

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。

## IN CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

### 現恆建築控股有限公司

(「本公司」)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 的 聆訊後資料集

#### 警告

本聆訊後資料集(「**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、顧問及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任何補充、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任何發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在最後正式的上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 本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、顧問或包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與香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程作出投資決定；招股章程的文本將於發售期內向公眾派發。

## 重要提示

閣下如對本文件的任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

### IN CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

#### 現恆建築控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

#### [編纂]

[編纂] 數目 : [編纂] 股股份 (可根據 [編纂] 予以調整)  
[編纂] 數目 : [編纂] 股股份 (可予調整)  
[編纂] 數目 : [編纂] 股 [編纂] 及 [編纂] [編纂]  
(可予調整及可根據 [編纂] 予以調整)  
發售價 : 不多於每股 [編纂] [編纂] 港元及預期不少  
於每股 [編纂] [編纂] 港元 (須於申請時以  
港元繳足並可予退還，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)  
面值 : 每股股份 0.01 港元  
股份代號 : ●

獨家保薦人、[編纂] 及 [編纂]



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

本文件連同本文件附錄六「送呈香港公司註冊處處長的文件」一節所述文件，已根據第32章公司（清盤及雜項條文）條例第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。證監會及香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期 [編纂] 將由獨家賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）、售股股東與本公司於 [編纂] 釐定。預期 [編纂] 將為二零一五年四月九日（星期四）或前後或由獨家賬簿管理人、售股股東與本公司或會協定的有關較後日期，惟無論如何不得遲於二零一五年四月十五日（星期三）。除非另有公佈，否則 [編纂] 將不超過每股 [編纂] [編纂] 港元，及現時預期將不低於每股 [編纂] [編纂] 港元。申請 [編纂] 的投資者必須於申請時繳付最高 [編纂] 每股 [編纂] [編纂] 港元，連同 1.0% 經紀佣金、0.0027% 證監會交易徵費及 0.005% 聯交所交易費，倘 [編纂] 低於 [編纂] 港元，則多繳款項可予退還。

獨家賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）經售股股東及本公司同意可於截止遞交 [編纂] 申請當日或早上前隨時調低本文件所述的指示性 [編纂] 範圍及／或 [編纂] 數目。在此情況下，本公司將最遲於截止遞交 [編纂] 申請當日早上於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.inconstruction.hk](http://www.inconstruction.hk) 刊登調低指示性 [編纂] 範圍的通告。

倘基於任何理由，獨家賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）、售股股東與本公司未能於 [編纂] 或之前就 [編纂] 達成協議，則 [編纂] 將不會成為無條件並將告失效。

於作出投資決定前，有意投資者應仔細考慮本文件所載的所有資料，包括本文件「風險因素」一節所載的風險因素。

[編纂] 的有意投資者須注意，倘於 [編纂] 當日上午八時正（香港時間）前發生若干事件，[編纂] 包銷商根據 [編纂] 包銷協議認購或促使認購人認購 [編纂] 之責任可由獨家賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）予以終止。有關該等條款的其他詳情載於本文件「包銷」一節。

本公司並未作出任何行動允許在香港以外任何司法權區 [編纂] 或分派本文件。因此，本文件或相關 [編纂] 不可用作亦並不（及不擬）構成在不許可進行要約或邀請或向任何人士作出有關要約或邀請即屬違法之任何司法權區或情況下作出要約或邀請。在其他司法權區分派本文件或相關 [編纂] 及 [編纂] 及出售 [編纂] 可能受法律禁止，故持有本文件或任何相關 [編纂] 之人士應知悉及遵守任何有關限制。未能遵守該等限制可能構成違反適用證券法。

[編纂]

---

## 預 期 時 間 表

---

[ 編 纂 ]

---

## 預 期 時 間 表

---

[ 編 纂 ]

---

## 預 期 時 間 表

---

[ 編 纂 ]

## 目 錄

### 致投資者的重要通知

現恆建築控股有限公司僅為[編纂]刊發本文件，並不構成出售或購買本文件所述根據[編纂]發售的[編纂]以外任何證券的要約或邀請。本文件不可用作亦不構成任何其他司法權區或任何其他情況下的要約或邀請。概無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區[編纂]或派發本文件。

閣下僅應依賴本文件及相關[編纂]所載資料作出投資決定。本公司、售股股東、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人及包銷商並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載內容的資料。閣下不應將並非載於本文件的任何資料或陳述視為已獲本公司、售股股東、獨家保薦人、獨家牽頭經辦人、獨家賬簿管理人、包銷商或以上各方各自的任何董事、高級職員、僱員、代理人或代表、或任何其他人士或參與[編纂]的各方授權發出而加以依賴。

### 頁次

概要.....	●
釋義.....	●
技術詞彙.....	●
前瞻性陳述.....	●
風險因素.....	●
有關本文件及[編纂]的資料.....	●
董事及參與[編纂]的各方.....	●
公司資料.....	●
行業概覽.....	●
監管概覽.....	●
歷史、重組及公司架構.....	●
業務.....	●
與控股股東的關係.....	●

---

## 目 錄

---

### 頁次

關連交易 .....	●
董事及高級管理層 .....	●
股本 .....	●
主要股東 .....	●
財務資料 .....	●
未來計劃及所得款項用途 .....	●
包銷 .....	●
股份發售的架構及條件 .....	●
如何申請 [ 編纂 ] .....	●
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 — 溢利預測 .....	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 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件 .....	VI-1

## 概 要

本概要旨在為閣下提供有關本文件所載資料的概覽，由於此僅為概要，故未能盡錄對閣下可能屬重要的全部資料。閣下在決定投資於[編纂]前應先參閱整份文件。

任何投資均涉及風險。投資於[編纂]的部分特定風險載列於本文件「風險因素」一節。閣下於決定是否投資於[編纂]前應細閱該章節。本概要內所用若干詞彙已在本文件「釋義」及「技術詞彙」章節內界定。

## 公司概覽

本集團為香港地基業的承建商，承建本地客戶的地基工程以及相關工程，包括拆卸工程、地盤平整工程、現場土地勘測工程及一般建築工程。

就現時的地基工程業務而言，本集團為屋宇署地基、拆卸、地盤平整及現場土地勘測工程類別註冊專門承造商及一般建築承建商，亦名列發展局土地打樁(第II組)的認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊。

我們一般透過競爭性的投標程序獲取地基項目。我們的合約一般可被分類為「設計及建造」合約，以及「單建」合約。下表載列於往績記錄期內本集團按獲授予合約類別劃分的營業額分析：

	二零一二年		截至三月三十一日止年度				二零一四年		截至二零一四年	
	營業額		二零一三年				營業額		九月三十日止	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	六個月	%
			營業額		營業額		營業額		營業額	
設計及建造合約	316,157	86.4	397,182	84.8	279,068	73.1	108,164	58.4		
單建合約	49,752	13.6	70,935	15.2	102,682	26.9	77,036	41.6		
	<u>365,909</u>	<u>100.0</u>	<u>468,117</u>	<u>100.0</u>	<u>381,750</u>	<u>100.0</u>	<u>185,200</u>	<u>100.0</u>		



## 概 要

下表載列於往績記錄期內本集團的營業額及利潤率分拆（分別按本集團獲聘為總承建商及分包商的項目劃分）：

	二零一二年		截至三月三十一日止年度 二零一三年		二零一四年		截至九月三十日止 六個月 二零一四年	
	營業額		營業額		營業額		營業額	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
本集團作為總承建商 進行的項目	260,336	71.1	279,392	59.7	281,486	73.7	155,230	83.8
本集團作為分包商 進行的項目	105,573	28.9	188,725	40.3	100,264	26.3	29,970	16.2
	<u>365,909</u>	<u>100.0</u>	<u>468,117</u>	<u>100.0</u>	<u>381,750</u>	<u>100.0</u>	<u>185,200</u>	<u>100.0</u>

下表載列於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月確認包括純地基工程的項目以及包括地基及相關工程的項目所產生的營業額：

	截至三月三十一日止年度		截至 二零一四年 九月三十日 止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額				
純地基工程	88,176	274,501	222,409	146,914
地基及相關工程	<u>277,733</u>	<u>193,616</u>	<u>159,341</u>	<u>38,286</u>
	<u>365,909</u>	<u>468,117</u>	<u>381,750</u>	<u>185,200</u>

### 客戶、供應商及分包商

#### 客戶

本集團參與香港的私營機構地基項目，我們的客戶包括物業發展商、建築公司及非牟利組織和教育機構等機構。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，來自本集團五大客戶的營

---

## 概 要

---

業額分別約282.7百萬港元、294.4百萬港元、306.3百萬港元及129.6百萬港元，佔本集團營業額約77.3%、63.0%、80.2%及70.0%。有關本集團主要客戶的其他詳情，請參閱本文件「業務」一節的「取得合約及客戶－客戶」一段。

### 供應商及分包商

供應商主要向我們提供(i)建築物料，如混凝土及鋼材；及(ii)項目的保險及顧問服務。於往績記錄期間，自五大供應商的採購佔於各相應財政年度／期間的總採購約20.5%、24.8%、26.8%及24.4%。

為符合香港地基業的一般慣例，於項目執行期間，我們通常聘用第三方分包商執行部分項目，就我們作為分包商的合約而言，我們亦將項目部份委派予第三方子分包商並就我們的分包商整體行為負責。我們五大分包商所進行的分包工程分別佔截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月的總採購約40.7%、58.2%、50.8%及53.7%。

有關本集團主要供應商及分包商的其他詳情，請參閱本文件「業務」一節的「供應商及分包商」一段。

### 競爭優勢

董事相信，本集團擁有的競爭優勢包括：(i)我們的管理團隊擁有豐富經驗及專門技術；(ii)提供替代設計方案的靈活性及能力；(iii)我們具備不同資格令我們享有協同效益，抓緊業務機遇；(iv)我們於地基行業建立的聲譽；及(v)嚴格品質監控及既定程序，該等競爭優勢已各自於本文件「業務－競爭優勢」一段內討論。

### 業務策略

本集團的業務策略包括：(i)擴大我們的規模以取得更多商機；(ii)提升我們在地基業的競爭力；及(iii)繼續專注於設計及建造合約。有關我們業務策略的更多詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」一段。

## 概 要

### 市場地位

根據Ipsos報告，於二零一三年，香港五大地基工程承建商佔總市場份額約40.8% (按營業額計算)，餘下地基合約工程公司佔約59.2%。本集團的營業額約381.8百萬港元 (二零一三年四月至二零一四年三月期間)，佔總市場份額約2.0% (附註)，並於香港地基業排名第九。

### 主要財務資料概要

下表載列摘錄自往績記錄期內合併損益及其他全面收益表以及合併財務狀況表及合併現金流量表的主要財務資料：

	截至三月三十一日止年度			截至 九月三十日 止六個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額	365,909	468,117	381,750	185,200
毛利	77,968	102,584	82,558	34,073
經營溢利	70,650	95,376	73,549	27,256
稅前溢利	70,618	95,027	73,136	27,013
年／期內溢利及 全面收益總額	58,845	79,301	60,977	22,105
	於三月三十一日			於九月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產	900	10,723	7,722	6,191
流動資產	287,323	338,301	397,522	317,024
流動負債	114,302	188,294	186,470	269,737
淨流動資產	173,021	150,007	211,052	47,287
總資產減流動負債	173,921	160,730	218,774	53,478
非流動負債	9,081	18,889	15,956	14,555
資產淨值	164,840	141,841	202,818	38,923

附註：相關數字根據曆年 (即一月一日至十二月三十一日)，有別於本集團財政年度 (即四月一日至三月三十一日)。

## 概 要

	截至三月三十一日止年度			截至 九月三十日 止六個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動(所用)／所得現金淨額	(5,431)	68,634	3,216	4,102
投資活動所用現金淨額	(7,263)	(36,272)	(2,927)	(3,743)
融資活動所用現金淨額	(269)	(8,842)	(7,934)	(1,717)
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(12,963)	23,520	(7,645)	(1,358)
年／期初的現金及現金等價物	54	(12,909)	10,611	2,966
年／期末的現金及現金等價物	(12,909)	10,611	2,966	1,608

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團全數營業額均來自地基工程及相關工程。由於業務屬一次性質以及按項目經營，於往績記錄期內營業額波動，此乃由於多項因素影響，包括但不限於項目的數目、規模、性質、複雜程度及於特定期間內的完工百分比。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團錄得營得的營業額分別約為365.9百萬港元、468.1百萬港元、381.8百萬港元及185.2百萬港元。本集團營業額的波動一般與本集團於往績記錄期內為本集團營業額帶來貢獻的合約數目一致。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團的直接成本分別約為287.9百萬港元、365.5百萬港元、299.2百萬港元及151.1百萬港元。於往績記錄期內，直接成本的波動大致上與各財政年度／期間的營業額波動一致。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日，本集團的流動資產淨值分別約為173.0百萬港元、150.0百萬港元及211.1百萬港元。於二零一四年九月三十日，我們錄得流動資產淨值約47.3百萬港元，較二零一四年三月三十一日流動資產淨值約211.1百萬港元減少163.8百萬港元。有關減少主要由於現恆建築在二零一四年九月向其當時的股東宣派股息186.0百萬港元。

## 概 要

截至二零一二年、二零一三年、二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團錄得現金及現金等值物淨減少約13.0百萬港元、淨增加約23.5百萬港元、淨減少約7.6百萬港元及淨減少約1.4百萬港元。截至二零一二年三月三十一日止年度，現金及現金等值物淨減少約13.0百萬港元，主要由於(1)投資活動所用的現金淨額主要來自受限制銀行存款增加；及(2)經營活動所用現金淨額(a)來自營運資金變動(包括但不限於貿易及其他應收款項增加)；及(b)相關期間支付的稅款。截至二零一三年三月三十一日止年度，現金及現金等值物的淨增加約23.5百萬港元，主要由於經營活動所產生的現金淨額，即使投資活動所用現金淨額。截至二零一三年三月三十一日止年度經營活動所產生的現金淨額部分來自營運資本變動(包括但不限於貿易及其他應收款項增加)，而投資活動所用現金淨額主要來自受限制銀行存款增加。截至二零一四年三月三十一日止年度，現金及現金等值物的淨減少約7.6百萬港元，主要由於融資活動所用現金淨額主要來自已付股息及有關購買機器的融資收費。截至二零一四年九月三十日止六個月，即使同期的經營活動產生現金淨額，現金及現金等值物淨減少約1.4百萬港元，主要由於(1)投資所用現金淨額主要歸因於受限制銀行存款上升；及(2)融資活動所用現金淨額，當中主要來自有關購買機器的融資收費。

有關財務資料的進一步詳情及分析，請參閱本文件「財務資料」一節。

### 主要財務比率摘要

	於 九月三十日／ 截至該日止 六個月			
	於三月三十一日／截至該日止年度			
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年
流動比率	2.5	1.8	2.1	1.2
資產負債比率	13.4%	18.6%	9.4%	273.4%
債務對權益比率	8.5%	不適用	不適用	128.5%
利息保障比率	2,207.8	273.3	178.1	112.2
資產回報率	20.4%	22.7%	15.0%	不適用
股本回報率	35.7%	55.9%	30.1%	不適用
淨利潤率	16.1%	16.9%	16.0%	11.9%

## 概 要

於往績記錄期間，本集團的財務比率因本集團財務狀況及表現不穩而有所波動。本集團的資產負債比率與債務對權益比率因以下原因出現波幅：

### 資產負債比率<sup>1</sup>

本集團的資產負債比率由二零一二年三月三十一日約13.4%上升至二零一三年三月三十一日約18.6%，主要由於因本集團向其當時的股東宣派股息約102.3百萬港元導致權益下降，儘管期內本集團錄得淨利潤約79.3百萬港元。

資產負債比率其後於二零一四年三月三十一日再下降至約9.4%，主要由於本集團並無於相應期間宣派股息，同時錄得淨利潤約61.0百萬港元，導致權益上升。

資產負債比率其後上升至二零一四年九月三十日約273.4%，導致(i)負債水平上升，及(ii)權益減少，主要因於二零一四年九月宣派186.0百萬港元股息所致。已宣派的股息約186.0百萬港元，部分用作抵銷應收股東款項，而約89.0百萬港元於二零一四年九月三十日仍未償付。另一方面，未償付股息金額導致應付股東款項增加，從而提高債務水平。另一方面，有關股息自本集團儲備宣派，令本集團權益減少，儘管本集團截至二零一四年九月三十日止六個月錄得純利約22.1百萬港元，仍導致本集團權益減少。

### 債務對權益比率<sup>2</sup>

於二零一二年三月三十一日及二零一四年九月三十日，債務對權益比率分別約為8.5%及128.5%。於二零一三年及二零一四年三月三十一日，本集團錄得淨現金流狀況。本集團之債務對權益比率由於二零一二年三月三十一日約8.5%改善至於二零一三年三月三十一日的淨現金流狀況，主要由於(i)營運所產生的現金主要因純利上升而增加；及(ii)銀行透支減少所致。於二零一四年九月三十日，債務對權益比率上升並由於二零一四年三月三十一日的淨現金流狀況轉為正數至於二零一四年九月三十日約128.5%，原因為(i)負債水平上升；及(ii)主要由於相應期間宣派股息186.0百萬港元導致權益減少，其解釋可見上文「資產負債比率」一段。

### 附註

1. 資產負債比率乃根據債項(包括並非於日常業務過程中產生的應付款項)除以各報告期末的總權益計算。
2. 債務對權益比率乃根據淨債務(所有借貸，扣除現金及現金等價物)除以各報告期末的總權益計算。



## 概 要

有關上表的進一步詳情及解釋，請參閱本文件「財務資料－主要財務比率」一段。

### 近期發展

本集團於往績記錄期後繼續發展其地基工程及相關工程業務。我們獲授予三份地基及相關工程的新合約，其中一個項目位於筲箕灣阿公岩村道（合約總值約為285.3百萬港元），另外一個項目位於灣仔皇后大道東（合約總值約為41.2百萬港元），均於二零一四年十二月獲得，而第三個項目位於大角咀福澤街與嘉善街（合約總值約為73.5百萬港元），於二零一五年三月獲得。於最後實際可行日期，手頭合約（包括進行中合約及尚未展開工程的合約）的合約總值（不包括所有或然及／或臨時合約金額）約為1,017.0百萬港元。

自往績記錄期間結束以來，本集團已完成四個項目。於最後實際可行日期，本集團手頭有九個項目均正在進行，除興漢道項目自往績記錄期間結束後直至最後實際可行日期維持暫停，而修補工程正在進行。於二零一四年九月四日，鄰近興漢道地盤（「該地盤」）的樓宇（「該樓宇」）被發現向該地盤傾斜。該樓宇經已安裝額外的樓宇傾側測量點，以監察樓宇的動向，並對地盤進行緊急地面注漿穩定及傾斜加固工程。董事考慮到補修工程的進度及事件狀況作出的估計，預期項目將會延遲不多於十六個月方能完成。於最後實際可行日期，本集團並未就興漢道項目所引致或與之有關的損害而接獲任何第三方的任何索償，亦未就釐定賠償接獲相關客戶任何索償。有關事件的進一步詳情，請參閱本文件「業務－法律與行政程序及可能申索－(iv) 於最後實際可行日期對本集團提出但仍有待判決的索償及訴訟」一段。

除以上披露資料外，董事於進行所有彼等認為合適的盡職審查工作後已確認，自二零一四年九月三十日起至最後實際可行日期。我們的財務或貿易的狀況或前景並無重大不利影響。

董事已確認自二零一四年九月三十日起並無會對本文件附錄一會計師報告中所載資料有重大影響的事件。董事亦已確認自二零一五年一月三十一日起，債務及或然負債並無重大變動。

就董事所知，本集團所經營的市場的地基行業的一般情況並無重大變動，以至對或會對本集團的業務經營或財務狀況有重大不利影響。

## 概 要

### 手頭合約

於最後實際可行日期，本集團的手頭合約載於下表：

項目地盤	角色	工程種類	展開日期/ 預計展開日期 (附註1)	預計完成日期 (附註2)	於最後實際 可行日期獲 認證的工程 百分比 (附註3)	合約種類	合約總額 (附註4) 千港元	於最後實際 可行日期的 手頭合約 總額 (附註4) 千港元
中環皇后大道中及 士丹利街	總承建商	地基	二零一三年五月	二零一五年九月	67%	單建	78,000	25,881
中環卑利街／嘉咸街	總承建商	地基	二零一四年一月	二零一五年九月	30%	設計及建造	288,000	200,863
香港仔香葉道	總承建商	地基	二零一四年一月	二零一五年七月	40%	設計及建造	108,500	65,633
薄扶林興漢道	總承建商	地基	二零一四年一月	二零一六年三月 (附註5)	30%	單建	23,400	16,326
中環鴨巴甸街	總承建商	地基	二零一四年六月	二零一五年十月	0%	設計及建造	45,600	45,600
跑馬地白建時道	總承建商	地基及拆卸	二零一四年十月	二零一五年 十一月	0%	設計及建造	73,500	73,500
筲箕灣阿公岩村道	總承建商	地盤平整及地基	二零一四年十二月	二零一六年八月	0%	設計及建造	285,300	285,300
灣仔皇后大道東	總承建商	地基	二零一五年二月	二零一五年 十一月	0%	設計及建造	41,150	41,150
大角咀福澤街及嘉善街	總承建商	地基	二零一五年四月	二零一六年五月	0%	設計及建造	73,500	73,500
總計							<u>1,016,950</u>	<u>827,753</u>

附註：

- (1) 工程的展開日期乃根據客戶或客戶所聘用的授權人士發出的付款證書或指示而定。
- (2) 工程預計完成日期乃參考相關中標函，一般載列工程自展開起所用時間。
- (3) 完成階段乃參照迄今為止已進行工程佔總合約價值的百分比，乃根據我們客戶就個別項目發出的證書計算，並反映認證工程數量佔原先合約金額的百分比。
- (4) 於最後實際可行日期之合約金額及尚餘合約金額不包括個別合約所載的一切或然及／或暫定合約金額（如有）。暫定合約金額為於投標文件發出當時客戶未能於合約內完全估算、定義或



## 概 要

詳細列出的成本總金額，而或然金額為客戶預留用作支付由不可預見的工程產生之額外成本的金額。未支付合約總額指直至最後實際可行日期經扣除已確認營業額後的原合約總額。

- (5) 由於地盤鄰近樓宇出現傾斜，我們的項目工程已自二零一四年九月五日起暫停。有關項目的進一步詳情，請參閱本文件「業務」一節中「法律與行政程序及可能申索－(iv) 於最後實際可行日期可能對本集團提出的索償及訴訟」一段。

## 控股股東

就上市規則而言，劉先生、鄭先生、關女士、In Play、Wealth Celebration及Kinetic Kingdom為我們的控股股東。鄭先生為Longo Piling Company（「Longo」）東主，Longo為獨資經營企業，主要於香港從事地基、地盤平整及一般建築工程。為避免本集團與Longo日後可能出現競爭，鄭先生、Wealth Celebration與Longo已訂立Longo不競爭契約。有關Longo的業務及Longo不競爭契約的其他詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節的「控股股東的競爭權益－Longo的背景」及「不競爭承諾－Longo不競爭契約」各段。有關控股股東的其他詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

劉先生、鄭先生及關女士及其聯繫人於若干持續關連交易中擁有權益，詳情載於本文件「關連交易－獲豁免持續關連交易」一段。

## [編纂]費用

假設[編纂]尚未行使並假設[編纂]為每股股份[編纂]港元，即指示性[編纂]範圍的中位數，股份發售的上市開支及佣金總額估計約為24.2百萬港元，其中約23.1百萬港元將由本公司承擔，約1.1百萬港元則將由售股股東承擔。

本公司將承擔上市開支，約8.0百萬港元直接自向公眾發行[編纂]撥付，並將計入作自權益扣除，而約15.1百萬港元將自本集團損益扣除。上市開支約2.3百萬港元自截至二零一四年九月三十日止六個月本集團損益中扣除，而約7.8百萬港元預期將自截至二零一五年三月三十一日止六個月本集團損益中扣除。

---

## 概 要

---

### 未來計劃及所得款項用途

我們擬透過按下列方式應用[編纂]的所得款項淨額估計約[編纂]百萬港元(經扣除我們就[編纂]已付及應付的包銷費和估計開支總額及假設[編纂]尚未行使以及假設[編纂]為每股股份[編纂]港元，即建議[編纂]範圍每股股份[編纂]港元至[編纂]港元之中位數)於執行以下的未來計劃，以發展我們的業務：

- 所得款項淨額中約[編纂]或約[編纂]用於在未來三年招聘額外員工，提升我們的產能，以配合預期的業務增長；
- 所得款項淨額中約[編纂]或約[編纂]用於為購買供我們的地基工程使用的額外機器和設備融資；
- 所得款項淨額中約[編纂]或約[編纂]將用作發行未來項目的履約保證的融資；及
- 所得款項淨額中約[編纂]或約[編纂]將用作本集團的一般營運資金。

### 售股股東

[編纂]初步包括[編纂]股股份，其中[編纂]股股份由售股股東根據配售而出售。我們估計售股股東自[編纂]的所得款項淨額(扣除按比例包銷費及售股股東就[編纂]應付的估計開支，並假設每股[編纂]的[編纂]為[編纂]，即指示[編纂]範圍的中位數)將約為[編纂]。本公司將不會收取[編纂]進行銷售的任何所得款項。

### [編纂]及[編纂]

有關[編纂]及根據配售包銷協議，我們預期向獨家賬簿管理人授出發售量[編纂]或超額配售權，惟兩者不會同時授出。有關[編纂]及[編纂]的進一步詳情，請參閱本文件「[編纂]的架構及條件」一節。

### 股息

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，現恆建築分別宣派股息約12.3百萬港元、102.3百萬港元、零元及186.0百萬港元。宣派股息約186.0百萬港元，其中約96.7百萬港元用作

## 概 要

抵銷應收股東款項，約30.0百萬港元已於往績記錄期後自收取客戶的付款中撥付，而餘下款項約59.3百萬港元已根據資本化發行撥充資本，詳情載於文件「歷史、重組及公司架構」一節。

[編纂]完成後，董事可酌情向股東宣派股息。根據營運業績、財務狀況、及董事視為相關的其他因素，我們現時擬建議的股息為不少於上市後本集團權益持有人應佔溢利及全面收入總額的30%。然而，我們無法保證將會於各年或任何年度宣派或分派任何金額的股息。

### 發售數據

	根據最低指示性 發售價每股 [編纂]港元計算	根據最高指示性 發售價每股 [編纂]港元計算
於[編纂]時的市值 <sup>(附註1)</sup>	[編纂]港元	[編纂]港元
未經審核備考經調整每股有形資產淨值 <sup>(附註2)</sup>	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

1. 股份的市值乃根據緊隨[編纂]完成後的[編纂]股股份計算，惟不計及[編纂]行使後可能配發及發行的任何股份或本公司根據發行授權及購回授權可能配發及發行的任何股份。
2. 本集團每股股份未經審核備考經調整合併有形資產淨值已根據若干估計及調整作出。進一步詳情請參閱本文件附錄二。

### 截至二零一五年三月三十一日止年度之溢利預測

	截至二零一五年 三月三十一止年度
本公司權益持有人應佔預期合併溢利 <sup>(附註1)</sup>	不少於[編纂]港元
每股股份未經審核備考預測盈利 <sup>(附註2)</sup>	不少於[編纂]港元

附註：

- (1) 截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司權益持有人應佔預期合併溢利乃摘錄自本文件附錄三。上述截至二零一五年三月三十一日止年度的預測的基礎及假設已編製，並於本文件附錄三概述。

## 概 要

- (2) 每股股份未經審核備考預測盈利乃根據截至二零一五年三月三十一日止年度本公司權益持有人應佔預期合併溢利及假設截至二零一五年三月三十一日止年度已發行股份總數[編纂]股計算得出，並不計及[編纂]獲行使後可能發行的任何股份。

### 法律與行政程序及可能申索

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團曾涉入及正涉入多項索償、訴訟及仲裁，其詳情載於本文件「業務－法律與行政程序及可能申索」一段。

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期有關客戶提出算定賠償的已解決、尚未解決及潛在申索及額外及／或補修工程所產生及／或將予產生的金額：

編號	項目地盤	結算金額 (概約千港元)	於最後實際 可行日期之 申索狀況	潛在 申索金額 (概約千港元)	工程延期竣工 的主要原因	因額外 及／或 補修工程 所產生 及／或將予 產生的金額 (概約千港元)	合約金額 (不包括 所有或然 及／或暫定 合同金額) (概約千港元)
1.	北角模範里	165	已解決	–	鄰近地盤的額 外圍積工程	不適用 (附註1)	9,254
2.	筲箕灣明華 大廈	11	已解決	–	不可預見的地 盤地理環境	不適用 (附註2)	13,648
3.	麥當勞道聖 保羅男女中 學	700	已解決	–	鄰近地盤的額 外圍積工程	不適用 (附註1)	63,392
4.	紅磡寶其利 街	3,240 (附註3)	仍在磋商	–	因現有地下公 用設施電線改 道需要的額外 工程及取得政 府對改道工程 的批准	不適用 (附註4)	37,654
5.	土瓜灣高山 道	9,300 (附註3)	仍在磋商	–	不可預見的地 盤地理環境	9,200	76,512

## 概 要

編號	項目地盤	結算金額 (概約千港元)	於最後實際 可行日期之 申索狀況	潛在 申索金額 (概約千港元)	工程延期竣工 的主要原因	因額外 及／或 補修工程 所產生 及／或將予 產生的金額 (概約千港元)	合約金額 (不包括 所有或然 及／或暫定 合同金額) (概約千港元)
6.	土瓜灣馬頭圍道	—	不適用	5,100	因地盤相鄰地方出現異常沉降以致停工。  進一步資料請參閱「業務—法律與行政程序及可能申索—(iv) 於最後實際可行日期對本集團提出的潛在申索及訴訟—馬頭圍道項目」一段	3,400	28,900
7.	薄扶林興漢道	—	不適用	9,800	因相鄰樓宇傾斜以致停工及進行補修工程  進一步資料請參閱「業務—法律與行政程序及可能申索—(iv) 於最後實際可行日期對本集團提出的潛在申索及訴訟—興漢道項目」一段	4,300	23,400

*附註：*

- (1) 並無涉及囤積工程產生的額外成本。然而，自鄰近地盤擁有人取得囤積工程同意需要額外時間，故造成項目延期竣工。
- (2) 於往績記錄期，有關算定賠償的申索已解決，惟於往績記錄期外發生額外工程成本。

## 概 要

- (3) 此金額指客戶根據合約可向我們申索的算定賠償的最高金額。由於算定賠償的申索正與客戶進行磋商，根據客戶所授出的額外時間，算定賠償的最終數額可能少於撥備金額。
- (4) 改道所需的額外工程成本由該項目客戶承擔。然而，進行改道所需的額外工程需要額外時間，故造成項目延期竣工。

## 意外事故

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團一個項目地盤錄得一項死亡事故。於二零一四年二月十七日，一個現恆建築被委聘為分包商的地基工程地盤發生死亡事故。事件中一名現恆建築子分包商的僱員的左腿被工字鋼擊中，當時將工字鋼搬運升降的工作由項目另一個分包商進行。受傷工人即時送往醫院並於到達時證實死亡。負責有關方遭刑事起訴，本集團於此案件並非被告之一。於最後實際可行日期，本集團並無接獲任何代表死者的賠償申索，因此賬目中並無作出撥備。儘管如此，在任何情況下，本集團日後如成為其中一名被告，總承建商於此項目購買的僱員賠償保險應包括本集團有關此死亡事故的責任（如有）。

有關於往績記錄期間發生的其他事故，詳情請參閱「業務—健康、安全及環境—健康及安全—於往績記錄期間的意外事故」一段。

## 風險因素

投資於本公司股份涉及若干風險。該等風險大致可分為：(i) 與我們的業務有關的風險；(ii) 與香港的地基行業有關的風險；及 (iii) 與[編纂]及股份有關的風險。我們目前並不知悉或下文並無表述或闡述或我們目前認為不重大的其他風險或不明朗因素可能會損害我們的業務、財務狀況及經營業績。

有意投資者應注意與我們的營運有關的主要風險因素，包括(i) 我們須於政府機構保持若干註冊，而任何註冊暫時吊銷或未能保持或重續均可能對我們的業務造成重大不利影響；(ii) 依賴主要管理人員；(iii) 我們可能須對建築地盤鄰近樓宇所造成的損害申索承擔責任並可能就進行補修工程承擔額外成本或可能引致項目延誤的算定賠償；及(iv) 我們的業務取決於成功中標，以決定是否取得地基工程及／或相關服務合約並屬非經常性質。風險因素的詳細討論載於本文件「風險因素」一節。

---

## 釋 義

---

於本文件內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

[ 編纂 ]

「章程細則」或 「細則」	指	本公司於二零一五年●有條件批准及採納的組織章程細則（經不時修訂），其概要載於本文件「附錄四－本公司組織章程及開曼群島公司法概要」
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「董事會」	指	董事會
「建築事務監督」	指	政府建築事務監督
「屋宇署」	指	政府屋宇署
「建築物條例」	指	香港法例第123章《建築物條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「營業日」	指	香港銀行一般開門進行正常銀行業務的日子（不包括星期六、星期日或香港公眾假期）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「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



## 釋 義

「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，可為個人或聯名個人或法團
「中央結算系統運作程序」	指	由香港結算設立的不時生效的中央結算系統運作程序規則，包括有關中央結算系統運作及職能的實務、程序及管理規定
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「主席」	指	董事會主席劉先生
「行政總裁」	指	本公司行政總裁劉先生
「緊密聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「公司法」	指	開曼群島公司法（經修訂），經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司（清盤及雜項條文）條例」	指	香港法例第32章《公司（清盤及雜項條文）條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	現恆建築控股有限公司，一間於二零一四年九月二十九日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予的涵義，就本公司而言指劉先生、鄭先生及關女士、In Play、Wealth Celebration及Kinetic Kingdom
「彌償契據」	指	控股股東以本公司（為其本身及作為其各附屬公司之受託人）為受益人訂立日期為二零一五年●的彌償契據，詳情載於本文件附錄五「稅項及其他彌償」一段



---

## 釋 義

---

「不競爭契約」	指	劉先生、關女士、InPlay與Kinetic Kingdom以本公司（為其本身及作為其個附屬公司之受托人）為受益人訂立日期為二零一五年●的不競爭契約，詳情載於本文件「與控股股東的關係」一節下「不競爭承諾」一段
「發展局」	指	政府發展局
「董事」	指	本公司董事
「僱傭條例」	指	香港法例第57章《僱傭條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「工廠及工業經營條例」	指	香港法例第59章《工廠及工業經營條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「中央結算系統一般規則」	指	規限中央結算系統應用的條款及條件，可能不時經修訂或修改，在文義許可的情況下，包括中央結算系統運作程序規則
「政府」	指	香港政府
「本集團」或「我們」	指	於有關時間的本公司及其附屬公司，或若文義指本公司成為其現時附屬公司的控股公司前任何時候，則指本公司的現時附屬公司及該等附屬公司現時所營運的各自業務（視情況而定）
「香港交易所網址」	指	聯交所營運的互聯網網站 <b>www.hkexnews.hk</b>
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（包括香港會計準則及詮釋）
「興漢道項目」	指	本集團承接進行地基工程位於薄扶林興漢道的項目

---

## 釋 義

---

「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司
「港元」或「港仙」	指	香港法定貨幣港元或港仙
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港股份登記分處」	指	[編纂]
「房屋委員會」	指	政府房屋委員會
「現恆建築」	指	現恆建築有限公司(前稱為冠置建築有限公司)，一間於一九九六年十二月九日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「In Construction BVI」	指	In Construction (BVI) Limited，一間於二零一四年十月六日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司直接全資附屬公司
「In Play」	指	In Play Limited，一間於二零一四年九月二十九日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由劉先生全資擁有
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司或彼等任何聯繫人的任何董事、主要行政人員、主要股東且與上述人士概無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「Ipsos 報告」	指	我們委託 Ipsos Hong Kong Limited 編撰的行業報告，內容有關(其中包括)香港的地基行業
「Kinetic Kingdom」	指	Kinetic Kingdom Limited，一間於二零一四年九月二十九日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由關女士全資擁有
「勞工處」	指	政府勞工處

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」	指	二零一五年三月二十四日，即本文件付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「法律顧問」	指	Ian Pennicott 先生，資深大律師，就有關本集團營運的香港法律若干方面提供意見，為獨立第三方
「[編纂]」	指	股份於主板[編纂]
「[編纂]委員會」	指	聯交所[編纂]委員會
「[編纂]」	指	股份於主板[編纂]並開始進行交易的日期，預期為二零一五年四月十六日或前後
「上市規則」	指	主板證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「Longo 不競爭契約」	指	鄭先生、Wealth Celebration 及 Longo Piling Company 所訂立以本公司為受益人(就其本身及作為其附屬公司的受託人)日期為二零一五年●的不競爭契據，詳情載於本文件「與控股股東的關係」一節「不競爭承諾」一段
「馬頭圍道項目」	指	本集團承接以進行地基工程的項目，位於土瓜灣馬頭圍道
「主板」	指	由聯交所運作的股票交易市場，不包括聯交所創業板及期權市場
「強制性公積金計劃條例」	指	香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「章程大綱」	指	本公司根據現有股東於二零一五年●通過的書面決議案有條件批准及採納的組織章程大綱

---

## 釋 義

---

「最低工資條例」	指	香港法例第608章《最低工資條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「鄭先生」	指	鄭榮昌先生，本公司執行董事及控股股東
「劉先生」	指	劉伯文先生，本公司執行董事、主席、行政總裁、控股股東及關女士的配偶
「關女士」	指	關潔心女士，本公司執行董事、控股股東及劉先生的配偶
「[編纂]」	指	本公司根據[編纂]按[編纂]認購初步發售的[編纂]
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「[編纂]」	指	以港元計值的每股[編纂]的最終[編纂](不包括經紀佣金1%、證監會交易徵費0.0027%及香港聯交所交易費0.005%)，根據[編纂]，[編纂]將按此價格認購，該價格將按本文件「[編纂]的架構及條件」一節進一步描述的方式釐定
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]，連同(倘相關)根據[編纂]獲行使而將予發行的任何額外股份
「東英亞洲」或 「獨家保薦人」	指	東英亞洲有限公司，根據證券及期貨條例可從事第一類證券交易)、第六類(就企業融資提供意見)及第九類(資產管理)受規管活動之持牌法團，且為[編纂]之獨家保薦人
[編纂]		

---

## 釋 義

---

### [ 編纂 ]

「中國」 指 中華人民共和國，就本文件及作地區參考而言（除另有註明外），不包括台灣、中國澳門特別行政區及香港

「中國政府」 指 中國政府

---

## 釋 義

---

「定價協議」	指 獨家賬簿管理人（就其本身及代表包銷商）與本公司（就其本身及代表售股股東）將於[編纂]訂立的協議，以記錄及釐定[編纂]
[編纂]	
「[編纂]包銷商」	指 [編纂]的包銷商
「[編纂]包銷協議」	指 由（其中包括）本公司、控股股東、售股股東、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人及[編纂]包銷商就[編纂]訂立日期為[編纂]的有條件包銷協議，詳情概述於本文件「包銷－包銷安排及開支－[編纂]－[編纂]包銷協議」一節
「S規例」	指 美國證券法S規例
「薪酬委員會」	指 董事會薪酬委員會
「重組」	指 本文件「歷史、重組及公司架構」一節所述本集團籌備[編纂]所進行的重組安排

---

## 釋 義

---

「證券及期貨事務監察委員會」或「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》，經不時修改、補充或以其他方式修改
[編纂]		
「售股股東」	指	In Play、Wealth Celebration及Kinetic Kingdom
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
[編纂]		
「股東」	指	股份持有人
[編纂]		
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	現時及不時為本公司附屬公司的公司(定義見公司條例)
「主要股東」	指	具上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份購回守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「往績記錄期」	指	包括截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月的期間
[編纂]		

---

## 釋 義

---

### [ 編纂 ]

「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國當時的法定貨幣美元
「美國證券法」	指	一九九三年美國證券法（經修訂），以及據此頒布的規則及條例
「Wealth Celebration」	指	Wealth Celebration Limited，一間於二零一四年九月二十九日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由鄭先生全資擁有

### [ 編纂 ]

「米」	指	米
「毫米」	指	毫米
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

本文件內的若干金額及百分比數字已作四捨五入處理。因此，若干表格的總計數字不一定為其上數字的算術之和。

就本文件而言，除另有指明者外，以美元計值的金額已按匯率 1.00 美元 = 7.8 港元換算為港元。這並不表示以港元或美元計值的任何金額已經或可按該匯率或任何其他匯率換算。



## 技術詞彙

本詞彙表載有本文件所用若干詞彙的解釋。該等詞彙及其涵義未必與標準行業涵義或用法相同。

「授權簽署人」	指	獲委任擔當就建築物條例而言的註冊承建商的人士
「擴底」	指	透過切割(擴孔)鑽孔樁底部位置的土壤或岩石，擴大鑽孔樁基座
「鑽孔樁」	指	樁類的一種，透過機械鑽孔安裝至所需的深度，繼而在孔中填以混凝土而成
「地基工程」	指	地基工程主要包括鑽孔樁、工字樁、套入岩石工字樁、微型樁、基腳地基及樁帽工程
「ISO」	指	以瑞士日內瓦為基地的非官方機構International Organisation for Standardisation (國際標準化組織)頒佈的一系列標準的首字母縮拼詞，包括品質管理標準及環境管理標準
「ISO 9001」	指	就機構的品質管理系統作出具體規定的國際標準
「ISO 14001」	指	提供環境管理系統框架的國際標準
「大口徑鑽孔樁／ 大直徑鑽孔樁」	指	口徑／直徑大於750毫米的鑽孔樁
「OHSAS」	指	Occupational Health and Safety Management System (職業健康安全管理體系)的首字母縮拼詞，為機構提供框架以識別及監控其健康狀況
「OHSAS 18001」	指	提供職業健康安全管理體系規範的國際標準

## 技術詞彙

「撞擊式打樁」	指	施工作業的一種，透過直接或間接錘擊或其他撞擊方法，包括使用吊錘、柴油錘、雙動錘、單動錘、內置吊錘、氣壓錘、蒸汽錘或其他撞擊裝置(不包括便攜式裝置或專供手動操作且無任何其他支撐的裝置)令樁柱沉入或推入地面
「總承建商」	指	就建築項目而言，獲項目僱主的建築顧問委任的承建商，一般監督整個建築項目的進度及將不同建築工作任務分配予其他承建商
「微型樁」	指	在鑽孔內由一條或以上的鋼筋灌漿組成的樁柱類型，一般直徑不超過400毫米
「樁帽」	指	建於一個或一組樁頂的混凝土結構構件，用以將上蓋荷載傳遞至該一個或一組樁柱
「打樁」	指	透過錘擊、頂托、旋擰、挖鑽、鑽孔、高壓水射流、震動、澆鑄或任何其他方式令樁柱沉入地面或於地面成樁的任何工作，亦指任何將套管或接管推入或沉入地面以作為地基的井筒或樁柱，而不論套管或接管其後是否會被取出
「註冊承建商」	指	名列屋宇署註冊承建商名單的承建商
「套入岩石工字樁」或 「套入岩石工字鋼樁」	指	鋼製工字樁套入岩層預鑽孔內，繼而灌注水泥漿而形成的一類樁柱
「專門承造商名冊」	指	由發展局刊發的認可物料供應商及公共工程專門承造商名冊
「分包商」	指	就建築項目而言，獲總承建商或另一個參與建築項目的分包商委任的分包商，一般負責進行建築項目的專門工程

---

## 技術詞彙

---

「技術董事」指 任何註冊承建商為公司實體，獲有關承建商董事會委任的董事，確保所進行的工程符合建築物條例

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

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

- 我們的經營及業務前景；
- 我們的業務策略及達成該等策略的計劃；
- 我們的手頭合約；
- 我們的未來債務水平及資本需求；
- 我們所屬行業的整體監管環境；
- 我們的財務狀況及表現；
- 我們業務的未來發展性質及潛力；
- 我們所屬行業的未來發展；及
- 我們的股息政策。

我們使用「旨在」、「預計」、「相信」、「可以」、「能夠」、「預期」、「展望」、「有意」、「或會」、「或許」、「計劃」、「預料」、「尋求」、「應該」、「將會」、「可能」及該等字眼的相反詞及其他類似詞彙，以表達若干與我們有關的前瞻性陳述。該等前瞻性陳述反映我們目前對日後事件的看法，而非日後業務表現的任何保證，並受若干風險、不明朗因素及假設（包括本文件「風險因素」所述的風險因素）所影響。一項或多項有關風險或不明朗因素或會確實出現。

根據上市規則的規定，本公司並無任何義務及並不承擔任何義務就新資料、日後事件或發展或其他原因，更新或以其他方式修訂本文件所載的前瞻性陳述。本文件所討論的前瞻性事件及情況或會因該等及其他風險、不明朗因素及假設而未能如本集團預期般發生，甚至不會發生。因此，閣下不應過度依賴任何前瞻性資料。本段所載警告陳述適用於本文件所載的所有前瞻性陳述。

## 風險因素

除本文件所載的其他資料外，閣下應在投資[編纂]前仔細考慮以下風險因素。我們的業務、財務狀況或經營業績可能因任何該等風險而受到重大不利影響。如果發生下述任何可能發生的事件，我們的業務、財務狀況或經營業績均可能受到重大不利影響，而股份的市場價格可能會顯著下降，閣下可能會損失全部或部分投資。

投資於本公司股份涉及若干風險。該等風險大致可分為：(i)與我們的業務有關的風險；(ii)與香港的地基行業有關的風險；及(iii)與[編纂]及股份有關的風險。我們目前並不知悉或下文並無表述或闡述或我們目前認為不重大的其他風險或不明朗因素可能會損害我們的業務、財務狀況及經營業績。

### 與我們的業務有關的風險

我們須於政府機構進行若干註冊，而任何註冊暫時吊銷或未能保持或重續均可能對我們的業務造成重大不利影響

地基行業乃受高度規管的行業，而本集團須根據香港法例保持若干註冊以經營業務。有關我們註冊的詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

為重續及保持該等註冊，本集團須遵守相關政府機構設定的適用標準，如建築署及發展局。該等標準可能包括達到若干財務標準（包括我們的營運資金水平、管理架構是否充足及員工的經驗及資歷是否合適）。該等註冊可能有固定有效期，到期後須向相關政府機構申請重續。此外，就此必須符合的標準可能不時變動，並只有極短時間的通知。我們無法保證可及時持有或重續所有必要的註冊，或根本無法取得／重續。倘我們未能保持或重續有關註冊，或我們的註冊被暫時吊銷，或政府當局對規管地基行業的現有政策作出任何變動，或會引致營運中斷，對我們的業務及財務表現有重大不利影響。

### 依賴主要管理人員

本集團的成就很大程度上來自執行董事及支援管理團隊的持續服務承諾。執行董事的資歷的詳情載於本文件「董事及高級管理層」一節。執行董事負責我們的業務策略及發展、日常管理及營運。此外，彼等與本集團的客戶、分包商及供應商建立

---

## 風險因素

---

合作關係。彼等在地基業擁有豐富經驗、具備地基及建築市場的知識及專有技術。

特別是，劉先生為現恆建築的認可董事及技術董事，作為註冊一般樓宇承建商與屋宇署進行註冊，並作為專門承造商就拆卸工程、地基工程、地面實地勘察及地盤平整工程進行註冊。倘劉先生因突發事件，例如突然患病、意外或於未作事前通知下辭職，不再出任現恆建築的技術董事及／或認可董事，鄭先生已同意根據Longo不競爭契約，向屋宇署申請成為現恆建築的技術董事及／或認可董事。然而，我們不能確定屋宇署是否必定批准鄭先生的申請，倘申請失敗，概不保證本集團能物色合適人選代替劉先生之職務，或屋宇署接納及批准代替人選。於該情況下，現恆建築註冊可能暫停，直至物色替代人選並獲屋宇署批准為止，於該期間本集團可能無法承接新項目或倘我們無法物色為相關類別項下的註冊專門承造商的分包商進行有關專門工程，我們可能無法繼續進行手頭項目。此將導致我們的營運突然中斷，以致我們項目延遲或甚至違反合約條款，對我們的財務及經營業績造成重大不利影響。

此外，本集團保持精簡的組織架構，於最後實際可行日期僅有55名全職員工。我們主要的商業決定直接由我們的高級管理人員作出。因此，本集團於任何時間可同時進行的項目數目亦受管理團隊的能力所限。倘我們未能保留主要員工或倘有執行董事及主要管理人員在未能預計的情況下離任且未有合適接任人，或會暫時減低我們的能力並因而影響我們為客戶進行服務的能力，可能對我們的業務經營及盈利能力有負面影響。

**我們可能須對建築地盤鄰近樓宇所造成的損害申索承擔責任並可能就進行補修工程承擔額外成本或可能引致項目延誤的算定賠償**

基於地基工程的性質，鄰近我們建築地盤的任何樓宇的地基及構築物可能於進行工程時受影響或損毀，我們將就進行補救工作產生額外成本及時間，並可能導致出現重大延誤，以致本集團未能按照合約條款及時間表履行責任。在相關客戶並無給予額外時間的情況下，本集團可能就損失或算定賠償遭到索償。此外，我們可能因鄰近樓宇受損遭受第三方索償及所引起的爭議，可能引致法律及其他訴訟程序，亦令本集團出現信譽危機，特別是有關事故或申索引起的負面新聞報導。

## 風險因素

於往績記錄期間至最後實際可行日期，我們的項目地盤鄰近樓宇發生兩宗事故。其中一宗事故有關我們位於馬頭圍道的項目地盤，於工程起始階段發現地盤相鄰地方出現異常沉降，導致工程自二零一三年二月至六月暫停約5個月。我們已進行補修工程並獲建築事務監督授出同意書於二零一三年六月復工。補修工程產生的成本約3.4百萬港元，並由本集團承擔。由於我們的客戶給予延長時間，根據承擔合約條款，我們可能須承擔就工程完成延誤應付客戶的算定賠償為5.1百萬港元，據法律顧問之意見，如事故因我們疏忽或大意所引致，我們須向客戶承擔有關責任。另一宗事故為一棟鄰近我們位於興漢道的項目地盤的樓宇向地盤傾斜。地盤的地基工程自二零一四年九月五日起停工，並已進行補修工程。進行額外工程（包括補修工程）估計額外成本約4.3百萬港元。根據管理層的估計，預期項目完成將延遲不多於十六個月，倘客戶按照條款並無就合約完成給予延期，本集團可能就算定賠償遭受申索最多為9.8百萬港元，據法律顧問之意見，如我們違反合約須承擔有關責任。進一步詳情請參閱本文件「業務－法律與行政程序及可能申索」一段。於最後實際可行日期，本集團並無就產生自或有關該等事故自任何第三方收取任何損害申索。儘管根據本集團與客戶訂立的相關合約，該兩個項目並無設定客戶向本集團提出申索的時限，但時效條例（香港法例第347章）規定，基於簡單合約或侵權行為的訴訟，於訴訟因由產生的日期起計滿6年後，不得提出，於強制履行合約、強制令或其他衡平法濟助的申索則除外，就後者而言，該期間為(i) 於訴訟因由產生的日期起6年；或(ii) 知悉就有關損害而提出損害賠償訴訟且有權利提出的日期起3年，以較後者為準。馬頭圍道項目的事故於二零一三年一月首次發生，因此時效期（合約及侵權行為均適用）將於二零一九年一月或左右屆滿。有關興漢道項目的故最先於二零一四年九月發現，因此時效期（合約及侵權行為均適用）將於二零二零年九月或左右屆滿。我們無法保證日後將不會發生類似事件。倘出現類似事件，我們可能涉及來自第三方的申索及糾紛，亦可能就補修工程產生額外成本。此外，倘我們無法獲客戶許可延長時間，我們地基工程有任何延誤，可能須向客戶作出算定賠償。



## 風險因素

我們的業務取決於成功中標，以決定是否取得地基工程及／或相關服務合約並屬非經常性質

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們所有營業額均來自於香港私營機構的地基及／或相關工程項目。我們未來的增長及成功將取決於我們繼續中標並取得合約的能力。此外，我們的業務屬合約為本及非經常性質。我們對客戶並無長期承擔，而我們的客戶或會按年轉變。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們透過競投投標過程取得地基項目。我們不能確保現時的客戶將繼續於投標過程中包括我們，或我們能否物色新客戶，或我們將來能夠從客戶取得項目。完成我們手上的合約後，倘本集團未能取得新的投標或合約總額相約的新合約，或根本未能取得，我們財務表現或會受到不利影響。因此，我們於往績記錄期間的過往財務業績不應被視為將來表現的指標。當考慮本集團的未來前景時，準投資者應留意本集團未能取得未來合約的風險。

我們於投標中估算項目成本及錯誤估計推行項目所涉及的成本及任何項目延遲完成，可能導致成本超支或甚至令項目出現虧損

是否以具競爭力而有充份的利潤的價格遞交標書及維持我們的利潤視乎多項因素。我們考慮以下因素釐定投標價格，包括項目範圍及複雜性、地盤狀況、項目完成所需時間、估計建築材料成本、所需勞工及機器、所需分包工程、與潛在客戶的合作關係及現行市況。投標價非常重要，由於在往績記錄期間本集團訂立的大部分合約為固定價格合約，當競標價已被固定，承包商一般需要承擔所有額外成本。倘我們無法妥善估計項目成本或出現任何不可預見因素以致成本上漲，我們可能出現成本超支，並因而導致項目的利潤下降甚至出現虧損。

此外，我們於往績記錄期訂立的全部合約均載有指定完成時間表規定及算定賠償的條文（即如果我們未能如期進行，我們可能需要向客戶作出算定賠償）。算定賠償一般根據我們的違約事項以致出現延誤的每一日按協定金額作出。如無法達成合約所示的進度規定，及當時間延長不獲我們的客戶批准，我們須支付重大算定賠償，將減少或降低預期自相關合約產生的溢利。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團有五宗算定賠償的索償，其中三宗已解決，總金額約876,000港元。於最後實際可行日期，兩宗索償仍在進行磋商或未解決，賠償金額最高達約12.5百萬港元。此外，誠如上文「風險因素－我們可能須對建築地盤鄰近樓宇所造成的損害申索承擔責任並可能就進行補修工程承擔額外成本或可能引致項目延誤的算定賠償」所



## 風險因素

載，由於興漢道項目及馬頭圍道項目工程延期竣工，我們可能遭客戶就釐定賠償提出申索總額約14.9百萬港元。有關釐定賠償的申索的進一步詳情，請參閱本文件「業務－法律與行政程序及可能申索－(i)於往績記錄期間及直至最後實際可行日期有關客戶提出釐定賠償的已解決、尚未解決及潛在申索」。

無法保證我們現時及將來的項目將不會出現成本超支或延誤。倘出現有關成本超支或延誤，我們可能出現成本上漲至超出預算或需要支付釐定賠償，因此減少或降低合約所產生的溢利，並可能對我們的營運及財務表現造成重大不利影響。

**我們面對客戶的信貸風險及如客戶無法適時或全數付款，我們的流動資金狀況可能受到不利影響**

一般而言，就我們的合約而言，我們向客戶提交定期付款申請及一般要求客戶按照已完成工程價值計算作進度付款，可能包括變更工程及索償(如有)。各項目乃按照各合約訂明的條款及細則開列賬單。進度付款一般參考該月份完成的工程價值定期支付，保留金則用我們的客戶保留，並僅於保固責任期或預先協定時期屆滿後方可發放。進一步詳情請參閱本文件「業務－營運－項目執行階段－工程認證及付款」一段。

客戶就本集團進行項目應付的還款金額的相關信貸期因應個別合約而異。我們的信貸期通常自發票日期起計介乎14至30日，視乎合約的條款及細則而定。我們的應收貿易賬款於二零一二年、二零一三年、二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日分別約為65.9百萬港元、90.4百萬港元、57.4百萬港元及80.6百萬港元。於往績記錄期內，我們在收取應收款項方面並無重大困難，因此毋須就呆賬作出任何撥備。然而，我們無法保證客戶日後能維持穩健的財務狀況。我們亦無法保證我們將會按時自客戶收取應收款項，或日後將不會因收取應收款項出現重大延誤可能導致與客戶就收取應收款項方面有任何糾紛。

## 風險因素

此外，我們的客戶一般要求收取保留金作為本集團妥為履行合約的保證。保留金的金額由訂約各方磋商而定，介乎認證工程價值5.0%至10.0%，設有合約價值總數5%的最高保留額或貨幣上限。我們的應收保留款項於二零一二年、二零一三年、二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日分別約為45.6百萬港元、50.0百萬港元、61.5百萬港元及67.1百萬港元。倘客戶無法按時支付或甚至無法支付保留金額，我們的流動資金可能受到不利影響。

本集團可能會不時就結清付款申請（特別是最終付款）進行冗長的磋商，有關情況在建築行業並不罕見。倘我們的客戶出現財務困難或無法按時或根本無法結清欠負我們的款項或向我們退回保留金，本集團的流動資金及財務狀況將會受到不利影響。

**於最後實際可行日期，我們有被提告的民事訴訟尚未解決，而我們或會涉及因營運而引起的法律及其他訴訟**

儘管本集團致力於我們的地盤中維持安全的工作環境，並規定我們的僱員遵守我們程序手冊所載的安全措施及程序，其遵守監管規定，我們不能保證我們的僱員及分包商的僱員將不會違反適用法規、法律或規定。倘我們的僱員或分包商之僱員未能遵守安全措施，導致個人傷害及／或死亡或會發生。倘發生，我們可能須就受傷或死亡導致的賠償或罰款其他法律責任及因調查及設置安全措施所致的業務中斷以及機器及設備停產。進一步可能妨礙本集團根據合約條款完成責任，本集團亦可能面對客戶、分包商工人及項目所涉及的其他方就損失及損害的法律索償或因而面臨刑事訴訟。

該等情況出現時，我們可能需要為本集團於法律及其他訴訟中辯護而累積成本。於最後實際可行日期，我們涉及若干民事訴訟，內容有關僱員賠償申索、人身傷害申索及分包商提出的申索。於往績記錄期內，我們的營運涉及若干糾紛或訴訟，並無且預期不會對我們的業務及／或財務狀況造成重大影響。有關進一步資料請參閱本文件「業務－法律與行政程序及可能申索」一節。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團分別錄得有關法律訴訟（包括但不限於有關工業意外事宜）的律師費合共約30,000港元、253,000港元、1,664,000港元及848,000港元。倘我們於任何訴訟未

## 風險因素

能成功為本集團辯護，我們或須支付損失及其他罰款。此外，倘我們遭受的申索並非在保險保障範圍及／或超出保障限額，我們的財務狀況可能受到不利影響。倘發生嚴重意外或致命意外，或會導致本集團的相關註冊遭到吊銷或影響其重續，甚至可能面對向本集團作出的檢控。

**現場土地勘測所得資料與地盤實際地質狀況可能有所差異，可能導致本集團產生額外成本或導致出現潛在申索**

於展開我們的地基工作前，我們可能須進行現場土地勘測或客戶可向我們提供地面勘查報告。然而，該等報告所披露的詳情或不足以展示建築地盤下的實際地質，原因是可於地盤進行的地下勘查範圍有限及其他技術限制。實際地質狀況與該等勘查報告所載的內容可能有所分歧，而勘查可能無法展示是否存有岩石或識別出地盤下任何文物、古蹟或構築物。以上所有狀況可能最終導致可能進行地基工程及／或相關工程或甚至影響地基佈局設計，從而令本集團在進行項目時出現不明朗因素，本集團在處理該等不可預見狀況時可能產生額外成本，亦可能令項目延遲完成，導致客戶可能就算定賠償提出申索。

**我們進行地基工程及／或相關工程時或須為建築地盤下的地下公用設施及基建損毀承擔責任**

當我們進行地基工程及／或相關工程時，我們可能接觸於地下鋪設或位於行車道或行人路下的食水及海水管道、電纜、光纖電話線及高壓煤氣主要管道及其他服務公用設施及基建。倘施工期間該等公用設施受損，我們可能須承擔維修有關受損服務設施及相關補修工程的成本，將會令項目成本上升，並可能令我們的項目進度有所延誤。

**如招標後分包費或建築材料成本出現重大變動，我們的盈利能力可能受到不利影響**

分包費及建築材料成本佔直接成本的重大部分。於往績記錄期內，(i) 分包費分別為166.6百萬港元、225.6百萬港元、166.5百萬港元及89.8百萬港元(分佔約佔直接成本的57.9%、61.7%、55.7%及59.4%)；及(ii) 建築材料成本分別約74.7百萬港元、86.7百萬港元、85.0百萬港元及39.4百萬港元(分佔約佔直接成本的25.9%、23.7%、28.4%及26.1%)。

我們參考分包費、建築材料成本等估計建築成本作投標準備。然而，於準備招標過程中相關實際分包成本及建築材料成本將不會釐定，倘我們未能準確估計分包費用或建築物料成本的數額，或倘建築物料成本大幅增加，或當我們面對不可預見

## 風險因素

的情況，如技術問題或項目延遲所導致分包費用有重大增加，我們的盈利能力或會受不利影響，而於極端個案中可能導致項目虧損。

### 我們的保險不一定可全面承保本集團項目所產生的全部潛在申索及損失

就本集團作為總承建商的項目而言，我們購買僱員賠償保險及承建商全險，當中包括本集團及本集團分包商所有層次之僱員，及由其所進行之工程。同樣地，當我們作為項目分包商承接工程，我們獲項目總承建商購買僱員賠償保險及承建商全險。儘管如此，概不保證任何因物業賠償或其他本集團承辦的項目的其他索償的所有損失及開支能獲承包商所有風險保險能夠全面覆蓋。於我們的保險不能覆蓋該等索償、損失及開支的情況下，或會對本集團的財務狀況造成不利影響。有關性質的申索可能令我們承受日後須支付更高保費的風險，可能為本集團帶來負面形象，有損信譽。

### 我們或未能維持與往績記錄期間相若的增長率及利潤率，或日後維持財務表現

我們於往績記錄期內經歷營業額波動。我們的營業額由截至二零一二年三月三十一日止年度約365.9百萬港元增至截至二零一三年三月三十一日止年度約468.1百萬港元，儘管其後於截至二零一四年三月三十一日止年度略為下跌至約381.8百萬港元。於最後實際可行日期，手頭合約（包括進行中的合約及尚未展開的工程的合約）的合約金額（不包括所有或然及／或臨時合約金額）約為1,017.0百萬港元。我們因超出我們控制範圍的因素而令我們的工程延期展開或進行，例如客戶的地基設計有變及合同其他訂約方延遲取得展開工程的政府批文。

此外，截至二零一四年三月三十一日止三個年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團錄得毛利分別約78.0百萬港元、102.6百萬港元、82.6百萬港元及34.1百萬港元，淨利潤率分別約16.1%、16.9%、16.0%及11.9%。由於本集團面對的競爭不斷，加上分包費、建築材料成本及勞工成本可能上漲，故無法保證本集團日後將能維持與往績記錄期間相若水平的毛利率、淨利潤率及其他財務業績。

## 風險因素

我們無法保證我們將可於日後維持現有營業額及溢利水平或取得與往績記錄期間相若的增長率及利潤率。閣下不應依賴任何先前期間的營運業績作為日後財務或營運表現的指標。

### 我們依賴分包商協助完成項目及供應所需機器

與香港地基業一般慣例相符，我們聘請第三方分包商進行部份合約項下的工程，以取代聘請大量具備不同技術的勞工，務求將成本效益及靈活性達至最高。我們亦依賴我們的分包商供應所需機器，以進行地基工程及／或相關工程。於往績記錄期內，我們的五大分包商於截至二零一四年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一四年九月三十日止六個月分別佔總採購約40.7%、58.2%、50.8%及53.7%。於往績記錄期內，於截至二零一四年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一四年九月三十日止六個月我們的總分包成本分別佔我們直接成本約57.9%、61.7%、55.7%及59.4%。

除分包費大幅增加可能影響我們的盈利能力外，如我們未能監控分包商的表現，或分包商違反有關健康及安全事宜的任何法律、規則或法規，亦可能須面對其他法律責任。我們亦面對分包商或其僱員不履行工作、延遲履行工作或工作表現欠佳而可能導致工程延期竣工的風險。我們亦可能因進度落後而產生額外成本或倘分包商工作出錯或倘任何意外導致分包商僱員出現人身傷害或身故，我們須就分包商的表現承擔相關合約項下責任。該等事件可能影響我們的盈利能力、財務表現及商譽，以及導致訴訟或損害索償。

此外，根據僱傭條例，如有任何工資到期支付給分包商所僱用的僱員以從事已由分包商立約進行的工作，而該工資未於僱傭條例所指明的期間內支付，則該工資須由總承建商或總承建商及前判分包商共同及個別負責支付給該僱員。倘我們的分包商違反向其僱員發放薪金的責任，我們的營運及財務狀況可能出現重大不利影響。

### 我們依賴穩定供應熟練勞工以進行地基工程及／或相關工程項目

地基工程及／或相關工程一般需要聘用熟練勞工。就任何既有項目而言，可能需要具備不同技能的工人。於往績記錄期內，我們的勞工成本（作為部分直接成本）分別約13.5百萬港元、12.8百萬港元、12.6百萬港元及6.5百萬港元，分別佔總直接成本約4.7%、3.5%、4.2%及4.3%。



---

## 風險因素

---

根據Ipsos報告，熟練建築工人短缺，預期會導致未來數年香港建築工人的平均時薪上升。然而，未能保證熟練建築工人的供應及平均勞工成本將會保持穩定。此外，概不保證日後將不會出現勞工罷工、工會行動或停工，有關行動或會導致項目落實受到干擾，或日後根據最低工資條例的規定最低工資會否進一步上升，或會否制定新勞工法律、法規及規定，進一步增加我們的勞工。倘我們未能適時維持現有勞工及／或招聘熟練勞工以應付現時或未來項目的需求及／或勞工成本的顯著上升，我們或未能按時及於預算內完成項目，而對我們的營運及盈利能力可能有不利影響。

### 罷工、工會行動或停工可能對我們的業務造成影響

我們的行業需要非常專業的勞工進行不同類型的地基工程。任何類型的地基工程出現罷工、工會行動或停工可能中斷項目進度。於往績記錄期間，本集團並無任何罷工或停工。儘管如此，我們無法保證任何罷工或工會行動日後將不會發生。倘發生有關罷工或工會行動，我們的業務表現及盈利能力可能受到不利影響。

### 建築物料成本上漲及劣質建築物料或會對我們的財務業績造成不利影響

我們的主要建築物料包括混凝土及鋼。於往績記錄期內，建築物料成本分別約為74.7百萬港元、86.7百萬港元、85.0百萬港元及39.4百萬港元，分別佔我們的總直接成本約25.9%、23.7%、28.4%及26.1%。於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，我們依賴數個供應商向我們供應主要建築物料，購自我們五大供應商的購買分別佔總採購約20.5%、24.8%、26.8%及24.4%。

就我們無法控制的原因，概無保證供應予本集團的建築物料的質量符合我們要求的標準，而我們或會被迫以額外成本向其他供應商購買替代該等建築物料或受延期影響。此外，我們不能保證建築物料的成本將會穩定，或我們目前的供應商會否以本集團接受的價格繼續提供建築物料。倘我們未能自另一供應商以相似或更佳條款向我們採購所需建築物料，及倘我們未能於各項招標或報價中考慮該等潛在波動，並將該增加部份或全數轉嫁予我們的客戶或減低其他成本，我們的財務業績及狀況可能受重大不利影響。

---

## 風險因素

---

### 保固責任索償

根據我們的合約的一般條款，我們的客戶一般要求提供保固責任期，在此保固責任期間我們負責糾正所有施工缺陷(如有)。保固責任期(如有)一般為實際完成合約工程後12個月或客戶視乎整個項目的性質及規模而訂明的其他期限。倘客戶或其他人士就我們的工程的保固責任或任何缺陷或故障向我們提出重大索償，我們或會因糾正有關缺陷或結清有關索償而累積大額款項，在該情況下我們的盈利能力會受到不利影響。

### 我們的變更工程價格未必能清晰釐定

於實施項目的過程中，我們的客戶可能向本集團發出「變更指示」並要求本集團更改工程範圍或透過「變更指示」在原來合約條款及範圍外進行額外工程。該等「變更指示」的條款由本集團及經客戶授權的工料測量師協議，按照的原則(其中包括)為任何已進行的額外工程的性質及執行的條件及情況與任何於原有合約中定價的工程項目相同或相似，應以該工程項目於原有合約內所載價格計值。倘本集團及經客戶授權的工料測量師未能就釐定變更工程的價格達成協議，或倘我們與客戶對估值工作的估值持有不同觀點而產生糾紛，可能產生糾紛及拖延我們的結清付款申請，從而對我們的流動資金及財務狀況造成不利影響。概不保證我們按此等變更指示所進行的工程將能維持相同或相似的利潤率。

### 本集團未必能發現、制止及防止僱員或其他第三方的所有欺詐或其他失當行為

我們無法保證僱員或其他第三方日後不會作出欺詐或其他失當行為。我們未必能發現、制止及預防所有該等情況發生。出現上述任何欺詐或其他失當行為(其可能包括過去未被發現或日後的行為)均會對本集團利益的造成損害，並可能對本集團的業務營運、業績及財務狀況造成重大不利影響。

### 一名控股股東於潛在競爭業務的權益

Longo為由鄭先生擁有的獨資經營企業，主要於香港從事地基、地盤平整及一般建築工程，與本集團的業務可能產生競爭。儘管鄭先生、Wealth Celebration與Longo已訂立Longo不競爭契約，倘該契約條款被違反，本集團或會受到Longo於地

---

## 風險因素

---

基工程業務的競爭及失去新業務機會，對本集團的業務營運、業績及財務狀況帶來不利影響。有關 Longo 的業務及 Longo 不競爭契約的其他詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係－控股股東的競爭權益」一節。

