的業務作出重大貢獻，因為香島建築最終能夠獲得更大規模的項目。除所披露者外，據我們董事於適當研訊後所知，Lee先生與本集團(包括我們的附屬公司、董事、股東、高級管理人員及彼等各自的聯繫人)並無任何過往及現時業務或其他關係，且Lee先生未參與香島建築的經營及管理。

## 歷史、發展及重組

於2009年11月11日，由於Lee先生病情嚴重，應楊先生請求，由已與楊先生相識逾30年的獨立第三方Lee Kam Ling女士（「Lee女士」）代替Lee先生擔任楊先生的受託人。由於楊太太想要保持低調，因此Lee女士亦不知情楊先生和楊太太之間訂有信託安排。據我們董事於適當研訊後所知，Lee女士正於一間餐廳擔任經理，並未在任何公司擁有或擔任任何董事職務。考慮到香島建築的規模已經擴大，且根據於2009年12月31日的經審核財務報表，收益和淨利分別為約64.6百萬港元和2.9百萬港元，楊先生請求Lee女士擔任受託人並非出於商業考慮。楊先生邀請Lee女士擔任其受託人是出於對Lee女士的信任。楊先生與Lee女士認識已逾30年，而楊太太亦認識Lee女士，並對由Lee女士擔任受託人感到滿意。除所披露者外，據我們董事於適當研訊後所知，Lee女士與本集團（包括我們的附屬公司、董事、股東、高級管理人員及彼等各自的聯繫人）並無任何過往及現時業務或其他關係，且Lee女士未參與香島建築的經營及管理。

到2011年，隨著香島建築業務規模的擴大，何先生開始轉讓剩餘5%的已發行股本。因此，於2011年10月14日，楊太太透過受託人向何世堯先生按250,050港元代價進一步收購香島建築剩餘150股股份（佔其已發行股本5%）。該代價乃根據各方之間的商業談判釐定，並考慮到香島建築於重要時刻的大部分業務均由楊先生貢獻。此後，楊太太持有3,000股香島建築普通股，即香島建築的全部已發行股本。

上述150股股份由楊先生的受託人，即楊先生的中學同學Cheung Sing For先生（「Cheung先生」）購買，而楊先生則以信託方式持有楊太太的股份。由於Lee女士因行政上的不便，不願為簽署信託協議而完成又一輪行政程序，因此拒絕了就上述150股股份擔任楊先生的受託人的邀請。應楊先生請求，楊先生與Cheung先生之間訂立信託安排，同時楊先生與楊太太之間訂立信託安排，由於上述原因以及即便Cheung先生也不知悉楊先生與楊太太之間的信託安排，因此楊先生與楊太太之間訂有信託安排。據我們董事於適當研訊後所知，Cheung先生曾從事服裝製造業，且目前擁有且是Glory Course Limited的唯一董事，該公司從事香水貿易。考慮到香島建築在關鍵時間點經擴大的業務規模（如上文所披露），楊先生請求Cheung先生擔任受託人並非出於商業考慮，而是出於對Cheung先生的信任。Cheung先生是楊先生的中學同學，楊太太證實彼亦認識Cheung先生，並對Cheung先生擔任受託人感到滿意。除所披露者外，據我們董事於適當研訊後所知，Cheung先生與本集團（包括我們的附屬公司、董事、股東、高級管理人員及彼等各自的聯繫人）並無任何過往及現時業務或其他關係，且Cheung先生未參與香島建築的經營及管理。

由於行政監管及楊先生及楊太太誤以為夫妻之間的信託聲明毋須蓋章，(a)故在冊股東與楊先生及(b)楊先生與楊太太之間的部分信託文書存在逾期加蓋印花問題。出於



## 歷史、發展及重組

辦理正式手續目的，相關信託聲明已呈交印花稅署加蓋印花，逾期加蓋印花的罰款已悉數結清。誠如資深大律師所告知，信託文書逾期加蓋印花不會影響信託安排的有效性及合法性。此外，由於楊太太乃透過複製由律師事務所編製的楊先生與香島建築在冊股東之間的信託文書內容，來編製彼與楊先生之間的信託文書，故相關信託文書存在某些筆誤。誠如資深大律師所告知，所謂的筆誤不大可能影響相關信託文書的有效性。

2012年，由於楊先生多年來一直管理香島建築業務，楊先生正考慮進入香港股票市場以進一步擴展本集團，而楊太太希望保持低調，決定將香島建築的實益權益轉讓給楊先生，以進一步支持楊先生的職業發展。於2012年9月28日，受託人Lee女士及Cheung先生分別將香島建築的2,850股及150股普通股轉讓予Keybase Assets，總代價為45,000港元，乃經考慮香島建築於2012年6月30日時的21.4百萬港元資產淨額以及提議2012年向楊太太派發的25.5百萬港元股息後釐定。基於香島建築未經審核的賬目，於2012年8月31日，香島建築的資產淨值已增至約26.0百萬港元，足以支付派發給楊太太的25.5百萬港元股息。此外，誠如香島建築於2012年12月31日經審核財務報表所示，在派發上述股息後，香島建築仍擁有資產淨值約2.5百萬港元。於重大時刻及截至最後可行日期，Keybase Assets的全部已發行股本由楊先生全資擁有。完成上述轉讓後，香島建築成為Keybase Assets的全資附屬公司，而Keybase Assets為楊先生全資擁有。憑藉該等轉讓，以下人士之間的相應信託安排均告終止：(i) Lee女士與楊先生，(ii) Cheung先生與楊先生，及(iii)楊先生與楊太太。自楊太太於12多年前對香島建築投資以來，其投資回報約為25.1百萬港元。

除本節所披露香島建築及香島工程的兩級信託安排外，本公司確認，概無有關本公司股權的任何其他信託安排。

從2000年6月至2002年4月，由於香島建築的股份由何先生和Lo先生新轉讓予Lee先生(楊先生的受託人)，楊先生處於經營香島建築業務的起步階段，且香島建築的資金有限，楊先生沒有從香島建築獲取任何薪水或酬金。從2002年5月至2006年3月，楊先生每年從香島建築獲取的薪酬為120,000港元至260,000港元，是彼擔任香島建築董事的薪金。從2006年4月至2006年10月，楊先生的薪金為120,000港元。由於楊先生於2006年3月被宣布破產，這直至2010年3月才解除，彼不希望自己在香島建築擔任董事一職損害客戶的信心或香島建築的聲譽。因此，2006年4月至2006年10月期間，彼辭去香島建築的董事職務，但於過渡時期繼續以合約經理的身份安排進行中項目的交接。於2006年4月至2006年10月的過渡期後，楊先生辭任合約經理，從2006年11月至2011年3月未從香島建築領取薪金。儘管楊先生在上述期間沒有獲得報酬，但仍繼續協助楊太太開展香島建築的業務，彼透過(a)不時為香島建築及香島工程介紹客戶供管理層審議(惟管理

## 歷史、發展及重組

層會就參與的項目自行作出判斷)；或(b)向本集團管理層提供有關客戶的資料及分享相關知識，就銷售及營銷事宜協助香島建築的管理層。經慮及楊先生於有關期間在香島建築中並無發揮較大作用且參與度有限，彼並無自香島建築獲取任何薪酬。於2011年4月至2012年3月期間，楊先生擔任香島建築的合約經理，收取的薪金總額為620,000港元。楊先生於2012年4月再次獲委任為香島建築的董事。從2012年4月至2012年9月，在香島建築的股份轉讓予Keybase Assets之前，楊先生於擔任香島建築董事期間獲得的薪酬總額為300,000港元。

關於自2000年6月至2012年3月期間香島建築的董事和負責業務經營及管理的管理團隊成員之身份，自何先生和Lo先生於2000年6月30日辭任香島建築董事以來，香島建築於2000年6月30日至2006年3月30日期間的董事和管理團隊成員包括Lam Heung Yeung Horace先生(「Lam先生」，於1999年11月9日獲委任為董事)及楊先生(於2000年6月30日獲委任為董事)。楊先生於2006年3月30日(即他被裁定破產的第二天)辭去香島建築的董事職務。楊先生辭任後仍繼續就銷售及營銷事宜協助香島建築的管理層。因此，於2006年4月至2012年3月期間，Lam先生為香島建築的唯一董事，而楊先生於2012年4月重獲委任為香島建築董事前，並無擔任董事或參與香島建築業務的政策制定或決策活動。

### 香島工程

香島工程於2005年10月15日在香港註冊成立為有限公司。該公司從事較小規模的修葺及保養工程業務。

自香島工程於2005年10月註冊成立至Keybase Assets於2012年9月28日收購香島工程的股份期間，香島工程的股份由楊太太透過類似於香島建築股份信託安排的一項兩級信託安排實益擁有，根據該安排，在冊股東以信託方式代表楊先生持有香島工程的股份，而楊先生則以信託方式持有楊太太的股份，設立該安排的理由與上述為香島建築設立兩級信託安排的理由相同。誠如資深大律師所告知，根據資深大律師所獲資料及證據，該兩級信託安排合法且有效，香島工程的擁有權遭受挑戰的風險微乎其微。儘管香島工程的部分信託文書與香島建築類似，亦存在逾期加蓋印花及筆誤的問題，資深大律師認為該等問題不大可能影響香島工程信託文書的有效性及其合法性。

於2005年10月17日，為進一步利用Lee先生的廣泛業務網絡及關係，Lee先生以信託方式代表楊先生持有該公司全部已發行股本。楊先生與Lee先生之間訂立信託安排，因為楊先生認為，Lee先生乃透過其家族海鮮業務與黃大仙區小區的大量客戶建立了聯繫的商人，故由彼擔任列明股東將對本集團業務有利。於2009年11月9日，應楊先生的要求，由於Lee先生病情嚴重，獨立第三方Lee女士成為楊先生的受託人。



## 歷史、發展及重組

於2012年9月28日，受託人Lee女士將10,000股香島工程普通股(即其全部已發行股本)基於香島工程普通股的當時面值按10,000港元代價轉讓予Keybase Assets。在將香島工程轉讓予Keybase Assets的同時，楊太太決定將香島建築出售予楊先生，以進一步支持楊先生在建築行業的事業。對於上文所披露的香島建築向楊太太所支付股息金額，考慮到楊太太與楊先生的關係，以及未經審核賬目中在同一集團的香島建築和香島工程於2012年8月31日的總資產淨值為約26.5百萬港元，楊太太認為25.5百萬港元的股息屬公平合理。完成上述轉讓後，香島工程成為Keybase Assets的全資附屬公司，而Keybase Assets為楊先生全資擁有。憑藉上述轉讓，Lee女士與楊先生之間的信託安排終止。儘管香島工程自2005年成立以來一直盈利，並且在2012年達到上述轉讓，但香島工程並未在同一時期宣派任何股息。因此，若不考慮最低的註冊成本，楊太太未在香港工程處無任何投資回報。

除本節所披露香島建築及香島工程的兩級信託安排外，本公司確認，概無有關本公司股權的任何其他信託安排。

就香島工程自於2005年註冊成立以來的董事變更情況而言，楊先生及Lam先生分別於2005年10月17日及2006年5月3日獲委任為董事。楊先生於2006年5月3日(即他被裁定破產一段時間後)辭任董事一職。從被裁定破產至辭任之日，楊先生並無以香島工程董事之身份參與任何業務。楊先生辭任後並無擔任董事或參與香島工程業務的政策制定或決策活動。Lam先生於2012年4月1日辭任香島工程董事，而楊先生於同日重獲委任為董事。於2012年9月28日，Keybase Assets獲委任為香島工程的公司董事，於最後可行日期，董事會包括楊先生及Keybase Assets。

## 重組

為籌備[編纂]，本集團為建立公司結構採取了以下重組步驟：

### 成立富澤企業

富澤企業於2019年2月20日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，並獲授權發行不超過50,000股單一類別股份，每股面值為1美元。

同日，富澤企業以繳足方式向楊先生配發及發行了一股面值為1美元的股份。因此，富澤企業為楊先生全資擁有。

### 成立本公司

我們於2019年3月13日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。於註冊成立日期，我們的法定股本為380,000港元，劃分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。

## 歷史、發展及重組

於註冊成立日期，我們以繳足方式向代名認購人配發及發行一股認購股。

同日，作為出讓人的代名認購人簽署了一份以富澤企業為受益人的轉讓文書，據此，代名認購人將一股認購股，即我們的全部已發行股本轉讓予富澤企業。因此，我們為富澤企業全資擁有。

### 楊先生向我們轉讓Keybase Assets的所有已發行股份

於2019年3月22日，楊先生、我們和富澤企業簽訂重組協議，並簽署相關轉讓文書，據此，我們向楊先生收購Keybase Assets的一股股份，即Keybase Assets的所有已發行股份。作為轉讓的對價，我們按照楊先生的指示，以繳足方式向富澤企業配發及發行99股每股面值為0.01港元的股份。

上述交易完成後，Keybase Assets成為我們的全資附屬公司。

### [編纂]

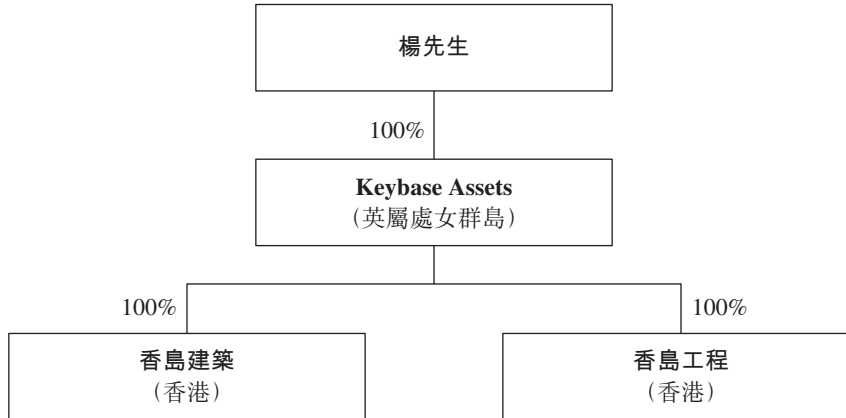
待我們股份溢價賬因根據[編纂]發行新股份而獲得進賬後，將[編纂]的我們股份溢價賬進賬予以資本化，並用於按面值悉數繳足合共[編纂]股份的股款，以供配發及發行予富澤企業，因此，在[編纂]及[編纂]完成後，如此配發及發行的股份數目與上述人已持有的股份數目合計將構成我們已發行股本的[編纂]（無計及因根據[編纂]或購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份）。

## 歷史、發展及重組

### 公司結構

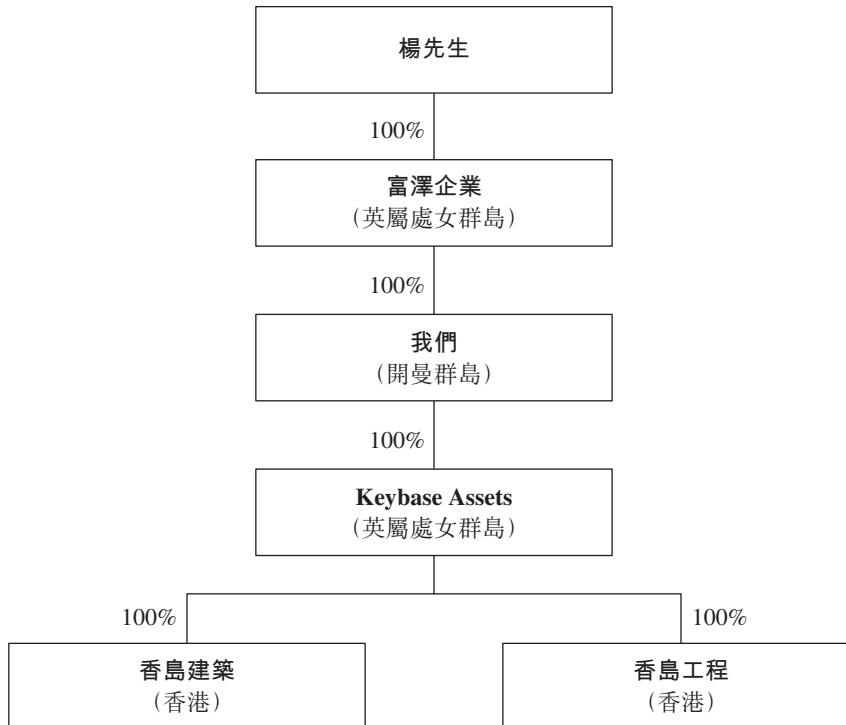
#### 重組前本集團的公司結構

下圖顯示了重組前本集團的股權和公司結構情況：



#### 重組後本集團的公司結構

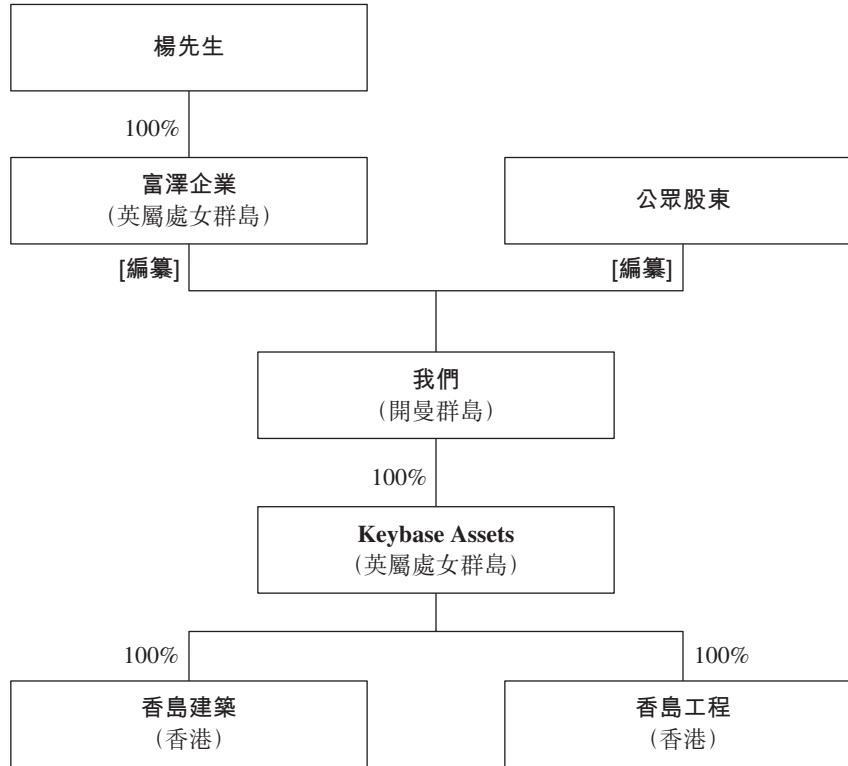
下圖顯示了重組後本集團的股權和公司結構情況：



## 歷史、發展及重組

### 重組後及[編纂]時本集團的公司結構

[編纂]時本集團的股權及公司結構(無計及因行使[編纂]或根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的本公司股份)載列於下圖：



## 業 務

### 概 覽

我們為香港一間專門從事修葺、保養、改建及加建工程的承建商。於往績記錄期間，我們承接修葺及保養服務，涉及維護、修復及改善現有樓宇及設施，包括屋頂翻新、外牆及內牆翻新、地板翻新及重鋪、剝落修理、棚架、門窗修理及更換、抹灰、塗漆、防火裝置系統改善、管道和排水工程的服務，而且我們亦提供額外的輔助服務，例如樓宇佈局及結構工程的改建及加建工程、新結構工程的設計及現有建築物的結構適當性檢查以及現有房屋的室內裝飾工程。

於往績記錄期間，我們大部分的項目均以項目為單位，而部分項目則基於固定期合約。根據基於項目的合約，我們於往績記錄期間已完成67宗項目，其原合約金額總計約1,493.3百萬港元。於往績記錄期間，我們已承接為本集團貢獻收益的11份固定期合約。該等合約均由客戶授予，合約總額約為185.8百萬港元。我們負責應客戶的請求逐單為特定物業提供為期三年的一般樓宇修葺服務。在客戶與我們之間訂立的上述固定期合約中，並無固定或承諾合約價值或保證業務量。我們的固定期合約還列有基於固定期合約中所述商定定價表和工作項估計數目的估計合約金額。本集團須履行工程的實際數量及性質須視乎合約期內客戶的工作訂單而定，並按合約期限內約定的定價表收費。

於最後可行日期，我們共有12份在建項目合約及一份現有固定期合約，其原合約金額總計分別約為541.6百萬港元及61.0百萬港元。將於2020年10月1日或之後確認的合約總值約為347.7百萬港元。關於我們項目的進一步資料，請參閱本節「我們的項目」部分。

對於該等以項目為單位的項目，我們主要擔當分包商，或者於較小程度上擔當總承建商。我們通常聘請分包商在我們的項目管理團隊的密切監督及管理下開展地盤工程，我們監督分包商的工作，以確保他們符合合約規範，並且項目在預算範圍內按時完成。我們分包給分包商的工程通常是勞動密集型的，例如棚架、抹灰、塗漆、防火系統改善、防水、裝修，以及管道和排水工程。本集團於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月的分包費用分別約為152.3百萬港元、194.8百萬港元、246.5百萬港元、266.8百萬港元及188.8百萬港元，分別約佔本集團總服務費用的94.6%、98.2%、98.9%、98.3%及97.9%。關於我們分包商的更多詳情，請參閱本節「我們的分包商」部分。

於往績記錄期間，由於我們一般要求分包商承擔建築材料的費用，因此我們錄得相對較低的採購成本。在某些情況下，我們可能自行購買材料以供我們的分包商使用或者我們的客戶可能會代表我們購買材料且該等賬目其後會根據反收費安排結清。我

## 業 務

們按項目採購材料，以根據項目的工作時間表滿足估計需求。因此，於往績記錄期間，我們並無存放任何存貨。我們的供應商包括(i)分包商；(ii)建築材料(如釉面陶瓷牆瓷、塗料及uPVC管)的供應商；及(iii)其他雜項服務的供應商。關於我們供應商及分包商的進一步詳情，請參閱本節「我們的供應商」及「我們的分包商」段落。

就我們擔當總承建商的項目而言，我們亦負責項目的整體管理、實施和監督，包括擬備工程設計及技術建議、制定詳細的工作計劃、與客戶或其顧問協調。下表列出我們於往績記錄期間按其於項目中的角色及合約性質劃分的收益：

	2016財年		2017財年		2018財年		2019財年		截至9月30日止九個月			
									2019年		2020年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)											
基於項目												
分包商	129,071	69.4	222,815	96.6	292,615	96.9	292,325	87.5	222,503	87.1	218,670	92.2
總承建商	42,589	22.9	2,059	0.9	4,023	1.3	5,274	1.6	4,263	1.7	3,600	1.5
固定期合約	14,315	7.7	5,684	2.5	5,340	1.8	36,650	10.9	28,808	11.2	14,832	6.3
合計	185,975	100.0	230,558	100.0	301,978	100.0	334,249	100.0	255,574	100.0	237,102	100.0

我們持有開展RMAA服務所需的牌照。本集團為經過認可的承建商，資質包括(i)《建築物條例》規定的註冊一般建築承建商；及(ii)《電力(註冊)規例》規定的註冊電業承辦商。關於我們牌照及資質的進一步詳情，請參閱本節「我們的牌照及資質」部分。

於往績記錄期間，我們的客戶包括(i)私人住用樓宇的承建商及業主立案法團；(ii)私人商業及工業樓宇的承建商及企業客戶；及(iii)機構組織。下表列出我們於往績記錄期間按樓宇類型劃分的收益：

	2016財年		2017財年		2018財年		2019財年		截至9月30日止九個月			
									2019年		2020年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)											
住宅	142,616	76.7	87,878	38.1	86,044	28.5	183,156	54.8	145,560	57.0	147,768	62.3
商業及工業	43,359	23.3	141,294	61.3	215,934	71.5	151,093	45.2	110,014	43.0	89,334	37.7
機構組織	無	0.0	1,386	0.6	無	0.0	無	0.0	無	0.0	無	0.0
合計	185,975	100.0	230,558	100.0	301,978	100.0	334,249	100.0	255,574	100.0	237,102	100.0

## 業 務

我們透過(i)本地報紙或網站上的公開招標及(ii)客戶或其顧問的投標和報價邀請獲得項目。我們於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月的投標及報價成功率分別為19.7%、19.8%、21.3%、23.5%及29.0%。關於詳情，請參閱本節「營運流程—合約授予」一段。

### 競爭優勢

#### 在香港RMAA行業中的穩固地位

董事認為，憑藉於香港RMAA行業超過15年的營運歷史，董事認為我們已在業界站穩腳跟。例如，我們於往績記錄期間所進行的項目的規模和數目均一直在增加。於往績記錄期間，我們已完成67宗基於項目的項目及10份固定期合約(按合約期計)。此外，我們獲得了在不同類型樓宇RMAA項目(如住宅樓宇、商業樓宇、工業樓宇、會所、商場和教育樓宇)的全面經驗。

因此，我們在香港RMAA行業中的穩固地位可能會為我們在維持現有客戶及贏得新商機方面帶來優勢，這對我們的日常業務營運及未來業務發展至關重要。

#### 嚴格的品質控制及高安全標準以及環境影響控制

我們注重提供始終如一的高品質服務。我們採用並實施了符合國際標準的品質控制體系。我們的管理體系經認證符合ISO 9001、ISO 14001和OHSAS 18001認證的要求。關於詳情，請參閱本節「我們的認證及獎項」部分。董事相信，我們嚴格的品質保證體系以及對環境、職業健康及安全管理的堅定承諾使我們能夠更好地於預算範圍內按時交付優質工程，從而鞏固我們作為香港RMAA工程知名承建商的地位。

#### 資深及敬業的管理團隊

我們擁有一支於建築行業領域經驗豐富的管理團隊。我們由董事會主席兼執行董事楊先生領導，彼在建築行業擁有超過20年的經驗，一直對我們的歷史發展發揮著重要作用。行政總裁兼執行董事陳先生擁有逾25年的建築行業經驗，自2013年起加入我們，並擔任香島建築的AS及技術總監。此外，我們的高級管理人員均於建築行業擁有紮實的經驗。關於董事及高級管理層的背景及經驗的進一步資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。董事相信，憑藉管理團隊的經驗以及彼等對行業及客戶需求的知識，我們能夠為客戶提供優質滿意的服務，這對我們的成功及未來發展至關重要。



## 業 務

### 商業戰略

#### 進一步鞏固市場地位，增加市場份額並抓住RMAA行業增長機遇

本集團的主要業務目標是進一步鞏固市場地位，增加市場份額並抓住RMAA行業增長機遇。我們擬以如下方式實現業務目標：(i)透過為自己的某些項目提供金屬棚架系統升級施工設備並加強安全措施；(ii)為爭取更多更大型的RMAA項目進一步加強我們的財務狀況；及(iii)進一步加強人手。

根據弗若斯特沙利文報告，隨著對老化樓宇的各種強制性檢驗要求及老化樓宇的更新和重建不斷推動對RMAA工程的需求，香港RMAA工程的市場規模穩步增長，收益由2014年的約678億港元增加至2019年的約778億港元，複合年增長率為約2.8%。未來，香港老化樓宇存量水平的預期增加，且針對老化樓宇的定期修葺及保養工程是香港RMAA工程市場發展的重要支撐。據估計，RMAA工程的市場規模將由2020年的約784億港元進一步增加至2024年的約901億港元，複合年增長率約為3.5%。

這一積極預期很大程度上歸因於據估計，2018年九龍、荃灣、葵青和港島等都會區約有9,300棟樓齡達到30年或以上的私人樓宇，發展局估計，10年內逾30年樓齡的樓宇數目將增加50%。老化樓宇的範圍將擴大至新城區，未來10年庫存將進一步增長。另一方面，根據強制驗樓計劃的規定，樓齡達到30年或以上的樓宇的業主，須在接獲送達法定通知後，委任一名註冊檢驗人員(RI)就樓宇的公用部分、外牆及伸出物或招牌進行訂明檢驗並監督檢驗後認為需要進行的訂明修葺工程。根據弗若斯特沙利文報告，為及時提供修葺，政府當局每10年對樓齡10年至30年的樓宇住宅單位安排檢查，並對樓齡30年以上的樓宇將檢查頻率提高至每五年一次。隨著香港樓宇的老化，由於老化樓宇的各種強制檢查、活化及重建要求，住用樓宇保養工程將更加頻繁。因此，不斷增加的老化樓宇存量及強制檢驗有助於支撐香港RMAA工程的需求。

## 業 務

董事認為，我們的業務擴展需求相當大，並且如果我們要繼續增加可用資源，我們有信心可以實現業務增長。經考慮上述市場機遇及現有資源限制後，董事認為，為了承接更多更大型RMAA項目及抓住商機，我們將透過採用以下實施計劃，繼續擴大經營規模，提升建設水平，增加我們的可用營運資金和人力資源，提高我們在RMAA行業的競爭力：

### **1. 透過提供金屬棚架系統來升級施工設備並加強安全措施**

根據弗若斯特沙利文報告，棚架作為一種臨時結構廣泛應用於香港的建築工程，為工人進行建築施工工程，特別是上層建築的安裝以及現有樓宇的翻新、修葺及保養工作等提供了工作平台。根據弗若斯特沙利文報告，香港棚架服務的合約收益由2014年的約1,661.0百萬港元增加至2019年的約1,889.5百萬港元，預期於2024年將進一步增至約2,318.0百萬港元。

同時，就棚架系統而言，應用金屬棚架系統的比例已從2014年的約17.6%增加至2019年的約19.7%。未來，在人們安全意識提升及政府推廣使用金屬棚架系統舉措的推動下，預期到2024年金屬棚架系統的比例將達到22.1%，其合約收益將約為512.3百萬港元。

本集團計劃投資金屬棚架，以能搭建約84,000平方米的施工平台。董事認為，由於以下原因，該等投資可為我們開展RMAA工程項目帶來優勢：

#### **(a) 通過採用金屬棚架系統提高施工品質並確保安全**

多年來，竹棚架系統一直被認為於香港當地建築行業的棚架系統中佔主導地位，主要是因為其柔韌性好、成本低、重量輕。然而，竹棚架系統需要熟練的工人來安裝，而且竹子容易腐蝕，易受惡劣天氣、環境條件(例如於潮濕環境中腐化)及火災的影響，這可能給工人及公眾帶來環境衛生及安全風險。與竹棚架系統相比，金屬棚架系統形成的工作平台相對安全可靠。同時，金屬棚架系統已廣泛應用於其他發達國家，其易於製造、安裝和拆卸，強度高、耐腐蝕性強，這些重要的特性均可更好地保證工人的安全，因而於香港的建築工程中得到越來越多的採用。

竹棚架的使用高度依賴於搭建工人的熟練度與經驗，這可能導致棚架系統強度及狀況的差異。然而，與竹棚架相比，金屬棚架更易於組裝，並使工作平台的質量標準化。

## 業 務

高處墜落意外為香港建築業的一大主要意外。我們分別於2013年及2014年也遭遇過致命工傷意外，這兩起意外均涉及高處墜落。該等致命意外對我們員工的士氣造成打擊，造成經濟損失和聲譽受損。我們錄得因2013年意外後位於香港杏花新城的地盤的保費輕微增加，但因2014年意外後位於香港半山區地利根德里14號地利根德閣的地盤的保費則沒有增加。特別是，2013年的致命意外發生於將金屬支架固定在竹棚架系統中時，而董事認為，透過使用金屬棚架系統能夠避免該意外。自發生兩起致命意外以來，本集團更加重視安全生產，並且高度關注高處作業的潛在風險。我們不斷為項目管理團隊及分包商提供安全培訓，嚴格執行職業安全及健康法例及規例，甚至對不符合我們安全程序的分包商處以罰款。我們亦傾向於與具有良好安全記錄的分包商建立業務關係。關於我們安全措施的詳情，請參閱本節「職業健康及安全」部分。儘管在執行上述安全增強措施後我們並無錄得重大意外，但董事認為，不時增強我們的安全系統實屬必要，尤其能夠減少與高空作業有關的潛在風險。經考慮以下因素後，董事認為且安全顧問同意，使用金屬棚架系統代替竹棚架系統將降低類似致命意外發生的風險以及與高空作業有關的潛在風險：

- (i) 根據勞工處於往績記錄期間及直至最後可行日期發布的安全生產警報，共有十一宗與竹棚架系統有關的意外，且其中有三宗與我們計劃使用的金屬棚架系統有關的意外；
- (ii) 勞工處頒布的指引指出，安全帶於工人在竹棚架系統中作業時必須使用，而在金屬棚架系統中可不必使用，因為後者為設有護欄的合適工作平台；
- (iii) 與竹棚架系統相比，金屬棚架系統的整體安全性有所加強，同時由於該系統搭建在地盤的底層，並且方便使用套筒連結器安裝及控制，從而將棚架固定在一起，而竹棚架系統的穩定性及安全性在很大程度上取決於棚架工的技能及經驗，因此金屬棚架系統更加穩定；
- (iv) 勞工處已發出具體指引，規定金屬棚架系統的最小可負載重量要求，即不可少於每平方米1.5千牛頓，但由於每根竹子的強度不確定，故無法進行竹棚架系統的負載試驗；

## 業 務

- (v) 根據弗若斯特沙利文報告，在工廠環境中製成的金屬棚架系統經過嚴格品質保證，其品質要比竹棚架系統更加穩定，而竹棚架系統容易腐蝕，易受惡劣天氣、不利環境條件及火災的影響，而且竹子的品質參差不齊；
- (vi) 根據弗若斯特沙利文報告，就危險性分析來看，已證明金屬棚架系統的安全性比竹棚架系統更高，發生意外的風險更低，這部分是因為金屬棚架系統為工人提供了穩定、可靠的工作平台以及更好的施工環境。因此，與在竹棚架系統中作業相比，在金屬棚架系統中作業的工人可以輕鬆執行各項工程，不容易感覺緊張、疲倦，從而能夠降低意外發生的風險；及
- (vii) 金屬棚架一般可使用10年左右，而竹棚架僅可使用約15個月。竹棚架的更換率高於金屬棚架，故竹棚架本身存在一種風險，即在使用壽命到期之前可能未按時更換。

然而，我們並無足夠的營運資金，亦不具備規模經濟來獲取外部資金或透過利用自身財務資源為項目購買及採用金屬棚架系統。此外，若我們選擇租用金屬棚架，我們的溢利率將在很大程度上受到影響。本集團希望借[編纂]的機會，透過購買及採用金屬棚架系統來加強我們的安全計劃。除非客戶有要求，否則我們會在安全生產風險更高的項目中優先採用計劃購買的金屬棚架。

經歷上述遭遇後，董事相信，完善我們的安全措施是我們運營的首要目標，且推廣金屬棚架系統的使用有助於改善我們的企業形象。另一方面，為項目執行而購置充足的金屬棚架需要大量的資本投資，若不進行額外融資，本集團無法完全依靠現有資源來負擔該筆費用。然而，董事認為，本集團的營運於過去並未發展至足以在香港股票市場取得充足資金的規模。同時，若我們選擇租用金屬棚架，我們的溢利率將在很大程度上受到影響，對此本節將在下文的「購買與租賃金屬棚架的比較」部分做進一步討論。因此，於往績記錄期間，本集團並無為我們的項目採用任何金屬棚架系統，而是已於往績記錄期間對其他安全措施加以完善，詳情如本節「職業健康及安全」部分所述。此外，儘管我們的客戶並未於我們的委聘書中對我們的項目提出採用金屬棚架系統的特定條款，但根據弗若斯特沙利文報告，董事注意到，香港的主要建築工程承建商已於新樓宇建造過程中廣泛採用金屬棚架系統，並已要求其分包商使用金屬棚架系統代替竹棚架系統。董事認為，我們項目的主要承建商或最終業

## 業 務

主今後可能會提出採用金屬棚架系統的相同要求。此外，我們的董事亦認為金屬棚架系統除能加強安全控制之外，亦能為我們帶來各方面的經濟效益(下文將對此作進一步討論)。根據弗若斯特沙利文報告，承建商及業主更喜歡金屬棚架系統而不是竹棚架系統。由於金屬棚架系統更穩定、更堅固，透過讓工人能夠更容易且更輕鬆地實施他們的工作，從而能夠提高工人表現，提高工程品質，提高安全性。

### (b) 提高價格競爭力，抓住更多商機

與竹棚架系統相比，採用金屬棚架系統的成本更高。儘管金屬棚架的使用成本相對較高，但經考慮以下因素，董事認為整體財務表現可以因之有所改善：

- (i) 採用金屬棚架系統代替竹棚架系統，我們將能夠提高自己在投標階段的競爭力，同時符合其他承建商及業主的偏好；
- (ii) 金屬棚架系統可讓我們獲得更多投標及報價邀請商機，因為於安全方面，承建商及業主更喜歡金屬棚架系統而不是竹棚架系統；
- (iii) 相比竹棚架系統而言，由於金屬棚架系統為我們提供了一個寬敞、穩定的工作平台，董事認為，可以提高檢驗的頻率及質量，這是由於金屬棚架系統為方便進入的工作平台，故我們的項目管理團隊能夠仔細檢查我們分包商的已完成工程。這樣我們可以及早發現缺陷，令我們的分包商能夠提前糾正缺陷。在邀請客戶進行最終檢驗之前，我們要求項目管理團隊檢查我們的分包商所進行的已完成工程。倘若我們能夠盡早識別出缺陷，我們就能夠避免由於過往工程中的缺陷而需重新施工的風險。另一方面，倘缺陷未得到及時糾正，我們的客戶有權扣留我們的款項，我們的聲譽及與客戶的關係可能因此受損。嚴重的延誤甚至可能會引致額外費用或導致客戶取消訂單，最終造成項目虧損。董事認為，我們注重品質控制，配合使用金屬棚架系統可令我們能夠為客戶提供比其他市場參與者更高品質的服務。如上所述，董事認為，透過使用金屬棚架系統，可以降低項目缺陷的整改成本。我們通常會為客戶提供十二個月的缺陷責任期。同時，我們要求分包商向我們提供同樣時長的缺陷責任期，並且董事相信分包商會於向我們提交報價時將糾正缺陷的潛在勞工成本考慮在內，因為本集團向我們的客戶提供的報價亦包括所估計的整改成本。此外，由於竹棚



## 業 務

架容易腐蝕，易受惡劣天氣、不利環境條件及火災的影響，在竹棚架系統中作業的工人會花費很多時間來保護自身的人身安全，而且與金屬棚架系統相比，工人在竹棚架中不方便移動，因為根據我們的安全政策及勞工處頒布的指引，在竹棚架系統中作業必須使用安全帶，而金屬棚架系統為設有護欄的合適工作平台，在其中作業時可不必使用。工人在竹棚架系統中作業時更容易感覺緊張、疲倦及行為失常，而且分包商工人的工作效率會降低，工作中更有可能出現缺陷，這兩種情況均會需要增加項目人手，以減少項目延期完工的風險。根據上述情況及管理層的最佳估計，該等估計成本通常為我們項目合約金額的1.5%至3.0%。董事認為，採用金屬棚架系統可提供理想的工作平台、減少潛在的項目缺陷，由此可以提高我們的議價能力，向我們的分包商爭取更低的價格或降低我們向客戶提供的報價；

- (iv) 竹棚架依靠安裝在樓宇外牆上的固定金屬支架作為負載點，而這會對外牆造成損壞。因此，在工程完工後，我們必須修復樓宇的損壞部分。倘若採用金屬棚架系統，則可以節省該等修復工作的時間及成本，因為使用金屬棚架能夠透過負載於自身結構減少對有關樓宇的損壞；
- (v) 我們的分包費用可以透過向我們的分包商提供金屬棚架用於項目執行來控制和減少，由此分包商無需向我們收取竹棚架的材料成本。此外，竹棚架的搭建高度依賴棚架工的熟練度及經驗技巧，而金屬棚架更易於組裝，工作平台的品質較為標準，因此，勞工成本會更低。由於分包商提供的報價中已包含其引致的所有相關成本，故於往績記錄期間，本集團並無就竹棚架引致任何租賃費用。根據董事的最佳估計及分包商報價中的棚架相關項目，分包商引致的竹棚架服務費用(包括竹棚架的材料成本以及搭建及拆卸費用)於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月分別為約10.5百萬港元、10.2百萬港元、13.0百萬港元、18.2百萬港元及8.1百萬港元；及
- (vi) 如上所述，採用金屬棚架系統可有效防止工傷意外。

## 業 務

此外，董事指出，香港最近有許多大型在建RMAA項目，在該等項目中，客戶及／或相關政府當局均要求採用金屬棚架系統。我們於往績記錄期間接獲三份涉及金屬棚架系統的項目的投標邀請書，但均予以回絕，估計總投標價值約為596.0百萬港元。該三份已回絕的投標邀請書涉及(i)一宗上環的修葺及保養項目(董事估計投標價值約為460.0百萬港元)，(ii)一項尖沙咀的改建及加建工程(董事估計投標價值約為120.0百萬港元)，及(iii)中環的幕牆升級、維修及翻新工程(董事估計投標價值約為16.0百萬港元)。我們回絕這三份投標邀請書均乃由於(i)我們缺乏足夠的營運資金來購買金屬棚架，並且(ii)經考慮使用金屬棚架的高昂租金成本及低溢利率，租賃金屬棚架非合適選擇。經考慮香港金屬棚架系統應用的增長，董事相信，倘我們能夠自行提供金屬棚架，在日後的項目中採用金屬棚架系統，我們的分包費用將會減少，向我們發出的相關投標邀請數目及我們的投標成功率均會相應增加。

於2019年，我們就有關位於將軍澳及觀塘的修葺及保養項目的潛在投標邀請與兩位潛在客戶進行非正式討論，其估計投標價值分別約為200.0百萬港元及39.0百萬港元。董事根據估計所需金屬棚架的規模、可用營運資金及為購買金屬棚架而獲取外部資金的流程拒絕了回應招標邀請。

隨著香港金屬棚架系統應用的增長，我們有意透過在RMAA工程中先行採用金屬棚架系統，將自己定位為領先的市場參與者。董事相信，基於我們在使用金屬棚架系統方面的聲譽及競爭力，我們可以把握更多商機。

### (c) 響應政府推動，符合市場趨勢

香港勞工處職業安全及健康部(「職安健」)於2001年出版《金屬棚架工作安全守則》，以鼓勵並規範行業於高處工作時採用金屬棚架系統。職安健成員曾訪問日本，對日本建築安全基準開展研究，其中安全設備及作業程序部分便提到了金屬棚架系統，這進一步加強了職安健推廣金屬棚架系統的想法。2019年的建造業安全推廣活動中，合格資深的金屬棚架承建商將有資格獲得若干獎勵作為對其的認可。透過在RMAA項目中先行採用金屬棚架系統，我們也可以得到政府部門和市場上其他主要承建商的認可。



## 業 務

根據弗若斯特沙利文報告，在建築施工活動的推動下，香港竹棚架的使用量已從2014年的約5.0百萬平方米增加至2019年的約5.7百萬平方米，複合年增長率約為2.7%。另一方面，香港金屬棚架的消費量錄得顯著增長，由2014年的約1.1百萬平方米增加至2019年的約1.5百萬平方米，複合年增長率約為6.4%。根據弗若斯特沙利文報告，職業安全健康局一直積極推廣金屬棚架及平台的使用，並定期為工人提供培訓課程。與此同時，香港的主要建築工程承建商已廣泛採用金屬棚架系統，並已要求其分包商使用金屬棚架系統代替竹棚架系統，以提高安全水平及提升工人的生產效率。

### *(d) 從長遠來看，產生更少的建築廢物並且對環境友好*

自2006年1月起，任何人在使用廢物處置設施處理建築廢物前，均須在環境保護署處開設結算帳戶，並會繳付建築廢物的處理費。裝備金屬棚架使我們能夠減少建築垃圾，從而最大限度地減少處置成本，這能讓業主和總承建商受益。這將進一步加強我們在競標過程中的競爭力。

棚架系統所用竹子的壽命大約為15個月。竹子往往會失去樹脂，並且於15月後可能會在沒有任何預先徵兆的情況下開裂，對於棚架系統的穩定性和安全性極其危險。但是，金屬棚架系統能夠用到使用壽命結束、耐用性更久。事實上，出現颱風時，無論是大雨還是強風，金屬仍將保持堅固。而竹子在遇到自然災害時會更加脆弱，因此在各種情況下容易受到影響而產生更多廢物。

從環境保護的視角來看，金屬不需要切割及浪費竹子。同時金屬棚架大多可以再生，而竹棚架通過砍伐森林對環境產生了負面影響。因此，使用金屬棚架系統有助於解決廢料問題，並促進本集團的企業形象，有助於可持續發展。

## 業 務

### 購買與租賃金屬棚架的比較

在評估購買金屬棚架，還是租賃金屬棚架的選擇時，我們按照搭建約100,000平方米作業平台所需的金屬棚架，基於10年估計使用壽命(根據弗若斯特沙利文報告)，將總購買成本及其他雜項成本(如折舊開支、儲存成本和運輸成本)與總租賃成本進行了比較，如下所示：

	千港元
從第三方租賃金屬棚架的大致年度費用 <sup>(附註1)</sup>	19,200
購買後的年度折舊開支 <sup>(附註2)</sup>	(6,000)
購買後的大致年度存儲成本 <sup>(附註3)</sup>	(720)
購買後的大致年度運輸成本(包括司機薪金) <sup>(附註4)</sup>	<u>(595)</u>
在預期使用年限內購買可節省的大致年度成本	<u><u>11,885</u></u>

附註：

- (1) 估計的年租金成本乃根據租賃公司的報價計算。
- (2) 估計的金屬棚架購買成本乃根據金屬棚架供應商提供的報價估算得出。透過在預期使用年限10年內採用直線法，我們計劃收購的金屬棚架年折舊開支約為6.0百萬港元。
- (3) 估計儲存成本根據物業代理提供的倉庫租賃租金和管理費估算得出。
- (4) 估計運輸成本根據貨車賣方提供的購買貨車的報價估算得出。透過在預期使用年限五年內採用直線法，年度運輸成本(即貨車的折舊開支)將約為0.4百萬港元。

### 購買理由

根據弗若斯特沙利文報告，竹棚架的單位材料成本為約每平方米20港元，比每平方米約600港元單位材料成本的金屬棚架便宜很多。儘管項目於採用金屬棚架系統後的毛利率低於採用竹棚架系統時的毛利率，但董事認為，採用金屬棚架系統可令我們提高投標成功率，吸引投標邀請並迎合對金屬棚架系統日益增長的市場需求，因此推動我們的實際收益增長。同時，可進一步加強

## 業 務

我們的安全計劃。相反，搭建約100,000平方米工作平台所需金屬棚架的總租賃成本為總購買成本及其他雜項成本的約2.6倍。因此，董事相信(i)在我們的RMAA工程中採用金屬棚架系統可擴大我們的業務範圍，進一步鞏固我們在RMAA工程市場中的地位，並加強我們的安全生產計劃；及(ii)購買金屬棚架比租用金屬棚架更具商業可行性及可持續性。

根據弗若斯特沙利文報告，材料成本對於分包商來說是向客戶擬備投標或報價的一個主要因素，並且RMAA承建商為其分包商提供金屬棚架乃屬行業規範。倘若我們無法向分包商提供金屬棚架，我們的分包成本將包括(i)勞工成本、(ii)材料成本及(iii)金屬棚架的搭建及拆卸成本。倘若我們能夠向分包商提供金屬棚架，則分包成本將僅包括勞工成本及金屬棚架的搭建及拆卸成本，因此，我們的投標金額將會調低，從而增加我們獲授合約的幾率。此外，擁有金屬棚架令我們能夠靈活投標，因為(i)我們將不再受到市場上金屬棚架供應量波動的影響，並且(ii)可由此擴大分包商的範圍，降低搭建及拆除金屬棚架的成本，因為竹棚架的搭建高度依賴棚架工的熟練度及經驗技巧，而金屬棚架更易於組裝，工作平台的品質較為標準。根據弗若斯特沙利文報告，香港的金屬棚架供應商數目較少，這會帶來雙重影響：(i)由於我們提交標書或報價與執行工程之間存在時間差，於執行之時的金屬棚架租賃成本及可用庫存可能會因為無法預料的情況而發生變化，而這在我們提交的投標書或報價書中不會作出說明。我們獲得的毛利將因此受到不利影響；及(ii)倘若我們依賴在市場上租用金屬棚架，合約違約的潛在風險會增加，這不利於我們的業務發展。董事相信，購買金屬棚架並將其直接提供予我們的分包商可以降低服務成本，並且比間接承擔金屬棚架的租賃費用更具商業可行性。購買足夠的金屬棚架後，本集團能夠將分包商的選擇範圍擴大至金屬棚架分包商，並在今後的招標邀請中就我們向彼等提供金屬棚架的意向及我們提交不含材料成本的報價的能力告知彼等。

由於租用金屬棚架的費用比購買的費用相對更高，我們的董事認為，倘若我們透過租用金屬棚架來為項目使用金屬棚架系統會導致此類項目的毛利率受金屬棚架租賃費用的嚴重影響。因此，董事認為，就本集團的財務表現而言，租用金屬棚架並不符合本集團的最佳利益。

根據弗若斯特沙利文報告，棚架作為一種臨時結構廣泛應用於香港的建築工程，為工人進行建築施工工程，特別是上層建築的安裝以及現有樓宇的翻新、修葺及保養工作等提供了工作平台。董事認為，棚架乃我們提供RMAA

## 業 務

服務時的常見工程。除如上所示的成本節省外，通過擁有自己的金屬棚架，我們可以靈活地在不同的RMAA項目中分配金屬棚架，而無需依靠金屬棚架租賃公司來支持我們的業務運營。香港的棚架服務市場相對分散，2020年6月建造業議會在冊的棚架承建商約430間(其中包括金屬棚架承建商約250間)。香港大多數棚架服務供應商均為小型公司，為降低運營成本主要提供竹棚架系統。棚架材料(如金屬棚架系統)的庫存水平和可供應情況、熟練勞工及聲譽是棚架服務市場的主要競爭因素。董事旨在利用金屬棚架系統來升級我們的施工設備並加強我們的安全措施。我們計劃購買金屬棚架系統的主要目標在於支持我們自身項目的執行，以完善我們的安全措施，而我們並未將自己定位為參與棚架服務市場的金屬棚架供應商。

參考我們的過往經驗，我們已為GV項目使用了約85,000平方米的工作平台，其中包括為有六座樓宇(每座樓宇約25層)的屋苑提供修葺及保養以及其他額外的輔助服務，原合約金額約為263.0百萬港元。董事估計，100,000平方米工作平台可用於合約金額約為300百萬港元的類似項目以及類似面積的工作平台(即約25至30層高的六至八幢樓宇)。據弗若斯特沙利文報告，2019年香港樓齡逾20年且高度在100米以內的樓宇佔比超過40%。於最後可行日期，我們已就沙田的一宗住宅項目及觀塘的一宗住宅項目提交公開招標標書，估計合約總金額分別約為421.2百萬港元及183.5百萬港元，該等工程要求承包商進行外牆翻新，工作平台總面積分別約為222,500平方米及115,000平方米。董事認為，我們贏得這兩宗項目競標的機會相對較高，棚架工程預期將分別於2021年第二季度及2022年第一季度開始。董事認為，如果本公司可以在2021年第二季度贏得該項目的競標，則我們計劃購買的金屬棚架系統將能夠運用於該項目中。

此外，考慮到我們的主要業務目標是進一步鞏固市場地位，增加市場份額並抓住RMAA行業增長機遇(即爭取到更多更大型RMAA項目)，我們的董事認為，即使我們無法獲得需要超過100,000平方米工作平台的任何大型項目，此金屬棚架數目也可以適用於實施我們的工程的不同項目。於往績記錄期間，我們已處理51宗項目，總計使用約936,690平方米的工作平台。因此，董事認為，金屬棚架的目標購買量對方便我們提供金屬棚架服務而言乃屬適合。

## 業 務

### 2. 為獲取更多更大型RMAA項目，進一步加強我們的財務狀況

我們計劃透過於香港更多更大型RMAA工程項目中不斷尋找商機，來鞏固我們於RMAA行業的地位、維持業務增長並創造長期股東價值。

本集團承接新項目及大規模項目的能力在很大程度上受限於我們能用於啟動成本及開支的資金資源，如現場工人(主要包括分包商)、建築材料、保險及其他地盤啟動成本。董事認為，根據我們現有的財務資源及能力，本集團難以在目前的經營規模基礎上承接更多大型RMAA項目。

#### 承擔大規模RMAA項目的能力

董事相信，由於(i)我們於往績記錄期間有過處理合約金額逾250百萬港元的項目的經驗；(ii)大型項目的服務範圍與我們於往績記錄期間承接的中型項目較為類似，並且兩者的差異主要與工程範圍及樓宇數目有關；(iii)本集團在住宅、商業及工業樓宇等各類樓宇的項目管理方面經驗豐富；及(iv)於最後可行日期，我們有一名職員具有TCP T3資格，一名職員有TCP T2資格，兩名職員具有TCP T1資格，我們客戶的大型項目招標通常對此有要求，所以我們具有今後承接合約金額超過300百萬港元的大型項目的能力及專業知識。然而，根據我們現時可用的財務資源及人力，本集團目前難以承接更多大型RMAA項目。因此，董事認為，加強我們的財務狀況及人力資源對謀求未來發展很有必要。

經考慮(i)基於我們之前的RMAA項目經驗和市場規範，我們可能需要預付或保留合計約5%至10%的合約金額，以滿足前期成本和營運資金需求；(ii)為投標大型項目，承建商需要向項目擁有人或主承建商提供可用流動資產足以覆蓋估計合約金額之2%的證明文件；(iii)我們必須為我們大型項目的執行及持續運營保留若干金額作為儲備；及(iv)透過開展大型項目，我們會面臨潛在的流動資金風險，因此我們於2018年未回應一項公開招標及拒絕了一項投標邀請，合約金額分別超過800百萬港元及600百萬港元，儘管在評估服務範圍、預期的複雜性及工作計劃後我們有興趣承接此類項目。此外，我們於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月的貿易應收款項周轉天數分別約為97.5天、176.0天、143.8天、119.8天及150.3天，而我們於相應年度/期間的貿易應付款項周轉天數分別約為55.0天、73.6天、74.8天、82.9天及105.7天。於往績記錄期間，本集團的貿易應收款項周轉天數超過貿易應付款項周轉天數，導致潛在的現金流量錯配。儘管我們於往績記錄期間正常業務過程中並無在結算應付款項方面遭遇任何重大



## 業 務

流動資金問題，當我們無獲資金支持而透過承接大型項目來擴展業務時，我們可能會面臨流動資金風險。

根據弗若斯特沙利文報告，於2019年間，香港有逾1,000,000座房齡逾20年的私人住用樓宇單位，其中包括未來幾年需要翻新的大型住宅屋苑。此外，根據弗若斯特沙利文報告，RMAA工程通常於大型屋苑中分階段進行，工期為數年，而於大型屋苑中進行且合約金額逾300百萬港元的RMAA項目並不少見。倘若我們能夠承接大型項目，我們可以提升我們的企業形象、認可度和品牌形象。平均而言，我們需要支付的前期成本約為項目合約金額的5%。於往績記錄期間，我們主要透過內部資源為項目預付成本提供資金。董事認為，隨著我們日後承接更多大型項目，項目前期成本所需的營運資金需求將進一步增加。除了要支付的實際前期成本之外，根據弗若斯特沙利文報告，為投標大型項目，承建商需要向項目擁有人或總承建商提供可用流動資產足以覆蓋估計合約金額之2%的證明文件。於最後可行日期，本集團已就以下項目提交標書，且董事認為，我們有相對較高的機率中標，因為(i)我們已入圍招標面談；及(ii)我們已與各客戶進行多輪談判，並被要求提供進一步文件：

潛在項目的詳情	標書提交日期	預期項目開工日期	估計合約總額 千港元
沙田住宅項目	2019年10月	2021年第二季度	421,180
觀塘住宅項目	2019年12月	2022年第一季度	183,491
深水埗住宅項目	2020年5月	2021年第二季度	36,273
		合計	<u>640,944</u>

2016年5月，市區重建局(「市建局」)推出名為「招標妥」的電子投標平台，旨在協助私人樓宇業主招聘顧問及註冊工程承建商進行RMAA工程。自推出起至2019年1月31日，市區重建局已透過「招標妥」平台收到約700份招標申請。在700份申請中，570份申請獲得批准，但僅七件已完成招標程序(即指定承建商執行RMAA工程)。根據弗若斯特沙利文報告，「招標妥」使樓宇業主能夠獲得有關RMAA市場的更多資訊，並在公平、公正和競爭的環境中為承建商提供投標流程。經考慮上述因素後，董事認為就我們事業的擴張而言，有足夠的潛在RMAA工程機會。

經考慮(i)上文所討論的弗若斯特沙利文報告所列的市場機會以及「招標妥」平台的潛在投標機會；(ii)在我們的管理層評估之後，我們於2018年沒有對兩個大型

## 業 務

項目的投標機會作出響應，同時於2019年5月放棄了兩次大型項目的投標，主要原因是我們可能出現營運資金緊張的情況，換言之如若中標，我們沒有所需的資金；(iii)有相對較高的機會中標上述招標；(iv)於最後可行日期，除上述已投且有相對較高幾率中標的上述招標外，我們還有43個正在投標中且仍在等待結果的標，總合約金額約為891.4百萬港元；(v)我們一直在評估一個大型項目投標機會，並考慮了在維持足夠銀行結餘方面的財務要求；及(vi)我們現有項目產生的未來現金流入及我們的可用財務資源，因此董事認為，我們必須增加可用的財務資源並加強流動資金狀況，以滿足前期費用及營運資金的要求，從而能承接更多大型RMAA項目。較於2017年12月31日的合約總值而言，我們於2018年12月31日的積壓項目合約總值由約464.4百萬港元減少至約348.6百萬港元。這主要歸因於(i)我們已於2017年7月獲授原合約金額約為269.8百萬港元的商業及工業發展項目即ZF項目，並於2017財年獲授總合約金額約為104.0百萬港元的其他16份合約。為了確保於項目ZF及其他項目上始終擁有足夠資源，我們於2018年7月ZF項目完工前並無積極爭取類似規模的項目；及(ii)我們有17個項目於2017年或之前開工，並於2018年完工。於此之後，我們一直積極尋求市場商機，而且於最後可行日期，我們有13個積壓項目(包括一份固定期合約)尚未確認，該等項目的合約總值(包括客戶發出的變更指令)約為670.5百萬港元。鑑於我們旨在加強自身市場地位的業務策略，我們的董事認為(i)我們的財務資源只夠支撐我們現有的業務；(ii)我們的經營活動現金流量無法滿足我們充分獲取更多項目的需求，而且限制了我們投標大型RMAA項目的能力；(iii)我們未來的計劃為爭取需要較高前期費用的大型項目，而我們缺乏財務資源；及(iv)根據我們與銀行的初步討論，我們了解到我們只能獲得5百萬港元的銀行融通，利率為1%加上優惠利率，手續費則為1%的貸款額。為取得該等銀行融通，銀行亦要求楊先生及其配偶提供個人擔保。因此，董事認為我們需要為未來項目籌集資金。因此，我們計劃使用約[編纂]的[編纂]，以滿足上述財務要求。

### 3. 進一步加強人力資源以應對業務發展

我們相信，我們在RMAA行業的成功在很大程度上歸功於我們經驗豐富的項目管理團隊。為了保持我們的項目質量，我們必須維持一定數目的項目管理團隊成員，以監督和監管分包商的工作。於最後可行日期，我們的項目管理團隊由21名僱員組成。鑑於(i)基於本集團內部記錄，就項目數目而言，我們的大部分項目管理團隊成員於往績記錄期間的工作量有所增加；(ii)我們的項目管理團隊成員通常需要同時處理多個項目；並且(iii)於最後可行日期，我們的項目管理團隊擁有21



## 業 務

名僱員，但於我們項目管理團隊的此等21名僱員中，僅有16名僱員直接負責項目管理及監督。剩餘僱員包括工料測量師、安全督導員、地盤監督員及現場客服人員，董事認為我們已運用所有現有的勞動力。因此，倘我們必須依靠現有的人力來同時承接若干大型項目，我們的項目管理團隊的工作強度將更大，因此彼等可能無法妥善監督及管理我們及分包商所承擔的工程。

根據弗若斯特沙利文報告及我們的過往經驗，大型項目的業主及總承建商通常要求投標人提供彼等的組織架構圖，以評估候選人的人力。就大型項目而言，客戶可能要求我們的項目管理團隊由特定數目的持牌人員組成，以對項目執行進行現場監督。根據現有可得資料，董事認為我們需要擴大現有項目管理團隊，以滿足大型項目標書提交時的資格要求。參照我們的過往經驗及董事可獲得的資料，大型項目的客戶可能要求其承建商擁有一支包含以下人員的項目管理團隊以每日監督及監察項目執行：一名高級項目經理（香港測量師學會會員或具備同等專業資格）、一名項目經理（具備TCP T3資格）、兩名地盤總管（具備TCP T1資格）以及一名註冊安全督導員。為應對RMAA工程市場日益增長的需求，以及未來在我們現有營運規模之外承接潛在大型項目，擴大我們現有的項目管理團隊，並招募相關有經驗的持牌人員至關重要。為加快實現我們計劃投資的金屬棚架系統，我們將聘請一名註冊結構工程師監督與金屬腳棚架系統有關的項目執行。

鑑於我們的積壓項目期末價值由於2016年12月31日的約71.0百萬港元增加到於2019年12月31日的約351.5百萬港元，董事認為，擴大我們擁有RMAA行業適當知識及資歷的熟練及經驗豐富僱員團隊對我們持續成功，擴大我們現有的營運規模及進一步提升我們於RMAA行業的競爭力非常重要。為了維持項目品質，我們必須擴大項目管理團隊的規模，以滿足大型項目或額外項目對人力資源的需求。此外，為了滿足客戶及監管機構提出的安全要求，我們必須增加註冊安全督導員的人數，以確保我們的僱員及分包商的僱員遵守我們的安全管理制度並保持相對較低的意外率。

此外，我們的董事認為，為維持業務發展及項目管理團隊的擴展，我們計劃聘請營銷專家積極接觸現有及潛在客戶，以獲取更多的大型項目投標邀請及在市場上識別商機，加強RMAA和金屬棚架服務的市場推廣。我們還打算僱用一名合格的註冊會計師，以加強管理賬目的編制以及預算收益及成本的分析。

## 業 務

基於上述原因，我們認為，鑑於業務的預期增長、我們承接項目規模及數目的不斷增加以及我們的金屬棚架購買計劃，透過招聘更多具有不同專業知識、資歷及經驗的員工來擴充人力資源非常關鍵。

總之，我們有意加強人手、增加可用營運資金以及推廣我們的金屬棚架系統服務，以使我們從其他市場參與者中脫穎而出。我們的董事將積極接觸現有及潛在客戶，並識別公開市場中的商機，比如「招標妥」。於2019年5月，我們接獲兩份投標邀請書，估計合約金額分別為1,100百萬港元及600百萬港元。由於我們於2019年5月已獲授原合約金額約為250.0百萬港元的大型項目，並且我們的人力及財務資源有限，所以董事已放棄回應此等招標邀請。於最後可行日期，我們有46個正在投標中且仍在等待結果的標，估計總合約金額約為1,532.3百萬港元。董事認為，若本集團能夠透過股權融資籌集足夠的資金以實施我們的未來計劃，我們便可以滿足RMAA行業的增長需求並爭取到更多大型項目。

### 我們的業務模式

於往績記錄期間，我們主要於項目中擔當分包商，或於較小程度上擔當總承建商。我們通常聘請分包商在我們的項目管理團隊的密切監督及管理下開展地盤工程，我們監督分包商的工作，以確保他們符合合約規範，並且項目在預算範圍內按時完成。

董事認為，作為RMAA工程分包商，我們在為客戶提供全面修葺及保養服務方面舉足輕重，包括維護、修復及改善現有樓宇及設施、包括屋頂翻新、外牆及內牆翻新、地板翻新及重鋪、剝落修理、棚架、門窗修理及更換、抹灰、塗漆、防火裝置系統改善、管道和排水工程的服務，而且我們亦提供額外的輔助服務，例如樓宇佈局及結構工程的改建及加建工程、新結構工程的設計及現有建築物的結構適當性檢查以及現有房屋的室內裝飾工程。

董事相信，經考慮以下事實後，主要承包商往往將RMAA工程合同授予我們(而非直接與我們的分包商接觸)：

- 作為項目管理者，我們監督及監察分包商進行的工程，並能夠確保其符合合同規格，同時幫助項目及時在預算內完成，而分包商難以提供此類服務。就大型項目而言，作為分包商，我們通常在密切監督下分包項目的不同部分予不同分包商。我們專注於(i)監督分包商進行的RMAA工程，以確保RMAA工程符合主要承包商規定的合同規格及RMAA工程的總體品質及(ii)與地盤工人、材料、機器及施工地盤規定的其他資源有關的工作進度表的總體規劃管理以及物流

## 業 務

安排，以確保RMAA工程順利及時完成。此外，我們能夠透過評估分包商表現(基於其技術能力、經驗、服務品質、勞工資源的可用性、聲譽及安全合規等因素)來篩選優質分包商，進而便於施工。我們亦對分包商的RMAA工程品質進行品質控制。我們項目管理團隊的現場人員會根據我們有關工程品質、職業安全及環境保護的內部規則以及客戶要求及ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001標準，對我們的分包商所進行的工程進行檢查及監督。關於我們品質控制措施的進一步詳情，請參閱本節「品質控制」部分。

- 基於我們之前的RMAA項目經驗和市場規範，(i)我們通常需要預付或保留合計約5%至10%的合同金額，以滿足前期成本和營運資金需求；(ii)承包商須向業主或主要承包商提供證明我們估估計合同金額約2%的流動資產可用性的文件，以競標大型項目；及(iii)我們必須保有若干金額作為儲備，用於大型項目的執行及持續運營。我們的分包商可能並無足夠財務資源緩解上述流動資金風險。
- 我們瞭解我們客戶的需求並擁有作為可靠RMAA分包商的彪炳往績。本集團於香港RMAA行業擁有20年以上的經營歷史。本集團擁有一支經驗豐富的項目管理團隊，其成員擁有深厚的RMAA工程知識。我們由董事會主席兼執行董事楊先生領導，他在建築行業擁有超過20年的經驗，是我們歷史發展的基礎。行政總裁兼執行董事陳先生擁有逾25年的建築行業經驗，自2013年起加入我們，並擔任香島建築的AS及技術總監。多年來，我們已就客戶有關RMAA工程項目的需求積累了豐富的知識，經驗和理解，而分包商難以複製此等積累。

就我們擔當總承建商的項目而言，我們亦負責項目的整體管理、實施和監督，包括擬備工程設計及技術建議、制定詳細的工作計劃、與客戶或其顧問協調。

### 我們的服務

於往績記錄期間，我們主要承接修葺及保養服務，涉及維護、修復及改善現有樓宇及設施，包括屋頂翻新、外牆及內牆翻新、地板翻新及重鋪、剝落修理、棚架、門窗修理及更換、抹灰、塗漆、防火裝置系統改善、管道和排水工程的服務，而且我們亦提

## 業 務

供額外的輔助服務，例如樓宇佈局及結構工程的改建及加建工程、新結構工程的設計及現有建築物的結構適當性檢查以及現有房屋的室內裝飾工程。

此外，本集團作為註冊一般建築承建商，有資格協助客戶擬備技術建議，並按照《建築物條例》的規定提交有關改建及加建工程的相關表格。

### 我們的牌照及資質

經董事確認及法律顧問告知，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們已取得進行業務活動所需的所有重大牌照、許可證及註冊。下表列出我們主營附屬公司香島建築已經取得的材料牌照及資質的概要：

相關政府部門或 公共組織	類別	首次註冊日期	下次續期日期
屋宇署	註冊一般建築承建商	2000年1月25日	2021年5月3日
機電工程署	註冊電業承辦商	2005年1月15日	2023年7月14日

2017年10月，香島建築已向屋宇署提交申請，要求續期註冊一般樓宇建築師的註冊。由於陳先生在提交申請表格時的無意之過，屋宇署於2018年1月拒絕了我們的申請，並於2018年2月將我們移出註冊一般建築承建商名冊。我們在恢復註冊申請中對錯誤作出澄清及更正。之後，屋宇署已於2018年5月接納我們的續期申請。在暫失註冊一般建築承建商資格期間，本集團已轉包予另一家註冊一般建築承建商進行工程，以符合《建築物條例》的有關規定。誠如我們法律顧問所告知，該安排沒有違法任何法律及規例，相關註冊的申請及/或續期及/或保持不存在法律障礙。董事確認，除上述意外外，自首次註冊以來，我們在續期該等證書、許可證及牌照時並無任何重大困難。

## 業 務

### 獲授權簽署人及技術總監

於最後可行日期，陳先生已確認在註冊時作為註冊一般建築承建商的授權簽署人及技術總監這一角色。在這方面，我們制定了以下繼任及應變計劃：

#### 獲授權簽署人角色

於最後可行日期，張三輝先生（「張先生」）為我們的高級項目經理及高級管理層成員，具備相應的資格及經驗，符合建築事務監督對註冊一般建築承建商的獲授權簽署人的資格要求。誠如法律顧問所告知，屋宇署發出的第38號註冊承建商作業備考指引規定了特殊情況下（如突然發病、意外、死亡或辭職）增加獲授權簽署人，且無需承建商唯一獲授權簽署人提前充分通知的快速程序。在符合若干條件（包括特殊情況的文件證明及擬議新獲授權簽署人的資格及往績條件）的前提下，建築事務監督通常會自收到申請之日後七個工作日內按快速受理程序發出關於申請結果的信件。

若陳先生離開本集團，本集團有現成候選人可擔任獲授權簽署人一職。張先生擁有成為獲授權簽署人所需的資格及經驗。因此，法律顧問認為，若陳先生發生屋宇署第38號註冊承建商作業備考所指明的特殊情況，在本集團未預見的情況下離開本集團，則我們有權按上述快速受理通道，讓張先生成為我們一般建築承建商的獲授權簽署人。此外，誠如法律顧問所告知，屋宇署發出的第59號註冊承建商作業備考規定，如獲授權簽署人暫時缺位，屋宇署可讓承建商提名另一人（可以是另一承建商的獲授權簽署人）臨時代理，惟臨時代理期通常不超過14日（或有特殊情況（如疾病）的證明時可達30日）。因此，如果由於我們現有人員的離職而暫時缺少獲授權簽署人，我們可以提名一名合格人員來填補該職位。

