

# WW 恆誠建築

Win Win Way Construction Holdings Ltd.

恆誠建築控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：994

## 全球發售

獨家保薦人及獨家全球協調人



凱基金融亞洲有限公司

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



凱基金融亞洲有限公司



## 重要提示

重要提示：閣下如對本招股章程內容有任何疑問，應徵求獨立專業意見。



# Win Win Way Construction Holdings Ltd. 恆誠建築控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 全球發售

全球發售之發售股份數目：128,000,000 股股份(視乎超額配股權行使與否而定)  
香港發售股份數目：12,800,000 股股份(視乎調整與否而定)  
國際發售股份數目：115,200,000 股股份(視乎調整和超額配股權行使與否而定)  
發售價：不超過每股發售股份1.00 港元及預期不低於每股發售股份0.80 港元  
(須在申請時繳足，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：994

## 獨家保薦人及獨家全球協調人



凱基金融亞洲有限公司

## 聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



凱基金融亞洲有限公司



GREAT ROC  
CAPITAL SECURITIES LIMITED  
鴻騰資本證券有限公司



VMS 鼎珮

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

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

最終發售價預期將由獨家全球協調人(代表包銷商)與本公司於定價日協定，定價日預期為2017年7月7日(星期五)或前後，或聯席牽頭經辦人(為其自身及代表包銷商)與本公司可能協定的有關較後日期。發售價將不高於1.00港元而現時預期不低於0.80港元，除非另有公佈。香港發售股份的申請人須於申請時支付每股股份最高發售價1.00港元連同1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，多收款項可予退還(倘最終釐定的發售價低於1.00港元)。

獨家全球協調人(代表包銷商)可在我們的同意下，於遞交香港公開發售認購申請截止當日早上或之前，隨時將本招股章程所訂明之指示性發售價範圍(即每股股份0.80港元至1.00港元)擴大或收窄。在此情況下，本公司將不遲於遞交香港公開發售認購申請截止當日早上前，在南華早報(以英文)、香港經濟日報(以中文)、和聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.winwinway.com.hk上刊登公告公佈該等指示性發售價範圍擴大或收窄。倘基於任何理由，本公司及獨家全球協調人(代表包銷商)未能協定發售價，則全球發售(包括香港公開發售)將告失效且將不會進行。進一步資料請見本招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」兩節。

於作出投資決定前，有意投資者應謹慎考慮本招股章程所載列之所有資料，其中包括本招股章程「風險因素」一節所載列之風險因素。

倘若發售股份開始於聯交所買賣當日上午8時正前出現若干理由，則獨家全球協調人(代表香港包銷商)可終止香港包銷商根據香港包銷協議認購或促使申請人士認購香港發售股份的責任。有關理由載於本招股章程「包銷—香港公開發售—終止理由」一段。謹請閣下務必參閱該節所載的詳情。

發售股份並無亦不會根據美國證券法或任何美國各州證券法註冊並且不得在美國境內發售、出售、質押或轉讓，亦不會向美籍人士或為其利益而提呈發售、出售、質押或轉讓，惟根據美國證券法S規例第903或第904條以離岸交易方式於美國境外提呈發售、出售或交付發售股份除外。

2017年6月30日

## 預期時間表

下列香港公開發售預期時間表如有變動，本公司將在香港於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊發公佈。

2017年<sup>(1)</sup>

香港公開發售開始	6月30日(星期五)
透過指定網站 <a href="http://www.ewhiteform.com.hk">www.ewhiteform.com.hk</a> 以 e 白表服務完成 電子認購申請的截止時間 <sup>(附註2)</sup>	7月5日(星期三) 上午十一時三十分
開始辦理香港公開發售認購申請登記 <sup>(3)</sup>	7月5日(星期三) 上午十一時四十五分
透過繳費靈付款轉賬完成支付 e 白表申請 款項的截止時間	7月5日(星期三) 中午十二時正
向香港結算發出 電子認購指示 的截止時間 <sup>(4)</sup>	7月5日(星期三) 中午十二時正
遞交 白色 及 黃色 申請表格的截止時間	7月5日(星期三) 中午十二時正
截止辦理香港公開發售認購申請登記	7月5日(星期三) 中午十二時正
預期定價日 <sup>(5)</sup>	7月7日(星期五)
於南華早報(英文)、香港經濟日報(中文)和 本集團網站 <a href="http://www.winwinway.com.hk">www.winwinway.com.hk</a> 及 聯交所網站 <a href="http://www.hkex.com.hk">www.hkex.com.hk</a> 公佈最終發售價、 國際發售之踴躍程度、香港公開發售之 分配基準及申請結果	7月14日(星期五)或之前
透過各種渠道(包括本集團網站 <a href="http://www.winwinway.com.hk">www.winwinway.com.hk</a> 及 聯交所網站 <a href="http://www.hkex.com.hk">www.hkex.com.hk</a> ) 公佈香港公開 發售之分配結果，連同成功申請人之身分證明文件 號碼(如適用)(進一步詳情請見本招股章程「如何申請 香港發售股份—11.分配結果」一段)	7月14日(星期五)
香港公開發售分配結果可於 <a href="http://www.ewhiteform.com.hk/results">www.ewhiteform.com.hk/results</a> 「按身分證 號碼搜索」功能查詢	7月14日(星期五)

## 預期時間表

2017年<sup>(附註1)</sup>

就香港公開發售項下全部或部分成功申請 (倘最終發售價低於申請認購應付之價格(如適用)) 及全部或部分未獲接納申請發送/領取 白表電子退款指示/退款支票 <sup>(6至8)</sup> .....	7月14日(星期五)或之前
根據香港公開發售就全部或部分成功 申請發送/領取股票.....	7月14日(星期五)或之前
預期股份開始於聯交所買賣.....	7月17日(星期一) 上午九時正

### 附註：

- 除另有指明者外，所有時間及日期均指香港當地時間。全球發售架構之詳情(包括其條件)載於本招股章程「全球發售的架構」一節。
- 於遞交申請最後日期上午十一時三十分後，閣下將不能透過指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)遞交申請。若閣下已於上午十一時三十分前遞交申請並自指定網站取得申請參考編號，則閣下將可於遞交申請最後日期中午十二時正截止申請登記前繼續辦理申請手續(藉完成支付申請款項)。
- 倘於2017年7月5日(星期三)上午九時正至中午十二時正期間任何時間香港懸掛「黑色」暴雨警告信號或8號或以上熱帶氣旋警告信號，則該日將不會開始進行申請登記。進一步詳情請見本招股章程「如何申請公開發售股份」10.惡劣天氣對開始辦理申請登記之影響。
- 透過向香港結算發出電子認購指示申請香港發售股份之申請人，請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份」6.透過香港中央結算有限公司向香港結算發出電子認購指示提出申請一段。
- 定價日期預期為2017年7月7日(星期五)或前後，倘本公司與獨家全球協調人(就其本身及代表包銷商)基於任何理由未能於2017年7月13日(星期四)前議定發售價，則全球發售將不會進行，並將告失效。
- 預期香港發售股份之股票將於2017年7月14日(星期五)或之前簽發，惟僅會在(a)全球發售於各方面成為無條件；及(b)概無包銷協議根據其條款被終止之情況下，方會於2017年7月17日(星期一)上午八時正成為有效之所有權證書。
- 以白色申請表格或透過e白表服務申請1,000,000股或以上香港發售股份並在申請表格表明欲親身領取退款支票(如適用)及/或股票(如適用)之申請人，可於2017年7月14日(星期五)上午九時正至下午一時正或本集團於報章公布之股票/電子退款指示/退款支票發送日期，親臨本公司香港股份過戶登記分處寶德隆企業服務(香港)有限公司領取退款支票(如適用)及/或股票(如適用)。選擇親身領取之個人申請人不得授權任何其他人士代為領取。選擇親身領取之公司申請人必須由其授權代表攜同蓋有公司印章之公司授權書領取。個人申請人及授權人(如適用)於領取時，須出示香港股份過戶登記分處接納之身分證明文件。以黃色申請表格申請1,000,000股或以上香港發售股份之申請人可親身領取退款支票(如有)，但不得選擇親身領取股票，有關股票將寄存於中央結算系統，存入彼等指定之中央結算系統參與者股份戶口或中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口(按適用情況)。使用黃色申請表格提出申請之申請人領取退款支票之程序與白色申請表格申請人相同。

---

## 預期時間表

---

倘申請人透過**e白表**服務提出申請並以單一銀行賬戶繳交申請股款，則退還股款(如有)將以電子退款指示形式發送到其申請付款銀行賬戶內。倘申請人透過**e白表**服務提出申請並以多個銀行賬戶繳交申請股款，則退還股款(如有)將以退款支票形式以平郵發送到彼等向**e白表**服務供應商發出之申請指示內填報之地址，郵誤風險概由彼等承擔。

未獲領取之股票及退款支票(如有)將以平郵寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。進一步資料請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份 — 14. 發送／領取股票及退款」一段。

8. 將會就全部或部分未獲接納申請及就成功申請(倘最終發售價低於最高發售價每股發售股份**1.00**港元)發送退款支票／電子退款指示。

申請人請參閱本招股章程「全球發售的架構」一節以瞭解全球發售架構之詳情(包括全球發售之條件)。



致投資者的重要通知

本招股章程乃由本公司僅就全球發售而刊發，並不構成提呈出售或購買根據全球發售本招股章程提呈發售的發售股份以外任何證券的要約或邀請。本招股章程不得用作亦不會構成在任何其他司法權區或於任何其他情況下提出要約或邀請。概無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程。

閣下應僅依賴本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。我們、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、獨家保薦人及包銷商並無授權任何人士向閣下提供任何與本招股章程所載者不同的資料。閣下不應倚賴本招股章程以外的任何資料或陳述，將其視為已獲我們、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、獨家保薦人、任何包銷商、任何彼等各自之董事、員工、代表、或顧問或參與全球發售的任何其他人士授權提供的資料或陳述。

頁次

預期時間表.....	i
目錄.....	iv
概要.....	1
釋義.....	16
技術詞彙表.....	26
前瞻性陳述.....	28
風險因素.....	29
有關本招股章程及全球發售的資料.....	45
董事及參與全球發售的各方.....	50
公司資料.....	53
行業概覽.....	55
法律及法規.....	66
歷史及公司架構.....	93
業務.....	106
董事、高級管理層及僱員.....	185
與控股股東的關係.....	206
關連交易.....	213
主要股東.....	219
股本.....	220
財務資料.....	223
未來計劃及所得款項用途.....	271
包銷.....	277
全球發售的架構.....	286
如何申請香港發售股份.....	295

---

## 目 錄

---

	<u>頁次</u>
附錄一 — 會計師報告 .....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 本公司章程及開曼群島公司法概要 .....	III-1
附錄四 — 法定及一般資料 .....	IV-1
附錄五 — 送呈公司註冊處處長及備查文件 .....	V-1

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概要，故此未必載有對閣下而言屬重要的全部資料。閣下決定投資發售股份前，應細閱整份招股章程。任何投資均涉及風險。投資發售股份所涉及部分特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下決定投資發售股份前，應細閱該節。

### 業務回顧

我們於1999年成立，是一間建築公司，主要於香港提供地基工程及配套服務，以及一般建築工程。於業績記錄期間，我們來自地基工程及配套服務及一般建築工程的收益分別約為448.7百萬港元、628.7百萬港元及715.0百萬港元，由截至2014年12月31日至2016年12月31日止年度的複合年增長率約為26.2%。根據灼識諮詢報告，於2016年12月31日，我們是香港可進行磨擦預鑽孔工字樁工程的兩間地基公司之一。這項打樁技術在操作期間產生較少震動和噪音，因而較其他技術更為環保。

我們已向香港屋宇署註冊成為地基、地盤平整及拆卸類別的專門承建商，以及註冊為一般建築承建商。我們也名列發展局的認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊（「土地打樁」類別第II組別微型樁、鋼工字樁及預鑽孔嵌岩式工字樁）。此外，我們具備地基、拆卸及一般土木工程業務專業，名列建造業議會註冊分包商名冊。該註冊為我們進行相關種類建築工程的先決條件。有關進一步資料，請參閱本招股章程「法律及法規」一節。

我們主要為香港私營機構客戶提供服務，也為公營機構客戶提供服務。於業績記錄期間，我們已完成61項涉及地基工程及配套服務的項目，以及三項涉及一般建築工程的項目。於業績記錄期間，我們來自該兩類建築工程的總收益分別約為1,182.1百萬港元及610.3百萬港元。於業績記錄期間，我們主要在我們的項目中擔任總承建商，以及在較小程度上，作為分包商為我們的客戶提供服務。於最後實際可行日期，我們手頭合約（包括在建合約及我們尚未開始工程的合約）的合約總金額約為2,035.3百萬港元。

當我們作為總承建商時，我們主要透過投標獲得項目，倘作為分包商時則由總承建商直接聯絡我們。我們一般採用成本加成定價模式，並於釐定投標價格時考慮各種因素。

過往及直至2014年10月為止，本集團僅為香港的建築項目承接建築工程。於2014年10月，本集團於塞班訂立建築合約，作為總承建商提供塞班項目的地基工程及配套服務及一般建築工程，當中包括一間設計可容納300間客房的酒店，合約總金額約96.4百萬美元。塞班項目為我們所承接最大項目（在合約金額上）。地基工程從2015年5月持續到2015年10月。一般建築工程於2016年5月施工，預期於2018年2月或前後竣工。於業績記錄期間，我們已就塞班項目分別確認收益為零、約115.7百萬港元及58.3港元，



## 概 要

分別佔總收益的**0%**、約**18.4%**及**8.1%**。我們預期於**2017**年確認的收益大部份來自塞班項目。然而，展望未來，我們擬專注於我們的香港業務，而本集團目前無意在塞班項目完成後於香港以外經營。

下表載列本集團於業績記錄期間按業務分部劃分的收益明細：

分部	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	(百萬港元)	%	(百萬港元)	%	(百萬港元)	%
<b>建築工程</b>						
地基工程及配套服務.....	385.4	85.9	426.3	67.8	370.4	51.8
一般建築工程.....	63.3	14.1	202.4	32.2	344.6	48.2
小計.....	448.7	100	628.7	100	715.0	100
樁柱買賣.....	—	—	—	—	0.1	—
總計.....	448.7	100	628.7	100	715.1	100

下表載列本集團於業績記錄期間按建築工程類別劃分的毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
地基工程及配套服務.....	86,857	22.5	124,809	29.3	86,727	23.4
一般建築工程.....	3,085	4.9	(5,084)	(2.5)	39,740	11.5
總計.....	89,942	20.0	119,725	19.0	126,467	17.7

截至**2015**年**12**月**31**日止年度，我們錄得來自一般建築工程的毛損約**5.1**百萬港元，主要由於我們於青山道的其中一個虧損項目，有關虧損於**2015**年下半年起及截至**2016**年**12**月**31**日止整個年度內確認。有關虧損項目的進一步詳情載於本招股章程「業務—建築項目—虧損項目」一段。

於業績記錄期間，我們錄得產生自一般建築工程的收益比例相對地基工程及配套服務愈來愈大。展望將來，我們預期繼續專注於地基工程及配套服務，同時於機會來臨時承接更多一般建築工程。董事認為，承接更多一般建築工程將不會對我們的整體毛利率造成重大影響，乃由於建築項目的毛利率受多項因素(包括工程範圍、技術複雜性、工程地盤地質條件、更改指令及/或工程計劃)影響，因而不同項目會有所不同。

## 概 要

下表載列本集團於業績記錄期間按類別劃分的來自建築合約的收益、毛利及毛利率明細：

收益	截至12月31日止年度											
	2014年				2015年				2016年			
	收益		毛利		毛利率		收益		毛利		毛利率	
	(百萬港元)	%	(千港元)	%	(百萬港元)	%	(千港元)	%	(百萬港元)	%	(千港元)	%
私營機構.....	384.2	85.6	71,422	18.6	543.5	86.4	91,587	16.9	569.0	79.6	73,250	12.9
公營機構.....	64.5	14.4	18,520	28.7	85.2	13.6	28,138	33.0	146.0	20.4	53,217	36.4
總計.....	<u>448.7</u>	<u>100</u>	<u>89,942</u>	<u>20.0</u>	<u>628.7</u>	<u>100</u>	<u>119,725</u>	<u>19.0</u>	<u>715.0</u>	<u>100.0</u>	<u>126,467</u>	<u>17.7</u>

下表載列本集團於業績記錄期間參照我們於項目所擔任角色劃分的收益、毛利及毛利率明細：

角色	截至12月31日止年度											
	2014年				2015年				2016年			
	收益		毛利		毛利率		收益		毛利		毛利率	
	(百萬港元)	%	(千港元)	%	(百萬港元)	%	(千港元)	%	(百萬港元)	%	(千港元)	%
總承建商.....	337.0	75.1	52,751	15.7	505.9	80.5	85,713	16.9	553.2	77.4	69,033	12.5
分包商.....	111.7	24.9	37,191	33.3	122.8	19.5	34,012	27.7	161.8	22.6	57,434	35.5
總計.....	<u>448.7</u>	<u>100</u>	<u>89,942</u>	<u>20.0</u>	<u>628.7</u>	<u>100</u>	<u>119,725</u>	<u>19.0</u>	<u>715.0</u>	<u>100.0</u>	<u>126,467</u>	<u>17.7</u>

下表載列本集團於業績記錄期間按地理位置劃分的來自建築合約的收益明細：

地理位置	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	(百萬港元)	%	(百萬港元)	%	(百萬港元)	%
香港.....	448.7	100.0	513.0	81.6	656.7	91.8
塞班.....	—	—	115.7	18.4	58.3	8.2
總計.....	<u>448.7</u>	<u>100.0</u>	<u>628.7</u>	<u>100.0</u>	<u>715.0</u>	<u>100.0</u>

### 客戶、供應商及分包商

#### 客戶

我們的客戶有私營機構及公營機構。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們按聯屬集團劃分的五大客戶分別佔我們的收益約64.7%、58.6%及57.8%，而我們按聯屬集團劃分的最大客戶分別佔我們的收益約23.2%、22.5%及17.0%。進一步詳情，請見本招股章程「業務—客戶」一段。

## 概 要

### 供應商

我們的供應商主要為我們提供混凝土、鋼筋、柴油及其他金屬物料。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們產生的建築材料成本分別約為87.9百萬港元、111.2百萬港元及149.8百萬港元，分別佔我們的總直接成本約24.5%、21.8%及25.5%。於最後實際可行日期，我們的認可供應商名冊上約有37名供應商。我們定期審閱及更新該名冊。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們向最大供應商作出的採購額分別約為18.3百萬港元、22.8百萬港元及67.8百萬港元，分別佔我們的直接成本總額約5.1%、4.5%及11.5%。同期，我們向五大供應商作出的採購額分別約為43.8百萬港元、58.6百萬港元及118.6百萬港元，分別佔我們的直接成本總額約12.2%、11.5%及20.2%。

### 分包商

為更有效確保我們的工程質量及避免過度依賴外部各方，我們的策略是，在項目週期的所有核心階段由我們本身進行工程，特別是地基工程。然而，建築項目的整個流程涉及許多種工程，因此我們亦分包工程予分包商。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的分包費用分別約為103.6百萬港元、239.2百萬港元及280.6百萬港元，分別佔總直接成本約28.9%、47.0%及47.7%。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度分包費用的大幅增加乃主要由於我們的一般建築工程項目數量增加，而我們一般乃作為總承建商並經考慮我們的勞工及機器資源可用性後大量分包我們部分建築工程。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 供應商及分包商」及「財務資料 — 合併損益及其他全面收益表選定項目說明 — 直接成本」兩段。

### 於業績記錄期間提交的標書

下表載列按性質劃分本集團於業績記錄期間在香港投標及中標的項目數目：

截至12月31日止年度	地基工程 及配套服務	平均合約 金額 <sup>(1)</sup> (百萬港元)	一般 建築工程	平均合約 金額 <sup>(1)</sup> (百萬港元)	總計	平均合約 金額 <sup>(1)</sup> (百萬港元)
<b>2014年</b>						
投標的項目總數.....	110	23.6	4	108.5	114	26.6
中標的項目總數 <sup>(2)</sup> .....	15	6.7	1	155.9	16	16.0
成功率.....	13.6%		25.0%		14.0%	
<b>2015年</b>						
投標的項目總數.....	94	47.9	10	117.0	104	54.6
中標的項目總數 <sup>(2)</sup> .....	9	19.7	1	80.7	10	25.8
成功率.....	9.6%		10.0%		9.6%	
<b>2016年</b>						
投標的項目總數.....	60	19.2	15	263.6	75	68.1
中標的項目總數 <sup>(2)</sup> .....	7	2.7	5	122.8	12	52.8
成功率.....	11.7%		33.3%		16.0%	

## 概 要

附註：

1. 平均合約金額為獲授新項目的合約總金額除以於有關期間獲授的新項目數目。
2. 並非所有的建築項目都通過招標授予我們。獲授項目總數指招標後授予我們的項目數量，可能與本節「於業績記錄期間的積壓項目」一段中所披露者有所不同。獲授項目總數不包括上一年度投標而於本年度獲授的項目。

下表載列按合約金額範圍劃分於業績記錄期間訂立的新合約明細：

合約金額	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
<i>地基工程及配套服務</i>			
10,000,000港元以下.....	19	7	7
10,000,000港元至30,000,000港元.....	9	6	4
30,000,000港元至60,000,000港元.....	1	1	—
60,000,000港元至90,000,000港元.....	1	1	—
90,000,000港元以上.....	1	—	—
	<u>31</u>	<u>15</u>	<u>11</u>
<i>一般建築工程</i>			
10,000,000港元以下.....	—	—	—
10,000,000港元至30,000,000港元.....	—	—	2
30,000,000港元至60,000,000港元.....	—	—	—
60,000,000港元至90,000,000港元.....	—	1	1
90,000,000港元以上.....	2 <sup>(2)</sup>	1	4
	<u>2<sup>(2)</sup></u>	<u>2</u>	<u>7</u>
總計 .....	<u><u>33</u></u>	<u><u>17</u></u>	<u><u>18</u></u>

附註：

1. 新訂合約的數目指於所示相關年度或期間授予我們的新合約數目，包括相關年度或期間授予我們的上一年度投標的項目。
2. 塞班項目於計算積壓建築項目時僅視作一般建築工程，乃由於所涉及大部份工程為一般建築工程。

## 概 要

### 於業績記錄期間的積壓建築項目

下表載列我們於業績記錄期間的項目數目變動：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
<b>期初項目數目<sup>(1)</sup></b>			
地基工程及配套服務 .....	24	38	31
一般建築工程 .....	1	3	5
<b>新項目數目<sup>(2)</sup></b>			
地基工程及配套服務 .....	31	15	11
一般建築工程 .....	2 <sup>(5)</sup>	2	7
<b>已竣工項目數目<sup>(3)</sup></b>			
地基工程及配套服務 .....	17	22	22
一般建築工程 .....	—	—	3
<b>期末項目數目<sup>(4)</sup></b>			
地基工程及配套服務 .....	38	31	20
一般建築工程 .....	3	5	9

附註：

1. 期初項目數目指於所示相關年初或期初未竣工的獲授項目數目。
2. 新項目數目指於所示相關年度或期間授予我們的新項目數目，包括相關年度或期間授予我們的上一年度投標的項目。
3. 已竣工項目數目指(i)於所示相關年度或期間實際竣工證書已獲客戶委任的顧問或建築師發出的項目數目；(ii)或我們已與客戶經函件往來同意實際竣工的項目數目；或(iii)我們已將項目地盤交付予客戶的項目數目。
4. 期末項目數目等於所示相關年度或期間的期初項目數目加新項目數目減未竣工項目數目。
5. 塞班項目於計算積壓建築項目時僅視作一般建築工程，乃由於所涉及大部份工程為一般建築工程。

## 概 要

下表載列我們於業績記錄期間的項目未完成合約量變動：

	截至12月31日止年度		
	2014年 (百萬港元)	2015年 (百萬港元)	2016年 (百萬港元)
<b>期初未完成合約量</b>			
地基工程及配套服務 .....	410.0	562.1	421.5
一般建築工程 .....	112.9	847.4	895.2
<b>新項目的合約金額<sup>(1)</sup></b>			
地基工程及配套服務 .....	537.5 <sup>(3)</sup>	285.7	65.2
一般建築工程 .....	797.8 <sup>(3)</sup>	250.2	654.9
<b>已確認收益</b>			
地基工程及配套服務 .....	385.4	426.3	370.4
一般建築工程 .....	63.3	202.4	344.6
<b>期末未完成合約量<sup>(2)</sup></b>			
地基工程及配套服務 .....	562.1	421.5	116.3
一般建築工程 .....	847.4	895.2	1,205.5

附註：

1. 新項目的合約金額指所示相關年度或期間授予我們的新項目的總合約金額，包括相關年度或期間授予我們的上一年度投標的項目合約金額。合約金額計入客戶委聘的建築師認證的額外工程或工程變更指令(如有)。
2. 期末完成合約量等於所示相關年度或期間的期初項目未完成合約量加新項目合約金額減已確認收益。
3. 塞班項目的總合約金額約96.4百萬美元分為地基工程及配套服務約115.7百萬港元及一般建築工程約636.2百萬港元，乃由於塞班項目的工程進度分為該兩部分。

截至2017年12月31日止年度，我們預期確認來自截至2016年12月31日積壓項目的收益約1,126.6百萬港元，而其中465.8百萬港元或41.3%將來自塞班項目。

### 虧損項目

於業績記錄期間，我們已分別於一個、三個及零個項目確認虧損。累計虧損總額約為36.4百萬港元。於其中一個該等項目中，我們客戶委任的建築師指出，於最後實際可行日期，除我們的客戶早前已扣減的違約賠償金約2.0百萬港元外，我們的客戶聲稱其有權扣減金額約21.1百萬港元以作為違約賠償金(「違約賠償金申索」)。產生違約賠償金申索乃由於延遲完成項目，主要由於我們與一間分包商的糾紛。我們已委聘一名外部合約顧問以評估潛在違約賠償金申索的風險。基於合約顧問的意見，董事認為須就該違約賠償金申索負責的可能性極低。

虧損的其他原因包括技術困難及按建築師或客戶要求對設計進行大幅度更改。有關進一步詳情(包括與虧損項目相關的虧損金額)，請參閱本招股章程「風險因素一有



關我們業務的風險 — 有關我們地基工程的項目通常較其他分部承受不同及更大風險」及「業務 — 建築項目 — 虧損項目」兩段。

### 香港建築及地基工程行業的競爭環境

根據灼識諮詢報告，截至2017年3月31日，發展局「土地打樁」類別下的認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊中有43名承建商。截至2017年3月31日，屋宇署專門承建商名冊(地基工程類別分冊)中有149名承建商。五大地基工程承建商於2016年佔香港整個地基工程行業總收益約56.0%。本集團於2016年自香港地基工程及配套服務分部錄得約370.4百萬港元的收益，市場份額約為2.1%。五大一般建築工程承辦商於2016年佔香港一般建築工程行業總收益約28.4%。本集團於2016年自香港的一般建築工程分部錄得286.3百萬港元的收益，市場份額約為0.3%。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「行業概覽 — 香港地基及一般建築工程行業的競爭格局」一段。

### 競爭優勢及業務策略

我們董事認為本集團擁有以下競爭優勢，其詳情已載於本招股章程「業務 — 競爭優勢」一段：

- 我們以良好往績記錄建立良好聲譽；
- 我們具備各種各樣的資格以把握商機；
- 我們具備先進而環保的打樁專業技術知識；
- 我們的自有機器具備內部改造能力；
- 我們已與多元化的客戶、分包商及供應商建立長期關係；及
- 我們擁有經驗豐富的管理團隊和長期服務員工。

我們的主要業務目標是透過執行以下策略令現有業務達致可持續增長及增強我們的能力把握更多商機：

- 加強我們的香港市場地位以爭取更大規模且獲利的項目；
- 購買額外機器及設備，以及提升及替換部分老化機器；及
- 增強我們的資本基礎以發行履約保證。

更多詳情，請見本招股章程「業務 — 業務策略」一段。

## 控股股東

緊隨全球發售完成後，Condoever Assets將控制本公司已發行股本超過30%。就上市規則而言，Condoever Assets為我們的控股股東。Condoever Assets為一間由簡博士、李世民先生及黃先生分別擁有三分之一的投資控股公司。於最後實際可行日期，Condoever Assets並無開展任何實務商業活動。根據確認契據，簡博士、李世民先生及黃先生各自己同意就有關事宜(為任何股東及董事會決議案的主體事項，包括財務及營運事宜)於提出有關決議案在本公司、駿城工程、Smart City Engineering Holdings、WWW Concrete (Saipan)、恆誠建築、WWW Construction Holdings、WWW Construction (Saipan)、WWW Investment Holdings、恆誠物料、WWW Materials Holdings及WWW Quarry (Saipan)任何股東及董事會會議上通過前，彼此之間進行諮詢及達至一致共識。因此，簡博士、李世民先生及黃先生共同以一組控股股東行事。

簡博士、李世民先生、黃先生及Condoever Assets已各自確認彼／其概無在任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務擁有任何權益或進行相關業務。有關進一步詳情，請見本招股章程「與控股股東的關係—本公司的控股股東」一段。

## 財務及營運資料概要

下表載列摘錄自業績記錄期間合併損益表及其他全面收益表、合併財務狀況表及合併現金流量表的重要財務資料：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
收益 .....	448,719	628,732	715,107
直接成本 .....	(358,777)	(509,007)	(588,573)
毛利 .....	89,942	119,725	126,534
其他收入 .....	800	999	1,143
一般及行政開支 .....	(34,564)	(50,867)	(70,032)
經營溢利 .....	56,178	69,857	57,645
財務成本 .....	(2,292)	(2,415)	(2,358)
除稅前溢利 .....	53,886	67,442	55,287
所得稅 .....	(9,229)	(13,115)	(13,150)
年內溢利 .....	44,657	54,327	42,137
不包括上市開支 .....	—	(6,772)	(19,316)
經調整溢利 .....	44,657	61,099	61,453

## 概 要

附註：

經調整溢利並非香港財務報告準則所定義之項目。

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
非流動資產.....	45,566	37,196	17,494
流動資產.....	331,348	401,212	321,403
流動負債.....	174,263	192,842	203,694
流動資產淨額.....	157,085	208,370	117,709
非流動負債.....	28,281	18,431	9,339
資產淨額.....	174,370	227,135	125,864

我們的直接成本主要包括建築材料成本、分包費用及勞工成本。

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的總收益分別約為448.7百萬港元、628.7百萬港元及715.1百萬港元，截至2016年12月31日止三個年度的複合年增長率約為26.2%。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的溢利分別約為44.7百萬港元、54.3百萬港元及42.1百萬港元。截至2016年12月31日止年度的溢利減少乃主要由於2016年期間產生的上市開支增加。

有關我們過往經營業績的波動原因，請參閱本招股章程「財務資料 — 過往經營業績回顧」一段。

下表概述於業績記錄期間我們的合併現金流量表：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
年初現金及現金等價物.....	5,632	13,706	13,804
經營活動產生現金淨額.....	109,125	15,946	27,323
投資活動(所用)/產生現金淨額.....	(104,426)	(48,277)	72,751
融資活動產生/(所用)現金淨額.....	3,375	32,429	(94,377)
現金及現金等價物增加淨額.....	8,074	98	5,697
年末現金及現金等價物.....	13,706	13,804	19,501

有關我們的財務資料的進一步詳情及分析請見本招股章程「財務資料」一節。

## 概 要

### 主要財務比率

下表載列於各所示日期的主要財務比率：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
毛利率(%).....	20.0	19.0	17.7
純利率(%).....	10.0	8.6	5.9
股本回報率(%).....	25.6	23.9	33.5
總資產回報率(%).....	11.8	12.4	12.4

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
流動比率.....	1.9	2.1	1.6
槓桿比率(%) <sup>1</sup> .....	30.0	34.2	36.5
淨債務權益比率(%).....	22.2	28.1	21.0
利息償付率.....	24.5	28.9	24.4

附註：

1. 我們按負債總額(包括銀行貸款及融資租賃承擔)除以截至相應日期的權益總額乘以100%計算於2014年、2015年及2016年12月31日的槓桿比率。

我們的純利率在截至2015年及2016年12月31日止年度下降，主要是由於直接成本及一般及行政開支(特別是上市開支)增加的百分比比較收益高，主要是由於分包費用增加，與我們的毛利率下降一致。於業績記錄期間，我們的整體毛利率及純利率下跌主要歸因於(i)於業績記錄期間一般建築工程的毛利率及純利率下跌趨勢；及(ii)截至2015年及2016年12月31日止年度產生的非經常性上市相關開支。

董事認為，下跌趨勢預期將不會繼續，乃由於截至2015年及2016年12月31日止年度產生的上市相關開支屬非經常性性質。就我們一般建築工程的毛利率及純利率下跌趨勢而言，董事並不預期有關趨勢將繼續，乃由於(i)下跌主要由於我們於青山道的虧損項目，有關虧損於2015年下半年起及截至2016年12月31日止整個年度內確認。有關虧損項目的進一步詳情載於本招股章程「業務—建築項目—虧損項目」一段；及(ii)由於董事按於2016年12月31日的積壓項目對毛利率的估計所致。

截至2014年12月31日，我們的槓桿比率相對較低，主要是由於若干附屬公司的累計未分配利潤及股本增加導致的總權益的水平相對較高，而總債務水平較低。於2016年12月31日的槓桿比率較高，乃由於宣派及派付股息導致權益水平低。

有關於主要財務比率之計算、進一步詳情及分析，請見本招股章程「財務資料—主要財務比率」一段。

## 近期發展及無重大不利變動

於業績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們繼續專注於主要業務，即於香港提供地基工程及配套服務以及一般建築工程。於最後實際可行日期，本集團擁有合共**27**份手頭合約(包括在建合約及尚未開始的合約)，而該等手頭合約的相關批出合約金額約為**2,035.3**百萬港元。

在該**27**份手頭合約中，最高合約金額(並無計入或然及/或暫定合約金額)約為**751.9**百萬港元，相當於最後實際可行日期手頭合約批出合約總金額約**36.9%**。於最後實際可行日期，我們獲授出但未動工的項目的合約總金額約為**12.6**百萬港元。進一步詳情，請見本招股章程「業務—建築項目」一節。

根據灼識諮詢報告，香港政府計劃增加的私人住宅用地以及公共及私人屋苑供應，以應付不斷增加的房屋單位需求，並穩定過熱的物業市場。香港政府已制定五年計劃，以分配更多土地供住宅物業發展。根據該計劃，香港政府將提供約**290,000**個公共房屋單位。香港政府會為市區重建局及香港鐵路有限公司發起的項目提供公用土地。根據**2016–17**年度財政預算案，香港政府的公營房屋供應目標為**280,000**個單位，為**2016–17**年度至**2025–26**年度的十年期間提供更多土地，以應付需求增長。該等倡議將推動香港建造業，而建造服務的需求預期將於未來五年繼續上升。

董事同意灼識諮詢報告的觀點。於業績記錄期間後，我們的在建項目持續貢獻收益，而董事並不知悉工程進度出現任何重大中斷、重大延誤或在建項目出現任何其他特殊情況。通過政府對不斷增加的私人住宅供應及私人住宅用地的支持政策，香港對建築工程及地基工程的需求預期將繼續上升。

除上市開支外，於業績記錄期間後，本集團的合併損益及其他全面收益表並無任何重大非經常性項目。如本節「上市開支」一段所討論，我們預計非經常性上市開支將不會對截至**2017**年**12**月**31**日止年度的經營業績造成重大不利影響。

董事確認自**2016**年**12**月**31**日起及直至本招股章程日期：

- (i) 市況或本集團營運所在行業及環境並無出現對我們的財務及營運狀況造成重大不利影響的重大不利變動；
- (ii) 本集團的貿易及財務狀況或前景並無重大不利變動；及
- (iii) 並無發生對本招股章程附錄一所載「會計師報告」一節內所示資料造成重大不利影響的事件。

### 上市原因

我們的董事相信，上市將促進我們實施持續增長和進一步業務擴張的業務戰略。為繼續把握香港建造業的持續增長，我們打算(i)加強在香港的地位，以吸納更多規模可觀及有利可圖的項目；(ii)購買新機械及更換或升級我們的老化機械；及(iii)加強我們的資本基礎。我們的董事相信，出於眾多原因，上市對本公司及股東整體而言為重要及有利。更多詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途—上市原因」一段。

### 未來計劃及所得款項用途

我們估計，扣除我們就全球發售已付及應付的包銷費用及估計總開支後，於行使任何超額配股權前並假設發售價為每股股份**0.90**港元(即建議發售價範圍每股股份**0.8**港元至**1.00**港元的中間價)，則全球發售所得款項淨額約為**55.8**百萬港元。我們擬將該等所得款項淨額作以下用途：

1. 約**35.0%**或**19.5**百萬港元將用作加強我們於香港的市場地位以把握獲利項目：
  - 自**2012**年起，本公司身為總承建商，已採用一項主動從事較多私營及公營部門的一般建築工程項目策略。在本公司的商業模式，一般建築工程項目比基礎工程需要較多預付費用，尤其是分包費。有關就建築材料成本、分包費用和勞工成本的假設波動的敏感度分析，請參閱「財務資料—影響我們業績和財務狀況的主要因素—直接歸因於本公司項目的成本波動」一節。本公司憑藉所得款項淨額，能夠較有效、較有成本效益地實行此一策略，並較容易應付市場波動。
  - 於業績記錄期間期間後及截至最後實際可行日期，本公司已提交**32**份招標，平均合約金額為**22.9**百萬港元。於最後實際可行日期，招標過程仍在進行，結果尚未公佈。倘獲發招標，本公司將會向建築項目投放一部分的所得款項淨額用作加強本公司於香港市場的地位，務求把握獲利的項目。額外所需款項將視乎可能獲發招標項目的時間，借助本公司的內部資源提供資金；
2. 約**35.0%**或**19.5**百萬港元將用作為未來項目發出履約保證而提供資金；
3. 約**20.0%**或**11.2**百萬港元將用作購買額外機械及設備以升級及替換我們部分陳舊機器；及
4. 約**10.0%**或**5.6**百萬港元將用作本集團的一般營運資金。

進一步詳情，請見本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。



## 上市開支

我們估計有關全球發售的上市開支、佣金及最高激勵費(如有)的總額連同證監會交易徵費及聯交所交易費將約為**59.4**百萬港元(按全球發售發售價範圍的中位數**0.90**港元及假設超額配股權尚未行使計算)，其中**26.1**百萬港元已計入我們的合併損益表，**7.8**百萬港元計入預付款項，並將於全球發售完成後進一步確認為權益扣除。我們預期直至全球發售完成時將產生額外上市開支**25.5**百萬港元，其中**14.8**百萬港元預期將計入我們截至**2017年12月31日**止年度的合併損益表，**10.7**百萬港元預期將直接確認為權益扣除。我們不預期該等開支將對我們截至**2017年12月31日**止年度的經營業績構成重大不利影響。

## 法律訴訟及法律合規

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們在本集團日常一般業務過程中涉及若干針對本集團的索償、訴訟及尚未了結或面臨威脅的索償，其中包括(i)五項尚未處理的僱員補償申索及／或人身傷害索償；(ii)35項潛在僱員補償申索及／或人身傷害索償；(iii)六項在本集團日常一般業務過程中產生的工業安全費用；及(iv)與一名分包商的法律訴訟。進一步詳情請見本招股章程「業務—法律訴訟及法律合規」一段。

## 發售的統計資料

	按最低指示性 發售價每股發售 股份 <b>0.80</b> 港元計算	按最高指示性 發售價每股發售 股份 <b>1.00</b> 港元計算
上市市值 <sup>(1)</sup> .....	409.6百萬港元	512.0百萬港元
每股股份未經審核備考經調整 有形資產淨值 <sup>(2)</sup> .....	0.38港元	0.43港元

附註：

1. 我們股份的市值乃基於緊隨全球發售完成後已發行股份**512,000,000**股計算，但並未計及根據行使超額購股權行使可能根據購股權計劃授出的購股權而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而可能配發或購回的任何股份。
2. 本集團的每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃經參考若干估計及調整而編製。詳情請見本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料」一節。

### 股息

本公司自註冊成立起直至最後實際可行日期(包括該日)概無宣派或派付股息。於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，恆誠建築分別宣派及支付約10.0百萬港元、零及約143.6百萬港元非經常性股息予恆誠控股。截至2016年12月31日止年度股息約143.6百萬港元當中，107.2百萬港元用作抵銷恆誠控股與恆誠建築之間的債務，而36.4百萬港元已於2016年6月28日以本集團內部資源償付。

有關用作抵銷恆誠建築與恆誠控股之間債務的股息的進一步詳情載於本招股章程「歷史及公司架構—重組」一段。

有關派付股息的建議須視乎董事會的全權酌情決定，且於上市後，任何年度末期股息的宣派將須獲得股東批准。董事可能經計及我們的營運、溢利、財務狀況、現金要求及可用性、資本開支及未來發展需要以及董事可能於有關時間認為相關的其他因素後，於日後建議派付股息。本公司目前並無預先確定的股息支付率。

### 風險因素

投資我們的股份會帶來若干風險。該等風險可大致分類為：(i)與我們業務有關的風險；(ii)與行業有關的風險；及(iii)與我們的股份及全球發售有關的風險。

我們相信我們的主要風險包括：

- 我們的收益大部分來自通過競爭投標獲得的合約，投標性質為非經常性，並無保證我們在未來將成功贏得投標或我們的客戶將給予我們新合約。
- 我們地基工程的項目通常較其他分部承受不同及更大風險。
- 我們的地基項目高度依賴機械，而我們的機械出現任何故障、損壞或損失可能不利影響我們的經營及財務表現。
- 我們有部分項目於業績記錄期間確認虧損。
- 我們未必能清晰釐定更改工程的價格。

該等風險因素的詳細討論已載列於本招股章程「風險因素」一節。有意投資者於作出任何有關發售股份的投資決定前應先細閱「風險因素」整節。

## 釋 義

於本招股章程中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「申請表格」	指	白色申請表格、黃色申請表格及綠色申請表格，或文義所指上述任何一種申請表格
「細則」或「組織章程細則」	指	本公司於2017年6月23日有條件採納經修訂及重列的組織章程細則，該細則經不時修訂及補充，並於上市日期生效
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「審計委員會」	指	董事會審計委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「建築事務監督」	指	香港政府的建築事務監督
「屋宇署」	指	香港政府屋宇署
「建築物條例」	指	建築物條例(香港法例第123章)，經修訂、補充或以其他方式不時修改
「營業日」	指	香港銀行向公眾一般開門辦理日常銀行業務的任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「年複合增長率」	指	複合年增長率
「資本化發行」	指	全球發售完成後，於將本公司股份溢價賬賬進額中部分款項撥充資本而發行股份
「開曼公司法」或「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
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「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、聯名人士或法團
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本招股章程而言不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣
「灼識諮詢」	指	灼識企業管理諮詢(上海)有限公司，一家獨立專業市場研究及顧問公司
「灼識諮詢報告」	指	受本公司委託，由灼識諮詢於2017年6月30日發佈的關於香港和塞班地基及一般樓宇建築行業的獨立市場研究報告
「北馬里亞納群島自由邦」	指	北馬里亞納群島自由邦
「《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	《公司(清盤雜項條文)條例》(香港法例第32章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	恆誠建築控股有限公司，一間於2015年10月5日於開曼群島註冊成立的獲豁免公司
「Condoever Assets」	指	<b>Condoever Assets Limited</b> ，本公司的控股股東，於2015年8月25日在英屬處女群島依法註冊成立的有限責任公司，由簡博士、李世民先生及黃先生分別擁有33.33%、33.33%及33.33%股權
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	本公司控股股東，就本公司而言，指 <b>Condoever Assets</b> 以及簡博士、李世民先生及黃先生作為本公司一組控股股東
「確認契據」	指	簡博士、李世民先生和黃先生之間於2015年12月21日訂立的一份確認契據。進一步詳情請見本招股章程「歷史及公司架構—確認契據」一段

## 釋 義

「彌償契據」	指	於2017年6月23日控股股東與本公司訂立的彌償契據，據此，控股股東給予的本公司為受益人的若干稅項及其他彌償進一步詳情載列於本招股章程附錄四「法定及一般資料 — 其他資料 — 14. 稅項、遺產稅及其他彌償」
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司為受益人所簽訂日期為2017年6月23日的不競爭契據，據此，控股股東同意(其中包括)不從事或參與任何與我們業務競爭之業務，進一步詳情載列於本招股章程「與控股股東的關係」一節
「發展局」	指	香港政府發展局
「董事」或「本公司董事」	指	本公司董事
「簡博士」	指	簡厚錫博士，於上市後為本公司控股股東，執行董事
「簡博士就建築傳票的法律顧問」	指	黎錦文李孟華律師事務所，律師
「簡博士就破產的律師」	指	郭棟明資深大律師，大律師
「《僱員補償條例》」	指	香港法例第282章《僱員補償條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「環境保護署」	指	香港政府環境保護署
「《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
「環境運輸及工務局」	指	香港政府環境、運輸及工務局
「e白表」	指	以申請人名稱透過指定網站 <a href="http://www.ewhiteform.com.hk">www.ewhiteform.com.hk</a> 提交網上申請的方式申請供發行的香港發售股份
「e白表服務供應商」	指	獲本公司指定的網上白表服務供應商，詳情見指定網站 <a href="http://www.ewhiteform.com.hk">www.ewhiteform.com.hk</a>

## 釋 義

「國內生產總值」	指	國內生產總值
「全球發售」	指	香港公開發售與國際發售
「綠色申請表」	指	由e白表服務供應商遞交的申請表格
「集團」、「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司或彼等任何一方，或如文義所規定，就本公司成為其現時附屬公司之控股公司之前而言，指該等附屬公司(猶如彼等當時為本公司之附屬公司)
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「誠澤」	指	誠澤國際有限公司，一間於2010年9月16日根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司其中一名客戶及關連方
「香港」或「香港特別行政區」	指	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	寶德隆證券登記有限公司，即本公司香港股份過戶登記分處
「港元」或「港仙」	分別指	香港法定貨幣港元及港仙
「香港政府」	指	香港政府
「香港發售股份」	指	本公司初步提呈發售12,800,000股新股份供於香港公開發售中進行認購
「香港公開發售」	指	根據本招股章程及申請表格所載述的條款及條件並受其相關條款及條件規限下，按發售價向香港公眾發售供認購之香港發售股份，進一步詳情列於本招股章程「全球發售的架構」
「香港包銷商」	指	香港公開發售的包銷商，其名稱載於本招股章程「包銷—香港包銷商」一節



---

## 釋 義

---

「香港包銷協議」	指	由(其中包括)本公司、及香港包銷商就香港公開發售於 <b>2017年6月29日</b> 訂立的包銷協議，進一步詳情載列於本招股章程「包銷」
「房屋署」	指	香港政府房屋委員會
「獨立第三方」	指	在董事作出所有合理查詢後所知與非本公司關連人士之人士
「國際發售」	指	為本公司或代表本公司，國際包銷商根據國際包銷協議項下的條款及條件在香港及美國境外其他地方按發售價格向專業、機構及其他投資者有條件配售國際發售股份，進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節
「國際發售股份」	指	本公司根據國際發售初步提呈發售以供認購的 <b>115,200,000</b> 股新股份，連同本公司根據行使超額配股權可能發行的任何股份(如適用)
「國際包銷商」	指	預期將訂立國際包銷協議以包銷國際發售之國際包銷商
「國際包銷協議」	指	預期由(其中包括)本公司及國際包銷商於定價日前後訂立的國際發售包銷協議，進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節
「聯席賬簿管理人」或 「聯席牽頭經辦人」	指	凱基金融亞洲有限公司、鴻鵬資本證券有限公司及鼎珮證券有限公司
「KLW Holdings」	指	<b>KLW Holdings Limited</b> ，於 <b>2015年8月25日</b> 在英屬處女群島依法註冊成立的有限責任公司，由簡博士全資擁有
「最後實際可行日期」	指	指 <b>2017年6月20日</b> ，即本招股章程刊發前就確定其中所載若干資料而言的最後實際可行日期
「上市」	指	發售股份於聯交所上市
「上市日期」	指	股份獲准於聯交所主板上市及開始買賣的日期，預期為 <b>2017年7月17日</b> 或前後

## 釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或修改)
「就分包的法律顧問」	指	Hogan Lovells 律師
「主板」	指	由聯交所經營的股票市場(不包括期權市場),獨立於聯交所創業板並與其並行運作
「主要項目」	指	該等重大項目為:(i)價值大於或等於 <b>30.0</b> 百萬港元之項目;或(ii)使用磨擦預鑽孔工字樁之項目
「大綱」或「組織大綱」	指	於 <b>2017年6月23日</b> 有條件採納並於上市日期生效的本公司組織大綱,經不時修訂或補充
「強積金」	指	強制性公積金
「利啟麟先生」	指	利啟麟先生,我們的主席兼執行董事
「李世民先生」	指	李世民先生,於上市時本公司的控股股東,執行董事
「黃先生」	指	黃紹桂先生,於上市時本公司的控股股東,執行董事
「黃先生的法律顧問」	指	陳韻雲女士,資深大律師
「黃先生的高級法律顧問」	指	王正宇資深大律師輔以黃廷光資深大律師
「《非道路移動機械規例》」	指	《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》(香港法例第 <b>311Z</b> 章),經不時修訂、補充或以其他方式修改
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「發售價」	指	不多於 <b>1.00</b> 港元及預期不少於 <b>0.80</b> 港元的每股發售股份最終發售價(不包括 <b>1.0%</b> 經紀佣金、 <b>0.0027%</b> 證監會交易徵費及 <b>0.005%</b> 香港聯交所交易費),該價格將按照獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司之協議於定價日或之前釐定
「發售價範圍」	指	發售股份每股 <b>0.80</b> 港元至 <b>1.00</b> 港元

## 釋 義

「發售股份」	指	香港發售股份及國際發售股份，以及(如相關)因超額配股權獲行使而發行的任何額外股份
「超額配股權」	指	預期由我們根據國際包銷協議授予國際包銷商的選擇權，由獨家全球協調人(代表國際包銷商)行使，據此我們可能需要按發售價配發及發行最多 <b>19,200,000</b> 額外股份(即全球發售初步發售的發售股份數目的 <b>15%</b> )，以(其中包括)補足國際發售的超額分配(如有)，進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節
「前公司條例」	指	於 <b>2014年3月3日</b> 之前不時生效的《公司條例》(香港法例第 <b>32</b> 章)
「定價日」	指	預期為 <b>2017年7月7日</b> 或前後，於該日期為全球發售釐定發售價，且於任何情況下，不遲於 <b>2017年7月13日</b>
「S規例」	指	美國證券法下 <b>S</b> 規例
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的公司重組，詳情載於本招股章程「歷史及公司架構—重組」一段
「購回授權」	指	股東授予董事購回股份的一般授權，詳情載列於本招股章程附錄四「法定及一般資料—有關本公司的其他資料— <b>6.購回股份</b> 」一段。
「塞班」	指	北馬里亞納群島自由邦的直轄市
「塞班法律顧問」	指	<b>King Law Office, LLC</b> ，我們的北馬里亞納群島自由邦法律顧問
「塞班項目」	指	位於北馬里亞納群島自由邦塞班聖安東尼奧的度假酒店建設項目，由誠澤(作為僱主)授予向本集團(作為主要承包商)
「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 <b>571</b> 章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)

## 釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值 <b>0.01</b> 港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	本公司於 <b>2017</b> 年 <b>6</b> 月 <b>23</b> 日有條件採納的購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄四「法定及一般資料—其他資料— <b>13.購股權計劃</b> 」一節
「SKW Global」	指	<b>SKW Global Holdings Limited</b> ，於 <b>2015</b> 年 <b>8</b> 月 <b>25</b> 日在英屬處女群島依法註冊成立的有限責任公司，由黃先生全資擁有
「駿城工程」	指	駿城工程有限公司，於 <b>2006</b> 年 <b>1</b> 月 <b>19</b> 日依法在香港註冊成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「Smart City Engineering Holdings」	指	<b>Smart City Engineering Holdings Limited</b> ，於 <b>2014</b> 年 <b>10</b> 月 <b>29</b> 日依法在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「獨家全球協調人」	指	凱基金融亞洲有限公司，可從事證券及期貨條例項下第 <b>1</b> 類(證券交易)、第 <b>4</b> 類(就證券提供意見)及第 <b>6</b> 類(就機構融資提供意見)受規管活動(具有證監會賦予其之定義)的持牌法團
「獨家保薦人」	指	凱基金融亞洲有限公司，獲授權可從事證券及期貨條例項下第 <b>1</b> 類(證券交易)、第 <b>4</b> 類(就證券提供意見)及第 <b>6</b> 類(就機構融資提供意見)受規管活動(具有證監會賦予其之定義)的持牌法團，為上市的獨家保薦人
「穩定價格操作人」	指	鴻鵬資本證券有限公司，可從事證券及期貨條例項下第 <b>1</b> 類(證券交易)及第 <b>4</b> 類(就證券提供意見)受規管活動(具有證監會賦予其之定義)的持牌法團
「借股協議」	指	<b>Condovert Assets</b> 與穩定價格操作人預期將於定價日或前後訂立之借股協議
「聯交所」或「香港交易所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「《收購守則》」	指	證監會頒布之《收購、合併及股份購回守則》，及其經不時修訂、補充或以其他方式修改之版本

---

## 釋 義

---

「業績記錄期間」	指	本集團截至 <b>2016年12月31日</b> 止三個財政年度
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商
「包銷協議」	指	香港包銷協議及國際包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國及其管轄的領土、屬土及所有地區
「美國證券法」	指	<b>1933年</b> 美國證券法(經不時修訂、補充或以其他方式修改)及據此頒布的規則條例
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「發展局工務科」	指	發展局工務科
「白色申請表」	指	要求有關香港發售股份將以申請人本身名義發行的公眾人士所用的申請表格
「WWW Concrete (Saipan)」	指	<b>Win Win Way Concrete (Saipan) LLC</b> ，一間於 <b>2015年3月13日</b> 根據北馬里亞納群島自由邦法律成立的有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「恆誠建築」	指	恆誠建築工程有限公司，我們的間接全資附屬公司，於 <b>1999年5月7日</b> 依法在香港註冊成立的有限責任公司
「WWW Construction Holdings」	指	<b>Win Win Way Construction Holdings Co., Limited</b> ，我們的間接全資附屬公司，於 <b>2014年10月29日</b> 依法在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司
「WWW Construction (Saipan)」	指	<b>Win Win Way Construction Co. (Saipan), Inc.</b> ，我們的間接全資附屬公司，一間於 <b>2014年8月26日</b> 在北馬里亞納群島自由邦依法註冊成立的有限責任公司
「WWW Construction (Samoa)」	指	<b>Win Win Way Construction Co., Limited</b> ，我們的間接全資附屬公司，於 <b>2014年6月24日</b> 在薩摩亞註冊成立的有限責任公司
「恆誠控股」	指	恆誠控股有限公司，一間於 <b>2009年9月18日</b> 根據香港法例註冊成立的有限公司
「WWW Investment」	指	<b>Win Win Way Investment Limited</b> ，一間於 <b>2014年10月29日</b> 根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司

## 釋 義

「WWW Investment Holdings」	指	Win Win Way Investment Holdings Limited，一間於2015年7月31日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，本公司之全資附屬公司
「恆誠物料」	指	恆誠物料有限公司，我們的間接全資附屬公司，一間於2004年10月20日根據香港法例註冊成立的有限公司
「WWW Materials Holdings」	指	Win Win Way Materials Holdings Limited，我們的間接全資附屬公司，一間於2014年10月29日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司
「WWW Quarry (Saipan)」	指	Win Win Way Quarry (Saipan) LLC，一間於2015年3月13日根據北馬里亞納群島自由邦法律成立的有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「黃色申請表格」	指	要求有關香港發售股份直接存入中央結算系統的公眾人士所用的申請表格
「毫米」	指	毫米
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

於本招股章程中，除非文意另有所指，否則「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」及「核心關連人士」等詞彙具有上市規則所賦予的涵義。

為方便閱覽，本招股章程載有中國法律法規、政府部門、機構、自然人或其他實體(包括我們的部分附屬公司)的中英文名稱，中英文版本如有任何不符，概以中文版為準。注有「\*」號的中文公司名稱及其他詞語的英譯本僅供識別之用。

除文義明確指明或另有規定外，本招股章程所載的所有資料均截至最後實際可行日期止。

本招股章程所載若干金額及百分比數字已作約整。因此，若干表格中列示的總額數字可能並非其之前數字的算術總和。



## 技術詞彙表

本詞彙表載有本招股章程內所用有關本集團及其業務的若干詞彙及釋義的解釋。該等詞彙及其涵義未必與業界標準定義或用法相符。

「認可專門承建商名冊」	指	由發展局備存的認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊
「授權簽署人」	指	就建築物條例獲委任擔任註冊承建商的人士
「香港建築環境評估」或「綠建環評」	指	建築環境評估( <b>Building Environmental Assessment Method</b> )的縮寫，為一項綠建評估系統，以計量、改善及標籤建築物的環保成效
「鑽孔樁」	指	一種通過機器鑽孔深入地下所需的深度放置鋼筋籠安裝樁柱，然後在鑽孔內灌注混凝土形成樁的方法
「土木工程拓展署」	指	土木工程拓展署
「分貝」	指	分貝
「ELS」	指	挖掘與側向承托
「地基工程」	指	主要包括微型打樁、撞擊式打樁、於預鑽孔鋼工字樁嵌岩
「香港認證機構認可計劃」	指	香港認證機構認可計劃
「ISO」	指	<b>International Organization for Standardization</b> (國際標準化組織)的縮寫，乃以瑞士日內瓦為基地的非官方機構，就評估商業機構品質系統而發佈的一套品質管理及品質保證標準
「ISO 9001」	指	<b>ISO</b> 發佈之品質管理系統規定，乃有關設計、開發、生產、安裝及服務的質量保證
「總承建商」	指	(就建築項目而言)由項目僱主的建築顧問委聘的承建商，通常負責監督整個建築項目的進展情況，並委派不同的建築工程任務予其他承建商
「微型樁」	指	樁的一種類型，一般於直徑不超過 <b>400</b> 毫米的鑽孔加入一條或多條鋼筋並注入水泥漿而成

---

## 技術詞彙表

---

「OHSAS」	指	Occupational Health and Safety Assessment Specification(職業健康及安全評估規範), 為有關職業健康及安全管理系統的國際評估規範
「OHSAS 18001」	指	職業健康安全管理系統的規定, 用以管理與業務相關的健康及安全風險
「撞擊式打樁」	指	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、內部吊錘、氣壓錘、蒸汽錘或其他撞擊工具, 惟可手提及設計作營運用, 而且毋須任何形式支撐的手提工具除外)將樁打入或壓入的建築活動
「樁帽」	指	建於一個或一組樁頂的鋼筋混凝土結構構件, 用以將上蓋荷載傳遞至該一個或一組樁柱
「套接工字樁」	指	通過在地面鑽孔然後插入預制鋼板工字樁, 隨後向孔內注入混凝土形成的樁柱
「分包商」	指	就建築項目而言, 由總承建商或涉及建築工程的另一分包商委任的分包商, 其一般承建建築工程的特定工序
「上蓋」	指	地面建築物
「技術董事」	指	就屬於企業實體的任何註冊承建商而言, 獲有關承建商董事會授權的一名董事, 以確保工程符合《建築物條例》的規定進行

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

因性質使然，本招股章程所載前瞻性陳述涉及重大風險及不明朗因素。前瞻性陳述主要載於本招股章程「概要」、「風險因素」、「行業概覽」、「業務」、「財務資料」及「未來計劃及所得款項用途」等節。該等陳述有關涉及已知及未知風險、不明朗因素及其他因素的事項，包括本招股章程「風險因素」一節所載者，或會造成本公司實際業績、表現或成就與該等前瞻性陳述所述或所指表現或成就有重大差異。該等前瞻性陳述包括(但不限於)有關下列各項的陳述：

- 我們的營運及業務前景；
- 我們的業務策略及實現該等策略的計劃；
- 我們手頭上的合約；
- 我們的未來債務水平及資本需求；
- 我們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的性質及潛力；
- 我們行業的未來發展；及
- 我們的股息政策。

我們使用「旨在」、「預計」、「相信」、「可以」、「能夠」、「估計」、「預期」、「有意」、「或會」、「或許」、「計劃」、「預測」、「尋求」、「將會」、「可能」等字眼及該等字眼的否定詞及其他類似詞彙，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保證。由於不確定因素及其他因素眾多，包括本招股章程「風險因素」一節所述的風險因素，實際業績可能與前瞻性陳述所載資料存在重大差異。一項或多項有關風險或不確定因素或會出現。

根據適用法例、規則及規例的規定，我們概無責任且並無承諾就任何新資料、日後事件或發展或其他事項更新或以其他方式修訂本招股章程所載的前瞻性陳述。基於以上各項及其他風險、不確定因素及假設，本招股章程所論述的前瞻性事件及情況未必會按我們預期的方式發生，甚至不會發生。因此，閣下不應過份依賴任何前瞻性資料。本節所載提示聲明以及本招股章程「風險因素」一節討論的風險及不確定因素適用於本招股章程所載的所有前瞻性陳述。

## 風險因素

除於本招股章程內的其他資料外，閣下於作出有關發售股份的任何投資決定，前應仔細考慮以下風險因素。以下任何風險或尚未識別或我們目前認為不重大的其他風險及不確定因素可能會對我們的業務、財務狀況或經營業績有重大不利影響，或使發售股份的交易價格下跌並導致閣下損失閣下於發售股份的投資的部分或全部價值。

### 有關我們業務的風險

我們的收益大部分來自通過競爭投標獲得的合約，性質為非經常性，並無保證我們在未來將成功贏得投標或我們的客戶將給予我們新合約。

我們幾乎所有收益來自通過競爭投標獲得的合約，性質為非經常性。於業績記錄期間，我們取得的建築合約的收益的百分比分別為約100%、100%及100%。於業績記錄期間，我們透過客戶直接取得的建築合約僅佔收益約13.2%及佔我們全部建築合約數目2.9%。

我們是否成功贏得投標取決於多個因素，包括我們競爭對手提供的定價及其他條款及條件。並無保證我們將在未來成功贏得投標或維持可資比較的投標成功率。有關我們於業績記錄期間投標成功率的分析，請參閱本招股章程「業務 — 營運—1.投標階段 — 於業績記錄期間提交的標書」一段。

並無保證我們將受邀或得知投標過程或客戶將選擇我們的投標。我們可能不得不降低服務費或向客戶提供更多優惠條款，以增加我們投標的競爭性。未能相應降低成本或會對我們的盈利能力及經營業績造成重大不利影響。此外，並無保證我們將於現有項目完成後將從客戶取得新項目或新業務機會。倘若我們未能保持合約的類似質量或持續取得類似或更大型合約金額的新項目，我們的經營業績、財務狀況以及業務前景可能受到重大不利影響。

**塞班項目預期為本集團近期收益及溢利帶來重大貢獻，但並無保證本集團未來將能夠取得盈利能力相若的項目**

於2014年10月，本集團於塞班訂立一項建築合約，總合約金額約為96.4百萬美元(相等於約751.9百萬港元)，分為地基工程及配套服務約115.7百萬港元以及一般建築工程約636.2百萬港元。地基工程於2015年10月完成，截至2015年12月31日止年度，我們就塞班項目確認收益約115.7百萬港元，佔我們該年總收益約18.4%。一般建築工程於2016年5月開展，截至2016年12月31日止年度，我們確認收益58.3百萬港元，佔我們該年總收益約8.2%，預期於2018年2月前後完成。我們預期確認大部分餘下合約金額

---

## 風險因素

---

約465.8百萬港元為2017年來自塞班項目的收益。因此，塞班項目預期為本集團於2017年的收益及溢利帶來重大貢獻。

然而，塞班項目為一次性項目，並無保證本集團未來將能夠取得盈利能力相若的項目。倘我們未能取得高利潤的項目，我們的業務、經營業績及財務狀況可能受到重大不利影響。

### 有關我們地基工程的項目通常較其他分部承受不同及更大風險

不同於大部分工程於地上進行的有關土木工程或一般建築工程，地基工程的執行有更多不確定因素。於開展地基項目前，一般須進行地面勘察。我們的客戶或會向我們提供地面勘察或其他報告，本集團或我們客戶通常聘請外部專家編製地面勘察報告。然而，因地下勘察工程的性質以及有關勘察工程的範圍限制，該等報告或不會提供相關地盤的實際地質資料全面詳情。地面勘察結果與地盤實際地質條件之間可能有差異，為本集團帶來額外成本或導致潛在索賠。例如，於2014年5月，我們於地面勘察後因技術難度及經雙方同意下終止元朗工業邨的工業地基項目；因此，我們已於業績記錄期間就該項目確認虧損總額約7.5百萬港元。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—建築項目—虧損項目」一段。因此，本集團於開展地基工程時可能遭遇不確定因素。

此外，土壤條件可能與勘察報告結果大相徑庭，因此可能要求使用與原計劃不同的打樁設備。此外，由於進行抽樣鑽孔勘察的樁孔數量有限，故有關勘察未必能發現抽樣勘察樁孔之外存在的岩石在地盤或其他地質情況。此外，地面勘察僅檢查地下的地質情況，因此未必能發現工地下面存在任何古物或遺址。所有有關情況或會對工程安排產生不利影響。因此，或會因延遲完成而產生額外的損壞成本及／或負債。

### 我們的地基項目及一般建築工程高度依賴機械，而我們的機械出現任何故障、損壞或損失可能不利影響我們的經營及財務表現

我們進行地基工程及為客戶提供配套服務以及一般建築工程的能力取決於我們機械及設備的可用情況，主要包括空氣壓縮機、履帶式起重機、挖掘機、液壓搓管機、打樁鑽機和反循環鑽機。

因此，我們機械及設備能力和我們的資源限制了本集團在任何特定時間內同時可執行的建築項目的數量。並無保證我們的機械不會因在運輸中途及／或(其中包括)操作不當、事故、火災、惡劣天氣狀況、盜竊或搶劫而導致損壞或損失。此外，機械可能因為磨損或機械故障或其他問題而故障或無法運作。倘在項目進行過程中機械發生意

---

## 風險因素

---

想不到的故障或損壞，維修有關機械需要花費時間以及(倘機械無法維修)短時間內我們可能無法找到替代機械。我們或會因工程進度延遲支付違約賠償金。

倘若我們的機械設備操作因維修保養服務不妥善，或因我們的維修團隊任何富經驗員工的離任，以致出現故障，則我們的經營及業務或會受到不利影響。

### 我們有部份項目於業績記錄期間確認虧損

於業績記錄期間，我們分別就一項、三項及零項目確認虧損。於2016年12月31日，估計累計虧損總額約為36.4百萬港元。該等項目虧損的理由不一；例如一項項目乃因進行地面勘察後出現技術困難而終止；另一項目產生虧損的理由是我們與分包商出現糾紛。有關因素超出我們的控制。

就其餘兩項已確認虧損的項目而言，項目進展乃因客戶或建築師曾要求大幅更改設計而延誤。我們一般在提交投標及報價時釐定服務費。客戶同意投標及報價後，我們僅在合約訂明的若干情況下(例如客戶要求額外或更改工程下的規格有變)方會調整服務費。有關我們如何調整服務費的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務一經營-3. 施工階段」一段。概不保證客戶將按時作出全數額外付款。我們亦可能就工程的完工率及更改指示的費用與客戶產生糾紛。倘我們未能收回自客戶產生的所有成本，或未能就更改指示全面收回額外成本，我們的業務營運、財務業績及獲利能力可能受到不利影響。

### 我們未必能清晰釐定更改工程的價格

在項目施工過程中，我們的客戶可能會向我們作出「更改指示」，並要求我們在原建築合約的條款及範圍外更改工作範圍或進行額外工作。該等「更改指示」的條款乃由本集團與客戶授權的工料測量師根據(其中包括)以下原則而議定：所進行額外工程的特徵與原合約定價工程項目的特徵相同或類似(並按相同或類似條件及情況執行)，則按有關工程項目原合約所載列的費率釐定。

倘若本集團及客戶授權的測量師未能就釐定更改工程的費率達成協議，則客戶授權的工料測量師有權釐定其認為合理的費率。倘若本集團不同意有關工料測量師該等更改工程的費率，則或會引起與客戶的合約糾紛，或會對我們的經營業績、流動資金及財務狀況造成不利影響。



## 風險因素

### 經營建築業務時需要我們持有所需的資格及牌照

我們開展建築業務須持有經營資格及牌照。有關進一步詳情，請見本招股章程「業務—主要資格、認證、獎項及殊榮」一段。為維持該等資格及牌照，我們須遵守香港政府的限制及條件。例如，承接香港政府工程的承建商在發展局工務科登記須遵守監管制度，實施該監管制度乃為確保承建商的財務能力、專業技術、管理及安全性達到的標準。有關進一步詳情，請見本招股章程「法律及法規」一節。

倘若我們未能遵守任何有關法規，相關機構或會暫時撤回、暫停或吊銷我們的資格及牌照，或者延遲或拒接我們的資格及牌照於原有期限屆滿後的更續。於該等情況下，我們承建相關工程的能力可能會直接受到影響，我們的經營業績及財務狀況可能會因此受到不利影響。

### 我們依賴的關鍵客戶數量有限

於業績記錄期間及於最後實際可行日期，我們依賴的客戶數目有限。於業績記錄期間，我們的收益分別來自為27名、33名及34名客戶。同期，來自我們建築業務的五大客戶收益分別約為290.5百萬港元、368.3百萬港元及413.6百萬港元，分別佔我們總收益約64.7%、58.6%及57.8%。

我們建築業務的經營業績將繼續依賴(i)我們繼續自客戶及新客戶獲得項目的能力；(ii)客戶的財務狀況及商業成就；及(iii)一般影響香港建築行業的其他因素。我們無法保證能夠維持或增進與我們關鍵客戶的關係。倘關鍵客戶項目有任何重大延誤、被終止或數目或合約金額減少，均有可能對我們的收益造成不利影響，從而影響我們的經營業績。

此外，我們的主要客戶以合約為基礎，且並未向我們作出長期承諾。我們與關鍵客戶的合作關係並非獨家合作關係，且很大程度上取決於商譽。我們無法保證日後將有能力令客戶基礎多元化。倘任何關鍵客戶大量削減、延遲或終止其授予我們的項目，我們或會無法及時按類似條款向其他客戶取得項目。倘出現任何上述情況，我們的業務、財務狀況及／或經營業績均可能會受到重大不利影響。

### 我們於投標估算項目成本及未能適當估計執行任何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項目出現虧損

我們能否以具競爭力而有恰當利潤率的價格提交標書及保持我們的盈利能力視乎多項因素。我們一般採用成本加成定價模式，釐定投標價格時會考慮項目範圍及複雜性、地盤狀況、項目完成所需時間、估計建築材料成本、所需勞工及機械、所需分包工程的程度、與潛在客戶的合作關係及現行市況等因素。本集團於業績記錄期間與客戶



## 風險因素

簽訂的合約大部分是定價合約。一旦我們與客戶釐定了投標價格，我們一般將須承擔產生的任何額外成本。倘我們無法適當估計項目成本或倘出現任何不可預見因素以致任何成本上漲，我們可能出現成本超支，繼而導致項目的利潤率下降或甚至出現虧損。

此外，我們於業績記錄期間簽訂的合約通常包含具體完成進度要求及違約賠償金條款(即，倘若我們未符合進度，我們可能需要向客戶支付違約賠償金)。違約賠償金一般按我們違約所導致的延誤每日按協定比率徵收。倘無法達成合約所示的完工進度規定，及我們的客戶不批准時間延長，將會減少或降低預期來自相關合約的溢利及現金流量，我們或會支付違約賠償金。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無任何針對我們的違約賠償金索償。有關詳情，請見本招股章程「業務一經營-4.完工階段」一段。

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及我們的客戶或許不同意延長完工日期或授予我們時間延長。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違約賠償金的情況，因而減少預期來自合約的溢利，並可能對我們的經營業績及財務表現造成重大不利影響。

### **投標後或項目實施計劃出現重大變動時我們的勞動力成本或建築材料成本出現的變動將對我們的財務表現產生不利影響**

勞動力成本及建築材料成本佔我們銷售成本的比例較大。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，(i)勞動力成本分別為約80.9百萬港元、61.4百萬港元及75.4百萬港元(分別佔我們直接成本約22.6%、12.1%及12.8%)；及(ii)建築材料成本分別為約87.9百萬港元、111.2百萬港元及149.8百萬港元(分別佔我們直接成本約24.5%、21.8%及25.5%)。

就並未與我們的分包商或材料供應商訂立投標前協議的項目而言，我們根據估計項目成本(主要包括分包費用及建築材料成本)加提成編製標書。然而，相關的實際分包成本及材料成本在我們與客戶訂立協議或於標書編製階段，分包商或供應商與本集團談定及預先協定有關成本之前無法釐定。於本期間，有關費用或成本的任何重大波動或會影響我們的盈利能力。

### **勞工的短缺可能影響我們的項目及表現**

並無保證勞工供應及平均勞工成本將維持穩定。所有勞動密集型項目更易受到勞工短缺的影響，我們的分包成本包括我們分包商的勞工成本。倘勞動力成本顯著增加，且我們須透過漲薪挽留勞工(或我們的分包商挽留彼等的勞工)，則我們的員工成本及／或分包成本將增加，因此我們的盈利能力將下降。另一方面，倘我們或我們的分包商未能挽留現有勞工及／或及時招聘足夠勞工，以應付現有或日後項目的需求，則我們或會無法按計劃完成項目及可能須承擔違約賠償金及／或蒙受損失。

### 建築糾紛或訴訟或會對我們的表現產生不利影響

我們可能會由於各種原因與我們的客戶、分包商、工人及與我們項目有關其他方發生糾紛。該等糾紛可能與(其中包括)工程延遲、交付不合格工程、與工程有關的人身傷害或勞工補償相關。例如,於業績記錄期間,我們與其中一間分包商就所進行工程有潛在糾紛。有關進一步詳情,請見本招股章程「業務—法律訴訟及法律合規」章節。

處理合約糾紛、訴訟及其他法律程序有時或會需要我們管理層投入大量精力及財力。處理法律程序及糾紛會耗費財力及時間,並可能會轉移管理層的大部份精力及資源。

此外,管理層的磋商技巧、知識及判斷很大程度上影響著向我提出的法律訴訟或糾紛結果(包括其他因素)。在處理合約糾紛、訴訟及仲裁時,本集團在很大程度上依賴於我們管理層(包括我們的執行董事)的相關專業知識及資格。有關我們執行董事及高級管理層的詳情,請見本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

倘我們未能於任何訴訟或糾紛為本集團辯護,則我們可能須支付損失或遭到刑罰。此外,倘向我們提出的任何申索超過保險範圍及/或保額或分包商保留的金額,則我們的財務狀況或會受到不利影響。

### 我們可能因於業績記錄期間不遵守若干法律法規而遭受罰款及處罰

於業績記錄期間,我們並無嚴格遵守若干監管規定,如《前身公司條例》及向發展局註冊的規定。有關重大不合規事件及已採取的補救措施的詳情,請見本招股章程「業務—法律訴訟及法律合規」。

並無保證有關機構不會因該等不合規事件對我們處以處罰或罰款,或勒令我們整改該等不合規事件。任何該等罰款、命令或投訴可能傷害我們的企業形象及對我們的財務狀況及經營業績有不利影響。

### 我們租用租賃物業的法律權利可能受到質疑

我們目前租賃12項物業,包括(i)三項物業以用作我們的辦公室;(ii)三項物業以用作員工宿舍;(iii)四項物業以用作倉庫存儲閒置機械及零配件;及(iv)兩項物業以用作項目工地營運的工地辦公室。在我們與各業主訂立該等租賃協議時,該等業主向我們表示彼等有權將這些物業租予我們。

然而,在此12項物業中,除了我們租賃作為辦公室的一項物業、作為我們的工地辦公室的兩項物業、作為倉庫的一項租賃物業及作為員工宿舍的兩項租賃物業外,我們使用餘下六項物業(「該等物業」)的權力可能不明。

## 風險因素

就我們用作倉庫租借的兩項物業，業主並沒有向我們提供該等物業登記業主的有關授權，以訂立有關租賃協議，並將該等物業租予我們。因此，本集團可能承受非法侵佔土地的指控而該等物業的最終業主可能把我們逐離該等物業。

就兩項作為辦公室的租賃物業及一項作為員工宿舍的租賃物業而言，該等物業過往及現在仍受按揭以及相關規限，本公司並未取得有關承按人就有關上述各項租賃物業授出租賃權的同意。倘有關同意未獲授予，租賃不會對相關承按人具有約束力，而倘上述物業的業主亦為按揭人且有違約事件，相關承按人有權向業主強制執行按揭的條款把本集團逐離該等物業。有關更多詳情，請參閱本招股章程「業務—物業」一段。

如果我們無法及時確定遷移該等物業，我們可能消耗額外的費用及時間，可能影響我們的經營及財務業績。

### 我們進度款或工程項目保留金的延遲及部分轉移會對我們的流動資金造成不利影響

我們一般會向客戶收取進度款，作為分包商時向總承建商收取，作為總承建商時向僱主／客戶收取。進度款一般按月支付，根據當月所完成工程價值釐定。於2014年、2015年及2016年12月31日，我們的應收貿易賬款分別約為82.4百萬港元、63.6百萬港元及45.4百萬港元。我們的客戶通常會扣留部份合約金額（一般最高為總合約金額的5%）作為工程項目保留金。半數保留金的一般於建築師發出實際完工證明時退回，餘下金額則一般於保養期屆滿後退回。進一步詳情請見本招股章程「業務—經營—4.完工階段」一段。於2014年、2015年及2016年12月31日，本集團錄得應收保留金分別約44.6百萬港元、66.2百萬港元及86.2百萬港元。

我們無法保證我們的客戶會一直及時全額支付工程項目保留金、日後任何保證金及／或進度款。倘我們的客戶未能向我們及時或全額付款，則我們日後的流動資金狀況或會受到不利影響。

### 我們依賴分包商協助完成某些建築項目，而彼等的表現在很大程度上對我們造成影響

我們委聘第三方分包商承建我們合約項下的部份工程。於業績記錄期間，我們分包商收費分別約為103.6百萬港元、239.2百萬港元及280.6百萬港元（於各相應期間分別約佔我們銷售總成本約28.9%、47.0%及47.7%）。有時，我們可能不能像監督自己員工般直接有效地監督該等分包商的表現。此外，我們未能僱用合資格分包商會影響我們項目的成功完成。

項目外包造成我們面對分包商或第三方不履行、延遲履行或不合標準履行的相關風險。因此，我們建築項目的質素或交付可能會降低或延誤。倘我們的分包商違約我們亦可能會因延誤或須以較高價格獲取服務、設備或供應而產生額外的成本。我們可能因我們分包商表現而須承擔相關合約的法律責任。該等事件可能影響我們的盈利能

## 風險因素

力、財務表現及聲譽，以及引起訴訟或損害索賠。例如，於業績記錄期間，我們與其中一間分包商就所進行工程有糾紛。於業績記錄期間，我們已就該項目錄得累計虧損總額約**20.3**百萬港元，乃由於我們因與上述分包商的糾紛而須產生額外成本以完成項目。有關進一步詳情，請見本招股章程「業務—法律訴訟及法律合規」一段。

倘分包商違反任何有關健康及安全事宜的法例、規則或法規，我們作為主要義務人有時可能遭到有關當局的檢控。例如，根據入境條例(香港法例第**115**章)，倘分包商於建築地盤僱用非法入境人員，建築地盤主管(包括總承建商或總承建商及分包商)將構成犯罪並會被處以罰款。此外，如有關違規事項造成任何人身傷害／傷亡或財產損壞，則我們可能須承擔損失或損害賠償申索。此外，根據僱傭條例，倘應付一名僱員(由分包商僱用以開展其承建的任何工程)的工資未能於僱傭條例規定的期間內支付，則該工資須由總承建商或總承建商及前判次分包商共同及個別負責支付予該僱員。倘任何分包商就向僱員付款違反彼等的義務會對我們的經營及財務狀況造成不利影響。

### 建築材料成本的增加及未達標建築材料可能對我們的財務業績

我們主要建築材料包括水泥、鋼條、柴油及其他金屬材料。於業績記錄期間，建築材料成本分別為約**87.9**百萬港元、**111.2**百萬港元及**149.8**百萬港元，分別佔我們直接成本的約**24.5%**、**21.8%**及**25.5%**。我們依賴一些供應商向我們供應主要建築材料，而我們從五大供應商的購買分別佔我們於截至**2014**年、**2015**年及**2016**年**12**月**31**日止年度總購買的約**50.3%**、**55.5%**及**74.6%**。

並無保證出於何種我們無法控制的原因，本集團獲供應的建築材料質量符合我們要求的標準，而我們可能被迫以額外成本從其他供應商取得該等建築材料的替代物，或延誤時間。此外，我們不能保證建築材料成本將會穩定，或我們目前供應商將繼續以本集團接受的價格提供建築材料。未能以同類或更優惠條款從替代供應商處取得該等必需建築材料，及因此未能在投標及報價時計入該等潛在波動考量及轉移部分或全部該等增加至我們的客戶或減少其他成本或會對我們的財務業績及狀況產生重大不利影響。

### 我們面臨保固責任索償的風險

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，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任何重大索償，我們或會因糾正有關缺陷或結清有關索償而產生大額支出，這會對我們的盈利能力會造成不利影響。

---

## 風險因素

---

### 我們進行工程時可能損壞地下公用服務設施或與我們建築工地相鄰的舊樓地基

在香港，許多公用服務設施均鋪設於地下或在車道或人行道下方，包括食水、沖洗用水管道、燃氣管道、電纜及電話線。本集團在進行地基工程時，可能會遇到該等公用服務設施。本集團無法保證在施工過程中不會對有關設施造成破壞。因此，本集團或須承擔任何受破壞公用服務設施的維修成本，或可能根據相關法律及法規承擔刑事責任。

此外，我們的工地臨近位置可能會有舊樓的地基。我們的挖掘工程或打樁工程過程中或會損壞該地基，影響地下狀況所有該等情況均可能導致我們的成本增加及工程進度延遲，進而可能導致我們須支付違約賠償金。

### 我們未必能檢測、阻止或預防所有欺詐行為或我們的僱員或其他第三方犯下的其他不當行為

並無保證未來我們的僱員或其他第三方不會犯下欺詐行為或其他不當行為。我們未必能夠檢測、阻止或預防我們的僱員或其他第三方作出有關行為。我們的僱員或其他第三方作出的侵害本集團利益的任何該等欺詐或其他不當行為，可能包括過去未發現的行為或未來的行為，可能對本集團的業務經營、業績及財務狀況有重大不利影響。

### 若在我們的建築地盤有不遵守安全措施的情況，或會發生人身損傷、財產損毀或致命意外

於作業過程中，我們要求僱員及分包商遵守並執行我們內部規則訂明的所有安全措施及程序。有關詳情，請見本招股章程「業務—安全及保險」一段。

然而，我們無法保證僱員或分包商不會違反規則、法律或規定。倘未能於工地執行安全措施，或會導致人身損傷、財產損毀或致命意外，這或會對我們的聲譽及財務狀況(以未投保者為限)造成不利影響。

### 可能會發生僱員賠償或人身傷害申索，我們的聲譽及營運或會受到影響

建築地盤發生人身傷害及意外事故為建造業的普遍固有風險。於最後實際可行日期，本集團涉及若干待決僱員補償及人身傷害申索，該等申索尚未進入法律程序；就已和解或撤回之該等僱員補償申索而言，本集團根據普通法亦可能面臨潛在僱員補償及／或人身傷害申索。有關該等索償的更多資料載於本招股章程「業務—法律訴訟及法律合規—法律訴訟」一段。



---

## 風險因素

---

該等性質的申索令我們日後面對須承擔較高保險費的風險。倘該等申索演變成高調的個案並由媒體或於行業內廣泛報導，則或會導致本集團聲譽受損。該等事件或會對我們的業務前景、聲譽及經營業績造成不利影響。

### 我們的保險不一定可全面承保我們項目所產生的全部潛在損失

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、我們的分包商、本集團及本集團分包商所有層次之僱員，及由我們或彼等所進行之工程。同樣地，當我們作為項目分包商承接工程，項目總承建商購買的僱員賠償保險及承建商全險覆蓋本集團及本集團僱員。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 安全及保險 — 保險」一段。儘管如此，概不保證任何因物業損害賠償而產生或有關的所有損失及開支或因本集團承辦的項目而產生或有關的其他索償能夠獲承建商全險覆蓋。倘我們的保險不覆蓋該等索償、損失及開支，本集團的財務狀況或會受到不利影響。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，可能有損本集團聲譽。

### 本集團的過往業績不能作為我們未來收益及溢利的指標

本集團的過往財務資料僅為過往業績的分析，有關分析並無任何正面暗示或未必能反映我們日後的財務業績，而日後的財務業績將主要依賴我們獲得新合約及控制成本及開支以及項目施工的能力。本集團建築項目的利潤率及收入或會因不同項目而有所波動，而來自我們建築項目的過往收益或不能作為我們未來財務表現的指標。我們在未來未必能維持類似我們於業績記錄期間實現的增長率及利潤率，或維持我們的財務表現。

### 我們依賴有相關專業知識的關鍵管理層人員

我們的成功及增長取決於我們有相關專業知識的執行董事、高級管理層及其他員工。挽留有必要行業專業知識的適當及合適人員服務本集團，此乃非常重要。本公司與其各執行董事簽訂服務協議及與高級管理層簽訂僱傭合約。倘若大量有相關專業知識的執行董事、高級管理層或其他關鍵人員終止彼等與本集團的僱傭關係，而未能覓得合適人員取代，可能會對我們的經營有不利影響。並無保證本集團將能吸引及挽留有能力的員工，或彼等在未來不會辭任。

### 有關本行業的風險

#### 我們的表現取決於可能不利變動的建築業界與整體經濟的市況及趨勢

於業績記錄期間，除位於北馬里亞納群島的塞班項目，我們大部分業務及管理均位於香港。香港建築行業的未來增長及盈利水平很可能視乎是否一直存在重大建築項目而定。然而，此等項目的性質、規模及時間將受到多種因素的相互影響。該等因素

---

## 風險因素

---

包括(其中包括)香港政府在香港建造業界的開支模式及其土地供應及公共住房政策、相關預算及／或項目獲通過的速度、物業發展商的投資，及香港經濟的整體環境及前景。該等因素可能影響公營類別或私營類別建築項目的可獲得性。除香港政府的公共開支外，其他因素亦或會影響建築行業。該等其他因素包括整體經濟的週期性趨勢、利率波動及私營類別新項目的可獲得性。倘香港再次出現衰退、通縮或香港的貨幣政策出現任何變動，或香港建築工程需求的減少或會對我們的經營及盈利能力產生不利影響。

### 不利天氣條件或會影響本集團的經營，且我們亦受其他建築風險的影響

我們的業務運營大多在戶外進行，特別容易受到不利天氣的影響。倘持續出現不利天氣或發生自然災難，我們或暫停建築地盤的施工，以致無法達成指定的時間安排。我們如在不利天氣或自然災難下被迫中斷運營，可能仍繼續產生運營開支，儘管我們收益及盈利能力均會降低。此外，我們的業務受限於爆發嚴重傳染病(例如豬流感、禽流感及嚴重呼吸系統綜合症)、自然災難或我們控制範圍以外的其他天災。該等事故或會對香港的經濟、基礎設施、民生及社會造成不利影響。戰爭及恐怖襲擊亦可能傷害我們的僱員、導致人命損失、破壞我們的設施、中斷業務及損毀我們所進行的工程。任何該等事件的發生會對我們的收益、成本、財務狀況及增長潛力造成不利影響。該等事故的潛在影響及該等影響對我們的業務及客戶、供應商、分包商及僱主的業務的重要性亦難以預測。

### 我們經營的環境競爭激烈

香港的建築行業擁有眾多參與者且競爭激烈。我們認為，在我們的建築業務中於香港經營的建築公司通常既為競爭者亦為業務夥伴。有時會有新的參與者計劃加入本行業。倘若彼等具備適當技能、當地經驗、擁有所需的機械及設備、資本及獲有關監管機關授予必要的牌照，則彼等可能會加入建築行業。競爭增加或會導致經營利潤較少，以及減少市場份額，從而對我們的盈利能力及經營業績造成不利影響。

### 我們面臨環保責任

我們在香港的業務須受環境法規及指引所規限，其適用於香港所有建築項目的運作。香港政府可能不時修訂該等法規及指引以反映最新環保需求。該等法規及指引的任何變動可能增加我們遵守法規的成本及負擔。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「法律及法規」一節。



---

## 風險因素

---

### 工業行動或罷工可能影響我們的業務

一般建築工程分為不同的工序，且各個工序需要高度專業化工人。任一工序的工業行動均可能會擾亂我們建築工程的進程。於業績記錄期間，我們的建築項目並未遭遇任何罷工行動。然而，我們無法保證我們未來不會遇到任何工業行動或罷工。該等工業行動或罷工可能對我們的建築項目造成不利影響，從而對我們的表現、盈利及經營業績造成不利影響。

### 與香港有關的風險

#### 香港經濟狀況可能惡化

我們的業績及財務狀況依賴於香港的經濟狀況。於業績記錄期間，我們來自香港市場的收益佔本集團總收益分別約100%、81.6%及91.8%。香港經濟出現衰退或會對我們的經營業績及財務狀況造成不利影響。

#### 香港的政治環境狀況可能不穩定

香港為中國的一個特別行政區。在「一國兩制」的原則下，其根據香港基本法享有高度的自治權。然而，我們無法保證「一國兩制」原則及自治水平在任何情況下會如目前所執行者一般。由於我們的主要業務大部份位於香港，有關香港現有政治環境的任何變動均會影響香港經濟的穩定性，從而影響我們的經營業績及財務狀況。

### 有關塞班風險

我們已在塞班項目投入大量財務資源，倘若塞班項目未如我們計劃般執行，我們可能遭受投資虧損

於業績記錄期間，我們塞班項目的直接成本分別為零、約80.5百萬港元及40.5百萬港元，佔我們直接成本總額的0%、約15.8%及6.9%。於業績記錄期間及直至2017年5月31日，本集團已於中國僱用約42名合約工人並調派三名僱員於塞班進行塞班項目的工程。於2016年12月31日，我們已為塞班項目將包括起重機、打樁機等22台機械運至北馬里亞納群島自由邦，總收購成本約為15.3百萬港元，總賬面淨值約為7.0百萬港元。倘塞班項目未能按我們的計劃進行，就有關投資蒙受的損失會對我們的經營業績及財務狀況造成不利影響。

塞班及其他新市場的行業慣例、經營環境、經濟條件及監管要求可能不同於香港。我們的董事及高級管理層成員未必熟悉塞班及其他新市場的建築業務。儘管我們在香港實現盈利業績記錄，但並不保證我們可在塞班及其他新市場有盈利經營。倘若我們未能在塞班及其他新市場成功經營，資源配置可能導致我們的財務狀況受到不利影響。

---

## 風險因素

---

我們估計完成塞班項目所須成本及時間，以釐定塞班項目的投標價格。任何未能妥善估計實際實施塞班項目所涉及成本及時間或竣工延誤，可能導致成本超支及可能對我們的財務狀況造成不利影響

塞班項目是我們承接過的最大型項目(就合約金額而言)，而我們透過投標過程獲授該項目。我們在2014年7月正式提交遞交標書前進行實地視察評估塞班項目的商業可行性，以估計完成塞班項目所須成本及時間。然而，概不保證於實際實施塞班項目時實際所須時間及成本將不會超出估計，尤其是鑒於塞班對我們屬新市場。成本及時間超支可能由於材料及勞工短缺及成本上漲、艱難地理條件、監管規定變動、惡劣天氣狀況以及意外及其他無法預測的問題。

根據塞班項目的合約，一般建築工程計劃於2017年2月前完成。然而，由於(i)僱主的上蓋設計方案延誤完成；(ii)塞班錄得惡劣天氣(即暴雨及颱風)；及(iii)僱主指示設計變更，故塞班項目的進度受阻，預期於2018年2月完成。由於有關延誤並非由於本集團過錯所造成的因素，我們已向僱主申請延長時間。於2016年12月28日，僱主已向我們發出信函，表示同意我們就延長時間的申請，以及塞班項目的完成日期延後至2018年2月底。倘我們無法於原定估計內保持成本，或我們因塞班項目延遲完成或其他方面未能完全涵蓋塞班項目成本增加，我們的業務營運、財務業績及盈利能力可能受到不利影響。

未能適時根據規格及品質標準完成建築工程可能導致塞班項目出理爭議、終止合約、責任及／或回報較預期低。有關塞班項目竣工延誤或未能完成可能對我們的經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

**我們委聘第三方運輸我們未能運輸的機械至塞班，未必能就於運輸過程中出現的機械損失或損壞索取賠償**

我們按一般國際貨運條款委聘多間第三方物流公司將所需機械及建築材料運送至塞班。截至2016年12月31日止年度，我們就運送機械至塞班向第三方物流公司支付的運輸費約為1.7百萬港元。概不保證任何該等第三方物流公司將及時處理我們的貨運訂單及我們的機械及建築材料不會於運輸過程中遭損壞或損失。因此，我們可能因機械及建築材料於運輸過程中的延誤或損失產生額外成本，繼而影響我們塞班建築項目的質量或及時完工。有關事件可能影響我們的獲利能力、財務表現及業務營運。

---

## 風險因素

---

我們在塞班執行建築工程或進行業務經營，而該等業務受塞班的經濟、監管及政治風險所規限

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們自位於塞班的業務經營所產生的收益分別佔總收益約0%、18.4%及8.2%。我們位於塞班的業務經營直接受塞班及北馬里亞納群島的整體經濟、監管及政治狀況(如貨幣政策、外匯政策、貨幣波動、稅務政策、天氣狀況、政局穩定及有關建築工程的監管規定)影響。

北馬里亞納群島的經濟在多方面(包括政府參與、經濟發展水平、增長率、外匯管制及資源分配)迥異於香港經濟。北馬里亞納群島經濟狀況的日後變動可能對本集團位於塞班的經營構成重大影響。倘北馬里亞納群島的相關監管制度有變，概不保證我們能及時甚至不能再次申領監管批准。北馬里亞納群島政局不穩可能對本集團經營構成重大不利影響，進而對我們的財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

### 有關股份及全球發售的風險

#### 投資者將面臨即時攤薄

由於股份的發售價高於緊接全球發售前股份的每股有形賬面淨值，故在全球發售中購入股份的買家的每股未經審核備考經調整有形資產淨值將被即時攤薄至每股股份約0.41港元(根據建議發售價每股股份0.90港元的中間價計算)。

#### 控股股東及其他少數股東之間利益的潛在衝突

緊隨全球發售之後，我們的控股股東將實益持有已發行股份(不包括根據行使根據購股權計劃獲授的任何購股權而配發及發行的股份(如有))的合共約75%。控股股東的權益或會有別於其他股東的權益。我們無法保證控股股東將按符合我們及少數股東的最佳利益行事。倘控股股東與少數股東之間發生任何衝突，控股股東或會有權以任何理由於股東大會上阻止我們進行任何對我們及其他股東有利的任何建議交易。

#### 籌集額外股本資金可能會攤薄股東於本公司的權益

上市後，我們或會發行額外股份籌集額外資金，以為我們的業務擴張融資。我們或會為該等融資活動發行本公司新股或股權掛鈎證券，且並未按比例基準向現有股東作出。該等情況下或會導致(i)現有股東的持股百分比減少，而彼等其後可能會面臨攤薄效應；或(ii)該等新發行的證券較現有股東持有的普通股優先享有權利、優先權或特權。

---

## 風險因素

---

### 股份未必可形成交投活躍的市場

於上市前，股份並無公開市場。發售價由本公司與獨家全球協調人(代表包銷商)磋商後釐定，且可能與上市後的股份市價存在差異。然而，無法保證上市會為股份造就交投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

股份的股價及成交量可能波動。我們的溢利、收益及現金流量出現變動、公布新投資、策略聯盟及收購、我們的地基工程及配套服務的價格出現波動或可比較公司的市價波動等多項因素可令股份市價出現重大變動。此外，股份市價亦可能因非我們所能控制的因素而出現大幅及急速波動。

此外，股市及部分香港上市公司的股份的股價及成交量的波動於近年加劇，部分可能與有關公司的經營表現無關或不成比例。市場及行業的整體波動可能會對股份的市價造成不利影響。

### 我們未來的股息政策及派付股息的計劃由董事會酌情決定

我們日後可能向股東宣派及派付的股息金額將由董事會酌情決定，並取決於我們的溢利、現金流量、財務狀況、可分配儲備、資金需要、營運資金及董事認為相關的其他條件。本集團旗下任何公司過往派發股息的金額未必可作為我們日後派付股息的指標。

### 與本招股章程所作陳述有關的風險

有意投資者不應過分依賴本招股章程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

我們於本招股章程「行業概覽」一節及本招股章程其他部分呈列若干有關香港和塞班、香港經濟、塞班經濟及建造業的統計資料、事實、數據及預測，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。該等統計資料、事實、數據及預測未經本集團、董事、獨家保薦人或參與全球發售的任何各方獨立核實，亦無就其準確性及完整性發表任何聲明。因此，不應過分依賴該等資料。

### 本集團日後的業績可能會與前瞻性陳述中所明示或暗示者有重大差異

本招股章程載有多項基於多種假設而作出的前瞻性陳述。本集團日後的業績可能會與該等前瞻性陳述中所明示或暗示者有重大差異。有關該等陳述及相關風險的詳情，請見本招股章程「前瞻性陳述」一節。

---

## 風險因素

---

投資者應細閱整份招股章程，且我們促請閣下不要過分依賴報章文章或其他媒體所載有關我們及全球發售的任何資料(如有)，包括(尤其是)任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述

於本招股章程刊發前，或會有報章或其他媒體登載本招股章程並無載述的有關我們及全球發售的若干資料。我們謹此向有意投資者強調，我們及任何獨家保薦人、獨家全球協調人及包銷商、我們的董事、高級人員、僱員、顧問、代理或彼等的任何代表，或參與全球發售的任何其他各方(統稱為「專業人士」)均無授權於任何報章或媒體披露有關資料，而報刊報導、任何日後刊發的報刊報導及任何轉載、解釋或引申的內容亦非由我們或任何專業人士編製、提供資料或授權刊登。我們及任何專業人士概不會對任何該等報刊或媒體報導或任何該等資料的準確性或完整性承擔任何責任。我們不會對任何該等資料或刊物的恰當性、準確性、完整性或可靠性發表聲明。對於本招股章程並無載述或與本招股章程所載資料不符或有衝突的任何該等資料，我們概不承擔任何與之有關或因其產生的責任。因此，有意投資者於決定是否認購發售股份時，不應依賴任何該等資料。閣下僅應依賴本招股章程及申請表格所載的資料。