### 與香港的地基行業有關的風險

#### 我們的表現取決於市場狀況以及建造業及整體經濟的趨勢

於往績記錄期內，我們所有營運及管理均位於香港。由於我們的客戶大部分為私營物業發展商，地基業日後的增長及盈利能力很大程度上取決於香港物業市場及建造業是否暢旺。該等建築項目的性質、程度及時機將根據多項因素的相互影響而釐定，包括政府於香港物業市場的政策、土地供應及公共房屋政策、物業發展商投資及香港經濟的一般狀況及前景。該等因素可能影響私營或其他機構實體的建築項目的供應。本集團認為，由於建築行業在性質上屬週期性，對服務的需求可能於建築行業低迷而下降，亦因經濟低迷而導致物業發展項目的整體價值及數目減少。因此，我們的表現及盈利能力可能受到不利影響。其他因素包括整體經濟的週期性趨勢、利率波動及私營市場的新項目供應。於往績紀錄期間，本集團的全部營業額均來自香港市場。倘香港再次出現經濟衰退、通縮或香港貨幣政策出現任何變動，或倘香港的建築工程需求下降，我們的營運的盈利能力將受到不利影響。

#### 天氣狀況、自然災害、其他天災、政治動盪及其他事件均可能對地基行業造成不利影響

天氣狀況、自然災害及其他天災並非我們所能控制，並可能對經濟、地基行業及我們的業務造成重大不利影響。我們的經營及財務狀況可能受到不利影響。政治動盪亦可能對我們的業務、僱員及市場帶來損失或造成干擾，任何上述情況均會對我們的整體經營業績及財務狀況造成不利影響。

此外，電力故障、火災或爆炸或其他自然災害均會導致本集團的營運中斷或導致延期完工。



## 風險因素

再者，香港近年曾出現不同種類的傳染病，已對香港經濟造成不同程度的損害，地基工程行業亦因而受累。如香港爆發傳染病，可能會拖累香港的經濟，繼而對我們的經營業績造成不利影響。

**監管建築行業、發牌制度及其他健康、工作安全及環保責任的規則及規例變動可能對我們的營運及盈利能力造成不利影響**

根據香港相關法例，建築及地基工程需要遵守若干註冊規定及達成若干健康、安全及環境責任。倘監管地基業的現有監管制度有任何變動，我們可能須就遵守新規定產生更多成本，無法達成可能導致經營業務的相關註冊暫停或吊銷或導致監管不合規，從而對我們的營運及財務業績造成不利影響。

### 我們從事競爭激烈的行業

根據Ipsos報告，香港的地基業的市場參與者眾多且競爭激烈。舉例來說，於二零一五年三月，約139個分包商註冊為基礎工程類別的專門承造商。我們的分包商亦充當我們的潛在競爭者，新市場參與者亦偶爾出現，惟彼等須具備合適技術、本地經驗、所需機器及設備、資金，並獲相關政府機關授予必要的註冊。競爭加劇可能令經營利潤下降及市場份額減少，對我們的盈利能力及營運業績造成不利影響。

### 香港的經濟狀況

我們的表現及財務狀況視乎香港的經濟狀況。我們所有營業額均從香港市場產生。倘香港經濟衰退，我們的營運業績及財務形狀可能受不利影響。

### 香港的政治環境狀況

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

---

## 風 險 因 素

---

### 與 [ 編纂 ] 及股份有關的風險

#### 投資者的權益將被即時攤薄

由於 [ 編纂 ] 高於緊接 [ 編纂 ] 前每股股份的有形賬面淨值，按照最高 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元，在 [ 編纂 ] 中的股份買方的未經審核備考經調整有形資產淨值即時攤薄為每股股份 [ 編纂 ] 港元。

#### 股份不一定有交投活躍的市場

於 [ 編纂 ] 前，股份並無公開市場。[ 編纂 ] 由本公司、售股股東與獨家賬簿管理人 (代表包銷商) 磋商後釐定，可能與 [ 編纂 ] 後的股份市價存在差異。然而，無法保證 [ 編纂 ] 會為股份造就活躍及流動的公開買賣市場。

#### 股份的成交量及股價可能波動

我們的股份價格及成交量可能出現波動。我們的盈利、營業額及現金流波動及新投資公告、戰略聯盟及／或收購、服務價格波動或可比較公司市價波動等因素，可引致股份市價大幅變動。此外，股份市價亦可能因超出我們控制範圍的因素有重大急劇波動。

此外，香港股票市場及部分上市公司近年來經歷價格及成交量波動，部分可能與有關公司的經營表現無關或不相稱。該等廣闊的市場及行業波動可能對股份市價造成不利影響。

#### 由於股份定價及買賣的時間差異，故出現股份價格可能於買賣開始前下跌的風險

[ 編纂 ] 將於 [ 編纂 ] 釐定，預期將為 [ 編纂 ]。然而，股份於主板買賣於上市日期 (預期為 [ 編纂 ] 前將不會展開。期內，投資者將無法出售或以其他方式買賣股份。因此，股份持有人須承受股份價格因不利市場條件或於出售時間與開始買賣時間之間發生的其他不利發展而於開始買賣前下跌的風險。

## 風險因素

由於本公司在開曼群島註冊成立，而開曼群島法律對少數股東的保障可能與香港或其他司法權區有所不同，故投資者在執行其股東權利時可能遇到困難。

本公司於開曼群島註冊成立，其事務受到開曼群島適用的細則、公司法及普通法所規限。開曼群島法例或與香港或投資者身處的其他司法權區的法例有所不同。因此，少數股東或未能根據香港或此等其他司法權區的法例享有相同權利。有關保障少數股東的開曼群島公司法概要載列於本文件附錄四「開曼群島公司法」一段。

### 股份投資者的權益可能因額外股權集資而攤薄

上市後，我們可能發行額外股份以籌集更多資金以撥資業務擴充。有關集資活動可能透過向現有股東發行本公司新股權或股權相關證券進行，並非按比例進行。在有關情況下，(i) 現有股東的擁有權百分比可能減少，而彼等的權益其後可能所攤薄，及／或(ii) 有關新發行證券附有的權利、優先權或特權可能較現有股東所持普通股優先。

### 日後發行、發售或[編纂]可能對股份當時的市價造成不利影響

上市後，股份的現行市價可能受到本公司日後發行股份或其任何股東出售股票或有關發行或銷售可能發生的看法的不利影響。控股股東所持有的股份須於上市日期後12個月期間遵守若干禁售承諾。有關進一步資料，請參閱文件「包銷」一節。我們無法保證彼等將不會出售彼等可能現時或日後擁有的股份。我們無法保證於出售後對我們股份市價的隨後影響。任何現有股東大幅出售股份，或市場預期該等出售可能發生，或會對我們股份的當前市價造成重大及不利影響。

### 有意投資者不應過度依賴本文件所載摘錄自政府官方刊物的行業及市場概況以及統計資料

本文件「行業概覽」一節及其他部分呈列若干有關香港、香港經濟及地基行業的統計數據、事實、數字及預測，部分乃摘錄自多份由政府官方或獨立第三方編製的刊物及行業相關資料來源。該等統計數據、事實、數字及預測未經我們、獨家保薦人、獨家賬簿管理人及包銷商及以上各方各自的聯屬公司或顧問或參與[編纂]的任何其他各方獨立核實，亦無就該等資料的準確性及完備性發表任何聲明。因此，本集團並無對該等統計數據、事實、數字、預測及其他資料的準確性發表任何聲明，

## 風 險 因 素

有關資料未必與在香港境內或境外編撰的其他資料一致。由於所刊載資料的搜集方法可能有錯漏或無效、與已發表的資料及市場慣例存在差異或存在其他問題，本文件所述或所載取自政府官方刊物的統計數據未必準確，亦未必可與就其他經濟體系編製的統計數據作比較。此外，無法保證該等數據乃按與其他地區相同的基準呈列或編製，亦無法保證該等數據同樣準確。

於所有情況下，有意投資者應考慮彼等對該等統計數據、事實、數字、預測及其他資料的倚賴或重視程度。

投資者務請細閱本文件的所有部分，且我們促請閣下不應依賴關於本集團及[編纂]的報章報導或其他媒體所載的任何資料(如有)，包括(特別是)任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述

於本文件刊發前，或會出現報章報導或其他媒體，內容提及本文件並無載述的有關我們及[編纂]的資料。我們謹此向有意投資者強調，本公司或任何獨家保薦人、獨定賬簿管理人、獨家牽頭經辦人及包銷商、董事、高級人員、僱員、顧問、代理人或彼等各自的代表，或參與[編纂]的任何其他人士(統稱為「專業人士」)均無授權於任何報章或媒體披露任何相關資料，而報章報導、任何日後刊發的報章報導或任何轉載、解釋或引伸的內容亦並非由我們或任何專業人士編製、提供資料或授權刊登。我們或任何專業人士概不會對任何該等報章或媒體報導或任何該等資料的準確性或完整性承擔任何責任。我們並無對任何該等資料或刊登內容是否恰當、準確、完整或可靠發表聲明。對於本文件並無載述或與本文件所載資料不符或出現衝突的任何該等資料，我們一概不會對該等內容或因該等內容而產生的責任負責。

因此，有意投資者於決定是否認購於[編纂]時，不應依賴任何該等資料。閣下僅應依賴本文件及[編纂]所載的資料。

### 過去宣派的股息不可作為未來股息政策的指標

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，現恆建築分別向當時股東宣派股息約12.3百萬港元、102.3百萬港元、零港元及186.0百萬港元。

---

## 風 險 因 素

---

[編纂]後，董事建議任何股息宣派及任何有關股息的金額將視乎多項因素。該等因素包括我們的營運業績、財務狀況、未來前景及其他董事當時認為重要的因素。有關本公司股息的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－股息政策」一段。過去宣派的股息並非未來股息政策的指標。我們不能保證未來會否及何時派付股息。

---

## 有關本文件及全球發售的資料

---

[ 編纂 ]

---

## 有關本文件及全球發售的資料

---

[ 編纂 ]

---

## 有關本文件及全球發售的資料

---

[ 編纂 ]



---

## 有關本文件及全球發售的資料

---

[ 編纂 ]

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

### 董事

姓名	住址	國籍
<i>執行董事</i>		
劉伯文先生	跑馬地 樂活道 2B 號 禮頓山 2 座 33 樓 B 室	中國
鄭榮昌先生	香港 九龍巴芬道 2 號 麒麟閣 7H 室	中國
關潔心女士	跑馬地 樂活道 2B 號 禮頓山 2 座 33 樓 B 室	中國
<i>獨立非執行董事</i>		
梁梓堅先生	香港 新界清水灣 茅莆 117 號	中國
林志雄先生	新界 將軍澳 澳景路 88 號 維景灣畔 17 座 3 樓 H 室	中國
丘子敏先生	香港 新界 大埔 半山洲 山頂花園 180 號 1 樓	中國

更多資料於「董事及高級管理人員」一節披露。

### 參與 [ 編纂 ] 的各方

獨家保薦人	東英亞洲有限公司 香港 中環 康樂廣場 8 號 交易廣場二座 27 樓
-------	---

---

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

---

賬簿管理人及  
獨家牽頭經辦人

[ 編纂 ]

包銷商

[ 編纂 ]



本公司的法律顧問

有關香港法律：  
陳馮吳律師事務所  
與世澤律師事務所聯營  
香港  
灣仔  
告士打道 128 號  
祥豐大廈 27 樓

有關開曼群島法律：  
毅柏律師事務所  
香港  
中環  
康樂廣場 1 號  
怡和大廈 2206-19 室

獨家保薦人、獨家牽頭  
經辦人、獨家賬簿管理人  
及包銷商的法律顧問

[ 編纂 ]

申報會計師

畢馬威會計師事務所  
香港  
中環  
遮打道 10 號  
太子大廈 8 樓

---

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

---

物業估值師

中證評估有限公司  
香港灣仔告士打道 151 號  
安盛中心 1005 室

收款銀行

[ 編纂 ]

---

## 公 司 資 料

---

### 註冊辦事處

Appleby Trust (Cayman) Ltd.  
Clifton House  
75 Fort Street  
PO Box 1350  
Grand Cayman KY1-1108  
Cayman Islands

### 總部、香港總辦事處及 主要營業地點

香港  
銅鑼灣  
摩頓臺5號  
百富中心26樓

### 公司網站

<http://www.inconstruction.hk/>

(註：該網站內資料並不構成本文件一部分)

### 公司秘書

鄒振濤，*CPA*  
香港  
粉嶺  
嘉福邨  
福泰樓1404室

### 審核委員會

梁梓堅 (主席)  
林志雄  
丘子敏

### 薪酬委員會

丘子敏 (主席)  
關潔心  
梁梓堅

### 提名委員會

林志雄 (主席)  
鄭榮昌  
丘子敏

### 授權代表

關潔心  
香港  
跑馬地  
樂活道2B號  
禮頓山  
2座33樓B室

鄒振濤  
香港  
粉嶺  
嘉福邨  
福泰樓1404室

---

## 公 司 資 料

---

合規顧問	東英亞洲有限公司
主要往來銀行	香港上海滙豐銀行有限公司 香港皇后大道中1號 香港上海滙豐銀行總行大廈  永隆銀行有限公司 香港 德輔道中45號  中國銀行(香港)有限公司 香港 花園道1號
股份過戶登記總處	[編纂]
香港股份過戶登記分處	[編纂]

## 行業概覽

本文件中本節及其他章節載有我們營運所在行業的有關資料。本節所載若干資料及統計數據乃取自多項官方及公開來源。此外，本節所載若干資料及統計數據乃摘錄自我們所委託並由獨立市場調查機構Ipsos Hong Kong Limited (「Ipsos」) 編製的市場研究報告及獨立市場研究機構。我們相信，該資料及統計數據的來源乃屬適當，並已採取合理審慎措施摘錄及轉載該資料及統計數據。我們並無理由認為該資料或統計數據在任何重大方面屬虛假或誤導，或遺漏任何事實致使該資料或統計數據在任何重大方面屬虛假或誤導。然而，我們、售股股東、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、任何包銷商、我們或彼等各自的董事及高級職員或參與[編纂]的其他各方並無獨立核實該資料及統計數據。概不對該資料及統計數據的準確性或完整性發表任何聲明。

### 資料來源

我們已委託Ipsos (一間獨立市場調查公司) 對 (其中包括) 自二零零九年至二零一八年期間香港建築行業 (包括地基行業) 的趨勢進行分析及報告，費用為328,000港元，董事認為該等費用反映市場費率。為確保對上述行業進行的分析屬準確，Ipsos採取了一個全面的資料搜集方法，當中結合(a)涵蓋政府統計數據、刊物及財務報告等的公開資料的桌面研究；及(b)涉及訪問主要的持份者和香港的行業專家 (包括總承建商、開發商、建築師、工料測量師、行業專家及協會) 的主要研究。本節所載的資料及統計數據乃摘錄自Ipsos報告。

Ipsos SA於一九七五年在法國巴黎創辦，並於一九九九年於紐約泛歐巴黎交易所[編纂]，Ipsos SA隨後於二零一一年十月收購思緯市場資訊有限公司。合併後，Ipsos成為世界第三大研究公司，在全球85個國家僱用約16,000名員工。Ipsos就市況、市場規模、份額及分部分析、分銷及價值分析、競爭對手追蹤及企業情報等方面進行研究。Ipsos獨立於本集團，概無董事或其聯繫人於Ipsos中擁有任何權益。

董事確認，Ipsos (包括其所有附屬公司、部門及單位) 獨立於且與我們無任何關連 (具有上市規則賦予的涵義)。Ipsos已同意我們在本文件中引用Ipsos報告以及使用該報告中所載的資料。

除另有註明外，本節所包含的所有資料及預測均來自Ipsos報告及各種政府官方刊物。

---

## 行業概覽

---

### IPSOS 報告所用假設及參數

#### Ipsos 報告中的分析乃根據以下假設：

- 於預測期內，建築服務（包括地基工程）的供應保持穩定；
- 於預測期內概無金融危機或自然災害等外部衝擊影響建築服務（包括地盤平整及清理、打樁及相關地基工程、建造建築物上蓋以及土木工程建設）的需求及供應；
- 總產值數據指建築工程的名義價值。除另有指明者外，該假設適用於整個 Ipsos 報告；及
- 於 Ipsos 報告內，公營建築項目包括政府，半政府或公共機構（例如房屋委員會）涉及的項目。另一方面，私營建築項目一般指並非公營項目範圍內的項目，並包括涉及私人物業發展商以及政府部門以外組織或機構（包括香港房屋協會）的項目。

#### Ipsos 報告的市場規模及預測模式乃計入以下參數：

- 二零零九年至二零一四年香港的本地生產總值以及本地生產總值增長率；
- 二零零九年至二零一四年香港建築地盤內由總承建商及分包商進行的建築工程的總產值；
- 二零零九年至二零一四年香港的基建設施的公共開支；
- 二零零九年至二零一三年香港房屋委員會提供的公共租賃住房總數目；
- 二零零九年至二零一三年香港新落成的私人住宅單位（按發出的佔用許可證計）的總數目；
- 二零零九年至二零一四年香港地基業所涉及的估計工人數目；
- 二零零九年至二零一四年香港地基業的收益；
- 二零零九年至二零一四年香港每項地基工程的估計平均費用；
- 二零零九年至二零一三年原材料（包括鋼筋及水泥）的價格趨勢；及



## 行業概覽

- 二零零九年至二零一四年香港建築工人薪酬的價格趨勢。

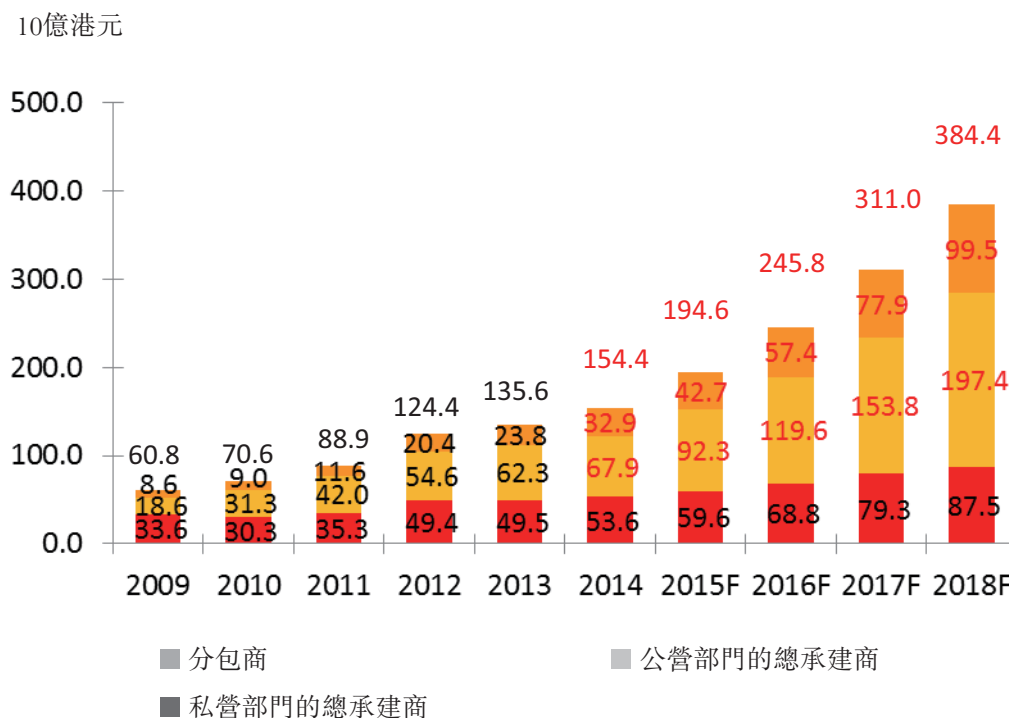
### Ipsos 報告內的資料的可靠性

董事認為，本節所使用資料的來源可靠，乃由於相關資料節選自 Ipsos 報告。董事認為 Ipsos 報告可靠，且無誤導，乃由於 Ipsos 為獨立專業研究機構，在其行業內具備豐富經驗。

### 香港建造業概覽

如下文圖 1：二零零九年至二零一八年香港總承建商及分包商承接建築工程總產值所示，於二零零九年至二零一四年期間，香港的建築業呈現可觀增長，香港建築業的總產值合計由二零零九年約 608 億港元，增至二零一四年約 1,544 億港元，複合年增長率約為 20.5%。

圖 1：二零零九年至二零一八年香港總承建商及分包商承接建築地盤的  
建築工程總產值



資料來源：香港特別行政區政府統計處；Ipsos 報告

私營部門總承建商委託建築項目價值由二零零九年約 336 億港元增至二零一四年約 536 億港元，複合增長率約為 9.8%；而公營部門總承建商委託的建築項目價值則由約 186 億港元增至約 679 億港元。相當於複合年增長率約為 29.6%。根據 Ipsos 報

## 行業概覽

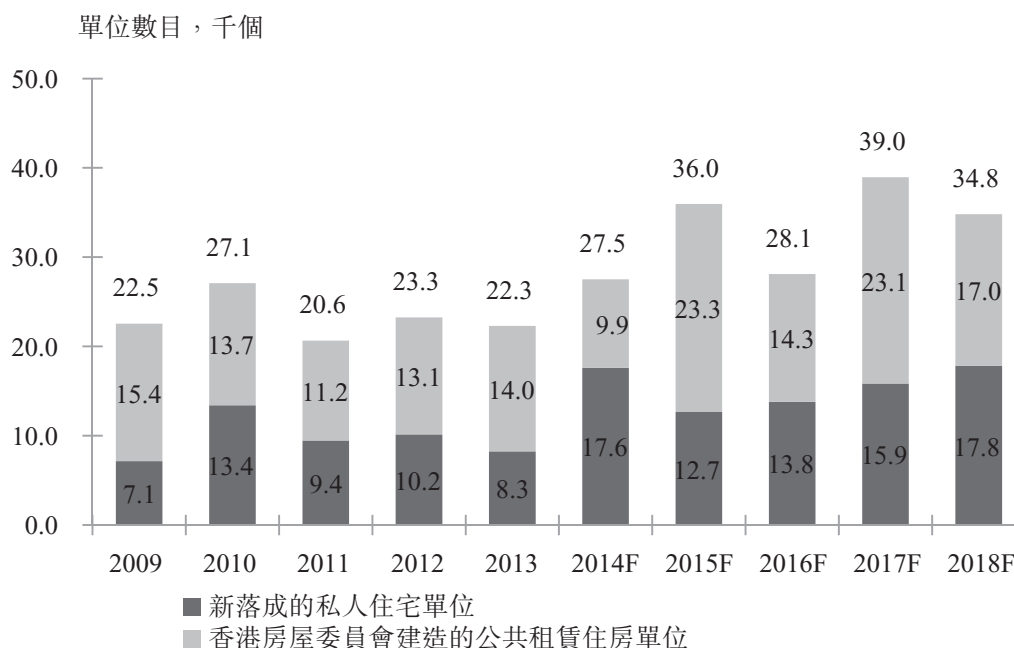
告，香港的建築業強勁增長，特別是公營部門的總承建商，主要是由於政府引入更多建築項目，為建造業提供更多就業機會。

由二零一五年至二零一八年未來四年期間，預期總承建商和分包商在香港的建築地盤承建的建築工程的總產值將由二零一五年約1,946億港元增加至二零一八年3,844億港元，相當於複合年增長率約為25.5%。此等急升主要是由於香港總承建商所承建的公營部門建築工程總產值上升所致，預期將由二零一五年約923億港元上升至二零一八年約1,974億港元，相當於複合年增長率約為28.8%。

### 住宅房屋

根據Ipsos報告，香港房屋委員會每年在香港提供的公共租賃住房總數目由二零零九年約15,400個單位，下降至二零一三年約14,000個單位，相當於複合年增長率約為負2.4%。另一方面，香港每年新落成的私人住宅房屋總數則由二零零九年約7,100個單位增加至二零一三年約8,300個單位，相當於複合年增長率約4.0%。故此，二零零九年至二零一三年香港每年的房屋供應總額介乎約20,600個單位至約27,100個單位。期內每年的房屋供應量波動性是由於二零零八年年底發生的全球金融危機及後來經濟復甦所致。

圖2：二零零九年至二零一八年房屋委員會於香港建造的公共租賃住房單位及新落成私人住宅單位總數



資料來源：香港特別行政區香港房屋委員會；香港特別行政區差餉物業估價署；Ipsos 報告

## 行業概覽

如圖2：二零零九年至二零一八年房屋委員會於香港建造的公共租賃住房單位及新落成私人住宅單位總數中所示，房屋供應總量預計將由二零一四年約27,500個單位上升至二零一八年約34,800個單位。預期的增長主要是由於(a)香港經濟持續增長，令整體對住宅單位的需求上升；及(b)政府決心滿足社會上的住房需求，從二零一四年香港行政長官施政報告中可見一斑。以下為政府為於不久將來增加香港的房屋供應所推行的政策：

### 1. 重推賣地計劃

由二零一零年起，政府已重推賣地計劃，以緩解物業市場過熱及保持物業市場健康和可持續。根據二零一四年至二零一五年賣地計劃上述計劃內34幅住宅用地中，24幅為新增用地。因此，重啟賣地計劃將有助推進香港建造業發展。

### 2. 提出保障住宅用地供應

根據二零一四年施政報告，發現新界東北尚有不少具開發潛力的未開發土地。香港政府計劃在未來十年平均每年提供20,000個公共租賃住房單位和8,000個居屋單位。此外，原本計劃用於推廣自然環境保育的額外80幅綠化地帶，以及原本計劃在高樓密布的環境內作為「休憩空間」的「政府、機構或社區」(G/IC)用地，將重新規劃作住宅用途。

## 商業及工業物業

香港因其相對於其他城市擁有自由的經濟結構、低稅率及與環球市場的連繫性而成為聞名的高吸引力商業中心。香港吸引到頂尖的金融機構和企業選擇香港設置總部。根據Ipsos報告，香港的新註冊公司總數大幅上升，由二零零九年約109,000個增至二零一四年約167,000間公司。此外，辦公室樓宇的總樓面面積由二零一一年約172,000平方米增至二零一三年約486,000平方米。再者，部分由於作為地理位置上鄰近中國的城市而受益於旅遊業急速增長，香港的優質零售物業、購物商場和酒店需求強勁。香港的工業用地，包括物流、貨倉及後勤辦公室亦因而受惠。根據二

## 行業概覽

零一三年施政報告，行政長官提出活化工廠大廈以進行重建的計劃。此外，政府於二零一四年施政報告中提出，計劃在啟德發展區提供樓面面積約430,000平方米的辦公面積。根據Ipsos報告，預期商業及工業樓宇供應增加的趨勢將最終支持香港建築及地基業發展。

### 基建工程

政府於二零零七年推出「十大基建工程項目」，作為其推動經濟發展及創造更多就業機會，特別是為建築業創造就業機會的財政政策的一部分。「十大基建工程項目」包括開發南港島線、落馬洲河套區、沙中線、西九龍文化區、屯門至赤鱗角連接路及屯門西繞道、啟德發展區、廣深港高速鐵路(香港段)、港珠澳大橋、新界東北新發展區，以及深港西部通道。根據Ipsos報告，香港的基建工程公共開支由二零零九年約477億港元，上升至二零一四年約739億港元，相當於複合年增長率約9.2%。預計香港的基建公共開支將由二零一五年763億港元增至二零一八年982億港元，相當於複合年增長率約8.8%。基建活動的強勁增長，將減少可供建造住房和工商物業的承建商的相對供應數目。

### 香港地基業市場概覽

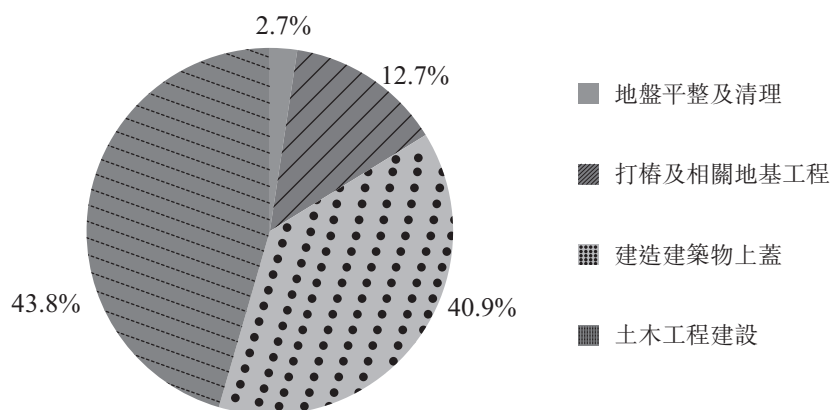
建築項目初始來自土地擁有人、物業開發商，或香港政府部門。總承建商從此等人士獲得建築項目承建建築工程。然後總承建商將自行承建或尋找地基總承建商或甚至分包商。

外判工程乃香港建築及地基業的慣例。總承建商外判若干建設任務予分包商，主要因為由分包商專業化管理工程進度更具成本效益，亦可使總承建商集中及高度管控本身的資源。

典型建設工程可分類為四個主要範疇，即(a)地盤平整及清理；(b)打樁及相關地基工程；(c)建造建築物上蓋；及(d)土木工程建設。

## 行業概覽

圖3：二零一四年香港建築工程總值比重

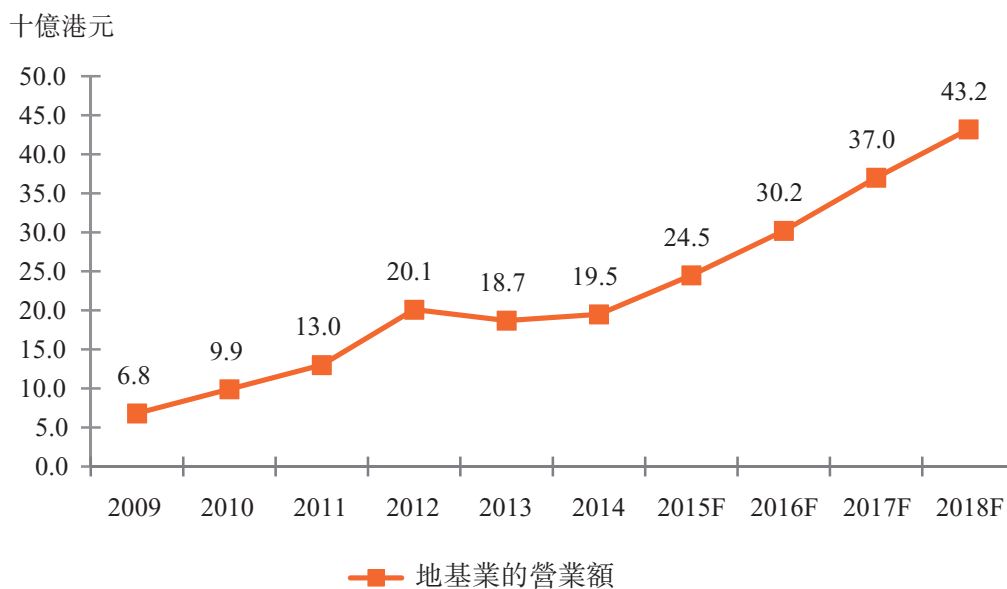


資料來源：香港特別行政區政府統計處；香港特別行政區發展局；香港特別行政區屋宇署；Ipsos 報告

根據上文圖3：二零一四年香港建築工程總值比重，於二零一四年，打樁及相關地基工程以及地盤平整和清理工程的總計，佔上述建築工程的總產值約15.4%。

### 香港地基業的營業額

圖4：二零零九年至二零一八年香港地基業營業額



資料來源：香港特別行政區政府統計處；Ipsos 報告

香港地基業營業額經歷大幅增長，由二零零九年約68億港元增至二零一四年的約195億港元，複合年增長率約為23.5%。此等增長主要是受到基建界別的強勁需求

## 行業概覽

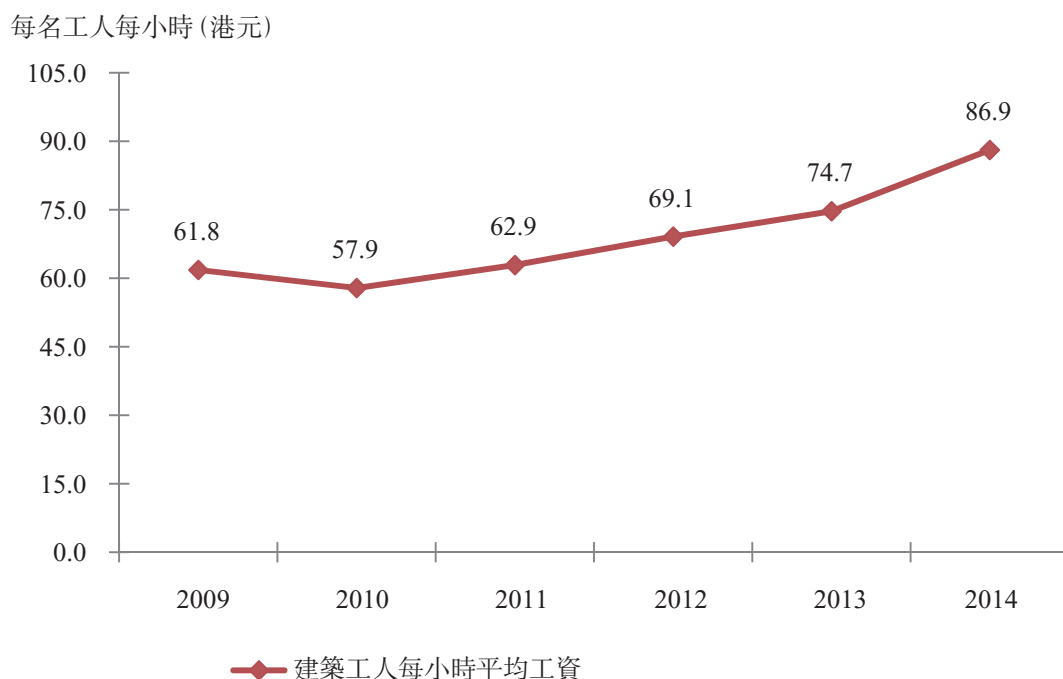
推動，「十大基建項目」足以資證。然而，鑒於廣深港高速鐵路香港段（為十大基建項目之一）於二零一三年初已完成，二零一三年的營業額錄得輕微下跌。

根據Ipsos報告，由於預期期內基建公共開支增加及房屋供應上升，地基業的營業額預期將由二零一五年約245億港元增至二零一八年的約432億港元，複合年增長率約為20.8%。上文圖4：二零零九年至二零一八年香港地基業營業額呈現該趨勢。

### 地基工程成本

勞動成本及包括鋼筋及水泥在內的原材料成本是香港地基工程的主要成本部分。此等成本項目的上升趨勢增加建築工程及地基工程成本。

圖5：二零零九年至二零一四年香港建築工人工資價格趨勢



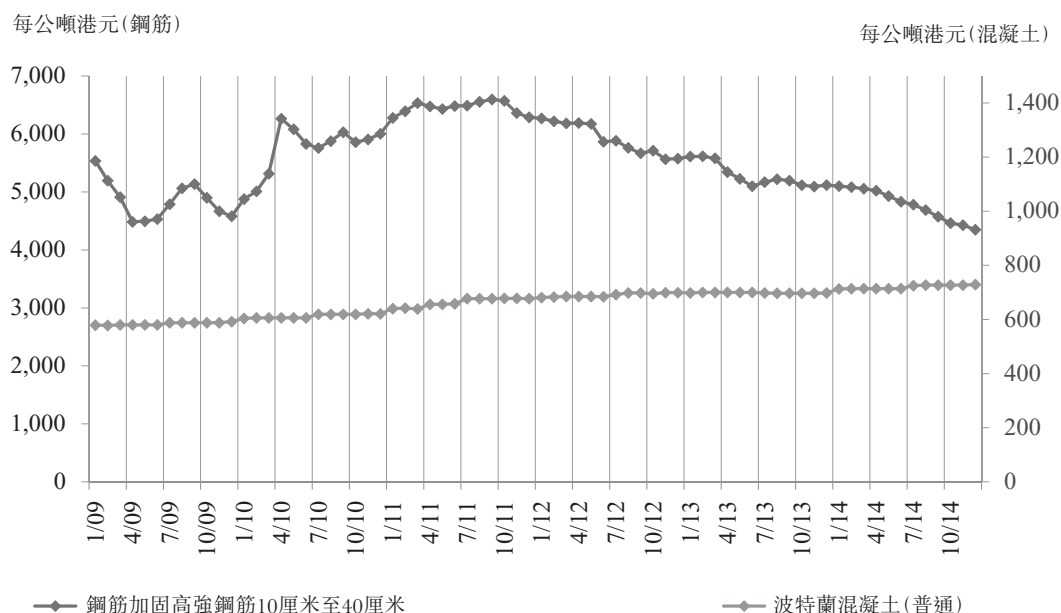
資料來源：香港統計處、Ipsos 報告

香港建築工人平均工資由二零零九年的估計每小時61.8港元增至二零一四年的估計每小時86.9港元，複合年增長率約為7.1%。建築工人工資的增長乃歸因於加入業界的年輕人數目遞減，令經驗豐富和熟練的工人短缺。根據Ipsos報告，雖然建築業註冊工人的數目由二零零九年約268,000名增至二零一三年約322,000名，截至二零一四年五月，只有約70,000名註冊工人屬活躍工人，相當於活躍率僅約為21.9%。於二零零九年，50歲或以上的工人佔36.6%，於二零一三年此比率上升至44.8%，而

## 行業概覽

40歲以下的工人則由二零零九年約佔34.0%跌至二零一三年約佔31.4%。鑒於業內工人持續短缺，預期香港建築工人每小時平均工資於未來數年將繼續攀升。

圖6：二零零九年至二零一四年香港鋼筋價格趨勢



資料來源：香港特別行政區政府統計處；中國政府海關；Ipsos 報告

根據Ipsos報告，鋼筋平均批發價由二零零九年的約每公噸4,857港元下跌至二零一四年的約每公噸4,775港元，複合年負增長率約為0.3%。由於香港強勁的建築需求，於二零一一年九月達到高峰約每公噸6,595港元。歐洲債務危機加重，加上中國持續通貨膨脹及緊縮的貨幣政策，給融資帶來困難並對來自下游行業的鋼筋需求造成打擊，尤其是出口及工業生產的需求。於二零一四年，鋼筋平均批發價由一月份每公噸5,101港元，穩步下跌至十二月份每公噸4,349港元。中國作為全球最大的鋼材出口國，因其本身經濟增長放緩及因而導致內需不足，故增加了鋼材的出口。預期中國將繼續大量出口鋼材，全球的鋼材供應勢將增加。因此，鋼筋的平均批發價將相應下跌。

香港水泥平均批發價從二零零九年的約每公噸584港元大幅增至二零一三年約每公噸699港元，複合年增長率約為4.6%。上升的價格趨勢主要由於(a)人民幣升值並



---

## 行業概覽

---

因此導致商品價格上升；(b)香港的通貨膨脹加速；及(c)香港、澳門及中國強勁的建築需求。香港水泥平均批發價由二零一四年一月每公噸713港元上升至二零一四年十二月每公噸729港元。預期水泥平均批發價將因建築業的強勁需求而維持上升趨勢。

### 香港地基業的未來趨勢與發展

#### 增加對環境的意識

現時香港的打樁業比較傾向較先進的打樁系統，原因是運作時先進打樁系統產生的嘈音及震動較少。當環保署收收到有關公眾人士對地基工程的投訴，而調查證實打樁承辦商未有按有關規定進行時，一般而言，地基工程須停止。尚出現任何延遲或會導致財務懲罰。因此，為免出現任何延誤風險，於未來數年先進打樁系統將較為流行。

#### 更嚴格的分包商註冊規定

香港地產建設商會、香港建造商會及香港機電工程商聯會一直推廣分包商註冊制度。香港地產建設商會已要求其成員透過鼓勵分包商註冊及表明於日後的合同聘用已註冊的分包商以示支持，預期私營機構將有更多承建商參與制度。

### 香港地基行業的競爭格局

截至二零一五年三月，已有139名承建商註冊成為屋宇署的註冊專門承建商（基礎工程）。當中約81.3%以香港為基地。同時，截至二零一四年十月，共有41家公司註冊成為發展局土地打樁類別（公共工程）的專門承造商。20名專門承造商同時合資格承接在預鑽孔打嵌岩H型鋼樁及小直徑灌注樁工程，約10家公司在香港房屋委員會的大直徑鑽樁類別下註冊，9家公司在香港房屋委員會的撞擊式打樁類別下註冊。根據Ipsos報告，上述所有地基承建商於二零一三年佔香港地基業工程收益約187億港元。



---

## 行業概覽

---

### 影響競爭的因素

#### 與客戶的關係

倘地基承建商與政府、物業開發商或總承建商維持良好關係，有助其提升競爭力。特別是，總承建商更願意外判其工程項目予曾合作愉快之地基承建商。

#### 聲譽及往績記錄

地基承建商的聲譽及信譽須基於其以往項目的往績而定。香港地基業內的客戶都十分重視交付的準時程度、工程的質量、創新設計的能力、安全性及符合環境保護要求的程度等方面。此外，良好的安全記錄對於地基承建商而言十分重要，因為客戶都傾向與能夠在最少傷亡和工傷記錄內交付優質工作的承建商合作。承建商在業內享有良好聲譽對其成功在香港獲取地基合約而言十分重要。

#### 靈活度

在緊貼項目時間進度方面享有較高靈活度的地基承建商獲得項目的機會較大。他們更有能力獲取及分配資源，例如熟練的勞動力和機器，以配合客戶的時間要求。能夠跟隨客戶的時間要求在地基業內十分重要，因為任何延誤可能導致受懲罰。

#### 價格

價格對物業開發商及總承建商十分重要。一般而言，客戶會選擇有質量保證兼能提供較具競爭力價格的地基承建商。

### 地基業的入行門檻

#### 初期及持續資本

地基承建商須符合不同註冊制度下的各個最低資本要求。舉例說，發展局工務科下土地打樁(第II組)的最低營運資本為860萬港元。該資本要求或會對部分新入行者構成障礙。此外，香港的地基承建商須備有強大的初期及持續資本，以應付各種開支，包括但不限於操作履帶起重機、空氣壓縮機、履帶式油壓鑽機及地基工程所需的其他設備等專門機械。

## 行業概覽

### 足夠的實務行業經驗

在地基業內獲得實務經驗和優良聲譽必須透過成功完成項目獲得。此外，私營機構的客戶可根據投標的地基承建商於過往項目的工作證明，以評估是否適合。新加入者如過往從未參與相關地基工程將被視為欠缺經驗，並不適合地基工程，其成功投得合同的機會較經驗豐富的對手低。

### 香港的五大地基承建商

根據Ipsos報告，按營業額計，於二零一三年，香港五大地基工程承建商佔總市場份額的約40.8%，而其餘的地基工程承建商則佔香港整體地基業務總市場份額約59.2%。本集團於二零一三年四月至二零一四年三月期間帶來收益約3.818億港元或佔約2.0%市場份額，並於香港地基業排名第九。

表：二零一三年香港五大地基承建公司

排名	公司名稱	總部地點	二零一三年 營業額 <sup>附註</sup> 百萬港元	佔行業 總營業額 百分比 %
1	承建商A	香港	2,284	12.2
2	承建商B	北京	1,855	9.9
3	承建商C	香港	1,534	8.2
4	承建商D	香港	1,056	5.7
5	承建商E	香港	900	4.8
其他			11,026	59.2
總計			18,655	100.0

資源來源：Ipsos 報告

附註：相關數字根據曆年（即一月一日至十二月三十一日），有別於本集團財政年度（即四月一日至三月三十一日）。

## 監管概覽

### 概覽

本集團主要從事提供地基工程以及相關工程，包括拆卸工程、地盤平整工程、現場土地勘測工程及一般建築工程。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團僅於香港私營市場承接建築項目地基工程及相關工程。公營建築項目包括政府或半政府或公共機構（例如香港房屋委員會）涉及的項目。另一方面，私營建築項目一般指並非公營項目範圍內的項目，並包括涉及私人物業發展商以及政府部門以外組織或機構（包括香港房屋協會）的項目。我們主要受香港相關法律、規則及法規所限。我們亦須遵守屋宇署規管私營承建商所頒佈的規則及規例。本節載列與我們的經營及業務相關的香港法律、規例及法規若干範疇的概要。

### 香港法律及法規

#### 有關建築勞工、健康及安全的法律及法規

##### 香港法例第59章《工廠及工業經營條例》

《工廠及工業經營條例》為從事工業工作的工人的安全及健康提供保障。根據《工廠及工業經營條例》，每名經營工業企業的東主有責任在合理切實可行範圍內確保其於工業企業僱用的所有人的工作健康及安全。東主的職責特別包括：

- 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存或運載物品及物質方面均屬安全及不會危害健康；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以保障安全及健康；
- 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- 提供及維持安全及健康的工作環境。

凡東主違反上述任何規定，即屬犯罪，可被判罰款500,000港元。凡東主蓄意違反任何該等規定而無合理辯解，即屬犯罪，可被判罰款500,000港元及監禁六個月。

## 監管概覽

受《工廠及工業經營條例》的附屬法例（包括香港法例第59I章《建築地盤（安全）規例》）規管的事項包括：(i)除在若干例外情況下，禁止僱用18歲以下人士；(ii)吊重機的維修保養、檢查及操作；(iii)負責建築地盤的承建商確保工程地點安全的責任；(iv)防止墮下；(v)挖掘安全；(vi)負責建築地盤的承建商符合各項安全規定的責任；及(vii)急救設備的設置。凡違反任何此等條例，即屬犯罪，可被判不同等級的處罰。承建商一經定罪，最高可被判罰款200,000港元及監禁十二個月。

### 香港法例第509章《職業安全及健康條例》

《職業安全及健康條例》為僱員在工業及非工業工作地點的安全及健康提供保障。

僱主須在合理切實可行範圍內，透過（包括但不限於）以下方式確保其全體僱員的工作安全及健康：

- 提供及維持安全及不會危害健康的作業裝置及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面均屬安全及不會危害健康；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以保障安全及健康；
- 就僱主控制下的任何工作地點而言：
  - 維持於工作地點安全及不會危害健康的狀況；及
  - 提供及維持安全及不存在該等風險的進出工作地點的途徑；及
- 為僱員提供及維持安全及不會危害健康的工作環境。

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

勞工處處長亦可：(i)就任何違反該條例或《工廠及工業經營條例》的事項，發出敦促改善通知書；或(ii)因應在工作地點作業普遍對僱員構成即時危險的情況，向僱

## 監管概覽

主發出暫時停工通知書。未能遵守該等通知書的規定而未能提供合理辯解，即屬犯罪，可分別被判罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多十二個月。

### 香港法例第282章《僱員補償條例》

《僱員補償條例》就僱員因工受傷制定一個毋須證明過錯及毋須證明共同過錯的僱員補償制度，並列明僱員及僱主各自有關僱員因工及在受僱期間遭遇意外或患上指定職業病方面的權利及責任。

根據《僱員補償條例》，僱員若在受僱期間因工遭遇意外而致受傷或傷亡，即使僱員在意外發生時可能存在過錯或疏忽，其僱主在一般情況下仍須支付補償。同樣地，倘僱員因職業病及於指定期間的任何時間所任職行業的性質而失去工作能力或死亡，均有權獲得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24條，分包承建商的僱員於受僱期間因工受傷，主要承建商有責任向該僱員支付補償。然而，主要承建商有權向有責任對受傷僱員支付賠償的分包承建商討回支付予該僱員的補償。該等受傷僱員向主要承建商作出任何索賠或申請之前，須向該主要承建商送達書面通知。

根據《僱員補償條例》第40條，所有僱主（包括主要承建商及分包承建商）須為所有僱員（包括全職及兼職僱員）投購保險，以承擔根據《僱員補償條例》及普通法就工傷產生的責任。倘主要承建商已承諾進行任何建築工程，可為每宗事故投購金額不少於2億港元的保險單，以承擔本身及其分包承建商根據《僱員補償條例》及普通法的責任。

凡僱主未能遵守該條例有關投保的規定，即屬犯罪，一經循公訴程序定罪可被判第6級罰款及監禁兩年。

### 香港法例第57章《僱傭條例》

主要承建商須遵守《僱傭條例》有關分包承建商僱員工資的規定。根據《僱傭條例》第43C條，如有任何工資到期應付予就分包承建商已立約進行的工作而受聘於分包承建商的僱員，但該工資未有於《僱傭條例》指明的期間內支付，則該工資須由：

## 監管概覽

(i) 主要承建商；或(ii) 主要承建商及各前判分包承建商共同及個別負責支付給該僱員。該等法律責任僅限於：(a) 僱員的工資，而該僱員的受聘完全與主要承建商已立約進行的工作有關，且其受聘地點完全在建築工程所在地盤內；及(b) 該僱員到期應得的兩個月工資，而此兩個月須為該僱員應得工資期間的首兩個月。根據《僱傭條例》第43D條，任何與分包承建商之間存在尚未結算工資付款的僱員，須在工資到期起計60日內向主要承建商送達書面通知。如分包承建商僱員未能向主要承建商送達所規定的通知，則主要承建商及前判分包承建商（倘適用）概無責任向該分包承建商僱員支付任何工資。

主要承建商自相關僱員收到該通知後，須於收到通知後14日內，向（據其所知）該名分包承建商的各前判分包承建商（倘適用）送達一份通知副本。主要承建商未能將該通知送達各前判分包承建商而未能提供合理辯解，即屬犯罪，一經定罪將被判第5級罰款。

根據《僱傭條例》第43F條，倘主要承建商或前判分包承建商向僱員支付《僱傭條例》第43C條所指的工資，所支付的工資得構成該僱員的僱主對主要承建商或前判分包承建商（視情況而定）的債務。該主要承建商或前判分包承建商可：(i) 向該僱員的僱主的每名前判分包承建商申索工資，或向該主要承建商或每名其他前判分包承建商（視乎情況而定）申索工資；或(ii) 以因應分包工程應付或可能應付分包承建商的任何款項對銷的方式扣除。

### 香港法例第314章《佔用人法律責任條例》

《佔用人法律責任條例》規定了佔用或控制處所的人士對合法在該土地或其他物業上的人士或物品因危險而蒙受的傷害或損害而須承擔的責任。

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

### 香港法例第115章《入境條例》

根據《入境條例》第38A條，建築地盤主管（即控制或掌管建築地盤的主要承建商或總承建商，並包括分包承建商、擁有人、佔用人或有權控制或主管建築地盤的其他人士）須採取一切切實可行的步驟，以：(i) 避免非法入境人士處身於建築地盤內；或(ii) 避免非法工人（即不可合法受僱的人士）在地盤接受僱傭工作。



## 監管概覽

倘經證實：(i) 非法移民身處建築地盤；或(ii) 該名不可合法受僱的非法工人在建築地盤接受僱傭工作，則建築地盤主管即屬犯罪，可被判罰款350,000港元。

### 香港法例第608章《最低工資條例》

《最低工資條例》就僱傭條例下依僱傭合約委聘的所有僱員的工資期內訂明每小時最低工資額（目前設定為每小時30港元）。任何有關試圖廢除或削減該條例賦予僱員的權利、福利或保護的僱傭合約條款一概無效。

### 有關環境保護的法律及法規

#### 香港法例第311章《空氣污染管制條例》

《空氣污染管制條例》為香港管理空氣質素的主要法例。《空氣污染管制條例》的附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干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，包括但不限於香港法例第311O章《空氣污染管制（露天焚燒）規例》、香港法例第311R章《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》。舉例而言，負責建築地盤的承建商須以將塵埃對附近環境的影響降至最低的方式策劃、安排工作方法及進行工程，並須提供具適當培訓的有經驗員工以確保該等措施得以實施。《空氣污染管制條例》中石棉管制條例要求，涉及石棉的建築工程必須由註冊合資格人士在註冊顧問的監督下進行。

#### 香港法例第311R章《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》

根據《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》，「建築工程」包括但不限於建造、拆卸及重建任何樓宇或其他結構的全部或任何部分，以及地盤平整。根據《空氣污染管制（建造工程塵埃）規例》第3條，凡有應呈報工程擬在建築地盤進行，負責該地盤的承建商須就進行該工程的計劃通知根據《空氣污染管制條例》獲委任的公職人員。「應呈報工程」包括土地平整工程、填海工程、建築物的拆卸工程；在隧道的通往露天地方的任何出口100米以內的部分中進行的工程、建築物的地基建造工程、建築物的上蓋建造工程或道路建造工程。

## 監管概覽

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

### 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。對於在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公眾假日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經由噪音管制監督批准，否則不得於下午七時正至上午七時正期間或於公眾假日的任何時間，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到限制。手提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出的噪音標籤。

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。

### 香港法例第358章《水污染管制條例》

《水污染管制條例》就宣佈水質管制區覆蓋全香港及建立水質目標提供主要法定框架。任何產生廢水排放(除排放至公共污水渠的住宅污水或排放至雨水渠、河道和水體的未經污染水外)的工業／商業，均須受由環境保護署署長的牌照管制所規限。

牌照列明有關排放的規定，例如污水排放標準及排放位置。

根據《水污染管制條例》，除根據《水污染管制條例》獲發牌外，凡任何人士將任何廢物或污染物質排放至香港水流管制區的水流，或將任何物質(住宅污水及未經污染水除外)排放至水質管制區的公用污水渠或公用排水渠，即屬犯罪，可被判監禁六個月及：(a)第一次定罪，罰款200,000港元；(b)第二次定罪或其後定罪，罰款



---

## 監管概覽

---

400,000 港元。此外，如該罪行持續，則可就已獲證明並獲法庭信納的罪行持續期間，每日罰款 10,000 港元。

### 香港法例第 354 章《廢物處置條例》

《廢物處置條例》管制產生、貯存、收集、處理、再加工、循環再造及處置廢物。目前，禽畜及化學廢物須受特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。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》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》，建築廢物僅可於指定設施處置，而進行價值 1,000,000 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署長設立繳費賬戶，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應付的指定收費。

根據廢物處置（化學廢物）（一般）規例，任何人士生產化學廢物或導致化學廢物產生，須註冊為化學廢物[生產商]。所生產的任何化學廢物必須於丟棄前適當地包裝、標籤及存放。只有持牌廢物收集商方能將廢物丟棄至持牌化學廢物處置地點。化學廢物生產商亦須保留化學廢物處置記錄，以便環境保護署檢查。

根據《廢物處置條例》，除非獲環境保護署署長發牌，任何人士均不得使用或准許使用任何土地或處所作處置廢物用途。凡任何人士（除獲得或根據許可證或授權者外）進行、促使或容許他人進行任何須預先獲得許可證或授權的行為，即屬犯罪，第一次定罪，可被判罰款 200,000 港元及監禁六個月，第二次定罪或其後每次定罪，可被判罰款 500,000 港元及監禁兩年。

### 香港法例第 466 章《海上傾倒物料條例》

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

## 監管概覽

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

### 香港法例第499章《環境影響評估條例》

除獲得豁免者外，《環境影響評估條例》透過於建築及運作（及停止運作，如適用）前應用環境影響評估程序及環保許可證制度，以防止、減低及管制由《環境影響評估條例》附表2所列的指定項目（如公共設施、若干大型工業活動、社區設施等）對環境造成的不利影響。

根據《環境影響評估條例》，凡任何人士建築或營運《環境影響評估條例》附表2第I部分所列的指定項目（包括道路、鐵路及車廠、挖泥工程、住宅及其他發展項目等）或停止運作該條例附表2第II部分所列的指定項目，但並無就項目得到環保許可證，或違反刊載於該許可證的條件（如有），即屬犯罪。違法人士：(a)第一次經循公訴程序定罪，可被判罰款2,000,000港元及監禁六個月；(b)第二次或其後每次經循公訴程序定罪，可被判罰款5,000,000港元及監禁兩年；(c)第一次經簡易程序定罪，可被判第6級罰款及監禁六個月；(d)第二次或其後每次經簡易程序定罪，可被判罰款1,000,000港元及監禁一年，倘該罪行屬持續性質，則法院或裁判官可就其信納的罪行持續期間每日罰款10,000港元。

### 有關香港建築工程的法律及法規

#### 香港法例第123章《建築物條例》

根據《建築物條例》，「建築工程」包括任何種類的建築物建造工程、地盤平整工程、附表所列地區內的土地勘測、基礎工程、修葺、拆卸、改動、加建，以及各類建築作業，此外，亦包括排水工程。《建築物條例》第8A(2)條賦予屋宇署署長權力藉憲報公告指明不同類別的建築工程為須由註冊專門承造商進行的專門工程，並須在專門承造商名冊中就不同類別備存分冊。目前，共有五類工程指定為專門工程，分別為拆卸工程；基礎工程；現場土地勘測工程；地盤平整工程；及通風系統工程。根據《建築物條例》第8B(2)條，申請註冊為註冊專門承造商者，須在以下各方面令屋宇署署長滿意：(i)（如屬法團）管理架構妥善；(ii)職員有適當經驗及資格；(iii)有能

---

## 監管概覽

---

力可取用工業裝置及資源；及(iv)就《建築物條例》獲委任以代申請人行事的人憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識而有能力明白建築工程及街道工程。同時，申請註冊為專門承造商的人必須令屋宇署署長信納其具備所需的經驗及(如適用)專業與學術資格，以進行專門類別的工程。

### 香港法例第583章《建造業工人註冊條例》

《建造業工人註冊條例》規定建造業工人經註冊後方可在建築地盤進行建築工程。

根據《建造業工人註冊條例》，「建造工作」指(其中包括)為預備進行任何作業而涉及的任何建築作業，如鋪築地基、鋪築地基之前的泥土及沙石挖掘、清理工地、工地勘測、工地修復、推土、開掘隧道、沖孔、搭建棚架及闢設進出通道。「建造工地」指(若干例外情況除外)進行或將會進行建造工作的地方。根據《建造業工人註冊條例》第40條，除非建造業工人註冊主任信納(其中包括)有關人士已修讀相關的建造工作訓練課程，否則不得將該人士註冊為建造業工人。此外，根據《建造業工人註冊條例》第44條，除非建造業工人註冊主任信納(其中包括)(i)有關人士已修讀相關的建造工作訓練課程；及(ii)(如該人士的註冊在其期滿日期當日會已有效兩年或以上)該人士在緊接尋求將註冊續期的申請的日期前一年內，已修讀和完成建造業議會所指定的適用於該人士註冊的發展課程，否則不得將該人士的註冊續期。

## 監管概覽

### 香港承建商註冊／納入名冊規定

承建商須向有關政府機構／公共機構辦妥註冊／納入名冊手續，方有資格在香港從事建築工程。上述有關政府機構／公共機構各自訂下規定，承建商必須遵守。於最後實際可行日期，適用於本集團現有地基業務的現恆建築有關註冊／資格載列如下：

相關香港政府 部門／機關					授權 合約金額 (附註2)
詳情	類別	註冊／資格	到期日 (附註1)		
屋宇署	私營機構工程	地基工程	註冊專門承造商	二零一五年四月二十七日	不適用
屋宇署	私營機構工程	地盤平整工程	註冊專門承造商	二零一八年一月 十八日	不適用
屋宇署	私營機構工程	拆卸工程	註冊專門承造商	二零一七年九月 十九日	不適用
屋宇署	私營機構工程	現場土地勘測 工程	註冊專門承造商	二零一七年三月二十一日	不適用
屋宇署	私營機構工程	一般建築工程	註冊一般建築承建商	二零一七年十月二十六日	不適用
環境運輸及 工務局， 發展局	認可公共工程物料 供應商及 專門承造商名冊	土地打樁	專門承造商名冊第II組 — 工字鋼樁 — 大口徑鑽孔樁 — 微型樁 — 於預鑽孔內套入岩 石工字鋼樁	不適用 (附註3)	最多達185 百萬港元

附註：

- (1) 屋宇署之註冊設有屆滿日期，而經續期的註冊一般於上一次註冊到期之日起屆滿3年當日到期。
- (2) 根據發展局的相關名單，本集團獲授權承接合約總額不超過185百萬港元的項目。有關限額並不應用於屋宇署項下註冊。
- (3) 相關註冊／資格不受任何定期續牌條件規限。

## 監管概覽

### 香港私營建築項目

#### 屋宇署

誠如法律顧問確定，為承接一個或以上專門承造商工程類別的私營項目，總承建商或其中一名分包商須根據建築物條例於屋宇署相關工程類別註冊為註冊專門承造商，以進行及／或監督工程及與建築事務監督聯繫。

在私營項目方面，當總承建商為條例項目相關類別的註冊專門承造商承接有關專門工程，建築物條例並無法例規定分包商須進行建築物條例項下類似註冊或分包商須就承接專門工程取得其他牌照、許可或批准(除其業務註冊證書外)，反之亦然。

董事亦確認，聘用註冊專門承造商為分包商承接專門類別項下地基工程，而總承建商本身毋須註冊為市場公認慣例。由於行內公司相對較多，董事認為倘本集團的註冊被暫停或中斷，我們仍將可以按具競爭力的價格聘用市場上的註冊專門承造商，以履行所承接的合約，且不會對我們的營運造成重大中斷。

上述註冊規定為承接私營機構地基建項目之基本法定條件。除此之外，發展商、總承建商或其他實體(視情況而定)均可能對總承建商或分包承建商施加其他規定。屋宇署向註冊專門承造商關鍵人員的資格及經驗施加特定要求。承建商須指派一名符合若干資格及經驗的規定的技術董事。至於新申請者，倘其技術董事並無有關大學學位或相等資格，則須擁有至少八年的管理建築承建商公司經驗。對於新申請者，承建商就《建築物條例》委任代其行事之獲授權簽署人，須具備至少五年的地基工程經驗，且須曾於至少七項香港地基項目工作為期合共不少於十八個月，並獲得負責該等地基項目之認可人士(即有資格執行認可人士根據《建築物條例》所負之職責及職能者)、註冊結構工程師、註冊承建商、政府建築師、工程師或測量師之推薦。此外，該人士亦至少須擁有有關建築技術(如建築、樓宇研究、樓宇測量、土木工程及結構工程)之高級證書、文憑或相等資格。現恆建築獲授權簽署人為執行董事劉先生。

## 監管概覽

下表概述上文屋宇署有關註冊專門承造商主要人員的資格及經驗的特定要求。劉先生現時為現恆建築的技術董事及獲授權簽署人：

主要人員	主要人員的特定要求
技術董事	必須： <ol style="list-style-type: none"><li>1) 具備最少八年管理建築承建公司的經驗；或</li><li>2) 具備相關大學或等同資格及於香港房屋行業具備五年經驗，其中兩年為有關地基工作的經驗</li></ol>
獲授權簽署人	必須： <ol style="list-style-type: none"><li>1) 具備最少五年有關地基工作的經驗；</li><li>2) 曾經參與最少七個香港地基項目，合共不少於18個月；及</li><li>3) 持有有關建築技術如建築、房屋研究、房屋測量、土木工程及結構工程的高級證書、文憑或等同資格</li></ol>

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，劉先生一直符合上述規定。

根據Longo不競爭契約，鄭先生承諾，倘劉先生因非預期事件如急病、意外或在無充分事先通知下辭任而不再為現恆建築的法定簽署人及／或技術董事，鄭先生須向屋宇署申請成為本集團的法定簽署人及／或技術董事（視乎情況而定）。

於最後實際可行日期，屋宇署註冊的「專門承造商（基礎工程）」數目合共為139個。



---

## 監管概覽

---

### 香港公營市場建築項目

#### 發展局

為承接發展局及房屋委員會的公營機構地基工程，地基承建商必須再向發展局註冊：

建築署、屋宇署、土木工程拓展署、渠務署、機電工程署、地政總署、土地註冊處、規劃署及水務署等部門屬發展局管理範圍。於最後實際可行日期，發展局之「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」內共有41名承建商可承接土地打樁工程。

該等部門之項目投標規定一般包括承建商須名列於發展局的名冊。

倘承建商擬承接公營機構地基工程，必須名列發展局轄下有關打樁系統之土地打樁（第II組）類別下之「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」。工程範圍包括設計、供應及安裝土地上之已登記打樁系統。承建商應一般至少擁有正數資本值，並須維持有適當類別及組別所適用之最低水平投入資本及營運資金，方可獲保留於「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」內。現恆建築屬於「土地打樁」類別下之第II組，須擁有最少9.3百萬港元的投入資本；及擁有最少8.6百萬港元的營運資金。

此外，倘若承建商的手頭合約尚未完成，其營運資金須符合進一步要求方可獲保留於名冊內。就現恆建築而言，其營運資金須達到(i)與公營機構及私營機構之未完成合約工程匯總年度價值10.0%或以上；或(ii)前段列明之最低營運資金，並以較高者為準。

## 監管概覽

根據「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」內土地打樁(第II組)類別作出之註冊涵蓋11類打樁系統，分別是：矩形灌注樁、手挖沉箱、預製混凝土樁、大直徑鑽孔樁、微型樁、非撞擊式灌注樁、撞擊式灌注樁、預製預應力管樁、套入岩石鋼樁、工字鋼樁及鋼管樁。各類打樁系統之註冊規定基本上相同，惟有意註冊之承建商須提供該類指定打樁系統之方法聲明、一般計算、驗收參考及現場滿意演示。承建商、其僱員及分包商的註冊規定載列如下：

### 1. 對承建商之要求

於審批加入地基工程承建商名冊的申請時，發展局會以承建商之財政實力、技術經驗及管理能力作為考慮因素。

全部名列發展局「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」之土地打樁(第II組)專門承造商，如要繼續名列冊上，均須取得品質管理體系認證證書，如ISO 9001證書。該證書應涵蓋有關地基工程之設計及建築事項。於往績紀錄期間及直至最後實際可行日期，現恆建築具備所需資格。

### 2. 對僱員之要求

在承建商之駐港高級管理層(總裁、主席、董事、董事總經理、執行董事或總經理)中，須至少有一名成員在過去八年內擁有至少五年於本地管理建築公司之經驗。

此外，承建商至少須有兩名技術員工持有香港一所大學頒發之有關學位或擁有同等學歷，並須於畢業後在本地打樁工程方面擁有至少五年經驗。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，現恆建築一直符合上述規定。

### 3. 承建商之工作經驗

承建商於過去五年內須以每項相關註冊打樁系統完成至少三項中型至大型本地工程(每項工程價值超過3,000,000港元)，並擁有作為總承建商之經驗。

納入及保留於認可名冊須視乎是否符合上述條件。



## 監管概覽

### 4. 對分包商之要求

根據工務科於二零零四年六月十四日發出的技術通告，於二零零四年八月十五日或之後招標的所有政府基建工程及維修工程合約均要求承建商聘用根據臨時建造業統籌委員會（其工作於二零零七年二月由建造業議會接管）下各建築領域註冊的分包商（不論是指定、專門或國內）。

#### 發展局對承建商採取的監管活動

發展局或會對規定時間內未能符合財務準則、不合格表現、失職行為或疑似失職行為、工地安全記錄欠佳及不良環保表現、遭法院定罪（如違反工地安全法例及僱傭條例以及聘用非法工人等）的承建商採取監管行動。

舉例而言，若合資格承建商在進行工程時短期內多次被控違反安全或環境條例，或在承建商負責的建築地盤發生傷亡事故，政府可對負責的承建商進行處分，包括除牌、暫停（即承建商在相關暫停期間被禁止競投相關類別的工程）及將承建商的牌照降級（包括降低承建商所有或任何指定類別的資格級別），惟須視乎導致該等處分的事實的嚴重程度。

### ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001證書

現行的ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001證書有效期各為三年，期內由認證機關每年進行監察審核兩次，以複查有關就合規而進行之相關品質系統之實施情況。於該三年期後，倘順利通過認證機關之續期審核，將可再次獲授ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001證書。

證書的範圍涵蓋以下標準：

#### ISO 9001:2008

現恆建築就場地勘探、建築及設計打樁地基（包括大口徑鑽孔擴底樁、套入岩石工字鋼樁及工字鋼樁）、樁帽、地盤平整及公路、設計及建造防止山泥傾瀉及傾坡及護土牆補修工程以及利用拆卸設計拆卸樓宇及構築物的管理系統

---

## 監管概覽

---

### ISO 14001:2004

現恆建築就場地勘探、建築及設計打樁地基(包括大口徑鑽孔擴底樁、預鑽孔套入岩石工字鋼樁、微型樁、非撞擊鑄現澆混凝土樁及驅動工字鋼樁)、樁帽、地盤平整、在香港設計及建造防止山泥傾瀉及傾坡及護土牆補修工程、香港的改建及擴建工程的管理系統

### OHSAS 18001:2007

現恆建築就場地勘探、建築及設計打樁地基(包括大口徑鑽孔擴底樁、預鑽孔套入岩石工字鋼樁、微型樁、非撞擊現澆混凝土樁及驅動工字鋼樁)、樁帽、地盤平整及公路、在香港設計及建造防止山泥傾瀉及傾坡及護土牆補修工程、香港的改建及擴建工程的管理系統

### 其他

我們一直遵守建築行業的健康及安全、環境及保險各自相關的註冊及證書規定。按照我們的經驗，預期完成續期程序的時間一般為一至兩個月，對於現有的全部註冊及證書，本集團擬於各自的到期日前進行續期。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們就經營所需的註冊及證書辦理續期並未遭受任何拒絕。我們的董事亦不預期續期程序會遇到任何困難或法律障礙。

### 合規

董事確認於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已取得香港業務及經營所需的所有註冊及證書，於最後實際可行日期，該等註冊及證書仍屬有效。

## 歷史、重組及公司架構

### 歷史及發展

#### 概覽

本集團由均為執行董事及控股股東的劉先生及鄭先生創立，於一九九六年十二月註冊成立現恆建築。於註冊成立現恆建築之前，劉先生及鄭先生分別自一九九一年及一九八九年起在其他從事建造業的公司任職，且均專門從事地基工程。憑藉彼等在地基業的經驗、知識及專業技能，彼等根據自身資源及視野開創現恆建築，建立一間依靠彼等「設計及建造」的原創能力成長的公司。

經過多年的發展，現恆建築已定位於香港一般及地基工程承建商，專門從事私營項目。就本集團現時的地基工程業務而言，現恆建築於屋宇署註冊為地基、拆卸、土地平整及現場土地勘測工程及註冊一般樓宇承建商的註冊專門承造商，亦名列發展局轄下土地打樁（第II組）類別的「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」。

我們以提供優質工程方面引以為傲。本集團於一九九八年獲授ISO9001:1994認證及於二零一一年獲發展局頒發公德地盤嘉許計劃銅獎。

下文載列我們的重要業務里程碑：

#### 里程碑

年／月	事件
一九九六年十二月	現恆建築註冊成立
一九九七年三月	於屋宇署註冊為承建商
一九九八年四月	現恆建築獲香港品質保證局授予ISO 9001：1994認證
一九九九年十二月	現恆建築列入屋宇署的註冊一般建築承建商
二零零零年三月	現恆建築列入屋宇署有關地基工程類別下的專門承造商名冊
二零零零年四月	現恆建築列入屋宇署有關地盤平整工程類別下的專門承造商名冊