#### 技術總監角色

根據屋宇署發出的第38號註冊承建商作業備考，若沒有技術總監代表承建商，僅當未在合理期限內（然而並未指定確切的時長）沒有委任可接受的替代人員時，承建商才須暫停所有工程。就技術總監申請的批准而言，第38號註冊承建商作業備考並未指明通常所需的時間，但盡董事所知，該申請的正常處理時間約為一個月，視每個申請的具體情況而定。



## 業 務

若陳先生離開本集團，本集團有現成候選人可擔任技術總監一職。張先生擁有擔任技術總監的相關資格及經驗。根據法律顧問的意見，只要本集團在現有技術總監離職後儘快提出讓合格人員接任的申請，則如上所述，香島建築被要求暫停其工程的風險微乎其微。鑑於(i)屋宇署規定的任命獲授權簽署人及技術總監接替者的時限及程序，及(ii)我們有隨時可接替的候選人可供選擇，董事認為若陳先生不可預見地離開，中斷我們運營的風險微乎其微。

### 我們的認證及獎項

於最後可行日期，我們已獲頒以下證書，以表彰我們於管理體系方面的努力：

認證及獎項	有效期	授予實體	被授予實體
ISO 9001:2015 (維持、恢復及改進樓宇及其周圍的設施的建築活動)	2019年3月23日 – 2022年3月22日	佳力高認證服務 有限公司	香島建築
ISO 14001:2015 (維持、恢復及改進樓宇及其周圍的設施的建築活動)	2019年3月23日 – 2022年3月22日	佳力高認證服務 有限公司	香島建築
OHSAS 18001:2007 (維持、恢復及改進樓宇及其周圍的設施的建築活動)	2019年3月23日 – 2021年3月11日 <sup>附註</sup>	佳力高認證服務 有限公司	香島建築

附註：於最後可行日期，我們已提交此類證書的續期申請。董事已盡其所能確認，續期沒有任何障礙。

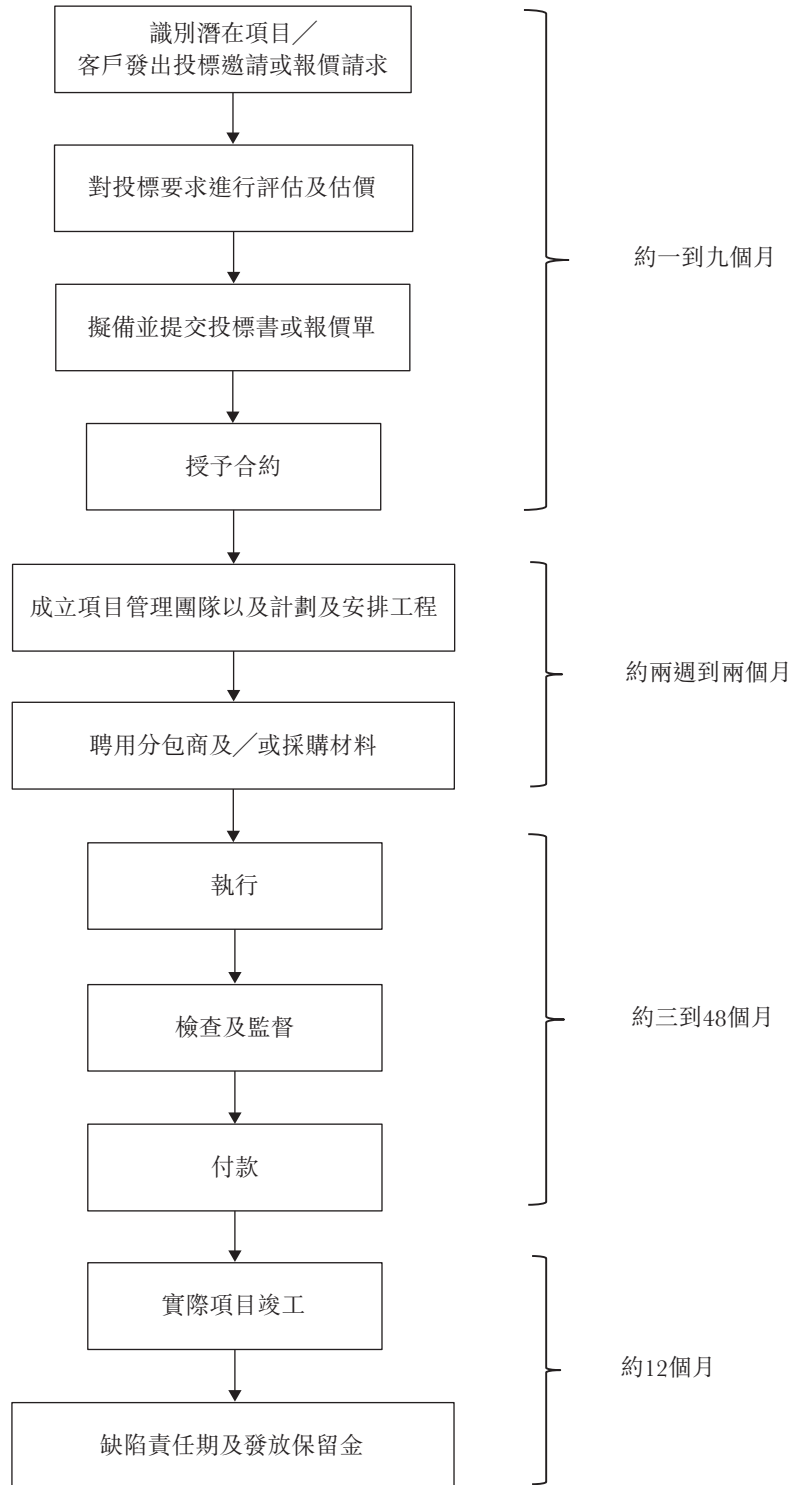
我們有時會收到客戶於工程完工後送來的感謝函。董事認為，客戶的此等認可離不開我們為提供優質工程服務付出的不懈努力，讓我們有保持現有客戶並獲取新商機的優勢。



## 業 務

### 營運流程

下列流程圖概括了項目通常的工作流程：



## 業 務

### 客戶發出投標邀請或報價請求

於往績記錄期間，我們接觸現有及潛在客戶，並主要透過(i)當地報紙或網絡發佈的公開招標及(ii)我們客戶或他們的顧問直接發出投標邀請或報價請求等方式取得新業務。客戶亦將隨同招標及報價請求向我們提供規格及圖紙。

### 對投標要求進行評估及估價

我們的投標團隊一般由執行董事、高級項目經理和工料測量師組成。彼等協助我們的執行董事對潛在項目進行評估及估價。我們將會考慮(i)潛在項目的規範及圖紙；(ii)潛在項目的期限；(iii)建築地盤的位置及條件；(iv)材料及分包費用；(v)可用資源；及(vi)我們與該等客戶的過往經驗。根據地盤條件，我們亦可能對項目所在地進行實地考察，以便更好地瞭解地盤以及所涉及工程的複雜性。

我們的執行董事其後將於考慮所有相關因素後決定潛在項目是否可以接受。

### 擬備並提交投標書或報價單

倘我們於估價後決定承接潛在項目，我們將開始編制投標文件的初步工作。其後，我們主要根據成本估算及溢利率釐定投標價格。擬備投標建議書或報價單時，我們將向分包商獲取分包工程的報價。

我們的投標團隊其後將根據客戶提供的規範擬備投標文件，包括(i)為每個階段估計時間表的施工計劃；(ii)定價表；及(iii)地盤安全監督計劃。我們的執行董事於投標團隊的協助下，將就建議的投標金額與客戶進行磋商，然後敲定投標文件，特別是釐定項目的定價以及最終投標金額，以確保我們的投標保持競爭力，同時，根據彼等對建築業的經驗及知識保持溢利率。

### 授予合約

於敲定投標建議書後，我們將向客戶提交投標文件。收到我們的投標後，客戶可能進一步發出投標問詢或與我們進行投標會面，以澄清我們提交的投標書的詳情，協商並敲定合約的條款。倘我們投標成功，客戶可以與我們簽訂正式合約確認聘用。

## 業 務

下表列出於往績記錄期間我們的投標統計數字：

	2016財年	2017財年	2018財年	2019財年	截至 2020年 9月30日 止九個月
提交的投標書及報價單數目	66	86	80	51 <sup>(附註2)</sup>	31 <sup>(附註2)</sup>
獲授的合約數目 <sup>(附註1)</sup>	13	17	17	12	9
成功率 <sup>(附註1)</sup>	19.7%	19.8%	21.3%	23.5%	29.0%

附註：

1. 某個財政年度的成功率乃根據該財政年度內提交的投標書的成功投標數目(無論是在同一財政年度或其後授標)計算的。該計算不包括於最後可行日期已提交但結果待定的標書及報價。
2. 於最後可行日期，我們於2019財年及截至2020年9月30日止九個月分別投標15個和17個，估計總合約金額分別約為750.2百萬港元及290.4百萬港元，這些標目前正在招標過程中且仍在等待結果。

就本集團的投標策略而言，我們會參考自身的資源及能力，考慮項目的可管理性及盈利性。因此，為避免超出本集團的能力及對因過度投標而對表現造成不利影響，我們可能會拒絕響應投標及報價邀請。然而，在某些情況下，即使在權衡我們的可用資源後，潛在項目的工作時間表可能對我們來說很緊張，我們仍然會透過提交投標和報價來回應客戶的邀請，只要我們有能力來滿足該等客戶的工作時間表。在這種情況下，執行董事會計入更高的溢利率，採取更謹慎的成本估算方法，即使這可能導致我們的投標或報價價格不如競爭對手提交的價格有競爭力。經考慮我們的投標策略、於往績記錄期間獲授的合約數目以及於2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日、2020年9月30日以及最後可行日期的積壓項目數目，董事認為，我們的整體投標表現於往績記錄期間一直令人滿意。

### 成立項目團隊以及計劃及安排工程

一旦確認聘用，我們將會成立一支專門的項目管理團隊，團隊人數取決於所開展工程的規模及複雜性。其後，我們會敲定執行整個項目的計劃以及詳細說明項目所涉及材料及分包商的費用分配計劃。

## 業 務

我們的項目管理團隊通常包括以下核心成員：項目經理、工料測量師、地盤總管、安全督導員和地盤主管。我們的項目管理團隊負責監察項目執行、識別現場問題、尋求可能的補救措施，並定期向執行董事報告工作進度。以下列出主要人員履行的一部分一般職責：

(a) 項目經理

我們的項目經理主要負責與客戶就項目狀態進行溝通，審查我們的地盤總管準備的進度報告和地盤日誌。項目經理亦會持續監控費用分配計劃及項目進度，以確保項目能夠有效執行，不會出現任何費用超支。

(b) 工料測量師

我們的工料測量師負責檢查地盤的工作進度，與項目經理核實以瞭解最新的進度狀態，以及擬備付款申請。為了監控進度，工料測量師需要向我們的項目經理報告最新的已核證進度。

(c) 地盤總管

我們的地盤總管負責編制地盤日誌，以妥善記錄。我們的地盤總管還透過提供地盤日誌以便審核和管理來協助項目經理。

(d) 安全督導員

我們的安全督導員負責根據既定的安全政策及規定密切監察我們的分包商，以進行施工工程，定期進行現場安全檢查，並向分包商提供安全培訓。倘發生任何工傷意外，我們的安全督導員亦會負責開展意外調查，擬備補救計劃，並向執行董事及項目經理以及客戶報告。

(e) 地盤主管

我們的地盤主管負責現場監督分包商。

### 聘用分包商及／或購買建築材料

我們通常聘請分包商在我們的項目管理團隊的密切監督及管理下開展地盤工程，我們監督分包商的工作，以確保他們符合合約規範，並且項目在預算範圍內按時完成。我們分包給分包商的工程通常是勞動密集型的，例如棚架、抹灰、塗漆、防火系統改善、防水、裝修工程，以及管道和排水工程。根據我們的最終成本計劃和從分包商處獲得的初步報價，我們將進一步完成對分包商的聘用。

## 業 務

我們一般要求分包商承擔建築材料的費用。在某些情況下，我們可能自行購買材料以供我們的分包商使用，或者我們的客戶可能會代表我們購買材料且該等賬目其後會根據反收費安排結清。我們按項目採購材料，以根據項目的工作時間表滿足估計需求。

關於進一步詳情，請參閱本節「我們的供應商」一段。

### 執行

我們可能需要根據投標文件中規定的設計及工作計劃以及客戶的要求進行施工工程。我們定期與分包商的代表聯繫，審查項目的進展及品質，並解決遇到的任何問題。

我們的執行董事及項目管理團隊將通過定期與客戶及分包商召開現場會議來密切監控我們的項目，以確保我們遵守所有法定要求，並按照時間表和客戶要求交付完成的工作，以降低延遲完成項目的風險。

為完成項目所需，客戶可能於項目執行過程中就部分工程發出額外變更指令。該等指令一般稱為變更指令。倘變更指令規定的工程與合約中訂明的工程相同或相似，則變更指令所規定工程的費率一般按照合約中定價表的規定。倘合約中沒有同等或類似項目可供參考，我們將進一步與客戶商定合約價格的調整。

### 檢查及監督

工料測量師會根據我們符合ISO 9001標準要求的內部品質管理體系於項目執行期間進行內部品質檢查及監督，以確保符合客戶的規範及要求。關於我們品質管理體系的進一步資料，請參閱本節下方的「品質控制」部分。

### 付款

我們通常會基於已完成的工程量每月向客戶提交期中付款申請，當中詳述已完工工程的數量及價值。

收到付款申請時，客戶將委任授權人士或外部顧問檢驗我們已完成的工程部分，並將於檢驗後加簽付款申請或出具付款證書核證工程進度。然後，我們將根據此類付款證明向客戶開具發票以進行結算。

## 業 務

客戶一般扣留每筆期中付款的10%為項目的保留金，其最高為合約金額的5%。一般而言，保留金的前一半將於項目實際竣工時退還，餘下部分將於完成相關合約中規定的缺陷責任期後時退還。

客戶其後將會向我們支付扣除協定保留金及其他雜項費用後的款項。

### 實際項目竣工

我們完成所有RMAA工程並經客戶核證我們的工程已正式完工後，客戶將出具證書以確認合約規定的工程已實際竣工，且沒有明顯缺陷。於出具實際竣工證書後，我客戶將向我們退還一半的保留金。

### 缺陷責任期及發放保留金

出具實際竣工證書標誌著缺陷責任期的開始，一般為12個月，於該期間，我們須對客戶隨後確定的施工缺陷進行修正。

缺陷責任期屆滿時，客戶將出具維修證書，以確認我們的修正義務已經履行。完成相關合約中規定的缺陷責任期後，客戶一般會將餘下的保留金退還給我們。我們的項目管理團隊亦將跟進客戶發出的任何變更指令，並清付最後結算的帳目。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無於修正項目缺陷方面受到任何重大財務和營運影響。

### 我們的項目

#### 我們於往績記錄期間承接的項目

於往績記錄期間，我們大部分的項目均以項目為單位，而部分項目則基於固定期合約。下表列出我們於往績記錄期間按其於項目中的角色及合約性質劃分的收益細目：

	2016財年		2017財年		2018財年		2019財年		截至9月30日止九個月		2020年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
基於項目												
分包商	129,071	69.4	222,815	96.6	292,615	96.9	292,325	87.5	222,503	87.1	218,670	92.2
總承建商	42,589	22.9	2,059	0.9	4,023	1.3	5,274	1.6	4,263	1.7	3,600	1.5
基於固定期合約	14,315	7.7	5,684	2.5	5,340	1.8	36,650	10.9	28,808	11.2	14,832	6.3
合計	<u>185,975</u>	<u>100.0</u>	<u>230,558</u>	<u>100.0</u>	<u>301,978</u>	<u>100.0</u>	<u>334,249</u>	<u>100.0</u>	<u>255,574</u>	<u>100.0</u>	<u>237,102</u>	<u>100.0</u>



## 業 務

於往績記錄期間，我們的項目根據樓宇類型可分為三類：(i)住宅樓宇；(ii)商業及工業樓宇；及(iii)機構組織。下表列出我們於往績記錄期間按樓宇類型劃分的收益：

	2016財年		2017財年		2018財年		2019財年		截至9月30日止九個月			
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	2019年		2020年	
									千港元	%	千港元	%
	(未經審核)											
住宅	142,616	76.7	87,878	38.1	86,044	28.5	183,156	54.8	145,560	57.0	147,768	62.3
商業及工業	43,359	23.3	141,294	61.3	215,934	71.5	151,093	45.2	110,014	43.0	89,334	37.7
機構組織	無	0.0	1,386	0.6	無	0.0	無	0.0	無	0.0	無	0.0
合計	<u>185,975</u>	<u>100.0</u>	<u>230,558</u>	<u>100.0</u>	<u>301,978</u>	<u>100.0</u>	<u>334,249</u>	<u>100.0</u>	<u>255,574</u>	<u>100.0</u>	<u>237,102</u>	<u>100.0</u>

我們於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月分別有33、28、41、26及24宗項目，分別為收益貢獻約186.0百萬港元、230.6百萬港元、302.0百萬港元、334.2百萬港元及237.1百萬港元。下表列出於往績記錄期間根據各自確認的收益劃分的該等項目細目：

	2016財年		2017財年		2018財年		2019財年		截至9月30日止九個月			
	項目數目	收益 千港元	項目數目	收益	項目數目	收益	項目數目	收益	項目數目	收益	項目數目	收益
			(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	(附註5)	千港元	千港元	千港元	千港元	
已確認收益												
10百萬港元或以上	5	120,887	5	168,231	6	217,008	9	290,004	7	209,343	7	207,352
5百萬港元至 不到10百萬港元	6	37,798	5	33,575	7	48,421	2	14,595	3	21,865	3	22,681
1百萬港元至 不到5百萬港元	9	21,409	9	24,991	13	31,809	10	28,594	9	22,969	3	3,756
1百萬港元以下	13	5,881	9	3,761	15	4,740	5	1,056	3	1,397	11	3,313
	<u>33</u>	<u>185,975</u>	<u>28</u>	<u>230,558</u>	<u>41</u>	<u>301,978</u>	<u>26</u>	<u>334,249</u>	<u>22</u>	<u>255,574</u>	<u>24</u>	<u>237,102</u>

附註：

- 於為2017財年貢獻收益的28宗項目中，有14宗項目亦為2016財年貢獻了收益。
- 於為2018財年貢獻收益的41宗項目中，有八宗項目及16宗項目分別亦為2016財年及2017財年貢獻了收益。
- 於為2019財年貢獻收益的26宗項目中，有一宗項目、一宗項目及14宗項目分別亦為2016財年、2017財年及2018財年貢獻了收益。
- 於為截至2019年9月30日止九個月貢獻收益的22宗項目中，有一宗項目、一宗項目及14宗項目分別亦為2016財年、2017財年及2018財年貢獻了收益。
- 於為截至2020年9月30日止九個月貢獻收益的24宗項目中，有一宗項目、一宗項目、九宗項目及13宗項目分別亦為2016財年、2017財年、2018財年及2019財年貢獻了收益。

## 業 務

下表按原合約金額遞減順序載列於往績記錄期間我們已完工項目(包括67份基於項目的合約及10份固定期合約)的詳情：

### 基於項目的合約

序號	項目代號	客戶	我們的角色	發展類型	項日期 (附註1)	原合約 金額 (附註2) 千港元	於 2016財年 已確認 收益 千港元	於 2017財年 已確認 收益 千港元	於 2018財年 已確認 收益 千港元	於 2019財年 已確認 收益 千港元	截至 2020年 9月30日 止九個月 已確認 收益 千港元	整體 毛利率 %
1	ZF	順達建築工程有限公司(「順達」) (附註3)	分包商	商業及工業	2017年7月- 2018年7月	269,848	—	96,641	142,346	—	—	13.5
2	GV	客戶乙 (附註3)	總承建商	住宅	2013年11月- 2016年7月	262,953	30,015	—	—	—	—	32.7
3	Tg	客戶寅 (附註4)	總承建商	住宅	2012年3月- 2016年7月	139,300	1,794	—	—	—	—	1.3
4	LYSC	客戶戌 (附註3)	總承建商	住宅	2013年11月- 2016年2月	123,392	6,841	—	—	—	—	6.2
5	VC	信誠營造工程有限公司(「信誠」) (附註3)	分包商	住宅	2018年10月- 2020年9月	116,163	—	—	23,221	80,879	17,076	27.7
6	SCC	客戶甲 (附註3)	分包商	住宅	2016年3月- 2016年12月	52,075	41,983	—	—	—	—	4.2
7	IIC	創峯工程有限公司(「創峯」) (附註3)	分包商	商業及工業	2018年8月- 2020年1月	47,800	—	—	10,473	37,083	244	16.6
8	KSC	客戶W (附註3)	分包商	商業及工業	2019年10月- 2020年9月	44,000	—	—	—	20,344	23,656	30.0
9	WB	建寶建築工程有限公司(「建寶」) (附註3)	分包商	住宅	2017年4月- 2018年8月	36,000	—	27,640	8,360	—	—	18.3
10	SWG	建華建築(香港)有限公司(「建華」) (附註3)	分包商	住宅	2016年11月- 2018年11月	31,894	22,000	6,800	3,093	—	—	15.7
11	YKB	寶發建築工程有限公司(「寶發」) (附註3)	分包商	住宅	2016年10月- 2018年10月	29,120	7,041	15,538	6,541	—	—	7.3
12	ACC	新開明建築工程有限公司(「新開明」) (附註3)	分包商	商業及工業	2018年7月- 2019年7月	25,665	—	—	14,039	11,626	—	26.4

## 業 務

序號	項目代號	客戶	我們的角色	發展類型	項日期 (附註1)	原合約金額 (附註2) 千港元	於 2016財年 已確認 收益 千港元	於 2017財年 已確認 收益 千港元	於 2018財年 已確認 收益 千港元	於 2019財年 已確認 收益 千港元	截至 2020年 9月30日 止九個月 已確認 收益 千港元	整體 毛利率 %
13	HKP	德豐建築工程有限公司(「德豐」) (附註3)	分包商	商業及工業	2016年6月- 2018年2月	22,060	7,571	13,875	614	—	—	19.8
14	MFIB	新昌建築有限公司(「新昌」) (附註3)	分包商	商業及工業	2019年8月- 2020年7月	18,200	—	—	—	10,920	7,280	20.0
15	TPI	德豐	分包商	商業及工業	2016年1月- 2017年12月	17,200	10,817	6,383	—	—	—	0.0
16	CPCB	新開明	分包商	商業及工業	2018年8月- 2020年4月	16,900	—	—	3,474	13,181	246	15.4
17	WHM	新開明	分包商	住宅	2018年10月- 2020年1月	16,600	—	—	4,965	10,910	725	31.3
18	MF8	創峯	分包商	住宅	2016年1月- 2017年5月	16,435	16,072	849	—	—	—	6.6
19	WTB	寶發	分包商	住宅	2017年6月- 2018年3月	16,000	—	14,537	1,463	—	—	9.4
20	YYS	順達	分包商	商業及工業	2018年6月- 2018年12月	16,000	—	—	16,000	—	86 (附註5)	11.7
21	KWB	客戶 (附註6)	分包商	住宅	2017年10月- 2018年11月	13,021	—	5,114	7,907	—	—	15.0
22	TPCC	寰宇建築工程有限公司(「寰宇」) (附註3)	分包商	商業及工業	2019年11月- 2020年9月	12,160	—	—	—	1,733	10,427	15.0
23	WH(P&D)	龍騰	分包商	住宅	2018年11月- 2020年2月	12,000	—	—	7,178	3,756	1,067	34.8
24	EG8	寰宇	分包商	商業及工業	2018年4月- 2018年12月	10,928	—	—	10,928	—	—	30.0
25	KIB(E)	新開明	分包商	商業及工業	2017年7月- 2017年12月	9,600	—	9,600	—	—	—	29.2
26	WH(AC)	新開明	分包商	住宅	2018年8月- 2019年12月	8,600	—	—	5,225	3,375	—	23.5
27	CC	創峯	分包商	住宅	2018年1月- 2019年6月	8,000	—	—	7,619	382	—	26.2
28	WCIB	寰宇	分包商	商業及工業	2017年9月- 2018年7月	7,500	—	5,678	1,822	(530)	—	20.0
29	WLIB	客戶 (附註7)	分包商	商業及工業	2018年7月- 2020年7月	7,400	—	—	3,334	3,531	535	40.9
30	WTIB	寶發	分包商	商業及工業	2019年5月- 2019年12月	7,175	—	—	—	7,755	—	16.4
31	WM	寰宇	分包商	住宅	2018年3月- 2019年8月	7,056	—	—	5,593	1,463	—	20.0

## 業 務

序號	項目代號	客戶	我們的 角色	發展類型	項日期 (附註1)	原合約 金額 (附註2) 千港元	於 2016財年 已確認 收益 千港元	於 2017財年 已確認 收益 千港元	於 2018財年 已確認 收益 千港元	於 2019財年 已確認 收益 千港元	截至 2020年 9月30日 止九個月 已確認 收益 千港元	整體 毛利率 %
32	SM	創峯	分包商	住宅	2016年7月- 2017年4月	6,365	5,193	957	215 (附註5)	—	—	12.0
33	MKB	創峯	分包商	住宅	2016年1月- 2017年5月	6,000	5,851	149	—	—	—	11.5
34	YTB	新開明	分包商	住宅	2018年11月- 2019年8月	5,700	—	—	1,161	4,539	—	31.6
35	NFB	客戶辰	分包商	住宅	2016年9月- 2017年9月	5,200	2,805	2,395	—	—	—	13.5
36	TFB	客戶辰	分包商	商業及工業	2016年1月- 2016年10月	5,000	4,994	—	—	—	—	46.7
37	SB	寰宇	分包商	住宅	2017年10月- 2018年9月	4,960	—	4,466	494	—	—	20.0
38	HFB	客戶辰	分包商	住宅	2017年1月- 2018年10月	4,313	—	3,970	393	—	—	18.6
39	CKST	客戶亥 (附註12)	分包商	商業及工業	2019年5月- 2020年6月	4,000	—	—	—	3,526	474	20.0
40	WIC	新昌	分包商	商業及工業	2018年8月- 2018年10月	3,541	—	—	3,541	—	—	20.0
41	MHB	新開明	分包商	住宅	2017年8月- 2018年4月	3,000	—	2,814	186	—	—	25.1
42	PH	德豐	分包商	住宅	2016年8月- 2019年1月	2,992	1,844	583	—	—	—	10.1
43	KIB (P&D)	新開明	分包商	商業及工業	2017年9月- 2018年2月	2,700	—	2,700	—	—	—	18.5
44	PO1128744	客戶戊	總承建商	商業及工業	2019年6月- 2019年10月	2,657	—	—	—	2,657	—	5.0
45	MHIB	客戶辰	分包商	商業及工業	2016年8月- 2016年12月	2,081	2,081	—	—	—	—	3.2
46	HYB	客戶辰	分包商	住宅	2018年9月- 2018年12月	2,055	—	—	2,055	—	—	50.3
47	HC(2018)	客戶午 (附註8)	總承建商	商業及工業	2018年4月- 2019年2月	1,991	—	—	1,871	1,412	—	38.8
48	PS	客戶未 (附註9)	總承建商	住宅	2017年7月- 2017年8月	1,366	—	1,386	—	—	—	22.3
49	HC(2)	客戶午	總承建商	商業及工業	2016年3月- 2017年12月	953	974	—	50 (附註5)	—	—	11.0
50	PO1114648	客戶戊	總承建商	商業及工業	2017年12月- 2018年4月	809	—	—	809	—	—	6.0
51	PO1128067	客戶戊	總承建商	商業及工業	2019年5月- 2019年9月	768	—	—	—	768	—	5.0

## 業 務

序號	項目代號	客戶	我們的 角色	發展類型	項日期 (附註1)	原合約 金額 (附註2) 千港元	於 2016財年 已確認 收益 千港元	於 2017財年 已確認 收益 千港元	於 2018財年 已確認 收益 千港元	於 2019財年 已確認 收益 千港元	截至 2020年 9月30日 止九個月 已確認 收益 千港元	整體 毛利率 %
52	HC(3)	客戶午	總承建商	商業及工業	2016年4月- 2016年4月	735	1,234	—	(34)	—	—	5.1
53	PO1106604	客戶戊	總承建商	商業及工業	2017年8月- 2018年4月	678	—	678	33	—	—	6.0
54	HC(4)	客戶午	總承建商	商業及工業	2016年6月- 2016年6月	620	809	—	(34)	—	—	12.9
55	PO1114737	客戶戊	總承建商	商業及工業	2018年4月- 2018年9月	616	—	—	616	—	—	6.0
56	PO1059604	客戶戊	總承建商	商業及工業	2015年4月- 2018年12月	575	—	—	106	—	—	7.0
57	FCS	客戶申 (附註10)	分包商	住宅	2016年1月- 2016年7月	523	820	—	—	—	—	26.8
58	PO1111763	客戶戊	總承建商	商業及工業	2017年10月- 2018年1月	421	—	—	421	—	—	6.0
59	HC(G07)	客戶午	總承建商	商業及工業	2020年5月- 2020年5月	250	—	—	—	—	250	35.0
60	PO1096244	客戶戊	總承建商	商業及工業	2016年3月- 2016年8月	248	248	—	—	—	—	6.0
61	PO1123425	客戶戊	總承建商	商業及工業	2019年5月- 2019年5月	247	—	—	—	247	—	5.0
62	PO1116424	客戶戊	總承建商	商業及工業	2018年3月- 2018年4月	220	—	—	220	—	—	6.0
63	PO1088836	客戶戊	總承建商	商業及工業	2015年11月- 2016年1月	198	198	—	—	—	—	6.0
64	PO1126124	客戶戊	總承建商	商業及工業	2019年1月- 2019年11月	190	—	—	—	190	—	5.0
65	PO1096614	客戶戊	總承建商	商業及工業	2016年4月- 2016年4月	118	118	—	—	—	—	6.0
66	HC(3210)	客戶午	總承建商	商業及工業	2020年5月- 2020年6月	65	—	—	—	—	65	35.4
67	SQAC	客戶酉 (附註11)	分包商	商業及工業	2017年8月- 2017年8月	60	—	60	—	—	—	6.0

固定期合約

## 業 務

序號	項目代號	客戶	我們的角色	發展類型	項日期 (附註1)	原合約金額 (附註2) 千港元	於2016財年 已確認 收益 千港元	於2017財年 已確認 收益 千港元	於2018財年 已確認 收益 千港元	於2019財年 已確認 收益 千港元	截至 2020年 9月30日 止九個月 已確認 收益 千港元	整體 毛利率 %
1	MTR#1056602	客戶戊	固定期合約	商業及工業	2012年9月–2015年8月	45,000	539 (附註5)	—	309 (附註5)	—	—	5.0
2	MTR#1029443	客戶戊	固定期合約	商業及工業	2010年2月–2013年1月	21,000	20 (附註5)	—	—	—	—	5.0
3	MTR#1067136	客戶戊	固定期合約	商業及工業	2013年8月–2016年7月	15,620	5,301 (附註5)	5 (附註5)	—	—	—	6.0
4	MTR#1061331	客戶戊	固定期合約	商業及工業	2013年2月–2016年1月	13,800	3,195	396 (附註5)	—	—	—	7.0
5	MTR#1084429	客戶戊	固定期合約	商業及工業	2015年2月–2018年1月	9,500	1,559	3,716	1,599	—	—	6.0
6	MTR#1099226	客戶戊	固定期合約	商業及工業	2016年8月–2019年7月	7,000	603	1,480	1,958	2,602	93	6.0
7	MTR#1067144	客戶戊	固定期合約	商業及工業	2013年8月–2016年7月	6,600	1,903	87 (附註5)	—	—	—	6.0
8	MTR#1067142	客戶戊	固定期合約	商業及工業	2013年8月–2016年7月	5,079	960	—	—	—	—	6.0
9	MTR#1067158	客戶戊	固定期合約	商業及工業	2013年8月–2016年7月	811	180	—	—	—	—	6.0
10	MTR#1067154	客戶戊	固定期合約	商業及工業	2013年8月–2016年7月	415	53	—	—	—	—	6.0



## 業 務

附註：

1. 項目日期代表我們的工程期限以及未來竣工日期。前者乃參照客戶與我們簽署的竣工申請表格中所載有關項目開工日期及竣工日期而釐定的，後者乃基於我們管理層根據相關合約(如有)所載預期竣工日期、客戶授出的延長期(如有)及截至最後可行日期的實際工程進度而做出的最佳估計來釐定的。
2. 合約金額乃基於客戶與我們的初始協議且可能不包括因其後變更指令導致的增加及調整，因此最終確認的合約收益可能與合約金額不同。
3. 於往績記錄期間，這是我們的主要客戶之一。關於進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶 — 我們的主要客戶」一段。
4. 客戶寅為一間香港私人住宅業主立案法團。
5. 該收益來自相應客戶於項目完工後下達的額外變更指令。
6. 客戶卯為一間香港註冊一般建築承建商。
7. 客戶辰為一間香港註冊一般建築承建商。
8. 客戶午為一間物業管理公司，乃一間香港上市公司的附屬公司。
9. 客戶未為一間在香港經營數家教育機構的國際教育組織。
10. 客戶申是一間香港小型工程承建商。
11. 客戶酉是一間香港戶外廣告公司。
12. 客戶亥為一間香港註冊的一般建築承建商。

由於我們嚴格要求項目管理團隊根據設計計劃監測項目進度並且於釐定項目投標價格時採納成本加成定價模型，所以我們於往績記錄期間及直至最後可行日期除項目TG(MBIS)(項目代號與本文件「業務 — 我們的項目」一節相對應)的開工日期由2020年2月延後至2020年10月外，並無因重大項目延遲或成本超支產生任何虧損項目。關於我們項目管理團隊成員的職責及我們定價政策的詳情，請參閱本節「營運流程 — 項目團隊組建與工程規劃及計劃」及「銷售及行銷 — 定價策略」部分。

## 業 務

### 積 壓

於2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日及2020年9月30日以及最後可行日期，我們的積壓項目分別共計12、21、16、17、14及13宗項目(包括基於項目的合約及固定期合約)，自該等項目已產生收益或預期產生收益如下所示：

	於2016年 12月31日	於2017年 12月31日 (附註3)	於2018年 12月31日 (附註4)	於2019年 12月31日 (附註5)	於2020年 9月30日 (附註6)	於最後 可行日期 (附註7)
我們積壓項目的數目(附註1)	12	21	16	17	14	13
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
關於該等項目的合約 總價值(附註2)	153,212	464,390	348,604	712,457	638,379	670,511
該等項目應佔收益總額						
• 於所示日期或之前確認	82,244	249,982	98,534	360,965	290,641	394,716
• 於所示日期待於下一財政年度結 束(即12月31日)前確認	53,128	210,889	206,945	170,671	73,356	216,725
• 於所示日期待於下一財政年度結 束(即12月31日)後確認	17,840	3,519	43,125	180,821	274,382	59,070
截止所示日期尚未確認的 總收益	70,968	214,408	250,070	351,492	347,738	275,795

附註：

- 於2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日、2020年9月30日以及最後可行日期，我們的積壓項目中分別有五宗、兩宗、兩宗、兩宗、一宗及一宗固定期合約。
- 合約總價值已考慮原合約金額及客戶於各自日期為我們的積壓項目發出的任何變更指令。
- 於2017年12月31日，我們積壓的21宗項目中有六宗於2016財年或之前開工。該等項目的已獲授合約總金額約為101.0百萬港元。
- 我們於2018年12月31日積壓的16宗項目中，有兩宗項目於2016財年開工，一宗項目於2017財年開工。該等項目的已獲授合約金額分別約為9.4百萬港元及3.0百萬港元。
- 我們於2019年12月31日積壓的17宗項目中，有一宗項目於2016財年開工，有一宗項目於2017財年開工，七宗項目於2018財年開工。該等項目的已獲授合約總金額分別約為7.0百萬港元、3.0百萬港元及277.9百萬港元。

## 業 務

6. 我們於2020年9月30日積壓的14宗項目中，有一宗項目於2017財年開工，一宗項目於2018財年開工，三宗項目於2019財年開工。該等項目的已獲授合約總金額分別約為3.0百萬港元、61.0百萬港元及257.3百萬港元。
7. 我們於最後可行日期積壓的13宗項目中，有一宗項目於2017財年開工，一宗項目於2018財年開工，三宗項目於2019財年開工，六宗項目於截至2020年9月30日止九個月內開工。該等項目的已獲授合約總金額分別約為3.0百萬港元、61.0百萬港元、257.3百萬港元及162.3百萬港元。

下表載列本公司於往績記錄期間及直至最後可行日期的積壓項目價值變動情況：

	2016財年	2017財年	2018財年	2019財年	截至2020年 9月30日 止九個月	自2020年 10月1日 至最後 可行日期
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
積壓項目的期初價值	59,541	70,968	214,408	250,070	351,492	347,738
於各年度／期間獲授新項目的 初始合約金額總值(附註1)	205,409	373,890	367,619	435,631	170,371	30,000
於各年度／期間獲授變更指令 的總價值(附註2)	(8,007)	108	(29,979)	40	62,977	8,522
已確認收益	<u>(185,975)</u>	<u>(230,558)</u>	<u>(301,978)</u>	<u>(334,249)</u>	<u>(237,102)</u>	<u>(110,465)</u>
積壓項目的期末價值(附註3)	<u>70,968</u>	<u>214,408</u>	<u>250,070</u>	<u>351,492</u>	<u>347,738</u>	<u>275,795</u>

附註：

1. 獲授新項目的初始合約金額總值乃指客戶於所示相關財政年度／期間所授予新項目的初始合約金額。
2. 獲授變更指令的總值乃指客戶於所示相關財政年度／期間為增加、修改及取消若干合約工程而發出變更指令的合約金額。變更指令價值的淨減少主要歸因於客戶決定取消的合約工程。我們的董事確認，於往績記錄期間，我們並無因變更指令取消而經歷任何虧損項目。
3. 積壓項目的期末價值乃指於所示相關年度／期間結束時估計總收益中尚未就未完工項目確認的部分。

## 業 務

### 我們於最後可行日期的積壓項目

於最後可行日期，我們有12份在建項目合約及一份現有固定期合約積壓，其原合約總金額約為602.6百萬港元。下表列出我們於最後可行日期的積壓項目詳情，原合約金額排名由高至低：

項目代號	客戶	我們的角色	發展類型	預期項目期 (附註1)	原合約金額 千港元	於2020年 9月30日 已確認的 累計收益 千港元	該項目於 2020年 9月30日後 預期待 確認收益 (附註2) 千港元
BH	龍騰(附註3)	分包商	住宅	2019年5月–2022年5月	250,000	183,060	66,940
TG(MBIS)	客戶戊(附註3)	總承建商	商業及工業	2020年10月–2023年10月	88,996	—	88,996
MTR #1121431	客戶戊	固定期合約	商業及工業	2018年9月–2021年8月	61,000	50,261	10,739
SIC	寶發(附註3)	分包商	商業及工業	2020年5月–2021年10月	56,728	17,349	39,379
CH	客戶W(附註3)	分包商	住宅	2020年7月–2021年8月	36,900	8,952	27,948
JBT	客戶W	分包商	住宅	2021年1月–2021年5月	30,000	—	30,000
HLC	寰宇(附註3)	分包商	住宅	2020年8月–2021年6月	25,400	6,449	18,951
HC(PC)	客戶午(附註4)	總承建商	商業及工業	2020年5月–2021年6月	21,628	1,238	20,390
SHC(20)	客戶W	分包商	商業及工業	2020年7月–2021年3月	20,000	12,058	7,942
WG	客戶辰(附註5)	分包商	住宅	2019年3月–2021年3月	7,000	6,840	160
YTG	客戶辰	分包商	住宅	2017年8月–2021年3月	3,000	2,440	560
PO1139035	客戶戊	總承建商	商業及工業	2020年5月–2020年8月	1,637	217	1,420
PO1132582	客戶戊	總承建商	商業及工業	2019年9月–2022年9月	按計量	327	—

#### 附註：

1. 預期項目期代表我們的工程期限。該期限參照開工日期及我們管理層根據相關合約(如有)所載預期竣工日期、客戶授出的延長期(如有)及截至最後可行日期的實際工程進度而做出的最佳估計來釐定的預期竣工時間。
2. 其代表我們根據多項因素作出的最佳估計，包括原合約金額、相關合約所載的預計竣工日期、收到的變更指令以及於最後可行日期的工作進度。
3. 於往績記錄期間，這是我們的主要客戶之一。關於進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶—我們的主要客戶」一段。
4. 客戶午為一間香港註冊一般建築承建商。
5. 客戶辰為一間香港註冊一般建築承建商。

## 業 務

### 我們的客戶

#### 我們客戶的特徵

我們的主要客戶包括(i)私人住用樓宇的承建商及業主立案法團；(ii)私人商業及工業樓宇的承建商及企業客戶；及(iii)機構組織。於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，對我們有收益貢獻的客戶數目分別為11、13、14、12及14個。於往績記錄期間，我們客戶均位於香港，且所有收益均以港幣計值。我們一般會授予客戶自發票開立之日起30天至60天的信貸期，且客戶一般透過支票結算款項。

#### 主要委聘條件

##### 基於項目的合約

於往績記錄期間，我們的客戶一般通過訂立具有法律約束力的服務合約(包括授標函)聘用我們進行特定項目。

一般而言，我們與客戶之間訂立的合約包含與合約價格有關的條款及條件、項目期限、工作範圍及付款條件。我們的合約可能亦包含以下條款：

<b>合約金額</b>	我們通常根據費率表及對待完成工程的規格細分設定一個固定合約金額。
<b>變更指令</b>	根據合約的條款及條件，客戶可以發出變更工程的指令。該等變更指令可能為增加、調整或取消工程。變更工程的價格一般按照相關項目協定合約中所載變更工程的預先協定費率設定，該相關項目的合約總金額也將相應調整。因此，我們可能自項目中產生的收益金額可能高於或低於原合約金額。
<b>保留金</b>	在進行合約工程時，我們的一些客戶可能會根據合約條款從每筆付款中扣留一定比例作為保留金。保留金一般為每筆期中付款的10%，其最高總計限額為合約總金額的5%。保留金的前一半將於項目實際竣工時退還，餘下部分將於完成相關合約中規定的缺陷責任期後退還。

## 業 務

**缺陷責任期** 我們的部分客戶可能要求設定缺陷責任期，一般為於我們實際完成合約工程後的12個月。

於缺陷責任期內，倘客戶或其代表發現任何缺陷，我們將需要彌補缺陷或對客戶所遭受的糾正成本或損害負責。

**算定損害賠償** 我們的一些合約包括算定損害賠償條款，以保護客戶免於延遲完成工程。倘我們無法滿足合約中規定的時間表及／或客戶授予的延長時間，我們可能有責任向客戶支付算定損害賠償。算定損害賠償一般根據每日固定金額及／或根據合約規定的某些損害賠償計算機制按日計算。

**履約保函** 對於項目TG(MBIS)和項目HC(PC)，我們應各自客戶的請求提供以客戶為受益人的保險公司出具履約保函，以確保我們與這些項目有關的表現。該等履約保函將於合約完成後解除。除上述安排外，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們概未為獲取合約而提供任何履約保函及／或個人擔保。

**保險** 我們擔當總承建商時，一般需要為整個項目投購並續保《僱員補償條例》規定的僱員補償保險及建築全險。此等保險單將保障我們及我們的分包商所從事的所有工程及所僱用的勞力。

當我們作為分包商時，該保單由項目的主承建商提供。

### 固定期合約

於往績記錄期間，我們已承接為本集團貢獻收益的11份固定期合約。這些合約均由客戶戊授予，原合約總額約為185.8百萬港元。我們負責應客戶戊的請求逐單為特定物業提供為期三年的一般樓宇修葺服務。在客戶戊與我們之間訂立的上述固定期合約中，並無固定或承諾合約價值或保證業務量。我們的固定期合約還列有基於固定期合約中所述商定定價表和工作項估計數目的估計合約金額。本集團須履行工程的實際數量及性質須視乎合約期內客戶的工作訂單而定，並按固定期合約內約定的定價表收費。



## 業 務

### 我們的主要客戶

我們最大的客戶於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月分別佔我們總收益的約22.6%、41.9%、52.4%、24.2%及47.3%，且我們的五大客戶分別合計約佔總收益的76.8%、82.5%、84.4%、82.9%及87.7%。

下表列出按於往績記錄期間我們五大客戶及其各自背景劃分的收益細目：

#### 2016財年

排名	客戶	客戶的背景	我們提供的服務	業務關係的 大約年限	典型的 信用期限及 付款方式	收益金額 千港元	佔總收益 百分比 %
1	客戶甲 (附註1及15)	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	4	30天；支票	41,983	22.6
2	客戶乙 (附註15)	私人住宅屋苑的 業主立案法團	修葺及保養工程	7	45天；支票	30,015	16.1
3	創峯 (附註2)	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	4	30天；支票	27,116	14.6
4	建華 (附註3)	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	4	30天；支票	22,000	11.8
5	客戶戊 (附註4及15)	總部位於香港的 公共交通公司 及物業發展商； 於香港上市的 公司的子公司	修葺及保養工程；	13	30天；支票	21,720	11.7
		五大客戶合計				142,834	76.8
		所有其他客戶				43,141	23.2
		收益總額				185,975	100.0

## 業 務

2017財年

排名	客戶	客戶的背景	我們提供的服務	業務關係的 大約年限	典型的 信用期限及 付款方式	收益金額 千港元	佔總收益 百分比 %
1	順達 <sup>(附註5)</sup>	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程；	3	30天；支票	96,641	41.9
2	寶發 <sup>(附註6)</sup>	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	3	30天；支票	30,075	13.0
3	建寶 <sup>(附註7)</sup>	專門從事香港RMAA 工程的獨資 經營企業	修葺及保養工程	7	30天；支票	27,640	12.0
4	德豐 <sup>(附註8)</sup>	香港註冊一般建築 承建商	修葺及保養工程；	4	30天；支票	20,841	9.0
5	新開明 <sup>(附註9)</sup>	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	3	30天；支票	15,114	6.6
五大客戶合計						190,311	82.5
所有其他客戶						40,247	17.5
收益總額						230,558	100.0

## 業 務

2018財年

排名	客戶	客戶的背景	我們提供的服務	業務關係的 大約年限	典型的 信用期限及 付款方式	收益金額 千港元	佔總收益 百分比 %
1	順達 <sup>(附註5)</sup>	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程；	3	30天；支票	158,346	52.4
2	新開明 <sup>(附註9)</sup>	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	3	30天；支票	36,227	12.0
3	信誠 <sup>(附註10)</sup>	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	1	30天；支票	23,221	7.7
4	寰宇 <sup>(附註11)</sup>	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	3	30天；支票	18,837	6.2
5	創峯 <sup>(附註2)</sup>	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	4	30天；支票	18,306	6.1
五大客戶合計						254,937	84.4
所有其他客戶						47,041	15.6
收益總額						301,978	100.0

## 業 務

2019財年

排名	客戶	客戶的背景	我們提供的服務	業務關係的 大約年限	典型的 信用期限及 付款方式	收益金額 千港元	佔總收益 百分比 %
1	信誠(附註10)	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	1	30天；支票	80,879	24.2
2	龍騰(附註12)	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	1	30天；支票	71,013	21.2
3	新開明(附註9)	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	2	30天；支票	47,386	14.2
4	客戶戊(附註4及15)	總部位於香港的 公共交通公司 及物業發展商； 於香港上市的 公司的子公司	修葺及保養工程	13	30天；支票	40,512	12.1
5	創峯(附註2)	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	4	30天；支票	37,465	11.2
		五大客戶合計				277,255	82.9
		所有其他客戶				56,994	17.1
		收益總額				334,249	100.0

## 業 務

截至2020年9月30日止九個月

排名	客戶	客戶的背景	我們提供的服務	業務關係的 大約年限	典型的 信用期限及 付款方式	收益金額 千港元	佔總收益 百分比 %
1	龍騰 <sup>(附註12)</sup>	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	1	30天；支票	112,047	47.3
2	客戶W <sup>(附註13)</sup>	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	1	30天；支票	44,666	18.8
3	寶發 <sup>(附註6)</sup>	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	3	30天；支票	17,349	7.3
4	新開明 <sup>(附註9)</sup>	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	3	30天；支票	17,076	7.2
5	寰宇 <sup>(附註11)</sup>	香港註冊一般 建築承建商	修葺及保養工程	3	30天；支票	16,876	7.1
五大客戶合計						208,014	87.7
所有其他客戶						29,088	12.3
收益總額						237,102	100.0

附註：

- (1) 客戶甲為一間於2007年成立的香港私人公司，從事保養工程。其於2020年1月被法院頒令清盤。於最後可行日期，客戶甲概無須向我們支付的任何未償還負債或款項。
- (2) 創峯為一間於1991年成立的香港私人公司，從事翻新、改建及加建工程。
- (3) 建華為一間於1999年成立的香港私人公司，從事保養工程。
- (4) 客戶戊為一間於聯交所上市公司的附屬公司。根據公開可得的資料，有關上市公司為一家公眾運輸公司及房地產開發商，於截至2019年12月31日止年度錄得收益約545億港元。
- (5) 順達為於1998年成立的香港私人公司，從事翻新、改建及加建工程。
- (6) 寶發為一間於1992年成立的香港私人公司，主要從事RMAA工程。

## 業 務

- (7) 建寶主要從事翻新及維修工程，於往績記錄期間，建寶亦為我們的五大客戶之一。關於進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶—我們的主要客戶也為我們的供應商」一段。
- (8) 德豐為一間於1998年成立的香港私人公司，主要從事建築翻新與保養工程及土木工程。
- (9) 新開明為一間於2004年成立的香港私人公司，從事土地重建及改良；建築設計；物業發展、擴建、改建、翻新及保養；物業用途重估及非法樓宇結構評估；樓宇保養及樓宇結構消防調查；維修改進及保養；電氣安裝工程；樓宇裝飾改進及室內設計；以及協助業主報告、評估並遵守屋宇署或其他政府部門發出的命令。
- (10) 信誠為一間於1999年成立的香港私人公司，從事上層建築、翻新、改建及加建工程。
- (11) 寰宇為一間於2008年成立的香港私人公司，主要從事改建及加建工程、消防安全改進工程及商業室內裝飾工程。
- (12) 龍騰為一間於2012年成立的香港私人公司，從事上層建築、翻新、改建及加建工程。
- (13) 客戶W為一間於2003年成立的香港私人公司，從事RMAA工程。
- (14) 新昌為一間於1996年成立的香港私人公司，從事RMAA工程。
- (15) 於往績記錄期間，我們與五大客戶中某些客戶的協議載有針對本集團的明示或暗示保密義務。直至最後可行日期，我們僅獲得若干客戶的同意。誠如法律顧問所建議，除非獲得相應客戶的同意，否則披露其身份或導致違反該等保密義務。因此，我們僅披露我們自其獲得書面同意的客戶之身份。

於往績記錄期間，概無任何董事、彼等各自的緊密聯繫人或於最後可行日期擁有本集團已發行股本5%以上權益的任何股東持有本集團五大客戶當中任何權益。五大客戶全部均為獨立第三方。

### 客戶集中

我們最大的客戶於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月分別佔我們總收益的約22.6%、41.9%、52.4%、24.2%及47.3%，且我們的五大客戶分別合計約佔總收益的76.8%、82.5%、84.4%、82.9%及87.7%。根據弗若斯特沙利文報告，該等客戶集中於香港建築公司的情況並不少見。董事認為，儘管客戶較為集中，我們的業務模式基於以下因素仍具有可持續性：

- 於建築行業中，單一項目的合約金額相對較大的情況並不罕見，以致少量項目及客戶仍可能為我們貢獻大量收益。我們於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月分別獲得了13、17、17、14及十宗新

## 業 務

項目。董事認為，於往績記錄期間，我們主要客戶集中於所承擔的若干大型項目(就收益貢獻而言)；

- 我們五大客戶於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月的排名及組成大不相同。董事認為，我們於整個往績記錄期間就收益確認而言並未過分依賴任何特定客戶；
- 於最後可行日期，我們共有13個積壓項目(包括一份固定期合約)尚未確認，該等項目的合約總值(包括客戶發出的變更指令)約為670.5百萬港元。這些項目和合約均與我們於2017財年及2018財年的最大客戶即順達無關；
- 我們一直致力於擴大客戶群並使其多樣化。於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，對我們有收益貢獻的客戶數目分別為11、13、14、12及14位；及
- 我們管理層的行業經驗和於開展RMAA工程方面的良好往績記錄亦對我們的主要客戶至關重要，可確保我們能夠按照彼等的要求按時執行項目。

### 我們的主要客戶也為我們的供應商

於建築業，承建商可以代表其分包商支付建築項目中有關購買建築材料或提供勞動力或機器的若干費用，這種情況比較常見。該等費用通常於約定期中付款金額時從客戶向分包商所付款項中扣除。此付款安排通常稱為「反收費安排」，涉及的金額稱為「反收費」。

於往績記錄期間，我們與創峯、寶發、德豐、信誠及新開明就購買若干建築材料及其他開支訂立反收費安排，董事會確認有關安排乃按一般商業條款進行。根據反收費安排，我們透過此等客戶購買若干建築材料並支付其他雜項開支，用於我們與彼等各自的項目中。我們於2016財年、2017財年、2018財年及2019財年各年以及截至2020年9月30日止九個月自該等客戶的採購合共分別為約零港元、3.4百萬港元、3.6百萬港元、1.8百萬港元及5.8百萬港元。

於2019財年，我們與龍騰就一宗住宅發展項目(即項目BH)的設計人員調度訂立反收費安排，由我們支付約11.0百萬港元。為加快項目準備工作的進度，龍騰已於項目BH早期階段安排指定人員開展棚架工程及安裝水電供應設施。龍騰安排的指定人員承擔此類工程的費用應由我們支付，該金額其後根據反收費安排結清。



## 業 務

於2017財年及2018財年，建寶委聘我們開展項目WB的RMAA工程，原合約金額為約36.0百萬港元。於2019財年及截至2020年9月30日止九個月，建寶擔任我們IIC項目、MFIB項目、LYSC項目及BH項目的分包商，原合約金額分別為約10.0百萬港元、5.9百萬港元、5.9百萬港元及21.1百萬港元。我們董事確認，所有合約均按一般商業條款訂立，並且我們聘請建寶作為我們的分包商，這與我們於下文「分包安排的理由」及「甄選分包商的基準」各段中所述的通常分包做法一致。

### 銷售及行銷

於往績記錄期間，我們透過(i)當地報紙或網站上的公開招標及(ii)客戶或其顧問的投標和報價邀請獲得合約。董事認為，鑑於執行董事的行業地位以及我們在RMAA行業的成功成績，我們能夠擴大我們在香港的現有客戶群。因此，我們的營銷活動主要包括不時與現有及潛在客戶聯絡，以建立及維護關係。我們亦會為獲取市場及行業資料及尋求商機而與客戶聯絡。

### 定價策略

為釐定投標價格，我們需要估算項目涉及的總成本，並通過採用成本加成定價模型按逐案基準釐定投標價格。概不保證於項目履行期間，項目的實際成本不會超過我們的估計。因此，為盡量降低成本估計失準及成本超支的風險，我們的執行董事有責任基於下述定價策略監察我們的服務定價。

為了估計承擔項目的成本，我們考慮包括以下因素在內的各種因素：(i)所涉工程的性質、範圍及複雜程度；(ii)項目時間表；(iii)我們的可用人力及資源；及(iv)估計的材料及分包成本。

於估計項目成本後，董事將繼續釐定溢利率，同時考慮包括以下因素在內的各種因素：(i)我們與客戶的關係；(ii)市場情況；(iii)勞動力及材料的價格趨勢；(iv)於關鍵時間點手頭項目的數目；及(v)任何潛在風險。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無因嚴重的項目延誤、估計失準或成本超支產生任何虧損項目。

### 信貸政策

我們一般會授予客戶自發票開立之日起30天至60天的信用期。於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，我們的貿易應收款項周轉天數分別約為97.5天、176.0天、143.8天、119.8天及150.3天。關於本公司貿易應收款項周轉天數的進一步詳情載於本文件「財務資料—流動資產淨額—貿易及其他應收款項」一段。

## 業 務

於2016財年、2017財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月期間，本集團確認的貿易應收款項虧損撥備分別約為1.1百萬港元、0.7百萬港元、1.7百萬港元及1.6百萬港元，並於2018財年期間撥回虧損撥備約40,000港元。董事根據客戶的財務品質、過往信貸虧損經驗、行業的整體經濟狀況以及對於各自財政年度結束日期我們可得的現時及前瞻性資料的評估對撥備進行計量。

### 季節性

董事認為，沒有明顯的季節性因素將會對我們的業務營運造成不利影響。

### 我們的供應商

#### 我們供應商的特徵

於往績記錄期間，我們的供應商包括(i)分包商；(ii)建築材料(如釉面陶瓷牆磚、油漆和uPVC管)的供應商；及(iii)其他雜項服務的供應商，如機械租賃、建築垃圾運輸以及材料品質測試及測量。

下表列出我們於往績記錄期間的服務成本細目：

	2016財年		2017財年		2018財年		2019財年		截至9月30日止九個月			
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	2019年 (未經審核)		2020年	
分包費用	152,328	94.6	194,786	98.2	246,529	98.9	266,751	98.3	205,234	98.4	188,773	97.9
直接勞工成本	4,022	2.5	3,247	1.6	2,262	0.9	4,059	1.5	2,882	1.4	2,869	1.5
材料成本	2,367	1.5	245	0.1	297	0.1	72	0.1	69	忽略不計	112	0.1
其他直接成本	2,261	1.4	88	0.1	151	0.1	457	0.1	438	0.2	984	0.5
	<u>160,978</u>	<u>100.0</u>	<u>198,366</u>	<u>100.0</u>	<u>249,239</u>	<u>100.0</u>	<u>271,339</u>	<u>100.0</u>	<u>208,623</u>	<u>100.0</u>	<u>192,738</u>	<u>100.0</u>

### 我們的分包商

#### 分包安排的理由

工程分包乃香港建造行業的慣常做法。為了專注於項目管理及對資源進行品質控制，我們通常會委聘分包商就我們承接的工程開展地盤工程。此外，分包商可提供擁有不同技術的勞工，而我們毋須持續聘用彼等。我們負責監督分包商開展的工程，以確保其符合合約規範，並於預算範圍內按時完成項目。

於往績記錄期間，我們的分包工程主要包括棚架、抹灰、粉刷、防火系統改善、防水、裝修以及管道及排水工程。我們一般要求分包商承擔建築材料的費用，具體按逐案基準視乎與分包商的協議而定，我們將發揮監督作用，定期監督分包商的工程情況。

## 業 務

於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，本集團的分包費用分別約為152.3百萬港元、194.8百萬港元、246.5百萬港元、266.8百萬港元及188.8百萬港元，分別約佔本集團總服務成本的94.6%、98.2%、98.9%、98.3%及97.9%。

我們的分包商主要包括獨資經營者及建築公司，彼等通常具備進行工程活動所需的技能及人力。於往績記錄期間，我們已委聘不少於50間分包商進行地盤工程。彼等均位於香港，所有分包費用均以港幣計值。

於往績記錄期間，我們並無遇到任何所需分包服務供應嚴重短缺或延期。董事認為，與採購成本類似，我們通常能將分包費用的重大升幅(如有)轉嫁給客戶，因為釐定定價時，我們一般會考慮承接項目的整體成本。

### 甄選分包商的基準

我們評估分包商時會考慮彼等最近業績、薪資記錄、工程品質、過往項目完成的及時性、資源與技術技能以及必要牌照、許可證及註冊的擁有情況。基於這些因素，我們選擇且保留一份認可分包商內部名單，並持續更新該名單。於最後可行日期，我們的內部名單上有超過100間認可分包商。董事認為，我們可靈活委聘備用分包商提供不同類型的建築或設計師工程。

當特定項目需要分包商時，我們根據彼等對特定項目的經驗以及工程檔期與收費報價，從名單中甄選分包商。視分包工程而定，我們將向選定的分包商提供圖紙及規範，並要求彼等提交報價。

一旦獲授項目，我們將與分包商磋商委聘條款，並與其討論我們的項目執行計劃，以確保彼等按照規範按時完成分包工程。

### 主要委聘條件

由於我們的客戶按逐個項目基準委聘我們，故我們並無與我們的分包商訂立任何長期或標準合約。分包委聘的主要條款包括定價、工程範圍、履約期限、工人安排、材料採購及安全規定。

我們分包委聘的主要條款通常包括(除其他事項外)：

- 工程範圍；
- 合約價格，具體說明付款時間表、付款方法及信貸條件；

## 業 務

- 待執行工程的工作地盤的地址；及
- 其他雜項工作安排詳情，包括分包商及我們承擔的各種費用(例如材料檢查、保險以及廢料運輸的費用)部分的分配以及我們提供的機械類型。

根據我們的委聘，倘分包商未按照委聘書載列的要求開展工程，我們有合法權利要求彼等對本集團所蒙受的任何損失及損害承擔責任。

### 對分包商的管控

我們須就分包商的表現及其所完成工程品質向客戶承擔責任。因此，未經我們允許，分包商不得將我們部分項目外判。整體上，我們項目管理團隊的現場人員會根據我們有關工程品質、職業安全及環境保護的內部規定以及客戶要求及ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001標準，對我們的分包商所進行的工程進行檢查及監督。

此外，根據與分包商訂立的協議，我們可將向分包商每筆付款的一部分扣作保留金，其一般為每筆期中付款的10%，其最高總計限額為合約金額的5%，以便分包商未能及時交付工程或整改任何缺陷時，我們所遭受的任何費用或損失可從對分包商扣除的保留金中支出。

### 我們的材料及其他供應商

於往績記錄期間，從材料及其他供應商處我們錄得相對較低的採購成本。我們於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月從材料及其他供應商處採購的成本分別約為4.6百萬港元、0.3百萬港元、0.4百萬港元、0.5百萬港元及1.1百萬港元。

### 甄選材料及其他供應商的基準

我們於評估材料及其他供應商時會考慮產品／服務的品質、彼等的工作案例、現行市價、交付時間、與供應商的過往工作經驗以及供應商的聲譽。我們於下達正式採購訂單前會從少數材料及其他供應商處獲取報價，以便磋商較佳價格。董事認為，我們可靈活委聘備用供應商提供不同類型的建築材料及服務。

當特定項目需要若干材料或服務時，我們根據彼等適合情況以及工程檔期與收費報價甄選材料及其他供應商。我們一般從投標文件要求或客戶提名的供應商處購買建築材料。

於往績記錄期間，我們並無遇到任何所需貨品及服務供應嚴重短缺或延期。關於我們所需貨品及服務主要類型的過往價格波動的討論，請參閱本文件「行業概覽」一節。

## 業 務

董事認為，我們通常能將採購成本(如有)的重大升幅轉嫁給客戶，因為釐定定價時，我們一般會考慮承接項目的整體成本。

### 主要委聘條件

於往績記錄期間，本集團並未與任何材料及其他供應商訂立長期合約。相反，我們會向我們的建築材料供應商發出採購訂單。我們的採購訂單的條款通常包括所需產品或服務的類型、價格、產品數目／服務持續時間、交付時間以及付款條件。一般而言，我們的供應商授予我們最多30天的信貸期，我們通常通過支票結算付款。

### 我們的主要供應商(包括分包商及材料及其他供應商)

我們最大的供應商於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月分別佔我們服務成本的約22.1%、42.5%、49.1%、28.9%及23.5%，且我們的五大供應商分別合計約佔服務成本的64.4%、58.0%、69.6%、60.0%及70.6%。

下表列出按於往績記錄期間我們五大供應商及其各自背景劃分的採購費用細目：

#### 2016財年

排名	供應商	供應商的背景	向我們提供的服務	業務關係的大約年限	典型的信用期限及付款方式	採購費用金額 千港元	佔服務成本百分比 %
1	供應商甲	專門從事香港RMAA工程的承建公司	修葺及保養工程	4	30天；支票	35,617	22.1
2	供應商乙	專門從事香港RMAA工程的承建公司	修葺及保養工程	4	30天；支票	24,731	15.4
3	供應商丙	專門從事香港RMAA工程的承建公司	修葺及保養工程	3	30天；支票	18,557	11.5
4	供應商丁	專門從事香港RMAA工程的承建公司	修葺及保養工程	12	30天；支票	13,960	8.7

## 業 務

排名	供應商	供應商的背景	向我們提供的服務	業務關係的大約年限	典型的信用期限及付款方式	採購費用金額 千港元	佔服務成本百分比 %
5	供應商戊 <sup>(附註)</sup>	專門從事香港RMAA工程的獨資經營企業	改建及加建工程	4	30天；支票	10,817	6.7
五大供應商合計						103,682	64.4
所有其他供應商						57,296	35.6
服務成本總額						<u>160,978</u>	<u>100.0</u>

附註：供應商戊於2017年8月28日終止其商業登記。於最後可行日期，我們概無須向供應商戊支付的任何未償還負債或款項。

### 2017財年

排名	供應商	供應商的背景	向我們提供的服務	業務關係的大約年限	典型的信用期限及付款方式	採購費用金額 千港元	佔服務成本百分比 %
1	供應商己	專門從事香港RMAA工程的承建公司	改建及加建工程	3	30天；支票	84,348	42.5
2	供應商丁	在香港從事RMAA工程的獨立第三方個人	修葺及保養工程	3	30天；支票	10,629	5.4
3	供應商辛	專門從事香港機電工程的承建商	防火服務系統工程與電氣及機械工程	3	30天；支票	6,800	3.5
4	供應商壬	專門從事香港RMAA工程的承建公司	修葺及保養工程	2	30天；支票	6,798	3.4

## 業 務

排名	供應商	供應商的背景	向我們提供的服務	業務關係的大約年限	典型的信用期限及付款方式	採購費用金額 千港元	佔服務成本百分比 %
5	供應商戊 <sup>(附註)</sup>	專門從事香港RMAA工程的獨資經營企業	改建及加建工程	4	30天；支票	6,383	3.2
五大供應商合計						114,958	58.0
所有其他供應商						83,408	42.0
服務成本總額						<u>198,366</u>	<u>100.0</u>

附註：供應商戊於2017年8月28日終止其商業登記。於最後可行日期，我們概無須向供應商戊支付的任何未償還負債或款項。

### 2018財年

排名	供應商	供應商的背景	向我們提供的服務	業務關係的大約年限	典型的信用期限及付款方式	採購費用金額 千港元	佔服務成本百分比 %
1	供應商己	專門從事香港RMAA工程的承建公司	改建及加建工程	3	30天；支票	122,253	49.1
2	供應商壬	專門從事香港RMAA工程的承建公司	修葺及保養工程	2	30天；支票	15,295	6.1
3	供應商組癸	兩間由獨立第三方共管在香港專門從事RMAA工程的公司	修葺及保養工程	7	30天；支票	14,430	5.8



## 業 務

排名	供應商	供應商的背景	向我們提供的服務	業務關係的大約年限	典型的信用期限及付款方式	採購費用金額 千港元	佔服務成本百分比 %
4	供應商子	在香港從事RMAA工程的獨立第三方個人	修葺及保養工程	3	30天；支票	11,100	4.5
5	供應商丑	專門從事香港RMAA工程的承建公司	修葺及保養工程	5	30天；支票	10,339	4.1
五大供應商合計						173,417	69.6
所有其他供應商						75,822	30.4
服務成本總額						<u>249,239</u>	<u>100.0</u>

### 2019財年

排名	供應商	供應商的背景	向我們提供的服務	業務關係的大約年限	典型的信用期限及付款方式	採購費用金額 千港元	佔服務成本百分比 %
1	供應商組癸	兩間由獨立第三方共管在香港專門從事RMAA工程的公司	修葺及保養工程	7	30天；支票	78,430	28.9
2	供應商丁	專門從事香港RMAA工程的承建公司	修葺及保養工程	12	30天；支票	38,088	14.0
3	供應商巳	專門從事香港RMAA工程的承建公司	修葺及保養工程	1	14天；支票	17,000	6.3

## 業 務

排名	供應商	供應商的背景	向我們提供的服務	業務關係的大約年限	典型的信用期限及付款方式	採購費用金額 千港元	佔服務成本百分比 %
4	供應商寅	專門從事香港RMAA工程的承建公司	修葺及保養工程	1	30天；支票	15,155	5.6
5	供應商午	一間專門從事香港RMAA工程的已註冊小型工程承建公司	修葺及保養工程	1	30天；支票	14,241	5.2
五大供應商合計						162,914	60.0
所有其他供應商						108,425	40.0
服務成本總額						<u>271,339</u>	<u>100.0</u>

截至2020年9月30日止九個月

排名	供應商	供應商的背景	向我們提供的服務	業務關係的大約年限	典型的信用期限及付款方式	採購費用金額 千港元	佔服務成本百分比 %
1	供應商丑	專門從事香港RMAA工程的承建公司	修葺及保養工程	5	30天；支票	45,255	23.5
2	供應商組癸	兩間由獨立第三方共管在香港專門從事RMAA工程的公司	修葺及保養工程	7	30天；支票	34,877	18.1
3	建寶(附註)	專門從事香港RMAA工程的承建公司	修葺及保養工程	7	30天；支票	24,562	12.7

## 業 務

排名	供應商	供應商的背景	向我們提供的服務	業務關係的大約年限	典型的信用期限及付款方式	採購費用金額 千港元	佔服務成本百分比 %
4	供應商午	一間專門從事香港RMAA工程的已註冊小型工程承建公司	修葺及保養工程	1	30天；支票	16,559	8.6
5	供應商丁	專門從事香港RMAA工程的承建公司	修葺及保養工程	12	30天；支票	14,794	7.7
五大供應商合計						136,047	70.6
所有其他供應商						56,691	29.4
服務成本總額						192,738	100.0

附註：於往績記錄期間，建寶亦為我們的五大客戶之一。關於進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶—我們的主要客戶也為我們的供應商」一段。

於往績記錄期間，概無任何董事、彼等各自的緊密聯繫人或於最後可行日期擁有本公司已發行股份5%以上權益的任何股東持有我們五大分包商當中任何權益。

### 品質控制

我們將對分包商進行的工程負責。我們確保項目按照針對項目載列的規範完工。我們項目管理團隊的現場人員會根據我們有關工程品質、職業安全及環境保護的內部規定以及客戶要求及ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001標準，對我們的分包商所進行的工程進行檢查及監督。

