



SFK Construction Holdings Limited

新福港建設集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：1447)



**GLOBAL
OFFERING**
全球發售

獨家保薦人



聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



重要提示

閣下如對本招股章程的任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。



SFK CONSTRUCTION HOLDINGS LIMITED

新福港建設集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

全球發售

全球發售的發售股份數目	:	100,000,000股股份(視乎超額配股權行使與否而定)
國際配售股份數目	:	90,000,000股股份(可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)
公開發售股份數目	:	10,000,000股股份(可予調整)
發售價	:	不超過每股發售股份1.50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(須於申請時以港元繳足，多繳股款可予退還，惟須視乎最終定價而定)
面值	:	每股股份0.10港元
股份代號	:	1447

獨家保薦人



創陞融資

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



光大證券
EBS INTERNATIONAL



創陞融資

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

本招股章程連同本招股章程附錄五「送呈公司註冊處處長文件」一節所述的文件，已遵照公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。證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及上述任何其他文件的內容概不承擔任何責任。

就投資發售股份 閣下應考慮的若干風險論述，請參閱「風險因素」一節。

預期發售價將由聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司於定價日透過協議釐定。預期定價日將為二零一五年十二月三日(星期四)或前後，惟無論如何不遲於二零一五年十二月八日(星期二)。除另有公佈外，發售價將不高於每股發售股份1.50港元，且現時預期將不低於每股發售股份1.10港元。申請公開發售股份的投資者於申請時須就每股發售股份支付最高發售價1.50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。

聯席全球協調人(代表包銷商)可在本公司同意下，於遞交公開發售申請截止日期上午或之前任何時間，調低根據全球發售提呈發售的發售股份數目，及/或將指示性發售價範圍調低至低於本招股章程所述者(即每股發售股份1.10港元至每股發售股份1.50港元)。在此情況下，有關調低發售股份數目及/或指示性發售價範圍的通知將在不遲於遞交公開發售申請截止日期上午刊登於英文虎報(以英文)及香港經濟日報(以中文)。倘於遞交公開發售申請截止日期當日或之前遞交發售股份申請，則即使發售股份數目及/或指示性發售價範圍調低，隨後亦不能撤回申請。倘因任何原因，本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)未能協定發售價，則全球發售將不會進行並將告失效。

倘於上市日期上午八時正前出現若干情況，則公開發售包銷商根據公開發售包銷協議認購及促使申請人認購公開發售股份的責任可被聯席全球協調人(代表公開發售包銷商)終止。有關情況載於本招股章程「包銷—終止理由」一節。務請 閣下細閱該節以了解進一步詳情。

發售股份未曾亦不會根據美國證券法登記，且除非獲豁免遵守美國證券法及任何適用美國州證券法的登記規定或有關交易毋須遵守相關規定，否則不得提呈發售、出售、質押或轉讓。發售股份將根據S規例僅於美國境外以離岸交易方式提呈發售及出售。

二零一五年十一月三十日

預期時間表⁽¹⁾

倘以下預期時間表有任何變動，則本公司將在香港刊發公佈，並將登載在英文虎報(以英文)、香港經濟日報(以中文)、本公司網站(www.sfkchl.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。

二零一五年

於本公司總部(地址為香港灣仔

港灣道23號鷹君中心32樓3207-10室)

遞交**粉紅色**申請表格的截止時間.....二零一五年十二月二日(星期三)
下午四時正

通過指定網站**www.hkeipo.hk**以網上白表服務

完成電子認購申請的截止時間⁽²⁾.....二零一五年十二月三日(星期四)
上午十一時三十分

開始辦理申請登記⁽³⁾.....二零一五年十二月三日(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**的截止時間⁽⁴⁾.....二零一五年十二月三日(星期四)
中午十二時正

通過網上銀行轉賬或繳費靈轉賬完成

網上白表申請付款的截止時間.....二零一五年十二月三日(星期四)
中午十二時正

截止辦理申請登記⁽³⁾.....二零一五年十二月三日(星期四)
中午十二時正

預期定價日⁽⁵⁾.....二零一五年十二月三日(星期四)

於(a)英文虎報(以英文)及香港經濟日報(以中文)；

(b)本公司網站**www.sfkchl.com.hk**；及(c)聯交所

網站**www.hkexnews.hk**公佈最終發售價、

國際配售的踴躍程度、公開發售及僱員優先

發售的分配結果、公開發售股份及

僱員預留股份的配發基準.....二零一五年十二月九日(星期三)
或之前

預期時間表⁽¹⁾

申請結果及公開發售的獲接納申請人的

香港身份證／護照／香港商業登記證號碼

可透過本招股章程「如何申請公開發售股份

－公佈結果」一節所載各種渠道(包括本公司網站

www.sfkchl.com.hk及聯交所網站

www.hkex.com.hk) 查閱 自二零一五年十二月九日(星期三)起

就公開發售及僱員優先發售的全部或

部分獲接納申請寄發／領取發售股份股票

或於中央結算系統記存發售股份股票⁽⁶⁾ 二零一五年十二月九日(星期三)

或之前

就公開發售的全部或部分不接納申請寄

發電子自動退款指示及退款支票⁽⁷⁾ 二零一五年十二月九日(星期三) 或之前

預期股份開始於聯交所買賣 二零一五年十二月十日(星期四)

上午九時正

附註：

1. 除非另有指明，所有時間均指香港本地時間。全球發售的架構(包括其條件)的詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件」一節。
2. 閣下不得於截止遞交申請當日上午十一時三十分後透過指定網站www.hkeipo.hk遞交申請。倘閣下已於上午十一時三十分前遞交申請並從指定網站獲得申請參考編號，則閣下將可透過完成支付申請款項繼續辦理申請手續，直至截止遞交申請日期中午十二時正截止辦理申請登記為止。
3. 倘二零一五年十二月三日(星期四)上午九時正至中午十二時正內任何時間「黑色」暴雨警告信號或八號或以上熱帶氣旋警告信號生效，則當日不會開始或停止辦理申請登記。其他資料載於本招股章程「如何申請公開發售股份－惡劣天氣對辦理申請登記之影響」一節。
4. 向香港結算發出電子認購指示提出申請的申請人應參閱本招股章程「如何申請公開發售股份－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. 預期定價日為二零一五年十二月三日(星期四)或前後，惟無論如何不遲於二零一五年十二月八日(星期二)。倘本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)因任何理由而未能於二零一五年十二月八日(星期二)中午十二時正或之前就發售價達成協議，則全球發售將不會進行並將告失效。

預期時間表 (1)

6. 申請人如以白色申請表格或透過網上白表服務在公開發售申請1,000,000股或以上的公開發售股份並已提供一切所需資料，可於二零一五年十二月九日(星期三)上午九時正至下午一時正親身前往香港股份過戶登記處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22樓)領取退款支票及(如適用)股票。領取時必須出示香港股份過戶登記處接納的身份證明及(如適用)授權文件。

申請人如根據公開發售以黃色申請表格申請1,000,000股或以上的股份並已提供一切所需資料，可領取其退款支票(如有)，但不可選擇領取股票，股票會存入中央結算系統，以記存於其指定的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)。以黃色申請表格申請股份的申請人領取退款支票的手續與以白色申請表格申請的申請人相同。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示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」一節，以了解詳情。

倘申請人已申請少於1,000,000股公開發售股份，則股票(如適用)及/或退款支票將以普通郵遞方式寄往申請表格所述地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。未獲領取的股票及退款支票將以普通郵遞方式寄往有關申請表格所述地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。進一步資料載於本招股章程「如何申請公開發售股份—寄發/領取股票及退回股款」一節。

7. 申請全部或部分不獲接納及申請獲接納但最終釐定的發售價低於申請時應付的每股發售股份初步發售價，均會獲發出電子自動退款指示及退款支票。閣下所提供的香港身份證號碼/護照號碼的一部分或(如屬聯名申請人)排名首位的申請人的香港身份證號碼/護照號碼的一部分可能會列印於閣下的退款支票(如有)。該等數據亦可能轉交予第三方作退款用途。閣下的銀行或會在兌現閣下的退款支票(如有)前要求核對閣下的香港身份證號碼/護照號碼。不準確填寫閣下的香港身份證號碼/護照號碼可能會導致閣下的退款支票(如有)兌現延誤或失效。

發售股份的股票將須待(i)全球發售成為無條件；及(ii)本招股章程「包銷—包銷安排及開支—公開發售—終止理由」一節所述的包銷商終止權利並無獲行使並已告失效後，才會於上市日期上午八時正(香港時間)成為有效的所有權憑證。

目 錄

致投資者的重要提示

本招股章程乃由本公司僅就全球發售而刊發，並不構成提呈出售或購買本招股章程提呈發售的發售股份以外的任何證券的要約邀請。本招股章程不得用作亦不會構成在香港以外任何司法權區或於任何其他情況下的出售要約或要約邀請。

閣下僅應依賴本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。本公司並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載者不符的資料。對於本招股章程並無提供的任何資料或作出的任何聲明，閣下均不應視之為已獲本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、僱員、代理或專業顧問或參與全球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	14
技術詞彙	27
風險因素	31
前瞻性陳述	47
有關本招股章程及全球發售的資料	48
豁免嚴格遵守上市規則的規定	52
董事及參與全球發售的各方	53
公司資料	57
行業概覽	59
監管概覽	71
歷史及公司架構	92
業務	107
與控股股東的關係	189
關連交易	197

目 錄

	頁次
董事及高級管理層	206
主要股東	218
股本	220
財務資料	223
未來計劃及所得款項用途	284
包銷	285
全球發售的架構及條件	293
如何申請公開發售股份	304
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 — 本公司組織章程及百慕達公司法概要	III-1
附錄四 — 法定及一般資料	IV-1
附錄五 — 送呈公司註冊處處長及備查文件	V-1

概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於本文屬概要，故並無載列所有可能對閣下重要的資料。閣下在決定投資於發售股份前務須閱覽整份招股章程。任何投資均帶有風險。有關投資於發售股份的若干特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資發售股份前務須仔細閱覽該節。

概覽

根據Ipsos報告，我們是香港一間歷史悠久及其中一間具領導地位的一般樓宇總承建商。我們主要以我們的「**SFK(新福港)**」品牌在香港從事建築及保養項目以及在澳門從事建築項目。我們是香港政府認可承建商，相信自身於建築方面的良好往績及於一般樓宇及土木工程總承包行業的昭著聲譽，將有利我們的業務持續發展。除上述業務外，我們亦提供其他服務，包括在香港提供房屋管理服務，如提供清潔服務及保安管理服務。於往績記錄期內，本集團的業務重心並無任何重大變動。有關於往績記錄期我們按分部劃分的收益明細的詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的主要業務」一節。

我們自一九六零年代起一直以一般建築承建商身份在香港經營業務，並於一九八九年透過收購新福港土木擴展至土木工程。於二零零五年，我們主要透過合營企業新福港權暉進一步將我們的一般樓宇業務擴展至澳門。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們於香港及澳門擔當一般樓宇及土木工程項目的總承建商，包括提供整體項目管理及監督分包商承接的工程，以確保工程項目施工在質素、安全、環境保護方面符合合約要求，並確保項目能夠在不超支的情況下準時完成。若干澳門項目通常為大規模，我們透過於澳門的合營企業擔任分包商。有關我們於往績記錄期之前及之內完成／承接的項目詳情，請參閱本招股章程「業務－一般樓宇及土木工程」一節。

於往績記錄期內，我們已完成合共48個一般建築工程項目及12個土木工程項目，以及一般樓宇及土木工程業務的收益分別約為27.1850億港元、27.8448億港元、26.9211億港元及11.0736億港元，分別佔總收益約96.90%、98.07%、97.82%及97.12%。我們的一般樓宇及土木工程業務向來及現時主力承接香港公營部門及私營機構的工程。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們大部分的收益來自香港，當中分別有約83.76%、90.24%、83.23%及80.17%產生自公營部門，及分別有約16.24%、9.76%、16.77%及19.83%產生自私營機構。於最後實際可行日期，我們手上合共

概 要

有21個一般建築工程項目及7個土木工程項目，原訂合約總額約為105.0784億港元。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團就上述21個一般建築工程項目及7個土木工程項目將分別予以確認的收益估計約為12.4910億港元及7.8956億港元，而之後將分別予以確認收益估計約35.0906億港元及14.9792億港元。

於往績記錄期內按業務分部分析的收益數據如下：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月	
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%
一般樓宇	1,556.24	55.47	1,429.39	50.34	1,691.66	61.47	738.25	64.75
土木工程	1,162.26	41.43	1,355.09	47.73	1,000.45	36.35	369.11	32.37
其他服務 ⁽¹⁾	86.96	3.10	54.73	1.93	60.05	2.18	32.81	2.88
總計	2,805.46	100.00	2,839.21	100.00	2,752.16	100.00	1,140.17	100.00

於往績記錄期內按地理位置分析的收益數據如下：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月	
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%
香港	2,751.46	98.08	2,826.48	99.55	2,734.61	99.36	1,140.17	100.00
澳門 ⁽²⁾	—	—	—	—	—	—	—	—
中國 ⁽³⁾	54.00	1.92	12.73	0.45	17.55	0.64	—	—
總計	2,805.46	100.00	2,839.21	100.00	2,752.16	100.00	1,140.17	100.00

附註：

- 於往績記錄期內，其他服務包括房屋管理及顧問服務。有關其他服務的進一步詳情，請參閱本招股章程第125頁「業務－我們的主要業務－其他服務」一節。

概 要

2. 於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們應佔澳門合營企業（即新福港權暉、德華及港昇）的50%收益分別約為2.1901億港元、3.0371億港元、1.2975億港元及6,867萬港元。我們於賬目內確認此部分的澳門經營業績為「分佔合營企業的溢利減虧損」而非確認為「已確認收益」。於往績記錄期內，我們的澳門客戶主要來自私營機構，而我們於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月透過我們的合營企業分別承接五個、四個、四個及五個項目。
3. 於往績記錄期內，我們的中國經營附屬公司佳境企業在二零一五年五月十四日完成註銷登記手續前主要從事在中國廣東省提供有關市場定位及建築項目概念設計的顧問服務。

除香港外，我們一直透過合營企業在本地生產總值增長率通常較香港為高的澳門經營業務。憑藉管理層及技術團隊擁有的豐富專業知識、我們在工程方面的卓越往績以及於香港建築業內的良好聲譽，董事相信我們可取得滿意的業績。

競爭優勢

董事相信，我們擁有以下主要的建築業競爭優勢：

- 以良好往績建立的聲譽
- 綜合業務及規模經濟
- 透過完善的管理系統及對分包商的監察程序承擔安全、質素及環境方面的責任
- 有效的成本控制及節約措施
- 經驗豐富、忠誠及有效率的管理團隊

有關詳情，請參閱本招股章程第108至110頁「業務－競爭優勢」一節。

業務策略

為取得長期股東價值，我們的主要業務策略如下：

- 鞏固我們在現時經營所在建築市場上的地區性定位
- 有選擇地追求建築業內的併購機會

概 要

- 繼續強調及維持高水準的項目策劃、管理及執行
- 堅持審慎的財務管理，確保可持續增長及資金充裕

有關詳情，請參閱本招股章程第110至112頁「業務－業務策略」一節。

客戶

於往績記錄期內，香港政府合共為我們的最大客戶，分別佔我們的總收益約42.52%、49.71%、47.22%及52.80%。我們透過競投物色客戶，其中私營機構客戶及公共團體客戶一般會邀請有意競投人士表達競投意願。至於香港政府的建築項目，則會在憲報刊登招標公告。於往績記錄期內，我們的五大客戶（香港政府的不同部門被視為個別）合共分別佔總收益約60.82%、63.27%、66.99%及68.17%。

供應商

我們的業務主要採購的物料為混凝土及鋼鐵，乃主要於香港採購自獨立第三方。於往績記錄期內，向我們的最大供應商作出的採購分別佔總採購成本約16.5%、20.6%、20.4%及10.9%，而向我們的五大供應商作出的採購則分別佔總採購成本約46.2%、52.9%、53.8%及33.4%。

分包商

於往績記錄期內，支付予我們的五大分包商（均為獨立第三方）的分包支出，合共分別佔總分包費用約24.9%、25.2%、23.9%及26.5%，而對最大分包商的付款則分別佔總分包費用約7.7%、7.4%、6.8%及7.8%。

競爭

在建築及保養項目方面，我們的競爭對手包括按M2組（保養）或NW2組（新工程）獲房屋委員會認可為樓宇承建商或按建築物、海港工程、道路及渠務、地盤平整及水務類別獲工務科認可為丙組承建商的公司。我們於二零一四年按收益計在香港所有一般樓宇總承建商中排名第十。

概 要

於最後實際可行日期，分別有30及23間公司獲認可為M2組及NW2組類別，及分別有58、23、57、34及37間公司按建築物、海港工程、道路及渠務、地盤平整及水務類別獲認可為丙組承建商。

有關詳情請參閱本招股章程第161頁「業務－競爭」一節。

股東資料

我們的控股股東為新福港集團、Good Target及羅先生。緊隨全球發售及資本化發行完成後，不計及因超額配股權獲行使而可能發行的股份或因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的股份，羅先生將透過Good Target、Ocean Asset及新福港集團被視為擁有本公司已發行股本合共75%權益。

除了我們在香港及澳門有關一般樓宇及土木工程建築及保養項目的業務外，控股股東及彼等的聯繫人目前正透過鷹君集團（主要從事物業發展、酒店及物業租賃）及新福港集團公司（主要從事物業發展及股權投資）經營其他業務。該等業務將不會構成本集團於上市後的一部分。於最後實際可行日期，鷹君副董事總經理兼執行董事羅先生被視為於鷹君已發行股本中擁有約33.75%的權益。此外，於最後實際可行日期，新福港集團董事羅先生於新福港集團已發行股本中擁有約90.33%的權益。

概無控股股東於直接或間接與我們的業務構成競爭的任何業務中擁有權益。

詳情請參閱本招股章程第189至196頁「與控股股東的關係」一節。

綜合財務資料概要

下列表格呈列我們於往績記錄期內的財務資料概要，並應與本招股章程附錄一會計師報告所載我們的財務資料（包括其附註）一併閱讀。

概 要

綜合收益表摘要

下表載列我們於往績記錄期內的綜合收益表摘要，乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
收益	2,805,456	2,839,206	2,752,162	1,235,396	1,140,172
直接成本	(2,676,322)	(2,700,495)	(2,580,517)	(1,154,253)	(1,069,494)
毛利	129,134	138,711	171,645	81,143	70,678
其他收益	2,210	3,341	5,035	3,015	284
其他淨(虧損)/收入	(248)	63,784	(829)	(1,141)	(650)
行政開支	(69,976)	(74,849)	(86,631)	(39,452)	(33,493)
經營溢利	61,120	130,987	89,220	43,565	36,819
融資成本	(1,358)	(3,865)	(2,476)	(2,351)	(328)
分佔合營企業溢利減虧損	719	2,905	772	1,538	(850)
除稅前溢利	60,481	130,027	87,516	42,752	35,641
所得稅	(9,880)	(10,578)	(15,410)	(7,225)	(6,813)
年/期內溢利	<u>50,601</u>	<u>119,449</u>	<u>72,106</u>	<u>35,527</u>	<u>28,828</u>
應佔：					
本公司權益股東	50,601	119,632	72,480	35,781	28,936
非控股權益	—	(183)	(374)	(254)	(108)
年/期內溢利	<u>50,601</u>	<u>119,449</u>	<u>72,106</u>	<u>35,527</u>	<u>28,828</u>

收益

截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們分別產生約28.0546億港元、28.3921億港元、27.5216億港元及11.4017億港元的收益。於往績記錄期內，香港政府為我們的最大客戶，分別佔我們收益約42.52%、49.71%、47.22%及52.80%，而我們的收益主要源於一般建築及土木工程業務以及其他服務業務。

概 要

毛利及毛利率

截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們的毛利分別約為1.2913億港元、1.3871億港元、1.7164億港元及7,068萬港元。截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們的毛利率分別約為4.6%、4.9%、6.2%及6.2%。

綜合財務狀況表若干項目摘要

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產	73,540	37,273	35,480	31,936
流動資產	1,389,539	1,365,453	1,323,951	1,108,180
流動負債	1,165,750	1,186,031	1,070,113	821,741
淨流動資產	223,789	179,422	253,838	286,439
總資產減流動負債	297,329	216,695	289,318	318,375
非流動負債	1,961	1,837	2,338	2,979
淨資產	<u>295,368</u>	<u>214,858</u>	<u>286,980</u>	<u>315,396</u>

綜合現金流量表摘要

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
經營活動所得／(所用)				
現金淨額	174,887	217,987	(162,317)	(279,675)
投資活動所得／(所用)				
現金淨額	48,277	60,193	(255)	(1,434)
融資活動所得／(所用)				
現金淨額	14,831	(263,491)	(56,186)	114,672
年末／期末的現金及 現金等價物	448,442	465,783	246,146	79,735

有關我們現金狀況的進一步詳情，請參閱本招股章程第262至263頁「財務資料－流動資產淨值及綜合財務狀況表的經選定項目－現金及現金等價物」一節。

概 要

主要財務比率

下表列示我們截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一四年六月三十日及二零一五年六月三十日止年度／期間的主要財務比率概要：

	於十二月三十一日／ 截至十二月三十一日止年度			於六月三十日／ 截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
流動比率 ⁽¹⁾	1.19倍	1.15倍	1.24倍	1.19倍	1.35倍
資產負債比率 ⁽²⁾	30.76%	20.87%	不適用	不適用	36.46%
債務股本比率 ⁽³⁾	淨現金狀況	淨現金狀況	淨現金狀況	淨現金狀況	11.18%
利息覆蓋率 ⁽⁴⁾	45.54倍	34.64倍	36.35倍	19.19倍	109.66倍
資產回報率 ⁽⁵⁾	3.46%	8.53%	5.33%	2.61%	2.54%
股本回報率 ⁽⁶⁾	17.13%	55.68%	25.26%	14.29%	9.17%
純利率 ⁽⁷⁾	1.80%	4.21%	2.63%	2.90%	2.54%

附註：

1. 流動比率按各年／期末流動資產總值除以流動負債總額計算。
2. 資產負債比率按各年／期末計息負債除以權益總額計算。
3. 債務股本比率按各年／期末負債淨額(所有借款扣除現金及現金等價物)除以權益總額再乘以100%計算。當現金及現金等價物大於借款時，則會標示淨現金狀況。
4. 利息覆蓋率按各年度／期間息稅前溢利除以利息開支計算。
5. 資產回報率按各年度／期間本公司權益股東應佔純利除以各年／期末資產總值再乘以100%計算。
6. 股本回報率按各年度／期間本公司權益股東應佔純利除以各年／期末權益總額再乘以100%計算。
7. 純利率按各年度／期間本公司權益股東應佔純利除以各年度／期間收益再乘以100%計算。