---

## 歷史、重組及公司架構

---

### 里程碑

年／月	事件
二零零二年二月	現恆建築列入屋宇署有關現場勘探工程類別下的專門承造商名冊
二零零二年四月	現恆建築列入發展局公共工程認可物料供應商及專門承造商名冊
二零零二年十月	現恆建築列入屋宇署有關拆卸工程類別下的專門承造商名冊
二零零九年十一月	現恆建築獲認證亞洲(香港)有限公司授予OHSAS 18000:2007認證
二零一二年五月	現恆建築獲發展局頒發二零一一年公德地盤嘉許計劃銅獎
二零一四年九月	現恆建築獲認證亞洲(香港)有限公司授予ISO14001:2004認證

本集團的牌照及獎項詳情載於本文件「業務－主要資格及證書」一段。

## 我們的主要營運附屬公司

### 現恆建築有限公司

於一九九六年十二月九日，現恆建築(前稱冠置建築有限公司)於香港註冊成立為有限公司，其法定股本10,000.00港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份。

於一九九六年十二月二十日，劉先生及鄭先生各自認購1股現恆建築的已繳股款普通股。

於一九九八年三月二十三日，現恆建築增加其股本至8百萬港元，分為8,000,000股每股面值1.00港元的普通股。於一九九八年三月二十七日，2,699,999股股份、2,699,999股股份及600,000股股份分別按面值配發及發行予劉先生、鄭先生及關女士且均已悉數繳足。於二零零一年十二月三日，900,000股股份、900,000股股份及200,000股股份(均已悉數繳足)進一步分別按面值配發及發行予劉先生、鄭先生及關女士。

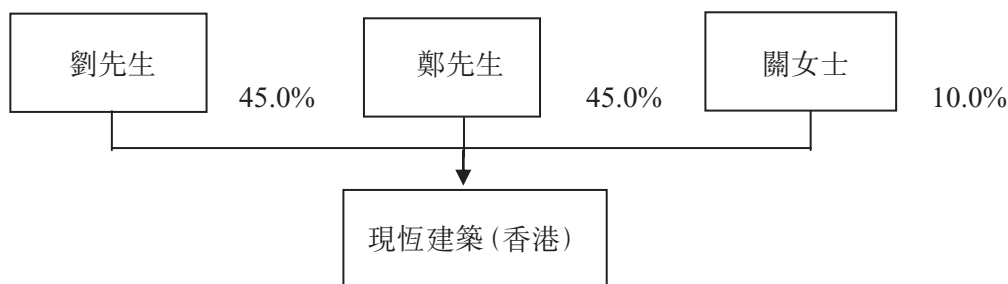
## 歷史、重組及公司架構

於二零零三年二月五日，現恆建築增加其法定股本至8.2百萬港元，分為8,200,000股每股面值1.00港元的普通股。於二零零三年二月十日，90,000股股份、90,000股股份及20,000股股份分別按面值配發及發行予劉先生、鄭先生及關女士且均已悉數繳足。有關配發完成後，在已發行的股份中，現恆建築的45.0% (3,690,000股股份)、45.0% (3,690,000股股份)及10.0% (820,000股股份)分別由劉先生、鄭先生及關女士擁有。

於二零一一年十一月一日，現恆建築增加其法定股本至15百萬港元，分為15,000,000股每股面值1.00港元的普通股。於二零一一年十一月九日，1,100,000股股份已配發，當中495,000股股份、495,000股股份及110,000股股份分別按面值配發及發行予劉先生、鄭先生及關女士。於最後實際可行日期，9,300,000股股份已發行及悉數繳足並由劉先生、鄭先生及關女士分別擁有45.0% (4,185,000股股份)、45.0% (4,185,000股股份)及10.0% (930,000股股份)。

### 重組

下圖載列緊接實行重組前本集團的公司架構：



重組為籌備[編纂]而實行，從而本公司成為本集團的控股公司，包括下列主要步驟：

- (1) 於二零一四年九月二十九日，In Play於英屬處女群島註冊成立，其法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。一股1.00美元的股份發行及配發予劉先生且劉先生成為In Play的唯一股東。
- (2) 於二零一四年九月二十九日，Wealth Celebration於英屬處女群島註冊成立，其法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。一股1.00美元的股份發行及配發予鄭先生且鄭先生成為Wealth Celebration的唯一股東。
- (3) 於二零一四年九月二十九日，Kinetic Kingdom於英屬處女群島註冊成立，其法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。一股1.00美元的股份發行及配發予關女士且關女士成為Kinetic Kingdom的唯一股東。

## 歷史、重組及公司架構

- (4) 於二零一四年九月二十九日，本公司於開曼群島註冊成立，其法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。1,000,000股股份配發及發行並於二零一四年十月一日由In Play、Wealth Celebration及Kinetic Kingdom分別持有45.0%、45.0%及10.0%。
- (5) 於二零一四年十月六日，In Construction BVI於英屬處女群島註冊成立，其法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一四年十月六日合共1股股份配發及發行予本公司，而本公司成為In Construction BVI的唯一股東。
- (6) 根據股東於二零一五年三月十六日通過的書面決議案，本公司的法定股本透過增設額外1,962,000,000股股份由380,000港元增至20,000,000港元。
- (7) 於二零一五年三月十六日，本公司、In Construction BVI、劉先生、鄭先生及關女士訂立買賣協議，據此，劉先生、鄭先生及關女士將劉先生、鄭先生及關女士於現恆建築合法實益擁有的全部已發行股份轉讓予In Construction BVI，代價由本公司分別配發及發行450,000股、450,000股及100,000股新股份（已入賬列作繳足）予In Play、Wealth Celebration及Kinetic Kingdom償付。代價總額45.3百萬港元由In Construction BVI與劉先生、鄭先生及關女士經計及現恆建築於二零一五年一月三十一日之資產淨值後釐定及共同協定。買賣協議完成後，現恆建築為In Construction BVI的附屬公司及本公司成為本集團的控股公司及本公司股權如下：

股東名稱	持股數目	股權百分比
In Play	900,000	45%
Wealth Celebration	900,000	45%
Kinetic Kingdom	200,000	10%
總計	<u>2,000,000</u>	<u>100%</u>

- (8) 於二零一五年三月二十日，現恆建築、本公司、劉先生、鄭先生及關女士訂立一項轉讓契據，據此現恆建築欠付其當時股東，即劉先生、鄭先生及關女士的總額59.3百萬港元的責任及義務已由現恆建築轉讓予本公司。於二零一五年三月二十日，根據當時股東的書面決議案，應付劉先生、鄭先生及關女士的款項分別為約26.7百萬港元、26.7百萬港元及5.9百萬港元，於二零一五年三月二十日，本公司按劉先生、鄭先生及關女士的指示分別

## 歷史、重組及公司架構

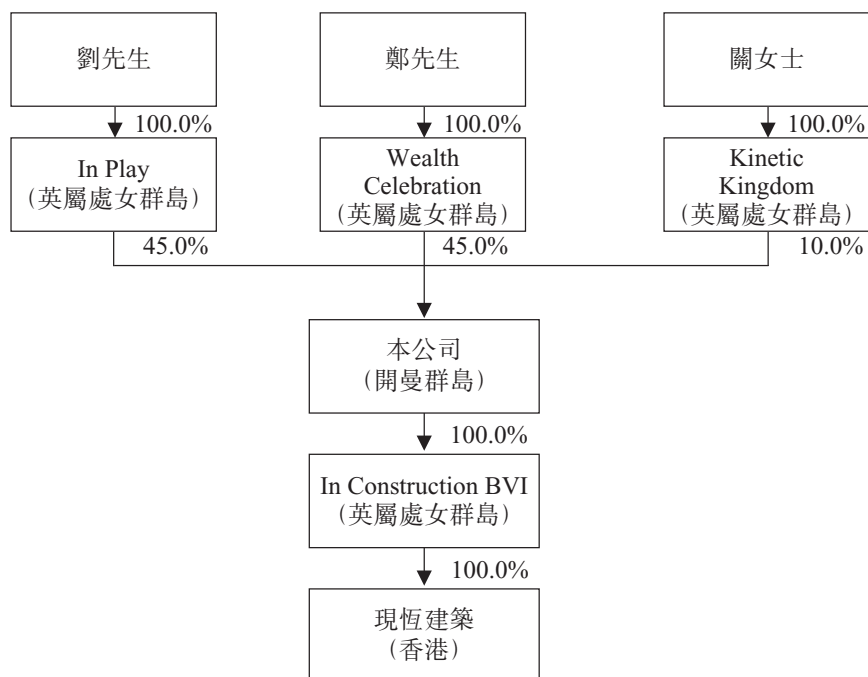
向 In Play、Wealth Celebration 及 Kinetic Kingdom 配發及發行 287,100,000 股、287,100,000 股及 63,800,000 股新股份（入賬列作繳足）撥充資本。有關資本化發行後，本公司股權載列如下：

股東名稱	持股數目	股權百分比
In Play	288,000,000	45%
Wealth Celebration	288,000,000	45%
Kinetic Kingdom	64,000,000	10%
總計	<u>640,000,000</u>	<u>100%</u>

### 股份發售

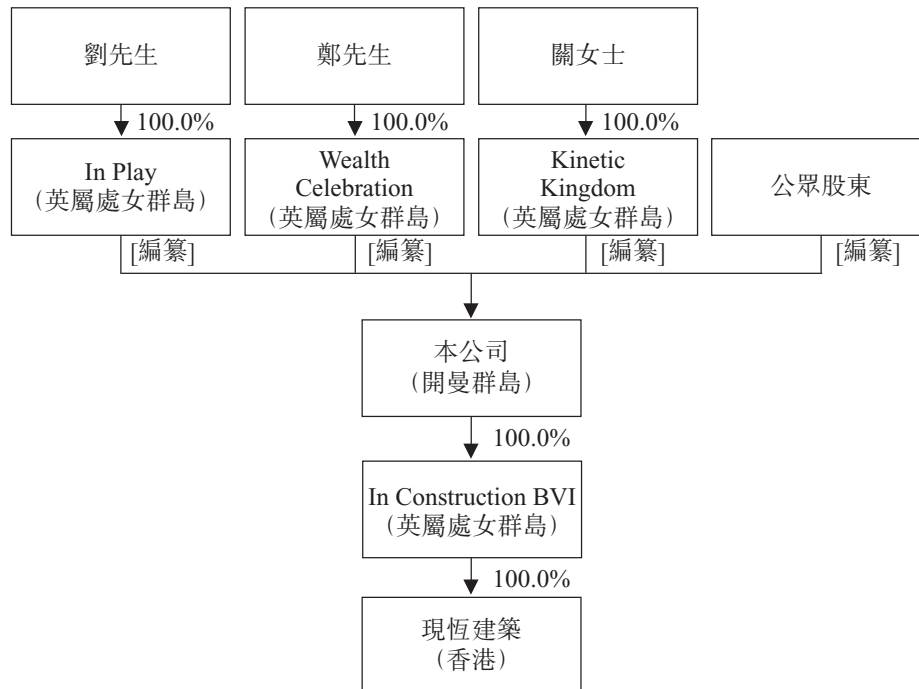
假設股份發行成為無條件，本公司將發行不少於[編纂]項下股份的25.0%。有關[編纂]的進一步詳情，請參閱本文件「[編纂]的架構及條件」一節。

下圖載列緊隨上述重組後但於[編纂]前本集團的公司架構：



## 歷史、重組及公司架構

下圖載列緊隨[編纂]後本集團的公司架構(惟不計及根據[編纂]可能配發及發行的股份)：





## 業 務

### 公司概覽

本集團於一九九六年創立，為香港地基業的承建商，負責本地客戶的地基工程以及相關工程，包括拆卸工程、地盤平整工程、現場土地勘測工程及一般建築工程。

就現時的地基工程業務而言，本集團為地基、拆卸、地盤平整及現場土地勘測工程類別的的屋宇署註冊專門承造商及註冊一般樓宇承建商，亦名列發展局土地打樁（第II組）的公共工程認可物料供應商及專門承造商名冊。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，分別有16個、20個、16個及14個項目涉及地基及／或其他相關工程，分別帶來營業額約365.9百萬港元、468.1百萬港元、381.8百萬港元及185.2百萬港元。於最後實際可行日期，手頭合約（包括在建工程合約及工程尚未展開的合約）的合約總額（不包括所有或然及／或臨時合約金額）約為1,017.0百萬港元。

下表載列於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月包括純地基工程的項目以及包括地基及相關工程的項目所產生的收入：

	截至三月三十一日止年度			截至二零一四年 九月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	止六個月
	千港元	千港元	千港元	千港元
營業額：				
純地基工程	88,176	274,501	222,409	146,914
地基及相關工程	277,733	193,616	159,341	38,286
	<u>365,909</u>	<u>468,117</u>	<u>381,750</u>	<u>185,200</u>

我們一般透過具競爭性的招標過程取得地基項目。我們的合約一般可被分類為(i)「設計及建造」合約；及(ii)「單建」合約：

#### 1. 「設計及建造」合約

「設計及建造」合約一般涉及按照投標文件所載規格擬備地基設計以及興建地基及／或相關工程。就初步建議地基設計已提供的若干設計及建造合約而言，我們可提出調整修訂以符合設計佈局，並向客戶提交合適的替代建議。我們通常於競投過程中向客戶提交自家設計方案或建議調整。我們的董事認為，影響我們獲授予合約

## 業 務

機會的投標競爭力在於地基設計，而董事認為我們靈活變通及具備有關能力，得出符合地盤的限制及地質狀況、上蓋的荷載規定以及成本效益的替代地基設計，為成功的主要因素之一。

### 2. 「單建」合約

「單建」合約並不要求我們為客戶準備任何地基設計。客戶一般向我們提供相關項目的地基設計。經評核投標邀請內所載潛在項目商業上的可行性，包括地盤規格及地基工程及相關工程技術層面等其他因素，倘管理團隊有興趣承接項目，我們將擬備並向來我們的潛在客戶提交標書。進一步詳情請參閱本節「營運－招標階段－項目評核及設計評估」一段。

下表列出於往績記錄期內本集團按獲授予合約類別劃分的營業額分析：

	二零一二年		截至三月三十一日止年度				截至九月三十日止	
	營業額		二零一三年		二零一四年		六個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	二零一四年	%
			營業額		營業額		營業額	
設計及建造合約	316,157	86.4	397,182	84.8	279,068	73.1	108,164	58.4
單建合約	49,752	13.6	70,935	15.2	102,682	26.9	77,036	41.6
	<u>365,909</u>	<u>100.0</u>	<u>468,117</u>	<u>100.0</u>	<u>381,750</u>	<u>100.0</u>	<u>185,200</u>	<u>100.0</u>

根據Ipsos報告，由二零一四年至二零一八年未來五年期間，預期地基業的營業額由二零一五年約245億港元增加至二零一八年約432億港元，複合年增長率約20.8%，原因是基建設施的公共開支預期增加以及期內房屋供應增加。地基業未來發展的進一步詳情請參閱本文件「行業概覽」一節。

## 業 務

### 競爭優勢

董事相信以下競爭優勢讓本集團能夠有效地於香港地基行業競爭：

#### 我們的管理團隊擁有廣泛的經驗及專門技術

我們的董事認為，本集團的成功主要有賴我們管理團隊的技術專門知識。我們的執行董事劉先生、鄭先生及關女士於建造業分別各自積逾20年經驗。劉先生及鄭先生均持有工程學學位，畢業後曾從事建築行業。特別是，劉先生的其他資格為香港工程師學會會員、英國土木工程師學會特許工程師及土木工程師學會會員。劉先生現時為現恆建築的總經理，鄭先生則為現恆建築的建築經理。關女士亦在建築項目協調方面具備豐富經驗。有關彼等的經驗及資格詳情，載於本文件「董事及高級管理層」一節。

我們專注於香港市場，管理團隊需要具備香港地基業的豐富知識，並與我們的客戶、供應商及分包商建立長期合作關係。此外，由於本集團自成立以來專門承接地基項目，我們熟識香港不同地區的地理環境及限制。此舉有助我們根據個別地盤的狀況就制作具有效力及高效率的地基設計規劃作出知情決定，並採納合適的打樁方法。我們的管理團隊的經驗及專業知識，亦令我們在制定特別是設計及建造項目的招標方案及策略取得競爭優勢。

除我們的管理團隊外，本集團亦聘用穩定數目且與我們合作多年的熟練僱員。我們的管理團隊經驗豐富，加上熟練僱員的支持，是我們提供高質素地基及相關工程的主要推動力之一。

#### 提供替代設計方案的靈活性及能力

憑藉我們經驗豐富的管理團隊及精簡企業架構，我們重視「設計及建造項目」，原因是我們在地基設計規劃方面靈活並有能力符合客戶的要求及地盤條件。在設計及建造合約中，我們可能（倘獲客戶許可）遞交替代設計方案或以其他方式作出適當調整，以符合客戶的顧問所制作的設計，不僅符合技術規格，同時更具成本及時間效益。此外，由於我們精簡的企業架構及經驗豐富的管理團隊的強勁技術背景，我們可回應項目不同階段的任何緊急情況或挑戰並作出迅速決定。我們的董事認為，上述各項令我們較競爭者享有競爭優勢。

---

## 業 務

---

### 我們具備不同資格令我們享有協同效益，抓緊業務機遇

就現時的地基工程業務而言，我們現時為地基、拆卸、地盤平整、現場土地勘測工程及一般建築工程類別的註冊承建商，以及名列發展局土地打樁（第II組）類別的認可公共工程物料供應商及專門承造商名單。於二零一四年九月三十日，我們為香港同時具備上述有關資格的少數承建商之一。我們的董事認為，具備不同資格令我們享有協同效益，在眾多地基及相關工程中抓緊業務機遇，並向現有客戶提供更全面服務並吸引潛在客戶。

### 我們於地基行業有良好的聲譽

本集團於香港的建造業擁有超過18年經驗。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，分別有16、20、16及14個項目涉及地基及／或其他相關工程，分別帶來營業額約365.9百萬港元、468.1百萬港元、381.8百萬港元及185.2百萬港元。董事相信，我們的良好聲譽以及長期參與香港地基行業，已給予客戶信心我們有能力求準時完成高質素的工程。

我們亦與主要客戶建立長期合作關係，當中包括部分香港活躍的土地發展商。特別是，就合約總額方面，我們於往績記錄期間的最大客戶自一九九七年起一直與我們合作。我們經常獲香港建築行業部分主要土地發展商邀請參與競投地基及相關工程合約。我們的董事認為，與主要客戶的長期合作關係可加強本集團在地基業的信譽。

### 嚴格品質監控及既定程序

我們相當重視地基及相關工程的質素，實施嚴格且符合國際標準的品質監控系統。我們要求僱員遵照程序手冊質量手冊。我們的地盤代理負責監察項目進度及確保僱員及分包商所履行的工作準確且高質素以符合客戶的要求。本集團亦每年進行內部質量審核，並邀請外部組織如香港品質保證局定期監察工作流程及程序。我們自一九九八年起獲香港品質保證局認證，並自一九九八年獲ISO 9001:1994認證。

## 業 務

### 業務概覽

#### 我們的項目

於往績記錄期內，本集團獲邀承接私營市場的建築工程及相關工程，專注於設計及建造項目，並擔任總承建商。我們就項目規模方面維持多元化。於往績記錄期間，我們承接的項目合約總值（不包括所有或然及／或臨時合約金額）介乎3.6百萬港元至288.0百萬港元。為符合香港地基業的一般慣例，我們經過投標取得項目，而我們並非經常獲得合約。然而，我們自長期合作客戶成功取得合約，並成功開拓新客戶。

下表載列於往績記錄期內本集團的營業額分析（按本集團分別獲聘為總承建商及分包商的項目劃分）：

	二零一二年 營業額		截至三月三十一日止年度 二零一三年 營業額		二零一四年 營業額		截至九月三十日止 六個月 二零一四年 營業額	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
本集團作為總承建商 進行的項目	260,336	71.1	279,392	59.7	281,486	73.7	155,230	83.8
本集團作為分包商 進行的項目	105,573	28.9	188,725	40.3	100,264	26.3	29,970	16.2
	<u>365,909</u>	<u>100.0</u>	<u>468,117</u>	<u>100.0</u>	<u>381,750</u>	<u>100.0</u>	<u>185,200</u>	<u>100.0</u>

#### 地基工程及相關工程

於往績記錄期內，本集團已承接地基工程，包括大口徑鑽孔樁、驅動工字樁、套入岩工字鋼樁、微型樁、挖掘及側向承托工程、筏式基腳、鋼樁及相關工程，當中包括拆卸、地盤平整、現場土地勘測及一般建築工程。

本集團主要以總承建商身份承包合約。於往績記錄期間確認營業額的項目中，本公司於35個項目中獲聘為總承建商，於四個項目中獲聘為分包商。

當我們專注於項目管理、主要建築物料採購及協調客戶及彼等代表，我們委聘分包商進行打樁及項目其他部份，並實施控制措施監察分包商的表現。進一步詳情，請參閱本節「營運－項目執行階段」及「供應商及分包商－分包商－與分包商的分包安排」兩段。

## 業 務

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團完成的五大項目（就確認營業額而言）的詳情載列如下：

### 截至二零一二年三月三十一日止年度

項目地盤	角色	工程類型	期間 (附註1)	於二零一二年 三月三十一日 認證工程 之百分比	合約類型	合約總數 千港元 (附註2)	截至 二零一二年 三月三十一日 止年度 確認收入 千港元
將軍澳華人永遠墳場	總承建商	拆卸、地盤平整、地基及一般樓宇	二零零九年九月至二零一二年一月	99%	設計及建造	258,000	109,148
尖沙咀新世界中心第1A、1B及2B區	分包商	拆卸及地基	二零一零年三月至二零一三年五月	55%	設計及建造	248,761	105,574
北角丹拿山	總承建商	地盤平整及地基	二零一零年一月至二零一二年三月	62%	單建	93,403	29,915
中環安蘭街	總承建商	地基	二零一零年十二月至二零一一年十二月	73%	設計及建造	28,135	20,488
中環堅道	總承建商	地基	二零一零年一月至二零一一年四月	100%	設計及建造	32,980	17,600
總計						<u>661,279</u>	<u>282,725</u>

### 截至二零一三年三月三十一日止年度

項目地盤	角色	工程類型	期間 (附註1)	於二零一三年 三月三十一日 認證工程之百分比	合約類型	合約總數 千港元 (附註2)	截至二零一三年 三月三十一日 止年度確認收入 千港元
尖沙咀新世界中心第1A、1B及2B區	分包商	拆卸及地基	二零一零年三月至二零一三年五月	91%	設計及建造	248,761	87,160
尖沙咀新世界中心第3B及2D區	分包商	拆卸及地基	二零一二年一月至二零一四年五月	41%	設計及建造	194,925	80,670
中環威靈頓街	總承建商	地基	二零一二年五月至二零一三年九月	76%	設計及建造	86,725	66,280
公開大學何文田忠孝街校園	總承建商	地基	二零一二年二月至二零一二年九月	97%	單建	48,459	47,086
半山加冕臺	總承建商	地基	二零一一年六月至二零一二年十一月	93%	設計及建造	45,428	37,248
總計						<u>624,928</u>	<u>318,444</u>

## 業 務

### 截至二零一四年三月三十一日止年度

項目地盤	角色	工程類型	期間 (附註1)	於二零一四年 三月三十一日 認證工程之百分比	合約類型	合約總數 千港元 (附註2)	截至二零一四年 三月三十一日 止年度確認收入 千港元
尖沙咀新世界中心第3B及2D區	分包商	拆卸及地基	二零一二年一月至二零一四年五月	79%	設計及建造	194,925	73,960
土瓜灣高山道	總承建商	地基	二零一二年六月至二零一四年一月	100%	設計及建造	76,512	61,849
銅鑼灣景隆街及謝斐道	總承建商	地基	二零一二年十月至二零一三年十二月	78%	設計及建造	70,800	55,537
油塘東源街	總承建商	拆卸、地盤平整及地基	二零一二年十月至二零一四年四月	85%	單建	63,550	54,140
九龍亞皆老街及棗梨雅道	總承建商	地基	二零一二年十月至二零一三年九月	100%	設計及建造	57,450	41,710
總計						463,237	287,196

### 截至二零一四年九月三十日止六個月

項目地盤	角色	工程類型	期間 (附註1)	於二零一四年 九月三十日 認證工程之百分比	合約類型	合約總數 千港元 (附註2)	截至二零一四年 九月三十日止 六個月確認收入 千港元
香港仔香業道	總承建商	地基	二零一四年一月至二零一五年七月 (附註3)	32%	設計及建造	108,500	34,289
將軍澳市地段第97號	總承建商	地基	二零一四年一月至二零一四年十二月	60%	單建	56,500	33,905
尖沙咀新世界中心第3B及2D區	分包商	拆卸及地基	二零一二年一月至二零一四年五月	95%	設計及建造	194,925	29,970
將軍澳市地段第95號	總承建商	地基	二零一三年十二月至二零一四年五月	97%	單建	55,153	17,335
銅鑼灣羅素街	總承建商	地基	二零一四年二月至二零一四年十月	88%	設計及建造	16,000	14,067
總計						431,078	129,566

#### 附註：

- (1) 有關期間包括我們參考客戶或彼等的授權人士所發出的付款證書或參考相關項目建築師所發出的實際完成證書或最終付款證書所載的工程開始日期及(就已竣工項目而言)完成日期的工程所需期間。
- (2) 合約總數不包括各份合約所載的所有或然及／或尚餘合約金額(如有)。暫定合約金額為於投標文件發出當時客戶未能於合約票據內完全估算、定義或詳細列出的成本總金額，而或然金額為客戶預留用作支付由不可預見的工程產生之額外成本的金額。
- (3) 就進行中的項目而言，工程的預期完成日期乃參考載列工程自其開始起計所需時間的中標函釐定。



## 業 務

除持續進行之項目外，有關詳情載於下文「手頭合約」一段，本集團於往績記錄期內完成的項目歷時介乎五至三十九個月。

### 手頭合約

於最後實際可行日期，手頭合約（包括進行中合約及尚未展開工程的合約）的合約金額（不包括所有或然及／或臨時合約金額）約為1,017.0百萬港元。

於最後實際可行日期，本集團的手頭合約載於下表：

項目地盤	角色	工程種類	展開日期／ 預計展開日期 (附註1)	預計完成日期 (附註2)	於最後實際 可行日期獲 認證的工程 百分比 (附註3)	合約種類	合約總額 (附註4) 千港元	於最後實際 可行日期的 手頭合約 總額 (附註4) 千港元
中環皇后大道中及 士丹利街	總承建商	地基	二零一三年五月	二零一五年九月	67%	單建	78,000	25,881
中環卑利街／嘉咸街	總承建商	地基	二零一四年一月	二零一五年九月	30%	設計及建造	288,000	200,863
香港仔香葉道	總承建商	地基	二零一四年一月	二零一五年七月	40%	設計及建造	108,500	65,633
薄扶林興漢道	總承建商	地基	二零一四年一月	二零一六年三月 (附註5)	30%	單建	23,400	16,326
中環鴨巴甸街	總承建商	地基	二零一四年六月	二零一五年十月	0%	設計及建造	45,600	45,600
跑馬地白建時道	總承建商	地基及拆卸	二零一四年十月	二零一五年 十一月	0%	設計及建造	73,500	73,500
筲箕灣阿公岩村道	總承建商	地盤平整及地基	二零一四年十二月	二零一六年八月	0%	設計及建造	285,300	285,300
灣仔皇后大道東	總承建商	地基	二零一五年二月	二零一五年 十一月	0%	設計及建造	41,150	41,150
大角咀福澤街及嘉善街	總承建商	地基	二零一五年四月	二零一六年五月	0%	設計及建造	73,500	73,500
總計							<u>1,016,950</u>	<u>827,753</u>

附註：

- (1) 工程的展開日期乃根據客戶或客戶所聘用的授權人士發出的付款證書或指示而定。
- (2) 工程預計完成日期乃參考相關中標函，一般載列工程自展開起所用時間。
- (3) 完成階段乃參照迄今為止已進行工程佔總合約價值的百分比，乃根據我們客戶就個別項目發出的證書計算，並反映認證工程數量佔原先合約金額的百分比。
- (4) 於最後實際可行日期之合約金額及尚餘合約金額不包括個別合約所載的一切或然及／或暫定合約金額（如有）。暫定合約金額為於投標文件發出當時客戶未能於合約內完全估算、定義或



## 業 務

詳細列出的成本總金額，而或然金額為客戶預留用作支付由不可預見的工程產生之額外成本的金額。未支付合約總額指直至最後實際可行日期經扣除已確認營業額後的原合約總額。

- (5) 由於地盤鄰近樓宇出現傾斜，我們的項目工程已自二零一四年九月五日起暫停。有關項目的進一步詳情，請參閱本文件「業務」一節中「法律與行政程序及可能申索－(iv) 於最後實際可行日期可能對本集團提出的索償及訴訟」一段。

### 業務策略

#### 擴大我們的規模以捕捉更多業務機遇

我們計劃透過擴大產能及規模以捕捉更多業務機遇。我們所有項目規定管理團隊在評估潛在項目、準備及遞交標書、項目規劃及管理，以及項目實施及質量監控等不同階段參與項目。我們的管理層團隊在項目不同階段擔當重要角色，我們承接及執行項目乃大致視乎管理團隊的規模而定。我們的董事有意聘請更多專業及熟練的應徵者，以擴大本集團的規模。此外，由於承建商須提供通常為合約金額10.0%的履約保證為地基項目的慣例，我們打算利用部份自[編纂]所得的淨所得款項以滿足用作發行未來項目的履約保證所需的銀行存款金額，從而允許我們承辦合約金額更高的項目。我們認為，透過擴大規模，本集團將透過預先符合潛在客戶所規定投標者資格，以承接更大規模的項目及擴大客戶基礎。

#### 提升我們在地基業的競爭力

本集團的經驗、良好的信譽及與主要客戶的長期關係讓我們確保就項目取得合約。董事相信我們的信譽、地基設計的能力、項目管理技巧及專門技術是對持續增長及未來盈利能力的主要貢獻。我們將透過改善營運效率以及成本及質量控制繼續提升競爭力。達成此目標可透過行使恰當的預算控制及加強培訓員工以提升工作質量及安全意識，並緊守採購建築物料及管理分包商的內部監控程序。我們亦打算購置所需機器以改善地基工程的表現。此等措施不僅容許我們於投標中應付更具競爭力的價格，亦將協助確保項目順利進行。

#### 繼續集中設計及建造合約

往績記錄期內，我們大部份的合約為設計及建造合約。董事認為我們地基設計的彈性及能力使我們跟同業有所區別，而此等設計及建造合約經常提供比單建合約更高的利潤。於設計及建造合約，我們考慮地盤的限制及地質條件、上蓋荷載要求及客戶的其他要求後，制訂替代設計。我們可能透過合併不同種類的樁、使用較少

---

## 業 務

---

樁或其他不同樁的組合修訂原有設計，以提出比標書中擬進行的原有設計合適但更具成本效益的建議。此舉將容許我們於投標中提供更具競爭力的報價，因而提高從客戶取得合約的機會，且可能轉化為更高的利潤。因此，我們未來將繼續集中於設計及建造合約。

### 地基工程及相關工程

我們主要從事地基工程；及相關工程，包括香港的(a)拆卸工程；(b)地盤平整工程；(c)地面勘查工程；及(d)一般建築工程。

#### (1) 地基工程

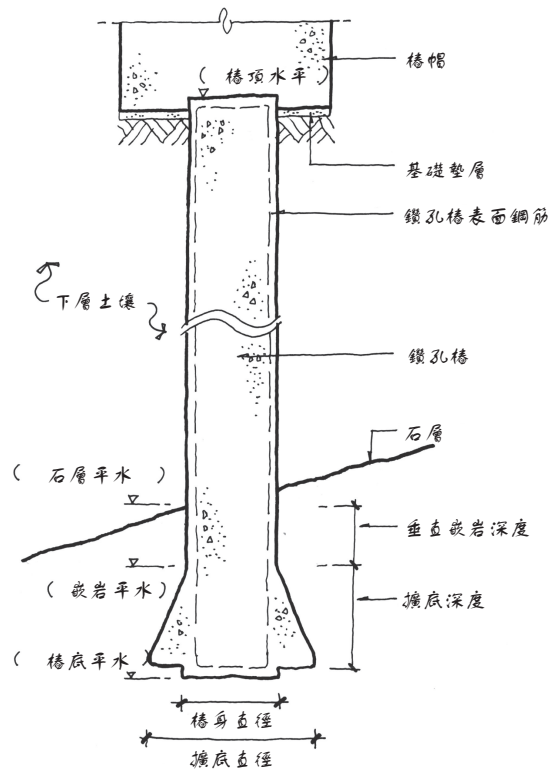
地基工程構成絕大部份建築工程的最低層及支撐部份。地基工程的質量對樓宇安全至為重要，由於上蓋工程於地基工程之上建構及進行。

本集團參與的地基工程包括興建大口徑鑽孔樁、驅動工字鋼樁、套入岩石工字鋼樁、微型樁、基腳、樁帽以及挖掘及側向承托工程。視乎將建的上蓋(如相對小型結構的高樓大廈)、建築地盤的泥石地質、環保考慮、建築地盤附近的地區及成本等而使用不同地基工程方法。

## 業 務

### (i) 大口徑鑽孔樁

在香港，大口徑鑽孔樁可用作支撐高樓大廈及高速公路構築物（如高架橋）的重型支柱。大口徑鑽子打樁工程通常使用挖掘機或反循環鑽機於地面挖掘（於鋼管內）一個圓孔，將鋼筋籠放入圓孔並其後以混凝土填補鑽孔。下圖闡述大口徑鑽孔樁的一般結構：



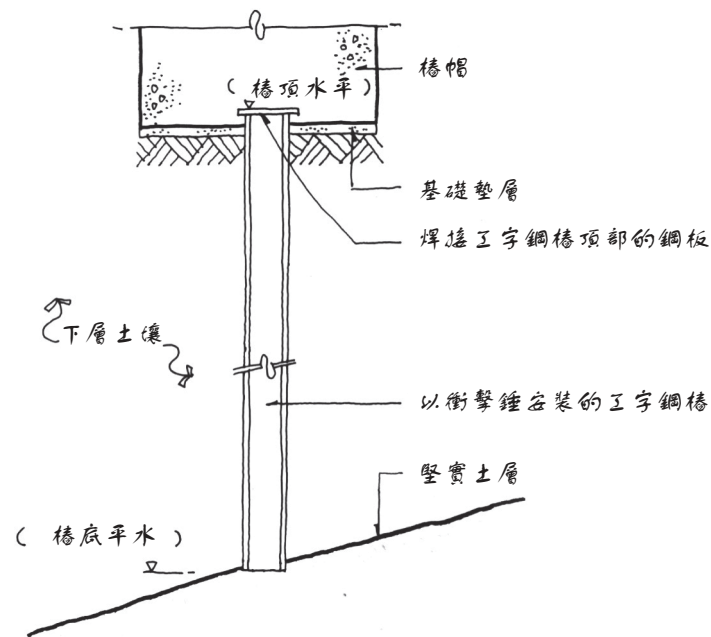
一般而言，鑽孔樁用作支撐高樓或有重型垂直負荷的結構。本集團進行的鑽孔打樁工程主要為直徑範圍由1.0米至3.0米的大口徑鑽孔樁。大口徑鑽孔樁可訂造並適應多種上蓋負荷要求及基石負荷能力，視乎樁的口徑及建造能力此外，於大口徑鑽孔樁的底部建造擴底可進一步增加樁的負荷能力。

不論安裝鑽孔樁所需的專門機器及設備種類繁多，鑽孔樁用作支撐上蓋的原因如下：(i)高荷載能力；(ii)震動少；(iii)低噪音水平，因而減少對周邊人口的騷擾。

## 業 務

### (ii) 驅動工字鋼樁

工字鋼樁易於處理及驅動，所以在香港廣泛使用。驅動工字樁通常操控能力較強，通常可鑽探較深以提供較大承載能力。由於打入工字樁只有少量土壤移走，故工字樁可於輕微隆起的地面上接近中心位置打入。下圖闡述驅動工字鋼樁的一般結構：

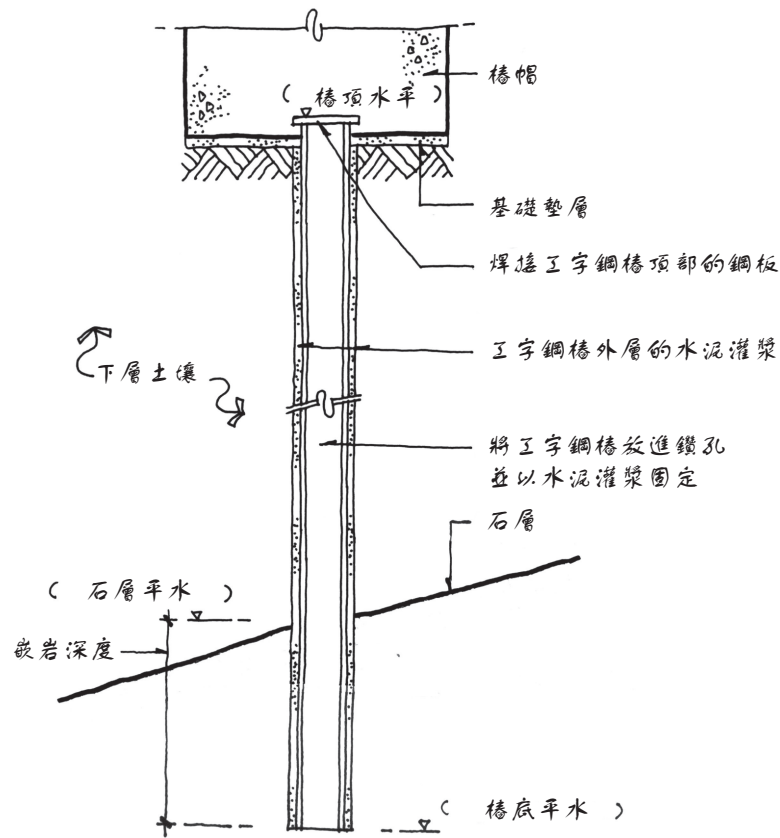


## 業 務

### (iii) 套入岩石工字鋼樁

套入岩石工字鋼樁被設計作套入岩石。安裝方法為預先於地面（包括套接岩石）挖掘（以鋼管）一個圓孔，將工字鋼樁插進圓孔然後注入水泥灌漿。工字樁部分可直接安置在岩石表面預先鑽挖的圓孔內。

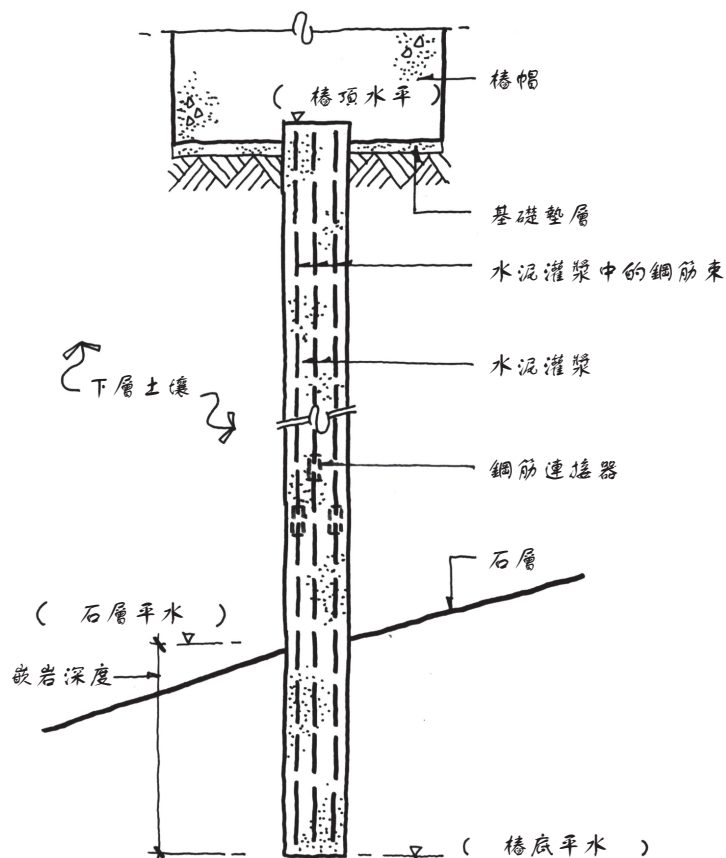
由於不受傾斜及擁擠地盤的影響，套入岩石工字鋼樁用於支撐上蓋。樁柱套入岩石中，並可移除摩阻力以支撐地基負荷。下圖闡述套入岩石工字鋼樁的一般結構：



## 業 務

### (iv) 微型樁

微型樁的直徑不超過400毫米，通常包括四條或以上由泥漿包裹，一般設計用作套入岩石，微型樁一般可應用的深度約60米或以上。微型樁的主要功能為在難以進入的地盤消滅壓力。在鑽孔操作期間，鋼套管用作承托在泥土及／或裂隙岩石之間的預鑽孔。一般而言，微型樁可承受地面重大或多重阻力。下圖闡述微形樁的一般結構：



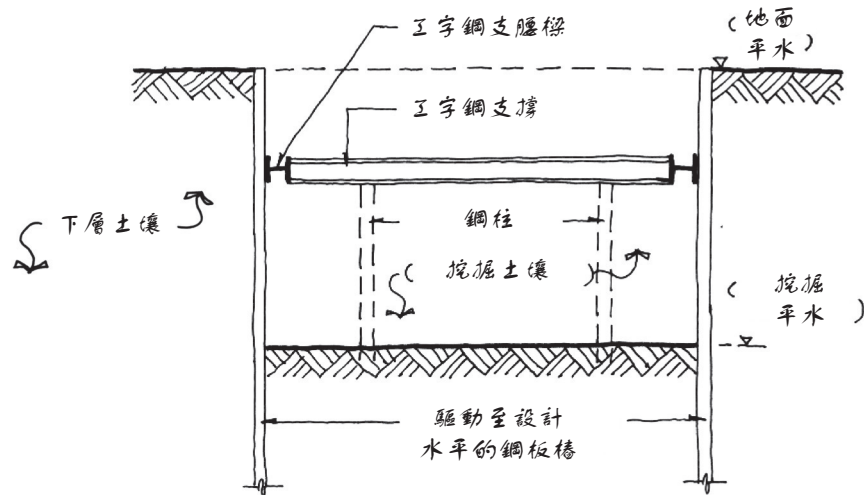
## 業 務

### (v) 挖掘及側向承托工程

進行挖掘及側向承托工程涉及安裝板樁、挖掘、安裝支腰梁及支柱，以及進一步挖掘。一般而言，挖掘及側向承托工程的作用是為建造樁帽、地庫或地下設施而對現有地面進行的挖掘提供支撐。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團承接或受聘承接的側向承托工程涉及使用板樁、管樁及豎樁，並以鋼板支腰梁及支柱作臨時支撐系統。

側向承托工程的設計視乎土壤及地下水的狀況以及挖掘面積的深度及闊度而定。下圖闡述挖掘及側向承托工程的一般結構：

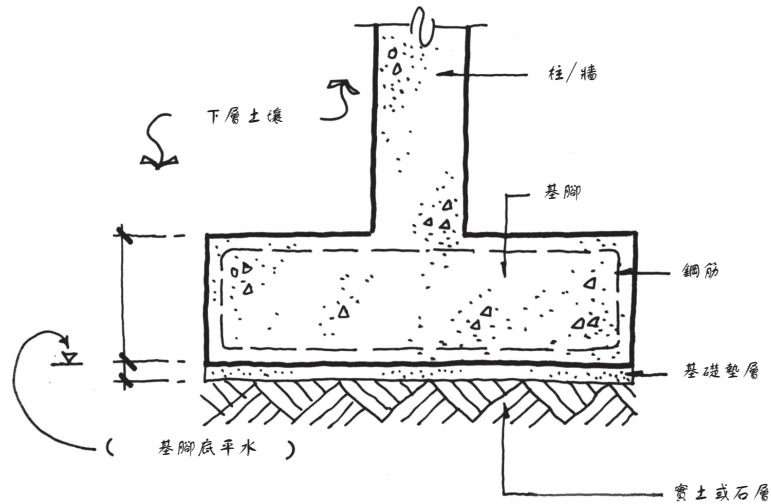




## 業 務

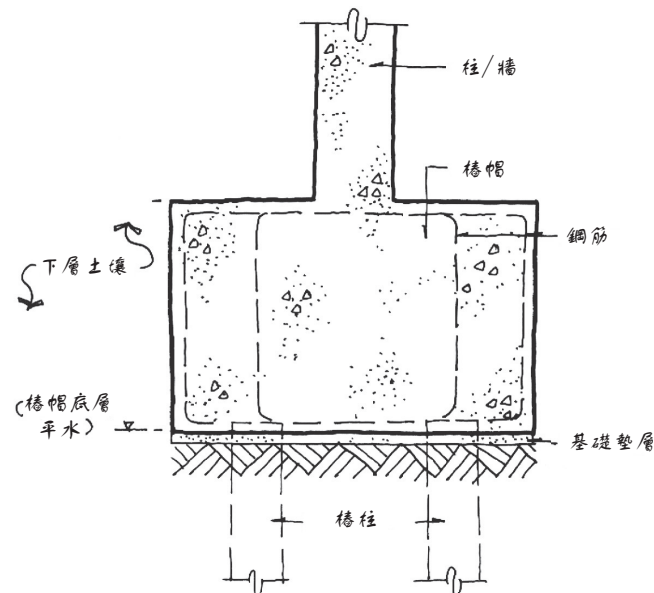
### (vi) 基腳

基腳是淺地基的一種。廣泛使用的基腳有三種，分別為條型基腳、墊式基腳及筏式基腳。樓宇負荷直接轉移至淺層基岩層或土壤。基腳須設於原狀土。大部分基腳的形成是將混凝土倒入溝，並受到某類形式的限制。下圖闡述基腳地基的一般結構：



### (vii) 樁帽

樁帽是建於一條樁柱或一組樁柱頭的混凝土構築物，用以將來自上面構築物的荷載轉移至該條樁柱或該組樁柱，以致樁柱可分擔負荷。樁帽亦具備調整樁柱擬定位位置的偏差的功能。基腳與樁帽之分別基腳將荷載直接轉移至床岩，而樁帽則將荷載轉移至樁柱。下圖闡述樁帽的一般結構：



---

## 業 務

---

### (II) 附屬服務

#### (i) 拆卸工程

拆卸指以預先計劃或控制的方法拆除、平整、摧毀或破壞任何建築物或構築物或任何部分。拆卸工程一般涉及平整建築地盤、清拆現有構築物以進行其後的地基工程。拆卸有不同方法，包括但不限於以人手由上而下拆除；以機器由上而下拆除；以機械方法如利用具備長吊臂的液壓夾鉗；鐵球；及向內引爆的方式拆除。選擇拆卸方式視乎項目條件、地盤限制、鄰近居民的敏感程度及可用設備而定。

#### (ii) 地盤平整

進行地盤平整工程是為了預備建築地盤，以進行其後的地基及上蓋工程，於有關地盤興建樓宇或其他設施；平整土地為所需用途、形狀或水平以興建有關設施，並提供所需後勤設施。可能涉及挖掘至設計的深度及／或地庫層、減低及穩定現有斜坡，以及附屬的基礎建設工程包括建設道路、排水、排污及水利工程。香港的地盤平整工程，包括移除建築物或不需要的構築物、灌木及喬木、表層土及雜物；開挖切割成斜面或其他土地面積以取得所需或額外土地；進行所需的切割或填充以取得平坦或呈梯級的土地、穩定地盤內的天然或新增斜坡進行平整土地；以及開闢通道及排水系統。

#### (iii) 現場土地勘測工程

現場土地勘測包括(但不限於)鑽探、挖掘及探索土地，於開始進行任何地基工程前或期間於地盤進行，以讓地基工程承建商評估下層土壤的狀況及選定適合興建上蓋所需的樁柱類型及長度。現場土地勘測將於地基工程展開前及進行期間進行，將由客戶或本集團進行，而我們將委託分包商進行有關勘查。

#### (iv) 一般建築工程

一般建築工程涵蓋多元化服務，包括興建上蓋、將現有樓宇改建、翻新及裝修，以及進行小型建築工程如興建通道行車天橋及行人天橋等。本集團承接涉及興建通道及行車天橋等一般建築工程。

## 業 務

### 主要資格及證書

#### 註冊及資格

我們取得多個有關服務的註冊及資格。於最後實際可行日期，就本集團現時在香港的地基工程業務而言，現恒建築持有以下主要註冊及／或資格：

相關香港政府 部門／機關	詳情	類別	註冊／資格	到期日 (附註1)	授權 合約金額 (附註2)
屋宇署	私營機構工程	地基工程	註冊專門承造商	二零一五年四月二十七日	不適用
屋宇署	私營機構工程	地盤平整工程	註冊專門承造商	二零一八年一月十八日	不適用
屋宇署	私營機構工程	拆卸工程	註冊專門承造商	二零一七年九月十九日	不適用
屋宇署	私營機構工程	現場土地勘測工程	註冊專門承造商	二零一七年三月二十一日	不適用
屋宇署	私營機構工程	一般建築工程	註冊一般建築承建商	二零一七年十月二十六日	不適用
環境運輸及 工務局， 發展局	認可公共工程物料 供應商及 專門承造商名冊	土地打樁	專門承造商名冊第II組 — 工字鋼樁 — 大口徑鑽孔樁 — 微型樁 — 於預鑽孔內套入岩 石工字鋼樁	不適用 (附註3)	最多達185 百萬港元

附註：

- (1) 屋宇署之註冊設有屆滿日期，而經續期的註冊一般於上一次註冊到期之日起屆滿3年當日到期。
- (2) 根據發展局的相關名單，本集團獲授權承接合約總額不超過185百萬港元的項目。有關限額並不應用於屋宇署項下註冊。
- (3) 相關註冊／資格不受任何定期續牌條件規限。

此等註冊或資格部份需要定期審核及續期。完成續期過程一般預期需時一至兩個月。本集團將為所有現有註冊及資格於各自的到期日前續期。於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們營運所需的註冊續期未嘗任何拒絕。

## 業 務

除本節「不合規事宜」所述的不合規事宜外，於往績記錄期間，我們於所有重大方面已取得並遵守有關業務的安全、環保及保險的個別牌照、許可證、註冊及相關監管規定。

董事進一步確認於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已取得香港業務及營運所需的所有註冊及批准。

## 證書

下列為授予現恒建築有關我們的管理或質量控制系統的證書：

性質	證書	頒授組織或機關	有效期
質量管理系認證	ISO 9001:2008	香港品質保證局	一九九八年四月二十一日至 二零一六年四月二十日
職業健康及安全 管理系統	OHSAS 18001:2007	認證亞洲(香港) 有限公司	二零一二年十月二十七日至 二零一五年十一月四日
環境管理系統	ISO 14001:2004	認證亞洲(香港) 有限公司	二零一四年九月三日至 二零一七年九月三日

以上認證的有效性視乎管理系統是否能持續令人滿意地營運。證書範圍的詳情，請參閱本文件「監管概覽－ISO 9001、ISO 14001 及 OHSAS 18001 證書」一段。

## 取得合約及客戶

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，本集團已於香港的私營機構項目主要作為總承建商。於若干項目，本集團擔任分包商。本集團承包的合約一般以招標的方式授予我們。

---

## 業 務

---

### 取得合約

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，所有本集團承包的合約均以招標的方式授予我們。我們的管理團隊與私營機構參與者（如發展商、建築師及工程師以及其他建造業界人士）經常保持聯繫，以面向更大的客戶及尋找潛在的商業機會。我們不時收到邀請信，以潛在投標者的身份參與私營機構的地基項目。

潛在客戶或建築師間中直接接觸我們的董事商討潛在地基工程及相關工程項目。與潛在客戶進行有關討論後，我們的管理團隊將評估潛在項目在商業上可行性，並決定本集團應否發展有關機會。

我們的董事認為過往工程參考、與客戶的關係及我們於行內的聲譽及網絡為寶貴資產，將有助我們於未來取得合約。為增加本集團的知名度，我們亦於建築地盤展示現恆建築的名稱及標誌。

### 客戶

本集團參與香港的私營機構地基項目，我們的客戶包括物業發展商、建築公司及部份機構，如非牟利組織及教育機構。於往績記錄期內，本集團於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月來自最大客戶的營業額約為109.1百萬港元、113.2百萬港元、93.0百萬港元及34.3百萬港元，分別佔本集團營業額約29.8%、24.2%、24.4%及18.5%。於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，向本集團五大客戶作出的銷售額約為282.7百萬港元、294.4百萬港元、306.3百萬港元及129.6百萬港元，分別佔本集團營業額約77.3%、63.0%、80.2%及70.0%。

由於我們承辦規模相當不同的項目，各客戶貢獻的營業額可能大幅不同。於往績記錄期間，有相熟客戶向本集團批授超過一份合約。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，擁有貢獻營業額的項目的客戶數目分別為16、20、16及14。

## 業 務

於往績記錄期，部分客戶互為聯屬公司。為說明客戶的資料，下文載列根據往績記錄期間確認的客戶應佔營業額的五大客戶（分別按個別客戶及聯屬集團劃分）：

截至二零一二年三月三十一日止年度

五大客戶－按個別客戶劃分

客戶名稱	對 本集團 的營業額 貢獻 千港元	佔 本集團 營業額 概約 百分比 %	客戶背景	與 客戶或其 聯屬公司 開始業務 的年份
協興建築有限公司	109,148	29.8	集中於墳場管理的非營利法團 <sup>(附註1)</sup>	二零零九年
華人永遠墳場管理委員會	105,574	28.9	為香港[編纂]集團的聯屬公司的建築承建商	一九九七年
香港房屋協會	29,915	8.2	集中於房屋發展的獨立、非營利及非政府組織	二零零六年
客戶A	20,488	5.6	為香港[編纂]集團的聯屬公司的物業發展商	一九九七年
客戶B	17,600	4.8	總部設於香港的物業發展商	二零一零年

## 業 務

### 五大客戶－按聯屬集團劃分

客戶名稱	對 本集團 的營業額 貢獻 千港元	佔 本集團 營業額 概約 百分比 %	客戶背景	與 本集團 開始業務 的年份
協興建築有限公司及 客戶 C	118,844	32.5	為香港上市集團 聯屬公司的物業 發展商	一九九七年
華人永遠墳場管理委員會	109,148	29.8	集中於墳場管理 的非營利法團 <sup>(附 註1)</sup>	二零零九年
香港房屋協會	29,915	8.2	集中於房屋發展 的獨立、非營利 及非政府組織 <sup>(附 註2)</sup>	二零零六年
客戶 A	20,488	5.6	為香港上市集團 聯屬公司的物業 發展商	一九九七年
客戶 B	17,600	4.8	總部設於香港的 物業發展商	二零一零年

附註：

- (1) 華人永遠墳場管理委員會為根據香港法例第1112章《華人永遠墳場條例》成立的法團，並非政府機構、部門或與政府有關的組織。
- (2) 香港房屋協會為根據香港法例第1059章《香港房屋協會法團條例》成立的組織，其並非政府機構。



## 業 務

截至二零一三年三月三十一日止年度

五大客戶－按個別人士劃分

客戶名稱	對 本集團 的營業額 貢獻 千港元	佔 本集團 營業額 概約 百分比 %	客戶背景	與 客戶或其 聯屬公司 開始業務 的年份
協興建築有限公司	113,160	24.2	為香港[編纂] 集團的聯屬公司 的建築承建商	一九九七年
Century Golden Ltd.	66,280	14.2	總部設於香港的 物業發展商	二零一二年
香港公開大學	47,086	10.1	香港一所大學	二零一二年
True Synergy Ltd.	37,248	8.0	為香港[編纂] 集團的聯屬公司 的物業發展商	二零零八年
客戶 D	30,598	6.5	香港[編纂]集 團的聯屬公司的 物業發展商	一九九七年

## 業 務

### 五大客戶－按聯屬集團劃分

客戶名稱	對 本集團 的營業額 貢獻 千港元	佔 本集團 營業額 概約 百分比 %	客戶背景	與 本集團 開始業務 的年份
協興建築有限公司、新世紀建築有限公司(前稱「協盛建築有限公司」)、香島發展有限公司及客戶C	174,275	37.2	為香港上市集團聯屬公司的建築承建商及物業發展商	一九九七年
Century Golden Ltd.、True Synergy Ltd. 及 Brave Sky Investments Ltd.	118,191	25.2	為香港上市集團聯屬公司的物業發展商及總部設於香港的物業發展商	二零零八年
香港公開大學	47,086	10.1	香港一所大學	二零一二年
客戶A及D	38,342	8.2	為香港上市集團聯屬公司的物業發展商	一九九七年
香港房屋協會	19,990	4.3	集中於房屋發展的獨立、非營利及非政府組織 <sup>(附註)</sup>	二零零六年

附註：

香港房屋協會為根據香港法例第1059章《香港房屋協會法團條例》成立的組織，其並非政府機構。

## 業 務

截至二零一四年三月三十一日止年度

五大客戶－按個別客戶劃分

客戶名稱	對 本集團 的營業額 貢獻 千港元	佔 本集團 營業額 概約 百分比 %	客戶背景	與 客戶或其 聯屬公司 開始業務 的年份
新世界建築有限公司(前稱「協盛建築有限公司」)	93,032	24.4	為香港[編纂]集團的聯屬公司的建築承建商	一九九七年
Brave Sky Investments Ltd.	61,849	16.2	為香港[編纂]集團聯屬公司的物業發展商	二零零八年
客戶 E	55,537	14.5	總部設於香港的物業發展商	二零一零年
客戶 F	54,140	14.2	為香港[編纂]集團的聯屬公司的物業發展商	二零一二年
客戶 G	41,710	10.9	總部設於香港的物業發展商	二零一零年

## 業 務

### 五大客戶－按聯屬集團劃分

客戶名稱	對 本集團 的營業額 貢獻 千港元	佔 本集團 營業額 概約 百分比 %	客戶背景	與 本集團 開始業務 的年份
客戶 E 及 G	97,247	25.5	總部設於香港的物業發展商	二零一零年
新世界建築有限公司(前稱「協盛建築有限公司」)	93,789	24.6	為香港上市集團聯屬公司的建築承建商及物業發展商	一九九七年
Century Golden Ltd. 及 Brave Sky Investments Ltd.	80,314	21.0	為香港上市集團聯屬公司的物業發展商及總部設於香港的物業發展商	二零零八年
客戶 F	54,140	14.2	為香港上市集團聯屬公司的物業發展商	二零一二年
Strongly Limited	36,140	9.5	為香港上市集團聯屬公司的物業發展商	二零一三年

## 業 務

截至二零一四年九月三十日止六個月

五大客戶－按個別人士劃分

客戶名稱	對 本集團 的營業額 貢獻 千港元	佔 本集團 營業額 概約 百分比 %	客戶背景	與 客戶或其 聯屬公司 開始業務 的年份
客戶 H	34,289	18.5	為香港[編纂] 集團的聯屬公司 的物業發展商	二零一四年
香港明愛	33,905	18.3	總部設於香港的 慈善機構	二零一三年
新世界建築有限公司	29,970	16.2	為香港[編纂] 集團的聯屬公司 的建築承建商	一九九七年
Strongly Limited	17,335	9.4	為香港[編纂] 集團的聯屬公司 的物業發展商	二零一三年
Emperor Project Management (Hong Kong) Ltd.	14,067	7.6	為香港[編纂] 集團聯屬公司的 項目管理公司	二零一三年

## 業 務

### 五大客戶－按聯屬集團劃分

客戶名稱	對 本集團 的營業額 貢獻 千港元	佔 本集團 營業額 概約 百分比 %	客戶背景	與 本集團 開始業務 的年份
客戶 H	34,289	18.5	為香港上市集團 聯屬公司的物業 發展商	二零一四年
香港明愛	33,905	18.3	總部設於香港的 慈善機構	二零一三年
客戶 A、D、I 及 J	30,484	16.5	為香港上市集團 聯屬公司的物業 發展商	一九九七年
新世界建築有限公司	29,970	16.2	為香港上市集團 聯屬公司的物業 發展商	一九九七年
Strongly Limited	17,335	9.4	為香港上市集團 聯屬公司的物業 發展商	二零一三年

概無董事、彼等之聯繫人或股東（就董事所深知擁有本公司已發行股本5.0%以上者）於本集團往績記錄期間的五大客戶中擁有任何權益。五大客戶均為獨立第三方。

於最後實際可行日期，本集團擁有九份手頭合約（包括進行中的合約及尚未展開工程之合約），手頭合約的合約金額（不包括所有或然及／或臨時合約金額）錄得約1,017.0百萬港元。其中最大合約的金額（不包括所有或然及／或臨時合約金額）約為288.0百萬港元，相當於最後實際可行日期的手頭合約總金額約30.5%。

### 與客戶的主要合約條款

為符合地基業的慣例，我們的業務以非經常性及以項目為單位營運。因此，我們並無與任何客戶訂立長期綜合合約。然而，獲批合約通常載有若干常見條款。下列為於往績記錄期內於本集團承包的合約所載的常用條款：

- 位置：我們進行工程的項目位置。

---

## 業 務

---

- 合約期：進行項目容許的時限。我們須遵守指定的預設工程時間表。惟可能按合約條款不時延長。
- 工程種類及範圍：不論合約屬何種類（即單建或設計及建造），打樁或相關工程的種類連同地基概約設計均在合約內註明。
- 付費條款：客戶付款結自的信貸期因合約而有所不同。視乎合約的條款及條件，信貸期通常自發票日期起計14至30日內。進一步詳情載於本節「營運－項目執行階段－工程認證及付款」一段。
- 變更／或然金額：於合約訂明的特定金額，使我們可進行客戶指定工程的原先範圍要求的額外工程或變動。該等「變更指示」的條款由本集團及經客戶授權的工料測量師協議，按照的原則（其中包括）為任何已進行的額外工程的性質及執行的條件及情況與任何於原有合約中定價的工程項目相同或相似，應以該工程項目於原有合約內所載價格計值。
- 算定賠償：倘我們未能完成合約工程，我們須每日支付算定損害賠償。合約期可根據合約條款不時延長。進一步詳情載於本節「營運－項目完成－履約保證／算定賠償」一段。
- 保留金：保留金用作本集團妥為履行合約的保證。一般而言，金額相等於各階段保留經核實工程價值的5.0%至10.0%，保留金上限不超過所得合約價值的5.0%或金額上限。進一步詳情載於本節「營運－項目執行階段－工程認證及付款」一段。
- 履約保證：我們偶然需要提供銀行或保險公司發出的履約保證，以擔保當集團未能準時完成項目時支付算定賠償。進一步詳情載於本節「營運－項目完成－履約保證／算定賠償」。
- 違約：倘發生下列情況，我們可能被視為違約，其中包括未能於合約訂明的合約期或延長合約期（如適用）完成工程；我們未能應客戶要求修補或改善未完善的工程（如有）；或進行清盤或與我們任何的債權人訂立任何償還計劃或安排。



## 業 務

### 價格釐定

按以上所述，我們一般透過具競爭性的招標過程取得合約。因此，當我們釐定投標價格時，我們通常考慮到不同因素，包括(i)項目所需完成日期；(ii)所需工作範圍及複雜程度；(iii)地盤狀況；(iv)估計項目不同工程階段的時間表；(v)估計建築材料成本；(vi)所需員工數目及類別；(vii)對機器的要求；(viii)要求分包商進行分包工程的範圍；(ix)與客戶的關係；及(x)現行市況。根據項目地盤的狀況，我們亦可能考慮特定因素，包括(a)地下設施會否增加進行地基工程的成本；(b)建築地盤鄰近構築物的狀況；及(c)進行地基工程會否出現任何潛在困難，例如在建築地盤難以取得所需機器，此舉可能增加項目成本。

項目地盤的若干特點可能增加項目施工受阻的風險。為盡量減輕日後項目有關事故發生而需要進行補救工程及／或工程暫停產生的財務影響，我們於[編纂]前已制訂若干內部監控程序以供採納，據此，本集團可能對估計合約額在30百萬港元以下及項目地盤有以下一項或以上特點的工程的投標價收取較利潤率（如有任何突發事故變更指示的金額相對為高）：

- (a) 地質狀況：項目地盤地底發現礫石層、岩層或不穩定泥居而增加在地基工程及其他相關工程使用優化方法的挑戰；及／或
- (b) 相鄰地盤狀況：相鄰地盤存在有缺陷或危險樓宇／構築物或欠穩固斜坡而需要進行特殊保護工程或預防措施。

於往績記錄期間，大部份本集團簽訂的合約為固定價格合約由於我們與客戶簽訂的合約通常不包括價格調整條款，我們於制定投標價格及預備投標文件的過程中非常謹慎。預算人員一旦落實數量清單，建築經理將考慮到上述因素後釐定投標價，而現行價格指標包括勞工成本及分包商於過往月份其他項目就分包工程所收取的市價。投標價將落實提交投標前由總經理審閱及批准。視乎項目的複雜程度或規模，我們間中可能於提交標書前以於投標價格反映估計建築物料成本及分包費用。

---

## 業 務

---

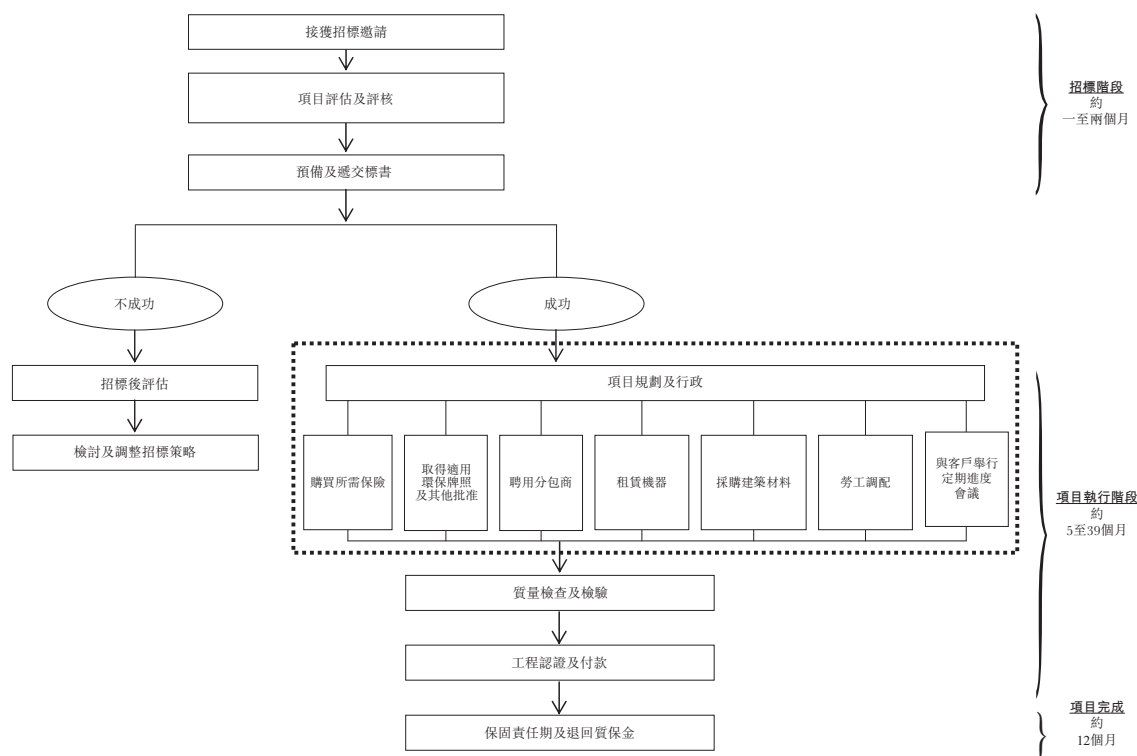
遞交投標後，投標價可能須按潛在客戶的反饋意見而進一步調整。合約所載的所獲得合約金額通常與初步投標價略有不同。獲得合約後，客戶可能作出更改指示或作出其他要求進行原先範圍以外的額外工程或調整原先工程範圍，我們在有關情況下將根據認證工程價值收費，因此最終合約總額可能與所獲得合約總額不同。

然而，於往績記錄期間，我們於三個項目確認虧損。該等項目包括兩項進行中項目，分別為馬頭圍道項目及興漢道項目，由於進行補修工程的額外成本，所錄得的估計虧損分別約1.8百萬港元及1.5百萬港元。此外，經考慮客戶就該兩個項目對本集團成功索償的可能性甚微，我們並無於本集團財務報表中就潛在的算定損害賠償作出撥備。有關詳情，請參閱本節「法律與行政程序及可能申索－(iv)於最後實際可行日期可能對本集團提出的索償及訴訟」一段。我們於土瓜灣高山道的項目亦錄得虧損約13.3百萬港元，當中計及項目出現不可預見的地理環境以致需要額外工程及時間完成項目以致項目延期竣工的算定賠償的索償約9.3百萬港元。然而，於最後實際可行日期，我們正與客戶商討算定賠償的金額。

## 業務

### 營運

本集團的主要營運程序的簡單流程圖載列如下，僅供說明用途：



### 營運程序

下文載列以上簡單流程圖所詮釋的主要營運程序：

#### 招標階段

就投標項目方面，我們一般收取招標邀請函連同招標文件或附件，當中包括工程圖則及合約條件。

#### 項目評估及評核

我們的招標部門以建築經理為首，負責審閱招標文件及準備遞交標書。我們接獲招標邀請後，招標部門將評估項目在商業上的可行性，考慮以下因素如(i)本集團於相關時間的可用資源及是否需要額外資源；(ii)本集團是否具備所需專業知識及註

