華營建築集團控股有限公司
CR CONSTRUCTION GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1582

股份發售

獨家保薦人

第一上海 FIRST SHANGHAI GROUP

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

第一上海 FIRST SHANGHAI GROUP　中泰國際 ZHONGTAI INTERNATIONAL　首控集團 CHINA FIRST CAPITAL GROUP　國泰君安國際 GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL　海通國際 HAITONG

聯席牽頭經辦人

利弗莫尔证券 Livermore Holdings Limited　星火證券有限公司 CVP SECURITIES LIMITED　尊嘉證券 ZINVEST GLOBAL

重 要 提 示

如　閣下對本招股章程任何內容有任何疑問，則　閣下應取得獨立專業意見。

CR Construction Group Holdings Limited
華營建築集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

以股份發售方式
於香港聯合交易所有限公司
主板上市

發售股份總數	：	**138,850,000股股份**
公開發售股份數目	：	**13,885,000股股份(可予重新分配)**
配售股份數目	：	**124,965,000股股份(可予重新分配)**
發售價	：	不超過每股發售股份**1.4**港元， 及預期不低於每股發售股份**1.0**港元， 另加**1%**經紀佣金、**0.0027%**證監會交易徵費及**0.005%**聯交所交易費 (須於申請時繳足及可予退還(如有))
面值	：	每股股份**0.01**港元
股份代號	：	**1582**

獨家保薦人

第一上海 FIRST SHANGHAI GROUP
FIRST SHANGHAI CAPITAL LIMITED 第一上海融資有限公司

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

第一上海 FIRST SHANGHAI GROUP FIRST SHANGHAI SECURITIES LIMITED 第一上海證券有限公司
中泰國際 ZHONGTAI INTERNATIONAL
首控集團 CHINA FIRST CAPITAL GROUP
國泰君安國際 GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL
海通國際 HAITONG

聯席牽頭經辦人

利弗莫尔证券 Livermore Holdings Limited
星火證券有限公司 CVP SECURITIES LIMITED
尊嘉證券 ZINVEST GLOBAL

香港交易及結算所有限公司，香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及香港中央結算有限公司對本招股章程內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並且明確表示，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任何損失承擔任何責任。

本招股章程複印本連同本招股章程附錄五「送呈公司註冊處處長及備查文件」一段所列文件，已根據公司(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。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內容概不負責。

最終發售價預期將由本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人(為其本身及代表其他包銷商)於定價日透過協議釐定。定價日預期為二零一九年十月四日(星期五)或前後或本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人(為其本身及代表其他包銷商)可能協定的有關較後日期，惟無論如何，不得遲於二零一九年十月十日(星期四)。有意投資者應知悉將於定價日或之前釐定的發售價或會(惟預期不會)低於本招股章程所述指示性發售價範圍。發售價將不超過每股股份1.4港元，現時預期不低於每股股份1.0港元，除非另有公告。

公開發售股份申請者須於申請時就每股發售股份支付最高發售價1.4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。

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人(代表包銷商)經本公司同意後，可於遞交公開發售申請截止日期上午之前，隨時將本招股章程所述股份發售中的發售股份數目及／或發售價調低。在此情況下，有關調低發售股份數目及／或發售價的通知將於不遲於遞交公開發售申請截止日期上午於聯交所網站**www.hkexnews.hk**及本公司網站**www.cr-construction.com.hk**刊發。本公司接著將於切實可行情況下盡快宣佈有關安排詳情。有關進一步詳情載於「股份發售的架構及條件」及「如何申請公開發售股份及僱員保留股份」兩節。

有意投資者在作出投資決定前，務須審慎考慮本招股章程所載所有資料，包括「風險因素」一節所載風險因素。根據公開發售包銷協議，聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人(為其本身及代表公開發售包銷商)有權於上市日期上午八時正(香港時間)前任何時間在若干情況下終止公開發售包銷商責任。有關該等情況的進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節。

二零一九年九月二十七日

預 期 時 間 表

*如以下預期時間表有任何變動，則本公司將會於聯交所網站(**www.hkexnews.hk**)及本公司網站(**www.cr-construction.com.hk**)分別刊發公告。*

二零一九年*(附註1)*

遞交**粉紅色**申請表格的最後時限.....十月二日(星期三)中午十二時正

透過指定網站**www.hkeipo.hk**根據**網上白表**服務
完成電子認購申請的截止時間*(附註2)*..... 十月三日(星期四)
上午十一時三十分

開始辦理申請登記*(附註3)*..... 十月三日(星期四)
上午十一時四十五分

遞交**白色**及**黃色**申請表格及向香港結算發出
電子認購指示的最後時限*(附註4)*..... 十月三日(星期四)
中午十二時正

透過網上銀行轉賬或繳費靈付款轉賬完成
支付**網上白表**申請款項的截止時間*(附註2)*..... 十月三日(星期四)
中午十二時正

截止辦理申請登記*(附註3)*..... 十月三日(星期四)
中午十二時正

預期定價日*(附註5)*..... 十月四日(星期五)

(a) 於本公司網站**www.cr-construction.com.hk**及聯交所網站
www.hkexnews.hk登載最終發售價、配售踴躍程度、
公開發售及僱員優先發售申請結果、公開發售
及僱員優先發售分配基準.....十月十五日(星期二)
或之前

(b) 透過「如何申請公開發售股份及僱員保留股份－11.公佈結果」
一節所述多個渠道公佈公開發售及僱員優先發售分配結果，
連同成功申請人身份證明文件或
商業登記號碼(如適用)..... 十月十五日(星期二)起

二零一九年

載有上文(a)及(b)的公開發售及僱員優先發售完整公告
將登載於聯交所網站 **www.hkexnews.hk** 及
本公司網站 **www.cr-construction.com.hk** *(附註6)* ..... 十月十五日(星期二)

可於 **www.tricor.com.hk/ipo/result**
(或 **www.hkeipo.hk/iporesult**)使用「按身份證號碼搜索」
功能查閱公開發售及僱員優先發售的分配結果..... 十月十五日(星期二)

根據公開發售寄發有關全部或部分
獲接納申請的公開發售股份及僱員保留股份股票或
將公開發售股份股票存入中央結算系統*(附註7及8)* ..... 十月十五日(星期二)或之前

就公開發售項下全部成功
(倘最終發售價較申請時應付每股發售股份
初步價格為低)以及全部或部分不獲接納申請寄發
網上白表電子自動退款指示／退款支票*(附註9及10)* ..... 十月十五日(星期二)或之前

預期股份於聯交所買賣的日期..... 十月十六日(星期三)上午九時正

附註：

(1) 除另有指明外，否則所有日期及時間均指香港本地日期及時間。有關股份發售架構詳情(包括其條件)載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。如本預期時間表有任何變動，將於本公司網站 **www.cr-construction.com.hk** 及聯交所網站 **www.hkexnews.hk** 刊發公告。

(2) 閣下不得於遞交申請截止日期上午十一時三十分後透過指定網站 **www.hkeipo.hk** 向**網上白表**服務供應商遞交　閣下的申請。倘　閣下已於上午十一時三十分之前遞交　閣下的申請並從指定網站取得申請參考編號，則　閣下將可於遞交申請截止日期中午十二時正(即截止登記認購申請時間)前繼續透過繳清申請股款辦理申請手續。

(3) 二零一九年十月三日(星期四)上午九時正至中午十二時正內任何時間，香港「黑色」暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告訊號生效，則該日將不會開始或截止辦理認購申請。請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員保留股份－10. 惡劣天氣對辦理申請登記的影響」一節。倘並無於二零一九年十月三日(星期四)開始或截止辦理認購申請，則本節所提及日期可能會受影響。在該情況下，本公司將刊發公告。

(4) 透過向香港結算發出電子認購指示提交申請的申請人，應參閱本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員保留股份－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」一節。

(5) 預期定價日(即釐定最終發售價日期)將為二零一九年十月四日(星期五)或前後，且無論如何不遲於二零一九年十月十日(星期四)。倘聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司因任何理由而未能於二零一九年十月十日(星期四)下午六時正前協定最終發售價，則股份發售將不會進行並將告失效。

(6) 概無任何網站的資料構成本招股章程的一部分。

(7) 申請1,000,000股或以上的僱員保留股份或公開發售股份且已提供各自申請表格所規定全部資料的申請人可於二零一九年十月十五日(星期二)或我們通知股票／電子自動退款指示／退款支票寄發日期上午九時正至下午一時正親身到我們的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓)領取股票(如適用)及退款支票(如適用)。合資格親身領取的個人申請人不得授權任何其他人士代為領取。合資格親身領取的公司申請人必須委派其授權代表各自攜同蓋有公司印鑑的授權書領取。個人及授權代表(如適用)於領取時必須出示香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司接納的身份證明文件。以**黃色**申請表格提交申請的申請人不可選擇領取其股票，其股票將存入中央結算系統，以寄存於其指定中央結算系統參與者股份戶口或中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口(如適用)。未領取股票及退款支票將以普通郵寄方式寄予相關申請所列地址，郵遞風險概由申請人自行承擔。有關進一步詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員保留股份」一節。

(8) **發售股份股票僅在(i)股份發售於各方面成為無條件；及(ii)包銷協議並無根據其條款終止的前提下，方會於二零一九年十月十六日(星期三)上午八時正成為有效所有權憑證。投資者倘於收取股票或於股票成為有效所有權憑證前根據公開所得分配詳情買賣股份，則所有風險概由彼等自行承擔。**

(9) 全部或部分不獲接納申請及全部或部分獲接納申請(倘最終發售價較申請時應付每股公開發售股份初步價格為低)將獲發電子自動退款指示／退款支票。申請人所提供的部分香港身份證號碼／護照號碼，或(倘　申請人為聯名申請人)排名首位申請人的部分香港身份證號碼／護照號碼將印列於申請人的退款支票(如有)上。有關資料亦將轉交第三方以便辦理退款。申請人的銀行可於兌現退款支票前要求核實申請人的香港身份證號碼／護照號碼。倘申請人未有正確填妥香港身份證號碼／護照號碼，可能會導致延遲兌現　閣下的退款支票或使申請人的退款支票失效。有關進一步資料，請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員保留股份」一節。

倘申請人透過網上白表服務提出申請並透過單一銀行賬戶繳付申請股款的，則任何退款(如有)將以電子自動退款指示形式存入該繳付申請銀行賬戶。倘申請人透過網上白表服務提出申請並透過多個銀行賬戶繳付申請股款，任何退款(如有)將以退款支票形式通過普通郵遞方式寄往向網上白表服務供應商所發出申請指示中所示地址，郵誤風險由申請人自行承擔。

(10) 透過網上白表申請公開發售股份的申請人應參閱本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員保留股份－13.退回股款」一節。

有關股份發售架構及條件的詳情(包括其條件)載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。有關如何申請公開發售股份及僱員保留股份的詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員保留股份」一節。

目　　錄

閣下應僅依賴本招股章程所載資料作出投資決定。本公司並無授權任何人士向　閣下提供有別於本招股章程所載資料。對於本招股章程並無載列或作出的任何資料或陳述，　閣下均不應視為已獲本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、任何包銷商、彼等各自的任何董事、聯屬人士、僱員或代表或參與股份發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

頁次

預期時間表 i

目錄 iv

概要 1

釋義 12

詞彙表 24

前瞻性陳述 26

風險因素 27

有關本招股章程及股份發售的資料 43

豁免嚴格遵守上市規則 47

董事及參與股份發售的各方 48

公司資料 55

行業概覽 57

監管概覽 67

歷史、重組及集團架構 89

業務 101

董事及高級管理層 185

與控股股東的關係 202

主要股東 213

股本 214

基石投資者 217

財務資料 223

未來計劃及所得款項用途 282

包銷 294

頁次

股份發售的架構及條件 302

如何申請公開發售股份及僱員保留股份 312

附錄一　－　會計師報告 I-1

附錄二　－　未經審核備考財務資料 II-1

附錄三　－　本公司組織章程及開曼群島公司法概要 III-1

附錄四　－　法定及一般資料 IV-1

附錄五　－　送呈公司註冊處處長及備查文件 V-1

本概要旨在向　閣下提供本招股章程所載資料的概覽，應與本招股章程全文一併閱覽。由於下文僅為概要，故並無載列對　閣下可能重要的所有資料。　閣下於決定投資發售股份前務請閱覽整份招股章程。

任何投資均涉及風險。有關投資發售股份的若干個別風險載於本招股章程「風險因素」一節。　閣下於決定投資發售股份前務請細閱該節。

本概要所用多個詞彙在本招股章程「釋義」一節界定。

業務概覽

我們於一九六七年成立，擁有逾50年經驗，是香港領先的建築承建商之一。我們在香港作為總承建商主要承接公私營機構的樓宇建築工程及RMAA工程項目。根據灼識報告的資料，截至二零一八年十二月三十一日止年度，按來自樓宇建築工程的收益計，我們在香港的所有總承建商中排名第三，佔市場份額約5.2%。

於往績記錄期，我們主要擔任總承建商。作為總承建商，我們負責(i)項目的整體管理；(ii)制定工作計劃；(iii)聘用分包商並監督其工程；(iv)採購建築材料；(v)與客戶及其顧問團隊溝通和協調；及(vi)保障符合安全、環境及其他合約要求。

於往績記錄期，我們的所有樓宇建築工程及大部分RMAA工程都是以項目為基礎，而部分RMAA工程(尤其是維修工程)以定期合約為基礎。同期，我們的大部分收益來自樓宇建築工程，且收益錄得大幅增長。我們於往績記錄期內所提供服務類別劃分的收益載列如下：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	百萬港元	*%*	*百萬港元*	*%*	*百萬港元*	*%*	*百萬港元*	*%*
樓宇建築工程	2,212.9	85.9	2,880.8	91.7	4,667.9	97.0	1,073.8	96.3
RMAA工程	364.5	14.1	260.6	8.3	146.0	3.0	41.2	3.7
總計	2,577.4	100.0	3,141.4	100.0	4,813.9	100.0	1,115.0	100.0

我們的客戶

我們的客戶可分為兩類：(a)公營機構客戶，包括房屋委員會及教育局等多個政府部門、教育機構及非政府組織；及(b)私營機構客戶，如私人物業發展商及其他上市及私營公司等。我們於往績記錄期內的項目通常以投標獲得。往績記錄期內按客戶機構分類之收益明細載列如下：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	百萬港元	*%*	*百萬港元*	*%*	*百萬港元*	*%*	*百萬港元*	*%*
私營機構	1,812.1	70.3	2,669.2	85.0	4,366.4	90.7	1,044.8	93.7
公營機構	765.3	29.7	472.2	15.0	447.5	9.3	70.2	6.3
總計	2,577.4	100.0	3,141.4	100.0	4,813.9	100.0	1,115.0	100.0

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的最大客戶分別佔我們總收益約29.1%、18.9%、20.5%及44.0%，而我們的五大客戶合共分別佔我們總收益約65.2%、58.0%、70.4%及85.0%。

我們的供應商

於最後實際可行日期，我們有一百多名向我們提供建築材料、機器租賃服務及其他建築工地服務的內部認可供應商。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，來自最大供應商的採購額分別佔我們來自供應商採購總額的約21.7%、13.7%、9.5%及20.2%，而同期來自五大供應商的採購額合共分別佔我們來自供應商採購總額的約48.4%、52.2%、43.8%及44.5%。

我們的分包商

對作為總承建商的我們而言，行業慣例為將工地工作外判予認可分包商，包括但不限於地基工程、一般建築工程、花崗岩工程及裝修工程。於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，本集團的分包費用分別約為2,106.9百萬港元、2,301.9百萬港元、3,860.6百萬港元及898.5百萬港元，約佔同期我們總合約成本的85.8%、77.4%、83.4%及84.6%。同期，我們的最大分包商分別約佔我們分包費用的10.8%、6.9%、5.5%及5.2%，而五大分包商合共分別約佔同年我們總分包成本的26.3%、24.2%、23.1%及21.6%。

我們的項目

於往績記錄期，我們已完成16個樓宇建築工程項目及九個RMAA工程，原合約總額分別共計約8,710.9百萬港元及876.5百萬港元。於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們已完成兩個樓宇建築工程項目，原合約總額約為254.5百萬港元。於最後實際可行日期，我們分別擁有九個進行中的樓宇建築工程項目及八個進行中的RMAA工程項目，原合約總額分別約為10,403.1百萬港元及1,488.6百萬港元。於最後實際可行日期，我們獲授一個原合約金額約為3.2百萬港元的RMAA工程項目，我們尚未就該等項目開展地盤工程。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的項目」一節。

已完成項目

下表載列往績記錄期內及直至最後實際可行日期五大已完成項目(按原有合約總額計)的詳情：

項目編號	客戶	項目種類	客戶界別	項目期(附註1)	原合約金額	截至十二月三十一日止年度源自項目的收益			截至三月三十一日止三個月源自項目的收益
						二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
					(約百萬港元)(附註2)	*(約百萬港元)*	*(約百萬港元)*	*(約百萬港元)*	*(約百萬港元)*
C1	客戶F	樓宇建築	私營	二零一五年四月至二零一六年十月	1,438.0	749.4	24.1	20.2	–
C17	華潤	樓宇建築	私營	二零一六年四月至二零一九年二月	1,427.5	167.2	592.9	467.4	39.9
C20	客戶W	樓宇建築	私營	二零一六年十一月至二零一九年三月	1,006.0	21.2	206.3	606.0	48.1
C21	客戶O	樓宇建築	私營	二零一七年一月至二零一八年十一月	786.3	0.4	268.3	456.6	12.5
C2	客戶E	樓宇建築	公營	二零一四年七月至二零一六年六月	776.0	154.6	4.7	2.1	–

附註：

(1) 項目期涵蓋工程期間，可參考(i)客戶或其授權人士所發出建築師指示；或(ii)與客戶簽署的定期合約載列的相關項目動工日期，以及(i)客戶或其授權人士所發出實際完工證明及／或相關文件；或(ii)與客戶簽署的定期合約載列的相關項目完工日期。

(2) 原合約金額指原授出合約金額，不包括客戶發出的所有變更指令，故合約確認的最終收益或會有別於原合約金額。

進行中項目

下表載列於最後實際可行日期我們五大進行中的項目(按原有合約總額計)資料：

項目編號	客戶	項目種類	地點	項目概況	客戶界別	預計項目期*(附註1)*	原合約金額	截至十二月三十一日止年度源自項目的收益			截至三月三十一日止三個月源自項目的收益
								二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
							(約百萬港元) *(附註2)*	*(約百萬港元)*	*(約百萬港元)*	*(約百萬港元)*	*(約百萬港元)*
C33	客戶V	樓宇建築	觀塘	綜合體發展	私營	二零一八年七月至二零二零年九月	3,155.0	–	–	291.9	344.0
C16	客戶U	樓宇建築	東涌	酒店發展	私營	二零一七年八月至二零二零年三月	2,425.0	–	109.4	988.4	255.2
C18	客戶V	樓宇建築	觀塘	綜合體發展	私營	二零一七年七月至二零二零年三月	1,150.7	–	200.4	568.9	145.9
C19	客戶L	樓宇建築	半山區	住宅發展	私營	二零一六年十一月至二零一九年十月	1,010.8	85.3	552.4	397.0	114.0
C35	客戶FF	樓宇建築	山頂	住宅重建	私營	二零一八年十一月至二零二一年九月	695.9	–	–	10.3	13.8

附註：

(1) 預計項目期包括客戶或其授權人士所發出建築師指示載列的相關項目動工日期，以及對項目完工日期的最佳估計。在作出估計時，我們的管理層已考慮包括相關合約所載日期、客戶授出的延長期及分包商的實際工程進度。

(2) 原合約金額指原授出合約金額，不包括客戶發出的所有變更指令，故合約確認的最終收益或會有別於原合約金額。

儲備中項目

下表載列往績記錄期內及直至最後實際可行日期我們樓宇建築工程及RMAA工程項目按項目數量劃分的儲備變動：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	由二零一九年四月一日至最後實際可行日期
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
過往年度／期間結轉的進行中項目數量	9	14	19	19	16
已開始的新項目數量	9	12	8	3	3
已完成的新項目數量	(4)	(7)	(8)	(6)	(2)
結轉至下一年度／期間的進行中項目數量	14	19	19	16	17

下表載列往績記錄期內及直至最後實際可行日期我們樓宇建築工程及RMAA工程項目按未完成合約金額劃分的儲備變動*(附註1)*：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	由二零一九年四月一日至最後實際可行日期
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
	百萬港元	*百萬港元*	*百萬港元*	*百萬港元*	*百萬港元*
過往年度／期間結轉的未完成合約金額*(附註2)*	2,789.1	4,452.8	6,827.9	6,993.9	7,469.6
於年／期內開始的新項目原合約金額*(附註3)*	4,486.0	5,575.9	4,341.4	1,263.3	1,256.0
年／期內確認的項目收益	(2,577.4)	(3,141.4)	(4,813.9)	(1,115.0)	(2,193.7)
經調整變更指令*(附註4)*	(244.9)	(59.4)	638.5	327.4	55.3
結轉至下一年度／期間的未完成合約金額*(附註2)*	4,452.8	6,827.9	6,993.9	7,469.6	6,587.2

附註1： 上表中未履行合約金額不包括於各期間結束時已授予我們但尚未開始地盤工程的項目的合約金額。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日、二零一九年三月三十一日及最後實際可行日期，已授予我們但尚未開始地盤工程的合約金額分別約為946.9百萬港元、零、582.9百萬港元、632.2百萬港元及3.2百萬港元。

附註2： 未完成合約金額包括本集團已取得實際完工證明且有將予確認未收取收益的進行中及已完工項目。

附註3： 指原授出合約金額，不包括客戶發出的所有變更指令，故合約確認的最終收益或會有別於原合約金額。

附註4： 以原始工作範圍的補充、替代或遺漏的形式替代工作範圍。

投標

於往績記錄期，我們的項目通常通過投標過程而獲得。下表載列我們於往績記錄期內及直至最後實際可行日期投標統計數據：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	自二零一九年一月一日至最後實際可行日期
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
提交標書數目	79	62	65	16*(附註2)*	50*(附註3)*
投標成功數目	7	12	8	3	4
中標率(%)*(附註1)*	8.9%	19.4%	12.3%	18.8%	8.0%
已提交標書概約合約金額(百萬港元)	62,145.0	49,800.9	35,372.0	6,974.8	29,470.3
中標合約概約金額(百萬港元)	2,758.4	7,668.0	2,050.7	907.6	1,534.6

附註1： 上表中一個財政年度的中標率按中標合約數目(不論合約是否於同一財政年度或其後中標)佔該財政年度所提交標書的比例計算。

附註2： 於二零一九年三月三十一日，已提交的16份標書中的九份已中標，而四份投標申請仍正在等待結果。

附註3： 自二零一九年一月一日至最後實際可行日期，已提交的50份標書中的20份已落選，而26份投標申請仍正在等待結果。該26份投標申請涉及的合約總金額約為20,018.7百萬港元。

於往績記錄期，我們在投標中標率上遇到波動。有關進一步資料，請參閱「業務－我們的項目－投標」一節。

定價策略

我們採用成本加成定價模式釐定投標價格。至於成本估計，我們會考慮以下因素（包括但不限於）：(i) 估計建築成本；(ii) 地盤環境；(iii) 工程複雜程度；(iv) 項目時間表；(v) 勞工及機械要求；及 (vi) 分包工程範圍。

有關我們投標及定價策略的詳情，請參閱「業務－投標」及「業務－定價策略」各節。

競爭形勢

董事認為，香港樓宇建築工程市場及RMAA工程行業競爭激烈。在本集團獲得的牌照中，本集團為發展局工務科公共工程（建築）（丙組（確認））的認可承建商。截至二零一九年九月一日，僅62名丙組承建商符合資格承接任何價值超過300百萬港元的公共工程合約，反映香港的大型總承建商較為集中。於二零一八年，香港樓宇建築工程的五大總承建商佔該年度樓宇建築工程行業總產值約32.6%。僅就樓宇建築工程而言，本集團於二零一八年錄得收益約47億港元，佔市場份額約5.2%。有關本集團經營行業競爭形勢的進一步詳情，請參閱本招股章程「行業概覽－香港樓宇建築及RMAA工程行業的競爭形勢」一節。

競爭優勢

董事相信我們在建造業已建立的聲譽及地位是由於我們如下所列的競爭優勢：(i) 於樓宇建築工程及RMAA工程行業的悠久歷史及良好往績；(ii) 已準備就緒獲得在公營及私營樓宇建築工程發展中湧現的機會；(iii) 與主要業務夥伴建立的長期穩固關係；(iv) 嚴格質量監控、高度安全標準及環境影響控制；及 (v) 經驗豐富且敬業的管理團隊及專業工作人員。本集團競爭優勢的詳情載於本招股章程「業務－競爭優勢」一節。

業務策略

我們旨在持續發展業務、創造長期股東價值及增加我們於建築工程及RMAA工程行業的市場佔有率。我們擬通過下列策略實現我們的業務策略：(i) 在公營及私營界別投標並取得更多合約；(ii) 進一步加強人力；(iii) 進一步加強我們的信息技術；及 (iv) 維持審慎財政管理以確保可持續增長及資本充足度。本集團業務策略的詳情載於本招股章程「業務－業務策略及未來計劃」一節。

工作安全

我們致力為我們的僱員及分包商的僱員提供安全健康的工作環境。我們亦已建立職業安全及健康管理制度，經香港品質保證局認證符合OHSAS 18001:2007，旨在促進日常工作安全及預防潛在不利影響。於往績記錄期直至最後實際可行日期，於日常業務中，我們的工地合共有180宗涉及我們的僱員及分包商僱員的意外。於二零一九年三月，本集團受聘提供樓宇建築施工服務的一個建築地盤上發生一宗致命事故。一名建築工人（本集團分包

商的僱員)於施工過程中遭受致命傷害。該工人疑似於竹制腳手架工作平台上進行抹灰作業時被高處墜落的一塊木板擊中。於二零一九年六月，位於東涌且本集團受聘提供樓宇建築施工服務的一個建築地盤上發生一宗致命事故。一名建築工人(本集團提名分包商的分包商的僱員)於施工過程中遭受致命傷害。該工人疑似於其檢查鋁板時被倒在身上的一堆鋁板壓傷。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－工作安全－於二零一九年三月發生的一宗致命事故」及「業務－工作安全－於二零一九年六月發生的一宗致命事故」一節。

法律訴訟及申索

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已牽涉多項申索、訴訟及針對本集團的尚未了結或面臨的申索。針對本集團的申索通常有關僱員賠償申索及人身傷害申索。除本招股章程所披露者外，董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟、申索或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何未了或面臨任何重大訴訟、申索或仲裁。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－法律訴訟及申索」一節。

不合規

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們就以下各項擁有若干系統性不合規事件(i)被判違反安全及健康相關法例及規例；及(ii)未能因工傷事故及時報告我們的或分包商的僱員受傷事故。董事認為，該等系統性不合規事件並無對本集團的營運產生任何重大不利影響，且我們已採取補救內部控制措施防止再次發生類似不合規事件。詳情請參閱本招股章程「業務－重大不合規－系統性不合規」一節。

控股股東

緊隨資本化發行及股份發售完成後，華營建築投資將持有本公司已發行股本約72.2%(不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)。就上市規則而言，浙江國有資本、浙江建設投資、浙江建設BVI、浙江建設香港及華營建築投資均為我們的控股股東並共同構成本公司的一組控股股東。

我們的控股股東及彼等的緊密聯繫人目前主要在香港以外經營本集團業務以外的其他業務。除本招股章程「與控股股東的關係－業務劃定及除外業務」一節(華營－新福港聯營)所披露者外，我們的控股股東及董事除本集團的業務外概無於現時或可能直接或間接與本集團業務競爭的業務中擁有任何須根據上市規則第8.10條作出披露的權益。有關詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。

財務資料

以下為綜合損益及其他全面收入表以及綜合財務狀況表的經選定數據：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
收益	2,577,398	3,141,390	4,813,860	1,102,972	1,115,023
合約成本	(2,456,929)	(2,975,430)	(4,628,400)	(1,050,959)	(1,061,716)
毛利	120,469	165,960	185,460	52,013	53,307
年／期內溢利	45,869	58,893	63,431	22,300	17,116
營運資金變動前的經營現金流量	69,690	90,558	104,100	33,094	30,981
經營活動所得／(所用)現金流量淨額	(59,270)	517,881	(358,097)	(155,800)	(22,537)
投資活動所用現金流量淨額	(1,431)	(11,802)	(923)	(566)	(54,919)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	(10,302)	(163,157)	70,344	95,886	83,917
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	(71,003)	342,922	(288,676)	(60,480)	6,461

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
流動資產總值	1,458,145	1,746,754	1,980,015	2,017,880
流動負債總額	1,077,641	1,480,553	1,677,083	1,693,695
流動資產淨值	380,504	266,201	302,932	324,185

下表載列往績記錄期內按所提供服務類型劃分的毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率*	*千港元*	*毛利率*
							(未經審核)	*%*		*%*
樓宇建築工程	100,677	4.5	153,357	5.3	180,491	3.9	52,021	4.9	50,991	4.7
RMAA工程	19,792	5.4	12,603	4.8	4,969	3.4	(8)	(0.02)	2,316	5.6
整體	120,469	4.7	165,960	5.3	185,460	3.9	52,013	4.7	53,307	4.8

下表載列往績記錄期內按客戶界別劃分的毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率*	*千港元*	*毛利率*
							(未經審核)	*%*		*%*
私營	84,864	4.7	107,096	4.0	157,654	3.6	44,576	4.6	51,411	4.9
公營	35,605	4.7	58,864	12.5	27,806	6.2	7,437	5.4	1,896	2.7
整體	120,469	4.7	165,960	5.3	185,460	3.9	52,013	4.7	53,307	4.8

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度及截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個月，我們的毛利分別約為120.5百萬港元、166.0百萬港元、185.5百萬港元、52.0百萬港元及53.3百萬港元，而我們的毛利率分別約為4.7%、5.3%、3.9%、4.7%及4.8%。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度，我們的毛利率出現波動主要由於項目C2及項目C19所致。項目C2實際已於二零一六年完成，缺陷責任期已於二零一七年屆滿。因此，預期結果更加確定，我們的工料測量師可更準確地估算分包費用的最終賬目。因此，於二零一七年對以往期間計提的超額應計成本作出調整。此外，就項目C19而言，於截至二零一七年十二月三十一日止年度，向進行石材、吊頂及油漆工程的分包商支付的分包費均低於預期，因此錄得較高的利潤率。截至二零一八年十二月三十一日止年度，我們錄得相對較低的毛利率，約為3.9%。其主要歸因於(i)本集團於往績記錄期內採用具競爭力的定價策略，藉以為若干投標提供更具競爭力的價格，同時二零一七年及二零一八年若干獲授合約的建築工程乃於二零一八年進行，且毛利率相對較低；及(ii)截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於成本超支，兩個項目錄得虧損約7.4百萬港元及10.7百萬港元。有關具競爭力的定價策略及成本超支項目的詳情，請參閱本招股章程「業務－定價策略」一節。截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個月，我們的毛利率維持相對穩定，分別約為4.7%及4.8%。有關毛利的詳情，請參閱「財務資料－綜合損益表的主要部分－毛利及毛利率」一節。

截至二零一六年及二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們錄得經營活動所用現金淨額分別約為59.3百萬港元、358.1百萬港元及22.5百萬港元。

截至二零一六年十二月三十一日止年度經營活動所用現金淨額主要是由於截至二零一六年十二月三十一日止年度應收浙江建設香港的款項增加約209.6百萬港元，該金額是我們代浙江建設香港支付的開支，供其業務運營的轉撥資金。

截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年三月三十一日止三個月，經營活動所用現金淨額分別約為358.1百萬港元及22.5百萬港元，是由於我們收到客戶付款與我們向分包商和供應商付款之間的金額和時間差異所致。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料－流動資金及資本資源－現金流量」一節。

本集團已制定以下政策，以改善未來的現金流量狀況：

(i) 工料測量師和採購人員應編製一份描述客戶預期現金流入及向各項目分包商和供應商現金流出的明確記錄計劃，並定期提交管理層審閱；

(ii) 然後，財務部門應考慮現金流量計劃並密切監控其實際執行情況；及

(iii) 本公司將不時採取以下措施，包括但不限於：(a) 按時跟進客戶支付發票的情況；(b) 充分利用所有分包商及／或供應商發票的信用條款；及 (c) 利用銀行融資以彌補現金流量狀況的任何惡化。

於二零一七年十二月三十一日，本集團有流動資產淨值約266.2百萬港元，較二零一六年十二月三十一日的流動資產淨值減少約114.3百萬港元，主要由於華營建築向浙江建設香港支付的中期股息約150.0百萬港元部分被我們截至二零一七年十二月三十一日止年度的利潤約58.9百萬港元所抵銷。

有關我們的財務資料的詳細討論及分析，請參閱本招股章程「財務資料」一節。

主要財務比率

下表載列我們截至所示日期止年度的主要財務比率：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
流動比率	1.4	1.2	1.2	1.2
速動比率	1.4	1.2	1.2	1.2
資產負債率	–	–	0.3	0.6

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
總資產回報率	3.2%	3.6%	3.3%	0.8%
股本回報率	12.1%	16.6%	19.4%	4.9%
純利率	1.8%	1.9%	1.3%	1.5%
利息覆蓋率	189.0	63.2	25.5	9.9

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料－主要財務比率」一節。

近期發展

我們的業務模式及成本架構於往績記錄期後基本保持不變。於往績記錄期後，我們繼續積極尋求樓宇建築工程及RMAA工程行業的機會。於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們 (i) 已就原合約總額分別約1,032.0百萬港元及224.0百萬港元兩個樓宇建築工程項目以及一個RMAA工程項目開展地盤工程；(ii) 已完成兩個建築工程項目，合約總額約為254.5百萬港元；及 (iii) 已提交34份標書，合約總額約為22,495.5百萬港元。

於最後實際可行日期，我們錄得未完成合約金額約為6,587.2百萬港元，其中相關收分別約2,131.2百萬港元及4,456.0百萬港元將分別於二零一九年及二零一九年十二月三十一日以後確認。

於二零一九年七月三十一日，即本招股章程付印前就債務聲明而言的最後實際可行日期，我們有銀行融資合共約2,872.3百萬港元。於二零一九年七月三十一日，在我們可利用的上述銀行融資中，我們已就履約保證動用約793.9百萬港元及就貸款動用360.0百萬港元，剩餘約1,718.4百萬港元未動用銀行融資。

儘管由於銀行借款由二零一八年十二月三十一日的約120.0百萬港元增至二零一九年七月三十一日的約360.0百萬港元而導致預期融資成本增加，但剔除本招股章程「財務資料－上市開支」一節所披露的上市開支後，截至二零一九年十二月三十一日止年度的純利較截至二零一八年十二月三十一日止年度仍可能略有增加。詳情請參閱本招股章程「財務資料－債項及或然負債－銀行借款」一節。

除本節「上市開支」一段所披露者外，董事確認，自二零一九年三月三十一日(即最近經審核綜合財務報表編製日期)起及直至本招股章程日期，我們的營運、財務或經營狀況或前景並無重大不利變動，自二零一九年三月三十一日起及直至本招股章程日期，並無發生任何事件嚴重影響本招股章程附錄一會計師報告所示資料。

政府已就建議引入建造業付款保障條例以解決不公平付款的條款、拖延付款及爭議對公眾進行諮詢。有關建造業付款保障條例的進一步詳情，請參閱「監管概覽－E.建造業付款保障條例(「**建造業付款保障條例**」)」一節。當建造業付款保障條例生效時，其將會適用於我們承接的部分項目以及合約鏈內分包合約。新法例背後理據為改善付款慣例和便捷排解建築業爭議。由於提交予立法會審閱及批准的最終立法架構仍存在不確定性，我們無法準確評估建造業付款保障條例的立法及應用是否會對我們的業務及財務狀況產生正面影響或額外負擔。無論如何，董事將確保我們合約的條款將會就此遵守立法。

上市開支

董事估計，與上市有關的開支總額約為43.6百萬港元(按股份發售的指示性價格範圍的中位數計算)。在該款項中，(i)約9.3百萬港元、5.5百萬港元及1.5百萬港元已分別自本集團截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年三月三十一日止三個月的綜合損益表扣除；(ii)預期約13.2百萬港元將自我們截至二零一九年十二月三十一日止九個月的綜合損益表扣除；及(iii)預期餘下約14.1百萬港元將於上市後入賬列作自權益扣減。董事預期本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務業績將會受到上市開支的負面影響。與上市有關的開支屬非經常性質。

所得款項用途

我們估計假設發售價為每股發售股份1.2港元(即本招股章程所載發售價範圍的中位數)我們將收取的股份發售所得款項淨額約為123.0百萬港元(經扣除包銷費用及佣金及與股份發售有關的其他估計開支)。我們目前擬將股份發售所得款項淨額作以下用途：

- 約107.4百萬港元，即所得款項淨額約87.3%將用於為我們的潛在新樓宇建築工程及RMAA工程項目前期成本融資；
- 約9.8百萬港元，即所得款項淨額約8.0%將用於增強我們的人手，增聘項目管理、建築服務管理及技術管理人員，以及為我們的員工提供培訓課程，以提升我們的業務管理；及
- 約5.8百萬港元，即所得款項淨額約4.7%將用於強化我們的資訊科技，購買及維護企業資源規劃系統及擴展與升級我們的現有計算機硬件及軟件，以提高我們所提供服務的效率及一致性。

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

股息

本公司自其註冊成立時起及截至最後實際可行日期概無支付或宣派股息。於二零一七年八月，華營建築宣派中期股息約150.0百萬港元並支付予浙江建設香港(即於重組前華營建築的直接控股公司)。於二零一八年八月，本公司宣派中期股息約30.4百萬港元，並於二零一八年九月支付予華營建築投資。除上述者外，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無宣派、派付或支付其他股息或分派。本集團現時並無股息政策亦無任何固定派息率，且或會以現金或董事認為適當的其他方式宣派股息。

股份發售統計數據

	按發售價每股發售股份1.00港元計算	**按發售價每股發售股份1.40港元計算**
股份的市值*(附註1)*	500百萬港元	700百萬港元
未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值*(附註2)*	0.944港元	1.055港元

附註：

(1) 股份市值乃按緊隨股份發售完成後預期發行的500,000,000股股份計算，惟不計及本公司根據配發及發行或購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。

(2) 未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值乃按緊隨股份發售完成後預期發行的500,000,000股股份計算，惟不計及本公司根據配發及發行或購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。

風險因素

我們面對與我們的業務經營及股份發售有關的若干我們不能控制的風險。本招股章程「風險因素」一節所載任何因素可能會限制我們能否成功執行業務策略。董事認為屬重大的部分風險包括：(i)我們的業務乃基於多項註冊、牌照及證明經營，喪失或未能取得或延續任何或所有該等註冊、牌照及／或證明，均可能對我們的業務造成重大不利影響；(ii)我們的收益主要來自非經常性項目，且我們承受與投標程序有關的風險；(iii)我們過往來自樓宇建築工程及RMAA工程項目的收益及毛利未必能預示我們未來的收益及毛利；(iv)我們基於估計建築時間及成本釐定投標價，而估計建築時間及成本可能會因成本超支及／或其他相關建築風險與項目實際落實情況存在偏差；及(v)無法維持建築地盤安全及／或實施安全管理制度可能導致出現人身傷害、財產損失、致命意外或相關營運執照遭暫時吊銷。

第10.03條有關僱員優先發售的豁免及同意

本公司已向聯交所申請，且聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則第10.03條以及附錄六第5段項下的同意，內容有關合資格董事參與僱員優先發售。有關詳情，請參閱本招股章程「豁免嚴格遵守上市規則」一節。

於本招股章程內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義。

「申請表格」	指	與股份發售有關的**白色**申請表格、**黃色**申請表格、**綠色**申請表格及**粉紅色**表格，或按文義所指其中任何一種
「建築署」	指	政府建築署
「細則」或「組織章程細則」	指	本公司於二零一九年九月十七日有條件採納的經修訂及重述組織章程細則，自上市日期起生效，並經不時修訂，其概要載於本招股章程附錄三
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「建築事務監督」	指	具有建築物條例賦予該詞的涵義，於最後實際可行日期指政府屋宇署署長
「屋宇署」	指	政府屋宇署
「建築物條例」	指	香港法例第123章《建築物條例》，經不時修訂、修改及補充
「營業日」	指	香港的銀行一般開門辦理日常銀行業務的任何日子(星期六、星期日及香港公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「資本化發行」	指	如本招股章程附錄四「A.有關本公司的進一步資料－3.唯一股東於二零一九年九月十七日通過的書面決議案」一節所述資本化股份溢價賬若干進賬款項後發行359,454,000股股份
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理的中央結算及交收系統

「中央結算系統結算參與者」	指	獲接納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	獲接納以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人或聯名個人或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中國信達」	指	中國信達資產管理股份有限公司，於一九九九年四月十九日在中國成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1359及4607(優先股))
「中國建築」	指	中國建築工程(香港)有限公司，一家於一九九九年二月十九日在香港註冊成立的有限公司
「灼識」	指	灼識企業管理諮詢(上海)有限公司，一間獨立行業諮詢公司，為一名獨立第三方
「灼識報告」	指	我們委託灼識就本集團經營所在行業的概況編製的一份市場研究報告
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第3號法例)，經不時修訂、修改及補充
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》，經不時修訂、修改及補充
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》，經不時修訂、修改或以其他方式補充
「本公司」	指	華營建築集團控股有限公司，一間於二零一七年七月二十日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司的公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	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，除非文義另有所指，否則指本公司一組控股股東，包括浙江國有資本、浙江建設投資、浙江建設BVI、浙江建設香港及華營建築投資
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載《企業管治守則》
「華營建築」	指	華營建築有限公司(前稱天順有限公司及華潤營造有限公司)，一間於一九六七年六月十三日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「華營建築澳門」	指	華營建築(樓宇)有限公司，一間於二零零六年二月八日在澳門開業的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「華營建築發展」	指	華營建築發展有限公司，一間於二零一七年五月二十六日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「華營建築－迪臣公司聯營」	指	華營建築有限公司－迪臣發展有限公司聯營，由華營建築與迪臣公司於二零一八年十一月十九日成立的非法團聯營公司，詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構－我們的附屬公司及聯營公司－華營建築－迪臣公司聯營」一段
「華營建築投資」	指	華營建築投資有限公司，一間於二零一七年五月二十六日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東之一及浙江建設香港的直接全資附屬公司

「華營－新福港聯營」	指	華營－新福港聯營，於二零一九年七月十六日由華營建築及新福港營造成立的非法團聯營公司，其詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構－我們的附屬公司及聯營公司－華營－新福港聯營」一節
「華營建築－恆誠聯營」	指	華營建築－恆誠聯營，於二零一二年十月三十一日由華營建築及恆誠成立的非法團聯營公司，其詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構－我們的附屬公司及聯營公司－華營建築－恆誠聯營」一節
「中國建築－華營建築聯營公司」	指	中國建築－華營建築聯營公司，於二零零三年十二月十八日成立的非法團聯營公司，華營建築及中國建築各佔50%的權益，詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構－我們的附屬公司及聯營公司－中國建築－華營建築聯營公司」一節
「星火證券有限公司」	指	根據證券及期貨條例進行第1類及第2類受規管活動(證券交易及期貨合約交易)的持牌法團
「彌償契約」	指	控股股東以本公司為受益人就若干彌償保證發出的日期為二零一九年九月十七日的彌償契約，其詳情載於本招股章程附錄四「E.其他資料－1.稅項及其他彌償保證」一節
「不競爭契約」	指	控股股東以本公司為受益人就若干不競爭承諾發出的日期為二零一九年九月十七日的不競爭契約，其詳情載於本招股章程「與控股股東的關係－不競爭契約」一節
「迪臣公司」	指	迪臣發展有限公司，於一九八八年三月一日在香港註冊成立的有限公司

「迪臣發展」	指	迪臣發展國際集團投資有限公司，一家於二零零六年九月二日在香港註冊成立的有限公司
「迪臣發展國際」	指	迪臣發展國際集團有限公司，一家於一九九三年九月二十日在百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：262)
「董事」	指	本公司董事
「僱員補償法律顧問」	指	吳歐陽律師事務所，本公司有關《僱員補償條例》(香港法例第282章)的香港法律顧問
「教育局」	指	政府教育局
「合資格董事」	指	屬合資格僱員的董事或我們附屬公司的任何董事
「合資格僱員」	指	即非股份或我們任何附屬公司股份的現有實益擁有人或該等實益擁有人的緊密聯繫人的本公司或我們任何附屬公司的全職僱員，且滿足下列條件：(a)年滿18週歲；(b)擁有香港地址；(c)於最後實際可行日期保持為本公司或我們任何附屬公司的全職僱員且並非試用；及(d)於最後實際可行日期或之前並無因任何除裁員或退休以外的理由請辭或發出終止僱傭關係的通知
「僱員優先發售」	指	向合資格僱員優先發售僱員保留股份以供按發售價優先認購，其詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件－僱員優先發售」一節
「僱員保留股份」	指	根據僱員優先發售擬向合資格僱員提呈發售的13,850,000股配售股份
「首控證券有限公司」	指	根據證券及期貨條例進行第1類及第4類受規管活動(證券交易及就證券提供意見)的持牌法團

「第一上海證券有限公司」	指	根據證券及期貨條例進行第1、4及6類受規管活動(證券交易、就證券提供意見及就機構融資提供意見)的持牌法團
「**綠色**申請表格」	指	將由**網上白表**服務供應商填寫的申請表格
「本集團」、「我們」或「我們的」	指	本公司及我們於相關時間的附屬公司，或如文義另有所指，就本公司成為我們現時附屬公司的控股公司前期間而言，指我們的現時附屬公司及該等附屬公司經營的業務(視情況而定)
「政府」	指	香港政府
「國泰君安證券(香港)有限公司」	指	根據證券及期貨條例可進行第1類及第4類受規管活動(證券交易及就證券提供意見)的持牌法團
「海通國際證券有限公司」	指	根據證券及期貨條例進行第1類、3及4類受規管活動(證券交易、槓桿式外匯交易及就證券提供意見)的持牌法團
「港元」及「港仙」	分別指	香港法定貨幣港元及港仙
「**網上白表**」	指	通過指定網站**www.hkeipo.hk**於網上遞交申請並以申請人本身名義發行公開發售股份的申請
「**網上白表**服務供應商」	指	如指定網站**www.hkeipo.hk**所列，本公司指定的**網上白表**服務供應商
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司
「香港」或「香港特別行政區」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	卓佳證券登記有限公司
「房屋委員會」	指	政府轄下的香港房屋委員會
「房屋協會」	指	香港房屋協會

「鴻運建築」	指	鴻運建築有限公司，一家於一九七七年八月三十一日在香港註冊成立的有限公司
「中國工商銀行」	指	中國工商銀行股份有限公司，一家於一九八四年一月一日在中國成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1398、4603(美元優先股)、4604(歐元優先股)及84602(人民幣優先股))
「工銀金融」	指	工銀金融資產投資有限公司，於二零一七年九月二十六日在成立的有限公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司的任何董事、高級行政人員、主要股東或任何彼等各自聯繫人並與彼等概無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「聯席賬簿管理人」	指	第一上海證券有限公司、中泰國際證券有限公司、首控證券有限公司、國泰君安證券(香港)有限公司及海通國際證券有限公司
「聯席牽頭經辦人」	指	第一上海證券有限公司、中泰國際證券有限公司、首控證券有限公司、國泰君安證券(香港)有限公司、海通國際證券有限公司、利弗莫爾證券有限公司、星火證券有限公司及尊嘉證券國際有限公司
「最後實際可行日期」	指	二零一九年九月十七日，即本招股章程付印前就確定其刊發前當中所載若干資料的最後實際可行日期
「法律顧問」	指	香港大律師陳聰先生，為一名獨立第三方
「上市」	指	股份於主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市日期」	指	股份於主板首次開始買賣的日期，預期為二零一九年十月十六日或前後
「上市規則」	指	聯交所《主板證券上市規則》，經不時修訂、修改及補充

「利弗莫爾證券有限公司」	指	根據證券及期貨條例進行第1類受規管活動(證券交易)的持牌法團
「澳門」或「澳門特區」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「主板」	指	聯交所主板
「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司於二零一九年九月十七日採納並即時生效且經不時修訂的經修訂及重述組織章程大綱，其概要載於本招股章程附錄三
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「澳門幣」	指	澳門法定貨幣澳門幣
「陸山」	指	陸山有限公司，一間於一九八七年二月三日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「發售價」	指	根據股份發售將予認購或發行發售股份的每股發售股份的最終港元價格(不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)，將按本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所詳述的方式釐定
「發售股份」	指	公開發售股份及配售股份
「**粉紅色**申請表格」	指	由合資格僱員根據本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員保留股份」一節指引填寫以根據僱員優先發售認購僱員保留股份的申請表格
「配售」	指	如本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述，由配售包銷商按發售價向選定專業、機構及私人投資者有條件配售配售股份
「配售股份」	指	本公司根據配售初步提呈發售以供認購的124,965,000股股份，可按本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述予以重新分配

「配售包銷商」	指	配售的包銷商，預期彼等會訂立配售包銷協議以包銷配售
「配售包銷協議」	指	預期由(其中包括)本公司及配售包銷商於二零一九年十月三日或前後就配售訂立的有條件包銷及配售協議，有關詳情概述於本招股章程「包銷」一節
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程及僅就地域提述而言，不包括香港、澳門及台灣地區
「中國法律顧問」	指	廣東恒益律師事務所，本公司有關中國法律的法律顧問
「前身公司條例」	指	香港法例第32章《前身公司條例》(於二零一四年三月三日前不時生效)
「定價協議」	指	將由本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)於定價日或之前訂立的定價協議，以記錄及釐定發售價
「定價日」	指	就股份發售而言，釐定最終發售價的日期
「公開發售」	指	按發售價(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)提呈發售公開發售股份以供香港公眾人士認購以換取現金，申請時應繳足股款，並須遵守本招股章程及申請表格所述的條款及條件
「公開發售股份」	指	根據公開發售初步提呈以供認購的13,885,000股股份，可按本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述予以重新分配
「公開發售包銷商」	指	名列本招股章程「包銷－公開發售包銷商」一節的公開發售的包銷商

「公開發售包銷協議」	指	由(其中包括)本公司與公開發售包銷商於二零一九年九月二十六日就公開發售訂立的有條件包銷協議，有關詳情概述於本招股章程「包銷」一節
「註冊專門承建商」	指	不時名列根據建築物條例第8A條備存的專門承建商名冊之人士
「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的公司重組，詳情如本招股章程「歷史、重組及集團架構－重組」一節所述
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份發售」	指	公開發售及配售
「購股權計劃」	指	本公司於二零一九年九月十七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「D.購股權計劃」一節
「獨家保薦人」	指	第一上海融資有限公司，為上市獨家保薦人及根據證券及期貨條例從事第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的持牌法團
「建造業付款保障條例」	指	《建造業付款保障條例》
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新福港營造」	指	新福港營造有限公司，於一九六一年四月七日在香港註冊成立的有限公司
「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，而我們主要股東的詳情載於本招股章程「主要股東」一節
「收購守則」	指	《公司收購及合併守則》，經不時修訂、補充及以其他方式修改
「往績記錄期」	指	包括截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年三月三十一日止三個月在內的期間
「英國」	指	英國
「包銷商」	指	公開發售包銷商及配售包銷商，詳情載於本招股章程「包銷」一節
「包銷協議」	指	公開發售包銷協議及配售包銷協議
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國」	指	美利堅合眾國
「發展局工務科」	指	政府發展局工務科
「**白色**申請表格」	指	將按本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員保留股份」一節的指示填妥之申請表格
「恒誠」	指	恒誠建築工程有限公司，一家於一九九九年五月七日在香港註冊成立的有限公司
「**黃色**申請表格」	指	將按本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員保留股份」一節的指示填妥之申請表格
「浙江建設BVI」	指	浙江省建設集團(香港)控股有限公司，一家於二零一九年四月一日在英屬處女群島成立的有限公司，為我們的控股股東及浙江建設投資的直接全資附屬公司

「浙江建設香港」	指	中國浙江建設集團(香港)有限公司，一家於一九九九年九月一日在香港註冊成立的有限公司，為控股股東之一並為浙江建設BVI的直接全資附屬公司
「浙江建設投資」	指	浙江省建設投資集團股份有限公司，一家於一九九八年四月十四日在中國成立的有限公司，為控股股東之一並由浙江國有資本擁有45.95%
「浙江財務開發」	指	浙江省財務開發公司，一家於一九九二年六月三十日在中國成立的公司，由中國浙江省財政廳全資擁有
「浙江建陽投資」	指	浙江建陽投資股份有限公司，一家於二零零九年七月二日在中國成立的有限公司
「浙江省政府」	指	中國浙江省人民政府
「浙江國有資本」	指	浙江省國有資本運營有限公司，一家於二零零七年二月十五日在中國成立的全資國有有限公司，為控股股東之一並由浙江省國資委全資擁有
「中泰國際證券有限公司」	指	根據證券及期貨條例進行第1類及4類受規管活動(證券交易及就證券提供意見)的持牌法團
「尊嘉證券國際有限公司」	指	根據證券及期貨條例進行第1、2、4及5類受規管活動(證券交易、期貨合約交易、就證券提供意見及就期貨合約提供意見)的持牌法團
「浙江省國資委」	指	浙江省人民政府國有資產監督管理委員會
「平方米」	指	平方米
「平方呎」	指	平方呎
「%」	指	百分比

本詞彙表載有本招股章程所用若干詞彙的解釋。該等詞彙及其涵義或與其標準行業涵義或用法有所出入。

「國際認可認証」	指	國際認可認証有限公司
「樓宇建築」	指	為佔用者或所容納項目提供遮蔽作為其中一項主要用途的建築工程，通常為部分或完全封閉及旨在於某一地方永久屹立
「複合年增長率」	指	複合年增長率，一種評估某一數值於一段時間內平均增長率的方法
「憲報」	指	政府發佈的憲報
「本地生產總值」	指	本地生產總值
「香港品質保證局」	指	香港品質保證局
「ISO」	指	國際標準化組織(為總部位於瑞士日內瓦的非官方機構)刊發的一系列質量管理及質量保證標準的縮寫，用於評估商業機構的質量體系
「ISO 9001」	指	一種用以管理業務流程來生產符合客戶預期的產品／服務的架構及系統化方法。ISO 9001:2008為ISO 9001的一個版本
「ISO 14001」	指	ISO刊發的環境管理體系標準。ISO 14001:2004為ISO 14001的一個版本
「ISO 50001」	指	用以提高其整體能效(包括能源效率、使用及消耗)的能源管理系統規定。ISO50001:2011為ISO50001的一個版本
「總承建商」	指	直接與項目僱主訂立合同的承建商，並承擔妥善完成建築工程的全部責任。於建築地盤營運的總承建商必須根據建築物條例就進行新建築工程的能力及責任註冊，並就政府工程獲得發展局工務科認可
「非政府組織」	指	非政府組織

「OHSAS」	指	職業健康及安全評估規格，為職業健康及安全管理體系的國際評估規格
「OHSAS 18001」	指	職業健康和安全管理系統規定，旨在管理企業相關的健康和安全風險
「公開招標」	指	所有感興趣的承建商／供應商／服務供應商均可自由提交彼等投標的招標
「優質建築大獎籌備委員會」	指	優質建築大獎籌備委員會包括九個香港專業機構成員，包括香港建造商會、香港建築師學會、香港營造師學會、香港工程師學會、香港房屋經理學會、香港測量師學會、國際物業設施管理協會(香港分會)、香港品質保證局及香港地產建設商會
「私營項目」	指	並非公營項目的工程合約
「公營項目」	指	項目僱主為政府部門、法定機構、教育機構、政府資助的民間組織或公司的工程合約
「局限性招標」	指	只邀請名列客戶認可承建商名冊內少數經挑選承建商的招標
「RMAA」	指	維修、保養、改建及加建工程
「分包商」	指	由總承建商或其他分包商委任且通常負責項目的具體委託工程的承建商
「變更指令」	指	客戶在項目執行過程中下達涉及完成項目所必需的變更部分工程的指令，可包括(i)增加、刪減、取代、調整及／或更改工程的質量、形式、特性、種類、位置、尺寸或其他方面；(ii)更改主合約訂明的任何施工次序、方法或時間；及(iii)更改地盤或進出地盤的通道

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

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

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

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

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

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

有意投資者在作出有關發售股份的任何投資決定前，應審慎考慮本招股章程所載的所有資料，尤其應考慮以下與投資本公司有關的風險及特別考慮因素。倘下文所述的任何可能事件或本公司並不知悉的任何其他風險因素或不明朗因素出現，本集團的業務、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響，股份的交易價可能會因為任何該等風險下跌，而　閣下可能損失全部或部分投資。

與我們的業務有關的風險

我們的業務乃基於多項註冊、牌照及證明經營，喪失或未能取得或延續任何或所有該等註冊、牌照及╱或證明，均可能對我們的業務造成重大不利影響

我們的業務受不同政府法規規管。根據香港法例，本集團須取得或維持若干註冊、牌照及╱或證明方可經營業務。

在香港，承建商須在屋宇署註冊為一般建築承建商或專門承建商。為投標政府合約，承建商亦須在發展局工務科存置的認可承建商名冊註冊。儘管發展局工務科授出的批准毋須逐年續期，但若承建商的表現(包括安全表現)或投標記錄被發現不符合要求，香港的政府部門可在若干情況下將承建商從名冊中除名或對承建商採取其他懲戒行動，例如在某段時期內暫停投標、降為試用性質資格或所有或任何工程類別降至較低組別。

所有註冊、牌照及╱或證明須待我們符合(其中包括)相關政府部門或組織制定的適用準則後，方可授出╱續期及維持。有關準則可能包括維持若干財務準則，包括營運資金水平。該等註冊、牌照及╱或證明可能僅在一段有限期間內有效，且可能須經政府部門及相關組織定期審查及續期。此外，與此有關的合規標準可能會在沒有實質性事先通知的情況下不時出現變化。

我們無法保證，所有該等所需註冊、牌照及╱或證明可及時維持或取得╱續期，或可以維持或取得╱續期。政府部門有關樓宇建築工程及╱或RMAA工程行業的現行政策的任何變更，均可能導致我們無法取得或維持相關註冊、牌照及╱或證明。在此情況下，我們可能須暫停經營，這可能會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

我們的收益主要來自非經常性項目，且我們承受與投標程序有關的風險

我們的業務主要按非經常性項目基準經營。因此，我們的主要客戶可能每年皆不同。此外，我們的項目通常透過投標取得。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們分別獲授七、十二、八及三項合約。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們投標合約的中標率分別約為8.9%、19.4%、12.3%及18.8%，詳情載於本招股章程「業務－我們的項目－投標」一節。

董事相信，市場上投標建築工程的競爭相當激烈。我們能否在投標中取得合約對我們的成功至關重要。無法保證上市後我們在投標合約時將能達到以往或更高的中標率，或我們將能夠從現有或新客戶取得新合約。倘我們未能中標或未能與現有客戶保持業務關係，我們的收益及經營業績將會受到不利影響。

我們過往來自樓宇建築工程及RMAA工程項目的收益及毛利未必能預示我們未來的收益及毛利

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的收益分別為約2,577.4百萬港元、3,141.4百萬港元、4,813.9百萬港元及1,115.0百萬港元，我們的毛利分別為約120.5百萬港元、166.0百萬港元、185.5百萬港元及53.3百萬港元。

然而，本集團過往財務資料的趨勢僅為我們過往表現的分析，並無任何正面影響，亦未必能反映我們未來的財務表現。我們未來的表現將取決於(其中包括)我們能否取得新合約及控制成本，並將受本節所述的風險因素規限。無法保證我們的收益及毛利於日後將維持增長趨勢或保持在與往績記錄期相若的水平。

我們基於估計建築時間及成本釐定投標價，而估計建築時間及成本可能會因成本超支及／或其他相關建築風險與項目實際落實情況存在偏差

香港的建築合約通常透過投標程序授出。我們需要估計建築時間及成本去釐定投標價。於往績記錄期，我們的收益一般來自固定價格合約。由於項目通常需要數月或數年方可完成，在項目的實際落實過程中，我們無法保證實際建築時間及成本不會超出我們的估計。

所花費的時間及成本或會因多項因素而受到不利影響，包括合約期內物料及勞工短缺及成本上升、不利天氣狀況、額外變更(如客戶要求的施工圖或工藝要求出現變更)、與分包商的爭議、意外事故及不可預見的問題及狀況。任何該等因素均可導致建築工程竣工延後、成本超支甚至客戶單方面終止項目。

於往績記錄期，我們的一個項目於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月錄得虧損約9.9百萬港元、少於0.1百萬港元、7.4百萬港元及0.8百萬港元，另一個項目於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月分別錄得虧損約4.8百萬港元、少於0.1百萬港元、10.7百萬港元及0.2百萬港元，虧損原因均部分是由於成本超支。有關該等項目的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－定價策略」一節。

整體而言，倘我們對整體風險、收益或成本的估計被證實為不準確，或情況有變，我們的盈利能力或會下降，甚至令我們的合約出現虧損，這可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

無法維持建築地盤安全及／或實施安全管理制度可能導致出現人身傷害、財產損失、致命意外或相關營運執照遭暫時吊銷

我們承接樓宇建築工程及RMAA工程行業，須經常受政府制定或發出的許多安全法規、守則及指引所規限。由於工程性質使然，樓宇建築工程及RMAA工程行業錄得的意外率相對較其他行業為高。身為總承建商，我們被視為建築地盤的佔用人，須負責為所有合法訪客(包括任何勞工、員工及一般公眾)維持安全及健康的工作環境。

我們注重為我們的僱員及分包商的僱員提供安全及健康的工作環境，我們已在營運的不同層級實施各種安全及健康措施。除此之外，於往績記錄期直至最後實際可行日期，於日常業務中，我們的工地合共有180宗涉及我們的僱員及分包商僱員的意外。有關該等意外的詳情，請參閱本招股章程「業務－工作安全」一節。

倘發生嚴重或致命意外，或會導致不利的公眾消息及／或我們的相關執照遭暫時吊銷，繼而對我們的聲譽、品牌、財務狀況及經營業績造成不利影響。於二零一九年三月，本集團受聘提供樓宇建築施工服務的一個建築地盤上發生一宗致命事故。一名建築工人(本集團分包商的僱員)於施工過程中遭受致命傷害。該工人疑似於竹制腳手架工作平台上進行抹灰作業時被高處墜落的一塊木板擊中。於二零一九年六月，位於東涌且本集團受聘提供

樓宇建築施工服務的一個建築地盤上發生一宗致命事故。一名建築工人(本集團提名分包商的分包商的僱員)於施工過程中遭受致命傷害。該工人疑似於其檢查鋁板時被倒在身上的一堆鋁板壓傷。根據第3/2009版技術通告(經修訂，自二零一四年三月三日起生效)，其規定發展局可考慮對(其中包括)導致或引致(不論由於作為或不作為)建築地盤上發生重大事故的承建商採取監管行動。具體而言，監管行動包括(其中包括)暫停投標。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－工作安全－於二零一九年三月發生的一宗致命事故」及「業務－工作安全－於二零一九年六月發生的一宗致命事故」等節。概不保證我們不會被暫停投標相關政府部門的新項目，而一旦被暫停投標，則可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

本集團大部分業務以項目為基礎。費用收取及利潤率取決於工程合約條款，且未必屬定期性質

於往績記錄期，我們的總收益大部分來自以項目為基礎的工程。費用收取及利潤率主要取決於多項因素，如工程合約條款、合約期長短及進行合約工程的效率。就此而言，本集團業務的收入流量屬非定期性質，受本集團無法控制的不同因素影響。因此，無法保證可維持或準確預測項目的盈利能力。此外，本集團的利潤率、費用收取及確認收益的時間取決於工程合約條款且可能亦屬不定期性質。倘費用收取模式與執行董事的估計有嚴重偏差，可能會對我們的經營業績及財務狀況造成不利影響。

我們的純利率相對稀薄，而我們的財務業績對我們的合約價與香港建築行業市況的任何不利變動極為敏感

我們於往績記錄期的純利率相對稀薄。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的純利率分別約為1.8%、1.9%、1.3%及1.5%。我們的合約價受多種因素影響，因項目類型而異。我們的定價策略及政策未必能有效維持我們的財務表現(包括利潤率及盈利能力)，或我們可能無法調整定價政策以確保我們及時回應市價變動及客戶回應。我們亦可能受分包成本、材料價格及勞工成本上升影響。我們亦可能失去主要客戶及產生壞賬。

由於往績記錄期我們的大部分收益源自香港，我們的財務業績亦易受香港建築行業市況變動的影響，可能影響我們的合約價、成本及授予我們的合約數量。

上述因素與香港建築行業市況的任何不利變動，可能對我們的銷售、經營、財務狀況、盈利能力或現金流量產生重大不利影響。概無法保證未來我們的經營業績將繼續提升及我們錄得的純利率可能下降，甚至會出現淨虧損。

因工程變更指令等因素，我們能夠自項目獲取的收益數額或會高於或低於原合約金額

因客戶在項目執行過程中不時下達工程變更指令(包括增加、修訂或取消若干合約工程)等因素，我們能夠自項目獲取的收益總額或會有別於項目相關合約所列的原合約金額。因此，概無法保證我們進行中項目所產生的收益金額不會遠低於相關合約所列的原合約金額。

倘我們及我們的客戶對我們按合約條款及變更指令所完成工程的價值持不同意見，我們從合約變現的溢利或會低於預期，甚至產生虧損

我們的客戶與我們之間或會就於特定期間妥當完成工程的價值，以及我們於相關期間有權獲得的進度付款產生爭議。在部分項目中，我們有義務進行合約所載原有工程範圍以外的工程，或應客戶要求進行額外工程，原因為合約或包含變更條款，客戶根據合約有權提出此類要求。

此類工程的價值一般參照類似工程合約訂明的費率及價格及／或現行市場費率確定。倘本集團及客戶授權的工料測量師未能就確定工程價值的費率達成一致，或我們與客戶對所需的確切工程範圍或已完成工程的價值持不同意見，則爭議可能產生，我們的付款申請的結算或會延長，從而影響我們的流動資金狀況及財務狀況。即使客戶同意就有關工程付款，我們或需於較長時期內撥付有關工程的成本，直至付款申請獲批並獲客戶提供資金。概無法保證我們將能夠在該等情況下收回或足額收回所完成工程的成本，我們未必能在該等情況下維持相同或相若的利潤率。

倘我們未能達到項目合約的要求或我們的服務質量標準，我們或會面臨訴訟、產生算定損害賠償及額外成本及在收取付款時出現延誤或困難，這可能會對我們的業務及聲譽造成不利影響

我們通常須於相關合約載列的協定日期前按固定時間表完成各項目。倘我們未能及時完成項目，導致我們違反合約責任，我們或須就延誤造成的損失或損害向客戶作出賠償。

就本集團承接的項目而言，我們的建築合約通常有一項條款，就未完成工程損害賠償的支付作出規定。有關條款通常規定，倘工程的完成出現延誤，本集團須就工程延誤期間向客戶支付合約訂明的按每日一定款額計算的算定損害賠償。

項目完工若出現延誤，不論延誤是否由我們造成，均可能引致額外費用，包括增聘人手及提供臨時倉庫儲存建築物料的成本。我們承接的建築項目始終有未能按預定時間表完成的風險，故我們有被申索上述算定損害賠償的風險。算定損害賠償申索將影響我們的盈利能力。此外，我們若未能按時完成項目，我們在業內的聲譽及我們未來贏得合約的能力可能會受損，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會因此受到重大不利影響。

此外，倘任何分包商並非按照相關合約訂明的條款完成項目，我們的客戶可能就彼等遭受的任何損失向我們提出法律程序或訴訟。我們可能需要透過結果不確定的訴訟保障我們的權益，這可能分散我們管理層在業務經營上的注意力，可能導致重大法律成本。該等訴訟成本，連同損害賠償，可能會對我們的盈利能力及財務表現造成不利影響。

本集團依賴分包商履行合約，無法保證該等分包商將會以可接受標准或按我們可接受的費用繼續向我們提供服務或我們與彼等的關係於未來能夠維持

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，本集團的分包費用分別約為2,106.9百萬港元、2,301.9百萬港元、3,860.6百萬港元及898.5百萬港元，分別佔總合約成本約85.8%、77.4%、83.4%及84.6%。同期，付予我們五大分包商的分包費用分別佔本集團總分包費用約26.3%、24.2%、23.1%及21.6%。

無法保證我們的主要分包商會繼續按我們可接受的費用向本集團提供服務或我們與彼等的關係日後能夠維持。倘任何主要分包商未能向本集團提供所需服務或其提供所需服務的成本大幅增加，可能會對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景造成不利影響。

我們依賴分包商的可用性、良好表現及法律合規情況，倘我們未能委聘合資格及有能力的分包商，我們的財務表現及經營業績可能受損

與一般行業慣例一致，我們向國內分包商或指定分包商(視情況而定)分包我們的工程。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的分包商」一節。截至二零一八年十二月

三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，本集團的分包費用分別約為2,106.9百萬港元、2,301.9百萬港元、3,860.6百萬港元及898.5百萬港元。我們於不利情況下未能聘請合資格及有能力的分包商可能會妨礙我們於指定限期內完成項目的能力。

分包可能致使我們承受與分包商違約、延遲履約或履約情況未達標有關的風險。無法保證我們能夠如本身的員工一般直接有效地監督分包商的表現。倘分包商未能符合我們的要求，我們可能面臨建造項目質量轉差、竣工時間延遲、與竣工工程相關的質量問題或分包商違約。因此，我們可能因延誤或以較高價格獲取所缺服務、設備或物資而產生額外成本，從而對我們的盈利能力、財務表現及業務聲譽造成不利影響，並引致針對我們的訴訟或損害索賠。

我們的分包商須遵守相關法例、規則及規例。倘分包商違反任何法例、規則或規例，我們可能會被有關當局控告。倘我們的任何分包商未能遵守相關法例、規則及規例，可能對我們的經營造成不利影響，並因而可能對財務狀況造成不利影響。

於往績記錄期，我們錄得負經營現金流量淨額，可能使我們面臨若干流動性風險及限制我們的運營靈活性

截至二零一六年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的經營現金流量淨額為負，分別約為59.3百萬港元、358.1百萬港元及22.5百萬港元。我們於二零一八年的經營活動所用現金流量淨額遠遠大於其他期間的現金流量淨額，主要由於啟動四個合約金額超過100.0百萬港元的大型項目產生大量現金流出，且原合約金額合計約4,306.4百萬港元，要求我們須預先支付前期費用。我們的負經營現金流量淨額亦由於向客戶收取款項與向分包商及供應商付款之間的整體差額所致。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料－流動資金及資本資源－現金流量」一節。

我們無法向　閣下保證我們日後不會出現負經營現金流量淨額。我們日後的流動資金、募集所需資本開支的能力、支付到期的貿易及其他應付款項，將主要取決於我們能否維持充足的經營活動所得現金流入及充足的外部融資。我們從經營活動產生充足現金流入的能力可能受到我們日後的經營業績、現行經濟狀況、我們的財務、業務及其他因素的影響，其中許多因素超出我們的控制範圍。此外，我們可能無法及時或按可接受條款繼續獲得我們現有的銀行借款或為其進行再融資或獲得額外的外部融資，或根本無法繼續獲得借款或再融資。發生上述任何情況均可能導致我們缺乏充足的現金流量來撥付經營成本及限制我們的運營靈活性，在這種情況下，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到不利影響。

由於收取客戶進度付款與付款予分包商及供應商的時間可能發生錯配，我們的現金流量或會因此惡化

我們不時向不同分包商指派具體工程任務。我們亦依賴機械及設備進行業務經營，並需要購置各類建築物料，包括混凝土及鋼材以及租賃建築機械，以完成工程。因此，若我們於特定時期承接過多大型項目，我們會錄得大量現金流出。

我們依靠來自客戶的現金流入向供應商及分包商付款。我們的現金流入取決於進度付款迅速結算及客戶及時發放保留金。我們無法保證我們的客戶將按時全額結賬。此外，承接合約工程時，視乎合約條款，部分客戶可能會在向我們作出的每筆付款中保留若干比例的金額作為保留金。保留金通常為合共已完成工程價值的10%，最高為總合約金額的5%。我們無法保證客戶會在項目完成及／或缺陷責任期屆滿時按時向我們全額發放有關保留金。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日，我們分別錄得貿易應收款項約366.8百萬港元、556.8百萬港元、688.7百萬港元及384.4百萬港元。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日，我們分別錄得應收質保金約255.1百萬港元、394.6百萬港元、498.6百萬港元及500.8百萬港元。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的貿易應收款項周轉天數分別為約58.8天、53.7天、47.2天及43.3天，而錄得的貿易應付款項周轉天數分別為約24.9天、38.9天、43.7天及44.3天。我們的貿易應收款項若有任何重大部分難於收取，均可能對我們的現金流量及財務狀況造成重大不利影響。截至二零一六年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們分別錄得負經營現金流量淨額約59.3百萬港元、358.1百萬港元及22.5百萬港元。

倘我們未能按時全數收取進度付款，或收回合約資產，或倘保留金未能悉數發放予我們，則我們的流動資金及財務狀況或會受到重大不利影響

我們一般每月按照已完成工程或提供服務自我們的客戶收取進度付款。於我們發出進度付款證明前，我們客戶會對該每月進度付款進行評核及同意。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－我們項目的執行狀況－項目實施－由客戶支付進度付款，再由我們向分包商付款」一段。

客戶一般保留每筆每月進度付款的約10%，而合計最高以合約總額5%為上限作為保留金。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日，我們的應收保留金分別約為255.1百萬港元、394.6百萬港元、498.6百萬港元及500.8百萬港元。於往績記錄期，我們並無撇銷任何應收保留金。

合約資產包括我們已完成工程(但相關樓宇建設產生的金額未開發票)的代價權及RMAA合約。合約資產於權利成為無條件時(其一般為一至三個月)重新分類至貿易應收款項。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日，本集團分別錄得建築服務產生的合約資產約136.6百萬港元、357.3百萬港元、640.1百萬港元及910.6百萬港元。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料－流動資產淨值－合約資產」一節。

我們無法向　閣下保證，我們客戶的財務狀況將使其具償付能力、客戶將按時結清進度付款及發放保留金，又或我們將來能夠悉數收回合約資產或能夠收回任何合約資產。倘我們未能收到進度付款及保留金或收回合約資產，我們的資金流動性及財務狀況可能會受到重大不利影響。

我們就有關我們的貿易應收款項面臨信貸風險

無法保證我們的客戶會按時或是否會全額履行其付款責任，或本集團的平均貿易應收款項周轉天數不會增加。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的貿易應收款項周轉天數分別為58.8天、53.7天、47.2天及43.3天。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日，本集團的貿易應收款項結餘分別約為366.8百萬港元、556.8百萬港元、688.7百萬港元及384.4百萬港元。隨著時間推移，我們亦可能無法及時發現與我們貿易應收款項有關的信貸風險變動。我們無法保證本集團能夠成功收回任何或所有到期債務，而倘本集團客戶未能按時結清或清償應付我們的款項，可能對本集團的財務狀況及經營現金流量造成不利影響。倘我們未能適當管理我們的信貸風險，我們的壞賬開支可能會大幅高於歷史水平，這可能會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成不利影響。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日，我們的貿易應收款項減值撥備分別為零、零、零及2.0百萬港元。

由於樓宇建築工程的性質，我們的現金流量或會有波動

就單一項目而言，我們一般會於樓宇建築工程的早期階段因需要支付開辦支出而錄得現金流出淨額。進度付款會於樓宇建築工程動工後支付，因此，特定項目的現金流量會於樓宇建築工程進行過程中逐步轉為累計淨流入。有關項目執行的更多資料，請參閱本招股章程「業務－我們項目的執行狀況」一節。

我們於某一時期會承接多個樓宇建築工程及RMAA工程項目，特定項目的現金流出可由其他項目的現金流入補償。倘我們承接過多需要龐大開辦成本的重大項目，但同一時間沒有其他項目的現金流入，則我們的現金流狀況或會受到不利影響。截至二零一六年十二

月三十一日、二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們分別錄得負經營現金流量淨額約59.3百萬港元、358.1百萬港元及22.5百萬港元。

本集團依賴主要人員，但無法保證本集團將能留住主要人員

我們的董事相信，我們的成功在很大程度上歸功於(其中包括)我們的執行董事管滿宇先生、李嘉賢先生、朱萍女士、羅明健先生及陳德耀先生的貢獻。彼等專長及經驗的詳情載於本招股章程「董事及高級管理層」一節。

我們大部分的高級管理層亦在其專業範疇擁有豐富工作經驗，且執行董事及高級管理層中有四名一直為我們效力八年以上。倘流失任何執行董事或大量高級管理層成員，而我們未能及時覓得合適的替任人選，我們的業務可能會受到重大不利影響。聘用該等人員的競爭激烈，若未能及時聘得及留住必要的管理人員，可能會損害我們的業務及前景。

我們的盈利能力可能會因我們可能增購機械及增聘員工造成折舊開支及員工成本潛在增加而受到影響

我們日後可能增購機械，以應對業務發展及提升進行樓宇建築工程及RMAA工程的整體效益、能力及技術實力。有關我們現有機械的詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的機械」一節。

由於增購機械，預計我們的損益賬將計提額外折舊，從而影響我們的財務表現及經營業績。根據本集團採納的會計政策，機械折舊乃採用直線法計算。因此，基於計劃調配所得款項用於購買機械的時間，並計及我們現有的機械，估計將產生廠房及機械額外折舊開支。

除增購機械外，我們的業務策略之一是動用股份發售所得款項淨額的一部分增聘員工，以應對我們的業務發展及改善我們的業務管理。有關進一步詳情，請參閱「未來計劃及所得款項用途」一節。

我們計劃於機械及人力資源的投資將增加我們的固定成本(包括折舊開支及員工成本)，但無法保證我們的經營及財務表現會因此有令人滿意的提升。倘我們無法取得更多項目及在作出有關計劃投資後提升我們的盈利能力，我們的業務及財務狀況及前景可能會受到不利影響。

倘本集團未能維持有效的質量控制系統，可能會對我們的業務及經營造成重大不利影響

我們相信，我們多年來建立的聲譽及品牌，在吸引客戶及取得項目方面為我們助益不少。聲譽及品牌的推廣及提升很大程度上取決於我們為客戶提供優質及準時的服務的能力。倘我們未能做到或我們的客戶不再認為我們的服務具高質素，我們的品牌及聲譽可能會受到不利影響，繼而會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

為維持我們的服務質量，我們為客戶提供的項目管理服務及工程須繼續維持有效的質量控制系統。我們質量控制系統的成效很大程度上取決於多項因素，包括適時更新質量控制系統以配合瞬息萬變的業務需要、培訓計劃以及確保質量控制政策及指引均獲依循的能力。我們的質量控制系統崩壞或變差，可能會導致我們的工程出現缺陷，繼而損害我們的聲譽，減低對我們服務的需求甚至令我們面臨合約責任及其他申索。任何有關申索(不論彼等是否最終生效)均可能會令我們產生重大成本，損害我們的聲譽及／或對我們的營運造成重大干擾。此外，倘任何該等申索最終生效，我們可能須支付大額金錢賠償或罰款，這可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的保險未必能全面保障我們營運中產生的所有潛在虧損

我們的保單未必能全面保障涉及我們所提供服務的損害或責任而產生的所有潛在損失。有若干風險不受我們投保的保單所保障，或因市場理由投保在商業上不可行。該等風險可能包括於缺陷責任期產生的潛在額外成本、因戰爭、恐怖活動、污染、欺詐、專業疏忽及天災而引起的潛在損失。我們的承保人或受損害以致其財政上不能應付索債。有關我們的保險的更多資料，請參閱本招股章程「業務－保險」一節。倘我們於一般業務過程中遇到任何損失、損壞或責任，而我們的保險未能保障或我們無保險保障，我們未必會有充裕資金彌補有關損失、損壞或責任。若導致我們需以本身的資源彌補有關損失、損壞或責任，則可能會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

本集團或不能夠發現、制止及阻止我們的僱員或其他第三方的欺詐或其他不當行為

我們概不保證僱員或其他第三方日後不會出現欺詐或其他不當行為。我們或不能夠發現、制止及阻止所有該等情況。任何損害我們利益的該等欺詐或其他不當行為(或會包括過往未被發現的行為或日後的行為)或會對本集團業務營運、業績及財務狀況造成重大不利影響。

與我們行業有關的風險

我們的表現取決於建造行業與整體經濟的市況及趨勢，兩者均可能有所逆轉

我們大部分的營運及管理目前均位於香港。任何對香港投資環境有不利影響的政策或會對香港的整體經濟構成不利影響，因而影響香港建造行業的前景。香港建造業的未來增長及盈利水平主要依賴是否繼續有大型建築項目進行。然而，該等項目的性質、規模及時間將受到多種因素的相互影響，尤其是政府在香港建築行業的消費模式以及香港經濟的整體環境及前景。此等因素可能影響公營及私營的建築項目的供應。

香港經濟歷經大幅波動。作為香港主要經濟成分之一，建造行業因香港整體經濟衰退而下滑。儘管如本招股章程「行業概覽」一節所載，多個基建項目正在籌備中，該等項目仍易受延遲及政府資金的可用性影響。現時亦有許多其他因素影響建造行業，包括整體經濟的週期性趨勢、利率波動及私營機構對於新項目的可得性。倘因我們無法控制的事件而導致香港出現任何不利經濟狀況，如地方的經濟衰退、自然災害、傳染病爆發或恐怖襲擊、政府就基建項目劃撥的資本開支減少，或倘地方部門採納對我們或我們所在整個行業施以額外限制或負擔的法規，我們的整體業務及經營業績以及溢利或會受到重大不利影響。

我們經營的行業競爭激烈

我們經營的行業競爭極其激烈，我們的競爭對手包括許多認可承建商(包括多家全球、香港及中國公司)，彼等提供的服務與我們相若。我們的部分競爭對手可能擁有較我們更強大的品牌、更多取得資金的渠道、經營歷史較長、與客戶建立更久遠及更穩定的關係以及更佳的營銷及其他資源。由於我們競爭的市場不斷變化，只要擁有合適的技能並獲授所需牌照，擁有更大市佔率及財務資源的新競爭對手就可進入該等市場，因而令競爭更趨激烈。該等競爭對手若採取較我們更積極的定價政策或開展較我們的服務更能取得更大市場接受性的服務，即或許能夠降低我們的市場份額。現有及潛在競爭對手亦可能與我們客戶發展可能會嚴重損害我們取得合約的能力的業務關係。

就業務而言，我們的市況取決於能否預測及應對各種競爭因素，包括有效的成本控制、技術專長以及及時完成合約以符合客戶安排。我們無法保證招標程序的競爭日後不會

加劇，倘我們未能維持或改善我們的市況或未能成功應對競爭格局的變化，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

樓宇建築工程及RMAA工程行業為高度勞工密集的行業，而我們依賴穩定的勞工人數以進行項目

樓宇建築工程及RMAA工程項目需勞工密集的工作。就任何特定項目而言，需聘用大量不同工種及不同技能的工人。

我們無法保證勞工供應及平均勞工成本將維持穩定。倘我們或我們的分包商未能挽留現有勞工及／或及時聘用足夠勞工，以應對現有或日後項目的需求及／或倘勞工成本出現重大增幅，我們未必能夠準時完成項目，而我們的營運及盈利能力或會受到不利影響。

我們直接或間接聘用不同業界的工人，彼等可能開展工業行動或罷工，以要求較高工資及較低工時

建築工程通常劃分為多個不同工序。各個工序需要在該工種擁有高技術的工人，且或未能由其他工序的工人替代。

於往績記錄期，香港樓宇建築工程及RMAA工程行業並無遇到任何罷工。然而，我們面對的風險為部分工會可能就爭取較高工資及較低工時而開展工業行動，或甚至罷工。倘接納彼等要求，我們將產生額外的勞工成本，或如不接納其要求，則我們或會面對的風險為須就延誤完成我們的合約而向我們客戶支付賠償。任何此等情況，有關工業行動或罷工均可能對我們的盈利能力及財務業績帶來不利影響。

政府的公營項目預算及資金可能因立法者在香港特別行政區立法會進行阻撓而受到不利影響

於往績記錄期，截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們收益的約29.7%、15.0%、9.3%及6.3%來自公營項目。然而，近年來香港立法者的阻撓多次導致香港特別行政區立法會下設委員會的若干公營項目的資金批准失敗或延遲。此外，獲授合約後亦存在一項風險，即工程施工日期及範圍可能因立法者在香港特別行政區立法會進行阻撓而被延遲、削減或在其他方面受到不利影響。在該等情況下，我們的業務、財務狀況及前景可能受到重大不利影響。

天氣情況、自然災害、天災、政治動盪及其他事件或會對建築業造成不利影響

天氣情況、自然災害及其他天災是我們無法控制的，或會對經濟、建築業及我們的業務造成重大不利影響，因而可能對我們的經營及財務狀況造成不利影響。政治動盪亦可能導致我們的業務、僱員及市場受到損害或中斷，當中任何一項均會對我們整體經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

此外，停電、火警或爆炸或其他自然災害均可能導致本集團的營運中斷或導致我們的交付進度延誤。

與香港有關的風險

香港經濟的狀況可能對我們的表現及財務狀況造成不利影響

我們於往績記錄期的全部收益均來自香港的項目。倘香港經濟狀況因我們不能控制的事件而轉差，如地方的經濟衰退、自然災害、傳染病爆發或恐怖襲擊，或地方部門採納對我們或我們所在整個行業施以額外限制或負擔的法規，我們的整體業務及經營業績或會受到重大不利影響。

與股份發售有關的風險

我們的股份過往並無公開市場，且股份可能無法形成或維持活躍的交易市場

於股份發售前，我們的股份並無公開市場。於股份發售完成後，聯交所將成為公開買賣股份的唯一市場。我們無法向　閣下保證，我們的股份將於股份發售後形成或維持活躍的交易市場。此外，我們亦無法向　閣下保證，我們的股份於股份發售後將以相當於或高於發售價的價格在公開市場買賣。股份發售價預期將由聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與我們協商釐定，但未必反映股份發售完成後的股份市價。倘我們的股份於股份發售後並未形成或維持活躍的交易市場，則股份的市價及流動性可能受到重大不利影響。

股份的交易價格及交投量可能出現波動，或會令投資者蒙受重大損失

股份的交易價格可能出現波動，且可能因超出我們控制的因素(包括股份流通性水平的變動、證券分析師(如有)對我們財務表現的估計發生改變、投資者對我們的看法及整體投資環境、影響我們營運的法律、法規及稅務制度的變動、香港證券市場的整體市況)而出現

大幅波動。特別是，證券於聯交所上市的競爭對手的交易價格表現亦可能影響股份交易價格。不論我們的實際營運表現如何，該等大市及行業因素均可能對股份的市價及波幅產生重大影響。

除市場及行業因素外，股份價格及交投量可能因特定業務原因而大幅波動。特別是，我們的收益、收入淨額及現金流量變動、成功或未能實行業務及增長策略；牽涉重大訴訟以及主要人員的招募或離職等因素均可能導致股份市價出現意料之外的變動。任何該等因素可能導致股份的交投量及交易價格出現大幅及突然變動。

倘本公司日後發行額外股份，股份發售的投資者或會遭攤薄

為擴充業務，我們可能考慮日後發行額外股份。倘我們日後以低於當時每股有形資產賬面淨值的價格發行額外股份，股份投資者的每股有形資產賬面淨值或會遭即時攤薄。

日後在公開市場大量出售股份或會對股份的交易價格造成不利影響

股份發售完成後，在公開市場大量出售股份或預料將會大量出售股份均可能對股份的市價造成不利影響，並可能大大削弱我們日後透過發售股份募集資金的能力。我們無法保證我們的控股股東不會出售彼等的股份。任何控股股東大量出售股份均可能對股份的當前市價造成重大影響。此外，該等出售可能會令我們日後更加難以按我們認為合適的時間及價格發行新股份，從而限制我們進一步募集資金的能力。

我們無法預計日後大量出售股份對股份的市價有何影響(如有)。

由於本公司乃根據開曼群島法律註冊成立，而該等法律或會為少數股東提供與香港法例不同的保障，股東及投資者或會於保障彼等的權益時面對困難

我們的公司事務乃受大綱及細則以及開曼群島公司法及普通法規管。開曼群島有關保障少數股東權益的法律在若干方面或會有別於香港現行法規或司法案例所規定者。該等差異或會意味少數股東所獲得的保障或會有別於彼等根據香港法例理應享有者。

與本招股章程有關的風險

本招股章程所載若干從官方渠道取得的事實及統計數據乃來自多份政府官方刊物，我們不能假設或保證其屬可靠

本招股章程所載從官方渠道取得的事實及統計數據，乃來自多份現有及一般被視為可靠的政府官方刊物。然而，我們無法就該等刊物的質素及可靠性作出保證。儘管董事及獨家保薦人已採取合理審慎步驟確保本招股章程所載事實及統計數據乃自其他有關的官方渠道準確地轉載，惟我們並無對該等事實及統計數據進行獨立核實。我們、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事及顧問或參與股份發售的任何其他各方概不就自政府官方刊物取得的任何其他事實及統計數據的準確性作出任何聲明。該等事實及統計數據或會與其他資料不一致，亦有可能不完整或過時。由於資料彙集方法可能存在缺陷或成效不足，或所公佈的資料與市場慣例存在差異及其他問題，來自政府官方刊物的統計數據可能不準確，或不能與各期間的統計數據或就其他經濟體系所編製的統計數據互相比較，故不應過分依賴。此外，我們無法向　閣下保證，有關統計數據乃按照於其他情況下所採用的相同基準或相同準確程度載列或編製。

本招股章程所載前瞻性陳述存在風險

本招股章程內的資料包含有關我們的若干前瞻性陳述及資料，乃以董事的信念以及根據現有資料所作假設為依據。於本招股章程內，「相信」、「認為」、「估計」、「預期」及類似用詞，如與本公司或本集團或董事有關，乃用以(其中包括)識別前瞻性陳述。該等陳述反映董事就(其中包括)未來事件提出的當前意見，並會涉及若干風險、不明朗因素及假設，包括本招股章程所述的風險因素。倘出現其中一項或多項該等風險或不明朗因素，或倘相關假設經證實不正確，我們的財務狀況或會受到不利影響，並與本招股章程所述相信、認為、估計或預期的情況有重大區別。

董事對本招股章程內容的責任

董事為本招股章程共同及個別地承擔全部責任，當中載有遵照公司條例、證券及期貨(在證券市場上市)規則(香港法例第571V章)及上市規則用以提供有關本公司之資料詳情。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本招股章程所載資料於所有重大方面屬準確及完整，並無誤導或欺騙成分，亦無遺漏其他事宜致使本招股章程中任何陳述產生誤導。

有關股份發售的資料

發售股份僅根據本招股章程及申請表格所載資料及陳述予以提呈，惟須按照本招股章程及申請表格所載條款及條件並受其所限。概無人士獲授權提供本招股章程以外的任何與股份發售相關的資料，或作出本招股章程以外的任何陳述，且本招股章程以外的任何資料或陳述均未經本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及彼等各自之董事、代理、僱員或顧問，或參與股份發售的任何其他人士授權，不應加以倚賴。

有關股份發售的架構詳情(包括其條件)載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節，而申請公開發售股份及僱員保留股份的程序載於本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員保留股份」一節及相關申請表格。

在任何情況下，送交本招股章程及據此作出的任何認購或收購概非表示我們的業務自本招股章程日期起並無變化，或本招股章程所載資料於其後任何時間均屬正確。

包銷

本招股章程僅就公開發售(為股份發售的一部分)而刊發。有關股份發售條款的詳情載於「股份發售的架構及條件」一節及相關申請表格。

上市由獨家保薦人保薦，而股份發售由聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人經辦。公開發售由公開發售包銷商全數包銷，而配售預期將由配售包銷商全數包銷。

發售股份的銷售限制

本公司並無採取任何行動批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。因此，且不限於下述者，在任何未獲授權提出要約或邀請或向任何人士提出要約或邀請即屬違法的任何司法權區或任何該等情況下，本招股章程不得用作，亦不會構成要約或邀請。

在其他司法權區派發本招股章程或相關申請表格及提呈發售及銷售發售股份會受到限制，除非根據相關證券監管機關的登記或授權於相關司法權區適用證券法下獲准許或獲得豁免，否則不可派發本招股章程或相關申請表格及提呈發售及銷售發售股份。具體而言，發售股份並無亦不會直接或間接在中國或美國提呈發售或銷售，惟倘遵從有關司法權區的相關法律及規例進行則除外。

本公司並無在香港以外任何司法權區採取任何行動，以登記或限定發售股份或股份發售或以其他方式允許公開發售發售股份。在香港以外的司法權區派發本招股章程及相關申請表格可能會受法律限制，因此，持有本招股章程或相關申請表格的人士應知悉並遵守任何該等限制。未遵守該等限制可能會違反適用證券法例。

每名購入發售股份的人士須確認，或因購入發售股份而被視為已確認其知悉本招股章程所述發售股份的發售限制。

有意申請發售股份的申請人應徵詢彼等的財務顧問及尋求法律意見(如適用)，以知悉及遵守任何相關司法權區的所有適用法例、規則及規例。有意申請發售股份的申請人亦應知悉彼等各自的公民身份、居留權或居籍所屬國家的相關法律規定及任何適用外匯管制規例及適用稅項。

申請在聯交所上市

本公司已向聯交所申請批准已發行及根據股份發售將予發行的股份(包括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)上市及買賣。