進一步分析，請參閱本招股章程第266至第269頁「財務資料－主要財務比率概要」一節。

最近進展

我們的業務模式、收益及毛利架構自二零一五年六月三十日以來維持不變。

自二零一五年六月三十日及截至最後實際可行日期，我們訂立(i)六份香港一般樓宇工程合約，合約總金額約為5.9489億港元；及(ii)一份香港土木工程合約，合約總金額約為8,709萬港元。與往績記錄期一致，我們於往績記錄期的大部分合約來自香港的項目，自二零一五年六月三十日起直至最後實際可行日期，全部的新合約均是位於香港的項目。

於二零一五年六月三十日，我們擁有約10.7738億港元的多用途銀行融資總額，當中(i) 4.3238億港元特定用作本公司及附屬公司建築合約的履約保證，(ii) 4.15億港元特定用作本公司及附屬公司的貸款及發票融資，及(iii)其餘的2.3億港元可提取作履約保證或貸款及發票融資。本公司及附屬公司已動用該多用途銀行融資履約保證部分的1.3962億港元及貸款及發票融資部分的1.15億港元。尚未動用可供提取的多用途銀行融資貸款及發票融資部分為5.21億港元。貸款餘額增至二零一五年六月三十日的約1.15億港元，並進一步增至最後實際可行日期的約1.65億港元，主要是為了補充我們的營運資金需求。該需求主要由以下各項所帶動：(i)應收客戶的合約工程款項總額(即有待客戶認證的竣工工程款項)從二零一四年十二月三十一日約5.8381億港元增加至二零一五年九月三十日約6.9447億港元；及(ii)應付客戶的合約工程款項總額(即客戶所認證的竣工工程超逾實際進行的工程款項)從二零一四年十二月三十一日約3.3232億港元減少至二零一五年九月三十日約1.7575億港元。

自二零一五年六月三十日及截至最後實際可行日期，除上文及本節「上市開支」一段披露者外，我們的綜合全面收益表並無任何重大非經常性項目。

致命意外

我們於往績記錄期之前錄得一宗致命意外，並於往績記錄期內錄得另一宗致命意外，因此招致的檢控於最後實際可行日期尚未解決。兩名不同分包商的工人分別涉及在該兩宗意外事故中。董事認為，這兩宗意外並無關連，屬單獨發生事件。有關兩宗致命意外的進一步詳情，請參閱本招股章程第163至170頁「業務－職業安全」一節。

違規事宜

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們因有關違反安全及健康相關法律及法規的19項事件所引起的41項針對我們的指控而被處以總金額為346,600港元的罰款。與此同時，我們亦因有關違反環境相關法律及法規的三項指控而被處以總金額為120,000港元的罰款。於最後實際可行日期，我們已妥為繳付罰款，毋須就該等違規事宜作出撥備。有關詳情請參閱本招股章程第180至187頁「業務－法律訴訟及不合規－本集團於往績記錄期內及截至最後實際可行日期的不合規事宜」一節。

上市開支

我們有關全球發售的估計開支(包括包銷佣金)約為3,000萬港元，其中約990萬港元直接來自向公眾發行新股份，並將於全球發售完成後入賬列為從權益內扣除。餘下估計上市開支約2,010萬港元(不可如此扣除)已經或將於損益扣除，其中約930萬港元及230萬港元乃於截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年六月三十日止六個月扣除；而約850萬港元預期將於全球發售完成之前或之後產生。該計算乃根據指示性發售價範圍每股發售股份1.10港元至1.50港元的中位數作出，並假設將根據全球發售發行100,000,000股股份及緊隨全球發售後有400,000,000股將予發行及發行在外股份(假設超額配股權並無獲行使)並可根據已產生或將產生的實際金額作出調整。

無重大不利變動

除本節「最近進展」及「上市開支」各段披露者外，董事確認，自二零一五年六月三十日起直至最後實際可行日期，(i)我們經營所在的市場情況或行業及環境概無重大不利變動而對我們的財務或營運狀況構成重大不利影響；(ii)本集團的貿易、營運及財務狀況或前景概無重大不利變動；及(iii)自二零一五年六月三十日至最後實際可行日期為止在各重大方面概無發生任何事件而會對本招股章程附錄一會計師報告列示的資料造成不利影響。

概 要

全球發售統計數據⁽¹⁾及所得款項用途

發售股份數目	:	100,000,000股股份 (視乎超額配股權行使情況而定)
超額配股權	:	最多合共15,000,000股額外發售股份，佔發售股份初步數目的15%
發售架構	:	<p>公開發售：10,000,000股股份，佔發售股份的10% (可予重新分配)。在10,000,000股公開發售股份中，1,000,000股發售股份可供合資格僱員根據僱員優先發售按優先基準認購</p> <p>國際配售：90,000,000股股份，佔發售股份初步數目的90% (可予重新分配)</p>
僱員優先發售	:	初步1,000,000股僱員預留股份，佔公開發售股份總數10%
發售價範圍	:	每股發售股份1.10港元至1.50港元
每手買賣單位	:	2,000股股份

	以最低指示性發售價 每股發售股份 1.10港元計算	以最高指示性發售價 每股發售股份 1.50港元計算
市值	4.4億港元	6億港元
未經審核備考經調整綜合 每股有形資產淨值 ⁽²⁾	1.02港元	1.12港元

概 要

所得款項用途 (假設發售價為每股發售股份1.30港元 (即指示性發售價範圍的中位數) 及超額配股權並無獲行使)⁽³⁾

我們預期全球發售所得款項淨額約為1億港元，其中

- 約6,000萬港元 (佔所得款項淨額約60%) 將用作撥付近期獲授項目、持續項目及未來項目的資本投入；
- 約3,000萬港元 (佔所得款項淨額約30%) 將用於合適的併購機會，以加強我們承接不同類型建築工程的能力；及
- 其餘結餘約1,000萬港元 (佔所得款項淨額10%) 將用作額外營運資金及其他一般企業用途。

董事預計於上市後一年將所得款項淨額用作上述用途。有關詳情，請參閱本招股章程第284頁「未來計劃及所得款項用途」一節。

附註：

1. 發售統計數據乃基於發售價每股發售股份1.30港元 (即指示性發售價範圍的中位數)，並無計入因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份或因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份。
2. 有關假設及計算方法，請參閱本招股章程附錄二所載「未經審核備考財務資料」一節。
3. 有關詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

股息及股息政策

本集團就截至二零一三年十二月三十一日止年度宣派股息2億港元。概無就截至二零一二年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一五年六月三十日止六個月宣派股息。董事全權酌情決定是否就任何年末宣派任何股息或 (如有) 股息金額及派付方式，惟須遵守適用法例及規例以及獲股東批准後方可作實。考慮到我們的財務狀況，在若干限制及並無出現因虧損或其他原因而可能減少可供分派金額的任何情況下，董事目前擬就截至二零一五年十二月三十一日止年度分別向股東宣派我們可供分派溢利不少於40%。就其後年度而言，未來將宣派派付的任何股息金額將視乎 (其中包括) 我們的股息政策、經營業績、現金流及財務狀況、經營及資本需求以及其他相關因素而定。

風險因素

我們的業務營運及就全球發售而言涉及若干風險，其中眾多風險並非我們所能控制。本招股章程「風險因素」一節所述任何因素均可能限制我們成功執行業務策略的能力，例如，(i)我們是香港政府承建商。我們從香港政府獲得的專業資格／牌照對於我們尤為重要，而我們參與香港政府工程較參與私營機構客戶項目可能更吸引公眾人士關注，這或與又或不與負面宣傳掛鉤；(ii)我們的客戶以進度款項方式向我們支付款項，並且規定要有工程累積保證金，概無法保證我們獲準時及全數支付進度款項，或於項目完成後我們會獲發放全部工程累積保證金；(iii)除作為總承建商外，我們於往績記錄期內在部分過往項目中曾擔任及目前在部分現有項目中擔任分包商。我們可能因部分無法預計的事件而不能按原本合約規定或估計取得全部分包費，倘出現該狀況，我們未來的財務表現將受到不利影響；(iv)我們依賴若干主要人員，並從有限的對我們的業務具有經驗的合資格人選中招募專業人員，流失該等主要人員或我們無法招募及挽留合資格專業人員可能會對我們的經營業績造成重大不利影響；及(v)我們面臨與競投程序相關的風險。我們一般通過競爭性競投程序獲授合約。

由於不同的投資者對釐定風險的重要性可能有不同的解釋及標準，閣下在決定投資發售股份前，應仔細閱覽本招股章程第31至46頁「風險因素」整節。閣下不應依賴報章、研究分析報告或其他媒體所載有關本集團及全球發售的任何資料，部分這些資料可能與本招股章程所載資料不一致。

釋 義

於本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「申請表格」	指	公開發售所使用的白色申請表格、黃色申請表格、綠色申請表格或粉紅色申請表格，或按文義所指當中任何一種表格
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「建築資訊」	指	建築資訊顧問有限公司，一間於二零一三年六月五日在香港註冊成立的有限公司，由新福港機電工程及建築資訊的董事伍振強先生分別擁有80%及20%
「營業日」	指	香港銀行一般對公眾開放辦理日常銀行業務的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「細則」	指	本公司於二零一五年十一月十九日有條件採納，並於上市後生效及不時經修訂、補充或另行通知的細則，並於上市後生效，其概要載於本招股章程附錄三
「資本化發行」	指	如本招股章程附錄四「有關本集團的進一步資料—唯一股東於二零一五年十一月十九日通過的書面決議案」一節所述將本公司股份溢價賬的若干進項金額資本化後發行299,999,900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，可以是個人、聯名個人或公司

釋 義

「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
「冠君產業信託」	指	冠君產業信託，一個以單位信託基金形式組成的集體投資計劃，已根據證券及期貨條例第104條獲認可，須受不時適用的條件限制，其基金單位於聯交所上市(股份代號：2778)。於最後實際可行日期，鷹君集團持有冠君產業信託已發行基金單位總額約62.61%
「中國光大證券」	指	中國光大證券(香港)有限公司，一間根據證券及期貨條例進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團，為全球發售的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「中國」	指	中華人民共和國，但僅就本招股章程及作地區參考而言，除文義另有指明外，本招股章程對於「中國」的提述不包括香港、澳門及台灣
「捷章」	指	捷章建築有限公司，一間於一九九零年十二月七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
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「公司法」	指	百慕達的一九八一年《公司法》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	新福港建設集團有限公司，一間於二零零七年十月十七日在百慕達註冊成立的獲豁免有限公司

釋 義

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「康信顧問」	指	康信顧問有限公司，一間於二零零九年八月十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
「控股股東」或 「我們的控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，及除文義另有所指外，指新福港集團、Good Target及羅先生
「彌償保證契據」	指	控股股東與本公司訂立日期為二零一五年十一月十九日的彌償保證契據，據此，我們的控股股東同意向我們提供若干彌償保證，其概要載於本招股章程附錄四「其他資料－稅項及其他彌償保證」一節
「不競爭契據」	指	我們各控股股東於二零一五年十一月十九日以本公司為受益人簽立的不競爭契據，詳情載於本招股章程「與控股股東的關係－不競爭承諾」一節
「董事」	指	本公司董事
「合資格僱員」	指	本集團僱員，其：(a)至少年滿18歲；(b)擁有香港住址並為香港身份證持有人；(c)於最後實際可行日期仍為本集團全職僱員且已完成試用期；(d)於最後實際可行日期或之前並無請辭或基於任何理由（遣散或退休除外）接獲解僱通知；(e)並非本公司及／或其任何附屬公司的董事或最高行政人員；(f)並非股份或本公司任何附屬公司股份的現有實益擁有人；及(g)並非上述(e)及／或(f)項所列人士的聯繫人或緊密聯繫人（定義見上市規則）（如適用）
「僱員優先發售」	指	向合資格僱員優先發售僱員預留股份，以供其僅按優先分配基準以發售價認購，進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件－僱員優先發售」一節

釋 義

「僱員預留股份」	指	根據僱員優先發售提呈並將從公開發售股份中分配的1,000,000股發售股份，相當於公開發售初步提呈的發售股份總數10%及全球發售初步提呈的發售股份總數1% (假設超額配股權並無獲行使)
「Everfirst」	指	Everfirst Profits Limited，一間於二零零零年十一月二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「FSFKJV」	指	Fujita – Sun Fook Kong Joint Venture，一間由新福港土木及Fujita Corporation根據日期為二零一一年八月三十一日的合營協議組成的合營業務，由新福港土木及Fujita Corporation (獨立第三方) 各擁有50%權益
「富士達」	指	富士達建築及工程顧問有限公司，一間於二零一零年二月十八日在香港註冊成立的有限公司，為新福港集團的間接全資附屬公司
「鷹君物管」	指	鷹君物業管理有限公司，一間於一九七三年一月三十日在香港註冊成立的有限公司，為鷹君的間接全資附屬公司
「全球發售」	指	公開發售及國際配售
「Good Target」	指	Good Target Limited，一間於一九九七年五月八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由羅先生全資擁有
「創意」	指	創意設計顧問有限公司，一間於二零零九年十二月七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
「鷹君」	指	鷹君集團有限公司，一間於一九八九年七月二十八日在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：41)，其主要業務是投資控股。於最後實際可行日期，羅先生被視為於鷹君約33.75%已發行股份總數中擁有權益
「鷹君集團」	指	鷹君及其附屬公司

釋 義

「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」或「我們」	指	本公司及我們的附屬公司或合營業務，或如文義所指於本公司成為其現時附屬公司的控股公司之前任何時間，則指本公司的現時附屬公司或合營業務及該等附屬公司或合營業務經營的業務
「Growth Asset」	指	Growth Asset Holdings Limited，一間於二零零一年九月十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由陳先生全資擁有
「廣州佳境」	指	廣州市佳境建築工程有限公司，一間於二零一一年七月十四日在中國成立的有限公司，於二零一五年三月二十六日完成註銷登記過程前為本公司的間接全資附屬公司
「尊崇」	指	尊崇控股有限公司，一間於二零一零年二月十一日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「網上白表」	指	透過指定網站 www.hkeipo.hk 於網上遞交將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	網站 www.hkeipo.hk 所列明的本公司指定網上白表服務供應商
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港政府」	指	香港政府
「香港法律顧問」	指	香港大律師尹振強先生
「香港股份過戶登記處」	指	卓佳證券登記有限公司

釋 義

「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其任何附屬公司或彼等各自的任何聯繫人的任何董事、最高行政人員或主要股東，且與其概無關連 (定義見上市規則) 的個人或公司
「Intercede」	指	Intercede International Limited，一間於一九九三年三月三十日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「國際配售」	指	由國際配售包銷商代表本公司按發售價向專業、機構及其他投資者有條件配售國際配售股份，詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件」一節
「國際配售股份」	指	根據國際配售按發售價初步發售的90,000,000股股份，連同因行使超額配股權而可能發行的任何額外股份 (如適用)，惟可按本招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述予以調整
「國際配售包銷商」	指	國際配售的包銷商
「國際配售包銷協議」	指	本公司、我們的執行董事、控股股東、Ocean Asset、聯席全球協調人及國際配售包銷商預期於定價日或前後就國際配售訂立的包銷協議
「Ipsos」	指	Ipsos Limited，一名獨立第三方
「Ipsos報告」	指	Ipsos編製的市場研究報告
「佳境企業」	指	佳境企業管理諮詢 (深圳) 有限公司 (前稱新福港企業管理諮詢 (深圳) 有限公司)，一間於二零零八年六月六日在中國成立的有限公司，於二零一五年五月十四日完成註銷登記過程前為本公司的間接全資附屬公司

釋 義

「聯席全球協調人」、 「聯席賬簿管理人」及 「聯席牽頭經辦人」	指	創陞融資及中國光大證券
「合營業務」	指	並非法團的合營安排
「合營企業」	指	法團合營安排
「萊坊」	指	萊坊測計師行有限公司，為獨立專業測量師兼估值師
「港昇」	指	港昇房地產開發有限公司，一間於二零零七年八月十七日在澳門註冊成立的有限公司，由新福港澳門及天昇投資有限公司(於二零一三年十月十日被新福港澳門出售前為獨立第三方)分別擁有50%及50%
「最後實際可行日期」	指	二零一五年十一月二十三日，即本招股章程付印前將資料納入本招股章程的最後實際可行日期
「德滙」	指	德滙工程及園林顧問有限公司，一間於二零零九年十二月七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
「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會
「上市日期」	指	股份首次於聯交所主板開始買賣的日期
「上市規則」	指	經不時修訂、補充或以其他方式修改的聯交所證券上市規則
「祥裕」	指	祥裕管理有限公司，一間於一九九一年八月十三日在香港註冊成立的有限公司，為鷹君的間接全資附屬公司
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門政府」	指	澳門政府

釋 義

「主板」	指	由聯交所營運的證券市場(不包括期權市場)，獨立於聯交所創業板並與其並行運作
「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司經不時修訂的組織章程大綱，其概要載於本招股章程附錄三
「滿億」	指	滿億有限公司，一間於一九七八年八月十五日在香港註冊成立的有限公司，為鷹君的間接全資附屬公司
「陳先生」	指	我們其中一名執行董事陳麒淳先生(前稱陳建中)
「羅先生」	指	我們其中一名控股股東羅啟瑞先生
「Ocean Asset」	指	Ocean Asset Holdings Limited，一間於二零零四年七月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由羅先生全資擁有
「發售價」	指	根據全球發售認購及發行的發售股份的每股發售股份最終港元價格(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，將按本招股章程「全球發售的架構及條件－釐定發售價」一節所詳述的方式釐定
「發售股份」	指	公開發售股份及國際配售股份，連同(如適用)因行使超額配股權而發行的任何額外股份
「超額配股權」	指	預期由本公司授予國際配售包銷商且可由聯席全球協調人代表國際配售包銷商行使的期權，據此可要求本公司按發售價配發及發行合共最多15,000,000股額外發售股份(佔初步提呈的發售股份15%)，用以補足國際配售的超額分配(如有)
「粉紅色申請表格」	指	寄發予合資格僱員用作根據僱員優先發售認購僱員預留股份的申請表格

釋 義

「中國政府」	指	中國政府
「前身公司條例」	指	前身公司條例(香港法例第32章)，於實行公司條例之前生效
「定價日」	指	全球發售的發售價釐定日期，預期為二零一五年十二月三日(星期四)或前後，但不遲於二零一五年十二月八日(星期二)
「公開發售」	指	本公司按照本招股章程及申請表格所載條款及條件有條件發售公開發售股份供香港公眾人士按發售價以現金認購
「公開發售股份」	指	根據公開發售按發售價初步提呈以供認購的10,000,000股股份，惟可按本招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述予以調整
「公開發售包銷商」	指	名列本招股章程「包銷－公開發售包銷商」一節的公開發售包銷商
「公開發售包銷協議」	指	本公司、控股股東、Ocean Asset、我們的執行董事、聯席全球協調人及公開發售包銷商於二零一五年十一月二十七日就公開發售而訂立的包銷協議
「S規例」	指	美國證券法S規例
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「SFKBJV」	指	Sun Fook Kong – Biwater Joint Venture，一間由新福港土木及百沃特文利工程有限公司根據日期為二零一零年十二月十日的協議組成的合營業務，分別由新福港土木及百沃特文利工程有限公司(獨立第三方)擁有66.16%及33.84%權益
「SFKCCJV」	指	Sun Fook Kong – Chit Cheung Joint Venture，一間由新福港土木及捷章根據日期為二零一一年六月十日的協議組成的合營業務，分別由新福港土木及捷章擁有51%及49%的權益

釋 義

「新福港土木」	指	新福港(土木)有限公司，一間於一九七八年五月五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
「新福港營造」	指	新福港營造有限公司，一間於一九六一年四月七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
「新福港機電工程」	指	新福港機電工程有限公司，一間於一九八九年五月三十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
「新福港工程」	指	新福港工程有限公司，一間於一九八九年三月十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
「新福港集團」	指	新福港集團有限公司(前稱Springtime Int'l Limited)，一間於一九九九年六月八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，分別由Good Target、Ocean Asset、Growth Asset以及羅先生的家族成員控制的公司擁有約71.39%、18.94%、3.54%及6.13%權益
「新福港集團公司」	指	新福港集團及其附屬公司，但就本招股章程而言，不包括本集團
「新福港香港奇幻制作」	指	新福港奇幻制作(香港)有限公司，一間於二零一二年五月十四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
「新福港控股」	指	新福港控股有限公司(前稱Lead Ocean Limited及新福港集團有限公司)，一間於一九九七年四月二十九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
「新福港屋宇」	指	新福港屋宇服務有限公司，一間於一九九零年一月五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

釋 義

「新福港聯營」	指	新福港聯營公司，一間由新福港營造及新福港土木根據日期為一九九七年十二月十日的協議組成的合營業務，分別由新福港營造及新福港土木各擁有50%的權益。
「新福港權暉」	指	新福港－權暉建築工程有限公司，一間於二零零四年十二月十六日在澳門註冊成立的有限公司，由新福港工程及新福港權暉、德華及新福港澳門奇幻制作的董事覃伯德先生各擁有50%股權
「新福港澳門」	指	新福港(澳門)有限公司，一間於二零零五年四月二十七日在澳門註冊成立的有限公司，於二零一三年十月十日被出售前為本公司的間接全資附屬公司
「新福港澳門奇幻制作」	指	新福港奇幻制作(澳門)有限公司，一間於二零一三年二月二十八日在澳門註冊成立的有限公司，由新福港香港奇幻制作及新福港權暉各佔50%股權
「新福港管理」	指	新福港工程策劃管理有限公司，一間於一九八九年一月三十一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
「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
「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	我們的唯一股東於二零一五年十一月十九日以書面決議案有條件採納的購股權計劃，主要條款概要載於本招股章程附錄四「其他資料－購股權計劃」一節
「股份」	指	本公司每股面值0.10港元的普通股
「獨家保薦人」或「創陞融資」	指	創陞融資有限公司，根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為上市獨家保薦人以及全球發售的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一