### 董事就本招股章程內容應負的責任

本招股章程乃遵照香港法律第571V章公司(清盤及雜項條文)條例、證券及期貨(在證券市場上市)規則及上市規則，向公眾人士提供有關本集團的信息。我們的董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本招股章程所載資料在各重要方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且無遺漏任何其他事項，以致本招股章程或其所載任何陳述產生誤導。

### 僅為香港公開發售而刊發招股章程

本招股章程僅為香港公開發售而刊發，當中組成全球發售的一部份。

香港發售股份僅按照本招股章程及申請表格所載資料及所作聲明且按照當中所載條款及在其所載條件規限下提呈發售。概無任何人士獲授權提供本招股章程及相關申請表格所載以外有關香港公開發售的任何資料或所作任何聲明，而任何本招股章程及相關申請表格所載以外的資料或所作聲明均不應被視為已獲本公司、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、代理人、僱員或顧問或任何其他參與全球發售的各方授權發出而加以依賴。

不論是本招股章程的派發或根據本招股章程做出的任何認購或收購，在任何情況下均不表示本招股章程日期以來並無出現任何變更或在合理的情況下可能令我們的事務有序轉變的發展，亦非暗示本招股章程所載資料於本招股章程日期後的任何日期仍屬正確。

### 建議徵詢專業稅務意見

全球發售的有意投資者如對認購、購買、持有或出售及／或買賣我們的股份，或行使股份所附權利所涉及的稅務問題有任何疑問，應諮詢他們的專業顧問。我們，獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、他們各自的任何董事、高級行政人員、僱員、代理或代表，或參與全球發售的任何人士概不對任何人士認購、購買、持有、出售或買賣或行使我們股份所附權利而產生的任何稅務影響或負責承擔責任。

### 語言

本招股章程的英文版本與本招股章程中文譯本如有任何歧義，概以本招股章程的英文本為準。然而，本招股章程中所載英譯的人名、實體、部門、設施、證書、稱銜、法律、法規及類似項目的英文譯名為其中文名稱的非官方英文翻譯，僅供識別。如有任何不一致，以中文名稱為準。



### 四捨五入

本招股章程所載數額及百分比數字(包括持股量及營運數據)或已約整。於本招股章程內，除另有指明或文義另有所指外，凡以千或百萬為單位呈列的資料，不足一千或一百萬(視情況而定)的數額均已分別約整至最接近的百位或十萬位數。除另有指明或文義另有所指外，以百分比呈列的數額已約整至最接近的十分之一個百分點。因此，表格內整行或整列數字於總計一欄的數值可能並不等於個別項目相加的總和。

### 匯率換算

除另有指明外，本招股章程內若干以美元計值的金額已按**1美元 = 7.8港元**匯率換算為港元，僅供參考。有關換算不應被視為美元金額已經或可能按上述匯率或該日期或任何其他日期的任何其他匯率兌換為港元(視情況而定)。

### 網站

本招股章程所述任何網站的內容並不構成本招股章程的一部分。

### 有關全球發售的資料

發行人	恆誠建築控股有限公司
全球發售	本公司初始 <b>128,000,000</b> 股發售股份(可予調整及不包括行使超額配股權而予以發售的股份)包括(i)香港公開發售初步 <b>12,800,000</b> 股發售股份(可予調整)及(ii)國際配售初步 <b>115,200,000</b> 股發售股份(可予調整及不包括行使超額配股權而予以發售的股份)
發售價範圍	<b>0.80</b> 港元至 <b>1.00</b> 港元
超額配股權及穩定價格	高達 <b>19,200,000</b> 股額外股份待本公司發售。有關超額配股權及相關穩定價格行動的安排詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節。
每手	<b>4,000</b> 股
配發後流通在外的股份	<b>531,200,000</b> 股



---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

控股股東作出之禁售承諾	請見本招股章程「包銷 — 根據上市規則向聯交所作出的承諾 — 控股股東承諾」及「包銷 — 根據香港包銷協議作出的承諾 — 控股股東承諾」
股息政策	於註冊成立起至及包括最後實際可行日期，本公司並無宣派或分派任何股息。概不保證於任何既定年度將建議派發或宣派股息。請見本招股章程「財務資料 — 股息政策」一節。除非另有決定，如果我們宣派股息有關股息將以港元向名列我們香港股份過戶登記分處的股東派發，並按各自的登記地址以平郵寄發，郵誤風險概由股東承擔。
投票權	每股股份賦予其持有人於股東大會投一票。請見本招股章程附錄三「本公司章程及開曼群島公司法概要」。
印花稅	我們香港股東名冊分冊登記的股份買賣須繳納香港印花稅。香港印花稅目前的稅率是股份代價或市值之較高者的0.1%，買方每次購買及賣方每次出售股份時均會收取費用。換言之，涉及股份的一般買賣交易目前須合共支付0.2%的印花稅。
股東名冊	本公司的主要股東名冊將由其開曼群島股份過戶登記總處 <b>Estera Trust (Cayman) Limited</b> 保管。所有根據全球發售發行的股份均在位於香港的寶德隆證券登記有限公司的香港分冊登記，地址為香港北角電氣道148號31樓。
申請在聯交所上市	我們已向上市委員會申請批准我們已發行及根據全球發售將予發行的股份上市及買賣(包括根據行使超額配股權發行的額外股份)以及將於根據購股權計劃授出的股份獲行使時發行的股份

預期股份將於2017年7月17日開始在聯交所買賣。除本招股章程所披露者外，本公司並無任何股份或借貸股本在任何其他證券交易所上市或買賣，且現時和短期內也無計劃在任何其他證券交易所上市或買賣。所有發售股份將登記在本公司於香港之股份過戶登記處，以使其可於聯交所交易。

根據公司(清盤及雜項條例)條例第44B(1)條，倘於截止辦理申請登記日期起計三星期或聯交所於上述三星期內知會我們的較長期間(不超過六星期)屆滿前，發售股份遭拒絕在聯交所上市及買賣，則涉及任何有關申請的任何配發將告無效。

### 發售及銷售發售股份的限制

每名根據香港公開發售購買香港發售股份的人士將須要(或因其收購發售股份而被視為)確認，已知悉本招股章程及相關申請表所述發售股份的發售限制。

我們並無採取任何行動，以獲准在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程。因此，(不限於下列情況)在任何不獲授權作出要約或邀請的司法權區內或情況下，或向任何人士作出要約或邀請即屬違法的任何情況下，本招股章程不可用作亦不構成要約或邀請。在其他司法權區派發本招股章程及提呈與銷售發售股份受到限制，除非已向有關證券監管機關登記或得到其授權而因此根據該等司法權區適用的證券法律獲准或得到有關證券監管機關的豁免，否則不得進行。尤其，香港發售股份並未在中國或者美國以直接或間接的方式公開發售或買賣。

### 全數包銷

獨家保薦人保薦我們股份在聯交所上市，獨立全球協調人管理全球發售。香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議全數包銷。我們預計將於定價日前後訂立有關國際發售的國際包銷協議。有關包銷及包銷協議的進一步資料載於本招股章程「包銷」一節。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

定價日	於2017年7月7日或前後，及任何情況下不遲於2017年7月13日。
	倘獨家全球協調人(為其自身及代表包銷商)與本公司基於任何原因而於截至2017年7月13日或之前，或獨家全球協調人(為其自身及代表包銷商)可能協定之較遲時間或日期未能就發售價達成協議，則全球發售將成為無條件及將失效。
納入中央結算系統	待股份獲准在聯交所上市及買賣，且符合香港結算的證券收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自上市日期或香港結算決定的任何其他日期起，可在中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者間進行的交易，須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內交收。所有透過中央結算系統進行的活動均須遵守不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。我們已作出一切必要安排，以便股份獲准納入中央結算系統。
	由於該等交收安排將影響閣下的權利及利益，閣下宜就該等安排的詳情徵詢相熟股票經紀或其他專業顧問的意見。
香港發售股份申請手續	請見「如何申請香港公開股份」一段
全球發售條件	請見「全球發售的架構」一段

## 董事及參與全球發售的各方

### 董事

名稱	地址	國籍
<b>執行董事</b>		
利啟麟先生	香港半山 舊山頂道18號 曉峰閣2座7A室	中國籍
簡厚錫博士	香港九龍 旺角亞皆老街98號 富都大廈15樓15A室	英籍
李世民先生	香港新界 沙田大圍 悠安街21號 湖景花園2座3A室	中國籍
黃紹桂先生	香港新界 元朗 塘頭埔村156A號 雅樂園2樓	中國籍
鄭保林先生	香港九龍 觀塘 麗港城20座5H室	中國籍
<b>獨立非執行董事</b>		
樊紹基先生	香港九龍 何文田 迦密村街9號 君逸山27樓F室	中國籍
梁煒佳先生	香港跑馬地 比雅道12號2字樓	中國籍
盧志良先生	香港九龍 大角咀 埃華街8號 奧朗•御峯20樓F室	中國籍

有關進一步詳情，請見本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 參與全球發售的各方

#### 獨家保薦人

凱基金融亞洲有限公司  
香港  
灣仔  
港灣道18號  
中環廣場41樓

#### 獨家全球協調人

凱基金融亞洲有限公司  
香港  
灣仔  
港灣道18號  
中環廣場41樓

#### 聯席賬簿管理人及 聯席牽頭經辦人

凱基金融亞洲有限公司  
香港  
灣仔  
港灣道18號  
中環廣場41樓

鴻鵬資本證券有限公司  
香港  
干諾道中168-200號  
信德中心  
西翼16樓1601-1603室

鼎珮證券有限公司  
香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場1座49樓

#### 香港包銷商

凱基金融亞洲有限公司  
香港  
灣仔  
港灣道18號  
中環廣場41樓

鴻鵬資本證券有限公司  
香港  
干諾道中168-200號  
信德中心  
西翼16樓1601-1603室

鼎珮證券有限公司  
香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場1座49樓

#### 本公司法律顧問

有關香港法律：  
的近律師行  
香港  
中環遮打道18號  
歷山大廈5樓

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

	<p>有關北馬里亞納群島自由邦塞班法律： <b>King Law Office, LLC</b> D' Torres Bldg. Fl.2 PMB 197 P.O. Box 10001 Saipan MP 96950</p>
	<p>有關開曼群島法律： <b>毅柏律師事務所</b> 香港 中環康樂廣場1號 怡和大廈2206-19室</p>
獨家保薦人及包銷商的法律顧問	<p>有關香港法律： <b>金杜律師事務所</b> 香港 中環 皇后大道中15號 置地廣場告羅士打大廈13樓</p>
申報會計師及核數師	<p><b>畢馬威會計師事務所</b> 香港 中環遮打道10號 太子大廈8樓</p>
行業顧問	<p><b>灼識企業管理諮詢(上海)有限公司</b> 中國上海市 黃浦區 南京西路399號 明天廣場10樓 郵編200003</p>
收款銀行	<p><b>中國銀行(香港)有限公司</b> 香港 花園道1號</p>

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Estera Trust (Cayman) Limited Clifton House 75 Fort Street PO Box 1350 Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands
香港公司總部及主要營業地點	香港九龍 九龍灣臨樂街19號 南豐商業中心9樓902-3室
公司網站	<b>www.winwinway.com.hk</b> (本網站內容不構成本招股章程一部分)
公司秘書	鄭偉禧先生 (特許公認會計師公會資深會員及英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會士) 香港 九龍九龍灣 偉業街33號 德福花園 U座15樓14室
審核委員會	盧志良先生(主席) 樊紹基先生 梁煒佳先生
薪酬委員會	樊紹基先生(主席) 利啟麟先生 梁煒佳先生
提名委員會	利啟麟先生(主席) 簡厚錫博士 樊紹基先生 梁煒佳先生 盧志良先生
授權代表	簡厚錫博士 香港九龍 旺角亞皆老街98號 富都大廈15樓15A室  鄭偉禧先生 香港 九龍九龍灣 德福花園 偉業街33號 U座15樓14室



---

公司資料

---

股份過戶登記總處

**Estera Trust (Cayman) Limited**

PO Box 1350, Clifton House,  
75 Fort Street,  
Grand Cayman,  
KY1-1108

香港股份過戶登記分處

寶德隆證券登記有限公司

香港  
北角  
電氣道148號31樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

香港中環  
皇后大道中1號  
滙豐總行大廈

除非另有指明，否則本節所呈列資料(包括若干事實、統計數字及數據)來自我們委託編製的灼識諮詢報告及多份官方政府刊物及其他可公開取得的刊物。我們相信，該等來源對有關資料而言均屬適當，並於摘錄及轉載該等資料時已採取合理謹慎措施。我們並無理由相信該等資料在任何重大方面虛假或有所誤導或遺漏任何事實而致使該等資料在任何重大方面虛假或有所誤導。該等資料並未經本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、任何我們或彼等各自的董事、高級職員或代表或任何參與全球發售的其他人士獨立核實，亦不會就其準確性、完整性或公平性發表任何聲明。該等資料及統計數據未必與香港境內或境外所編撰的其他資料及統計數據一致。因此，閣下應避免過分依賴本節所載資料。

### 資料來源

我們已委託市場研究及顧問公司兼獨立第三方灼識諮詢對香港及塞班於2012年至2021年期間的建築、地基及一般建築工程業進行分析及編製報告。灼識諮詢報告已由灼識諮詢不受我們影響下編製。灼識諮詢就編製灼識諮詢報告收取之總費用為1,140,000港元，我們認為該費用反映類似服務的市場比率。灼識諮詢為一家顧問公司，於聯交所上市公司的首次公開發售中對多個行業開展市場研究方面擁有經驗。其提供橫跨多個行業的專業行業顧問。灼識諮詢的服務包括但不限於顧問服務、商業盡職審查及策略諮詢。

董事認為，本節所載資料乃可靠，並無誤導，因為資料乃摘錄自灼識諮詢報告，而灼識諮詢為獨立專業市場研究公司，於其專業擁有豐富經驗。灼識諮詢所蒐集的資料及數據乃採用灼識諮詢的內部分析模型及技術進行分析、評估及驗證。於編製報告時，灼識諮詢進行一手及二手研究，並依賴於多個資料來源。一手研究乃透過與主要行業專家及領先的行業參與者面談而進行。二手研究則涉及對取自多個可公開查閱的數據來源，例如國際貨幣基金組織及香港政府統計處的市場數據進行分析。灼識諮詢所用方法乃以不同層面搜集的資料為基準，同時讓有關資料可予互相考證核實，確保其屬可靠及準確。此乃吾等認為數據及統計資料可靠的基準。

### 假設

灼識諮詢報告載有多項市場預測，當中依據的主要假設如下：(i)香港及塞班整體社會、經濟和政治環境預計將在預測期內保持穩定；(ii)香港經濟在預測期間有可能與城市化進程保持穩步增長；(iii)塞班經濟在預測期間很可能隨著不斷發展的旅遊業而保持穩定增長；(iv)相關行業的主要驅動因素有可能在預測期內推動香港地基及一般建築工程行業，如香港政府的超大型公共基礎設施項目、高層建築及摩天大樓、提高住宅物業項目、重建香港老舊建築物；(v)相關行業的主要驅動因素有可能在預測期內

## 行業概覽

推動塞班地基及一般建築工程行業，如塞班政府對旅遊業的支持、增加酒店建築建設及擴張；及(vi)概無可能會顯著或根本上影響市場的任何極端不可抗力或者行業規例。前述假設及因素的準確程度可能會影響灼識諮詢報告的可靠度。

灼識諮詢報告的重點是香港市場，即我們業務所在主要司法權區。然而，由於本集團於2014年10月訂立一項合約以擔任塞班項目地基工程及配套服務以及一般建築工程的總承建商，而我們預期將於2018年2月或前後完成該項目，故灼識諮詢報告亦加入塞班的概覽。有關塞班項目的詳情，請參閱本招股章程「業務—建築項目—根據於2016年12月31日可得資料的在建項目—塞班項目」一節。我們的董事確認，據董事合理審慎行事後所知，自灼識諮詢報告所載相關數據的日期起，市場資料概無重大不利變動而限制、抵觸或影響本節所載資料。

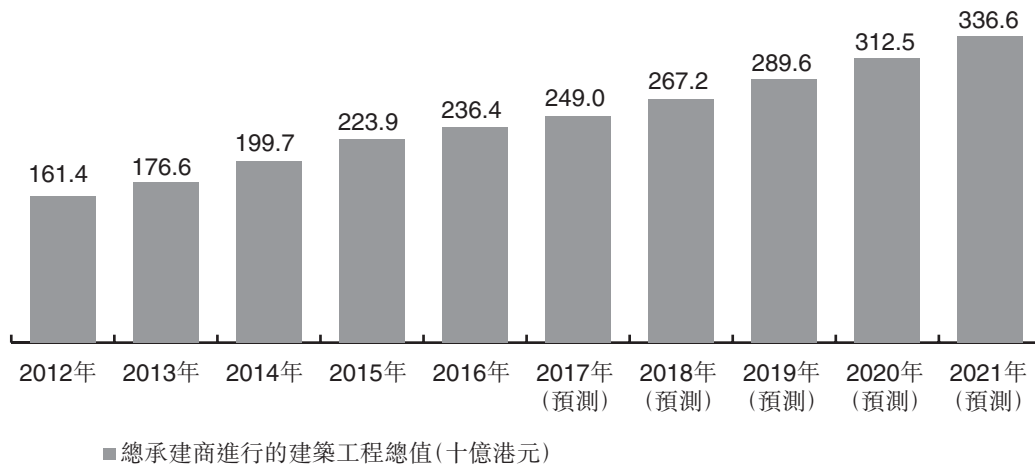
除另有所註外，本節所載所有數據及預測摘錄自灼識諮詢報告。

### 香港建造業概覽

#### 香港建築工程的產出總值

香港建造業於2012年至2016年期間強勁增長，複合年增長率為10.0%，而香港總承建商進行的建築工程的總產值由2012年的1,614億港元增加至2016年的2,364億港元。蓬勃趨勢主要由大型基建發展及公營機構房屋計劃以及滿足市場需求的私人發展商擴充計劃所帶動。持續公營及私營項目的龐大數量將進一步刺激市場發展。建築活動預期於未來五年維持高水平，而總承建商進行的建築工程的總產出值預期於2021年前錄得複合年增長率7.3%而達至3,366億港元。

香港總承建商進行的建築工程的產出總值(2012年至2021年預測)



附註：數據指由總承建商進行的建築工程的總產值。分包商對項目的貢獻計入其總承建商所進行建築工程的縱產值。

資料來源：香港政府統計處；灼識諮詢

### 香港的地基工程及配套服務行業概覽

#### 香港地基工程的總產值

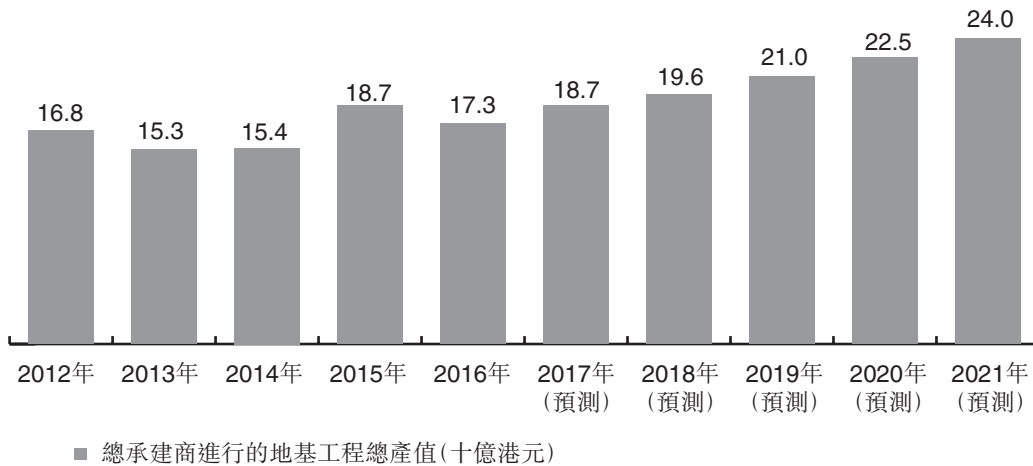
土地樁柱等地基工程為大部份建築工程的事前工程，於建築項目開始時進行。香港由總承建商進行的地基工程的總產值由2012年的168億港元增加至2016年的173億港元，期內複合年增長率為0.6%。

於過去五年，大型基建項目大大刺激市場增長。例如，香港十大基建項目之一廣深港高速鐵路香港部份於2013年初完成。因此，地基行業於2012年錄得高峰。就私營機構而言，增長主要歸因於住宅物業的穩定增長。香港住宅單位不斷增長的需求連同香港政府就增加公共房屋供應的計劃幫助地基行業繼續增長。

預期香港由總承建商進行的地基工程的總產值將於2021年進一步達至240億港元，2016年至2021年的複合年增長率為6.8%。

分包屬香港建築行業的慣常做法。然而，鑒於香港地基工程的複雜性及設備要求，故大部分地基工程乃由擅長擔任地基工程總承建商的承建商進行。

#### 香港總承建商進行的地基工程的產出總值(2012年至2021年預測)



附註：數據指由總承建商進行的樁柱及相關地基工程的貨幣總產值。分包商對項目的貢獻計入其總承建商所進行樁柱及相關地基工程的總產值。

資料來源：香港政府統計處；灼識諮詢

### 拆卸

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。香港拆卸工程行業總產值從2012年的116億港元增加至2016年的193億港元，2012年至2016年的複合年增長率為17.1%。本公司於2017年3月31日為名列屋宇署專門承建商名冊(拆卸工程類別分冊)的108間承建商之一。

拆卸工程的快速增長乃主要由於建造業的增長。一系列公營機構項目的實施(如香港十大基建項目)帶來大量相關拆卸工程。

由於香港建造業於預測期間預計將保持穩定增長，預計香港拆卸工程行業將繼續增長並於2021年進一步達到254億港元的總產值，而2016年至2021年的複合年增長率為3.1%。

### 地盤平整

地盤平整工程一般涉及為地基及上層結構的後續工程籌備建設用地。香港地盤平整工程行業的總產值由2012年的12億港元增加至2016年的26億港元，複合年增長率為21.7%。本公司於2017年3月31日為名列屋宇署專門承建商名冊(地盤平整工程類別分冊)的184間承建商之一。

根據屋宇署，地盤平整工程包括「在傾斜土地上的挖掘工程、填土工程、防止山泥傾瀉工程、山泥傾瀉補救工程及地下水排水工程」。香港有大量山丘及斜坡，而大部分建築工程需要斜坡建造及維護，因此對地盤平整的需求高企。該情況於預測期間很可能維持相同。

此外，按香港建造業的進一步增長，預期香港地盤平整工程行業的總產值將進一步於2021年達到38億港元，從2016年至2021年的複合年增長率為7.8%。

## 香港一般建築工程行業概覽

### 香港一般建築工程行業總產值

一般建築工程主要包括結構上的改動及加建工程、開發整個住宅、寫字樓物業、店舖、公共設施建築、農場建築物等。

香港一般樓宇建造行業總產值從2012年的447億港元增加至2016年的839億港元，複合年增長率為17.0%。受香港住宅樓宇強勁需求刺激，一般樓宇建造行業相應地經歷快速增長。根據香港政府資料，公共領域的一般樓宇建造行業亦有可預見的增長，乃因已計劃更多的公共房屋以滿足不斷增加的住宅物業需求。

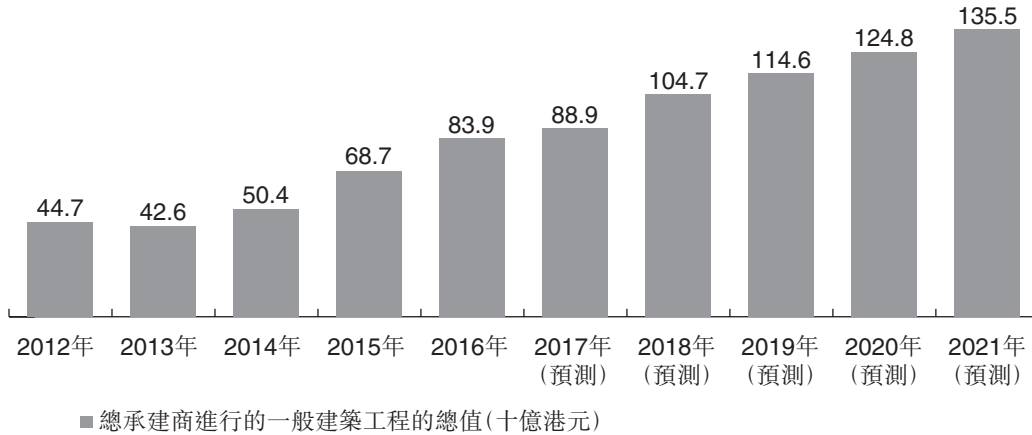
一般建築工程項目與地基工程項目相比通常毛利率較低但合約金額較大，原因為地基工程的性質複雜，需要高水平的專業知識，導致地基行業競爭較少。一般建築工程行業的平均利潤率少於5%，地基工程的平均利潤率則介乎約10%至20%。由於涉及

## 行業概覽

較多合約金額及勞工，通常的市場慣例為總承建商將一般建築工程項目分包予其他分包商。

預計香港一般建築工程行業的總產值將於2021年進一步增加至1,355億港元，從2016年至2021年的複合年增長率為10.1%。

香港一般樓宇建造工程總值(2012年至2021年(預測))



附註：數據指總承建商進行一般建築工程按面值計的總值。分包商對項目的貢獻已計入其受僱的總承建商進行的建造工程總值。

資料來源：香港政府統計處；灼識諮詢

### 香港地基及一般建築工程行業的市場分析

#### 香港地基及一般建築工程行業的市場推動力

- (i) 香港政府的大型公共基礎設施項目：香港政府發放的香港十大基建項目大大助長香港地基及一般建築工程行業，乃由於該等項目規模大，需要大量地基工程及龐大投資。隨著更多項目於預測期間內開始，預期香港地基及一般建築工程行業將進一步受刺激，並受惠於大型公共基礎設施項目等項目。
- (ii) 香港高層樓宇及摩天大廈：由於香港規模龐大，為容納龐大人口，高層樓宇及摩天大廈於香港屬普遍。香港高層樓宇及摩天大廈數目目前約為8,000棟，而有關數目持續增長。由於該等樓宇需要大量地基工程投資以滿足樓宇規定，預期香港地基行業將受香港高層樓宇及摩天大廈的項目所進一步刺激。

---

## 行業概覽

---

- (iii) **不斷增加的住宅物業項目**：香港政府計劃就公共及私人房屋增加住宅用地供應，以滿足對房屋單位不斷增加的需求，並穩定過熱物業市場。根據2016–17年度財政預算案，香港政府的公營房屋供應目標為280,000個單位，為2016–17年度至2025–26年度的十年期間提供更多土地，以應付需求增長。香港政府將就市區重建局及香港鐵路有限公司推出的項目提供公共土地。該等政策將推動香港地基及一般建築工程行業，而對地基及一般建築工程服務的需求預期於未來五年繼續增加。
- (iv) **重建香港舊樓**：除新樓宇建築項目外，亦有計劃重建香港舊樓。儘管該等舊樓大部份位於人口密集的市中心，相關地基工程需要產生較少噪音及震動的磨擦預嵌岩工字樁等特別技術，使其相對較環保。於2016年12月31日，本公司為香港兩間能夠進行磨擦預嵌岩工字樁工程的地基公司之一。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—競爭優勢—我們具備先進而環保的打樁專業技術知識」一節。

### 香港地基及一般建築工程行業的市場趨勢

- (i) **地基行業分包系統的持續常規**：分包於地基行業屬常見。儘管分包商的毛利通常較總承建商低，鑒於總承建商須處理的香港地基工程數目日益增加但設備不足，不少工程為外包予其他專門從事地基工程的其他承建商的地基工程，以管理成本，提高效率。預期該常規將於香港地基行業持續採用。
- (ii) **產生較少噪音及震動的樁柱系統**：由於先進小直徑樁柱系統於操作時產生較少噪音及震動，故於香港地基行業較為合適。一般而言，倘環境保護署收到有關地基操作所產生噪音及震動的公眾人士投訴，地基操作必須停止。項目的進度可能延緩，承建商可能須承擔罰款。因此，使用於操作時產生較少噪音及震動的樁柱系統較為合適，以避免任何項目延誤及罰款。
- (iii) **承建商提供的現場培訓**：地基工程需要技術工人方可進行。然而，勞工短缺(尤其是熟練的建築工人)於香港已成為主要挑戰。為克服地基及一般建築工程行業熟練工人短缺的挑戰，香港地基及一般建築工程承建商開始聘用經驗較少的工人。向其提供更多支援及實地培訓。
- (iv) **技術進步**：為於地基工程達至較佳成本效益，公司持續尋求改良技術以滿足更嚴格的客戶要求。例如磨擦預嵌岩工字樁已引進市場，帶來環保及較佳成本效益等好處。預期有關技術將成為香港地基行業主要趨勢。



### 香港地基及一般建築工程行業的進入門檻

- (i) **資金要求**：地基工程公司需要在機械方面進行大量資金投入，並於於市場中需要巨額營運資金。一般而言，項目收益乃按月保留。在某些情況下，業主可能要求地基工程公司於投標前提交財務報表以確保項目能夠妥為實施。因此，資金要求為新的市場參與者設下了較高的進入門檻。
- (ii) **相關執照註冊**：為進行及就地基及一般建築工程項目作出投標，公司需要於香港特別行政區屋宇署註冊為專門承建商(地基工程類別分冊)。執照的獲取為新參與者的主要進入門檻，因需要相當多的時間及資金以取得該等執照。此外，不同等級的執照乃按不同限制的項目授予公司。執照級別較低的新參與者無法就大型項目與業內現有參與者進行競爭。
- (iii) **已竣工項目的良好往績記錄**：為於招標程序中脫穎而出並建立客戶信任，公司需要提供已竣工項目的良好往績記錄。相關經驗需要多年累積，並成為香港地基及一般建築工程行業新參與者的主要進入門檻之一。
- (iv) **技術門檻**：由於地基工程在地點、地面狀況、周邊狀況及環境要求方面的複雜性，香港地基行業的技術門檻相對較高。大部分項目甚至要求公司於投標之前提供詳細的設計。地基工程的相關技術專業知識為香港地基及一般建築工程行業的技術門檻。

### 香港地基及一般建築工程行業面臨的威脅

- (i) **老齡化的地基工人及勞工短缺**：老齡化的地基工人及勞工短缺一直被視為對香港地基及一般建築工程行業的主要威脅。勞工短缺與地基及一般建築工程行業增長之間的缺口可歸因於地基行業在吸引新工人方面面臨重大挑戰。此外，部分工人甚至因較本地地基工程公司更好的待遇而被吸引至澳門及中國內地，導致行業缺口更加大。
- (ii) **不斷增加的成本**：地基及一般建築工程項目屬勞動密集型及資金密集型。整體成本因勞工成本及材料成本增加而不斷增加。特別是勞工成本，香港建築工人的平均工資水平從2010年的每小時57.9港元增加至2016年的每小時126.3港元。不斷增加的成本可能導致業內的地基工程公司的利潤率下跌。
- (iii) **更為嚴格的地基工程環境要求**：地基工程建築地盤可能造成環境滋擾，不僅會影響地盤工人，亦會影響鄰近建築的佔用人及大眾。由於部分項目位於市區內，預期未來對噪音及震動方面的環境要求將更為嚴格。公司可能被迫需要尋找低噪音及低震動的先進土地打樁技術(如摩擦預鑽工字樁)以於投標程序中脫穎而出。

## 香港地基及一般建築工程行業原材料的過往價格

### 鋼筋

香港鋼筋的價格由2010年1月每公噸4,877港元減少至2016年12月每公噸4,264港元。價格減少歸因於中國鋼鐵生產過剩以及全球鋼鐵需求疲弱。然而，由於鋼鐵供應商通常對磋商有強大控制權，價格減少並無對建造業內最終項目費用造成可見影響。

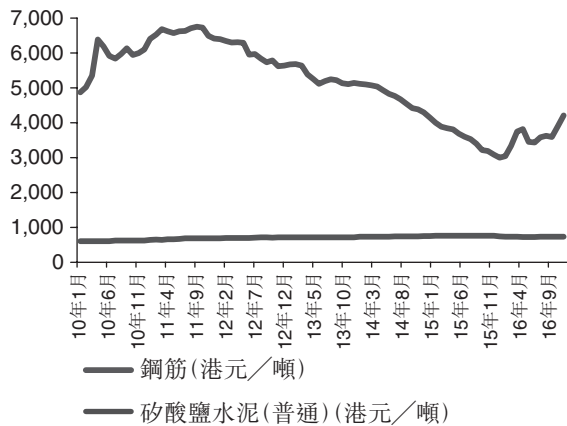
### 矽酸鹽水泥(普通)

矽酸鹽水泥(普通)的價格由2010年1月每公噸604港元稍微增加至2016年12月每公噸713港元。隨著實施香港十大基建項目，建造業對水泥的需求有助價格於過去五大持續增加，然而，由於人民幣自2015年9月以來持續貶值，預期鋼筋價格可能於未來下跌。

## 香港建築工人的平均工資

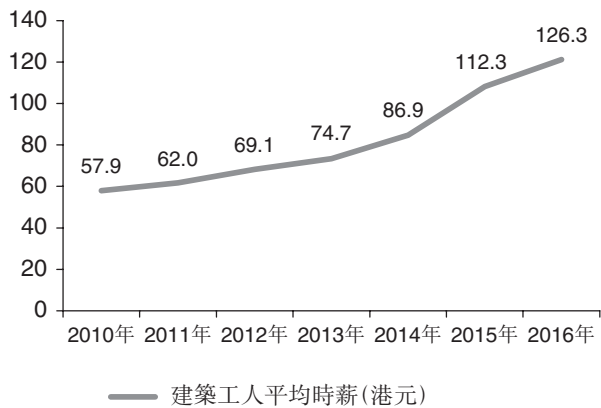
香港建築工人的平均工資由2010年每小時57.9港元增加至2016年每小時126.3港元。建築工人的工資水平增加，乃由於香港建造業勞工短缺問題。由於建造業勞工成本增加，成本由行業轉嫁至客戶，導致最終項目費用增加，為應對勞工短缺問題，香港政府已發起不同行動，例如新培訓計劃及進一步增加工資水平。鑒於私營及公營機構的持續項目，香港建築工人的平均工資預期於未來繼續增加。

香港原材料的價格趨勢  
(2010年至2016年)



資料來源：香港政府統計處

香港建築工人的平均時薪  
(2010年至2016年)



資料來源：香港政府統計處

香港地基及一般建築工程行業的競爭格局

香港地基行業概覽

香港政府根據地基工程承建商的資質、經驗及財務狀況向其授出批准。地基工程承建商須就私人項目於屋宇署的名冊註冊，就公共項目於發展局的名冊註冊。於2017年3月31日，我們為發展局「土地打樁」類別下的認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊中43名承建商之一。於2017年3月31日，我們亦為屋宇署專門承建商名冊(地基工程類別分冊)中149名承建商之一。有關法規及規定的詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

香港五大地基工程承建商

五大地基工程承建商於2016年佔香港整個地基工程行業收益約56.0%。本集團於2016年自香港地基工程及配套服務錄得370.4百萬港元的收益，市場份額約為2.1%。

排名	公司名稱	總部地點	2016年 於香港的 收益 (百萬港元)	市場份額 (%)	公開 上市公司 (是/否)
1	公司A	香港	3,018.0	17.5%	是
2	公司B	香港	2,288.7	13.3%	是
3	公司C	香港	1,573.4	9.1%	否
4	公司D	香港	1,398.9	8.1%	是
5	公司E	香港	1,386.7	8.0%	是
其他			7,592.3	44.0%	
總計			<u>17,258.0</u>	<u>100.0%</u>	

附註：

1. 公司A於香港、澳門及中國從事地基打樁；物業投資、發展及管理；及機械租賃及貿易活動。
2. 公司B於香港、澳門及中國從事建築業務、項目諮詢服務及其他業務。
3. 公司C於中國及東南亞從事建造、土木工程及其他範疇的設計、管理及建築服務。
4. 公司D於香港及澳門從事地基業務、勘測業務及地盤平整業務。
5. 公司E於香港、澳門及新加坡從事地基工程、建築工程及房地產開發。
6. 收益包括香港地基工程及配套服務。收益可能記錄於截至2017年3月31日止財政年度。

資料來源：灼識諮詢

## 行業概覽

### 香港五大一般建築工程承建商

五大一般建築工程承建商於2016年佔香港整個地基工程行業收益約28.4%。本集團於2016年自一般建築工程錄得約286.3百萬港元的收益，市場份額約為0.3%。

排名	公司名稱	總部地點	2016年 於香港的 收益 (百萬港元)	市場份額 (%)	公開 上市公司 (是/否)
1	公司B	香港	8,499.1	10.1%	是
2	公司F	香港	6,470.8	7.7%	是
3	公司C	香港	3,367.5	4.0%	否
4	公司H	香港	2,931.2	3.5%	是
5	公司G	香港	2,505.4	3.0%	否
其他			60,077.3	71.6%	
總計			<u>83,851.3</u>	<u>100.0%</u>	

附註：

1. 公司F於香港從事屋宇建築、土木工程建築、電子及機械安裝及其他業務。
2. 公司G作為承建商於澳門、香港及中國從事土木及地基工程、住宅樓宇工程及便利設施。公司G有兩名主要股東於聯交所上市。
3. 公司H於香港、東南亞、歐洲、北美及澳洲從事建築及工程、保險及投資、物業、及餐飲業務。
4. 收益包括香港一般建築工程。收益可能記錄於截至2017年3月31日止財政年度。

資料來源：灼識諮詢

### 塞班地基行業概述

塞班為北馬里亞納群島自由邦的最大島嶼，而北馬里亞納群島自由邦為美國的一個自由邦，位於西太平洋。塞班佔地面積約118.9平方公里，位於關島北邊約190公里處，特點為沙灘及山地景觀。

### 塞班的人口統計

北馬里亞納群島自由邦的國內生產總值自2012年起復甦，由於旅遊業持續上升及北馬里亞納群島自由邦參與美國復蘇與再投資法案。法案帶來超過97百萬美元用於改善基建及國內就業。此外，於2013年公佈的綜合經濟發展計劃在有關基建、降低能源消耗以及教育系統的項目識別500百萬美元左右。北馬里亞納群島自由邦的實際國內生產總值預期增加至6,259.1百萬港元，得益於遊客數量增加、旅遊產業成熟及政府持續投資。

---

## 行業概覽

---

塞班人口近年來從2010年的48,220人左右增加至2015年的49,227人左右，複合年增長率為0.4%。這歸因於新美國第110–229號公法立法後，亞洲移民數量增加，主要來自中國、日本及韓國，該公法規定北馬里亞納群島自由邦僱主在北馬里亞納群島自由邦以外尋求僱用新的非美國合資格僱員時須為僱主支付同等或高於現行工資費率的工資費率。

### 塞班旅遊業

塞班遊客數量從2010年的0.3百萬人增加至2016年的0.5百萬人，複合年增長率為6.2%左右。主要原因是中國經濟自2010年起增長以及美國移民法規放寬，其中規定來自中國等國家的公民可長達45天免簽證訪問塞班。此外，中國多家航空公司於2014年建立新航班前往塞班；塞班每週接待八個來自中國各大城市的包機航班。另外，於2016年7月新增香港至塞班的直航航班及於2016年6月新增菲律賓至塞班的直航航班預期亦會推動塞班的旅遊業。塞班酒店數量在2010年至2015年期間維持穩定。未來數年內，酒店房間數量預期將大幅增加，主要由於價值71億美元的度假區建築計劃，預期在2016年至2019年期間將提供約4,200個酒店房間及約300個別墅，以及約1,600張賭桌及約3,500部老虎機。其他已公佈項目包括兩家現有酒店重新開業，以及另一家酒店的擴建。塞班於2015年通過賭博法例，人們認為這一法例將為酒店及娛樂產業帶來更多機會，進一步刺激塞班旅遊業增長。

### 塞班地基及一般建築工程行業的市場分析

受到塞班經濟及旅遊業的未來增長刺激，預期塞班地基及一般建築工程行業於預測期內將會繼續增長。

塞班地基及一般建築工程行業主要市場推動力包括塞班政府對旅遊業的支持；及酒店樓宇建築及擴張增加。此外，塞班地基及一般建築工程行業的未來機遇包括外商對塞班旅遊及博彩的投資增加，需要更好的基礎設施以改善現時的城市環境。

然而，於塞班經營及承接地基及一般建築工程有數個進入門檻及威脅。主要進入門檻包括難以招聘和挽留熟練工人及塞班運營成本高。主要威脅包括建築勞工短缺及塞班旅遊業面臨的其他威脅(例如日本旅客人數減少及北馬里亞納群島自由邦設立禁飛區的軍事計劃)。

### 香港法例

本節載列適用於本集團的香港業務的重大法例及規例概要。

#### A. 有關承建商發牌制度的法例及規例

##### 一般建築承建商／專門承建商

根據香港現行的承建商註冊制度，承接建築工程及街道工程的承建商必須向屋宇署申請註冊成為(i)一般建築承建商；(ii)專門承建商；或(iii)小型工程承建商。建築物擁有人須因應將予進行的建築工程類別從合適承建商名冊中委聘承建商。

註冊一般建築承建商可進行一般的建築工程及街道工程，但不可進行任何指定由註冊專門承建商進行的專門工程，而註冊專門承建商則僅可進行其名列專門承建商分冊內所指定類別的專門工程。《建築物條例》第8A(2)條賦予建築事務監督權力可藉憲報公告指明不同類別的建築工程為須由註冊專門承建商進行的專門工程。現時有五個類別的工程被指明為專門工程，分別為拆卸工程、地基工程、地盤平整工程、通風系統工程及現場土地勘測工程。

根據《建築物條例》第8B(2)條的規定，申請註冊成為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的人士必須令建築事務監督信納以下方面：

- a. (如屬法團)管理層架構妥善；
- b. 職員有適當經驗及資格；
- c. 有能力取得機器及資源；及
- d. 申請人就《建築物條例》而委任以代其行事的人憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識有能力明白建築工程及街道工程。

建築事務監督在審議每宗註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的註冊申請時，均會考慮申請人所委任的下列主要人士的資格、能力及經驗：

- a. 申請人須委任最少一名人士(即「獲授權簽署人」)就《建築物條例》而言代其行事；
- b. 如申請人為法團一須在董事會內委任最少一名董事(即「技術董事」)，並由董事會授權：
  - (i) 取得機器及資源；

## 法律及法規

- (ii) 在進行建築工程和街道工程方面提供技術及財務支援；及
  - (iii) 為公司作出決策，並監督獲授權簽署人和其他員工，以確保有關工程是按《建築物條例》進行；及
- c. 如申請人為委任並無具備作為技術董事所需的資格或經驗的董事管理進行建築工程和街道工程的法團一須在董事會內委任「其他高級人員」或獲授權簽署人以協助技術董事。

本集團技術董事及獲授權簽署人載列如下：

資格	技術董事	獲授權簽署人
註冊一般建築承建商 . . . . .	簡博士、楊乃昌	簡博士
拆卸工程類別註冊專門承建商 . . . . .	簡博士、楊乃昌	簡博士
地基工程類別註冊專門承建商 . . . . .	簡博士、楊乃昌	簡博士
地盤平整類別註冊專門承建商 . . . . .	簡博士、楊乃昌、程億章	程億章

除上述主要人士外，申請人亦須證明其已聘請合適的合資格人員，協助申請人及上述主要人士進行、管理和監督建築工程及街道工程。

就註冊成為註冊專門承建商，申請人必須令建築事務監督信納其具有所需經驗，及(如適用)專業及學歷資格，承辦專門類別的工程，並亦須證明其有能力聘請合資格人士進行相關專門職務，如拆卸工程的有能力人士(記錄)。

董事確認，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，恆誠建築符合就所適用相關類別保留註冊專門承建商的標準及要求。

### 香港法例第123章《建築物條例》

根據《建築物條例》第14(1)條的規定，任何人未事先獲得建築事務監督的批准及同意，不得展開或進行任何建築工程或街道工程。根據《建築物條例》的規定，擬在現有處所進行屬改動或加建建築工程的任何人士，均須委任認可人士及(如有需要)註冊結構工程師製備圖則及呈交建築事務監督批准。彼亦須委任註冊承建商進行建築工程。建築事務監督可要求所有該等建築工程均應按照令有關建築物將符合《建築物條例》所訂明的標準方式進行。



根據《建築物條例》第4(1)條的規定，每一名將由他人代為進行建築工程或街道工程的人士均：

- a. 須委任一名認可人士，作為有關的建築工程或街道工程的統籌人；
- b. (如《建築物條例》有所規定)須就該建築工程或街道工程中關於結構的部分，委任一名註冊結構工程師；及
- c. (如《建築物條例》有所規定)須就該建築工程或街道工程中關於岩土的部分，委任一名註冊岩土工程師。

### 私營類別地基、地盤平整及拆卸項目

私營類別項目涵蓋由私人發展商及任何其他非香港政府部門及法定機關實體推出的項目，包括公用事業公司、慈善團體及私人教育機構。

為求以總承建商身份承接私營類別工程，承建商必須向屋宇署註冊，成為地基工程、地盤平整工程及拆卸工程類別的註冊專門承建商，惟總承建商外判分包工程予註冊專門承建商則作別論。倘總承建商聘用一名屬於地基工程、地盤平整工程及拆卸工程類別的註冊專門承建商承接有關工程，不管該等工程是否構成合約工程的全部或部分，總承建商本身將毋須為相關類別註冊專門承建商。承接地基工程、地盤平整工程及拆卸工程(視乎情況而定)的分包商須為相應類別的註冊專門承建商。

就實體以分包商身份參與的任何地基工程、地盤平整工程及拆卸工程而言，如有已根據合適工程類別向屋宇署註冊的註冊專門承建商負責監督有關工程及與屋宇署聯絡，該實體本身則毋須為上述註冊專門承建商或就其作業及業務取得任何所需牌照、許可證及批准(商業登記證除外)。

上述註冊規定為承接私營機構地基建項目基本條件。發展商、總承建商或其他實體(視情況而定)可對承建商或分包商施加其他規定。

### 公營類別現場土地勘測工程

承建商承接發展局及房屋委員會的公營類別地質勘探工程，其中一項最低要求為須向屋宇署註冊為現場土地勘測工程類別的註冊專門承建商。

以下載列現場土地勘測工程類別的註冊專門承建商承建發展局及房屋委員會現場土地勘測工程項目的進一步規定。

### 發展局項目

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、規劃署及水務署進行的公營類別工程項目由發展局負責管理。倘承建商有意承建發展局的公共土地打樁工程，其必須已就相關打樁系統名列由工務科管理的認可專門承建商名冊「土地打樁」類別的「第I組」或「第II組」。此類別的工作範疇包括設計、供應及安裝土地上的註冊打樁系統。認可專門承建商名冊第II組的承建商可承建不限價值的地基工程合約／分包合約。

即使總承建商持有項目所需的所有註冊，分包商仍須於建造業議會的分包商註冊制度註冊以參與受政府部門及法定團體委託的公共項目。於**2004年8月15日**或之後招標的所有政府基建工程及維修建築合約均要求承建商聘用於建築業議會分包商註冊制度註冊或將於開展相關分包工程前完成註冊的分包商(不論是指定、專門或本地)。

承建商須符合適用於其適當類別及組別的財務、技術、管理、個人及安全準則，以入選及保留在認可名冊並獲取公共工程合約。為保留列入認可專門承建商名冊的資格，承建商一般應具有至少正數資本價值。此外，承建商須維持適用於適當類別及組別的投入資本和營運資金及年度營業額的若干最低水平。至於向地基工程承建商批授註冊／批准，工務科考慮(其中包括)**(a)**承建商的財政實力；**(b)**承建商的技術經驗及管理能力；及**(c)**承建商置備的機器及設備。

就獲准列入認可專門承建商名冊(第II組 — 土地打樁工程類別)成為認可承建商及保留相關資格而言，本集團須符合下列財務準則的最低水平及其他規定：

**a. 最低投入資本**

**9.3**百萬港元加上最近過往三年每年最低年度營業額**50**百萬港元。

**b. 最低營運資金**

**8.6**百萬港元或公營及私營類別未結清合約的未完成工程的年度合併價值的**10%**，取較高值。

### c. 最低技術及管理準則／其他規定

- (i) 《建築物條例》地基工程類別分冊的註冊專門承建商。
- (ii) 持有由香港認可處根據所營運香港認證機構認可計劃規則發出的品質管理系統認證(即蓋上香港認證機構認可計劃評審圖章)以及由環境運輸及工務局承認具備等同標準的其他評審機構蓋上評審圖章的品質管理系統認證。認證範圍應與應用中的打樁系統有關。
- (iii) 高級管理人員：須有至少一名本地高級管理人員於過去八年內取得最少五年管理本地建築公司的經驗。高級管理人員須為總裁、主席、董事、董事總經理、執行董事或總經理等管理人員。
- (iv) 技術員工：有至少兩名人士擁有香港的大學或等同機構相關學位，並於畢業後擁有最少五年本地打樁工程工作經驗。
- (v) 工作經驗：具備擔任總承建商的經驗及完成至少三項中型／大型本地項目(每項300萬港元以上)並於過去五年內獲得良好評價。
- (vi) 機器及設備：每個系統應具有合適設備(每個系統應至少配備一套設備)。

機器及設備的規定須隨技術進步及新裝置出現而作出修改。另外，承建商選擇的物料類型及採納的方法將決定所需機器。

- (vii) 辦公室／廠房設施：需要本地辦公室及可供使用的工場設施。
- (viii) 其他：將註冊的打樁系統：(1)施工方案；(2)典型計算；(3)可獲接納推薦書；及(4)符合要求的建築地盤示範。

董事確認，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期期間，恆誠建築符合認可專門承建商名冊所載列其所適用的保留資格準則及要求。

### 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、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)的承建商採取監管行動。

舉例而言，按照發展局刊發的技術通告(工務)第3/2009號，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，包括免職、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。

### B. 有關建築勞工、健康及安全的法律及規例

#### 香港法例第583章《建造業工人註冊條例》

《建造業工人註冊條例》第3條規定建造業工人經註冊後方可在建築地盤進行建築工程，第5條禁止僱用未經註冊的建造業工人在建造工地進行建造工作。《建造業工人註冊條例》第58條規定總承建商在該工地提供能使以電子形式儲存於註冊證內的資料得以被翻查，總承建商可向建造業議會申請就上述要求獲豁免。《建造業工人註冊條例》第58條更規定建造工地的主管：

- (i) 按指明格式設置和備存載有由該主管或該主管的分包商所僱用以及親自在該工地進行建造工作的註冊建造業工人的資料；
- (ii) 按註冊主任所指示的方式，將(a)在該工地展開任何建造工作後的七日期間的紀錄的文本；及(b)每段為期七日的接續期間的紀錄的文本，在有關期間的最後一日後的兩個工作日內交予註冊主任。

任何人無合理辯解而違反《建造業工人註冊條例》第58條，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款(現時固定為10,000港元)。

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、場地勘探、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安全訓練課程，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安全訓練課程；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明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。

《建造業工人註冊(修訂)條例》於2015年4月1日生效，引入資深工人註冊安排及專工專責安排，分別於2015年4月1日及2017年4月1日實施。根據該條例第40A條，自2015年4月1日至2016年9月30日，已於彼等指定工種分項工作累積最少10年經驗的合資格工人可申請成為註冊熟練技工而毋須獲得相關工藝測試證書。適用於資深工人註冊的指定工種分類例子包括木工、打樁工、拆卸工、岩土勘探工等等。另一方面，專工專責安排要求工人註冊為指定工種分項的註冊熟練技工或半熟練技工方可於建築地盤進行相關工種分項的建築工作。

### 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：

- 提供及維持屬安全及不會危害健康的作業裝置及工作系統；
- 作出安排以確保在使用、處理、貯存或運載物品或物質方面是安全及不會危害健康的；
- 提供必要的資料、指導、訓練及監督以確保東主所聘用的所有人員於工業經營時的健康及工作安全；
- 就東主所控制任何工業地點的部分，保持工業地點安全及不會危害健康，並提供及維持安全及不會危害健康的進出工業地點的途徑；及
- 為東主於工業地點僱用的所有人提供及維持安全及不會危害健康的工作環境。

凡東主違反上述任何規定並無履行責任，即屬犯罪，可處罰款500,000港元。凡東主無合理辯解而故意違反任何該等規定，即屬犯罪，可處罰款500,000港元及監禁6個月。

受《工廠及工業經營條例》的附屬法例(包括香港法例第591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作地方安全的職責；(iv)防止墮下；(v)挖掘工程的安全；(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，最高可處罰款200,000港元及監禁12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，透過以下方式確保在工作地點工作的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；
- 對於任何由僱主控制的工作地點：
  - 維持安全及不會危害健康的工作地點狀況；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；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以保障安全及健康；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，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可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；或因應在工作地點進行的作業或工作地點的環境對僱員構成迫切死亡風險或嚴重人身傷害的情況，向僱主發出暫時停工通知書。未能遵守該等通知書的規定而無合理辯解，即屬犯罪，可分別處以罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多12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不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並列明僱員及僱主各自有關因工及在受僱期間遭遇意外而引致的受傷或死亡事故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死亡，即使僱員在意外發生時可能犯錯或疏忽，其僱主在一般情況下仍須支付賠償。同樣地，僱員倘因職業病而失去工作能力，可獲授予與於職業意外中應付受傷僱員同等的補償。根據《僱員補償條例》第15條，僱主須就任何工作意外向勞工處處長發出表格2(如屬一般工作意外於14天內；如屬致命意外，則於7天內)，不論該意外是否引起任何支付補償的法律責任。如僱主在7天或14天期間內(視乎情況而定)，沒有獲得通知亦沒有從其他途徑獲悉該意外的發生，則僱主須在初次獲通知或從其他途徑獲悉該意外發生後7天或(視何者適用而定)14天內，發出上述通知。

根據《僱員補償條例》第24條，分包商的僱員於受僱期間因工受傷，總承建商有責任向該僱員支付補償。然而，總承建商有權向有責任對受傷僱員支付賠償的分包商討回支付予該僱員的補償。該等受傷僱員向總承建商作出任何索賠或申請之前，須向該總承建商送達書面通知。

根據《僱員補償條例》第40條，所有僱主(包括承建商及分包商)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。倘總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100百萬港元(倘已生效保單的保障僱員人數不超過200人)及不少於200百萬港元(倘已生效保單的保障僱員人數超過200人)的保險單，以承擔本身及其分包商根據《僱員補償條例》及普通法的法律責任。

僱主如未能遵守《僱員補償條例》進行投保即屬違例，一經循公訴程序定罪，可處第6級罰款(目前固定為100,000港元)及監禁兩年；而經循簡易程序定罪，可處第6級罰款及監禁一年。

### 香港法例第57章《僱傭條例》

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



或總承建商及各前判分包商共同及個別負責支付給該僱員。總承建商及前判分包商(如適用)的法律責任僅限於：**(a)**僱員的工資，而該僱員的受聘完全與總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。

任何與分包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**日內向總承建商送達書面通知。如分包商僱員未能向總承建商送達通知，則總承建商及前判分包商(倘適用)概無責任向該分包商僱員支付任何工資。

總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)該名分包商的各前判分包商(倘適用)送達一份通知副本。總承建商未能將該通知送達前判分包商而無合理辯解，即屬犯罪，一經定罪將處以第**5**級罰款(目前定為**50,000**港元)。

根據《僱傭條例》第**43F**條，倘總承建商或前判分包商向僱員支付《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總承建商或前判分包商(視情況而定)的債務。該總承建商或前判分包商可：**(1)**向該僱員的僱主的每名前判分包商申索工資，或向該總承建商及每名其他前判分包商(視乎情況而定)申索工資；或**(2)**以因應分包工程應付或可能應付分包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須對合法在該土地的人士所受傷害或對合法在該土地的物品或其他財產造成的損害承擔責任。

《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。

倘經證實：**(i)**非法入境者身處建築地盤；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，可處罰款**350,000**港元。

### 香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》

僱主必須於受僱首60日內安排其所有年滿18歲至65歲以下，受僱60日或以上的正規員工(部分獲豁免人士除外)參加強積金計劃。

僱員和僱主均須定期向強積金計劃供款。若為僱員，僱主須按照最高和最低入息水平(於2014年6月1日之前分別為每月25,000港元和7,100港元，於2014年6月1日或之後分別為每月30,000港元及7,100元)，代僱員在有關入息中扣除5%，作為註冊強積金計劃的強制性供款，供款額上限於2014年6月1日之前為1,250港元，於2014年6月1日或之後為1,500港元。僱主向強積金計劃的供款額同樣為僱員有關入息的5%(受限於最高入息水平，於2014年6月1日之前為每月25,000港元，於2014年6月1日或之後為每月30,000港元)。

### 行業計劃

考慮到建造業和飲食業屬僱員流動性高的行業，而且當中大部分僱員均為「臨時僱員」，即由僱主按日僱用或僱用期少於60日的僱員，建造業和飲食業的僱主須參加強積金計劃制度下就該兩個行業特別設立的行業計劃。

就行業計劃而言，建造業涵蓋以下八大類別：

- 地基及有關工程；
- 土木工程及有關工程；
- 拆卸及結構更改工程；
- 修葺及保養工程；
- 一般樓宇建築工程；
- 消防、機電及有關工程；
- 氣體、水道、渠務及有關工程；及
- 室內裝修工程。

《強制性公積金計劃條例》並沒有規定建造業和飲食業的僱主必須參加行業計劃。行業計劃為從事建造業和飲食業的僱主及僱員提供便利。臨時僱員如在同一行業內轉職，只要其前僱主和新僱主均參加同一個行業計劃，便無須在轉職時轉換計劃，不但方便計劃成員，並可減省行政成本。

### 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**32.5**港元)。任何有關試圖廢除或削減《最低工資條例》賦予僱員的權利、福利或保護的僱傭合約條款一概無效。

### C. 有關環境保護的法律及規例

#### 香港法例第311章《空氣污染管制條例》

《空氣污染管制條例》為香港管理空氣質素，包括管制建築、工業及商業活動所產生的空氣污染物及有毒氣體排放，以及其他污染來源的主要法例。《空氣污染管制條例》的附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干行業排放空氣污染物加以管制。

承建商應遵從及遵守《空氣污染管制條例》及其附屬規例，包括香港法例第**311C**章《空氣污染管制(煙霧)規例》、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》及《非移動道路機械規例》。負責建造工地的承建商應策劃、安排工作方法以及以將塵埃對附近環境的影響降至最低的方法進行工程，並須提供具適當培訓的有經驗的員工以確保該等措施得以實施。《空氣污染管制條例》中石棉管制條例要求，涉及石棉的樓宇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》，「建造工程」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、打樁工程及從土地挖取任何物體的工程。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某建造工地進行，負責該工地的承建商須就擬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」包括地盤平整工程、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、建築物的地基建造成工程、建築物的上蓋建造成工程或道路建造成工程。

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造工地進行，負責該工地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。

《非道路移動機械規例》

《非移動道路機械規例》於2015年6月1日開始生效，對非道路移動機械「非道路移動機械」的排放進行監管控制，包括履帶式起重機、挖掘機及空氣壓縮機等非道路用車及受規管機械。除非獲豁免，否則受此條文規管的非道路移動機械須遵守此規例項下所述的排放標準。由2015年9月1日起，任何出售或出租以供本港使用的受規管機械均須根據《非移動道路機械規例》第4條獲環境保護署的核准或豁免，並貼上由環境保護署發出的標籤。根據《非移動道路機械規例》第5條，由2015年12月1日起，只有獲核准或豁免並貼上適當標籤的非道路移動機械，才可於指明活動或指明地點使用，包括建築工地。於2015年11月30日或以前已在香港境內的現有非道路移動機械可根據《非移動道路機械規例》第11條獲豁免遵守排放規定。

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

根據發展局工務科於2015年2月8日刊發的技術函編號1/2015，發展局工務科計劃逐步取締於2015年6月1日或以後獲邀授標，估計合約金額超過200,000,000港元的新公共基建工程合約(包括設計及建造合約)中，使用四種獲豁免的非道路移動機械，即發電機、空氣壓縮機、挖掘機及履帶式起重機。

發展局工務科取締使用獲豁免非道路移動機械的實施計劃如下：

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

自2019年6月1日起，倘無可行的替代方案，則若干獲豁免非道路移動機械仍可獲建築師或工程師酌情批准使用。

### 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、工業活動及商業活動所產生的噪音。承建商進行建築工程時，須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例。對於在限制時段進行的建築活動及於一般假日以外日期進行的撞擊式打樁工程，須預先得到環境保護署署長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環境保護署署長批准，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，在市民聚居的地區進行產生噪音或使用機動機器設備(撞擊式打樁除外)的工程。若干設備的使用亦須受到限制。手提撞擊裝置及空氣壓縮機須符合噪音標準及具備環境保護署署長發出的噪音標準。撞擊式打樁工程須事先取得環境保護署署長發出的建築噪音許可證獲批准，方可在平日進行。

凡任何人士進行經許可以外的任何建築工程，第一次定罪可處罰款100,000港元，而第二次定罪或其後定罪可處罰款200,000港元，如罪行持續，另處每日罰款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》管制由各種工業、製造、商業、工廠及建築活動產生的廢水排放至公共污水渠、雨水渠、河流或水體。任何工業／商業產生的廢水排放(除排放至公共污水渠的住宅污水或排放至雨水渠的未經污染水外)須受環境保護署署長作出的牌照管制所規限。

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水質管制區的香港水域，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，可處監禁六個月及(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，另外每日罰款10,000港元。

### 香港法例第354章《廢物處置條例》

《廢物處置條例》管制廢物的產生、貯存、收集、處理、再加工、循環再造及處置。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。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》，建築廢物僅可於定明設施處置，而進行價值1,000,000港元或以上的建造工程的總承建商，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造工程所產生的建築廢物繳付任何應付的處置收費。

根據廢物處置條例，任何人士不得使用或准許他人使用任何土地或處所處置廢物，除非彼已獲環境保護署署長簽發牌照。任何人士除非是根據及按照許可證或授權而作出、導致或容許他人作出須持有該等許可證或授權方可作出的任何事情，否則即屬犯罪，(i)首次定罪，可判處罰款200,000港元及監禁六個月；(ii)第二次定罪或其後定罪，可判處罰款500,000港元及監禁六個月；及(iii)此外，如該項罪行屬持續罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另判處罰款每日10,000港元。

### 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載運作，均須獲得環境保護署署長發出的許可證。

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，可處罰款200,000港元及監禁六個月；第二次或其後每次定罪，可處罰款500,000港元及監禁兩年。此外，倘法庭信納有關作業持續，另處每日罰款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》的目的在於透過於建築及運作(及解除運作，如適用)前應用環境影響評估程序及環保許可證制度，以防止、減低及管制由《環境影響評估條例》附表2所列的指定工程項目(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部所列的指定工程項目(包括道路、鐵路及車廠、挖泥工程、住宅及其他發展項目等)或解除運作該條例附表2第II部所列的指定工程項目，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，可處罰款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，可處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(c)第一次經簡易程序定罪，可處第6級罰款(目前固定為100,000港元)及監禁六個月；(d)第二次或其後每次經簡易程序定罪，可處罰款1,000,000港元及監禁一年，倘該罪行屬持續性質，則法庭或裁判官可就其信納的罪行持續期間另處每日罰款10,000港元。

### 香港法例第132章《公眾衛生及市政條例》

根據《公眾衛生及市政條例》第127條，如因任何人士的作為、失責或容受而令妨擾事故產生或繼續存在而向其送達妨擾事故通知，或因不能尋獲該名人士而安排將上述通知送達有妨擾事故存在的處所或船隻的佔用人或擁有人，倘上述通知所關乎的妨擾事故，是因該人故意的作為或失責而產生的；或該名人士未能在上述通知所指明的期限內，遵從該通知的任何規定，則該名人士即屬犯罪。

任何建造中或拆卸中的建築物排出塵埃，而其方式足以構成妨擾，則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為第3級罰款(目前定為10,000港元)，每日罰款200港元。

從建築地盤排放泥漿水等，可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為5,000港元。

於任何處所內有任何積水，而積水被發現含有蚊幼蟲或蚊蛹，則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為第4級罰款(目前定為25,000港元)，每日罰款450港元。

任何構成妨擾或損害健康的積聚廢棄物，則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為第3級罰款(目前定為10,000港元)，每日罰款200港元。

任何處所，其狀況足以構成妨擾，或足以損害健康，則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為第2級罰款(目前定為10,000港元)，每日罰款200港元。

## D. 有關徵款之法律及法規

### 香港法例第587章《建造業議會條例》(「建造業議會條例」)

根據建造業議會條例第32條，建造業徵款(「建造業徵款」)由根據《建築物條例》(香港法例第123章)第9條委任的註冊承建商或在香港進行建造工程的任何人士向建造業議會(「建造業議會」)繳付。「建造工程」於建造業議會條例附表1有詳細界定，其包括《建築物條例》第2(1)條界定的建築工程及街道工程；建造、改動、修葺、保養、擴建、拆卸或拆除；任何建築物或其他構成土地一部份的臨時或永久構築物的任何外部或內部的清潔工作及任何外部或內部的表面或部份的髹漆或裝飾工作。



建造業徵款按有關建造工程總價值(定義見建造業議會條例第53條)的0.5%收取。根據建造業議會條例第32條及附表5，不超過1,000,000港元的建造工程毋須徵收任何建造業徵款。

根據建造業議會條例第34條，在建造工程展開後的14天內，承建商及獲授權人須各自藉指明格式的表格(表格1)告知建造業議會其為該建造工程的承建商或獲授權人。任何人無合理辯解而沒有遵照本條的規定給予通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第1級罰款(目前定為2,000港元)。只有在固定期合約或建造工程的合理估計總價值超過1,000,000港元的情況下，才須給予通知。

根據建造業議會條例第35條，在就建造工程收到付款後的14天內，承建商須藉指明格式的表格(表格2)給予付款通知(「付款通知」)。任何人無合理辯解而沒有遵照本條的規定給予付款通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款(目前定為10,000港元)。

根據建造業議會條例第36條，在建造工程完竣後的14天內，承建商須藉指明格式的表格(表格3)給予竣工通知(「竣工通知」)。任何人無合理辯解而沒有遵照本條的規定給予竣工通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第3級罰款(目前定為10,000港元)。

建造業議會在收到付款通知或竣工通知後，應評估須繳付的建造業徵款，並給予評估通知(「評估通知」)，以書面列明建造業徵款的款額。即使未給予付款通知或竣工通知，建造業議會亦可作出評估。根據建造業議會條例第41條，如承建商沒有給予付款通知或竣工通知，建造業議會可徵收不超過應繳付建造業徵款兩倍的附加費，並以書面給予附加費通知(「附加費通知」)。

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

建造業徵款、附加費、罰款或另加罰款可由建造業議會收回作為區域法院管轄下的民事債務。

建造業議會根據建造業議會條例第42至45條作出評估或徵收附加費的時間限制為下列期間的最後發生者：

- (a) 合約下所有施工作业完成後2年，如無定期合約，則施工作业完成後2年；
- (b) 規定所有此類施工作业必須完成的合約期間屆滿後2年；及
- (c) 按照建造業議會的觀點，其知道有充分證據支持作出評估後一年。

香港法例第360章肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例(「**肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例**」)及香港法例第360A章肺塵埃沉病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例(「**肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例**」)

根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第35條，肺塵埃沉著病補償基金徵款(「**肺塵埃沉著病補償基金徵款**」)就在香港進行的施工作業徵收。肺塵埃沉著病補償基金徵款的費率為施工作業價值的**0.15%**(2012年之前為**0.25%**)，如果總價值(如肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第39D條所定義)不超過**1,000,000**港元，則不予徵收。根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第39A條，肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例不適用於住宅單位或完全及主要作為翻新目的之施工作業。

根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第35(5)條，只要肺塵埃沉著病補償基金委員會(「**肺塵埃沉著病補償基金委員會**」)發出評估通知，承建商須負責繳付肺塵埃沉著病補償基金徵款。肺塵埃沉著病補償基金徵款、附加費、罰款或另加罰款可由肺塵埃沉著病補償基金委員會收回作為區域法院管轄下的民事債務。欺詐性逃避支付肺塵埃沉著病補償基金徵款須負責繳付**10,000**港元或肺塵埃沉著病補償基金徵款金額**20**倍的罰款(以較高者為準)。

承建商必需：

- (a) 根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例第4條，在作業動工後**14**天動工通知(表格1)方式告知肺塵埃沉著病補償基金委員會作業動工事宜。在無合理理由情況下，未能遵守上述規定者，須繳納**2**級罰款，目前定為**5,000**港元；
- (b) 根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例第5條，在承建商收到施工作業款項後**14**天內以付款通知(表格2)方式告知肺塵埃沉著病補償基金委員會。在無合理理由情況下，未能遵守上述規定者，須繳納**2**級罰款，目前定為**5,000**港元；及
- (c) 根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例第5A條，在作業竣工後**14**天內以完工通知(表格3)方式告知肺塵埃沉著病補償基金委員會。在無合理理由情況下，未能遵守上述規定者，須繳納**2**級罰款，目前定為**5,000**港元。

根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例第6，肺塵埃沉著病補償基金委員會須在收到繳費通知或完工通知後評估應繳的肺塵埃沉著病補償基金徵款，並以書面方式發出評估通知，指定肺塵埃沉著病補償基金徵款的金額。即使繳費通知或完工通知並未提供，肺塵埃沉著病補償基金委員會可以作出評估。如果承建商未能提供繳費通知或完工通知，可能被徵收不超過肺塵埃沉著病補償基金徵款金額兩倍的附加費，並須由肺塵埃沉著病補償基金委員會以書面方式發出附加費通知。

根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第37第11條，如果承建商在提供評估通知或附加費通知後**28**天內未能全額繳付徵款或附加費金額，須予徵收**5%**的未付金額罰款。如果承建商在**28**天屆滿後**3**個月內仍未支付未付金額，須予另加徵收**5%**的未付金額罰款或**1,000**港元(以較高者為準)。

肺塵埃沉著病補償基金委員會根據「肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)(評估徵款)規例」第6E至6H條作出評估或徵收附加費的時間限制為下列期間的最後發生者：

- (a) 合約下所有施工作業完成後2年，如無定期合約，則施工作業完成後2年；
- (b) 規定所有此類施工作業必須完成的合約期間屆滿後2年；及
- (c) 按照肺塵埃沉著病補償基金委員會的觀點，其知道有充分證據支持作出評估後一年。

### E. 香港法例第619章《競爭條例》

《競爭條例》於2015年12月14日生效，旨在(i)禁止妨礙、限制或扭曲香港競爭的行為；(ii)禁止大幅減弱香港競爭的合併；及(iii)就附帶和相關的事宜訂定條文。《競爭條例》規定設立擁有調查權的競爭事務委員會及擁有審判權的競爭事務審裁處。《競爭條例》包括第一行為守則(禁止涉及多於一名人士的反競爭行為)；及第二行為守則(禁止具有相當市場權勢人士的反競爭行為)等條文。

#### 第一行為守則

第一行為守則規定，如協議、協同行為或業務實體組織的決定的目的或效果，是妨礙、限制或扭曲香港競爭，則任何業務實體不得(a)訂立或執行該協議；(b)進行該協同行為；或(c)作為該組織的成員，作出或執行該組織的決定。舉例而言，嚴重反競爭行為包括(i)訂定、維持、調高或控制貨品或服務的供應價格；(ii)為生產或供應貨品或服務而編配銷售、地域、顧客或市場；(iii)訂定、維持、控制、防止、限制或消除貨品或服務的生產或供應；及(iv)圍標行為。

#### 第二行為守則

第二行為守則規定，在市場中具有相當程度的市場權勢的業務實體，不得藉從事目的或效果是妨礙、限制或扭曲香港競爭的行為，而濫用該權勢。在斷定某業務實體是否具有該權勢時可考慮的因素包括業務實體的市場佔有率；業務實體作出定價及其他決定的能力；及競爭者進入有關市場的任何門檻。

《競爭條例》禁止濫用相當程度的市場權勢，並提供濫用行為的兩個例子。如具有相當程度的市場權勢的業務實體的行為包含「對競爭對手的攻擊性表現」或「以損害消費者的方式，限制生產、市場或技術發展」，則可構成上述濫用。

### 不遵守《競爭條例》的後果

競爭事務審裁處可對違反競爭守則的人士施加的刑罰包括罰款、賠償損失以及於調查或訴訟期間頒發臨時禁制令。就「單一項違反的行為」而言，最高罰款總額不得超過有關的業務實體在該項違反發生的每一年度在香港的營業額的10%，最多為三年。競爭事務審裁處亦可責令取消負責董事的資格，最多為五年、頒發禁制令、宣佈協議無效、賠償損失、沒收非法所得，以及責令支付競爭事務委員會調查的開支。

### F. 建造業付款保障條例(「付款保障條例」)

香港政府已就建造業新條例進行公眾諮詢，以處理不公平付款條款、拖延付款及爭議。付款保障條例意在鼓勵公平付款、快速解決爭議及增加合約鏈中的現金流量。

付款保障條例於生效時將應用於涉及香港建造工程或向香港工程供應廠房及材料的全部書面及口頭合約。條例涵蓋所有公共部門建造合約，惟有關「新建築物」(定義見建築物條例)且初始價值超過5百萬港元的建造及供應合約將劃歸於私營部門。然而，倘付款保障條例適用於主合約，其將自動地應用於該合約鏈中的全部分包合約。

新條例將：

- 禁止合約中制定「收款後方付款」及類似條款。付款人在爭端解決會議中將不得倚賴該等條例；
- 規定中期付款的付款期限不得超出60個公曆日或最後一期付款的付款期限不得超出120個公曆日；
- 規定能夠根據法定付款賠償就建造工程或材料或廠房供應索取到期款項，付款方接獲索取後有30個公曆日作出付款回應，且任何一方均有法定權利就相關事宜提起仲裁(一般過程為60日)；及
- 賦予未收到到期款項的一方暫停工程的權利，直至獲付款項。

我們的部分合約將有可能受新付款保障條例法例的規限，我們將須確保受付款保障條例規限的相關合約的條款乃符合這方面法例。制定付款保障條例旨在於整個合約鏈中協助承建商可確保證現金流量及提供進入快速爭議解決過程的通道，因此一般認為，付款保障條例的應用將對確保我們及時收款產生積極影響。

由於我們通常於收到付款申請後60日內向分包商付款，故董事認為，我們的付款方式並無偏離付款保障條例，而倘付款保障條例生效，我們的付款慣例及現金管理將不會受其影響。

在建議付款保障條例的範圍內，訂約方在協議付款條款方面將可保留較大自由度，例如何時可以申索有關工程、服務或供應的付款及付款價值如何衡量。建議付款保障條例的裁決模式提供解決付款爭議的權宜方法，不但適用於分包商，同時亦適用於主承建商，讓主承建商有權作出不利於客戶的付款裁決。

建議付款保障條例仍有待法律框架的最終定稿及通過香港政府的立法程序，方告落實。因此，建議付款保障條例的實際適用範圍及其對本集團未來營運的影響仍未確定。

### G. 遵守相關規定

我們的董事確認，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已就於香港其現有業務取得所有相關許可證／註冊。

此外，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，恆誠建築已就保留在認可專門承建商名冊遵守相關規定。

為確保持續遵守適用規定、法律及法規，我們的行政部負責以下事項：

- (i) 定期識別及覆核本集團經營業務所需的任何批准、許可證、牌照及證書，以及確保遵守相關法律及規例；
- (ii) 查核相關規定並提交必要的資料，以維持本集團的持牌身份；
- (iii) 識別就申請／提交而需提供的任何資料，如公司簡介、工作經驗、資源、財務資料、管理系統及證書、技術提案、日程安排、客戶滿意度等；
- (iv) 在必要時保持向客戶更新上文第(iii)項所述的資料；
- (v) 指定合適人員／部門在現行法律及規例所規定的時間內向發展局及房委會跟進提交財務資料；
- (vi) 識別法例及規例項下的新規定、作業及控制程序；及
- (vii) 向高級管理層匯報新訂／更新／經修訂的規定，以確保高級管理層獲悉有關行業特點的最新資料。

此外，李世民先生(我們的執行董事)及鄭偉禧先生(我們的公司秘書)負責監督本集團持續遵守適用規定、法律及法規，且我們亦可能於必要時諮詢我們的法律顧問。



除按年編製財務報表上交予發展局工務科證明恆誠建築擁有足夠投入資本及營運資金以保留於認可專門承建商名冊外，本集團亦將於每次提交新項目投標前評估其投入資本及營運資金水平。

### 北馬里亞納群島自由邦法律

北馬里亞納群島自由邦為位於西太平洋關島北面的群島，由14個島嶼組成，包括塞班島、天寧島及羅塔島。在第二次世界大戰後，密克羅尼西亞的島嶼(包括北馬利安納群島)歸美國管理。北馬利安納群島脫離其他島嶼獨自與美國就建立永久政治聯盟進行談判，並於1975年2月15日與美國簽訂公約以政治聯盟方式成立北馬里亞納群島自由邦，隨後於1976年3月24日正式生效。該項公約於1986年11月3日全面實施並向北馬里亞納群島自由邦法律上合資格的居民賦予美國公民身分。該項公約規定北馬里亞納群島自由邦屬美國領土，其外交及國防事務由美國全權管轄，但北馬里亞納群島自由邦仍可擁有自治權，即北馬里亞納群島自由邦的人民可自行決定內部事務。例如，北馬里亞納群島自由邦於政治、本地法律及司法系統方面擁有高度自治權。

該項公約規限美國及北馬里亞納群島自由邦的關係，同時為北馬里亞納群島自由邦法律的來源。除若干美國憲法條文外，亦有若干美國聯邦法律適用於北馬里亞納群島自由邦，其中包括影響北馬里亞納群島自由邦之外交及國防事務、聯邦政府服務、財政支援計劃、聯邦銀行法律、有關海運的法律、有關僱用條件的法律(包括僱員的工資及工時)、所得稅、出口稅、消費稅及移民法等。

本集團通過其經營附屬公司恆誠建築及WWW Construction (Saipan)於塞班進行經營。於業績記錄期間及於最後實際可行日期，WWW Quarry (Saipan)及WWW Concrete (Saipan)並無進行任何業務。

本節載列我們於塞班經營業務適用的重大法律及法規概要。

#### A. 業務法規

根據北馬里亞納群島行政法典(「北馬里亞納群島行政法典」)第70-40.1-101節規定，本集團須於在塞班進行商業活動前取得營業執照。所有於北馬里亞納群島自由邦的業務經營均須取得營業執照的規定適用於以盈利為目的的所有業務。北馬里亞納群島自由邦財政部每年授予新的或續訂營業執照。續訂營業執照的要求包括支付營業執照費用、北馬里亞納群島自由邦納稅人識別號碼、已於北馬里亞納群島自由邦公司註冊處備案的公司最新年度報告以及工人報酬委員會就申請人遵守工人報酬法律及法規而發出的證明。

### B. 租用及續租土地

#### 租用及續租公有土地

北馬里亞納群島自由邦的公共土地(定義見北馬里亞納群島自由邦憲法第1節第XI條)指北馬里亞納群島自由邦政府持有的公共土地以及屬北馬里亞納後裔的北馬里亞納群島自由邦人民持有的北馬里亞納群島自由邦沿海水下土地。根據2006年公共土地法，公共土地部(「公共土地部」)可將公共土地出租最多25年。經北馬里亞納自由邦立法機構(「立法機構」)批准後，有關租期可額外延長15年。立法機構於批准額外延長15年租期時需要超過四分之三或以上的機構成員酌情同意方獲通過，而在申請有關批准前無須事先滿足若干規定或先決條件。為確保符合簽訂租賃協議的資格，公共土地部要求所有申請人必須於當前依法遵守北馬里亞納群島自由邦稅法、所有發牌及監管機構及公共土地部的要求。商業申請人必須依法成立，具備合法資格及授權從事商業活動，並必須透過有關證明文件確認其合法身份。申請人亦必須證明其信譽、向公共土地部支付租金的能力、就建議發展項目提供資金的能力及遵守租賃協議內所有條款及契諾。

#### 租用及續租私有土地

北馬里亞納群島自由邦憲法第1節第XII條限制北馬里亞納後裔人士永久及長期轉讓北馬里亞納群島自由邦土地之權益。此表示非北馬里亞納後裔的人士僅可租賃物業最多為55年。

### C. 經營建築管理公司

#### 強制性保護歷史文物

憲法第XIV條第3節強調並規定保護及保存北馬里亞納群島自由邦的「北馬里亞納群島人民的文化、傳統及歷史」以及「具重要文化或歷史意義的產物及其他事物……」。歷史保護辦公室(「歷史保護辦公室」)乃按載於自由邦法典第一款第2381節的公法(PL)3-39成立，按政策指導推廣、保護及規管使用憲法規定具重要歷史意義的地方、產物及事物。歷史保護辦公室擁有廣泛權力，在計劃用途將損害歷史或文化財產的情況下禁止使用公共土地。倘歷史保護辦公室認為項目有可能損害歷史或文化財產，尋求歷史保護辦公室批准的一方有一個月時間與北馬里亞納群島自由邦總督、公眾及立法機構接洽以制定可接受方案，在不損害物業上歷史或文化產物的情況下開發計劃活動場所。

規管具歷史重要性的公有或私有土地上進行的開發活動的法規必須符合北馬里亞納群島行政法典第55-10章第600部所載的法規。歷史保護辦公室於移除具歷史或文化重要性的產物前將發出許可。所需許可乃用作考古發掘、涉及文化人類學實地研究的工程及移除產物。



### 建築安全

每項新建築須取得由公共工程建築安全部根據北馬里亞納法律第2章第7131節發出的建築許可證。建築許可證申請必須由物業業主或承租人或雙方其中一名代理或與建議工程有關的北馬里亞納群島自由邦持牌工程師或建築師提出。申請人於獲授建築許可證前須遵守相關法規，包括建築安全法、洪水災害預防規例、建築及能源法及北馬里亞納群島自由邦法律及法規下的其他技術建築規定。根據國際規範委員會採納國際建築規範(2009)（「國際建築規範」）及其能源法作為自由邦建築安全法的規定，承建商須於進行工程期間提供安全措施，尤其是遵守有關高度及面積限制、防火保護、緊急疏散、供殘疾人士使用或通過的設施、建築系統（例如燈光、供暖、通風、空調、水務裝置、升降機）及工程設備及材料的存儲及擺放方面的要求。於北馬里亞納群島自由邦，建築項目擁有人有責任向北馬里亞納群島自由邦相關部門取得所需的許可證，承建商則需要遵守有關許可證所載規定。

### 員工的安全及健康

聯邦規例守則內載有美國勞工部職業安全及健康規例並被認可為北馬里亞納群島自由邦內對所有僱主的最低要求標準。根據美國勞工部職業安全及健康規例及北馬里亞納群島自由邦有關規管工作場所安全的法規規定，僱主須向所有僱員提供安全的工作環境。包括僱主須向所有僱員提供及確保使用該等安全設備及保護措施（例如機械保護裝置、電力保護、棚架、安全的行走及工作表面、於緊急情況下或火警時的逃生出口、通風設備、煙霧保護設備、為眼部、面部、頭部及腳部而設的個人保護設備、防火設備及消毒設備）的要求。

### 土地用途

塞班所有土地均屬於一個土地使用區，且變更區域劃分須經北馬里亞納群島自由邦區域劃分委員會同意或經受影響參議員選區根據北馬里亞納群島自由邦法律第2章第7242節作出立法授權。上述區域劃分變更須通過公開聆訊，而塞班區域劃分委員會已就該程序設立其自有的條例及法規（北馬里亞納群島自由邦法律第2章第7251節）。所有新建築項目均須通過區域劃分批准。為取得批准，進行有關工程的物業業主或承租人或發展商必須提交主要地盤平面圖申請。有該申請須包括以下資料：有關物業的建議名稱、地點及描述；持牌工程師或測量師的印章；相關物業目前的用途；住宅或商業單位數量的描述；樓宇高度（以英尺為單位）、樓層數目及建築物的尺寸；建議使用的工程物料及工程種類；其他許可證申請的清單（如有）。有關申請亦必須要求同意讓北馬里亞納群島自由邦的土地規劃辦公室或聆訊人員檢查、發出、維持及移除任何法律要求的通知。本集團目前佔用以裝設設備及設立倉庫的公共土地已獲授權該用途。本集團目前租用作員工宿舍的私人土地用途無須經批准土地用途。

### 環境保護

塞班受大量環境法規規管，而規管環保的主要法令包括北馬里亞納群島自由邦法典(法律)第2章第3101–3801節。任何對植被進行評級、填補及清除活動必須事先獲得環境質量部門(「環境質量部門」)發出的許可證。申請人必須提供由經過培訓及擁有相關經驗及知識的合資格人士準備的資料報告。有關報告須包含臨時侵蝕及沉積控制計劃、於竣工後有關項目的長遠暴雨積水控制計劃、申請費用、授權申請人進行有關活動的土地擁有權或租用權證明文件、證明擁有連接至自由邦公用事業公司(「自由邦公用事業公司」)污水渠系統的能力或已完成個人廢水排放系統(「個人廢水排放系統」)申請及於工程範圍內擬採取的公眾安全措施(例如設置圍欄及路障)。環境質量部門亦可能就需要釐定及評估地盤狀況及工程對公共福利及安全而要求提供額外工程、地質及所有權報告、計劃或調查及其他材料。

### D. 僱傭法律

本集團須遵守北馬里亞納群島自由邦勞工部門(「勞工部門」)發佈的規例及法規。自2014年1月31日起，勞工部門要求北馬里亞納群島自由邦內僱主於計劃聘用外藉勞工時須於勞工部門網站上刊登職位空缺公佈。勞工部門要求僱主須根據北馬里亞納法律第2章第4521至4530節於公營及私營機構的工程內優先聘用當地居民。美國勞工部門亦於北馬里亞納群島自由邦實施公平勞工標準法(「公平勞工標準法」)，與於美國內實施的一致。公平勞工標準法設立以下規定：最低工資、超時工作工資、記錄保存及青年就業標準。北馬里亞納群島自由邦的最低工資為時薪6.55美元，並自2016年9月30日起生效。於北馬里亞納群島自由邦內，受公平勞工標準法保障的僱員倘每工作周內工作超過40小時以上可獲相等於原先工資1.5倍的超時工資。16歲或以上的僱員於工作周內的工時不設上限。

### E. 移民法

於2008年，美國國會頒布《2008年自然資源合併法》(「《自然資源合併法》」)第七部。《自然資源合併法》第七部將聯邦移民法律應用於北馬里亞納群島自由邦，由「過渡計劃生效日期」(2009年11月28日)起直至2019年12月31日，而包括《自然資源合併法》過渡性條款在內的聯邦法律應於彼時「取代並代替有關於自由邦接納及驅逐外國人的所有自由邦法律、條文或計劃」。《自然資源合併法》亦列明，於過渡期間，「國土安全部長於徵詢國務卿、司法部長、勞工部部長及內務部長意見後，應制定、管理及執行一項過渡計劃以規管自由邦的移民」。於北馬里亞納群島自由邦，直至2019年12月31日，國土安全部(「國土安全部」)獲授權向外國工人發出所謂的「僅限北馬里亞納群島自由邦」許可。僅限北馬里亞納群島自由邦許可並不允許接收者進入美國，但允許許可持有人於北馬里亞納群島自由邦生活及工作，並受過渡計劃的條款規管。國土安全部的僅限北馬里亞納群島自由邦許可系統必須「於直至2019年12月31日止期間每年減少分配僅限北馬里亞納群島自由邦許可至零」。換言之，「僅限北馬里亞納群島自由邦」許可於過渡期後將會失效。

於北馬里亞納群島自由邦，僱員如擬聘用外籍勞工於北馬里亞納群島自由邦工作，必須向美國公民與移民服務局(「**USCIS**」)提交申請，申請非移民類別的外籍人士入境。各非移民類別對授出及重續工作許可的規定各有不同，由**USCIS**仔細說明。外籍勞工進入美國境內前，僱員須向**USCIS**證明並無可用的合資格美國勞工。外籍人士以非移民勞工身份入境後，享有與美國勞工同等的權利及特權，如反歧視法、《公平勞動標準法》及最低工資。因此，根據法例，僱主給予外籍勞工的待遇不優於或不遜於美國勞工。允許外籍勞工進入北馬里亞納群島自由邦的非移民類別規管對外籍勞工的任何限制。例如，「僅限北馬里亞納群島自由邦」工作許可不允許外籍勞工於北馬里亞納群島自由邦以外的任何地方工作。違反工作許可可導致撤回僱員的北馬里亞納群島自由邦入境許可。

### F. 稅項

一般來說，塞班公司不繳納美國所得稅，除非(1)國外人士擁有的公司少於**25%**股權，及(2)該公司**20%**或以上的總收入來自北馬里亞納群島，為期三年。此外，倘塞班公司的僱員為北馬里亞納群島自由邦真正居民，彼一般不會就其於該公司的工資支付美國所得稅。

北馬里亞納群島自由邦的真正居民一般於當年在當地生活最少**183**天，並無在課稅年在群島之外擁有另一住所，且並無與美國或其他國家建立更緊密的聯繫。在一般情況下，北馬里亞納群島自由邦的稅收在很大程度上是基於地方稅體系，而北馬里亞納群島自由邦擁有自己的獨立的稅務部門。

#### 營業總收益稅

營業總收益稅(「**業務總收益稅**」)乃就源於北馬里亞納群島自由邦的營業總收益徵收的稅項。營業總收益稅並不允許扣減計算應繳稅款時的任何成本。營業總收益稅稅率乃按營業年度收益計算，達總收益的**5%**。

#### 消費稅

北馬里亞納群島自由邦就用於北馬里亞納群島自由邦的進口物品徵收消費或進口稅。稅率取決於帶入北馬里亞納群島自由邦的物品類型。稅項就物品的成本徵收，但不包括任何運費成本或保險。稅項於物品進入北馬里亞納群島自由邦時計算，不論海運或空運或經郵政系統入境。進口建築材料按**3.0%**徵稅。進口稅的稅率取決於物品類型而有所不同。倘為未指定的物品，則進口稅率為**5.0%**。

倘外資公司寄送設備至塞班供附屬公司於塞班使用，該外資公司有責任繳交消費稅。稅項可由附屬公司繳付，但仍為母公司的責任。倘因項目而將設備帶入北馬里亞納群島自由邦，並於項目完成後出口，則進口商可申請退回已付的消費稅。

### 美化稅

美化稅附加於消費稅的額外**0.42%**稅項。評稅方法及繳付期限與消費稅相同。

### 所得稅

北馬里亞納群島自由邦採用《美國國內稅務法》(「《美國國內稅務法》」)的大部分章節作為地區所得稅法，即《北馬里亞納地區所得稅》(「《北馬里亞納地區所得稅》」)。根據《北馬里亞納地區所得稅》，於北馬里亞納群島自由邦經營的公司以《美國國內稅務法》的條例釐定所得稅負債，惟經過少許修改。

上述營業總收益稅並不被視為企業所得稅回報的扣除款，而是被視為根據《美國國內稅務法》計算的不可退回所得稅稅項抵免。企業所得稅乃按企業的收入計算，最高為企業收入的**35%**。於北馬里亞納群島自由邦，可享有所得稅退稅。企業會先按《美國國內稅務法》計算所得稅負債，其後按該財政年度已付的營業總收益稅減少計算得出的所得稅，計算結果稱為退稅基礎。退稅款為退稅基礎首**20,000**美元的**90%**，退稅基礎另外**80,000**美元的**70%**，倘退稅基礎超過**100,000**美元，則為**50%**。

### 歷史及業務發展

本公司於2015年10月5日在開曼群島註冊成立，而作為重組其中一部分，本公司已成為本集團的控股公司。本公司透過其主要營運附屬公司(即恆誠建築、恆誠物料及駿城工程)經營業務。我們的歷史可追溯至1999年，當時黃先生成立恆誠建築，從事地基工程及配套服務。李世民先生及簡博士分別於2000年及2004年加入本集團，獲委任為恆誠建築董事。恆誠建築註冊成立前，簡博士、李世民先生及黃先生於建造業具逾10年經驗。主席兼執行董事利啟麟先生於2016年5月6日加入本集團。加入本集團前，利啟麟先生透過KLDL Consultants向本集團提供顧問服務，為我們業務的成功作出貢獻。有關其經驗及資歷的進一步詳情，請見本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

憑藉於地基行業的經驗，我們於2009年擴大服務範疇至一般建築工程。

多年來，恆誠建築成功取得許可專門承建商的多項牌照及資格。我們目前於屋宇署註冊成為地基、拆卸及地盤平整工程類別專門承建商及一般建築承建商。亦就「微型樁」打樁系統、「預鑽孔石孔座鋼工字樁」打樁系統及「鋼工字樁」打樁系統名列發展局認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊的土地打樁類別(第II組)。

我們於2014年進一步擴充地基工程及配套服務及一般建築工程業務至塞班。我們透過附屬公司恆誠建築取得一項擬開發酒店的合約，在塞班進行地基工程及配套服務工程。地基工程及配套服務以及一般建築工程由恆誠建築進行，而WWW Construction (Saipan)主要就塞班項目提供人力資源、行政及管理服務。有關塞班項目的進一步詳情，請見本招股章程「業務一建築項目」一段。

### 業務發展里程碑

以下事件為本集團自成立以來的主要業務里程碑：

年份	業務發展
1999年 . . . . .	於香港成立第一間營運附屬公司恆誠建築，從事地基工程及配套服務
2004年 . . . . .	恆誠建築於香港屋宇署註冊成為地基、地盤平整、拆卸工程類別專門承建商及一般建築承建商  恆誠建築設計及建造微型樁、鋼工字樁及承台樁的質量管理系統獲ISO 9001：2000認證
2009年 . . . . .	我們擴大服務範疇至一般建築工程

## 歷史及公司架構

年份	業務發展
2011年 . . . . .	恆誠建築於認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊的地位因「微型樁」打樁系統提升至「土地打樁」類別(第II組)
2013年 . . . . .	恆誠建築設計及建築微型樁、預鑽孔嵌岩式工字樁、鋼工字樁及承台樁的質量管理系統及建造預製預應力管狀樁獲ISO9001:2008認證  駿城工程名列建造業議會註冊分包商名冊，具備地基、拆卸及一般土木工程之業務專業。
2014年 . . . . .	恆誠建築於認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊土地打樁類別(第II組)的地位延展至「預鑽孔嵌岩式工字樁」打樁系統  本集團取得一項擬開發酒店的合約，在塞班進行地基工程及配套服務及一般建築工程
2016年 . . . . .	恆誠建築認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊土地打樁類別(第II組)的地位延展至「工字鋼樁」打樁系統

### 我們的公司歷史

#### 本公司

本公司於2015年10月5日在開曼群島註冊成立為有限公司。有關本公司股本變動詳情，請見本招股章程附錄四「法定及一般資料—有關本公司的進一步資料—2.本公司股本變動」一節。作為重組其中一部分，本公司已成為本集團的控股公司。

#### 我們的主要營運附屬公司

##### 恆誠建築

恆誠建築於1999年5月7日在香港註冊成立為有限公司，主要提供地基工程及配套以及一般建築工程。於註冊成立日期，恆誠建築的法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的普通股，其中恆誠建築分別向兩名初步認購人Wiseland Secretarial Services Limited(「Wiseland」)及Kenson Management Limited(「Kenson」)(均為獨立第三方)配發1股普通股。

於1999年6月23日，黃先生以1.00港元(與轉讓股份面值相等)的代價向Wiseland收購一股普通股。於同日，黃先生之配偶何麗娟女士以1.00港元(與轉讓股份面值相等)的代價向Kenson收購一股普通股。



## 歷史及公司架構

於1999年6月24日，恆誠建築分別向黃先生與何麗娟女士按面值配發及發行恆誠建築9,899股及99股的普通股。

於2000年6月16日，黃先生與何麗娟女士分別以4,900港元及100港元的代價向李世民先生轉讓4,900股普通股及100股普通股。

於2004年2月3日，恆誠建築分別向黃先生與李世民先生各自獲按面值配發及發行3,000,000股普通股。

於2006年3月15日，恆誠建築分別向黃先生與李世民先生各自獲按面值配發及發行713,000股普通股。

於2006年7月6日，恆誠建築分別向黃先生與李世民先生各自獲按面值配發及發行100,000股普通股。

於上述股份轉讓及股份配發完成後，黃先生與李世民先生各自擁有恆誠建築50%的股份。

於2009年11月2日，黃先生與李世民先生各自分別以3,818,000港元及3,818,000港元的代價向恆誠控股轉讓3,818,000股普通股(即彼等於恆誠建築的全部股權)。

於2011年3月4日、2013年1月11日及2014年7月22日，恆誠建築分別向恆誠控股分別獲按面值配發及發行2,000,000股普通股、10,000,000股普通股及22,000,000股普通股。

於2014年12月31日，WWW Construction Holdings以41,636,000港元的代價向恆誠控股收購41,636,000股普通股(即其於恆誠建築的全部股權)。緊隨上述收購後，恆誠建築成為WWW Construction Holdings的全資附屬公司。

### 恆誠物料

恆誠物料於2004年10月20日在香港註冊成立為有限公司，主要從事買賣樁柱。於註冊成立日期，恆誠物料的法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的普通股，其中5,000股普通股分別向兩名初步認購人KLW Consulting Geotechnical Engineers Limited(「KLW」，為一間由簡博士之配偶潘敏兒女士及潘兆英女士(簡博士之姨子)分別擁有99%及1%的私人公司)及香港建通管樁有限公司(「建通」，為一間由李世民先生及黃先生分別擁有50%的私人公司)。

於2009年1月15日，李世民先生以5,000港元的代價(與轉讓股份面值相等)向建通收購5,000股普通股。

於2009年11月2日，恆誠控股以5,000港元(與轉讓股份面值相等)的代價向KLW收購5,000股普通股。於同日，李世民先生以5,000港元(與轉讓股份面值相等)的代價向恆誠控股轉讓5,000股普通股。

於2014年12月31日，恆誠控股以10,000港元(與轉讓股份面值相等)的代價向WWW Materials Holdings轉讓10,000股普通股。緊隨上述股份轉讓後，恆誠物料成為WWW Materials Holdings的全資附屬公司。



### 駿城工程

駿城工程於2006年1月19日在香港註冊成立為有限公司，主要提供建築服務。於註冊成立日期，駿城工程的法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的普通股，其中駿城工程向一名獨立第三方初步認購人GNL06 Limited配發1股普通股。於2006年3月10日，GNL06 Limited向黃先生轉讓1股普通股。

於2006年3月7日，駿城工程向黃先生按面值配發及發行9,999股普通股。於2014年12月31日，黃先生以10,000港元的代價向Smart City Engineering Holdings轉讓10,000股普通股(即其於駿城工程的全部股權)。緊隨上述股份轉讓後，駿城工程成為Smart City Engineering Holdings的全資附屬公司。