我們的地盤總管及地盤主管負責監督整個日常活動，包括分包商根據施工計劃執行的活動。此外，我們的項目經理將監控工程活動及項目狀況，並注意項目執行過程中出現的任何問題。項目經理將就項目狀況及關注事項及時告知執行董事。我們會於項目各個階段不時與客戶及分包商舉行進度會議，以審查進度。

## 業 務

關於所採購的建築材料，我們向能夠提供符合招標文件和／或相關國際標準規範的建築材料的供應商下訂單。我們要求供應商提交相關認證和／或測試報告，以確保建築材料的質量。任何有缺陷或與採購訂單中規定的產品規格不一致的物品將退還給供應商進行更換。

### 職業健康及安全

我們重視職業健康及工作安全，為員工提供涵蓋安全措施等主題的安全培訓。由於建築地盤的工程性質，工人發生意外或受傷的風險無法避免。因此，我們建立了安全管理制度，以為僱員及分包商的僱員提供安全健康的工作環境。我們亦委聘外部安全審核師，按照《工廠及工業經營(安全管理)規例》的規定每年對安全管理制度進行安全審核。

實踐中，我們為每個項目擬備一份安全計劃，並於開工之前將其傳達給我們的僱員及分包商。該安全計劃的目的乃(i)評估及識別與每個項目的工程及環境相關的風險；及(ii)制定適當的措施及工程程序以供實施。於最後可行日期，我們有一名註冊安全督導員負責密切監督我們的分包商是否根據既定的安全政策及規例開展建築工程。我們的安全督導員亦會定期進行現場安全檢查，並為分包商提供安全培訓。倘發生任何工傷意外，我們的安全督導員亦會負責開展意外調查並向執行董事及項目經理以及客戶報告。

#### 於往績記錄期間我們的安全記錄

於往績記錄期間及直至最後可行日期，發生過一起事故，導致我們分包商一名工人眼睛受傷，並可能會引致一項針對本集團的人身傷害申索。董事認為，本集團的潛在責任(如有)將由相關保單承保。董事確認於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無出現任何由於意外或違反工作場所安全規定而被撤銷、暫停、降級或降格牌照或資質的情況。下表列出我們於往績記錄期間的工傷率與行業平均水平的比較：

	行業平均水平 (附註)	本集團
<b>2016財年</b>		
建築業以每千名工人計的工業意外率	34.5	無
建築業以每千名工人計的工業意外致命率	0.093	無

## 業 務

	行業平均水平 (附註)	本集團
<b>2017財年</b>		
建築業以每千名工人計的工業意外率	32.9	無
建築業以每千名工人計的工業意外致命率	0.185	無
<b>2018財年</b>		
建築業以每千名工人計的工業意外率	31.7	無
建築業以每千名工人計的工業意外致命率	0.125	無
<b>2019財年</b>		
建築業以每千名工人計的工業意外率	29.0	無
建築業以每千名工人計的工業意外致命率	0.157	無
<b>截至2020年9月30日止九個月</b>		
建築業以每千名工人計的工業意外率	不適用	無
建築業以每千名工人計的工業意外致命率	不適用	無

附註：2016年、2017年、2018年及2019年歷年的行業平均資料乃根據勞工處職業安全及健康部發布的《職業安全及健康統計數字簡報第20期》(2020年8月)。

### 於2013年5月及2014年3月發生的致命意外

#### 於2013年5月發生的致命意外的背景

於2013年5月23日，我們參與提供RMAA工程服務的香港杏花新城(「地盤A」)停車場發生一場致命意外。當時，受僱於我們分包商的死者(「DP A」)正於地盤A三樓外牆工作，當其從樓宇外牆返回地盤A途中，可能因為失去平衡，於垂直距離約為10米的高處向後摔倒在地(「意外A」)。董事確認，DP A乃棚架作業的合資格人士。根據由安全顧問編制的意外A的意外調查報告，該意外乃由DP A的粗心大意造成，彼於脫下安全帶之時踩在高度約1.5米的混凝土圍牆邊緣，最後無意中摔倒在地。

## 業 務

### 意外A的後果

於2013年11月22日，香島建築收到四項與意外A有關的傳票，指稱違反《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)第6A(1)、6A(2)(a)、6A(3)及13(1)條以及根據《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)制定的《建築地盤(安全)規例》第38B(1)、38E(1)、68(1)(a)、68(2)(a)及68(2)(g)條，原因在於香島建築被要求完成，惟據稱未能完成以下事宜(其中包括)：(i)設置及保持一種用來安裝桁架式棚架並且在合理切實可行範圍內盡量是安全且不會危害本集團分包商在工業經營中所僱用人員健康的工作系統；(ii)採取適當措施，防止現場人員從兩米或以上的高處墜落；及(iii)確保經訓練的工人在適任人員的監督下安裝、改造或拆除棚架。作為另一被告的有關分包商(DP A的直接僱主)收到一項與意外A有關的傳票，指稱違反《工廠及工業經營條例》第6A(1)、6A(2)(a)、6A(3)及13(1)條。香島建築於一審後獲東區裁判法院判定無罪。檢方就對香島建築的四項無罪判定中的一項(未能確保經訓練的工人在適任人員的監督下安裝、改造或拆除棚架)向原訟法庭提出上訴。原訟法庭判檢方勝訴，並就上述指控判香島建築有罪，此案件將被交回裁判法院，以便減罪。於2019年2月，香島建築向終審法院提出上訴申請書，對該申請的審理於2019年6月進行。然而，於2019年6月4日的審理結束後，終審法院拒絕我們向終審法院申請上訴許可。因此，該案於2019年6月28日提交裁判官判決，我們被判處罰款10,000港元。誠如處理相關案件的法律顧問所告知，董事確認，該筆罰款已於2019年7月4日結清，此等訴訟程序下不會再有任何單獨的罰款或罰金。本集團擔任該項目的總承包商，我們購買了相應的保險以保障本集團及分包商的僱員。意外A致使我們捲入僱員補償申索及人身傷害申索，這些均由本集團的保險保障。關於更多詳情，請參閱本節「訴訟及申索」及「我們的保險」一段。

### 意外A的後續措施

鑑於意外A，本集團已委聘一名外部安全審核師審查意外A並就我們的安全計劃作出推薦建議，例如(i)就分包商工程進行安全簡報；(ii)檢討分包商安全監管的充分性以提高安全意識；及(iii)要求分包商始終開展有效監督以確保嚴格遵守安全措施。根據推薦建議，我們的現場主管負責對安全問題進行定期檢查及監督，並對地盤工人進行每日安全簡報，以提高地盤工人的安全意識。我們亦已招募陳先生加入本集團，並於2013年11月委任陳先生(註冊一般建築承建商)擔任香島建築的AS。自此以後，陳先生負責監察我們的項目並加強我們的安全措施及程序。

### 於2014年3月發生的致命意外的背景

2014年3月25日，一支由我們的分包商僱傭的四名工人組成的團隊獲委任於香港半山區地利根德里14號地利根德閣第三座(「地盤B」)的上層樓面進行灰泥牆面修繕工程。



## 業 務

當時死者(「**DP B**」)操作載有另外三名工人到達上層樓面的臨時工作平台。當臨時工作平台到達地盤B的上層樓面時，斷成兩段，右平台部分斷開，與**DP B**及另一名工人(「**DP C**」)一起落到行人路上。經證實，**DP B**及**DP C**當場死亡(「**意外B**」與意外A合稱「**意外**」)。根據由安全顧問編制的**意外B**的意外調查報告，**意外B**的起因是由我們供應商提供的臨時工作平台的結構與產品手冊不相符，我們的供應商應負責對臨時工作平台進行定期修葺及保養。

### 意外B的後果

於2014年9月13日，香島建築收到與**意外B**相關的10張傳票，指稱違反《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)的第7(1)(c)及7(2)條(未能確保處所內保管的設備在合理切實可行的範圍內盡量安全且不會危害健康)，《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)第6A(1)、6A(2)(a)、6A(3)、8(1)、13(1)及34(2)條(未能設置及保持用來使用塔式工作平台及竹製棚架進行外牆翻新工程且在合理切實可行範圍內盡量是安全且不會危害本集團分包商在工業經營中所僱用人員健康的工作系統，以及未能就有關工業經營制定、實施及保持一種涵蓋《工廠及工業經營(安全管理)規例》附表4所列明要素的安全管理制度)，《建築工地升降機及塔式工作平台(安全)條例》(香港法例第470章)第10(a)及47(1)條(未能確保塔式工作平台得到妥善保養)，以及根據《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)制定的《建築地盤(安全)規例》第38A(2)、68(1)(a)及68(2)(g)條(未能確保在合理切實可行範圍內盡量於現場工作地方設置並妥善保養適當和足夠的安全進出口)。香島建築首先被指控所有罪名成立，並被處以總額為620,000港元的罰款。這10張傳票中有八張成功上訴，其餘兩張傳票的罰款(因(i)未能制定、實施及維護安全管理制度；及(ii)未能提供及維護安全裝置及工作系統)減至總額75,000港元。本集團擔任該項目的總承包商，我們購買了相應的保險以保障本集團及分包商的僱員。**意外B**致使我們捲入四宗僱員補償申索及人身傷害申索。申索中有兩宗完全由本集團的保單理賠，剩餘兩項申索(包括一起僱員補償申索及一起個人傷害申索)需要我們承擔申索人的申索以及當事人的費用及支出金額的20%，最高為700,000港元。該僱員補償申索已於最後可行日期結清，並且我們已為和解總額分擔約335,000港元。對於該個人傷害申索，我們已與原告達成和解，並已為和解總額分擔約167,000港元。關於詳情，請參閱本節「訴訟及申索」及「我們的保險」一段。

### 意外B的後續措施

本集團已委聘一名外部安全審核員檢討**意外B**並就我們的安全計劃作出推薦建議，如(i)組織有關臨時工作平台使用及操作的安全培訓；(ii)制定新的保養計劃以測試及檢查現場臨時工作平台；及(iii)為分包商工人提供全身式安全帶，並將其掛繩固定至獨立救生繩上。為防止今後發生意外，管理層認為本集團的安全體系應進行評估及檢討。



## 業 務

其後，我們委任陳先生擔任香島建築的董事之一，並制定安全管理制度，以防止類似意外再次發生。基於我們改進的安全管理制度，

- (i) 管理層負責規劃、監督及檢討每宗項目的安全計劃；
- (ii) 我們董事及項目經理負責安全計劃的整體協調及實施，以及於工程開工前就安全方面與分包商代表進行溝通；
- (iii) 地盤總管及地盤主管負責交叉檢查工人是否有能力進行高處工作，並監督及監察每位工人於高處工作前是否正確使用了個人防護裝備；及
- (iv) 安全督導員負責定期為僱員及分包商的僱員提供安全簡報及安全培訓，並識別、評估及預防潛在的安全風險。

### 安全顧問的看法

我們聘請了安全顧問，其為根據《工廠及工業經營(安全管理)規例》(香港法例)第4(1)條註冊的獨立安全審核員及根據《工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例》註冊的安全督導員，負責審查我們的工作場所安全制度，協助保薦人評估我們的安全管理制度的充分性和有效性。

該安全顧問經審查(i)意外及安全違規事件的記錄；(ii)本集團為防止意外及安全違規事件再次發生而採取的額外措施；及(iii)本集團現時的安全計劃、措施及程序，並且於我們進行工程的若干建築地盤進行現場檢查，認為：

- (a) 意外及安全違規事件並非由我們安全管理制度設計中的任何重大缺陷而造成；
- (b) 本集團為防止意外再次發生而採取的額外措施充分且有效；及
- (c) 本集團目前的安全管理制度充分有效，符合監管規定。

### 針對2019冠狀病毒病維持安全衛生的工作環境

鑑於2019冠狀病毒病在香港爆發，本集團已於2020年1月通過了一項針對該大流行病的應急預案，以保護我們的工人免受傳染病爆發影響。

## 業 務

根據我們的大流行病爆發應急預案，我們的項目管理團隊應在建築地盤採取一切預防措施，維持安全衛生的工作環境，契合所有現場人員(包括我們的僱員、分包商、訪客及公眾人士)的利益。此等預防措施包括但不限於以下各項：

- 監察僱員個人防護設備(包括但不限於醫用外科口罩及洗手液)的存貨情況；
- 在我們辦公室及工作地點入口處進行強制性體溫檢測以及要求出現發燒或上呼吸道感染症狀的人員不得工作並立即就醫；
- 要求我們的僱員在工作地點佩戴醫用外科口罩；
- 強制要求行程報告，要求返港人士或與2019冠狀病毒病患者有密切接觸的人員自行隔離14日；
- 維持我們辦公室及工作地點所有可能受污染表面或物品的環境衛生和清潔；及
- 將有關2019冠狀病毒病的健康教育材料放在我們辦公室和工作地點的醒目之處。

因此，我們的所有員工及我們的分包商均須熟悉我們大流行病爆發應急預案的規定，並確保所有在其監督下的工人均完全遵守此等規定。我們將為工人提供有關正確使用個人防護設備的培訓(倘適用)，並檢查該等設備是否正常運行及清潔，以及工人的使用方法是否正確。於最後可行日期，我們並無錄得任何僱員／工人因感染2019冠狀病毒病而未報到的情況。

### 環境合規

根據香港法例，我們於往績記錄期間於工程地盤的營運須遵守若干環保規定，主要包括空氣污染管制、噪音管制、廢物處置及公共衛生與市政服務有關的法例。關於監管規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

本集團致力於保護環境，以對環境負責的方式開展業務。於部分項目中，我們需要在整個項目期間建立環境管理體系。該體系用於提供行動框架及制定環境目標及指標。該體系包括(除其他事項外)空氣品質控制、噪音控制、水污染控制及保護、地盤清潔、整潔及衛生控制、環境監測與審計以及環境培訓等。我們的地盤主管負責該體系的實施。

## 業 務

我們於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月就遵守適用環境規定直接產生金額分別約61,000港元、14,000港元、2,000港元、114,000港元及11,000港元。該等款項主要包括與廢物處置有關的運輸服務費用以及於我們作為總承建商時政府對傾倒建築廢物的徵費。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無記錄任何重大違反適用環境規定、導致其被起訴、定罪或處罰的情況。

### 我們的保險

於往績記錄期間，我們已投購以下所載保單。董事認為，我們的保險覆蓋範圍乃屬充足且符合有關我們目前營運範圍的行業規範。我們於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月分別產生保險費約350,000港元、121,000港元、190,000港元、257,000港元及862,000港元。

於往績記錄期間，對於本集團作為總承建商的項目，我們會為我們及分包商的僱員以及我們及分包商實施的工程投保僱員賠償險和承建商一切險。對於我們作為分包商的項目，有關項目的總承建商為我們投保上述保險。於2016財年、2017財年、2018財年及2019財年，本集團主要作為分包商並由總承建商投購保險，因此本集團於該等期間產生的保費相對較低。截至2020年9月30日止九個月，本集團作為總承建商承接了更多大型項目，必須為本集團及分包商投保相關保險，保費因此有所增加。

### 僱員補償保險

於總承建商與客戶之間的大多數建築合約中，經常會出現一項條款，即項目的總承建商須為其所有僱員(包括全職及兼職僱員)投購保險，以涵蓋根據《僱員補償條例》及普通法就工傷產生的責任。

根據《僱員補償條例》第24條，我們負責對僱用分包商進行分包工程期間受傷的任何分包商僱員支付賠償。我們所投購的上述保險已涵蓋該等責任。此外，儘管如此，根據《僱員補償條例》第24條，我們有權獲分包商作出的賠償，而分包商作為受傷僱員的實際僱主，原應負責向受傷僱員支付賠償。法律顧問告知，只要相關總承建商及／或分包商自行投購保險以為所有工地工人提供適用金額上限的保險保障，《僱員補償條例》並無規定我們亦必須投購保險。

## 業 務

於香港，根據《僱員補償條例》，建築項目總承建商一般將會投購保障其責任及其所有分包商責任的保險。實際上，倘我們以分包商的身份承接項目，我們的責任及我們分包商的責任受項目總承建商投購的保險保障。

### 建築全險

於往績記錄期間，我們已就我們擔當總承建商的所有項目投購建築全險。建築全險的保障範圍一般為：

- (i) 於履行所承接合約期間，我們及分包商對所執行合約工程項下建築物或構築物造成的損失或潛在損毀，其保障範圍一般包括相關建築合約項下的合約金額以及產生的指定金額專業費用；及
- (ii) 於履行所承接合約期間，我們及分包商對第三方或其財產造成的損失和潛在損毀。

### 其他保險保障

我們已就一般辦公室風險(包括辦公室物業內的辦公室設備遺失或損毀)取得保險保障。我們亦就管理層認為貴重及值得投購保險的機動車輛投購保險。機動車輛及機械的保險分別涵蓋機動車輛的損失或損壞及／或有關使用機動車輛的第三方責任，以及機械的損失或損壞。

### 我們的僱員

#### 僱員數目

於最後可行日期，我們有29名直接受僱於我們的全職僱員(包括兩名執行董事及一名非執行董事，但不包括三名獨立非執行董事)。下表列出我們按職能劃分的僱員細目：

職責	僱員數目					於最後 可行日期
	於2016年 12月31日	於2017年 12月31日	於2018年 12月31日	於2019年 12月31日	於2020年 9月30日	
董事	2	2	2	3	3	3
項目管理(附註)	10	20	18	17	22	21
行政和財務	3	2	4	5	5	5
合計	<u>15</u>	<u>24</u>	<u>24</u>	<u>25</u>	<u>30</u>	<u>29</u>

附註：這主要包括以下項目經理、工料測量師、地盤總管、安全督導員及地盤主管。

## 業 務

### 與員工的關係

董事認為，我們的僱員為我們業務的寶貴資產，我們與僱員維持了良好關係。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無與僱員發生任何重大問題，或因勞資糾紛而導致營運受阻，亦無於聘請及留住有經驗的僱員或熟練的員工方面遇到任何困難。

### 培訓及招聘政策

我們一般透過發佈招聘廣告從公開市場聘請僱員。我們有意盡力吸引及留住適當及合適員工為我們效力。我們於各個建築地盤向僱員提供各種培訓，包括職業健康及工作安全、急救、金屬棚架及入職培訓，以提高彼等的技術能力及施工監管規定方面的知識。我們的安全督導員每月為員工提供如與RMAA工程相關安全問題等精選主題的安全講座。

### 薪酬政策

我們根據香港適用勞動法與每位僱員訂立單獨的勞工合約。我們向僱員提供的薪酬待遇包括薪金、酌情花紅及醫療資助。我們一般按各僱員的資歷、經驗、能力及現行市場薪酬率釐定僱員薪金，我們有意維持薪酬待遇的競爭力，以吸引及留住優秀勞工。我們每年對僱員的表現進行審核，以進行晉升評估、薪酬調整及年度花紅釐定。

### 我們的物業

於最後可行日期，我們並無擁有任何物業，而我們租賃以下物業進行業務營運：

地址	大致建築		
	面積 <sup>(附註)</sup> 平方呎	物業用途	主要租賃條款
香港 九龍 觀塘 創業街9號 11樓1103室	1,858	辦公室	月租為36,000港元加每月管理費 5,202.40港元，租賃期由 2021年3月1日至2021年4月30日止

附註：大致建築面積由房地產經紀人提供。

董事確認，我們從獨立第三方租賃上述物業。

## 業 務

### 我們的智慧產權

於最後可行日期，我們已於香港註冊商標及域名。關於我們智慧產權的進一步詳情，請參閱本文件附錄五「B.關於本集團業務的進一步資料—2.智慧產權」一段。

### 研發

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本公司並無從事任何研發活動。

### 風險管理和內部監控制度

為籌備[編纂]，本公司於2019年2月聘請獨立內部監控顧問哲慧企管專才有限公司（「哲慧」）對本集團內部監控制度的充分性及有效性進行檢討。內部監控檢討的範圍涵蓋以下方面：

- 企業管治實踐；
- 收益及收入；
- 採購及付款；
- 項目管理(對分包商的管控)；
- 資本支出管理；
- 營運開支及付款；
- 人力資源及薪資管理；
- 資金管理(包括現金管理)；
- 存貨管理；
- 財務報告；
- 稅務報告及繳付；
- 法規遵從、發牌及企業註冊管理；
- 保險管理；
- 工業安全及環境保護；
- 關連交易及競爭業務；以及
- IT一般控制。

## 業 務

哲慧為一間提供內部監控檢討服務的公司，該公司之前曾為申請於聯交所[編纂]的公司進行內部監控檢討。哲慧於2019年2月至2019年3月對本集團的內部監控制度進行檢討，並於2019年3月對內部監控改進措施的狀況進行後續檢討。於內部監控檢討期間，哲慧並未將這些調查結果歸類為重大缺陷。該等調查結果包括但不限於：(i)缺乏記錄貨品交付狀態的控制清單；(ii)對於某些項目，於我們啟動工程前，並無客戶確認變更指令價格的書面確認函；及(iii)缺乏加強資訊科技一般控制的措施。本集團已就哲慧的調查結果實施適當的措施，以改善我們的內部監控制度。

此外，下方載列我們於風險管理和內部監控制度下採取的關鍵措施，以管理與業務運營有關的更具體的營運及財務風險：

### 客戶集中風險

請參閱本節「我們的客戶—客戶集中」一段。

### 可能出現的成本估計失準及成本超支風險

請參閱本節「銷售及行銷—定價策略」部分。

### 與分包商表現有關的風險

請參閱本節「我們的分包商—對分包商的管控」部分。

### 品質控制風險

請參閱本節「品質控制」部分。

### 職業健康及安全風險

請參閱本節「職業健康及安全」部分。

### 與分包商僱傭非法工人有關的風險

請參閱本文件「監管概覽—有關勞工、健康及安全的法例及規例」一段。

### 環境合規風險

請參閱本節「環境合規」部分。



## 業 務

### 財務風險

於業務營運過程中，我們一般面臨若干財務風險，包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。有關我們的財務風險管理，請參閱本文件「財務資料 — 財務風險及資金管理」一段及會計師報告附註29。

### 稅務風險

與可扣稅稅項有關的稅務處理或安排可能須由稅務部門詮釋。本集團已採納報稅製度，以完善我們的報稅表編制，並實施了以下措施：

- (a) 我們的財務經理負責根據上月的稅前溢利按照利得稅兩級制計算應計稅款，以供執行董事檢討及批准；
- (b) 本公司已聘請外部稅務師及會計師公會成員協助我們處理稅務。外部稅務師編制稅務計算表及報稅表，供我們的財務經理審核。財務經理將審核該等資料並提交執行董事審批；
- (c) 我們保薦我們的會計團隊參加與稅務有關的培訓課程；
- (d) 執行董事及財務經理負責與稅務局溝通以進行稅務查詢。倘有必要，本公司將就稅務查詢聘請外部稅務師協助我們檢討稅務申報；及
- (e) 我們的會計團隊及執行董事將確保證明文件足以用於申索稅務抵扣。必要時，我們將就證明文件的充分性向外部稅務師徵詢稅務意見。

### 監管風險管理

#### 企業管治措施

我們將遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則。我們已成立三個董事委員會，即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，遵照企業管治守則訂立各自的職權範圍。具體而言，審核委員會的主要職責之一乃檢討本公司內部審計活動、內部監控及風險管理制度是否行之有效。有關三個董事委員會的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層 — 董事會委員會」一段。

董事會將於每個財政年度檢討我們的企業管治措施及企業管治守則遵守情況。

## 業 務

### 於[編纂]後有關遵守上市規則的風險管理

為確保[編纂]後持續遵守上市規則，董事出席由香港法律顧問組織的有關股份於聯交所[編纂]的公司的董事持續責任及義務的培訓課程。我們亦任命均富融資有限公司作為我們的合規顧問，以就合規問題向我們提供建議。

[編纂]後，我們的執行董事將負責監察我們的合規事項。當認為必要及適當的情況下，我們亦將就有關我們合法合規事宜向獨立專業顧問尋求專業意見及協助。

### 環境、社會及治理

我們承諾於[編纂]時遵守環境、社會及治理(「ESG」)報告要求，並業已根據上市規則附錄二十七制定了ESG政策(「ESG政策」)。我們的ESG政策概述了(i)關鍵績效指標(「KPI」)的設立與相關衡量措施，及(ii)我們負責監督KPI的人員。

董事會承擔集體與全部責任，以建立、採納和審核本集團的ESG願景、政策和目標，並至少每年一次評估、確定和解決我們的ESG相關風險。董事會可能會接觸或聘請獨立第三方來評估ESG風險並審核我們的現有策略、目標及內部控制措施。然後，我們將進行必要的改進以降低風險。

### 合規文化

我們的董事認為，合規為我們創造了價值，並致力於在我們的所有員工中培養合規文化。為了確保將這種合規文化貫徹到日常工作流程中，並為整個組織內的個人行為設定期望，我們會定期進行內部合規檢查和審核，在內部採用嚴格的責任制並開展合規培訓。

### 法律合規情況

董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團並無發生任何被視為重大或系統性違規的違規事故。

### 廉署案件

#### 背景

於2014年初，某工程公司前東主(「投訴人」)作為獨立第三方向廉政公署(「廉署」)多次舉報(「舉報」)，指稱本公司執行董事楊先生申謀其他各方(1)向投訴人提供據稱150,000港元之賄賂；(2)口頭同意向包括投訴人在內的部分相關方提供據稱項目GV總合約金額17.5%的賄賂(「據稱獎勵」)；及(3)達成口頭協議，據稱在GV項目招標時進行

## 業 務

圍標，以使香島建築獲得項目GV。投訴人向廉署承認，彼乃出於私利向廉署舉報，因為彼無法從涉事方收取應得之據稱獎勵份額，故彼欲以向廉署舉報施壓該方以支付款項。據投訴人指稱，隨著事態引發關注，彼隨後出於良知而向廉署報告該事項。彼對所作所為感到後悔。

根據舉報，廉署對包括楊先生在內參與項目GV之各方展開調查。楊先生證實，廉署最早於2015年3月與其接觸，以協助調查據稱之圍標及賄賂事件。隨後，根據投訴於舉報中所承認事實，投訴人以涉嫌串謀向項目GV及另一項目之代理人提供好處而受到指控，投訴人對該等指控認罪，並於2016年9月被判監禁35個月。於超過三年的調查後，廉署於2018年8月7日發出無罪證明，通知楊先生對其已完成調查，無須進行進一步調查。於收到無罪證明後，楊先生及本集團並未接獲廉署任何有關指控圍標行為的進一步質詢。於最後可行日期，我們尚未接獲任何有關該指控圍標事件的申索及潛在申索。

楊先生堅決否認彼為香島建築獲授項目GV合約而向任何人士提供賄賂或獎勵。彼亦否認當事方之間就涉嫌圍標事件達成口頭協議。本集團於2012年9月在當地一家報紙上看到項目GV的招標通告，並根據項目GV物業合資格居民選民投票結果獲授項目GV。本集團無法控制該等投票結果。

### 法律顧問的觀點

法律顧問認為，根據《廉政公署條例》（第204章）（「廉署條例」），廉署的正常職責為接受及考慮指稱貪污行為的投訴，並在其認為切實可行範圍內就該等投訴進行調查。倘有足夠證據表明違反廉署條例的規定，廉署將對被捕者提出指控。鑑於廉署已在無罪證明中表明立場，法律顧問亦認為，楊先生或任何董事不可能因該圍標事件而面臨法律訴訟或紀律處分。儘管投訴人因串謀向代理人提供與GV項目和另一個項目有關的好處而被法院定罪，法律顧問認為，法官於量刑時僅引用了投訴人的指控，法官並無必要決定投訴人針對楊先生的任何陳述是否屬實，因為投訴人已就所遭指控認罪。

此外，由於廉署在調查中並無發現楊先生有任何違規行為，故該調查不會對其根據上市規則第3.08條及第3.09條擔任董事的適合性產生任何不利影響。

## 業 務

### 董事及保薦人的觀點

董事確認且保薦人於進行盡職調查後同意，沒有跡象表明楊先生為取得項目GV而賄賂任何人或向任何人提供非法報酬，因此，有關指控並不影響楊先生根據上市規則第3.08及3.09條擔任董事的適合性。該等盡職調查包括但不限於(i)檢討獨立第三方因圍標事件而遭判刑的原因；(ii)取得法律顧問的法律意見；(iii)取得並檢查廉署發給楊先生的無罪證明；(iv)對相關個人及公司以及項目GV的其他投標人進行背景調查；及(v)參與對項目GV業主立案法團的現任委員會成員的面談。

### 訴訟及申索

#### I. 於往績記錄期間及直至最後可行日期解決的訴訟及申索

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團已捲入多項我們為被告的法律訴訟、申索及爭議，其性質通常包括(i)分包商僱員的工資申索；及(ii)分包商僱員向本集團提起的僱員補償申索及人身傷害申索，而本集團於案件中以總承建商或其他分包商的身份作為被告。於往績記錄期間及直至最後可行日期，本公司解決如下表載列的案件。

申索類別	申索數目	申索詳情	結清總額 (港元， 近似值)	受保範圍
分包商僱員的工資申索	2	該等申索乃由僱員就未清付欠薪提出的申索	10,100	否
分包商僱員向本集團提起的僱員補償申索及人身傷害申索，而本集團於案件中以總承建商或其他分包商的身份作為被告	12	七宗申索為人身傷害申索，五宗申索為僱員補償申索 <sup>(附註)</sup>	我們就兩宗申索(DCEC449/2016及DCPI634/2017))分別承擔了每項申索金額的20%，即約335,000港元及167,000港元。除這兩宗申索外，該等申索由保險公司處理跟進，本集團並不知道申索涉及的金額。	是

## 業 務

附註：2013年5月23日於某一建築地盤發生的致命意外即意外A引發了兩宗申索(即HCPI444/2016及DCEC1285/2014)，在該意外中，本集團分包商僱員於工作過程中遭受致命傷，隨後被證實死亡。該申索完全受保險保障。其中兩宗申索(DCEC449/2016及DCPI634/2017)由以下意外引起：於2014年3月25日，某一建築地盤發生致命意外即意外B，本集團分包商的兩名僱員於工作過程中遭受致命傷，隨後被證實死亡。關於意外詳情，請參閱本節「職業健康及安全—於2013年5月及2014年3月發生的致命意外」一段。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們解決了一宗香島建築作為原告的合約申索。由於客戶乙無法與我們達成任何協議，於2016年9月5日，我們已開始對客戶乙提起法律程序，我們根據為開展翻新工程訂立的翻新協議就未償還於我們的款項申索約31.7百萬港元及利息約2.6百萬港元。儘管客戶乙辯稱由於所謂的串通投標而沒有義務付款，但經客戶乙的法律代表告知該辯護並無根據後，裝修工程所涉區域房地產所有人隨後在股東大會上決定，客戶乙應與我們達成和解。於2018年1月29日，法院就客戶乙與我們達成的和解授出同意令。我們於2018年2月收到所有未償還款項。於2018年2月12日，法律程序已經終止並已完全解決。

## II. 於最後可行日期正在進行的訴訟及申索

董事確認，據我們的董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，本集團於最後可行日期涉及以下申索：

### (1) 人身傷害索賠

於最後可行日期，本公司涉及人身傷害申索。

案件編號	事故日期	申索詳情	所涉總金額	保險覆蓋範圍
DCPI496/2019及 HCPI64/2017 (高等法院訴訟被 移交給地方法院)	2014年3月25日	於2014年3月25日，某一建築地盤發生致命意外，本集團分包商的兩名僱員於工作過程中遭受致命傷，隨後被證實死亡。關於這些意外的詳情，請參閱本節「職業健康及安全」部分。	該等申索由保險公司處理跟進。申索DCPI496/2019的申索人於損害賠償陳述書中所作的申索金額為1,585,510.00港元。	完全覆蓋

### (2) 侵權申索

於2012年或前後，本集團及世邦魏理仕有限公司(一間專業的房地產服務公司)由一間住宅樓宇的業主立案法團委聘為該樓宇外牆翻新工程的承建商及顧問。原告為該樓宇頂層公寓的業主立案法團，彼聲稱於翻新工程後發現其物業滲水。彼



## 業 務

對所述住用樓宇的業主立案法團及經理提起訴訟，訴訟理由為彼等因未能(其中包括)妥善修葺公共部件使其保持良好狀況而導致滲漏。該住用樓宇的業主立案法團及經理作為訴訟程序的第三方加入針對本集團及世邦魏理仕有限公司的訴訟，並尋求(其中包括)對第三方的禁令救濟，以彌補缺陷及補償及／或分擔原告的申索及原告與被告的費用。原告索賠書中所量化的損害索賠為117,300港元，用於支付修理事業及聘請諮詢公司編制調查報告所致的費用，而關於修復物業所產生的進一步成本及原告於解決滲水問題前無法使用物業所致的損失仍有待進一步評估，且香島建築已要求世邦魏理仕有限公司分擔80,000港元。該申索不屬於本集團保險的保障範圍。在與處理該索賠的法律顧問討論後，我們的董事認為在初步階段無法確定可能的金額。

### (3) 疏忽及合約申索

就意外B(參考「業務 — 職業健康及安全」)而言，香島建築於2017年開始作為原告將我們於地盤提供及安裝臨時工作平台的外包商作為被告(「**第一被告**」)提起法律程序，訴訟理由為該分包商疏忽大意且未能確保臨時工作平台處於分包協議所規定的安全合理的狀況。經我們的分包商委聘為臨時工作平台測試及檢查的註冊審查員後來於2019年的法律程序中列入第二被告(「**第二被告人**」)，連同第一被告人，統稱「**被告人**」。本公司申索約47.4百萬港元的損害賠償金額，其中包括完成項目所需額外工作期間的額外費用，及於墜落平台損壞的外牆重建棚架的費用。

第一被告就約6.8百萬港元的損害賠償金額向我們提出反申索，涉及(其中包括)(i)第一被告根據分包協議已完成工作的未付費用；(ii)工作平台擁有人就工作平台費用及第一被告人自意外B發生之日起至破損工作平台歸還至其擁有人之日租金的申索；及(iii)因勞工處發出停工令而導致的其他工作平台租金損失。在於本集團處理該項申索的法律顧問討論後，董事認為香島建築對被告提出了令人信服的主張，而第一被告反訴的信服度則相對較低，嚴格取決於第一被告能證明意外B並非由其疏忽或違反合約條款所致。關於意外B詳情，請參閱本節「職業健康及安全 — 於2013年5月及2014年3月發生的致命意外」一段。於最後可行日期，審判日期尚未確定。

## 業 務

### (4) 僱員補償申索

據稱，於2020年11月9日，申索人，我們分包商的一名工人，在工作期間於彼進行鑿邊工作時眼睛受傷。該等申索由本集團的保險承保。

### 與僱員補償申索及人身傷害申索有關的潛在訴訟

潛在申索指根據《僱員補償條例》及《時效條例》(香港法例第347章)對本集團尚未生效但自相關事故日期起計時效為兩年(就僱員補償申索而言)或三年(就人身傷害申索而言)的申索。有關事故於本公司日常及一般業務過程中發生且並未對本公司業務造成任何重大挫折。由於該等潛在申索的法庭程序尚未啟動，我們目前無法估計該等潛在申索的可能訴費。此外，我們有保單承保與上述申索有關之潛在負債(如有)。董事認為，本集團應承擔的該等潛在申索金額將由相關保單承保。更多詳情，請參閱本節「保險」一段。

於最後可行日期，發生過一起事故，導致我們分包商一名工人於彼進行鑿邊工作時眼睛受傷，並可能會引致一項針對本集團的人身傷害申索。由上述事故引致的潛在人身傷害申索的時效期限將於截至2023年12月31日止財政年度內屆滿。

除上文所披露者外，於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團任何成員公司並無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且就董事所知，本集團任何成員公司並無於最後可行日期有任何待決或面臨威脅的重大訴訟、仲裁或申索。

### 控股股東給予的彌償

控股股東已訂立彌償契據。據此，控股股東已同意根據彌償契據的條款於[編纂]成為無條件之日當日或之前，就任何未決及潛在訴訟可能產生的全部責任及責罰向本集團作出彌償。關於詳情，請參閱本文件附錄五「E.其他資料—1.稅項及其他彌償保證」一節。



## 與控股股東的關係

### 我們控股股東的背景

[編纂]及[編纂]完成後(不計及於[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能配發及發行的任何股份)，本公司將由富澤企業擁有[編纂]，富澤企業由楊先生全資擁有。富澤企業及楊先生直接和間接持有本公司已發行股本的30%，根據上市規則將為一組控股股東。

富澤企業為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司。楊先生為本集團的創辦人，多年來一直領導本集團的發展及策略規劃。彼擔任本集團的執行董事兼董事會主席。關於其背景及經驗詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層—董事」部分。

### 上市規則第8.10條之規定

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

### 獨立於控股股東

經考慮以下因素，董事相信，本集團有能力獨立於且不會不必要地依賴控股股東或彼等各自的緊密聯繫人經營業務：

#### 管理獨立性

本集團擁有一支獨立管理團隊，由在本集團業務方面擁有豐富經驗的高級管理人員團隊組成。管理團隊能夠實施本集團的政策和策略，並獨立履行其在本公司的職責。

本集團旨在建立及維持一個強大而獨立的董事會來監察本集團的業務。董事會由六名董事組成，包括兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。三名獨立非執行董事在不同的領域或職業擁有豐富經驗。董事會的主要職能包括批准本集團的整體業務計劃及策略，監察該等計劃及策略的實施及管理本集團。

此外，每位董事均知悉其作為董事的受信責任，除其他事項外，該等責任要求董事以符合本公司及股東的整體利益的方式行事，而其董事的職責不得與其個人利益衝突。倘本集團將與董事或彼等各自的緊密聯繫人進行的任何交易產生潛在利益衝突，則擁有利益關係的董事須於有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。

## 與控股股東的關係

鑑於上述情況，董事相信，本集團於[編纂]後能夠獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人管理自身業務。

### 營運獨立性

本集團已建立獨有組織架構，包括具有各個特定職責領域的部門。本集團尚未與控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人共用其營運資源，例如供應商、客戶、營銷、銷售及一般行政資源。

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

### 財務獨立性

本集團擁有本身的會計系統、會計及財務部門，以及現金收支的獨立庫務職能，且我們根據自身業務需要作出財務決策。

本集團的會計及財務人員將負責財務報告、聯繫核數師、審視現金狀況以及商討及監察銀行貸款融資及提取事宜。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，本集團有若干應收／應付控股股東款項。關於進一步詳情，請參閱本文件「財務資料 — 應收董事款項」一段、「財務資料 — 應付董事款項」一段及會計師報告附註19。所有應付控股股東的款項已於2017財年全數清償。所有應收控股股東的款項將於[編纂]前全數清償。此外，於往績記錄期間，我們已安排銀行貸款，並以楊先生及楊太太的個人擔保作抵押。董事確認所有此類個人擔保將於[編纂]前或[編纂]時解除。

董事認為，於本集團的業務營運上，本集團概無財務依賴控股股東或彼等各自的緊密聯繫人，且本集團可根據需要的金額與時間就其業務營運按市場條款及條件取得外部融資。

## 董事及高級管理層

### 董事及高級管理層

姓名	年齡	現時職位	獲委任為董事／高級管理人員的日期	加入本集團日期	角色及職責	與其他董事及／或高級管理人員的關係
<b>執行董事</b>						
楊永燊先生 (前稱： 楊永迅先生)	52	執行董事及 董事會主席	2019年 3月13日	1999年 6月1日	本集團的整體 管理及業務 策略制定	無
陳亮先生	57	本集團執行董事 及首席執行官	2019年 3月25日	2013年 11月5日	本集團的 營運監管	無
<b>非執行董事</b>						
李發中先生	60	非執行董事	2019年 3月25日	2019年 3月25日	就本集團的 策略、績效 及行為準則 提供意見	無
<b>獨立非執行董事</b>						
麥曉峯先生	52	獨立非執行董事	2021年 3月15日	2021年 3月15日	為董事會提供 獨立意見	無
陳美樺小姐 (前稱： 陳潔芬小姐)	52	獨立非執行董事	2021年 3月15日	2021年 3月15日	為董事會提供 獨立意見	無
胡克平先生	57	獨立非執行董事	2021年 3月15日	2021年 3月15日	為董事會提供 獨立意見	無

## 董事及高級管理層

姓名	年齡	現時職位	獲委任為董事／高級管理人員的日期	加入本集團日期	角色及職責	與其他董事及／或高級管理人員的關係
<b>高級管理人員</b>						
張三輝先生	38	高級項目經理	2019年 2月1日	2009年 10月5日	監察與管理 項目執行及 運作	無
李維聖先生	44	項目經理	2018年 4月1日	2007年 4月26日	監察與管理 項目執行及 運作	無
黎綺雯女士	44	行政經理	2017年 3月1日	2005年 3月17日	管理行政事宜	無
曾鳳玲女士	49	財務經理	2018年 6月1日	2008年 2月27日	管理財務事宜	無

## 董事

董事會由六名董事組成，包括兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事詳情載列如下：

### 執行董事

楊永樂先生(前稱：楊永迅先生而彼於1996年10月4日更名為楊永樂)，52歲，於2019年3月13日獲委任為董事，並於2019年3月25日重新獲委任為執行董事。彼亦擔任董事會主席，彼主要負責本集團的整體管理及業務策略制定。彼亦為本集團所有附屬公司(即Keybase Assets、香島建築及香島工程)的董事。

楊先生於建築行業擁有逾20年經驗。彼於1999年6月加入本集團擔任項目經理。楊先生隨後取得建造業訓練局頒發的各種證書，包括分別於1999年9月取得的地盤監督人擔當適任技術人員臨時證書(單元1及2)、1999年11月取得的地盤監督人擔當適任技術人員臨時證書(T1至T3級別)(單元2)、2001年2月取得的地盤監督人擔當適任技術人員同等證書(1)(單元1、2、3及4)、2001年6月取得的地盤監督人擔當適任技術人員證書(單元4)、2002年11月取得的地盤監督人擔當適任技術人員證書(單元6.1)。楊先生亦完

## 董事及高級管理層

成了建造業訓練局舉辦的各種課程，包括1998年3月的在職水管工的理論升級課程，以及1998年5月的缺陷診斷及補救課程(鋼筋混凝土)。彼進一步完成職業安全健康局於2013年3月舉辦的職業安全管理課程。

由於1997年的亞洲金融危機，楊先生經歷了財務困難，並於1998年1月於一宗物業交易中違約。1999年1月，業主因楊先生未能完成該物業交易向其提起法律訴訟。2000年5月，香港高等法院判決業主勝訴，責令楊先生於2004年12月支付總額約763,000港元的款項(「判定債務」)。因楊先生當時無法償還該判定債務，業主於2005年12月向香港高等法院提出破產呈請，起訴楊先生。由於香港高等法院於2006年3月29日發出的破產令，楊先生被裁定破產。從2000年6月至2006年10月，楊先生的總收入僅為880,000港元。從2006年11月到2011年3月，經慮及楊先生在香島建築中並無發揮較大作用且參與度有限，彼並無自香島建築獲取任何薪酬。因此，於2000年6月至2011年3月期間，除上述收入外，楊先生的日常生計還得到楊太太的支持。由於楊先生的財務狀況，楊先生無法於2010年3月獲解除破產前支付判定債務。根據香港法例第6章破產條例第30A章，倘破產人先前並未被判定為破產，則破產於四年期滿後即獲解除破產。因此，楊先生於2010年3月29日獲香港高等法院命令解除破產，並解除其所有破產債務。

本公司確認楊先生於開展任何業務過程中並無招致該判定債務。經考慮下列事實後：(i)楊先生於2010年3月破產；(ii)誠如法律顧問所述，破產的原因與任何欺詐或不誠實行為無關，亦不會對楊先生的誠信產生任何負面影響，因而非影響彼作為本集團執行董事的適合性；及(iii)楊先生的工作經驗及對本集團成功的貢獻，董事相信楊先生具備擔任董事的品格、經驗及誠信，並將能夠展現上市規則項下擔任[編纂]董事一職所需能力水平。

就香島建築及香島工程之股份的兩級信託安排而言，楊先生認為彼並非香島建築及香島工程的最終實益擁有人，且彼並無將香島建築及香島工程視為須披露予破產受託人之自身資產，故彼並無提請破產管理署注意香島建築及香島工程的兩級信託安排。我們已就該兩級信託安排的有效性及合法性聘請資深大律師。誠如資深大律師所告知，盡楊先生當時之所知及所信，彼並無該兩級信託安排相關股份的擁有權，故並無義務向破產管理署披露該等股份。由於楊先生並無於香島建築及香島工程股份中擁有實益權益，倘該等股份用於償還其債務，則亦會與公平原則相抵觸。因此，資深大律師認為，楊先生於破產令頒布時不大可能負有向破產管理署披露兩級信託安排的法律義務。根據資深大律師認為兩級信託安排有效的觀點，資深大律師認為，楊太太實際及實益擁有的香島建築及香島工程之相關股份完全脫離了破產保護，並將不太可能構成價值低估的交易。

## 董事及高級管理層

陳亮先生，57歲，於2019年3月25日獲委任為執行董事。彼亦擔任本集團的首席執行官。彼主要負責監督本集團的營運。彼於2013年11月獲屋宇署批准為註冊一般建築承建商香島建築的獲授權簽署人，並於2016年1月成為香島建築的技術總監。彼亦為香島建築的董事。

陳先生於建築行業擁有逾25年經驗。陳先生於2013年11月加入本集團擔任獲授權簽署人，並於2014年9月晉升為香島建築董事。於加入本集團之前，陳先生於1987年5月加入葉福全建築工程師樓地產發展顧問有限公司，擔任工程監督員，並於1990年3月辭任助理項目主任。陳先生於1990年4月至1991年3月擔任關善明建築師事務所有限公司的工程監督員。

陳先生隨後分別於1991年11月至1996年2月、1996年3月至1996年11月、1996年12月至1998年8月及1998年9月至1999年1月擔任周氏建築師事務所有限公司、黃興華建築師樓有限公司、周氏建築師事務所有限公司及長江實業(集團)有限公司的工程監督員。彼於1999年2月加入威格斯建築顧問有限公司，任工程監督員一職，並於2008年3月辭任高級項目經理。彼分別於2016年3月至2019年3月及於2013年1月至2019年11月擔任譽文德工程有限公司及譽承岸工程有限公司的董事。

陳先生現任灝鼎工程有限公司及譽承岸工程(屋宇)有限公司的董事。灝鼎工程有限公司及主要從事木材模板及金屬模板。譽承岸工程(屋宇)有限公司及譽文德工程有限公司主要從事內部修葺及保養工程。鑑於(i)主要業務活動；(ii)主要客戶與供應商的組合；(iii)運營規模；及(iv)牌照和註冊存在不同，此等公司的業務活動並無直接或間接與本集團的業務構成競爭。特別是，譽承岸工程(屋宇)有限公司專注於個別單位的小規模內部修葺及保養工程，而本集團的RMAA工程主要涉及現有樓宇及設施的整體維修、修復及改善，我們偶爾為現有樓宇的公共區域提供額外的輔助服務。陳先生確認彼於此等公司中扮演被動角色，並且幾乎沒有參與此等公司的日常管理，因為此等公司的日常管理及業務營運由其業務合作夥伴負責。因此，董事認為陳先生已經並將能夠投入足夠時間履行其作為執行董事的職責。

陳先生於1987年11月取得香港理工學院(現稱香港理工大學)的結構工程高級文憑。於1997年11月，陳先生進一步取得香港理工大學的工程監督員進修證書。



## 董事及高級管理層

### 非執行董事

李發中先生，60歲，於2019年3月25日獲委任為非執行董事。彼負責就本集團的策略、績效及行為準則提供意見。

李先生從事會計及財務領域已有逾40年。自1978年9月起，李先生於畢馬威會計師事務所(前稱Peat Marwick Mitchell & Co.)工作，並於1983年5月辭任主管。李先生於1983年6月至1984年7月擔任Happy Trading Co.的財務總監，於1984年7月至1986年9月擔任Arabian Gulf Investments (Far East) Limited的助理會計師，並於1986年9月至1992年6月先後擔任法國巴黎銀行(前稱Banque Nationale de Paris)的財務部經理及財務總監。自1989年1月起，彼擔任陳李羅有限公司(Chan, Li, Law & Co.)的合夥人，而自2013年1月起，彼擔任陳李羅會計師事務所有限公司(Chan, Li, Law CPA Limited)的董事。2016財年香島建築法定財務報表由陳李羅會計師事務所有限公司(Chan, Li, Law CPA Limited)審核。

李先生分別於1995年12月至2020年3月及於2004年9月至2020年3月擔任方正控股有限公司(股份代號：418)及北京大學資源(控股)有限公司(前稱方正數碼(控股)有限公司)(股份代號：618)的獨立非執行董事。

李先生於1992年7月畢業於英國華威大學，透過遠程學習課程取得工商管理碩士學位。李先生為香港註冊會計師(執業)以及英國特許公認會計師公會、香港會計師公會、英格蘭及威爾士特許會計師公會及香港稅務學會資深會員。彼亦是香港稅務學會的認證稅務顧問。

### 獨立非執行董事

陳美樺小姐(前稱陳潔芬小姐)，52歲，於2021年3月15日獲委任為獨立非執行董事。

陳小姐從事會計領域已有逾25年。陳小姐於1992年8月加入李湯陳會計師事務所，並於2010年7月辭任高級核數經理。彼於2010年12月至2011年7月擔任馬施雲聯系有限公司的高級核數經理。陳小姐分別自2011年5月及2011年10月起擔任會聯企業有限公司(前稱鏗達發展有限公司)及會聯會計師事務所有限公司的董事。

陳小姐於1992年11月畢業於香港城市大學，取得會計學文學學士學位。彼自1997年6月起為香港會計師公會(英文前稱Hong Kong Society of Accountants)的準會員。

麥曉峯先生，52歲，於2021年3月15日獲委任為獨立非執行董事。



## 董事及高級管理層

麥先生從事法律執業已逾25年。麥先生於1997年6月獲香港事務律師資格，並於1995年7月獲澳大利亞新南威爾斯的律師資格。自2006年5月以來，彼亦獲委任為婚姻監禮人，自2015年12月起獲委任為中國委託公証人。麥先生於2004年6月至2006年2月任黃浩翔律師行的執業律師。自2012年10月以來，彼一直為麥律師行的創始人及獨資經營者。麥先生亦為Greenest Limited的董事，Greenest Limited主要從事提供顧問服務。

麥先生於1994年10月從新南威爾斯大學畢業，取得會計學商業學士學位及法學學士學位。彼隨後於2003年11月及2006年11月從香港城市大學分別取得中國法與比較法法學碩士學位以及仲裁及爭議解決學碩士學位。

胡克平先生，57歲，於2021年3月15日獲委任為獨立非執行董事。

胡先生於工程領域擁有逾30年經驗。胡先生於1989年6月加入Wormald Engineering Services Limited擔任電氣工程師，並於1993年7月作為電氣經理離職。彼於1993年11月至1997年4月在Meinhardt (M&E) Limited擔任住宅工程師，並於1997年4月加入Notifier Pacific Rim擔任區域銷售經理。胡先生於2003年1月至2008年5月期間在Martech Building Consultants Limited (一間從事提供樓宇翻新顧問服務的公司)擔任董事，並於2005年2月至2006年9月在Mak Tai Construction & Engineering Limited (一間樓宇翻新承建商)擔任董事，及於2006年7月至2010年11月在Diploma Construction Limited (一間建築承建商)擔任董事。自2012年12月及2015年5月以來，胡先生一直在Modern Testing Consultants Limited (一間從事樓宇諮詢服務的公司)任董事及行政總裁。胡先生自2015年7月起在Nixon Wu Engineering Consultant Limited (一間從事樓宇諮詢服務的公司)擔任董事。

胡先生於1989年7月畢業於英國北愛爾蘭貝爾法斯特女皇大學，取得電氣及電子工程學士學位，並於1997年9月透過遠程學習課程進一步取得英國中央蘭開夏大學的消防工程學士學位。胡先生分別自1999年4月及1999年5月成為英國能源協會會員及英國工程委員會特許工程師。彼自2012年11月起獲委任為香港工程師學會會員。自2019年3月以來，彼還成為紅外檢測協會的二級認證紅外熱像師。胡先生目前擔任工程師註冊管理局註冊專業工程師。

除上文所披露者外，各董事於過去三年並無擔任其他於香港或海外任何證券市場進行證券[編纂]之公眾公司的董事職位。

## 董事及高級管理層

### 根據上市規則第13.51(2)條作出的披露

我們的董事中有四名曾任以下公司的董事，此等公司在各自解散前均於香港註冊成立。每位相關董事確認，此等公司於解散時具有償付能力且已停止營業，並且此等公司的解散並未對其引致任何責任或義務。以下為上述解散公司的詳情：

相關董事	公司名稱	註冊成立地點	停止營業前的主要業務活動	解散日期	解散方式
楊先生	香島兩興建築有限公司	香港	無業務營運	2001年12月7日	撤銷註冊
	悅和發展(香港)有限公司	香港	無業務營運	2015年1月2日	撤銷註冊
	天空建築工程有限公司 (附註)	香港	無業務營運	2018年2月9日	撤銷註冊
陳亮先生	卓億投資有限公司	香港	會計及公司秘書服務	1999年9月9日	股東自願清算
	良晨企業有限公司	香港	室內裝修工程	2004年4月23日	撤銷註冊
	東寶秘書服務有限公司	香港	會計及公司秘書服務	2006年8月11日	撤銷註冊
	Ymt Engineering Company Limited	香港	內部修葺及保養工程	2019年3月8日	撤銷註冊
李發中先生	Chan, Li, Law & Co. Club Limited	香港	顯達鄉村俱樂部股東，該俱樂部供Chan, Li, Law & Co.當時的合夥人使用	2000年4月28日	撤銷註冊
	Connian Limited	香港	物業分租	2003年1月24日	剔除註冊
	永南投資有限公司	香港	物業投資 (供自身辦事處使用)	2009年6月26日	撤銷註冊
	鋒棋有限公司	香港	物業投資 (供自身辦事處使用)	2013年5月10日	撤銷註冊
胡克平先生	萬新亞洲有限公司	香港	電線管鋪設工程承辦商	2002年8月23日	撤銷註冊
	墨泰屋宇維修顧問有限公司	香港	樓宇翻新諮詢	2008年5月23日	剔除註冊
	天目環保科技有限公司	香港	買賣發光二極管燈泡	2015年4月30日	撤銷註冊
	藝博建築顧問有限公司	香港	樓宇翻新諮詢	2017年11月17日	撤銷註冊
	香港高智能有限公司	香港	買賣家用智能控制產品	2018年3月16日	剔除註冊
	現代紅外線科技有限公司	香港	紅外熱感成像工程	2018年8月17日	撤銷註冊

## 董事及高級管理層

附註：於往績記錄期間，楊先生亦於天空建築工程有限公司（「天空建築」）（一間於2016年3月16日於香港註冊成立的有限責任公司）中擁有權益，楊先生及Pun Siu Hong先生（獨立第三方）各擁有該公司50%的權益。自註冊日期起，天空建築一直無業務營運，並於2018年2月9日撤銷註冊。楊先生確認，於往績記錄期間及截至撤銷註冊日期，天空建築並無重大不合規事宜或未曾涉及任何重大申索或法律程序。

除上文所披露者外，我們的董事各自確認就彼而言：(a)於最後可行日期，彼並無於本公司或本集團其他成員公司擔任其他職位；(b)於最後可行日期，彼與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係；(c)除本文件附錄五「C.有關董事及主要股東的其他資料— 1.權益披露」一段所披露者外，彼並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何股份權益；(d)彼概無於與本集團直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有須根據上市規則作出披露的任何權益；且(e)據我們的董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並無根據上市規則第13.51(2)條規定須予披露的有關董事的更多資料，亦無於最後可行日期有關彼委任之其他事宜須提請股東注意。

### 遵守企業管治守則

[編纂]後，本公司將遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則。我們的董事將於各財政年度檢討我們的企業管治政策及遵守企業管治守則的情況，並遵守我們的企業管治報告中所載的「不遵守就解釋」原則，其將於[編纂]後載入本集團的年度報告中。

### 董事會多元化政策

本公司已採納董事會多元化政策（「**董事會多元化政策**」），該政策載列實現及維持董事會多元化，以提升董事會成效的目標及方法。董事會多元化政策規定，本公司應努力確保董事會成員在支持其業務策略執行所需的技能、經驗及多元化視角方面實現適當的平衡。根據董事會多元化政策，我們尋求透過考慮多個因素，包括但不限於專業經驗、技能、知識、性別、年齡、文化及教育背景、種族及服務年限，實現董事會多元化的相關守則。[編纂]後，我們的提名委員會將不時檢討董事會多元化政策，以確保其持續有效，並且我們會在每年的公司治理報告中披露董事會多元化政策的實施情況。

鑑於我們作為承建商在香港專門承接RMAA工程之業務的行業性質以及業內普遍存在的性別佔比情況，我們的董事會由五名男性董事及一名女性董事構成。我們的董事在業務管理、業務發展、行業知識、公司治理及合規、財務、審計及會計等經驗方面

## 董事及高級管理層

擁有均衡的構成。我們董事在教育背景方面接受過香港、英國及澳大利亞的教育機構提供的結構工程、電氣工程、電子工程及消防工程，會計、財務及工商管理，及法學教育。

### 高級管理人員

張三輝先生，37歲，為本集團的高級項目經理，主要負責監察及管理項目的執行及運作。彼於2016年1月獲屋宇署批准成為香島建築的其他高級人員(定義見《建築物條例》)。

張先生於建築行業擁有約15年經驗。於加入本集團之前，彼於2006年6月至2008年6月擔任麥迪森(香港)有限公司的地盤主管，並於2008年7月至2009年9月擔任安保維修有限公司的項目協調員。彼於2009年10月加入本集團擔任地盤管工，自2012年3月至2014年1月擔任高級地盤管工，自2014年2月至2015年1月擔任地盤總管，自2015年2月至2016年12月任助理項目經理，自2017年1月至2019年1月任項目經理。自此以後，彼晉升為高級項目經理。

張先生於2004年7月取得香港專業教育學院的建築學專業文憑，並於2006年12月取得香港理工大學頒授的建築科技及管理學(測量)高級文憑。彼於2010年11月進一步取得香港理工大學建築工程及管理學理學學士學位。張先生亦完成了各種建築課程。彼分別於2015年10月及2019年4月完成了由香港人力資源有限公司及建造業議會組織的兩次為期3天的金屬棚架督導員課程，並於2007年6月完成由建造業訓練局組織的42小時建造業安全督導員課程。

李維聖先生，44歲，為我們的項目經理，主要負責監察與管理項目的執行及運作。

李先生於建築行業擁有逾15年經驗。於加入本集團之前，彼於2003年7月至2007年4月在富城物業管理有限公司工作，離職時擔任技術主任一職。彼於2007年4月加入本集團擔任地盤管工，當前擔任項目經理。

李先生持有水務署頒發的一級水喉匠牌照。彼於1999年9月完成香港專業教育學院的通識課程(工程單元)。李先生取得建造業訓練局頒發的各種證書，包括於1992年8月取得的木工工藝證書、於1993年6月取得的木工及細木工高級工藝證書、於1994年8月取得的抹灰工工藝證書以及於2000年8月取得的水喉工測試證書。彼進一步取得香港職業訓練局或香港專業教育學院的各種證書，包括1998年8月的水喉及喉管裝配工藝證書、1999年10月的水喉服務(香港)證書、2001年7月的建築研究(建築選擇)證書及2003年7月的建築研究高級證書。彼亦於2019年7月完成了由香港建造學院組織的為期30天的強化建造業人力訓練計劃金屬棚架(土木工程及屋宇建造)班。

## 董事及高級管理層

黎綺雯女士，44歲，為本集團的行政經理，主要負責管理行政事宜。

黎女士擁有逾20年商業管理經驗。於加入本集團之前，彼自1999年7月至2002年12月擔任香港駕駛學院有限公司的企業傳訊助理，並自2003年1月至2004年1月擔任亞洲捷運國際有限公司的行政助理。彼於2004年1月加入NSA Far East Limited (現稱安潔遠東有限公司(The Juice Plus Company Of Far East Limited))擔任執行秘書，並於2005年3月離職。彼於2005年3月加入本集團擔任行政助理，並自2008年3月至2017年2月擔任行政主管。自此以後，彼晉升為行政經理。

黎女士於1999年7月畢業於香港城市大學，取得專業英語高級文憑。

曾鳳玲女士，49歲，為本集團的財務經理，主要負責管理財務事宜。

曾女士擁有逾25年會計經驗。於加入本集團之前，彼自1993年8月至1998年4月就職於陳施會計師行，並於1998年4月辭任高級核數助理。彼於1998年6月至2000年6月擔任伍國棟會計師事務所的高級核數師，自2000年7月至2001年8月擔任偉特電子有限公司的會計師，並自2002年8月至2003年3月任蔡明治設計有限公司的行政主管一職。彼於2008年2月加入本集團擔任會計文員，並自2008年2月至2018年6月擔任會計主管。自此以後，彼晉升為財務經理。

曾女士於1999年4月以遠程學習方式取得林肯郡和亨博賽德大學的商業會計學士學位。彼於1993年6月通過了倫敦商會舉辦的會計(三級)考試。彼被專業會計員協會授予會計(實務及商務)國家職業資格四級，並分別於1993年6月及1993年10月被香港專業會計員協會認可為專業會計員。曾女士於1996年6月又通過了英國特許公認會計師公會舉行的證書階段考試。

除上文所披露者外，各高級管理人員於過去三年並無擔任其他於香港或海外任何證券市場進行證券[編纂]之公眾公司的董事職位。



## 董事及高級管理層

### 公司秘書

梁秀芳女士於2021年3月15日獲委任為本集團的公司秘書。

梁女士擁有逾20年公司秘書事務經驗。

梁女士自1996年3月起擔任香港特許秘書公會會士。梁女士透過遠程學習課程於2000年8月獲英國倫敦大學法律學士學位，並於1996年11月取得中國政法大學及香港博琳學院共同授予的中國專業法律文憑。彼亦為多家於聯交所[編纂]公司的公司秘書。

### 董事會委員會

#### 審核委員會

本公司根據我們董事通過的決議於2021年3月15日成立審核委員會，並以書面形式訂明其職權範圍，以符合上市規則第3.22條及上市規則附錄十四所載企業管治守則第C.3.3段。審核委員會的主要職責包括：就委聘、重新委聘和辭退外聘核數師向董事會作出推薦建議；檢討財務報表及提供有關財務報告的重大意見；監察本公司的財務報告程序、內部監控、風險管理制度及核數流程；以及執行董事會分配的其他職責及責任。

審核委員會現時由陳美樺小姐、李發中先生、麥曉峯先生及胡克平先生組成。其中，陳美樺小姐為審核委員會的主席。

#### 薪酬委員會

本公司於2021年3月15日成立薪酬委員會，並以書面形式訂明其職權範圍，以符合上市規則的第3.26條及上市規則附錄十四所載企業管治守則第B.1.2段。薪酬委員會的主要職責包括：檢討及批准管理層的薪酬建議；就本集團董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會作出推薦建議；確保董事不會釐定自身的薪酬。

薪酬委員會現時由麥曉峯先生、李發中先生、陳美樺小姐及胡克平先生組成。其中，麥曉峯先生為薪酬委員會的主席。

## 董事及高級管理層

### 提名委員會

本公司於2021年3月15日成立提名委員會，並以書面形式訂明其職權範圍，以符合上市規則附錄十四所載企業管治守則第A.5.2段。提名委員會的主要職責包括檢討董事會的結構、規模、組成和多元化，並選擇董事候選人予以提名或就此提供建議。

提名委員會現時由胡克平先生、李發中先生、陳美樺小姐及麥曉峯先生。其中，胡克平先生為提名委員會的主席。

### 合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條委任均富融資有限公司為合規顧問，任期將由[編纂]起計，並於本公司分派於[編纂]後開始的首個完整財政年度與其財務業績有關的年報當日結束。該等委任可經雙方協定後進一步續期。

根據上市規則第3A.23條，本公司須於下列情況及時向合規顧問尋求意見：

- 刊發任何監管公佈、通函或財務報告前；
- 擬進行可能屬須予公佈或關連交易的交易，包括股份發行及股份購回；
- 本公司建議按不同於本文件所詳述的方式運用[編纂]，或本公司的業務活動、發展或業績與本文件所載任何預測、估計或其他資料有重大差異；及
- 聯交所就本公司股份價格或成交量的不尋常波動向本公司查詢。

### 薪酬政策

我們的董事及高級管理層成員以薪金、實物福利及與其表現掛鈎的酌情花紅等方式收取酬金。本集團亦補償其因本集團不時開展的所有業務及事務或向本集團提供服務或執行其與本集團業務及運營有關的職能所產生的必然及合理開支。本集團會參照(其中包括)同類公司所支付薪金的市場水平、董事各自的職責及本集團的表現，定期檢討及釐定董事及高級管理層的酬金及薪酬組合。

[編纂]後，董事及高級管理層成員亦可能獲取根據購股權計劃授出的購股權。



## 董事及高級管理層

### 董事及高級管理層的薪酬

本集團於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月向董事支付的酬金總額(包括基本薪金、津貼、其他福利及退休福利計劃供款)分別約為1.1百萬港元、1.4百萬港元、1.4百萬港元、1.7百萬港元及1.2百萬港元。

本集團於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月向五名最高薪酬人士(包括董事)支付的酬金總額(包括基本薪金、津貼、其他福利及退休福利計劃供款)分別約為2.7百萬港元、2.8百萬港元、2.7百萬港元、3.1百萬港元及2.3百萬港元。

根據現行安排，我們預計截至2021年12月31日止財政年度應付予董事之酬金及董事所收取的實物利益將約為2.7百萬港元。[編纂]完成後，薪酬委員會將考慮董事的表現及市場標準，就董事的薪酬作出推薦建議，而有關薪酬須待股東批准後方可作實。因此，於往績記錄期間向董事支付的過往薪酬未必能反映董事的未來薪酬水平。

除本文件所披露者，本集團於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月概無向董事及五名最高薪酬人士支付其他薪酬或應向彼等支付其他薪酬。

於往績記錄期間，本集團概無向董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金(彼等亦無收取)，作為招攬加入本集團或加入本集團後的獎勵或離職補償。於往績記錄期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

關於董事於往績記錄期間的薪酬的其他資料以及五名最高薪酬人士的資料，請參閱會計師報告。

### 購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。有關購股權計劃的進一步資料載於本文件附錄五「D.購股權計劃」一段。

## 主要股東

### 主要股東

就本公司董事或最高行政人員所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及因[編纂]或任何根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，以下人士將於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，直接或間接擁有可在所有情況下在本集團任何成員公司股東大會上10%或以上的已發行股份投票權權益：

人士／法團姓名	身份／ 權益性質	於遞交申請 [編纂]文件 當日持有的 股份數目	緊隨	緊隨
			[編纂]及 [編纂] 完成後佔 本公司權益的 百分比 (附註1)	[編纂]及 [編纂]
富澤企業(附註2)	實益擁有人	100股股份	[編纂]	[編纂]
楊先生(附註3)	在受控制法團中的 權益(附註2)	100股股份	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 「L」指有關人士／法團於本公司股份的好倉(定義見證券及期貨條例第XV部)。
2. 富澤企業於緊隨[編纂]及[編纂]完成後擁有本公司[編纂]權益(不計及根據[編纂]或購股權計劃可能授出的購股權獲行使後而可能配發及發行的任何股份)。富澤企業為楊先生全資擁有。根據證券及期貨條例，楊先生被視為於富澤企業持有的同等股份中擁有權益。
3. 楊太太是楊先生的配偶。根據證券及期貨條例，余素賢女士被視為於楊先生持有之同等股份中擁有權益。

除上文所披露者外，董事並不知悉有任何人士／法團將於緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及因[編纂]或任何根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。董事並不知悉有任何安排可能於日後導致本公司的控制權發生變化。

## 股本

### 股本

下表載列於完成[編纂]及[編纂]後有關本公司股本的資料。

法定股本：	港元
<u>10,000,000,000</u> 股每股面值0.01港元的股份	<u>100,000,000</u>

假設[編纂]未獲行使並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，本公司於緊隨[編纂]及[編纂]完成後的已發行股本將如下：

股份	港元
100 股於最後可行日期已發行的股份	1
[編纂] 股根據[編纂]將予發行的股份	[編纂]
[編纂] 股根據[編纂]將予發行的股份	[編纂]
<u>[編纂] 合計</u>	<u>[編纂]</u>

假設[編纂]已全數行使，並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，本公司於緊隨[編纂]及[編纂]完成後的已發行股本將如下：

股份	港元
100 股於最後可行日期已發行的股份	1
[編纂] 股根據[編纂]將予發行的股份	[編纂]
[編纂] 股根據[編纂]將予發行的股份	[編纂]
[編纂] 股[編纂]獲行使時將予發行的股份	[編纂]
<u>[編纂] 合計</u>	<u>[編纂]</u>

### 假設

上表假設[編纂]成為無條件及股份根據[編纂]而發行，惟並無計及下文所述根據授予董事發行或購回股份的一般授權可能由本公司發行或購回的任何股份。

## 股本

### 最低公眾持股量

根據上市規則第8.08(1)(a)條，於[編纂]時及其後所有時間，本公司須維持由公眾人士持有本公司已發行股本25%的最低規定百分比。

### 地位

[編纂]為本公司股本中的普通股，與所有目前已發行或將予發行的股份享有同等地位，特別是將會就於本文件日期後的記錄日期就股份所宣派、作出或派付的所有股息或其他分派享有完全同等地位，惟[編纂]項下的權利除外。

### 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於本文件附錄五「D.購股權計劃」一節概述。

於最後可行日期，本公司並無任何尚未行使的購股權、認股權證、可轉換工具或可轉換為本公司股份的類似權利。

### 發行股份的一般授權

待[編纂]成為無條件後，董事已獲授一般無條件授權以配發、發行及處置不超過以下所列的股份：

- (a) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行股本(假設[編纂]未獲行使並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能獲配發及發行的任何股份)總數的20%；及
- (b) 本公司根據下文所述購回股份的授權而購回的已發行股份總數(如有)。

除董事根據一般授權獲授權發行的股份外，董事可能根據供股、因行使本公司任何認股權證所附認購權的股份發行、規定配發及發行股份以取代全部或任何部分的所有現金股息的以股代息或類似安排或購股權、或根據購股權計劃及任何購股權計劃或當時所採納的類似安排將授出的購股權獲行使時配發、發行及買賣股份。

發行股份的一般授權將一直有效，直至下列最早發生者為止：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (b) 根據細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會當日；或