釋 義

「穩定價格操作人」	指	中國光大證券
「借股協議」	指	穩定價格操作人預期將與新福港集團於定價日或前後訂立的借股協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例第15條賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「瑞利」	指	瑞利貿易有限公司，一間於一九九三年四月二十日在香港註冊成立的有限公司，並為新福港集團的直接全資附屬公司
「德華」	指	德華工程有限公司，一間於二零零三年十二月一日在澳門註冊成立的有限公司，由新福港工程及德華、新福港權暉及新福港澳門奇幻制作的董事覃伯德先生分別擁有50%股權
「收購守則」	指	香港公司收購、合併及股份購回守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「往績記錄期」	指	截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零一五年六月三十日止六個月
「包銷商」	指	公開發售包銷商及國際配售包銷商
「包銷協議」	指	公開發售包銷協議及國際配售包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土、屬地及受其管轄的所有地區
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法（經修訂）及據此頒佈的規則及規例
「白色申請表格」	指	要求公開發售股份以申請人本身名義發行的公眾人士申請公開發售股份時使用的申請表格

釋 義

「黃色申請表格」	指	要求將公開發售股份直接存入中央結算系統的公眾人士申請公開發售股份時使用的申請表格
「港元」或「港仙」	指	香港法定貨幣，分別為港元及港仙
「澳門元」	指	澳門法定貨幣澳門元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

除另有指明或文義另有所指外，本招股章程全部數據均截至本招股章程刊發當日。

技術詞彙

本技術詞彙載列本招股章程所使用與我們及我們的業務有關的若干詞彙的解釋說明。該等詞彙及其賦予涵義未必與行業內標準定義及用法相符。

「ACIS」	指	英國特許秘書及行政人員公會會員
「ACS」	指	香港特許秘書公會會員
「空氣污染管制條例」	指	香港法例第311章《空氣污染管制條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「機場管理局」	指	香港機場管理局
「機場鐵路中環行人隧道」	指	連接香港地下鐵路中環站及香港站的地下行人隧道
「建築署」	指	香港政府建築署
「樓宇」或「一般樓宇」	指	為使用者或具體內容提供住處作為主要用途的建築工程，通常為部分或全部關閉及設計為永久性置於一處
「屋宇署」	指	香港政府屋宇署
「建築物條例」	指	香港法例第123章《建築物條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「土木工程」	指	包括結構(如堤壩、橋樑、道路、鐵路、跑道、公用設施、管道或排水系統)的建築工程，或挖泥、土方工程、岩土工序(但不包括樓宇及其相關地盤工程)等運作結果
「土木工程拓展署」	指	香港政府土木工程拓展署
「建築地盤(安全)規例」	指	香港法例第59I章《建築地盤(安全)規例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改

技術詞彙

「建造業工人註冊條例」	指	香港法例第583章《建造業工人註冊條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「發展局」	指	香港政府發展局
「渠務署」	指	香港政府渠務署
「機電工程署」	指	香港政府機電工程署
「僱員補償條例」	指	香港法例第282章《僱員補償條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「環境保護署」	指	香港政府環境保護署
「工廠及工業經營條例」	指	香港法例第59章《工廠及工業經營條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「工廠及工業經營 (密閉空間)規例」	指	香港法例第59AE章《工廠及工業經營(密閉空間)規例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「工廠及工業經營 (起重機械及 起重裝置)規例」	指	香港法例第59J章《工廠及工業經營(起重機械及起重裝置)規例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「憲報」	指	由香港政府刊發的憲報
「本地生產總值」	指	本地生產總值
「樓面面積」	指	樓面面積
「政府產業署」	指	香港政府的政府產業署
「路政署」	指	香港政府路政署
「房屋委員會」	指	香港房屋委員會
「房屋協會」	指	香港房屋協會
「ISO」	指	國際標準化組織，為總部設在瑞士日內瓦的非政府組織，負責評估商業組織的質量系統

技術詞彙

「ISO14000」	指	由ISO設定的環境管理標準系列，以協助組織持續改善其有效識別、減少、防止及管理環境影響的能力。ISO14001為該系列標準之一，而ISO14001:2004乃ISO14001的現時版本
「ISO50001」	指	由ISO設定的標準系列，用於以ISO9001或ISO14001為基礎的能源管理體系，以便將組織的高效能源使用的能源管理融入其改善質量及環境管理的整體努力。ISO50001:2011乃ISO50001的現時版本
「ISO9000」	指	由ISO設定的標準系列，用於品質管理體系，機構需要顯示其提供符合客戶要求及適用監管規定的產品的能力，並旨在提高客戶滿意度。ISO9001為該系列標準之一，而ISO9001:2008乃ISO9001的現時版本
「啟德機場重建」	指	香港啟德機場的物業重建
「勞工處」	指	香港政府勞工處
「康樂及文化事務署」	指	香港政府康樂及文化事務署
「認可承建商名冊」	指	由工務科保存的認可公共工程承建商名冊，載列該等已獲准於香港承辦五大建築及土木工程類別（即建築、海港工程、道路及渠務、地盤平整及水務）的一類或多類公共工程的承建商
「總承建商」	指	一間直接與項目僱主簽訂合約，並需為圓滿完成建設工程承擔全部責任的承建商。於建築地盤經營的總承建商必須根據建築物條例註冊承辦新建築工程的能力及責任，倘為香港政府工程，則須獲得工務科批准
「港鐵」	指	香港鐵路有限公司，於二零零七年十二月與九廣鐵路公司合併後的香港地鐵、東鐵、西鐵及輕鐵營運商

技術詞彙

「噪音管制條例」	指	香港法例第400章《噪音管制條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「OHSAS18001」	指	OHSAS18001為健康與安全管理體系的職業健康安全評估系列。旨在幫助組織控制職業健康安全風險，是為配合對可被認證和評估的公認標準的普遍需求而編製
「保安及護衛服務條例」	指	香港法例第460章《保安及護衛服務條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「保安公司牌照」	指	根據保安及護衛服務條例獲發的保安公司牌照
「保安局」	指	香港政府保安局
「專門承造商名冊」	指	由工務科保存的認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊
「十大基建項目」	指	南港島線、落馬洲河套、沙田至中環線、西九文化區、屯門至赤鱗角連接路及屯門西繞道、啟德發展計劃、廣深港高速鐵路、港珠澳大橋、新界東北新發展區及港深西部快速軌道
「市區重建局」	指	香港的市區重建局
「工務科」	指	發展局工務科

風 險 因 素

閣下在投資於股份前，務須仔細考慮本招股章程所載的所有資料，包括下文所述的風險及不明朗因素。我們的業務、財務狀況或經營業績可能受到任何該等風險的重大不利影響。股份的成交價可能因任何該等風險下跌，而閣下可能損失全部或部分投資。

有關本集團的風險

我們的業務經營須取得多項登記、牌照及證書，失去或未能取得或重續任何或全部該等登記、牌照及／或證書，可能對我們的業務產生重大不利影響

我們的業務須遵守多項政府法規。根據香港及澳門的法律，本集團須取得或持有若干登記、牌照及／或證書以經營業務。

在香港，承建商必須向屋宇署註冊為一般建築承建商或專門承建商。承建商亦須為工務科存置的認可承建商名冊中的一員，才能競投香港政府合約。儘管工務科發出的批文並無規定每年續期，但在若干情況下，倘承建商的表現(包括安全表現)或競投記錄未如理想，香港政府部門可將承建商從名冊中剔除或對承建商施以其他處分，例如在一段時期內暫停競投資格、降格至試用承建商或就所有或任何工種將其組別降級。

所有登記、牌照及／或證書在妥善遵守(其中包括)相關政府部門或機構設定的適用準則後獲授／重續及持有。有關準則或包括維持營運資金水平等若干財務準則。該等登記、牌照及／或證書或僅於一段有限期間內有效，須由政府部門及相關機構定期審核及重續。此外，有關的合規標準在未事先實質通知的情況下可能不時出現變動。

我們無法保證能及時持有或取得／重續所有該等所需登記及／或證書，或根本不能持有或取得／重續所有該等所需登記及／或證書。倘政府部門就建築行業的現有政策作出任何變動，均可能導致我們不能取得或持有有關登記、牌照及／或證書。於該等情況下，我們或須中止經營業務，這將會對我們的業務及經營業績產生重大不利影響。

風 險 因 素

我們於往績記錄期依賴香港政府授予的合約

於往績記錄期內，香港政府共同為我們的最大客戶。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，來自香港政府的收益分別佔我們收益約42.52%、49.71%、47.22%及52.80%。預期香港政府將繼續為我們的最大客戶。若香港政府削減或減慢建築業的開支或者撤銷或暫扣我們的牌照，我們的業務、經營業績及財務狀況可能受不利影響。概不保證我們可繼續分散客戶群組合及引入更多私營機構客戶。

我們的業務屬非經常性質且我們面對與競爭性競投過程相關的風險

我們業務屬非經常性質，按項目計算。我們與客戶並無長期承諾，故每年的主要客戶亦有所不同。而且，我們大多數項目均通過競投獲授。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們通過競投分別獲授15份、17份、12份及13份合約。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們競投合約的中標率分別約為11%、12%、11%及23%，詳情載於本招股章程「業務－運作程序－競投」一節。董事認為，在市場上競投建築工程面臨激烈競爭。有能力在競投中取得合約是我們成功的關鍵。無法保證我們在上市後仍能在競投合約時取得過去或更高的中標率，或有能力向我們現有或新客戶取得新合約。倘若我們無法在競爭性競投中取勝或與現有客戶維持業務關係，我們的收益及經營業績將會受到不利影響。

我們估計建築時間及成本以釐定競投價。然而，由於成本超支及／或其他相關建築風險，故項目的實際施行不一定與該等估算相符

在香港，建築合約一般通過競爭性競投過程授出。我們需要估計建築時間及成本，以釐定競投價。於往績記錄期，我們絕大部分收益源自合約工程的認證價值，而認證價值乃根據固定價格或固定單位價格基準釐定。無法保證於實際施行項目（經常須數個月或數年竣工）時的實際建築時間及成本不會超出我們的估算。

風險因素

我們完成建築工程時實際涉及的時間及成本，可能受到多項因素的不利影響，包括於合約期間建材及勞工的短缺及成本增加、惡劣天氣狀況、額外變動（由於客戶要求對建築計劃作出變動或建築技術需要所致）、與分包商的糾紛、意外及未能預知的問題及情況。任何此等因素均可導致建築工程延誤竣工、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、收益或成本的估計失準，或情況有變，則我們的合約所產生的溢利可能減少，甚至出現虧損，這可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

倘客戶與本集團對本集團根據合約條款及工程變更令所進行工程的價值存在分歧意見，我們就合約所實現的溢利可能低於預期或產生虧損

我們與客戶可能就特定時期妥為完成工程的價值以及我們於有關期間有權收取的進度款項產生糾紛。在部分項目中，由於合約可能包含變更條款在合約項下授予客戶有關授權，我們不得不進行超出合約原先所載工程範圍的工程或者在客戶要求時進行額外工程。

有關工程的價值一般參考合約內就類似工程規定的費率與價格及／或現行市價釐定。倘若本集團與獲客戶授權的工料測量師未能就釐定工程費率達成協議，或若我們與客戶對規定確切工程範圍或完成工程的估值存在分歧意見，可能會產生糾紛及我們的付款申請結算可能延長，故而影響我們的流動資金及財務狀況。即使當客戶同意就工程付款，我們可能須支付有關工程成本較長時期，直至付款申請獲批准及由客戶出資。概無法保證我們將能夠在該等情況下收回全部已進行工程的成本或能夠收回任何成本，且我們在該等情況下可能無法保持相同或類似溢利率。

倘我們無法及時完成工程或根本無法完成工程，則我們可能須支付算定損害賠償或其他罰款

倘我們無法於合約中訂明的相關日期前完成工程，則我們可能須按照合約列明的機制向客戶作出賠償，除非彼等同意允許我們延長時間來完成餘下工程則另當別論。

風險因素

我們的工程可能會因我們預料不到或無法控制的不可預見情況而出現延誤或中止，這些情況包括但不限於：(i)無法預料的工程地盤地下地質狀況；(ii)不利的天氣狀況；及／或(iii)工傷以及與客戶、供應商、任何層級的分包商和其他項目方之間的糾紛等其他建築風險。

本集團依賴分包商執行合約，概無法保證該等分包商將能夠繼續按我們可接受費用向我們提供服務或我們與其關係日後能夠保持

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團的分包成本分別約為17.2794億港元、15.7723億港元、19.1749億港元及9.2907億港元，分別佔總實際成本約68.3%、61.6%、66.5%及66.8%。同期，向本集團五大分包商支付的分包費分別佔本集團總分包費約24.9%、25.2%、23.9%及26.5%。概無法保證該等主要分包商將能夠繼續按我們可接受費用向本集團提供服務或我們與其關係日後能夠保持。倘我們任何主要分包商無法向本集團提供所需服務或其提供所需服務的成本大幅上漲，本集團的業務、經營業績、盈利能力及流動資金可能受不利影響。

我們的現金流量或會因收取應收客戶進度款項及付款予分包商及供應商之間的潛在時間不匹配而惡化

我們會不時向不同分包商指派特殊工程任務。我們亦依靠機器及設備進行作業，並需購買包括混凝土及鋼材在內的各類建築材料，以完成工程。因此，若我們於特定時期內承接過多大型項目，我們會錄得大量現金流出。

我們依靠來自客戶的現金流入履行對供應商及分包商的付款責任。我們的現金流入取決於進度款項迅速結算及客戶及時發放工程累積保證金。然而，即使客戶及時全數結算有關付款，概不保證我們將不會面臨任何重大現金流量不匹配。此外，概不保證我們的現金流量管理措施可合理或能夠運作。倘出現任何重大及大量現金流量不匹配，我們可能須尋求內部資源及／或銀行融資來籌集資金，以及時全數履行我們的付款責任。

風 險 因 素

我們的部分收益賺取自定期合約(期限較長且對我們而言屬非經常性)

於往績記錄期內，我們部分收益賺取自長期項目，如與香港政府若干機構團體或部門保養項目有關的定期合約。由於上市後若干新定期合約尚未完結，董事預期該等趨勢將於上市後持續一段時間。然而，概不保證我們將能與香港政府簽訂新定期合約。倘我們未能簽訂合約，將對日後的收益及溢利構成不利影響。

倘我們未能符合項目合約的要求或服務質素標準，我們或會面對訴訟、招致算定損害賠償及額外成本，以及延誤或難以收款，這或會對我們的業務及聲譽造成不利影響

我們一般須按相關合約列明的固定時間表在協定日期前完成各項目。倘我們未能按時完成項目，導致違反我們的合約責任，則我們可能須向客戶賠償因項目延誤而導致的損失或損害。就本集團進行的項目而言，我們的建築合約中，往往就支付未竣工工程的損害賠償訂有一項條文。該項條文通常規定，倘工程延遲完工，按每日固定金額(如合約所述)計算的算定損害賠償金額，將由本集團於工程仍未竣工期間支付予客戶。任何項目延遲竣工(不論是否因我們造成)均亦可能產生額外成本，包括聘用額外人手及臨時儲存所使用建築物料的成本。由於本集團承辦的建築項目經常存在可能未能按預定時間表竣工的風險，本集團須面對遭申索上述算定損害賠償的風險。該等就算定損害賠償提出的申索會影響我們的盈利能力。此外，倘因我們的原因未能按時完成項目，我們在業內的聲譽將會受到損害，並有損我們日後成功競投合約的能力，因此，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

此外，倘我們的任何分包商未按相關合約訂明的條款完成項目，客戶或會就彼等蒙受的任何損失對我們提起法律程序或訴訟。我們可能需通過訴訟保護我們的利益，且結果屬不確定及可能使管理層注意力自我們業務營運分散，並可能產生重大法律成本。該等訴訟成本連同損害賠償付款或會對我們的盈利能力及財務表現造成不利影響。

風險因素

我們與獨立合營企業／合營業務夥伴的業務關係或會改變

於最後實際可行日期，我們已在香港通過合營業務方式承擔兩項持續經營項目，總合約價值約為41.38億港元。我們亦已在澳門通過合營企業方式承擔兩項持續經營項目，總合約價值約為6.699億澳門元。我們的策略為與其他擁有不同專業技能或者競投及承接有特定要求項目所需牌照的經驗豐富建築公司組成合營企業或合營業務。然而，合營企業或合營業務涉及多種共同風險，包括但不限於：

- (a) 與合營企業／合營業務夥伴就履行各方責任而產生的爭議；
- (b) 有關各方責任範疇的爭議；
- (c) 合營企業／合營業務夥伴遇到財務困難影響其表現；及
- (d) 合營企業／合營業務夥伴所採納政策或目標與我們所採納者之間的衝突。

概不保證我們將能夠在現有及／或日後項目中與我們的合營企業／合營業務夥伴維持良好業務關係或合作。倘我們未能在現有及／或日後項目中與我們的合營企業／合營業務夥伴維持良好業務關係或合作，我們的業務、財務狀況及經營業績將會受到不利影響。

併購會涉及大量的風險和不確定因素且我們未必能夠物色到適合的目標或成功將所收購的業務整合至本集團

我們會追求合適的併購機會，以策略性地擴大我們的業務。然而，併購活動會涉及到大量的風險和不確定因素，其中包括：

- 難以物色到適合的目標以及來自其他潛在買家或競投人的競爭；
- 難以對目標確定適宜的購買價，這可能會導致商譽出現潛在的減值；
- 債務可能會增加，這可能會因利息付款而令融資成本增加；及
- 關於目標的意料之外的或然負債的風險。

風險因素

此外，整合新收購業務可能會成本高昂以及十分費時並令我們面對大量的風險和困難，其中包括：

- 整合所收購業務的經營和人員以及實施統一的資訊系統、監控、程序及政策；
- 維持與所收購業務的關鍵僱員、客戶、業務夥伴及供應商之間的關係；
- 成功進入我們之前經驗有限的業務分部或區域市場；
- 從收購中實現預期的協同效應以及策略或經濟利益；及
- 應對與所收購業務所在地的相關司法權區有關的經濟、政治、監管及外匯風險。

此外，我們可能會考慮收購目標公司的非控股權益，我們對這些公司不會擁有控制權。因此，我們能否實現該等投資的既定目標或好處尚未能確定。基於上述內容，我們無法向閣下保證我們日後進行的任何併購會成功。無法執行我們的併購計劃或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們直接或間接聘用不同工種工人，彼等可能開展工業行動或罷工，以爭取較高工資及較短工時

建築工程通常劃分為多個不同工序，如混凝土工、竹棚工、鋼筋屈紮、木工、鋪磚、鋪水管、建棚、裝嵌玻璃等，工序一個接一個，直至合約完成為止。各個工序需要在該工種擁有高度熟練技術的工人，且未必能由其他工序的工人替代。於往績記錄期內，香港及澳門建築業並無出現任何罷工行動。然而，我們面對部分工會可能就爭取較高工資及較短工時而開展工業行動甚至罷工的風險。倘若我們滿足彼等的要求，便將產生額外的勞工成本，若不接納其要求，則可能面對就延誤完成我們的合約而向客戶支付損害賠償的風險。在任何此等情況下，有關工業行動或罷工均可能對我們的盈利能力及經營業績造成不利影響。

風 險 因 素

我們依賴若干主要人員及合資格專業人員，流失該等主要人員或我們無法招募及挽留合資格專業人員可能會對我們的經營業績造成重大不利影響

我們的成功及發展取決於我們物色、聘用、培訓及挽留合適的技術熟練及合資格僱員的能力，包括具備所需業內專業知識的管理人員。我們各執行董事陳先生、陳楚東先生及容劍文先生均擁有超過20年的建築業經驗。我們大部分高級管理層亦於其各自專業擁有相當長的工作經驗，並已為我們服務超過20年。倘流失任何執行董事或大量高級管理人員而我們未能及時找到合適的替任人選，可能對我們的業務構成重大不利影響。市場上求才若渴，倘未能及時招募及挽留任何必要的管理人員，均可能損害我們的業務及前景。

本集團尤其依賴由估價人、工料測量師、工程師及技術員組成的專業團隊製備合約競投書，以呈交予客戶。由於我們幾乎全部的建築工程合約均通過競投過程取得，故本集團維繫管理團隊成員忠誠度的能力對本集團的持續業務經營及產生收入至關重要。儘管我們與員工有良好的工作關係，但無法保證日後仍能維持此等工作關係。

倘無法維持本集團有效的品質控制制度，可能會對我們的業務及營運造成重大不利影響

我們相信多年來建立的聲譽及品牌在吸引客戶及獲取項目方面發揮重要作用。我們對於聲譽及品牌的推廣及增強在很大程度上依賴我們向客戶提供優質及適時服務的能力。倘我們無法做到，或客戶不再認為我們的服務品質優異，我們的品牌及聲譽可能會受到不利影響，而這會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

為了維持服務質素，我們向客戶提供的項目管理服務及工程須繼續維持有效的品質控制制度。我們的品質控制制度的有效性主要取決於多項因素，包括適時更新品質控制制度以適應不斷變化的業務需要、培訓計劃及確保我們遵守品質控制政策與指引的能力。倘我們的品質控制制度出現任何失效或退化，則可能導致我們的工程出現瑕疵，而這可能會損害我們的聲譽、減少市場對我們的服務需求或甚至使我們遭受合約責任及其他索償。任何有關索償(不論其最終是否成立)均可能使我們產生龐大成本、損害我們的聲譽及／或對我們營運產生重大干擾。此外，倘任何有關索償最終成立，我們可能須支付龐大金錢賠償或罰款，而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。

風險因素

我們的客戶以進度款項方式向我們支付款項，並且規定要有工程累積保證金，概無法保證我們獲準時及全數支付進度款項，或於項目完成後我們會獲發放全部工程累積保證金

有關在香港及澳門的建築及保養項目，我們一般會參考已竣工工程價值按月收取客戶的進度款項。

我們的客戶通常會從支付予我們的進度款項中扣留合約價值的一部分(通常介於合約總金額的1%至10%)作為工程累積保證金，並一般將於保證保養期後發放。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們的客戶分別保留約1.673億港元、1.709億港元、1.589億港元及1.615億港元的工程累積保證金。

無法保證我們的客戶會準時將進度款項及工程累積保證金或任何未來的工程累積保證金發放予我們。倘我們的客戶未能準時或全額發放款項，我們日後的流動資金狀況或會受到不利影響。