### 確認契據

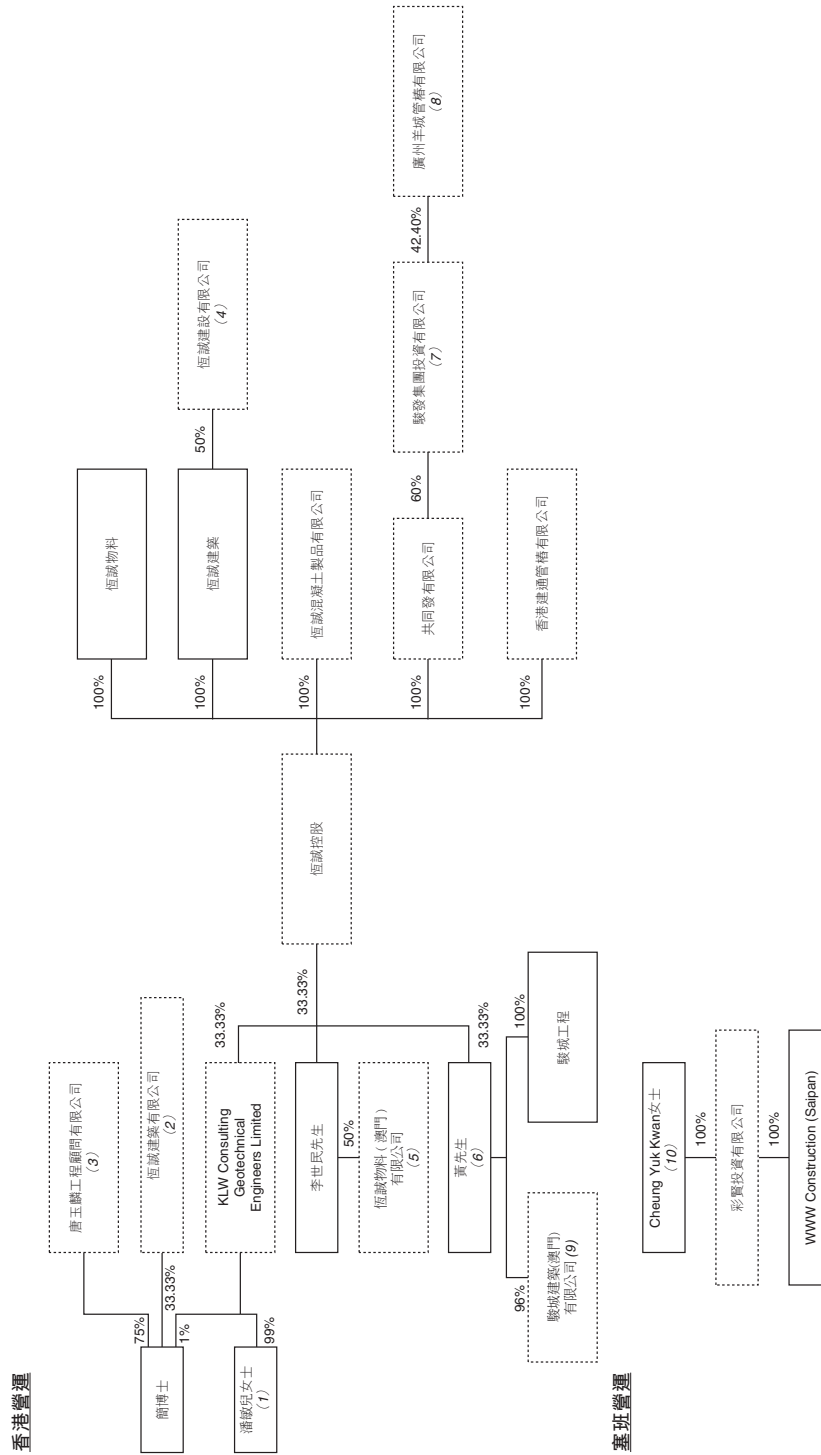
於2015年12月21日，簡博士、李世民先生及黃先生訂立確認契據，據此，簡博士、李世民先生及黃先生各自確認(其中包括)在彼等同時出任本公司、駿城工程、Smart City Engineering Holdings、WWW Concrete (Saipan)、恆誠建築、WWW Construction Holdings、WWW Construction (Saipan)、WWW Investment Holdings、恆誠物料、WWW Materials Holdings及WWW Quarry (Saipan)(合稱「相關公司」)的股東時：

- (i) 彼等同意，並將在確認契據終止前持續向彼此諮詢，並於在相關公司的任何股東及董事會會議上提呈有關決議案前，就任何股東及董事會決議案的主體事項(包括財務及營運事宜)彼此達成一致共識，並曾以相同方式就有關決議案投票；
- (ii) 彼等已集中其於相關公司的業務及項目的權益，並將在確認契據終止前持續集中最終控制權及最終決策權；及
- (iii) 彼等已經營，並將在確認契據終止前持續經營相關公司作為單一業務公司。

因此，簡博士、李世民先生及黃先生共同以一組控股股東行事。

重組

下圖列示於緊接重組前本集團的股權架構：



附註：

1. 根據日期為2000年9月15日之信託聲明書，潘敏兒女士宣稱彼受簡博士之託持有其於KLW Consulting Geotechnical Engineers Limited的所有股份。
2. 潘敏兒女士為簡博士的妻子。
3. 潘敏兒建築工程顧問有限公司由黃先生及李世民先生分別擁有約33.33%及33.33%。
4. 唐玉誠建築工程顧問有限公司由本公司高級管理層楊乃昌先生擁有。
5. 恆誠建築材料(澳門)有限公司由獨立第三方擁有。
6. 根據日期為2006年3月10日之信託聲明書，駿城工程由黃先生高級管理人員楊乃昌先生擁有。
7. 駿發集團投資有限公司由獨立第三方擁有。
8. 廣州羊城管業有限公司由獨立第三方擁有。
9. 駿城建築工程(澳門)有限公司由獨立第三方擁有。
10. 根據日期為2014年8月15日之信託聲明書，彩賢投資有限公司由Cheung Yuk Kwan受簡博士之托、李世民先生及黃先生分別持有約33.33%、約33.33%及約33.33%。
11. [ ] 指於重組過程中從本集團除外的公司。

本集團為籌備上市進行重組。重組涉及的主要步驟概述如下：

### 第1步： **WWW Investment**、駿城工程、恆誠建築及恆誠物料重組

#### (a) 註冊成立 *WWW Investment*

**WWW Investment**於2014年10月29日於英屬處女群島註冊成立為有限公司。於註冊成立日，**WWW Investment**的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股1.00美元的普通股。同日，**WWW Investment**分別向簡博士、李世民先生及黃先生各自發行及配發10,000股未繳股款股份。**WWW Construction (Samoa)**於2014年6月24日註冊成立作酒店投資，由簡博士、黃先生及李世民先生各自持有3,000股股份。於2015年3月24日，簡博士、黃先生及李世民先生轉讓其於**WWW Construction (Samoa)**持有的全部股權予**WWW Investment**。

#### (b) 註冊成立 *Smart City Engineering Holdings*

**Smart City Engineering Holdings**於2014年10月29日於英屬處女群島註冊成立為有限公司。於註冊成立日，**Smart City Engineering Holdings**的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股1.00美元的普通股。同日，**Smart City Engineering Holdings**向**WWW Investment**發行及配發10,000股未繳股款股份。

#### (c) 註冊成立 *WWW Construction Holdings*

**WWW Construction Holdings**於2014年10月29日於英屬處女群島註冊成立為有限公司。於註冊成立日，**WWW Construction Holdings**的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股1.00美元的普通股。同日，**WWW Construction Holdings**向**WWW Investment**發行及配發10,000股未繳股款股份。

#### (d) 註冊成立 *WWW Materials Holdings*

**WWW Materials Holdings**於2014年10月29日於英屬處女群島註冊成立為有限公司。於註冊成立日，**WWW Materials Holdings**的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股1.00美元的普通股。同日，**WWW Materials Holdings**向**WWW Investment**發行及配發10,000股未繳股款股份。

#### (e) 黃先生向 *Smart City Engineering Holdings* 轉讓於駿城工程的權益

於2014年12月31日，黃先生以代價10,000港元向**Smart City Engineering Holdings**轉讓於駿城工程的10,000股股份(即駿城工程的已發行股本總數)，相當於駿城工程的已發行股份總數的面值。黃先生放棄收取該筆代價。

*(f) 恆誠控股向 WWW Construction Holdings 轉讓於恆誠建築的權益*

於2014年12月31日，恆誠控股以代價41,636,000港元向WWW Construction Holdings轉讓於恆誠建築的41,636,000股股份(即恆誠建築的已發行股本總數)，相當於恆誠建築的已發行股份總數的面值。恆誠控股放棄收取該筆代價。

*(g) 恆誠控股向 WWW Materials Holdings 轉讓於恆誠物料的權益*

於2014年12月31日，恆誠控股以代價10,000港元向WWW Materials Holdings轉讓於恆誠物料的10,000股股份(即恆誠物料的已發行股本總數)，相當於恆誠物料的已發行股份總數的面值。恆誠控股放棄收取該筆代價。

*(h) 彩賢投資有限公司向恆誠建築轉讓於 WWW Construction (Saipan) 的權益*

於2015年3月25日，彩賢投資有限公司以代價200,000美元向恆誠建築轉讓於WWW Construction (Saipan)的2,000股股份(即WWW Construction (Saipan)的已發行股本總數)，相當於WWW Construction (Saipan)的已發行股份總數的面值。

### 第2步：註冊成立 WWW Investment Holdings

WWW Investment Holdings於2015年7月31日於英屬處女群島註冊成立為有限公司。於註冊成立日，WWW Investment Holdings的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股1.00美元的普通股。同日，WWW Investment Holdings分別向簡博士、李世民先生及黃先生各自發行及配發10,000股未繳股款股份。

### 第3步：註冊成立中間控股公司

KLW Holdings、Condover Assets及SKW Global均於2015年8月25日於英屬處女群島註冊成立為有限公司。於註冊成立日，各公司的法定股本均為50,000美元，分為50,000股每股1.00美元的普通股。同日，KLW Holdings向簡博士發行及配發10,000股列作繳足股份；Condover Assets向李世民先生發行及配發10,000股列作繳足股份及SKW Global向黃先生發行及配發10,000股列作繳足股份。

### 第4步：註冊成立本公司

本公司於2015年10月5日於開曼群島註冊成立為有限公司。於註冊成立日，本公司的法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股0.1港元的股份。同日，本公司分別向Reid Services Limited、KLW Holdings、Condover Assets及SKW Global發行、配發1股、999股、1,000股及1,000股列作繳足股份。於2015年10月5日，Reid Services Limited以代價0.1港元向KLW Holdings轉讓1股。

於2016年2月3日，本公司將股本中每股面值0.10港元的已發行及未發行股份分為10股每股面值0.01港元的股份，使本公司法定股本變成380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。

**第5步：(i)簡博士、李世民先生、黃先生及恆誠控股；與(ii)恆誠建築、恆誠物料、駿城工程及WWW Construction (Saipan)之間的債務償還**

於2016年6月28日，恆誠控股及簡博士分別欠負恆誠物料約9,631,000港元及200,000港元。於2016年6月30日，恆誠物料、恆誠建築、恆誠控股及簡博士訂立債務轉讓契據，據此，恆誠物料向恆誠建築轉讓墊付予恆誠控股及簡博士的債務分別約9,631,000港元及200,000港元之全部權利、所有權及利益並於2016年6月28日生效，作為籌備上市而進行之重組一部分。

於2016年6月28日，駿城工程分別欠負恆誠控股及黃先生約8,164,000港元及46,000,000港元。於2016年6月30日，恆誠控股、黃先生、恆誠建築、及駿城工程訂立約務更替契據，據此，作為籌備上市而進行之重組一部分，恆誠建築承擔駿城工程償還予恆誠控股及黃先生的債務分別約8,164,000港元及4,600,000港元之全部責任及負債並於2016年6月28日生效。

於2016年6月28日，簡博士欠負WWW Construction (Saipan)約334,000港元。於2016年6月30日，WWW Construction (Saipan)恆誠建築及簡博士訂立債務轉讓契據，據此，WWW Construction (Saipan)向恆誠建築轉讓墊付予簡博士的債務約334,000港元之全部權利、所有權及利益並於2016年6月28日生效，作為籌備上市而進行之重組一部分。

於2016年6月28日，恆誠建築欠負黃先生約5,346,000港元。於2016年6月30日，黃先生、恆誠控股及恆誠建築訂立約務更替契據，據此，作為籌備上市而進行之重組一部分，恆誠控股承擔恆誠建築償還予黃先生的債務約5,346,000港元之全部責任及負債並於2016年6月28日生效。

於2016年6月28日，簡博士及李世民先生分別欠負恆誠建築約54,015,000港元及約6,224,000港元。於2016年6月30日，恆誠建築、恆誠控股、簡博士及李世民先生訂立債務轉讓契據，據此，作為籌備上市而進行之重組一部分，恆誠建築向恆誠控股轉讓墊付予簡博士及李世民先生的債務分別約54,015,000港元及約6,224,000港元之全部權利、所有權及利益並於2016年6月28日生效。

於2016年6月28日，恆誠建築按WWW Construction Holdings指示宣派中期股息約143,644,000港元予恆誠控股，當中約107,256,000港元已用以抵銷恆誠建築應付恆誠控股的債務（「抵銷」）。

由於抵銷，上述恆誠控股與恆誠建築之間的債務已悉數付清。

**第6步：SKW Global及KLW Holdings將其於本公司之權益轉讓予Condover Assets**

於2016年8月4日，SKW Global及KLW Holdings(作為賣方)與Condover Assets(作為買方)訂立一項買賣協議，據此，Condover Assets向SKW Global及KLW Holdings各自收購10,000股股份(「**Condover Assets收購**」)。作為Condover Assets收購之代價，Condover Assets分別按SKW Global及KLW Holdings的指示從其股本中向黃先生及簡博士各自發行10,000股股份。

第6步完成後，本公司成為Condover Assets的直接全資附屬公司，而Condover Assets將由簡博士、李世民先生及黃先生各自分別擁有三分之一。

**第7步：WWW Investment向WWW Investment Holdings轉讓於Smart City Engineering Holdings、WWW Construction Holdings及WWW Materials Holdings的權益**

於2016年12月30日，WWW Investment(作為賣方)與WWW Investment Holdings(作為買方)訂立買賣協議，據此，WWW Investment Holdings以代價30,000美元(相當於WWW Investment於轉讓當日於Smart City Engineering Holdings、WWW Construction Holdings及WWW Materials Holdings各自持有的股份面值)收購Smart City Engineering Holdings、WWW Construction Holdings及WWW Materials Holdings各自的全部已發行股本。

完成第7步後，Smart City Engineering Holdings、WWW Construction Holdings及WWW Materials Holdings成為WWW Investment Holdings的直接全資附屬公司，WWW Investment及WWW Construction (Samoa)將不會形成本集團的一部分。

**第8步：簡博士、李世民先生及黃先生向本公司轉讓於WWW Investment Holdings的權益**

於2017年6月23日，簡博士、李世民先生及黃先生(作為賣方)與本公司(作為買方)訂立買賣協議，據此，本公司收購簡博士、李世民先生及黃先生於WWW Investment Holdings持有的全部已發行股本(「**轉讓**」)。考慮到有關轉讓，本公司按簡博士、李世民先生及黃先生的指示向Condover Assets發行合共23,400,000股股份。

完成第8步後，WWW Investment Holdings成為本公司的直接全資附屬公司。



### 第9步：增設股本

於2017年6月23日，本公司透過增設額外962,000,000股每股面值0.01港元的股份，將法定股本由380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份變成10,000,000港元，分為1,000,000,000股每股面值0.01港元的股份。

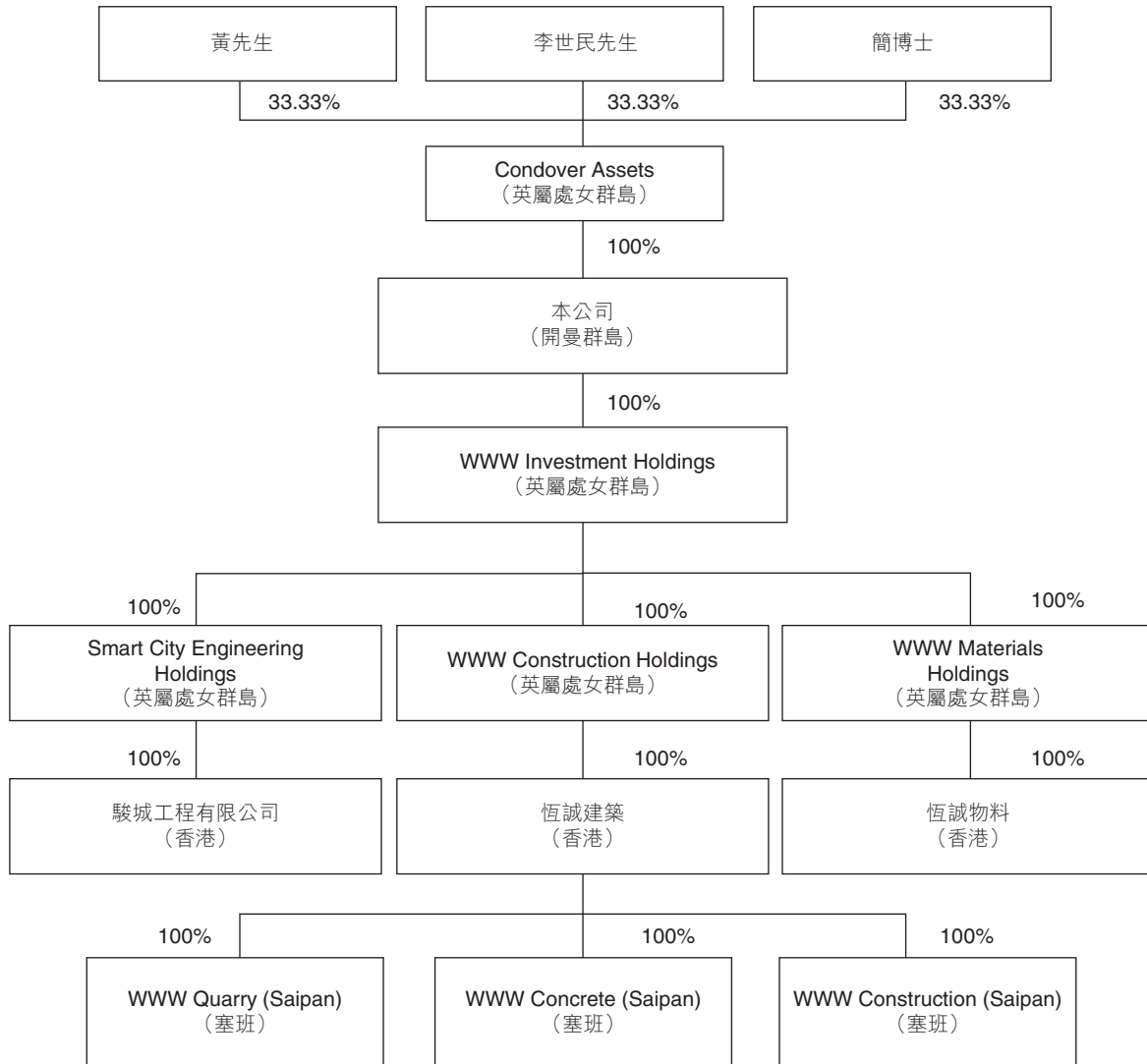
### 資本化發行

根據唯一股東於2017年6月23日通過的書面決議案，待本公司的股份溢價賬因全球發售而錄得進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬進賬金額3,605,700港元撥充資本，用於將上述金額按面值繳足向名列本公司股東名冊的股份持有人配發及發行的360,570,000股股份的股款。該等股份乃根據彼等當時於本公司的現有股權比例(盡量不涉及零碎股份，不足一股的零碎股份不獲配發及發行)配發及發行，因此根據該決議案將予配發及發行的股份將在各方面與當時的現有已發行股份享有同等地位。

唯一股東於2017年6月23日通過的書面決議案詳情載於本招股章程附錄四「法定及一般資料—有關本公司的進一步資料—5.唯一股東於2017年6月23日通過的書面決議案」一段。

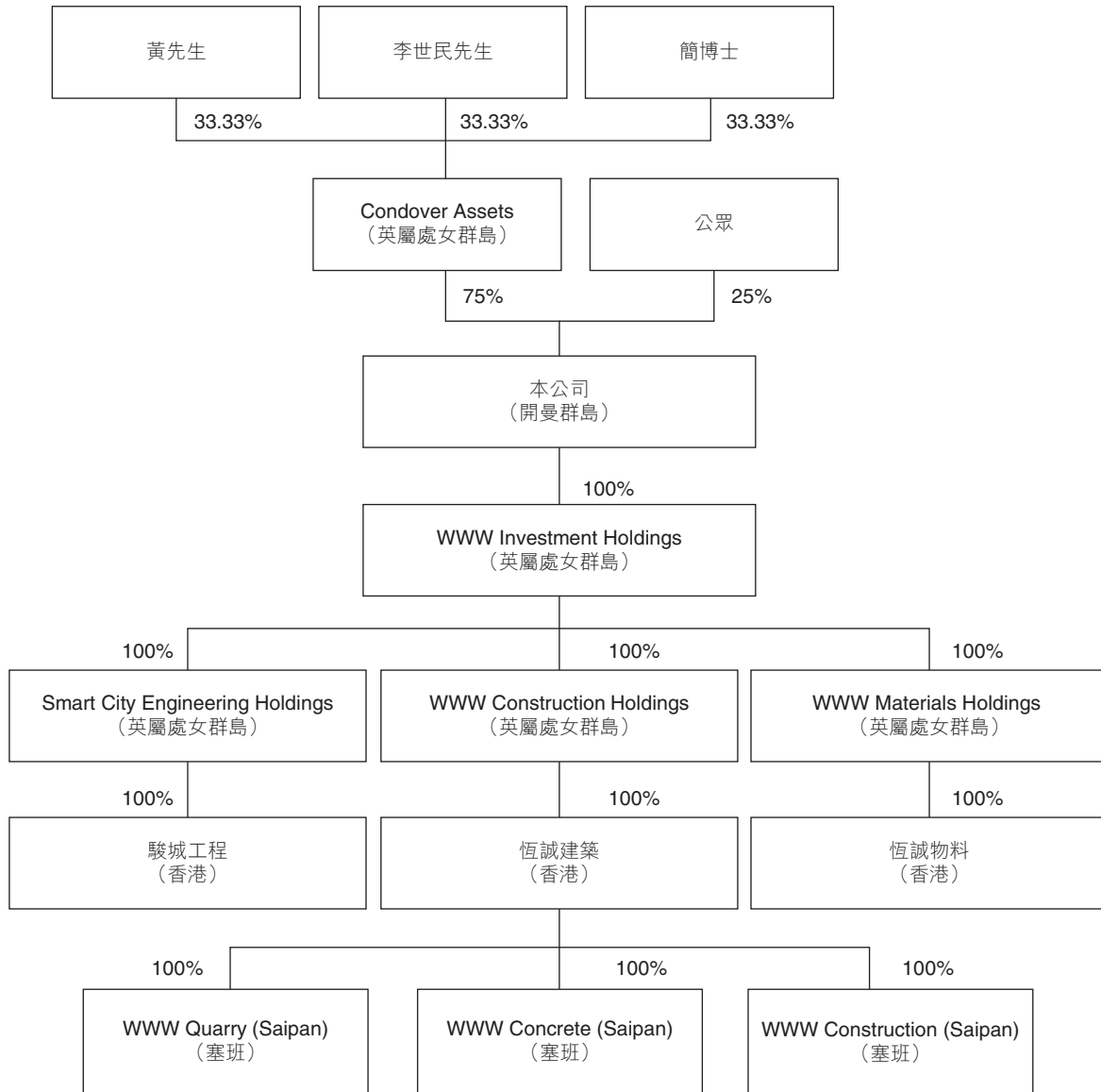
## 歷史及公司架構

重組完成後，本公司成為本集團的控股公司。下圖列示緊隨重組後但全球發售及資本化發行完成前本集團的股權架構：



## 歷史及公司架構

下圖列示重組後及緊隨全球發售及資本化發行後本集團的股權架構(假設並無行使超額配股權)：



於業績記錄期間，簡博士、李世民先生及／或黃先生於不計入本集團並可能與本集團業務競爭的若干公司中擁有權益。進一步詳情請見本招股章程「與控股股東的關係—本公司控股股東」。

### 概 覽

我們於1999年成立，是一間建築公司，主要於香港提供地基工程及配套服務，以及一般建築工程。我們已向香港屋宇署註冊成為地基、地盤平整及拆卸類別的專門承建商，以及註冊一般建築承建商。我們也名列發展局的認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊（「土地打樁」類別第II組微型樁、鋼工字樁及套入岩石鋼樁）。此外，我們具備地基、拆卸及其他一般土木工程業務專業，名列建造業議會註冊分包商名單。

我們具備環保的打樁專業技術知識，對此我們引以為傲。根據灼識諮詢報告，於2016年12月31日，我們是香港可進行磨擦預嵌岩工字樁工程的兩間地基公司之一。這項打樁技術在操作期間產生較少震動和噪音，因而較其他技術更為環保。我們在香港的多個項目均應用了這項打樁技術，包括荷李活道的前已婚警察宿舍（稱為PMQ）及中區警署保育及活化項目地基及ELS工程。我們亦以自有的地基機器和內部改造能力引以自傲。

我們透過在香港建造業逾17年的經驗建立聯繫。於業績記錄期間，我們主要在我們的項目中擔任總承建商，以及在較小程度上，作為分包商為我們的客戶提供服務。我們一般作為一般建築項目的總承建商。有別於在地基工程及配套服務項目擔任總承建商時負責大部分的核心作業流程，在一般建築項目擔任總承建商時，我們會著重項目的整體管理，委託並與分包商合作進行相關的一般建築工程。

我們主要為香港私營機構客戶提供服務，也為公營機構客戶提供服務。於業績記錄期間，我們已分別完成61項涉及地基工程及配套服務，以及三項涉及一般建築工程的項目。於業績記錄期間，我們來自該兩類建築工程的總收益分別約為1,182.1百萬港元及610.3百萬港元。我們的私營機構客戶包括主要物業發展商、建築公司及商業企業，我們的公營機構客戶為承接香港政府或公共機構建築項目的一般工程總承建商。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們按聯屬集團劃分的五大客戶分別佔我們的收益約64.7%、58.6%及57.8%。

當我們作為總承建商時，我們主要透過投標分包我們承接的項目，倘作為分包商時則由總承建商直接聯絡我們。我們一般採用成本加成定價模式，並於釐定投標價格時考慮各種因素。

過往及直至2014年10月為止，本集團僅承接香港的建築項目。於2014年10月，本集團在塞班訂立建築合約，作為總承建商承接塞班項目的地基工程及配套服務以及一般建築工程，當中包括一間設計可容納300間客房的酒店，合約金額約96.4百萬美元（相當於約751.9百萬港元）。地基工程從2015年5月持續至2015年10月。一般建築工程於2016年5月施工，預期於2018年2月或前後竣工。於業績記錄期間，我們已就塞班項目

確認收益分別零、約115.7百萬港元及58.3百萬港元，佔我們總收益分別0%、約18.4%及8.2%。

根據灼識諮詢報告，香港地基行業的產出總值以0.6%的複合年增長率由2012年的168億港元增加至2016年的173億港元，而香港一般建築工程行業的產出總值以17.0%的複合年增長率由2012年的447億港元增加至2016年的839億港元。新增塞班項目後，隨著香港地基及一般建築工程行業的持續增長，我們來自建築工程的收益由截至2014年12月31日止年度的約448.7百萬港元大幅增加至截至2016年12月31日止年度的約715.0百萬港元。

受到香港大型公共基礎設施項目、住宅物業開發及舊樓重建所推動，根據灼識諮詢報告，香港地基行業的產出總值由2016年起將以6.8%的複合年增長率增長，並於2021年達到240億港元，而香港一般建築工程行業的產出總值由2016年起將以10.1%的複合年增長率增長，於2021年達到1,355億港元。董事相信，我們的專業技術、與客戶的關係、業內聲譽及往績記錄有助我們確保未來項目。

### 主要業務活動

我們的建築工程一般可分類為兩個類別：

- (a) 地基工程及配套服務：地基工程主要包括微型樁撞擊式打樁、嵌岩式鋼工字樁及鑽孔樁，以及樁帽。配套服務主要包括地盤平整及拆卸工程，例如清理地盤、挖掘、拆卸樓宇或樓宇的任何主要部分。我們通常專注於私營機構的地基項目，但也承接公營機構的地基項目。

我們擔任地基項目的總承建商及分包商。作為總承建商，我們負責地基工程的大部分核心作業流程以及地基項目的整體管理，當中涉及委派及協調分包商進行其他相關地基工程。作為分包商，我們承接由總承建商指派的地基工程的特定部分；及

- (b) 一般建築工程：一般建築工程主要包括結構改建及加建工程、發展整個住房、寫字樓、店鋪、公用事業建築物、農場建築物等上蓋建築物。我們主要承接私營機構的一般建築工程。

我們一般擔任一般建築項目的總承建商。與我們作為地基項目總承建商的角色不同，我們一般集中於一般建築項目的整體管理。

除我們的地基工程及配套服務以及一般建築工程的業務分部外，我們亦於香港買賣樁柱。

## 業 務

### 按不同業務活動劃分的收入

下表載列本集團於業績記錄期間按業務分部劃分的收入明細：

分部	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	(百萬港元)	%	(百萬港元)	%	(百萬港元)	%
<b>建築工程</b>						
地基工程及配套服務.....	385.4	85.9	426.3	67.8	370.4	51.8
一般建築工程.....	63.3	14.1	202.4	32.2	344.6	48.2
小計.....	448.7	100.0	628.7	100.0	715.0	100.0
樁柱買賣.....	—	—	—	—	0.1	—
總計.....	448.7	100.0	628.7	100.0	715.1	100.0

### 按類別劃分來自建築合約的收益

下表載列本集團於業績記錄期間按類別劃分的來自建築合約的收益明細：

類別	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	(百萬港元)	%	(百萬港元)	%	(百萬港元)	%
私營機構.....	384.2	85.6	543.5	86.4	569.0	79.6
公營機構.....	64.5	14.4	85.2	13.6	146.0	20.4
總計.....	448.7	100.0	628.7	100.0	715.0	100.0

### 作為總承建商及分包商的建築項目

下表載列本集團於業績記錄期間參照我們於項目所擔任角色劃分的收益明細：

角色	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	(百萬港元)	%	(百萬港元)	%	(百萬港元)	%
總承建商.....	337.0	75.1	505.9	80.5	553.2	77.4
分包商.....	111.7	24.9	122.8	19.5	161.8	22.6
總計.....	448.7	100.0	628.7	100.0	715.0	100.0

### 按地理位置劃分來自建築合約的收益

下表載列本集團於業績記錄期間按地理位置劃分來自建築合約的收益明細：

地理位置	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	(百萬港元)	%	(百萬港元)	%	(百萬港元)	%
香港.....	448.7	100.0	513.0	81.6	656.7	91.8
塞班.....	—	—	115.7	18.4	58.3	8.2
總計.....	448.7	100.0	628.7	100.0	715.0	100.0

### 競爭優勢

#### 我們以良好往績記錄建立良好聲譽

本集團於1999年創立，在香港建造業累積逾17年經驗。我們承接多個不同性質的地基工程及配套服務及一般建築工程項目，包括香港的商業綜合體、醫院、酒店、屋邨、學校、工業大廈及私人住宅樓宇。我們於過去多年完成的部分項目包括(i)荷李活道的前已婚警察宿舍(稱為PMQ)；(ii)中區警署保育及活化項目；(iii)尖沙咀購物及酒店綜合體重新組建項目；(iv)灣仔的學校重建；及(v)堅尼地道的住宅發展項目。於業績記錄期間，我們分別完成61項涉及地基工程及配套服務，以及三項涉及一般建築工程的項目。於業績記錄期間，我們來自該兩類建築工程的總收益分別約為1,182.1百萬港元及610.3百萬港元。於最後實際可行日期，我們手頭合約(包括在建合約及我們尚未開始工程的合約)的合約總金額約為2,035.3百萬港元。

我們董事相信，我們良好的聲譽，加上我們在香港建造業的長期發展，贏取客戶對我們能夠及時以令人滿意的方式提供優質工程的信任。

#### 我們具備各種各樣的資格以把握商機

我們於2004年首次向香港屋宇署註冊成為地基、地盤平整、拆卸類別的專門承建商及一般建築承建商。我們也名列發展局的認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊(「土地打樁」類別第II組微型樁、鋼工字樁及套入岩石鋼樁)。此外，我們具備地基、拆卸及其他一般土木工程業務專業，名列建造業議會註冊分包商名單。有關我們在其他政府機構／公營機構註冊及獲取認證的進一步詳情，請見本節下文「主要資格、認證、獎項及殊榮」一段。

我們董事相信，我們獲取多項於建造業的資格讓我們為客戶提供廣泛類別的建築服務，也讓我們在投標涵蓋本集團所提供服務範疇的項目時享有優勢。我們董事相信，在某些項目方面，我們的客戶因一站式服務委聘我們，此舉可讓客戶的管理層減少投入額外精力以配合數目眾多的承建商。因此，我們董事相信，我們種類繁多的資格有助我們把握來自現有客戶和潛在客戶的商機。



### 我們具備先進而環保的打樁專業技術知識

根據灼識諮詢報告，於2016年12月31日，我們是香港可進行磨擦預鑽孔工字樁工程的兩間地基公司之一，這項打樁技術在操作期間產生較少震動和噪音，因而較其他技術更為環保。於業績記錄期間，我們於香港的五項磨擦預鑽孔工字樁工程中有四項已竣工，即荷李活道的前已婚警察宿舍(稱為PMQ)、中區警署保育及活化項目地基及ELS工程、黃泥涌道酒店重建項目及士丹頓街酒店項目。

我們來自涉及磨擦預鑽孔工字樁工程的地基項目收益約為127.8百萬港元，佔我們於業績記錄期間總收益約7.1%，董事相信有關新打樁技術適合香港特定地區的地基項。倘市場出現有關需求，鑒於我們為香港僅兩名具備有關能力的市場參與者之一，我們很可能獲邀參與投標過程，有關項目可能獲授予我們。此外，我們董事相信，由於業界日益關注環境保護，我們進行磨擦預鑽孔工字樁工程的能力將有助我們的業務增長。有關磨擦預鑽孔工字樁特點以及於該等項目的應用之進一步詳情，請見本節「我們建築工程的概況—地基工程—磨擦預鑽孔工字樁」一段。

### 我們的自有機器具備內部改造能力

我們建造項目涉及的大部分工程須使用專門機器及設備。我們投資於購置各類機器及設備。於2016年12月31日，本集團使用超過100台機器，包括空氣壓縮機、履帶起重機、挖掘機、液壓鋼管磨樁機、打樁機、反循環鑽孔機及其他。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們購買機器分別涉資約32.5百萬港元、11.9百萬港元及0.8百萬港元。於2016年12月31日，計入本集團合併財務狀況表的廠房及機器總賬面淨值約為14.5百萬港元，物業、廠房及設備合共的總賬面淨值約為16.5百萬港元。有關進一步詳情，請參閱本節「機器」一段。我們董事相信，我們於機器及設備的投資使我們積極利用市場機遇彈性佔得先機，並以具成本效益的方式爭取不同規模的地基項目。我們直接控制機器及設備亦使我們迅速應對機會而無須依賴向外部各方租賃。

憑藉我們多年來累積的經驗以及我們豐富的專業技術知識，我們的內部工程師可因應我們項目的特別需要和不同的地質條件改進我們的設備。經改進的設備於操作前由第三方檢驗員檢查及驗證設備處於安全操作狀態。舉例說，我們已完成的項目(包括尖沙咀購物及酒店綜合體重新組建項目及中區警署保育及活化項目)部分需要對機器和機械進行若干改進，以配合項目地盤的環境。我們董事相信，這些能力使我們在資源調配和機器運用方面更有彈性，從而為不同項目設計靈活的建築計劃和應用適當

的機器。此外，我們董事相信，我們改進機器的能力有助我們成功競投不同性質和處於不同地質條件的項目。我們相信，在若干項目中，我們憑著於地基工程的全方位實際經驗和改進設備的能力以為客戶提供切實可行的解決方案而獲得客戶委聘。

### 我們已與多元化的客戶、分包商及供應商建立長期關係

我們已與主要客戶建立穩健的業務關係，我們最長久的客戶已與我們建立業務關係逾7年。我們於業績記錄期間的五大客戶當中，大部分為香港建造行業的活躍市場參與者，我們一直為彼等提供服務平均超過四年。我們董事相信，我們與部分主要客戶的長期關係鞏固本集團作為他們旗下項目的優先合作方。對於我們的部分項目，董事相信，我們收到邀請函或投標意向的原因為客戶或彼等委聘的建築師對我們的能力有信心，而且彼等充分了解及評估我們多年來的表現。

我們也於私營及公營機構建立多元化的客戶群。我們於私營機構的客戶包括主要物業發展商、建築公司和商業企業，我們於公營機構的客戶為承接香港政府或公共機構建築項目的一般工程總承辦商。有關我們客戶分類的進一步詳情，請見本節「客戶」一段。

我們相信我們與主要分包商的關係於業績記錄期間維持穩定。此舉有助我們充分了解及評估彼等多年來的表現，從而確保其工程質量。於最後實際可行日期，我們的認可分包商名單約有40名分包商，合作時間最長的分包商與我們建立的業務關係已超過九年。

我們與主要供應商亦建有穩定的業務關係，而合作時間最長的供應商與我們建立的業務關係已超過13年。該等供應商向我們供應的建築物料種類繁多。於業績記錄期間我們已與五大供應商合作平均超過五年。董事相信，我們與主要供應商的長期業務關係能加強我們的企業形象及確保建築物料的穩定供應。

### 我們擁有經驗豐富的管理團隊和長期服務員工

我們的管理團隊經驗豐富且盡心盡力，擁有多年經營專業知識，且深入了解香港建造業，從而使我們可預計及把握市場機遇，進而制訂我們的定位及發展策略。我們大部分執行董事已為我們效力超過十年，彼等包括一群資深經驗的人士，大部分在香港建造業均具有20年以上的經驗。我們的執行董事與我們的客戶、分包商及供應商建立了深厚密切業務關係。此外，我們的技術類高級人員具備專業技術知識和實際技術與經驗，在香港建造業均工作逾20年。彼等的經驗加上對香港建造業的豐富知識，使我們了解地基工程及配套服務及一般建築工程的市場動態及行業慣例。

我們經驗豐富的管理團隊從一群長期服務的員工得到支援。我們的技術員工大部分擁有相關工程培訓及／或學術資格，以監督及處理建造工程。於2017年5月31日，我們有193名技術人員、機器操作員及項目管理人員，合共佔員工總數的約51.1%。我們的全體員工平均為我們效力逾兩年。我們董事相信，我們能力出眾且經驗豐富的管理層團隊和員工將會加強我們在香港建造業的競爭力。

有關我們董事及高級管理層的進一步詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

### 業務策略

我們的主要業務目標是透過執行以下策略，令現有業務達致可持續增長及增強我們的能力把握更多商機：

#### 加強我們的香港市場地位以爭取更大規模且獲利的項目

根據灼識諮詢報告，香港作為國際金融中心及旅遊景點的酒店需求持續增長，而且香港政府自2007年起公布主要基礎設施項目，此外，香港政府計劃增加公營及私營房屋的住宅土地供應，以滿足對住房單位不斷增加的需求，以及穩定過熱的物業市場。香港政府已制定一項五年計劃，分配更多土地作住宅物業發展。根據此計劃，香港政府將改劃約150幅用地興建約210,000個公共及私人單位。香港政府將提供公共用地作市區重建局及香港鐵路推出的項目。有關政策將會推動香港的建造業，因此預期未來五年的地基工程及配套服務以及一般建築工程需求將會持續增加。

鑒於公共及私人發展項目的增長前景，我們計劃擴大我們的業務能力和規模，以加強我們在香港的市場地位及爭取更大規模並可產生更高盈利的項目。我們的董事相信，憑藉我們的良好往績記錄及各種各樣的資格，我們可把握這些機會，積極參與地基工程及配套服務，以及有關項目所需的一般建築工程。我們擬透過招攬更多私人住宅發展商的工程，加強我們的香港市場地位，以及使我們的客戶基礎更多元化。

董事亦計劃作為總承建商在日後積極承接更來自私營及公營機構的一般建築工程，而我們自2012年以來一直實行有關策略。董事相信有關策略將為本集團帶來以下好處：

- 一般建築工程項目工期相對較長，確保本集團於項目期間將得到更穩定的收入；
- 一般建築工程項目的合約金額相對較大，有助提升企業形象及為客戶提供對我們承接項目的信心；及
- 參與更多一般建築工程項目令我們的業務範疇更多元化，減少對地基工程及配套服務的依賴。

本集團承接合約工程的能力視乎可用營運資金的金額及現金流。在建築行業中，我們在自客戶收取款項前向本集團分包商及供應商墊款的做法屬常見。董事相信，全球發售的所得款項淨額將增加本集團的可用財務資源及容許本集團承接更多規模更大且獲利的項目。

### 購買額外機器及設備以提升及替換部分老化機器

我們服務客戶的能力在很大程度上取決於我們可獲得的機器。我們相信，我們過往及未來在機器的投資為我們在迎合較大規模及較複雜的建築項目方面打好基礎。我們計劃購買額外機器及設備，同時提升及替換部分老化機器，包括泵、履帶起重機及打樁機，從而增強我們的技術能力及加強我們應付不同客戶及不同項目條件的不同需要和要求的的能力。

我們董事相信，購買額外機器以及提升和替換部分老化機器將有助我們提高效率和能力，讓我們日後得以承接地基工程及配套服務以及一般建築工程中更複雜的項目。

### 增強我們的資本基礎以發行履約保證

我們計劃加強我們的資本基礎，以支持更多資本密集型項目。在香港建築項目而言，承包商以通常為合約總額的10.0%作履約保證屬常見做法。我們計劃利用全球發售所得款項淨額中的一部份滿足就未來合約發行履約保證所需的銀行存款額，助我們承接更多項目及合約總額更多的項目。我們亦相信，透過擴大我們的產能和規模，本集團將能夠通過滿足潛在客戶規定的投標的前期資格承接更多規模可觀的項目，並擴大我們的客戶群。

有關我們動用所得款項以實施上述計劃的進一步詳情，請見本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

## 業務概覽

我們主要於香港提供地基工程及配套服務，以及一般建築工程。

### 地基工程及配套服務

我們在地基及配套服務工程同時擔任總承辦商及分包商。於業績記錄期間，我們承接**92**個地基及配套服務工程項目。

地基工程是大部份建築工程的最底層及支撐部份。地基工程的質素對建築物安全而言至關重要，因為上蓋工程在地基工程上方興建及進行。有關我們的地基工程及配套服務的詳細說明，請參閱本節「我們建築工程的概況—地基工程」一段。

本集團交付的地基工程包括微型樁撞擊式打樁、嵌岩式鋼工字樁及鑽孔樁，連同樁帽工程。根據將予興建的上蓋工程(如高層建築對比小型構築物)、建築工地上岩石及土壤的性質及分佈、環保考慮因素、建築工地週邊、成本及其他特點，我們選擇不同的地基工程。

我們也提供配套服務，如地盤平整及拆卸工程。

#### 地盤平整

進行地盤平整工程是為了預備建築工地，以進行其後的地基及上蓋工程。地盤平整一般涉及清理建築工地、拆卸現有構築物、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(包括建造道路、排水、排污及水利工程)。

#### 拆卸

拆卸指以預先計劃及控制的方法拆卸、平整、摧毀或破壞任何建築物或構築物或其任何部分。拆卸工程一般涉及清理建築工地、拆卸現有構築物，以預備工地進行隨後的地基工程。拆卸有不同方法，包括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。

### 一般建築工程

我們一般作為一般建築項目的總承建商。於業績記錄期間，我們承接**8**個一般建築項目。

作為總承建商，我們負責建築項目的整體管理，以及建築測量工作。我們委託分包商進行部分建築工程，例如鋼材固定、混凝土澆築、抹灰工程及刷油漆。有關我們的一般建築工程的詳細說明，請參閱本節「我們建築工程的概況—一般建築工程」一段。

### 樁柱買賣

除我們地基工程及配套服務和一般建築工程的業務分部之外，我們也於香港進行樁柱買賣。這些樁柱是由廣州羊城管樁有限公司(「廣州羊城」，為業績記錄期間為我們的關聯方及於上市後為我們的關連人士)製造及供應。我們獲授予廣州羊城在香港樁柱產品自2010年8月至2020年7月的獨家經銷權。我們採用成本加成價模式釐定樁柱價格。有關廣州羊城的進一步詳情，請見本招股章程「與控股股東的關係」一節。

我們向廣州羊城採購的樁柱為「羊城」預製預應力混凝土樁柱(通常稱為PHC樁柱)(「PHC樁柱」)。我們僅於客戶(為獨立第三方)要求時按其需要向廣州羊城採購有關PHC樁柱。樁柱乃透過我們的附屬公司恆誠物料採購。於業績記錄期間，我們亦就塞班項目的地基工程向廣州羊城採購樁柱。

於業績記錄期間，我們僅錄得樁柱交易的收益0.1百萬港元。於2017年3月1日和2017年6月24日，恆誠物料與廣州羊城各自訂立採購協議以及補充採購協議，據此，我們同意向廣州羊城一次過購買共164,000米、四種不同規格的PHC樁柱和4,500個單位的交叉鋼頭鞋，以滿足我們香港客戶的需求。有關進一步詳情，請參閱「關連交易」一節。

### 建築項目

於業績記錄期間，我們承接的建築工程主要為私營機構工程，計有地基項目、地盤平整及拆卸項目，以及一般建築項目。我們也為公營機構提供地基工程及配套服務。本集團將公營機構工程分類為最終僱主屬於政府部門、法定機構或相關組織或辦事機構的合約，而私營機構工程分類為最終僱主乃上文所述者以外的合約。



## 業 務

### 已竣工項目

當 (i) 客戶委聘的顧問或建築師發出實際完工證明書，或 (ii) 我們與客戶經交換意見後同意實際完工，或 (iii) 我們已將項目地盤交付予客戶，我們會將有關項目視作完成。有關我們如何評估完工百分比的進一步詳情，請參閱本節「營運—3. 施工階段」一段。下表載列我們於業績記錄期間及直至最後實際可行日期完成的主要項目詳情：

本集團作為總承建商：

項目名稱	機構	主要 工程類別	項目 開展日期	項目期間 <sup>(1)</sup> (月)	合約金額 <sup>(2)</sup> (百萬港元)	於業績記錄 期間確認的
						收益 (百萬港元)
黃泥涌道酒店發展項目 .....	私營	地基	2012年8月	53	67.7	41.6 <sup>(5)</sup>
尖沙咀購物及酒店綜合體 重新組建項目一期的 ELS工程 .....	私營	地基	2013年7月	11	91.9	48.1 <sup>(4)</sup>
士丹頓街酒店項目 .....	私營	地基	2013年7月	15	52.8	40.2 <sup>(5)</sup>
青山道住宅發展項目 .....	私營	一般建築工程	2013年8月	36	117.4	109.6 <sup>(5)</sup>
坪洲住宅發展項目 .....	私營	地基	2013年9月	33	31.1	28.8 <sup>(4)</sup>
皇后大道西酒店發展項目	私營	地基	2013年11月	38	37.0	37.0
尖沙咀購物及酒店綜合體 重新組建項目二期的 ELS工程 .....	私營	地基	2014年3月	20	75.0	72.7 <sup>(3)</sup>
坪洲住宅發展項目 .....	私營	一般建築工程	2014年10月	24	182.5	170.4 <sup>(3)</sup>
坪洲住宅發展項目 .....	私營	一般建築工程	2015年7月	18	80.7	72.9 <sup>(3)</sup>
堅道綜合樓宇發展項目 .....	私營	地基	2015年5月	30	44.5	38.4 <sup>(3)</sup>
屯門住宅發展項目 .....	私營	地基	2015年12月	17	86.8	63.2 <sup>(3)</sup>
				總計	867.4	722.9



## 業 務

本集團作為分包商：

項目名稱	機構	主要 工程類別	項目 開展日期	項目期間 <sup>(1)</sup> (月)	合約金額 <sup>(2)</sup> (百萬港元)	於業績記錄 期間確認的 收益 (百萬港元)
前已婚警察宿舍(稱為PMQ) .....	私營	地基	2012年1月	17	18.1	0.8 <sup>(4)</sup>
中區警署保育及活化項目的 地基及ELS工程.....	公營	地基	2012年3月	22	185.0	45.1 <sup>(4)</sup>
灣仔學校重建.....	公營	地基	2012年3月	22	46.0	0.7 <sup>(4)</sup>
中區警署保育及活化項目 的ELS工程 .....	公營	地基	2013年11月	18	37.7	37.7
				<b>總計</b>	<b>286.8</b>	<b>84.3</b>

附註：

1. 項目期間指我們承接的工程施工期。
2. 合約金額計入客戶委聘的建築師認證的額外工程或工程變更指令(如有)。
3. 於最後實際可行日期，相關項目的最後賬目尚未發出。因此，我們未收到餘下部分收益的付款證明，而業績記錄期間並無全數確認全部合約金額。
4. 相關項目的工程於業績記錄期間前開始，先前已確認若干部分收益。因此，於業績記錄期間確認的收益少於該等項目各自的合約金額，而合約金額已於2016年12月31日全數確認。
5. 有關項目的工程已在業績記錄期間前開始，部分收入已在先前被確認。

有關項目的最終賬目尚未於最後實際可行日期發出。因此，我們並未收到餘下部分收入的付款證明，於業績記錄期間尚未完全確認全數合約金額。

## 業 務

### 於業績記錄期間的積壓項目

下表載列我們於業績記錄期間的項目數目變動：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
<b>期初項目數目<sup>(1)</sup></b>			
地基工程及配套服務 .....	24	38	31
一般建築工程 .....	1	3	5
<b>新項目數目<sup>(2)</sup></b>			
地基工程及配套服務 .....	31	15	11
一般建築工程 .....	2 <sup>(5)</sup>	2	7
<b>已竣工項目數目<sup>(3)</sup></b>			
地基工程及配套服務 .....	17	22	22
一般建築工程 .....	—	—	3
<b>期末項目數目<sup>(4)</sup></b>			
地基工程及配套服務 .....	38	31	20
一般建築工程 .....	3	5	9

附註：

1. 期初項目數目指於所示相關年初或期初未竣工的獲授項目數目。
2. 新項目數目指於所示相關年度或期間授予我們的新項目數目，包括相關年度或期間授予我們的上一年度投標的項目。
3. 已竣工項目數目指(i)於所示相關年度或期間實際竣工證書已獲客戶委任的顧問或建築師發出；或(ii)我們已客戶經函件往來同意實際竣工的項目數目；或(iii)我們已將項目地盤交付客戶。
4. 期末項目數目等於所示相關年度或期間的期初項目數目加新項目數目減未竣工項目數目。
5. 由於塞班項目涉及的大部分工程為一般建築工程，塞班項目僅於計算積壓建築項目時視作一般建築工程。

## 業 務

下表載列我們於業績記錄期間的項目未完成合約量變動：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)
<b>期初未完成合約量</b>			
地基工程及配套服務 .....	410.0	562.1	421.5
一般建築工程 .....	112.9	847.4	895.2
<b>新項目的合約金額<sup>(1)</sup></b>			
地基工程及配套服務 .....	537.5 <sup>(3)</sup>	285.7	65.2
一般建築工程 .....	797.8 <sup>(3)</sup>	250.2	654.9
<b>已確認收益</b>			
地基工程及配套服務 .....	385.4	426.3	370.4
一般建築工程 .....	63.3	202.4	344.6
<b>期末完成合約量<sup>(2)</sup></b>			
地基工程及配套服務 .....	562.1	421.5	116.3
一般建築工程 .....	847.4	895.2	1,205.5

附註：

1. 新項目的合約金額指所示相關年度或期間授予我們的新項目的總合約金額，包括相關年度或期間授予我們的上一年度投標的項目合約金額。合約金額計入客戶委聘的建築師認證的額外工程或工程變更指令(如有)。
2. 期末完成合約量等於所示相關年度或期間的期初項目未完成合約量加新項目合約金額減已確認收益。
3. 塞班項目的總合約金額約96.4百萬美元分為地基工程及配套服務約115.7百萬港元及一般建築工程約636.2百萬港元，乃由於塞班項目的工程進度分為該兩部分。

截至2017年12月31日止年度，我們預期確認截至2016年12月31日來自積壓項目的收益約1,126.6百萬港元，其中約465.8百萬港元或41.3%來自塞班項目。

未完成合約量指我們已簽訂具法律約束力合約截至指定日期獲授且待完成工程之估計合約價值。新項目的合約金額指我們於特定期間訂立的合約總值。項目的合約價值指假設合約按條款予以履行，我們預期根據合約條款收取的金額。倘有關合約的工程提早竣工，則逐漸自未完成合約量扣除。未完成合約量並非國際財務報告準則界定的經審核計量方法，我們釐定未完成合同量的方法未必可與其他公司所採用者相比。

## 業 務

未完成合約量未必反映我們未來經營業績，且履行合約的困難或會導致未完成合約的最終收益不準確。由於各種原因(包括部分項目動工至竣工時間較短)，我們的收益並非全部記錄在未完成合約量。我們與客戶訂立的合約一般為固定價格合約，惟客戶會要求進行額外工程或更改工程。此外，任何一份或多份大額合同終止或修訂或增訂其他合約均可能對未完成合約量以及可能自該等合同賺取的收益及溢利有即時重大影響，因而可能嚴重不利盈利能力及財務狀況。因此，本招股章程所載我們未完成合約量的資料不應視作我們日後盈利指標而加以倚賴。

### 根據於2016年12月31日可得資料的在建項目

於2016年12月31日，我們主要在建項目的合約總金額約為1,853.0百萬港元。我們合共有11個主要在建項目。下表載列根據於2016年12月31日可得資料，該等主要在建項目的簡要詳情。

本集團作為總承建商：

項目名稱	機構	主要工程類別	項目開展日期	預期竣工日期 <sup>(1)</sup>	預期項目施工期 (月)	根據於	合約金額 (百萬港元)	於2016年
						2016年 12月31日 可得資料的 經核證工程 的百分比		12月31日 尚未確認 的合約金額 (百萬港元)
太子道西酒店 發展項目.....	私營	地基	2011年6月	2017年7月	72	80.9%	55.5	10.6
筲箕灣東大街住宅 發展項目.....	私營	一般建築工程	2015年5月	2017年9月	25	67.6%	169.5	54.9
塞班項目.....	私營	地基及一般 建築工程	2015年5月	2018年2月 <sup>(2)</sup>	34	23.1%	751.9	577.8
屯門住宅發展項目.....	私營	地基	2015年12月	2017年4月	17	72.8%	86.8	23.6
坪洲住宅發展項目.....	私營	一般建築工程	2016年5月	2017年10月	15	27.1%	188.0	137.1
彌敦道商業發展項目....	私營	一般建築工程	2016年8月	2017年11月	16	7.0%	93.5	87.0
沙頭角住宅發展項目....	私營	一般建築工程	2016年9月	2018年1月	17	16.5%	141.8	118.4
美田路住宅發展項目....	私營	一般建築工程	2016年12月	2018年8月	21	0%	129.8	129.8
						總計	1,616.8	1,139.2

## 業 務

附註：

1. 項目預期竣工日期乃按我們管理層的最佳估計得出。在進行估計時，我們的管理層計及以下因素，包括相關合約(如有)指定的預期竣工日期、客戶授予的延長期(如有)及實際工作時間表。
2. 根據塞班項目的合約，一般建築工程計劃於2017年2月前完成。然而，由於(i)僱主的上蓋設計方案延誤；(ii)塞班錄得惡劣天氣(如暴雨及颱風)；及(iii)僱主指示設計變更，故塞班項目的進度受阻，導致2016年12月31日獲認證的工程比例低。有關塞班項目中已完成及將予完成工程的實際及預期工作進度詳情，請參閱下文「塞班項目進度」一段。

由於有關延誤並非由於本集團過錯所造成的因素，我們已向僱主申請延長時間。於2016年12月28日，僱主已向我們發出信函，表示同意我們就延長時間的申請，以及塞班項目的完成日期延後至2018年2月底。根據塞班項目的合約，倘我們無法在指定竣工日期完成工程，建築師將發出證書確認所有延長時間的請求已獲處理並列明有關工程應完成的日期。倘建築師發出有關證書及倘客戶經通知提出要求，我們須就合約訂明竣工日期與建築師釐定大致完成日期之間期間向客戶支付算定損害賠償。倘建築師容許延長時間並設定較後竣工日期，我們的客戶須向我們退回從原定竣工日期直至較後竣工日期已付或我們允許支付的算定損害賠償。因此，鑒於客戶授予我們完全延長時間369個曆日，即我們申請的全額，我們的董事認為毋須按塞班項目合約就延長時間支付算定損害賠償，而有關延誤並不會對本集團的財務表現造成重大不利影響。此外，根據塞班項目，我們可就客戶須負責的進度延誤導致的直接虧損及/或開支索償額外款項。由於塞班項目的上蓋工程因上述延誤而並未如原先估計進行，於最後實際可行日期我們於塞班項目因有關延誤而產生的額外成本並不重大，我們將向客戶申請索償有關額外成本。因此，我們的董事估計儘管出現有關延誤，塞班項目的盈利能力將不會受到重大影響。

本集團作為分包商：

項目名稱	機構	主要工程類別	項目開展日期	預期竣工日期 <sup>(1)</sup>	預期項目施工期 (月)	根據於 2016年 12月31日可得 資料的經 核證工程 的百分比		於2016年 12月31日 尚未確認 的合約金額
						合約金額 (百萬港元)	合約金額 (百萬港元)	
蓮塘/香園圍口岸.....	公營	地基	2014年6月	2017年11月	41	47.7%	42.5	22.2
半山區學校重建.....	公營	地基	2014年8月	2017年8月	36	79.4%	139.8	28.9
皇后大道中商業發展項目.	公營	地基	2015年3月	2017年8月	27	46.5%	53.9	28.9
						總計	236.2	80.0

附註：

1. 項目預期竣工日期乃按我們管理層的最佳估計得出。在進行估計時，我們的管理層計及以下因素，包括相關合約(如有)指定的預期竣工日期、客戶授予的延長期(如有)及實際工作時間表。

### 塞班項目

我們主要在香港開展業務。於2014年10月，本集團在塞班訂立合約建築，作為總承建商承接塞班項目的地基工程及配套服務以及一般建築工程，當中包括一間設計可容納300間客房的酒店及渡假村，合約金額約96.4百萬美元。酒店及渡假村位於北馬里亞納群島塞班聖安東尼奧，竣工後將設有泳池、餐廳及停車場等設施。塞班項目並不包括賭場。

塞班項目由誠澤授予恆誠建築(作為地基及配套服務以及一般建築工程的總承建商)。誠澤乃經執行董事簡博士的業務關連介紹予本集團。經初步磋商及討論後，於2014年5月，我們獲誠澤邀請就塞班項目投標。我們在2014年7月正式提交遞交標書前進行實地視察評估塞班項目的商業可行性。董事確認塞班項目的業務程序(包括投標階段、規劃及管理階段、施工階段及完工階段)類似我們在香港的建築項目；除了在北馬里亞納群島，我們的僱主負責準備及提交設計予北馬里亞納群島的相關建築主管部門批准，待北馬里亞納群島的相關建築主管部門批准後，我們則負責執行僱主所僱用顧問或建築師提供的設計。我們的僱主為建築項目擁有人，負責向北馬里亞納群島相關部門取得所需的環境許可，而我們作為承辦商須符合有關許可的規定。經(i)根據實地視察，考慮我們根據客戶及北馬里亞納群島監管機構的要求執行塞班項目的能力，我們對塞班項目的商業可行性評估及我們對北馬里亞納群島建設項目的操作程序的理解；及(ii)在香港以外的新市場經營的風險及塞班項目預期帶來的裨益(包括更高利潤率)之間取得平衡，我們的董事相信我們有能力執行塞班項目，而塞班項目的風險為可控，對比我們在香港的建設項目可產生較高利潤率。因此我們決定承接塞班項目。

地基工程由恆誠建築自2015年5月起進行並已於2015年10月竣工。一般建築工程已由恆誠建築分包予分包商，於2016年5月開始，預期於2018年2月或前後竣工。WWW Construction (Saipan)主要就塞班項目提供人力資源、行政及管理服務。於業績記錄期間，本集團亦已聘用約61名中國合約工人及四名長期僱員於塞班進行塞班項目的工程。該等合約工人乃由分包商就塞班項目涉及的建築工程提供，而我們協助彼等根據北馬里亞納群島相關法律及法規申請北馬里亞納群島所需的工作簽證。該六名僱員則由本集團就塞班項目涉及的安全、監管及管理直接僱用。我們認為透過分包商聘用來自中國的合約工人進行建築工程，可使我們將資源集中於管理塞班項目，增加人手的靈活性，並符合一般建築工程合約的市場慣例。本集團亦聘用多間第三方物流公司，按一般慣用國際貨運條款將所須機器及建築材料貨運至塞班。該貨運費用計入並反映於塞班項目的合約金額。

塞班項目的主要合約條款

以下載列塞班項目項下的主要合約條款：

- 合約期： 地基工程自移交日期(須為建築師發出書面通知**30**日內)(「移交日期」)起**260**個曆日內完成，或合約項下可能授權的任何延後時間
- 一般建築工程將於地基工程完成後**360**個曆日或移交日期後**620**個曆日內完成，或合約項下可能授權的任何延後時間
- 付款條款： 付款須於建築師發出證書(列明僱主應付本集團的金額)起**14**日內作出。
- 算定損害賠償： 倘我們未能在特定合約期內完成合約工程，且並無新訂完成日期，我們須(倘僱主要求)按以下費率支付算定損害賠償：
- 地基工程：每個曆日**2,000**美元
- 一般建築工程：每個曆日**10,000**美元
- 保留金： 經核實工程價值的**10%**，保留金上限不得超過合約金額的**5%**
- 履約保證： 我們須以工地廠房作抵押，提供**5%**履約保證<sup>(1)</sup>
- 違約： 本集團可於以下情況向僱主發出違約通知：其(i)因我們而未能支付經核實的金額；或(ii)妨礙或干擾發出證書
- 保養期： 地基工程：**6**個月
- 一般建築工程：**12**個月
- 保險： 本集團須為我們的僱員或分包商投購僱員賠償保險，而僱主須投購建築商風險保險並使之生效
- 終止： 我們可於以下情況下向僱主發出決策通知：倘(其中包括)其破產、與其債權人作出和解或安定；或進行強制或自願清盤(就重組目的除外)
- 監管法律： 合約須由北馬利安納群島法律監管及按其詮釋



附註：

1. 塞班項目的合約項下規定的5%履約保證並非由我們提供。根據雙方之間的相互理解，以及誠如誠澤所書面確認，誠澤(a)知悉有關履約保證從未獲提供；及(b)同意有關不履約事項將不會構成恆誠建築違反合約，而誠澤經考慮恆誠建築的合作關係及表現以及塞班項目的建設進度，將不會就有關不履約事項向恆誠建築採取任何行動或提出任何索償。

董事相信(i)我們具備承接塞班項目所需的經驗、機器、人力資源及專業知識；(ii)經評估估計成本及我們的財務狀況，塞班項目有利可圖；(iii)鑒於塞班項目的規模及可觀的合約金額，塞班項目能加強我們在北馬里亞納群島及香港的企業形象及市場影響力；(iv)塞班的經濟、監管及政治狀況穩定，塞班的旅遊業於短期內有望增長；(v)由於塞班項目涉及地基工程及配套服務以及一般建築工程，塞班項目能提高我們的項目管理技巧。有關更多詳情，請參閱本招股章程「行業概覽—塞班地基及一般建築業概覽」一節。

簡博士、李世民先生及黃先生共同及間接透過WWW Construction (Samoa)及WWW Investment於誠澤持有約10%實際權益。誠澤餘下的90%實際權益由獨立第三方持有。有關進一步詳情，請見本招股章程「與控股股東的關係」一節。誠澤是Tritech Holdings Limited(「Tritech」)的全資附屬公司，持有HPIL Limited的100%已發行股本，而HPIL持有塞班島上用於開發塞班項目的土地。於最後實際可行日期，除了開發塞班項目外，誠澤不參與任何其他業務。Tritech在2014年8月前只有2名股東。如股東協議所述，Tritech計劃進一步募集資金及/或融資，以開發塞班項目。於2014年7月正式提交標書後，我們於2014年8月獲邀請到塞班島討論已交標書，澄清工程範疇及規格，在討論塞班項目期間，簡博士、李世民先生及黃先生獲邀請通過Tritech認購誠澤10%的實益權益。經Tritech確認，彼等邀請簡博士、李世民先生及黃先生通過Tritech投資誠澤，以進一步募集資金用於開發塞班項目，使其股東基礎多元化，有關邀請與招標無關。由於簡博士、李世民先生及黃先生認為塞班前景正面，彼等決定把握投資機會，認購誠澤的10%實際權益，代價為23.25百萬港元。誠如塞班法律顧問所確認，(i)自由邦法典第四款第4251–4705節Commonwealth Business Corporation Regulation Act及北馬里亞納群島自由邦在此方面的唯一法律及法規Commonwealth Business Corporation Regulation概無禁止招標人或其關聯方(如其擁有人及其董事)於招標過程中認購項目擁有人的股權；及(ii)因此，本公司的最終擁有人及執行董事並未因認購誠澤10%股權而違反北馬里亞納群島自由邦任何有關法律或法規。此外，根據Tritech的股東協議，批准授予標書及訂立與塞班項目有關的建築合約並不屬於須Tritech股東批准的事項，可由Tritech董事批准。由於WWW Construction (Samoa)無權委任，亦不曾委任其於Tritech董事會的代表，簡博士、李世民先生及黃先生均未涉及於Tritech向我們授予塞班項目。期後我們於競爭激烈的投標中獲授予塞班項目。

就董事所深知，基於(i)我們自誠澤的了解，即(a)認購10%實際權益並非本集團取得塞班項目的先決條件；(b)除本集團外，塞班項目另有兩份標書；及(c)挑選過程中考慮的主要因素為潛在承建商的能力、定價、工程質素、估計完成時間及聲譽；(ii)並無規定簡博士、李世民先生或黃先生有塞班項目過程中維持彼等於誠澤的股權；(iii)在簡博士、李世民先生及黃先生於2014年8月獲邀認購誠澤的10%實際權益前，本集團已於2014年7月提交標書(包括投標價)；及(iv)本集團並無於誠澤的董事會或管理團隊進行匯報，董事確認(i)獲授塞班項目並非以認購誠澤10%實際權益為條件；(ii)塞班項目乃經過競爭激烈的投標過程後授予本集團；(iii)我們並無參與誠澤的標書甄選，惟參與詢標會議討論標書並澄清施工範圍及規格。

本集團過往僅具有於香港的建築工程經驗，由於在塞班的建築活動少，我們相信我們同儕中極少人擁有在塞班的相關建築工程經驗。誠如灼識諮詢報告所述，根據北馬利安納群島商務部，北馬利安納群島的年度總建築許可價值在過去15年一直維持低水平。此外，塞班的大型建築項目(如具有逾200間房間的酒店)全部於1998年前完成。因此，在過去15年極少建築公司擁有在塞班的過往建築工程經驗。擁有塞班建築項目的物業發展商一般毋須以在塞班的過往建築工程經驗作為主要準則。我們相信我們取得塞班項目乃由於(i)我們在香港透過逾17年經驗所建立的聲譽；及(ii)我們具競爭力的投標價。

於業績記錄期間，我們已完成設計及地基工作，並於2016年5月開始塞班項目的一般建築工程，並分別確認塞班項目收益為零、約115.7百萬港元及58.3百萬港元，分別佔總收入0%、約18.4%及8.2%。由於絕大多數上蓋建築工程預計在2017年12月31日止財政年度內完成，我們預計將在2017年從塞班項目中獲得相當大部分的收益。詳情請見下表。

# 業 務

## 塞班項目進度

	金額		於所示期間已確認或將予確認的收益(千港元)								
	千港元	佔總合約百分比	開始	完成	涉及時間(天)	2014財年	2015財年	2016財年	2017年1月1日至最後實際可行日期	最後實際可行日期至2017年12月31日	2018年上半年
塞班項目	751,759	100.0%	2014年9月30日	2018年2月18日	1,238						
地基	115,723	15.4%									
前期、設計及建築	115,723	15.4%	2015年5月13日	2015年10月26日	187	—	115,723	—	—	—	—
					來自地基工程的總收益：	—	115,723	—	—	—	—
上蓋	636,036	84.6%									
前期	28,964	3.9%	2016年5月9日	2018年2月18日	651	—	—	5,796	5,220	14,586	3,362
水泥工程	56,461	7.5%	2016年7月26日	2017年10月17日	449	—	—	18,815	8,858	28,808	—
磚塊工程及方塊工程	3,120	0.4%	2017年7月28日	2017年11月17日	113	—	—	—	—	3,120	—
屋頂及防水屋頂	12,589	1.7%	2017年9月6日	2017年11月21日	77	—	—	—	—	12,589	—
鋪砌屋頂磚塊	4,680	0.6%	2017年10月6日	2017年12月21日	77	—	—	—	—	4,680	—
木工	49,381	6.6%	2017年7月9日	2018年2月15日	222	—	—	—	—	39,093	10,288
鐵器	3,502	0.4%	2017年7月9日	2018年2月15日	222	—	—	—	—	2,777	725
鋼材及金屬工程	149,268	19.9%	2016年6月26日	2018年2月15日	570	—	—	28,548	22,471	80,863	17,386
批盪及鋪設	97,773	13.0%	2017年7月9日	2018年2月15日	222	—	—	—	—	77,423	20,350
玻璃	12,691	1.7%	2017年6月14日	2018年2月15日	247	—	—	—	—	10,359	2,332
採色	16,738	2.2%	2017年7月9日	2018年2月15日	222	—	—	—	—	13,251	3,487
園境	31,200	4.1%	2017年8月20日	2018年2月15日	180	—	—	—	—	23,356	7,844
機械電子系統	147,809	19.7%	2016年7月26日	2018年2月15日	570	—	—	5,109	5,133	113,230	24,337
雜項服務	21,840	2.9%	2018年1月1日	2018年2月18日	49	—	—	—	—	—	21,840
					來自上蓋工程的總收益：	—	—	58,268	41,682	424,135	111,951

我們的塞班法律顧問確認，除本節「物業 — 塞班」及「法律訴訟及法律合規 — 法律合規」兩段所披露者外，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，(i) 我們在所有重大方面已遵守北馬里亞納群島的所有適用法律及法規；及(ii) 我們已取得並持有進行塞班項目所需的所有牌照。

展望將來，我們擬專注於香港業務，本集團目前並無任何意圖於塞班項目竣工後在香港以外經營。

### 於最後實際可行日期獲授出但未動工的項目

於最後實際可行日期，我們獲授但未動工的項目的合約總金額約為12.6百萬港元。下表載列我們於最後實際可行日期獲授出但未動工的項目的簡要詳情：

本集團作為總承建商：

項目名稱	機構	主要工程類別	預期開展日期	預期項目週期(月)	合約金額(百萬港元)
波斯富街住宅項目	私營	一般建築工程	2017年9月	6	12.6
				總計	12.6

虧損項目

於業績記錄期間，我們已於分別一個、三個及零個項目確認虧損。累計虧損總額約為36.4百萬港元。下表載列於業績記錄期間及最後實際可行日期該等虧損項目的詳情：

項目名稱	機構	工程主要類別	項目開展日期	項目期間	經修訂竣工日期	合約金額 (百萬港元)	於業績記錄期間的累計虧損總額 (百萬港元)	虧損理由	於最後實際可行日期的狀況
元朗工業邨的工業項目	私營	地基	2012年10月	原本：12 延誤期：8 (月)	2014年5月	3.0 <sup>(1)</sup>	7.5	項目於地面勘察後因技術難度及經雙方同意後於2014年5月終止。我們的虧損包括額外完成工程、延遲期間達約賠償金及其他雜項開支。	已終止
青山道的住宅發展項目	私營	一般建築工程	2013年8月	原本：27 延誤期：9	2016年7月	117.4	20.3 <sup>(2)</sup>	我們因與一間分包商的潛在糾紛而須產生額外成本完成項目。	已竣工 <sup>(3)</sup>
德輔道西的綜合樓宇發展項目	私營	地基	2013年12月	原本：11 延誤期：10	2015年9月	23.2	5.3	項目進度因按建築師要求對設計進行大幅度更改而延誤；因此就分配額外勞動力以追趕預期完工日期而產生額外成本。	已竣工 <sup>(3)</sup>
英皇道的商業發展項目	私營	地基	2014年4月	原本：9 延誤期：9	2015年8月	8.0	3.3	項目進度因按客戶要求對設計進行大幅度更改而延誤；因此就分配額外勞動力以追趕預期完工日期而產生額外成本。	已竣工 <sup>(3)</sup>
總計						151.6	36.4		

附註：

- 此項目的初始合約金額為40.0百萬港元。由於此項目在其竣工前終止，客戶委任建築師認證的合約金額為3.0百萬港元。
- 就項目延誤而言，我們客戶委任的建築師指出，於最後實際可行日期，除我們的客戶已扣減的建約賠償金約2.0百萬港元之外，我們的客戶聲稱其有權扣減金額約21.1百萬港元以作為建約賠償金（「建約賠償金申索」）。產生建約賠償金申索乃由於延遲完成項目，主要由於我們與一間分包商的糾紛。更多詳情，請參閱本節「業務」一節。我們已委聘一名外部合約顧問以評估潛在建約賠償金申索的風險。基於外部合約顧問的意見，董事認為我們須就該建約賠償金申索負責的可能性極低。由於我們正在與客戶磋商最終賬目，所以在磋商結果之前可能會調整累計虧損金額。
- 就該等項目而言，(i)我們已向客戶申請延長該等項目的竣工時間，惟客戶尚未授出批准；(ii)於相關經修訂竣工日期，我們已向客戶交付項目地盤；(iii)儘管我們將該等項目視為已竣工，於最後實際可行日期，若干百分比的工程尚未經客戶所委任的建築師核證，尚待發出最終賬目；及(iv)我們將按合約條款與客戶磋商最終金額以收回額外工程及/或可變訂單產生的成本。

於最後實際可行日期，我們的董事並不確定損失能否全數收回或能否收回。

於我們的未來項目，為將任何糾正工作及／或項目中斷的財務影響減至最低，我們已於項目實施階段加強內部措施。我們內部及與客戶每兩星期召開定期(兩星期一次)及(如需要)臨時進度會議。項目管理團隊及執行董事獲通知最新進度更新資料，而每當建築進度不達至計劃時間表時，項目管理團隊亦須：

- (i) 審閱方法聲明，以識別任何導致實際活動進度緩慢或差異的重大缺陷，並其後建議修正或改正行動；
- (ii) 重新安排勞工及重新分配機器及材料等資源，以加快進度；或
- (iii) 我們將加強與分包商的通訊，並將就任何客戶口頭指示於重大額外建築工程開始前取得書面通知，以促進計量所進行工程價值及將未來糾紛的機會減至最低。

我們的執行董事之一李世民先生負責監督內部措施的有效性。有關進一步詳情，請參閱本節「風險管理及內部控制系統」一段。

## 我們建築工程的概況

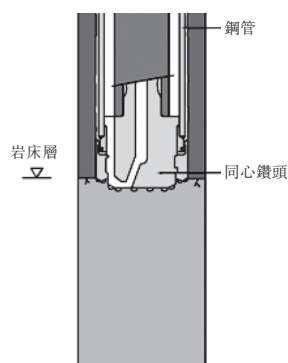
我們主要提供建築工程，可分為(i)地基工程及配套服務，包括地盤平整及拆卸工程；及(ii)一般建築工程。我們承接的建築工程的主要類別(附有說明圖，如適用)載列如下：

### 地基工程

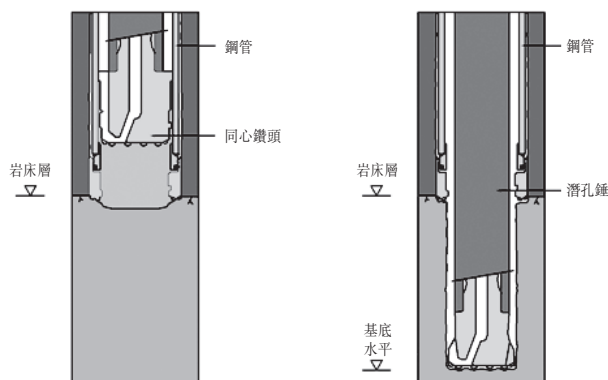
#### 微型樁

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的鋼筋，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。微型樁可用於難以進入及地面傾斜的地盤。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。施工方法如下：

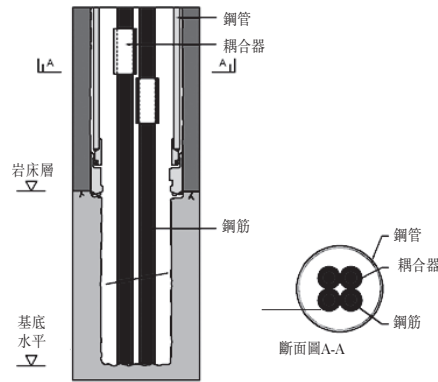
- (a) 利用同心鑽方法以環狀鑽頭在岩床層鑽出一個直徑各異的圓孔以防止超挖。同時，在岩床層安裝鋼管。



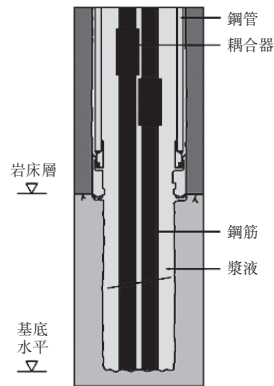
- (b) 抽出同心鑽頭，並以潛孔錘代替鑽頭。繼續鑽入岩床至基底水平以達到所需的嵌岩孔長度(一般為五米左右)。



(c) 將鋼筋裝入鑽孔。使用耦合器進行拼接。



(d) 持續於水下用導管給預鑽孔灌泥漿。以壓力將水泥漿從孔頂泵出，再由底部至地面向上換水。



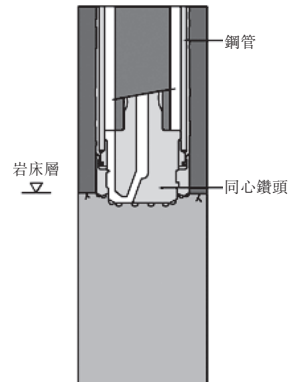
### 預鑽孔嵌岩式鋼工字樁

嵌岩式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，將預鑽孔工字樁插進圓孔然後注入水泥灌漿。

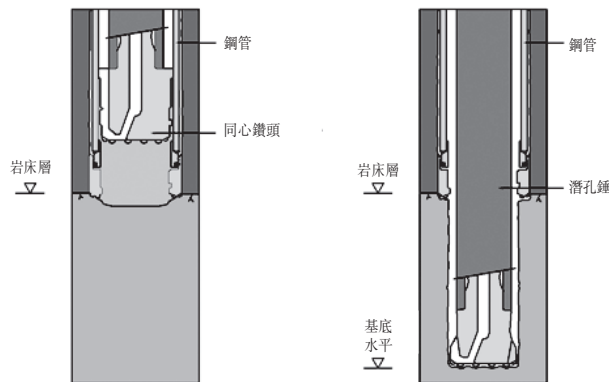


由於不受傾斜及擁擠地盤的影響，嵌岩式工字鋼樁用於支撐上蓋。樁柱套入岩石中，並可調動樁柱摩擦力以支撐地基負荷。施工方法如下：

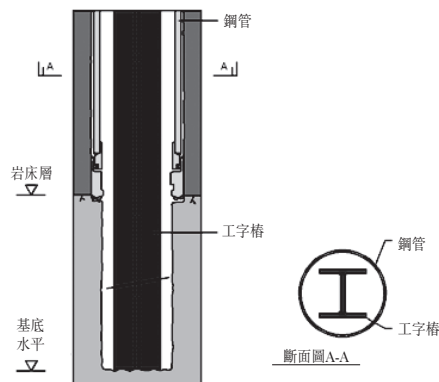
- (a) 利用同心鑽方法以環狀鑽頭在岩床層鑽出一個直徑各異的圓孔以防止超挖。同時，在岩床層安裝鋼管。



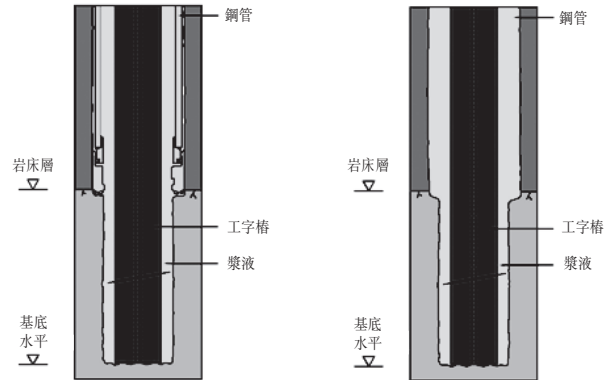
- (b) 抽出同心鑽頭，並以潛孔錘代替鑽頭。繼續鑽入岩床至基底水平以達到所需的嵌岩孔長度(一般為五米左右)。



- (c) 將工字樁裝上鑽孔。利用拼接將工字樁延長至截止準位。



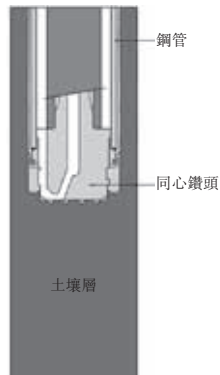
- (d) 持續於水下用導管給預鑽孔灌泥漿。以壓力將水泥漿從孔頂泵出，再由底部至地面向上換水。同時，逐步將臨時鋼管從岩床層抽出地面。



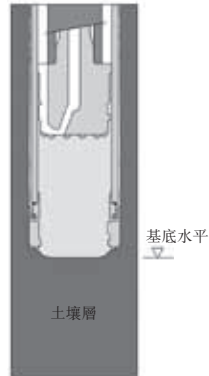
### 磨擦預鑽孔工字樁

磨擦預鑽孔工字樁是新類型樁柱，施工方法如下：

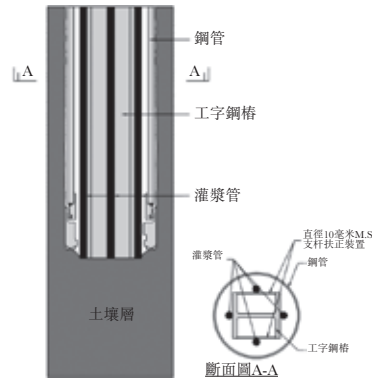
- (a) 利用同心鑽方法以環狀鑽頭在建議的基底水平鑽出一個直徑**610**毫米的圓孔以防止超挖。同時，在基底水平安裝鋼管；



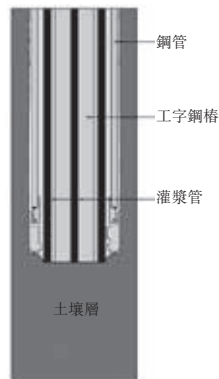
- (b) 鑽孔內的固定水頭應時刻保持在現有地下水水平以上至少兩米的位置，以防止形成管湧；



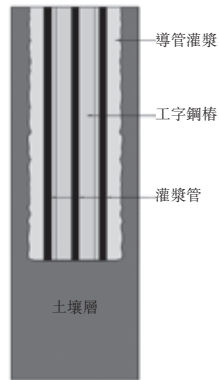
- (c) 將四條馬歇管插入圓孔，套管的名義鑽探範圍與工字鋼樁邊緣相距500毫米。工字樁放在圓孔的中央位置。以拼接方法將工字鋼延長至樁頂水平；



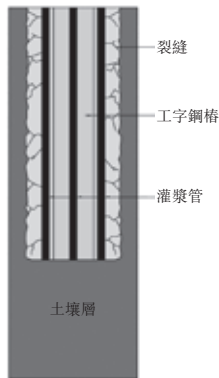
- (d) 持續於水下用導管給預鑽孔灌泥漿。以壓力將水泥漿從孔頂泵出，再由底部至地面向上換水；



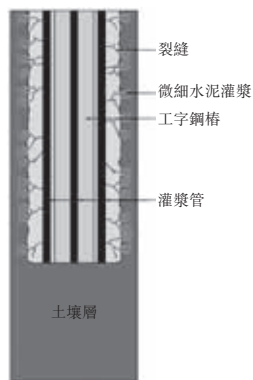
(e) 以水壓式推頂法完成導管灌漿後逐漸取出鋼管；



(f) 確保整個樁柱已灌注泥漿；及



(g) 沖洗灌漿管，預鑽孔工字樁灌漿後在若干時限內用水壓填補「裂縫」。樁柱灌漿作業透過馬歇管在名義鑽探範圍進行。



根據環境保護署公佈的噪音技術備忘錄，鑽孔設備(用作磨擦預鑽孔工字樁的推動力)產生的噪音約為**100**分貝，遠低於撞擊式工字樁的約**129**分貝。

董事亦相信，使用磨擦預鑽孔工字樁與傳統撞擊式打樁工程相比具有以下的好處：

(a) 減少震動：使用磨擦預鑽孔工字樁引起的震動約少於**3.5毫米**／平方米，遠低於傳統撞擊式打樁工程的約**7.5毫米**／平方米；及

(b) 運力相同：磨擦預鑽孔工字樁與傳統嵌岩式工字鋼樁具有相同的運力。

對於岩床層較現有地面層深逾**100米**的香港地區(例如香港島的半山區)，董事相信新打樁技術較傳統預鑽孔工字樁更為合適，原因是磨擦預鑽孔工字樁所需的樁柱長度較短(約為地面層以下**70米**，而傳統預鑽孔工字樁則為**100米**以上)。此舉可為地基工程提供更具經濟實惠的解決方案，而地基工程也可在較短時間內完成。對於我們使用磨擦預鑽孔工字樁的項目，即荷李活道的前已婚警察宿舍(稱為**PMQ**)、中區警署保育及活化項目地基及**ELS**工程、黃泥涌道酒店重建項目及士丹頓街酒店項目，均位於香港島，其地理狀況或項目設計均需要使用該類打樁技術。

下表載列傳統撞擊式打樁與本集團所用不同樁柱的詳盡比較：

樁柱種類	優點	缺點	應用	限制	成本特點
撞擊式打樁.....	<ol style="list-style-type: none"> <li>常用；</li> <li>低成本；</li> <li>短操作期。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>高震動；</li> <li>高噪音。</li> </ol>	高層樓宇及裙樓結構。	<ol style="list-style-type: none"> <li>對週邊樓宇的震動傷害；</li> <li>週邊社區的噪音干擾；</li> <li>因高震動及噪音帶來大量公共關係工作；</li> <li>相對可支援較重載量的大直徑鑽孔樁不具成本效益。</li> </ol>	最低廠房成本及勞工成本。
微型樁.....	<ol style="list-style-type: none"> <li>非撞擊式打樁：1. 低噪音、低震動及因此對週邊社區的干擾較少；</li> <li>廠房規模小，可用於小型項目工地；</li> <li>僅需竹平台以支持斜坡上樁柱建築的廠房。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 承載能力低；指定岩石斜坡的支援為必須，該斜坡可能險峻且深，從而增加成本。</li> </ol>	小型結構，例如行人天橋及斜坡上的臨時工作平台。	由於其承載能力相對低，故並不適合大型結構。	廠房及材料成本相對低。

## 業 務

樁柱種類	優點	缺點	應用	限制	成本特點
嵌岩式鋼工字樁.....	<ol style="list-style-type: none"> <li>非撞擊式打樁：1. 低噪音、低震動及因此對週邊社區的干擾較少；</li> <li>相對鑽孔樁廠房成本較低。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>指定岩石斜坡的支援為必須，該斜坡可能險峻且深，從而增加成本；</li> <li>相對撞擊式打樁廠房成本較高；</li> <li>於樁柱挖掘時導致土壤鬆動及地面流失而賠償的風險。</li> </ol>	高層樓宇及裙樓結構。	相對可支援較重載量的大直徑鑽孔樁不具成本效益。	<ol style="list-style-type: none"> <li>相對鑽孔樁廠房成本較低，但較撞擊式打樁高；</li> <li>相對撞擊式打樁材料成本較高。</li> </ol>
摩擦預鑽工字樁.....	<ol style="list-style-type: none"> <li>非撞擊式打樁：1. 低噪音、低震動及因此對週邊社區的干擾較少；</li> <li>相對鑽孔樁廠房成本較低。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>相對撞擊式打樁廠房成本較高；</li> <li>於樁柱挖掘時導致土壤鬆動及地面流失而賠償的風險；</li> <li>技術需求高及昂貴大量漿液作業。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>高層樓宇及裙樓結構。</li> <li>最適合深於100米的基岩。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>相對可支援較重載量的大直徑鑽孔樁不具成本效益；</li> <li>如用於深於100米的基岩，最具成本效益。</li> </ol>	相對撞擊式打樁材料成本較高。

### 樁帽

樁帽是建於一條樁柱或一組樁柱頭的混凝土構築物，用以將來自上面建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置的偏差的功能。基腳與樁帽之分別是基腳將荷載直接轉移至岩床，而樁帽則將荷載轉移至樁柱。

### 配套服務：地盤平整工程

地盤平整工程於建築工程的作用如下：

- (a) 預備建築工地，以進行其後的地基及上蓋工程；
- (b) 於有關地盤興建樓宇或其他設施；
- (c) 平整土地為所需座向、形狀或水平以興建有關設施；及
- (d) 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(可能包括建設道路、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土地平整；以及開闢通道及排水系統。

### 配套服務：拆卸工程

拆卸指以預先計劃及控制的方法拆除、平整、摧毀或破壞任何建築物或構築物或其任何部分。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：

- (a) 以人手由上而下拆除；
- (b) 以機器由上而下拆除；
- (c) 以機械方法如利用具備長吊臂的液壓夾鉗；
- (d) 鐵球；及
- (e) 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。

### 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。

我們一般作為一般建築項目的總承建商。有別於在地基工程及配套服務項目擔任總承建商時負責大部分的核心作業流程，在一般建築項目擔任總承建商時，我們會著重項目的整體管理，委託並與分包商合作進行相關的一般建築工程。

由於香港地基行業的競爭激烈，我們自**2012**年起實施策略作為總承辦商積極承辦更多私營及公營機構一般建築工程項目。我們視一般建築工程項目為已有地基工程及配套服務的垂直擴展，而我們能夠依賴過往地基項目獲得經驗。有關我們承接更多一般建築工程項目的原因的進一步詳情，請參閱本節「業務策略—加強我們的香港市場地位以爭取更大規模且獲利的項目」一段。

針對有關策略，自**2012**年起，我們已聘請及指派的員工加入一般建築工程專門項目管理團隊，彼等擁有相關行業及技術背景以及有關項目的項目管理技巧。

我們視乎一般建築工程的性質及與各方的磋商，可能會有分包以外的安排。於業績記錄期間，我們受聘於一位客戶負責大嶼山長沙一個住宅發展項目中的一般建築工程，合約金額為**304.7**百萬港元。項目於**2013**年**3**月開展，於**2014**年**10**月完成。

鑒於項目規模龐大、所涉及的一般建築工程複雜程度及我們與客戶的關係，我們與一名獨立第三方（亦擁有作為所涉及的一般建築工程之總承建商的相關許可）訂立安



排。根據該安排，雙方共同負責項目的管理，而該名獨立第三方亦負責建築工程。於合約總金額為304.7百萬港元中，我們於業績記錄期間以管理費用的形式收取的回報為約1.0百萬港元、零及零。

此外，根據該安排，該獨立第三方與客戶訂立協議，以共同及個別保證項目履行，及因此我們就此於2014年、2015年及2016年12月31日對此有或然負債。項目於2014年10月完成，其保養期於2015年10月屆滿。於2016年12月31日，我們正與客戶商討最後賬目。有關更多詳情，請參閱本招股章程「財務資料—合約承擔—或然負債」一節。

鑒於項目的保養期已於2015年10月屆滿，我們董事認為可可能有對我們提出的索償，而於有關報告期末並無確認撥備。

## 主要資格、認證、獎項及殊榮

### 於香港的註冊及資格

我們取得多個有關我們營運的牌照及資格。於最後實際可行日期，就我們在香港的業務而言，本集團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	持有人	到期日	授權合約金額
屋宇署 .....	私營機構工程	地基工程	註冊專門承建商	恆誠建築	2019年6月18日	不適用
		地盤平整工程	註冊專門承建商	恆誠建築	2017年8月30日	不適用
		拆卸工程	註冊專門承建商	恆誠建築	2019年6月17日	不適用
		一般建築工程	註冊一般建築 承建商	恆誠建築	2019年6月17日	不適用
發展局 .....	認可專門 承建商名冊	土地打樁	第II組 — 微型樁 — 鋼工字樁 — 套入岩石鋼樁	恆誠建築	— <sup>(1)</sup>	不限價值

附註：

1. 在工務科註冊或具備工務科資格不受定期續期條件規限(資本規定除外)。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「法律及法規—香港法律—A.有關承建商發牌制度的法例及規例—公營機構地基項目」一段。

此等註冊或資格部分需要每年審核及續期。完成續期過程一般預期需時約一至三個月。我們已成功於2016年6月就地基工程、拆卸工程及一般建築工程向屋宇署續期。本集團將為所有現有註冊及資格於各自的到期日前續期。

## 業 務

在2013年8月，發展局暫時停止我們就「土地打樁(第II組別)」類別第II組別微型樁的公共工程進行投標，為期一個月。進一步詳情請見本招股章程「法律訴訟及法律合規」一段。除上文所披露外，於業績記錄期間，我們並無被拒絕重續日常營運的註冊或資格或違反嚴重妨礙營運的香港相關規則及法規。

### 於塞班的註冊及資格

WWW Construction (Saipan)自2014年起自北馬里亞納群島財政部取得北馬里亞納群島的「建築」、「建築物料零售」及「建築物料批發」業務牌照。彼亦於2016年9月取得北馬里亞納群島的「重型設備租賃」業務牌照。以於北馬里亞納群島進行業務，該牌照為每年重續。於2014年10月，恆誠建築就塞班項目簽訂了建築合約，其並未取得營業執照。有關進一步詳情，請參閱本節「法律訴訟及法律合規—法律合規」一段。

誠如我們的塞班法律顧問告知，於最後實際可行日期，我們已取得並持有進行塞班項目所需的所有牌照。

### 證書

於最後實際可行日期，我們就質量控制系統持有的證書的如下，適用於「設計及建造微型樁、預鑽孔嵌岩式工字樁、鋼工字樁及樁帽；建造預製預應力管狀樁」：

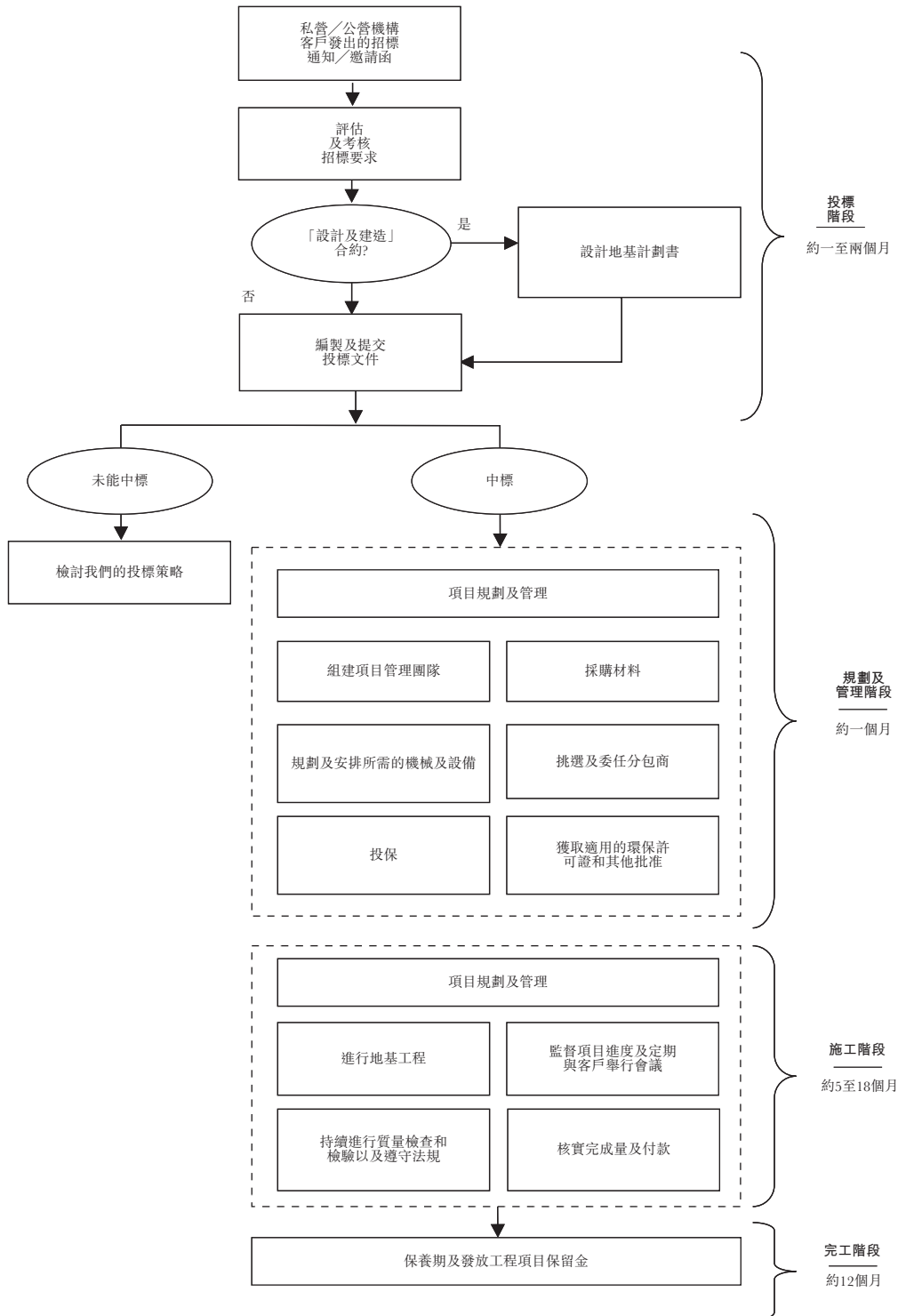
性質	證書	頒授組織 或機關	持有人	有效期
質量管理系統 認證.....	ISO 9001 : 2008	香港品質 保證局	恆誠建築	2016年7月26日 至2018年9月14日