---

## 業 務

---

冊；(iii) 現行市況；(iv) 項目的地盤狀況、複雜性及所需技術；(v) 項目的估計成本；及(vi) 不論項目時間表是否合理或充份及決定是否爭取有關機會。

當我們決定一個潛在項目是否商業上可行時，招標部門將準備招標建議書。

### 預備及遞交標書

我們的董事認為，招標審閱程序對我們的業務至為重要，原因是項目透過招標競爭而取得，有關審閱程序令我們就項目作出有效及準確的預算。釐定招標價的進一步詳情載於本節「取得合約及客戶－客戶－價格釐定」一段。當我們準備招標文件時，我們亦將考慮多項因素如我們有效確保取得機器以及取得人力資源的能力、選擇合適的分包商及準備所需建築材料。我們的招標部門準備工程量清單或收費時間表，當中載有按照招標文件所載的工程範圍及規格按項目劃分的報價明細。此外，當需要查核地盤狀況時可進行現場土地勘測。

就我們可提出替代選擇建議以符合設計佈局的設計及建造合約而言，我們的合約經理可提出合適的替代建議以配合工地情況及限制、客戶要求及其他建築期間可能面對的不明朗因素。

於落實工作清單或收費時間表及根據招標規定(可能包括工作參考、建議工作計劃)的其他文件設計及建造合約的替代設計建議後，本集團將向潛在客戶提交投標文件。提交標書後，我們的建築經理亦會跟進潛在客戶的需要。我們亦可能與潛在客戶會面或要求召開會議，以釐清遞交標書的若干詳情。

## 業 務

### 於往績記錄期間提交的標書

下表載列本集團於往績紀錄期間投標<sup>(附註)</sup>及成功獲批的項目數目：

#### 截至二零一二年三月三十一日止年度

提交標書總數	67
成功投得合約總數	7
成功率(%)	10.4

#### 截至二零一三年三月三十一日止年度

提交標書總數	67
成功投得合約總數	6
成功率(%)	9.0

#### 截至二零一四年三月三十一日止年度

提交標書總數	60
成功投得合約總數	8
成功率(%)	13.3

#### 截至二零一四年九月三十日止六個月

提交標書總數	21
成功投得合約總數	2
成功率(%)	9.5

附註：我們間中被潛在客戶要求就同一個項目遞交一份以上具不同工程範圍及相應報價條款標書。例如，我們可能被要求就同一個項目遞交單建的報價及設計及建造的報價，而倘此情況出現，會計算為提交兩份標書。我們於成功投得合約後始能確定合約性質。

誠如本節「營運－招標階段－項目評估及評核」一段，管理團隊考慮到（其中包括）本集團於決定是否遞交標書時的可用資源。由於我們就截至二零一四年三月三十一日止年度成功投得的數個項目僅於二零一四年初展開工程，於截至二零一四年九月三十日止六個月我們放慢投標步伐，務求更有效管理進行中的項目。

---

## 業 務

---

### 項目執行階段

#### 項目規劃及行政

一旦本集團的標書被客戶接納，客戶將向我們發出批授函或接納函，成為合約的一部份。我們的項目管理團隊將展開計劃及準備項目質量規劃，確保項目具備充足資源管理，於各階段的項目工程得以確定，並控制材料使用，重要步驟及工程獲計劃及規定。有關計劃規定的產出須符合項目質量計劃。項目規劃及管理由以下各方面組成：

- 購買保險

項目展開前，本集團可能購買僱員賠償保險及分包商全險，視乎我們於項目的角色（作為總承建商或分包商）及根據合約條款。有關保險的進一步詳情，請參閱本節「保險－僱員」一段。

- 取得適用環保牌照及其他批准

項目展開前，本集團將根據合約所載規定及工程計劃決定所需環保牌照及批准。我們其後將會向相關政府部門遞交申請，以取得有關廢料處理、空氣污染及其他根據環保規定的適用牌照。

各項目的安全人員將於項目展開前設立安全計劃及為地盤所有員工提供培訓。項目進行時，我們的安全人員將會監察安全程序，並確保所有安全措施得以在地盤執行。

就本集團提供設計的設計及建造合約而言，我們將預備由註冊結構工程師或客戶的建築師向屋宇署遞交設計建議以待其批准。

- 聘用分包商

本集團讓分包商參與項目以進行地基及相關工程的若干部份。有關選擇分包商及分包協議的進一步詳情，請參閱本節「供應商及分包商—分包商—與分包商的分包安排」一段。

---

## 業 務

---

- 租用機器

我們的地基項目所涉及的大部分工程需要使用機器。一般而言，我們的分包商於進行其分包工程時提供機器。倘分包商並無提供機器，本集團將會向供應商租用機器。我們的項目管理團隊將評估項目不同階段對機器使用的規定，並協調運送機器至項目工地的物流。進一步詳情，請參閱本節「機器」一段。

- 採購建築材料

我們的項目所用的建築材料主要為混凝土及鋼筋。我們自行採購所有主要建築材料，客戶指明特定供應商則另作別論。助理經理根據項目時間表監察給供應商採購的採購訂單。進一步詳情，請參閱本節「供應商及分包商—採購建築材料」一段。

- 勞工調配

我們的項目管理團隊由總經理、建築經理、助理經理、地盤代理、管工及安全主任組成，並負責一般項目管理、行政、監察工程進度及聘用員工、購買機器及設備以及建築材料。有關項目管理團隊中各獨立角色的職責的進一步詳情，請參閱本節「僱員」一段。

視乎項目的複雜程度及規模，我們調派足夠及合資格員工至個別適用項目。本集團確保僱員合資格從事其獲分派的特定工作，並確定彼等接受足夠培訓以處理須具備特定技術的有關工作。

- 與客戶召開定期進度會議

我們的項目管理團隊與客戶、客戶委聘的建築師及／或工程師舉行定期進度會議，以評估及審閱項目進度。倘任何一方提出任何於實施項目遇到的關注或問題，所有參與方可於會上商討及解決有關事宜。我們的項目管理團隊亦將向客戶及建築師及／或工程師提供進度報告。

項目開展後，我們的項目管理團隊將密切監察工程進度，並確保所產生的成本、工程質素及整體表現可符合客戶要求及按項目進度進行。在工程所有階段，本集團將投放資源確保所有健康及安全、質量及環境以及其他相關法規得以遵守，以確保工程順利並及時執行。



---

## 業 務

---

### 質量檢查及檢驗

作為控制建築材料品質一部份，我們收取及檢查建築材料有妥善的控制措施，並就所收取的材料進行測試，證實符合指定要求。有關程序由我們的建築經理與地盤總管共同進行。

倘出現任何不合格的建築材料，地盤總管或地盤人員將向總經理書面報告。在可行情況下，所收取的不合格建築材料須分開處理並明確標示，防止在工程中誤用有關材料。

我們的建築管理團隊將於項目執行的不同階段進行工程檢查及測試。我們的總經理決定於不同項目階段就有關工程所行使的合適監控措施，確保符合特定及合約規定。我們的總經理及建築經理將負責項目工程檢查及測試計劃。

有關進一步詳情，請參閱本節「質量保證」一段。

### 工程認證及付款

本集團根據工程完成階段確認收入。本集團一般會定期向客戶提交付款申請。有關付款申請的每月截數日期視乎合約訂明的條款。客戶聘用的獲授權人士會負責確認已完成工程的價值。遞交定期付款申請後，客戶的獲授權人士將會發出進度證明，確定上一個月的工程進度。於發出證書後，我們將發出發票而客戶須向我們支付獲認證金額減保留金。客戶的信貸期一般於發票日期起14至30日。通常以港元支票付款。

本集團妥善記錄所遞交的中期付申請及客戶所發出的付款證書，確保所有相關付款證書已定期自客戶收取並作有關跟進。接獲付款證書後，會計部將即時就客戶結算安排發出完成工程標準值的發票。倘相關合約所載的信貸期屆滿後發票尚未付款，會計部將通知高級管理層。高級管理層將與客戶聯絡，根據逾期時間及數量以及與客戶的關係，跟進尚未付款發票的結算事宜。於往績記錄期間，我們與客戶保持友好的工作關係，可能間中給予長期客戶於結清尚未結清的發票方面較大彈性。



## 業 務

### 項目完成

#### 保固責任期及保留金

- 保固責任期

為符合行業慣例，客戶通常要求保固責任期，期間我們負責糾正任何施工缺陷。有關保固責任期一般為自合約工程的實際完成日期起計12個月。期內，本集團負責修正所有缺陷。於保固責任期結束時，將會發出完成修正缺陷證。

一般而言，於保固責任期內，我們負責糾正所有工程缺陷（如有）。於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們並無就任何工程缺陷遭客戶提出任何重大申索，因此，我們並任就保固責任期的工程缺陷作出有關任何維修及保養成本的撥備。

- 保留金

一般而言，客戶的合約條款列明在分階段付款中收取保留金作為本集團妥為履行合約的保證。一般而言，於各階段保留的最高標準值介乎5.0%至10.0%，惟受限於保留金不多於原先合約總值或金額上限的5.0%。

退回保留金的條款及條件亦因合約而異，可按實際完成日期，保修期到期或先前協定的期間而定。一般而言，保留金會於發行最終付款證書（一般於完成相關項目後約12至18個月後發行）後退回。

於二零一四年九月三十日，計入應收保留金的客戶就合約工程持有的保留金約為67.1百萬港元。我們預期所有該等保留金將根據相應合約及已完成的工程退回。於二零一四年九月三十日，該等保留金的預計退回日期介乎二零一四年十二月至二零一七年三月。

- 履約保證／算定賠償

我們可能會因未能準時完成項目而須對客戶負上責任，並須支付算定損害賠償。部份客戶要求我們就若干情況提供由銀行或保險公司或擔保人發出以客戶為受益人的擔保債券，以保證我們恰當及準時履行合約，有關情況包括(i)本集團控制範圍之外的不可預見情況；及(ii)更改指示，即在原合約範圍以外，應客戶要求進行

---

## 業 務

---

的額外工程，可能延遲完工日期，我們的合約可列入一項規定「延長時間」條款。該條款使本集團可按雙方協議延遲完工日期。倘客戶未向本集團授出「延長時間」的權利，但在竣工日期方面出現延誤，可能導致本集團遭客戶申索算定損害賠償。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團牽涉由五名客戶對本集團提出的算定損害賠償申索，其中三個已以合共 876,000 港元的損害賠償和解。於最後實際可行日期，有兩宗申索仍然進行商討或尚未解決，我們可能須承擔的算定賠償最高金額為 12.5 百萬港元。有關金額根據項目完成延遲日數乘以相關合約列明的每日算定賠償金額。我們正與客戶就我們因違約或其我們所引起的其他原因所導致獲許可延遲的延長時間進行磋商。董事確認，本集團與客戶就最終結算所作之磋商通常耗時甚久，此情況於建築行業並非罕見。因此，本集團可能於相關項目完工後一段時間才收到合約的最後一筆合約款項。

一般而言，我們就承接項目所需的履約保證金額不可超過合約總額的 10.0%，而履約保證一般於項目或保固責任期完成後屆滿。

### 我們的地基項目期限

我們的地基項目建築期受數項可有大幅變化的因素影響，包括技術的複雜性、地質情況、機器及人力的投入、客戶的預期及工程變數等。項目預期時限及項目完工時間通常於合約訂明。於往績記錄期間，我們已完工的項目期限由五個月至三十九個月不等。在可能延長建築期的任何情況下，我們將與客戶商討，以重設項目完成所需時間並調整過往報價為目標。

### 供應商及分包商

#### 供應商

供應商主要向我們提供(i)建築物料，如混凝土及鋼材；及(ii)項目的保險及顧問服務。於往績記錄期間，自最大供應商的採購佔截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年及截至二零一四年九月三十日止六個月總採購分別約 7.8%、18.1%、17.0% 及 18.4%，而自五大供應商的採購佔於各相應財政年度／期間的總採購約 20.5%、24.8%、26.8% 及 24.4%。

## 業 務

一般而言，除非客戶另有指定，我們在許可供應商名單內選擇供應商。我們通常基於過往表現、信譽及定價競爭力選擇供應商。我們的董事認為，市場上有充足的直接材料供應商（包括混凝土及水泥、鋼筋及其他金屬材料）。由於在二零一四年九月三十日獲許可的供應商名單上有約125名供應商，我們可以按照可資比較的質素及價格靈活選擇替代供應商。於往績記錄期間五大供應商的資料載列如下：

### 於往績記錄期間的五大供應商

於往績記錄期間，部分供應商為互為聯屬公司。為說明供應商的資料，以下載列於往績記錄期間五大供應商的資料（分別按個別供應商及聯屬集團劃分）：

截至二零一二年三月三十一日止年度

#### 五大供應商－按個別供應商劃分

供應商名稱	本集團總採購 (附註)		與供應商 開展	
	採購 千港元	的概約百分比 %	業務日期	供應商的業務
供應商A	20,961	7.8	二零零零年	銷售鋼材
供應商B	15,610	5.8	二零零二年	銷售鋼材
供應商C	7,184	2.7	二零零五年	銷售混凝土
供應商D	6,156	2.3	二零一零年	銷售鋼材
供應商E	4,995	1.9	二零零七年	電力安裝

#### 五大供應商－按聯屬集團劃分

供應商名稱	總採購的 概約百分比 (附註)		與本集團 開展業務	
	採購 千港元	的概約百分比 %	日期	供應商的業務
供應商A	20,961	7.8	二零零零年	銷售鋼材
供應商B	15,610	5.8	二零零二年	銷售鋼材
供應商C	7,184	2.7	二零零五年	銷售混凝土
供應商D	6,156	2.3	二零一零年	銷售鋼材
供應商E	4,995	1.9	二零零七年	電力安裝

## 業 務

截至二零一三年三月三十一日止年度

五大供應商－按個別供應商劃分

供應商名稱	採購 千港元	本集團總採購 (附註) 的概約百分比 %	與供應商 開展 業務日期	供應商的業務
供應商 A	68,103	18.1	二零零零年	銷售鋼材
供應商 B	7,408	2.0	二零零二年	銷售鋼材
供應商 F	7,396	2.0	二零一二年	提供保險
供應商 G	5,267	1.4	二零零八年	提供顧問服務
供應商 H	5,036	1.3	二零零六年	銷售鋼材

五大供應商－按聯屬集團劃分

供應商名稱	採購 千港元	總採購的 (附註) 概約百分比 %	與本集團 開展業務 日期	供應商的業務
供應商 A	68,103	18.1	二零零零年	銷售鋼材
供應商 B	7,408	2.0	二零零二年	銷售鋼材
供應商 F	7,396	2.0	二零一二年	提供保險
供應商 G	5,267	1.4	二零零八年	提供顧問服務
供應商 H	5,036	1.3	二零零六年	銷售鋼材

## 業 務

截至二零一四年三月三十一日止年度

五大供應商－按個別供應商劃分

供應商名稱	採購 千港元	本集團總採購 (附註) 的概約百分比 %	與供應商 開展 業務日期	供應商的業務
供應商 A	60,758	17.0	二零零零年	銷售鋼材
供應商 I	19,898	5.6	一九九九年	銷售鋼材
供應商 J	5,533	1.5	二零一四年	提供保險
供應商 K	5,037	1.4	二零零四年	銷售混凝土
供應商 F	4,657	1.3	二零一二年	提供保險

五大供應商－按聯屬集團劃分

供應商名稱	採購 千港元	總採購的 (附註) 概約百分比 %	與本集團 開展業務 日期	供應商的業務
供應商 A	60,758	17.0	二零零零年	銷售鋼材
供應商 B 及 I	20,000	5.6	一九九九年	銷售鋼材
供應商 J 及 K	10,570	2.9	二零零四年	提供保險及銷售混 凝土
供應商 F	4,657	1.3	二零一二年	提供保險
供應商 O	3,030	0.8	二零零三年	銷售混凝土

## 業 務

截至二零一四年九月三十日止六個月

五大供應商－按個別供應商劃分

供應商名稱	採購 千港元	本集團 採購 (附註) 的概約 百分比 %	與供應商 開展 業務日期	供應商的業務
供應商 A	26,902	18.4	二零零零年	銷售鋼材
供應商 I	2,983	2.0	一九九九年	銷售鋼材
供應商 G	2,440	1.7	二零零八年	提供顧問服務
供應商 F	1,894	1.3	二零一二年	提供保險
供應商 H	1,532	1.0	二零零六年	銷售鋼材

五大供應商－按聯屬集團劃分

供應商名稱	採購 千港元	總採購的 概約百分比 (附註) %	與本集團 開展業務 日期	供應商的業務
供應商 A	26,902	18.4	二零零零年	銷售鋼材
供應商 B 及 I	3,125	2.1	一九九九年	銷售鋼材
供應商 G	2,440	1.7	二零零八年	提供顧問服務
供應商 F	1,894	1.3	二零一二年	提供保險
供應商 H	1,532	1.0	二零零六年	銷售鋼材

附註：本集團的總採購量包括(i)購買混凝土及鋼鐵等建築材料；(ii)購買有關分包商所進行的分包工作；及(iii)其他(包括但不限於)提供保險及顧問服務等。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團的總採購額分別約為267.8百萬港元、376.6百萬港元、357.1百萬港元及146.5百萬港元。

於往績記錄期間，董事、彼等之聯繫人或任何股東(據董事所深知，於最後實際可行日期擁有本公司已發行股本超過5%)概無於任何五大供應商擁有任何權益。五大供應商均為獨立第三方。

---

## 業 務

---

### 與供應商訂立合約的一般條款

我們並未與供應商簽訂任何長期供應協議。我們就採購與供應商訂立一般合約的主要條款如下：

產品	我們的供應商須提供的產品類型。
質素	本集團於訂單所要求的特定產品數目。
價格	訂購產品的單位價格。
交付時間及地點	供應商須交付產品的時間地點位置。
支付條款	款項一般以港元支票結算。我們的供應商一般向我們授出的信貸期約30日。在部分情況下，我們可能需要與供應商簽訂信貸協議，協議訂有支付條款及逾期款項利息。

於往績記錄期間，我們未有就未償付的發票而收到供應商的任何索償。

### 採購建築物料

除非客戶指定，否則我們主要使用的建築物料包括混凝土、管道及鋼，由本集團於香港採購。本集團於履行合約過程中（不論作為總承建商或分包商），除非客戶指定特定供應商，否則本集團會自行採購建築物料。我們一般承擔我們以及分包商進行工程所需的主要建築物料的採購成本。於所用的主要建築物料當中，鋼類物料的成本通常最高。

一般而言，本集團自許可供應商名單中選擇多間供應商取得報價。我們的項目管理團隊然後將檢視報價，並根據上述條件選擇提供最佳報價的供應商。倘我們原材料價格上升，我們的供應商所收取的該項目原材料單位價格仍以我們自供應商所取得或與彼等訂立合約所載的報價為準。（我們的助理經理按項目釐定所需訂購的建



## 業 務

築物料數量及時間以及項目的不同階段，視乎各項目的工程進度及特定要求。)我們一般要求供應商將我們訂購的物料直接運送至建築地盤。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們未曾經歷供應商在交付建築物料方面的任何重大延誤而導致干擾工程。

### 於往績記錄期間的建築材料成本

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，建築材料成本分別約74.7百萬港元、86.7百萬港元、85.0百萬港元及39.4百萬港元，佔各財政期間的直接成本分別約25.9%、23.7%、28.4%及26.1%。有關直接材料成本的敏感度分析，請參閱本文件「財務資料—直接成本」一段。

### 存貨

於各財政年度／期間結算時，我們並無記錄存貨，主要原因是(i)本集團通常因建築地盤存放空間有限而不會存放過多建築材料存貨；及(ii)供應商通常直接向我們的建築地盤付運建築材料以作即時使用。我們的董事認為，於二零一二年、二零一三年、二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日，我們的建築地盤保留的建築材料數目對本集團而言屬微不足道。

### 分包商

於往績記錄期間，本集團主要為地基項目擔任總承建商並就執行合約及項目的整體管理向客戶負責。為符合香港建地基的慣例，於實行我們的項目時，我們一般僱用第三者分包商進行部份項目，以將我們的成本效益及彈性最大化，並利用其他具備適當資格的專門承造商的專門知識。就我們作為分包商的合約，我們亦將項目部份委派予第三者再分包商並就我們的分包商整體行為負責。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，所有本集團承包的項目涉及某程度的分包。

分包的工程包括打樁、鋼筋加固、混凝土凝固、模板架設、挖掘及側向承托工程、地盤勘測及地基概約設計。我們考慮其時可用的內部資源、勞工成本及機器租金、牌照或專門要求，以及項目牽涉的複雜及技術程度而決定是否分包若干工作。

該安排讓我們集中於質量監控及整體項目管理，因而讓我們以更符合成本效益的方式配置資源，以保持精簡的組織架構。我們亦可透過僱用專門從事該特定地基範圍的分包商，承包更多需要更多工人及特定建築技術的大型項目，而毋須聘用更多熟練勞工。



---

## 業 務

---

我們的分包商並非我們的僱員或代理。我們與分包商或其僱員並無任何僱傭安排。

### 分包商名單

本集團設有預先批准的分包商名單，並根據過往表現、信譽、定價競爭力、效率以及其安全、質素及環境記錄為選擇條件。我們定期評估分包商的表現，並相應更新預先批准的名單。本集團與信譽良好的分包商建立穩固及良好工作關係，有助與分包商之溝通以確保其質素及適時履行。

### 與我們的分包商的分包安排

與分包商的分包安排在某程度上根據與客戶或總承建商（視情況而定）訂立的主合約的條款而有所不同，以符合客戶的合約規定。本集團於為相關項目委聘分包商前無須客戶同意。

於往績記錄期間，儘管我們並無與分包商訂立正式協議，分包商向本集團提供報價，一旦報價被接納，其將構成委聘分包商的基礎，對雙方均具約束力以及可予行使。分包商提供的報價各不相同，但一般條款包括地盤位置、工程範圍及定價明細。此外，可能就進行僱員賠償保險及承建商全險的責任、項目地盤水電供應、採購建築材料及移除剩餘材料的條款提供報價。董事認為與分包商的有關安排符合行業慣例。然而，本集團將於上市前採納合規手冊，並作為加強聘用分包商的內部監控措施之一，本集團計劃與分包商訂立總分包商協議，以於上市後正式聘用分包商。我們預期分包商一般遵照以下主要操守：

- 確保分包商所聘用的所有工人均合資格在香港工作並合資格進行特定任務／工程；
- 確保所有工作將遵守本集團所制定的安全措施；
- 遵照地盤總管或其代表的指示，確保分包商的工程與地盤其他工作流程得以配合；
- 確保工程進度符合工項進度時間表；及

## 業 務

- 於分包工程完成後提供所需補救及維修工程。

上述操守為許可名單上選擇分包商的部分條件，而分包商的表現及操守一直受本集團監察。我們的總經理及建築經理亦與分包商進行定期檢討，確保彼等按分包商報價履行其責任並符合我們預期的操守及工作質素。進一步詳情請參閱本節「替代責任及控制措施」一段。倘分包商所完成的工程發現並不符合我們所定的標準，我們可要求彼等作出相應修改行動。

### 分包收費及向分包商付款

由於本集團已與預先批准名單上所選取的分包商合作數年，我們熟悉其各項工程範圍所收取的價格。因此，於釐定投標價時，本集團將考慮（其中包括）包商於其他近期項目就可比較範圍及規模的分包工程所收取的價格。亦會參考之前月份的勞動力價格，以預測分包成本的潛在調整。本集團一般在接獲潛在客戶批授的合約後向分包商收取報價。董事認為，利用我們於此行業的經驗及專門知識以及與分包商的長期關係，我們可管理由於中標與分包商提供報價的時不同所涉及的定價風險。就涉及較高複雜程度或較大規模的項目而言，我們可能於提交標書前向分包商索取招標前報價。

發票所示的分包費乃參考所進行分包工程的實際完成工作價值或實際所耗時間按正常基準而定，我們一般一會向分包商徵收保留金及算定賠償以及禁止分包商分包，而分包商一般不會於發票中指明信貸期。收取發票後，管理層一般將於結付款項前按原先報告審核發票所示項目重新計量考慮到工程的複雜程度及分包商進行的額外工程，付款通常於發票日期起計兩至六個月內作出，並以港元支票支付。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，我們的分包費分別約166.6百萬港元、225.6百萬港元、166.5百萬港元及89.8百萬港元，分別佔各財政年度／期間的直接成本總額約

---

## 業 務

---

57.9%、61.7%、55.7%及59.4%。分包費金額因不同項目而異，視乎工程性質及分包商的參與程度而定。有關分包成本的敏感度分析，請參閱本文件「財務資料—直接成本」一段。

於往績記錄期間，我們並無就未分包費而遭分包商提出索償，只有一宗與分包商的分包費糾紛的事件(已解決)除外。有關事件的詳情請參閱本節「法律與行政程序及可能申索—於往績記錄期內及截至最後實際可行日期對本集團提出並已和解的重大索償、訴訟及仲裁」一段。

### 替代責任及控制措施

一般而言，根據我們與客戶訂立的主要合約，我們向客戶就分包商的表現負責，包括分包商的行為、違約或疏忽。我們亦要求分包商收到我們的指示後於合理時間內糾正彼等參與的分包工程中所有缺陷或其他錯誤。

為管理分包商的操守及確保分包商的質素及工程進度，本集團通常聘用我們合作多年的分包商。我們總經理及建築經理須定期檢查委任分包商進行的工程進度。本集團已成立監控分包商工作表現的制度。分包商的工作表現將透過(i)與分包商負責人員舉行會議檢討其表現；(ii)監察分包商的工作進度；或(iii)地盤代理或負責人員勘查或檢查分包商的工作進行檢證。基於上述者，董事認為因工程不合標準引致的損失或索償或由分包商引致延遲的風險為低。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並未就分包商不合規格的工程接獲客戶任何重大索償或投訴。

我們的分包商須按照相關法律及法規之規定，就其於我們的地盤工作的僱員出示相關資格或培訓證書或許可證。除非分包商的僱員進行建築工程所需的相關證書已向相關地盤代理遞交作註冊用途，否則分包商不得開展任何建築工程。我們亦採取措施防止非法工人於地盤工作。於往績記錄期內及直至最後實際日期，我們任何建築項目地盤內並無報告有非法工人。

有關本集團須為有關地基建項目僱員及分包商僱員的人身傷害負責的賠償及

## 業 務

成本，視乎項目而定，本集團一般獲自行購買（作為總承建商）或總承建商（作為分包商）購買的僱員賠償保險保障。進一步詳情請參閱本節「保險－僱員」一段。

### 於往績記錄期間我們的五大分包商

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年及截至二零一四年九月三十日止六個月，我們的最大分包商所履行的分包工程分別佔總採購約10.4%、22.8%、16.6%及18.9%，而於各相應財政年度／期間，我們的五大分包商分別佔總採購分別約40.7%、58.2%、50.8%及53.7%。董事認為，市場內從事地基業的分包商數目充足，我們可以向分包商外判部分工程。由於在二零一四年九月三十日獲許可的分包商名單上有約17名分包商，我們可以靈活選擇替代供應商承接部分工程。

下表載列於往績記錄期間五大分包商的資料：

#### 截至二零一二年三月三十一日止年度

分包商 名稱	所履行的 分包工程 千港元	本集團		與分包商展開 業務的日期	所提供服務
		總採購 (附註)	的概約百分比 %		
分包商A	27,802		10.4	二零零六年	打樁
分包商B	26,753		10.0	一九九八年	挖掘及側向承托及混凝土灌漿
分包商C	25,963		9.7	一九九七年	挖掘及側向承托及混凝土灌漿
分包商D	18,203		6.8	二零零九年	打樁
分包商E	10,257		3.8	二零零二年	鋼筋固定

## 業 務

截至二零一三年三月三十一止年度

分包商 名稱	所履行的 分包工程 千港元	本集團 總採購 <sup>(附註)</sup> 的概約百分比 %	與分包商展開 業務的日期	所提供服務
分包商C	85,763	22.8	一九九七年	挖掘及側向承托及混凝土灌漿
分包商D	78,697	20.9	二零零九年	打樁
分包商A	28,847	7.7	二零零六年	打樁
分包商B	16,897	4.5	一九九八年	挖掘及側向承托及混凝土灌漿
分包商H	8,833	2.3	二零一二年	打樁

截至二零一四年三月三十一日止年度

分包商 名稱	所履行的 分包工程 千港元	本集團 總採購 <sup>(附註)</sup> 的概約百分比 %	與分包商 展開業務 的日期	所提供服務
分包商B	59,117	16.6	一九九八年	挖掘及側向承托及混凝土灌漿
分包商C	51,292	14.4	一九九七年	挖掘及側向承托及混凝土灌漿
分包商D	34,537	9.7	二零零九年	打樁
分包商F	18,909	5.3	二零零八年	挖掘及側向承托及混凝土灌漿
分包商A	17,280	4.8	二零零六年	打樁

## 業 務

截至二零一四年九月三十日止六個月

分包商 名稱	所履行的 分包工程 千港元	本集團 總採購 <sup>(附註)</sup> 的概約百分比 %	與分包商 展開業務 的日期	所提供服務
分包商 A	27,742	18.9	二零零六年	打樁
分包商 D	18,428	12.6	二零零九年	打樁
分包商 F	14,089	9.6	二零零八年	挖掘及側向承托及混凝土灌漿
分包商 B	13,895	9.5	一九九八年	挖掘及側向承托及混凝土灌漿
分包商 G	4,545	3.1	二零一四年	打樁

附註：本集團的總採購量包括(i)購買混凝土及鋼鐵等建築材料；(ii)購買有關分包商所進行的分包工作；及(iii)其他(包括但不限於)提供保險及顧問服務等。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團的總採購額分別約為267.8百萬港元、376.6百萬港元、357.1百萬港元及146.5百萬港元。

於往績記錄期間，董事、彼等之聯繫人或任何股東(據董事所深知，於最後實際可行日期擁有本公司已發行股本超過5.0%)概無於任何五大分包商擁有任何權益。五大分包商均為獨立第三方。

### 我們的客戶、供應商及分包商之間的關係

我們的客戶間中要求或以其他方式推薦我們向與客戶屬同為聯屬公司的指定供應商採購建築料或委任指定分包商。我們與指定供應商或分包商所訂立的委聘條款一般按正常商業條款訂立，並可與其他第三方供應商或分包商可資比較。我們取得客戶指定供應商或分包商的意見時，我們將於決定委聘特定供應商或分包商前，檢討選擇供應商或分包商的一般程序，並計及(其中包括)供應商或分包商的信譽、價格競爭力、材料或工作質素及過往經驗。

## 業 務

於往績記錄期間、往績記錄期後及直至最後實際可行日期同為供應商及／或分包商的聯屬公司之客戶資料載列如下：

	二零一二年		截至三月三十一日止年度 二零一三年		二零一四年		截至二零一四年 九月三十日止六個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
<b>客戶K及L／供應商J及K</b>								
交易帶來的營業額及客戶K及L帶來的總營業額的百分比	11,558	3.2%	12,777	2.7%	519	0.1%	6,767	3.7%
建築物料成本及佔供應商J及K的總採購百分比	4,946	1.8%	990	0.3%	10,570	2.9%	182	0.1%
項目的毛利	2,760	3.5%	(1,800) <sup>(附註)</sup>	-1.8%	124	0.2%	—	0.0%
<b>客戶I、J、A及D／供應商C及L／ 分包商H</b>								
交易帶來的營業額及客戶I、J、A及D帶來的總營業額的百分比	20,488	5.6%	38,342	8.2%	—	0.0%	30,484	16.5%
建築物料成本及佔供應商C及L的總採購百分比	7,184	2.7%	58	0.0%	1,789	0.5%	323	0.2%
分包費用及佔分包商H的總採購百分比	—	0.0%	8,833	2.4%	—	0.0%	—	0.0%
項目的毛利	7,644	9.8%	5,077	5.0%	—	0.0%	1,308	3.8%
<b>協興建築有限公司、新世界建築有限公司、香 島發展有限公司及客戶C／供應商M及N</b>								
交易帶來的營業額及協興建築有限公司、新世界建築有限公司、香島發展有限公司及客戶C帶來的總營業額的百分比	118,844	32.5%	174,275	37.2%	93,789	24.6%	29,970	16.2%
建築物料成本及佔供應商M及N的總採購百分比	4,244	1.6%	471	0.1%	462	0.1%	349	0.2%
項目的毛利	18,441	23.7%	36,385	35.5%	25,552	31.0%	9,223	27.1%



## 業 務

附註：我們於馬頭圍道項目錄得虧損約1.8百萬港元，該項目地盤於工程初步階段發現鄰近地盤的樓宇出現不正常地面沉降。錄得虧損由於修補工程有額外成本約3.4百萬港元。

由於我們承包的項目在規模上有顯著不同，各個客戶帶來的收入亦有不同。我們依照（其中因素包括）每個項目所產生的估計成本、預計完工時間釐定每個項目的價格，因此每個項目的毛利率因應項目釐定。

### 機器

地基項目涉及的大部份工程需要使用機器。一般而言，分包商供應進行其分包工程所需的機器及提供操作該等機器的工人。倘分包商不提供機器，本集團將向提供操作機器的工人的供應商租用機器。於往績記錄期間，本集團亦與一間銀行訂立三份租購協議，分別租用三套機器（包括兩台履帶吊機及一台反循環鑽機），為期五年。根據租購協議，我們需要每月向銀行支付租金，並可選擇於期滿時按面值購買該等機器。於往績記錄期間，該等機器用於不同項目地盤。租購協議的年息率介乎最優惠利率每年負1.5%至基本利率每年負2.0%。

就租購協議項下三套機器而言，我們亦分別與三間分包商訂立三份租賃協議，根據該等租賃協議，我們同意向承租人租賃機器，為期五年，月租則按照包括特定機器的相關租購協議項下的條款及應付租購金額而定。根據租賃協議，本集團聘用承租人為地基項目的分包商，將可優先使用機器，而承租人負責機器的保養、維修及保險。彼等亦須負責提供操作機器時所用的燃料及操作員。

鑑於上述接續租購協議及租賃協議，根據適用會計原則，三套機器的大部分擁有權已轉讓至承租人，因此，於往績記錄期間，機器並無計入資產。董事確認，與分包商租賃安排乃經過與承租人的公平磋商後訂立，並符合本集團的利益。租賃安排可確保項目獲得所需機器，而毋須就機器的保養、維修及提供操作員產生額外成本。儘管如此，董事確認，本集團現時無意於日後進行任何機器租賃業務。

## 業 務

### 健康、安全及環境

於地基業，健康及安全及環保是任何地基公司應特別注意的方面。董事相信本集團的健康及安全、質量保證及環境管理系統為本集團於業內成功的重要特點。

#### 健康及安全

本集團關注僱員於提供服務時的健康及安全。為表揚本集團重視於地盤的潛在健康及安全問題而採取的政策及程序，尤其是現恆建築於二零一二年獲授OHSAS 18001:2007 (職業健康及安全管理系統認證) 證書。

我們致力為於建築地盤工作的僱員提供安全及健康的工作環境。為避免任何受傷，我們的項目管理團隊將開始於各項目展開時執行安全及健康計劃。於準備投標文件的過程中，我們將考慮到潛在客戶的健康及安全要求。

由於地基業的工程性質，對工人的意外或受傷風險為固有的。因此，本集團已為地盤工作的工人制定安全及健康計劃。本集團的安全及健康政策已書面記錄並載於項目發展安全計劃指引。

本集團於往績記錄期間採納及使用的安全及健康政策載有防止意外發生及保障我們及分包商僱員的安全措施。本集團的安全及健康政策部分詳情載列如下：

- 安全主任將確保安全計劃全面執行、進行定期地盤安全檢查、發展安全培訓計劃、確保本集團員工獲得足夠培訓履行其職務，並緊貼最新安全法、行為守則及健康及安全資訊。
- 地盤代理將停止任何不安全行為及暫停任何危險操作，檢查並確保所有廠房及設備均安全並符合工程。
- 管工將檢查地盤狀況、密切監察所有分包商及工人的安全表現、不安全行為及暫停任何危險操作，並立即進行補救行動以糾正不安全行為及條件。
- 全體人員須參與工作箱會議、安全活動及出席安全培訓。
- 各地盤均豎立安全告示板以展示安全資訊。

## 業 務

本集團按照下列段落所列，就僱員的可呈報意外遵守香港相關規例。

倘工作場所發生可對工程或廠房造成嚴重損傷或損毀但尚未出現危險事故(定義見職業安全及健康條例(香港法例第509章))或釀成致命意外的個人損傷或意外，安全主任將立即通知高級管理層並填妥初步申報表格，藉此展開申報及調查程序。本集團將設立一個由總經理、安全主任、傷者的直屬上司組成的意外調查委員會，以查出意外成因。然後意外調查團隊將，提出改善安全建議以防止類似受傷或意外再次發生。意外調查一般於二至三日內完成，編製一份涵蓋意外詳情的報告，包括意外日期、時間及地點、意外敘述、傷者資料及為傷者而採取的任何行動。調查結果及建議將會提交董事，而任何改善安全措施將於工地的安全通告欄內張貼。

根據僱員補償條例第15條，就引致喪失工作能力三日以上的意外而言，我們將於14日內以已填妥的法定表格二(香港法例第282章僱員補償條例的規定表格)的複印本呈報勞工處，連同意外詳情、相關工人的薪酬及受保的保險等補充資料(「表格二」)。就引致喪失工作能力少於三日的輕微意外而言，表格二B(僱員補償條例的規定表格)將於14日內提交勞工處。

倘發生危險事故(定義見香港法例第509章《職業安全及健康條例》)或釀成致命意外，我們將於24小時內知會職業安全主任。我們的安全主任亦會於相同時限內完成初步意外／事故的調查。在七日內，我們將就危險事故及致命意外分別向勞工處呈交勞工處的標準「呈報危險事故表格」及表格二。意外調查團隊將於一星期內完成詳細調查。

本集團備存已發生意外的記錄。該等記錄包括意外的詳情，例如每宗意外的日期及地點、性質、工人受傷的嚴重性及可能導致意外的起因。本集團的意外調查團隊負責分析意外的統計數字及調查結果。意外調查團隊將識別問題及提議補救行動，從而防止類此意外再度出現。

## 業 務

### 於往績記錄期內的意外事故

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，我們錄得的意外分別涉及：(i) 2名、0名、0名及0名由本集團聘用的工人；及(ii) 4名、2名、7名及1名由我們的分包商聘用的工人。向相關部門報告意外的責任歸於受傷工人各自之僱主。有關於往績記錄期間本集團及分包商所聘用工人所涉及的意外性質的資料已向勞工處呈報，請參閱下文「法律與行政程序及可能申索」一段「於往績記錄期間涉及本集團及分包商所聘用工人之意外以及於往績記錄期間直至最後實際可行日期對本集團提出的待決及已解決申索、訴訟及仲裁」一表。

在香港，所有受傷工人可根據僱員補償條例向其僱主提出申索。除此之外，彼等亦可向其僱主提出民事索償並促使僱主承擔普通法項下責任。根據香港法例第347章時效條例，有關人身傷害的申索須於相關意外日期起計三年內提出。如本節「法律與行政程序及可能申索」(ii)於往績記錄期間涉及本集團及分包商所聘用工人之意外以及於往績記錄期間直至最後實際可行日期對本集團提出的待決及已解決申索、訴訟及仲裁」一表所示，本集團或分包商之工人向本集團提出四項民事索償。就受傷工人僅根據僱員補償條例提出申索的其他案件而言，受傷工人可能根據普通法向我們提出申索，原因是於最後實際可行日期，彼等向我們提出申索的時效尚未屆滿。雖然受傷工人的根據普通法提出訴訟，惟向其支付的賠償(如有)將自根據僱員補償條例已向工人支付的賠償中扣除。

不論根據僱員補償條例或香港普通法提出的申索，本集團所投購的保險足以支付我們就受傷事故向僱員或分包商僱員所承擔的賠償金額。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，就本集團作為總承建商的項目而言，際於二零一一年十月三十一日於我們在將軍澳華人永遠墳場的項目地盤涉及一名第三方工人的意外事故外，我們的項目地盤並無發生其他意外，惟本集團未有於指定的通知期內知會保險公司。作為本集團內部監控措施的一部分，當接獲工傷或意外通知時，本集團指定的辦公室助理負責就事故準備所需文件以即時知會保險公司，有關事故可能經保險索償。董事日後將定期檢討有關措施是否合規。

## 業 務

於最後實際可行日期，尚有七件有關本集團僱員及分包商僱員受傷向本集團提出的人身傷害索償仍未解決。詳情請參閱本文件「業務－法律與行政程序及可能申索」一段所載的法律訴訟。

本集團及分包商每千名工人的意外率及每千名工人的死亡率與香港同行業平均數的比較如下：

	香港同業 平均數 (建造業) (附註1)	本集團 (附註2)
<b>二零一一年曆年</b>		
每千名工人意外率	49.7	38.78
每千名工人死亡率	0.367	0
<b>二零一二年曆年</b>		
每千名工人意外率	44.3	38.78
每千名工人死亡率	0.337	0
<b>二零一三年曆年</b>		
每千名工人意外率	40.8	45.98
每千名工人死亡率	0.277	0
<b>二零一四年曆年</b>		
每千名工人意外率	不適用 (附註4)	27.37
每千名工人死亡率	不適用 (附註4)	6.84 (附註3)

附註：

1. 資料取自勞工處職業安全健康局職業安全及健康統計數字簡報第14期(二零一四年七月)。
2. 本集團的意外／死亡率按年內意外發生宗數除以本集團建築地盤中每日平均建築地盤工人數目計算。每日平均建築地盤工人數目包括本集團及分包商的僱員。
3. 於二零一四年，有一宗涉及分包商一名僱員的致命意外。詳情請參閱本節「於往績記錄期內的意外事故」一段附註2。
4. 於最後實際可行日期，二零一四年曆年的相關資料尚未公佈。

## 業 務

下表載列本集團的損失工時工傷事故頻率<sup>(附註)</sup>：

二零一一年曆年	13.10
二零一二年曆年	13.06
二零一三年曆年	15.53
二零一四年曆年	9.25

*附註：* 損失工時工傷事故頻率是一種表示於一段時期內工作指定時間（例如，每1,000小時）發生多少損失工時工傷事故的頻率。上表所列的損失工時工傷事故頻率乃以每年勞工工作總時數除以有記錄的事件數目再乘以1,000計算。當中假設每名工人的工作時數為每天10小時。二零一一年曆年、二零一二年曆年、二零一三年曆年及二零一四年曆年，工作天數分別約為296天、297天、296天及296天。

董事確認，於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，除本節「不合規事宜」一段所披露者外，本集團在各重大方面已遵守與職安健有關的所有相關法律、規則及規例。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，(i) 本集團已遞交及向有關當局報告所有工程相關意外；及(ii) 除本節「不合規事項」一段披露者外，有關當局不會就工程相關意外及傷害事故向本集團施加任何處分、條件或特別安全規定。董事認為，該等工程相關意外及傷害事故不會對本集團日後保留專門承造商牌照造成影響。

### 保險－僱員

作為一項地基項目的總承建商，在法律上必須購買僱員賠償保險，承保範圍包括本集團自身及其分包商所有職級的僱員。此外，總承建商一般須就整個建築項目（包括分包商所履行的工程）投購分包商全險，涵蓋對我們的工程及分包商的工程樓宇或結構的潛在損壞引致的責任，以及第三方可能受傷或因進行工程對第三方財產造成損害。在部分情況下，我們的僱主可提取承建商全險，而非要求總承建商提取。董事確定，於往績記錄期內，我們所有項目及本集團與分包商的僱員均分別獲承建商全險及僱員賠償保險保障。

此外，本集團為本身僱員所購買的保險包括其於僱員賠償及人身傷害索償下的責任，符合每宗意外100.0百萬港元的法定最低保險賠償額。

董事認為本公司的業務營運有足夠的保險保障，並於現時營運方面符合行業規範及當時行業慣例。



---

## 業 務

---

### 環境

本集團在進行項目時注重環保。本集團獲授ISO 14001:2004(環境管理系統認證)。現時ISO 14001:2004證書的有效期由二零一四年九月三日至二零一七年九月三日。

於準備投標文件時，本集團會考慮潛在客戶的環保要求以及環保相關的法律及法規。請參閱本文件「監管概覽」一節。

於往績記錄期內，為遵守香港適用環保法律及法規的年度總開支分別約為6.5百萬港元、17.7百萬港元、17.5百萬港元及2.6百萬港元，主要包括運輸費用及垃圾傾卸開支。於往績記錄期內以及截至最後實際可行日期，本集團並無重大違規或違反環保法律及法規的情況。

安全主任負責確保本集團符合一切環保法律及法規的規定，並找出環保方面的問題，向項目管理團隊匯報。

### 社會責任

本公司承諾肩負起社會責任，並致力在多方面制定及執行優秀的企業政策，包括在環境保護、員工管理以及職安健的發展方面。我們致力向員工提供安全、健康及環保的工作環境。本公司向員工提供健康安全手冊及安全培訓，以確保其知悉有關安全、健康及環境的事宜的適用措施及指引。於二零一一年，本集團的北角丹拿山項目獲發展局公德地盤嘉許計劃銅獎。公德地盤嘉許計劃目的是鼓勵承建商加強在工地安全、健康及環境方面的措施。本集團在維持工地安全、環保方面的努力獲得認可。

### 質量保證

本集團認為，本公司能否準時及在事前釐定的項目預算內向客人交付優質的工程對本集團的成功而言至為重要。本集團已按照ISO 9001的標準設立一套質量管理系統，協助執行本集團的質量保證政策。自一九九八起，現恆建築的打樁地基(包



## 業 務


括大口徑鑽孔樁、嵌岩鑽孔灌注工字鋼樁、微型樁、非錘擊灌注工字鋼樁、樁帽、場地平整及地基)的設計及建設的質量管理系統已獲得ISO 9001的認證。現時ISO 9001:2008證書(由ISO 9001:2000修訂而來)的有效期由二零一三年四月二十一日至二零一六年四月二十日。

本集團的質量管理系統載於質量手冊內，當中載有打樁地基的設計及建設，包括大口徑鑽孔擴底樁、套入岩石工字鋼樁及驅動工字鋼樁、樁帽、地盤平整及公路、設計及建造防止山泥傾瀉及傾坡及護土牆補修工程以及具備拆卸設計進行拆卸樓宇及構築物。整個地基工程由建築物料採購階段直至完工階段都會採用質量控制系統，確保項目符合客戶要求的標準。

### 項目質量控制

本集團會視乎特定項目的地點、項目的性質、複雜程度及當時可用的資源聘用分包商，安排機械及設備，以及具資歷的人員。在開始項目前，總經理及建設經理會根據項目的工作範疇準備視察及測試計劃。在進行各項目的視察及測試計劃時，他們會根據前設條件評估合約的特定要求。由總經理、建築經理及各項目的地盤代理組成的項目管理團隊會定期與客戶開會，確保各階段進行的工程達到客戶要求的標準。本集團有一本程序及質量手冊以供所有員工遵守。如竣工工程有任何地方需要修改，本集團會按照程序及質量手冊所載的步驟修改。

### 知識產權

本公司於香港的業務以「」、「In Construction」、「InCon」、「現恆」及「現恆建築」的商標進行，而於最後實際可行日期，我們已於香港註冊四個商標，另有兩個商標的註冊申請正進行中。有關知識產權的詳細資料，請參閱本文件附錄五「有關本集團業務的進一步資料—本集團知識產權」一節。

除以上所披露者外，本集團的業務或盈利能力概不依賴任何專利或牌照或知識產權。於最後實際可行日期，本公司並無涉及，亦不知悉任何因侵犯知識產權或任何重大違規事項的訴訟或法律程序。

### 僱員

我們非常重視僱員，而董事相信我們與僱員維持良好的工作關係。於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，本公司並無任何停工事件或勞資糾紛。

## 業 務

下文載列於各個財政年度完結時及截至二零一四年九月三十日止六個月本集團按僱員功能劃分的全職僱員數目：

	於三月三十一日		於二零一四年	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	九月三十日
<b>員工數目</b>				
項目管理人員	19	19	19	18
技術人員	13	20	17	17
工人／保安	11	11	13	13
會計及行政	3	3	3	4
	<u>46</u>	<u>53</u>	<u>52</u>	<u>52</u>
<b>合計</b>	<b>46</b>	<b>53</b>	<b>52</b>	<b>52</b>

### 僱員培訓

我們鼓勵僱員參加培訓課程，以獲取專業證書或註冊，並將提供適當援助符合其教育所需，以提升其工作技能並宣揚工作地盤健康及安全信息。我們相信該等措施可提升僱員整體效率及對本集團的忠誠度，同時為挽留具質素僱員的方法。新僱員一般試用期為一個月，並須接受培訓以了解有關規則及規例，特別是涉及其工作表現的安全措施。

## 業 務

### 項目管理團隊的職責

於最後實際可行日期，項目管理團隊共有 20 名成員。下表載列一般項目管理團隊成員的主要職位及職責：

職位	職責	於最後實際 可行日期的 員工數目
總經理	<p>負責項目整體營運，包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>隨時檢討設計及更改設計</li> <li>管理項目及與客戶、項目顧問及分包商合作</li> <li>領導整體項目事宜及處理不合格的工程</li> <li>處理客戶提出的不同指示</li> <li>確保工程質量、安全及環境符合客戶要求及法定規例</li> <li>與委任的分包商就工程進度進行定期檢討</li> <li>監察建築工程整體營運</li> <li>確保符合所有合約要求</li> <li>評核所有地盤職員的資格及資歷</li> <li>批准招標文件</li> </ul>	1
建築經理	<p>負責處理以下工作：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>為設計及建造工程準備項目設計</li> <li>就項目展開前的準備工作聯繫相關政府部門</li> <li>檢視客戶要求</li> <li>準備及檢視項目計劃及資源分配</li> <li>與委任的分包商就工程進度進行定期檢討</li> <li>帶領整體招標程序</li> <li>處理變化測量</li> </ul>	1

## 業 務

職位	職責	於最後實際可行日期的員工數目
助理經理	負責處理以下工作： <ul style="list-style-type: none"> <li>處理定期進度付款以及付款申請，包括分包商的進度付款</li> <li>確保在估計成本及時間內進行建築工程</li> <li>確保可訂購準確數量的供應物資，且按項目進度進行訂購</li> <li>協助處理合約行政工作</li> <li>確保所有材料可準時交付</li> <li>處理變化測量</li> </ul>	4
地盤代理	負責協助總經理／建築經理及處理以下工作： <ul style="list-style-type: none"> <li>協助監察項目的進度</li> <li>監管地盤工程</li> <li>與顧問及客戶代表保持聯繫</li> <li>與工程師進行工程視察</li> <li>確保工程按合約要求進行</li> </ul>	7
評估員	負責協助總經理／建築經理及處理以下工作： <ul style="list-style-type: none"> <li>處理成本估算</li> <li>處理投標文件</li> </ul>	1
管工	負責協助地盤總管並處理以下工作： <ul style="list-style-type: none"> <li>監察工程，以確保工程乃按規格及圖紙進行</li> </ul>	2

## 業 務

職位	職責	於最後實際可行日期的員工數目
安全主任	<p>負責協助總經理／建築經理及地盤代理並處理以下工作：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 就安全(包括防止受傷)及有關安全、健康及環境的法律規定、法律及法規向全體地盤員工提供意見</li> <li>• 向地盤工人提供安全培訓</li> <li>• 視察工地的安全情況</li> <li>• 編製意外報告，以及就避免受傷及損傷提供建議</li> <li>• 評估意外趨勢及因此檢討整體安全表現</li> <li>• 確保所有工人得悉及遵守安全標準</li> <li>• 向本集團提交兩星期報告</li> </ul>	4

本集團現時有四名安全主任，均持有關於安全管理的不問證書。所有安全主任於建築業積逾14年經驗，其中三名已加入本集團約二至八年而另外一名則於二零一五年二月加入本集團。兩名安全主任持有建築相關範疇的學士學位。所有安全主任均為勞工處註冊安全主任，須定期出席不少於100小時的安全相關培訓。於往績記錄期間，全體安全主任已出席安全相關培訓。

其中一名安全主任為本節「不合規事件」一段所披露不合規事件負責安全主任。不合規事件發生後，管理層團隊已提醒安全主任須多加留意及作出改善，而我們已向地盤員工及工人提供足夠的安全措施及培訓。特別是，涉及不合規事件的安全主任於事故發生後已出席所規定的培訓並成功在勞工處重續註冊。

### 僱員招聘

本公司向僱員提供的薪酬福利待遇包括薪金、酌情花紅及津貼。本公司根據僱員的資歷、職位及表現釐定僱員的薪金。

## 業 務

本公司的辦公室及地盤嚴禁聘請非法勞工。本集團會檢查應徵者的身分證明文件，確保他們合資格可於香港工作。於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，本公司負責替其安排工人的地盤並無舉報任何非法勞工。本公司亦要求分包商檢查工人的身分證明文件，確保本公司負責的地盤內概無聘用任何非法勞工。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無嚴重違反香港適用的一切僱傭法律、規則及法規。

## 物業

本公司並無擁有任何物業，現時使用的處所均屬租賃物業。於最後實際可行日期，本集團於香港租賃七個物業。

就本集團於香港租賃的七個物業而言，其中一個物業由本公司用作辦事處，其餘六個則用作與我們的客戶舉行進度會議。本公司用作辦事處的物業乃向本集團的關連人士租賃，有關詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。

## 不合規事件

董事確認，除下表所披露者外，於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，本公司在所有重大方面已遵守香港的一切適用法律及法規：

不合規事件的詳情	相關地盤	相關事件日期	條例的相關條文	因不合規事件而產生的罰款	不合規事件的原因	糾正
未有提供、使用及維持安全措施防止有人從高度不少於兩米之處墮下	北角麥連街	二零一二年九月七日	工廠及工業經營條例下的建築地盤(安全)規例第38B(1)條、第68(1)(a)條及第68(2)(g)條。	現恆建築被勒令罰款52,000港元，已於二零一三年三月二十二日支付。	項目地盤的安全主任未能確保工人遵守安全措施	<ul style="list-style-type: none"> <li>我們提供安全措施防止任何人士於建築地盤從高處墮下。</li> <li>為地盤員工及工人組織培訓以提升安全意識。</li> </ul>

## 業 務

不合規事件的詳情	相關地盤	相關事件日期	條例的相關條文	因不合規事件而產生的罰款	不合規事件的原因	糾正
未有提供、使用及維持安全措施防止有人從高度不少於兩米之處墮下	何文田忠孝街	二零一二年九月十一日	工廠及工業經營條例下的建築地盤(安全)規例第38B(1)條、第68(1)(a)條及第68(2)(g)條。	現恆建築被勒令罰款52,000港元，已於二零一三年四月十二日支付。	項目地盤的安全主任未能確保為高處工作的工人提供足夠的安全設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>我們向分包商作出出口頭警告及書面警告。</li> <li>我們提供安全措施防止任何人士於建築地盤從高處墮下。</li> <li>為地盤員工及工人組織培訓以提升安全意識。</li> </ul>
未有提供、使用及維持安全措施防止有人從高度不少於兩米之處墮下	亞皆老街及棗梨雅道	二零一三年五月七日	工廠及工業經營條例下的建築地盤(安全)規例第38B(1)條、第68(1)(a)條及第68(2)(g)條。	現恆建築被勒令罰款40,000港元，已於二零一三年十一月二十九日支付。	項目地盤的安全主任未能確保為高處工作的工人提供足夠的安全設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>我們提供安全措施防止任何人士於建築地盤從高處墮下。</li> <li>為地盤員工及工人組織培訓以提升安全意識。</li> </ul>

### 防範再次發生不合規事件的內部控制措施

為避免日後再次發生上述不合規事件，本集團已根據CT Partners Consultants Limited (「CT Partners」，如下文「內部控制措施」一段所披露，為我們所聘請的獨立內部控制顧問)所作出的建議採納或將採納下列措施：

- (1) 為加強工程地盤的安全，我們自往績記錄期結束後起額外聘用一名安全主任，並正在招聘額外兩名安全主任監察地盤的安全事宜，並確保工人及分包商遵守相關安全措施。就此方面，本集團已刊發多個招聘廣告並接見多名應徵者。由於多個手頭項目於往績記錄期間維持穩定，董事認為聘請額外兩名安全主任後，本集團將可進一步提升各項目地盤的安全監察；
- (2) 我們為地盤工人安排更多定期安全培訓，確保彼等具備足夠知識並提高彼等對安全措施警覺性；



## 業 務

- (3) 將最少每年為所有職員安排由外聘安全顧問所提供的定期培訓，以討論及學習與其職責及職務相關的監管及安全規定。為展示承擔，本集團已安排而僱員已出席職業安全健康局於二零一四年九月舉行的職業安全及健康講座。本集團亦於二零一五年第一季參加三場由勞工處或外部組織舉辦的培訓；
- (4) 於[編纂]前，我們將設立董事及僱員須遵守的合規手冊。各部門負責使所有相關職員了解合規手冊及確保彼等遵守其原則。此外，合規手冊將列出於僱員受傷時，我們的職員須跟從的程序，以確保符合《僱員補償條例》。

### 採取內部監控措施以改善企業管治

為持續改善本集團日後的企業管治，本集團已經或將會採納以下由 CT Partners 建議的措施：

- (1) 本公司已成立審核委員會，確保遵守相關的法定及監管規例。審核委員會已採納其職權範圍，當中清楚載列其職責及責任，其中包括監督本集團內部監控程序及會計及財務申報事宜，並確保遵守相關法律及法規；及
- (2) 如有需要，本公司將聘請外部專家（包括核數師、外部法律顧問及其他顧問），以就不時適用於本集團的法定及監管規定的合規情況，向本集團提供專業意見。本公司於[編纂]後委任東英作為合規顧問，以就上市規則的合規事宜向本集團提供意見。

### 董事及獨家保薦人之意見

董事認為，不合規事件不會對上市規則第3.08條及3.09條下董事的合適性，以及上市規則第8.04條下[編纂]的合適性構成任何重大影響。獨家保薦人考慮到(i)不合規事件的性質及本集團所受處罰的程度；(ii)本集團已執行（或適當時將會執行）的內部監控措施；(iii)自執行有關措施後並無再次發生類似不合規事件後與董事的意見一致，認為本公司的內部控制措施足夠及有效，而不合規事件不會對上市規則第3.08條及3.09條下董事的合適性，以及上市規則第8.04條下[編纂]的合適性構成任何重大影響。

---

## 業 務

---

### 內部控制措施

於二零一四年九月一日，我們已聘請CT Partners，以根據Treadway Commission的Committee of Sponsoring Organizations二零一三年框架對本集團的內部控制系統（包括財務、營運、合規及風險管理方面）是否充足有效一事進行詳細評估。於CT Partners進行有關審核及評估後，本集團已實施CT Partners就我們的內部控制系統所提供的所有建議。

CT Partners為提供內部控制審核服務的公司，並曾為多間於聯交所[編纂]的公司進行內部控制審核項目。此外，CT Partners的項目小組包括註冊內部審計師、香港會計師公會的執業會員、香港華人會計師公會的會員、特許公認會計師公會的資深會員、國際會計師公司的會員、加拿大特許會計師公會的會員，以及香港稅務學會的會員，並為註冊稅務師（香港）。

就上述不合規事件而言，CT Partners已審閱我們的內部控制設計及就此提供建議，以避免再次發生上述不合規事件。本集團根據CT Partners的建議已採納及將予採納的主要措施於本文件「業務－防範再次發生不合規事件的內部控制措施」一節披露。

於二零一四年十一月十八日，CT Partners完成有關跟進審查，而跟進審查的結果為彼等並無注意到有關本集團內部控制系統存在任何重大薄弱環節或重大不足之處的聲明。

## 業 務

### 法律與行政程序及可能申索

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團曾經或現正涉及若干索償及訴訟。

下文載列(i)於往績記錄期間及直至最後實際可行日期有關客戶提出算定賠償的已解決、尚未解決及潛在申索；(ii)於往績記錄期間涉及本集團及分包商所聘用工人之意外以及於往績記錄期間直至最後實際可行日期對本集團提出的待決及已解決申索、訴訟及仲裁；(iii)本集團於最後實際可行日期所涉及的待決仲裁；及(iv)於最後實際可行日期可能對本集團提出的索償及訴訟之概要：

**(i) 於往績記錄期間及直至最後實際可行日期有關客戶提出算定賠償的已解決、尚未解決及潛在申索及額外及／或補修工程所產生及／或將予產生的金額**

編號	項目地盤	結算金額 (概約千港元)	於最後實際 可行日期之 申索狀況	潛在 申索金額 (概約千港元)	工程延期竣工 的主要原因	額外及／或 補修工程 所產生／或 將予產生 的金額 (概約千港 元)	合約金額 (不包括所有 或然及／或 暫定合同金額) (概約千港元)
1.	北角模範里	165	已解決	–	鄰近地盤的額外 囤積工程	不適用 (附註1)	9,254
2.	筲箕灣明華大廈	11	已解決	–	不可預見的地盤 地理環境	不適用 (附註2)	13,648
3.	麥當勞道聖保羅男女中學	700	已解決	–	鄰近地盤的額外 囤積工程	不適用 (附註1)	63,392
4.	紅磡寶其利街	3,240 (附註3)	仍在磋商	–	因現有地下公用 設施電線改道需 要的額外工程及 取得政府對改道 工程的批准	不適用 (附註4)	37,654
5.	土瓜灣高山道	9,300 (附註3)	仍在磋商	–	不可預見的地盤 地理環境	9,200	76,512

## 業 務

編號	項目地盤	結算金額 (概約千港元)	於最後實際 可行日期之 申索狀況	潛在 申索金額 (概約千港元)	工程延期竣工 的主要原因	額外及／或 補修工程 所產生／或 將予產生 的金額 (概約千港 元)	合約金額 (不包括所有 或然及／或 暫定合同金額) (概約千港元)
6.	土瓜灣馬頭圍 道	—	不適用	5,100	因地盤相鄰地方 出現異常沉降以 致停工  進一步資料請參 閱本節「法律與 行政程序及可能 申索—(iv) 於最 後實際可行日期 對本集團提出的 潛在申索及訴 訟—馬頭圍道項 目」一段	3,400	28,900
7.	薄扶林興漢道	—	不適用	9,800	因相鄰樓宇傾斜 以致停工及進行 補修工程  進一步資料請參 閱本節「法律與 行政程序及可能 申索—(iv) 於最 後實際可行日期 對本集團提出的 潛在申索及訴訟 —興漢道項目」 一段	4,300	23,400

*附註：*

- (1) 並無涉及囤積工程產生的額外成本。然而，自鄰近地盤擁有人取得囤積工程同意需要額外時間，故造成項目延期竣工。
- (2) 於往績記錄期，有關算定賠償的申索已解決，惟於往績記錄期外發生額外工程成本。

## 業 務

- (3) 此金額指客戶根據合約可向我們申索的算定賠償的最高金額。由於算定賠償的申索正與客戶進行磋商，根據客戶所授出的額外時間，算定賠償的最終數額可能少於撥備金額。
- (4) 改道所需的額外工程成本由該項目客戶承擔。然而，進行改道所需的額外工程需要額外時間，故造成項目延期竣工。

### (ii) 於往績記錄期間涉及本集團及分包商所聘用工人之意外以及於往績記錄期間直至最後實際可行日期對本集團提出的待決及已解決申索、訴訟及仲裁

編號	意外／民事 訴訟日期	項目地盤	意外／ 索償性質	受傷工人 之身分／原告 申請人之身分	申索賠償／ 賠償金額	保險 範圍	於最後 實際可行 日期的狀況
1.	二零零七年 四月三十日	筲箕灣明華 大廈	一名工人聲稱左手 及腰部因墜下受傷。  工人就人身傷害 提出僱員賠償 申索(案件編號 DCEC351/2008)。	本集團僱員	已作出80,000港 元僱員賠償。 (附註1)	100%	悉數賠償
2.	二零零八年 一月四日	九龍塘牛津 道及蘭開夏 道	一名工人因被脫白 鋼板樁擊中死亡。  工人就人身傷害 提出僱員賠償 申索(案件編號 HCPI4/2011)。	受傷工人：分 包商僱員  原告：死者遺 孀	人身傷害的損害 索償為2,600,000 港元。	100%	待決  保險公司已接 手訴訟。  於二零一四年 二月二十日出 席核對表評檢 聆訊。
3.	二零零八年 一月七日	筲箕灣明華 大廈	一名工人聲稱左腿 因泥斗受傷。  工人就人身傷害 提出僱員賠償 申索(案件編號 DCEC763/2009)。	本集團僱員	已作出80,000港 元僱員賠償。 (附註1)	100%	悉數賠償
4.	二零零九年 四月三十日	新界沙田	合約糾紛  民事訴訟(案件編號 HCA1116/2009) (附註2)	分包商	仲裁裁決的賠償 金額因保密協議 而不作披露。	不適用	悉數賠償

## 業 務

編號	意外／民事 訴訟日期	項目地盤	意外／ 索償性質	受傷工人 之身分／原告 申請人之身分	申索賠償／ 賠償金額	保險 範圍	於最後 實際可行 日期的狀況
5.	二零一一年 十月二十四日	中環安蘭街	一名工人聲稱其三隻手指因工字鋼而受傷。	分包商僱員	已作出 443,000.00 港元 僱員賠償。(附註1)	100%	悉數賠償
6.	二零一一年 十月三十一日	將軍澳華人 永遠墳場	一名第三方工人聲稱其左腿於跌進無覆蓋電線槽時受傷。  第三方工人就人身傷害提出損害索償(案件編號DCPI2124/2014)。	客戶承建商的僱員	第三方工人向法院提交民事索償，索償金額將為1,133,484.20港元另加利息。(附註3)	由於意外通知期已屆滿，故不獲承建商全險賠償。	待決  第三方工人於二零一四年十二月三十一日提交申索聲明及損害聲明。
7.	二零一一年 十一月 二十三日	中環安蘭街	一名工人聲稱其右腿被移動中的鋼筋擊中受傷。	分包商僱員	已作出 220,000.00 港元 僱員賠償。	100%	悉數賠償
8.	二零一一年 十二月五日	北角丹拿道	一名工人聲稱其頭部於墮下時受傷。	分包商僱員	已作出 87,120 港元僱員賠償。	100%	悉數賠償
9.	二零一二年 一月十三日	北角丹拿道	一名工人聲稱其右鎖骨因闔門受傷。	本集團僱員	已作出 7,003.41 港元僱員賠償。	100%	悉數賠償
10.	二零一二年 二月十八日	尖沙咀新世界中心第1A、1B及2B區	一名工人聲稱其腿部於提升鋼板樁時受傷。  工人就人身傷害提出僱員賠償申索(案件編號DCEC236/2014)。	本集團僱員	僱員賠償申索提交法院。民事索償正在進行中，索償金額將予評估(附註4)。	100%	待決  工人已將案件提交調解，而於最後實際可行日期，本集團與工人同意透過調解而非訴訟解決糾紛。
11.	二零一二年 三月三日	北角丹拿道	一名工人聲稱其左母指因混凝土料斗節流閥受傷。	分包商僱員	已作出 79,048.33 港元僱員賠償。	100%	悉數賠償
12.	二零一二年 四月十四日	尖沙咀新世界中心第1A、1B及2B區	一名工人聲稱其頭部因劃破頭皮受傷。	分包商僱員	已作出 3,000 港元僱員賠償。	3,000 港元已向工人的直接僱主支付。	悉數賠償

## 業 務

編號	意外／民事 訴訟日期	項目地盤	意外／ 索償性質	受傷工人 之身分／原告 申請人之身分	申索賠贖／ 賠贖金額	保險 範圍	於最後 實際可行 日期的狀況
13.	二零一二年 七月二十日	何文田忠孝 街公開大學 校園	一名工人聲稱其左 手中指切傷。  工人就人身傷害 提出僱員賠償 申索(案件編號 DCEC2143/2012)及 損害申索(案件編號 HCPI397/2014)	分包商僱員	已作出 162,690.00 港元 僱員賠償。  工人向法院提出 民事索償。申索 額2,765,296.00 港元另加利息及 訟費。	100%	待決  僱員補償條例 項下申索已作 出賠償。  於最後實際可 行日期，工人 在香港特別行 政區原訟法庭 向本集團提出 個人傷害申 索。
14.	二零一三年 五月二十七日	銅鑼灣景隆 街及謝斐道	一名工人聲稱其右 手腕被鄰近機器配 件擊中受傷。  工人就人身傷害 提出僱員賠償 申索(案件編號 DCEC2424/2014)。	分包商僱員	已作出 322,004.12 港元 僱員賠償。  工人向法院提交 民事索償。索償 金額將予評估 (附註4)。	100%	待決  已作出 322,004.12 港 元賠償。  保險公司已接 手訴訟。工人 於二零一四年 十一月二十一 日向法院申請 援助／法令。
15.	二零一三年 六月一日	中環威靈頓 街	一名工人聲稱其手 腕撞到工字鋼受傷。	分包商僱員	已作出84,152.93 港元僱員賠償。	100%	悉數賠償
16.	二零一三年 七月十日	中環威靈頓 街	一名工人聲稱其背 部撞到工字鋼受傷。	分包商僱員	已作出228,561.6 港元僱員賠償。	100%	悉數賠償
17.	二零一三年 七月十九日	紅磡高山道	一名工人聲稱其右 中指被電線切傷。	分包商僱員	不適用	不適用	工人撤回申 索。
18.	二零一三年 八月七日	中環威靈頓 街	一名工人聲稱其左 無名指被掉下的金 屬棒擊傷。  工人就人身傷害 提出僱員賠償 申索(案件編號 DCEC1219/2014)。	分包商僱員	已作出265,200 港元僱員賠償。	100%	待決  保險公司已接 手訴訟。



## 業 務

編號	意外／民事 訴訟日期	項目地盤	意外／ 索償性質	受傷工人 之身分／原告 申請人之身分	申索賠償／ 賠償金額	保險 範圍	於最後 實際可行 日期的狀況
19.	二零一三年 九月十八日	中環威靈頓 街	一名第三方就維修 損害提出申索。  民事訴訟(案件編號 SCTC29482/2013)。	第三方	10,000 港元	不適用	悉數賠償
20.	二零一三年 九月二十四日	中環皇后大 道中及士丹 利街	一名工人聲稱其背 部被墮下的工字鋼 受傷。	分包商僱員	已作出 156,151.15 港元 僱員賠償。	100%	悉數賠償
21.	二零一四年 二月十七日	尖沙咀新世 界中心第2D 及3B區	一名工人的左腿及 手被工字鋼擊中身 亡。(附註4)	分包商僱員	(附註5)	(附註5)	(附註5)
22.	二零一四年 七月十五日	將軍澳第97 地段	一名工人聲稱其右 中指受傷。	分包商僱員	賠償金額將由勞 工處評估。(附 註4)	100%	待決  賠償金額將由 勞工處評估。
23.	二零一四年 十二月十五日	香港仔香葉 道	一名工人聲稱其左 肋骨於跌倒時受傷。	分包商僱員	賠償金額將由勞 工處評估。(附 註4)	100%	待決  賠償金額將由 勞工處評估。