本集團大多數業務以項目為基礎。收費及溢利率取決於工程合約條款，可能並不固定

於往績記錄期內，我們總收益大多數來自以項目為基礎的工程。收費及溢利率主要取決於工程合約條款、合約期限及實施合約工程的效率等多項因素。就此而言，本集團業務的收入流量並不固定，受制於本集團控制範圍以外的多項因素。因此，概不保證項目的盈利能力能維持或估計處於任何特定水平。此外，本集團的收費、溢利率及溢利確認時間取決於工程合約條款，亦未必固定。倘收費模式大幅偏離董事的估計，我們的財務狀況可能受到不利影響。

我們的現金流量或有所波動

就單一項目而言，一般於建築初步階段因我們需要支付開辦費用而錄得現金流出淨額。進度款項會於建築開始後支付，因此，特定項目的現金流量將會隨著建築進度而逐漸轉化為累計流入淨額。請參閱本招股章程「業務」一節。

我們於任何指定時段均進行多個建築項目，故特定項目的現金流出可由其他項目的現金流入所補償。倘若我們負責太多初始開辦成本龐大的重要項目，但於同一時間未有其他項目的現金流入，則現金流量狀況可能受到不利影響。

風 險 因 素

我們的保險未必能完全彌補我們營運產生的所有潛在損失

我們的保險計劃未必能完全彌補就我們所提供的服務因損害或責任而產生的所有潛在損失。若干風險通常不包含在我們已購買保單中或因市場原因就此購買保單在商業上並不可行。該等風險可能包括因戰爭、恐怖主義活動、污染、欺詐、職責疏忽及天災而造成的潛在損失。我們的保險公司可能蒙受損失，且本身在財務上無法理賠。有關我們保險的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－保險」一節。倘我們在業務營運過程中蒙受任何損失、損害或責任而我們的保險無法彌補或我們並無保險可作彌補，我們可能並無充足資金彌補該等損失、損害或責任。以自有資源作出付款彌補該等損失、損害或責任可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

如我們未能遵守健康、安全及環境責任，可能對我們的營運及盈利能力造成不利影響

根據香港及澳門的相關法律，建築工程須履行若干健康、安全及環境責任。如未能遵守及履行有關健康、安全及環境的責任，可能導致相關營運牌照被暫時吊銷，並因而對我們的業務營運及財務狀況造成不利影響。

建築業為勞工密集型行業，而我們依賴穩定的工人供應以進行項目

建築項目涉及勞工密集的工作。任何一個項目均需要聘用大量不同工種及不同技能的工人。尤其是就我們位於澳門的項目而言，近年來存在大量建築項目，但澳門勞工市場持續緊缺，且澳門的平均勞工成本大幅上升。

概不保證勞工供應及平均勞工成本將維持穩定。倘我們或分包商未能挽留現有勞工及／或及時招聘足夠勞工，以應付現有或日後項目的需求及／或勞工成本出現大幅上漲，我們未必能按計劃完成項目，及我們的營運及盈利能力可能受到不利影響。

風險因素

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、致命意外或被吊銷相關經營牌照

我們從事的建築業經常受到政府制訂或頒佈的多項安全規例、守則及指引影響。由於工作性質所致，建築業所錄得的意外率一般較其他行業相對為高。作為總承建商，我們被視作建築地盤的佔用人，我們有責任為所有合法到訪人士（包括任何工人、員工及公眾人士）維持一個安全及健康的工作環境。

我們已經採取預防性的方法，著重危險管理及風險評估，並維持安全管理制度，以管理我們所有建築地盤的安全及健康。儘管如此，於最後實際可行日期，有(i) 27宗導致向我們提出的未決人身傷害申索及／或僱員賠償申索的事故；及(ii)兩宗導致尚未解決檢控的致命意外。由於首宗致命意外，新福港土木自願暫停競投「道路及排水」類別的公共工程。由二零一四年十一月三日起至二零一五年六月三日七個月的期間生效。由於第二宗致命意外，新福港營造有可能暫停競投「樓宇」類別的公共工程。有關該等事故的詳情，請參閱本招股章程「業務－職業安全」及「業務－法律訴訟及不合規」兩節。倘若發生嚴重或致命意外，可能導致負面消息及／或暫扣我們相關牌照，從而將對我們的聲譽、品牌名、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們的財務表現及經營業務將受到我們上市開支（為非經常性質）的不利影響

董事估計有關上市的開支總額約為3,000萬港元。在估計上市費用總額中，約990萬港元預期於上市後撥充資本。餘下金額約2,010萬港元已經或預期將於損益賬中扣除。在已經或預期於損益賬中扣除的上市開支中，約930萬港元及230萬港元分別於截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年六月三十日止六個月扣除，及約850萬港元預期於全球發售完成前後扣除。有關上市的開支為非經常性質，且不可扣稅。本集團截至二零一五年六月三十日止六個月的財務表現及經營業績已經受到我們上市開支的重大不利影響。本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的財務表現及經營業績亦會受到上市開支的重大不利影響。

風 險 因 素

過往宣派的股息未必可作為日後股息政策的指標

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，本公司分別宣派股息零、2億港元、零及零，我們已以內部資源派付。凡董事建議作出任何股息宣派，以及任何該等股息的金額，均視乎多項因素而定，包括但不限於我們的經營業績、財務狀況、未來前景及董事可能認為重要的其他因素。有關本公司股息政策的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料－股息及股息政策」一節。我們不能保證日後會否支付及於何時支付股息。

有關我們行業的風險

我們的表現取決於建築業與整體經濟的市況及趨勢，兩者均可能發生不利變化

現時我們大部分業務經營及管理位於香港。任何對香港投資情緒產生負面影響的政策均可能對香港整體經濟造成不利影響，從而對香港建築業的前景造成不利影響。香港建築業的未來增長及盈利能力水平很可能主要取決於重大建築項目的持續供應。然而，此等項目的性質、規模及時間將受到多種因素的相互影響，尤其是香港政府在香港建築業的支出模式及香港經濟的整體狀況及前景。此等因素可能影響公營部門、私營機構或公共團體的建築項目供應量。

然而，自一九九七年末以來，香港經濟經歷巨大波動。作為香港主要經濟領域之一，建築業因香港整體經濟下滑而衰退。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，但該等項目容易受到香港政府資金的延誤及可提供量影響。影響建築業的其他因素眾多，包括整個經濟的週期性趨勢、利率波動及私營機構的新項目提供量。倘香港因我們無法控制的事件遭遇任何不利經濟狀況，例如本地經濟下滑、自然災害、傳染性疾病爆發或恐怖襲擊、香港政府基建項目資本開支減少，或倘本地政府部門採納的規例對我們或我們所在整個行業施加額外限制或負擔，我們的整體業務及經營業績與溢利可能受到重大不利影響。

風 險 因 素

我們經營所處的行業競爭激烈

我們經營所處的行業競爭激烈，競爭對手包括多家認可承建商，其中包括與我們所提供服務類似的多家全球性公司、香港公司及中國公司。部分競爭對手的品牌聲譽、融資渠道、經營歷史可能更勝我們，與客戶建立的關係更悠久、更穩固，以及較我們擁有更多市場推廣及其他資源。由於我們競爭所在市場不斷演變，該等市場可能出現市場地位顯著及財務資源雄厚的新競爭對手，倘該等競爭對手擁有適當的技能並獲授所需的牌照，將令競爭加劇。該等競爭對手可能採取更為激進的價格政策或發展市場認受程度更廣的服務，藉以蠶食我們的市場份額。現有及潛在競爭對手亦可能以或會嚴重損害我們獲取合約的能力的方式與我們的客戶建立關係。

業務方面，我們的市場地位取決於預期及應對各種競爭因素的能力，包括有效的成本控制、技術專長及按客戶時間表適時完成合約。無法保證未來競投過程中的競爭不會加劇，倘我們無法保持或提升市場地位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會受到重大不利影響。

天氣狀況、自然災害、天災、政治動盪及其他事件均可能對建築行業造成負面影響

天氣狀況、自然災害及其他天災並非我們所能控制，並可能對經濟、建築行業及我們的業務造成重大不利影響，我們的經營及財務狀況可能因而受到不利影響。政治動盪亦可能對我們的業務、僱員及市場造成損害或干擾，任何上述情況均會對我們的整體經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

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

有關香港的風險

香港的經濟狀況可能對我們的表現及財務狀況造成不利影響

我們的大部分收益源自位於香港的項目，分別佔我們截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月收益約98.08%、99.55%、99.36%及100.00%。倘香港由於超出我們控制範圍以外的事件而出現任何不利經濟狀況，如本地經濟下滑、自然災害、傳染病暴發或恐怖襲擊，或倘本地政府部門採納對我們或我們所在整個行業施加額外限制或負擔的規例，我們的整體業務及經營業績可能會受到重大不利影響。

風險因素

香港的政治環境狀況或會對我們的表現及財務狀況造成不利影響

由於香港為中國的特別行政區，中國政府可(透過其政治及經濟政策)對香港上述方面施加影響。經濟以政府高度參與為特色。近年來，中國政府實施多項措施，引導資源分配，以縮窄國內不同地區的經濟發展差距。我們無法預測或保證中國政府不會在不久將來採取對香港政治、法律及經濟狀況產生不利影響的政策，進而對我們的業務造成重大影響。

倘香港發生任何內亂可能會對香港政治、法律及經濟狀況產生不利影響，進而對我們的業務造成重大影響。

有關澳門的風險

在澳門經營業務涉及若干風險，可能對我們在澳門的業務造成巨大波動及重大不利影響

在澳門經營業務涉及若干風險，包括與澳門經濟、政治及社會狀況、政府政策、法律或規例或其詮釋及外匯管制規例變動有關的風險。此外，由於澳門採用的法律及司法體系與香港的體系差別巨大，故此在香港法例下的權利及保障，在澳門未必存在。倘我們在澳門的項目因上述風險受到不利影響，本集團可能會損失來自澳門項目的潛在未來收入。

我們的業務可能受到澳門元匯兌市場的限制所影響

我們在澳門的部分收益以澳門的法定貨幣澳門元計值。儘管目前澳門元可自由兌換為港元，但我們無法向閣下保證日後能繼續自由兌換。此外，由於澳門元的貨幣市場相對較小及並不發達，故我們於相對較短時期內將大量澳門元兌換為港元可能受到限制。因此，我們將澳門元兌換為港元可能會遇到困難。

有關全球發售的風險

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

於全球發售前，股份並無公開市場。於全球發售完成後，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，股份將於全球發售後形成或維持活躍的交易市場。此外，我們無法向閣下保證，股份將於全球發售後以等於或高於發售價的價格在公開市

風 險 因 素

場買賣。預期股份發售價將由聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司以協議方式釐定，發售價未必反映全球發售完成後的股份市價。倘股份於全球發售後未有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。

股份成交價及交投量可能出現波動，或會導致閣下蒙受重大損失

股份成交價可能出現波動，且可能因超出我們控制範圍的因素(包括股份流通量水平的變動、證券分析師(如有)對我們財務表現的估計發生改變、投資者對本集團及整體投資環境的看法、影響我們營運的法例、規例及稅務制度的變動、香港證券市場的整體市況)而出現大幅波動。尤其是，證券於聯交所上市的競爭對手的成交價表現可能影響股份成交價。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基於特定業務原因而大幅波動。尤其是，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、涉及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。任何該等因素均可能導致股份交投量及成交價出現大幅及突然變動。

倘本公司日後發行額外股份，全球發售投資者可能會受到攤薄影響

為拓展業務，本公司或會考慮日後發行額外股份。倘若本公司日後以低於當時每股股份有形資產賬面淨值的價格發行額外股份，或會即時攤薄股份投資者的每股股份有形資產賬面淨值。

日後在公開市場大量出售股份可能會對其成交價造成不利影響

全球發售完成後，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市價造成不利影響，並可能大大削弱我們日後通過發售股份募集資金的能力。無法保證我們的控股股東不會出售其股份。倘任何控股股東大量出售股份，可能對股份的當前市價造成重大影響。此外，該等出售可能會令本公司日後更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。

風險因素

我們無法預計日後大量出售股份對股份市價有何影響(如有)。

本招股章程所載若干從官方來源取得的事實及統計數據來自多份政府官方刊物，概不能假設或確定有關刊物的可靠性

本招股章程所載從官方來源取得的事實及統計數據來自多份公開的政府官方刊物，並一般被視為可靠。然而，我們不能保證該等刊物的質素及可靠性。儘管董事及獨家保薦人已合理審慎行事，確保本招股章程的事實及統計數據準確轉載自其他相關的官方來源，但該等事實及統計數據並未由我們獨立核實。本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事及顧問或參與全球發售的任何其他各方並無就政府官方刊物的準確性或任何其他事實及統計數據發表任何聲明，該等刊物可能與其他資料不一致及不完整或並非最新資料。由於搜集方式可能有瑕疵或無效或已刊發資料與市場慣例之間存在差誤及其他問題，政府官方刊物的統計數據可能不準確，或無法按期間與期間進行比較，或無法與其他經濟體的統計數據進行比較，故不應過分依賴有關數據。此外，我們無法向閣下保證統計數據列示或編纂的基準或準確度與其他地方的情況相同。

本招股章程所載前瞻性陳述存在風險

本招股章程所載資料包括若干前瞻性陳述及有關本集團的資料，該等陳述及資料乃以董事所信及董事根據現有資料所作假設為根據。於本招股章程內，「相信」、「認為」、「估計」、「預期」及類似詞彙，如與本公司或本集團或董事有關，乃用以(其中包括)認定為前瞻性陳述。該等陳述反映董事就(其中包括)日後事件提出的現時意見，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此等風險或不明朗因素，或倘相關假設經證明不正確，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差異。

前 瞻 性 陳 述

本招股章程載有因其性質使然而涉及重大風險及不確定因素的前瞻性陳述，包括本招股章程所述的風險因素。前瞻性陳述可按「可能」、「將會」、「應會」、「或會」、「可能會」、「相信」、「預期」、「預測」、「擬」、「計劃」、「繼續」、「尋求」、「估計」等字眼或者此等字眼的反義或者其他類似詞彙予以辨識。前瞻性陳述的例子包括(但不限於)我們對我們的業務策略、發展活動、估計及預測、涉及未來營運的預期、溢利率、盈利能力、競爭及監管影響所作出的陳述。

前瞻性陳述乃以我們目前對我們業務、經濟狀況及其他未來狀況的預期及假設為基準。我們概不能保證該等預期及假設最終將屬正確。儘管該等前瞻性陳述乃由我們的董事經審慎周詳考慮後作出，但該等陳述反映了我們的管理層目前對未來事件的觀點，並受到若干風險、不確定因素及假設(包括於本文件所述的風險因素)的影響。倘有一項或多項風險或不確定因素出現，或倘相關假設被證實為不正確，我們的財務狀況可能會受到不利影響，並可能與本招股章程所載預計、相信、估計或預期者有重大差異。因此，該等陳述並非過往事實的陳述或日後表現的擔保或保證。因此，閣下不應過份依賴該等前瞻性陳述。

可能引致實際結果與前瞻性陳述內所述者存在重大差異的重要因素包括(但不限於)地區、國家或全球政治、經濟、業務、競爭、市場及監管情況及以下各項：

- 我們現有及未來業務的成功；
- 我們落實及管理計劃業務擴張的能力；
- 我們挽留高級管理團隊成員及招募合資格及富經驗的新團隊成員的能力；
- 我們維持競爭力及經營效率的能力；
- 我們未來的財務狀況；
- 有關香港及澳門建築行業的法律、規例及規則；及
- 本招股章程「風險因素」一節所述的其他因素。

我們在本招股章程作出的任何前瞻性陳述僅於其作出之日適用。可能致使我們的實際結果與前瞻性陳述有所出入的因素或事件可能不時出現，而我們不可能預測到所有情況。根據適用法律、規則及規例的規定，我們概不會就更新任何前瞻性陳述(無論是因新資料、日後發展或其他原因)承擔任何責任。本提示聲明適用於本招股章程所載的所有前瞻性陳述。

有關本招股章程及全球發售的資料

董事對本招股章程內容的責任

本招股章程(董事對此共同及個別承擔全部責任)載有遵照公司(清盤及雜項條文)條例及《證券及期貨(在證券市場上市)規則》(香港法例第571V章)及上市規則規定提供有關本集團的資料。董事於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在所有重大方面均屬準確完備,且無誤導或欺詐成分,亦無遺漏其他事項而致使本招股章程或當中所載的任何陳述產生誤導。

全球發售僅按照本招股章程及相關申請表格所載的資料及聲明進行。我們並未授權任何人士提供本招股章程及相關申請表格所載以外有關全球發售的任何資料或作出任何聲明,任何本招股章程所載以外的資料或聲明均不得被視為已獲本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事或彼等的任何聯屬人士或參與全球發售的任何其他人士或各方授權發出而加以依賴。

包銷

本招股章程僅就構成全球發售一部分的公開發售而刊發。就公開發售的申請人而言,本招股章程及相關申請表格載有公開發售的條款及條件。

上市由創陞融資保薦。公開發售由公開發售包銷商全數包銷,而國際配售預期由國際配售包銷商全數包銷。全球發售受本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)所協定的發售價所規限。全球發售由聯席牽頭經辦人牽頭經辦。倘本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)基於任何理由未能協定發售價,則全球發售將不會進行並將告失效。進一步資料請參閱本招股章程「包銷」一節。

發售股份的出售限制

我們並無採取任何行動,以獲准在香港以外地區公開發售發售股份,或在香港以外任何司法權區派發本招股章程。因此,倘不受以下限制,在任何未獲准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司法權區或情況下,本招股章程均不得用作亦不構成一項要約或邀請。

有關本招股章程及全球發售的資料

有意申請發售股份的申請人應諮詢其財務顧問及尋求法律意見(倘適用)，以知悉及遵守任何有關司法權區的所有適用法律、規則及法規。有意申請發售股份的申請人亦應知悉有關法律規定，以及彼等各自的公民身份、居留權或居籍所屬國家的任何適用外匯管制法規及適用稅項。

每名購買發售股份的人士必須確認，或在購買發售股份時將被視為已經確認知悉本招股章程所述發售股份的發售及出售限制。

申請在聯交所上市

本公司已向上市委員會申請批准已發行及根據全球發售將予發行的股份(包括因超額配股權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額外股份)上市及買賣。

本公司並無任何股份或貸款資本在任何其他證券交易所上市或買賣，且並無尋求或在短期內不會建議尋求該等上市或批准上市。

發售股份僅在香港提呈發售

本公司並無於香港以外任何司法權區採取行動，以允許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及／或申請表格。因此，在未獲授權提出要約或邀請的任何其他司法權區或任何情況或向任何人士提出該等未經授權要約或邀請即屬違法的情況下，本招股章程及／或申請表格不得用於亦不構成要約或邀請。

每名購買發售股份的人士將須根據全球發售確認，並通過其購買發售股份而被視為確認其知悉本招股章程所述有關發售股份發售的限制，且未曾於違反任何該等限制的情況下購買及獲提呈發售任何發售股份。在其他司法權區派發本招股章程以及提呈發售發售股份均受限制及可能不得進行，除非已根據該等司法權區的適用證券法向有關證券監管機關登記或獲其授權准許或獲得其豁免。

股東名冊及印花稅

所有根據公開發售所作申請出售的發售股份將在本公司存置於香港的股東名冊中登記。本公司的股東名冊總冊將存置在本公司於百慕達的主要股份過戶登記處。

買賣在本公司於香港存置的股東名冊登記的發售股份將須繳納香港印花稅。

有關本招股章程及全球發售的資料

除本公司另有決定外，就股份以港元派付的應付股息將支付予名列於香港存置的本公司股東名冊香港分冊的股東，並以普通郵遞方式寄至每名股東(或若為聯名股東，則根據細則寄至名列首位的股東)的登記地址，郵誤風險由股東承擔。

建議諮詢專業稅務意見

倘全球發售的潛在投資者對有關認購、購買、持有及買賣發售股份而引致的稅務影響有任何疑問，建議彼等諮詢彼等的專業顧問。本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事或參與全球發售的任何其他人士或各方概不會因認購、購買、持有或出售發售股份而對任何人士造成的任何稅務影響或負債承擔任何責任。

申請公開發售股份的程序

申請公開發售股份的程序載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節及相關申請表格。

全球發售的架構

公開發售、國際配售及全球發售的架構(包括其條件)的詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件」一節。

開始買賣股份

預期股份將於二零一五年十二月十日(星期四)上午九時正開始在聯交所買賣。股份將以每手2,000股股份的買賣單位買賣。

股份的股份代號為1447。

貨幣換算

除另有指明外，本招股章程內以人民幣、澳門元及美元計值的金額已按下列匯率換算為港元，惟僅供說明用途：

1.00港元兌人民幣0.80元

1.00港元兌1.03澳門元

7.80港元兌1.00美元

概不表示任何人民幣、澳門元、美元或港元的金額可能或應當已於有關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

有關本招股章程及全球發售的資料

語言

本招股章程的英文版與其中文譯版如有任何歧義，概以英文版為準。

約整

本招股章程所載的若干貨幣金額已經湊整，因此若干表格所列的合計數額未必與其上所列數字的運算總和相同。

股份符合資格獲准納入中央結算系統

待聯交所批准股份上市和買賣，且股份符合香港結算的證券收納規定後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由股份開始於聯交所買賣日期或香港結算選擇的任何其他日期起在中央結算系統寄存、結算及交收。

聯交所參與者之間的交易交收，須於任何交易日後的第二個營業日在中央結算系統內進行。所有在中央結算系統進行的活動均須依照不時生效的《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讓股份獲納入中央結算系統。投資者應諮詢彼等的股票經紀意見或其他專業意見，以了解該等交收安排的詳情及該等安排對彼等的權利及權益的影響。

超額分配及穩定價格

就全球發售而言，中國光大證券(作為穩定價格操作人)或代其行事的任何人士均可超額分配股份或進行任何其他交易，以將發售股份的市價穩定及維持在高於上市日期後的限定期間內可能通行的水平。然而，穩定價格操作人或代其行事的任何人士並無責任進行任何該穩定價格的行動。

就全球發售而言，本公司預期將向國際配售包銷商授出超額配股權，可於根據公開發售遞交申請截止日期後第30日當日(包括該日)之前由聯席全球協調人(代表國際配售包銷商)全部或部分行使。根據超額配股權，本公司或須按發售價發行合共最多15,000,000股股份(相當於根據全球發售初步提呈發售的發售股份總數的15%)，以補足國際配售的超額分配(如有)。

有關穩定價格及超額配股權的進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件—穩定價格及超額分配」一節。