## 股本

(c) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、變更或更新授予董事的授權。

有關此項一般授權的進一步詳情載於本文件附錄五「A.有關本集團的進一步資料—5.股東於2021年3月15日通過的書面決議」一段。

### 購回股份的一般授權

待[編纂]成為無條件後，董事已獲授一般無條件授權行使本公司一切權力，於聯交所及／或本公司證券可能[編纂]及就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所，根據上市規則(或該另一證券交易所)所有適用法律及規定購回股份，惟股份數目不得超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行股份(假設[編纂]未獲行使不計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份)總數的10%。

此項一般授權僅涉及於聯交所或根據適用法例及上市規則(或該其他證券交易所)規定獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所進行的購回。有關相關上市規則的概要載於本文件附錄五「A.有關本集團的進一步資料—6.購回股份」一段。

此項購回股份的一般授權將持續有效，直至以下最早發生者為止：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (b) 根據細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會當日；或
- (c) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、變更或更新授予董事的授權。

有關此項購回授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄五「A.本集團更多資料—6.購回股份」一段。

### 須召開股東大會及類別大會的情況

開曼公司法方面，並無法律規定獲豁免公司須舉行任何股東大會或類別會議。股東大會或類別會議的召開規定載於公司組織章程細則。因此，本公司將按章程細則規定舉行股東大會，細則概要載於本文件附錄四。

## 財務資料

閣下閱讀以下討論及分析時，應一併參閱我們載於會計師報告的綜合財務資料及其附註以及我們載於本文件其他部分的節選過往綜合財務資料及營運數據。我們的綜合財務資料已按照由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編制。下文所列我們的財務資料及討論與分析假設於往績記錄期間我們的現有架構已經存在。關於本集團架構的進一步資料，請參閱本文件「歷史、發展及重組」一節。

以下討論及分析包含若干前瞻性陳述，反映我們目前對未來事件及財務表現的看法。該等陳述乃基於我們根據自身的經驗及對歷史趨勢的看法、現況及預期未來發展以及在相關情況下我們相信合適的其他因素作出的假設及分析。然而，實際結果及發展會否符合我們的預期及預測，取決於非我們所能控制的諸多風險及不確定因素。關於該等風險及不確定因素的討論，請參閱本文件「風險因素」及「前瞻性陳述」兩節。

### 概覽

我們為香港一間專門從事修葺、保養、改建及加建工程的承建商。於往績記錄期間，我們承接修葺及保養服務，涉及維護、修復及改善現有樓宇及設施，包括重修屋頂、內外牆翻新、樓面重新批盪及重鋪瓷磚、混凝土剝落修葺、棚架、門窗修葺及更換、批盪、粉刷、防火服務系統改善、水管及排水設施工程等服務，而且我們亦提供額外的輔助服務，例如樓宇佈局及結構工程的改建及加建工程、新結構工程的設計及現有建築物的結構適當性檢查以及現有房屋的室內裝飾工程。於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，本集團因在香港提供RMAA工程服務而產生的收益分別約為186.0百萬港元、230.6百萬港元、302.0百萬港元、334.2百萬港元及237.1百萬港元。

於往績記錄期間，本公司大部分的項目均以項目為單位，而部分項目則基於固定期合約。

根據基於項目的合約，本公司於往績記錄期間已完成67宗項目，其原合約金額總計約1,493.3百萬港元。

根據固定期合約，本公司於往績記錄期間已完成11份為本集團貢獻收益的固定期合約，其原合約金額總計約185.8百萬港元。我們負責應客戶的請求逐單為特定物業提供為期三年的一般樓宇修葺服務。



## 財務資料

於最後可行日期，本公司共有12份在建項目合約及一份現有固定期合約，原合約金額總計分別約為541.9百萬港元及61.0百萬港元。於2020年9月30日，將於2020年10月1日或之後確認的合約總值約為347.7百萬港元。

關於我們業務及營運的進一步資料，請參閱本文件「業務」一節。

### 影響我們經營業績及財務狀況的主要因素

我們的經營業績及財務狀況已受到並將繼續受到多種因素的影響，具體包括以下因素：

#### RMAA行業的市場需求

本公司的業績受香港RMAA項目的數目及可獲情況的影響，而存在若干影響RMAA項目數目及可獲情況的因素，其中包括(但不限於)香港法律及規例及香港政府建築行業相關政策的變化，以及專用於改善現有樓宇的投資額等。特別是，於往績記錄期間，本公司的所有收益均來自於香港的RMAA項目。該等變化可能會增加或減少對我們服務的需求。本公司無法保證日後RMAA項目的數目不會減少。如果由於香港RMAA項目數目減少導致對RMAA服務的需求減少，我們的盈利能力和財務表現可能會受到不利影響。

#### 本集團主要收益來自非經常性項目，概不保證本集團可獲得新合約

於往績記錄期間，本集團從合約或工程訂單中獲得的大部分收益均基於合約，屬於非經常性項目。因此，其客戶數目可能逐年不同。我們透過(i)當地報紙及網站上發佈的公開招標及(ii)客戶或其顧問的投標和報價邀請獲得項目。於我們提交投標書或報價文件後，是否能獲得機會取決於客戶。決定項目投標成功率的因素眾多，如我們的投標策略、每年投標數目以及本集團的競爭對手就每個項目提交的投標書等。於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，本集團在項目投標和報價方面的成功率分別約為19.7%、19.8%、21.3%、23.5%及29.0%。於完成該等持續合約後，倘若本集團無法取得新合約或尚未開始其任何新合約的工作，其收益及財務表現可能會受到不利影響。



## 財務資料

### 我們的項目成本估算及項目投標或報價釐定

在編制本集團的投標或報價時，我們所做的估算基於潛在客戶提供的可用資料，並計及我們即時的可用資源情況，包括分包商、勞工、建築材料及相關項目的時長及復雜程度。概不保證於項目履行期間，項目的實際時間及成本不會超過我們的估計，或者說項目可能因不同原因而出現延遲。倘若出現任何低估或超支，本集團可能蒙受虧損，故我們的投標或報價可能具有固有風險，例如低估成本招致虧蝕的風險，完工延遲的算定損害賠償，項目過程中的意外困難或可能導致任何時間或成本意外增加的事故。對項目時間和成本的任何重大不準確估計都可能導致工程完工延遲及／或成本超支，進而對本集團的財務狀況、盈利能力和流動資金造成重大不利影響。

### 分包商的成本及表現

我們的服務成本主要由分包費用構成。於往績記錄期間，我們聘用分包商完成所承接項目中的大部分工程。於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，本集團的分包費用分別約為152.3百萬港元、194.8百萬港元、246.5百萬港元、266.8百萬港元及188.8百萬港元，分別約佔本集團總服務成本的94.6%、98.2%、98.9%、98.3%及97.9%。因此，我們的盈利能力在很大程度上取決於我們控制及管理分包費用的能力。此外，由於分包安排，本公司還面臨與分包商或彼等僱員不履行、延遲履行合約或履行情況不合標準等相關的風險。倘若本公司項目中的分包商發生上述情況，本公司將不得不指定替代分包商，這將引致額外費用。本公司還可能因分包商延誤工程進度或存在工程缺陷，或因任何意外給分包商的僱員造成人身傷害或死亡而引致額外費用或責任。此外，本公司無法雇傭合格的分包商可能會對本公司順利完成項目造成影響。該等情況均可能會對本集團的財務狀況及盈利能力造成重大不利影響。

### 分包費用的波動

分包費用佔我們服務成本的相當比例。於往績記錄期間，我們的分包費用分別約佔我們2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月服務成本的94.6%、98.2%、98.9%、98.3%及97.9%。倘若分包費用有任何重大增加，且本集團無法將此類增加轉嫁給客戶，則我們的業務和盈利能力可能會受到不利影響。

以下敏感度分析說明於往績記錄期間分包支出假設波動對我們除所得稅前溢利的影響。由於在董事看來影響分包費用的主要因素乃勞工成本，該成本的假設波動率設定為-2.4%至13.2%，這相當於弗若斯特沙利文報告所示的2014年至2019年期間香港

## 財務資料

RMAA工程從業工人平均日薪的近似最小和最大年比波動(見文件「行業概覽—成本結構分析—RMAA工程從業工人的平均日薪」一節)，因此被認為對於本敏感度分析是合理的。

分包費用的假設波動	-2.4%	-13.2%	+2.4%	+13.2%
除所得稅前溢利 增加/(減少)(附註)	千港元	千港元	千港元	千港元
2016財年	3,656	20,107	(3,656)	(20,107)
2017財年	4,675	25,712	(4,675)	(25,712)
2018財年	5,917	32,542	(5,917)	(32,542)
2019財年	6,402	35,211	(6,402)	(35,211)
截至2020年9月30日止九個月	4,531	24,918	(4,531)	(24,918)

附註：於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，我們的除所得稅前溢利分別約為17.6百萬港元、21.9百萬港元、51.5百萬港元、38.0百萬港元及34.7百萬港元。

### 財務資料呈列基準

請參閱會計師報告附註2。

### 重要會計政策及估計

本集團的財務資料已按符合香港財務報告準則的會計政策編制。本公司採用的重要會計政策於會計師報告附註4詳述。

部分會計政策涉及我們管理層作出的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及被認為有關之其他因素作出。關於應用會計政策時所作的主要判斷的進一步資料於會計師報告附註5詳述。

### 收益確認

#### 提供RMAA工程的收益

本集團根據與客戶訂立的合約提供RMAA工程。該等合約於服務開始之前訂立。根據合約條款，本集團所進行的RMAA工程會創建或改良於創建或改良時就受客戶控制的資產。因此，採用輸出法隨時間推移確認提供RMAA工程的收益，即根據本集團迄今已完工工程的調查並參照由客戶指定的獲授權人士或外部顧問認證的付款證書。董事認為，輸出法將忠實描述本集團完成香港財務報告準則第15號項下履約責任的表現。

## 財務資料

對於固定期合約項下的若干RMAA工程而言，收益於本集團提供服務從而有權獲得供款且很有可能收取代價時確認。

董事認為，於往績記錄期間，採納香港財務報告準則第15號與採用香港會計準則第18號及香港會計準則第11號對財務狀況並無重大影響。

### 採用香港財務報告準則第9號

#### 金融資產減值

本集團就根據香港財務報告準則第9號須進行減值的金融資產(包括貿易及其他應收款項、合約資產、應收董事款項及銀行結餘)確認預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)的虧損撥備。預期信貸虧損款項於各報告日期更新，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。

全期預期信貸虧損指將於有關工具的預期年內因所有可能違約事件而產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「**12個月預期信貸虧損**」)指預期因報告日期後12個月內可能發生的違約事件而產生的全期預期信貸虧損中的部分。

本集團一直就並無重大融資組成部分的貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。此等資產的預期信貸虧損乃根據本集團過往信貸虧損經驗使用撥備矩陣整體評估，並就應收款項、整體經濟狀況及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估適用的因素(包括貨幣時間價值(倘適用))作出調整。

就所有其他金融工具(如按金、其他應收款項及應收董事款項)而言，本集團計量相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來顯著增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。評估應否確認全期預期信貸虧損乃視乎自初始確認以來發生違約的可能或風險是否顯著增加。於釐定預期信貸虧損時，本集團已酌情考慮過往違約經驗及前瞻性資料。信貸風險自初始確認以來並無大幅增加。本集團已考慮到過往與付款有關的違約率一貫較低，因而認為本集團未償還結餘所固有的信貸風險微不足道。

董事認為，於往績記錄期間，採納香港財務報告準則第9號相較採用香港會計準則第39號對財務狀況及業績並無重大影響。

#### 為貿易應收款項及合約資產撥備預期信貸虧損

本集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損。撥備率基於按對具有類似虧損模式的各種債務人分組的內部信貸評級。撥備矩陣基於本集團的歷史違約率，並考慮到無需不必要的成本或努力即可獲得的合理且有依據的前瞻性資料。

## 財務資料

於每個報告日，重新評估觀察到的歷史違約率，並考慮前瞻性資料的變動。此外，就預期信貸虧損逐個評估具有重大結餘和信用減值的貿易應收款項及合約資產。預期信貸虧損的撥備會緊隨估計變化而變化。

於2016財年、2017財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月期間，本集團確認的貿易應收款項虧損撥備分別約為1.1百萬港元、0.7百萬港元、1.7百萬港元及1.6百萬港元，並於2018財年期間撥回虧損撥備約40,000港元。於2016財年、2017財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月期間，本集團確認的合約資產虧損撥備分別約為82,000港元、0.4百萬港元、0.4百萬港元及0.4百萬港元，並於2018財年期間撥回虧損撥備約0.1百萬港元。

### 採納香港財務報告準則第16號

於往績記錄期間，本集團一致採納香港財務報告準則第16號。與採納香港會計準則第17號「租賃」相比，採納香港財務報告準則第16號對本集團於往績記錄期間的財務狀況及業績並無重大影響。於往績記錄期間，該採納僅會導致本集團過往財務資料的更多詳細披露。

### 經營業績摘要

2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月的綜合損益表及其他全面收入表歸納如下(摘自會計師報告)：

#### 綜合損益表及其他全面收入表

	2016財年 千港元	2017財年 千港元	2018財年 千港元	2019財年 千港元	截至9月30日止九個月	
					2019年 千港元	2020年 千港元
收益	185,975	230,558	301,978	334,249	255,574	237,102
服務成本	(160,978)	(198,366)	(249,239)	(271,339)	(208,623)	(192,738)
毛利	24,997	32,192	52,739	62,910	46,951	44,364
其他收入及收益	954	232	3,947	—	—	794
行政開支	(7,189)	(9,374)	(5,325)	(9,029)	(7,259)	(4,301)

## 財務資料

	截至9月30日止九個月					
	2016財年 千港元	2017財年 千港元	2018財年 千港元	2019財年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
貿易應收款項及合約資產						
虧損撥備	(1,166)	(1,083)	162	(2,138)	(3,202)	(2,027)
<b>[編纂]開支</b>	—	—	—	(13,599)	(10,425)	(3,971)
融資成本	<u>(17)</u>	<u>(29)</u>	<u>(37)</u>	<u>(157)</u>	<u>(136)</u>	<u>(115)</u>
除所得稅前溢利	17,579	21,938	51,486	37,987	25,929	34,744
所得稅開支	<u>(3,001)</u>	<u>(3,596)</u>	<u>(8,310)</u>	<u>(8,343)</u>	<u>(5,840)</u>	<u>(6,088)</u>
<b>年內／期內溢利及 全面收入總額</b>	<u>14,578</u>	<u>18,342</u>	<u>43,176</u>	<u>29,644</u>	<u>20,089</u>	<u>28,656</u>
非香港財務報告準則計量						
加： <b>[編纂]開支</b>	—	—	—	13,599	10,425	3,971
經調整溢利	<u>14,578</u>	<u>18,342</u>	<u>43,176</u>	<u>43,243</u>	<u>30,514</u>	<u>32,627</u>

我們於往績記錄期間確認**[編纂]**開支。為補充我們根據香港財務報告準則呈列的綜合財務報表，我們亦呈列經調整溢利作為非香港財務報告準則計量。

我們呈列該等額外財務計量乃由於管理層會使用有關財務計量評估我們的財務表現，當中剔除我們不認為屬於實際業務表現評估指標的非經常性**[編纂]**開支影響。我們相信，該等非香港財務報告準則計量會為其他人士提供額外資料，從而讓其以與我們管理層相同的方式理解及評估我們的綜合經營業績，並比較各會計期間的財務業績以及與同業公司進行比較。

### 經營業績主要成分

#### 收益

於往績記錄期間，本集團的收益來自我們在香港提供RMAA工程服務。關於於往績記錄期間我們的項目角色及合約性質(主要承建商或分包商；基於項目或基於固定

## 財務資料

期合約)、樓宇類型(住宅、商業及工業或機構組織)、所確認收入範圍的項目數目的細目，請參閱本文件「業務—概覽」及「業務—我們的項目」各段。

關於往績記錄期間收益金額變動的討論，請參閱本節「經營業績期間比較」一段。

### 服務成本

下表列出於往績記錄期間本集團服務成本細目：

	2016財年		2017財年		2018財年		2019財年		截至9月30日止九個月			
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	2019年 (未經審核)		2020年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
分包費用	152,328	94.6	194,786	98.2	246,529	98.9	266,751	98.3	205,234	98.4	188,773	97.9
直接勞工成本	4,022	2.5	3,247	1.6	2,262	0.9	4,059	1.5	2,882	1.4	2,869	1.5
材料成本	2,367	1.5	245	0.1	297	0.1	72	0.1	69	不計	112	0.1
其他直接成本	2,261	1.4	88	0.1	151	0.1	457	0.1	438	0.2	984	0.5
	<u>160,978</u>	<u>100.0</u>	<u>198,366</u>	<u>100.0</u>	<u>249,239</u>	<u>100.0</u>	<u>271,339</u>	<u>100.0</u>	<u>208,623</u>	<u>100.0</u>	<u>192,738</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，我們的服務成本包括：

#### (a) 分包費用

於往績記錄期間，分包費用為我們服務成本的最大組成部分，是指僱用分包商從事修葺及保養工程的成本及我們承擔工程的其他輔助工程，例如棚架、抹灰、塗漆、防火系統改善、防水和管道和排水工程。如本文件「業務—我們的分包商—分包安排的理由」一段所披露，為專注於項目管理，本公司通常會委聘分包商就我們承接的工程開展地盤工程。關於分包商的進一步詳情，請參閱本文件「業務—我們的分包商」一段。

#### (b) 直接勞工成本

直接勞工成本是指我們為直接參與修葺及保養工程以及其他輔助工程的員工和負責項目管理及對我們的項目進行現場監督的員工提供的工資及福利。



## 財務資料

### (c) 材料成本

於往績記錄期間，由於我們一般要求分包商承擔建築材料的費用，因此我們從供應商處錄得相對較低的採購成本。在某些情況下，我們可能自行購買材料以供我們的分包商使用，或者我們的客戶可能會代表我們購買材料且該等金額其後會根據反收費安排結清。我們按項目購買材料，以根據項目的工作時間表滿足估計需求。我們採購的建築材料主要包括釉面陶瓷牆磚、油漆和uPVC管。

### (d) 其他直接成本

其他直接成本是指與我們提供工程相關的各種雜項開支，例如，公用事業開支、政府收費、機器及設備租金開支、安全審核費用及保費。

關於我們服務成本的重大波動的討論，請參閱「經營業績期間比較」一段。

## 其他收入及收益

下表列出於往績記錄期間我們其他收入及收益的細目：

	2016財年 千港元	2017財年 千港元	2018財年 千港元	2019財年 千港元	截至9月30日止九個月	
					2019年 千港元	2020年 千港元
來自客戶的利息收入	—	—	2,612	—	—	—
來自保險公司的補償收入	863	232	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備的收益	—	—	710	—	—	—
政府補貼	—	—	—	—	—	794
其他收入	91	—	625	—	—	—
	<u>954</u>	<u>232</u>	<u>3,947</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>794</u>



## 財務資料

我們於往績記錄期間的其他收入主要包括：

(a) 來自客戶的利息收入

來自客戶的利息收入是指於2016財年從本集團最大的客戶之一(即客戶乙)(如本文件「業務 — 我們的主要客戶」一段所述)處收到的利息收入，即根據2018財年雙方同意的法庭命令就客戶乙拖欠工程款而按5.8厘計的從2016年9月5日至2018年2月5日期間的利息。(關於該案件的詳情，請參閱本文件「業務 — 訴訟及申索 — I. 於往績記錄期間及直至最後可行日期解決的訴訟及申索」一段)

(b) 來自保險公司的補償收入

來自保險公司的補償收入為(i)因颶風造成的損壞而於2016財年接獲的申索補償；及(ii)因高空工作平台墜落致合約工程受損而於2017財年接獲的申索補償。

(c) 出售物業、廠房及設備的收益

出售物業、廠房及設備的收益是指因更換而出售本集團汽車的收益。

(d) 政府補助

這是指本集團基於由以下機構設立的防疫抗疫基金而於截至2020年9月30日止九個月期間接獲的政府補助：(i)政府，其在設立的防疫防疫基金下推出保就業計劃；及(ii)建造業議會，其設立的防疫抗疫基金致力於通過改善建築地盤的防傳染措施及加強工人的個人防護裝備支援建造業抗擊2019冠狀病毒病。

(e) 其他收入

其他收入主要是指(i)退還罰款，政府最初因意外B所涉的違規而收取的罰款，在我們成功上訴後於2018財年退回約0.5百萬港元(關於詳情，請參閱本文件「業務 — 職業健康及安全 — 於2013年5月及2014年3月發生的致命意外」一段)；(ii)因一間公用事業公司租用我們的租用設備而於2016財年獲得的一筆過收入約為86,800港元。該公用事業公司需要臨時於我們建築地盤內開展修葺工程；及(iii)於2018財年因對本集團的侵權申索從顧問處收到的約80,000港元賠償(關於該案件詳情，請參閱本文件「業務 — 訴訟及申索 — II. 於最後可行日期仍在進行中的訴訟及申索 — (2) 侵權申索」一段)。

## 財務資料

### 行政開支

下表列出於往績記錄期間行政開支的細目：

	2016財年		2017財年		2018財年		2019財年		截至9月30日止九個月			
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	2019年 (未經審核)		2020年	
									千港元	%	千港元	%
員工成本(包括												
董事酬金)	2,663	37.0	2,834	30.2	2,727	51.2	3,271	36.2	2,432	33.5	2,304	53.6
法律及專業費用	1,611	22.4	4,205	44.9	470	8.8	3,626	40.2	3,194	44.0	744	17.3
核數費	101	1.4	107	1.1	387	7.3	100	1.1	75	1.0	75	1.7
折舊	916	12.7	1,230	13.1	759	14.3	875	9.7	660	9.1	641	14.9
捐贈	200	2.8	205	2.2	285	5.4	33	0.4	23	0.3	—	—
招待及差旅	362	5.0	257	2.7	281	5.3	248	2.7	186	2.6	86	2.0
保險	116	1.6	88	0.9	73	1.4	60	0.7	52	0.7	37	0.9
罰款	620	8.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他開支	600	8.5	448	4.9	343	6.3	816	9.0	637	8.8	414	9.6
	<u>7,189</u>	<u>100.0</u>	<u>9,374</u>	<u>100.0</u>	<u>5,325</u>	<u>100.0</u>	<u>9,029</u>	<u>100.0</u>	<u>7,259</u>	<u>100.0</u>	<u>4,301</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，我們的行政開支包括：

**(a) 員工成本(包括董事酬金)**

員工成本是指我們向董事及行政後勤人員提供的薪金、津貼、其他福利及退休福利計劃供款。

**(b) 法律及專業費用**

法律及專業費用是指以下法律諮詢費：(i)各種上訴，主要涉及針對2014年發生之致命意外的安全事項；(ii)與2013年5月及2014年3月發生之致命意外相關的民事申索案件(關於該等意外的詳情，請參閱本文件「業務 — 於2013年5月及2014年3月發生的致命意外」一節)；(iii)關於客戶乙拖欠我們2016年工程款的案件(關於該案件的詳情，請參閱本文件「業務 — 訴訟及申索」一節)(iv)就因上述有關於2014年3月發生的致命意外的申索理賠應付予保險公司的款項及該保險公司因該申索而引致的相關法律費用進行的撥備；及(v)會計及內部監控制度審查服務。

**(c) 核數費**

核數費是指支付給核數師的費用。

**(d) 折舊**

折舊是指我們租賃物業裝修、辦公設備、傢俬及裝置、汽車及使用權資產的折舊費用。

## 財務資料

(e) 捐贈

捐贈是指給學校和慈善組織的捐款。

(f) 招待及差旅

招待及差旅是指與現有及潛在客戶建立關係的花費。

(g) 保險

保險是指本集團購買保險保單的保費。

(h) 罰款

這是指主要因意外 B 所涉安全問題而招致的罰款(參閱本文件「業務 — 職業健康及安全 — 於2013年5月及2014年3月發生的致命意外」一段)。

(i) 其他開支

其他開支是指其他行政開支，如我們於2019年年初搬遷新辦公室的雜項開支、電話、互聯網及傳真、印刷及文具、汽車開支、公用事業開支及銀行收費。

### 貿易應收款項及合約資產虧損撥備

本集團就根據香港財務報告準則第9號須進行減值的金融資產確認預期信貸虧損的虧損撥備。於本集團信貸風險管理過程中，本集團為其客戶應用內部信貸評級。關於預期信貸虧損的詳情，請參閱本節「香港財務報告準則第9號項下預期信貸虧損撥備」一段。

於2016財年，本集團分別就貿易應收款項及合約資產確認的預期信貸虧損撥備約為1.1百萬港元及82,000港元，因此，預期信貸虧損的虧損撥備總額約為1.2百萬港元。於2017財年，本集團分別就貿易應收款項及合約資產確認的預期信貸虧損撥備約為0.7百萬港元及0.4百萬港元，因此，預期信貸虧損的虧損撥備總額約為1.1百萬港元。於2018財年，本集團分別就貿易應收款項及合約資產撥回的預期信貸虧損撥備約為40,000港元及0.1百萬港元，因此，撥回的預期信貸虧損的虧損撥備總額約為0.2百萬港元。於2019財年，本集團分別就貿易應收款項及合約資產確認預期信貸虧損撥備約為1.7百萬港元及0.4百萬港元，因此，確認的預期信貸虧損撥備總額為約2.1百萬港元。截至2020年9月30日止九個月期間，本集團分別就貿易應收款項及合約資產確認預期信貸虧損撥備約為1.6百萬港元及0.4百萬港元，因此，確認的預期信貸虧損撥備總額為約2.0百萬港元。

## 財務資料

### 融資成本

下表列出於往績記錄期間的融資成本細目：

	2016財年		2017財年		2018財年		2019財年		截至9月30日止九個月			
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	2019年 (未經審核)		2020年	
銀行借貸利息	—	—	—	—	19	51.4	124	79.0	111	81.6	101	87.8
租賃負債利息	17	100.0	29	100.0	18	48.6	33	21.0	25	18.4	14	12.2
	<u>17</u>	<u>100.0</u>	<u>29</u>	<u>100.0</u>	<u>37</u>	<u>100.0</u>	<u>157</u>	<u>100</u>	<u>136</u>	<u>100</u>	<u>115</u>	<u>100</u>

於2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月期間，我們的融資成本是指銀行借款及租賃負債的利息開支，詳情載於本節「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規例，本集團毋須支付開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。截至2017財年及2016財年，香港利得稅按估計應課稅溢利以16.5%劃一稅率撥備。

於2018年3月21日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)，引入利得稅兩級制。該條例草案於2018年3月28日經簽署成為法律，並於翌日刊憲。

根據利得稅兩級制，本集團合資格實體(即香島建築)的香港利得稅於2018財年及2019財年及截至2019年及2020年9月30日止九個月按首個2.0百萬港元估計應課稅溢利以8.25%稅率撥備，而超過2.0百萬港元的估計應課稅溢利以16.5%稅率撥備。我們的其他香港附屬公司(即香島工程)溢利將繼續按16.5%的劃一稅率繳納稅項。

## 財務資料

於往績記錄期間，我們的所得稅開支可與除稅前溢利對賬如下：

	2016財年 千港元	2017財年 千港元	2018財年 千港元	2019財年 千港元	截至9月30日止九個月	
					2019年 千港元	2020年 千港元
除所得稅前溢利	<u>17,579</u>	<u>21,938</u>	<u>51,486</u>	<u>37,987</u>	<u>25,929</u>	<u>34,744</u>
按所涉稅務轄區適用						
於溢利的稅率納稅	2,902	3,622	8,343	6,157	4,174	5,594
非應稅收入的稅務影響	—	—	—	—	—	(128)
不可扣減開支的稅務影響	119	3	1	2,206	1,686	642
未確認稅項虧損的稅務影響	—	1	—	—	—	—
減稅	(20)	(30)	(20)	(20)	(20)	(20)
過往年度超額撥備	—	—	(20)	—	—	—
稅率變動的影響	—	—	6	—	—	—
所得稅開支	<u>3,001</u>	<u>3,596</u>	<u>8,310</u>	<u>8,343</u>	<u>5,840</u>	<u>6,088</u>

於往績記錄期間，我們的實際稅率(按年度／期內所得稅開支除以除所得稅及[編纂]開支前溢利計算)如下：

	2016財年	2017財年	2018財年	2019財年	截至9月30日止九個月	
					2019年	2020年
實際稅率	<u>17.1%</u>	<u>16.4%</u>	<u>16.1%</u>	<u>16.2%</u>	<u>16.1%</u>	<u>15.7%</u>

## 財務資料

### 經營業績期間比較

截至2019年9月30日止九個月對比截至2020年9月30日止九個月

#### 收益

我們的收益從截至2019年9月30日止九個月的約255.6百萬港元減少約18.5百萬港元或7.2%至截至2020年9月30日止九個月的約237.1百萬港元。我們的收益減少主要源自：

- (i) 儘管與2019年同期相比，截至2020年9月30日止九個月期間為本集團貢獻收益的項目總數有所增加，但截至2020年9月30日止九個月期間，總合約金額低於10百萬港元及10百萬港元至低於50百萬港元的項目所貢獻的收益減少，如下表所示：

	截至9月30日止九個月	
	2019年 項目數目 (未經審核)	2020年 項目數目
合約總額		
100百萬港元或以上	2	2
50百萬港元至100百萬港元以下	1	2
10百萬港元至50百萬港元以下	6	12
10百萬港元以下	13	8
	<u>22</u>	<u>24</u>

	截至9月30日止九個月	
	2019年 已確認收益 千港元 (未經審核)	2020年 已確認收益 千港元
合約總額		
100百萬港元或以上	117,218	129,123
50百萬港元至100百萬港元以下	26,501	32,088
10百萬港元至50百萬港元以下	78,002	72,427
10百萬港元以下	33,853	3,464
	<u>255,574</u>	<u>237,102</u>

## 財務資料

- (ii) 香港自2020年1月起爆發的2019冠狀病毒病疫情。本集團已在建築地盤實施某些預防措施，董事認為這些措施降低了我們的工人及分包商的效率並導致於截至2020年9月30日止九個月期間我們手頭項目的進度放慢；
- (iii) 我們合約總額約為89.0百萬港元的商業及工業發展項目，即項目TG (MBIS) (項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一節相對應) 開工日期推遲。項目TG (MBIS) 原定於2020年2月開工，但由於2019冠狀病毒病在香港的爆發，我們的客戶決推遲開工日期至2020年10月；
- (iv) 一宗總合約金額超過100百萬港元的住宅發展項目即項目VC (項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一節相對應)，由於項目VC於2020年9月完工，已於截至2020年9月30日止九個月期間處於地盤工程的最後階段，項目VC於截至2020年9月30日止九個月期為本集團貢獻的收益相對較低，約為17.0百萬港元(於截至2019年9月30日止九個月期間：約63.1百萬港元)；
- (v) 一宗總合約金額約47.8百萬港元，並已於2020年1月完工的商業及工業發展項目，即項目IIC，於截至2020年9月30日止九個月期間貢獻了約0.2百萬港元(於截至2019年9月30日止九個月期間：32.1百萬港元)的收益(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一節相對應)；
- (vi) 儘管我們截至2020年9月30日止九個月的收益相比截至2019年9月30日止九個月有所減少，但我們於2019年5月成功獲得總合約金額超過200百萬港元的一宗大型住宅發展項目，即項目BH (項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一節相對應)，截至2020年9月30日止九個月貢獻了約112.0百萬港元的收益(截至2019年9月30日止九個月：約54.1百萬港元)；及
- (vii) 我們於2019年第四季度成功獲得總合約金額約44.0百萬港元的另一宗大型商業及工業發展項目，由一位新客戶授予，即項目KSC (項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一節相對應)，截至2020年9月30日止九個月貢獻了約23.7百萬港元的收益。

### 服務成本

我們的服務成本從截至2019年9月30日止九個月的約208.6百萬港元減少約15.9百萬港元或7.6%至截至2020年9月30日止九個月的約192.7百萬港元。我們的服務成本主要包括分包費用、直接勞工成本、材料成本及其他直接成本。



## 財務資料

我們的服務成本減少乃主要歸因於分包費用由截至2019年9月30日止九個月的約205.2百萬港元減少至截至2020年9月30日止九個月的約188.8百萬港元，相當於減少約16.5百萬港元或8.0%。該減少主要歸因於外包予分包商的樓盤工程量減少，如上方討論的我們收益減少所示。

### 毛利及毛利率

我們的毛利從截至2019年9月30日止九個月的約47.0百萬港元減少約2.6百萬港元或5.5%至截至2020年9月30日止九個月的約44.4百萬港元。毛利減少主要歸因於上方所述的收益減少。

我們的毛利率保持相對穩定，2019年9月30日止九個月約18.4%，且2020年9月30日止九個月約18.7%。

### 其他收入及收益

其他收入及收益從截至2019年9月30日止九個月的零港元增加至截至2020年9月30日止九個月的0.8百萬港元。該增加主要歸因於本集團因2019冠狀病毒病爆發而收到政府的補助，其中主要包括從政府保就業計劃下接獲的抗疫基金及從建造業議會接獲的防疫抗疫基金。

### 行政開支

我們的行政開支從截至2019年9月30日止九個月的約7.3百萬港元減少3.0百萬港元或40.7%至截至2020年9月30日止九個月的約4.3百萬港元。該等減少主要歸因於(i)法律及專業費用因以下原因而減少約2.5百萬港元：(a)截至2019年9月30日止九個月期間的法律費用因與意外B(請參閱本文件「業務 — 訴訟及申索 — I.疏忽及合約申索」一段)相關的疏忽及合約申索而減少；及(b)截至2019年9月30日止九個月期間與會計和內部控制系統審查服務相關的專業費減少；及(ii)其他開支減少約0.2百萬港元，該減少由於我們截至2020年9月30日止九個月期間雜項開支減少所致。

### 融資成本

我們的融資成本由截至2019年9月30日止九個月的約136,000港元減少約21,000港元或15.4%至截至2020年9月30日止九個月的約115,000港元。該減少主要歸因於(i)銀行借款利息因我們於2019年11月完全還清利得稅貸款而減少；及(ii)租賃負債的減少。

## 財務資料

### 所得稅開支

我們的所得稅開支保持相對穩定，截至2019年9月30日止九個月約為5.8百萬港元，截至2020年9月30日止九個月約為6.1百萬港元。

### 期內溢利及全面收入總額

我們的溢利及全面收入總額由截至2019年9月30日止九個月的約20.1百萬港元增加約8.6百萬港元或42.6%至截至2020年9月30日止九個月的約28.7百萬港元，這主要乃由於截至2020年9月30日止九個月，我們的[編纂]開支及行政開支減少約6.5百萬港元，而如上所述，該增加部分為我們於截至2020年9月30日止九個月的收益及毛利減少所抵銷。

### 2019財年對比2018財年

#### 收益

我們的收益從2018財年的約302.0百萬港元增加32.3百萬港元或10.7%至2019財年的約334.2百萬港元。我們的收益增長主要歸因於以下因素：

- (i) 雖然與2018財年相較，2019財年期間為本集團貢獻收益的項目總數有所減少，但本集團收益於2019財年期間錄得增加。該等增加乃主要歸因於總合約金額分別為50百萬港元至不到100百萬港元以及10百萬港元至不到50百萬港元的項目於2019財年期間貢獻的收益有所增加，如下表所示：

	2018財年 項目數目	2019財年 項目數目
<b>合約金額</b>		
1億港元或以上	2	2
50百萬港元至1億港元以下	1	1
10百萬港元至50百萬港元以下	14	8
10百萬港元以下	24	14
	<u>41</u>	<u>25</u>

## 財務資料

	2018財年 已確認收益 千港元	2019財年 已確認收益 千港元
<b>合約金額</b>		
1億港元或以上	165,568	151,893
50百萬港元至1億港元以下	1,473	34,048
10百萬港元至50百萬港元以下	95,342	109,552
10百萬港元以下	39,595	38,756
	<u>301,978</u>	<u>334,249</u>

- (ii) 一宗總合約金額逾50百萬港元，於2018年9月承接並開工的商業及工業發展項目，即項目MTR#1121431(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一節相對應)，於2019財年期間貢獻了約34.0百萬港元(2018財年：約1.5百萬港元)的收益；
- (iii) 一宗總合約金額逾47.8百萬港元，於2018年8月承接並開工的商業及工業發展項目，即項目IIC(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一節相對應)，於2019財年期間貢獻了約37.1百萬港元(2018財年：約10.5百萬港元)的收益；
- (iv) 我們於2019年5月成功獲得總合約金額超過200百萬港元的一宗大型住宅發展項目，即項目BH(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一節相對應)，由一位新客戶於2019財年授予，於2019年財年期間貢獻了約71.0百萬港元的收益；及
- (v) 我們於2018年第四季度成功獲得總合約金額超過100百萬港元的另一宗大型住宅發展項目，即項目VC(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一節相對應)，該合約由一位新客戶授予，於2019財年期間貢獻了約80.9百萬港元(2018財年：約23.2百萬港元)的收益。

### 服務成本

我們的服務成本從2018財年的約249.2百萬港元增加22.1百萬港元或8.9%至2019財年的約271.3百萬港元。推動增長的主要因素是我們收益的增加。我們的服務成本包括分包費用，直接勞工成本，材料成本及其他直接成本。

## 財務資料

以下列示我們在對比2018財年及2019財年後對服務成本關鍵組成部分變化的討論：

- (i) 我們的分包費用由2018財年的約246.5百萬港元增加至2019財年的約266.8百萬港元，相當於增加約20.2百萬港元或8.2%。該等增加主要歸因於我們於2019財年期間因業務增長而外包給分包商的樓盤工程量的增加，如上方討論的我們收益增加所示。
- (ii) 我們的直接勞工成本由2018財年的約2.3百萬港元增加至2019財年的約4.1百萬港元，相當於增加約1.8百萬港元或79.4%。該增加主要歸因於作為內部措施，我們於2018財年聘請了若干兼職僱員來開展工程，並且經考慮彼等的績效及為應對我們的業務發展，大多數此等兼職僱員於2019年初期已轉為全職。
- (iii) 我們的材料成本由2018財年的約0.3百萬港元減少至2019財年的約72,000港元，相當於減少約0.2百萬港元或75.8%。該減少主要歸因於我們為項目HC(2018年)購買的建造材料量的減少。自2018年4月起，我們作總承建商承接該項目，並於2018財年採購了有關材料，而且該項目已於2019年年初完工(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)。
- (iv) 我們的其他直接成本由2018財年的約0.2百萬港元增加至2019財年的約0.5百萬港元，相當於增加約0.3百萬港元或202.6%。該等增加乃主要由於我們必須按2019財政年度期間與客戶的約定承擔項目WTIB(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一節相對應)的保險費用約0.2百萬港元。

### 毛利及毛利率

我們的毛利從2018財年的約52.7百萬港元增加10.2百萬港元或19.3%至2018財年的約62.9百萬港元。毛利增加主要歸因於上方所述的收益增加。

我們的毛利率由2018財年的約17.5%略增至2019財年的約18.8%。該等增加主要歸因於我們於2018年7月完成了一宗大型項目，即項目ZF(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)，該項目於截至2018年期間貢獻約142.3百萬港元的收益，項目毛利率為約13.5%。項目ZF的毛利相對較低乃主要由於我們有意採取更具競爭力的定價策略以爭取我們第一宗總合約金額超過200百萬港元的商業及工業發展項目。我們董事認為，進行如此穩定的商業及工業發展項目可提高本集團在商業及工業樓宇領域的聲譽及知名度。在承接如此大型的商業及工業樓宇項目之前，本集團主要負責住用樓宇項目。

## 財務資料

### 其他收入及收益

其他收入及收益從2018財年的約3.9百萬港元減少至2019財年的零港元。該等減少乃主要由於我們於截至2018財年期間因客戶乙延期支付我們所提供工程的款項而錄得自該客戶收取的利息收入(如本文件「業務 — 我們的主要客戶」一段所述)，並錄得汽車出售收益及罰款退款，而於截至2019財年期間未確認任何該等收入及收益。

### 行政開支

我們的行政開支從2018財年的約5.3百萬港元增加3.7百萬港元或69.6%至2019財年的約9.0百萬港元。該等增加乃主要歸因於(i)員工成本(包括董事酬金)增加，原因是於2019財年期間行政及財務人員(即楊太太)的增加(其加入我們，以協助應對因準備[編纂]而增加的行政工作)以及2019財年期間我們對董事以及行政及財務人員進行一般性加薪及(ii)法律及專業費用的增加，原因是(a)因與意外B有關疏忽及合約申索而致的法律費用(有關疏忽及合約申索的詳情，請參閱本文件「業務 — 訴訟及申索 — 疏忽及合約申索」一段)；(b)於2018財年，因意外B的安全事項而致的部分法律費用於2018財年上訴成功後獲退還，而且2019財年期間未確認該等退款；及(c)2019財年與會計和內部控制系統審查服務有關的專業費用。

### 融資成本

我們的融資成本從2018財年的約37,000港元增加約0.1百萬港元或324.3%至2019財年的約0.2百萬港元。該增加乃主要因於2018年年末支用的利得稅貸款以及2019財年支用的循環貸款致銀行借款利息增加。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支於2018財年和2019財年保持相對穩定均為約8.3百萬港元。儘管因所有上述因素及本集團產生的[編纂]開支由2018財年的零增加至2019財年的約13.6百萬港元，導致我們的除所得稅前溢利於2019財年期間減少，但該減少部分為我們於2019財年的不可抵稅開支增加約2.2百萬港元(如上所述)所抵銷。

### 年內溢利及全面收入總額

我們的年度溢利及全面收入總額從2018財年的約43.2百萬港元減少13.5百萬港元或31.3%至2019財年的約29.6百萬港元。該減少乃主要由於本集團於截至2019財年期間產生的[編纂]開支約13.6百萬港元所致。

## 財務資料

我們的溢利及全面收入總額於2019財年減少約13.5百萬港元或31.3%，這主要歸因於(i)本集團產生的[編纂]開支增加，(ii)我們的行政開支增加及(iii)我們於2019財年的其他收入及收益減少(如上所述)，但該減少部分為我們的收益及毛利增加所抵銷。

### 2018財年對比2017財年

#### 收益

我們的收益從2017財年的約230.6百萬港元增加71.4百萬港元或31.0%至2018財年的約302.0百萬港元。我們的收益增長主要源自：

- (i) 如下表所示，項目數目增長為本集團帶來收益，特別是於2018財年期間合約總額為100百萬港元或以上的項目所貢獻的收益：

	2017財年 項目數目	2018財年 項目數目
合約總額		
100百萬港元或以上	1	2
50百萬港元至100百萬港元以下	—	1
10百萬港元至50百萬港元以下	10	14
10百萬港元以下	17	24
	<u>28</u>	<u>41</u>
	2017財年 已確認收益 千港元	2018財年 已確認收益 千港元
合約總額		
100百萬港元或以上	96,641	165,568
50百萬港元至100百萬港元以下	—	1,473
10百萬港元至50百萬港元以下	91,138	95,342
10百萬港元以下	42,779	39,595
	<u>230,558</u>	<u>301,978</u>

- (ii) 承接了合約總額超過200百萬港元並於2017財年開始且於2018財年期間有相對更多貢獻的大型項目。該項目乃商業及工業發展項目ZF，於2018財年期間貢



## 財務資料

獻了約142.3百萬港元(2017財年：約96.6百萬港元)收益(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)；及

- (iii) 我們於2018財年成功從新客戶處獲得另一份合約總額超過100百萬港元的大型項目。該項目乃2018年11月開始的住宅發展項目VC。該項目於2018財年期間貢獻了約23.2百萬港元收益。(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)

### 服務成本

我們的服務成本從2017財年的約198.4百萬港元增加50.9百萬港元或25.6%至2018財年的約249.2百萬港元。推動增長的主要因素是我們收益的增加。我們的服務成本主要包括分包費用、直接勞工成本、材料成本及其他直接成本。

以下列示我們在對比2017財年及2018財年後對服務成本關鍵組成部分變化的討論：

- (i) 我們的分包費用由2017財年的約194.8百萬港元增加至2018財年的約246.5百萬港元，相當於增加約51.7百萬港元或26.6%。該等增加主要歸因於我們因於2018財年期間業務增長而外包給開展地盤工程的分包商的工程量增加，正如我們的收益增加，特別是上方討論的2018財年期間所承接項目的增加一樣。我們通常聘請分包商在我們的項目管理團隊的密切監督及管理下開展地盤工程，我們監察分包商的工作，以確保他們符合合約規範，並且項目在預算範圍內按時完成。

然而，我們錄得分包費用的增加比例低於收益的增加比例，這主要歸因於就相似規模項目的參與分包商數目來說，2018財年少於2017財年。儘管2018財年期間外包給分包商進行地盤工程的分包工程量有所增加，但鑑於以下原因，本集團可以透過減少分包商數目而從相對較低的分包費中受益：(i)每家分包商收取的分包費通常考慮到溢利率因素。當我們僅聘請一家或相對較少的分包商承接項目工程時，分包商通常願意設定溢利率相對較低的分包費或提供折扣價，因為各分包商會能因相對較大的合約金額而從該等項目中獲得相對較高的絕對利潤額。同樣，若讓較多的分包商承辦同一項目的工程，每家分包商通常會設定含較高溢利率的分包費，原因是每家分包商的合約金額較少，因此每家分包商由此獲得的絕對利潤金額相對較低；及(ii)這有助於提高我們在管理項目進度和處理問題方面的效率。由於我們通常聘請分包商在自己項目管理團隊的監督和管理下開展地盤工程，因此若本集團只聘請一家或相對



## 財務資料

較少的分包商(能夠按照我們的要求開展地盤工程)承接同一個項目下的工程，由於需要較少的協調，我們於工程實施期間處理問題和安排工程時間表更容易、更有效。因此，我們已聘請64家分包商於2017財年承接28宗項目，而我們僅聘請59家分包商於2018財年承接41個項目。

由於我們於2018財年委聘進行地盤工程的分包商數目減少，故本集團於遴選分包商時，必須確保分包商有足夠的營運規模及資源，可支援其為我們開展分包工程的能力。同時，我們負責監督分包商開展的工程，以確保其符合合約規範，並於預算範圍內按時完成項目。

例如，(i)總合約金額逾100百萬港元的大型項目，即項目VC(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)，該項目於2018財年承接並開工，供應商組癸(本文件「業務—我們的主要供應商」一節所述)為該項目唯一的分包商，其於2018財年期間部署約180至200名工人(包括全職工及散工)，及(ii)總合約金額逾25百萬港元的項目，即項目ACC(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)，該項目於2018財年承接並開工，該項目唯一的分包商於2018財年期間部署約40名工人(包括全職工及散工)。於往績記錄期間，我們並無接獲任何有關本集團績效之重大投訴及有關本集團工程品質之任何問題，亦無延遲承包予本集團的工程的完工日期。因此，我們認為，我們的分包商有足夠的營運規模及資源，可支援其為我們開展分包工程的能力。

- (ii) 我們的直接勞工成本由2017財年的約3.2百萬港元減少至2018財年的約2.3百萬港元，相當於減少約1.0百萬港元或30.3%。於2017財年和2018財年，我們將所有地盤工程外包給分包商，我們的直接勞工成本主要包括為項目管理負責員工及項目現場監督負責員工提供的薪酬和福利。該下降主要歸因於負責項目管理和現場監督的若干僱員於2017年年末離職。為按時完成工程並保持工程質量，作為臨時措施，我們聘請了一些兼職僱員來開展工作。於2019年年初，經考慮彼等的表現，大部分兼職僱員已轉為全職以應對業務發展。
- (iii) 我們的材料成本由2017財年的約0.2百萬港元增加至2018財年的約0.3百萬港元，相當於增加約52,000港元或21.2%。該增加主要歸因於2018財年我們承接及開始的新商業及工業發展項目令所購建築材料數目增加。由於本集團作為主承建商承接該項目，我們必須承擔所產生的材料成本。因此，於2018財年期間錄得材料成本增加。

## 財務資料

- (iv) 我們的其他直接成本由2017財年的約88,000港元增加至2018財年的約151,000港元，相當於增加約63,000港元或71.6%。該增加主要是因為我們作為主要承建商承接項目，並按與該客戶的合約條款我們需要承擔其他直接成本。

### 毛利及毛利率

我們的毛利從2017財年的約32.2百萬港元增加20.5百萬港元或63.8%至2018財年的約52.7百萬港元。毛利增加主要歸因於上方所述的收益增加。

我們的毛利率由2017財年的約14.0%增加至2018財年的約17.5%。毛利率增長主要歸因於上方所討論的，分包費用的增加比例低於收益的增加比例，主要原因為就相似規模項目的參與分包商數目來說，2018財年少於2017財年。董事認為，若其他所有條件均相同，每個分包商收取的費用一般會計入利潤加價。由此，我們使用的分包商越多，本集團的溢利率就越低。

### 其他收入及收益

其他收入及收益從2017財年的約0.2百萬港元增加3.7百萬港元或1,601.3%至2018財年的約3.9百萬港元。2018財年的該等增長主要歸因於(i)因客戶乙拖欠我們工程款而獲得的利息收入約2.6百萬港元(參閱本文件「業務 — 我們的主要客戶」一段)；(ii)出售汽車收益約為0.7百萬港元；及(iii)於2018財年退回與意外B所涉安全問題相關的罰款約0.5百萬港元(本文件「業務 — 職業健康及安全 — 於2013年5月及2014年3月發生的致命意外」一段所述)。

### 行政開支

我們的行政開支從2017財年的約9.4百萬港元減少4.0百萬港元或43.2%至2018財年的約5.3百萬港元。該等減少主要歸因於(i)法律及專業費用大幅減少約3.7百萬港元，這主要歸因於意外B所涉安全問題引致的法律費用於成功上訴後於2018財年部分退還，及(ii)折舊開支於2018財年期間減少約0.5百萬港元。

### 融資成本

我們的融資成本從2017財年的約29,000港元增加8,000港元至2018財年的約37,000港元。融資成本於2018財年的增加歸因於2018年年末支用的利得稅貸款致銀行借款利息增加。

## 財務資料

### 所得稅開支

我們的所得稅開支從2017財年的約3.6百萬港元增加4.7百萬港元或131.1%至2018財年的約8.3百萬港元。該增加主要歸因於如上述的所有因素，尤其是收益及毛利於2018財年的增加所致的除稅前溢利增加。

### 年內溢利及全面收入總額

鑑於上述因素，尤其是我們的收益及毛利的增加，我們的年內溢利及全面收入總額從2017財年的約18.3百萬港元增加24.8百萬港元或135.4%至2018財年的約43.2百萬港元。

### 2017財年對比2016財年

#### 收益

我們的收益從2016財年的約186.0百萬港元增加44.6百萬港元或24.0%至2017財年的約230.6百萬港元。

下表列出於2016財年及2017財年按各年確認收益劃分的項目細目：

	2016財年 項目數目	2017財年 項目數目
<b>已確認收益</b>		
10百萬港元或以上	5	5
5百萬港元至不到10百萬港元	6	5
1百萬港元至不到5百萬港元	9	9
1百萬港元以下	13	9
	<u>33</u>	<u>28</u>

雖然2017財年期間項目總數有所減少，但本集團收益於2017財年期間錄得增加。該等增長主要歸因於：

- (i) 我們於2017財年成功獲得一個合約總額超過200百萬港元的新大型項目。該項目乃2017年7月開始的商業及工業發展項目ZF。該項目於2017財年期間貢獻了約96.6百萬港元收益。(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)；及
- (ii) 於2017財年承接或開始的兩個新項目，為本集團貢獻的收益合共約為42.2百萬港元。如(a)項目WB，一個於2017年4月開始的住宅發展項目，收益貢獻約為

## 財務資料

27.6百萬港元；(b)項目WTB，一個於2017年6月開始的住宅發展項目，收益貢獻約為14.5百萬港元。(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)

### 服務成本

我們的服務成本從2016財年的約161.0百萬港元增加37.4百萬港元或23.2%至2017財年的約198.4百萬港元。推動增長的主要因素是我們收益的增加。我們的服務成本主要包括分包費用、直接勞工成本、材料成本及其他直接成本。

以下列示我們在對比2016財年及2017財年後對服務成本關鍵組成部分變化的討論：

- (i) 我們的分包費用由2016財年的約152.3百萬港元增加至2017財年的約194.8百萬港元，相當於增加約42.5百萬港元或27.9%。該等增加主要歸因於我們外包給分包商的工程量增加，如上方討論的我們收益增加所示。
- (ii) 我們的直接勞工成本由2016財年的約4.0百萬港元減少至2017財年的3.2百萬港元，相當於減少約0.8百萬港元或19.3%。該減少主要歸因於我們已借調僱員協助我們的主要承建商執行工程，而這些僱員的薪酬由我們的主要承建商承擔，並且若干僱員於2017年年末辭職。
- (iii) 我們的材料成本由2016財年的約2.4百萬港元減少至2017財年的約0.2百萬港元，相當於減少約2.1百萬港元或89.6%。該減少主要歸因於本集團於2017財年較少作為主要承建商承接項目，因而購買的建築材料數目減少，需由我們承擔的材料成本減少。因此，於2017財年期間錄得材料成本減少。
- (iv) 我們的其他直接成本由2016財年的約2.3百萬港元減少至2017財年的約88,000港元，相當於減少約2.2百萬港元或96.1%。該減少主要歸因於我們於2017財年較少作為主要承建商承接項目，需要由我們承擔的其他直接成本減少。因此，我們於2017財年產生的其他直接成本減少。

### 毛利及毛利率

我們的毛利從2016財年的約25.0百萬港元增加7.2百萬港元或28.8%至2017財年的約32.2百萬港元。毛利增加主要歸因於上方所述的收益增加。我們的毛利率保持大致穩定，2016財年約為13.4%，2017財年約為14.0%。

## 財務資料

### 其他收入及收益

其他收入及收益從2016財年的約1.0百萬港元減少0.7百萬港元或75.7%至2017財年的約0.2百萬港元。該減少主要歸因於2017財年期間來自保險公司的賠償收入減少0.6百萬港元。

### 行政開支

我們的行政開支從2016財年的約7.2百萬港元增加2.2百萬港元或30.4%至2017財年的約9.4百萬港元。該增加主要歸因於法律及專業費用主要因上述於2017財年發生的案件引致的法律費用而顯著增加2.6百萬港元(如本節上方「財務資料—行政開支」一段所述)，同時行政開支的增加部分為2017財年期間罰款減少0.6百萬港元(於2017財年期間未引致該等罰款)所抵銷。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支從2016財年的約3.0百萬港元增加0.6百萬港元或19.8%至2017財年的約3.6百萬港元。該增加主要歸因於如上述的所有因素，尤其是收益及毛利於2017財年的增加所致的除稅前溢利增加。

### 年內溢利及全面收入總額

鑑於上述因素，尤其是我們的收益及毛利的增加，我們的年內溢利及全面收入總額從2016財年的約14.6百萬港元增加3.8百萬港元或25.8%至2017財年的約18.3百萬港元。

### 流動資金及資本資源

我們的主要資金來源歷來是我們的股本資本、經營所產生的現金及借款。我們的主要流動資金要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提供資金。展望未來，我們預期這些來源將繼續成為我們的主要流動資金來源，我們可能會將[編纂]的部分[編纂]用於滿足部分流動資金需求。

於2021年1月31日，即披露我們流動資金倉位的最後可行日期，我們的現金及銀行結餘約為7.0百萬港元，且我們可用於現金支用的未動用銀行融通約為9.0百萬港元。

## 財務資料

### 現金流

下表列出於往績記錄期間的現金流摘要：

	2016財年 千港元	2017財年 千港元	2018財年 千港元	2019財年 千港元	截至9月30日止九個月	
					2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
營運資金變動前的營業溢利	19,678	24,280	51,410	41,157	29,927	37,527
營運資金變動	(45,873)	(10,335)	25,508	(7,222)	(127)	(26,887)
所得稅(已付)/(償還)	(4,066)	(3,052)	(4,889)	—	—	(4,669)
經營活動(所用)/ 所得現金淨額	(30,261)	10,893	72,029	33,935	29,800	5,971
投資活動所得/(所用) 現金淨額	20,958	(9,501)	(75,183)	(23,151)	(24,405)	(22,042)
融資活動所得/(所用) 現金淨額	1,968	(2,792)	4,055	(3,041)	(3,112)	10,375
現金及現金等價物 (減少)/增加淨額	(7,335)	(1,400)	901	7,743	2,283	(5,696)
年初/期初現金及現金等價物	9,973	2,638	1,238	2,139	2,139	9,882
年末/期末現金及現金等價物	<u>2,638</u>	<u>1,238</u>	<u>2,139</u>	<u>9,882</u>	<u>4,422</u>	<u>4,186</u>

### 經營活動的現金流量

我們的經營現金流入主要來自我們在香港提供RMAA工程的收益，而我們的經營現金流出主要包括分包費用、材料採購、直接勞工成本以及其他營運資金需求。

(用於)/來自經營活動的現金淨額主要包括就物業、廠房及設備折舊作出調整的除所得稅前溢利，出售物業、廠房及設備的收益，利息開支，貿易應收款項及合約資產虧損撥備及營運資金變化的影響，如貿易應收款項，合約資產，按金、預付款及其他應收款項，貿易應付款項及應計負債及其他應付款項，已付所得稅及已退所得稅的變化。

## 財務資料

下表列出了我們的除所得稅前溢利與(用於)／來自經營活動的現金的對賬：

	2016財年 千港元	2017財年 千港元	2018財年 千港元	2019財年 千港元	截至9月30日止九個月	
					2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
除所得稅前溢利	17,579	21,938	51,486	37,987	25,929	34,744
經調整：						
物業、廠房及設備折舊	916	1,230	759	875	660	641
出售物業、廠房及設備的 收益	—	—	(710)	—	—	—
利息開支	17	29	37	157	136	115
貿易應收款項及合約資產 虧損撥備	1,166	1,083	(162)	2,138	3,202	2,027
營運資金變動前的營業溢利	19,678	24,280	51,410	41,157	29,927	37,527
貿易應收款項(增加)／減少	(89,161)	(35,697)	19,475	(2,532)	(37,372)	(41,623)
合約資產減少／(增加)	13,160	(11,682)	19,833	(8,989)	(9,563)	(8,669)
按金、預付款及其他 應收款項減少／(增加)	2,151	(997)	2,497	(7,832)	(16,536)	770
貿易應付款項增加／(減少)	6,203	25,242	(3,037)	24,109	5,251	1,305
應計負債及其他應付款項 增加／(減少)	21,774	12,799	(13,260)	(11,978)	58,093	21,330
經營(所用)／所得現金	(26,195)	13,945	76,918	33,935	29,800	10,640
已付所得稅	(4,066)	(3,097)	(4,889)	—	—	(4,669)
已退所得稅	—	45	—	—	—	—
經營活動(所用)／所得現金 淨額	<u>(30,261)</u>	<u>10,893</u>	<u>72,029</u>	<u>33,935</u>	<u>29,800</u>	<u>5,971</u>



## 財務資料

於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2019年及2020年9月30日止九個月，我們的除所得稅前溢利與我們(用於)／來自經營活動的現金之間的差異分別主要歸因於我們項目營運資金需求的變化，特別是從客戶處收款的金額與時間以及向供應商付款的金額與時間。

於2016財年，經營活動所用現金淨額錄得約30.3百萬港元，主要歸因於貿易應收款項增加約89.2百萬港元。貿易應收款項的該等增加由應收以下客戶的款項構成：(i)客戶乙；與項目GV(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一節相對應)的法律訴訟(關於詳情，請參閱本文件「業務 — 訴訟及申索 — I.於往績記錄期間及直至最後可行日期已解決的訴訟」一段)相關的款項，金額約為32.8百萬港元；(ii)建華；與2016年度新中標項目SWG(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一節相對應)且開票時間為2016年末相關的應收款項，約為20.9百萬港元；及(iii)客戶甲；與2016年度新中標項目SCC(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一節相對應)且我們與客戶的最終付款結算談判相關的應收款項，約為17.9百萬港元。

於2018財年期間，稅務局於2018年10月向香島建築發出2017/18課稅年度(即截至2017年12月31日止年度)的最終評稅及2018/19課稅年度(即截至2018年12月31日止年度)的暫繳稅通知書，並於2018年11月獲繳付。稅務局於2020年5月(晚於以往)發出2018/19課稅年度的最終評稅，並且繳稅日期為2020年6月30日。鑑於政府於2020年4月宣佈要緩解企業因2019冠狀病毒病而面臨的財務負擔和現金流量壓力，納稅截止日期為2020年4月至2020年6月的2018/19課稅年度利得稅繳款通知書會自動延長納稅截止日期三個月。本集團預計將於2020年9月結清稅款。因此，2019財年未繳納所得稅。

### 投資活動現金流量

	2016財年 千港元	2017財年 千港元	2018財年 千港元	2019財年 千港元	截至9月30日止九個月	
					2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
購買物業、廠房及設備	(52)	(134)	(9)	(268)	(233)	(13)
出售物業、廠房及設備所得款項	—	—	710	—	—	—
應收董事款項減少／(增加)	21,010	(9,367)	(75,884)	(22,883)	(24,172)	(22,029)
投資活動所得／(所用)現金淨額	<u>20,958</u>	<u>(9,501)</u>	<u>(75,183)</u>	<u>(23,151)</u>	<u>(24,405)</u>	<u>(22,042)</u>

## 財務資料

於往績記錄期間，我們的投資活動現金流入包括出售物業、廠房及設備所得款項，應收董事款項減少，而投資活動現金流出包括購買物業、廠房及設備及應付董事款項增加。

於2016財年，我們錄得來自投資活動的現金淨額約21.0百萬港元，主要歸因於用於本集團運營的董事現金墊款增加約21.0百萬港元，而該現金流入淨額則因2016財年期間購買物業、廠房及設備所用款項約52,000港元而略為抵銷。

於2017財年，我們錄得用於投資活動的現金淨額約9.5百萬港元，主要歸因於於2017財年期間(i)我們預支給董事的個人用途款項約9.4百萬港元，及(ii)購買物業、廠房及設備所用款項約0.1百萬港元。

於2018財年，我們錄得用於投資活動的現金淨額約75.2百萬港元，主要歸因於於2018財年期間(i)我們預支給董事的個人用途款項增加約75.9百萬港元，及(ii)購買物業、廠房及設備所用款項約9,000港元，同時該現金流出淨額則因2018財年期間出售物業、廠房及設備所得款項約0.7百萬港元而略有抵銷。

於2019財年，我們錄得用於投資活動的現金淨額約23.2百萬港元，主要歸因於於2019財年期間(i)我們供董事個人用途的預支款項約22.9百萬港元，及(ii)物業、廠房及設備購買款項約0.3百萬港元。

截至2019年9月30日止九個月，我們錄得用於投資活動的現金淨額約24.4百萬港元，主要歸因於於截至2019年9月30日止九個月期間(i)我們預支給董事的個人用途現金款項約24.2百萬港元，及(ii)購買物業、廠房及設備所用款項約0.2百萬港元。

於截至2020年9月30日止九個月，我們錄得用於投資活動的現金淨額約22.0百萬港元，主要歸因於於截至2020年9月30日止九個月期間(i)我們預支給董事的個人用途現金款項約22.0百萬港元，及(ii)購買物業、廠房及設備所用款項約13,000港元。

## 財務資料

### 融資活動現金流量

	2016財年 千港元	2017財年 千港元	2018財年 千港元	2019財年 千港元	截至9月30日止九個月	
					2019年 千港元	2020年 千港元
銀行借貸所得款項	—	—	4,889	4,000	2,000	13,800
銀行借貸償還	—	—	(399)	(6,490)	(4,660)	(3,000)
支付租賃負債	(410)	(414)	(416)	(427)	(341)	(324)
董事墊款／(償還)董事款項	2,378	(2,378)	—	—	—	—
利息支付	—	—	(19)	(124)	(111)	(101)
融資活動所得／(所用)現金淨額	<u>1,968</u>	<u>(2,792)</u>	<u>4,055</u>	<u>(3,041)</u>	<u>(3,112)</u>	<u>10,375</u>

於往績記錄期間，我們的融資活動現金流入包括銀行借款所得款項及董事墊款，而融資活動現金流出包括償還銀行借款、支付我們辦公室的租賃負債、償還董事款項及所付利息。

於2016財年，我們錄得來自融資活動的現金淨額約為2.0百萬港元，歸因於用於本集團運營的董事現金墊款約2.4百萬港元，而該現金流入淨額則因2016財年期間支付租賃負債約0.4百萬港元而略為抵銷。

於2017財年，我們錄得用於融資活動的現金淨額約2.8百萬港元，歸因於2017財年期間我們預支給董事的個人用途現金款項約2.4百萬港元及支付租賃負債約0.4百萬港元。

於2018財年，我們錄得來自融資活動的現金淨額約為4.1百萬港元，主要歸因於銀行借款所得款項約4.9百萬港元，同時該現金流入淨額則因於2018財年期間償還銀行借款約0.4百萬港元，支付租賃負債約0.4百萬港元並支付利息約19,000港元而略為抵銷。

於2019財年，我們錄得用於融資活動的現金淨額約為3.0百萬港元，主要歸因於於2019財年期間償還銀行借款約6.5百萬港元、支付租賃負債約0.4百萬港元及支付利息約0.1百萬港元，而該現金流出淨額部分為銀行借款所得款項約4.0百萬港元所抵銷。

於截至2019年9月30日止九個月，我們錄得用於融資活動的現金淨額約3.1百萬港元，主要歸因於截至2019年9月30日止九個月期間償還銀行借款約4.7百萬港元，支付租賃

## 財務資料

負債約0.3百萬港元以及支付利息約0.1百萬港元，而該現金流出部分為銀行借款所得款項約2.0百萬港元所抵銷。

於截至2020年9月30日止九個月，我們錄得來自融資活動的現金淨額約10.4百萬港元，主要歸因於銀行借款所得款項約13.8百萬港元，而該現金流入淨額部分為於截至2020年9月30日止九個月期間償還銀行借款約3.0百萬港元、支付租賃負債約0.3百萬港元及支付利息約0.1百萬港元而有所抵銷。

### 資本支出

於往績記錄期間，我們的資本支出主要包括購買辦公設備及汽車。下表載列了所示期間的本集團資本支出：

	於12月31日				於2020年
	2016	2017年	2018年	2019年	9月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
租賃設備	—	—	—	218	—
汽車	—	1,330	—	—	—
辦公設備	52	6	9	20	7
傢俬及固定裝置	—	—	—	9	6

我們的資本支出由內部資源撥付，但2017財年期間汽車購置款約1.3百萬港元除外，其中1.2百萬港元由董事支付。

### 營運資金

董事認為，考慮到本集團目前可用的內部資源及銀行融通額，包括現有現金及現金等價物、來自經營活動的現金、可用銀行融通額及[編纂]的估計[編纂]，本集團擁有的營運資金足以滿足其當前需求以及自本文件之日起未來12個月的需求。

## 財務資料

### 流動資產淨額

下表載列本集團於所示日期的流動資產及負債的細目：

	於12月31日				於2020年	於2021年
	2016	2017年	2018年	2019年	9月30日	1月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
						(未經審核)
<b>流動資產</b>						
貿易應收款項	93,706	128,683	109,248	110,092	150,088	145,602
合約資產	25,388	36,707	16,996	25,535	33,804	38,880
按金、預付款及 其他應收款項	3,273	4,270	1,773	9,605	8,835	9,044
應收董事款項	—	3,965	19,849	18,732	25,761	28,755
可收回稅項	—	—	—	—	600	600
現金及銀行結餘	2,638	1,238	2,139	9,882	4,186	7,042
	<u>125,005</u>	<u>174,863</u>	<u>150,005</u>	<u>173,846</u>	<u>223,274</u>	<u>229,923</u>
<b>流動負債</b>						
貿易應付款項	27,357	52,599	49,562	73,671	74,976	111,317
應計負債及 其他應付款項	66,811	79,610	66,350	54,372	75,702	40,720
應付董事款項	2,378	—	—	—	—	—
租賃負債	101	398	102	416	178	36
應付稅款	756	1,443	4,800	13,544	15,940	11,327
銀行借貸	—	—	4,490	2,000	9,463	5,127
	<u>97,403</u>	<u>134,050</u>	<u>125,304</u>	<u>144,003</u>	<u>176,259</u>	<u>168,527</u>
<b>流動資產淨額</b>	<u>27,602</u>	<u>40,813</u>	<u>24,701</u>	<u>29,843</u>	<u>47,015</u>	<u>61,396</u>

於2016年及2017年12月31日，我們的流動資產淨額分別為約27.6百萬港元及約40.8百萬港元。我們的流動資產淨額增加主要歸因於我們的流動資產增加約49.9百萬港元或39.9%，特別是貿易應收款項及合約資產的增加，主要為本節「經營業績期間比較—收益」一段中所提及的2017財年新增大型項目，超過我們流動負債的增加約36.6百萬港元或37.6%。

## 財務資料

儘管我們於2018財年實現盈利，但我們的流動資產淨額從於2017年12月31日的約40.8百萬港元減少至2018年12月31日的約24.7百萬港元。該減少主要歸因於於2018財年期間宣佈60.0百萬港元股息，並已透過抵銷同等金額的應收楊先生款賬結清。

我們的流動資產淨額由2018年12月31日的約24.7百萬港元增加至2019年12月31日的約29.8百萬港元。該增加主要歸因於我們流動資產增加約23.8百萬港元或15.9%，尤其是我們合約資產增加約8.5百萬港元或50.2%，及我們按金、預付款及其他應收款項增加約7.8百萬港元或441.7%（將於本節下方進一步討論），超過我們流動負債的增加約18.7百萬港元或14.9%。

我們的流動資產淨額進一步增加至2020年9月30日的約47.0百萬港元。我們的流動資產淨額的增加主要歸因於我們的流動資產於2020年9月30日增加約49.4百萬港元或28.4%，尤其是貿易應收款項增加約40.0百萬港元或36.3%，相較我們流動負債的增加約32.3百萬港元或22.4%。

於2021年1月31日，即確定我們的流動資產淨額的最後可行日期，我們的流動資產淨額進一步增加至約61.4百萬港元。該增加主要乃由於我們的流動負債減少了約7.7百萬港元或4.4%，尤其是，於2021年1月31日，我們的應計負債及其他應付款項減少約35.0百萬港元。

### 對部分財務狀況表項目的討論

關於我們流動資產淨額關鍵組成部分波動的進一步討論載於以下各段：

#### 貿易應收款項

我們的貿易應收款項從於2016年12月31日的約93.7百萬港元增加至於2017年12月31日的約128.7百萬港元，然後減少至於2018年12月31日的約109.2百萬港元及略增至於2019年12月31日的約110.1百萬港元，但於2020年9月30日增加至約150.1百萬港元。該波動主要來自(i)我們的業務運營；及(ii)不同客戶於相應的報告日期根據正在進行項目的實際工程進度結算金額，以及相關客戶於各報告日期核證及結算的金額的波動。