### 獎項

我們於2016年3月31日獲中國浙江建設集團(香港)有限公司及華營建築有限公司聯合選為「2015年最安全分包商」。

營運

我們建築項目的營運程序的簡單流程圖載列如下，僅供說明用途：



### 1. 投標階段

#### 我們擔任總承建商的項目

我們擔任總承建商的建築項目大部分來自私營機構。就這些項目而言，最終僱主(如物業業主、發展商或其專業顧問)一般設有其認可承建商的名冊，並會向彼等寄發邀請投標的函件或資格預審或投標意向書。私營機構有時或會要求其認可承建商提交資格預審以評估其是否具備資格及能力參與投標。除該等邀請外，我們亦會通過我們管理層在建築行業內的業務聯繫或市場的公開招標通知物色私營機構項目。投標邀請函或意向書以及公開招標文件一般會載有所要求工程的簡短說明、規格、價格表、繪圖、辦事處(可於該處獲取投標表格及項目的進一步詳情)的聯絡資料以及投標的截止日期及時間。

#### 我們擔任分包商的項目

我們不時會獲建築項目的總承建商接洽，在對方向我們提供初步說明後詢問我們是否有意擔任有關項目的分包商或提供報價單。由於我們董事的業務聯繫、過往工作關係、其他客戶／總承建商轉介或我們獲列入認可專門承建商名冊的資料，總承建商接洽本集團。該等總承建商釐定遴選分包商的標準及程序。

#### 評估及考核項目

我們的投標團隊由我們其中一名執行董事李世民先生領導，彼負責審閱及評估投標文件和編製標書。一般而言，我們會根據多項因素審視及評估潛在項目的商業可行性，包括項目範圍、複雜程度、技術細節及具體要求、地盤狀況、規定時間表的可實現性、過往經驗、機器可用情況、人力資源及專業知識、當時市況、項目估計成本以及我們現時之競爭力及財政狀況。如我們認為某個潛在項目在商業上可行時，我們的投標部門會著手編製標書。

#### 定價策略

我們與客戶訂立的合約一般為固定價格合約。我們謹慎制訂投標價格及編製投標文件。我們一般採用成本加成模式。我們按預期的利潤率釐定投標價格時經計及多項因素，包括項目範圍及複雜程度、工地狀況、項目時間、估計建築材料成本、勞工及機器要求、所須分包工程的程度、我們與潛在客戶的關係以及現行市場狀況。影響投標價格的其他因素也將予以考慮，包括地理條件，與混凝土廠的距離，與學校和住宅物業的距離及舊式樓宇的距離。合約金額可能由客戶隨後發出的更改指示的價值進行調整。我們可能會向我們的工程物料供應商、分包商和保險公司取得初步報價，以方便估計。

## 業 務

### 編製及提交投標文件

我們的董事認為，投標審閱程序對我們的業務至為重要，原因是項目透過投標競爭而取得，有關審閱程序令我們就項目作出有效及準確的預算。當我們準備投標文件時，我們亦將考慮多項因素，例如我們有效確保取得機器以及人力資源的能力、選擇合適的分包商及所需建築材料可用情況。我們的投標團隊準備工程量清單或收費表，當中載有按照投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。

於落實工作清單或收費表及根據招標規定製作的其他文件(可能包括工作參考、建議工作計劃及設計及建造合約的替代建議)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。客戶也可能會邀請我們出席投標面試，以討論我們的投標及釐清工程範圍及規格。

### 於業績記錄期間提交的標書

下表載列按性質劃分本集團於業績記錄期間在香港投標及中標的項目數目：

截至12月31日止年度	地基工程 及配套服務	平均合約 金額 <sup>(1)</sup> (百萬港元)	一般 建築工程	平均合約 金額 <sup>(1)</sup> (百萬港元)	總計	平均合約 金額 <sup>(1)</sup> (百萬港元)
<b>2014年</b>						
投標的項目總數.....	110	23.6	4	108.5	114	26.6
中標的項目總數 <sup>(2)</sup> .....	15	6.7	1	155.9	16	16.0
成功率.....	13.6%		25.0%		14.0%	
<b>2015年</b>						
投標的項目總數.....	94	47.9	10	117.0	104	54.6
中標的項目總數 <sup>(2)</sup> .....	9	19.7	1	80.7	10	25.8
成功率.....	9.6%		10.0%		9.6%	
<b>2016年</b>						
投標的項目總數.....	60	19.2	15	263.6	75	68.1
中標的項目總數 <sup>(2)</sup> .....	7	2.7	5	122.8	12	52.8
成功率.....	11.7%		33.3%		16.0%	

附註：

1. 平均合約金額為獲授新項目的合約總金額除以於有關期間獲授的新項目數目。
2. 並非所有的建築項目都通過招標授予我們。獲授項目總數指招標後授予我們的項目數量，可能與本節「於業績記錄期間的積壓項目」一段中所披露者有所不同。獲授項目總數不包括上一年度投標而於本年度獲授的項目。

於業績記錄期間，我們來自建築合約的收益百分比分別約為100%、100%及100%。

於業績記錄期間，我們的中標率一直波動。董事認為：

- (i) 誠如灼識諮詢報告中所述，香港建築業的競爭非常激烈，尤其是自2014年中期開始至2015年，越來越多的競爭對手進入有關行業。在2014年至2015年期間，幾個建築業的市場參與者已完成聯交所上市申請，從而提高他們的企業形象，並通過在上市過程中的所得款項擴大其服務規模和範圍。小包工頭的急增亦加劇了競爭。小包工頭提出具競爭力的價格以贏得工程投標，而項目的建議預算具競爭力；
- (ii) 儘管競爭激烈，董事確認，在獲客戶邀請投標時遞交標書是我們的總體戰略。此旨在與客戶保持良好的關係，建立我們的市場地位，並探討潛在的商機；
- (iii) 由於香港地基行業的競爭激烈，我們自2012年起已實行一項策略，以作為總承建商主動承接更多來自私營和公營機構的一般建築工程項目，此可能令我們有關類別的建築工程的中標率降低。有關該策略的益處，請參閱本節「業務策略 — 加強我們的香港市場地位以爭取更大規模且獲利的項目」一段；
- (iv) 一般建築工程項目的施工期及合約金額一般較地基工程項目長及較大。我們一經獲授一般建築項目，則需要配合項目時限、安排建築材料成本及勞工成本的資金並因應安排人手；由於我們於截至2016年12月31日止六個月獲授更多一般建築工程項目，我們於同期就地基工程及配套服務項目作出的投標較少；
- (v) 儘管中標率波動，但我們的整體收益，尤其一般建築工程所產生者，於業績記錄期間展示連續增長。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，分別有2項、4項及9項一般建築工程項目為該類別的建築工程帶來收益分別約63.3百萬港元、202.4百萬港元及344.6百萬港元，截至2015年及2016年12月31日止年度按年增長率分別約為219.7%及70.3%。
- (vi) 儘管截至2014年及2015年12月31日止年度的中標率下降，但我們的項目數目及進度於業績記錄期間維持穩定，就業績記錄期間的項目數目及未完成合約量而言，截至2016年12月31日止年度有回升的跡象。有關進一步詳情，請參閱本節「於業績記錄期間的積壓項目」。

## 業 務

綜上所述，董事相信，我們的過往中標率並不一定意味著我們難以保持未來業務增長。

下表載列按合約金額劃分於業績記錄期間訂立的新合約明細：

合約金額	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
<i>地基工程及配套服務</i>			
10,000,000港元以下.....	19	7	7
10,000,000港元至 30,000,000港元.....	9	6	4
30,000,000港元至 60,000,000港元.....	1	1	—
60,000,000港元至 90,000,000港元.....	1	1	—
90,000,000港元以上.....	1	—	—
	31	15	11
<i>一般建築工程</i>			
10,000,000港元以下.....	—	—	—
10,000,000港元至 30,000,000港元.....	—	—	2
30,000,000港元至 60,000,000港元.....	—	—	—
60,000,000港元至 90,000,000港元.....	—	1	1
90,000,000港元以上.....	2 <sup>(2)</sup>	1	4
	2 <sup>(2)</sup>	2	7
總計 .....	33	17	18

附註：

1. 新訂合約的數目指於所示相關年度或期間授予我們的新合約數目，包括相關年度或期間授予我們的上一年度投標的項目。
2. 由於塞班項目涉及的大部分工程為一般建築工程，塞班項目僅於計算新合約數目時分類為一般建築工程項目。



## 2. 規劃及管理階段

一般而言，一旦客戶接納我們的標書，其將向我們發出中標通知書或接納書，成為合約的一部分。我們將開始項目施工，包括組成項目管理團隊、採購物料、計劃及安排所需設備付運至地盤以及挑選及委聘分包商(如需要)。

### 組成項目管理團隊

我們的項目管理團隊一般由以下主要成員組成：項目主管經理、技術總監、設計工程師、採購主任、安全主任及管工。

我們的執行委員會(包括我們的執行董事利啟麟先生、簡博士、李世民先生及黃先生)會持續密切監控各個項目的進度，尤其將確保遵守法定要求。項目管理團隊將實地監督項目，並每兩周向執行委員會報告項目狀況及識別任何有待解決的問題。此外，執行委員會將每兩周舉行會議審閱各項目的財務表現並決定是否應就成本的變化而對預算作出任何修訂。

一般項目管理團隊主要成員各自的職責載列如下：

職位	職責
項目經理.....	確保項目的工程質量及運作符合質量管理系統的要求，進行員工培訓、監察及控制工程進度、聯絡客戶、監察分包商、參加工程進度會議及準備工程進度報告等
高級設計工程師／ 技術總監.....	負責設計事宜、決定地基種類、提供技術支援、批准設計準備方案及呈交等
設計工程師.....	於高級設計工程師的監督下進行設計工作，於準備呈交設計方案期間與外部顧問進行協調工作等
採購主任.....	識別潛在及推薦供應商及分包商的選擇名單、進行採購工作、確保及時訂購及運送物料、機械及設備至工地等
安全主任.....	負責開展、協調及管理所有與安全有關的工作及職責，進行全面培訓及入職程序，確保員工已知悉並遵守本集團的政策及安全指引以及更新所有文件等
管工.....	負責工地的運作、監督及匯報日常運作事項等

### 取得必要許可和批准

作為總承建商，我們必須遵守進行項目的適用環境法律和法規。我們的項目管理團隊負責仔細閱讀載於合約的規格，並在必要時，在展開建造工程之前，按照空氣污染、垃圾處理、噪音污染及其他方面的環保規定，向政府相關部門申請，以獲得必要的許可和批准。進一步詳見本招股章程「法律及法規」一節。

### 採購物料

我們就項目所使用的建築材料主要包括混凝土、鋼筋、柴油及其他金屬物料。於最後實際可行日期，我們自行在香港採購所有主要建築材料，惟客戶另有指定則除外。根據我們的中標標書，我們的採購部會向供應商發出訂單並採購所需物料。

### 計劃及安排所需設備

我們的大部分工程涉及使用機器。我們的執行董事黃先生負責管理項目所用機器。我們的執行委員會將確定項目各個階段所要使用的機器類型，以及將機器運送至各個項目地盤的物流。有關進一步詳情，請見本節下文「機器」一段。

### 挑選及委聘分包商(如需要)

經考慮我們的能力、資源水平、成本效益及項目複雜程度後，我們或會將項目的特定部分分包予分包商，如運輸、地盤平整工程、拆卸工程、模板固定、抹灰工程、管樁工程、刷油漆等。我們亦可委託客戶提名的分包商進行合約項下項目的某些特定部分。除上述項目的特定部分外，我們通常由本身的僱員進行項目的其他核心階段，尤其是在地基工程。有關進一步詳情，請見本節下文「供應商及分包商一分包」一段。

## 3. 施工階段

### 監督項目進度及定期與客戶舉行進度會議

我們相信，我們的工程質量及聲譽對於日後中標及未來取得業務機會十分重要。因此，我們非常注重工程的質量控制，以確保我們的工程符合規定標準。客戶指派的建築師將每兩周舉行定期會議，專業人士會於會議上討論項目進度及識別任何所知問題。

工程完工後，我們會進行多項測試，以確定工程符合規定標準。

我們的客戶可能要求進行額外或改造工程而作出更改指示。我們因有關變更而進行的所有工程，須由工料測量師與我們根據(其中包括)以下原則進行計值：在性質上及執行條件方面與原有合約中已定價的任何工程項目相似的任何已進行額外工程，應以該工程項目於原有合約內所載價格計值。

### 監察及控制項目成本及進度

我們的營運業績部分受我們控制項目成本至預算範圍內的能力所影響。然而，有關能力受多項因素影響，包括項目的範圍及複雜程度、工地環境、項目時限、經估算的工程物料及勞工成本。某些此等因素不在本集團的控制範圍內。若客戶不允許延長項目竣工時間，我們亦可能因項目出現延誤而須就此作出違約賠償。進一步詳情請見本招股章程「風險因素—我們於投標估算項目成本及未能適當估計執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項目出現虧損」一段。

為減低我們營運帶來的上述風險，我們已實施若干成本控制措施。我們的項目經理，連同項目管理團隊的其他成員將為每個建築項目準備相應的預算計劃。本集團將對該預算計劃進行審閱及批准，並將考慮以下因素：

- (i) 將會進行的建築工程範圍及複雜程度；
- (ii) 建築合約的時限；
- (iii) 由我們供應商及分包商取得的報價，並考慮日後通貨膨脹及加價的情況；及
- (iv) 本集團的資源，例如該項目需要分配的人力資源及機器等。

我們對每個項目的預算計劃以實際產生的成本進行審閱及監察。我們的會計部門每個月均編製建築成本報告以便讓高級管理層及董事進行審閱，其會於報告內標示任何重大偏離估計預算的項目，以便我們高級管理層及董事注意並決定就控制成本而可能採取的跟進行動，倘發現任何不尋常項目彼會向董事會報告。

倘於某個項目中需要分包商但尚未設有價格調整機制，我們將於項目初期聘脂彼等並與彼等訂立分包合約價格以減低日後可能的成本增加。此外，我們通常就批量採購與柴油及鋼筋的供應商訂立合約，以確保獲得該等物料的穩定供應及盡量減低成本波動。我們亦嘗試於項目初期訂購混凝土以避免可能出現的價格波動。

為減低項目完成的延誤風險，我們的項目經理將審視項目進度及就此每兩個星期與客戶進行討論。他們將就任何進度落後的工地進行討論，藉以尋求補救行動，例如分配更多人力資源及機器等。基於上述理由，我們董事相信，我們目前於成本控制及監察工程進度方面的內部控制措充分及有效。

### 質量檢查及檢驗

作為控制建築材料品質的一部分，我們對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。

我們的項目管理團隊將於項目執行的不同階段進行工程檢查或測試。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，確保符合客戶規格及合約規定。我們的總經理及建築經理將監督項目工程檢查及測試計劃。

### 核實完工量及付款

本集團的建築合約通常要求客戶按完工量每月支付進度付款。本集團發出每月賬單後，客戶委任的顧問或建築師隨即會核證已完成工程價值。客戶一般會於收到顧問／建築師證明後60天內結清賬單(已扣除任何協定工程項目保留金，保留金一般為完工價值的10%，惟最高保留金為合約總金額的5%)。

我們通常會參考完工價值或執行分包工作的實際時間定期發票予分包商。假如總合約採用工程進度付款基準，我們會盡可能按類似基準向分包商付款。

倘我們為分包商，我們通常按上述我們向分包商付款的類似方式，向總承建商結算進度付款及工程項目保留金。

#### 4. 完工階段

##### 修正(如有)及保養期

當客戶委聘的顧問或建築師發出實際完工證明書，或我們與客戶經交換意見後同意實際完工，我們會將有關項目視作完成。就我們擔任總承建商或分包商的已完工合約而言，我們的客戶一般會要求提供保養期，在該期間內我們負責修正任何建造缺陷。保養期通常介乎六至12個月，視乎項目性質及規模而定。就此而言，我們或會要求分包商提供類似保養期。根據建造合約的一般條款，我們有責任於保養期內修正全部缺陷工程(如有)。我們的項目管理團隊會修正客戶發現的缺陷工程。修正工程完成後，我們的客戶或由其委聘的建築師及/或工程師須發出一份證明，表明其對修正工程滿意。於業績記錄期間，我們概無因任何缺陷工程遭客戶提出重大索償，亦無就保養期內的缺陷工程的任何維修及保養成本作出撥備。

##### 進度付款及工程項目保留金

一般而言，合約條款會規定客戶可從進度付款中扣起工程項目保留金。工程項目保留金通常為已完成工程價值的10%，最高工程項目保留金設定為總合約金額的5%。順利完成合約後，建築師將會發出實際完工證明，屆時我們的客戶將會發還半數工程項目保留金。我們的客戶一般將會於保養期屆滿後發還其餘工程項目保留金。於2016年12月31日，客戶就合約工程持有的工程項目保留金總額(計入我們的應收工程項目保留金)約為86.2百萬港元。我們預期所有該等工程項目保留金均將根據有關合約及完工量予以發還。

本集團持有分包商的工程項目保留金款項佔分包總額的5%至10%。於2016年12月31日，我們持有的應付分包商工程項目保留金總額約為11.6百萬港元。

##### 履約保證/算定損害賠償

倘本集團作為總承建商承接建築工程，客戶一般會要求收取合約金額10%的履約保證，以確保本集團妥善履行合約。當建築師在合約規定的保養期屆滿時發出(及由本集團出示)實際完工證明，客戶將會發還有關履約保證。為就本集團控制範圍以外的若干不可預見情況作好預備，我們的合約或會包括一條就「延期」而設的條款，該條款讓我們能夠在訂約方協定的情況下將完工日期延後。倘客戶不批准延期，本集團或須因項目完成的延誤而承擔算定損害賠償，有關損害賠償乃按每日固定金額為基準或根據合約訂定的若干損害賠償計算機制就工程尚未完成的期間計算。於業績記錄期間及直至最後實

際可行日期，我們並無任何由於客戶不批准延期而針對我們因完成項目延誤而提出的重大算定損害賠償索償。

### 客戶

我們的客戶可分為兩大類別：公營機構客戶及私營機構客戶。

#### 公營機構客戶

若項目最終僱主為香港政府多個部門或公營機構，我們將其分類為公營機構客戶，不論我們作為總承建商或分包商。於業績記錄期間，我們並無獲公營機構授予任何擔任總承建商的項目。

在部分情況下，我們透過一般工程總承建商的管理，擔任分包商承接由香港政府相關部門作為僱主的建築項目。在該等情況下，有關部門或公營機構將與有關項目的一般工程總承建商訂立主要合約，合約規定(其中包括)總承建商須與取得所需註冊的承建商訂立分包合約。我們其後將與總承建商訂立分包合約，故香港政府或公營機構將為項目的僱主，而總承建商為我們的直接客戶。

#### 私營機構客戶

我們的私營機構客戶主要為香港的物業發展商、建築公司及商業企業。

#### 我們的五大客戶

由於香港物業發展商慣常透過個別聯屬公司承接每個發展項目的建設工程，我們董事認為，倘該等聯屬公司隸屬同一集團，彼等應歸納為單一客戶，從而顯示出較有意義的客戶資料。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們按聯屬集團劃分的五大客戶分別佔我們的收入約64.7%、58.6%及57.8%，而我們按聯屬集團劃分的最大客戶分別佔我們的收入約23.2%、22.5%及17.0%。我們並無與任何該等客戶訂立任何長期主合約。

## 業 務

以下載列於業績記錄期間內我們按聯屬集團劃分的五大客戶的概況。

截至2014年12月31日止年度

按聯屬集團劃分的 客戶名稱	客戶主要業務	對本集團 收益的貢獻 (百萬港元)	佔該年度/ 期間本集團 總收益的 概約百分比 (%)	與客戶開展 業務的年份
客戶B .....	發展、提供一般承包及 建築管理服務	104.1	23.2	2013年
客戶F .....	物業發展服務	62.9	14.0	2010年
客戶G .....	物業發展服務	56.1	12.5	2013年
客戶A .....	承包、土木工程、電機、 地基及上蓋工程	45.6	10.2	2012年
客戶H .....	物業投資及租賃	21.8	4.9	2012年

截至2015年12月31日止年度

按聯屬集團劃分的 客戶名稱	客戶主要業務	對本集團 收益的貢獻 (百萬港元)	佔該年度/ 期間本集團 總收益的 概約百分比 (%)	與客戶開展 業務的年份
客戶F .....	物業發展服務	141.5	22.5	2010年
誠澤 .....	物業發展服務	115.7	18.4	2014年
客戶G .....	物業發展服務	47.8	7.6	2013年
客戶I .....	物業發展服務	34.0	5.4	2015年
客戶J .....	於香港及中國提供各種 業務服務的國有企業	29.3	4.7	2012年



## 業 務

截至2016年12月31日止年度

按聯屬集團劃分的 客戶名稱	客戶主要業務	對本集團 收益的貢獻 (百萬港元)	佔該年度/ 期間本集團 總收益的 概約百分比 (%)	與客戶開展 業務的年份
客戶F .....	物業發展服務	121.9	17.0	2010年
客戶I .....	物業發展服務	80.6	11.3	2015年
客戶J .....	於香港及中國提供各種 業務服務的國有企業	78.6	11.0	2012年
客戶K .....	物業發展服務	72.9	10.2	2015年
客戶L .....	物業發展服務	59.6	8.3	2015年

於最後實際可行日期，本集團擁有合共27份手頭合約(包括在建合約及尚未開始的合約)，而該等手頭合約的相關批出合約金額約為2,035.3百萬港元。在27份手頭合約中，最高合約金額(並無計入或然及/或暫定合約金額)約為751.9萬港元，相當於最後實際可行日期手頭合約批出合約總金額約36.9%。

除誠澤外，概無董事、彼等的聯繫人或任何股東(就我們董事所知於最後實際可行日期擁有本公司已發行股本5%以上者)於業績記錄期間內在我們任何五大客戶中擁有任何權益。該等五大客戶均為獨立第三方。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。我們知悉，於業績記錄期間，本集團並無因客戶由於財政困難而出現的重大付款延誤或拖欠而經歷任何重大業務中斷。我們董事進一步確認，彼等知悉，概無主要客戶出現可能對本集團業務造成重大影響的重大財政困難。

### 與我們客戶的主要合約條款

一般而言，我們按逐個項目基準獲得客戶建築合約，且合約為非經常性性質。於業績記錄期間，我們並無與任何客戶訂立任何長期合約。以下載列於業績記錄期間本集團承接的一般載於我們的打樁建築合約的主要共同合約條款：

- 位置： 我們進行工程的項目地盤位置。
- 合約期： 我們獲准進行項目的時限。我們必須按照指定的預定工作時間表。然而，該時間表可能根據合約的條款不時延長。
- 工程類別及範疇： 地基或配套工程的類型連同佈局規劃在合約內列明，不論合約屬「純建造」或「設計及建造」。
- 價格表： 價格表是載列工程和數量的合約金額明細，並列明工程的每個項目的價格或費率。價格表亦可能包含臨時項目及／或工程的重新測量項目。
- 付款條款： 客戶付款結算的信貸期因合約而有所不同。視乎合約的條款及條件，信貸期一般自發票日期起計介乎0至60日。
- 算定損害賠償： 倘我們未能在特定合約期內完成合約工程，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。
- 工程項目保留金： 工程項目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金額的5.0%或金額上限。
- 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，以擔保當本集團未能準時完成項目時支付算定損害賠償。
- 違約金： 倘發生下列情況，我們可能被視為違約，其中包括未能於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。

保養期：	保養期最長達12個月
保險：	本集團須為其於地盤內的僱員及其他工人投購保險保單，而客戶則安排僱員補償保險、建築一切險及第三者責任險的保險保單。

### 變更指示

僱主、客戶、工程師或建築師可能要求我們進行額外工程或更改工程的原先範圍。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。

倘無該等費率或價格，或倘不適用，則該價值應為所有情況下適當和合理的價值。

### 供應商及分包商

#### 採購物料

我們所使用的主要建築材料包括本集團在香港採購的混凝土、鋼筋、柴油及其他金屬物料(包括塞班項目於最後實際可行日期的物料)。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們產生的建築材料成本分別約為87.9百萬港元、111.2百萬港元及149.8百萬港元，分別佔我們於各業績記錄期間總直接成本約24.5%、21.8%及25.5%。由於建築材料根據規格按個別項目基準採購，故我們並無保留任何建築材料作為存貨。

就客戶委聘我們為總承建商的項目而言，除客戶另有指明者外，我們從認可供應商名冊中挑選供應商以及採購我們及分包商進行工程所需的建築材料。於最後實際可行日期，我們每兩年審核及更新的認可供應商名冊中有約37間供應商。

就我們擔任分包商的其他項目而言，我們根據分包合約透過客戶或總承建商或彼等指定的供應商(視情況而定)採購建築材料。倘相關合約並無載列有關規定，我們向經認可供應商名冊中的供應商採購建築材料。

由於我們認為完備的認可供應商名冊已確保有一批合理多元化且提供具競爭力價格的可靠供應商，因此我們並無與供應商訂立任何長期供應協議。然而，就我們經常使用的建築材料(如混凝土、柴油及鋼筋)而言，我們通常就批量採購與供應商訂立合約，以確保獲得該等材料的穩定供應。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，供應商在交付建築材料時並無出現任何重大延誤從而導致我們的工程中斷。

## 業 務

### 我們於業績記錄期間的五大供應商

截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度各年，就我們的五大供應商(不包括我們的分包商)產生的建築材料成本分別佔我們於各有關財政期間的總建築材料成本約50.3%、55.5%及74.6%。

下列資料載列於業績記錄期間內我們五大供應商(不包括我們的分包商)的概況：

#### 截至2014年12月31日止年度

供應商名稱	供應的主要建築材料	供應商的主要業務	採購額 (百萬港元)	佔該年度/ 期間本集團 總建築材料 成本的概約 百分比 (%)	與供應商 開展業務 的年份
供應商B	鋼鐵	買賣鋼鐵	18.3	21.0	2011年
供應商A	鋼鐵	買賣鋼鐵	12.2	14.0	2003年
供應商F	鋼筋條及熱 軋竹節鋼筋	買賣鋼鐵	4.9	5.6	2014年
供應商C	機器設備	買賣機器設備	4.6	5.3	2012年
供應商D	柴油及潤滑劑	買賣柴油及 潤滑劑	3.8	4.4	2011年

#### 截至2015年12月31日止年度

供應商名稱	供應的主要建築材料	供應商的主要業務	採購額 (百萬港元)	佔該年度/ 期間本集團 總建築材料 成本的概約 百分比 (%)	與供應商 開展業務 的年份
供應商F	鋼筋條及熱 軋竹節鋼筋	買賣鋼鐵	22.8	21.6	2014年
供應商A	鋼鐵	買賣鋼鐵	16.6	15.7	2003年
供應商B	鋼鐵	買賣鋼鐵	7.5	7.2	2011年
供應商G	混凝土	買賣混凝土	7.3	6.9	2011年
供應商C	機器設備	買賣機器 設備	4.4	4.1	2012年

## 業 務

截至2016年12月31日止年度

供應商名稱	供應的主要建築材料	供應商的主要業務	採購額 (百萬港元)	佔該年度／期間本集團總建築材料成本的概約百分比 (%)	與供應商開展業務的年份
供應商F .....	鋼筋條及熱軋竹節鋼筋	買賣鋼鐵	67.8	42.6	2014年
供應商A .....	鋼鐵	買賣鋼鐵	14.3	9.0	2003年
供應商G .....	混凝土	買賣混凝土	13.2	8.3	2011年
供應商B .....	鋼鐵	買賣鋼鐵	11.9	7.5	2011年
供應商H .....	混凝土	買賣混凝土	11.6	7.3	2016年

概無董事、彼等的聯繫人或任何股東(就董事所知於最後實際可行日期彼擁有本公司已發行股本5%以上者)於業績記錄期間內在我們的任何五大供應商當中擁有任何權益。所有該等五大供應商均為獨立第三方。

### 與我們供應商訂立的付款條款

我們採購的建築材料一般以支票結清付款。我們的供應商一般向我們授出於發出或出具發票後約30至90天的信貸期。當我們透過客戶及／或總承建商採購建築材料時，我們將透過與有關客戶及／或總承建商對銷費用的方式結算。我們將於扣除透過彼等採購的建築材料費用後結算有關客戶及／或總承建商應付本集團的款項。

### 分包

為更有效確保我們的工程質量及避免過度依賴外部各方，我們的策略是，在可動用內部資源許可的情況下，盡可能在項目週期各階段(包括設計、項目管理及生產)由我們本身進行工程，尤其是地基工程。因此，我們擁有不同專門領域的大量技術勞工並就我們業務所需的全套機器及設備作出投資。

然而，建築項目的整個流程涉及許多種工程，因此對於我們而言，由我們本身進行所有工程乃不切實際。本集團認為設計及項目管理為地基及一般建築工程項目的關鍵所在，因此，我們利用自身員工進行該等工程。另一方面，項目生產涉及一系列工作流程環節，其中我們將專注於挖樁、混凝土澆築及鑽探等主要程序。至於我們認為在生產過程中重要性較低或我們一般不會包含於我們經常獲批的合約的其他工程或程序，我們會將該等工程或程序分包予其他外部各方。有關分包工程包括岩芯鑽取及鑽探、排水工程、電機工程。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團承接

的大部分項目(包括塞班項目)涉及若干程度的分包，我們認為此乃符合香港建造業的慣常做法。

當我們作為項目分包商時，我們偶爾聘請其他分包商進行特定工程的一部分或項目項下需要特定技術的工程。

於業績記錄期間，我們的分包費用分別約為**103.6**百萬港元、**239.2**百萬港元及**280.6**萬港元，分別佔我們於各相關期間總直接成本約**28.9%**、**47.0%**及**47.7%**。

### 甄選分包商的標準

本集團設有認可分包商名單，根據分包商的過往經驗、資格、工程質量、行業聲譽、能力、價格競爭力、信譽及其安全及環保記錄作出甄選。於最後實際可行日期，我們的認可分包商名單上有約**40**間分包商，我們經常要求有關分包商提供分包工程報價。我們相信，我們與我們分包商的穩固業務關係使我們可透徹了解及評估彼等於過往多年的表現，讓我們可確保彼等的工程質量。為避免依賴少數分包商執行需要特定技能或牌照的工作，我們在預先批准的分包商名單上就常見的專業領域(如岩芯鑽取及鑽探、排水工程、電機工程)維持兩間以上分包商。於業績記錄期間，概無任何分包商由於分包工程表現欠佳而被我們自預先批准的分包商名單上除名。於業績記錄期間，我們與其中一名分包商就施工產生糾紛。該名分包商並無列入我們預先批准的分包商名單。有關進一步詳情，請參閱本節「風險管理及內部控制系統」及「法律訴訟及法律合規 — 法律訴訟 — 與一名分包商的糾紛」各段。

於最後實際可行日期，除本集團營運附屬公司之間的分包安排外，我們的所有分包商均為獨立第三方。我們董事認為，市場上有足夠分包商適合我們分派我們的工程。如上文所披露，儘管於最後實際可行日期我們的認可分包商名單上有約**40**間分包商，我們可靈活聘請備選分包商承接我們的部分工程。

## 業 務

### 我們於業績記錄期間的五大分包商

我們的最大分包商於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度各年應佔的分包費用分別佔我們於各有關財政期間總分包費用約9.2%、32.2%及23.1%，而我們的五大分包商於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度各年分別佔我們於各有關財政期間總分包費用約36.3%、50.7%及47.5%。

下表載列於業績記錄期間內我們的五大分包商的概況：

截至2014年12月31日止年度

分包商名稱	提供的分包服務	分包商的主營業務	分包費用 (百萬港元)	佔該年度/ 期間本集團 總分包 費用的 概約百分比 (%)	與分包商 開展業務 的年份
分包商F .....	焊接及金工	焊接及金工	9.3	9.2	2012年
分包商G .....	供應機器	建築機器租賃	7.3	7.1	2013年
分包商H .....	模板	木工	7.1	7.0	2011年
分包商J .....	雜項建築工程	工程及建築工程	7.0	6.9	2011年
分包商I .....	電機工程	電機通風空調、 消防安裝	6.2	6.1	2014年



## 業 務

截至2015年12月31日止年度

分包商名稱	提供的 分包服務	分包商的 主營業務	分包費用 (百萬港元)	佔該年度/ 期間本集團 總分包 費用的 概約百分比 (%)	與分包商 開展業務 的年份
分包商K .....	一般建築工程	一般建築工程、 道路工程、 改建及加建	66.3	32.2	2011年
分包商L .....	打樁	建築工程	11.5	5.6	2015年
分包商I .....	電機工程	電機通風空調、 消防安裝	11.2	5.4	2014年
分包商M .....	電氣安裝	電機工程	9.1	4.4	2014年
分包商F .....	焊接及金工	焊接及金工	6.5	3.1	2012年

截至2016年12月31日止年度

分包商名稱	提供的 分包服務	分包商的 主營業務	分包費用 (百萬港元)	佔該年度/ 期間本集團 總分包 費用的 概約百分比 (%)	與分包商 開展業務 的年份
分包商K .....	一般建築工程	一般建築工程、 道路工程、 改建及加建	69.3	23.1	2011年
分包商L .....	打樁及一般 建築工程	建築工程	24.5	8.2	2015年
分包商N .....	電機工程	電機及消防安裝	23.3	7.8	2015年
分包商H .....	模板	木工	14.1	4.7	2011年
分包商O .....	地基工程	建築、油氣鑽探 服務、可再 生能源	11.1	3.7	2012年

概無董事、彼等的聯繫人或任何股東(就董事所知於最後實際可行日期擁有本公司已發行股本5%以上者)於業績記錄期間內在我們的任何五大分包商中擁有任何權益。該五大分包商均為獨立第三方。

### 與我們分包商訂立的一般合約條款

我們的分包商並非我們的僱員或代理。我們與分包商及其僱員一般並無訂立任何僱用安排。我們一般並不訂立正式合約。相反，我們透過書面方式(即電郵、工單或電話，伴隨與分包商協定的主要商業條款之書面確認)與分包商協定工程範圍及數量、合約價、付款條款及其他條款。分包商一般就為我們進行的工程每月發出發票，當中須履行的分包工程將予清晰記錄。倘委派予分包商的工作較多或需要技術規格，我們會簽訂書面協議載列合約條款及條件。

### 分包費用及向我們分包商付款

於釐定投標價時，本集團將考慮(其中包括)分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。本集團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。倘我們接受報價及有關條款，我們將於報價上簽署並將報價交回分包商，以表示我們接受報價。我們董事認為，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間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。

分包商通常定期出具發票，列明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之分包費用。收到發票後，我們的管理層一般會在結付款項前審閱發票項目，並與原先報價進行對比以作重新計量，同時會考慮工程的複雜程度及分包商進行的任何額外工程。款項一般於發票日期起計一至三個月內，通常以港元支票支付。

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的分包費用分別約103.6百萬港元、239.2百萬港元及280.6百萬港元，分別佔各相關財政期間的直接成本總額約28.9%、47.0%及47.7%。分包費用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。

於業績記錄期間，除本節「業務 — 法律訴訟及法律合規」一段所披露的一項潛在爭議外，我們並無就未支付分包費用而遭分包商提出索償。我們董事認為我們與分包商保持良好合作關係。

### 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。然而，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定期檢查獲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，而我們將每六個月進行表現評估。有關進一步詳情，請參閱本節「風險管理及內部控制系統」一段。

我們要求我們的分包商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全部相關證書已遞交予相關地盤總管作註冊用途，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我們的地盤工作。於業績記錄期間內及直至最後實際可行日期，我們任何項目地盤內並無報告有非法工人。

有關本集團須為有關建築項目僱員及分包商僱員的人身傷害負責的賠償及成本，視乎項目而定，本集團一般獲我們自行購買(若我們作為總承建商)或總承建商(若我們作為分包商)購買的僱員賠償保險保障。

### 機器

我們建築項目涉及的大部分工程須使用專門機器及設備。我們一直購置各類機器及設備。我們相信，我們於機器及設備的投資使我們積極利用市場機遇彈性佔得先機，並以具成本效益的方式爭取不同複雜程度及規模的地基工程及配套服務項目以及一般建築工程項目。我們直接控制機器及設備亦使我們迅速應對機會而無須依賴向外部各方租賃。

於2016年12月31日，本集團使用超過100台機械，其中約17.8%經改進及／或改製以配合我們項目及不同地質狀況的特別需要。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度各年，我們購買機器分別涉資約32.5百萬港元、11.9百萬港元及0.8百萬港元。自2015年起，購入機器的明顯減少趨勢乃由於(i)我們於截至2014年12月31日止年度較上一年度獲授更多地基項目；(ii)我們於截至2015年及2016年12月31日止年度較上一年度及期間分別獲授更多一般建築工程；及(iii)在我們的業務模式中，一般建築工程項目相比地基項目及配套服務項目使用較少機器。

於2016年12月31日，計入本集團合併財務狀況表的廠房及機器賬面淨值總額約為14.5百萬港元，物業、廠房及機器合共的總賬面淨值約為16.5百萬港元。

於2016年12月31日，我們已就塞班項目運送22台機器至北馬里亞納群島，包括履帶起重機、打樁機等，總收購成本約為15.3百萬港元，總賬面淨值約為7.0百萬港元。

## 業 務

擁有機械工程背景及接受過建築培訓的專業註冊工程師領導我們內部的維修及保養團隊。我們的內部工程師能夠改進我們的設備，使其配合我們項目的特殊需要及不同的地質狀況。該等經改進的設備於投入運作前其工作狀態的安全性由第三方鑒定人員檢查及驗證。

於2016年12月31日，本集團的主要機器包括以下各項：

機器	數量(台)	功能及用途	剩餘可	收購成本	賬面淨值
			使用年期 範圍		
			(月)	(百萬港元)	(百萬港元)
空氣壓縮機.....	27	把空氣迫入機內並壓縮空氣，以提供高壓空氣驅動風動工具，如風鑽	0至5	10.4	0.1
履帶起重機.....	25	在大直徑鑽孔樁作業中用作抓、鑿及起重	0至27	21.4	4.4
挖掘機 .....	23	由動臂、斗杆、鏟斗及位於可旋轉上層結構上的駕駛室構成。上層結構位於帶有軌道或輪子的底盤上方。	0至23	6.8	2.3
液壓鋼管磨樁機.....	3	在大直徑鑽孔樁作業中，連同履帶起重機一併使用作挖掘工具，以於地下形成鑽孔	8	8.8	1.8
打樁機 .....	34	打樁進土以夯打地基	0至18	25.8	1.4
反循環鑽孔機.....	1	在大直徑鑽孔樁作業中挖掘堅硬材料	8	3.7	0.7
其他 .....	16	包括移動式發電機、裝貨機、壓路機及其他常用的建築機器	0至27	9.5	3.5
總計	<u>129</u>			<u>86.4</u>	<u>14.2</u>

根據本集團採用的適用會計政策，我們機器及設備的折舊乃使用直線法計算，以於估計可使用年期(介乎36至60個月)將成本減去其殘值作撇銷。於2016年12月31日，我們主要機器的概約平均剩餘可使用年期約為六個月。於業績記錄期間，我們已出售若干賬面淨值為零的完全折舊機器。

## 租購協議

我們一般透過內部資源及與供應商的租購協議獲得資金收購機器及設備。於業績記錄期間，本集團已就租賃機器(包括履帶起重機、鋼管磨樁機、空氣壓縮機及汽車)與金融機構訂立租購協議，年期為60個月。根據租購協議，我們須向金融機構支付月租金，並可選擇於期限屆滿時按面值購買該等機器。租購協議的年利率一般介乎最優惠利率至最優惠利率減每年0.3%。於2016年12月31日，該等租購協議下尚未支付的應付分期款項總額約為17.0百萬港元。

本集團與金融機構訂立租購協議的主要條款載列如下：

訂約方	金融機構作為擁有人，本集團作為租用人。
擁有權	該機器現為及將繼續為金融機構所有，直至本集團已付清租購協議項下之全部金額及利息，機器的擁有權將於我們行使機器的選購權時歸屬於本集團。
租賃期	60個月。
初期現金支付款項	該機器總現金價格的15%。
利率	介乎最優惠利率至最優惠利率減每年0.3%。
選購權費	介乎300港元至500港元。
選購權	若我們已充分遵守及履行租購協議項下之所有責任及已全數付清所有租金及其他應付金額，我們有權於租賃期內的最後一日以選購權費購買該機器。
擔保	由簡博士、李世民先生及／或我們的關聯方向金融機構提供無限擔保。有關擔保將於上市時獲解除。

## 租賃予其他各方的機器

於業績記錄期間，我們在作業過程中除使用本身機器及設備外，考慮到機器使用率及我們項目的進度，我們將若干機器租賃予外部各方。我們並不積極尋找或擬積極尋找機會向客戶租賃我們的機器。一般而言，我們的客戶會就租賃機器與我們接洽。我們收取的租金乃按使用時間及使用率，以及是否需要機器操作員而釐定。

## 業 務

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們來自租賃機器的租金收入分別約為0.5百萬港元、0.2百萬港元及0.6百萬港元，分別佔我們收益總額約0.1%、0.0%及0.0%。

### 自其他方租賃的機器

於業績記錄期間，我們向外部各方租賃若干機器。我們向外部各方租賃的機器通常包括空氣壓縮機、發電機及液壓挖掘機，在性質上相對屬一般機器，可輕易在市場租用。我們有時亦獲提供持牌操作員，協助我們操作該等機器。我們董事認為，有關租賃安排可提高我們使用機器及設備的靈活性。

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，機器租賃成本總額分別約10.7百萬港元、8.7百萬港元及7.6百萬港元，分別佔我們總直接成本約3.0%、1.7%及1.3%。

### 使用率

下表列出我們在業績記錄期間通常使用的挖掘機、打樁機及履帶起重機的估計使用率，惟僅供參考：

	從2015年 9月1日至 2015年 12月31日 <sup>(1)</sup>	截至 2016年 12月31日 止年度
挖掘機 .....	72%	69%
打樁機 .....	38% <sup>(2)</sup>	42% <sup>(2)</sup>
履帶起重機.....	74%	71%

附註：

1. 在2015年9月1日之前，本集團並未保留機器的運作紀錄。
2. 我們的打樁機的使用率低於我們的挖掘機和履帶起重機，原因是這種類型的機器每次在工地使用時都需要在我們的倉庫進行檢查及維護。在我們計算使用率時，不考慮我們機器的維護時間。

除上述三個特定類型的機器外，由於我們業務及營運的性質使然，董事認為量化及披露我們的機器使用率詳情為不可行及不切實際，原因如下：

- (i) 不同的項目需要不同類型的機器(視乎其功能而定)，因此透過參考客觀及可資比較規模或計量標準量化各台機器的能力並非完全可行；

- (ii) 個別機器的使用率不能清楚界定。一項典型地基項目於不同階段須要使用不同機器，而機器不時間置於施工中的建築工地，以待其他階段完工。機器間中亦會因維修或保養而閒置於工地或倉庫；及
- (iii) 如上文所述，我們擁有超過100台機器，涉及超過7種不同體積和產能的機器。鑒於本集團擁有的機器數目，故追蹤各台機器的詳細使用情況對本集團而言不切實際。

鑒於上文所述，除上表所述者外，一般而言，難以準確界定或量化機器的使用率及詳盡記錄每台機器每日／每小時的使用量，甚至屬不切實際。然而，董事及管理層於我們各建築地盤監督整體機器調配。我們評估我們不同機器種類的目前使用率及預測其需要，並按手頭項目進度、項目數目及其特訂要求以及我們對我們現有機器的可用性狀況評估制定收購計劃。根據最佳估計及在最後實際可行日期的可得資料，董事認為其他類型的機器在業績記錄期間大部分時間被使用。

### 非道路移動機械規例

非道路移動機械規例於2015年6月1日開始生效，對非道路移動機械（「非道路移動機械」）的排放進行監管控制，包括履帶式起重機、挖掘機及空氣壓縮機等非道路用車及受規管機械。有關非道路移動機械的進一步詳情，請見本招股章程「法律及規例—香港法例—B.有關建築勞工、健康及安全的法律及規例—非道路移動機械規例」各段。

於2016年12月31日，我們根據非道路移動機械規例獲核准或豁免的機器詳情如下：

機器	獲核准	%	獲豁免	%
空氣壓縮機.....	2	7.4	25	92.6
履帶起重機.....	無	0.0	20	100.0
挖掘機.....	2	8.7	21	91.3
液壓鋼管磨樁機 <sup>(1)</sup> .....	不適用	不適用	不適用	不適用
打樁機.....	無	0.0	32	100.0
反循環鑽孔機 <sup>(2)</sup> .....	不適用	不適用	不適用	不適用
其他.....	2	28.6	5	71.4
總計 <sup>(3)</sup> .....	<u>6</u>		<u>103</u>	

附註：

- 於2016年12月31日，本集團有三台液壓鋼管磨樁機並無派出使用。
- 於2016年12月31日，本集團唯一的反循環鑽孔機並無派出使用。
- 就塞班項目調派到北馬里亞納群島自由邦的機器於按規定獲豁免或核准前並不計入上表內。



發展局工務科於2015年2月刊發的工務技術通告編號1/2015制訂一項實施計劃，以逐步取締於2015年6月1日或以後獲邀授標，估計合約金額超過200百萬港元的新公共工程基本工程合約中，使用四種獲豁免的非道路移動機械。由於我們於業績記錄期間主要為私營機構客戶提供服務，並將於短期內繼續為彼等服務，我們董事認為，上述技術通告不會對本集團的經營業績、財務狀況或業務前景構成重大不利影響。

### 季節性

除第一季度來自中國新年假期的影響(由於很多建築工人在該假期前後休假)之外，我們的董事相信我們經營所在的建築行業並無任何重大季節性因素。

### 信貸政策

於決定是否提交標書前，我們通常會考慮相關客戶的信譽及相關投標文件所規定的主要合約條款等因素。

訂立正式合約後，我們的工料測量部將監察客戶付款情況。就逾期未支付結餘而言，我們的管理層及項目團隊會提高警覺，並採取適當的跟進行動。

我們給予客戶的信貸期通常載於相關合約中。一般而言，付款於獲授權人士發出進度證書或相關合約收入的發票日期(視情況而定)後60天內到期。通常以支票或銀行轉賬結算款項。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，應收貿易賬款週轉日數分別約58.6天、42.4天及27.8天。有關我們應收貿易賬款週轉日數的進一步詳情載於本招股章程「財務資料—合併財務狀況表若干項目描述—應收貿易賬款及其他應收款項」一段。

我們並無就呆賬作出任何一般撥備。我們董事按個別情況決定就呆賬作出特定撥備。就此考慮的因素包括業務關係長短、有關客戶的過往聲譽、財力及還款記錄。於業績記錄期間，我們並無就呆賬作出任何撥備。

### 環境

我們的業務受限於有關環保的若干法律及規例。有關該等法律及規例的其他資料，請見本招股章程「法律及規例」一節。我們董事認為，充當對環境負責的承建商，滿足客戶在環保方面的需求以及社會各界及我們僱員對健康生活及工作環境的期望對我們至關重要。我們亦致力符合若干行業工作守則的要求，例如由香港綠色建築議會及建築環保評估協會發出的綠建環評新建建築。有關塞班項目，我們的客戶(即建築項目擁有人)負責從有關北馬里亞納群島自由邦部門取得必要環境許可，而我們作為承建商須符合該許可規定的要求。

我們已採納有關健康、安全及環境的內部政策，確保我們全體僱員及我們的業務營運遵守有關法律及規例的內部及外部規定。我們其中一名執行董事李世民先生聯同外部顧問，負責確保上述政策、我們的管理制度、目的及目標獲得理解、推行及定期審閱，如有需要並會就改進行動向我們的董事會提交報告。

我們已建立廢物管理計劃，以遵守與我們建造活動相關的所有廢物管理事項的法定、合約及監管環保規定。我們也為員工提供有關產生、儲存、棄置及處理廢物的環境保護培訓。我們董事認為，我們採取的措施及工作程序為適當及足夠。我們董事認為，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，並無嚴重違反適用環保法律及規例的情況。

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們遵守香港適用環保法律及規例的年度合規成本分別約1.9百萬港元、2.5百萬港元及2.5百萬港元，主要包括運輸成本及傾倒費用。

### 安全及保險

#### 健康及工作安全

我們致力為僱員及分包商的利益提供安全健康的工作環境。我們已建立有關健康、安全及環境的內部政策，並制定公司安全計劃，以推廣建築工地的職業健康與安全，並確保遵守香港及塞班適用法律及規例。我們的公司安全政策亦制定為發展局工務科的工地安全特別規格的合約規定。有關塞班項目，我們指定的安全總監須監控我們項目地盤的健康及工作安全，編製每週報告記錄任何事故、健康及安全檢查、健康及安全培訓記錄及注意事項，以供我們的項目經理審閱。我們的政策是，以安全的方式進行建築工程，以及將職業健康與安全視為我們經營業務的先決條件。本公司致力於維持高標準的工地安全。本公司已委任我們的董事李世民先生全面負責我們安全政策的整體協調及推行。我們的一名員工於2016年8月因其堅持地盤安全標準的表現獲建築署及我們的一名客戶聯合評為「模範安全工人」。

由於地基及一般建築工程行業的工程性質，地盤上作業的工人易出現健康及安全危害。為向僱員及分包商提供安全健康的工作環境及確保符合香港及塞班適用法律及規例，我們規定各項目及建築工地嚴格實行及遵守我們的健康、安全及環境政策。我們的合資格安全主管將定期進行安全檢查，以及每周就我們建築工地編製附有跟進行動建議的報告。安全主管亦將監督我們分包商的安全合規情況，並就任何所發現的不合規事宜發出建議或警告信。我們將定期評估分包商的安全表現。

我們委任一名註冊安全審核員每六個月進行不少於一次項目工地的安全審核，並向勞工處提交安全審核報告以作記錄。我們亦指派外部安全審核員根據《工廠及工業經營(安全管理)規例》就我們建築工地的安全管理制度進行安全審核。

### 於業績記錄期間的意外事故

我們董事相信，由於建築行業的工程性質，工人面臨發生意外事故或受傷的固有風險。本集團一直不斷實行安全計劃以減低有關風險。

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們錄得的意外分別涉及(i)五名、五名及七名由本集團聘用的工人；及(ii)兩名、八名及七名由我們分包商聘用的工人。向相關部門報告該等意外的責任歸於受傷工人各自的僱主。於業績記錄期間，我們已在所有重大方面遵守香港相關申報責任。於業績記錄期間，我們在所有重大方面遵守香港相關報告義務。於業績記錄期間，有關塞班項目並無發生意外。

於最後實際可行日期，在上述34宗意外事故之中，(i)有20宗涉及僱員賠償及／或人身傷害申索的意外已獲解決或撤回；及(ii)有11宗涉及人身傷害但未向本集團提出申索或展開法律程序的意外事故，或所涉受傷人士仍在收取定期付款。

下表載列於業績記錄期間及直至最後實際可行日期發生的40宗意外事故的性質：

意外事故性質	意外 事故數目
地上滑倒／高處墮下 .....	12
不妥當／不小心處理設備／物料 .....	12
被墜下物件擊中 .....	9
運送材料時受傷 .....	7
總計 .....	<u>40</u>

就根據《僱員補償條例》有關僱員賠償申索的尚未了結訴訟及潛在申索或普通法下的人身傷害申索的進一步詳情，請見本節「法律訴訟及法律合規」一段。

我們已遵守適用法律及規例投購保險，旨在為僱員的相關工傷提供足夠保障，而我們並無因此產生任何重大負債。因此，該等事件並無且預期不會對本集團營運造成重大影響。有關我們保險保單的進一步詳情，請見本節下文「安全及保險—保險」一段。

## 事故報告及記錄系統

我們已採用以下的事故報告及記錄程序，有關事故報告及記錄程序亦納入我們的安全培訓課程：

當我們於各個建築工地的管工、助理管工及／或安全主管發現任何工傷，他們將會首先安排受傷人員接受適當的醫治。我們亦會根據受傷人員(如有)在其就醫後收到的醫生證明書給予病假。同時，將會於**14**日內(死亡事件的情況為**7**日內)根據香港法例第**282**章僱員補償條例向勞工處處長及根據相關保單向保險公司作出有關工傷報告。我們的安全主管亦將作出有關記錄並向我們的項目經理及高級管理層匯報，以進行其後的跟進工作(如有需要)。

有關塞班項目，我們已訂立一個大綱安全計劃及編製一本員工安全及健康手冊，其中要求所有事故及受傷必須立即向地盤總管、安全總監／主管及／或項目經理報告。若出現任何導致或可能導致傷亡的事故，必須向警方、北馬里亞納群島自由邦勞工部及客戶委任的建築師報告。

## 意外率

本集團每**1,000**名工人的意外率及每**1,000**名工人的死亡率與香港行業平均值的比較載列如下：

	香港行業 平均值 (建造業)	本集團 <sup>(2)</sup>
<b>2014年</b>		
每 <b>1,000</b> 名工人的意外率 .....	41.9 <sup>(1)</sup>	1.3
每 <b>1,000</b> 名工人的死亡率 .....	0.242 <sup>(1)</sup>	不適用
<b>2015年</b>		
每 <b>1,000</b> 名工人的意外率 .....	39.1 <sup>(1)</sup>	3.4
每 <b>1,000</b> 名工人的死亡率 .....	0.200 <sup>(1)</sup>	不適用
<b>2016年</b>		
每 <b>1,000</b> 名工人的意外率 .....	不適用 <sup>(3)</sup>	6.0
每 <b>1,000</b> 名工人的死亡率 .....	不適用 <sup>(3)</sup>	不適用

附註：

- 有關數字來自勞工處職業安全及健康部發表的**2015**年職業安全及健康統計數字(**2016**年**8**月)及職業安全及健康統計數字簡報— **2016**年首三季度；
- 本集團的比率乃參照本集團僱員的工傷數目除以本集團年內聘用的工地工人總數，再將結果乘以**1,000**計算。工地工人總數僅包括本集團的僱員。
- 於最後實際可行日期尚未公佈有關日期。

## 業 務

於業績記錄期間，我們建築工地的意外率低於香港的建造業平均水平。於業績記錄期間，我們並無涉及任何本集團獲委聘為總承建商或分包商的致命意外。

於最後實際可行日期，我們董事確認，本集團並無因意外事故或違反工作場所安全規例而導致我們的資格或牌照遭註銷、中止、調低等級或降級。

下表顯示本集團的損失工時工傷事故頻率(「損失工時工傷事故頻率」)：

截至2014年12月31日止年度.....	0.27%
截至2015年12月31日止年度.....	0.27%
截至2016年12月31日止年度.....	0.66%

附註： 損失工時工傷事故頻率是顯示於一段時期內工作的指定時間發生多少損失工時工傷的頻率。上文所顯示損失工時工傷事故頻率乃按本集團於有關財政年度／期間發生的損失工時工傷事故(按小時計)除以於有關財政年度／期間工人的工時計算。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們工人的工時分別為約1,471,500小時、1,755,000小時及2,054,430小時。假設每個工人的工時為每日九小時。

本集團截至2016年12月31日止年度的損失工時工傷事故頻率增加，乃由於我們在2016年進行的一般建築工程數量有所增加。與地基工程相比，由於其工程性質，一般建築工程涉及的工人人數較多，本集團在2016年錄得較多僱員及分包商受傷人數。

### 保險

我們已訂立關於保險的內部政策，以為保險政策的新增投保／重續提供指引，確保索賠的高效處理，以及符合香港及塞班的適用法律法規。我們董事確認，項目的總承建商將就整個項目投購僱員賠償保險及承建商全險在建造業中屬慣常做法，並為總承建商與客戶之間大部分建造合約條款。該等保單的承保範圍涵蓋由總承建商及其所有分包商所進行的所有工程。然而，我們一般要求分包商為其本身的機器投購保險。



我們與有關僱員進行的所有項目分別由承建商全險及僱員賠償保險所保障。視乎有關合約的條款，總承建商(倘我們為分包商)或我們會投購有關保險。倘我們為分包商，我們一般不會單獨投購保險，但會依賴有關總承建商所取得及投購的保險。我們對總承建商保單的依賴會在有關分包協議中明確規定。

本集團的保險涵蓋僱員賠償及人身傷害申索責任，符合每宗意外200百萬港元的法定最低保險保障。在香港。我們亦對我們的一般責任投保，涵蓋(其中包括)香港的辦公內容、廠房及器械及汽車。就塞班項目而言，我們(i)遵守北馬里亞納群島自由邦適用法律法規就工人賠償投保，每起事故的法定最低保險額度為40,000美元；(ii)執行

一般責任保險政策，涵蓋(其中包括)我們有關個人傷害對第三方的法律責任、訂約責任及物業破壞。本集團認為，有關保險保障一般情況下足以應付其在香港及塞班的僱員賠償申索、人身傷害訴訟責任及其他一般責任。

本集團亦已為根據租購購置的機器投購保險。經考慮現行行業慣例及我們目前的經營，我們董事相信，我們已就我們的業務經營取得足夠的保險保障及符合行業規範。

## 知識產權

我們透過使用  及「WW恆誠建築」作為我們的商標名稱在香港推廣我們的建造業務。我們亦透過使用  作為我們的品牌推廣我們的樁柱買賣業務。我們亦已在香港註冊我們的商標。有關我們知識產權的詳細資料載於本招股章程附錄四「法定及一般資料—關於我們業務的進一步資料」一段。

於最後實際可行日期，我們並不知悉(i)本集團侵犯任何第三方擁有的任何知識產權；或(ii)任何第三方侵犯我們擁有的任何知識產權。於業績記錄期間直至最後實際可行日期，概無任何就我們或第三方擁有的知識產權被侵犯而針對我們提出的待決或造成威脅的重大申索，而我們亦無就此針對第三方提出任何重大申索。

## 僱員

於2017年5月31日，我們在香港及塞班分別有329名及49名由本集團聘用的僱員。同日按職能劃分的僱員明細載列如下：

	於2017年5月31日	
	香港	塞班
管理 .....	3	—
項目管理(包括項目經理、管工及安全主管) .....	50	4
行政、會計及財務 .....	13	3
機器操作員.....	27	3
技術人員.....	83	26
其他直接僱員.....	153	13
總計 .....	<u>329</u>	<u>49<sup>(1)(2)</sup></u>

附註：

1. 於該等49名僱員當中，我們於香港僱用的僱員為四名，負責塞班項目。
2. 此數字包括來自中國的合約工人。

我們管理層與僱員之間的關係及合作良好，並預期於未來仍然良好。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，並無對我們經營造成不利影響的任何罷工或勞工短缺的事件。



## 業 務

我們相信僱員是本集團的重要資產。新僱員開始工作之前，須接受培訓，以便熟悉適用規則及規例及本身工作崗位的要求。

我們為僱員提供各類培訓，並贊助僱員參加外部培訓課程。我們董事認為，我們的培訓課程可提升我們的整體效率及安全意識，並有助我們挽留及吸引優秀僱員。

我們董事確認，於業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及塞班所有適用僱傭法律、規則及規例。

### 物業

#### 香港

於最後實際可行日期，我們並無於香港擁有任何物業。我們於香港租用以下物業作為辦公室：

地址	業主	物業用途	租約主要條款
香港九龍灣臨樂街19號 南豐商業中心902-3室	獨立第三方	辦公室	每月租金40,664港元，租期 直至2017年10月31日
香港九龍灣臨樂街19號 南豐商業中心904-5室	獨立第三方	辦公室	每月租金41,019港元，租期 直至2017年10月31日
香港九龍灣臨樂街19號 南豐商業中心701室	獨立第三方	辦公室	每月租金26,860港元， 租期直至2019年2月28日

於最後實際可行日期，我們亦租賃(i)三項物業以用作員工宿舍；(ii)四項物業以用作倉庫存儲閒置機械及零配件；及(iii)兩項物業以用作項目工地營運的工地辦公室。在我們與各業主訂立該等租賃協議時，該等業主向我們表示彼等有權將這些物業租予我們。

然而，在此12項物業中，除了我們租賃作為辦公室的一項物業、作為我們的工地辦公室租賃的兩項物業、作為倉庫的一項租賃物業及作為員工宿舍的兩項租賃物業外，我們使用餘下六項物業(「該等物業」)的權力可能不明。

就我們用作倉庫租借的三個物業，業主並沒有向我們提供該等物業登記業主的有關授權，以訂立有關租賃協議，並將該等物業租予我們。因此，本集團可能承受非法侵佔土地的指控而該等物業的最終業主可能把我們逐離該等物業。



就兩項作為辦公室的租賃物業及一項作為員工宿舍的租賃物業而言，該等物業過往及現在仍受按揭以及相關規限，本公司並未取得有關承按人就有關上述各項租賃物業授出租賃權的同意。倘有關同意未獲授予，租賃不會對相關承按人具有約束力，而倘上述物業的業主亦為按揭人且有違約事件，相關承按人有權向業主強制執行按揭的條款把本集團逐離該等物業。

在我們佔用該等物業期間，於最後實際可行日期，我們並無收到任何通知要求我們從該等物業遷出。如果我們須從該等物業中遷出，我們的董事目前預期我們將能夠在三個月內搬遷至類似規模的其他物業，總搬遷成本將約為**1.3**百萬港元。因此，我們不預期搬遷將對本集團產生重大的業務或財務影響。然而，如果我們無法及時確定遷移該等物業，我們可能消耗額外的費用及時間，可能影響我們的經營及財務業績。有關詳情，請參閱本招股章程「風險因素—有關我們業務的風險—我們租用租賃物業的法律權利可能受到質疑」一段。

截至**2014**年、**2015**年及**2016**年**12月31**日止年度，我們位於香港的辦公室、工地辦公室及倉庫總租金分別約為**2.5**百萬港元、**3.6**百萬港元及**3.8**百萬港元。所有該等物業均為向獨立第三方租用。

### 塞班

於業績記錄期間，我們(i)於北馬里亞納群島自由邦租賃一間辦公室；及(ii)就於北馬里亞納群島自由邦一幅土地訂立租期為**55**年的長期租約作員工宿舍用途，其代價約為**0.3**百萬美元。

於業績記錄期間，我們在塞班的辦公室、倉庫及員工宿舍的總租金分別為零、約**0.01**百萬美元及**0.05**百萬美元。我們的附屬公司**WWW Construction (Saipan)**是該等租賃項下的租戶。我們的塞班法律顧問已確認，我們的附屬公司**WWW Construction (Saipan)**就塞班的土地／物業使用已遵守所有適用法律法規。

於**2016**年**12月31**日，本集團的非物業業務中並無單一物業權益的賬面值佔我們的總資產**15%**或以上。因此，根據上市規則第**5.01A**條，本招股章程獲豁免遵守上市規則項下須載有物業估值報告的規定。根據公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告(香港法例第**32L**章)第**6(2)**條，本招股章程亦獲豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例第**342(1)(b)**條及公司(清盤及雜項條文)條例附表**3**第**34(2)**段有關載列物業估值報告的規定。

### 銷售及市場營銷

當我們作為總承建商時，我們主要透過投標分包我們承接的項目，倘作為分包商時則由總承建商直接聯絡我們。董事相信，我們於建築行業的專業知識、行業聲譽及業績記錄可有助我們取得日後的項目。我們的執行董事一般負責業務發展、投標過程、質量及技術保證及日常經營事宜。此外，我們相信上市將向公眾加強我們的企業形象，從而進一步提升品牌及日後業務的發展。

我們為香港屋宇署的註冊地基、地盤平整、拆卸類別的專門承建商及一般建築承建商。我們也名列發展局的認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊（「土地打樁」類別第II組別微型樁、鋼工字樁及預鑽孔嵌岩式工字樁）。此外，我們具備地基、拆卸及其他一般土木工程業務專業，名列建造業議會註冊分包商名冊。上述資格為公開資料，並可加強我們於建築行業的專業背景。

### 質量保證

我們於地基工程、配套服務及一般建築工程均重視質量保證（包括分包商購買的材料）及符合質量、項目進度、環境及安全方面的要求。我們亦已根據ISO 9001建立及維持正式的質量管理系統，並於2013年獲香港品質保證局頒發ISO 9001:2008證書。進一步詳情見本節「主要資格、認證、獎項及殊榮」一段。

### 法律訴訟及法律合規

我們控股股東已訂立彌償契據，據此，我們控股股東已同意，在彌償契據的條款及條件規限下，就本集團於全球發售成為無條件當日或之前因任何工傷、未決訴訟及申索以及違規行為而可能產生的任何責任向本集團作出彌償。彌償契據的進一步詳情載於本招股章程附錄四「法定及一般資料—其他資料—14. 稅項、遺產稅及其他彌償」一段。

### 法律訴訟

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們在本集團的日常及一般業務過程中涉及若干針對本集團的申索、訴訟以及未決或受威脅申索。

(I) 於最後實際可行日期尚未了結的僱員賠償申索及人身傷害申索

於最後實際可行日期，有十三宗尚未了結的僱員賠償申索及／或人身傷害申索，我們已收取上述申索的傳票及法律訴訟已展開。該等尚未了結的法律程序涉及共八名工人，彼等均不是我們的僱員。所有有關意外事故的尚未了結申索均於業績記錄期間發生。

就該等未了結僱員賠償申索及／或人身傷害申索而言，法院文件並未載有申索金額或我們及我們的保險公司並未收取來自申索人載有申索金額資料的任何法院文件，且該等申索的申索金額於最後實際可行日期仍是未知。因此，我們無從評估該等申索可能涉及的金額。我們董事認為，本集團於法律訴訟中承擔的款項將由我們或總承建商投購的相關保險涵蓋。因此，本集團並無作出撥備以涵蓋我們在上述申索的潛在責任。

據我們董事所知，該等申索下的所有受傷人員所受的身體傷害並不嚴重。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，根據僱員補償條例，本集團或我們總承建商須於香港購買及已購買強制性保單，此符合法定最低保險保障。因此，我們預期所有上述申索(包括僱員賠償申索及人身傷害申索)將可按本集團或我們總承建商投購的保單獲得全數賠償。

(II) 於最後實際可行日期的潛在僱員賠償申索及／或人身傷害申索

於最後實際可行日期，有17宗意外事故，其中受傷人士尚未提出任何申索或對本集團進行任何法律程序或受傷人士仍收取定期付款。該等意外事故涉及共17名工人，其中8位不是我們的僱員。

由於該等僱員賠償及／或人身傷害申索尚未開始，故我們未能夠評估有關潛在索償的可能金額。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團或我們的總承建商須就每宗意外承購及已承購不少於200百萬港元金額的保單，以涵蓋僱員補償條例以及因工受傷的普通法下的責任。我們確認，本集團或我們總承建商已投購保險足以涵蓋所有該等潛在索償責任，而該等潛在申索對我們的財務狀況或經營業績概無重大不利影響。該等意外事故在本集團的一般及日常業務過程中發生，並無對本集團的業務造成重大干擾。原告人就僱員賠償申索提出法律訴訟的時限為自有關事故日期起計兩年，而根據普通法，就人身傷害申索向我們提出訴訟的時限為自有關事故日期起計三年。

(III) 與一名分包商的糾紛

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團涉及與一名分包商（「分包商J」）及其董事（「N先生」）的糾紛，乃關於在香港青山道的一項住宅發展項目（「項目」）。有關糾紛乃因對分包商J就更改指示及延長時間作出申索的權利存在不同觀點而產生，而經客戶委聘的建築師認證的金額少於分包商所預期者，乃因其未能對有問題金額提供令人信服的證明。

我們於2015年12月對分包商J及N先生就彼等違反我們、N先生及分包商J就項目於2014年10月5日訂立的分包協議（「分包協議」）發起法律程序，並於2016年1月提出申索，並申索9.9百萬港元以作為我們向分包商的直接付款及代表分包商J支付的項目開支。分包商J於2016年5月提交辯詞。儘管辯詞提述一項有關聲稱分包商J於項目中進行的工程未獲證的反訴（推測其引述金額為41.3百萬港元（誠如於2016年8月我們向我們的客戶提交的最終賬目的摘要草圖所述。）我們的客戶隨後要求核證數字，但沒有收到分包商J的核證），但反訴並無於辯詞中實際構成及載列或於法庭訴訟中提起。於最後實際可行日期，案件的訴狀程序已結束，預期裁判最早將於2017年8月1日審理。

誠如我們針對分包協議的法律顧問所告知：

- (i) 我們對分包商J的負債主要是參考自客戶收取的付款而固定。分包商J聲稱存在另一項違反該分包協議的申索，儘管我們針對分包的法律顧問認為該申索的成功前景不大；
- (ii) 我們可能未必在釐定最終款項之前收回差額（即申索9.9百萬港元），即一般可能不會在項目完成後18個月內完成。若釐定最終款項後，扣除（項目收入7%作為我們的管理費及我們根據分包協議的條款向分包商的直接付款以及代表分包商J支付的項目開支）後的剩餘結餘為負值，分包商J有責任向我們償還差額；及
- (iii) 除非可識別重要資產的明確證據，否則我們應謹慎行事，假設不論我們收回款項的法律權利有多強，自分包商J或N先生收回大量金額的前景不大。

我們針對分包的的法律顧問的意見是基於(i)分包商J未能提供資料，允許我們自客戶收回有關款項；及(ii)分包商J未能在申索金額及該分包協議的聲稱違反事項之間建立聯繫。

根據情況及上述法律意見，我們的董事認為自分包商J的申索為無效，成功前景不大，因而本集團並無就有關申索作出撥備，因此我們的已確認虧損並未計及41.3百萬港元。於業績記錄期間，由於上述與分包商J發生糾紛，項目產生的實際虧損為20.3百萬港元，即完成項目產生的額外成本。在2015年12月發起的法律訴訟中向分包商J和

N先生索賠的9.9百萬港元為於2015年9月直接付款予分包商及我們代表分包商J支付的項目開支。實際虧損金額為20.3百萬港元。可根據最終賬目的刊發及本集團向分包商J及N先生索賠的9.9百萬港元的可收回程度予以調整。

該項目的佔用許可證由屋宇署於2016年4月發出。於2016年7月，我們已向客戶移交該項目的地盤及視該項目為已竣工。於最後實際可行日期，客戶委任的建築師認證的工程百分比為98%。該項目的保養期為於根據建築合約條款向客戶發出實際完工證書18個月後屆滿。有關保養期及履約保證安排的詳情，請參閱本節「營運 — 4. 完工階段」一段。

於業績記錄期間，我們就該項目確認虧損約20.3百萬港元，該等款項已全數撥備。有關該項目的進一步詳情，請見本節「建築項目 — 虧損項目」一段。經考慮上述法律訴訟的性質、申索的款項、虧損已全額撥備的事實以及我們針對分包的的法律顧問有關糾紛的意見，我們的董事認為法律訴訟將不會對本集團的經營業績、財務狀況或業務前景造成任何重大不利影響。

有關我們就未來工程選擇分包商上經提升的內部控制，請參閱本節「風險管理及內部控制系統」一段。

#### *(IV) 截至最後實際可行日期的未決仲裁*

在業績記錄期間及最後實際可行日期，本集團與客戶涉及有關項目的糾紛。糾紛乃由於對本集團批准延長時間的權力、項目完成時間及客戶因延遲完成項目而產生的違約賠償金索賠的不同意見。

2017年2月，本集團向客戶發出仲裁通知，將雙方之間的所有糾紛和差異提交仲裁，客戶確認仲裁通知。在最後實際可行日期，雙方正就委任仲裁員達成協議。基於(香港法例第609章)仲裁條例及有關的仲裁規則，所有關於仲裁的資料均須保密。

根據我們有關分包合同的法律顧問的意見，有理由認為本集團有權向客戶收回款項。我們亦委聘外部合約顧問以評估我們於與客戶的合同下的權利，並獲告知我們遭受現金流出淨額的機會極低。因此，董事認為，與客戶的糾紛對本集團經營業績、財務狀況或業務前景不構成任何重大不利影響。

## 業 務

### 工業安全控罪

編號	案件編號	條例的相關章節	控罪性質	意外/事故日期	被告人/答辯人	狀況
1.....	KCS 4431/2013	根據《工廠及工業經營條例》制定的《建築地盤(安全)規例》第38B(1)、68(1)(a)及68(2)(g)條	未能採取足夠的步驟防止有人墮下	2012年8月13日	恆誠建築	恆誠建築已認罪及被處罰款2,800港元
2.....	KCS 4432/2013	根據《工廠及工業經營條例》制定的《建築地盤(安全)規例》第48(1)(b)、68(1)(a)及68(2)(b)條	未能確保配戴安全頭盔	2012年8月13日	恆誠建築	恆誠建築已認罪及被處罰款1,600港元
3.....	KTS1677/2013	《噪音管制條例》第6(1)(a)及6(5)條	使用無動力的機械設備並無有效建築噪音許可證	2012年8月8日	恆誠建築	恆誠建築已認罪及被處罰款10,000港元
4.....	KTS8104/2013	《水污染管制條例》第9(1)及11(1)條	禁止排放至公用污水渠或公用排水渠	2012年11月28日	恆誠建築	恆誠建築已認罪及被處罰款6,000港元
5.....	TWS294/2015	根據《工廠及工業經營條例》制定的《建築地盤(安全)規例》第38B(1)、68(1)(a)及68(2)(g)條	未能採取足夠的步驟防止有人墮下	2014年7月11日	恆誠建築	恆誠建築於審判後被處罰款14,400港元。
6.....	ESS32005/2015	《建造業工人註冊條例》第3(1)、5及6(4)(b)條	未能確保我們分包商聘用親自在建築工地進行我們建造工程的一名人士為註冊建造業工人	2015年5月30日	恆誠建築	恆誠建築於審判後被處罰款1,200港元。
7.....	ESS35189/2015	根據《工廠及工業經營條例》制定的《建築地盤(安全)規例》第38B(1)、68(1)(a)及68(2)(g)條	未能採取足夠的步驟防止有人墮下	2015年5月8日	恆誠建築	恆誠建築於審判後被處罰款7,000港元。
8.....	KTS5351/2017	根據《工廠及工業經營條例》制定的《建築地盤(安全)規例》第38A(2)、68(1)(a)及68(2)(g)條	未能確保適當及足夠的工作場所安全出入口	2016年9月29日	恆誠建築	恆誠建築正等待審判
9.....	KTS5352/2017	根據《工廠及工業經營條例》制定的《建築地盤(安全)規例》第38B(1)、68(1)(a)及68(2)(g)條	未能採取足夠的步驟防止有人墮下	2016年9月29日	恆誠建築	恆誠建築正等待審判
10.....	ESS14135/2017	根據《工廠及工業經營條例》制定的《工廠及工業經營(保護眼睛)規例》第7(b)、9(1)條	未能確保充分妥善使用眼罩、護盾或固定護盾	2016年11月4日	恆誠建築	恆誠建築正等待審判



法律合規

誠如下述所披露，於業績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們已於所有重大方面遵守香港及塞班的相關規例及法規。

不合規事項詳情	導致不合規事項的原因	法律後果及潛在最高刑罰	已採取之糾正行動及防範措施
<p>1. 由2013年8月至2013年9月期間，發展局暫時停止我們就「土地打樁(第II組別)」類別第II組別微型樁的公共工程進行投標，為期一個月。</p> <p>於有關時間，恆誠建築的董事為簡博士、李世民先生、黃先生、楊乃昌先生及程億章先生。</p>	<p>我們並無及時向發展局提交經審核財務報表，乃由於有關員工的無心之失及疏忽大意。</p>	<p>我們被中止就該類別公共工程合約投標。</p>	<p>我們已在2013年8月敲定經審核財務報表後立刻將之提交予發展局。</p> <p>中止在2013年9月解除。</p> <p>我們已於2014年聘用財務總監，監督會計部門，並確保所有經審核財務報表乃根據相關法定規定編製。我們亦已向所有相關員工就監管合規強調及提供持續內部培訓。</p>
<p>2. 於2014年10月，恆誠建築就塞班項目簽訂建築合約，惟事先並未取得營業執照，違反北馬里亞納群島相關法律。</p> <p>於有關時間，恆誠建築的董事為簡博士、李世民先生、黃先生、楊乃昌先生及程億章先生。</p>	<p>我們就塞班項目簽訂建築合約時，我們獲當時的塞班法律顧問告知僅須就WWW Construction (Saipan)取得相關營業執照。</p>	<p>根據北馬里亞納群島的相關法律，未持有有效營業執照而經營業務的處罰為1,500美元。</p> <p>北馬里亞納群島財政部部長可能於兩星期的公開通知及根據北馬里亞納群島法律進行的聆訊後撤銷或暫時吊銷任何營業執照，北馬里亞納群島高級法院可按被暫時吊銷執照的人士可書面上訴復核有關聆訊。</p>	<p>恆誠建築於2016年7月自北馬里亞納群島財政部申請並取得北馬里亞納群島的「建築」業務牌照。</p> <p>誠如塞班法律顧問所告知，由於恆誠建築持有信譽良好證書及營業執照，此類不合規行為已經解決。</p> <p>我們北馬里亞納群島指定的牌照和合規事宜人員已經獲我們的塞班法律顧問概述有關並將在其到期日之前每年重續牌照。</p>



### 我們的董事及獨家保薦人的意見

我們的董事認為，上述不合規事件不會影響董事根據上市規則第3.08及3.09條是否適任或本公司根據上市規則第8.04條是否適合上市，經考慮以下：

- (i) 不合規事件的性質、理由及後果；
- (ii) 本集團已完全糾正不合規事件；
- (iii) 本集團已執行措施加強我們的企業管治及內部控制措施及避免不合規事件的再次發生；詳情請參閱本節「風險管理及內部控制系統」；
- (iv) 自執行該等措施後，並無出現類似不合規事件；及
- (v) 不合規事件是無心之失，並不涉及我們執行董事的不誠實或欺詐行為，亦並無對我們執行董事的正直造成質疑。

鑑於上述，我們的董事認為，而獨家保薦人亦認同，內部控制措施為足夠及有效，確保本集團有適當的內部控制系統及防止不合規事件再次發生。

### 風險管理及內部控制系統

#### 風險管理系統

我們預期於上市前採納風險管理手冊，手冊列明風險管理框架，以按持續基準識別、評估、評核及監察與我們戰略目標相關的風險。我們的審核委員會及董事會最終監察風險管理手冊的實施。管理層將對已識別的風險按其可能性及影響進行分析，並恰當地跟進及減低有關風險，以及向董事會匯報。

以下主要原則概述本公司的風險管理及內部監控系統方針：

- (i) 我們董事會負責維持整體風險管理及內部監控良好及有效，從而保障股東的投資及本公司的資產；
- (ii) 管理層就系統的有效性向董事會提供確認；
- (iii) 我們的審核委員會監控並就風險管理及內部控制系統向董事會提交報告。

## 內部控制

本集團已於其組織架構維持內部控制系統。為籌備上市，我們已於2015年5月聘請一名獨立內部控制顧問(「內部控制顧問」)，以檢討我們有關就本集團若干實體的一些業務流程進行財務報告的內部控制，並辨識結果及向我們提供相關建議。內部控制顧問於2015年10月進行跟進檢討，評估我們是否已經實施內部控制顧問建議的內部控制措施，及檢討中發現的缺陷是否已修正。根據跟進檢討的結果，我們證明我們已實施所有建議的主要內部控制措施。並無於跟進檢討期間發現重大缺陷。

我們於2016年8月聘請內部控制顧問對選定業務流程另外進行審查，並就所辨識的缺陷提供建議。內部控制顧問於2016年9月進行跟進檢討。根據跟進檢討的結果，我們證明我們已實施所有建議的主要內部控制措施。並無於跟進檢討期間發現重大缺陷。

## 旨在改善企業管治的內部控制措施

為進一步加強本集團的企業管治，我們已採納或將採納以下措施(如適用)：

- (i) 董事會(將負責監控本集團的企業管治)亦定期審閱我們在上市後所有有關法律法規的合規狀況；
- (ii) 我們已於2017年6月23日成立審核委員會，其將(a)就委任及辭退外部核數師向董事會提供建議；及(b)審閱財務報表及就財務報告提供建議及監督本集團的內部控制程序；
- (iii) 我們已委聘獨家保薦人凱基金融亞洲有限公司作為我們的合規顧問，以在上市後就遵守上市規則監管向我們作出建議；
- (iv) 我們亦委任鄭偉禧先生作為我們的公司秘書，負責管有及更新我們的法定記錄、管理秘書事務及確保持續遵守公司條例。倘若發生任何不合規，鄭先生亦向我們的審核委員會匯報；
- (v) 我們的董事及高級管理層於2016年4月參加我們有關香港法律的法律顧問舉行的培訓課程，內容有關(a)股份於聯交所上市的公司的董事的持續責任及義務；及(b)遵守上市規則；
- (vi) 我們已於2016年12月1日委聘有關香港法律的外部法律顧問按需要向董事及高級管理層提供法律援助及諮詢，特別是就潛在法律問題提供法律諮詢、分析及識別法律風險及影響、澄清、審閱、洽談及管理法律及交易文件，並與本集團業務所需的外部法律顧問及／或專家及／或其他專業人士聯繫以及取得

其他法律意見。該等外部法律顧問亦會每月與董事及高級管理層會晤，以討論本集團的任何法律及合規事宜；

- (vii) 我們的董事於2017年1月參加由我們就香港法律的法律顧問舉行的培訓課程，內容關於(i)公司條例及前身公司條例項下董事的職責，涵蓋有關謹慎、技巧及努力行事的法律責任及董事的其他法定責任，包括會計記錄及財務報告，以及董事取消資格的規定；及(ii)根據公司條例第16部項下妥為註冊的非香港公司的持續責任；
- (viii) 本公司將成立企業管治部門，成員包括公司秘書兼香港特許秘書公會會員鄭偉禧先生、獨立非執行董事盧志良先生及上市後將委聘的合規主任李世民先生。企業管治部門將以李世民先生為首。企業管治部門將確保本集團遵守上市規則及相關法律及法規。根據未來的工作量，本公司可通過僱用一至兩名擁有審計、法律或相關經驗的員工擴大企業管治部門。為保持獨立性，企業管治部門將按季度或(倘有關事項被認為需要立即提請審核委員會注意)在臨時基礎上直接向審核委員會報告；
- (ix) 於上市後，本公司建議委任一名獨立內部控制顧問，以提供建議及定期檢討我們內部控制系統的有效性，而有關委任將獲每年檢討；
- (x) 在獨立內部控制顧問、外部法律顧問、合規顧問及核數師的協助下，企業管治部門旨在確保本集團的業務將繼續遵守所有適用的法律、法規和規例。獨立內部控制顧問及企業管治部門將分別對本集團的業務進行定期內部控制審查及法律合規審查，倘因審查識別任何潛在或實際的內部控制或法律合規性缺陷，則向審核委員會建議補救計劃，審核委員會將繼而向我們的董事會建議實施任何補救計劃。我們的董事會將就實施這些補救計劃作出最後決定。為確保實施此類補救計劃，獨立內部控制顧問或企業管治部門(如適用)將跟進並監督實施狀況，並向審核委員會報告此類補救計劃的進展和結果。本集團在審核過程中發現的任何重大內部控制或法律合規過失、不足或缺陷以及所採取的相關跟進行動或補救措施(如適用)將在上市後於本公司年度報告中披露；
- (xi) 此外，企業管治部門將採納多項一般內部控制檢討措施，包括但不限於(a)監督及監察本公司的主要決定是否已獲董事會檢討、討論及批准，並確保有關決定並無於決策過程受任何一名董事的不適當影響；及(b)檢討本集團的內部

營運手冊及任何其他內部審批政策及程序，以確保本集團的持續合規，例如適時發放財務資料、持續法律及監管合規事宜；

- (xii) 本公司的外部顧問將於上市後(a)就與本公司相關的上市規則及監管合規事宜之更新提供建議；及(b)最少每年向董事及高級管理層提供一次企業管治培訓。本集團將繼續檢討其營運程序，旨在確保其持續合規事宜，並考慮為其企業管治部門聘請更多具備相關技能、經驗或資格的人員(如需要)；
- (xiii) 除上述措施外，其中兩名企業管治部門成員李世民先生及鄭偉禧先生將在上市後第一年內進一步參與企業管治及董事職責的培訓課程，以避免發生與違反156條禁止事項及本集團不合規事件類似的事件，合共不少於20小時；
- (xiv) 我們已委聘及將繼續在有必要時委任外部專業顧問，包括核數師、內部控制顧問、外部法律顧問及其他顧問就遵守本集團不時適用的法律法規要求而提供專業建議；及
- (xv) 我們的安全主任負責監督遵守環保、健康及安全法規。地盤提供安全工具箱，亦向地盤工人提供每月培訓，確保他們知悉有關法規。

### 確保未來董事遵守所有法律及法規的內部控制措施

除上述提升本集團企業管治的內部控制措施外，我們已採納以下措施確保未來董事遵守所有法律及法規：

- (i) 我們已於2017年6月23日成立提名委員會，將於委任前經考慮董事技術、知識及經驗，評估建議董事是否適合作為本集團董事會成員；
- (ii) 新委任的董事將獲發董事手冊，載列董事職責及職務以及本集團的背景及策略，協助董事執行彼等職務；及
- (iii) 我們的公司秘書將監測並確保我們的董事每年按上市規則將參與董事培訓，有關培訓將涵蓋公司條例以及上市公司董事的職責及責任、風險管理、相關監管規定的最新發展或變動以及企業管治常規。

### 選擇分包商的政策

鑑於我們與分包商J的糾紛，我們已於2016年9月採納選擇分包商的加強政策，以在委聘項目分包商方面加強內部控制。政策概述如下：

#### 選擇分包商的準則

選擇分包商的現有標準將適用。進一步詳情請參閱本節「供應商及分包商 — 分包 — 選擇分包商的標準」一段。

#### 新分包商的選擇：

將於2016年9月實施以下措施，將在我們選擇新潛在分包商時執行。

- (i) 我們將使用標準清單根據選擇分包商的標準評估潛在分包商的質量；
- (ii) 我們將安排與潛在分包商進行採訪，根據標準清單評估彼等的能力及對工程的理解；
- (iii) 我們將對潛在分包商進行媒體調查；及
- (iv) 經進行上述程序後，我們的高級管理層及負責項目的一位董事將集體決定潛在分包商是否正確人選。

#### 於項目過程中管理分包商

- (i) 我們的項目經理將管理分包商的日常運作，確保有效交流及執行本集團有關政策，每日解決任何已發現的問題；
- (ii) 我們的地盤總管將每日計劃、協調及監督整體地盤活動、在分包商之間安排資料及工程優先順序；及
- (iii) 我們的管工匠監督及檢視分包商完成的工程，監督地盤每日活動，以及執行合約計劃，以確保工程是根據規格進行。

#### 年度審閱及評估

我們的分包商將每年根據彼等的資源充足、工程進度、對指示的回應、財務狀況及項目規劃及管理而被評估及評級。

有關結果將協助本集團決定是否在本集團認可分包商名單加入、剔除或保留分包商。

## 董事、高級管理層及僱員

### 董事

董事會有八名成員，包括五名執行董事及三名獨立非執行董事。我們董事在日常業務管理過程中由高級管理層支持。

下表載列有關董事的資料：

姓名	年齡	職務/職稱	加入本集團的日期	獲委任為董事日期	於本集團的職能及職責
<b>執行董事</b>					
利啟麟先生.....	68	主席兼執行董事	2016年5月6日	2016年5月6日	戰略規劃和整體發展，提名委員會主席
簡厚錫博士.....	59	執行董事	2003年1月2日	2015年10月5日	業務發展、質量和技術保證
李世民先生.....	57	執行董事	2000年6月16日	2015年10月5日	業務發展、招標過程和日常營運
黃紹桂先生.....	53	執行董事	1999年6月16日	2015年10月5日	生產、現場管理和監督
鄭保林先生.....	60	執行董事	2016年5月6日	2016年5月6日	質量和技術保證
<b>獨立非執行董事</b>					
樊紹基先生.....	67	獨立非執行董事	2016年5月6日	2016年5月6日	薪酬委員會主席
梁煒佳先生.....	62	獨立非執行董事	2016年5月6日	2016年5月6日	審計委員會、薪酬委員會及提名委員會委員
盧志良先生.....	34	獨立非執行董事	2016年5月6日	2016年5月6日	審計委員會主席

執行董事

利啟麟先生，68歲，擔任本集團董事長及執行董事，負責戰略規劃和整體發展。於2016年5月6日，利啟麟先生被任命為我們的執行董事。於1970年11月和1972年，彼於香港大學分別取得建築學研究文學學士學位和建築學學士學位。彼自1974年2月為英國皇家建築師協會之企業會員，自1974年2月為香港建築師學會之會員，以及自2006年7月為香港建築師學會資深會員。彼亦為香港建築師註冊管理局註冊建築師及香港屋宇署認可人士(建築師名單)根據建築物條例第45條，彼自2009年獲任為香港發展局上訴審裁團成員。自1974年起，彼為Kailun Lee Chartered Architect(提供建築及室內設計服務)之獨資經營者。自2012年9月起，彼擔任KLDL Consultants合夥人，該公司提供開發及設計顧問服務。緊隨最後實際可行日期三年內，利啟麟先生概無於任何上市公司擔任任何董事職務。

利先生曾為以下於香港註冊成立之公司的董事，該等公司已根據前公司條例第291條解散：

公司名稱	業務性質	解散原因	解散通知日期	解散日期	解散方式
海濱地產有限公司.....	香港物業投資	已停業	2003年4月17日	2003年8月15日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>
領利有限公司.....	香港物業投資	已停業	2003年9月19日	2004年2月27日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>
美沛有限公司.....	香港物業投資	已停業	2003年9月26日	2004年3月12日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>
金明國際投資有限公司....	香港物業投資	已停業	2003年11月21日	2004年5月21日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>
勝域企業有限公司.....	香港物業投資	已停業	2005年10月21日	2006年2月10日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>
利啟麟有限公司.....	香港物業投資	已停業	2006年2月10日	2006年6月9日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>

附註：

1. 利啟麟先生確認，上述各已解散公司於緊隨解散前具償債能力及並無未解決申索或責任。



---

## 董事、高級管理層及僱員

---

簡厚錫博士，59歲，擔任本集團執行董事，並負責業務發展、質量和技術保證。簡博士於2003年1月2日加入本集團，任技術總監，自2007年3月起亦為恆誠建築的董事，彼於香港建築業擁有25年以上經驗。於1981年7月，簡博士於赫瑞瓦特大學取得土木工程專業理科學士學位。於1983年8月，簡博士亦於倫敦帝國學院取得工程地質學理學碩士學位。於1987年12月，簡博士於曼徹斯特維多利亞大學取得博士學位。加入本集團之前，於1986年4月至1988年9月期間，簡博士於英國**Sir William Halcrow & Partners Limited**出任工程師一職。於1988年10月至1989年1月，簡博士隨後加入英國**Trafagar House Technology Limited**出任高級土木工程師一職。其後，簡博士於1989年2月至1992年4月期間於香港新世界發展有限公司任職，最後職位為首席岩土工程師，負責提供岩土工程諮詢服務。自1992年5月至2003年3月，簡博士隨後加入地基建公司旭匯有限公司擔任董事。於同一時期，簡博士亦擔任建成打樁工程有限公司董事。自1994年至1997年，簡博士亦擔任物業發展商上海地鐵旭匯置業有限公司董事和總經理。於1998年至1999年期間，簡博士亦擔任中國天津市武清區人民政府商務代表。此後，自2003年至2004年2月，簡博士於建築承包商**Join Ocean Construction Machinery Engineering Company Limited**擔任技術總監。於1993年11月至1997年，簡博士於威龍國際(天津)大酒店有限公司出任董事一職，該公司從事酒店營運。於1994年1至1997年，簡博士於漢山(天津)房地產開發有限公司出任董事一職，該公司從事物業發展。自1993年7月起，簡博士一直於威龍國際(天津)出租車有限公司擔任總經理，該公司從事出租車業務。於2009年6月至2014年10月，簡博士於柏誠(天津)建築設計有限公司出任董事一職，該公司從事建築工程設計及諮詢服務。緊隨最後實際可行日期三年內，簡厚錫博士概無於任何上市公司擔任任何董事職務。

## 董事、高級管理層及僱員

簡博士曾為以下於香港註冊成立之公司的董事，該等公司已於其任期內解散：

公司名稱	業務性質	解散原因	解散通知日期	解散日期	解散方式
旭滙建築(中國)有限公司	從未開始營業	已停業	2002年12月20日	2003年4月25日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>
建成打樁工程有限公司	打樁、土木工程及建築	已停業	2003年1月29日	2011年4月11日	債權強制清盤 <sup>(3)</sup>
旭滙有限公司.....	上蓋建築的土木工程、承包、設計及項目管理	已停業	2003年7月11日	不適用 <sup>(1)</sup>	債權強制清盤 <sup>(2)(3)</sup>
信建置業有限公司....	物業投資	已停業	2006年11月3日	2007年3月2日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>
威龍管樁有限公司....	分銷建築物料	已停業	2007年1月5日	2007年5月4日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>
旭滙資產有限公司....	租賃機械	已停業	2007年8月10日	2007年12月7日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>

附註：

1. 簡博士確認，上述各自以除名方式解散的公司於緊隨解散前具償債能力及並無未解決申索或責任。
2. 於2015年7月7日，旭滙有限公司的清盤人發出免除清盤人職務證明書，指出根據《前身公司條例》第226A條，旭滙有限公司的事務已完全結束，而彼等已根據《前身公司條例》第205條作出的法院命令而獲批准免除其職務。根據《前身公司條例》第226A條，於與公司註冊處登記免除職務證明書後及於登記免除職務證明書屆滿2年時，公司須予解散，但法院可應破產管理署署長或清盤人的申請而作出命令，將公司解散的生效日期押後一段法院認為合適的時間。於最後實際可行日期，旭滙有限公司仍正解散中。
3. 簡博士確認，彼並無得悉與建成打樁工程有限公司及旭滙有限公司有關的任何未解決糾紛或責任。

## 董事、高級管理層及僱員

簡博士曾為以下於中國成立之公司的董事或法定代表，該等公司已於其任期內解散：

公司名稱	職位	業務性質	解散原因	業務牌照吊銷日期	解散日期
上海地鐵旭匯置業有限公司	董事	物業發展	未能重續業務牌照	2004年7月6日	2012年9月7日
威龍國際(天津)大酒店有限公司.....	法定代表	酒店經營	未能重續業務牌照	2006年2月14日	不適用 <sup>(1)</sup>
漢山(天津)房地產開發有限公司.....	法定代表	物業發展	未能重續業務牌照	2006年2月14日	不適用 <sup>(1)</sup>
旭匯(天津)建築工程有限公司.....	法定代表	建築	未能重續業務牌照	2010年12月27日	不適用 <sup>(1)</sup>

附註：

1. 於最後實際可行日期，威龍國際(天津)大酒店有限公司、漢山(天津)房地產開發有限公司及旭匯(天津)建築工程有限公司並未解散。
2. 簡博士確認，上述各已解散公司於緊隨吊銷業務牌照日期前具償債能力及並無未解決申索或責任。

上海地鐵旭匯置業有限公司、威龍國際(天津)大酒店有限公司、漢山(天津)房地產開發有限公司及旭匯(天津)建築工程有限公司的業務牌照分別於2004年、2006年、2006年及2010年被吊銷，乃由於該等公司終止業務後未有根據相關中國法律及法規接受年檢。

簡博士確認(i)上述公司於解散或吊銷業務牌照時具償債能力；(ii)彼並無因上述解散或吊銷業務牌照而產生任何債務及／或負債。

### 旭匯集團旗下公司

於1999年11月至2002年7月，簡博士亦曾為Boustead P.L.C(「**Boustead**」)的董事，該公司於英國註冊成立並於倫敦證券交易所上市，主要集中於香港及中國的業務，包括建築及地基工程。旭匯資產有限公司、建成打樁工程有限公司、旭匯有限公司以及威龍管樁有限公司(「**旭匯集團旗下公司**」)為Boustead在香港的營運附屬公司。

於2000年左右，由於香港建築業的不景氣，加之亞太地區宏觀經濟的衰退，Boustead在香港的業務受到嚴重影響。於2001年，考慮到維持其上市狀態的開支，Boustead董事會擬將旭匯集團旗下公司售予Boustead當時的控股股東Worcester Investment Holding Limited(「**Worcester**」)。簡博士持有Worcester約25%的實益權益。

上述出售事項已於2002年7月完成。與此同時，Worcester出售其於Boustead持有之股份予一名隨後控制Boustead的獨立第三方。於出售事項完成時，旭匯集團旗下公司由Worcester全資擁有，簡博士不再為Boustead之董事。

接上述交易，於2002年11月，債權人提請對建成打樁工程有限公司和旭滙有限公司各自進行清盤。建成打樁工程有限公司於2011年4月解散；且於最後實際可行日期，旭滙有限公司仍在清盤過程中，旭滙資產有限公司和威龍管樁有限公司分別以除名的方式於2007年12月和2007年5月解散。

### 破產令

簡博士於2003年3月被宣告破產。而該破產令於2008年2月根據《破產條例》第6章第33(1)(a)條，基於在作出破產令時存在的任何理由，該破產令本不應作出，因簡博士的申請下，三項理據中其中一項，破產呈請送達出現非正常情況而被撤銷。

### 背景

於2002年11月，萬國寶通工商財務香港有限公司（「呈請人」）於香港向簡博士就根據於2002年4月法院作出之裁決但尚未償還的判定債項（「債項」）提出破產呈請（「破產呈請」），該筆債項乃因簡博士為彼擔任董事職位的旭滙資產有限公司就液壓錘租購協議作出擔保而須履行其擔保責任所產生。由於法庭認為破產呈請並未於2002年11月以直接送達方式有效提交予簡博士，原因是呈請人僅向簡博士當時的個人地址服務送達破產呈請，而非呈請人所知簡博士的其他當時地址（例如旭滙資產有限公司的地址，該公司是液壓錘的相關租購協議的其中一方）。此外，在2003年3月5日在簡博士缺席的情況下在香港被頒令破產令時，簡博士正於英國接受治療，因此簡博士對破產呈請毫不知情。簡博士就撤銷破產令委聘法律顧問。簡博士於2003年4月接受治療後從英國返回香港，並得悉彼於缺席期間被判破產。

### 簡博士採取的行動

- 針對簡博士的破產令發出後，簡博士於2003年5月向破產管理署署長提交資產負債狀況說明書以說明其所有資產及負債，包括欠除呈請人之外的債權人的債務。同時，簡博士的債權人於2003年6月委任兩名受託人擔任破產的共同及個別受託人（「受託人」）。
- 誠如簡博士所確認，彼並無同意對其作出的破產令，並於2003年4月就撤銷破產令尋求法律意見。當時，彼相信液壓錘的轉售價值足以償還債項。事實上，呈請人已於2003年6月銷售液壓錘，銷售所得款項足以償還債項。據此，簡博士獲建議倘彼能償還所有債權人，彼撤銷破產令的成功率高。因此，於2003年7月，簡博士根據香港法例第6章《破產條例》發出申請以撤銷破產令，理由為當時未支付的所有破產債務及破產開支已被支付。