**附註：**

- (1) 就此而言，賠償金額指現恒建築向受傷僱員支付的金額，而有關金額其後由保險公司支付。
- (2) 根據該法律行動之傳訊令狀附有的申索背書，原告人Free Form Construction Company Limited就有關外判工程的已完成工程應收款項及所提供的材料的結餘約4.3百萬港元(另加利息)、訟費及其他及／或其他濟助提出申索。民事訴訟其後被原告人終止，而雙方最終於二零一四年十月透過仲裁解決糾紛。
- (3) 原告人(為該客戶分包商之僱員)跌進沙井並導致左腳受傷。原告人其後向我們的客戶、現恒建築、分包商、次分包商及原告人的直接僱主提出民事索償。按現恒建築有關該民事訴訟的法律顧問的意見，在現時情況下，本集團在該宗訴訟承擔的最高財務風險為1,000,000港元(即區域法院根據其司法權限可判處的最高損害賠償額)另加利息及訟費。如該宗訴訟轉往原訟法庭審理，最高財務風險為支付損害賠償額1,133,484.20港元(即原告人申索的數額另加利息及訟費)。
- (4) 考慮到索償性質，董事認為索償金額並不重大。在任何情況下，索償將由本集團購買的保險全數支付。

## 業 務

- (5) 於二零一四年二月十七日，一個現恆建築為分包商之一的地基工程地盤發生死亡事故。事件中一名現恆建築子分包商的僱員的左腿被工字鋼擊中，當時將工字鋼搬運升降的工作由項目另一個分包商進行。受傷工人即時送往醫院並於到達時證實死亡。負責有關方遭刑事起訴，現恆建築於此案件並非被告之一。於最後實際可行日期，現恆建築並無接獲任何代表死者的賠償申索，因此賬目中並無作出撥備。儘管如此，總承建商於此項目購買的僱員賠償保險須包括本集團有關此死亡事故的責任（如有）。

考慮到索償性質及本集團或相關總承建商的投保範圍，董事認為，上述所披露的索償及訴訟不會對本集團有任何重大財務及營運影響。

### (iii) 本集團於最後實際可行日期所涉及的待決仲裁

於最後實際可行日期，本集團（作為索賠人）涉及一宗有關合約糾紛的仲裁。由於我們與對手方之間的合約相關條款處於仲裁程序，香港法例第609章仲裁條例及相關仲裁規則，所有有關仲裁的資料須保密。

控股股東以本集團為受益人訂立彌償契據，當中控股股東同意就本集團任何成員公司由於或涉及任何本集團任何成員公司有關[編纂]成為無條件當日或之前發生的事件所提出或承受的任何訴訟、仲裁、申索（包括反索賠）、投訴、要求及/或法律訴訟所蒙受或產生任何性質的任何申索、行動、要求、訴訟、判決、損失、負債、損害、成本、收費、費用、開支及罰款向本集團作出彌償，並受限於彌償契據的條款及條件。有關彌償契據的進一步詳情載於本文件附錄五「法定及一般資料—D.其他資料—1. 稅項及其他彌償」一段。考慮到仲裁程序性質及爭議金額，董事認為，仲裁程序不對本集團造成任何重大財務及營運影響。

### (iv) 於最後實際可行日期可能對本集團提出的索償及訴訟

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，本集團並無成員公司涉及任何重大訴訟、申索或仲裁，或據我們所深知，本集團任何成員公司並無任何重大待決訴訟、申索或仲裁或受其威脅。

### 馬頭圍道項目

於往績記錄期間，根據合約，我們位於馬頭圍道的項目於二零一二年八月展開工程，並預計於二零一三年七月完成。然而，基於地盤相鄰樓宇於工程展開初期出現沉降及傾斜，導致工程於二零一三年二月至六月停工約五個月。約值3.4百萬港元

## 業 務

的補修工程經已進行，而我們取得屋宇署發出的同意書，於二零一三年六月復工。或前後我們預計於二零一五年二月完成此項目的工程。

根據法律顧問之意見，就相鄰物業的業主而言，本集團僅將於我們違反以合理謹慎態度設計及執行馬頭圍道項目工程的責任時承擔責任。於最後實際可行日期並無證據證明。此外，並無對客戶遭受實質破壞，而唯一遭受的潛在損失由工程延誤導致。法律顧問認為，僅於我們的疏忽或大意引致該事件時向客戶負責。於最後實際可行日期並無證據證明。於最後實際可行日期，客戶支付予我們的合約款項已被認證且並無扣減算定損害賠償。法律顧問亦建議，客戶及／或相鄰物業業主／佔用人（統稱「業主」）成功向我們及／或董事索償的機會甚微，尤其是有關相鄰業主的案例自事故發生起已經過兩年且並無作出申索。

基於法律顧問之意見，董事認為客戶及／或相鄰物業的業主成功向我們索償的機會甚微，並因此並無於本集團的財務報表中為潛在算定賠償作出撥備。

### 興漢道項目

於往績記錄期間，本公司於興漢道（「該地盤」）的工程已於二零一四年三月展開，並預期將根據中標函於二零一四年十一月完成。於二零一四年九月四日，該地盤鄰近的一棟樓宇（「該樓宇」）向該地盤傾斜。該地盤的地基工程自二零一四年九月五日起經已暫停，本集團亦根據建築計劃所載的監察機制，通知屋宇署、項目的授權人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師有關事件。該樓宇經已安裝額外的樓宇傾側測量點，以監察傾斜情況，並對地盤進行緊急地面注漿穩定及傾斜加固工程。

進行工程（包括補修工程）所產生的額外成本估計合共約4.3百萬港元。考慮到補修工程的進度，樓宇傾斜的程度及所導致的狀況、與屋宇署、項目授權人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師以及客戶的溝通，憑藉其業內經驗，董事認為項目將延期不多於十六個月方可完成。

## 業 務

根據法律顧問之意見，就法律而言，本集團有義務對該樓宇的業主於進行地基工程時作出合理保護，以致不會對該樓宇造成損害。然而，現時並無證據顯示違反有關義務。客戶所聘用的工程師已指示，而本集團正進行若干措施防止出現「傾斜」。法律顧問認為，本集團並不負責項目的永久工程設計，而除非工程師進一步指示，否則本集團並無義務進行有關該樓宇的其他措施。因此，本集團為防止該樓宇進一步傾斜的責任（如有）僅限於工程師指示作出的任何其他措施。否則，本集團於該樓宇進一步傾斜或倒塌的責任僅在能證明本集團有違反責任的情況下產生，屆時我們將需要承擔責任。此外，據法律顧問之建議，由於(i)地基工程乃按照工程師的設計執行，(ii)現時並無證據顯示本集團違反任何義務；及(iii)尚未證實對該樓宇造成損害，法律顧問認為，在承擔責任及賠償方面，預期業主向本集團成功索償的機會不大。法律顧問亦認為，客戶與本集團有可能因有關延誤導致蒙受損失，算定賠償的任何申索將取決於對樓宇造成損害的原因（如有）。然而，根據法律顧問之意見，現時並無證據顯示本集團違反合約，而法律顧問認為，業主或客戶能成功向我們提出申索的機會甚微。董事認同法律顧問之意見，本集團的財務報表並無就潛在算定賠償作出相應撥備。

於最後實際可行日期，本集團並無接獲產生自或有關馬頭圍道項目及興漢道項目的任何第三方損害索償或客戶於該等項目的算定賠償提出任何申索。儘管根據本集團與客戶訂立的相關合約，該兩個項目並無設定客戶向本集團提出申索的時限，但時效條例（香港法例第347章）規定，基於簡單合約或侵權行為的訴訟，於訴訟因由產生的日期起計滿6年後，不得提出，於強制履行合約、強制令或其他衡平法濟助的申索則除外，就後者而言，該期間為(i)於訴訟因由產生的日期起6年；或(ii)知悉就有關損害而提出損害賠償訴訟且有權利提出的日期起3年，以較後者為準。馬頭圍道項目的事故於二零一三年一月首次發生，因此時效期（合約及侵權行為均適用）將於二零一九年一月或左右屆滿。有關興漢道項目的故最先於二零一四年九月發現，因此時效期（合約及侵權行為均適用）將於二零二零年九月或左右屆滿。此外，馬頭圍道項目及興漢道項目的補修工程所引致的額外成本指項目地盤相鄰土地進一步沉降

---

## 業 務

---

或樓宇傾斜(視乎情況而定)所需的額外工程成本，令本集團可於相關項目繼續進行地基工程。儘管本集團或客戶(視乎情況而定)投購的承建商全險或本集團投購的其他保險並無包括該等補救工程的成本，根據相關客戶的同意書，有關補修工程的成本可能以更改訂單的方式收取，因此本集團可能會於較後階段向客戶收回部分(如非全數)拖欠成本。

### 競爭

與建造業其他範疇相比，董事相信，地基行業的競爭激烈，相當大的市場份額由少數參與者控制。根據Ipsos報告，地基工程承辦商於二零一三年為香港的地基業貢獻約187億港元收益，其中香港的五大地基工程承辦商佔地基業總市場份額約40.8%。

### 門檻

按相關類別承辦私營工程的承建商須要向屋宇署按本文件「監管概覽－香港承建商註冊／納入名冊規定」一節所載，登記為註冊專門承造商。屋宇署就註冊專門承造商主要人員(包括技術董事及認可董事)的資格及經驗設下特定要求。而希望承辦公營地基工程的承建商須向發展局註冊，該等承建商亦有最低資金規定。例如，發展局工務科土地打樁(第二組別)的最低營運資金為8.6百萬港元。對持有發展局工務科不同類別牌照的承建商可承辦項目合約價值的不同限額亦會應用。

根據Ipsos報告，除相關政府部門設定的資金規定外，客戶一般按投標地基承建商過往項目的參考評估彼等的適合程度。地基行業的實際經驗僅可於成功完成項目後獲得。因此，經驗豐富的承建商比較高機會取得合約，新參與者可能被視為缺少經驗且不適合進行地基項目。

## 業 務

下表載列於最後實際可行日期，本集團通過現恆建築於香港屋宇署註冊的相關註冊，以及各個類別獲批的香港承建商數目：

註冊類別／名單	獲批的承建商數目
地盤平整	177
地基	139
現場勘探工程	42
拆卸	101
一般建築	677

鑑於行業參與者數目相對較多，董事認為若干因素釐定地基承建商的競爭力，其中包括與客戶的關係、聲譽及往績、遵照項目時間表的彈性及定價。此等因素的詳情載於本文件「行業概覽－香港地基行業的競爭格局」一段<sup>(附註)</sup>。根據Ipsos報告，本集團於二零一四年三月三十一日止年度貢獻營業額約381.8百萬港元(二零一三年四月至二零一四年三月期間)，市場佔有率約2.0%，並於香港排第九位。董事憑藉其聲譽、資格及業內豐富經驗，相信本集團可於香港的地基行業力爭一席。

附註：相關數字根據曆年(即一月一日至十二月三十一日)，有別於本集團財政年度(即四月一日至三月三十一日)。



## 與控股股東的關係

### 控股股東

就上市規則而言，劉先生、鄭先生、關女士、In Play、Wealth Celebration及Kinetic Kingdom均為控股股東。除下文「控股股東的競爭權益」一段所披露者外，控股股東各自已確認，彼等並無持有或進行任何與我們的業務直接或間接競爭或可能競爭的任何業務。

### 控股股東及彼等各自聯繫人的獨立性

經計及以下因素，董事認為，本集團能獨立於控股股東、彼等各自的聯繫人或任何其他各方而開展業務，且並無對彼等過度依賴：

- (i) **財務獨立性**：本集團擁有獨立的財務制度及根據本集團自身業務需求作出財務決定。我們擁有充足的資本來獨立經營業務，以及擁有足夠的內部資源及強大的信貸規模來支持我們的日常經營。於往績記錄期，本集團主要依賴經營所得現金來開展業務及預期於[編纂]後繼續如此。

於往績記錄期間，仍有若干結欠控股股東的款項，詳情載於附錄一會計政策附註16、20及23。於二零一五年三月二十日，應付劉先生、鄭先生及關女士於二零一五年三月二十日的有關款項按劉先生、鄭先生及關女士的指示分別向In Play、Wealth Celebration及Kinetic Kingdom配發及發行合共638,000,000股股份撥充資本，因此應付控股股東的所有金額已全數結清。進一步詳情請參閱本文件「歷史、重組及公司架構－重組」。

若干由控股股東提供有關批予本集團的銀行融資的物業質押及個人擔保於二零一四年十月解除。本集團已進一步獲取銀行同意解除其餘由控股股東就銀行借款向我們所提供的所有擔保以及我們的控股股東所擁有物業作出的質押，該等擔保將於[編纂]後由本集團所提供的公司擔保取代。

儘管本集團並無於往績記錄期間承接任何公營部門項目，董事認為我們於發展局工務科認可公共工程承建商名冊的註冊，將令本集團日後可靈活競投公營地基工程。本集團須符合若干財務標準以維持有關註冊，並應發展局工務科要求提取股東貸款9.0百萬港元，以符合當時最低營運資本。就此



---

## 與控股股東的關係

---

而言，已提取劉先生及張先生各自貸款4.5百萬港元，合共9.0百萬港元。有關股東貸款為無抵押、免息且無固定還款期。有關股東貸款之詳情亦載於「關連交易—本集團自關連人士收取的財務資助」一段。

儘管有上述的股東貸款，本集團於往績記錄期間以營運產生的收入、銀行融資及融資租賃應付日常營運。於最後實際可行日期，本集團現有銀行融資為數150.0百萬港元，其中110.0百萬港元尚未動用。因此，董事認為，儘管股東貸款為9百萬港元，本集團可於上市後在財政上獨立於控股股東進行營運。

- (ii) **經營獨立性**：我們已設立具有清晰界定的特定領域的經營程序。本集團並無與其控股股東及／或彼等各自的聯繫人分享其經營資源。例如行政、會計、人力資源職能。儘管我們的辦公室物業由劉先生及關女士分別持有99.99%及0.01%權益的公司In Holdings Limited（「In Holdings」）租賃予我們，有關租約已按一般商業條款訂立，並為本公司日常業務。有關租約的詳情載於本文件「關連交易」一節。我們的控股股東及／或彼等各自之聯繫人士並無向本集團提供其他融資。此外，我們持有所有相關必要的註冊以進行業務，並具備獨立穩定的團隊進行日常營運。我們亦聘用能夠進行打樁、地盤平整、現場土地勘測及其他現場工作的獨立承建商，而本集團有能力於[編纂]後獨立於控股股東經營業務。
- (iii) **管理獨立性**：董事會由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成。劉先生、鄭先生及關女士為執行董事。

董事各自知悉彼作為董事的受託義務，當中要求（其中包括）彼須為本公司的益處及最佳利益行事且不允許出現其作為董事職責及其個人利益之間的任何衝突。倘本集團與董事或彼等各自聯繫人將予訂立的任何交易中產生潛在利益衝突，則有利益關係的董事須於有關相關交易的本公司相關董事會會議上放棄投票且不得計入法定人數。

## 與控股股東的關係

此外，董事會的主要職能包括批准本集團整體業務計劃及策略，監管該等政策及策略的執行以及本公司的管理。董事會根據章程細則及適用法律以大多數決定共同行動，且除非另行獲董事會授權，單一董事不應擁有任何決策權力。

經計及上述因素，董事信納，彼等能獨立履行於本公司的職責，及董事認為，於[編纂]後本集團能獨立於控股股東及彼等各自的聯繫人管理其業務。此外，於整個往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團的業務大體由相同的管理團隊經營。

- (iv) *主要客戶及供應商的獨立性*：董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，概無控股股東、董事及彼等各自的聯繫人與本集團五大客戶及供應商有任何關係（惟於本集團正常及一般業務過程中維持的業務合約除外）。

### 企業管治措施

按不競爭契約及Longo不競爭契約的規定，控股股東及其各自緊密聯繫人承諾不與我們進行競爭。各控股股東已確認其充分理解其以我們股東整體最佳利益行事的責任。董事相信，我們現時具備足夠企業管治措施管理現有及潛在利益衝突。為進一步避免潛在利益衝突，我們已施行下列措施：

- (a) 作為上市籌備工作的一部分，我們已修訂組織章程細則以符合上市規則。特別是，組織章程細則規定，除另有規定外，董事不得就任何批准其或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約或安排或任何其他方案的決議案進行表決，亦不得計入出席會議的法定人數內；
- (b) 擁有重大權益的董事須就與我們的利益存在衝突或潛在衝突的事宜作出全面披露，並放棄出席有關涉及該董事或其聯繫人擁有重大權益事宜的董事會會議，惟過半數獨立非執行董事特別要求該董事出席或參與有關董事會會議則除外；

## 與控股股東的關係

- (c) 我們致力使董事會的組成均衡，包括執行及獨立非執行董事。我們的獨立非執行董事佔董事會過半數，而彼等為不同行業的專業人士。我們認為獨立非執行董事在董事會作出決策的過程中提供持平意見及獨立判斷，以及將能給予持平的外部意見以保障我們公眾股東的權益。獨立非執行董事的詳情載於本文件「董事及高級管理層－董事－獨立非執行董事」一節；及
- (d) 我們已委任東英亞洲作為合規顧問，其將就遵守適用法律及上市規則（包括有關董事責任及企業管治的各項規定）向我們提供意見及指引。

### 控股股東的競爭權益

#### 上市規則第8.10條

除下文詳述鄭先生於Longo的權益外，控股股東及董事並無於除本集團業務外與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的業務中擁有任何權益，而須根據上市規則第8.10條作出披露。

#### Longo的背景

Longo為由鄭先生擁有的獨資企業，主要從事於香港提供地基、地盤平整及一般建築工程（「除外業務」）。於最後實際可行日期，Longo就其業務持有如下主要註冊：

相關香港政府部門	描述	類別	資格	到期日
屋宇署	私營機構工程	地基工程	註冊專門承造商	二零一八年二月二十三日
屋宇署	私營機構工程	地盤平整工程	註冊專門承造商	二零一八年二月十一日
屋宇署	私營機構工程	一般建築工程	註冊一般建築承建商	二零一七年十二月十六日

## 與控股股東的關係

於最後實際可行日期，Longo擁有三個進行中的項目。下表載列有關Longo三個進行中項目的若干資料：

項目地點	工程類別	合約總金額 千港元
尖沙咀加連威老道31-31A號	上層建築	44,780
香港白加道27號	斜坡工程	2,501
九龍大南街11-21號	地基	55,800

由於Longo為獨資企業，根據屋宇署發出的註冊承建商作業備考，鄭先生（作為其獨資擁有人）乃唯一合資格作為Longo法定簽署人的人士。法律顧問亦認為屋宇署的註冊屬註冊專門承造商，而倘第三方買方收購註冊專門承造商全部業務，註冊不會轉移至第三方買方。因此，除外業務不會計及本集團，原因是即使Longo全部業務售予本集團，Longo在屋宇署的註冊亦不可轉移。

Longo在香港從事提供地基業、地盤平整及一般建築工程業務，儘管本集團為屋宇署三個類別的註冊專業承建商，而Longo亦為該三個類別的註冊專業承建商，惟於往績記錄期間，本集團與Longo並無相同客戶。鄭先生確認，Longo並無重大資產，其業務主要透過轉介取得。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，Longo的純利少於1,000,000港元。Longo於一九九零年成立，鄭先生可管理Longo的業務，同時亦可擔任本集團的職位且毋須投入大量時間，原因是Longo所承接的項目大部分工程由其分包商進行。此外，倘本集團的註冊暫停或以其他方式終止，我們可聘用Longo為註冊專門承造商，以履行所承接的合約以作為應急措施。由於Longo作為我們的分包商於上市後將構成一項本公司關連交易，本公司將遵照上市規則14A章項下相關申報、公告及股東批准規定（如適用）。

因此，鄭先生無意為Longo積極爭取更多項目，其目標為維持為Longo在屋宇署註冊所需的工作量。就此而言，屋宇署規定，申請承建商註冊重續規定最少有一個相關樓宇項目工程參考。因此，Longo擬將承接項目以符合屋宇署工程參考所

## 與控股股東的關係

需，以重續其註冊。本集團並無與Longo分享行政、會計及人力資源等營運資源。此外，除參與現正進行的項目外，鄭先生並無且不會預期投入大量時間於管理除外業務，大部分已外判予第三方。鄭先生預期於上市後大部分工作時間用於處理本集團營運。

倘鄭先生須就除外業務可能引致的潛在利益衝突的任何事宜而須缺席任何董事會會議，我們的餘下董事將有充足的專業知識及經驗以全面考慮任何有關事宜。董事（包括獨立非執行董事）考慮到(i) Longo的業務性質及營運；(ii) Longo不競爭契約項下所載的不競爭承諾規模，詳情載於下文「不競爭承諾—Longo不競爭契約」一段；及(iii) 本節「企業管治措施」一段所載的本集團企業管治措施，認為董事會有能力按上述理由在獨立於除外業務下全職管理業務。

### 不競爭承諾

#### 不競爭契約

為避免本集團與劉先生、關女士、In Play及Kinetic Kingdom（「契諾人」）各自之間的任何可能未來競爭，契諾人已以本公司（為我們自身及本集團各成員公司的利益）為受益人於[•]訂立不競爭契約。根據不競爭契約，於不競爭契約保持有效期間，各契諾人向我們（為我們自身及本集團各成員公司的利益）不可撤回及無條件承諾，彼將不會，且不會促使其聯繫人（本集團成員公司除外）直接或間接從事、參與或持有任何權利或於與本集團任何成員公司的現有業務構成或可能構成競爭的任何業務中擁有任何權益或提供任何服務予或另行參與任何與本集團任何成員公司的現有業務構成或可能構成競爭的任何業務。

倘可能與本集團業務競爭的業務機會出現，各契諾人應，且應敦促彼等各自的聯繫人向我們發出書面通知。且我們有接納有關業務機會的優先取捨權。我們僅可獲得大部分獨立非執行董事（於有關建議交易中並無任何權益）的批准後可行使優先取捨權。倘出現利益衝突或潛在利益衝突，相關契諾人及其他有利益衝突董事（如有）應放棄參與董事會所有會議及於會上投票以及不得計入會議法定人數，包括但不限於獨立非執行董事考慮是否應行使優先取捨權的相關會議。

董事會將委派獨立非執行董事有權每年審閱契諾人的上述契約。契諾人亦承諾提供獨立非執行董事不時要求執行不競爭契約所需的全部資料。

## 與控股股東的關係

上文所述承諾在本文件「[編纂]的架構及條件」一節中「[編纂]的條件」一段所述條件達成之後，方可作實。倘任何有關條件於本文件日期之後三十天之日或之前並無獲達成，則不競爭契約將宣告無效及不再有任何效力，概無訂約方可向不競爭契約的另一方提出任何索償。

不競爭契約將於以下日期中較早者終止：(i) 契約人(連同其聯繫人)不再持有本公司全部已發行股本30.0%或以上或另行不再為控股股東；或(ii) 股份不再於主板[編纂]及買賣(惟股份因任何原因於主板暫停買賣則除外)。

### Longo 不競爭契約

為避免本集團與Longo之間的任何可能未來競爭，鄭先生、Longo及Wealth Celebration已訂立Longo不競爭契約，據此，於不競爭契約保持有效期間，Longo、鄭先生及Wealth Celebration向我們(為我們自身及本集團各成員公司的利益)不可撤回及無條件承諾，除下文所述的例子情況，彼將不會，並促使其聯繫人(除本集團成員公司外)不會(i)直接或間接從事、參與、或持有與本集團任何成員公司的現有業務或擬進行的業務進行競爭或很可能進行競爭業務相同或相似的任何業務的任何權利或權益或向其提供任何服務或以其他方式參與；及／或(ii)直接或間接從事、參與、或持有本集團已獲邀競投有關業務的任何潛在業務的任何權利或權益或向其提供任何服務或以其他方式參與。

倘可能與本集團業務競爭或相似的業務機會出現，Longo、鄭先生及Wealth Celebration應，且應敦促彼等各自的聯繫人即時向我們發出書面通知。且我們有接納有關業務機會的優先取捨權。我們僅可獲得大部分獨立非執行董事(於有關建議交易中並無任何權益)的批准後可行使優先取捨權。倘出現利益衝突或潛在利益衝突，鄭先生及其他有利益衝突董事(如有)應放棄參與董事會所有會議及於會上投票以及不得計入會議法定人數，包括但不限於獨立非執行董事考慮是否應行使優先取捨權的相關會議。

在不損害上文所述內容的情況下，Longo可承接可能與本集團項目直接或間接構成競爭的項目，只要其滿足以下條件：

- (i) 本集團原先前獲得的項目，而本集團行使權利優先拒絕承接有關工作；



## 與控股股東的關係

- (ii) Longo 承接的任何一個項目的合約金額不得超過 10,000,000 港元；
- (iii) 於任何三年期間任何一名客戶授予或以其他方式與其訂立之項目總合約金額不得超過 10,000,000 港元；
- (iv) Longo 不得承接任何過往或現時本集團客戶所授予或以其他方式與其訂約的項目；及
- (v) Longo 不得承接本集團之前競投的任何項目。

鄭先生亦承諾，在以下情況下：

- (I) 劉先生因非預期事件如急病、意外或在無充分事先通知下辭任而不再為現恆建築的法定簽署人及／或技術董事；及
- (II) 應本公司之書面要求；

彼須向屋宇署申請成為現恆建築的法定簽署人及／或技術董事（視乎情況而定），而倘屋宇署接納有關申請，彼須辭任 Longo 的法定簽署人。有關上文所載的條件(ii)，董事認為任何一個項目的合約總額為 10,000,000 港元為合適的分界線，考慮到(a)於往績記錄期間，本集團僅獲得一個合約總額低於 10,000,000 港元的項目；及(b)於最後實際可行日期各手頭合約的合約總額最少為 20,000,000 港元，與本集團日後物色更大規模項目的業務策略一致。

董事會將委派獨立非執行董事有權每年審閱鄭先生、Wealth Celebration 及 Longo 的上述契約，特別是行使優先取捨權，及確保 Longo 所承接的項目遵守 Longo 不競爭契約所載條件。本集團將會於本公司年報及／或公告披露獨立非執行董事審閱的事宜，包括並無承接其獲轉介的業務機遇（如有）的原因。鄭先生亦承諾提供獨立非執行董事不時要求執行 Longo 不競爭契約所需的全部資料。

上文所述承諾在本文件「[編纂]的架構及條件」一節中「[編纂]的條件」一段所述條件達成之後，方可作實。倘任何有關條件於本文件日期之後三十天之日或之前並無獲達成，則 Longo 不競爭契約將宣告無效及不再有任何效力，概無訂約方可向 Longo 不競爭契約的另一方提出任何索償。



---

## 與控股股東的關係

---

Longo 不競爭契約將於以下日期中較早者終止：(i) 鄭先生及 Wealth Celebration (連同彼等之聯繫人) 不再持有本公司全部已發行股本 30.0% 或以上或另行不再為控股股東；或 (ii) 股份不再於主板 [ 編纂 ] 及買賣 ( 惟股份因任何原因於主板暫停買賣則除外 ) 。

## 關 連 交 易

於往績記錄期，本集團訂立多項關聯方交易，詳情載於本文件附錄一所載本公司會計師報告附註23。董事確認，該等關聯方交易乃於日常業務中按一般商業條款進行。除下文所述者外，該等關聯方交易已於最後實際可行日期前終止。

[編纂]後，預期本集團與相關關連人士將繼續進行以下交易，而該等交易構成上市規則項下持續關連交易。

### 獲豁免持續關連交易

#### 租賃協議

於往績紀錄期間，現恆建築與In Holdings訂立物業租賃協議（「租賃協議」），詳情載於下文：

協議日期	二零一四年六月五日
訂約方	In Holdings（作為業主）（「業主」）及現恆建築（作為租戶）（「租戶」）
物業	香港銅鑼灣摩頓臺5號百富中心26樓，建築面積約2,839平方呎
租期	自二零一四年六月二日開始及於二零一七年六月一日屆滿（包括首尾兩日），為期三年
租金及付款條款	於租期內每個曆月首日上期支付每月67,000港元
租金按金	無
用途	辦公室
終止	租戶將有權透過向業主發出不少於一個月書面通知或透過向業主支付一個月租金代替通知終止租賃協議，惟上述通知不得於租期首六個月屆滿前發出

---

## 關 連 交 易

---

### 雜項條款

租金不包括大廈管理費、政府地租、差餉、水、電、燃氣、電話及就物業應付的其他類似支出

由於 In Holdings 由劉先生及關女士(各為控股股東及執行董事)分別擁有 99.99% 及 0.01%，故 In Holdings 為本集團於上市規則項下的關連人士。於[編纂]後，根據上市規則第 14A 章，租賃協議項下擬進行交易將構成我們的持續關連交易。

由於以下各適用百分比率(溢利率除外)低於 5.0% 且年度總代價不足 3,000,000 港元，故下述交易構成根據上市規則第 14A.76(1)(c)條項下符合最低豁免水平的持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第 14A 章的股東批准、年度審閱以及所有適用披露規定。

經參考相關市場所得的可資比較證據，物業的租金與鄰近類似物業的市場水平相若，屬公平合理。中證評估有限公司，為獨立物業估值師，已確定租賃協議項下租金屬公平合理，並可與鄰近類似物業的現行市場租金作出比較。

董事(包括獨立非執行董事)已確認，經考慮獨立非執行董事認為租賃協議項下租金屬公平合理並可與鄰近類似物業的現行市場租金作出比較之意見後，租賃協議項下擬進行交易乃於本集團正常及日常業務過程中按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### 本集團自關連人士收取的財務資助

本集團透過股東貸款於工務科維持 9.0 百萬的營運資金。就此而言，來自劉先生及鄭先生的貸款各 4.5 百萬港元(合共 9.0 百萬港元)已於二零零九年十二月二十二日提取。有關貸款為無抵押，免息及無固定還款期限。撥回 9.0 百萬港元營運資金須於本集團進行的相關建築項目完成後獲工務科批准。我們正就本集團有關貸款還款向發展局工務科取得同意，因此本集團將維持有關營運資金而毋須股東貸款援助。於最後實際可行日期，本集團應付劉先生及鄭先生的有關貸款總額為 9.0 百萬港元。

---

## 關 連 交 易

---

劉先生及鄭先生分別為本公司的控股股東及執行董事。因此，根據上市規則，劉先生及鄭先生為我們的關連人士。本集團自劉先生及鄭先生獲取的財務資助項下擬進行交易將於[編纂]後構成我們於上市規則第14A章項下的持續關連交易。由於本集團自劉先生及鄭先生獲取的財務資助(i)按一般商業條款或更佳條款進行；及(ii)並非以本集團資產作抵押，該等交易構成上市規則項下第14A.90條項下的持續關連交易，根據上市規則第14A章獲豁免遵守股東批准、年度審閱及所有適用披露規定。

董事(包括獨立非執行董事)已確認，本集團自劉先生及鄭先生獲取的財務資助項下擬進行交易乃於本集團正常及日常業務過程中按一般商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 董事及高級管理層

### 董事及高級管理層

董事會包括六名董事，其中有三名執行董事及三名獨立非執行董事。本公司董事及高級管理層參考管理本集團的日常業務。下表載列有關董事的若干資料：

姓名	年齡	加入本集團的時間	委任為董事的日期	職務	職位及職責概述
劉先生	60	一九九六年十二月	二零一四年九月二十九日(附註)	主席、行政總裁、執行董事兼總經理	負責制定公司及業務策略，並作出主要營運決策
鄭先生	60	一九九六年十二月	二零一四年九月二十九日(附註)	執行董事兼建築總監	負責監督投標過程；提名委員會成員
關女士	43	一九九七年四月	二零一四年九月二十九日(附註)	執行董事兼營運總監	負責監督本集團日常營運；薪酬委員會成員
梁梓堅先生	61	[●]	[●]	獨立非執行董事	作為獨立董事，審核委員會主席兼薪酬委員會成員
林志雄先生	67	[●]	[●]	獨立非執行董事	作為獨立董事，提名委員會主席兼審核委員會成員
丘子敏先生	52	[●]	[●]	獨立非執行董事	作為獨立董事，薪酬委員會主席兼審核委員會及提名委員會成員

附註： 劉先生、鄭先生及關女士於●重新獲委任為執行董事。

## 董事及高級管理層

### 執行董事

劉伯文先生，60歲，為本集團的主席、行政總裁、執行董事及總經理。劉先生（連同鄭先生）為本集團的發起人。劉先生負責本集團的整體策略發展、項目管理及客戶管理。劉先生自一九九六年十二月二十日起亦為現恆建築的董事。劉先生於一九七九年七月獲得利茲大學土木工程理學學士。劉先生自一九九一年起於香港建造業擁有將近24年的豐富經驗。於一九九六年十二月成立現恆建築之前，自一九九一年一月至一九九四年十二月及自一九九五年一月至一九九六年十二月，劉先生分別為Fong On Construction & Engineering Co Ltd 的項目經理及合同經理，負責工字樁地基、供應及安裝項目以及建築及再開發項目。自一九九二年七月起，劉先生一直為香港工程師協會的會員；自一九八四年十一月起，為英國倫敦土木工程師協會特許工程師；自一九八三年十二月起，為土木工程師協會的會員；自一九八三年三月起為英國倫敦高速公路及運輸協會會員及工程師註冊管理局的註冊工程師。劉先生為關女士的配偶。

鄭榮昌先生，60歲，為本公司的執行董事及建築總監。鄭先生為本集團的發起人並負責監督投標程序，包括地基設計及項目預算，以及項目質量控制。鄭先生自一九九六年十二月二十日起擔任現恆建築的董事。鄭先生於一九七七年十月獲得香港大學工程學理學學士。於其職業生涯中，鄭先生已於建造業累積逾20年的豐富經驗。於一九八九年五月至一九九二年八月，鄭先生於中國海外基礎工程有限公司擔任董事及副總經理。

關潔心女士，43歲，為本集團的執行董事及營運總監。關女士負責項目管理及協調以及本集團的日常經營。關女士自二零一四年十二月一日起獲委任為現恆建築的董事。關女士於一九九四年十一月獲得香港科技大學管理學工商管理學士文憑。關女士於一九九七年四月加入本集團並擔任經理助理並已於建造業累積約21年的經驗。於加入本集團之前，自一九九五年二月至一九九七年四月，關女士於Sam Woo Engineering Equipment Limited 工作，擔任助理經理。關女士為劉先生的配偶。

### 獨立非執行董事

梁梓堅先生，61歲，為本公司於[●]委任為獨立非執行董事。梁先生於一九七六年十一月獲得香港理工大學會計學高級文憑。於其職業生涯中，梁先生於審計、稅務及財務管理方面累積逾38年的工作經驗。梁先生現時為張梁許李會計師事務所有限公司的執業會計師及董事總經理。彼亦為二零一四年度香港稅務學會的執業稅務顧問。梁先生為特許會計師協會的資深會員、英格蘭及威爾士的特

---

## 董事及高級管理層

---

許會計師協會以及香港特別秘書協會的成員。於一九七六年六月至一九八零年十一月，梁先生任職於Lowe Bingham & Matthews Price Waterhouse & Co.，及隨後於一九八一年一月開始會計師事務所及直至現在一直公開執業。

林志雄先生，67歲，由本公司於[●]委任為獨立非執行董事。林先生於一九六九年獲得理學學士，其後彼於一九七二年十一月獲得香港大學哲學博士學位。林先生於工程業擁有逾15年的經驗。自二零一二年八月起，林先生現時為LR Construction Technologies Ltd的董事總經理及創辦人；自二零零九年六月起，為Alternative Turbine Technologies Ltd的董事總經理及聯合發起人。

從一九九六年十一月至二零零四年八月，林先生為職業訓練局的首席講師。從一九七六年至一九七七年及一九八六年至一九八七年，林先生獲委任為香港大學土木工程系的講師。自一九七五年十一月起，林先生為香港工程師學會會員及亦為工程師註冊管理局的註冊工程師。

丘子敏先生，52歲，由本公司於●委任為獨立非執行董事。丘先生自二零一一年三月起為香港合資格執業大律師。丘先生於一九八七年七月獲英國Loughborough University of Technology頒授電子及電機工程學理學士學位。彼分別於二零零八年十一月及二零一零年七月獲香港城市大學頒授法律博士及法學專業證書。丘先生於電子工程方面積逾19年經驗。丘先生於一九九一年一月至二零一零年四月服務於中華電力有限公司，期間曾出任不同職位，截至二零一零年四月，彼之最後職位為在中華電力有限公司之附屬公司中電工程有限公司任職高級項目工程師。

丘先生自二零零零年起為英國Institution of Engineering and Technology(前稱英國Institution of Electrical Engineers)的會員及英國Engineering Council的特許電力工程師。彼自二零零一年起為香港工程師學會的會員及自二零零四年起為Chartered Institution of Building Services Engineers, England的會員。丘先生亦自二零一一年起為香港仲裁師學會的資深會員。

除以上所披露者外，概無董事與本公司其他董事或高級管理層成員有關。此外，概無董事於緊接本文件日期前三年內，於香港或海外任何證券市場[編纂]之任何公眾公司擔任董事。



---

## 董事及高級管理層

---

除上文披露者外，於董事作出一切合理查詢後，就董事所深知、全悉及確信，概無有關本集團董事的資料須根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)段予以披露，或有關任何董事之其他事宜須敦請股東垂注。

### 高級管理層

#### 財務總監及公司秘書

鄒振濤先生，31歲，自二零一四年九月十一日起加入本集團出任財務總監。鄒先生於二零一四年十月二十八日獲委任為本公司的公司秘書。鄒先生負責本集團會計及財務功能、內部監控及公司秘書事務。鄒先生隨後於二零零六年十二月獲得香港理工大學會計學文學學士。鄒先生擁有逾七年的會計及審計經驗，且自二零一三年七月八日起為香港會計師協會的成員。於加入本集團之前，彼自二零一三年五月至二零一四年九月為JC Group Holdings Limited (股份代號：8326) 財務總監。於二零一一年五月至二零一三年五月，鄒先生為齊合天地集團有限公司 (股份代號：976) 的全資附屬公司齊合天地 (香港) 有限公司的財務經理。自二零零八年二月至二零一一年四月，鄒先生被德勤會計師事務所聘用為高級審計員。

#### 由相同人士出任主席及行政總裁

根據上市規則附錄14守則條文A.2.1條，主席與行政總裁的角色應分開並不應由相同人士擔任。劉先生現為主席兼行政總裁，負責本集團整體策略性發展、項目管理及客戶管理。董事會認為，劉先生同時擔任主席及行政總裁可確保本集團的領導一致及持續，亦可將整體規劃及執行策略的效力及效率達致最高。董事會認為，考慮到獨立非執行董事的不同背景及經驗，現時安排下的權力平衡、問責制度及獨立決策將不會受損，而董事會相同數目的獨立非執行董事及執行董事組成，令董事會的獨立性有所提升。此外，本公司的審核委員會僅由獨立非執行董事組成，可於必要時隨時直接聯絡本公司的外部核數師及獨立專業顧問。

為維持良好企業管治及全面遵照上市規則附錄14守則條文A.2.1條，董事會將定期檢討是否需要委任不同人士分別履行主席及行政總裁之職位。

---

## 董事及高級管理層

---

### 合規顧問

本公司已按照上市規則第3A.19條的規定委任東英亞洲擔任本公司的合規顧問。本公司已與合規顧問訂立日期為二零一四年十二月十二日的合規顧問協議，據此，合規顧問將於下列情況向本公司提供建議：

- (1) 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (2) 倘擬進行根據上市規則可能須予公佈或屬關連交易的交易，包括股份發行及股份購回；
- (3) 倘本公司擬將[編纂]所得款項用作有別於本文件所詳述者的用途，或本公司的業務活動、發展或業績與本文件所載任何預測、估計或其他資料有所偏差；及
- (4) 倘聯交所根據上市規則第13.10條向本公司作出查詢。

委任期將於[編纂]開始，直至本公司派發其[編纂]起計首個完整財政年度的財務業績的年度報告當日結束，有關委任可經相互協議而延長。

### 董事委員會

#### 審核委員會

本公司遵照上市規則附錄十四所載的企業管治守則成立審核委員會，並以書面方式界定其職權範圍。審核委員會的主要職責為就外部核數師的委任及罷免向董事會提供建議、審閱財務報表及就財務申報提供意見，以及監督本集團內部監控程序。目前，審核委員會包括三名成員，即梁梓堅先生、林志雄先生及丘子敏先生。梁梓堅先生任審核委員會主席。

#### 薪酬委員會

本公司遵照上市規則附錄十四所載的企業管治守則成立薪酬委員會，並以書面方式界定其職權範圍。薪酬委員會的主要職責為就本集團所有董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會提供建議、檢討按表現釐定的薪酬，以及確保董事並

---

## 董事及高級管理層

---

無釐定本身的薪酬。薪酬委員會包括三名成員，即梁梓堅先生、關女士及丘子敏先生。丘子敏先生任薪酬委員會主席。

### 提名委員會

本公司遵照上市規則附錄十四所載的企業管治守則成立提名委員會，並以書面方式界定其職權範圍。提名委員會的主要職責為就委任董事向董事會提供建議及管理董事會的繼任事宜。提名委員會包括三名成員，即林志雄先生、鄭先生及丘子敏先生。林志雄先生任提名委員會主席。

### 企業管治

董事確認在管理及內部程序方面實行良好企業管治以達致有效問責的重要性。本公司將遵守企業管治守則及相關上市規則。

### 董事及高級管理層薪酬

董事及高級管理層以薪酬、津貼及其他實物福利及／酌情花紅之形式收取報酬。本集團亦就本集團營運的服務或執行其職責時所產生的必要及合理開支向彼等作出補償。本集團定期檢討及釐定董事及高級管理層的薪酬及補償方案。

於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一四年九月三十日止六個月支付予董事之薪酬(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、房屋及其他津貼、實物利益及酌情花紅)總額分別約為994,000港元、1,271,000港元、1,374,000港元及634,000港元。

本集團五名最高薪人士包括一名董事。於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個財政年度各年及截至二零一四年九月三十日止六個月，除支付予該名董事的薪酬外，支付予本集團餘下四名最高薪人士的薪酬總額分別約為2,087,000港元、2,217,000港元、2,667,000港元及1,100,000港元。於往績記錄期，本集團並無向任何董事或五位最高薪酬人士(包括董事及僱員)支付任何酬金，作為加入本集團或於加入本集團時的獎金或離職賠償。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，概無董事放棄任何酬金。

---

## 董事及高級管理層

---

除上文所披露者外，本集團概無就往績記錄期已付或應付予董事或其任何代表的其他酬金款項。

有關於往績記錄期董事薪酬的其他資料以及五位最高薪人士的資料，請參閱本文件附錄一會計師報告附註8及9。

本集團參與香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》規定的強制性公積金供款，且董事確認本集團已根據上述法律法規作出有關供款。除上文所述者外，於往績記錄期，本集團並無參與任何其他退休金計劃。

## 股本

緊隨[編纂]完成後，本公司的股本將會如下：

法定股本：	港元
<u>2,000,000,000 股股份</u>	<u>20,000,000</u>

[編纂]完成後已發行及將予發行的繳足或入賬列作繳足：

股份數目	股份詳情	港元
640,000,000	股已發行股份	6,400,000
[編纂]	股根據[編纂]將予發行的股份 (假設[編纂]尚未行使)	[編纂]
<u>[編纂]</u>	<u>股股份</u>	<u>[編纂]</u>

### 假設

上表假設[編纂]成為無條件並已如本文所述根據[編纂]發行股份。上表並無計及(i)任何股份可能授出的購股權獲行使時可能發行的任何股份，或本公司根據授予董事配發及發行或購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的股份；及(ii)[編纂]獲行使時可能配發及發行的股份。

### 地位

[編纂]在各方面將與所有已發行股份享有同等地位，並將合資格獲得本文件日期後所宣派、作出或派付的所有股息或其他分派，並就此享有同等地位。

### 發行股份的一般授權

在本文件「[編纂]的架構及條件—[編纂]的條件」一段所載條件獲達成的情況下，董事獲授一般無條件授權，以配發、發行及處置股份，以及作出或授予可能須配發、發行或處置股份的要約、協議或購股權，惟按此方式配發、發行或同意有條件或無條件將予配發及發行的股份(根據供股或以股代息計劃或類似安排，或股東授出之特定授權可能授出所配發及發行的股份除外)之面值總額不得超逾：

---

## 股 本

---

- (i) 緊隨[編纂](惟不包括[編纂]獲行使時可能發行之任何股份)完成後本公司已發行股本面值總額的20%；及
- (ii) 本公司根據下文所述「購回股份的一般授權」所購回本公司股本(如有)的面值總額。

此項授權並不涵蓋根據供股、或根據章程細則進行的以股代息類似安排或根據購股權計劃可能授出的購股權而將予配發、發行或處置的股份。是項發行股份的一般授權將於下列時間屆滿(以最早者為準)：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 適用法律或章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上通過普通決議案以撤銷或修改此項授權授予董事的權力時。

有關此項一般授權的其他資料，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料－有關本公司的進一步資料－現有股東的書面決議案」一段。

### 購回股份的一般授權

在本文件「[編纂]的架構及條件－[編纂]的條件」一段所載條件獲達成的情況下，董事獲授一般無條件授權，以行使本公司的一切權利購回面值總額不超過緊隨[編纂](惟不包括[編纂]獲行使時可能發行之任何股份)完成後本公司已發行股本面值總額10.0%的服務。

此項授權僅涉及本公司股份於聯交所或股份獲批准[編纂]的任何其他證券交易所(就此而言，有關證券交易所須獲證監會及聯交所認可)，根據所有適用法律及／或上市規則的規定作出的回購。相關上市規則的概要載於本文件附錄五「本公司購回自身證券」一段。

發行股份的一般授權將於下列時間屆滿(以最早者為準)：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 適用法律或章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或

---

## 股 本

---

(iii) 股東於股東大會上通過普通決議案以撤銷或修改此項授權授予董事的權力時。

有關此項一般授權的其他資料，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料－有關本公司的進一步資料－現有股東的書面決議案」一段。



## 主 要 股 東

就董事所知，緊隨[編纂]（惟不計及根據[編纂]將予配發及發行的任何股份）完成後，下列人士將於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉；或將直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10.0%或以上的權益：

### 於股份中的好倉

名稱／姓名	權益性質	所持股份數目	概約持股百分比
In Play	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
劉先生	於受控制公司的 權益 (附註1)	[編纂]	[編纂]
	配偶權益 (附註2)	[編纂]	[編纂]
Wealth Celebration	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
鄭先生	於受控制公司的 權益 (附註3)	[編纂]	[編纂]
Kinetic Kingdom	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
關女士	於受控制公司的 權益 (附註4)	[編纂]	[編纂]
	配偶權益 (附註5)	[編纂]	[編纂]

附註：

1. In Play由劉先生全資擁有。根據證券及期貨條例，劉先生因此被視為於In Play所持有股份中擁有權益。
2. 劉先生為關女士之配偶。根據證券及期貨條例，劉先生被視為於關女士被視為擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
3. Wealth Celebration由鄭先生全資擁有。根據證券及期貨條例，鄭先生因此被視為於Wealth Celebration所持有股份中擁有權益。
4. Kinetic Kingdom由關女士全資擁有。根據證券及期貨條例，關女士因此被視為於Kinetic Kingdom所持有股份中擁有權益。
5. 關女士為劉先生之配偶。根據證券及期貨條例，關女士被視為於劉先生被視為擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

---

## 主 要 股 東

---

除本文所披露者外，據董事所知，概無任何人士會於緊隨[編纂]（惟不計及根據[編纂]將予配發及發行的任何股份）完成後於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，亦無任何人士直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本的面值10.0%或以上的權益，並因而視作上市規則所指的主要股東。

## 財務資料

下文對本集團財務狀況及經營業績的討論應與本文件附錄一載列的會計師報告所載本集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及截至該等日期止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月的合併財務資料以及隨附附註一併閱讀。財務資料乃根據香港財務報告準則編製。以下討論包括有關風險及不明朗因素的若干前瞻性陳述。本集團的日後業績因各種因素而可能與以下所討論者有重大差異，有關因素包括「風險因素」一節及本文件其他地方所載者。

### 概覽

本集團是一間在香港從事地基行業的承建商，主要從事為客戶提供地基工程及相關工程的業務，包括拆卸工程、地盤平整工程、現場土地勘測工程及一般建築工程。本公司的客戶包括物業發展商、建築公司及機構（如非牟利組織及教育機構）。根據 Ipsos 報告，本集團就營業額而言於二零一三年香港地基業排名第九。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團錄得營得的營業額分別約為 365.9 百萬港元、468.1 百萬港元、381.8 百萬港元及 185.2 百萬港元。本集團營業額的波動一般與本集團於往績記錄期內為本集團營業額帶來貢獻的合約數目一致。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，為本集團營業額帶來貢獻的合約數目分別約為 16、20、16 及 14。我們的業務按合約計算均屬一次性質，此乃地基行業的一般慣例。因此，我們與客戶並無長期承諾，每年客戶均有所不同。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團最大客戶分別佔本集團營業額約 29.8%、24.2%、24.4% 及 18.5%，而本集團五大客戶分別佔本集團營業額約 77.3%、63.0%、80.2% 及 70.0%。

於最後實際可行日期，手頭合約（包括進行中合約及尚未展開工程的合約）所得的合約總數（不包括所有或然及／或臨時合約金額）約為 1,017.0 百萬港元。有關於最後實際可行日期本集團手頭合約的合約總數的詳情，請參閱本文件「業務」一節「業務概覽－地基及相關工程－手頭合約」一段下的表格。

## 財務資料

### 財務資料的編製基準

重組前，劉先生、鄭先生及關女士在香港擁有現恆建築，現恆建築主要在香港從事地基業承建商的業務。在準備上市時為精簡公司架構，本公司於二零一四年九月二十九日在開曼群島註冊成立及本集團進行重組，詳情參閱本文件「歷史、重組及公司架構」一節。重組完成後，本公司成為現恆建築的最終母公司及本集團的控股公司。

參與重組的該等公司於重組前後由同一組最終股權持有人劉先生、鄭先生及關女士控制，因此本集團的所有權及業務的經濟實質並無任何變動。重組僅涉及加入無實質業務的新組成實體作為現恆建築（為本集團於往績記錄期的營運實體的唯一營運實體）的新控股公司。因此，重組已使用類似香港財務報告準則第3號業務合併（就會計而言，現恆建築被視作收購方）所載的反向收購的原則入賬。財務資料已獲編製並呈列為現恆建築的財務報表續表，現恆建築的資產及負債乃按其於重組前的過往賬面值確認及計算。

### 影響財務狀況及經營業績的因素

我們相信，對我們的財務狀況及經營業績直接或間接產生影響的重大因素包括：

#### 對香港私營建築活動的需求

於往績記錄期，我們全數營業額均來自有關香港私營業務的地基工程及相關工程。根據Ipsos報告，香港每年新落成私人住宅樓宇單位總數於二零零九年至二零一三年介乎約7,100個單位至約13,400個單位。我們相信，香港私營市場的建築活動具有週期性質。倘香港的私營住宅房屋單位的整體價值及數目減少，則對我們的服務的需求可能下降，我們的營運及盈利能力可能受到不利影響。

#### 我們的地基工程合約均須通過投標或可接受的報價取得

我們的業務屬一次性質，按項目計算，而每年的客戶亦有所不同。因此，本集團競投及持續取得大型及有利潤的地基工程合約的能力是影響本集團的持續增長和日後盈利能力的主要因素之一。倘手頭合約完成後本集團未能爭取新合約或並未開始任何新合約工程，我們的營業額及財務表現可能遭受不利影響。於二零一二年、

## 財務資料

二零一三年及二零一四年三月三十一日及最後實際可行日期，手頭合約（包括進行中合約及尚未展開工程的合約）所得合約金額（不包括所有或然及／或臨時合約金額）分別約為 699.8 百萬港元、893.4 百萬港元、938.1 百萬港元及 1,017.0 百萬港元。

### 項目直接應佔成本波動

我們主要的直接成本包括(i)分包費用，(ii)建築材料成本，如水泥及鋼鐵及(iii)勞工成本。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，分包費用分別佔直接成本約 57.9%、61.7%、55.7% 及 59.4%，而建築材料成本分別佔直接成本約 25.9%、23.7%、28.4% 及 26.1%。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年九月三十日止六個月，勞工成本分別佔直接成本約 4.7%、3.5%、4.2% 及 4.3%。投標後項目應佔直接成本的任何波動及我們的能力（包括於投標時的適當成本估計）將對我們的盈利能力產生影響。

我們通過按合約根據（包括但不限於）地基設計、地面勘查報告（如有）及其他於投標邀請文件中指定的其他資料估算項目直接產生的成本以釐定投標價，並考慮相關工程涉及的複雜程度、時間及相關風險。倘我們無法妥善估計項目成本或無法預計項目直接產生的成本，我們可能出現成本超支，並因而導致項目的利潤下降甚至出現虧損。

### 我們的應收貿易賬款及保留應收款項的收款時間

我們按階段於項目施工期間內收款，並定期向客戶提出付款請求。倘客戶信納付款請求，將向我們發出一份付款證明。概不保證我們將準時收到付款。

於二零一四年九月三十日，我們的應收貿易賬款及保留應收款項約為 147.7 百萬港元。客戶若未能準時向我們作出付款可能對我們的流動資金及財務狀況產生不利影響。

### 關鍵會計政策

本文件附錄一會計師報告內所載本集團的財務資料乃根據香港財務報告準則編製。香港財務報告準則為一統稱，涵蓋香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則及相關詮釋。與本文件附錄一會計師報告所載的財務狀況及經營業績的討論及分析相關的本集團重大會計政策，已載列於本文件附錄一會計師報告。關鍵會計政策為對所述本集團經營業績及財務狀況至為重要的政策，而管理層於應

## 財務資料

用本集團會計政策的過程中需要作出判斷。該等假設及估計乃根據過往經驗及我們認為屬合理的多項假設作出，其結果為判斷我們資產與負債的賬面值以及業績的基準。我們認為以下關鍵會計政策與編製本集團財務資料時所採用的最重大估計及判斷相關。

### 重大會計政策

#### 收益確認

收益按已收或應收代價公平值計量，前提是在經濟效益可能流入本集團，以及能夠可靠地計算收益及成本（如適用）時，收益根據下列方法於損益內確認：

##### (i) 合約收益

當建築合約的結果能夠可靠估計時，固定價格合約工程的收益根據合約完成階段確認，前提是合約完成階段及合約工程的總賬單價值能夠可靠地計量。合約的完成階段乃按客戶發出的進度證書（參考由測量師確認的工程完成度金額，以合約總價值百分比呈列）而計算。

合約工程變動、索償及獎金付款只要經客戶同意或其結果能夠由管理層可靠估計以及能夠可靠地計量，將會計入作合約收益。

當未能可靠估計建造合約的結果時，則僅按將可能可收回已產生合約成本確認收益。

##### (ii) 利息收入

利息收入乃採用實際利率法於其應計時予以確認。

#### 租賃資產

倘本集團確定一項安排賦予於經議定期間內使用指定資產的權利，並以付款或一系列付款作為交換，則該安排（包括一項交易或一系列交易）為一項或包含一項租賃。本集團評估該項安排的實際內容後，作出上述確定，並不會考慮該項安排是否擁有租賃的法定形式。



## 財務資料

### (i) 租賃予本集團的資產分類

對於本集團以租賃持有的資產，倘所有權的絕大部分風險和回報轉移至本集團，有關的資產便會歸類為以融資租賃持有。倘租賃不會使所有權的絕大部分風險和回報轉移至本集團，則歸類為經營租賃。

### (ii) 以按融資租賃方式收購的資產

倘本集團以融資租賃獲得資產的使用權，會將相當於租賃資產公平值或最低租賃付款額的現值（如為較低的數額）計入固定資產，而扣除融資費用後的相應負債則列為融資租賃承擔。折舊是在相關租賃期或資產的可用期限（如本集團可能取得資產的所有權）內撇銷資產成本或估值的比率計提。租賃付款內含的融資費用會於租賃期內的損益內扣除，使每個會計期間的融資費用佔承擔餘額的比率大致相同。或有租金在其產生的會計期間於損益內扣除。

### (iii) 經營租賃支出

倘本集團使用根據經營租賃持有的資產，根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內在損益中分期等額支銷；但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式時則除外。獲提供的租賃優惠於損益內確認為租賃淨付款總額的組成部份。或然租金在其產生的會計期間內自損益扣除。

## 建築合約

建築合約乃就一項或一組資產的工程而與一名客戶特定協商的合約，客戶可特別指明設計的主要構架組成元素。倘若能可靠地估計工程合約的結果，則根據合約於報告期末的完成階段將合約成本確認為支出。倘若合約總成本可能超過合約收益，預計虧損則即時確認為支出。

於報告期末尚在進行中的工程合約，乃按已產生的成本加上已確認的溢利，再減去已確認的虧損及進度款項後的淨額列於財務狀況表，並呈列於財務狀況表作為「應收客戶的合約工程總額」（作為資產）或「應付客戶的合約工程總額」（作為負債）（倘適用）。客戶尚未支付的進度款項乃計入「貿易及其他應收款項」內。於相關工程進行前所收取的金額乃計入「貿易及其他應付款項」內。



## 財務資料

### 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初始按公平值確認，其後則採用實際利率法按攤銷成本減呆賬減值撥備列賬，惟倘應收款項為向關聯方提供的並無固定償還期的免息貸款或其貼現影響並不重大則除外。在該等情況下，應收款項將按成本減呆賬減值撥備入賬。

### 資產減值

#### (i) 貿易及其他應收款項減值

按成本或攤銷成本入賬的貿易及其他即期及非即期應收款項於各報告期末予以檢討，以確定評估有否任何客觀減值證據。減值的客觀證據包括本集團注意到有關下列一項或多項損失事件的可觀察數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違約，如拖欠或無法如期償還利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；及
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變化對債務人造成不利影響。

倘存在任何所述跡象，倘貼現的影響屬重大，減值虧損以資產的賬面值與以金融資產原實際利率（即初步確認該等資產時所計算的實際利率）貼現的估計未來現金流量現值之差額計量。倘該等金融資產具備類似風險特徵，例如類似逾期情況及並未單獨被評估為減值，則有關評估會集體進行。集體評估減值的金融資產的未來現金流量，乃根據與整個組別信貸風險特徵類似的資產的過往虧損經驗作出。

倘若其後期間減值虧損金額減少，而有關減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件聯繫，則有關減值虧損會透過損益撥回。減值虧損之撥回不應導致資產賬面值超過倘在以往年度並無確認任何減值虧損而應釐定的金額。

減值虧損直接以有關資產撇銷，惟就貿易及其他應收款項所包括之貿易應收款項確認的減值虧損除外，其雖為呆賬但可收回性並非渺茫。在此情況下，

## 財務資料

呆賬的減值虧損採用撥備賬記錄。倘本集團確認可收回性渺茫，被認為無法收回的金額直接在貿易應收款項中撇銷，而任何計入撥備賬與此債務有關的金額將會撥回。倘先前計入撥備賬其後能收回，則有關款項會從撥備賬撥回。撥備賬的其他變動及其後收回先前直接撇銷的金額均於損益確認。

### (ii) 其他資產減值

內部及外界資料來源於各報告期末予以檢討，以識別有否跡象顯示物業、廠房及設備是否出現減值或先前已確認的減值虧損已不存在或可能已減少：

若有任何此等跡象，本集團將估計資產的可收回金額。

#### — 計算可收回金額

資產的可收回金額為其公平值減出售成本與使用價值兩者的較高者。評估使用價值時，採用反映當時市場對金錢時間值及有關資產特有風險的評估的稅前貼現率，貼現估計未來現金流量至其現值。倘資產產生的現金流入大致上不能獨立於其他資產，可收回金額則按可獨立產生現金流入的最小資產組別（即現金產生單位）釐定。

#### — 確認減值虧損

倘某項資產或其所屬現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，則於損益內確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損，會按比例分配以減少該單位（或一組單位）內資產的賬面值，惟資產賬面值不會減至低於其本身的公平值減去出售成本（倘可計量）或使用價值（如能釐定）。

#### — 撥回減值虧損

倘用作釐定可收回金額的估計出現有利變動，則會撥回減值虧損。

撥回減值虧損僅限於過往年度未確認減值虧損而釐定的資產賬面值。減值虧損的撥回在確認撥回的年度計入損益。

## 財 務 資 料

### 合併財務資料概要

以下為本集團合併財務資料的概要，乃摘錄自載於本文件附錄一內往績記錄期的會計師報告。本節所載資料須與本文件附錄一所載會計師報告中的財務資料（連同隨附附註）一併閱讀。

### 合併損益及其他全面收益表

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止 六個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
營業額	365,909	468,117	381,750	221,244	185,200
直接成本	(287,941)	(365,533)	(299,192)	(169,706)	(151,127)
毛利	77,968	102,584	82,558	51,538	34,073
其他收益	381	1,686	3,337	1,139	1,140
其他淨（虧損）／收入	(16)	277	12	—	—
行政及其他經營開支	(7,683)	(9,171)	(12,358)	(4,710)	(7,957)
經營溢利	70,650	95,376	73,549	47,967	27,256
財務成本	(32)	(349)	(413)	(293)	(243)
除稅前溢利	70,618	95,027	73,136	47,674	27,013
所得稅	(11,773)	(15,726)	(12,159)	(7,873)	(4,908)
年度溢利及全面收益總額	<u>58,845</u>	<u>79,301</u>	<u>60,977</u>	<u>39,801</u>	<u>22,105</u>

## 財務資料

### 合併財務狀況表

	二零一二年 千港元	於三月三十一日 二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	900	1,041	766	636
應收融資租賃款項	—	9,682	6,956	5,555
	900	10,723	7,722	6,191
<b>流動資產</b>				
應收客戶合約工程款項總額	57,779	68,081	123,872	103,797
應收融資租賃款項	—	2,631	2,727	2,776
貿易及其他應收款項	221,417	212,336	217,909	154,048
現金及銀行結餘	8,127	55,253	53,014	56,403
	287,323	338,301	397,522	317,024
<b>流動負債</b>				
應付客戶合約工程款項總額	26,265	25,549	3,991	2,468
貿易及其他應付款項	63,233	145,675	169,819	249,905
銀行透支—有抵押	12,913	—	131	—
融資租賃承擔	108	2,871	2,932	2,859
應付稅項	11,783	14,199	9,597	14,505
	114,302	188,294	186,470	269,737
<b>流動資產淨值</b>	173,021	150,007	211,052	47,287
<b>總資產減流動負債</b>	173,921	160,730	218,774	53,478
<b>非流動負債</b>				
股東貸款	9,000	9,000	9,000	9,000
融資租賃承擔	81	9,889	6,956	5,555
	9,081	18,889	15,956	14,555
<b>資產淨值</b>	164,840	141,841	202,818	38,923
<b>資本及儲備</b>				
股本	9,300	9,300	9,300	9,300
儲備	155,540	132,541	193,518	29,623
<b>總權益</b>	164,840	141,841	202,818	38,923

## 財務資料

### 管理層對財務狀況及經營業績的討論及分析

#### 營業額

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團全數營業額均來自地基工程及相關工程。由於業務屬一次性質以及按項目經營，營業額於往績記錄期內波動，此乃由於多項因素影響，包括但不限於項目的數目、規模、性質、複雜程度及於特定期間內的完工百分比。

本集團營業額乃基於合約完成階段確認。本集團定期向客戶或客戶委聘的認可人士提交付款請求。特別是，於認可人士通常發出測量證書及建議已完工建築工程價值（可能包括改建工程及申索（如有））後，客戶將參考測量師認證建築工程的價值安排結算部分已完工工程。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團自我們的業務所產生的營業額分別約為365.9百萬港元、468.1百萬港元、381.8百萬港元及185.2百萬港元。我們的合約一般可被分類為(i)設計及建造合約；及(ii)單建合約。下表列出於往績記錄期內本集團營業額（按所獲合約種類）的明細：

	截至三月三十一日止年度						截至九月三十日止六個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一三年		二零一四年	
	(千港元)	%	(千港元)	%	(千港元)	%	(千港元)	%	(千港元)	%
營業額：										
設計及建造合約	316,157	86.4	397,182	84.8	279,068	73.1	186,284	84.2	108,164	58.4
單建合約	49,752	13.6	70,935	15.2	102,682	26.9	34,960	15.8	77,036	41.6
	<u>365,909</u>	<u>100.0</u>	<u>468,117</u>	<u>100.0</u>	<u>381,750</u>	<u>100.0</u>	<u>221,244</u>	<u>100.0</u>	<u>185,200</u>	<u>100.0</u>

## 財務資料

下列為於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一三年及二零一四年九月三十日止六個月其中一個財政年度／期間為本集團貢獻超過10百萬港元營業額的項目清單，連同額外資料，(1)各項目的類別及(2)各項目於二零一四年九月三十日完工百分比。

		確認的營業額					
項目名稱	類別	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月		完工百分比
		二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 九月三十日
將軍澳華人永遠墳場	設計及建造	109,148	1,131	—	—	—	99%
北角丹拿山	單建	29,915	19,517	9,697	9,697	—	94%
中環堅道	設計及建造	17,600	—	—	—	—	完成
尖沙咀新世界中心第 1A、1B及2B區	設計及建造	105,574	87,160	19,072	19,072	—	98%
新界沙田	設計及建造	11,750	—	—	—	—	完成
屯門鄉事會路	設計及建造	13,270	3,575	—	—	—	完成
中環安蘭街	設計及建造	20,488	7,745	—	—	—	完成
半山衛城道	設計及建造	11,510	—	—	—	—	完成
半山加冕臺	設計及建造	5,187	37,248	—	—	2,993	完成
亞皆老街	單建	11,558	—	519	519	—	完成
尖沙咀新世界中心3B 及2D區	設計及建造	—	80,670	73,960	32,240	29,970	95%
紅磡寶其利街	設計及建造	—	30,598	—	—	7,056	完成
北角麥連街	設計及建造	7,276	16,904	—	—	—	完成
中環擺花街	設計及建造	—	18,025	6,475	6,375	—	完成
公開大學何文田 忠孝街校舍	單建	—	47,086	1,373	—	—	完成
紅磡高山道	設計及建造	—	14,663	61,849	30,841	—	完成
中環威靈頓街	設計及建造	—	66,280	18,465	18,465	—	98%
亞皆老街及 棗梨雅道	設計及建造	—	15,740	41,710	37,170	—	完成
油塘東源街	單建	—	—	54,140	23,930	6,030	95%
土瓜灣馬頭圍道	設計及建造	—	12,777	—	—	6,767	68%
銅鑼灣景隆街及謝斐道	設計及建造	—	—	55,537	40,121	—	78%
中環皇后大道中及 士丹利街	單建	—	—	—	—	10,406	13%
香港仔香業道	設計及建造	—	—	—	—	34,289	32%
將軍澳市第95地段	單建	—	—	36,140	—	17,335	97%
將軍澳市第97地段	單建	—	—	—	—	33,905	60%
銅鑼灣羅素街	設計及建造	—	—	—	—	14,067	88%
尖沙咀山林道	設計及建造	—	—	—	—	13,120	61%
其他(附註)		22,633	8,998	2,813	2,814	9,262	
		365,909	468,117	381,750	221,244	185,200	

附註：其他主要指於各財政年度／期間為本集團貢獻10百萬港元或以下的項目。

## 直接成本

直接成本主要包括(i)分包費用、(ii)建築物料成本、(iii)勞工成本及(iv)其他直接成本。

## 財務資料

分包費指我們認為必要或適當時聘用分包商開展不同部分建築工程的成本。分包工程主要包括打樁、鋼筋固定、混凝土灌漿、模板架設、挖掘及側向承托、地盤勘測及地基設計。建築材料成本主要指購買混凝土及鋼材的成本。勞工成本指為直接涉及項目的工人(如安全主任及管工)提供薪酬、薪金及其他福利。其他直接成本包括(但不限於)(a)購買僱員賠償保險及承建商全險的保險開支；(b)本集團項目行政管理及實行事宜的諮詢費用；(c)建築機器的租金開支；及(d)其他(如挖掘泥土的運輸及傾卸開支、零件及消耗品、水費電費及租金及差餉)。

下表載列截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一三年及二零一四年九月三十日止六個月直接成本部分：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
分包費用	166,632	225,568	166,525	104,865	89,828
建築物料	74,675	86,696	84,987	42,115	39,395
勞工成本	13,485	12,773	12,627	6,193	6,507
其他直接成本	33,149	40,496	35,053	16,533	15,397
總計	<u>287,941</u>	<u>365,533</u>	<u>299,192</u>	<u>169,706</u>	<u>151,127</u>

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團的直接成本分別約為287.9百萬港元、365.5百萬港元、299.2百萬港元及151.1百萬港元。於往績記錄期內，直接成本的波動大致上與各年度／期間的營業額波動一致。



## 財務資料

下列敏感性分析闡述經參考二零一二年至二零一四年直接成本的過往波幅後，分包成本、建築物料成本及勞工成本的假設變動對截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一三年及二零一四年九月三十日止六個月的除稅前溢利所產生的影響：

### 對除稅前溢利所產生的影響

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分包成本變動：					
+5%	(8,332)	(11,278)	(8,326)	(5,243)	(4,491)
-5%	8,332	11,278	8,326	5,243	4,491
+10%	(16,663)	(22,557)	(16,653)	(10,487)	(8,983)
-10%	16,663	22,557	16,653	10,487	8,983
+20%	(33,326)	(45,114)	(33,305)	(20,973)	(17,966)
-20%	33,326	45,114	33,305	20,973	17,966

### 對除稅前溢利所產生的影響

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
建築物料成本變動：					
+5%	(3,734)	(4,335)	(4,249)	(2,106)	(1,970)
-5%	3,734	4,335	4,249	2,106	1,970
+10%	(7,468)	(8,670)	(8,499)	(4,212)	(3,940)
-10%	7,468	8,670	8,499	4,212	3,940
+20%	(14,935)	(17,339)	(16,997)	(8,423)	(7,879)
-20%	14,935	17,339	16,997	8,423	7,879