豁免嚴格遵守上市規則的規定

持續關連交易

我們已訂立若干交易，而該等交易將於上市後構成上市規則下本公司的持續關連交易。我們已向聯交所申請，且聯交所已向我們授出豁免，就「關連交易」一節第1至3段所披露的若干持續關連交易豁免嚴格遵守上市規則第十四A章下有關申報、年度審核、公告及(倘適用)獨立股東批准的規定。進一步資料於本招股章程「關連交易」一節中披露。

董事及參與全球發售的各方

董事

姓名	地址	國籍
執行董事		
陳麒淳 (前稱陳建中)	香港 新界 沙田 馬鞅徑9號 恒勝苑4號屋	中國
陳楚東	香港 樂活道18號 樂陶苑 C座9樓9室	中國
容劍文	香港 九龍 茶果嶺 麗港城 第24座18樓A室	中國
楊楚賢	香港 西營盤 水街2號 荔安大廈 10樓C室	中國
獨立非執行董事		
林良俊	香港 新界 大埔 白石角 海鑽•天賦海灣 科進路9號 7座2樓D室	中國
詹勳光	香港 九龍 花圃街49號 又一村花園，第一期 4樓A室	中國

董事及參與全球發售的各方

姓名	地址	國籍
陳劍雄	香港 太古灣道15號 太古城 海天閣 10樓A室	中國

有關我們的董事及高級管理層成員的進一步詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

董事及參與全球發售的各方

參與全球發售的各方

獨家保薦人

創陞融資有限公司
香港
中環
威靈頓街39號
六基大廈
1樓1室

聯席全球協調人、 聯席賬簿管理人 及聯席牽頭經辦人

創陞融資有限公司
香港
中環
威靈頓街39號
六基大廈
1樓1室

中國光大證券(香港)有限公司
香港
金鐘夏慤道16號
遠東金融中心36樓

副經辦人

邦盟滙駿證券有限公司
香港
灣仔港灣道6-8號
瑞安中心
909-916室

公開發售包銷商

創陞融資有限公司
香港
中環
威靈頓街39號
六基大廈
1樓1室

中國光大證券(香港)有限公司
香港
金鐘夏慤道16號
遠東金融中心36樓

本公司法律顧問

香港法律：
盛德律師事務所
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
39樓

董事及參與全球發售的各方

百慕達法律：

Conyers Dill & Pearman

香港

中環

康樂廣場8號

交易廣場第一座

2901室

澳門法律：

趙崇明律師行

澳門

宋玉生廣場411-417號

皇朝廣場大廈

4樓F座

獨家保薦人及包銷商法律顧問

香港法律：

Pang & Co. (與Loeb & Loeb LLP聯營)

香港

干諾道中3號

中國建設銀行大廈21樓

申報會計師兼核數師

畢馬威會計師事務所，執業會計師

香港

中環

遮打道10號

太子大廈

8樓

物業估值師

萊坊測計師行有限公司

香港

灣仔

港灣道6-8號

瑞安中心4樓

合規顧問

創陞融資有限公司

香港

中環

威靈頓街39號

六基大廈

1樓1室

收款銀行

中國銀行(香港)有限公司

香港

花園道1號

公司資料

註冊辦事處	Clarendon House 2 Church Street Hamilton HM 11 Bermuda
總部、總辦事處及 香港主要營業地點	香港 灣仔 港灣道23號 鷹君中心32樓 3207-10室
網址 ^{附註}	www.sfkchl.com.hk
公司秘書	鄧婉華(ACS, ACIS) 香港 鰂魚涌 康怡花園 康安街10-12號 P座25樓2506室
授權代表	陳麒淳(前稱陳建中) 香港 新界 沙田 馬鞅徑9號 恒勝苑4號屋 楊楚賢 香港 西營盤 水街2號 荔安大廈 10樓C室
審核委員會	詹勳光(主席) 林良俊 陳劍雄
薪酬委員會	陳劍雄(主席) 詹勳光 楊楚賢

附註：本公司網站的資料並不構成本招股章程的一部分。

公司資料

提名委員會

陳麒淳 (主席)
林良俊
陳劍雄

駐百慕達代表及 主要股份過戶登記處

Codan Services Limited
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號
香港滙豐總行大廈16樓

創興銀行有限公司
香港
德輔道中24號
創興銀行中心17樓

中國銀行(香港)有限公司
香港
花園道1號
中銀大廈24樓

法國巴黎銀行香港分行
香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期63樓

中國銀行澳門分行
澳門
蘇亞利斯博士大馬路
中國銀行大廈

行業概覽

下文一節的資料部分取自多個公開的政府來源、市場數據提供商及其他獨立第三方來源。此外，本節及招股章程其他章節載有摘錄自一份供載入本招股章程的Ipsos報告的資料。我們並無理由相信，有關資料在任何重大方面屬虛假或具誤導性，或遺漏任何事實而致使有關資料在任何重大方面屬虛假或具誤導性。除Ipsos對Ipsos報告中所載資料進行獨立核實外，董事、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或彼等各自的董事、聯屬人士、顧問、高級職員或代表或任何參與全球發售的人士並無對有關資料進行獨立核實，且並無對其公平性、正確性及準確性發表聲明。因此，閣下不應過度依賴有關資料或統計數據。

摘錄自Ipsos報告的資料反映根據樣本估計的市場狀況，主要作為市場調查工具而編製。凡提及Ipsos不應視為Ipsos就任何證券價值或投資於本集團是否可取而發表的意見。董事相信摘錄自Ipsos報告的資料來源為有關資料的適當來源，並且在摘錄及轉載有關資料時已合理審慎行事。

資料來源

我們委聘Ipsos (一家獨立市場研究公司及諮詢公司) 對香港及澳門於二零零九年至二零一九年期間的一般樓宇及土木工程建築行業的行業、發展趨勢及競爭格局進行分析及作出報告，費用為718,000港元。我們認為，支付委聘費用並不會影響Ipsos報告所得結論的公平性。董事認為本節所載資料可靠及並無誤導，因資料乃摘錄自Ipsos報告，而Ipsos為業內擁有廣泛經驗的獨立專業市場研究公司。Ipsos為Ipsos SA的一部分，而Ipsos SA於一九七五年在法國巴黎成立，並自一九九九年九月在巴黎證券交易所(NYSE Euronext Paris)上市。於二零一一年十月，Ipsos SA收購思緯市場資訊有限公司，並成為全球第三大研究公司，於全球85個國家聘用約16,000名員工。Ipsos對市場情況、市場規模、份額及分部分析、分佈及價值分析、競爭對手追蹤及企業情報進行研究。

Ipsos報告所載資料乃透過收集數據及情報的方式取得，包括：(i)文案研究；及(ii)一手研究，即訪問香港主要持份者及行業專家(包括香港及澳門的一般樓宇建築工程公司、土木工程公司、主要承建商、發展商、建築師、行業專家、政府官員(如發展局)及商會(如香港建造商會)等)。此外，所得情報經已利用Ipsos內部分析模型及技術作出分析、評估及核實。

行業概覽

Ipsos報告採用如下假設：

- 假設全球經濟於二零一四年至二零一九年預測期間保持穩定增長
- 於二零一四年至二零一九年預測期間概無會影響一般樓宇服務及土木工程服務需求及供應的外部衝擊，例如財務危機或自然災害

Ipsos報告的市場規模及預測模型考慮以下參數：

- 二零零九年至二零一四年的香港本地生產總值增長率
- 二零零九年至二零一四年香港的總承建商所完成建築工程的生產總值
- 二零零九年至二零一九年香港(i)一般樓宇；及(ii)土木工程總承包行業的生產總值
- (i)二零零九年至二零一四年香港；及(ii)二零零九年至二零一四年澳門的基建公共開支
- 二零零九年至二零一四年香港已落成公營及私營房屋單位總數
- 二零零九年至二零一四年香港鋼筋、水泥及建築工人工資的價格走勢

市場資料並無不利變動

董事經合理審慎考慮後確認，就彼等所知，自Ipsos報告日期或Ipsos報告所載相關資料的日期起，市場資料並無出現任何限制、抵觸或影響本節所載資料的重大不利變動。

香港經濟環境概覽

香港經濟

受歐洲主權債務危機的爆發及中國經濟放緩的影響，於二零零九年至二零一四年，香港經濟表現波動。於二零一零年，香港經濟呈顯著增長，本地生產總值增長率升至二零一零年約6.8%的高位。對中國的出口貿易表現理想，佔出口總額約52.7%，推動有關增長。

行業概覽

於二零一三年，有利就業及收入狀況促進消費支出增加，從而推動本地生產總值增長率爬升至約2.9%。預期於二零一五年至二零一九年，香港經濟進入穩步增長階段，原因是全球貿易有所改觀及歐洲主權債務危機觸底好轉，帶來極為有利的影響，從而促進建築業發展。

對香港建築業造成影響的宏觀經濟因素

住宅樓宇需求

隨著香港人口不斷增長加上物業市場交投活躍，香港政府致力增加房屋土地供應，務求令住宅物業價格穩定。在二零一五年施政報告中，香港政府宣佈一系列措施(如增加土地供應、土地用途分區變更、加快住宅發展項目及相關行政審批程序)增加及加快房屋供應，以未來十年供應合共470,000個公營及私營單位為目標。該等政策將繼續成為香港建築業主要增長動力來源之一。

企業數目激增

過去數年間，基於香港理想的營商環境及穩健的經濟狀況，在香港成立辦事處的本地及海外公司數目呈上升趨勢，因此令寫字樓面積需求持續上升，促進香港建築業的發展。

對香港建築業造成影響的政府政策及規例

基建公共開支增加

在二零一五至一六年財政預算案中，香港政府推出增加基建公共開支總額計劃，較二零一四至一五年實際基建支出增加約3.3%至約763.3億港元。主要項目如啟德發展計劃及連接廣州與深圳的廣深港高速鐵路，將會是香港未來商業用地的重要來源。據預測，於二零一六年至二零一七年及其後三年，將分階段提供約140萬平方米的商業樓面面積(包括酒店)。

恢復賣地計劃

自二零一零年起，香港政府已恢復賣地計劃來增加建屋土地供應，藉以冷卻過熱樓市並維持健康穩定的物業市場。在二零一四至一五年度賣地計劃中約34塊住宅地盤將可提供約15,500個單位；尤其是在34塊住宅地盤中約24塊為新地盤。因此，恢復賣地計劃將持續有助香港建造業發展。

行業概覽

獲取住宅供應土地的措施

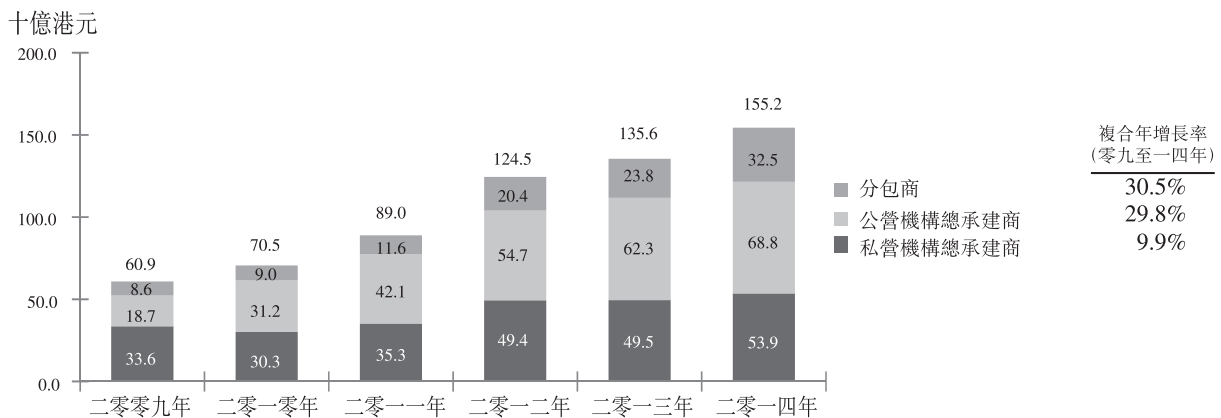
在二零一五年施政報告中，香港政府重申計劃重新開發洪水橋、元朗南和新界北等廣袤未開發土地。根據二零一四年施政報告，計劃在未來十年每年提供20,000個租屋單位及8,000個居屋單位，將先前承諾的公屋供應增加約36%。在此基礎上，另有80幅將重新區劃為住宅用途的綠化地帶和政府、機構或社區（「政府、機構或社區」）地盤在未來五年可提供約89,000個單位。

將推動香港建築業發展的措施

在二零一四年施政報告中，政府亦已提出將政府、機構或社區地盤轉為商業用途及活化工廈等措施，藉此透過活化工廈措施的105項租賃修訂及特別豁免申請已獲批准。而在二零一五年施政報告中，政府再次強調活化九龍東的措施，將九龍東用於為香港藝術、文化及創意產業提供空間。因此，商業及工業物業供應增加的前景將推動香港建築業發展。

香港建造業市場概覽

二零零九年至二零一四年香港的總承建商及建築地盤分包商
所完成建築工程的總產值



附註：數據指總承建商及建築地盤分包商所完成建築工程的名義總值。

資料來源：香港政府統計處及Ipsos

香港的總承建商及分包商所完成建築工程的總產值，由二零零九年約609億港元飆升至二零一四年約1,552億港元，複合年增長率約為20.6%。總承建商所完成公營機構建築工程的總產值，由二零零九年約187億港元增至二零一四年約688億港元，複合年增長率約為29.8%。由於建屋及基建的需求不斷增長，預期對香港的總承建商所完成建築工程的需求將會增加。

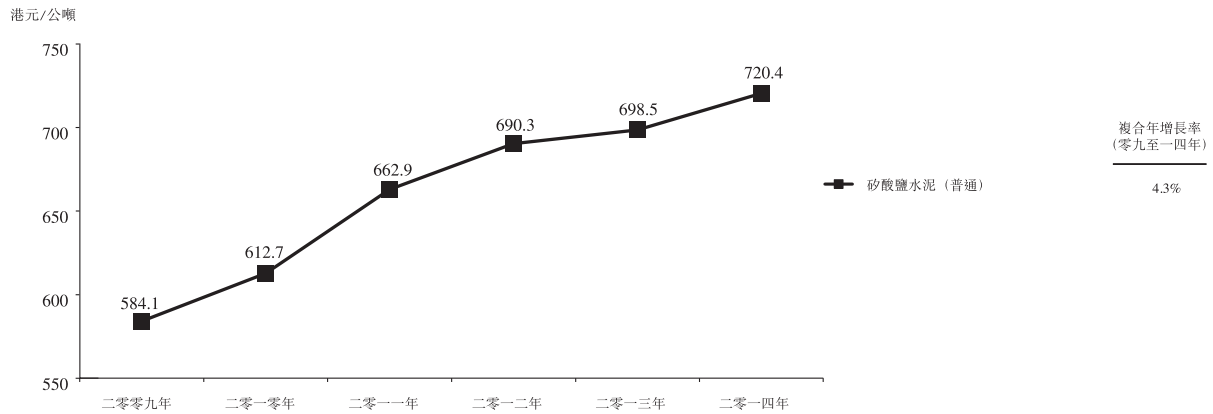
行業概覽

建造業競爭十分激烈。於二零一五年八月，屋宇署一般建築承建商名冊上約有685名承建商。同時，有約270名承建商名列認可公共工程承建商名冊，可進行包括樓宇、道路及排水、海港工程、地盤平整及水務工程等發展局工程。而該270名承建商中僅16名名列認可公共工程承建商的所有五個類別名單。鑒於基建項目的公共開支及房屋需求不斷上升，建造業將持續迅速增長。

物料價格

我們的業務使用的主要材料是混凝土及鋼材。由於水泥是生產混凝土所用主要成分，故水泥市價關係混凝土市價。

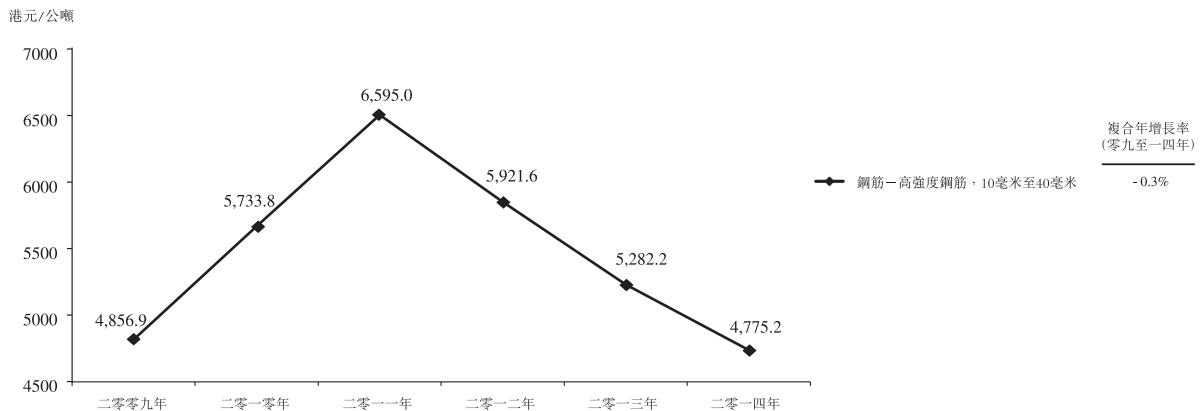
二零零九年至二零一四年香港水泥的價格走勢



資料來源：香港政府統計處

香港的水泥年均批發價已由二零零九年的約每公噸584.1港元增至二零一四年的約每公噸720.4港元，複合年增長率約為4.3%。水泥價格呈上漲趨勢主要是由於人民幣增值導致大宗商品價格上升，香港通脹步伐加速及香港、澳門及中國建築需求強勁。

二零零九年至二零一四年香港鋼筋的價格走勢



資料來源：香港政府統計處

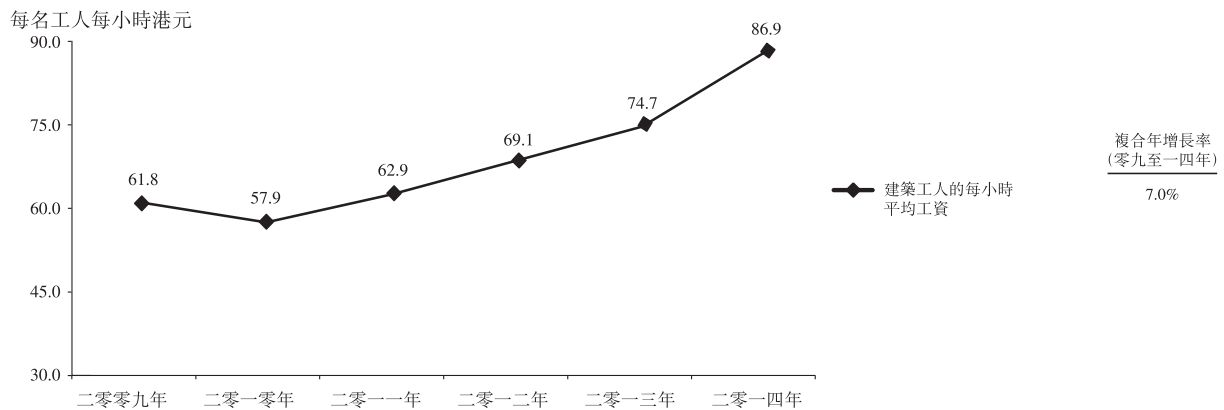
行業概覽

鋼筋的年均批發價由二零零九年的約每公噸4,856.9港元增長到二零一一年九月的峰值約每公噸6,595.0港元，但又逐漸跌至二零一四年的約每公噸4,775.2港元，複合年增長率約為-0.3%，乃由於歐洲債務危機與中國縮緊貨幣政策所致。

勞工

由於建造業的需求強勁，香港的勞動力供應出現短缺。為增加建築工人的供應，大部分承建商已開始增加工資來吸引年輕人投身香港建造業。此外，香港政府已在培訓新建築工人方面提供更多支援。由於香港建造業勞動力供給不足及工人老齡化問題，承建商及香港政府均在致力吸引新人加入建造業。

二零零九年至二零一四年香港建築工人工資的價格趨勢



資料來源：香港政府統計處

香港建築工人的每小時工資中位數亦由二零零九年的61.8港元增至二零一四年的86.9港元，複合年增長率約為7.0%。香港建築工人的平均時薪增長反映出對建築工程的強勁需求及香港建造業的興旺程度。

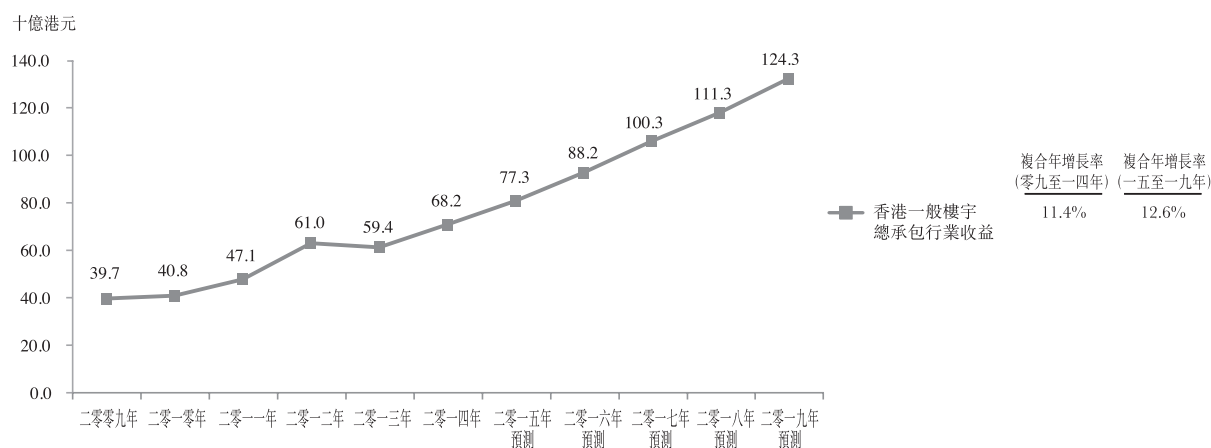
香港的一般樓宇總承包行業市場概覽

一般樓宇建築是香港建造業的重要部分。於二零一四年，香港十大一般樓宇總承包公司佔有總市場份額約35.0%。

行業概覽

對一般樓宇總承包工程的強勁需求同時來自公營機構及私營機構，因而香港的一般樓宇總承包行業收益由二零零九年約397億港元增長至二零一四年約682億港元，複合年增長率約為11.4%。建築行業的快速增長顯示香港住房供應增加帶來建築工程需求提高。