本公司股份或任何貸款資本概無於任何證券交易所上市、交易或買賣，且除於本招股章程披露者外，本公司並無尋求或有意尋求進行有關上市或批准買賣。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第44B(1)條，如在截止登記認購申請日期起計三個星期或聯交所於上述三個星期內知會本公司的不超過六個星期的較長期限屆滿前，發售股份於聯交所上市及買賣的批准被拒絕，則就任何申請作出的任何配發均屬無效。

香港股份登記處及印花稅

所有發售股份將登記於由卓佳證券登記有限公司存置的香港股東名冊分冊中。買賣在本公司於香港存置的股東名冊分冊中登記的發售股份將須繳納香港印花稅。買賣在由本公司主要股份過戶登記處在開曼群島存置的本公司股東名冊總冊中登記的股份將毋須繳納開曼群島印花稅。

建議徵詢專業稅務意見

股份發售的潛在申請人如對認購、持有、購買、出售或買賣股份或行使其於股份下的權利引致的稅務後果有任何疑問，應諮詢其專業顧問。謹此強調，本公司、董事、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及彼等各自的董事或任何其他參與股份發售的人士概不會就因認購、持有、購買、出售或買賣發售股份或行使其隨附權利而引致的任何稅務影響或責任承擔任何責任。

約整

任何列表所載總數與數額總和的任何差異乃因約整所致。

股份發售的架構及條件

股份發售的架構詳情載於「股份發售的架構及條件」一節。

申請公開發售股份的程序

公開發售股份的申請程序載於本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員保留股份」一節及相關申請表格。

發售股份將合資格納入中央結算系統

倘股份獲准上市及買賣而本公司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，可由上市日期或在特殊情況下由香港結算指定的任何其他日期起，於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第二個營業日在中央結算系統內進行交收。

所有中央結算系統之活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

本公司已作出一切必要安排，以令股份可獲納入中央結算系統內。倘投資者對中央結算系統交收安排的詳情以及該等安排將如何影響他們的權利及權益有任何疑問，應諮詢他們的股票經紀或其他專業顧問。

股份開始買賣

預期股份將於二零一九年十月十六日(星期三)或前後開始買賣。股份將以每手2,500股股份為買賣單位進行買賣。

語言

本招股章程的英文版本與中文譯文如有任何不一致，概以英文版本為準。本招股章程所提述的中國實體的中文名稱與其英文翻譯如有任何不一致，概以中文名稱為準。

貨幣換算

除另有指明外，於本招股章程內，美元按以下匯率兌換為港元(僅供說明)：

1.00美元兌7.80港元

概不表示任何美元及港元款項可以，或可於相關日期按上述匯率或任何其他匯率換算，或根本無法換算。

有關僱員優先發售的豁免及同意

本公司已向聯交所申請，且聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則第10.03條以及附錄六第5段項下的同意，內容有關合資格董事及／或其緊密聯繫人參與僱員優先發售，基準為(其中包括)僱員保留股份將根據其合資格僱員身份(而非董事及／或其緊密聯繫人的身份)並按與所有其他合資格僱員的相同條款提呈予合資格董事及／或其緊密聯繫人，且根據僱員優先發售分配僱員保留股份時，合資格董事及／或其緊密聯繫人不享有任何優先待遇。向合資格董事及／或其緊密聯繫人分配僱員保留股份將不會影響上市後本公司的公眾持股量，而本公司將可在上市後滿足上市規則規定的公眾持股量。有關僱員優先發售的詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構及條件－僱員優先發售」一節。

董事

姓名	住址	國籍
執行董事		
管滿宇先生	香港 小西灣 小西灣道28號 藍灣半島 3座31樓F室	中國
李嘉賢先生	香港 九龍 美善同道65號 美麗苑2樓	中國
朱萍女士	香港 新界 荃灣 大壩街4-30號 荃灣廣場 2座28樓D室	中國
羅明健先生	香港 北角 和富道 和富中心 14座20樓B室	中國
陳德耀先生	香港 新界 大埔 山塘路18號 龍成堡 32B號屋1樓	中國
非執行董事		
楊昊江先生	香港 新界 將軍澳 新都城一期 6座1樓D室	中國

姓名	住址	國籍
獨立非執行董事		
謝偉俊(立法會議員) (太平紳士)	香港 干德道31號 敦皓 5樓C室	中國
李家暉先生	香港 渣甸山 白建時道39號 松峰園 2樓C室	中國
何文堯先生	香港 灣仔 肇輝臺2C 嘉美閣9樓A室	中國

有關董事詳細資料，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

參與各方

獨家保薦人	**第一上海融資有限公司** 香港 德輔道中71號 永安集團大廈19樓 *(根據證券及期貨條例進行第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的持牌法團)*
聯席賬簿管理人	**第一上海證券有限公司** 香港 德輔道中71號 永安集團大廈19樓2505-10室 *(根據證券及期貨條例進行第1、4及6類受規管活動(證券交易、就證券提供意見及就機構融資提供意見)的持牌法團)*
	中泰國際證券有限公司 香港中環 德輔道中189號 李寶椿大廈19樓 *(根據證券及期貨條例進行第1類及4類受規管活動(證券交易及就證券提供意見)的持牌法團)*
	首控證券有限公司 香港中環 皇后大道中99號 中環中心 45樓4512室 *(根據證券及期貨條例進行第1類及第4類受規管活動(證券交易及就證券提供意見)的持牌法團)*
	國泰君安證券(香港)有限公司 香港 皇后大道中181號 新紀元廣場低座27樓 *(根據證券及期貨條例可進行第1類及第4類受規管活動(證券交易及就證券提供意見)的持牌法團)*

海通國際證券有限公司
香港
德輔道中189號
李寶椿大廈22樓
(根據證券及期貨條例進行第1類、3及4類受規管活動(證券交易、槓桿式外匯交易及就證券提供意見)的持牌法團)

聯席牽頭經辦人

第一上海證券有限公司
香港
德輔道中71號
永安集團大廈19樓2505-10室
(根據證券及期貨條例進行第1、4及6類受規管活動(證券交易、就證券提供意見及就機構融資提供意見)的持牌法團)

中泰國際證券有限公司
香港中環
德輔道中189號
李寶椿大廈19樓
(根據證券及期貨條例進行第1類及4類受規管活動(證券交易及就證券提供意見)的持牌法團)

首控證券有限公司
香港中環
皇后大道中99號
中環中心
45樓4512室
(根據證券及期貨條例進行第1類及第4類受規管活動(證券交易及就證券提供意見)的持牌法團)

國泰君安證券(香港)有限公司
香港
皇后大道中181號
新紀元廣場低座27樓
(根據證券及期貨條例可進行第1類及第4類受規管活動(證券交易及就證券提供意見)的持牌法團)

海通國際證券有限公司
香港
德輔道中189號
李寶椿大廈22樓
(根據證券及期貨條例進行第1類、3及4類受規管活動(證券交易、槓桿式外匯交易及就證券提供意見)的持牌法團)

利弗莫爾證券有限公司
香港九龍
長沙灣道833號
長沙灣廣場
二座12樓1214A室
(根據證券及期貨條例進行第1類受規管活動(證券交易)的持牌法團)

星火證券有限公司
香港灣仔
告士打道88號19樓
(根據證券及期貨條例進行第1類及第2類受規管活動(證券交易及期貨合約交易)的持牌法團)

尊嘉證券國際有限公司
香港金鐘道89號
力寶中心2座17樓1702B室
(根據證券及期貨條例進行第1、2、4及5類受規管活動(證券交易、期貨合約交易、就證券提供意見及就期貨合約提供意見)的持牌法團)

本公司法律顧問

香港法律
方良佳律師事務所
香港律師
香港
灣仔
軒尼詩道139號
中國海外大廈
12樓A室

《僱員補償條例》(香港法例第282章)
吳歐陽律師事務所
香港律師
香港
灣仔
軒尼詩道139號
中國海外大廈
4樓E&F單元

中國法律
廣東恒益律師事務所
中國
廣東省
廣州市
珠江新城
珠江東路6號
廣州周大福金融中心
3409-3412室

澳門法律
力圖律師事務所
澳門
友誼大馬路555號
澳門置地廣場23樓

開曼群島法律
Conyers Dill & Pearman
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

獨家保薦人及包銷商的法律顧問

香港法律
李偉斌律師行
香港律師
香港
中環
環球大廈
22樓

核數師及申報會計師	**安永會計師事務所** *執業會計師* 香港 中環 添美道1號 中信大廈22樓
行業顧問	**灼識企業管理諮詢(上海)有限公司** 中國上海 黃浦區南京西路399號 明天廣場10樓
合規顧問	**第一上海融資有限公司** 香港 中環德輔道中71號 永安集團大廈19樓
收款銀行	**中國工商銀行(亞洲)有限公司** 香港 中環 花園道3號 中國工商銀行大廈33樓
獨立註冊安全審核員	謝永寧 香港荃灣麗城花園 二期六座22樓F室 石漢英 香港南丫島榕樹灣 橫塱村20C 1樓

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive PO Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
總部及香港主要營業辦事處	香港 九龍 觀塘 觀塘道388號 創紀之城一期 渣打中心 32樓3-16室
公司秘書	梁雪綸女士 *執業會計師* 香港 銅鑼灣 勿地臣街1號 時代廣場 二座31樓
授權代表	李嘉賢先生 香港 九龍 美善同道65號 美麗苑2樓 梁雪綸女士 香港 銅鑼灣 勿地臣街1號 時代廣場 二座31樓
審核委員會成員	李家暉先生*(主席)* 謝偉俊(立法會議員)(太平紳士) 何文堯先生

薪酬委員會成員	李家暉先生*(主席)*
	謝偉俊(立法會議員)(太平紳士)
	何文堯先生
	李嘉賢先生
提名委員會成員	管滿宇先生*(主席)*
	李嘉賢先生
	李家暉先生
	謝偉俊(立法會議員)(太平紳士)
	何文堯先生
開曼群島股份過戶登記總處	**Conyers Trust Company (Cayman) Limited** Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	**卓佳證券登記有限公司** 香港 皇后大道東183號 合和中心54樓
主要往來銀行	**恒生銀行有限公司** 香港 中環 德輔道中83號
	南洋商業銀行有限公司 香港 中環 德輔道中151號
公司網站	**www.cr-construction. com.hk** *(此網站的資料並不構成本招股章程的部分)*

*除另有說明外，本節所呈列資料(包括若干事實、統計數字及數據)來自本公司委聘的獨立市場研究及顧問公司灼識企業管理諮詢(上海)有限公司編製的市場研究報告(「**灼識報告**」)以及多份官方政府刊物及其他公開可得刊物。本公司相信此等來源為有關資料的恰當來源，並在摘錄及轉載這些資料時進行合理審慎考慮。本公司並無理由相信這些資料在任何重大方面失實或有誤導成分，或遺漏任何事實致使有關資料在任何重大方面失實或有誤導成分。本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、本公司或彼等各自的任何董事、高級職員、代表或任何參與股份發售的其他人士(灼識除外)概無獨立核實該等資料，亦不會就其準確性、完備性或公平性(灼識除外)發表任何聲明。資料及統計數字未必與香港境內外編製的其他資料及統計數字一致。因此應避免過份依賴本節所載資料。*

資料來源

本公司委聘市場研究及顧問公司兼獨立第三方灼識就二零一四年至二零二三年期間香港樓宇建築工程及RMAA工程行業進行分析並作出報告。就灼識編製灼識報告應付的費用為700,000港元，本公司認為反映市場類似服務的收費水平。灼識為一間在香港創立的顧問公司，在眾多行業提供專業行業顧問服務。灼識提供的服務包括行業顧問服務、商業盡職審查、策略顧問等。

董事認為本節所載資料屬可靠且並無誤導成分。本節所載資料乃摘錄自灼識報告，而灼識為一間具備豐富經驗的獨立專業市場研究公司。灼識收集的資料及數據已採用灼識內部分析模型及技巧進行分析、評估及核證。第一手研究透過採訪主要行業專家及領先行業參與者進行。第二手研究涉及就各種公開可得資料來源進行市場數據分析，例如香港政府統計處(「**香港統計處**」)及行業協會。灼識採用的方法為根據不同層面收集的資料，使該等資料可互相考證核實，確保資料可靠準確。鑒於此基準，本公司認為相關數據及統計數字為可靠。董事確認，經作出合理查詢後，自灼識報告日期以來市場資料概無發生可能限制、否定本節的資料或對其造成影響的重大不利變動。

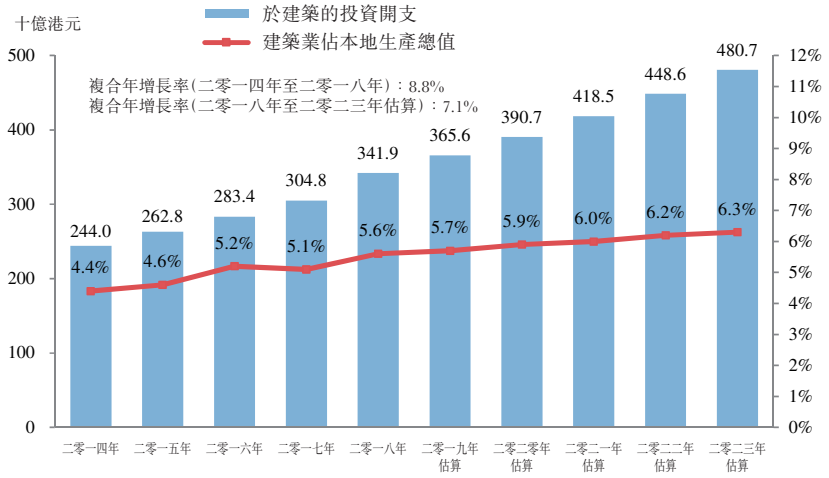
灼識報告包括一系列按以下主要假設作出的市場預測：(i)香港的整體社會、經濟及政治環境預期於二零一九年至二零二三年(「**預測期間**」)保持穩定；(ii)香港經濟於預測期間將可能保持穩定增長及持續城市化；(iii)相關行業的主要驅動力可能於預測期間推動香港樓宇建築工程行業的持續發展，包括增加土地供應、住宅樓宇及酒店的需求增加、大型公營基建項目及香港宏觀經濟穩定；及(iv)概無極端不可抗力事件或可能對市場造成劇烈或根本性影響的不可預計行業監管。

香港宏觀經濟的發展

香港建築的投資支出

香港的建築行業於二零一八年的投資額累計達3,419億港元，二零一四年至二零一八年的複合年增長率為8.8%。於二零一四年，建築業佔本地生產總值的4.4%，並於二零一八年增加至5.6%。二零零七年首次推出的「十大基建項目」已按計劃如期進行，將帶動香港的建築市場，提升建築業在本地經濟的地位。根據二零一八年施政報告，政府已訂立目標供應97,000個新住宅單位。此計劃旨在緩解持續的房屋短缺，同時亦刺激建築業的增長。於預測期間，香港的預期投資支出增長將維持於高水平，其中於樓宇建築的投資估計將於二零二三年達4,807億港元，二零一八年至二零二三年的複合年增長率為7.1%。

建築的投資支出
建築業佔本地生產總值
香港
二零一四年至二零二三年估算



資料來源：香港統計處、灼識

香港住宅單位

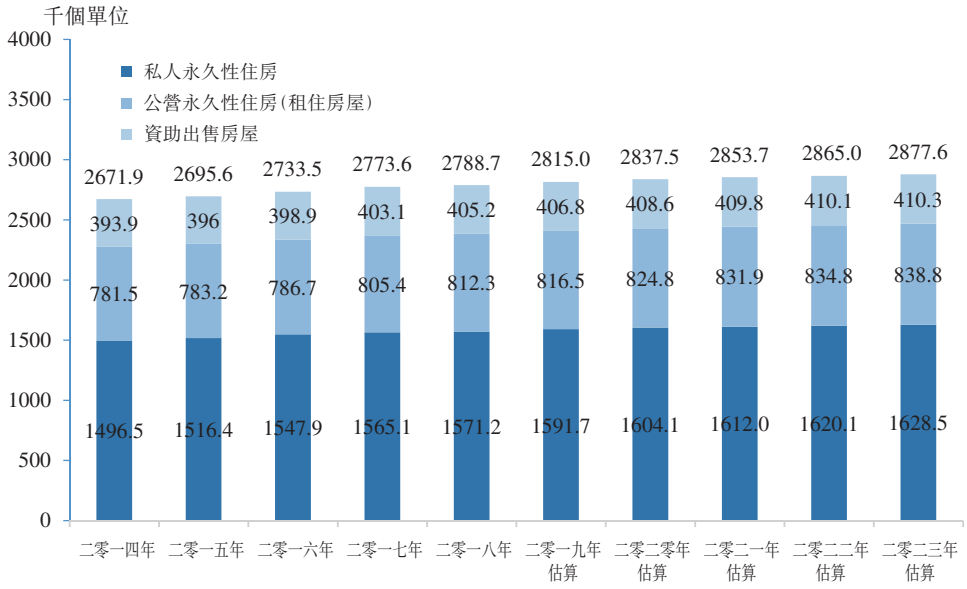
香港住宅單位的累計數量由二零一四年的2,671,900個增加至二零一八年的2,788,700個，二零一四年至二零一八年的複合年增長率為1.1%。

於二零一八年至二零二三年期間，香港政府計劃興建超過110,000個公共房屋單位。根據二零一八年長遠房屋策略年度進度報告，二零一九年至二零二九年房屋單位的目標供應量將為450,000個，這意味著香港房地產行業具有強大增長潛力。此外，根據行政長官二零一八年施政報告，政府擬提高公共房屋比率，分配更多土地用於公共房屋開發並承諾政府新開發土地70%房屋單位將用於公共房屋。

私營項目的市場競爭情況尤甚於公營項目市場，故私營項目的平均毛利率低於公營項目乃屬業界普遍現象。

預期香港住宅單位的累計數量將於二零二三年達2,877,600個，二零一八年至二零二三年的複合年增長率將為0.6%。因此，來自香港房地產行業的持續需求將刺激香港建築行業於預測期間保持長期增長。

香港住宅單位的累計數量
二零一四年至二零二三年估算



資料來源：香港統計處、灼識

香港樓宇建築工程行業概覽

樓宇建築工程指不同類型樓宇(包括住宅、商業、工業及服務樓宇)的建築過程。總承建商一般透過投標取得整個建築項目，而總承建商可就任何項目自行完成所有建築工程，或外判項目的若干工程予其他分包商，特別是涉及專門建築的工程。

香港樓宇建築工程行業的價值鏈分析

樓宇建築工程行業的上游部分包括原材料及設備供應商。供應商向總承建商及分包商提供各類原材料及設備，包括鋼筋、水泥、打樁機等，以支援建築工程。

樓宇建築工程行業的中游部分包括承接不同樓宇建築工程項目的總承建商。總承建商負責(i)項目的整體管理；(ii)制定工作計劃；(iii)聘用分包商並監督其工程；(iv)採購建築材料；(v)與客戶及其顧問團隊溝通和協調；及(vi)保障符合安全、環境及其他合約要求。就公營項目而言，政府一般採納公開招標及邀請招標方式。就私營項目而言，土地擁有人及物業發展商通常僅選擇邀請招標。為降低項目成本及提升整體效能，香港樓宇建築工程行業普遍採用分包。分包商一般負責整個項目當中的特定工程部分，例如地基工程及拆卸工程等。

樓宇建築工程行業的下游部分包括土地擁有人、物業發展商及政府。土地擁有人及物業發展商負責私營項目，而政府則統籌公營項目。儘管香港房屋委員會每年均發出一份公共房屋建築計劃，大部分住宅及商業樓宇項目均獲納入私營範圍。

香港樓宇建築工程行業的市場規模及預測

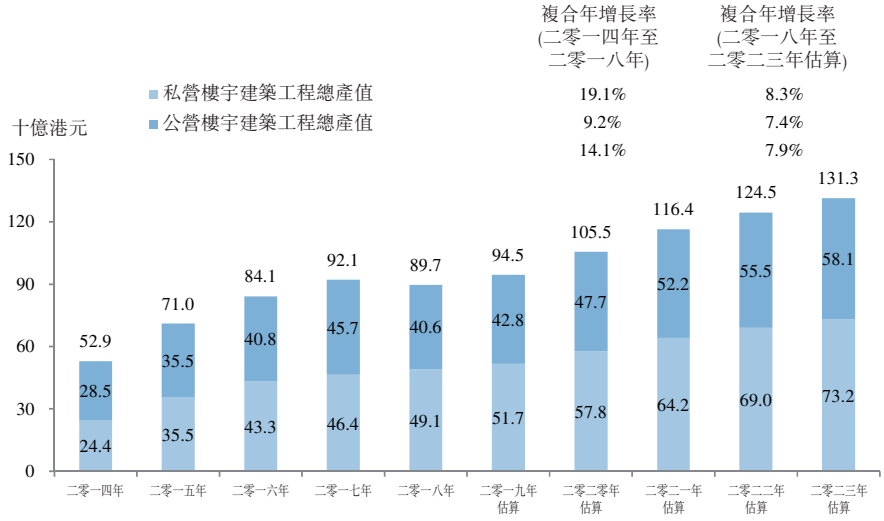
香港樓宇建築工程的總產值由二零一四年的529億港元增加至二零一八年的897億港元，複合年增長率為14.1%。按最終用途類別劃分，私營樓宇建築工程約佔二零一八年總值的54.7%，而公營樓宇建築工程則約佔其餘45.3%。

根據香港財政司司長發表的二零一八／一九年財政預算案，政府當務之急是增加香港的土地供應，以滿足地區房屋、經濟及社區發展需求。具體而言，二零一八／一九年賣地計劃包括27幅住宅用地，可提供合共15,200個單位。就商業用地供應而言，政府將拍賣四幅商業／酒店用地，建築面積約530,000平方米。政府於二零一八年至二零一九年度的私營土地供應計劃預期可刺激私營樓宇建築工程總產值增長，於二零二三年達到732億港元，二零一八年至二零二三年的複合年增長率為8.3%。

就公營樓宇建築工程而言，二零一八年施政報告預測於二零二二年的公共房屋建築將提供約97,000個新單位。此外，多個基建項目，包括「十大基建項目」的建議計劃已為香港公營樓宇建築工程行業提供動力。由於若干項目仍在進行中，包括西九文化區項目及啟德發展計劃，預期直至二零二三年基建項目將持續推動香港公營樓宇建築工程行業。與增加私人土地供應計劃相比，預期公共房屋計劃的進展則較為緩慢，於二零一八年至二零二三年，預期公營樓宇建築工程的總產值增長將略微低於私營樓宇建築工程，複合年增長率為7.4%。

因此，鑒於香港公私營樓宇建築工程行業的前景明朗，預期建築業的總產值將持續增長並於二零二三年達到1,313億港元，二零一八年至二零二三年的合併複合年增長率為7.9%。預期私營樓宇建築工程將於二零二三年分佔市場總值約55.8%，而公營樓宇建築工程將佔其餘44.2%。

按最終用途類別劃分的樓宇建築工程總產值
香港
二零一四年至二零二三年估算



資料來源：香港統計處、灼識

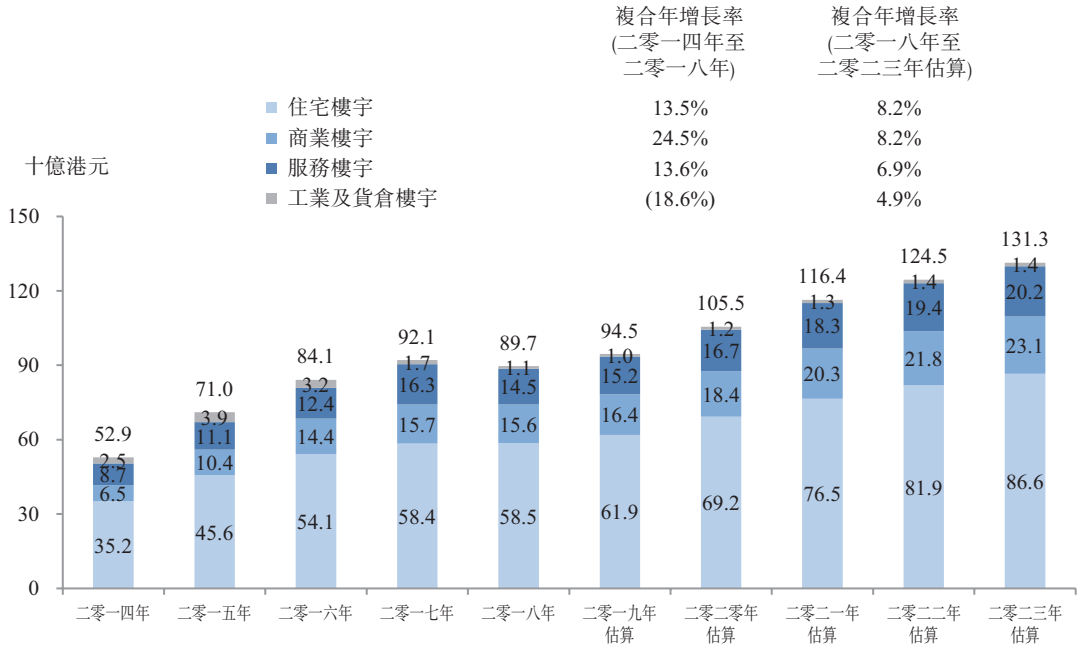
住宅樓宇建築工程總產值由二零一四年的352億港元增至二零一八年的585億港元，複合年增長率為13.5%，預計到二零二三年將繼續增至約866億港元，二零一八年至二零二三年期間的複合年增長率為8.2%，並在行業內保持66.0%的總產值份額。

商業樓宇建築工程的總產值由二零一四年的65億港元增至二零一八年的156億港元，複合年增長率為24.5%。近年來，內地發展商進入香港房地產市場的興趣日益增加，導致商業項目數量大幅增加。商業樓宇建築工程的總產值預計在二零二三年增至231億港元，二零一八年至二零二三年的複合年增長率為8.2%。

就總產值而言，服務樓宇於二零一四年至二零一八年的增長較為緩慢。鑒於服務樓宇用地過度飽和，新建服務樓宇(例如學校及醫院)擴充僅可選址偏遠地區。因此，服務樓宇類別很可能會增長緩慢，分佔的業內總產值將由二零一八年的16.2%降至二零二三年的15.4%。

政府推出計劃活化香港的工業樓宇，將現有合適工業用地由「工業」重新劃分至「其他特別用途(商業)」。因此，即使複合年增長率較低，預期工業樓宇建築工程的總產值於二零一九年至二零二三年仍會繼續上升。

按詳細用途類別劃分的樓宇建築工程總產值
香港
二零一四年至二零二三年估算



資料來源：香港統計處、灼識

香港樓宇建築工程行業的推動力

(i) ***增加土地供應：***根據政府頒佈為住宅物業發展增撥更多土地的五年計劃，預期合共約150幅土地及210,000個公共及私人住宅單位將予重新分劃。此政策將進一步推動香港建築業的發展。

(ii) ***住宅樓宇及酒店的需求增加：***香港的總人口及訪港旅客數目在過去數年一直持續上升，刺激住宅樓宇及酒店的需求。預期日後將有更多住宅項目及酒店在香港落成，進一步刺激香港建築業的增長。

(iii) ***大型公共基建項目：***自二零零七年公佈「十大基建項目」以來，香港建築業的增長迅速，多個公共基建大型項目的投資額亦大幅增加。截至二零一八年十二月三十一日，若干項目仍在進行中，包括西九文化區項目、啟德發展計劃及香港國際機場第三跑道。此等公共基建大型項目為香港建築業帶來新機遇，而等該項目預期亦將於預測期間促進相關建築工程的需求。

(iv) ***香港穩定的宏觀經濟環境：***於二零一四年至二零一八年，香港的名義本地生產總值由22,600億港元增加至28,236億港元，複合年增長率為5.7%。憑藉宏觀經濟環境的利好支持，私人住宅樓宇價格於二零一四年至二零一八年上升約13.0%，而辦公室樓宇價格於同期亦上升約14.0%。樓價的急速上升引來發展商，特別是中國內地的發展商，增加在香港房地產市場的投資，從而推動樓宇建築工程行業的持續增長。

香港樓宇建築工程行業的未來趨勢

(i) ***增加公營項目：***因公佈並落實「十大基建項目」，香港建築業在過往數年的增長迅速。預期政府將繼續投資於基建工程，為業內公營項目創造更多商機。

(ii) ***增加舊樓翻新項目：***誠如之前政府啟動樓宇更新大行動2.0時所述，香港的舊樓宇需翻新及重建以符合安全及實用功能。預期該等項目日後將為香港建築業帶來持續增長。

(iii) ***持續採納分包制度：***香港建築業普遍在整個運營過程中就任何特定建築項目採用分包。聘請分包商使總承建商可同時承接更多項目，亦可就總承建商或許並無持有所需認證的項目進行投標。

(iv) ***環境問題：***由於香港的人口高度密集，環境問題一直是各行業的主要關注議題。就建築業而言，地盤噪音及建築物料等問題已受到政府及領先行業參與者關注。預期香港建築業將採納新建築技術及優化項目管理程序，以解決相關環境問題。

香港樓宇建築工程行業的主要挑戰

(i) ***人工成本上漲：***由於政府禁止輸入外勞、年輕一代工人不足及立法訂立最低工資，建築業的人工成本在過往數年持續上升。因此，香港建築業工人短缺的問題日趨嚴重。建築業屬勞工密集型，故承建商必須發掘更流暢及具成本效益的經濟模式，以控制日益增加的人工成本。

(ii) ***更嚴謹的環境規例：***香港環境保護署設有嚴謹的環境規例，包括在空氣污染、噪音管制、水污染及廢物棄置方面對建築地盤制訂規定。與此同時，更多製造工廠被視為主要的污染源頭。政府因此採取措施收回該等製造工廠的土地，改建及重新規劃該等樓宇為新公共房屋單位。就此而言，由於解決環境問題涉及額外成本，故承建商承接項目(特別是涉及工業樓宇)的盈利能力或會受到不利影響。

(iii) ***過時的建築技術：***香港建築業現時採用的過時建築技術被視為成效低及並非環保技術。因此，引入新技術及採納更具效益且更環保的經營程序為香港承建商帶來另一挑戰。

香港樓宇建築工程行業的入行門檻

(i) ***資本規定：***充足的可動用資金為香港建築業的首要入行門檻。大部分建築項目的付款時間視乎項目的進度而定，即建築工程若干部分完成後方可收取款項。因此，為使承建商可順利進行建築工程，穩健的資金及現金流量至關重要。此外，申請政府認證時，承建商須符合最低營運資金的規定。

(ii) ***有經驗員工：***為交付高質素且達致高安全水平的建築項目，擁有有經驗及合資格工人團隊及管理專員至關重要。然而，近年有關工人短缺的問題日益嚴重。因此，就新加入此競爭激烈行業的市場參與者而言，吸引有經驗及合資格員工乃一大挑戰。

(iii) ***良好往績：***良好往績乃物業發展商就建築項目挑選總承建商時的最重要因素之一。承建商須由小型項目起步，累積多年建築經驗，同時保持優良服務質素以取得良好往績，故為新市場參與者帶來另一重大挑戰。

(iv) ***專業資格：***承建商欲承接公營項目，必須持有政府資格證書，擁有公共工程項目的承接經驗可為私人發展商增值。然而，新市場參與者在累積充分經驗及良好往績前，往往不能取得有關證書。

香港RMAA工程行業概覽

RMAA工程是一類包含維修、保養、改建及加建工程的工程，包括在不影響現有建築物或樓宇的地基或結構的情況下進行小型翻新或改建。此等改建包括維修、翻新及保養工程，例如更換地板、屋頂及加裝間隔牆。

RMAA工程行業的市場規模及預測

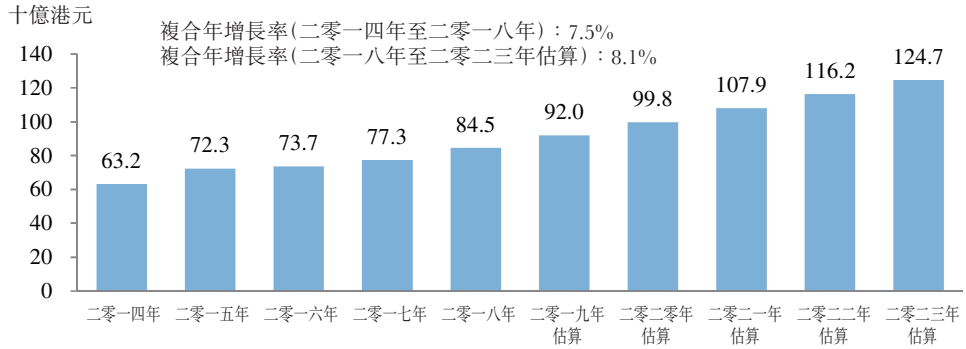
香港RMAA工程的總產值由二零一四年的632億港元增加至二零一八年的845億港元，二零一四年至二零一八年的複合年增長率為7.5%。RMAA工程一般包括可由大部分香

港承建商完成的小型建築工程。由於現有舊樓須進行RMAA工程翻新及重新分配用途供日後使用，此為推動香港RMAA工程行業的最大動力之一。預期香港RMAA工程的總產值將於二零二三年達到1,247億港元，二零一八年至二零二三年的複合年增長率為8.1%。

RMAA工程的總產值

香港

二零一四年至二零二三年估算



資料來源：香港屋宇署、灼識

香港樓宇建築工程及RMAA工程行業的價格分析

原材料價格分析

鋼筋

於二零一二年三月至二零一九年二月，香港的鋼筋價格由每公噸6,183港元減少至每公噸4,966港元。價格下跌主要是由於中國鋼鐵產量過剩及全球鋼鐵需求疲弱所致。然而，由於原材料供應商的議價能力保持強勁，鋼筋價格下跌對樓宇的建築成本並無明顯影響。

波特蘭水泥

於二零一二年三月至二零一九年二月，香港的波特蘭水泥(普通)價格由每公噸685港元略微上升至每公噸728港元。多項政府建築計劃落實，包括「十大基建項目」及公共房屋計劃，令香港樓宇建築業對水泥的需求急升，有助推高價格。

柴油燃料

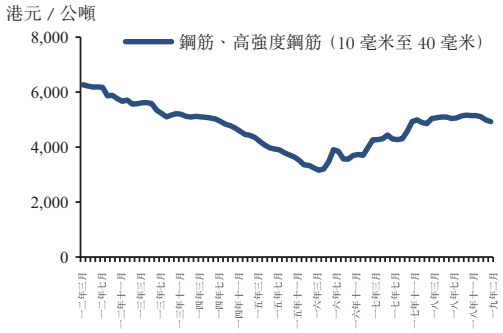
柴油燃料價格由二零一二年三月的2,071港元／每桶200升微漲至二零一九年二月的2,406港元／每桶200升，複合年增長率為2.2%。該價格上升主要是由於OPEC(石油輸出國組織)削減供應及經濟增長帶動穩健需求所致。

人工成本分析

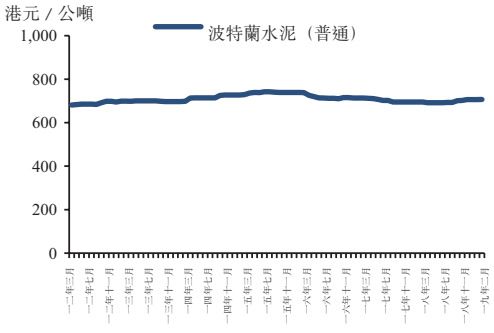
於二零一一年至二零一八年，香港建築工人的平均工資由每小時62.9港元增加至每小時142.6港元。鑒於政府禁止輸入外勞以及樓宇建築工程行業勞動力老齡化的相關問題，建築工人短缺已成為日益嚴重的問題。香港樓宇建築工程行業人手不足乃推高工人工資的

主因。為解決工人短缺的問題，政府已採取多項措施，包括提供新培訓課程及調高最低工資。然而，由於香港公私營新增建築項目數目高企，預期香港建築工人的平均工資在預測期間仍會繼續上升。

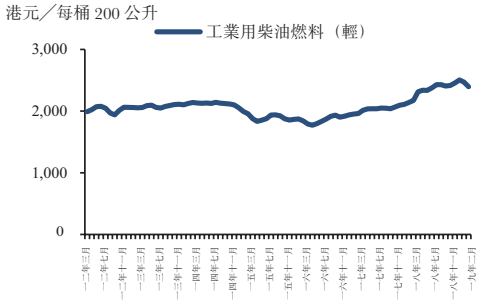
鋼筋、高強度鋼筋(10毫米至40毫米)
香港
二零一二年三月至二零一九年二月



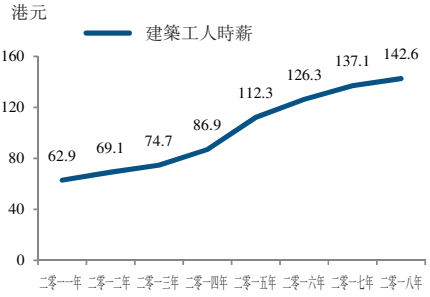
波特蘭水泥(普通)
香港
二零一二年三月至二零一九年二月



工業用柴油燃料(輕)
香港
二零一二年三月至二零一九年二月



建築工人每小時平均工資
香港
二零一一年至二零一八年



資料來源：香港統計處

香港樓宇建築及RMAA工程行業的競爭形勢

香港樓宇建築行業總承建商的競爭形勢概覽

為承接公營建築工程，承建商須於發展局登記以取得政府證書。該等類型的承建商有三組，各自代表承建商合資格進行的不同規模公營建築工程。甲組承建商獲准招標價值高達100百萬港元的合約，乙組承建商獲准招標價值高達300百萬港元的合約，丙組承建商獲准招標價值超過300百萬港元的合約。

截至二零一九年九月一日，僅62名丙組認可承建商符合資格承接任何價值超過300百萬港元的公共工程合約，反映香港的大型總承建商較為集中。於二零一八年，香港樓宇建築工程的五大總承建商應佔該年度樓宇建築工程行業總產值約32.6%。僅就樓宇建築工程而言，本集團於二零一八年錄得收益47億港元，總市場份額約為5.2%。

樓宇建築工程行業五大總承建商的排名及市場份額，香港，二零一八年

排名	公司	總部地點	主要服務	於二零一八年的樓宇建築工程收益 *(十億港元)*	二零一八年市場份額	上市公司（是／否）
1	公司A	香港	建築業務、項目顧問服務、暖氣及電力供應	11.9	13.3%	是
2	公司B	香港	公共房屋建築、室內裝修及樓宇翻新以及保養服務	5.7	6.4%	是
3	**本集團**	**香港**	**私營及公營部門樓宇建築業務以及RMAA工程**	**4.7**	**5.2%**	**否**
4	公司C	香港	建築業務、土木工程建築、電力及機械系統安裝	3.6	4.0%	是
5	公司D	香港	建築及工程、物業投資、物業發展及營運	3.3	3.7%	是
	小計			29.2	32.6%	
	其他			60.5	67.4%	
	總計			89.7	100.0%	

資料來源：灼識

香港RMAA工程行業的競爭形勢概覽

香港的RMAA工程行業高度零碎分散，數以千計持有所需認證的建築公司名列屋宇署的小型工程承建商名冊。於二零一八年，本集團RMAA工程分部錄得收益約146.0百萬港元，佔RMAA工程行業總市場份額約0.2%。

本節概述香港與我們的業務相關的主要法律及規例。由於本節為概要，故並無載述香港與我們的業務相關的法律詳細分析。

A. 有關建造業勞工、健康及安全的法律及規例

《建造業工人註冊條例》(香港法例第583條)

《建造業工人註冊條例》規定(其中包括)建造業工人註冊及監管。《建造業工人註冊條例》的主要宗旨是建立建造業工人註冊制度及對親自在建造工地進行建造工程的建造業工人進行監管。

根據《建造業工人註冊條例》第3(1)及5條，建造工地的總承建商／分包商／僱員／主管僅可僱用親自在建造工地進行建造工程的註冊建造業工人。

《工廠及工業經營條例》(香港法例第59條)

《工廠及工業經營條例》為保障工業工人的安全和健康訂定條文。根據《工廠及工業經營條例》，工業東主(包括當時對在工業經營的業務進行管理或控制的人士，亦包括任何工業的佔有者)有責任照顧(現時乃合理可行)其於有關工業僱用的所有僱員的健康及安全。

業主違反《工廠及工業經營條例》即屬犯罪，可處罰款500,000港元。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港元及監禁最長6個月。

受《工廠及工業經營條例》附屬規例(包括《建築地盤(安全)規例》(香港法例第59I章))規管的事宜包括(i)禁止僱用18歲以下人士(若干例外情況除外)；(ii)吊重機的保養及操作；(iii)確保工作地點安全的責任；(iv)防止墮下；(v)挖掘工程的安全；(vi)遵守雜項安全規定的責任；及(vii)急救箱的設置。不遵守任何該等規則即屬犯罪，可處不同級別的罰則。承建商干犯相關罪行可處最高罰款200,000港元及監禁最長12個月。

於往績記錄期，本集團發生若干有關《工廠及工業經營條例》的系統不合規事件，有關詳情載於本招股章程「業務－重大不合規－系統性不合規」一節。

《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)

《職業安全及健康條例》為僱員在工業及非工業工作地點，提供安全及健康的保障。僱主必須在合理可行情況下確保其工作地點的安全及健康。

未能遵從上述任何規定，即屬犯罪，一經定罪，僱主可處罰款200,000港元。若僱主蓄意地或明知或罔顧後果地犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁最長6個月。

勞工處處長可針對未能遵從本條例或《工廠及工業經營條例》情況而簽發敦促改善通知書或針對工作地點對僱員構成死亡或嚴重身體受傷的即時風險的活動或條件而發出暫時停工通知書。未能遵從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，以及監禁最長12個月。僱主或佔用者明知及蓄意地不遵從停工通知書期間，每日另處罰款50,000港元。

於往績記錄期，本集團發生若干有關《職業安全及健康條例》的系統不合規事件，有關詳情載於本招股章程「業務－重大不合規－系統性不合規」一節。

《僱傭條例》(香港法例第57章)

總承判商須受《僱傭條例》中次承判商僱員的工資的條文所規限。根據《僱傭條例》第43C條，總承判商或總承判商與每名前判次承判商共同及各別承擔責任，須支付任何到期支付給次承判商所僱用以從事已由其立約進行的工作的僱員的工資，而該等工資未於《僱傭條例》所指明的期間內支付。總承判商與前判次承判商(倘適用)的法律責任僅限於(a)僱員的工資，而該僱員的僱傭完全是與總承判商已立約進行的工作有關，且其僱傭地點完全是在建築工程所在地盤內；及(b)該僱員到期應得的兩個月工資(此兩個月須為該僱員到期應得工資的該段期間的首2個月)。

凡未獲次承判商支付工資的僱員須於工資到期後60天內向總承判商送達通知書。倘次承判商的僱員未有向總承判商送達通知書，則總承判商及前判次承判商(倘適用)毋須向該名僱員支付任何工資。

於接獲有關僱員所發通知書後，總承判商須於收到通知書後14天內，將該通知書副本，分別送達他所知悉該次承判商的每名前判次承判商(倘適用)。任何總承判商如無合理辯解而未有將該通知書副本送達前判次承判商，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款(現時為50,000港元)。

根據《僱傭條例》第43F條，如總承判商或前判次承判商根據《僱傭條例》第43C條付給僱員工資，則該如此支付的工資即為該僱員的僱主欠下該總承判商或前判次承判商(視屬何情況而定)的債項。該總承判商或前判次承判商可按以下方式追討：(a)要求該僱員所事僱主的每名前判次承判商，或總承判商及其他每名前判次承判商(視屬何情況而定)分擔該等工資；或(b)從到期付給或可能到期付給任何次承判商的款項中扣除，以抵銷已付款項(該款項乃為所轉判的工作而付給者)。

《僱員補償條例》(香港法例第282章)

《僱員補償條例》就僱員因工受傷制定一個不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並就因受僱及於受僱期間發生的意外或指定的職業病而引致受傷或死亡制定僱主及僱員的權利及責任。

根據《僱員補償條例》，倘僱員因受僱及於受僱期間發生的意外而持續受傷或死亡，即使僱員可能於意外發生時犯罪或疏忽，一般而言，僱主有責任支付補償。同樣地，僱員因職業病而喪失行為能力，有權收取與應向因職業意外受傷的僱員支付的相同補償。

根據《僱員補償條例》第24條，分包商的僱員於受分包商僱用期間受傷，總承建商有責任支付補償。無論如何，分包商有責任向不受本條規限的受傷僱員支付補償，總承建商則有權獲分包商彌償。有關僱員向總承建商作出任何索償或申請前，須向該總承建商發出書面通知。

購買僱員勞工保險

根據《僱員補償條例》第40條，所有僱主(包括承建商及分包商)均須購買保險以根據《僱員補償條例》及普通法規定就其所有僱員(包括全職及兼職僱員)因工受傷所產生責任提供保障。根據《僱員補償條例》第40(1B)條，倘總承建商承接建造工程，其可就每項事故購買不少於200百萬港元的保險，以根據《僱員補償條例》及普通法規定為其及其分包商的責

任提供保障。倘總承建商根據《僱員補償條例》第40(1B)條購買保險，受該保險保障的總承建商及分包商應被視為已遵從《僱員補償條例》第40(1)條的規定。

未能遵從《僱員補償條例》購買保險保障的僱主將(i)因被起訴並定罪而處以第6級罰款(目前為100,000港元)及監禁2年；及(ii)因被簡易定罪而處以第6級罰款及監禁1年。

有關保險保障範圍，請參閱本招股章程「業務－保險」一節。有關本集團於往績記錄期及截至最後實際可行日期發生的僱員補償索償及普通法人身傷害索償的資料，亦請參閱本招股章程「業務－法律訴訟及申索」一節。

工作意外事故通知

根據《僱員補償條例》第15條，不論意外事故是否導致任何支付賠償責任，僱主必須提交表2或表2B通知勞工處處長有關任何工作意外事故(一般工作意外須於14日內，而死亡事故則須於七日內)。倘僱主並無獲悉發生有關意外事故或並無分別於七日及14日期間內以其他方式知悉有關意外事故，則須於僱主首次獲悉發生有關意外事故或以其他方式知悉有關意外事故後不遲於七日或(於適當時)14日發出有關通知。

於往績記錄期內，本集團發生若干有關延誤根據《僱員補償條例》通知一般工作意外事故的系統不合規事件，有關詳情載於本招股章程「業務－重大不合規－系統性不合規」一節。

《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)

僱主必須於僱傭首60日內安排其所有18歲或以上至65歲以下，受僱滿60日或以上的正式員工(除部分獲豁免人士外)參加強制性公積金(「**強積金**」)計劃。

如為僱員，僱主須按照最高及最低入息水平(於二零一四年六月一日之前分別為每月25,000港元及7,100港元或於二零一四年六月一日之後分別為每月30,000港元及7,100港元)，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，供款額上限於二零一四年六月一日之前為1,250港元或於二零一四年六月一日或之後為1,500港元。僱主對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，於二零一四年六月一日之前為每月25,000港元或於二零一四年六月一日或之後為30,000港元)。

行業計劃

鑒於建築及飲食業勞動力流動性高，以及該兩個行業的大部分僱員為「臨時工」，乃按日計薪或固定僱用期少於六十天，故該兩個行業根據強積金計劃就僱主設立行業計劃。

就行業計劃而言，建築行業涵蓋以下八個主要類別：(i)地基及相關工程；(ii)土木及相關工程；(iii)拆卸及結構更改工程；(iv)修葺及維修保養工程；(v)一般樓宇建築工程；(vi)消防、機電及相關工程；(vii)氣體、水務及相關工程；及(viii)室內裝飾工程。

《強制性公積金計劃條例》並無規定該兩個行業的僱主須參與行業計劃。行業計劃為建築及飲食業的僱主及僱員提供便利。

臨時工於在相同行業內更換工作時，只要彼等先前的僱主及新的僱主均在相同行業計劃內登記，則彼等無須變換計劃。此舉對計劃成員十分方便，且節省行政費用。

B. 有關環境保護的法例及規例

承接樓宇建造工程及RMAA工程時，我們的營運或會導致：(i)污染物排放；(ii)建造活動產生的嘈音排放；(iii)建造活動產生的污水排放；及(iv)建造業廢料棄置。因此，樓宇建造工程及RMAA工程須受以下環保法例及規例的規定所規限。

有關本集團環境管理制度的資料，請參閱本招股章程「業務－環境合規」一節。

《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)

《空氣污染管制條例》為管制香港建築、工業及商業活動所產生的空氣污染物及有害氣體排放，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，對若干營運產生的空氣污染物排放加以管制。

承建商應遵從及遵守《空氣污染管制條例》及其附屬規例，包括惟不限於《空氣污染管制(露天焚燒)規例》(香港法例第311O章)、《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》(香港法例第311R章)及《空氣污染管制(煙霧)規例》(香港法例第311C章)。負責施工工地的承建商應策劃、安排工作方法及以將塵埃對附近環境的影響降至最低的方法進行工程，並須提供具

適當培訓的有經驗員工以確保該等措施得以實施。《空氣污染管制條例》中石棉管制條文規定，涉及石棉的樓宇工程必須由註冊合資格人士及在註冊顧問的監督下進行。

《噪音管制條例》(香港法例第400章)

《噪音管制條例》管制(其中包括)建築、工業及商業活動所產生的噪音。承建商須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例，以進行建築工程。就限制時段進行的建築活動及日間(非公眾假期)進行的撞擊式打樁工程而言，須預先得到環境保護署署長的建築噪音許可證。

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授出事先批准，否則不能於下午七時正至翌日上午七時正或於公眾假期的任何時間，於人口密集的地區進行噪音建築工程及使用電動機器設備(撞擊式打樁工程除外)。使用若干設備亦須受到限制。手提撞擊式破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音排放標準及貼上環境保護署署長發出的噪音排放標籤。

除經批准者外，任何人士進行任何建造工程而被首次定罪，可判處罰款100,000港元；其後定罪，可判處罰款200,000港元，而無論任何情形，繼續犯罪則可於犯罪期間判處罰款每日20,000港元。

《水污染管制條例》(香港法例第358章)

《水污染管制條例》管制由所有種類的工業、製造、商業、機構及建築活動產生的流出物排放至公用污水渠及公用排水渠。任何產生廢水排放(除排放至公用污水渠的住宅污水或排放至公用污水渠或排水渠的未經污染水外)的工業／商業須受由環境保護署署長的牌照管制所規限。

除排放至公用污水渠或排水渠的住宅污水或排放至公用污水渠或排水渠的未經污染水外，排放所有污水必須申領污水排放牌照。此牌照列明污水的物理、化學及微生物指標。一般指引乃確保所排放的污水不會損壞水渠或污染內陸或近岸海水。

根據《水污染管制條例》，除根據《水污染管制條例》獲發牌外，任何人士將任何廢物或污染物質排放至香港水域的水質管制地區內，或將任何物質(住宅污水及未經污染水除外)排放至水質管制地區內的公用污水渠或公用排水渠，即屬犯罪，可判處監禁六個月及(a)首

次定罪，可判處罰款200,000港元；(b)第二次定罪或其後定罪，可判處罰款400,000港元，及(c)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。

《廢物處置條例》(香港法例第354章)

《廢物處置條例》管制產生、貯存、收集、處理、再加工、回收及處置廢物。目前禽畜及化學廢物須受到特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。廢物的輸入及輸出一般透過許可系統管制。

承建商應遵從及遵守《廢物處置條例》及其附屬規例，包括惟不限於《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》(香港法例第354N章)及《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》(香港法例第354C章)。

根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》，建築廢物僅可在訂明設施處置，而總承建商承接一宗價值1,000,000港元或以上的建築工程，則須於獲授合約後21日內，就有關合約向環境保護署署長開立一個繳費賬戶，以繳付根據該合約承接的建築工程所產生的建築廢物而應付的任何處置費用。

根據《廢物處置條例》，任何人士除非彼已獲環境保護署署長簽發牌照，不得使用或准許他人使用任何土地或處所處置廢物。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，首次定罪，可判處罰款200,000港元及監禁六個月；而第二次定罪或其後定罪，可判處罰款500,000港元及監禁兩年。

《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》(香港法例第311Z章)

《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》於二零一五年六月一日生效，以對非道路移動機械(「**非道路移動機械**」，包括非道路車輛及受規管機械(如履帶式起重機、挖掘機及空氣壓縮機))的排放引入監管。

除非獲豁免，否則受本條文監管的非道路移動機械須遵守該規例訂明的排放標準。根據該規例第4條，自二零一五年九月一日起，所有獲出售或出租以供在香港使用的受規管機械必須獲環境保護署核准或豁免，並貼上由環境保護署發出的指定格式的適當標籤。根據該規例第5條，自二零一五年十二月一日起，僅獲核准或豁免並且貼上適當標籤的非道路

移動機械方獲准在指明活動及地點(包括建造工地)中使用。然而，根據該規例第11條，在二零一五年十一月三十日或之前已在香港境內的原有非道路移動機械將獲豁免遵守排放規定。原有非道路移動機械獲六個月期間(由二零一五年六月一日起至二零一五年十一月三十日(包括首尾兩日))申請豁免。

任何人士出售或出租受規管機械以供在香港使用或在指明活動及地點使用受規管機械而並無獲取(i)豁免或環境保護署的批准，則可處罰款最高200,000港元及最高監禁六個月；及(ii)適當標籤，則可處罰款最高50,000港元及最高監禁三個月。

有關我們的非道路移動機械的合規情況詳情，請參閱本招股章程「業務－環境合規」一節。

C. 有關徵費的法律及規例

《建造業議會條例》(香港法例第587章)(「《建造業議會條例》」)

根據《建造業議會條例》第32條，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於香港經營建造業務的任何人士須向建造業議會支付建造業徵款(「**建造業徵款**」)。「建造工程」於《建造業議會條例》附表1內載有詳細定義，包括建築工程及街道工程(定義見建築物條例第2(1)條)、任何建築物或其他構成土地一部分的臨時或永久構築物的外部或內部的表面或任何外部或內部的部分的建造、改動、修理、保養、擴建、拆卸或拆除、清潔工作髹漆或裝飾工作。

於二零一二年後，應收建造業徵款為有關建造工程的總價值(定義見《建造業議會條例》第53條)的0.5%(二零一二年之前為0.4%)。根據《建造業議會條例》第32條及附表5，不得對任何不超過1,000,000港元的建造工程徵收任何建造業徵款。

根據《建造業議會條例》第34條，在任何建造工程展開後的14天內，承建商及獲授權人須各自以指明的格式(表一)通知建造業議會有關該建造工程。任何人無合理辯解而沒有給予通知，即屬犯罪，可處第1級罰款(目前定為2,000港元)。定期合約或倘建造工程的合理預算總值超過1,000,000港元，始須給予通知。

根據《建造業議會條例》第35條，承建商須於就建造工程收到付款後的14天內以指定格式(表二)向建造業議會給予付款的通知(「**付款通知**」)。任何人無合理辯解而沒有給予付款通知，即屬犯罪，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，承建商須於就建造工程完竣後的14天內以指定格式(表三)向建造業議會給予竣工通知(「**竣工通知**」)。任何人無合理辯解而沒有給予竣工通知，即屬犯罪，可處第3級罰款(目前定為10,000港元)。

收到付款通知或竣工通知後，建造業議會應評估須繳付的建造業徵款，並以書面形式發出評估通知(「**評估通知**」)，列明建造業徵款金額。建造業議會亦可在並無獲發付款通知或竣工通知的情況下進行評估。根據《建造業議會條例》第41條，倘承建商未能發出付款通知或竣工通知，則可予徵收不超過應付建造業徵款金額兩倍的附加費，並會獲建造業議會發出書面的附加費通知(「**附加費通知**」)。

根據《建造業議會條例》第46條，倘承建商於評估通知或附加費通知發出後的28天內未能全數繳付有關徵款或附加費，將會被徵收為未繳付款額5%的罰款。倘承建商於28天屆滿後的3個月內仍未繳付未繳金額，則會被徵收為未繳付款額5%的另加罰款。建造業議會可根據區域法院的司法管轄權作為民事債項追討建造業徵款、附加費、罰款或另加罰款。

根據《建造業議會條例》第42至45條的規定，建造業議會進行評估或徵收附加費的時限為下列期間(以最後完結者為準)：

(a) 根據該合約進行的所有建造工程完竣後的2年，或並無固定合約者，則為建造工程完竣後的2年；

(b) 合約所規定的所有該等建造工程的完竣限期屆滿後的2年；及

(c) 建造業議會得悉其認為足以令作出評估屬有理可據的證據後的1年。

D. 有關承建商牌照的法律及規例

註冊一般建築承建商及註冊專門承建商

於最後實際可行日期，華營建築為註冊一般建築承建商及註冊專門承建商(「地盤平整工程」類別分冊)。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－主要資格及認證－香港資格」一節。

香港法例第123章建築物條例管限就建築物及相關工程的規劃、設計和建造。根據香港現行承建商註冊制度，於私營機構進行建造工程的承建商須於屋宇署註冊為一般建築承建商、註冊專門承建商或小型工程承建商。專門承建商註冊分類為專長於拆卸工程、地基

工程、地盤平整工程、通風工程及現場土地勘測工程。註冊一般建築承建商可進行並不包括在註冊一般建築承建商指定任何專門工程的一般建築工程及街道工程。

根據建築物條例第9條，任何人須委任註冊一般建築承建商代為進行建築工程(專門工程及小型工程除外)，且任何人須委任註冊專門承建商代為進行該承建商的註冊所屬類別的專門工程(指定為小型工程的專門工程除外)。獲委任的註冊一般建築承建商及註冊專門承建商須(其中包括)按照其監工計劃書不斷監督相關工程的進行。

註冊申請

根據建築物條例第8B(2)條，註冊為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的申請人須在以下各方面令建築事務監督滿意：

(a) (如屬法團)管理架構妥善；

(b) 職員有適當經驗及資格；

(c) 有能力可取用工業裝置及資源；及

(d) 由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而有能力明白建築工程及街道工程。

建築事務監督在考慮每宗申請時，須顧及申請人所委任的下列關鍵人士的資格、適任程度及經驗：

(a) 申請人須委任最少一名人士就條例而代其行事。這名人士在下文稱為「**獲授權簽署人**」；

(b) 如申請人為法團－須在董事局內委任最少一名董事(下文稱為「**技術董事**」)，而這名董事須獲董事局授權執行下列職務：

(i) 取用工業裝置及資源；

(ii) 在進行建築工程及街道工程方面提供技術及財務支援；及

(iii) 為公司決策，並監督獲授權簽署人及其他員工

以確保有關工程在符合建築業條例規定的情況下進行；及

(c) 如法團委任了一名並無具備所需資格或經驗的董事為技術董事，負責管理所進行的建築工程及街道工程－董事局須授權一名「**其他高級人員**」協助技術董事。

除了上述的關鍵人士外，申請人亦須證明其公司已聘請合適的合資格人員，協助申請人及上述關鍵人士進行、管理和監督建築工程及街道工程。

有關註冊成為註冊專門承建商方面，申請人須令建築事務監督信納他具備所需的經驗及(如適當)專業與學術資格，以進行專門類別的工程，亦須證明能夠聘請合資格的人士進行有關的專門工作。

建築事務監督對承建商董事及承建商就建築物條例而言委任的人士施加特定規定。

註冊續期

續期須每三年進行一次。根據建築物條例第8C(2)(c)條，註冊承建商應在不早於有關註冊有效期屆滿日期之前4個月但又不遲於該日期前28天向屋宇署申請註冊續期。屋宇署不會接納根據建築物條例第8C(2)(c)條規定的指明限期外收到的註冊續期的申請。

除下述的情況外，一般來說，註冊續期申請毋須轉交予承建商註冊事務委員會(屋宇署根據建築物條例第8條委任的獨立機構)進行面試及評審：

(a) 承建商在過去的註冊期內並無參與有關的建築工程(即未有就最少一項相關建築工程提供工作證明)；或

(b) 因有新的事件或情況出現，故此必須再就承建商是否適宜註冊一事進行審議。這些新近出現的事件或產生的情況包括(但不限於)承建商定罪／紀律處分／禁止投標公共工程的記錄，並須遵守屋宇署有關勞工安全、公眾衛生及環保罪行而採納的以下方式，及被禁止投標發展局、房屋委員會或相關部門工程，以釐定承建商是否須接受面試：

(i) 觸犯建築物條例而被定罪或紀律處分而須接受面試；

(ii) 觸犯涉及嚴重勞工安全的罪行(如牽涉死亡或四肢折斷的事件的罪行)而被定罪而須接受面試;

(iii) 在一段連續六個月的期間內觸犯七項或以上涉及勞工安全的罪行而被定罪而須接受面試;

(iv) 在一段連續三個月的期間內在同一地盤觸犯四項或以上涉及《公眾衛生及市政條例》第27(3)條的罪行而被定罪而須接受面試;

(v) 在一段連續三個月的期間內在同一地盤觸犯四項或以上涉及環保的罪行而被定罪而將須接受面試;及

(vi) 被禁止投標發展局、房屋委員會或相關部門工程,則屋宇署將會考慮禁止理由。一般而言,僅將會考慮因技術勝任程度及管理能力未符標準有關的因素,以及有關工程質素、失當行為及地盤安全的因素。

如承建商在期限內提出續期申請,並繳付續期費用,其註冊繼續有效,直至其續期申請獲屋宇署作出最後決定為止。

屋宇署監管行動

根據建築物條例第13條及第40條,如下文段落所論述,如果註冊一般建築承建商及註冊專門承建商觸犯法例或做出應該施以紀律處分的行為,便須遭受檢控或紀律處分。

根據建築物條例第13條,做出應該施以紀律處分的行為包括(其中包括)已就一項與執行其專業職責有關的罪行被任何法庭定罪、曾犯有專業上的行為不當或疏忽、曾無合理因由而容許嚴重偏離其負責的監工計劃書及曾擬定不符合建築物條例各項重要規定的監工計劃書等。

紀律委員會可(其中包括)命令將該人的姓名或董事、高級人員或人士(如屬註冊一般建築承建商或註冊專門承建商)的姓名永久地或在一段紀律委員會認為適合的期間內從相關名冊中刪除;或命令對該人或董事、高級人員或人士(如屬註冊一般建築承建商或註冊專門承建商)罰款。

根據建築物條例作出檢控

除紀律處分程序外，根據建築物條例第40條，註冊一般建築承建商或註冊專門承建商一經定罪便遭檢控。下文載列建築物條例第40條部分罪行：

根據建築物條例第40(2A)條，與任何訂明檢驗或建築工程或街道工程直接有關的註冊一般建築承建商或註冊專門承建商不得：

(a) 准許或授權在進行該等檢驗或工程時加入或使用任何欠妥的或不符合建築物條例條文的物料；或任何物料，而該等物料並未按照根據建築物條例就該等物料所規定的方式而混合、預備、應用、使用、豎立、建造、放置或固定；

(b) 嚴重偏離建築事務監督根據建築物條例批准的圖則所顯示的任何工程或與之嚴重相歧；

(c) 嚴重偏離根據簡化規定須呈交建築事務監督的關乎小型工程的圖則所顯示的任何工程，或與之嚴重相歧；或

(d) 明知而在根據建築物條例給予建築事務監督的任何圖則、證明書、表格、報告、通知或其他文件內就重要事實作出失實陳述。

如屬沒有遵從上述任何條文即屬犯罪，一經定罪(a)如屬訂明檢驗(對建築物窗戶的訂明檢驗除外)或建築工程(小型工程除外)或街道工程，可處罰款1,000,000港元及監禁3年；或(b)如屬對建築物窗戶的訂明檢驗或小型工程，可處罰款500,000港元及監禁18個月。

發展局工務科認可公共工程承建商

於最後實際可行日期，華營建築為(i)建築類別丙組以及道路及渠務甲組(試用期)認可公共工程承建商；及(ii)全包室內設計及裝修工程類別I組認可公共工程物料供應商及專門承造商。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－主要資格及認證－香港資格」一節。

為投標政府工程合約，承建商必須獲發展局工務科納入其認可公共工程承建商名冊內。儘管發展局工務科發出的認可並無規定須要每年續期，惟獲認可承建商經審核賬目須每年向發展局工務科呈交(此外，丙組承建商亦須呈交半年管理賬目)，並可能在獲得工程合約前將賬目呈交予有關政府工程部門，以審閱認可承建商財務狀況，以確保其符合發展局工務科所載資本要求。倘任何認可承建商在某一類別未能達到資本要求，則其將不合資格就此類別投標或獲授任何工程合約。倘認可承建商未能呈交賬目或在指定期間未能補足所需資本要求的任何不足額，則發展局工務科可能對該認可承建商採取暫停投標等監管行動。

認可公共工程承建商名冊分為五個類別，即道路及渠務、海港工程、水務、建築及地盤平整。一般而言，各工程類別(按先後次序)分為三個組別：甲組(除海港工程及地盤平整類別並無甲組外)、乙組及丙組(丙組為最高級別)。各組別均有其投標資格限制。

認可承建商認可地位

除最特殊情況外，承建商初步在合適工程類別及組別獲認可試用。承建商於妥善完成適用於其試用身分的工程後可申請「確實」地位。例如，其須於若干期間內妥善完成若干數目的政府工程合約。其規定合約價值須高於若干數額，涵蓋工程貿易、或相當範疇以及複雜程度的若干範圍。確定亦將取決於承建商達致適用於確定地位的財務標準能力、具備合適技術及管理能力以及認為適合確認的所有其他方面。政府工程合約數量、合約價值、財務標準以及其他標準等規定視乎承建商所申請的不同組別類別而各不相同。「確實」承建商可申請升級至較高組別，惟須達致與上述準則／要求類似但更嚴格的規定。

下表載列承建商於各工程類別及地位可投標的工程合約：

工程類別	**許可合約價值**
甲組	即價值不超過100百萬港元的合約
乙組	即價值不超過300百萬港元的合約
丙組	即任何價值超過300百萬港元的合約

保留認可承建商的規定

為保留華營建築持有的現行資質，其須確保下文最低財務標準及其他規定：

組別／地位	最低已運用資本	最低營運資本	最低技術及管理準則／其他要求
丙組－認可公共工程承建商－建築類別	20百萬港元及倘每年未完工程的價值超過1,010百萬港元，則每超出100百萬港元(或不足100百萬港元的部分)另加2百萬港元[1]	20百萬港元或每年未完成工程首1,010百萬港元的8%以及餘額的10%(以較高者為準)	**高級管理層** 最少一名本地高級管理成員應於過去八年取得最少五年建築公司管理經驗，當中三年應為本地經驗。 **技術員工** 最少兩名人士具備香港的大學或同等機構的相關學位，並擁有最少五年畢業後建築工程工作經驗，當中最少三年應為本地經驗
甲組(試用期)－認可公共工程承建商－道路及渠務類別	2.2百萬港元及倘每年未完工程的價值超過22百萬港元，則每超出12百萬港元(或不足12百萬港元的部分)另加1.2百萬港元(上限為4.6百萬港元)	2.2百萬港元或每年未完成工程的15%(以較高者為準)	**高級管理層** 最少一名本地高級管理成員應於過去三年取得最少一年本地建築公司管理經驗。 **技術員工** 最少一名人士具備以下一項或多項資歷： (i) 香港理工、香港認可培訓機構或同等機構的土木工程高級證書，且在相關工程類別擁有一年本地工作經驗；或

組別／地位	最低已運用資本	最低營運資本	最低技術及管理準則／其他要求
			(ii) 香港理工、香港認可培訓機構或同等機構的土木工程普通證書，且於相關工程類別擁有兩年本地工作經驗；或 (iii) 於相關工程類別擁有最少十年本地工作經驗。
I組－認可公共工程物料供應商及專門承建商－全包室內設計及裝修工程類別	14.8百萬港元	14.8百萬港元	無

附註：

(1) 已發行及繳足資本以及股東資金應符合適用於承建商最高組別及地位的最低已運用資金水平。

(2) 用作保留的每年未完工程定義為就全球範圍內的公共工程合約、房屋委員會合約及私營機構合約的未完成工程的合併年度值。

(3) 高級管理層應為總裁、主席、董事、董事總經理、執行董事或總經理等。

(4) 高級管理層及技術人員必須為兩名個別人士。

發展局工務科對認可承建商採取的監管行動

發展局工務科可能會對承建商採取監管行動，如未能於指定期限內符合財務標準、表現欠佳、行為失當或疑似行為失當、工地安全記錄差劣、環保表現差劣、法庭定罪，如違反工地安全法例及香港法例第57章《僱傭條例》以及僱用非法工人等。

監管行動包括除名、暫停(即承建商在暫停期間禁止投標相關類別工程)、降級(包括貶低或降低承建商所有或任何指定類別的資質至較低地位或類別),惟須視乎導致監管行動的事故嚴重程度而定。

房屋委員會認可承建商

於最後實際可行日期,華營建築為房屋委員會的保養工程類別保養工程第2組(試用期)及新工程類別新工程第2組(試用期)的認可承建商。有關進一步詳情,請參閱本招股章程「業務－主要資格及認證－香港資格」一節。

房屋委員會訂明其有關認可承建商投標其工程的自有規定。為投標房屋委員會建築項目,承建商須為房屋委員會建築承建商名冊新工程或保養工程類別下的承建商。承建商須根據建築物條例註冊為註冊一般建築承建商,就其本身類別取得若干證書及須符合若干資本規定,經證實相關工作記錄、管理及人員規定。

下表載列名列房屋委員會保養工程類別承建商(保養工程第2組牌照)及新工程類別承建商(新工程第2組牌照)可投標的工程範圍及價值:

類別	許可合約價值／類型
建築承建商－保養工程類別－保養工程第2組(試用期)	承建商不得同時承辦超過三份保養工程第2組直接合約
建築承建商－保養工程類別－保養工程第2組(確實)	承建商可投標的保養及改善工程合約,價值不設上限
建築承建商－新工程類別－新工程第2組(試用期)	承建商不得同時承辦超過一份新工程第2組直接合約
建築承建商－新工程類別－新工程第2組(確實)	承建商可投標的新工程合約,價值不設上限

註冊申請

為納入建築承建商名單保養工程類別保養工程(保養工程第2組)及新工程類別新工程(新工程第2組)，承建商須(其中包括)：

(i) 取得建築物條例註冊一般建築承建商的法定註冊資格；

(ii) 如屬保養工程類別，持有ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001證書以執行保養、修復及改善建築物和周圍環境的設施的建築工程，或如屬新工程類別，持有ISO 9001、ISO 14001、ISO 50001及OHSAS 18001證書以執行樓宇建築工程；及

(iii) 符合房屋委員會訂明有關已運用資本及營運資本、相關樓宇合約工作記錄、管理層及地盤人員以及財務狀況的嚴格要求。

待能夠滿足其他要求(如資本要求)後，試用承建商可於其獲納入特定組別後於其各自組別妥善完成一份合約或一份合約開始後及下文所載相關試用期屆滿時申請類別確認資格。有關合約須於分包商被列入該組別後授出並屬於該組別的合約。

類別	試用期
承建商－保養工程類別－保養工程第2組	12個月
承建商－新工程類別－新工程第2組	24個月

下表載列房屋委員會保養工程類別承建商(保養工程第2組牌照)及新工程類別承建商(新工程第2組牌照)所列認可承建商的資本規定：

類別	所需營運資本	所需已運用資本
承建商－ 保養工程類別－ 保養工程第2組 (試用期)	4.9百萬港元 或 未完工程價值的10%，以較高者為準	4.9百萬港元及倘未完工程的價值超過73百萬港元，則每超出43百萬港元(或不足43百萬港元)另加2.9百萬港元(上限為10.6百萬港元)； 或 總資產的10%，以較高者為準

類別	所需營運資本	所需已運用資本
	倘未完工程的總值已達或超過148百萬港元，則以下準則適用：	
	14.8百萬港元 或 未完工程價值首950百萬港元的8%，另加餘值的10%，以較高者為準	14.8百萬港元及倘未完工程的價值超過950百萬港元，則每超出100百萬港元(或不足100百萬港元)另加2百萬港元； 或 總資產的10%，以較高者為準
承建商－ 保養工程類別－ 保養工程第2組 (確實)	10.1百萬港元 或 未完工程價值的10%，以較高者為準	10.1百萬港元及倘未完工程的價值超過150百萬港元，則每超出86百萬港元(或不足86百萬港元)另加5.8百萬港元(上限為21.7百萬港元)； 或 總資產的10%，以較高者為準
	倘未完工程的總值已達或超過188百萬港元，則以下準則適用：	
	18.8百萬港元 或 未完工程價值首950百萬港元的8%，另加餘值的10%，以較高者為準	18.8百萬港元及倘未完工程的價值超過950百萬港元，則每超出100百萬港元(或不足100百萬港元)另加2百萬港元； 或 總資產的10%，以較高者為準
承建商－ 新工程類別－ 新工程第2組 (試用期)	14.8百萬港元 或 未完工程價值首950百萬港元的8%，另加餘值的10%，以較高者為準	14.8百萬港元及倘未完工程的價值超過950百萬港元，則每超出100百萬港元(或不足100百萬港元)另加2百萬港元； 或 總資產的10%，以較高者為準

類別	所需營運資本	所需已運用資本
承建商－ 新工程類別－ 新工程第2組 (確實)	18.8百萬港元 或 未完工程價值首950百萬港元的8%，另加餘值的10%，以較高者為準	18.8百萬港元及倘未完工程的價值超過950百萬港元，則每超出100百萬港元(或不足100百萬港元)另加2百萬港元； 或 總資產的10%，以較高者為準

附註：

(1) 未完工程價值指未完工程(包括房屋委員會、政府及全球私營機構批出的合約)和尚待審批的標書的年等值。

(2) 已發行並繳足的股本和股東資本，均應達到承建商所屬最高組別和資格的最低已運用資本水平。

(3) 經修訂的財務資本規定於下述日期生效：

- 列入名冊(包括晉級、取得確實資格和更改名稱)－二零一四年十月十六日或該日後提交的申請；
- 投標－二零一四年十月十六日或該日後發出的標書；以及
- 保留於名冊－二零一四年十二月一日(即會計期於二零一四年十二月一日或該日後終結的所有管理賬目或審計賬目)。

保留為認可承建商的要求

房屋委員會每年要求認可承建商提交若干文件以顯示滿意遵守房屋委員會印發的《工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引》所列要求以及支付年費。

房屋委員會採取的規管處分

如認可承建商未有提交上述文件或支付每年續期費用，則房屋委員會將會採取相關規管處分如：

(i) 從承建商名單中除名；

(ii) 暫停投標，即將不會向承建商發出投標文件或倘承建商已提交投標，則於暫停期間內將不會考慮該標書；

(iii) 於指明期間內限制投標；

(iv) 降級；

(v) 從特別組別或資格中除名或暫停；及

(vi) 延長試用期。

E. 建造業付款保障條例(「建造業付款保障條例」)

政府已就建議引入建造業付款保障條例以解決不公平付款的條款、拖延付款及爭議對公眾進行諮詢。新法例背後理據為改善付款慣例和便捷排解建築業爭議。

根據建造業付款保障條例諮詢文件，當其生效時，建造業付款保障條例將適用於香港的建築工程或供應香港工程的機械及物料的所有書面及口頭合約。所有政府及指定法定及／或公共機構及企業的建造合約(「**政府項目**」)均為法例所適用，而政府項目以外項目(「**非政府項目**」)則僅適用於與「新建築物」(定義見建築物條例)有關原價值超過5百萬港元的建造合約以及原價值超過0.5百萬港元的諮詢供應合約。然而，如建造業付款保障條例適用於總承建合約，則其將會自動適用於合約鏈內所有分包合約。

根據建造業付款保障條例諮詢文件，建造業付款保障條例將會包括以下主要責任、權利及限制：

- 建造業付款保障條例將會禁止合約「先收款、後付款」及類別條文。付款人將不得於排解爭議諮詢會上依賴有關條文。

- 建造業付款保障條例將會禁止超過60曆日(中期付款)或120曆日(最終付款)的付款期間。

- 建造業付款保障條例將會讓建築工程或物料或機械供應欠付金額作為法定付款申索提出申索，接獲申索後，付款方有30個曆日發出付款回應，且雙方有法定權利將有關事宜提請審裁決定(一般過程為60天)。

- 建造業付款保障條例將會讓不獲支付已確認到期應付的款額的一方有權停工或減慢工作進度，直至已作出付款。

對本集團的可能影響

當建造業付款保障條例生效時，其將會適用於我們屬於政府項目及非政府項目類別的項目，以及合約鏈內相關分包合約。根據我們的法律顧問的意見認為，本集團與我們的分包商之間的合約中屬於上述建造業付款保障條例可預見的範圍內的詞彙「收款後方付款」及類似條款將會很可能與建造業付款保障條例存在抵觸，並很可能在建造業付款保障條例生效時成為無效。實際上，本集團一般會於接獲分包商的「中期付款申請」或「終期付款申請」後30天內付款。因此，董事預料，當建造業付款保障條例生效時，建造業付款保障條例對本集團的流通性及營運的影響(如有)將不會屬重大。在任何情況下，我們的董事將確保我們的合約條款就此符合該條例。

本集團架構及歷史

概覽

本集團的歷史可追溯至一九六七年六月，當時七名創辦人(即獨立第三方)成立我們的主要營運附屬公司華營建築以在香港從事建築業務。憑借逾50年經驗，華營建築在香港作為總承建商主要從事公私營機構的樓宇建築及RMAA工程項目。

於一九八六年，華營建築的全部已發行股本被香港一間獨立私人公司收購，後於一九九二年被一間獨立國有集團公司收購。該國有集團公司的主營業務包括消費品、電力、房地產、水泥、燃氣、藥品及金融。著眼於迅速地滲透香港建築市場的機遇，於二零一四年一月七日，浙江建設香港向國有企業集團收購華營建築的全部已發行股本。

本公司於二零一七年七月二十日於開曼群島註冊成立。完成重組後，本公司於二零一八年二月九日成為本集團的控股公司。華營建築發展是本集團的中間控股公司，而華營建築、陸山及華營建築澳門是本公司的間接全資附屬公司。華營建築－恆誠聯營、華營－新福港聯營、華營建築－迪臣發展聯營及中國建築－華營建築聯營公司分別是由華營建築擁有100%、100%、70%及50%權益的間接非法團聯營公司。

主要里程碑

以下為本集團迄今的主要發展及里程碑：

一九六七年	華營建築註冊成立。
一九七八年	華營建築於一九七八年十月註冊為發展局工務科「認可公共工程承建商名冊－建築類別(丙組)」的承建商。
一九八六年	華營建築被一間私人公司收購，後於一九九二年被一間國有集團公司收購。
一九八七年	陸山註冊成立。
一九九零年	華營建築於一九九零年三月註冊為房屋委員會「新工程類別－新工程第1組(試用期)」的建築承建商。
一九九二年	華營建築於一九九二年三月註冊為發展局工務科「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊－全包室內設計及裝修工程(I組)」的承造商。
一九九三年	華營建築於一九九三年六月獲得ISO 9001：2008認證。

一九九九年	華營建築於一九九九年十月根據建築物條例註冊為屋宇署一般建築承建商。
二零零零年	華營建築於二零零零年一月由房屋委員會「新工程類別－新工程第1組(試用期)」的建築承建商升級為「新工程類別－新工程第2組(試用期)」的建築承建商。
	華營建築於二零零零年四月根據建築物條例註冊為屋宇署「地盤平整工程」類別的專門承建商。
二零零四年	華營建築於二零零四年七月獲得ISO 14001：2004認證。
二零零五年	華營建築於二零零五年七月獲得OHSAS 18001：2007認證。
二零零六年	華營建築澳門註冊成立。
	華營建築澳門於二零零六年三月註冊為澳門特別行政區政府土地公務運輸局的承建商。
二零零九年	華營建築於二零零九年五月註冊為發展工務科「認可公共工程承建商名冊－道路及渠務類別(甲組(試用期))」的承建商。
二零一四年	浙江建設香港於二零一四年一月向國有集團公司收購華營建築以進一步擴大其建築業務。
	華營建築於二零一四年十二月獲得ISO 50001：2011認證。
二零一五年	華營建築於二零一五年十一月註冊為房屋委員會「保養工程類別－保養工程第2組(試用期)」的建築承建商。

我們的附屬公司及聯營公司

華營建築

華營建築於一九六七年六月十三日在香港註冊成立為有限公司。華營建築是我們的主要營運附屬公司，作為總承建商在香港主要從事公私營機構的樓宇建築工程及RMAA工程項目。

根據日期為二零一三年十一月五日的股份買賣協議，於二零一四年一月七日，浙江建設香港向兩名獨立第三方分別收購華營建築的1,694,999股股份及一股股份(合共佔華營建築的全部已發行股本)，總代價約為384.9百萬港元。代價乃訂約方經參考獨立估值後釐定並已於二零一五年一月五日悉數結清。上述轉讓後，華營建築由浙江建設香港全資擁有。

陸山

陸山於一九八七年二月三日在香港註冊成立為有限公司。陸山由華營建築全資擁有，是我們的營運附屬公司，主要在香港從事樓宇建築業務。

華營建築澳門

華營建築澳門於二零零六年二月八日在澳門開業為有限公司。華營建築澳門是我們的營運附屬公司，主要在澳門從事樓宇建築業務。

根據日期為二零一三年十一月五日的股份買賣協議，華營建築及陸山於二零一四年一月七日分別向兩名獨立第三方收購華營建築澳門兩股股份(分別佔華營建築澳門已發行股本的96%及4%)，總代價約為8.0百萬港元(相等於約澳門幣8.2百萬元)。上述轉讓的代價乃訂約方經參考獨立估值後釐定並已於二零一四年一月七日悉數結清。上述轉讓後，華營建築澳門由華營建築及陸山分別擁有96%及4%。

華營建築發展

華營建築發展於二零一七年五月二十六日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。華營建築發展為一家並無經營業務的投資控股公司。

華營建築－恆誠聯營

於二零一二年十月，華營建築與恆誠(獨立第三方公司)訂立一份協議(「**華營建築－恆誠聯營協議**」)以成立一間非法團聯營公司華營建築－恆誠聯營，承接香港的建築及土木工程合約。恆誠為恆誠建築控股有限公司(一間於開曼群島註冊成立的有限公司，股份在聯交所上市，股份代號：994)的全資附屬公司。華營建築－恆誠聯營於二零一二年十月三十一日註冊以開始營運香港的業務。

根據華營建築－恆誠聯營協議，(其中包括)(i)華營建築須承擔合約執行的全部責任及負債，猶如華營建築單獨為合約的總承建商；(ii)華營建築應有權收取僱主根據合約向華營建築－恆誠聯營支付的所有款項；(iii)恆誠應有權於華營建築收取僱主根據合約支付的款項後獲得華營建築－恆誠聯營協議規定的合約一般行政的管理費；及(iv)恆誠根據華營建築－恆誠聯營協議獲得的管理費應為恆誠根據華營建築－恆誠聯營協議及合約有權獲得的款項總額，而合約項下的任何溢利或損失應由華營建築享有或承擔。

根據華營建築－恆誠聯營協議，華營建築－恆誠聯營內的執行機構須由華營建築兩名代表組成的董事會監督。華營建築－恆誠聯營的董事會須行使華營建築－恆誠聯營營運及其表現的整體控制權，而董事會代表應協同合作，以達成決策，有關決策對華營建築及恆誠應具有約束力。

華營建築－恆誠聯營協議應於(i)僱主向第三方授出合約；及(ii)華營建築與恆誠一致同意(以較早發生者為準)後終止。

中國建築－華營建築聯營公司

於二零零三年十二月，華營建築與中國建築(為獨立第三方)訂立一份協議(「**中國建築－華營建築聯營公司協議**」)，以成立一間非法團聯營公司中國建築－華營建築聯營公司，承接香港的建築及土木工程合約。中國建築為中國建築國際集團有限公司(一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市，股份代號：3311)的全資附屬公司。中國建築－華營建築聯營公司於二零零三年十二月十八日註冊以開始營運香港的業務。

中國建築－華營建築聯營公司協議須於(i)中國建築－華營建築聯營公司獲授合約並已履行其項下所有權利及責任以及中國建築－華營建築聯營公司協議已最終行使及履行，包括但不限於缺陷責任及合約責任以及僱主與中國建築－華營建築聯營公司之間的所有賬款已最終結算及所有債券及擔保已歸還；(ii)董事會行使整體控制權及中國建築－華營建築聯營公司管理機構(「**管理委員會**」)一致議決於最終結算及協定中國建築－華營建築聯營公司開設的銀行賬戶後將中國建築－華營建築聯營公司結業；及(iii)根據合約應付華營建築及中國建築的所有款項已支付及其項下或與其有關及根據中國建築－華營建築聯營公司協議的所有責任已獲履行但不影響中國建築－華營建築聯營公司任何訂約方就一方先前違反其條款而向另一方提出申索的權利(以最早發生者為準)後終止。

根據中國建築－華營建築聯營公司協議，中國建築－華營建築聯營公司的各自財務權益由華營建築及中國建築分別擁有50%，而中國建築－華營建築聯營公司協議或合約產生的所有權利、權益、資產(包括聯合購入的所有物業及設備)、負債、責任及風險及根據合約聯合履行工程產生的所有溢利及虧損須由華營建築及中國建築按有關比例各自分享或承擔。

根據中國建築－華營建築聯營公司協議，(其中包括)中國建築－華營建築聯營公司的執行機構須包括(i)管理委員會；(ii)中國建築，即獲委任承擔中國建築－華營建築聯營公司整體協調及管理的發起人公司；及(iii)中國建築提名而管理委員會委任的高級項目經理。中國建築－華營建築聯營公司的整體控制權及管理須由管理委員會行使及指示，管理委員會為中國建築－華營建築聯營公司的最高管理機構。管理委員會須包括六名成員，即來自華營建築及中國建築的各三名代表。管理委員會主席須由中國建築提名。倘管理委員會會議出現僵局，則主席沒有決定性的一票。華營建築及中國建築的各代表或候選代表在管理

委員會會議上應有一票投標權。管理委員會的決策須達成一致。倘管理委員會未能就任何事項達成一致協議，則有關事項須提交至華營建築及中國建築的各自最高行政人員或其他指定董事以供作出決策，該名人員或董事並非管理委員會成員或候選成員，亦並無直接參與中國建築－華營建築聯營公司業務的控制、管理或監管。有關決策須於有關提交後15天內在適當考慮緊急情況下書面作出。倘，儘管作出有關提交程序，一致決策仍無法達成，或倘華營建築及中國建築的各自最高行政人員或其他指定董事未能於向其提交後15天內作出書面決策，則管理委員會主席應有權在工程進度或安全急切需要的情況下作出決策，惟另一方始終有權根據中國建築－華營建築聯營公司協議將有關事項提交調解或其後提交仲裁。

由於發生與香港鐵路有限公司進行的沙中線項目的紅磡站、土瓜灣站及會展站有關的若干建築質量問題，中國建築等承建商被暫停進行屬於C組－建築物和C組－道路和排水類別公共工程的招標，為期三個月，自二零一八年十月八日起生效。

董事認為，中國建築被暫停招標對我們的業務營運及財務表現並無重大影響，因為(i)我們通過中國建築－華營建築聯營公司與中國建築的業務營運於往績記錄期開始前已完成；(ii)中國建築－華營建築聯營公司手頭上並無任何項目，且於整個往績記錄期直至最後實際可行日期保持不活躍狀況；及(iii)本集團與中國建築之間的未來任何合作，無論是通過中國建築－華營建築聯營公司、其他聯營公司或其他形式的業務營運，將於中國建築被暫停招標期滿後進行。

華營建築－迪臣公司聯營

於二零一九年三月，華營建築與迪臣公司訂立一份協議(「**華營建築－迪臣公司聯營協議**」)，以成立華營建築－迪臣公司聯營(一家非法團聯營公司)，承接香港的建築合約。迪臣公司為迪臣發展國際的聯營公司。由於訂約雙方需要更多時間落實華營建築－迪臣公司聯營協議的詳細條款，華營建築－迪臣公司聯營已於二零一八年十一月十九日在訂立華營建築－迪臣公司聯營協議前首次註冊展開業務。

根據華營建築－迪臣公司聯營協議，(其中包括)(i)華營建築及迪臣公司共同及個別對僱主負責，以履行及遵守建築合約項下的一切責任並根據建築合約在其規定時間內或延長期限內開展並完成建築項目；(ii)華營建築與迪臣公司應合併各自資源按70%及30%的持股

比例成立華營建築－迪臣公司聯營；及(iii)華營建築獲委任為華營建築－迪臣公司聯營的牽頭人，任期自華營建築－迪臣公司聯營協議訂立之日起生效並與華營建築－迪臣公司聯營協議同步有效。

根據華營建築－迪臣公司聯營協議，華營建築－迪臣公司聯營內部執行機構為由華營建築所提名兩名代表及迪臣公司所提名兩名代表組成的管理委員會。華營建築－迪臣公司聯營的任何單一委員會代表均可召開華營建築－迪臣公司聯營委員會會議。華營建築－迪臣公司聯營委員會對華營建築－迪臣公司聯營的運營及其表現進行整體控制。華營建築－迪臣公司聯營的委員會代表應協力達成對華營建築－迪臣公司聯營協議及其訂約方具有約束力的決定。決定須經一致通過方可作實。如無法達成一致決定，有關事項應提交予華營建築總經理及迪臣公司董事，該總經理與董事應在事項提交起七天內按華營建築釐定的地點及時間在香港會面並竭力達成決定、解決上述分歧。若彼等仍未能達成一致決定，則華營建築總經理可作最後決定，並指示華營建築－迪臣公司聯營的董事會按其決定發出決議案而華營建築－迪臣公司聯營必須遵守。上述決議案對華營建築－迪臣公司聯營協議及其訂約方具有約束力。

在(i)華營建築與迪臣公司雙方發出書面協議；(ii)建築合約終止；或(iii)任何一方發生華營建築－迪臣公司聯營協議中的若干違約行為的情況下，華營建築－迪臣公司聯營協議應當終止。

華營－新福港聯營

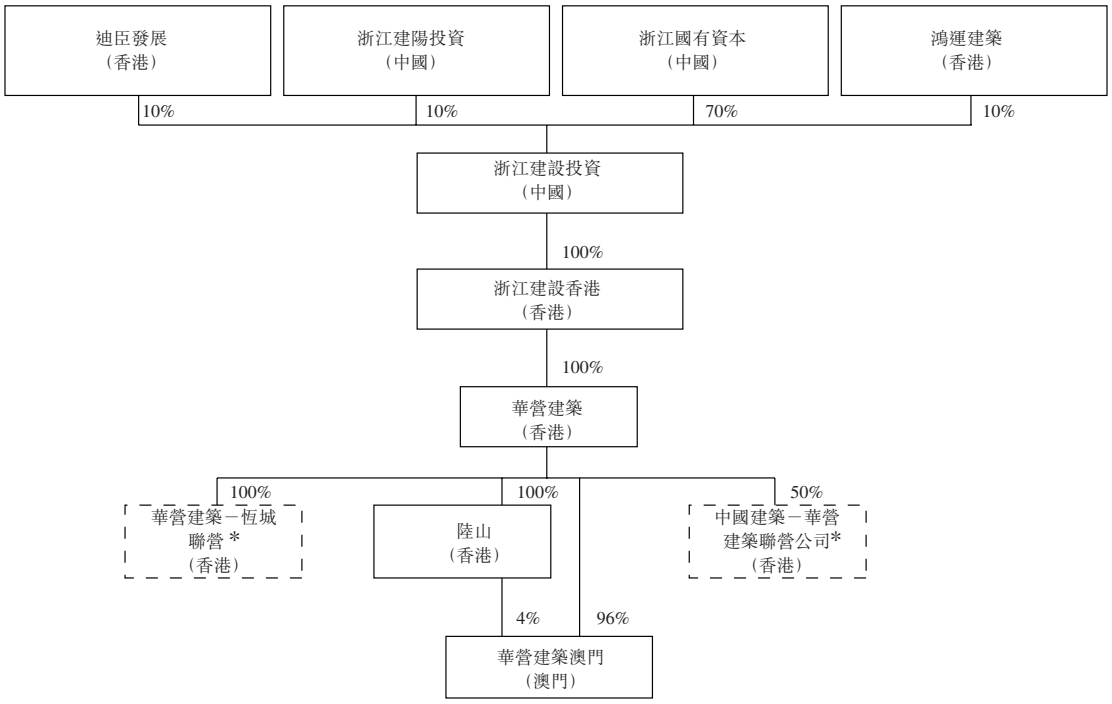
於二零一九年三月，華營建築與新福港營造訂立一份協議(經二零一九年八月訂立的補充協議所修訂，統稱「**華營－新福港聯營協議**」)，以成立華營－新福港聯營(一家非法團聯營公司)，承接香港的建築合約。新福港營造為新福港建設集團有限公司的全資附屬公司，新福港建設集團有限公司為一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1447)。華營－新福港聯營於二零一九年七月十六日在香港註冊展開業務。

根據華營－新福港聯營協議，(其中包括)(i)華營建築與新福港營造應合組華營－新福港聯營；及(ii)華營－新福港聯營應履行、遵守、執行及遵循建築合約及華營－新福港聯營協議項下的全部責任，並於建築合約的指定時間或建築合約可能給予的延長期限內開展及完成建築項目。

在(i)僱主將建築合約授予第三方；及(ii)華營建築與新福港營造雙方同意的情況下(以較早發生者為準)，華營－新福港聯營協議應當終止。

重組

下圖載列緊接重組前本集團的公司及股權架構：



* 指非法團聯營公司

華營建築投資註冊成立

華營建築投資於二零一七年五月二十六日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。於二零一七年七月十一日，華營建築投資的一股繳足股份獲配發及發行予浙江建設香港。於上述配發後，華營建築投資由浙江建設香港全資擁有。