- 於尋求進一步法律意見後，簡博士的申請於2003年8月被修訂，理由為(a)呈請債務為已獲部分支付及全數擔保的債務或屬於破產條例(香港法例第6章)第98(1)條項下的債務人有合理希望能夠於短時間內償還的債務；及(b)破產呈請的替代送達無效所以不應頒布破產令為理由提交傳票申請撤銷破產令。
- 簡博士獲告知，為支持其撤銷申請，(a)其須獲得呈請人的確認，確認相關租購協議下的液壓錘銷售所得款項是否足以償還債務；及(b)其須於繼續進行破產令撤銷申請之前向所有債權人還款或與彼等就付款達成協議以避免面臨未獲支付債權人提出另外破產呈請的風險。
- 基於有關建議，簡博士聯繫(a)呈請人以確認上述液壓錘銷售所得款項以及呈請人已於2003年6月銷售液壓錘尋求，銷售所得款項足以償還債項，及(b)所有債權人並就結欠彼等的債務的還款制定計劃，並就2003年至2007年的債務結算與受託人進行磋商。
- 於該期間，由於簡博士的所有資產均由受託人保管，簡博士無法動用任何部分資產償還債務，且因屬破產人士而無法進行貸款。加上簡博士需要透過受託人與該等債權人聯繫，而且各債權人回應簡博士計劃的速度均有不同，使情況更為複雜，耗時甚久，在別無選擇的情況下，簡博士最終向其家庭成員尋求財務支持以顯示其已制定計劃以就償還未償還款項作出擔保，從而支持其撤銷申請。

### 撤銷破產令

該破產令於2008年2月根據《破產條例》第6章第33(1)(a)條，基於在作出破產令時存在的任何理由，該破產令本不應作出，因簡博士的申請下，三項理據中其中一項，破產呈請送達出現非正常情況而被撤銷。

除上述與受託人及債權人就結清所有債務而進行磋商及撤銷的法院程序所涉及的時間(由於律師事務所人士變動使簡博士當時的律師出現變動以及由於簡博士健康問題導致彼於2007年11月前往英國接受治療)外，該破產令直至2008年2月前未被撤銷。破產呈請經雙方同意後因記錄良好於2016年5月撤回。

### 違反156條禁止事項(「違反」)

於簡博士未獲解除破產時，彼於2007年3月獲恆誠建築(於2007年屬一家私人公司，其後為本集團旗下公司)委任為董事(「該項委任」)。根據前公司條例第156條，於未獲解除破產時簡博士被禁止擔任董事(「156條禁止事項」)。

簡博士於2004年2月加入本集團，以地質和土木工程的技术工程師的背景和經驗，出任技術總監。簡博士與李先生和黃先生合作了一段時間後，彼等三人皆認為本集團可以憑藉更緊密的合作進一步發展。因此，簡博士於2007年3月獲任命為WWW Construction的董事。簡博士自從獲新委任為董事，除了為本集團的項目提供質量和技術保證，還參與了本集團的業務發展和採購項目。

簡博士確認，彼於2003年3月被申請破產令之前，並無破產。彼身為技術工程師，雖然對建築業有豐富經驗，又在獲委任前出任多個董事職位，但並不了解156條禁止事項。

簡博士確認，其法律顧問並無向彼就156條禁止事項提供意見。簡博士亦確認，並無任何其他一方通知彼在未獲撤銷破產令的期間，被禁止於香港獲委任為董事。因此，彼並不知悉破產在此特定方面的後果。

雖然簡博士在委任時已就撤銷破產令及其個人事務聘請法律顧問，但當時法律顧問並無以156條禁止事項作為法律的重點而提出建議。法律顧問所提供的意見完全是為了意圖申請撤銷破產令。

鑑於上述情況，簡博士確認，由於缺乏對156條禁止事項的相關知識，違反156條禁止事項是無心之失。

### *關於廢除令和違約行為的法律意見*

根據簡博士的破產顧問就有關前身公司條例156條的效力的建議，違例後果最高可被罰款700,000港元及監禁兩年(倘被起訴審判)或最高罰款150,000港元及監禁一年(倘經審訊)。然而，簡博士的破產顧問表示，2008年破產令的廢除具有追溯效力，意指簡博士處於猶如沒有破產令的狀態，因此，根據前身公司條例156條(1)，簡博士並無被刑事檢控的風險。

### *建築傳票*

屋宇署於2016年5月13日向簡博士發出傳票KCS16408/2016(「建築傳票」)，指簡博士(即住宅物業(「物業」)業主)未有遵從屋宇署的命令以拆卸違例建築工程及恢復該物業的受影響部分，違反建築物條例第40(1BA)條。違反建築物條例第40(1BA)條的人士一經定罪，可處最高刑罰為200,000港元及監禁一年，不獲遵從的情況持續的每一天另處最高罰款20,000港元。

直至簡博士於2016年8月2日前往該物業以前，彼並不知悉建築傳票，而該物業於所有關鍵時間並無被佔用。經進一步詢問後，簡博士獲悉屋宇署於2015年4月29日發出的命令並已登記該物業(「建築命令」)，指該物業有違例建築工程，要求簡博士於建築命令的60日內完成糾正違例建築工程。緊隨簡博士獲知建築傳票及建築命令後，彼



已諮詢其就建築傳票的法律顧問，其法律顧問隨後通知法院彼未有出席建築傳票聆訊的原因。建築傳票聆訊已改期於2016年9月21日進行。

其後，簡博士已安排進行所需的糾正工程，已於2016年9月初完成。於2016年9月19日，屋宇署進行巡查，以確定建築命令已獲妥為遵循。於2016年9月21日，簡博士承認控罪，被罰款4,680港元。簡博士就建築傳票的法律顧問表示，(i)屋宇署檢方代表確認已妥善完成糾正違例建築工程，將於適當時候向簡博士發出建築命令的符合規定通知書；(ii)由於罪行並非須予記錄的刑事罪行，有關判罪不會錄入警務處姓名索引電腦系統。

簡博士避免日後違規(尤其是公司條例及前公司條例)的糾正措施以及本集團的經提升企業管治以確保日後妥善遵守所有法律及法規

簡博士已進行及/或已同意進行以下糾正措施，以避免發生與上述不合規事件相似的任何事件。

- 在籌備上市過程中，簡博士已就156條禁止事項向其就破產的法律顧問尋求有關前公司條例、公司條例及破產條例的意見，並得悉156條禁止事項及違反有關禁止事項的影響；
- 簡博士及其他董事及高級管理層於2016年4月參加我們有關香港法律的法律顧問舉行的培訓課程，內容有關(a)股份於聯交所上市的公司的董事的持續責任及義務；及(b)遵守上市規則；
- 簡博士及其他董事於2017年1月參加由我們就香港法律的法律顧問舉行的培訓課程，內容關於(i)公司條例及前身公司條例項下董事的職責，涵蓋有關謹慎、技巧及努力行事的法律責任及董事的其他法定責任，包括會計記錄及財務報告，以及董事取消資格的規定；及(ii)根據公司條例第16部項下妥為註冊的非香港公司的持續責任；
- 簡博士在上市前已經完成合共7.5小時的企業管治及董事職責培訓課程，並將在上市後第一年內進一步參與不少於20小時的培訓課程。有關課程將包括公司條例方面的主題、上市公司董事的職責及責任、風險管理、有關規管要求及企業管治常規的最新發展或變動，此將加深簡博士對有關主題的了解及意識，以便彼識別及處理這些問題，以避免發生與違反156條禁止事項及本集團不合規事件類似的事件；



---

## 董事、高級管理層及僱員

---

- 倘簡博士發現任何違反或可能違反法例及上市規則的情況，簡博士將通知其他董事及企業管治部門該等事項(詳情載於本招股章程「業務—風險管理及內部控制系統—旨在改善企業管治的內部控制措施」一節)，及/或在本公司董事會議上提呈有關事項，以確保管理層能妥善及時地處理及/或解決有關問題；
- 簡博士將簽署一份年度合規聲明，以確認彼已遵守本集團的企業管治措施及內部控制手冊，以及由證監會及聯交所施行適用並於彼(作為執行董事)的所有相關規則及規例；

有關本集團用作進一步提升企業管治及確保日後妥善遵守所有法律及法規的內部控制程序，請參閱本招股章程「業務—風險管理及內部控制系統—旨在改善企業管治的內部控制措施」一節。

### 本公司及獨家保薦人的意見

經考慮下列事宜：

- 簡博士有破產令是因為並不知悉破產呈請書，原因是法庭認為破產呈請並未於**2002年11月**以直接送達方式有效提交予簡博士，原因是呈請人僅向簡博士當時的個人地址服務送達破產呈請，而非呈請人所知簡博士的其他當時地址(例如旭滙資產有限公司的地址，該公司是液壓錘的相關租購協議的其中一方)。此外，在**2003年3月5日**在簡博士缺席的情況下在香港被頒令破產令時，簡博士正在英國接受治療。債務呈請完全是由於簡博士以旭滙資產有限公司董事的身份，根據液壓錘的租購協議向萬國寶通工商財務(香港)有限公司提供擔保；
- 破產呈請起初就不應出現，此獲以下事實支持：呈請人曾於破產令出現後數個月，設法以足以支付債務的價格，出售液壓錘；
- 簡博士當知悉彼有破產令，已盡快積極尋求法律意見，申請廢除破產令；
- 簡博士確認，彼無法控制延長廢除破產令的時間的因素。彼於當時的情況解決這問題時，已經盡了最大努力，並在當時的情況下用了一切可行的渠道解決未償還的債務；
- 簡博士之前從未破產，也並不知悉未被解除破產的所有後果，包括**156條**禁止事項。然而，當彼於籌備上市期間知悉違約事宜，便尋求法律意見；

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

- 簡博士確認，當時其法律顧問並無在彼未獲解除破產令期間就違例事宜提供意見，亦無任何其他一方通知彼在未獲解除破產令期間，被禁止於香港獲委任為董事；
- 簡博士確認，由於缺乏156條禁止事項的相關知識，違反156條禁止事項是疏忽無意的錯誤。當時所得的法律意見的重點完全在於意圖申請撤銷破產令。而且簡博士當時獲告知，如果彼能向所有債權人償還債務，便有很大把握成功撤銷破產令。彼認為對其破產令將會無效；
- 據簡博士破產顧問的法律意見，廢除的依據(即於當時頒令破產令和不應頒令破產令的任何理由)是簡博士破產令的廢除具有追溯效力。而且，根據前身公司條例156條(1)，簡博士並無被刑事檢控的風險；
- 簡博士的專業資格、經驗和對集團發展和增長的貢獻。多年來，簡博士已經表現出自己身為本集團的經營附屬公司董事的才能。本集團的經營附屬公司在簡博士的領導下，在經營上和財務上成功發展壯大。本公司認為簡博士的品格、經驗和誠信與本集團董事兼本集團附屬公司董事的職位相稱。有關簡博士之履歷資料，請參閱上文所披露；
- 如本節上文所披露，簡博士已經進行和即將執行的矯正措施；及
- 本公司加強內部控制和公司治理程序，務求符合「企業 — 風險管理和內部監控制度」一節所披露的一切法律法規，

本公司認為，簡博士在這種情況下盡其所能，因此已妥善處理破產程序，違例是無心之失。本公司和其他董事都對簡博士有信心，而且並不認為彼身為董事的適合與否會因為破產令或違例而備受質疑。

鑑於上述情況，董事和獨家保薦人並無理由相信引致簡博士破產或違例的情況涉及任何欺詐、不誠實或對簡博士的誠信引起嚴重關切的擔憂。而且，董事認為(經獨家保薦人同意)，根據上市規則第3.08條及第3.09條，破產程序、廢除破產令、違例以及簡博士處理此等事宜的情況並不影響簡博士出任上市公司董事的適用與否。

**李世民先生**，57歲，擔任本集團執行董事，負責業務發展、招標過程和日常營運。李世民先生亦自2000年起擔任恆誠建築之董事。李世民先生於1981年7月獲香港科技教育學院頒發之土木工程文憑。李世民先生於香港工程行業擁有逾20年經驗。於1999年5月加入恆誠建築之前，李世民先生自1981年7月至1982年6月於建新工程有限公司任職技術工程師。隨後李世民先生自1982年7月至1985年5月於Shine Construction Company Limited任職工地工程師。李世民先生自1985年5月至1994年3月出任禮頓地

## 董事、高級管理層及僱員

基工程有限公司之地盤總管。及後，李世民先生加入Intrusion Prepakt (Far East) Company Limited出任項目經理。李世民先生自1995年10月至1997年2月加入Sum Tat Piling & Engineering Company Limited任職生產經理。自1997年10月至2005年12月，李世民先生擔任寶星工程有限公司之董事職務。上述公司全部均為地基承建商。緊隨最後實際可行日期三年內，李世民先生概無於任何上市公司擔任任何董事職務。

李世民先生曾為以下於香港註冊成立之公司的董事，該等公司已於其任期內解散：

公司名稱	業務性質	解散原因	解散通知日期	解散日期	解散方式
寶星工程有限公司.....	建築	已停業	2005年9月9日	2006年1月6日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>
聯偉工程有限公司.....	機器租賃	已停業	2009年4月17日	2009年8月21日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>

附註：

1. 李世民先生確認，上述已解散公司於緊隨解散前具償債能力及並無未解決申索或責任。

李世民先生亦曾為廣州保稅區衛發建築防水工程有限公司的董事，該公司於中國註冊成立，提供防水工程服務、銷售室內裝修物料、生產及開發防水物料以及銷售建築物料，已於2004年11月因業務牌照屆滿而解散。

黃紹桂先生，53歲，擔任本集團執行董事，負責生產、現場管理和監督。黃先生為本集團創辦人。自1999年起，黃先生亦擔任恆誠建築之董事。黃先生於工程行業擁有逾30年經驗。黃先生於香港接受中學程度教育及於1982年7月在香港畢業。彼於2005年5月獲香港建造業訓練局頒發適任技術人員T1證書。於1999年6月創辦恆誠建築之前，黃先生於1982年8月至1985年3月受聘於地基承建商迅達建築有限公司，任職地盤工程師。黃先生自1987年4月至1990年4月受聘於地基承建商禮頓地基工程有限公司，任職水平測量員。黃先生自1990年4月至1999年2月為土木工程承建商龍騰建築工程有限公司的合夥人。緊隨最後實際可行日期三年內，黃先生概無於任何上市公司擔任任何董事職務。

## 董事、高級管理層及僱員

黃先生亦曾為以下於香港註冊成立之公司的董事，該等公司已於其任期內解散：

公司名稱	業務性質	解散原因	解散通知日期	解散日期	解散方式
龍騰建築工程 有限公司.....	建築承建商	已停業	2010年10月22日	2011年2月25日	被公司註冊處 除名 <sup>(1)</sup>

附註：

1. 黃先生確認，上述已解散公司於緊隨解散前具償債能力及並無未解決申索或責任。

黃先生亦曾為廣州保稅區衛發建築防水工程有限公司的董事，該公司於中國成立，從事防水工程、銷售室內裝修物料、生產及開發防水材料以及銷售建築物料，已於2004年11月因業務牌照屆滿而解散。

於2016年7月12日，黃先生與兩名人士發生糾紛（「糾紛」）。該糾紛於本集團在九龍灣的辦事處附近發生，黃先生於該處遇到該兩名人士，其中一名為分包商J的代表。於該事件中，黃先生受傷，並致電香港警務處報警求助（「警察」）。警察到場後不久，於向黃先生及該兩名人士各自查問後，警察拘捕其中一名人士，其後黃先生被控自稱為三合會成員，因違反香港法例第151章《社團條例》第20(2)條而被捕（「拘捕」）。如屬首次就《社團條例》第20(2)條被定罪，可處罰款100,000港元及監禁三年。黃先生自2016年7月12日起處於保釋中，並須定期向警察報到。於2016年10月4日，警察通知黃先生其已經完成調查，沒有足夠證據支持起訴黃先生或任何人士。黃先生隨後於2016年10月6日從保釋中被無條件釋放。

黃先生的高級法律顧問認為(i)經考慮逮捕的背景，彼強烈認為對黃先生的指控是無中生有；(ii)即使黃先生被控告，定罪的機會幾乎為零；及(iii)香港警方重新展開調查的可能性事實上為零。黃先生的法律顧問亦認為(i)香港警務處會不可能就逮捕黃先生進行進一步調查；及(ii)任何人不可能在調查停止及黃先生被無條件釋放後，對黃先生提出任何指控。經考慮上述情況及因素，以及黃先生的經驗及對本集團發展的貢獻，我們的董事相信黃先生具備上市規則規定擔任董事所需的品格、經驗及誠信。

黃先生確認，(i)彼從未聲稱自己為三合會成員；及(ii)彼並非及不曾為任何三合會成員。此外，黃先生及董事相信，有關對黃先生的指控並無理據，僅旨在對本集團及其僱員構成進一步滋擾，乃由於黃先生及董事相信，該糾紛與本公司及分包商J就本集團據稱欠付分包商J中期付款的持續法律訴訟有關。據稱未償還中期付款來自建造香港青山道住宅發展項目，而我們已就分包商J及N先生於2014年10月5日違反分包合同提起法律訴訟。有關法律訴訟的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—訴訟—與一名分包商的糾紛」一段。事實上，於2015年4月至2016年7月期間，一連串事件於糾紛前後發生，導致黃先生及董事相信存在有關聯繫。於上述期間，分包商J的代表及／

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

或其他個別人士於各種場合對本集團及／或其員工構成滋擾，包括但不限於借強行闖入有關項目的建築地盤並企圖停止施工進度、聲稱為代表分包商J的收債員並進入本集團辦公室收取據稱未償還中期付款，對本集團辦公室的前門及前台造成損害。本集團已向警察報告有關事件。

經考慮上述情況及因素以及黃先生的經驗及對本集團的發展及增長作出的貢獻後，我們的董事相信，黃先生擁有根據上市規則擔任董事的個性、經驗及誠信。

鄭保林先生，60歲，擔任本集團執行董事，負責質量和技術保證。鄭先生於建築行業擁有逾30年經驗。於加入本集團前，彼自1980年1月至1981年3月於應力工程(香港)有限公司任職助理工程師，負責建築工地管理及監督。隨後，彼自1981年4月至1982年9月於Gordon Wu & Associates擔任結構工程師，負責工程設計及建築工地視察。隨後，彼自1982年9月至1986年1月加入奧雅納工程顧問(香港)有限公司擔任工程師，負責土木／結構工程設計及現場監督。於1986年2月至1989年11月期間，彼成為關吳黃建築師•工程師有限公司的助理主管，負責工地視察及監督、處理工程規劃提交及提供結構工程意見。彼自1989年12月至1990年8月獲香港政府聘用為結構工程師。於1992年2月至1993年12月期間，彼加入Dywidag-Systems International Canada Limited任職工程師，主要負責項目規劃、土木／結構工程設計及地盤監督。自1994年1月起，彼一直於黃鄭顧問工程師有限公司任職，該公司專門從事工程設計、編製圖紙及技術規格、合約管理、工地監督及其他相關工作，目前為其常務董事。於1981年11月，彼成為香港理工大學(前稱香港理工學院)土木及結構工程學院院士。彼亦於2000年11月獲香港大學頒發理學碩士工程(土木工程)學位。彼擁有下列會員資格：(i)英國土木工程師學會會員；(ii)英國結構工程師學會會員；及(iii)加拿大卑詩省專業工程師和地質學家協會會員。於2003年7月彼獲香港工程師學會承認為資深會員。彼分別於1986年5月及1995年11月成為英國工程委員會特許工程師及香港工程師註冊管理局之註冊專業工程師。彼亦於2016年1月獲澳門特別行政區土地工務運輸局認可為土木工程師。彼自1987年符合資格成為註冊結構工程師，現時為屋宇署之認可人士(工程師名單)、認可檢查人員(工程師名單)及註冊岩土工程師。彼於2001年7月獲得中國國家一級註冊結構工程師證書。緊隨最後實際可行日期三年內，鄭先生概無於任何上市公司擔任董事職務。

獨立非執行董事

樊紹基先生，67歲，於2016年5月6日獲委任為本集團獨立非執行董事。樊先生於2010年被香港理工大學授予榮譽學人，自2011年起為香港理工大學建築及房地產學系客座教授。樊先生在結構設計及工程管理方面擁有逾40年經驗，樊先生於屋宇署工作約9年，在處理香港政府規定及程序方面擁有豐富經驗。於1980年3月至1988年5月期間，彼獲香港政府聘任為結構工程師。彼自1990年7月至1998年3月於Kam Wo Construction Company Limited(一間主要從事一般建築的公司)工作，最後擔任的職位為主席。彼於1988年5月至1998年3月受聘於主要從事一般建築的公司Daido Concrete (HK) Limited(股份代號：544)，其最後職位為執行董事。彼自1998年3月至2000年6月期間於邵賢偉建築工程師有限公司(一間主要提供結構諮詢服務的公司)出任董事職務。及後，於2000年6月至2001年3月，彼擔任卓宏科技工程有限公司(為一般建築承建商)之董事總經理，負責建造監督。彼自2001年3月年至2003年11月期間於保華建築有限公司(為一般建築承建商)出任董事一職，負責項目監督及日常管理。彼於2003年11月至2009年5月期間於安誠工程顧問有限公司(一間全球性設計及諮詢公司，於倫敦證券交易所上市)工作，出任技術總監一職，而其最後職位為幕牆工程部門主管。由2009年5月及2012年6月起，彼一直分別擔任導豪有限公司及樊紹基建築工程師事務所有限公司(兩間公司均為結構諮詢公司)之董事。樊先生於1972年7月31日獲香港科技學院頒發結構工程高級文憑，並分別於1976年7月及1979年1月獲倫敦城市大學頒發榮譽理學士學位及理學士碩士學位。樊先生自1979年起成為英國結構工程師學會會員。樊先生自1987年成為屋宇署之註冊結構工程師及認可人士(工程師名單)。樊先生分別於1994年1月及1996年2月獲英國結構工程師學會及香港工程師學會承認為資深會員。樊先生於2003年6月獲得中國國家一級註冊結構工程師證書。除上文所披露者外，緊隨最後實際可行日期三年內，樊先生概無於任何上市公司擔任任何董事職位。

樊先生曾為以下於香港註冊成立之公司的董事，該等公司已於其任期內解散：

公司名稱	業務性質	解散原因	解散通知日期	解散日期	解散方式
高達時發展有限公司...	物業投資	已停業	2002年3月20日	2002年8月23日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>
敏昇國際有限公司.....	物業投資	已停業	2002年4月12日	2002年9月6日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>

附註：

1. 樊先生確認，上述已解散公司於緊隨解散前具償債能力及並無未解決申索或責任。



## 董事、高級管理層及僱員

梁煒佳先生，62歲，於2016年5月6日獲委任為本集團獨立非執行董事。梁先生於1981年5月在伊利諾理工學院畢業並獲頒發建築學碩士學位。梁先生為美國註冊建築師，於加入新世界發展有限公司(股份代號：017，一間專注於香港及中國物業發項目的公司)之前曾於美國及香港建築師事務所工作9年。彼亦自1990年5月至2009年5月受聘於新發展策劃管理有限公司，負責管理及發展香港、中國及東南亞多個物業項目，而其最後職位為董事兼總經理。彼自2009年5月起一直受聘於新城顧問有限公司，出任常務董事一職，負責建築顧問。彼自2013年9月至2014年12月於寶聲(集團)有限公司(一間主要專注於房地產開發及投資、物業管理、酒店經營及金融投資的公司)擔任首席營運官職務。自2015年1月起，彼曾在博華太平洋國際控股有限公司(股份代號：1076)擔任規劃及營運主管。除上文所披露者外，緊隨最後實際可行日期三年內，梁先生概無於任何上市公司擔任任何董事職位。

梁先生曾為以下於香港註冊成立之公司的董事，該等公司已於其任期內解散：

公司名稱	業務性質	解散原因	解散通知日期	解散日期	解散方式
瑞豪國際有限公司.....	建築諮詢	已停業	2002年1月25日	2002年6月21日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>
興博有限公司.....	建築諮詢	已停業	2003年2月28日	2003年6月27日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>
香港圍棋發展基金協會有限公司.....	圍棋活動推廣	已停業	2009年7月17日	2009年11月20日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>

附註：

1. 梁先生確認，上述已解散公司於緊隨解散前具償債能力及並無未解決申索或責任。

盧志良先生，34歲，於2016年5月6日獲委任為本集團獨立非執行董事。盧先生自2007年7月起在金融業擁有逾8年經驗。彼自2006年6月至2007年7月為中國建築國際集團有限公司(股份代號：3311)的見習工程師。自此之後，盧先生開始投身金融業，於2007年7月至2008年2月於迪羅基有限公司任職研究助理，負責維護一個全球併購交易數據庫。彼其後於2008年2月至2008年11月加入中和邦盟評估有限公司任職業務分析員，負責業務及金融工具評估。盧先生於2008年11月至2011年5月及由2012年3月至2013年2月期間獲卓亞(企業融資)有限公司聘用，負責併購及復牌事宜，最後擔任的職位為經理。於2011年5月至2012年3月及由2013年3月至2015年12月期間，盧先生任職天財資本國際有限公司，負責併購及首次公開發行事宜，最後擔任的職位為助



## 董事、高級管理層及僱員

理總監。盧先生由2016年1月至2016年2月任職西證(香港)融資有限公司總經理，負責投資銀行事宜。彼自2016年3月起為富比資本有限公司聯席董事，負責併購及首次公開發行事宜。盧先生分別於2006年12月及2010年11月在香港大學獲得工學學士(土木工程)及金融學碩士學位。自2015年1月起，盧先生亦為香港會計師公會執業會計師。盧先生於最後實際可行日期前三年並無於任何上市公司擔任任何董事。

### 高級管理層

下表載列有關本集團高級管理層的資料：

姓名	年齡	職務／職稱	加入本集團的日期	於本集團的職能及職責
楊乃昌 .....	55	項目經理	2004年10月1日	項目管理及技術保證
程億章 .....	50	項目經理	2005年1月4日	項目管理及技術保證

楊乃昌先生，55歲，於2004年10月加入本集團。彼擔任本集團之項目經理及技術總監，負責項目管理及技術保證。彼於工程行業擁有逾25年經驗。由1986年8月至1987年2月期間，彼於地面勘察承建商綜建(香港)有限公司任職技術工程師開展事業。自1987年8月至1988年9月，彼加入建築承建商Vianini Lavori S.P.A作為工地工程師。於1989年10月至1991年3月期間，彼加入建築顧問公司博威工程顧問有限公司作為助理工地工程師，負責監督三個項目。隨後彼自1991年4月至1993年3月期間於結構顧問公司鄭漢鈞顧問工程師有限公司作為助理工程師。於1993年4月至2003年3月期間，彼受聘於地基承建商旭匯有限公司擔任項目經理，負責建築工程的所有項目管理。於2003年3月至2004年10月，彼受聘於樁柱承建商建成打樁工程有限公司，任職項目經理。彼於1985年11月獲香港理工大學(前稱香港理工學院)頒發之土木工程(岩土工程學)高級文憑。彼亦於1986年11月獲香港理工大學(前稱香港理工學院)頒發土木工程及結構工程文憑。彼於1999年10月已完成28小時之兼讀建造業安全督導員課程及於2000年5月完成30小時之兼讀拆卸樓宇監工課程，該兩項課程均由建造業訓練局安排。

## 董事、高級管理層及僱員

楊先生曾為以下於香港註冊成立之公司的董事，該等公司已於其任期內解散：

公司名稱	業務性質	解散原因	解散通知日期	解散日期	解散方式
旭滙建築(中國)有限公司.....	從未開始營業	已停業	2002年12月20日	2003年4月25日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>
建成打樁工程有限公司.....	樁柱承建商	已停業	2003年1月29日	2011年4月14日	債權人強制清盤 <sup>(2)</sup>
Waysome Foundation Technique Limited . . . .	從未開始營業	已停業	2007年2月9日	2007年6月8日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>
Waysome PhC Piles Company Limited . . . .	從未開始營業	已停業	2007年3月2日	2007年6月29日	被公司註冊處除名 <sup>(1)</sup>

附註：

1. 楊先生確認，上述各自以除名方式解散的公司於緊隨解散前具償債能力及並無未解決申索或責任。
2. 楊先生確認，彼並不知悉任何有關建成打樁工程有限公司的未解決糾紛或責任。

**程億章先生**，50歲，於2005年1月加入本集團。彼擔任本集團之項目經理，負責項目管理及技術保證。彼於建築行業擁有逾20年經驗。自1990年7月至1993年12月，彼於地基承建商禮頓地基工程有限公司作為助理工程師。隨後於1997年9月至1999年4月期間，彼加入混凝土工程測試公司土力混凝土工程有限公司任職項目工程師。彼自2001年12月至2003年7月受聘於地基承建商俊和地基工程有限公司擔任工地總管。於2003年9月至2004年12月期間彼於地基承建商Huang Wan Construction Company Limited擔任項目經理及建築工程師。彼於1990年12月獲得香港大學理學士(工程)學位，彼自2001年3月成為香港工程師學會會員。於2003年2月至2016年1月，彼亦為香港工程師註冊管理局註冊專業工程師。

## 公司秘書

鄭偉禧先生，36歲，於2015年11月加入本集團為財務總監，其後於2016年5月6日獲委任為本集團公司秘書。鄭先生於2005年5月獲得利茲貝克特大學文學士(會計及財務)學位。鄭先生於2006年10月獲特許公認會計師公會承認為會員及隨後於2011年10月獲承認為資深會員。彼獲推選為英國特許秘書及行政人員公會會員並於2013年5月3日獲承認為會員。鄭先生於會計及企業管治方面擁有逾10年經驗。於加入本集團前，彼自2010年7月起於匯創控股有限公司(股份代號：8202)擔任財務經理，隨後獲擢升為財務總監。於2013年5月至2014年8月及2015年7月至2015年11月期間，彼曾任匯創控股有限公司的公司秘書。

鄭先生為以下公司的獨立非執行董事，該公司於彼不再擔任獨立非執行董事後12個月內解散：

公司名稱	註冊成立地點	業務性質	解散原因	解散日期	解散方式
成報傳媒集團有限公司(「成報」).....	開曼群島	出版報紙、雜誌及書籍等	債權人呈請清盤	2015年8月12日	強制清盤

鄭先生於2014年4月獲委任為成報獨立非執行董事。就鄭先生所知，成報於彼獲委任時已承受嚴重財政壓力，而其股份自2005年4月起已暫停於聯交所買賣。於其在成報的任期內，鄭先生為其審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。鄭先生於2014年10月辭任，以專注於彼之其他業務承擔。

監於鄭先生在成報任期內的狀況，經考慮鄭先生的專業資格及相關經驗，董事認為，鄭先生能夠根據上市規則履行公司秘書的職能。

## 董事委員會

### 審核委員會

本公司已根據上市規則附錄十四所載的企業管治守則於2017年6月23日成立審核委員會，並以書面方式界定其職權範圍。審核委員會的主要職責為向董事會就外聘核數師的委任及免職提供建議；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控制程序。目前，審核委員會由三位成員組成，包括盧志良先生、樊紹基先生及梁煒佳先生，盧志良先生為審核委員會主席。

### 薪酬委員會

本公司已根據上市規則附錄十四所載的企業管治守則於2017年6月23日成立薪酬委員會，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，以及確保董事並無釐定本身的薪酬。薪酬委員會由三名成員組成，包括樊紹基先生、利啟麟先生及梁焯佳先生。樊紹基先生為薪酬委員會主席。

### 提名委員會

本公司已根據上市規則附錄十四所載的企業管治守則於2017年6月23日成立提名委員會，並以書面方式界定其職權範圍。提名委員會主要職責為就委任董事及管理董事會的繼任事宜向董事會提供建議。提名委員會由五名成員組成，包括利啟麟先生、簡厚錫博士、盧志良先生、樊紹基先生及梁焯佳先生，利啟麟先生為提名委員會主席。

### 企業管治

董事認同於管理及內部程序方面實行良好企業管治以達致有效問責之重要性。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

我們的董事及高級管理層以薪酬、房屋津貼及其他實物福利及／或酌情花紅之形式收取報酬。本集團亦就本集團營運提供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。

於業績記錄期間，本集團應付董事的酬金(包括薪酬及其他實物福利、界定供款計劃供款及酌情花紅)分別合共約3.2百萬港元、3.6百萬港元及5.2百萬港元。於業績記錄期間，向五名最高薪酬人士支付的薪酬總額(包括薪酬與其他實物福利、界定供款計劃供款及酌情花紅)分別約為1.8百萬港元、2.4百萬港元及2.1百萬港元。有關詳情請見本招股章程附錄一會計師報告第I-22、I-23及I-24項附註7及附註8。

本集團並無就董事或五名最高薪酬人士加盟本集團或於彼等加盟本集團時向彼等支付任何酬金。於業績記錄期間，亦無已付董事或前任董事或應由彼收取的任何款項，作為彼等離任本集團任何成員公司董事職位或有關管理本集團任何成員公司事務的任何其他職位的補償。與此同時，概無董事放棄任何薪酬。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無就董事於業績記錄期間提供的服務向董事作出或應付其他款項。

董事的薪酬乃參照可資比較公司支付的薪酬、經驗、責任及本集團的表現釐定。

### 合規顧問

本公司已根據上市規則第**3A.19**條委任凱基金融亞洲有限公司為我們上市的合規顧問。根據上市規則第**3A.23**條，合規顧問將於下列情況向本公司提供建議：

- (a) 於刊發任何法定公告、通函或財務報告前；
- (b) 擬進行有可能構成須予公佈或關連交易的交易，包括發行股份及購回股份；
- (c) 當本公司計劃使用經全球發售所得款項的用途與本招股章程所述者不符時，或本集團之業務活動、發展或營運業績偏離本招股章程所作之預測、估計或其他資料時；及
- (d) 當聯交所向本公司就其股份價格或股份交易量不尋常的波動或根據上市規則第**13.10**條所述之其他任何事宜作出查詢時。

委任任期自上市日期起至我們根據上市規則第**13.46**條刊發自上市之後起計首個完整財政年度的年度業績當日為止。

### 購股權計劃

我們已有條件採納購股權計劃，據此，獲選參與者可能獲授購股權以認購股份，作為其向本集團提供服務的獎勵或獎賞。董事相信，實施購股權計劃能令本集團聘用及挽留優秀的行政人員及僱員。購股權計劃的更多詳情載於本招股章程附錄四「法定及一般資料—其他資料—**13.購股權計劃**」一段。

## 與控股股東的關係

### 本公司的控股股東

緊隨全球發售完成後，Condover Assets將控制本公司已發行股本30%以上。就上市規則而言，Condover Assets為我們的控股股東。Condover Assets是一間由簡博士、李世民先生及黃先生各自分別全資擁有三分之一的投資控股公司，以及於最後實際可行日期，其尚未開始任何實質性業務活動。根據確認契據，簡博士、李世民先生及黃先生各自己同意就有關事宜(為任何股東及董事會決議案的主體事項，包括財務及營運事宜)於提出有關決議案在本公司、駿城工程、Smart City Engineering Holdings、WWW Concrete (Saipan)、恆誠建築、WWW Construction Holdings、WWW Construction (Saipan)、WWW Investment Holdings、恆誠物料、WWW Materials Holdings及WWW Quarry (Saipan)任何股東及董事會會議上通過前，彼此之間進行諮詢及達至一致共識。因此，簡博士、李世民先生及黃先生共同以一組控股股東行事。

除下文所披露者外，簡博士、李世民先生、黃先生及Condover Assets各自確認彼或其並無持有或進行任何直接或間接與或可能與本集團業務競爭的業務。

於業績記錄期間，簡博士、李世民先生及／或黃先生於眾多公司擁有權益，該等公司已排除於本集團之外，但可能與本集團業務競爭。

已排除公司的名稱		註冊成立地點	業務範圍	不包含於本集團的理由
1.	駿城建築工程(澳門)有限公司	澳門	建築及材料供應(零售及批發)	駿城建築工程(澳門)有限公司由黃先生及一名獨立第三方分別持有96%及4%。由李世民先生及楊乃昌先生分別持有50%及50%。  駿城建築工程(澳門)有限公司及恆誠物料(澳門)有限公司註冊成立的唯一目的為向位於澳門的可能項目提供服務，故其業務在地區上與我們的業務有所不同。於業績記錄期間，我們在澳門並無進行業務。駿城建築工程(澳門)有限公司及恆誠物料(澳門)有限公司於業績記錄期間並無任何業務活動，並於2016年5月13日取消註冊。
2.	恆誠物料(澳門)有限公司	澳門	建築材料供應	

## 與控股股東的關係

已排除公司的名稱		註冊成立地點	業務範圍	不包含於本集團的理由
3.	恆誠控股	香港	業務投資	<p>恆誠控股分別由KLV Consulting Geotechnical Engineers Limited(分別由簡博士及簡博士的配偶潘敏兒女士受簡博士之托持有1%及99%)、李世民先生及黃先生分別持有三分之一、三分之一及三分之一。</p> <p>於重組前，除本集團若干成員公司外，恆誠控股持有：</p> <p>(i) 與本集團業務無關聯的若干資產(如持作投資及作為本集團銀行融資的抵押(於上市後解除)的債券)；及</p> <p>(ii) (a)所經營的業務與本集團的業務有所區分(見下文4至6號公司)；或(b)已註銷(見下文7至9號公司)的若干附屬公司。</p>
4.	共同發有限公司	香港	投資控股	<p>共同發有限公司是恆誠控股的全資附屬公司。</p> <p>共同發有限公司持有駿發集團投資有限公司已發行股本之60%，而駿發集團投資有限公司持有廣州羊城管樁有限公司股權之42.40%。駿發集團投資有限公司於業績記錄期間並無任何業務活動。</p> <p>由於廣州羊城管樁有限公司主要製造及供應建築材料，與本集團的業務相比，廣州羊城管樁有限公司所提供的產品及／或服務在目標客戶、市場定位及管理方面有明確劃分。</p>
5.	駿發集團投資有限公司	香港	投資及貿易	
6.	廣州羊城管樁有限公司	中國	製造及供應樁柱	
7.	恆誠混凝土製品有限公司	香港	買賣混凝土產品	<p>恆誠混凝土製品有限公司是恆誠控股的全資附屬公司。其於業績記錄期間並無任何業務經營並於2016年9月9日自願撤銷註冊。</p>
8.	Hong Kong Jiantong PHC Pile Co., Ltd	香港	建築工程以及工程與貿易。	<p>Hong Kong Jiantong PHC Pile Co., Ltd是恆誠控股的全資附屬公司。其於業績記錄期間並無任何業務經營並於2016年9月2日自願撤銷註冊。</p>
9.	恆誠建設有限公司	香港	建築	<p>恆誠建設有限公司分別由恆誠建築及一名獨立第三方持有50%及50%。其於2014年4月17日自願被註銷。其於被註銷前並無經營任何業務。</p>



## 與控股股東的關係

已排除公司的名稱		註冊成立地點	業務範圍	不包含於本集團的理由
10.	KLW Consulting Geotechnical Engineers Limited	香港	工程顧問	<p>KLW Consulting Geotechnical Engineers Limited 分別由簡博士及簡博士的配偶潘敏兒女士受簡博士之托持有1%及99%。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KLW Consulting Geotechnical Engineers Limited 持有其他(如於香港的物業)。</li> <li>• KLW Consulting Geotechnical Engineers Limited 就檢驗地基材料提供顧問服務。就目標客戶、市場定位及管理而言，KLW Consulting Geotechnical Engineers Limited 所提供的服務與本集團的業務相比有明確劃分。其自2014年以來並無任何業務活動。</li> </ul>
11.	唐玉麟工程顧問有限公司	香港	工程顧問	<p>唐玉麟工程顧問有限公司由簡博士及楊乃昌先生分別持有75%及25%。唐玉麟工程顧問有限公司提供認證由廣州羊城管樁有限公司生產的樁柱的顧問服務。就目標客戶、市場定位及管理而言，唐玉麟工程顧問有限公司所提供的服務與本集團的業務相比有明顯劃分。</p>
12.	恆誠建築有限公司	香港	商業公司	<p>恆誠建築有限公司分別由簡博士、李世民先生及黃先生分別持有三分之一、三分之一及三分之一。其於業績記錄期間並無任何業務經營並於2016年9月9日自願撤銷註冊。</p>
13.	彩賢投資有限公司	香港	商業公司	<p>彩賢投資有限公司由Cheung Yuk Kwan受簡博士之托、李世民先生及黃先生分別持有約33.33%、約33.33%及約33.33%。其為投資控股公司及並無任何業務活動。其於2015年3月25日轉讓予恆誠建築前於WWW Construction (Saipan) 擁有100%股權。</p>
14.	WWW Investment	英屬處女群島	酒店投資	<p>WWW Investment 分別由簡博士、李世民先生及黃先生各自持有三分之一。WWW Construction (Samoa) 為WWW Investment 的全資附屬公司。其擁有Tritech已發行股本的10%，而Tritech全資擁有誠澤。誠澤持有HPIL已發行股本的100%。</p> <p>透過WWW Construction (Samoa)，WWW Investment 擁有Tritech及其附屬公司股權的10%。Tritech的餘下90%權益由四間香港註冊成立公司擁有。彼等均為商人持有的投資控股公司。</p> <p>Tritech及其附屬公司從事發展及管理於塞班的酒店。除在塞班項目建設的酒店度假村的投資及發展外，其並無任何其他業務。Tritech及其附屬公司並無從事地基工程或一般建築工程。與本集團的建築業務相比，Tritech及其附屬公司的業務在目標客戶、市場定位及管理方面有明確劃分。</p>
15.	WWW Construction (Samoa)	薩摩亞	酒店投資	
16.	Tritech Holdings Limited (「Tritech」)	英屬處女群島	酒店投資	
17.	誠澤	香港	酒店投資	
18.	HPIL Limited (「HPIL」)	塞班	酒店投資	

---

## 與控股股東的關係

---

誠如我們董事所確認，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，上述公司並無牽涉嚴重不合規事項。

### 獨立於控股股東

經考慮以下因素後，我們董事認為，本集團於全球發售後能獨立於我們控股股東及其緊密聯繫人經營業務。

### 管理及行政獨立性

我們旨在成立並維繫強大而獨立的董事會，監察本集團業務。董事會的主要功能包括批准本集團的整體業務計劃及策略、監督實行該等政策及策略，以及管理本公司。本集團擁有獨立管理團隊，該團隊由於我們業務中具備豐富經驗及專長的高級管理層所領導，以實行本集團的政策及策略。

我們董事會由八名董事組成，包括五名執行董事及三名獨立非執行董事。本公司執行董事簡博士、李世民先生及黃先生亦為 **Condovert Assets** 的董事。我們各董事均知悉其作為董事的受信責任，要求(其中包括)董事為本公司利益並以符合本公司最佳利益的方式行事，且不容許董事職責與其個人利益之間出現任何衝突。倘因本集團將與我們董事或彼等各自的緊密聯繫人進行的任何交易而產生潛在利益衝突，則存在利益關係的董事須於有關該等交易的相關董事會會議放棄表決，且不得計入法定人數。

我們董事會的三名成員為獨立非執行董事，彼等具備高深教育或在不同範疇或其專業範圍擁有豐富經驗或專業資格，本集團根據上市規則規定委任彼等，以確保我們董事會僅於審慎考慮到獨立及不偏不倚的意見後方可作出決策。我們董事相信，董事具備不同背景能提供均衡的見解及意見。董事及高級管理層的進一步詳情載於本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

### 財務獨立性

本集團設有獨立的財務制度，根據本集團本身業務需要作出財務決策。

於業績記錄期間，本集團擁有若干應付／應收我們控股股東或受彼控制之公司款項。詳情請見本招股章程附錄一會計師報告第I-34頁至I-36頁附註23。所有應付／應收我們控股股東或受彼控制之公司款項已於2016年6月30日全部結清。於業績記錄期間，我們控股股東及／或受彼控制之公司已提供若干本銀行貸款及就本集團取得一項物業

---

## 與控股股東的關係

---

租賃的擔保及抵押品。詳情請見本招股章程「財務資料 — 負債」一段及附錄一「會計師報告」第I-30頁附註18。除李世民先生就本集團一項物業租賃的抵押提供的擔保(將於上市前失效)外，所有上述向本集團提供的擔保及抵押品將於上市時獲解除及由本公司提供企業擔保取代。

我們董事相信，本集團於上市後將有能力在有需要時取得獨立第三方的融資，而毋需依賴我們控股股東。於最後實際可行日期，本集團現有銀行融資為數148.5百萬港元，其中約87.2百萬港元尚未動用。因此，我們董事認為，本集團於上市後能夠在財務上獨立於我們控股股東。

### 經營獨立性

本集團設立由獨立部門組成的組織架構，各部門均有明確職責範圍。我們與我們控股股東的業務有明確劃分。於最後實際可行日期，本集團並無與控股股東及其各自的緊密聯繫人共用任何營運資源，例如辦公室物業、銷售及市場推廣，以及一般行政資源。

於業績記錄期間，我們與關聯方進行若干交易，包括購買材料及提供顧問服務，有關詳情載於本招股章程附錄一「會計師報告」第I-34頁至I-36頁附註23。我們董事已確認，該等關聯方交易(為貿易相關)乃在日常業務過程中按正常商業條款進行。除本招股章程「關連交易」一節所披露者外，於最後實際可行日期，前述交易經已終止。

本集團亦已制定了一套內部監控措施，以促進業務的有效營運。本集團的客戶及供應商(本招股章程「財務資料 — 關聯方交易」一段所披露者除外)全部獨立於我們的控股股東。本集團並無依賴控股股東或其各自的緊密聯繫人，並可獨立地接觸客戶和供應商。此外，我們持有所有相關必要的註冊證明以進行業務，並具備獨立穩定的僱員團隊進行日常營運。本集團有能力於上市後獨立於我們的控股股東經營業務。

### 上市規則第8.10條

除上文所披露者外，我們的控股股東、我們的董事及彼等各自的緊密聯繫人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。

### 不競爭承諾

控股股東各自(各自均為「契諾人」，及統稱「契諾人」)以本公司為受益人於2017年6月23日訂立不競爭契據。根據不競爭契據，各契諾人已向本公司(為其本身及本著我們附屬公司的利益)無條件及不可撤回地承諾，其將不會並將其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)不會於限制期內(定義如下)，直接或間接自行或聯同或代表任何人士、商號或公司，惟須取得下文所載豁免，方可作實(其中包括)：

## 與控股股東的關係

- (a) 進行、從事、參與、涉及與本集團業務構成競爭之任何地基業務(「**受限制業務**」)或於其中持有(在各情況下不論是否作為股東、董事、合夥人、代理、僱員或其他人士及不論是否為牟利、報酬或其他原因)任何權利或權益；及
- (b) 採取任何干擾或中斷或可能干擾或中斷受限制業務之行動，包括(但不限於)招攬本集團任何成員公司之任何當時現有客戶、供應商或僱員，

惟不競爭契據中並無任何事宜妨礙任何控股股東：

- (i) 於從事任何受限制業務之任何公司(「**標的公司**」)中擁有權益，惟：(i)控股股東所持股份總數不超過標的公司已發行股份之**5%**，而其本身或其控股公司於任何獲認可交易所(定義見證券及期貨條例)上市；或(ii)標的公司(及其有關資產)所進行或從事之任何受限制業務佔標的公司最近期經審核賬目所列示之標的公司綜合營業額或綜合資產不超過**5%**，惟(i)持有人(連同(如適用)其緊密聯繫人士)於標的公司中一直擁有較控股股東及／或其各自之緊密聯繫人士所持股權總額更大之股權；及(ii)標的公司董事會中控股股東之代表總數與其於標的公司股權並無重大不成比例；及
- (ii) 於本公司已以書面方式向控股股東確認其本身或本集團任何成員公司已拒絕有關與受限制業務構成競爭之任何業務機會(各為「**建設業務機會**」)後謀取任何有關機會。

控股股東於不競爭契據項下之責任於下列事件發生前一直具有約束力：

- (a) 股份不再於聯交所上市之日期；或
- (b) 就個別控股股東而言，該名股東及／或其緊密聯繫人士不再直接或間接持有本公司合共**30%**或以上股權之日期；或
- (c) 就個別控股股東而言，該名控股股東及／或其緊密聯繫人士共同及個別不再有權於本公司股東大會上行使或控制行使合共**30%**或以上之投票權，

以上述較早發生者為準(「**受限制期間**」)。

### 企業管治措施

各控股股東已確認，其全面知悉須以本公司及其股東的整體最佳利益行事的責任。為避免潛在利益衝突，本集團將採納以下措施：

- (i) 倘本集團將與我們董事(或彼等各自的聯繫人)進行的任何交易存在潛在利益衝突，擁有利益關係的董事須於相關董事會會議上放棄投票，且不得計入法定人數內；
- (ii) 契諾人將就有否遵守其於不競爭契據項下的承諾作出年度確認以載入本公司年報；
- (iii) 董事會堅信，董事會須由執行及獨立非執行董事的均衡組合組成，以使董事會具備強大的獨立性，可有效行使獨立判斷。本公司已委任三名獨立非執行董事。我們的董事相信，獨立非執行董事具備足夠才幹，且並無任何業務或其他關係會於任何重大方面干預其行使獨立判斷，亦可提供中肯專業意見，保障少數股東權益。有關我們的獨立非執行董事詳情，載於本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節；
- (iv) 本公司已委任凱基金融亞洲有限公司為合規顧問，其將就遵守適用法律及上市規則(包括有關董事職務及內部控制的各項規定)向我們提供意見及指引。有關委任合規顧問的詳情，請見本招股章程「董事、高級管理層及僱員 — 合規顧問」一節；
- (v) 控股股東承諾提供本集團要求的所有資料，以供獨立非執行董事進行年度審閱及執行不競爭契據；及
- (vi) 我們的獨立非執行董事將基於所獲得的資料按年檢討(a)是否已遵守不競爭契據；及(b)是否已根據不競爭契據達成物色新商機的所有決定。檢討結果會於上市後在我們的年報披露。

### 概覽

本集團已與將於上市後成為本公司關連人士(定義見上市規則第14A章)的個人及實體訂立若干協議。

根據其中一項協議進行的交易是為交易目的而購買樁柱的一次性交易。此等樁柱的交付及結算正於截至最後實際可行日期前進行。鑑於該協議在上市前訂立，且此交易屬於一次性交易，此等交易(包括根據相關協議條款我們進行的進一步付款)將不會根據上市規則第14章或上市規則第14A章的關連交易或持續關連交易，分類為須予公佈交易。有擬進行的交易，是根據與將於上市後成為本公司關連人士(定義見上市規則第14A章)的個人及實體簽訂的其他協議。此等交易將於上市後根據上市規則第14A章繼續，並成為本公司之持續關連交易。

### 一次性交易

#### 從廣州羊城採購材料

#### 背景

恆誠物料為廣州羊城在香港區所製造「羊城」預製預應力混凝土樁柱(「**PHC樁柱**」)的獨家經銷商。根據行業顧問灼識諮詢，採用碾磨纖細建築技術的**PHC**樁柱為一種在天水圍及元朗等若干地區(即不同土壤類型)採用的特殊種類樁柱(與地基工程所採用一般鋼樁相反的混凝土樁柱)，以盡量減少地基工程的震動(即盡量減少對周邊樓宇及建築物造成的影響)。此外，根據灼識諮詢，除恆誠物料外，香港並無該等**PHC**樁柱供應商。

於業績記錄期間之前，恆誠物料訂立採購協議並購買由廣州羊城製造的**PHC**樁柱和相匹配的交鋼頭鞋作買賣之用。本集團亦於2015年購買廣州羊城製造的該等樁柱和交叉鋼頭鞋，用於塞班項目的地基工程。然而，我們客戶對該等樁柱的需求並不穩定，其需求取決於相關地質帶的開發情況，我們的客戶一般於建築項目的不同階段分批下訂**PHC**樁柱。採購價格乃由各方經參考向廣州羊城在中國的其他客戶提供的**PHC**樁柱現行市價經公平磋商後釐定，並考慮到(i)須就**PHC**樁柱作出修改，例如用於生產**PHC**樁柱的混凝土的密度，以滿足我們客戶在香港或塞班(如適用)使用的要求；及(ii)出口**PHC**樁柱供在香港或塞班(如適用)使用的成本而調高價格。

#### 關連人士

廣州羊城為由簡博士、潘敏兒(簡博士的配偶)代表簡博士、李世民先生及黃先生間接持有30%的控股公司，因此根據上市規則為簡博士、李世民先生及黃先生的聯繫人以及本公司的關連人士。



## 關連交易

### 交易詳情

於2017年3月1日和2017年6月24日，恆誠物料與廣州羊城各自訂立採購協議以及補充採購協議(統稱為「PHC樁柱採購協議」)，據此，我們同意向廣州羊城一次過購買共164,000米、四種不同規格的PHC樁柱和4,500個單位的交叉鋼頭鞋，以滿足我們香港客戶的需求。PHC樁柱採購協議的主要條款如下：

- PHC樁柱採購協議僅涉及恆誠物料以55.74百萬港元的協定總值定價向廣州羊城購買定量共164,000米的四種不同規格的PHC樁柱和4,500個單位的交叉鋼頭鞋；
- 恆誠物料須向廣州羊城支付總值3.0百萬港元的按金，可用於結算最後三批PHC樁柱和交叉鋼頭鞋的採購價格；及
- 廣州羊城會按恆誠物料不時以書面形式通知的PHC樁柱和交叉鋼頭鞋數量、交付時間及地點，交付恆誠物料根據PHC樁柱採購協議購買的PHC樁柱和交叉鋼頭鞋，直至PHC樁柱採購協議於2017年12月31日屆滿為止。

### 於業績記錄期間的過往交易金額

截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個財政年度，就採購PHC樁柱和交叉鋼頭鞋作買賣之用及用於塞班項目的地基工程而向廣州羊城支付的總額分別約為零、1.6百萬港元及零。

### 釐定採購價格的基準

我們就PHC樁柱採購協議項下164,000米、四種不同規格的PHC樁柱和4,500個單位的交叉鋼頭鞋將予支付的總採購價格為55.74百萬港元。

PHC樁柱採購協議中的PHC樁柱和交叉鋼頭鞋價格乃透過各方經參考向廣州羊城在中國的其他客戶提供的PHC樁柱和交叉鋼頭鞋現行市價經公平磋商後釐定，並考慮到(i)須就PHC樁柱和交叉鋼頭鞋作出修改，例如用於生產PHC樁柱和交叉鋼頭鞋的混凝土的密度，以滿足我們客戶在香港使用的要求；及(ii)出口PHC樁柱和交叉鋼頭鞋供在香港使用的成本而調高價格。

### 上市規則涵義

雖然廣州羊城為本公司的關連人士，而且根據PHC樁柱採購協議，PHC樁柱的交付和結算正於截至最後實際可行日期前進行，但該協議於上市前簽訂，而且交易性質屬一次性。因此，此等交易(包括我們根據有關協議條款所作的進一步付款)將不會根據上市規則第14章或上市規則第14A章的關連交易或持續關連交易，分類為須予公佈交易。此等交易亦不受上市規則第14章及第14A章之任何報告、公告、年度審閱及獨立股東批准之規定約束。倘對任何PHC樁柱採購協議的條款或條件有重大變更，我



---

## 關連交易

---

們將根據上市規則第14章和第14A章(如適用)就該協議(經修訂)於有需要時，在進行此類變更前尋求獨立股東的同意。上市之後，我們可能會不時進一步簽訂採購協議，從廣州羊城採購PHC樁柱和交叉鋼頭鞋。在這種情況，我們亦會在適當時候遵守上市規則第14及14A章(如適用)。

### 豁免持續關連交易

#### 黃鄭顧問工程師有限公司提供諮詢服務

##### 關連人士

黃鄭顧問工程師有限公司(「黃鄭」)由我們的執行董事關先生擁有約32%及一名獨立第三方擁有68%，黃鄭乃關先生的聯繫人，因此根據上市規則亦為本公司關連人士。

##### 交易詳情

於業績記錄期間，我們聘請黃鄭提供有關就特殊情況下向相關政府部門(包括屋宇署)呈交工程審批(例如地基打樁、ELS及圍板修護等工程)提供諮詢服務(「黃鄭諮詢服務」)。於2017年6月23日，恆誠建築與黃鄭簽訂諮詢框架協議(「黃鄭諮詢框架協議」)，據此，黃鄭須不時向我們提供黃鄭諮詢服務。黃鄭諮詢框架協議的主要條款如下：

- 一 黃鄭諮詢框架協議由上市日期至2019年12月31日期間生效；及
- 一 於黃鄭諮詢框架協議項下就提供諮詢服務的酬金按有關工程項目的合約金額介乎1%至3%計算(視乎項目規格的複雜程度)釐定。

##### 過往交易金額

於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們支付予黃鄭的總款項分別約為2.1百萬港元、4.9百萬港元及2.9百萬港元。黃鄭諮詢服務費用由雙方平等協商決定。董事認為，該等交易乃於一般及日常業務過程中，按性質類似之交易之一般商業條款進行，故屬公平合理且符合整體股東之利益。

### 上市規則涵義

儘管截至2015年12月31日止年度之交易金額超過上市規則第14A.76條的最低豁免水平，董事估計於上市後在黃鄭諮詢框架協議項下向黃鄭支付的總金額將不會超過上市規則第14A.76條的最低豁免水平，原因是我們於2015年就塞班島項目進行地基工程導致對黃鄭諮詢服務的需求有所增加。隨著塞班島項目的地基工程於2015年10月完成後，董事估計就我們本地地基工程對黃鄭諮詢服務的需求將與2014年及2016年相若。基於我們於截至2014年12月31日及2016年12月31日止年度向黃鄭支付的金額，黃鄭諮詢服務所提供之百分比率低於5%，而且總代價少於3,000,000港元，以及該交易按一般商業條款進行，因此根據上市規則第14A.76(1)(c)的規定，該等交易乃屬最低豁免交易，故而獲全面豁免遵守上市規則第14A章下關於股東批准、年度審閱及所有披露要求。

### 不獲豁免持續關連交易

#### 由唐玉麟工程顧問有限公司提供諮詢服務

#### 關連人士

唐玉麟工程顧問有限公司(「唐玉麟」)為在香港註冊成立的私人公司(簡博士持有75%股權，本公司高級管理層楊乃昌先生持有25%股權)，主要從事提供一般建築諮詢服務及認證廣州羊城製造的樁柱。由簡博士及本公司的高級管理人員楊乃昌先生分別持有75%及25%，因此根據上市規則為簡博士的聯繫人及本公司的關連人士。唐玉麟於2006年獲屋宇署批准使用PHC樁柱，但須符合若干條件及規定。因此，在香港使用PHC樁柱須獲得唐玉麟認證。

#### 交易詳情

於2017年5月2日，恆誠物料與唐玉麟訂立諮詢協議(「唐玉麟框架諮詢協議」)，據此，唐玉麟將於該協議期限內不時向本集團提供PHC樁柱諮詢服務。唐玉麟框架諮詢協議的主要條款如下：

- 唐玉麟框架諮詢協議將自上市日期起生效直至2017年12月31日止；及
- 根據唐玉麟框架諮詢協議提供PHC樁柱諮詢服務的酬金將為須由唐玉麟檢查及認證的PHC樁柱每米50港元。

## 關連交易

### 於業績記錄期間的過往交易金額

在業績記錄期間，我們並不需要有關檢查及認證PHC樁柱的諮詢服務（「PHC樁柱諮詢服務」），但我們在業績記錄期間前確實需要有關服務，有關服務乃透過本公司於上市規則項下的另一關連人士提供。截至2011年、2012年、2013年、2014年、2015年及2016年12月31日止六個財政年度，就PHC樁柱諮詢服務向本公司關連人士支付的總額分別為1.67百萬港元、9.47百萬港元、2.36百萬港元、零、零及零。

### 釐定諮詢費用的基準

諮詢費用（由唐玉麟檢查及認證的PHC樁柱每米50港元）乃根據(i)相關工程師就提供PHC樁柱諮詢服務所花的時間釐定，包括進行實地檢查、進行測試及分析、編製載有檢查及認證PHC樁柱結果的報告，(ii)與唐玉麟認證相關的風險，(iii)本集團於業績記錄期間向本公司另一關連人士支付的PHC樁柱諮詢服務費；(iv)於2016年底及2017年初恆誠物料收到少數潛在客戶就PHC樁柱發出的多項報價；及(v)恆誠物料於2017年3月就具體要求潛在客戶使用PHC樁柱的項目擁有人進行討論。

### 年度上限及上限基準

由於諮詢費用取決於我們終端客戶的實際需求，我們預期截至2017年12月31日止財政年度由本集團向唐玉麟支付的年度總額上限將為8.2百萬港元，乃基於(i)恆誠物料根據PHC樁柱採購協議將購買164,000米PHC樁柱及預期由唐玉麟檢查及認證；及(ii)根據唐玉麟框架諮詢協議協定的諮詢費用水平為檢查及認證PHC樁柱每米50港元而釐定。

### 上市規則涵義

由於唐玉麟為本公司的關連人士，並鑑於下述董事（包括獨立非執行董事）的意見，根據上市規則第14A章，與唐玉麟訂立的唐玉麟框架諮詢協議項下擬進行的交易須遵守申報、年度審查、公告、通函及獨立股東批准規定。

## 豁免

### 申請豁免

我們預期於上市後繼續訂立唐玉麟框架諮詢協議項下的交易，而該等交易將於上市後構成上市規則項下的不獲豁免持續關連交易。

### 豁免範圍

根據上市規則，唐玉麟框架諮詢協議項下的交易須遵守上市規則第14A章項下關連交易的規定。

---

## 關連交易

---

由於上述唐玉麟框架諮詢協議項下的交易已經並將繼續於本集團日常業務過程中持續訂立，我們的董事認為，遵守上市規則第14A章項下的公告、通函及獨立股東批准規定將為本集團招致不必要的行政費用及負擔，且有時不切實際。

因此，獨家保薦人及我們的董事已申請而聯交所已批准豁免本公司嚴格遵守上市規則第14A.102條及第14A.105條可能不時要求本公司就唐玉麟框架諮詢協議須遵守上市規則第14A章項下公告、通函及獨立股東批准規定。該豁免為有效，惟唐玉麟框架諮詢協議的總代價不得超過上述有關期間的建議年度上限。

本公司將就唐玉麟框架諮詢協議遵守上市規則第14A.51條的書面協議規定、上市規則第14A.71條的年度申報規定、上市規則第14A.51條至第14A.52條的協議規定條款、上市規則第14A.53條的年度上限規定、上市規則第14A.54條就上限或協議規定條款作出的變動，以及上市規則第14A.55條至第14A.59條的年度審閱規定。

此外，根據上市規則第14A.71條，我們將遵守申報規定並在其後年報中披露交易詳情。於2017年12月31日豁免到期後，我們將遵守上市規則第14A章項下的適用條文(經不時修訂)或申請相關豁免。

倘上市規則的任何未來修訂對於本招股章程日期本節所述的不獲豁免持續關連交易施加更嚴格的要求，包括但不限於該等交易須經獨立股東批准方始作實的要求，我們將即時採取措施以確保符合有關要求。

### 董事意見

我們的董事(包括獨立非執行董事)認為，(i)上述不獲豁免持續關連交易已經並將於本集團日常業務過程中按一般商業條款或更優惠條款訂立和進行，(ii)上述各項不獲豁免持續關連交易的條款屬公平合理，並符合我們股東的整體利益，及(iii)該等不獲豁免持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，並符合我們股東的整體利益。

### 獨家保薦人的確認

獨家保薦人認為，(i)上述不獲豁免持續關連交易已經並將於本集團日常業務過程中按一般商業條款或更優惠條款訂立和進行，(ii)上述各項不獲豁免持續關連交易的條款屬公平合理，並符合我們股東的整體利益，及(iii)該等不獲豁免持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，並符合我們股東的整體利益。

## 主要股東

就董事所知，緊隨全球發售完成後(不計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，以下人士將於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東姓名	身份/權益性質	緊隨全球發售及 資本化發行完成後			
		於最後實際可行日期		於本公司	
		持有之 股份數量	概約百分比	持有之 股份數量	概約百分比
Condover Assets	實益擁有人	30,000	100%	384,000,000	75%
簡博士 <sup>(1)</sup>	受控制法團權益	30,000	100%	384,000,000	75%
李世民先生 <sup>(2)</sup>	受控制法團權益	30,000	100%	384,000,000	75%
黃先生 <sup>(3)</sup>	受控制法團權益	30,000	100%	384,000,000	75%
潘敏兒女士 <sup>(4)</sup>	配偶權益	30,000	100%	384,000,000	75%
Sheba Kishinchand Daswani女士 <sup>(5)</sup>	配偶權益	30,000	100%	384,000,000	75%
何麗娟女士 <sup>(6)</sup>	配偶權益	30,000	100%	384,000,000	75%

附註：

1. 簡博士實益擁有Condover Assets約33.33%已發行股本。因此根據證券及期貨條例，簡博士被視為於Condover Assets持有之所有股份中擁有權益。簡博士為Condover Assets的董事。
2. 李世民先生實益擁有Condover Assets約33.33%已發行股本。因此根據證券及期貨條例，李世民先生被視為於Condover Assets持有之所有股份中擁有權益。李世民先生為Condover Assets的董事。
3. 黃先生實益擁有Condover Assets約33.33%已發行股本。因此根據證券及期貨條例，黃先生被視為於Condover Assets持有之所有股份中擁有權益。黃先生為Condover Assets的董事。
4. 潘敏兒女士為簡博士之配偶。因此根據證券及期貨條例，潘敏兒女士被視為於簡博士擁有權益的所有股份中擁有權益。
5. Sheba Kishinchand Daswani女士為李世民先生之配偶。因此根據證券及期貨條例，Sheba Kishinchand Daswani女士被視為於李世民先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
6. 何麗娟女士為黃先生之配偶。因此根據證券及期貨條例，何麗娟女士被視為於黃先生擁有權益的所有股份中擁有權益。

除上文披露者外，董事並不知悉有任何人士將於緊隨全球發售完成後於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本公司或本公司任何附屬公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。董事並不知悉有任何安排可能於日後導致本公司的控制權發生變化。

## 股本

本公司法定及已發行股本資料如下：

法定股本：	港元
1,000,000,000 股 每股面值 0.01 港元	10,000,000

假設超額配股權並無獲行使及不計入因購股權計劃獲行使而可能發行的任何股份，緊隨全球發售及資本化發行完成後本公司已發行股本資料如下：

已發行或將予發行、已繳足或入賬列作繳足的股份：	港元
23,430,000 於本招股章程日期的已發行股份	234,300
360,570,000 根據資本化發行將予發行的股份	3,605,700
128,000,000 根據全球發售將予發行的股份(根據超額配股權而可能發行的任何股份除外)	1,280,000
<u>512,000,000</u> 股份總數	<u>5,120,000</u>

假設超額配股權已獲悉數行使及不計入因購股權計劃獲行使而可能發行的任何股份，緊隨全球發售及資本化發行完成本公司已發行股本資料如下：

已發行或將予發行、已繳足或入賬列作繳足的股份：	港元
23,430,000 於本招股章程日期的已發行股份	234,300
360,570,000 根據資本化發行將予發行的股份	3,605,700
147,200,000 根據全球發售及超額配股權將予發行的股份	1,472,000
<u>531,200,000</u> 股份總數	<u>5,312,000</u>

### 假設

上表假設全球發售成為無條件及股份乃根據全球發售而發行。當中並不包括(i)因購股權計劃獲行使而可能配發及發行的任何股份；或(ii)本公司根據本節下述授予董事配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發及發行或購回之任何股份。

### 地位

發售股份連同因行使超額配股權而將予發行之股份與於該等股份配發及發行當日已發行的所有現有股份享有同等權利，尤其是將合資格享有於本招股章程日期後宣派、作出或派付之所有股息或其他分派，惟資本化發行項下之權利除外。

## 最低公眾持股量

根據上市規則第8.08(1)條，於上市時及其後一切時間內，本公司須維持本公司全部已發行股本25%的「最低規定百分比」由公眾人士(定義見上市規則)持有。

## 資本化發行

根據股東於2017年6月23日通過的書面決議案，待本公司的股份溢價賬因全球發售而錄得進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬進賬金額3,605,700港元撥充資本，用於將上述金額按面值繳足向名列本公司股東名冊的股份持有人配發及發行的360,570,000股股份的股款。該等股份乃根據彼等當時於本公司的現有股權比例(盡量不涉及零碎股份，不足一股的零碎股份不獲配發及發行)配發及發行，因此根據該決議案將予配發及發行的股份將在各方面與當時的現有已發行股份享有同等地位。

## 購股權計劃

我們已有條件採納購股權計劃。其進一步資料已載於本招股章程附錄四「法定及一般資料—其他資料—13.購股權計劃」一段。

於最後實際可行日期，本集團並無任何已發行但未行使的購股權、認股權證、可換股工具或可轉換為我們股份的類似權利。

## 發行股份的一般授權

本公司授予我們的董事有條件授權以配發、發行及處置股份，其面值總額不得超逾：

- (a) 緊隨全球發售及資本化發行完成後本公司已發行股本面值總額20%；及
- (b) 根據下文所述購回股份的一般授權授予我們董事授權所購回之本公司股本面值總額(如有)。

根據發行授權本公司授權我們的董事配發及發行的股份之總面值，將不會因根據(i) 供股；(ii) 行使根據我們的細則規定以配發股份代替股份的全部或部分股息的任何以股代息計劃或類似安排；(iii) 股東於股東大會上授出的特定授權；或(iv) 可能受上市規則第17章所限行使購股權計劃而可能授出購股權或其他安排而進行配發及發行股份而減少。

此項發行股份的一般授權將於下列日期(以最早者為準)屆滿：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；



(b) 根據開曼群島任何適用法例或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或

(c) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案修改、撤回或續新該項授權時。

有關該項發行授權的進一步詳情，請見本招股章程附錄四「法定及一般資料 — 有關本公司的進一步資料 — 5.我們股東於2017年6月23日通過的書面決議案」一段。

### 購回股份的一般授權

本公司授權我們的董事一般無條件授權以行使一切權力，購回面值總額不超過緊隨全球發售及資本化發行完成後本公司已發行股本面值總額10%的股份。

此項購回股份的一般授權僅與在聯交所或股份可能上市的任何其他證券交易所(就此獲證監會及聯交所認可者)作出的購回有關，且根據所有適用法例及法規和上市規則的規定作出。有關聯交所要求就本公司購回股份須載入本招股章程的進一步資料載於本招股章程附錄四「法定及一般資料 — 有關本公司的進一步資料 — 6.購回股份」一段。

此項購回授權將於下列日期(以最早者為準)屆滿：

(a) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(b) 根據開曼群島任何適用法例或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或

(c) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案修改、撤回或續新該項授權時。

有關該項購回授權的進一步詳情，請見本招股章程附錄四「法定及一般資料 — 有關本公司的進一步資料 — 5.我們股東於2017年6月23日通過的書面決議案」一段。

閣下於閱讀本節時應一併閱讀本招股章程附錄一「會計師報告」一節所載之財務資料及其附註。財務資料已按香港財務報告準則編製。閣下應細閱整份會計師報告，而並非僅依賴本節所載資料。

以下的討論及分析載有若干前瞻性陳述，涉及風險及不確定因素。此等陳述乃以我們基於對過往趨勢的經驗和理解、現況及預期日後發展，以及我們相信在該等情況下適合的其他因素而作出的假設及分析作為依據。然而，實際結果與前瞻性陳述所預測者可能存在重大差異。可能導致未來結果與前瞻性陳述所預測者出現重大差異的因素包括於本招股章程「風險因素」章節所討論者。

### 管理層對財務狀況及經營業績的討論與分析

#### 概覽

我們是一間建築公司，主要於香港提供地基工程及配套服務以及一般建築工程。

於過往及直至2014年10月，本集團僅承接於香港的建築項目。於2014年10月，本集團進軍塞班建築市場，並獲得一份合約，作為總承建商承接塞班項目的地基及配套服務及一般建築工程。於截至2015年及2016年12月31日止年度，我們分別就塞班項目確認收益人民幣115.7百萬港元及58.3百萬港元，分別佔我們於各自期間總收益的18.4%及8.2%。

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的總收益分別為448.7百萬港元、628.7百萬港元及715.1百萬港元，相當於截至2015年12月31日止三個年度的複合年增長率為26.2%。我們的溢利分別為44.7百萬港元、54.3百萬港元及42.1百萬港元。

有關我們業務及經營的更多資料，請見本招股章程「業務」一節。

#### 呈列基準

會計師報告所載之財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則(其為包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋之統稱)編製。財務資料亦遵守上市規則之適用披露條文。

---

## 財務資料

---

為籌備本公司股份於聯交所上市，本公司進行重組，以理順其企業架構。有關重組的詳情，請見本招股章程「歷史及公司架構」一節。重組於2017年6月23日完成後，本公司成為本集團的控股公司。

財務資料乃根據合併會計基準編製，猶如本集團一直存在。本集團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包括現時組成本集團的公司的財務表現及現金流量，猶如現時集團架構於業績記錄期間一直存在且保持不變。本集團於2014年、2015年及2016年12月31日之合併財務狀況表乃為呈列現時組成本集團的公司於該等日期的財務狀況而編製，猶如現時集團架構於各相關日期一直存在。

有關載於本招股章程之財務資料之編製基準的更多資料，請見本招股章程附錄一「會計師報告」一節。

### 影響我們經營業績及財務狀況的主要因素

我們的財務狀況及經營業績一直並將繼續受多項因素的影響，包括下文所載者：

#### 建築行業及整體經濟的市況及趨勢

我們主要於香港進行我們的業務。香港的建築行業的未來增長及盈利水平主要取決於是否一直存在建築項目。然而，該等項目的性質、規模及時間將受到多項因素相互影響。該等因素包括(特別是)香港政府在香港建築行業的支出模式及其土地供應及公共房屋政策、相關預算或項目的審批速度、物業發展商的投資及香港經濟的整體狀況及前景。該等因素可能影響公營機構、私營機構或機構實體的建築項目的供應。除香港政府的公共開支外，其他因素亦影響建築行業。該等其他因素包括整體經濟的週期性趨勢、利率波動及私營機構新項目的供應。倘香港再次出現經濟衰退、通縮或香港的貨幣政策出現任何變動，或倘香港的建築工程需求下降，我們的經營及盈利能力可能受到不利影響。

#### 建築項目的競標屬非經常性質

於業績記錄期間，我們主要從香港及塞班的地基工程及配套服務及一般建築工程項目獲得收益，我們因成功中標而從我們的客戶處獲得有關項目。我們的未來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。

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們通過競爭性投標程序獲得我們的地基工程及配套服務及一般建築工程項目。概不保證我們現有客戶將繼續將我們納入投標程序或我們將能夠找到新客戶，或我們於未來將能夠從客戶取得項目。完成我們

手上的合約後，倘本集團無法獲得新投標或取得合約金額相若的新合約，或根本無法取得新合約，則我們的財務表現或會受到不利影響。因此，我們於業績記錄期間的過往財務業績不應被視為我們未來表現的指標。在考慮本集團未來前景時，有意投資者應留意本集團未能取得未來合約的風險。

### 我們服務的定價(包括更改指示)

我們一般於遞交標書或報價時釐定我們的服務費用。當標書或報價經客戶同意後，我們只能於合約規定的若干情況下調整服務費用，例如客戶更改指示要求額外服務或更改規格。在部分案例中，更改指示的價格於與客戶訂立若干補充協議內的承建商工程估價中列明。根據該等協議，倘有關更改指示的工程與合約訂明的條件相類似及並不會大幅改變工作量，則按有關工程項目原合約所載列的費率釐定有關價格。否則，倘涉及增加工程範圍或有關工程有別於與原先合約內程的性質並不類似，有關工程則按公平費率釐定。在所有情況下，更改指示的最終費用乃根據我們與客戶就合約條款進行的磋商結果而釐定。

就完工百分比產生的爭議一般於客戶或其代理進行檢查時與客戶解決。在大部分情況下，更改指示的收益按完成百分比及於付款證明書及進度賬單列明經雙方同意的認證完工金額而釐定。

更改指示可能需要購買額外物料或向第三方外包分包服務，因此需與供應商或分包商進行磋商。於準備標書或報價及接受更改指示時，管理層會基於分包商及供應商提供的報價準備成本預算表，於此期間管理層將保持謹慎，按彼等之經驗及過往表現挑選分包商以確保成本預算表符合報價或更改指示的成本，從而訂出合適的毛利率。管理層亦會審視成本預算表並與實際產生之開支作比較。

儘管如此，有關成本仍可能因不準確的成本估計、材料成本及員工薪金上漲、法規要定的變動、與分包商的爭議、勞工爭議、意外及出現其他意料之外的問題等而超支。倘我們無法將成本維持在我們原本的估算範圍內，或合約並無價格調整機制，或我們於進行項目期間未能全面涵蓋成本上漲，我們的業務營運、財務業績及盈利能力可能會受到不利影響。

### 收回應收貿易賬項及應收工程項目保留金的可能性及時間

我們通常根據完工工程的價值每月自客戶獲得進度付款，通常來說，有關付款的10%(設有保留金上限，即合約總金額的5%)由客戶預扣作為工程項目保留金，其中一半將於建築師發出完工紙後向我們發放而餘下一半將於保養期(一般為一年)屆滿後向我們發放。但是，概不保證工程項目保留金或任何未來的工程項目保留金將由客戶向

我們按時全數發放。不論因客戶的付款習慣或建築項目延遲完工引致的任何逾期付款，均可能對我們未來流動資金狀況造成不利影響。

### 我們項目直接應佔成本的波動

我們的建築成本主要包括建築材料成本、分包費用及勞工成本。其為我們直接成本的主要部分，因此，該等成本的波動直接影響我們的經營業績及財務狀況。

我們所用的主要建築材料包括水泥、鋼筋、柴油及其他金屬材料，乃由本集團通常透過香港的供應商採購。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們分別產生建築材料成本87.9百萬港元、111.2百萬港元及149.8百萬港元，分別佔我們直接成本總額的24.5%、21.8%及25.5%。我們所面臨的建築材料價格的任何大幅波動均可能導致我們的建築材料成本波動。倘我們未能於各項招標或報價中計及該等潛在波動，並將該成本增加部分或全數轉嫁予我們的客戶或減低其他成本，我們建築材料成本的任何增加均可能對我們的經營業績及財務狀況造成負面影響。

此外，本集團承接的大部分項目均涉及一定程度的分包。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的分包費用分別為103.6百萬港元、239.2百萬港元及280.6百萬港元，分別佔我們的直接成本總額28.9%、47.0%及47.7%。倘分包費用出乎預料地增加而使本集團須產生大量額外成本而無足夠的補償，本集團的財務表現及盈利能力將受到不利影響。

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的勞工成本分別為80.9百萬港元、61.4百萬港元及75.4百萬港元，分別佔我們直接成本總額22.6%、12.1%及12.8%。概不保證勞工成本將維持穩定。倘勞工成本大幅增加而我們需要通過增加工資以挽留我們的勞工，我們的勞工成本將增加並因此降低我們的盈利能力。

## 財務資料

以下敏感度分析列示建築材料成本、分包費用及勞工成本的假設波動對我們業績記錄期間的除稅前溢利的影響。

建築材料成本假設波幅	+/-25%	+/-50%	+/-75%	+/-100%
	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利減少／增加				
截至2014年12月31日止年度.....	-/+21,979.5	-/+43,959.0	-/+65,938.5	-/+87,918.0
截至2015年12月31日止年度.....	-/+27,800.3	-/+55,600.5	-/+83,400.8	-/+111,201.0
截至2016年12月31日止年度.....	-/+37,459.0	-/+74,918.0	-/+112,377.0	-/+149,836.0
<b>分包費用假設波幅</b>	<b>+/-25%</b>	<b>+/-50%</b>	<b>+/-75%</b>	<b>+/-100%</b>
	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利減少／增加				
截至2014年12月31日止年度.....	-/+25,890.8	-/+51,781.5	-/+77,672.3	-/+103,563.0
截至2015年12月31日止年度.....	-/+59,793.3	-/+119,586.5	-/+179,379.8	-/+239,173.0
截至2016年12月31日止年度.....	-/+70,138.5	-/+140,277.0	-/+210,415.5	-/+280,554.0
<b>勞工成本假設波幅</b>	<b>+/-25%</b>	<b>+/-50%</b>	<b>+/-75%</b>	<b>+/-100%</b>
	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利減少／增加				
截至2014年12月31日止年度.....	-/+20,232.8	-/+40,465.5	-/+60,698.3	-/+80,931.0
截至2015年12月31日止年度.....	-/+15,346.5	-/+30,693.0	-/+46,039.5	-/+61,386.0
截至2016年12月31日止年度.....	-/+18,839.0	-/+37,678.0	-/+56,517.0	-/+75,356.0

### 主要會計政策、估計及判斷

我們已確認對編製本集團合併財務報表屬重大之若干會計政策。部分會計政策涉及主觀假設及估計以及有關會計項目之判斷。估計及假設乃基於過往經驗及我們認為於相關情況下屬合理的多項其他因素。實際結果與該等估計可能存在差異。我們的管理層按持續基準審閱估計及相關假設。

我們董事相信，業績記錄期間的估計及判斷乃透過與實際業績比較而作出，屬合適，並確認會計政策、估計及相關假設於業績記錄期間並無重大變動，而於最後實際可行日期，按照現時的業務經營及未來計劃，我們預期不會對該等估計及相關假設作出任何變動。

在審閱我們的財務資料時，閣下應考慮：(i)我們選用之主要會計政策；(ii)影響該等政策應用之判斷及其他不確定因素；及(iii)呈報業績對條件及假設發生變化之敏感度。

對理解我們的財務狀況及經營業績屬重要的重大會計政策、估計及判斷之詳情載於本招股章程附錄一「會計師報告」B節第I-8頁至第I-17頁附註1及附註2。我們於下文載列我們認為對編製本集團財務資料屬最重要的會計政策、估計及判斷。



### 收益確認

我們按已收或應收代價的公平值計量收益，乃指就日常業務過程中售出貨品及提供服務應收的款項。

我們基於完工階段確認建築合約收益，並根據客戶發出的進度證書(參考測量師確認的完成工程金額)或向客戶提交的進度付款申請(參考公司內部測量師確認的完成工程金額)落實合約完工階段。

合約工程修改、申索及獎勵金計入合約收益，以已與客戶協定或管理層能夠可靠計量的結果且能可靠計量者為限。

銷售貨品收益於貨品在客戶物業交付時確認，該時刻被視為客戶已接納貨品以及相關擁有權的風險及回報之時。收益並不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何營業折扣。

### 貿易及其他應收款項

我們初始按公平值計量貿易及其他應收款項，於初始確認後，按攤銷成本減呆賬減值撥備(如有)計量，惟並無任何固定還款期或折讓影響並不重大的向關聯方作出的免息貸款乃按成本減呆賬減值撥備(如有)計量。

### 貿易及其他應付款項

我們初始按公平值計量貿易及其他應付款項，於初始確認後，按攤銷成本計量，惟並無設定利率且折讓影響並不重大的應付款項乃按其初始成本計量。

### 建築合約

倘建築合約的結果能可靠地估計，我們會根據合約業務在報告期末的完成階段確認收益及成本。合約工程、索賠及獎勵付款的變動金額按能可靠計量且被視為可能收回的金額入賬。

倘合約總成本有可能超出合約總收益，我們將預計損失即時確認為開支。

倘不能可靠地估計建築合約的結果，我們將合約成本於其產生期間確認為開支。



## 財務資料

於報告期末，我們將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「應收客戶合約工程款項總額」(作為資產)或「應付客戶合約工程款項總額」(作為負債)(如適用)。我們將客戶尚未支付的進度款項計入「貿易及其他應收款項」下。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」下。

### 租賃資產

倘本集團釐定由一項交易或一系列交易組成的安排涵蓋個別資產或多項資產於協定期限內的使用權，以換取付款或一系列付款，則該項安排乃屬或包含一項租賃。有關釐定工作乃以評估該項安排的實質內容為基準，而不論該項安排是否擁有租賃的法律形式。

對於本集團以租賃持有的資產，倘將所有權之絕大部分風險及回報轉移至本集團，則有關資產分類為以融資租賃持有。倘並無將所有權之絕大部分風險及回報轉移至本集團，則分類為經營租賃。

於業績記錄期間，本集團根據融資租賃持有的資產包括機械及汽車。根據融資租賃，該等資產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)的金額確認為物業、廠房及設備，而扣除融資費用後的相應負債則列為融資租賃責任。租賃付款內含的融資費用於租賃期內的損益賬內扣除。

根據融資租賃持有的資產於相關租賃年期內折舊，或倘不能合理確定本集團於租期結束時將獲得資產所有權，則資產於其估計可使用年期折舊。

### 物業、廠房及設備

於業績記錄期間，我們的物業、廠房及設備包括廠房及機械、傢俱及裝置、汽車及辦公室設備。物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損(如有)在財務狀況表列賬。

物業、廠房及設備項目於出售或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。出售或棄用物業、廠房及設備項目所產生之任何損益乃根據該資產之出售所得款項與賬面值之差額計算，並於損益中確認。

### 重大會計判斷

#### (a) 物業、廠房及設備折舊

本集團按物業、廠房及設備的估計可使用年期使用直線法計算其折舊，並經計及其估計剩餘價值。估計可使用年期反映董事對本公司擬自使用我們的物業、廠房及設備以取得未來經濟利益之期間的估計。倘有關資產已陳舊並處於使用年期結束時之預期狀況，則扣除估計出售成本後之剩餘價值反映董事對本集團出售有關資產後可獲得之估計數額。

## 財務資料

### (b) 貿易應收款項減值

本集團基於貿易應收款項結餘賬齡、債務人的信用及過往撇銷經驗透過評估能否收回貿易應收款項，以估計有關減值撥備，其中需要作出估計及判斷。倘出現任何事件或情況轉變而顯示可能無法收回結餘，則會就貿易應收款項作出減值撥備。當預期有別於原先估計時，有關差異將影響貿易應收款項的賬面值，故此影響於估計轉變期間的減值虧損。本集團於各報告期末重新評估減值撥備。

### 估計不確定性來源

#### 建築合約

本集團根據管理層對項目總成果及項目完成百分比的估計確認項目的合約收益及溢利。儘管管理層會隨著合約的進度審查及修改對合約建築合約的收益及成本的估計，惟就其總收益及成本而言，合約的實際結果可能會高於或低於估計值，這將影響在未來年份所確認之收益及溢利。

### 經營業績

下表概述於業績記錄期間的合併損益及其他全面收益表，其詳情載於本招股章程附錄一「會計師報告」一節。

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
收益	448,719	628,732	715,107
直接成本	(358,777)	(509,007)	(588,573)
毛利	89,942	119,725	126,534
其他收入	800	999	1,143
一般及行政開支	(34,564)	(50,867)	(70,032)
經營溢利	56,178	69,857	57,645
財務成本	(2,292)	(2,415)	(2,358)
除稅前溢利	53,886	67,442	55,287
所得稅	(9,229)	(13,115)	(13,150)
年內溢利	44,657	54,327	42,137
年內其他全面收益			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外附屬公司財務報表 產生的匯兌差額	(9)	(2)	2
年內溢利及全面收益總額	44,648	54,325	42,139

合併損益及其他全面收益表選定項目說明

收益

本集團的主要業務為提供建築服務，主要包括地基工程及配套服務、一般建築工程及銷售樁柱。收益主要指於業績記錄期間自建築合約賺取的收益。

下表載列我們於業績記錄期間按分部劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	千港元	佔總收益 百分比(%)	千港元	佔總收益 百分比(%)	千港元	佔總收益 百分比(%)
來自建築合約的收益.....	448,719	100.0	628,732	100.0	715,006	100.0
銷售樁柱.....	—	—	—	—	101	0.0
總計.....	448,719	100.0	628,732	100.0	715,107	100.0

我們來自建築合約的收益分別佔截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度總收益的100.0%、100.0%及100.0%。我們銷售樁柱於截至2016年12月31日止年度貢獻的收益微不足道。

本集團於業績記錄期間總收益呈增長趨勢。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的收益從448.7百萬港元增加至628.7百萬港元及進一步增加至715.1百萬港元，複合年增長率為26.2%。收益的增加乃主要由於主要於業績記錄期間進行的一般建築工程項目增加，以及來自塞班項目於2015年10月已完成的地基工程的貢獻。儘管我們於截至2016年12月31日止年度的新項目相對較少，我們的積壓建築項目總值持續增加使我們確認的收益與截至2015年12月31日止年度相比輕微增加。有關塞班項目的更多資料，請見本招股章程「業務 — 建築項目 — 按2016年12月31日可得資料的在建項目 — 塞班項目」一節。

## 財務資料

下表載列本集團於業績記錄期間按我們承接的項目類型劃分的建築合約收益明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
地基工程及						
配套服務.....	385,414	85.9	426,305	67.8	370,391	51.8
一般建築工程.....	63,305	14.1	202,427	32.2	344,615	48.2
建築合約總收益.....	<u>448,719</u>	<u>100.0</u>	<u>628,732</u>	<u>100.0</u>	<u>715,006</u>	<u>100.0</u>

我們來自地基工程及配套設施的收益於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度呈連續增長。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，分別有58項、55項及44項地基工程及配套服務項目分別向該業務分部貢獻收益385.4百萬港元、426.3百萬港元及370.4百萬港元。

於業績記錄期間，我們來自一般建築工程的收益呈升勢。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，分別有兩項、四項及9項一般建築工程項目分別向該業務分部貢獻收益63.3百萬港元、202.4百萬港元及344.6百萬港元，截至2015年及2016年12月31日止年度的增長率分別為219.7%及70.2%。於業績記錄期間的增長主要由於我們擬進一步擴大一般建築工程的市場，使我們的建築工程組合及收益來源多元化及減低業務風險。

下表載列我們於業績記錄期間按機構劃分的建築合約收益明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
私營機構.....	384,213	85.6	543,550	86.4	568,977	79.6
公營機構.....	64,506	14.4	85,182	13.6	146,029	20.4
建築合約總收益.....	<u>448,719</u>	<u>100.0</u>	<u>628,732</u>	<u>100.0</u>	<u>715,006</u>	<u>100.0</u>

倘項目的最終僱主為香港政府多個部門或公營機構，我們將有關項目分類為來自公營機構(不論我們作為總承建商或分包商)。反過來說，來自我們私營機構的客戶主要包括香港地產發展商。更多資料請見本招股章程「業務—客戶」一節。

## 財務資料

於業績記錄期間，我們的收益主要來自我們承接的私營機構建築工程，涵蓋地基工程及配套服務項目，包括地盤平整項目及拆卸項目以及我們所有一般建築項目。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們來自私營機構的收益分別佔總收益的85.6%、86.4%及79.6%。我們亦承接公營機構的地基工程及配套服務，分別佔截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度建築工程總收益的14.4%、13.6%及20.4%。

我們來自私營機構的收益由截至2014年12月31日止年度384.2百萬港元增加至截至2015年12月31日止年度543.5百萬港元，主要原因為來自塞班項目的收益增加及來自一個於2015年獲授的新一般建築工程項目的收益。我們來自私營機構的收益由截至2015年12月31日止年度的543.5百萬港元輕微增加至截至2016年12月31日止年度569.0百萬港元，乃主要由於我們於相應年度來自若干一般建築工程項目的收益增加。上述項目之進一步詳情載於本招股章程「業務一建築項目」一段。

我們來自公營機構的收益由截至2014年12月31日止年度64.5百萬港元增加至截至2015年12月31日止年度85.2百萬港元，主要原因為因我們計劃維持多元化及具備不同項目類別的客戶基礎而於2015年承接兩個新施工的公營機構項目。由於相同原因，我們來自公營機構的收益由截至2015年12月31日止年度85.2百萬港元增加至截至2016年12月31日止年度146.0百萬港元。

下表載列我們於業績記錄期間按我們作為總承建商或分包商角色劃分的建築合約收益明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
總承建商.....	336,957	75.1	505,927	80.5	553,192	77.4
分包商 .....	111,762	24.9	122,805	19.5	161,814	22.6
建築合約總收益.....	<u>448,719</u>	<u>100.0</u>	<u>628,732</u>	<u>100.0</u>	<u>715,006</u>	<u>100.0</u>

於業績記錄期間，我們在我們的項目中主要擔任總承建商，而較少作為分包商向客戶提供服務。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們擔任總承建商的

## 財務資料

項目所得收益分別佔建築工程總收益的75.1%、80.5%及77.4%，而我們擔任分包商的項目所得收益分別佔建築工程總收益的24.9%、19.5%及22.6%。

我們自作為總承建商的項目獲得的收益由截至2014年12月31日止年度337.0百萬港元增加至截至2015年12月31日止年度505.9百萬港元，主要由於於截至2015年12月31日止年度，來自塞班項目的地基工程及坪洲一個住宅發展項目的收益增加。我們自作為總承建商的項目獲得的收益由截至2015年12月31日止年度505.9百萬港元增加至截至2016年12月31日止年度553.2百萬港元，乃主要由於我們於相應年度來自若干一般建築工程項目的收益增加。上述項目的進一步詳情載於本招股章程「業務—建築項目」一節。

我們自作為分包商的項目獲得的收益由截至2014年12月31日止年度111.7百萬港元輕微增加至截至2015年12月31日止年度122.8百萬港元，主要由於於2015年，我們作為分包商承接數個新施工項目。由於相同的原因，我們自作為分包商的項目獲得的收益由截至2015年12月31日止年度的122.8百萬港元增加至截至2016年12月31日止年度的161.8百萬港元。

下表載列於業績記錄期間我們以地理位置劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	千港元	佔總收益 百分比(%)	千港元	佔總收益 百分比(%)	千港元	佔總收益 百分比(%)
香港 .....	448,719	100.0	513,009	81.6	656,738	91.8
塞班 .....	—	—	115,723	18.4	58,268	8.2
總計 .....	<u>448,719</u>	<u>100.0</u>	<u>628,732</u>	<u>100.0</u>	<u>715,006</u>	<u>100.0</u>

本集團以地理位置劃分的收益乃以提供服務或送遞貨品所在地釐定。於2014年10月之前，本集團僅承接於香港的建築項目。於2014年10月，本集團獲批出合約作為總承建商承接塞班項目的地基工程及一般建築工程，該項目包括一座設計可容納300間客房的酒店，合約總額為96.4百萬美元。地基工程從2015年5月持續到2015年10月。一般建築工程於2016年5月開始，預期於2018年2月或前後完工。於截至2015年及2016年12月31日止年度，我們根據完工階段從塞班項目確認收益115.7百萬港元及58.3百萬港元。

## 財務資料

### 直接成本

直接成本主要包括建築材料成本、分包費用及勞工成本。

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的直接成本分別為358.8百萬港元、509.0百萬港元及588.6百萬港元。下表載列於業績記錄期間我們按性質劃分的直接成本明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
建築材料成本.....	87,918	24.5	111,201	21.8	149,836	25.5
分包費用.....	103,563	28.9	239,173	47.0	280,554	47.7
勞工成本.....	80,931	22.6	61,386	12.1	75,356	12.8
樁柱買賣運輸成本 <sup>(2)</sup> .....	—	—	—	—	34	0.0
折舊 <sup>(1)</sup> .....	22,923	6.4	25,194	4.9	18,431	3.1
其他 <sup>(3)</sup> .....	63,442	17.6	72,053	14.2	64,362	10.9
<b>直接成本總額.....</b>	<b>358,777</b>	<b>100.0</b>	<b>509,007</b>	<b>100.0</b>	<b>588,573</b>	<b>100.0</b>

附註：

1. 折舊開支指廠房及機械以及建築項目所用汽車的折舊。
2. 樁柱買賣運輸成本指於2016年產生的樁柱交付成本。
3. 我們的其他直接成本主要包括顧問費、運輸及燃料開支、設備租金、牌照費及保險開支。

建築材料成本主要指金屬、鋼鐵、水泥及混凝土，乃於香港採購。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的建築材料成本分別為87.9百萬港元、111.2百萬港元及149.8百萬港元，分別佔我們的直接成本總額24.5%、21.8%及25.5%。截至2015年12月31日止年度的建築材料成本的相對佔比減少乃主要由於我們通常作為總承建商的一般建築工程項目的數量增長以及通過分包而非使用我們自有勞動力及材料而產生的分包費用。我們於截至2015年12月31日止年度的建築材料成本總額有所增加，乃主要由於我們的地基建築工程項目增加。我們於截至2016年12月31日止年度的建築材料成本總額有所增加，乃主要由於本集團於2016年參與新的一般建築工程項目管理並產生建築材料成本。

下表載列於業績記錄期間我們建築材料成本的明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
金屬及鋼鐵.....	78,446	89.2	95,648	86.0	119,611	79.8
水泥及混凝土.....	9,472	10.8	15,553	14.0	30,225	20.2
<b>建築材料成本總額.....</b>	<b>87,918</b>	<b>100.0</b>	<b>111,201</b>	<b>100.0</b>	<b>149,836</b>	<b>100.0</b>



分包費用指聘用分包商進行建築項目中我們認為分包屬合適或必需的部份的直接成本。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的分包費用分別為103.6百萬港元、239.2百萬港元及280.6百萬港元，分別佔我們的直接成本總額的28.9%、47.0%及47.7%。於業績記錄期間，分包費用的大幅增加乃主要由於我們的一般建築工程項目數量增加，而我們一般乃作為總承建商並經考慮我們的勞工及機器資源可用性後大量分包我們部分建築工程。此與我們作為地基工程的總承建商(負責大部份核心操作程序以及地基工程的整體管理)角色不同。有關我們分包安排的更多資料，請見本招股章程「業務－供應商及分包商－分包」一段。

勞工成本指薪酬、工資及向我們參與建築項目的員工提供的其他福利。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的勞工成本分別為80.9百萬港元、61.4百萬港元及75.4百萬港元，分別佔我們的直接成本總額的22.6%、12.1%及12.8%。於截至2015年12月31日止年度勞工成本減少，主要是由於(i)向我們其中一個地基工程及配套服務項目建築工人支付的額外付款，即在特殊情況下工作的獎金及超時工作薪金，令2014年勞工成本相對較高；(ii)2014年底若干主要地基工程及配套服務項目竣工，使得一段時間建築勞工人數減少；及(iii)就我們的一般建築工程項目數量增加而增加的分包安排。截至2016年12月31日止年度勞工成本的增加乃主要由於本集團於2016年參與新的一般建築工程項目管理並產生勞工成本。

### 毛利及毛利率

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的整體毛利分別為89.9百萬港元、119.7百萬港元及126.5百萬港元，而我們的整體毛利率分別為20.0%、19.0%及17.7%。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，塞班項目的毛利潤各為零、35.2百萬港元及17.7百萬港元，相當於毛利總額分別為約0%、29.4%及14.0%。我們項目的毛利及毛利率受多項因素(包括工程範圍、技術複雜性、工程地盤地質條件、更改指令及/或工程計劃)影響，因而不同項目會有所不同。於業績記錄期間，除截至2014年12月31日止年度(毛利3.1百萬港元當中，1.0百萬港元自來自一項一般建築工程項目的管理費形式確認，其毛利率相當高)。我們承接的地基工程項目的毛利率一般較一般建築工程項目高，乃由於我們一般建築工程項目與分包商接洽，而基於經過多層委聘，我們可收取的利潤加成較低。有關進一步詳情請參閱本招股章程中「業務－我們建築工程的概況－一般建築工程」一段。