二零零九年至二零一九年香港的一般樓宇總承包行業收益



資料來源：香港政府統計處及Ipsos

香港面積約為1,104平方公里，但二零一四年人口卻超過700萬人。香港被稱為世界上人口最稠密城市之一，二零一四年每平方公里約有6,650人。人口增長推動政府及物業發展商在香港興建新的住宅及商業樓宇。由於預計香港人口將會增長，至二零三六年中將達到約830萬人，意味著房屋需求將進一步增加，推動香港的一般樓宇總承包行業增長。

香港的土木工程總承包行業市場概覽

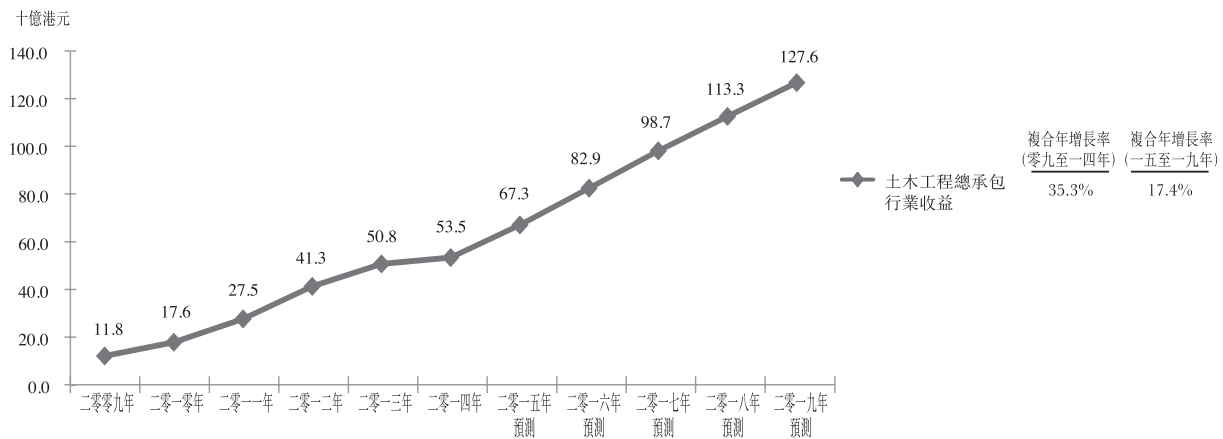
土木工程亦是香港建造業的一部分。土木工程與人們的生活息息相關，因為其對包括運輸、橋樑、建築，供水系統等公共基建運用工程設計原則。業內前五名土木工程總承建商於二零一四年佔市場總份額約50.0%。香港土木工程總承包行業的主要客戶為香港政府部門及私營機構的物業發展商。

行業概覽

二零零九年至二零一四年，香港的土木工程總承包行業收益由約118億港元增加至約535億港元，複合年增長率約為35.3%。有關增長乃由於香港土木工程項目數目增加。就合約價值而言，該等項目一般屬大型。例如，啟德發展計劃－啟德明渠重建及改善工程可值約19億港元；擴展大埔濾水廠及附屬原水和食水輸送設施－第2部分可值約33億港元；蓮塘／香園圍口岸地盤平整及基建工程－合約3可值約25億港元。

香港土木工程總承包行業的收益預期於二零一五年至二零一九年將按每年約17.4%的平均增長率大幅增長。

二零零九年至二零一九年香港的土木工程總承包行業收益



香港的施工總承包行業的競爭格局

在香港的一般樓宇總承包行業中，截至二零一五年八月，發展局有約156名註冊公共建築承建商；房屋委員會有約41名註冊公共房屋承建商(新工程)；屋宇署一般建築承建商名冊上有約685名合資格承建商。

影響競爭的因素

必要的工程牌照及資格

總承建商必須取得必要的建築及土木工程項目牌照，並取得競投香港的公共建築及土木工程項目的相關資格。

行業概覽

工程質素

在建造業，工程質素受到高度重視。質素低劣的建築及土木工程會影響樓宇安全性及水電供應等其他設施。因此，香港政府及私人發展商往往與可提供高質素工程的總承建商合作。優質工程是在行業內投得施工項目的重要因素。

與私人發展商有良好關係

建築及土木工程行業的總承建商若與香港大型發展商有穩固關係，會有較大機會取得私營合約。有別於公共工程，私營工程通常不會在報章刊登及作出公佈。私人發展商在招標時有其承建商名單。因此，與主要發展商有良好關係，會提高建築及土木工程總承建商在私人競投中被列入名單及中標的機會。

香港建造行業的進入門檻

缺乏行業經驗

在建造業，只能通過長期積累方可獲得豐富經驗及良好信譽。這對於並無足夠知識執行香港建造業中項目的新入行者可能會造成進入障礙。取得相關牌照及註冊資格，例如被列入發展局認可公共工程物料承造商名冊，是競投公共建築項目的先決條件。尤其是，政府招標一般以公式評審或計分評審方式評估，據此，競投者的過往工作經驗及過往表現將成為評核準則之一。在已積累一定合約總值及經驗後，一般承建商可以提升等級，進行更高合約總值的工程。若缺乏足夠經驗，新入行者可能難以競投高價值的招標項目。

現金流量不足

在香港的建造業，總承建商在未獲客戶(如私人發展商)預先付款情況下可能需要有充足現金流量就勞工成本及／或建築物料向其供應商及／或分包商付款。因此，此等總承建商必須有雄厚的財務背景來應付現金流缺口。因新入行者可能會難以在此行業模式下為其經營提供資金，現金流量不足可能會成為其入行障礙。

香港建造業的市場增長動力

政府的公共基建政策

十大基建項目如灣仔及新界發展區以及港鐵支線項目已帶動土木工程承包行業增長。於二零一五至一六年財政預算案中，香港政府重申其對基建投資的承諾。

政府的住宅物業政策應付需求不斷增長

政府已訂定一套5年計劃，提供更多用於住宅物業開發的土地以應付需求不斷增長，例如供應政府土地進行市區重建局及港鐵項目。此外，約150個地盤已確定為住宅用途並將於未來5年重新規劃。這估計可提供約210,000個公共及私營單位。此等政策將會持續推動香港的建築及土木工程總承包行業雙雙發展。

物業市場投資不斷增加

中國政府已推出措施，對多次置業作出限制及提高息率，藉以冷卻中國物業市場。此等措施已推動中國內地投資者在海外開發及購置物業；因位置相鄰且是自由港，香港成為最熱門目的地。這情況為香港的物業投資產生有利投資環境。因此，這將會增加對住宅物業的需求並同時帶動香港的建築及土木工程總承包行業發展。

香港建造業面對的威脅

缺乏足夠經驗豐富且技術熟練的勞工從事該行業

建築及土木工程行業對經驗豐富且技術熟練的建築工人的需求均一直上升，主要是因為該等經驗豐富且技術熟練的勞工因種種誘因離開而前往中國及澳門進行持續大規模的建設項目。此外，投身香港建造業的年輕人數目不斷下降，而經驗豐富且技術熟練的工人又退休，進一步加劇香港建造業的勞工短缺問題。二零一四年十二月，336,002名從事建築業逾10年的註冊工人中約44.4%已年過五旬。

經驗豐富及技術熟練的勞工不足可能會增加項目延期的可能性，並可能威脅到香港建造業的發展。

行業概覽

建築成本不斷上升已增加承建商的總建築成本並最終降低其利潤率

勞工短缺亦造成行業的勞工成本持續增加。香港建築工人的平均工資由二零零九年的估計每小時61.8港元上升至二零一四年的估計每小時86.9港元，複合年增長率約為7.0%。另一方面，水泥的平均批發價由二零零九年每公噸約584.1港元增長至二零一四年每公噸約720.4港元，複合年增長率約為4.3%。建築成本增加可能會對建造總承包行業整體造成威脅。

按收益計算高踞前列的香港一般建築總承建商

排名	公司名稱	總部地點	二零一四年 收益 (百萬港元)	分佔總 行業收益 (%)
1	競爭者A	香港	7,642	8.9
2	競爭者B	香港	3,704	4.3
3	競爭者C	香港	3,031	3.5
4	競爭者D	香港	2,999	3.5
5	競爭者E	香港	2,378	2.8
6	競爭者F	香港	2,358	2.7
7	競爭者G	香港	2,291	2.7
8	競爭者H	香港	2,146	2.5
9	競爭者I	香港	1,920	2.2
10	本公司	香港	1,692	2.0
其他			56,103	65.0
合計			86,264	100.0

資料來源：Ipsos訪問及分析

按收益計算高踞前列的香港土木工程總承建商

排名	公司名稱	總部地點	二零一四年 收益 (百萬港元)	分佔總 行業收益 (%)
1	競爭者J	法國	15,606	23.1
2	競爭者C	香港	7,003	10.4
3	競爭者F	香港	5,165	7.6
4	競爭者A	香港	5,066	7.5
5	競爭者I	香港	4,039	6.0
6	競爭者K	香港	2,945	4.4
7	競爭者B	香港	2,027	3.0
8	競爭者E	香港	1,820	2.7
9	競爭者L	香港	1,596	2.4
10	競爭者M	香港	1,121	1.7
不適用	本公司	香港	1,000	1.5
其他			20,232	29.9
合計			67,620	100.0

資料來源：Ipsos訪問及分析

行業概覽

我們於二零一四年按收益計在香港所有一般樓宇總承建商中排名第十，此乃有賴於我們所建立超過20年經營歷史及大型項目驕人往績的良好聲譽，而且管理團隊經驗豐富，我們約30%的管理團隊成員擁有超過20年經驗及各種資格，使我們能夠承接所有五個公共工程類別的項目。

澳門建造業市場概覽

澳門的建造業關係著澳門的博彩及酒店業發展，以及澳門政府致力改善基建以應付博彩及酒店業以及增長中旅遊業的發展。

二零零九年至二零一四年，澳門基建總公共開支由約15.456億港元增至約41.898億港元，複合年增長率約為22.1%。由於政府持續致力進行澳門基建升級，如在氹仔及路環興建主要道路及進行填海，以及在氹仔北興建新公共房屋，預計澳門公共基建總開支將繼續增長。於二零一四年，澳門的建造業約有105名一般樓宇總承建商及約100名土木工程總承建商。澳門一般樓宇及土木工程總承包行業為分散行業，二零一四年，專注於一般樓宇承建工程及土木工程的前五名工程總承建商分佔澳門市場收益約31.3%。

澳門政府按經驗水平將工程總承建商分為三個級別，其中最資深級別的總承建商方可就高價值建築工程進行競投。

基於我們的經驗及預期澳門就基建公共開支的增長，董事認為澳門的建造業日後可能會為本集團帶來商機。

香港法例及規例

1. 有關建築勞工、健康、安全及保險的法例及規例

《工廠及工業經營條例》

《工廠及工業經營條例》規定工業工人的安全及健康保障。根據《工廠及工業經營條例》，每名東主應注意其在工業經營中僱用的所有人的工作安全及健康，透過：

- 設置及保持不會危害安全或健康的工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、搬運、貯存或運載機械或物質方面，安全和健康；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；
- 提供和保持進出工場的安全路徑；及
- 提供及保持安全和健康的工作環境。

任何東主違反該等責任，即屬犯罪，可處罰款500,000港元。任何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港元及監禁六個月。

受《工廠及工業經營條例》的附屬規例(包括香港法例第59I章《建築地盤(安全)規例》)規管的事項包括：(i)禁止僱用18歲以下人士(除若干例外者外)；(ii)吊重機的構造、維修及檢查；(iii)確保工作地方安全的職責；(iv)防止墮下；(v)挖掘工程的安全；(vi)符合雜項安全規定的責任；及(vii)急救設施的設置以及約束負責建築地盤的所有承建商。如承建商無合理辯解而違反任何此等條例，即屬犯罪，可處不同程度刑罰，最高可處罰款200,000港元及監禁十二個月。

《僱員補償條例》

《僱員補償條例》就僱員因工受傷制定一個不論過失及無須供款的僱員補償系統，並訂明僱員於受僱工作期間或因工遭遇意外以致受傷或死亡，或僱員患上指定職業病時，僱傭雙方的權利及責任。

監管概覽

根據《僱員補償條例》，如僱員在受僱工作期間或因工遭遇意外以致受傷或死亡，即使僱員於意外發生時可能犯上錯失或疏忽，則其僱主一般須負責支付賠償。同樣，由於職業病而喪失工作能力的僱員有權收取與於職業意外中受傷的僱員相同的補償。

根據《僱員補償條例》第24條，次承判商的僱員於受僱期間因工受傷，總承判商負有責任向該次承判商的僱員支付補償。然而，總承判商有權由負有法律責任向受傷僱員支付補償的次承判商予以彌償。該等受傷僱員針對總承判商而提出任何申索或申請前，須向該總承判商送達一份書面通知。

根據《僱員補償條例》第40條，所有僱主(包括承判商及次承判商)須投取保險單以承保《僱員補償條例》及有關所有僱員(包括全職及兼職僱員)因工受傷的普通法的法律責任。承擔進行任何建造工作的總承判商可就每宗事故投取金額不小於2億港元的保險單，以承保其及其次承判商於《僱員補償條例》及普通法的法律責任。

未能遵守條例獲得保險承保的僱主可處罰款100,000港元及監禁兩年。

《僱傭條例》

總承判商須受《僱傭條例》內有關次承判商僱員工資的條文規管。根據《僱傭條例》第43C條，如有任何工資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，而該工資未於《僱傭條例》所指明的期間內付給，則該工資須由總承判商及每名前判次承判商共同及個別付給該僱員。總承判商與前判次承判商(如適用)承擔的法律責任，僅限於(a)僱員工資，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，而此兩個月須為該僱員到期應得工資的該段期間的首兩個月。凡次承判商所僱用的僱員未獲僱主付給工資，須於工資到期支付後60天內，向總承判商送達通知書。如次承判商的僱員未有將通知書送達總承判商，則總承判商及前判次承判商(如有的話)均無須付給該僱員工資。

監管概覽

總承判商如接獲相關僱員所發通知書，須於收到通知書後14天內，將該通知書副本，分別送達其所知悉該次承判商的每名前判次承判商（如有的話）。任何總承判商如無合理辯解而未能將通知書送達前判次承判商，即屬犯罪，一經定罪，可處第5級罰款（目前為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。總承判商或前判次承判商可按以下方式追討(1)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(2)從到期付給或可能到期付給任何次承判商有關其所分包工程的款項中扣除，以抵銷已付款項。

《建造業工人註冊條例》

《建造業工人註冊條例》規定（其中包括）建造業工人註冊及規管。《建造業工人註冊條例》的主要目標為建立一套建造業工人註冊的系統、載列承建商就建造工程支付的徵款，以及規管親自在建造工地進行建造工作的建造業工人。

A. 僱用註冊建造業工人

根據《建造業工人註冊條例》，總承建商／分包商／僱主／建造工地主管僅可僱用已註冊建造業工人親自在建造工地進行建造工作（《建造業工人註冊條例》第3(1)條及第5條）。

B. 保存及呈交工地每日出席報告

根據《建造業工人註冊條例》，總承建商／建造工地主管須：

1. 以指明格式設置和備存工地日常記錄，當中載有其僱用的註冊建造業工人或（若為總承建商）其分包商僱用的註冊建造業工人的資料（《建造業工人註冊條例》第58(7)(a)條）；及
2. 按建造業工人註冊主任所指示的方式，將
 - i. 在該工地展開任何建造工作後七日期間的紀錄文本；及

監管概覽

- ii. 其後每段為期七日的接續期間的紀錄文本，在有關期間最後一日後的兩個工作日內遞交予建造業工人註冊主任（《建造業工人註冊條例》第58(7)(b)條）。

C. 罪行及罰款

下表載列違反《建造業工人註冊條例》（「建造業工人條例」）的罪行及罰款：

罪行	《建造業工人 註冊條例》 相關條文	罰款 (港元)	負責人士
僱用未經註冊的建造業工人親自 在建造工地進行建造工作	第3(1)、5及6條	25,001-50,000	任何人士
其分包商所僱用人士違反 《建造業工人註冊條例》 第3(1)、(2)、(3)或(4) ^(附註) 條	第6(4)(a)條	25,001-50,000	總承建商
未能設置和備存每日記錄， 當中載有建造工地主管／ 主管的分包商僱用 的註冊建造業工人資料	第58(7)(a) 及(8)條	5,001-10,000	建造工地 主管
未能向建造業工人註冊主任提交 在該工地展開建造工作後7日 期間的紀錄文本	第58(7)(b)(i)及(8)條	5,001-10,000	建造工地 主管
未能向建造業工人註冊主任提交 在該工地展開建造工作後七日 期間屆滿後的每段為期七日 接續期間的紀錄文本	第58(7)(b)(ii)及(8)條	5,001-10,000	建造工地 主管

附註：建造業工人條例第3(2)、3(3)及3(4)條仍未實施。

監管概覽

《佔用人法律責任條例》

《佔用人法律責任條例》規定佔用或控制處所的人士對合法在該土地上的人士或物品或其他財產造成傷害或損害所承擔的責任。

《佔用人法律責任條例》規定處所佔用人負上一般謹慎責任，即採取在有關個案中所有情況下屬合理謹慎的措施的責任，以確保訪客為獲佔用人邀請或准許該訪客到處所的目的而使用該處所時是合理地安全。

《入境條例》

根據《入境條例》第38A條，建築地盤主管（即總承建商或主承建商，並包括次承建商、擁有人、佔用人，或其他控制或掌管建築地盤的人）應採取一切切實可行步驟，以(i)防止非法入境的人處身於建築地盤內或(ii)防止不可合法受僱的人接受在該建築地盤的僱傭工作。

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

《最低工資條例》

《最低工資條例》就《僱傭條例》下依據僱傭合約委聘的所有僱員的工資期內訂明每小時最低工資額（目前設定為每小時32.5港元）。僱傭合約的任何條文，如看來是終絕或減少本條例賦予僱員的任何權利、利益或保障的，即屬無效。

《職業安全及健康條例》

《職業安全及健康條例》為保障工業及非工業工作地點內的僱員安全及健康訂立條文。

僱主均須在合理地切實可行範圍內，透過下述各項確保工作地點的安全及健康，包括但不限於：

- 提供及維持屬安全和不曾危害健康的作業裝置及工作系統；
- 作出有關的安排，以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面是安全和不曾危害健康的；
- 對於任何由僱主控制的工作地點：

監管概覽

- 維持該工作地點處於屬安全和不危害健康的情況；及
- 提供或維持屬安全和不危害健康的進出該工作地點的途徑；
- 提供所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；及
- 為其僱員提供及維持屬安全和不危害健康的工作環境。

任何僱主沒有遵守上述條文，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元。僱主如蓄意地沒有遵守上述條文或明知而沒有遵守上述條文或罔顧後果地沒有遵守上述條文，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦或會就違反《職業安全及健康條例》或《工廠及工業經營條例》簽發敦促改善通知書或暫時停工通知書，以防止在工作地點的活動或狀況造成死亡或嚴重身體傷害的迫切危險。如無合理辯解而違反該等通知書，即屬犯罪，可分別處罰款200,000港元及500,000港元及監禁十二個月。

2. 有關香港環境保護的法例及規例

《空氣污染管制條例》

《空氣污染管制條例》為香港管制建築、工業及商業活動以及其他污染來源排放的空氣污染物及有害氣味的主要法例。《空氣污染管制條例》的附屬規例透過若干操作發出牌照及准許證訂明管制空氣污染物排放。根據《空氣污染管制條例》，用作進行任何指明工序的任何處所的擁有人，須採用最好的切實可行方法，以防止有害或厭惡性排放物從該處所排放，並防止該類排放物直接或間接排出於大氣中，以及使已排出的該類排放物成為無害和非厭惡性。任何人沒有遵從上述規定，即屬犯罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月，此外，如該項罪行屬持續的罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另處每天罰款20,000港元。凡任何人就某指明工序而被控，如其證明該指明工序是依照其根據《空氣污染管制條例》第19(1)條所通知的方式和按照其根據該條所通知的詳情及資料而由其進行的，則該人不得被定罪。

監管概覽

承判商應遵守及遵從《空氣污染管制條例》及其附屬規例，特別是《空氣污染管制《露天焚燒》規例》、《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》、《空氣污染管制(煙霧)規例》、《空氣污染管制(揮發性有機化合物)規例》、《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》及《空氣污染管制(石棉)(行政管理)規例》。負責建築地盤的承判商以盡量減少影響周邊環境的建造工程塵埃的有關方式設計及安排工程方法及進行工程，並須為經驗豐富的人員提供適當培訓，確保執行有關方法。《空氣污染管制條例》的石棉管制條文規定涉及石棉的建築物工程僅可由註冊合資格人士及註冊顧問監督下進行。

《噪音管制條例》

《噪音管制條例》管制建築、工業及商業活動的噪音。承判商於進行一般建築工程時須遵從《噪音管制條例》及其附屬規例。於受限制時間內進行的建築活動及在日間(非公眾假日)進行撞擊式打樁工程，均須預先向環境保護署取得所需建築噪音許可證。於下午七時正至翌日上午七時正，或於公眾假日的任何時間，不得進行撞擊式打樁工程。

根據《噪音管制條例》，除非透過建築噪音許可證制度獲環境保護署授予事先批准，否則於下午七時正至翌日上午七時正，或於公眾假日的任何時間，不得進行噪音建築工程及使用機動設備。若干設備於使用時亦須遵守限制。手提撞擊式破碎機及空氣壓縮機須遵守發出噪音標準及獲發環境保護署的發出噪音標籤。撞擊式打樁工程僅可於工作日在獲環境保護署發出建築噪音許可證的形式獲事先批准的情況進行。

除獲准許者外，進行任何建築工程的任何人士，經第一次定罪，可處罰款100,000港元；經其後定罪，可處罰款200,000港元；繼續犯罪則可按犯罪期間處罰款每日20,000港元。

《水污染管制條例》

《水污染管制條例》管制所有類型的工業、商業、機構及建築活動排入公用污水渠、雨水排水渠、河道或水體的流出物。有關任何行業／貿易所產生污水排放(除將住宅污水排放入公用髒水的污水渠或將沒有污染的水排放入雨水渠則除外)均須受環境保護署的發牌管制監管。

監管概覽

所有排放物(惟將住宅污水排放入髒水的污水渠或將沒有污染的水排放入雨水渠則除外)必須獲取流出物排放牌照。有關牌照列明流出物的准許物理性、化學性及微生物性的質素，以及不會破壞污水渠或污染內陸或近海海水的流出物的一般指引。