具體而言，儘管我們的收入有所增加，但我們於2018年12月31日的貿易應收款項較2017年減少約19.4百萬港元，這主要歸因於：(i)我們客戶就已於2018財年期間完成的大型項目，即項目ZF（項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一節相對應）的未償付結餘（由於該項目於2018財年期間完工，因此該結餘已基本於2018財年結清）約為44.3百萬港元（從2017年12月31日的約48.3百萬港元降至2018年12月31日的約4.1百萬港元），



## 財務資料

及(ii)客戶乙根據雙方於2018財年同意的法庭命令就項目GV(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一節相對應)所作的結算，金額約為19.8百萬港元(從2017年12月31日的約32.9百萬港元降至2018年12月31日的約13.1百萬港元(即保留金結餘))。鑑於我們已於2016年針對客戶乙未能就我們按照裝修協議開展裝修工程付清全部款項提起法律訴訟，法院於2018年1月發出獲雙方同意的同意令要求客戶乙須於同意令送達後七日內向我們支付31.7百萬港元，並於同意令日期起計30日內按5.8厘向我們支付2016年9月5日至付款日之間約31.7百萬港元滋生的利息。我們已於2018年2月收到全部未償還金額(即約31.7百萬港元，連同利息約2.6百萬港元)。

我們的貿易應收款項從2018年12月31日的約109.2百萬港元略微增加至2019年12月31日的約110.1百萬港元，此乃主要由於我們大型項目，即項目BH(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)客戶的未償付餘額，該項目於2019財年期間開工，項目金額約為31.6百萬港元，而該增加部分為以下項目所抵銷：(i)客戶乙有關項目GV(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一節相對應)的貿易應收款項(保留金餘額)已於2019財年結算，金額約12.9百萬港元(從2018年12月31日的約13.1百萬港元減少至2019年12月31日的約0.2百萬港元)及(ii)項目YYS(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一節相對應)的貿易應收款項已於2019財年結算，金額約為9.3百萬港元(從2018年12月31日的約10.7百萬港元減少至2019年12月31日的約1.4百萬港元)。

我們的貿易應收款項從2019年12月31日的約110.1百萬港元進一步增加至2020年9月30日的約150.1百萬港元，這主要乃由於大型項目即項目BH(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)客戶的未償付餘額所致，未償付餘額從2019年12月31日的約31.6百萬港元增加至2020年9月30日的約79.1百萬港元，而該增長又被下列項目貿易應收款項的結算所部分抵銷：(i)項目IIC(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)，截至2020年9月30日止九個月，金額約為9.6百萬港元(由2019年12月31日的約13.8百萬港元減少至2020年9月30日的約4.2百萬港元)，及(ii)項目VC(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)，截至2020年9月30日止九個月，金額約為8.1百萬港元(由2019年12月31日的約17.3百萬港元減少至2020年9月30日的約9.3百萬港元)。



## 財務資料

### 貿易應收款項及應收款項周轉天數

下表載列於往績記錄期間的貿易應收款項周轉天數：

	2016財年	2017財年	2018財年	2019財年	截至2020年 9月30日 止九個月
	天	天	天	天	天
貿易應收款項周轉天數 <sup>(附註1)</sup>	<u>97.5</u>	<u>176.0</u>	<u>143.8</u>	<u>119.8</u>	<u>150.3</u>
應收款項周轉天數 <sup>(附註2)</sup>	<u>160.3</u>	<u>225.2</u>	<u>176.2</u>	<u>143.0</u>	<u>184.6</u>

附註：

1. 貿易應收款項周轉天數的計算方法是年度／期內貿易應收款項期初與期末結餘的平均值除以當年／當期的收益並乘以當年／當期的天數(即全年365天或截至2020年9月30日止九個月274天)。
2. 應收款項周轉天數的計算方法是年度／期內應收款項(包括貿易應收款項及合約資產)期初與期末結餘的平均值除以當年／當期的收益並乘以當年／當期的天數(即全年365天或截至2020年9月30日止九個月274天)。

儘管我們授予客戶的信用期通常為自開立發票之日起30至60天內，但於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，我們的貿易應收款項周轉天數分別約為97.5天、176.0天、143.8天、119.8天及150.3天。我們錄得貿易應收款項周轉天數增加，主要歸因於(i)即使我們已完成相關的RMAA工程，且該等工程已獲得客戶核證，但他們通常要求我們先修復某些輕微的建築缺陷才結清貿易應收款項；及(ii)不同客戶的結算方式不同。

### 貿易應收款項周轉天數

此外，參考下文各單個客戶賬齡超過三個月的貿易應收款項明細，我們的貿易應收款項周轉天數由2016財年的約97.5天增加至2017財年的約176.0天，主要歸因於來自客戶乙(參閱本文件「業務—我們的主要客戶」一段)的應收款項(由於法律訴訟項目GV(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一節相對應)的未償貿易應收款結餘於2017年12月31日超過一年(關於詳情，請參閱本文件「業務—訴訟及申索—I. 於往績記錄期間及直至最後可行日期已解決的訴訟」一段))，而我們的貿易應收款項周轉天數由

## 財務資料

2017財年的約176.0天減少至2018財年的約143.8天，這主要歸因於客戶乙依據如上所述於2018財年雙方同意的法庭命令結清相關應收款項，即涉及項目GV且於2017年12月31日已逾期超過一年的貿易應收款項。

我們的貿易應付款項周轉天數由2018財年的約143.8天減少至2019財年的119.8天，主要歸因於我們於2018年12月31日就項目YKB結清寶發超期三個月的未償貿易應收款項(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)。

我們的貿易應付款項周轉天數由2019財年的約119.8天增加至截至2020年9月30日止九個月的150.3天，主要歸因於我們於2020年9月30日一個月內的未償付貿易應收款項增加。於2020年9月30日，一個月內的貿易應收款項約為92.7百萬港元。

### 應收款項周轉天數

我們的應收款項周轉天數從2016財年的約160.3天增加至2017財年的約225.2天，這主要歸因於我們於2017財年期間新承接的大型項目，即項目ZF(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)及項目WB(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)的應收保留金，以及如上一段所述，貿易應收款項增加。我們於2018財年的應收款項周轉天數約為176.2天。該減少主要歸因於我們於2018財年期間完成項目(如上述項目ZF)後收回的保留金，以及項目GV(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)的缺陷責任期結束後從客戶處收回的保留金，以及如上一段所述，貿易應收款項減少。於2019財年，我們的應收款項周轉天數進一步減少至約143.0天。該減少主要歸因於我們於2019財年期間收益的增長，以及如上一段所述，結清寶發超過三個月的未償還貿易應收款項。我們的應收周轉天數於截至2020年9月30日止九個月增加到約184.6天。該增加主要歸因於我們於截至2020年9月30日止九個月期間承接的項目，即項目BH(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)及項目KSC(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)的應收保留金分別增加至約5.2百萬港元及約2.3百萬港元，以及上一段所述的貿易應收款項有所增加。此外，應收款項周轉天數進一步增加，乃由於如上一段所述，貿易應收款項周轉天數有所增加。

## 財務資料

### 賬齡分析及後續結算

於各報告期末根據發票日期對貿易應收款項(扣除預期信貸虧損撥備)進行的賬齡分析如下：

	於12月31日				於2020年
	2016年	2017年	2018年	2019年	9月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
一個月內	22,645	57,060	56,698	21,349	92,659
一至三個月	31,713	17,830	30,883	34,508	38,564
三個月以上，一年內	39,292	19,477	12,777	38,669	13,755
超過一年	56	34,316	8,890	15,566	5,110
	<u>93,706</u>	<u>128,683</u>	<u>109,248</u>	<u>110,092</u>	<u>150,088</u>

於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，本集團的貿易應收款項結餘包括賬面值總額分別為71.0百萬港元、71.6百萬港元、39.4百萬港元、88.7百萬港元及57.1百萬港元的應收款項，該等款項於此等報告日期已過期。於過期結餘中，分別有約36.7百萬港元、48.3百萬港元、20.3百萬港元、41.0百萬港元及16.4百萬港元已逾期90天或以上，惟考慮到債務人的背景、後續結算、過往付款安排及該等貿易應收款項的信貸狀況，並未將該等結餘視為違約。本集團並不持有該等結餘之任何擔保。

於2019年12月31日及2020年9月30日，分別有約3.1百萬港元及138,000港元的貿易應收款項受轉讓及押記安排所規限，其中，向銀行轉讓與客戶訂立特定合約所得款項以令本集團取得銀行貸款。關於詳情，請參閱本節「債務—銀行貸款」一段。

## 財務資料

以下為各報告期末各單個客戶賬齡超過三個月的貿易應收款項明細：

客戶	於12月31日									
	2016年		2017年		2018年		2019年		於2020年9月30日	
	三個月以上，		三個月以上，		三個月以上，		三個月以上，		三個月以上，	
	一年內	超過一年	一年內	超過一年	一年內	超過一年	一年內	超過一年	一年內	超過一年
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
新開明(附註)	—	—	—	—	506	1,512	4,192	3,552	116	67
寶發(附註)	—	—	3,215	—	5,360	1,795	439	—	608	149
建華(附註)	—	—	6,508	—	1,817	3,291	1,547	5,367	—	—
客戶辰	—	—	—	—	—	—	3,379	958	146	2,039
順達(附註)	—	—	—	—	—	—	—	1,352	—	—
寰宇(附註)	—	—	—	—	564	364	985	1,381	—	510
客戶乙(附註)	31,736	—	203	32,718	—	—	200	—	—	200
客戶戊(附註)	95	56	—	—	585	—	12	—	1,140	—
創峯(附註)	367	—	906	862	471	—	8,784	—	4,082	—
德豐(附註)	—	—	57	—	—	57	—	—	—	—
建寶(附註)	—	—	8,523	—	—	—	—	1,671	—	125
客戶甲(附註)	2,550	—	—	—	—	—	—	—	—	—
龍騰(附註)	—	—	—	—	—	—	15,899	—	—	—
信誠(附註)	—	—	—	—	—	—	466	—	—	—
客戶W(附註)	—	—	—	—	—	—	—	—	6,745	—
其他客戶	4,544	—	65	736	3,474	1,871	2,766	1,285	918	2,020
	<u>39,292</u>	<u>56</u>	<u>19,477</u>	<u>34,316</u>	<u>12,777</u>	<u>8,890</u>	<u>38,669</u>	<u>15,566</u>	<u>13,755</u>	<u>5,110</u>

附註：該客戶為我們於往績記錄期間的主要客戶之一。關於詳情，請參閱本文件「業務—我們的客戶—我們的主要客戶」一節。

截至最後可行日期，我們截至2020年9月30日的貿易應收款項已結清73.8%：

	截至2020年	
	9月30日的	截至最後可行日期的
	貿易應收款項	後續結算
	千港元	千港元
		%
一個月內	92,659	63.6
一至三個月	38,564	99.3
三個月以上，一年內	13,755	84.1
超過一年	5,110	39.8
	<u>150,088</u>	<u>73.8</u>
	<u>110,805</u>	

## 財務資料

長賬齡組別(即基於發票日期超過三個月)的未償還結餘約為5.3百萬港元。具體而言，一年以上的未償還結餘約為3.1百萬港元，主要歸因於(i)我們部分處於最後階段的項目尚待消防處就消防系統進行審批，即項目YTG和項目WG(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一節相對應)；在獲得消防處批准後，我們將與客戶協商結算未償付餘額約1.4百萬港元；(ii)我們就項目最終付款結算與客戶談判致結算過程相對較長，如項目HFB及項目YKB(寶發)(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應)，合共約0.6百萬港元。根據弗若斯特沙利文報告，客戶於項目完工後方與RMAA工程承建商結清最後付款(包括保留金)的情況並不罕見，通常是項目的可行完成日期後12到24個月內，並且該付款時間表取決於所需的潛在維護和修補工作，賬目決算的時間和客戶的付款做法；(iii)待解決與本集團分包商因項目Tg(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應)於2014年所發生的致命意外而引起且金額為約0.9百萬港元的持續訴訟案(關於詳情，請參閱本文件「業務 — 職業健康及安全 — 於2013年5月及2014年3月發生的致命意外」一段及「業務 — 訴訟及申索 — 疏忽及合約申索」一段)；及(iv)儘管我們已完成金額約為0.2百萬港元的有關RMAA工程，即項目GV(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應)且該工程已獲驗收，但客戶乙要求我們在結算我們的應收賬款之前需先令其滿意地糾正某些輕微的建築缺陷。因為三個月以上但未滿一年的未償付餘額包括一筆創峯有關項目IIC(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應)且約1.6百萬港元(即最終付款)的未償付餘額。該項目已於2020年初完成，我們現在正應創峯的要求進行若干修補工作。此外，誠如上文所述，因磋商結算最終付款，我們與客戶的結算流程一般相對較長。在考慮長賬齡組客戶的背景、其期中結算、過往付款記錄、與客戶的磋商進展及信用後，董事認為該等未償還結餘並不視為違約。

### 收回貿易應收款項

我們面臨與貿易應收款項可收回性有關的風險。於2020年9月30日，我們錄得貿易應收款項約150.0百萬港元，其中約5.3百萬港元乃有關長賬齡組別(即基於發票日期超過三個月)的未償還結餘。有關我們在此方面的信貸風險詳情，請參閱「風險因素 — 我們面臨客戶的信貸風險。倘若客戶未能按時付款或全額付款，我們的現金流可能發生波動，流動資金狀況將受到不利影響」一段。

我們持續監測重大逾期付款，並就有關客戶的正常付款處理流程、其業務表現、其付款記錄、其財務狀況及未償還原因對適當跟進行動按逐案基準進行評估。我們會

## 財務資料

就長期未償還款項發出通知單，且董事已積極跟進該等客戶，並於必要時提起法律訴訟等進一步跟進行動。此外，本集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損。撥備率基於按對具有類似虧損模式的各種債務人分組的內部信貸評級。撥備矩陣基於本集團的歷史違約率，並考慮到毋須過多成本或努力即可獲得的合理且有支持的前瞻性資料。於每個報告日，重新評估觀察到的歷史違約率，並考慮前瞻性資料的變動。

董事認為，且保薦人同意，減值撥備充足及未償還結餘約44.3百萬港元可收回，並已計及下列各項：

- (i) 貿易應收款項的其後結算水平及客戶的過往付款；
- (ii) 未償還結餘約38.8百萬港元乃與較短賬齡組別(即基於發票日期一個月內)有關及約26.4百萬港元乃與項目BH有關，而客戶一直持續為該項目結算中期付款；
- (iii) 誠如上文所述有關長賬齡組別(即基於發票日期超過三個月)的未償還結餘約5.3百萬港元的原因。

### 合約資產

合約資產於以下情況確認：(i)本集團完成該等服務合約項下的RMAA工程，惟尚待客戶委任的獲授權人士或外部顧問發出證書，或(ii)客戶保留保留金以確保合約妥善履行。過往確認為合約資產的任何金額於向客戶開具發票時重新分類為貿易應收款項。

下表載列截至所示日期的合約資產：

	於12月31日				於2020年
	2016	2017年	2018年	2019年	9月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
未開票收益	1,130	3,923	—	—	—
應收保留金	24,258	32,784	16,996	25,535	33,804
	<u>25,388</u>	<u>36,707</u>	<u>16,996</u>	<u>25,535</u>	<u>33,804</u>



## 財務資料

於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，我們的合約資產分別約為25.4百萬港元、36.7百萬港元、17.0百萬港元、25.5百萬港元及33.8百萬港元。於往績記錄期間，合約資產的變動主要歸因於因我們項目於相關財年結束日期的進度而產生的應收保留金波動。

### 未開票收益

未開票收益指於相應財年結束日期，本集團根據相關合約已完成相關RMAA工程，惟尚待客戶委任的獲授權人士或外部顧問發出證書而未向客戶開具發票的收益。我們的未開票收益由2016年12月31日的約1.1百萬港元增加到2017年12月31日的3.9百萬港元，這主要歸因於相關服務已經完成，惟在報告期末未獲得核證的合約工程規模及數目增加，如項目WB（項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應）及一個商業及工業發展項目，同時我們的未開票收益從2017年12月31日的約3.9百萬港元減少至2018年及2019年12月31日及2020年9月30日的零港元，這主要由於本集團已完成相關合約項下的相關RMAA工程，並於報告期結束時獲客戶核證。

### 應收保留金

應收保留金指本集團客戶為確保合約妥善履行而扣留的款項。客戶通常保留每筆期中付款的10%為項目的保留金，其最高為合約金額的5%。其中50%通常可在實際完成相關項目後收回，其餘50%可於相關合約所指明的瑕疵責任期結束後收回。

我們的應收保留金從2016年12月31日的約24.3百萬港元增加至2017年12月31日的約32.8百萬港元，這主要歸因於我們於2017財年期間新承接的大型項目（即項目ZF，項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應）及項目WB（項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應）的應收保留金，同時我們的應收保留金從2017年12月31日的32.8百萬港元減少至2018年12月31日的17.0百萬港元，這主要歸因於我們於2018財年期間完成項目（如上述項目ZF）後收回的保留金，以及項目GV（項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應）的缺陷責任期結束後從客戶處收回的保留金。我們的應收保留金從於2018年12月31日的約17.0百萬港元增加至於2019年12月31日的25.5百萬港元，這主要歸因來自我們於2019財年期間所承接的新項目，即項目BH及項目KSC（項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一節相對應）及另一宗大型項目即項目VC（項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一節相對應）的應收保留金。我們的應收保留金從



## 財務資料

於2019財年的約25.5百萬港元進一步增加至截至2020年9月30日止九個月的約33.8百萬港元，主要歸因於我們所承接的項目，即項目BH及項目KSC(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一節相對應)如上所述於截至2020年9月30日止九個月期間的應收保留金。

### 合約資產的後續結算

截至最後可行日期，於2020年9月30日的合約資產(均為應收保留金)的約51.8%已開單，且於2020年9月30日的合約資產約有23.7%已結清。

### 香港財務報告準則第9號項下預期信貸虧損撥備

就貿易應收款項及合約資產而言，本集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化方法計量全期預期信貸虧損的虧損撥備。本集團使用根據以下各項所估計的撥備矩陣釐定該等項目的預期信貸虧損：債務人的內部信貸評級財務品質、過往信貸虧損經驗、債務人經營所在行業的整體經濟狀況以及對於報告日期毋須付出過多成本或努力即可獲得的現時及前瞻性資料的評估。

於本集團信貸風險管理過程中，本集團評估客戶所應用的內部信貸評級。下表提供了有關於2016年、2017年、2018年、2019年及2020年9月30日根據撥備矩陣評估於全期預期信貸虧損(並無出現信貸減值)中的貿易應收款項及合約資產的信貸風險及預期信貸虧損的資料。

內部信貸評級	平均預期 虧損率	賬面總額	
		貿易 應收款項 千港元	合約資產 千港元
<b>於2016年12月31日</b>			
履約	0.0049%	37,375	21,157
呆賬	1.8844%	57,415	4,313
		<u>94,790</u>	<u>25,470</u>
<b>於2017年12月31日</b>			
履約	0.0049%	34,873	13,562
呆賬	1.8844%	95,613	23,591
		<u>130,486</u>	<u>37,153</u>
<b>於2018年12月31日</b>			
履約	0.0049%	17,477	152
呆賬	1.8844%	93,534	17,168
		<u>111,011</u>	<u>17,320</u>

## 財務資料

內部信貸評級	平均預期 虧損率	賬面總額	
		貿易 應收款項 千港元	合約資產 千港元
<b>於2019年12月31日</b>			
履約	0.0085%	4,457	388
呆賬	3.1288%	109,087	25,920
		113,544	26,308
<b>於2020年9月30日</b>			
履約	0.0103%	5,926	281
呆賬	3.3983%	149,241	34,696
		155,167	34,977

本集團內部信用評級評估類別詳情載於會計師報告的附註29。

預期虧損率乃根據應收款項預期年期內的過往觀察違約率，且參考國際信用評級機構對其他企業違約及收回數據的研究而估計，並就毋須過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料(例如，反映債務人經營所在行業整體經濟狀況的香港當前及預測經濟增長率)作出調整。管理層會定期審閱組別，以確保更新有關特定債務人的相關資料。

於2016財年、2017財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月期間，本集團確認的貿易應收款項虧損撥備約為1.1百萬港元、0.7百萬港元、1.7百萬港元及1.6百萬港元，並於2018財年期間撥回虧損撥備約40,000港元。於2016財年、2017財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月期間，本集團確認的合約資產虧損撥備約為82,000港元、0.4百萬港元、0.4百萬港元及0.4百萬港元，並於2018財年期間撥回虧損撥備約0.1百萬港元。

## 財務資料

下表顯示於往績記錄期間根據簡化方法確認為貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損變動。

	全期預期信貸虧損(並無出現信貸減值)		
	貿易應收款項 千港元	合約資產 千港元	合計 千港元
於2016年1月1日	—	—	—
已確認虧損撥備	<u>1,084</u>	<u>82</u>	<u>1,166</u>
於2016年12月31日及2017年1月1日	1,084	82	1,166
已確認虧損撥備	<u>719</u>	<u>364</u>	<u>1,083</u>
於2017年12月31日及2018年1月1日	1,803	446	2,249
已撥回虧損撥備	<u>(40)</u>	<u>(122)</u>	<u>(162)</u>
於2018年12月31日及2019年1月1日	1,763	324	2,087
已確認虧損撥備	<u>1,689</u>	<u>449</u>	<u>2,138</u>
於2019年12月31日及2020年1月1日	3,452	773	4,225
已確認虧損撥備	<u>1,627</u>	<u>400</u>	<u>2,027</u>
於2020年9月30日	<u><u>5,079</u></u>	<u><u>1,173</u></u>	<u><u>6,252</u></u>

本集團於有資料顯示債務人陷入嚴重財務困難，且無實際收回可能之時(例如債務人遭受清盤或已進入破產程序(以較早發生者為準))撤銷貿易應收款項或合約資產。於往績記錄期間，本集團並無撤銷任何貿易應收款項及合約資產。

### 按金、預付款及其他應收款項

我們的按金、預付款及其他應收款項主要包括租金、公用事業及雜項按金、其他應收款項、儲稅券、預付分包商款項、遞延[編纂]開支及其他預付款項。我們的按金、預付款及其他應收款項從2016年12月31日的約3.3百萬港元增加至2017年12月31日的4.3百萬港元，繼而減少至2018年12月31日的約1.8百萬港元，然後增加至2019年12月31日的9.6百萬港元，然後減少至2020年9月30日的8.8百萬港元。截至2017年12月31日增加約1.0百萬港元，這主要歸因於2017財年期間支付給分包商的預付款增加約1.0百萬港元，而截至2018年12月31日減少約2.5百萬港元，這主要歸因於2018財年期間支付給分包商的預付款因項目完工而結清約2.4百萬港元。

## 財務資料

於2019年12月31日，我們的按金、預付款及其他應收款項增加約7.8百萬港元，主要歸因於於2019財年期間(i)增加與[編纂]有關的遞延[編纂]開支約3.8百萬港元(將於[編纂]時資本化)；(ii)租金、水電及雜項增加約1.5百萬港元，乃由於我們為項目TG (MBIS) (項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)購買金額為約[編纂]百萬港元的履約保函而支付約1.6百萬港元的按金；(iii)如下所述，購買金額為約1.3百萬港元的儲稅券；及(iv)於2019財年期間付予分包商的預付款增加約1.2百萬港元。

我們按金、預付款及其他應收款項於2020年9月30日輕微減少約0.8百萬港元，主要歸因於(i)付予分包商的預付款減少約1.7百萬港元；及(ii)租金、水電及雜項按金減少約0.8百萬港元，原因是為上述項目TG (MBIS) (項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)的履約保函支付的按金約1.6百萬港元因該項目的開工日期推遲而解除，而該減少部分為遞延[編纂]開支增加約[編纂]百萬港元所抵銷。

於2019財年及截至2020年9月30日止的九個月，香港稅務局(「稅務局」)已向香島建築發出詢問函，要求提供香島建築於2012/13課稅年度所執行建造工程的細目及費用明細。稅務局發出補加評稅書，要求香島建築補交2012/13課稅年度的利得稅1.3百萬港元，本集團就上述補加評稅向稅務局提出反對。因此，本集團就有關反對補加評稅遵照有條件緩繳稅款令購買儲稅券1.3百萬港元。於2020年2月，稅務局發出補加評稅書，要求為2013/14評稅年度補繳香島建築的1,320,000港元利得稅。本集團就上述評稅向稅務局提出反對，並於2020年3月遭稅務局無條件扣留720,000港元。本集團已向稅務局繳納餘下600,000港元，並基於獨立稅務顧問之意見(於下文討論)，該等款項應視乎稅務局質詢結果應為可回收稅款。

於2021年2月，稅務局發出一份補加評稅書，要求為2014/15評稅年度補繳香島建築約1.7百萬港元利得稅及香島工程約165,000港元利得稅。本集團就香島建築及香島工程於2021年2月17日及2021年2月24日的上述評稅分別向稅務局提出反對。就香島工程而言，稅務局於2021年3月12日無條件扣留165,000港元。就香島建築而言，根據稅務局於2021年3月12日發出的函件，稅務局仍在考慮反對意見，而本集團將於2021年3月前購買1.7百萬港元的儲稅券。

我們已委聘獨立稅務顧問(「稅務顧問」)楊志偉會計師樓有限公司，就有關稅務局發出上述查詢函件之事宜提供建議。稅務顧問認為，發出保障性評稅乃確保稅務處於公開查詢的普遍做法，並不表示香島建築及香島工程有任何未繳足稅款。稅務顧問認為，上述補加評稅可視為保障性評稅，且與稅務局就建造工作之明細及詳情所提出之質詢有關。稅務顧問亦認為，稅務局於達成質詢結果前，仍將繼續發出保障性評稅。

## 財務資料

稅務顧問認為，根據稅務條例第68(4)條，本集團提供的證明文件及資料足以履行抵扣申索的舉證責任。稅務顧問亦認為毋須就2012/13、2013/14及2014/15課稅年度的任何未繳稅款做出任何撥備，而香島建築及香島工程及其董事受到稅務局處罰的可能性極微。此外，我們的控股股東已訂立彌償契據。據此，控股股東已同意根據彌償契據的條款於[編纂]成為無條件之日當日或之前，就任何未決及潛在訴訟可能產生的全部責任及責罰向本集團作出彌償。關於詳情，請參閱本文件附錄五「E.其他資料—1.稅項及其他彌償保證」。

### 應收董事款項

應收董事款項詳情載於會計師報告的附註19。

應收董事款項為非貿易性質。該應收款項為無抵押、不計息且無固定還款期。於2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，應收董事款項是指本集團向楊先生預支以供個人使用的現金。於2021年1月31日，應收董事款項約為28.8百萬港元，該金額將於[編纂]前以與宣派的股息相抵銷的方式結清。

### 貿易應付款項

我們的貿易應付款項主要包括應付分包商款項。我們的貿易應付款項從2016年12月31日的約27.4百萬港元增加至2017年12月31日的約52.6百萬港元，這主要歸因於我們收益增長所證明的業務增長，如大型項目(即項目ZF(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應))及項目SWG(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)的應付款項。我們的貿易應付款項由2017年12月31日的約52.6百萬港元減少至2018年12月31日的約49.6百萬港元，主要歸因於就已於2018財年完工的大型項目(即項目ZF)(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)給分包商的結算，而該減少部分為我們的貿易應付款增加所抵銷，後者主要由於2018財年承接的新項目所致，例如項目YYS、ACC及IIC(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)。我們的貿易應付款項從2018年12月31日的約49.6百萬港元增加至2019年12月31日的約73.7百萬港元，這主要歸因於我們收益增長所證明的業務增長，如我們項目，即項目VC、項目BH及項目KSC(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)的應付款項增加。我們貿易應付款項由於2019年12月31日的73.7百萬港元略微增長至2020年9月30日的約75.0百萬港元，這主要歸因於我們的一些大型項目，即項目BH(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)的貿易應收款項由2019年12月31日的約11.9百萬港元增加至

## 財務資料

2020年9月30日的約47.9百萬港元。而該等增加部分被截至2020年9月30日止九個月內就我們的項目(即項目VC及項目SWG(項目代碼與本文件中「業務 — 我們的項目」一段對應))給分包商的結算所抵銷。

### 貿易應付款項周轉天數

下表載列於往績記錄期間的貿易應付款項周轉天數：

	2016財年	2017財年	2018財年	2019財年	截至2020年 9月30日 止九個月
	天	天	天	天	天
貿易應付款項周轉天數 <sup>(附註)</sup>	55.0	73.6	74.8	82.9	105.7

附註：貿易應付款項周轉天數的計算方法是年度／期內貿易應付款項期初與期末結餘的平均值除以當年／當期的服務成本並乘以當年／當期的天數(即全年365天或截至2020年9月30日止九個月274天)。

儘管分包商授予我們的信用期通常為自開立發票之日起30天內，但貿易應付款項周轉天數分別約為55.0天、73.6天、74.8天、82.9天及105.7天。我們錄得貿易應付款項周轉天數增加，主要歸因於如上所述的貿易應收款項周轉天數情況，即使我們已根據合約完成相關的RMAA工程，且該等工程已獲得客戶核證，但他們通常要求我們先修復某些輕微的建築缺陷才會結清我們的貿易應收款項。因此，在結算貿易應付款項之前，我們通常同樣要求分包商先修復某些輕微的建築缺陷，以令客戶滿意。

此外，我們的貿易應付款項周轉天數由2016財年的約55.0天增加至2017財年的約73.6天，這主要歸因於(i)由於我們需要分包商能令我們滿意地修復輕微瑕疵，然後再與彼等結算貿易應付款，因此就付款結算進行談判獲得相關較長的結算過程，例如位於荃灣約為8.4百萬港元的住宅項目，於2017年12月31日時貿易應付款項已超過一個月，以及項目SWG(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應)的未償貿易應付款項約6.2百萬港元已超過一個月，而我們2018財年的貿易應付款項周轉天數相對穩定。我們的貿易應付款項周轉天數由2018財年的約74.8天增加至2019財年的約82.9天，這主要歸因於如上所述我們與分包商的結算流程相對較長，例如項目VC(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應)於2019年12月31日的三個月以上貿易應付款項為約19.0百萬港元及項目SWG(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應)於2019年12月31日的三個月以上貿易應付款項為約7.7百萬港元。我們的貿易應付款項周轉天數由2019財年的約82.9天進一步增加至截止截至2020年9月30日止九個月的約



## 財務資料

105.7天，這主要歸因於：(i)由於我們需要分包商能令我們滿意地修復輕微瑕疵，然後再與彼等結算貿易應付款，因此與我們分包商的結算過程相關較長；(ii)若干項目正在最後決算中；及(iii)項目Tg(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)的未償付貿易應付款因與分包商的持續訴訟尚未結清。

### 賬齡分析及後續結算

下表載列截至所示日期根據發票日期對我們貿易應付款項賬齡的分析：

	於12月31日				於2020年
	2016	2017年	2018年	2019年	9月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
一個月內	18,266	24,525	22,496	22,920	56,668
一至三個月	1,738	19,307	9,604	8,515	7,196
三個月以上	7,353	8,767	17,462	42,236	11,112
	<u>27,357</u>	<u>52,599</u>	<u>49,562</u>	<u>73,671</u>	<u>74,976</u>

截至最後可行日期，我們截至2020年9月30日的貿易應付款項已結清48.8%：

	截至2020年 9月30日的 貿易應付款項 千港元	截至最後可行日期的 後續結算 千港元	%
一個月內	56,668	28,797	50.8
一至三個月	7,196	6,644	92.3
三個月以上	11,112	1,140	10.3
	<u>74,976</u>	<u>36,581</u>	48.8

於2020年9月30日，長賬齡組別(即基於發票日期超過三個月)貿易應付款項的未償還結餘約為10.0百萬港元，主要歸因於(i)由於我們需要分包商能令我們滿意地修復輕微瑕疵，然後再與彼等結算貿易應付款項，因此與我們分包商的結算過程相關較長，如項目IIC以及項目GV(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一節相對應)總計約2.6百萬港元應付款項；(ii)與分包商就項目的決算過程，如項目WTIB(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)，合計約0.5百萬港元應付款項；及(iii)因項目Tg(項目代



## 財務資料

碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應)所涉致命意外而導致的持續訴訟案，於2014年涉及約2.4百萬港元應付款項(關於詳情，請參閱本文件「業務 — 於2013年5月及2014年3月發生的致命意外」及「業務 — 訴訟及申索 — 疏忽及合約申索職業健康及安全」各段)。

### 應計負債及其他應付款項

下表列出於所示日期的應計負債及其他應付款項的細目：

	於12月31日				於2020年
	2016	2017年	2018年	2019年	9月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付保留金	16,100	16,683	6,447	14,614	18,651
其他應付款項及應計款項	2,939	1,173	1,217	580	611
應計合約成本	47,772	61,754	58,686	31,427	46,285
應計[編纂]開支	—	—	—	7,751	9,989
就意外申索所作撥備	—	—	—	—	166
合計	<u>66,811</u>	<u>79,610</u>	<u>66,350</u>	<u>54,372</u>	<u>75,702</u>

### 應付保留金

本集團欠分包商的應付保留金為不計息，並應於有關合約保養期結束後或根據有關合約規定的條款支付，一般為自相應合約完成日期起的一年。

具體而言，我們的應付保留金從2017年12月31日的約16.7百萬港元減少至2018年12月31日的約6.4百萬港元，這主要歸因於我們於2018財年期間已完成項目(如項目ZF，項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應)的應付保留金的結算，及項目GV(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應)的缺陷責任期結束後應付保留金的結算。

我們的應付保留金從2018年12月31日的約6.4百萬港元增加至2019年12月31日的約14.6百萬港元，這主要歸因於於2018年年末開工的項目VC(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應)及於2019年5月開工的項目BH(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應)的應付保留金合共7.6百萬港元，應付保留金的該等增加部分被各個項目缺陷責任期結束後應付保留金的結算所抵銷。

## 財務資料

我們的應付保留金從於2019年12月31日的約14.6百萬港元進一步增加至於2020年9月30日的18.7百萬港元，主要歸因於項目BH和KSC(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一節相對應)的應付保留金於截至2020年9月30日止九個月期間合共增加約6.3百萬港元。

### 其他應付款項及應計款項

其他應付款項及應計款項主要包括應計核數費、應付工資和應計開支。具體而言，其他應付款項及應計負債從2016年12月31日的2.9百萬港元減少至2017年12月31日的1.2百萬港元，這主要歸因於應付工資及應計開支的減少，而結餘於2018年12月31日保持相對穩定，約為1.2百萬港元。其他應付款項及應計款項從2018年12月31日的約1.2百萬港元下降至2019年12月31日的約0.6百萬港元，這一變動主要歸因於2019年12月31日的應計核數費減少。於2020年9月30日，我們的其他應付款項及應計款項大致保持穩定，約為0.6百萬港元。

### 應計合約成本

應計合約成本指我們於臨近財政年度年末已進行的部分工程，而於年度截止日期尚未為分包商核證該等工程。

我們的應計合約成本從2016年12月31日的約47.8百萬港元增加至2017年12月31日的約61.8百萬港元，這主要歸因於我們於年度截止日期已完成但尚未獲開票的項目工程，如項目ZF(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)及項目WB(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)。我們的應計合約成本從2017年12月31日的約61.8百萬港元減少至2018年12月31日的約58.7百萬港元，這主要歸因於上述項目ZF因其於2018財年完成而致應計合約成本下降。我們的應計合約成本從2018年12月31日的約58.7百萬港元減少至2019年12月31日的約31.4百萬港元，主要歸因於我們已為自身分包商完成但尚未獲開票的項目工程，如項目VC及項目GV(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)的減少。我們的應計合約成本從2019年12月31日的約31.4百萬港元增加至2020年9月30日的約46.3百萬港元，這主要歸因於我們於期間截止日期尚未為分包商驗收的項目工程，如項目SIC及項目SHC(20)(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)的增加。直至最後可行日期，我們於2020年9月30日的應計合約成本已開票99.4%。

### 應計[編纂]開支

於2019年12月31日及2020年9月30日，我們錄得與[編纂]有關的應計[編纂]開支約[編纂]港元及約[編纂]港元。

## 財務資料

### 就意外申索所作撥備

於2020年9月30日，我們因2014年3月發生的致命意外即意外B(關於該等意外的詳情，請參閱本文件「業務 — 職業健康及安全 — 於2013年5月及2014年3月發生的致命意外」一節)就一名僱員補償申索理賠應付予保險公司的款項及該保險公司因該申索而引致的相關法律費用錄得約0.2百萬港元的撥備。

### 物業、廠房及設備

我們的物業、廠房及設備主要包括租賃物業裝修、辦公設備、傢俬及裝置、汽車及使用權資產。於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，我們的物業、廠房及設備分別約為0.6百萬港元、1.5百萬港元、0.8百萬港元、1.0百萬港元及0.3百萬港元。

我們的物業、廠房及設備從2016年12月31日至2017年12月31日增加約0.9百萬港元，主要歸因於汽車及辦公設備總共增加約1.3百萬港元，其中部分為2017財年期間折舊所抵銷。我們的物業、廠房及設備從2017年12月31日至2018年12月31日減少約0.8百萬港元，主要歸因於2018財年期間的折舊，及於2018財年期間出售了當時賬面值淨額為零的汽車。我們的物業、廠房及設備從2018年12月31日至2019年12月31日增加約0.2百萬港元，主要歸因於於2019財年期間新增(i)新辦公室物業租賃的使用權資產；(ii)針對新辦公室物業翻新的租賃物業裝修；(iii)辦公設備，合共1.0百萬港元，且部分被折舊所抵銷。我們的物業、廠房及設備從2019年12月31日至2020年9月30日減少約0.6百萬港元，主要歸因於截至2020年9月30日止九個月期間的折舊。

### 債務

下表載列本集團於相應所示日期的債務情況。截至2021年1月31日，即本債務聲明的最後可行日期，除本節「債務」一段所披露者外，我們並無任何債務證券、定期貸款、借款或借款性質的債務、抵押、質押、租購承擔、或有負債、債權證或擔保。董事確認，於往績記錄期間，我們在取得或償還銀行貸款或其他銀行融通方面未遇到任何困難，也未違反銀行貸款或其他銀行融通的任何主要契約或限制。於最後可行日期，概無與我們未償還債務相關且會嚴重限制我們承擔額外債務或股本融資能力的重大契約。董事確認，自2021年1月31日以來及截至本文件日期，我們的債務或或有負債並無任何重大變動。董事確認，於最後可行日期，我們近期並無任何額外的重大外債融資計劃。

## 財務資料

	於12月31日				於2020年	於2021年
	2016	2017年	2018年	2019年	9月30日	1月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
						(未經審核)
<b>流動負債</b>						
應付董事款項	2,378	—	—	—	—	—
應於一年內償還的銀行貸款	—	—	4,490	2,000	9,463	5,127
租賃負債	101	398	102	416	178	36
<b>非流動負債</b>						
應於一年後償還的銀行貸款	—	—	—	—	3,337	2,713
租賃負債	—	102	—	72	—	—

### 應付董事款項

於2016年12月31日，本集團的應付董事款項約為2.4百萬港元。應付董事款項為非貿易性質。該應付款項為無抵押、不計息且無固定還款期。所有於2016年12月31日的未償還結餘均於2017財年期間結清。

### 銀行貸款

我們的銀行貸款包括(i)用於繳納本集團2017/18年度利得稅和2018/19年度臨時稅的利得稅貸款；(ii)用於資助本集團支付僱員薪金及／或分包費用及／或向供應商購買材料的循環貸款；及(iii)資助本集團的開支的定期貸款。於2019年12月31日，我們銀行貸款的未償還結餘約為2.0百萬港元。本集團的銀行貸款於2018年12月31日按浮動年利率4.625%計息，於2019年12月31日及2020年9月30日分別按浮動年利率6%計息。該等銀行貸款由楊先生及其配偶簽立的個人擔保作抵押，擔保金額於2018年及2019年12月31日及2020年9月30日分別約為4.9百萬港元、7.9百萬港元及15.0百萬港元。於2019財年及截至2020年9月30日止九個月，銀行貸款亦透過以與客戶訂立的特定合約所得款項的轉讓契據作押記而取得，對應項目為MTR#1121431(項目代碼與本文件「業務—我們的項目」一段相對應)。於2019年12月31日及2020年9月30日，本集團分別約3.1百萬港元及0.1百萬港元的貿易應收款項(即項目MTR#1121431的應收款項)受上述轉讓及押記安排所規限。於截至2020年9月30日止九個月期間，本集團根據中小企融資擔保計劃提取一筆貸款，該貸款由香港按揭證券保險有限公司及楊先生提供擔保，於2020年9月30日的金額為3.8

## 財務資料

百萬港元。於2020年9月30日，該筆銀行貸款按浮動年利率2.75%計息。該銀行貸款將於[編纂]前償還。至於其餘銀行信貸，該等個人擔保將於[編纂]前解除，並由本公司的公司擔保所取代，並由本公司的公司擔保所取代。於最後可行日期，未利用的銀行融通額為9.0百萬港元。詳情請參閱會計師報告附註23。

### 租賃負債

	於12月31日				於2020年
	2016年	2017年	2018年	2019年	9月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>到期最低租金付款：</b>					
一年內	102	416	103	432	180
超過一年但少於兩年	—	103	—	72	—
	<u>102</u>	<u>519</u>	<u>103</u>	<u>504</u>	<u>180</u>
減：未來利息開支總額	<u>(1)</u>	<u>(19)</u>	<u>(1)</u>	<u>(16)</u>	<u>(12)</u>
	<u>101</u>	<u>500</u>	<u>102</u>	<u>488</u>	<u>178</u>
<b>租賃負債現值</b>					
一年內	101	398	102	416	178
超過一年但少於兩年	—	102	—	72	—
	<u>101</u>	<u>500</u>	<u>102</u>	<u>488</u>	<u>178</u>

2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2019年及2020年9月30日止九個月的租賃現金流出總額(包括租賃負債付款額)分別為約0.4百萬港元、0.4百萬港元、0.4百萬港元、0.4百萬港元、0.3百萬港元及0.3百萬港元。

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款的現值時，倘租賃內含利率不易釐定，則本集團應用租賃開始日期的增量借款利率計算。於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日以及2020年9月30日，我們的流動租賃負債分別約為0.1百萬港元、0.4百萬港元、0.1百萬港元、0.4百萬港元及0.2百萬港元，而我們的非流動租賃負債分別為零、約0.1百萬港元、零港元、72,000港元及零港元。租賃負債於2019年12月31日增加主要歸因於我們於2019年搬遷辦公室，為此我們簽訂了為期兩年零一天且租金更高的租賃協議。

## 財務資料

### 或有負債

於往績記錄期間及截至最後可行日期，本集團因自身僱員或分包商僱員於其僱傭過程中發生意外而遭受人身傷害面臨多項申索。董事認為該等申索已基本投保，故不會對本集團的財務狀況或業績及營運造成重大不利影響。

於2019年12月31日，本公司為保證項目TG(MBIS)(項目代碼與本文件「業務 — 我們的項目」一段相對應)而持有一間保險公司出具的金額約4.5百萬港元的履約保函，而該履約保函已於2020年9月30日因該項目開始日期延後而解除。

### 資產負債表外承擔及安排

於最後可行日期，本集團未訂立任何重大資產負債表外承擔或安排。

### 主要財務比率

	2016財年 或於2016年 12月31日	2017財年 或於2017年 12月31日	2018財年 或於2018年 12月31日	2019財年 或於2019年 12月31日	截至2020年 9月30日 止九個月或 於2020年 9月30日
收益增長	不適用	24.0%	31.0%	10.7%	(7.2)%
淨利增長	不適用	25.8%	135.4%	(31.3%)	42.6%
毛利率	13.4%	14.0%	17.5%	18.8%	18.7%
淨利率	7.8%	8.0%	14.3%	8.9%	12.1%
股本回報率	51.3%	43.1%	167.8%	94.5%	63.6%
總資產回報率	11.6%	10.4%	28.6%	16.9%	12.8%
流動比率	1.3	1.3	1.2	1.2	1.3
速動比率	1.3	1.3	1.2	1.2	1.3
存貨周轉天數	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
貿易應收款項周轉天數	97.5天	176.0天	143.8天	119.8天	150.3天
貿易應付款項周轉天數	55.0天	73.6天	74.8天	82.9天	105.7天
資本負債比率	8.4%	0.0%	17.4%	6.4%	28.4%
淨負債權益比率	現金淨額	現金淨額	9.1%	現金淨額	19.1%
利息覆蓋比率	1,035.1	757.5	1,392.5	243.0	303.1

### 收益增長

關於收益波動的原因，請參閱「經營業績期間比較」一段。



## 財務資料

### 淨利增長

關於淨利波動的原因，請參閱「經營業績期間比較」一段。

### 毛利率

關於毛利率波動的原因，請參閱「經營業績期間比較」一段。

### 淨利率

我們的淨利率保持相對穩定，2016財年約為7.8%，2017財年約為8.0%。我們的淨利率從2017財年的約8.0%增加至約2018財年的約14.3%，這主要歸因於(i)本節「經營業績期間比較」一段所討論的毛利率的增加；(ii)行政開支的減少，主要歸因於法律和專業費用的減少；及(iii)於2018財年期間其他收入及收益的增加，而該增長部分為2018財年期間的融資成本及所得稅開支增加所抵銷。

我們的淨利率從2018財年的約14.3%減少至2019財年的約8.9%，即減少約5.4個百分點。該減少主要歸因於(i)本集團產生的非經常性[編纂]開支約13.6百萬港元；(ii)我們的其他收入及收益減少約3.9百萬港元；(iii)我們的行政開支於2019財年增加約3.7百萬港元；及(iv)於2019財年，我們的融資成本增加。

我們的淨利率由截至2019年9月30日止九個月的約7.9%增加至截至2020年9月30日止九個月的約12.1%。這主要歸因於(i)本集團於截至2020年9月30日止九個月產生的相對較低的[編纂]開支約6.5百萬港元；及(ii)我們行政開支減少約3.0百萬港元。

### 股本回報率

股本回報率的計算方式為於相應報告日期將年度溢利及全面收入總額除以期末權益總額。

我們的股本回報率從2016財年的約51.3%減少至2017財年的43.1%，這主要歸因於權益總額的漲幅約為49.8%，超過年度溢利及全面收入總額的漲幅約為25.9%。溢利及全面收入及權益總額的增加主要歸因於我們收益及毛利的增加，詳情載於本節上文「經營業績的期間比較」一段。

## 財務資料

我們的股本回報率從2017財年的約43.1%增加至2018財年的167.8%，這主要歸因於年度溢利及全面收入總額增長約135.4%（主要歸因於我們收益及毛利的增加，詳情載於本節上文「經營業績的期間比較」一段），以及因2018財年期間宣派約60.0百萬港元股息而致股本總額下降約為39.5%。

我們的股本回報率從2018財年的約167.8%減少至2019財年的94.5%，這主要歸因於我們的年度溢利及全面收入總額減少約31.3%，（這主要原因是本集團於2019財年期間產生的約13.6百萬港元非經常性[編纂]開支，相關討論見本節上文「經營業績的期間比較」一段）。

我們的股本回報率從截至2019年9月30日止九個月的約92.1%減少至截至2020年9月30日止九個月的63.6%，這主要歸因於我們的總股本增加了約106.4%，超過了期內溢利及全面收入總額增加約42.6%。

### 總資產回報率

總資產回報率的計算方式為於相應報告日期將年度溢利及全面收入總額除以期末資產總額。

我們的總資產回報率由2016財年的約11.6%減少至2017財年的約10.4%。該減少主要歸因於我們總資產的增加，特別是貿易應收款項及合約資產於2017年12月31日的增加，而該減少部分為年度溢利及全面收入總額增加所抵銷，詳情載於本節「經營業績期間比較」一段。

我們的總資產回報率由2017財年的約10.4%增加至2018財年的約28.6%。該增加主要歸因於年度溢利及全面收入總額的增加（詳情載於本節「經營業績期間比較」一段）以及總資產減少，特別是貿易應收款項及合約資產減少（該減少部分為於2018年12月31日的應收董事款項增加抵銷）。

我們的總資產回報率由2018財年的約28.6%減少至2019財年的約16.9%。該減少主要歸因於於2019財年，我們的年度溢利及全面收入總額因本集團產生的非經常性[編纂]開支約13.6百萬港元而減少。

我們的總資產回報率從截至2019年9月30日止九個月的約9.4%增加至截至2020年9月30日止九個月的12.8%。該增加主要歸因我們期內溢利及全面收益總額於截至2020年9月30日止九個月期間因本集團於期內產生的約6.5百萬港元[編纂]開支相對較低以及行政開支減少約3.0百萬港元而增加，相關討論見本節上文「經營業績的期間比較」一段。

## 財務資料

### 流動比率

流動比率乃按流動資產除以相關報告日期的流動負債計算。

我們的流動比率保持相對穩定，於2016年12月31日約為1.3倍，於2017年12月31日約為1.3倍，於2018年12月31日約為1.2倍，於2019年12月31日約為1.2倍，及於2020年9月30日約為1.3倍。

### 速動比率

速動比率乃按流動資產減存貨，再除以相關報告日期的流動負債計算。鑑於我們的業務性質，我們於往績記錄期間並無任何存貨。因此，我們的速動比率與我們的流動比率相同。

### 存貨周轉天數

由於我們業務模式的性質，於往績記錄期間我們並無保持任何存貨。因此，關於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的計算方法是年度貿易應收款項期初與期末結餘的平均值除以當年的收益並乘以當年的天數(即全年365天或截至2020年9月30日止九個月274天)。

關於貿易應收款項周轉天數變動的原因，請參閱本節「對部分財務狀況表項目的討論—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的計算方法是年度貿易應付款項期初與期末結餘的平均值除以當年的服務成本並乘以當年的天數(即全年365天或截至2020年9月30日止九個月274天)。

關於貿易應付款項周轉天數變動的原因，請參閱本節「對部分財務狀況表項目的討論—貿易應付款項」一段。

### 資本負債比率

資本負債比率的計算方式為於相應報告日期將借款總額(即應付董事款項及銀行借款)除以股本總額。

我們的資本負債比率於2016年12月31日約為8.4%，於2017年12月31日為零。資本負債比率的下降主要歸因於2017財年期間結清應付董事款項。

## 財務資料

我們的資本負債比率從2017年12月31日的零增加至2018年12月31日的約17.4%。該增加主要歸因於支用銀行貸款以用於支付本集團2018財年期間的利得稅。

我們的資本負債比率從2018年12月31日的17.4%減少至2019年12月31日的約6.4%。該減少主要歸因於於2019年11月償還利得稅貸款。

我們的資本負債比率從2019年12月31日的6.4%增加至2020年9月30日的約28.4%。該增加主要歸因於於截至2020年9月30日止九個月期間，我們的銀行借款總額增加約10.8百萬港元。

### 淨負債權益比率

淨負債權益比率的計算方式為於相應的報告日期將債務淨額(即扣除現金及現金等價物後的借款總額)除以權益總額。

於2016年、2017年及2019年12月31日及2020年9月30日，本集團錄得現金結餘淨額。

我們的淨負債權益比率從2017年12月31日的現金淨額轉為2018年12月31日的9.1%，主要歸因於與上述討論的資本負債比率變化相似的原因。我們的淨負債權益比率從2019年12月31日的現金淨額轉為2020年9月30日的約19.1%，主要歸因於與上述討論的資本負債比率變化相似的原因。

### 利息覆蓋比率

利息覆蓋比率的計算方式為將除融資成本及除所得稅前溢利除以相關年度／期間的融資成本。

我們的利息覆蓋比率從2016年12月31日的約1,035.1倍減少至2017年12月31日的約757.5倍，這主要歸因於本集團產生的融資成本增加，此乃由於我們於2017財年續訂辦公室租賃協議而導致租賃負債增加。我們的利息覆蓋比率於2018年12月31日增加至約1,392.5倍，這主要歸因於2018財年期間我們的除融資成本及除所得稅前溢利增加。我們的利息覆蓋比率於2018年12月31日的約1,392.5倍減少至2019年12月31日的約243.0倍，這主要歸因於我們銀行借款的融資成本因我們於2018年年底支用利得稅貸款及於2019年8月支用循環貸款而增加。

我們的利息覆蓋比率從2019年9月30日的約191.7倍增加至2020年9月30日的約303.1倍。該大幅增加主要歸因於我們的融資成本及除所得稅前溢利因本集團於截至2020年9月30日止九個月期間產生的相對較低的[編纂]開支以及行政開支而增加。

## 財務資料

### 關連方交易

董事確認，會計師報告附註30所述的所有關連方交易均按一般商業條款及／或不遜於可從獨立第三方獲得之條款的條款開展，該等條款被視為公平合理及為符合本公司股東的整體利益。

關於關連方交易的進一步詳情，請參閱會計師報告附註30。

### 金融風險及資本管理

#### 金融風險管理

本集團在正常業務過程中面臨利率風險、信貸風險及流動資金風險。為管理與項目可能導致的現金流量錯配有關的潛在流動資金風險，本集團採納了以下措施：(i)於承接每宗項目前，我們的財務經理連同項目經理將對與項目有關的現金流入及流出預測金額及時間以及我們的其他流動資金需求進行分析；(ii)財務經理亦負責按月全面監測我們的現時及預期流動資金需求，確保我們維持足夠的財務資源來滿足流動資金需求；及(iii)若根據財務經理的定期監測，預期會出現任何內部財務資源短缺情況，我們會考慮不同的融資方式，包括但不限於從銀行及其他金融機構取得足夠的承諾資金額度。關於我們金融風險管理的進一步詳情，請參閱「業務—風險管理和內部監控制度」及會計師報告附註29。

#### 資本管理

我們管理自己的資本，以確保本集團實體將能夠持續經營，同時透過優化債務及權益結餘為股東爭取最大回報。

於往績記錄期間，本集團的資本架構包括債務淨額，當中包括銀行借貸(扣除現金及銀行結餘)以及本公司擁有人的應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

董事經常透過考慮資本成本及各類資本的相關風險檢討資本架構。本集團將透過派付股息或發行新股份以及發行新債務及贖回現有債務，以平衡其整體資本架構。

## 財務資料

### 未經審核備考經調整有形資產淨值

基於以每股[編纂]最低[編纂]港元及最高[編纂]港元的指示性[編纂]範圍，未經審核備考經調整有形資產淨值(旨在說明[編纂]對於2020年9月30日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值的影響，猶如[編纂]於2020年9月30日發生)分別約為每股股份[編纂]港元及[編纂]港元。

關於進一步詳情，請參閱本文件附錄二所載「未經審核備考財務資料」一段。

### 可供分派儲備

本公司於2019年3月13日註冊成立，為一間投資控股公司。於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，本公司並無可分派給股東的可供分派儲備。

### 股息

於2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，本公司一間附屬公司向Keybase Assets分別宣派4.2百萬港元、60.0百萬港元、24.0百萬港元及15.0百萬港元股息，該等股息已透過同額抵消應收楊先生款項結清。於2021年1月31日本集團應收楊先生款項約28.8百萬港元將在[編纂]前以與宣派的股息相抵銷的方式結清。

未來股息的宣佈及派發將由董事會在考慮各種因素後決定，包括但不限於我們的經營及財務業績、盈利能力、業務發展、前景、資本要求及經濟前景。還需遵守所有適用法律。過往股息派付可能並不代表日後的股息趨勢。我們沒有任何預定的派息率。

### [編纂]開支

董事估計，與[編纂]相關的開支總額約為[編纂]。在約[編纂]百萬港元中，約[編纂]百萬港元可直接歸屬於股份發行，預計將於[編纂]時列作從權益中扣除。餘下無法如此扣除的約[編纂]百萬港元應計入損益。在應當計入損益的約[編纂]百萬港元中，未有任何金額計入2016財年、2017財年及2018財年損益，而約有[編纂]百萬港元及[編纂]百萬港元分別計入2019財年及截至2020年9月30日止九個月損益。與[編纂]相關的開支屬非經常性質。本集團2020財年的財務表現及經營業績將受到與[編纂]相關估計開支的不利影響。



## 財務資料

### 上市規則要求的披露

董事確認，於最後可行日期，彼等並不知道任何經要求須遵守上市規則第13.13至13.19條並由此需按上市規則第13.13至13.19條進行披露的情形。

### 重大不利變動

董事確認，除與[編纂]相關的開支外，截至本文件日期，自2020年9月30日以來，我們的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動，且自2020年9月30日以來並無會嚴重影響會計師報告中綜合財務報表所示資料的事件。

### 後續事件

2020年9月30日以後發生的事件及交易詳述如下：

自首例2019冠狀病毒病感染病例在香港獲確認以來，我們董事一直密切關注2019冠狀病毒病疫情的發展，並定期與我們客戶和分包商進行溝通，以瞭解是否會對本集團正在進行的項目的狀態或進度以及當地市場分包商的供應情況產生重大影響。

根據目前可獲得的資訊，我們董事認為2019冠狀病毒病疫情不會對本集團產生重大財務影響。然而，鑑於與2019冠狀病毒病疫情有關的固有不可預測性質及快速發展，若香港疫情情形惡化，則本集團的業務可能會受到影響，我們董事將繼續對此進行密切關注。

關於後續事件的更多詳情，請參閱會計師報告第三節。

## 未來計劃及[編纂]用途

### 業務戰略及未來計劃

我們的主要業務目標為加強我們於的市場地位，提升市場份額，抓住RMAA行業的發展機遇。關於我們的商業戰略及未來計劃詳情，請參閱本文件「業務 — 業務戰略」一段。

### [編纂]原因

董事認為，股份在主板[編纂]將有助於業務戰略的實施。如本文件「業務 — 業務戰略」一段所述，我們擬實現業務目標，以加強自身的市場地位，提升市場份額，把握住RMAA行業的增長。因此，我們擬(i)透過為自己的某些項目提供金屬棚架系統升級施工設備並加強安全措施；(ii)為爭取更多更大型的RMAA項目進一步加強我們的財務狀況；及(iii)進一步加強人手，以應對我們的業務發展。

董事認為[編纂]有利於本集團，理由如下：

- **促進實施在採用金屬棚架系統方面的公司戰略**

根據「弗若斯特沙利文報告」，由於土地稀缺及市場對高層樓宇發展的需求，預期棚架服務對於香港上蓋建築的安裝、修葺、翻新和保養工程仍至關重要。具體而言，棚架服務市場的擴張主要受金屬棚架系統應用增長的推動，金屬棚架系統強度更高，更易定制，能適應各種設計的結構。此外，鑑於目前越來越重視環境友好性、建築生產力及職業健康安全，相較於竹棚架系統，市場參與者可能更喜歡金屬棚架系統，以最大限度地減少與竹料退化相關的安全風險，而金屬棚架組件通常可重複利用，因此有助於減少棚架的浪費。政府一直積極推廣使用金屬棚架和平台，並定期為工人提供培訓課程。近年來，香港的主要建築工程承建商已加大對金屬棚架系統的應用，同時要求其分包商使用金屬棚架系統，而不是竹棚架系統來建造新物業，以提高安全水平及提升工人的生產效率。

與竹棚架系統相比，金屬棚架系統的成本更高(包括材料成本、存儲成本及採購成本)。因此，採用金屬棚架系統的分包商向其客戶提供金屬棚架會增加其分包商費用。另外，分包商所提供金屬棚架的可用性將取決於存貨水平及市場中屆時須採用金屬棚架系統的進行中項目的數量。這將導致分包商費用的波動，並導致我們更難以控制成本。倘由本集團提供金屬棚架，則可避免為金屬棚架收取材料

## 未來計劃及[編纂]用途

成本或租賃成本，從而控制我們於項目中的分包商費用。因此，董事相信購買金屬棚架比租用分包商的金屬棚架更具商業可行性及可持續性。有關金屬棚架系統的詳細討論，請參閱「業務 — 透過提供金屬棚架系統來升級施工設備並加強安全措施」一段。

董事認為，一旦我們能夠向主要建築工程承建商看齊，為客戶提供金屬棚架系統，率先在項目執行中採用金屬棚架系統，從而成為領先的市場參與者。因此，來自[編纂]的[編纂]將為本集團提供實施此商業計劃的資金資源。

- 滿足項目供資及把握更多商機的資金需求

我們的主要資金來源歷來是我們經營所產生的現金。董事認為，儘管我們為支持本集團的現有業務而將現金流量維持在較高的水平上，惟因我們的未來計劃需要大量額外財務資源，所以[編纂][編纂]對於實施該等計劃實屬必要。倘若無法獲得[編纂]的[編纂]，我們將繼續主要透過經營產生的現金為中標項目提供資金。我們認為，隨著業務的增長，對現金流量的要求將更加嚴格，而我們的擴張計劃不可能完全由內部資源來資助。同時，概無保證在我們需要結清供應商發票及其他流動負債之前會收到客戶的項目款，因而會導致現金流量不匹配。鑑於項目應收款的收回時間存在不確定性，我們可能需要不時修改自己的擴展計劃。因此，我們會對實施業務戰略的時機缺乏控制，可能無法完全把握住所預見的大型RMAA工程需求的增長。

董事已進一步詳細研究了僅憑內部資源實施擴張計劃的可行性，並已考慮到(其中包括)(i)我們的增長前景，如本文件「業務 — 業務策略 — 進一步鞏固市場地位，增加市場份額並抓住RMAA行業增長機遇」一節所示；(ii)我們擴張計劃的成本，包括金屬棚架系統購置成本、額外及大型項目估計將產生的前期費用需求，以及擴大項目管理團隊的成本；(iii)我們不大可能靠內部資本資源獲得資金或取得額外貸款，特別是取得與[編纂]相當金額(即約[編纂]港元，基於每股[編纂][編纂]港元的[編纂]，即指示性[編纂]範圍的中位數)的資金，此乃因為我們的控股股東不可能提供該等金額的證券；及(iv)我們須承擔於往績記錄期間尋求達致的約24.6百萬港元的月平均營運成本。鑑於上述情況，董事估計，若我們決定在沒有透過[編纂]獲得額外資金的情況下實施擴張計劃，我們的財務資源以及可用的銀行貸款將不足以支持我們的擴張，更不用說我們的業務運營或財務狀況出現任何意外不利變

## 未來計劃及[編纂]用途

動的情況。因此，董事認為，僅憑債務融資及內部資源實施擴張計劃對我們而言非屬商業上合理之舉。

根據弗若斯特沙利文報告，在香港RMAA市場的前五大參與者中，有四家在聯交所上市。與具有類似規模的私營公司相比，具有上市地位的公司通常享有更廣泛的融資選擇，因為他們既可以在股票市場進行二次集資，也可以與金融機構以更優惠的條件談判債務融資(例如，較低的借款利率及/或較寬松的貸款抵押要求等)。如果我們的業務擴展計劃在[編纂]後成功實施並且行業繼續增長，我們可以利用我們的[編纂]地位酌情獲取融資進一步擴張。

此外，董事考慮到透過債務融資籌集額外資金，同時增加資產負債率這一情況。董事認為，我們的客戶、供應商及債權人會優先考慮負債較輕的公司。董事亦考慮到銀行借款一般須償還，而股本融資籌集的資金則無需償還這一情況。此外，經考慮(i)董事認為我們有相當大的機會獲授的三宗潛在項目將於2021年第二季度及2022年第一季度開工，且需要於有關期間增加財務資源及人手；及(ii)我們未來項目將採用的金屬棚架需要花費大量購置成本，董事相信，迫切需要以協調及時的方式同時實現此等目標。因此，董事認為，透過使用股本融資籌集額外資金以實施我們的業務策略更為合適，因為無需保留部分募集的資金以備還款，而是可以充分利用資金來擴展自身的業務。

### 股權融資相比債務融資的好處

在考慮為擴張計劃提供資金的選項時，我們的董事已考慮以下因素，並得出結論：以[編纂]形式而非透過銀行借款進行股權融資符合本集團及股東的整體利益。

- (i) 於2019年，董事已嘗試向持牌銀行詢問銀行融通事宜。根據與銀行的初步討論，我們了解到我們只能獲得5百萬港元的銀行融通，利率為最優惠利率加1%，並需支付貸款額1%的手續費。為取得該等銀行融通，銀行亦要求楊先生及其配偶提供個人擔保。
- (ii) 我們的董事亦認為股權融資將更為明智、更首選，作為一個有效且可持續的籌資平台，使我們能夠直接進入股權資本市場，便於為我們未來的擴展和業務發展籌集資金，而由楊先生及其配偶提供個人擔保以獲取額

## 未來計劃及[編纂]用途

外銀行融通雖能滿足我們的短期資金需求，惟可能不時受到他們其他個人財務需求的影響。

- (iii) 銀行融通[編纂]須用於償還本金額及相關利息開支。倘若我們無法在還款期間從我們的經營活動中產生充足的現金流入，我們可能會面臨違約風險，銀行有權要求立即償還所有未償還的貸款金額以及對我們採取其他強制措施(如沒收銀行賬戶和其他可用資產)。此外，董事認為，倘突然出現市場不明朗因素，我們的財務表現及流動資金或會受不利影響。例如，美國利率上升或香港現行市場條件的任何突然意外惡化可能致使不論我們業績表現亦向我們施加定期償還利息及本金以外的要求。相比之下，[編纂]將成為我們的股權，而在正常情況下，我們的股東並無任何額外的財務還款義務(即本金額及相關利息開支)。
- (iv) 根據我們於2020年9月30日的權益持有人應佔權益，倘我們透過債務融資為我們的未來計劃提供充足資金，我們的資產負債比率估計將由約28.4%增加至約322.6%。我們的債務水平和資產負債比率大幅上升可能會對我們的財務信譽及財務狀況造成不利影響，並限制我們日後從金融機構取得進一步融資以支持我們日常營運及業務擴張的能力。
- (v) 於2020年9月30日，我們的物業、廠房及設備賬面值約為0.3百萬港元。因此，本集團並無充足的資產用於履行銀行借款的貸款抵押要求。儘管本集團可能將我們的貿易及其他應收款項用作從銀行取得其他形式融資的證券擔保物，惟可行的融資選項一般為短期貸款，無法支持我們的業務擴張。
- (vi) 倘若我們透過債務融資籌集更多資金，我們可能會受到相關債務工具下約定的約束，其中包括可能會限制我們的業務營運或我們獲得額外融資或支付股息的能力。
- (vii) 股權融資可以為我們提供額外好處，如(i)提升我們的企業形象、品牌知名度及競爭力；(ii)使我們能夠更容易地為未來的業務發展籌集資金；及(iii)提高工作士氣，培養綜合勞動力，詳情如下。



## 未來計劃及[編纂]用途

倘若我們能夠透過股權融資籌集更多的資金，將有更多的現金來滿足承擔大規模RMAA項目的前期成本及開支的要求，從而能夠滿足潛在客戶的投標資格預審要求，並且有資格投標更大的RMAA項目，同時還不會對我們的現金流狀況造成重大壓力。

- 提高我們在行業中的競爭力

根據「弗若斯特沙利文報告」，香港共有6,000多個註冊小型工程承建商參與RMAA市場而在香港RMAA市場的前五大參與者中，有四家在聯交所上市。為了保持競爭力，我們必須向客戶及業務合作夥伴證實我們的服務品質、內部監控和企業管治標準以及財務實力和穩定性。董事認為，[編纂]能夠提升我們在行業中的企業形象及知名度，加強客戶和業務合作夥伴對我們財務狀況的瞭解。

我們還認為，[編纂]身份將有助於提升我們的形象，增強本集團利益持份者的信心來區別於競爭對手，提高我們的實力和競爭力，鞏固我們的行業地位。董事認為，鑑於[編纂]公司在公告、公開財務披露以及相關監管機構的一般監管方面受到持續監管合規的約束，客戶和業務合作夥伴可能更願意選擇[編纂]承建商。

- 提高工作士氣、便利招聘、留住人才

公開[編纂]地位還將有助於我們為集團留住和吸引人才。特別是，我們打算聘請更多熟練且經驗豐富的僱員開展項目管理，這對於履行我們對大型項目的職責至關重要。獲得更多人才將提高我們的服務品質，並促進我們根據擴展計劃招募更多人才。此外，[編纂]公司地位將透過僱員保留及發展促進內部人才管理，而現有的員工則更有動力在香港[編纂]的公司繼續自己的職業生涯。

於[編纂]後，本集團將有一套購股權計劃，我們的僱員有權分享本集團的購股權。董事認為，該計劃將激勵我們的員工留在本集團，並致力於為本集團的整體業績而努力，以符合潛在的整體股東利益。



## 未來計劃及[編纂]用途

### [編纂]用途

假設[編纂]為[編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)及經扣除相關[編纂]費用及與[編纂]及[編纂]有關的估計開支，本集團估計本公司自[編纂]收取的[編纂]將約為[編纂]百萬港元。董事目前擬按如下方式應用該等[編纂]：

- 約[編纂]港元(或約[編纂][編纂]的[編纂])將用於提供金屬棚架系統，從而升級施工設備並加強安全措施，特別是：
  - (i) 約[編纂]港元(或約[編纂][編纂]的[編纂])，將撥作採購某些金屬棚架之用，以搭建約84,000平方米的作業平台；
  - (ii) 約[編纂]港元(或約[編纂][編纂]的[編纂])將撥作新倉庫的儲存成本之用，包括租金及管理費，新倉庫用於臨時存放未使用金屬棚架及其他設備；
  - (iii) 約[編纂]港元(或約[編纂][編纂]的[編纂])將撥作在倉庫與建築地盤之間運送金屬棚架的貨車的購置費用及司機薪金；
- 約[編纂]港元(或約[編纂][編纂]的[編纂])將用於運營資金及支付額外及大型項目的某些前期費用及開支，如地盤工人成本(主要包括分包商)、建築材料、保險費及其他地盤啟動成本。

## 未來計劃及 [ 編纂 ] 用途

- 約 [ 編纂 ] 港元 (或約 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 的 [ 編纂 ]) 將用於進一步加強我們的人手，特別是：