於業績記錄期間，我們承接的一般建築工程項目與地基工程項目相比通常具較大合約金額。由於我們須提供的履約保證金額乃按合約總額計算，加上我們承接更多規模可觀的項目及我們的一般建築工程項目經過多層委聘，令前期成本(如保證金、保險、建築材料預付款項、分包成本、機械及設備)較高，我們的一般建築工程項目的流動資金及營運資金需要高於我們承接的地基工程項目。

## 財務資料

下表載列於業績記錄期間按建築工程項目類型劃分的本集團建築合約毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	毛利	毛利率	毛利/ (毛損)	毛利率 (毛損率)	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
地基工程及配套服務.....	86,857	22.5	124,809	29.3	86,727	23.4
一般建築工程.....	3,085	4.9	(5,084)	(2.5)	39,740	11.5
<b>總計</b> .....	<b>89,942</b>	<b>20.0</b>	<b>119,725</b>	<b>19.0</b>	<b>126,467</b>	<b>17.7</b>

我們來自地基工程及配套服務的毛利及毛利率分別由截至2014年12月31日止年度86.9百萬港元及22.5%增加至截至2015年12月31日止年度124.8百萬港元及29.3%，主要原因為來自擁有高毛利率的塞班項目的收益增加所致。我們來自地基工程及配套服務的毛利及毛利率分別減少至截至2016年12月31日止年度的86.7百萬港元及23.4%，由於在後一個期間塞班項目地基工程完成後並無毛利貢獻。

我們來自一般建築工程的毛虧損及毛虧損率分別於截至2015年12月31日止年度減少至5.1百萬港元及2.5%，主要歸因於我們虧損項目當中的青山道項目出現虧損，虧損於自2015年下半年起確認。我們來自一般建築工程的毛利及毛利率分別由截至2015年12月31日止年度的(5.1)百萬港元及(2.5)%增加至截至2016年12月31日止年度的39.7百萬港元及11.5%，乃主要由於塞班項目確認毛利以及香港有利可圖的一般建築工程項目增加。虧損項目的進一步詳情請見本招股章程「業務—建築項目—虧損項目」一段。

下表載列於業績記錄期間按機構劃分的本集團建築合約毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
私營機構.....	71,422	18.6	91,587	16.9	73,250	12.9
公營機構.....	18,520	28.7	28,138	33.0	53,217	36.4
<b>總計</b> .....	<b>89,942</b>	<b>20.0</b>	<b>119,725</b>	<b>19.0</b>	<b>126,467</b>	<b>17.7</b>

## 財務資料

來自私營機構的毛利由截至2014年12月31日止年度71.4百萬港元增加至截至2015年12月31日止年度91.6百萬港元，而毛利率由截至2014年12月31日止年度18.6%減少至截至2015年12月31日止年度16.9%，主要原因是來自擁有高毛利率的塞班項目的收益增加所致，部分被擁有負毛利率的青山道虧損項目的影響所抵銷。我們來自私營機構的毛利及毛利率分別減少至截至2016年12月31日止年度的73.3百萬港元及12.9%，主要由於我們在青山道的虧損項目，虧損於自2015年下半年起及截至2016年12月31日止年度整段期間內確認。虧損項目的進一步詳情請見本招股章程「業務一 建築項目一 虧損項目」一段。

來自公營機構的毛利及毛利率分別由截至2014年12月31日止年度18.5百萬港元及28.7%增加至截至2015年12月31日止年度28.1百萬港元及33.0%，主要原因是半山區學校重建項目擁有高毛利率而導致收益增加。就該項目而言，由於除地基工程及配套服務外，我們亦為客戶設計地基所需的打樁系統及採取具成本效益的措施，因而確認較高的毛利及毛利率。我們來自公營機構的毛利及毛利率增加至截至2016年12月31日止年度的53.2百萬港元及36.4%，主要由於於2016年我們在收取客戶若干報銷批准時中區警署保育及活化項目的地基及ELS工程毛利增加。由於此項目的重大成本已於過往年度確認，就該等報銷導致截至2016年12月31日止年度的毛利率增加。上述項目的進一步詳情載於本招股章程「業務一 建築項目」一段。

下表載列於業績記錄期間本集團按其於建築合約內擔任總承建商或分包商的角色而劃分的毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
總承建商.....	52,751	15.7	85,713	16.9	69,033	12.5
分包商 .....	37,191	33.3	34,012	27.7	57,434	35.5
總計 .....	89,942	20.0	119,725	19.0	126,467	17.7

我們在項目內作為總承建商的毛利及毛利率由截至2014年12月31日止年度52.8百萬港元及15.7%增加至截至2015年12月31日止年度分別增加至85.7百萬港元及16.9%，主要原因為來自毛利率高塞班項目的收益增加所致，惟被我們來自毛利率相對低的一般建築工程的收益增加及青山道虧損項目影響所部分抵銷。我們在項目內作為總承建商的毛利及毛利率減少至截至2016年12月31日止度69.0百萬港元及12.5%，主要由於在後一個期間來自塞班項目的貢獻。

## 財務資料

我們於作為分包商的項目內的毛利及於截至2014年及2015年12月31日止年度分別維持相對穩定在37.2百萬港元及34.0百萬港元。我們於作為分包商的項目的毛利及毛利率分別增加至截至2016年12月31日止年度的57.4百萬港元及35.5%，主要由於中區警署保育及活化項目的地基及ELS工程的毛利及毛利率於2016年增加。

### 其他收入

其他收入主要包括租賃機器的租金收入、廢料銷售、人壽保險儲蓄部分的利息收入及出售物業、廠房及設備的虧損／收益。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們錄得其他收入分別為0.8百萬港元、1.0百萬港元及1.1百萬港元。

下表載列於業績記錄期間我們其他收入的明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
租賃機器的租金收入.....	525	65.6	200	20.0	562	49.2
廢料銷售.....	—	—	—	—	60	5.2
人壽保險儲蓄部分的利息收入.....	174	21.8	391	39.1	—	—
出售物業、廠房及設備的收益.....	2	0.3	243	24.3	—	—
匯兌收益.....	—	—	—	—	180	15.7
雜項收入.....	99	12.3	165	16.6	341	29.9
其他收入總額.....	<u>800</u>	<u>100.0</u>	<u>999</u>	<u>100.0</u>	<u>1,143</u>	<u>100.0</u>

於業績記錄期間的其他收入穩定增加乃主要由於(i)截至2015年12月31日止年度的人壽保險儲蓄部分的利息收入及出售物業、廠房及設備的收益增加；及(ii)截至2016年12月31日止年度匯兌收益及雜項收入增加。

## 財務資料

### 一般及行政開支

一般及行政開支主要包括員工成本、業務發展費用、交通開支、折舊、銀行費用、辦公室開支及專業費用(包括非經常性上市相關開支)。下表載列我們於業績記錄期間的一般及行政開支明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
員工成本.....	10,995	31.8	17,056	33.5	20,024	28.6
業務發展費用.....	9,850	28.4	11,125	21.9	10,962	15.6
交通.....	4,055	11.7	5,036	9.9	4,263	6.1
折舊.....	1,133	3.3	597	1.2	802	1.2
銀行費用.....	1,238	3.6	1,136	2.2	1,460	2.1
辦公室開支.....	1,651	4.8	3,340	6.6	3,897	5.6
租金、差餉及樓宇管理費.....	2,057	6.0	3,109	6.1	3,601	5.1
貿易應收款項撇銷.....	—	—	—	—	—	—
應收工程項目保留金撇銷.....	1,908	5.5	442	0.9	1,400	2.0
保險.....	796	2.3	727	1.4	789	1.1
專業費用.....	881	2.6	8,299	16.3	22,834	32.6
一般及行政開支總額.....	<u>34,564</u>	<u>100.0</u>	<u>50,867</u>	<u>100.0</u>	<u>70,032</u>	<u>100.0</u>

我們截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度的一般及行政開支分別為34.6百萬港元、50.9百萬港元及70.0百萬港元。員工成本從截至2014年12月31日止年度的11.0百萬港元增加至截至2016年12月31日止年度的20.0百萬港元，乃主要由於業務擴張使行政人員數量增加。業務發展費用從截至2014年12月31日止年度的9.9百萬港元增加至截至2016年12月31日止年度的11.0百萬港元，乃主要由於業務擴張及發展使用於與客戶保持關係的費用增加。運輸開支從截至2014年12月31日止年度的4.1百萬港元增加至截至2016年12月31日止年度的4.3百萬港元，乃主要由於開拓新市場尤其是前往塞班的差旅使員工交通成本增加。折舊開支從截至2014年12月31日止年度的1.1百萬港元減少至截至2016年12月31日止年度的0.8百萬港元，乃主要由於2015年出租予外部人士的機器減少。本集團於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度就應收工程項目保留金產生之撇銷金額分別為1.9百萬港元、0.4百萬港元及1.4百萬港元，原因為管理層在計及到客戶的還款歷史及管理層採取的後續行動後，判定該等應收工程項目保留金不可收回。專業費用從截至2014年12月31日止年度的0.8百萬港元大幅增加至截至2016年12月31日止年度的22.8百萬港元，主要由於2016年內產生非經常性上市相關開支達19.3百萬港元。

## 財務資料

### 財務成本

財務成本主要包括銀行貸款利息、融資租賃承擔之財務費用及銀行透支利息。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的財務成本分別為2.3百萬港元、2.4百萬港元及2.4百萬港元。

下表載列我們於業績記錄期間的財務成本明細：

	截至12月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
融資租賃承擔之財務費用.....	1,260	55.0	1,442	59.7	1,024	43.4
銀行貸款利息.....	934	40.8	918	38.0	1,226	52.0
銀行透支利息.....	98	4.2	55	2.3	108	4.6
財務成本總額.....	<u>2,292</u>	<u>100.0</u>	<u>2,415</u>	<u>100.0</u>	<u>2,358</u>	<u>100.0</u>

於業績記錄期間，財務成本整體增加，乃主要由於我們於各年度(主要在2014年)就建築項目購買機器及汽車而訂立的融資租賃增加導致融資租賃承擔的財務費用增加。於業績記錄期間，我們的銀行貸款的利率介乎2.5%至5.0%。

### 所得稅

本集團須根據組成本集團之公司所處地及經營地的稅務司法管轄區產生或賺取的利潤，按獨立法人實體基準繳納所得稅。

#### (i) 開曼群島利得稅

本集團毋須繳納任何開曼群島所得稅。

#### (ii) 香港利得稅

香港利得稅已就業績記錄期間的估計應課稅溢利按16.5%的稅率作出準備。

#### (iii) 海外利得稅

海外附屬公司之稅項按有關司法權區適用即期稅率繳納。

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的所得稅開支分別為9.2百萬港元、13.1百萬港元及13.2百萬港元；同期實際稅率分別為17.1%、19.4%及23.8%。業績記錄期間的實際稅率高於法定利得稅稅率16.5%，乃主要由於產生不可扣稅非經常性上市開支的稅務影響。

於最後實際可行日期及於業績記錄期間，我們在各重大方面履行所有稅務責任，我們已在必要時在合併財務報表作出充足稅項撥備，且並無未解決的稅務糾紛。

## 過往經營業績回顧

### 截至2016年12月31日止年度與截至2015年12月31日止年度比較

#### 收益

收益從截至2015年12月31日止年度的628.7百萬港元增加86.4百萬港元或13.7%至截至2016年12月31日止年度的715.1百萬港元。上述增加主要由於於2016年以下兩個建築項目：

- (i) 就屯門住宅發展項目確認收益60.5百萬港元(2015年：2.6百萬港元)，其中我們作為總承建商進行地基工程及配套服務；
- (ii) 就坪洲住宅發展項目確認收益50.9百萬港元(2015年：零)，其中我們作為總承建商進行一般建築工程；及
- (iii) 就半山區項目確認收益78.6百萬港元(2015年29.3百萬港元)，其中我們作為分包商進行地基工程及配套服務。

#### 直接成本

直接成本從截至2015年12月31日止年度的509.0百萬港元增加79.6百萬港元或15.6%至截至2016年12月31日止年度的588.6百萬港元。該增加乃主要由於一般建築工程項目(我們將部分工程大部分外包予分包商)增加，導致分包費用增加41.4百萬港元；及(ii)我們於截至2015年及2016年12月31日止年度的項目總數增加，使建築材料成本增加38.6百萬港元。

#### 毛利及毛利率

因上述原因，我們的毛利從截至2015年12月31日止年度的119.7百萬港元增加6.8百萬港元或5.7%至截至2016年12月31日止年度的126.5百萬港元，乃主要由於計入我們直接成本的分包費用增加。我們的毛利率亦從截至2015年12月31日止年度的19.0%減少至截至2016年12月31日止年度的17.7%，乃主要由於一般較低毛利率的一般建築工程項目增加。

#### 其他收入

其他收入微不足道，於截至2015年及2016年12月31日止年度分別為1.0百萬港元及1.1百萬港元。

#### 一般及行政開支

一般及行政開支從截至2015年12月31日止年度的50.9百萬港元增加19.1百萬港元或37.5%至截至2016年12月31日止年度的70.0百萬港元。該增加乃主要由於非經常性上市相關開支的增加。



### 財務成本

截至2015年及2016年12月31日止年度之財務成本分別維持穩定於2.4百萬港元及2.4百萬港元。

### 所得稅

所得稅於截至2015年及2016年12月31日止年度分別維持相對穩定於13.1百萬港元及13.2百萬港元。截至2015年及2016年12月31日止年度的實際稅率分別為19.4%及23.8%，高於香港法定利得稅稅率16.5%，主要由於相關期間不可扣稅上市及其他開支的稅務影響。

### 年內溢利

我們的溢利從截至2015年12月31日止年度的54.3百萬港元減少12.2百萬港元或22.5%至截至2016年12月31日止年度的42.1百萬港元，乃主要由於直接成本增加79.6百萬港元及一般及行政開支增加19.1百萬港元，部分被收益增加86.4百萬港元所抵銷。

### 截至2015年12月31日止年度與截至2014年12月31日止年度比較

#### 收益

收益從截至2014年12月31日止年度的448.7百萬港元增加180.0百萬港元或40.1%至截至2015年12月31日止年度的628.7百萬港元，乃主要由於於2015年就以下兩個的項目確認收益：

- (i) 就塞班項目的地基工程確認收益115.7百萬港元(2014年：零)，有關工程於2015年10月完工；
- (ii) 就坪洲的住宅發展項目確認收益106.6百萬港元(2014年：6.2百萬港元)，我們作為該項目的總承建商進行一般建築工程。

由於我們於相關年度並無參與任何向我們分包商銷售樁材的項目，我們於截至2014年及2015年12月31日止年度並無就樁柱買賣錄得收益。

#### 直接成本

直接成本從截至2014年12月31日止年度的358.8百萬港元增加150.2百萬港元或41.9%至截至2015年12月31日止年度的509.0百萬港元。該增加乃主要由於一般建築工程項目(我們通常將部分工程大量外包予分包商)增加，導致分包費用增加135.6百萬港元；及被2014年年末部分主要地基工程及配套服務項目完成後建築工人人數減少導致的勞工成本減少19.5百萬港元部分抵銷。

#### 毛利及毛利率

因上述原因，我們的毛利從截至2014年12月31日止年度的89.9百萬港元增加29.8百萬港元或33.1%至截至2015年12月31日止年度的119.7百萬港元，乃主要由於我們

---

## 財務資料

---

的業務擴張，尤其來自塞班項目的建築。我們的毛利率從截至2014年12月31日止年度的20.0%輕微減少至截至2015年12月31日止年度的19.0%，乃主要由於一般較低毛利率的一般建築工程項目增加。

### 其他收入

其他收入於截至2014年及2015年12月31日止年度分別維持穩定於0.8百萬港元及1.0百萬港元。

### 一般及行政開支

一般及行政開支從截至2014年12月31日止年度的34.6百萬港元增加16.3百萬港元或47.1%至截至2015年12月31日止年度的50.9百萬港元。該增加乃主要由於(i)截至2015年12月31日止年度產生的專業費用(主要為上市開支)增加7.4百萬港元；(ii)由於業務擴張使得行政員工數量增加，導致員工成本增加6.1百萬港元；及(iii)因業務擴張和發展目的使得維持客戶關係開支增加，導致業務發展費用增加1.3百萬港元。

### 財務成本

截至2014年及2015年12月31日止年度之財務成本分別維持穩定於2.3百萬港元及2.4百萬港元。

### 所得稅

所得稅從截至2014年12月31日止年度的9.2百萬港元增加3.9百萬港元或42.4%至截至2015年12月31日止年度的13.1百萬港元，大致上與我們的除稅前溢利的增加一致。截至2014年及2015年12月31日止年度的實際稅率分別為17.1%及19.4%，高於香港法定利得稅稅率16.5%，主要由於相關年度若干不可扣稅開支(主要包括非經常性上市相關開支)的稅務影響。

### 年內溢利

我們的溢利從截至2014年12月31日止年度的44.6百萬港元增加9.7百萬港元或21.7%至截至2015年12月31日止年度的54.3百萬港元，乃主要由於截至2015年12月31日止年度的毛利增加29.8百萬港元，整體符合收益增加，部份被截至2015年12月31日止年度一般及行政開支增加所抵銷。

流動資金及資本資源

現金流量

於業績記錄期間，本集團主要通過經營活動產生現金、銀行借款及來自關聯方的墊款的組合滿足我們的流動資金需求。我們主要通過監察我們資產及負債的到期情況管理流動資金狀況，以確保我們擁有足夠資金於到期時履行支付責任。全球發售完成後，我們現時預計本集團未來的現金來源及用途均將不會出現任何重大變動，惟我們將從全球發售所得款項獲得額外資金實行我們的未來計劃，其詳情載於本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。於最後實際可行日期，我們在通過銀行借款籌集資金方面並無任何困難，而我們於到期時結算日常業務過程中的應付款項及償還銀行借款方面並無出現任何流動資金問題。

下表概述於業績記錄期間我們的合併現金流量表：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
經營活動產生現金淨額	109,125	15,946	27,323
投資活動(所用)/產生現金淨額	(104,426)	(48,277)	72,751
融資活動產生/(所用)現金淨額	3,375	32,429	(94,377)
現金及現金等價物增加淨額	8,074	98	5,697
年初現金及現金等價物	5,632	13,706	13,804
年末現金及現金等價物	13,706	13,804	19,501

經營活動

於業績記錄期間，我們的經營現金流入乃主要來自提供地基服務及一般建築工程，而我們的經營現金流出主要包括就購買建築材料的付款、分包費用、勞工成本以及其他營運資本需求及稅項付款。我們的經營活動現金流量受多項因素影響，主要包括建築工程進度及我們的客戶結算貿易應收款項及本集團結算貿易應付款項。

## 財務資料

截至2016年12月31日止年度，本集團經營活動產生現金淨額為27.3百萬港元，主要由於除稅前溢利35.4百萬港元(就並無經營現金影響的收益表項目4.6百萬港元作出調整)以及營運資金變動。營運資金變動乃主要由於(i)應收客戶合約工程款項總額增加68.0百萬港元，部分被主要用於分包費用的貿易應收賬款增加導致的貿易及其他應付款項增加57.8百萬港元所抵銷；(ii)應付客戶合約工程款項總額減少4.4百萬港元；及(iii)貿易及其他應收款項增加3.9百萬港元，乃由於我們隨著所承接的建築項目數目增加而擴張業務時應收貿易賬款及應收工程項目保留金增加。各年應收／應付客戶合約工程款項總額因建築工程的不同性質而在數量及價值上各異。

截至2015年12月31日止年度，本集團經營活動產生現金淨額為15.9百萬港元，主要由於除稅前溢利67.4百萬港元(就並無經營現金影響2.8百萬港元的收益表項目作出調整)以及營運資金變動。營運資金變動乃主要由於貿易及其他應付款項增加35.8百萬港元(乃由於主要有關分包費的應付貿易賬款增加)；並經(i)應付客戶合約工程總額增加43.3百萬港元；(ii)貿易及其他應收款項增加18.8百萬港元，乃由於我們隨著所承接的建築項目數目增加而擴張業務導致應收貿易賬款及應收工程項目保留金增加；及(iii)應收客戶合約工程款項總額增加6.3百萬港元所部分抵銷。各年應收／應付客戶合約工程款項總額因建築工程的不同性質及進度而在大小及價值上各異。

截至2014年12月31日止年度，本集團經營活動產生現金淨額為109.1百萬港元，乃主要由於除稅前溢利53.9百萬港元(就並無經營現金影響5.2百萬港元的收益表項目作出調整)以及營運資金變動。營運資金變動乃主要由於貿易及其他應收款項增加39.3百萬港元，乃由於我們隨著所承接的建築項目數目增加而擴張業務導致應收貿易賬款及應收工程項目保留金增加；並經(i)貿易及其他應付款項增加17.2百萬港元，乃由於分包費的應付貿易賬款增加；(ii)應付客戶合約工程款項總額增加65.4百萬港元；及(iii)應收客戶合約工程款項總額減少13.0百萬港元所部分抵銷。應收／應付客戶合約工程款項總額因建築工程的不同性質及進度而每年在大小及價值上各異。

### 投資活動

於業績記錄期間，我們的投資活動現金流出乃主要用於購買物業、廠房及設備、應收關聯方款項變動，而我們的投資活動現金流入主要為出售物業、廠房及設備所得款項。

截至2016年12月31日止年度，本集團投資活動產生現金淨額為**72.8**百萬港元，主要由於應收關聯方款項減少**73.4**百萬港元。

截至2015年12月31日止年度，本集團投資活動所用現金淨額為**48.3**百萬港元，主要由於(i)應收關聯方款項增加**34.4**百萬港元；及(ii)收購物業、廠房及設備所用現金**14.3**百萬港元，並經出售物業、廠房及設備所得款項**0.5**百萬港元部分抵銷。

截至2014年12月31日止年度，本集團投資活動所用現金淨額為**104.4**百萬港元，主要由於(i)應收關聯方款項增加**92.4**百萬港元；及(ii)收購物業、廠房及設備所用現金**13.1**百萬港元，主要用於我們的建築工程，並經出售物業、廠房及設備所得款項**1.0**百萬港元部分抵銷。

### 融資活動

於業績記錄期間，我們的融資活動現金流入主要為附屬公司發行新股所得款項以滿足我們續牌的資金要求、注資及新的銀行貸款。我們的融資活動現金流出主要用於償還銀行貸款、支付融資租賃租金的資本部分及應付關聯方款項變動。

截至2016年12月31日止年度，本集團融資活動所用現金淨額約**94.4**百萬港元，乃主要由於(i)已付股息**36.4**百萬港元；(ii)償還新銀行貸款**37.9**百萬港元；(iii)應付關聯方款項減少**18.2**百萬港元；(iv)支付廠房及機器融資租賃租金的資本部分**8.6**百萬港元；及(v)支付有關配售發售股份的上市開支。

截至2015年12月31日止年度，本集團融資活動產生現金淨額**32.4**百萬港元，乃主要由於(i)新銀行貸款所得款項**39.5**百萬港元；(ii)應付關聯方款項增加**8.2**百萬港元；及(iii)注資所得款項**1.6**百萬港元；部分被(i)支付廠房及機器融資租賃租金的資本部分**8.7**百萬港元；(ii)償還銀行貸款**5.7**百萬港元；及(iii)已付融資租賃租金的利息元素**1.4**百萬港元。

## 財務資料

截至2014年12月31日止年度，本集團融資活動產生現金淨額3.4百萬港元，乃主要由於(i)發行新股所得款項22.0百萬港元，以滿足我們續牌的資金要求；及(ii)新銀行貸款所得款項5.7百萬港元；部分被(i)償還銀行貸款7.6百萬港元；(ii)支付廠房及機器融資租賃租金的資本部分6.4百萬港元；及(iii)應收關聯方款項減少8.1百萬港元所抵銷。

### 流動資產及負債淨額

於2014年、2015年及2016年12月31日以及2017年4月30日，我們分別錄得流動資產淨額157.1百萬港元、208.4百萬港元、117.7百萬港元及133.8百萬港元。下表載列分別於2014年、2015年及2016年12月31日以及2017年4月30日我們的流動資產及流動負債的選定資料：

	於12月31日			於4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
<b>流動資產</b>				
應收客戶合約工程款項總額	39,742	64,600	151,240	131,779
貿易及其他應收款項	140,968	142,170	150,662	172,207
應收關聯方款項	136,932	180,638	—	—
現金及現金等價物	13,706	13,804	19,501	16,529
流動資產總額	<u>331,348</u>	<u>401,212</u>	<u>321,403</u>	<u>320,515</u>
<b>流動負債</b>				
應付客戶合約工程款項總額	59,380	12,474	7,177	19,625
貿易及其他應付款項	56,554	92,367	150,208	123,818
應付關聯方款項	15,139	18,202	—	—
融資租賃承擔	8,646	8,566	7,823	7,635
銀行貸款	18,400	52,187	29,033	22,740
應付稅項	16,144	9,046	9,453	12,848
流動負債總額	<u>174,263</u>	<u>192,842</u>	<u>203,694</u>	<u>186,666</u>
流動資產淨額	<u>157,085</u>	<u>208,370</u>	<u>117,709</u>	<u>133,849</u>

於2014年12月31日，我們錄得流動資產淨額157.1百萬港元。我們於2014年12月31日的流動資產主要部分包括貿易及其他應收款項141.0百萬港元、應收關聯方款項136.9百萬港元及應收客戶合約工程款項總額39.7百萬港元。我們的流動負債主要部分包括貿易及其他應付款項56.6百萬港元、應付關聯方款項15.1百萬港元、銀行貸款18.4百萬港元及應付稅項16.1百萬港元。

---

## 財務資料

---

於2015年12月31日，我們錄得流動資產淨額208.4百萬港元，較2014年12月31日的157.1百萬港元增加51.3百萬港元或32.7%，乃主要由於應收客戶合約工程款項總額增加24.9百萬港元，應收關聯方款項增加43.7百萬港元以及貿易及其他應收款項增加1.2百萬港元(乃由於我們隨著所承接的建築項目數目增加而擴張業務導致應收貿易賬款及應收工程項目保留金增加)及貿易及其他應付款項增加35.8百萬港元(乃由於主要有關分包費的應付貿易賬款增加)，部分經銀行貸款因新借銀行貸款而增加33.8百萬港元所抵銷。

於2016年12月31日，我們錄得流動資產淨額117.7百萬港元，較2015年12月31日的208.4百萬港元減少90.7百萬港元或43.5%，乃主要由於應收關聯方款項減少180.6百萬港元、貿易及其他應付款項57.8百萬港元(乃由於主要有關分包費的應付貿易賬款增加)及應付客戶合約工程總額減少5.3百萬港元，部分被應收客戶合約工程款項總額增加86.6百萬港元、銀行貸款減少23.2百萬港元(乃由於償還銀行貸款)及應付關聯方款項減少18.2百萬港元所抵銷。

於2017年4月30日，我們錄得流動資產淨值133.8百萬港元，較2016年12月31日的117.7百萬港元增加16.1百萬港元或13.7%，主要歸因於貿易及其他應付款項減少26.4百萬港元及貿易及其他應收款項增加21.5百萬港元，部分被應收客戶合約工程款項總額減少19.5百萬港元及應付客戶合約工程款項總額增加12.4百萬港元所抵銷。

### 營運資金

我們的董事確認，經計及我們現時可得的財務資源，包括可用現金及現金等價物、銀行貸款、預期經營活動產生現金以及全球發售估計所得款項淨額，我們擁有足夠營運資金可滿足現時及本招股章程刊發日期起計未來至少12個月的需求。

除本招股章程「風險因素 — 有關我們業務的風險」一段所披露者外，我們的董事並不知悉存在任何其他因素可能對本集團流動資金造成重大影響。滿足我們現有經營及撥付未來計劃必需的資金的詳情載於本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。



合併財務狀況表若干項目描述

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備主要包括(i)廠房及機器，包括空氣壓縮機、履帶起重機、挖掘機、液壓式振蕩器、打樁機及反循環鑽機；(ii)傢俬及裝置；(iii)汽車；及(iv)辦公室設備。下表載列於各報告日期本集團各類物業、廠房及設備的賬面值：

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
廠房及機器.....	43,667	33,466	14,522
傢俬及裝置.....	940	1,445	1,272
汽車.....	760	555	602
辦公室設備.....	23	104	77
總計.....	<u>45,390</u>	<u>35,570</u>	<u>16,473</u>

我們的廠房及機器從2014年12月31日的43.7百萬港元減少10.2百萬港元或23.3%至2015年12月31日的33.5百萬港元，乃主要由於2015年折舊開支及添置相對較少的機器。我們的廠房及機器減少19.0百萬港元或56.7%至2016年12月31日的14.5百萬港元，乃主要由於截至2016年12月31日止年度折舊開支及添置相對較少的機器。

自2015年起，購入機器的明顯減少趨勢乃由於(i)我們於截至2014年12月31日止年度較上一年度獲授更多地基項目；(ii)我們於截至2015年及2016年12月31日止年度較上一年度及期間分別獲授更多一般建築工程；及(iii)在我們的業務模式中，一般建築工程項目相比地基項目及配套服務項目使用較少機器。

本集團通過融資租賃獲得若干機器及汽車。於2014年、2015年及2016年12月31日，本集團根據融資租賃持有的機器及汽車的賬面值分別為33.3百萬港元、18.5百萬港元及6.2百萬港元。

於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，本集團所添置由新融資租賃提供資金的機械及汽車分別為20.7百萬港元、0.2百萬港元及零。

就合約工程應收／應付客戶款項總額

建築合約收益乃基於合約完工階段確認。合約的完工階段乃根據客戶發出的進度證書或向客戶提交的進度付款申請落實。我們的合約收益在合約工程、索償及獎金付款方面或存在變化。我們記錄的項目進度(以項目完成百分比計算)與發出書面付款批准及項目記賬之間一般存在時間差。

## 財務資料

應收客戶合約工程款項總額指各報告期末已產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損超過已收及在建建築合約的應收進度賬單額之淨額。該項目一般包括已竣工項目或進行中的項目，(i)我們尚未接獲客戶有關該等項目的進度證明或(ii)已竣工項目已獲證明，但尚未向客戶發出賬單。於所示報告日期應收客戶合約工程款項總額的多寡主要受遞交進度付款申請與收到客戶進度證明之間持續的時間及向客戶發出票據的時間所影響。應付客戶合約工程款項總額指報告期末進行中的建築合約，並於已收及應收進度賬單額超出所產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損而產生。

下表載列本集團於各報告日期的應收／應付客戶合約工程款項總額：

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	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.....	474,270	1,079,989	1,483,963
減：已收及應收進度賬款額.....	(434,528)	(1,015,389)	(1,332,723)
	39,742	64,600	151,240
<b>應付客戶合約工程款項總額</b>			
已收及應收進度賬款額.....	651,093	250,188	195,807
減：已產生合約成本加已確認溢利減			
已確認虧損.....	(591,713)	(237,714)	(188,630)
	59,380	12,474	7,177
<b>應收／應付客戶合約工程款項淨額.....</b>	<b>(19,638)</b>	<b>52,126</b>	<b>144,063</b>

我們於2015年及2016年12月31日錄得應收客戶合約工程款項總額淨值52.1百萬港元及144.1百萬港元，而於2014年12月31日應付客戶合約工程款項總額淨值為19.6百萬港元。應收／應付客戶合約工程總額因應各期間而有所不同，原因為來自我們於臨近各報告期末進行的建築工程量及價值以及我們接獲客戶付款證明書的時間有別所影響。

所有應收／應付客戶合約工程款項總額預期於一年內收回／償清。

### 貿易及其他應收款項

本集團的貿易及其他應收款項主要包括應收貿易賬款及應收工程項目保留金。本集團的建築合約一般要求客戶按月作出進度付款。本集團發出付款申請後，我們的客戶委任的顧問或建築師將核證已完成工程價值。客戶一般會於收到顧問／建築師證明後60天內結清賬單(已扣除任何協定工程項目保留金)。工程項目保留金通常為已完成工程價值的10%，最高比率設定為合約總金額的5%。進度付款及工程項目保留金的進

## 財務資料

一步詳情載於本招股章程「業務 — 經營—4.完工階段 — 進度付款及工程項目保留金」一段。

下表載列於各報告日期貿易及其他應收款項的明細：

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
應收貿易賬款.....	82,387	63,648	45,401
按金、預付款項及其他應收款項.....	7,715	13,985	20,088
應收工程項目保留金.....	44,591	66,163	86,194
就人壽保險支付之預付款項及按金.....	6,451	—	—
	141,144	143,796	151,683
減：非即期部分.....	(176)	(1,626)	(1,021)
<b>總計</b> .....	<b>140,968</b>	<b>142,170</b>	<b>150,662</b>

### 應收貿易賬款

應收貿易賬款分別從2014年12月31日的82.4百萬港元減少至2015年12月31日的63.6百萬港元，並進一步減少至2016年12月31日的45.4百萬港元。於2015年及2016年12月31日的減少是由於於相關期間我們積極收取應收貿易賬款。

我們的董事按個別基準釐定特定呆賬撥備。於業績記錄期間，我們並無作出任何呆賬撥備。就此經計及的因素包括與相關客戶的業務關係長度、過往聲譽、財務實力及還款歷史。我們在收回我們的應收貿易款項及應收工程項目保留金時並無遭遇任何對我們的業務經營可能造成重大不利影響的困難。倘我們注意到任何事件或情況變動可能導致在結算未償還付款時面臨困難，則將會作出相關應收貿易款項及應收工程項目保留金的減值撥備。貿易應收款項一般從發票日期起0至60日內到期。

下表載列於業績記錄期間貿易應收款項的平均週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
貿易應收款項平均週轉天數 <sup>(1)</sup> .....	58.6	42.4	27.8

(1) 相關期間的貿易應收款項平均週轉天數乃按相關期間貿易應收款項期初及期末結餘的算術平均數除以收益及乘以365天計算得出。

## 財務資料

貿易應收款項平均週轉天數從截至2014年12月31日止年度的58.6天減少至截至2015年及2016年12月31日止年度分別42.4天及27.8天。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們所有貿易應收款項平均週轉天數均為我們授予客戶的信貸期內。於相關期間，我們就監控及收回貿易應收賬款採取更嚴格的信貸控制，導致我們的貿易應收款項平均週轉天數逐步降低。

於各報告日期按發票日期(扣除呆賬撥備)的應收貿易賬款賬齡分析載於下表：

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
一個月內.....	80,019	60,987	42,649
一至二個月.....	667	1,041	350
二至三個月.....	1,471	57	—
三個月以上.....	230	1,563	2,402
總計 .....	<u>82,387</u>	<u>63,648</u>	<u>45,401</u>

有關應收貿易賬款之減值虧損乃使用備抵賬作記錄，除非我們認為收回金額之可能性甚微，在此情況下減值虧損乃直接與應收貿易賬款撇銷。於2014年、2015年及2016年12月31日，本集團所有應收貿易賬款被視為已逾期但無減值。已逾期但未減值的應收款項乃與若干與本集團有良好往績記錄且並無最近逾期記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗，管理層認為毋須就該等結餘作出減值撥備，乃因為信貸質量並無出現重大變動，且該等結餘被視為仍可全數收回。

於2017年4月30日，於2016年12月31日未收回的應收貿易賬款中42.2百萬港元或92.9%已結算。

### 按金、預付款項及其他應收款項

我們的按金、預付款項及其他應收款項主要由租金及公用事業按金、就一般建築工程向分包商預付款項、上市開支預付款項及就我們項目發行之履約保證而在保險公司存放的按金。

我們的按金、預付款項及其他應收款項由2014年12月31日的7.7百萬港元增長至2015年12月31日的14.0百萬港元，主要由於因2015年進行的項目數量上升導致客戶要求的履約保證按金增加。

我們的按金、預付款項及其他應收款項進一步增長至2016年12月31日的20.1百萬港元，主要由於上市開支預付款項的增加。

所有剩餘結餘預期於一年內收回或確認為開支，惟於2014年、2015年及2016年12月31日分別為3.1百萬港元、0.9百萬港元及0.6百萬港元的款項我們預期於一年後收回或確認為開支。

## 財務資料

### 應收工程項目保留金

應收工程項目保留金指客戶要求為本集團妥為履行合約作擔保之工程項目保留金。

於2014年、2015年、2016年12月31日，我們的應收工程項目保留金分別為44.6百萬港元、66.2百萬港元及86.2百萬港元。業績記錄期間應收工程項目保留金增加大致上與我們於業績記錄期間建設項目數量增長帶來的業務擴展一致。除2014年、2015年、2016年12月31日的款項分別30.8百萬港元、63.5百萬港元及71.3百萬港元預期將於一年後收回外，預計所有餘額均可於一年內收回。

經計及與客戶協定的工程項目保留金發放條款、應收結餘賬齡、跟進程序結果、客戶信貸歷史、客戶財務狀況及現時市場狀況等多項因素後，我們按逐個項目基準釐定應收工程項目保留金的減值撥備。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，本集團分別錄得一次性應收工程項目保留金撇銷1.9百萬港元、0.4百萬港元及1.4百萬港元，乃由於我們的董事評估有關應收款項長期未結算導致無法收回相關應收款項。

### 預付款項及支付人壽保險政策之按金

於業績記錄期間，恆誠建築於一間保險公司以簡博士、李世民先生及黃先生為受益人達成若干人壽保險單(「保險單」)。受益人及保險單持有人為恆誠建築，該保險單規定恆誠建築為保險單支付預付款。恆誠建築或於任何時間要求保單退保，並可根據該份人壽保單於退保日的價值取回現金，有關價值根據於開始投保時支付的保費總額加所賺取的累計保證利息及扣除保險單開支及退保開支計算得出。

於開始投保日期，根據保險單所列條款，預付款支付分為按金部分及人壽保單保費。人壽保單保費會於投保期間在損益中攤銷，以及按金部分按攤銷成本計算，而保證利息按2%至4.2%的利率加由保險公司於保單還款期間決定的保費計息。

於各報告期期末，存放按金及預付人壽保單保費款項之賬面值載列如下：

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
已付按金.....	5,392	—	—
預付款項.....	1,059	—	—
	<u>6,451</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

恆誠建築將保險單之擁有權分別轉讓予簡博士、李世民先生及黃先生，於2015年12月18日生效。本集團透過與該等關聯方的即期賬戶收回按金及已付預付款項。因此，於2015年及2016年12月31日，結餘為零。

## 財務資料

### 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項主要包括(i)應付建築材料供應商及就分包商進行的工程的應付貿易賬款；(ii)其他應付款項及已產生有關雜項的應計費用；及(iii)我們的分包商就已竣工項目及在建項目的工程項目保留金。

下表載列於各報告日期貿易及其他應付款項的明細：

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款.....	39,400	63,797	78,063
其他應付款項及應計費用.....	17,154	24,433	59,306
預收款項.....	—	—	1,260
應付工程項目保留金.....	—	4,137	11,579
總計.....	<u>56,554</u>	<u>92,367</u>	<u>150,208</u>

### 應付貿易賬款

應付貿易賬款從2014年12月31日的39.4百萬港元增加至2015年12月31日的63.8百萬港元。該增長乃主要由於一般建築工程項目增加導致分包費用增加。預計所有應付貿易賬款均可於一年內償付。於2016年12月31日，應付貿易賬款增加至78.1百萬港元，主要由於主要有關分包費用的應付貿易賬款增加。

下表載列於業績記錄期間貿易應付款項的平均週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
貿易應付款項平均週轉天數 <sup>(1)</sup> .....	<u>33.9</u>	<u>37.0</u>	<u>44.0</u>

附註：

1. 相關期間的貿易應付款項平均週轉天數乃按相關期間貿易應付款項期初及期末結餘的算術平均數除以直接成本並乘以365天計算得出。

於業績記錄期間，我們所有的貿易應付款項平均週轉天數均處於主要供應商授予我們的介乎30天至90天的信貸期內。有關付款條款的進一步詳情載於本招股章程「業務—供應商及分包商—與我們供應商訂立的付款條款」一段。貿易應付款項平均週轉天數分別從2014年的33.9天增加至2015年的37.0天，原因為我們透過加快付款持續努力提升與供應商及分包商的關係。貿易應付款項平均週轉天數從2015年的37.0天增加至2016年的44.0天，乃主要由於更多建築材料供應商因我們的良好付款記錄而提供靈活的結算安排以及分包費用增加使應付分包商的結餘增加。

## 財務資料

下表載列於所示報告期末按發票日期的貿易應付款項賬齡分析：

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
一個月內.....	23,554	18,501	31,274
一至二個月.....	5,418	15,164	17,750
二至三個月.....	4,889	18,225	8,446
三個月以上.....	5,539	11,907	20,593
總計 .....	<u>39,400</u>	<u>63,797</u>	<u>78,063</u>

於2017年4月30日，於2016年12月31日未支付的貿易應付款項中68.8百萬港元或88.2%已悉數償付。

### 其他應付款項及應計費用

我們的其他應付款項及應計費用主要指(i)有關業務發展、差旅及電力開支的其他應付款項；(ii)有關員工成本及地盤開支的應計費用；及(iii)有關尚未收取發票的建築材料供應商應付我們的若干貿易應收款項的應計費用。於2014年、2015年及2016年12月31日，我們的其他應付款項及應計費用為17.2百萬港元、24.4百萬港元及59.3百萬港元。於業績記錄期間於2016年12月31日的大幅增加主要由於有關尚未收取發票的建築材料供應商應付我們的若干貿易應收款項的應計費用增加，該數額將隨後於收取各自發票時轉撥至我們的貿易應收款項。

### 應付工程項目保留金

應付工程項目保留金主要指我們向一般建築工程項目分包商的進度付款中保留的款項。該工程項目保留金於保養期結束後解除。

本集團持有分包商的工程項目保留金款項一般佔每月付款的10%，且一般設有經雙方協定的上限(一般為分包總額的5%)。

我們於2014年12月31日並無應付工程項目保留金，乃由於我們於相應年度進行的一般建築工程規模均相對較小，且我們並無於支付予我們分包商的進度付款中保留工程項目保留金。我們於2015年及2016年12月31日的應付工程項目保留金分別為4.1百萬港元及11.6百萬港元，預計可於一年後償付。



## 財務資料

### 應收／應付關聯方款項

於2014年、2015年及2016年12月31日，本集團與關聯方的結餘如下：

	於12月31日		
	2014年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元
<b>應收關聯方款項</b>			
<b>應收董事款項</b>			
簡博士 .....	28,035	46,818	—
李世民先生 .....	7,258	10,619	—
	<u>35,293</u>	<u>57,437</u>	<u>—</u>
<b>應收同系附屬公司款項</b>			
駿發集團投資有限公司 .....	—	3	—
香港建通管樁有限公司 .....	—	2	—
共同發有限公司 .....	—	2	—
	<u>—</u>	<u>7</u>	<u>—</u>
<b>應收關聯公司款項</b>			
金擇國際投資有限公司 .....	—	8	—
彩賢投資有限公司 .....	1,551	—	—
恆誠控股 .....	61,031	76,034	—
恆誠建築有限公司 .....	4	4	—
WWW Construction (Samoa) .....	39,053	47,148	—
	<u>101,639</u>	<u>123,194</u>	<u>—</u>
<b>應收關聯方款項總額 .....</b>	<u><b>136,932</b></u>	<u><b>180,638</b></u>	<u><b>—</b></u>
	於12月31日		
	2014年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元
<b>應付關聯方款項</b>			
<b>應付董事款項</b>			
簡博士 .....	2	1,322	—
黃先生 .....	6,973	6,003	—
	<u>6,975</u>	<u>7,325</u>	<u>—</u>
<b>應付關聯公司款項</b>			
恆誠控股 .....	8,164	8,164	—
WWW Construction (Samoa) .....	—	2,713	—
	<u>8,164</u>	<u>10,877</u>	<u>—</u>
<b>應付關聯方款項總額 .....</b>	<u><b>15,139</b></u>	<u><b>18,202</b></u>	<u><b>—</b></u>

於業績記錄期間，我們應收關聯方款項主要指向恆誠控股及WWW Construction (Samoa)的短期墊款。應付關聯方款項主要指應付李世民先生及黃先生及恆誠控股的短期墊款。

## 財務資料

應收／應付關聯方款項為無抵押、免息、並無固定還款期及非貿易性質。於2016年6月，控股股東及上述若干關連公司與本公司若干附屬公司訂立債權更替及分配契據，以重組其應收及／或應付各自附屬公司的債務。由於債務重組，控股股東虧欠恆誠建築總額107.2百萬港元，而恆誠建築根據控股股東的指示宣派股息以償付即期賬戶餘額。

### 資本開支

下表載列本集團於業績記錄期間的資本開支。

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
廠房及機器.....	32,519	11,914	750
傢俬及裝置.....	808	855	254
汽車.....	279	247	232
辦公室設備.....	14	101	—
<b>總計</b> .....	<b>33,620</b>	<b>13,117</b>	<b>1,236</b>

本集團的資本開支主要包括於我們業務經營中購買廠房及機器的開支。於業績記錄期間，本集團分別產生資本開支33.6百萬港元、13.1百萬港元及1.2百萬港元，大部分來自購買主要用作建築項目的機器及設備。於2016年12月31日至最後實際可行日期期間，我們並無作出任何重大資本開支。

本集團的預期資本開支可根據我們的業務計劃、市況及經濟及監管環境的任何未來變動作出修改。更多資料請見本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

我們預計主要將通過我們收到的全球發售所得款項淨額及經營活動產生現金撥付我們的資本開支。我們相信該等資金來源將足以撥付我們未來12個月的資本開支需求。

## 財務資料

### 合約承擔

#### 資本承擔

於2014年、2015年及2016年12月31日，本集團並無任何資本承擔。

#### 經營租賃承擔

於2014年、2015年及2016年12月31日，本集團不可撤銷經營租賃下的應付未來最低租賃付款總額如下：

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
一年內 .....	2,468	2,729	1,965
一年後但五年內 .....	2,115	1,267	83
	<u>4,583</u>	<u>3,996</u>	<u>2,048</u>

本集團為若干根據經營租賃持有的物業的承租人。初始租約年期一般為2至5年，可於重新商討所有條款後續約。概無租約包括或然租金。

於2015年，李世民先生已提供個人擔保以遵守所有條款及條件，包括就2015年11月6日起至2017年11月5日租賃期與業主訂立的本集團其中一份租賃協議支付每月租金13,000港元。於2016年10月13日，本集團向業主提交通知，以終止上述租賃協議，自2016年11月12日起生效。

### 債項

下表載列本集團於各財務狀況日的債項：

	於12月31日			於4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
流動負債：				
融資租賃承擔 .....	8,646	8,566	7,823	7,635
銀行貸款 .....	18,400	52,187	29,033	22,740
	<u>27,046</u>	<u>60,753</u>	<u>36,856</u>	<u>30,375</u>
非流動負債：				
融資租賃承擔 .....	25,348	16,958	9,135	6,692
總計 .....	<u>52,394</u>	<u>77,711</u>	<u>45,991</u>	<u>37,067</u>

## 財務資料

### 銀行貸款

銀行貸款到期情況如下：

	於12月31日			於4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內或按要求償還.....	18,400	52,187	29,033	22,740

於2014年、2015年及2016年12月31日及2017年4月30日，本集團銀行融資以以下項目作抵押及擔保：

- (a) 由香港政府根據特別信貸保證計劃授予的擔保4.8百萬港元；
- (b) 以債券、按金及關連方持有的若干物業作出的法定抵押；
- (c) 由本公司控股股東共同提供的無限制個人擔保；
- (d) 由多名關連方提供的無限制企業擔保；
- (e) 由本公司控股股東共同提供的有限制個人擔保；
- (f) 由一名關連方提供的有限制企業擔保；
- (g) 向本公司控股股東分配保險賠償金；及
- (h) 由一間附屬公司就發行擔保或履約保證金提供的反彌償。

除(a)項以外，上述物業抵押及擔保將於上市後解除並由本公司的擔保取代。

銀行貸款的年利率於截至2014年12月31日止年度介乎2.5%至5%、於截至2015年12月31日止年度介乎2.75%至5%、於截至2016年12月31日止年度介乎3%至5%及於截至2017年4月30日止四個月介乎3.25%至5%。

本集團將銀行貸款分類為流動負債，乃由於其可於一年內償還，或貸方擁有無條件權利隨時要求償還貸款。

有關我們銀行貸款的到期情況分析詳情，請見本招股章程第1-33頁「會計師報告」附註20(b)。

於2017年4月30日(即就該債項聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，我們現有銀行融資148.5百萬港元，其中87.2百萬港元仍未使用。

我們的銀行貸款從2014年12月31日的18.4百萬港元大幅增加至2015年12月31日的52.2百萬港元。此乃主要由於截至2015年12月31日止年度我們就日常經營及業務擴張及稅務支付新借五項銀行貸款。

## 財務資料

我們的銀行貸款從2015年12月31日的52.2百萬港元減少至2016年12月31日的29.0百萬港元。此乃主要由於償還若干銀行貸款。

於2017年4月30日，我們的銀行貸款減少至22.8百萬港元，主要由於我們按計劃償還銀行貸款。

### 融資租賃承擔

#### 資產押記

本集團的融資租賃承擔由出租人的出租資產押記所抵押，於2014年、2015年及2016年12月31日以及2017年4月30日，該等資產的賬面淨值分別為33.3百萬港元、18.5百萬港元、6.2百萬港元及3.2百萬港元。

於2014年、2015年及2016年12月31日以及2017年4月30日，本集團的融資租賃承擔應付款項(包括即期及非即期部份)到期情況如下：

	於12月31日			於4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
<b>最低租賃付款總額</b>				
一年內 .....	10,079	9,590	8,454	8,141
一年後但兩年內.....	9,484	8,454	6,952	5,916
兩年後但五年內.....	17,828	9,454	2,502	967
	<u>27,312</u>	<u>17,908</u>	<u>9,454</u>	<u>6,883</u>
	<u>37,391</u>	<u>27,498</u>	<u>17,908</u>	<u>15,024</u>
減：未來利息開支總額 .....	(3,397)	(1,974)	(950)	(697)
<b>總計 .....</b>	<u><u>33,994</u></u>	<u><u>25,524</u></u>	<u><u>16,958</u></u>	<u><u>14,327</u></u>

最低租賃付款的現值如下：

	於12月31日			於4月30日
	2014年	2015年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
一年內 .....	8,646	8,566	7,823	7,635
一年後但兩年內.....	8,468	7,823	6,674	5,737
兩年後但五年內.....	16,880	9,135	2,461	955
	<u>25,348</u>	<u>16,958</u>	<u>9,135</u>	<u>6,692</u>
<b>總計 .....</b>	<u><u>33,994</u></u>	<u><u>25,524</u></u>	<u><u>16,958</u></u>	<u><u>14,327</u></u>

該等融資租賃承擔於截至2014年及2015年12月31日止年度的平均年利率分別為4.7%及4.7%，而截至2016年12月31日止年度及截至2017年4月30日止四個月的平均年利率分別為4.7%及4.7%。

### 或然負債

於2014年、2015年及2016年12月31日以及2017年4月30日，本集團就有關擔保本集團附屬公司為適當履行就項目所承諾責任而發出履約保證的或然負債分別為55.0百萬港元、47.7百萬港元、84.1百萬港元及69.8百萬港元。

於2012年，恆誠建築與一名第三方訂立一項安排以共同承接一項合約金額為270.0百萬港元的建築項目。根據建築合約的要求，恆誠建築及該第三方與客戶訂立一項協議，共同及個別地擔保適當履行建築合約，因此本集團於2014年、2015年及2016年12月31日就此存在或然負債。鑒於建築合約的保養期已於2015年10月到期且直至本報告日期並無收到來自客戶的索償，我們的董事認為並無可能出現針對本集團的索償及於報告期末並無於財務報表作出撥備。

本集團於2015年12月對一個分包商及其董事就彼等違反有關項目(「項目」)的分包協議發起法律程序，並於2016年1月提出9.9百萬港元的索償，相當於本集團代表分包商向與項目有關的其他分包商作出直接付款。於2016年5月，該分包商作出抗辯，並提出反訴，索償約41.3百萬港元。然而，分包商的抗辯中並無構成及載列反訴。根據我們有關分包的法律顧問的意見，董事認為分包商索賠無效，成功可能性微乎其微，因此並無在財務報表作出撥備。

就該項目而言，本集團有延遲完工的情況。我們客戶委任的建築師指出，除我們的客戶已扣減的違約賠償金約2.0百萬港元之外，我們的客戶有權扣減金額約21.1百萬港元以作為違約賠償金(「違約賠償金申索」)。本集團已委聘一名外部合約顧問以評估潛在違約賠償金申索的風險。基於合約顧問的意見，我們的董事認為本集團須就該違約賠償金申索負責的可能性極低，因此並無在財務報表作出撥備。

除上文所述或本招股章程另有披露者外，不計及集團內公司間負債，於2017年4月30日(即我們的債項聲明的最後實際可行日期)，本集團並無任何未償還債務或已發行及未償還或同意發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保、重大契諾或其他重大或然負債。

## 資產負債表外安排

於最後實際可行日期，除本節「債項」一段所披露者外，我們並無任何重大資產負債表外安排或或然事項。

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的董事確認，就彼等所知，彼等並不知悉任何嚴重拖欠應付貿易及非貿易款項或銀行借款或於重大財務契約方面出現任何違約。我們的銀行貸款協議並無載列將對我們未來作出額外借款或發行債務或股本證券的能力造成重大不利影響的任何重大契諾。

## 關聯方交易

就本招股章程附錄一「會計師報告」所載的關聯方交易而言，我們的董事確認該等交易乃按正常商業條款或對本集團而言並不遜於獨立第三方可得的條款進行，且屬公平合理及符合我們股東的整體利益。

## 主要財務比率

下表載列我們於各所示日期的主要財務比率：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
毛利率(%) <sup>(1)</sup> . . . . .	20.0	19.0	17.7
純利率(%) <sup>(2)</sup> . . . . .	10.0	8.6	5.9
股本回報率(%) <sup>(3)</sup> . . . . .	25.6	23.9	33.5
總資產回報率(%) <sup>(4)</sup> . . . . .	11.8	12.4	12.4
	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
流動比率 <sup>(5)</sup> . . . . .	1.9	2.1	1.6
槓桿比率(%) <sup>(6)</sup> . . . . .	30.0	34.2	36.5
淨債務權益比率(%) <sup>(7)</sup> . . . . .	22.2	28.1	21.0
利息償付率 <sup>(8)</sup> . . . . .	24.5	28.9	24.4

附註：

1. 我們按毛利除以相應期間收益乘以100%計算相應期間的毛利率。有關毛利率的更多詳情請見本節「過往經營業績回顧」一段。
2. 我們按年內純利除以相應期間收益乘以100%計算相應期間的純利率。
3. 我們按相應期間的年內純利除以相應期間的權益總額乘以100%計算相應期間的股本回報率。
4. 我們按相應年度純利除以相應期間總資產乘以100%計算相應期間的總資產回報率。
5. 我們按於相應日期的流動資產總額除以截至相應日期的流動負債總額計算於2014年、2015年及2016年12月31日的流動比率。



## 財務資料

6. 我們按負債總額(包括銀行貸款及融資租賃承擔)除以截至相應日期的權益總額乘以100%計算於2014年、2015年及2016年12月31日的槓桿比率。
7. 我們按淨債務(包括銀行貸款及融資租賃承擔減現金及現金等價物)除以截至相應日期的權益總額乘以100%計算於2014年、2015年及2016年12月31日的淨債務權益比率。
8. 我們按除稅前溢利及利息除以相應期間產生的利息開支總額計算相應期間的利息償付率。

### 毛利率

有關詳情，請參閱本節「合併損益及其他全面收益表選定項目說明—毛利及毛利率」一段。

### 純利率

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的純利率分別為10.0%、8.6%及5.9%。我們的純利率於截至2015年12月31日止年度有所下跌，乃主要由於分包費用增加導致就百分比而言直接成本及一般及行政開支增長大於收益，與毛利率減少一致。出於相同原因及連同非經常性上市相關開支，我們的純利率於截至2016年12月31日止年度減少至5.9%。

於業績記錄期間，我們的整體毛利率及純利率下跌主要歸因於(i)於業績記錄期間一般建築工程的毛利率及純利率下跌趨勢；及(ii)截至2015年及2016年12月31日止年度產生的非經常性上市相關開支。

董事認為，下跌趨勢並不預期繼續，乃由於截至2015年及2016年12月31日止年度產生的上市相關開支屬非經常性性質。就我們一般建築工程的毛利率及純利率下跌趨勢而言，董事並不預期有關趨勢繼續乃由於(i)下跌主要由於我們於青山道的虧損項目，有關虧損於2015年下半年起及截至2016年12月31日止整個年度內確認。有關虧損項目的進一步詳情載於本招股章程「業務—建築項目—虧損項目」一段；及(ii)由於董事按於2016年12月31日的積壓項目對毛利率的估計所致。

### 股本回報率

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的股本回報率分別為25.6%、23.9%及33.5%。我們的股本回報率於截至2015年12月31日止年度下跌至23.9%，乃主要由於若干附屬公司的滾存未分配利潤及股本增加導致權益總額增長的影響較大，而純利的增長規模則較少。由於2016年宣派股息使權益總額減少，我們股本回報率於截至2016年12月31日止年度進一步增加至33.5%。

### 總資產回報率

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的總資產回報率分別為11.8%、12.4%及12.4%。我們於截至2015年及2016年12月31日止年度的總資產回報率增加至分別12.4%，乃主要由於應收客戶合約工程款項總額增加使總資產增幅相對較小，而相應期間的純利大幅增長。

### 流動比率

我們於2014年、2015年及2016年12月31日的流動比率分別為1.9、2.1及1.6。我們的流動比率於2014年及2015年12月31日維持相對穩定，乃主要由於於相應年末我們的流動負債與流動資產同步增長。我們的流動比率於2016年12月31日減少至1.6，乃主要由於結清應收關聯方款項。

### 槓桿比率

我們於2014年、2015年及2016年12月31日的槓桿比率分別為30.0%、34.2%及36.5%。我們的槓桿比率於2014年12月31日相對較低，乃主要由於若干附屬公司的滾存未分配利潤及股本增長導致權益總額的水平相對較高，而債務總額的水平較低。於2016年12月31日的槓桿比率相對較高，乃由於宣派及支付股息導致權益水平較低。

### 淨債務權益比率

我們於2014年、2015年及2016年12月31日的淨債務權益比率分別為22.2%、28.1%及21.0%。我們的淨債務權益比率由2014年12月31日的22.2%增加至2015年12月31日的28.1%及減少至2016年12月31日的21.0%。淨債務權益比率相對較高的主要原因為2015年12月31日的銀行貸款結餘增加使權益總額增幅不如債務淨額。

### 利息償付率

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，我們的利息償付率分別為24.5、28.9及24.4。截至2014年12月31日止年度及截至2016年12月31日止年度的利息償付率相對較低，主要由於財務成本增幅百分比高於除息除稅前溢利的增幅百分比。利息償付率於截至2015年12月31日止年度相對較高，主要由於除息除稅前溢利的影響較大，而財務成本維持於相對穩定的水平。

### 有關財務風險的定量及定性披露

我們面臨於本集團一般業務過程中產生的信貸、流動資金、利率及貨幣風險。本集團面臨的該等風險及本集團為管理該等風險而使用的財務風險管理政策及常規描述如下。

#### 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自銀行存款及貿易及其他應收款項。本集團已設有信貸政策且按持續基準監察所面臨的該等信貸風險。

我們存放現金於信貸評級穩健的金融機構，而本集團就個別金融機構所承擔的風險有限。鑒於金融機構具高信貸評級，管理層預期任何該等金融機構及對手方不會無法履行其責任。

就貿易及其他應收款項而言，我們新建築合約的接納程序包括進行個別信貸評估。該等評估側重於客戶於到期時作出付款的過往記錄以及當前付款能力，並將客戶的特殊情況以及與客戶經營所在經濟環境有關的資料考慮在內。我們的貿易應收款項於賬單出具日期起計0至60日內到期。本集團一般並不要求客戶作出抵押。

於報告期末，本集團的信貸風險高度集中於少數客戶上。鑒於該等客戶信譽優良、付款記錄良好且與本集團有長期業務往來，管理層認為本集團信貸風險並不重大。於2014年、2015年及2016年12月31日，應收本集團最大客戶款項分別佔應收貿易賬款總額的23%、28%及36%，而應收本集團五大客戶款項分別佔應收貿易賬款總額的58%、76%及78%。

#### 流動資金風險

本集團旗下附屬公司各自負責其本身的現金管理，包括舉借貸款滿足預期現金需求。本集團的政策為定期監察當前及預期流動資金需求以及對貸款契諾的遵守情況，以確保維持充裕現金儲備及大型金融機構承諾授出的資金額度足以滿足短期及長期流動資金需求。

鑒於2014年、2015年及2016年12月31日與關聯方的結餘並無固定還款條款，故對彼等於報告期末的餘下合約到期情況作出披露並不可行。除此之外，有關本集團財務負債於報告期末的餘下合約到期情況的詳情，請見本招股章程附錄一第I-31及I-32頁「會計師報告」附註20(b)，有關財務負債乃根據合約未折現現金流量(包括利用合約利率計算的利息款項，如為浮動利率，則按於報告期末的現行利率)以及本集團須付款的最早日期。

### 利率風險

本集團的利率風險主要來自銀行借款。可變利率借款使本集團面臨現金流量利率風險。本集團並無使用金融衍生工具對沖利率風險。然而，倘利率不時出現大幅波動，將採取適當措施管理利率風險。有關管理層監察的本集團利率狀況的詳情，請見本招股章程附錄一第I-32及I-33頁「會計師報告」附註20(c)(i)。

本集團計息借款的利率及還款條款披露於本招股章程附錄一第I-30頁「會計師報告」附註18。

### 敏感度分析

於2014年、2015年及2016年12月31日，假設所有其他變量保持不變，估計利率整體增加／減少100基點將使本集團除稅後溢利及保留溢利分別減少／增加154,000港元、436,000港元及242,000港元，以對應利率的整體增加／減少。

上述敏感度分析乃假設利率變動已於報告期末發生，並將利率變動應用於當日既有非衍生金融工具利率風險。有關分析於相關期間已按相同基準進行。

### 外幣風險

本集團並無承受重大外幣風險，乃因為本集團絕大部分交易以港元及美元計值。由於港元與美元掛鈎，本集團認為港元兌美元的匯率變動風險甚微。

### 公平值計量

於2014年、2015年及2016年12月31日，本集團按成本或攤銷成本入賬的金融資產及負債的賬面值與其公平值並無重大差異。

### 須根據上市規則作出的披露

我們董事確認，截至最後實際可行日期，概無出現任何須根據上市規則第13.13條至第13.19條作出披露的情況。

### 上市開支

我們估計全球發售產生的上市開支、佣金及最高激勵費(如有)、證監會交易徵費及聯交所交易費合共約為**59.4**百萬港元(基於全球發售發售價範圍的中位數**0.9**港元，並假設超額配股權未獲行使)，其中**26.1**百萬港元已於我們的合併損益表中扣除，而**7.8**百萬港元已計入預付款項，並將於全球發售完成後進一步確認為扣減權益。我們預計直至全球發售完成前將額外產生上市開支**25.5**百萬港元，其中**14.8**百萬港元預計將於我們截至**2017年12月31日**止年度的合併損益表中扣除，而**10.7**百萬港元預計將直接確認為扣減權益。我們預計該等開支將不會對我們截至**2017年12月31日**止年度的經營業績造成重大不利影響。

### 股息

本公司自註冊成立起直至最後實際可行日期(包括該日)概無宣派或派付股息。於截至**2014年**、**2015年**及**2016年12月31日**止年度，恆誠建築分別宣派及支付**10.0**百萬港元、零及**143.6**百萬港元非經常性股息予彼時之權益股東。於**2014年**非經常性股息用作抵銷「應收關聯方款項」。

於截至**2016年12月31日**止年度，本集團向恆誠控股宣派非經常性股息**143.6**百萬港元，當中**107.2**百萬港元用作抵銷「應收關聯方款項」，而**36.4**百萬港元已於**2016年6月28日**以本集團內部資源償付。有關用作抵銷應付關連方款項的股息的進一步詳情載於本招股章程「歷史及公司架構—重組」一段。

股息派發的建議由我們董事會全權酌情決定，而於上市後，年度末期股息的宣派將需獲我們股東的批准。我們董事於考慮我們的業務營運、溢利、財務狀況、現金需求及可用程度、資本開支及未來發展需求以及其於當時視為相關的其他因素後，可於日後建議派付股息。宣派及派付股息以及股息的金額，將受我們的章程文件及公司法規限，包括我們股東的批准。本公司目前並無預先確定的股息支付率。

於任何特定年度未獲分派的任何可分派溢利將會保留及可用於其後年度的分派。倘溢利可作股息分派，則該部份的溢利將不會用於再投資我們的業務營運。

概不保證於全球發售完成後我們將能夠宣派或派付任何股息，而於最後實際可行日期，我們並無任何具體的股息政策或預先確定的股息支付率。

## 財務資料

### 可分派儲備

本公司於2015年10月5日註冊成立，為一間投資控股公司。於最後實際可行日期概無可供分派予股東的儲備。

### 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下未經審核備考經調整合併有形資產報表乃按上市規則第4.29條編製以說明全球發售對我們於2016年12月31日的有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於該日完成。未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表僅供說明用途，基於其假設性質，未必能真實反映於2016年12月31日或全球發售完成後的任何未來日期我們的有形資產淨值。該報表乃根據本招股章程附錄一「會計師報告」所載我們於2016年12月31日資產淨值而編製，並作出下文所述的調整。未經審核備考經調整有形資產淨值報表並不構成本招股章程附錄一「會計師報告」的一部分。

	截至 2016年 12月31日 本公司股東 應佔合併有形 資產淨值	全球發售 估計所得 款項淨額	未經審核 備考經調整 有形資產 淨值	未經審核 備考經調整 每股有形 資產淨值
	千港元 <sup>(1)</sup>	千港元 <sup>(2)</sup>	千港元 <sup>(3)</sup>	港元 <sup>(4)</sup>
按發售價				
每股1.00港元				
計算.....	125,864	94,092	219,956	0.43
按發售價				
每股0.80港元				
計算.....	125,864	69,772	195,636	0.38

附註：

- 截至2016年12月31日本公司股東應佔合併有形資產淨值乃基於截至本招股章程附錄一所載會計師報告內收錄的合併財務資料編製。於2016年12月31日，本集團並無商譽或其他無形資產。
- 全球發售估計所得款項淨額乃基於發售價每股股份0.80港元(即最低發售價)及1.00港元(即最高發售價)計算，並假設全球發售中有128,000,000股新發行股份，扣除本公司已付及應付的包銷費及其他上市相關開支後(不包括直至2016年12月31日已於損益表確認的約26,088,000港元上市開支)，假設超額配股權並無獲行使且並無計及任何酌情獎勵費。

---

## 財務資料

---

3. 概無對未經審核備考經調整有形資產淨值作出任何調整以反映本集團於2016年12月31日後的任何交易業績或所訂立其他交易。
4. 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃經作出前文各段所述調整，並按緊隨全球發售完成後已發行的512,000,000股已發行股份(包括於本招股章程日期已發行的股份及因全球發售及資本化發行可能發行的股份)的基準計算。其並無計及因根據發行授權或超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份，或可能根據回購授權而獲回購的任何股份。

### 近期發展及無重大不利變動

有關詳情，請參閱本招股章程「概要－近期發展及無重大不利變動」一段。



### 上市原因

我們的董事相信，上市將促進我們實施持續增長和進一步業務擴張的業務戰略。為繼續把握香港建造業的持續增長，我們打算(i)加強在香港的地位，以吸納更多規模可觀及有利可圖的項目；(ii)購買額外的機械和設備以升級和更換我們的一些老化機械；及(iii)加強我們的資本基礎。為了實現以上目標，董事在考慮到下列情況後認為將需要額外資金：

1. 誠如灼識諮詢報告中所述，香港建造業的預測持續增長；
2. 我們的競爭優勢；
3. 當前項目積壓；
4. 我們於業績記錄期間及直至最後實際可行日期從客戶收到的招標邀請數量；
5. 競爭愈益激烈的環境；
6. 建築工程的勞動力成本持續上升；及
7. 我們的董事相信，如果我們可以加強我們可用營運和財政資源，本集團可以承擔更大規模及有利可圖的地基及一般建築工程項目。

於2016年12月31日，我們的現金及現金等價物約19.5百萬港元及未償還銀行貸款約為29.0百萬港元。我們在業績記錄期間的財務成本分別約為2.3百萬港元、2.4百萬港元及2.4百萬港元，我們的槓桿比率分別為30.0%、34.2%及36.5%。銀行貸款及融資租賃的利息費用在我們追索債務時產生，可能對我們的財務表現產生不利影響。此外，我們的客戶特別偏好與資產負債表強勁(即債務負荷較少及/或槓桿比率較低)的承包商合作。

我們的董事還認為，股權融資不需要償還，而銀行借款需要。因此，股權融資和債務融資的結合將對本集團更為有利，因為其可將股東回報最大化。為了獲取額外資金，同時盡量減少利息費用，我們的董事相信全球發售的所得款項淨額將為我們提供所需的額外免息財務資源，以實現我們的業務戰略。

此外，我們的董事相信上市對本公司及股東整體而言是重要及有利的，原因如下：

1. 於業績記錄期間，我們的控股股東及/或由彼等控制的公司為我們的若干銀行借款提供擔保及抵押，以為本集團一項物業租約提供抵押。有關詳情，請參閱「財務資料 — 負債」一段及本招股章程附錄一第1-31頁「會計師報告」附註18。我們的董事認為作為一家私人公司集團的一部分，本公司如沒有上市

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

地位將難以，在控股股東沒有提供有形資產的擔保或質押的情況下，以合理的財務成本獲得銀行借款。如本公司未能上市，我們預期本集團將在尋求額外的銀行借款時要求本公司控股股東提供額外擔保；

2. 公開上市地位將提升我們的品牌，企業形象和認可程度，這將為我們現有和新客戶和業務夥伴提供更大信心；公開上市地位亦提供了更好的企業管治，高透明度的財務披露及監管監督；
3. 公開上市地位將有助於我們在市場上保持競爭力，我們的董事亦考慮到了我們的一些競爭對手，包括地基及一般建築工程行業內的總承建商及分包商已在聯交所上市；
4. 我們相信我們的內部控制和企業管治常規可於上市後進一步加強；
5. 人力是我們業務的重要資產，對我們來說，保持和挽留足夠及高質量的人力十分重要，我們的董事相信我們上市後提供股權激勵計劃的能力將有助我們實現此目標；
6. 與私人公司流動性有限的股份相比，上市將提高我們股份的流動性，股份將在聯交所自由買賣；及
7. 上市將為本公司提供更廣泛的股東基礎，可令我們的股份在市場上更流通。

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳細描述，請見本招股章程「業務 — 業務策略」一段。

### 實施計劃

本集團就直至2018年12月31日止各六個月期間的實施計劃如下所述。投資者應注意實施計劃及其計劃完成時間是根據下文「基準及假設」一段所提及的基準及假設而制定。該等基準及假設固有受許多不確定因素、變量及不可預測因素的影響，尤其是本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。本集團的實際業務過程與本招股章程載

## 未來計劃及所得款項用途

列的業務目標有所不同。概不保證本集團的計劃將根據預期時間表實現或本集團的目標將完全實現。根據本集團的業務目標，我們的董事計劃執行以下實施計劃：

### 截至2017年12月31日止六個月

業務策略	實施活動	資金來源
加強我們的香港市場地位以捕捉有利可圖的項目	— 倘若我們能夠識別及取得合適業務機會，承接更多項目	上市所得款項約19.5百萬元
	— 提交更多基建及一般建設工程項目的投標	
購買額外機械及設備	— 購買1台打樁機、1台起重機及1台挖掘機用於我們的項目	上市所得款項約5.6百萬元
	— 鑑於我們的業務發展，評估機械及設備的有效性及效率，評估我們對額外機械及設備的需求，以及取得新機械及設備的報價	
為未來項目撥付發行擔保債券	— 於獲授項目後，撥付取得履約保證金所需的銀行存款	上市所得款項約19.5百萬元

### 截至2018年6月30日止六個月

業務策略	實施活動	資金來源
加強我們的香港市場地位以捕捉有利可圖的項目	— 繼續提交更多基建及一般建設工程項目的投標及倘若我們能夠識別及取得合適業務機會，承接更多項目	我們的內部資源
	— 鑑於我們的業務發展，評估機械及設備的有效性及效率，評估我們對額外機械及設備的需求，以及取得新機械及設備的報價	
購買額外機械及設備	— 購買1台打樁機及1台挖掘機用於我們的項目	上市所得款項約4.5百萬元
	— 鑑於我們的業務發展，評估機械及設備的有效性及效率，評估我們對額外機械及設備的需求，以及取得新機械及設備的報價	
為未來項目撥付發行擔保債券	— 於獲授項目後，撥付取得履約保證金所需的銀行存款	我們的內部資源

## 未來計劃及所得款項用途

截至2018年12月31日止六個月

業務策略	實施活動	資金來源
加強我們的香港市場地位以捕捉有利可圖的項目	— 繼續提交更多基建及一般建設工程項目的投標及倘若我們能夠識別及取得合適業務機會，承接更多項目	我們的內部資源
為未來項目撥付發行擔保債券	— 於獲授項目後，撥付取得履約保證金所需的銀行存款	我們的內部資源

### 基準及假設

我們的董事載列的業務目標是基於以下基準及假設：

- 本集團於未來計劃有關的期間有足夠財務資源滿足計劃業務發展；
- 本招股章程所述的本集團未來計劃各自資金要求與我們的董事所估計的金額相比並無重大變動；
- 現有法律法規、或其他與本集團有關的政府政策、或本集團經營所在的政治、經濟或市場狀況並無重大變動；
- 本集團取得的牌照、許可證及資格有效性並無變動；
- 適用於本集團活動的稅務基準或費率並無重大變動；
- 並無災難、自然、政治或其他重大干擾本集團的業務或營運；及
- 本集團並無受本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素所重大影響。

### 所得款項用途

於行使超額配股權前並假設發售價為每股股份**0.9**港元(即建議發售價範圍每股股份**0.80**港元至**1.00**港元的中間價)，扣除我們就全球發售已付及應付的包銷費用及估計總開支後，估計全球發售所得款項淨額約為**55.8**百萬港元。我們擬將該等所得款項淨額作以下用途：

1. 約**35.0%**或**19.5**百萬港元將用作加強我們於香港的市場地位以把握獲利項目；
  - 鑒於香港建造業的增長前景，我們計劃擴大我們的業務能力及規模，以加強我們在香港的市場地位及把握更大規模及獲利的項目。我們一般須於動工時或之前及建築項目初期支付若干前期成本，如保證金、保險、建築材料預付款項、分包成本、機械及設備等等。自**2012**年以來，我們已實施一項策略以作為總承建商從私營及公營領域主動承接更多一般建築工程項目。在我們的業務模式中，一般建築工程項目較地基項目需要更多的前期成本，特別是在分包費用方面。有關建築材料成本、分包費用及勞工成本的假設波幅的敏感度分析，請參閱「財務資料 — 影響我們經營業績及財務狀況的主要因素 — 我們項目直接應佔成本的波動」一段。憑藉所得款項淨額，我們能夠更有效及更具成本效益地實施該策略，並更容易應對市場波動；及
  - 於業績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們已提交**32**個投標，平均合約金額為**22.9**百萬港元。於最後實際可行日期，該等投標的投標過程仍在進行，結果尚未公佈。如獲授該五個投標項目，我們將分配於加強我們的香港市場地位以捕捉有利可圖的項目的部分所得款項淨額應用於該等項目，取決於項目可能授予我們的時間，超出部分將通過我們的內部資源撥付。
2. 約**20.0%**或**11.2**百萬港元將用作購買額外機械及設備以升級及替換我們部分陳舊機器；

我們的董事認為，香港的建築公司需要對機械作出大量持續的資金投入以保持市場競爭力。該用途與我們的業務策略一致，並將因擁有自有機械及內部改造能力而增強我們的競爭力。通過購買額外機械及設備，我們能夠提升我們的技術能力及加強我們應付不同客戶及不同項目條件的不同需要和要求的的能力；

約**20.0%**或**11.2**百萬港元將用作購買我們項目所須的空氣壓縮機、挖掘機、打樁機及起重機。為提高我們在承建商中的競爭力，我們認為需升級我們的機器以加強我們的執行效力及效率並參照舊機器運營狀況及有關替換的成本效益替換舊機器。估計我們的機器及設備的可使用年期為**3**至**5**年。我們的若干機器為二手購入使用年期較短的二手機器，接近完全折舊。我們因此計劃購買兩台空氣壓縮機、一台挖掘機及一台打樁機，其為升級型號。該等升級型號機器預期較舊機器更加環保及提升工作效率及降低維修成本。尤其是，該

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

等新型號包括符合《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》所規定排放標準的機器以及貼有由環境保護署發出的優質機動設備標籤的機器，該等機器預期較舊機器明顯更為安靜且更有效。董事相信，我們的客戶期望承建商不斷升級其機器，使其更具效率及環保，而機器更新將提高我們在地基工程承建商中的競爭力。此外，我們計劃為一般建築工程項目購買一台起重機。我們認為，有關機器升級將可令我們增加投標成功率、提高我們的工作效率並最終增強我們的競爭力。

3. 約**35.0%**或**19.5**百萬港元將用作為未來項目發出履約保證而提供資金；

就於香港的建築項目而言，承包商須以通常為合約總額的**10.0%**作履約保證屬常見做法。憑藉所得款項淨額，我們能夠滿足就未來合約發行履約保證的銀行存款額要求，從而使我們承接更多項目及合約總額更大的項目；

4. 約**10.0%**或**5.6**百萬港元將用作本集團的一般營運資金。

倘發售價定於指示性發售價範圍的上限或下限，則全球發售所得款項淨額(假設並無行使超額配股權)將分別增加約**12.2**百萬港元或減少約**12.2**百萬港元。在此情況下，我們將按比例增加或減少擬用作上述用途的所得款項淨額。

假設發售價為每股股份**0.9**港元(即建議發售價範圍的中間價)，倘全面行使超額配股權，則全球發售所得款項淨額將增加約**16.4**百萬港元。倘發售價定於建議發售價範圍的上限或下限，則全球發售所得款項淨額(包括因行使超額配股權的所得款項)將分別增加或減少約**14.0**百萬港元或**14.0**百萬港元。在此情況下，我們將按比例增加或減少擬用作上述用途的所得款項淨額。

倘全球發售的所得款項淨額並未立即用作上述用途，則在有關法律及法規許可的情況下，我們擬將該等所得款項淨額存入持牌銀行及/或金融機構的計息銀行賬戶。

倘上述所得款項擬定用途有任何重大變動，我們會相應刊發公佈。

### 香港包銷商

#### 獨家全球協調人

凱基金融亞洲有限公司

#### 聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

凱基金融亞洲有限公司

鴻鵬資本證券有限公司

鼎珮證券有限公司

### 包銷安排

#### 香港公開發售

##### 香港包銷協議

就香港公開發售而言，本公司(及其他各方)與香港包銷商已訂立香港包銷協議。誠如香港包銷協議所述，我們現根據本招股章程及申請表格的條款及條件，按發售價提呈香港發售股份以供認購(可供調整)。

待聯交所上市委員會批准我們的已發行及將發行股份上市及買賣後，及香港包銷協議所述的若干其他條件獲達成後，香港包銷商已共同同意根據本招股章程、申請表格及香港包銷協議的條款及在其條件規限下認購或促使認購人認購根據香港公開發售提呈但未獲認購的香港發售股份。

香港包銷協議須待(其中包括)國際包銷協議簽訂並成為無條件後，而且根據其條款或以其他方式於上市日期上午八時正前未遭終止，方可作實。

##### 終止理由

倘於上市日期上午八時前發生下列任何事件，則獨家全球協調人(為其自身及代表香港包銷商)向本公司發出書面通知後可自行全權酌情決定即時終止香港包銷協議：

(a) 獨家全球協調人獲悉：

- (i) (a)本公司或控股股東嚴重違反香港包銷協議或國際包銷協議的任何聲明、保證、承諾或條文或(b)本公司或我們的控股股東於香港包銷協議或國際配售包銷協議(視情況而定)的任何聲明、保證及承諾於任何重大方面(或於重申時)失實、不準確或誤導；或



- (ii) 本公司(或代表本公司)就全球發售刊發或使用的任何招股章程、申請表格(「香港公開發售文件」)及就香港公開發售而刊發的任何補充發售材料、公告、正式通告、路演材料及由或代表本公司或國際包銷商就國際發售而刊發或發出的任何其他文件(「國際發售文件」, 連同香港公開發售文件統稱為「發售文件」)及/或任何通告、公佈、廣告、通訊或其他文件(包括其任何補充或修訂)(統稱「相關文件」)所載任何陳述於刊發時在任何重大方面已屬或發現失實、不正確、含有誤導或欺詐成分; 或
- (iii) 發生或發現任何事件, 而若該項事件於相關文件刊發當日前發生或發現, 即構成文件出現重大遺漏; 或
- (iv) 對香港包銷協議(香港包銷商的部分除外)的任何訂約方施加或將對其施加的任何責任; 或
- (v) 根據香港包銷協議的彌償保證條款, 令任何執行董事及我們的控股股東承擔或可能承擔任何負債的任何事件、行動或重大疏忽; 或
- (vi) 涉及本集團業務、資產、負債、一般事務、管理、業務前景、股東權益、溢利、虧損、經營業績、狀況或情況(財務、交易或其他方面)或表現預期重大不利變動的任何重大不利變動或發展或任何事件; 或
- (vii) 聯交所上市委員會於上市日期或之前拒絕或不予批准股份(包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何額外股份)上市及買賣, 或授出有關批准但於其後撤回或預扣; 或
- (viii) 本公司撤回任何相關文件或全球發售; 或
- (ix) 任何人士(香港包銷商除外)已撤回就名列本招股章程或刊發本招股章程而發出的同意書; 或
- (x) 提出呈請或頒令本集團任何成員公司清盤或清算, 或本集團任何成員公司與其債權人達成任何債務重整協議或安排或訂立債務償還計劃, 或通過將本集團任何成員公司清盤的決議案, 或就委任臨時清盤人、接管人或管理人接管本集團任何成員公司的全部或部份資產或業務或本集團任何成員公司發生任何類似事項; 或

(b) 以下情況發生、出現、存在或生效：

- (i) 超越包銷商能合理控制範圍的任何地方、全國、地區、國際事件或情況，或連串事件或情況(包括但不限於任何政府行動或任何法庭頒令、罷工、災禍、危機、停工、火災、爆炸、水災、內亂、戰爭、敵對行動爆發或升級(無論有否宣戰)、天災、恐怖活動、宣佈地方、地區、全國或國際進入緊急狀態、暴亂、騷亂、經濟制裁、爆發疾病、流行病或傳染病(包括但不限於急性呼吸系統感染綜合症、禽流感(H5N1)、豬流感(H1N1)或相關或變種疾病)或運輸中斷或延後進行)；或
- (ii) 發生任何地方、地區、全國、國際、金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、法律監管、貨幣、信貸或市場狀況(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、銀行同業市場及信貸市場的情況)的任何變動或涉及上述任何事項的潛在變動發展，或可能導致出現上述任何事項的任何變動或涉及上述任何事項的潛在變動發展的任何事件或情況或連串事件或情況；或
- (iii) 於聯交所及紐約證券交易所證券買賣任何普遍的全面停止、中止或限制(包括但不限於實行或規定任何最低或最高價格限制)；或
- (iv) 於各情況下，在或影響香港、北馬利安納群島邦、開曼群島、英屬處女群島或與本集團任何成員公司或全球發售相關的任何其他司法權區(統稱「**特定司法權區**」)的任何新法律或現行法律出現任何變動或涉及潛在變動的發展，或出現任何事件或情況或連串事件或情況而可能導致任何法院或其他主管機關對現行法律的詮釋或應用出現任何變動或涉及潛在變動的發展；或
- (v) 商業銀行活動的任何全面暫停或在或對特定司法權區構成影響的商業銀行活動、外匯買賣或證券交收或結算服務或程序或事宜中斷；或
- (vi) 由或對任何特定司法權區直接或間接實施任何形式的經濟制裁；或
- (vii) 在或對任何特定司法權區構成影響或對股份投資構成影響的稅項或外匯管制(或實施任何外匯管制)、匯率或外國投資法律(包括但不限於香港貨幣價值與美國貨幣價值掛鈎的系統的任何變動或港元或人民幣兌任何外國貨幣出現重大變動)的任何不利變動或涉及潛在不利變動的發展；或
- (viii) 任何第三方提出任何威脅或針對本集團任何成員公司或任何我們的控股股東的訴訟或索償；或

---

## 包 銷

---

- (ix) 任何董事控以可起訴罪行或依法被禁止或因其他理由失去資格參與公司管理；或
- (x) 本公司主席或行政總裁離職；或
- (xi) 任何政府、監管或政治團體或組織開展任何針對一名董事(以其身份)的行動，或任何政府、監管或政治團體或組織宣佈有意採取任何該等行動；或
- (xii) 本集團任何成員公司或任何董事違反上市規則、公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例、證券及期貨條例或適用於全球發售的任何其他法律；或
- (xiii) 以任何原因禁止本公司根據全球發售之條款配發、發行或發售發售股份及／或超額配售股份；或
- (xiv) 本公司根據公司(清盤及雜項條文)條例、上市規則或聯交所及／或證監會的任何規定或要求而刊發或規定刊發本招股章程及／或與全球發售有關的任何其他文件的補充或修訂，根據獨家全球協調人要求作出的有關補充或修訂除外；或
- (xv) 任何債權人有效要求於其所述到期日前償還或繳付本集團任何成員公司結欠或本集團任何成員公司須負責的任何債項；

在各情況下或總體上獨家全球協調人(為其本身及代表其他香港包銷商)全權及酌情認為：

- (a) 已經或現時或可能對本集團整體的資產、負債、業務、整體事務、管理、股東權益、利潤、虧損、經營業績、財務、貿易或其他狀況或前景或風險產生重大不利影響；或
- (b) 已經或可能會對全球發售能否成功或香港公開發售認購水平或國際發售踴躍程度產生重大不利影響；或
- (c) 導致預期履行或實行或進行香港包銷協議、國際發售或全球發售的任何部分或推銷全球發售成為不切實可行、不明智或不適宜，或以其他方式導致上列事項重大中斷或延後進行。

## 根據上市規則向聯交所作出的承諾

### 本公司作出的承諾

根據上市規則第**10.08**條，我們已向聯交所承諾，自上市日期起計六個月內，我們不會進一步發行任何股份或可轉換為股本證券的證券(不論該類別證券是否已上市)或訂立有關發行的任何協議(不論該等股份或證券的發行會否於上市日期起計六個月內完成)，惟上市規則第**10.08**條規定就全球發售、超額配股權、購股權計劃或任何情況除外。

### 控股股東作出的承諾

根據上市規則第**10.07(1)**條，緊接全球發售完成前，控股股東已向聯交所承諾，除根據全球發售或獲上市規則批准外，在未經聯交所事先書面批准或除非在符合上市規則的規定的情況下，彼等各自不會並將促使我們股份(控股股東各自擁有實益權益者)的其他註冊持有人(如有)不會：

- (a) 於本招股章程披露控股股東的持股量的參考日期起至我們的股份開始在聯交所交易當日起計滿六個月當日止期間(「**首六個月期間**」)，出售或訂立任何協議出售按本招股章程所示其為實益擁有人的任何本公司股份或證券，或以其他方式就該等股份或證券設置任何購股權、權利、權益或產權負擔；及
- (b) 倘緊隨出售本公司股份或證券後，或於行使或強制執行有關股份或證券的購股權、權利、權益或產權負擔後，彼等將不再為本公司控股股東(定義見上市規則)於首六個月期間屆滿當日起計六個月期間內(「**第二個六個月期間**」)，出售或訂立任何協議出售按本招股章程所示其為實益擁有人的任何本公司股份或證券，或以其他方式就該等股份或證券設置任何購股權、權利、權益或產權負擔。

根據上市規則第**10.07(2)**條附註**3**，各控股股東已向聯交所及本公司承諾，於首六個月期間及第二個六個月期間內，其將：

- (i) 在彼等任何人士就真誠商業貸款將由其實益擁有的任何本公司股份或證券抵押或質押予一間認可機構(定義見香港法例第**155**章《銀行業條例》)時，即時知會本公司有關抵押或質押以及所抵押或質押的本公司股份或證券數目；及
- (ii) 倘接獲任何本公司股份或證券的承押人或承押記人口頭或書面指示表明有意出售所質押或抵押之股份或證券，彼等任何人士會立即知會本公司有關指示。

我們亦將於有關事項獲任何控股股東告知上述事項(若有)後即時通知聯交所，並將於獲任何控股股東告知有關事項後盡快根據上市規則第**2.07C**條的公佈規定以公佈的方式披露有關事項。

## 根據香港包銷協議作出的承諾

### 本公司作出的承諾

根據香港包銷協議，本公司已分別向獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及其他香港包銷商作出承諾，除根據全球發售(包括根據超額配股權獲行使)以及根據購股權計劃授出或將授出的任何購股權獲行使外，於首六個月期間，本公司將不會於取得獨家保薦人及獨家全球協調人(為其本身代表香港包銷商)事先書面同意前採取以下行動，惟遵照上市規則者除外：

- (a) 配發、發行、出售、接受認購、要約配發、發行或出售、訂約或同意配發、發行或出售、按揭、押記、質押、擔保、借出；授出或出售任何購股權、認股權證、合同或權利以認購或購買；授出或購買任何購股權、認股權證、合同或權利以配發、發行或出售；或以其他方式轉讓或處置；或設立產權負擔於；或同意轉讓或處置或設立產權負擔(不論直接或間接，有條件或無條件)於本公司的任何股份或任何其他證券，或上述任何股份或證券中的任何權益(包括但不限於任何可轉換、可兌換或可行使為任何股份的證券，或代表有權利收取該等股份的證券，或可購買該等股份的任何其他認股權證或其他權利)或就發行預託憑證而向託管商託管任何股份或本公司其他證券；或購回任何股份或本公司其他證券；或
- (b) 訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓本公司股份或任何其他證券或上述任何股份或證券中的任何權益(包括但不限於任何可轉換、可兌換或可行使為任何股份或本公司其他證券的證券，或代表有權利收取該等股份的證券，或可購買該等股份的認股權證或其他權利)的所有權的全部或部分經濟後果；或
- (c) 訂立與上文(a)或(b)段所述的任何交易具相同經濟效應的任何交易；或
- (d) 要約或同意或公開宣佈有意落實上文(a)、(b)或(c)段所述的任何交易，

於各種情況下，不論上文(a)、(b)或(c)段所述的任何交易是否以交付股份或以現金或其他方式結算(不論該等股份或其他股份或證券的發行是否將在上述期間內完成)。本公司將不會並將促使本集團各其他成員公司不會訂立上文(a)、(b)或(c)分段所述的任何交易，或不會要約、同意或宣佈有意使上述交易生效，以致我們的控股股東於第二個六個月期間不再為本公司控股股東(定義見上市規則)。倘在第二個六個月期間，本公司訂立上文(a)、(b)或(c)段所述的任何交易或要約或同意或公開宣佈有意落實上述任何交易，本公司將採取一切合理措施以確保不會導致本公司證券出現混亂或虛假市場情況。

### 控股股東作出的承諾

各控股股東已共同及個別向本公司、聯交所、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及其他香港包銷商各自承諾，未經獨家保薦人及獨家全球協調人(為其本身及代表其他香港包銷商)事先書面同意及除非符合上市規則規定：

- (a) 於首六個月期間內任何時間，其不會且促使有關登記持有人、以信託方式為其持股的任何代名人或受託人以及其控制的公司(統稱「受控實體」)不會：

- (i) 出售、要約出售、訂約或同意出售、按揭、押記、質押、擔保、借出；授出或出售任何購股權、認股權證、合同或權利以出售；或以其他方式轉讓或處置或設立產權負擔於，或同意轉讓或處置或設立產權負擔(不論直接或間接，有條件或無條件)於其直接或間接通過其受控實體實益擁有的本公司的任何股份或任何其他證券，或當中任何權益(包括但不限於任何可轉換、可兌換或可行使為任何股份的證券，或代表有權利收取該等股份的證券，或可購買該等股份的認股權證或其他權利)(「**相關證券**」)(根據上市規則第10.07(2)條附註2向認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)質押或抵押由其實益擁有的相關證券以取得善意商業貸款者除外)，或就發行預託憑證而向託管商託管任何相關證券；或
- (ii) 訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓相關證券的所有權的全部或部分經濟後果；或
- (iii) 訂立與上文(i)或(ii)段所指的任何交易具相同經濟效應的任何交易或使之生效；或
- (iv) 要約或同意或公開宣佈有意訂立或落實上文(i)、(ii)或(iii)段所指的任何交易，

上文(i)、(ii)、(iii)或(iv)段所指的任何交易將以交付本公司股份或該等其他證券或以現金或其他方式結算(不論股份或該等其他證券的發行是否將在首六個月期間內完成)；

- (b) 於第二個六個月期間內任何時間，其將不會並促使受控實體不會訂立上文(a)(i)、(ii)或(iii)段所指的任何交易，或要約或同意或公開宣佈有意訂立任何該等交易，以致緊隨根據該等交易進行任何出售、轉讓或處置或於根據該等交易行使或強制執行任何購股權、權利、權益或產權負擔後其將不再為本公司的控股股東(如上市規則所定義)或將連同其他控股股東不再為本公司「**控股股東**」(定義見上市規則)；
- (c) 若其訂立上文(a)(i)、(ii)或(iii)段所指的任何交易，或要約或同意或公開宣佈有意於第二個六個月期間內落實任何該等交易，其將採取一切合理措施以確保不會導致本公司任何股份或其他證券出現混亂或虛假市場情況；及
- (d) 其須且促使有關登記持有人及其他受控實體遵守上市規則有關登記持有人及／或其他受控實體銷售、轉讓或處置任何股份或本公司其他證券的所有限制及規定。



---

## 包 銷

---

我們亦會於獲控股股東知會上述事宜(如有)後儘快通知獨家全球協調人，並且按照上市規則的規定儘快以刊發公佈的方式披露該等事宜。

### 國際發售

#### 國際包銷協議

就國際發售而言，預期本公司(及其他各方)與國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議(須受當中所載的條件所規限)，預期國際包銷商將個別(而非共同)同意促使認購人或買方認購或購買根據國際發售初步提呈認購的國際發售股份，或如未能成功，則須由國際包銷商自行認購或購買。

預期根據國際包銷協議，本公司將向國際包銷商授出超額配股權，可由獨家全球協調人(代表國際包銷商)於遞交香港公開發售申請截止日期起計30日內任何時間全權絕對酌情行使，據此要求本公司配發及發行最多合共**19,200,000**股額外股份(即全球發售初步提呈發售股份的**15%**)。該等額外股份將會按發售價發行，並純粹作為補足國際發售中的超額分配(如有)之用。

### 開支

#### 佣金、費用及支出總額

香港包銷商將收取所有香港發售股份發售價總額的**5%**作為包銷佣金，並從中支付任何分包銷佣金。就重新分配至國際發售的未獲認購香港發售股份而言，本公司將按國際發售的適用比率支付包銷佣金，而有關佣金將根據包銷協議的條款及條件支付予獨家全球協調人及相關國際包銷商，但非香港包銷商。此外，我們可獨自酌情向獨家全球協調人支付獎勵費用最多於全球發售所提呈發售及出售的股份之總發售價**1%**。再者，獨家保薦人將就全球發售收取保薦費及文件編撰費。

假設發售價為每股股份**0.90**港元(即本招股章程所列的指示性發售價範圍的中位數)，上市及全球發售的開支總額估計約為**59.4**百萬港元(包括包銷佣金、經紀佣金、聯交所交易費、證監會交易徵費、保薦及文件編撰費、上市費、法律及其他專業費用、印刷成本及其他有關全球發售的開支)，將由本公司承擔。

### 彌償

本公司及控股股東已同意就(其中包括)獨家全球協調人、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商可能蒙受的若干損失(包括因彼等履行包銷協議下的責任及本公司及其他訂約方違反包銷協議而產生的損失)向彼等作出彌償保證。



### 獨家保薦人的獨立性

獨家保薦人符合上市規則第**3A.07**條所載適用於保薦人的獨立準則。

### 香港包銷商於本公司的利益

除本招股章程所披露者及彼等於香港包銷協議下的責任外，香港包銷商概無於本公司的任何股份中擁有任何控股權益，或擁有可認購或提名他人認購本公司證券的任何權利或購股權(不論是否可依法強制執行)。

於全球發售完成後，香港包銷商及其各自的聯屬公司可能由於履行其於香港包銷協議下的責任而持有若干部分股份。

### 全球發售

本招股章程乃就香港公開發售(作為全球發售的一部分)刊發。全球發售包括(可予調整及視乎超額配股權而定)：

- (i) 按本節下文「香港公開發售」一段所述，於香港提呈發售香港公開發售**12,800,000**股發售股份(可作下述重新分配)；及
- (ii) 向美國境外選定專業、機構及其他投資者有條件配售國際發售**115,200,000**股發售股份(可作下述重新分配及因行使下文所述超額配股權而更改)。

投資者可根據香港公開發售申請發售股份或(如符合資格)表示有意根據國際發售認購發售股份，但不可兩者兼得。

香港公開發售及國際發售分別提呈的發售股份數目，可能會根據本節「香港公開發售一重新分配」一段所述重新分配。

### 香港公開發售

#### 初步提呈發售的股份數目

我們初步按發售價提呈發售**12,800,000**股發售股份(佔全球發售初步提呈發售股份**10%**)以供香港公眾人士認購。不計根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可予發行的股份，則香港公開發售初步提呈發售的股份數目將佔緊隨全球發售完成後本公司經擴大已發行股本約**2.5%**，惟國際發售與香港公開發售之間的發售股份可能重新分配，並假設超額配股權未獲行使。

香港公開發售供香港公眾人士及機構或專業投資者參與。專業投資者一般包括經紀、證券商、日常業務涉及股份及其他證券買賣的公司(包括基金經理)，以及經常投資股份及其他證券的公司實體。

香港公開發售須待本節「全球發售的架構 — 全球發售的條件」一段所載條件達成後方可完成。

### 分配

香港公開發售的股份將僅基於香港公開發售所接獲的有效申請數目向投資者作出分配。分配基準可能會視乎申請人有效申請的香港發售股份數目而有所更改。香港發售股份的分配可(如適用)包括抽籤，即意味部分申請人所獲分配的香港發售股份可能較其他申請相同數目香港發售股份的申請人為多，而未中籤的申請人可能不獲分配任何香港發售股份。