### 對除稅前溢利所產生的影響

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
勞工成本變動：					
+5%	(674)	(639)	(631)	(310)	(325)
-5%	674	639	631	310	325
+10%	(1,349)	(1,277)	(1,263)	(619)	(651)
-10%	1,349	1,277	1,263	619	651
+20%	(2,697)	(2,555)	(2,525)	(1,239)	(1,301)
-20%	2,697	2,555	2,525	1,239	1,301

## 財務資料

### 其他收益及其他淨(虧損)／收入

下表載列本集團於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一三年及二零一四年九月三十日止六個月的其他收益及其他淨虧損或收入：

其他收益	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	3	80	792	385	335
融資租賃應收款項 利息收入	—	287	397	210	162
銷售廢料(註1)	370	1,044	2,091	495	601
其他	8	275	57	49	42
	<u>381</u>	<u>1,686</u>	<u>3,337</u>	<u>1,139</u>	<u>1,140</u>
其他淨(虧損)／收入	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
出售物業、廠房 及設備的淨(虧 損)／收益	<u>(16)</u>	<u>277</u>	<u>12</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

註1：於完成項目後，由於本集團儲藏物料的空間有限，若干建築物物料(如未經使用及／或不會於其他項目重用的混凝土及鋼鐵)將被出售予第三方。

## 財務資料

### 行政及其他經營開支

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
員工成本	3,046	3,812	4,656	1,936	2,064
專業服務費用	64	216	1,639	93	779
折舊	627	708	554	259	241
辦公室開支	1,457	1,406	1,542	704	853
[編纂]開支	—	—	—	—	2,312
其他行政及營運成本	2,489	3,029	3,967	1,781	1,708
	<u>7,683</u>	<u>9,171</u>	<u>12,358</u>	<u>4,710</u>	<u>7,957</u>

本集團員工成本包括本集團一般日常經營過程中所產生的管理、行政及經營員工成本。專業服務費用包括有關本集團日常商業事務所產生的法律及其他顧問費用，如公司秘書。折舊主要指汽車及辦公室設備的折舊費用。辦公室開支主要指日常營運所產生的辦公室行政成本，例如租金、差餉、文具、通訊費用及樓宇管理費。上市開支包括委任專業人員準備上市所產生的開支。其他行政及營運成本包括會議開支、餐點及津貼、機器及設備的一般開支及其他雜項開支。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，行政及其中經營開支分別約為7.7百萬港元、9.2百萬港元、12.4百萬港元及8.0百萬港元。專業服務費用由截至二零一三年三月三十一日止年度約0.2百萬港元增加至截至二零一四年三月三十一日止年度約1.6百萬港元，主要由於處理向本集團提出的一項仲裁而產生約1.5百萬港元的法律開支。進一步詳情，請參閱本文件「業務—法律與行政程序及可能申索」一段。

## 財務資料

### 融資成本

融資成本主要指銀行透支利息開支及融資租賃項下責任的融資費用。

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
銀行透支利息	12	5	7	7	59
融資租賃項下 責任的融資費用	20	344	406	286	184
	<u>32</u>	<u>349</u>	<u>413</u>	<u>293</u>	<u>243</u>

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年九月三十日止六個月，該等融資租賃責任的相關利率介乎 3.25% 至 3.75%。

### 所得稅開支

本集團於往績記錄期內無須繳納開曼群島及英屬處女群島任何所得稅。於往績記錄期內，香港利得稅撥備按相關估計應課稅溢利之 16.5% 計算。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團的實際稅率分別約為 16.7%、16.5%、16.6% 及 18.2%。

### 經營業績各期間比較

#### 截至二零一四年九月三十日止六個月與截至二零一三年九月三十日止六個月比較

##### 營業額、直接成本及毛利

##### 營業額

截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團的營業額約為 185.2 百萬港元，較二零一三年同期減少約 16.3%。有關減少主要由於截至二零一三年九月三十日止六個月項目的平均營業額約 15.8 百萬港元減少至截至二零一四年九月三十日止六個月約 13.2 百萬港元所致，即使截至二零一三年及二零一四年九月三十日止六個月為本集團營業額帶來貢獻的項目數目保持不變（均為 14 個項目）。

## 財務資料

### 直接成本

本集團的直接成本與營業額一同減少，由截至二零一三年九月三十日止六個月約169.7百萬港元減少至截至二零一四年九月三十日止六個月約151.1百萬港元。有關減少主要由於分包費用及建築物料成本減少所致，惟期內勞工成本增加稍微抵銷了跌幅。勞工成本增加主要由於薪金增加所致。

### 毛利

	截至二零一四年 九月三十日止六個月		截至二零一三年 九月三十日止六個月	
	千港元	%	千港元	%
毛利／毛利率	<u>34,073</u>	<u>18.4</u>	<u>51,538</u>	<u>23.3</u>

本集團毛利減少的情況，與營業額減少的情況一致，由截至二零一三年九月三十日止六個月約51.5百萬港元減少至截至二零一四年九月三十日止六個月約34.1百萬港元。本集團的毛利率亦由截至二零一三年九月三十日止六個月約23.3%減少至截至二零一四年九月三十日止六個月約18.4%，部分原因為(i)勞工成本因薪金增加而上升；及(ii)確認興漢道項目補修工程估計額外成本產生的預期虧損。有關該事項的進一步資料，請參閱本文件「風險因素」及「業務－法律與行政程序及可能申索」一段。

### 其他收益

截至二零一三年及二零一四年九月三十日止六個月的其他收益大致上維持於約1.1百萬港元。

### 行政及其他經營開支

行政及其他經營開支由截至二零一三年九月三十日止六個月約4.7百萬港元上升至截至二零一四年九月三十日止六個月約8.0百萬港元，主要由於準備上市使截至二零一四年九月三十日止六個月產生約2.3百萬港元的上市開支。

### 融資成本

截至二零一三年及二零一四年九月三十日止六個月，本集團的融資成本維持於相若水平，分別約0.3百萬港元及0.2百萬港元。

## 財務資料

### 所得稅開支

所得稅開支由截至二零一三年九月三十日止六個月約7.9百萬港元減少至截至二零一四年九月三十日止六個月約4.9百萬港元，與截至二零一四年九月三十日止六個月稅前溢利較截至二零一三年九月三十日止六個月減少大致一致。

### 溢利及全面收益總額

鑒於上述者，尤其因截至二零一四年九月三十日止六個月的營業額及毛利較截至二零一三年九月三十日止六個月減少，溢利及全面收益總額由截至二零一三年九月三十日止六個月約39.8百萬港元減少約17.7百萬港元至截至二零一四年九月三十日止六個月約22.1百萬港元。

### 截至二零一四年三月三十一日止年度與截至二零一三年三月三十一日止年度比較

#### 營業額、直接成本及毛利

##### 營業額

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團的營業額約為381.8百萬港元，較二零一三年同期減少約18.4%。有關減少主要由於為本集團營業額帶來貢獻的項目數目，由截至二零一三年三月三十一日止年度的20個減少至截至二零一四年三月三十一日止年度的16個，即使項目的平均營業額大致上保持穩定（分別約為23.4百萬港元及23.9百萬港元）。

##### 直接成本

本集團的直接成本與營業額一同減少，由截至二零一三年三月三十一日止年度約365.5百萬港元減少約18.1%至截至二零一四年三月三十一日止年度約299.2百萬港元。有關減少主要由於截至二零一四年三月三十一日止年度分包費用及建築物料成本減少所致。

##### 毛利

	截至二零一四年 三月三十一日止年度		截至二零一三年 三月三十一日止年度	
	千港元	%	千港元	%
毛利／毛利率	<u>82,558</u>	<u>21.6</u>	<u>102,584</u>	<u>21.9</u>

---

## 財務資料

---

本集團毛利減少的情況，與營業額減少的情況一致，由截至二零一三年三月三十一日止年度約102.6百萬港元減少至截至二零一四年三月三十一日止年度約82.6百萬港元。本集團的毛利率大致保持穩定，截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度分別為約21.9%及21.6%。

### 其他收益

截至二零一四年三月三十一日止年度的其他收益由截至二零一三年三月三十一日止年度約1.7百萬港元增加至約3.3百萬港元，此乃主要由於廢料銷售由截至二零一三年三月三十一日止年度約1.0百萬港元增加至截至二零一四年三月三十一日止年度約2.1百萬港元。

### 行政及其他經營開支

行政及其他經營開支由截至二零一三年三月三十一日止年度約9.2百萬港元增加至截至二零一四年三月三十一日止年度約12.4百萬港元，主要由於專業服務費用、機器及設備的一般開支以及員工成本增加。

### 融資成本

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，本集團的融資成本維持於相若水平，分別約0.3百萬港元及0.4百萬港元。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至二零一三年三月三十一日止年度約15.7百萬港元減少至截至二零一四年三月三十一日止年度約12.2百萬港元，與年內稅前溢利減少大致一致。

### 本公司應佔權益持有人溢利及全面收益總額

鑒於上述者，尤其因截至二零一四年三月三十一日止年度的營業額及毛利較二零一三年三月三十一日止年度下降，溢利及全面收益總額由截至二零一三年三月三十一日止年度約79.3百萬港元減少約18.3百萬港元至截至二零一四年三月三十一日止年度約61.0百萬港元。



## 財務資料

### 截至二零一三年三月三十一日止年度與截至二零一二年三月三十一日止年度比較

#### 營業額、直接成本及毛利

##### 營業額

截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團的營業額約為468.1百萬港元，較截至二零一二年三月三十一日止年度約365.9百萬港元增加約27.9%，主要由於為本集團營業額帶來貢獻的項目數目，由截至二零一二年三月三十一日止年度的16個增加至截至二零一三年三月三十一日止年度的20個，即使項目的平均營業額大致上保持穩定（分別約為22.9百萬港元及23.4百萬港元）。

##### 直接成本

本集團的直接成本與營業額一同增加，由截至二零一二年三月三十一日止年度約287.9百萬港元增加約26.9%至截至二零一三年三月三十一日止年度約365.5百萬港元。有關增加主要由於截至二零一三年三月三十一日止年度分包費用及建築物料成本增加所致。

##### 毛利

	截至二零一三年 三月三十一日止年度		截至二零一二年 三月三十一日止年度	
	千港元	%	千港元	%
毛利／毛利率	<u>102,584</u>	<u>21.9</u>	<u>77,968</u>	<u>21.3</u>

本集團毛利增加的情況，與營業額增加的情況一致，由截至二零一二年三月三十一日止年度約78.0百萬港元增加至截至二零一三年三月三十一日止年度約102.6百萬港元。

##### 其他收益

截至二零一三年三月三十一日止年度的其他收益由截至二零一二年三月三十一日止年度約0.4百萬港元增加至約1.7百萬港元。

##### 行政及其他經營開支

行政及其他經營開支由截至二零一二年三月三十一日止年度約7.7百萬港元增加至截至二零一三年三月三十一日止年度約9.2百萬港元，主要由於截至二零一三年三月三十一日止年度機器及設備的一般開支以及員工成本較截至二零一二年三月三十一日止年度增加所致。

## 財務資料

### 融資成本

融資成本由截至二零一二年三月三十一日止年度約32,000港元增加至截至二零一三年三月三十一日止年度約0.3百萬港元，主要由於以融資租賃方式收購額外機器導致融資租賃收費增加所致。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至二零一二年三月三十一日止年度約11.7百萬港元增加至截至二零一三年三月三十一日止年度約15.7百萬港元，與年內稅前溢利增加大致一致。

### 溢利及全面收益總額

鑒於上述者，尤其因截至二零一三年三月三十一日止年度的營業額及毛利較截至二零一二年三月三十一日止年度增加，本公司應佔權益持有人溢利及全面收益總額由截至二零一二年三月三十一日止年度約58.8百萬港元增加約20.5百萬港元至截至二零一三年三月三十一日止年度約79.3百萬港元。

### 流動資金及資本來源

下表載列於所示期間的現金流量概要：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
經營活動(所用)/					
所得現金淨額	(5,431)	68,634	3,216	38,764	4,102
投資活動所用現金淨額	(7,263)	(36,272)	(2,927)	(25,849)	(3,743)
融資活動所用現金淨額	(269)	(8,842)	(7,934)	(6,366)	(1,717)
現金及現金等價物					
(減少)/增加淨額	(12,963)	23,520	(7,645)	6,549	(1,358)
年初現金及現金等價物	54	(12,909)	10,611	10,611	2,966
年末現金及現金等價物	(12,909)	10,611	2,966	17,160	1,608

## 財務資料

### 經營活動所得現金淨額

經營活動所得現金流入主要由提供地基工程及相關工程所產生。經營活動現金流出主要與分包費用、物料成本、勞工成本及行政開支相關。經營活動現金流量受若干因素影響，包括地基項目進度及來自客戶的貿易應收款項及本集團貿易應付款項的結算。

截至二零一四年九月三十日止六個月的經營活動所產生現金淨額約4.1百萬港元，乃根據有關期間的除稅前溢利約27.0百萬港元計算，主要按照營運資金變動調整，包括(i)貿易及其他應收款項增加約32.2百萬港元，主要由於(a)應收貿易賬款及保留應收款項合共增加約28.2百萬港元；及(b)向股東墊付的現金約5.5百萬港元；及(ii)貿易及其他應付款項減少約9.2百萬港元，惟部分被應收客戶合約工程款項總額減少約20.1百萬港元所抵銷。

於截至二零一四年三月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額約3.2百萬港元，乃根據有關期間的除稅前溢利約73.1百萬港元計算，主要按照(1)營運資金變動調整作出，包括(i)應收客戶合約工程款項總額增加約55.8百萬港元，主要由於本集團期內開始的建築工程項目剛剛開始；及(ii)應付客戶合約工程款項總額減少約21.6百萬港元，惟部分被貿易及其他應付應收款項增加約28.8百萬港元抵銷；及(2)有關期間稅務款項約16.8百萬港元。

於截至二零一三年三月三十一日止年度，經營活動所產生現金淨額約68.6百萬港元，乃根據有關期間的除稅前溢利約95.0百萬港元計算，主要按照(1)營運資金變動調整作出，包括(i)貿易及其他應收款項增加約80.3百萬港元，主要由於自股東墊付的現金增加約85.8百萬港元，及(ii)應付客戶合約工程款項總額增加約10.3百萬港元，惟被貿易及其他應付款項增加約77.8百萬港元所抵銷；及(2)有關期間稅務款項約13.3百萬港元。

於截至二零一二年三月三十一日止年度，經營活動所用現金淨額約5.4百萬港元，乃根據有關期間的除稅前溢利約70.6百萬港元計算，主要按照(1)營運資金變動調整，包括(i)貿易及其他應付應收款項增加約95.6百萬港元，主要由於(a)向股東墊付的現金增加約74.6百萬港元；及(b)應收貿易賬款及保留應收款項合共增加約21.9

---

## 財務資料

---

百萬港元；及(ii)應收客戶合約工程款項總額增加約5.0百萬港元，惟被以下項目抵銷：(i)貿易及其他應付應收款項增加約16.2百萬港元；及(ii)應付客戶合約工程款項總額增加約19.1百萬港元；及(2)有關期間稅務款項約11.7百萬港元。

### 投資活動所用現金淨額

投資活動現金流出主要與受限制銀行存款有關，而投資活動現金流入主要來自向若干分包商租賃機器的租金收入。

截至二零一四年九月三十日止六個月，投資活動所用現金淨額約3.7百萬港元，主要歸因於受限制銀行存款增加約4.9百萬港元，部分由租賃機器所收取的租金收入(即融資租賃的資本部份加利息部份)約0.9百萬港元所抵銷。

截至二零一四年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約2.9百萬港元，主要歸因於用作增加受限制銀行存款的現金約5.3百萬港元，部分由租賃機器所得收取的租金收入約1.8百萬港元所抵銷。

截至二零一三年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約36.3百萬港元，主要歸因於受限制的銀行存款增加約36.5百萬港元。

截至二零一二年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約7.3百萬港元，主要歸因於受限制銀行存款增加約7.1百萬港元。

### 融資活動所用現金淨額

融資活動現金流出主要包括向股東支付的股息及自融資機構租賃機器的租金開支。

截至二零一四年九月三十日止六個月，融資活動所用的現金淨額約1.7百萬港元，主要由於租賃機器支付的融資費用(即融資租賃的資本部份加利息部份)約1.7百萬港元。

截至二零一四年三月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約7.9百萬港元，乃由於支付約4.7百萬港元的股息及租賃機器支付的融資費用3.3百萬港元。

## 財務資料

截至二零一三年三月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約8.8百萬港元，主要由於支付約5.6百萬港元的股息及租賃機器支付的融資費用約3.3百萬港元。

截至二零一二年三月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約0.3百萬港元，主要由於支付約1.2百萬港元的股息，部分由向股東發行新股收取現金約1.1百萬港元所抵銷。

### 承諾

於往績記錄期，本集團的承諾主要為有關購買機器之資本承諾及有關租賃辦事處及辦事處設備之經營租賃承諾。

下表載列於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日本集團已訂約之資本承諾：

	於三月三十一日			於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
已訂約	6,200	-	-	-

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日，本集團已訂約但未撥備之資本承諾分別達約6.2百萬港元、零、零及零。於二零一二年三月三十一日之結餘即於截至二零一三年三月三十一日止年度就購買機器訂立的合約。本集團、金融機構及若干分包商已訂立對應安排，據此，本集團於截至二零一三年三月三十一日止年度以經營租賃方式購得之機器於相同年度出租予該等分包商。有關詳情載於本節「應收融資租賃款項」及「融資租賃項下責任」內。

下表載列本集團於不可註銷經營租賃項下未來最低租賃付款總額：

	於三月三十一日			於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	900	906	242	912
一年後但五年內	1,290	405	180	1,533
	2,190	1,311	422	2,445

## 財務資料

### 營運資金充足性

經計及本集團可動用的財務資源，包括股份發售所得款項淨額、內部產生的資金及可動用銀行融資，董事認為本集團的資金最少足以應付本文件日期起計未來十二個月的營運資金及財務需要。

### 流動資產淨值

於二零一二年、二零一三年、二零一四年三月三十一日、二零一四年九月三十日及二零一五年一月三十一日，我們分別錄得流動資產淨值約173.0百萬港元、150.0百萬港元、211.1百萬港元、47.3百萬港元及53.3百萬港元。

	於三月三十一日			於二零一四年 九月三十日	於二零一五年 一月三十一日
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	千港元	千港元 (未經審核)
<b>流動資產</b>					
就合約工程應收客戶					
款項總額	57,779	68,081	123,872	103,797	62,920
應收融資租賃款項	–	2,631	2,727	2,776	2,793
貿易及其他應收款項	221,417	212,336	217,909	154,048	167,800
現金及銀行結餘	8,127	55,253	53,014	56,403	60,605
	<u>287,323</u>	<u>338,301</u>	<u>397,522</u>	<u>317,024</u>	<u>294,118</u>
<b>流動負債</b>					
就合約工程應付客戶					
款項總額	26,265	25,549	3,991	2,468	31,670
貿易及其他應付款項	63,233	145,675	169,819	249,905	193,719
銀行透支－有抵押	12,913	–	131	–	–
融資租賃承擔	108	2,871	2,932	2,859	2,293
應付稅項	11,783	14,199	9,597	14,505	13,124
	<u>114,302</u>	<u>188,294</u>	<u>186,470</u>	<u>269,737</u>	<u>240,806</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>173,021</u>	<u>150,007</u>	<u>211,052</u>	<u>47,287</u>	<u>53,312</u>

於二零一四年九月三十日，我們錄得流動資產淨值約47.3百萬港元，較二零一四年三月三十一日所錄得的211.1百萬港元減少163.8百萬港元。有關減少主要

## 財務資料

由於在二零一四年九月向股東宣派股息186.0百萬港元。本集團於二零一五年一月三十一日之流動資產淨額約為53.3百萬港元，與二零一四年九月三十日相比大致穩定。

### 財務狀況表主要項目的分析

#### 應收融資租賃款項

本集團應收融資租賃款項來自本集團與若干分包商於截至二零一三年三月三十一日止年度（為期五年）所訂立施工機器融資租賃安排。下表載列於報告期本集團應收融資租賃款項：

最低租賃收入	於三月三十一日			於二零一四年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	九月三十日 千港元
一年內	—	3,027	3,027	3,027
一年後但兩年內	—	3,027	3,027	3,027
兩年後但五年內	—	7,269	4,242	2,729
	—	13,323	10,296	8,783
減：未確認融資收入總額	—	(1,010)	(613)	(452)
	—	12,313	9,683	8,331

應收融資租賃款項的現值載列如下：

	於三月三十一日			於二零一四年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	九月三十日 千港元
一年內	—	2,631	2,727	2,776
一年後但兩年內	—	2,727	2,826	2,877
兩年後但五年內	—	6,955	4,130	2,678
	—	12,313	9,683	8,331



## 財務資料

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及於二零一四年九月三十日，融資租賃應收款項分別為零元、約12.3百萬港元、9.7百萬港元及8.3百萬港元。本集團之應收融資租賃款項自二零一三年三月三十一日後穩定地減少，原因是分包商以分期方式結算。除上述機器外，於往績記錄期，本集團並無租賃額外機器。

應收租賃款項的租金乃經參考本集團與金融機構訂立之融資租賃項下責任之相關利率而釐定。有關融資租賃項下責任，請參閱本節「融資租賃項下責任」。

### 應收／應付客戶合約工程款項總額

建築合約營業額乃基於客戶於項目開始前委任的獨立測量師所認證合約的完工進度確認。地盤工程與刊發進度證書以及建築項目計費時間通常存在差異。應收客戶合約工程款項總額指已產生合約成本加以確認溢利減已確認超過進度付款之虧損所得盈餘。簡單來說，指我們已履行的工程，於財政年度結束時仍未取得客戶發出的付款證明。應付客戶合約工程款項總額指超過已產生合約成本之進度付款加已確認溢利減已確認虧損。下表載列本集團於各報告期末應收／應付客戶合約工程款項總額：

	於三月三十一日			於二零一四年 九月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收客戶合約工程款項總額	57,779	68,081	123,872	103,797
應付客戶合約工程款項總額	(26,265)	(25,549)	(3,991)	(2,468)
	<u>31,514</u>	<u>42,532</u>	<u>119,881</u>	<u>101,329</u>

應收客戶合約工程款項總額通常受收取進度證書時我們所進行建築的工程的數量及價值之影響。因此，董事認為該等結餘於各期間的金額不同屬常見。尤其應收客戶合約工程款項總額由於二零一三年三月三十一日約68.1百萬港元上升至於二零一四年三月三十一日約123.9百萬港元，而應付客戶合約工程款項總額由於二零一三年三月三十一日約25.5百萬港元下降至於二零一四年三月三十一日約4.0百萬港元，

## 財務資料

主要原因是本集團於本年度剛開展若干項目。由於若干須予進行的初始工程，而本集團或未有權向客戶提交付款申請，所產生的建築成本將計入應收客戶合約工程款項總額內。

### 貿易及其他應收款項

本集團貿易及其他應收款項主要包括應收貿易賬款、按金、預付款及其他應收款項、應收保留金及應收股東款項。下表載列本集團於各報告期的貿易及其他應收款項：

	於三月三十一日			於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貿易賬款	65,875	90,384	57,403	80,578
按金、預付款項及其他應收款項	39,827	8,107	7,554	6,395
應收保留金	45,604	50,019	61,459	67,075
應收股東款項	70,111	63,826	91,493	—
	<u>221,417</u>	<u>212,336</u>	<u>217,909</u>	<u>154,048</u>

### 應收貿易賬款

有別於應收客戶合約工程款項總額，應收貿易賬款指我們已履行及已認證並已發出賬單但未獲客戶結算的工程。應收貿易賬款由二零一二年三月三十一日約 65.9 百萬港元增加至二零一三年三月三十一日約 90.4 百萬港元，惟於二零一四年三月三十一日減少至 57.4 百萬港元。有關波動大致上符合各個期間營業額的波幅。結餘其後於二零一四年九月三十日上升至約 80.6 百萬港元，原因是本集團已於二零一四年九月三十日前剛好完成及認證若干項目，因此錄得應收貿易賬款較二零一四年三月三十一日有所上升。

我們一般給予客戶自賬單日期起 14 至 30 日信貸期。承接各項目前，我們仔細審核各客戶並考慮不同因素，包括但不限於相關客戶的規模及背景、信貸歷史、財務狀況及信譽，均為我們釐定有關客戶的信用及向有關客戶提供信貸條款的必要因素。按情況評估上述等不同因素後，本集團亦可能容許客戶在相關信貸期屆滿後靈活結付賬單。

## 財務資料

下表載列於所示報告日期於報告日期末應收貿易賬款的周轉日數（按於報告日期期初與期末應收貿易賬款平均值除年度／期間營業額乘期間日數計算）：

	於三月三十一日止年度			截至 二零一四年 九月三十日 止六個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
應收貿易賬款周轉日數	59.1 日	60.9 日	70.7 日	68.0 日

截至二零一二及二零一三年三月三十一日止年度，本集團已維持應收貿易賬款周轉日數於分別為 59.1 日及 60.9 日的類似水平。截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團的應收貿易賬款周轉日數進一步增加至 70.7 日，其後減少至約 68.0 日。於往績記錄期間，本集團應收貿易賬款周轉日數大多介乎 60 至 70 日。本集團的應收貿易賬款周轉日數一般較我們向客戶提供的信貸期為長，原因是經評估本節上一段所述的因素等不同因素後，本集團容許往績記錄良好的若干客戶可靈活結付賬單，務求與該等客戶維持友好合作關係。由於我們於承接各項目前已審慎評估每名客戶的信貸能力及我們給予靈活還款方式的客戶一般為香港上市公司的聯屬公司，董事認為，該等客戶有財政困難以致影響向我們的還款能力的機會甚微。展望將來，本集團將透過密切監察應收賬款名單以加強收回應收款項的政策，而除以電話跟進客戶未償還款項外，本集團亦於應收賬款逾期超過 30 日時向客戶發出書面提醒。

下表列示於報告期應收貿易賬款之賬齡分析：

	於三月三十一日			於二零一四年 九月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
一個月內	31,081	57,421	52,733	60,976
一至兩個月	10,523	20,631	–	9,885
兩至三個月	14,340	–	–	7,617
三個月以上	9,931	12,332	4,670	2,100
	<u>65,875</u>	<u>90,384</u>	<u>57,403</u>	<u>80,578</u>

## 財務資料

於二零一二年、二零一三年及二零一四年九月三十日，計入應收貿易賬款內分別為約34.8百萬港元、33.0百萬港元、4.7百萬港元及19.6百萬港元的餘額，有關餘額於往績記載期期末已過期惟並未撥備。當釐定呆壞賬撥備時，董事將按逐個項目基準進行考慮，並計及有關因素，包括但不限於客戶的信貸歷史、客戶的聲譽、客戶的財務狀況及跟進程序的結果。於最後實際可行日期，上述餘額約98.1%已償付。

### 按金、預付款及其他應收款項

按金、預付款及其他應收款項主要表示為項目發出履約保證而存放於保險公司的按金。按金、預付款及其他應收款項由於二零一二年三月三十一日約39.8百萬港元下降至二零一三年三月三十一日約8.1百萬港元，主要由於本集團打算將按金存放於銀行作為有限制銀行存款代替，有關發出履約保證而存放於保險公司的按金減少。本集團於二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日的按金、預付款及其他應收款項結餘分別保持相對穩定於7.6百萬港元及6.4百萬港元。

### 應收保留金

應收保留金意指客戶為確保本集團妥善履行合約而要求的保留款項。一般而言，保留金的款額由雙方磋商釐訂，介乎已認證工程價值的5.0%至10.0%，最高可達原合約總值的5.0%或某上限金額。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及於二零一四年九月三十日，本集團的應收保留金分別為約45.6百萬港元、50.0百萬港元、61.5百萬港元及67.1百萬港元，整體與手頭合約（包括進行中合約及尚未展開工程的合約）所得合約總數（不包括所有或然及／或尚餘合約金額）上升趨勢一致，於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及於二零一四年九月三十日，分別為約699.8百萬港元、893.4百萬港元、938.1百萬港元及739.9百萬港元。於最後實際可行日期，應收保留金約16.6百萬港元。

## 財務資料

下表闡述於各報告日期預期將於一年內或之後收回的應收保留金的賬齡分析：

	於三月三十一日			於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	19,328	4,449	39,101	54,822
一年後	26,276	45,570	22,358	12,253
應收保留金總額	<u>45,604</u>	<u>50,019</u>	<u>61,459</u>	<u>67,075</u>

退回保留金因合約而有所差異，可能取決於實際完成時間、缺陷責任期或預先協定時限屆滿。因此，董事認為結餘於各期間有所差異不足為奇。

同樣地，當釐定是否需要就應收保留金作出減值時，董事將按逐個項目基準進行考慮，並計及有關因素，包括但不限於客戶的信貸歷史、客戶的聲譽、客戶的財務狀況及跟進程序的結果。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團在收取應收客戶保留金時並無重大困難，因此並無就此作出任何減值。

### 應收股東款項

應收股東款項為無抵押、不計息及無固定還款期限。於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日，結餘分別約為70.1百萬港元、63.8百萬港元及91.5百萬港元。

於二零一四年九月三十日，應收股東款項減至零元，原因是被本集團於二零一四年九月向其股東分派的股息186.0百萬港元所抵銷。

### 現金及銀行結餘

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年九月三十日，我們分別擁有約8,100,000港元、55,300,000港元、53,000,000港元以及56,400,000港元的現金及銀行結餘，當中約8,100,000港元、44,600,000,000港元、49,900,000港元以及54,800,000港元為受限制銀行結餘。該等受限制銀行結餘乃用作為項目發出履約保證。於二零一五年一月三十一日，我們擁有約60,600,000港元的現金及銀行結餘，當中約46,900,000港元為受限制銀行結餘。

預期分別約31,500,000港元及約3,900,000港元的受限制銀行結餘將於二零一五年六月三十日及二零一五年十二月三十一日解除。預期於二零一五年三月三十一日

## 財務資料

3,800,000 港元的其他銀行存款須用作為往績紀錄期後獲授之項目發出履約保證，由本集團的內部資源及銀行融資撥付。本集團擬善用[編纂]所得收益淨額及銀行融資以撥付作授予我們的未來項目的受限制銀行存款。

### 應付貿易款項及其他應付款項

應付貿易款項主要包括應付我們供應商及／或分包商款項。其他應付款項及應計費用主要指(i)員工薪金及補貼的應計費用及(ii)我們項目的保險開支的其他應計直接成本。應付貿易款項一般受(包括但不限於)我們的外包商所履行的工程、供應商所提供的物料、自分包商及／或供應商收到發票的時間、分包商及／或供應商給予之信貸期所影響。

下表列示於各報告期應付貿易款項及其他應付款項的明細：

	於三月三十一日		於二零一四年	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付賬款	45,669	116,444	136,297	132,007
其他應付款項及應計費用	17,564	24,581	33,522	28,886
應付股東款項	—	4,650	—	89,012
	<u>63,233</u>	<u>145,675</u>	<u>169,819</u>	<u>249,905</u>

下表載列所示於各報告日期完結時的應付貿易款項的周轉日數(將於各報告日期完結時的期初及期末的平均應付貿易款項結餘除以年／期內直接銷售成本，再乘以年／期內日數計算)：

	於三月三十一日		於二零一四年	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	九月三十日
應付貿易款項周轉日數	54.2 日	80.9 日	154.2 日	162.0 日

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及於二零一四年九月三十日，本集團應付貿易周轉日數分別約54.2日、80.9日、154.2日及162.0日。一般於發票日期起計六個月內付款，儘管事實上我們的外包商一般不會於其發票上指明信貸期。有關詳情，請參閱本文件「業務」一節「分包收費及向分包商付款」一段。於



## 財務資料

往績記錄期間，應付貿易款項周轉日數的上升趨勢部分原因為我們與若干項目聘用的分包商的付款安排。由於該分包商承接若干項目的複雜性，我們需要較長時間評估及協定所履行額外工程的價值。有關應付該分包商的未償付分包費的付款條文由本公司與分包商於往績記錄期後協定。撇除該分包商後，本集團二零一二年、二零一三年、二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日的應付貿易款項周轉日數分別約 54.0 日、72.9 日、117.4 日及 109.7 日。鑒於 (i) 我們與我們的分包商建立長期關係；(ii) 我們的項目規模日增；及 (iii) 我們一般不會向我們的分包商徵收為確保其妥善履行合約的保留款項及算定賠償（行內若干其他承建商採取有關措施），此相對較高及日益增加的應付貿易款項的周轉日數乃源於若干分包商願意給予我們更長時間結付款項所致。

儘管於往績記錄期內應付貿易款項的周轉日數相對較高，惟我們繼續與我們的外包商維持良好的工作關係，並經常及繼續於各項目合作。於往績記錄期，我們概無就逾期付款及付款期限偏長方面與任何供應商或分包商有任何重大分歧。

下表載列於各報告期應付貿易賬款賬齡分析：

	於三月三十一日			於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一個月內	23,407	34,483	24,861	21,611
一至兩個月	16,556	23,111	23,660	17,798
兩至三個月	1,476	36,370	32,378	21,183
三個月以上	4,230	22,480	55,398	71,415
	<u>45,669</u>	<u>116,444</u>	<u>136,297</u>	<u>132,007</u>

### 其他應付款項及應計費用

其他應付款項及應計費用指建築成本有關員工薪酬及日常商業事務所產生的專業費用的應計開支。於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日，其他應付款項及應計費用結餘相對穩定維持於約 17.6 百萬港元、24.6 百萬港元、33.5 百萬港元及 28.9 百萬港元。

### 應付股東款項

應付股東款項為無抵押、免息且並無固定還款期。於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日，結餘分別為零元、約 4.7 百萬港元及零元。於二零一四年九月三十日，結餘增至約 89.0 百萬港元，原因為本集團於二零一四年九月向其股



---

## 財務資料

---

東宣派股息 186.0 百萬港元，部份被於二零一四年三月三十一日應收董事款項約 91.5 百萬港元所抵銷。

### 銀行透支－已抵押

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及於二零一四年九月三十日，約 12.9 百萬港元、零、0.1 百萬港元及零的銀行透支用作短期營運資金，已抵押並由以下擔保：

- 轉讓由關連公司（即百文工程有限公司、安斯有限公司、In Holdings Limited 及 KPJV Limited）持有的若干物業的所有租賃的法定押定；
- 就於二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日存於銀行定期存款約 6.0 百萬港元及約 9.1 百萬港元的押記；及
- 本集團股東提供的無限個人擔保。

董事認為，與透過銀行借款進行融資相比，此原先安排可為本集團提供更高靈活性，原因為本集團(i)毋須每次申請銀行借款（吾等只於短時間內需要有關款項）（一般不超過一個月／次；及(ii)毋須於固定期限內支付固定利息款項（如為銀行借款）。

本集團股東所提供的物業抵押及無上限個人擔保將於上市後由本集團擔保所取代。

## 財務資料

### 融資租賃承擔

我們以融資租賃安排(主要透過金融機構)的方式收購若干機械及汽車。於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日，租賃負債總額(包括其非流動及流動部分)分別約為0.2百萬港元、12.8百萬港元及9.9百萬港元以及8.4百萬港元。下文載列於各所示日期於各報告期本集團在融資租賃項下的承擔：

	於三月三十一日			於 二零一四年 九月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>最低租賃付款</b>				
一年內	129	3,278	3,236	3,110
一年後但兩年內	96	3,236	3,027	3,027
兩年後但五年內	—	7,269	4,242	2,729
	225	13,783	10,505	8,866
減：日後利息開支總額	(36)	(1,023)	(617)	(452)
	<u>189</u>	<u>12,760</u>	<u>9,888</u>	<u>8,414</u>

### 融資租賃承擔現值

	於三月三十一日			於 二零一四年 九月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	108	2,871	2,932	2,859
一至兩年	81	2,933	2,826	2,877
二至五年	—	6,956	4,130	2,678
	<u>189</u>	<u>12,760</u>	<u>9,888</u>	<u>8,414</u>

於截至二零一二年、二零一三年、二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，融資租賃項下該等承擔的相關利率介乎3.25%至3.75%

## 財務資料

### 應付稅項

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及於二零一四年九月三十日，應付稅項分別為約11.8百萬港元、14.2百萬港、9.6百萬港元及14.5百萬港元。於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及於二零一四年九月三十日，並無重大未確認遞延稅項及負債。

### 股東貸款

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及於二零一四年九月三十日，股東貸款分別維持於9.0百萬港元。股東貸款為無抵押、免息及並無固定還款期。

### 或然負債

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日，本集團有關本集團附屬公司審慎妥善執行承接項目作出擔保的履約保證之或然負債分別約54.9百萬港元、58.0百萬港元、90.7百萬港元及98.3百萬港元。

於往績記錄期，為本集團項目於興漢道（「地盤」）所進行之地基工程自二零一四年三月開始，根據項目之中標函，預期將於二零一四年十一月竣工。於二零一四年九月四日，一棟鄰近位於地盤的樓宇（「樓宇」）向地盤傾斜。地盤的地基工程自二零一四年九月五日確認事件後已停工，而亦已進行修補工程。經考慮修補工程進度及有關事件之情況，本集團董事估計該項目將延期不多於十六個月，而倘客戶按照條款並無就合約完成給予延期，本集團可能就損毀遭受申索最多9.8百萬港元。根據法律顧問意見，就法律而言，本集團於進行地基工程時，虧欠樓宇業主或住客採取合理護理樓宇的責任，以致不會樓宇造成任何損害。然而，現階段並無證據顯示違反相關責任。儘管樓宇業主或住戶可對本集團採取民事訴訟，鑒於(i)地基工程乃根據工程師之設計而進行；(ii)概無目前證據顯示本集團違反其責任；及(iii)並無對樓宇造成破壞，就責任及申索量而言，對本集團成功申索的機會有限。直至本文件發行日期，本集團並無收到自任何第三方就此事件所產生或與此事件相關的任何賠償申索，亦無收到我們的客戶索償違約金。

除以上所述者，於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日，我們並無重大或然負債。

## 財務資料

### 免責聲明

董事確認，(i) 自二零一五年一月三十一日起及直至最後實際可行日期，我們的債務及或然負債並無任何重大變動；(ii) 董事並不知悉於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們的貿易及非貿易應付款項以及銀行透支有任何重大被拖欠付款；(iii) 銀行貸款、融資租賃及銀行融資受限於標準的銀行條件；及(iv) 本集團並無收到銀行任何通知，指示銀行或會撤銷或減低銀行融資的額度規模。

除本文件「財務資料－債項」一段內所披露者外，於二零一五年一月三十一日營業時間結束時，我們並無任何已發行及未償還或同意發行的借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似的債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 債務

下表載列本集團於各報告日期的債務：

	於三月三十一日			於九月三十日	於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	一月三十日
	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>					
應付股東款項	—	4,650	—	89,012	87,186
融資租賃承擔	108	2,871	2,932	2,859	2,293
銀行透支－有抵押	12,913	—	131	—	—
	<u>13,021</u>	<u>7,521</u>	<u>3,063</u>	<u>91,871</u>	<u>89,479</u>
<b>非流動負債</b>					
股東貸款	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000
融資租賃承擔	81	9,889	6,956	5,555	5,124
	<u>9,081</u>	<u>18,889</u>	<u>15,956</u>	<u>14,555</u>	<u>14,124</u>
<b>總計</b>	<u>22,102</u>	<u>26,410</u>	<u>19,019</u>	<u>106,426</u>	<u>103,603</u>

## 財務資料

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日，本集團的債務狀況維持相對穩定於約22.1百萬港元、26.4百萬港元及19.0百萬港元。本集團的債務狀況由二零一四年三月三十一日約19.0百萬港元增至二零一四年九月三十日約106.4百萬港元，主要由於應付股東款項由二零一四年三月三十一日零元增至二零一四年九月三十日約89.0百萬港元。應付股東款項增加主要由於二零一四年九月宣派股息導致未結算股息所致。於二零一五年一月三十一日，本集團的債務約為103.6百萬港元，較於二零一四年九月三十日的債務約106.4百萬港元相對維持穩定。

除上表所述融資租賃項下的銀行透支及承擔外，我們於往績記錄期並無任何銀行借款。於最後實際可行日期，我們合共有150,000,000港元的銀行融資，當中約110,000,000港元為尚未動用及無限制的銀行融資。於最後實際可行日期，控股股東就授予本集團的銀行融資提供若干已抵押物業及個人擔保。本集團已獲銀行同意，解除餘下由本集團控股股東提供的擔保及就我們的銀行借款抵押由控股股東擁有的物業，並將於[編纂]後改以本公司提供的企業擔保取代。

### 資產負債表外承擔及安排

於最後實際可行日期，本集團並無任何重大資產負債表外承擔及安排。

### 主要財務比率

	於三月三十一日／截至該日止年度			於二零一四年 九月三十日／ 截至該日止 六個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
流動比率 <sup>1</sup>	2.5	1.8	2.1	1.2
資產負債比率 <sup>2</sup>	13.4%	18.6%	9.4%	273.4%
債務對權益比率 <sup>3</sup>	8.5%	不適用	不適用	128.5%
利息保障比率 <sup>4</sup>	2,207.8	273.3	178.1	112.2
資產回報率 <sup>5</sup>	20.4%	22.7%	15.0%	不適用
股本回報率 <sup>6</sup>	35.7%	55.9%	30.1%	不適用
淨利潤率 <sup>7</sup>	16.1%	16.9%	16.0%	11.9%

附註：

1. 流動比率乃根據流動資產總值除以各報告期的流動負債總額計算。
2. 資產負債比率乃根據債項（包括並非於日常業務過程中產生的應付款項）除以各報告期末的總權益計算。

## 財務資料

3. 債務對權益比率乃根據淨債務（所有借貸，扣除現金及現金等價物）除以各報告期末的總權益計算。
4. 利息保障比率乃根據除利息開支及稅項前溢利除以各年／期的利息計算。
5. 資產回報率乃根據年／期內溢利及全面收入總額除以各年／期末的資產總值再乘以 100% 計算。
6. 股本回報率乃根據年／期內溢利及全面收入總額除以各年／期末的總權益再乘以 100% 計算。
7. 淨利潤率乃根據溢利及全面收入總額除以各年度／期的營業額再乘以 100% 計算。

### 流動比率

本集團的流動比率由於二零一二年三月三十一日約 2.5 下降至於二零一三年三月三十一日約 1.8，主要由於貿易應付賬款增加。

本集團的流動比率其後上升至二零一四年三月三十一日約 2.1，主要由於 (i) 應收客戶合約工程款項增加；及 (ii) 應付客戶合約工程款項總額減少。

於二零一四年九月三十日，本集團的流動比率由二零一四年三月三十一日約 2.1 下降至約 1.2，主要由於應收股東款項及應付股東款項分別下跌 91.5 百萬港元及增加約 89.0 百萬港元，兩者均主要由於本集團於二零一四年九月向本集團股東宣派 186.0 百萬港元。

### 資產負債比率

本集團的資產負債比率由二零一二年三月三十一日約 13.4% 上升至二零一三年三月三十一日約 18.6%，主要由於因本集團向股東宣派股息約 102.3 百萬港元導致權益下降，儘管期內本集團錄得淨利潤約 79.3 百萬港元。

資產負債比率其後於二零一四年三月三十一日再下降至約 9.4%，主要由於本集團並無於相應期間宣派股息，同時錄得淨利潤約 61.0 百萬港元，導致權益上升。

資產負債比率其後上升至二零一四年九月三十日約 273.4%，由於 (i) 負債水平上升，及 (ii) 權益減少，兩者主要因二零一四年九月宣派 186.0 百萬港元股息自本公司儲備撥付所致。已宣派的股息約 186.0 百萬港元，約 96.7 百萬港元用作抵銷應收股東款項，而約 30.0 百萬港元已於往績記錄期後自收取客戶的付款中撥付，餘額約 59.3 百萬港元已根據本文件「歷史、重組及公司架構」一節詳述的資本化發行而撥充資

## 財務資料

本。一方面，未償付股息金額導致應付股東款項增加，從而提高債務水平。另一方面，有關股息自本集團儲備宣派，令本集團權益減少，儘管本集團截至二零一四年九月三十日止六個月錄得純利約22.1百萬港元，仍導致本集團權益減少。

### 債務對權益比率

於二零一二年三月三十一日及二零一四年九月三十日，債務對權益比率分別約為8.5%及128.5%。於二零一三年及二零一四年三月三十一日，本集團錄得淨現金流狀況。

本集團之債務兌權益比率由於二零一二年三月三十一日約8.5%改善至於二零一三年三月三十一日的淨現金流狀況，主要由於(i)營運所產生的現金主要因純利上升而增加及(ii)銀行透支減少所致。

於二零一四年九月三十日，債務對權益比率上升並由於二零一四年三月三十一日的淨現金流狀況轉為正數至於二零一四年九月三十日約128.5%，原因為(i)負債水平上升；及(ii)主要由於相應期間宣派股息186.0百萬港元導致權益減少，其解釋可見上文「資產負債比率」一段。

### 利息保障比率

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，利息保障倍數分別約為2,207.8、273.3、178.1及112.2倍。截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團的利益保障倍數減至273.3，主要由於因以融資租賃的方式增置機器而增加融資租賃開支。截至二零一四年三月三十一日止年度，利息保障比率減少至約178.1，並於截至二零一四年九月三十日止六個月進一步減少至約112.2，主要由於於各相應期間除前溢利及稅項減少所致。

### 資產回報率

本集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日的總資產回報率分別約為20.4%、22.7%及15.0%，主要由於各相應年度貢獻本集團營業額的數個項目波動以致淨利潤波動。

### 股本回報率

本集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日的股本回報率分別約為35.7%、55.9%及30.1%，主要由於(i)淨利潤波動及(ii)於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日權益波動（於上文「資產負債比率」一段解釋）。



## 財務資料

### 淨利潤率

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，本集團的淨利潤率為16.1%、16.9%及16.0%，維持相對穩定。

截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團的淨利潤率減至約11.9%，主要由於(i)薪金增加以致勞工成本增加；(ii)確認興漢道項目修補工程估計額外成本產生的預期虧損；及(iii)已記錄有關部分的[編纂]開支。

### 關聯人士交易

就本文件附錄一會計師報告附註23中所載的重大關聯人士交易而言，董事認為，有關交易乃按正常商業條款進行，與本集團訂立的該等條款不遜於提供予獨立第三方的條款，屬於公平合理並符合股東的整體利益。

### 財務風險管理及金融工具的公平值

我們的業務承受多種財務風險，包括信貸、流動資金及利率風險。

本集團承受該等風險及本集團用以管理該等風險的財務風險管理政策及常規載於下文。

#### 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自銀行存款及應收貿易款項及其他應收款項。本集團已實施信貸政策，並持續監控該等信貸風險。

現金存款乃存放於信貸良好的金融機構，而本集團亦對每一金融機構設置額度。鑒於該等金融機構擁有高信貸評級，管理層並不預期該等金融機構及對手方不能履行責任。

報告期末，本集團就少數客戶有重大信貸集中風險。鑒於彼等的信貸評級、良好還款記錄及與本集團已建立長期關係，管理層不認為本集團承受的信貸風險屬重大。於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日，應收貿易款項總額中的0%、10%、0%及38%乃應收本集團最大客戶，而應收貿易款項總額中的0%、37%、30%及61%乃應收本集團五大客戶。

## 財務資料

就貿易及其他應收款項而言，本集團會進行個別信貸評核作為新建築合約接納程序一部分。此等評核集中於客戶過往支付到期款項的記錄及現時的付款能力，並考慮客戶的特定資料及客戶經營所在經濟環境的情況。應收貿易款項於賬單日期起計十四至三十日內到期。本集團一般不會向客戶收取抵押品。

### 流動資金風險

本集團旗下的獨立附屬公司對其自身的現金管理負責，包括籌集貸款應對預期現金需求。本集團之政策是定期監控現時及預期流動資金需要，以及其遵守貸款契約之情況，以確保維持足夠現金儲備及來自主要金融機構的充足承諾融資額度，從而滿足短期及長期之流動資金需要。

由於大部分主要客戶一般為香港上市公司的聯屬公司，董事認為，儘管本集團的貿易債務人周轉日數可能高於同業競爭公司，該等客戶有財政困難以致影響向我們的還款能力的機會甚微。然而，由於本集團的貿易債務人周轉日數較其貿易債權人周轉日期為短，自本集團債務人收取款項的周轉時間較向其債權人付款的時間為短，因此董事認為較高貿易債務人周轉日數不會對本集團的流動資金造成潛在不利影響。於往績記錄期間，我們不會因有關收回應收款項安排導致對維持本集團流動資金狀況出現任何困難，並有能力於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日維持淨流動資產狀況。

據董事所深知，本集團於往績記錄期間就取得外部融資方面並無任何困難。本集團取得銀行的信貸融資由截至二零一二年三月三十一日止年度的11.0百萬港元增至最後實際可行日期的150.0百萬港元足以證明。

董事認為，本集團有充足資源履行債務責任及滿足營運資金需求，而獨家保薦人亦保證本集團有足夠營運資本，特別是經計及上市所得款項淨額。

### 利率風險

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日，本集團並無持有承受重大利率風險的任何資產及負債。

## 財務資料

### 未經審核備考經調整有形淨資產值

以下為本集團未經審核備考經調整有形淨資產值報表，乃供說明之用，以說明[編纂]對本公司權益持有人應佔本集團有形淨資產值的影響，猶如[編纂]已於二零一四年九月三十日完成。編製本集團未經審核備考經調整有形淨資產值報表僅供說明之用，且基於其假設性質，報表未必能真實反映本集團於[編纂]後或任何未來日期的有形淨資產值。

	本集團於 二零一四年 九月三十日的 有形淨資 產值 <sup>(1)</sup> 千港元	[編纂]估計 所得款項 淨額 <sup>(2)</sup> 千港元	本集團 未經審核 備考經調整 有形淨資產 值報表 <sup>(3)</sup> 千港元	本集團 未經審核備考 每股經調整 有形淨資產值 報表 <sup>(4)</sup> 港元
基於[編纂]每股[編纂]港元	38,923	[編纂]	[編纂]	[編纂]
基於[編纂]每股[編纂]港元	38,923	[編纂]	[編纂]	[編纂]

- (1) 於二零一四年九月三十日，本公司權益股東應佔的合併有形資產淨值，乃根據本文件附錄一所載會計師報告內的合併財務資料而編製。本集團於二零一四年九月三十日並無商譽或其他無形資產。
- (2) [編纂]估計所得款項淨額經扣除本集團應付的包銷費用及其他上市相關開支約[編纂]港元或[編纂]港元(根據[編纂]每股[編纂][編纂]港元或每股[編纂][編纂]港元而定)且不包括於二零一四年九月三十日前已入賬的上市相關開支約[編纂]港元及售股股東就銷售[編纂]所承擔的包銷費用約[編纂]港元或[編纂]港元(根據[編纂]每股[編纂][編纂]港元或每股[編纂][編纂]港元而定)，按[編纂]每股[編纂][編纂]港元或每股[編纂][編纂]港元(即[編纂]範圍的上限或下限)計算得出。
- (3) 未經審核備考經調整有形資產淨值並無作出調整以反映本集團於二零一四年九月三十日後任何買賣業績或訂立的其他交易。
- (4) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃按上一段所述調整及緊隨[編纂]完成後已發行合共[編纂]股股份的基準達致，惟並無計及根據發行授權或因行使[編纂]而可能發行的任何股份或根據購回授權可能購回的任何股份。

## 財務資料

### 截至二零一五年三月三十一日止年度之溢利預測

截至二零一五年  
三月三十一日止年度

預測本公司權益持有人應佔合併溢利<sup>(1)</sup>

不少於[編纂]港元

未經審核備考每股盈利預測<sup>(2)</sup>

不少於[編纂]港元

- (1) 上述截至二零一五年三月三十一日止年度本公司權益持有人應佔合併溢利預測的基準及假設乃根據本公司截至二零一四年九月三十日止六個月的經審核合併業績、本公司截至二零一五年二月二十八日止五個月未經審核合併業績及本公司二零一五年三月一日至二零一五年三月三十一日期間的預測合併業績編製。
- (2) 未經審核備考預測每股盈利按本集團截至二零一五年三月三十一日止年度預測本公司權益持有人應佔合併溢利計算，並假設於二零一五年三月三十一日止年度已發行股份總數為[編纂]股股份，但並無計及因行使[編纂]而可能配發及發行的任何股份。

### [編纂]開支

假設[編纂]尚未行使並假設[編纂]為每股股份[編纂]港元，即指示性[編纂]範圍的中位數，股份發售的上市開支及佣金總額估計約為24.2百萬港元，其中約23.1百萬港元將由本公司承擔，約1.1百萬港元則將由售股股東承擔。

本公司將予承擔的上市開支總額，約8.0百萬港元直接自向公眾發行[編纂]撥付，並將計入作自權益扣除，而約15.1百萬港元將自本集團損益扣除。上市開支約7.8百萬港元自截至二零一四年九月三十日止六個月本集團損益中扣除，而約12.3百萬港元預期將自截至二零一五年三月三十一日止六個月本集團損益中扣除。

### 股息政策

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年九月三十日止六個月，現恆建築有限公司分別宣派股息約12.3百萬港元、102.3百萬港元、零元及186.0百萬港元。宣派股息約186.0百萬港元，其中約96.7百萬港元用作抵銷應收股東款項，約30.0百萬港元已於往績記錄期後自收取客戶的付款中撥付，而餘下款項約59.3百萬港元已根據資本化發行撥充資本，詳情載於本文件「歷史、重組及公司架構」一節。

---

## 財 務 資 料

---

[編纂]完成後，股東可酌情向股東宣派股息，根據營運業績、財務狀況、及董事視為相關的其他因素而定。我們現時擬建議的股息為不少於上市後本集團權益持有人應佔溢利及全面收入總額的30%。然而，我們無法保證將會於各年或任何年度宣派或分派任何金額的股息。

### 上市規則的披露規定

董事確認，於最後實際可行日期，倘彼等須遵守上市規則第13.13條至第13.19條規定，則概無任何情況導致彼等須按照上市規則第13.13條至第13.19條進行披露。

## 未來計劃及所得款項用途

### 未來計劃

本文件「業務－業務策略」一段載有我們的未來計劃的詳細描述。

### 所得款項用途

假設並無行使[編纂]及[編纂]為每股[編纂]港元(即建議[編纂]範圍每股[編纂]港元至0.8港元的中位數)，我們估計[編纂]的所得款項淨額總計(經扣除我們就[編纂]已付及應付的包銷費和估計開支總額)將約為[編纂]港元。董事現時擬將該等所得款項淨額按以下方式使用：

- 所得款項淨額中約[編纂]港元或約[編纂]用於在未來三年招聘額外員工，提升我們的產能，以配合預期的業務增長，增聘的人員包括項目董事、若干項目經理、工程師、安全主任及地盤總管；
- 所得款項淨額中約[編纂]港元或約[編纂]用於未來三年為購買供我們的地基工程使用的額外機器和設備融資，該等機器與設備包括四部履帶起重機；
- 所得款項淨額中約[編纂]港元或約[編纂]將用作發行未來項目的履約保證的融資。一般而言，銀行將要求我們向他們存入不少於履約保證金額的按金，以讓銀行向我們的客戶發出履約保證(該金額通常高達合約價值的10.0%)，而使用[編纂]的所得款項淨額將為我們提供應付發行未來合約履約保證所需的按金的額外所需資金，從而提升我們承接較大額合約的能力；及
- 所得款項淨額中約[編纂]港元或約[編纂]將用作本集團的一般營運資金。

倘[編纂]定為高於或低於估計[編纂]範圍的中位數，則上述所得款項分配將予調整。假設[編纂]為每股[編纂]港元(即本文件訂明之[編纂]範圍的中位數)，倘調節權獲全面行使，我們估計我們將取得約[編纂]港元的額外所得款項淨額。倘[編纂]定為每股[編纂]港元(即所述[編纂]範圍的上限)，以及假設並無行使[編纂]，我們的所得款項淨額將增加約[編纂]港元至約[編纂]港元。在此情況下，我們目前擬按上文所載相同比例使用該額外所得款項。倘[編纂]定為每股[編纂]港元(即所述發售

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

價範圍的下限)，以及假設並無行使[編纂]，我們的所得款項淨額將減少約[編纂]港元至約[編纂]港元。倘[編纂]獲全面行使，我們擬按上文所載比例及用途申請額外所得款項淨額。在此情況下，我們目前擬按一定比例減少上述用途之所得款項淨額。

倘[編纂]的所得款項淨額未即時投入上述用途，我們現擬將該等所得款項淨額存入香港的持牌銀行及／或財務機構的計息銀行賬戶內。

我們估計[編纂]予售股股東所得款項淨額(經按比例扣除包銷費用及售股股東應付有關[編纂]的估計開支，並假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即指定[編纂]範圍的中間價)將約為[編纂]港元。本公司將不會自出售[編纂]收取任何所得款項。



---

## 包 銷

---

[ 編纂 ]

---

## 包 銷

---

[ 編纂 ]

---

## 包 銷

---

[ 編纂 ]

---

## 包 銷

---

[ 編纂 ]

---

## 包 銷

---

[ 編纂 ]

---

## 包 銷

---

### 根據上市規則向聯交所作出的承諾

#### 我們的承諾

根據上市規則第 10.08 條，我們已向聯交所承諾，自[編纂]起計六個月內，我們不得進一步發行股份或可轉換為股本證券的證券（不論該類別是否已[編纂]）或就發行上述股份或證券訂立任何協議（不論發行股份或證券會否於自[編纂]起計六個月內完成），惟根據[編纂]、行使[編纂]及上市規則第 10.08 條所訂明的若干情況除外。

#### 控股股東的承諾

根據上市規則第 10.07(1) 條，控股股東已各自向聯交所承諾，除根據[編纂]（包括售股股東進行銷售的[編纂]及[編纂]）以及購股協議外，在未經聯交所事先書面同意下及除非遵守上市規則的規定，否則其將不會並促使相關登記持有人將不會：

- (a) 於本文件披露其持有股權當日起至[編纂]起計滿六個月當日止期間（「首六個月期間」）內，出售或訂立任何協議出售本文件所示其為實益擁有人的本公司任何證券，或以其他方式就有關證券增設任何期權、權利、權益或產權負擔；及
- (b) 於首六個月期間屆滿當日起計六個月期間內，出售或訂立任何協議出售上文(a)段所述任何證券，或以其他方式就有關證券增設任何期權、權利、權益或產權負擔，以致於緊隨有關出售後或於行使或執行有關期權、權利、權益或產權負擔後，就上市規則而言其不再為本公司的控股股東。

根據上市規則第 10.07(2) 條註釋(3)，控股股東已各自向聯交所及本公司進一步承諾，於本文件披露其持有股權當日起至[編纂]起計滿 12 個月當日止期間內：

- (a) 倘其根據上市規則第 10.07(2) 條註釋 2，將名下實益擁有的本公司任何證券或其中權益質押或押記予任何認可機構，其將即時通知本公司該項質押或押記，以及所質押或押記的證券數目；及

---

## 包 銷

---

- (b) 倘其接獲承質押人或承押記人的口頭或書面指示，表示任何已質押或已押記的本公司證券將會被出售，其將即時通知本公司有關指示。

我們亦會於獲任何控股股東知會上述事宜（如有）後盡快通知聯交所，並在獲任何控股股東知會後盡快按照上市規則第2.07C條項下的公告規定披露該等事宜。

[ 編纂 ]



---

## 包 銷

---

[ 編纂 ]

---

## 包 銷

---

[ 編纂 ]

---

## 包 銷

---

[ 編纂 ]

### 獨家保薦人的獨立性

獨家保薦人符合上市規則第 3A.07 條所載適用於獨家保薦人的獨立性標準。

---

## 股份發售的架構及條件

---

[ 編纂 ]

---

## 股份發售的架構及條件

---

[ 編纂 ]

---

## 股份發售的架構及條件

---

[ 編纂 ]

---

## 股份發售的架構及條件

---

[ 編纂 ]



---

## 股份發售的架構及條件

---

[ 編纂 ]

---

## 股份發售的架構及條件

---

[ 編纂 ]

---

## 股份發售的架構及條件

---

[ 編纂 ]

---

## 股份發售的架構及條件

---

[ 編纂 ]

---

## 股份發售的架構及條件

---

[ 編纂 ]

---

## 股份發售的架構及條件

---

[ 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 ]

## 附錄一

## 會計師報告

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本文件。



香港  
中環  
遮打道10號  
太子大廈  
8樓

敬啟者：

### 緒言

以下所載為吾等就有關現恆建築控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)的財務資料編製的報告，當中包括 貴集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年九月三十日的合併財務狀況表及 貴集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止各年度以及截至二零一四年九月三十日止六個月(「有關期間」)的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，連同有關解釋附註(「財務資料」)，以供載入 貴公司日期為[編纂]的文件(「文件」)。

貴公司於二零一四年九月二十九日根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據文件「歷史、重組及公司架構」一節所詳述於二零一五年三月十六日完成的集團重組(「重組」)， 貴公司成為 貴集團現時旗下公司的控股公司，詳情載於下文B節附註1(b)。除上述重組外， 貴公司自註冊成立日期以來並無進行任何業務。

於本報告日期，並無就 貴公司及In Construction (BVI) Limited編製經審核財務報表，此乃由於彼等自註冊成立日期以來並無進行任何業務及為投資控股公司，因而不受註冊成立的司法權區相關規則及法規的法定審核規定所規限。

貴集團所有附屬公司已採納三月三十一日作為其財務年結日。於有關期間須予審核的 貴公司附屬公司的詳情及核數師名稱載於B節附註1(b)。附屬公司的法定財

## 附錄一

## 會計師報告

務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的私營企業香港財務報告準則編製。

貴公司董事已按編製下文B節所載財務資料所用相同基準編製 貴集團於有關期間的合併財務報表（「相關財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則對截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年以及截至二零一四年九月三十日止六個月之相關財務報表根據獨立委聘條款進行審核。

財務資料乃由 貴公司董事基於相關財務報表並根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）的適當披露條文編製，以就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市而載入文件，且並無就此作出任何調整。

### 董事就財務資料須承擔的責任

貴公司董事負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）以及上市規則適用披露條文編製財務資料，令其作出真實而公平的反映，以及進行 貴公司董事認為必要的內部控制，以使編製的財務資料並無因欺詐或錯誤引致的重大錯誤陳述。

### 申報會計師的責任

吾等的責任為根據吾等按照香港會計師公會頒佈的核數指引「文件及申報會計師」（第3.340號）所進行的程序就財務資料達致意見。吾等並無審核 貴公司、其附屬公司或 貴集團於二零一四年九月三十日後任何期間的任何財務報表。

### 意見

吾等認為，就本報告而言及根據下文B節附註1(b)所載編製基準，財務資料真實而公平地反映 貴集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年九月三十日的事務狀況，以及 貴集團於截至該等日期止有關期間的合併業績及現金流量。

### 對應財務資料

就本報告而言，吾等亦已按照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則2410「由實體的獨立核數師進行中期財務資料的審閱」，以審閱董事負責編製的 貴集團的未

## 附 錄 一

## 會 計 師 報 告

經審核對應中期財務資料，其中包括截至二零一三年九月三十日止六個月的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，連同當中附註（「對應財務資料」）。

貴公司董事負責根據與財務資料所採用的相同基準而編製對應財務資料。吾等的責任為根據吾等的審閱對對應財務資料發表意見。

審閱包括對負責財務及會計事項的人士作出查詢，並採取分析性及其他審閱程序。審閱的範圍比按照香港審計準則進行審核明顯較小，吾等因而不能保證可知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，我們並不就對應財務資料發表審核意見。

根據吾等所作的審閱，就本報告而言，吾等並不知悉任何事項使吾等相信對應財務資料在所有重大方面並非按與財務資料所採用的相同基準而編製。

## 附 錄 一

## 會 計 師 報 告

### A. 財務資料

#### 1. 合併損益及其他全面收益表

	<i>B 節 附註</i>	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
		二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四 千港元	二零一三年 千港元 (未經審計)	二零一四年 千港元
營業額	3	365,909	468,117	381,750	221,244	185,200
直接成本		<u>(287,941)</u>	<u>(365,533)</u>	<u>(299,192)</u>	<u>(169,706)</u>	<u>(151,127)</u>
毛利		77,968	102,584	82,558	51,538	34,073
其他收益	4	381	1,686	3,337	1,139	1,140
其他淨(虧損)/收入	5	(16)	277	12	—	—
行政及其他營運開支		<u>(7,683)</u>	<u>(9,171)</u>	<u>(12,358)</u>	<u>(4,710)</u>	<u>(7,957)</u>
經營溢利		70,650	95,376	73,549	47,967	27,256
融資成本	6(a)	<u>(32)</u>	<u>(349)</u>	<u>(413)</u>	<u>(293)</u>	<u>(243)</u>
除稅前溢利	6	70,618	95,027	73,136	47,674	27,013
所得稅	7(a)	<u>(11,773)</u>	<u>(15,726)</u>	<u>(12,159)</u>	<u>(7,873)</u>	<u>(4,908)</u>
年內溢利及全面收入						
總額		<u>58,845</u>	<u>79,301</u>	<u>60,977</u>	<u>39,801</u>	<u>22,105</u>

隨附附註構成財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

2. 合併財務狀況表

		於三月三十一日			於 二零一四年 九月三十日
	B節 附註	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	千港元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	12	900	1,041	766	636
應收融資租賃款項	17(a)	—	9,682	6,956	5,555
		900	10,723	7,722	6,191
<b>流動資產</b>					
應收客戶合約工程款項	15	57,779	68,081	123,872	103,797
應收融資租賃款項	17(a)	—	2,631	2,727	2,776
貿易及其他應收款項	13	221,417	212,336	217,909	154,048
現金及銀行結餘	14(a)	8,127	55,253	53,014	56,403
		287,323	338,301	397,522	317,024
<b>流動負債</b>					
應付客戶合約工程款項	15	26,265	25,549	3,991	2,468
貿易及其他應付款項	16	63,233	145,675	169,819	249,905
銀行透支—已抵押	18	12,913	—	131	—
融資租賃承擔	17(b)	108	2,871	2,932	2,859
應付稅項	7(c)	11,783	14,199	9,597	14,505
		114,302	188,294	186,470	269,737
<b>流動資產淨值</b>		173,021	150,007	211,052	47,287
<b>總資產減流動負債</b>		173,921	160,730	218,774	53,478
<b>非流動負債</b>					
股東貸款	23(c)	9,000	9,000	9,000	9,000
融資租賃承擔	17(b)	81	9,889	6,956	5,555
		9,081	18,889	15,956	14,555
<b>資產淨值</b>		164,840	141,841	202,818	38,923
<b>資本及儲備</b>					
股本	19	9,300	9,300	9,300	9,300
儲備	19(b)	155,540	132,541	193,518	29,623
<b>總權益</b>		164,840	141,841	202,818	38,923

隨附附註構成財務資料的一部分。

## 附錄一

## 會計師報告

### 3. 合併權益變動表

	貴公司股東應佔		
	股本 千港元	保留溢利 千港元	權益總額 千港元
於二零一一年四月一日	8,200	108,995	117,195
二零一二年權益變動：			
發行新股份	1,100	—	1,100
年內溢利及全面收益總額	—	58,845	58,845
已宣派股息 (附註 10)	—	(12,300)	(12,300)
於二零一二年三月三十一日及 二零一二年四月一日	9,300	155,540	164,840
二零一三年權益變動：			
年內溢利及全面收益總額	—	79,301	79,301
已宣派股息 (附註 10)	—	(102,300)	(102,300)
於二零一三年三月三十一日及 二零一三年四月一日	9,300	132,541	141,841
二零一四年權益變動：			
年內溢利及全面收益總額	—	60,977	60,977
於二零一四年三月三十一日及 二零一四年四月一日	9,300	193,518	202,818
截至二零一四年九月三十日止六個月 權益變動：			
期內溢利及全面收益總額	—	22,105	22,105
已宣派股息 (附註 10)	—	(186,000)	(186,000)
於二零一四年九月三十日	<u>9,300</u>	<u>29,623</u>	<u>38,923</u>
於二零一三年四月一日 (未經審核)	9,300	132,541	141,841
截至二零一三年九月三十日止六個月 權益變動：			
期內溢利及全面收益總額	—	39,801	39,801
於二零一三年九月三十日 (未經審核)	<u>9,300</u>	<u>172,342</u>	<u>181,642</u>

隨附附註構成財務資料的一部分。



## 附錄一

## 會計師報告

### 4. 合併現金流量表

<i>B 節 附註</i>	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
經營所得現金	6,249	81,945	19,977	38,764	4,102
已付稅項	(11,680)	(13,311)	(16,761)	—	—
經營活動(所用)/ 所得現金淨額	(5,431)	68,634	3,216	38,764	4,102
投資活動					
購置物業、廠房及 設備付款	(150)	(901)	(279)	(47)	(111)
已收利息	3	80	792	385	335
出售物業、廠房及 設備所得款項	5	329	12	—	—
已收融資租賃租金之 資本元素	—	623	1,586	786	814
已收融資租賃租金之 利息元素	—	116	237	125	97
受限制銀行存款 增加	(7,121)	(36,519)	(5,275)	(27,098)	(4,878)
投資活動所用現金 淨額	(7,263)	(36,272)	(2,927)	(25,849)	(3,743)

## 附錄一

## 會計師報告

<i>B 節</i> 附註	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
<b>融資活動</b>					
發行新股份所得款項	1,100	—	—	—	—
已付利息	(12)	(5)	(7)	(7)	(59)
已付融資租賃租金之 資本元素	(107)	(2,913)	(2,871)	(1,423)	(1,474)
已付融資租賃租金之 利息元素	(20)	(344)	(406)	(286)	(184)
已付股息	(1,230)	(5,580)	(4,650)	(4,650)	—
<b>融資活動所用現金淨額</b>	<u>(269)</u>	<u>(8,842)</u>	<u>(7,934)</u>	<u>(6,366)</u>	<u>(1,717)</u>
<b>現金及現金等價物</b>					
(減少)/增加淨額	(12,963)	23,520	(7,645)	6,549	(1,358)
<b>年/期初的現金及 現金等價物</b>	<u>54</u>	<u>(12,909)</u>	<u>10,611</u>	<u>10,611</u>	<u>2,966</u>
<b>年/期末的現金及 現金等價物</b>	<u><u>14(a)</u> (12,909)</u>	<u><u>10,611</u></u>	<u><u>2,966</u></u>	<u><u>17,160</u></u>	<u><u>1,608</u></u>