職位	首選經驗及資質	擬招聘 人數	每位員工的 月薪 港元	[ 編纂 ] 用途 千港元
<i>項目管理</i>				
高級項目經理	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 至少15年RMAA項目管理經驗</li> <li>— 運作大規模RMAA項目經驗</li> <li>— 香港測量師學會會士或同等資質</li> </ul>	1	70,000	[ 編纂 ]
助理項目經理	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 至少10年RMAA項目管理經驗</li> <li>— 具有TCP T3資格</li> </ul>	1	50,000	[ 編纂 ]
地盤總管	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 至少五年RMAA項目管理經驗</li> <li>— 具有TCP T1資格</li> </ul>	2	20,000	[ 編纂 ]
工料測量師	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 至少五年RMAA行業從業經驗</li> <li>— 工料測量文憑或相關學科適當教育背景</li> </ul>	1	30,000	[ 編纂 ]
註冊安全督導員	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 至少10年建築行業經驗</li> <li>— 登記為註冊安全督導員</li> </ul>	1	50,000	[ 編纂 ]
註冊結構工程師	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 至少10年建築行業經驗</li> <li>— 按《建築物條例》註冊為結構工程師</li> </ul>	1	70,000	[ 編纂 ]

## 未來計劃及[編纂]用途

職位	首選經驗及資質	擬招聘 人數	每位員工的 月薪 港元	[編纂] 用途 千港元
營銷及會計				
市場經理	— 至少10年RMAA行業經驗	1	50,000	[編纂]
財務總監	— 至少五年會計及金融行業經驗	1	50,000	[編纂]
	— 香港會計師公會會員			

倘[編纂]設定於指示性[編纂]範圍的最高價或最低價，即分別為每股[編纂][編纂]港元及[編纂]港元(假設[編纂]未獲行使)，[編纂]的[編纂]將增加或減少約[編纂]港元，董事擬將上述[編纂]的分配按比例作出調整。

倘上述[編纂][編纂]的預定用途出現任何重大變動，本集團將適時作出適當公告。

倘[編纂]的[編纂]並無即時用於上述用途，董事擬將該等[編纂]以短期存款方式存放於香港的金融機構。

## 未來計劃及[編纂]用途

### 實施計劃

下表載列我們[編纂]收[編纂]的擬定用途及應用時間細目：

	由最後 可行日期至 2021年 12月31日 (百萬港元)	從2022年 1月1日 至2022年 12月31日 (百萬港元)	合計 (百萬港元)	%
通過提供金屬棚架系統來 升級施工設備並加強 安全措施	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
透過爭取更多的大型RMAA 項目擴大我們的市場份額 進一步加強人手	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
合計	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

### 基準及假設

我們的董事於編製上述實施計劃時採用了以下主要假設：

- (i) [編纂]將根據及按本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述者完成；
- (ii) 本集團將能夠繼續以與我們於往績記錄期間的運作模式大致相同的方式營運，我們亦將能夠在對我們的經營並無不利影響的情況下執行實施計劃；
- (iii) 本集團不會受本文件「風險因素」一節所載任何風險因素的重大影響；
- (iv) 本集團能夠留住我們的客戶及供應商；
- (v) 本集團將能夠挽留主要員工；及
- (vi) 香港及本集團任何成員公司開展或將開展業務的任何其他地方的現有政治、法律、財政或經濟狀況以及稅基或稅率不會發生重大變化。

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

終止理由

[ 編 纂 ]



[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]



[ 編 纂 ]

保薦人及[編纂]於本公司的權益

[ 編 纂 ]

保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

[ 編 纂 ]



## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構 及 條 件

[ 編 纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]



## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]



## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]



## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

以下為本公司獨立申報會計師香港執業會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司發出之報告全文，編制僅供載入本文件。



Tel : +852 2218 8288  
Fax: +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

電話：+852 2218 8288  
傳真：+852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

## 盈滙企業控股有限公司及均富融資有限公司董事過往財務資料會計師報告

### 緒言

本核數師(以下簡稱「我們」)就第I-4至I-49頁所載之盈滙企業控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱為「貴集團」)之過往財務資料發出報告，該等財務資料包括於2016年、2017年、2018及2019年12月31日及2020年9月30日的綜合財務狀況表、貴公司於2019年12月31日及2020年9月30日之財務狀況表、截至2016年、2017年、2018年及2019年12月31日止年度各年及截至2020年9月30日止九個月(「往績記錄期間」)之綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及重要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「過往財務資料」)。第I-4至I-49頁所載之過往財務資料構成本報告之組成部分，乃為納入 貴公司股份於[編纂]在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板初次[編纂]相關的文件(「文件」)而編制。

### 董事對過往財務資料之責任

貴公司董事須負責根據過往財務資料附註2所載之編制及呈列基準編制作出真實中肯反映之過往財務資料，並對該公司董事釐定就編制過往財務資料而言屬必要之有關內部監控承擔責任，確保過往財務資料不存在由於欺詐或錯誤引致之重大錯誤陳述。

### 申報會計師之責任

我們的責任是對過往財務資料發表意見並向閣下報告我們的意見。我們根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港投資通函呈報聘用準則第200號「就投資通函內過往財務資料出具之會計師報告」開展工作。該準則規定我們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並無重大錯誤陳述作出合理確認。

我們之工作涉及執程序以獲取與過往財務資料金額及披露事項有關之憑證。選擇之程序取決於申報會計師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料出現重大錯誤陳述之風險。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所載編制及呈列基準編制作出真實中肯反映之過往財務資料之內部監控，以設計於各類情況下屬適當之程序，惟並非為就實體內部監控之成效提出意見。我們之工作亦包括評估董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計是否合理，以及評估過往財務資料之整體呈報。

我們相信，我們所獲得之憑證屬充分及恰當，可為我們之意見提供基礎。

## 意見

我們認為，就會計師報告而言，根據過往財務資料附註2所載編制及呈列基準編制的過往財務資料真實中肯反映 貴公司於2019年12月31日及2020年9月30日之財務狀況、 貴集團於2016年、2017年、2018及2019年12月31日及2020年9月30日之財務狀況以及於往績記錄期間之財務表現及現金流量。

## 審閱匯報期末段比較財務資料

吾等已審閱 貴集團的匯報期末段比較過往財務資料，該等財務資料包括截至2019年9月30日止九個月的綜合損益表及綜合其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及其他解釋資料（「匯報期末段比較過往財務資料」）。 貴公司董事須負責根據過往財務資料附註2所載之編製基準及呈列基準編製及呈列匯報期末段比較過往財務資料。吾等的責任乃根據我們的審閱對匯報期末段比較過往財務資料發表結論。吾等已根據香港會計師公會頒布的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事項的人士作出查詢，以及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令吾等保證吾等將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信，就會計師報告而言，匯報期末段比較過往財務資料在各重大方面未有根據過往財務資料附註2所載編製基準及呈列基準編製。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報的事宜

**調整**

於編制過往財務資料時，並無對相關財務報表(定義見第I-4頁)作出調整。

**股息**

吾等提述過往財務資料附註12，當中載有 貴公司及 貴公司附屬公司就往績記錄期間已派付股息的資料。

**貴公司並無法定財務報表**

貴公司自註冊成立日期以來並無編制法定財務報表。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

註冊會計師

呂智健

執業證書編號P06162

香港，[編纂]

## I. 過往財務資料

下文所載的過往財務資料構成本會計師報告之一部分。

本報告之過往財務資料乃根據貴集團於往績記錄期間之綜合財務報表編制。貴集團的綜合財務報表乃根據符合香港會計師公會所頒布的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的會計政策編制，並由我們根據香港會計師公會所頒布的香港審計準則（「相關財務報表」）進行審計。

過往財務資料乃以港元（「港元」）呈列，除另有指明外，所有數值均四捨五入至最近之千位數（千港元）。

### 綜合損益及其他全面收入表

	附註	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月		
		2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
收益	7	185,975	230,558	301,978	334,249	255,574	237,102
服務成本		<u>(160,978)</u>	<u>(198,366)</u>	<u>(249,239)</u>	<u>(271,339)</u>	<u>(208,623)</u>	<u>(192,738)</u>
毛利		24,997	32,192	52,739	62,910	46,951	44,364
其他收入及收益	8	954	232	3,947	—	—	794
行政開支		(7,189)	(9,374)	(5,325)	(9,029)	(7,259)	(4,301)
貿易應收款項及 合約資產虧損撥備	29(ii)	(1,166)	(1,083)	162	(2,138)	(3,202)	(2,027)
[編纂]開支		—	—	—	(13,599)	(10,425)	(3,971)
融資成本	9	<u>(17)</u>	<u>(29)</u>	<u>(37)</u>	<u>(157)</u>	<u>(136)</u>	<u>(115)</u>
除所得稅前溢利	10	17,579	21,938	51,486	37,987	25,929	34,744
所得稅開支	11	<u>(3,001)</u>	<u>(3,596)</u>	<u>(8,310)</u>	<u>(8,343)</u>	<u>(5,840)</u>	<u>(6,088)</u>
年內／期內溢利及 全面收入總額		<u>14,578</u>	<u>18,342</u>	<u>43,176</u>	<u>29,644</u>	<u>20,089</u>	<u>28,656</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	於12月31日				於2020年
		2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	9月30日 千港元
<b>非流動資產</b>						
物業、廠房及設備	15	646	1,536	786	959	331
遞延稅項資產	24	168	311	247	648	1,025
非流動資產總額		814	1,847	1,033	1,607	1,356
<b>流動資產</b>						
貿易應收款項	16	93,706	128,683	109,248	110,092	150,088
合約資產	17	25,388	36,707	16,996	25,535	33,804
按金、預付款及其他應收款項	18	3,273	4,270	1,773	9,605	8,835
應收董事款項	19	—	3,965	19,849	18,732	25,761
可收回稅款		—	—	—	—	600
現金及銀行結餘	20	2,638	1,238	2,139	9,882	4,186
流動資產總額		125,005	174,863	150,005	173,846	223,274
<b>流動負債</b>						
貿易應付款項	21	27,357	52,599	49,562	73,671	74,976
應計負債及其他應付款項	22	66,811	79,610	66,350	54,372	75,702
應付董事款項	19	2,378	—	—	—	—
租賃負債	25	101	398	102	416	178
應付稅款		756	1,443	4,800	13,544	15,940
銀行借貸	23	—	—	4,490	2,000	9,463
流動負債總額		97,403	134,050	125,304	144,003	176,259
流動資產淨額		27,602	40,813	24,701	29,843	47,015
總資產減流動負債		28,416	42,660	25,734	31,450	48,371
<b>非流動負債</b>						
租賃負債	25	—	102	—	72	—
銀行借貸	23	—	—	—	—	3,337
非流動負債總額		—	102	—	72	3,337
資產淨額		28,416	42,558	25,734	31,378	45,034
<b>貴公司擁有人應佔權益</b>						
股本	26(a)	—	—	—	—	—
儲備金	26(b)	28,416	42,558	25,734	31,378	45,034
權益總額		28,416	42,558	25,734	31,378	45,034



綜合權益變動表

	股本 千港元	合併儲備* 千港元	留存收益* 千港元	權益總額 千港元
於2016年1月1日	—	—	13,838	13,838
年內溢利及全面收入總額	—	—	14,578	14,578
於2016年12月31日及 2017年1月1日	—	—	28,416	28,416
年內溢利及全面收入總額	—	—	18,342	18,342
股息(附註12)	—	—	(4,200)	(4,200)
於2017年12月31日及 2018年1月1日	—	—	42,558	42,558
年內溢利及全面收入總額	—	—	43,176	43,176
股息(附註12)	—	—	(60,000)	(60,000)
於2018年12月31日及 2019年1月1日	—	—	25,734	25,734
年內溢利及全面收入總額	—	—	29,644	29,644
發行貴公司股份(附註(26(a)))	—	—	—	—
因重組所產生(附註(26(a)))	—	—	—	—
股息(附註12)	—	—	(24,000)	(24,000)
於2019年12月31日及 2020年1月1日	—	—	31,378	31,378
期內溢利及全面收入總額	—	—	28,656	28,656
股息(附註12)	—	—	(15,000)	(15,000)
於2020年9月30日	—	—	45,034	45,034
(未經審核)				
於2019年1月1日	—	—	25,734	25,734
期內溢利及全面收入總額	—	—	20,089	20,089
股息(附註12)	—	—	(24,000)	(24,000)
於2020年9月30日	—	—	21,823	21,823

\* 該等儲備結餘包括綜合財務狀況表所載列的儲備賬戶。

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

附註	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月		
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
<b>經營活動的現金流量</b>						
除所得稅前溢利	17,579	21,938	51,486	37,987	25,929	34,744
經調整：						
物業、廠房及設備折舊	10	916	1,230	875	660	641
出售物業、廠房及設備的 收益	8	—	(710)	—	—	—
利息開支	9	17	37	157	136	115
貿易應收款項及合約資產 虧損撥備	29(ii)	1,166	1,083	2,138	3,202	2,027
<b>營運資金變動前的營業溢利</b>	19,678	24,280	51,410	41,157	29,927	37,527
貿易應收款項(增加)/減少	(89,161)	(35,697)	19,475	(2,532)	(37,372)	(41,623)
合約資產減少/(增加)	13,160	(11,682)	19,833	(8,989)	(9,563)	(8,669)
按金、預付款及其他						
應收款項減少/(增加)	2,151	(997)	2,497	(7,832)	(16,536)	770
貿易應付款項增加/(減少)	6,203	25,242	(3,037)	24,109	5,251	1,305
應計負債及其他應付款項 增加/(減少)	21,774	12,799	(13,260)	(11,978)	58,093	21,330
<b>經營(所用)/所得現金</b>	(26,195)	13,945	76,918	33,935	29,800	10,640
已付所得稅	(4,066)	(3,097)	(4,889)	—	—	(4,669)
已退所得稅	—	45	—	—	—	—
<b>經營活動(所用)/所得 現金淨額</b>	(30,261)	10,893	72,029	33,935	29,800	5,971
<b>投資活動現金流量</b>						
購買物業、廠房及設備	(52)	(134)	(9)	(268)	(233)	(13)
出售物業、廠房及設備 [編纂]	—	—	710	—	—	—
應收董事款項減少/(增加)	21,010	(9,367)	(75,884)	(22,883)	(24,172)	(22,029)
<b>投資活動所得/(所用) 現金淨額</b>	20,958	(9,501)	(75,183)	(23,151)	(24,405)	(22,042)

附錄一

會計師報告

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月		
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
<b>融資活動現金流量</b>						
銀行借貸所得款項	—	—	4,889	4,000	2,000	13,800
銀行借貸償還	—	—	(399)	(6,490)	(4,660)	(3,000)
支付租賃負債	(410)	(414)	(416)	(427)	(341)	(324)
董事墊款／(償還)董事款項	2,378	(2,378)	—	—	—	—
利息支付	—	—	(19)	(124)	(111)	(101)
<b>融資活動所得／(所用)現金淨額</b>	<u>1,968</u>	<u>(2,792)</u>	<u>4,055</u>	<u>(3,041)</u>	<u>(3,112)</u>	<u>10,375</u>
<b>現金及現金等價物(減少)／增加淨額</b>	<u>(7,335)</u>	<u>(1,400)</u>	<u>901</u>	<u>7,743</u>	<u>2,283</u>	<u>(5,696)</u>
<b>年初／期初現金及現金等價物</b>	<u>9,973</u>	<u>2,638</u>	<u>1,238</u>	<u>2,139</u>	<u>2,139</u>	<u>9,882</u>
<b>年末／期末現金及現金等價物， 即現金及銀行結餘</b>	<u><u>2,638</u></u>	<u><u>1,238</u></u>	<u><u>2,139</u></u>	<u><u>9,882</u></u>	<u><u>4,422</u></u>	<u><u>4,186</u></u>

貴公司財務狀況表

		於2019年 12月31日 千港元	於2020年 9月30日 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司的投資	31	—	—
非流動資產總額		—	—
<b>流動資產</b>			
應收股東的款項		—*	—*
流動資產總額		—*	—*
<b>資產淨額</b>		—*	—*
<b>權益</b>			
股本	26(a)	—*	—*
儲備金	26(b)	—*	—*
<b>權益總額</b>		—*	—*

\* 少於1,000港元

## II. 過往財務資料附註

### 1. 公司資料及重組

#### (a) 公司資料

貴公司為一間於2019年3月13日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的有限公司。貴公司的註冊辦事處地址及主要營業地點於文件「公司資料」一節披露。

貴公司的主營業務為投資控股，而其附屬公司的主營業務為於香港提供修葺、保養、改建及加建（「RMAA」）工程服務。

#### (b) 重組

根據貴集團為籌備貴公司股份擬於聯交所[編纂]而進行的集團重組（「重組」），貴公司於2019年3月22日成為現時構成貴集團的各附屬公司的控股公司。此重組的詳情載於本文件「歷史、發展及重組」一節。

於重組完成後及於本報告日期，貴公司直接或間接於下列附屬有限責任公司擁有權益：

名稱	註冊成立地點及日期	主要業務	已發行普通股本	貴公司應佔權益百分比	
				直接	間接
Keybase Assets Limited （「Keybase Assets」）(i)	英屬處女群島， 2012年7月5日	投資控股	1美元	100%	—
香島建築有限公司 （「香島建築」）(ii)	香港， 1981年12月8日	提供RMAA工程	300,000港元	—	100%
香島建築工程有限公司 （「香島工程」）(iii)	香港， 2005年10月15日	提供RMAA工程	10,000港元	—	100%

附註：

- (i) 由於Keybase Assets註冊成立的司法權區無法定審核規定，故自註冊成立日期以來，並無編制Keybase Assets的法定經審核財務報表。
- (ii) 根據香港財務報告準則編制截至2016年12月31日止年度的法定財務報表由陳李羅會計師事務所有限公司(Chan, Li, Law CPA Limited)審核。根據香港財務報告準則編制截至2017年12月31日止年度的法定財務報表由億創會計師事務所有限公司審核。根據香港財務報告準則編制截至2018年及2019年12月31日止年度的法定財務報表由香港立信德豪會計師事務所有限公司審核。
- (iii) 根據香港會計師公會頒布的香港中小企業財務報告準則（「SME-FRS」）編制截至2016年及2017年3月31日止年度的法定財務報表由陳羨強會計師事務所審核。根據SME-FRS編制截至2018年3月31日止年度的法定財務報表由億創會計師事務所有限公司審核。根據香港財務報告準則編制截至2018年12月31日止九個月及截至2019年12月31日止年度的法定財務報表由香港立信德豪會計師事務所有限公司審核。

## 2. 過往財務資料之呈列及編制基準

### (a) 呈列基準

緊接重組前後，貴集團的業務由香島建築及香島工程來開展，彼等由貴集團最終控股股東楊永榮先生（「**控股股東**」）控制及實益擁有。根據重組，香島建築及香島工程受Keybase Assets及最終受貴公司及控股股東的有效控制。因此，就本報告而言，過往財務資料乃採用合併會計原則於綜合基準編制，猶如重組已於往績記錄期間開始時完成。

貴公司於重組之前並無涉及任何其他業務，且其經營不符合業務之定義。重組僅為該[**編纂**]業務之重組，於重組前後，並無導致業務實質之任何變動或[**編纂**]業務的管理層或控股股東之任何變動。因此，現時構成貴集團的各公司之財務資料乃使用所有呈列期間的[**編纂**]業務的賬面值呈列。

貴集團於往績記錄期間的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括現時構成貴集團的所有公司的業績及現金流量，猶如於重組完成後的現時集團架構於整個往績記錄期間或註冊成立日期（以期間較短者為準）起一直存在。貴集團於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日的綜合財務狀況表已獲編制以呈報現時構成貴集團的各公司的資產及負債，猶如重組完成後的集團架構於該等日期當前一直存在（經計及各自註冊成立日期（倘適用））。概無因重組而作出任何調整以反映公平值或確認任何新資產或負債。所有公司間交易、結餘及集團公司間未實現交易收益／損失於綜合時抵銷。

### (b) 編制基準

該過往財務資料乃根據下文符合香港財務報告準則（「**香港財務報告準則**」）（此統稱詞彙包括香港會計師公會頒布的香港會計準則（「**香港會計準則**」）及相關詮釋）的附註4所載列會計政策而編制。此外，過往財務資料包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露。

於2019年1月1日開始會計期間生效的所有香港財務報告準則連同相關過渡條文已由貴集團為整個往績記錄期間編制過往財務資料時採納。

過往財務資料以港元呈列。貴集團各實體之財務資料所列項目乃使用最能反映與實體相關基本事件及情況之經濟實質的貨幣（「**功能貨幣**」）計量。貴公司的功能貨幣為港元。貴集團旗下各公司於香港經營，其功能貨幣為港元。貴集團使用港元作為其呈列貨幣。

過往財務資料乃根據歷史成本法編制。

### 3. 採納香港財務報告準則

就編制及呈列往績記錄期間的過往財務資料而言，貴集團一直採用於往績記錄期間生效的香港會計師公會頒布之新訂及經修訂香港財務報告準則、香港會計準則以及修訂及詮釋。

於本報告日期，貴集團並無在過往財務資料中提前採納下列已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號修訂本	引用《概念框架》 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂本	投資者與其聯營公司或合資企業之間之資產出售或投入 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第16號修訂本	2019冠狀病毒病相關租金減讓 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港財務報告準則標準修訂本	香港財務報告準則2018年至2020年之年度改進 <sup>2</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>3</sup>
香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項 <sup>2</sup>
香港會計準則第37號修訂本	虧損合約—履行合約的成本 <sup>2</sup>

- <sup>1</sup> 於2021年1月1日或之後開始之年度期間生效
- <sup>2</sup> 於2022年1月1日或之後開始之年度期間生效
- <sup>3</sup> 於2023年1月1日或之後開始之年度期間生效
- <sup>4</sup> 尚未釐定強制生效日期，但可供提前採納
- <sup>5</sup> 於2020年1月1日或之後開始之年度期間生效

貴公司董事預計，採納以上新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對貴集團的財務報表造成任何重大影響。

### 4 主要會計政策概要

#### (a) 業務合併及綜合基準

##### (i) 共同控制業務合併的合併會計法

綜合財務報表包括貴公司及其附屬公司的財務報表。集團內公司間交易及結餘連同未變現溢利於編制綜合財務報表時悉數對銷。未變現虧損亦予以對銷，惟相關交易有證據顯示所轉讓資產出現減值則除外，於此情況下，虧損於損益中確認。

年內收購或出售之附屬公司業績乃自收購日期起或直至出售日期止酌情計入綜合損益及其他全面收入表。必要時，須對附屬公司財務報表作出調整，以使其會計政策與貴集團其他成員公司的會計政策貫徹一致。

##### (ii) 非共同控制合併的收購會計法

收購附屬公司或業務乃以收購法入賬。收購成本按貴集團(作為收購方)所轉移資產、所產生負債及所發行股權於收購日期的公平值總額計量。所收購可識別資產及所承擔負債主要按收購日期公平值計量。貴集團過往持有被收購方的權益按收購日期公平值重新計量，所產生收益或虧損於損益中確認。貴集團可按每宗交易按公平值或按被收購方可識別資產淨值的應佔比例計量佔於附屬公司目前所有權權益的非控股權益。除非香港財務報告準則規定另一項計量基準，否則所有其他非控股權益按公平值計量。所產生收購相關成本列作開支，除非有關成本於發行權益工具時產生，否則有關成本會於權益中扣除。



不會導致失去控制權的 貴集團於附屬公司的權益變動計入為權益交易。 貴集團權益及非控股權益的賬面值金額已調整以反映於附屬公司相關權益的變動。非控股權益的調整金額與已付或已收代價公平值之間的任何差額，均直接於權益確認，並歸屬於 貴公司擁有人。

倘 貴集團失去附屬公司控制權，出售損益乃按下列兩者的差額計算：(i)所收取代價公平值與任何保留權益公平值總額與(ii)附屬公司資產(包括商譽)及負債與任何非控股權益過往的賬面金額。過往就附屬公司於其他全面收入確認的金額按出售相關資產或負債時所規定的相同方式入賬。

收購後，代表於附屬公司目前所有權權益的非控股權益賬面金額為該等權益於初步確認時的金額加以有關非控股權益應佔權益的其後變動。全面收入總額歸屬於該等非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

#### (b) 附屬公司

附屬公司為 貴集團可行使控制權的投資對象。以下三個因素全部滿足時， 貴集團控制該投資對象：對投資對象的權力、來自投資對象可變回報的風險或權利及利用其權力影響該等可變回報的能力。有事實或情況顯示任何該等控制因素可能出現變動時，控制權會被重新評估。

於 貴公司財務狀況表中，投資附屬公司按成本減減值列賬。成本亦包括直接應佔投資成本。附屬公司業績由 貴公司以已收及應收股息為基準入賬。倘若股息超過宣派股息期間附屬公司的全面收入總額或者獨立財務報表中投資的賬面金額超過綜合財務報表中被投資公司淨資產(包括商譽)的賬面金額，則在收到該等投資的股息時，需要就該等對附屬公司的投資進行減值測試。

#### (c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

物業、廠房及設備的成本包括購買價款以及購買有關項目直接應佔的成本。

其後成本只有在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入 貴集團，而該項目的成本能可靠計量時，才酌情計入資產的賬面值或確認為獨立資產。替代部分的賬面值不予確認。所有其他修葺及保養於產生的財政期間於損益確認為開支。

物業、廠房及設備按於其估計經濟使用年限使用直線法折舊，以將其扣除預期剩餘價值後之成本或估值撤銷。經濟使用年限、剩餘價值及折舊方法於各報告期末予以審核，並在適當時作出調整。經濟使用年限如下：

租賃物業裝修	租賃之餘下租期，但不多於5年
辦公設備	5年
傢俬及固定裝置	5年
汽車	5年
使用權資產	估計可使用年期及租期(以較短者為準)

倘資產的賬面值高於資產之估計可收回金額，則即時撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目的收益或虧損，指銷售所得款項淨額與其賬面值兩者間的差額，於出售時於損益中確認。

**(d) 非金融資產減值**

物業、廠房及設備以及於附屬公司之投資須進行減值測試。

貴集團於各報告期末檢討該等資產賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產蒙受減值虧損或過往確認的減值虧損不再存在或已減少。

倘資產可收回金額(即公平值減銷售成本與使用價值兩者的較高者)估計少於其賬面值，則該項資產的賬面值將降至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則資產賬面值將增至其修訂後的估計可收回金額，惟增加的賬面值不得超過往年該項資產在並無確認減值虧損的情況下原應釐定的賬面值。撥回的減值虧損即時確認為收入。

**(e) 現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括現金及銀行結餘、活期存款及原到期日為三個月或以內的其他短期高流動性投資。

**(f) 金融工具**

金融資產及金融負債於集團實體成為該工具合約條文的訂約方時方予確認。所有以常規方式購入或出售的金融資產均按交易日期基準確認及終止確認。以常規方式購入或出售指須於市場規定或慣例所訂時限內交付資產的金融資產購入或出售。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本將酌情於初始確認時加入金融資產的公平值或從金融負債的公平值中扣除。

實際利率法為計算債務工具的攤銷成本及於有關期間分配利息收入的方法。就購買或發起的信貸減值金融資產以外的金融工具而言，實際利率乃按債務工具的預期年期或更短期間(倘適用)將估計未來現金收入(包括屬實際利率不可缺少部分的所有已付或已收費用及點子、交易成本以及其他溢價或折讓)(不包括預期信貸虧損)準確貼現至初始確認時賬面總額的利率。就購買或發起的信貸減值金融資產而言，信貸調整實際利率乃按將估計現金流量(包括預期信貸虧損)貼現至債務工具於初始確認時的攤餘成本計算。

**(i) 金融資產**

金融資產分類及其後計量：

符合以下條件的債務工具於其後按攤餘成本計量：

- 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；及
- 金融資產的合約條款於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益計量。

*按攤餘成本及實際利率法計量的金融資產*

就其後按攤銷成本計量的債務工具而言，利息收入採用實際利率法確認。就購買或發起的信貸減值金融資產以外的金融工具而言，利息收入透過對金融資產的賬面總額應用實際利率計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外。就其後出現信貸減值的金融資產而言，利息收入透過對金融資產的攤餘成本應用實際利率確認。倘於其後報告期，信貸減值金融工具的信貸風險得以改善，使金融資產不再信貸減值，利息收入透過對金融資產的賬面總額應用實際利率確認。

**(ii) 金融資產減值**

貴集團就根據香港財務報告準則第9號須進行減值的金融資產(包括貿易及其他應收款項、合約資產、按金及其他應收款項、合約資產、應收董事款項及銀行結餘)確認預期信貸虧損的虧損撥備。預期信貸虧損款項於各報告日期更新，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。

全期預期信貸虧損指將於有關工具的預期年內因所有可能違約事件而產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預期因報告日期後12個月內可能發生的違約事件而產生的全期預期信貸虧損其中部分。

貴集團一直就並無重大融資成分的貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。此等資產的預期信貸虧損乃根據 貴集團過往信貸虧損經驗使用撥備矩陣整體評估，並就應收款項、整體經濟狀況及對於報告日期的當前狀況及未來狀況預測的評估適用的因素(包括貨幣時間價值(倘適用))作出調整。

就所有其他金融工具而言，貴集團計量相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來顯著增加，則 貴集團確認全期預期信貸虧損。評估應否確認全期預期信貸虧損乃視乎自初始確認以來發生違約的可能或風險是否顯著增加。

*信貸風險顯著增加*

評估信貸風險是否自初始確認以來顯著增加時，貴集團比較於報告日期金融工具發生違約的風險與於初始確認日期金融工具發生違約的風險。作出該評估時，貴集團考慮合理可作為依據的定量及定性資料，包括毋須付出過多成本或努力即可獲得的過往經驗及前瞻性資料。

於評估自初始確認後信貸風險曾否顯著增加時會特別考慮以下資料：

- 業務、財務或經濟狀況的現存或預計不利變動預期會導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降；
- 債務人經營業績有實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境實際或預期出現重大不利變動而導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降。

不論上述評估結果如何，貴集團假設當合約付款逾期超過30日時，金融資產的信貸風險已自初始確認以來顯著增加，除非 貴集團有合理可作為依據的資料顯示並非如此則作別論。

儘管上文所述，貴集團假設倘金融工具釐定為於報告日期具有低信貸風險，則金融工具的信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。倘屬以下情況，金融工具釐定為具有低信貸風險：(i) 金融工具具有低違約風險(即並無違約記錄)，(ii) 借款人於短期內具備雄厚實力履行其合約現金流量責任及(iii) 長期經濟及業務狀況的不利變動可能但不一定削減借款人履行其合約現金流量責任的能力。

貴集團定期監察用以確定信貸風險曾否顯著增加的標準的成效，並酌情作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險顯著增加。

#### 違約的定義

貴集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的應收款項一般無法收回：

- 交易對手違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明債務人不太可能向債權人(包括 貴集團)全額還款(不考慮 貴集團持有的任何抵押品)。

#### 信貸減值金融資產

於各報告日期，貴集團評估按攤餘成本列賬的金融資產是否有信貸減值。當一項或多項事件對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響時，金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下可觀察數據：

- 借款人或發行人陷入重大財政困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期事件；或
- 借款人很可能會破產或面臨其他財務重組。

#### 撤銷政策

貴集團於有資料顯示對手陷入嚴重財務困難，且無實際收回可能之時(例如對手遭受清盤或已進入破產程序)撤銷金融資產。於考慮法律意見(倘適當)後，已撤銷金融資產仍可根據 貴集團的收回程序實施強制執行。任何收回款項於損益中確認。

#### 計量及確認預期信貸虧損

預期信貸虧損的計量取決於違約概率、違約引致虧損(即違約時的虧損程度)及違約風險承擔。違約概率及違約引致虧損的評估乃基於前瞻性資料調整後的過往數據。而金融資產的違約風險暴露則由資產於報告日期的賬面總額代表；就財務擔保合約而言，風險包括於報告日期提取的金額連同任何基於歷史趨勢、貴集團對債務人特定未來融資需求的理解以及其他相關前瞻性資料釐定的預期將於未來違約日期前提取的額外金額。

就金融資產而言，預期信貸虧損根據合約應付 貴集團的所有合約現金流量與 貴集團預期將收取的所有現金流量之間的差額估計，並按初始實際利率貼現。

倘按整體基準計量全期預期信貸虧損，以處理個別工具層面的信貸風險大幅增加的證據尚未可得的情況，金融工具乃按以下基準分組：

- 金融工具的性質(即 貴集團的貿易應收款項、應收董事款項及其他應收款項分別作為單獨組別評估。)；
- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 可用的外部信貸評級。

管理層定期檢討分組，以確保各組別的組成部分繼續擁有類似的信貸風險特徵。

利息收入按金融資產的賬面總額計算，除非金融資產信貸減值，則利息收入按金融資產的攤餘成本計算。

貴集團於損益確認所有財務工具的減值收益或虧損，對透過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整。

#### 終止確認金融資產

貴集團僅於從資產收取現金流的合約權利屆滿時，或向另一方轉讓金融資產及該資產所有權之絕大部分風險及回報時終止確認金融資產。

於終止確認以攤餘成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價間之差額於損益中確認。

### (iii) 金融負債及權益工具

#### 分類為債務或權益

由集團實體發行的債務及權益工具根據所訂立合約安排的內容以及權益工具及金融負債的釋義分類為金融負債或權益。

#### 金融負債

貴集團的所有金融負債其後以實際利率法按攤餘成本計量。

#### 權益工具

權益工具為證明實體於扣除其所有負債後之剩餘資產權益的任何合約。 貴公司發行的權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

### 終止確認金融負債

貴集團只有於其責任獲免除、取消或終止時，方會終止確認金融負債。終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價的差額於損益中確認。

#### (g) 收益確認

客戶之合約收入於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認，其金額反映 貴集團預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價，不包括代表第三方收取的金額。

視乎合約條款及適用於合約的法律，貨品或服務的控制可在一段時間或於某個時間點進行轉移。倘 貴集團於履約過程中符合下列條件，貨品或服務之控制權可在一段時間轉移：

- 提供客戶收到且同時消耗之所有利益；
- 貴集團履約時創造及提升客戶所控制之資產；或
- 並無創造對 貴集團而言有其他用途之資產，而 貴集團有強制執行權利收取至今已完履約部分的款項。

倘貨品或服務之控制權可在一段時間轉移，則收益乃於整個合約期間經參考完成履行履約責任之進度確認。否則，收益於客戶獲得貨品或服務控制權之某一時點確認。

當合約包含融資部分，就貨品或服務轉移予客戶而為客戶提供重大利益超過一年時，收益按應收金額的現值計量，使用合約開始時在 貴集團與客戶之間訂立的獨立融資交易中反映的貼現率貼現。對於付款與轉移所承諾貨品或服務之間的期限為一年或不足一年的合約，交易價格不會根據香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」應用可行權宜方式就重大融資部分的影響進行調整。

合約資產指 貴集團因 貴集團已轉移服務予客戶而對所換得之代價的權利(尚未成為無條件)，根據香港財務報告準則第9號評估減值。相對而言，應收款項指 貴集團對代價的無條件權利，即支付該代價僅須經過時間流逝方會到期。

合約負債指 貴集團就 貴集團經已自客戶收取的代價(或到期的代價金額)而向該客戶轉移服務的責任。

與合約有關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

就包含可變代價的合約而言， 貴集團使用以下其中一種方法估計 貴集團有權收取的代價金額：(a)預期價值法或(b)最有可能金額(視乎何種方法更能預測 貴集團有權收取的代價金額而定)。

可變代價的估計金額在以下情況下，方會計入交易價格：於計入交易價格時很大可能不會導致其後關乎可變代價的不確定因素獲得解決時出現收益大幅撥回。

於各報告期末， 貴集團更新估計交易價格(包括更新評估有關可變代價的估計是否受到限制)，以真實反映於報告末期存在的情況以及於報告期內該等情況發生的變化。



貴集團於該等成本符合下列所有條件時，方從履行合約所產生的成本中確認一項資產：

- 有關成本與實體可特定地識別之合約或預期訂立之合約有直接關係；
- 有關成本令實體將用於完成(或持續完成)日後履約責任之資源得以產生或有所增加；及
- 有關成本預期可收回。

已確認資產其後會按與成本有關轉移至客戶的貨品或服務相一致的系統基準攤銷至損益。該資產需要進行減值評估。

(i) 提供RMAA工程

貴集團根據與客戶訂立的合約提供RMAA工程。該等合約於服務開始之前訂立。根據合約條款，貴集團所進行的RMAA工程會創建或改良於創建或改良時就受客戶控制的資產。因此，採用輸出法隨時間推移確認提供RMAA工程的收益，即根據貴集團迄今已完工工程的調查並參照由客戶指定的獲授權人士或外部顧問認證的付款證書。貴公司董事認為，輸出法將忠實描述貴集團完成香港財務報告準則第15號項下履約責任的表現。

對於固定期合約項下的若干RMAA工程而言，收益於貴集團提供服務從而有權獲得供款且很有可能收取代價時確認。

合約資產於以下情況確認：(i)貴集團完成該等服務合約項下的RMAA工程，惟尚待客戶委任的獲授權人士或外部顧問發出證書，或(ii)客戶保留保留金以確保合約妥善履行。過往確認為合約資產的任何金額於向客戶開具發票時重新分類為貿易應收款項。倘代價(包括已收客戶墊款)超出根據輸出法確認的至今收益，則貴集團確認其差額的合約負債。

就含有擔保的RMAA合約而言，貴集團根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」將擔保列賬，除非擔保在除了保證RMAA工程符合約定規格外為客戶提供了一項服務。

(ii) 其他收入

利息收入按時間基準，並參照未償還本金額及按所適用之實際利率累計。

(h) 租賃

租賃被定義為將一項資產(相關資產)的使用權轉讓一段時間以換得對價的合約(或合約的一部分)。

貴集團根據香港財務報告準則第16號的定義於初始或修改日期評估該合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

貴集團作為承租人

(i) 使用權資產

貴集團於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。



使用權資產成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款減任何已收取租賃獎勵；及
- 貴集團初步已產生直接成本；及
- 貴集團於拆解及搬遷相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況時產生的成本估計。

使用權資產於其估計可使用年期及租期(以較短者為準)按直線法折舊。

(ii) 租賃負債

於租賃開始日期，貴集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款的現值時，倘租賃內含利率不易釐定，則貴集團應用租賃開始日期的增量借款利率計算。

租賃付款包括：

- 定額付款(含實質定額款項)減任何租賃獎勵應收款項；
- 取決於指數或比率的可變租付款額；
- 預期根據剩餘價值擔保支付的金額；
- 貴集團合理確定行使的購買選擇權的行使價；及
- 在租期反映貴集團行使終止租賃選擇權時，有關終止租賃的罰款

於開始日期後，租賃負債根據利息增長及租賃付款作出調整。倘出現以下情況，貴集團會重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期有所變動或行使購買選擇權的評估發生變化，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因進行市場租金調查後市場租金變動而出現變動，在此情況下，相關租賃負債透過使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

(iii) 租賃的修改

倘出現以下情況，貴集團會將租賃的修改作為一項單獨的租賃入賬：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上為反映特定合約的實際情況而對單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修改而言，貴集團基於透過使用修改生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款的經修改租賃的租期重新計量租賃負債。

**(i) 僱員福利**

*(i) 短期僱員福利*

短期僱員福利乃預期於僱員提供相關服務的年度報告期末後十二個月以前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的年度確認。

*(ii) 界定供款退休計劃*

界定供款退休計劃之供款於僱員提供服務時於損益中確認為開支。

*(iii) 離職福利*

離職福利於貴集團無法撤回提供有關福利及貴集團確認重組成本(涉及支付離職福利)時(以較早者為準)確認。

**(j) 借款費用**

收購、建造或生產合資格資產(須耗用較長時間方可作預定用途或銷售的資產)直接產生的借款費用均撥充資本作為該等資產成本的一部分。將有待用於該等資產的特定借貸作短期投資所賺取的收入，會於資本化借貸成本中扣除。所有其他借貸成本乃於產生期間內於損益中確認。

**(k) 所得稅**

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃基於已就所得稅而言毋須課稅或不獲寬減項目作出調整的日常業務盈虧為基準，並按於報告期末已頒布或實質上已頒布的稅率計算。

遞延稅項採用負債法就財務報表內資產及負債賬面值與其各自稅基於報告期末的暫時差額計算。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產限於可能有應課稅溢利(包括現有應課稅暫時差額)以抵銷可動用的可扣稅暫時差額、未動用稅項虧損及未動用稅項抵免時，就所有可扣稅暫時差額、可結轉稅項虧損以及其他未動用稅項抵免確認。

遞延稅項負債就於附屬公司的投資所產生應課稅暫時差額確認，惟貴集團能控制暫時差額的撥回，且暫時差額不大可能於可見將來撥回則除外。

遞延稅項不予貼現，按預期於清償負債或變現資產期間適用的稅率計算，惟稅率須於報告期末頒佈或實質頒佈。

即期稅項資產及即期稅項負債於及僅於以下情況方以淨額呈列：

- (a) 貴集團有法定執行權抵銷已確認金額；及
- (b) 擬按淨額基準結算，或同時變現資產及清償負債。

貴集團於及僅於以下情況下以淨額呈列遞延稅項資產及遞延稅項負債：

- (a) 實體有法定執行權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債；及
- (b) 遞延稅項資產及遞延稅項負債與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
  - (i) 同一應課稅實體；或
  - (ii) 不同的應課稅實體，此等實體擬於預期將清償或收回大額遞延稅項負債或資產的各未來期間內，按淨額基準清償即期稅項負債及資產，或同時變現資產及清償負債。

**(l) 撥備及或然負債**

當貴集團因過往事件須負上法律或推定責任而可能導致流出經濟利益，且該經濟利益能夠可靠估計時，會就未能確定時間或金額的負債確認撥備。

倘經濟利益不大可能流出，或無法對有關數額作出可靠估計，則會將該責任披露為或然負債，除非經濟利益流出的可能性極微。潛在責任的存在將僅以一宗或以上未來事件的發生與否來確定，除非經濟利益流出的可能性極微，否則亦披露為或然負債。

**(m) 關連方**

- (a) 在以下情況下，某人士或其近親家庭成員與貴集團有關聯：
  - (i) 控制或與他人共同控制貴集團；
  - (ii) 對貴集團有重大影響力；或
  - (iii) 為貴集團或其母公司的主要管理層成員。
- (b) 在以下任何情況下，某實體與貴集團有關聯：
  - (i) 該實體及貴集團均是同一集團的成員公司(即母公司、附屬公司及同系附屬公司各自有關聯)。
  - (ii) 某實體是另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司的某集團的成員公司的聯營公司或合營企業)。
  - (iii) 兩家實體均是同一第三方的合營企業。
  - (iv) 某實體是第三方實體的合營企業而另一實體則是該第三方實體的聯營公司。
  - (v) 該實體是旨在提供福利予貴集團或與貴集團有關聯的實體的僱員的離職後福利計劃。
  - (vi) 該實體受(a)項中所識別的人士控制或共同控制。
  - (vii) 在(a)(i)項中所識別的人士對該實體有重大影響力，或該人士是該實體(或是該實體的母公司)的主要管理人員的成員。
  - (viii) 向貴集團或向貴集團之母公司提供主要管理人員服務之實體或其所屬集團之任何成員公司。

某人士的近親家庭成員為在與實體交易時預期會影響該名人士或受到該名人士影響的家庭成員，並包括：

- (i) 該人士之子女及配偶或家庭夥伴；
- (ii) 該人士之配偶或家庭夥伴之子女；及
- (iii) 該人士或該名人士之配偶或家庭夥伴之受養人。

**(n) 分部報告**

貴集團根據向執行董事申報以供彼等決定分配資源至 貴集團業務分部及檢討該等分部表現之定期內部財務資料識別經營分部及編制分部資料。向執行董事申報之內部財務資料所載之業務分部根據 貴集團之主要營運活動釐定如下：

貴集團根據香港財務報告準則第8號「經營分部」用作呈報分部業績之計量政策與其根據香港財務報告準則編制之財務報表內所採用者相同。

**(o) 政府補助**

政府補助於可合理確定將可收取補助並且符合所有附帶條件時，按公允價值確認。該項補助如與開支項目有關，則於有系統地將該項補助於擬補貼成本支銷期間確認為收入。

**5. 重大會計判斷及估計**

於採納 貴集團的會計政策時，董事須就有關未能從其他來源輕易獲得之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及被認為有關之其他因素作出。實際業績可能有別於該等估計。

估計及相關假設予以不斷檢討。倘修訂會計估計只影響修訂估計年度，則會於該期間確認會計估計的修訂；倘有關修訂影響現時及未來期間，則會於修訂的年度及未來期間確認會計估計的修訂。

**估計不確定因素的主要來源**

除此等綜合財務報表其他部分所披露之資料外，重大風險可導致資產及負債賬面值於下一個財政年度內出現重大調整之估計不確定因素之其他主要來源如下：

**(a) 即期稅項**

釐定所得稅撥備金額及繳付相關所得稅之時間時須作出判斷。日常業務過程中，許多交易及計算涉及的最終稅項釐定並不確定。倘該等事宜的最終稅項結果與最初記錄的數額不同，則該等差額會影響作出有關判斷年度內的所得稅撥備。

(b) 為貿易應收款項及合約資產撥備預期信貸虧損

貴集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損。撥備率基於按對具有類似虧損模式的各種債務人分組的內部信貸評級。撥備矩陣基於貴集團的歷史違約率，並考慮到毋須過多成本或努力即可獲得的合理且有支持的前瞻性資料。於每個報告日，重新評估觀察到的歷史違約率，並考慮前瞻性資料的變動。此外，就預期信貸虧損逐個評估具有重大結餘和信用減值的貿易應收款項及合約資產。

預期信貸虧損的撥備會緊隨估值變化而變化。有關預期信貸虧損及貴集團貿易應收款項及合約資產的資料於附註29(ii)披露。

(c) RMAA工程合約估計

因此，貴集團按合約進展審閱及修訂各RMAA工程合約的合約收益、合約成本、項目工程變更及申索估計。預算合約成本乃由管理層基於主要分包商、供應商或賣方不時提供的報價及管理層的經驗而編制。管理層透過比較預算金額與實際產生金額而定期對合約預算進行檢討，以維持準確及最新的預算。

已確認合約收益以及相關合約資產及應收款項的金額反映管理層對每項合約成果及已完工工程價值的最佳估計，而其乃根據多項估計釐定。按總成本或收益計算的實際成果或會高於或低於各報告期末的估計，作為迄今記錄的調整而影響未來年度確認的收益及損益。

## 6. 分部資料

經營分部乃按主要營運決策人（「主要營運決策人」）（即貴公司執行董事）就分配資源及評估表現所定期審閱有關貴集團組成部分的內部報告而劃分。於達致貴集團的可報告分部時概無匯集由主要營運決策人識別的經營分部。

貴集團的主要營運決策人根據各分部的營運業績作出決策。由於貴集團的主要營運決策人並無就資源分配及表現評估定期檢討分部資產及分部負債，故概無呈列有關資料的分析。因此，僅呈列分部收益及分部業績。

### 地域資料

根據有關實體經營業務的地點，貴集團的收益僅產生自香港，而非流動資產亦位於香港。

附錄一

會計師報告

主要客戶資料

於往績記錄期間，來自主要客戶的收益(佔 貴集團總收益超過10%)如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月		
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
客戶甲	41,983	—	—	—	—	—
客戶乙	30,015	—	—	—	—	—
客戶丙(附註)	27,116	不適用	不適用	37,465	32,484	不適用
客戶丁(附註)	22,000	不適用	不適用	—	—	—
客戶戊(附註)	21,720	不適用	不適用	40,512	31,659	不適用
客戶壬(附註)	20,232	不適用	不適用	—	—	—
客戶己(附註)	—	96,641	158,346	—	—	不適用
客戶庚(附註)	不適用	30,075	不適用	不適用	不適用	不適用
客戶辛(附註)	—	27,640	不適用	—	—	—
客戶癸(附註)	—	不適用	36,227	47,386	42,942	不適用
客戶子(附註)	—	—	不適用	80,879	63,124	不適用
客戶U(附註)	—	—	—	71,013	54,094	112,047
客戶W(附註)	—	—	—	不適用	—	44,666

附註：相關客戶的收益於相應年度／期間並無佔 貴集團收益總額的10%以上。

7. 收益

收益指來自 貴集團向客戶提供RMAA工程服務合約收益的已收及應收款項公平值。

分拆收益

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月		
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
<b>合約性質類型</b>						
基於項目						
— 分包商	129,071	222,815	292,615	292,325	222,503	218,670
— 總承建商	42,589	2,059	4,023	5,274	4,263	3,600
基於固定期合約	14,315	5,684	5,340	36,650	28,808	14,832
	<u>185,975</u>	<u>230,558</u>	<u>301,978</u>	<u>334,249</u>	<u>255,574</u>	<u>237,102</u>
<b>發展類型</b>						
住宅	142,616	87,878	86,044	183,156	145,560	147,768
商業及工業用地	43,359	141,294	215,934	151,093	110,014	89,334
機構組織	—	1,386	—	—	—	—
	<u>185,975</u>	<u>230,558</u>	<u>301,978</u>	<u>334,249</u>	<u>255,574</u>	<u>237,102</u>

附錄一

會計師報告

來自客戶合約的收益產生自根據長期合約於香港提供的RMAA工程，並於往績記錄期間隨時間確認。貴集團的所有RMAA工程均直接向客戶提供。與貴集團客戶的合約主要為固定價格合約。

分配給剩餘履約義務的交易價格

下表列示於各報告期末分配給未履行(或部分未履行)履約義務的交易價格總額。

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月		
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
<b>提供RMAA工程</b>						
預期將於一年內確認	53,128	210,889	206,945	170,671	211,981	271,422
預期將於一年後確認	17,840	3,519	43,125	180,821	178,984	76,316
	<u>70,968</u>	<u>214,408</u>	<u>250,070</u>	<u>351,492</u>	<u>390,965</u>	<u>347,738</u>

根據貴集團於各報告期末可獲得的資料，貴集團管理層預期，於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日就提供RMAA工程分配給上述未履行(或部分未履行)合約的交易價格已經/將於隨後的1個月至43個月內確認為收益。

8. 其他收入及收益

貴集團於往績記錄期間確認的其他收入及收益如下：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月		
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
來自客戶之利息收入	—	—	2,612	—	—	—
來自保險公司之補償收入	863	232	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備的 收益	—	—	710	—	—	—
政府補助	—	—	—	—	—	794
其他收入	91	—	625	—	—	—
	<u>954</u>	<u>232</u>	<u>3,947</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>794</u>

政府補貼主要與香港特別行政區政府根據保就業計劃(「ESS」)提供的工資補貼有關。根據保就業計劃的規定，本集團須承擔並保證於補貼期間將不會實施裁員，並將所有工資補貼用於支付員工薪金。



附錄一

會計師報告

9. 融資成本

	截至12月31日止年度			2019年 千港元	截至9月30日止九個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元		2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
銀行借貸利息	—	—	19	124	111	101
租賃負債利息	17	29	18	33	25	14
	<u>17</u>	<u>29</u>	<u>37</u>	<u>157</u>	<u>136</u>	<u>115</u>

10. 除所得稅前溢利

貴集團除所得稅前溢利乃經扣除以下各項後達致：

	截至12月31日止年度			2019年 千港元	截至9月30日止九個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元		2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
僱員福利開支(包括董事酬金)：						
— 薪金、津貼及其他福利	6,431	5,849	4,802	7,055	5,091	4,976
— 退休福利計劃供款	254	232	187	275	203	198
僱員福利開支總額	<u>6,685</u>	<u>6,081</u>	<u>4,989</u>	<u>7,330</u>	<u>5,294</u>	<u>5,174</u>
核數師酬金	101	107	387	100	75	75
物業、廠房及設備折舊	916	1,230	759	875	660	641

截至2016年、2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2019年及2020年9月30日止九個月，列入服務成本中的僱員福利開支分別為4,022,000港元、3,247,000港元、2,262,000港元、4,059,000港元、2,882,000港元及2,869,000港元。

11. 所得稅開支

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，貴集團毋須支付開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。截至2016年及2017年12月31日，香港利得稅按估計應課稅溢利以16.5%劃一稅率撥備。

於2018年3月21日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)，引入利得稅兩級制。該條例草案於2018年3月28日經簽署成為法律，並於翌日刊憲。

根據利得稅兩級制，截至2018年及2019年12月31日止年度以及截至2019年及2020年9月30日止九個月，貴集團合資格實體的香港利得稅按首2百萬港元估計應課稅溢利以8.25%稅率撥備，而超過2百萬港元估計應課稅溢利以16.5%稅率撥備。其他香港附屬公司溢利將繼續按16.5%的劃一稅率繳納稅項。

附錄一

會計師報告

於截至2019年12月31日止年度期間，香港稅務局（「稅務局」）已向香島建築發出詢問函，要求提供香島建築於2012/13課稅年度所執行建造工程的細目及費用明細。稅務局發出補加評稅書，要求香島建築補交2012/13課稅年度的利得稅1,320,000港元。

貴集團就上述補加評稅向稅務局提出反對。貴集團就反對補加評稅遵照有條件緩繳稅款令購買儲稅券1,320,000港元（附註18）。

於截至2020年9月30日止九個月期間，稅務局發出補加評稅書，要求為2013/14評稅年度補繳1,320,000港元利得稅。貴集團就上述評稅向稅務局提出反對，並於2020年3月27日遭稅務局無條件扣留720,000港元。

於2021年2月，稅務局發出補加評稅書，要求香島建築就2014/15評稅年度補繳1,650,000港元利得稅及香島工程就2014/15評稅年度補繳165,000港元利得稅。本集團就香島建築及香島工程於2021年2月17日及2021年2月24日的上述評稅分別向稅務局提出反對。就香島工程而言，稅務局於2021年3月12日無條件扣留165,000港元。就香島建築而言，根據稅務局於2021年3月12日發出的函件，稅務局仍在考慮反對意見，而本集團將於2021年3月前購買1.7百萬港元的儲稅券。

經採用稅務顧問的意見並根據貴集團可獲得的資料，貴公司董事認為，香島建築及香島工程有充分理由證實2012/13、2013/14及2014/15課稅年度所執行建造工程費用的扣減申索。因此，綜合財務報表中未對此補加評稅作任何撥備。

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月		
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
即期稅項—香港利得稅						
— 一年內/期內支出	3,169	3,739	8,266	8,744	6,390	6,465
— 過往年度超額撥備	—	—	(20)	—	—	—
	<u>3,169</u>	<u>3,739</u>	<u>8,246</u>	<u>8,744</u>	<u>6,390</u>	<u>6,465</u>
遞延稅項(附註24)						
— 一年內/期內(抵免)/支出	(168)	(143)	58	(401)	(550)	(377)
— 稅率變動的影響	—	—	6	—	—	—
	<u>3,001</u>	<u>3,596</u>	<u>8,310</u>	<u>8,343</u>	<u>5,840</u>	<u>6,088</u>

附錄一

會計師報告

按適用稅率計算的所得稅開支與會計溢利對賬：

	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月		
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
除所得稅前溢利	<u>17,579</u>	<u>21,938</u>	<u>51,486</u>	<u>37,987</u>	<u>25,929</u>	<u>34,744</u>
按所涉稅務轄區適用於						
溢利的稅率納稅	2,902	3,622	8,343	6,157	4,174	5,594
非應稅收入的稅務影響	—	—	—	—	—	(128)
不可扣減開支的稅務影響	119	3	1	2,206	1,686	642
未確認稅項虧損的稅務影響	—	1	—	—	—	—
減稅	(20)	(30)	(20)	(20)	(20)	(20)
過往年度超額撥備	—	—	(20)	—	—	—
稅率變動的影響	—	—	6	—	—	—
所得稅開支	<u>3,001</u>	<u>3,596</u>	<u>8,310</u>	<u>8,343</u>	<u>5,840</u>	<u>6,088</u>

## 12. 股息

截至2017年及2018年12月31日止年度期間，貴公司一間附屬公司向Keybase Assets分別宣派4,200,000港元及60,000,000港元的股息，此等股息已透過一名董事之往來賬戶償付。

於2019年3月13日至2019年12月31日期間及截至2020年9月30日止九個月期間，貴公司分別向其股東宣派中期股息每股普通股240,000港元和每股普通股150,000港元，共計24,000,000港元及15,000,000港元，該等股息已透過應收一名董事的往來賬項結清。

除上述者外，截至2020年9月30日止九個月期間，構成貴集團的其他公司概無派付或宣派任何股息。

## 13. 每股盈利

並無呈列每股盈利資料，原因是鑑於重組及往績記錄期間業績呈報，將該等資料納入本報告意義不大。

## 14. 董事薪金及五位最高薪酬人士

由於貴公司於2019年3月13日註冊成立，故貴公司於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度任何時間概無任何首席執行董事、非執行董事及獨立非執行董事。

楊永榮先生於2019年3月13日獲委任為貴公司董事，並於2019年3月25日重新獲委任為執行董事及董事會主席。陳亮先生於2019年3月25日獲委任為貴公司執行董事兼行政總裁。李發中先生於2019年3月25日獲委任為貴公司非執行董事。麥曉峯先生、陳美樺小姐及胡克平先生於2021年3月15日獲委任為貴公司獨立非執行董事。

附錄一

會計師報告

(a) 董事酬金

於往績記錄期間，構成貴集團的實體已付或應付貴公司董事的酬金(包括於成為貴公司董事前擔任集團實體的僱員／董事所提供服務的酬金)載列如下：

	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	合計 千港元
<b>截至2016年12月31日止年度</b>				
執行董事：				
楊永樂先生	—	1,020	17	1,037
陳亮先生	—	69	3	72
	—	1,089	20	1,109
<b>截至2017年12月31日止年度</b>				
執行董事：				
楊永樂先生	—	960	18	978
陳亮先生	—	414	18	432
	—	1,374	36	1,410
<b>截至2018年12月31日止年度</b>				
執行董事：				
楊永樂先生	—	960	18	978
陳亮先生	—	414	18	432
	—	1,374	36	1,410
<b>截至2019年12月31日止年度</b>				
執行董事：				
楊永樂先生	—	1,200	18	1,218
陳亮先生	—	414	18	432
	—	1,614	36	1,650
<b>截至2019年9月30日止九個月(未經審核)</b>				
執行董事：				
楊永樂先生	—	900	14	914
陳亮先生	—	310	14	324
	—	1,210	28	1,238
<b>截至2020年9月30日止九個月</b>				
執行董事：				
楊永樂先生	—	900	14	914
陳亮先生	—	310	14	324
	—	1,210	28	1,238

非執行董事於往績記錄期間並無收取任何董事酬金。

## 附錄一

## 會計師報告

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。

### (b) 五位最高薪酬人士

截至2016年、2017年、2018及2019年12月31日止各年度以及截至2019年及2020年9月30日止九個月，貴集團五位最高薪酬人士分別包括貴公司的一名、兩名、兩名、兩名、兩名及兩名董事，而彼等的酬金反映於上文所列分析。截至2016年、2017年、2018及2019年12月31日止各年度以及截至2019年及2020年9月30日止九個月，分別應付其餘四名、三名、三名、三名、三名及三名人士的薪金如下：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
薪金、津貼及其他福利	1,569	1,364	1,215	1,331	1,015	1,022
退休福利計劃供款	66	53	53	54	41	41
	<u>1,635</u>	<u>1,417</u>	<u>1,268</u>	<u>1,385</u>	<u>1,056</u>	<u>1,063</u>

於各往績記錄期間，向上述各位非董事最高薪酬人士支付的酬金屬於以下範圍：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月	
	2016年 人數	2017年 人數	2018年 人數	2019年 人數	2019年 人數 (未經審核)	2020年 人數
零至1,000,000港元	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

於往績記錄期間，貴集團概無向貴公司董事或任何五名最高薪酬僱員支付酬金，作為招攬加入貴集團或加入貴集團後的獎勵或作為離職補償。

附錄一

會計師報告

15. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 千港元	辦公設備 千港元	傢俬及 固定裝置 千港元	汽車 千港元	使用 權資產 千港元	合計 千港元
成本：						
於2016年1月1日	200	1,042	195	1,863	773	4,073
添置	—	52	—	—	—	52
於2016年12月31日及2017年1月1日	200	1,094	195	1,863	773	4,125
添置	—	6	—	1,330	784	2,120
租賃合約到期	—	—	—	—	(773)	(773)
於2017年12月31日及2018年1月1日	200	1,100	195	3,193	784	5,472
添置	—	9	—	—	—	9
撤銷出售	—	—	—	(1,863)	—	(1,863)
於2018年12月31日及2019年1月1日	200	1,109	195	1,330	784	3,618
添置	218	20	9	—	801	1,048
撤銷	(200)	—	—	—	—	(200)
租賃合約到期	—	—	—	—	(784)	(784)
於2019年12月31日、2020年1月1日及 2020年9月30日	218	1,129	204	1,330	801	3,682
添置	—	7	6	—	—	13
於2020年9月30日	218	1,136	210	1,330	801	3,695
累計折舊：						
於2016年1月1日	200	957	185	931	290	2,563
年內撥備	—	58	5	466	387	916
於2016年12月31日及2017年1月1日	200	1,015	190	1,397	677	3,479
年內撥備	—	38	4	798	390	1,230
租賃合約到期	—	—	—	—	(773)	(773)
於2017年12月31日及2018年1月1日	200	1,053	194	2,195	294	3,936
年內撥備	—	34	1	332	392	759
撤銷出售	—	—	—	(1,863)	—	(1,863)
於2018年12月31日及2019年1月1日	200	1,087	195	664	686	2,832
年內撥備	91	20	—	332	432	875
撤銷	(200)	—	—	—	—	(200)
租賃合約到期	—	—	—	—	(784)	(784)
於2019年12月31日及2020年1月1日	91	1,107	195	996	334	2,723
年內撥備	82	7	2	249	301	641
於2020年9月30日	173	1,114	197	1,245	635	3,364

附錄一

會計師報告

	租賃 物業裝修 千港元	辦公設備 千港元	傢俬及 固定裝置 千港元	汽車 千港元	使用 權資產 千港元	合計 千港元
賬面淨額：						
於2016年12月31日	—	79	5	466	96	646
於2017年12月31日	—	47	1	998	490	1,536
於2018年12月31日	—	22	—	666	98	786
於2019年12月31日	127	22	9	334	467	959
於2020年9月30日	45	22	13	85	166	331

使用權資產指香港辦公室物業租賃。租賃總現金流的詳情以及租賃負債的到期日分析於附註25中披露。

16. 貿易應收款項

	於12月31日				於2020年 9月30日 千港元
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	
貿易應收款項，總額	94,790	130,486	111,011	113,544	155,167
減：已確認虧損撥備(附註29(ii))	(1,084)	(1,803)	(1,763)	(3,452)	(5,079)
	<u>93,706</u>	<u>128,683</u>	<u>109,248</u>	<u>110,092</u>	<u>150,088</u>

貿易應收款項的信貸期為自發票日期起30至60日。

根據各報告期末的發票日期對貿易應收款項(扣除虧損撥備)進行的賬齡分析如下：

	於12月31日				於2020年 9月30日 千港元
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	
一個月內	22,645	57,060	56,698	21,349	92,659
一至三個月	31,713	17,830	30,883	34,508	38,564
三個月以上，一年內	39,292	19,477	12,777	38,669	13,755
超過一年	56	34,316	8,890	15,566	5,110
	<u>93,706</u>	<u>128,683</u>	<u>109,248</u>	<u>110,092</u>	<u>150,088</u>

於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，貴集團的貿易應收款項結餘包括賬面值總額分別為70,952,000港元、71,623,000港元、39,403,000港元、88,743,000港元及57,051,000港元的應收賬款，該等賬款於此等報告日期已過期。於過期結餘中，分別有36,682,000港元、48,281,000港元、20,333,000港元、41,006,000港元及16,369,000港元已逾期90天或以上，惟考慮到債務人的背景、後續結算、過往付款安排及該等貿易應收款項的信貸狀況，並未將該等結餘視為違約。貴集團並不持有該等結餘之任何擔保。

於2019年12月31日及2020年9月30日，分別約3,146,000港元及138,000港元的貿易應收款項受轉讓及押記安排所規限，其中，向銀行轉讓與客戶訂立特定合約所得款項以令貴集團取得銀行貸款(附註23)。



## 17. 合約資產

下表提供有關與客戶簽訂合約的合約資產資料：

	2016年 1月1日 千港元	2016年 12月31日 千港元	2017年 12月31日 千港元	2018年 12月31日 千港元	2019年 12月31日 千港元	2020年 9月30日 千港元
合約資產	38,630	25,470	37,153	17,320	26,308	34,977
減：已確認虧損撥備(附註29(ii))	—	(82)	(446)	(324)	(773)	(1,173)
	<u>38,630</u>	<u>25,388</u>	<u>36,707</u>	<u>16,996</u>	<u>25,535</u>	<u>33,804</u>

合約資產主要與 貴集團就於報告日期已竣工但未就提供RMAA工程有關的收益開具發票的收款權有關。合約資產於該權利成為無條件時轉撥至貿易應收款項。此情況一般於 貴集團向客戶開具發票時發生。

貴集團的合約資產分析如下：

	2016年 千港元	於12月31日			於2020年 9月30日 千港元
		2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	
未開票收益	1,130	3,923	—	—	—
應收保留金	24,258	32,784	16,996	25,535	33,804
	<u>25,388</u>	<u>36,707</u>	<u>16,996</u>	<u>25,535</u>	<u>33,804</u>

未開票收益指 貴集團根據該等合約已完成相關RMAA工程，惟尚待客戶委任的獲授權人士或外部顧問發出證書而未向客戶開具發票的收益。

應收保留金指 貴集團客戶為確保合約妥善履行而扣留的款項。客戶通常扣留每筆中期付款的10%，最高可達合約金額的5%作為項目的保留金，其中50%通常可在實際完成項目後收回，其餘50%可在完成相關合約中指定的瑕疵責任期後收回，通常為相應項目完成之日起一年。

於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，預期於一年後收回的合約資產金額分別為17,398,000港元、7,416,000港元、5,121,000港元、22,565,000港元及21,897,000港元，全部與保留金有關。

合約資產的變動乃由於(i)根據缺陷責任期內進行中及已完工合約的數目而出現應收保留金的波動，(ii)當 貴集團擁有無條件收取代價的權利時重新分類至貿易應收款項，或(iii)於往績記錄期間確認／撥回虧損撥備。

附錄一

會計師報告

18. 按金、預付款及其他應收款項

	於2020年				於2020年 9月30日 千港元
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	
租金、水電及雜項按金	189	170	288	1,740	955
其他應收款項	302	302	148	—	—
儲稅券(附註11)	—	—	—	1,320	1,320
支付予分包商的墊款	2,751	3,720	1,314	2,554	825
遞延[編纂]開支	—	—	—	3,780	4,675
其他預付款項	31	78	23	211	1,060
	<u>3,273</u>	<u>4,270</u>	<u>1,773</u>	<u>9,605</u>	<u>8,835</u>

以上按金及其他應收款項均無逾期或減值。

19. 應收／應付董事款項

應收 貴公司董事款項如下：

董事	於2016年 1月1日 千港元	結餘				於2020年 9月30日 千港元
		於2016年 12月31日 及2017年 1月1日 千港元	於2017年 12月31日 及2018年 1月1日 千港元	於2018年 12月31日 及2019年 1月1日 千港元	於2019年 12月31日 及2020年 1月1日 千港元	
楊永榮先生	<u>21,010</u>	<u>—</u>	<u>3,965</u>	<u>19,849</u>	<u>18,732</u>	<u>25,761</u>

以下期間最高未償還金額

董事	截至12月31日止年度				截至2020年 9月30日止 九個月 千港元
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	
楊永榮先生	<u>25,687</u>	<u>11,717</u>	<u>79,873</u>	<u>51,782</u>	<u>42,729</u>

應收董事款項為非貿易性質。該應收款項為無抵押、不計息且無固定還款期。於2020年9月30日的未償還款項將於 貴公司股份在聯交所[編纂]之前結清。

並無須予償還惟尚未支付的餘款，且未就應收董事款項作出減值。

應付董事款項為非貿易性質。該應付款項為無抵押、不計息且無固定還款期。

20. 現金及銀行結餘

銀行的現金按每日銀行存款利率以浮動利率計息。

附錄一

會計師報告

21. 貿易應付款項

	於12月31日				於2020年
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	9月30日 千港元
貿易應付款項	27,357	52,599	49,562	73,671	74,976

貿易應付款項的信用期為自發票日期起30日。

截至各報告期末，基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於12月31日				於2020年
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	9月30日 千港元
一個月內	18,266	24,525	22,496	22,920	56,668
一至三個月	1,738	19,307	9,604	8,515	7,196
三個月以上	7,353	8,767	17,462	42,236	11,112
	27,357	52,599	49,562	73,671	74,976

22. 應計負債及其他應付款項

	於12月31日				於2020年
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	9月30日 千港元
應付保留金(附註a)	16,100	16,683	6,447	14,614	18,651
其他應付款項及應計款項	2,939	1,173	1,217	580	611
應計合約成本	47,772	61,754	58,686	31,427	46,285
應計[編纂]開支	—	—	—	7,751	9,989
申索撥備(附註b)	—	—	—	—	166
	66,811	79,610	66,350	54,372	75,702

附註：

- (a) 向RMAA工程分包商應付保留金為不計息，貴集團應於有關合約保養期結束後或根據有關合約規定的條款支付，一般為自相應合約完成日期起的一年。

於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，預期於一年後結算的應付保留金分別為9,293,000港元、4,440,000港元、610,000港元、13,622,000港元及13,520,000港元。

- (b) 申索撥備是指應付予保險公司以清償對貴集團的申索及該保險公司因該申索而發生的相關法律費用的的金額。申索撥備由管理層根據可獲資料作出。

附錄一

會計師報告

23. 銀行借貸

	於12月31日				於2020年
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	9月30日 千港元
銀行貸款：					
流動					
應於一年內償還	—	—	4,490	2,000	9,463
非流動					
應於一年後但不超過兩年償還	—	—	—	—	1,887
應於兩年後但不超過三年償還	—	—	—	—	1,450
	—	—	—	—	3,337
	—	—	4,490	2,000	12,800

銀行貸款分別於2018年12月31日按浮動年利率4.625%計息，於2019年12月31日及2020年9月30日按年利率6%計息。銀行貸款乃以由控股股東楊永樂先生及其配偶余素賢女士簽署的個人擔保作為抵押，總金額於2018年及2019年12月31日及2020年9月30日分別為4,889,000港元、7,879,000港元及15,000,000港元。於2019年12月31日及2020年9月30日，貴集團亦透過以與客戶訂立的特定合約所得款項的轉讓契據作押記而取得銀行貸款2,000,000港元及9,000,000港元，貴集團分別約3,146,000港元及138,000港元的貿易應收款項(附註16)受上述轉讓及押記安排所規限。這些個人擔保將被解除，並由貴公司[編纂]後提供的公司擔保所取代。