本公司註冊成立

本公司於二零一七年七月二十日在開曼群島註冊成立為有限公司，以作為本集團的控股公司。於其註冊成立日期，一股繳足認購人股份獲配發及發行予屬獨立第三方的初始認購人。於同日，該股認購人股份獲轉讓予華營建築投資，且999股新繳足股份獲配發及發行予華營建築投資。

華營建築發展註冊成立

華營建築發展於二零一七年五月二十六日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，以作為本集團的中間控股公司。於二零一七年七月二十一日，華營建築發展的一股繳足股份獲配發及發行予本公司。於上述配發後，華營建築發展由本公司全資擁有。

浙江建設香港轉讓華營建築予華營建築發展

於二零一八年二月九日，以浙江建設香港轉讓華營建築的全部已發行股本予華營建築發展作為代價，1,695,000股新繳足股份獲配發及發行予華營建築投資。

本公司於二零一八年二月九日完成重組，以籌備上市，據此，本公司成為由華營建築、陸山、華營建築澳門、華營建築－恆誠聯營及中國建築－華營建築聯營公司組成的本集團的控股公司。

董事已確認，於最後實際可行日期，概無發行在外的本集團各成員公司購股權、認股權證及／或可換股證券。

浙江建設投資的股權變動

於二零一七年十二月二十九日，浙江建設投資的註冊資本由人民幣700百萬元增至人民幣960百萬元，其中(i)中國信達以代價人民幣908.7百萬元認購註冊資本人民幣130百萬元，以等額應收浙江建設投資款項結算，餘下人民幣778.7百萬元入賬為浙江建設投資的資本公積；及(ii)工銀金融以代價人民幣908.7百萬元認購註冊資本人民幣130百萬元，以現金結算，餘下人民幣778.7百萬元入賬為浙江建設投資的資本公積。上述代價各自由訂約方參考浙江建設投資每增加註冊資本支付人民幣6.99元而釐定，且已於二零一七年十二月二十八日結清。於上述收購後，浙江建設投資由浙江國有資本、中國信達、工銀金融、迪臣發展、浙江建陽投資及鴻運建築分別擁有51.05%、13.54%、13.54%、7.29%、7.29%及7.29%。

二零一九年二月二十六日，浙江國有資本向浙江財務開發轉讓浙江建設投資的5.10%註冊資本。上述轉讓後，浙江建設投資變為由浙江國有資本、中國信達、工銀金融、迪臣發展、浙江建陽投資、鴻運建築及浙江財務開發分別擁有45.95%、13.54%、13.54%、7.29%、7.29%、7.29%及5.10%

浙江建設香港的股權變動

於二零一九年七月十日，考慮到浙江建設投資轉讓浙江建設香港的全部已發行股本予浙江建設BVI，浙江建設BVI的一股繳足股份獲配發及發行予浙江建設投資。於上述轉讓及配發後，浙江建設香港由浙江建設BVI全資擁有。

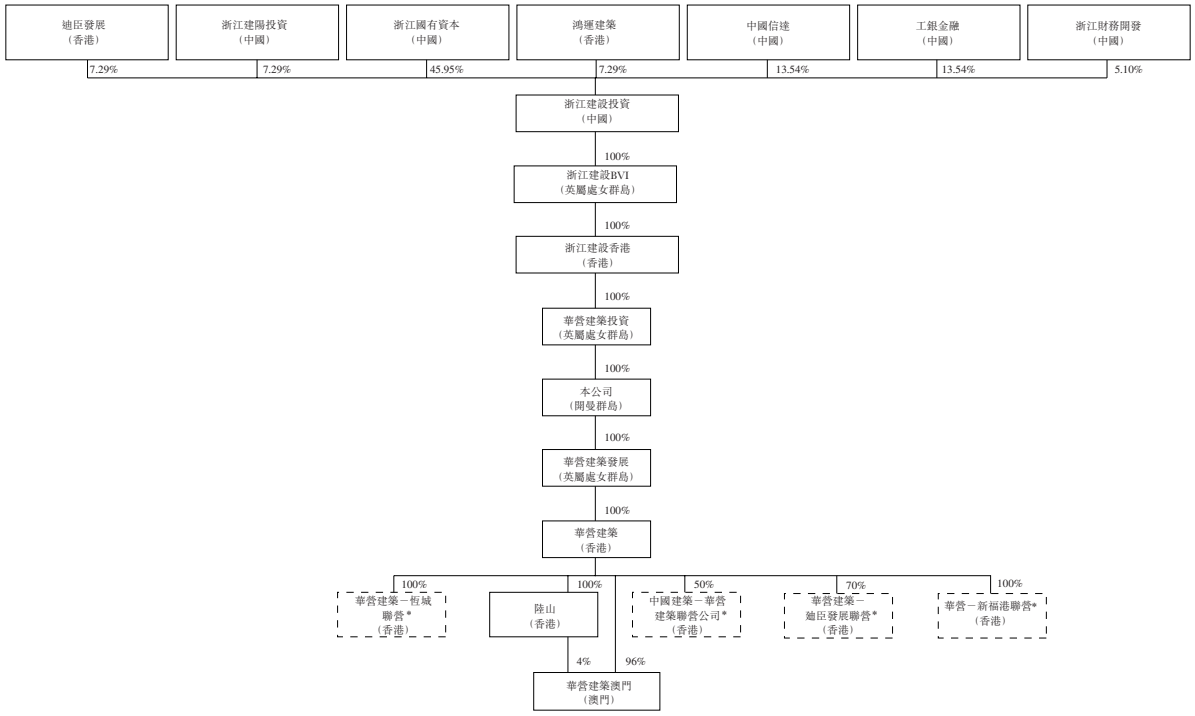
成立華營建築－迪臣公司聯營

於二零一九年三月，華營建築與迪臣公司訂立華營建築－迪臣公司聯營協議，以成立華營建築－迪臣公司聯營，承接香港建築合約。華營建築－迪臣公司聯營於二零一八年十一月十九日註冊並開始在香港經營業務。有關華營建築－迪臣公司聯營的詳情，請參閱本節「我們的附屬公司及聯營公司－華營建築－迪臣公司聯營」一段。

成立華營－新福港聯營

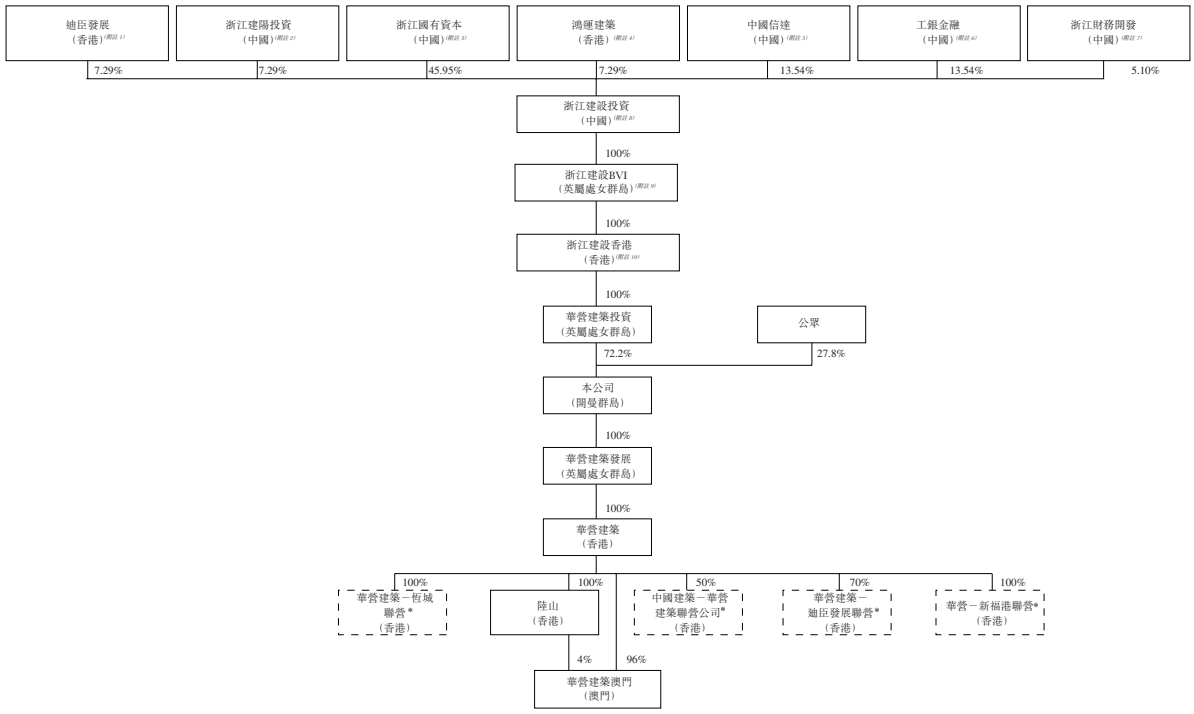
於二零一九年三月及八月，華營建築與新福港營造訂立華營－新福港聯營協議，以成立華營－新福港聯營，承接香港的建築合約。華營－新福港聯營於二零一九年七月十六日註冊並開始在香港經營業務。有關華營－新福港聯營的詳情，請參閱本節「我們的附屬公司及聯營公司－華營－新福港聯營」一段。

下圖載列緊隨重組及上述股權變動完成後但於資本化發行及股份發售完成前我們的公司及股權架構：



* 指非法團聯營公司

下圖載列緊隨資本化發行及股份發售完成後我們的公司及股權架構(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能獲配發及發行的任何股份並假設僱員優先發售下的所有僱員保留股份均已配發及發行予合資格僱員(合資格董事除外))。



* 指非法團聯營公司

附註：

(1) 迪臣發展為於二零零六年九月二日在香港註冊成立的投資控股有限公司。迪臣發展最終由陳火法先生、王京寧先生及迪臣發展國際(均為獨立第三方)分別擁有80%、10%及10%。迪臣發展國際為一家於一九九三年九月二十日在百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：262)。迪臣發展國際為一組主要從事(i)物業發展及投資；及(ii)買賣醫療設備和家庭安全及自動化產品並提供相關安裝和維護服務的公司的控股公司。陳火法先生為迪臣發展國際的主要股東，間接持有迪臣發展國際已發行股本的17.76%，而王京寧先生為迪臣發展國際的執行董事。迪臣發展持有浙江建設投資10%權益為一項戰略投資。

(2) 浙江建陽投資為於二零零九年七月二日在中國成立的投資控股有限公司，由浙江建投投資或其集團公司的高級管理層及其他僱員(均為獨立第三方)持有。成立浙江建陽投資是浙江建投投資實施員工激勵計劃的一部分。

(3) 浙江國有資本為於二零零七年二月十五日在中國成立的有限責任國有企業，由浙江省國資委全資擁有。浙江國有資本主要從事(i)投資諮詢服務；(ii)資產管理；(iii)投資基金管理；及(iv)財務資訊服務。除持有本集團的間接權益外，浙江國有資本亦持有其他實體的權益，其主要業務包括(i)資產管理及投資管理；(ii)融資租賃；(iii)企業管理諮詢；(iv)物業租賃諮詢；(v)製造和銷售牆體材料；(vi)汽車銷售；(vii)房地產開發；及(viii)提供電力機械服務。

(4) 鴻運建築為一家於一九七七年八月三十一日在香港註冊成立的有限公司，為獨立第三方。鴻運建築主要在香港從事建築施工。鴻運建築由Tarxen Company Limited、Siyi Company Limited、永英有限公司、披望有限公司、Cheung Yu Hon先生及錡灝資本有限公司(為獨立第三方)分別擁有約32.2%、32.2%、31.5%、3.5%、0.7%及0.0000026%。鴻運建築透過上述投資控股公司最終由Kwan Chun先生、Shum Hang Ying女士、Kwan Yau Ming先生、Kwan Yau Hang先生、Kwan Yau Man先生、Kwan Man Wai先生、Kwan Shuk Mei女士、Cheung Yu Hon先生、Cheung Chi Hung先生、Tong Chok Ming先生及Tong Chok Fi先生(均為獨立第三方)擁有。鴻運建築主要在香港從事樓宇建築。鴻運建築持有浙江建設投資10%權益屬於戰略投資。

(5) 中國信達為一家於一九九九年四月十九日在中國成立為有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1359及4607(優先股))。中國信達最終由財政部(為獨立第三方)控制，財政部直接持有中國信達全部已發行股本約64.5%。中國信達主要從事(i)不良資產管理、金融投資及資產管理；及(ii)金融服務。

(6) 工銀金融為一家於二零一七年九月二十六日在中國成立的有限公司，由中國工商銀行(其股份於聯交所上市(股份代號：1398)、4603(美元優先股)、4604(歐元優先股)及84602(人民幣優先股))全資擁有。中國工商銀行最終由中央匯金投資有限責任公司(「**中央匯金**」)及財政部(為獨立第三方)控制，中央匯金及財政部直接持有中國工商銀行全部已發行股本約34.7%及34.6%。中央匯金是國家於二零零三年十二月十六日成立的國有公司。中央匯金主要從事在主要國有金融企業作出股權投資。工銀金融主要從事金融資產投資。

(7) 浙江財務開發為一家於一九九二年六月三十日在中國成立的公司，由浙江省財政廳全資擁有。浙江財務開發主要從事工業投資及資產投資。根據浙江省財政廳及浙江省國資委發佈的各種通知，浙江建設投資的註冊資本於二零一九年二月二十六日由浙江國有資本轉讓予浙江財務開發為一系列實施國務院重組方案的交易的一部分，旨在加強國有企業項下持有的社會保險基金。

(8) 浙江建設投資主要從事(i)樓宇建築；(ii)機械設備製造及租賃；(iii)融資租賃；(iv)商品貿易；(v)房地產租賃及開發；(vi)建築物設計；及(vii)建築材料製造。除於本集團持有間接權益外，浙江建設投資亦持有其他實體的權益，該等實體的主要業務包括(i)樓宇建築；(ii)製造機械；(iii)融資租賃；(iv)商品貿易；(v)房地產租賃；(vi)建築物設計；(vii)房地產開發；(viii)投資管理；及(ix)建築材料製造。

(9) 浙江建設BVI為一家於二零一九年四月一日在英屬處女群島註冊成立的投資控股公司。自浙江建設BVI註冊成立以來直至最後實際可行日期，其一直為投資控股公司，並無任何業務營運。

(10) 浙江建設香港主要(i)於亞太地區(不包括香港及澳門)從事樓宇建築業務；及(ii)於在香港從事營運資金管理、融資租賃、土木工程及在中國從事物業管理的公司持有權益。

中國政府批准

根據中國法律顧問的意見，按照中國有關法律及法規，浙江建設投資須(i)就重組取得浙江省國資委的批准；及(ii)就上市取得浙江省政府及浙江省國資委的批准。浙江建設投資已於二零一七年八月三十一日就上市取得浙江省政府的批准並於二零一七年九月五日就重組及上市取得浙江省國資委的批准。因此，我們的中國法律顧問認為，我們已根據中國法律就重組及上市取得所有必要的批准。

概覽

我們於一九六七年成立，擁有逾50年經驗，是香港領先的建築承建商之一。我們在香港作為總承建商主要承接公私營機構的樓宇建築工程及RMAA工程項目。根據灼識報告的資料，截至二零一八年十二月三十一日止年度，按來自樓宇建築工程的收益計，我們在香港的所有總承建商中排名第三，佔市場份額約5.2%。

本集團為(i)屋宇署一般建築及地盤平整工程；(ii)發展局工務科公共工程(建築物)(丙組(已確認))、全包式室內設計及裝修工程(I組(已確認))以及道路及渠務(甲組(試用))；及(iii)房屋委員會樓宇(新工程)(新工程第2組(試用))及樓宇(維修工程)(保養工程第2組(試用))的認可承建商。於往績記錄期，我們向(i)各種政府部門，如房屋委員會及教育局；(ii)教育機構；及(iii)非政府組織等公營機構客戶提供樓宇建築工程及RMAA工程。就私營機構而言，於往績記錄期，我們向香港私人物業發展商及其他上市及私人公司提供樓宇建築工程及RMAA工程。我們紮根香港逾50年，我們相信我們已在各類公私營項目中樹立牢固聲譽並積累豐富經驗。

我們認為，工程質量是我們成功的關鍵，因此我們對建立及維持有效及全面的質量管理體系非常重視。我們的質量管理體系獲得了多個認證，包括香港品質保證局的ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001認證以及國際認可認証的ISO 50001認證。

於往績記錄期，我們主要擔任總承建商。作為總承建商，我們負責(i)項目的整體管理；(ii)制定工作計劃；(iii)聘用分包商並監督其工程；(iv)採購建築材料；(v)與客戶及其顧問團隊溝通和協調；及(vi)保障符合安全、環境及其他合約要求。

於往績記錄期，我們的所有樓宇建築工程及大部分RMAA工程都是以項目為基礎，而部分RMAA工程(尤其是維修工程)以定期合約為基礎。於往績記錄期，我們的大部分收益來自樓宇建築工程，且收益錄得大幅增長。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，本集團的總收益分別約為2,577.4百萬港元、3,141.4百萬港元、4,813.9百萬港元及1,115.0百萬港元。

於往績記錄期，我們已完成16個樓宇建築工程及九個RMAA工程項目，原合約總額分別約為8,710.9百萬港元及876.5百萬港元。於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們已完成兩個樓宇建築工程項目，原合約總額約為254.5百萬港元。於最後實際可行日期，我們有九個進行中的樓宇建築工程及八個進行中的RMAA工程項目，原合約總額分別約為

10,403.1百萬港元及1,488.6百萬港元。截至最後實際可行日期，我們獲授一個原合約金額約為3.2百萬港元的RMAA工程項目，我們尚未就該項目開展地盤工程。有關我們項目的其他資料，請參閱本節「我們的項目」一段。

根據灼識報告的資料，估計香港樓宇建築工程行業的增長動力將會導致樓宇建築工程的總產值由二零一八年的約897億港元增加至二零二三年的1,313億港元，複合年增長率為7.9%。該等增長動力包括(i)預期政府增加公營房屋及私營住宅發展的土地供應，以迎合持續上升的住宅單位需求；(ii)香港日後將會興建更多住宅單位及酒店，以配合香港人口總數及訪港旅客人數的不斷上升；(iii)投資於公營基建項目有望刺激相關建築工程的需求；及(iv)物業價格急升推動了物業發展商增加於香港房地產市場的投資，推動了樓宇建築工程行業的持續增長。董事認為，憑借我們的競爭實力，我們在香港建築行業處於獲得新商機的有利位置。

我們的業務模式

我們的主要業務是提供樓宇建築工程及RMAA工程服務。我們於往績記錄期內按所提供服務類別劃分的收益載列如下：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一八年		二零一九年	
	百萬港元	*%*	*百萬港元*	*%*	*百萬港元*	*%*	*百萬港元*	*%*	*百萬港元*	*%*
							(未經審核)			
樓宇建築工程	2,212.9	85.9	2,880.8	91.7	4,667.9	97.0	1,060.8	96.2	1,073.8	96.3
RMAA工程	364.5	14.1	260.6	8.3	146.0	3.0	42.2	3.8	41.2	3.7
合計	2,577.4	100.0	3,141.4	100.0	4,813.9	100.0	1,103.0	100.0	1,115.0	100.0

樓宇建築工程

我們承接公營機構客戶(包括房屋委員會、教育機構及非政府組織)以及香港私人物業發展商及其他上市及私人公司等私營機構客戶以項目為本的樓宇建築工程。在承接樓宇建築工程項目時，我們會提供結構及／或土木工程，包括但不限於樓宇建築、打樁、拆除、地盤平整以及電氣及機械工程。有關樓宇建築工程項目的更多詳情，請參閱本節「我們的項目」一段。

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的樓宇建築工程收益分別為約2,212.9百萬港元、2,880.8百萬港元、4,667.9百萬港元及1,073.8百萬港元，佔相應年度的總收益分別約85.9%、91.7%、97.0%及96.3%。

RMAA工程

我們的大部分RMAA工程根據以項目為本的合約進行。我們亦根據定期合約為公營機構客戶提供若干RMAA工程(尤其是維修工程)，合約中我們負責按照客戶發出的工作通知單按時完成工程。有關RMAA工程項目的更多詳情，請參閱本節「我們的項目」一段。

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的RMAA工程收益分別為約364.5百萬港元、260.6百萬港元、146.0百萬港元及41.2百萬港元，佔相應年度的總收益分別約14.1%、8.3%、3.0%及3.7%。

競爭優勢

董事相信我們在建造業已建立的聲譽及地位是由於我們如下所列的競爭優勢：

於樓宇建築工程及RMAA工程行業的悠久歷史及良好往績

自我們於一九六七年創立以來，我們已在香港樓宇建築工程及RMAA工程行業建立良好的聲譽及穩固的地位。我們作為總承建商承接的項目包括(i)香港房屋協會、香港多家教育機構、私人物業發展商及其他上市或私人公司的樓宇建築工程；(ii)房屋委員會的公屋興建；(iii)市區重建局的重建及活化工程；及(iv)建築署及教育局等多個政府部門及香港私人物業發展商的RMAA工程。根據灼識報告的資料，截至二零一八年十二月三十一日止年度，按來自樓宇建築工程的收益計，我們在香港的所有總承建商中排名第三，佔市場份額約5.2%。二零一二年，我們完成一個RMAA工程項目，該項目是截至最後實際可行日期香港合約金額最大的RMAA工程項目。

我們亦獲得多個獎項及認可，包括(i)二零一四年度優質建築大獎－香港建築項目(翻新／活化項目)的優質建築大獎；(ii)二零一四年度優質建築大獎－香港非住宅項目(新建項目)的優質建築大獎；及(iii)皇家特許測量師學會頒發的二零一七年的年度建造項目團隊獎。有關獎項及認可的更多詳情，請參閱本節「獎項及認可」一段。

董事相信，我們的良好往績以及對優質工程的高質素標準的認可奠定了我們於樓宇建築工程及RMAA工程行業的地位，這對我們的持續成功至關重要。

已準備就緒獲得在公營及私營樓宇建築工程發展中湧現的機會

根據二零一八年施政報告，灼識報告指出將於二零二二年年底前興建約97,000個公屋單位。此外，多個基建項目，包括「十大基建項目」的建議計劃，亦為香港公共樓宇建築工程行業的發展提供了推動力。而且，政府將全方位增加土地供應，以滿足香港的住房、經濟及社會發展需要。鑒於香港公營及私營樓宇建築工程行業的預期增長，董事認為我們已準備就緒獲得該等新商機。

關於公共樓宇建築項目，我們是發展局工務科的認可承建商(丙組)及已獲確認，故合資格承接發展局工務科任何價值超過300百萬港元的公營樓宇建築工程合約。我們亦已獲房屋委員會建築(新工程)(新工程第2組)授予認可樓宇建築承建商資格並處於試用期狀態。

於往績記錄期，我們一直在建立為香港私營機構進行樓宇建築工程及RMAA工程的口碑。有關我們於私營項目的更多資料，請參閱本節「我們的項目」一段。

董事相信，我們在具競爭力地投標公私營機構項目方面累積了大量經驗、知識及市場地位，且我們已獲得參與公私營樓宇建築工程及RMAA工程項目的必要註冊文件及許可證。

與主要業務夥伴建立的長期穩固關係

我們已與公私營機構的主要客戶建立長期穩固的關係。我們與部分主要客戶已保持逾10年的業務關係。我們亦與客戶聘請的顧問保持穩固關係。董事認為，我們令人滿意的項目執行往績令我們得以與主要客戶及其顧問保持長期關係。

我們亦已與眾多供應商及分包商建立及保持穩固關係。我們的一些主要供應商及分包商已與我們合作超過五年。董事認為，供應商及分包商因我們在項目管理方面的經驗及技能而被吸引與我們合作。董事認為，該廣泛網絡及與供應商及分包商的關係讓我們得以(i)靈活選擇供應商及分包商；(ii)盡可能減少材料或服務延遲或短缺風險；及(iii)如期進行工程。

嚴格質量監控、高度安全標準及環境影響控制

我們注重提供貫徹一致的高質素服務。我們已採納及推行符合國際標準的質量控制系統。自一九九三年以來及直至最後實際可行日期，我們的管理系統獲評估及核證為符合ISO 9001: 2015認證的規定。

我們已設立職業健康及安全系統，以向全體僱員提倡安全工作慣例，透過安全檢測避免意外發生。此外，我們亦設立環境管理系統，提高環保意識，預防我們所承接項目引致的環境污染。我們的安全及環境管理系統已分別獲核證為符合OHSAS 18001: 2007及ISO 14001: 2004標準。

董事相信，我們嚴格的質量保證系統，以及注重環境及職業健康及安全管理，將使我們可準時交付符合預算的優質工程，從而加強我們作為香港知名樓宇建築工程及RMAA工程承包商的地位。

經驗豐富且敬業的管理團隊及專業工作人員

在主席管滿宇先生以及我們的執行董事的帶領下，我們擁有經驗豐富的高級管理及項目管理團隊，致力於與客戶、供應商及分包商緊密合作，有效實施各類項目。

主席管滿宇先生在建築行業擁有約20年經驗。執行董事李嘉賢先生在建築行業擁有約37年經驗。執行董事朱萍女士在建築行業擁有約18年經驗。執行董事羅明健先生在建築行業擁有約40年經驗。執行董事陳德耀先生是我們一般建築承建商註冊牌照的授權簽署人之一，彼於建築行業擁有約27年經驗。有關董事及高級管理層的其他資格及背景，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

憑藉董事會及高級管理層對行業的了解及行業經驗，我們一直能夠制訂策略性業務計劃，全面評估及控制風險，並獲得湧現的機遇。

於最後實際可行日期，我們項目部及技術部的大部分工作人員就樓宇建築工程行業分別擁有逾十年的經驗且均具備相關專業資格。彼等具備樓宇建築工程及RMAA工程方面的實際知識及技術能力。

於最後實際可行日期，我們其中四名執行董事及高級管理層已為我們服務逾十年。我們認為我們的高級管理層、項目管理團隊及全體員工是我們珍貴的資產，擁有經驗如此豐富及忠誠的管理團隊是我們承接各種類型、規模及性質的建築項目的動力。

業務策略及未來計劃

樓宇建築工程及RMAA工程的業務擴充

為了持續發展業務、創造長期股東價值及增加我們於樓宇建築工程及RMAA工程行業的市場佔有率，我們打算在公私營機構投標及獲得更多合約，例如多個政府部門的公共工程、房屋委員會的公屋項目及私人物業發展商的私人住宅發展項目。我們的目標是借助我們以往在建造業取得的成功基礎及經驗物色及尋求新業務機遇。

私人項目

參考自二零一八至一九財政年度政府財政預算案，灼識報告指出，政府將在各方面增加香港的土地供應，以滿足香港的房屋、經濟及社會發展需求。具體而言，二零一八至一九年度賣地計劃包括27幅住宅用地，可提供合共15,200個單位。就商業用地供應而言，政府將出售四幅商業用地／酒店地盤，能提供約530,000平方米的建築面積。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們在香港完成七個住宅項目、七個商業項目及三個酒店項目。有關我們私營項目的進一步資料，請參閱本節「我們的項目－已完成項目」一段。

根據我們的過往經驗及所參與的類似項目，我們將積極就私營樓宇建築工程及RMAA工程項目投標。截至最後實際可行日期，我們已(i)擁有13個正在進行的私營工程項目；(ii)已獲授一個私營工程項目，但尚未開展地盤工程；及(iii)提交12份標書(尚待結果)。

公共工程

根據灼識報告，多個基建項目(包括「十大基建項目」的建議計劃)為香港公共樓宇建築工程行業的發展提供了推動力。由於部分該等項目(包括西九龍文娛藝術區及啟德發展計劃)仍在進行，預料基建項目於二零二三年年底前將為香港公共樓宇建築工程行業提供不斷

的刺激。鑒於我們是發展局工務科的認可及經確認丙組承建商，我們合資格投標任何價值超過3億港元的公共建築工程項目。我們將根據以往的經驗及對同類項目的參與積極投標公共樓宇建築工程及RMAA工程項目，如教育機構及非政府組織的樓宇建築工程及多個政府部門的RMAA工程。於最後實際可行日期，我們(i)有四個進行中的公營工程項目；及(ii)已就14個公營工程項目遞交標書，正在等待結果。

公共房屋

根據灼識報告，估計房屋委員會計劃於未來幾年進行大量公屋項目，於二零二二年年底前涉及約97,000個單位。由於我們於二零零零年獲房屋委員會給予樓宇(新工程)(新工程第2組)認可承建商的暫准地位，故我們可在任何一次承接房屋委員會不超過一項新工程第2組直接合約。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們曾承接及完成一個涉及房屋改造建設工程項目下社區綜合體的樓宇建築工程的公屋項目，其項目規模未能符合申請建築承建商－新工程類別(新工程第2組)(確實)地位的條件。

根據房屋委員會發佈的《工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引》，處於試用期的房屋委員會樓宇(新工程)(新工程第2組)的承建商於新工程第2組合約(作為總承建商)或與發展局工務科、公營機構或私人發展商等其他主要客戶所訂立規模及複雜程度相若的相關本地非房屋委員會建築合約(作為總承建商)完滿完成後可申請確認身份。於最後實際可行日期，本集團並無申請建築承建商－新工程類別(新工程第2組)(確實)地位。我們擬於二零二零年九月(項目C33的預計完工日期)前後申請確實地位，在計及項目規模及性質後，董事有信心能夠在項目完工時符合與申請建築承建商－新工程類別(新工程第2組)(確實)地位有關的條件，以更多地參與公屋項目。有關申請建築承建商－新工程類別(新工程第2組)(確實)地位的條件的詳情，請參閱本招股章程「監管概覽－ D.有關承建商牌照的法律及規例－房屋委員會認可承建商」一節。倘我們成功取得確認身份，我們將獲准一次承接房屋委員會不受數目限制的建築合約。我們致力積極投標更多公屋項目。

董事相信，我們於建造業的經驗將進一步增強我們於業內的競爭力及聲譽。

進一步加強人力

我們相信，我們在建造行業的成功主要是由於我們經驗豐富的管理人員及熟練的員工。為了獲得建造行業湧現的商機及推動業務擴張，我們打算為我們的項目部及技術部招聘更多富經驗的員工，進一步增加人力資源。

我們分別借助建築資訊模型及空中技術仿造我們的工程規劃及協助建築工地監督。有關項目執行的進一步資料，請參閱本節「我們項目的執行狀況」一段。由於建築資訊模型及空中技術的有效運作需要大量技術員工，我們擬額外招聘具備相關知識的員工，並為員工安排更多有關科技應用的培訓課程。

進一步加強我們的信息技術

除我們在執行項目時使用的技術外，我們亦擬透過引進企業資源規劃系統及擴展與升級我們的計算機硬件及軟件，提高我們經營效率。我們相信，引進企業資源規劃系統(為一個管理業務及自動化與技術、服務和人力資源相關的各類後台功能的綜合應用程序系統)將使我們能夠：(i)提高我們業務程序的效率；(ii)促進不同經營領域的運作控制；及(iii)確保我們所提供服務的一致性。

維持審慎財政管理以確保可持續增長及資本充足度

我們一般使用經營所得現金流量為我們的項目開支提供資金，並於有需要時才以銀行貸款撥付。我們審慎管理我們的資本及現金狀況，以確保我們可妥善及有效率地收取及投放資金，並維持程度充足的資金以支付到期的負債。這使我們可以盡量減少融資成本。有關資本管理的進一步資料，請參閱本招股章程「財務資料－金融風險管理－資本管理」一節。

我們將繼續透過管理資產負債率及現金流量等關鍵計量數字監察我們的流動資金狀況。在辨別及把握新興商機的過程中，我們將繼續有選擇性地與外界人士合作發展項目以受惠於合作夥伴的資源。我們將繼續堅守我們的資本承擔及尋求長遠的融資機會。

我們的項目

往績記錄期內，我們承接公私營機構樓宇建築工程及RMAA工程項目。就我們的樓宇建築工程項目而言，其通常為單次項目，項目時長一般由約一年至四年不等，須視乎所承擔建築工程的規模及複雜程度而定。就RMAA工程項目而言，其可為單次項目或以定期合約為本，其一般由約半年至三年不等。

於往績記錄期，我們已完成16個樓宇建築工程項目及9個RMAA工程項目，原合約總額分別約為8,710.9百萬港元及876.5百萬港元。於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們已完成兩個樓宇建築工程項目，原合約總額約為254.5百萬港元。於往績記錄期，除了在項目C19、C27及原合約金額為約4.9百萬港元的項目擔任分包商外，我們於所有其他已完工及在建項目擔任總承建商。於最後實際可行日期，我們擁有九個進行中的樓宇建築工程項目及八個進行中的RMAA工程項目，原合約總額分別約為10,403.1百萬港元及1,488.6百萬港元。

已完成項目

下表載列往績記錄期內及直至最後實際可行日期完成的樓宇建築及RMAA工程項目的概要：

	截至二零一六年十二月三十一日止年度	截至二零一七年十二月三十一日止年度	截至二零一八年十二月三十一日止年度	截至二零一九年三月三十一日止三個月	於往績記錄期後及直至最後實際可行日期
	項目數目	*項目數目*	*項目數目*	*項目數目*	*項目數目*
原合約金額為500百萬港元或以上					
－樓宇建築工程	3	–	1	3	–
－RMAA工程	–	–	–	–	–
原合約金額為500百萬港元以下但為200百萬港元或以上					
－樓宇建築工程	–	2	3	–	1
－RMAA工程	1	1	–	–	–
原合約金額為200百萬港元以下但為100百萬港元或以上					
－樓宇建築工程	–	–	1	1	–
－RMAA工程	–	1	1	–	–
原合約金額為100百萬港元以下					
－樓宇建築工程	–	2	–	–	1
－RMAA工程	–	1	2	2	–
合計	4	7	8	6	2

下表載列於往績記錄期及截至最後實際可行日期原合約金額超過100百萬港元的已完成主要樓宇建築工程及RMAA工程項目的詳情，按合約金額降序排列：

項目編號	客戶	項目種類	地點	項目概況	客戶界別	項目期(附註1)	原合約金額 (約百萬港元)(附註2)	截至以下日期止年度源自項目的收益 二零一六年十二月三十一日 (約百萬港元)	二零一七年十二月三十一日 (約百萬港元)	二零一八年十二月三十一日 (約百萬港元)	截至以下日期止三個月源自項目的收益 二零一九年三月三十一日 (約百萬港元)
C1	客戶F	樓宇建築	將軍澳	商業發展	私營	二零一五年四月至二零一六年十月	1,438.0	749.4	24.1	20.2	–
C17	華潤	樓宇建築	灣仔	酒店發展	私營	二零一六年四月至二零一九年二月	1,427.5	167.2	592.9	467.4	39.9
C20	客戶W	樓宇建築	灣仔	寫字樓發展	私營	二零一六年十一月至二零一九年三月	1,006.0	21.2	206.3	606.0	48.1
C21	客戶O	樓宇建築	九龍塘	住宅發展	私營	二零一七年一月至二零一八年十一月	786.3	0.4	268.3	456.6	12.5
C2	客戶E	樓宇建築	屯門	新校園發展	公營	二零一四年七月至二零一六年六月	776.0	154.6	4.7	2.1	–
C22	客戶J	樓宇建築	半山區	學校重建	公營	二零一四年三月至二零一九年二月	655.5	172.1	99.1	222.5	26.4
C3	客戶G	樓宇建築	將軍澳	校園發展	公營	二零一四年十二月至二零一六年十二月	631.3	230.2	9.4	2.5	–
C4	客戶I	樓宇建築	將軍澳	發展一個多媒體製作及配送中心	私營	二零一五年九月至二零一七年三月	450.0	354.6	13.3	–	–
C23	客戶X	樓宇建築	黃大仙	住宅發展	私營	二零一七年四月至二零一八年九月	373.2	–	114.5	236.6	10.6
C9	客戶A	RMAA	荃灣、葵青、屯門及元朗	學校翻新工程	公營	二零一三年四月至二零一六年三月	319.2	17.4	13.8	–(附註3)	0.7
C25	客戶Y	樓宇建築	深水埗	社區綜合體重建	公營	二零一五年十月至二零一八年六月	270.9	61.1	117.3	85.2	7.6
C26	客戶Z	樓宇建築	尖沙咀	酒店發展	私營	二零一六年九月至二零一八年十月	269.0	10.4	182.0	80.0	0.3
C27	客戶M	樓宇建築	屯門	發展一個廢物電器及電子設備廠房	公營	二零一六年一月至二零一七年十月	256.4	111.2	167.4	1.5	0.3
C28	客戶AA	樓宇建築	淺水灣	住宅發展	私營	二零一七年五月至二零一九年五月	218.1	–	34.0	68.8	5.8
C29	客戶N	RMAA	葵涌	活化工業大廈	私營	二零一六年三月至二零一七年十二月	215.7	125.7	105.3	–	–
C12	客戶R	RMAA	九龍灣	酒店發展	私營	二零一五年六月至二零一七年二月	180.1	123.1	5.7	–(附註3)	–
C30	客戶BB	樓宇建築	深水埗	住宅發展	私營	二零一七年一月至二零一九年三月	160.6	–(附註4)	65.1	*69.5*	3.6
C31	客戶CC	RMAA	大潭	住宅物業翻新工程	私營	二零一六年二月至二零一八年一月	108.1	62.8	37.4	2.2	0.3
C32	客戶DD	樓宇建築	西貢	住宅發展	私營	二零一六年十月至二零一八年五月	102.6	4.6	62.1	42.4	1.7

附註：

(1) 項目期涵蓋工程期間，可參考(i)客戶或其授權人士所發出建築師指示；或(ii)與客戶簽署的定期合約載列的相關項目動工日期，以及(i)客戶或其授權人士所發出實際完工證明及／或其他文件；或(ii)與客戶簽署的定期合約載列的相關項目完工日期。

(2) 原合約金額指原授出合約金額，不包括客戶發出的所有變更指令，故合約確認的最終收益或會有別於原合約金額。

(3) 少於0.1百萬港元及忽略不計。

進行中項目

我們的進行中項目指我們已開始地盤工程的項目。下表載列於最後實際可行日期原合約金額超過100百萬港元的主要進行中項目詳情(按合約金額降序排列)：

								截至以下日期止年度源自項目的收益			截至以下日期止三個月源自項目的收益	於以下期間將予確認的預計收益(附註3)	
項目編號	客戶	項目種類	地點	項目概況	客戶界別	預計項目期(附註1)	原合約金額 *(約百萬港元)* (附註2)	二零一六年十二月三十一日 *(約百萬港元)*	二零一七年十二月三十一日 *(約百萬港元)*	二零一八年十二月三十一日 *(約百萬港元)*	二零一九年三月三十一日 *(約百萬港元)*	截至二零一九年十二月三十一日止九個月 *(約百萬港元)*	於二零一九年十二月三十一日後期間 *(約百萬港元)*
C33	客戶V	樓宇建築	觀塘	綜合體發展	私營	二零一八年七月至二零二零年九月	3,155.0	–	–	291.9	344.0	1,567.7	1,445.4
C16	客戶U	樓宇建築	東涌	酒店發展	私營	二零一七年八月至二零二零年三月	2,425.0	–	109.4	988.4	255.2	714.5	77.2
C18	客戶V	樓宇建築	觀塘	綜合體發展	私營	二零一七年七月至二零二零年三月	1,150.7	–	200.4	568.9	145.9	362.5	200.6
C19	客戶L	樓宇建築	半山區	住宅發展	私營	二零一六年十一月至二零一九年十月	1,010.8	85.3	552.4	397.0	114.0	55.5	128.5
C35	客戶FF	樓宇建築	山頂	住宅重建	私營	二零一八年十一月至二零二一年九月	695.9	–	–	10.3	13.8	100.6	571.5
C38	客戶II	RMAA	快活谷	住宅物業翻新	私營	二零一九年三月至二零二一年八月	683.2	–	–	–	–	212.8	470.4
C41	客戶LL	樓宇建築	赤鱲角	機建工業樓宇	私營	二零一九年八月至二零二二年八月	627.0	–	–	–	–	125.3	501.7
C36	客戶GG	樓宇建築	何文田	校園發展	私營	二零一九年一月至二零二零年八月	579.7	–	–	8.3	15.9	276.8	277.2
C40	客戶KK	樓宇建築	沙田	住宅重建	私營	二零一九年四月至二零二一年一月	405.0	–	–	–	–	118.0	287.0
C24	客戶Y	RMAA	黃大仙、青衣及荃灣	空置單位翻新	公營	二零一七年七月至二零二零年六月	363.0	–	30.8	91.9	29.8	73.1	137.4
C37	客戶HH	樓宇建築	屯門	工業大廈重建	私營	二零一八年十二月至二零二零年四月	354.0	–	–	–	23.3	275.1	63.2
C39	客戶JJ	RMAA	灣仔、柴灣、觀塘、九龍灣、薄扶林、將軍澳	培訓中心裝修工程	公營	二零一九年四月至二零二三年三月	224.0	–	–	–	–	18.9	205.1
C34	客戶EE	RMAA	觀塘	工業大廈整幢改裝	私營	二零一八年八月至二零二零年九月	101.5	–	–	4.8	0.5	24.1	72.1

附註：

(1) 預計項目期反映客戶或其授權人士所發出建築師指示載列的相關項目動工日期，以及對項目完工日期的最佳估計。在作出估計時，我們的管理層已考慮包括相關合約所載日期、客戶授出的延長期及分包商的實際工程進度。

(2) 原合約金額指原授出合約金額，不包括客戶發出的所有變更指令，故合約確認的最終收益或會有別於原合約金額。

(3) 其指我們根據相關合約指明的估計完工日期、所收變更指令及於最後實際可行日期的工程進度等因素而作出的最佳估計。

於最後實際可行日期，除在項目C19中擔任分包商外，我們在所有其他進行中項目中均擔任總承建商。於最後實際可行日期，我們獲批一個原合約總額約為3.2百萬港元的RMAA工程項目，尚未開展地盤工程。

儲備中項目

下表載列往績記錄期內及直至最後實際可行日期我們樓宇建築工程及RMAA工程項目儲備變動：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	由二零一九年四月一日至最後實際可行日期
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
過往年度／期間結轉的持續進行項目數目	9	14	19	19	16
已展開新項目數目	9	12	8	3	3
已完成項目數目	(4)	(7)	(8)	(6)	(2)
結轉至下一年度／期間的持續進行項目數目	14	19	19	16	17

下表載列往績記錄期內及直至最後實際可行日期按未完成合約金額計我們樓宇建築工程及RMAA工程項目的儲備變動[附註1]：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	由二零一九年四月一日至最後實際可行日期
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
	百萬港元	*百萬港元*	*百萬港元*	*百萬港元*	*百萬港元*
過往年度／期間結轉的未完成合約金額[附註2]	2,789.1	4,452.8	6,827.9	6,993.9	7,469.6
於年／期內開始的新項目原合約金額[附註3]	4,486.0	5,575.9	4,341.4	1,263.3	1,256.0
年／期內項目確認的收益	(2,577.4)	(3,141.4)	(4,813.9)	(1,115.0)	(2,193.7)
經調整變更指令[附註4]	(244.9)	(59.4)	638.5	327.4	55.3
結轉至下一年度／期間的未完成合約金額[附註2]	4,452.8	6,827.9	6,993.9	7,469.6	6,587.2

附註1： 上表中未履行合約金額不包括截至各期末已授予我們但尚未開始地盤工程的項目的合約金額。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日、二零一九年三月三十一日及最後實際可行日期，已授予我們但尚未開始地盤工程的合約金額分別約為946.9百萬港元、零、582.9百萬港元、632.2百萬港元及3.2百萬港元。

附註2： 未完成合約金額包括本集團已取得實際完工證明且有將予確認未收取收益的進行中及已完工項目。

附註3： 指原授出合約金額，不包括客戶發出的所有變更指令，故合約確認的最終收益或會有別於原合約金額。

附註4： 以原工作範圍的補充、替代或省略的形式改變工作範圍。

投標

於往績記錄期，我們的項目通常通過招標過程而獲得。下表載列我們於往績記錄期內及直至最後實際可行日期的投標統計數據：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	自二零一九年一月一日至最後實際可行日期
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
提交標書數目	79	62	65	16[附註2]	50[附註3]
中標數目	7	12	8	3	4
中標率(%)[附註1]	8.9%	19.4%	12.3%	18.8%	8.0%
已提交標書概約合約金額(百萬港元)	62,145.0	49,800.9	35,372.0	6,974.8	29,470.3
中標概約合約金額(百萬港元)	2,758.4	7,668.0	2,050.7	907.6	1,534.6

附註1： 上表中一個財政年度的中標率按中標合約數目(不論合約是否於同一財政年度或其後中標)佔該財政年度所提交標書的比例計算。

附註2： 於二零一九年三月三十一日，已提交的16份標書中的九份已中標，而四份標書仍正在等待結果。

附註3： 自二零一九年一月一日至最後實際可行日期，已提交的50份標書中的20份未能中標，而26份投標申請仍正在等待結果。26份投標申請的合約總金額約為20,018.7百萬港元。

董事認為，投標項目的中標率主要受我們的投標策略所影響，有關策略很大程度上取決於進行中項目的數目及未償還價值、我們中標的數目及規模、資源及可用勞動力以及市場狀況。例如，我們的投標中標率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約19.4%下降至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約12.3%，主要是由於我們成功投得原合約金額分別為約3,155百萬港元、2,425.0百萬港元及1,150.7百萬港元的項目C33、C16及C18，而該等項目已分別於二零一八年七月、二零一七年八月及二零一七年七月展開工程。我們調配大量資源及人力在該等新項目上，因此我們於二零一八年的投標定價競爭力偏低，因而導致較低的投標中標率。另一方面，由於原合約金額分別為約1,438.0百萬港元、

776.0百萬港元及631.3百萬港元的項目C1、C2及C3實際上已於截至二零一六年十二月三十一日止年度下半年完工，且可獲提供更多的資源及人力，故此我們提交的標書的定價更為有利，因此我們的投標中標率於截至二零一七年十二月三十一日止年度有所增加。董事認為，提交標書讓我們得以了解勞工及原材料成本、客戶需求及競爭對手的定價水平等最新市場資料，可作為類似項目日後投標工作的參考。

經考慮我們的投標策略、往績記錄期內的表現及截至最後實際可行日期的進行中項目，董事認為，往績記錄期內我們的整體投標表現大體令人滿意。

於往績記錄期內，我們已提交222份標書，合約總金額約為154,292.7百萬港元，其中合約總金額約4,899.7百萬港元的四份標書正在等待結果。

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們已提交34份標書，合約總金額約為22,495.5百萬港元，其中25份正在等待結果。

銷售及市場推廣

我們的主要客戶通常聯絡我們進行樓宇建築工程及RMAA工程，方式為公開招標及投標邀請。在正式投標邀請前，我們若干客戶或邀請潛在的投標者表達對投標的興趣。

董事認為，來自公營及私營機構的投標邀請大部分乃基於市場聲譽及行內往績記錄而獲得。因此，我們並無特地組成以銷售及市場推廣為目的的團隊。為維持及發展與我們現有及潛在客戶的關係、提高我們的聲譽及參與市場與行業發展，我們開展市場推廣工作，如(i)向不同行業參與者提供贊助；(ii)於行業相關雜誌刊登廣告；及(iii)參與行業相關組織及由其他同業參與者舉辦的活動。

本集團開拓新業務機會，透過訂閱相關行業數據庫來物色香港的新項目。我們亦與客戶維持穩健業務關係，並與客戶、建築師及其他建造業顧問適時溝通，以留意市場發展及潛在業務機會。

定價策略

我們採用成本加成定價模式釐定投標價格。至於成本估計，我們會考慮以下因素（包括但不限於）：(i)估計建築成本；(ii)地盤環境；(iii)工程複雜程度；(iv)項目時間表；(v)勞工及機械要求；及(vi)分包工程範圍。

另一方面，我們可能會採用具競爭力的定價策略，通常在向潛在客戶提交的投標／報價中提供更具競爭力的價格，特別是在本集團希望與特定潛在客戶建立並維持穩固業務關係的情況下。我們亦考慮多項因素，例如(i)客戶背景；(ii)媒體報導及項目規模；(iii)我們的資源及人力資源；(iv)競爭對手的估計投標價格；(v)與客戶的關係；(vi)勞動力趨勢、分包及材料成本；及(vii)項目的其他潛在風險(如有)。董事認為，通過採用具競爭力的定價策略，我們將能夠(i)與客戶建立戰略業務關係，一旦我們成為其認可承包商名單之一，便可增加我們抓住新的及未來商機的機會，並與客戶保持長期業務關係；(ii)提升我們的企業形象及品牌知名度；及(iii)從而在不斷發展的香港樓宇建築工程行業中維持及增強我們的競爭力，並進一步擴大市場份額。因此，董事確認，本集團將於日後繼續採用相同的定價策略。

估計項目成本一經釐定，執行董事及高級管理層將著手釐定適當及合理的利潤率。

董事認為，儘管毛利率較低且採用具競爭力的價格，我們的業務模式仍為可持續，原因如下：

- 我們採用成本加成定價模式，經計及本集團產生的潛在成本，並將嘗試通過在服務成本上加價以達致估計成本，確保項目盈利；及

- 我們於往績記錄期錄得較低的毛利率，而我們的毛利由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約120.5百萬港元增至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約166.0百萬港元，其後增至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約185.5百萬港元。換言之，儘管毛利率相對較低，但具有大量合約金額的項目所產生的毛利在金額上仍然可觀。

無法保證執行項目過程中的實際成本金額不會超出成本估計。這方面相關風險的進一步詳情，請參閱本招股章程「風險因素－與我們的業務有關的風險－我們基於估計建築時間及成本釐定投標價，而估計建築時間及成本可能會因成本超支及／或其他相關建築風險與項目實際落實情況存在偏差」一段。於往績記錄期，我們從兩個項目錄得虧損，其詳情如下：

- 由於一個項目於完工後成本超支及預計收益減少，我們於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月從該項目(「第一個虧損項目」)錄得虧損約9.9百萬港元、少於0.1百萬港元、7.4百萬港元及0.8百萬港元。成本超支主要是由於(i)在項目期間內出現多日雨量過多的惡劣天氣狀況；及(ii)分包商表現不盡人意(如對有缺陷的內牆進行抹灰以及未按照獲批繪圖

進行平鋪工程）。因此，項目修補所需時間被延長，我們於保修期內聘用額外分包商完成工程以滿足客戶要求產生額外成本。此外，於進一步審查及評估我們的變更工程及本項目申索與最新情況後，我們已調低截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年三月三十一日止三個月本項目的預計收益。鑒於(i)我們已取得項目實際竣工證書，客戶的建築師認為，這代表項目已於二零一三年十二月五日大致竣工，保修期於二零一四年十二月五日屆滿；及(ii)我們正確定與客戶、分包商及供應商的賬目，有關工作預期於今年年底前完成，故董事預期將不會就本項目產生任何額外重大虧損。

- 截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，由於成本超支及預計收益減少，我們從另一個項目(「第二個虧損項目」)錄得虧損分別約4.8百萬港元、不足0.1百萬港元、10.7百萬港元及0.2百萬港元。成本超支主要歸因於(i)分包商表現不盡人意，如若干幕牆和窗戶工程及裝飾工程存在缺陷；及(ii)惡劣的天氣狀況及屋宇署延遲發出佔用許可證。因此，我們增聘分包商完成餘下工程及缺陷修補工程且施工期延長，導致產生額外費用(即需要額外現場管理費用)。此外，於進一步審查及評估我們的變更工程及項目申索與最新情況後，我們已調低截至二零一八年十二月三十一日止年度項目的預計收益。鑒於(i)我們已取得項目實際竣工證書，客戶的建築師認為，這代表項目一期及二期已分別於二零一六年一月二十二日及二零一七年一月三十一日大致竣工，保修期於二零一八年一月三十一日屆滿；及(ii)大部分缺陷已修復惟待後續發出缺陷修復證書，故董事預期將不會就本項目產生任何額外重大虧損。

根據灼識報告的資料，香港的總承建商在保修期屆滿後應客戶要求繼續就細微建築缺陷進行建築缺陷整修工程屬行業常見情況。鑒於行業慣例，本集團已採取相對審慎的方式，且通常會於保修期內及保修期後繼續應客戶的建築缺陷整修要求進行細小整修工程，直至獲發缺陷修復證書為止。因此，即使第一個虧損項目及第二個虧損項目的保修期已分別於二零一四年十二月五日及二零一八年一月三十一日屆滿，我們仍然就上述兩個項目錄得虧損。

在我們的未來項目中，為盡量減少任何補救工程及／或項目暫停的財務影響以及不准確估計與成本超支的風險，本集團已採取下列強化措施：

(i) 我們服務的定價由我們的執行董事根據我們所述的定價策略監督，執行董事的背景及經驗於本招股章程「董事及高級管理層」一節披露；

(ii) 為每個項目編製成本預算及行動計劃，其中列出成本目標、詳細項目規劃、潛在困難及限制、估計的人力、機械及資源分配等。該等成本預算及行動計劃由我們的項目部及技術部制定，須經財務部、估算及分租部、人力資源及行政部以及執行董事批准；

(iii) 我們項目的實施根據成本預算及行動計劃在項目經理的監督下進行；

(iv) 所產生的實際支出及現金流量狀況由項目部持續監控。項目經理向執行董事報告項目產生的實際支出。可進行成本預算修訂(須得到執行董事的批准)以控制項目的成本目標。此類修訂應(i)確定項目成本增加的原因；及(ii)列出為控制項目成本而須採取的措施；

(v) 定期(每兩週一次)並在必要時內部及與客戶臨時召開進度會議，會上項目管理團隊、技術部及執行董事會獲知會最近進展更新，並且每當施工進度不符計劃時間表；

(vi) 項目部及技術部須(i)審閱及和識別導致實際活動進展緩慢及偏差的任何重大缺陷，繼而提出修訂或糾正措施；(ii)重新安排勞動力並重新分配機械與物材料等資源，以便必要時加快進度；及／或(iii)加強與分包商的溝通。

我們的客戶

我們的客戶可分為兩類：(a)公營機構客戶，包括房屋委員會及教育局等多個政府部門、教育機構及非政府組織；及(b)私營機構客戶，如私人物業發展商及其他上市及私營公司等。我們於往績記錄期的項目通常以投標獲得。

往績記錄期內按客戶界別分類的收益明細載列如下：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	百萬港元	*%*	*百萬港元*	*%*	*百萬港元*	*%*	*百萬港元*	*%*
私營機構	1,812.1	70.3	2,669.2	85.0	4,366.4	90.7	1,044.8	93.7
公營機構	765.3	29.7	472.2	15.0	447.5	9.3	70.2	6.3
總計	2,577.4	100.0	3,141.4	100.0	4,813.9	100.0	1,115.0	100.0

主要客戶

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的最大客戶分別佔我們的收益約29.1%、18.9%、20.5%及44.0%，而我們的五大客戶合共分別佔我們的收益約65.2%、58.0%、70.4%及85.0%。

往績記錄期內五大客戶的詳情載列如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

排名	客戶	客戶背景	客戶界別	概約收益金額 *(百萬港元)*	佔總收益概約百分比	由本集團提供的服務	業務關係的概約年期
1	客戶F	一間香港電信服務公司；為一間香港上市公司的全資附屬公司	私營	749.4	29.1	樓宇建築工程	5
2	客戶I	一間香港多媒體製作及發行服務公司；為一間香港上市公司的全資附屬公司	私營	354.6	13.8	樓宇建築工程	8
3	客戶G	一間在香港提供社會福利的宗教組織	公營	230.2	8.9	樓宇建築工程	6
4	客戶J	一間在香港提供社會福利的宗教組織	公營	172.1	6.7	樓宇建築工程	6
5	華潤物業有限公司（「**華潤**」）*(附註1)*	一間香港物業發展公司；為一間國有企業的附屬公司	私營	171.9	6.7	樓宇建築工程及RMAA工程	25
	五大客戶合計			1,678.2	65.2		

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	客戶	客戶背景	客戶界別	概約收益金額 *(百萬港元)*	佔總收益概約百分比	由本集團提供的服務	業務關係的概約年期
1	華潤*(附註1)*	一間香港物業發展公司；為一間國有企業的附屬公司	私營	593.4	18.9	樓宇建築工程	25
2	客戶L	一間香港物業發展公司；為一間香港上市公司的全資附屬公司	私營	552.4	17.6	樓宇建築工程	14
3	客戶O	一間香港物業發展公司；為一間香港上市公司的全資附屬公司	私營	268.3	8.5	樓宇建築工程	3
4	客戶W	一間香港私營物業發展公司	私營	206.3	6.6	樓宇建築工程	3
5	客戶V	一間香港物業發展公司；為一間香港上市公司擁有90%權益的附屬公司	私營	200.4	6.4	樓宇建築工程	3
五大客戶合計				1,820.8	58.0		

截至二零一八年十二月三十一日止年度

排名	客戶	客戶背景	客戶界別	概約收益金額 (百萬港元)	佔總收益概約百分比	由本集團提供的服務	業務關係的概約年期
1	客戶U	一間香港物業發展公司；為一間香港上市公司的全資附屬公司	私營	988.4	20.5	樓宇建築工程	1
2	客戶V	一間香港物業發展公司；為一間香港上市公司擁有90%權益的附屬公司	私營	860.7	17.9	樓宇建築工程	3
3	客戶W	一間香港私營物業發展公司	私營	606.0	12.6	樓宇建築工程	3
4	華潤(附註1)	一間香港物業發展公司；一間國有企業的附屬公司	私營	476.7	9.9	樓宇建築工程	25
5	客戶O	一間香港物業發展公司；為一間香港上市公司的全資附屬公司	私營	456.6	9.5	樓宇建築工程	3
	五大客戶合計			3,388.4	70.4		

截至二零一九年三月三十一日止三個月

排名	客戶	客戶背景	客戶界別	概約收益金額 (百萬港元)	佔總收益概約百分比	由本集團提供的服務	業務關係的概約年期
1	客戶V	一間香港物業發展公司；為一間香港上市公司擁有90%權益的附屬公司	私營	490.0	44.0	樓宇建築工程	3
2	客戶U	一間香港物業發展公司；為一間香港上市公司的全資附屬公司	私營	255.2	22.9	樓宇建築工程	1
3	客戶L	一間香港物業發展公司；為一間香港上市公司的全資附屬公司	私營	114.0	10.2	樓宇建築工程	14

排名	客戶	客戶背景	客戶界別	概約收益金額 *(百萬港元)*	佔總收益概約百分比	由本集團提供的服務	業務關係的概約年期
4	客戶W	一間香港私營物業發展公司	私營	48.1	4.3	樓宇建築工程	3
5	華潤*(附註1)*	一間香港物業發展公司；為一間國有企業的附屬公司	私營	39.9	3.6	樓宇建築工程	25
	五大客戶合計			947.2	85.0		

附註：

(1) 華潤是我們供應商之一供應商A的同系附屬公司。有關進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶－亦為我們主要供應商及分包商的主要客戶」一段。

(2) 主要客戶的身份以匿名基準披露的原因為(i)我們與客戶訂立的協議或會帶有保密條文，除非取得客戶的事先同意，本集團有義務不披露有關協議的任何資料，包括客戶的身份；及(ii)在並未取得事先同意的情況下披露相關客戶的身份可構成違反明確條款或隱含保密義務，令本集團負上法律責任及損害我們與相關客戶的關係。

於往績記錄期內，(i)概無董事、其緊密聯繫人或任何股東(盡董事所悉擁有我們已發行股本5%以上的人士)於任何我們的五大客戶中擁有任何權益；及(ii)所有我們的五大客戶均為獨立第三方。

我們相信與主要客戶的穩固及長期關係乃我們於往績記錄期內的重要和穩定收益來源。鑒於六名主要客戶已與我們合作不少於五年，我們相信彼等滿意我們所完成的工程與服務的質素。

亦為我們主要供應商及分包商的主要客戶

於往績記錄期，據董事所深知及確信，我們的主要客戶之一華潤為供應商A的同系附屬公司，而供應商A為我們的主要供應商。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，來自華潤的收益分別約為171.9百萬港元、593.4百萬港元、476.7百萬港元及39.9百萬港元，分別佔我們收益總額的約6.7%、18.9%、9.9%及3.6%。同年，來自供應商A的採購額則分別約為35.0百萬港元、31.3百萬港元、22.6百萬港元及3.5百萬港元，分別佔我們來自供應商採購總額的約21.7%、8.3%、5.5%及4.3%。此外，華潤的另一同系附屬公司於一個樓宇建築項目獲華潤提名為本集團的分包商，截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，已向其支付及應付的分包費用分別為零、約31.0百萬港元、104.6百萬港元及2.3百萬港元，分別佔總分包費用零、約1.3%、2.7%及0.3%。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，與華潤的項目的毛利及毛利率分別為約1.5百萬港元、17.7百萬港元、13.2百萬港元及1.7百萬港元以及約0.9%、3.0%、2.8%及4.4%。

我們與華潤有約25年的長期業務關係，並於往績記錄期前完成多項計劃。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年三月三十一日止三個月與華潤的毛利及毛利率，主要反映我們的工料測量師對項目C17（一項於往績記錄期已完工的建築項目）最終收入及成本的估計。

類似與其他客戶的項目，每個項目的毛利率可能會不時變動，視乎於我們工料測量師的估計而定。一般而言，在項目的早期階段，我們的工料測量師通常會審慎地估計收入與成本，並計入日後未預期成本，包括但不限於加班勞工成本及缺陷補救。因此，於項目早期階段錄得的毛利率相對較低。當項目進一步發展，便能估計更確定的最終收入與成本並可就過往期間撥備的應計成本作出調整，因而導致毛利率變動。

董事認為，與華潤的項目與於往績記錄期內其他客戶的項目相若。

據董事所深知及確信，華潤及供應商A同為獨立第三方。經參考公開可得資料，華潤為香港一間物業發展公司並為一間國有企業的全資附屬公司，而供應商A為香港一家混凝土供應商及一間香港公眾上市公司的全資附屬公司。

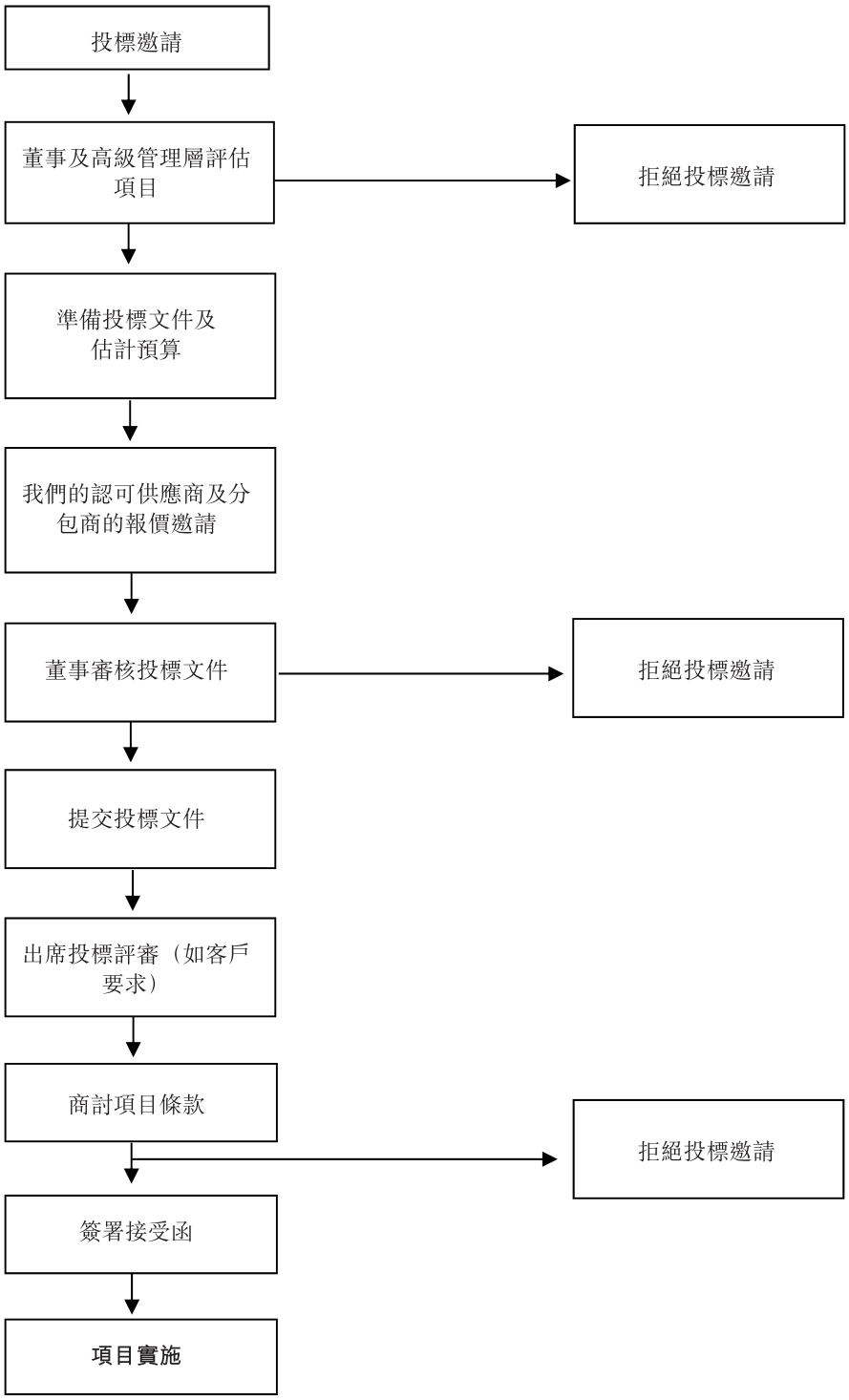
向華潤及供應商A提供及採購的服務條款磋商乃相互獨立進行。與華潤及供應商A所進行該等交易的條款符合市場情況並與我們與其他客戶及供應商的交易類似。

我們項目的執行狀況

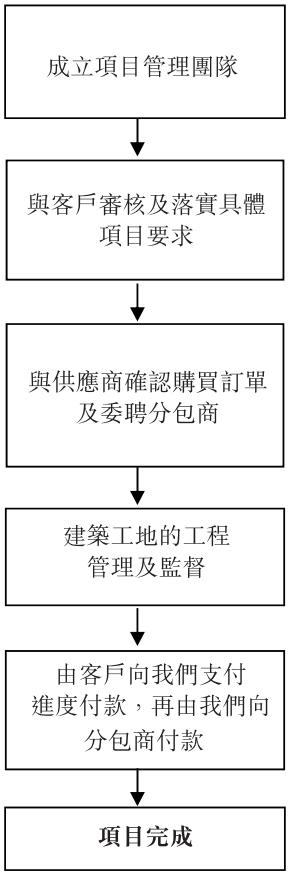
我們的項目執行涉及主要階段，如準備及提交投標文件、合約條款磋商、採購建築材料、向建築地盤運送所需設備的安排、委任分包商及施行建築工程。我們項目的時長取決於客戶要求。於往績記錄期，樓宇建築工程項目大部分於約一年至四年內完成，而我們大部分的RMAA工程於約半年至三年的相關年期內完成。於項目大致完成階段，我們可能須負責在保修期內就客戶要求進行修補工程。

下圖説明我們的項目執行的一般步驟：

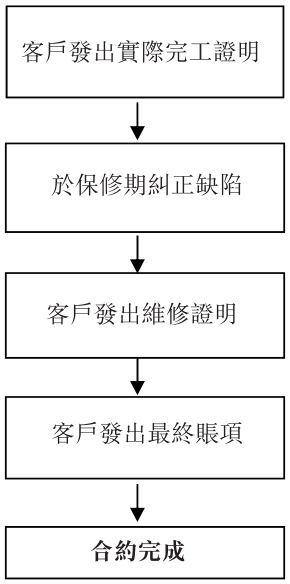
項目審核



項目實施


成立項目管理團隊
與客戶審核及落實具體項目要求
與供應商確認購買訂單及委聘分包商
建築工地的工程管理及監督
由客戶向我們支付進度付款，再由我們向分包商付款
項目完成

項目完成


客戶發出實際完工證明
於保修期糾正缺陷
客戶發出維修證明
客戶發出最終賬項
合約完成

項目審核

投標邀請

儘管公營項目通常以公開招標及投標邀請方式訂約，但私營項目通常以投標邀請方式訂約。

就公營項目而言，我們的估價分判部會留意憲報及於發展局工務科網站公佈的招標預報，以物色合適的公開招標。倘我們是相關工程領域的認可承建商之一，我們亦可能會收到投標邀請。

至於私營項目，客戶一般會存置認可承建商名單，並向我們發出邀請函或表達對投標的興趣及提供潛在項目的一般資料。倘有關潛在項目屬商業可行，我們的估價分判部會進行初步評估及估價。倘我們接納邀請，客戶會向我們提供招標計劃，當中列明項目要求，包括規格、收費表、繪圖、聯絡資料及招標截止時間。

評估項目並準備投標文件及估計預算

我們的估價分判部以及技術部負責準備投標的初步工作。為確保我們調配所需資源及能力，我們的技術部通常會審查客戶發出的招標計劃，了解項目要求及所需工程數量及類型。

我們主要根據成本估計及溢價釐定投標價格。我們釐定估計項目成本時，或會進行實地探訪(如需要)，以更好地了解地盤環境及限制。我們通常需要四至六個星期的時間來評估及最終確定投標價格及必要的投標文件。有關我們定價策略的進一步詳情，請參閱本節「定價策略」一段。

對我們的認可供應商及分包商的報價邀請

為更準確地估算成本，我們的做法是在投標的準備階段邀請認可供應商及分包商向我們提交初步報價。在某些項目中，我們可能會就由我們的分包商向我們提供固定的成本金額與我們的分包商訂立投標前協議，惟我們委聘彼等的條件為我們中標。

審核及提交投標文件、出席投標評審、商討項目條款及簽署接受函

向潛在客戶提交標書前，我們會進行審查及作出總結。就大型項目而言，我們或會獲邀出席投標評審以討論及澄清工程範圍及規格，並磋商及最終落實合約條款。倘客戶接納我們的投標方案，我們將會收到中標函或接受函，其後建築師會發出列明該項目動工日期的書面通知。

項目實施

收到中標函或接受函後，我們會開始項目執行，包括成立項目管理團隊、審核及最終落實具體項目設備、建築材料採購及委聘相關供應商及分包商，並計劃向建築地盤運送建築材料及所需機器及設備的安排。

成立項目管理團隊

客戶批出合約後，我們會成立一支特定項目管理團隊，成員多寡取決於所承接工程的規模及複雜程度。項目管理團隊一般包括以下核心成員：項目經理、地盤總管、工料測量師、工程師、安全主任及管工。下列為彼等的相關責任：

職位	職責
項目經理	a. 與項目管理團隊其他成員溝通項目狀況；
	b. 審閱進度報告及工程師編製的地盤日誌；及
	c. 就分包商進行的工程聯絡分包商。
地盤總管	a. 進行實地檢查，包括監察工程進度；及
	b. 與管工溝通每個項目的詳細運行。
工料測量師	a. 視察地盤工程進度；
	b. 向項目經理了解最新進度；及

	c. 準備付款申請。
工程師	編製地盤日誌，妥當記錄(i)工人數目；及(ii)說明由我們的工人或分包商執行的工程。
安全主任	a. 確保工人及分包商遵從已設立的安全政策及規定；及
	b. 協助打造更加安全的建築地盤。
管工	現場監督工人及分包商。

項目管理團隊負責監察項目執行、識別地盤問題、尋求可行的補救行動及定期報告工作進度。我們的執行董事及高級管理層將透過與客戶、項目管理團隊、分包商及供應商定期實地會面密切監控項目，確保我們符合所有法定規定、按時及按客戶要求交付落成項目，以減低延誤項目落成的風險。

審核及落實具體項目要求

我們須根據投標文件所載的設計及工作計劃以及客戶的要求進行樓宇建築工程或RMAA工程。我們一般毋須向客戶提供設計及工作計劃方面的建議。我們的項目管理團隊會不時審核及釐清客戶的具體項目要求、向客戶發表意見，並解決各個別項目中的任何潛在問題。

材料採購及委聘分包商

我們在內部存置認可供應商及分包商名單，有關名單會持續更新。於準備招標文件期間，我們會自建築材料供應商及分包商獲取初步報價以便進行成本估計。倘我們的客戶將合約批給我們，我們會參與並在項目過程中與供應商及分包商進一步磋商合約條款。

一般而言，我們通常不保存任何建築材料，惟會根據工程時間表釐定材料貯存數量，按各項建築項目的具體需要安排採購訂單。供應商會將建築材料交付並貯存於有關建築地盤以供直接使用。我們在建築材料送抵時可進行數量檢查，並因應客戶的要求將有關材料送交相關或指定實驗室進行質量檢測。

我們按個別合約形式委聘分包商，因此，我們並無與分包商訂立任何長期協議。我們在準備招標文件及訂定合約價格時，或會就某些項目與特定分包商訂立投標前協議，以減輕分包費用日後可能的增幅。我們亦可委任由客戶提名的分包商，以進行建築合約中的若干特定項目部分。

在建築工地的工程管理及監督

我們的項目管理團隊負責監控項目執行的進度及確保我們及分包商的工程質量與客戶的規格一致。本集團設立了符合ISO 9001:2015要求的質量管理系統。有關進一步資料，請參閱本節「質量管理」一段。

除了我們的管理制度外，我們會使用建築資料模型，以(i)產生項目的三維投影及模型，可在早期階段防止具有衝突的設計並識別設計問題；及(ii)透過監督工程進度，促進項目管理。我們亦會應用航拍技術協助監督建築工地的工程。

由客戶支付進度付款，再由我們向分包商付款

我們根據建築合約提交每月付款申請，而客戶一般會參考進度付款證明(顯示經客戶所委任的顧問證明的上一個月落成工程量)每月支付進度付款。付款申請至發出進度付款證明通常需時一個月，而我們與客戶的信用期將於進度付款證明發出後介乎14至45天。

客戶一般保留每筆每月進度付款的10%，而合計最高以合約總額5%為上限作為保留金。一般而言，保留金的前半部分將於項目實際落成發放，其餘一半則會於發出建築項目的維修證明後發放。

分包商按照獲派工作的已執行工程每月提出付款要求。經考慮工程的複雜程度，項目經理會於結付前評估及核實已執行的工程(扣除分包的保留金協定金額)。款項一般於批准分包商提出付款要求後的一個月內支付。分包商支付的保留金一般為每筆進度付款的10%，而保留金最高為分包合約金額的5%，視乎所涉及分包工程的性質而定。

項目完成

發出實際完工證明、糾正缺陷、發出維修證明及發出最終賬項

在項目大致完成後，客戶委任的顧問會發出證書確認合約規定的工程已實際完成，且無任何明顯缺陷。實際完工證明發出後，客戶將會向我們發放保留金半數金額。

發出實際完成證明代表保修期開始，保修期一般介乎12至24個月，期內我們須就客戶隨後發現的工程缺陷進行修正工程。就RMAA工程項目而言，保修期可長達60個月。

在保修期結束時，客戶會發出維修證明，確認我們的修繕責任已完成。客戶通常會在發出維修證明後向我們發放餘下的保留金。

保修期結束後，項目管理員工會與客戶跟進任何已作出的工程變更指令，並就最終賬項進行結算。

主要項目條款

客戶接納我們的標書後，我們通常會與客戶訂立建築合約。我們獲得的建築合約通常按個別項目訂立，並為非經常性質。本集團與客戶所訂立合約的主要條款包括合約金額、付款條款、保留金、施工範圍、保修期、工程變更指令、算定損害賠償、履約保函及保險的條款。

合約金額

對於包括樓宇建築工程項目及RMAA工程項目在內的一次性項目，視乎工程的規模及複雜程度，項目的協定合約金額各不相同，可能會因應客戶隨後發出的工程變更指令而發生變化。

對於與各政府部門就我們的維修項目訂立的定期合約，合約金額不會在協議中規定。定期合約只會列出參考收費表制定的各類工程標準費用。工程細節於客戶發出的不同工程指令中訂明，金額取決於相關工程指令訂明的工作類型及工作量。當我們釐定定期合約的投標價時，管理層將會根據相關客戶發出的相應招標文件，對將就某一項目接獲的工程指令的價值及所產生的相應成本進行初步估計。

有關我們定價策略的進一步詳情，請參閱本節「定價策略」一段。

進度付款

對於我們大部分的樓宇建築工程項目及RMAA工程項目，我們通常會就我們對上一個月所執行工程總估值的估計提出中期付款申請，並在客戶所委聘的顧問發出付款證明後收取客戶的按月進度付款。我們通常會在合約中協定，我們與客戶的信用期介於發出進度付款證明後14至45天。有關進一步資料，請參閱本節「我們項目的執行狀況－由客戶支付進度付款，再由我們向分包商付款」一段。

保留金

就大部分項目樓宇建築工程合約而言，客戶的慣例是保留各筆進度付款約10%，而保留金總額最高為合約總額的5%。一半的保留金將於實際完成時發放，而餘下一半則於發出維修證明後發放。於二零一八年十二月三十一日，客戶所持應收保留金約達498.6百萬港元。

保修期

在主合約及分包合約中加入保修期條款乃建築業的慣例，因此，我們(為總承建商)及分包商有責任在相關竣工後期負責糾正任何缺陷。保修期一般於客戶發出實際完成證明日期起計為期12至24個月。就部分RMAA工程項目而言，保修期自發出實際完成證明當日起計最長達60個月。

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，除我們於完工後錄得大量虧損的兩個項目外，我們並無於項目的相關保修期接獲客戶的投訴或申索，而補救缺陷工程的成本並不重大。有關出現虧損項目的進一步詳情，請參閱本節「定價策略」一段。

工程變更指令

樓宇建築工程及RMAA工程項目中的工程變更指令由客戶發出並經本公司協定。該等指令擬更改原有合約訂明的規格、金額及施工範圍。因此，先前協定的合約金額可根據該等指令的變更條款而予以調整。變更指令內的權利與義務將與合約所列者相同。倘變更指令項下工程與合約規定工程相同或相似，則變更指令規定的工程收費通常與合約中的收費表規定一致。倘建築合約中並無同等或相似項目可供參考，我們將與客戶就合約價調整進

一步作出協定。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年三月三十一日止三個月，變更指令產生的收入分別約為134.5百萬港元、140.0百萬港元、304.9百萬港元及56.8百萬港元。

算定損害賠償

總承建商承擔的樓宇建築工程合約一般載有算定損害賠償條款。條款一般規定本公司作為總承建商在任何項目延期的情況下為客戶提供賠償的訂明金額。關於我們在此方面的責任，合約中往往加入延長時限條款，以在惡劣天氣等不可控制的情況導致或預期導致項目延期時延長時限。據董事確認，我們並無於往績記錄期就所承接的項目被要求支付重大的算定損害賠償。

履約保證

就若干項目而言，客戶或會要求我們從銀行取得最高達合約金額10%的履約保證，以確保我們盡職履行合約。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日，銀行已發出以我們的客戶為受益人的履約保證，金額分別約622.2百萬港元、748.3百萬港元、930.5百萬港元及932.8百萬港元，作為我們妥善履行及遵守我們與其客戶之間訂立的合約項下的義務的擔保。倘本集團對獲提供履約保證的客戶的履約未能令彼等滿意，有關客戶可要求銀行支付彼等所要求的金額。其後我們因而將須向相關銀行作出賠償。

保險

一般而言，客戶要求我們為我們及我們的分包商承購不同保單，包括分包商全險、僱員賠償保險、第三者責任保險。有關保單的進一步詳情，請參閱本節「保險」一段。

我們的供應商

於最後實際可行日期，我們有100多名內部認可供應商，提供(i)建築材料；(ii)機器租賃服務；及(iii)其他建築工地服務。我們於往績記錄期採購的建築材料主要包括混凝土及鋼筋條。經參考以下各項不時對潛在及認可供應商進行篩選及檢討，其中包括(i)所提供建築材料、機器或服務的質量；(ii)交付的准時情況；及(iii)聲譽。我們一般就產品及服務維持多個供應商，以免過份倚賴單一或數家供應商。本公司訂購建築材料或服務時，除非客戶要求選用其指定的供應商，否則我們將根據項目特定要求、報價等因素從認可供應商中進行挑選。一般而言，我們會在獲授項目後預先向供應商訂購物料或服務，視乎所需物料或服務的種類及項目的進度而定。我們按個別合約形式委聘供應商，且概無與任何供應商訂立任何長期供應協議。我們可靈活委聘其他供應商供應不同種類的建築材料及服務。

我們的供應商一般向我們授出由發出發票之日起計30日的信用期。我們一般以港元支票結清應付供應商款項。於往績記錄期，我們並無經歷任何嚴重缺貨或供應商延遲交付物料，導致工程遭重大阻礙。有關我們的材料成本及其他成本，請參閱本招股章程「財務資料－綜合損益表的主要部分－合約成本」一節。

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，本公司自最大供應商的採購分別佔來自供應商的總採購額約21.7%、13.7%、9.5%及20.2%，而自我們五大供應商的採購分別佔相應期間來自供應商的總採購額約48.4%、52.2%、43.8%及44.5%。

本公司於往績記錄期五大供應商的細分載列如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

排名	供應商	供應商的背景	概約採購額 *(百萬港元)*	佔本公司來自供應商的總採購額的概約 %	主要供應物料或提供服務	業務關係概約年期
1	供應商A *(附註)*	一間香港混凝土供應商；一間於香港上市公司的全資附屬公司	35.0	21.7	混凝土、灰泥及水泥	10
2	供應商E	一間香港私營鋼鐵產品供應商	20.0	12.4	鋼筋條	6
3	協安混凝土(香港)有限公司	一間香港私營混凝土供應商	14.7	9.1	混凝土	4
4	供應商H	香港工程服務及機械租賃公司；一家香港上市公司的附屬公司	4.5	2.8	租賃機械	10
5	供應商B	香港鋼鐵產品供應商	3.8	2.4	鋼筋條	10
	五大供應商合計		78.0	48.4		

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	供應商	供應商的背景	概約採購額	佔本公司來自供應商的總採購額的概約 %	主要供應物料或提供服務	業務關係概約年期
			(百萬港元)			
1	供應商C	一間香港鋼鐵產品供應商；一間香港上市公司的全資附屬公司	51.4	13.7	鋼筋條	9
2	供應商I	一間香港混凝土供應商；一間香港上市公司的附屬公司	50.0	13.3	混凝土	4
3	供應商E	一間香港私營鋼鐵產品供應商	42.5	11.3	鋼筋條	6
4	供應商A*(附註)*	一間香港混凝土供應商；一間香港上市公司的全資附屬公司	31.3	8.3	混凝土、灰泥及水泥	10
5	環星鋼鐵有限公司（「**環星**」）	一間香港私營鋼鐵產品供應商	21.2	5.6	鋼筋條	3
	五大供應商合計		196.4	52.2		

截至二零一八年十二月三十一日止年度

排名	供應商	供應商的背景	概約採購額	佔本公司來自供應商的總採購額的概約%	主要供應物料或提供服務	業務關係概約年期
			(百萬港元)			
1	供應商E	一間香港私營鋼鐵產品供應商	38.8	9.5	鋼筋條	6
2	環星	一間香港私營鋼鐵產品供應商	38.3	9.3	鋼筋條	3
3	供應商I	一間香港混凝土供應商；一間香港上市公司的附屬公司	35.3	8.6	混凝土	4
4	供應商C	一間香港鋼鐵產品供應商；一間香港上市公司的全資附屬公司	34.7	8.5	鋼筋條	9
5	供應商K	一間香港混凝土供應商；一間香港上市公司的全資附屬公司	32.5	7.9	混凝土	5
	五大供應商合計		179.6	43.8		

附註： 供應商A為華潤的同系附屬公司，而華潤為我們的一名客戶。有關進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶－亦為我們主要供應商及分包商的主要客戶」一段。

截至二零一九年三月三十一日止三個月

排名	供應商	供應商的背景	概約採購額	佔本公司來自供應商的總採購額的概約%	主要供應物料或提供服務	業務關係概約年期
			(百萬港元)			
1	供應商E	一間香港私營鋼鐵產品供應商	16.5	20.2	鋼筋條	6
2	供應商L	一間建築物料供應商，其中包括瓷磚膠粘劑、接縫砂漿及隔熱材料	5.6	6.9	瓷磚黏結劑	10
3	供應商C	一間香港鋼鐵產品供應商；一間香港上市公司的全資附屬公司	5.3	6.5	鋼筋條	9

排名	供應商	供應商的背景	概約採購額 (百萬港元)	佔本公司來自供應商的總採購額的概約%	主要供應物料或提供服務	業務關係概約年期
4	供應商I	一間香港混凝土供應商；一間香港上市公司的附屬公司	5.2	6.4	混凝土	4
5	供應商K	一間香港混凝土供應商；一間香港上市公司的全資附屬公司	3.7	4.5	混凝土	5
	五大供應商合計		36.3	44.5		

於往績記錄期，(i)概無董事、彼等的緊密聯繫人或據董事所深知擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東於任何五大供應商中擁有任何權益；及(ii)全部五大供應商均為獨立第三方。

我們的分包商

根據灼識報告，行業慣例為總承建商專注項目的整體管理及監督、制訂工作系統、統籌及與其他方保持溝通。為有效分配資源，總承建商通常將工地工作外判予其認可分包商，包括但不限於地基工程、一般建築工程、花崗岩工程及裝修工程。根據行業慣例，我們將所有地盤工程分包給提名分包商或我們的國內分包商，並負責實地監督、分包商管理及整體項目管理。就樓宇建築工程而言，我們就項目透過工程貿易按個別合約形式委聘分包商，故各分包商通常僅負責單一工程貿易，並可決定是否需進一步外判。因此，我們並無與分包商訂立任何長期協議。

於最後實際可行日期，我們有1,000多名內部認可分包商，並經參考以下各項因素不時對其進行篩選：(i)分包商近期的表現；(ii)分包商的資源及技術；(iii)分包商所採納品質保證系統的標準及認證；及(iv)分包商就其服務所持有的必要牌照、許可證及註冊。本公司的慣例為參照項目的特定要求及報價等因素，從內部認可的分包商名單中挑選及委聘分包商。為免過份倚賴數家分包商執行需要特別技術或註冊的工作，我們的認可分包商名單會維持多家具備普通專業知識的分包商，因此，我們可靈活委聘替代分包商承接我們的部分工程。

於識別本集團有意投標的項目時，我們將會向經挑選分包商提供詳情，如項目的圖則及規格，藉以就將分派予彼等的工程取得報價。在某些項目中，我們可能會與我們的分包商訂立投標前協議，分包商將向我們提供固定成本金額，前提是若我們成功中標，我們將委聘彼等。在其他項目中，我們獲授項目後將與經挑選分包商磋商委聘條款。

標準分包協議訂明規定分包商須遵循項目投標文件的所有規定及條文。本公司須就分包商的表現向客戶負責。本公司亦或須就分包商的僱員提出的任何潛在人身傷害申索及僱員賠償申索負責。因此，在項目施工階段，本公司的項目經理密切監督我們委聘分包商承包的工程進度及品質。此外，本公司的技術人員定期造訪相關項目的工地，確保分包商遵循所有適用安全、環境及其他規定。我們每六個月會檢查分包商的工作，以及填寫評核表格以供內部記錄之用。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們並無接獲客戶任何有關分包商工作及表現的重大投訴及拖欠付款。

分包協議的主要條款

我們按個別項目與分包訂立分包協議。下列為我們標準分包商協議的主要條款概要：

(i) 付款條款 : 分包商根據分包協議每月向本集團或直接代我們向客戶提交中期發票。在我們部分的項目中，根據分包協議訂明，客戶將向我們付款，而我們將在扣除保留金及／或管理費(如有)後向分包商付款；而於其他項目而言，我們則會於特定期間內在扣除保留金後向分包商付款。

(ii) 保留金 : 保留金由我們從向分包商作出的各項中期付款保留，通常為各項中期付款的10%，惟共計以合約額的5%最高上限為限。

(iii) 分包商權利及義務 : (i) 除非我們另行同意，否則分包商須按計劃完成其指定工程；

(ii) 除非我們另有界定，分包商應提供符合相關香港法例及項目建築師及工程師要求的自有材料、機器、工具；

(iii) 分包商須遵守客戶的規格及圖紙以及所有相關香港合規規定；及

(iv) 未經我們的事先書面同意，分包商不得轉讓彼等的權益或將分包工程向外分包予第三方。

(iv) 保修期 : 保修期為客戶發出實際完工證書日期起12至24個月。

(v) 算定損害賠償 : 分包商如於未按合約規定條款完成指定工程，應向我們提供賠償金。

(vi) 續約／終止合約 : 我們可全權酌情委聘任何其他分包商實施指定工程。

於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的分包費用分別約為2,106.9百萬港元、2,301.9百萬港元、3,860.6百萬港元及898.5百萬港元，約佔同期我們總合約成本的85.8%、77.4%、83.4%及84.6%。

於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的最大分包商分別約佔我們分包費用總額的10.8%、6.9%、5.5%及5.2%，而五大分包商合共分別約佔各自同期我們總分包費用的26.3%、24.2%、23.1%及21.6%。

下文載列於往績記錄期相應期間五大分包商的明細：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

排名	分包商	分包商背景	概約分包費用	佔總分包費用的概約百分比	主要分包服務	業務關係概約年期
			(百萬港元)			
1	分包商H	香港從事數據中心設計及建設承建商	227.5	10.8	建築設備	5
2	分包商C	香港從事維修及保養工程承建商	122.4	5.8	一般建築工程	7
3	恒誠	從事地基工程、配套服務及一般建築工程承建商；一間香港上市公司的全資附屬公司	72.8	3.5	地基工程	6
4	分包商K	香港從事鋁結構的設計、製造及安裝工程承建商	66.1	3.1	鋁工程	10
5	分包商E	香港從事機械、空調設施及排水的工程承建商；一間香港上市公司的全資附屬公司	65.2	3.1	空調安裝工程	5
五大分包商合計			554.0	26.3		

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	分包商	分包商背景	概約分包費用 *(百萬港元)*	佔總分包費用的概約百分比	主要分包服務	與我們的業務關係概約年期
1	分包商K	香港從事鋁結構設計、製造及安裝的承建商	159.6	6.9	鋁工程	10
2	分包商G	香港從事土方工程及環境整治工程的承建商	145.7	6.3	模板	9
3	永基金屬結構工程有限公司	香港從事金屬結構工程的承建商	104.7	4.5	鋼結構工程	6
4	分包商P	一間在香港提供機械、通風及空調設施、電氣管道及排水設施等的設計、供應、安裝及運行、維護服務的公司	75.4	3.3	供熱、通風及空調安裝服務	4
5	海祥工程有限公司	香港從事土方工程的承建商	73.9	3.2	土方工程	4
五大分包商合計			559.3	24.2		

截至二零一八年十二月三十一日止年度

排名	分包商	分包商背景	概約分包費用 *(百萬港元)*	佔總分包費用的概約百分比	主要分包服務	與我們的業務關係概約年期
1	分包商S	一間在香港從事樓宇機電安裝的承建商；一間香港上市公司的全資附屬公司	213.3	5.5	機電工程	1
2	分包商T	一間在香港從事樓宇機電裝配工程的承建商	202.7	5.3	裝配工程	1
3	分包商Q	一間在香港從事幕牆安裝的承建商	201.3	5.2	幕牆安裝工程	2
4	分包商G	一間在香港從事土方工程及環境復修工程的承建商	138.0	3.6	模板	9
5	分包商U	一間在香港從事樓宇機電安裝的承建商	136.4	3.5	機電工程	1
	五大分包商合計		891.7	23.1		

截至二零一九年三月三十一日止三個月

排名	分包商	分包商背景	概約分包費用 *(百萬港元)*	佔總分包費用的概約百分比	主要分包服務	與我們的業務關係概約年期
1	分包商S	一間在香港從事樓宇機電安裝的承建商；一間香港上市公司的全資附屬公司	47.0	5.2	機電工程	1
2	分包商V	一間從事室內裝修、承包服務及樓宇維修的承建商	40.4	4.5	雜項工程	10
3	分包商W	一間從事電氣工程及服務的承建商	37.9	4.2	電氣安裝	6
4	分包商K	一間在香港從事設計、製造及安裝鋁結構的承建商	36.2	4.0	鋁工程	10
5	分包商G	一間在香港從事土方工程及環境復修工程的承建商	33.6	3.7	模板	9
	五大分包商合計		195.1	21.6		

於往績記錄期，(i)概無董事、其緊密聯繫人或任何股東(據董事所深知擁有5%以上已發行股本)於我們的任何五大分包商中擁有任何權益；且(ii)五大分包商均為獨立第三方。

我們的機械

於二零一九年三月三十一日，我們擁有約50套機械的機隊進行不同類型樓宇建築工程及RMAA工程。我們主要向香港經銷商購置機械，我們相信，我們於機械的投資使我們能夠迎合不同規模及複雜程度的樓宇建築工程及RMAA工程，滿足可見將來香港建造業的預期需求增長。

下表載列我們的主要機械：

主要類型	功能及用途	範例
起重機械	在施工地盤升吊重物	塔式起重機、隨車起重機及物料升降機
推土機械	在施工地盤推土	裝載機
物料搬運機械	升起及移動重物	叉車
高空作業機械	進入在難以達到的高空區域作業	載客升降機

下表載列於二零一九年三月三十一日我們按類型劃分的機械詳情：

機械	單位數目	可使用年期	平均機齡	購置成本	賬面淨值
		(年)	*(年)*	*(百萬港元)*	*(百萬港元)*
起重機械	15	5-10	6.5	15.1	7.3
推土機械	2	5	6.2	0.6	零
物料搬運機械	6	5	3.07	1.1	0.5
高空作業機械	2	5	11.3	1.0	零
其他*(附註)*	24	5	9.2	0.7	0.2
合計	49			18.5	8.0