隨附附註構成財務資料的一部分。

## 附錄一

## 會計師報告

### B. 財務資料附註

(以港元列示)

#### 1 重大會計政策

##### (a) 合規聲明

本報告所載的財務資料已根據所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，該詞包括香港會計師公會頒佈的所有香港會計準則(「香港會計準則」)以及詮釋。有關貴集團所採納的重大會計政策詳情載於本B節的其餘部份。

香港會計師公會已頒佈及修訂了多項香港財務報告準則。就編製本財務資料而言，貴集團已採納所有適用的新訂及經修訂的香港財務報告準則(惟於二零一四年四月一日前後的會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋除外)。二零一四年四月一日起的會計年度已頒佈但尚未生效的經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註24。

本財務資料亦符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則的適用披露條文。

下文所載會計政策已貫徹應用於財務資料的所有呈報期間。

截至二零一三年九月三十日止六個月之相應財務資料，已根據就編製財務資料所採用之相同基準及會計政策編製。

##### (b) 編製及呈列基準

重組前，劉伯文先生(「劉先生」)、鄭榮昌先生(「鄭先生」)及關潔心女士(「關女士」)在香港擁有現恆建築有限公司(「現恆建築」)，現恆建築主要在香港從事地基業承建商。為準備貴公司股份在聯交所上市而精簡公司架構，貴公司於二零一四年九月二十九日在開曼群島註冊成立及本集團進行重組，詳情參閱本文件「歷史、重組及公司架構」一節。重組完成後，貴公司成為現恆建築的最終母公司及貴集團的控股公司。

參與重組的該等公司於重組前後由同一組最終股權持有人劉先生、鄭先生及關女士(統稱「控股股東」)控制，因此貴集團的所有權及業務的經濟實質並無任何變動。重組僅涉及加入無實質業務的新組成實體作為現恆建築(為貴集團於有關期間的營運實體的唯一控股公司)的新控股公司。因此，重組已使用類似香港財務報告準則第3號業務合併(據此，就入賬而言，現恆建築被視作收購方)所載的反向收購的原則入賬。已編製財務資料並呈列為現恆建築的財務報表續表，現恆建築的資產及負債乃按其於重組前的過往賬面值確認及計量。

集團內公司間結餘及交易於編製財務資料時全數對銷。

於本報告批准日期，貴公司於以下附屬公司擁有直接或間接權益，該等公司均為私人公司，其詳情載列如下：

## 附錄一

## 會計師報告

公司名稱	註冊 成立地點	註冊 成立日期	已發行及 繳足股本	所有權益比例		主要業務
				集團 實際權益	由公司 持有	
In Construction (BVI) Limited	英屬處女群島	二零一四年 十月六日	1美元， 每股1美元	100%	100%	投資控股
現恆建築有限公司	香港	一九九六年 十二月九日	9,300,000港元	100%	–	建築及工程

下表包含 貴公司財務資料中，於有關期間進行審核及其各自核數師名單的詳情。

公司名稱	財政期間	法定核數師
現恆建築有限公司	截至二零一二年、二零一三年 及二零一四年三月三十一日 止年度	何偉志會計師行

### (c) 計量基準及使用估計及判斷

財務資料以港元呈列，湊整至最接近的千位計算。編製財務資料時是以歷史成本作為計量基準。

在編製符合香港財務報告準則的財務資料時，管理層須作出對政策的應用及資產、負債、收入及支出的呈報金額造成影響的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及在若干情況下被視為合理的各種其他因素作出，當無法從其他渠道獲得資產及負債賬面值時，所得結果成為作出判斷的依據。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續接受審閱。倘會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂在該期間內確認，倘該項修訂對當前及未來期間均有影響，則在作出修訂的期間及未來期間確認。

管理層採用香港財務報告準則時作出且對財務資料有重大影響的判斷，以及估計不確定性的主要來源於附註2內論述。

### (d) 附屬公司

附屬公司為 貴集團所控制之實體。當 貴集團對其參與投資於實體所面對或擁有回報變化之權利、及能夠對實體行使權力以影響回報金額時，則 貴集團已控制該實體。當評估 貴集團是否有權力時，只會考慮由 貴集團及其他各方所持有之實質性權利。

於附屬公司之投資自控制開始之日起至控制結束之日止計入財務資料。集團內公司間的結餘、交易及現金流以及集團內公司間交易產生的任何未變現溢利於編製財務資料時悉數抵銷。集團內公司間的交易所產生的未變現虧損僅在未出現減值跡象時以與抵銷未變現溢利相同的方法予以抵銷。

倘 貴集團失去一間附屬公司的控制權，列賬為出售其在該附屬公司的全部權益，由此產生的收益或虧損於損益內確認。於失去控制權當日在前附屬公司保留的任何權益按公平值確認，該金額將被視為初步確認金融資產時的公平值。

## 附錄一

## 會計師報告

### (e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬（見附註1(g)）。

報廢或出售物業、廠房及設備所產生之損益乃以出售所得款項淨額與項目賬面金額之間之差額釐定，並於報廢或出售之日在損益中確認。

物業、廠房及設備之折舊是以直線法在以下估計可使用期限內沖銷其成本（扣除估計剩餘價值（如有））計算：

— 傢俬及裝置	5 年
— 租賃物業裝修	於租賃期及 5 年（以較短者為準）
— 汽車	31/3 年
— 廠房及機器	5 年
— 辦公室設備	5 年

倘一項物業、廠房及設備各部份之可使用年期並不相同，則該項目各部份之成本將按合理基礎分配，而每部份將作個別折舊。一項資產之可使用年期及剩餘價值（如有）將每年進行審閱。

### (f) 租賃資產

倘 貴集團評定一項安排具有在協定期限內通過支付一項或一系列交易，從而獲得使用於一項特定資產或多項特定資產之權利，則該安排（由一宗交易或一系列交易組成）為租賃或包括租賃。該釐定乃根據安排之實質內容評估而作出，不論安排是否具備租賃之法律形式。

#### (i) 貴集團租賃資產之分類

對於 貴集團以租賃持有之資產，如果租賃使所有權之絕大部份風險和回報轉移至 貴集團，相關資產便會劃歸為以融資租賃持有；如果租賃不會使所有權之絕大部份風險和回報轉移至 貴集團，則劃歸為經營租賃。

#### (ii) 根據融資租賃購入之資產

倘屬 貴集團根據融資租賃獲得資產使用權之情況，便會將相當於租賃資產公平價值或最低租賃付款額之現值（如為較低之數額）列為固定資產，而相應負債（不計融資費用）則列為融資租賃承擔。折舊乃按照附註1(e)所述，在相關租賃期或資產之可用年限（如 貴集團很可能取得資產之所有權）內，撇銷其成本或估值。減值虧損按照附註1(g)所述之會計政策入賬。租賃付款內含之融資費用會在租賃期內之損益中扣除，使每個會計期間之融資費用與負債餘額之比率大致相同。或然租金自其產生之會計期間之損益中扣除。

#### (iii) 經營租賃費用

如屬 貴集團擁有根據經營租賃持有之資產之使用權，則根據租賃作出之付款會在租賃期所涵蓋會計期間內，以等額方式自損益扣除，但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生收益模式則除外。所獲取租賃優惠在損益中確認為租賃淨付款總額之組成部分。或然租金於其產生之會計期內計入損益扣除。

## 附錄一

## 會計師報告

### (g) 資產減值

#### (i) 貿易及其他應收款項之減值

貿易及以成本或攤銷成本列賬之其他本期及非本期應收款項，將會於各報告期末審閱以確定是否有減值之客觀證據。客觀之減值證據包括 貴集團從可觀察數據中注意到以下一項或多項虧損事項：

- 債務人出現重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或無法如期償還利息或本金；
- 債務人很可能將會申請破產或進行其他財務重組；及
- 科技、市場、經濟或法律環境之重大改變為債務人帶來負面影響。

如存在任何有關證據，減值虧損以資產之賬面值與以財務資產初始實際利率（即在初步確認有關資產時計算之實際利率）折現之預計未來現金流量現值之間之差額計量。如此等財務資產具備類似風險特徵，例如類似逾期情況及並未單獨被評估為減值，則有關評估會集體進行。集體評估減值之財務資產之未來現金流量，乃根據與整個組別信貸風險特徵類似之資產之過往虧損經驗作出。

倘減值虧損在其後期間減少，且客觀上與減值虧損確認後發生之事件有關，則減值虧損會透過損益轉回。減值虧損之轉回不得導致資產之賬面值超過倘以往年度沒有確認任何減值虧損而應釐定之數額。

減值虧損直接於相關資產撤減，惟收回款項之可能性存疑但非極微之貿易及其他應收款項中之應收貿易款項之減值虧損除外。在此情況下，呆賬減值虧損會於撥備賬記錄。倘 貴集團信納將能收回應收賬款之機會極低，視為不可收回之金額將直接從應收貿易款項中撤銷，而在撥備賬中有關該債務之任何金額會撥回。倘之前計入撥備賬之金額其後收回，則有關款項於撥備賬撥回。撥備賬之其他變動及其後收回先前直接撤銷之款項均於損益確認。

#### (ii) 其他資產減值

於各報告期末均會審核內部及外部資料，以識別物業、廠房及設備是否可能出現減值跡象或之前已確認之減值虧損是否不再存在或已減少。

如發現減值跡象，則會估計該資產之可收回金額。

##### — 計算可收回金額

資產之可收回金額以其公平值減出售成本及使用價值兩者中之較高數額為準。在評估使用價值時，會使用除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至現值。該貼現率反映市場當時所評估貨幣時間價值和該資產之獨有風險。如資產並不產

## 附錄一

## 會計師報告

生大致獨立於其他資產之現金流入，則以資產所屬可獨立產生現金流入之最小組別資產（即現金產生單位）釐定可收回金額。

### — 確認減值虧損

倘資產或其所屬現金產生單位之賬面值超過其可收回金額，則於損益確認減值虧損。就現金產生單位確認之減值虧損劃分至按比例基準減少該單位（或該組單位）內資產之賬面值；惟資產之賬面值不會減少至低於其個別公平值減出售成本（倘能計量）或使用價值（倘能釐定）。

### — 減值虧損撥回

倘用以釐定可收回金額之估計出現有利轉變，則撥回減值虧損。

減值虧損之撥回以資產在以往年度內並無確認任何減值虧損之情況下原應釐定之賬面值為限。減值虧損之撥回在確認撥回之年度內計入損益。

## (h) 建築合約

建築合約乃就建造一項資產或一組資產而與客戶特別磋商的合約，客戶可在合約內指明設計的主要結構元素。合約收益的會計政策載於附註1(p)(i)。倘建築合約的結果能可靠估計，合約成本經參考報告期末的合約完成進度將確認為開支。倘合約總成本可能超過合約總收益，預期虧損將即時確認為開支。

報告期末尚在進行當中的建築合約按所產生成本淨額加上已確認溢利，再減去已確認虧損及進度款項列賬，並於財務狀況表內呈列為「應收客戶合約工程總額」（作為資產）或「應付客戶合約工程總額」（作為負債）（如適用客戶尚未支付的進度款項計入「貿易及其他應收款項」。於相關工程進行前所收取的金額乃計入「貿易及其他應付款項」。

## (i) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，其後採用實際利息法按攤銷成本減去呆賬減值撥備（見附註1(g)）列賬，惟倘應收款項為向關聯方所提供無任何固定償還期限的免息貸款或貼現影響並不重大則除外。於此等情況下，應收款項將按成本減去呆賬減值撥備列賬。

## (j) 計息借款

計息借款初步按公平值減應佔交易成本確認。初步確認後，計息借款按攤銷成本列賬，而初步確認金額與贖回價值之間的任何差額連同任何應付利息及應付費用則按實際利率法於借款期間在損益內確認。



## 附錄一

## 會計師報告

### (k) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認。除根據附註1(o)(i)計量的財務擔保負債外，貿易及其他應付款項其後按攤銷成本列賬，惟倘貼現影響並不重大，則按成本列賬。

### (l) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、存於銀行及其他金融機構的活期存款，以及短期高流通性投資。此等投資可隨時轉換為已知數額的現金，所承受的價值變動風險不大，並於購入後三個月內到期。就綜合現金流量表而言，構成貴集團整體現金管理一部分並須按要求即時償還之銀行透支，亦列作現金及現金等價物其中一項。

### (m) 僱員福利

薪金、年度花紅、帶薪年假、界定供款退休計劃供款及非金錢福利成本於僱員提供相關服務年度內累計。倘延遲付款或結算並造成重大影響，則該等金額將按現值列賬。

### (n) 所得稅

年度所得稅包括即期稅項以及遞延稅項資產及負債的變動。即期稅項以及遞延稅項資產及負債的變動於損益內確認，惟與於其他全面收益確認或直接於權益確認的項目有關者除外，於此情況下，有關稅項款項分別於其他全面收益確認或直接於權益確認。

即期稅項乃本年應課稅收入的預期應繳稅項（按於報告期末或實質上已頒佈的稅率計算）以及以往年度應繳稅項的任何調整。

遞延稅項資產及負債分別源自可扣稅及應課稅暫時差額，即作財務申報之用的資產及負債賬面值與彼等稅基之間的差額。遞延稅項資產亦源自未動用稅項虧損及未動用稅項抵免。

除若干為數不多的例外情況外，將確認所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產，惟限於可能有可利用資產抵扣的未來應課稅溢利的情況。可支持確認由可扣稅暫時差額所產生遞延稅項資產的未來應課稅溢利包括因撥回現有應課稅暫時差額將產生的數額，惟該等差額須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可扣稅暫時差額預計撥回同一期間或遞延稅項資產所產生稅項虧損可向後期或向前期結轉期間內撥回。倘應課稅暫時差額與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期於可動用稅項虧損或抵免期間撥回，則釐定現有應課稅暫時差額是否足以支持確認未動用稅項虧損及抵免產生的遞延稅項資產時，亦採納同一準則。

已確認遞延稅項金額乃按資產及負債賬面值的預期變現或結算方式，採用於報告期末或實質上已頒佈的稅率計量。遞延稅項資產及負債不予貼現。



## 附錄一

## 會計師報告

### (o) 已發出財務擔保、撥備及或然負債

#### (i) 已發出財務擔保

財務擔保指要求發行人(即擔保人)就擔保受益人(「持有人」)因特定債務人未能根據債項工具的條款於到期時付款而蒙受的損失，向持有人支付特定款項以作賠償的合約。

倘 貴集團發出財務擔保，該擔保的公平值初步確認為貿易及其他應付款項內的遞延收入。已發出財務擔保於發出時的公平值乃參照就類似服務的公平磋商交易中所收取費用(如可獲得該等資料)而釐定，或參照息差作出估計，方法為以放款人在獲提供擔保時實際徵收的利率與在不獲提供擔保時可能徵收的估計利率作比較(如該等資料能可靠估計)。倘在發出該擔保時已收或應收代價，則代價根據適用於該類資產的 貴集團政策予以確認。倘並無已收或應收代價，則於初步確認任何遞延收入時於損益內確認為即時開支。

初步確認為遞延收入的擔保款額按擔保年期於損益內攤銷為已發出財務擔保的收入。此外，倘(i)擔保持有人有可能根據擔保向 貴集團提出申索，及(ii)向 貴集團申索款額預期超過現時列於貿易及其他應付款項內的擔保金額(即初步確認的金額)減去累計攤銷，則撥備金額根據附註1(o)(ii)確認。

#### (ii) 其他撥備及或然負債

當 貴集團因過往事件而須承擔法律或推定責任，而履行該責任可能會導致經濟利益外流，並可作出可靠估計時，須就該等時間或數額不確定的其他負債計提撥備。倘貨幣時間價值重大，則有關撥備按履行責任預期所需開支的現值列賬。

倘不大可能需要流出經濟利益，或相關金額不能可靠估計，則須披露有關責任為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低者除外。倘可能承擔的責任須視乎一項或多項未來事件是否發生方會確定是否存在，則該等責任亦披露為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低者除外。

### (p) 收益確認

收益乃按已收或應收代價的公平值計量。倘 貴集團可能獲得經濟利益，且收益及成本(如適用)能可靠地計量，則按下列方式於損益內確認收益：

#### (i) 合約收益

倘建築合約的結果能可靠地估計，則固定價格合約工程之收益根據合約完成階段確認，惟合約完成階段及合約工程之總賬單值必須能可靠地計量。合約之完成階段按客戶發出之進度證書(參考由測量師確認之工程完成量)計算。

合約工程修改、申索及獎勵金計入合約收益，以與客戶協定或其結果能由管理層可靠地估計及可靠計量者為限。

## 附錄一

## 會計師報告

倘建築合約的結果無法可靠地估計，則僅按有可能收回的已產生合約成本確認收益。

### (ii) 利息收入

利息收入按實際利率法於應計時確認。

### (q) 借款成本

直接涉及收購、建造或生產資產（即須於較長時期後方能投入作擬定用途或出售者）的借款成本均會資本化作為該資產的部分成本。其他借款成本於其產生期間列作開支。

借款成本於資產相關開支產生、借款成本產生及有關籌備資產作其擬定用途或出售所需活動進行時開始資本化，化為合資格資產成本的一部分。當有關籌備合資格資產作其擬定用途或出售所需絕大部分活動中斷或完成時即會暫停或終止資本化借款成本。

### (r) 關聯方

(1) 倘一名人士符合下列條件，則該名人士或其家庭近親成員與 貴集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制 貴集團；
- (ii) 對 貴集團有重大影響；或
- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理層成員。

(2) 倘一家實體符合下列任何條件，則該實體與 貴集團有關聯：

- (i) 該實體與 貴集團屬同一集團的成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司相互關聯）。
- (ii) 一家實體為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集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業）。
- (iii) 兩家實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一家實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為 貴集團或與 貴集團有關聯的實體就僱員福利設立的離職福利計劃。
- (vi) 實體受(r)(1)所述人士控制或共同控制。
- (vii) (r)(1)(i)所述人士對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體的母公司）主要管理層成員。

某名人士的家庭近親成員指在與該實體進行交易的過程中預計會影響該名人士或受該名人士影響的家庭成員。

## 附錄一

## 會計師報告

### (s) 分部報告

貴集團為分配資源予 貴集團各業務及地區及評估其表現，會定期向 貴集團最高級行政管理人員提供財務資料。與財務資料所呈報經營分部及各分部項目的金額相同。

個別重要的經營分部不會匯總作財務申報，除非有關分部具有類似經濟特徵且產品及服務性質、生產流程性質、客戶類型或類別、分銷產品或提供服務所採用的方法及監管環境的性質方面相似。倘並非個別重要的經營分部共同擁有上述大部分特徵，該等經營分部可予匯總呈報。

## 2 會計判斷及估計

### (a) 應用 貴集團之會計政策時之重大會計判斷

於應用 貴集團之會計政策時，管理層已作出以下會計判斷：

#### (i) 固定資產折舊

固定資產經計及估計剩餘價值後，按直線法於其估計可使用年限內計算折舊。 貴集團定期審閱固定資產估計可使用年限，以釐定任何報告期間內記錄的折舊開支金額。可使用年限乃根據 貴集團類似資產的過往經驗計算，並經計及預期技術轉變。倘與過往估計比較有重大變動，則會對未來期間的折舊開支予以調整。

#### (ii) 應收貿易款項減值

貴集團評估是否有任何客觀證據證明應收貿易款項減值，且估計因債務人不能作出規定付款而產生的呆賬撥備。 貴集團根據應收貿易款項結餘的賬齡分析、客戶的信用及過往撇銷經驗作出估計。倘債務人的財政狀況惡化，實際的撇銷額將高於估計。

### (b) 估計不明朗因素來源

#### (i) 建築合約

誠如政策附註1(h)及1(p)(i)所述，對未完成項目的收益及溢利確認取決於對建築合約總結果的估計及迄今已進行的工程。根據 貴集團的近期經驗及 貴集團進行的建築業務的性質， 貴集團估計其認為工程已充分完工及能可靠地估計完成成本及收益的時間點。因此，在達到該時間點前，應收客戶合約工程款項(如附註15所披露將不會包括 貴集團最終可自迄今已進行的工程變現的溢利。此外，有關總成本或收益的實際結果可能高於或低於報告期末，將會影響於未來年度作為迄今所入賬金額的調整而確認的收益及溢利。

## 3 營業額及分部資料

營業額指於有關期間內所賺取建築合約收益。

## 附錄一

## 會計師報告

### (a) 分部資料

已確定 貴公司的董事會為主要經營決策者。董事會視 貴集團的業務為一個單一經營分部，並據此審核財務資料。此外， 貴集團只於香港經營其業務。因此，並無呈列分部資料。

### (b) 有關主要客戶之資料

於有關年度／期間為 貴集團總營業額帶來 10% 以上貢獻的客戶收益如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
客戶 A	109,148	—	—	—	—
客戶 B	105,574	113,161	—	—	—
客戶 C	—	66,280	—	—	—
客戶 D	—	47,086	—	—	—
客戶 E	—	—	93,032	51,312	29,970
客戶 F	—	—	61,849	30,841	—
客戶 G	—	—	55,537	40,121	—
客戶 H	—	—	54,140	23,930	—
客戶 I	—	—	41,710	37,170	—
客戶 J	—	—	—	—	34,289
客戶 K	—	—	—	—	33,905
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

### 4 其他收益

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
銀行利息收入	3	80	792	385	335
應收融資租賃款項之利息收入	—	287	397	210	162
銷售廢料	370	1,044	2,091	495	601
其他	8	275	57	49	42
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>381</u>	<u>1,686</u>	<u>3,337</u>	<u>1,139</u>	<u>1,140</u>

### 5 其他(虧損)／收入淨額

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
出售物業、廠房及設備 (虧損)／收益淨額	<u>(16)</u>	<u>277</u>	<u>12</u>	<u>[—]</u>	<u>[—]</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 6 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)以下各項：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>(a) 融資成本</b>				(未經審核)	
銀行透支利息	12	5	7	[7]	[59]
融資租賃承擔之 融資費用	20	344	406	[286]	[184]
	<u>32</u>	<u>349</u>	<u>413</u>	<u>[293]</u>	<u>[243]</u>
<b>(b) 員工成本 (包括董事薪酬)</b>					
界定供款退休計劃供款	533	569	614	[259]	[339]
薪金、工資及其他福利	14,376	15,923	19,000	[7,895]	[8,250]
	<u>14,909</u>	<u>16,492</u>	<u>19,614</u>	<u>[8,154]</u>	<u>[8,589]</u>
減：計入在建建造合 約的金額	(11,863)	(12,680)	(14,958)	[(6,218)]	[(6,525)]
	<u>3,046</u>	<u>3,812</u>	<u>4,656</u>	<u>[1,936]</u>	<u>[2,064]</u>
<b>(c) 其他項目</b>					
折舊	627	708	554	[259]	[241]
撇銷物業、廠房及設備	260	—	—	[—]	[—]
經營租賃費用：租賃辦 公室之最低租賃付款	804	804	804	[402]	[402]
上市開支	—	—	—	—	2,312
核數師酬金	27	28	28	[—]	[390]
	<u>27</u>	<u>28</u>	<u>28</u>	<u>[—]</u>	<u>[390]</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 7 所得稅

(a) 合併損益及其他全面收益表內的所得稅指：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
				(未經審核)	
即期稅項					
本年／期香港利得稅撥備	11,773	15,726	12,159	7,873	4,908

附註：

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，貴集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島的任何所得稅。
- (ii) 香港利得稅撥備乃根據有關期間估計應課稅溢利，計及香港特別行政區政府（「政府」）就各業務於二零一三至二零一四年課稅年度的應付稅項減免75%（最多減免10,000元）後，按16.5%計算（二零一三年：於二零一二至二零一三年課稅年度授出同一法定優惠稅，於計算二零一三年度撥備時已考慮在內；二零一二年：就各業務於二零一一至二零一二年課稅年度的應付稅項減免75%（最多減免12,000元），於計算二零一二年度撥備時已考慮在內）。

(b) 按適用稅率計算的所得稅開支與除稅前會計溢利的對賬如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
				(未經審核)	
除稅前溢利	70,618	95,027	73,136	47,674	27,013
除稅前溢利的名義稅項 （按相關司法權區適用 於溢利的稅率計算）	11,652	15,679	12,067	7,866	4,457
不可扣減開支的稅務影響	41	45	99	—	431
未確認可扣稅暫時差額的 稅務影響	92	12	3	17	20
法定稅務優惠	(12)	(10)	(10)	(10)	—
實際所得稅開支	11,773	15,726	12,159	7,873	4,908

## 附錄一

## 會計師報告

### (c) 合併財務狀況表中所得稅指：

#### 即期稅項

	二零一二年 千港元	於三月三十一日 二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
年內／期內香港利得稅撥備	11,773	15,726	12,159	4,908
已付暫繳利得稅	(11,142)	(12,232)	(14,501)	—
	631	3,494	2,342	4,908
有關過往年度應付 香港利得稅結餘	11,152	10,705	11,939	9,597
應付稅項	11,783	14,199	9,597	14,505

(d) 於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年九月三十日，並無重大未確認遞延稅項資產及負債。

## 8 董事薪酬

於有關期間之董事薪酬（計入附註6(b)中所披露的員工成本中）如下：

	截至二零一二年三月三十一日止年度				
	董事袍金	薪金、津貼及 實物利益	花紅	退休計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>執行董事</b>					
劉伯文先生	—	68	—	3	71
鄭榮昌先生	—	68	—	3	71
關潔心女士 (附註(iii))	—	640	200	12	852
總計	—	776	200	18	994

## 附錄一

## 會計師報告

	截至二零一三年三月三十一日止年度				
	薪金、津貼及 董事袍金 千港元	實物利益 千港元	花紅 千港元	退休計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>					
劉伯文先生	—	98	—	5	103
鄭榮昌先生	—	98	—	5	103
關潔心女士 (附註 (iii))	—	840	210	15	1,065
總計	—	1,036	210	25	1,271

	截至二零一四年三月三十一日止年度				
	薪金、津貼及 董事袍金 千港元	實物利益 千港元	花紅 千港元	退休計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>					
劉伯文先生	—	80	—	4	84
鄭榮昌先生	—	80	—	4	84
關潔心女士 (附註 (iii))	—	955	236	15	1,206
總計	—	1,115	236	23	1,374

	截至二零一三年九月三十日止六個月 (未經審核)				
	薪金、津貼及 董事袍金 千港元	實物利益 千港元	花紅 千港元	退休計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>					
劉伯文先生	—	39	—	2	41
鄭榮昌先生	—	39	—	2	41
關潔心女士 (附註 (iii))	—	464	—	7	471
總計	—	542	—	11	553



## 附錄一

## 會計師報告

	截至二零一四年九月三十日止六個月				
	薪金、津貼及 董事袍金	實物利益	花紅	退休計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>執行董事</b>					
劉伯文先生	—	45	—	2	47
鄭榮昌先生	—	45	—	2	47
關潔心女士 (附註 (iii))	—	531	—	9	540
<b>總計</b>	<b>—</b>	<b>621</b>	<b>—</b>	<b>13</b>	<b>634</b>

附註：

- (i) 於有關期間，概無董事自 貴集團收取任何酬勞作為彼等加入 貴集團或加入 貴集團之後的獎勵或離職補償。概無董事於有關期間放棄或同意放棄任何薪酬。
- (ii) 於有關期間， 貴公司並無任何購買 貴公司普通股的購股權計劃。
- (iii) 關潔心女士於二零一四年九月二十九日獲委任為 貴公司執行董事。關女士被委任為 貴公司執行董事前於有關期間為現恆建築有限公司的助理項目經理。彼之酬金已於上文披露，包括彼擔任現恆建築有限公司助理項目經理所提供服務之酬金。

### 9 五位最高薪酬人士之薪酬

於有關期間 貴集團五位最高薪酬人士中，包括其薪酬於附註8中披露的一名董事。有關其餘人士之薪酬總額如下：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
薪金、津貼及實物利益	1,606	1,836	1,901	926	1,066
酌情花紅	433	323	706	—	—
退休計劃供款	48	58	60	29	34
	<b>2,087</b>	<b>2,217</b>	<b>2,667</b>	<b>955</b>	<b>1,100</b>

## 附錄一

## 會計師報告

上述人士薪酬屬如下範圍：

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
零至1,000,000港元	4	4	4	4	4

### 10 股息

貴公司於有關期間並無宣派或支付股息予其股東。

截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度以及截至二零一四年九月三十日止六個月，現恆建築有限公司向當時股東宣派股息12,300,000港元、102,300,000港元及186,000,000港元，

### 11 每股盈利

並無呈列每股盈利資料，原因為由於上文B部分附註1(b)中所披露的重組及貴集團於有關期間的業績乃以合併基準編製，於本財務資料中納入每股盈利並無意義。

### 12 物業、廠房及設備

	廠房及機器 千港元	租賃物業裝修 千港元	傢俬及裝置 千港元	汽車 千港元	辦公室設備 千港元	總計 千港元
成本：						
於二零一一年四月一日	668	643	550	1,551	1,400	4,812
添置	149	—	—	—	1	150
撇銷	—	—	—	(650)	—	(650)
出售	—	—	—	(30)	—	(30)
於二零一二年三月三十一日	817	643	550	871	1,401	4,282
於二零一二年四月一日	817	643	550	871	1,401	4,282
添置	138	—	1	699	63	901
出售	—	—	—	(525)	—	(525)
於二零一三年三月三十一日	955	643	551	1,045	1,464	4,658
於二零一三年四月一日	955	643	551	1,045	1,464	4,658
添置	53	—	5	209	12	279
出售	—	—	—	(60)	—	(60)
於二零一四年三月三十一日	1,008	643	556	1,194	1,476	4,877
於二零一四年四月一日	1,008	643	556	1,194	1,476	4,877
添置	54	—	17	—	40	111
於二零一四年九月三十日	1,062	643	573	1,194	1,516	4,988

## 附錄一

## 會計師報告

	廠房及機器 千港元	租賃物業裝修 千港元	傢俬及裝置 千港元	汽車 千港元	辦公室設備 千港元	總計 千港元
<b>累計折舊：</b>						
於二零一一年四月一日	226	413	511	854	1,150	3,154
年內折舊	163	89	19	249	107	627
撇銷	—	—	—	(390)	—	(390)
出售時撥回	—	—	—	(9)	—	(9)
於二零一二年三月三十一日	389	502	530	704	1,257	3,382
於二零一二年四月一日	389	502	530	704	1,257	3,382
年內折舊	191	89	20	296	112	708
出售時撥回	—	—	—	(473)	—	(473)
於二零一三年三月三十一日	580	591	550	527	1,369	3,617
於二零一三年四月一日	580	591	550	527	1,369	3,617
年內折舊	159	52	2	301	40	554
出售時撥回	—	—	—	(60)	—	(60)
於二零一四年三月三十一日	739	643	552	768	1,409	4,111
於二零一四年四月一日	739	643	552	768	1,409	4,111
期內折舊	82	—	2	136	21	241
於二零一四年九月三十日	821	643	554	904	1,430	4,352
<b>賬面淨值：</b>						
於二零一二年三月三十一日	428	141	20	167	144	900
於二零一三年三月三十一日	375	52	1	518	95	1,041
於二零一四年三月三十一日	269	—	4	426	67	766
於二零一四年九月三十日	241	—	19	290	86	636

### (a) 融資租賃項下持有的固定資產

若干機器乃於融資租賃項下持有及彼等的賬面淨值分析如下：

	二零一二年 千港元	於三月三十一日 二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
成本－資本化融資租賃	525	699	699	699
累計折舊	(473)	(209)	(419)	(524)
賬面淨值	52	490	280	175

截至二零一三年三月三十一日止年度，由新融資租賃提供資金之貴集團汽車的添置為699,000港元。

## 附錄一

## 會計師報告

### 13 貿易及其他應收款項

	二零一二年 千港元	於三月三十一日 二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
應收賬款	65,875	90,384	57,403	80,578
按金、預付款及其他應收款項 (附註(i))	39,827	8,107	7,554	6,395
應收保留金(附註(ii))	45,604	50,019	61,459	67,075
應收股東款項(附註(iii))	70,111	63,826	91,493	—
	<u>221,417</u>	<u>212,336</u>	<u>217,909</u>	<u>154,048</u>

附註：

- (i) 除於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年九月三十日金額分別2,728,000港元、986,000港元、926,000港元及874,000港元預期於一年後收回或確認為開支外，所有餘額預期於一年內收回或確認為開支。
- (ii) 除於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年九月三十日金額分別26,276,000港元、45,570,000港元、22,358,000港元及12,253,000港元預期於一年後收回外，所有餘額預期於一年內收回。
- (iii) 應收股東款項為無抵押、不計息及無固定還款期。有關款項於截至二零一四年九月三十日止六個月內悉數償付。

#### (a) 賬齡分析

計入貿易及其他應收款項的為應收賬款，於報告期末按發票日期(或營業額確認日期，倘較早)(扣除呆賬撥備)賬齡分析如下：

	二零一二年 千港元	於三月三十一日 二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
一個月內	31,081	57,421	52,733	60,976
一至兩個月	10,523	20,631	—	9,885
兩至三個月	14,340	—	—	7,617
三個月以上	9,931	12,332	4,670	2,100
	<u>65,875</u>	<u>90,384</u>	<u>57,403</u>	<u>80,578</u>

應收賬款通常自開票日期起14至30天內到期。有關貴集團信貸政策之詳情載於附註20(a)。

#### (b) 應收賬款減值

有關應收賬款的減值虧損使用備抵賬戶入賬，除非貴集團信納收回金額不大可能，在此情況下，減值虧損直接與應收賬款撇銷(見附註1(g)(i))。

## 附錄一

## 會計師報告

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年九月三十日，概無 貴集團應收賬款被視為減值。

### (c) 並無減值應收賬款

既無逾期亦無減值的應收款項與若干無近期違約歷史的客戶相關。

既無逾期亦無減值的應收款項與若干與 貴集團擁有良好往績記錄的獨立客戶相關。基於過去經驗，管理層相信無需就該等結餘計提減值撥備，原因為信貸質素並無重大變動及餘額被認為仍可全數收回。

## 14 現金及銀行結餘

### (a) 現金及銀行結餘包括：

	二零一二年 千港元	於三月三十一日 二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
銀行及手頭現金	4	10,611	3,097	1,608
銀行存款	8,123	44,642	49,917	54,795
合併財務狀況表中				
現金及銀行結餘	8,127	55,253	53,014	56,403
減：受限制銀行結餘 (附註)	(8,123)	(44,642)	(49,917)	(54,795)
銀行透支	(12,913)	—	(131)	—
合併現金流量表中現金及 現金等價物	(12,909)	10,611	2,966	1,608

附註：受限制銀行結餘指存於銀行之存款以作為 貴集團銀行透支貸款（見附註18）及發出履約保證（見附註22）。

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 除稅前溢利與經營所得現金之對賬：

附註	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止六個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
<b>經營活動</b>					
除稅前溢利	70,618	95,027	73,136	47,674	27,013
就下列各項調整：					
銀行利息收入	4	(3)	(80)	(385)	(335)
應收融資租賃利息收入	4	—	(287)	(210)	(162)
融資成本	6(a)	32	349	293	243
折舊	6(c)	627	708	259	241
出售物業、廠房及 設備所得淨虧損／(收益)	5	16	(277)	—	—
物業、廠房及設備撇銷	6(c)	260	—	—	—
營運資本變動：					
貿易及其他應收款項增加		(95,648)	(80,269)	(5,828)	(32,238)
應收客戶合約工程款項總額 (增加)／減少		(4,962)	(10,302)	11,191	20,075
貿易及其他應付款項增加／ (減少)		16,161	77,792	(1,873)	(9,212)
應付客戶合約工程款項 總額增加／(減少)		19,148	(716)	(12,357)	(1,523)
<b>經營所得現金</b>	<b>6,249</b>	<b>81,945</b>	<b>19,977</b>	<b>38,764</b>	<b>4,102</b>

### (c) 主要非現金交易

如財務資料附註10中所披露，截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度以及截至二零一四年九月三十日止六月個股息分別11,070,000港元、92,070,000港元及96,809,000港元於「應收股東款項」抵銷及／或記錄於「應付股東款項」。

## 附錄一

## 會計師報告

### 15 應收／應付客戶合約工程款項總額

	二零一二年 千港元	於三月三十一日 二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
<b>應收客戶合約工程款項總額</b>				
已產生合約成本				
加已確認溢利減已確認虧損	371,029	935,830	1,379,693	1,227,302
減：已收及應收進度款項	(313,250)	(867,749)	(1,255,821)	(1,123,505)
	<u>57,779</u>	<u>68,081</u>	<u>123,872</u>	<u>103,797</u>
<b>應付客戶合約工程款項總額</b>				
已收及應收進度款項	714,989	247,240	41,010	66,953
減：已產生合約成本				
加已確認溢利減已確認虧損	(688,724)	(221,691)	(37,019)	(64,485)
	<u>26,265</u>	<u>25,549</u>	<u>3,991</u>	<u>2,468</u>

所有應收／應付客戶合約工程款項總額預期可於一年內收回／結清。

### 16 貿易及其他應付款項

	二零一二年 千港元	於三月三十一日 二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	於二零一四年 九月三十日 千港元
應付貿易賬款	45,669	116,444	136,297	132,007
其他應付款項及應計費用	17,564	24,581	33,522	28,886
應付股東款項(附註)	—	4,650	—	89,012
	<u>63,233</u>	<u>145,675</u>	<u>169,819</u>	<u>249,905</u>

## 附錄一

## 會計師報告

附註：應付股東款項為無抵押、不計息及無固定還款期。

(i) 計入貿易及其他應付款項的為應付賬款，於報告期末按發票日期賬齡分析如下：

	於三月三十一日		二零一四年	於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一個月內	23,407	34,483	24,861	21,611
一至兩個月	16,556	23,111	23,660	17,798
兩至三個月	1,476	36,370	32,378	21,183
三個月以上	4,230	22,480	55,398	71,415
	<u>45,669</u>	<u>116,444</u>	<u>136,297</u>	<u>132,007</u>

## 17 融資租賃

### (a) 應收融資租賃款項

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年九月三十日，貴集團擁有如下應收融資租賃款項：

	二零一二年		於三月三十一日 二零一三年		二零一四年		於二零一四年 九月三十日	
	最低租賃 付款現值 千港元	最低租賃 付款總額 千港元	最低租賃 付款現值 千港元	最低租賃 付款總額 千港元	最低租賃 付款現值 千港元	最低租賃 付款總額 千港元	最低租賃 付款現值 千港元	最低租賃 付款總額 千港元
一年內	-	-	2,631	3,027	2,727	3,027	2,776	3,027
一年後至兩年內	-	-	2,727	3,027	2,826	3,027	2,877	3,027
兩年後至五年內	-	-	6,955	7,269	4,130	4,242	2,678	2,729
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,682</u>	<u>10,296</u>	<u>6,956</u>	<u>7,269</u>	<u>5,555</u>	<u>5,756</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,313</u>	<u>13,323</u>	<u>9,683</u>	<u>10,296</u>	<u>8,331</u>	<u>8,783</u>
減：非營業融資收入總額	-	-	(1,010)	(1,010)	(613)	(613)	(452)	(452)
應收租賃款項之現值	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,313</u>	<u>12,313</u>	<u>9,683</u>	<u>9,683</u>	<u>8,331</u>	<u>8,331</u>



## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 融資租賃承擔

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年九月三十日，貴集團擁有如下應付融資租賃款項之承擔：

	二零一二年		於三月三十一日 二零一三年		二零一四年		於二零一四年 九月三十日	
	最低租賃 付款現值 千港元	最低租賃 付款總額 千港元	最低租賃 付款現值 千港元	最低租賃 付款總額 千港元	最低租賃 付款現值 千港元	最低租賃 付款總額 千港元	最低租賃 付款現值 千港元	最低租賃 付款總額 千港元
一年內	108	129	2,871	3,278	2,932	3,236	2,859	3,110
一年後至兩年內	81	96	2,933	3,236	2,826	3,027	2,877	3,027
兩年後至五年內	-	-	6,956	7,269	4,130	4,242	2,678	2,729
	81	96	9,889	10,505	6,956	7,269	5,555	5,756
	189	225	12,760	13,783	9,888	10,505	8,414	8,866
減：非營業融資收入總額		(36)		(1,023)		(617)		(452)
租賃承擔之現值		189		12,760		9,888		8,414

### 18 銀行透支－已抵押

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日，銀行透支分別12,913,000港元、零港元、131,000港元及零港元由下列各項抵押或擔保：

- 轉讓有關關聯公司(即百文工程有限公司、安斯有限公司、In Holdings Limited及KPJV Limited)持有的若干物業的全部租金的法律押記；
- 於二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日金額為6,000,000港元及9,080,000港元銀行定期存款的押記；及
- 貴集團股東提供的無限制個人擔保。

貴集團股東所作出的若干物業抵押及無上限個人擔保已於二零一四年十月解除。餘下抵押物業及貴集團股東提供的無限制個人擔保將於上市時由貴公司擔保取代。

### 19 資本及儲備

#### (a) 權益組成部分之變動

貴集團合併權益各組成部分於期初及期末解約之結餘對賬載於合併權益變動表。

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 股本

貴公司於二零一四年九月二十九日註冊成立及 貴集團於二零一五年三月十六日完成重組。就本報告而言，於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日之股本指於各自日期存在的 貴集團附屬公司的股本總額。於二零一四年九月三十日，股本指 貴公司及其附屬公司的股本總額。

### (c) 資本管理

貴集團管理資本的主要目標是保障 貴集團按持續經營基準繼續營運的能力，以為其建築業務融資，為股東帶來回報，同時兼顧其他權益持有人的利益，並維持最佳的資本架構以減低資金成本。

貴集團積極及定期檢討和管理其資本架構，以維持較高股東回報（有關借款金額亦可能較高）與穩健資金狀況的優勢及保障之間的平衡，以及根據經濟狀況的變動對資本架構作出調整。

政府要求名列認可公共工程承建商名冊（「名冊」）的承建商維持由政府不時釐定的有關最低營運資本（「指定最低營運資本」）。 貴公司一間附屬公司收指定最低營運資本的規限，原因為該附屬公司為名冊上的承建商。除此以外， 貴公司及其附屬公司均不受外部施加資本規定的規限。

## 20 財務風險管理及金融工具的公平值

貴集團日常業務過程中承受信貸、流動資金及利率風險。 貴集團承受該等風險及 貴集團用以管理該等風險的財務風險管理政策及常規載於下文。

### (a) 信貸風險

貴集團的信貸風險主要來自銀行存款及應收貿易款項及其他應收款項。管理層已實施信貸政策，並持續監控該等信貸風險。

現金存款乃存放於信貸良好的金融機構，而 貴集團亦對每一金融機構設置額度。鑒於該等金融機構擁有高信貸評級，管理層並不預期該等金融機構及對手方不能履行責任。

就貿易及其他應收款項而言， 貴集團會進行個別信貸評核作為新建築合約接納程序一部分。此等評核集中於客戶過往支付到期款項的記錄及現時的付款能力，並考慮客戶的特定資料及客戶經營所在經濟環境的情況。應收貿易款項於賬單日期起計十四至三十日內到期。 貴集團一般不會向客戶收取抵押品。

於報告期末， 貴集團就少數客戶有重大信貸集中風險。鑒於彼等的信貸評級、良好還款記錄及與 貴集團已建立長期關係，管理層認為 貴集團承受的信貸風險不屬重大。於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日，應收債項中分別0%、10%、0%及38%乃應收 貴集團最大客戶款項，而應收債項總額中的0%、37%、30%及61%乃應收 貴集團五大客戶款項。

有關 貴集團面臨因貿易及其他應收款項產生的信貸風險之進一步定量披露載於附註13。

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 流動資金風險

貴集團旗下的各家附屬公司對其自身的現金管理負責，包括籌集貸款應對預期現金需求。貴集團之政策是定期監控現時及預期流動資金需要，以及其遵守貸款契諾之情況，以確保維持足夠現金儲備及來自主要金融機構的充足承諾融資額度，從而滿足短期及長期之流動資金需要。

鑒於於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年九月三十日的股東貸款以及於二零一三年三月三十一日及二零一四年九月三十日應付一名股東款項並無固定還款期（見附註16及23(c)），於報告期末披露彼等餘下合約到期日屬不切實際。除此以外，下表詳述貴集團金融負債於報告期末的餘下合約到期日，乃基於合約未折現現金流（包括使用合約利率計算的利息付款，倘為浮息，則基於報告期末的即期利率）及貴集團可被要求償還的最早日期：

	於二零一二年三月三十一日				
	賬面值 千港元	總合約折現 現金流 千港元	一年內或 按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	兩年以上 但少於五年 千港元
銀行透支－已抵押	12,913	12,913	12,913	—	—
應付貿易賬款	45,669	45,669	45,669	—	—
融資租賃承擔	189	225	129	96	—
	<u>58,771</u>	<u>58,807</u>	<u>58,711</u>	<u>96</u>	<u>—</u>
	於二零一三年三月三十一日				
	賬面值 千港元	總合約折現 現金流 千港元	一年內或 按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	兩年以上 但少於五年 千港元
應付貿易賬款	116,444	116,444	116,444	—	—
融資租賃承擔	12,760	13,783	3,278	3,236	7,269
	<u>129,204</u>	<u>130,227</u>	<u>119,722</u>	<u>3,236</u>	<u>7,269</u>
	於二零一四年三月三十一日				
	賬面值 千港元	總合約折現 現金流 千港元	一年內或 按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	兩年以上 但少於五年 千港元
銀行透支－已抵押	131	131	131	—	—
應付貿易賬款	136,297	136,297	136,297	—	—
融資租賃承擔	9,888	10,505	3,236	3,027	4,242
	<u>146,316</u>	<u>146,933</u>	<u>139,664</u>	<u>3,027</u>	<u>4,242</u>

## 附錄一

## 會計師報告

	於二零一四年九月三十日				
	賬面值 千港元	總合約折現 現金流 千港元	一年內或 按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	兩年以上 但少於五年 千港元
應付貿易賬款	132,007	132,007	132,007	—	—
融資租賃承擔	8,414	8,866	3,110	3,027	2,729
	<u>140,421</u>	<u>140,873</u>	<u>135,117</u>	<u>3,027</u>	<u>2,729</u>

### (c) 利率風險

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年九月三十日，貴集團並無持有任何面臨重大利率風險的資產及負債。

### (d) 外匯風險

由於貴集團絕大部分交易乃以港元計值，故貴集團並無面臨重大外匯風險。

### (e) 公平值計量

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年九月三十日，貴集團按成本或攤銷成本計值的金融資產及負債的賬面值與彼等的公平值無重大不同。

## 21 承擔

- (a) 於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年九月三十日於本財務資料中並無撥備的未償還資本承擔如下：

	於三月三十一日			於二零一四年 九月三十日
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	千港元
已訂約	<u>6,200</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

- (b) 於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年九月三十日，貴集團應付不可取消經營租賃項下未來最低租賃付款總額如下：

	於三月三十一日			於二零一四年 九月三十日
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	千港元
一年內	900	906	242	912
一年後至五年內	<u>1,290</u>	<u>405</u>	<u>180</u>	<u>1,533</u>
	<u>2,190</u>	<u>1,311</u>	<u>422</u>	<u>2,445</u>

貴集團為經營租賃項下持有一處辦公室及辦公室設備項目的承租人。初始租期通常為五年，倘所有條款重新商定則有權選擇重續租約。概無租約包括或然租金。

## 附錄一

## 會計師報告

### 22 或然負債

- (a) 於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年九月三十日，貴集團有關貴集團附屬公司審慎妥善執行承接項目作出擔保的履約保證之或然負債分別為54,920,000港元、57,976,000港元、90,659,000港元及98,299,000港元。
- (b) 於往績記錄期間，根據合約，馬頭圍道項目所進行的工程自二零一二年八月展開，並計劃於二零一三年七月完成。然而，於工程初期地盤鄰近地面出現異常沉降（「事故」），導致工程二零一三年二月至六月約五個月期間暫停。已進行補修工程，而貴集團於二零一三年六月獲屋宇署授出同意書恢復工程。本項目工程於二零一五年二月完成。根據客戶給予延長的時間而定，貴集團可能須根據合約條款，就工程延期竣工而應付客戶為數5,100,000港元的預定賠償承擔責任。據法律顧問之意見，就相鄰物業業主而言，貴集團僅將於違反合理設計及執行馬頭圍道項目工程的職責時承擔責任。現時，並無出現有關證據。此外，客戶並無遭受實際損害，只有工程延誤產生的事故可能令其蒙受損失。法律顧問認為，貴集團僅於事故因貴集團的疏忽或大意所引致時承擔責任。現時，並無出現有關證據。此外，合約付款已確認，且由客戶在並無扣除算定賠償建議下支付予貴集團。客戶及／或相鄰物業業主向貴集團成功索償的機會甚微，尤其是有關相鄰業主的案例自事故發生起已經過兩年且並無作出申索。根據法律顧問之意見，董事認為客戶及／或相鄰物業業主向貴集團成功索償的機會甚微，因此並無於財務資料就潛在算定賠償作出撥備。
- (c) 於有關期間，為貴集團項目於興漢道（「地盤」）所進行之地基工程自二零一四年三月開始，根據項目之中標函，預期將於二零一四年十一月竣工。於二零一四年九月四日，一棟鄰近位於地盤的樓宇（「樓宇」）向地盤傾斜。地盤的地基工程自二零一四年九月五日確認事件後已停工，而亦已進行修補工程。經考慮補修工程進度、樓宇傾斜程度及所引致的情況、與屋宇署、授權人士、項目的註冊結構工程師及註冊岩土工程師以及客戶的溝通，貴集團董事估計該項目將延期不超過16個月，而倘客戶按照條款並無就合約完成給予延期，貴集團可能就損毀遭受申索最多9.8百萬港元。根據貴公司法律顧問意見，就法律而言，貴集團於進行地基工程時，虧欠樓宇業主或住客採取合理護理樓宇的責任，以致不會對樓宇造成任何損害。然而，並無證據顯示違反相關責任。此外，據法律顧問之意見，儘管樓宇業主或住戶可對貴集團採取民事訴訟，鑒於(i)地基工程乃根據工程師之設計而進行；(ii)概無目前證據顯示貴集團違反其責任；及(iii)並無對樓宇造成破壞，就責任及申索量而言，法律顧問認為，對貴集團成功申索的機會有限。法律顧問亦認為，客戶及貴集團可能就有關延誤招致損失，而算定賠償的任何申索將取決於樓宇的損壞原因（如有）。然而，現時並無證據顯示貴集團違反合約，而董事及法律顧問均認為，樓宇業主或佔用者或客戶向貴集團成功索償的機會不大。因此，並無於財務資料就潛在算定賠償作出撥備。

## 附錄一

## 會計師報告

### 23 重大關聯方交易

於有關期間，董事認為以下為 貴集團的關聯方：

關聯方名稱	關係
劉伯文先生	股東
鄭榮昌先生	股東
關潔心女士	股東
In Holdings Limited	由劉伯文先生及關潔心女士共同擁有
百文工程有限公司	由劉伯文先生擁有 99.99%
安斯有限公司	由劉伯文先生全資擁有
KPJV Limited	由劉伯文先生及關潔心女士共同擁有

年內／期內已識別重大關聯方交易及於該等日期與有關關聯方的結餘概述如下：

#### (a) 持續交易

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
				(未經審核)	
已付 In Holdings Limited 租金開支	804	804	804	402	402

#### (b) 非持續交易

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
				(未經審核)	
已付百文工程 有限公司管理費	60	-	-	-	-

附註：貴集團董事認為，上述交易乃於正常業務過程中訂立。

## 附錄一

## 會計師報告

### (c) 與關聯方的結餘

於二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年九月三十日，貴集團擁有如下與關聯方的結餘：

	於三月三十一日		於二零一四年	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
(i) 應收股東款項				
劉伯文先生	66,391	58,734	76,477	—
鄭榮昌先生	3,720	5,092	15,016	—
	<u>70,111</u>	<u>63,826</u>	<u>91,493</u>	<u>—</u>
(ii) 應付一名股東款項 (附註)				
劉伯文先生	—	—	—	3,836
鄭榮昌先生	—	—	—	66,592
關潔心女士	—	4,650	—	18,584
	<u>—</u>	<u>4,650</u>	<u>—</u>	<u>89,012</u>
(iii) 應收股東貸款 (附註)				
劉伯文先生	4,500	4,500	4,500	4,500
鄭榮昌先生	4,500	4,500	4,500	4,500
	<u>9,000</u>	<u>9,000</u>	<u>9,000</u>	<u>9,000</u>

附註：應收股東貸款為無抵押、不計息及無固定還款期。結餘預期於各報告期末起逾一年後償還。應收股東款項將以資本化發行（見下文C節附註(b)）內部資金及於上市前償付，而股東貸款將於上市後持續。

### (d) 主要管理人員

主要管理人員薪酬（包括已付董事款項）於附註8中披露，以及若干最高薪酬僱員及高級管理層於附註9中披露。

	截至三月三十一日止年度			截至九月三十日	
	二零一二年	二零一三年	二零一三年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
短期僱員福利	976	1,246	1,351	542	664
退休後福利	18	25	23	11	13
	<u>994</u>	<u>1,271</u>	<u>1,374</u>	<u>553</u>	<u>677</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 24 於有關期間已頒佈但尚未生效的修訂、新訂準則及詮釋的可能影響

直至刊發本財務資料，香港會計師公會已頒佈一系列於有關期間尚未生效的修訂及新訂準則且並無於該財務資料中採納。該等修訂及新訂準則包括如下可能與 貴集團相關者：

	於以下日期或之後 開始會計期間生效
二零一零年至二零一二年週期對香港財務報告準則的年度改進	二零一四年七月一日
二零一一年至二零一三年週期對香港財務報告準則的年度改進	二零一四年七月一日
二零一二年至二零一四年週期對香港財務報告準則的年度改進	二零一六年一月一日
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)， 折舊及攤銷可接受方法的澄清	二零一六年一月一日
香港會計報告準則第15號，來自與客戶合約的收益	二零一七年一月一日
香港財務報告準則第9號，金融工具	二零一八年一月一日

貴集團正評估預期於首次應用期間的該等修訂及新訂準則的影響。因此， 貴集團尚未能披露採納當採納有關修訂及新訂準則時，採納修訂及新訂準則將對其財務狀況及經營業績的影響。



## 附錄一

## 會計師報告

### C. 期後事項

以下重大事項於二零一四年九月三十日之後發生：

#### (a) 集團重組

組成 貴集團的公司已進行及完成重組以籌備 貴公司股份於聯交所上市。有關重組的進一步詳情載於文件「歷史、重組及公司架構」一節。於二零一五年三月十六日完成重組後， 貴公司成為 貴集團的控股公司。

#### (b) 償付應付股東款項及資本化發行

於二零一四年九月三十日後， 貴集團償付應付股東劉先生、鄭先生及關女士款項合共30,000,000港元。

根據 貴公司股東於二零一五年三月二十日通過的書面決議案，於二零一五年三月二十日應付劉先生、鄭先生及關女士的金額分別為26,685,000港元、26,685,000港元及5,930,000港元，透過按劉先生、鄭先生及關女士的指示分別配發及發行287,100,000股、287,100,000股及63,800,000股貴公司新股份（入賬列作繳足）予In Play Limited、Wealth Celebration Limited及Kinetic Kingdom Limited撥充資本。有關資本化發行後，各股東所持有的 貴公司股權維持不變。

### D. 貴公司財務資料

貴公司於二零一四年九月二十九日註冊成立，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，且自註冊成立日期起並無開展任何業務（重組除外）。

### E. 期後財務報表及股息

貴公司或其附屬公司於二零一四年九月三十日之後並無編製任何經審核財務資料。除上文所披露者外， 貴公司或現時組成 貴集團之任何公司並無就二零一四年九月三十日之後任何期間宣派或支付股息。

此 致

現恆建築控股有限公司

列位董事

東英亞洲有限公司 台照

畢馬威會計師事務所

註冊會計師

香港

謹啟

[●]年[●]月[●]日

## 附錄二

## 未經審核備考財務報表

本附錄所載資料並不構成本文件附錄一所載由本公司申報會計師畢馬威會計師事務所（香港執業會計師）編製的會計師報告的一部份，而將有關資料載入本附錄乃僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及本文件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有形資產淨值

以下為我們根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整有形資產淨值報表，僅供說明用途，旨在說明股份發售對我們截至二零一四年九月三十日的合併有形資產淨值的影響，猶如股份發售已於二零一四年九月三十日進行。

編製未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，且因其假設性質使然，未必能真實反映我們於股份發售於二零一四年九月三十日或任何未來日子完成的財務狀況。

	於二零一四年 九月三十日 本公司權益 股東應佔合併 有形資產淨值 <sup>(1)</sup> 千港元	股份發售 估計所得 款項淨額 <sup>(2)</sup> 千港元	未經審核備考 經調整有形 資產淨值 <sup>(3)</sup> 千港元	未經審核備考 經調整每股 有形資產淨值 <sup>(4)</sup> 港元
基於發售價每股 [編纂]港元計算	38,923	[編纂]	[編纂]	[編纂]
基於發售價每股 [編纂]港元計算	<u>38,923</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

附註：

- (1) 於二零一四年九月三十日，本公司權益股東應佔的合併有形資產淨值，乃根據本文件附錄一所載會計師報告內的合併財務資料而編製。本集團於二零一四年九月三十日並無商譽或其他無形資產。
- (2) 股份發售估計所得款項淨額經扣除本集團應付的包銷費用及其他上市相關開支約[編纂]港元或[編纂]港元（根據發售價每股發售股份[編纂]港元或每股發售股份[編纂]港元而定）且不包括於二零一四年九月三十日前已入賬的上市相關開支約[編纂]港元及售股股東就銷售銷售

## 附錄二

## 未經審核備考財務報表

股份所承擔的包銷費用約[編纂]港元或[編纂]港元(根據發售價每股發售股份[編纂]港元或每股發售股份[編纂]港元而定)，按發售價每股發售股份[編纂]港元或每股發售股份[編纂]港元(即發售價範圍的上限或下限)計算得出。

- (3) 未經審核備考經調整有形資產淨值並無作出調整以反映本集團於二零一四年九月三十日後任何買賣業績或訂立的其他交易。
- (4) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃按上一段所述調整及緊隨股份發售完成後已發行合共[編纂]股股份的基準達致，惟並無計及根據發行授權或因行使調整權而可能發行的任何股份或根據購回授權可能購回的任何股份。

### B. 未經審核備考預測每股盈利

截至二零一五年三月三十一日止年度的未經審核備考預測每股盈利為按照下文所載附註基準編製，旨在說明股份發售的影響，猶如股份發售已於二零一四年四月一日進行。本未經審核備考預測每股盈利乃僅為說明用途而編製，而基於其假設性質，其未必可真實反映本集團於截至二零一五年三月三十一日止年度或日後任何期間的財務業績。

截至二零一五年  
三月三十一日止年度

本公司權益持有人應佔預測合併溢利 <sup>(1)</sup> .....	不少於[編纂]港元
未經審核備考預測每股盈利 <sup>(2)</sup> .....	不少於[編纂]港元

附註：

- (1) 上述截至二零一五年三月三十一日止年度的溢利預測的基準及假設乃按本文件附錄三第(A)部所概述者編製。董事根據本公司截至二零一四年九月三十日止六個月的經審核合併業績、本公司截至二零一四年十二月三十一日止三個月未經審核合併業績及本公司二零一五年一月一日至二零一五年三月三十一日期間的預測合併業績編製截至二零一五年三月三十一日止年度本公司權益持有人應佔預測合併溢利。
- (2) 未經審核備考預測每股盈利乃根據截至二零一五年三月三十一日止年度本公司權益持有人應佔預測合併溢利計算得出，並假設截至二零一五年三月三十一日止年度已發行股份合共[編纂]股股份，並不計及調整權獲行使時可能發行的任何股份。

## 附 錄 二

## 未經審核備考財務報表

以下乃本公司申報會計師畢馬威會計師事務所（香港執業會計師）就本集團未經審核備考財務資料編製的報告全文，以供載入本文件內。



香港  
中環  
遮打道10號  
太子大廈  
8樓

### 獨立申報會計師就編製備考財務資料的核證報告

[ 編纂 ]

---

## 附 錄 二

## 未 經 審 核 備 考 財 務 報 表

---

[ 編 纂 ]

---

## 附 錄 二

## 未 經 審 核 備 考 財 務 報 表

---

[ 編 纂 ]

## 附錄三

## 溢利預測

我們截至二零一五年三月三十一日止年度的合併溢利預測載於本文件「財務資料－截至二零一五年三月三十一日止年度之溢利預測」一節。

### A. 截至二零一五年三月三十一止年度溢利預測

本集團截至二零一五年三月三十一止年度溢利預測乃本集團董事根據截至二零一四年九月三十日止六個月本集團之經審核業績編製。董事並不知悉於截至二零一五年三月三十一日止年度已產生或可能產生的任何非經常項目。預測乃基於在有重大方面與本集團現時所採納者一致的會計政策（於會計師報告概述，報告全文載於本文件附錄一）及以下主要假設編製。

#### 溢利預測的主要假設

董事於編製溢利預測時採納的主要假設如下：

- 香港或本集團營運所在或擁有安排或協議的國家或地區目前的政治、法制、財政、經濟或監管條件將不會有重大變動，這可能會對本集團的業務造成不利影響；
- 香港或本集團營運所在的國家或區域或本公司或我們的附屬公司註冊成立的國家的稅務基準或稅率將不會有重大變動；
- 香港及本集團營運所在的任何其他地區的現行通脹水平、利率、關稅及稅務將不會有重大變動；
- 本集團的經營、業績及財務狀況將不會因本文件「風險因素」一節所載的風險因素而受到重大不利影響；
- 本集團於可預見未來將能持續就其業務獲得足夠融資及持續經營；及
- 本集團的經營及業務將不會因任何非董事所能控制的任何不可抗力事件或不可預見因素或任何不可預見原因（包括（但不限於）天災、供應短缺、勞工糾紛、重大訴訟及仲裁）而受到重大影響或遭受中斷。

## 附 錄 三

## 溢 利 預 測

### 截至二零一五年三月三十一日止年度溢利預測

截至二零一五年  
三月三十一日  
止年度

本公司權益持有人應佔合併溢利預測  
未經審核備考每股盈利預測<sup>(附註)</sup>

不少於 68 百萬港元  
不少於 [ 編纂 ] 港元

附註：未經審核備考每股盈利預測乃根據截至二零一五年三月三十一日止年度的本公司權益持有人應佔合併溢利預測以及截至二零一五年三月三十一日止年度已發行股份總額為[編纂]股股份的假設計算，並無考慮行使調整權後可能發行的任何股份。



## 附錄三

## 溢利預測

### B. 申報會計師函

以下為本公司申報會計師畢馬威會計事務所(香港執業會計師)發出的函件全文，以供載入本文件。



香港  
中環  
遮打道10號  
太子大廈  
8樓

[編纂]

敬啟者：

現恆建築控股有限公司(「貴公司」)

截至二零一五年三月三十一日止年度溢利預測

吾等提述 貴公司於[編纂]刊發的文件(「文件」)中「財務資料」一節所載截至二零一五年三月三十一日止期間 貴公司股權持有人應佔合併溢利預測(「溢利預測」)。

### 責任

溢利預測已由 貴公司董事根據 貴公司及其附屬公司(統稱為「貴集團」)截至二零一四年九月三十日止六個月的經審核合併業績、 貴集團截至二零一五年二月二十八日止五個月的未經審核合併業績(基於管理賬目編製)，以及 貴集團截至二零一五年三月三十一日止餘下一個月的合併業績預測而編製。

貴公司董事須對溢利預測負上全責。吾等之責任乃根據吾等程序就溢利預測之會計政策及計算方法發表意見。

### 意見基準

吾等按照香港投資通函呈報委聘準則第500號「溢利預測、營運資金充足聲明及債務聲明」及經參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外之核證委聘」進行吾等的工作。該等準則規定吾等規劃及進行吾等之工作，以合理確定就會計政策及計算方法而言， 貴公司董事

## 附錄三

## 溢利預測

是否已根據 貴公司之董事作出之假設妥為編製溢利預測，而溢利預測之呈列基準於所有重大方面與 貴集團一般採納的會計政策是否一致。吾等的工作遠較根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》要求的審核範圍為小，故吾等並無發表審核意見。

### 意見

吾等認為，就計算方法及會計政策而言，溢利預測乃根據文件附錄三所載由董事作出的基準及假設妥為編製。預測的呈列基準，在各重大方面均與吾等於[編纂]發出的會計師報告所載 貴集團一般採納的會計政策貫徹一致，會計師報告全文載於本文件附錄一。

此 致

現恆建築控股有限公司  
列位董事

東英亞洲有限公司 台照

畢馬威會計師事務所  
執業會計師  
香港  
謹啟

## 附錄三

## 溢利預測

### C. 保薦人函件

以下為我們接獲保薦人東英亞洲有限公司就截至二零一五年三月三十一日止年度本公司權益持有人應佔合併溢利的預測函件全文，乃為載入本文件內而編製。

[編纂]  
香港  
中環交易廣場  
2期27樓

敬啟者：

吾等謹此提述現恆建築控股有限公司（「貴公司」）所發出日期為[編纂]的文件（「文件」）內「財務資料」一節所載 貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）權益持有人應佔截至二零一五年三月三十一日止年度合併溢利預測（「預測」）。

吾等已與 閣下討論本文件附錄三所載 貴公司董事有關作出預測的基準及假設。吾等亦已考慮畢並依賴畢馬威會計師事務所於[編纂]致 閣下及吾等有關作出預測所依據的會計政策及計算方法的函件。

根據以上的基準，以及根據 閣下作出的基準及假設及 閣下採納並經畢馬威會計師事務所審閱的會計政策及計算方法，吾等認為， 閣下作為 貴公司董事須負全責的預測，乃經審慎周詳查詢後始行作出。

此 致

現恆建築控股有限公司  
列位董事 台照

代表  
東英亞洲有限公司  
董事  
陳喜杰  
謹啟

[編纂]

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

以下為本公司組織章程大綱及組織章程細則若干條文以及開曼群島公司法律若干方面的概要。

本公司於二零一四年九月二十九日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的章程文件包括經修訂及重列的組織章程大綱（「大綱」）及經修訂及重列的組織章程細則（「細則」）。

### 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱規定（其中包括）本公司股東承擔的責任屬有限，而本公司的成立宗旨並無限制（因此包括作為一家投資公司），且本公司擁有並能夠隨時或不時以作為主事人、代理人、承包商或其他身份，行使可由一個自然人或法人團體行使的任何及全部權力，而因本公司為獲豁免公司，故本公司將不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易，惟為促進本公司在開曼群島以外地區進行的業務者則除外。
- (b) 本公司可藉特別決議案修改大綱所載的有關任何宗旨、權力或其他事項的內容。

### 2. 組織章程細則

本公司於二零一四年●月●日有條件地採納細則，其若干條文的概要如下：

#### (a) 股份

##### (i) 股份類別

本公司的股本包括普通股。

##### (ii) 股票

凡姓名或名稱已記入股東名冊作為股東的人士，均有權就其股份獲發股票一張。並無股票發行予持票人。

本公司股份、認股權證或債權證或代表任何其他形式證券的每張股票或證書，均須蓋上本公司印章發行，並須由一名董事及秘書，或兩名董事，或若干獲董事會為此委任的其他人士親筆簽署。就本公司股份或債權證或其他證券的任何股票或證書而言，董事會可藉決議案決定豁免該等簽署或其中任何簽署，或決定須以若干機印簽署方式或系統作出該等簽署或

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

其中任何簽署（而非按該決議案所指作出親筆簽署或其所列印者方式），或決定該等股票或證書毋須由任何人士簽署。每張獲發行股票須列明所發行股份數目及類別以及已繳金額，而股票在其他方面所採用的形式可由董事會不時指定。每張股票僅可與一種股份類別有關，而倘本公司股本包括附有不同投票權的股份，則各股份類別（附有股東大會一般投票權的類別除外）的名稱，均須附有「受限制投票權」或「有限投票權」或「無投票權」的字眼，或若干其他與有關股份類別所附權利配合的適當名稱。本公司並無責任就任何股份登記超過4名人士作為其聯名持有人。

### (b) 董事

#### (i) 配發及發行股份與認股權證的權力

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的任何特別權利的情況下，本公司的任何股份均可連同本公司可藉普通決議案所決定（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）關於股息、投票權、退還資本或其他方面的權利或限制予以發行，或附有的該等權利或限制。本公司發行任何股份時，有關條款中可訂明一旦某特定事件發生或某指定日期來臨，本公司或有關持有人可選擇將股份贖回。

董事會可按其不時釐定的條款，發行可認購本公司任何股份類別或其他證券的認股權證。

倘認股權證發行予持票人，則除非董事會在無合理疑點的情況下確信有關的原有證書已被銷毀，且本公司已就發行任何該等補發證書取得董事會認為形式合宜的彌償保證，否則不得就任何已遺失證書發行補發證書。

在公司法及細則條文，以及（在適用情況下）有關地區（定義見細則）內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股份類別當時所附的任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行股份概由董事會處置，董事會可全權酌情決定按其認為合適的時間、代價、條款及條件，將該等股份向該等人士提呈發售、配發或以其他方式處置，或就該等股份向上述人士授出購股權，惟不得以折讓方式發行任何股份。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

在配發、提呈發售或處置股份，或就股份授出購股權時，倘董事會認為如不辦理註冊聲明或其他特別手續，而將任何該等股份配發予、提呈發售予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或就股份向上述人士授出任何該等購股權，即屬或可能屬違法或不可行者，則本公司及董事會均無責任進行上述行為。然而，因上述者而受影響的股東在任何情況下概不屬且不被視為另一類別股東。

### (ii) 處置本公司或任何附屬公司資產的權力

倘細則並無有關處置本公司或其任何附屬公司資產的特定條文，董事會可行使本公司可行使的一切權力、作出本公司可作出的一切行為及進行本公司可能批准的一切事宜（即使細則或公司法並無規定本公司須於股東大會上行使或作出該等權力、行為及事宜），惟倘本公司於股東大會上規管該等權力或行為，則有關規例不得使董事會先前在該規則訂定前屬有效的任何行為失效。