根據《水污染管制條例》，除非根據《水污染管制條例》獲發牌，否則任何人將任何廢物或污染物質排放入水質管制區內的水域，或將任何物質排放入水質管制區內的公用污水渠或公用排水渠，即屬犯罪，可處監禁6個月及(a)如屬第一次定罪，並處罰款200,000港元；(b)如屬第二次定罪或其後定罪，並處罰款400,000港元，此外，如該項罪行屬持續罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另處每天罰款10,000港元。

《廢物處置條例》

《廢物處置條例》旨在對廢物的產生、貯存、收集、處理、循環再造及處置進行管制。迄今，禽類廢物、醫療廢物及化學廢品須受特定管制，並禁止非法處置廢物。向香港輸入及從香港輸出廢物一般須透過許可證體系受管制。

承判商應遵守及遵從《廢物處置條例》及其附屬規例，特別是《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》及《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》。

根據《廢物處置(建築廢物處置收費)規例》，如主要承判商承辦一宗價值1百萬港元或以上的建造工程，則該承判商須於獲批合約後二十一天內就根據該合約承辦的建造工程產生的建築廢物支付任何應付處置費用而於環境保護署開立一個繳費賬戶。

根據《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》，任何產生化學廢物或導致產生化學廢物的人須登記為化學廢物產生者。廢物須於處置前適當包裝、標識及貯存。只有登記收集者能於處置前將廢物運輸至登記化學廢物處置場所。化學廢物產生者亦須保存可供環境保護署員工查閱的化學廢物處置的記錄。

根據《廢物處置條例》，除非已獲土地持有人書面批准環境保護署書面確認，否則任何人士不得使用或准許他人使用任何土地或處所處置廢物。除非是根據及按照許可證而作出須有該等許可證方可作出的任何事情，否則該人如作出該事情，即屬犯罪，(i)如屬第一次犯罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月；及如屬第二次犯罪或其後犯罪，可處罰款500,000港元及監禁兩年。

監管概覽

《海上傾倒物料條例》

根據《海上傾倒物料條例》，從事海洋傾倒及相關裝載作業的任何廢物產生者須向環境保護署取得許可證。根據《海上傾倒物料條例》的許可證管制的物料大部分為疏浚挖撈工程產生的大量沉積物。

根據《海上傾倒物料條例》，任何人除根據及按照許可證的規定外，作出需領有許可證方可作出的事情或安排或容許另一人作出需領有許可證方可作出的事情，即屬犯罪，一經定罪，首次被定罪者可處罰款200,000港元及監禁六個月；第二次或其後再次被定罪者可處罰款500,000港元及監禁兩年；及若法庭信納有關作業曾持續，則每持續一日可加處罰款10,000港元。

《環境影響評估條例》

《環境影響評估條例》旨在，除獲豁免外，透過於建造及營辦（及解除運作（如適用））前採用環境影響評估工序及環境許可證系統，以避免、盡量降低及管制《環境影響評估條例》附表2列明的指定工程項目（如公用事業設施、若干大規模工業活動、社區設施等）的不利環境影響。

根據《環境影響評估條例》，任何人在沒有該項工程項目的環境許可證；或違反該許可證所列出的條件（如有的話）下建造或營辦《環境影響評估條例》附表2第1部列明的指定工程項目（包括道路、鐵路及車廠、住宅及其他發展等），即屬犯罪。犯罪者(a)一經循公訴程序首次定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁6個月；(b)一經循公訴程序第二次或其後每次定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁2年；(c)一經循簡易程序首次定罪，可處罰款100,000港元及監禁6個月；(d)一經循簡易程序第二次或其後每次定罪，可處罰款1,000,000港元及監禁1年，而在任何情況下如該罪行屬持續性質，則法院或裁判官可就其信納該罪行持續的每一天另處罰款10,000港元。

3. 有關挖掘工程的法律及規例

《土地（雜項條文）條例》

根據香港法例第28章《土地（雜項條文）條例》，路政署署長負責管制所有公共道路範圍內的挖掘，而地政總署署長負責管制在公共道路以外的未批租土地範圍內的挖掘。本條例的目的在於加強對道路挖掘的管制以及盡量減少對公眾造成的延誤及不便。香港政府將根

據「用者自付」原則收取費用以收回發出挖掘准許證並於街道進行稽查的行政費用。本集團須就涉及其建造合約的挖掘工程取得挖掘准許證，而其目前持有允許進行及維持有關挖掘的挖掘准許證。

4. 發牌制度

按照香港目前的承建商註冊制度，承建商必須向屋宇署註冊成為一般建築承建商或專門承建商。註冊一般建築承建商可進行一般的建築工程和街道工程，但不可進行任何指定由註冊專門承建商進行的專門工程。所有從事有關固定裝置的機電工程的承建商必須向機電工程署註冊。

以下載列註冊成為屋宇署轄下一般建築承建商、地基工程的專門承建商及地盤平整工程的專門承建商的要求。

根據《建築物條例》第8B(2)條，申請註冊為一般建築承建商或專門承建商的人，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。

根據《建築物條例》第8C(2)條，註冊承建商的註冊續期的申請須在不早於有關註冊有效期屆滿日期之前四個月但又不遲於該日期前28天由建築事務監督接獲。

要取得香港政府工程競投合約，承建商必須為工務科認可之承建商名冊中的一員。儘管工務科發出的許可證並無規定須每年續牌，但認可承建商的經審核賬目須每年交予工務科(此外，丙組承建商(如下文所解釋)亦須每半年呈交管理賬目)，並可能在獲得政府工程合約前將賬目呈交予有關香港政府工程部門，以審閱該等認可承建商的財務狀況並確保其

監管概覽

符合工務科規定的資本要求。若任何認可承建商在某一類別未能達到資本要求，其將不能在此範疇競投政府工程合約。倘該認可承建商未能呈交該等賬目，或在指定期間未能補足資本要求的短欠額，則工務科可能對該認可承建商採取暫停競投權等措施。

認可承建商名單分為五大類別，即道路及渠務、海港工程、水務、建築和地盤平整工程。各工程類別(按先後次序)可分為三個組別：甲組(海港工程及地盤平整工程之類別並無甲組)、乙組和丙組(丙組為最高級別)。每一組別皆有其特定競投資格限制。除極其特殊的情況外，承建商初步在合適的類別及組別獲接納試用。根據發展局的承建商管理手冊，試用期最少為24個月。試用期過後，若認可承建商已符合以下條件，可向工務科申請確認地位：

- (i) 達到各工程類別確認地位的技術和管理基準；及
- (ii) 達到各工程類別確認地位適用的資本要求。

承建商於妥善完成適用於其試用地位的工程後可申請「確認」地位。「已確認」承建商可申請升級至較高組別，惟須達致與上述基準／要求類似但更嚴格的規定。因此，承建商往往需要多年時間才可累積足夠的經驗、財力及人力資源，就特定建築工程類別取得確認丙組的地位。

按照工務科的要求，香港所有丙組承建商必須取得ISO9000認證才合資格競投香港政府的工程合約。

各類別的承建商再根據彼等一般合資格競投的合約價值分為甲組、乙組及丙組。組別內的承建商狀況將為試用或確認。試用承建商的數目及彼等合資格競投和獲授予的合約價值有限。再者，除非部門認為標書數目可能會因為限制而不足，否則丙組承建商一般不會獲許競投甲組及乙組的合約。下表列出認可承建商名冊中各類別認可承建商可競投各工程的價值，其適用於認可承建商名冊中所有類別的工程：

類別	認可合約價值
甲組(試用期)	任何數目的甲組合約，但任何一項類別的工程，總值不得超過7,500萬港元

監管概覽

類別	認可合約價值
甲組 (確認)	價值不超過7,500萬港元的合約
乙組 (試用期)	任何數目的甲組合約以及任何數目的乙組合約，但任何一項類別的乙組工程，總值不得超過1.85億港元
乙組 (確認)	價值不超過1.85億港元的合約
丙組 (試用期)	在任何一個類別兩份合約的最高者，但任何一次類別的丙組工程合約總值不得超過4億港元
丙組 (確認)	價值超過1.85億港元的合約

專門承建商名冊內各類別的承建商再根據彼等一般合資格競投的合約價值分為第I組、II組及III組。組別內的承建商地位將為試用或確認。試用承建商的數目及彼等合資格競投和獲授予的合約價值有限。下表列出專門承造商名冊中各類別認可專業承建商可競投的工程合約價值：

類別	認可合約價值／類型
土地打樁－第I組 (試用)	無試用地位
土地打樁－第I組 (確認)	價值不超過340萬港元的合約／分包合約
土地打樁－第II組 (試用)	無試用地位
土地打樁－第II組 (確認)	不限價值的合約／分包合約
電氣裝置－第I組 (試用)	無試用地位
電氣裝置－第I組 (確認)	價值不超過230萬港元的合約／分包合約
電氣裝置－第II組 (試用)	合資格判予第I組任何數目的合約／分包合約；及兩組第II組合約／分包合約的最高者
電氣裝置－第II組 (確認)	價值不超過570萬港元的合約／分包合約
電氣裝置－第III組 (試用)	合資格判予第I組及第II組任何數目的合約／分包合約；及兩個第III組合約／分包合約的最高者，但第III組工程總值不得超過2,000萬港元
電氣裝置－第III組 (確認)	不限價值的合約／分包合約

監管概覽

類別	認可合約價值／類型
空調裝置－第I組(試用)	合資格判予兩個第I組的合約／分包合約的最高者
空調裝置－第I組(確認)	價值不超過570萬港元的合約／分包合約
空調裝置－第II組(試用)	合資格判予第I組任何數目的合約／分包合約；及兩個第II組合約／分包合約的最高者，但第II組工程總值不得超過2,000萬港元
空調裝置－第II組(確認)	不限價值的合約／分包合約

除上述規定外，房屋委員會亦向準備競投其工程的認可承建商作了另外規定。承建商必須在建築(新工程)類別或建築(保養工程)類別獲房屋委員會認可，才能競投房屋委員會的建築工程。承建商必須在本身類別持有ISO9001、ISO14001、OHSAS18001及(自二零一四年一月一日起生效，已獲房屋委員會批准的承建商的寬限期直至二零一五年十二月三十一日止)ISO50001(就新工程類別而言)認證，且須符合更嚴格的財務標準、具備三年以上已核實的有關記錄、符合管理及駐地盤人員的要求、試用期及財務狀況的年度評估。

下表列出房屋委員會各工程類別名冊中認可承建商可競投的工程合約價值：

類別	認可合約價值／類型
建築工程－新工程類別 － NW1組(試用)	限於任何時間只可進行不超過一份NW1組合約
建築工程－新工程類別 － NW1組(確認)	合資格競投價值不超過2.75億港元的新工程合約
建築工程－新工程類別 － NW2組(試用)	限於任何時間只可進行不超過一份NW2組合約
建築工程－新工程類別 － NW2組(確認)	合資格競投不限價值的新工程合約
建築工程－保養工程類別 － M1組(試用)	若正進行的未完成工程總值不超過2,000萬港元，或長期合約的年度開支總值不超過2,000萬港元，則任何時候限於進行不超過三份的M1組直接合約

監管概覽

類別	認可合約價值／類型
建築工程－保養工程類別 － M1組 (確認)	合資格競投價值2,000萬港元的保養及改善工程合約，及平均年度開支不超過2,000萬港元的長期保養及改善工程合約
建築工程－保養工程類別 － M2組 (試用)	限於任何時間只可進行不超過三份M2組直接合約
建築工程－保養工程類別 － M2組 (確認)	合資格競投不限價值的保養及改善工程合約

工務科的合資格／獲發牌承建商須遵守一套法規制度，以確保承建商在進行香港政府工程時，符合在財政能力、專業技術、管理及安全方面的標準。

若承建商未能於規定期間內遞交經審核賬目或符合資本規定、表現不佳、嚴重不當行為、地盤安全記錄欠佳及不重視環保等，香港政府可對其採取處分行動。例如，若合資格／獲發牌承建商在進行工程時短期內多次被控違反安全或環境條例，或在承建商負責的建築地盤發生致命事故，香港政府可向負責的承建商採取處分行動。

處分行動包括取消、暫停(即承建商在相關暫停期間被禁止競投相關類別的公共工程)、降級或降低承建商所有或任何指定類別的資格／許可證級別，惟須視乎導致該等處分行動的事實的嚴重程度而定。

電業承辦商

所有從事有關固定裝置的機電工程的承辦商必須向機電工程署註冊。

凡申請註冊為電業承辦商，必須僱用最少1名註冊電業工程人員，或：

- (i) 屬個人的申請人，必須是註冊電業工程人員；或
- (ii) 屬合夥商行的申請人，必須有1名合夥人是註冊電業工程人員。

根據《電力(註冊)規例》第13條，註冊承辦商如欲將註冊續期，申請須於現有註冊屆滿日期起計最少1個月前向機電工程署署長提交，但不得早於該日期的4個月前。

5. 保安護衛

保安及護衛業管理委員會負責執行發牌機制，以監管香港保安行業的運作。尤其是，提供保安服務的公司須根據《保安及護衛服務條例》持有有效的保安公司牌照以提供人員進行保安工作。

根據《保安及護衛服務條例》第11條，除根據保安及護衛業管理委員會發行的保安公司牌照行事的公司外，任何人均不得提供、答允提供或自認正在提供任何人員在有報酬的情況下為他人擔任保安工作。

根據《保安及護衛服務條例》第12條，任何人均不得授權或要求他人為其擔任任何類別的保安工作，但如：

(a) 後者是根據《保安及護衛服務條例》第14條頒發或根據第15條續新的保安人員許可證持有人(而其所持的是該類工作的有效許可證)、保安公司牌照持有人或保安公司牌照持有人提供的人員；或

(b) 後者是獲授權或被要求在無報酬的情況下擔任該項工作，

則屬例外。

保安公司牌照須向保安及護衛業管理委員會作出申請。根據《保安及護衛服務條例》，僅根據公司條例註冊成立，根據前身公司條例註冊成立，或根據香港法例的任何其他條例註冊成立的法團可申請保安公司牌照。

以下為持有保安公司牌照的公司可進行的三類保安工作：

第一類保安工作	提供保安護衛服務
第二類保安工作	提供武裝運送服務
第三類保安工作	安裝、保養及／或修理保安裝置及／或(為個別處所或地方)設計附有保安裝置的系統

保安公司牌照不得轉讓，且有效期為五年(或保安及護衛業管理委員會可能規定的較短期間，並須支付相關指定費用)。保安公司牌照的續期申請須在保安公司牌照將過期前不早於六個月但不遲於三個月向保安及護衛業管理委員會作出。

監管概覽

此外，根據《保安及護衛服務條例》第13條，任何人僱用或終止僱用任何人員（凡住所佔用人僱用或終止僱用為他擔任保安工作的人員，而該人員是只擔任與該住所有關的保安工作的，則該佔用人除外）為該人自己或為他人擔任有酬的保安工作，須於開始僱用或終止僱用後14日內，將僱主的姓名或名稱、僱員的姓名及開始僱用或終止僱用的日期以書面通知處長（「通知規定」）。

處罰

根據《保安及護衛服務條例》第31(1)條，任何人營運為其他人士提供、答允提供或自認正在提供任何人員在有報酬的情況下為他人擔任保安工作的公司，在沒有有效保安公司牌照的情況下，即屬犯罪，並於判定有罪時可處罰款100,000港元及監禁兩年。

根據《保安及護衛服務條例》第31(2)條，任何人士未能通知警務處處長通知規定（連同該等通知規定的相關開始／終止日期），即屬犯罪，並於判定有罪時可處罰款10,000港元及監禁三個月。

遵守有關規定

董事確認，本集團於往績記錄期及直至最後實際可行日期已就其香港現有業務取得所有相關許可／註冊／牌照。

為確保持續遵守適用規定、法律及法規，我們負責以下事項：

- (i) 定期鑑定並審查本集團經營業務所需的任何批文、許可、牌照及證書，及確保遵守相關法律及法規；
- (ii) 審查有關規定並提交必要的資料，以維持本集團的持牌狀態；
- (iii) 鑑定有關申請／提交需提供的任何資料，如公司簡介、工作經驗、資源、財務資料、管理制度及證書、技術建議、日程安排、客戶滿意度等；
- (iv) 指定合適人員／部門在現行法律及法規所規定的時間內向發展局及香港房屋委員會提交財務資料；
- (v) 在必要時持續向客戶更新上述資料；

監管概覽

(vi) 根據法定法規製訂新的規定、作業及控制程序；及

(vii) 向高級管理層傳達新訂／更新／經修訂法規，以確保高級管理層緊跟行業特點。

澳門法律及法規

1. 有關承建商發牌制度的法律及法規

按照一九八五年八月二十一日－第79/85/M號法令(都市建築總章程)及第3/2003號行政法規(燃氣網路安裝及燃氣應用安裝及修護的項目規劃、管理及施工條件)建立的澳門現行註冊制度，承建商(無論自然人或法人)必須向澳門土地工務運輸局(「澳門土地工務運輸局」)註冊方可在澳門開展工程(「工程註冊」)。

工程註冊本身乃屬強制性，其可分為兩個類別：都市建築及燃氣網路設置工程。都市建築方面，承建商必須詳述建築計劃並據此進行興建工程。燃氣網路設置工程方面，承建商必須詳述安裝燃氣網路或／及燃氣器材的安裝情況。

上述註冊的有效期為一年，於每年年終屆滿。承建商須於每年一月內遞交申請續期註冊，否則其註冊將被取消。

申請工程註冊時，根據上述法規，承建商須提交一份技術員的聲明，該名於澳門土地工務運輸局註冊的技術員須於聲明表示為該承建商擔任負責任的技術員。

技術人員註冊亦分為兩個類別：都市建築技術員和燃氣技術員。都市建築技術員於申請註冊時必須詳述工程計劃及指導工程。燃氣技術員須編製安裝燃氣網路設置工程的圖則或指導相關工程。

根據上述內容，工程註冊乃參與公開競投工程的必要手續之一。

違反上述基制將導致行政處罰，而相關監管機構為澳門土地工務運輸局。

監管概覽

澳門立法會已於二零一五年一月通過有關城市建築的資格制度的新法律第1/2015號法律，並將於二零一五年七月一日生效。新法律列明有關建築師、工程師、園林建築師、城市規劃師等有關專業人士的專業資格及註冊體系以及有關規劃、工程指引或項目監管人員的資格及註冊體系，將取代上述現有制度。

根據新制度，技術人員須先獲「建築、工程及城市規劃專業委員會」評估以及須在澳門土地工務運輸局註冊。

申請人須持有有關範疇的學士學位、為澳門居民、完成兩年全職或五年兼職實習以及通過資格的考試，方可申請註冊。

2. 有關環保及污染的法律及法規

澳門環境法例的法律體制的基礎(適用於所有個人或法人實體)為澳門基本法、一九九一年三月十一日第2/91/M號法律澳門環境綱要法(「澳門環境法」)及適用於澳門的一系列相關範疇的國際公約。

澳門基本法第119條表示「澳門特別行政區政府依法實行環境保護」。為了實行此條文以及澳門環境法和其他適用的國際公約，在諸如自然遺產保護、空氣、海水及噪音污染、環境衛生、化學物品等各個範疇，多項環境法例(包括法律、法令及行政規則)已獲制定。

根據澳門環境法所規定的一般規則，任何違反環境法例的人士須承擔民事責任、繳交行政罰款或接受刑事懲罰(視乎不同的違法行為而定)，當局亦可能以禁制令終止關於環境的違法行為。

此外，在澳門就任何建築項目發出牌照須先獲規管當局發出有關環境影響的批准。

在澳門，經第28/2004號行政法規批准的公共地方總規章(「公共地方總規章」)一般規定所有涉及固體廢料的工程須以盡量避免及減少對公共衛生及環境造成損害的方式安排及進行。

根據公共地方總規章，嚴禁在公共地方排放污水或任何污染性液體或溢散氣體。車輛在進入公共街道前，應先清潔車輛車輪及輪胎。

違反公共地方總規章乃屬行政違法行為，可遭罰款。

監管概覽

就噪音污染事宜而言，已頒佈一九九四年十一月十四日－第54/94/M號法令（規範若干環境噪音之預防及控制）以及其法規附件一九九四年十一月十四日－第241/94/M號訓令，以頒佈列明有關該方面之適用聲音標準。根據上述法令，除非獲有關當局另行批准，否則不得於星期日及公眾假期任何時間以及平日晚上八時正至翌日早上八時正使用打樁機或電鑽。此外，使用可移動或固定機械設施的任何土木工程亦不得於上述時段內在住宅大廈及醫院範圍200米內進行。

澳門立法會近期已頒佈新的法例噪音污染法第8/2014號（防治環境噪音）以及其法規附件行政長官批示第248/2014號，以頒佈列明有關該方面的適用聲音標準，以取代上述法令第54/94/M號及其法規附件第241/94/M號。新法例及其法規附件已分別於二零一四年八月二十五日及二零一四年九月一日刊憲，並於二零一五年二月二十二日生效。根據新法例，除非另行視作特殊情況及獲有關當局批准，否則不得於星期日及公眾假期任何時間以及平日晚上八時正至翌日早上八時正進行打樁，而使用可移動或固定機械設施的任何土木工程亦不得於上述時段內在住宅大廈及醫院範圍200米內進行。此外，任何建築工程均不得使用撞擊式柴油錘、氣動錘及蒸汽錘。

而且，所有可能影響環境或居民健康的項目及建設工程均須進行初步環境影響研究。此外，澳門環境法規定，凡違反環境法例者，均會根據相關違反事項的嚴重程度，被判民事賠償責任、行政處罰或負刑事責任（澳門刑事法典第268條訂明了污染相關犯罪的規定）。另外，可能會發出禁制令以責令停止環境違法行為。

有關環境保護事宜的主管監管機構為澳門環境保護局，而當局已就有關建設工程不同類別污染（如裝修、拆卸及噪音）頒佈若干環境保護指引。然而，警察局亦有法定權力監督條例的遵守情況。

3. 有關建設安全及衛生的法律及法規

在澳門，一九九一年七月十九日－第44/91/M號法令（建設安全及衛生法規）已制定一個法律體制。就建設安全及衛生以及相關罰則體制均受一九九二年九月十四日－第67/92/M號法令規管。上述基制旨在就下列不同方面制定有關地盤安全的基本法定要求：一般預防、汽車及機械設備轉移及維修、起重工具，以及適用於工人的個人及集體安全措施。違反上述基制將導致行政處罰，而相關的監管機構為澳門勞工事務局。