附註： 其他包括發電機、污水處理系統、過濾槽、稱重系統及集裝箱。

根據本集團的會計政策，我們機器的估計可使用年期介乎五至十年，且我們採用「直線」法計算機器折舊。

倘獲指派的工程需使用特定機械執行，則分包商可負責提供有關機械及適當技術人員進行運作。一般而言，在合約上，我們須確保所用的機械全部符合相關法定安全要求及分包商均受到僱員賠償及承建商全險保險的保障。

於往績記錄期，除自有機械外，我們亦外部租用機械，主要包括塔式起重機。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年三月三十一日止三個月，所產生的機械租賃成本總額分別約為16.1百萬港元、38.9百萬港元、46.6百萬港元及9.2百萬港元。

一般而言，在施工地盤使用中的機械由各自施工地盤統一管理，而未使用的機械則存放在我們位於元朗的倉庫。

由於我們業務及營運的性質使然，量化及披露詳細機器使用率為不可行及不實際，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). 個別機械的使用率無法明確界定。典型的樓宇建築及RMAA項目在不同階段須使用不同的機械，且機械不時閒置在施工建築地盤，等待其他階段完工。機械有時亦會因維修或保養而閒置在工地或我們的倉庫；及

(iii). 本集團擁有約50台不同大小及功率的機器。鑒於本集團擁有機器的數目，詳細追蹤各台機器的用途對本集團而言不切實際。

鑒於上文所述，一般而言，難以準確界定或量化機械的利用率及詳盡記錄每台機械每日或每小時的用途，甚至不切實際。然而，董事及管理層監察機器於各建築地盤的整體運用。我們根據手頭上項目的狀況、項目數目及其特定要求以及對現有機器供應及狀況的評估，評估現時的使用並預測對不同類型機器的需要及制定購置計劃。基於在最後實際可行日期我們最佳估計及所得的資料，董事認為所有機器於往績記錄期大部分時間均被利用。

質量管理

一個有效全面的質量管理制度對我們的成功至關重要，因為其確保我們的工程總是保持高質量並符合客戶指定的所有要求。我們的質量管理制度設有一九九三年六月獲香港品質保證局授予ISO 9001的明確程序指引及工業標準。有關我們質量保證措施的概述載列如下：

- 持續提供符合客戶期望及適用監管規定的服務；
- 與客戶建立業務夥伴關係以有效地交付建築服務；
- 識別，理解及滿足客戶的需要及期望；
- 制定明確目的及目標，並以有效的方式滿足客戶的需要；
- 透過貢獻及具有充足資源的人員及分包商團隊帶來附加值；及
- 使用新意念、創意及回饋實現、維持及持續改善整體組織及個人績效標準及能力。

我們的項目經理負責監控我們及分包商就彼等承接的合約工程所承接工程的整體進度及質量，因為較大部分合約工程由彼等承接。項目經理的日常工作是與分包商討論質量事宜並指示糾正在工程中發現的瑕疵。倘任何分包商無法令我們相信彼等符合我們的質量手冊或指示，我們或會透過工地備忘向彼等發出警告，並將其從認可分包商名單中除名。

此外，我們亦重視客戶參與質量控制過程。於付款前，客戶會檢查工程質量，而我們的項目管理團隊記錄客戶反饋及建議以作改進，從而使我們的未來項目可滿足或超出客戶預期及要求。

環境合規

作為樓宇建築工程及RMAA工程行業總承建商，我們須遵守香港規管空氣污染管制、噪音管制及水污染管制以及廢物處理等環境問題的相關法例及規例。有關適用環境法例及規例的更多詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

董事認為，我們作為樓宇建築業務及RMAA工程的總承建商須承擔部分社會責任使環境免遭因我們的工程及分包商的工程施工可能產生的污染。因此，我們已實施一套環境管理制度，已經獲國際認可認證授予ISO 14001: 2004認證，以提高僱員環保意識及降低相關項目地盤環境污染的風險。有關我們質量保證措施的概述載列如下：

- 按照所有相關環境監管及法定要求以及與客戶的合約規定進行建築工程；
- 採用創新建築技術及有效利用資源，以避免污染、盡量減少浪費及節約資源；
- 教育僱員及分包商以提高其環保意識；及
- 透過定下適當的目的及目標，尋求持續改善環境績效。

《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》(香港法例第311Z章)

《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》於二零一五年六月一日生效，以對非道路移動機械(「**非道路移動機械**」，包括非道路車輛及受規管機械(如履帶式起重機、挖掘機及空氣壓縮機))的排放進行監管。有關非道路移動機械規定的更多詳情，請參閱本招股章程「監管概覽－B.有關環境保護的法例及規例－《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》(香港法例第311Z章)」一節。由二零一五年六月一日起及直至最後實際可行日期，本集團已就我們受非道路移動機械規例規管的所有機械取得批准或豁免。

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年三月三十一日止三個月，環境合規成本分別約為3.5百萬港元、6.1百萬港元、11.7百萬港元及2.8百萬港元，主要包括建築垃圾處理費用。董事認為我們的環境合規成本一直並將繼續符合我們的經營規模。

董事確認及據法律顧問告知，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，根據有關香港環境法例及規例，我們並無任何重大或系統性不合規事故亦無受到任何檢控，而其性質屬重大。

工作安全

我們致力為我們的僱員及分包商的僱員提供安全健康的工作環境。為降低工作場所事故風險及發生及遵守香港適用工作安全法例及規例，我們已在不同經營層次實施多項安全及健康措施。

為提高對建築行業工作安全及職業危害的意識，我們已制定安全手冊，當中載列多項安全措施及工作指引供僱員及分包商避免建築地盤常見事故。我們亦已建立職業安全及健康管理制度，經香港品質保證局認證符合OHSAS 18001:2007，旨在促進日常工作安全及預防潛在不利影響。

此外，針對每項個別項目制定安全計劃乃屬我們的慣例。項目特定安全計劃的目的在於(i)評估及識別有關各項目活動及現場環境的相關風險，及(ii)由合規部門以及安全專員及監督員(亦視不同項目的具體情況而委任)所組成的團隊制定實施工作的適當措施及指南說明。前述安全專員及監督員團隊均於勞工處註冊亦負責檢討並改善相關建築工程的安全措施。

倘發生任何意外，我們要求工人於意外發生後兩個小時內報告團隊，該團隊將對意外進行調查並編製一份報告，對意外詳情及原因作書面記錄並視乎意外嚴重程度於72小時至一週內配上意外現場的照片。

我們的項目經理及執行董事定期與各項目安全團隊會面，討論任何已發生意外並判定是否需要作出額外安全措施以防再次發生相關意外。

於往績記錄期，我們委聘註冊安全審核員以根據《工廠及工業經營(安全管理)規例》規定每半年對我們的安全管理系統進行安全審核。在安全審核過程中，安全審核員(i)對選定地盤進行實地檢查以評估我們已有的安全管理系統是否按照香港相關法例及規例實施；(ii)與各級選定人員會面；(iii)取得審核文件以評估我們的安全管理系統是否充分及有效；及(iv)建議我們安全管理系統的改進領域及推薦建議。完成安全審核後，安全審核報告會呈交我們的安全經理及執行董事進行審閱然後遞交予勞工處。董事確認安全審核員並未發現有關工作場所安全的重大缺陷且我們的安全管理系統在各重大方面一直符合相關安全規例。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們正常業務過程中在我們的建築工地共發生180起涉及我們僱員及我們分包商僱員的意外。下表載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期所報告人員傷亡數目明細：

	已報告工傷意外數目	致命意外數目
截至二零一六年十二月三十一日止年度	28	零
截至二零一七年十二月三十一日止年度	48	零
截至二零一八年十二月三十一日止年度	71	零
截至二零一九年三月三十一日止三個月	17	1
二零一九年四月一日至最後實際可行日期	16	1
總計	180	2

下表載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期所發生意外及其各跟進安全措施的相關資料：

意外性質	**意外數目**
舉重或運載時受傷	32
滑倒及墜落	72
受撞擊	26
接觸到移動機器或物體	16
其他	34
總計	180

下表載列截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止曆年(如有)香港建築行業與我們建築工地的每1,000名工人的平均意外率及致命率的比較：

	香港建築行業 *(附註1)*	我們的建築工地 *(附註2)*
截至二零一六年十二月三十一日止年度		
• 每1,000名工人意外率	34.5	8.6
• 每1,000名工人致命率	0.093	零
截至二零一七年十二月三十一日止年度		
• 每1,000名工人意外率	32.9	19.7
• 每1,000名工人致命率	0.0185	零
截至二零一八年十二月三十一日止年度		
• 每1,000名工人意外率	尚未提供	18.2
• 每1,000名工人致命率	尚未提供	零
截至二零一九年三月三十一日止三個月		
• 每1,000名工人意外率	尚未提供	4.4
• 每1,000名工人致命率	尚未提供	0.2

附註：

(1) 該等統計數據來自政府勞工處職業安全及健康部發佈的《職業安全及健康統計數字簡報》第18期(二零一八年八月)。

(2) 我們的意外率及致命率按與勞工處相同基準計算，即引致失去工作能力三天以上或死亡的工作傷亡意外數目除以相應期間日均工地工人數目(包括我們的僱員及我們分包商的僱員)再乘以1,000。

於最後實際可行日期，我們面對由工業意外引致的僱員賠償申索及人身傷害申索。有關該等申索的進一步詳情，請參閱本節「法律訴訟及申索」一段。

於二零一九年三月發生的一宗致命事故

於二零一九年三月，本集團受聘提供樓宇建築施工服務的香港九龍觀塘市中心N.K.I.L. 6514地盤(「**觀塘地盤**」)發生一宗致命事故。一名建築工人(本集團分包商的僱員)於施工過程中遭受致命傷害。該工人疑似於觀塘地盤的竹制腳手架工作平台上進行抹灰作業時被高處墜落的一塊木板擊中(「**觀塘事故**」)。

觀塘事故發生後，本集團已遵循適當程序，包括向勞工處提交必要文件，以及知會相關保險公司。鑒於觀塘事故，勞工處於二零一九年三月二日根據《職業安全及健康條例》向本集團發出一項暫時停工通知書(「**觀塘暫時停工通知書**」)，規定觀塘地盤的外牆工程須暫時停工，直至發出進一步通知及／或撤銷該通知書為止。

鑒於觀塘事故，本集團已委聘一名獨立註冊安全審核員對我們的安全措施及規程進行安全審核，檢討觀塘事故以及提供推薦建議以預防同類事故重演。我們已向勞工處提交一份恢復施工建議書，作為對觀塘暫時停工通知書的回應。勞工處於二零一九年三月二十九日撤回觀塘暫時停工通知書，因此我們已恢復施工。

本集團已投購有效的僱員補償險，涵蓋僱員於僱用期內的傷亡風險。經適當查詢，相關保險公司已向我們確認，(i)根據相關保單，觀塘事故屬於《僱員補償條例》規定的範疇，每宗事故的承保限額為200百萬港元；(ii)倘有任何其他保險覆蓋同一責任，則保險公司須按比例理賠及承擔成本及開支；及(iii)倘無其他保單彌償本集團，則保險公司將代表本集團向受傷僱員作出彌償。

於最後實際可行日期，勞工處及相關執法部門對觀塘事故的調查仍在進行中，觀塘事故原因尚未確定。

於二零一九年八月二十六日，相關部門根據《裁判官條例》(香港法例第227章)發出六份針對華營建築的傳票，內容有關觀塘地盤。華營建築須於二零一九年九月二十日出庭。上述六份傳票的詳情載於下表：

不合規事件日期	件數	不合規事件	相關法例及規例
二零一九年三月二日	1	未能於合理可行範圍內確保提供並妥善維持工地上工作地點的適當及足夠安全進出口	《建築工地(安全)規例》第38A(2)、68(1)(a)及68(2)(g)條

不合規事件日期	件數	不合規事件	相關法例及規例
二零一九年三月二日	1	未能採取充足措施防止任何人士從兩米以上高空跌落	《建築工地(安全)規例》第38B(1)、68(1)(a)及68(2)(g)條
二零一九年三月二日	1	未能採取必要措施防止墜物擊中現場作業工人	《建築工地(安全)規例》第49(1)、68(1)(a)及68(2)(a)條
二零一九年三月二日	1	未能於合理可行範圍內提供及維持外牆抹灰作業工作系統安全，確保相關工作人的健康	《工廠及工業經營條例》第6A(1)、6A(2)(a)、6A(3)及13(1)條
二零一九年三月二日	1	未能於合理可行範圍內提供所需資料、指示、培訓及監督，確保相關工作人員的健康安全	《工廠及工業經營條例》第6A(1)、6A(2)(c)、6A(3)及13(1)條
二零一九年三月二日	1	未能實施及維持相關工業經營有關的安全管理體系，該體系包含《工廠及工業經營(安全管理)規例》附件4所載的相關內容	《工廠及工業經營條例》項下的《工廠及工業經營(安全管理)規例》第8(1)及34(2)條

法律顧問及僱員補償法律顧問有關觀塘事故的意見

我們的法律顧問認為，由於觀塘事故仍有待法院裁決，目前評估觀塘事故會否招致任何檢控為時尚早。

特別是，根據獨立註冊安全審核員撰寫的報告，迄今收集的證據顯示，就該案件而言，本集團並無疏忽。該報告亦指出，本集團安全管理制度的實施情況令人滿意且措施完善，而分包商的安全管理制度實施狀況堪憂。基於上述情況，我們的法律顧問認為，目前推定觀塘事故乃由本集團造成或促成為時尚早。我們並未承認任何責任，我們亦已就本集團可能須承擔的潛在僱員補償責任尋求僱員補償法律顧問的意見。我們的僱員補償法律顧問在審閱相關狀況及案例法後告知，即使華營建築須根據香港法例第282章《僱員補償條例》(「**僱員補償條例**」)承擔法律責任，可能的最高法律責任賠償總額將為約1.8百萬港元加上利息及成本，屬於上述僱員補償保險的承保範圍。

於二零一九年六月發生的一宗致命事故

於二零一九年六月，本集團受聘提供樓宇建築施工服務的香港大嶼山東涌市地段第38號地盤(「**東涌地盤**」)發生一宗致命事故。一名建築工人(本集團提名分包商的分包商(「**該分包商**」)的僱員)於施工過程中遭受致命傷害。該工人疑似於其檢查鋁板時被倒在身上的一堆鋁板壓傷(「**東涌事故**」)。

東涌事故發生後，本集團已遵循適當程序，包括促成向勞工處作出必要申請，以及知會相關保險公司。鑒於東涌事故，勞工處於二零一九年六月二十九日根據《職業安全及健康條例》向本集團發出一項暫時停工通知書(「**東涌暫時停工通知書**」)，規定東涌地盤的鋁板相關工程須暫時停工，直至發出進一步通知及／或撤銷該通知書為止。

於東涌事故日期後直至最後實際可行日期，概無任何人士就東涌事故針對本集團提起任何民事或刑事申索或訴訟。鑒於東涌事故，本集團已委聘獨立註冊安全審核員對我們的安全措施及規程進行安全審核，檢討東涌事故以及提供推薦建議以預防同類事故重演。該分包商已向勞工處提交一份恢復施工建議書，作為對東涌暫時停工通知書的回應，勞工處已於二零一九年九月四日撤銷東涌暫時停工通知書，而我們已相應恢復相關工程。

於最後實際可行日期，勞工處及相關執法機關對東涌事故的調查仍在進行中，東涌事故原因尚未確定。

法律顧問及僱員補償法律顧問有關東涌事故的意見

我們的法律顧問認為，由於東涌事故調查仍在進行中，目前評估東涌事故會否招致任何檢控為時尚早。

特別是，根據獨立註冊安全審核員撰寫的報告，迄今收集的證據顯示，就東涌事故而言，本集團並無疏忽。該報告亦指出，東涌事故的根本原因為該分包商的安全管理制度不足。基於上述情況，我們的法律顧問認為，目前推定東涌事故乃由本集團造成或促成為時尚早。我們並未承認任何責任，我們亦已就本集團可能須承擔的潛在僱員補償責任尋求僱員補償法律顧問的意見。我們的僱員補償法律顧問在審閱相關狀況及案例法後告知(i)根據僱員補償條例，該分包商的分包商(即已故僱主)將承擔主要責任；(ii)雖然華營建築並非死者的直接僱主，但根據僱員補償條例第24條，華營建築(作為主要承包商)可能須與僱主共同及個別承擔責任；(iii)該分包商(即控股公司)已將相關建築工程外包給其分包商且對東涌地盤建築工程擁有管理及控制權令該分包商須根據僱員補償條例第24條承擔責任；及(iv)初步認定華營建築有權主張僱員補償條例第24條顯然更適用於該分包商。倘若華營建築須根據僱員補償條例承擔責任，則可能的最高賠償總額將為約2.7百萬港元加上利息及成本，而可能的賠償金額將約為2.2百萬港元加上利息及成本。

法律顧問有關東涌事故相關僱員補償險的意見

據法律顧問告知，該分包商已投購有效的僱員補償險(「**東涌險**」)，承保僱用期內的傷亡風險。法律顧問認為，東涌險將該分包商及／或其所有次分包商及／或本集團客戶及／或華營建築作為總承建商承保。

據董事作出適時查詢後所深知及確信且據法律顧問告知，東涌事故屬於根據東涌險承保的僱員補償條例範圍，任何一宗事故或病例的彌償限額為200百萬港元，亦無情況表明相關僱員補償險無效及不足以承保因東涌事故產生且將由建築工人的執行者或管理者提起的潛在僱員補償申索或普通法人身傷害申索，且概無出現表明保單無效或失效的情況。

據法律顧問進一步告知，即使華營建築的責任不受東涌險承保，倘法院對華營建築作出任何判決，華營建築仍可根據僱員補償條例第24及25條以及香港法例第377章《民事責任(分擔)條例》向該分包商及其分包商尋求分擔及彌償。

控股股東作出的彌償保證

控股股東已訂立彌償契約，據此，控股股東同意根據彌償契約的條款及條件就未完結及潛在訴訟(包括刑事訴訟)可能招致的任何責任及處罰、本集團於股份發售成為無條件之日或此前面臨的申索(包括潛在刑事訴訟及處罰)，以及觀塘事故及東涌事故可能招致的所有法律費用、成本及開支向本集團作出彌償。有關彌償契約的詳情載於本招股章程附錄四「E.其他資料－ 1.稅項及其他彌償保證」一節。

董事及獨家保薦人的意見

如上所述，於往績記錄期，我們已根據《工廠及工業經營(安全管理)規例》的規定委聘註冊安全審核員每半年對我們的安全管理系統進行安全審核，根據法定要求，觀塘地盤及東涌地盤的最近一次安全審核分別於二零一九年一月二十八日至二十九日及二零一九年二月二十三日進行。董事確認，註冊安全審核員並無發現我們在工作場所安全方面存在任何重大缺陷，且我們的安全管理系統於所有重大方面持續符合相關安全規例的規定。

有關觀塘事故

本集團亦已委聘獨立註冊安全審核員進行觀塘事故審查，且彼等認為，(i)觀塘事故屬孤立事件，理由為觀塘事故應不是因本集團安全制度的系統性故障所致；及(ii)本集團已為其僱員及分包商僱員實施健全的安全管理系統。鑒於獨立註冊安全審核員進行的審查，董事及獨家保薦人認同獨立註冊安全審核員的意見。

董事認為，觀塘暫時停工通知書雖導致相關工程如上文所述暫時停止施工，但對相關項目進度並無重大影響，是由於(i)基於管理層的最佳估計，現時項目進度已超預期；及(ii)勞工處已於二零一九年三月二十九日撤回觀塘暫時停工通知書。此外，根據我們僱員補償

法律顧問的意見，董事認為，僱員補償險將足以覆蓋本集團可能面臨的民事申索。因此，董事認為且獨家保薦人同意，觀塘事故及觀塘暫時停工通知書不會對本集團的營運及財務狀況產生任何重大不利影響。

有關東涌事故

本集團亦已委聘獨立註冊安全審核員進行東涌事故審查，且彼等認為，(i) 東涌事故屬孤立事件，理由為東涌事故應不是因本集團安全制度的系統性故障所致；及 (ii) 本集團已為其僱員及分包商僱員實施充足有效的安全控制。鑒於獨立註冊安全審核員進行的審查，董事及獨家保薦人認同獨立註冊安全審核員的意見。

董事認為，導致上述相關工程暫停的東涌暫時停工通知書對相關項目整體進度並無重大影響，是由於 (i) 受東涌暫時停工通知書影響的作業清單以處理鋁板(「**暫停作業**」)為限，而暫停作業相對於整個項目整體而言僅佔一小部分，東涌地盤的其他樓宇建築施工以及本集團其他建築地盤的營運均未受影響; 及 (ii) 勞工處已於二零一九年九月四日撤銷東涌暫時停工通知書。董事認為，本集團可於通知書撤銷後 15 個營業日前後完成暫停作業。此外，根據我們僱員補償法律顧問的意見，董事認為，且獨家保薦人同意，(i) 由於該分包商管理及控制東涌地盤的相關建築工程，雖然華營建築可能會與該分包商及其分包商共同及個別承擔責任，但僱員補償條例第 24 條顯然更適用於該分包商；(ii) 倘若華營建築須根據僱員補償條例承擔責任，僱員補償險將足以覆蓋本集團可能面臨的民事申索；(iii) 即使東涌險未完全覆蓋華營建築的責任，華營建築亦可向分包合約及／或其分包商尋求出資；及 (iv) 即使華營建築無法全面收回或遭遇延遲收回東涌事故所引致的損失及損害，但鑒於最高賠償金額約為 2.7 百萬港元，東涌事故及東涌暫時停工通知書不會對本集團的營運及財務狀況產生任何重大不利影響。

有關觀塘事故及東涌事故

儘管如此，根據技術通告(工務)第 3/2009 號(經修訂，自二零一四年三月三日起生效)，發展局或會考慮對(其中包括)造成或促成(因作為或不作為)建築工地發生一宗嚴重事故的承建商採取規管行動。規管行動包括下列其中一項或多項：(i) 警告函；(ii) 自願暫停競標；(iii) 獨立安全審核；(iv) 改進方案；及 (v) 其他規管行動，包括強制暫停競標。

不過，如上所述，我們的法律顧問認為，目前推定觀塘事故及／或東涌事故乃由本集團造成或促成為時尚早。因此，並無充足證據供董事就本集團會否被責令暫停相關政府機關項目競標以及暫停合約競標的預期時限(如有)提供任何合理意見。董事亦相信，考慮到(i)我們僅就一個項目直接參與相關政府機關招標，而截至最後實際可行日期仍待公佈結果；及(ii)往績記錄期內，我們直接從相關政府機關獲授的項目價值僅佔各財政年度總收益不足5%，即使本集團須暫停相關政府機關項目競標，亦不會對本集團的營運及財務狀況產生任何重大不利影響。

事故後的行動

觀塘事故及東涌事故發生後，我們即時委聘獨立註冊安全審核員(其中包括)審查我們的安全制度及安全措施。獨立註冊安全審核員已出具(其中包括)跟進行動意見，要求本集團即時採取以下行動改進職業安全措施：

公司層面

- 制定一套安全戰略，強調使用被動與主動安全績效指標作為實現公司安全目標的關鍵績效指標；
- 進一步完善各職位的安全職責；
- 制訂及推行一項公司計劃，進行工場管理安全培訓，尤其進一步確保管理層員工與分包商擁有人(應視作業務夥伴)以安全的方式促進公司業務增長；
- 制訂黃金安全規則以預防致命事故發生，在工地以視覺化材料及口頭宣講方式深入傳達該等規則；
- 委聘獨立安全顧問協助執行安全檢查程序；
- 以自行開發的數位方式透過使用平板電腦進行安全檢查；
- 透過照片宣傳使用、存置及維護各種個人防護設備的正確方式，加強推行在工作過程中處理個人防護設備的正確方式；

- 為安全人員的持續專業發展舉辦培訓，進一步提升其安全能力；
- 制訂安全計劃以分析事故，降低未來事故率；
- 在公司層面標準化所有工地的內部安全規則；
- 為客戶提供標準安全規定傳達提名分包商；
- 在與提名分包商的分包合約中作出規定，要求提供工地具體安全方案；及
- 標準化安全設備的檢查頻率。

工地層面－有關觀塘事故

- 嚴禁在竹制腳手架、地板邊緣及窗台放置任何物料；
- 確保圍護平台的完整性；
- 每兩層安裝一道防護屏；
- 嚴禁在上下兩個圍欄平台及相關圍護平台之間的區域內同時作業；
- 實施日常工作系統准入制度，於建築物外部腳手架工作平台進行任何施工作業時，須事先檢查工作環境；
- 對於在建築物外部工作平台上使用的工具及設備，須有手段／安排防止其任意墜落；及
- 對於在外牆外部竹制腳手架工作平台上進行的工作，提供專門的安全培訓。

工地層面－有關東涌事故

- 委聘稱職人員進行具體任務風險評估，識別所有作業相關潛在危害；
- 計及風險評估結果、安全法規及相關安全指引的要求制定安全作業方法及程式；
- 確保在平坦、水準及剛性面儲存、堆放或處理物料；

- 確保以安全方式儲存或堆放物料，或適當支撐以防止傾倒；

- 安排足夠數量的工人及在必要時運用適當的機械輔助，如足夠容量的起重機或叉車，確保作業一直安全進行；

- 確保物料妥為固定及穩固，防止作業過程中傾覆或移動位置；

- 為所有工人／相關僱員提供必要安全資訊、提示及培訓，並確保彼等熟悉安全程式及措施；及

- 施行有效監控制度，確保嚴格遵循所有安全措施。

董事確認，自觀塘事故及東涌事故發生直至最後實際可行日期，本集團的項目並無發生任何致命或嚴重職業事故或重大傷害。對觀塘事故及東涌事故及本集團當時實施的相關安全制度及措施進行審查後，獨立註冊安全審核員認為，本集團已全面實施獨立註冊安全審核員就工地層面的推薦意見。

此外，本集團已設計安全管理制度管理本集團僱員及施工工地分包商將予施行的安全措施。根據本集團與分包商訂立的分包合約，分包商須遵守安全制度及措施。本集團已實施下列安全措施，作為內部控制程式的一部分：

- 已向僱員提供定期安全培訓；

- 編製及傳閱工地安全方案，當中說明政策、組織架構、程式及全體公司職員、相關供應商、分包商及所有地盤工程分別履行各自安全職責的安全指示；

- 安全主任定期蒞臨項目現場監督及視察分包商對所有適用安全、環境及其他規定的遵守情況；

- 每月舉行安全委員會會議，強調項目安全問題及跟進措施；

- 安全主任每月對分包商的安全表現進行考核評估；及

- 安全主任每六個月檢討分包商的工作並填寫評估表供內部記錄之用。

本集團委聘獨立註冊安全審核員進行特別安全審核，該審核涵蓋於二零一九年七月上述安全措施的內部控制檢討。獨立註冊安全審核員認為，本集團維持有效且充分的內部控制系統以確保分包商會遵循我們的安全系統及措施，且董事及獨家保薦人同意獨立註冊安全審核員的意見。有關我們對分包商的控制權的資料，請參閱本節「業務－我們的分包商」一段。

安全委員會

本公司根據香港法例第59AF章《工廠及工業經營(安全管理)規例》成立安全委員會。安全委員會的主要職能如下：

(i) 確定、建議並不斷檢討措施，以提高工作人員在工作中的安全及健康；

(ii) 就上述措施向董事會提出建議；

(iii) 促進、發展及保持工作場所的安全及健康意識；

(iv) 檢討安全審核報告；及

(v) 制定、實施及監督安全政策／程序／系統。

於最後實際可行日期，我們的安全委員會由16名成員組成，其中包括3名董事、1名安全經理、1名安全主任、3名項目經理及8名地盤代表。在16名成員中，9名成員已完成不同學科(包括工程管理、建築及職業健康與安全相關研究)的大專及高等教育。陳德耀先生為安全委員會主席，鄺兆斌先生為副安全經理。所有安全委員會成員平均在建築行業擁有約20年經驗。

主要資格及認證

香港資格

我們的人力資源及行政部門負責(i)記載我們業務所有必需牌照、資格及認證的資料及記錄，包括其各自屆滿日期；及(ii)向有關當局提交所有必要的文件，以為到期的牌照、資格及認證辦理續期或申請新的牌照、資格及認證。

董事確認，於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，我們擁有在香港經營建造業務所有必需的牌照、資格及認證。董事亦確認，於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們並無遭拒絕為我們活動所需的任何牌照、資格及認證辦理續期，且並無已知情況會嚴重阻礙或推遲我們任何牌照的續期。

下表載列最後實際可行日期我們在香港的主要牌照、資格及認證：

相關政府部門或公共機構	類別	組別(地位)	持有人	有效期
發展局工務科	認可公共工程承建商(建築)	丙(已確認)	華營建築	不適用*(附註1)*
發展局工務科	認可公共工程物料供應商及專門承造商(全包室內設計及裝修工程)	壬(已確認)	華營建築	不適用*(附註1)*
發展局工務科	認可公共工程承造商(道路與渠務)	甲(暫准)	華營建築	不適用*(附註1)*
房屋委員會	建築承建商名單－建築(新工程)	新工程第2組(暫准)*(附註3)*	華營建築	*(附註2)*
房屋委員會	建築承建商名單－建築(維修工程)	保養工程第2組(暫准)*(附註4)*	華營建築	*(附註2)*

相關政府部門或公共機構	類別	組別(地位)	持有人	有效期
屋宇署	一般建築承建商名冊	–	華營建築	二零一七年十一月八日至二零二零年十月二十日
屋宇署	專門承建商名冊－地盤平整工程	–	華營建築	二零一五年四月二十九日至二零二一年六月二十二日

附註：

(1) 除資本要求外，發展局工務科資格及註冊不受定期續期條件所限。

(2) 作為房屋委員會認可承建商的地位須每年續期及符合房屋委員會發佈的「工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引」所載的規定並繳付續期申請費。續期規定包括法定註冊、道德誠信、質量等。

(3) 作為認可建築(新工程)(新工程第2組)建築承建商，有關認用資格使我們不得同時承接房屋委員會超過一項新工程第2組直接合約。

(4) 作為認可建築(維修工程)(保養工程第2組)建築承建商，有關認用資格使我們不得同時承接房屋委員會超過三項保養工程第2組直接合約。

有關於最後實際可行日期我們主要牌照的最低營運資金要求的詳情，請參閱本招股章程「監管概覽－ D.有關承建商牌照的法律及規例－發展局工務科認可公共工程承建商－保留為認可承建商的要求」及「監管概覽－ D.有關承建商牌照的法律及規例－房屋委員會認可承建商－註冊申請」兩節。下表列示我們於最後實際可行日期的主要牌照達致往績記錄期內最低營運資金要求的相關監管規定：

相關政府部門或公共機構	類別	組別(地位)	最低營運資金要求於十二月三十一日(附註6)		
			二零一六年	二零一七年	二零一八年
			(百萬港元)	*(百萬港元)*	*(百萬港元)*
發展局工務科	認可公共工程承建商(建築)	丙(已確認)	406.9(附註1)	425.9(附註1)	393.9(附註1)
發展局工務科	認可公共工程物料供應商及專門承造商(全包室內設計及裝修工程)	壬(已確認)	14.8(附註2)	14.8(附註2)	14.8(附註2)

相關政府部門或公共機構	類別	組別(地位)	最低營運資金要求於十二月三十一日(附註6)		
			二零一六年	二零一七年	二零一八年
			(百萬港元)	*(百萬港元)*	*(百萬港元)*
發展局工務科	認可公共工程承造商(道路與渠務)	甲(暫准)	2.2(附註3)	2.2(附註3)	2.2(附註3)
房屋委員會	建築承建商名單－建築(新工程)	新工程第2組(暫准)	381.3(附註4)	427.1(附註4)	436.9(附註4)
房屋委員會	建築承建商名單－建築(維修工程)	保養工程第2組(暫准)	381.3(附註5)	427.1(附註5)	436.9(附註5)

附註：

(1) 該牌照的最低營運資金要求為20百萬港元或年度未完工程價值首1,010百萬港元的8%及餘值的10%，以較高者為準。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，華營建築有關該類工程的年度未完工程價值分別約為4,271.2百萬港元、4,461.2百萬港元及4,141.0百萬港元。因此，於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日的最低營運資金要求分別約為406.9百萬港元(80.8百萬港元(即1,010百萬港元* 8%)+ 326.1百萬港元(即餘值*10%))、425.9百萬港元(80.8百萬港元(即1,010百萬港元*8%)+ 345.1百萬港元(即餘值*10%))及393.9百萬港元(80.8百萬港元(即1,010百萬港元*8%)+ 313.1百萬港元(即餘值*10%))。

(2) 該牌照的最低營運資金要求為14.8百萬港元。

(3) 該牌照的最低營運資金要求為2.2百萬港元或年度未完工程價值的15%，以較高者為準。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，華營建築有關該類工程的年度未完工程價值分別為零、零及零。因此，於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日的最低營運資金要求分別為2.2百萬港元、2.2百萬港元及2.2百萬港元。

(4) 該牌照的最低營運資金要求為14.8百萬港元或未完工程價值首950百萬港元的8%及餘值的10%，以較高者為準。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，華營建築有關該類工程的年度未完工程價值分別約為4,003.5百萬港元、4,461.2百萬港元及4,558.7百萬港元。因此，於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日的最低營運資金要求分別約為381.3百萬港元(76.0百萬港元(即950百萬港元* 8%)+ 305.3百萬港元(即餘值*10%))、427.1百萬港元(76.0百萬港元(即950百萬港元*8%)+ 351.1百萬港元(即餘值*10%))及436.9百萬港元(76.0百萬港元(即950百萬港元*8%)+ 360.9百萬港元(即餘值*10%))。

(5) 有關該牌照的最低營運資金要求的計算，請參閱上述附註(4)。

(6) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，華營建築的流動資產淨值分別約為385.3百萬港元，276.8百萬港元及310.2百萬港元。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，華營建築的最低營運資金與流動資產淨值的差額分別由華營建築的外部融資支付，其獲發展局工務科及房屋委員會接納。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，華營建築擁有可使用的未動用銀行周轉貸款結餘分別約40百萬港元、460百萬港元及820百萬港元，使華營建築能夠達到最低營運資金要求。董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，由於未能達到牌照的最低營運資金要求，因此並無任何已知情況會嚴重阻礙或延遲我們任何牌照的重續。

為監察及維持本集團的營運資金充足，本集團已實施以下措施：

財務部

- 財務經理每週向董事會提交現金流量預測(涵蓋未來六個月期間)；
- 財務經理每週向董事報告銀行賬戶結餘、信貸金額、提款及到期日詳情；
- 財務經理在每兩週一次的管理層會議上報告過去幾週的逾期應收賬款及現金流量；
- 財務經理每季度向財務總監報告基於現有項目的營運資金估計、最新資產負債表等，倘若營運資金低於最低規定水平，則財務總監應向執行董事報告並實施措施，以儘快將營運資金恢復至規定水平；及
- 財務經理定期檢討銀行提供的信貸額度以及信貸額度的條款及條件的年度續期狀況，確保外部融資金額合理且足以保持穩健的營運資金狀況。

合約部

- 除財務部門編製的現金流量預測外，合約經理發佈收支評估報表，並在每個曆月結束時向董事會報告；及
- 合約經理在每兩週一次的管理層會議上更新逾期應收賬款的收回狀況。

有關於最後實際可行日期未能達到我們主要牌照的相關最低營運資金要求的後果，請參閱本招股章程「監管概覽－ D.有關承建商牌照的法律及規例－發展局工務科認可公共工程承建商－發展局工務科對認可承建商採取的監管行動」及「監管概覽－ D.有關承建商牌照的法律及規例－房屋委員會認可承建商－房屋委員會採取的監管行動」兩節。

董事確認，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，根據相關法例及規例所規定，我們需要就全部現有資格及牌照維持所需數目的技術董事及／或授權簽署人。有關該要求的進一步資料，請參閱本招股章程「監管概覽－D.有關承建商牌照的法律及規例」一節。

由於以上資格及登記可能須不時進行審核及續新，我們將繼續審閱及識別需求以根據相關法規及規例申請或更新我們的活動所需的任何許可證、牌照、認證及登記。同時，我們亦將令我們的管理層及員工了解行業內任何新規定、流程及發展以及相關法例。據我們的法律顧問告知，(i)經考慮本節「重大不合規－系統性不合規」一段所載的系統性不合規，以及這些並非最嚴重類別的不合規；(ii)因系統性不合規被判處的定罪及輕微罰款；(iii)獨立註冊安全審核員就該事故(定義見本節「工作安全－於二零一九年三月發生的一宗致命事故」一段)編製的報告，表明迄今收集的證據似乎並非導致本集團對案件疏忽；(iv)根據獨立註冊安全審核員就事故編製的報告，本集團安全管理體系的實施令人滿意及成熟，而分包商對安全管理體系的實施似乎較差；(v)就該事故尚未有任何檢控及定罪，我們的法律顧問認為，並無任何資料顯示在更新上述資格及註冊方面有任何法律障礙。董事確認，彼等並不知悉或預期有任何情況或困難會嚴重阻礙或推遲該等資格或註冊的續期。

認證

下表載列我們於最後實際可行日期取得的多項認證：

性質	認證	頒授機構	範圍	持有人	有效期
質量管理體系認證	ISO 9001:2015	香港品質保證局	a. 樓宇設計及建造； b. 保養、修復及改善樓宇和周圍環境設施的設計及建築工程； c. 道路工程及渠務工程建造；及 d. 地盤平整工程建造。	華營建築	二零一七年九月十五日至二零二零年九月十四日
環境管理體系認證	ISO 14001:2015	香港品質保證局	a. 樓宇設計及建造； b. 保養、修復及改善樓宇和周圍環境設施的設計及建築工程； c. 道路工程及渠務工程建造；及 d. 地盤平整工程建造。	華營建築	二零一九年七月二十六日至二零二二年七月二十五日
職業健康及安全管理體系認證	OHSAS 18001:2007	香港品質保證局	a. 樓宇設計及建造； b. 保養、修復及改善樓宇和周圍環境設施的設計及建造工程； c. 道路工程及渠務工程建造；及 d. 地盤平整工程建造。	華營建築	二零一七年七月二十八日至二零二零年七月二十七日

性質	認證	頒授機構	範圍	持有人	有效期
能源管理體系認證	ISO 50001:2011	國際認可認證	a. 樓宇建造； b. 保養、修復及改善樓宇和周圍環境設施的設計及建造工程； c. 道路工程及渠務工程建造；及 d. 地盤平整工程建造。	華營建築	二零一四年十二月二十七日至二零二零年十二月二十七日

據我們的法律顧問告知，上述證書的效力受限於相關持有人管理體系的持續滿意運作並須接受監督審核。按此基準，我們的法律顧問認為，重續這些認證不存在法律障礙。董事確認，彼等並不知悉或預期有任何情況或困難會嚴重阻礙或推遲該等認證的續期。

獎項及認可

下表載列我們截至最後實際可行日期數年內獲得的主要獎項及認可：

授予年度	性質	獎項	授予機構	獲得者
二零一七年	質量	年度建築項目團隊獎	英國皇家特許測量師學會	華營建築
二零一六年	健康及安全	建造環境、健康及安全管理人(新建項目)－優異獎	香港營造師學會	華營建築
二零一五年	質量	二零一五年中國鋼結構金獎(港澳地區)*(附註)*	中國建築金屬結構協會、澳門金屬結構協會、香港建築金屬結構協會	華營建築
二零一四年	質量	香港建築項目(翻新／活化項目)－優質建築大獎	優質建築獎組委會(Quality Building Award Organising Committee)	華營建築

附註：僅供識別

授予年度	性質	獎項	授予機構	獲得者
二零一四年	質量	香港非住宅類別 (新建項目) －優質卓越大獎	優質建築獎組委會	華營建築
二零一四年	質量	香港非住宅類別 (新建項目) －優質建築大獎	優質建築獎組委會	華營建築
二零一二年	環境	香港新建項目類別 (已完工項目) －優異獎	香港綠色建築議會	華營建築

保險

按總承建商的行業慣例，於往績記錄期，董事確認，我們作為總承建商時已就每個項目的承建商全險及第三方責任險以及僱員賠償保險進行投保。我們亦投購承建商廠房及機械保險、財產全險及董事與高級職員責任保險。

就於往績記錄期內我們承建商的全險及第三方責任險而言，其通常覆蓋(i)我們及我們分包商履行所承接合約時對工地合約工程造成的損失及損害，而就損失及損害的保障內容通常包括相關建築合約下的合約金額及將產生的訂定專業費用；及(ii)我們及我們分包商履行所承接合約時對第三方造成的損失及損害，而就每項損失及損害的保障金額一般介乎10百萬港元至200百萬港元。承建商全險及第三方責任險通常覆蓋整個合約期。

就僱員賠償保險而言，其通常對我們僱員及分包商僱員在其受僱期間於相關項目中存在的人身傷害賠付有關成本及補償，根據香港相關法例及規例，基於建築地盤上的工人數量每次意外最高賠付100百萬港元或200百萬港元。

就我們所投購的承建商廠房及機械保險及董事與高級職員責任保險而言，最高保障額分別為約14.6百萬港元及60百萬港元。就財產全險而言，其保障的最高損失為5.5百萬港元(就我們的辦公室而言)及0.5百萬港元(就我們的附屬辦公室及倉庫而言)。

於往績記錄期，我們從獨立第三方投購保險。董事認為我們擁有充足的保險，可覆蓋我們業務過程中可能引起的潛在責任。

上市後，董事或考慮投購要員保單，以確保因主要僱員身故、患病或受傷而造成的任何利潤損失將得到保險保障。

市場競爭

灼識報告說明，(i)於二零一九年九月一日，香港共有62名認可丙組承建商；(ii)二零一八年香港樓宇建築工程行業的五大建築公司合共佔市場份額約32.6%；及(iii)於截至二零一八年十二月三十一日止年度，按來自樓宇建築工程的收益計，我們在香港的所有總承建商中排名第三，佔市場份額約5.2%。就灼識報告內的研究所得，董事相信樓宇建築工程及RMAA工程市場的競爭屬強烈。

此外，灼識報告指出樓宇建築工程行業新競爭者須面對的若干進入門檻，即(i)取得足夠的資金以符合及維持相關政府部門規定的資金要求及確保建築工程順利進行；(ii)擁有經驗豐富及合資格的工作人員與管理專業人員團隊，以交付高質量的建築項目；(iii)具備良好的往績記錄，以提高市場佔有率；及(iv)政府部門規定取得承接公共項目所需的相應資格。就此等進入門檻的進一步詳情，請參閱本招股章程「行業概覽－香港樓宇建築工程行業概覽－香港樓宇建築工程行業的入行門檻」一節。

我們相信，我們將憑藉本節「競爭優勢」一段所詳述的競爭優勢保持市場競爭力及活躍度。

知識產權

就請參閱本招股章程附錄四「B.有關業務的進一步資料－2.知識產權」一節。

董事相信，我們已進行所有合理步驟及措施以保障我們的知識產權免受任何潛在侵犯行為。於最後實際可行日期，我們並不知悉對我們的知識產權的任何重大侵犯行為或就第三方擁有之知識產權侵犯行為對我們提出任何申索或法律程序。

僱員

於最後實際可行日期，我們於香港擁有657名直接聘用的全職僱員。下表顯示按職能計我們全職僱員的明細：

職能	僱員人數
董事	6
高級管理層	8
估價分判部	18
合約部	65
財務部	12
人力資源及行政部	38
企業發展部	8
採購部	7
合規部	37
項目部	325
機械部	43
技術部	22
機電部	65
品質部	3
總計	657

與員工的關係

我們相信僱員是業務的寶貴資產。我們的董事認為管理層及僱員維持和睦關係，並預期於日後依然維持和睦關係。於往績記錄期內，概無嚴重影響我們業務經營的任何嚴重不和或停工事件。

培訓及招聘政策

我們通常在公開市場及透過引薦方式招聘僱員。我們計劃盡最大努力吸引及挽留適當及合適人員為我們服務。我們持續評估可用人力資源，並決定是否需要額外人員以配合我們的業務發展。

為了讓員工了解行業的新知識及技能，我們為員工安排了培訓計劃，例如領導技能及溝通技能之培訓。我們相信，提供持續教育及進階培訓的機會既可以提高員工的能力及工作效率，又能提高工作滿意度及忠誠度。

為使新員工熟悉其各自的工作要求以及相關規定及規則，他們必須在入職前參加培訓計劃。此外，新員工須通過三個月的試用期。試用期屆滿後，相關主管將根據其履職情況決定是否給予新員工常額制受僱身份。

薪酬政策

我們已根據適用勞工法律與各僱員個別訂立勞工合約。我們向僱員提供的薪酬待遇包括薪金、花紅及其他現金津貼。

出於晉升考核、薪金調整及確定年度獎金等多重目的，員工的表現每年檢討兩次。我們打算維持具競爭力的薪酬待遇，以吸引在建造方面有才華的勞動力及留住現有員工。

物業

於最後實際可行日期，我們並無擁有任何物業，並租用以下對經營業務屬重要的物業：

物業位置	所佔用的概約建築面積 *平方呎(附註1)*	租金 *(每月港元)*	用途	期限
九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心31樓01-03及05-09室	9,584	301,896	總部	二零一七年六月一日至二零二零年一月十四日*(附註2)*
九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心32樓03、05-13及15-16室	13,782	434,133	總部	二零一七年七月一日至二零二零年一月十四日*(附註2)*
九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心32樓19室	857	26,995.5	總部	二零一七年七月一日至二零二零年一月十四日*(附註2)*
九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心32樓17及18室	2,693	84,829.5	總部	二零一七年十月二日至二零二零年一月十四日*(附註2)*

物業位置	所佔用的概約建築面積 *平方呎(附註1)*	租金 *(每月港元)*	用途	期限
新界元朗模範鄉107地段部分之145、146(部分)、160SC、161SC(部分)、303、304(部分)、322SB(部分)、323(部分)、324(部分)、325 SA(部分)	35,000	45,000	倉庫	二零一七年七月一日至二零二二年六月三十日

附註：

1. 所佔用的概約建築面積指與業主簽署的租賃協議所載建築面積或基於董事最佳估計的建築面積。

2. 該四個物業的租賃協議已續期，為期三年，由二零二零年一月十五日起至二零二三年一月十四日(包括首尾兩天)止，總租金為每月847,854.0港元。

於最後實際可行日期，除上述物業外，我們租用11項物業主要作為附屬辦公室、倉庫及宿舍用途，而我們的董事認為這對經營業務而言並非重大。

據我們的法律顧問告知，是否續訂上述租賃協議乃訂約方的商業決定而非法律問題。在無任何情況影響我們的能力的基礎上，我們在續訂上述租賃協議方面並無法律障礙。

內部控制

我們的內部控制系統涵蓋我們主要業務範疇，例如收益及收款、項目成本管理、人力資源及發薪、固定資產、庫務及現金管理、編製財務報表及資訊科技。我們的內部控制措施主要包括對職責分工、付款、會計系統、資產管理、數據控制及供應商及分包商挑選過程的控制。我們的財務總監及管理團隊(包括執行董事)負責辨識風險及內部控制的不足之處、不時評估我們的內部控制系統及執行額外的控制措施(如有需要)以改善我們的內部控制系統。有關我們風險管理的進一步詳情載於本節「風險管理」一段。董事相信，董事會有責任確保我們設有健全及有效的內部控制系統，在任何時候保障我們的股東利益及本集團的資產。

為籌備上市，我們已委聘一名獨立內部控制顧問(「**內部控制顧問**」)評估我們的內部控制系統，涵蓋銷售及收款、採購及開支、人力資源及發薪、固定資產管理、庫務及現金管理、保險、財務報表及資訊披露、稅務管理及資訊科技等各個流程。內部控制顧問於二零一七年四月開展工作，其報告中提供了多項調查結果及推薦建議。我們其後針對該等調

查結果及推薦建議採取了糾正措施。內部控制顧問於二零一七年六月及二零一八年七月對本公司採取的措施進行跟進程序，隨後於二零一七年七月及二零一八年七月進一步匯報評論。經考慮所採取的補救措施及跟進檢討的結果，董事信納我們的內部控制系統對我們的營運而言屬充分有效。

風險管理

董事確認，在日常業務過程中，我們主要面對(i)與我們整體監控系統有關的控制風險；(ii)與我們業務有關的監管風險；(iii)營運風險；(iv)與應收賬款有關的信貸風險；及(v)與宏觀經濟環境變化有關的市場風險。

以下列出我們業務的主要風險及其緩解內部控制程序：

風險控制

為了控制與整體監控系統有關的某些風險，包括不當及不一致的做法、未能發現不道德行為、錯誤行為或潛在欺詐，我們已批准員工手冊及公司政策，要求我們全體董事及員工遵循。例如，我們已實施各項內部控制措施，包括(i)制訂準備分包商資料提交的步驟；(ii)於主要物料運送到工地時進行檢查，涉及工地人員及質量檢查員；(iii)項目人員對小型工程工地進行突擊檢查；(iv)檢查工地人員進行的工作；及(v)與客戶及工地人員進行聯合檢查。

監管風險管理

上市後，本集團可能面臨不遵守上市規則的風險。我們的執行董事陳德耀先生將負責監督本集團的合規問題。我們將不時更新公司政策的內容。我們已委任第一上海融資有限公司作為我們的合規顧問就合規問題向我們提供意見。全體董事及員工應保持對員工手冊及公司政策最新情況的了解。

營運風險管理

本集團已實施全面風險管理框架。我們的項目經理負責維持營運及評估其各自項目的營運風險。彼等亦負責執行我們的內部政策及程序。我們的項目經理將不時到訪項目地點，並會將項目營運的不正常情況向執行董事匯報。

我們亦需承受(i)有關潛在不準確成本估計及成本超支的風險(有關進一步詳情，請參閱本節「定價策略」一段)；及(ii)有關職業健康與安全的風險(有關進一步詳情，請參閱本節「工作安全」一段)。

信貸風險管理

倘我們的對手方未能履行責任，則我們所面對的信貸風險可能會導致本集團蒙受財務損失。為將信貸風險降至最低，大部分客戶須於發出進度付款憑證後14至45日內向我們結付款項。付款條款必須獲執行董事批准。此外，執行董事檢閱概述項目收支的每月付款報告。有關程序已列入我們的風險登記冊內，作為處理信貸風險的補救措施。在決定是否投標之前，我們將考慮相關客戶的信貸程度及合同條款等因素。此外，執行董事亦考慮我們每名客戶的業務關係時間長短、過往信譽、財政實力及還款記錄，以監察付款情況。清付情況受到我們的項目經理及財務部門監察。就逾期未付的結餘而言，執行董事及項目經理將會得到知會，並將採取適當的跟進行動。當應收賬款結餘於協定的信貸期後尚未清付，則有關結餘將被歸類為逾期付款款項。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，我們並無就應收賬款作出任何呆賬撥備。於二零一九年三月三十一日，我們錄得貿易應收款項減值虧損撥備約2.0百萬港元。

市場風險管理

我們面對與宏觀經濟環境變化及市場變數(如利率及香港物業價格以至其他市場變化)出現變動有關的整體市場風險。執行董事負責識別及評估潛在市場風險，並不時制訂政策以降低此等市場風險。

重大不合規

董事確認，於往績記錄期及於最後實際可行日期，除下文所披露者外，沒有發生重大或系統性不合規事件。以下不合規乃透過下列途徑發現：(i)我們的內部記錄；(ii)向香港有關政府當局(包括屋宇署、房屋委員會、發展局工務科、勞工處、稅務局、強制性公積金計劃管理局、入境事務處、環境保護署、消防處、土木工程拓展署及機電工程署)查詢；及(iii)透過獨立查冊代理就本集團公司及我們的董事進行訴訟查冊。

系統性不合規

1. **根據《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)及《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)**

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們被判違反下文所載安全及健康相關法例及規例：

不合規事件日期	件數	不合規事件	相關法例及規例
二零一七年二月十八日	1	未能採取充足措施防止任何人士從兩米以上高空跌落	《建築工地(安全)規例》第38B(1)、68(1)(a)及68(2)(g)條
二零一七年五月十六日	1		
二零一七年五月二十三日	1		
二零一七年八月十七日	2		
二零一七年十月二十四日	2		
二零一八年四月二十七日	1		
二零一八年六月十九日	2		
二零一八年九月二十日	1		
二零一六年九月十三日	1	未能採取所有合理措施確保未穿戴合適安全帽的工人不會停留在工地	《建築工地(安全)規例》第48(1)(b)、68(1)(a)及68(2)(b)條
二零一八年四月二十七日	1		
二零一七年四月二十九日	1	未能提供及維護安全設備及作業系統	《工廠及工業經營條例》第6A(1)、6A(2)(a)、6A(3)及13(1)條
二零一七年八月十七日	1	未能確保棚架僅由具備充足培訓以及有關工作經驗的工人搭建	《建築工地(安全)規例》第38E(1)(a)、68(1)(a)及68(2)(a)條
二零一七年八月十七日	1	未能確保棚架僅在合資格人士直接監督的情況下由工人搭建	《建築工地(安全)規例》第38E(1)(b)、68(1)(a)及68(2)(a)條
二零一七年八月十七日	1	未能確保工人使用合適的保護眼罩	《建築工地(安全)規例》第43(b)、68(1)(a)及68(2)(b)條

不合規事件日期	件數	不合規事件	相關法例及規例
二零一七年十二月七日	2	其中一個帶電導體的絕緣性能不佳，必要時需要進一步的有效防護以於合理可行範圍內防止電氣事故	《工廠及工業經營條例》項下的《工廠及工業經營(電力)規例》第6、31(1)及31(2)條
二零一八年六月十九日	1	未能提供並確保使用棚架、梯子或其他支撐裝置，而該等裝置就工作目的而言屬安全	《建築工地(安全)規例》第38C、68(1)(a)及68(2)(g)條
二零一八年六月十九日	1	未能確保提供並適當維持工地上工作地點的適當及足夠安全進出口	《建築工地(安全)規例》第38A(2)、68(1)(a)及68(2)(g)條
二零一八年九月二十日	1	未能採取一切合理措施確保獲提供護目鏡或防護罩或固定防護罩的各人都充分及適當地使用該等裝置	《工廠及工業經營條例》項下的《工廠及工業經營(保護眼睛)規例》第7(b)及9(1)條

我們就上述與違反安全及健康相關法例及規例的22宗定罪被處罰款總額246,000港元。於最後實際可行日期，我們已妥為支付罰款，毋須作出撥備。根據我們法律顧問的意見，支付罰款後，本集團毋須就上述不合規事宜承擔任何其他責任。因此，董事認為，上述不合規事宜不會對本集團產生任何重大不利影響。在所有關鍵時間，我們的董事均未有於上述針對本集團的罪行中被名列為被告或潛在被告，我們的董事個人並無參與這些定罪，亦不會個人承擔責任。

在發現上述不合規事件後，我們已採取行動改進我們的內部控制措施，防止再次發生不合規。我們的內部控制措施包括(但不限於)：

(a) 按照適用規例向建築工地的所有工人提供安全訓練及再訓練，並採取適當安全預防措施。對高風險建築工程採取安全預防措施，包括特別提及的高空作業；

(b) 我們的高級管理團隊、項目經理及安全主任定期進行安全巡查，確保建築活動或營運以安全及適當的方式進行，而倘於安全巡查過程中發現任何不符之處，建議採取改進措施糾正有關不符之處；

(c) 就各類職業安全風險及建築行業出現的安全事故向工人發出定期安全通知，以提高工人的安全意識；及

(d) 施行獎懲制度向工人推廣安全工作做法。

經檢討(其中包括)我們的現有安全措施及程序，董事認為及獨家保薦人贊同我們的安全管理體系屬足夠及有效。有關我們安全管理體系的進一步詳情，請參閱本節「工作安全」一段。

2. **根據《僱員補償條例》(香港法例第282章)第15條**

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們未能因工傷事故及時報告的我們的僱員或分包商的僱員受傷事故有142宗。

於最後實際可行日期，並無就上述延遲申報對我們處以罰款。據法律顧問告知，於最後實際可行日期，20宗事故仍處於六個月的訴訟時效期限內，我們可能面臨起訴，帶來估計罰款總額300,000港元。有關潛在起訴的進一步詳情，請參閱本節「法律訴訟及申索－於最後實際可行日期針對我們的潛在訴訟」一段。

在發現上述不合規事件後，我們已採取行動改進我們的內部控制措施，防止再次發生不合規。我們的內部控制措施包括(但不限於)：

(a) 確立工地事故報告制度，詳細解釋報告建築工地事故的程序並對各建築工地指派負責聯絡人；

(b) 在與分包商的各份分包合約中載入相應條文並在指定工程動工前與分包商進行會面，確保遵守我們的工地事故報告制度；及

(c) 在建築工地與分包商進行定期會面，以評估有無發生工地事故(如有)並釐定是否需要任何額外安全措施。

經檢討(其中包括)我們的現有工地事故報告制度，董事認為及獨家保薦人贊同我們的工地事故報告制度屬足夠及有效。有關我們工地事故報告制度的進一步詳情，請參閱本節「工作安全」一段。

經考慮上述系統性不合規的性質及不合規事件不會對本集團產生重大法律及財務影響，董事認為及獨家保薦人贊同，系統性不合規不會影響董事於上市規則第3.08及3.09條下的適合性或本公司於上市規則第8.04條下的上市適合性。

法律訴訟及申索

除下文所披露者外，董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟、申索或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何未了或面臨任何重大訴訟、申索或仲裁。

於往績記錄期間內及直至最後實際可行日期，我們已牽涉多項申索、訴訟及針對本集團的尚未了結或面臨的申索。針對我們的申索通常有關僱員賠償申索及人身傷害申索。董事認為發生僱員賠償申索及人身傷害申索於業內並非不常見。在所有關鍵時間，我們的董事均未有於下述針對本集團的訴訟或潛在訴訟中被名列為被告或潛在被告，我們的董事個人並無參與這些訴訟，亦不會個人承擔責任。

作為僱主，我們已根據《僱員補償條例》第40條就我們的責任動用強制保險，而當意識到有針對我們的申索，我們會將該等案件根據保單規定移交保險公司。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無遇到保險公司逃避賠付我們於針對我們的僱員賠償申索及人身傷害申索涉及的責任的情況，因此，我們並無因僱員賠償申索及人身傷害申索未獲保單賠付而產生額外重大責任。

於最後實際可行日期針對我們的現時訴訟

於最後實際可行日期，我們有63宗針對我們的現時訴訟，其中37宗為僱員賠償申索；及26宗為人身傷害申索。由於僱員賠償及人身傷害索償的性質，通常在法院訴訟程序最初展開時並無指明具體的索償金額。由於僱員賠償及人身傷害索償的最終解決金額將取決於訴訟程序的個人事實及情況並由相關法院裁定，故我們無法自該等現時索償評估可能的數額或我們最大的責任風險。董事確認，據彼等所知，概無任何情況表明保險公司將逃避承保我們於現時訴訟中的責任。董事因此認為，現時訴訟對本集團並無重大財務及經營影響。

於最後實際可行日期針對我們的潛在訴訟

(i) 有關僱員補償申索及普通法人身傷害申索的潛在訴訟

潛在申索指並未開始針對本集團提出起訴的申索但根據香港法例第347章《時效條例》，仍處於自相關事故日期起兩年(就僱員的賠償申索)或三年(就人身傷害申索)訴訟時效期限內的事故。此等事故於我們的日常業務過程中發生，但並未導致我們業務的任何重大中斷。由於尚未開始法庭程序，我們無法評估其將針對我們提出的有關潛在申索的可能數額。董事認為，當我們意識到有針對我們的申索，我們會將該等個案根據保單規定移交保險公司，而我們就該潛在申索於訴訟中須承擔的金額將由相關保單覆蓋，倘有關數額無法由相關保單覆蓋，其將由控股股東根據彌償契約進行彌償。因此，上述潛在申索不會對本集團的經營、財務業績或財務狀況產生任何重大影響。

於最後實際可行日期，我們所記錄的153宗工傷事故可能導致潛在僱員賠償及／或人身傷害申索。下表載列上述工傷事故的時效期限屆滿情況概要：

年份	時效期限將屆滿的僱員賠償申索宗數	時效期限將屆滿的人身傷害申索宗數
由最後實際可行日期至十二月三十一日		
二零一九年	8	7
二零二零年	59	43
二零二一年	33	70
二零二二年	零	33
總計	100	153

(ii) 有關未能因工傷事故及時報告僱員受傷的潛在訴訟

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們未能因工傷事故及時報告的僱員受傷事故有142宗。

根據香港法例第227章《裁判官條例》，潛在申索指並未對我們提起訴訟但處於犯罪後六個月訴訟時效內的有關事件。於最後實際可行日期，我們面臨起訴的事故有20宗。據我們的法律顧問告知，有關不合規事件的最高罰款為50,000港元。由於該等不合規事故並無定額，故此法律顧問認為每宗不合規事故罰款15,000港元屬公平估計，所以20宗事故的估計罰款總額為300,000港元。經考慮據我們的法律顧問告知被施加的潛在罰款為300,000港元，董事認為此等事件的可能判決不會對我們產生任何重大財務及營運影響。

並無就訴訟申索作出撥備

我們已遵守適用法律及法規投購保險，目的是對因工受傷的僱員提供充份的保障，而我們於並無因僱員因工受傷而產生任何重大責任。因此，該等事件並無且預期不會對本集團的營運產生重大影響。有關我們保險的進一步詳情，請參閱本節「保險」一段。

關於(i)潛在的僱員補償申索及普通法人身傷害申索；及(ii)有關未能及時報告我們僱員因工業意外導致的受傷的潛在起訴，本集團的財務報表並無作出撥備，這是由於考慮到(a)不確定有關申索是否將會展開；(b)保單的責任涵蓋範圍；(c)不確定有關申索(如有)的最高限額；及(d)下述由控股股東給予的彌償保證。

控股股東給予的彌償保證

我們的控股股東已訂立彌償契約，據此控股股東同意在彌償契約的條款及條件的規限下，在股份發售成為無條件當日或之前，就本集團任何未決或潛在訴訟(包括刑事訴訟)可能產生的任何責任或處罰向本集團作出彌償。有關彌償契約的進一步詳情已載於本招股章程附錄四「E.其他資料－1.稅務及其他彌償保證」一節。

概覽

董事會目前由九名董事組成，包括五名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。我們的董事獲高級管理層支援我們業務的日常管理。

下表載列有關董事的資料：

姓名	年齡	職位	加入本集團日期	委任為本公司董事日期	角色及職責	與其他董事及高級管理層關係
執行董事						
管滿宇先生	42	執行董事兼董事會主席	二零一四年一月七日	二零一七年七月二十日	負責本集團整體業務發展以及財務及策略規劃	無
李嘉賢先生	60	執行董事	一九八八年一月十四日	二零一七年七月二十日	負責我們業務營運的整體管理	無
朱萍女士	52	執行董事	二零一四年一月七日	二零一七年七月二十日	負責我們業務營運的整體管理	無
羅明健先生	63	執行董事	二零零九年一月十二日	二零一七年七月二十日	負責我們業務營運的整體管理	無
陳德耀先生	48	執行董事	二零零九年五月十八日	二零一七年七月二十日	負責我們業務營運的整體管理	無
非執行董事						
楊昊江先生	36	非執行董事	二零一七年七月二十日	二零一七年七月二十日	向本集團提供策略建議	無
獨立非執行董事						
謝偉俊先生（立法會議員）（太平紳士）	60	獨立非執行董事	二零一九年九月十七日	二零一九年九月十七日	提供有關我們策略、表現、資源及行為準則的獨立判斷	無
李家暉先生	64	獨立非執行董事	二零一九年九月十七日	二零一九年九月十七日	提供有關我們策略、表現、資源及行為準則的獨立判斷	無
何文堯先生	61	獨立非執行董事	二零一九年九月十七日	二零一九年九月十七日	提供有關我們策略、表現、資源及行為準則的獨立判斷	無

董事

執行董事

管滿宇先生，42歲，為董事會主席兼執行董事。彼於二零一七年七月二十日獲委任為本公司董事，並於二零一七年九月五日獲委任及任命為執行董事及董事會主席。彼負責本集團整體業務發展以及財務及策略規劃。

管先生於建造業擁有約20年經驗。於一九九九年八月至二零零一年八月，彼任職於浙江建設投資，彼最後任職施工員。於二零零一年九月，彼加入浙江建設香港擔任項目經理，其後於二零零二年三月晉升為助理經理、於二零零三年三月晉升為副經理及於二零零七年九月晉升為總經理。自二零一五年四月起，彼成為浙江建設香港主席。管先生於二零一四年一月加入本集團，擔任華營建築董事，並自二零一五年三月起同時一直兼任華營建築主席。彼為陸山及華營建築澳門的董事。彼亦為浙江建設香港的主席兼董事以及浙江建設投資和浙江建設香港若干附屬公司的董事，有關詳情載於「與控股股東的關係－獨立於控股股東－管理獨立」一節。

管先生於一九九九年六月於中國浙江大學取得土木工程學系建築工程工學學士學位，並於二零零五年十一月於香港科技大學取得土木基建工程及管理理學碩士學位。

管先生於二零零七年十一月獲中華人民共和國住房和城鄉建設部(前稱中華人民共和國建設部)認許為建築工程專業一級註冊建造師及二零零九年十二月獲浙江省人力資源和社會保障廳認許為建築工程專業高級工程師。

李嘉賢先生，60歲，為執行董事。彼於二零一七年七月二十日獲委任為本公司董事，並於二零一七年九月五日獲委任及任命為執行董事。彼主要負責我們業務營運的整體管理。

李先生於建造業擁有約37年經驗。於一九八二年七月至一九八八年一月，彼任職於國際建築成本顧問公司寧瓦謝，擔任工料測量師。於一九八八年一月，彼加入本集團擔任華營建築工料測量師，其後於一九八九年一月晉升為高級工料測量師、於一九九二年十一月晉升為助理合約經理及於一九九五年四月晉升為合約經理。自二零零一年十月起，彼一直擔任華營建築董事，並正兼任華營建築董事總經理。彼亦為陸山及華營建築澳門的董事。

李先生分別於一九八一年十一月及一九八二年十一月於香港理工學院(現稱香港理工大學)取得測量高級文憑及工料測量深造高級文憑。透過遠程學習彼分別於一九九六年九月及二零零零年四月於英國College of Estate Management(現稱University College of Estate Management)取得測量(工料測量)文憑及仲裁深造文憑。

李先生於一九九八年六月獲香港測量師學會認許為會員，並於二零零零年七月獲英國特許仲裁員學會認許為會員。

李先生曾為下列公司的董事，該等公司均已解散：

公司名稱	註冊成立地點	解散日期	解散性質	解散前業務性質
華潤營造(工程)有限公司	香港	二零一一年四月二十九日	撤銷註冊*(附註)*	暫停營運
振潤投資有限公司	香港	二零一二年十一月十六日	撤銷註冊*(附註)*	物業持有
上勁發展有限公司	香港	二零一一年四月二十九日	撤銷註冊*(附註)*	暫停營運
遠安石材有限公司	香港	二零一三年十二月二十七日	撤銷註冊*(附註)*	暫停營運
遠威地產發展有限公司	香港	二零一二年六月一日	撤銷註冊*(附註)*	暫停營運

附註： 根據前身公司條例第291AA條，倘(a)該公司全體股東同意撤銷註冊；(b)該公司從未開始營業，或在緊接該申請之前已停止營業或停止運作三個月以上；及(c)該公司沒有尚未清償的債務，則可申請撤銷註冊。

李先生確認，上述公司解散時有償債能力，且彼並無作出導致此等公司解散的不當行為。

朱萍女士，52歲，為執行董事。彼於二零一七年七月二十日獲委任為本公司董事，並於二零一七年九月五日獲委任及任命為執行董事。彼主要負責我們業務營運的整體管理。

朱女士於建造業擁有約18年經驗。於二零零一年八月，彼加入浙江建設香港擔任會計職員，其後於二零零三年一月晉升為財務及行政專員，於二零零八年一月晉升為副經理及自二零一四年一月起一直擔任入浙江建設香港董事。彼於二零一四年一月加入本集團擔任華營建築董事，同時兼任華營建築副董事總經理。彼為陸山及華營建築澳門的董事。彼亦為浙江建設投資及浙江建設香港的若干附屬公司的董事，有關詳情載於「與控股股東的關係－獨立於控股股東－管理獨立」一節。

朱女士通過遠程教育學習，於二零零七年一月獲得中國暨南大學的法學學士學位。

羅明健先生，63歲，為執行董事。彼於二零一七年七月二十日獲委任為本公司董事，並於二零一七年九月五日獲委任及任命為執行董事。彼主要負責我們業務營運的整體管理。

羅先生於建造業擁有約40年經驗。於一九七九年至一九八七年六月，彼任職於瑞安建業有限公司(股份代號：983)的全資附屬公司瑞安建築有限公司，最後擔任助理項目經理。一九八七年七月至一九八九年二月，彼加入本集團擔任華營建築的地盤總管。一九八九年二月至一九九五年九月，彼在Tak Wing Group的附屬公司工作，最後職位是代理總經理。一九九六年一月至二零零六年一月，彼任職於亞洲聯合基建控股有限公司(股份代號：711)的全資附屬公司俊和建築工程有限公司，擔任高級項目經理。於二零零六年三月至二零零九年一月，彼任職於Paul Y. Construction Ltd.，最後擔任合約經理。於二零零九年一月，彼再次加入本集團，擔任華營建築項目營運總監，並於其後於二零一五年二月晉升為助理總經理。自二零一六年七月起，彼成為華營建築董事。

羅先生於一九七九年六月於加拿大University of Calgary取得土木工程理學學士學位。

羅先生曾為下列公司的董事，該公司已解散：

公司名稱	註冊成立地點	解散日期	解散性質	解散前業務性質
迅雅有限公司	香港	二零零三年四月二十五日	除名	物業持有

羅明健先生曾擔任迅雅有限公司(「**迅雅**」)的董事，該公司以除名形式解散。其解散前的業務性質為物業持有。根據羅先生所確認，經營迅雅的目的僅是為了持有一項物業。在該物業獲售出後，迅雅的運作已不再有任何目的且亦並無任何營運。因此，羅先生並無積極參與經營迅雅。由於迅雅未有運作，因此其已由公司註冊處處長解散。羅先生確認，上述公司解散時有償債能力，且彼並無作出導致公司解散的不當行為。

陳德耀先生，48歲，為執行董事。彼於二零一七年七月二十日獲委任為本公司董事，並於二零一七年九月五日獲委任及任命為執行董事。彼主要負責我們業務營運的整體管理。

陳先生於建造業擁有約27年經驗。一九九二年七月至一九九三年十月及一九九四年八月至一九九九年三月，彼任職於均業工程有限公司及其附屬公司(即Best Build Construction Co., Ltd.及Besco Engineering Ltd.)，最後職位是建造經理。於一九九九年三月至二零零二年一月，彼任職於新生建築有限公司，擔任項目經理。於二零零二年一月至二零零九年五月，彼任職於亞洲聯合基建控股有限公司(股份代號：711)的全資附屬公司俊和建築工程有限公司，最後擔任副營運經理。於二零零九年五月，彼加入本集團及擔任華營建築的高級項目經理，其後於二零一二年一月晉升為項目營運總監，並兼任技術部主管及於二零一五年二月晉升為助理總經理。自二零一六年七月起，彼一直擔任華營建築的董事。彼亦為華營建築澳門董事。

陳先生於一九九四年七月於英國倫敦南岸大學(South Bank University)取得建築管理理學學士學位及於二零零零年十一月於香港城市大學取得建築管理理學碩士學位。

陳先生於二零零五年五月獲澳洲建造學會(The Australian Institute of Building)認許為會員及於二零零六年一月獲英國皇家特許建造學會(The Chartered Institute of Building)認許為會員。陳先生於二零一五年四月被錄取為香港營造師學會資深會員。

非執行董事

楊昊江先生，36歲，為非執行董事。彼於二零一七年七月二十日獲委任為本公司董事，並於二零一七年九月五日獲委任及任命為非執行董事。彼負責向本集團提供策略建議。

楊先生於建造業擁有逾9年經驗。於二零一零年四月，彼任職於浙江建設投資，擔任研究主任，其後於二零一二年一月晉升為高級項目經理，並於二零一四年十一月晉升為助理經理。自二零一六年九月起，彼一直擔任浙江建設香港副總經理。

楊先生於二零零五年七月於中國浙江工商大學取得信息管理與信息系統學士學位，並於二零零七年十二月於美國University of Bridgeport取得工商管理碩士學位。

獨立非執行董事

謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)，60歲，於二零一九年九月十七日獲委任為獨立非執行董事。彼負責提供有關我們策略、表現、資源及行為準則的獨立判斷。

謝先生於法律領域擁有逾33年經驗。彼於一九八五年十月至一九九二年七月執業大律師，並於一九九二年七月至今擔任事務律師。一九九二年七月至一九九三年六月，彼在Livasiri & Co.擔任助理律師。一九九三年七月至一九九五年一月，謝先生在楊寶林黎雅明律師行擔任顧問。一九九五年二月至一九九七年年中，彼在林國興律師行任職顧問。謝先生於一九九七年十月在香港創辦謝偉俊律師行，目前為謝偉俊律師行的合夥人。

謝先生分別於一九八四年四月及一九八四年五月於澳洲的新南威爾士大學(The University of New South Wales)取得商學學士學位及法學學士學位。彼於一九九九年十一月於香港城市大學取得中國法與比較法法學碩士學位及於一九八五年九月於香港大學取得法學專業證書。

謝先生於一九八四年七月取得新南威爾士州的大律師資格。彼於一九九五年二月獲認可為新加坡的大律師及事務律師。彼於一九八五年十月取得香港的律師資格。於一九九二年九月，彼獲認許為香港的事務律師。彼亦於一九八四年三月獲澳洲執業會計師公會認許為會員及於一九九九年十二月獲英國特許仲裁員學會認許為會員。

謝先生於二零一一年七月獲政府委任為太平紳士，目前為香港立法會議員及灣仔區議會區議員。

謝先生曾為下列公司的董事，該等公司均已解散：

公司名稱	註冊成立地點	解散日期	解散性質	解散前業務性質
香港旅遊業法律權益協會有限公司	香港	二零一五年十月十六日	撤銷註冊*(附註)*	非盈利性旅遊貿易協會
美灣投資控股有限公司	香港	二零一五年四月三十日	除名	投資控股
崇鼎置地有限公司	香港	二零一二年九月十四日	除名	投資控股
豐林控股有限公司	香港	二零一五年五月二十二日	除名	投資控股
金象旅行社有限公司	香港	二零零二年十二月二十日	除名	旅行社

附註： 根據公司條例第750條，除非於申請撤銷註冊時，(a)該公司所有股東同意該項撤銷註冊；(b)該公司從未開始營業或業務，或於緊接申請前三個月並無營運或進行業務；(c)該公司並無未償還負債；(d)該公司並非任何法律訴訟的一方；(e)該公司的資產並不包括任何位於香港的不動產；及(f)倘該公司為控股公司，則其所有附屬公司的資產並不包括任何位於香港的不動產，否則不得申請撤銷註冊。

謝偉俊先生曾擔任(i)美灣投資控股有限公司(「**美灣**」)；(ii)崇鼎置地有限公司(「**崇鼎**」)；(iii)豐林控股有限公司(「**豐林**」)；及(iv)金象旅行社有限公司(「**金象**」)的董事，該等公司以除名形式解散。美灣、崇鼎及豐林各於解散前的業務性質為投資控股，而金象的業務性質為旅行社。謝先生確認，各該等公司的運作已不再有任何目的，且於解散前亦並無任何營運。因此，謝先生並無積極參與經營各該等公司。由於各上述公司未有運作，因此彼等已由公司註冊處處長解散。謝先生確認，上述公司解散時有償債能力，且彼並無作出導致此等公司解散的不當行為。

李家暉先生，64歲，於二零一九年九月十七日獲委任為獨立非執行董事。彼負責提供有關我們策略、表現、資源及行為準則的獨立判斷。

李先生於會計行業擁有逾27年經驗。自一九九二年四月起，彼擔任李湯陳會計師事務所的副執行合夥人。彼目前為招商局港口控股有限公司(股份代號：144)、中國航空工業國際控股(香港)有限公司(股份代號：232)、金利來集團有限公司(股份代號：533)、中港照

相器材集團有限公司(股份代號：1123)、四海國際集團有限公司(股份代號：120)、上海實業城市開發集團有限公司(股份代號：563)及位元堂藥業控股有限公司(股份代號：897)的獨立非執行董事。

李先生確認，作為副執行合夥人，彼主要負責監察李湯陳會計師事務所的整體發展並提供策略建議及決策，而李湯陳會計師事務所的日常運作由其他合夥人及全職會計及行政職員維持及支援。

李先生進一步確認，彼一般將每年約40%至50%的總工作時間用於處理李湯陳會計師事務所事宜。雖然李先生現時有工作並於七間上市公司擔任獨立非執行董事，董事相信其擔任香港上市公司獨立非執行董事的豐富知識及經驗可應用於作為本公司獨立非執行董事的職務。

李先生確認，(i)彼了解作為本公司獨立非執行董事的義務、職責及責任；(ii)彼一般需要出席七間上市公司各自的董事會會議、委員會會議及股東週年大會，並一般需要每年最少50小時處理七間上市公司各自的事宜；及(iii)彼於七間上市公司各自獲委任為獨立非執行董事的日期起能夠出席所有董事會及委員會會議，且概無對其表現的投訴。

董事強調，李先生豐富的知識及於七家不同業務範圍的上市公司擔任獨立非執行董事的經驗，對本公司而言將是不可多得的，因而能履行本公司獨立非執行董事的職責。

鑒於(i)李先生完全了解作為獨立非執行董事的義務、職務與職責；(ii)李先生過去每年至少花費50個小時處理這七家上市公司各自的事宜；及(iii)彼能參與所有董事會及委員會會議，且自其獲委任為該等上市公司的獨立非執行董事以來並無任何有關其表現的投訴，董事有信心，李先生將能妥當分配時間履行其所有職責。

董事會將繼續密切監察李先生及其他獨立非執行董事的時間分配，例如出席董事會及委員會會議及參與討論本公司重要事項，以確保他們有足夠時間專注於本集團的事宜。如有需要，董事會將(i)分別與獨立非執行董事討論減少外部承諾與職責的可能性；及(ii)以更換獨立非執行董事的方式檢討董事會的組成，確保獨立非執行董事能投入足夠時間履行其職責。

鑒於以上所述，董事認為且獨家保薦人認同，李先生將能投入足夠時間執行作為本公司獨立非執行董事的職務。

李先生於一九七八年七月於倫敦城市大學取得化學管理科學榮譽理學學士學位。彼獲認許為香港會計師公會資深會員、香港華人會計師公會資深會員、英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員、英國特許公認會計師公會資深會員、英國特許秘書及行政人員公會資深會員、澳門會計師公會會員及美國認證理財顧問師協會會員。

李先生於二零零四年七月取得政府頒發的榮譽獎章及獲認許為香港特別行政區第十三屆全國人民代表大會代表選舉會議成員。

李先生曾為下列公司的董事，該等公司均已解散。

公司名稱	註冊成立地點	解散日期	解散性質	解散前業務性質
Akahala Enterprise Limited	香港	二零零九年十一月二十日	撤銷註冊*(附註)*	管理及諮詢服務
Dragon Rise Enterprise Limited	香港	二零一一年一月十四日	撤銷註冊*(附註)*	股份及物業投資
李湯陳(中國服務)有限公司	香港	二零零七年九月十四日	撤銷註冊*(附註)*	管理及金融諮詢服務
惠能有限公司	香港	二零一一年七月十五日	撤銷註冊*(附註)*	並無營業

附註： 根據前身公司條例第291AA條，倘(a)該公司全體股東同意撤銷註冊；(b)該公司從未開始營業，或在緊接該申請之前已停止營業或停止運作三個月以上；及(c)該公司沒有尚未清償的債務，則可申請撤銷註冊。

李先生確認，上述公司解散時有償債能力，且彼並無作出導致此等公司解散的不當行為。

何文堯先生，61歲，於二零一九年九月十七日獲委任為獨立非執行董事。彼負責提供有關我們策略、表現、資源及行為準則的獨立判斷。

何先生於建造業擁有約36年經驗，於一九八三年至一九八六年，彼任職於香港特別行政區政府房屋署，擔任助理建築師，後來擔任建築師。於一九八六年至一九八七年，彼任職於Kumagai Design Ltd. Architects, Planners & Engineers，擔任項目建築師。於一九八七年至一九八九年，彼任職於Kumagai Gumi (HK) Ltd.，最後擔任中國銀行大廈項目的副項目經理。於一九八八年九月，彼曾擔任何文堯建築師有限公司的聯合創始人，此後，彼擔任董事一職。

何先生於一九八一年十一月及一九八三年十一月分別於香港大學取得建築學文學學士學位及建築學學士學位。彼於二零一七年至二零一八年擔任香港建築師學會副會長，並於二零一四年至二零一八年擔任香港城市設計學會副會長(公共事務)。彼目前為香港綠色建築議會理事。

根據上市規則第13.51(2)條須予披露

除上文披露者外，我們董事各自(i)於最後實際可行日期前最近三年內並無於香港或海外任何證券市場上市的任何公開公司擔任任何現任或前任董事職位；(ii)於最後實際可行日期概無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任其他職位；及(iii)於最後實際可行日期概無與任何董事、主要股東、控股股東或本公司高級管理層擁有其他關係。於最後實際可行日期，我們董事各自並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定任何股份權益。

除上文披露者外，經所作出一切合理查詢後據董事所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，概無有關委任董事的其他事宜須提呈股東垂注及概無根據上市規則第13.51(2)條須予以披露有關董事的資料。

下表載列有關我們高級管理層的資料：

高級管理層

姓名	年齡	職位	加入本集團日期	角色及職責	與其他董事及高級管理層關係
李耀彬先生	52	項目營運總監	二零一六年八月十五日	負責項目營運及執行質量管理	無

姓名	年齡	職位	加入本集團日期	角色及職責	與其他董事及高級管理層關係
劉達成先生	45	項目營運總監	二零一七年七月一日	負責項目營運及執行質量管理	無
李國煥先生	43	技術總監	二零一七年七月一日	監察並向本集團營運提供技術支持	無
駱裕昌先生	59	財務總監	一九九一年八月二十一日	監督我們的財務報告、財務規劃、資金及財務控制	無
梁雪綸女士	35	公司秘書	二零一七年九月五日	監督公司秘書事務	無

高級管理層

李耀彬先生，52歲，為我們的項目營運總監。李先生於二零一六年八月加入本集團。彼主要負責項目營運及執行質量管理。

李先生於建造業擁有約27年經驗。於一九九二年七月至一九九四年九月，彼任職於Sun Foo Kee Limited，擔任助理品質經理。於一九九四年九月至二零一零年一月，彼任職中國土木工程集團有限公司，最後擔任助理總經理。於二零一零年二月至二零一一年十一月，彼任職於International Group，擔任項目經理。於二零一一年十二月至二零一二年十一月，彼任職於新昌集團控股有限公司(股份代號：404)全資附屬公司新昌營造廠有限公司，最後擔任項目經理。於二零一二年十一月至二零一三年九月，彼任職於其士國際集團有限公司(股份代號：25)擁有99.67%的附屬公司Chevalier Construction Company Limited，擔任高級項目經理。於二零一三年九月至二零一六年八月，彼任職於偉工有限公司，擔任總經理。自二零一六年八月起，彼加入本集團，並一直擔任華營建築項目營運總監。

李先生於一九九二年十一月於香港城市理工學院(現稱香港城市大學)取得建築理學學士學位，並於一九九八年十一月於香港城市大學取得建築管理理學碩士學位。李先生於二零零三年七月獲英國特許建造學會認許為會員。

劉達成先生，45歲，為我們的項目營運總監。劉先生於二零一七年七月加入本集團。彼主要負責項目營運及執行質量管理。

劉先生於建造業擁有約22年經驗。於一九九七年七月至一九九八年一月，彼任職於鑽達地質工程有限公司，擔任助理工程師。於一九九八年五月至一九九九年一月，彼任職於會漢建設有限公司，擔任工程師。於一九九九年一月至二零零五年四月，彼任職於中國土木工程集團有限公司，最後擔任工地工程師。於二零零五年四月至二零一七年六月，彼任職於浙江建設香港，最後擔任項目營運總監。自二零一七年七月起，彼加入本集團，並一直擔任華營建築的項目營運總監。

劉先生於一九九七年六月於香港科技學院(現稱為香港專業教育學院，乃職業訓練局的成員)取得土木工程高等文憑，於二零零三年七月於香港專業教育學院取得工程管理高等文憑，於二零零五年五月獲得香港公開大學李嘉誠專業進修學院的職業健康及安全文憑，及於二零零八年七月於香港珠海學院取得土木工程工學學士學位。

李國煥先生，43歲，為我們的技術總監。李先生於二零一七年七月加入本集團。彼主要負責監督及為本集團營運提供技術支持。

李先生於建造業擁有約22年經驗。於一九九七年六月至一九九九年四月，彼任職於張榮建築師事務所，擔任助理工地工程師。於一九九九年四月至二零零二年二月，彼任職潘衍壽顧問工程師事務所，最後擔任結構工程師。於二零零二年三月至二零零三年七月，彼任職於中國土木工程集團公司，擔任結構工程師。於二零零三年七月至二零零四年六月，彼任職於新昌集團控股有限公司(股份代號：404)全資附屬公司新昌營造(澳門)有限公司，擔任結構工程師。於二零零四年六月至二零零六年四月，彼再次任職於中國土木工程集團公司，擔任地盤總管。於二零零六年五月至二零一四年五月，彼任職於邁進土木結構工程顧問有限公司，最後擔任技術總監。於二零一四年六月至二零一七年六月，彼任職於浙江建設香港，擔任技術總監。自二零一七年七月起，彼加入本集團，並一直擔任華營建築的技術總監。

李先生於一九九七年十一月於香港科技大學取得土木及結構工程工學學士學位。彼於二零零一年十一月獲認許為(英國)結構工程師學會會員、於二零零二年三月獲認許為香港工程師學會會員及於二零一四年六月成為建築物條例第3條的註冊結構工程師。

駱裕昌先生，59歲，為我們的財務總監。駱先生於一九九一年八月加入本集團。彼主要負責監督我們的財務報告、財務規劃、資金及財務控制。

駱先生於會計行業擁有約35年經驗。於一九八三年十月至一九八六年十一月，彼任職於李湯陳會計師事務所，最後擔任審核團隊的小組領導。於一九八七年四月至一九八八年八月，彼任職於愛立信通訊(香港)有限公司，擔任會計師。於一九八八年八月至一九九一年四月，彼任職於裕景管理有限公司，最後擔任會計師。於一九九一年八月，彼加入本集團擔任華營建築的首席會計師，其後於一九九五年九月晉升為助理財務經理，於一九九八年九月晉升為財務經理。自二零零九年四月起，彼一直擔任華營建築的財務總監。彼亦為陸山及華營建築澳門的董事。

駱先生分別於一九八二年十一月及一九八四年十二月於香港浸會學院(現稱香港浸會大學)取得會計高級文憑及會計榮譽文憑。彼於一九八九年十一月於香港理工學院(現稱香港理工大學)取得會計資格證書。彼分別於一九九四年十二月及一九九七年十二月於香港浸會大學取得會計工商管理學士學位及工商管理碩士學位。

梁雪綸女士，35歲，於二零一七年九月五日獲委任為我們的公司秘書。彼主要負責監督公司秘書事務。

梁女士於法律、公司秘書及稅務諮詢行業擁有約11年經驗。於二零零六年九月至二零零九年九月，梁女士任職於KPMG Tax Limited，最後擔任助理經理。於二零一二年一月至二零一四年十二月，梁女士任職於律師事務所F. Zimmern & Co.全資擁有的服務公司Rizemen Services Limited，最後擔任律師。於二零一四年十二月，彼加入達盟香港有限公司，目前擔任上市服務部高級經理。

梁女士分別於二零零五年十二月及二零零六年十二月於香港大學取得社會科學(政府及法學)學士學位及法學學士學位。彼於二零一零年六月於香港大學取得法學專業證書。彼目前為香港的事務律師及香港會計師公會會員。

公司秘書

梁雪綸女士為本公司公司秘書。有關彼的資歷及經驗詳情載於本節上文「高級管理層」一段。

董事會委員會

董事會向多個委員會轉授若干職責。根據細則及上市規則，我們已成立三個董事會委員會，即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會。

審核委員會

我們根據上市規則第3.21條成立審核委員會，並遵照企業管治守則書面訂明其職權範圍。審核委員會主要職責為(i)就委任及罷免外聘核數師向董事會提供建議、(ii)審閱財務報表、(iii)審閱本公司內部審核活動、內部控制及風險管理系統的有效性，及(iv)制定及執行委聘外聘核數師提供非審核服務的政策。審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成，即李家暉先生、謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)及何文堯先生。李家暉先生為審核委員會主席。

提名委員會

我們遵照企業管治守則A.5段書面訂明職權範圍並成立提名委員會。提名委員會主要職責為(i)定期檢討董事會架構、規模、組成及多元性、(ii)物色合資格適合成為董事會成員的個人、(iii)評估獨立非執行董事獨立性、(iv)就委任或重新委任董事以及董事繼任計劃等相關事宜向董事會提供建議；及(v)就填補董事會及／或高級管理層空缺的侯選人向董事會提供建議。提名委員會目前由執行董事(管滿宇先生及李嘉賢先生)以及三名獨立非執行董事(李家暉先生、謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)及何文堯先生)組成。管滿宇先生為審核委員會主席。

薪酬委員會

本公司已遵照上市規則第3.25條成立薪酬委員會，並遵照企業管治守則訂明書面職權範圍。薪酬委員會主要職責為(i)檢討有關本集團所有董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構且就此向董事會提出建議；(ii)檢討其他薪酬相關事宜(包括應付董事及高級管理層的

實物福利及其他補償)，並就此向董事會提供建議；及(iii)檢討與表現掛鈎薪酬以及制定正式及透明程序，以制訂有關薪酬政策。薪酬委員會目前由一名執行董事李嘉賢先生以及三名獨立非執行董事(李家暉先生、謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)及何文堯先生)組成。李家暉先生為薪酬委員會主席。

董事及高級管理層薪酬

董事以董事袍金、薪金、津貼、酌情花紅及其他福利以及退休福利計劃供款等形式收取補償。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，累計董事薪酬總額分別約為4.4百萬港元、9.5百萬港元、11.2百萬港元及3.4百萬港元，包括績效相關花紅分別約0.5百萬港元、2.2百萬港元、2.9百萬港元及0.7百萬港元。

於往績記錄期，本集團五名最高薪酬人士包括三名董事。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度及截至二零一九年三月三十一日止三個月，其餘兩名最高薪酬人士並非董事，彼等的薪酬分別約為4.9百萬港元、2.6百萬港元、4.2百萬港元及1.3百萬港元。

根據現行安排，我們估計於截至二零一九年十二月三十一日止年度應付或累計的董事薪酬總額將為8.2百萬港元。

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們並無向董事或五名最高薪酬人士支付任何利誘加入我們的費用或離職補償。此外，概無董事於同期放棄任何薪酬。

除上文所披露者外，截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們或我們的任何附屬公司並無其他已付或應付董事款項。

薪酬政策

董事及高級管理層以董事袍金、薪金、實物福利及／或酌情花紅等形式收取補償，並經參考可資比較公司支付補償、彼等投放的時間及本集團表現。本集團亦向董事及高級管理層償付向本集團提供服務或履行有關本集團營運職能而產生的必要合理開支。我們參考(其中包括)可資比較公司支付的薪酬及補償市場水平、董事各自職責及本集團的表現以定期檢討及釐定董事及高級管理層的薪酬及補償待遇。

上市後，本公司薪酬委員會將於參考董事職責、工作量、向本集團投放的時間及本集團表現後檢討及釐定董事薪酬及補償待遇。董事亦可根據購股權計劃獲授購股權。購股權計劃的主要條款概述於本招股章程附錄四「D. 購股權計劃」一節。

董事會多元化政策

我們已採納董事會多元化政策，當中載列實現本公司可持續及均衡發展以及提高表現品質的方式。

我們認識到並接納實現董事會多元化對改善董事會表現的益處。全體董事均將論才委任，有關候選人將參照甄選標準考量。

我們將按照提名委員會採納的提名流程及程序以及標準甄選及推薦候選人，並從多個角度考量，包括但不限於建議候選人的性別、年齡、文化及教育背景、行業經驗、技術及專業技能及／或資質、知識面、服務年限、個人誠信及時間投入。我們將不時考慮與我們自身業務模式及具體需求有關的因素。我們最終根據選定候選人的質素及彼等能對董事會作出的貢獻釐定。

提名委員會獲授權全權負責實施、監控及定期檢討董事會多元化政策。倘提名委員會建議修訂政策，有關修訂將提交董事會審議批准。

合規顧問

我們已遵照上市規則第3A.19條，委任第一上海融資有限公司為於上市後的合規顧問。我們已與合規顧問訂立合規顧問協議，其主要條款如下：

- 合規顧問委任年期將由上市日期起直至我們派發上市日期後開始的首個完整財政年度財務業績的年報當日(即本公司寄發有關截至二零二零年十二月三十一日止財政年度業績的年報當日)為止，或直至協議終止為止，以較早者為準；