於截至2020年9月30日止九個月期間，貴集團根據中小企融資擔保計劃提取一筆貸款，該貸款由香港按揭證券保險有限公司及楊永樂先生提供擔保，於2020年9月30日的金額為3,800,000港元。於2020年9月30日，該筆銀行貸款按浮動年利率2.75%計息，而該銀行貸款將於[編纂]前償還。

24. 遞延稅項

以下為於往績記錄期間確認的主要遞延稅項資產/(負債)及其變動：

	(加速)/ 減速稅項折舊 千港元	虧損撥備 千港元	合計 千港元
於2016年1月1日	—	—	—
於損益(扣除)/貸記(附註11)	(24)	192	168
於2016年12月31日及2017年1月1日	(24)	192	168
於損益(扣除)/貸記(附註11)	(36)	179	143
於2017年12月31日及2018年1月1日	(60)	371	311
於損益扣除(附註11)	(32)	(26)	(58)
稅率變動的影響(附註11)	1	(7)	(6)

附錄一

會計師報告

	(加速)／ 減速稅項折舊 千港元	虧損撥備 千港元	合計 千港元
於2018年12月31日及2019年1月1日	(91)	338	247
於損益貸記(附註11)	55	346	401
於2019年12月31日及2020年1月1日	(36)	684	648
於損益貸記(附註11)	51	326	377
於2020年9月30日	15	1,010	1,025

於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，貴集團估計未動用稅項虧損分別為零港元、4,000港元、4,000港元、4,000港元及4,000港元，可用作對銷未來溢利。於香港產生的估計未動用稅項虧損可無限期結轉，以抵銷產生虧損的香港附屬公司的未來應課稅溢利。由於認為不可能獲得可用於抵扣稅項虧損的應課稅溢利，故未就稅項虧損確認遞延稅項資產。

25. 租賃負債

	2016年 千港元	於12月31日			於2020年 9月30日 千港元
		2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	
到期最低租金付款：					
一年內	102	416	103	432	180
超過一年但少於兩年	—	103	—	72	—
	102	519	103	504	180
減：未來利息開支總額	(1)	(19)	(1)	(16)	(2)
	101	500	102	488	178
租賃負債現值					
一年內	101	398	102	416	178
超過一年但少於兩年	—	102	—	72	—
	101	500	102	488	178

截至2016年、2017年、2018年及2019年12月31日止年度及截至2019年及2020年9月30日止九個月的租賃現金流出總額(包括租賃負債付款額)分別為410,000港元、414,000港元、416,000港元、427,000港元、341,000港元及324,000港元。

附錄一

會計師報告

26. 股本及儲備金

(a) 股本

	普通股數目	股本 千港元
<b>獲授權</b>		
每股0.01港元的普通股 於2019年3月13日(註冊成立日期)、2019年12月31日、 2020年1月1日及2020年9月30日	38,000,000	380
<b>已發行並繳足</b>		
每股0.01港元的普通股 於2019年3月13日(註冊成立日期)	1	—*
發行因重組所產生的股份	99	—*
於2019年12月31日、2020年1月1日及2020年9月30日	100	—*

\* 少於1,000港元

貴公司於2019年3月13日於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。已將一股股份配發及發行予代名認購人，其後該股份於同日以0.01港元的代價被轉讓予貴公司之直接及最終控股公司富澤企業控股有限公司(「富澤企業」)。

於2019年3月22日，作為重組的一部分，貴公司從控股股東手中收購了Keybase Assets的全部股份，並應該控股股東的指示以向富澤企業配發及發行合共99股貴公司股份(入賬列作繳足)方式支付代價。

由於貴公司於2016年、2017年及2018年12月31日尚未註冊成立，故當時綜合財務狀況表中並無已發行股本。

(b) 儲備金

貴集團

有關貴集團儲備變動的詳情，請參閱綜合權益變動表。

貴公司

	留存收益 千港元
於2019年3月13日(註冊成立日期)	—
期內溢利及全面收入總額	24,000
股息(附註12)	(24,000)
於2019年12月31日及2020年1月1日	—
期內溢利及全面收入總額	15,000
股息(附註12)	(15,000)
於2020年9月30日	—

股本中儲備的性質及用途如下：

**合併儲備**

合併儲備為一間附屬公司的實繳股本中控股股東於重組前應佔部分。

**留存收益**

留存收益是指於損益中確認的累計淨損益。

**27. 綜合現金流量表附註**

**(a) 重大非現金交易**

截至2017年及2018年12月31日止年度，已向Keybase Assets宣派股息4,200,000港元及60,000,000港元，其乃透過一名董事之往來賬戶償付。

於2019年3月13日至2019年12月31日期間及截至2020年9月30日止九個月期間，分別向貴公司股東宣派24,000,000港元及15,000,000港元，並均已通過與一位董事的往來賬戶結清。

截至2017年12月31日止年度，一名董事支付汽車購置款1,202,000港元。

**(b) 融資活動所產生負債之對賬**

下表詳述 貴集團融資活動的負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債為現金流量或將來現金流量於 貴集團綜合現金流量表分類為融資活動現金流量的負債：

	應付股息 (附註12) 千港元	應付 董事款項 (附註19) 千港元	租賃負債 (附註25) 千港元	銀行借貸 (附註23) 千港元	合計 千港元
於2016年1月1日	—	—	494	—	494
融資現金流量變動	—	2,378	(410)	—	1,968
其他變動：					
利息開支	—	—	17	—	17
於2016年12月31日及2017年1月1日	—	2,378	101	—	2,479
融資現金流量變動	—	(2,378)	(414)	—	(2,792)
其他變動：					
已宣派股息	—	—	29	—	29
利息開支	4,200	—	—	—	4,200
已透過一名董事之往來賬戶償付	(4,200)	—	—	—	(4,200)
新租賃資本化	—	—	784	—	784



附錄一

會計師報告

	應付股息 (附註12)	應付 董事款項 (附註19)	租賃負債 (附註25)	銀行借貸 (附註23)	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2017年12月31日及2018年1月1日	—	—	500	—	500
融資現金流量變動	—	—	(416)	4,471	4,055
其他變動：					
利息開支	—	—	18	19	37
已宣派股息	60,000	—	—	—	60,000
已透過一名董事之往來賬戶償付	(60,000)	—	—	—	(60,000)
於2018年12月31日及2019年1月1日	—	—	102	4,490	4,592
融資現金流量變動	—	—	(427)	(2,614)	(3,041)
其他變動：					
利息開支	—	—	33	124	157
已宣派股息	24,000	—	—	—	24,000
已透過一名董事之往來賬戶償付	(24,000)	—	—	—	(24,000)
新租賃資本化	—	—	780	—	780
於2019年12月31日及2020年1月1日	—	—	488	2,000	2,488
融資現金流量變動	—	—	(324)	10,699	10,375
其他變動：					
利息開支	—	—	14	101	115
已宣派股息	15,000	—	—	—	15,000
已透過一名董事之往來賬戶償付	(15,000)	—	—	—	(15,000)
於2020年9月30日	—	—	178	12,800	12,978

28. 僱員退休福利

貴公司於香港附屬公司的僱員參與根據《強制性公積金計劃條例》設立的強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。該計劃的資產於受託人控制的基金與貴集團的資產分開持有。所有加入貴集團的僱員均須參與強積金計劃。

根據現行強積金計劃規則，雇主及其僱員均須按僱員每月相關收入的5%（最高1,500港元）向該計劃供款。於損益扣除之退休福利成本指貴集團按本計劃規則規定的比率應向該基金支付的供款。

於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，並無已沒收之供款可用作抵銷日後之計劃僱主供款。

## 29. 財務風險管理

貴集團的主要金融工具包括貿易應收款項、合約資產、按金及其他應收款項、應收／應付董事款項、現金及銀行結餘、貿易應付款項、其他應付款項、租賃負債及銀行借貸。此等金融工具的詳情已於對應附註中披露。

與此等金融工具相關的風險包括市場風險(利率風險)、信貸風險及流動資金風險。有關如何減低此等風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保能及時及有效地採取適當措施。

### (i) 利率風險

貴集團就銀行結餘(附註20)及銀行借貸(附註23)面臨公允價值利率風險。

貴集團目前並無任何利率對沖政策。貴集團管理層會按持續基準監察貴集團面臨的風險，並將於需要時考慮對沖利率風險。

貴集團的現金流量利率風險主要集中於貴集團銀行借貸產生的港元最優惠貸款利率的波動。

#### 敏感度分析

以下敏感度分析乃根據銀行借貸的利率風險釐定。編制該分析乃假設於報告期末的尚未償還銀行借貸於整個年度內／期內尚未償還。於向主要管理人員提交內部利率風險報告時，採用相關銀行現行利率100基點之上落幅度，乃管理層就利率合理可能變動之評估。銀行結餘不計入敏感度分析，因為貴集團管理層認為利率波動微不足道。

倘可變利率銀行借貸利率上升／下降100基點，在一切其他可變因素不變之假設下，貴集團截至2016年、2017年、2018年及2019年12月31日止各年度及截至2020年9月30日止九個月之溢利將會分別減少／增加零港元、零港元、約37,000港元、17,000港元及80,000港元。

貴公司董事認為，未來十二個月內利率的合理變動不會對貴集團年內／期內溢利及留存收益產生任何重大影響。

### (ii) 信貸風險

信貸風險指交易對手不履行其合約責任給貴集團帶來財務虧損之風險。於各報告期末，貴集團因對手未能履行義務而導致貴集團財務虧損的最高信貸風險來自綜合財務狀況表所列相關已確認金融資產的賬面值。貴集團並無就該等與金融資產相關信貸風險持有任何抵押物或其他信貸加強措施。

為盡量減低信貸風險，貴集團管理層負責釐定信貸限額、信貸審批及就客戶的其他監察程序，確保採取跟進行動以收回逾期債項。此外，貴集團於各報告期末檢討各個別債項的可收回金額，以確保就不可收回款項作出充足撥備。此外，貴集團根據預期信貸虧損模式對貿易結餘單獨或根據撥備矩陣進行減值評估。就此，貴公司董事認為，貴集團的信貸風險已大幅降低。

於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日，貴集團五大客戶的貿易應收款項分別佔貴集團貿易應收款項總額的82%、58%、61%、69%及90%，故貴集團面臨信貸集中風險。

附錄一

會計師報告

貴集團按12個月預期信貸虧損基準評估按金、其他應收款項及應收董事款項的虧損撥備。於釐定預期信貸虧損時，貴集團已酌情考慮過往違約經驗及前瞻性資料。信貸風險自初始確認以來並無大幅增加。貴集團已考慮到過往與付款有關的違約率一貫較低，因而認為貴集團未償還結餘所固有的信貸風險微不足道。

銀行結餘的信貸風險有限，因對手為國際信貸評級機構頒予高信貸評級的銀行。

貴集團的內部信貸評級評估包括以下類別：

內部信貸評級	描述	貿易應收款項/ 合約資產	其他金融資產
履約	對手的違約風險較低且並無任何逾期款項，或債務人經常於到期日期後償還款項	全期預期信貸虧損一並無出現信貸減值	12個月預期信貸虧損
呆賬	透過內部生成的資料或外部資源，信貸風險自初始確認以來大幅上升	全期預期信貸虧損一並無出現信貸減值	全期預期信貸虧損一並無出現信貸減值
虧損	有證據顯示資產出現信貸減值	全期預期信貸虧損一出現信貸減值	全期預期信貸虧損一出現信貸減值
撤銷	有證據顯示債務人面臨嚴重財務困境，貴集團並無實際收回款項的可能性	已撤銷有關款項	已撤銷有關款項

就貿易應收款項及合約資產而言，貴集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化方法計量全期預期信貸虧損的虧損撥備。貴集團使用根據以下各項所估計的撥備矩陣釐定該等項目的預期信貸虧損：債務人的內部信貸評級財務品質、過往信貸虧損經驗、債務人經營所在行業的整體經濟狀況以及對於報告日期毋須付出過多成本或努力即可獲得的現時及前瞻性資料的評估。

撥備矩陣—內部信貸評級

作為貴集團信貸風險管理的一部分，貴集團為其客戶評估應用的內部信貸評級。下表提供了有關於2016年、2017年、2018年及2019年12月31日及2020年9月30日根據撥備矩陣評估於全期預期信貸虧損(並無出現信貸減值)中的貿易應收款項及合約資產的信貸風險及預期信貸虧損的資料。

內部信貸評級	平均預期 虧損率	賬面總額 貿易應收款項 千港元	合約資產 千港元
<b>於2016年12月31日</b>			
履約	0.0049%	37,375	21,157
呆賬	1.8844%	57,415	4,313
		<u>94,790</u>	<u>25,470</u>
<b>於2017年12月31日</b>			
履約	0.0049%	34,873	13,562
呆賬	1.8844%	95,613	23,591
		<u>130,486</u>	<u>37,153</u>

附錄一

會計師報告

內部信貸評級	平均預期 虧損率	賬面總額 貿易應收款項 千港元	合約資產 千港元
<b>於2018年12月31日</b>			
履約	0.0049%	17,477	152
呆賬	1.8844%	93,534	17,168
		<u>111,011</u>	<u>17,320</u>
<b>於2019年12月31日</b>			
履約	0.0085%	4,457	388
呆賬	3.1288%	109,087	25,920
		<u>113,544</u>	<u>26,308</u>
<b>於2020年9月30日</b>			
履約	0.0103%	5,926	281
呆賬	3.3983%	149,241	34,696
		<u>155,167</u>	<u>34,977</u>

預期虧損率乃根據應收賬款預期年期內的過往觀察違約率，且參考國際信用評級機構對其他企業違約及收回數據的研究而估計，並就毋須過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料(例如，反映債務人經營所在行業整體經濟狀況的香港當前及預測經濟增長率)作出調整。管理層會定期審閱組別，以確保更新有關特定債務人的相關資料。

於製訂撥備矩陣時，管理層已考慮違約概率(「**違約概率**」)及違約引致虧損(「**違約引致虧損**」)，兩者均為釐定預期虧損率的關鍵因素。違約概率表示特定時間段內對方違約的可能性，而違約引致虧損表示對方一旦違約造成的合約申索損失百分比。於往績記錄期間，並無發現違約記錄或客戶群的重大變動。此外，管理層並無得悉任何債務人發生財務或營運困難。管理層認為，於往績記錄期間，違約概率及違約引致虧損並無重大差異，因此，預期虧損率並無重大變動。

貴集團於截至2016年、2017年及2019年12月31日止年度及截至2020年9月30日止九個月期間就貿易應收款項分別確認虧損撥備1,084,000港元、719,000港元、1,689,000港元及1,627,000港元，並於截至2018年12月31日止年度撥回虧損撥備40,000港元。貴集團於截至2016年、2017年及2019年12月31日止年度及截至2020年9月30日止九個月期間就合約資產分別確認虧損撥備82,000港元、364,000港元、449,000港元及400,000港元，並於截至2018年12月31日止年度撥回虧損撥備122,000港元。

附錄一

會計師報告

下表顯示於往績記錄期間根據簡化方法確認為貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損變動。

	全期預期信貸虧損(並無出現信貸減值)		
	貿易應收款項 千港元	合約資產 千港元	合計 千港元
於2016年1月1日	—	—	—
已確認虧損撥備	1,084	82	1,166
於2016年12月31日及2017年1月1日	1,084	82	1,166
已確認虧損撥備	719	364	1,083
於2017年12月31日及2018年1月1日	1,803	446	2,249
已撥回虧損撥備	(40)	(122)	(162)
於2018年12月31日及2019年1月1日	1,763	324	2,087
已確認虧損撥備	1,689	449	2,138
於2019年12月31日及2020年1月1日	3,452	773	4,225
已確認虧損撥備	1,627	400	2,027
於2020年9月30日	5,079	1,173	6,252

貴集團於有資料顯示債務人陷入嚴重財務困難，且無實際收回可能之時(例如債務人遭受清盤或已進入破產程序(以較早發生者為準))撤銷貿易應收款項或合約資產。於往績記錄期間，並無撤銷任何貿易應收款項及合約資產。

(iii) 流動資金風險

管理流動資金風險時，貴集團監控並維持管理層視為足以應付貴集團營運所需及降低現金流量波動影響的現金及現金等價物水平。董事認為，貴集團將有足夠營運資金以應付其未來營運需求。

下表詳述貴集團的非衍生金融負債的合約到期日。該表基於貴集團可被要求付款的最早日期的金融負債未貼現現金流量而編制。該表包括利息及本金現金流量。

	賬面值 千港元	合約未貼現	一年內	超過一年
		現金流量總額 千港元	或按 千港元	但少於三年 千港元
<b>2016年12月31日</b>				
貿易應付款項	27,357	27,357	27,357	—
其他應付款項	19,039	19,039	19,039	—
應付董事的款項	2,378	2,378	2,378	—
租賃負債	101	102	102	—
	48,875	48,876	48,876	—

附錄一

會計師報告

	賬面值 千港元	合約未貼現 現金流量總額 千港元	一年內 或按要求 千港元	超過一年 但少於三年 千港元
<b>2017年12月31日</b>				
貿易應付款項	52,599	52,599	52,599	—
其他應付款項	17,856	17,856	17,856	—
租賃負債	500	519	416	103
	<u>70,955</u>	<u>70,974</u>	<u>70,871</u>	<u>103</u>
<b>2018年12月31日</b>				
貿易應付款項	49,562	49,562	49,562	—
其他應付款項	7,664	7,664	7,664	—
租賃負債	102	103	103	—
銀行借貸	4,490	4,594	4,594	—
	<u>61,818</u>	<u>61,923</u>	<u>61,923</u>	<u>—</u>
<b>2019年12月31日</b>				
貿易應付款項	73,671	73,671	73,671	—
其他應付款項	15,194	15,194	15,194	—
租賃負債	488	504	432	72
銀行借貸	2,000	2,000	2,000	—
	<u>91,353</u>	<u>91,369</u>	<u>91,297</u>	<u>72</u>
<b>2020年9月30日</b>				
貿易應付款項	74,976	74,976	74,976	—
其他應付款項	19,055	19,055	19,055	—
租賃負債	178	180	180	—
銀行借貸	12,800	12,988	9,567	3,421
	<u>107,009</u>	<u>107,199</u>	<u>103,778</u>	<u>3,421</u>

(iv) 按類別劃分的金融工具

於各報告期末，各類金融工具的賬面值如下：

	於2016年		於2017年		於2018年		於2019年		於2020年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
<b>按攤餘成本計量的金融資產：</b>										
貿易應收款項	94,790	130,486	111,011	113,544	155,167					
按金及其他應收款項	491	472	436	3,060	2,275					
應收董事款項	—	3,965	19,849	18,732	25,761					
現金及銀行結餘	2,638	1,238	2,139	9,882	4,186					
	<u>97,919</u>	<u>136,161</u>	<u>133,435</u>	<u>145,218</u>	<u>187,389</u>					

附錄一

會計師報告

	於12月31日				於2020年
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	9月30日 千港元
按攤銷成本計量的金融負債：					
貿易應付款項	27,357	52,599	49,562	73,671	74,976
其他應付款項	19,039	17,856	7,664	15,194	19,055
應付董事的款項	2,378	—	—	—	—
租賃負債	101	500	102	488	178
銀行借貸	—	—	4,490	2,000	12,800
	<u>48,875</u>	<u>70,955</u>	<u>61,818</u>	<u>91,353</u>	<u>107,009</u>

(v) 公平值風險

董事認為，按攤餘成本錄入的金融資產及金融負債的賬面值與其於各報告期末的公平值相若。

(vi) 資本管理

貴集團管理其資本以確保貴集團將能夠持續經營，同時透過優化債務及權益結餘為股東爭取最大回報。貴集團的整體戰略於往績記錄期間維持不變。

貴集團的資本架構包括債務淨額，當中包括附註23所披露的銀行借貸(扣除現金及銀行結餘)以及貴公司擁有人的應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

貴公司董事定期檢討資本架構。作為檢討的一部分，董事考慮資本成本及各類資本的相關風險。貴集團將透過派付股息或發行新股份以及發行新債務及贖回現有債務，以平衡其整體資本架構。

30. 關連方交易

除本報告其他部分所披露者外，貴集團於往績記錄期間亦有以下關連方交易：

(a) 主要管理人員的酬金

貴集團主要管理人員的酬金(包括過往財務資料附註14(a)所披露董事薪酬)列示如下：

	截至12月31日止年度				截至9月30日止九個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
薪金、津貼及其他福利	2,363	2,792	2,783	3,072	2,304	2,306
退休福利計劃供款	79	100	102	105	79	79
	<u>2,442</u>	<u>2,892</u>	<u>2,885</u>	<u>3,177</u>	<u>2,383</u>	<u>2,385</u>



附錄一

會計師報告

(b) 與關連方的交易

於往績記錄期間，貴集團與其關連方進行以下交易。

關連方	性質	截至12月31日止年度			截至9月30日止九個月		
		2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2019年 千港元 (未經審核)	2020年 千港元
譽承岸工程 (屋宇)有限 公司(附註)	已支付技術 諮詢費用	300	—	—	—	—	—
董事的配偶	薪金、津貼及 其他福利	—	—	—	480	360	360
	退休福利 計劃供款	—	—	—	18	14	14
		—	—	—	498	374	374

附註：貴公司的董事陳亮先生為該公司的董事兼股東。

31. 於附屬公司的投資

貴公司

	於2019年 12月31日 千港元	於2020年 9月30日 千港元
非上市投資，按成本列示	—	—

貴公司直接及間接持有的附屬公司的詳情載於本報告附註1(b)。

32. 或然負債

於貴集團的日常業務過程中，貴集團因貴集團僱員或貴集團分包商的僱員於受僱期間遭遇意外以致受傷而受到多項申索。董事認為該等申索基本屬於保險的受保範圍，故不會對貴集團的財務狀況或業績及營運造成重大不利影響。

於各報告期末，貴集團仍有效的履約保函如下：

	於12月31日				於9月30日
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
為保險公司出具並用於保證工程完工的履約保函	—	—	—	4,450	2,163

### III. 其後發生的事項

於2020年9月30日後，截至本報告日期，已發生以下重大事件：

- (a) 自首例新型冠狀病毒或稱為2019冠狀病毒病感染病例在香港獲確認以來，貴公司董事一直密切關注2019冠狀病毒病疫情的發展，並定期與其客戶和分包商進行溝通，以瞭解是否會對貴集團正在進行的項目的狀態或進度以及當地市場分包商的供應情況產生重大影響。

根據目前可獲得的資訊，貴公司董事認為2019冠狀病毒病疫情不會對貴集團產生重大財務影響。然而，鑑於與2019冠狀病毒病疫情有關的固有不可預測性質及快速發展，若香港疫情情形惡化，則貴集團的業務可能會受到影響，貴公司董事將繼續對此進行密切關注。

- (b) 於2021年3月15日，貴公司唯一股東的書面決議案獲得通過，以批准文件附錄五「5. 我們唯一股東於2021年3月15日通過的書面決議案」一段所載事項。除其他外，決議如下事項：

- (i) 貴公司之法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元股份)增加至100,000,000港元，分為10,000,000,000股每股面值0.01港元股份，增加9,962,000,000股股份，其中全部與現有股份在各方面均享有同等地位；
- (ii) 有條件採納購股權計劃，合資格參與者可獲授有權認購貴公司股份的購股權。自該計劃通過以來，尚未授予任何股份。股票期權計劃的主要條款概述載於本文件附錄五「D. 購股權計劃」一段；及
- (iii) 待貴公司股份溢價賬因[編纂]而取得進賬後，董事獲授權從待入貴公司股份溢價賬的金額中[編纂]港元撥充資本，其方法是：將該等金額用於按面值繳足購買[編纂]股股份，然後按名字於2021年3月15日營業日當日結束時出現在貴公司股東名冊上的股份持有人予以配發和發行。

### IV. 其後財務報表

貴集團、貴公司或其附屬公司並無就2020年9月30日後任何期間編制任何經審核財務報表。

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

本附錄所載資料並非本文件附錄一所載由本公司獨立申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製的會計師報告一部分，僅供說明用途。未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及本售股章程附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

### A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

根據上市規則第4.29條編制的本集團經調整綜合有形資產淨值的未經審核備考報表旨在說明[編纂]對我們於2020年9月30日的有形資產淨額的影響，猶如[編纂]已於2020年9月30日進行。本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅供說明用途而編製，且由於其假設性質使然，其未必能真實反映於2020年9月30日或[編纂]後任何未來日期本集團有形資產淨值：本報告乃根據會計師報告所載截至2020年9月30日的資產淨值編制，並按下文所述作出調整。未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表並不屬於會計師報告。

本集團經調整綜合有形資產淨值的未經審核備考報表乃根據會計師報告所示本集團於2020年9月30日的綜合有形資產淨值編制，並調整如下：

	本集團 於2020年 9月30日的 綜合有形 資產淨值 千港元 (附註1)	[編纂] 估計[編纂] 千港元 (附註2)	每股未經 審核備考 經調整 綜合有形 資產淨值 千港元	每股未經 審核備考 經調整 綜合有形 資產淨值 港幣 (附註3)
根據[編纂]每股股份 [編纂]港元計算	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
根據[編纂]每股股份 [編纂]港元計算	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

附註：

- (1) 於2020年9月30日本集團綜合有形資產淨值乃摘錄自本文件附錄一所載之會計師報告。

- (2) [編纂]的估計[編纂]乃根據按[編纂]每股股份[編纂]港元及每股股份[編纂]港元發行[編纂]股股份計算，扣除估計[編纂]費用及本集團引致的相關開支。並未計及根據行使[編纂]可予配發及發行的任何股份，行使可能根據購股權計劃授出之購股權或可由本公司依據一般授權發行或購回的任何股份。
- (3) 每股股份的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃基於預期將於緊隨[編纂]及[編纂]完成後發行的[編纂]股股份計算得出。並未計及根據行使[編纂]可予配發及發行的任何股份，行使可能根據購股權計劃授出之購股權或可由本公司依據一般授權發行或購回的任何股份。
- (4) 未對本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整，故未體現本集團於2020年9月30日後達成的任何貿易結果或其他交易。

[編纂]

[編纂]



Tel : +852 2218 8288  
Fax : +852 2815 2239  
[www.bdo.com.hk](http://www.bdo.com.hk)

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

電話：+852 2218 8288  
傳真：+852 2815 2239  
[www.bdo.com.hk](http://www.bdo.com.hk)

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

[編纂]

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

[編纂]

本文件為草擬本，所載資料並不完整，並可能會作出修訂。閱覽資料時須一併細閱本文件封面「警告」一節。

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

[編纂]



附錄三

截至2020年12月31日止年度的  
未經審核初步財務資料

下文為本集團截至2020年12月31日止年度的初步財務資料（「2020年初步財務資料」），連同截至2019年12月31日止年度的比較財務資料以及本公司財務狀況及經營業績於該兩個期間變動的討論。2020年初步財務資料並不構成本集團截至2020年12月31日止年度的綜合財務報表，惟摘錄自該等財務報表。2020年初步財務資料未經審核。投資者務請注意，本附錄所載2020年初步財務資料或會有所調整。

綜合損益及其他全面收入表

	附註	截至12月31日止年度	
		2019年 千港元	2020年 千港元 (未經審核)
收益	4	334,249	314,214
服務成本		<u>(271,339)</u>	<u>(255,550)</u>
毛利		62,910	58,664
其他收入	5	—	1,168
行政開支		(9,029)	(6,513)
貿易應收款項及合約資產虧損撥備		(2,138)	(2,009)
[編纂]開支		(13,599)	(4,593)
融資成本	6	<u>(157)</u>	<u>(249)</u>
除所得稅前溢利	7	37,987	46,468
所得稅開支	8	<u>(8,343)</u>	<u>(8,731)</u>
年內溢利及全面收益總額		<u>29,644</u>	<u>37,737</u>

附錄三

截至2020年12月31日止年度的  
未經審核初步財務資料

綜合財務狀況表

		於12月31日	
	附註	2019年 千港元	2020年 千港元 (未經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		959	130
遞延稅項資產		648	648
非流動資產總額		1,607	778
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項	11	110,092	152,073
合約資產		25,535	33,585
按金、預付款及其他應收款項		9,605	8,700
應收董事款項		18,732	28,899
可收回稅款		—	600
現金及銀行結餘		9,882	15,604
流動資產總額		173,846	239,461
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	12	73,671	108,859
應計負債及其他應付款項		54,372	47,653
租賃負債		416	72
應付稅款		13,544	18,207
銀行借貸		2,000	8,463
流動負債總額		144,003	183,254
流動資產淨額		29,843	56,207
總資產減流動負債		31,450	56,985
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		72	—
銀行借貸		—	2,870
非流動負債總額		72	2,870
資產淨額		31,378	54,115
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		—	—
儲備金		31,378	54,115
權益總額		31,378	54,115

## 附錄三

## 截至2020年12月31日止年度的 未經審核初步財務資料

### 2020年初步財務資料附註

#### 1.1 呈列基準

根據本集團為籌備本公司股份擬於聯交所[編纂]而進行的集團重組(「重組」)，本公司於2019年3月22日成為現時構成本集團的各附屬公司的控股公司。

緊接重組前後，本集團的業務由香島建築及香島工程來開展，彼等由本集團最終控股股東楊永榮先生(「控股股東」)控制及實益擁有。根據重組，香島建築及香島工程受Keybase Assets及最終受本公司及控股股東的有效控制。因此，就本報告而言，2020年初步財務資料乃採用合併會計原則按合併基準編製，猶如重組已於報告期開始時完成。

本公司於重組之前並無涉及任何其他業務，且其經營不符合業務之定義。重組僅為該[編纂]業務之重組，於重組前後，並無導致業務實質之任何變動或[編纂]業務的管理層或控股股東之任何變動。因此，現時構成本集團的各公司之財務資料乃使用所有呈列期間的[編纂]業務的賬面值呈列。

本集團的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表猶如於重組完成後的現時集團架構於整個報告期間一直存在。本集團於2020年12月31日的綜合財務狀況表已獲編製以呈報現時構成本集團的各公司的資產及負債，猶如重組完成後的集團架構於該等日期當前一直存在(經計及各自註冊成立日期(倘適用))。概無因重組而作出任何調整以反映公平值或確認任何新資產或負債。所有公司間交易、結餘及集團公司間未實現交易收益/損失於合併時抵銷。

#### 1.2 編製基準

2020年初步財務資料乃根據下文符合香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(此統稱詞彙包括香港會計師公會頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)及相關詮釋)「附錄一—會計師報告」附註4所載列會計政策而編製。此外，2020年初步財務資料包括香港聯合交易所有限公司證券[編纂]規則及香港公司條例所規定的適用披露。

2020年初步財務資料以港元呈列。本集團各實體之財務資料所列項目乃使用最能反映與實體相關基本事件及情況之經濟實質的貨幣(「功能貨幣」)計量。本公司的功能貨幣為港元。本集團旗下各公司於香港經營，其功能貨幣為港元。本集團使用港元作為其呈列貨幣。

2020年初步財務資料乃根據歷史成本法編製。

## 附錄三

## 截至2020年12月31日止年度的 未經審核初步財務資料

### 2. 採納香港財務報告準則

就編製及呈列2020年初步財務資料而言，本集團一直採用截至2020年12月31日止年度生效的香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則、香港會計準則以及修訂及詮釋。

於本報告日期，本集團並無提前採納以下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	引用《概念框架》 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號的修訂本	投資者與其聯營公司或合資企業之間 之資產出售或投入 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第16號修訂本	2019冠狀病毒病相關租金減讓 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港財務報告準則標準修訂本	香港財務報告準則2018年至2020年之年度改進 <sup>2</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>3</sup>
香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項 <sup>2</sup>
香港會計準則第37號修訂本	虧損合約—履行合約的成本 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第16號的修訂本	利率基準改革—第二階段 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 2022年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 2023年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定強制生效日期，但可供提前採納

<sup>5</sup> 2020年6月1日或之後開始的年度期間生效

本公司董事預計，採納以上新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

### 3. 經營分部資料

經營分部乃按主要營運決策人（「**主要營運決策人**」）（即本公司執行董事）就分配資源及評估表現所定期審閱有關本集團組成部分的內部報告而劃分。於達致本集團的可報告分部時概無匯集由主要營運決策人識別的經營分部。

本集團的主要營運決策人根據各分部的營運業績作出決策。由於本集團的主要營運決策人並無就資源分配及表現評估定期檢討分部資產及分部負債，故概無呈列有關資料的分析。因此，僅呈列分部收益及分部業績。

#### 地域資料

根據有關實體經營業務的地點，本集團的收益僅產生自香港，而非流動資產亦位於香港。

## 附錄三

## 截至2020年12月31日止年度的 未經審核初步財務資料

### 主要客戶資料

於年內，來自主要客戶的收益(佔本集團總收益超過10%)如下：

	截至12月31日止年度	
	2019年 千港元	2020年 千港元 (未經審核)
客戶丙(附註)	37,465	不適用
客戶戊	40,512	38,592
客戶癸(附註)	47,386	不適用
客戶子(附註)	80,879	不適用
客戶戊	71,013	130,503
客戶W(附註)	不適用	57,309

附註：相關客戶的收益於相應期間並無佔本集團收益總額的10%以上。

### 4. 收益

收益指來自本集團向客戶提供RMAA工程的已收及應收款項公平值。

#### 分拆收益

	截至12月31日止年度	
	2019年 千港元	2020年 千港元 (未經審核)
合約性質類型		
基於項目		
— 分包商	292,325	266,476
— 總承建商	5,274	16,881
基於定期合約	36,650	30,857
	<u>334,249</u>	<u>314,214</u>
發展類型		
住宅	183,156	179,866
商業及工業	151,093	134,348
	<u>334,249</u>	<u>314,214</u>

來自客戶合約的收益產生自根據長期合約於香港提供的RMAA工程，並於截至2019年及2020年12月31日止年度隨時間確認。本集團的所有RMAA工程均直接向客戶提供。與本集團客戶的合約主要為固定價格合約。

## 附錄三

## 截至2020年12月31日止年度的 未經審核初步財務資料

### 分配給剩餘履約義務的交易價格

下表列示於各報告期末分配給未履行(或部分未履行)履約義務的交易價格總額。

	截至12月31日止年度	
	2019年 千港元	2020年 千港元 (未經審核)
<b>提供RMAA工程</b>		
預期將於一年內確認	170,671	244,295
預期將於一年後確認	180,821	61,617
	<u>351,492</u>	<u>305,912</u>

根據本集團於各報告期末可獲得的資料，本集團管理層預期，於2019年及2020年12月31日就提供RMAA工程分配給上述未履行(或部分未履行)合約的交易價格已經/將於隨後的3個月至34個月內確認為收益。

### 5. 其他收入

本集團已確認的其他收入如下：

	截至12月31日止年度	
	2019年 千港元	2020年 千港元 (未經審核)
政府補貼	<u>—</u>	<u>1,168</u>

政府補貼主要與香港特別行政區政府根據保就業計劃(「ESS」)提供的工資補貼有關。根據ESS的規定，本集團須承擔並保證於補貼期間將不會實施裁員，並將所有工資補貼用於支付員工薪金。

### 6. 融資成本

	截至12月31日止年度	
	2019年 千港元	2020年 千港元 (未經審核)
銀行借貸利息	124	233
租賃負債利息	<u>33</u>	<u>16</u>
	<u>157</u>	<u>249</u>

## 附錄三

## 截至2020年12月31日止年度的 未經審核初步財務資料

### 7. 除所得稅前溢利

本集團除所得稅前溢利乃經扣除以下各項後達致：

	截至12月31日止年度	
	2019年 千港元	2020年 千港元 (未經審核)
僱員福利開支(包括董事酬金)：		
— 薪金、津貼及其他福利	7,055	6,988
— 退休福利計劃供款	275	270
僱員福利開支總額	<u>7,330</u>	<u>7,258</u>
核數師酬金	100	700
物業、廠房及設備折舊	<u>875</u>	<u>856</u>

截至2019年及2020年12月31日止年度，列入服務成本中的僱員福利開支分別為4,059,000港元及4,175,000港元。

### 8. 所得稅開支

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，本集團毋須支付開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。

根據利得稅兩級制，截至2019年及2020年12月31日止年度，本集團合資格實體的香港利得稅按首二百萬港元估計應課稅溢利以8.25%稅率撥備，而超過二百萬港元估計應課稅溢利以16.5%稅率撥備。其他香港附屬公司的溢利將繼續按16.5%的劃一稅率繳納稅項。

於截至2019年12月31日止年度，香港稅務局(「稅務局」)已向香島建築發出詢問函，要求提供香島建築於2012/13課稅年度所執行建造工程的細目及費用明細。稅務局進一步發出補加評稅書，要求香島建築補交2012/13課稅年度的利得稅1,320,000港元。

本集團就上述補加評稅向稅務局提出反對。本集團就反對補加評稅遵照有條件緩繳稅款令購買儲稅券1,320,000港元。

於截至2020年12月31日止年度，稅務局發出補加評稅書，要求為2013/14評稅年度補繳1,320,000港元利得稅。本集團就上述評稅向稅務局提出反對，並於2020年3月27日遭稅務局無條件扣留720,000港元。

於2021年2月，稅務局發出補加評稅書，要求香島建築就2014/15評稅年度補繳1,650,000港元利得稅及要求香島工程就2014/15評稅年度補繳165,000港元利得稅。本集團就香島建築及香島工程於2021年2月17日及2021年2月24日的上述評稅分別向稅務局提出反對。就香島工程而言，稅務局於2021年3月12日無條件扣留165,000港元。就香島建築而言，根據稅務局於2021年3月12日發出的函件，稅務局仍在考慮反對意見，而本集團將於2021年3月前購買1.7百萬港元的儲稅券。

經採用稅務顧問的意見並根據本集團可獲得的資料，本公司董事認為，香島建築及香島工程有充分理由證實2012/13、2013/14及2014/15課稅年度所執行建造工程費用的扣減申索，因此，綜合財務報表中未對此補加評稅作任何撥備。



### 附錄三

### 截至2020年12月31日止年度的 未經審核初步財務資料

	截至12月31日止年度	
	2019年 千港元	2020年 千港元 (未經審核)
即期稅項 — 香港利得稅 一年內支出	8,744	8,731
遞延稅項 一年內抵免	(401)	—
	<u>8,343</u>	<u>8,731</u>

#### 9. 股息

於2019年3月13日至2019年12月31日期間及截至2020年12月31日止年度，本公司分別向其股東宣派中期股息每股普通股24,000港元和每股普通股150,000港元，共計24,000,000港元及15,000,000港元，該等股息已透過應收一名董事的往來賬項結清。

除上述者外，截至2020年12月31日止年度，構成本集團的其他公司概無派付或宣派任何股息。

#### 10. 每股盈利

並無呈列每股盈利資料，原因是鑑於重組及已呈列截至2019年及2020年12月31日止年度業績，將該等資料納入本報告意義不大。

#### 11. 貿易應收款項

	於12月31日	
	2019年 千港元	2020年 千港元 (未經審核)
貿易應收款項總額	113,544	157,108
減：已確認虧損撥備	(3,452)	(5,035)
	<u>110,092</u>	<u>152,073</u>

貿易應收款項的信貸期為自發票日期起30至60日。

根據各報告期末的發票日期對貿易應收款項(扣除虧損撥備)進行的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2019年 千港元	2020年 千港元 (未經審核)
一個月內	21,349	28,307
一至三個月	34,508	68,893
三個月以上，一年內	38,669	50,246
超過一年	15,566	4,627
	<u>110,092</u>	<u>152,073</u>

**附錄三**

**截至2020年12月31日止年度的  
未經審核初步財務資料**

於2019年及2020年12月31日，分別約3,146,000港元及7,270,000港元的貿易應收款項受轉讓及押記安排所規限，其中，向銀行轉讓與客戶訂立特定合約所得款項以令本集團取得銀行貸款。

**12. 貿易應付款項**

	於12月31日	
	2019年 千港元	2020年 千港元 (未經審核)
貿易應付款項	73,671	108,859

應付賬款的信用期為自發票日期起30日。

截至各報告期末，基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2019年 千港元	2020年 千港元 (未經審核)
一個月內	22,920	26,334
一至三個月	8,515	55,446
三個月以上	42,236	27,079
	<u>73,671</u>	<u>108,859</u>

## 管理層對財務狀況及經營業績的討論及分析

### 業務回顧與展望

我們為香港一間專門從事維修、保養、改建及加建(RMAA)工程的承建商。我們承接修葺及保養服務，包括維護、修復及改善現有樓宇及設施、包括屋頂翻新、外牆及內牆翻新、地板翻新及重鋪、剝落修理、棚架、門窗修理及更換、抹灰、塗漆、防火裝置系統改善、管道和排水工程的服務，而且我們亦提供額外的輔助服務，例如樓宇佈局及結構工程的改建及加建工程、新結構工程的設計及現有建築物的結構適當性檢查以及現有房屋的室內裝飾工程。

我們的收益由截至2019年12月31日止年度(「**2019財年**」)的約334.2百萬港元減少至截至2020年12月31日止年度(「**2020財年**」)的約314.2百萬港元，相當於減少約20.0百萬港元或6.0%。我們的收益減少主要由於香港爆發2019冠狀病毒病導致2020財年我們的手頭項目進度減緩以及一個項目開工的延誤。我們的毛利亦由2019財年的約62.9百萬港元減少至2020財年的約58.7百萬港元，相當於減少約4.2百萬港元或6.7%。我們的總溢利減少主要歸因於收益減少。另一方面，我們的年度溢利及全面收益總額從2019財年的約29.6百萬港元增加至2020財年的37.7百萬港元，相當於增加約8.1百萬港元或27.3%。該等增長主要歸因於我們的非經常性[編纂]開支及行政開支的減少。

本集團的主要業務目標是進一步鞏固市場地位，增加市場份額並抓住RMAA行業增長機遇。我們擬以如下方式實際業務目標：(i)透過為我們部分項目提供金屬棚架系統以升級施工設備並加強安全措施；(ii)為爭取更多更大型的RMAA項目進一步加強我們的財務狀況；以及(iii)進一步加強人手。

新型冠狀病毒(「**2019冠狀病毒病**」)於2019年12月首次出現。隨著該疫情的迅速蔓延，世界衛生組織自此宣布其構成國際關注的突發公共衛生事件。由於我們通常聘請分包商在我們的項目管理團隊的密切監督及管理下開展地盤工程，故我們無需保留一定人數的地盤工人，因而不會額外引致營運成本。2019冠狀病毒病自2020年1月於香港爆發，導致我們手頭項目於2020財年進度減緩。根據主要客戶與我們之間的最新討論，我們預期，根據最新市場情況，2019冠狀病毒病的爆發不會嚴重影響我們正在進行的項目的進度。此外，2019冠狀病毒病的爆發並未對本集團的勞動力或材料供應並無造成重大影響。因此，董事確認，於最後實際可行日期，本集團總體上能夠履行現有合約項下的責任。

## 附錄三

## 截至2020年12月31日止年度的 未經審核初步財務資料

據董事所知，除與[編纂]相關的開支外，自2020年12月31日起直至最後可行日期期間，我們的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。

### 經營業績關鍵項目的分析

#### 收益

我們的收益由2019財年的約334.2百萬港元減少至2020財年的約314.2百萬港元，相當於減少約20.0百萬港元或6.0%。我們的收益減少主要由於：

- (i) 自2020年1月起香港爆發2019冠狀病毒病。本集團已在建築地盤實施某些預防措施，董事認為這些措施降低了我們的工人及分包商的效率並導致2020財年手頭項目的進度減緩。此外，由於2019冠狀病毒病爆發，我們的客戶之一決定將一項總合約金額約89.0百萬港元的項目的開工日期由2020年2月推遲至2020年10月；及
- (ii) 我們的現有兩項項目(於2020財年完工)，即(a)於2020年9月完工的一項住宅發展項目，總合約金額逾100百萬港元，為我們於2020財年的收益貢獻約17.1百萬港元(2019財年：約80.9百萬港元)，及(b)於2020年1月完工的一項商業及工業發展項目，總合約金額約47.8百萬港元，為我們於2020財年的收益貢獻約0.2百萬港元(2019財年：約37.1百萬港元)，對收益的貢獻度較低。

收益於2020財年的減少部分被2020財年承接或開工的若干項目產生的收益增加抵銷，該等項目即(a)一項住宅發展項目，總合約金額逾200百萬港元，為我們於2020財年的收益貢獻約130.5百萬港元(2019財年：約71.0百萬港元)；及(b)一項商業及工業項目，總合約金額約56.7百萬港元，為我們於2020財年的收益貢獻約28.1百萬港元(2019財年：無)。

#### 服務成本

我們的服務成本由2019財年的約271.3百萬港元減少至2020財年的約255.6百萬港元，相當於減少約15.8百萬港元或5.8%。我們的服務成本包括分包費用，直接勞工成本，材料成本及其他直接成本。

我們的服務成本減少乃主要歸因於分包費用由2019財年的約266.8百萬港元減少至約246.8百萬港元，相當於減少約20.0百萬港元或7.5%。該減少主要由於外包予分包商的樓盤工程量減少，如上方討論的我們收益減少所示。

## 附錄三

## 截至2020年12月31日止年度的 未經審核初步財務資料

### 毛利及毛利率

我們的毛利亦由2019財年的約62.9百萬港元減少至2020財年的約58.7百萬港元，相當於減少約4.2百萬港元或6.7%。毛利減少如上文所述主要歸因於收益減少。

我們的毛利率保持相對穩定，2019財年及2020財年分別約為18.8%及18.7%。

### 其他收入

我們的其他收入由2019財年的零增加至2020財年約1.2百萬港元，主要由於本集團因2019冠狀病毒病爆發收到政府補貼，包括根據保就業計劃收到政府的抗疫基金及來自建造業議會的抗疫基金。

### 行政開支

我們的行政開支由2019財年的約9.0百萬港元減少至2020財年的約6.5百萬港元，相當於減少約2.5百萬港元或27.9%。該減少主要由於法律及專業費用減少約2.5百萬港元。

### 融資成本

我們的融資成本於2019財年及2020財年維持穩定在0.2百萬港元。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支由2019財年的約8.3百萬港元增加至2020財年的約8.7百萬港元，增加約0.4百萬港元或4.7%。該增加主要歸因於除稅前溢利因2020財年上述所有因素而增加。

### 年內溢利及全面收益總額

我們的年度溢利及全面收益總額從2019財年的約29.6百萬港元增加至2020財年的37.7百萬港元，相當於增加約8.1百萬港元或27.3%。該增加主要由於我們非經常性[編纂]開支減少約9.0百萬港元及我們的行政開支減少約2.5百萬港元，並部分被2020財年收益及毛利的略微減少所抵銷。

附錄三

截至2020年12月31日止年度的  
未經審核初步財務資料

財務狀況關鍵項目的分析

流動資產淨額

下表載列本集團於所示日期的流動資產及負債的細目：

	於2019年 12月31日 千港元	於2020年 12月31日 千港元 (未經審核)
<b>流動資產</b>		
貿易應收款項	110,092	152,073
合約資產	25,535	33,585
按金、預付款及其他應收款項	9,605	8,700
應收董事款項	18,732	28,899
可收回稅款	—	600
現金及銀行結餘	9,882	15,604
	<u>173,846</u>	<u>239,461</u>
<b>流動負債</b>		
貿易應付款項	73,671	108,859
應計負債及其他應付款項	54,372	47,653
租賃負債	416	72
應付稅款	13,544	18,207
銀行借貸	2,000	8,463
	<u>144,003</u>	<u>183,254</u>
<b>流動資產淨額</b>	<u>29,843</u>	<u>56,207</u>

我們的流動資產淨額由2019年12月31日的約29.8百萬港元增加至2020年12月31日的約56.2百萬港元。該增加主要由於我們的流動資產增加約65.6百萬港元或37.7%，尤其是在2020財政年度的盈利經營，我們的貿易應收款項增加。

### 附錄三

### 截至2020年12月31日止年度的 未經審核初步財務資料

#### 貿易應收款項

我們的貿易應收款項由2019年12月31日的約110.1百萬港元增加至2020年12月31日的約152.1百萬港元。該增加主要由於(i)即使我們已根據合約完成相關的RMAA工程，且該等工程已獲得客戶核證，但他們通常要求我們先修復某些輕微的建築缺陷才結清貿易應收款項；及(ii)不同客戶的結算習慣不同導致應收客戶若干項目的結餘尚未結清，包括(a)總合約金額逾200百萬港元的一項住宅開發項目，該項目的未結清餘額於2020年12月31日約為73.9百萬港元，及(b)總合約金額約56.7百萬港元的一項商業及工業項目，該項目的未結清餘額約為19.0百萬港元。

#### 合約資產

我們的合約資產由2019年12月31日的約25.5百萬港元增加至2020年12月31日的約33.6百萬港元。該增加主要歸因於因我們項目於相關財年結束日期的進度而產生的應收保留金波動。

#### 按金、預付款及其他應收款項

我們的按金、預付款及其他應收款項由2019年12月31日的約9.6百萬港元減少至於2020年12月31日的約8.7百萬港元。該減少主要由於預付分包商的款項減少約2.5百萬港元。

#### 貿易應付款項

我們的貿易應付款項由2019年12月31日的約73.7百萬港元增加至2020年12月31日的約108.9百萬港元。該增加是由於我們的業務增長以及我們的分包商在相應的財政年度結束日期執行的工作金額和開票不同或從我們的材料供應商處購買的材料金額不同。

#### 應計負債及其他應付款項

我們的應計負債及其他應付款項由2019年12月31日的約54.4百萬港元減少至2020年12月31日的約47.7百萬港元。該減少主要由於應計合約成本減少約6.6百萬港元。應計合約成本指我們於財政年度截止日期時已進行工作所產生的成本，而於年度截止日期尚未為分包商核證該等工程。

附錄三

截至2020年12月31日止年度的  
未經審核初步財務資料

債務

下表載列本集團於相應所示日期的債務情況：

	於2019年 12月31日 千港元	於2020年 12月31日 千港元 (未經審核)
<b>流動負債</b>		
應於一年內償還的銀行貸款	2,000	8,463
租賃負債	416	72
	<u>2,416</u>	<u>8,535</u>
<b>非流動負債</b>		
應於一年後償還的銀行貸款	—	2,870
租賃負債	72	—
	<u>72</u>	<u>2,870</u>
	<u>2,488</u>	<u>11,405</u>

主要財務比率

	2019財年或 於2019年 12月31日	2020財年或 於2020年 12月31日 (未經審核)
收益增長	10.7%	(6.0)%
淨溢利增長	(31.3)%	27.3%
毛利率	18.8%	18.7%
淨利率	8.9%	12.0%
股本回報率	94.5%	69.7%
總資產回報率	16.9%	15.7%
流動比率	1.2倍	1.3倍
速動比率	1.2倍	1.3倍
存貨周轉天數	不適用	不適用
貿易應收款項周轉天數	119.8天	152.3天
貿易應付款項周轉天數	82.9天	130.4天
資本負債比率	6.4%	20.9%
淨負債權益比率	現金淨額	現金淨額
利息覆蓋比率	243.0倍	187.6倍



## 附錄三

## 截至2020年12月31日止年度的 未經審核初步財務資料

### 收益增長

我們的收益由2019財年的約334.2百萬港元減少至2020財年的約314.2百萬港元，相當於減少約20.0百萬港元或6.0%。有關收益減少的原因請參閱本附錄「管理層對財務狀況及經營業績的討論及分析—經營業績關鍵項目的分析」一段。

### 淨溢利增長

我們的溢利及全面收益總額從2019財年的約29.6百萬港元增加至2020財年的37.7百萬港元，相當於增加約8.1百萬港元或27.3%。淨溢利增加的原因請參閱本附錄「管理層對財務狀況及經營業績的討論及分析—經營業績關鍵項目的分析」一段。

### 毛利率

我們的毛利率保持相對穩定，2019財年及2020財年分別約為18.8%及18.7%。

### 淨利率

我們的淨利率由2019財年的約8.9%增加至2020財年的約12.0%。該增加主要由於(i)我們非經常性[編纂]開支於2020財年減少約9.0百萬港元，及(ii)我們的行政開支減少約2.5百萬港元，並部分被2020財年收益及毛利的略微減少所抵銷。

### 股本回報率

我們的股本回報率從2019財年的約94.5%減少至2020財年的69.7%，這主要歸因於權益總額的漲幅約為72.5%，超過年度溢利及全面收入總額的漲幅(約為27.3%)。

### 總資產回報率

我們的總資產回報率保持相對穩定，2019財年及2020財年分別約為16.9%及15.7%。

### 流動比率

我們的流動比率保持相對穩定，於2019年及2020年12月31日分別約為1.2倍及1.3倍。

## 附錄三

## 截至2020年12月31日止年度的 未經審核初步財務資料

### 速動比率

鑑於我們的業務性質，我們於2019財年及2020財年並無任何存貨。因此，我們的速動比率與我們的流動比率相同。

### 貿易應收款項周轉天數

我們的貿易應收款項周轉天數由2019財年的約119.8天增加至2020財年的約152.3天。該增加主要由於我們超過一個月但於三個月內未結清貿易應收款項由2019年12月31日約34.5百萬港元增加至於2020年12月31日的約68.9百萬港元。

### 貿易應付款項周轉天數

我們的貿易應付款項周轉天數由2019財年的約82.9天增加至2020財年的約130.4天。該增加是由於我們的分包商在相應的財政年度結束日期執行的工作金額和開票不同或從我們的材料供應商處購買的材料金額不同。

### 資本負債比率

我們的資本負債比率由2019財年的約6.4%增加至2020財年的約20.9%。該增加主要由於我們的銀行借貸總額於2020財年增加約9.3百萬港元。

### 淨負債權益比率

於2019年及2020年12月31日，我們的淨負債權益比率錄得淨現金狀況。

### 利息覆蓋比率

我們的利息覆蓋比率從2019財年的約243.0倍減少至2020財年的約187.6倍。該減少主要歸因於2020財年銀行借款增加而導致本集團產生的融資成本增加。

### 有關市場風險的定性及定量披露

更多詳情請參閱本文件「業務 — 風險管理和內部監控制度」一段。

### 企業管治守則

[編纂]後，本公司將遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則。我們的董事將於各財政年度檢討我們的企業管治政策及遵守企業管治守則的情況，並遵守我們的企業管治報告中所載的「不遵守就解釋」原則，其將於[編纂]後載入本集團的年度報告中。

## 附錄三

## 截至2020年12月31日止年度的 未經審核初步財務資料

### 審閱本公司初步財務資料

我們已遵照企業管治守則成立審核委員會。審核委員會各成員已審閱本附錄所載2020年初步財務資料。

申報會計師根據香港會計師公會頒佈的應用指引第730號「有關年度業績初步公告的核數師指引」開展工作，並同意上文2020年初步財務資料所載本集團於2020財年的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收入表及其相關附註的數字與本集團有關年度的綜合財務報表草擬本所載數額一致。申報會計師在這方面進行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱準則或香港鑒證業務準則進行的鑒證工作，因此申報會計師並無對2020年初步財務資料提出任何鑒證結論。

### 購買、出售或贖回本公司股份

由於我們於2020財年尚未於聯交所[編纂]，該項披露規定對我們並不適用。

以下為本公司組織章程大綱及細則若干條文以及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於2019年3月13日根據公司法在開曼群島註冊成立為豁免有限責任公司。本公司的組織章程文件包括其經修訂及重列組織章程大綱(「大綱」)及經修訂及重列組織章程細則(「細則」)。

## 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱規定(其中包括)本公司股東承擔有限責任，本公司的成立宗旨並無限制(因此包括作為一間投資公司)，且本公司擁有並且能夠行使自然人或法人團體(無論作為當事人、代理、承建商或其他身份)隨時或不時可予行使的任何及全部權力，而鑑於本公司為獲豁免公司，除為促進本公司在開曼群島以外地區的業務外，本公司將不會於開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易。
- (b) 本公司可藉特別決議案修改大綱訂明的有關任何宗旨、權力或其他事項的內容。

## 2. 組織章程細則

細則於2021年3月15日獲採納。以下載列細則中若干條文的概要。

### (a) 股份

#### (i) 股份類別

本公司的股本包括普通股。

#### (ii) 更改現有股份或類別股份的權利

根據公司法的規定，如任何時候本公司股本分為不同類別股份，則任何類別股份所附有的全部或任何特別權利(除非該類別股份的發行條款另有規定)，可經由持有該類別已發行股份面值不少於四分之三的人士書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除。細則中關於股東大會的規定作出必要修訂後，適用於各另行召開的股東大會，惟所需的法定人數(續會除外)須為不少於兩名合共持有不少於該類別已發行股份面值三分之一的人士(或若股東為公司，則其正式授權代

表)或其受委代表。該類別股份的各持有人均有權在投票表決時就其所持的每股股份投一票，而任何親身或委任代表出席的該類別股份持有人可要求以投票方式進行表決。

除非有關股份發行條款所附權利另有明確規定，否則任何股份或類別股份持有人享有的任何特別權利，不得因進一步設立或發行與其享有同等權益的股份而被視為已予更改。

#### (iii) 更改股本

本公司可透過其股東普通決議案，以(a)藉增設其認為適當數目的新股份增加股本；(b)將所有或任何股本合併或分拆為面值大於或小於現有股份的股份；(c)將未發行股份劃分為多個類別，並賦予該等股份任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件；(d)將其股份或其中任何股份再拆細為面值較大綱所規定者低的股份；(e)註銷於決議案日期尚未獲任何人士認購或同意認購的任何股份，並按所註銷股份面值削減股本數額；(f)就配發及發行並無附帶任何投票權的股份作出撥備；及(g)改變其股本的計值貨幣。

#### (iv) 股份轉讓

根據公司法及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的規定，所有股份轉讓均須以一般通用或普通形式或由董事會可能批准的其他形式的轉讓文據進行，且必須親筆簽署；或如轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則須以親筆或機印簽署，或以董事會可能不時批准的其他方式簽立。

轉讓文據須由轉讓人及承讓人雙方或彼等的代表簽立，惟董事會可豁免轉讓人或承讓人簽立轉讓文據或接納以機印簽立的轉讓文據。在有關股份以承讓人名義登記於本公司股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。

董事會可全權酌情決定隨時及不時將任何登記於股東總冊的股份移往任何股東分冊，或將任何登記於股東分冊的股份移往股東總冊或任何其他股東分冊。除非董事會另行同意，股東總冊的股份不得移往任何股東分冊，而任何股東分冊的股份亦不得移往股東總冊或任何其他股東分冊。一切轉讓文件及其他所有權文件必須送交登記並作登記。就任何股東分冊的股份而言，有關登記須於相關股份登記處辦理；股東總冊的股份則須於存置股東總冊的地點辦理。

董事會可全權酌情決定拒絕為轉讓任何股份(並非已繳足股份)予其不批准的人士或轉讓本公司擁有留置權的任何股份辦理登記手續，亦可拒絕為轉讓根據任何購股權計劃而發行且對其轉讓的限制仍屬有效的任何股份或轉讓任何股份予超過四名聯名持有人辦理登記手續。

除非本公司已獲支付若干費用(上限為聯交所可能釐定應付的最高金額)、轉讓文據已繳付適當的印花稅(如適用)，且只涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可能合理要求用以證明轉讓人的轉讓權的其他證明文件(以及如轉讓文據由部分其他人士代為簽立，則授權該名人士的授權書)送達相關股份登記處或存置股東總冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文據。

在上市規則的規限下，本公司可於董事會可能釐定的時間或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日。

繳足股份不受任何轉讓限制(聯交所准許的限制除外)，亦不受任何留置權限制。

(v) 本公司購回本身股份的權力

本公司可在若干限制的規限下購回本身股份，惟董事會在代表本公司行使該項權力時必須遵守細則或聯交所及/或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒佈的任何守則、規則或規例所不時訂立的任何適用規定。

本公司購回可贖回股份時，倘並非在市場上或以投標方式購回股份，則必須設有最高價格。倘以投標方式購回，則所有股東均可參與投標。

(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無有關附屬公司擁有本公司股份的規定。

(vii) 催繳股款及沒收股份

董事會可不時按其認為適當方式向股東催繳有關彼等各自所持股份的未繳付而依據其配發條件並無指定付款期的任何股款(不論按股份的面值或以溢價計算)。董事會可一次性或分期追收催繳股款。倘任何催繳股款或分期股款於指定付款日期或之前仍未繳付，則欠款人士須按董事會釐定的利率(不超過年息20%)支付由指定付款日期至實際付款日期止期間有關款項的利息，但董事會可豁免全部或部分利息。董事會如認為適當，可從任何願意預繳股款



的股東收取(以現金或現金等值)有關其所持股份的全部或部分未催繳及未付股款或應付分期股款。本公司可就預繳的全部或部分款項按董事會可能釐定的不超過20%的年利率(如有)支付利息。

若股東於指定付款日期並無支付任何催繳股款或催繳分期股款，董事會可在仍有任何部分催繳股款或催繳分期股款尚未繳付的情況下，向股東發出不少於14日的通知，要求其支付仍未支付的催繳股款或分期股款，連同任何可能已累計及可能將累計至實際付款日期止的利息。該通知須訂明另一個指定付款日期(須為發出通知日期起計14日後)及付款地點，有關股東須於付款日期或之前繳付通知規定的款項。該通知亦須聲明，若截至指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份會被沒收。

若股東不依照有關通知的要求繳款，則所發出通知涉及的任何股份可於其後在支付通知所規定的款項前隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付於沒收之日其應就該等股份應付本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情要求)由沒收之日至付款日期止期間按董事會可能釐定的利率(不超過年息20%)計算的有關利息。

## **(b) 董事**

### *(i) 委任、退任及免職*

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董事人數至股東於股東大會可能釐定的董事人數上限(如有)。任何由此委任以填補臨時空缺的董事，任期僅至其獲委任後本公司首屆股東大會為止，並須於大會上膺選連任。任何由此委任加入現有董事會的董事，僅可任職至其獲委任後本公司首屆股東週年大會，並合資格於會上膺選連任。於釐定將於股東週年大會上輪席退任的董事或董事人數時，將不會計及任何獲董事會如此委任的董事。

在每屆股東週年大會上，當時在任的三分之一董事須輪流告退。然而，若董事人數並非三的倍數，則最接近但不少於三分之一的董事須告退。每年將告退的董事須為自上次獲選連任或委任後任職最久的董事，但若多名董事於同一日獲選連任，則以抽籤決定須告退的董事(除非彼等另有協議)。

除退任董事外，任何人士如未獲董事會推薦參選，均無資格在任何股東大會上膺選董事職務，除非表明有意建議該名人士膺選董事的通知書及該名人士表明願意參選的通知書經已送抵本公司總辦事處或註冊辦事處。該等通知書須於不早於寄發相關大會通告翌日起至不遲於該大會舉行日期前七日止期間寄發，而有關通知的通知期最少須有七日。

並無規定須持有本公司任何股份方合資格擔任董事職務，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將任何任期未滿的董事撤職(惟此舉不影響該董事就其與本公司所訂任何合約遭違反的損失而提出的任何索償)，亦可通過普通決議案委任他人接任。任何獲如此委任的董事須遵守「輪席退任」的條文。董事人數不得少於兩名。

董事在以下情況下須離職：

- (aa) 辭任；
- (bb) 身故；
- (cc) 經裁定其精神失常且董事會決議解除其職務；
- (dd) 破產、收到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) 遭法律禁止或終止出任董事；
- (ff) 未特別告假而連續六個月缺席董事會會議，且董事會決議解除其職務；
- (gg) 有關地區(定義見細則)的證券交易所已規定其不再為董事；或
- (hh) 由必要多數董事或根據細則以其他方式將其撤職。



董事會可不時委任其一名或多名成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會亦可撤銷或終止任何此等委任。董事會亦可將其任何權力授予由董事會認為合適的董事或其他人士組成的委員會，並可不時因任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回對任何該等委員會的委任及解散任何該等委員會，惟每個以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力時，須遵守董事會可能不時對其施行的任何規定。

(ii) 配發及發行股份及認股權證的權力

在公司法、大綱及細則條文的規限下，且在不影響任何股份或股份類別持有人所獲賦予任何特別權利的情況下，任何股份均可附帶或獲賦予本公司可藉普通決議案決定(倘無任何有關決定或凡有關決定未能作出明確條文者，則由董事會決定)有關股息、投票、退還資本或其他方面的權利或限制。任何股份可於特定事件發生時或於指定日期按條款發行，本公司或股份持有人有權選擇贖回股份。

董事會可按其可能不時釐定的條款，發行可認購本公司任何類別股份或其他證券的認股權證。

遺失以不記名方式發行的認股權證將不獲補發證書，除非董事會在無合理疑點的情況下信納相關原有證書已遭損毀，且本公司已按董事會認為合適的形式就補發任何有關證書收取相關彌償。

在公司法、細則條文及(如適用)有關地區(定義見細則)任何證券交易所規則的規限下，且在不影響任何股份或任何類別股份當時所附任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行股份須由董事會處置。董事會可全權酌情決定，按其認為適當的時間、對價以及條款及條件向其認為適當的人士發售或配發股份，或就此授出購股權或以其他方式處置股份，惟不得以折讓價發行股份。

於作出或授出任何配發或發售股份，或就此授出購股權或處置股份時，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個別地區或多個地區的股東或其他人士配發、發售股份或就此授出購股權或處置股份即屬或可能屬違法或不可行，則本公司或董事會毋須作出上述行動。然而，因此而受影響的股東在任何情況下概不屬於或被視為另一類別股東。

(iii) 處置本公司或其任何附屬公司資產的權力

細則並無載列有關處置本公司或其任何附屬公司資產的明確條文，惟董事會可行使及作出本公司可行使、進行或批准而細則或公司法並無規定須由本公司於股東大會上行使或進行的一切權力、行動及事宜。倘該權力或行動由本公司在股東大會規定，則該項規定不得使董事會先前所作且如無制定該項規定原應有效的任何行動無效。

(iv) 借貸權力

董事會可行使本公司一切權力籌集或借貸款項、將本公司全部或任何部分業務、物業及未催繳股本按揭或質押，並在公司法的規限下發行本公司債權證、債券股、債券及其他證券(不論作為本公司或任何第三方任何債項、負債或責任的全部或附屬抵押)。

(v) 酬金

董事有權就其所提供的服務收取由董事會或本公司於股東大會上(視乎情況而定)不時釐定的一般酬金。該等酬金(除釐定有關金額的決議案另有規定外)將按董事協定的比例及方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，倘任期僅為應付酬金相關期間內一段時間的任何董事，則按比例收取酬金。董事亦有權報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或以其他方式執行董事職務而合理產生的一切開支。該等酬金為擔任本公司任何受薪職務或職位的董事因擔任相關職務或職位而享有的任何其他酬金以外的酬金。

倘任何董事應本公司要求履行董事會認為超逾董事日常職責的服務，則可獲付由董事會釐定的特別或額外酬金，作為董事任何一般酬金的額外或代替酬金。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，可收取董事會不時釐定的酬金、其他福利及津貼。上述酬金可作為董事一般酬金以外的報酬。

董事會可自行或聯同本公司附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司為本公司僱員(此詞在本段及下段均包括可能或曾經擔任本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何受薪職務的董事或前任董事)、前任僱員及其供養人士

或上述任何一類或多類人士設立退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，或以本公司資金向任何計劃或基金供款。

董事會亦可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下支付、訂立協議支付或授出可撤回或不可撤回的退休金或其他福利予僱員及前任僱員及其供養人士或任何上述人士，包括該等僱員或前任僱員或其供養人士根據任何上述計劃或基金享有或可享有者以外的退休金或其他福利(如有)。在董事會認為適當的情況下，上述退休金或福利可在僱員實際退休前及預期退休時，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*

凡向任何現任董事或前任董事支付款項作為離職補償或其退任對價或相關付款(並非合約規定或法定須付予董事者)，必須由本公司於股東大會批准。

*(vii) 為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緊密聯繫人提供貸款，亦不得為董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的緊密聯繫人向任何人士借得的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押。倘一名或多名董事(共同或個別或直接或間接)持有另一間公司的控股權益，本公司亦不得向該公司提供貸款，或為該公司向任何人士借得的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押。

*(viii) 披露於與本公司或其任何附屬公司所訂立合約的權益*

董事可於擔任董事職務期間兼任本公司的任何其他受薪職位或職務(惟不可擔任本公司的核數師)，有關任期及條款由董事會決定。除根據或按照任何其他細則規定的任何酬金外，董事亦可獲支付所兼任職位或職務的酬金(不論以何種方式支付)。董事可擔任或出任本公司擁有權益的任何其他公司的董事、高級職員或股東，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級職員或股東而收取的任何酬金或其他利益。董事會亦可促使按其在各方面認為適當的方式行使本公司持有或擁有任何其他公司股份所賦予的投票權，包括投票贊成任命董事或任何董事為該等其他公司董事或高級職員的任何決議案。

任何董事或候任董事不會因其職位而不具有與本公司訂立合約的資格。任何該等合約或董事以任何方式於其中享有權益的任何其他合約或安排亦不會因此失效。如上所述參與訂約或享有權益的任何董事毋須僅因其董事職務或由此建立的受託關係向本公司交代其自任何此等合約或安排所獲得的任何利潤。倘董事以任何方式於與本公司訂立或建議訂立的合約或安排中擁有重大權益，須於實際可行情況下在最近期董事會會議上申明其權益性質。

本公司無權基於任何直接或間接擁有本公司股份權益的人士未向本公司披露其權益而凍結或以其他方式損害其所持任何股份附有的任何權利。

董事不得就其或其緊密聯繫人享有重大權益的任何合約或安排或建議的任何董事會決議案投票(亦不得計入法定人數)，即使投票，其投票不得計算在內，該董事亦不得計入該決議案的法定人數，惟此項限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債務而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；
- (bb) 就董事或其緊密聯繫人單獨或共同以擔保或彌償保證或透過提供抵押承擔全部或部分責任的本公司或其任何附屬公司債項或責任而向第三方提供任何抵押或彌償保證；
- (cc) 有關提呈發售本公司或本公司可能發起或於其中擁有權益的任何其他公司的股份、債券或其他證券以供認購或購買的任何建議，而董事或其緊密聯繫人因參與發售的包銷或分包銷而於其中擁有或將擁有權益；
- (dd) 任何有關本公司或其任何附屬公司的僱員的福利的建議或安排，包括採納、修訂或執行(i)董事或其緊密聯繫人可能受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)為本公司或其任何附屬公司的董事、其緊密聯繫人及僱員而設的養老金或退休、身故或傷殘福利計劃，而該等建議或安排並無給予任何董事或其緊密聯繫人任何與該計劃或基金有關的類別人士一般並無享有的特權或利益；及

(ee) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份、債券或其他證券的權益而與其他持有本公司該等股份、債券或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排。