---

## 全球發售的架構

---

香港公開發售可供認購的香港發售股份的總數將初步分為如下兩組以供分配：

- 甲組：甲組發售股份將按公平基準分配予總認購額為**500**萬港元或以下(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)的香港發售股份申請人；及
- 乙組：乙組發售股份將按公平基準分配予總認購額為**500**萬港元以上但不超過乙組價值(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)的香港發售股份申請人。

申請人謹請注意，甲組及乙組的申請所獲分配的比例很可能有所不同。倘其中一組(並非兩組)的香港發售股份出現認購不足的情況，則多出的香港發售股份將撥往另一組，以滿足該組的需求並作相應分配。

申請人僅可獲分配甲組或乙組其中一組的香港發售股份，而不會同時獲分配兩組的香港發售股份。認購超過香港公開發售可供認購的香港發售股份**50%**的任何申請將遭拒絕受理。

### 重新分配

在香港公開發售與國際發售之間分配的發售股份數目可予以重新配發。上市規則第18項應用指引第4.2段規定設立回補機制，其效用為，倘股份認購達到特定預先設定的總需求水平時，則按下文所述增加香港公開發售的發售股份的數目至佔全球發售提呈發售的發售股份總數的特定百分比。

- 倘香港公開發售有效申請認購的發售股份數目相當於香港公開發售初步可供認購發售股份數目的**15**倍或以上但少於**50**倍，則發售股份將由國際發售重新分配至香港公開發售，致使香港公開發售可供認購的發售股份總數將為**38,400,000**股發售股份，佔全球發售初步可供認購發售股份的**30%**；
- 倘香港公開發售有效申請認購的發售股份數目相當於香港公開發售初步可供認購發售股份數目的**50**倍或以上但少於**100**倍，則由國際發售重新分配至香港公開發售的發售股份，致使香港公開發售可供認購的發售股份總數將為**51,200,000**股發售股份，佔全球發售初步可供認購發售股份的**40%**；及
- 倘香港公開發售有效申請認購的發售股份數目相當於香港公開發售初步可供認購發售股份數目的**100**倍或以上，則由國際發售重新分配至香港公開發售

---

## 全球發售的架構

---

的發售股份，致使香港公開發售可供認購的發售股份總數將為**64,000,000**股發售股份，佔全球發售初步可供認購發售股份的**50%**。

於各種情況下，重新分配至香港公開發售的額外發售股份將在甲組及乙組之間分配，而分配至國際發售的發售股份數目則將按獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)認為適當的方式相應減少。此外，獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)可全權絕對酌情將國際發售的股份重新分配至香港公開發售，以滿足香港公開發售的有效申請。

倘香港發售股份未獲悉數認購，則獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)將可酌情(但無責任)按其認為適當的數額，將全部或任何未獲認購的香港發售股份重新分配至國際發售。倘國際發售股份未獲悉數認購或購買，則獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)將可酌情(但無責任)按其認為適當的數額，將全部或任何未獲認購或未獲購買的國際發售股份重新分配至香港公開發售。

本招股章程提及的申請、申請表格、申請股款或申請程序僅與香港公開發售有關。

### 國際發售

#### 初步提呈的發售股份數目

在上文所述的重新分配的規限下，國際發售初步提呈的發售股份數目將為**115,200,000**股股份，佔全球發售項下初步提呈的發售股份總數約**90%**。不計根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可予發行的股份，則國際發售初步提呈的股份數目將佔緊接全球發售完成後本公司經擴大已發行股本約**22.5%**，惟受限於國際發售與香港公開發售之間發售股份的重新分配，並假設超額配股權未獲行使。

#### 分配

根據國際發售，國際發售股份將由國際包銷商或通過其委任的銷售代理代表本公司有條件配售。國際發售股份將有選擇地配售予若干專業及機構投資者及其他投資者，通常包括其日常業務涉及買賣股份及其他證券之經紀、交易商及公司(包括基金經理)，以及定期投資於股份及其他證券之公司實體。國際發售須待香港公開發售成為無條件後方可進行。

根據國際發售進行的發售股份分配將根據本節「定價及分配」一段所載累計投標程序以及多項因素進行，該等因素包括需求程度及時間、有關投資者於有關行業的投資資產或股本資產總值，以及預期有關投資者於股份在聯交所上市後會否增購發售股

---

## 全球發售的架構

---

份及／或持有或出售其發售股份。該分配旨在以建立穩固的專業及機構股東基礎為基準分派股份，從而令本公司及股東整體獲益。

獨家全球協調人或會要求已根據國際發售獲提呈發售股份及根據香港公開發售提出申請的任何投資者向其提供充分資料，令獨家全球協調人可識別香港公開發售的有關申請，確保該等投資者不得根據香港公開發售申請任何發售股份。

### 重新分配

根據國際發售將予發行的發售股份總數可能因本節「香港公開發售 — 重新分配」一段所述的回撥安排、超額配股權全部或部分獲行使及／或重新分配原屬香港公開發售的未獲認購發售股份而有所改變。

### 超額配股權

為進行全球發售，我們預期會向國際包銷商授出超額配股權，由獨家全球協調人(代表國際包銷商)行使。

根據超額配股權，國際包銷商有權(由獨家全球協調人代其行使)於截止遞交香港公開發售申請日期起計30日期間，隨時要求我們按國際發售的發售價發行最多合共19,200,000股股份(相當於全球發售初步可供認購發售股份總數15%)，以補足國際發售的超額分配(如有)。倘行使超額配股權，則本公司會另行刊發公告。

### 借股協議

為方便結算與全球發售有關的超額分配，穩定價格經辦人可自行或透過其聯屬公司選擇根據借股協議借入最多19,200,000股股份(即可能因悉數行使超額配股權而出售的最高股份數目)或從其他來源獲取股份，包括行使超額配股權。

倘若訂立借股協議，則該借股協議將只可由穩定價格操作人或其代理執行以結算國際發售下超額分配。該等借出股份須於(i)超額配股權可予行使的最後一日；或(ii)超額配股權獲悉數行使當日(以較早者為準)後第三個營業日或之前以相同數目的股份歸還Condover Assets或其代名人。借股協議將於符合一切適用法律、規則及監管規定的情況下執行。穩定價格操作人或其代理不會就該等股份向Condover Assets付款。

### 穩定價格措施

穩定價格措施是包銷商在一些市場為促銷證券而採取的做法。為穩定價格，包銷商可在特定期間內，在二級市場競投或購買證券，以阻止及在可能情況下避免證券初步公開市價跌至低於發售價。該等交易可在獲准進行穩定價格措施的所有司法權區遵照所有相關法例及監管規定進行(包括香港的法例及監管規定)。在香港，採取穩定價格措施時的價格不得高於發售價。

為進行全球發售，穩定價格操作人或代其行事的任何人士(代表包銷商)，可超額分配股份或進行交易，以於上市日期後的一段限期內穩定或支持股份的市價於原應達致的價格水平以上。然而，穩定價格操作人或代其行事的任何人士並無責任進行任何上述穩定價格行動。有關穩定價格行動一經開始，將(i)由穩定價格操作人或代其行事的任何人士全權酌情並按穩定價格操作人合理認為符合本公司最佳利益的方式進行，(ii)可隨時終止，且(iii)須於截止遞交香港公開發售申請日期起計30日內結束。

根據證券及期貨條例的證券及期貨(穩定價格)規則獲准在香港進行的穩定價格行動包括：(i)超額分配以阻止或減少股份市價下跌；(ii)出售或同意出售股份，從而建立股份淡倉以阻止或減少股份市價下跌；(iii)根據超額配股權購買或同意購買股份，藉此將上文(i)或(ii)項所述建立的任何倉盤平倉；(iv)純粹因阻止或減低股份市價下跌而購買或同意購買任何股份；(v)出售或同意出售任何股份，以將因上述購買而建立的任何倉盤平倉；及(vi)提呈或意圖進行上文(ii)、(iii)、(iv)或(v)項所述的行動。

有意申請發售股份的人士及發售股份的投資者應注意：

- 穩定價格操作人或代其行事的任何人士可因穩定價格行動而持有股份的好倉；
- 現時無法確定穩定價格操作人或代其行事的任何人士將持有好倉的數量或時間；
- 穩定價格操作人或代其行事的任何人士將相關好倉平倉並在公開市場出售可能對股份的市價有不利影響；
- 用以支持股份價格的穩定價格行動不可超過穩定價格期。穩定價格期由上市日期開始，並預期於截止遞交香港公開發售申請日期後第30日結束。該日後不得再進行穩定價格行動，因此股份的需求以至股份價格可能下跌；
- 採取任何穩定價格行動，不保證使股份價格維持於或高於發售價；及

---

## 全球發售的架構

---

- 在進行穩定價格行動的過程中，或會按與發售價相同或以下的價格進行具穩定作用的買盤或交易，這表示具穩定作用的買盤或交易可能按低於申請人或投資者購入發售股份時支付的價格完成。

穩定價格操作人或其任何代表人士將按照香港有關穩定價格措施的法律、法規及規例採取穩定價格行動。

### 超額分配

倘全球發售出現任何股份超額分配，穩定價格操作人或代其行事的任何人士可透過(方法包括)行使全部或部分超額配股權或利用穩定價格操作人或代其行事的任何人士以不高於發售價的價格在二級市場所購買的股份或結合上述各種方法，以補足有關超額分配。任何就此進行的購買將按照香港當時的法律、規則及規例(包括有關穩定價格的證券及期貨條例下的證券及期貨(穩定價格)規則(經不時修訂及補充))進行。

### 定價及分配

#### 釐定發售價

國際包銷商將徵詢有意投資者在國際發售中認購股份的意向。有意投資者須表明其籌劃按不同價格或特定價格認購的國際發售股份數目。此過程稱為「**累計投標**」，預期將一直進行至遞交香港公開發售申請截止日期或前後為止。

全球發售項下的發售股份價格將由獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司於定價日(預期為**2017年7月7日(星期五)**或前後，或協定的有關較後時間及/或日期)協議釐定。

#### 發售價範圍

除非在遞交香港公開發售申請截止日期上午前另行公佈(詳情見下文)，否則發售價不會超過每股發售股份**1.00**港元，預期也不低於每股發售股份**0.80**港元。有意投資者謹請注意，於定價日釐定的發售價或會低於本招股章程所述的指示性發售價範圍，但預期不會出現此情況。

#### 申請時應付價格

在香港公開發售中申請認購發售股份的申請人，須於申請時支付每股香港發售股份的最高發售價**1.00**港元(另加**1%**經紀佣金、**0.0027%**證監會交易徵費及**0.005%**聯交所交易費)。

倘本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)基於任何理由未能於**2017年7月13日(星期四)**或之前就發售價達成協議，全球發售將不會進行，並將告失效。



### 發售價範圍變更

倘認為適當，獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)可根據有意投資者在累計投標過程中就國際發售表示興趣的踴躍程度，並在本公司的同意下，於2017年7月5日(星期三)(即根據本招股章程內「如何申請認購香港發售股份」一節內條文截止登記認購申請當日(「接納日期」))早上前任何時間，變更本招股章程所述的指示性發售價範圍。

在此情況下，我們應安排刊發下列各項：

- (a) 於南華早報(英文)、香港經濟日報(中文)及在聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 和本公司網站 [www.winwinway.com.hk](http://www.winwinway.com.hk) 刊發變更的通告。該通告將包括確認或修訂(如適當)本招股章程所載營運資金聲明及全球發售統計數字以及可能因有關變更而有所變更的任何其他財務資料；及
- (b) 在決定作出有關變更後，在切實可行情況下盡快按法律或任何政府當局規定的方式，刊發有關法律或政府當局可能規定刊發的補充發售文件，且須不遲於接納日期早上進行，

並不遲於接納日期的早上。

提交香港發售股份申請前，申請人應留意，有關擴大或縮小指示性發售價範圍的任何公佈，可能直至遞交香港公開發售申請截止日期方會發出。於有關公佈刊發前，已提交香港發售股份申請的申請人其後可在該其後公佈作出情況下撤回其申請。倘並無刊登任何有關公佈，獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司如能協定發售價，該發售價在任何情況下均不會在本招股章程所述發售價範圍之外釐定。

### 公佈發售價及分配基準

最終發售價、國際發售的踴躍程度、香港公開發售的申請水平及香港發售股份的分配基準預期於2017年7月14日(星期五)於南華早報(英文)、香港經濟日報(中文)及在聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 和本公司網站 [www.winwinway.com.hk](http://www.winwinway.com.hk) 公佈。

### 包銷

香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議的條款及條件悉數包銷，但有待本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)協定發售價後方可作實。

我們預期於定價日或前後訂立有關國際發售的國際發售協議。

有關包銷安排及包銷協議概述於本招股章程「包銷」一節。

### 全球發售的條件

所有發售股份申請，須待下列條件達成後方可獲接納：

- (i) 聯交所上市委員會批准根據全球發售已發行及將予發行的股份(包括因根據購股權計劃可予授出的購股權獲行使而可予發行的股份及根據超額配股權獲行使而可予發行的股份)上市及買賣；
- (ii) 本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)已正式協定發售價；
- (iii) 國際包銷協議於定價日或前後簽訂及交付；及
- (iv) 包銷商根據各香港包銷協議應履行的責任及根據國際包銷協議應分別履行的責任均成為及仍屬無條件，且並無根據各自協議的條款終止，在所有情況下上述條件須於各協議的指定日期及時間或之前(除非該等條件於該等日期及時間或之前獲有效豁免並以此為限)達成。

倘本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)基於任何理由未能於**2017年7月13日(星期四)**或之前就發售價達成協議，全球發售將不會進行，並將告失效。

香港公開發售及國際發售須待(其中包括)另一項發售成為無條件，且並無根據各自條款終止，方可完成。

若上述條件於指定時間及日期之前未能達成或獲豁免，則全球發售將告失效，並將立即知會聯交所。我們將於香港公開發售失效後於下一個營業日於南華早報(英文)、香港經濟日報(中文)及在聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)和及本公司網站[www.winwinway.com.hk](http://www.winwinway.com.hk)刊發有關失效的通告。在此情況下，所有申請股款將根據本招股章程「如何申請認購香港發售股份」一節所載條款不計利息退回。同時，所有申請股款將存放於收款銀行或其他根據香港法例第155章銀行業條例(經修訂)獲發牌的香港持牌銀行的獨立銀行賬戶。

預期發售股份的股票將於**2017年7月14日(星期五)**發行，惟在全球發售在所有方面均已成為無條件及「包銷」一節所述的終止權未被行使前提下，於股份開始買賣當日(預期為**2017年7月17日(星期一)**)上午八時正成為有效所有權證書。

### 股份將合資格納入中央結算系統

我們已作出一切必須安排，以使股份獲納入中央結算系統。

倘股份獲聯交所批准上市及買賣，且本公司符合香港結算的證券收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份在聯交所開始買賣或香港結算決定的任何其他日期起在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後的第二個營業日在中央結算系統內進行交收。

中央結算系統的所有活動須依據不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

### 買賣安排

假設香港公開發售於**2017年7月17日(星期一)**上午八時正或之前在香港成為無條件，則預期股份將於**2017年7月17日(星期一)**上午九時正開始在聯交所買賣。

股份將以每手**4,000**股買賣單位進行買賣。股份的股份代號為**994**。

### 1. 申請方法

倘閣下申請香港發售股份，則不得申請或表示有意認購國際發售股份。

閣下可使用下列途徑申請香港發售股份：

- 使用白色或黃色申請表格；或
- 於 [www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk) 透過 e 白表服務於網上遞交申請；或
- 以電子方式促使香港結算代理人代表閣下提出申請。

除非閣下為代名人且於申請時提供所需資料，否則閣下及閣下的聯名申請人概不得提出超過一份申請。

本公司、獨家全球協調人、e 白表服務供應商及彼等各自的代理可基於任何理由酌情拒絕或接受全部或部分任何申請。

### 2. 可申請的人士

倘閣下或閣下為其利益提出申請的人士符合以下條件，則閣下可以白色或黃色申請表格申請香港發售股份：

- 年滿十八歲或以上；
- 擁有香港地址；
- 身處美國境外，且並非美籍人士(定義見美國證券法 S 規例)；及
- 並非中國法人或自然人。

倘閣下擬透過 e 白表服務於網上申請，則除去以上所述者外，閣下亦必須：(i) 擁有有效的香港身份證號碼；及(ii) 提供有效的電郵地址及聯絡電話號碼。

倘申請人為商號，有關申請必須以個人成員的名義提出。倘申請人為法人團體，申請表格必須由獲正式授權的高級職員簽署，而該高級職員須說明其代表身份，並蓋上公司印章。

倘獲有效授權書的人士提出申請，本公司及獨家全球協調人可按彼可能認為適合的任何條件酌情接納該申請，包括出示獲授權代表的授權證明。

聯名申請人數目不得超過四名，且彼等不得以 e 白表服務申請香港發售股份。

除非獲上市規則批准，倘閣下符合以下條件，則不得申請任何香港發售股份：

- 為本公司及／或其附屬公司股份現有實益擁有人；
- 為本公司及／或其附屬公司董事或最高行政人員；
- 為任何上述人士的聯繫人士(定義見上市規則)；
- 為本公司核心關連人士(定義見上市規則)或緊隨全球發售完成後將成為本公司核心關連人士；及
- 已獲分配或已申請任何國際發售股份或以其他方式參與國際發售。

### 3. 申請香港發售股份

#### 應使用的申請途徑

倘閣下欲以本身名義獲發香港發售股份，應使用**白色**申請表格或透過 [www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk) 於網上申請。

倘閣下欲以香港結算代理人的名義獲發香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口內，應使用**黃色**申請表格或以電子方式透過中央結算系統向香港結算發出指示促使香港結算代理人代表閣下提出申請。

#### 索取申請表格的地點

閣下可於**2017年6月30日(星期五)上午九時正至2017年7月5日(星期三)中午十二時正**期間的一般營業時間於下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

- (i) 香港包銷商下列任何地址：

凱基金融亞洲有限公司  
香港  
灣仔  
港灣道18號  
中環廣場41樓

鴻鵬資本證券有限公司  
香港  
干諾道中168-200號  
信德中心西翼  
16樓1601-1603室

鼎珮證券有限公司  
香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場1座49樓

## 如何申請香港發售股份

(ii) 收款銀行的下列任何一間分行：

地區	分行名稱	地址
香港島	中銀大廈分行	花園道1號3樓
	上環分行	德輔道中244-248號東協商業大廈地下1-4號舖
九龍	窩打老道分行	九龍窩打老道86號萬基大廈A2舖
	黃埔花園分行	紅磡黃埔花園第一期商場G8B號
新界	將軍澳廣場分行	將軍澳將軍澳廣場L1層112-125號
	屯門新墟分行	屯門鄉事會路雅都花園商場G13-14號

閣下可於**2017年6月30日(星期五)**上午九時正至**2017年7月5日(星期三)**中午十二時正期間的一般營業時間在香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場第一及第二座1樓)或從閣下的經紀索取**黃色**申請表格及招股章程。

### 遞交申請表格的時間

閣下填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同一張隨附註明以「中國銀行(香港)代理人有限公司—恆誠建築公開發售」為抬頭人的支票或銀行本票，並應於下列時間投入上述收款銀行的任何分行的特備收集箱內：

- 2017年6月30日(星期五)—上午九時正至下午五時正
- 2017年7月3日(星期一)—上午九時正至下午五時正
- 2017年7月4日(星期二)—上午九時正至下午五時正
- 2017年7月5日(星期三)—上午九時正至中午十二時正

申請登記將於**2017年7月5日(星期三)**(即截止申請日)上午十一時四十五分至中午十二時正或本節「10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一段所述較後時間辦理。

### 4. 提出申請的條款及條件

務請審慎遵從申請表格的詳細指示，否則閣下的申請或不獲受理。

遞交申請表格或透過e白表服務提出申請後，即表示(其中包括)閣下：

- (i) 承諾簽立所有相關文件，並指示及授權本公司及／或作為本公司代理的獨家全球協調人(或其代理或代名人)為閣下簽立任何文件及代表閣下辦理一切必要事宜，務求按照組織章程細則的規定將閣下獲分配的任何香港發售股份以閣下名義或香港結算代理人名義登記；
- (ii) 同意遵守公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)、公司條例及組織章程細則；
- (iii) 確認閣下已細閱本招股章程及申請表格所載的條款及條件以及申請手續，並同意受其約束；
- (iv) 確認閣下已接獲及細閱本招股章程，以及於提出申請時僅依據本招股章程載列的資料及陳述，而除本招股章程任何補充文件外，亦將不會依賴任何其他資料或陳述；
- (v) 確認閣下知悉本招股章程內有關全球發售的限制；
- (vi) 同意本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他各方現時及日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；
- (vii) 承諾及確認閣下或閣下為其利益提出申請的人士並無申請認購或接納或表示有意認購，亦將不會申請認購或接納或表示有意認購國際發售下的任何發售股份，亦並無及不會參與國際發售；
- (viii) 同意在本公司、獨家保薦人、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家全球協調人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理提出要求時，向彼等披露其所要求提供有關閣下及閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料；
- (ix) 倘香港境外任何地方的法例適用於閣下的申請，則同意及保證閣下已遵守所有有關法例，且本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人及包銷商以及彼等各自的任何高級職員或顧問概不會因接納閣下的購股要約，或閣下在本招股章程及申請表格所載的條款及條件項下的權利及責任所引致的任何行動，而違反香港境外的任何法例；
- (x) 同意閣下的申請一經接納，即不得因無意的失實陳述而撤銷；



- (xi) 同意 閣下的申請受香港法例規管；
- (xii) 聲明、保證及承諾：(i) 閣下明白香港發售股份不曾亦不會根據美國證券法登記；及(ii) 閣下及 閣下為其利益申請認購香港發售股份的人士均身處美國境外(定義見S規例)，或為S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；
- (xiii) 保證 閣下提供的資料屬真實及準確；
- (xiv) 同意接納所申請數目或根據申請分配予 閣下但數目較少的香港發售股份；
- (xv) 授權本公司將 閣下的姓名／名稱或香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為 閣下獲分配的任何香港發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理以普通郵遞方式按申請所示地址向 閣下或聯名申請的排名首位申請人發送任何股票及／或任何退款支票及／或發送任何電子退款指示(如適用)，郵誤風險概由 閣下自行承擔，除非 閣下申請**1,000,000**股或以上香港發售股份，並已在申請表格上表明按本申請表格及招股章程所載程序合資格親身領取股票及／或退款支票(如適用)；
- (xvi) 聲明及陳述此乃 閣下為本身利益或 閣下為其利益提出申請的人士提出及擬提出的唯一申請；
- (xvii) 明白本公司及獨家全球協調人將依據 閣下的聲明及陳述而決定是否向 閣下配發任何香港發售股份，而倘 閣下作出虛假聲明，可能會被檢控；
- (xviii) (如申請乃為 閣下本身的利益提出)保證 閣下或作為 閣下代理的任何人士或任何其他人士不曾亦不會為 閣下的利益以**白色**或**黃色**申請表格或透過向香港結算或透過**e白表**服務發出**電子認購指示**提出其他申請；及
- (xix) (如 閣下作為代理為他人的利益提出申請)保證(a) 閣下(作為代理或為該人士的利益)或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦不會以**白色**或**黃色**申請表格或透過向香港結算發出**電子認購指示**提出其他申請；及(b) 閣下獲正式授權作為該人士的代理代為簽署申請表格或發出**電子認購指示**。

### 黃色申請表格的其他指示

詳情請見**黃色**申請表格。

### 5. 透過e白表服務提出申請

#### 一般事項

倘閣下屬個人並符合「可申請香港發售股份的人士」一節所載標準，則閣下可通過指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)，通過e白表遞交申請。倘閣下通過e白表提出申請，閣下將以本身名義獲發行香港發售股份。

通過e白表服務提出申請的詳細指示載於指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)。閣下務須細閱該等指示。倘閣下未有遵守有關指示，則閣下的申請或會遭指定e白表服務供應商拒絕受理，或者不會被提交給本公司。

倘閣下透過指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)向e白表服務供應商發出電子認購指示，即閣下將已授權指定e白表服務供應商按本招股章程所載條款及條件（經適用於e白表服務的條款及條件補充及修訂）提出申請。

除本招股章程所載條款及條件外，指定e白表服務供應商可能就閣下使用e白表服務而對閣下施加額外條款及條件。該等條款及條件載於指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)。於提出任何申請前，閣下務須細閱、了解並同意所有該等條款及條件。

透過e白表服務向指定e白表服務供應商遞交申請，閣下會被視作已授權指定e白表服務供應商將閣下的申請詳情轉交本公司及本公司香港股份登記處。

閣下可透過e白表服務就最少4,000股香港發售股份遞交申請。每項申請超過4,000股香港發售股份的電子認購指示，必須按申請表格一覽表所列其中一個數目，或按指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)所列其中一個數目提出申請。

#### 重要提示

透過e白表服務申請認購香港發售股份僅為指定e白表服務供應商向公眾投資者提供的一項服務。本公司、本公司董事、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及e白表服務供應商不會就該等申請承擔任何責任，亦不保證透過e白表服務提出的申請將會轉交給本公司或閣下將會獲配發任何香港發售股份。

懇請注意，互聯網服務可能存在容量限制及／或不時受服務中斷情況影響。為確保閣下可透過e白表服務遞交申請，閣下務請不要待至遞交香港公開發售申請截止日期方提交閣下的電子認購指示。倘閣下連接e白表服務的指定網站

時出現問題，則應遞交白色或黃色申請表格。然而，一經發出電子認購指示，並使用閣下獲指定網站提供的申請參考編號全數付款後，則閣下將被視作已實際提交申請而不應遞交白色或黃色申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示。

### 額外資料

就香港發售股份的分配而言，每名透過指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)使用e白表服務向e白表服務供應商發出電子認購指示的申請者將被視為申請人。

倘就閣下申請的香港發售股份數目而言，閣下未能繳足申請股款或支付超過所需金額，或閣下的申請遭指定e白表服務供應商拒絕受理，則指定e白表服務供應商可採納其他安排以向閣下退還股款。請參閱指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)內有關指定e白表服務供應商提供的額外資料。

否則，應付予閣下的股款須根據下文「14. 寄發／領取股票及退款」一段所述安排退還。

### 遞交e白表的時間

閣下可自2017年6月30日(星期五)上午九時正至2017年7月5日(星期三)上午十一時三十分或上文「10. 惡劣天氣對開始辦理認購申請登記的影響」一段所述較後時間(每日24小時，截止申請日期除外)，透過指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)，向指定e白表服務供應商遞交申請。就該等申請全數支付申請股款的最後時間將為截止申請日期2017年7月5日(星期三)中午十二時正，或倘該日並不辦理認購申請登記，則於上文「10. 惡劣天氣對開始辦理認購申請登記的影響」所述的時間及日期前完成。

遞交申請截止日期上午十一時三十分後，閣下將不得透過指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)，向指定e白表服務供應商遞交申請。倘閣下於上午十一時三十分前已遞交閣下的申請並已從網站取得申請參考編號，則閣下將獲准繼續辦理申請手續(經全數支付申請股款)，直至遞交申請截止日期中午十二時正，截止認購申請登記為止。倘閣下未有於2017年7月5日(星期三)中午十二時正或之前，或「10. 惡劣天氣對開始辦理認購申請登記的影響」一段所述較後時間繳足申請股款(包括任何相關費用)，則指定e白表服務供應商將拒絕受理閣下的申請，並以指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)所述方式向閣下退還申請股款。

### 可提交的e白表申請數目

倘閣下透過e白表提出申請，閣下一經完成有關任何由閣下或為閣下利益而向指定e白表服務供應商發出以認購香港發售股份的電子認購指示的付款，即被視為已提出實際申請。為免生疑問，根據e白表發出多於一次電子認購指示並取得不同申請參考編號，而並無就任何一個特定參考編號悉數支付款項，將不會構成實際申請。

倘閣下被懷疑透過指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)使用e白表服務發出電子認購指示提交超過一項申請，並已就該等電子認購指示全數支付款項，或透過e白表服務提交一項申請，同時透過任何其他途徑提交一項或多項申請，則閣下的所有申請均會遭拒絕受理。

另請注意載於上文「額外資料」一段的有關退回多繳申請股款、不足申請股款或申請遭指定e白表服務供應商拒絕受理的額外資料。

### 公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及所有參與編製本招股章程的其他各方均確認，每位自行或促使他人發出電子認購指示的申請人均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(按公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)獲得賠償。

## 6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

### 一般事項

中央結算系統參與者可根據與香港結算訂立的參與者協議，以及中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則，發出電子認購指示，申請香港發售股份及安排繳付申請時應付的股款及支付退款。

閣下倘為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電+852 2979 7888透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>) (按照香港結算不時生效的「投資者戶口操作簡介」所載程序)發出該等電子認購指示。

倘閣下親臨以下地點，並填妥要求輸入認購指示的表格，香港結算可代閣下輸入電子認購指示：

香港中央結算有限公司  
客戶服務中心  
香港  
中環康樂廣場8號  
交易廣場第一及第二座1樓

---

## 如何申請香港發售股份

---

以上地點亦備有招股章程可供閣下索取。

閣下如非中央結算系統投資者戶口持有人，可指示閣下的經紀或托管商(該等人士須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統托管商參與者)代表閣下透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**申請香港發售股份。

閣下被視作已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下所提交的申請資料詳情轉交本公司、獨家全球協調人及香港股份過戶登記分處。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

倘閣下已發出**電子認購指示**申請香港發售股份，並由香港結算代理人代為簽署**白色**申請表格：

- (i) 香港結算代理人僅作為閣下的代名人，無須對任何違反**白色**申請表格或本招股章程條款及條件的情況承擔任何責任；
- (ii) 香港結算代理人代表閣下進行下列事項：
  - 同意將獲配發的香港發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，以記存於代表閣下的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；
  - 同意接納所申請數目或獲分配的任何較少數目的香港發售股份；
  - 承諾及確認閣下並無申請認購或接納，亦不會申請認購或接納或表示有意認購國際發售下的任何發售股份；
  - (倘為閣下利益發出**電子認購指示**)聲明僅為閣下利益發出了一套**電子認購指示**；
  - (如閣下為他人的代理)聲明閣下僅為該人士的利益發出了一套**電子認購指示**，及閣下已獲正式授權作為該人士的代理發出該等指示；
  - 確認閣下明白本公司、董事及獨家全球協調人將依賴閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何香港發售股份，而閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
  - 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為閣下獲分配的香港發售股份的持有人，並按照本公司與香港結算另行協定的安排寄發有關股票及／或退款；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- 確認閣下已細閱本招股章程所載條款及條件以及申請手續，並同意受其約束；
- 確認閣下已接獲及／或細閱本招股章程的文本，而除本招股章程的任何補充文件所載者外，於促使提出申請時僅依據本招股章程載列的資料及陳述；
- 同意本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他各方現時及日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；
- 同意向本公司、獨家保薦人、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家全球協調人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理披露閣下的個人資料；
- 同意(在不影響閣下可能擁有的任何其他權利下)香港結算代理人的申請一經接納，即不可因無意的失實陳述而撤銷；
- 同意任何由香港結算代理人代表閣下提出的申請於開始登記認購申請時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前不可撤回，而此項同意將成為與我們訂立的附屬合約，在閣下發出指示時即具有約束力，而因應該附屬合約，本公司同意，除按本招股章程所述任何一項程序外，不會於開始登記認購申請時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前向任何人士提呈發售任何香港發售股份。然而，倘根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(按公司條例(清盤及雜項條文)第342E條所適用者)須對本招股章程負責的人士根據該條例發出公告，免除或限制其對本招股章程所負的責任，香港結算代理人可於開始登記認購申請時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤回申請；
- 同意香港結算代理人的申請一經接納，該申請及閣下的**電子認購指示**均不可撤回，而申請獲接納與否將以本公司刊登有關香港公開發售結果的公告作為憑證；
- 同意閣下與香港結算訂立的參與者協議(須與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一並閱讀)項下有關就申請認購香港發售股份發出**電子認購指示**的安排、承諾及保證；
- 向本公司(為其本身及為各股東的利益)表示同意(致使本公司一經接納香港結算代理人的全部或部分申請，即被視作為其本身及代表各



---

## 如何申請香港發售股份

---

股東向每位發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者表示同意)遵守及符合公司(清盤及雜項條文)條例及組織章程細則的規定；及

- 同意 閣下的申請、任何對申請的接納及由此產生的合約均受香港法例規管。

### 透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**的效用

一經向香港結算發出**電子認購指示**或指示 閣下的經紀或托管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統托管商參與者)向香港結算發出該等指示，閣下(及如屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即被視為已辦理下列事宜。香港結算及香港結算代理人均毋須就下文所述事宜對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人(以相關中央結算系統參與者代名人的身份行事)代表 閣下申請認購香港發售股份；
- 指示及授權香港結算安排從 閣下指定的銀行賬戶中扣除款項，以支付最高發行價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費；及倘申請全部或部分不獲接納及/或發行價低於申請時初步支付每股發售股份的最高發行價，退回申請股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)並存入 閣下指定的銀行賬戶；及
- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人代表 閣下作出**白色**申請表格及本招股章程所述的全部事宜。

### 最低認購數額及許可數目

閣下可自行或促使身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統托管商參與者的經紀或托管商發出申請認購最少**4,000**股香港發售股份的**電子認購指示**。申請認購超過**4,000**股香港發售股份的認購指示必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請認購任何其他數目的香港發售股份將不予考慮，而任何有關申請概不獲受理。



### 輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算／托管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

- 2017年6月30日(星期五)–上午九時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 2017年7月3日(星期一)–上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 2017年7月4日(星期二)–上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 2017年7月5日(星期三)–上午八時正<sup>(1)</sup>至中午十二時正

附註：

1. 香港結算可事先知會中央結算系統結算／托管商參與者而不時決定更改該等時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可於**2017年6月30日(星期五)**上午九時正至**2017年7月5日(星期三)**中午十二時正(每日24小時，截止申請日除外)輸入**電子認購指示**。

輸入**電子認購指示**的截止時間為**2017年7月5日(星期三)**(截止申請日)中午十二時正或本節「10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一段所述的較後時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下被懷疑提出重複申請或有多於一項為閣下利益而提出的申請，香港結算代理人申請的香港發售股份數目，將自動按閣下發出的有關指示及／或為閣下利益而發出的有關指示所涉及的香港發售股份數目調減。

就考慮是否經已作出重複申請而言，閣下或為閣下利益而向香港結算發出申請香港發售股份的任何**電子認購指示**，將被視作一項實際申請。

### 公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及所有參與編製本招股章程的其他各方均確認，每位自行或促使他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(按公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)獲得賠償。

### 個人資料

申請表格「個人資料」一節適用於本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家全球協調人、包銷商及任何彼等各自的顧問及代理持有的任何有關閣下的個人資料，亦以相同方式適用於香港結算代理人以外的申請人個人資料。

### 7. 電子申請的警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**申請認購香港發售股份，僅為提供予中央結算系統參與者的一項服務。同樣地，透過**e白表**服務申請認購香港發售股份亦僅為**e白表**服務供應商向公眾投資者提供的一項服務。有關服務存在能力上的限制及服務中斷的可能，閣下應避免等到截止申請日方提出電子申請。本公司、董事、獨家全球協調人、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人及包銷商不會就有關申請承擔責任，亦不保證任何中央結算系統參與者或透過**e白表**服務申請的人士將獲分配任何香港發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出**電子認購指示**，中央結算系統投資者戶口持有人不應到最後一刻才向系統輸入指示。中央結算系統投資者戶口持有人如於連接「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇到困難，應(i)遞交**白色**或**黃色**申請表格，或(ii)於2017年7月5日(星期三)中午十二時正前，親臨香港結算客戶服務中心，填妥一份要求輸入**電子認購指示**的表格。

### 8. 閣下可提交申請的數目

除代名人外，一概不得就香港發售股份提出重複申請。如閣下為代名人，必須在申請表格「由代名人遞交」的空格內填上每名實益擁有人或(如屬聯名實益擁有人)每名聯名實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 其他識別編碼，

倘閣下未有提供有關資料，則該項申請將視作為閣下的利益提交。

倘為閣下的利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**或透過**e白表**服務提出超過一項申請(包括由香港結算代理人根據**電子認購指示**提出申請的部分)，閣下所有申請將被拒絕受理。倘申請乃由非上市公司提出，而：

- 該公司的主要業務是買賣證券；及
- 閣下對該公司行使法定控制權，

則該項申請將被視作為閣下的利益提出。

「非上市公司」指並無股本證券在聯交所上市的公司。

「法定控制權」乃指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上表決權；或

- 一 持有該公司一半以上已發行股本(不包括無權分享超逾特定金額的溢利或資本分派的任何部分股本)。

### 9. 香港發售股份的價格

白色及黃色申請表格附有一覽表，列出股份應付的實際金額。

閣下於申請認購股份時，須根據申請表格所載的條款全數支付最高發行價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

閣下可使用白色或黃色申請表格或透過e白表服務申請最少4,000股香港發售股份。每份超過4,000股香港發售股份的申請或電子認購指示必須為申請表格一覽表上所列的其中一個數目或指定網站[www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk)所指明的數目。

倘閣下的申請獲接納，經紀佣金將付予聯交所參與者，而證監會交易徵費及聯交所交易費則付予聯交所(證監會交易徵費由聯交所代表證監會收取)。

有關發行價的其他詳情，請見本招股章程「全球發售的架構—定價及分配」一段。

### 10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響

倘香港於2017年7月5日(星期三)上午九時正至中午十二時正期間任何時間懸掛：

- 一 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 一 「黑色」暴雨警告訊號，

登記認購申請將不會開始，而改為於下一個在上午九時正至中午十二時正期間任何時間，香港再無懸掛任何該等警告訊號的營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正開始登記認購申請。

倘於2017年7月5日(星期三)並無開始及截止登記認購申請，或倘本招股章程「預期時間表」一節所述的日期因香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號而受到影響，將就有關情況發出公佈。

### 11. 公佈結果

本公司預期於2017年7月14日(星期五)在於南華早報(英文)、香港經濟日報(中文)和本公司網站[www.winwinway.com.hk](http://www.winwinway.com.hk)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)公佈最終發行價、國際發售的踴躍程度、香港公開發售的申請水平及香港發售股份的分配基準。

---

## 如何申請香港發售股份

---

香港公開發售的分配結果以及成功申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼將可於下列日期及時間按下列方式查閱：

- 一 於2017年7月14日(星期五)上午八時正前登載於本公司網站[www.winwinway.com.hk](http://www.winwinway.com.hk)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)的公佈查閱；
- 一 於2017年7月14日(星期五)上午九時正起至2017年7月20日(星期四)午夜十二時正止，可於分配結果網站[www.ewhiteform.com.hk/results](http://www.ewhiteform.com.hk/results) 24小時查閱香港公開發售的分配結果。用戶須輸入其於申請中提供的香港身份證／護照／香港商業登記證號碼以查詢其各自的分配結果；
- 一 致電本公司的香港公開發售分配結果電話熱線查詢分配結果。申請人可於2017年7月14日(星期五)至2017年7月20日(星期四)(不包括星期六、星期日及公眾假期)上午九時正至下午六時正，致電+852 2153 1688查詢其申請是否獲接納及獲分配的香港發售股份數目(如有)；及
- 一 於2017年7月14日(星期五)起至2017年7月18日(星期二)期間，在所有收款銀行指定分行的營業時間內，查閱載有分配結果的特備小冊子。有關地址載於本招股章程「如何申請香港發售股份—申請香港發售股份—索取申請表格的地點」一節。

倘本公司通過公佈分配基準及／或公開分配結果接納閣下的購股要約(全部或部分)，即構成一項具約束力的合約，據此，倘全球發售的條件獲達成且全球發售並無被終止，閣下將須購入有關的香港發售股份。其他詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節。

閣下的申請獲接納後的任何時間，閣下均無權因無意失實陳述而採取任何撤回申請的補救措施。這並不影響閣下可能擁有的任何其他權利。

## 12. 閣下將不獲配發發售股份的情況

敬請 閣下特別留意以下導致 閣下將不獲配發香港發售股份的情況：

### (i) 倘 閣下的申請被撤回：

填妥及遞交申請表格或向香港結算或向e白表服務供應商發出電子認購指示後，即表示 閣下同意不得於開始辦理申請登記後第五日(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期)或之前撤回 閣下或香港結算代理人代表 閣下提出的申請。此協議將成為與本公司訂立的附屬合約。

僅於根據舊有公司(清盤及雜項條文)條例第40條(按公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)須對本招股章程負責的人士根據該條例發出公佈，免除或限制其對本招股章程須負責任的情況下， 閣下方可於上述第五日或之前撤回 閣下或香港結算代理人代表 閣下提出的申請。

倘就本招股章程刊發任何補充文件，已提交申請的申請人將獲通知須確認其申請。倘申請人接獲通知惟未根據所獲通知的程序確認其申請，則所有未確認申請將被視作撤回。

閣下或香港結算代理人代表 閣下提出的申請一經接納，便不得撤回。就此而言，在報章公佈分配結果通知，即代表未經拒絕受理的申請已獲接納。而倘有關分配基準須待達成若干條件方可作實，或乃以抽籤方式分配，則有關接納須分別待達成有關條件或視乎抽籤結果而定。

### (ii) 倘本公司或代理行使酌情權拒絕受理 閣下的申請：

本公司、獨家全球協調人及彼等各自的代理及代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或只接納任何申請的一部分，而無須提供任何理由。

### (iii) 倘香港發售股份的配發無效：

如聯交所上市委員會未於下列期間批准股份上市，香港發售股份的配發將告無效：

- 截止辦理申請登記日期起計三個星期內；或
- 聯交所上市委員會於截止辦理申請登記日期起計三個星期內通知本公司的延長期限(最長不超過六個星期)。

### (iv) 倘：

- 閣下的申請屬重複或疑屬重複申請；

## 如何申請香港發售股份

- 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士已申請或接納或表示有意認購或已接獲或已經或將會獲配售或分配(包括有條件及/或暫定)香港發售股份及國際發售股份；
- 閣下並未有根據所列指示填妥申請表格；
- 閣下透過**e白表**服務發出的**電子認購指示**並無根據指定網站所載指示、條款及條件完成；
- 閣下並未以正確方式付款或 閣下的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 包銷協議未能成為無條件或被終止；
- 本公司或獨家全球協調人相信，倘接納 閣下的申請，將違反適用證券或其他法律、規則或法規；或
- 閣下申請香港公開發售下初步提呈的香港發售股份的**50%**以上。

### 13. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅獲部分接納，或倘最終釐定的發行價低於最高發行價每股發售股份**1.00**港元(不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或倘香港公開發售的條件並無按照本招股章程「全球發售的架構—香港公開發售」獲達成，或倘任何申請遭撤回，申請股款或其適當部分連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退回，或有關支票或銀行本票將不會過戶。

本公司將於**2017年7月14日(星期五)**向 閣下退回任何申請股款。

### 14. 發送/領取股票及退款

閣下將就根據香港公開發售獲配發的全部香港發售股份獲發一張股票(根據以**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提出的申請所獲發的股票則如下文所述存入中央結算系統)。

概不會就股份發出臨時所有權文件，亦不會就申請時繳付的款項發出收據。如 閣下以**白色**或**黃色**申請表格提出申請，除下文所述親身領取的情況外，以下各項將以普通郵遞方式按申請表格所示地址寄予 閣下(或如屬聯名申請人，則寄予排名首位的申請人)，郵誤風險概由 閣下自行承擔：

- 配發予 閣下的全部香港發售股份的股票(就**黃色**申請表格而言，有關股票將如下文所述存入中央結算系統)；及

- 一 向申請人(或如屬聯名申請人,則向排名首位的申請人)開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票,退款金額為:(i)如申請全部或部分不獲接納,則為香港發售股份的全部或多繳的申請股款;及/或(ii)如發行價低於最高發行價,則為發行價與申請時繳付的每股發售股份最高發行價之間的差額(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費),但不計利息。閣下或(如屬聯名申請人)排名首位申請人所提供的香港身份證號碼/護照號碼的一部分或會印於閣下的退款支票(如有)上。閣下的銀行於兌現退款支票前或會要求查證閣下的香港身份證號碼/護照號碼。倘閣下錯誤填寫香港身份證號碼/護照號碼,或會導致閣下的退款支票無效或延遲兌現。

在下文所述寄發/領取股票及退款的安排前提下,任何退款支票及股票預期將於**2017年7月14日(星期五)**或前後寄發。本公司保留權利在支票或銀行本票過戶前保留任何股票及任何多收申請股款。

僅於全球發售已成為無條件以及本招股章程「包銷」一節所述終止權未獲行使的情況下,股票方會於**2017年7月17日(星期一)**上午八時正成為所有權之有效憑證。投資者如在獲發股票前或股票成為有效前買賣股份,須自行承擔風險。

### 親身領取

#### (i) 倘閣下使用白色申請表格提出申請

倘閣下申請認購**1,000,000**股或以上香港發售股份,並已提供申請表格所需的一切資料,則可於**2017年7月14日(星期五)**或我們於報章通知的其他日期上午九時正至下午一時正,親臨香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道**148**號**31**樓)領取閣下的退款支票及/或股票。

倘閣下為個人申請人並合資格親身領取,則不得授權任何其他人士代為領取。如閣下為公司申請人並合資格派人領取,閣下的授權代表須攜同蓋上公司印章的公司授權書。個人申請人及授權代表均須於領取時出示股份過戶登記處接納的身份證明文件。

倘閣下並無在指定領取時間內親身領取退款支票及/或股票,有關退款支票及/或股票將立即以普通郵遞方式寄往閣下申請表格所示地址,郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下申請認購**1,000,000**股以下香港發售股份,閣下的退款支票及/或股票將於**2017年7月14日(星期五)**以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址,郵誤風險概由閣下自行承擔。



### (ii) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請

倘閣下申請認購**1,000,000**股或以上的香港發售股份，請按上述的相同指示行事。如閣下申請認購**1,000,000**股以下香港發售股份，退款支票將於**2017年7月14日**(星期五)普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下使用**黃色**申請表格提出申請，而有關申請獲全部或部分接納，閣下的股票將以香港結算代理人的名義發行，並於**2017年7月14日**(星期五)或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，按申請表格所示記存於閣下或閣下指定的中央結算系統參與者的股份戶口。

倘閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請，就記存於閣下指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份戶口的香港發售股份而言，閣下可向該中央結算系統參與者查詢閣下獲配發的香港發售股份數目。

倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請。本公司將以本節「11. 公佈結果」一段所述的方式公佈中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果，連同香港公開發售的結果。閣下應查閱本公司刊發的公佈，如有任何不符之處，應於**2017年7月14日**(星期五)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期下午五時正前向香港結算報告。緊隨香港發售股份記存入閣下的股份戶口後，閣下可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查閱閣下的新戶口結餘。

### (iii) 倘閣下透過e白表提出申請

倘閣下申請認購**1,000,000**股或以上香港發售股份，而閣下的申請獲全部或部分接納，閣下可於**2017年7月14日**(星期五)或本公司於報章所通知發送／領取股票／電子退款指示／退款支票的其他日期的上午九時正至下午一時正，於香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道**148**號**31**樓)領取股票／電子退款。

倘閣下並無於指定領取時間內親身領取股票，有關股票將以普通郵遞方式寄往閣下申請指示所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下申請認購**1,000,000**股以下香港發售股份，閣下的股票(如適用)將於**2017年7月14日**(星期五)以普通郵遞方式寄往閣下申請指示所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下透過單一銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，任何退款將以電子退款指示形式存入該銀行賬戶。如閣下透過多個銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，任何退款將以退款支票形式以普通郵遞方式寄往閣下申請指示所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

### (iv) 倘閣下透過向香港結算發出電子認購指示提出申請

#### 分配香港發售股份

- 就分配香港發售股份而言，香港結算代理人將不會被視為申請人，而每名發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者或有關指示乃為其利益發出的每名人士方會被視為申請人。

#### 將股票存入中央結算系統及退回申請股款

- 倘閣下的申請獲全部或部分接納，閣下的股票將以香港結算代理人的名義發行，並於**2017年7月14日(星期五)**或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，以記存於閣下指定的中央結算系統參與者的股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。
- 本公司預期於**2017年7月14日(星期五)**以上本招股章程「11.公佈結果」一段所述的方式刊登中央結算系統參與者(而倘該名中央結算系統參與者為經紀或托管商，本公司將一並刊登相關實益擁有人的有關資料)的申請結果、閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他識別編碼(公司則為香港商業登記號碼)及香港公開發售的分配基準。閣下應查閱本公司所刊發的公佈，如有任何不符之處，應於**2017年7月14日(星期五)**或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期下午五時正前向香港結算報告。
- 倘閣下已指示經紀或托管商代表閣下發出**電子認購指示**，閣下亦可向該名經紀或托管商查詢閣下獲配發的香港發售股份數目及應付予閣下的退款金額(如有)。
- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，閣下亦可於**2017年7月14日(星期五)**透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時生效的「投資者戶口操作簡介」所載程序)查閱閣下獲配發的香港發售股份數目及應付予閣下的退款金額(如有)。緊隨香港發售股份記存入閣下的股份戶口及退款存入閣下的銀行賬戶後，香港結算亦將向閣下發出一份活動結單，列出記存入閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的香港發售股份數目，以及存入閣下指定銀行賬戶的退款金額(如有)。
- 就申請全部或部分不獲接納而退回的申請股款(如有)及／或發行價與申請時初步支付每股發售股份的最高發行價之間的差額退款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，惟不計利息)，將於**2017年7月14日(星期五)**存入閣下的指定銀行賬戶或閣下經紀或托管商的指定銀行賬戶。

## 15. 股份獲納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，而我們亦符合香港結算的證券收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始買賣日期或香港結算選擇的任何其他日期起可在中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者(定義見上市規則)之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統進行交收。

所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

交收安排或會影響投資者的權利及權益，因此投資者應就該等安排的詳情諮詢股票經紀或其他專業顧問的意見。

本公司已作出一切必要安排以使股份獲納入中央結算系統。

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(載於第I-1至I-40頁)，以供載入本招股章程。



敬啟者：

**致恆誠建築控股有限公司及凱基金融亞洲有限公司列位董事就過往財務資料  
出具的會計師報告**

### 緒言

本所(以下簡稱「我們」)謹此就恆誠建築控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的過往財務資料作出報告(載於第I-3至I-40頁)，此等過往財務資料包括 貴集團於2014年、2015年及2016年12月31日的合併財務狀況表、貴公司於2015年及2016年12月31日的財務狀況表，及截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度各年的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「過往財務資料」)。第I-3至I-40頁所載的過往財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於就 貴公司股份在香港聯合交易所有限公司首次上市而刊發日期為2017年6月30日的招股章程(「招股章程」)內。

### 董事就過往財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據過往財務資料附註1所載的編製和呈列基準編製真實公平的過往財務資料，並對 貴公司董事認為為使過往財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

### 申報會計師的責任

我們的責任是對過往財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具的會計師報告」執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對過往財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執行情序以獲取有關過往財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據過往財務

資料附註1所載的編製和呈列基準編製真實公平的過往財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價過往財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們獲取的證據為充分適當，為發表意見提供了基礎。

## 意見

我們認為，就會計師報告而言，過往財務資料已根據過往財務資料附註1所載的編製和呈列基準，真實公平地反映 貴集團於2014年、2015年及2016年12月31日的財務狀況，以及 貴公司於2015年及2016年12月31日的財務狀況及 貴集團於有關期間的財務表現及現金流量。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及《公司(清盤及雜項條文)條例》下事項出具的報告

## 調整

在編製過往財務資料時，未對相關財務報表(定義見第1-3頁)作出任何調整。

## 股息

我們提述過往財務資料附註9，列明 貴公司並無就有關期間派付股息。

## 貴公司並無過往財務報表

自 貴公司註冊成立以來並無編製財務報表。

## 畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

2017年6月30日

## 過往財務資料

以下載列組成本會計師報告一部分的過往財務資料。

貴集團於有關期間的合併財務報表(過往財務資料以之為依據)由畢馬威會計師事務所按 貴公司獨立委聘條款根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核(「相關財務報表」)。

## 合併損益及其他全面收益表

(以港元列示)

		截至12月31日止年度		
		2014年	2015年	2016年
		千港元	千港元	千港元
收益	附註 3	448,719	628,732	715,107
直接成本		(358,777)	(509,007)	(588,573)
毛利		89,942	119,725	126,534
其他收入	4	800	999	1,143
一般及行政開支		(34,564)	(50,867)	(70,032)
經營溢利		56,178	69,857	57,645
財務成本	5(a)	(2,292)	(2,415)	(2,358)
除稅前溢利	5	53,886	67,442	55,287
所得稅	6(a)	(9,229)	(13,115)	(13,150)
年內溢利		44,657	54,327	42,137
年內其他全面收				
其後可重新分類至損益的項目：				
換算海外附屬公司財務報表之				
匯兌差額		(9)	(2)	2
年內溢利及全面收益總額		44,648	54,325	42,139

## 合併財務狀況表

(以港元列示)

		於12月31日		
		2014年	2015年	2016年
		千港元	千港元	千港元
	附註			
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	11	45,390	35,570	16,473
按金及預付款項	13	176	1,626	1,021
		<u>45,566</u>	<u>37,196</u>	<u>17,494</u>
<b>流動資產</b>				
應收客戶合約工程款項總額	15	39,742	64,600	151,240
貿易及其他應收款項	13	140,968	142,170	150,662
應收關聯方款項	23(c)	136,932	180,638	—
現金及現金等價物	14(a)	13,706	13,804	19,501
		<u>331,348</u>	<u>401,212</u>	<u>321,403</u>
<b>流動負債</b>				
應付客戶合約工程款項總額	15	59,380	12,474	7,177
貿易及其他應付款項	16	56,554	92,367	150,208
應付關聯方款項	23(c)	15,139	18,202	—
融資租賃承擔	17	8,646	8,566	7,823
銀行貸款	18	18,400	52,187	29,033
應繳稅項	6(c)	16,144	9,046	9,453
		<u>174,263</u>	<u>192,842</u>	<u>203,694</u>
流動資產淨額		<u>157,085</u>	<u>208,370</u>	<u>117,709</u>
總資產減流動負債		<u>202,651</u>	<u>245,566</u>	<u>135,203</u>
<b>非流動負債</b>				
融資租賃承擔	17	25,348	16,958	9,135
遞延稅項負債	6(c)	2,933	1,473	204
		<u>28,281</u>	<u>18,431</u>	<u>9,339</u>
資產淨值		<u>174,370</u>	<u>227,135</u>	<u>125,864</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	19	1,560	—	234
儲備	19(b)	172,810	227,135	125,630
權益總額		<u>174,370</u>	<u>227,135</u>	<u>125,864</u>



貴公司的財務狀況表  
(以港元列示)

	附註	於12月31日	
		2015年 千港元	2016年 千港元
<b>流動資產</b>			
應收附屬公司款項.....		—	202
		—	202
<b>流動負債</b>			
其他應付款項.....		—	202
		—	202
<b>流動資產淨值</b> .....		—	—
<b>總資產減流動負債</b> .....		—	—
<b>資產淨值</b> .....		—	—
<b>股本及儲備</b>			
股本.....	19(b)	—*	—*
儲備.....		—	—
<b>權益總額</b> .....		—	—

\* 該結餘指少於1,000港元的金額。

## 合併權益變動表

(以港元所示)

		股本	其他儲備	匯兌儲備	保留溢利	權益總額
	附註	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>2014年1月1日</b> .....		19,656	—	—	96,499	116,155
<b>2014年權益變動：</b>						
發行新股.....	19(b)	23,560	—	—	—	23,560
年內溢利.....		—	—	—	44,657	44,657
年內其他全面收益.....		—	—	(9)	—	(9)
年內全面收益總額.....		—	—	(9)	44,657	44,648
已宣派股息.....	9	—	—	—	(9,993)	(9,993)
重組 .....	19(c)	(41,656)	41,656	—	—	—
<b>於2014年12月31日</b>						
及 <b>2015年1月1日</b> .....		1,560	41,656	(9)	131,163	174,370
<b>2015年權益變動：</b>						
年內溢利.....		—	—	—	54,327	54,327
年內其他全面收益.....		—	—	(2)	—	(2)
年內全面收益總額.....		—	—	(2)	54,327	54,325
重組 .....	19(c)	(1,560)	—	—	—	(1,560)
<b>於2015年12月31日</b>						
及 <b>2016年1月1日</b> .....		—	41,656	(11)	185,490	227,135
<b>截至2016年權益變動：</b>						
注資 .....	19(b)	468	—	—	—	468
年內溢利.....		—	—	—	42,137	42,137
年內其他全面收益.....		—	—	2	—	2
年內全面收益總額.....		—	—	2	42,137	42,139
已宣派股息.....	9	—	—	—	(143,644)	(143,644)
重組 .....	19(c)	(234)	—	—	—	(234)
<b>於2016年12月31日</b> .....		<u>234</u>	<u>41,656</u>	<u>(9)</u>	<u>83,983</u>	<u>125,864</u>

## 合併現金流量表

(以港元所示)

		截至12月31日止年度		
		2014年	2015年	2016年
		千港元	千港元	千港元
經營產生現金.....	附註 14(b)	115,397	37,619	41,335
已付稅項.....		(6,272)	(21,673)	(14,012)
經營活動所得現金淨額.....		109,125	15,946	27,323
<b>投資活動</b>				
購買物業、廠房及設備之款項		(13,086)	(14,347)	(1,236)
購買物業、廠房及設備之按金退款		—	—	605
出售物業、廠房及設備之所得款項.....		1,034	468	—
應收關聯方款項(增加)/減少.....		(92,374)	(34,398)	73,382
投資活動(所用)/所得現金淨額.....		(104,426)	(48,277)	72,751
<b>融資活動</b>				
發行附屬公司新股之所得款項.....		22,000	—	—
上市開支之款項.....		—	—	(5,943)
注資所得款項.....		—	1,560	468
於重組時向控股股東分派.....		—	—	(234)
已付股息.....		—	—	(36,388)
已付融資租賃租金之資本部份.....		(6,371)	(8,690)	(8,566)
已付融資租賃租金之利息部份.....		(1,260)	(1,442)	(1,024)
新銀行貸款之所得款項.....		5,700	39,450	14,744
償還銀行貸款.....		(7,593)	(5,663)	(37,898)
已付利息.....		(1,032)	(973)	(1,334)
應付關聯方款項(減少)/增加.....		(8,069)	8,187	(18,202)
融資活動所得/(所用)現金淨額.....		3,375	32,429	(94,377)
現金及現金等價物增加淨額.....		8,074	98	5,697
年初現金及現金等價物.....		5,632	13,706	13,804
年末現金及現金等價物.....	14(a)	13,706	13,804	19,501

## 過往財務資料附註

(以港元列示)

### 1 重大會計政策

#### (a) 合規聲明

本報告所載之過往財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(其為包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及相關詮釋之統稱)編製。所採納之重大會計政策之進一步詳情載於以下。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂之香港財務報告準則。就編製本財務資料而言，除於截至2016年12月31日止會計期間尚未生效之任何新訂準則或詮釋外，貴集團已於有關期間採納所有適用新訂及經修訂之香港財務報告準則。已頒佈但於截至2016年12月31日止會計期間尚未生效之經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註24。

本過往財務資料亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露條文。下文所載之會計政策已於財務資料所示之所有期間貫徹應用。

#### (b) 編製及呈列基準

過往財務資料包括貴公司及其附屬公司，並已採用合併會計法編製，猶如貴集團一直存在，進一步闡述如下。

貴公司於2015年10月5日根據開曼群島公司法第22章(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。根據如招股章程「歷史及公司架構」一節所詳述於2017年6月23日完成的集團重組(「重組」)，貴公司成為貴集團現有旗下各公司的控股公司。除上述重組外，自其註冊成立日期以來，貴公司尚未經營業務。

貴集團主要透過恆誠建築工程有限公司(「恆誠建築」)、駿城工程有限公司(「駿城工程」)、恆誠物料有限公司(「恆誠物料」)及Win Win Way Construction Co., (Saipan) Inc. (「WWW Construction (Saipan)」)。WWW Quarry (Saipan)及WWW Concrete (Saipan)由恆誠建築於有關期間成立。恆誠建築及恆誠物料由恆誠控股有限公司(「恆誠控股」)全資擁有，而WWW Construction (Saipan)由彩賢投資有限公司(「彩賢投資」)全資擁有。恆誠控股及駿城工程分別由簡厚錫先生(「簡先生」)、李世民先生(「李先生」)及黃紹桂先生(「黃先生」)擁有33.33%、33.33%及33.33%，而彩賢投資由Cheung Yuk Kwan受託持有，分別由簡先生、李先生及黃先生擁有33.33%、33.33%及33.33%。於有關期間，簡先生、李先生及黃先生合稱為「控股股東」，為一致行動人士。

於重組前後，參與重組之公司由控股股東控制。控制權並非過渡性質，故控股股東持續承擔風險及享有利益。因此，重組被視為受共同控制實體之重整。財務資料已按合併會計法編製，猶如貴集團一直存在。參與重組之公司之資產淨值按控股股東認為的賬面值合併入賬。

本報告所載貴集團於有關期間之合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括貴集團現有旗下公司於有關期間(或倘有關公司於2014年1月1日後之日期註冊成立，則自註冊成立日期起至2016年12月31日止期間)之財務表現及現金流量，猶如現行集團架構乃於整個有關期間存續不變。貴集團於2014年、2015年及2016年12月31日之合併財務狀況表乃為呈列貴集團現有旗下公司於各日期之財務狀況而編製，猶如現行集團架構已於各日期存續。

集團內公司間之結餘及交易已於編製過往財務資料時悉數抵銷。

於本報告日期，由於貴公司、Win Win Way Investment Holdings Limited, Smart City Engineering Holdings Limited, Win Win Way Construction Holdings Co., Limited, Win Win Way Materials Holdings Limited, WWWC (Saipan), Win Win Way Quarry (Saipan), LLC及Win Win Way Concrete (Saipan), LLC自註冊成立日期以來尚未經營任何業務，或作為投資控股公司而毋須遵守註冊成立司法權區的相關規則及法規項下的法定審核要求，故並無就該等公司編製經審核財務報表。須遵守法定要求的貴集團附屬公司的財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

貴集團現有旗下各公司均已採納12月31日作為其財務年結日。

於重組完成之時及於本報告獲批日期，貴公司於下列附屬公司(均為私人公司)之直接及間接權益詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立地點	註冊成立日期	已發行及 繳足股本	應佔股權比例		主要業務
				貴集團 實際權益	貴公司持有	
Win Win Way Investment Holdings Limited (「WWWIH」) <sup>1</sup> .....	英屬處女群島	2015年7月31日	30,000美元	100%	100%	投資控股
Win Win Way Construction Holdings Co., Limited (「WWWCH」) <sup>1</sup> .....	英屬處女群島	2014年10月29日	10,000美元	100%	—	投資控股
Smart City Engineering Holdings Limited (「SCEH」) <sup>1</sup> .....	英屬處女群島	2014年10月29日	10,000美元	100%	—	投資控股
Win Win Way Materials Holdings Limited (「WWWMH」) <sup>1</sup> .....	英屬處女群島	2014年10月29日	10,000美元	100%	—	投資控股
恆誠建築 .....	香港	1999年5月7日	41,636,000港元	100%	—	建築及工程
駿城工程 .....	香港	2006年1月19日	10,000港元	100%	—	建築及工程
恆誠物料 .....	香港	2004年10月20日	10,000港元	100%	—	樁柱買賣
WWWC (Saipan) <sup>2</sup> .....	塞班	2014年8月26日	200,000美元	100%	—	建築及工程
Win Win Way Quarry (Saipan), LLC <sup>2</sup> .....	塞班	2015年3月13日	10,000美元	100%	—	無業務活動
Win Win Way Concrete (Saipan), LLC <sup>2</sup> .....	塞班	2015年3月13日	10,000美元	100%	—	無業務活動

於有關期間的財務資料(有待審核)包括的公司詳情及各自的核數師名稱載於下表。

公司名稱	財務期間	法定核數師
恆誠建築 .....	截至2014年、2015年及 2016年12月31日止年度	恒健會計師行有限公司
駿城工程 .....	截至2014年及 2015年12月31日止年度 <sup>3</sup>	恒健會計師行有限公司
恆誠物料 .....	截至2014年及 2015年12月31日止年度 <sup>3</sup>	恒健會計師行有限公司

附註：

- 概無就該等公司編製法定財務報表，乃由於其自註冊成立之日起並無進行任何業務或為投資控股公司，毋須遵守註冊成立所在地司法權區的相關規則及法規項下的法定審核規定。
- 概無就該等公司編製法定財務報表，乃由於其毋須遵守註冊成立所在地司法權區的相關規則及法規項下的法定審核規定。
- 於本報告日期，概無該等公司截至2016年12月31日止財政年度的經審核財務報表可供查閱。

**(c) 計量基準及使用估計和判斷**

過往財務資料以港元呈列，並四捨五入至千位數。於編製過往財務資料時所使用之計量基準為歷史成本基準。

編製符合香港財務報告準則之過往財務資料需要管理層作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會影響會計政策的應用及資產、負債、收入及支出之呈報數額。該等估計及相關假設乃根據以往經驗及在有關情況下認為合理之其他多種因素作出，而有關結果乃作為就該等不可基於其他資料來源而顯易地得出的資產及負債賬面值的判斷基準。實際結果可能會與此等估計不同。

該等估計及相關假設將會被不時檢討。因該等會計估計需作出的修訂將在該等估計之修訂期間(若該等修訂僅影響該期間)或者修訂期間及未來期間(若該等修訂影響現時及未來期間)予以確認。

管理層在應用香港財務報告準則過程中所作出的對過往財務資料具有重大影響的判斷及估計不明朗因素的主要來源於附註2內討論。

**(d) 附屬公司**

附屬公司是指受 貴集團控制的實體。當 貴集團因參與實體業務而對所得可變回報承擔風險或擁有權利以及可運用其對實體的權力影響該等回報金額時，則 貴集團控制該實體。於評估 貴集團是否擁有權力時，僅計及 貴集團及其他訂約方實質權利。

於附屬公司的投資自控制開始當日起至控制終止當日止載入過往財務資料。集團內公司間結餘、交易及現金流量以及集團公司間交易所產生的任何未變現溢利會在編製過往財務資料時悉數抵銷。集團內公司間交易所引致未變現虧損的抵銷方法與未變現收益相同，惟僅以無證據顯示出現減值的情況為限。

當 貴集團失去附屬公司的控制權，則按出售該附屬公司的全部權益入賬，而所產生的收益或虧損則於損益確認。於失去控制權當日仍保留於前附屬公司的任何權益按公平值確認，而該金額將被視為一項金融資產初步確認的公平值。

**(e) 聯營公司**

聯營公司為 貴集團對其管理擁有重大影響力而並非控制或共同控制之實體，重大影響力包括參與其財務及經營政策決定。

除非分類為持作出售(或包括在分類為持作出售的出售集團)，否則於聯營公司之投資乃按權益法於過往財務資料入賬。根據權益法，投資最初按成本入賬，並就 貴集團分佔被投資公司於收購日期可識別資產淨值之公平值超出投資成本的部分(如有)作出調整。其後，該投資因應 貴集團分佔被投資公司資產淨值之收購後變動及有關該投資之任何減值虧損而作出調整。收購當日超出成本的任何部分、貴集團收購後分佔款項、被投資公司之除稅後業績及年內任何減值虧損均於合併損益表確認，而 貴集團分佔被投資公司之其他全面收益之收購後除稅後項目於合併損益及其他全面收益表確認。

當 貴集團分佔聯營公司的虧損超出應佔其權益時，貴集團的權益將調減至零，並且不再確認其他虧損，惟倘 貴集團須承擔法定或推定責任，或代表被投資公司付款則除外。就此而言，貴集團的權益是按權益法計算的投資賬面值加上實質上屬於 貴集團對聯營公司投資淨額一部分的 貴集團長期權益。

當 貴集團不再對聯營公司擁有重大影響力時，該交易將列作出售於該被投資公司的全部權益，所產生之收益或虧損則於損益內確認。任何在失去重大影響力之日仍於該前被投資公司保留之權益按公平值確認，而此金額被視為初步確認金融資產之公平值。

**(f) 物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損(見附註1(h))列賬。

報廢或出售物業、廠房及設備項目所產生的損益以該項目的出售所得款項淨額與其賬面值之間的差額釐定，並於報廢或出售當日在損益內予以確認。

物業、廠房及設備折舊按下列估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值(如有)後，以直線法撇銷其成本計算：

— 傢俬及裝置	5年
— 汽車	5年
— 廠房及機器	3至5年
— 辦公室設備	3至5年

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期不同，則該項目的成本會合理分配至各部分，而每部分須分開折舊。資產的可使用年期及其剩餘價值(如有)須每年檢討。

**(g) 租賃資產**

倘 貴集團釐定由一項交易事項或一系列交易事項組成的安排涵蓋個別資產或多項資產於協定年期內的使用權，以換取付款或一系列付款，則該項安排乃屬或包含一項租賃。有關釐定工作乃以評估該項安排的實質內容為基準，而不論該項安排是否擁有租賃的法律形式。

**(i) 貴集團租賃資產之分類**

對於 貴集團以租賃持有的資產，倘將所有權之絕大部分風險及回報轉移至 貴集團，則有關資產分類為以融資租賃持有。倘並無將所有權之絕大部分風險及回報轉移至 貴集團，則分類為經營租賃。

**(ii) 以融資租賃方式收購的資產**

如 貴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)確認為物業、廠房及設備，而扣除融資費用後的相應負債則列為融資租賃承擔。折舊是在相關的租賃期或資產的可用期限(如 貴集團可能取得資產的所有權)內撇銷資產成本的比率計提；有關資產的年期載列於附註1(f)。減值虧損按照附註1(h)所載的會計政策入賬。租賃付款內含的融資費用於租賃期內的損益賬內扣除，使每個會計期間的融資費用佔承擔餘額的比率大致相同。或然租金在其產生的會計期間於損益內扣除。

**(iii) 經營租賃費用**

如 貴集團擁有根據經營租賃持有的資產的使用權，則根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋會計期間內，以等額方式於損益扣除，但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生得益模式則除外。所獲取租賃優惠在損益內確認為租賃淨付款總額的組成部分。或然租金於產生的會計期間內於損益扣除。



**(h) 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，以確定評估是否存在任何客觀減值證據。減值的客觀證據包括 貴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，在貼現的影響屬重大的情況下，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。如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個別被評估為減值，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的事件聯繫，則有關減值虧損會透過損益撥回。減值虧損的撥回不應導致資產的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應收貿易賬款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，呆賬的減值虧損使用撥備賬記錄。倘 貴集團確認可收回性渺茫，被認為無法收回的金額直接在應收賬款中撇銷，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內確認。

**(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， 貴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，則可收回金額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。

一 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)。

一 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。減值虧損之撥回在確認撥回的年度計入損益。

**(i) 建築合約**

建築合約乃就一項資產或一組資產的建築而與客戶特別磋商合約，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(r)(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。倘不能可靠地估計建築合約的結果，合約成本將於其產生期間確認為開支。

於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「應收客戶合約工程款項總額」(作為資產)或「應付客戶合約工程款項總額」(作為負債)(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」下。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」下。

**(j) 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呆賬減值撥備(見附註1(h))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。於該等情況下，應收款項將按成本減呆賬減值撥備列賬。

**(k) 按公平值計入損益的財務資產**

倘財務資產獲分類為持作買賣或在初始確認時指定作此用途，則歸類為按公平值計入損益。直接應佔交易成本乃於產生時於損益中確認。按公平值計入損益的財務資產乃按公平值計量，而其變動(已計及任何利息或股息收入)會於損益中確認。

**(l) 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。

**(m) 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。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。

**(n) 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。就編製合併現金流量表而言，現金及現金等價物也包括作為貴集團現金管理一部分而又隨時可被要求還款的銀行透支。

**(o) 僱員福利**

工資、年度花紅、帶薪年假、界定供款退休計劃供款及非貨幣福利的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。

**(p) 所得稅**

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債的變動於損益內確認，惟與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。

即期稅項乃年度應課稅收入的預期應繳稅項(按於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計)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。可支持確認由可抵扣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，並預期在可抵扣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稅項抵免期間撥回，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稅項抵免產生的遞延稅項資產時，亦採納同一準則。

已確認之遞延稅項金額按照資產及負債賬面值之預期變現或清償方式，採用在報告期末已執行或實際已執行之稅率計算。遞延稅項資產及負債均不作貼現。

**(q) 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負債計提撥備。倘貨幣時間值重大，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地估計，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。

**(r) 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) 建築合約收益**

於能夠可靠估計建築合約的成果時，固定價格的建築合約工程的收益乃根據合約完成進度確認，惟合約完成進度及合約工程的總賬單必須能夠可靠地計量。合約之完成進度根據客戶發出的進度證書(經參考由測量師確認的工程完成量)或向客戶提交的進度付款申請(乃參考內部勘測員確認的所完成工程金額)計算。

合約工程修改、申索及獎勵金計入合約收益，以已與客戶協定或管理層能夠可靠計量的結果且能可靠計量者為限。

倘不能可靠地估計工程合約的結果，僅會將所產生而有可能收回的合約成本確認為收益。

**(ii) 銷售貨品**

收益在貨品送達客戶場地時(即客戶接納貨品及其所有權相關之風險及回報之時)確認。收益並不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何營業折扣。

**(iii) 租賃機械的租金收入**

租賃機械應收的租金收入乃於租賃期涵蓋的期間內分期等額於損益確認，惟倘有其他基準更能代表使用租賃資產所得利益的模式則除外。授出的租賃優惠於損益確認為應收淨租賃付款總額的組成部分。或然租金於賺取的會計期間確認為收入。

**(iv) 利息收入**

利息收入按實際利率法於應計時確認。

**(s) 外幣換算**

年內進行的外幣交易按交易日的匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債則按報告期末的匯率換算。匯兌收益及虧損於損益內確認。

以外幣按歷史成本計算的非貨幣資產及負債，使用交易日當時的匯率換算。

海外業務之業績按於交易日之外幣匯率相若之匯率換算為港元。財務狀況表項目乃以報告期末之匯率換算為港元。所產生之匯兌差額於其他全面收益中確認並於匯兌儲備中單獨於權益累計。

於出售海外業務時，與該海外業務有關的累計匯兌差額，將於出售項目的損益獲確認時由權益重新分類為損益。

**(t) 借貸成本**

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)的借貸成本均會資本化作為該資產的部分成本。其他借貸成本於其產生期間列作開支。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在資產產生開支、借貸成本產生及使資產投入擬定用途或銷售所必需的活動進行期間開始資本化。在使合資格資產投入擬定用途或銷售所必需的絕大部分。準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

**(u) 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 貴集團有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理層成員。

(2) 倘一個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) 一個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) 兩個實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一個實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為 貴集團或與 貴集團有關聯的實體就僱員福利設立的離職後福利計劃。
- (vi) 實體受(u)(1)所述人士控制或共同控制。
- (vii) (u)(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
- (viii) 實體或實體作為集團任何成員公司其中一部分向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理人員服務。

一名人士的近親家庭成員指預期在與實體的交易中可影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

**(v) 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，從中可找出過往財務資料所呈報經營分部及各分部項目的金額。

個別重要的經營分部不會滙總作財務申報，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，該等經營分部可予滙總呈報。

**2 會計判斷及估計****(a) 於應用貴集團會計政策時的主要會計判斷**

於應用貴集團會計政策時，管理層已作出以下會計判斷：

**(i) 物業、廠房及設備折舊**

物業、廠房及設備經計及估計剩餘價值後，按直線法於其估計可使用年限內折舊。貴集團定期審閱物業、廠房及設備估計可使用年限，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) 貿易應收款項減值**

貴集團評估是否有任何客觀證據證明貿易應收款項減值，並估計因債務人未能作出規定付款而產生的呆賬撥備。貴集團根據貿易應收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) 估計不明朗因素的來源****建築合約**

如政策附註1 (i) 及1(r)(i)所述，對項目的收益確認取決於管理層對建築合約總結果的估計，並參照貴集團提交的進度付款申請及客戶發出的進度證明。貴集團於合約進行時檢討及修訂為各建築合約編製的合約收益、合約成本及變更項目估計。管理層根據參與項目的主要承建商、供應商或賣方不時提供的報價及管理層的經驗編製建築成本預算。為維持準確及最新的預算，管理層通過比較預算金額及實際產生成本而定期對建築成本預算進行審閱。由於估計合約收益、合約成本及更改工程須作出重大判斷，因而或會影響建築合約完工百分比及相應溢利之計算。此外，於報告期末，以總收益或成本計的實際成果可能高於或低於所估算者，從而影響未來數年確認的收益及溢利，作為至今所記錄金額的調整。

**3 收益及分部資料****(a) 收益**

貴集團的主要業務為提供建築及相關服務及銷售樁柱。

收益指於有關期間來自建築合約賺取及銷售樁柱的收益。

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
來自建築合約的收益.....	448,719	628,732	715,006
銷售樁柱.....	—	—	101
	<u>448,719</u>	<u>628,732</u>	<u>715,107</u>

**(b) 分部資料**

貴集團按業務的分部管理其業務。為與向貴集團最高級行政管理層內部呈報以分配資源及評估表現的資料一致，貴集團已呈報下列兩個可呈報分部。並無經營分部匯總組成以下可呈報分部。

- 建築合約：本分部向香港及塞班客戶提供地基及一般建築工程服務。
- 銷售樁柱：本分部包涵向香港客戶銷售樁柱。

**(i) 分部業績、資產及負債**

就評估分部表現及分配分部之間的資源而言，貴集團最高級行政管理人員按以下基準監察各可呈報分部應佔的業績、資產及負債：

分部資產包括所有流動及非流動資產，惟不包括遞延稅項資產(如有)及其他企業資產。分部負債包括按所有流動及非流動負債，惟不包括應付遞延稅項負債(如有)及其他企業負債。

收益及開支參考該等分部產生的收益及開支，或該等分部應佔資產折舊所產生的收益及開支分配至可呈報分部。報告分部溢利所用的計量為除稅前溢利，惟未分配公司開支不撥入該項計算。



為有關期間的資源分配及分部表現評估而提供予 貴集團最高級行政管理人員有關 貴集團可呈報分部的資料載於如下：

	截至2014年12月31日止年度		
	建築合約	銷售樁柱	總計
	千港元	千港元	千港元
外部客戶收益.....	448,719	—	448,719
可呈報分部收益.....	448,719	—	448,719
可呈報分部溢利/(虧損).....	57,106	(40)	57,066
利息開支.....	2,292	—	2,292
年內折舊.....	1,133	—	1,133
可呈報分部資產.....	373,613	9,814	383,427
年內向非流動分部資產添置.....	33,796	—	33,796
可呈報分部負債.....	198,452	7,379	205,831
	截至2015年12月31日止年度		
	建築合約	銷售樁柱	總計
	千港元	千港元	千港元
外部客戶收益.....	628,732	—	628,732
可呈報分部收益.....	628,732	—	628,732
可呈報分部溢利/(虧損).....	77,791	(4)	77,787
利息開支.....	2,415	—	2,415
利息開支.....	597	—	597
可呈報分部資產.....	434,874	9,914	444,788
年內向非流動分部資產添置.....	14,567	—	14,567
可呈報分部負債.....	207,034	9,196	216,230
	截至2016年12月31日止年度		
	建築合約	銷售樁柱	總計
	千港元	千港元	千港元
外部客戶收益.....	715,006	101	715,107
可呈報分部收益.....	715,006	101	715,107
可呈報分部溢利.....	79,820	22	79,842
利息開支.....	2,358	—	2,358
期內折舊.....	802	—	802
可呈報分部資產.....	331,024	206	331,230
年內向非流動分部資產添置.....	1,236	—	1,236
可呈報分部負債.....	204,258	867	205,125

## (ii) 可呈報分部溢利對賬

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
可呈報分部溢利.....	57,066	77,787	79,842
未分配公司開支.....	(3,180)	(10,345)	(24,555)
稅前綜合溢利.....	<u>53,886</u>	<u>67,442</u>	<u>55,287</u>

## (iii) 可呈報分部資產與負債的對賬

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
<b>資產</b>			
可呈報分部.....	383,427	444,788	331,230
其他公司資產.....	—	1,833	7,776
分部間應收款項對銷.....	(6,513)	(8,213)	(109)
合併資產總值.....	<u>376,914</u>	<u>438,408</u>	<u>338,897</u>
<b>負債</b>			
可呈報分部.....	205,831	216,230	205,125
其他公司負債.....	293	1,783	7,813
分部間應付款項對銷.....	(6,513)	(8,213)	(109)
遞延稅項負債.....	199,611	209,800	212,829
合併負債總額.....	<u>202,544</u>	<u>211,273</u>	<u>213,033</u>

## (iv) 地區資料

下表載列有關(i) 貴集團外部客戶收益，及(ii) 貴集團物業、廠房及設備(「特定非流動資產」)的地理位置資料。客戶地理位置是基於提供服務或交付貨物的位置。特定非流動資產的地理位置是基於資產的實際所在地。

外部客戶收益：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
香港(營運地點).....	448,719	513,009	656,839
塞班.....	—	115,723	58,268
	<u>448,719</u>	<u>628,732</u>	<u>715,107</u>

特定非流動資產的實際所在地：

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
香港(營運地點).....	45,390	23,699	9,080
塞班.....	—	11,871	7,393
	<u>45,390</u>	<u>35,570</u>	<u>16,473</u>

## (c) 主要客戶資料

來自於有關期間佔 貴集團總收益超過10%的客戶的收益如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
客戶A .....	45,582	*	*
客戶B .....	103,760	*	*
客戶C .....	56,085	*	*
客戶D(見附註23) .....	—	115,723	*
客戶E .....	*	106,641	*
客戶F .....	—	*	80,622
客戶G .....	*	*	78,585

\* 來自於有關年度/期間佔 貴集團總收益少於10%的客戶的收益。

## 4 其他收入

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
出租機械的租金收入 .....	525	200	562
廢料銷售 .....	—	—	60
人壽保險儲蓄部分的利息收入 .....	174	391	—
出售物業、廠房及設備的收益 .....	2	243	—
外匯收益 .....	—	—	180
其他 .....	99	165	341
	<u>800</u>	<u>999</u>	<u>1,143</u>

## 5 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除/(計入)下列各項後達致：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
<b>(a) 財務成本</b>			
銀行透支利息 .....	98	55	108
銀行貸款利息 .....	934	918	1,226
融資租賃承擔的財務費用 .....	1,260	1,442	1,024
	<u>2,292</u>	<u>2,415</u>	<u>2,358</u>
<b>(b) 員工成本(包括董事酬金)</b>			
定額供款退休計劃的供款 .....	2,807	2,869	3,714
薪金、工資及其他福利 .....	87,360	87,545	115,530
	<u>90,167</u>	<u>90,414</u>	<u>119,244</u>
減：計入在建建築合約的款項 .....	(79,172)	(73,358)	(99,220)
	<u>10,995</u>	<u>17,056</u>	<u>20,024</u>

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
<b>(c) 其他項目</b>			
折舊.....	19,723	22,712	20,333
減：計入在建建築合約的款項.....	(18,590)	(22,115)	(19,531)
	<u>1,133</u>	<u>597</u>	<u>802</u>
經營租賃支出：租賃物業的最低租金款項.....	2,464	3,754	4,207
減：計入在建建築合約的款項.....	(607)	(944)	(936)
	<u>1,857</u>	<u>2,810</u>	<u>3,271</u>
已售貨物成本.....	—	—	34
上市開支.....	—	6,772	19,316
撤銷應收保留金.....	1,908	442	1,400
核數師酬金.....	162	120	333

## 6 所得稅

### (a) 合併全面收益表中的所得稅指：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
<b>即期稅項 — 香港利得稅</b>			
年內撥備.....	8,502	14,575	14,419
<b>遞延稅項</b>			
暫時差額的產生及撥回.....	727	(1,460)	(1,269)
	<u>9,229</u>	<u>13,115</u>	<u>13,150</u>

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任何所得稅。
- (ii) 香港利得稅撥備乃按有關期間的估計應課稅溢利的16.5%計算。由於有關期間內海外附屬公司並無於相關司法權區產生應課稅溢利或有超出應課稅溢利的稅項抵免，故並無就海外稅項作出撥備。

### (b) 按適用稅率計算之所得稅開支及會計除稅前溢利對賬如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利.....	<u>53,886</u>	<u>67,442</u>	<u>55,287</u>
除稅前溢利之名義稅項，按有關司法權區適用 於溢利之稅率計算.....	8,891	11,072	9,192
不可扣稅開支之稅務影響.....	406	2,479	4,477
毋須課稅收入之稅務影響.....	(28)	(396)	(479)
法定稅項優惠.....	(40)	(40)	(40)
實際所得稅開支.....	<u>9,229</u>	<u>13,115</u>	<u>13,150</u>

## (c) 合併財務狀況表中的所得稅指：

## (i) 即期稅項

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
年/期內撥備 .....	8,502	14,575	14,419
已付暫繳稅項 .....	(121)	(11,559)	(12,796)
與過往年度有關的稅項稅撥備結餘 .....	7,763	6,030	7,830
應繳稅項 .....	<u>16,144</u>	<u>9,046</u>	<u>9,453</u>

## (ii) 遞延稅項

	折舊撥備超過 相關折舊的差額
	千港元
於2014年1月1日 .....	2,206
計入損益 .....	727
於2014年12月31日及2015年1月1日 .....	2,933
計入損益 .....	(1,460)
於2015年12月31日及2016年1月1日 .....	1,473
於損益扣除 .....	(1,269)
於2016年12月31日 .....	<u>204</u>

(d) 於2014年、2015年及2016年12月31日，概無重大未確認的遞延稅項資產及負債。

## 7 董事酬金

於有關期間已計入附註5(b)所披露之員工成本的董事酬金如下：

	截至2014年12月31日止年度			
	董事袍金	薪金、津貼 及實物福利	退休 供款計劃	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>執行董事</b>				
李世民先生(i) .....	—	1,043	17	1,060
簡厚錫先生(i) .....	—	1,043	17	1,060
黃紹桂先生(ii) .....	—	1,043	17	1,060
總計 .....	—	<u>3,129</u>	<u>51</u>	<u>3,180</u>

	截至2015年12月31日止年度			
	董事袍金	薪金、津貼 及實物福利	退休 供款計劃	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>執行董事</b>				
李世民先生(i) .....	—	1,173	18	1,191
簡厚錫先生(i) .....	—	1,173	18	1,191
黃紹桂先生(ii) .....	—	1,173	18	1,191
總計 .....	—	<u>3,519</u>	<u>54</u>	<u>3,573</u>

	截至2016年12月31日止年度			
	董事袍金	薪金、津貼 及實物福利	退休 供款計劃	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>執行董事</b>				
李世民先生(i).....	—	1,183	18	1,201
簡厚錫先生(i).....	—	1,183	18	1,201
黃紹桂先生(ii).....	—	1,183	18	1,201
利啟麟先生(v).....	—	800	—	800
鄭保林先生(v).....	—	800	14	814
<b>獨立非執行董事</b>				
樊紹基先生(vi).....	—	—	—	—
梁煒佳先生(vi).....	—	—	—	—
盧志良先生(vi).....	—	—	—	—
總計.....	—	5,149	68	5,217

附註：

- (i) 於有關期間，李先生及簡先生因彼等為此公司股東而獲由恆誠建築支付之薪酬。
- (ii) 於有關期間，黃先生由於彼為此公司股東而獲駿城工程支付之薪酬。
- (iii) 於有關期間，貴集團並無向董事支付任何酬金，作為加入貴集團或於加入時之聘金或作為離職補償。於有關期間，並無董事放棄或同意放棄收取任何酬金。
- (iv) 於有關期間，貴公司並無任何購股權計劃，以購買貴公司的普通股。
- (v) 利啟麟先生(「利啟麟先生」)及鄭保林先生(「鄭先生」)於2016年5月6日獲委任為執行董事。
- (vi) 樊紹基先生、梁煒佳先生及盧志良先生於2016年5月6日獲委任為獨立非執行董事。

## 8 五名最高薪酬人士的酬金

於有關期間內的貴集團五名最高薪酬人士中，其中分別3名、3名及3名於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度為董事，其酬金披露於附註7。其餘人士的酬金總額如下：

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
薪金、津貼及實物福利.....	1,562	1,860	1,860
酌情花紅.....	229	455	155
退休計劃供款.....	34	36	38
	1,825	2,351	2,053

上述人士的酬金屬下列範疇：

	截至12月31日止年度		
	2014年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元
零至1,000,000港元.....	2	—	1
1,000,001港元至1,500,000港元.....	—	2	1

## 9 股息

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，恆誠建築向當時股東分別宣派股息9,993,000港元、零港元及143,644,000港元。

## 10 每股盈利

每股盈利資料並無呈列，乃由於就本財務資料而言，鑒於重組及按附註1(b)所披露以合併基準編製貴集團於有關期間的業績，載列每股盈利資料並無意義。

## 11 物業、廠房及設備

	廠房及機械 千港元	家具及裝置 千港元	汽車 千港元	辦公室設備 千港元	總計 千港元
<b>成本：</b>					
於2014年1月1日.....	70,810	805	1,419	26	73,060
添置.....	32,519	808	279	14	33,620
出售.....	(1,306)	—	—	—	(1,306)
於2014年12月31日.....	102,023	1,613	1,698	40	105,374
於2015年1月1日.....	102,023	1,613	1,698	40	105,374
添置.....	11,914	855	247	101	13,117
出售.....	(9,058)	—	(645)	—	(9,703)
於2015年12月31日.....	104,879	2,468	1,300	141	108,788
於2016年1月1日.....	104,879	2,468	1,300	141	108,788
添置.....	750	254	232	—	1,236
出售.....	—	—	(68)	—	(68)
於2016年12月31日.....	105,629	2,722	1,464	141	109,956
<b>累計折舊：</b>					
於2014年1月1日.....	39,292	522	711	10	40,535
年內扣除.....	19,338	151	227	7	19,723
出售時撥回.....	(274)	—	—	—	(274)
於2014年12月31日.....	58,356	673	938	17	59,984
於2015年1月1日.....	58,356	673	938	17	59,984
年內扣除.....	22,115	350	227	20	22,712
出售時撥回.....	(9,058)	—	(420)	—	(9,478)
於2015年12月31日.....	71,413	1,023	745	37	73,218
於2016年1月1日.....	71,413	1,023	745	37	73,218
年內扣除.....	19,694	427	185	27	20,333
出售時撥回.....	—	—	(68)	—	(68)
於2016年12月31日.....	91,107	1,450	862	64	93,483
<b>賬面淨值：</b>					
於2014年12月31日.....	43,667	940	760	23	45,390
於2015年12月31日.....	33,466	1,445	555	104	35,570
於2016年12月31日.....	14,522	1,272	602	77	16,473



## 根據融資租賃持有的資產

根據融資租賃持有的若干機械及汽車及其賬面淨值分析如下：

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
成本—資本化融資租賃 .....	58,054	57,706	56,236
累計折舊.....	(24,752)	(39,189)	(50,061)
賬面淨值.....	<u>33,302</u>	<u>18,517</u>	<u>6,175</u>

於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，貴集團所添置由新融資租賃提供資金的機械及汽車分別為20,710,000港元、220,000港元及零港元。

## 12 於聯營公司之權益

貴集團之聯營公司詳列如下：

	註冊成立及 營運地點	已發行 股份詳情	貴集團間接持有的擁有權			主要業務
			於12月31日			
			2014年	2015年	2016年	
誠建設有限公司(附註) .....	香港	10,000股普通股	-	-	-	已解散

附註：恆誠建設有限公司自其於2009年7月23日註冊成立起概無從事任何業務營運，並於2014年4月17日解散。

恆誠建設有限公司的業績以採用權益法在合併財務報表中列賬。

## 13 貿易及其他應收款項

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
應收貿易賬款.....	82,387	63,648	45,401
按金、預付款項及其他應收款項(附註(i)).....	7,715	13,985	20,088
應收保留金(附註(ii)).....	44,591	66,163	86,194
預付款項及支付人壽保險政策之按金(附註(iii)) .....	6,451	—	—
	141,144	143,796	151,683
減：非即期部分 .....	(176)	(1,626)	(1,021)
	<u>140,968</u>	<u>142,170</u>	<u>150,662</u>

附註：

(i) 除於2014年、2015年及2016年12月31日分別3,138,000港元、871,000港元及614,000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2014年、2015年及2016年12月31日分別30,824,000港元、63,544,000港元及71,285,000港元預期於一年後收回外，所有餘額預期於一年內收回。

- (iii) 恆誠建築於一間保險公司就簡先生、李先生及黃先生達成若干人壽保險單。根據保險單，受益人及保險單持有人為恆誠建築，其須為保險單支付預付款。恆誠建築可於任何時間要求保單退保，並可根據該份保險單於退保日的價值取回現金，有關價值根據於開始投保時支付的保費總額加所賺取的累計保證利息及扣除保險單開支及退保開支（「現金價值」）計算得出。

於開始投保日期，根據保險單所列條款，預付款支付分為按金部分及預付人壽保單保費款項。預付人壽保單保費款項會於投保期間在損益中攤銷，以及按金部分按攤銷成本列賬，及按2%至4.2%的保證利率加由保險公司於保單還款期間決定的保費。

恆誠建築自2015年12月18日起將人壽保險單的擁有權分別轉讓予簡先生、李先生及黃先生，而貴集團透過與應收關聯方款項的經常賬收回按金及預付款項17,552,000港元。因此，於2015年及2016年12月31日就保險單錄得零結餘。

於各報告期期末，存放按金及預付人壽保單保費款項之賬面值載列如下：

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
已付按金.....	5,392	—	—
預付款項.....	1,059	—	—
	<u>6,451</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

#### (a) 賬齡分析

下表載列於報告期末按發票日期計入貿易及其他應付款項的應收貿易賬款(扣除呆賬撥備)賬齡分析：

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
一個月內.....	80,019	60,987	42,649
一至二個月.....	667	1,041	350
二至三個月.....	1,471	57	—
三個月以上.....	230	1,563	2,402
	<u>82,387</u>	<u>63,648</u>	<u>45,401</u>

應收貿易賬款一般於發票日期起計零至60日內到期。貴集團信貸政策的進一步詳情載於附註20(a)。

#### (b) 已減值應收貿易賬款

有關應收貿易賬款的減值虧損使用撥備賬記錄，除非貴集團認為收回款項的機會甚微，在此情況下，減值虧損直接於應收貿易賬款內撇銷(見附註1(h)(i))。

於2014年、2015年及2016年12月31日，概無貴集團應收貿易賬款被視為減值。

**(c) 未減值應收貿易賬款**

並無個別及共同被視為減值的應收貿易賬款的賬齡分析如下：

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
未逾期亦無減值.....	80,019	60,987	42,649
逾期少於1個月.....	667	1,024	350
逾期1至3個月.....	1,471	687	152
逾期超過3個月.....	230	950	2,250
	<u>82,387</u>	<u>63,648</u>	<u>45,401</u>

未逾期亦無減值的應收款項乃與眾多近期無違約紀錄的客戶有關。

已逾期但無減值的應收款項與多名與貴集團有良好往績記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大變動，且結餘仍被視為可悉數收回，故管理層相信毋須就此等結餘作出減值撥備。

**14 現金及現金等價物****(a) 現金及現金等價物包括：**

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
銀行及手頭現金.....	13,706	13,804	19,501
合併財務狀況表及合併現金流量表的現金及現金等價物....	<u>13,706</u>	<u>13,804</u>	<u>19,501</u>

**(b) 除稅前溢利與經營所得現金的對賬：**

	附註	截至12月31日止年度		
		2014年	2015年	2016年
		千港元	千港元	千港元
經營活動.....				
除稅前溢利.....		53,886	67,442	55,287
就下列各項調整：				
財務成本.....	5(a)	2,292	2,415	2,358
折舊.....	5(c)	1,133	597	802
出售物業、廠房及設備的收益.....	4	(2)	(243)	—
人壽保險儲蓄部分的利息收入.....	4	(174)	(391)	—
撇銷應收保留金.....	5(c)	1,908	442	1,400
營運資金變動：				
貿易及其他應收款項增加.....		(39,297)	(18,807)	(3,948)
應收客戶合約工程款項總額減少／(增加).....		13,035	(6,323)	(67,994)
貿易及其他應付款項增加.....		17,193	35,813	57,842
應付客戶合約工程款項總額增加／(減少).....		65,423	(43,326)	(4,412)
經營所得現金.....		<u>115,397</u>	<u>37,619</u>	<u>41,335</u>

**(c) 主要非現金交易**

誠如財務資料附註9所披露，截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度分別9,993,000港元、零港元及107,256,000港元之股息於「應收關聯方款項」一節列賬。

## 15 應收／應付客戶合約工程款項總額

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	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.....	474,270	1,079,989	1,483,963
減：已收及應收進度付款.....	(434,528)	(1,015,389)	(1,332,723)
	<u>39,742</u>	<u>64,600</u>	<u>151,240</u>
<b>應付客戶合約工程款項總額</b>			
已收及應收進度付款.....	651,093	250,188	195,807
減：已產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損.....	(591,713)	(237,714)	(188,630)
	<u>59,380</u>	<u>12,474</u>	<u>7,177</u>

所有應收／應付客戶合約工程款項總額預期於一年內收回／償清。

## 16 貿易及其他應付款項

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款.....	39,400	63,797	78,063
其他應付款項及應計費用.....	17,154	24,433	59,306
預收款項.....	—	—	1,260
應付保留金.....	—	4,137	11,579
	<u>56,554</u>	<u>92,367</u>	<u>150,208</u>

附註：除於2014年、2015年及2016年12月31日分別零港元、4,137,000港元及10,470,000港元預期於一年後償還外，所有餘額預期於一年內償還。

下表載列於報告期末按發票日期計入貿易及其他應付款項的應付貿易賬款賬齡分析：

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
一個月內.....	23,554	18,501	31,274
一至二個月.....	5,418	15,164	17,750
二至三個月.....	4,889	18,225	8,446
三個月以上.....	5,539	11,907	20,593
	<u>39,400</u>	<u>63,797</u>	<u>78,063</u>

## 17 融資租賃承擔

於2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團應償還的融資租賃承擔情況如下：

	於12月31日					
	2014年		2015年		2016年	
	最低租賃 付款現值	最低租賃 付款總額	最低租賃 付款現值	最低租賃 付款總額	最低租賃 付款現值	最低租賃 付款總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內 .....	8,646	10,079	8,566	9,590	7,823	8,454
一年後但兩年內 .....	8,468	9,484	7,823	8,454	6,674	6,952
兩年後但五年內 .....	16,880	17,828	9,135	9,454	2,461	2,502
	25,348	27,312	16,958	17,908	9,135	9,454
	33,994	37,391	25,524	27,498	16,958	17,908
減：未來利息開支總額 .....		(3,397)		(1,974)		(950)
租賃負債現值 .....		33,994		25,524		16,958