- 合規顧問將向我們提供若干服務，包括就遵從上市規則規定以及適用法例、規則、守則及指引提供指引及建議，以及就上市規則及適用法律及規例項下的持續規定提供建議；

- 本公司將在以下情況下向合規顧問諮詢及(如需要)徵詢意見：

  (a) 於刊發任何定期公告、通函或財務報告前；

  (b) 擬進行可能屬須予知會或關連交易的交易時(包括股份發行及股份購回)；

  (c) 倘本公司擬按有別於本招股章程所述方式動用股份發售所得款項，或本公司業務活動、發展或業績偏離本招股章程的任何預測、估計或其他資料；及

  (d) 倘聯交所根據上市規則第13.10條向本公司作出查詢；及

- 合規顧問將擔當與聯交所溝通的渠道。

概覽

緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)，華營建築投資將持有本公司已發行股本約72.2%。華營建築投資是浙江建設香港的全資附屬公司。浙江建設香港是浙江建設BVI的全資附屬公司。浙江建設BVI是浙江建設投資的全資附屬公司，而浙江建設投資則由浙江國有資本擁有45.95%權益。就上市規則而言，浙江國有資本、浙江建設投資、浙江建設BVI、浙江建設香港及華營建築投資各自為本公司的控股股東且共同組成為一組本公司控股股東。

控股股東的主要業務活動

控股股東經營豐富及多樣化的業務組合。著眼於迅速地滲透香港建築市場的機遇，浙江建設香港於二零一四年收購華營建築。有關收購事項的詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構－我們的附屬公司及聯營公司－華營建築」一節。作為彼等參與不同市場的業務策略的一部分，控股股東擬於上市後維持彼等當前多元化業務組合，且目前並無意願向本集團轉讓彼等業務。有關上市原因的詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途－進行上市及股份發售的理由」一節。以下段落載有控股股東的主要業務活動。

浙江國有資本

浙江國有資本是由浙江省國資委全資擁有的國有企業。浙江國有資本主要從事(i)投資諮詢服務；(ii)資產管理；(iii)投資基金管理；及(iv)財務信息服務。除於本集團持有間接權益外，浙江國有資本亦持有其他實體的權益，該等實體的主要業務包括(i)資產管理及投資管理；(ii)融資租賃；(iii)企業管理顧問；(iv)物業租賃諮詢；(v)製造及銷售牆體材料；(vi)汽車銷售；(vii)房地產開發；及(viii)提供電器機械服務。

浙江建設投資

浙江建設投資由浙江國有資本擁有45.95%權益。浙江建設投資主要從事(i)樓宇建築；(ii)機械設備製造及租賃；(iii)融資租賃；(iv)商品貿易；(v)房地產租賃及開發；(vi)建築物設計；及(vii)建築材料製造。除於本集團持有間接權益外，浙江建設投資亦持有其他實

體的權益，該等實體的主要業務包括(i)樓宇建築；(ii)製造機械；(iii)融資租賃；(iv)商品貿易；(v)房地產租賃；(vi)建築物設計；(vii)房地產開發；(viii)投資管理；及(ix)建築材料製造。

浙江建設BVI

浙江建設BVI自其註冊成立日期起直至最後實際可行日期一直為一家投資控股公司，且並無任何業務營運。

浙江建設香港

浙江建設香港由浙江建設投資全資擁有。浙江建設香港主要於亞太地區(香港和澳門除外)從事樓宇建築業務。除於本集團持有權益外，浙江建設香港亦持有其他實體的權益，該等實體的主要業務包括(i)營運資金管理；(ii)融資租賃；(iii)土木工程；及(iv)物業管理。

華營建築投資

自華營建築投資註冊成立以來直至最後實際可行日期，其一直為投資控股公司，並無任何業務營運。

除下文所披露者外，除本集團業務外，我們的控股股東及董事概無於現時或可能直接或間接與本集團業務競爭的業務中擁有任何須根據上市規則第8.10條作出披露的權益。

業務劃定及除外業務

本集團主要在香港的樓宇建築工程及RMAA工程項目獲委聘為總承建商。

如上文所述，浙江建設投資主要於中國從事(其中包括)樓宇建築業務，但並未於香港從事樓宇建築業務(惟其於浙江建設香港及本集團的直接及間接權益則除外)。由於本集團與浙江建設投資的業務之間存在明確的地域劃分，董事認為，本集團的業務與浙江建設投資的業務之間不存在競爭。

浙江建設香港目前為建築物條例項下的註冊一般建築承建商及主要在亞太地區(香港及澳門除外)從事樓宇建築業務。其之前主要在香港從事樓宇建築工程及RMAA工程服務業

務(「**除外業務**」)。於往績記錄期，浙江建設香港在香港從事八個樓宇建築工程及RMAA工程項目，全部項目已竣工，其中最後一個項目於二零一八年三月竣工。

浙江建設香港確認，於上述項目竣工後，其無意於香港進行任何建築業務，因此其無意將除外業務併入本集團。

下表載列浙江建設香港截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度各年的主要財務資料：

	截至十二月三十一日止年度／於該日期		
	二零一六年	**二零一七年**	**二零一八年**
	千港元	*千港元*	*千港元*
收益	329,207	448,044	37,336
年內溢利／(虧損)	9,652	114,792	(12,900)
總資產	880,632	763,305	626,261
淨資產	18,419	133,212	53,535

於往績記錄期，浙江建設香港由四至七名董事(包括管滿宇先生、朱萍女士及李嘉賢先生)組成的董事會所管理。於最後實際可行日期，管滿宇先生、朱萍女士、沈康明先生及王志祥先生為浙江建設香港的董事。於往績記錄期，管滿宇先生、朱萍女士及李嘉賢先生參與浙江建設香港業務營運的日常管理。自二零一七年七月起，管滿宇先生及朱萍女士獲委任為重要戰略及政策事宜的高級決策人，且不再參與浙江建設香港業務營運的日常管理，而李嘉賢先生於二零一七年八月一日已辭去其浙江建設香港董事職位。有關於控股股東或其緊密聯繫人有重疊職位的董事詳情，請參閱本節「獨立於控股股東－管理獨立」一段。

除外業務被排除在外的理由

浙江建設香港的經營歷史可追溯至一九九九年，當時成立浙江建設香港以在香港開展樓宇建築業務。鑒於華營建築在二零一四年被浙江建設香港收購後出現大幅業務增長，浙江建設香港議決將重點放在香港樓宇建築業務以外的業務上。二零一六年六月起，浙江建設香港並無在香港就建設項目遞交任何標書。浙江建設香港目前主要從事(i)在香港及澳門以外的亞太地區進行樓宇建築業務；及(ii)持有若干在香港從事營運資金管理、在中國從事

融資租賃、土木工程及物業管理的公司的權益。經考慮(i)浙江建設香港持有其他公司(其業務與本集團業務無關)的權益；及(ii)浙江建設香港已停止在香港開展樓宇建築及RMAA業務，並無將浙江建設香港併入本集團。

因浙江建設香港無計劃在香港開展任何樓宇建築業務及浙江建設香港已簽立不競爭契約(詳情載於本節「不競爭契約」一段)，董事認為除外業務與本集團業務之間的潛在競爭(如有)有限。董事進一步認為因我們在開展業務時不依賴浙江建設香港，故我們能獨立於除外業務公平開展我們的業務，有關獨立於控股股東的情況請參閱本節「獨立於控股股東」一段。

獨立於控股股東

經考慮以下因素，董事信納我們能夠於上市後獨立於各控股股東及彼等的緊密聯繫人開展業務。

經營獨立

本集團的經營並不依賴各控股股東及彼等的緊密聯繫人。我們能夠獨立於控股股東及彼等的緊密聯繫人，全權作出所有經營決策及經營本身業務。我們在業務發展及活動方面並無依賴控股股東或彼等的緊密聯繫人。我們有獨立渠道接觸客戶及供應商，而我們的董事及高級管理層則負責管理日常業務營運及開展業務。我們亦領有對開展及經營我們的業務而言屬重要的所有相關牌照，我們擁有足夠的經營能力(以資金金額及員工人數計)，可獨立經營我們的業務。

董事認為，我們獨立經營業務，並無依賴各控股股東及彼等的緊密聯繫人。

財務獨立

我們已成立內部的財務部門，該部門由財務人員組成，彼等負責在獨立於控股股東及彼等的緊密聯繫人的情況下執行本公司的財務控制、會計、申報、集團信貸及內部監控職能。我們可獨立作出財務決策，而控股股東及彼等的緊密聯繫人不會干涉我們的資金使用。我們亦已設立獨立的審核系統、標準化的財務及會計系統以及完整的財務管理系統。此外，我們擁有充裕資金獨立經營業務，且我們一直能夠在毋須依賴控股股東或彼等的緊密聯繫人的情況下向獨立第三方獲取融資。

於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，本集團獲授的若干銀行融資乃由控股股東或控股股東發出的保證函進行擔保或抵押。於二零一九年七月三十一日，本集團的銀行融資約2,070.0百萬港元由控股股東發出的保證函進行擔保或抵押。該等金額將由本公司於上市後進行的公司擔保代替。有關詳情請參閱本招股章程「財務資料－債項及或然負債」一節及本招股章程附錄一所載的會計師報告附註23。

基於上述原因，董事信納我們能夠維持財務獨立，毋須依賴控股股東及彼等的緊密聯繫人。

管理獨立

我們的董事會由五名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。有關董事的詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。本集團的日常業務營運由經驗豐富的獨立管理團隊負責，而我們擁有獨立履行所有基本行政職能(包括財務、會計、人力資源及業務管理)所需具備的能力及員工。九名董事中其中三名董事(分別為管滿宇先生、朱萍女士及楊昊江先生)(「**重疊董事**」)於控股股東及其緊密聯繫人擔任董事或管理層職位。

下表載列於最後實際可行日期有關重疊董事的詳情：

董事姓名	於本集團擔任的職位	職責	於控股股東或其緊密聯繫人擔任的職位	職責
管滿宇先生	• 本公司主席兼執行董事 • 華營建築發展董事 • 華營建築主席兼董事 • 陸山董事 • 華營建築澳門董事	本集團整體業務發展以及財務及策略規劃	• 浙江建設香港主席兼董事 • 浙江省建設投資集團有限公司(「**浙江建設公司**」)董事*(附註1)* • 海杰德發展(香港)有限公司(「**海杰德發展**」)董事*(附註2)* • Zhejiang Construction Investment (S) Pte. Limited(「**浙江建設新加坡**」)董事*(附註3)* • 華營建築投資董事*(附註4)* • 浙江建設BVI董事*(附註5)*	重要策略及政策事宜方面的高級決策

董事姓名	於本集團擔任的職位	職責	於控股股東或其緊密聯繫人擔任的職位	職責
朱萍女士	• 本公司執行董事 • 華營建築發展董事 • 華營建築董事 • 陸山董事 • 華營建築澳門董事	監督本集團業務營運的日常管理	• 浙江建設香港董事 • 浙江建設公司董事 *(附註1)* • 浙江建設新加坡董事 *(附註3)* • 華營建築投資董事 *(附註4)* • 浙江建設BVI董事 *(附註5)*	重要策略及政策事宜方面的高級決策
楊昊江先生	• 本公司非執行董事	向本集團提供策略建議	• 浙江建設香港副總經理	監督日常管理及業務營運

附註：

1. 浙江建設公司為於香港註冊成立的公司，並由浙江建設香港全資擁有，主要於香港從事營運資金管理。

2. 海杰德發展為於香港註冊成立的公司，並由浙江建築香港擁有40%，為一間並無經營業務的投資控股公司。

3. 浙江建設新加坡為於新加坡註冊成立的公司，並由浙江建設投資擁有70%，主要於新加坡從事樓宇建築。

4. 華營建築投資為一家並無經營業務的投資控股公司。

5. 浙江建設BVI為一家並無經營業務的投資控股公司。

根據以下因素，董事會信納，我們的董事會整體連同我們的獨立高級管理層團隊能夠獨立地履行本集團的管理角色：

(i) 管滿宇先生為浙江建設香港主席兼董事、浙江建設公司董事、海杰德發展董事、浙江建設新加坡董事、華營建築投資董事及浙江建設BVI董事。身為本公司主席兼執行董事，管先生於往績記錄期及直至最後實際可行日期一直主要負責及利用一半以上的工作時間來管理本集團的策略及重要業務營運。自二零一七年七月起，管先生不再參與浙江建設香港業務營運的日常管理，並被指派負責重要策略及政策事宜方面的高級決策，原因是其一直僅負責浙江建設公司及浙江建設新加坡各自重要策略及政策事宜方面的高級決策。其於浙江建設香港、浙江建設公司及浙江建設新加坡各自擔任的職位並無要求其將大量時間用於處理該等公司業務營運的日常管理。此外，海杰德發展、華營建築投資及浙江建設BVI均為一家並無經營業務的投資控股公司。因此，我們認為管滿宇先生將能夠在擔任本公司主席兼執行董事的期間，有效地及獨立於控股股東及其緊密聯繫人履行職責；

(ii) 朱萍女士為浙江建設香港董事、浙江建設公司董事、浙江建設新加坡董事、華營建築投資董事及浙江建設BVI董事。朱女士於往績記錄期及直至最後實際可行日期一直主要負責及利用一半以上的工作時間來管理本集團的策略及重要業務營運。自二零一七年七月起，朱女士不再參與浙江建設香港業務營運的日常管理，並被指派負責重要策略及政策事宜方面的高級決策，原因是其一直僅負責浙江建設公司及浙江建設新加坡各自重要策略及政策事宜方面的高級決策。其於浙江建設香港、浙江建設公司及浙江建設新加坡各自擔任的職位並無要求其將大量時間用於處理該等公司業務營運的日常管理。此外，華營建築投資及浙江建設BVI均為一家並無經營業務的投資控股公司。因此，我們認為朱女士將能夠在擔任執行董事的期間，有效地及獨立於控股股東及其緊密聯繫人履行職責；

(iii) 楊昊江先生為浙江建設香港副總經理，負責監督其日常管理及業務營運。憑藉楊先生的個人經驗，其擔任非執行董事並負責向本集團提供策略建議有利於我們的策略發展；

(iv) 除管滿宇先生、朱萍女士及楊昊江先生外，我們的其他六位董事並無在控股股東或其緊密聯繫人擔任任何職位；

(v) 董事會由一隊經驗豐富的全職高級管理團隊支持，主要負責我們業務營運的日常管理。我們具備獨立履行財務及會計、人力資源及業務管理等一切基本要行政職能的能力及人員；

(vi) 董事或我們的高級管理團隊成員均無於控股股東或其緊密聯繫人擁有任何股權；

(vii) 各董事均知悉彼作為本公司董事的受信責任，該等責任的要求包括(其中包括)彼為本公司利益以符合本公司最佳利益的方式行事，且不容許其董事職責與其個人利益之間出現任何衝突；及

(viii) 如因本集團與董事或彼等各自的聯繫人將予訂立的任何交易而產生潛在利益衝突，該名有利害關係董事須於就有關交易舉行的相關董事會會議上放棄投票，且不得計入法定人數。如重疊董事必須在任何利益衝突的情況下放棄投票，董事會仍將能夠有效運作，原因是在組成董事會的九名董事中，三名執行董事及三名獨立非執行董事並無在控股股東或其緊密聯繫人擔任任何職務。

不競爭契約

為避免控股股東與本集團產生任何潛在競爭，浙江國有資本、浙江建設投資、浙江建設BVI、浙江建設香港及華營建築投資(各自及統稱「**契諾承諾人**」)以本公司及我們的附屬公司為受益人訂立不競爭契約。

根據不競爭契約，各契諾承諾人已不可撤回及無條件地向本公司(為其本身及為我們附屬公司利益)承諾，除本節「業務劃定及除外業務」一段所披露者外，於不競爭契約仍屬有效的期間，其將不會並將促使其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)不會進行或從事任何與或可能與本集團任何成員公司的現有業務活動或本集團任何成員公司所進行的任何業務活動不時直接或間接競爭的業務、涉及或於有關業務擁有權益，或以其他方式參與其中。

各契諾承諾人進一步承諾，如其或其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)獲得或獲悉任何可能與本集團業務構成競爭的商機，其應促使其緊密聯繫人盡快以書面形式通知本集團，而本集團將擁有獲取此類商機的優先選擇權。本集團須於收到書面通知後30日內(或如本集團須完成上市規則不時所載的任何批准程序，則為更長期間)，知會契諾承諾人本集團是否將行使優先選擇權。

本集團僅可在獲得全體獨立非執行董事(彼等於有關商機中並無任何利益)批准後，方可行使優先選擇權。如有利益沖突或潛在利益衝突，有關契諾承諾人及其他有利益衝突的董事(如有)應放棄參與所有董事會會議(包括但不限於獨立非執行董事考慮是否行使優先選擇權的有關會議)及放棄在會上投票，且不得計入法定人數。

不競爭契約所載的承諾須待上市科批准股份在聯交所上市及買賣、包銷協議下所有先決條件達成(或在適用情況下獲豁免)以及包銷協議並無根據其條款予以終止，方可作實。如在包銷協議指定日期當日或之前(除非該等條件於該日期當日或之前獲豁免)或在任何情況下於本招股章程日期後滿30日當日或之前並未達成任何該等條件，則不競爭契約將告失效並不再具有任何效力，且訂約方不得根據不競爭契約向另一方提出任何索償。

不競爭契約將於下列日期終止：(i)就任何契諾承諾人而言，其連同其緊密聯繫人(不論個別或共同)不再於本公司全部已發行股本中擁有30%(或上市規則可能不時指定用作釐定公司控股股東的股權下限的其他數額)或以上權益當日，惟不競爭契約繼續對其他契諾承諾人具十足效力及作用；或(ii)股份不再在聯交所上市及買賣當日(惟股份因任何原因而在聯交所臨時暫停買賣或暫時停牌除外)。

企業管治

董事明白良好企業管治對保障股東權益的重要性。我們將會採納下列企業管治措施以處理本集團與控股股東之間的潛在利益衝突：

(i) 各契諾承諾人將就彼不競爭契約項下承諾作出年度確認以載入本公司年報；

(ii) 董事會堅信，董事會須由執行董事及非執行董事(包括獨立非執行董事)的均衡組合組成，以使董事會具備強大的獨立性，可有效行使獨立判斷。本公司已委任三名獨立非執行董事。董事相信，獨立非執行董事具備足夠才幹，且並無任何業務或其他關係會於任何重大方面干預其行使獨立判斷，亦可提供中肯專業意見，保障少數股東權益。有關我們的獨立非執行董事詳情，載於本招股章程「董事及高級管理層」一節；

(iii) 如獨立非執行董事須審閱本集團與控股股東之間的任何利益衝突，控股股東須提供本集團所要求以供獨立非執行董事每年審閱其遵守不競爭契約及執行不競爭契約情況所需的一切資料；

(iv) 獨立非執行董事將根據提供予彼等的資料每年審查(i)不競爭契約的遵守情況；及(ii)就是否尋求不競爭契約下的新機會作出的所有決定；

(v) 本集團與關連人士訂立(或擬訂立)的任何交易均須遵守上市規則第十四A章的規定，包括(如適用)有關公告、申報、年度審核、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定，以及聯交所就授予豁免權以豁免嚴格遵守上市規則中的相關規定所施加的條件；及

(vi) 本公司已委任第一上海融資有限公司為合規顧問，以就遵守適用法律及上市規則(包括有關董事職責及內部監控的各種規定)向本公司提供意見及指引。

就董事所知悉，緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)，以下人士將於股份或相關股份中擁有須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，或將直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本公司或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：

		於本招股章程日期所持有／擁有權益的股份(附註1)		緊隨資本化發行及股份發售完成後所持有／擁有權益的股份(附註1)	
股東	**權益性質**	**數目**	**百分比**	**數目**	**百分比**
浙江國有資本(附註2)	於受控法團的權益	1,696,000(L)	100%	361,150,000(L)	72.2%
浙江建設投資(附註2)	於受控法團的權益	1,696,000(L)	100%	361,150,000(L)	72.2%
浙江建設BVI(附註2)	於受控法團的權益	1,696,000(L)	100%	361,150,000(L)	72.2%
浙江建設香港(附註2)	於受控法團的權益	1,696,000(L)	100%	361,150,000(L)	72.2%
華營建築投資(附註2)	實益擁有人	1,696,000(L)	100%	361,150,000(L)	72.2%

附註：

1. (L)指該人士於股份的好倉。

2. 華營建築投資於最後實際可行日期直接持有1,696,000股股份，並將於緊隨資本化發行及股份發售完成後直接持有361,150,000股股份。華營建築投資為浙江建設香港的全資附屬公司，而浙江建設香港則為浙江建設BVI的全資附屬公司。浙江建設BVI為浙江建設投資的全資附屬公司，而浙江建設投資則由浙江國有資本擁有45.95%。根據證券及期貨條例，浙江建設香港、浙江建設BVI、浙江建設投資及浙江國有資本各自被視為於華營建築投資持有的股份擁有權益。

除上文所披露者外，董事概不知悉任何其他人士將於緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)，將於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文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於本公司或本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

股本

不計及因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而發行的股份，本公司緊隨股份發售後的已發行股本如下：

法定股本		*港元*
10,000,000,000股	股份	100,000,000.00

資本化發行及股份發售完成後，已發行及將予發行、繳足或入賬列為繳足股本的股份：		*港元*
1,696,000股	於本招股章程日期已發行的股份	16,960.00
359,454,000股	根據資本化發行將予發行的股份	3,594,540.00
138,850,000股	根據股份發售將予發行的股份	1,388,500.00
500,000,000股	總計	5,000,000.00

地位

發售股份在各方面將與本招股章程所述現有已發行股份或將予發行的股份享有同等地位，特別是將全面合資格享有於上市日期後按記錄日期就股份宣派、作出或派付的所有股息或其他分派。

資本化發行

根據本公司唯一股東於二零一九年九月十七日通過的決議案，待根據股份發售致使本公司股份溢價賬錄得進賬後，董事方獲授權透過將本公司股份溢價中3,594,540港元的進賬撥充資本，按於二零一九年九月十七日營業時間結束時名列本公司股東名冊的人士各自當時的股權比例(在不涉及零碎股份的情況下最接近者)，向該等人士配發及發行合共359,454,000股入賬列作繳足的股份，根據此決議案將予配發及發行的本公司股份將在各方面與現有已發行股份享有同等地位。

發行股份的一般授權

待本招股章程「股份發售的架構及條件－公開發售的條件」一節所述條件達成後，董事獲授予一般無條件授權，以配發、發行及處置股份，及作出或授出可能須配發及發行或處

置該等股份的要約、協議或購股權，惟以此方式配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行的股份(根據供股、以股代息計劃或類似安排或股東授出的特別授權而發行者除外)的總面值不得超過：

(a) 緊隨資本化發行及股份發售完成後(但不計及因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份)本公司已發行股本總面值的20%；及

(b) 根據本節「購回股份的一般授權」一段所述根據授予董事的授權購回的本公司股本總面值。

此項授權不涉及根據供股或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予配發、發行或處置的股份。此項發行股份的一般授權將一直有效，直至以下最早發生者為止：

(a) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(b) 大綱及細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或

(c) 股東於股東大會以普通決議案撤回或修訂該項授權時。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄四「A.有關本公司的進一步資料－3.唯一股東於二零一九年九月十七日通過的書面決議案」一節。

購回股份的一般授權

待本招股章程「股份發售的架構及條件－公開發售的條件」一節所述條件達成後，董事獲授予一般無條件授權，以行使一切權力購回股份(於聯交所或可能於就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所上市的股份)，而總面值不得超過緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司已發行股本(不計及因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份)總面值的10%。

此項授權僅涉及在聯交所或本公司股份可能上市的任何其他證券交易所(獲證監會及聯交所就此認可者)進行購回，並須按照一切適用法律及法規以及上市規則的規定進行。相關上市規則的概要載於本招股章程附錄四「A.有關本公司的進一步資料－6.本公司購回股份」一節。

購回股份的一般授權將一直有效，直至下列最早發生者為止：

(a) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(b) 大綱及細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或

(c) 股東於股東大會以普通決議案撤回或修訂該項授權時。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄四「A.有關本公司的進一步資料－3.唯一股東於二零一九年九月十七日通過的書面決議案」及「A.有關本公司的進一步資料－6.本公司購回股份」兩節。

購股權計劃

本公司已有條件地採納購股權計劃。購股權計劃主要條款的詳情概述於本招股章程附錄四「D.購股權計劃」一節。

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股份的類似權利。

須舉行股東大會及類別股東大會的情況

根據公司法，一間獲豁免公司毋須根據法律舉行任何股東大會或類別股東大會。舉行股東大會或類別股東大會的規定已於公司的組織章程細則內訂明。因此，本公司將按細則所訂明者舉行股東大會，其概要已載於本招股章程附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

基石投資

於二零一九年九月十八日及二零一九年九月二十日，我們與六名基石投資者(「**基石投資者**」，各自為一名「**基石投資者**」)訂立基石投資協議(「**基石投資協議**」，各自為一份「**基石投資協議**」)，基石投資者已同意按發售價認購總額約50.5百萬港元可購買的發售股份數目(向下調整至最接近每手2,500股股份的完整買賣單位)(「**基石配售**」)。

假設發售價為1.0港元(即本招股章程所述發售價範圍的下限)，基石投資者認購的股份總數將為50,500,000股股份，約佔發售股份的36.4%以及資本化發行及股份發售完成後已發行股份的10.1%。

假設發售價為1.2港元(即本招股章程所述發售價範圍的中位數)，基石投資者認購的股份總數將為42,077,500股股份，約佔發售股份的30.3%以及資本化發行及股份發售完成後已發行股份的8.4%。

假設發售價為1.4港元(即本招股章程所述發售價範圍的上限)，基石投資者認購的股份總數將為36,062,500股股份，約佔發售股份的26.0%以及資本化發行及股份發售完成後已發行股份的7.2%。

就本公司所深知，各基石投資者均獨立於本公司、其關連人士及彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)。基石投資者將根據配售(及作為其一部分)收購發售股份。基石投資者將認購的發售股份將與其他已發行繳足股份於所有方面享有同等地位，並將根據上市規則第8.24條計入本公司的公眾持股量。股份發售完成後，基石投資者將不會在董事會設有任何代表，亦不會成為本公司的主要股東，且將不會根據股份發售認購任何發售股份，惟根據基石投資協議認購除外。

如出現本招股章程「股份發售的架構及條件－公開發售－重新分配」一節所述公開發售下的超額認購，基石投資者根據基石配售認購的發售股份總數將不會因在配售與公開發售之間重新分配發售股份而受到影響。有關將分配予基石投資者的發售股份實際數目詳情，將於本公司刊發的配發結果公告中予以披露。有關刊發配發結果的預期時間表，請參閱本招股章程「預期時間表」一節。

基石投資者

基石投資者	投資額 *(百萬港元)*	按發售價1.0港元(即發售價範圍的下限)計算 發售股份數目(向下調整至最接近每手2,500股股份的完整買賣單位)	佔發售股份總數的概約百分比	佔緊隨資本化發行及股份發售完成後已發行股份總數的概約百分比
寧興	25.0	25,000,000	18.0	5.0*(附註)*
沙塵忠土木工程	10.0	10,000,000	7.2	2.0
忠德凱瑞	8.5	8,500,000	6.1	1.7
海祥工程	5.0	5,000,000	3.6	1.0
鄭博士	1.0	1,000,000	0.7	0.2
楊先生	1.0	1,000,000	0.7	0.2
總計	50.5	50,500,000	36.4	10.1

附註： 按發售價1.0港元(即發售價範圍的下限)計算，寧興將於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司及聯交所披露的權益。

基石投資者	投資額 *(百萬港元)*	按發售價1.2港元(即發售價範圍的中位數)計算 發售股份數目(向下調整至最接近每手2,500股股份的完整買賣單位)	佔發售股份總數的概約百分比	佔緊隨資本化發行及股份發售完成後已發行股份總數的概約百分比
寧興	25.0	20,832,500	15.0	4.2
沙塵忠土木工程	10.0	8,332,500	6.0	1.7
忠德凱瑞	8.5	7,082,500	5.1	1.4
海祥工程	5.0	4,165,000	3.0	0.8
鄭博士	1.0	832,500	0.6	0.2
楊先生	1.0	832,500	0.6	0.2
總計	50.5	42,077,500	30.3	8.4

基石投資者	投資額 *(百萬港元)*	按發售價1.4港元(即發售價範圍的上限)計算 發售股份數目(向下調整至最接近每手2,500股股份的完整買賣單位)	佔發售股份總數的概約百分比	佔緊隨資本化發行及股份發售完成後已發行股份總數的概約百分比
寧興	25.0	17,855,000	12.9	3.6
沙塵忠土木工程	10.0	7,142,500	5.1	1.4
忠德凱瑞	8.5	6,070,000	4.4	1.2
海祥工程	5.0	3,570,000	2.6	0.7
鄭博士	1.0	712,500	0.5	0.1
楊先生	1.0	712,500	0.5	0.1
總計	50.5	36,062,500	26.0	7.2

下文所載有關基石投資者的資料乃由基石投資者就基石配售而提供。各基石投資者確認，基石配售的資金來源乃來自其內部資源，並非由本公司及其緊密聯繫人(定義見上市規則)的任何關連人士直接或間接提供資金，且彼等並無且不會慣於接受任何該等關連人士或其緊密聯繫人有關收購、出售、投票或以其他方式處置以其名義登記或彼等以其他方式持有的本公司證券的任何指示。

寧興(集團)有限公司(「寧興」)

寧興同意按發售價認購以25.0百萬港元可購入數目的發售股份(向下調整至最接近每手2,500股股份的完整買賣單位)。

寧興於一九九五年五月於香港成立。寧興為一家國有公司並由寧波市人民政府全資擁有。自成立起，據董事所知，(i)寧興在多個領域發揮重要作用，將海外寧波商人、招商引資及人才吸引聯繫起來；及(ii)隨著持續業務發展，寧興已發展成為一家綜合性控股公司，在房地產開發、電信、文化傳媒及造船等貿易、工業、投資及服務領域擁有多元化的業務組合。

寧興董事陳志昂先生於二零一七年在香港一個內地和香港企業商務交流論壇上結識我們的董事長管滿宇先生。寧興(作為金融投資者)決定投資本公司，因其對我們的業務前景及傳統建築行業的增長潛力充滿信心。

沙塵忠土木工程有限公司(「沙塵忠土木工程」)

沙塵忠土木工程同意按發售價認購以10.0百萬港元可購入數目的發售股份(向下調整至最接近每手2,500股股份的完整買賣單位)。

沙塵忠土木工程為一家於二零一九年八月在香港註冊成立的公司，並由張子龍先生全資擁有。其主要作為模板工程分包商從事建築業，並主要投標香港的政府及私人模板工程項目。

張子龍先生於二零一五年通過其父母(彼等亦一直從事建築行業)結識我們的董事長管滿宇先生。張子龍先生決定通過沙塵忠土木工程投資本公司，因其對我們的業務前景和聲譽且在香港建築工程領域擁有良好的往績充滿信心。

忠德凱瑞(香港)工程有限公司(「忠德凱瑞」)

忠德凱瑞同意按發售價認購以8.5百萬港元可購入數目的發售股份(向下調整至最接近每手2,500股股份的完整買賣單位)。

忠德凱瑞為一家於二零一八年二月在香港註冊成立的公司，並為华滋国际海洋工程有限公司(「**华滋国际**」，其股份於聯交所上市(股份代號：2258))的間接全資附屬公司。华滋国际及其附屬公司主要在中國及東南亞提供港口、航道及海洋工程業務，包括港口基礎設施建設及航道工程服務。

华滋国际首席財務官葉盛先生於二零一六年經一位共同朋友介紹結識我們的董事長管滿宇先生。华滋国际決定通過忠德凱瑞投資本集團，因為葉盛先生對本集團的未來前景充滿信心，且該投資將使华滋国际受益。

海祥工程有限公司(「海祥工程」)

海祥工程同意按發售價認購以5.0百萬港元可購入數目的發售股份(向下調整至最接近每手2,500股股份的完整買賣單位)。

海祥工程為一家於二零零八年八月在香港註冊成立的公司，並由陳燦海先生全資擁有。海祥工程主要從事建築工程，且於往績記錄期為我們的五大分包商之一。有關往績記錄期內我們與海祥工程之間交易額的詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的分包商」一節。

海祥工程董事總經理兼工料測量師李志雄先生於二零零零年結識我們的董事長管滿宇先生。二零零七年九月至二零一零年一月，彼於浙江建設香港擔任項目工料測量師。海祥工程決定投資本公司，因李志雄先生對本集團在管滿宇先生管理下的未來前景充滿信心。

鄭發丁博士(「鄭博士」)

鄭博士同意按發售價認購以1.0百萬港元可購入數目的發售股份(向下調整至最接近每手2,500股股份的完整買賣單位)。

鄭博士為香港及美國資深執業會計師，同時為香港稅務學會註冊稅務師，在財務報告、業務顧問、審核、會計、稅務調查及清盤方面擁有逾24年工作經驗。鄭博士現任加多利會計師事務所有限公司董事總經理，並為駿碼科技集團有限公司(股份代號：8490)及中國智能集團控股有限公司(股份代號：395)的獨立非執行董事。公共服務方面，鄭博士現時擔任香港城市大學「城賢匯」主席、香港華都獅子會會長及香港特別行政區社會福利諮詢委員會成員。

鄭博士於二零零四年通過提供會計合規諮詢服務結識我們的董事長管滿宇先生。鄭博士決定以其名義投資本公司，因其鑒於我們的良好往績對本集團的未來前景充滿信心。

楊奮彬先生(「楊先生」)

楊先生同意按發售價認購以1.0百萬港元可購入數目的發售股份(向下調整至最接近每手2,500股股份的完整買賣單位)。

楊先生為錦華實業集團有限公司(「**錦華**」)董事長。錦華於二零零五年五月在香港註冊成立，從事房地產開發業務。例如，錦華與宏安集團有限公司(股份代號：1222)(「**宏安**」)合作發展西半山薄扶林樸園的獨立洋房項目，預期可於二零一九／二零年下半年推出發售。

楊先生於二零一六年在錦華和宏安共同開發的住宅開發項目(該項目由浙江建設香港擔任總承建商)中結識我們的董事長管滿宇先生。楊先生決定以自己的積蓄投資本公司，因其對我們在香港建築工程方面的未來發展充滿信心。

除上文所披露者外，各基石投資者及其各自的實益擁有人(視情況而定)與本集團、董事、高級管理人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人概無任何過去或現在的關係(包括但不限於家庭、業務、僱傭關係)或任何其他協議、安排或諒解。

先決條件

各基石投資者的責任須待(其中包括)以下先決條件達成後，方可作實：

(i) 包銷協議已由相關方訂立，已成為無條件，且其中所載的所有先決條件在不遲於各包銷協議指定的時間及日期已達成(或豁免)及尚未終止；

(ii) 聯交所上市委員會已批准股份(包括基石配售下的股份)上市及買賣，且有關批准或許可於開始於聯交所買賣股份前並未被撤銷；

(iii) 基石投資者各自的聲明、保證、承諾及確認於所有重大方面均屬準確及真實，不含誤導成分，且基石投資者並無嚴重違反基石投資協議；及

(iv) 任何政府機關概無實施或頒佈法律以禁止完成公開發售、配售或基石投資協議項下擬進行的交易，亦無發出命令或禁制令阻止或禁止完成有關交易。

對基石投資者的限制

各基石投資者均已同意，未經本公司、聯席賬簿管理人及獨家保薦人事先書面同意，其將不會於上市日期後的鎖定期(「**鎖定期**」)內的任何時間直接或間接出售其根據基石投資協議所認購的任何股份，惟若干有限的情況(如轉讓予任何將受鎖定期等基石投資者相同義務所約束的全資擁有公司)則除外。

下表載列各基石投資者須根據各份基石投資協議遵守的鎖定期：

基石投資者	**鎖定期** *(月數)*
寧興	6
沙塵忠土木工程	12
忠德凱瑞	6
海祥工程	12
鄭博士	12
楊先生	6

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」一節所載的財務資料及其附註。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」一節所討論者。

概覽

我們是香港領先的建築承建商之一，擁有逾50年經驗。我們在香港作為總承建商主要承接公私營機構的樓宇建築工程及RMAA工程項目。根據灼識報告，截至二零一八年十二月三十一日止年度，按來自樓宇建築工程的收益計，我們在香港的所有總承建商中排名第三，佔市場份額約5.2%。

於往績記錄期，我們主要擔任總承建商。作為總承建商，我們負責(i)項目的整體管理；(ii)制定工作計劃；(iii)聘用分包商並監督其工程；(iv)採購建築材料；(v)與客戶及其顧問團隊溝通和協調；及(vi)確保符合安全、環境及其他合約要求。

於往績記錄期，我們的所有樓宇建築工程及大部分RMAA工程都是以項目為基礎，而部分RMAA工程(尤其是維修工程)乃以定期合約為基礎。於往績記錄期，我們的主要收益來自樓宇建築工程且收益取得顯著增長。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，本集團收益總額分別約為2,577.4百萬港元、3,141.4百萬港元、4,813.9百萬港元及1,115.0百萬港元。該增加主要歸因於所獲授的合約金額及我們承接的項目數目增加。

於往績記錄期，我們已完成16個樓宇建築工程及九個RMAA工程項目，其原合約總額分別約為8,710.9百萬港元及876.5百萬港元。於往績記錄期後直至最後實際可行日期，我們已完成兩項樓宇建築工程項目，原合約總額約為254.5百萬港元。於最後實際可行日期，

我們有九個進行中的樓宇建築工程項目及八個進行中的RMAA工程項目，其原合約總額分別約為10,403.1百萬港元及1,488.6百萬港元。於最後實際可行日期，我們獲授一個原合約金額約為3.2百萬港元的RMAA工程項目，我們尚未就該等項目開展地盤工程。

根據灼識報告，估計香港樓宇建築工程行業的增長動力將會導致樓宇建築工程的總產值由二零一八年的約897億港元增加至二零二三年的約1,313億港元，複合年增長率為7.9%。該等增長動力包括(i)政府預期增加公營房屋及私營住宅發展的土地供應，以迎合持續上升的住宅單位需求；(ii)香港日後將會興建更多住宅單位及酒店，以配合香港人口及訪港旅客人數的不斷上升；(iii)投資公營基建項目有望刺激相關建築工程的需求；及(iv)物業價格急升推動了物業發展商加大於香港物業市場的投資，從而推動了樓宇建築工程行業的持續增長。董事認為，憑借我們的競爭優勢，我們在香港建築行業佔據把握新商機的有利位置。

呈列基準

本公司為於二零一七年七月二十日在開曼群島註冊成立的有限公司。根據本招股章程「歷史、重組及集團架構－重組」一節，本公司於二零一八年二月九日成為現時組成本集團的各公司的控股公司。由於重組僅涉及在現有控股公司之上新加入控股公司及並無導致經濟實質發生任何變化，故我們的財務資料乃採用合併會計原則按綜合基準編製，猶如重組於往績記錄期開始時已完成一般。

我們的財務資料乃按香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)及香港公認會計原則編製。本集團編製整個往績記錄期的財務資料時，已貫徹應用所有自二零一九年一月一日開始的會計期間生效的香港財務報告準則連同相關過渡性條文。我們的財務資料乃按歷史成本法編製並以港元呈列。

影響我們經營業績及財務狀況的主要因素

我們於往績記錄期的財務狀況及經營業績一直並將繼續受多項因素的影響，包括但不限於本招股章程「風險因素」一節所載者及下文所載者：

我們的表現取決於香港建築行業與整體經濟的市況及趨勢，兩者均可能有所逆轉

我們大部分的營運及管理目前均位於香港。任何對香港投資環境有不利影響的政策或會進而對香港的整體經濟構成影響，因而影響香港建築行業的前景。香港建造業的未來增長及盈利水平可能主要依賴是否繼續存在大型建築項目。然而，該等項目的性質、規模及時間將受到多種因素的相互影響，尤其是政府在香港建築行業的消費模式、香港經濟的整體環境及前景、香港的土地供應以及相關政府預算的批准。此等因素可能影響公營及私營建築工程的供應。香港經濟的週期趨勢、貨幣及利率政策或投資氛圍可能亦會影響整個建築行業。倘香港再次出現經濟衰退、通貨緊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。

釐定投標價時，項目需時及成本估計不準確可能導致重大損失

在香港，建築合約通常透過投標程序授出。釐定投標價時，我們需要估計建築時間及成本。於往績記錄期，我們的收益一般來自固定價格合約。由於項目通常需要數月或數年方可完成，我們無法保證在項目的實際落實過程中，實際建築時間及成本不會超出我們的估計。

所花費的時間及成本或會因多項因素而受到不利影響，包括合約期內建築材料及勞工成本上升、不利天氣狀況、額外變更(客戶要求的施工圖或工藝要求出現變更)、與分包商的爭議、意外事故及不可預見的問題及狀況。任何該等因素均可導致建築工程竣工延後、成本超支甚至客戶單方面終止項目。

整體而言，倘我們對整體風險、收益或成本的估計被證實為不準確，或情況有變，我們的盈利能力或會下降，甚至令我們的合約出現虧損，這可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

本集團依賴分包商履行合約，無法保證該等分包商將會按我們可接受的費用繼續向我們提供服務或我們與彼等的關係於未來能夠維持

作為大多數項目的總承建商，我們委聘第三方分包商實施我們合約下的工程。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的分包費分別佔合約成本約85.8%、77.4%、83.4%及84.6%。

分包使我們承受與分包商或第三方未能履約、延期交付或表現不合格有關的風險。我們建築項目的質量或交付或會因此惡化。該等事件可能影響我們的盈利能力、財務表現及聲譽，以及引起訴訟或損害索償。我們的分包商或會面臨就違反安全、環境及／或僱佣法律及法規而提起的指控，該等事件或會影響彼等重續牌照或導致其牌照被撤回。倘發生此類事件，我們須另外委聘分包商代替，因此將產生額外成本。此外，倘我們的分包商觸犯與健康及安全事宜相關的任何法律、規則或法規，我們有時亦會被相關部門起訴。

無法保證我們主要分包商將能按我們可接受的費用繼續向本集團提供服務或我們與彼等的關係於未來能夠維持。倘我們任何主要分包商未能向本集團提供所需服務或其提供所需服務的成本大幅增加，則我們的業務、經營業績、財務狀況及前景或會受到不利影響。

本集團大部分業務以項目為基礎。費用收取及利潤率取決於工程合約條款，且未必屬定期性質

於往績記錄期，我們的總收益大部分來自以項目為基礎的工程。費用收取及利潤率主要取決於多項因素，如工程合約條款、合約期長短及進行合約工程的效率。就此而言，本集團業務的收入流量屬非定期性質，受本集團無法控制的不同因素影響。因此，無法保證可維持或可準確估計項目盈利能力。此外，本集團的利潤率、費用收取及確認收益的時間取決於工程合約條款且可能亦屬不定期性質。倘費用收取模式與我們執行董事的估計有嚴重偏差，則我們的經營業績及財務狀況可能會受到不利影響。

關鍵會計政策及估計

本招股章程附錄一會計師報告載列有關附註3中若干重大會計政策的進一步資料，該等資料對理解本集團的財務狀況及經營業績至關重要。我們的部分會計政策涉及於本招股章程附錄一所載會計師報告附註3及4所討論的主觀假設、估計及判斷。應用我們的會計政策時，我們的管理層需要作出判斷、估計及假設，這些判斷、估計和假設對收益、開支、資產及負債的呈報金額、彼等的隨附披露資料以及或然負債的披露構成影響。由於有關假設和估計存在不確定因素，因此可能導致須於未來對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。我們的估計及其他相關假設乃基於過往經驗以及視為相關的其他因素。實際結果或會與該等估計有異。我們的估計及相關假設乃由管理層持續檢討。進一步資料，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註3及4。

應用香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第16號

香港財務報告準則第9號

本集團於整個往績記錄期已按貫徹基準採納香港財務報告準則第9號，而與香港會計準則第39號的規定相比，採納香港財務報告準則第9號並無對本集團的財務狀況及表現造成任何重大影響。

香港財務報告準則第15號

本集團於整個往績記錄期已按貫徹基準採納香港財務報告準則第15號。根據香港會計準則第11號，本集團主要按完工百分比法入賬建造合約的收入，並會在計量時參考迄今所執行工程的經核定價值佔相關合約的合約總額的百分比。溢利僅於工程的進度足以可靠地估計竣工成本及收入時確認。倘迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度款，則超出部分視作應收合約客戶款項總額。倘進度款超出迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則超出部分視作應付合約客戶款項總額。

根據香港財務報告準則第15號，倘本集團隨時間創建或提升由客戶控制的資產(按照直接計量本集團向客戶轉移的價值，並經參考迄今所執行工程的經核定價值)時，建築合約的收入將繼續隨時間確認。合約資產在本集團履行向客戶轉移貨品或服務且本集團收取代價的權利為有條件時方會確認。與某一合約中的已履行履約責任有關的成本將立即於損益確認。

建築合約產生的應收保留金(條件為合約訂明的某一期間內客戶對服務質素感到滿意)乃根據香港會計準則第11號計入貿易應收款項及應收保留金並根據香港財務報告準則第15號重新分類至合約資產。

與香港會計準則第18號及香港會計準則第11號的規定相比，採納香港財務報告準則第15號於整個往績記錄期已對本集團的收益產生影響，但並無對本集團整體財務狀況及溢利造成重大影響。

香港財務報告準則第16號

本集團於整個往績記錄期已選擇按貫徹基準提早採納香港財務報告準則第16號。與香港會計準則第17號的規定相比，採納香港財務報告準則第16號並無對本集團財務狀況及表現造成重大影響。與香港會計準則第17號的規定相比，採納香港財務報告準則第16號既未對本集團財務比率(包括資產負債率、流動比率及速動比率)，亦未對本集團財務狀況(包括資產淨值)及表現(如純利)造成重大影響。

經營業績概要

我們於往績記錄期內的綜合損益表概述如下，該表乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告。因此，以下章節應與本招股章程附錄一所載會計師報告一併閱讀。

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
收益	2,577,398	3,141,390	4,813,860	1,102,972	1,115,023
合約成本	(2,456,929)	(2,975,430)	(4,628,400)	(1,050,959)	(1,061,716)
毛利	120,469	165,960	185,460	52,013	53,307
其他收入	352	1,121	1,777	493	374
行政開支	(65,710)	(83,450)	(101,448)	(24,554)	(26,976)
其他收益／(虧損)淨額	(123)	120	(136)	(26)	(1,996)
融資成本	(291)	(1,178)	(3,150)	(202)	(2,348)
上市開支	—	(9,334)	(5,457)	(595)	(1,490)
除稅前溢利	54,697	73,239	77,046	27,129	20,871
所得稅開支	(8,828)	(14,346)	(13,615)	(4,829)	(3,755)
年／期內溢利	45,869	58,893	63,431	22,300	17,116

綜合損益表的主要部分

收益

我們擁有逾50年經驗，是香港領先的建築承建商之一，且我們已在建築行業樹立牢固聲譽並已完成多類公私營項目。憑藉我們在香港樓宇建築工程方面有目共睹的往績中所積累的聲譽和經驗，我們成功獲得多個建築項目，合約金額超過1,000百萬港元，包括項目C1、C17、C20、C33、C16、C18及C19，同時我們的收益於往績記錄期錄得強勁增長。本集團的收益主要產生自在香港提供樓宇建築工程及RMAA工程服務。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們分別錄得收益約2,577.4百萬港元、3,141.4百萬港元、4,813.9百萬港元及1,115.0百萬港元。

下表載列往績記錄期內按所提供服務類型劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
							(未經審核)			
樓宇建築工程	2,212,888	85.9	2,880,755	91.7	4,667,860	97.0	1,060,790	96.2	1,073,773	96.3
RMAA工程	364,510	14.1	260,635	8.3	146,000	3.0	42,182	3.8	41,250	3.7
	2,577,398	100.0	3,141,390	100.0	4,813,860	100.0	1,102,972	100.0	1,115,023	100.0

我們於往績記錄期的大部分收益來自樓宇建築合約工程。一般而言，本集團承接的樓宇建築項目通常需要一年以上完成，而大部分收益乃於項目中期取得重大工程進展時確認。我們來自樓宇建築合約工程的收益由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約2,212.9百萬港元增加約667.9百萬港元或30.2%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約2,880.8百萬港元。有關增加主要歸因於二零一六年開始並於二零一七年錄得重大進展的項目C17*(附註)*及項目C19於截至二零一七年十二月三十一日止年度貢獻大部分收益，分別約為592.9百萬港元及約552.4百萬港元。

我們來自樓宇建築合約工程的收益由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約2,880.8百萬港元增加約1,787.1百萬港元或62.0%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約4,667.9百萬港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，我們的收益大幅增長，主要是因為項目C16、C18及C20於二零一八年取得重大工程進展。截至二零一七年十二月三十一日止年度，我們的中標率相對較高，原因是我們於截至二零一六年十二月三十一日止年度下半年實際完成項目(包括項目C1、C2及C3)後提供更優惠的價格，同時於二零一六年後擁有更多資源及勞動力。進一步詳情請參閱「業務－我們的項目－投標」一節。已中標且其後於二零一七年開始的項目C16及C18於二零一八年取得重大工程進展，並於截至二零一八年十二月三十一日止年度貢獻總收益約1,557.3百萬港元。此外，二零一六年底前開始的項目C20亦於二零一八年取得重大工程進展，並於截至二零一八年十二月三十一日止年度貢獻收益約606.0百萬港元。

附註： 請參閱本招股章程「業務－我們的項目」一節以根據各項目代碼了解本節所述項目的詳情。

我們來自樓宇建築合約工程的收益由截至二零一八年三月三十一日止三個月的約1,060.8百萬港元增加約13.0百萬港元或1.2%至截至二零一九年三月三十一日止三個月的約1,073.8百萬港元。該增加主要由於項目C33於二零一八年七月開工並錄得重大工程進展，惟被於截至二零一九年三月三十一日止三個月錄得較少工程進展的項目C20及項目C21所部分抵銷。

我們來自RMAA合約工程的收益由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約364.5百萬港元減少約103.9百萬港元或28.5%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約260.6百萬港元。減少主要由於已於二零一七年二月基本竣工的項目C12於截至二零一七年十二月三十一日止年度貢獻的收益較截至二零一六年十二月三十一日止年度所貢獻者有所減少。我們來自RMAA合約工程的收益由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約260.6百萬港元減少約114.6百萬港元或44.0%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約146.0百萬港元。減少主要由於已於二零一七年九月基本竣工的C29項目，其於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得收益約105.3百萬港元，截至二零一八年十二月三十一日止年度，C29項目概無貢獻收益。我們來自RMAA合約工程的收益由截至二零一八年三月三十一日止三個月的約42.2百萬港元減少約0.9百萬港元或2.1%至截至二零一九年三月三十一日止三個月的約41.3百萬港元。該減少主要由於一個RMAA工程實際於二零一八年八月完工，以及被兩個分別於二零一八年二月及二零一八年十二月開工而於截至二零一九年三月三十一日止三個月所錄得工程進度多於截至二零一八年三月三十一日止三個月的RMAA工程所部分抵銷。

於往績記錄期，我們所有收益來自香港客戶。

我們的客戶可分為兩類：(a)公營機構客戶，包括房屋委員會及教育局等多個政府部門、教育機構及非政府組織；及(b)私營機構客戶，如私人物業發展商及其他上市及私營公司等。下表載列往績記錄期內按客戶界別劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
							(未經審核)			
私營	1,812,136	70.3	2,669,185	85.0	4,366,372	90.7	965,139	87.5	1,044,772	93.7
公營	765,262	29.7	472,205	15.0	447,488	9.3	137,833	12.5	70,251	6.3
	2,577,398	100.0	3,141,390	100.0	4,813,860	100.0	1,102,972	100.0	1,115,023	100.0

下表載列分配至截至二零一九年三月三十一日餘下履約責任的交易價格金額與截至最後實際可行日期未完成合約金額結餘之間的對賬：

	百萬港元
截至二零一九年三月三十一日的餘下履約責任	7,259.2
計入未完成合約金額的定期合約下的RMAA(附註1)	210.4
於二零一九年四月一日至最後實際可行日期開始的新項目原合約金額	1,256.0
於二零一九年四月一日至最後實際可行日期期間項目的已確認收益	(2,193.7)
經調整變更指令(附註2)	55.3
截至最後實際可行日期的未完成合約金額	6,587.2

附註：

1. 誠如本招股章程「附錄一－履約責任－定期合約下的RMAA」一節所披露，履約責任隨著提供服務而達成，付款通常於完成RMAA服務後到期，因此，本集團已選擇不披露此類合約的剩餘履約責任。

   然而，根據過往經驗，董事認為，在收到中標書後將定期合約項下RMAA列入未付合約金額屬合理，因為將於合約期確認的總收入通常超過定期合約項下RMAA所載的合約金額。

2. 以原始工作範圍的補充、替代或遺漏的形式替代工作範圍。

合約成本

我們的合約成本主要為與提供樓宇建築工程及RMAA工程服務直接相關的成本。下表載列往績記錄期內按性質劃分的所產生合約成本明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
							(未經審核)			
分包費用	2,106,944	85.8	2,301,930	77.4	3,860,576	83.4	897,129	85.4	898,455	84.6
材料成本	123,323	5.0	298,706	10.0	328,852	7.1	57,120	5.4	63,827	6.0
員工成本	140,516	5.7	226,767	7.6	280,255	6.1	61,635	5.9	59,865	5.6
其他	86,146	3.5	148,027	5.0	158,717	3.4	35,075	3.3	39,569	3.8
合約成本	2,456,929	100.0	2,975,430	100.0	4,628,400	100.0	1,050,959	100.0	1,061,716	100.0

合約成本主要包括：

(i) **分包費**：分包費指已付或應付分包商(彼等為我們的項目進行樓宇建築工程或RMAA工程)的費用。於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個月，我們的分包費分別約為2,106.9百萬港元、2,301.9百萬港元、3,860.6百萬港元、897.1百萬港元及898.5百萬港元，分別約佔我們同期合約成本的85.8%、77.4%、83.4%、85.4%及84.6%。

以下敏感度分析說明我們分包費用的假設性波動對往績記錄期內除稅前溢利的影響。假設性波動率設定為5%及10%，就本敏感度分析而言被視為合理：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
我們分包費的假設波動	**二零一六年**	**二零一七年**	**二零一八年**	**二零一八年**	**二零一九年**
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
倘我們的分包費上升／下降5%					
除稅前溢利減少／增加	-/+105,347	-/+115,097	-/+193,029	-/+44,856	-/+44,923
除稅前溢利減少／增加百分比	-/+192.6%	-/+157.2%	-/+250.5%	-/+165.3%	-/+215.2%
倘我們的分包費上升／下降10%					
除稅前溢利減少／增加	-/+210,694	-/+230,193	-/+386,058	-/+89,713	-/+89,846
除稅前溢利減少／增加百分比	-/+385.2%	-/+314.3%	-/+501.1%	-/+330.7%	-/+430.5%

(ii) **材料成本**：材料成本主要指我們的項目所安裝／使用的樓宇及裝修材料成本。於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個月，我們的材料成本分別約為123.3百萬港元、298.7百萬港元、328.9百萬港元、57.1百萬港元及63.8百萬港元，分別約佔我們同期實際成本總額的5.0%、10.0%、7.1%、5.4%及6.0%。

以下敏感度分析説明我們材料成本的假設性波動對往績記錄期內除税前溢利的影響。假設性波動率設定為10%及20%，就本敏感度分析而言被視為合理：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
我們材料成本的假設波動	**二零一六年**	**二零一七年**	**二零一八年**	**二零一八年**	**二零一九年**
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
倘我們的材料成本上升／下降10%					
除税前溢利減少／增加	-/+12,332	-/+29,871	-/+32,885	-/+5,712	-/+6,383
除税前溢利減少／增加百分比	-/+22.5%	-/+40.8%	-/+42.7%	-/+21.1%	-/+30.6%
倘我們的材料成本上升／下降20%					
除税前溢利減少／增加	-/+24,665	-/+59,741	-/+65,770	-/+11,424	-/+12,765
除税前溢利減少／增加百分比	-/+45.1%	-/+81.6%	-/+85.4%	-/+42.1%	-/+61.2%

(iii) 員工成本指地盤管理人員的薪金、工資及其他福利。

(iv) 其他指建設税、機器租金及安裝成本以及其他雜項地盤開支等。

毛利及毛利率

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的毛利分別約為120.5百萬港元、166.0百萬港元、185.5百萬港元及53.3百萬港元，而我們於同一報告期間內的毛利率分別約為4.7%、5.3%、3.9%及4.8%。

下表載列往績記錄期內按所提供服務類型劃分的毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*
							(未經審核)			
樓宇建築工程	100,677	4.5	153,357	5.3	180,491	3.9	52,021	4.9	50,991	4.7
RMAA工程	19,792	5.4	12,603	4.8	4,969	3.4	(8)	(0.02)	2,316	5.6
整體	120,469	4.7	165,960	5.3	185,460	3.9	52,013	4.7	53,307	4.8

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，我們樓宇建築工程的毛利分別約為100.7百萬港元、153.4百萬港元及180.5百萬港元。有關增加主要是由於來自樓宇建築合約工程的收益增加所致。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，我們樓宇建築工程的毛利率分別約為4.5%、5.3%及3.9%。截至二零一六年十二月三十一日止年度樓宇建築工程的毛利率低於截至二零一七年十二月三十一日止年度，是由於截至二零一六年十二月三十一日止年度一個項目(於往績記錄期前完工)的成本超支而錄得虧損約9.9百萬港元。有關成本超支項目的詳情，請參閱本招股章程「業務－定價策略」一節。截至二零一七年十二月三十一日止年度樓宇建築工程的毛利率較截至二零一八年十二月三十一日止年度為高主要是由於C2項目及C19項目所致。C2項目實際已於二零一六年完成，缺陷責任期已於二零一七年屆滿。因此，預期結果更加確定，我們的超額工料測量師可更準確地估算分包費用的最終賬目。因此，於二零一七年對前期已計提的超額應計成本撥備進行了調整。此外，就C19項目而言，於截至二零一七年十二月三十一日止年度，向進行石材、吊頂及油漆工程的分包商支付的分包費均低於預期，因此錄得較高的利潤率。截至二零一八年十二月三十一日止年度，我們錄得相對較低的毛利率，約為3.9%。其主要歸因於(i)本集團於往績記錄期內採用具競爭力的定價策略，藉以為若干投標提供更具競爭力的價格，同時二零一七年及二零一八年若干獲授合約的建築工程乃於二零一八年進行，且毛利率相對較低；及(ii)截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於成本超支，兩個項目錄得虧損約7.4百萬港元及10.7百萬港元。有關具競爭力的定價策略及成本超支項目的詳情，請參閱本招股章程「業務－定價策略」一節。

截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個月，樓宇建築工程的毛利分別約為52.0百萬港元及51.0百萬港元，而樓宇建築工程的毛利率則分別約為4.9%及4.7%。截至二零一八年及二零一九年止三個月，樓宇建築工程的毛利及毛利率均維持相對穩定。

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，我們RMAA工程的毛利分別約為19.8百萬港元、12.6百萬港元及5.0百萬港元。RMAA工程的毛利減少主要歸因於RMAA工程的收益減少。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，我們RMAA工程的毛利率分別約為5.4%、4.8%及3.4%。RMAA工程的毛利率於截至二零一六年十二月三十一日止年度較高主要是由於一個於二零一四年竣工的項目的實際成本於二零一六年在與分包商結賬時被發現低於應計成本。RMAA工程的毛利率於截至二零一八年十二月三十一日止年度較截至二零一七年十二月三十一日止年度為低主要是由於一個於二零一七年竣工的RMAA項目的實際收益於二零一八年在與分包商結賬時被發現低於估計收益。

截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個月，我們RMAA工程的毛利分別約為-8,000港元及2.3百萬港元，而我們RMAA工程的毛利率分別約為-0.02%及5.6%。截至二零一八年三月三十一日止三個月的負毛利及負毛利率主要是由於本集團於定期合約產生固定成本，而客戶於該期間並無發出工程訂單。根據定期合約，我們已付／應付的服務成本主要包括分包費、材料成本及員工成本，其中，員工成本在性質上相對固定，且不會因收益發生重大變化。截至二零一九年三月三十一日止三個月RMAA工程的毛利及毛利率增加主要是由於二零一八年下半年開展的三個RMAA工程項目的利潤率較高所致。

下表載列往績記錄期內按私營及公營劃分的毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*
							(未經審核)			
私營	84,864	4.7	107,096	4.0	157,654	3.6	44,576	4.6	51,411	4.9
公營	35,605	4.7	58,864	12.5	27,806	6.2	7,437	5.4	1,896	2.7
整體	120,469	4.7	165,960	5.3	185,460	3.9	52,013	4.7	53,307	4.8

截至二零一七年十二月三十一日止年度公營工程的毛利率大幅上升，主要是由於本節上文所討論項目C2於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄取較高毛利。

董事認為，客戶界別並非影響特定項目毛利率的主要因素，項目毛利率主要取決於工程性質、競爭水平及我們的投標策略等因素。

其他收入

我們的其他收入主要包括利息收入及其他。下表載列往績記錄期內本集團的其他收入：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
							(未經審核)			
利息收入	109	31.0	824	73.5	1,484	83.5	475	96.3	121	32.4
其他*(附註)*	243	69.0	297	26.5	293	16.5	18	3.7	253	67.6
	352	100.0	1,121	100.0	1,777	100.0	493	100.0	374	100.0

附註： 其他包括多項一次性雜項收入、分租物業租金收入、機器租金收入以及廢料銷售收入。

行政開支

下表載列往績記錄期內本集團的行政開支：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
							(未經審核)			
員工成本	45,943	69.9	56,128	67.3	64,500	63.6	15,736	64.1	18,747	69.5
租金、差餉及樓宇管理費	997	1.5	4,219	5.1	2,057	2.0	516	2.1	543	2.0
辦公室開支	3,726	5.7	5,891	7.1	7,869	7.8	2,015	8.2	950	3.5
物業、廠房及設備折舊	3,121	4.7	1,882	2.3	5,764	5.7	1,390	5.7	1,384	5.1
使用權資產折舊	4,753	7.2	5,956	7.1	12,072	11.9	2,899	11.8	3,060	11.3

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
							(未經審核)			
運輸費	1,576	2.4	1,382	1.7	2,514	2.5	601	2.4	689	2.6
銀行收費	1,505	2.3	790	0.9	244	0.2	197	0.8	169	0.6
專業費用	1,554	2.4	2,003	2.4	2,162	2.1	424	1.7	570	2.1
其他*(附註)*	2,535	3.9	5,199	6.1	4,266	4.2	776	3.2	864	3.3
	65,710	100.0	83,450	100.0	101,448	100.0	24,554	100.0	26,976	100.0

附註： 其他主要包括業務發展開支及保險開支。

我們的行政開支主要包括(i)員工成本；(ii)租金、差餉及樓宇管理費；(iii)辦公室開支；及(iv)折舊。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的行政開支分別約為65.7百萬港元、83.5百萬港元、101.4百萬港元及27.0百萬港元，分別佔我們同期收益的約2.5%、2.7%、2.1%及2.4%。有關往績記錄期內行政開支波動的討論，請參閱本節「經營業績比較」一段。

其他收益／虧損淨額

其他收益／虧損主要包括出售固定資產收益／虧損淨額、外匯收益／虧損淨額、慈善捐贈、註銷本公司一間附屬公司的虧損及貿易應收款項減值虧損撥備。下表載列往績記錄期內本集團的其他收益／虧損淨額：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
其他收益／(虧損)淨額	(123)	120	(136)	(26)	(1,996)

有關我們其他收益／虧損淨額波動的討論，請參閱本節「經營業績比較」一段。

融資成本

我們的融資成本主要包括銀行貸款利息及租賃負債。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的融資成本分別約為0.3百萬港元、1.2百萬港元、3.2百萬港元及2.3百萬港元。於往績記錄期，我們的計息銀行借款按介乎約1.6%至約5.0%的年利率計息。

所得稅開支

於往績記錄期，我們的所有收益及應課稅溢利來自香港，且我們的所得稅開支指與我們在香港的業務經營有關的利得稅。於往績記錄期內各年度／期間，已就源自香港的估計應課稅溢利按16.5%的稅率撥備香港利得稅。

下表載列於所示年度／期間我們的所得稅開支及實際稅率：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
除稅前溢利	54,697	73,239	77,046	27,129	20,871
所得稅開支	8,828	14,346	13,615	4,829	3,755
實際稅率	16.1%	19.6%	17.7%	17.8%	18.0%

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，本集團產生所得稅開支分別約為8.8百萬港元、14.3百萬港元、13.6百萬港元及3.8百萬港元。本集團截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月的實際稅率分別約為16.1%、19.6%、17.7%及18.0%。由於我們的業務主要位於香港，故本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度的實際稅率一般與香港利得稅稅率一致。本集團實際稅率增至截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年三月三十一日止三個月的約19.6%、17.7%及18.0%，主要由於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年三月三十一日止三個月產生的上市開支(不可扣除所得稅)所致。

董事確認，我們已在所有相關司法權區作出所有所需的稅務申報並支付已到期的所有稅務負債。於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們並無與任何稅務部門產生任何糾紛或潛在糾紛。

經營業績比較

截至二零一八年三月三十一日止三個月與截至二零一九年三月三十一日止三個月比較

收益

我們的收益由截至二零一八年三月三十一日止三個月的約1,103.0百萬港元增加約12.0百萬港元或1.1%至截至二零一九年三月三十一日止三個月的約1,115.0百萬港元。增加主要歸因於我們樓宇建築的合約工程收益增加。

樓宇建築

我們的樓宇建築合約工程產生的收益由截至二零一八年三月三十一日止三個月的約1,060.8百萬港元增加約13.0百萬港元或1.2%至截至二零一九年三月三十一日止三個月的約1,073.8百萬港元。增加主要由於於二零一八年七月開始並錄得重大工程進展的C33項目，部分被C20項目及C21項目(截至二零一九年三月三十一日止三個月的工程進度較少)所抵銷。

RMAA

我們RMAA合約工程產生的收益由截至二零一八年三月三十一日止三個月的約42.2百萬港元減少約0.9百萬港元或2.1%至截至二零一九年三月三十一日止三個月的約41.3百萬港元。減少主要由於於二零一八年八月幾乎完成的RMAA項目，部分被兩個分別於二零一八年二月及二零一八年十二月開始的RMAA項目抵銷，且與截至二零一八年三月三十一日止三個月相比，於截至二零一九年三月三十一日止三個月錄得較多工程進度。

合約成本

我們的合約成本由截至二零一八年三月三十一日止三個月的約1,051.0百萬港元增加至截至二零一九年三月三十一日止三個月的約1,061.7百萬港元，增幅約10.7百萬港元或1.0%。合約成本增加總體上與同期收益增長相符。

毛利及毛利率

我們的毛利由截至二零一八年三月三十一日止三個月的約52.0百萬港元增加約1.3百萬港元或2.5%至截至二零一九年三月三十一日止三個月的約53.3百萬港元。增加主要是由於來自RMAA合約工程產生的毛利增加。我們於截至二零一八年三月三十一日止三個月錄得

RMAA工程負毛利，主要是由於本集團於定期合約產生固定成本，而客戶於該期間並無發出工程訂單。截至二零一九年三月三十一日止三個月RMAA工程的毛利增加主要是由於二零一八年下半年開展的三個RMAA工程項目的利潤率較高所致。

截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個月，我們的毛利率保持相對穩定，分別約4.7%及4.8%。

其他收入

其他收入由截至二零一八年三月三十一日止三個月的約0.5百萬港元減少約0.1百萬港元至截至二零一九年三月三十一日止三個月的約0.4百萬港元。截至二零一九年三月三十一日止三個月的其他收入減少主要是由於我們的利息收入減少，部分被機械租賃收入增加所抵銷。

行政開支

我們的行政開支由截至二零一八年三月三十一日止三個月的約24.6百萬港元增加約2.4百萬港元或9.8%至截至二零一九年三月三十一日止三個月的約27.0百萬港元，主要是由於員工人數增加及年薪上升令員工成本增加。

其他收益╱虧損淨額

截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個月，我們分別錄得其他虧損淨額約26,000港元及2.0百萬港元。這主要是由於(i)截至二零一八年三月三十一日止三個月，出售固定資產錄得虧損淨額約17,000港元及捐贈約10,000港元；及(ii)截至二零一九年三月三十一日止三個月貿易應收款項減值虧損撥備錄得約2.0百萬港元。

融資成本

我們的融資成本由截至二零一八年三月三十一日止三個月的約0.2百萬港元增加約2.1百萬港元或10.5倍至截至二零一九年三月三十一日止三個月的約2.3百萬港元，主要是由於截至二零一九年三月三十一日止三個月的計息銀行借款及銀行借款較截至二零一八年三月三十一日止三個月有所增加。

上市開支

截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個月，我們分別產生與上市有關的上市開支(包括專業費用及其他相關開支)約0.6百萬港元及1.5百萬港元。

除稅前溢利

由於前文所述，除稅前溢利由截至二零一八年三月三十一日止三個月的約27.1百萬港元減少約6.2百萬港元或22.9%至截至二零一九年三月三十一日止三個月的約20.9百萬港元。

所得稅開支

我們的所得稅開支由截至二零一八年三月三十一日止三個月的約4.8百萬港元減少約1.0百萬港元或20.8%至截至二零一九年三月三十一日止三個月的約3.8百萬港元。所得稅開支減少與我們截至二零一九年三月三十一日止三個月的應課稅收入減少整體一致。

我們截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個月的實際稅率分別約為17.8%及18.0%。截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個月，本集團的實際稅率高於香港利得稅稅率。這主要是由於產生的上市開支(不可扣除所得稅)所致。

期內溢利

我們的期內溢利由截至二零一八年三月三十一日止三個月的約22.3百萬港元減少約5.2百萬港元或23.3%至截至二零一九年三月三十一日止三個月的約17.1百萬港元，乃因上述各項的綜合影響所致。

截至二零一八年十二月三十一日止年度與截至二零一七年十二月三十一日止年度比較

收益

我們的收益由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約3,141.4百萬港元增加約1,672.5百萬港元或53.2%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約4,813.9百萬港元。增加主要歸因於我們樓宇建築的合約工程收益增加。

樓宇建築

我們的樓宇建築合約工程產生的收益由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約2,880.8百萬港元增加約1,787.1百萬港元或62.0%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約4,667.9百萬港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，我們的收益大幅增長，主要是因為項目C16、C18及C20於二零一八年取得重大工程進展。截至二零一七年十二月三十一日止年度，我們的中標率相對較高，原因是我們於截至二零一六年十二月三十一日止年度下半年實際完成項目(包括項目C1、C2及C3)後提供更優惠的價格，同時於二零

一六年後擁有更多資源及勞動力。進一步詳情請參閱「業務－我們的項目－投標」一節。已中標且其後於二零一七年開始的項目C16及C18於二零一八年取得重大工程進展，並於截至二零一八年十二月三十一日止年度貢獻總收益約1,557.3百萬港元。此外，二零一六年底前開始的項目C20亦於二零一八年取得重大工程進展，並於截至二零一八年十二月三十一日止年度貢獻收益約606.0百萬港元。

RMAA

我們RMAA合約工程產生的收益由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約260.6百萬港元減少約114.6百萬港元或44.0%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約146.0百萬港元。減少主要由於已於二零一七年九月基本竣工的C29項目於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得收益約105.3百萬港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度的收益為零。

合約成本

我們的合約成本由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約2,975.4百萬港元增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約4,628.4百萬港元，增幅約1,653.0百萬港元或55.6%。合約成本增加總體上與同年收益增長相符。

毛利及毛利率

我們的毛利由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約166.0百萬港元增加約19.5百萬港元或11.7%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約185.5百萬港元。該增加主要歸因於樓宇建築合約工程產生的收益增加。

我們的毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約5.3%降至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約3.9%。截至二零一七年十二月三十一日止年度的毛利率較截至二零一八年十二月三十一日止年度為高主要是由於項目C2及項目C19所致。C2項目實際已於二零一六年完成，缺陷責任期已於二零一七年屆滿。因此，預期結果更加確定，我們的工料測量師可更準確地估算分包費用的最終賬目。因此，於二零一七年對前期已計提的超額應計成本撥備進行了調整。此外，就C19項目而言，於截至二零一七年十二月三十一日止年度，向進行石材、吊頂及油漆工程的分包商支付的分包費均低於預期，因此錄得較高的利潤率。截至二零一八年十二月三十一日止年度，我們錄得相對較低的毛利率，約為

3.9%。其主要歸因於(i)本集團於往績記錄期內採用具競爭力的定價策略，藉以為若干投標提供更具競爭力的價格，同時二零一七年及二零一八年若干獲授合約的建築工程乃於二零一八年進行，且毛利率相對較低；及(ii)截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於成本超支，兩個項目錄得虧損約7.4百萬港元及10.7百萬港元。有關具競爭力的定價策略及成本超支項目的詳情，請參閱本招股章程「業務－定價策略」一節。

其他收入

其他收入由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約1.1百萬港元增加約0.7百萬港元至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約1.8百萬港元，主要由於利息收入由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約0.8百萬港元增至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約1.5百萬港元，此乃由於截至二零一八年十二月三十一日止年度的利率較截至二零一七年十二月三十一日止年度為高。

行政開支

我們的行政開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約83.5百萬港元增加約17.9百萬港元或21.4%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約101.4百萬港元，主要是由於(i)員工人數增加令員工成本增加；及(ii)租賃更多物業作辦公室令使用權資產折舊增加。

其他收益／虧損淨額

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，我們分別錄得其他收益淨額約120,000港元及其他虧損淨額約136,000港元。這主要是由於(i)截至二零一七年十二月三十一日止年度，出售固定資產錄得收益淨額約158,000港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度則錄得虧損淨額約46,000港元；及(ii)截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得慈善捐贈約92,000港元。

融資成本

我們的融資成本由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約1.2百萬港元增加約2.0百萬港元或1.7倍至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約3.2百萬港元，主要是由於截至二零一八年十二月三十一日止年度的計息銀行借款較截至二零一七年十二月三十一日止年度有所增加。

上市開支

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，我們分別產生與上市有關的上市開支(包括專業費用及其他相關開支)約9.3百萬港元及5.5百萬港元。

除稅前溢利

由於前文所述，除稅前溢利由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約73.2百萬港元小幅增加約3.8百萬港元或5.2%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約77.0百萬港元。

所得稅開支

我們的所得稅開支由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約14.3百萬港元減少約0.7百萬港元或4.9%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約13.6百萬港元。所得稅開支減少與我們截至二零一八年十二月三十一日止年度的應課稅收入減少整體一致。

我們截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的實際稅率分別約為19.6%及17.7%。該減少主要由於產生的上市開支減少所致。截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的實際稅率高於香港利得稅稅率。這主要是由於產生的上市開支(不可扣除所得稅)所致。

年內溢利

我們的年內溢利由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約58.9百萬港元增加約4.5百萬港元或7.6%至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約63.4百萬港元，乃因上述各項的綜合影響所致。

截至二零一七年十二月三十一日止年度與截至二零一六年十二月三十一日止年度比較

收益

我們的收益由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約2,577.4百萬港元增加約564.0百萬港元或21.9%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約3,141.4百萬港元。增加主要歸因於我們樓宇建築的合約工程收益增加。

樓宇建築

我們的樓宇建築合約工程產生的收益由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約2,212.9百萬港元增加約667.9百萬港元或30.2%至截至二零一七年十二月三十一日止年度

的約2,880.8百萬港元。增加主要由於二零一六年開始並於二零一七年錄得重大進展的項目C17及項目C19於截至二零一七年十二月三十一日止年度貢獻巨大收益，分別約為592.9百萬港元及552.4百萬港元。

RMAA

我們RMAA合約工程產生的收益由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約364.5百萬港元減少約103.9百萬港元或28.5%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約260.6百萬港元。減少主要由於已於二零一七年二月基本竣工的項目C12於截至二零一七年十二月三十一日止年度貢獻的收益較截至二零一六年十二月三十一日止年度所貢獻者減少。

合約成本

我們的合約成本由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約2,456.9百萬港元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約2,975.4百萬港元，增幅約518.5百萬港元或21.1%。合約成本增加總體上與同年收益增長相符。

毛利及毛利率

我們的毛利由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約120.5百萬港元增加約45.5百萬港元或37.8%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約166.0百萬港元。增加主要由於樓宇建築合約工程產生的收益增加。

我們的毛利率由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約4.7%增至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約5.3%。截至二零一七年十二月三十一日止年度毛利率上升主要是由於C2項目及C19項目所致。C2項目實際已於二零一六年完成，缺陷責任期已於二零一七年屆滿。因此，預期結果更加確定，我們的工料測量師可更準確地估算分包費用的最終賬目。因此，於二零一七年對前期已計提的超額應計成本撥備進行了調整。此外，就C19項目而言，於截至二零一七年十二月三十一日止年度，向進行石材、吊頂及油漆工程的分包商支付的分包費均低於預期，因此錄得較高的利潤率。

其他收入

我們的其他收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約352,000港元增加約0.7百萬港元至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約1.1百萬港元，主要由於利息收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約109,000港元增至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約824,000港元。

行政開支

我們的行政開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約65.7百萬港元增加約17.8百萬港元或27.1%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約83.5百萬港元，主要是由於(i)員工成本增加，原因為員工人數增加；及(ii)租金、費率及樓宇管理費增加，原因是租賃更多物業作辦公室。

其他收益／虧損淨額

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，我們分別錄得其他虧損淨額約123,000港元及其他收益淨額約120,000港元。這主要是由於(i)截至二零一七年十二月三十一日止年度，出售固定資產錄得收益淨額約158,000港元；及(ii)截至二零一六年十二月三十一日止年度，外匯虧損淨額約為83,000港元及註銷本公司一間附屬公司錄得虧損約44,000港元。

融資成本

我們的融資成本由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約0.3百萬港元增加約0.9百萬港元或3.0倍至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約1.2百萬港元，主要是由於截至二零一七年十二月三十一日止年度的短期計息銀行借款增加。

上市開支

截至二零一七年十二月三十一日止年度，我們產生與上市有關的上市開支(包括專業費用及其他相關開支)約9.3百萬港元。

除稅前溢利

由於前文所述，除稅前溢利由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約54.7百萬港元增加約18.5百萬港元或33.8%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約73.2百萬港元。

所得稅開支

我們的所得稅開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約8.8百萬港元增加約5.5百萬港元或62.5%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約14.3百萬港元。該增加主要由於我們的應課稅收入增加，與我們截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務業績一致。

我們截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的實際稅率分別為約16.1%及19.6%。實際稅率增加主要由於截至二零一七年十二月三十一日止年度產生的上市開支(不可扣除所得稅)所致。

年內溢利

我們的年內溢利由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約45.9百萬港元增加約13.0百萬港元或28.3%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約58.9百萬港元，乃因上述各項的綜合影響所致。

流動資金及資本資源

概覽

於往績記錄期，我們一般通過綜合運用經營活動所得現金及銀行借款為我們的經營提供資金。我們的董事相信，上市後，我們的經營將通過內部產生現金流量、銀行借款、上市所得款項淨額及(如必要)額外股權融資提供資金。

現金流量

下表載列於所示年度／期間源自我們綜合現金流量表的節選現金流量資料：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
營運資金變動前的經營現金流量	69,690	90,558	104,100	33,094	30,981
經營活動所得／(所用)現金流量淨額	(59,270)	517,881	(358,097)	(155,800)	(22,537)
投資活動所用現金流量淨額	(1,431)	(11,802)	(923)	(566)	(54,919)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	(10,302)	(163,157)	70,344	95,886	83,917
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	(71,003)	342,922	(288,676)	(60,480)	6,461
年／期初現金及現金等價物	145,754	74,806	417,728	417,728	129,052
外匯匯率變動的影響淨額	55	–	–	–	–
年／期末現金及現金等價物	74,806	417,728	129,052	357,248	135,513

經營活動

本集團的經營活動現金流入主要來自收到的客戶付款。我們的經營活動所用現金流出主要包括分包費用、購買原材料、員工成本及其他經營開支。

截至二零一六年十二月三十一日止年度

截至二零一六年十二月三十一日止年度，經營活動所用現金淨額為約59.3百萬港元。該金額乃源自我們的除稅前溢利約54.7百萬港元，主要就下列各項作出調整：(i)應收中間控股公司款項增加約209.6百萬港元；及(ii)合約負債減少約31.1百萬港元，部分被(i)貿易應收款項減少約94.2百萬港元；及(ii)其他應付款項及應計費用增加約33.8百萬港元所抵銷。經營活動所用現金淨額主要是由於截至二零一六年十二月三十一日止年度應收浙江建設香港款項增加約209.6百萬港元所致，乃為我們代表浙江建設香港支付的開支及為其業務營運而轉移的資金。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

截至二零一七年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額約為517.9百萬港元。該金額乃源自我們的除稅前溢利約73.2百萬港元，主要就下列各項作出調整：(i)應收中間控股公司款項減少約611.3百萬港元；及(ii)貿易及保留金應收款項增加約404.3百萬港元，而部分被(i)合約資產增加約360.1百萬港元；及(ii)貿易應收款款增加約190.0百萬港元所抵銷。

經營活動所得現金淨額顯著改善，主要是由於浙江建設香港於二零一七年償還約611.3百萬港元。另一方面，經營活動所得現金淨額的波動是由於收到客戶付款與我們各分包商及供應商付款之間的金額及時間差異所造成。我們給與客戶的信用期為14至45天。然而，我們一般會在批准分包商提出的付款要求後一個月內向其結清貿易應付款項，並於開立發票後一個月內向供應商付款。由於信用期的不匹配，我們向分包商及供應商結算付款的速度快於我們從客戶收到付款。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

截至二零一八年十二月三十一日止年度，經營活動所用現金淨額約為358.1百萬港元。該金額乃源自我們的除稅前溢利約77.0百萬港元，主要就下列各項作出調整：(i)合約資產增加約386.8百萬港元；(ii)其他應付款項及應計費用減少約169.6百萬港元；及(iii)貿易應收款項增加約131.9百萬港元，而部分被貿易及保留金應付款項增加約240.6百萬港元所抵銷。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的經營活動所用現金淨額主要由於我們從客戶收到付款與向分包商及供稱商付款的不匹配所致。合約金額超過100.0百萬港元的大型項目有四個，原合約總額合計約4,306.4百萬港元，於二零一八年內開展。我們被要求就上述項目預先支付前期費用，而該等完工工程最快於支付前期費用兩個月後由客戶結算。

截至二零一九年三月三十一日止三個月

截至二零一九年三月三十一日止三個月，經營活動所用現金淨額約為22.5百萬港元。該金額乃源自我們的除稅前溢利約20.9百萬港元，主要就下列各項作出調整：(i)合約資產增加約272.7百萬港元；及(ii)貿易及保留金應付款項減少約191.3百萬港元，部分被貿易應收款項減少約302.3百萬港元；及(ii)其他應付款項及應計費用增加約119.3百萬港元所抵銷。截至二零一九年三月三十一日止三個月的經營活動所用現金淨額主要由於上文所討論我們從客戶收到付款與向分包商及供稱商付款的信用期不匹配所致。

本集團已制定以下政策，以改善未來的現金流量狀況：

(i) 工料測量師和採購人員應各項目編製一份描述客戶預期現金流入及向分包商和供應商現金流出的明確記錄計劃，並定期提交管理層審閱。

(ii) 財務部門其後應考慮現金流量計劃並密切監控其實際執行情況；及

(iii) 本公司將不時採取以下措施，包括但不限於：(a)按時跟進客戶支付發票的情況；(b)充分利用所有分包商及／或供應商發票的信用條款；及(c)利用銀行融資以彌補現金流量狀況的任何惡化。

投資活動

於往績記錄期，我們的投資活動現金流入主要包括已收利息以及出售物業、廠房及設備所得款項；我們的投資活動所用現金流出主要包括購買物業、廠房及設備。

截至二零一六年十二月三十一日止年度

截至二零一六年十二月三十一日止年度，我們錄得投資活動所用現金淨額約1.4百萬港元，主要歸因於購買物業、廠房及設備約1.9百萬港元，部分被出售物業、廠房及設備所得款項約0.3百萬港元及已收利息約0.1百萬港元所抵銷。購買物業、廠房及設備主要包括約0.8百萬港元的購買電腦及軟件及購買約0.6百萬港元的汽車。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

截至二零一七年十二月三十一日止年度，我們錄得投資活動所用現金淨額約11.8百萬港元，主要歸因於購買物業、廠房及設備約12.8百萬港元，而部分被已收利息約0.8百萬港元及出售物業、廠房及設備所得款項約0.2百萬港元所抵銷。購買物業、廠房及設備主要包括租賃裝修約7.0百萬港元及購買約1.9百萬港元電腦及軟件。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

截至二零一八年十二月三十一日止年度，我們錄得投資活動所用現金淨額約0.9百萬港元，主要歸因於購買物業、廠房及設備約2.5百萬港元，而部分被已收利息約1.5百萬港元所抵銷。購買物業、廠房及設備主要包括購買約1.1百萬港元的電腦及軟件以及購買傢俬及裝置約0.9百萬港元。

截至二零一九年三月三十一日止三個月

截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們錄得投資活動所用現金淨額約54.9百萬港元，主要歸因於截至二零一九年三月三十一日止三個月，應收浙江建設香港款項增加約55.0百萬港元。轉撥至浙江建設香港的資金主要用於其業務營運及發展，並將於上市前全數清償。

融資活動

我們的融資活動現金流入主要來自新銀行貸款，而我們的融資活動所用現金主要用於償還銀行貸款、已付利息、已付股息及支付租賃負債。

截至二零一六年十二月三十一日止年度

截至二零一六年十二月三十一日止年度，我們錄得融資活動所用現金淨額約10.3百萬港元，主要歸因於(i)支付租賃負債約10.2百萬港元；及(ii)償還銀行貸款約1.0百萬港元，部分被提取新銀行貸款約1.0百萬港元所抵銷。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

截至二零一七年十二月三十一日止年度，我們融資活動所用現金淨額為約163.2百萬港元，主要歸因於(i)向浙江建設香港派付股息約150.0百萬港元；(ii)償還銀行貸款約230.0百萬港元；及(iii)支付租賃負債約12.5百萬港元，部分被提取新銀行貸款約230.0百萬港元作業務營運所抵銷。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

截至二零一八年十二月三十一日止年度，我們錄得融資活動所得現金淨額約70.3百萬港元，主要是由於(i)償還銀行貸款約850.0百萬港元；(ii)已付股息約30.4百萬港元予華營建築投資；及(iii)支付租賃負債約16.8百萬港元，部分被提取新銀行貸款約970.0百萬港元作業務營運所抵銷。

截至二零一九年三月三十一日止三個月

截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們錄得融資活動所得現金淨額約83.9百萬港元，主要歸因於(i)償還銀行貸款約310.0百萬港元；及(ii)支付租賃負債約3.9百萬港元，部分被提取新銀行貸款約400.0百萬港元作業務營運所抵銷。

流動資產淨值

下表載列截至所示日期我們的流動資產及流動負債：

	於十二月三十一日			於三月三十一日	於七月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
					(未經審核)
流動資產					
合約資產	391,716	751,856	1,138,675	1,411,421	1,505,929
貿易應收款項	366,820	556,828	688,719	384,370	543,337
預付款項、按金及其他應收款項	13,168	17,948	23,569	31,576	47,734
應收中間控股公司款項	611,372	56	–	55,000	103,169
可收回稅項	263	2,338	–	–	–
已抵押存款	–	25,662	25,961	26,054	26,185
現金及現金等價物	74,806	392,066	103,091	109,459	90,034
	1,458,145	1,746,754	1,980,015	2,017,880	2,316,388
流動負債					
貿易及保留金應付款項	339,970	744,256	984,869	793,539	756,578
其他應付款項及應計費用	724,773	721,722	552,115	671,441	841,521
計息銀行借款	–	–	120,000	210,000	360,000
租賃負債	5,846	14,343	14,549	11,943	7,393
應付稅項	7,052	232	5,550	6,772	8,783
	1,077,641	1,480,553	1,677,083	1,693,695	1,974,275
流動資產淨值	380,504	266,201	302,932	324,185	342,113

我們的流動資產主要包括合約資產、貿易應收款項、預付款項、按金及其他應收款項、應收中間控股公司款項、可收回稅項、已抵押存款及現金及現金等價物。我們的流動負債主要包括貿易及保留金應付款項、其他應付款項及應計費用、計息銀行借款、租賃負債的流動部分及應付稅項。

於二零一七年十二月三十一日，本集團有流動資產淨值約266.2百萬港元，較二零一六年十二月三十一日的流動資產淨值減少約114.3百萬港元，主要由於華營建築向浙江建設香港支付的中期股息約150.0百萬港元部分被我們截至二零一七年十二月三十一日止年度的利潤約58.9百萬港元所抵銷。該減少已反映於(i)因浙江建設香港結清餘額而令應收中間控股公司款項減少約611.3百萬港元；及(ii)貿易及保留金應付款項增加約404.3百萬港元，部分被(i)合約資產增加約360.1百萬港元；(ii)現金及現金等價物增加約317.3百萬港元；及(iii)貿易應收款項增加約190.0百萬港元所抵銷。

於二零一八年十二月三十一日，本集團流動資產淨值約302.9百萬港元，較二零一七年十二月三十一日的流動資產淨值增加約36.7百萬港元，主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度的溢利約63.4百萬港元部分被本公司向華營建築投資支付的中期股息約30.4百萬港元所抵銷。該增加已反映於(i)合約資產增加約386.8百萬港元；(ii)其他應付款項及應計費用減少約169.6百萬港元；及(iii)貿易應收款項增加約131.9百萬港元，部分被(i)現金及現金等價物減少約289.0百萬港元；(ii)貿易及保留金應付款項增加約240.6百萬港元；及(iii)計息銀行借款增加約120.0百萬港元所抵銷。

於二零一九年三月三十一日，本集團有流動資產淨值約324.2百萬港元，較二零一八年十二月三十一日的流動資產淨值增加約21.3百萬港元，主要由於截至二零一九年三月三十一日止三個月的溢利約17.1百萬港元。該增加反映於(i)合約資產增加約272.7百萬港元；及(ii)貿易及保留金應付款項減少約191.3百萬港元，部分被(i)貿易應收款項減少約302.3百萬港元；及(ii)其他應付款項及應計費用增加約119.3百萬港元所抵銷。

於二零一九年七月三十一日，本集團有流動資產淨值約342.1百萬港元，較二零一九年三月三十一日的流動資產淨值增加約17.9百萬港元，主要由於截至二零一九年七月三十一日止四個月的溢利。有關增加已於以下各項反映(i)貿易應收款項增加約159.0百萬港元；(ii) 合約資產增加約94.5百萬港元；(iii) 應收浙江建設香港款項增加約48.2百萬港元；及(iv) 貿易及保留應付款項減少約37.0百萬港元，部分被(i)其他應付款項及應計費用增加約170.1百萬港元；(ii) 計息銀行借款增加約150.0 百萬港元所抵銷。應收浙江建設香港款項約103.2百萬港元於二零一九年七月三十一日在上市前全數清償。

我們綜合財務狀況表主要組成部分的進一步討論載於下列各段。

合約資產

下表載列於所示日期合約資產的明細：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
建築服務產生的合約資產	136,576	357,286	640,073	910,606
保留金應收款項	255,140	394,570	498,602	500,815
	391,716	751,856	1,138,675	1,411,421

建築服務產生的合約資產

合約資產包括我們已完成工程(但相關樓宇建設產生的金額未開發票)的代價權及RMAA合約。合約資產於權利成為無條件時(其一般為一至三個月)轉撥至貿易應收款項。

下表載列於報告期末收回或結算合約資產的預期時間：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
一年以內	136,576	357,286	640,073	910,606

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日，建築服務產生的合約資產分別約為136.6百萬港元、357.3百萬港元、640.1百萬港元及910.6百萬港元。於整個往績記錄期的合約資產增加乃由於提供的建築服務增加。合約資產通常受臨近各報告期間結束時進行的工程價值及收款憑證時間影響，其將因期間而異。此外，考慮到與我們項目有關的眾多項目數目，付款憑證所載我們就所進行工程的價值與客戶進行協商屬正常。

保留金應收款項

合約客戶持有的保留金應收款項產生自我們的建築工程及若干RMAA工程。就我們的大部分樓宇建築工程合約而言，我們客戶的慣常做法為，保留每期進度付款的約10%，合計最高保留金可為合約總額的5%。保留金中的一半將於項目實際完工後解除，而餘下的一半將於發出維修證明後解除。保留金應收款項通常於工程完工及相關客戶驗收後一至兩年內結清。

下表載列於各報告期末我們保留金應收款項的到期結算日。

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
一年內到期	54,571	226,508	271,534	248,017
一年後到期	200,569	168,062	227,068	252,798
	255,140	394,570	498,602	500,815

我們的保留金應收款項由二零一六年十二月三十一日的約255.1百萬港元增加至二零一七年十二月三十一日的約394.6百萬港元，並進一步增加至二零一八年十二月三十一日的約498.6百萬港元及二零一九年三月三十一日的約500.8百萬港元，主要由於往績記錄期內我們的合約工程活動數量增加。

董事確認，本集團於往績記錄期在向客戶收取保留金應收款項時並無經歷任何困難。

於最後實際可行日期，約1,151.3百萬港元(佔二零一九年三月三十一日我們合約資產的約81.6%)已開具發票，而在該已開具發票金額中，約703.2百萬港元(佔二零一九年三月三十一日我們合約資產的約49.8%)已由我們的客戶結清。

貿易應收款項

下表載列於所示日期我們的貿易應收款項：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
貿易應收款項	366,820	556,828	688,719	386,370
減值	—	—	—	(2,000)
	366,820	556,828	688,719	384,370

貿易應收款項指我們已進行的工程(於報告期間末之前已接獲來自客戶的付款證書並有待付款)的進度付款。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日，我們的貿易應收款項分別約為366.8百萬港元、556.8百萬港元、688.7百萬港元及384.4百萬港元。下表載列於各報告期間末按發票日期呈列且扣除虧損撥備的貿易應收款項的賬齡分析：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
1個月以內	329,509	469,070	597,891	301,697
1至2個月	26,842	42,079	44,566	38,479
2至3個月	—	267	13,074	14,016
3個月以上	10,469	45,412	33,188	30,178
	366,820	556,828	688,719	384,370