### (iii) 離職補償或付款

凡向任何現任董事或前任董事支付任何款項作為離職補償或其退任代價，或就其退任向該等董事支付任何款項（並非有關董事有權收取的合約或法定支款），均須獲本公司於股東大會上批准。

### (iv) 向董事提供貸款及貸款抵押

細則載有禁止向董事及其緊密聯繫人提供貸款的條文，與採納細則當時的現行香港法例條文相對應。

本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人提供貸款，不得就任何人士向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人所提供的貸款作出任何擔保或提供任何抵押，或（倘任何一名或以上董事共同或個別或直接或間接擁有另一家公司的控股權益）向該其他公司提供貸款或就任何人士向該其他公司所提供的貸款作出任何擔保或提供任何抵押。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (v) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合約的權益

董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他職位或獲利崗位(本公司核數師一職除外)，任期及條款由董事會釐定，並可就此獲支付任何其他細則所規定或根據任何其他細則而享有的任何酬金以外的額外酬金(不論以薪金、佣金、分享溢利或其他方式支付)。董事可擔任或出任本公司可能擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級人員或股東，而毋須就其在該等其他公司兼任董事、高級人員或股東而收取的任何酬金或其他利益向本公司或股東交代。董事會亦可按其認為在所有方面均合適的方式，安排行使本公司所持有或擁有的任何其他公司股份所賦予的投票權，包括行使贊成委任董事或任何董事為該等其他公司的董事或高級人員的任何決議案的投票權。

任何董事或候任董事不會因其職位而失去其以賣方、買方或其他身份與本公司訂約的資格，且任何該等合約，或任何董事於其中以任何方式擁有權益的任何其他合約或安排亦毋須廢止，而以上述方式訂約或擁有權益的任何董事亦毋須僅因其董事職位或由此建立的受信關係而向本公司交代於任何該等合約或安排獲得的任何溢利。倘董事在與本公司訂立或擬與本公司訂立的合約或安排中以任何方式擁有重大權益，則有關董事須隨後於實際可行的情況下在首次董事會會議上申明其權益性質。

本公司無權因直接或間接在任何股份中擁有權益的人士未能向本公司披露其權益，而凍結或以其他方式減損其所持股份附帶的任何權利。

董事不得就有關其或其緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約、安排或其他建議的任何董事會決議案投票(亦不得就此計入法定人數內)，倘董事就任何上述決議案投票，彼就該項決議案的投票將不計算在內，且該董事將不計入法定人數，惟此禁制不適用於任何下列事項：

- (aa) 董事或其緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益而借出的款項或招致或承擔的責任，而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；



## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

- (bb) 董事或其緊密聯繫人就本公司或其任何附屬公司的債項或責任，透過擔保或彌償保證或提供抵押個別或共同承擔全部或部份責任，而向第三方提供任何抵押或彌償保證；
- (cc) 董事或其緊密聯繫人因參與提呈發售的包銷或分包銷而於其中擁有或將擁有權益的有關提呈發售本公司或本公司可能發起或擁有權益的任何其他公司的股份、債權證或其他證券，或由本公司或本公司可能發起或擁有權益的任何其他公司提呈發售股份、債權證或其他證券以供認購或購買的任何建議；
- (dd) 有關採納、修改或實施與董事、其緊密聯繫人及本公司或其任何附屬公司的僱員有關的購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或其他安排的任何建議或安排，而該等建議或安排並無授予任何董事或其緊密聯繫人與該等計劃或基金相關的僱員一般未獲賦予的任何特權或利益；或
- (ee) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份、債權證或其他證券的權益而與本公司股份、債權證或其他證券的其他持有人以同一方式擁有權益的任何合約或安排。

### (vi) 酬金

董事有權就其服務收取一般酬金，有關款額由董事會或本公司於股東大會上不時釐定（視乎情況而定），除藉釐定酬金的決議案另行指示外，該等款額概按董事可能同意的比例及方式攤分子各董事，或倘董事未能達成協議，則由各董事平分，惟倘任何董事的任職期間僅為應付酬金的相關期間內某一段時間，則有關董事僅可於其任職期間按比例收取酬金。董事亦有權報銷所有因出席任何董事會會議、委員會會議、股東大會或因執行其董事職責而以其他方式合理地招致的旅費、酒店費及其他開支。擔任本公司任何受薪工作或職位的董事所收取的上述酬金，乃其因擔任該等工作或職位而可享有的任何其他酬金以外的酬金。



## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘任何董事應本公司要求履行董事會認為超逾董事一般職責的服務，則董事會可決定向該董事支付特別或額外酬金（不論以薪金、佣金、分享溢利或其他方式支付），該等額外酬金須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（不論以薪金、佣金或分享溢利或其他方式或上述全部或任何方式支付）、其他福利（包括養老金及／或獎金及／或其他退休福利）及津貼。上述酬金須作為董事一般酬金以外的酬金。

董事會可自行設立，或（藉著同意或協議）聯同其他公司（本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司）設立，或自本公司撥款至該等計劃或基金，向本公司僱員（此詞句於本段及下段的涵義包括於本公司或其任何附屬公司擔任或曾擔任任何行政職位或任何獲利崗位的任何董事或前任董事）及前僱員及彼等供養的人士或任何前述一個或多個類別人士，提供養老金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

此外，董事會亦可向僱員、前任僱員及彼等供養的人士或任何該等人士，支付、訂立協議（不論是否受任何條款或條件所規限）支付或授出可撤回或不可撤回的養老金或其他福利，包括該等僱員、前任僱員或彼等供養的人士根據上述任何有關計劃或基金所享有或可能享有者以外的養老金或福利（如有）。該等養老金或福利可在董事會認為適當的情況下，在僱員實際退休前、預計退休時或在實際退休時或實際退休後隨時授予僱員。

### *(vii) 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，惟須受股東於股東大會上可能釐定的任何董事人數上限（如有）所規限。任何獲董事會委任填補臨時空缺之董事之任期至其獲委任後的首次股東大會，並可於會上膺選連任。任何獲董事會委任之董事（其增加現有董事會人數之名額）之任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時有資格於會上膺選連任。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事將輪席退任。然而，倘董事人數並非三的倍數，則退任董事人數以最接近但不少於三分之一的人數為準。每年須退任的董事將為自上次獲選連任或獲委任以來任期最長的董事，惟倘多位董事於同日成為或上次於同日獲選連任為董事，則以抽籤決定須退任的董事，除非彼等之間另有協定。

除退任董事外，任何人士如未獲董事會推薦參選，均無資格於任何股東大會上獲選出任董事一職，除非表明有意提名該名人士參選董事的書面通知，以及該名人士表明願意參選的書面通知已送達總辦事處或註冊辦事處。提交該等通知的期間將不早於就選舉所指定舉行大會的通知寄發翌日開始，並不遲於該大會舉行日期前7日完結，而向本公司提交該等通知的最短期間須達至少7日。

董事毋須持有本公司任何股份以符合資格，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。

本公司可藉普通決議案將任期未滿的董事免職（惟此舉不影響該董事就其與本公司訂立的任何合約遭違反而可能造成的損失而提出的任何索償），且本公司可藉普通決議案委任另一名人士填補有關空缺。董事人數不得少於兩人。

除上文所述者外，董事在以下情況發生時亦須離職：

- (aa) 董事將辭職通知書送交本公司當時的註冊辦事處或總辦事處，或於董事會會議上提交該通知書；
- (bb) 董事身故，或任何管轄法院或合格人員以董事屬或可能屬精神失常，或以董事因其他原因而未能處理本身事務為由，頒令判定其為神智紊亂，且董事會議決將其撤職；
- (cc) 董事未獲特別許可而連續六(6)個月缺席董事會會議，且董事會議決將其撤職；
- (dd) 董事破產或接獲接管令，或暫停付款或與債權人全面訂立債務重整協議；

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

(ee) 法律禁止董事擔任董事職務；

(ff) 董事根據任何法律條文不再為董事，或董事根據細則被免職；

(gg) 有關地區(定義見細則)證券交易所有效要求董事終止其董事職務，且有關規定的覆核申請或上訴的有關期限已失效，且與該規定有關的覆核申請或上訴並無提交或並非在處理當中；或

(hh) 人數不少於四分之三(倘該人數並非整數，則以最接近的較低整數為準)的當時在任董事(包括該名董事)以經彼等簽署的書面通知將董事免職。

董事會可不時委任一名或多名成員出任董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他工作或行政職位，任期及條款概由董事會釐定，且董事會可撤回或終止任何該等委任。董事會亦可將其任何權力授予由董事會認為合適的董事及其他人士所組成的委員會，而董事會亦可不時就任何人士或目的撤回全部或部份上述授權或委任及解散任何該等委員會，惟任何以上述方式成立的委員會在行使所獲授權時，均須遵守董事會不時施行的任何規則。

### (viii) 借貸權力

根據細則，董事會可行使本公司一切權力以籌措或借入款項、按揭或押記本公司全部或任何部份的業務、物業及未催繳股本，並在公司法的規限下發行本公司的債權證、債權股證、債券及其他證券(無論其為直接進行，或作為本公司或任何第三方的任何債項、負債或責任的附屬抵押品)。上文所概述的條文與組織章程細則的條文大致相同，如獲本公司特別決議案批准即可予以更改。

### (ix) 董事及高級人員名冊

根據公司法，本公司須於註冊辦事處存置一份董事、替任董事及高級人員名冊，惟公眾人士無權查閱。本公司須將該名冊副本送呈開曼群島公司註冊處處長存案，而該等董事或高級人員的任何變動(包括更改該等董事或高級人員的名稱)須於30日內通知公司註冊處處長。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (x) 董事會議事程序

在細則的規限下，倘董事會認為適當，可在世界任何地方舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管會議。在任何會議上提出的事項，均須在表決中以多數票決定。倘票數相同，則會議主席可投第二票或決定票。

### (c) 修訂章程文件

於開曼群島法律准許的範圍內及在細則的規限下，本公司須先經特別決議案通過，方可更改或修訂大綱及細則及更改本公司名稱。

### (d) 更改現有股份或股份類別的權利

在公司法的規限下，倘本公司股本在任何時間分拆為不同股份類別，則任何股份類別所附的所有或任何特別權利可（除非該股份類別的發行條款另有規定）藉由持有該類已發行股份面值不少於四分之三的持有人的書面同意或該類股份持有人另行召開的股東大會上通過的特別決議案所授批准予以更改、修改或廢除。細則內有關股東大會的條文在加以必要變通後均適用於上述各另行召開的股東大會，惟續會除外，所需法定人數不得少於兩名合共持有（或倘股東為公司，其獲正式授權代表）或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士。該類別股份的每名持有人有權於投票表決時就其所持每股股份投一票，而任何親身或以受委代表代為出席的該類別股份持有人均可要求以投票方式表決。

除非有關股份的發行條款所附權利另行明文規定，否則賦予任何股份或股份類別持有人的任何特別權利，均不會因增設或發行與該等股份享有相同地位的額外股份而被視為已予變更。

### (e) 更改股本

本公司可藉股東通過普通決議案以：(a) 按本公司認為適當的數目增設新股份，以增加其股本；(b) 將其全部或任何股本合併或分拆為面額高於或低於其現有股份的股份；(c) 將其未發行股份劃分為多個類別，並分別將任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件附於該等股份；(d) 將其股份或任何部份股份拆細為面額較大綱所訂定者為細的股份；及(e) 註銷於決議案通過當日仍未獲

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

任何人士承購或同意承購的股份，並按所註銷的股份數額削減股本金額；(f)就配發及發行不附帶任何表決權的股份訂定條文；(g)更改其股本的結算貨幣；及(h)透過法律許可的任何方式並在法律規定的任何條件的規限下削減其股份溢價賬。

削減股本－在公司法及法院確認的規限下，股份有限公司如獲其組織章程細則授權，則可藉特別決議案以任何方式削減其股本。

### **(f) 特別決議案－須以多數票通過**

根據細則，本公司的特別決議案須於股東大會上親身或以受委代表出席並有權投票的股東、(倘股東為公司)其獲正式授權代表或(倘允許受委代表)其受委代表以不少於四分之三的多數票通過，且有關大會通告須於至少足21日前已妥為發出，並列明擬提呈有關決議案為特別決議案。然而，除股東週年大會外，倘有權出席該大會並於會上投票且合共持有授予上述權利的股份面值不少於95%的大多數股東同意，及倘(如屬股東週年大會)全部有權出席大會並於會上投票的股東同意，則可在發出少於足21日通知的大會上提呈及通過決議案為特別決議案。

根據公司法，本公司須於任何特別決議案通過後15日內，將其副本送呈開曼群島公司註冊處處長。

根據細則的定義，「普通決議案」則指有權於股東大會上親身出席並有權投票的本公司股東，或(倘股東為公司)其獲正式授權代表或(倘允許受委代表)受委代表以過半數通過的決議案，而大會通知須於不少於足14日發出，並須根據細則規定舉行。由全體股東或其代表簽署的書面決議案，將被視為於正式召開及舉行的本公司股東大會上正式通過的普通決議案(及倘在適用情況下，為以上述方式獲通過的特別決議案)。

### **(g) 表決權(一般表決權及投票表決)及要求投票表決的權利**

在任何股份類別當時所附的任何投票特別權利、限制或特權的規限下，凡於任何股東大會上以舉手方式表決，每名親身、以受委代表或(倘股東為公司)其獲正式授權代表出席的股東均可投一票，而倘以投票方式表決，則每名親身、以受委代表或(倘股東為公司)其獲正式授權代表出席的股東每持有一股於



## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

本公司股東名冊上以其名義登記的繳足或入賬列為繳足的股份即可投一票，惟在催繳股款前或分期股款到期前就股份已繳或入賬列為已繳的款項就上述者而不會被視為已繳股款。即使細則已有任何規定，倘股東為結算所（定義見細則）（或其代名人）並委派一名以上受委代表，則每名受委代表於舉手表決時均可投一票。投票表決時，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。

除非在宣佈舉手表決結果之前或之時或於撤回任何其他以投票方式表決的要求時，有關地區（定義見細則）證券交易所的規則要求或以其他方式規定須以投票方式表決，否則於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案均以舉手方式表決。下列人士可提出以投票方式表決的要求：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少兩名出席大會及當時有權於會上投票的股東，或（倘股東為公司）其獲正式授權代表或受委代表；或
- (iii) 佔全體有權在會上投票的股東總表決權不少於十分之一，並親身或（倘股東為公司）由其獲正式授權代表或受委代表出席的任何一名或多名股東；或
- (iv) 持有授予權利在會上投票且該等股份的已繳總額不少於授予該權利的全部股份已繳總額十分之一的本公司股份，並親身或（倘股東為公司）由其獲正式授權代表或受委代表出席的一名或多名股東。

倘本公司股東為結算所或其代名人，則該股東可授權其認為適當的人士作為其在本公司任何大會或本公司任何股東類別大會的代表，惟倘授權予超過一名人士，則有關授權須列明每名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本條文獲授權的人士將被視為已獲正式授權而毋須作進一步證明，且有權代表結算所或其代名人行使彼等可行使的相同權利及權力（包括個別以舉手方式表決的權利），猶如其為個人股東。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘本公司知悉，上市規則規定任何股東須就本公司任何個別決議案放棄投票，或限制其僅可就本公司任何個別決議案投贊成票或反對票，則該名股東或其代表違反該規定或限制所投的任何票數將不予點算。

### (h) 股東週年大會

本公司股東週年大會須每年於董事會釐定的時間及地點舉行，且不得遲於上屆股東週年大會舉行後15個月，或聯交所可能授權的有關較長期間舉行。

### (i) 賬目與核數

董事會須安排妥善保存賬簿，記錄本公司收支款項、有關該等收支事項、本公司的資產及負債，及公司法所規定就真實公平地反映本公司狀況及列明及解釋有關交易而言必需的一切其他事項。

本公司的賬簿須保存於本公司總辦事處或由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。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何賬目或賬簿或文件，惟倘公司法賦予、司法管轄權法院頒令，或由董事會或本公司於股東大會上授出有關權利除外。

於本公司股東週年大會舉行日期前不少於21日，董事會須不時安排編製資產負債表及損益賬(包括法律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各一份，以向本公司於該股東週年大會上省覽。該等文件副本連同本公司股東週年大會通告，須根據細則條文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所有人士。

在有關地區(定義見細則)證券交易所規則的規限下，本公司可向(根據有關地區(定義見細則)證券交易所規則)同意並選擇收取財務報表摘要以取代詳盡財務報表的股東寄發財務報表摘要。財務報表摘要須連同有關地區(定義見細則)證券交易所規則可能規定的任何其他文件，於股東大會日期前不少於21日一併寄發予已同意並選擇收取財務報表摘要的股東。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

本公司須委任核數師擔任職務，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。核數師酬金須由本公司於股東大會或由董事會（倘獲股東授權）釐定。

核數師須按照香港的公認會計原則、國際會計準則或聯交所可能准許的該等其他準則審核本公司的財務報表。

### (j) 會議通告及議程

凡召開股東週年大會及建議通過特別決議案的任何股東特別大會，均須發出最少21日的書面通告，而召開任何其他股東特別大會則須發出最少14日書面通告。該通告不包括發出或視作發出通告當日及送達通告當日，且須列明大會舉行時間、地點及議程，以及將於會上考慮的決議案詳情，以及（倘有特別事項）該事項的一般性質。

除另行列明者外，任何根據細則將予發出或印發的通告或文件（包括股票）均須採用書面形式，並可由本公司以下列方式送達任何股東：面交送達或使用預付郵資的信封或包裝物以郵寄方式按本公司股東名冊所示的有關登記地址寄往股東，或將通告或文件遺置於上述登記地址，或（倘屬通告）在報章刊登廣告。任何登記地址位於香港以外地區的股東，可書面知會本公司一個香港地址，而該地址就發出通告而言將被視為其登記地址。倘股東的登記地址位於香港以外地區，則通知（如以郵寄方式送達）均須以預付郵資的空郵信件（如可供使用）寄出。在公司法及上市規則的規限下，本公司可以電子方式發出或送遞通告或文件至任何股東不時指定之地址或登載於網站並向股東發出通知，表示通告或文件已經刊登。

雖然本公司可於較上述者為短的時間通知召開大會，但倘獲以下股東同意，則有關大會可視作已正式召開：

- (i) 倘屬股東週年大會，獲全體有權出席該會並於會上投票的本公司股東同意；及
- (ii) 倘屬任何其他大會，獲大多數有權出席該會並於會上投票的股東（合共持有賦予上述權利的已發行股份面值不少於95%的大多數股東）同意。



## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

於股東特別大會上處理的所有事項均被視為特別事項，而於股東週年大會上處理的所有事項亦被視為特別事項，惟下列事項則被視為普通事項：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
- (bb) 考慮及採納賬目、資產負債表及董事會報告與核數師報告；
- (cc) 選舉董事以替代退任董事；
- (dd) 委任核數師；
- (ee) 釐定董事及核數師的酬金；
- (ff) 向董事會授出提呈發售、配發或以其他方式處置佔本公司現有已發行股本面值不超過20%的本公司未發行股份（或聯交所規則可不時列明的其他百分比），或就該等股份授出購股權的任何授權或權力，以及自授出該等授權起本公司購回的任何證券數目；及
- (gg) 向董事會授出任何購回本公司證券的授權或權力。

### **(k) 股份轉讓**

在公司法的規限下，所有股份轉讓須以一般或通用格式或董事會可能批准的其他格式（須為聯交所指定的格式且可為親筆簽署）的轉讓文據辦理，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則該文據可以親筆簽署或機印簽署或以董事會不時批准的其他簽立方式簽署。

轉讓文據須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽立，惟董事會可於任何其認為適當的情況下酌情豁免轉讓人或承讓人簽立轉讓文據或接納機印簽立轉讓文據，且在有關股份的承讓人姓名列入本公司股東名冊前，轉讓人仍被視為該等股份的持有人。

董事會可全權酌情決定隨時及不時將股東總名冊的任何股份移往任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊的任何股份移往股東總名冊或任何其他股東名冊分冊。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

除非董事會另行協定，否則股東總名冊的股份不得移往任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊的股份亦不得移往股東總名冊或任何其他股東名冊分冊。一切移送文件及其他所有權文件必須送交登記。倘屬任何股東名冊分冊的股份，有關登記須於相關註冊辦事處辦理，而倘屬股東總名冊的股份，則有關登記須於存放股東總名冊的地點辦理。

董事會可全權酌情決定拒絕就轉讓任何未繳足股份予其不批准的人士或轉讓根據任何購股權計劃而發行且仍受該計劃限制轉讓的任何股份辦理登記，亦可拒絕就轉讓任何股份予超過四名聯名持有人或轉讓任何本公司擁有留置權的未繳足股份辦理登記。

除非有關人士已就所提交的轉讓文據，向本公司繳交聯交所可能釐定的有關應繳最高費用或董事會可不時規定的較低費用並已繳付應繳的印花稅（如適用），且轉讓文據只涉及一類股份，並連同有關股票、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及（倘轉讓文據由其他人士代其簽立）該其他人士的有關授權文件，送達有關的註冊辦事處或存置股東總名冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何有關轉讓文據。

受上市規則（定義見細則）所規限，可暫停辦理股份過戶登記手續的時間或期間由董事會決定，於每一年度合計不得超過30日。

繳足股份不受任何有關股份持有人轉讓該等股份的權利的限制（惟獲聯交所批准者除外），亦不受任何留置權所約束。

### (I) 本公司購回本身股份的權力

根據公司法及細則的授權，本公司可在若干限制的規限下購回本身股份，惟董事會代表本公司行使該權力時，必須符合細則、聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒佈的守則、規則或規例所不時訂立的任何適用規定。

凡本公司購回可贖回股份以作贖回時，非經市場或非以招標方式購回的股份的購回價格須以某一最高價格為限；而倘以招標方式購回，則有關招標須一視同仁地開放予全體股東。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (m) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無有關附屬公司擁有本公司股份的條文。

### (n) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會上以任何貨幣宣派將付予股東的股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議數額。

除任何股份的所附權利或發行條款另有規定外：

- (i) 一切股息須按派息股份的實繳股款宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前已就股份所繳付的股款，將不會被視為股份的實繳股款；及
- (ii) 一切股息須按股息獲派付的任何相關期間內的實繳股款金額，按比例分攤及派付。倘股東現時欠付本公司催繳股款、分期或其他款項，則董事會可自應付彼等的任何股息或其他款項中扣除該股東所欠的一切款項（如有）。

倘董事會或本公司已在股東大會上議決就本公司股本派付或宣派股息，則董事會可議決：

- (aa) 配發入賬列為繳足的股份以支付全部或部份該等股息，惟有權獲派股息的股東將有權選擇以現金方式收取該等股息（或其部份）以代替上述配發；或
- (bb) 有權獲派有關股息的股東將有權選擇收取獲配發入賬列為繳足的股份，以代替董事會認為合適的全部或部份股息。

在董事會建議下，本公司可藉普通決議案就本公司任何一項個別股息，議決配發入賬列為繳足股份以全數支付該項股息，而不給予股東任何選擇收取現金股息以代替該項配發的權利。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

本公司向股份持有人以現金支付的任何股息、紅利或其他應付款，均可以支票或股息單形式支付，並按持有人的登記地址郵寄至持有人，或(倘屬聯名持有人)按本公司股東名冊中就有關股份所作登記的名列首位持有人的地址寄往該名持有人，或按持有人或聯名持有人可以書面指示的地址寄往其指示的有關人士。上述每張支票或股息單均以其收件者為抬頭人，郵誤風險概由有關持有人或聯名持有人承擔，且有關支票或股息單一經銀行兌現，本公司的責任即獲充分解除。兩名或以上聯名持有人當中任何一名人士，可就該等聯名持有人所持股份有關的任何股息或其他應付款或可分配財產發出有效收據。

倘董事會或本公司已於股東大會上議決派付或宣派股息，則董事會可繼而議決分派任何種類的指定資產以支付全部或部份該等股息。

倘董事會認為適當，可向任何願意預繳股款(以金錢或有價實物繳付)的股東收取就其所持任何股份應繳的全部或任何部份未催繳及未支付的股款或分期股款，亦可就預繳的全部或任何款項按董事會釐定的不超過年息20%的利率(如有)支付利息，惟在催繳前預付的款項，並不賦予股東就與其在催繳前所預付款項有關的該等股份或部份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的權利。

宣派後一年未獲認領的所有股息、紅利或其他分派，均可在獲認領前由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，且本公司不會被視為有關款項的受託人。宣派後六年仍未獲認領的所有股息、紅利或其他分派均可被董事會沒收，且一經沒收即撥歸予本公司。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

倘股息權益支票或股息單已連續兩次未獲兌現，或該等支票或股息單首次無法投遞而被退回，則本公司可行使權力終止以郵寄方式寄發股息權益支票或股息單。

### (o) 受委代表

凡有權出席本公司大會並於會上投票的本公司任何股東，均有權委任另一名人士作為其受委代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表作其代表並於本公司股東大會或類別股東大會代其投票。受委代表毋須為本公司股東，並有權代表個人股東行使權力，該等權力與所代表的

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

股東可行使的權力相同。此外，受委代表有權代表公司股東行使權力，該等權力與所代表的股東倘屬個人股東時所能行使的權力相同。以投票或舉手方式表決時，股東可親身（或倘股東為公司，則由其獲正式授權代表）或由受委代表代表其投票。

受委代表委任文據須以書面作出，並由委任人或其書面獲正式授權代表親筆簽署，或倘委任人為公司，則須蓋上公司印章或由高級人員或獲正式授權代表親筆簽署。各受委代表委任文據（無論供特定大會或其他大會之用）的格式須符合董事會可不時批准者，惟其不排除使用雙向格式。任何發出予股東供其用作委任受委代表出席將處理任何事項的股東特別大會或股東週年大會並於會上投票的表格，須使股東能按其意願指示受委代表就處理任何有關事項的各項決議案投贊成票或反對票（或倘並無指示，由受委代表行使其有關酌情權）。

### (p) 催繳股款及沒收股份

除有關的配發條件另有訂定付款期外，董事會如認為適當即可不時向股東催繳其所持股份的任何未繳股款（無論按股份面值或以溢價形式計算）。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款的一名或多名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之間有關款項的利息，惟董事會可豁免繳付全部或部份有關利息。倘董事會認為適當，則可自任何願意預繳股款的股東收取有關其所持有任何股份應繳的全部或任何部份未催繳及未支付股款或分期股款（以金錢或有價實物繳付），且本公司可就該等全部或任何預繳股款，按董事會釐定的不超過年息20%的利率（如有）支付利息。

其後仍未繳付該催繳股款或分期股款任何部份的任何時間內，董事會可向股東發出不少於14日通知要求股東支付尚欠的催繳股款或分期股款，連同任何累計及直至實際付款日期為止可能累計的利息。該通知亦指定通知要求股款須

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

於該日或之前支付的另一個日期（不早於通知日期起計14日屆滿時）及付款地點。該通知亦須表明，倘在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份將可被沒收。

倘股東不按任何有關通知的要求辦理，則發出通知所涉的任何股份其後可在未支付通知所要求款項前，隨時由董事會藉決議案予以沒收。有關沒收將包括就已沒收股份所宣派但於沒收前仍未實際支付的一切股息及紅利。

被沒收股份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截至沒收日期應就該等股份付予本公司的全部款項，連同（倘董事會酌情決定要求）由沒收日期至付款日期止期間的有關利息，利率由董事會釐定，惟不得超過年息20%。

### (q) 查閱公司記錄

公司法並無賦予本公司股東查閱或取得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利。然而，本公司股東將擁有細則可能列明的權利。細則規定，只要本公司任何部份股本於聯交所上市，則任何股東均可免費查閱本公司在香港存置的任何股東名冊（惟暫停辦理股東名冊登記時除外），並可要求取得股東名冊各方面的副本或摘錄，猶如本公司乃根據香港公司條例註冊成立並須受該條例規限。

在組織章程細則條文的規限下，獲豁免公司可在董事不時認為適當的地點（無論於開曼群島以內或以外）存置股東總名冊及任何股東名冊分冊。

### (r) 大會及另行召開的各類別股東會議的法定人數

除非於大會處理事項時及直至大會結束時一直維持足夠法定人數，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（倘股東為公司，由其獲正式授權代表出席）或由受委代表代為出席並有權投票的股東。為批准修改個別股份類別權利而另行召開的類別股東會議（續會除外）所需的法定人數，為兩名持有或以受委代表身份代表該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士。



## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (s) 少數股東遭欺詐或壓制時的權利

細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時的權利的條文。然而，本公司股東可引用開曼群島法若干補救方法，有關概要見本附錄第3(f)段。

### (t) 清盤程序

通過本公司由法院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有關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，且可供分配予本公司股東的資產超出償還清盤開始時的全部已繳股本，則超額資產將根據該等股東分別所持繳足股份的數額按比例予以分配；及
- (ii) 倘本公司清盤，且可供分配予本公司股東的資產不足以償還全部已繳足股本，則該等資產仍會分派，令損失盡可能分別根據股東所持股份的已繳股本比例由股東承擔。

倘本公司清盤（不論自動清盤或由法院強制清盤），則清盤人在獲得特別決議案的批准及公司法規定的任何其他批准的情況下，可將本公司全部或任何部份資產以現金或現物形式分發予股東，而不論該等資產為一類財產或不同類別的財產，清盤人可就此為前述將予分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定股東或不同類別股東及同類別股東間的分發方式。清盤人在獲得同樣批准的情況下，可將任何部份資產授予清盤人認為適當而為股東利益而設的信託受託人，惟不得強迫股東接納任何涉及債務的股份或其他財產。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (u) 未能聯絡的股東

倘股息權益支票或股息單已連續兩次未獲兌現，或在該等支票或股息單首次無法投遞後被退回，則本公司可行使權力終止以郵寄方式寄發股息權益支票或股息單。

根據細則，本公司有權在下列情況下出售未能聯絡股東的任何股份：

- (i) 就有關股份須以現金付予持有人的任何款項的全部支票或股息單（總數不少於三張）在12年內仍未兌現；
- (ii) 在12年零3個月期間（當中3個月為分段(iii)所指的通知期）屆滿時，本公司於期內並無收到任何消息顯示該股東仍存在；及
- (iii) 本公司根據有關地區（定義見細則）證券交易所規則，安排刊發廣告以通知其有意出售該等股份，且由廣告日期起計的三個月期間已屆滿，並已將上述意向知會有關地區（定義見細則）證券交易所。出售該等股份任何所得款項淨額將屬本公司所有，而本公司收到該所得款項淨額後，本公司即結欠該前股東一筆相等於該所得款項淨額的債項。

### (v) 認購權儲備

根據細則，在公司法未予禁止及以其他方式遵守公司法的前提下，倘本公司已發行可認購股份的認股權證，且本公司採取的任何行動或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於因行使該等認股權證而將予發行的股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認購價與該等股份面值之間的差額。

## 3. 開曼群島公司法

本公司於二零一四年九月二十九日在公司法規限下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條文，惟本節概不表示已包括全部適用的約制及例外情況，亦不表示屬公司法及稅務方面的全部事項的總覽，該等條文或與有權益各方可能較熟悉的司法權區的相應條文有所不同。



## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (a) 公司業務

本公司作為獲豁免公司，必須主要在開曼群島以外地區經營其業務。此外，本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表存檔，並按其法定股本數額支付費用。

### (b) 股本

根據公司法，開曼群島公司可發行普通股、優先股或可贖回股份或上述任何組合。公司法規定，倘公司按溢價發行股份，不論以現金或其他代價，則須將相當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。視乎公司的選擇，該等條文可能不適用於該公司根據以收購或註銷任何其他公司股份作為代價的任何安排而配發按溢價發行的股份溢價。公司法規定，在組織章程大綱及組織章程細則條文(如有)的規限下，公司可以其不時釐定的方式動用股份溢價賬，包括但不限於下列各項：

- (i) 向股東作出分派或支付股息；
- (ii) 繳足將發行予股東作為繳足紅股的公司未發行股份；
- (iii) 按公司法第37條列明的任何方式；
- (iv) 撤銷公司的開辦費用；及
- (v) 撤銷公司股份或債權證的任何發行開支，或就該等發行所支付的佣金或給予的折扣。

除上述者外，公司法規定，除非在緊隨建議支付分派或股息的日期後公司將有能力償還正常業務過程中到期的債項，否則不得動用股份溢價賬向股東支付任何分派或股息。

公司法進一步規定，倘其組織章程細則許可，則在獲法院確認後，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可藉特別決議案以任何方式削減其股本。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

細則載有若干保障特別股份類別持有人的條文，規定在更改彼等的權利前須先獲彼等同意。更改有關權利前，須先獲該類別已發行股份的特定比率持有人同意，或獲該等股份持有人另行召開會議通過決議案批准。

### (c) 資助購買公司或其控股公司的股份

開曼群島並無任何法定禁制，禁止公司向另一名人士授予財務資助以購買或認購公司本身、其控股公司或附屬公司的股份。因此，倘公司董事於建議授出該等財務資助時審慎忠實地履行職責，且授出該資助乃為恰當目的並符合公司利益，則公司可提供有關財務資助。有關資助須以公平方式進行。

### (d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

倘股份有限公司或設有股本的擔保有限公司的組織章程細則批准，則有關公司可發行公司或股東可選擇的將予贖回或可予贖回股份，為釋疑慮，更改任何股份附帶的權利須為合法，在該公司的組織章程細則規限下，使得該等股份須或將須按上述方式贖回。此外，倘該公司的組織章程細則批准，則其可購回本身的股份，包括任何可贖回股份，惟倘組織章程細則並無批准購回的方式或條款，則在未獲公司以普通決議案批准購回的方式或條款前，公司不得購回任何本身股份。除非有關股份已全數繳足，否則公司不得贖回或購回本身股份。此外，倘有關贖回或購回將導致再無本公司的已發行股份（持作庫存股份的股份除外），則該公司不得贖回或購回任何本身股份。再者，除非於緊隨建議付款的日期後公司仍有能力償還在日常業務過程中到期的債項，否則公司自股本中撥款贖回或購回本身股份乃屬違法。

根據公司法第37A(1)條，由公司購買或贖回的股份或向該公司交回的股份，不得視為已註銷但須列作庫存股份，惟(a)該公司組織章程大綱及細則並無禁止持有庫存股份；(b)符合組織章程大綱及細則的相關條文(如有)；及(c)於購

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

回、贖回或交回該等股份前，該公司根據其組織章程細則或藉董事通過決議案獲准以該公司名義持有該等股份作為庫存股份。根據公司法第37A(1)條，公司持有的股份須繼續列作庫存股份，直至根據公司法該等股份被註銷或轉讓。

開曼群島公司可按相關認股權證票據或證書的條款及條件及在其規限下購回本身的認股權證。因此，開曼群島法律並無規定公司組織章程大綱或組織章程細則須載有批准有關購回的具體條文。公司董事可根據組織章程大綱所載的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。

根據開曼群島法律，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下亦可收購該等股份。

### (e) 股息及分派

除公司法第34及37A(7)條外，並無有關派息的法定條文。根據於開曼群島具相當說服力的英國案例法，股息只可自溢利分派。此外，公司法第34條容許公司（在償付能力測試及公司組織章程大綱及組織章程細則的條文（如有）的規限下）運用股份溢價賬支付股息及分派（詳情見本附錄2(n)分段）。公司法第37A(7)(c)條規定，只要公司持有庫存股份，不得就任何庫存股份宣派或派付股息，亦不得向該公司作出其資產（包括清盤時向股東作出的任何資產分派）的其他分派（不論現金或其他方式）。

### (f) 保障少數股東及股東的訴訟

預期開曼群島法院一般應會依循英國案例法的先例（尤其是*Foss v. Harbottle* 案例的判決及其例外情況），該等先例允許少數股東就下述事項提出集體訴訟或以公司名義提出引伸訴訟以質疑下述事項：

- (i) 超越公司權力行為或非法行為；
- (ii) 公司控制者為過失方，對少數股東涉嫌作出欺詐行為；及
- (iii) 須以認可（或特別）多數票通過的決議案以違規方式通過（該多數票並未獲得）。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘公司並非銀行而其股本分為股份，則法院可根據持有公司不少於五分之一已發行股份的股東提出申請的情況下，委任調查員調查公司業務，並按法院指示呈報結果。

此外，公司的任何股東均可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令。

一般而言，股東對公司提出的索償，須基於在開曼群島適用的一般合約法或侵權法，或公司組織章程大綱及組織章程細則訂明的股東個別權利遭潛在違反。

### **(g) 出售資產**

公司法並無明確限制董事出售公司資產的權力，惟明確規定公司各高級人員（包括董事、董事總經理及秘書）在行使權力及履行職責時須為公司的最佳利益忠誠信實行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧處事。

### **(h) 會計及審核規定**

公司法第59條規定公司須安排妥為存置有關(i)公司所有收支款項及有關收支事項；(ii)公司所有貨品買賣；及(iii)公司資產及負債等的賬目記錄。

公司法第59條進一步訂明，倘並未存置就真實公平地反映公司狀況及解釋其交易而言所需的賬簿，則不應視為已妥善保存賬簿。

倘本公司在其註冊辦事處以外的任何地方或在開曼群島的任何地方存置其賬簿，其在稅務資訊機關(Tax Information Authority)根據開曼群島稅務資訊機關法(Tax Information Authority Law)(二零一三年修訂本)送達命令或通知後，應按該命令或通知所列明，在其註冊辦事處以電子形式或任何其他媒體提供其賬簿副本或其任何部分。

### **(i) 外匯管制**

開曼群島並無實施外匯管制規例或貨幣限制。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (j) 稅項

根據開曼群島稅務優惠法(二零一一年修訂本)第6條，本公司已獲總督會同行政局承諾：

- (i) 於開曼群島制定就溢利或收入或收益或增值徵稅的法律，概不適用於本公司或其業務；及
- (ii) 此外，本公司毋須：
  - (aa) 就本公司的股份、債權證或其他責任；或
  - (bb) 以預扣全部或部份稅務優惠法(二零一一年修訂本)第6(3)條所界定的任何有關款項的方式，支付任何就溢利、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。

對本公司作出的承諾由二零一四年十月十四日起有效二十年。

開曼群島目前並無就溢利、收入、收益或增值向個人或公司徵收任何稅項，亦無屬繼承稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能須就若干文據支付若干適用的印花稅外，開曼群島政府並無徵收對本公司而言可能屬重大的其他稅項。

### (k) 轉讓的印花稅

開曼群島對轉讓開曼群島公司股份並無徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份除外。

### (l) 向董事貸款

公司法並無明文禁止公司貸款予其任何董事。然而，細則規定禁止在特定情況下提供該等貸款。

### (m) 查閱公司記錄

公司法並無賦予公司股東查閱或取得公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟彼等享有公司組織章程細則內可能載有的該等權利。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (n) 股東名冊

開曼群島獲豁免公司可於該公司不時釐定之任何國家或地區（無論於開曼群島以內或以外）存置其股東總名冊及任何股東名冊分冊。公司法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冊。因此，股東名稱及地址並非公開資料，亦不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須以電子形式或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機關根據開曼群島稅務資訊機關法（二零一三年修訂本）發出之法令或通知後之有關規定。

### (o) 清盤

開曼群島公司可 (i) 根據法院命令；(ii) 自願（由其股東提出）；或 (iii) 在法院監督下清盤。

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。

倘該公司藉特別決議案決議將自願清盤或倘該公司於股東大會上議決將自願清盤（因為其未能償還其到期之債項）；或（倘屬有限期之公司）倘大綱或章程細則所指定之公司期限屆滿，或倘發生大綱或章程細則中規定公司須清盤之事件，則公司將自願清盤。倘屬自願清盤，則該公司須由其清盤開始時起停止經營其業務，但倘對其清盤有利者則屬例外。自動清盤人一經委任，董事之一切權力即告終止，但倘公司於股東大會上或清盤人批准該等權力延續者則屬例外。

倘屬股東提出的公司自願清盤，則須委任一名或以上清盤人，以負責結束公司事務及分派其資產。

待公司事務完全結束後，清盤人即須編撰有關清盤的報告及記錄，顯示清盤及出售公司財產的過程，並於其後召開公司股東大會，以在會上提呈有關報告並加以闡釋。



## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘公司已通過決議案以進行自願清盤，則清盤人或任何分擔人或債權人可向法院申請法令，以延續在法院監督下進行的清盤過程，該申請須基於以下理由：(i) 公司無償債能力，或相當可能變成無償債能力；或(ii) 就分擔人及債權人利益而言，法院的監督將有助更有效、更經濟地或加快進行公司清盤。倘監管令生效，則其就各方面而言均猶如一項由法院進行公司清盤的命令，惟已開始的自願清盤及自願清盤人先前所作的行動均屬有效，且對公司及其正式清盤人具約束力。

為進行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或以上人士為正式清盤人；而法院可委任其認為適當的人士臨時或以其他方式擔任該等職位，且倘超過一人獲委任，則法院須表明正式清盤人須作出或獲授權作出的任何行為應否由全部或任何一名或以上正式清盤人作出。法院亦可決定正式清盤人於獲委任時是否須給予任何或須給予何種抵押品；倘無委任正式清盤人，或在該職位懸空期間，則公司的所有財產均由法院保管。

### (p) 重組

重組及合併受公司法的明確法定條文規管，據此，倘就此召開的大會上佔出席股東或債權人(視乎情況而定)所持價值75%的股東或債權人大多數贊成，則有關安排可獲批准，且其後須再經法院批准。異議股東有權向法院表示正尋求批准的交易對股東所持股份將不能給予公平價值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則法院不大可能僅因上述理由而不批准該項交易，且倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將不會獲得類似美國公司異議股東等一般所能得到的估值權利(即按照法院對其股份的估值而獲付現金的權利)的權利。

### (q) 收購

倘一家公司提出收購另一家公司的股份，且在提出收購建議後四個月內，有關收購所涉的不少於90%股份的持有人接納收購建議，則收購人在上述四個月屆滿後的兩個月內可隨時發出通知要求異議股東按收購建議的條款轉讓其股份。異議股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島法院申請反對轉讓。異議

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

股東須證明法院應行使酌情權，惟除非有證據顯示涉及欺詐或不誠信行為，或收購人與接納收購建議的有關股份持有人之間進行勾結以不公平手法逼退少數股東，否則法院一般不會行使上述酌情權。

### (r) 彌償保證

開曼群島法律並無限制公司組織章程細則可能規定對高級人員及董事作出彌償保證的限度，惟法院可能認為屬違反公眾政策的任何有關條文則除外，例如表示對犯罪的後果作出彌償保證的條文。

## 4. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的法律顧問Appleby已向本公司寄發一份意見函件，概述開曼群島公司法的若干範疇。誠如附錄六「備查文件」一段所述，該函件連同公司法的副本均可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲瞭解開曼群島公司法與其較為熟悉的任何司法權區法律之間的差異，均應諮詢獨立法律意見。



## 附錄五

## 法定及一般資料

### A. 有關本公司的其他資料

#### 1. 本公司註冊成立

本公司於二零一四年九月二十九日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司已設立香港主要營業地點，地址為香港銅鑼灣摩頓台五號百富中心二十六樓，並於二零一四年十一月十二日在香港根據公司條例第十六部註冊為非香港公司。鄒振濤獲委任為本公司的授權代表，代表本公司在香港接收法律程序文件及通知。在香港接收法律程序文件及通知的地址為香港銅鑼灣摩頓台五號百富中心二十六樓。

由於本公司於開曼群島註冊成立，故須受公司法及其章程（包括組織章程大綱及章程細則）規管。其章程各項條文及公司法有關方面的概要載列於本文件附錄四。

#### 2. 本公司股本變動

- (a) 於註冊成立日期，本公司法定股本為 380,000.0 港元，分為 38,000,000 股每股面值 0.01 港元的股份，其中 1,000,000 股股份獲配發及發行並於二零一四年十月一日由 In Play、Wealth Celebration 及 Kinetic Kingdom 分別持有 45.0%、45.0% 及 10.0%。
- (b) 根據股東於二零一五年三月十六日通過的書面決議案，本公司藉增設 1,962,000,000 股額外股份的方式將法定股本由 380,000.0 港元增加至 20,000,000.0 港元。
- (c) 於二零一五年三月十六日，本公司、In Construction BVI、劉先生、鄭先生及關女士訂立買賣協議，據此，劉先生、鄭先生及關女士將劉先生、鄭先生及關女士於現恆建築合法實益擁有的全部已發行股份轉讓予 In Construction BVI，代價由本公司分別配發及發行 450,000 股、450,000 股及 100,000 股新股份（已入賬列作繳足）予 In Play、Wealth Celebration 及 Kinetic Kingdom 償付。
- (d) 於二零一五年三月二十日，現恆建築、本公司、劉先生、鄭先生及關女士訂立一項轉讓契據，據此現恆建築欠付其當時股東，即劉先生、鄭先生及關女士的總額 59.3 百萬港元的責任及義務已由現恆建築轉讓予本公司。根據股東於二零一五年三月二十日通過的書面決議案，應付劉先生、鄭先生及關女士的款項分別約為 26.7 百萬港元、26.7 百萬港元及 5.9 百萬港元，於二零一五年三月二十日，本公司按劉先生、

## 附錄五

## 法定及一般資料

鄭先生及關女士的指示分別向 In Play、Wealth Celebration 及 Kinetic Kingdom 配發及發行 287,100,000 股、287,100,000 股及 63,800,000 股新股份（計入列作繳足）撥充資本。

- (e) 緊隨重組完成後，本公司的法定股本將為 20,000,000.0 港元，分為 2,000,000,000 股股份，其中 640,000,000 股股份已繳足或入賬列作繳足的方式配發及發行，而 1,360,000,000 股份將仍然為未發行。
- (f) 除根據調整權獲行使及根據本附錄「現有股東的書面決議案」一段所述發行股份的一般授權外，本公司目前無意發行本公司任何部分法定但未發行股本，且在未經股東於股東大會事先批准的情況下，將不會發行任何股份而使本公司控制權出現實質變動。
- (g) 除本文件披露者外，本公司股本自其註冊成立日期以來概無變動。

### 3. 現有股東的書面決議案

於 ● 年 ● 月 ● 日，現有股東通過書面決議案，據此（其中包括）：

- (a) 本公司批准及採納章程大綱及章程細則，其條款於本文件附錄四概述；
- (b) 於本文件日期後滿 30 日或之前，待上市委員會批准已發行股份以及本文件所述將予發行的股份上市及買賣；及包銷協議項下包銷商責任成為無條件，且無根據包銷協議的條款或以其他方式予以終止後：(i) 批准股份發售，並授權董事根據股份發售配發及發行股份；(ii) 批准股份發售，並授權董事根據調整權獲行使而配發及發行股份，在各方面與現有股份享有同等地位的股份；及 (iii) 批准轉讓銷售股份。
- (c) 授予董事一般無條件授權以行使本公司所有權力配發、發行及處置（透過供股或為代替股份全部或部分股息而配發或發行的任何股份，或根據章程細則的類似安排，或根據股東於股東大會上授出的特定授權或根據股份發售除外）股份或可轉換為股份的證券或購股權、認股權證或

## 附錄五

## 法定及一般資料

可認購股份或可轉換為股份的證券的類似權利，及作出及提出可能須行使該權力的要約、協議及購股權，總面值不超過緊隨股份發售完成後本公司股本總面值的20.0%（惟不包括因根據調整權獲行使而可能配發及發行的股份），此授權將一直有效，直至以下最早發生者為止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 章程細則或公司法或任何其他適用開曼群島法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或
  - (iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤銷或更改授權；
- (d) 授予董事一般無條件授權，授權彼等行使本公司一切權力，以於主板或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，惟不包括因總面值不超過緊隨股份發售完成後本公司股本總面值的10.0%（惟不包括因根據調整權獲行使而可能配發及發行的股份），此項授權將一直有效，直至下列最早者為止：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 章程細則或公司法或任何其他適用開曼群島法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或
  - (iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤銷或更改授權；
- (e) 擴大上文(d)分段所述的一般無條件授權，方法為將董事可根據該項一般授權配發或同意配發的本公司股本總面值，加上相等於本公司根據上文(d)分段所述購回股份授權而購回的本公司股本總面值，惟不超過

## 附錄五

## 法定及一般資料

緊隨股份發售完成後本公司股本總面值的10.0%。

### 4. 重組

組成本集團的公司已就準備上市進行重組，詳情載於本文件「歷史、重組及公司架構—重組」一段。重組後，本公司成為本集團的控股公司。

顯示本集團於重組及股份發售後的架構（惟不計及可能根據調整權配發及發行的股份）的圖表載於本文件「歷史、重組及公司架構—重組」一段。

### 5. 附屬公司的股本變動

本公司附屬公司已於本公司會計師報告中列示，本公司會計師報告全文載於本文件附錄一。

除本附錄「重組」一段以及本文件「歷史、重組及公司架構」一節披露者外，本公司任何附屬公司的股本於緊接本文件日期前兩年內概無變動。

### 6. 本公司購回本身證券

本節載列聯交所規定須予載入本文件有關本公司購回股份的資料。

#### (a) 上市規則條文

上市規則允許以主板作為第一上市地的公司在主板購回其證券，惟須受若干限制，概述如下：

#### (i) 股東批准

上市規則規定，以主板作為第一上市地的公司進行的所有建議股份（必須為已繳足股款股份）購回事宜，必須事先獲股東以普通決議案（以一般授權或就特定交易作出特別批准的方式）批准。

附註：根據股東於●通過的書面決議案，已授予董事一般無條件授權（「購回授權」），授權彼等行使本公司一切權力，在主板或本公司證券可能上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所進行購回，總面值不超過緊隨股份發售完成後本公司股本總面值的10.0%（惟不包括因根據調整權獲行使而可能配發及發行的股份），此項購回授權將一直有效，直至本公司下屆股東週年大會結束時、或章程細則或公司法或任何其他開曼群島適用法例規定本公司須舉行下屆

## 附錄五

## 法定及一般資料

股東週年大會的期間屆滿時；或此項購回授權被股東於股東大會上以普通決議案撤銷或更改時（以最早發生者為準）。

### (ii) 資金來源

本公司進行購回的資金必須根據章程細則、開曼群島適用法律及上市規則可合法作此用途的資金撥付。本公司不得以非現金代價或聯交所交易規則規定以外的結算方式於主板購回其股份。

本公司的任何購回，將由溢利或就購回而新發行股份的所得款項中撥付，或倘章程細則授權及符合公司法規定的情況下，則由資本撥付；而倘購回須支付任何溢價，則由購回股份之前或當時以本公司溢利或本公司的股份溢價賬撥付；或倘章程細則授權及符合公司法規定的情況下，則由資本撥付。

### (iii) 關連人士

上市規則禁止本公司於知情情況下在主板向「關連人士」（定義見上市規則）（包括本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或彼等的任何聯繫人士）購回股份，而關連人士亦不得於知情情況下在主板向本公司出售股份。

### (b) 行使購回授權

按緊隨股份發售完成後（假設調整權不獲行使，已發行800,000,000股股份的基準計算，董事根據購回授權將獲授權於購回授權有效期間購回最多達80,000,000股股份。根據購回授權購回的任何股份必須繳足股款。

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (c) 購回的理由

董事相信，股東授予董事一般授權令本公司可在市場購回股份，乃符合本公司及其股東的最佳利益。購回可能會增加本公司的每股資產淨值及／或每股盈利（視乎當時市況及資金安排而定），並僅在董事相信購回對本公司及股東有利的情況下方會進行。

### (d) 購回的資金

購回股份時，本公司僅可動用根據章程細則、上市規則及開曼群島適用法律及法規可合法作此用途的資金。

董事不擬在對本公司的營運資金需求或董事認為不時適合本公司的資產負債水平造成重大不利影響的情況下行使購回授權。

### (e) 一般資料

董事或（經作出一切合理查詢後就彼等所知）彼等的任何聯繫人士（定義見上市規則），現時皆無意在購回授權獲行使的情況下向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據上市規則、章程細則及開曼群島不時生效的適用法例及規定行使購回授權。

倘根據購回授權購回股份導致股東所佔本公司投票權權益的比例增加，則根據收購守則，有關增持將被視為一項收購。因此，視乎股東增持的水平而定，任何該等增持可能會使一名股東或一群一致行動（定義見收購守則）的股東取得或鞏固本公司的控制權，因而須遵照收購守則規則26提出強制收購建議。

除上文所披露者外，董事並不知悉於緊隨上市後根據購回授權進行的任何購回股份將會產生收購守則所指的任何後果。目前，據董事所知，倘

## 附錄五

## 法定及一般資料

董事根據購回授權行使權力全面購回股份，概無股東可能須根據收購守則規則26提出強制收購建議。

倘購回股份的數目導致公眾持股數目低於已發行股份總數25.0%（或上市規則可能指定的其他最低公眾持股百分比），董事將不會行使購回授權。並無關連人士（定義見上市規則）向本公司表示，倘購回授權獲行使，彼現時有意向本公司出售股份，亦無承諾不會向本公司出售股份。

### B. 有關本集團業務的其他資料

#### 1. 重大合約概要

下列合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）乃本集團於本文件日期前兩年內訂立且對本公司整體業務而言屬重大或可能屬重大的合約：

- (a) 本公司、In Construction BVI、劉先生、鄭先生及關女士訂立日期為二零一五年三月十六日的買賣協議，內容有關轉讓現恆建築全部已發行股本；
- (b) 本公司、現恆建築、劉先生、鄭先生及關女士訂立日期為二零一五年三月二十日的轉讓契據，據此現恆建築欠付劉先生、鄭先生及關女士的若干債項已轉讓予本公司。
- (c) 彌償契據；
- (d) 不競爭契約；
- (e) Longo不競爭契約；及
- (f) [編纂]。

#### 2. 本集團知識產權

##### (a) 商標

- (i) 於最後實際可行日期，本集團已註冊下列商標：





## 附錄五

## 法定及一般資料

商標	類別	商標編號	註冊日期	註冊地點	擁有人名稱
	37	303130785	二零一四年 九月十一日	香港	現恆建築
	37	303130794	二零一四年 九月十一日	香港	現恆建築
	37	303130776	二零一四年 九月十一日	香港	現恆建築
	37	303130802	二零一四年 九月十一日	香港	現恆建築

(ii) 於最後實際可行日期，本集團已申請註冊下列商標：

商標	類別	商標編號	註冊日期	註冊地點	申請人名稱
	37	303130758	二零一四年 九月三日	香港	現恆建築
	37	303130767	二零一四年 九月三日	香港	現恆建築

### (b) 域名

於最後實際可行日期，本集團為下列對本集團業務而言屬重大的域名擁有人：

註冊擁有人	域名	註冊日期	屆滿日期
現恆建築	<b>inconstruction.hk</b>	二零一四年 七月二十六日	二零一九年 七月二十六日
現恆建築	<b>inconstruction.com.hk</b>	二零一四年 七月二十五日	二零一四年 七月二十八日
現恆建築	<b>incon.hk</b>	二零一四年 七月二十六日	二零一四年 七月二十六日
現恆建築	<b>inco.hk</b>	二零一四年 七月二十九日	二零一四年 七月二十九日

## C. 有關主要股東、董事及專家的其他資料

### 1. 權益披露

#### (a) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債券的權益

據董事所知，緊隨股份發售完成後（惟不包括因根據調整權獲行使而可能發行的任何股份），董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有股份於主板上市後須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯



## 附錄五

## 法定及一般資料

交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關規定彼等被當作或被視為擁有的任何權益或淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

### (i) 於股份的好倉

董事姓名	身份／性質	持有的股份數目	股權百分比
劉先生	於受控制公司的 權益 (附註1)	[編纂]	[編纂]
	配偶權益 (附註2)	[編纂]	[編纂]
鄭先生	於受控制公司的 權益 (附註3)	[編纂]	[編纂]
	配偶權益 (附註4)	[編纂]	[編纂]
關女士	於受控制公司的 權益 (附註5)	[編纂]	[編纂]
	配偶權益 (附註6)	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 該等股份由 In Play 持有。In Play 由劉先生全資擁有。根據證券及期貨條例，劉先生因此被視為於 In Play 所持有股份中擁有權益。
2. 劉先生為關女士之配偶。根據證券及期貨條例，劉先生被視為於關女士被視為擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
3. 該等股份由 Wealth Celebration 持有。Wealth Celebration 由鄭先生全資擁有。根據證券及期貨條例，鄭先生因此被視為於 Wealth Celebration 所持有股份中擁有權益。
4. 該等股份由 Kinetic Kingdom 持有。Kinetic Kingdom 由關女士全資擁有。根據證券及期貨條例，關女士因此被視為於 Kinetic Kingdom 所持有股份中擁有權益。

## 附錄五

## 法定及一般資料

5. 關女士為劉先生之配偶。根據證券及期貨條例，關女士被視為於劉先生被視為擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

### (ii) 於相聯法團的普通股的好倉

董事姓名	相聯法團 名稱	身份／性質	持有的 股份數目	股權百分比
劉先生	In Play	實益擁有人	1	100.0%
	Kinetic Kingdom	配偶權益 <sup>(附註1)</sup>	1	100.0%
關女士	In Play	配偶權益 <sup>(附註2)</sup>	1	100.0%
	Kinetic Kingdom	實益擁有人	1	100.0%
鄭先生	Wealth Celebration	實益擁有人	1	100.0%

附註：

1. 劉先生為關女士之配偶。因此，根據證券及期貨條例，劉先生被視為於關女士擁有權益的 Kinetic Kingdom 股份中擁有權益。
2. 關女士為劉先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，關女士被視為於劉先生擁有權益的 In Play 股份中擁有權益。

### (b) 主要及其他股東於股份及相關股份的權益

據董事所知，且不計及根據股份發售而可能認購的任何股份，緊隨股份發售（惟不包括根據調整權獲行使而可能配發及發行的任何股份）完成後，以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有

## 附錄五

## 法定及一般資料

根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接持有附有權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本的面值10.0%或以上的權益：

股東姓名	身份／性質	持有的 股份數目	股權百分比
In Play	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
Wealth Celebration	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
Kinetic Kingdom	實益擁有人	[編纂]	[編纂]

### 2. 服務合約詳情

各執行董事與本公司簽訂服務合約。服務合約年期起初固定為由上市日期起三年，其後將延續直至另一方以不少於三個月書面通知終止。各執行董事有權獲得以下所載的基本薪酬。執行董事須於有關應付彼等之月薪及酌情花紅金額的任何董事決議的投票中棄權，且不被計入法定人數。執行董事的現時基本年薪如下：

姓名	基本年薪 (港元)
劉先生	1,200,000
鄭先生	1,200,000
關女士	1,080,000

各獨立非執行董事與本公司簽訂服務合約。彼等之委任年期起初為由上市日期起三年，根據於委任函所訂的若干情況終止。各獨立非執行董事的年度報酬為150,000港元

除以上所披露者，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立任何服務合約（於一年內屆滿或可由僱主免付賠償（法定賠償除外）而終止的合約除外）。

## 附錄五

## 法定及一般資料

### 3. 董事酬金

- (a) 本集團就截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個年度及截至二零一四年九月三十日止六個月向董事支付的酬金總額分別約994,000港元、1,271,000港元、1,374,000港元及634,000港元。
- (b) 根據現時生效的安排，本集團就截至二零一五年三月三十一日止年度應付董事的酬金總額（不包括因任何酌情福利或花紅或其他額外福利的付款）將約為2,023,500港元。

### 4. 收取的代理費或佣金

除本文件「包銷」一節「佣金及開支」一段所披露者外，概無董事或名列本附錄「專家同意書」一段的專家於緊接本文件日期前兩年內向本集團收取任何代理費或佣金。

### 5. 關聯方交易

關聯方交易詳情載於本文件附錄一所載本公司會計師報告附註23。

### 6. 免責聲明

除本文件披露者外：

- (a) 據董事所知，緊隨股份發售完成後（惟不包括根據調整權獲行使而可能發行的任何股份），概無人士（並非董事或本公司主要行政人員）將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在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10.0%或以上的權益；
- (b) 概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有股份一旦在主板上市後根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或

## 附錄五

## 法定及一般資料

視作擁有的任何權益及淡倉)、或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指的登記冊的權益或淡倉、或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；

- (c) 概無董事或名列本附錄「專家資格」一段的專家在本集團成員公司創辦過程中，或本集團成員公司於緊接本文件刊發前兩年內收購、出售或租用或擬收購、出售或租用的任何資產中擁有任何權益；
- (d) 董事或名列本附錄「專家資格」一段的專家概無在本文件日期已訂立而與本集團整體業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (e) 概無董事或名列本附錄「專家資格」一段的專家於本集團任何成員公司擁有任何股權或權利(不論能否依法執行)以認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券；
- (f) 據董事所知，概無董事、其各自聯繫人士(定義見上市規則)或擁有本公司已發行股份5.0%以上的股東於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益；
- (g) 概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(於一年內到期或僱主於一年內可不付賠償(法定賠償除外)而終止的合約除外)；及
- (h) 自本公司註冊成立日期以來，本集團任何成員公司概無向任何董事支付酬金或其他實物利益，於最後實際可行日期，本集團任何成員公司亦無根據任何已生效安排須於本財政年度向任何董事支付酬金或實物利益。

### D. 其他資料

#### 1. 稅項及其他彌償

控股股東(統稱「彌償保證人」)已根據本附錄「重大合約概要」分節第(e)段所述彌償保證契據向本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)共同及個別作出彌償保證，就(其中包括)(a)本集團任何成員公司由於(i)股份發售成為無條件當日或之前任何所賺取、應計或收取的任何收入、溢利或收益或視為或據稱已賺取、應計或收取的任何收入、溢利或收益；或(ii)股份發售成為無條件當日

## 附錄五

## 法定及一般資料

或之前任何已發生或正在發生或視為訂立或發生的交易、行動、不作為或事件而須承擔的稅項；及(b)任何性質的申索、行動、要求、訴訟、判決、虧損、負債、損害、成本、費用、收費、開支及罰款，該等費用乃因本集團任何成員公司於股份發售成為無條件當日或之前與之相關而針對本集團任何成員公司頒佈的任何訴訟、仲裁、索償(包括反索償)、投訴、要求及／或法律程序而須由本集團蒙受或承擔。然而，彌償保證人不會就以下範圍(其中包括)承擔彌償保證契據項下的責任：

- (a) 本集團於往績記錄期間的經審核合併賬目已就有關責任作出全數撥備、儲備或準備者；或
- (b) 因股份發售成為無條件日期後法例出現具追溯效力的變更或實施具追溯效力的更高稅率而引致或產生的稅項責任；或
- (c) 二零一四年九月三十日後直至及包括股份發售成為無條件當日於本集團任何成員公司的日常業務中產生的稅項責任。

董事已獲悉，根據開曼群島法律本集團不大可能承擔重大的遺產稅責任。

### 2. 訴訟

董事確認，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，亦無任何尚未了結或面臨的重大訴訟或索償。

### 3. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向上市科申請批准本文件所述已發行及將予發行的股份上市及買賣。

獨家保薦人確定，聯交所信納上市規則第3A.07條所規定的獨立測試。

## 附錄五

## 法定及一般資料

### 4. 開辦費用

本公司有關註冊成立的開辦費用約為38,000港元，須由本公司支付。

### 5. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。

### 6. 專家資格

以下為曾於本文件中給予意見或建議的專家資格：

名稱	資格
東英亞洲有限公司	根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例項下第1類(證券買賣)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團
畢馬威會計師事務所	執業會計師
毅柏律師事務所	本公司的開曼群島法律顧問
Ipsos Hong Kong Limited	行業顧問
Ian Pennicott 先生， 資深大律師	香港執業大律師
中證評估有限公司	獨立物業估值師

### 7. 專家同意書

上述專家已就刊發本文件，分別以書面表示同意以本文件所載的形式及涵義轉載彼等的函件及／或報告及／或意見及／或概要(視情況而定)及／或引述其名稱，且並無撤回該等同意書。

### 8. 獨家保薦人費用

本公司將向獨家保薦人支付3.98百萬港元作為本公司上市之獨家保薦人費用。

## 附錄五

## 法定及一般資料

### 9. 約束力

倘依據本文件提出申請，則本文件即具效力，使一切有關人士須受公司（清盤及雜項條文）條例第44A條及第44B條的所有條文（懲罰性條文除外）約束。

### 10. 登記程序

本公司在開曼群島的股東名冊總冊將由Appleby Trust (Cayman) Ltd.存置，而本公司在股東名冊分冊將由卓佳證券登記有限公司存置。除董事另行同意外，股份的一切過戶文件及其他所有權文件必須遞交到本公司的香港股份過戶登記分處辦理登記，而非遞交到開曼群島。本公司已作出一切必要安排，以令股份獲納入中央結算系統。

### 11. 無重大不利變動

董事確認，本公司或其附屬公司的財務或經營狀況或前景自二零一四年九月三十日（即本集團編製最近期經審核財務報表的日期）及直至最後實際可行日期以來並無任何重大不利變動。

### 12. 股份持有人稅項

#### (a) 香港

買賣登記於本公司股東名冊香港分冊的股份須繳納香港印花稅。

在香港產生或源自香港的股份買賣溢利亦須繳納香港利得稅。

#### (b) 開曼群島

開曼群島不對開曼群島公司的股份轉讓徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份除外。

#### (c) 諮詢專業顧問

本公司建議有意成為股份持有人的人士，倘對認購、購買、持有或處理或買賣股份所產生的稅項問題有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與股份發售的各方對股份持有人因認購、購



## 附錄五

## 法定及一般資料

買、持有或處理或買賣股份而產生的任何稅務影響或責任概不負責。

### 13. 其他資料

除本文件所披露者外：

(i) 緊接本文件刊發日期前兩年內：

(aa) 本公司或其任何附屬公司並無發行、同意發行或建議發行任何繳足或部分已繳股本或借貸資本，以換取現金或非現金代價；

(bb) 本公司或其任何附屬公司並無就發行或出售任何股本或借貸資本而給予或同意給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款，亦無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股本而支付或應付佣金；

(cc) 概無就認購或同意認購、促使或同意促使認購任何股份或任何附屬公司股份而支付或應付任何佣金（給予分包銷商者除外）；

(dd) 概無發行或同意發行本公司的創辦人、管理層或遞延股份或任何債權證；及

(ee) 本公司的股本或借貸資本並無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權。

(ii) 緊接本文件日期前12個月內，本集團業務概無受到任何干擾而可能或已對本集團的財務狀況造成重大影響；

(iii) 本附錄「D. 其他資料－6. 專家資格」一段所述任何一方概無：

(aa) 於本集團任何成員公司的證券（包括股份）中實益或非實益擁有權益；或

(bb) 擁有任何權利或選擇權（不論在法律上可否執行）以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何證券（包括股份）；

(iv) 於最後實際可行日期，本公司及其附屬公司並無任何已發行或已發行在外、或獲授權或以其他方式設立但未發行的債務證券，或任何有期貸款（不論是否有擔保或抵押）；

## 附錄五

## 法定及一般資料

- (v) 本公司董事獲悉，根據開曼群島法例，本公司的英文名稱加上未經開曼群島公司註冊處預先批准的中文名稱，並不觸犯開曼群島法例；
- (vi) 本集團旗下公司現時概無於任何證券交易所上市，亦無於任何交易系統進行買賣；
- (vii) 本集團並無發行在外的可換股債券；及
- (viii) 倘本文件的英文版本與中文版本有任何差異，概以英文版本為準。

### 14. 雙語文件

根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及文件遵從條文)公告第4條規定的豁免，本文件的英文及中文版本將獨立刊發。

### 15. 售股股東的詳情

售股股東為In Play、Wealth Celebration及Kinetic Kingdom，均為於二零一四年九月二十九日在英屬處女群島註冊成立的投資控股公司。根據配售，In Play、Wealth Celebration及Kinetic Kingdom提呈銷售的銷售股份數目分別為[編纂]股股份、[編纂]股股份及[編纂]股股份。

緊隨股份發售後，In Play、Wealth Celebration及Kinetic Kingdom將持有本公司已發行股本分別約[編纂]、[編纂]及[編纂](假設調整權尚未行使)。

In Play、Wealth Celebration及Kinetic Kingdom分別由劉先生、鄭先生及關女士全資擁有，彼等均為本公司執行董事及控股股東。劉先生、鄭先生及關女士因此被視為於銷售銷售股份中擁有權益。

## 附錄六

## 送呈香港公司註冊處處長及 可供香港公眾查閱的文件

### 送呈香港公司註冊處處長的文件

連同本文件一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件，計有本文件附錄五「專家同意書」一段所述的書面同意書副本、[編纂]和[編纂][編纂]副本及本文件附錄五「重大合約概要」一段所述的重大合約的副本。

### 備查文件

以下文件的副本可於直至本文件日期起計14日當日（包括該日）止一般營業時間內於陳馮吳律師事務所（與世澤律師事務所聯營）的辦事處（地址為香港灣仔告士打道128號祥豐大廈27樓）可供查閱：

- (a) 章程大綱及章程細則；
- (b) 畢馬威會計師事務所發出的會計師報告，全文載於本文件附錄一；
- (c) 畢馬威會計師事務所有關本集團未經審核備考財務資料的報告，全文載於本文件附錄二；
- (d) 畢馬威會計師事務所及東英亞洲所發出有關溢利預測之函件，其全文載於本文件附錄三；
- (e) 本文件附錄五「B.有關本集團業務的其他資料－1.重大合約概要」一段所述的重大合約；
- (f) 本文件附錄五「C.有關主要股東、董事及專家的其他資料－2.服務合約詳情」一段所述的執行董事服務合約及獨立非執行董事委任書；
- (g) 本文件附錄五「D.其他資料－7.專家同意書」一段所述的書面同意書；
- (h) 本文件附錄四所述毅柏律師事務所就概述開曼群島公司法而編製的意見函；
- (i) 資深大律師Ian Pennicott有關本集團於建築物條例下的註冊及本集團承建的若干項目所編製日期為本文件日期的意見函件；

---

附 錄 六

送 呈 香 港 公 司 註 冊 處 處 長 及  
可 供 香 港 公 眾 查 閱 的 文 件

---

- (j) 中證評估有限公司就評估本集團與 In Holdings 訂立租賃協議的租金的合理性（詳情載於本文件「關連交易」一節）所發出的估值意見；
- (k) 公司法；
- (l) Ipsos 報告；及
- (m) 載有本文件附錄五「D. 其他資料－15. 售股股東的詳情」一段所述售股股東詳情的名單。