## 18 銀行貸款

應償還銀行貸款如下：

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
一年內或按要求 .....	18,400	52,187	29,033

於2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團的銀行貸款獲以下項目作抵押及擔保：

- 由香港特別行政區政府根據特別信貸保證計劃授予的擔保4,800,000港元；
- 以債券、按金及關連方持有的若干物業作出的法定抵押；
- 由貴公司控股股東提供的個人擔保；
- 由關連方提供的企業擔保；
- 向貴公司控股股東分配保險賠償金；及
- 由一間附屬公司就發行擔保或履約保證金提供的反彌償。

除(a)項以外，上述物業抵押及擔保將於上市後解除並由貴公司的擔保取代。

銀行貸款於截至2014年12月31日止年度以界乎2.5%至5%之年利率計息、於截至2015年12月31日止年度以界乎2.75%至5%之年利率計息及於截至2016年12月31日止年度以界乎3%至5%之年利率計息。

銀行貸款獲貴集團分類為流動負債，原因是彼等可於一年內償還或貸款人擁有無條件權利隨時應要求收回貸款。

## 19 資本及儲備

### (a) 權益組成變動

貴集團合併權益各組成部分的期初及期末結餘之間的對賬載於合併權益變動表。

### (b) 股本

於2013年1月11日，恆誠建築當時股東獲配發及發行10,000,000股股份，代價為10,000,000港元。於2014年7月22日，恆誠建築當時股東獲配發及發行22,000,000股股份，代價為22,000,000港元。於2014年8月26日，2,000股股份獲配發及發行予WWW Construction (Saipan)於註冊成立時的當時股東，代價為1,560,000港元(相等於200,000美元)。

貴公司於2015年10月5日註冊成立，而貴集團於2016年6月23日完成重組。於貴公司註冊成立後，每股0.1港元的3,000股按面值配發及發行。於2014年12月31日，股本指WWWCH、SCEH、WWWMH及WWWC (Saipan)的合併股本。於2015年12月31日，股本指本公司、WWWCH、SCEH、WWWMH及WWWIH的合併股本。於2016年12月31日，股本指本公司及WWWIH的合併股本。於2014年及2015年12月31日，WWWCH、SCEH、WWWMH及WWWIH的股本指未繳股份，於貴集團已於截至2016年12月31日止年度悉數支付合共468,000港元的資金。

### (c) 其他儲備

其他儲備指因截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度進行重組而視作控股股東注資。

### (d) 資本管理

貴集團管理資本的主要目標為保障貴集團持續經營的能力，以為其業務提供資金、為股東提供回報及為其他持份者提供利益，並維持最佳資本架構以減少資金成本。

貴集團積極並定期檢討及管理其資本架構，以在較高借貸水平可能帶來的較高股東回報與穩健資本狀況所帶來的優勢及保障之間取得平衡，並因應經濟狀況的轉變對資本架構作出調整。

香港特別行政區政府(「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受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 金融風險管理及金融工具公平值

貴集團於正常業務過程中承受信貸、流動資金、利率及貨幣風險。貴集團承受該等風險及貴集團管理該等風險所採用的金融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歸因於銀行存款及貿易及其他應收款項。貴集團備有信貸政策及持續監控該等信貸風險。

現金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，貴集團會進行個別的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。貿易應收款項於發票日期起計0至60日內到期。貴集團一般不向客戶收取抵押品。

於報告期末，貴集團並無重大信貸風險集中於少數客戶。由於客戶還款記錄良好及與貴集團已建立的長期關係，管理層認為貴集團的信貸風險並不重大。於2014年、2015年及2016年12月31日，應收貿易款項總額中的23%、28%及36%，乃應收自本集團最大客戶，而應收貿易款項總額中的58%、76%及78%乃應收自本集團五大客戶。

有關貴集團所承受產生自貿易及其他應收款項的信貸風險的進一步量化披露載於附註13。

#### (b) 流動資金風險

貴集團旗下各附屬公司負責其本身的現金管理，包括籌集貸款以滿足預期現金需求。貴集團的政策為定期監控當前及預期流動資金需要及其遵守借款契諾的情況，以確保其維持足夠現金儲備及獲主要財務機構授予充足的已承諾資金額度，應付其短期及長期的流動資金需要。

基於於2014年、2015年及2016年12月31日的關聯方結餘並無固定還款期(見附註23(c))，披露其於報告期末之剩餘合約到期情況並不可行。除此之外，下表詳列於報告期末的剩餘合約到期情況，此乃根據現金流量(包括按合約利率(如屬浮息，則根據於報告期末的即期利率)計算的利息付款)及貴集團可被要求付款的最早日期而得出。

就附帶可按銀行全權決定行使的按要求償還條款的銀行貸款而言，到期日分析顯示經參考銀行融資函件所載還款時間表並根據預期還款日期得出的現金流出，以及個別顯示倘貸款人發出即時催還貸款的無條件權利而對現金流出時限造成的影響。

#### 於2014年12月31日

	賬面值	合約未貼	一年內或 應要求	一年以上 但兩年內	兩年以上 但五年內	五年以上
		現現金 流量總額				
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行貸款.....	18,400	21,027	4,544	4,312	11,726	445
貿易及其他應付款項.....	56,554	56,554	56,554	—	—	—
融資租賃承擔.....	33,994	37,391	10,079	9,484	17,828	—
	<u>108,948</u>	<u>114,972</u>	<u>71,177</u>	<u>13,796</u>	<u>29,554</u>	<u>445</u>
調整以呈列根據貸款人要求 還款的權利所得出銀行貸款 現金流量.....		(2,627)	13,856	(4,312)	(11,726)	(445)
		<u>112,345</u>	<u>85,033</u>	<u>9,484</u>	<u>17,828</u>	<u>—</u>



於2015年12月31日

	合約未貼					
	賬面值	現現金 流量總額	一年內或 應要求	一年以上 但兩年內	兩年以上 但五年內	五年以上
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行貸款.....	52,187	55,143	36,762	4,157	12,537	1,687
貿易及其他應付款項.....	92,367	92,367	88,230	4,137	—	—
融資租賃承擔.....	25,524	27,498	9,590	8,454	9,454	—
	<u>170,078</u>	<u>175,008</u>	<u>134,582</u>	<u>16,748</u>	<u>21,991</u>	<u>1,687</u>
調整以呈列根據貸款人要求 還款的權利所得出銀行貸款 現金流量.....		(2,956)	15,425	(4,157)	(12,537)	(1,687)
		<u>172,052</u>	<u>150,007</u>	<u>12,591</u>	<u>9,454</u>	<u>—</u>

於2016年12月31日

	合約未貼					
	賬面值	現現金 流量總額	一年內或 應要求	一年以上 但兩年內	兩年以上 但五年內	五年以上
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行貸款.....	29,033	30,965	16,703	2,141	11,817	304
貿易及其他應付款項.....	150,208	150,208	139,738	10,470	—	—
融資租賃承擔.....	16,958	17,908	8,454	6,952	2,502	—
	<u>196,199</u>	<u>199,081</u>	<u>164,895</u>	<u>19,563</u>	<u>14,319</u>	<u>304</u>
調整以呈列根據貸款人要求 還款的權利所得出銀行貸款 現金流量.....		(1,932)	12,330	(2,141)	(11,817)	(304)
		<u>197,149</u>	<u>177,225</u>	<u>17,422</u>	<u>2,502</u>	<u>—</u>

**(c) 利率風險**

貴集團的利率風險主要來自銀行借款。按浮動利率授出的借款令 貴集團承受現金流量利率風險。 貴集團並無使用任何衍生金融產品去對沖利率風險。然而，倘利率大幅波動，會不時採取適當措施以管理利率波幅風險。管理層所監控的 貴集團利率情況載於下文(i)。

貴集團計息借款的利率及償還條款於財務資料附註18披露。

**(i) 利率概況**

下表詳列 貴集團借款的利率概況。

	於12月31日					
	2014年		2015年		2016年	
	實際利率	金額	實際利率	金額	實際利率	金額
	%	千港元	%	千港元	%	千港元
浮動利率借款：						
銀行貸款.....	2.5%至5%	<u>18,400</u>	2.75%至5%	<u>52,187</u>	3%至5%	<u>29,033</u>

**(ii) 敏感度分析**

於2014年、2015年及2016年12月31日，估計利率整體上升/下降100個基點，而所有其他變數維持不變， 貴集團除稅後溢利及保留溢利將分別減少/增加約154,000港元、436,000港元及242,000港元，此乃由於利率整體上升/下降所致。

上述敏感度分析乃按假設利率變動已於報告期末發生而釐定，並已用於當日已存在的非衍生金融工具的利率風險上。該項分析於有關期間按相同基準進行。

#### (d) 外幣風險

貴集團並無面臨重大外幣風險，因 貴集團的絕大部分交易以港元計值。由於港元與美元掛鈎，貴集團認為港元兌美元之匯率變動風險不具重要性。

#### (e) 公平值計量

貴集團的金融資產及負債的賬面值按與其於2014年、2015年及2016年12月31日的公平值並無重大差異的成本或攤銷成本列值。

### 21 承擔

於2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租金付款總額如下：

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
一年內 .....	2,468	2,729	1,965
一年以上但五年內 .....	2,115	1,267	83
	<u>4,583</u>	<u>3,996</u>	<u>2,048</u>

貴集團為以經營租賃形式租用多項物業的承租人。首段租賃期一般為二至五年，並有權重新磋商所有條款重續租約。該等租賃不包括或有租金。

於2015年，貴公司董事及控股股東李先生已提供個人擔保以遵守所有條款及條件，包括就2015年11月6日起至2017年11月5日租賃期與業主訂立的 貴集團其中一份租賃協議支付每月租金13,000港元。於2016年10月13日，貴集團已向業主發出通知，以終止上述租賃協議，自2016年11月12日起生效。

### 22 或然負債及索償

- (a) 於2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團就有關擔保 貴集團附屬公司為履行就項目所承諾責任而發出履約保證的或然負債分別為54,950,000港元、47,737,500港元及84,062,500港元。
- (b) 於2012年，恆誠建築與一名第三方訂立共同承接一項合約總額為270,000,000港元的建築項目。根據建築合約(「合約」)的要求，恆誠建築及該第三方與客戶訂立一項協議，共同及個別地擔保適當履行合約，因此 貴集團於2014年、2015年及2016年12月31日就此存在或然負債。鑒於合約的保養責任期已於2015年10月到期，直至本報告獲批日期並無收到客戶提出的索賠，董事認為並無可能出現針對 貴集團的索償及在過往財務資料並無作出撥備。
- (c) 貴集團於2015年12月對一個分包商及其董事就彼等違反有關項目(「項目」)的分包協議提起法律訴訟並於2016年1月提出9,914,000港元的索償，因為其違反了與 貴集團向其他分包商的直接付款及 貴集團代支分包商已支付開支有關的分包合同。於2016年5月，該分包商作出抗辯，並

提出反訴，索償約41,328,000港元。然而，分包商的抗辯中並無構成及載列反訴。根據貴集團法律顧問的意見，董事認為分包商索賠無效，成功可能性微乎其微，因此無須在過往財務資料作出撥備。

貴集團就上述項目出現延誤。客戶指定的建築師表示，客戶有權扣除約21,125,000港元的損失賠償（「損失賠償索賠」），不包括先前由客戶扣除的估計損失賠償約1,950,000港元。貴集團聘請了一名外包合約顧問評估潛在損失賠償索賠的風險程度。根據合約顧問的意見，董事認為對此損失賠償索賠負上法律責任的可能性極低。因此無須在過往財務資料作出撥備。

## 23 重大關聯方交易

於有關期間，董事認為以下各方為貴集團的關聯方：

關聯方名稱	關係
簡先生	貴公司的董事及控股股東
李先生	貴公司的執行董事及控股股東
黃先生	貴公司的執行董事及控股股東
鄭先生	貴公司的執行董事
利啟麟先生	貴公司的執行董事
恆誠控股有限公司	控股股東共同擁有的私人公司
Win Win Way Investment Limited	控股股東共同擁有的私人公司
廣州羊城管樁有限公司（「廣州羊城」）	共同董事及恆誠控股有限公司的間接聯繫人
Win Win Way Construction Co., Limited （在薩摩亞註冊成立）（「WWWC (Samoa)」） （附註）	控股股東共同擁有的私人公司
駿發集團投資有限公司	恆誠控股有限公司的間接附屬公司
Hong Kong Jiantong PHC Piles Company Limited（「HK Jiantong」）	恆誠控股有限公司的共同董事及附屬公司
Concover Limited	恆誠控股有限公司的附屬公司
Win Win Way Builder Limited （「WWW Builder」）	控股股東共同擁有的私人公司
Gold Trend International Investment Limited	控股股東共同擁有的私人公司
彩賢投資有限公司	控股股東共同擁有的私人公司
黃鄭顧問工程師有限公司（「黃鄭」）	鄭先生及獨立第三方擁有的私人公司
KLDL Consultants（「KLDL」）	利啟麟先生擁有的私人公司

附註：WWWC (Samoa)於誠澤國際有限公司（「誠澤」）持有10%實際權益，誠澤國際有限公司為貴集團於北馬里亞納群島自由邦塞班聖安東尼奧的度假酒店建築項目的僱主。來自於有關期間誠澤就酒店建築項目的收益載於財務資料附註3(c)。

有關期間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) 經常性交易

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
已付黃鄭顧問費.....	2,099	4,885	2,864
向廣州羊城購買貨品.....	—	1,552	—

(b) 非經常性交易

	截至12月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
已付KLDL顧問費.....	800	1,980	450

(c) 與關聯方的非貿易交易及與關聯方的結餘

於有關期間、2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團擁有如下與關聯方的交易及結餘：

(i) 應收關聯方款項

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
<b>應收股東款項</b>			
— 簡先生.....	28,035	46,818	—
— 李先生.....	7,258	10,619	—
	35,293	57,437	—
<b>應收同系附屬公司款項</b>			
— 駿發集團投資有限公司.....	—	3	—
— HK Jiantong.....	—	2	—
— Condover Limited.....	—	2	—
	—	7	—
<b>應收關聯公司款項</b>			
— Gold Trend International Investment Limited.....	—	8	—
— 彩賢投資有限公司.....	1,551	—	—
— 恆誠控股有限公司.....	61,031	76,034	—
— WWW Builder.....	4	4	—
— WWWC (Samoa).....	39,053	47,148	—
	101,639	123,194	—
	136,932	180,638	—

## (ii) 應付關聯方款項

	於12月31日		
	2014年	2015年	2016年
	千港元	千港元	千港元
<b>應付董事款項</b>			
— 簡先生 .....	2	1,322	—
— 黃先生 .....	6,973	6,003	—
	6,975	7,325	—
<b>應付關聯公司款項</b>			
— 恆誠控股有限公司 .....	8,164	8,164	—
— WWWC (Samoa) .....	—	2,713	—
	8,164	10,877	—
	15,139	18,202	—

應收/應付關聯方款項為非貿易性質、無抵押、不計息及無固定還款期。

## (iii) 與關聯方的非貿易交易

關聯方名稱	交易性質	截至12月31日止年度		
		2014年	2015年	2016年
		千港元	千港元	千港元
<b>應收董事款項</b>				
簡先生 .....	向簡先生墊款/ (簡先生還款)	19,644	18,783	(46,818)
李先生 .....	向李先生墊款/ (李先生還款)	7,258	3,361	(10,619)
<b>應收同系附屬公司款項</b>				
駿發集團投資 有限公司 .....	代表駿發集團投資有 限公司支付開支/ (駿發集團投資有限 公司還款)	(2,277)	3	(3)
HK Jiantong .....	代表HK Jiantong支付開支/ (HK Jiantong還款)	(24)	2	(2)
Condover Limited .....	代表Condover Limited 支付開支/ (Condover Limited還款)	(8)	2	(2)
<b>應收關聯公司款項</b>				
Gold Trend International Investment Limited .....	代表Gold Trend International Investment Limited支付開 支/(Gold Trend International Investment Limited還款)	—	8	(8)
彩賢投資有限公司 .....	代表彩賢投資有限公司支付 開支/(彩賢投資有限公司 還款)	1,551	(1,551)	—
恆誠控股有限公司 .....	向恆誠控股有限公司墊款/ (恆誠控股有限公司還款)	23,667	15,003	(76,034)
WWW Builder .....	向WWW Builder墊款/ (WWW Builder還款)	4	—	(4)
WWWC (Samoa) .....	向WWWC (Samoa)墊款/ (WWWC (Samoa)還款)	39,053	8,095	(47,148)

關聯方名稱	交易性質	截至12月31日止年度		
		2014年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元
<b>應付董事款項</b>				
簡先生 .....	來自簡先生的墊款／ (向簡先生還款)	2	1,320	(1,322)
黃先生 .....	來自黃先生的墊款／ (向黃先生還款)	(8,586)	(970)	(6,003)
李先生 .....	來自李先生的墊款／ (向李先生還款)	(7,649)	—	—
<b>應付關聯公司款項</b>				
恆誠控股有限公司 .....	來自恆誠控股有限公司的 墊款／(向恆誠控有 限公司還款)	8,164	—	(8,164)
WWWC (Samoa) .....	來自WWWC (Samoa)的 墊款／(向WWWC (Samoa)還款)	—	2,713	(2,713)

**(d) 主要管理人員**

主要管理人員薪酬(包括已付執行董事款項)於附註7中披露，以及若干最高薪酬僱員及高級管理層於附註8中披露。

**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
香港會計準則第12號(修訂本)，就未實現虧損確認遞延稅項資產 .....	2017年1月1日
香港會計準則第7號(修訂本)，現金流量表：披露計劃 .....	2017年1月1日
香港財務報告準則第2號(修訂本)，以股份為基礎的付款： 以股份為基礎的付款交易的分類及計量 .....	2018年1月1日
香港財務報告準則第15號，來自與客戶合約的收益 .....	2018年1月1日
香港財務報告準則第9號，金融工具 .....	2018年1月1日
香港財務報告準則第16號，租約 .....	2019年1月1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。至目前為止，其結論為採納該等修訂及新訂準則對貴集團的營運業績及財務狀況產生重大影響的機會不大，惟以下事項除外。

**香港財務報告準則第15號來自與客戶合約的收益**

香港財務報告準則第15號確立釐定是否確認、確認多少及何時確認收益的完備框架。該準則取代現有收益確認指引，包括香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第13號客戶忠誠度計劃。其亦載有何時資本化成本或履行未按其他標準另行處理的合約的指引，並包括經擴大的披露要求。

香港財務報告準則第15號之核心原則為描述實體確認向客戶轉讓承諾貨品或服務之收入款項，應為能反映該實體預期就交換貨品或服務所有權獲得之代價。具體而言，該準則引入五個確認收入之步驟：

- 第一步： 識別與客戶訂立之合約
- 第二步： 識別合約中之履約責任
- 第三步： 釐定交易價
- 第四步： 將交易價分配至合約中之履約責任
- 第五步： 於實體完成履約責任時確認收入

香港財務報告準則第15號之原則為計量及確認收入提供更具結構化之方法。該準則亦引入廣泛之定性及定量披露規定，包括分拆收益總額、有關履行責任之資料、不同期間合約資產及負債賬目結存之變動以及主要判斷及估計。

貴集團目前正在評估採納香港財務報告準則第15號對 貴集團財務報表造成的影響。根據初步評估，新標準將可能對 貴集團財務報表中報告的金額及披露產生影響。此外，含有兩個或以上履約義務的建築合約將單獨入賬，而此將可能對收益及溢利確認的模式造成影響。

#### 香港財務報告準則第16號，租約

香港財務報告準則第16號為承租人及出租人對租賃安排的識別及其處理提供了綜合的指引。特別是，香港財務報告準則第16號介紹了一個單一承租人會計處理的模型，除有限的例外情況之外，對所有的租賃確認資產及負債。其取代了香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋，包括香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋4「確定某項安排中是否存在租賃」。

當日後採納香港財務報告準則第16號，預計租賃承擔的若干部分將須在財務狀況表中確認為使用權資產及租賃負債。如附註21所披露，於2016年12月31日，貴集團物業根據不可撤銷經營租賃下的應付未來最低租賃付款為2,048,000港元。因此，一旦採納香港財務報告準則第16號，其中部分金額可能須確認為具有相應使用權資產的租賃負債。貴集團將需要考慮實際合宜情況的適用性及任何於目前及採納香港財務報告準則第16號間所訂立或終止的租賃的調整及貼現影響後進行更詳細的分析，以釐定採納香港財務報告準則第16號時經營租賃承擔所產生的新資產及負債金額。根據初步評估，採納香港財務報告準則第16號預期將不會對 貴集團的財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第16號於2019年1月1日或之後開始的財政年度強制執行。於現階段，本集團不擬於生效日期前採納該準則。



## 期後事項

以下重大事項於2016年12月31日後發生：

### (a) 集團重組

貴集團旗下成員公司進行並完成重組以籌備 貴公司股份於聯交所上市。有關重組的進一步詳情載於招股章程「歷史及公司架構」一節。於2017年6月23日完成重組後， 貴公司成為 貴集團的控股公司。

### (b) 本公司股本變動

於2017年6月23日，本公司通過一項普通決議案，議決藉增設額外962,000,000股每股0.01港元的股份，將本公司法定股本由380,000港元分為38,000,000股每股0.01港元的股份增至10,000,000港元分為1,000,000,000股每股0.01港元的股份。同日，本公司23,400,000股股份根據重組按面值配發及發行。

## 貴公司的財務資料

貴公司於2015年10月5日註冊成立，法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.1港元的股份，自其註冊成立以來，並無開展任何業務(重組除外)。

於2016年2月3日， 貴公司通過普通決議案議決 貴公司股本中每股面值0.1港元的已發行及未發行普通股拆分為10股每股面值0.01港元的普通股。故此， 貴公司法定股本變成380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。

## 期後財務報表及股息

貴公司或其附屬公司概無就2016年12月31日後任何期間編製經審核財務報表。 貴公司或 貴集團現時旗下任何公司概無就2016年12月31日後任何期間宣派或派付任何股息。

本附錄所載資料並不構成本招股章程附錄一所載列本公司申報會計師香港執業會計師畢馬威會計師事務所編製的會計師報告的一部分，而載入於本附錄僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一會計師報告所載的財務資料一併閱讀。

### A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下本集團的未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據上市規則第4.29條編製，載列於下文乃為說明全球發售對截至2016年12月31日我們的合併有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於2016年12月31日進行。

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，且由於其假設性質，其未必真實反映在全球發售已於2016年12月31日或任何未來日期完成的情況下我們的財務狀況。

	截至 2016年 12月31日 本公司股東 應佔合併有形 資產淨值	全球發售 估計所得 款項淨額	未經審核 備考經調整 有形資產 淨值	未經審核 備考經調整 每股有形 資產淨值
	千港元 附註(1)	千港元 附註(2)	千港元 附註(3)	港元 附註(4)
按發售價 每股1.00港元 計算.....	125,864	94,092	219,956	0.43
按發售價 每股0.80港元 計算.....	125,864	69,772	195,636	0.38

附註：

- (1) 截至2016年12月31日本公司股東應佔合併有形資產淨值乃基於截至本招股章程附錄一所載會計師報告內收錄的合併財務資料編製。於2016年12月31日，本集團並無商譽或其他無形資產。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃基於發售價每股股份0.80港元(即最低發售價)及1.00港元(即最高發售價)計算，並假設全球發售中有128,000,000股新發行股份，扣除本公司已付及應付的包銷費及其他上市相關開支後(不包括直至2016年12月31日已於損益表確認的約26,088,000港元上市開支)，假設超額配股權並無獲行使且並無計及任何酌情獎勵費。
- (3) 概無對未經審核備考經調整有形資產淨值作出任何調整以反映本集團於2016年12月31日後的任何交易業績或所訂立其他交易。

- (4) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃經作出前文各段所述調整，並按緊隨全球發售完成後已發行的**512,000,000**股已發行股份(包括於本招股章程日期已發行的股份及因全球發售及資本化發行可能發行的股份)的基準計算。其並無計及因根據發行授權或超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份，或可能根據回購授權而獲回購的任何股份。

以下為申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就本集團的備考財務資料發出的報告全文，以供載入本招股章程。



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

致：恆誠建築控股有限公司列位董事

吾等已完成核證工作，以就由恆誠建築控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製的 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)備考財務資料作出報告，並僅作說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司刊發日期為2017年6月30日的招股章程(「招股章程」)附錄二A節所載列的於2016年12月31日未經審核備考經調整有形資產淨值報表及相關附註。董事編製備考財務資料所依據的適用準則於招股章程附錄二A節內載述。

備考財務資料由董事編製，以說明建議發售 貴公司普通股(「全球發售」)對 貴集團於2016年12月31日的財務狀況造成的影響，猶如全球發售已於2016年12月31日發生。作為此程序的一部分，董事從招股章程附錄一所載列的會計師報告內的 貴集團過往財務資料中摘錄有關於2016年12月31日 貴集團財務狀況的資料。

### 董事對備考財務資料的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製備考財務資料。

### 吾等的獨立性和質量控制

吾等遵守香港會計師公會頒佈的《專業會計師操守守則》中對獨立性及其他操守要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。

吾等應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「進行財務報表審核和審閱的機構適用的品質控制，以及其他查證和相關服務受聘」，因此保持一個完整的質量控制制度，包括制定有關遵守操守要求、專業準則，以及適用的法律及監管要求的政策和程序守則。

## 申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第4.29 (7)段的規定，就備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於吾等過往就編製備考財務資料所用的任何財務資料而發出的任何報告，除於刊發當日對該等報告的收件人所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則（「香港核證工作準則」）第3420號「就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證工作」進行吾等的委聘工作。此項準則要求申報會計師規劃及執行有關程序，以合理確保董事已根據上市規則第4.29段並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概不負責更新或重新出具就於編製備考財務資料時所用的任何過往財務資料而發出的任何報告或意見，且於是次委聘過程中，吾等亦不就於編製備考財務資料時所用的財務資料進行審核或審閱。

將備考財務資料納入投資通函中，目的僅為說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件或交易已於就說明用途而選擇的較早日期發生或進行。因此，吾等概不就於2016年12月31日事件或交易的實際結果是否與呈列者相同作出任何保證。

就備考財務資料是否已按適用準則妥為編製發出報告而進行的合理核證工作，涉及實施程序以評估董事於編製備考財務資料時所用的適用準則是否提供合理基準以呈列該事件或交易直接造成的重大影響，並須就下列各項取得充分而適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等準則作出；及
- 備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對貴集團性質、與編製備考財務資料有關的事件或交易以及其他相關委聘情況的了解。

是次委聘亦涉及評估備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所取得的證據屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基準。

吾等不會就來自發行貴公司股份的所得款項淨額、該等所得款項淨額的用途是否合理，或該等所得款項實際是否按照招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載者使用而發表任何意見。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29 (1)段所披露的備考財務資料而言，該等調整均屬恰當。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港

2017年6月30日

以下為本公司的組織章程大綱及組織章程細則若干條文以及開曼公司法若干內容的概要。

本公司於2015年10月5日根據開曼公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的組織章程文件由經修訂及重訂的組織章程大綱(「大綱」)及經修訂及重訂的組織章程細則(「細則」)構成。

## 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為有限責任，而本公司的成立宗旨不受限制(因此包括可作為投資公司)；本公司擁有並且能夠隨時及不時全面行使作為自然人或法人團體(無論為當事人、代理、承包商或其他)應有的任何或全部行為能力；且基於本公司為獲豁免公司，本公司不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易，惟可促進本公司在開曼群島境外地區經營業務者除外。
- (b) 本公司可經由特別決議案就任何宗旨、權力或其他指定事項修訂大綱。

## 2. 組織章程細則

細則於2017年6月23日獲採納。下文載列細則若干條文的概要：

### (a) 股份

#### (i) 股份類別

本公司股本由普通股構成。

#### (ii) 更改現有股份或類別股份之權利

在開曼公司法的規限下，在任何時候如本公司股本分為不同類別股份，任何類別股份所附有之一切或任何特別權利(除非該類別股份之發行條款另有規定)，可由該類別已發行股份面值不少於四分三之持有人以書面同意作出更改、修訂或廢除，或由該類別股份持有人另行召開大會通過特別決議案批准作出更改或廢除。細則中關於股東大會的規定經作出必要修訂後，將適用於該等另行召開的大會，惟大會所需的法定人數(續會除外)為最少持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值三分之一的兩位人士(或，倘股東為公司，則為其正式委派的代表)。該類別股份的每位持有人每持有該類別股份一股可投一票，及該類別股份任何持有人親身出席或委派代表可投一票。



賦予任何股份或任何類別股份持有人的特別權利將不會因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而視為改變，除非該等股份發行條款所附權利另有明確規定。

### (iii) 股本變更

本公司可藉其股東通過的普通決議案：(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)將其股份或任何部分股份拆細為面額較大綱所訂定者為細的股份；(e)註銷於決議案通過當日仍未獲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投票權之股份作出撥備；及(g)改變股本列值貨幣。

### (iv) 股份轉讓

受限於開曼公司法及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的規定，所有股份轉讓均須以一般或通用格式或董事會可能批准的任何其他格式的轉讓文據辦理，且必須經轉讓人或承讓人親筆簽署。如轉讓人或承讓人為結算公司或其代名人，則必須以親筆或機印或董事會不時批准的任何其他方式簽署。

轉讓文據須由轉讓人及承讓人或彼等的代表簽署，惟董事會可豁免轉讓人或承讓人簽署轉讓文據或接納機印簽署，而在有關股份以承讓人名義登記於本公司股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。

董事會可全權酌情決定隨時及不時將任何登記於股東名冊總冊的股份，移往任何股東名冊分冊，或將任何登記於股東名冊分冊的股份，移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。除非董事會另有同意，否則股東名冊總冊的股份概不得移往任何股東分冊，而任何股東名冊分冊的股份亦不得移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。一切轉移及其他所有權文件必須送交及登記。倘股份在股東名冊分冊登記，須在有關登記處辦理，而倘股份在股東名冊總冊登記，則須在存放股東名冊總冊的其他地點辦理。

董事會可行使絕對酌情權，拒絕登記向任何未經批准或本公司擁有留置權的人士轉讓的任何股份(並非繳足股份)。董事會亦可拒絕登記任何在轉讓限制續存時根據購股權計劃已發行股份的轉讓或轉讓予超過四名聯名持有人的任何股份。

除非有關人士已就轉讓文據向本公司繳交聯交所可能訂定應付的最高費用或，並已妥為蓋印(如適用)，且只關於一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求足以顯示轉讓人的轉讓權的其他證明文件(及倘轉讓文據由其他人士代為簽署，則須連同該名人士的授權書)送達有關股份過戶登記處或存置股東名冊總冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文據。

在上市規則的規限下，董事會釐定每年暫停辦理股東名冊登記的時間或期間均不得超過足30日。

繳足股份不受任何轉讓限制(惟獲聯交所批准者除外)，亦不受任何留置權所約束。

(v) 本公司購回本身股份的權力

本公司可在若干限制下購回本身股份，惟董事會僅可於聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒佈的守則、規則或規例不時實施的適用規定規限下，代表本公司行使該項權力。

倘本公司贖回可贖回股份，而有關之購股事宜並非在市場上或以投標方式進行，則購股價不得超過價格上限，若購股是以投標方式進行，必須讓所有股東有同等參與投標的權利。

(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

(vii) 催繳股款及沒收股份

董事會可不時在其認為適當之情況下向股東催繳有關彼等持有股份尚未繳付，依據配發條件毋須於指定時間繳付之股款(無論按股份之面值或以溢價形式計算)。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。如任何催繳股款或分期付款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事釐訂利率(不超過年息20厘)支付由指定付款日期至實際付款日期期間有關款項之利息，但董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會如認為適當，可收取任何股東以現金或相等價值之代價預繳其股份之全部或部分未催繳及未付股款或應付分期付款。本公司可就預繳之全部或部分款項按董事會釐訂之息率(如有)支付不超過年息20厘。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款或催繳分期股款，倘有任何未付催繳股款或催繳分期股份，董事會可向股東發出不少於足十四日的通知，要求支付所欠的催繳股款或分期股款，連同任何應計並可能累計至實際付款日期的利息。該通知須指定另一個最後付款日期(須在發出通知日期十四天後)及付款地點。該通知亦須註明，若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款之股份可遭沒收。

若股東不依有關通知的要求辦理，則該通知有關的股份於其後而在通知所規定的款項未支付前，可隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日應就該等股份支付本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收日至實際付款日期的有關利息，息率由董事會釐定，惟不得超過年息20厘。

## **(b) 董事**

### *(i) 委任、退任及免職*

董事會有權隨時或不時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或增加現有董事會董事人數，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。獲董事會委任以填補董事會臨時空缺的任何董事的任期僅至其獲委任後的公司首次股東大會為止，並可於該大會上膺選連任。獲董事會委任以增加現有董事會董事人數的任何董事的任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時有資格膺選連任。獲董事會委任的任何董事於釐定在股東週年大會上輪席退任的董事或董事人數時不應計算在內。

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本公司總辦事處或註冊辦事處。

提交該等通知的期間將不早於舉行相關大會的通知寄發翌日開始，並不遲於該大會舉行日期前七日完結，而向本公司提交該等通知的最短期間須達至少七日。

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。任何獲委任的董事須遵守「輪席退任」條款。董事人數不得少於兩人。

董事在以下情況發生時須離職：

(aa) 辭職；

(bb) 身故；

(cc) 頒令判定其為神智紊亂，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；

(ee) 董事被法律禁止擔任或不再擔任董事職務；

(ff) 董事未獲特別許可而連續六個月缺席董事會會議，且董事會議決將其撤職；

(gg) 有關地區(定義見細則)證券交易所要求董事終止其董事職務；或

(hh) 大部分董事或根據細則的其他規定將董事免職

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分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。

*(ii) 配發及發行股份與認股權證的權力*

在開曼公司法、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，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。

在開曼公司法及細則條文，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。

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。

*(iii) 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明確條文，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(即使細則或開曼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。

(iv) 借貸權力

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分業務、物業及未催繳股本，並在開曼公司法的規限下發行本公司的債權證、債權股證、債券及其他證券(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)。

(v) 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(視乎情況而定)不時釐定，(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予各董事，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招致的所有開支。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。

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，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、其他福利及津貼。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(此詞彙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。

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(如有)以外的養老金或福利。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。



(vi) 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付款)，均須獲本公司於股東大會上批准。

(vii) 向董事提供貸款及貸款抵押

本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人士提供貸款，就任何人士向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人士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。

(viii) 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任何方式的額外酬金。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職員或股東，而毋須就其在該等其他公司兼任董事、高級職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職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損害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士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，惟此限制不適用於任何下列事項：

- (aa) 董事或其緊密聯繫人士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士提供任何抵押或彌償保證；
- (bb) 董事或其緊密聯繫人士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分責任，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士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) 有關本公司或其附屬公司僱員福利，包括(i)採納、修改或實施任何僱員股份計劃或董事或其緊密聯繫人士可能得益的任何股份獎勵或購股權計劃；或(ii)採納、修改或實施與董事、其緊密聯繫人士及本公司或其任何附屬公司的僱員有關的養老金或退休、身故或傷殘福利計劃的任何建議或安排，而該等建議或安排並無授予任何董事或其緊密聯繫人士與該等計劃或基金相關的人士類別一般未獲賦予的任何特權或利益；及
- (ee) 董事或其緊密聯繫人士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。

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，均須以大多數票投票方式決定。倘票數相同，則會議主席可投第二票或決定票。

### (c) 修訂章程文件及更改本公司名稱

於開曼群島法律准許的範圍內及在細則的規限下，本公司須先經特別決議案通過，方可更改或修訂本公司大綱及細則及更改本公司名稱。

**(d) 股東大會****(i) 特別及普通決議案**

本公司的特別決議案必須在股東大會上由親身或以受委代表出席並有權投票的股東或(倘股東為公司)其獲正式授權代表或(倘允許受委代表)其受委代表以不少於四分之三的大多數票通過，且註明擬以特別決議案的方式提呈決議案的通知已妥為發出。

根據開曼公司法，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。

「普通決議案」則指於正式發出通知的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。

由全體股東或其代表簽署的書面決議案，將被視為於正式召開及舉行的本公司股東大會上正式通過的普通決議案(及倘在適用情況下，為以上述方式獲通過的特別決議案)。

**(ii) 表決權及要求投票表決的權利**

在任何類別股份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投票方式表決，則：**(a)**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言不會被視為已繳股款；及**(b)**於舉手表決時每位親身(或倘股東為公司，則其正式授權代表)或以受委代表出席的股東應有一票。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。

在任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案須以投票方式表決，惟大會主席可根據上市規則容許決議案以舉手方式表決。在容許舉手表決的情況下，於宣佈舉手表決結果之前或之時，以下人士(在各情況下股東親身出席或委派代表或正式授權公司代表出席)可要求以投票方式表決：

**(A)** 最少兩名股東；

**(B)** 佔全體有權在會上投票的股東總表決權不少於十分之一的任何一名或多名股東；或

- (C) 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類別股東大會上的代表，惟倘授權予超過一名人士，則有關授權須列明每名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本條文獲授權的人士應被視為已獲正式授權，而毋須提供進一步的事實證據，並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。

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須不予計算在內。

#### (iii) 股東週年大會

本公司須每年舉行一次股東週年大會。有關大會須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較長期間舉行。

#### (iv) 會議通告及議程

凡召開本公司的股東週年大會，必須發出最少21日的書面通告，而召開的本公司任何其他股東大會則須發出最少14日的書面通告。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。

除另行說明者外，任何根據細則發出或印發的通告或文件(包括股票)均須採用書面形式，並可由本公司面交送達任何股東或以郵寄方式寄予股東登記地址，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。在開曼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。

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，獲有權出席該會並於會上投票的本公司全體股東同意；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(即合共持有在本公司全體股東的大會上投票權總數不少於**95%**的大多數股東)同意。

於股東特別大會上處理的所有事項均被視為特別事項。股東週年大會上處理的所有事項亦被視為特別事項，惟若干例行事項則被視為普通事項。

**(v) 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。

**(vi) 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)或由受委代表代其投票。

受委代表委任文據須以書面作出，並由委任人或其獲書面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職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，惟不排除使用兩種表格。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)。

#### **(e) 賬目及審核**

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，以及開曼公司法所規定就真實公平地反映本公司事務及列明及解釋有關交易而言屬必要的一切其他事項(包括本公司貨品所有買賣)。

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，惟倘開曼公司法賦予或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則除外。

於本公司股東週年大會舉行日期不少於21日前，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，以於該股東週年大會上送呈本公司省覽。該等文件副本連同股東週年大會通告，須根據細則條文於大會舉行日期不少於21日前寄交有權收取本公司股東大會通告的所有人士。

在有關地區交易所(定義見細則)的規限下，本公司根據有關地區交易所規則可同意並選擇收取財務報表摘要而非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交易所規則可能規定的任何其他文件，於股東大會日期不少於21日前一併寄發予已同意並選擇收取財務報表摘要的股東。

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。

核數師須按照香港公認會計原則、國際會計準則或聯交所可能批准的其他準則審核本公司的財務報表。

#### **(f) 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派付予股東的股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議數額。

除任何股份之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；
- (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；及
- (iii) 倘任何股東現時欠付本公司催繳股款、分期或其他款項，則董事會可自應付該股東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分該等股息，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(或其部分)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分股息。

在董事會建議下，本公司可藉普通決議案就本公司任何一項個別股息，議決配發入賬列為繳足的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。

本公司向股份持有人以現金支付的任何股息、紅利或其他應付款項，均可透過郵寄以支票或股息單形式支付。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項或可分配財產發出有效收據。

每當董事會或本公司已於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決分派任何種類的指定資產以支付全部或部分該等股息。

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分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分股份收取任何日後宣派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計息。

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寄發股息權益支票或股息單。

#### **(g) 查閱公司記錄**

只要本公司任何部分股本於聯交所上市，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。

#### **(h) 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律下若干補救方法，有關概要見本附錄第3(f)段。

#### **(i) 清盤程序**

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(不論自願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開曼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分資產以現金或實物形式分發予股東，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，可將任何部分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。

#### (j) 認購權儲備

在開曼公司法未予禁止及以其他方式遵守開曼公司法的前提下，倘本公司已發行可認購股份的認股權證，且本公司採取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該等認股權證獲行使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. 開曼公司法

本公司於2015年10月5日在開曼群島根據開曼公司法註冊成立為獲豁免公司。以下為開曼公司法若干條文，惟本節概不表示已包括全部適用的約制及例外情況，亦不表示屬開曼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。

#### (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

根據開曼公司法，開曼群島公司可發行普通股、優先股或可贖回股份或上述任何組合。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。在組織章程大綱及細則條文(如有)的規限下，公司可以其不時釐定的方式動用股份溢價賬，包括下列方式：

- (i) 向股東作出分派或派付股息；

- (ii) 繳足將發行予股東作為繳足紅股的公司未發行股份；
- (iii) 按開曼公司法第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，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日常業務過程中到期的債項，否則不得動用股份溢價賬向股東支付任何分派或股息。

倘其組織章程細則許可，則在獲法院確認後，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可藉特別決議案以任何方式削減其股本。

#### **(c) 購買公司或其控股公司股份的財務資助**

開曼群島並無任何法定禁制，禁止公司向另一名人士授予財務資助以購買或認購公司本身、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選擇將要贖回或須予贖回的股份，且為釋疑慮，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條文規限下，使得該等股份將或須按上述方式贖回。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及條款，則在未獲公司事先以普通決議案批准購回的方式及條款前，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該公司再無任何已發行股份(持作庫存股份的股份除外)，則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。

根據開曼公司法第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，根據開曼公司法，公司持有的股份須繼續列作庫存股份，直至該等股份根據開曼公司法被註銷或轉讓為止。

開曼群島公司可按相關認股權證文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細則須載有批准有關購回的具體條文。公司董事可根據組織章程大綱所載的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。

附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下亦可收購該等股份。

#### **(e) 股息及分派**

開曼公司法容許公司(在償付能力測試及公司組織章程大綱及細則的條文(如有)的規限下)運用股份溢價賬支付股息及分派。此外，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。

只要公司持有庫存股份，便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的其他分派(不論現金或其他方式)(包括清盤時向股東作出的任何資產分派)。

#### **(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申訴訟以質疑超越公司權力行為或非法行為；公司控制者為過失方，對少數股東涉嫌作出欺詐行為；或須以認可(或特別)大多數票通過的決議案以違規方式通過(該大多數票並未獲得)。

倘公司(並非銀行)其股本分為股份，則法院可在持有公司不少於五分之一已發行股份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，然而，董事在執行本身職責時，須就恰當目的以及根據(開曼群島法院一般依循的)英國普通法為公司的最佳利益忠實行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及有技巧處事。

**(h) 會計及審核規定**

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)資產及負債等的賬目記錄。

倘並無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點或設於開曼群島的任何其他地點存置賬目，其須於稅務資訊機關根據《開曼群島稅務資訊權法》(2013年修訂本)送達指令或通知後，以電子方式或以任何其他媒體將有關指令或通知內所指定其賬冊或其任何部分的副本放於其註冊辦事處以供查閱。

**(i) 外匯管制**

開曼群島並無實施外匯管制規例或貨幣限制。

**(j) 稅項**

根據開曼群島稅務優惠法(2011年修訂本)第6條，本公司已獲總督會同內閣承諾：

(i) 於開曼群島制定就溢利或收入或收益或增值徵稅的法律，概不適用於本公司或其業務；及

(ii) 本公司毋須：

(aa) 就本公司的股份、債權證或其他責任；或

(bb) 以預扣全部或部分稅務優惠法(2011年修訂本)第6(3)條所界定任何有關款項的方式，

支付就溢利、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2015年11月3日起有效期為二十年。

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) 向董事作出貸款**

開曼公司法並無明文禁止公司貸款予其任何董事。然而，組織章程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**

公司股東並無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。

**(n) 股東名冊**

開曼群島獲豁免公司可於其不時決定的任何國家或地區(無論於開曼群島以內或以外)存置股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。開曼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單。因此，股東名稱及地址並非公開資料，不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須於稅務資訊機關根據《開曼群島稅務資訊權法》(2013年修訂本)送達指令或通知後，以電子方式或以任何其他媒體將其可能獲規定的股東名冊(包括任何股東名冊分冊)放於其註冊辦事處以供查閱。

**(o) 董事及高級職員名冊**

根據開曼公司法，本公司須於註冊辦事處存置一份董事、替任董事及高級職員名冊，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，而該等董事或高級職員的任何變動(包括該等董事或高級職員的姓名變動)須於60日內通知公司註冊處處長。

**(p) 清盤**

開曼群島公司可(i)根據法院命令；(ii)自動(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有權頒令清盤(包括在法院認為將該公司清盤乃屬公平公正的情況下)。

倘一間公司(倘屬有限期的公司，則是當該公司的具體規則所指定該公司的期限屆滿外)藉特別決議案議決自願清盤或倘該公司於股東大會上議決因其未能償還其到期債項而自願清盤；倘自動清盤，該公司須由清盤開始時起停止營業，但倘繼續營業或對其清盤有利者則除外。自動清盤人一經委任，董事的一切權力即告終止，但倘公司於股東大會上或清盤人批准該等權力延續者則除外。

倘屬股東提出的公司自動清盤，則須委任一名或多名清盤人，以負責清算公司事務及分派其資產。

待公司事務完全清算後，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，向公司提呈報告並加以闡釋。

倘公司已通過決議案以進行自動清盤，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，惟已開始的自動清盤及自動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及何種抵押品；倘無委任正式清盤人，或在該職位懸空期間，公司的所有財產均由法院保管。

#### **(q) 重組**

重組及合併受公司法的明確法定條文規管，據此，倘獲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其認為正尋求批准的交易對股東所持股份將不能給予公平值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則法院不大可能僅因上述理由而不批准該項交易，且倘該項交易獲批准及完成，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。

#### **(r) 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。

#### **(s) 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職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，例如表示對觸犯法律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毅柏律師事務所已向本公司寄發一份意見函件，概述開曼公司法的若干方面。如本招股章程附錄五「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所述，該函件連同開曼公司法的副本均可供查閱。任何人士如欲查閱開曼公司法的詳細概要，或欲了解開曼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。



## 有關本公司的進一步資料

### 1. 本公司註冊成立

本公司於2015年10月5日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。我們已於香港建立主要營業地點，地址為香港九龍九龍灣臨樂街19號南豐商業中心9樓902-3室，而我們於2016年6月27日根據香港公司條例第16部註冊為非香港公司。簡博士及鄭偉禧先生已獲委任為我們的代理，在香港接收送達的法律程序文件及通知，而該委任將於上市日期起生效。

由於我們在開曼群島註冊成立，故營運須受組織章程大綱及組織章程細則以及開曼公司法規限。組織章程大綱及組織章程細則的若干部份以及開曼公司法有關方面的概要載於本招股章程附錄三。

### 2. 本公司的股本變動

- (a) 於註冊成立日期，本公司的法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.1港元的股份。同日，1股股份、999股股份、1,000股股份及1,000股股份分別配發及發行予Reid Services Limited、KLW Holdings、Condover Assets及SKW Global，入賬列作繳足。
- (b) 於2016年2月3日，本公司股本中每股面值0.10港元的已發行及未發行股份分為10股每股面值0.01港元的股份，導致本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。
- (c) 根據我們的唯一股東於2017年6月23日通過的書面決議案，本公司的法定股本增加至10,000,000港元，分為1,000,000,000股每股面值0.01港元的股份。
- (d) 假設全球發售成為無條件，緊接全球發售及資本化發行完成後(假設超額配股權並無獲行使，亦無計及可能於行使購股權計劃時發行的股份)，本公司的已發行股本將為5,120,000港元，分為512,000,000股繳足或入賬列作繳足的股份，而餘下488,000,000股股份仍未發行。

除上文所披露者外，本公司股本於緊接本招股章程日期前兩年內概無變動。

### 3. 我們附屬公司的股本變動

我們附屬公司及綜合聯屬實體的股本於緊隨本招股章程刊發前兩年內概無變動。

### 4. 公司重組

有關重組的更多詳情，請見本招股章程「歷史及公司架構 — 重組」一段。

## 5. 唯一股東於2017年6月23日通過的書面決議案

唯一股東於2017年6月23日通過書面決議案，以批准(其中包括)以下事項：

- (a) 在包銷協議可能指定的日期或之前，(i)上市委員會批准已發行股份、根據全球發售將予發行的股份(包括任何根據行使超額配股權而可能發行的額外股份)及於行使購股權計劃時可能發行的股份上市及買賣；(ii)獨家全球協調人與本公司正式協定發售價；(iii)於定價日或前後簽立及交付國際包銷協議；及(iv)包銷商根據包銷協議的責任成為無條件且並無根據包銷協議的條款或以其他方式終止的情況下：
- (i) 透過增設**962,000,000**股股份，本公司的法定股本由**380,000**港元(分為**38,000,000**股股份)增加至**10,000,000**港元(分為**1,000,000,000**股股份)，於各方面與有關決議案日期已發行之股份享有同等權利；
  - (ii) 批准全球發售，並授權董事根據全球發售及載於本招股章程及申請表格之全球發售的條款及條件批准配發及發行股份；
  - (iii) 批准建議上市並授權董事落實建議上市；
  - (iv) 批准超額配股權，並授權董事於超額配股權獲行使後配發及發行超額配股股份；
  - (v) 批准資本化發行並在全球發售使本公司股份溢價賬有進賬的情況下，董事獲授權將本公司股份溢價賬進賬金額**3,605,700**港元撥充資本，用於將上述金額按面值繳足向名列本公司股東名冊的股份持有人配發及發行的**360,570,000**股股份的股款。該等股份乃根據彼等當時於本公司的現有股權比例(盡量不涉及零碎股份，不足一股的零碎股份不獲配發及發行)配發及發行，因此根據該決議案將予配發及發行的股份將在各方面與當時的現有已發行股份享有同地位，並授權我們的董事進行資本化及分派事宜；
  - (vi) 授予董事一般無條件授權(「**發行授權**」)，可行使本公司一切權力，除根據供股或根據組織章程細則為配發及發行股份以代替股份全部或任何部分股息而提供的任何以股代息計劃或類似安排或因根據購股權計劃或資本化發行或全球發售可能授出的任何購股權獲行使、或因超額配股權獲行

使外，配發、發行及處置最多佔本公司緊隨全球發售及資本化發行完成後全部已發行股本總面值20%的有關股份數目(假設超額配股權並無獲行使，亦無計及可能於行使購股權計劃時發行的股份)，發行授權將維持有效，直至本公司下屆股東週年大會屆滿(除非大會通過普通決議案無條件或有條件更新授權)，或組織章程細則或任何適用開曼群島法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或股東在股東大會通過普通決議案撤回或修訂該授權(以較早者為準)時屆滿；

- (vii) 授予董事一般無條件授權，可行使本公司一切權力，在聯交所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獲准證券交易所，按照及根據上市規則或證券可能上市之任何其他證券交易所不時修訂的所有適用法律及／或規定，購回最多佔本公司緊隨全球發售及資本化發行完成後全部已發行股本總面值10%的有關股份數目(假設超額配股權並無獲行使，亦無計及可能於行使購股權計劃時發行的股份)，購回授權將維持有效，直至本公司下屆股東週年大會屆滿(除非大會通過普通決議案無條件或有條件更新授權)，或組織章程細則或任何適用開曼群島法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或股東在股東大會通過普通決議案撤回或修訂該授權(以較早者為準)時屆滿；
- (viii) 擴大發行授權，以在董事根據該一般授權可能配發及發行或有條件或無條件同意配發或發行的本公司股本面值總額上，加上相當於本公司根據購回授權購回本公司股本面值總額的數額，惟擴大數額不得超過緊隨完成資本化發行及全球發售(假設超額配股權未獲行使，並不計及購股權計劃獲行使後可能發行的任何股份)後本公司已發行股本面值總額的10%；
- (ix) 批准及採納購股權計劃以及我們的董事可能按其全權酌情權批准的有關增補、修訂或修改，而董事獲授權按其全權酌情權實施購股權計劃，以據此授出購股權及據此配發、發行及處理股份，並採取一切就致使購股權計劃生效而言可能屬必需、合宜或適當的行動；

- (b) 採納組織章程細則以取代及摒除本公司現有的組織章程細則，自上市日期起生效。

## 6. 購回股份

本段載列聯交所規定須載於本招股章程有關本公司購回本身證券的資料。

### (a) 股東批准

以聯交所作為上市地的公司擬進行的所有證券(如屬股份必須為已繳足)購回，必須事先獲股東的普通決議案(以一般授權或就特定交易作出特別批准的方式)批准。

根據我們的唯一股東於2017年6月23日通過的書面決議案，已將購回授權授予董事，授權在聯交所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購回證券，最多相當於超過緊隨全球發售及資本化發行完成後本公司的股本總面值10%，但不包括因超額配股權及購股權獲行使而可能發行的任何股份，此項授權將於本公司下屆股東週年大會結束時，或組織章程細則、開曼公司法或適用開曼群島法律規定本公司下屆股東週年大會須舉行的日期，或股東於股東大會上通過普通決議案以撤回或更改授予董事的權力時(以最早發生者為準)屆滿。

### (b) 資金來源

購回僅可動用根據組織章程大綱及組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法例可合法作此用途的資金。上市公司不得在聯交所購回其本身證券，以換取現金以外的代價或以聯交所交易規則所規定者以外的方式交收。在上文規限下，本公司進行任何購回時，可動用我們用作派付股息或分派的資金或就購回發行新股份的所得款項。購回股份應付而超逾所購回股份面值的任何溢價，必須動用用作派付股息或分派的資金或自股份溢價賬的進賬款項中撥付。

### (c) 購回的理由

董事相信，股東給予董事一般授權讓本公司在市場購回股份，符合本公司及股東的最佳利益。購回可能會增加每股資產淨值及／或每股盈利(視乎當時市況及資金安排而定)，並僅會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

購回證券時，本公司僅可動用根據其組織章程大綱、組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法例可合法作此用途的資金。

基於我們目前如本招股章程所披露的財務狀況及考慮到我們目前的營運資金狀況，董事認為倘購回授權獲悉數行使，或會對我們的營運資金及／或資產負債狀況有重大不利影響（與本招股章程所披露的狀況比較）。然而，倘行使購回授權會對董事不時認為切合我們的營運資金需求或資產負債狀況有重大不利影響，則董事不擬行使該項授權。

於悉數行使購回授權時，按資本化發行及全球發售後有**512,000,000**股已發行股份（假設超額配股權未獲行使，並不計及購股權計劃獲行使後可能發行的任何股份）為基準計算，本公司可因而於購回授權仍然有效的期間內購回最多**51,200,000**股股份。

(e) 一般事項

就董事經一切合理查詢後所知，董事或彼等的任何緊密聯繫人現時概無意向我們或附屬公司出售任何股份。董事已向聯交所承諾，在適用的情況下，彼等會根據上市規則、組織章程大綱、組織章程細則、開曼公司法及任何其他開曼群島適用法例行使購回授權。

倘因購回股份導致股東所持投票權比例增加，則根據收購守則，有關增加視為收購。因此，個別或一組一致行動之股東可獲得或鞏固對我們的控制權，因而須根據收購守則第**26**條提出強制收購要約。除上述者外，就董事所知，根據購回授權進行任何購回不會產生收購守則所述的任何後果。

倘購回股份會導致公眾持有的股份數目減至低於已發行股份總數的**25%**（或可能根據上市規則指定為最低公眾持股量的有關其他百分比），董事將不會行使購回授權。

概無本公司關連人士向我們表示，倘購回授權獲行使，彼現時有意向本公司出售任何股份，彼等亦無承諾不會向我們出售股份。

## 有關我們業務的其他資料

## 7. 重大合約概要

於本招股章程日期前兩年內，本集團成員公司已訂立以下屬於或可能屬於重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：






- (a) 恆誠物料、恆誠建築、恆誠控股及簡博士於2016年6月30日訂立的債務轉讓契據，據此，作為籌備上市而進行之重組一部分，恆誠物料向恆誠建築轉讓墊付予恆誠控股及簡博士的債務分別9,630,933港元及200,000港元之全部權利、所有權及利益並於2016年6月28日生效；
- (b) 恆誠控股、黃先生、恆誠建築、及駿城工程於2016年6月30日訂立的約務更替契據，據此，作為籌備上市而進行之重組一部分，恆誠建築承擔駿城工程償還予恆誠控股及黃先生的債務分別8,163,753港元及4,599,932港元之全部責任及負債並於2016年6月28日生效；
- (c) 簡博士、恆誠建築及WWW Construction (Saipan)於2016年6月30日訂立的債務轉讓契據，據此，作為籌備上市而進行之重組一部分，WWW Construction (Saipan)向恆誠建築轉讓墊付予簡博士的債務333,641港元之全部權利、所有權及利益並於2016年6月28日生效；
- (d) 黃先生、恆誠控股及恆誠建築於2016年6月30日訂立的約務更替契據，據此，作為籌備上市而進行之重組一部分，恆誠控股承擔恆誠建築償還予黃先生的債務5,346,364港元之全部責任及負債並於2016年6月28日生效；
- (e) 恆誠建築、恆誠控股、簡博士及李世民先生於2016年6月30日訂立的債務轉讓契據，據此，作為籌備上市而進行之重組一部分，恆誠建築向恆誠控股轉讓墊付予簡博士及李世民先生的債務分別54,014,659港元及6,223,736港元之全部權利、所有權及利益並於2016年6月28日生效；
- (f) SKW Global、KLW Holdings及Condover Assets訂立日期為2016年8月4日的買賣協議，據此，Condover Assets向SKW Global及KLW Holdings收購合共20,000股股份，即向其各自收購10,000股股份，代價為按SKW Global及KLW Holdings指示向黃先生及簡博士發行Condover Assets股本的20,000股股份，其中分別向其各自發行10,000股股份；
- (g) WWW Investment及WWW Investment Holdings訂立日期為2016年12月30日的買賣協議，據此，WWW Investment Holdings收購WWW Investment所持有的Smart City Engineering Holdings、WWW Construction Holdings及WWW Materials Holdings各自的全部已發行股本，代價為30,000美元，相等於WWW Investment於轉讓日期在Smart City Engineering Holdings、WWW Construction Holdings及WWW Materials Holdings持有的股份面值；

- (h) 簡博士、李世民先生、黃先生及本公司訂立日期為2017年6月23日的買賣協議，據此，本公司收購簡博士、李世民先生及黃先生所持有的WWW Investment Holdings的全部已發行股本，代價為按簡博士、李世民先生及黃先生指示向Condovert Assets發行合共23,400,000股股份；
- (i) 不競爭契據；
- (j) 彌償保證契據；及
- (k) 香港包銷協議。

## 8. 本集團的知識產權

### (a) 商標

於最後實際可行日期，我們為下列相信對業務屬重要的商標的註冊擁有人：

商標	註冊地點	類別	註冊編號	註冊日期	屆滿日期
A 	香港	6、19、37	303215042	2014年 11月26日	2024年 11月25日
B 					
C 					
D 					
	香港	35	300790353	2007年 1月4日	2027年 1月3日



## (b) 域名

於最後實際可行日期，我們為下列相信對業務屬重要的域名的註冊擁有人：

域名	屆滿日期
winwinway.com.hk . . . . .	2018年5月9日

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他對我們業務屬重要的知識產權。

## 有關我們董事及主要股東的其他資料

## 9. 董事

## (a) 董事及最高行政人員於本公司或我們的聯營公司股本的權益

下表載列緊隨全球發售及資本化發行完成後(假設超額配股權並無獲行使，亦無計及可能於行使購股權計劃時發行的股份)，董事於本公司或我們任何相聯法團(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之任何權益(包括根據證券及期貨條例相關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條將須於本招股章程所指登記冊登記或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則將須知會本公司及聯交所的任何權益(一旦股份上市)：

## (i) 於我們股份的好倉

董事／最高行政人員姓名	身份／權益性質	緊隨全球發售及資本化發行完成後	
		股份數目 <sup>(1)</sup>	股權百分比
簡博士 <sup>(2)</sup> . . . . .	受控制法團權益	384,000,000 (L)	75%
李世民先生 <sup>(3)</sup> . . . . .	受控制法團權益	384,000,000 (L)	75%
黃先生 <sup>(4)</sup> . . . . .	受控制法團權益	384,000,000 (L)	75%

## 附註：

- 「L」指於股份中的好倉。
- 384,000,000股股份由Condoever Assets持有。簡博士實益擁有Condoever Assets已發行股本約33.33%。因此，就證券及期貨條例而言，簡博士被視為或視作於Condoever Assets持有的所有股份中擁有權益。簡博士為Condoever Assets董事。
- 384,000,000股股份由Condoever Assets持有。李世民先生實益擁有Condoever Assets已發行股本約33.33%。因此，就證券及期貨條例而言，李世民先生被視為或視作於Condoever Assets持有的所有股份中擁有權益。李世民先生為Condoever Assets董事。
- 384,000,000股股份由Condoever Assets持有。黃先生實益擁有Condoever Assets已發行股本約33.33%。因此，就證券及期貨條例而言，黃先生被視為或視作於Condoever Assets持有的所有股份中擁有權益。黃先生為Condoever Assets董事。

## (ii) 於相聯法團普通股的好倉

董事／最高 行政人員姓名	相聯法團 名稱	緊隨全球發售及資本化發行完成後		
		身份／權益 性質	股份數目 <sup>(1)</sup>	股權 百分比
簡博士 <sup>(2)</sup> . . . . .	Condover Assets	實益擁有人	384,000,000 (L)	75%
李世民先生 <sup>(3)</sup> . . . . .	Condover Assets	實益擁有人	384,000,000 (L)	75%
黃先生 <sup>(4)</sup> . . . . .	Condover Assets	實益擁有人	384,000,000 (L)	75%

附註：

1. 「L」指於股份中的好倉。
2. 384,000,000股股份由Condover Assets持有。簡博士實益擁有Condover Assets已發行股本約33.33%。因此，就證券及期貨條例而言，簡博士被視為或視作於Condover Assets持有的所有股份中擁有權益。簡博士為Condover Assets董事。
3. 384,000,000股股份由Condover Assets持有。李世民先生實益擁有Condover Assets已發行股本約33.33%。因此，就證券及期貨條例而言，李世民先生被視為或視作於Condover Assets持有的所有股份中擁有權益。李世民先生為Condover Assets董事。
4. 384,000,000股股份由Condover Assets持有。黃先生實益擁有Condover Assets已發行股本約33.33%。因此，就證券及期貨條例而言，黃先生被視為或視作於Condover Assets持有的所有股份中擁有權益。黃先生為Condover Assets董事。

## (b) 服務合約詳情

各執行董事已與本公司簽署服務合約，自上市日期起計初步為期三年(可於有關服務協議列明的若干情況下終止)。

本集團應付執行董事的年度薪酬(不包括酌情花紅)如下：

董事姓名	薪酬(每年)
簡博士 . . . . .	1,183,000 港元
李世民先生 . . . . .	1,183,000 港元
黃先生 . . . . .	1,183,000 港元
利啟麟先生 . . . . .	1,300,000 港元
鄭保林先生 . . . . .	1,300,000 港元

各獨立非執行董事已與本公司簽署委聘函，自上市日期起計初步為期三年(可於有關服務協議列明的若干情況下終止)。各獨立非執行董事有權收取年度薪酬240,000港元。

除上文所披露者外，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或委任書(於一年內屆滿或可由本集團任何成員公司於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)的協議除外)。

## (c) 董事薪酬

- (1) 截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，本集團向董事支付的薪酬總額分別為約3.2百萬港元、3.6百萬港元及5.2百萬港元(即本集團向董事支付的薪酬部分，並參照彼等參與本集團業務的程度分配至本集團作為開支)。更多有關董事及主要行政人員之薪酬及僱員薪酬的資料載於本招股章程附錄一「會計師報告」內。
- (2) 根據現行生效的安排，截至2017年12月31日止財政年度，估計本集團將支付予董事的薪酬(包括實物利益，但不包括或會支付予任何執行董事的任何酌情花紅)總額約為4.1百萬港元。
- (3) 截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，概無董事或本集團任何成員公司的過往董事獲支付任何金額，作為(a)擔任本集團任何成員公司董事或有關管理本集團任何成員公司事務的其他職位的離職補償；或(b)作為吸引加盟本集團任何成員公司或於加盟後的獎勵。
- (4) 截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個財政年度各年，概無有關董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。
- (5) 概無董事於發起本公司過程中或於本公司擬將收購的物業中擁有權益，且概無董事就誘使其出任董事或符合資格成為董事，或為發起或成立本公司提供服務而獲任何人士支付或同意將支付現金或股份或其他利益的款項。

## 10. 主要股東於本公司股本的權益

就董事所知，緊隨全球發售及資本化發行完成後(假設超額配股權並無獲行使，亦無計及可能於行使購股權計劃時發行的股份)，下列人士(本公司董事或最高行政人員除外)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3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

名稱	身份／權益性質	緊隨全球發售及資本化發行完成後	
		股份數目 <sup>(1)</sup>	股權百分比
Condover Assets . . . . .	實益擁有人	384,000,000(L)	75%
潘敏兒女士 <sup>(2)</sup> . . . . .	配偶權益	384,000,000(L)	75%
Sheba Kishinchand Daswani女士 <sup>(3)</sup> . . . . .	配偶權益	384,000,000(L)	75%
何麗娟女士 <sup>(4)</sup> . . . . .	配偶權益	384,000,000(L)	75%

附註：

1. 「L」指於股份中的好倉。
2. 潘敏兒女士為簡博士的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，潘敏兒女士被視為或視作於簡博士擁有權益的所有股份中擁有權益。
3. Sheba Kishinchand Daswani女士為李世民先生的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，Sheba Kishinchand Daswani女士被視為或視作於李世民先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
4. 何麗娟女士為黃先生的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，何麗娟女士被視為或視作於黃先生擁有權益的所有股份中擁有權益。

## 11. 關連方交易

除會計師報告附註23所披露者外，於緊隨本招股章程日期前兩年內，本公司並無進行任何其他關連方交易。

## 12. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 緊隨全球發售及資本化發行完成後(假設超額配股權並無獲行使，亦無計及可能於行使購股權計劃時發行的股份)，董事或本公司最高行政人員並無於本公司或我們任何相聯法團(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有關條文彼等被當作或視作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的登記冊的任何權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；
- (b) 緊隨全球發售及資本化發行完成後(假設超額配股權並無獲行使，亦無計及可能於行使購股權計劃時發行的股份)，就董事所知，概無人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可在所有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面值10%或以上的權益；
- (c) 董事或本附錄「有關我們董事及主要股東的其他資料」及「20.專家資格」一段所述專家概無直接或間接於本公司的發起中，或於緊隨本招股章程刊發前兩年內已收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃本集團任何成員公司的任何資產中擁有權益；

- (d) 董事或本附錄「有關我們董事及主要股東的其他資料」及「20. 專家資格」一段所述專家概無於在本招股章程日期仍然存續且對本集團的整體業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (e) 就董事所知，董事、彼等各自的緊密聯繫人或於本公司已發行股本擁有超過5%權益的股東概無於本集團五大客戶及／或供應商中擁有任何權益。

## 其他資料

### 13. 購股權計劃

以下為購股權計劃的主要條款概要，購股權計劃乃透過股東於2017年6月23日通過的書面決議案有條件批准及根據上市規則第17章採納。下列概要不構成，亦不擬成為購股權計劃之一部分，並概不視作影響購股權計劃規則的詮釋。

#### (a) 目的

購股權計劃旨在鼓勵合資格人士(載於下文第(b)段)(i)於日後對本集團作出最佳貢獻；(ii)獎勵彼等過往作出之貢獻；及(iii)吸納及挽留對本集團重要及／或其貢獻對本集團之業績、增長及成就確屬或將會有所裨益之合資格人士或與彼等維持持續之關係。

#### (b) 合資格人士

董事會可全權酌情邀請本集團任何成員公司之任何董事或建議董事(包括獨立非執行董事)、任何執行董事、經理或在本集團任何成員公司擔任行政、管理、監督或類似職位之其他僱員(「僱員」)、任何建議僱員、任何全職或兼職僱員、或當時調入本集團任何成員公司作全職或兼職工作之任何人士(「行政人員」)、本集團任何成員公司之顧問、業務或獨資公司夥伴、特許經營商、承包商、代理或代表、向本集團任何成員公司提供研究、開發或其他技術支援或任何諮詢、顧問、專業或其他服務之個人或實體、任何上述人士之聯繫人(定義見上市規則)(統稱為「合資格人士」，各為一名「合資格人士」)。

#### (c) 條件及管理

購股權計劃將於上市日期生效，惟須待以下條件達成後方可作實：

- (i) 上市委員會批准已發行股份、根據全球發售將予發行的股份(包括根據行使超額配股權可能發行的任何額外股份)及可能於行使購股權計劃時發行的股份上市及買賣；及
- (ii) 股份開始於聯交所買賣。

購股權計劃將由董事會管理，董事會就因購股權計劃引起之所有事宜或其詮釋或效力之決定(除在購股權計劃中另有規定外)將為最終及對各方具約束力。董事會可將其有關購股權計劃之任何或所有權力授予其任何委員會執行。

(d) 釐定資格

- (i) 董事會可全權酌情決定建議根據購股權計劃授予任何合資格人士(「承授人」)購股權以認購股份。
- (ii) 董事將不時以任何合資格人士對本集團發展、增長及成功之貢獻作為釐定該等人士獲授任何購股權資格的基準。
- (iii) 為免生疑問，除董事另有決定外，本公司向任何界定為合資格人士之人士授出可認購股份之任何購股權，不應自行解釋為根據購股權計劃授出之購股權。
- (iv) 合資格人士或承授人須向董事會提供董事會不時(包括但不限於建議授出購股權前、於接納授出之購股權時及於行使購股權時)全權酌情要求之資料及佐證，以評估及／或釐定其作為合資格人士及／或承授人或其緊密聯繫人士之資格或是否持續符合資格，或作有關購股權(及其行使)之條款或購股權計劃及其管理之目的。

(e) 期限

購股權計劃由上市日期起計十年內生效及有效。然而，股東可隨時於股東大會上以決議案終止購股權計劃。在購股權計劃屆滿或終止後，概不會再行建議授出購股權，惟購股權計劃之條文於所有其他方面均仍然具有十足效力及作用。根據購股權計劃之條款並在其規限下，上述屆滿或終止(視情況而定)前授出而當時尚未行使之所有購股權將繼續有效及可予行使。

(f) 授出購股權

根據購股權計劃之條款及條件並在其規限下，董事會有權於上市日期起十年期間隨時向董事會全權酌情認為適當之任何合資格人士建議授出任何購股權，並於建議獲接納時向合資格人士授予獲接納部份之購股權。

在購股權計劃條文規限下，董事會於建議授出購股權時，可全權酌情決定在購股權計劃所載條文以外施加任何董事會認為適當之有關條件、限制或規限(於載有授出購股權建議之函件內列明)，包括(在不影響前述之一般性原則下)持續符合資格之標準、涉及本公司及／或承授人達致表現、營運或財務目標之條件、限制或規限、承授人完滿達成或履行若干條件或責任，或行使全部或部份購股權股份所涉及購股權之權利應歸屬之時間或期間。



如承授人妥為簽署接納購股權之函件副本，並於載有建議授出購股權之函件所註明之期間內將1.00港元(作為獲授購股權之代價並以該款項支付予本公司)一併送交本公司，則建議授出之購股權將視作已獲本公司接納論。一旦作出有關接納，購股權將被視為已授出，並於要約日期起生效。

**(g) 股份之認購價**

任何特定購股權所涉及之認購價，乃董事會於有關購股權授出時全權酌情釐定之價格(須於載有授出購股權建議之函件內列明)，惟認購價不得低於下列之最高者：

- (i) 股份之面值；
- (ii) 於要約日期聯交所每日報價表所報股份之收市價；及
- (iii) 緊隨要約日期前五個營業日聯交所每日報價表所報股份之平均收市價。

認購價亦可根據第(m)段予以調整。

**(h) 行使購股權**

- (i) 承授人可按本公司不時設立有關行使購股權之程序行使全部或部份購股權。每次行使購股權須附上行使購股權將須發行股份之認購價全數款項。
- (ii) 購股權屬承授人個人所有及不得分配，而承授人不得就有關任何購股權進行任何形式之出售、轉讓、抵押、按揭、附以產權負擔或對任何第三方造成任何利益或有任何上述意圖。上述任何一項如有違反，本公司均有權註銷授予有關承授人而尚未行使之任何購股權或其中部份而毋須賠償。
- (iii) 受下文第(v)段及根據第(f)、(j)或(l)段之條文對特定購股權規定之任何條件、限制或規範所規限及受下述規定所規限下，購股權可於購股權期間內任何時間行使，惟：
  - (1) 倘屬個人之承授人於行使(或悉數行使)購股權之前身故或永久傷殘，則其(或其法定遺產代理人)可於其身故或永久傷殘日期後12個月內或董事會可能釐定之較長期間內行使承授人之購股權(以尚未行使者為限)；
  - (2) 倘承授人因根據於有關時間適用於本集團之退休計劃退休而不再為行政人員，則其購股權(以未行使者為限)可行使直至有關購股權期間屆滿；



- (3) 倘承授人因轉為受聘於本公司聯屬公司而不再為行政人員，其購股權(以未行使者為限)將可行使直至有關購股權期間屆滿，惟在董事會全權酌情另行釐定情況下，則購股權(或其中尚未行使部份)將於董事會已經釐定之期間內可予行使；
- (4) 倘承授人因任何原因(包括彼受聘之公司不再成為本集團之成員公司)而不再為行政人員(因身故、永久傷殘、根據本集團於有關期間適用之退休計劃退休、調往聯屬公司或因辭職或構成罪行終止等原因而終止受聘於本集團有關成員公司者除外)，則其購股權(以尚未行使者為限)將於終止受聘之日起失效及不可以行使，惟在董事會另行釐定之情況下，則購股權(或其中尚未行使部份)可於終止日期後董事會全權酌情釐定之期間內予以行使；
- (5) 倘承授人不再為行政人員乃由於辭職或構成罪行終止而終止受聘，則購股權(以尚未行使者為限)將於終止通告送達日期(如屬辭職)或承授人獲知會終止受聘之日(如屬構成罪行終止)失效及不可行使，惟在董事會另行釐定之情況下，則購股權(或其中尚未行使部份)可於送達或知會日期後董事會全權酌情釐定之期間內予以行使。董事會根據本分段議決行政人員之購股權已失效之決議案將為最終決定及不可推翻；
- (6) 倘承授人身為執行董事而不再為行政人員但仍保留非執行董事一職，則其購股權(以尚未行使者為限)可繼續行使直至有關購股權期間屆滿為止，惟在董事會全權酌情另行釐定之情況下，則購股權(或其中尚未行使部份)可於董事會已經釐定之有關期間予以行使；其購股權(以尚未行使者為限)會於其停職當日失效，並不可予行使，除非董事會另行決定則作別論；而在該情況下，購股權(或其剩餘部分)可在董事會於上述停職當日後絕對酌情決定的期間內行使；
- (7) 倘(aa)董事會於任何時間全權酌情釐定承授人不再為合資格人士；或(bb)承授人未能履行或遵守或不再履行或遵守授出購股權時所有附帶或作為授出購股權基準之該等標準或條款及條件，則購股權(以尚未行使者為限)

將於承授人獲通知當日(如屬第(aa)種情況)或於承授人未能履行或遵守或不再履行或遵守上述有關標準或條款及條件當日(如屬第(bb)種情況)失效及不可以行使，惟在董事會另行釐定之情況下，則購股權(或其餘下部份)可於通知日期或未達成／未履行／未遵守日期後董事會全權酌情釐定之營業紀錄期間內予以行使。倘屬第(aa)種情況，董事會根據本分段議決承授人之購股權已失效之決議案將為最終決定及不可推翻；

- (8) 倘承授人(如為公司)(aa)於全球任何地方已委任清盤人、臨時清盤人、接管人或任何進行類似工作之人士接管承授人之全部或部份資產或業務；或(bb)已暫停或終止或似將暫停或終止業務；或(cc)未能償還其債務；或(dd)成為無力償還債務；或(ee)其公司組織、董事、股權或管理層出現董事會認為屬重大之變動；或(ff)違反承授人或其聯繫人與本集團任何成員公司訂立之任何合約，則購股權(以尚未行使者為限)將於委任清盤人或接管人或其他類似人士當日或暫停或終止業務當日或上述承授人被視為無力償還債務當日或獲本公司通知其公司組織、董事、股權或管理層出現重大變動當日或上述違反合約當日(視情況而定)失效及不可以行使，惟在董事會另行釐定之情況下，則購股權(或其中尚未行使部份)可於發生上述事項日期後董事會全權酌情釐定之期間內予以行使。董事會根據本分段基於上述違反合約之原因議決承授人之購股權已失效之決議案將為最終決定及不可推翻；
- (9) 倘承授人(如為個人)(aa)根據香港法例第6章破產條例或任何其他適用法例之含義未能償付或缺乏可償付其債務之合理可能性或成為無力償債者；或(bb)與債權人全面達成任何債務償還安排或重整協議；或(cc)被判任何涉及其品格或誠信之刑事罪行；或(dd)被判違反承授人或其聯繫人與本集團任何成員公司訂立之合約，則購股權(以尚未行使者為限)將於上述被視為未能償付或缺乏可償付其債務之合理可能性當日或於任何司法權區被提呈破產申請當日或彼與其債權人訂立上述債務償還安排或重整協議當日或被判有罪或上述違反合約當日(視情況而定)失效及不可以行使，惟在董事會另行釐定之情況下，則購股權(或其中尚未行使部份)可於發生上述事件後於董事會全權酌情釐定之期間內予以行使。董事會根據本分段基於上述違反合約原因議決承授人之購股權已失效之決議案將為最終決定及不可推翻；

- (10) 倘全體股份持有人(或收購人及／或由收購人所控制之任何人士及／或與收購人聯合或行動一致之任何人士以外之全部該等持有人)獲提呈全面收購建議(無論以收購建議或債務償還安排或其他類似方式提呈)，而該建議成為或宣佈成為無條件(如屬收購建議)或於有關股東大會上獲所需之過半數批准(如屬債務償還安排)，則承授人有權於(如屬收購建議)建議成為或宣佈成為無條件當日起一個月內或(如屬債務償還安排)本公司告知之時間及日期前隨時行使購股權(以尚未行使者為限)；
- (11) 倘有關本公司自動清盤之有效決議案獲透過而承授人於緊隨上述情況前仍有任何未悉數行使之購股權，則承授人可於該決議案日期後一個月內以書面通知本公司，選擇將購股權當作於緊隨通過該決議案前已全數或按該通知註明之數額予以行使。承授人亦因此與股份持有人享有同等權利，可於清盤時自可分派資產中收取款項，金額相等於就上述選擇所涉及股份應收取之款額扣除相等於原應就此支付之認購價之金額；及
- (12) 倘本公司及其成員公司或債權人就本公司重組或與其他公司合併之計劃提出妥協或安排，則本公司須於其向本公司全體股東或債權人發出考慮有關妥協或安排而召開之大會之通告當日通知尚有未行使購股權之承授人，此後各承授人(或其法定代表或接管人)可以在直至下列日期屆滿為止：**(aa)**購股權期間；**(bb)**由該通告日期起計兩個月期間；及**(cc)**該妥協或安排獲法院核准當日(以較早發生者為準)行使全部或部份購股權。除先前根據本分段所行使者外，於本分段所述之營業紀錄期間屆滿後而仍未行使之購股權將告失效。本公司可於其後要求各承授人轉讓或以其他方式處置因購股權獲行使而發行之股份，以便將承授人置於猶如該等股份已受有關妥協或安排制約之相同情況，惟於釐定任何承授人於任何特定日期行使購股權之權利時，董事會可根據第**(f)**段條文全權酌情決定有條件或無條件地解除或豁免全部或部份就特定購股權施加之任何額外條件、限制或規限，及／或將行使購股權有關股份所涉及購股權之權利視為可予行使，儘管根據特定購股權之條款，有關權利於當時並未歸屬；
- (13) 因購股權獲行使而將予配發之股份須受不時生效的組織章程細則之所有條文所規限，並將於各方面與其他於配發日期已發行之現有繳足股份享有同等權益，因此持有人有權享有於配發日期或之後派付或作出之所有股息或其他分派(當記錄日期為配發日期之前，則先前宣派或建議或議決

將予派付或作出之任何股息或其他分派除外)。在上文之規限下，任何承授人不得因根據購股權計劃授出之購股權而享有股東之任何權利；及

- (14) 倘並無根據購股權計劃之條款及條件或不時設立之購股權行使程序行使購股權，或行使可能導致抵觸或違反上市規則、香港、開曼群島或任何其他司法權區當時生效之任何適用法例、成文法則或規例或股份於聯交所上市之任何其他規則或規例，則本公司有權拒絕購股權之行使。

(i) 購股權失效

除獲本公司另行解除或有條件或無條件豁免外，購股權將於任何下述事項發生之最早日期自動失效及不可行使(以尚未行使者為限)：

- (i) 購股權期間屆滿；
- (ii) 第(h)(iii)分段所述任何期限屆滿；
- (iii) 在上文第(h)(iii)(11)分段之規限下，本公司開始清盤日期；
- (iv) 尚有涉及承授人而未履行之判決、判令或其他未了結之裁定，或董事會有理由相信承授人未能償付或缺乏可償付其債務之合理可能性(定義見香港法例第6章破產條例)；
- (v) 導致任何人士有權採取任何行動、委任任何人士、展開訴訟或取得上文第(h)(iii)(8)、(h)(iii)(9)或(i)(iv)分段所述任何判令之情況；或
- (vi) 承授人(倘為法團)之任何董事或股東在任何司法權區被頒佈破產令。

購股權失效時毋須作出任何賠償，惟董事會有權酌情在任何特別情況下按其認為適當之方式向承授人支付賠償。

(j) 可認購股份數目上限

因根據購股權計劃(及本公司任何其他首次公開發售後購股權計劃)可能授出之所有購股權獲行使而將予發行之股份總數，最多合共不得超逾於緊隨全球發售完成後及上市日期已發行股份之10%(相當於51,200,000股股份)(「計劃授權上限」)，惟本公司可於董事會認為適當之情況下隨時尋求股東批准更新計劃授權上限，惟因行使根據購股權計劃(及本公司任何其他首次公開發售後購股權計劃)可能授出之所有購股權而將予發行之股份數目，最多不得超逾股東於股東大會上批准更新該上限之日已發行股份之10%。之前根據購股權計劃及任何其他首次公開發售後購股權計劃授出之購股權(包括尚未行使、已註銷及根據購股權計劃或任何其他首次公開發售後購股權計劃之條款及條件作失效論或已根據本公司上述計劃行使之購股權)將不會計入經更新上限內。

本公司須向其股東寄發通函，詳列上市規則第17.02(2)(d)條所規定之資料及第17.02(4)條所規定之免責聲明。此外，本公司可於股東大會上尋求其股東另行批准授出超逾計劃授權上限之購股權，惟超逾計劃授權上限之購股權僅授予尋求上述批准前本公司指定並就其取得特別批准之合資格人士。本公司須向股東寄發通函，其中載有上市規則第17.03(3)條規定之資料。

儘管有前段所述者，惟因行使所有根據購股權計劃(及本公司任何其他首次公開發售後購股權計劃)授出而尚未行使及有待行使之購股權而可予發行之股份數目，最多不得超逾不時已發行股份之30%。

在任何12個月內因授予任何一名合資格人士之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使而已發行及將予發行之股份數目，最多不得超逾不時已發行股份之1%。倘向上述合資格人士增授購股權會導致截至增授購股權之日(包括該日)止12個月期間因行使已授予及可能授予該合資格人士之所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)而已發行及將發行之股份，合共超逾已發行股份之1%，則增授購股權須在股東大會上取得股東另行批准，而該合資格人士及其聯繫人或緊密聯繫人(視情況而定)須放棄投票。本公司須遵守上市規則第17.03(4)條之適用規定。

本第(j)段所述之數目上限可根據第(i)段予以調整，但無論如何不得超逾上市規則第17章規定之上限。

#### (k) 向核心關連人士授出購股權

只要在上市規則規定的範圍內，凡向董事、本公司最高行政人員、主要股東或彼等各自的任何聯繫人提呈授出購股權，均須經獨立非執行董事(不包括其或其聯繫人為建議授予購股權承授人的任何獨立非執行董事)批准。只要在上市規則規定範圍內，除已向股東發出通函並且獲股東在股東大會上特定批准外，舉凡向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出購股權，會導致該位人士在截至董事會舉行會議建議授出購股權之日(包括當日)止12個月內，因根據購股權計劃(及本公司任何其他購股權計劃)已授出或將授出之購股權(包括已行使、已註銷及未行使的購股權)悉數行使而發行及將予發行之股份：(i)佔本公司已發行股本合共超過0.1%；或(ii)根據股份在董事會舉行會議建議授出購股權之日的收市價計算，總值超過5,000,000港元者，均不得如此行事，該等授權於股東大會上獲批准除外。在尋求股東批准前，本公司將向股

東發出通函，內載上市規則規定的資料。在該股東大會上，向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出購股權(只要在上市規則規定的範圍內)之事宜必須得到本公司股東以投票方式表決批准方可進行，而本公司購股權承授人、其聯繫人及所有核心關連人士必須放棄投票，惟倘該等人士已向本公司表明有意投票反對決議案而且此一意願已於致股東的有關通函內述明，則屬例外。

(l) 註銷購股權

董事會有權就下列理由書面通知承授人註銷全部或部份購股權，通知書表明有關購股權由該通知所指定日期(「註銷日期」)起予以註銷：

- (i) 承授人違反或容許違反或意圖違反或意圖容許違反上文第(d)(iv)或(h)(ii)分段或授出購股權所附任何條款或條件；
- (ii) 承授人書面要求或同意董事會註銷購股權；或
- (iii) 倘董事會認為承授人本身任何方式之行為損害或影響本公司或本集團任何成員公司之利益。

於註銷日期尚未行使之任何部份購股權，應視為由註銷日期起已予註銷。在進行任何上述註銷時毋須作出賠償，惟董事會有權酌情在任何特別情況下，按其認為適當之方式向承授人支付賠償。倘本公司註銷承授人持有之購股權並向同一承授人發行新購股權，則僅可根據可提供未發行購股權(不包括已註銷之購股權)之購股權計劃發行不超逾上文第(j)段所述上限之新購股權。

(m) 股本架構重組

倘任何購股權可能成為或仍可予行使情況下，本公司股本架構出現任何變動(不論以溢利或儲備資本化、供股、本公司合併、拆細或削減股本方式)，則董事會可在其認為適當情況下，指示就以下事項作出調整：

- (i) 尚未行使之購股權涉及之股份數目；
- (ii) 每項未行使購股權之認購價；及／或
- (iii) 購股權計劃涉及之股份數目。



倘董事會認為適宜作出該等調整(因資本化發行而引致之調整除外)，則核數師或經董事會甄選之獨立財務顧問須以書面形式向董事會證明其認為任何有關調整乃屬公平合理並符合上市規則(經不時修訂)第17.03(13)條及其附註以及聯交所於2005年9月5日致所有發行人之函件所隨附有關購股權計劃之補充指引，惟：

- (i) 授出購股權可提供之本公司已發行股本總百分比須盡可能接近股本變動前之百分比，但不得超逾上市規則不時規定之數目上限；
- (ii) 在進行任何上述調整時承授人悉數行使任何購股權而應付之認購價總額，必須盡可能接近(惟不得高於)調整前之金額；
- (iii) 不得作出導致股份可按低於其面值發行之調整；及
- (iv) 在實際可行情況下，進行任何上述調整時，任何承授人根據其持有之購股權有權認購本公司已發行股本之比例(按聯交所於2005年9月5日致所有發行人之函件所隨附有關購股權計劃之補充指引解釋)，須維持相等於(但不得超逾)其之前有權認購之比例(按經不時修訂之補充指引解釋)。

為免生疑慮，在交易中發行證券作為代價不得視作須作出任何調整之情況。

核數師或獨立財務顧問(視情況而定)於本第(m)段之身份為專家而非仲裁者，在無明顯錯誤之情況下，其證明或確認須為最終及不可推翻，且對本公司及承授人有約束力。聘用核數師或獨立財務顧問(視情況而定)之成本須由本公司承擔。

#### (n) 分派

本公司分派任何現金或實物資產(於正常業務過程派發之股息除外)予本公司股東(「分派」)時，本公司可能調低任何已授出但於該分派日期未行使之購股權之認購價，所調低之款額為董事會認為可反映該分派將會或可能對本公司股份買賣價之影響，惟(i)董事會決定之任何調整將為最終決定及對所有承授人具約束力；(ii)調整之款額不得超過將支付予股東之現金分派款額；(iii)此調整須於本公司作出有關分派之日期或之後生效；(iv)本第(n)段規定之所有調整將與第(m)段作出或經股東在股東大會上批准之任何其他調整累積計算；及(v)經調整之認購價於任何情況下不得少於股份之面值。



(o) 股本

任何購股權須待股東在股東大會上批准對本公司法定股本作出任何所需之增加後方可行使。在此前提下，董事會須備有足夠之本公司法定但尚未發行股本，以符合行使購股權之現行規定。

(p) 爭議

因購股權計劃產生之任何爭議(無論是否與股份數目、購股權之對象、認購價金額或其他事項有關)須參考核數師或獨立財務顧問(視情況而定)之決定，彼等之身份為專家而非仲裁者，而彼等之決定須為最終決定及有約束力。

(q) 修訂購股權計劃

購股權計劃可藉董事會決議案在任何方面作出修訂，惟下列情況須事先經股東在股東大會上通過普通決議案批准：

- (i) 購股權計劃的條款及條件有任何重大修訂或授出之購股權之條款有任何改動(除非有關修訂乃根據購股權計劃之現有條款生效)；
- (ii) 購股權計劃中有關上市規則第17.03條所載事宜之條文方面之任何有利於承授人之修訂；
- (iii) 有關修訂購股權計劃條款之董事授權有任何變動；及
- (iv) 本第(q)段之任何修訂，

而在任何情況下購股權計劃之修訂條款須符合上市規則第17章之適用規定。

(r) 終止

本公司可隨時於股東大會上以股東決議案終止購股權計劃。在購股權計劃屆滿或終止後概不會再行建議授出購股權，惟購股權計劃之條文於所有其他方面均仍然具有十足效力及作用。根據購股權計劃並在其規限下，上述屆滿或終止(視情況而定)前授出而尚未行使之所有購股權將繼續有效及可予行使。

#### 14. 稅項、遺產稅及其他彌償保證

每名控股股東(統稱「彌償人」)已與本公司(為其本身及作為我們的各附屬公司的受託人)訂立彌償保證。根據彌償契據，彌償保證人將就下列事項向本公司(代表我們本身及作為我們各附屬公司的受託人)作出彌償保證及持續作出彌償保證(其中包括)：  
(a) 本集團任何成員公司由於或就或因或參照全球發售成為無條件之日(「生效日期」)或之前本集團任何成員公司任何已賺取、應計或已收(或被視為就此賺取、應計或已收)的收入、利潤或收益及/或取得的資產而須予承擔的所有稅項；及(b) 因任何人士身故

及因本集團成員公司或任何一間成員公司的資產於生效日期或之前正在或已向本集團成員公司或任何一間成員公司進行有關轉讓而就遺產稅而言被視為屬於該名人士的遺產，導致本公司任何成員公司根據遺產稅條例(香港法例第111章)第35條或第43條項下的條文(或香港境外任何司法權區法律所載的相等條文)須支付或應付任何遺產稅。

然而，彌償保證人毋須根據彌償契據就以下各項(其中包括)承擔責任：(a)如本招股章程附錄一所載會計師報告中的有關負債所作出的特別撥備或儲備；或(b)僅因生效日期後生效的法律的追索變動而產生或於該日生效的稅率的追索增加而而增加的責任；或(c)於生效日期後原應不會產生惟因本集團任何成員公司的自願性行動(有關本集團成員公司應已合理知悉將會引致有關責任；或(d)就根據稅項彌償所規定的任何責任，以及根據彌償契據所規定的任何與稅務有關的索償，責任在本集團於2016年12月31日及直至生效日期之後的日常業務過程中發生。

## 15. 訴訟

除本招股章程「業務 — 法律訴訟及法律合規」一段所披露者外，於最後實際可行日期，本公司或我們任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，且據本公司董事所知，本公司並無任何未決或對本公司構成威脅且會對本公司之經營業績或財務狀況造成重大不利影響之重大訴訟、仲裁或索償。

## 16. 開辦費用

我們的開辦費用估計約為4,100美元，已由我們支付。

## 17. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。

## 18. 申請上市

獨家保薦人已代表本公司向上市委員會申請批准本招股章程所述將予發行的股份及因超額配股權或因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份於聯交所上市及買賣。本公司已作出所有必要安排，以使證券獲准納入中央結算系統。

## 19. 獨家保薦人

根據上市規則第3A.07條，獨家保薦人獨立於本公司。本公司應付獨家保薦人費用的總金額為6.0百萬港元。

## 20. 專家資格

提供本招股章程所載意見及／或名列本招股章程的專家資格如下：

名稱	資格
凱基金融亞洲有限公司 . . . . .	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
毅柏律師事務所 . . . . .	本公司有關開曼群島法律的法律顧問
Burger Comer Magliari . . . . .	本公司有關北馬里亞納群島自由邦稅務的稅務顧問
俊維顧問服務有限公司 . . . . .	本公司就我們於青山道一項住宅發展項目的權利的合約顧問
陳韻雲女士 . . . . .	香港大律師，黃先生就逮捕事宜的法律顧問
灼識企業管理諮詢(上海)有限公司 . . . . .	行業顧問
霍金路偉律師行 . . . . .	本公司就一項我們承接的建築項目的法律顧問
King Law Office, LLC . . . . .	本公司有關北馬里亞納群島自由邦法律的法律顧問
黎錦文李孟華律師事務所 . . . . .	簡博士就建築傳票的法律顧問
郭棟明資深大律師 . . . . .	香港大律師，簡博士就破產的法律顧問
畢馬威會計師事務所 . . . . .	執業會計師
王正宇資深大律師 . . . . .	香港大律師，黃先生就逮捕事宜的法律顧問
黃廷光先生 . . . . .	香港大律師，黃先生就逮捕事宜的法律顧問

## 21. 專家同意書

上一段所列各專家已分別就刊發本招股章程發出其同意書，同意按現時的格式及涵義轉載其報告及函件或意見(視乎情況而定)及引述其名稱或意見概述，且迄今並無撤回其同意書。

## 22. 約束力

如根據本招股章程作出申請，則本招股章程即具效力，使一切有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條的一切適用條文(罰則除外)所約束。

**23. 無重大不利變動**

董事確認，自2016年12月31日(即本集團編撰的最近期經審核合併財務報表的日期)以來，本集團的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。

**24. 其他事項**

除本招股章程所披露者外：

- (a) 於緊接本招股章程日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司概無發行、同意發行或建議發行已繳足或部份繳足之股本或借款資本以換取現金或非現金代價；
- (b) 於緊接本招股章程日期前兩年內，概無就發行或銷售本公司或其任何附屬公司之任何股份或借款資本授出任何佣金、折讓、經紀佣金或其他特別項目；
- (c) 於本招股章程日期前兩年內，概無就認購或同意認購或促使或同意促使認購本公司任何股份而已付或須付佣金(向包銷商支付之包銷佣金除外)；
- (d) 本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
- (e) 本公司或其任何附屬公司之股份或貸款資本概無附有選擇權或同意有條件或無條件附有選擇權；
- (f) 除與包銷協議有關外，名列本附錄「專家資格」一段之專家概無：
  - (i) 於本集團任何成員公司之任何證券擁有合法或實益權益；或
  - (ii) 擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利或選擇權(不論可否依法執行)；
- (g) 本公司股本及債務證券概無於任何其他證券交易所或交易系統上市或買賣，亦無正或擬尋求批准於聯交所以外的證券交易所上市或買賣；
- (h) 本公司並無尚未轉換的可換股債務證券或債券；
- (i) 於本招股章程日期前12個月內，本集團的業務並未出現任何可能對或已經對本集團財務狀況造成重大影響的任何中斷；
- (j) 概無有關放棄或同意放棄未來股息的安排；及

- (k) 本公司已按上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則中載列之條款採納有關董事進行證券交易之行為守則。

## 25. 雙語招股章程

根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條之豁免規定，本招股章程之英文及中文版本分開刊發。

### 送呈公司註冊處處長文件

連同本招股章程副本送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：(i) 白色、黃色及綠色申請表格副本各一份；(ii) 本招股章程附錄四「其他資料 — 21. 專家同意書」一段所述之書面同意書；及(iii) 本招股章程附錄四「有關我們業務的進一步資料 — 7. 重大合約概要」一段所述的各重要合約副本。

### 備查文件

下列文件的副本自本招股章程刊發日期起計14日(包括該日)內的一般辦公時間內在的近律師行辦事處(地址為香港中環遮打道18號歷山大廈5樓)可供查閱：

- (i) 組織章程大綱及組織章程細則；
- (ii) 由畢馬威會計師事務所編製的會計師報告，當中載有本集團截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度之過往財務資料，其全文已載於本招股章程附錄一；
- (iii) 本集團業績記錄期間的經審核合併財務報表；
- (iv) 本集團就未經審核備考財務資料編製的報告，其全文已載於本招股章程附錄二；
- (v) 由我們開曼群島法律顧問毅柏律師事務所編製概述開曼公司法若干方面之函件，並已載於本招股章程附錄三；
- (vi) 本招股章程附錄四「有關我們業務的進一步資料 — 7. 重大合約概要」一段所述的各重要合約；
- (vii) 本招股章程附錄四「有關我們董事及主要股東的其他資料 — 9. 董事 — (b) 服務合約詳情」一段所述的服務合約及委聘函；
- (viii) 本招股章程附錄四「其他資料 — 21. 專家同意書」一段所述之書面同意書；
- (ix) 灼識諮詢報告；
- (x) 開曼公司法；
- (xi) 由我們有關北馬里亞納群島自由邦稅務的稅務顧問Burger Comer Magliari所編製的意見，當中概述適用於我們在北馬里亞納群島自由邦的業務活動之稅項；
- (xii) 由我們有關我們承接的其中一個建築項目的糾紛的法律顧問霍金路偉律師行所編製的意見；
- (xiii) 由俊維顧問服務有限公司就我們於青山道一項住宅發展項目的權利的編製的意見；
- (xiv) 本公司有關北馬里亞納群島自由邦法律的法律顧問King Law Office, LLC所編製的意見；

- (xv) 簡博士就建築傳票的法律顧問黎錦文李孟華律師事務所編製的意見；
- (xvi) 簡博士就破產的法律顧問郭棟明資深大律師所編製的意見；
- (xvii) 由黃先生就逮捕事宜的法律顧問陳韻雲女士所編製的意見；
- (xviii) 黃先生就逮捕事宜的法律顧問王正宇資深大律師輔以黃廷光資深大律師所編製的意見；及
- (xix) 購股權計劃規定。



Win Win Way Construction Holdings Ltd.  
恆誠建築控股有限公司