我們給予客戶的信用期介乎14至45天。我們尋求嚴格控制未結清應收款項，並訂有政策管理風險。逾期結餘定期由高級管理層審查。我們並無就貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用提升物。貿易應收款項不計息。

我們的貿易應收款項由二零一六年十二月三十一日的約366.8百萬港元增加約190.0百萬港元或51.8%至二零一七年十二月三十一日的約556.8百萬港元。該增加主要是由於項目C17及項目C21在接近二零一七年底完成大量工程進度，令二零一七年十二月三十一日的應收進度付款水平較高。

我們的貿易應收款項由二零一七年十二月三十一日的約556.8百萬港元增加約131.9百萬港元或23.7%至二零一八年十二月三十一日的約688.7百萬港元。貿易應收款項增加主要是由於二零一八年十二月三十一日的項目C16進度付款增加。

我們的貿易應收款項由二零一八年十二月三十一日的約688.7百萬港元減少約304.3百萬港元或44.2%至二零一九年三月三十一日的約384.4百萬港元。貿易應收款項減少主要是由於二零一九年二月中國新年假期期間客戶證實的工程較少，令二零一九年三月三十一日的應收進度付款水平較低。

於各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式的多個客戶分部分組(即按客戶類型及評級劃分)的逾期天數釐定。該計算反映概率加權結果、貨幣時間價值及於報告日期可得的有關過往事件、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

使用撥備矩陣計算我們的貿易應收款項的信貸風險如下：

		逾期			
於二零一九年三月三十一日	**即期**	**少於1個月**	**1至3個月**	**3個月以上**	**總計**
預期信用虧損率	0.06%	0.07%	1.79%	4.52%	0.52%
賬面總值(千港元)	266,469	66,947	21,978	30,976	386,370
預期信用虧(千港元)	160	45	393	1,402	2,000

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，該規定允許對所有貿易應收款項採用全期的預期虧損撥備。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，就按到期日期劃分的所有賬齡範圍的貿易應收款項而言，貿易應收款項的預期信貸虧損率微不足道。於二零一九年三月三十一日，我們錄得貿易應收款項減值虧損約2.0百萬港元。

於最後實際可行日期，於二零一九年三月三十一日尚未償還的貿易應收款項中約343.7百萬港元或89.4%已結清。

下表載列往績記錄期內貿易應收款項周轉天數：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
貿易應收款項周轉天數	58.8	53.7	47.2	43.3

貿易應收款項周轉天數按貿易應收款項年初及年末結餘的平均數除以年／期內收益，再乘以年／期內天數(即截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度為365天、截至二零一六年十二月三十一日止年度為366天及截至二零一九年三月三十一日止三個月為90天)計算。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的貿易應收款項周轉天數分別為約58.8天、53.7天、47.2天及43.3天。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年的貿易應收款項周轉天數較我們授予客戶的信貸期為長，主要是由於更多工程於年底已完工令我們的貿易應收款項結餘於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日特別高所致。

我們已實施信貸監控措施，以控制我們所面對的客戶信貸風險及改善貿易應收款項的收回情況。有關信貸監控措施的詳情如下：

(i) 我們的合約部門僱員須定期向董事總經理匯報逾期應收款項及該等應收款項的收回狀況；

(ii) 我們的財務部門負責編製賬齡分析，並且將結果向董事總經理匯報。為了評估客戶的財務狀況，我們將會不時進行法律搜查及信貸報告；

(iii) 我們的財務部門會記錄客戶的付款行為，以便發現任何不尋常舉動時提早採取相應措施；

(iv) 倘出現任何可收回性轉差的跡象，我們會考慮於需要時採取法律行動；及

(v) 我們的管理團隊與客戶之間會不時就逾期應收款項進行仲裁或直接磋商。

下表載列往績記錄期內貿易應收款項及合約資產周轉天數：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
貿易應收款項及合約資產周轉天數	113.5	120.1	118.9	146.2

貿易應收款項及合約資產周轉天數按貿易應收款項及合約資產年初及年末結餘的平均數除以年／期內收益，再乘以年／期內天數(即截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度為365天、截至二零一六年十二月三十一日止年度為366天及截至二零一九年三月三十一日止三個月為90天)計算。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的貿易應收款項及合約資產周轉天數分別為約113.5天、120.1天、118.9天及146.2天。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，我們的貿易應收款項及合約資產周轉天數維持相對穩定。我們的貿易應收款項及合約資產周轉天數由截至二零一八年十二月三十一日止年度約118.9天增至截至二零一九年三月三十一日止三個月約146.2天。有關增加主要是由於在二零一九年二月農曆新年期間進行較少工程，導致我們於截至二零一九年三月三十一日止三個月錄得較低收益。

董事確認，本集團於往績記錄期在向客戶收取貿易應收款項中並無經歷任何困難。

預付款項、按金及其他應收款項

下表載列於各報告期間末的預付款項、按金及其他應收款項：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
預付款項	1,175	9,457	13,530	16,530
按金及其他應收款項	12,019	15,859	19,607	24,614
	13,194	25,316	33,137	41,144
減：非即期預付款項及按金	(26)	(7,368)	(9,568)	(9,568)
	13,168	17,948	23,569	31,576

我們的預付款項、按金及其他應收款項主要包括來自承保人的應收款項、向分包商作出的預付款項、租金、公用設施及環境保護按金以及就業務管理軟件及上市開支作出的預付款項。預付款項、按金及其他應收款項由二零一六年十二月三十一日的約13.2百萬港元增至二零一七年十二月三十一日的約25.3百萬港元，主要歸因於二零一七年十二月三十一日的以下結餘：(i)業務管理軟件預付款項約4.9百萬港元；及(ii)新租賃物業按金約1.4百萬港元。預付款項、按金及其他應收款項由二零一七年十二月三十一日的約25.3百萬港元增至二零一八年十二月三十一日的約33.1百萬港元，主要由於(i)保險理賠應收款項增加約2.3百萬港元；(ii)於二零一八年十二月三十一日的業務管理軟件預付款項增加約2.0百萬港元；及(iii)向分包商作出的預付款項增加約1.2百萬港元。預付款項、按金及其他應收款項由二零一八年十二月三十一日的約33.1百萬港元增至二零一九年三月三十一日的約41.1百萬港元，主要歸因於(i)向分包商作出的預付款項增加；及(ii)二零一九年三月三十一日就新計算機軟件作出的預付款項增加。

貿易及保留金應付款項

下表載列於所示日期我們的貿易及保留金應付款項明細：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
貿易應付款項	145,904	487,581	621,820	423,695
保留金應付款項	194,066	256,675	363,049	369,844
	339,970	744,256	984,869	793,539

貿易應付款項

貿易應付款項主要與購買材料及分包商進行的工程有關。我們的供應商及分包商授予我們不同的信貸條款。我們通常於分包商的付款請求獲我們批准後一個月內向其結算貿易應付款項，及於出具發票後一個月內向供應商結算貿易應付款項。貿易應付款項不計息。下表載列於各報告期間末按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
1個月內	66,408	368,622	379,025	347,203
1至2個月	58,893	66,190	116,160	59,897
2至3個月	16,772	35,165	117,256	10,193
3個月以上	3,831	17,604	9,379	6,402
	145,904	487,581	621,820	423,695

我們的貿易應付款項由二零一六年十二月三十一日的約145.9百萬港元增加約341.7百萬港元或234.2%至二零一七年十二月三十一日的約487.6百萬港元。該增加主要是由於分包商於近二零一七年十二月三十一日完成大量工程。

我們的貿易應付款項由二零一七年十二月三十一日的約487.6百萬港元增加約134.2百萬港元或27.5%至二零一八年十二月三十一日的約621.8百萬港元。該增加主要歸因於分包商於臨近二零一八年十二月三十一日完成更多工程。

我們的貿易應付款項由二零一八年十二月三十一日的約621.8百萬港元減少約198.1百萬港元或31.9%至二零一九年三月三十一日的約423.7百萬港元。貿易應付款項減少主要歸因於分包商於二零一九年二月中國新年假期期間進行較少工程，導致本集團於二零一九年三月證實的工程較少。

於最後實際可行日期，於二零一九年三月三十一日尚未償還的貿易應付款項中約419.1百萬港元或98.9%已結清。

下表載列往績記錄期內貿易應付款項周轉天數：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
貿易應付款項周轉天數	24.9	38.9	43.7	44.3

貿易應付款項周轉天數按貿易應付款項年初及年末結餘的平均數除以年／期內合約成本，再乘以年／期內天數(即截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度為365天、截至二零一六年十二月三十一日止年度為366天及截至二零一九年三月三十一日止三個月為90天)計算。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的貿易應付款項周轉天數分別為約24.9天、38.9天、43.7天及44.3天，其一般與我們的貿易應付款項增加一致。截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年三月三十一日止三個月的貿易應付款項周轉天數長於分包商及供應商授出的信用期，主要因為於二零一七年及二零一八年十二月三十一日上述貿易應付款項結餘較高。由於我們的業務主要按單個項目基準營運，我們產生的合約成本可能會視乎我們各個項目於特定時間的規模及進度而定，因而我們的貿易應付款項結餘及貿易應付款項周轉天數於各報告期間末或會有別。

保留金應付款項

保留金應付款項指我們向我們的部分分包商作出臨時付款時保留的款項。分包商支付的保留金一般為每筆進度付款的10%，而合計保留金最高為分包合約金額的5%，視乎所涉

及分包工程的性質而定。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日，我們的保留金應付款項分別為約194.1百萬港元、256.7百萬港元、363.0百萬港元及369.8百萬港元。我們保留金應付款項於往績記錄期的增加與我們合約工程活動數量的增加一致，使得更多工程被分包予分包商。保留金應付款項一般於分包商完成合約工程後一至兩年內與分包商結算。

董事確認，於往績記錄期，本集團概無拖欠支付貿易及保留金應付款項。

其他應付款項及應計費用以及還原裝修撥備

我們的其他應付款項及應計費用主要包括應付工資、應計成本、預收客戶款項、專業費用及其他雜項應付款項。還原裝修撥備乃於二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日根據我們訂立的有關租賃協議的條款作出。於相應租期屆滿時(如適當)，我們須將租賃物業恢復至租賃協議規定的狀況。下表載列於各報告期間末我們的其他應付款項及應計費用以及還原裝修撥備的組成部分：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
其他應付款項	7,312	9,863	12,682	12,689
應計費用	717,461	711,859	539,433	658,752
還原裝修撥備*(附註)*	—	4,000	4,000	4,000
非流動部分	724,773	725,722	556,115	675,441
流動部分	—	(4,000)	(4,000)	(4,000)
	724,773	721,722	552,115	671,441

附註： 還原裝修成本撥備乃根據董事參考報價及／或其他可用資料所作若干假設及估計而估計。有關假設及估計會以持續基準檢討及修訂(如適當)。

我們的其他應付款項及應計費用以及還原裝修撥備保持穩定，於二零一六年十二月三十一日約為724.8百萬港元及於二零一七年十二月三十一日約為725.7百萬港元。我們的其他應付款項及應計費用以及還原裝修撥備由二零一七年十二月三十一日的約725.7百萬港元減至二零一八年十二月三十一日的約556.1百萬港元，主要歸因於應計費用由二零一七年十二月三十一日的約711.9百萬港元減至二零一八年十二月三十一日的約539.4百萬港元。我們的其他應付款項及應計費用以及還原裝修撥備由二零一八年十二月三十一日的約556.1百萬港元增至二零一九年三月三十一日的約675.4百萬港元，主要歸因於應計費用由二零一八年十二月三十一日的約539.4百萬港元增至二零一九年三月三十一日的約658.8百萬港元。應計費用主要包括建設成本的應計費用，其指所產生的分包商尚未開具發票的建設成本。建設成本的應計費用金額主要受分包商臨近報告期間結束時所進行的工程價值及我們開具發票及收取憑證時間影響，且其因期間而異。

租賃負債

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日，我們錄得租賃負債分別約6.5百萬港元、26.9百萬港元、17.8百萬港元及14.0百萬港元。我們透過租賃安排租賃多項土地及樓宇及廠房及機器一段時間，餘下租期介乎一至五年。該等負債按租期內尚未支付的租賃付款的淨現值計量。

我們的租賃負債由二零一六年十二月三十一日的約6.5百萬港元增至二零一七年十二月三十一日的約26.9百萬港元，主要是由於租賃更多物業作辦公室。我們的租賃負債由二零一七年十二月三十一日的約26.9百萬港元減至二零一八年十二月三十一日的約17.8百萬港元，並進一步減至二零一九年三月三十一日的14.0百萬港元，主要是由於結清租賃辦公室的其餘租金。

應收／應付關聯方款項

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日，我們有應收浙江建設香港款項分別約611.4百萬港元、56,000港元、零及55.0百萬港元。該等結餘為非貿易性質，且為無抵押、免息及無固定還款期限。

有關詳情請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註32(b)。

物業、廠房及設備

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日，本集團物業、廠房及設備的賬面值分別為約16.6百萬港元、25.4百萬港元、20.1百萬港元及18.3百萬港元，佔我們總資產約1.1%、1.4%、1.0%及0.9%。二零一七年十二月三十一日的物業、廠房及設備較二零一六年十二月三十一日有所增加主要是由於與本集團租賃辦公室有關的裝修。與二零一七年十二月三十一日相比，二零一八年十二月三十一日的物業、廠房及設備減少主要是由於租賃裝修有關的折舊。二零一九年三月三十一日的物業、廠房及設備較二零一八年十二月三十一日有所減少主要是由於租賃裝修有關的折舊。

使用權資產

我們透過租賃安排取得控制使用多項土地及樓宇及廠房及機器的權利一段時間。租賃安排按個別基準磋商，載有包括租賃付款等各種不同條款及條件，租期介乎一至五年。

我們的使用權資產由二零一六年十二月三十一日的約6.5百萬港元增至二零一七年十二月三十一日的約29.6百萬港元，主要是由於租賃更多物業作辦公室及提供有關租賃辦公室的修復。

我們的使用權資產由二零一七年十二月三十一日的約29.6百萬港元減至二零一八年十二月三十一日的約19.0百萬港元，並進一步減至二零一九年三月三十一日的14.9百萬港元，主要是由於我們的租賃物業折舊及有關租賃辦公室翻新的折舊。

債項及或然負債

銀行借款

下表載列於所示有關日期本集團的銀行借款：

	於十二月三十一日			於三月三十一日	於七月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
					(未經審核)
銀行貸款－有抵押	–	–	120,000	210,000	360,000

於二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日，我們的銀行貸款分別約為120.0百萬港元及210.0百萬港元。銀行貸款須按要求償還，於二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日，銀行貸款的利率介乎每年約4.1%至4.6%及每年約3.6%至5.0%。銀行貸款由我們控股股東發出的安慰函作擔保或抵押。於二零一六年及二零一七年十二月三十一日，我們並無任何銀行借款。

於二零一九年七月三十一日，即本招股章程付印前就債務聲明而言的最後實際可行日期，我們有銀行融資合共約2,872.3百萬港元。於二零一九年七月三十一日，在我們可利用的上述銀行融資中，我們已就履約保證動用約793.9百萬港元及就貸款動用360.0百萬港元，剩餘約1,718.4百萬港元未動用銀行融資。

在本集團於二零一九年七月三十一日的銀行融資中，約2,070.0百萬港元由我們控股股東發出的信心保證書作擔保或抵押。有關款項將於上市後由本公司簽立的公司擔保取代。

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團在獲取銀行借款方面並無遭遇任何困難，及於償還銀行借款方面亦無任何違約。

於二零一五年十二月，浙江建設投資(即我們的控股股東)獲本集團其中一家合作銀行(「**該銀行**」)告知，該銀行計劃全面終止與浙江建設投資的銀行業務關係。隨後於二零一六年，本集團被該銀行要求關閉我們附屬公司於該銀行開立的銀行賬戶。該銀行作出上述行動後，我們並無動用該銀行提供的任何新銀行融資。董事確認，本集團於往績記錄期並無違反該銀行所提供銀行融資項下的任何契諾，且上述事項對本集團的財務業績、財務狀況或營運資金狀況並無任何重大不利影響。於二零一七年八月，我們獲該銀行接觸有意重新開始與我們的業務關係。該銀行於二零一八年五月重啟與我們的銀行關係。於二零一九年七月三十一日，該銀行所提供及我們所動用的銀行融資結餘分別約為26.7百萬港元及24.3百萬港元。

租賃負債

下表載列我們截至所示日期的租賃負債：

	於十二月三十一日			於三月三十一日	於七月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
					(未經審核)
即期	5,846	14,343	14,549	11,943	7,393
非即期	687	12,545	3,221	2,092	1,615
	6,533	26,888	17,770	14,035	9,008

或然負債

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年七月三十一日，銀行已發出以我們的客戶為受益人的履約保證，金額分別約為622.2百萬港元、748.3百萬港元、930.5百萬港元、932.8百萬港元及793.9百萬港元，作為我們妥善履行及遵守我們與其客戶之間訂立的合約項下的義務的擔保。倘我們對獲提供履約保證的客戶的履約未能令彼等滿意，有關客戶可要求銀行支付彼等所要求的金額。其後我們因而將須向相關銀行作出賠償。履約保證於合約工程完成時將予解除。於二零一九年七月三十一日，董事認為本集團不大可能被索賠。

在我們的一般建築業務過程中，我們一直因我們或我們分包商的僱員因受僱所引致及在受僱期間發生的意外造成人身傷害而面臨多項索賠。董事認為，該等索賠屬於保險的承保範圍，不會對本集團的財務狀況或業績及營運構成任何重大不利影響。

董事確認，(i) 自二零一九年七月三十一日起及直至最後實際可行日期，我們的債項及或然負債概無任何重大變動；(ii) 銀行借款及銀行融資受標準銀行條件及契約規限；(iii) 於往績記錄期，本集團已遵守我們的銀行貸款項下所有的契諾；(iv) 除上文所披露者外，本集團概無接獲任何銀行表明其可能撤回有關銀行貸款及銀行融資或削減有關貸款及融資的規模的任何通知；及 (v) 於最後實際可行日期，本集團並無任何重大外部債務融資計劃。

除上文披露者外，於二零一九年七月三十一日營業時間結束時，我們概無任何已發行及發行在外或同意將予發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兑負債或承兑信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃承擔、擔保或任何重大或然負債。

營運資金

董事認為，經計及本集團內部資源、經營活動所產生現金及股份發售的估計所得款項淨額，我們擁有的營運資金足以應付本招股章程日期起計未來至少12個月的現有需求。

資本承擔

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔。於二零一七年十二月三十一日，我們有資本承擔約1.2百萬港元，其中(i)約0.1百萬港元與租賃物業裝修的已訂約但未撥備資本承擔有關；及(ii)約1.1百萬港元與業務管理軟件的已訂約但未撥備資本承擔有關。於二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日，我們擁有資本承擔分別約0.7百萬港元及0.7百萬港元，其與業務管理軟件的已訂約但未撥備資本承擔有關。

資產負債表外安排

於往績記錄期，我們並無任何未作出的資產負債表外擔保，亦無任何未完成的利率掉期交易、外幣及商品遠期合約或其他資產負債表外安排。我們並無進行涉及非交易所買賣合約的交易活動。於我們的一般業務過程中，我們並無訂立涉及未合併入賬實體或財務夥伴(就促進資產負債表外安排或其他合約上較為狹義或有限目的而建立)的交易或以其他方式與彼等建立關係。

主要財務比率

下表載列本集團於往績記錄期的主要財務比率：

		於十二月三十一日			於三月三十一日
	附註	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
流動比率	1	1.4	1.2	1.2	1.2
速動比率	2	1.4	1.2	1.2	1.2
資產負債率	3	—	—	0.3	0.6

		截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月
	附註	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
總資產回報率	4	3.2%	3.6%	3.3%	0.8%
股本回報率	5	12.1%	16.6%	19.4%	4.9%
純利率	6	1.8%	1.9%	1.3%	1.5%
利息覆蓋率	7	189.0	63.2	25.5	9.9

附註：

1. 流動比率乃按各報告日期的流動資產總值除以流動負債總額計算。

2. 速動比率乃按各報告日期的流動資產總值與存貨之間的差額除以流動負債總額計算。

3. 資產負債率乃按各報告日期的計息貸款及借款總額除以權益總額計算。

4. 總資產回報率乃按年內溢利除以年內總資產的年初及年末結餘的平均數計算。截至二零一九年三月三十一日止三個月的總資產回報率乃按截至二零一九年三月三十一日止三個月的溢利除以二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日的總資產的平均數計算。

5. 股本回報率乃按年內溢利除以年內權益總額的年初及年末結餘的平均數計算。截至二零一九年三月三十一日止三個月的股本回報率乃按截至二零一九年三月三十一日止三個月的溢利除以二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日的權益總額的平均數計算。

6. 純利率乃按年／期內溢利除以各年度／期間收益計算。

7. 利息覆蓋率乃按各年度／期間除息稅前溢利除以融資成本計算。

流動比率

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日，我們的流動比率分別約為1.4倍、1.2倍、1.2倍及1.2倍。

二零一七年十二月三十一日的流動比率較二零一六年十二月三十一日略微下降是由於二零一七年十二月三十一日貿易應付款項及應付保留金增加。貿易應付款項及應付保留金增加主要是由於臨近二零一七年底我們分包商完成的工程增加。於二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日，我們的流動比率保持相對穩定。

速動比率

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日，我們的速動比率分別約為1.4倍、1.2倍、1.2倍及1.2倍。由於我們並無任何存貨，故本集團的速動比率與流動比率相同。

資產負債率

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，我們的資產負債率分別為零、零、約0.3倍及0.6倍。於二零一六年及二零一七年十二月三十一日，本集團並無錄得任何貸款及借款，因此資產負債率為零。於二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日，我們分別錄得計息銀行借款約120.0百萬港元及210.0百萬港元。因此，我們的資產負債率由二零一八年十二月三十一日的約0.3倍增至二零一九年三月三十一日的約0.6倍。

總資產回報率

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，本集團的總資產回報率分別約為3.2%、3.6%、3.3%及0.8%。

總資產回報率由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約3.2%升至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約3.6%。這主要是由於截至二零一七年十二月三十一日止年度的純利較截至二零一六年十二月三十一日止年度有所增加，原因乃於本節上文「經營業績比較－截至二零一七年十二月三十一日止年度與截至二零一六年十二月三十一日止年度比較」一段討論。

雖然同年溢利增加，但總資產回報率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約3.6%降至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約3.3%。這主要是由於合約資產增加令截至二零一八年十二月三十一日止年度的平均總資產較截至二零一七年十二月三十一日止年度有所增加。

截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們錄得總資產回報率約0.8%，主要反映該期間錄得的溢利較少。董事認為，此三個月期間的財務業績不可與全年的財務業績比較。

股本回報率

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，本集團的股本回報率分別約為12.1%、16.6%、19.4%及4.9%。

我們的股本回報率由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約12.1%升至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約16.6%，並進一步升至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約19.4%，主要是由於平均股本總額減少及純利增加。純利增加的原因於本節上文「經營業績比較」一段詳細討論。

截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們錄得股本回報率約4.9%，主要反映該期間錄得的溢利較少。董事認為，此三個月期間的財務業績不可與全年的財務業績比較。

純利率

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的純利率分別約為1.8%、1.9%、1.3%及1.5%。

我們的純利率於截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年相對保持穩定。

我們的純利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約1.9%減至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約1.3%。截至二零一八年十二月三十一日止年度的純利率減少主要是由於我們的毛利率減少，其部分因上市開支減少所抵銷。

我們的純利率由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約1.3%增至截至二零一九年三月三十一日止三個月的約1.5%。截至二零一九年三月三十一日止三個月的純利率增加主要是由於我們的毛利率增加，其部分因行政開支及融資成本增加所抵銷。

利息覆蓋率

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們的利息覆蓋率分別約為189.0倍、63.2倍、25.5倍及9.9倍。

我們的利息覆蓋率由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約189.0倍降至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約63.2倍。該下降主要是由於儘管同年除息稅前溢利增加，但融資成本由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約0.3百萬港元增至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約1.2百萬港元。截至二零一七年十二月三十一日止年度的融資成本增加主要是由於截至二零一七年十二月三十一日止年度的計息銀行借款增加。

我們的利息覆蓋率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的63.2倍降至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約25.5倍。該下降主要是由於融資成本由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約1.2百萬港元增至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約3.2百萬港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度的融資成本增加主要是由於截至二零一八年十二月三十一日止年度的計息銀行借款增加。

我們的利息覆蓋率由截至二零一八年十二月三十一日止年度的25.5倍降至截至二零一九年三月三十一日止三個月的約9.9倍。該下降主要是由於融資成本於截至二零一九年三月三十一日止三個月有所增加，這主要是由於我們的計息銀行借款增加，且銀行借款的利率較高。

金融風險管理

我們的主要金融工具包括現金及現金等價物、貿易應收款項、其他應收款項、應收中間控股公司款項、貿易應付款項及應付保留金及其他應付款項及應計費用。我們金融工具所產生的主要風險為信貸風險及流動資金風險。董事會檢討及協定管理各項有關風險的政策，並概述如下。

信貸風險

我們僅與獲認可及信譽良好的第三方進行交易。我們的政策為只考慮為基礎良好的客戶開立賒銷賬戶，及信貸條款審批實行嚴格的信貸審核程序。此外，我們持續監察應收款項結餘，因此我們並無重大壞賬風險。

我們其他金融資產(包括現金及現金等價物、貿易應收款項及保留金應收款項、應收中間控股公司款項及其他應收款項)的信貸風險來自對手方違約，最大風險承擔等於該等工具的賬面值。

由於我們僅與獲認可及信譽良好的第三方進行交易，因此毋須提供抵押物。下表所示為應收最大外部客戶及五大外部客戶貿易應收款項及保留金應收款項佔我們貿易應收款項總額的百分比，因此我們面臨若干信貸集中風險：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	%	%	%	%
應收最大外部客戶款項	14	23	21	19
應收五大外部客戶款項	51	57	68	63

有關我們承受來自貿易應收款項信貸風險的進一步定量數據，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註18。

我們已按香港財務報告準則第9號的規定採用簡化法就預期信貸損失(「預期信貸損失」)計提減值撥備，而香港財務報告準則第9號允許使用貿易應收款項及合約資產的存續期間內預期損失減值撥備。為計量預期信貸損失，貿易應收款項及合約資產已基於共享的信貸風險特徵及逾期天數分類。

所有其他應收款項結餘的即期部分預計於一年內收回或確認為開支。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日的最大風險承擔及年末階段

下表載列基於信貸政策列示的信貸質素及最大信貸風險承擔(其主要基於過往逾期資料，除非毋須付出不必要的成本或努力即可獲得其他資料則另當別論)。所呈列金額為金融資產的總賬面值：

於二零一六年十二月三十一日

	12個月預期信貸虧損	**存續期預期信貸虧損簡化方法**	**總計**
	千港元	*千港元*	*千港元*
合約資產*	—	391,716	391,716
貿易應收款項*	—	366,820	366,820
應收中間控股公司款項	611,372	—	611,372
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產			
—正常**	12,019	—	12,019
現金及現金等價物			
—尚未逾期	74,806	—	74,806
	698,197	758,536	1,456,733

於二零一七年十二月三十一日

	12個月預期信貸虧損	存續期預期信貸虧損簡化方法	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
合約資產*	—	751,856	751,856
貿易應收款項*	—	556,828	556,828
應收中間控股公司款項	56	—	56
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產			
—正常**	15,859	—	15,859
已抵押存款			
—尚未逾期	25,662	—	25,662
現金及現金等價物			
—尚未逾期	392,066	—	392,066
	433,643	1,308,684	1,742,327

於二零一八年十二月三十一日

	12個月預期信貸虧損	存續期預期信貸虧損簡化方法	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
合約資產*	—	1,138,675	1,138,675
貿易應收款項*	—	688,719	688,719
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產			
—正常**	19,607	—	19,607
已抵押存款			
—尚未逾期	25,961	—	25,961
現金及現金等價物			
—尚未逾期	103,091	—	103,091
	148,659	1,827,394	1,976,053

於二零一九年三月三十一日

	12個月預期信貸虧損	存續期預期信貸虧損簡化方法	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
合約資產*	—	1,411,421	1,411,421
貿易應收款項*	—	386,370	386,370
應收中間控股公司款項	55,000	—	55,000
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產			
—正常**	24,614	—	24,614
已抵押存款			
—尚未逾期	26,054	—	26,054
現金及現金等價物			
—尚未逾期	109,459	—	109,459
	215,127	1,797,791	2,012,918

* 有關本集團就計量減值採用簡化方法的貿易應收款項及合約資產，基於撥備矩陣列示的資料分別於本招股章程附錄一會計師報告附註18及17披露。

** 倘計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產並未逾期且概無資料表明金融資產自初步確認以來信貸風險大幅增加，則其信貸質素被視為「正常」。

流動資金風險

我們通過使用循環的流動性計劃工具來監察資金短缺風險。該工具考慮了金融工具及金融資產的到期日和經營現金流量預測。

我們的目標是通過使用經營所得資金來保持資金的持續性與靈活性的平衡。

於往績記錄期內各報告期間末，我們金融負債基於合約未貼現付款的到期情況如下：

	按要求	少於一年	一年以上	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於二零一六年十二月三十一日				
貿易及保留金應付款項	85,990	124,324	129,656	339,970
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	103	704,143	—	704,246
租賃負債	—	5,920	692	6,612
	86,093	834,387	130,348	1,050,828

	按要求	少於一年	一年以上	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於二零一七年十二月三十一日				
貿易及保留金應付款項	122,981	529,684	91,591	744,256
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	103	689,594	—	689,697
租賃負債	—	14,897	12,795	27,692
	123,084	1,234,175	104,386	1,461,645

	按要求	少於一年	一年以上	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於二零一八年十二月三十一日				
貿易及保留金應付款項	107,163	718,392	159,314	984,869
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	146	526,154	—	526,300
計息銀行借款	120,000	—	—	120,000
租賃負債	—	14,860	3,301	18,161
	227,309	1,259,406	162,615	1,649,330

	按要求	少於一年	一年以上	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於二零一九年三月三十一日				
貿易及保留金應付款項	146,814	483,680	163,045	793,539
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	146	628,778	—	628,924
計息銀行借款	210,000	—	—	210,000
租賃負債	—	12,152	2,153	14,305
	356,960	1,124,610	165,198	1,646,768

資本管理

我們資本管理的主要目的是保障我們能夠持續經營，以為股東提供回報，並維持最優資本結構以降低資金成本。

我們管理資本結構，並就經濟情況變動作出調整。為維持或調整資本結構，我們可能調整向股東派付的股息或向股東退還資本。於往績記錄期，我們並無對管理資本的目的、政策或流程作出任何變動。

股息

於二零一七年八月，華營建築宣派中期股息約150.0百萬港元並支付予浙江建設香港(即於重組前華營建築的直接控股公司)。於二零一八年八月，本公司宣派中期股息約30.4百萬港元，且已於二零一八年九月支付予華營建築投資。除上述者外，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無宣派、派付或支付其他股息或分派。

我們現時並無固定股息政策，且或會以現金或董事認為適當的其他方式宣派股息。日後宣派任何股息的決定須經董事會批准並視乎下列因素而定：

- 我們的財務業績；
- 我們股東的權益；
- 整體業務狀況、策略及日後擴張需要；

- 我們的資本需求；
- 附屬公司向本公司派付現金股息；
- 可能對本集團流動資金及財務狀況造成的影響；及
- 董事會可能認為相關的其他因素。

可供分派儲備

於二零一九年三月三十一日，本公司並無任何可供分派儲備分派予股東。

上市開支

董事估計，與上市有關的開支總額約為43.6百萬港元(按股份發售的指示性價格範圍的中位數計算)。在該款項中，(i)約9.3百萬港元、5.5百萬港元及1.5百萬港元已分別自本集團截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年三月三十一日止三個月的綜合損益表扣除；(ii)預期約13.2百萬港元將自我們截至二零一九年十二月三十一日止九個月的綜合損益表扣除；及(iii)預期餘下約14.1百萬港元將於上市後入賬列作自權益扣減。與上市有關的開支屬非經常性質。董事會謹此知會股東及潛在投資者，我們截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務表現將受到與上市有關的估計開支的不利影響。

關聯方交易

於往績記錄期，我們與我們的關聯方訂立若干關聯方交易。有關詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註32「關聯方交易」一節。

董事認為，關聯方交易乃按公平基準及一般商業條款進行，屬公平合理且符合股東的整體利益。董事亦確認，該等關聯方交易不會令本集團於往績記錄期的經營業績失真，亦不會令本集團的歷史業績無法反映我們的未來表現。關聯方的所有款項將於上市前悉數結清。

未經審核備考經調整有形資產淨值

請參閱本招股章程附錄二「A.未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表」一段。

根據上市規則須予披露的情況

根據上市規則第13.18條，如發行人(或其任何附屬公司)所訂立的貸款協議包括一項條件，對任何控股股東施加特定履行的責任(如要求在上市發行人股本中所佔的持股量須維持在某特定最低水準)，則將會產生一般披露責任。

於二零一九年七月三十一日(即本招股章程刊印前就債務聲明而言的最後實際可行日期)，我們擁有以下向控股股東施加具體履約責任的銀行融資：

借款人名稱	銀行名稱	銀行融資額	銀行融資的到期日	向控股股東施加具體履約責任的詳情
華營建築	銀行A	950百萬港元	銀行融資並無固定到期日，而銀行可酌情決定隨時取消有關融資	1) 華營建築須繼續由浙江建設投資全資擁有及管理。 2) 浙江建設投資須繼續由浙江省政府大部分擁有及管理。
華營建築	銀行B	150百萬港元	銀行融資並無固定到期日，而銀行可酌情決定隨時取消有關融資	1) 浙江建設投資須間接或直接持有華營建築不低於60%的控制權。 2) 浙江省政府須持有華營建築不低於50%的股權。

借款人名稱	銀行名稱	銀行融資額	銀行融資的到期日	向控股股東施加具體履約責任的詳情
華營建築	銀行E	450百萬港元	銀行融資並無固定到期日，而銀行可酌情決定隨時取消有關融資	1) 浙江省政府將直接及間接實益擁有浙江建設投資不低於51%的權益。 2) 浙江建設香港將仍由浙江建設投資直接或間接全資擁有。 3) 華營建築將仍由浙江建設香港直接或間接全資擁有。
華營建築	銀行F	150百萬港元	銀行融資並無固定到期日，而銀行可酌情決定隨時取消有關融資	浙江建設投資須繼續直接或間接持有華營建築不低於50%的權益
華營建築	銀行G	450百萬港元	銀行融資並無固定到期日，而銀行可酌情決定隨時取消有關融資	浙江建設投資須始終直接或間接保持不低於51%的華營建築所有權

借款人名稱	銀行名稱	銀行融資額	銀行融資的到期日	向控股股東施加具體履約責任的詳情
華營建築	銀行H	300百萬港元	銀行融資並無固定到期日，而銀行可酌情決定隨時取消有關融資	1) (倘本公司已在聯交所上市)本公司須保持對華營建築的大多數控制權。 2) 浙江建設投資須直接或間接保持實益擁有華營建築全部已發行股本的至少65%。 3) 浙江省政府須直接或間接保持實益擁有浙江建設投資全部已發行股本的至少51%。

董事已確認，於最後實際可行日期，除上文所披露者外，彼等並不知悉任何導致須遵守上市規則第13.13至13.19條披露規定的情況。

無重大不利變動

董事確認，自二零一九年三月三十一日(即本招股章程附錄一所載最近期經審核財務報表日期)起直至本招股章程日期，我們的財務或貿易狀況或前景並無任何重大不利變動。

未來計劃

本招股章程「業務－業務策略及未來計劃」一節載列本公司未來計劃的詳盡描述。

進行上市及股份發售的理由

根據灼識報告，鑒於(i)土地供應持續增加；(ii)住宅樓宇及酒店的需求持續增加；(iii)大型公營基建項目；及(iv)香港宏觀經濟環境穩定等市場驅動因素，估計香港樓宇建築工程行業將持續增長。詳情請參閱本招股章程「行業概覽」一節。經計及於往績記錄期的業務增長、於二零一八年十二月三十一日結轉的未完成合約金額、我們於往績記錄期後提交的標書金額及我們於上市後預期提升的額外項目承接能力，董事認為，我們已準備就緒通過捕捉新商機及市場增長擴充業務。具體而言，鑑於香港的建築業相對分散且我們於二零一八年在樓宇合約工程及RMAA工程分別享有約5.2%及0.2%的市場份額，我們的董事相信有充足的商機可以滿足我們的服務需求並促進我們發展及進一步鞏固我們的市場份額和地位。

基於上述情況，我們擬通過預期的努力擴大經營規模，積極尋求機會向現有和新客戶承接額外的樓宇建築和RMAA項目。具體而言，我們擬投標並獲得更多合約，進一步增強人力，進一步加強信息技術，並堅持審慎的財務管理。

董事認為，上市符合本公司的利益，理由如下：

- **滿足融資需求以為我們的項目提供資金並捕捉其他商機**

  (i) *我們需承擔項目的前期成本*

  作為總承建商，我們一般被要求於樓宇建築及RMAA項目的動工日前及於早期階段，預先支付若干成本及開支，如按金、保險、建築臨時工程成本、建築物料成本、分包成本、機械及設備開支等。上述前期成本一般(i)於樓宇建築及RMAA項目動工時及早期階段應付；(ii)將於每個項目中實際出現，具有固定估計金額及受各項目特定合約條款規限；及(iii)在本集團可合理預見的情況下支付。保留前期成本的目的為在我們收到客戶首筆進度付款前滿足前期成本需求。

根據董事經參考我們於往績記錄期的歷史項目所作的合理估計，我們一般須預先支付或預留合約總金額約1.7%的金額以滿足前期成本要求。因此，由於董事認為我們的業務預期將按上文所述繼續擴充，估計我們將應用所得款項淨額至少36.0百萬港元以撥付自上市日期起至二零一九年十二月三十一日止期間潛在新項目的前期成本要求、至少68.0百萬港元以撥付截至二零二零年十二月三十一日止年度的潛在新項目，以及3.4百萬港元以撥付二零二一年首季的潛在新項目。

儘管我們積極地呈交各項項目的投標，我們以下列潛在新項目投標為目標，並預期自二零一九年後期、二零二零年及二零二一年首季開始接獲該等潛在新項目。潛在新項目的概覽及詳情如下：

	新項目名稱	項目所得款項淨額(附註1)	合約金額（港元）	性質	客戶界別	預期開始時間
1	潛在新項目A	30,940,000	1,820,000,000	住宅	私營	二零一九年第四季
2	潛在新項目B	5,100,000	300,000,000	學校	公營	二零一九年第四季
3	潛在新項目C	30,600,000	1,800,000,000	公共屋邨	公營	二零二零年第二季(附註3)
4	潛在新項目D	37,400,000	2,200,000,000	住宅	私營	二零二零年第四季(附註3)
5	潛在新項目E(附註2)	3,360,000	250,000,000	住宅	私營	二零二一年第一季(附註3)
總計		107,400,000	6,370,000,000			

附註1： 所得款項淨額按照往績記錄期過往項目的經驗計算，須預留合約總金額約1.7%以滿足前期成本。

附註2： 就潛在新項目E而言，本集團於有需要時將應用內部財務資源或外部資金，以滿足前期成本的差額。

附註3： 就潛在新項目C、D及E而言，儘管該等項目分別於二零二零年及二零二一年才動工，但本集團將劃撥所得款項淨額，以(i)確保本集團能在考慮平均項目期(即約20個月)、手頭現有項目及手頭各項目的進度後動用充足資源承接相關項目；及(ii)允許本集團在規劃潛在新項目C、D及E的融資時達到一定程度的財務確定性。

潛在新項目C、D及E的公開招標及／或招標邀請尚未開始。然而，本集團已(i)出席潛在新項目A的招標評審；(ii)收到及處理五輪招標詢問；(iii)提交地盤監督計劃；及(iv)接獲項目顧問編製及提交相關BA8申請表的指示。根據我們的過往行業經驗，董事認為，潛在新項目A的投標申請已進入最後階段，本集團已成功解決就此提出的重大詢問，且本集團很有可能中標。就潛在新項目B而言，本集團於二零一九年七月

中旬提交的投標申請目前正在評審中，待進一步更新。考慮到(i)本集團在建築施工行業及原始合約金額巨大的學校項目(例如項目C2、C22、C3、C9及C36)方面的經驗及良好往績記錄，證明本集團有能力經營類似性質及經營規模的項目；及(ii)本集團多年來建立的聲譽及品牌，董事相信本集團有合理可能在潛在新項目B方面中標。雖然本集團仍對能否獲得潛在新項目A及B持樂觀態度，但本集團一般會保存且將繼續識別及更新公開招標及／或招標邀請清單(「**投標清單**」)。於最後實際可行日期，本集團的投標清單上有12個項目，其中擬提交的投標價總額約為9,051.2百萬港元，且我們將在考慮手頭項目、資源及人力後在必要時據此作出適當投標申請，並努力贏得潛在新項目的招標。

於二零一九年一月一日至最後實際可行日期，本集團中標合約金額為約1,534.6百萬港元。因此，我們董事認為，倘本集團於二零一九年下半年取得潛在新項目A及B的招標，二零一九年度中標合約總金額將達到約3,654.6百萬港元，相當於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度平均年度中標合約金額的約87.9%(截至二零一八年十二月三十一日止三個年度平均年度中標合約金額為約4,159.0百萬港元)。倘本集團於二零二零年潛在新項目C及D的招標，二零二零年度合約總金額將佔截至二零一八年十二月三十一日止三個年度平均年度中標合約金額的約96.2%。鑒於大量資源將被分配至獲授項目，我們將參考投標清單並根據市況、手頭可用資源及人力在必要時據此作出適當投標申請。在任何情況下，相應前期成本將取決於已取得的招標規模，且本集團將於必要時應用內部財務資源或外部資金彌補前期成本的短缺。

我們董事認為若我們無法取得潛在新項目A及／或潛在新項目B的招標，或上述所得款項淨額未能於二零一九年十二月三十一日悉數動用，我們將繼續於住宅界別發掘項目，並分配有關所得款項淨額為本集團於二零二零年度前成功中標的住宅項目的前期成本。倘我們無法於潛在新項目C及／或潛在新項目D中標，或上述所得款項淨額未能於二零二零年十二月三十一日前悉數動用，我們將會應用所得款項淨額作為二零二一年前本集團成功中標的住項目的前期成本。倘我們無法取得潛在新項目E的招標，我們將分配所得款項淨額為本集團於二零二一年十二月三十一日前成功中標的住宅項目的前期成本。

根據灼識報告，香港住宅樓宇的總產值將由二零一八年約585億港元，增至二零二三年預算價值約866億港元，複合年增長率約為8.2%。而且，據預計至二零二二年香港將有超過97,000個私人單位，至二零二三年估計平均年度產量將為約20,800個單位，而於二零一九年至二零二三年期間估計公共房屋產量將為約100,000個單位。此外，多個基建項目，包括「十大基建項目」的建議計劃，亦為香港公共樓宇建築工程行業的發展提供了推動力。而且，政府將全方位增加土地供應，以滿足香港的住房、經濟及社會發展需要。此外，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團六個住宅樓宇已竣工，以及於最後實際可行日期本集團參與五個正在進行的住宅項目。基於(i)住宅單位供應量預計會增加，這預期將刺激市場上住宅項目數量的增長；及(ii)我們於樓宇建築行業及住宅項目方面的良好往績在使我們能夠吸引客戶及獲取新項目方面起到重要作用，我們相信我們將能夠獲取潛在新項目A、B、C、D及E，而倘我們未能獲取潛在新項目，我們對於日後取得更多住宅項目的招標感到樂觀。

雖然我們的董事對我們未來能夠實現業務增長充滿信心，但無法保證我們會在競爭性投標中取得成功。倘我們無法按計劃實現業務增長，我們將繼續在後續期間積極提交其他項目的標書，並將所得款項淨額用於撥付前期成本要求。另一方面，倘任何特定時期的前期成本要求大於我們分配的所得款項，我們將利用我們的內部資源及／或債務融資來撥付未償還的前期成本要求。儘管有承擔成本的需要，本集團並無因為往績記錄期財務資源不足而拒絕任何投標或獲授項目。

(ii) *我們需要維持充足可用的現金資源及營運資金水平*

根據我們的經驗，我們過往平均項目期約為20個月。根據行業慣例，客戶一般向我們支付每月進度付款，之後我們將該等每月進度款項支付予分包商，董事認為我們應保持不少於我們未完成項目價值5%的現金(「**營運資金緩衝**」)，以配合我們的日常營運及應付任何意外情況。與前期成本不同，營運資金緩衝一般(i)可於必要時在樓宇建築及RMAA項目的任何階段動用；(ii)可於我們客戶拖欠或延遲付款時動用；及(iii)可在本集團控制以外的不可預見情況下作為應急措施支付。營運資金緩衝獲保留以確保本集團於項目的整個過程中保持穩固及健康的現金流量，且即使出現意外情況(如倘本集團遭遇延期付款及客戶要求進行補救工程等)，仍能夠滿足我們主要牌照的最低營運資金需求。於二零一六年十二月三十一日，我們的現金結餘僅佔我們的未支付合約金

額約1.7%，因為依照本集團及浙江建設香港當時按華營建築母公司水平集中管理華營建築超額資金的政策及慣例，我們將臨時超額資金轉至浙江建設香港(當時為華營建築的控股公司)。另一方面，當本集團缺乏資金時，短時間內將足夠的資金調撥予我們。於二零一六年十二月三十一日，應收浙江建設香港款項約為611.4百萬港元。應收浙江建設香港款項已於二零一七年年底前結清。於二零一八年十二月三十一日，由於七個項目同時開始，我們的現金結餘約為103.1百萬港元，佔我們現有項目於二零一八年十二月三十一日未支付合約總額約6,993.9百萬港元的約1.5%。

於二零一九年三月三十一日，由於在二零一九年第一季度動工的兩個主要項目，我們的現金結餘為約109.5百萬港元，佔我們現有項目於二零一九年三月三十一日未支付合約總額約7,469.6百萬港元的約1.5%。

基於缺乏現金資源，本集團取得額外銀行借款以支付營運資金及建築成本。因此，我們的銀行借款提取額由截至二零一六年十二月三十一日止年度約1.0百萬港元大幅增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約230.0百萬港元及截至二零一八年十二月三十一日止年度約970.0百萬港元。為進行季度比較，本集團的銀行借款提取額由截至二零一八年三月三十一日止三個月的約300.0百萬港元增加至截至二零一九年三月三十一日止三個月的約400.0百萬港元。根據我們二零一六年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日的經驗，低現金及未完成項目價值的銀行結餘使本集團難以維持穩固及健康的營運資金水平及為營運需要維持足夠供應。為避免銀行借款增加，維持不低於我們未完成項目價值之5%的現金對於本集團而言屬穩健及理想狀態。如上文說明，這使我們能夠在處理意外情況時更具靈活性，以避免有關是否能夠即時獲取銀行借款及有關銀行借款的條款及成本是否合理的不確定性。

此外，董事認為，在投標過程中，我們的客戶會考慮(其中包括)每個承包商的財務狀況。因此，董事認為，上市地位將使我們能夠更好地展開競爭並增加中標建築項目的機會，因為這將提升我們的營運資金水平，從而提升客戶對本集團的信心。

基於上述原因，董事認為，若無股份發售所得款項淨額的支持，我們現有的財務資源將受到限制，因此股份發售讓我們能為目前的營運需要及未來業務擴充籌集額外資金。

(iii) *我們需符合財務能力的監管規定。*

我們現時註冊為發展局工務科公共工程建築(C組)的認可承建商(已確認)。根據有關財務能力的相關監管規定，我們須維持最低營運資金20百萬港元或年度未完工程價值首1,010百萬港元的8%及餘值的10%，以較高者為準。我們現時亦註冊為房屋委員會樓宇(新工程)(新工程第2組(試用))的認可承建商。根據有關財務能力的監管規定，我們須維持最低營運資金14.8百萬港元或未完工程價值首950百萬港元的8%及餘值的10%，以較高者為準。根據相關政府機構的指引，營運資金乃基於調整一年後應收保留金等項目且計及本集團未動用銀行循環貸款及可動用透支信貸後的流動資產淨值計算。根據現時項目的未完成合約金額及標書很可能於最後實際可行日期向我們發出，我們需要最少約518.6百萬港元營運資金以符合監管規定。董事認為股份發售的所得款項淨額可提高我們的營運資金，藉以按持續基準符合監管規定。

(iv) *債務融資無法單獨按合理成本提供充足資金*

於往績記錄期內，我們的業務主要由經營活動所得現金及銀行借款撥付資金。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，我們籌得銀行貸款分別約1.0 百萬港元、230.0 百萬港元、970.0 百萬港元及400.0百萬港元。儘管我們於二零一九年七月三十一日就發出履約保證及提取銀行貸款而言有未動用銀行融資約為1,718.4百萬港元，但可進一步提取的銀行貸款最高金額僅約為580.0百萬港元。因此，經考慮以下各項後，董事認為，以股份發售方式籌集資金而非僅依賴債務融資對本集團有利：

1. 本集團於二零一九年七月三十一日的銀行融資總額約為2,872.3百萬港元，約2,070.0百萬港元需要控股股東發出的公司擔保和／或釋疑函件。然而，我們的控股股東是否會繼續向我們提供該等財政援助並不在我們的控制範圍內。控股股東的財務管理政策或財務狀況發生重大變化可能對其繼續向我們提供財政援助的意願或能力產生不利影響。同時，我們認為成為上市公司將顯著提升我們獨立從商業銀行獲得貸款的能力。於二零一九年七月三十一日，本

集團的銀行融資約2,070.0百萬港元由控股股東發出的保證函進行擔保或抵押。該等金額將由本公司於上市後進行的公司擔保代替。因此，我們認為上市地位將大大提高我們的信譽，並使我們作為獨立實體能夠向金融機構取得更佳的條款。鑒於本集團無法進一步取得發出履約保證及銀行貸款的銀行融資，可供使用的銀行融資金額及預期未動用銀行融資於上市後將為相同，即使經解除控股股東擔保或以公司擔保取代後亦然；

2. 長遠無法保證可獲得銀行融資。其受銀行的政策、香港的整體經濟狀況及我們不時與銀行的關係影響。倘香港的整體貨幣供應量收緊，商業銀行在提供貸款方面可能會更加謹慎及嚴格篩選，我們的銀行融資可能會被商業銀行撤回或減少；

3. 為確保可持續增長，本集團一直堅持審慎的財務管理從而避免使本集團面臨較高的資產負債比率。儘管香港目前的借款成本不高，但不能保證香港的利率於未來不會上漲。倘利率大幅上升，過多銀行借款將對本集團造成沉重的財務負擔，並對我們的財務表現造成不利影響；及

4. 銀行融資通常與限制性條款及條件相關聯，例如要求我們向銀行存入一定水平的現金或提供由建築師或工程師認證的發票以便動用融資。該等條款及條件可能會給我們自身的財務資源增加負擔或限制貸款的使用。於二零一九年七月三十一日，我們擁有約25.6百萬港元的銀行融資，需要我們按等額基準存入一筆質押存款以動用融資。

基於上述所有理由，董事認為，倘我們欲通過承接更多項目維持我們的競爭力並確保可持續業務增長，我們必須增加現有財務資源及加強流動資金狀況，以便我們有能力撥付我們的項目。因此，考慮到保持合理水平的營運資金緩衝以支持我們的一般營運的必要性以及股權融資對於支持我們長遠發展的好處，我們擬利用股份發售的部分所得款項淨額以償付前期成本要求。

倘上市延遲或未進行上市，倘我們在項目開始日期並無足夠的資源用於獲授項目或潛在項目，我們將與相關客戶協商延遲啟動主體項目，但這可能會受到合同擁有人施加的處罰及／或我們的相關客戶終止合約的影響。此外，我們將通過拒絕或提供非競爭性價格來減緩我們的業務發展，招標邀請我們認為我們可能沒有足夠的資源來承擔。

- **獲得具有更多集資選項的上市平台**

儘管我們控股股東經營豐富及多樣化的業務組合，彼等擬於上市後維持彼等當前多元化業務組合，且目前並無意願向本集團轉讓彼等業務。憑藉我們於香港樓宇建築工程及RMAA工程方面的聲譽、悠久歷史及良好往績，我們能夠獨立開展我們自身業務及毋須依賴我們控股股東取得融資。鑒於本集團的業務發展及資金需求，董事認為，上市不僅可為我們提供即時資金，亦可提供一個上市平台，據此我們可獲得更多我們作為私營公司原本可能無法獲得的融資方案，例如配售、供股及發行可換股證券。

有關控股股東的詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係－控股股東的主要業務活動」一節。

- **提高我們行業內的競爭力**

根據灼識報告，截至二零一九年九月一日，香港共有751名註冊一般建築承建商。為了在競爭中取得成功，我們必須向客戶及業務夥伴(其中包括)展示我們的服務質量、內部控制及公司治理標準以及我們的財務實力和穩定性。董事認為，上市地位可提升我們在行業內的企業形象和認知度，並增加客戶和業務夥伴對我們財務狀況的透明度。預期本集團的市場聲譽及品牌知名度亦可提升，進而有助加強與現有客戶的關係，吸引更多新客戶，進一步擴大客戶群。此外，考慮到我們在香港的多數競爭對手已在聯交所上市(具體而言，根據灼識報告，二零一八年香港建築工程業其他五大主要承包商中的四家已於聯交所上市)，董事認為，成為一家上市公司對於我們在香港的建築業保持競爭力十分必要。

- **提高工作士氣，培養綜合勞動力**

為有效實施我們的業務策略，董事認為公開上市地位使我們能更輕鬆地挽留現有員工。與私營集團相比，我們的員工對受僱於我們更有安全感，因此在工作中有更好的士氣。其亦將提高我們的招聘能力，以方便有效地捕捉可能出現的任何商機。因此，綜合勞動力將提高我們的服務質量，優化我們的日常運營，從而有利於我們的長期發展。

上市後，本集團應制定購股權計劃，據此我們的僱員有權享有本集團的購股權。董事認為，根據該計劃，我們的員工將獲激勵留任本集團，並積極為本集團的整體表現而努力，這與股東整體的潛在利益一致。

雖然以股份發售方式募集資金會產生大量上市開支，但考慮到(i)該等上市開支並非經常性；(ii)股份發售可為本集團提供更均衡的資本架構及未來融資方案的靈活性；及(iii)上文所載的上市理由及裨益，董事認為股份發售屬適當的融資方式，對本公司整體有利。

所得款項用途

我們擬將股份發售所得款項淨額約123.0百萬港元(經扣除相關包銷費用及與股份發售有關的估計開支及發售價為1.2港元(即發售價範圍的中位數))作如下用途：

- 約107.4百萬港元，即所得款項淨額約87.3%將用於撥付前期成本，包括我們潛在新項目開始前及早期階段的按金、保險、臨時工程建設成本、建築材料成本、分包費用、機器及設備開支；

- 約9.8百萬港元，即所得款項淨額約8.0%將用於增強我們的人手，增聘項目經理、樓宇服務經理及技術管理人員，以及為我們的員工提供培訓課程，以提升我們的業務管理；及

- 約5.8百萬港元，即所得款項淨額約4.7%將用於強化我們的資訊科技，購買及維持企業資源規劃系統及擴展與升級我們的現有計算機硬件及軟件，以提高我們所提供服務的效率及一致性。

倘發售價定於建議發售價範圍的上限，則與發售價定於本招股章程所列範圍的中位數時本集團應收所得款項淨額相比，本集團將額外收取股份發售所得款項淨額約26.8百萬港元，有關款項將按上述相同比例動用。

倘發售價定於建議發售價範圍的下限，則與發售價定於本招股章程所列範圍的中位數時本集團應收所得款項淨額相比，股份發售所得款項淨額將減少約26.8百萬港元。在此等情況下，本集團計劃按比例削減分配至上述用途的所得款項淨額。

倘股份發售所得款項淨額並未即時用作上述用途，本公司現擬將該等所得款項淨額存放於香港的持牌銀行及／或金融機構的計息銀行賬戶。

實施計劃

下文載列我們由上市日期至二零二一年十二月三十一日止期間的實施計劃。投資者務請注意以下實施計劃本身受不確定因素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。我們的實際業務過程可能與本招股章程所載的業務策略不同。無法保證我們的計劃將按照我們預期的時限落實或我們的目標將會實現。雖然實際的事件過程可能總會遇到不可預見的變化和波動，但我們將盡最大努力預測變化，同時允許靈活地實施以下計劃。倘對上文所述所得款項用途作出任何重大修改，我們將根據上市規則刊發公告，並按聯交所規定於相關年度的年報中披露。

下表載列我們實施計劃的概要：

	由上市日期至二零一九年十二月三十一日	截至二零二零年十二月三十一日止年度	截至二零二一年十二月三十一日止年度	總計	概約百分比
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*%*
撥付潛在新項目的前期成本	36,040	68,000	3,360	107,400	87.3
增強人力	2,586	5,172	2,000	9,758	8.0
加強信息技術系統	1,614	3,228	1,020	5,862	4.7
			總計：	**123,020**	**100.0**

下表載列我們實施計劃的詳情：

由上市日期至二零一九年十二月三十一日

業務策略	實施計劃	所得款項用途
撥付潛在新項目的前期成本	— 繼續開展新獲授樓宇建築項目並支付相關前期成本	約36.0百萬港元
增強人力	— 向委聘的額外員工支付薪金	約1.9百萬港元
	— 培訓僱員	約0.5百萬港元
	— 員工聘用的行政費用(如廣告及推介費)	約0.2百萬港元
加強信息技術系統	— 獲取並維護企業資源規劃系統	約0.2百萬港元
	— 擴充並更新現有電腦硬件及軟件	約1.4百萬港元

截至二零二零年十二月三十一日止年度

業務策略	實施計劃	所得款項用途
撥付潛在新項目的前期成本	— 繼續開展新獲授樓宇建築項目並支付相關前期成本	約68.0百萬港元
增強人力	— 向委聘的額外員工支付薪金	約3.7百萬港元
	— 培訓僱員	約1.0百萬港元
	— 員工聘用的行政費用(如廣告及推介費)	約0.5百萬港元
加強信息技術系統	— 獲取並維護企業資源規劃系統	約0.4百萬港元
	— 擴充並更新現有電腦硬件及軟件	約2.8百萬港元

截至二零二一年十二月三十一日止年度

業務策略	實施計劃	所得款項用途
撥付潛在新項目的前期成本	— 繼續開展新獲授樓宇建築項目並支付相關前期成本	約3.4百萬港元
增強人力	— 向委聘的額外員工支付薪金	約1.3百萬港元
	— 培訓僱員	約0.5百萬港元
	— 員工聘用的行政費用(如廣告及推介費)	約0.2百萬港元
加強信息技術系統	— 獲取並維護企業資源規劃系統	約0.4百萬港元
	— 擴充並更新現有電腦硬件及軟件	約0.6百萬港元

公開發售包銷商及配售包銷商

第一上海證券有限公司
中泰國際證券有限公司
首控證券有限公司
國泰君安證券(香港)有限公司
海通國際證券有限公司
利弗莫爾證券有限公司
星火證券有限公司
尊嘉證券國際有限公司

包銷安排及開支

公開發售

公開發售包銷協議

根據公開發售包銷協議，本公司已同意根據本招股章程及申請表格的條款及條件並在其規限下，提呈發售公開發售股份以供香港公眾人士認購。

在(其中包括)上市委員會批准本招股章程所提及已發行及將發行股份上市及買賣，以及公開發售包銷協議所載若干其他條件規限下，公開發售包銷商已同意根據本招股章程、申請表格及公開發售包銷協議條款及條件，同意認購或促使認購人認購現獲提呈發售但根據公開發售未獲承購的公開發售股份。

公開發售包銷協議須待配售包銷協議獲簽訂及成為無條件且並無根據其條款終止後，方可作實。

終止理由

公開發售包銷商在公開發售包銷協議項下認購或促使認購人認購公開發售股份的責任可予終止。倘於上市日期上午八時正(「**終止時間**」)前任何時間發生下列任何事件，則聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人(為其本身及代表公開發售包銷商)應有絕對權利於終止時間前隨時向本公司發出書面通知，即時終止公開發售包銷協議：

1. 聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人獲悉：

   (a) 任何事宜或事件顯示根據公開發售包銷協議向獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及公開發售包銷商作出的任何聲明、保證及承諾(「**保**

證」)於作出或重述時屬失實、不準確或誤導，或公開發售包銷商以外的任何公開發售包銷協議訂約方違反任何保證或公開發售包銷協議任何其他條文，而於任何有關情況下，聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人合理認為對公開發售而言屬重大者；或

(b) 本招股章程、申請表格、由本公司或代表本公司就公開發售及／或配售所刊發的正式通告及／或任何通告、公告、廣告、通訊或其他檔(包括對任何該等檔的任何增補或修訂)(統稱「**發售文件**」)所載任何聲明成為或被發現屬失實、不正確或誤導，而聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人合理認為對公開發售而言屬重大者；或

(c) 於公開發售包銷協議日期或之後及於終止時間前發生或出現任何事件、連串事件、事宜或情況，而倘該等事件、事宜或情況已於公開發售包銷協議日期前發生，則導致任何保證屬失實、不正確或誤導，而聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人合理認為對公開發售而言屬重大者；或

(d) 倘於緊接本招股章程日期前發生或發現而並無在本招股章程披露，則會令聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人合理認為對公開發售而言構成重大遺漏的任何事宜；或

(e) 引致或很可能引致本公司及任何執行董事及控股股東承擔任何出於或有關違反任何保證的任何重大責任的任何事件、行動或遺漏；或

(f) 任何公開發售包銷商以外的公開發售包銷協議訂約方任何違反公開發售包銷協議任何條文，而聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人合理認為屬重大者；或

(g) 本集團任何成員公司的狀況、業務、一般事務、管理、前景、資產、負債、股東權益、溢利、虧損、經營業績、財務或貿易狀況或表現產生任何重大不利變動、發展或潛在重大不利變動或發展；或

(h) 上市委員會於上市批准日期或之前拒絕或不批准股份上市及買賣(惟受限於慣常條件者除外)，或已批准但其後撤回、附帶保留意見(惟受限於慣常條件者除外)或暫緩；或

(i) 本公司撤回任何發售檔(以及用於擬認購發售股份的任何其他文件)或股份發售；或

(j) 任何人士(聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人及任何公開發售包銷商除外)已撤回或尋求撤回就名列於任何發售文件或就刊發任何發售文件發出的同意書；

2. 於公開發售包銷協議日期及／或之後演變、發生、存在或形成任何事件或連串事件、事宜或情況(不論發生中或是持續)，而當中包括與任何下列事項有關或相關的事件、現況變動或發展：

(a) 香港、中國、英屬處女群島、開曼群島或本集團經營所在任何司法權區或按任何適用法律曾經或被視為在該處經營業務(不論以任何名稱)的司法權區或與本集團業務相關的任何其他司法權區頒佈任何新法例或規例，或現行法例或規例有任何變動，或任何法院或其他主管當局對法例或規例的詮釋或應用有任何變動；或

(b) 香港、中國、英屬處女群島、開曼群島或與本集團業務相關的任何司法權區的當地、地區或國際金融、貨幣、政治、軍事、工業、經濟、股市或其他市場狀況或前景出現任何變動或引致或可能引致任何變動的任何事件或連串事件或發展；或

(c) 香港或國際股本證券或其他金融市場狀況出現任何不利變動；或

(d) 因特殊金融狀況而導致聯交所運作的任何市場全面停止、暫停或嚴重限制證券買賣；或

(e) 涉及香港、中國、英屬處女群島、開曼群島或本集團經營所在任何司法權區或按任何適用法律曾經或被視為在該處經營業務(不論以任何名稱)的司法權區或與本集團業務相關其他司法權區的稅務或外匯管制(或實施任何外匯管制)預期變化的任何變動或發展；或

(f) 本集團任何成員公司的業務或財務或經營狀況或前景出現任何不利或預期不利變動；或

(g) 美國或歐洲聯盟(或其任何成員)以任何形式對香港或中國施加經濟制裁或撤銷貿易特權；或

(h) 中國或香港有關當局宣佈全面暫停商業銀行活動；或

(i) 任何不可抗力事件，包括(但不限制不可抗力事件的一般性原則)任何天災、軍事行動、暴動、動亂、騷亂、火災、水災、海嘯、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工；

而聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人真誠行事下合理認為：

(a) 整體上對本集團業務、財務、其他狀況或前景具有或將有或很可能造成不利影響；或

(b) 已經或將會或合理很可能會對順利進行股份發售或申請或接納發售股份水平或發售股份分派造成重大不利影響；或

(c) 使公開發售包銷商進行公開發售整體而言不可行、不建議或不宜。

就上文而言：

(a) 香港貨幣與美國貨幣價值聯繫的制度出現變動，或人民幣兑任何外幣出現大幅貶值，應被視為引致貨幣狀況出現變動的事件；及

(b) 任何一般市場波動均不應詮釋為上述影響市況的事件或連串事件。

根據上市規則向聯交所作出之承諾

本公司之承諾

根據上市規則第10.08條，我們已向聯交所承諾於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本公司股本證券(不論該類別是否已上市)的證券或訂立涉及發行任何股份或該等其他證券的任何協議(不論會否在上市日期起計六個月內完成發行該等股份或該等其他證券)，除非在上市規則第10.08(1)至(5)條規定的情況下，或如本招股章程所述及所載根據股份發售、資本化發行及根據購股權計劃授出的購股權所發行者。

控股股東之承諾

根據上市規則第10.07(1)條，各控股股東已分別向聯交所及本公司承諾，除根據股份發售或上市規則所批准者外，其將不會並將促使相關登記股東不會：

(a) 自本招股章程披露其於本公司的股權所提述的日期起至上市日期的六個月終止當日期間，出售或訂立任何協議出售任何於本招股章程內顯示其為實益擁有人的股份，或以其他方式就上述股份設定任何購股權、權利、權益或產權負擔；及

(b) 於上文(a)段所指的期間屆滿當日起計六個月的期間，出售或訂立任何協議出售上文(a)段所指的任何股份，或以其他方式就該等股份設定任何購股權、權利、權益或產權擔，以致緊隨該等出售後或該等購股權、權利、權益或產權負擔一經行使或執行後，控股股東將不再為一組控股股東(定義見上市規則)。

此外，各控股股東亦已分別向聯交所及本公司承諾，自本招股章程(當中披露其於本公司的股權)日期起至上市日期後滿12個月當日止期間，其應：

(a) 根據上市規則第10.07(2)條附註2，倘其將實益擁有之任何股份或其他證券向認可機構(定義見銀行業條例(香港法例第155章))作出質押或抵押，其將即時知會本公司有關質押或抵押連同所質押或抵押之股份數目；及

(b) 倘其接獲任何承押人或承押記人口頭或書面指示將出售本公司任何已質押或抵押股份，其將即時知會本公司有關指示。

本公司將在我們獲控股股東知會任何上述事宜(如有)後盡快書面知會聯交所，並盡快根據上市規則以刊發公告方式披露有關事宜。

根據公開發售包銷協議作出之承諾

根據公開發售包銷協議，本公司、控股股東及執行董事各自已向獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及公開發售包銷商分別承諾，除根據股份發售發行股份、資本化發行、根據購股權計劃授出購股權及因任何有關購股權獲行使而發行股份或獲聯席賬簿

管理人及聯席牽頭經辦人事先書面同意或除非符合上市規則外，本公司將不會，且本公司、控股股東及各執行董事將促使我們的附屬公司不會於上市日期起計六個月(「**首六個月期間**」)內任何時間：

(i) 直接或間接提呈發售、接受認購、質押、抵押、配發、發行、出售、借出、按揭、轉讓、訂約配發、發行或出售、藉出售任何購股權或訂約以購買、藉購買任何購股權或訂約以出售、授出或同意授出任何購股權、認股權證或其他權利以購買或認購、或進行售股、借股或以其他方式轉讓或出售股份或購回本公司或我們任何附屬公司的任何股本、債務資本或任何證券或其中任何權益(包括但不限於可轉換或可行使或交換或具有權利收取任何該等股本或證券或其中權益的認股權證或證券，或可購買任何該等股本或證券或其中權益的任何認股權證或其他權利(如適用))；或

(ii) 訂立向他人全部或任何部分轉讓該等本公司股本、債務資本或其他證券或其中權益的擁有權的任何經濟後果的任何互換或其他安排；或

(iii) 訂立可產生與上文第(i)或(ii)段所述交易的相同經濟效果的任何交易；或

(iv) 同意或訂約以訂立、或公佈有意訂立上文第(i)、(ii)或(iii)段所述的任何交易，而不論以上第(i)、(ii)或(iii)段所述交易是否以交付股本或其他證券、或以現金或其他方式結算。

倘本公司在上述例外情況下或於緊隨首六個月期間屆滿後六個月期間(「**第二個六個月期間**」)內，就任何股份或本公司或本集團任何成員公司的其他證券或當中任何權益訂立或同意訂立任何上述交易，則其將會採取一切合理步驟以確保任何上述行動將不會導致任何股份或本公司其他證券出現無序或虛假市場。

各控股股東已共同及個別向獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、本公司及公開發售包銷商各自承諾，於緊接上市日期後12個月期間，未經聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人事先書面同意及除非根據購股權計劃或任何購股權獲行使或另行符合上市規則的規定，否則其不會：

(i) 發售、質押、抵押、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以直接或間接購買或認購、借出或以其他方式轉讓或處置任何其於本招股章程所顯示直接或間接擁有權益的股份(「**相關證券**」)；或

(ii) 訂立任何互換或其他安排以向他人轉讓全部或任何部分任何股份擁有權的任何經濟後果，而不論上述交易是否透過交付相關證券或有關其他證券以現金或其他方式結算；或

(iii) 訂立或同意(有條件或無條件)訂立或進行與上文(i)或(ii)段所述任何交易具有相同經濟影響的任何交易；或

(iv) 同意或訂約或公開宣佈有意訂立或進行上文(i)、(ii)或(iii)段所述任何交易。

配售

就配售而言，預期本公司將按與上述公開發售包銷協議大致相若的條款條件，與(其中包括)配售包銷商訂立配售包銷協議。根據配售包銷協議，配售包銷商將各別同意認購或促使認購人認購根據配售提呈發售的配售股份。如本節「根據公開發售包銷協議作出之承諾」一段所述，根據配售包銷協議，預期本公司、我們的執行董事、我們的控股股東及於最後實際可行日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的各股份持有人將給予類似根據公開發售包銷協議所給予的承諾。

佣金及開支

包銷商將收取發售股份應付發售價總額3.5%作為包銷佣金，並從中將會支付任何分包銷佣金。此外，本公司亦可自行全權酌情決定向包銷商或彼等中的任何人員支付獎勵費。根據發售價為每股發售股份1.2港元(即指示性發售價範圍每股發售股份1.0港元至每股發售股份1.4港元的中位數)，總上市開支(根據本招股章程所述發售價範圍的中位數)估計為43.6百萬港元。

包銷商於本公司的權益

除包銷商根據包銷協議須履行的責任外，概無包銷商於本集團任何成員公司的任何股份中擁有法定或實益權益，亦概無擁有可認購或購買或提名他人認購或購買本集團任何成員公司證券的任何權利或購股權(不論可否依法強制執行)，且並無於股份發售中擁有任何權益。

獨家保薦人獨立性

第一上海融資有限公司(即獨家保薦人)符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。

發售股份限制

我們並無採取任何行動，以獲准在香港以外公開發售發售股份，或於香港以外任何司法權區派發本招股章程。因此，在不可要約或邀請的司法權區或在向任何人士作出要約或邀請即屬違法的任何情況下，本招股章程概不可用作及不構成要約或邀請。

股份發售

股份發售包括(受限於重新分配)：

- 公開發售13,885,000股股份(可按下文所述進行重新分配)，詳情載於本節「公開發售」一段；及

- 配售124,965,000股股份(包括13,850,000股僱員保留股份)(可按下文所述進行重新分配)，詳情載於本節「配售」一段。

根據配售初步提呈發售的124,965,000股發售股份中，13,850,000股發售股份(佔根據股份發售初步提呈發售的發售股份總數約10.0%)根據僱員優先發售可供合資格僱員優先認購，惟須受本招股章程及**粉紅色**申請表格所載條款及條件限制。

投資者可根據公開發售申請發售股份或表示有意(如符合資格)根據配售申請發售股份，惟不可同時提出該兩項申請。公開發售可供香港公眾人士以及香港的機構、專業及其他投資者認購。配售將涉及向機構、專業及其他投資者就發售股份進行選擇性推銷。配售包銷商現正徵詢有意投資者是否有意收購配售中的發售股份。有意投資者須指明擬根據配售按不同價格或特定價格收購發售股份的數目。

除可以**粉紅色**申請表格申請僱員保留股份外，合資格僱員亦有權作為公眾人士根據公開發售申請發售股份，惟不可申請或表示有意認購於配售項下的配售股份。

發售股份將佔本公司緊隨股份發售完成後經擴大已發行股份總數約27.8%。

根據公開發售及配售分別提呈的發售股份數目或會按本節「定價及分配」一段所述重新分配。

定價及分配

發售價

除非另行公佈，否則發售價將不會高於每股發售股份1.4港元，及預期不會低於每股發售股份1.0港元。有意投資者請注意，於定價日釐定的發售價可能(惟預期不會)低於本招股章程所列的指示性發售價範圍。

申請時應付的價格

公開發售的申請人須於申請時支付每股公開發售股份最高指示性發售價1.4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，即一手2,500股股份合共為3,535.27港元。每份申請表格均載有申請認購若干數目發售股份的實際應繳金額一覽表。倘按下文所述方式最終釐定的發售價低於每股公開發售股份1.4港元，則會向成功申請人不計利息退還適當款項(包括多繳申請股款應佔的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)。

釐定發售價

配售包銷商現正徵詢有意投資者是否有意收購配售中的股份。有意投資者須指明擬根據配售按不同價格或特定價格收購發售股份的數目。

當確定市場對發售股份的需求後，預期聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司將於定價日以定價協議方式釐定發售價。定價日預期為二零一九年十月四日(星期五)或前後，但無論如何不會遲於二零一九年十月十日(星期四)下午六時正。

倘本公司與聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)因任何原因未能於二零一九年十月十日(星期四)下午六時正或之前就發售價達成協議，則股份發售將不會進行並將告失效。

調低發售價範圍及／或發售股份數目

根據有意認購的機構、專業及其他投資者在累計投標過程中顯示的踴躍程度，倘聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)認為屬適當，在經本公司同意的情況下，指示性發售價範圍及／或發售股份數目可於遞交公開發售申請截止日期上午之前任何時間調至低於本招股章程所載者。

在此情況下，本公司將於決定作出任何有關調減後，在切實可行範圍內儘快且無論如何不遲於遞交公開發售申請截止日期上午，在聯交所網站及本公司網站刊發調低指示性發售價範圍及／或發售股份數目的通告。該通告亦將確定或修改(視乎情況而定)本招股章程「概要」一節現時所載的要約數據，以及因有關調減而可能出現變動的任何其他財務資料。倘經協定，發售價將訂於有關經修訂發售價範圍內。倘概無刊發任何有關通告，發售價在任何情況下均不會訂於本招股章程所指發售價範圍以外。

提交公開發售股份申請前，申請人應留意，有關調低指示性發售價範圍及／或發售股份數目的任何公佈可能直至遞交公開發售申請截止日期方會發出。

分配

在若干情況下，聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人可酌情決定重新分配公開發售與配售之間所提呈的股份。

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人將基於多項因素分配根據配售提呈的發售股份，其中包括需求的水平及時間、有關投資者在相關行業已投資的資產或股本資產的總值，以及是否預期有關投資者可能會在上市後增購及／或持有或出售股份。該分配可能會向專業、機構及其他投資者作出，而分配基準旨在使股份分派能夠建立穩定的股東基礎，從而令本公司及股東整體獲益。

根據公開發售向投資者分配股份，將僅根據所接獲公開發售的有效申請數目而定。分配基準或會因應申請人有效申請的公開發售股份數目而有所不同。公開發售股份的分配可能(如適用)涉及抽籤，即部分申請人或會較其他申請相同數目公開發售股份的申請人獲分配較多公開發售股份，而未有中簽的申請人則可能不獲分配任何公開發售股份。

公佈最終發售價及分配基準

適用的最終發售價、配售的踴躍程度及公開發售股份的分配基準，預期將於二零一九年十月十五日(星期二)在聯交所網站及本公司網站公佈。

公開發售的分配結果，包括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(如適用)，以及使用**白色**及**黃色**申請表格成功申請的公開發售股份數目，將透過本招股章程「如何申請公開發售股份及僱員保留股份－10.公佈結果」一節所述的各種渠道刊載。

公開發售的條件

公開發售的所有發售股份申請須待(其中包括)以下條件達成後，方獲接納：

- 上市委員會批准已發行股份及根據股份發售將予發行的股份(包括根據資本化發行而可能提供的股份，以及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而須發行的任何股份)上市及買賣；
- 於定價日或前後正式協定發售價；
- 於定價日或前後簽立及交付配售包銷協議；及
- 包銷商分別於配售包銷協議及公開發售包銷協議項下的責任成為無條件，且並無根據相關協議的條款予以終止，

上述條件均須於該等包銷協議指定的日期及時間或之前達成(除非該等條件於所述日期及時間或之前獲豁免並以此為限)，且無論如何不得遲於本招股章程日期起計第30日後達成。

公開發售與配售各自須待(其中包括)另一項成為無條件且並無根據其條款予以終止，方告完成。

倘上述條件未能在指定日期及時間之前達成或獲豁免，則股份發售將告失效，並會即時知會聯交所。本公司將在公開發售失效翌日，安排在聯交所網站及本公司網站刊登有關通知。

發售股份的股票將成為有效的所有權憑證，前提是(i)股份發售已在各方面成為無條件及(ii)本招股章程「包銷－包銷安排及開支－公開發售－終止理由」一節所述的終止權利並無獲行使。

公開發售

初步提呈股份數目

本公司按發售價初步提呈13,885,000股股份，佔股份發售初步可供認購的138,850,000股股份的10%，以供香港公眾認購。根據公開發售提呈的股份數目，將相當於緊隨股份發售完成後本公司已發行股本總數約2.8%，惟可按下文所述調整。公開發售可供香港公眾人士以及機構、專業及其他投資者認購。公開發售須待上文「股份發售的架構及條件－公開發售的條件」一節所載的條件達成後，方告完成。

分配

僅就分配目的而言，根據公開發售初步提呈以供認購的公開發售股份(經計及公開發售與配售之間分配發售股份數目的任何調整)將平均分為兩組。甲組將包括6,942,500股公開發售股份，乙組將包括6,942,500股公開發售股份，兩組均會按公平基準分配予成功申請人。甲組將分配予總額5百萬港元或以下(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)的所有公開發售有效申請，乙組將分配予總額5百萬港元以上但不超過乙組總值(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)的所有公開發售有效申請。

申請人務請注意，甲、乙兩組的申請可能獲分配不同比例。倘其中一組(而非兩組)的公開發售股份認購不足，則多出的公開發售股份將轉撥至另一組以滿足該組的需求，並作出相應分配。申請人僅可獲分配甲組或乙組的公開發售股份，並非兩組，且僅可在甲組或乙組申請公開發售股份。此外，在同一組或兩組均提交重覆或疑屬重覆申請概不獲受理。認購超過6,942,500股公開發售股份(即初步提呈公開發售股份數目的50%)的申請亦將不獲受理。

根據公開發售向投資者分配發售股份，將僅根據所接獲公開發售的有效申請數目而定。分配基準或會因應申請人有效申請的公開發售股份數目而有所不同。公開發售股份的分配可能(如適用)涉及抽籤，即部分申請人或會較其他申請相同數目公開發售股份的申請人獲分配較多公開發售股份，而未有中簽的申請人則可能不獲分配任何公開發售股份。

重新分配

發售股份在公開發售與配售之間的分配按以下基準重新分配：

(a) 在配售股份獲悉數認購或超額認購的情況下：

(i) 倘公開發售股份未獲悉數認購或超額認購，聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人將可酌情(但無任何責任)按其視為適當的比例重新分配全部或任何未獲認購的公開發售股份至配售；

(ii) 倘根據公開發售有效申請的發售股份數目少於公開發售項下初步可供認購的發售股份數目的15倍，則13,885,000股發售股份可由配售重新分配至公開發售，致使根據公開發售可供認購的發售股份總數將為27,770,000股發售股份，相當於股份發售項下初步可供認購的發售股份數目的20%；

(iii) 倘根據公開發售有效申請的發售股份數目相當於公開發售項下初步可供認購的發售股份數目的15倍或以上但少於50倍，則27,770,000股股份將由配售重新分配至公開發售，致使根據公開發售可供認購的發售股份總數將增加至41,655,000股發售股份，相當於股份發售項下初步可供認購的發售股份數目的30%；

(iv) 倘根據公開發售有效申請的發售股份數目相當於公開發售項下初步可供認購的發售股份數目的50倍或以上但少於100倍，則41,655,000股股份將由配售重新分配至公開發售，致使根據公開發售可供認購的發售股份數目將增加至55,540,000股發售股份，相當於股份發售項下初步可供認購的發售股份數目的40%；及

(v) 倘根據公開發售有效申請的發售股份數目相當於公開發售項下初步可供認購的發售股份數目的100倍或以上，則55,540,000股股份將由配售重新分配至公開發售，致使根據公開發售可供認購的發售股份數目將增加至69,425,000股發售股份，相當於股份發售項下初步可供認購的發售股份數目的50%。

(b) 在配售股份未獲悉數認購的情況下：

(i) 倘公開發售股份未獲悉數認購，股份發售將不會進行，除非包銷商將根據本招股章程、申請表格及包銷協議所載的條款及條件，按彼等各自的適用比例認購或促使認購人認購根據股份發售提呈發售但未獲認購的發售股份；及

(ii) 倘公開發售股份獲悉數認購或超額認購(不論是公開發售項下初步可供認購的發售股份數目的多少倍數)，則最多13,885,000股發售股份可由配售重新分配至公開發售，致使根據公開發售可供認購的發售股份總數將增加至27,770,000股發售股份，相當於股份發售項下初步可供認購的發售股份數目的20%。

倘發售股份在上文第(a)(ii)段所述配售股份獲悉數認購或超額認購且公開發售股份獲超額認購少於15倍或上文第(b)(ii)段所述配售股份未獲悉數認購而公開發售股份獲超額認購的情況下由配售重新分配至公開發售，則最終發售價須釐定為本招股章程訂明的指示性發售價範圍的下限(即每股發售股份1.0港元)。

倘發售股份根據上文第(a)(ii)段、(a)(iii)段、(a)(iv)段、(a)(v)段及(b)(ii)段所述情況由配售重新分配至公開發售，則分配至配售的發售股份數目將會相應減少。將於公開發售及配售中提呈發售的發售股份於若干情況下可由聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人酌情於該等發售之間重新分配。根據聯交所發佈的指引信HKEX -GL91-18，倘上述重新分配並非根據上市規則第18項應用指引而作出，可能重新分配至公開發售的最高發售股份總數不超過27,770,000股發售股份，佔向公開發售所作的最初分配的兩倍。

倘公開發售未獲悉數認購，聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人將擁有酌情權(但不在任何義務下)重新分配全部或任何(彼等認為適當的金額)未獲認購的公開發售股份。

根據僱員優先發售提呈發售予合資格僱員的僱員保留股份乃取自配售項下提呈發售的發售股份，該等股份不會於公開發售與配售之間重新分配。

申請

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)可要求已根據配售獲提呈股份及已根據公開發售提出申請的任何投資者，向聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人提供充分資料，使其能夠識別公開發售項下的相關申請，並確保已從公開發售項下的任何股份申請中剔除。

公開發售的各申請人亦須在遞交的申請中承諾及確認，彼及彼為其利益作出申請的任何人士並無申請或承購或表示有意申請或承購，亦不會申請或承購或表示有意申請或承購配售的任何發售股份，倘上述承諾或確認遭違反或屬不實(視乎情況而定)或已經或將獲配售或分配配售的發售股份，則該申請人的申請將不獲受理。

本招股章程所提述的申請、申請表格、申請款項或申請手續僅與公開發售有關。

配售

提呈發售股份數目

根據配售初步提呈以供認購的股份數目將為124,965,000股股份，佔股份發售項下發售股份的90%。配售須待公開發售成為無條件後，方可作實。

分配

根據配售，配售包銷商將會向香港的機構、專業以及預期對股份有大量需求的其他投資者有條件配售股份。根據配售分配發售股份將根據上文「定價及分配」一段所述的「累計投標」程序進行，並將取決於多項因素，包括需求的水平及時間、有關投資者在相關行業已投資的資產或股本資產的總值，以及是否預期有關投資者可能會在上市後增購股份及／或持有或出售其股份。該分配基準旨在使股份分派能夠建立穩定的股東基礎，從而令本公司及股東整體獲益。

僱員優先發售

根據配售初步提呈發售的124,965,000股發售股份中，13,850,000股發售股份(佔根據股份發售初步提呈發售的發售股份總數約10.0%)可供合資格僱員優先認購，惟須受本招股章程及**粉紅色**申請表格所載條款及條件限制。於最後實際可行日期，共有628名合資格僱員。

僱員保留股份以配售提呈發售，且不受本節「公開發售－重新分配」一段所載的回補機制限制。

以**粉紅色**申請表格認購超過13,850,000股僱員保留股份的任何申請將不獲受理。

根據僱員優先發售分配僱員保留股份將以派發予合資格僱員的書面指引為基準，有關指引與上市規則第20項應用指引所載分配指引相符。根據僱員優先發售分配僱員保留股份於任何情況下將按公平基準作出，而不會基於合資格僱員的身份、資歷、服務年期或工作表現進行。概不會對申請大額僱員保留股份的合資格僱員給予優待。申請僱員保留股份的合資格僱員須基於所接獲有效申請水平按分配基準分配。分配基準會由本公司香港股份過戶登記分處按僱員優先發售所接獲的有效申請水平以及每個申請組別中有效申請的僱員保留股份數目釐定。分配基準將與在香港進行公開發售獲超額認購的情況下所通用的分配基準一致(即申請的僱員保留股份數目較少可獲較高的分配比例)。

按本節上文「配售」一段所述，重新分配後，僱員優先發售中未獲合資格僱員認購的任何僱員保留股份將可根據配售進行認購。

倘　閣下為合資格僱員，除能根據僱員優先發售使用**粉紅色**申請表格申請僱員保留股份外，亦可：使用**白色**申請表格或**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以公眾人士的身份申請公開發售的公開發售股份，惟不可根據配售申請或表明有意申請配售股份。合資格僱員進一步申請公開發售股份時，不再獲優先配額或分配。

本公司已向聯交所申請且聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則第10.03條以及附錄6第5段項下的同意，內容有關合資格董事參與僱員優先發售。僱員優先發售將不會影響我們遵守上市規則第8.08(1)條下的最低公眾持股量規定。豁免申請的進一步詳情載於「豁免嚴格遵守上市規則」一節。

有意申請僱員保留股份的合資格董事不會參與本公司任何有關僱員優先發售分配基準的決定。

股份將合資格納入中央結算系統

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。倘聯交所批准股份上市及買賣，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當日或香港結算選擇的任何其他日期起，可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交收。中央結算系統的所有活動均須遵循不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

買賣安排

假設公開發售於二零一九年十月十六日(星期三)上午八時正或之前在香港成為無條件，則預期股份將於二零一九年十月十六日(星期三)上午九時正在聯交所開始買賣。股份將以每手2,500股股份進行買賣。

1. 申請方法

閣下如申請公開發售股份，則不得申請或表示有意申請認購配售股份。

閣下可通過以下其中一種方法申請公開發售股份：

- 使用**白色**或**黃色**申請表格；
- 透過**網上白表**服務在網站**www.hkeipo.hk**申請；或
- 以電子方式促使香港結算代理人代表　閣下提出申請。

除非　閣下為代名人且於申請時提供所需資料，否則　閣下及　閣下的聯名申請人概不得提出超過一份申請。

倘　閣下為合資格僱員，　閣下亦可透過使用粉紅色申請表格申請僱員保留股份。此外，合資格僱員有權作為公眾人士根據公開發售申請發售股份，惟不可申請或表示有意認購於配售項下的配售股份。

本公司、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、獨家保薦人、**網上白表**服務供應商及其各自的代理可因任何理由酌情拒絕或接納全部或部分申請。

2. 可提出申請的人士

如　閣下或　閣下為其利益提出申請的人士符合以下條件，可以**白色**或**黃色**申請表格申請認購公開發售股份：

- 年滿18歲；
- 有香港地址；
- 身處美國境外且並非美籍人士(定義見S規例)；及
- 並非中國法人或自然人。

倘　閣下符合上述標準且　閣下亦為合資格僱員，　閣下可同時或選擇性(如適用)申請僱員保留股份。

倘　閣下通過**網上白表**服務網上申請，除須滿足上述要求外，亦須：(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。

如　閣下為公司，申請必須以個別成員名義提出。如　閣下為法人團體，申請表格必須經獲正式授權人員簽署，並註明其所屬代表職銜及蓋上公司印鑑。

如申請由獲得授權書正式授權的人士提出，則本公司、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人可在申請符合其認為合適的條件下(包括出示授權證明)，酌情接納有關申請。

聯名申請人的人數不得超過四名，且不可透過**網上白表**服務的方式申請認購公開發售股份。

除非為上市規則所容許，否則下列人士概不得申請認購任何發售股份：

- 本公司及／或其任何附屬公司股份的現有實益擁有人；
- 本公司及／或其任何附屬公司的董事或最高行政人員；
- 本公司的關連人士(定義見上市規則)或緊隨股份發售完成後將成為本公司關連人士的人士；
- 以上任何人士的聯繫人(定義見上市規則)；或
- 已獲分配或已申請認購任何配售股份或以其他方式參與配售的人士。

不包括在申請公開發售股份之外仍可申請僱員保留股份的合資格僱員。

只有合資格僱員可以**粉紅色**申請表格申請認購僱員保留股份。

3. 申請發售股份及僱員保留股份

應使用的申請途徑

閣下如欲以本身名義獲發行發售股份，請使用**白色**申請表格或於網站**www.hkeipo.hk**向**網上白表**服務供應商遞交申請。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行發售股份，並直接存入中央結算系統，記存於　閣下本身或　閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口，請使用**黃色**申請表格，或以電子方式透過中央結算系統向香港結算發出指示，促使香港結算代理人代表　閣下提出申請。

倘　閣下為合資格僱員而使用**粉紅色**申請表格申請僱員優先發售項下僱員保留股份，　閣下可申請僱員保留股份的數目最多為13,850,000股僱員保留股份。　閣下的申請數目須為**粉紅色**申請表格一覽表上所列的其中一個數目，否則　閣下的申請將遭拒絕受理。

索取申請表格的地點

閣下可於二零一九年九月二十七日(星期五)上午九時正至二零一九年十月三日(星期四)中午十二時正的正常辦公時間內，在下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

(i) 聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人的下列地址：

- 第一上海證券有限公司
  香港
  德輔道中71號
  永安集團大廈19樓2505-10室

- 中泰國際證券有限公司
  香港中環
  德輔道中189號
  李寶椿大廈19樓

- 首控證券有限公司
  香港中環
  皇后大道中99號
  中環中心
  45樓4512室

- 國泰君安證券(香港)有限公司
  香港
  皇后大道中181號
  新紀元廣場低座27樓

- 海通國際證券有限公司
  香港
  德輔道中189號
  李寶椿大廈22樓

(ii) 中國工商銀行(亞洲)有限公司的下列任何分行：

地區	分行名稱	地址
香港島	灣仔分行	香港 灣仔 軒尼詩道117-123號
	電氣道分行	香港電氣道113-115號

九龍	尖沙咀分行	九龍尖沙咀 漢口道35至37號 地下1-2號舖
	太子分行	九龍旺角 彌敦道777號
	荔枝角分行	九龍荔枝角 長沙灣道833號 長沙灣廣場 地下G06號舖
	黃大仙分行	九龍黃大仙 正德街103號 黃大仙中心 一樓128號舖

(iii) 獨家保薦人的下列辦事處：

第一上海融資有限公司(地址為香港德輔道中71號永安集團大廈19樓)

閣下可於二零一九年九月二十七日(星期五)上午九時正至二零一九年十月三日(星期四)中午十二時正的正常辦公時間內，在香港結算存管處服務櫃檯(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)或向　閣下的股票經紀索取**黃色**申請表格及招股章程。

合資格僱員可於二零一九年九月二十七日(星期五)上午九時正至二零一九年十月二日(星期三)中午十二時正的一般辦公時間內在本公司總部(地址為香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心32樓3-16室)索取**粉紅色**申請表格及本招股章程。**粉紅色**申請表格及本招股章程的電子版本於本公司網站(www.cr-construction.com.hk)可供閱覽。

遞交申請表格的時間

填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同註明抬頭人為「工銀亞洲代理人有限公司－華營建築公開發售」的支票或銀行本票，須於下列時間投入上述任何收款銀行分行的特備收集箱：

- 二零一九年九月二十七日(星期五)—上午九時正至下午五時正
- 二零一九年九月二十八日(星期六)—上午九時正至下午一時正
- 二零一九年九月三十日(星期一)—上午九時正至下午五時正

- 二零一九年十月二日(星期三)—上午九時正至下午五時正
- 二零一九年十月三日(星期四)—上午九時正至中午十二時正

閣下填妥的**粉紅色**申請表格連同隨附其上註明抬頭人為「工銀亞洲代理人有限公司－華營建築僱員優先發售」的繳款支票或銀行本票，必須於二零一九年十月二日(星期三)中午十二時正前送達本公司總部，地址為香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心32樓3-16室。