*(ix) 董事會議事程序*

董事會可於全球任何地方舉行會議以處理事務，亦可休會或以其認為適當的方式另行規範會議。任何會議上提出的事項，須由大多數票決定。如出現相同票數，則會議主席可投第二票或決定票。

**(c) 修訂組織章程文件及本公司名稱**

在開曼群島法例准許及在細則的規限下，更改或修訂本公司大綱及細則或更改本公司名稱，僅可由本公司以特別決議案方式批准進行。

**(d) 股東大會**

*(i) 特別及普通決議案*

本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或其受委代表或(若股東為公司)其正式授權代表或(若允許委任代表)其受委代表以不少於四分之三的大多數票通過；有關大會須在正式發出的通告中表明擬提呈該決議案為特別決議案。

根據公司法，於通過任何特別決議案後15日內，須將有關特別決議案的副本送呈開曼群島公司註冊處處長。

相反，「普通決議案」指在股東大會(須及時發出大會通告)上獲親身出席並有權投票的本公司股東或(若股東為公司)其正式授權代表或(若允許委任代表)其受委代表以簡單多數票通過的決議案。

由所有股東簽署或代表所有股東簽署的書面決議案，應視為於本公司正式召開及舉行的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

受有關任何類別股份當時所附任何有關投票的特別權利、限制或特權的規限，於任何股東大會上：(a)以投票方式表決，每位親身或以受委代表出席的股東或(若股東為公司)其正式授權代表，可按在本公司股東名冊中以其名義登記的股份投票，每持有一股繳足或已入賬列為繳足股份可投一票，惟於催繳股款或分期繳款前已繳付或入賬列為實繳的股份就該情況而言不得作繳足股款論；及(b)以舉手方式表決時，親身或(若股東為公司)其正式授權代表或受委代表每人可投一票。若股東為結算所(定義見細則)或其代名人而委派超過一位代表，舉手表決時每一位受委代表均可舉手投票一次。投票表決時，凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票或以同一方式盡投其票。

除非大會主席或會根據上市規則允許決議案以舉手方式表決，否則於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案須以投票方式表決。倘允許以舉手方式表決，在宣佈以舉手方式表決結果時或之前，投票表決的要求可由下列人士提出(於各情況下，由親身出席的股東或受委代表或正式授權公司代表提出)：

- (A) 最少兩位股東；
- (B) 持有不少於有權於會上投票的全體股東投票權總額十分之一的任何一位或多位股東；或
- (C) 持有賦予其於會上投票權利的本公司股份的實繳股款總額不少於賦予其該項權利的全部股份實繳股款總額十分之一的一位或多位股東。

倘結算所或其代名人乃本公司股東，該等股東可授權其認為適當的人士在本公司任何大會或任何類別股東大會上擔任代表，倘超過一名代表獲授權，授權書須註明每位授權代表相關的股份數目及類別。按此規定獲授權的人士將被視作已獲正式授權，而毋須作進一步證明，並有權行使其所代表的結算所或其代名人可行使的同等權利及權力，猶如本身為個人股東，包括以舉手方式個別投票的權利。

倘本公司知悉，根據上市規則，任何股東須就任何特定決議案放棄投票或就任何特定決議案只可投贊成或反對票，任何該等股東或代表該等股東所投而違反相關規定或限制的投票不會計入票數內。

(iii) 股東週年大會

本公司須每年(本公司採納細則的年度除外)舉行一次股東週年大會。該大會須在不遲於上屆股東週年大會後15個月內或聯交所可能批准的較長期間內舉行。大會舉行的時間及地點可由董事會決定。

(iv) 要求召開股東大會

可根據於遞交要求日期持有本公司股東大會投票權的不少於十分之一已繳股本的一個或多個股東要求召開股東特別大會。相關提議須書面向本公司董事會或秘書作出，藉以要求董事會召開特別股東大會以處理相關提議內所列明的事項。而相關大會須於提出相關提議後兩個月內舉行。倘相關提交提議後21日內，董事會未有召開相關大會，提議人士可按同樣方式自行召開，而提議人士因董事會未有召開大會而產生的所有合理開支應由本公司償付予提議人士。

(v) 會議通告及議程

本公司股東週年大會最少須發出21日的書面通告，而本公司任何其他股東大會則最少須發出14日的書面通告。通告期並不包括送達或視作送達當日，亦不包括發出通告當日，且通告須列明舉行會議的時間、地點及議程以及將於會上審議的決議案的詳情，倘有特別事項，則須說明有關事項的一般性質。

除非另有明文規定，任何根據細則發出或刊發的通告或文件(包括股票)均須以書面形式作出，並由本公司以下列方式送交任何股東：專人送達或以郵寄方式送達股東的登記地址，或(如屬通告)於報章刊登廣告。若任何股東的登記地址位於香港境外，可以書面通知本公司香港地址，有關地址將被視為其作此用途的登記地址。在公司法及上市規則的規限下，任何通告或文件亦可由本公司以電子方式送達或交付至有關股東。

雖然本公司可於較上述者短的時間內通知召開大會，倘獲得如下同意，則有關大會可視作已正式通知召開：

- (i) 如為召開股東週年大會，獲有權出席並於會上投票的本公司全體股東同意；及



- (ii) (如為召開任何其他會議，獲持有本公司總投票權不少於95%的大多數有權出席並於會上投票的股東同意。

凡於股東特別大會上處理的事項均被視為特別事項。在股東週年大會上處理的事項均被視為特別事項，惟被視為普通事項的若干常規事項除外。

(vi) 大會及另行召開的類別股東大會的法定人數

除非於大會處理事項時及直至大會結束時一直維持法定人數，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為兩名親身(或若股東為公司，則其正式授權代表)或委派代表出席並有權投票的股東。有關為批准修訂某類別股份權利而另行召開的類別股東大會(續會除外)，所需的法定人數為兩名持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士或其受委代表。

(vii) 受委代表

有權出席本公司大會並在會上投票的股東有權委任另一名人士作為其代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司的股東大會或任何類別股東大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東，並且有權代表個人股東行使其所代表的股東所能行使的相同權力。此外，代表公司股東的受委代表有權行使該股東若為個人股東所能行使的相同權力。投票表決或舉手表決時，股東可親身(或若股東為公司，則其正式授權代表)或委派受委代表投票。

委任代表的文據必須以書面形式發出，並由委任人或其正式書面授權代表簽署，或如委任人為公司，則須蓋上公司印鑑或經正式授權的高級職員或代表簽署。不論代表委任文據是否為指定會議或其他會議而發出，均必須採用董事會不時批准的表格，惟不排除使用雙面表格。向股東發出以委任代表出席處理任何事項的股東特別大會或股東週年大會並在會上投票的任何表格，必須可供股東按其意願指示受委代表，就處理任何該等事項的每項決議案投贊成或反對票(或倘無作出任何指示，受委代表可就每項決議案酌情決定)。

(e) 賬目及核數

董事會須安排妥當存置賬冊，記錄本公司收支款項、本公司資產及負債以及公司法所規定的所有其他必要事項(包括本公司全部貨品買賣)，以真實公平反映本公司事務狀況並列明及解釋其交易。

本公司賬冊須存置於本公司總辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並可供任何董事隨時查閱。股東(董事除外)一概無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件，惟經公司法准許或管轄司法權區法院頒令或由董事會或本公司在股東大會上授權者除外。

於股東週年大會舉行日期前不少於21日，董事會須不時促使編製資產負債表及損益賬(包括法例規定須隨附的所有文件)，連同董事會報告及核數師報告副本，並於股東週年大會上提呈本公司省覽。該等文件副本連同股東週年大會通告，須根據細則規定於大會舉行日期前不少於21日寄交有權收取本公司股東大會通告的各名人士。

根據有關地區(定義見細則)證券交易所規則，本公司可向根據有關地區證券交易所規則同意及選擇收取簡明財務報表代替完整財務報表的股東寄發簡明財務報表。簡明財務報表須隨附有關地區證券交易所規則可能規定的任何其他文件，並須於不遲於股東大會舉行日期前21日，寄予該等同意並選擇收取簡明財務報表的股東。

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概由董事會協定。核數師的酬金須由本公司於股東大會上釐定或由股東授權董事會釐定。

股東可於股東大會藉特別決議案於該核數師任期屆滿前任何時間罷免該核數師，並在該股東大會上藉普通決議案委任另一核數師履行餘下任期。

核數師將根據香港公認會計原則、國際會計準則或聯交所可能批准的其他準則審計本公司的財務報表。

(f) 股息及其他分派方式

本公司可於股東大會上以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議的數額。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定外：

- (i) 所有股息須按派息股份的實繳股款宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的實繳股款；
- (ii) 所有股息須按派息期間任何時段部分的實繳股款按比例分攤及派付；及
- (iii) 如股東現時欠付本公司催繳股款、分期股款或其他款項，董事會可自派付予彼等的任何股息或其他款項中扣除彼等結欠的全部數額(如有)。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息時，董事會可議決：

- (aa) 該等股息全部或部分透過配發入賬列為繳足股份的方式支付，惟有權獲派股息的股東有權選擇收取現金股息(或其部分)以代替上述配發；或
- (bb) 有權獲派息的股東將有權選擇收取獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為合適的部分股息。

在董事會建議下，本公司可藉普通決議案就本公司任何特定股息釐定配發入賬列為繳足的股份以派付全部股息，而並無給予股東選擇收取現金股息以代替上述配發的任何權利。

以現金付予股份持有人的任何股息、紅利或其他款項，可以郵寄支票或股息單的形式支付。所有支票或股息單均以其收件人為抬頭人，郵誤風險概由股份持有人或聯名持有人承擔。有關支票或股息單一經付款銀行兌現，即表示本公司已經付款。兩名或以上聯名持有人中的任何一人均可就彼等所持股份的任何應付股息或其他款項或可分派財產發出有效收據。

如董事會或本公司於股東大會議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決藉分派任何類別的特定資產以支付全部或部分股息。

董事會如認為適當，可從任何願意預繳股款的股東收取(以現金或等值對價)其所持股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或應付分期股款，並可就預繳的全部或任何款項按董事會可能釐定的息率(如有)支付不超過年息20厘的利息，惟在催繳前預付款項並不賦予股東就該等股份或該股東在催繳前預付款項的該等部分股份收取任何股息或行使作為股東的任何其他權利或特權。

所有於宣派一年後未獲認領的股息、紅利或其他分派，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息、紅利或其他分派，可由董事會沒收，且一經沒收即撥歸予本公司。

本公司毋須承擔應付有關任何股份的股息或其他款項的利息。

倘股息權益支票或股息單連續兩次不獲兌現，或首次因無法送達而被退回，本公司可行使權力不再郵寄有關支票或股息單。

**(g) 查閱公司記錄**

只要本公司的任何部分股本於聯交所[編纂]，任何股東均可免費查閱本公司存置於香港的股東名冊(惟股東名冊暫停登記的情況除外)，且可要求提供其股東名冊副本或摘要，在所有方面均猶如本公司根據香港公司條例註冊成立且受其規限。

**(h) 少數股東在遭欺詐或壓制時可行使的權利**

細則並無關於少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利的規定。然而，本公司股東可引用開曼群島法例若干補救方法，其概要見本附錄第3(f)段。

**(i) 清盤程序**

本公司由法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

在任何類別股份當時所附關於可供分配清盤後剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

- (i) 倘本公司清盤，在清付所有債權人後剩下的剩餘資產須按各股東所持股份的實繳股本比例分配給股東；且
- (ii) 倘本公司清盤，且可供分配予股東的資產不足以償還全部繳足股本，則該等資產須在遵從在特別條款及條件下發行的任何股份的權利情況下予以分配，而損失應盡可能分別按股東所持股份的實繳股本比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論是自動清盤或遭法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案批准及按公司法規定的任何其他批准下，將本公司全部或任何部分資產以貨幣或實物形式分發予股東(不論該等資產為一類或多類不同的財產)，且清盤人可就此為由此將予分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定在股東或不同類別股東以及同一類別各股東之間的分發方式。清盤人可在獲得同樣授權的情況下，將任何部分資產交予清盤人認為適當而為股東利益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**

倘公司法並無禁止或以其他方式遵守公司法，若本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於因行使該等認股權證而發行股份的面值，則須設立認購權儲備，用以繳足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2019年3月13日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。以下為開曼群島公司法若干規定，惟此節概不包括所有適用條件及例外情況，亦非公司法及稅務方面全部事項的總覽(該等規定可能有別於有利益關係的各方較熟悉的司法權區的同類規定)。

**(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一份年度報告，並按其法定股本數額支付費用。

**(b) 股本**

根據公司法，開曼群島公司可發行普通、優先或可贖回股份或上述任何組合股份。倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他對價，應將相等於該等股份溢價總額或總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬目內。倘公司根據任何安排配發以溢價發行的股份作為收購或註銷任何其他公司股份的對價，公司可選擇不按上述規定處理該等股份的溢價。股份溢價賬可由公司根據其組織章程大綱及細則的規定(如有)以公司不時釐定的方式用於(包括但不限於)下列各項：

- (i) 向股東作出分派或派付股息；
- (ii) 繳足該公司將以繳足紅股的形式發行予股東的未發行股份；
- (iii) 公司法第37條規定的任何方式；
- (iv) 撤銷該公司的開辦費用；及
- (v) 撤銷該公司因發行任何股份或債券而產生的費用或已付佣金或許可折讓。

儘管有上述規定，除非在緊隨建議作出分派或派付股息的日期後公司將有能力償還日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作出任何分派或派付任何股息。

倘組織章程細則許可，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股本。

**(c) 就購回公司或其控股公司的股份提供財務資助**

開曼群島並無禁止公司就購回或認購其本身、其控股公司或附屬公司的股份向他人提供財務資助的法律。因此，倘公司董事於建議授出該等財務資助時審慎



忠實履行職責，且授出該資助乃為恰當目的並符合公司利益，則公司可提供財務資助。有關資助必須按公平原則進行。

**(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證股份**

有限公司或設有股本的擔保有限公司倘根據其組織章程細則獲得授權，則可發行由公司或股東選擇可贖回或須贖回的股份。謹此說明，在公司組織章程細則條文規限下，公司修改任何股份所附權利屬合法，以規定該等股份將予贖回或須被如此贖回。此外，在組織章程細則授權下，公司可購回其股份，包括任何可贖回股份。倘組織章程細則未就購回股份方式及條款授權，則須經公司通過普通決議案批准購回股份的方式及條款。公司僅可贖回或購回本身已繳足股款的股份。此外，倘公司贖回或購回其任何股份將導致該公司再無任何已發行股份(持有作庫存股份的股份除外)，則公司不得進行上述贖回或購回。再者，除非該公司緊隨建議撥款日期後仍有能力清還在日常業務過程中到期的債項，否則公司從股本中撥款以贖回或購回本身的股份屬違法。

已由公司購回或贖回或退回公司的股份不得視作已註銷，惟倘根據公司法第37A(1)條的規定而持有，則應分類為庫存股份。任何該等股份將繼續分類為庫存股份，直至該等股份根據公司法註銷或轉讓為止。

開曼群島公司可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件並在其規限下購回本身的認股權證。因此，開曼群島法例並無規定公司的組織章程大綱或細則須載有容許該項購回的特定條文。公司董事可依據公司的組織章程大綱載列的一般權力買賣及處理各項個人財產。

附屬公司可持有其控股公司的股份，在若干情況下亦可收購該等股份。

**(e) 股息及分派**

待通過公司法規定的償債能力測試及在公司的組織章程大綱及細則條文(如有)的規限下，公司可從股份溢價賬中派付股息及作出分派。此外，根據在開曼群島可能具有說服力的英國判例法，股息可以利潤撥付。



只要公司持有庫存股份，概不得就庫存股份宣派或派付股息，亦不得以現金或其他方式作出公司資產的其他分派(包括於清盤時向股東分派任何資產)。

**(f) 保障少數股東及股東的訴訟**

預期開曼群島法院通常會依循英國判例法的判例(尤其是Foss v. Harbottle案的規則及該案例的例外情況)，准許少數股東以公司名義提出代表訴訟或引申訴訟，以質疑超越權力範圍、違法、欺詐少數股東(由對本公司擁有控制權者執行)或須獲認可(或特別)大多數股東通過的決議案以違規方式通過(即並未獲大多數股東通過)的行為。

倘公司(並非銀行)的股本分拆為股份，法院可在持有公司不少於五分之一已發行股份的股東提出申請時，委任一名調查員調查公司業務，並按該法院指示呈報有關事務。此外，任何公司股東均可向法院申請將公司清盤，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，便會發出清盤令。

一般而言，公司股東對公司所提出的索償必須依照開曼群島適用的一般合約法或侵權法，或根據公司的組織章程大綱及細則賦予彼等作為股東所享有的個別權利遭受潛在侵犯而提出。

**(g) 出售資產**

並未就董事出售公司資產的權力作出特別限制。然而，預期董事將會履行以謹慎、勤勉及技巧行事的責任，達致合理審慎人士於相若情況下行事的標準，以及根據英國普通法(開曼群島法庭通常遵循者)就適當理由及以公司最佳利益真誠行事的受信責任。

**(h) 會計及核數規定**

公司須保存適當賬目的記錄，內容有關：(i)公司所有收支款項；(ii)公司所有貨品買賣及(iii)公司資產與負債。

若未能按要求保存能夠真實公允地反映公司事務狀況及闡釋所進行交易的賬冊，則公司不應被視為已妥善保存賬冊。

倘公司於註冊辦事處以外的任何地點或於開曼群島內的任何其他地點存置賬冊，須待接收稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例(2013年修訂本)發出的法令或通知後，按該法令或通知的規定，以電子形式或透過任何其他媒體於註冊辦事處提供賬冊副本或其任何一個或多個部分。

**(i) 外匯管制**

開曼群島並無實施任何外匯管制規定或貨幣限制。

**(j) 稅項**

根據開曼群島稅務優惠法(2018年修訂本)第6條，本公司獲c財政司司長承諾：

- (i) 於開曼群島制定有關就利潤或收入或收益或增值徵稅的任何法律，概不適用於本公司或其業務；及
- (ii) 本公司毋須就下列事項繳納就利潤、收入、收益或增值徵收的稅項或屬遺產稅或繼承稅性質的稅項：

(aa) 本公司股份、債券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)條所界定的任何有關款項。

對本公司所作承諾自2019年4月17日起計為期20年。

開曼群島現時並無就利潤、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。除可能不時適用於若干工具的若干印花稅外，開曼群島政府並無徵收其他對本公司而言可能屬重大的稅項。

**(k) 轉讓股份的印花稅**

開曼群島公司在開曼群島轉讓股份毋須繳納印花稅，惟在開曼群島持有土地權益者除外。

**(l) 給予董事的貸款**

並無明文規定禁止公司向其任何董事提供貸款。然而，於特定情況下，公司組織章程細則可能規定禁止該等貸款。

**(m) 查閱公司記錄**

根據公司法，公司股東並無查閱或獲得公司股東名冊或公司企業記錄的一般權利。惟彼等將享有公司組織章程細則可能載有的相關權利。

**(n) 股東名冊**

開曼群島獲豁免公司可在其可能不時釐定的任何國家或地區(無論在開曼群島境內或境外)存置股東名冊總冊及任何分冊。並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。因此，股東名稱及地址不會作為公開記錄供公眾人士查閱。然而，獲豁免公司須以電子形式或透過任何其他媒體於其註冊辦事處提供有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)，遵守其於接收稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例(2013年修訂本)發出的法令或通知後的有關規定。

**(o) 董事及高級職員登記冊**

根據公司法，本公司須在其註冊辦事處存置董事、替任董事及高級職員登記冊，該登記冊並不供公眾查閱。該登記冊副本須送交開曼群島公司註冊處處長存檔，董事及高級職員如有任何變動(包括該等董事及高級職員姓名的變動)，須於60日內通知註冊處處長。

**(p) 清盤**

開曼群島公司可(i)根據法院頒令；(ii)由股東自動；或(iii)在法院的監督下清盤。

法院在若干特定情況下(包括在法院認為將該公司清盤乃屬公平公正的情況下)有權頒令清盤。

倘公司(適用具體規則的有限期的公司除外)以特別決議案議決公司自動清盤，或公司於股東大會上議決自動清盤(因其無法支付到期債務)，則公司可自動清盤。倘公司自動清盤，則公司須由清盤開始時起停止營業，除非相關營業有利於其清盤。於委任自動清盤人後，董事的所有權力即告終止，除非公司在股東大會或清盤人批准該等權力繼續生效。

倘公司股東提出自動清盤，須委任一名或多名清盤人清算公司業務和分配資產。

公司業務完全結束後，清盤人即須編撰有關清盤的報告及賬目，顯示清盤及處置公司財產的過程，並召開公司股東大會，向公司提呈賬目並加以闡釋。

倘公司通過決議案自動清盤，且(i)公司已經或可能會無力償債；或(ii)就出資人及債權人的利益而言，法院的監督將令公司能夠更有效、更經濟或更快捷地進行清盤，清盤人或任何出資人或債權人可向法院申請頒令，要求在法院的監督下繼續清盤。監督令就所有目的擁有效力，猶如其為由法院進行公司清盤的清盤令，惟已開始的自動清盤及自動清盤人先前的行動將繼續生效，並對公司及其正式清盤人具有約束力。

為進行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人，而法院可臨時或以其認為適當的其他方式委任該名或該等正式清盤人。倘出任正式清盤人的人士超過一名，法院須聲明規定或授權正式清盤人執行的事項，應否由所有或任何一名或多名該等人士進行。法院亦可決定正式清盤人獲委任時是否須提供任何保證及何種保證。倘並無委任正式清盤人，或該職位出現空缺，則公司的所有財產概由法院保管。

#### **(q) 重組**

重組及合併須在就此召開的大會獲得價值相當於出席大會的股東或債權人(視情況而定)75%大多數票贊成，且其後獲法院批准。儘管有異議的股東有權向法院表示彼認為徵求批准的交易，對股東所持股份並無給予公平價值，然而，倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實行為，法院不大可能僅因上述理由否決該項交易，且倘該項交易獲批准及完成，該有異議的股東不會獲得類似美國公司有異議的股東一般所具有的估值權利(即按照法院對其股份釐定的價值收取現金的權利)。

#### **(r) 收購**

倘一間公司提出收購另一間公司股份的建議，且在提出收購建議後四個月內，被收購股份不少於90%的持有人接納收購建議，則收購方在上述四個月期滿後的兩個月內，可隨時發出通知，要求有異議的股東，按收購建議條款轉讓彼等的股份。有異議的股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島法院提出反對轉讓。有異議的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院不大可能行使其酌情權，除非有證據顯示收購方與接納收購建議的股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結作為，以不公平手法逼退少數股東。

**(s) 彌償保證**

開曼群島法例並不限制公司的公司組織章程細則對高級職員及董事作出彌償保證的數額，惟法院認為該等條文違反公眾政策，例如表示對觸犯刑事罪行的後果作出彌償保證的情況除外。

**(t) 經濟實質規定**

根據於二零一九年一月一日生效之開曼群島二零一八年國際稅務合作經濟實質法案（「經濟實質法」），「相關實體」須滿足經濟實質法所載之經濟實質測試。「相關實體」包括於開曼群島註冊成立之獲豁免公司（如本公司），然而，其並不包括在開曼群島之外有稅務居住處所之實體。因此，只要本公司為開曼群島境外（包括香港）之稅務居民，即毋須滿足經濟實質法所載之經濟實質測試。

**4. 一般資料**

本公司有關開曼群島法例的法律顧問Appleby已向本公司發出意見書，概述開曼群島公司法的若干方面。本函件連同公司法將按本文件附錄五「備查文件」一節所述可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該等法例與其較熟悉的任何司法權區法例間的差異，應諮詢獨立法律顧問的意見。

## A. 有關本集團的進一步資料

### 1. 註冊成立本公司

本公司於2019年3月13日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。

本公司根據公司條例第16部於2019年4月9日作為非香港公司登記，且在香港的主要營業地點為香港九龍觀塘創業街9號11樓1103室。就該登記而言，本公司已委任楊先生，其地址為香港筲箕灣東欣苑歡欣閣A座3樓301室，及陳亮先生，其地址為香港小西灣小西灣道9號富欣花園2座24樓C室，為在香港代表本公司接收送達法律文書及通知的授權代表。

由於本公司在開曼群島註冊成立，故須受公司法及章程(由組織章程大綱及細則組成)規限。公司法相關方面及細則若干條文的概要載於本文件附錄四。

### 2. 本公司的股本變動

- (a) 於註冊成立日期，本公司法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。註冊成立後，本公司將一股面值為0.01港元的認購股已按繳足方式配發及發行給代名認購人。於同日，上述一股認購人股份被以0.01港元的對價轉讓予富澤企業。上述轉讓及股份發行完成後，富澤企業成為本公司的唯一股東。
- (b) 於2019年3月22日，作為重組的一部分，本公司與富澤企業簽訂重組協議，據此，本公司向楊先生收購一股Keybase Assets股份，即Keybase Assets的全部已發行股本。作為轉讓的代價，本公司按照楊先生的指示，以繳足方式向富澤企業配發及發行99股每股面值為0.01港元的股份。
- (c) 於2021年3月15日，本公司的法定股本由380,000港元(分為38,000,000股股份，每股面值0.01港元)增加至100,000,000港元(分為10,000,000,000股股份，每股面值0.01港元)，增加9,962,000,000股每股面值0.01港元股份，其中全部與現有已發行股份於所有方面享有同等權益。

緊隨[編纂]及[編纂](並無計入根據[編纂]或購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)完成後，本公司的法定股本將為[編纂]港元(分為[編纂]股股份，每股面值0.01港元)，其中[編纂]股每股面值0.01港元股份



按繳足或入賬列作繳足方式配發及發行以及[編纂]股每股面值0.01港元股份將維持尚未發行。

除依據本附錄下「A.有關本集團的進一步資料 — 5.唯一股東於2021年3月15日通過的書面決議」一段所述的配發及發行股份的一般授權及「A.有關本集團的進一步資料 — 6.購回股份」一段所述的行使[編纂]或可能根據購股權計劃授出的任何購股權外，董事現時無意配發及發行本公司任何法定但未發行的股本，及未經股東於股東大會上事先批准，將不會發行任何可有效改變本公司控制權的股份。

本附錄及本文件「歷史、發展及重組 — 重組」一段所披露外，本公司的股本自註冊以來概無任何變動。

### 3. 重組

本集團為準備[編纂]而進行重組。其他詳情載於本文件「歷史、發展及重組 — 重組」一段。

### 4. 本公司附屬公司的股本變動

本公司附屬公司於會計師報告中列出。

本文件「歷史、發展及重組 — 重組」一段所披露外，本公司各附屬公司的股本或註冊股本概無於緊接本文件日期前兩年內發生其他變動。

### 5. 唯一股東於2021年3月15日通過的書面決議

唯一股東於2021年3月15日通過的書面決議批准了以下等事項：

- (a) 採納大綱及細則為本公司組織章程大綱及組織章程細則，即時生效；
- (b) 將本公司法定股本由380,000港元(分為38,000,000股股份，每股面值0.01港元)增至100,000,000港元(分為10,000,000,000股股份，每股面值0.01港元)，所增設的9,962,000,000股每股面值0.01港元股份與現有已發行股份於所有方面享有同等權益；



- (c) 以本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述的相同待滿足及／或豁免條件為條件：
- (i) [編纂]及本公司授出[編纂]獲批准及董事獲授權：(aa)按照並遵從本文件及相關[編纂]所述之條款及條件配發及發行[編纂]及因[編纂]獲行使而需要配發及發行的該等數量的股份；(bb)執行[編纂]及[編纂]；及(cc)就[編纂]及[編纂]採取董事認為必要或適當的一切行動及簽訂一切文件及其修訂或變更(如有)；
  - (ii) 待本公司股份溢價賬因[編纂]而取得進賬後，董事獲授權從待入本公司股份溢價賬的金額中[編纂]港元撥充資本，其方法是：將該等金額用於按面值繳足購買[編纂]股股份，然後按名字於營業日當日結束時出現在本公司股東名冊上的股份持有人或根據該等股份持有人的各自書面指示，以他們屆時各自所持本公司股份的比例(或在不涉及發行零股的情況下盡可能接近此比例)予以配發和發行，並且按本決議案配發及發行的股份將在各個方面與現有已發行股份享有同等權利；
  - (iii) 購股權計劃的規則獲批准及採納及董事會或由董事會所成立的任何委員會獲授權，全權酌情決定，(aa)管理購股權計劃；(bb)不時修改或修訂購股權計劃的規則如可能聯交所可能接納或不會拒絕；(cc)授出購股權以認購其下股份及行使根據其下授出的任何購股權所附的認購權後配發、發行及處理股份；及(dd)採取一切其認為必要或適宜的行動，以執行或令購股權計劃起作用；
  - (iv) 董事已獲授一般無條件授權以行使本公司一切權力，於本公司下一屆股東週年大會結束，或按本公司細則或任何適用法例規定，本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或股東於股東大會上通過普通決議案，撤銷、續期或更改授予董事的授權之前(以先發生者為準)，配發、發行及處理(包括作出要約、訂立協議或授出證券之權力，該等處理需要或可能需要配發及發行股份)總數不超過如下的股份：(1)於緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數20%的股份(假設[編纂]

未獲行使且並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能獲配發及發行的任何股份)；及(2)本公司根據下文(v)項授予董事的授權可以購買的已發行股份總數(惟本公司當時採納的任何其他購股權計劃或類似安排，以供股、股息分紅計劃或根據細則配發及發行股份以代替全部或部分現金股息的類似安排，或根據或因[編纂]、[編纂]、行使[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權的股份發行除外)；

- (v) 董事已獲授一般無條件授權以行使本公司一切權力，於本公司下一屆股東週年大會結束，或按本公司細則或任何適用法例規定，本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或股東於股東大會上通過普通決議案，撤銷、續期或更改授予董事的授權之前(以最早發生者為準)，於聯交所及／或本公司證券可能[編纂]並獲證監會及聯交所根據適用法例及聯交所(或其他證券交易所)的規定就此認可的任何其他證券交易所，購回總數目不超過本公司於緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數10%的股份(假設[編纂]未獲行使並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能獲配發及發行的任何股份)；及
- (vi) 上文第(iv)分段提及的一般無條件授權可透過增加本公司已發行股份總數予以擴大。該增加可由董事按照金額為本公司依照購回上文第(v)分段所述股份的授權購回本公司股份總數的金額的一般授權，配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行，惟該擴大金額不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行股份總數的10%(假設[編纂]未獲行使並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能獲配發及發行的任何股份)。

## 6. 購回股份

本段載列聯交所規定須於本文件內載述有關本公司購回其本身證券的資料。

### (a) 上市規則的條文

上市規則准許以聯交所作為第一上市地的公司在聯交所購回自身證券，惟須受若干限制，當中最為重要者概述如下：

#### (i) 股東批准

在聯交所作第一上市的公司擬進行的所有購回證券(如為股份，則須繳足)，均須事先獲股東的普通決議案(無論透過一般授權或特別批准特定交易)批准。

附註：

根據唯一股東於2021年3月15日通過的決議案，依本文件「[編纂]的架構及條件」一切所載的相同待滿足和/或放棄條件，董事已獲授一般無條件授權(「購回授權」)以行使本公司一切權力，於聯交所及/或本公司證券可能[編纂]並獲證監會及聯交所根據適用法例及聯交所(或其他證券交易所)的規定就此認可的任何其他證券交易所，購回總數目不超過本公司於緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數10%的股份(假設[編纂]未獲行使並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能獲配發及發行的任何股份)。購回授權將於本公司下一屆股東週年大會結束，或按本公司細則或任何適用法例規定，本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或股東於股東大會上通過普通決議案，撤銷、續期或更改授予董事的授權之前(以最早發生者為準)保持有效。

#### (ii) 資金來源

購回必須由根據大綱、細則、上市規則及香港適用法律及公司法為此目的合法可用的資金撥付。上市公司不得以現金以外的代價或以聯交所交易規則以外的結算方式在聯交所購回其本身的證券。在前文的規限下，本公司購回股份的資金，或會以本公司溢利、股份溢價、或為購回而發行新股份的所得款項撥付，或在公司法的規限下，以股本撥付。任何應付溢價數目超過就購回而將購買股份的面值，必須以本公司的溢利，或在購回股份前或當時以本公司股份溢價賬撥付，或在公司法的規限下，以股本撥付。

(iii) 買賣限制

上市公司可在聯交所購回的股份總數最多為已發行股份總數的10%。未經聯交所事先批准，於緊接購回後30日內，公司不得發行或宣佈擬發行新證券(因行使於購回前尚未行使而須公司發行證券的認股權證、購股權或類似文據而發行證券除外)。

此外，倘購買價較股份在聯交所買賣當日前五日的平均收市價為5%或以上，則該上市公司不得在聯交所購回股份。

此外，上市規則亦禁止該上市公司購回證券會導致公眾所持上市證券數目低於聯交所規定的相關最低比例的情況。公司須促使其委任進行購回證券的經紀向聯交所披露聯交所可能要求的有關購回的資料。

(iv) 購回股份的地位

所有購回證券(不論於聯交所或以其他方式購回)將自動下市，該等證券的股票亦須註銷及銷毀。

根據公司法，公司購回股份可被視為註銷，而倘獲註銷，則該公司已發行股本的數額須相應減少已購回股份的總面值，惟公司法定股本不得減少。

(v) 暫停購回

上市公司不可於得悉內幕消息後購回任何證券，直至公開有關內幕消息為止。尤其是，發行人不得在以下較早日期之前一個月內在本交易所購回其股份，除非情況特殊：(aa)董事會為通過上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(不論是否上市規則所規定者)舉行的會議日期(即最先通知聯交所將舉行的董事會會議日期)；及(bb)根據上市規則上市公司刊發其任何年度或半年度或每個季度或任何其他中期期間業績(不論是否上市規則所規定)限期，直至刊發業績公佈之日期止期間，上市公司不得於聯交所購回股份，除非在特別情況下則當別論。此外，倘上市公司已違反上市規則，則聯交所可能會禁止在聯交所購回證券。

*(vi) 申報規定*

與在聯交所或其他地方進行的證券購回相關的資料必須在不遲於展開早市買賣時段或其後營業日任何開市前時段之較早者前30分鐘向聯交所提交公佈。

此外，公司的年報均須納入於年內作出的證券購回詳情，包括購回證券數目的每月明細，每股的購買價格、所有該等購回股份的最高及最低價格(如相關)及已付總價格。

*(vii) 關連人士*

上市公司不得於知情情況下在聯交所向核心關連人士(包括本公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員及主要股東或其中任何人的緊密聯繫人)購回證券，而核心關連人士不得於知情情況下向該公司出售證券。

**(b) 購回理由**

董事相信，股東授予董事一般授權，使本公司可在市場購回股份，符合本公司及股東的最佳利益。有關購回或會(視乎當時的市況及資金安排而定)提高每股股份資產淨值及／或其每股盈利，且有關購回僅會在董事相信對本公司及股東有利的情況下方會進行。

**(c) 購回資金**

於購回股份時，本公司可根據細則、上市規則以及香港及開曼群島的適用法律，為此目的僅限應用合法可用的資金。

根據本公司於本文件所披露的本公司現時財務狀況並考慮現時營運資金狀況，董事認為，倘購回授權將全數行使，則與本文件中披露的狀況相比，可能對營運資金及／或資產負債狀況產生重大不利影響。然而，倘若行使購回授權會在相關情況下會對董事不時認為適合的營運資金需求或資產負債水平有重大不利影響，則董事不做該等建議。

**(d) 一般事項**

就董事於作出一切合理查詢後所知，目前概無董事或任何彼等緊密聯繫人有意向本公司或附屬公司出售任何股份。董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據上市規則、細則及香港與開曼群島適用法律及法規行使購回授權。

倘購回股份令股東於本公司表決權的權益比例有所增加，則有關增加將就收購守則而言被視作一項收購。因此，視乎股東權益的增幅，一名股東或一組一致行動股東(定義見收購守則)可能取得或鞏固對本公司的控制權，並須根據收購守則規則第26條作出強制性要約。除上述者外，董事並不知悉根據股份購回授權進行任何購回將會產生收購守則項下的任何後果。

倘購回將導致公眾人士所持有的股份數目下跌至低於已發行股份總數的25%(或上市規則可能規定為最低公眾持股量的其他百分比)，董事將不會行使購回授權。

本公司自註冊成立以來尚未購回其證券。

概無本公司核心關連人士知會本公司，表示其目前有意於購回授權獲行使時向本公司出售股份，或承諾於購回授權獲行使時不會如此行事。

**B. 本集團業務的進一步資料**

**1. 重大合約概要**

下列合約(並非於一般業務過程中訂立的合約)由本集團成員公司於緊接本文件日期前兩年內訂立，屬重大或可能屬重大：

- (a) 楊先生、本公司和富澤企業於2019年3月22日簽訂重組協議，據此，本公司向楊先生收購一股Keybase Assets股份，即Keybase Assets的全部已發行股本。作為收購的代價，本公司按楊先生指示以繳足方式向富澤企業配發及發行99股股份；
- (b) 控股股東以本公司(為我們及作為代表我們附屬公司的受託人)為受益人就若干彌償保證事項簽訂的彌償契據，有關詳情載於本附錄「E.其他資料—1.稅項及其他彌償保證」一段；




- (c) 控股股東以本公司為受益人(為我們及作為我們附屬公司的受託人及代表)於2021年3月18日就若干不競爭承諾簽訂的不競爭契據；及
- (d) 由本公司、控股股東、執行董事、保薦人、[編纂]、[編纂]及[編纂][編纂]於2021年3月18日訂立的[編纂]。

## 2. 智慧產權

### (a) 商標

於最後可行日期，本集團已註冊下列董事認為對我們的業務屬重要的商標：

商標	登記擁有人	類別	註冊地點	商標編號	屆滿日期
	香島建築	37,42	香港	304791718	2029年1月3日

### (b) 域名

於最後可行日期，本集團已註冊下列董事認為對本集團業務屬重要的域名：

域名	登記擁有人	註冊日期	屆滿日期
www.hongdau.com.hk	香島建築	2003年3月13日	2024年3月14日

## C. 有關董事及主要股東的進一步資料

### 1. 權益披露

- (a) 於[編纂]及[編纂]完成後，本公司董事及最高行政人員所持本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及根據[編纂]或購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，董事及最高行政人員於本公司及本公司相聯法團股份、相關股份及債券證中擁有的權益及淡倉(定義見證券及期貨條例第XV部)根據證券及期貨條例第XV部中第7、8分部知會本公司及聯交所的(包括彼等根據有關證券及期貨條例條文被當作或視作擁有的權益



**附錄五**

**法定及一般資料**

及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條記入該條所述登記冊的，或將須根據載於上市規則所載的「上市公司董事證券交易規範」知會本公司及聯交所的，詳情如下：

(i) 董事／最高 行政人員姓名	身份／ 權益性質	股份數目 上限 <sup>(附註1)</sup>	近似 持股比例
楊先生	在受控制法團中 的權益 <sup>(附註2)</sup>	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 字母「L」(如證券及期貨條例第XV部所定義)表示該人士於有關股份的好倉。
- (2) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後富澤企業將擁有本公司[編纂]權益(不計及[編纂]或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)。富澤企業由楊先生全資擁有。根據證券及期貨條例，楊先生被視為於富澤企業持有的同等股份中擁有權益。

(ii) 於本公司相聯法團中的權益

董事／最高 行政人員姓名	身份／ 權益性質	相聯法團 名稱	於相聯 法團的股份 數目 <sup>(附註)</sup>	於相聯法團 的持股比例
楊先生	實益擁有人	富澤企業	1 (L)	100%

附註： 字母「L」(如證券及期貨條例第XV部所定義)表示該人士於有關股份的好倉。

(b) 證券及期貨條例項下我們主要股東的權益及／或淡倉。

關於將於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將在本集團任何其他成員公司中直接或間接擁有10%或以上已發行股份投票權權益的人士／法團(本公司董事及最高行政人員除外)，請參閱本文件「主要股東」一節。

董事並不知悉任何人士於緊隨[編纂]及[編纂]完成(不計及根據[編纂]或購股權計劃可能授出的購股權獲行使後而可能配發及發行的任何股份)後於

股份中擁有任何須予披露權益(就證券及期貨條例而言)，亦不知悉任何擁有相關須予披露權益者於股份中擁有任何淡倉(定義見證券及期貨條例)，惟上文所披露者除外。

## 2. 董事服務協議及委任函的詳情

### (a) 執行董事

每名執行董事已與本公司簽訂服務協議，初步固定任期為[編纂]起計3年。服務期限應在該等初步任期期滿時自動續期3年，以及此後為期3年的每個連續期限屆滿時續期，除非任何一方在當時任期屆滿前提前3個月書面通知不續期。

### (b) 非執行董事及獨立非執行董事

每名非執行董事及獨立非執行董事已與本公司簽訂委聘書，初步固定任期為[編纂]起計1年。服務期限應在該等初步任期期滿時自動續期1年，以及此後為期1年的每個連續期限屆滿時續期，除非任何一方在當時任期屆滿前提前1個月書面通知不續期。

除本文件所披露者外，董事與本集團任何成員公司並無訂立或擬訂立服務合約或委聘書(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償的合約(法定賠償除外))。

## 3. 董事薪酬

本集團於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月期間向董事支付的酬金及福利總額分別約為1.1百萬港元、1.4百萬港元、1.4百萬港元、1.7百萬港元及1.2百萬港元。

本集團於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月期間為董事繳付的養老金計劃供款總額分別約為20,000港元、36,000港元、36,000港元、36,000港元及28,000港元。

本集團於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月期間，已支付董事或董事應收的花紅(自行酌定或根據本公司、本集團或本集團任何成員公司之業績計算)總額分別約為零港元、零港元、零港元、零港元及零港元。

根據現時生效的安排，本公司預計截至2021年9月30日為止，應付董事的酬金及其應收的實物利益總額(包括獨立非執行董事)約為2.7百萬港元。

## 附錄五

## 法定及一般資料

於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，概無董事或本集團任何成員公司離職董事收取任何金額，(a)作為加入本集團或加入本集團時的獎勵；或(b)是由於離任本集團任何成員公司董事或離任與管理本集團任何成員公司事務有關的任何其他職位而作出。

於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月，概無董事按之放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

根據現時建議的安排，待[編纂]後，本集團應付予各名董事的基本年度酬金(不包括根據任何酌情花紅或其他附帶福利所作的支付)如下：

	港元
<b>執行董事</b>	
楊先生	1,800,000
陳亮先生	600,000
<b>非執行董事</b>	
李發中先生	120,000
<b>獨立非執行董事</b>	
陳美樺小姐	120,000
麥曉峯先生	120,000
胡克平先生	120,000

就本集團不時進行的所有業務及經營而言，或為向本公司提供服務或執行本公司營運相關的職能，執行董事、非執行董事及獨立非執行董事均有權報銷所有正當產生的必需合理自付費用。

除本文件所披露者，本集團於2016財年、2017財年、2018財年、2019財年及截至2020年9月30日止九個月概無向董事支付其他薪酬或應向彼等支付其他薪酬。

#### 4. 關連方交易

關連方交易詳情載於會計師報告附註30。

## 5. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及根據[編纂]或購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，董事或最高行政人員均未在本公司及本公司相聯法團的股份、相關股份及債券證中擁有的屬於以下情況的權益及淡倉(定義見證券及期貨條例第XV部)：在[編纂]後，董事及最高行政人員於本公司及本公司相聯法團股份、相關股份及債券證中擁有的權益及淡倉(定義見證券及期貨條例第XV部)根據證券及期貨條例第XV部中第7、8分部知會本公司及聯交所(包括彼等根據有關證券及期貨條例條文被當作或視作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條記入該條所述登記冊的，或將須根據載於上市規則所載的「上市公司董事證券交易規範」知會本公司及聯交所的；
- (b) 除本附錄「C.有關董事及主要股東的進一步資料 — 1.權益披露」一段所披露者外，董事並不知悉，在緊隨[編纂]及[編纂]完成(不計及根據[編纂]或購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能配發及發行的任何股份)後，任何人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部通知本公司及聯交所，或將直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (c) 本附錄「E.其他資料 — 7.專家資歷」一段下的董事或專家於緊接本文件日期前兩年內收購或出售或租賃或建議由或向本集團任何成員公司收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (d) 本附錄下「E.其他資料 — 7.專家資歷」一段下的董事及專家均無於本文件日期仍屬有效且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (e) 概無名列於本附錄下文「E.其他資料 — 7.專家資歷」一段的專家於本集團任何成員公司持有任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法強制執行)；及

- (f) 就董事所知，我們的董事，彼等各自的緊密聯繫人或擁有超過5%股本權益的任何股東概無於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

## D. 購股權計劃

### 1. 購股權計劃條款概要

#### (a) 購股權計劃目的

購股權計劃旨在向合資格參與者授出購股權，作為其對本集團作出貢獻的激勵或獎勵，及／或讓本集團招聘及挽留高質素僱員及吸引對本集團具價值的人才或本集團任何成員公司持有任何權益的任何實體（「投資實體」）。於最後可行日期，除本集團的成員公司外，概無任何「投資實體」，且本集團並未物色任何潛在「投資實體」進行投資。

#### (b) 可參與人士

根據購股權規定及上市規則，董事有權但不受約束於採納購股權計劃日期起計10年期間內任何時間對屬於下列類別作出要約：

- (i) 本公司任何僱員（無論全職或兼職，包括董事（含任何非執行董事及獨立非執行董事）在內）、任何附屬公司（定義見公司條例）或任何投資實體（「合資格僱員」）；
- (ii) 任何提供貨品或服務予本集團之任何成員公司或任何被投資實體之供應商；
- (iii) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何客；
- (iv) 向本集團之任何成員公司或任何被投資實體提供研究、發展或其他技術支持之任何人士或實體；
- (v) 本集團任何成員公司之任何股東或任何被投資實體或持有本集團任何成員公司或被投資實體已發行證券的人士；
- (vi) 任何董事認為曾對或將對本集團增長及發展有所貢獻的顧問（專業或其他情況）、諮詢顧問、個人或實體；及
- (vii) 透過合資公司、商業結盟或其他業務安排而對本集團之發展及增長作出或可能作出貢獻的任何其他組別或類別參與者。

而就購股權計劃而言，購股權可授予一名或以上的合資格參與者全資擁有之任何公司。

為免生疑，本公司向任何符合上述任何合資格參與者類別的人士授出任何購股權以供認購股份或本集團其他證券，本身並不應理解為根據購股權計劃授出購股權，除非董事另行決定。

任何合資格參與者是否合資格接受要約，須由董事不時根據董事對其對本集團發展及增長所作貢獻的意見而釐定。

**(c) 股份數目上限**

- (i) 行使所有根據購股權計劃及本集團的任何其他購股權計劃授出惟未行使的尚未行使購股權後而可予發行的股份數目最多不得超過本公司不時已發行股本的30%。
- (ii) 根據購股權計劃及本集團的任何其他購股權計劃將予授出的全部購股權(就此而言，不包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃的條款而失效的購股權)獲行使後可能配發及發行的股份總數，合共不得超過股份首次在聯交所開始[編纂]日期已發行股份總數(假設[編纂]及根據購股權計劃授出的購股權未獲行使)的10%(即[編纂]股股份)〔**一般計劃上限**〕。
- (iii) 受上文分段(i)所限且不違背下文分段(iv)的情況下，本公司可於股東大會上尋求股東批准更新一般計劃上限，惟行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權後而可予配發及發行的股份總數不得超出於上限獲准當日本公司已發行股份數的10%(假設[編纂]及根據購股權計劃授出的購股權未獲行使)，且為計算上限，早前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權(包括購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃項下尚未行使、註銷、失效或獲行使的購股權)將不予計算。
- (iv) 受上文分段(i)所限且不違背上文分段(iii)的情況下，本公司可於股東大會上尋求股東個別批准根據購股權計劃授出超出一般計劃上限或(倘適用)上文分段(iii)所述經擴大上限的購股權予本公司於尋求相關批准前識別的合資格參與者。



**(d) 各合資格參與者的配額上限**

受下文(e)段所規限，任何十二個月期間內，行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃下向每名承授人(「承授人」)授出購股權而發行及可予發行的股份總數，不得超出當時本公司已發行股本的1%。倘任何進一步根據購股權計劃授出購股權會導致直至相關進一步授出日期(包括該日)為止十二個月期間內，行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃向相關人士授出及擬授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)後發行及將予發行的股份合共佔本公司已發行股本1%以上，相關進一步授出須於股東大會經股東個別批准，相關承授人及其緊密聯繫人(或倘參與者為關連人士，則為其聯繫人)須放棄投票。

**(e) 向核心關連人士授出購股權**

(i) 不違背下文分段(ii)的情況下，向本公司任何董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等各自聯繫人作出根據購股權計劃的要約，須得到本公司獨立非執行董事(不包括任何屬購股權計劃項下購股權承授人的獨立非執行董事)批准。

(ii) 不違背上文分段(i)的情況下，倘根據購股權計劃向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自任何聯繫人授出任何購股權，導致在截至相關授出日期(包括該日)為止任何十二個月期間內行使根據購股權計劃已授予及將授予相關人士的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)而發行及將予發行的股份總數：

(1) 合共佔已發行股份的0.1%以上；及

(2) 根據每次授出的要約日期股份收市價計算，總值超過5百萬港元；

則相關進一步授出購股權須於股東大會上經股東批准。在相關股東大會上，承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士須放棄投票。

就根據上文(c)、(d)及(e)段尋求股東批准而言，本公司須向股東寄出載有上市規則規定資料的通函，倘上市規則就此規定，所召開的股東大會上須以投票方式表決以取得所需批准，上市規則規定的相關人士須放棄投票。



**(f) 購股權接納及行使期限**

購股權計劃要約可於提出要約日期(須為營業日)起計最多21日期間仍公開予合資格參與者(惟不得由其他人士)接納。

購股權可於董事予以釐定及向有關承授人通知的期間內隨時根據購股權計劃的條款行使。倘若董事並無作出有關釐定，則由接納有關購股權的要約日期起至以下的較早者：(i)根據購股權計劃相關條文，該購股權失效的日期；及(ii)由該購股權的要約日期起計滿10年當日。

當本公司於要約可能註明的時間(不得遲於要約日期起計21日)接獲合資格參與者將妥為簽署的要約接納函件副本，連同支付予本公司的匯款1.00港元(作為獲授購股權的代價)時，合資格參與者便已接納其獲要約的所有股份的要約。於任何情況下均不得退還該匯款。

合資格參與者可就少於所要約的股份數目接納要約，惟所接納的要約須涉及股份於主板[編纂]的一手單位或其完整倍數，且該數目乃清楚載於本公司於要約可能註明的時間(不得遲於要約日期起計21日)接獲該合資格參與者妥為簽署的要約接納函件副本，連同支付予本公司的匯款1.00港元(作為獲授購股權的代價)。於任何情況下均不得退還該匯款。

**(g) 業績目標**

除非董事另行釐定及於向承授人提出的要約中訂明外，否則承授人毋須按任何最短期間持有購股權，亦毋須於行使獲授購股權前達致任何表現目標。

**(h) 股份認購價**

任何購股權的認購價須按董事酌情根據下文段落作出任何調整，惟不得少於以下最高者：

- (i) 於要約日期，聯交所的每日報價表所載以一手或多手買賣的股份收市價；
- (ii) 緊接要約日期前五個營業日，聯交所每日報價表所列的股份平均收市價；及

(iii) 股份面值。

**(i) 股份地位**

因行使購股權而配發及發行的股份，須受到本公司當時生效的細則所有條文規限，並將於所有方面與購股權獲正式行使當日(或如該日為本公司暫停辦理股東登記手續之日，則為重新辦理股東登記手續的首日) (「行使日期」) 已發行的當時現有繳足股份享有同等權益，以及相應地將令購股權的持有人有權參與於行使日期或之後派付或作出的所有股息或其他分派，惟倘若記錄日期為行使日期前，則之前宣派或建議或決議派付或作出的任何股息或其他分派除外。因行使購股權而配發及發行的股份，不得附帶任何投票權，直至承授人名稱已正式列入本公司的股東名冊為持有人為止。

**(j) 對授出購股權時間之限制**

倘本公司股份在聯交所[編纂]，本公司在知悉內幕消息後不得作出要約，直至本公司公佈有關資料為止。特別是緊接以下兩者(以較早者為準)：(i) 為批准本公司任何年度、半年、季度期或任何其他中期業績而舉行董事會會議(不論上市規則有否規定)的日期(為根據上市規則首次通知聯交所的日期)；及(ii) 本公司公佈任何年度、半年或季度期或任何其他中期業績(不論上市規則有否規定)的期限前一個月開始至公佈業績當天止的期間內，不應該作出授出購股權的要約。

我們董事不可於彼等根據上市規則所載此情況下或本公司採納的任何相應守則或證券買賣限制，被禁止處置股份的期間或時間內，向屬於董事的合資格參與者提出任何要約。

**(k) 購股權計劃之期間**

購股權計劃將於購股權計劃獲採納當日起計10年期內維持有效。

**(l) 終止聘用時的權利**

倘若承授人為合資格僱員，而在全面行使購股權前，其因為身故、抱恙或根據其僱傭合約退休以外的任何原因，或因為以下第(n)段註明的一個或多個理據終止受僱而不再是合資格僱員情況下，該購股權(以尚未行使者為限)須

於中止或終止當日失效，且不可予以行使，除非董事另行決定。如董事另有決定，承授人可於該中止或終止日期後董事可能決定的期間內行使全部或部分購股權(以尚未行使者為限)。上述中止或終止日期須為承授人於本公司或相關附屬公司或受投資實體實際工作的最後一日(不論是否已支付代通知金)。

**(m) 身故、抱恙或退休時的權利**

倘身為合資格僱員的承授人於悉數行使購股權前因身故、疾病或根據僱傭合約退休而不再為合資格僱員，則其遺產代理人或承授人(倘適當)可於有關人士終止受僱當日起計12個月期間內全部或部分行使的購股權(以尚未行使者為限)，而有關日期指有關承授人於本公司或相關子公司或被投資實體的最後營業日(不論有否支付代通知金)。

**(n) 解僱時的權利**

就作為合資格僱員之承授人而言，承授人因持續或嚴重不當行為、或已作出任何破產行為或無力償還或與其債權人全面達成任何安排或和解協議，或已被判任何刑事犯罪(不包括董事認為不會對承授人或本集團之聲譽造成影響之犯罪)遭終止僱傭而不再為合資格僱員當日，該購股權(以尚未行使者為限)應該自動失效及在終止作為合資格僱員的當日或之後不得在任何情況下行使。

**(o) 違反合約時的權利**

就屬於合資格僱員以外的承授人而言，董事按彼等絕對酌情權決定(i)(1)該承授人違反承授人(作為一方)與本集團或任何投資實體(作為另一方)所簽訂的任何合約，或(2)該承授人已作出任何破產行為或無力償債，或須進行清盤、清算或類似的法律程序，或已與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重整協議；或(3)該承授人因為終止其與本集團的關係，或任何其他原因而不再向本集團的業務增長及發展作出任何貢獻；及(ii)有關購股權將由於上述(i)(1)至(3)分段所列明的任何事件而失效。

**(p) 全面收購建議、債務償還協議或安排時的權利**

倘向全體股份持有人(或要約人及/或由要約人控制的任何人士及/或與要約人一致聯繫或行動的任何人士以外的所有持有人)提出全面或部分收購建議(不論以收購建議形式、股份購回要約或協議安排或其他類似方式)，本公司須盡其一切合理努力促使該項收購建議按相同條款並經必要調整後向所有承授人提出，並假設彼等將藉著悉數行使獲授的購股權成為股東。倘相關

收購建議成為或宣布為無條件，或相關協議安排正式向股東建議，即使存在授出購股權任何其他條款，承授人於其後直至相關收購建議(或任何經修訂的收購建議)截止日期或有關協議安排指定的權益紀錄日期(視情況而定)期間，有權隨時行使全部或承授人於向本公司發出行使購股權通知所指明數目的購股權(以尚未行使者為限)。受上文所規限，購股權(以尚未行使者為限)於相關收購建議(或經修訂收購建議，視乎情況而定)結束當日自動失效。

**(q) 清盤時的權利**

倘於購股權期間有決議案建議本公司自願清盤，承授人在所有適用法律條文規限下，於不遲於相關決議案將予審議及／或通過當日前兩個營業日，可隨時書面通知本公司根據購股權計劃條文行使全部或相關通知指明數目的購股權(以尚未行使者為限)，而本公司會就相關承授人行使購股權而於不遲於相關決議案將予審議及／或通過當日前一個營業日，向承授人配發及發行股份，據此承授人相應地有權就以上述方式向其配發及發行的股份，與在相關決議案日期前一日已發行股份的持有人平等地參與本公司在清盤中可供分派的資產分派。於此規限下，當時尚未行使的所有購股權須於本公司開始清盤時失效及終止。

**(r) 承授人為合資格參與者全資擁有的公司**

倘承授人為一名或多名合資格參與者全資擁有的公司：

- (i) 上文(m)、(l)、(n)及(o)段條文經在細節上作出必要的修改後，適用於該承授人及向該承授人授出的購股權，猶如相關購股權已授予有關合資格參與者，而相關購股權應就此失效或就有關合資格參與者而言於發生上文(m)、(l)、(n)及(o)段所述事件後可予行使；及
- (ii) 授予該承授人的購股權須於該承授人不再由有關合資格參與者全資擁有之日失效及終止，董事會可全權決定，在符合董事會規定的該等條件或限制的情況下，該等購股權或其任何部分不會因此失效或終止。

**(s) 調整認購價**

倘本公司資本結構有任何改動，而任何購股權維持可供行使或購股權計劃維持有效，且相關事件源於資本化發行、供股、股份合併或拆細或減少本公

司股本，則在任何相關情況下，本公司須指示核數師或獨立財務顧問書面驗證就以下項目(其認為中肯合理)應作出普遍或就任何具體承授人的調整(如有)：

- (i) 購股權計劃或任何購股權(以尚未行使者為限)相關股份之數目或面值；及／或
- (ii) 任何購股權的認購價；及／或
- (iii) (除非相關承授人選擇放棄有關調整)購股權所包括或依然包括之股份數目，

以及經核數師或有關獨立財務顧問證實須作出之調整，惟：

- (i) 任何此等調整將賦予承授人本公司已發行股本的相同比例(誠如根據聯交所日期為2005年9月5日致所有發行人有關購股權計劃之函件所載補充指引)，倘該承授人在此等調整前行使其持有的所有購股權，則該承授人有權作出認購；
- (ii) 任何此等調整不得導致股份以低於面值的價格發行；
- (iii) 發行本集團股份或其他證券作為交易代價將不會視為任何此等須作調整的情況；及
- (iv) 任何此等調整均須遵守上市規則及聯交所的該等有關規則、守則及指引。

就上述任何調整而言，除就資本化發行作出之任何調整外，核數師或有關獨立財務顧問必須向董事書面確認，該等調整乃符合上市規則有關條文及聯交所日期為2005年9月5日致所有發行人有關購股權計劃之函件所載補充指引。

**(t) 註銷購股權**

在購股權計劃及上市規則的條文規定下，除非獲得有關承授人事先書面同意及董事批准，否則任何已授出但尚未行使的購股權可能不獲註銷。

倘本公司註銷任何授予承授人之尚未行使的購股權並向同一承授人發行新購股權，則發行有關新購股權僅可在一般計劃上限內或根據上文(c)(ii)或(c)(iv)段獲股東批准之限制以可供動用但未發行的購股權作出(就此而言不包括已註銷購股權)。

**(u) 終止購股權計劃**

本公司可隨時以股東大會上普通決議案方式，終止購股權計劃運作，而倘發生相關事件，概無不會進一步提議授出購股權，惟在所有其他方面，購股權計劃條文維持有效，以令於先前或根據購股權計劃條文可能規定之其他方式授出之任何購股權(以尚未行使的購股權為限)可予行使，而相關終止前授出的購股權(以尚未行使者為限)須根據購股權計劃持續有效及可供行使。

**(v) 權利屬承授人個人所有**

購股權屬承授人個人所有且不得轉讓或分配，承授人不得以任何方式將購股權出售、轉讓、進行押記或抵押、就任何購股權負上產權負擔或以其他方式處置或增設以任何第三方為受益人之任何權益，或訂立任何協議作如此行事。承授人違反上述任何規定須賦予本公司權利取消授予該承授人的任何購股權(以尚未行使的購股權為限)。

**(w) 購股權失效**

購股權(以尚未行使者為限)將於以下期限(以最早者為準)立即自動失效：(i)有關該購股權之購股權期限屆滿；(ii)上文第(l)、(m)、(n)、(o)、(p)、(q)及(r)段所述的期間或日期屆滿；或(iii)董事行使本公司因違反上述(v)段而取消購股權之權利的日期。

**(x) 其他**

(i) 購股權計劃須待下列條件獲達成後方可獲採納：

- (1) 聯交所批准本公司因根據購股權計劃之條款及條件行使購股權而將予在一般計劃上限內配發及發行之該等股份數目[編纂]及買賣；及
- (2) 本公司股東於股東大會上以書面決議案通過所需決議案以批准及採納購股權計劃。



- (ii) 購股權計劃的條文不得就上市規則第17.03條所規管的事項作出有利於購股權承授人或潛在承授人的修改，惟事先獲得本公司於股東大會上批准決議案除外，且惟作出之變動概不得對在有關變動前已授出或同意授出的任何購股權的發行條款有任何不利影響，惟取得當時的細則所規定的大部份承授人(如有需要，則股東)的同意或批准以更改股份所附帶之權利則除外。
- (iii) 依照下文第(v)分段，除根據購股權計劃現有條款自動生效之修改外，對購股權計劃條款及條件作出任何重大修改或對已授出購股權的條款作出任何修改，均須獲股東批准。
- (iv) 購股權計劃及／或任何經修訂之購股權之條款必須符合上市規則之適用規定。
- (v) 任何涉及購股權計劃條款修改的董事或購股權計劃管理人權限的變動，均須在股東大會獲股東批准。

## 2. 購股權計劃的現況

本公司已向聯交所申請批准因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而在一般計劃上限內配發及發行的股份[編纂]及買賣。

於本文件日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

## E. 其他資料

### 1. 稅項及其他彌償保證

本公司控股股東(統稱「彌償保證人」)已根據本附錄「B.本集團業務的進一步資料—1.重大合約概要」一段第(c)分段所述的彌償契據就(其中包括)以下各項向本公司(為我們及作為本公司各附屬公司之受託人)提供共同及個別彌償保證：

- (a) 在[編纂]成為無條件之日當日或之前，本集團任何成員公司因或涉及賺取、累計、收取、訂立或視為賺取、累計、收取的任何收入、溢利、收益、交易(包括但不限於重組所涉及的任何交易)、事件、事宜或事項，所產生的任何應繳稅項(包括遺產稅)；及



- (b) 本集團任何成員公司因或根據以下或與之有關，而直接或間接產生、遭受或累計的所有費用：(i)由本集團任何成員公司提出或針對本集團任何成員公司提起的與在[編纂]成為無條件當日或之前發生的事件有關的任何訴訟、仲裁、索償(包括反訴)、投訴、要求及/或法律程序；及(ii)在[編纂]成為無條件當日或之前，本集團任何成員公司涉嫌或實際違反或不遵守香港或其他適用司法管轄區的任何法律、法規、規則或行政命令或措施(如有)。

然而，彌償保證人將不會就下列情況承擔彌償契據任何稅務責任(其中包括)：

- 就上文(a)及(b)項而言，本公司或本集團任何成員於往績記錄期間的經審核合併賬目已就有關責任作出撥備或儲備；
- 就上文(a)項而言，[編纂]成為無條件之日後生效的任何追溯性法律變動或追溯性稅率上調而產生或引致的有關稅務責任；或
- 就上文(a)項而言，於[編纂]成為無條件之日後，本集團任何成員公司於日常業務中產生的稅務責任。

本公司董事已獲告知，本集團按開曼群島及英屬處女群島法律承擔重大遺產稅責任的可能性不大，而香港法例規定的遺產稅已獲廢除。

## 2. 法律訴訟／訴訟

據董事所深知，除本文件所披露者外，於最後可行日期，本公司或我們的任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且董事概不知悉本公司或本集團任何成員公司面臨會對其經營業績或財務狀況構成重大不利影響的任何待決或面臨威脅的的重大訴訟、仲裁或申索。

## 3. 申請股份[編纂]

本公司已向聯交所申請批准已發行股份、按照本文件所述之[編纂]及[編纂]將予發行的股份(包括因全額行使[編纂]而發行的額外股份，以及行使根據購股權計劃可能授出的購股權而予發行的股份)[編纂]及買賣。我們已作出一切必須安排，以使證券獲納入中央結算系統。

#### 4. 合規顧問

我們已根據上市規則委任均富融資有限公司為我們的合規顧問，任期自[編纂]起至我們遵照上市規則第13.46條涉及的[編纂]後開始的第一個完整財政年度的財務業績當日止，為本公司提供顧問服務。

#### 5. 初始開支

估計的初始開支為61,800港元，並已由本公司支付。

#### 6. 發起人

(a) 本公司並無任何發起人。

(b) 緊接本文件日期前兩年內，本公司概無就[編纂]或本文件所述相關交易向本公司發起人支付或給予任何金額或利益。

#### 7. 專家資歷

以下為給予本文件中所載意見或建議之專家的資歷。該等專家就刊發本章程發出書面同意函，表示同意按本章程之形式及涵義，於本章程轉載其函件、報告、及／或估計證明意義及／或引述其名稱(視乎情況而定)，所有這些均以本文件日期為準，且迄今並無撤回同意書：

姓名	資格
均富融資有限公司	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(定義見證券及期貨條例)的持牌法團
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師
弗若斯特沙利文國際有限公司	行業顧問
Appleby	本公司有關開曼群島法律的法律顧問
楊志偉會計師樓有限公司	執業會計師
駱應淦先生	香港大律師及資深大律師
伍穎珊	香港大律師

姓名	資格
區仲元先生	安全顧問，根據《工廠及工業經營(安全管理)規例》第4(1)條註冊的安全審核員及及根據《工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例》註冊的安全督導員

## 8. 專家同意書

上述每名專家已給予亦未撤回彼等各自同意書，同意分別以現有形式及內容刊發載有彼等報告及／或信函及／或意見(視情況而定)並提述彼等各自名稱的本文件。

## 9. 保薦人費用

保薦人將獲得與[編纂]有關的總額為6.3百萬港元的保薦費、財顧費及文件費，並將就其開支獲得補償。

## 10. 保薦人的獨立性

保薦人及其任何緊密聯繫人均無因[編纂]成功而獲得任何重大利益，以下方式除外：

- (a) 保薦人就出任[編纂]保薦人而收取保薦、財務顧問及文件費；及
- (b) 根據上市規則第3A.19條的規定，以合規顧問費的方式支付予均富融資有限公司作為本公司的合規顧問。

參與向本公司提供意見的保薦人董事或僱員均無因[編纂]而於本公司或任何本公司附屬公司任何類別證券中擁有或可能擁有任何權益。保薦人董事或僱員均無於本公司或本集團任何其他公司有任何董事職務。根據上市規則第3A.07條，保薦人獨立於本集團。

## 11. 約束力

根據本文件作出申請，本文件即具效力，所有相關人士須受香港法例第章公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條的所有適用條文約束，惟刑罰條文除外。

## 12. 雜項

除本文件所披露者外：

- (a) 於緊接本文件日期前兩年內：
  - (i) 概無配發及發行、同意配發及發行或建議配發及發行本公司或任何附屬公司的全部或部分繳足股份或貸款資本以換取現金或現金以外的代價；
  - (ii) 就發行或出售本公司或本公司任何附屬公司的任何股份或貸款資本而言，並無授出任何佣金，折扣，經紀或其他特別條款，且並無支付任何佣金(不包括[編纂]佣金)或支付認購或同意認購或促使或同意購買任何股份或本集團任何成員公司的認購；
- (b) 本公司概無配發及發行或同意配發及發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
- (c) 概無本公司或任何附屬公司的股份、認股權證或貸款資本設於購股權，或同意有條件或無條件設於購股權；
- (d) 本公司並無未償還的可轉換債務證券；
- (e) 本集團無未償債務；
- (f) 董事確認，直至最後可行日期，自2020年9月30日(即本集團最近期經審核財務資料匯報於會計師報告的日期)起，本集團財務或交易狀況或前景概無出現重大不利變動；及
- (g) 董事確認，於緊接本文件日期前十二個月內，本集團業務並無受到任何干擾而可能或已經對本集團財務狀況構成重大影響。

## 13. 雙語文件

本文件的中英文版乃依據香港法例第32L章公司(豁免公司及文件遵從條文)公告第4節分開刊登，但同時於代表本公司分發本文件的每一處向公眾提供。

## 送呈香港公司註冊處處長文件

連同本文件文本一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：

1. [編纂]各一份；
2. 本文件附錄五「E.其他資料—7.專家同意書」一段所提及的書面同意書；及
3. 本文件附錄五「B.本集團業務的進一步資料—1.重大合約概要」一段所提及的各重大合約的副本。

## 備查文件

以下文件的副本將由本文件日期起計14日(包括該日)的一般營業時間內，於柯伍陳律師事務所可供查閱，地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場第三期19樓：

1. 組織章程大綱及組織章程細則；
2. 由香港立信德豪會計師事務所有限公司出具的會計師報告，其全文載於本文件附錄一；
3. 構成本集團的各公司於往績記錄期間的經審核財務報表；
4. 香港立信德豪會計師事務所有限公司就本集團未經審核備考財務資料所編制的報告，其全文載於本文件附錄二；
5. 本文件附錄四所提及的由Appleby所編制的概述開曼群島公司法若干方面的意見函件；
6. 香港法律顧問就香港法律與本集團相關的若干方面所編制的法律意見；
7. 資深大律師就本集團的兩級信託安排的有效性及其合法性所編制的法律意見；
8. 弗若斯特沙利文報告；
9. 公司法；
10. 購股權計劃規則；
11. 本文件附錄五「B.本集團業務的進一步資料—1.重大合約概要」一段所述的重大合約；

**附錄六**

**送呈公司註冊處處長及備查文件**

12. 安全顧問就本集團的安全管理制度及安全事宜編制的報告；
13. 由楊志偉會計師樓有限公司出具的稅務意見；
14. 本文件附錄五「C.有關董事及主要股東的進一步資料 — 2.董事服務協議及委任函件詳情」一段所述的服務協議及委任函件；及
15. 本文件附錄五「E.其他資料 — 7.專家資格」一段所提及的書面同意書。