認購申請的登記時間為二零一九年十月三日(星期四)(截止申請登記當日)上午十一時四十五分至中午十二時正，或本節「10.惡劣天氣對辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

4. 申請的條款及條件

務請小心依從申請表格的詳細指示，否則　閣下的申請或會不獲受理。

遞交申請表格或透過**網上白表**服務提出申請後，即表示　閣下(其中包括)：

(i) **承諾**簽立所有相關文件並指示及授權本公司及／或作為本公司代理的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人(或其代理或代名人)，為按照組織章程細則的規定將　閣下獲分配的任何發售股份以　閣下名義或以香港結算代理人名義登記而代表　閣下簽立任何文件及代　閣下進行一切必需事宜；

(ii) **同意**遵守公司法、公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例、大綱及組織章程細則；

(iii) **確認**　閣下已閱讀本招股章程及申請表格所載條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；

(iv) **確認**　閣下已接獲及閱讀本招股章程，且提出申請時僅依賴本招股章程所載資料及陳述，　閣下不會依賴任何其他資料或陳述(本招股章程任何補充文件所載者除外)；

(v) **確認**　閣下知悉本招股章程內有關股份發售的限制；

(vi) **同意**本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、其各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份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或接納或表示有意認購(亦不會申請或接納或表示有意認購)配售的任何發售股份，亦無參與配售；

(viii) **同意**應本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或其各自的顧問及代理的要求，向其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個人資料；

(ix) 若香港境外任何地方的法例適用於　閣下的申請，則**同意**及**保證**　閣下已遵守所有有關法例，且本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商以及其各自的高級職員或顧問概不會因接納　閣下的購買要約，或　閣下在本招股章程及申請表格所載條款及條件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管轄；

(xii) 聲明、保證及承諾：(i)　閣下明白發售股份不曾亦不會根據美國證券法登記；及(ii)　閣下及　閣下為其利益申請發售股份的人士均身處美國境外(定義見S規例)，又或屬S規例第902條第(h)(3)段所述人士；

(xiii) 保證　閣下提供的資料真實及準確；

(xiv) 同意接納所申請數目或分配予　閣下但數目較申請為少的發售股份；

(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　閣下獲分配的任何發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理以普通郵遞方式按申請所示地址向　閣下或聯名申請的首名申請人發送任何股票及／或任何退款支票及／或任何電子自動退款指示，郵誤風險由　閣下承擔，除非　閣下已選擇親身領取股票及／或退款支票；

(xvi) 聲明及陳述此乃　閣下為本身或為其利益提出申請的人士所提出及擬提出的唯一申請(合資格僱員除外，其除申請公開發售股份亦可使用**粉紅色**申請表格額外申請僱員保留股份)；

(xvii) 明白本公司、董事、獨家保薦人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人將依賴 閣下的聲明及陳述而決定是否向 閣下配發任何發售股份， 閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；

(xviii) (倘本申請為 閣下本身的利益提出)保證 閣下或作為 閣下代理的任何人士或任何其他人士不曾亦不會為 閣下的利益以**白色**或**黃色**申請表格又或向香港結算或向**網上白表**服務供應商發出電子認購指示而提出其他申請(合資格僱員除外，其除申請公開發售股份亦可使用**粉紅色**申請表格額外申請僱員保留股份)；及

(xix) (倘 閣下作為代理為另一人士的利益提出申請)保證(i) 閣下(作為代理或為該人士利益)或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦不會以**白色**或**黃色**申請表格、或向香港結算發出**電子認購指示**提出其他申請(合資格僱員除外，其除申請公開發售股份亦可使用**粉紅色**申請表格額外申請僱員保留股份)；及(ii) 閣下獲正式授權作為該人士的代理代為簽署申請表格或發出**電子認購指示**。

黃色申請表格的其他條款及條件

詳情請參閱**黃色**申請表格。

僱員優先發售的其他條款及條件

詳情請參閱**粉紅色**申請表格。

5. 透過網上白表服務提出申請

一般事項

符合本節「可提出申請的人士」所載標準的人士，可透過**網上白表**服務提出申請，方法是透過指定網站**www.hkeipo.hk**申請以 閣下本身名義獲配發及登記的發售股份。透過**網上白表**服務提出申請的詳細指示載於指定網站。倘 閣下未有遵從有關指示， 閣下的申請或會不獲受理，亦可能不會提交予本公司。倘 閣下透過指定網站提出申請， 閣下即授權**網上白表**服務供應商根據本招股章程所載條款及條件(經**網上白表**服務的條款及條件補充及修訂)提出申請。

遞交網上白表服務申請的時間

閣下可於二零一九年九月二十七日(星期五)上午九時正起至二零一九年十月三日(星期四)上午十一時三十分，在**www.hkeipo.hk**(每日24小時，申請截止日除外)向**網上白表**服務供應商遞交 閣下的申請，而全數繳付申請股款的截止時間為二零一九年十月三日(星期四)中午十二時正或於本節「10.惡劣天氣對辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

重複申請概不受理

倘　閣下透過**網上白表**服務提出申請，則　閣下一經就本身或為　閣下利益而透過**網上白表**服務發出認購公開發售股份的**電子認購指示**完成支付相關股款，即被視為已提出實際申請。為免生疑問，倘根據**網上白表**服務發出超過一份**電子認購指示**，並取得不同支付參考編號，但並無就某特定參考編號全數繳足股款，則不構成實際申請。

倘　閣下被懷疑透過**網上白表**服務或任何其他方式提交超過一份申請，　閣下的所有申請概不獲受理。

公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及所有參與編撰本招股章程的其他各方均確認，各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(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簽訂的參與者協議、《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》發出電子認購指示申請發售股份，以及安排支付股款及支付退款。

如　閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電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(根據香港結算不時有效的《投資者戶口操作簡介》所載程序)發出電子認購指示。

閣下亦可親臨以下地點填妥輸入認購指示的表格，由香港結算代為輸入電子認購指示：

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

招股章程亦可在上述地址索取。

閣下如非中央結算系統投資者戶口持有人，可指示　閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代表　閣下申請發售股份。

屆時　閣下將被視作已授權香港結算及／或香港結算代理人將　閣下的申請資料轉交本公司、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及本公司的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

若　閣下發出了電子認購指示申請發售股份，並由香港結算代理人代為簽署**白色**申請表格：

(i) 香港結算代理人將僅作為　閣下的代名人行事，毋須對任何違反**白色**申請表格或本招股章程條款及條件的情況負責；

(ii) 香港結算代理人將代表　閣下作出下列事項：

- **同意**將獲分配的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，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發售股份；
- **承諾**及**確認**　閣下並無申請或接納、亦不會申請或接納或表示有意認購配售的任何發售股份；
- (如為　閣下的利益發出電子認購指示)**聲明**僅發出了一套為　閣下利益而發出的**電子認購指示**；
- (如　閣下為他人的代理)**聲明**　閣下僅發出了一套為該人士利益而發出的**電子認購指示**，及　閣下已獲正式授權作為該人士代理發出該等指示；
- **確認**　閣下明白本公司、董事、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人將依賴　閣下的聲明及陳述而決定是否向　閣下分配任何發售股份，　閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- **授權**本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為　閣下獲分配的發售股份的持有人，並按照本公司與香港結算另行協定的安排發送有關股票及／或退款；

- **確認** 閣下已閱讀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／或閱讀本招股章程，而提出申請時僅依賴本招股章程載列的資料及陳述(本招股章程任何補充文件所載者除外)；

- **同意**本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、其各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份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、香港股份過戶登記分處、收款銀行、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或其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的情況下)由香港結算代理人提出的申請一經接納，即不可因無意的失實陳述而撤銷；

- **同意**由香港結算代理人代表 閣下提交的申請於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前不可撤回，而此項同意將成為與本公司訂立的附屬合約，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，不會於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前向任何人士提呈發售任何發售股份。然而，若根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條對本招股章程負責的人士根據該條發出公告，免除或限制其對本招股章程所負的責任，香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤回申請；

- **同意**由香港結算代理人提出的申請一經接納，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》一併閱讀)所列有關就申請發售股份發出**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，即視為本公司本身及代表各股東向每位發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者表示同意)遵守及遵從公司(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管轄。

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 閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出該等指示， 閣下(倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即被視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下文所述事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人(以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事)代表 閣下申請發售股份；

- 指示及授權香港結算安排從 閣下指定的銀行賬戶中扣除款項，以支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費；倘申請全部或部分不獲接納及／或發售價低於申請時初步支付每股發售股份的最高發售價，安排退回股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)而存入 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項。

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託管商參與者的經紀或託管商發出申請最少2,500股發售股份的電子認購指示。申請超過2,500股發售股份的認購指示必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的發售股份將不予考慮，且不獲受理。

輸入電子認購指示的時間[(1)]

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

- 二零一九年九月二十七日(星期五)－上午九時正至下午八時三十分
- 二零一九年九月三十日(星期一)－上午八時正至下午八時三十分
- 二零一九年十月二日(星期三)－上午八時正至下午八時三十分
- 二零一九年十月三日(星期四)－上午八時正至中午十二時正

註：

(1) 香港結算可事先知會中央結算系統結算／託管商參與者及／或中央結算系統投資者戶口持有人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由二零一九年九月二十七日(星期五)上午九時正至二零一九年十月三日(星期四)中午十二時正輸入**電子認購指示**。

輸入**電子認購指示**的截止時間為申請截止日期二零一九年十月三日(星期四)中午十二時正，或本節「10.惡劣天氣對辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

重複申請概不受理

倘　閣下疑屬提出重複申請或為　閣下的利益提出超過一份申請，香港結算代理人申請的公開發售股份數目，將自動扣除　閣下發出的有關指示及／或為　閣下的利益而發出的指示所涉及的公開發售股份數目。就考慮有否重複申請而言，　閣下向香港結算發出或為　閣下的利益而向香港結算發出申請公開發售股份的任何**電子認購指示**，一概視作一項實際申請。

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撰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(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

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、香港股份過戶登記處、收款銀行、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及其各自的顧問及代理所持有關　閣下的任何個人資料，亦同樣適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

7. 有關以電子方式提出申請的警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。同樣，透過**網上白表**服務申請公開發售股份亦僅為**網上白表**服務供應商向公眾投資者提供的服務。上述服務均存在能力上限制及服務中斷的可能，　閣下宜避免待到最後申請日期方提出電子申請。本公司、董事、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商概不就該等申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者或透過**網上白表**服務提出申請者將獲配發任何公開發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出**電子認購指示**，謹請中央結算系統投資者戶口持有人避免待最後一刻方於有關系統輸入指示。若中央結算系統投資者戶口持有人在接駁「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇上困難，請：(i) 遞交**白色**或**黃色**申請表格；或 (ii) 於二零一九年十月三日（星期四）中午十二時正前親臨香港結算的客戶服務中心填交輸入**電子認購指示**的表格。

8. 閣下可提交的申請數目

除代名人外，一概不得就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）每位聯名實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別號碼。

如未有填妥此項資料，有關申請將視作為　閣下的利益提交。

倘　閣下為合資格僱員，則　閣下亦可使用**粉紅色**申請表格申請僱員保留股份。每名合資格僱員僅可根據僱員優先發售作出一份僱員保留股份申請。任何合資格僱員的重複申請概不受理。

如為　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**網上白表**服務提交超過一項申請(包括香港結算代理人通過**電子認購指示**提出申請的部分)，　閣下的所有申請將不獲受理。如申請人是一家非上市公司，而：

- 該公司的主要業務為證券買賣；及
- 閣下可對該公司行使法定控制權，

是項申請將視作為　閣下的利益提出。

「**非上市公司**」指其股本證券並無在聯交所上市的公司。

「**法定控制權**」指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上已發行股本(不包括無權參與超逾指定金額以外的利潤或資本分派的任何部分股本)。

9. 發售股份的價格

白色及**黃色**申請表格內附有一覽表，列出不同股份數目應付的實際金額。

閣下申請認購股份時，必須根據申請表格所載的條款全數支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

閣下可使用**白色**或**黃色**申請表格或透過**網上白表**服務申請最少2,500股發售股份。每份超過2,500股發售股份的申請或**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。

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證監會收取)。

有關發售價的進一步詳情請參閱本招股章程「股份發售的架構及條件－定價及分配」一節。

10. 惡劣天氣對辦理申請登記的影響

倘香港於二零一九年十月三日(星期四)上午九時正至中午十二時正期間任何時間發出：

- 八號或以上熱帶氣旋警告信號；或
- 「黑色」暴雨警告信號，

本公司不會如期辦理申請登記，而改為在下一個在上午九時正至中午十二時正期間香港再無發出任何該等警告信號的營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正辦理申請登記。

倘於二零一九年十月三日(星期四)並無開始及截止辦理申請登記，或本招股章程「預期時間表」一節所述日期因香港發出八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號而受到影響，屆時本公司將就有關情況發出公告。

11. 公佈結果

本公司預期將於二零一九年十月十五日(星期二)在本公司網站**www.cr-construction.com.hk**及聯交所網站**www.hkexnews.hk**公佈最終發售價、配售踴躍程度、公開發售及僱員優先發售認購水平、發售股份及僱員保留股份分配基準。

公開發售的分配結果以及獲接納申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 於二零一九年十月十五日(星期二)上午九時正前登載於本公司網站**www.cr-construction.com.hk**及聯交所網站**www.hkexnews.hk**的公告查閱；
- 於二零一九年十月十五日(星期二)上午八時正至二零一九年十月二十一日(星期一)午夜十二時正期間全日24小時在指定分配結果網站**www.tricor.com.hk/ipo/result**(或**www.hkeipo.hk/iporesult**)使用「按身份證號碼搜尋」功能查閱；
- 於二零一九年十月十五日(星期二)至二零一九年十月十八日(星期五)上午九時正至下午六時正致電電話查詢熱線(852) 3691 8488查詢；
- 於二零一九年十月十五日(星期二)至二零一九年十月十七日(星期四)期間在所有收款銀行指定分行的營業時間內查閱特備的分配結果小冊子。

若本公司通過公佈分配基準及／或公開分配結果接納　閣下的購買要約(全部或部分)，即構成一項具約束力的合約，據此，倘股份發售達成其所有條件而並無被終止，　閣下必須購買有關的發售股份。進一步詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。

閣下的申請獲接納後，　閣下即不得因無意的失實陳述而行使任何補救方法撤回申請。這並不影響　閣下可能擁有的任何其他權利。

12. 閣下不獲配發發售股份的情況

閣下須注意，在下列情況中，　閣下將不獲配發發售股份：

(i) **倘　閣下的申請遭撤回：**

一經填寫及遞交申請表格或向香港結算或**網上白表**服務發出**電子認購指示**，即表示　閣下同意不得於開始辦理申請登記時間後第五日(就此而言不包括星期六、星期日或香港公眾假期)或之前撤回　閣下的申請或香港結算代理人代　閣下提交的申請。此項同意將成為一項與本公司訂立的附屬合約。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)，只有在就本招股章程承擔責任的人士根據該條規定發出公告，免除或限制該人士對本招股章程所負責任的情況下，　閣下的申請或香港結算代理人代表　閣下提出的申請方可於上述第五日或之前撤回。

倘本招股章程其後發出任何補充文件，已遞交申請的申請人將會獲通知須確認其申請。倘申請人接獲通知但並無根據所獲通知的程序確認其申請，所有未確認的申請一概視作撤回。

閣下的申請或香港結算代理人代表　閣下提交的申請一經接納，即不可撤回。就此而言，在報章公佈分配結果，等同確定接納未被拒絕的申請。倘有關分配基準受若干條件規限或是以抽籤形式進行分配，申請獲接納與否須分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

(ii) **倘本公司或其代理行使酌情權拒絕　閣下的申請：**

本公司、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、**網上白表**服務供應商及其各自的代理及代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何部分的申請，而毋須就此提供理由。

(iii) **倘公開發售股份的配發無效：**

倘上市委員會並無在下列期間內批准股份上市，公開發售股份的配發即告無效：

- 截止辦理申請登記日期起計三個星期內；或
- 如上市委員會在截止辦理申請登記日期後三個星期內知會本公司延長有關期間，則最多在截止辦理申請登記日期後最多六個星期的較長時間內。

(iv) 倘：

- 閣下提出重複或疑屬重複申請；
- 閣下或　閣下為其利益提出申請的人士已申請或接納或表示有意認購又或已獲或將獲配售或分配(包括有條件及／或暫定)公開發售股份及配售股份；
- 閣下並無遵照所載指示填寫申請表格；
- 閣下透過**網上白表**服務發出的**電子認購指示**並未按照指定網站所載的指示、條款及條件填妥；
- 閣下並無妥為付款，或　閣下的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 包銷協議並無成為無條件或被終止；
- 本公司、聯席賬簿管理人或聯席牽頭經辦人相信接納　閣下的申請將導致彼等違反適用的證券法或其他法例、規則或規例；或
- 閣下申請認購超過6,942,500股公開發售股份及／或13,850,000股僱員保留股份。

13. 退回股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或公開發售的條件並無按照本招股章程「股份發售的架構及條件－公開發售的條件」一節所述者達成，又或任何申請被撤回，股款或其中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又或不將有關支票或銀行本票過戶。

如須退回股款，本公司將於二零一九年十月十五日(星期二)向　閣下作出。

14. 發送／領取股票及退回股款

閣下將就公開發售中獲配發的全部發售股份獲發一張股票(以**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**作出的申請所獲發的股票則如下文所述存入中央結算系統)及就僱員優先發售中獲分配的全部僱員保留股份獲發一張股票。

本公司不會就股份發出臨時所有權文件，亦不就申請時繳付的款項發出收據。如　閣下以**白色**及／或**粉紅色**或**黃色**申請表格提出申請，除下文所述親身領取的情況外，以下項目將以普通郵遞方式按申請表格所示地址寄予　閣下(如屬聯名申請人，則寄予排名首位的申請人)，郵誤風險由　閣下承擔：

- 配發予　閣下的全部公開發售股份的股票(**黃色**申請表格方面，有關股票將如下文所述存入中央結算系統)；及

- 向申請人(或如屬聯名申請人，則向排名首位的申請人)開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票，退款金額為：(i)若申請全部或部分不獲接納，則為公開發售股份的全部或多繳的股款；及／或(ii)若發售價低於最高發售價，則為發售價與申請時繳付的每股發售股份最高發售價之間的差額(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)。　閣下或(如屬聯名申請人)排名首位申請人所提供的香港身份證號碼／護照號碼的部分或會印於　閣下的退款支票(如有)上。銀行兌現退款支票前或會要求核實　閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘　閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致延遲甚至無法兌現　閣下的退款支票。

根據下文所述發送／領取股票及退款的安排，任何退款支票及股票預期將於二零一九年十月十五日(星期二)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股款。

只有在二零一九年十月十六日(星期三)上午八時正股份發售在所有方面已成為無條件以及本招股章程「包銷」一節所述終止權利未有行使的情況下，股票方會成為有效證書。投資者如在獲發股票前或股票成為有效證書前買賣股份，須自行承擔一切風險。

親身領取

(i) ***倘　閣下使用白色及／或粉紅色申請表格提出申請***

倘　閣下為合資格僱員及　閣下根據僱員優先發售申請1,000,000股或以上的僱員保留股份及／或　閣下申請1,000,000股或以上公開發售股份，且已提供申請表格所規定全部資料，可於二零一九年十月十五日(星期二)或本公司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卓佳證券登記有限公司領取有關退款支票及／或股票，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓。

如　閣下為個人申請人並合資格親身領取，　閣下不得授權任何其他人士代為領取。如　閣下為公司申請人並合資格派人領取，　閣下的授權代表須攜同蓋上公司印鑑的授權書領取。個人及授權代表均須於領取時出示香港股份過戶登記分處接納的身份證明文件。

如未有在指定領取時間親身領取退款支票及／或股票，有關支票及／或股票將立刻以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由　閣下承擔。

如　閣下申請認購1,000,000股以下僱員保留股份及／或公開發售股份，退款支票及／或股票將於二零一九年十月十五日(星期二)以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由　閣下承擔。

(ii) ***倘　閣下使用黃色申請表格提出申請***

倘　閣下申請1,000,000股或以上公開發售股份，請按上述的相同指示行事。如　閣下申請認購1,000,000股以下公開發售股份，退款支票將於二零一九年十月十五日(星期二)以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由　閣下承擔。

如　閣下使用**黃色**申請表格提出申請，而有關申請全部或部分獲接納，　閣下的股票將以香港結算代理人的名義發出，並於二零一九年十月十五日(星期二)或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人指定的任何其他日期存入中央結算系統，按申請表格的指示記存於　閣下本身的或　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*

關於記存於　閣下的指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份戶口的公開發售股份，　閣下可向該中央結算系統參與者查詢獲配發的公開發售股份數目。

- *倘　閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請*

中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果，將連同公開發售的結果一併按上文「公佈結果」所述方式公佈。　閣下應查閱本公司刊發的公告，如有任何資料不符，須於二零一九年十月十五日(星期二)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期的下午五時正前知會香港結算。在公開發售股份存入　閣下的股份戶口後，　閣下即可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查閱　閣下的新戶口結餘。

(iii) ***倘　閣下透過網上白表服務提出申請***

倘　閣下申請1,000,000股或以上公開發售股份且申請全部或部分獲接納，　閣下可於二零一九年十月十五日(星期二)或本公司於其網站通知發送／領取股票／電子自動退款指示／退款支票的其他日期上午九時正至下午一時正於卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)領取　閣下的股票。

倘　閣下未於指定領取時間內親身領取股票，股票將以普通郵遞方式寄往　閣下的申請指示所示地址，郵誤風險由　閣下自行承擔。

倘　閣下申請1,000,000股以下公開發售股份，股票(如適用)將於二零一九年十月十五日(星期二)以普通郵遞方式寄往　閣下的申請指示所示地址，郵誤風險由　閣下自行承擔。

倘　閣下透過單一銀行賬戶提出申請並繳付申請股款，則任何退款將以電子自動退款指示形式存入該銀行賬戶。倘　閣下透過多個銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，任何退款將以退款支票形式通過普通郵遞方式寄往　閣下的申請指示所示地址，郵誤風險由　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*

分配發售股份

就分配發售股份而言，香港結算代理人不會被視為申請人，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的每名受益人方被視為申請人。

將股票存入中央結算系統及退回股款

- 倘　閣下的申請全部或部分獲接納，股票將以香港結算代理人的名義發出，並於二零一九年十月十五日(星期二)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，記存於　閣下指定的中央結算系統參與者的股份戶口或　閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。

- 本公司預期將於二零一九年十月十五日(星期二)以上文「公佈結果」一節所述方式刊登中央結算系統參與者(倘該名中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將一併刊登有關實益擁有人的資料)的申請結果、　閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別號碼(如為公司，則香港商業登記號碼)及公開發售的配發基準。　閣下應查閱本公司所刊發的公告，如有任何資料不符，須於二零一九年十月十五日(星期二)的下午五時正前或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期知會香港結算。

- 倘　閣下指示經紀或託管商代為發出電子認購指示，　閣下亦可向該名經紀或託管商查詢　閣下獲配發的發售股份數目及應收回的退款(如有)金額。

- 倘　閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，　閣下亦可於二零一九年十月十五日(星期二)透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時有效的《投資者戶口操作簡介》所載程序)查閱　閣下獲配發的發售股份數目及應收回的退款(如有)金額。一俟發售股份存入　閣下的股份戶口及將退款存入　閣下的銀行賬戶，香港結算亦將向　閣下發出一份活動結單，列出存入　閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的公開發售股份數目，以及存入　閣下指定銀行賬戶的退款(如有)金額。

- 有關　閣下的申請全部或部分不獲接納而退回的股款(如有)及／或發售價與申請時初步支付每股發售股份的最高發售價之間的差額退款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，將於二零一九年十月十五日(星期二)不計利息存入　閣下的指定銀行賬戶或　閣下經紀或託管商的指定銀行賬戶。

15. 股份獲准納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，而本公司亦符合香港結算的股份收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始買賣日期或香港結算選擇的其他日期起可在中央結算系統內寄存、結算及交收。交易所參與者(定義見上市規則)之間的交易須於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》。

投資者應就交收安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見，因為該等安排或會影響到其權利及權益。

本公司已作出一切讓股份獲准納入中央結算系統所需的必要安排。

以下為申報會計師安永會計師事務所(執業會計師)發出的報告全文，乃為載入本招股章程而編製。

香港中環添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

吾等就第I-4至I-71頁所載華營建築集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的歷史財務資料作出報告。歷史財務資料包括　貴集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一九年三月三十一日止三個月(「往績記錄期」)的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表及　貴集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日的綜合財務狀況表及　貴公司於二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日的財務狀況表以及重大會計政策概要及其他說明資料(統稱「歷史財務資料」)。第I-4至I-71頁所載的歷史財務資料構成本報告的完整部分，乃為載入　貴公司日期為二零一九年九月二十七日與　貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次上市有關的招股章程(「招股章程」)而編製。

董事就歷史財務資料承擔的責任

貴公司董事(「董事」)負責根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別載列的呈列基準及編製基準編製作出真實公平反映的歷史財務資料，並負責落實董事認為必需的內部控制，以確保於編製歷史財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)。

申報會計師的責任

吾等的責任為就歷史財務資料發表意見，並向　閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號*就投資通函內歷史財務資料出具的會計師報告*開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料是否確無重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等的工作涉及實行程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料出現重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別載列的呈列基準及編製基準編製作出真實公平反映的歷史財務資料的內部控制，以設計於各類情況下適當的程序，惟並非為就實體內部控制的成效提出意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

吾等認為，吾等所獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別載列的呈列基準及編製基準，歷史財務資料真實公平反映 貴集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日的財務狀況、 貴公司於二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日的財務狀況以及 貴集團於往績記錄期的財務表現及現金流量。

審閱中期比較財務資料

吾等已審閱 貴集團的中期比較財務資料，包括截至二零一八年三月三十一日止三個月的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及其他說明資料(「中期比較財務資料」)。董事負責根據分別載於歷史財務資料附註2.1及2.2的呈列基準及編製基準，編製及呈列中期比較財務資料。吾等負責根據審閱中期比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「*實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱*」進行審閱。審閱包括主要向財務和會計事務負責人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審核準則進行的審核範圍小，故吾等未能保證知悉在審核中可能會發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。就會計師報告而言，根據吾等的審閱，並無發現任何事項使吾等相信中期比較財務資料在各重大方面未有根據分別載於歷史財務資料附註2.1及2.2的呈列基準及編製基準編製。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

調整

於編製歷史財務資料時，並無對第I-4頁所界定的相關財務報表作出任何調整。

股息

吾等提述歷史財務資料附註12，當中載有　貴集團就往績記錄期派付股息的資料。

貴公司並無歷史財務報表

於本報告日期，　貴公司並無編製自註冊成立日期起的任何法定財務報表。

此致

華營建築集團控股有限公司
列位董事　台照

第一上海融資有限公司

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟
二零一九年九月二十七日

I. 歷史財務資料

編製歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告不可分割的一部分。

歷史財務資料所依據的 貴集團於往績記錄期的財務報表(「相關財務報表」)已經安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則進行審核。

歷史財務資料以港元呈列，所有數值均湊整至最接近的千位數(千港元)，惟另有指明者除外。

(A) 綜合損益表

		截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	附註	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
		千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
					(未經審核)	
收益	6	2,577,398	3,141,390	4,813,860	1,102,972	1,115,023
合約成本		(2,456,929)	(2,975,430)	(4,628,400)	(1,050,959)	(1,061,716)
毛利		120,469	165,960	185,460	52,013	53,307
其他收入	6	352	1,121	1,777	493	374
行政開支		(65,710)	(83,450)	(101,448)	(24,554)	(26,976)
其他收益／(虧損)淨額		(123)	120	(136)	(26)	(1,996)
融資成本	8	(291)	(1,178)	(3,150)	(202)	(2,348)
上市開支	7	—	(9,334)	(5,457)	(595)	(1,490)
除稅前溢利	7	54,697	73,239	77,046	27,129	20,871
所得稅開支	11	(8,828)	(14,346)	(13,615)	(4,829)	(3,755)
年／期內溢利		45,869	58,893	63,431	22,300	17,116

(B) 綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
年／期內溢利	45,869	58,893	63,431	22,300	17,116
其他全面收入					
於後續期間可能重新分類至損益的其他全面收入：					
匯兑差額：					
換算外國業務的匯兑差額	74	–	–	–	–
年／期內註銷外國業務的重新分類調整	44	–	–	–	–
	118	–	–	–	–
年／期內全面收入總額	45,987	58,893	63,431	22,300	17,116

(C) 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日 二零一六年	二零一七年	二零一八年	於三月三十一日 二零一九年
		千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
非流動資產					
物業、廠房及設備	14	16,560	25,400	20,056	18,290
使用權資產	15	6,463	29,610	18,976	14,899
預付款項及按金	19	26	7,368	9,568	9,568
非流動資產總值		23,049	62,378	48,600	42,757
流動資產					
合約資產	17	391,716	751,856	1,138,675	1,411,421
貿易應收款項	18	366,820	556,828	688,719	384,370
預付款項、按金及其他應收款項	19	13,168	17,948	23,569	31,576
應收中間控股公司款項	32(b)	611,372	56	–	55,000
可收回稅項		263	2,338	–	–
已抵押存款	20	–	25,662	25,961	26,054
現金及現金等價物	20	74,806	392,066	103,091	109,459
流動資產總值		1,458,145	1,746,754	1,980,015	2,017,880
流動負債					
貿易及保留金應付款項	21	339,970	744,256	984,869	793,539
其他應付款項及應計費用	22	724,773	721,722	552,115	671,441
計息銀行借款	23	–	–	120,000	210,000
租賃負債	24	5,846	14,343	14,549	11,943
應付稅項		7,052	232	5,550	6,772
流動負債總額		1,077,641	1,480,553	1,677,083	1,693,695
流動資產淨值		380,504	266,201	302,932	324,185
總資產減流動負債		403,553	328,579	351,532	366,942
非流動負債					
撥備	22	–	4,000	4,000	4,000
遞延稅項負債	25	1,649	1,932	1,163	586
租賃負債	24	687	12,545	3,221	2,092
非流動負債總額		2,336	18,477	8,384	6,678
淨資產		401,217	310,102	343,148	360,264
權益					
母公司擁有人應佔權益					
股本	26	–	–	17	17
儲備	27	401,217	310,102	343,131	360,247
權益總額		401,217	310,102	343,148	360,264

(D) 綜合權益變動表

	附註	股本	股份溢價*	兼併儲備*	資本儲備*	法定儲備*	資產重估儲備*	匯兑波動儲備*	保留溢利*	權益總額
		千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
			(附註27(b))	*(附註27(c))*	*(附註27(d))*			*(附註27(e))*		
於二零一六年一月一日		–	–	169,500	12,071	12	13	(118)	173,752	355,230
年內溢利		–	–	–	–	–	–	–	45,869	45,869
年內其他全面收入：										
換算外國業務的匯兑差額		–	–	–	–	–	–	118	–	118
年內全面收入總額		–	–	–	–	–	–	118	45,869	45,987
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日		–	–	169,500	12,071	12	13	–	219,621	401,217
年內溢利及年內全面收入總額		–	–	–	–	–	–	–	58,893	58,893
二零一七年中期股息	12	–	–	–	–	–	–	–	(150,008)	(150,008)
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日		–	–	169,500	12,071	12	13	–	128,506	310,102
根據重組收購共同控制下的附屬公司		17	310,268	(310,285)	–	–	–	–	–	–
年內溢利及年內全面收入總額		–	–	–	–	–	–	–	63,431	63,431
二零一八年中期股息	12	–	–	–	–	–	–	–	(30,385)	(30,385)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日		17	310,268	(140,785)	12,071	12	13	–	161,552	343,148
期內溢利及期內全面收入總額		–	–	–	–	–	–	–	17,116	17,116
於二零一九年三月三十一日		17	310,268	(140,785)	12,071	12	13	–	178,668	360,264

	股本	股份溢價*	兼併儲備*	資本儲備*	法定儲備*	資產重估儲備*	匯兑波動儲備*	保留溢利*	權益總額
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
		(附註27(b))	*(附註27(c))*	*(附註27(d))*			*(附註27(e))*		
於二零一八年一月一日	–	–	169,500	12,071	12	13	–	128,506	310,102
根據重組收購共同控制下的附屬公司	17	310,268	(310,285)	–	–	–	–	–	–
期內溢利及期內全面收入總額（未經審核）	–	–	–	–	–	–	–	22,300	22,300
於二零一八年三月三十一日（未經審核）	17	310,268	(140,785)	12,071	12	13	–	150,806	332,402

* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表內於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日的綜合儲備401,217,000港元、310,102,000港元、343,131,000港元及360,247,000港元。

(E) 綜合現金流量表

		截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	附註	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
		千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
					(未經審核)	
經營活動現金流量						
除稅前溢利		54,697	73,239	77,046	27,129	20,871
調整：						
融資成本	8	291	1,178	3,150	202	2,348
利息收入	6	(109)	(824)	(1,484)	(475)	(121)
出售物業、廠房及設備項目的虧損／(收益)淨額	7	(23)	(158)	46	17	(4)
物業、廠房及設備折舊	7	5,163	3,944	7,705	1,905	1,810
使用權資產折舊	7	9,627	13,179	17,637	4,316	4,077
貿易應收款項減值虧損		—	—	—	—	2,000
註銷附屬公司的虧損	7	44	—	—	—	—
		69,690	90,558	104,100	33,094	30,981
合約資產增加		(12,212)	(360,140)	(386,819)	(152,684)	(272,746)
貿易應收款項減少／(增加)		94,152	(190,008)	(131,891)	74,379	302,349
預付款項、按金及其他應收款項增加		(2,052)	(12,122)	(7,821)	(2,842)	(8,007)
應收中間控股公司款項減少／(增加)		(209,571)	611,316	56	56	—
合約負債減少		(31,073)	—	—	—	—
貿易及保留金應付款項增加／(減少)		6,389	404,286	240,613	(349,179)	(191,330)
其他應付款項及應計費用增加／(減少)		33,752	(3,051)	(169,607)	241,376	119,326

	附註	截至十二月三十一日止年度 二零一六年	二零一七年	二零一八年	截至三月三十一日止三個月 二零一八年	二零一九年
		千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
					(未經審核)	
經營所得／(所用)現金		(50,925)	540,839	(351,369)	(155,800)	(19,427)
已繳香港利得稅		(8,345)	(22,958)	(6,728)	—	(3,110)
經營活動所得／(所用)現金流量淨額		(59,270)	517,881	(358,097)	(155,800)	(22,537)
投資活動現金流量						
已收利息		109	824	1,484	475	121
應收中間控股公司款項增加		—	—	—	—	(55,000)
購買物業、廠房及設備項目	14	(1,889)	(12,793)	(2,452)	(1,058)	(44)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		349	167	45	17	4
投資活動所用現金淨額		(1,431)	(11,802)	(923)	(566)	(54,919)
融資活動現金流量						
新銀行貸款	28(a)	1,000	230,000	970,000	300,000	400,000
償還銀行貸款	28(a)	(1,000)	(230,000)	(850,000)	(200,000)	(310,000)
已付利息		(75)	(691)	(2,513)	(23)	(2,227)
已付股息	12	—	(150,008)	(30,385)	—	—
租賃負債付款	28(a)	(10,227)	(12,458)	(16,758)	(4,091)	(3,856)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額		(10,302)	(163,157)	70,344	95,886	83,917
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		(71,003)	342,922	(288,676)	(60,480)	6,461
年／期初現金及現金等價物		145,754	74,806	417,728	417,728	129,052

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
		二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
		千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
					(未經審核)	
外匯匯率變動影響淨額		55	–	–	–	–
年／期末現金及現金等價物		74,806	417,728	129,052	357,248	135,513
現金及現金等價物結餘分析						
現金及銀行結餘	20	44,806	132,066	103,091	331,527	109,459
購入時原屆滿期限少於三個月的無抵押定期存款	20	30,000	260,000	–	–	–
綜合財務狀況表所列的現金及現金等價物		74,806	392,066	103,091	331,527	109,459
購入時原屆滿期限少於三個月的定期存款，作為獲取銀行融資的擔保		–	25,662	25,961	25,721	26,054
綜合現金流量表所列現金及現金等價物		74,806	417,728	129,052	357,248	135,513

(F) 貴公司財務狀況表

	附註	於十二月三十一日 二零一七年	於十二月三十一日 二零一八年	於三月三十一日 二零一九年
		千港元	*千港元*	*千港元*
非流動資產				
於一間附屬公司的投資		—*	310,285	310,285
流動資產				
銀行現金		—*	68	67
流動負債				
應付附屬公司款項		—	7	7
流動資產淨值		—*	61	60
資產總值減流動負債		—*	310,346	310,345
資產淨值		—*	310,346	310,345
權益				
股本	26	—*	17	17
儲備	27	—*	310,329	310,328
權益總額		—*	310,346	310,345

* 所有上述項目金額均少於一千元。

II. 歷史財務資料附註

1. 企業及集團資料

貴公司乃於開曼群島註冊成立的有限公司。 貴公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。 貴公司的主要營業地點位於香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心32樓3-16室。

貴公司為投資控股公司。於往績記錄期， 貴集團現時旗下附屬公司從事提供樓宇建築服務及維修、保養、加建及改建(「RMAA」)工程。

華營建築投資有限公司(「華營建築投資」，於二零一七年五月二十六日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)為 貴公司的直接控股公司。董事認為，浙江國有資本運營有限公司(於中華人民共和國(「中國」)成立的公司)為 貴公司的最終控股公司。

如招股章程「歷史、重組及集團架構」一節「重組」一段所述，現時組成 貴集團的 貴公司及其附屬公司曾進行重組。除重組外， 貴公司自註冊成立以來並無開始任何業務或經營。

於二零一九年三月三十一日， 貴公司於其附屬公司華營建築發展有限公司擁有直接權益及於其他附屬公司擁有間接權益，所有附屬公司均為私人有限公司(或，倘於香港境外註冊成立，實質上具有與香港註冊成立私人公司類似的特徵)，詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立／登記地點及營業地點	已發行普通／註冊股本	貴公司應佔權益百分比 直接	間接	主要業務
華營建築發展有限公司(附註(a))	英屬處女群島	1美元	100	–	投資控股
華營建築有限公司(「CRC」)(附註(b))	香港	169,500,000港元	–	100	樓宇建築服務及投資控股
陸山有限公司(附註(b))	香港	52港元	–	100	樓宇建築服務及投資控股
華營建築(樓宇)有限公司(附註(a))	澳門	25,000澳門元	–	100	樓宇建築

附註：

(a) 該等實體自其註冊成立以來並無編製法定財務報表，因為該等實體毋須遵守其註冊成立所在司法權區相關規則及法規下的任何法定審核規定。

(b) 該等實體按香港財務報告準則編製的截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的法定財務報表由安永會計師事務所審核。

2.1 呈列基準

根據重組(詳見本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節「重組」一段)， 貴公司於二零一八年二月九日成為 貴集團現時旗下公司的控股公司。由於重組僅涉及在現有控股公司之上新加入控股公司及並無導致經濟實質發生任何變化，故就本報告而言，歷史財務資料乃採用合併會計原則按綜合基準編製，猶如重組於往績記錄期開始時已完成一般。

因此，並無作出調整以反映公平值或因重組而確認任何新資產或負債。

所有集團內公司間交易及結餘已於綜合時對銷。

2.2 編製基準

歷史財務資料乃按香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則編製。 貴集團編製整個往績記錄期及中期比較財務資料所涵蓋期間的歷史財務資料時，已貫徹應用所有自二零一九年一月一日開始的會計期間生效的香港財務報告準則連同相關過渡性條文。

歷史財務資料乃按歷史成本法編製，以港元(「港元」)呈列，且所有數值均約整至最接近的千位數，惟另有指明者除外。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

貴集團並無於歷史財務資料中應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號的修訂本	*業務的定義*[1]
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂本(二零一一年)	*投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注入*[3]
香港財務報告準則第17號	*保險合約*[2]
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號的修訂本	*重大的定義*[1]

1 對二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效
2 對二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效
3 尚未確定強制生效日期，但可供採納

有關預計將適用於 貴集團的香港財務報告準則的進一步資料如下。

香港財務報告準則第3號的修訂本澄清及提供有關業務定義的額外指引。修訂澄清，一組綜合業務及資產須至少包括一項輸入參數及一個重要過程，而兩者共同對創造收益的能力作出重大貢獻，亦可被視為業務。在並未計入所有創造收益所須的輸入參數及過程的情況下，業務亦可存續。修訂剔除對市場參與者是否具備能力收購業務及持續產生收益進行的評估。相反，重點專注在已取得的輸入參數及已取得重要過程能否共同對創造收益的能力作出重大貢獻。修訂本亦收窄收益的定義，以聚焦在業務向客戶提供的貨品或服務、投資收入或從一般業務所得的其他收入。此外，修訂提供有關評估已取得過程是否重大的指引，並引入選擇性公平值集中測試，允許進行簡單評估，以測試一組已收購的業務及資產是否屬一項業務。 貴集團預期於二零二零年一月一日起提前採納修訂。

採納其他新訂及經修訂的香港財務報告準則預期不會對 貴集團的財務報表造成重大財務影響。

3. 重大會計政策概要

業務合併

業務合併採用收購法入賬。所轉讓代價按收購日的公平值計量，即 貴集團向被收購方原擁有人轉讓資產、 貴集團對被收購方原擁有人承擔負債及 貴集團為換取被收購方控

制權所發行股權於收購日的公平值總和。就各業務合併而言， 貴集團決定是否按公平值或按於被收購方可識別資產淨值所佔比例份額，計量於被收購方中屬於現有擁有權權益並賦予其持有人在清盤時於資產淨值中享有比例份額的非控股權益。非控股權益所有其他組成部分乃按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

貴集團收購一項業務時會根據合約條款、於收購日的經濟狀況及有關條件評估取得的金融資產及承擔的金融負債，以進行適當分類及指定。這包括分離被收購方主合約中的嵌入式衍生工具。

倘業務合併分階段實現，先前持有的股本權益按其於收購日的公平值重新計量，由此引致的任何損益於損益確認。

將由收購方轉讓的任何或有代價將以收購日的公平值確認。分類為一項資產或負債的或有代價按公平值計量，公平值變化於損益確認。分類為權益的或有代價不重新計量，後續結算於權益內列賬。

於合營業務的權益

合營業務是指對安排擁有共同控制權的各方，對安排所涉及的資產及負債分別享有權利及負有責任的合營安排。共同控制乃於安排中協定分佔控制權，僅當相關活動的決定需要分佔控制權各方一致同意才存在。

貴集團就其於合營業務的權益確認：

- 其資產，包括其分佔任何共同持有的資產；
- 其負債，包括其分佔任何共同產生的負債；
- 其出售其分佔合營業務產出的收益；及
- 其開支，包括其分佔任何共同產生的開支。

貴集團於合營業務的權益所涉及的資產、負債、收益及開支按適用於特定資產、負債、收益及開支的香港財務報告準則列賬。

非金融資產減值

如有跡象顯示出現減值，或須就資產進行年度減值測試，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值及公平值減出售成本(以較高者為準)計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產類別的現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超逾其可收回金額時確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映金錢時間價值的現時市場評估及資產特定風險的稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間自損益扣除，列入與減值資產功能一致的開支類別。

於各呈報期間結束時會就是否有跡象顯示先前確認的減值虧損不再存在或可能已經減少進行評估。倘存在上述跡象，則會估計可收回金額。僅當用於釐定資產可收回金額的估計有所改變時，先前就資產(商譽除外)所確認的減值虧損方可撥回，但撥回的金額不可高於假設過往年度並無確認該資產的減值虧損的情況下資產原應釐定的賬面值(已扣除折舊／攤銷)。撥回的減值虧損於其產生期間計入損益。

關聯方

在下列情況下，一方被視為與　貴集團有關聯：

(a) 該方為下列人士或下列人士關係緊密的家族成員：

(i) 對　貴集團擁有控制權或共同控制權的人士；

(ii) 對　貴集團有重大影響的人士；或

(iii) 貴集團或其母公司的主要管理人員；

或

(b) 該方為符合下列任何條件的實體：

(i) 該實體及　貴集團屬同一集團的成員；

(ii) 一個實體為另一個實體(或其母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；

(iii) 該實體與 貴集團屬相同第三方的合營企業；

(iv) 一個實體為某第三方的合營企業，而另一個實體為該第三方的聯營公司；

(v) 該實體為就 貴集團或與 貴集團有關聯實體僱員的利益設立的離職後福利計劃；

(vi) 該實體受(a)所識別的人士控制或共同控制；

(vii) (a)(i)所識別的人士對該實體有重大影響或屬該實體(或其母公司)主要管理人員；及

(viii) 該實體或其所屬集團的任何成員向 貴集團或 貴集團的母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價格及令該項資產達至其運作狀況及運送至其預期使用位置的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出，如修理及保養費用，一般計入該支出產生期間的損益內。

倘能達成確認條件，重大檢查的支出於資產賬面值資本化為重置成本。倘物業、廠房及設備重要部分須每隔一段時間重置， 貴集團會將該等部分確認為具有特定使用年期的個別資產及相應計提折舊。

折舊乃按每項物業、廠房及設備的估計可使用年期，採用直線法撇銷成本至其剩餘價值計算。所使用的主要折舊年率如下：

租賃物業裝修	租賃年期的較短者及20%
廠房及機器	10%至20%
傢俬及裝置	10%至20%
電腦及軟件	20%
汽車	33%

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期並不相同，該項目的成本將按合理基礎分配至各個部分，而每個部分將分開進行折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法最少須於各財政年度結算日進行檢討，並在適當情況下作出調整。

物業、廠房及設備項目(包括已初步確認的任何重大部分)於出售時或預計其使用或出售不再產生日後經濟利益時終止確認。於終止確認資產年度損益中確認的出售或報廢收益或虧損，乃相關資產出售所得款項淨額與賬面值的差額。

租賃

訂立合約時， 貴集團評估合約是否屬於或包含租賃。倘合約授予權利控制一段時間內可識別資產的使用以換取代價，則該合約屬於或包含租賃。為評估合約是否授予權利控制已識別資產的使用， 貴集團會評估：

(a) 合約是否涉及已識別資產的使用(可明示和隱示)，並且應為不同實體或代表不同實體資產的絕大部分。倘供應商具有實質替代權，則該資產不予識別；

(b) 貴集團有權於整個使用期間獲取因使用資產所得的絕大部分經濟利益；及

(c) 貴集團有權直接使用該資產。當 貴集團擁有與改變資產使用方式和用途最為相關的決策權時， 貴集團享有此權利。於少數情況下，所有關於資產使用方式和用途的決定均為預先釐定，倘出現以下情況， 貴集團有權控制資產的使用：

    (i) 貴集團有權營運該等資產；或

    (ii) 貴集團預先就資產使用方式及用途而設計該資產。

於訂立或重新評估包含租賃組成部分的合約時， 貴集團根據其相對獨立價格將合約代價分配予各租賃組成部分。然而，就 貴集團作為承租人之土地及樓宇租賃， 貴集團已選擇不把非租賃組成部分獨立看待，而是把租賃及非租賃組成部分視為單一整體。

作為承租人

貴集團於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債。使用權資產初步按成本計量，包括就於生效日期當天或之前作出的任何租賃付款而調整的租賃負債的初步金額，加上產生的任何初步直接成本，及於資產所在地拆除及移除相關資產預計將產生的費用，再減任何所收的租賃優惠。

使用權資產隨後於開始日期起，直至使用權資產的可使用年期結束或租期結束(以較早者為準)使用直線法折舊。使用權資產的估計可使用年期與租賃物業裝修採用相同基準釐定。此外，使用權資產會因減值虧損(如有)而定期減少，並就租賃負債的若干重新計量而作出調整。

租賃負債初步按於開始日期未支付的租賃付款的現值計量，並以租賃隱含之利率貼現，或倘該利率不能輕易釐定，則以 貴集團的增量借貸利率貼現。一般而言， 貴集團使用增量借貸利率作為貼現率。

租賃負債計量中的租賃付款包括以下各項：

(a) 固定付款，包括實物固定付款；

(b) 取決於指數或比率的可變租賃付款額，最初使用指數或開始日期的比率計算；

(c) 根據剩餘價值擔保預算應支付的金額；及

(d) 貴集團合理確定會行使的購買選擇權下的行使價；倘 貴集團合理確定行使續租選擇權，選擇性續租期內的租賃付款；及提前終止租約的罰款，除非 貴集團合理地確定不會提前終止。

租賃負債採用實際利率法按攤銷成本計量。倘指數或利率變化引致將來的租賃付款變動；倘 貴集團預期根據剩餘價值擔保預算應付的估計金額有所變化；或倘 貴集團就有關是否行使購買、續租或終止選擇權的評估改變，租賃負債將重新計量。

按此方式重新計量租賃負債時，應對使用權資產的賬面價值進行相應調整，倘使用權資產的賬面值已調減至零，則調減的金額應計入損益確認。

短期租賃

貴集團選擇不確認租期為12個月或以下的使用權資產及租賃負債的短期租賃。有關該等租賃相關的租賃付款， 貴集團於租期內按直線基準確認為支出。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為其後按攤銷成本、按公平值計入其他全面收入及按公平值計入損益計量。

於初步確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特徵及 貴集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或 貴集團已應用不調整重大融資成分影響的可行權宜方法的貿易應收款項外， 貴集團初步按公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或 貴集團已應用可行權宜方法的貿易應收款項按照香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收入進行分類及計量，需產生純粹為支付本金及未償還本金利息(「純粹為支付本金及利息」)的現金流量。

貴集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。

所有以常規方式購買及銷售的金融資產於交易日(即 貴集團承諾購買或出售資產當日)確認。常規買賣指規定於一般由市場規例或慣例確立的期間內交付資產的金融資產買賣。

後續計量

金融資產的後續計量視乎以下分類而定：

按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

倘滿足以下兩個條件， 貴集團將按攤銷成本計量金融資產：

- 於旨在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有的金融資產。
- 金融資產的合約條款於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金利息。

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益中確認。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為貸款及借款及應付款項(如適用)。

所有金融負債初步按公平值確認，倘為貸款及借款及應付款項，則扣除直接應佔交易成本。

貴集團的金融負債包括貿易應付款項及應付保留金、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、租賃負債以及計息銀行借款。

後續計量

貸款及借款

於初步確認後，計息貸款及借款隨後以實際利率法按攤銷成本計量，惟貼現影響屬不重大，而在此情況下則按成本列賬。當負債終止確認或按實際利率法進行攤銷程序時，收益及虧損於損益中確認。

攤銷成本乃經計及收購事項的任何折讓或溢價及屬實際利率一部分的費用或成本後計算。實際利率的攤銷計入損益內的財務費用。

財務擔保合約

貴集團發出的財務擔保合約為規定向持有人作出付款以彌償其因特定債務人未有根據債務工具的條款支付到期款項而引致的損失。財務擔保合約初步按公平值確認為一項負債，並就發出擔保直接應佔的交易成本作出調整。於初步確認後， 貴集團按下述兩者的較高者計量財務擔保合約：(i) 根據「金融資產減值」所載政策釐定的預期信貸虧損撥備；及 (ii) 初步確認的金額減（倘適用）已確認的收入累計金額。

重新分類金融資產及負債

於初步確認後， 貴集團並無重新分類其金融資產，惟 貴集團收購、處置或終止業務線的情況除外。金融負債從未重新分類。於往績記錄期內， 貴集團並無重新分類任何金融資產或負債。

終止確認金融資產及負債

倘發生下列情況，主要終止確認（即從 貴集團的綜合財務狀況表剔除）金融資產（或（倘適用）金融資產的一部分或一組類似金融資產的一部分）：

- 收取該資產現金流量的權利已屆滿；或

- 貴集團已轉讓其收取該資產現金流量的權利或已承擔責任須根據「轉付」安排將收取的現金流量無重大拖延悉數支付予第三方；及 (a) 貴集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或 (b) 貴集團並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓該資產的控制權。

當 貴集團已轉讓收取資產現金流量的權利或已訂立轉付安排時， 貴集團評估其是否保留資產所有權的風險及回報以及保留程度。倘 貴集團並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓有關資產的控制權， 貴集團以 貴集團持續參與為限繼續確認該轉讓資產。在此情況下， 貴集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按能夠反映 貴集團保留的權利及責任的基準計量。

對所轉讓資產以擔保形式持續參與時，該參與按資產原有賬面值與 貴集團必須償付的最高代價兩者之間的較低者計量。

當負債項下責任已解除或取消或屆滿時，終止確認金融負債。

倘一項現有金融負債被來自同一出借人且大部分條款不同的另一項金融負債所取代，或現有負債的條款被大幅修改且經修改的負債的現金流量已有極大不同，則該項替代或修改視為終止確認原負債並確認新增負債處理。原有金融負債與已付代價的賬面值差額於損益確認。

金融資產減值

貴集團就所有未持作按公平值計入損益的債務工具確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備。預期信貸虧損基於按合約到期的合約現金流量與 貴集團預期將收取的所有現金流量(按原有實際利率的近似值折讓)的差額計算。預期現金流量將包括出售所持抵押品或合約條款所包含的其他信貸升級措施所得現金流量。

簡化方法

對於不包含重大融資組成部分的貿易應收款項及合約負債或當 貴集團應用不調整重大融資組成部分影響的實際權宜方法， 貴集團應用簡化方法以計算預期信貸虧損。根據簡化方法， 貴集團不追蹤信貸風險的變化，但於各報告日期基於全期預期信貸虧損確認虧損準備。 貴集團已基於過往信貸虧損經驗設立撥備矩陣，並已按債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

對於包含重大融資組成部分的貿易應收款項及合約負債， 貴集團選擇以上述政策採納簡化方法計算預期信貸虧損作為其會計政策。

其他金融資產基於12個月預期信貸虧損進行減值評估：12個月預期信貸虧損為存續期預期信貸虧損中因違約事件導致的部分，可能發生於往績記錄期結算日起計12個月內(若資產預期時限不足12個月，則為較短期間)。

抵銷金融工具

當有現時可強制執行法定權利抵銷已確認的金額且有意以淨額基準結算或同時變現資產與清償負債，則金融資產與金融負債抵銷，淨額於財務狀況表呈報。

合約資產

合約資產指就向客戶轉讓貨品或服務以換取代價的權利。倘 貴集團於客戶支付代價或支付款項到期應付前將貨品或服務轉讓予客戶，所賺取的代價具條件性，並確認為合約資產。

合約成本

除資本化作存貨、物業、廠房及設備以及無形資產的成本外，倘滿足下列所有準則，為履行與客戶的合約產生的成本資本化作資產：

(a) 成本與實體可明確識別的合約或預期合約有直接關係。

(b) 成本令實體將用於履行(或持續履行)日後履約責任的資源得以產生或有所增加。

(c) 成本預期可收回。

已資本化合約成本已予攤銷，並按照與確認有關資產的收益模式一致的系統標準自損益扣除。其他合約成本於產生時已支銷。

撥備

撥備乃於因過往事件產生現有責任(法定或推定)及償付責任將可能需要未來資源流出時確認，惟可就責任的金額作出可靠的估計。

當貼現的影響重大，就撥備確認的金額為償付責任預期所需未來開支於報告期末的現值。隨時間的過去產生的貼現現值金額的增加計入損益的融資成本。

貴集團就提供建築服務提供保修，為於保修期間發生耗損時提供一般性維修。 貴集團以銷量及過往維修及退貨水平貼現至現值(如適當)為基準，就授出該等保證型保修確認撥備。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可隨時轉換為已知金額現金、價值變動風險極低及一般自購入後三個月內到期的短期高流動性投資(減須按要求償還並構成　貴集團現金管理一部分的銀行透支)。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭及銀行現金(包括定期存款)以及性質上與現金類似且用途不受限制的資產。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益外確認的項目有關的所得稅在損益外於其他全面收入或直接於權益中確認。

即期稅項資產及負債，乃按預期自稅務機關退回或付予稅務機關的金額計量，並根據報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)，以及考慮　貴集團業務經營所在國家的現行詮釋與慣例釐定。

遞延稅項採用負債法就於報告期末資產及負債的稅基與兩者用作財務報告的賬面值之間的所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 倘遞延稅項負債乃因在一項並非業務合併的交易中初步確認商譽或資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計利潤或應課稅損益；及

- 就與於附屬公司的投資相關的應課稅暫時差額而言，倘暫時差額撥回的時間可控制及該暫時差額可能不會在可預見的未來撥回。

遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時差額、未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損結轉而確認。倘有應課稅利潤可予動用以抵銷可扣減暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損結轉，則確認遞延稅項資產，惟以下情況除外：

- 與可扣減暫時差額相關的遞延稅項資產乃因在一項並非業務合併的交易中初次確認資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計利潤或應課稅損益；及

- 就與於附屬公司的投資相關的可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅在暫時差額可能於可預見的未來撥回，以及應課稅利潤可予動用以抵銷暫時差額時確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末進行審閱，並減至不再可能有足夠應課稅利潤以動用全部或部分遞延稅項資產為止。未確認遞延稅項資產則於各報告期末進行重估，並於將可能有足夠應課稅利潤以收回全部或部分遞延稅項資產時確認。

遞延稅項資產及負債乃按預期適用於變現資產或清償負債期間的稅率，根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)計量。

當且僅當 貴集團有可合法執行權利可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務機關對同一應稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅務負債及資產或同時變現資產及結算負債的不同稅務實體徵收的所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。

收益確認

與客戶的合約收益

與客戶的合約收益於貨品或服務控制權轉讓至客戶時確認，其金額反映 貴集團預期就交換該等貨品或服務而有權獲得的代價。

於合約代價包括可變金額時，代價金額估計為　貴集團將貨品或服務交換予客戶時有權換取的金額。可變代價於合約開始時估計，並受限於當與可變代價相關的不明朗因素在其後解除時，累計的已確認收益金額很大可能將不會出現重大收益撥回。

倘合約包含為客戶帶來向客戶轉移貨品或服務超過一年的重大融資利益的融資部分，收益按應收款項的現值計量，採用將於合約開始時在　貴集團與客戶的獨立融資交易中反映的折現率折現。倘合約包含為　貴集團帶來超過一年重大融資利益的融資部分，於合約下的已確認收益包括根據實際利率法就合約負債增加的利息開支。就客戶付款至轉移所承諾貨品或服務為期一年或以下的合約，不會採用香港財務報告準則第15號的實際權宜之計就重大融資部分的影響調整交易價格。

建築合約的收益及RMAA收益於資產控制權轉移至客戶時確認。視乎合約條款及適用於合約的法律規定，資產控制權可於一段時間內或於某一時點轉移。如　貴集團的履約行為符合下列各項，則資產控制權於一段時間內轉移：

(i) 提供客戶同時取得並消耗的所有利益；或

(ii) 創建或改良了　貴集團履約時客戶所控制的資產；或

(iii) 並未創造一項可被　貴集團用於其他替代用途的資產，並且　貴集團擁有就迄今為止已完成的履約部分獲得付款的可執行權利。

若資產控制權在一段時間內轉移，則收益在合約期內參考履約責任的完成進度確認。否則，收益於客戶取得資產控制權的特定時點確認。

履約責任的完成進度基於對　貴集團轉移予客戶的個別服務價值的直接計量而確定，例如對已完成工程的測量或合約里程碑。

根據定期合約的RMAA收益乃於一段時間內轉移，並就完全履行的服務計量進度，原因是客戶同時收取及使用　貴集團提供的利益。鑒於維修及保養服務訂單一般於短期內完成，故根據定期合約提供RMAA的收益乃於提供服務時確認。

對於建築合約及其他RMAA服務， 貴集團的履約行為創建或提升了客戶當時所控制的一項資產或在建工程，且 貴集團因此完成了履約責任，並參考每份合約按截至報告期結算日經認證工程佔合約總價值的百分比確定的所評估特定交易的完成進度，在一段時間內確認收益。

客戶索賠是 貴集團就退還原建築合約並無載列的工程範疇的成本及利潤自客戶收取的款項。索賠入賬列作可變代價，並受限於當與可變代價相關的不明朗因素在其後解除時，累計的已確認收益金額很大可能將不會出現重大收益撥回。 貴集團使用預期價值法估計索賠金額，因為此方法最佳預測 貴集團將有權獲得的可變代價金額。

其他收入

利息收入按應計基準使用實際利率法採用於金融工具預期年期或較短期間(如適用)內將估計未來現金收款準確貼現至金融資產賬面淨值的利率確認。

僱員福利

退休金計劃

貴集團根據《強制性公積金計劃條例》及《職業退休計劃條例》為合資格參與有關計劃的該等僱員經營界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)及界定供款退休計劃(「職業退休計劃」)。

根據強積金計劃，供款乃根據僱員基本薪金的某一百分比進行，並於根據強積金計劃的規則成為應付款項時自損益扣除。根據強積金計劃的規則， 貴集團的僱主供款於向強積金計劃供款後悉數歸屬於僱員，惟 貴集團的僱主自願供款除外(僱員於供款悉數歸屬前離職，該供款會退還予 貴集團)。

職業退休計劃的經營方式與強積金計劃類似，惟當僱員於 貴集團僱主供款悉數歸屬前退出職業退休計劃， 貴集團應付的持續供款將減去沒收僱主供款的相關款項。

強積金計劃及職業退休計劃的資產乃獨立於 貴集團的資產，並由獨立管理的基金持有。

借款成本

因收購、建設或建立合資格資產(需較長一段時間方能達致其原定用途或出售的資產)而直接產生的借款成本乃作為該等資產的部分成本而予以資本化。倘資產已大致上可作其擬定用途或出售，則該等借款成本將會停止資本化。將有待用於合資格資產的特定借款作短期投資所賺取的投資收入乃從資本化借款成本中扣除。

因建築合約活動而直接產生的借款成本計為合約成本的一部分。

所有其他借款成本均於產生期間支銷。

股息

末期股息獲股東於股東大會批准時確認為負債。

由於 貴公司的組織章程大綱及細則授予董事權力宣派中期股息，中期股息的擬派及宣派乃同步進行。因此，中期股息於擬派及宣派後即時確認為負債。

外幣

歷史財務資料乃以 貴公司功能貨幣港元列報。 貴集團內每個實體均自行決定其功能貨幣，而每個實體財務報表所包含的項目均採用該功能貨幣計量。 貴集團旗下實體所記錄的外幣結算交易最初以交易當日的功能貨幣匯率記錄。以外幣計值的貨幣資產及負債按報告期末的功能貨幣匯率換算。貨幣項目結算或換算產生的差額於損益確認。

以外幣歷史成本計算的非貨幣項目按最初交易當日的匯率換算。以外幣公平值計量的非貨幣項目按釐定公平值當日的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目所產生的收益或虧損與確認該項目公平值變動的盈虧的處理方法一致(即於其他全面收益或損益中確認公平值盈虧的項目的換算差額，亦分別於其他全面收益或損益確認)。

海外附屬公司的功能貨幣為港元以外的貨幣。於報告期末，該等實體的資產與負債按報告期末的現行匯率換算為港元，而其損益表則按年度加權平均匯率換算為港元。

所產生的匯兑差額於其他全面收益內確認，並於匯兑波動儲備累計。於出售海外業務時，與該特定海外業務有關的其他全面收益部分於損益確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量乃按現金流量當日的匯率換算為港元。年內海外附屬公司全年產生的經常性現金流量乃按年內加權平均匯率換算為港元。

4. 重大會計判斷及估計

管理層編製 貴集團歷史財務資料時，須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設對所呈報的收入、開支、資產及負債的金額及其隨附披露以及或然負債的披露會產生影響。由於有關假設和估計存在不確定因素，因此可能導致須於未來對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

判斷

應用 貴集團的會計政策時，除涉及估計者外，管理層作出下列對歷史財務資料已確認金額有重大影響的判斷。

合營業務

貴集團與第三方有多項關於香港建築工程的合營安排，有關安排項下的相關活動的決策均須合營安排各訂約方一致同意。就會計處理而言， 貴集團管理層根據香港財務報告準則第11號評估有關安排是否屬合營業務或合營公司。經參考合營安排的架構、法律形式、合營安排訂約方協定的合約條款及相關事實及情況，以及考慮各合營安排訂約方的權利及責任後， 貴集團管理層得出的結論為，根據香港財務報告準則第11號， 貴集團建築工程的合營安排全部應分類為合營業務，因為有關安排的相關法律形式為非法團合營公司且該等合營安排的相關合約協議列明合營安排的各訂約方有權利享有與合營安排有關的資產，亦有責任承擔合營安排有關的負債。

與客戶的合約收益

貴集團已採納以下嚴重影響釐定與客戶的合約收益金額及時間的判斷：

(i) 釐定建築合約的進度

貴集團基於反映完全達成履約責任的進度直接計量已交付單位價值或已進行工程測量確認收益。客戶將於整個項目完成時提供最終報表並可能按照直至完成日期的實際工程數量調整累計確認。此外，在釐定交易價格時， 貴集團會考慮是否存在任何融資部分等因素。 貴集團考慮付款時間表是否與 貴集團表現相符，以及延遲付款是否出於財務原因。因此， 貴集團根據進度確認在向客戶提供及轉讓服務期間內確認收益。

(ii) 釐定估計可變代價的方法及評估建築服務的限制

貴集團尋求向客戶收集就退還原建築合約並無載列的工程範疇的成本及利潤導致可變代價的申索。 貴集團釐定，由於存在各種經與第三方磋商的可能收入，預期價值法是在估計建築服務申索的可變代價時使用的適當方法。

於將任何可變代價金額計入交易價格前， 貴集團考慮可變代價金額是否受到限制。 貴集團釐定，基於其歷史經驗、與客戶正在進行的磋商、客戶主合約的盈利能力及目前的經濟狀況，可變代價並無受到限制。

估計不明朗因素

於報告期末就未來及其他主要來源估計不明朗因素所作的主要假設，可能引致於下一個財政年度須對資產及負債賬面值作出重大調整，構成重大風險者論述如下。

非金融資產減值

於釐定資產是否減值或過往導致資產減值的事件是否不再存在時， 貴集團須作出判斷，特別須評估：(1) 有否發生可影響資產價值的事件，或影響資產價值的事件是否已不存在；(2) 資產賬面值能否以根據持續使用資產或終止確認估計的未來現金流量淨現值支持；

及(3)編製現金流量預測所應用的合適主要假設，包括該等現金流量預測是否以適當比率折算。倘管理層用以釐定減值程度的假設(包括現金流量預測的折現率或增長率假設)有變，則或會對減值測試所用淨現值構成重大影響。

有關貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損撥備

貴集團使用撥備矩陣對貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損進行計算。撥備率乃基於具有類似虧損模式(例如，按客戶類型及評級分類)的各個客戶群的分組的逾期天數而定。

撥備矩陣的建立最初是基於 貴集團的已觀察歷史違約率。 貴集團將根據前瞻性信息對歷史信貸虧損率進行調整以校準撥備矩陣。例如，倘預計未來經濟形勢(例如，國內生產總值)將會在下一年度惡化，導致建築行業客戶的違約次數增多，歷史逾期率將會就此進行調整。於各報告日期，歷史逾期率會根據對前瞻性估計的分析進行更新及調整。

評估已觀察歷史違約率、未來經濟形勢及預期信貸虧損之間的相關性是一項重大估計。預期信貸虧損金額對環境變化及對未來經濟形勢很敏感。 貴集團的歷史信貸虧損及對經濟形勢的預測亦不代表客戶未來的實際違約情況。有關 貴集團貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損的資料分別於歷史財務資料附註18及17披露。

客戶申索的可變代價

貴集團估計，申索的可變代價將計入提供建築服務的交易價。

貴集團已就估計預期成功申索制定統計模式。該模式使用歷史申索數據(包括與相同客戶的歷史經驗、客戶主合約的盈利能力及經濟形勢)估計預計成功申索百分比。該等百分比用於釐定可變代價的預計價值。較歷史成功申索模式的任何重大變動將影響 貴集團估計的預計成功申索百分比。

貴集團每兩個月更新其對預計成功申索的評估。預計成功申索的估計對形勢變化很敏感，而 貴集團有關磋商申索的過往經歷未必代表未來實際結果。

5. 經營分部資料

就管理而言， 貴集團僅有一個可呈報經營分部，即樓宇建築分部。 貴集團作為主承包商或分包商從事合約工程，主要涉及樓宇建築、維修、保養及加建及改建工程。因此，並無呈列分部資料。

地理資料

(a) ***來自外部客戶的收益***

由於往績記錄期 貴集團逾90%的外部客戶收益來自位於香港的客戶，故並無呈列地理資料。

(b) ***非流動資產***

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日， 貴集團逾90%的非流動資產位於香港，故並無呈列地理資料。

有關主要客戶的資料

於往績記錄期各報告期間，來自佔 貴集團收益10%或以上的各主要客戶的收益載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
客戶F	749,392	不適用*	不適用*	不適用*	不適用*
客戶I	354,599	不適用*	不適用*	不適用*	不適用*
客戶K	不適用*	593,404	不適用*	114,801	不適用*
客戶L	不適用*	552,433	不適用*	不適用*	114,022
客戶O	不適用*	不適用*	不適用*	133,470	不適用*
客戶U	不適用*	不適用*	988,361	147,858	255,210
客戶V	不適用*	不適用*	860,729	不適用*	489,965
客戶W	不適用*	不適用*	606,044	192,435	不適用*

* 無或佔 貴集團收益少於10%

有關產品及服務的資料

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
來自外部客戶的收益：					
樓宇建築合約工程	2,212,888	2,880,755	4,667,860	1,060,790	1,073,773
RMAA合約工程	364,510	260,635	146,000	42,182	41,250
	2,577,398	3,141,390	4,813,860	1,102,972	1,115,023

有關客戶機構的資料

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
外部客戶收益：					
私營機構	1,812,136	2,669,185	4,366,372	965,139	1,044,772
公營機構	765,262	472,205	447,488	137,833	70,251
	2,577,398	3,141,390	4,813,860	1,102,972	1,115,023

6. 收益及其他收入

貴集團收益的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
客戶合約的收益					
樓宇建築	2,212,888	2,880,755	4,667,860	1,060,790	1,073,773
RMAA	364,510	260,635	146,000	42,182	41,250
	2,577,398	3,141,390	4,813,860	1,102,972	1,115,023

客戶合約的收益

(i) 分列收益資料

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
確認收益的時點					
隨時間轉移的服務	2,577,398	3,141,390	4,813,860	1,102,972	1,115,023

(ii) 履約責任

有關 貴集團履約責任的資料概述如下：

建築服務及其他RMAA服務

履約責任隨著提供服務而達成，付款通常於開票日期起14至45日內到期。由於 貴集團獲取最終付款的權利取決於客戶在合約所指定時間內對服務質量的滿意度而定，故客戶會保留一定比例的付款直至保留期結束為止。

建造期介乎一年至四年不等。於往績記錄期分配至餘下履約責任(未獲履行及部分未獲履行)的交易價格如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
預期於一年內確認	2,548,017	4,478,982	4,536,371	4,512,697	4,808,582
預期於一年後確認	2,838,002	2,016,653	2,796,344	4,153,293	2,450,637
	5,386,019	6,495,635	7,332,715	8,665,990	7,259,219

定期合約下的RMAA

履約責任隨著提供服務而達成，付款通常於RMAA服務完成後到期。 貴集團已經選擇可行的方法而不予披露該類合約的剩餘履約責任。

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
其他收入					
利息收入	109	824	1,484	475	121
其他	243	297	293	18	253
	352	1,121	1,777	493	374

7. 除税前溢利

貴集團除税前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

		截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	附註	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
		千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
					(未經審核)	
合約成本		2,456,929	2,975,430	4,628,400	1,050,959	1,061,716
物業、廠房及設備折舊	14	5,163	3,944	7,705	1,905	1,810
減：計入建築成本的金額		(2,042)	(2,062)	(1,941)	(515)	(426)
		3,121	1,882	5,764	1,390	1,384
使用權資產折舊	15	9,627	13,179	17,637	4,316	4,077
減：計入建築成本的金額		(4,874)	(7,223)	(5,565)	(1,417)	(1,017)
		4,753	5,956	12,072	2,899	3,060

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
短期租賃開支	12,801	33,374	49,499	6,763	5,968
減：計入建築成本的金額	(12,801)	(33,279)	(49,482)	(6,751)	(5,954)
	—	95	17	12	14
僱員福利開支					
(包括董事薪酬(附註9))：					
薪金、津貼及實物福利	179,813	274,886	334,228	87,819	92,096
退休計劃供款	6,429	9,468	13,543	2,923	3,297
	186,242	284,354	347,771	90,742	95,393
減：計入建築成本的金額	(140,507)	(226,785)	(280,261)	(74,490)	(75,789)
	45,735	57,569	67,510	16,252	19,604
核數師薪酬	520	500	514	114	106
上市開支	—	9,334	5,457	595	1,490
貿易應收款項減值虧損	—	—	—	—	2,000
外匯差額淨額*	83	(1)	—	—	—
出售物業、廠房及設備項目					
虧損／(收益)淨額*	(23)	(158)	46	17	(4)
註銷附屬公司虧損*	44	—	—	—	—

* 該等項目列入綜合損益表中的「其他收益／(虧損)淨額」。

8. 融資成本

融資成本的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
銀行貸款利息	75	691	2,513	23	2,227
租賃負債利息	216	487	637	179	121
	291	1,178	3,150	202	2,348

9. 董事及最高行政人員薪酬

於截至二零一六年十二月三十一日止年度任何時間， 貴公司並無任何最高行政人員、執行董事、非執行董事或獨立非執行董事，因為 貴公司僅於二零一七年七月二十日註冊成立。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，管滿宇先生於二零一七年九月五日獲委任為 貴公司主席兼執行董事，李嘉賢先生、朱萍女士、羅明健先生及陳德耀先生於二零一七年九月五日獲委任為 貴公司執行董事，及楊昊江先生於二零一七年九月五日獲委任為 貴公司非執行董事。何文堯先生、李家暉先生及謝偉俊先生於二零一九年九月十七日獲委任為 貴公司獨立非執行董事。

若干董事就其獲委任為 貴集團現時旗下附屬公司的董事或高級職員而向該等附屬公司收取薪酬。於附屬公司財務報表入賬的該等董事各自的薪酬載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
袍金	–	–	–	–	–
其他酬金：					
薪金、津貼及實物福利	3,728	6,907	7,945	2,479	2,576
績效相關花紅	450	2,180	2,858	715	722
退休計劃供款	173	394	412	103	105
	4,351	9,481	11,215	3,297	3,403
	4,351	9,481	11,215	3,297	3,403

		袍金	薪金、津貼及實物福利	績效相關花紅	退休計劃供款	總計
		千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
截至二零一六年十二月三十一日止年度						
執行董事：						
管滿宇先生		–	–	–	–	–
李嘉賢先生		–	2,191	–	101	2,292
朱 萍女士		–	–	–	–	–
羅明健先生	(i)	–	759	230	36	1,025
陳德耀先生	(i)	–	778	220	36	1,034
		–	3,728	450	173	4,351

	袍金	薪金、津貼及實物福利	績效相關花紅	退休計劃供款	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
截至二零一七年十二月三十一日止年度					
執行董事：					
管滿宇先生	–	320	340	–	660
李嘉賢先生	–	2,636	700	229	3,565
朱　萍女士	–	302	240	9	551
羅明健先生	–	1,838	450	78	2,366
陳德耀先生	–	1,811	450	78	2,339
	–	6,907	2,180	394	9,481
非執行董事：					
楊昊江先生	–	–	–	–	–
	–	6,907	2,180	394	9,481

	袍金	薪金、津貼及實物福利	績效相關花紅	退休計劃供款	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
截至二零一八年十二月三十一日止年度					
執行董事：					
管滿宇先生	–	575	678	–	1,253
李嘉賢先生	–	2,786	1,060	238	4,084
朱萍女士	–	604	242	18	864
羅明健先生	–	2,028	439	78	2,545
陳德耀先生	–	1,952	439	78	2,469
	–	7,945	2,858	412	11,215
非執行董事：					
楊昊江先生	–	–	–	–	–
	–	7,945	2,858	412	11,215

	袍金	薪金、津貼及實物福利	績效相關花紅	退休計劃供款	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
截至二零一九年三月三十一日止三個月					
執行董事：					
管滿宇先生	–	103	40	–	143
李嘉賢先生	–	943	265	60	1,268
朱萍女士	–	181	59	5	245
羅明健先生	–	707	179	20	906
陳德耀先生	–	642	179	20	841
	–	2,576	722	105	3,403
非執行董事：					
楊昊江先生	–	–	–	–	–
	–	2,576	722	105	3,403

	袍金	薪金、津貼及實物福利	績效相關花紅	退休計劃供款	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
截至二零一八年三月三十一日止三個月（未經審核）					
執行董事：					
管滿宇先生	–	195	170	–	365
李嘉賢先生	–	876	265	58	1,199
朱萍女士	–	177	60	5	242
羅明健先生	–	633	110	20	763
陳德耀先生	–	598	110	20	728
	–	2,479	715	103	3,297
非執行董事：					
楊昊江先生	–	–	–	–	–
	–	2,479	715	103	3,297

附註：

(i) 羅明健先生及陳德耀先生於二零一六年七月十八日獲委任為董事。

於往績記錄期，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

於往績記錄期， 貴集團概無向董事支付任何酬金作為招攬加入 貴集團或於加入後的獎勵或作為離職補償。

10. 五名最高薪酬僱員

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年三月三十一日止三個月，五名最高薪酬僱員分別包括三名、三名、三名及三名董事，其酬金詳列於上文附註9。於往績記錄期，餘下非董事的最高薪酬僱員的酬金詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
	(附註)			*(未經審核)*	
薪金、津貼及實物福利	3,460	2,350	3,387	912	1,013
績效相關花紅	693	265	738	184	305
退休計劃供款	729	27	36	9	9
	4,882	2,642	4,161	1,105	1,327

附註：

包括羅明健先生及陳德耀先生於二零一六年七月十八日獲委任為董事前的酬金。自彼等獲委任為董事起，其酬金載於歷史財務資料附註9。

酬金介於下列範圍且非董事的最高薪酬僱員的人數如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	(附註)			*(未經審核)*	
零至1,000,000港元	–	–	–	2	2
1,000,001港元至1,500,000港元	4	1	–	–	–
1,500,001港元至2,000,000港元	–	1	–	–	–
2,000,001港元至2,500,000港元	–	–	2	–	–
	4	2	2	2	2

附註：

包括羅明健先生及陳德耀先生於二零一六年七月十八日獲委任為董事前的酬金。

於往績記錄期， 貴集團概無向任何非董事的最高薪酬僱員支付任何薪酬作為招攬加入 貴集團或於加入後的獎勵或作為離職補償。

11. 所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島規則及法規， 貴集團毋須於開曼群島及英屬處女群島繳納任何所得稅。截至二零一八年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年三月三十一日止三個月，已對 貴公司一間附屬公司於香港產生的估計應課稅溢利的首個2,000,000港元按8.25%的稅率計提香港利得稅及對於香港產生的2,000,000港元以上的剩餘應課稅溢利按16.5%的稅率計提香港利得稅。截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，已對於香港產生的估計應課稅溢利按16.5%的稅率計提香港利得稅。

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
即期－香港					
年度／期間支出	9,353	13,678	14,542	4,986	4,332
過往年度／期間撥備不足／(超額撥備)	(48)	381	(158)	–	–
即期－澳門					
過往年度／期間撥備不足	–	4	–	–	–
遞延(附註25)	(477)	283	(769)	(157)	(577)
年度／期間稅項支出總額	8,828	14,346	13,615	4,829	3,755

按法定稅率計算的適用於除稅前溢利的稅項支出與按實際稅率計算的稅項支出的對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
				(未經審核)	
除稅前溢利	54,697	73,239	77,046	27,129	20,871
按不同司法權區法定稅率計算的稅項	9,025	12,084	12,713	4,476	3,444
就過往年度／期間即期稅項作出的調整	(48)	385	(158)	–	–
毋須課稅的收入	(186)	(132)	(196)	(69)	(5)
不可扣稅的支出	60	1,821	1,335	284	312
未確認的稅項虧損	36	41	73	13	40
其他	(59)	147	(152)	125	(36)
按　貴集團實際稅率計算的稅項支出(截至十二月三十一日止年度－二零一六年：16.1%；二零一七年：19.6%；二零一八年：17.7%及截至三月三十一日止三個月－二零一八年：17.8%；二零一九年：18.0%)	8,828	14,346	13,615	4,829	3,755

12. 股息

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
每股普通股中期股息(二零一六年：零，二零一七年：88.5港元，二零一八年：17.9港元，二零一九年：零)	–	150,008	30,385	–	–

附註：在　貴公司註冊成立之前，　貴公司的附屬公司曾向其當時股東宣派／派付中期股息。

13. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

由於重組，就本報告而言，載入每股盈利資料意義不大，因此並無呈列每股盈利資料。

14. 物業、廠房及設備

	租賃物業裝修	廠房及機器	傢俬及裝置	電腦及軟件	汽車	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
二零一九年三月三十一日						
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日：						
成本	11,513	18,490	5,639	8,137	4,058	47,837
累計折舊	(7,757)	(10,101)	(1,991)	(5,103)	(2,829)	(27,781)
賬面淨值	3,756	8,389	3,648	3,034	1,229	20,056
於二零一九一月一日，扣除累計折舊	3,756	8,389	3,648	3,034	1,229	20,056
添置	–	–	–	44	–	44
於期內計提折舊(附註7)	(836)	(372)	(141)	(274)	(187)	(1,810)
於二零一九年三月三十一日，扣除累計折舊	2,920	8,017	3,507	2,804	1,042	18,290
於二零一九年三月三十一日：						
成本	11,513	18,477	5,639	8,181	4,058	47,868
累計折舊	(8,593)	(10,460)	(2,132)	(5,377)	(3,016)	(29,578)
賬面淨值	2,920	8,017	3,507	2,804	1,042	18,290
二零一八年十二月三十一日						
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日：						
成本	11,365	18,528	4,781	7,050	3,887	45,611
累計折舊	(4,291)	(8,441)	(1,469)	(3,975)	(2,035)	(20,211)
賬面淨值	7,074	10,087	3,312	3,075	1,852	25,400

	租賃物業裝修	廠房及機器	傢俬及裝置	電腦及軟件	汽車	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於二零一八一月一日，扣除累計折舊	7,074	10,087	3,312	3,075	1,852	25,400
添置	148	–	895	1,087	322	2,452
出售	–	–	(21)	–	(70)	(91)
於年內計提折舊(附註7)	(3,466)	(1,698)	(538)	(1,128)	(875)	(7,705)
於二零一八年十二月三十一日，扣除累計折舊	3,756	8,389	3,648	3,034	1,229	20,056
於二零一八年十二月三十一日：						
成本	11,513	18,490	5,639	8,137	4,058	47,837
累計折舊	(7,757)	(10,101)	(1,991)	(5,103)	(2,829)	(27,781)
賬面淨值	3,756	8,389	3,648	3,034	1,229	20,056
二零一七年十二月三十一日						
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日：						
成本	4,292	18,016	3,355	5,208	2,645	33,516
累計折舊	(4,114)	(6,885)	(1,152)	(3,027)	(1,778)	(16,956)
賬面淨值	178	11,131	2,203	2,181	867	16,560
於二零一七年一月一日，扣除累計折舊	178	11,131	2,203	2,181	867	16,560
添置	7,073	807	1,426	1,853	1,634	12,793
出售	–	–	–	(9)	–	(9)
於年內計提折舊(附註7)	(177)	(1,851)	(317)	(950)	(649)	(3,944)
於二零一七年十二月三十一日，扣除累計折舊	7,074	10,087	3,312	3,075	1,852	25,400
於二零一七年十二月三十一日：						
成本	11,365	18,528	4,781	7,050	3,887	45,611
累計折舊	(4,291)	(8,441)	(1,469)	(3,975)	(2,035)	(20,211)
賬面淨值	7,074	10,087	3,312	3,075	1,852	25,400

	租賃物業裝修	廠房及機器	傢俬及裝置	電腦及軟件	汽車	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
二零一六年十二月三十一日						
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日：						
成本	4,076	18,447	3,124	4,362	3,789	33,798
累計折舊	(2,505)	(5,306)	(817)	(2,374)	(2,636)	(13,638)
賬面淨值	1,571	13,141	2,307	1,988	1,153	20,160
於二零一六年一月一日，扣除累計折舊	1,571	13,141	2,307	1,988	1,153	20,160
添置	216	–	231	846	596	1,889
出售	–	(32)	–	–	(294)	(326)
於年內計提折舊(附註7)	(1,609)	(1,978)	(335)	(653)	(588)	(5,163)
於二零一六年十二月三十一日，扣除累計折舊	178	11,131	2,203	2,181	867	16,560
於二零一六年十二月三十一日：						
成本	4,292	18,016	3,355	5,208	2,645	33,516
累計折舊	(4,114)	(6,885)	(1,152)	(3,027)	(1,778)	(16,956)
賬面淨值	178	11,131	2,203	2,181	867	16,560

15. 使用權資產

	土地及樓宇	廠房及機器	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
於二零一六年一月一日	7,180	784	7,964
添置	1,104	7,022	8,126
年內自綜合損益表扣除的折舊	(6,143)	(3,484)	(9,627)
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	2,141	4,322	6,463
添置	31,507	4,819	36,326
年內自綜合損益表扣除的折舊	(7,568)	(5,611)	(13,179)
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	26,080	3,530	29,610
添置	3,301	3,702	7,003
年內自綜合損益表扣除的折舊	(13,026)	(4,611)	(17,637)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	16,355	2,621	18,976
期內自綜合損益表扣除的折舊	(3,337)	(740)	(4,077)
於二零一九年三月三十一日	13,018	1,881	14,899

貴集團透過租賃安排以取得一段時間內使用多項土地、樓宇、廠房及機器的控制權。租賃安排乃個別基準議定，並包含各種不同條款及條件，包括租賃付款及為期一至五年不等的租期。

16. 主要合營業務詳情

貴集團的重大合營安排詳情如下：

合營業務名稱	經營架構形式	註冊及營業地點	貴集團應佔權益百分比 於十二月三十一日 二零一六年	二零一七年	二零一八年	於三月三十一日 二零一九年	主要業務
中國建築－華營建築聯營公司	非法團	香港	50	50	50	50	樓宇建築

貴集團於該等實體的應佔權益等於、高於或低於50%。然而，根據合營協議，合營方已以合約方式協定分佔該等實體相關活動的控制權，故所有該等實體均由 貴集團及其他合營方共同控制。此外，相關合營協議訂明， 貴集團及合營安排的其他各方分別按照上文所披露的 貴集團應佔權益及其他合營方應佔權益，對合營安排所涉及資產及負債享有權利及負有義務，故該等實體分類為合營業務。

所有從事建築工程的主要合營業務均訂約在香港從事樓宇建築工程。該等合營業務對 貴集團的主要建築工程業務具有策略意義。

17. 合約資產

	附註	於十二月三十一日 二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	於三月三十一日 二零一九年 千港元
建築服務產生的合約資產	(a)	136,576	357,286	640,073	910,606
應收保留金	(b)	255,140	394,570	498,602	500,815
		391,716	751,856	1,138,675	1,411,421

附註：

(a) 合約資產包括 貴集團就建築合約及RMAA產生的已完成但尚未開票工程收取代價的權利。合約資產於有關權利成為無條件時(一般為一至三個月)轉至貿易應收款項。合約資產於整個往績記錄期增加乃由於建築服務供給增加。

合約資產於報告期末收回或結算的預期時間如下：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
一年內	136,576	357,286	640,073	910,606

(b) 合約客戶持有的保留金應收款項產生自 貴集團的建築工程及若干RMAA工程，該款項按建築合約所定明於建築工程完工並由客戶驗收後一至兩年內結清。

貴集團保留金應收款項於報告期末的到期結算日分析如下：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於一年內到期	54,571	226,508	271,534	248,017
於一年後到期	200,569	168,062	227,068	252,798
	255,140	394,570	498,602	500,815

每個報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。計量合約資產預期信貸虧損的撥備率乃基於貿易應收款項的預期信貸虧損，乃由於合約資產及貿易應收款項具有相同的客戶基礎。合約資產的撥備率乃基於具有類似虧損模式(即客戶類別及評級)的各個客戶群分組的貿易應收款項逾期天數而定。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。 貴集團合約資產的預期信貸虧損率為最小。

18. 貿易應收款項

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
貿易應收款項	366,820	556,828	688,719	386,370
減值	—	—	—	(2,000)
	366,820	556,828	688,719	384,370

貴集團給予客戶的信用期介乎14至45天。 貴集團尋求嚴格控制未結清應收款項，並訂有政策管理風險。逾期結餘定期由高級管理層審查。 貴集團並無就貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用提升物。貿易應收款項不計息。

於往績記錄期各報告期末，扣除虧損撥備的貿易應收款項基於發票日期作出的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
1個月內	329,509	469,070	597,891	301,697
1至2個月	26,842	42,079	44,566	38,479
2至3個月	—	267	13,074	14,016
3個月以上	10,469	45,412	33,188	30,178
	366,820	556,828	688,719	384,370

貿易應收款項減值虧損撥備的變動如下：

	千港元
於二零一六年一月一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日、二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	—
減值虧損(附註7)	2,000
於二零一九年三月三十一日	2,000

每個報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式(即客戶類別及評級)的各個客戶群分組的過期天數而定。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

使用撥備矩陣計算　貴集團的貿易應收款項的信貸風險如下：

		逾期			
於二零一九年三月三十一日	**即期**	**少於1個月**	**1至3個月**	**3個月以上**	**總計**
預期信用虧損率	0.06%	0.07%	1.79%	4.52%	0.52%
賬面總值(千港元)	266,469	66,947	21,978	30,976	386,370
預期信用虧損(千港元)	160	45	393	1,402	2,000

貴集團應用香港財務報告準則第9號訂明的簡化方法為預期信貸虧損撥備，其允許對所有貿易應收款項計提使用年期的預期虧損撥備。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，就貿易應收款項截至到期日的所有賬齡範圍而言， 貴集團貿易應收款項的預期信貸虧損為最低。

19. 預付款項、按金及其他應收款項

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	**二零一七年**	**二零一八年**	**二零一九年**
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
預付款項	1,175	9,457	13,530	16,530
按金及其他應收款項	12,019	15,859	19,607	24,614
	13,194	25,316	33,137	41,144
減：非即期預付款項及按金	(26)	(7,368)	(9,568)	(9,568)
	13,168	17,948	23,569	31,576

按金及其他應收款項主要指租金按金及保險理賠應收款項。　貴集團經參考過往虧損記錄透過使用虧損率法估計預期信貸虧損。虧損率將於適當時候作出調整以反映現時情況及預測未來經濟情況。　貴集團財務資產(包括預付款項、按金及其他應收款項)的預期信貸虧損率為最小。

上述資產未逾期亦未減值。上述結餘中的金融資產與近期並無拖欠記錄的應收款項有關。

20. 現金及現金等價物

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
現金及銀行結餘	44,806	132,066	103,091	109,459
定期存款	30,000	285,662	25,961	26,054
	74,806	417,728	129,052	135,513
減：就銀行融資抵押的定期存款	—	(25,662)	(25,961)	(26,054)
現金及現金等價物	74,806	392,066	103,091	109,459

銀行存款按銀行每日存款利率的浮動利率計息。短期定期存款期限不一，為一天至三個月不等，視乎　貴集團的即時現金需求而定，短期定期存款按有關短期定期存款利率計息。銀行結餘及定期存款存放於近期無拖欠記錄的信譽良好的銀行。

21. 貿易及保留金應付款項

		於十二月三十一日			於三月三十一日
	附註	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
		千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
貿易應付款項	(a)	145,904	487,581	621,820	423,695
保留金應付款項	(b)	194,066	256,675	363,049	369,844
		339,970	744,256	984,869	793,539

附註：

(a) 於往績記錄期各報告期末，貿易應付款項基於發票日期作出的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
1個月內	66,408	368,622	379,025	347,203
1至2個月	58,893	66,190	116,160	59,897
2至3個月	16,772	35,165	117,256	10,193
3個月以上	3,831	17,604	9,379	6,402
	145,904	487,581	621,820	423,695

貿易應付款項不計息，通常於一個月內結算。

(b) 貴集團持有的保留金應付款項產生自 貴集團的建築工程及RMAA工程業務，通常按分包合約規定於分包商完成合約工程後一至兩年內與分包商結算。

22. 其他應付款項及應計費用以及還原裝修撥備

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
其他應付款項	7,312	9,863	12,682	12,689
應計費用	717,461	711,859	539,433	658,752
還原裝修撥備(附註)	—	4,000	4,000	4,000
	724,773	725,722	556,115	675,441
非流動部分	—	(4,000)	(4,000)	(4,000)
流動部分	724,773	721,722	552,115	671,441

其他應付款項不計息且一般無信用期。

附註：

往績記錄期還原裝修撥備變動如下：

	還原裝修撥備
	千港元
於二零一六年一月一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	—
年內添置(附註28(b))	4,000
於二零一七年十二月三十一日、二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年一月一日及二零一九年三月三十一日	4,000

根據 貴集團訂立的有關租賃協議條款， 貴集團須於相關租期屆滿時(如適用)按租賃協議規定的條件退還租賃物業。還原裝修成本撥備乃根據 貴集團管理層參考報價及／或其他可用資料所作若干假設及估計而估計。有關假設及估計會以持續基準檢討及修訂(如適當)。

23. 計息銀行借款

	於十二月三十一日						於三月三十一日		
	二零一六年			二零一七年			二零一八年		
	實際利率 (%)	*到期日*	*千港元*	*實際利率 (%)*	*到期日*	*千港元*	*實際利率 (%)*	*到期日*	*千港元*
即期									
銀行貸款－擔保	–		–			–	4.1% 至4.6%	按要求	120,000

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
據分析：				
應付銀行貸款：				
按要求	–	–	120,000	210,000

附註：

(a) 貴集團所有銀行貸款由下列人士擔保：

(i) 中間控股公司作出的公司擔保(將於上市後獲解除)；及

(ii) 中間控股公司作出的安慰函。

(b) 所有借款均以港元列示。

倘不計及任何按要求還款條款的影響，有關 貴集團計息銀行貸款的應付款項基於銀行貸款到期日的分析如下：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
據分析：				
應付銀行貸款：				
一年內	–	–	120,000	210,000

24. 租賃負債

貴集團透過租賃安排以於一段時間內租用多項土地、樓宇、廠房及機器，剩餘租期介乎一至五年。該等負債按租期內未支付的租賃付款的淨現值計量。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日，根據租賃安排的未來最低租賃負債總額及現值如下：

	最低租賃付款			
	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
應付款項：				
一年內	5,920	14,897	14,860	12,152
第二至第五年(包括首尾兩年)	692	12,795	3,301	2,153
最低租賃付款總額	6,612	27,692	18,161	14,305
未來利息開支	(79)	(804)	(391)	(270)
淨租賃負債總額	6,533	26,888	17,770	14,035

	最低租賃付款的現值			
	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
應付款項：				
一年內	5,846	14,343	14,549	11,943
第二至第五年(包括首尾兩年)	687	12,545	3,221	2,092
淨租賃負債總額	6,533	26,888	17,770	14,035

25. 遞延稅項負債

遞延稅項負債於往績記錄期的變動如下：

	撥備	超出相關折舊額的折舊撥備	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
於二零一六年一月一日	–	2,126	2,126
年內自綜合損益表扣除的遞延稅項(附註11)	–	(477)	(477)
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	–	1,649	1,649
年內自綜合損益表扣除的遞延稅項(附註11)	–	283	283
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	–	1,932	1,932
年內自綜合損益表扣除的遞延稅項(附註11)	–	(769)	(769)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	–	1,163	1,163
期內自綜合損益表扣除的遞延稅項(附註11)	(330)	(247)	(577)
於二零一九年三月三十一日	(330)	916	586

貴公司向其股東派付股息不會產生所得稅後果。

26. 股本

	於十二月三十一日		於三月三十一日
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*
已發行及繳足：			
1,696,000股（二零一七年：1,000股；二零一八年：1,696,000股）普通股	—*	17	17

* 上述項目金額少於一千港元。

貴公司於二零一七年七月二十日註冊成立，初始法定股本380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於註冊成立當日， 貴公司配發及發行1,000股每股面值0.01港元的普通股。

於二零一八年二月九日， 貴公司進一步配發及發行1,695,000股每股面值0.01港元的普通股。

於二零一六年十二月三十一日，由於 貴公司當時尚未註冊成立，故並無法定及已發行股本。

貴公司根據重組的股本變動載於招股章程「歷史、重組及集團架構」一節「重組」一段。

27. 儲備

(a) 貴集團

貴集團於往績記錄期各報告期的儲備及其變動數額於綜合權益變動表呈列。

貴公司

於往績記錄期， 貴公司儲備的金額及變動如下：

	股份溢價	保留盈利	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
於二零一七年七月二十日(註冊成立日期)、二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	—	—	—
根據重組收購共同控制下的附屬公司	310,268	—	310,268
年內溢利及年內全面收入總額	—	30,446	30,446
二零一八年中期股息(附註12)	—	(30,385)	(30,385)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	310,268	61	310,329
期內虧損及期內全面虧損總額	—	(1)	(1)
於二零一九年三月三十一日	310,268	60	310,328

(b) **股份溢價**

股份溢價指已發行股份面值與重組的視作代價之間的差額。

(c) **合併儲備**

就編製綜合財務狀況表而言，於二零一六年及二零一七年十二月三十一日的合併儲備結餘指控股股東於重組前應佔附屬公司的繳足股本。於二零一八年十二月三十一日及二零一九年三月三十一日的合併儲備結餘指所收購附屬公司的繳足股本總數與 貴公司根據重組就此交換的已發行股份的賬面值之間的差額。

(d) **資本儲備**

資本儲備指於過往年度一間中間控股公司就收購一間附屬公司的代價的出資。

(e) **匯兑波動儲備**

匯兑波動儲備包括換算一項外國業務的財務報表產生的所有相關匯兑差額。

28. 現金流量表附註

(a) **融資活動所產生的負債變動**

	附註	**銀行貸款**	**租賃負債**
		千港元	*千港元*
於二零一六年一月一日		–	8,418
新銀行借款		1,000	–
償還銀行借款		(1,000)	–
開始租賃確認	15	–	8,126
租賃負債付款		–	(10,227)
租賃負債的融資成本	8	–	216
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日		–	6,533
新銀行借款		230,000	–
償還銀行借款		(230,000)	–
開始租賃確認	15、28(b)	–	32,326
租賃負債付款		–	(12,458)
租賃負債的融資成本	8	–	487
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日		–	26,888
新銀行借款		970,000	–
償還銀行借款		(850,000)	–
開始租賃確認	15	–	7,003
租賃負債付款		–	(16,758)
租賃負債的融資成本	8	–	637
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日		120,000	17,770
新銀行借款		400,000	–
償還銀行借款		(310,000)	–
租賃負債付款		–	(3,856)
租賃負債的融資成本	8	–	121
於二零一九年三月三十一日		210,000	14,035

(b) **主要非現金交易**

(i) 於截至二零一七年十二月三十一日止年度，還原裝修成本撥備4,000,000港元計入添置使用權資產(附註15)。

(ii) 截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度以及截至二零一九年三月三十一日止三個月，開始租賃確認分別為8,126,000港元、32,326,000港元、7,003,000港元及零，已計入租賃負債。

29. 或然負債

(a) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日，銀行已發出以 貴集團客戶為受益人的履約保證，金額分別約為622,233,000港元、748,322,000港元、930,508,000港元及932,805,000港元，作為 貴集團妥善履行及遵守 貴集團與其客戶之間訂立的合約項下的義務的擔保。倘 貴集團對獲提供履約保證的客戶的履約未能令彼等滿意，有關客戶可要求銀行支付彼等所要求的金額。其後 貴集團因而將須向相關銀行作出賠償。履約保證於合約工程完成時將予解除。

於往績記錄期內各報告期末，董事認為 貴集團不大可能被索賠。

(b) 在 貴集團的一般建築業務過程中， 貴集團一直因 貴集團或 貴集團分包商的僱員因受僱所引致及在受僱期間發生的意外造成人身傷害而面臨多項索賠。董事認為，該等索賠屬於保險的承保範圍，不會對 貴集團的財務狀況或業績及營運構成任何重大不利影響。

30. 資產抵押

貴集團就其銀行貸款及透支以及銀行融資抵押的資產詳情載於歷史財務資料附註20及23。

31. 承擔

於往績記錄期各報告期末， 貴集團有下列資本承擔：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
已訂約但未撥備：				
租賃裝修	—	107	—	—
廠房及機器	—	1,052	744	744
	—	1,159	744	744

32. 關聯方交易

(a) 除歷史財務資料其他處所詳述的交易以外，於往績記錄期， 貴集團與關聯方進行以下交易：

		截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	附註	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
		千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
					(未經審核)	
已付中間控股公司的管理費開支	(i)	15,471	13,500	–	–	–
代表一間中間控股公司支付的僱員及行政開支	(ii)	23,837	9,926	–	–	–
自中間控股公司收取的機械租賃收入	(iii)	93	–	–	–	–
向中間控股公司銷售廢料	(iii)	228	–	–	–	–
一間中間控股公司收取的開支	(iv)	3,056	2,008	66	–	–

附註：

(i) 已付中間控股公司的管理費開支包括員工成本、租金及其他雜項行政開支。管理費開支經訂約方共同協定按實際產生成本釐定。

(ii) 代表一間中間控股公司支付的僱員及行政開支包括員工成本及其他雜項行政開支，並且經訂約方共同協定按實際產生成本釐定。

(iii) 自中間控股公司收取的機械租賃收入及向中間控股公司銷售廢料乃按訂約方共同協定的條款釐定。

(iv) 中間控股公司代表 貴集團支付的開支包括安排銀行融資的銀行費用及其他行政開支。所有行政開支均按實際產生成本釐定。

(b) **與關聯方的未清結餘**

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日， 貴集團應收中間控股公司款項分別為611,372,000港元、56,000港元、零及55,000,000港元。

以上非貿易性質的結餘為無抵押、免息及無固定還款期限。

(c) **與關聯方的其他交易**

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日， 貴集團的中間控股公司分別就 貴集團不超過605,641,000港元、960,000,000港元、720,000,000港元及720,000,000港元的若干銀行貸款及銀行融資作出擔保。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日，一間中間控股公司亦已就分別為數550,000,000港元、1,760,000,000港元、2,320,000,000港元及2,320,000,000港元的若干銀行融資提供安慰函。根據安慰函，中間控股公司須向 貴集團提供可能需要的支援及協助，確保 貴集團維持資本及流動資金水平以隨時履行其義務。倘 貴集團未能履行其義務及責任，中間控股公司須為 貴集團籌集足夠可用資金或提供從其他方籌集的可用資金以履行其根據融資函件須承擔的所有義務及責任。

於二零一六年十二月三十一日，分別代表一間中間控股公司就發出履約保證書而動用授予 貴集團的銀行融資30,150,000港元。於二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日，並無代表中間控股公司發出任何履約保證書。

(d) **貴集團主要管理人員薪酬**

於往績記錄期各報告期， 貴集團主要管理人員薪酬指董事酬金，披露於歷史財務資料附註9。

33. 金融工具分類

貴集團於往績記錄期內各報告期末的所有金融資產及負債分別為按攤銷成本入賬的金融資產及金融負債。

34. 金融工具的公平值及公平值等級

管理層已評估現金及現金等價物、貿易應收款項、應收中間控股公司款項、貿易及保留金應付款項、計入其他應收款項的金融資產及計入其他應付款項及應計費用的金融負債的公平值與其賬面值相若，主要是由於該等工具的到期日較短。

非即期存款的公平值乃通過採用適用於具有類似條款、信貸風險及剩餘年期的工具的現行利率折現預期未來現金流量計算，與其賬面值相若。

35. 金融風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括現金及現金等價物、貿易應收款項、其他應收款項、應收中間控股公司款項、貿易及保留金應付款項及其他應付款項及應計費用。

貴集團金融工具所產生的主要風險為信貸風險及流動資金風險。董事會檢討及協定管理各項有關風險的政策，並概述如下。

信貸風險

貴集團僅與獲認可及信譽良好的第三方進行交易。 貴集團的政策為只考慮為基礎良好的客戶開立賒銷賬戶，及信貸條款審批實行嚴格的信貸審核程序。此外， 貴集團持續監察應收款項結餘，因此 貴集團並無重大壞賬風險。

貴集團其他金融資產(包括現金及現金等價物、貿易應收款項及應收保留金、應收中間控股公司款項及其他應收款項)的信貸風險來自對手方違約，最大風險承擔等於該等工具的賬面值。

由於 貴集團僅與獲認可及信譽良好的第三方進行交易，因此毋須提供抵押物。下表所示為應收 貴集團最大外部客戶及 貴集團五大外部客戶貿易應收款項及應收保留金佔 貴集團貿易應收款項及應收保留金總額的百分比，因此 貴集團面臨若干信貸集中風險：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	%	%	%	%
應收 貴集團最大外部客戶款項	14	23	21	19
應收 貴集團五大外部客戶款項	51	57	68	63

有關 貴集團承受來自貿易應收款項信貸風險的進一步定量數據披露於歷史財務資料附註18。

貴集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)作出撥備，該規定允許對所有貿易應收款項及合約資產採用全期的預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項及合約資產已根據分佔信貸風險特徵及到期日進行分組。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

其他應收款項結餘的全部即期部分預期於一年內收回或確認為開支。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年三月三十一日的最大風險承擔及年末階段

下表載列基於信貸政策列示的信貸質素及最大信貸風險承擔(其主要基於過往逾期資料，除非毋須付出不必要的成本或努力即可獲得其他資料則另當別論)。所呈列金額為金融資產的總賬面值。

於二零一六年十二月三十一日

	12個月預期信貸虧損	**存續期預期信貸虧損簡化方法**	**總計**
	千港元	*千港元*	*千港元*
合約資產*	—	391,716	391,716
貿易應收款項*	—	366,820	366,820
應收中間控股公司款項	611,372	—	611,372
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產			
—正常**	12,019	—	12,019
現金及現金等價物			
—尚未逾期	74,806	—	74,806
	698,197	758,536	1,456,733

於二零一七年十二月三十一日

	12個月預期信貸虧損	存續期預期信貸虧損簡化方法	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
合約資產*	—	751,856	751,856
貿易應收款項*	—	556,828	556,828
應收中間控股公司款項	56	—	56
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產			
—正常**	15,859	—	15,859
已抵押存款			
—尚未逾期	25,662	—	25,662
現金及現金等價物			
—尚未逾期	392,066	—	392,066
	433,643	1,308,684	1,742,327

於二零一八年十二月三十一日

	12個月預期信貸虧損	存續期預期信貸虧損簡化方法	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
合約資產*	—	1,138,675	1,138,675
貿易應收款項*	—	688,719	688,719
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產			
—正常**	19,607	—	19,607
已抵押存款			
—尚未逾期	25,961	—	25,961
現金及現金等價物			
—尚未逾期	103,091	—	103,091
	148,659	1,827,394	1,976,053

於二零一九年三月三十一日

	12個月預期信貸虧損	存續期預期信貸虧損簡化方法	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
合約資產*	—	1,411,421	1,411,421
貿易應收款項*	—	386,370	386,370
應收中間控股公司款項	55,000	—	55,000
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產			
—正常**	24,614	—	24,614
已抵押存款			
—尚未逾期	26,054	—	26,054
現金及現金等價物			
—尚未逾期	109,459	—	109,459
	215,127	1,797,791	2,012,918

* 有關 貴集團就計量減值採用簡化方法的貿易應收款項及合約資產，基於撥備矩陣列示的資料分別於歷史財務資料附註18及17披露。

** 倘計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產並未逾期且概無資料表明金融資產自初步確認以來信貸風險大幅增加，則其信貸質素被視為「正常」。

流動資金風險

貴集團通過使用循還的流動性計劃工具來監察資金短缺風險。該工具考慮了金融工具及金融資產的到期日和經營現金流量預測。

貴集團的目標是通過使用經營所得資金來保持資金的持續性與靈活性的平衡。

於往績記錄期各報告期末， 貴集團金融負債基於合約及未貼現付款的到期情況如下：

	按要求	少於一年	一年以上	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於二零一六年十二月三十一日				
貿易及保留金應付款項	85,990	124,324	129,656	339,970
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	103	704,143	—	704,246
租賃負債	—	5,920	692	6,612
	86,093	834,387	130,348	1,050,828

	按要求	少於一年	一年以上	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於二零一七年十二月三十一日				
貿易及保留金應付款項	122,981	529,684	91,591	744,256
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	103	689,594	—	689,697
租賃負債	—	14,897	12,795	27,692
	123,084	1,234,175	104,386	1,461,645

	按要求	少於一年	一年以上	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於二零一八年十二月三十一日				
貿易及保留金應付款項	107,163	718,392	159,314	984,869
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	146	526,154	—	526,300
計息銀行借款	120,000	—	—	120,000
租賃負債	—	14,860	3,301	18,161
	227,309	1,259,406	162,615	1,649,330

	按要求	少於一年	一年以上	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於二零一九年三月三十一日				
貿易及保留金應付款項	146,814	483,680	163,045	793,539
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	146	628,778	—	628,924
計息銀行借款	210,000	—	—	210,000
租賃負債	—	12,152	2,153	14,305
	356,960	1,124,610	165,198	1,646,768

資本管理

貴集團資本管理的主要目的是保障 貴集團能夠持續經營，以為股東提供回報，並維持最優資本結構以降低資金成本。

貴集團管理其資本結構，並就經濟情況變動作出調整。為維持或調整資本結構， 貴集團可能調整向股東派付的股息或向股東退還資本。於往績記錄期， 貴集團並無對管理資本的目的、政策或流程作出任何變動。

36. 結算日後財務報表

貴公司、 貴集團或現時組成 貴集團的任何公司概無編製二零一九年三月三十一日後任何期間的經審核財務報表。

A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為根據上市規則第4.29段及按下文所載附註編製的本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值說明報表，旨在說明股份發售對本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如股份發售於二零一九年三月三十一日已進行。本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，基於其假設性質，未必能真實反映倘股份發售已於二零一九年三月三十一日或任何未來日期完成後的本集團綜合有形資產淨值：

	於二零一九年三月三十一日本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值	股份發售估計所得款項淨額	未經審核備考經調整綜合有形資產淨值	未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值
	千港元	*千港元*	*千港元*	*港元*
	(附註1)	*(附註2)*		*(附註3及4)*
按發售價1.00港元計算	360,264	111,528	471,792	0.944
按發售價1.40港元計算	360,264	167,068	527,332	1.055

附註：

1. 於二零一九年三月三十一日本公司擁有人應佔綜合有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告。

2. 股份發售估計所得款項淨額乃以指示性發售價每股股份1.00港元及1.40港元計算，並經扣除本公司應付的包銷費用及其他相關開支後計算得出。

3. 未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值乃按緊隨股份發售完成後預期發行的500,000,000股股份計算，惟並無計及本公司根據配發及發行或購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。

4. 概無作出調整以反映本集團於二零一九年三月三十一日後任何經營業績或進行的其他交易。

以下為本申報會計師安永會計師事務所(執業會計師)發出的報告全文，乃就併入本招股章程而編製。

香港中環添美道1號
中信大廈22樓

獨立申報會計師就編製備考財務資料而發出的核證報告

敬啟者：

吾等已完成核證工作以對華營建築集團控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製有關　貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的備考財務資料作出匯報，僅供說明用途。備考財務資料包括　貴公司於二零一九年九月二十七日刊發的　貴公司招股章程(「招股章程」)附錄二所載於二零一九年三月三十一日的備考綜合有形資產淨值及相關附註(「備考財務資料」)。董事編製備考財務資料所依據的適用準則載於第II-1頁附註。

董事編製備考財務資料以說明公開發售及配售　貴公司股份對　貴集團於二零一九年三月三十一日財務狀況的影響，猶如交易於二零一九年三月三十一日已進行。作為此程序的一部分，有關　貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自　貴集團截至二零一九年三月三十一日止期間的財務報表(已就此刊發會計師報告)。

董事就備考財務資料須承擔的責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引(「會計指引」)第7號「*編製備考財務資料以供載入投資通函*」而編製備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的《職業會計師道德守則》中對獨立性及其他道德的規定，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有審慎、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用香港質量控制準則第1號「*進行財務報表審計及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司之質量控制*」，因此設有一套全面的質量控制系統，包括有關遵守道德規範、專業標準及適用法律法規的成文政策和程序。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據上市規則第4.29(7)條的規定，就備考財務資料發表意見及向　閣下匯報吾等的意見。對於吾等過往就編製備考財務資料所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除於報告發出日期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。

吾等根據由香港會計師公會頒佈的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*」進行有關工作。該準則規定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段的規定以及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。

就是項工作而言，吾等並不負責就編製備考財務資料採用的任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，且吾等於是項工作過程中亦不會對編製備考財務資料採用的財務資料進行審核或審閱。

本招股章程載入備考財務資料的目的，僅供說明公開發售及配售　貴公司股份對　貴集團未經調整財務資料的影響，猶如有關交易已於選定說明該影響的較早日期進行。因此，吾等並不保證有關交易的實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在對備考財務資料是否按照適用準則妥為編製作出報告，涉及採取程序以評估董事於編製備考財務資料時所採用的適當準則有否為呈列有關交易直接產生的重大影響提供合理依據，以及就下列各項獲取充分適當的憑證：

- 相關備考調整是否已對該等準則產生適當影響；及

- 備考財務資料是否反映對未經調整財務資料恰當應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮申報會計師對　貴集團性質、編製備考財務資料時所涉及交易及其他有關工作情況的了解。

有關工作亦涉及評估備考財務資料的整體列報方式。

吾等相信，吾等所取得的憑證屬充分和恰當，為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

(a) 備考財務資料已按照所呈述基準妥為編製；

(b) 該基準與　貴集團的會計政策一致；及

(c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之備考財務資料而言屬適當。

此致

華營建築集團控股有限公司
列位董事　台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零一九年九月二十七日

下文載列本公司的組織章程大綱及細則的若干條文以及開曼公司法若干方面的概要。

本公司於二零一七年七月二十日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的組織章程文件包括其組織章程大綱及其組織章程細則。

1. 組織章程大綱

(a) 大綱規定(其中包括)本公司股東的責任以彼等當時各自所持有股份的未繳股款(如有)為限，而本公司的成立宗旨並無限制(包括作為一家投資公司)，且根據公司法第27(2)條規定，本公司擁有並能夠行使作為一個具有充分行為能力的自然人所應有全部職責的能力，而不論是否符合公司利益，且鑒於本公司為獲豁免公司，除為促進本公司在開曼群島以外地區進行的業務外，本公司將不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行業務來往。

(b) 本公司可透過特別決議案更改其大綱中的任何宗旨、權力或當中列明的其他事宜。

2. 組織章程細則

細則於二零一九年九月十七日獲有條件採納，自上市日期起生效。以下為細則若干條文的概要：

(a) **股份**

(i) ***股份類別***

本公司的股本由普通股組成。

(ii) ***更改現有股份或類別股份的權利***

在公司法的規限下，倘本公司股本在任何時間拆分為不同類別股份，股份或任何類別股份附有的全部或任何特別權利，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，除非該類別股份的發行條款另有規定則作別論。細則中關於股東大會的條文經作出必要修訂後，將適用於該等另行召開的股東大會，惟股東大會所需的法定人數

(續會除外)須為持有或委派代表持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的兩位人士，而任何續會所需的法定人數為兩名親身或委派代表出席的股份持有人，而不論其所持有的股份數目。類別股份的每位持有人在投票表決時有權按每持有一股該類別股份投一票。

賦予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利，不得因增設或發行與其享有同等地位的額外股份而視為被更改，惟該等股份的發行條款所附權利另有明確規定者則除外。

(iii) ***股本變更***

本公司可透過其股東普通決議案：

(i) 藉增設新股份增加其股本；

(ii) 將其全部或任何股本合併為面額高於其現有股份的股份；

(iii) 按本公司股東大會或董事可能釐定將股份拆分為多類股份，並將任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或限制附於該等股份；

(iv) 將其股份或任何股份拆細為面額少於大綱訂定者的股份；或

(v) 註銷任何於通過決議案當日尚未獲認購的股份，並按就此註銷的股份數目削減其股本數額。

本公司可透過特別決議案以任何方式削減其股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

(iv) ***股份轉讓***

所有股份轉讓均須以一般或通用格式或香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)所規定的格式或董事會可能批准的有關其他格式的轉讓文據進行，並必須親筆簽署，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則須親筆或以機印方式簽署或以董事會不時可能批准的其他方式簽署。

儘管有前述規定，只要任何股份在聯交所上市，該等上市股份的權屬可以依據適用於該等上市股份的法律以及適用於或應當適用於該等上市股份的聯交所規則及規例予以證明及轉讓。由本公司保存的與其上市股份相關的股東名冊(無論是股東名冊總冊或股東名冊分冊)可採用非可辨識的形式記載於公司法第40條所要求的詳情，前提是該等記載須符合適用於該等上市股份的法律以及適用於或應當適用於該等上市股份的聯交所規則及規例。

轉讓文件均須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，惟董事會可豁免承讓人簽署轉讓文件，而在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。

董事會可全權決定隨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登記，或將任何登記於任何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登記。

除非已向本公司繳付董事釐定的費用(不得超過聯交所可能釐定應支付的最高款額)，並且轉讓文件已妥為繳付印花稅(如適用)，且只涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求以證明轉讓人有權作出該轉讓的其他證明(以及倘轉讓文件由若干其他人士代為簽署，則該人士如此行事的授權證明)送交有關登記處或註冊辦事處或存放股東名冊總冊的其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

按聯交所的規定在任何報章以廣告方式或透過任何其他途徑發出通告後，可於董事會釐定的時間及期間，暫停辦理股份的過戶登記。暫停辦理過戶登記的期間合計每年不得超過三十(30)天。

在上文所述的規限下，繳足股款的股份可自由轉讓，不受任何限制，而本公司於股份並無留置權。

(v) ***本公司購回本身股份的權力***

公司法及細則授權本公司在若干限制下購回本身股份，且董事會只可根據聯交所不時施行的任何適用規定代表本公司行使該權力。

倘本公司購回可贖回股份進行贖回，不經市場或投標購回的價格不得超過本公司在股東大會上所決定的價格上限。倘以投標購回，則所有股東均必須可以同等權利投標。

董事會可接受無償交回的任何繳足股份。

(vi) ***本公司的任何附屬公司擁有本公司股份的權力***

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的條文。

(vii) ***催繳股款及沒收股份***

董事會可不時向股東催繳有關彼等分別所持股份尚未繳付的任何款項(無論按股份的面值或溢價計算)。催繳股款可一次付清，亦可分期付清。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會可能同意接受的有關利率(不超過年息二十(20)厘)支付由指定付款日期至實際付款日期間的有關款項的利息，惟董事會可豁免繳付全部或部分有關利息。董事會如認為合適，可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有任何股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或應付的分期股款(以現金或現金等值項目繳付)，而本公司可就預繳的全部或任何款項按董事會可能釐定的有關利率(如有)支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於十四(14)個完整日的通知，要求彼支付所欠的催繳股款，連同任何應計並可能仍累計至實際付款日期的任何利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份可被沒收。

若股東不依任何有關通知的要求辦理，則與所發出通知有關的任何股份於其後在支付通知所規定的款項前可隨時由董事會通過決議案予以沒收。有關沒收將包括有關被沒收股份的已宣派但於沒收前仍未實際支付的所有股息及紅利。

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於沒收之日應就該等股份付予本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收之日至實際付款日期的有關利息，息率由董事會釐定，惟不得超過年息二十(20)厘。

(b) **董事**

(i) ***委任、退任及罷免***

在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(或若其人數並非三的倍數，則須為最接近但不少於三分之一的人數)將輪流退任，惟每名董事須最少每三年於股東週年大會上退任一次。將輪值退任的董事須包括希望退任且不參加膺選連任的董事。任何其他將退任的董事乃自上次獲選連任或聘任以來任期最長的董事，但若多位董事上次乃於同一日獲選連任，則以抽籤決定須退任的董事(除非彼等另有協定)。

董事或替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。此外，細則並無規定董事到達某一年齡上限時必須退任。

董事有權委任任何人士出任董事，以填補董事會的臨時空缺或增加現有董事會的成員名額。任何獲委任以填補臨時空缺的董事，僅任職至其獲委任後的首次股東大會為止，並須於該大會上重選連任；而任何獲委任以增加現有董事會的成員名額的董事，僅任職至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格重選連任。

本公司可藉普通決議案將未任滿的董事罷免(惟並不損害該董事就彼與本公司的任何合約被違反的損害賠償而提出申索的權利)，且本公司股東可藉普通決議案委任另一名人士取代其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，董事人數不得少於兩名，惟並無董事人數上限。

董事如有下述情形，即須停任董事職位：

(aa) 彼向本公司提交書面通知辭職；

(bb) 神智不清或身故；

(cc) 未經特別批准而連續六(6)個月缺席董事會會議，而董事會議決停任其董事職位；

(dd) 破產或接獲針對彼作出的破產接管令或暫停付款或與其債權人訂立債務重整協議；

(ee) 被法律禁止擔任董事；或

(ff) 因法律的任何條文須停任董事或根據細則被罷免。

董事會可委任一名或多名成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情決定權授予董事會認為合適的董事及其他人士組成的委員會，並可不時就任何人士或目的全部或部分撤回有關授權或委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授權力、職權及酌情決定權時，須遵守董事會不時施行的任何規則。

(ii) *配發及發行股份及認股權證的權力*

根據公司法、大綱及細則的條文，及賦予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利，本公司可(a)發行附有或附帶該等權利或該等限制的任何股份(不論是否關於股息、投票權、資本回報或董事可決定的其他方式)，或(b)發行任何股份，發行條款為本公司或相關持有人有權選擇贖回該等股份。

董事會可發行認股權證或可轉換證券或類似性質的證券，賦予其持有人權利按董事會可能釐定的有關條款認購本公司股本中的任何類別股份或證券。

在遵照公司法及細則的條文及(如適用)聯交所的規則，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行的股份由董事會處置，董事會可全權決定按其認為適當的時間、代價、條款及條件向其認為適當的人士提呈發售或配發股份或就此授出購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以其賬面值的折讓價發行。

在配發、提呈發售或就此授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為尚未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈發售、授出購股權或出售股份即屬違法或不可行的任何特定地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。就任何方面而言，因前句而受影響的股東將不會成為或被視為獨立類別的股東。

(iii) *出售本公司或其任何附屬公司資產的權力*

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確條文規定，惟董事可行使及作出本公司可行使、作出或批准的一切權力及一切行為及事宜，而該等權力、行為及事宜並非細則或公司法規定須由本公司於股東大會行使或作出者。

(iv) *借貸權力*

董事會可行使本公司的一切權力募集或借貸款項，並可將本公司全部或任何部分業務、物業及資產及未催繳股本按揭或抵押，並在公司法的規限下，發行本公司的債權證、債券及其他證券作為本公司或任何第三方的任何債項、負債或責任的全部或附帶抵押。

(v) *酬金*

本公司可於股東大會上釐定董事的一般酬金，該等酬金(除經投票通過的決議案另有規定外)將按董事會協定的比例及方式分派予董事，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於應付酬金的期間，僅可按其任職時間比例收取應付酬金。董事亦有權預支或報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債權證的獨立會議或履行董事職務而合理預期產生或已產生的所有旅費、酒店費及其他額外開支。

倘任何董事應本公司的要求前往海外公幹或居於海外，或履行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，董事會可作出決定向該董事支付額外酬金，作為任何一般董事酬金以外的額外報酬或代替該等一般酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員，可收取董事會不時決定的酬金、其他福利及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員(此詞在本段及下段均包括可能或曾經擔任本公司或其任何附屬公司任何高級行政職位或任何受薪職務的任何現任董事或前任董事)及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或聯同其他公司(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的任何計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下支付或訂立協議支付或提供可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等供養的人士根據上段所述計劃或基金享有或可能享有者(如有)以外的養老金或其他福利。在董事會認為適當的情況下，任何上述養老金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或退休後任何時間授予僱員。

董事會可議決將任何儲備或基金(包括股份溢價賬及損益賬)當時的進賬金額全部或任何部分資本化(不論該款項是否可供分派)，方式為將該等金額用於繳足未發行股份，以供配發予(i)本公司及／或其聯屬人士(指直接或透過一家或多家中間公司間接地控制本公司或受本公司控制或與本公司受共同控制的任何個人、法團、合夥公司、聯營公司、合資企業、股份公司、信託、未註冊的聯營公司或其他實體(本公司除外))的僱員(包括董事)，時

間為根據任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或與該等人士有關且已獲股東於股東大會上採納或批准的其他安排而授出的任何購股權或獎勵獲行使或歸屬後，或(ii)將獲本公司就運作任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或與該等人士有關且已獲股東於股東大會上採納或批准的其他安排而予以配發及發行股份的信託的受託人。

(vi) ***離職補償或付款***

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付款項，以作為離職補償或有關退任的代價(並非董事根據合約的規定而享有者)，須經本公司在股東大會上批准。

(vii) ***向董事作出貸款及提供貸款抵押品***

本公司不得直接或間接向董事或其緊密聯繫人作出為香港法例第622章公司條例所禁止的任何貸款，猶如本公司為一家在香港註冊成立的公司。

(viii) ***披露在與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中擁有的權益***

董事可於在任期間兼任本公司任何其他職務或受薪職位(本公司的核數師除外)，任期由董事會決定，條款亦由董事會釐定，而董事可收取任何細則規定或據此給予任何酬金以外的額外酬金。董事可擔任或出任由本公司創辦的任何公司或本公司擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級人員或擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級人員或股東，或在該等其他公司擁有權益而收取的任何酬金、盈利或其他利益。董事會亦可促使以其認為在各方面均屬適當的方式行使本公司持有或擁有任何其他公司的股份所賦予的投票權(包括投票贊成任命董事或任何董事為該等其他公司的董事或高級人員的決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級人員支付酬金)。

董事或擬任或候任董事概不得因其職務而失去與本公司訂立有關其兼任受薪職務或職位任期的合約或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格；而任何此等合約或任何董事於其中有利益關係的任何其他合約或安排亦不得被撤銷；參加訂約或有此利益關係的董事亦毋須因其兼任職務或由此而建立的受託關係而向本公司或股東交代其從任何

此等合約或安排中所得的任何酬金、盈利或其他利益。倘董事知悉其於本公司所訂立或擬訂立的合約或安排中有任何直接或間接的利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會會議上申明其利益性質(倘董事知悉其當時的利益關係)，或於任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首次董事會會議上申明其利益性質。

董事不得就其或其任何緊密聯繫人所知悉於當中涉及重大利益關係的任何合約或安排或其他建議的董事會決議案投票(亦不得被列入會議的法定人數內)，惟此項限制不適用於下列任何事項，即：

(aa) 就董事或其緊密聯繫人因應本公司或其任何附屬公司要求或利益借出的款項或董事或其緊密聯繫人招致或承擔的責任而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押品或彌償保證的任何合約或安排；

(bb) 就董事或其緊密聯繫人根據一項擔保或彌償保證或透過提供抵押品而承擔全部或部分責任(不論個別或共同承擔)的本公司或其任何附屬公司債項或承擔而向第三方提供任何抵押品或彌償保證的任何合約或安排；

(cc) 有關本公司或本公司可能創辦或擁有權益的任何其他公司提呈發售股份或債權證或其他證券以供認購或購買而董事或其緊密聯繫人因參與發售包銷或分包銷擁有或將會擁有權益的任何合約或安排；

(dd) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份或債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債權證或其他證券的人士同樣擁有權益的任何合約或安排；或

(ee) 有關採納、修訂或執行購股權計劃、退休金或退休、身故或傷殘福利計劃或與本公司或其任何附屬公司的董事、其緊密聯繫人及僱員有關且無授予董事或其緊密聯繫人任何與該計劃或基金有關的僱員所未獲賦予的特權或利益的其他安排的任何建議或安排。

(c) **董事會議事程序**

董事會如認為合適，可舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管會議。在任何會議上產生的問題，須由過半數票決定。如票數均等，會議主席有權投第二票或決定票。

(d) **修訂組織章程文件及本公司名稱**

本公司可在股東大會上透過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱的條文、修訂細則或更改本公司的名稱均須通過特別決議案進行。

(e) **股東大會**

(i) ***特別及普通決議案***

本公司的特別決議必須在根據細則正式發出的通告的股東大會上由親身出席並有權投票的股東或(倘股東為公司)由其正式授權代表或(倘允許受委代表)由受委代表以不少於四分三的大多數票通過。

根據公司法，於通過任何特別決議案後十五(15)日內，須將有關特別決議案的副本送呈開曼群島公司註冊處處長。

普通決議案乃於細則中界定，指有權親身出席根據細則舉行的股東大會並投票的本公司股東或(倘為公司)其正式授權代表或(倘允許受委代表)受委代表以過半數票通過的決議案，而大會通告已正式發出。

(ii) ***表決權及要求投票表決的權利***

在有關任何股份當時所附任何表決特別權利或規限的限制下，於任何股東大會上如以投票方式表決，每位親身出席的股東或受委代表(倘股東為公司，則其正式授權代表)每持有一股繳足股份可投一票，惟於催繳股款或分期股款之前就股份繳付或入賬列作繳足的股款，就上述情況而言不得作繳足股款論。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票或以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以投票方式表決，惟大會主席可真誠准許就純粹與程序或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決，在該情況下，每名親身(或倘為公司，則由獲正式授權的代表出席)或由受委代表出席的股東均可投一票，惟若身為結算所(或其代名人)的股東委派多於一名受委代表，則每名受委代表於舉手表決時可各投一票。

倘本公司股東為一家認可結算所(或其代名人)，則可授權其認為合適的一位或多位人士於本公司任何大會或任何類別股東大會上擔任代表，惟倘就此授權超過一位人士，則該授權應列明獲授權人士所代表股份的類別及數目。根據該規定獲授權的人士應視作在無舉

證進一步事實的情況下獲正式授權，且應有權代表認可結算所(或其代名人)行使相同權力，猶如該名人士為該結算所(或其代名人)所持本公司股份的登記持有人，包括在准許舉手投票的情況下各自舉手投票的權利。

倘本公司得悉任何股東根據聯交所的規則，須就本公司任何特定決議案放棄投票或被限制只能就某項決議案投贊成票或反對票，而該名股東或其代表作出與該項規定或限制相抵觸的任何投票將不獲計算在內。

(iii) ***股東週年大會及股東特別大會***

本公司須每年於舉行上屆股東週年大會後不超過十五(15)個月內期間或不超過採納細則日期後十八(18)個月內期間舉行本公司的股東週年大會，惟該較長的期間不違反聯交所的規則。

股東特別大會可於一名或多名於遞呈要求當日持有不少於有權於股東大會投票的本公司繳足股本十分之一的股東要求時召開。該要求應以書面形式向董事會或秘書提出，以要求董事會召開股東特別大會以處理有關要求中指明的任何事項。該會議應在該項要求遞呈後兩個月內舉行。如在遞呈後21天內，董事會未能召集此等會議，要求人士本人可以同樣方式進行，而要求人士因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向要求人士作出償付。

(iv) ***會議通告及議程***

股東週年大會須發出至少二十一(21)個完整日及至少二十(20)個完整營業日的通告。所有其他股東大會須發出至少十四(14)個完整日及至少十(10)個完整營業日的通告。通告期並不包括送達或當作送達通告當日，亦不包括發出通告當日，且通告須列明舉行會議的時間及地點及將在會上審議的決議案詳情，倘有特別事項，則須列明該事項的一般性質。

此外，本公司須向所有股東(根據細則的規定或發行彼等持有股份的條款無權自本公司獲得該等通告的股東除外)及(其中包括)本公司當時的核數師就每次股東大會發出通告。

根據聯交所的規定，任何人士根據細則發出或收到的任何通告，均可派遣專人向本公司任何股東發出或送遞通告、透過郵遞方式寄送至有關股東的登記地址或以刊登公告發出或送遞通告。遵照開曼群島法律及聯交所規則的規定，本公司亦可以電子方式向任何股東發出或送遞通告。

凡於股東特別大會及股東週年大會上處理的事項均被視為特別事項，除屬股東週年大會的情況下，下列各事項被視為普通事項：

(aa) 宣派及批准分派股息；

(bb) 考慮並通過賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；

(cc) 選舉董事替代退任董事；

(dd) 委任核數師及其他行政人員；及

(ee) 釐定董事及核數師的酬金。

(v) ***大會及另行召開的類別股東大會的法定人數***

任何股東大會在處理事項時如未達法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數亦可委任大會主席。

股東大會的法定人數為兩名親身(或若股東為公司，則其正式授權代表)或委派代表出席並有權投票的股東。有關為批准修訂某類別股份權利而另行召開的類別股東大會(續會除外)，所需的法定人數為兩名持有或佔該類已發行股份面值不少於三分之一的人士或其受委代表。

(vi) ***受委代表***

有權出席本公司大會並在會上投票的股東有權委任另一名人士作為其代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司的股東大會或任何類別股東大會並於會上投票。受委代表無須為本公司股東，並且有權代表身為個別人士的股東行使其所代表的股東所能行使的相同權力。此外，代表公司股東的受委代表有權行使該股東若為個人股東所能行使的相同權力。股東可親身(或若股東為公司，則其正式授權代表)或委派受委代表投票。

(f) **賬目及核數**

董事會須安排保存有關本公司收支款項、有關該等收支的事項及本公司的物業、資產、借貸及負債的真確資料，以及公司法所規定或真實中肯反映本公司業務及解釋其交易所需的所有其他事項。

賬目須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並供董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何賬目或賬冊或賬項文件，除非該權利乃法例賦予或由董事會或本公司在股東大會上批准。然而，獲豁免公司須按照開曼群島稅務資訊局法例於稅務資訊局送達命令或通知後，於註冊辦事處內保有其以電子方式或任何其他媒體出現的賬冊或部分賬冊可供查閱。

每份資產負債表及將於股東大會向本公司提呈的損益賬(包括法例規定須附加的所有文件)的副本，連同董事會報告及核數師報告的印製本，須於大會舉行日期不少於二十一(21)日前寄往每位按照細則規定有權收取本公司股東大會通告的人士，並作為股東週年大會的通知書；然而，在遵守所有適用法例的情況下，包括聯交所的規則，本公司可以寄發摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要及董事會報告予該等人士代替，惟該等人士可送達書面通知予本公司，除財務報表概要以外，要求本公司寄發一份有關本公司年度財務報表及當中所載的董事會報告的完整印刷本。

於每年的股東週年大會或其後的股東特別大會上，股東須委任核數師審核本公司的賬目，該核數師的任期將直至下屆股東週年大會為止。此外，董事會成員可於任何股東大會上，透過特別決議案於該核數師任期屆滿前隨時罷免該核數師，並在該會議上透過普通決議案就其剩餘任期委任另一名核數師。核數師的酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師按照除開曼群島以外其他國家或司法權區的公認核數準則進行審核。核數師須按照公認核數準則編製有關報告書，並於股東大會上向股東提呈。

(g) **股息及其他分派方法**

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議的數額。

細則規定股息可自本公司的已變現或未變現盈利或自任何董事決定不再需要的盈利劃撥儲備作出宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可根據公司法就此批准的股份溢價賬或任何其他基金或賬目作出宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)一切股息須按派息股份的實繳股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不被視為股份的實繳股款及(ii)一切股息須按派付股息的任何部分期間的股份實繳股款比例分配及派付。如股東欠付本公司催繳股款或其他欠款，則董事可將欠付的全部數額(如有)自本公司現時向其派付的任何股息或與任何股份有關的款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可繼而按董事會的酌情決定議決(a)以配發入賬列為繳足的股份方式派發全部或部分有關股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金作為全部或部分股息以代替配發股份，或(b)有權獲派有關股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或部分股息。

本公司在董事會建議下，亦可通過普通決議案就本公司任何特定股息議決以配發入賬列為繳足的股份方式派發全部股息，而不給予股東任何選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄往持有人或聯名持有人可能以書面指示的任何有關人士及有關地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張有關支票或股息單的抬頭人須為持有人，或如屬聯名持有人，則為就有關股份名列股東名冊首位的持有人，郵誤風險概由彼等自行承擔，而當付款銀行支付支票或股息單後，即代表本公司已充分解除責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人就所持股份的任何股息或其他應付款項或可分配財產的有效收據。

如董事會或本公司於股東大會上已議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就或有關任何股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

(h) **查閱公司記錄**

除非根據細則而暫停辦理股份過戶登記，否則根據細則股東名冊及股東名冊分冊必須於辦公時間內在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的該等其他地點免費供股東查閱最少兩(2)個小時，而任何其他人士在繳付最多2.50港元或董事會訂明的有關較低金額的費用後亦可查閱，倘在存置股東名冊分冊的辦事處查閱，則須先繳付最多1.00港元或董事會指明的較低金額的費用。

(i) **少數股東被欺詐或壓制時可行使的權利**

細則並無有關少數股東在被欺詐或壓制時可行使的權利的條文。然而，開曼群島法例載有保障本公司股東的若干補救方法，其概要見本附錄第3(f)段。

(j) **清盤程序**

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

在清盤當時任何類別股份所附有關可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

(i) 倘本公司清盤而可供分派予本公司股東的資產超過足夠償還清盤開始時的全部繳足股本，則超額資產將根據該等股東分別所持已繳股份的數額按比例分配；及

(ii) 倘本公司清盤而可供分派予股東的資產不足以償還全部繳足股本，則該等資產的分派將盡可能令股東按開始清盤時分別持有已繳足或應已繳足股本按比例承擔虧損。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或遭法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以貨幣或實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。就此而言，清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的有關價值，並可決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得相同授權的情況下，將任何部分資產授予清盤人在獲得相同授權的情況下認為適當並為股東利益而設立的信託的受託人，惟不得強逼股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

(k) **認購權儲備**

細則規定，如公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，若本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足任何認股權證獲行使時認購價與股份面值的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司根據公司法在開曼群島註冊成立，因而依據開曼群島法律經營業務。下文所載乃開曼群島公司法若干規定的概要，惟有關概要並不能涵蓋所有適用的約制及例外情況，或成為對開曼群島公司法及稅項的所有事項的完整概覽(此等條文可能與利益當事人更為熟識的司法權區的相當規定有差異)：

(a) **公司經營**

作為一家獲豁免公司，本公司的經營必須主要在開曼群島以外進行。本公司須每年將其週年申報表向開曼群島公司註冊處處長備案，並繳付根據其法定股本數額而定的一筆費用。

(b) **股本**

公司法規定，若一家公司不論為現金或為其他目的以溢價發行股份，應將相當於該等股份溢價總額的數額轉入一個稱為「股份溢價賬」的賬目。對於公司根據任何安排而作為收購或註銷任何其他公司股份的代價配發及以溢價發行股份的溢價，該公司可選擇不按上述條文處理。

在不抵觸其組織章程大綱及細則的規定(如有)前提下，公司法規定該公司可為以下目的使用股份溢價賬：(a)向股東支付分派或股息；(b)繳訖該公司準備作為繳訖紅股向股東發行的未發行股份；(c)股份的贖回及購回(以公司法第37條的規定為準)；(d)撇銷該公司的開辦費用；及(e)撇銷該公司發行股份或債券的費用或就該公司發行股份或債券而支付佣金或允許的折扣。

除非公司在緊隨建議分派或股息派付日後有能力償還在日常業務中到期應付的債項，否則該公司不得自股份溢價賬向股東支付分派或股息。

公司法規定，在開曼群島大法院(「**法院**」)認可的規限下，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可以特別決議案以任何方式削減其股本。

(c) **購買公司本身或其控股公司股份的財務資助**

在開曼群島並無法定限制一家公司向另一名人士提供財務資助購買或認購其本身或其控股公司的股份。相應地，倘一家公司的董事在謹慎履行職責及誠信行事時認為為了該公司的適當目的及利益適合提供財務資助，該公司可適當提供此資助。該資助應在公平的基礎上進行。

(d) **一家公司及其附屬公司購買股份及認股權證**

股份有限公司或有股本的擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可發行由公司或股東可選擇贖回或有責任贖回的股份，且公司法明確規定，在公司組織章程細則條文的規限下，任何股份所附權利的變動屬合法，從而訂明該等股份將被或有責任被贖回。此外，如該公司的公司組織章程細則許可，則公司可購買本身的股份，包括任何可贖回股份。然而，倘若組織章程細則並無規定購買的方式及條款，則未獲公司以普通決議案批准購買的方式及條款前，公司不得購買本身的任何股份。公司只可贖回或購買本身已繳足股款的股份。如公司贖回或購買本身股份後再無任何已發行股份(持作庫存股份的股份除外)，則公司不可贖回或購買本身的任何股份。除非在緊隨建議付款日期後公司有能力償還在日常業務中到期應付的債項，否則公司以其股本贖回或購買本身的股份乃屬違法。

公司購買的股份將作註銷處理，惟在公司組織章程大綱及細則規限下，於購買前，公司董事議決以公司名義持有該等股份作庫存股份除外。倘公司股份被持作庫存股份，公司須因持有該等股份進入股東名冊。然而，儘管存在上文所述情況，公司組織章程細則及公司法均規定，公司不應就任何目的視作為股東且不得行使庫存股份的任何權利，且任何相關權利的有意行使屬無效，且庫存股份不得直接或間接於公司任何會議投票且不應於釐定任何指定時間已發行股份總數時被計算在內。

公司並無被禁止購買本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購買本身的認股權證。開曼群島法律並無規定公司組織章程大綱或細則須載有允許該等購回的具體規定，公司董事可運用組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理一切個人財產。

根據開曼群島法律，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

(e) **股息及分派**

公司法規定，如具備償還能力且公司組織章程大綱及細則有所規定(如有)，則可由股份溢價賬支付股息及分派。除上文所述外，並無有關派息的法律規定。根據英國案例法(於開曼群島在此方面具有說服力)，股息只可以從溢利中派付。

公司不得就庫存股份宣派或支付任何股息或以現金或其他方式作出公司資產的任何其他分派(包括就清盤向股東進行的任何資產分派)。

(f) **保障少數股東及股東訴訟**

法院一般預期會依從英國案例法的先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出派生訴訟：(a)超越公司權力或非法的行為，(b)欺詐少數股東的行為，而過失方為對公司有控制權的人士，及(c)須以認可(或特別)大多數票通過的決議案以違規方式通過。

如公司並非銀行且其股本已分拆為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的有關方式呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令，或發出(a)規管日後公司事務經營操守的命令，(b)要求公司停止作出或繼續股東入稟人所投訴的行動或要求公司作出股東入稟人投訴其沒有作出的行動的命令，(c)授權由股東入稟人按法院指示的條款以公司名義及代表公司進行民事訴訟的命令，或(d)就其他股東或公司本身購回公司任何股東股份作出撥備的命令作為清盤令的替代法令，並因此削減公司的資本(倘股份由公司本身購回)。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

(g) **出售資產**

公司法並無就董事出售公司資產的權力作出特別規限，然而，在一般法律上，公司各高級職員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使本身權力及執行本身職責時，須為公司的最佳利益忠實、本著誠信行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉態度及技巧處事。

(h) **會計及審核規定**

公司須促使存置有關下述事項的適當賬冊記錄：(i)公司所有收支款項及有關收支的事項；(ii)公司所有銷貨與購貨；及(iii)公司的資產與負債。

如賬冊不能真實、公平地反映公司事務狀況及解釋有關的交易，則不視為存置適當賬冊記錄。

獲豁免公司須根據開曼群島的稅務資訊局法例於稅務資訊局發出法令或通知後，應要求以電子形式或任何其他媒介於其註冊辦事處提供其賬冊副本或部分賬冊。

(i) **外匯管制**

開曼群島並無外匯管制規定或貨幣限制。

(j) **稅項**

根據開曼群島稅務減免法(二零一一年修訂本)第6條，本公司已獲得總督會同內閣承諾：

(1) 開曼群島並無頒佈法律對本公司或其業務的溢利、收入、收益或增值徵稅；及

(2) 毋須就本公司股份、債券或其他承擔繳交上述稅項或性質為遺產稅或承繼稅的任何稅項。

對本公司的承諾自二零一七年八月十六日起有效二十年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將該等文據帶入開曼群島司法權區內而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島為於二零一零年與英國簽訂雙重徵稅公約的締約方，惟並無參與訂立任何雙重徵稅公約。

(k) **轉讓時的印花稅**

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

(l) **貸款予董事**

公司法並無明確規定禁止公司向其任何董事提供貸款。

(m) **查閱公司記錄冊**

本公司股東根據公司法並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄冊副本的一般權利，惟本公司的細則可能賦予彼等該等權利。

(n) **股東名冊**

獲豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點設立股東名冊總冊及分冊。股東名冊須載列公司法第40條所要求的詳情。分冊須按公司法要求或許可存置總冊的相同方式存置。公司須於存置公司總名冊的地點存置不時正式記錄的任何分冊副本。

公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，不會供給公眾查閱。然而，獲豁免公司須根據開曼群島的稅務資訊局法例於稅務資訊局發出法令或通知後，應要求以電子形式或任何其他媒介於其註冊辦事處提供有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)。

(o) **董事及高級人員的登記冊**

本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級人員的登記冊，惟公眾不得查閱。該登記冊副本須提交開曼群島公司註冊處處長登記，而任何董事或高級人員的變動須於三十(30)日內知會公司註冊處處長。

(p) **實益擁有人名冊**

獲豁免公司須於其註冊辦事處保存實益擁有人名冊，記錄最終直接或間接擁有或控制該公司25%以上股權或投票權，或有權委任或罷免該公司大多數董事之人士的詳細資料。實益擁有人名冊並非公開文件，僅供開曼群島指定主管機構查閱。然而，有關規定並不適用於其股份於認可證券交易所(包括聯交所)上市的獲豁免公司。因此，只要本公司股份仍於聯交所上市，本公司則毋須保存實益擁有人名冊。

(q) **清盤**

公司可(a)根據法院指令強制清盤；(b)自動清盤；或(c)在法院監督下清盤。

法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括公司股東通過特別決議案要求公司根據法院指令強制清盤或公司無力償債或在法院認為屬公平公正的情況下清盤。倘公司任何股東作為連帶責任人入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出若干其他指令代替清盤令，如發出規管日後公司事務經營操守的命令，發出授權由入稟人按法院指示的條款以公司名義及代表公司進行民事訴訟的命令，或發出就其他股東或公司本身購回公司任何股東股份作出撥備的命令。

如公司(有限期公司除外)以特別決議案議決或公司於股東大會上透過普通決議案作出決議，公司因無力償債而自動清盤，則該公司可自動清盤。倘公司自動清盤，該公司須由自動清盤的決議案獲通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業(對清盤有利的業務除外)。

為進行公司清盤程序及輔助法院，可委任一名或多名正式清盤人，而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名或該等人士執行該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或於該職位出缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。

待公司的業務完全結束後，清盤人即須編製有關清盤的報告及賬目，顯示清盤的過程及售出公司財產的過程，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目及加以說明。召開最後股東大會須按公司組織章程細則授權的任何形式，向各名出資人發出最少21天的通知，並於憲報刊登。

(r) **重組**

法例規定，進行重組及合併須在為此而召開的大會上，獲得佔出席大會的股東或類別股東或債權人(視情況而定)的百分之七十五(75%)價值的大多數股東或類別股東或債權人贊成，且其後獲法院批准。雖然持異議股東有權向法院表達其觀點認為尋求批准的交易將不會為股東提供其股份的公平值，但在缺乏代表管理層欺詐或不誠實證據的情況下，法院不大可能僅以該理由而不批准該項交易。

(s) **收購**

如一家公司提出收購另一家公司的股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)的被收購股份持有人接納收購，則收購人在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內任何時間，可按規定方式發出通知要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不大可能行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法迫退少數股東。

(t) **彌償保證**

開曼群島法律並不限制公司的組織章程細則規定的對高級職員及董事作出彌償保證的範圍，惟不包括法院認為違反公共政策的條文(例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)。

(u) **經濟實質規定**

根據於二零一九年一月一日生效的開曼群島二零一八年國際稅務合作經濟實質法案(「經濟實質法」)，「相關實體」須滿足經濟實質法所載的經濟實質測試。「相關實體」包括於開曼群島註冊成立的獲豁免公司(如本公司)，然而，其並不包括在開曼群島之外有稅務居住處所的實體。因此，只要本公司為開曼群島境外(包括香港)的稅務居民，即毋須滿足經濟實質法所載的經濟實質測試。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法的若干方面。按本招股章程附錄五「備查文件」一段所述，該意見書連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該法律與其較熟悉的任何司法權區法律間的差異，應尋求獨立法律意見。

A. 有關本公司的進一步資料

1. 本公司註冊成立

本公司於二零一七年七月二十日根據公司法在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司。本公司於二零一七年八月十七日根據公司條例第16部在香港註冊為非香港公司，我們的香港主要營業地點位於香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心32樓3-16室。李嘉賢先生及梁雪綸女士已獲委任為本公司的授權代表，代表本公司在香港接收法律程序文件及通知。

由於本公司於開曼群島註冊成立，故本公司須遵守開曼群島相關法律及組織章程(包括組織章程大綱及細則)。本公司組織章程的多項條文及公司法相關方面的概要載於本招股章程附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

2. 本公司股本變動

(a) 於註冊成立日期，本公司法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。同日，一股繳足股款股份已發行及配發予認購人，隨後轉讓予華營建築投資，及999股新繳足股款股份已配發及發行予華營建築投資。

(b) 於二零一八年二月九日，作為重組一部分，作為華營建築發展收購華營建築全部已發行股本的代價，已按浙江建設香港的指示將1,695,000股入賬列為繳足的股份發行及配發予華營建築投資。

(c) 於二零一九年九月十七日，唯一股東議決通過增設9,962,000,000股額外股份，將本公司的法定股本由380,000港元增至100,000,000港元，每股股份於所有方面與當時已發行的股份享有同等權益。

(d) 緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)，500,000,000股股份將按繳足或入賬列作繳足方式發行，而9,500,000,000股股份將維持未發行。

(e) 除根據發行股份的一般授權(本附錄「3.唯一股東於二零一九年九月十七日通過的書面決議案」一段所述者)及根據購股權計劃外，本公司現時無意發行任何本公司法定惟未發行股本，且不會在未經股東於股東大會上事先批准的情況下進行會實際改變本公司控制權的股份發行。

(f) 除本招股章程「股本」一節及本段「本公司股本變動」所披露者外，自註冊成立以來本公司股本並無其他變動。

3. **唯一股東於二零一九年九月十七日通過的書面決議案**

藉著唯一股東於二零一九年九月十七日通過的書面決議案：

(a) 本公司批准及採納組織章程大綱，立即生效，並有條件批准及採納細則，自上市日期起生效，組織章程大綱及細則的條款概述於本招股章程附錄三；

(b) 於本招股章程刊發日期後滿30日或之前，在上市委員會批准本招股章程所述已發行股份及將予發行股份(包括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及配發的任何股份)上市及買賣；及包銷商在包銷協議下的責任成為無條件且並無根據包銷協議的條款或因其他原因而終止的情況下：

(i) 批准股份發售並授權董事根據股份發售配發及發行發售股份，該等股份在所有方面與當時已有股份享有同等權益；

(ii) 批准及採納購股權計劃的規則，其主要條款載於本附錄「D.購股權計劃」一段，並授權董事根據購股權計劃的條款及條件酌情授出購股權以認購其項下股份，及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權所附認購權獲行使而配發、發行及處置股份，及採取彼等認為就實行購股權計劃而言屬必要或適當的所有行動；

(iii) 在根據股份發售發行新股份的所得款項記入本公司股份溢價賬的進一步條件下，批准資本化發行，授權董事將本公司股份溢價賬中金額3,594,540.00港元的進賬款額資本化，及將該款項撥作資本以按面值繳足359,454,000股股份，以於二零一九年九月十七日營業時間結束時向名列本公司股東名冊的人士按彼等當時於本公司的現有持股比例(盡可能不涉及零碎股份)配發及發行，每股股份與當時已發行股份在所有方面享有同等權益，並授權董事落實該資本化及分派；

(c) 授予董事一般無條件授權以行使本公司一切權力配發、發行及處置(透過供股或因根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行股份，或為代替股份全部或部分股息而發行及配發的任何股份，或根據組織章程大綱及細則的類似安排，或根據股東於股東大會上授出的特定授權或根據資本化發行及股份發售除外)股份或可轉換為股份的證券或購股權、認股權證或可認購股份或有關可換股證券的類似權利，及作出或提出可能須行使該權力的要約、協議或購股權，總面值不超過緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司已發行股本總面值的20%，惟不包括因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，此授權將一直有效，直至以下最早發生者為止：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；

(ii) 組織章程大綱及細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或

(iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修改此項授權時；

(d) 授予董事一般無條件授權，授權彼等行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，有關股份的數目以緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司已發行股本總面值的10%(惟不包括因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)為上限(「**購回授權**」)，購回授權將一直有效，直至以下最早發生者為止：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；

(ii) 組織章程大綱及細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或

(iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修改購回授權時；及

(e) 擴大上文第(c)分段所述的一般無條件授權，方式為於董事根據此項一般授權而可能配發或同意配發的本公司股本總面值中，加入相當於本公司根據上文第(d)分段所述購回股份的購回授權所購回本公司股本總面值的數額，惟此經擴大數額不得超過緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司已發行股本總面值的10%（惟不包括因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）。

4. 公司重組

為籌備股份在聯交所上市，本集團旗下公司曾進行重組，以優化本集團架構，而本公司據此成為本集團的控股公司。有關重組主要步驟的詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節。

重組後，本公司成為本集團的控股公司。本集團成員公司於重組、資本化發行及股份發售完成後的股權架構，載於本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節。

5. 附屬公司股本變動

本公司的附屬公司列於會計師報告中，其全文載於本招股章程附錄一。除本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節所述的變動外，緊接本招股章程日期前兩年內，本公司的附屬公司的股本並無變動。

6. 本公司購回股份

本節載有聯交所規定本招股章程須載入關於本公司購回股份的資料。

(a) *上市規則條文*

上市規則容許以聯交所作主要上市的公司於聯交所購回本身股份，惟須受若干限制。

(i) *股東批准*

上市規則規定，以聯交所作主要上市的公司擬購回股份(必須為繳足股份)，均須事先通過普通決議案授出一般授權或就特定交易作出特定批准的方式批准。

附註： 根據唯一股東於二零一九年九月十七日通過的書面決議案，董事獲授購回授權，授權彼等行使本公司一切權力在聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，有關股份數目最高為緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司已發行股本總面值的10%(惟不包括因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行及配發的任何股份)，而購回授權將一直有效，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或組織章程大綱及細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時，或股東於股東大會通過普通決議案撤回或修改購回授權時(以最早發生者為準)為止。

(ii) *資金來源*

購回所需資金須來自細則及開曼群島法律規定可合法作此用途的資金。上市公司不得以現金以外的代價或以並非聯交所的交易規則規定的結算方式於聯交所購回本身的股份。

本公司所作任何購回可使用溢利或為購回而新發行股份所得的資金或本公司的股份溢價賬，或如細則許可且遵守公司法，可以資本撥付，而如以購回時應付的任何溢價購回，則須以本公司溢利或本公司的股份溢價賬，或如細則許可且遵守公司法，可以資本撥付。

(iii) *關連方*

上市規則禁止本公司在知情情況下向核心關連人士(包括本公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等的緊密聯繫人)在聯交所購回股份，而核心關連人士不得在知情情況下向本公司出售股份。

(b) *購回的理由*

董事相信，股東給予董事一般授權讓本公司可在市場購回股份，符合本公司及股東的最佳利益。該等購回或可提高本公司每股資產淨值及／或每股盈利(視乎當時市況及資金安排而定)，且僅可在董事相信有關購回對本公司及股東有利的情況下進行。

(c) *行使購回授權*

如全面行使購回授權，按資本化發行及股份發售完成後已發行500,000,000股股份計算，本公司可獲授權在購回授權有效期間購回最多50,000,000股股份。

(d) *購回的資金*

本公司購回股份時僅可動用細則、上市規則及開曼群島適用法律容許可合法作此用途的資金。

如行使購回授權會導致對本公司的營運資金需求或董事認為對本公司不時恰當的負債水準構成重大不利影響，則董事不建議行使購回授權。

(e) *一般資料*

董事及(經作出一切合理查詢後盡彼等所知)彼等的任何緊密聯繫人現時無意在購回授權獲行使時向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾在上市規則及開曼群島的適用法律適用情況下，根據該等規定行使購回授權。

如根據購回授權購回股份後，某名股東於本公司的投票權益比例增加，則有關增加就收購守則而言會被視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東可能因如此增加而取得或鞏固對本公司的控制權(視乎股東權益的增幅而定)，並或會有責任根據收購守則規則26作出強制要約。除上文所披露者外，就董事所知，根據購回授權購回股份不會產生收購守則下的任何後果。

如購回會導致公眾持股量低於已發行股份總數的25%(或上市規則可能指定的其他最低公眾持股百分比),則董事不會行使購回授權。

概無本公司的核心關連人士向本公司表示現時有意在購回授權獲行使時向本公司出售股份,亦無承諾不會出售股份。

B. 有關業務的進一步資料

1. *重大合約概要*

本集團成員公司於本招股章程日期前兩年內所訂立屬重大或可能重大的合約(並非於日常業務過程中訂立者)如下:

(a) 就將華營建築的1,695,000股股份轉讓予華營建築發展(作為本公司按浙江建設香港的指示配發及發行1,695,000股新繳足股份予華營建築投資的代價)而言,由浙江建設香港、華營建築發展及本公司於二零一八年二月九日訂立的買賣協議、由浙江建設香港與華營建築發展於二零一八年二月九日訂立的轉讓文書及於二零一八年二月九日訂立的買賣單據;

(b) 不競爭契約;

(c) 彌償契約;

(d) 本公司與寧興(集團)有限公司於二零一九年九月二十日訂立的基石投資協議,據此,寧興(集團)有限公司同意按發售價認購25.0百萬港元可購買的有關發售股份數目(向下調整至最接近每手2,500股股份的完整買賣單位);

(e) 本公司與沙塵忠土木工程有限公司於二零一九年九月二十日訂立的基石投資協議,據此,沙塵忠土木工程有限公司同意按發售價認購10.0百萬港元可購買的有關發售股份數目(向下調整至最接近每手2,500股股份的完整買賣單位);

(f) 本公司與忠德凱瑞(香港)工程有限公司於二零一九年九月十八日訂立的基石投資協議，據此，忠德凱瑞(香港)工程有限公司同意按發售價認購8.5百萬港元可購買的有關發售股份數目(向下調整至最接近每手2,500股股份的完整買賣單位)；

(g) 本公司與海祥工程有限公司於二零一九年九月二十日訂立的基石投資協議，據此，海祥工程有限公司同意按發售價認購5.0百萬港元可購買的有關發售股份數目(向下調整至最接近每手2,500股股份的完整買賣單位)；

(h) 本公司與鄭發丁於二零一九年九月二十日訂立的基石投資協議，據此，鄭發丁同意按發售價認購1.0百萬港元可購買的有關發售股份數目(向下調整至最接近每手2,500股股份的完整買賣單位)；

(i) 本公司與楊奮彬於二零一九年九月二十日訂立的基石投資協議，據此，楊奮彬同意按發售價認購1.0百萬港元可購買的有關發售股份數目(向下調整至最接近每手2,500股股份的完整買賣單位)；及

(j) 公開發售包銷協議。

2. **知識產權**

商標

於最後實際可行日期，本集團已於香港註冊以下對我們的業務而言屬重大的商標：

商標		類別	商標編號	屆滿日期
(A)	華營建築集團控股有限公司 CR CONSTRUCTION GROUP HOLDINGS LIMITED	37	304251690	二零二七年八月二十四日
(B)	華營建築集團控股有限公司 CR CONSTRUCTION GROUP HOLDINGS LIMITED			
(A)	華營建築有限公司 CR CONSTRUCTION COMPANY LIMITED	37	304251726	二零二七年八月二十四日
(B)	華營建築有限公司 CR CONSTRUCTION COMPANY LIMITED			
(A)		37	304251717	二零二七年八月二十四日
(B)				

域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下對我們的業務而言屬重大的域名：

註冊人	域名	註冊日期	屆滿日期
華營建築	cr-construction.com.hk	二零一四年二月二十四日	二零二二年二月二十七日

C. 有關主要股東、董事及專家的進一步資料

1. 權益披露

(a) ***董事及最高行政人員於本公司及相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益***

緊隨資本化發行及股份發售完成後(惟不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份並假設概無僱員優先發售的僱員保留股份配發及發行予合資格董事)，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有於股份在聯交所上市後，將須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有的任何權益或淡倉)，或於股份在聯交所上市後將須根據證券及期貨條例第352條記存於該條所指的登記冊的權益或淡倉，或將須根據上市規則中《上市公司董事進行證券交易的標準守則》知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) ***主要股東及其他股東於股份及相關股份的權益***

有關於緊隨股份發售完成後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在所有情況下在本公司或我們的任何附屬公司股東大會上投票的任何類別股份10%或以上的權益的人士的資料，請參閱本招股章程「主要股東」一節。

2. 服務協議詳情

概無董事與本集團任何成員公司訂立任何服務協議(於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)的合約除外)。

3. 董事酬金

(a) 截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年三月三十一日止三個月，本集團向董事支付的薪酬總額分別約為4.4百萬港元、9.5百萬港元、11.2百萬港元及3.4百萬港元。

(b) 根據當前有效的安排，本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度應付董事的薪酬總額(不包括根據任何酌情福利或花紅或其他附帶福利作出的款項)將約為7.6百萬港元。

(c) 根據當前建議的安排，待上市後，本集團將須向各董事支付的基本年薪(不包括根據任何酌情福利或花紅或其他附帶福利作出的款項)如下：

執行董事	*港元*
管滿宇先生	512,000
李嘉賢先生	2,700,000
朱萍女士	615,600
羅明健先生	1,923,000
陳德耀先生	1,923,000
非執行董事	
楊昊江先生	300,000
獨立非執行董事	
謝偉俊(立法會議員)(太平紳士)	300,000
李家暉先生	300,000
何文堯先生	300,000

4. **所收取的費用或佣金**

除本招股章程內所披露者外，董事或名列本附錄「E.其他資料－6.專家資格」一段的專家於本招股章程日期前兩年內概無就發行或出售本集團任何成員公司的任何資本而收取任何代理費、折扣、佣金、經紀佣金或訂立其他特別條款。

5. **關聯方交易**

關聯方交易的詳情載於本招股章程附錄一所載的會計師報告附註32。

6. **免責聲明**

除本招股章程所披露者外：

(a) 董事與本集團任何成員公司概無訂立或擬訂立任何服務合約(於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)的合約除外)；

(b) 概無董事或名列本附錄「E.其他資料－6.專家資格」一段的專家在本集團任何成員公司創辦過程中，或本集團任何成員公司於緊接本招股章程日期前兩年內所收購、出售或租用或擬收購、出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益；

(c) 概無董事或名列本附錄「E.其他資料－6.專家資格」一段的專家在於本招股章程日期已訂立而與本集團整體業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益；

(d) 概無董事或名列本附錄「E.其他資料－6.專家資格」一段的專家於本集團任何成員公司擁有任何股權或權利(不論可否依法執行)以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；

(e) 在不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份，或本公司根據本附錄「A.有關本公司的進一步資料」一段所述的授權而購回的股份，且不計及根據股份發售可能認購的股份的情況下，據董事所知，緊隨資本化發行及股份發售完成後，概無任何人士(並非董事或本公司最高行政人員)將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接持有附有權利可於任何情況下在本公司或其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；

(f) 在不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份的情況下，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有股份一旦在聯交所上市後根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視作擁有的任何權益及淡

倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則中與董事進行證券交易有關的《上市公司董事進行證券交易的標準守則》將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；及

(g) 據董事所知，概無董事、彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)或擁有本公司已發行股本5%以上權益的股東於本集團五大客戶、五大分包商或五大供應商中擁有任何權益。

D. 購股權計劃

1. 釋義

就本節而言，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「採納日期」	指	二零一九年九月十七日，唯一股東以書面決議案方式有條件採納購股權計劃的日期
「董事會」	指	董事會或董事會正式授權的委員會
「營業日」	指	聯交所開市進行證券買賣業務的任何日子
「本集團」	指	本公司及本公司直接或間接持有任何股本權益的任何實體
「計劃期間」	指	採納日期起至緊接計劃滿十週年前的營業日營業時間結束為止的期間，惟根據購股權計劃的條款提早終止者則除外

2. 條款概要

以下為唯一股東於二零一九年九月十七日通過書面決議案有條件採納購股權計劃規則的主要條款概要：

(a) ***購股權計劃的目的***

購股權計劃的目的在於吸引及留住最優秀的人員、向本集團僱員(全職及兼職)、董事、諮詢人、顧問、分銷商、承建商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務供應商提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績。

(b) *參與者資格及條件*

董事會可全權根據其認為適合的條款，向本集團任何僱員(全職或兼職)、董事、諮詢人或顧問，或本集團的任何主要股東，或任何分銷商、承建商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務供應商授出購股權，供其根據購股權計劃的條款，按下文第(c)段所述方式計算的價格認購可能釐定的數目的股份。

任何參與者獲授購股權的資格將由董事會(或獨立非執行董事，視乎情況而定)不時根據參與者對本集團的發展及增長所作出或可能作出的貢獻來決定。

(c) *股份價格*

根據購股權計劃授出的任何一份購股權的股份認購價將為由董事會全權釐定並通知參與者的價格，且須至少為下列各項中的較高者：(i)聯交所每日報價表所報股份於授出購股權當日(須為營業日)的收市價；(ii)聯交所每日報價表所報股份於緊接授出購股權當日前五個營業日的平均收市價；及(iii)股份於授出購股權當日的面值。就計算認購價而言，如本公司在聯交所上市不足五個營業日，則股份在聯交所的發行價應當作上市前期間任何營業日的收市價。

(d) *授出購股權及接納要約*

授出購股權的要約須於提出有關要約日期(包括當日)起七日內接納。購股權的承授人須於接納要約時就獲授的一份購股權向本公司支付1港元。

(e) *股份數目上限*

(i) 在下文第(ii)及(iii)分段的規限下，自採納日期起因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出的所有購股權獲行使而可發行的股份數目上限(就此而言，不包括因已授出但根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款已失效的購股權獲行使而可發行的股份)，合共不得超出於上市日期全部已發行股份的10%。因此，預期本公司根據購股權計劃可向參與者授出涉及不超過50,000,000股股份(或因該等50,000,000股股份不時拆細或合併所得出的股份數目)的購股權。

(ii) 上文所述的10%上限可隨時經股東在股東大會上批准更新，惟因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出的所有購股權獲行使而可能發行的股份總數，不得超過批准更新上限當日已發行股份的10%。計算經更新的10%上限時，不會計及之前根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃的條款尚未行使、已註銷或已失效的購股權)。本公司須向股東寄發一份載有上市規則就此方面所規定資料的通函。

(iii) 本公司可在股東大會上徵求股東另行批准，授出超過10%上限的購股權，惟超過10%上限的購股權僅可授予徵求上述批准前本公司所具體指定的承授人。在此情況下，本公司須向股東寄發通函，載述該等承授人的一般資料、將授出的購股權數目及條款、向該等人士授出購股權的目的及有關購股權條款將如何達到此目的的說明以及上市規則所規定的所有其他資料。

(iv) 因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的所有尚未行使購股權獲行使而可能發行的股份總數，不得超過本公司不時已發行股份的30%。如根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出購股權後會導致超過此30%上限，則不得授出購股權。

(f) ***每名參與者的配額上限***

直至授出日期止任何12個月期間，因根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授予任何參與者的購股權獲行使(包括已行使及尚未行使的購股權)而已發行及將發行的股份總數不得超過已發行股份的1%。額外授出任何超過該上限的購股權須經股東於股東大會上另行批准，且該承授人及其緊密聯繫人須放棄投票。在此情況下，本公司須向股東寄發通函，載述承授人的身份、將授出的購股權數目及條款(及之前已授予該承授人的購股權)及上市規則所規定的所有其他資料。將授出的購股權數目及條款(包括認購價)須於股東批准前釐定，而計算認購價時，建議額外授出購股權的董事會會議日期應視為授出日期。

(g) *向若干核心關連人士授出購股權*

i. 向董事、最高行政人員或主要股東(或彼等各自的任何緊密聯繫人)授出任何購股權，須經獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人的獨立非執行董事)批准。

ii. 如向某主要股東或獨立非執行董事(或彼等各自的任何緊密聯繫人)授出任何購股權會導致上述人士在直至授出日期(包括該日)止任何12個月期間內因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已獲授及將獲授的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使而發行及將予發行的股份總數：

(a) 合共超過已發行股份0.1%；及

(b) 按股份於各授出日期的收市價計算的總值超過5百萬港元，

則額外授出購股權須經股東在本公司股東大會上批准，而表決將以投票方式進行。本公司須向股東寄發通函，載述上市規則就此規定的所有資料。本公司所有核心關連人士必須放棄投票，惟擬投票反對建議授出購股權並已於上述通函內註明其投票反對建議授出購股權的意向的任何核心關連人士除外。向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何緊密聯繫人授出購股權的條款如有任何更改，亦須經股東以上述方式批准。

(h) *授出購股權的時間限制*

(i) 在本公司獲悉任何內幕消息後，本公司不得授出任何購股權，直至該內幕消息已根據上市規則以及證券及期貨條例規定公佈為止。尤其於緊接下列日期中較早發生者前一個月起至刊發業績公佈日期止期間，本集團不得授出購股權：

(a) 於批准本公司任何年度、半年、季度或任何其他中期(不論是否為上市規則規定者)業績的董事會會議日期(根據上市規則首先知會聯交所的日期)；及

(b) 本公司刊發任何年度或半年(根據上市規則)或季度或其他中期期間(不論是否為上市規則規定者)業績公佈的最後限期。

(ii) 除上文(i)段的限制外，概不得於本公司刊發財務業績的任何日期及下列期間向董事授出購股權：

(a) 於緊接年度業績刊發日期前60日期間或(如屬較短者)由有關財政年度結算日起至業績刊發日期止期間；及

(b) 於緊接季度業績(如有)及半年業績刊發日期前30日期間或(如屬較短者)由有關季度或半年期間結算日起至業績刊發日期止期間。

(i) *行使購股權的時限*

承授人可於董事會可能釐定的期間，隨時根據購股權計劃的條款行使購股權，惟有關期間不得超過由授出日期起計十年，並受有關提前終止條文所規限。

(j) *表現目標*

承授人於行使任何購股權前毋須達成任何表現目標，除非董事會另有決定並於有關購股權的授出要約上有所指明。

(k) *股份地位*

因行使購股權將獲配發的股份受當時有效的細則全部條文所規限，且在各方面與配發日期的已發行繳足股份享有同等地位，因此持有人將有權參與配發日期後支付或作出的所有股息或其他分派，但不可參與之前已宣派或擬派或決議支付或作出而記錄日期在配發日期或之前的任何股息或其他分派，且因行使購股權獲配發的股份於承授人名稱正式記入本公司股東名冊登記為相關持有人前不會附帶任何投票權。

(l) *權利屬承授人個人所有*

購股權屬購股權承授人個人所有，不得轉讓或出讓。

(m) *因身故而終止受聘時的權利*

如承授人身故(惟如承授人於授出日期為僱員，於身故前三年內並無出現下文第(n)項所述可成為終止受聘的理由的事項)，則承授人的法定遺產代理人可於承授人身故日期起計12個月內行使承授人購股權(如該購股權為可行使而尚未行使)，惟如於承授人身故前或身故日期起計12個月內發生第(q)、(r)及(s)項所述任何事項，則其遺產代理人可於以上各項各自所載的不同限期行使購股權。

(n) *因解僱而終止受聘時的權利*

如承授人於授出日期為本集團僱員，惟因嚴重行為不當或破產或無力償債或與其債權人全面訂立任何債務償還安排或債務重整協議，或被裁定犯有涉及其品格或誠信的任何刑事罪行等任何一個或以上的理由，或(如董事會決定)基於僱主有權根據普通法或根據任何適用法例或根據承授人與本集團訂立的服務合約而可終止聘用的任何其他理由，因而其後不再為本集團僱員，則所持尚未行使的購股權將於承授人不再為本集團僱員當日自動失效。

(o) *因其他原因而終止受僱的權利*

如承授人於授出日期為本集團成員公司的僱員、諮詢人或顧問(視乎情況而定)，並非因身故或基於上文第(n)項訂明的一個或多個理由而終止受僱為僱員或委聘為諮詢人或顧問(視情況而定)以外的任何原因而其後不再為本集團任何成員公司的僱員、諮詢人或顧問(視乎情況而定)，則購股權(以尚未失效或行使者為限)將於終止受僱為僱員或委聘為諮詢人或顧問(視情況而定)日期(該日期將為承授人(若屬僱員)於本公司或本集團相關成員公司任職的最後一個實際工作日，不論有否以代通知金支付薪金，以及(若屬諮詢人或顧問，視乎情況而定)向本集團相關成員公司提供諮詢或顧問服務的最後實際日)後三個月屆滿時失效。

(p) *股本變更的影響*

如本公司股權架構於任何購股權仍可行使的期間因本公司的溢利或儲備資本化、供股、公開要約、合併、拆細或削減本公司股本(為支付本集團任何成員公司所參與交易代價而發行股份則除外)而出現任何變動，則尚未行使購股權所涉及的股份數目及

／或尚未行使的購股權的認購價須作出相應調整(如有)，而本公司的核數師或獨立財務顧問須向董事會以書面核實或確認(視乎情況而定)該等調整符合上市規則的相關條文，或聯交所不時發出的任何指引或補充指引，並屬公平合理，惟任何變動須使承授人享有其之前所享有與本公司已發行股份儘可能相同的比例，但如該調整會致使股份以低於面值的價格發行，則將不作出調整。

(q) ***提出全面收購要約時的權利***

如向全體股東(或要約人及／或要約人所控制的任何人士及／或聯同要約人或與要約人一致行動的任何人士以外的所有股份所有人)提出全面收購要約(不論以收購要約或債務償還安排計劃或其他相似方式)，本公司應當盡力促使，向所有承授人提供合適收購要約(按細節上作出必要修訂的可比較條款進行，以及假設通過行使授予彼等的購股權後，彼等會成為股東)以及當該要約成為或宣佈為無條件時，則承授人(或(視情況而定)其法定遺產代理人)可於收購要約成為或宣佈為無條件當日起計一個月內隨時全面行使尚未失效或行使的購股權。

(r) ***清盤時的權利***

如本公司向股東發出召開股東大會通知，以考慮及酌情批准本公司自願清盤的決議案，則本公司須於向本公司各股東寄發有關通知當日或隨後盡快向所有承授人發出相關通知，其後各承授人(或其法定遺產代理人，視情況而定)有權在不遲於本公司建議舉行股東大會日期前兩個營業日隨時向本公司發出書面通知行使全部或部分購股權，並隨附認購有關通知所述股份總認購價的全數股款，而本公司須盡快且無論如何不遲於緊接上述建議股東大會日期前一個營業日向承授人配發入賬列作繳足的有關股份。

(s) ***訂立償債協議或安排時的權利***

如本公司與股東或與本公司債權人就根據公司法重組本公司或與任何其他一家或以上公司合併的計劃提呈償債協議或安排，則本公司須於向股東或債權人發出大會通告以考慮該償債協議或安排的同日，向所有承授人(或其法定遺產代理人，視情況而定)發出有關通知，而尚未行使的購股權最遲可於法院指示召開考慮該償債協議或安排的股東大會日期前兩個營業日的日期(「暫停日期」)全部或部分行使，行使方式為向本

公司發出書面通知，並隨附認購有關通知所述股份總認購價的全數股款。屆時本公司須在實際可行情況下盡快且無論如何不遲於緊接建議股東大會日期前的營業日下午三時正向承授人配發及發行入賬列作繳足的有關股份。由暫停日期起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利將即時暫停。於該償債協議或安排生效後，所有尚未行使的購股權將告失效及終止。董事會須盡力促使因本段所述購股權獲行使而發行的股份，就該償債協議或安排而言，於有關生效日期成為本公司已發行股本的一部分，而該等股份在各方面均須受該償債協議或安排規限。如因任何原因，該償債協議或安排未獲法院批准(不論基於向法院提呈的條款或基於該法院可能批准的任何其他條款)，承授人行使彼等各自購股權的權利將由法院頒佈法令日期起全面恢復，但僅以尚未行使者為限，且屆時將可行使(但受購股權計劃其他條款規限)，猶如本公司未曾建議該償債協議或安排，而任何承授人不得就該建議造成的任何損失或損害向本公司或本公司任何高級職員提出索償，除非任何有關損失或損害乃因本公司或本公司任何高級職員的行為、疏忽、欺詐或蓄意違約而導致。

(t) ***購股權失效***

購股權將於以下時間(以最早發生者為準)自動失效：

(1) 上文第(i)段所指的期間屆滿時；

(2) 董事會以承授人違反第(l)段為理由行使本公司權利註銷、撤回或終止購股權之日；

(3) 有關期間屆滿或發生上文第(m)、(n)、(o)、(q)、(r)或(s)段所述有關事項時；

(4) 於上文第(r)段的規限下，本公司開始清盤的日期；

(5) 承授人破產、無力償債或與債權人全面訂立任何安排或償債協議，或承授人被裁定犯有涉及其品格或誠信的刑事罪行；

(6) 如承授人僅為本集團任何成員公司的主要股東，則為承授人不再為本集團該成員公司主要股東的日期；或

(7) 於第(s)段所述償債協議或安排的規限下，該償債協議或安排生效的日期。

(u) ***註銷已授出但尚未行使的購股權***

如要註銷已授出但尚未行使的購股權，須按與有關承授人協定的條款，根據董事會可能全權酌情認為合適且符合所有有關註銷的適用法律規定的方式進行。

(v) ***購股權計劃期限***

購股權計劃將於採納日期當日起計十年內有效，於緊接購股權計劃滿十週年前的營業日營業時間結束時屆滿。

(w) ***修訂購股權計劃***

(i) 購股權計劃的任何方面可以董事會決議案修訂，惟不得就上市規則第17.03條所載事項對購股權計劃條文作出任何有利於購股權承授人的修訂，經股東於股東大會事先批准者則除外。

(ii) 購股權計劃的任何條款及條件如作出任何重大修訂，或已授出購股權的條款如作出任何更改，或更改董事會對購股權計劃的修訂權，均須經股東在股東大會上批准，惟根據購股權計劃現有條款自動生效的修訂除外。

(iii) 購股權計劃或已授出購股權的任何條款如作出任何修訂，均須符合上市規則第十七章或聯交所不時發出的任何指引的有關規定。

(x) ***終止購股權計劃***

本公司可以股東大會決議案或由董事會隨時終止購股權計劃運作，而一經終止，購股權將不再授出，惟在終止前已授出的購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃的條文行使。

(y) ***購股權計劃的條件***

購股權計劃須待上市委員會批准因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份上市及買賣及股份開始於聯交所買賣後，方可作實。

3. **購股權計劃現狀**

本公司已向上市委員會申請批准因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而將予發行的50,000,000股股份上市及買賣。

於本招股章程日期，本公司並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

E. 其他資料

1. **稅項及其他彌償保證**

浙江國有資本、浙江建設投資、浙江建設BVI、浙江建設香港及華營建築投資(統稱「**彌償保證人**」)已根據彌償契約就(其中包括)下列各項向本公司(為我們本身及作為我們附屬公司的受託人)共同及個別作出彌償保證：(a)本集團任何成員公司因向本集團任何成員公司轉讓任何財產的任何人士於股份發售成為無條件當日或之前任何時間身故而須根據香港法例第111章《遺產稅條例》第35條及／或第43條的條文或香港或香港境外任何相關司法權區的任何其他類似法律應付或其後成為應付的任何稅項；(b)本集團任何成員公司就(i)於股份發售成為無條件當日或之前所賺取、應計或收取的任何收入、溢利或收益，或被視為已賺取、應計或收取的任何收入、溢利或收益；或(ii)於股份發售成為無條件當日或之前正在發生或被視作發生的任何行動、不作為或事件而應付的任何稅項；(c)本集團任何成員公司就有關於股份發售成為無條件當日或之前所發生的任何行動、不履行職責、不作為或其他事宜，以及於股份發售成為無條件當日或之前未有遵守適用法律、規則或規例而提起或被提起任何訴訟、仲裁、索賠(包括反索賠)、投訴、要求及／或法律訴訟(不論是否為刑事、行政、合約、侵權或其他)，因而可能判處或遭受或產生或與之有關的任何罰金、索償、法律行動、要求、法律程序、訴訟、裁決、損失、付款、責任、損害、和解款項、成本、行政或其他徵費、費用、開支及任何性質的罰款，惟於往績記錄期本公司或本集團任何其他成員公司的經審核綜合財務報表已就該等責任作出撥備、儲備或備抵(如有)除外。然而，根據彌償契約，彌償保證人毋須就下列情況承擔任何稅務責任(其中包括)：

(a) 本集團任何成員公司於往績記錄期的經審核綜合財務報表已就有關稅務責任或稅項索償作出特定撥備、儲備或備抵；或

(b) 股份發售成為無條件之日後生效的任何追溯性法律變動或追溯性稅率上調而產生或引致的稅務責任；或

(c) 二零一九年三月三十一日後直至及包括股份發售成為無條件之日，本集團於日常業務中產生的稅務責任。

董事已獲告知，根據開曼群島法律本集團不大可能承擔重大遺產稅責任。

2. **訴訟**

除本招股章程「業務－法律訴訟及申索」一節所披露者外，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司概無仍未了結或面臨的重大訴訟或索償。

3. **獨家保薦人**

獨家保薦人已代表本公司向上市委員會申請批准本招股章程所述已發行股份及將予發行的股份，包括因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份上市及買賣。

獨家保薦人已向聯交所確認其符合上市規則第3A.07條所規定的獨立性測試。

本公司已與獨家保薦人訂立協議，據此本公司同意就股份發售擔任本公司獨家保薦人而向獨家保薦人支付6.8百萬港元。

4. **開辦費用**

本公司的開辦費用估計約為44,000港元，將由本公司支付。

5. **發起人**

就上市規則而言，本公司並無發起人。

6. **專家資格**

以下為提供本招股章程所載意見或建議的專家資格：

名稱	資格
第一上海融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師
廣東恒益律師事務所	中國法律顧問
陳聰	香港大律師
吳歐陽律師事務所	有關《僱員補償條例》(香港法例第282章)的法律顧問
灼識企業管理諮詢(上海)有限公司	獨立行業諮詢公司
謝永寧	獨立註冊安全審核員
石漢英	

7. **專家同意書**

名列本附錄「E.其他資料－6.專家資格」一段的各名專家已分別就本招股章程的刊發發出同意書，表示同意按本招股章程於本文所載形式及涵義轉載其報告及／或函件及／或建議及／或意見及／或其概述(視情況而定)及／或引述其名稱，且並無撤回同意書。

8. **約束力**

如依據本招股章程提出申請，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及第44B條的所有適用條文(罰則除外)所約束。

9. **登記程序**

本公司的股東名冊將由Conyers Trust Company (Cayman) Limited存置於開曼群島，而香港股東名冊則於香港由香港股份過戶登記分處存置。除非董事另行同意，否則所有股份過戶文件及其他所有權文件必須送呈香港股份過戶登記處登記而非交予開曼群島登記。

10. **無重大不利變動**

除與上市有關的開支外，董事確認，自二零一九年三月三十一日(即最近經審核綜合財務報表編製日期)起及直至本招股章程日期，我們的運營、財務或經營狀況或前景並無重大不利變動，自二零一九年三月三十一日起及直至本招股章程日期，並無發生任何事件嚴重影響本招股章程附錄一會計師報告所示資料。

11. **其他事項**

除本招股章程所披露者外：

(i) 於緊接本招股章程日期前兩年內：

(aa) 本公司或任何附屬公司並無發行、同意發行或建議或有意發行繳足或部分繳足股本或貸款資本，以換取現金或非現金代價；

(bb) 本公司或任何附屬公司並無就發行或出售任何股本或貸款資本而授出或同意授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款，亦無就發行或出售本公司或其任何附屬公司任何資本支付或應付任何佣金；及

(cc) 概無就認購或同意認購，促使或同意促使認購本公司或任何附屬公司任何股份或債權證而支付或應付任何佣金(給予包銷商除外)；

(ii) 本公司並無發行或同意發行創辦人、管理層或遞延股份或任何債權證；

(iii) 本公司或其任何附屬公司的股本或貸款資本並無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；

(iv) 緊接本招股章程日期前12個月內，本集團業務概無受到任何干擾而可能或已對本集團的財務狀況造成重大影響；

(v) 概無名列本附錄「E. 其他資料－6. 專家資格」一段的各名專家：

(aa) 於本集團任何成員公司的任何證券（包括股份）中實益或非實益擁有權益；或

(bb) 擁有任何權利或選擇權（不論可否依法行使）以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何證券（包括股份）；

(vi) 於最後實際可行日期，本公司及附屬公司並無任何已發行或發行在外、或獲授權或以其他方式設立但未發行的債務證券，或任何有期貸款（不論是否有擔保或抵押）；

(vii) 董事獲告知，根據開曼群島法律，本公司連同英文名稱使用開曼群島公司註冊處處長預先批准的中文名稱並無違反開曼群島法律；

(viii) 本集團旗下各公司現時並無於任何證券交易所上市或於任何交易系統交易；

(ix) 本集團並無任何發行在外的可換股債務證券；及

(x) 本招股章程的中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

12. **雙語招股章程**

本招股章程的中英文版本乃根據香港法例第32L章《公司（豁免公司及招股章程遵從條文）公告》第4條規定的豁免而分開刊發。

送呈香港公司註冊處處長文件

本招股章程所附及送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：

(a) 各份**白色**、**黃色**、**綠色**及**粉紅色**申請表格；

(b) 本招股章程附錄四「B.有關業務的進一步資料－1.重大合約概要」一節所述的重大合約副本；及

(c) 本招股章程附錄四「E.其他資料－7.專家同意書」一節所述的同意書。

備查文件

下列文件由本招股章程日期起計14日(包括該日)止的正常辦公時間內，於香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈12樓A室方良佳律師事務所辦事處可供查閱：

(a) 組織章程大綱及細則；

(b) 安永會計師事務所編製的本集團會計師報告，全文載於本招股章程附錄一；

(c) 安永會計師事務所編製的本集團未經審核備考財務資料報告，全文載於本招股章程附錄二；

(d) 本公司截至二零一八年十二月三十一日止三個年度及截至二零一九年三月三十一日止三個月的經審核綜合財務報表；

(e) Conyers Dill & Pearman編製的函件，當中概述本招股章程附錄三所述的開曼群島公司法的若干方面；

(f) 本招股章程附錄四「C.有關主要股東、董事及專家的進一步資料－2.服務協議詳情」一節所述的服務協議；

(g) 本招股章程附錄四「B.有關業務的進一步資料－1.重大合約概要」一節所述的重大合約；

(h) 本招股章程附錄四「E.其他資料－7.專家同意書」一節所述的同意書；

(i) 公司法；

(j) 購股權計劃規則；

(k) 中國法律顧問編製的法律意見；

(l) 法律顧問編製的法律意見；

(m) 僱員補償法律顧問編製的法律意見；

(n) 灼識報告；及

(o) 由獨立註冊安全審核員編製的報告。

華營建築集團控股有限公司
CR CONSTRUCTION GROUP HOLDINGS LIMITED