4. 有關勞工相關事宜的法律及法規

澳門有關勞工事項的法律體制乃根據一九九八年七月二十七日－第4/98/M號法律(就業政策及勞工權利綱要法)建立，法例規定一般準則及各方面的勞工法例方向。

除上述法例外，第7/2008號法律(勞動關係法)對勞工事項的法律體制舉足輕重，該法例規定所有勞資關係的基本要求及情況(除已明確地獲豁免的除外)。一般而言，該等已訂明的規定及條件屬法定且不能透過互相協議而取代。

此外，下列法規及其各別適用的修訂監管其他不同勞工及相關事宜：

- 一九八九年五月二十二日－第37/89/M號法令(核准事務所、服務場所及商業場所的工業安全及衛生總章程)：為保障僱員的工作安全及基本條件，澳門頒佈第37/89/M號法令，而其規管辦公室、服務及商業機構的安全及衛生事宜。該法令將有關工作地方、空氣、光線、衛浴、防火及其他的整體狀況等一系列安全及衛生標準進行標準化。由於該等規定均為強制條文，並須強制執行，故僱主及僱員均無權降低或放棄基本條件；
- 一九九一年二月十八日－第13/91/M號法令(關於訂定違反商業場所、事務所及服務場所的工作衛生暨安全總章程罰則事宜)：澳門的所有僱主均須遵守上述第37/89/M號法令項下規定的規則。未能遵守該等規則可能導致該僱主根據該法令遭處罰；
- 一九九三年七月十二日－第34/93/M號法令(職業性噪音的法律制度)及其制裁制度(九月五日－第48/94/M號法令)：僱主有責任為僱員提供符合該第34/93/M號法令的安全、清潔及環保的工作環境。未能遵守該等規則可能導致根據第48/94/M號法令的規定遭處罰。
- 一九九五年八月十四日－第40/95/M號法令(核准對工作意外及職業病所引致損害彌補的法律制度)：該法令制定的法律制度具體旨在就工業意外及職業病向僱員作出彌償。該法令提供的全面保障覆蓋澳門的所有服務行業。而且，就所有為取得回報而提供服務的僱員而言，須於蒙受工傷或出現職業病後即時給予保障，而不

監管概覽

論所提供的服務性質。除此，該法令規定僱主須就僱員投購強制意外保險，以確保可取得合理彌償，包括醫療開支及現金付款。該法令的不合規或違反將導致被處罰款3,000.00澳門元及15,000.00澳門元；

- **六月十四日－第17/2004號行政法規(禁止非法工作規章)**：該法規界定應用的範疇，明確指出，除該法規所載的特殊情況外，並不具備所須授權的外地工人將構成非法工作，而不論所涉及的薪酬。而且，並無根據其工作許可證工作的工人亦將構成非法工作。違反行政法規第17/2004號將導致負責僱主須就各個非法工人遭處罰介乎10,000.00澳門元及40,000.00澳門元；而非法外地工人亦將遭處罰5,000.00澳門元及20,000.00澳門元。上述罰款並不會免除彼等於適用移民法規項下的刑事責任。
- **第21/2009號法律(聘用外地僱員法)**：除非已取得正確的工作許可證，否則澳門的外地居民一般不得工作。僱用該等工人須遵守第21/2009號法律所載的嚴格法規，其中載列向外地工人授出及更新工作許可證的條款、釐定確保澳門居民與外地工人均獲平等待遇的措施以及制定最低合約條款及限制與外地僱員訂立僱用合約的期限。凡未能遵守第21/2009號法律所載的法規者，可構成行政違法行為，會被判罰款及附加處罰包括全部或部分廢止其聘用外地工人許可並同時剝奪其申請新聘用許可的權利，為期六個月至兩年；另外，亦可能會構成有關非法僱用外地僱員的刑事犯罰，可被判實際徒刑、罰款及／或附加處罰。
- **第4/2010號法律(社會保障制度)**：澳門的社會保障制度由該法律制定，而供款分為強制供款及由僱主及僱員同時負責的自願供款，以及由並無受僱的其他居民自由作出的自願供款。該制度提供基本社會保障，特別是養老保障，以改善居民的生活質素。倘違反第4/2010號法律，侵犯者將遭處罰介乎200.00澳門元及1,000.00澳門元；而就同年違反同一條文的居民而言，罰款將增加三分之一。

歷史及公司架構

歷史與業務發展

我們的業務發展簡介及里程碑

新福港營造前稱孫福記營造有限公司，於一九六一年四月註冊成立並由獨立第三方孫紹光先生（「孫先生」）及其家族成員（「孫氏家族」）擁有，於香港從事建築工程。孫氏家族成員為獨立第三方。於一九八七年十一月，羅先生及其家族成員（「羅氏家族」）向孫氏家族收購新福港營造，並以「孫福記」為品牌名稱於香港從事建築工程。自一九九四年起，本集團將品牌名稱改為「新福港」。羅氏家族為鷹君集團的控股股東，而鷹君集團為香港歷史悠久的物業發展商。

以下載列我們業務及公司發展的里程碑：

年份	事件
一九六一年	孫氏家族註冊成立新福港營造
一九八七年	羅氏家族收購新福港營造，以「孫福記」為品牌名稱在香港從事建築工程
一九八九年	我們向何日光先生、何容生先生及彼等家族成員（所有均為獨立第三方）收購新福港土木，以將我們的業務擴展至在香港從事土木建設工程 我們註冊成立新福港機電工程，以在香港提供建築服務及結構工程諮詢服務 本集團當時的控股公司Sung Foo Kee Holdings Limited於聯交所上市，其業務進一步拓展至香港的物業發展、股權投資及發電廠投資
一九九零年	我們註冊成立新福港屋宇，提供住宅服務，如清潔及保安管理服務
一九九四年	我們將品牌名稱改為「新福港」，並將上市工具的名稱改為新福港控股有限公司
一九九七年	羅氏家族將其於新福港控股有限公司的控股權出售予獨立第三方，與此同時購回我們的一般樓宇及土木工程業務

歷史及公司架構

年份	事件
二零零一年	我們獲批香港旺角一個購物中心及酒店綜合大樓(名為朗豪坊及朗豪酒店)的建築合約，原訂合約金額約31.1億港元，體現我們承接具特色及大型項目的能力
二零零三年	我們獲一名國際主題公園及酒店發展商委聘在香港大嶼山興建一個主題公園酒店，為我們承接其他主題公園相關項目鋪路
二零零五年	我們通過成立澳門附屬公司新福港澳門及成立合營企業新福港權暉以拓展我們的建築業務至澳門
二零一零年	我們向獨立第三方收購捷章(歷史悠久的香港土木工程承建商)以鞏固及加強我們承接土木工程的能力
二零一一年	我們獲批(其中包括)香港昂船洲污水處理工程總抽水站的建築合約，原訂合約金額約23.86億港元，體現我們承接大型香港政府項目的能力
二零一三年	我們獲批土木工程拓展署的土木工程合約，原訂合約金額為19.47億港元，以於香港建設及改善啟德明渠
二零一四年	於二零一四年二月以試用身份獲納入水務類別丙組認可承建商名冊，我們成為香港的認可承建商之一，合資格擔任全部五類公共工程(即建築工程、港口工程、道路及渠務工程、地盤平整工程及水務工程)的丙組承建商

歷史及公司架構

年份	事件
二零一五年	我們獲房屋委員會授予一份初始合約金額約12.99億港元的總建築合約，以根據居者有其屋計劃建設樓宇及配套構築物 新福港機電工程已以試用身份獲納入「電氣裝置」類別第III組內的認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊

我們的公司發展

包括於往績記錄期就本集團表現而言屬重大的本集團成員公司的主要股權變動在內的重大公司發展載列如下：

本公司

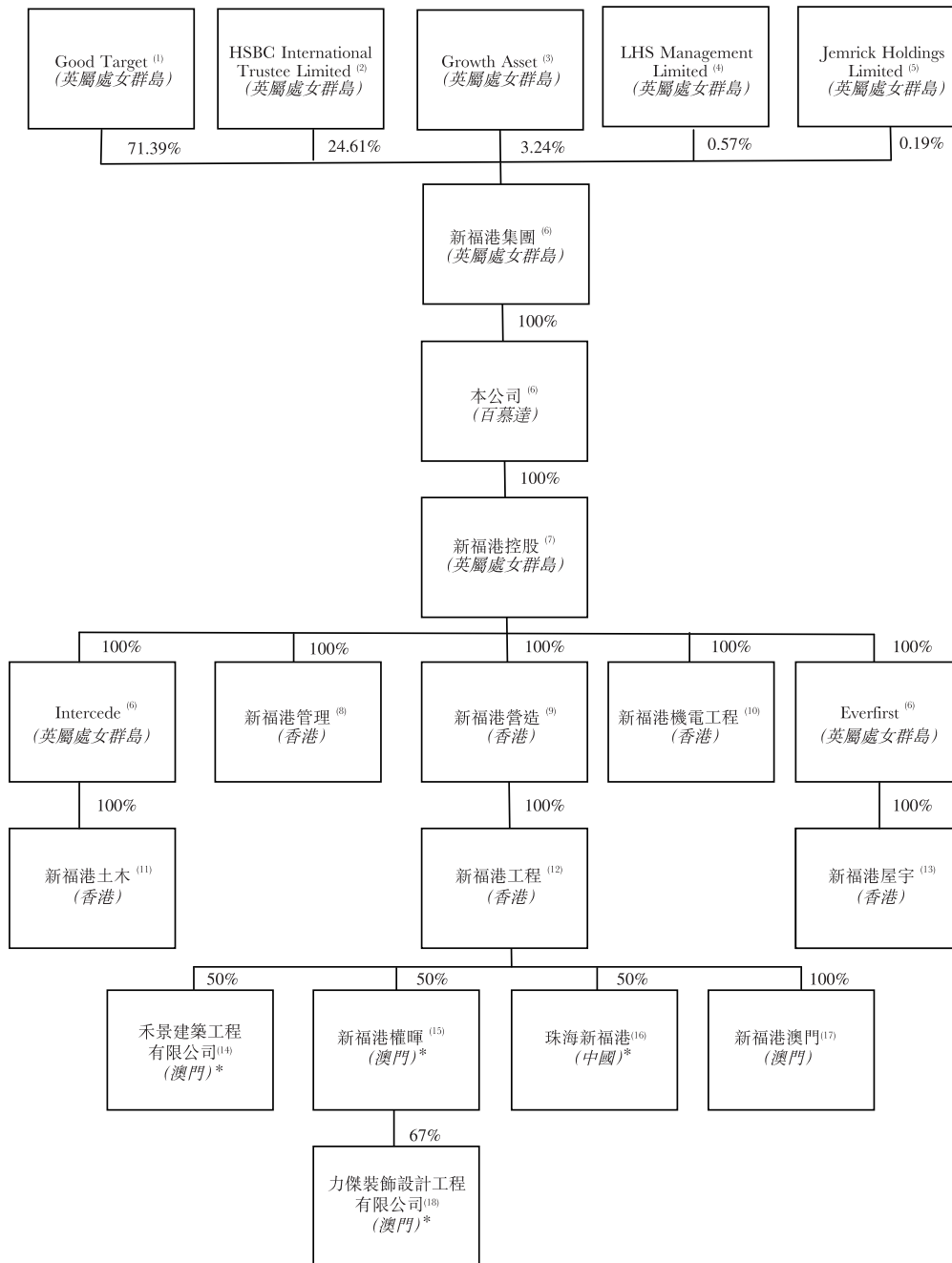
本公司於二零零七年十月十七日在百慕達註冊成立成為本集團的控股公司，作為我們為籌備於二零零七年建議上市（「二零零七年建議上市」）重組（「第一次首次公開發售重組」）的一部分。於本公司註冊成立日期，本公司的最初法定股本為78,000港元，分為780,000股每股面值0.10港元的股份。於二零零七年十月二十三日，一股未繳股款股份按面值獲發行及配發予新福港集團。

為籌備二零零七年建議上市，本公司於二零零八年一月十日將其法定股本由78,000港元（分為780,000股每股面值0.10港元的股份）增至1,000,000,000港元（分為10,000,000,000股每股面值0.10港元的股份）。二零零八年一月十一日，本公司按面值向新福港集團發行及配發39,999,999股股份，作為向新福港集團收購新福港控股全部已發行股本的代價，且本公司將新福港集團持有的一股未繳股款股份入賬列為繳足。

由於二零零七年市況多變，本公司並無進行二零零七年建議上市，因此本公司透過我們唯一股東新福港集團於二零零八年八月二十九日通過的特別決議案，將其法定股本由1,000,000,000港元（分為10,000,000,000股每股面值0.10港元的股份）削減至9,000,000港元（分為90,000,000股每股面值0.10港元的股份）。其後，本公司透過我們唯一股東新福港集團於二零零九年七月三十一日通過的特別決議案，進一步將其法定股本由9,000,000港元（分為90,000,000股每股面值0.10港元的股份）削減至93,600港元（分為936,000股每股面值0.10港元的股份），而其已發行股本由4,000,000港元（分為40,000,000股每股面值0.10港元的股份）削減至10港元（分為100股每股面值0.10港元的股份）。

歷史及公司架構

下表載列我們於第一次首次公開發售重組後的公司架構：



* 指合營企業

歷史及公司架構

附註：

- (1) Good Target為一間投資控股公司，由我們的控股股東羅先生全資擁有。
- (2) HSBC International Trustee Limited乃於一九八五年十一月十九日註冊成立，為一間投資控股公司並為一項以羅氏家族為受益人的全權信託的受託人。
- (3) Growth Asset為一間投資控股公司，由我們的執行董事陳先生全資擁有。
- (4) LHS Management Limited乃於二零零零年二月二十五日註冊成立。其為一間投資控股公司並由羅先生的胞姊羅鴻鏞小姐全資擁有。
- (5) Jemrick Holdings Limited乃於一九九三年五月十一日註冊成立。其為一間投資控股公司並由羅先生的胞姊羅慧琦女士全資擁有。
- (6) 本公司、新福港集團、Intercede及Everfirst均為投資控股公司。
- (7) 新福港控股主要從事投資控股及樓宇建築工程。
- (8) 新福港管理主要從事項目管理服務。
- (9) 新福港營造主要從事樓宇建築及保養工程。
- (10) 新福港機電工程主要從事廠房及機器出租及承接電氣安裝工程。
- (11) 新福港土木主要從事土木工程及保養工程。
- (12) 新福港工程主要從事土木工程。
- (13) 新福港屋宇主要從事房屋管理服務。
- (14) 禾景建築工程有限公司乃於二零零七年七月十九日註冊成立。其主要從事樓宇建築工程並於二零一零年三月十二日撤銷註冊。
- (15) 新福港權暉主要從事建築及公共工程業務，其餘50%已發行股本由新福港權暉、德華及新福港澳門奇幻制作的董事覃伯德先生擁有。
- (16) 珠海新福港權暉建築工程有限公司（「**珠海新福港**」）於二零零七年四月十六日成立，由新福港工程及權暉建築工程有限公司（「**權暉**」）分別擁有50%權益。於二零一零年六月三十日，新福港工程與權暉訂立一份股權轉讓協議，據此，權暉將其於珠海新福港的全部50%股權轉讓予新福港工程。於二零一零年九月十六日，新福港工程以亮盛投資有限公司（新福港集團的間接全資附屬公司）為受益人簽立了一份信託聲明，據此，新福港工程宣佈其持有珠海新福港的全部股權，該信託聲明其後於二零一四年二月五日撤銷。於二零一四年二月五日，新福港工程以興天控股有限公司（新福港集團的間接全資附屬公司）為受益人簽立了一份信託聲明，據此，新福港工程宣佈其持有珠海新福港的全部股權。珠海新福港已於二零一五年七月二十一日完成註銷登記過程。

歷史及公司架構

- (17) 於二零零五年四月二十日，瑞利簽立以新港福工程（新福港營造的全資附屬公司）為受益人的信託聲明，據此，瑞利宣佈其持有一股面值1,000澳門元的股份（佔新福港澳門權益總額4%）。於二零一二年十一月一日，新福港工程及瑞利（為新福港澳門的股東）分別與聯凱國際有限公司（「聯凱」）及永鋒國際有限公司（「永鋒」）（兩者均為獨立第三方）訂立承諾股權轉讓協議，據此，(i)新福港工程轉讓其於新福港澳門股權總額的50%股權予聯凱，代價58,750,000港元；(ii)新福港工程轉讓其於新福港澳門股權總額的46%股權予永鋒，代價54,050,000港元；及(iii)瑞利轉讓其於新福港澳門股權總額的4%股權予永鋒，代價4,700,000港元。總代價117,500,000港元乃參考以下各項釐定：(i)港昇在澳門擁有的一幅土地的初始收購成本；(ii)向澳門政府支付的土地溢價；及(iii)該土地上已竣工物業發展項目當時的估計市價。總代價117,500,000港元已於二零一三年十月十日全數結清。新福港澳門已被本集團於二零一三年十月十日出售。於往績記錄期，新福港澳門並無主要業務經營，亦無產生任何收益。
- (18) 力傑裝飾設計工程有限公司乃於二零零七年五月十四日註冊成立。其主要從事裝飾設計工程及於二零一零年三月三十一日撤銷註冊。

新福港控股

新福港控股於一九九七年四月二十九日於英屬處女群島註冊成立，最初法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。一股認購人股份於一九九七年五月二十八日分別按面值獲配發及發行予Shui Sing Holding Corporation（由羅氏家族控制的公司）、Eddison Limited（由羅先生的胞兄羅嘉瑞醫生控制的公司）及Good Target。

新福港控股的股東於一九九八年三月至二零零零年七月的相關時間內進行一系列股份轉讓及配發後，新福港集團持有新福港控股的10,400股股份，即其全部已發行股本。

二零零八年一月十一日，本公司按面值向新福港集團發行及配發39,999,999股股份，作為向新福港集團收購10,400股股份（即新福港控股全部已發行股本）的代價，及本公司將新福港集團持有的一股未繳股款股份入賬列為繳足。

新福港營造

新福港營造於一九六一年四月七日在香港註冊成立，最初法定股本為1,000,000港元，分為10,000股每股面值100港元的股份。一股認購人股份於註冊成立日期分別按面值獲發行及配發予孫先生及孫紹福先生（均為獨立第三方）。新福港營造股東於一九七三年十一月至一九九一年四月的相關時間內進行一系列股份轉讓及配發後，249,999股股份及一股股份（分別佔新福港營造全部已發行股本的99.9996%及0.0004%）分別由Longbarn International Limited（「Longbarn」，獨立第三方）及其代名人股東（獨立第三方）根據一份日期為一九九零年一月十九日或前後的信託聲明代Longbarn持有。

歷史及公司架構

於一九九七年五月二十九日，新福港控股訂立了一份買賣協議，以向Longbarn及代名人股東收購250,000股股份（即新福港營造的全部已發行股本），總代價為5,500,000港元，乃由各訂約方參考Longbarn於其首次收購上述新福港營造股份時所支付的代價後公平磋商釐定，該代價已於一九九七年七月二十二日結清。於一九九七年八月六日，代名人股東將其於新福港營造的一股股份轉讓予瑞利。該股股份轉讓完成後，由於根據當時有效的前身公司條例的規定，在香港註冊成立的有限公司必須至少擁有兩名股東，上述以瑞利名義登記的一股股份根據日期為一九九七年七月二十四日的信託聲明以信託方式以新福港控股為受益人持有。是項收購及信託聲明完成後，新福港營造成為新福港控股的全資附屬公司。

於一九九七年十二月一日，新福港營造按面值向新福港控股發行及配發150,000股每股面值100港元的股份。新福港營造的已發行股本由25,000,000港元（分為250,000股每股面值100港元的股份）增至40,000,000港元（分為400,000股每股面值100港元的股份）。於一九九八年六月二十五日，新福港營造進一步按面值向新福港控股發行及配發30,000股每股面值100港元的股份。新福港營造的已發行股本由40,000,000港元（分為400,000股每股面值100港元的股份）增至43,000,000港元（分為430,000股每股面值100港元的股份）。

上述信託聲明其後已於二零一四年十月三日撤銷，同日，新福港控股成為新福港營造全部已發行股本的登記擁有人。

於二零一四年十一月二十四日，新港福營造進一步按面值向新福港控股發行及配發400,000股每股面值100港元的股份。因此，新港福營造的已發行股本由43,000,000港元（分為430,000股每股面值100港元的股份）進一步增加至83,000,000港元（分為830,000股每股面值100港元的股份）。

新福港土木

新福港土木於一九七八年五月五日在香港註冊成立，最初法定股本為5,000,000港元，分為500,000股每股面值10港元的股份。一股認購人股份於註冊成立日期分別按面值獲發行及配發予何容生先生及何日光先生（均為獨立第三方）。新福港土木的法定股本其後於一九九零年八月一日增至10,000,000港元，分為1,000,000股每股面值10港元的股份。新福港土木股東於一九八二年十二月至一九九零年八月的相關時間內進行一系列股份轉讓及配發後，999,999股股份及一股股份（分別佔新福港土木全部已發行股本的99.9999%及0.0001%）分別由Double Bonus Holdings Limited（「Double Bonus」，獨立第三方）及其代名人股東（獨立第三方）根據一份日期為一九八九年十二月十三日的信託聲明代Double Bonus持有。

歷史及公司架構

於一九九三年七月十三日，Double Bonus將其於新福港土木的997,999股股份及2,000股股份分別無償分派及轉讓予其股東Intercede及新福港營造，而Double Bonus則於同日解散。以上日期為一九八九年十二月十三日的信託聲明亦予註銷，並由日期為一九九三年七月十三日的一份新信託聲明取代，當中一股股份由代名人股東代Intercede持有。於一九九三年十一月二日，Intercede向新福港營造收購2,000股新福港土木股份，代價為80,258.47港元，乃參考新福港土木於一九九二年三月三十一日的資產淨值而釐定，並已於同日結清。是項收購完成後，999,999股股份及一股股份（分別佔新福港土木全部已發行股本的99.9999%及0.0001%）分別由Intercede及代名人股東代Intercede持有。

新福港土木的法定股本其後於一九九四年十月十七日由10,000,000港元（分為1,000,000股每股面值10港元的股份）增至38,000,000港元（分為3,800,000股每股面值10港元的股份）。於同日，新福港土木按面值向Intercede發行及配發2,800,000股每股面值10港元的股份。新福港土木的已發行股本由10,000,000港元（分為1,000,000股每股面值10港元的股份）進一步增至38,000,000港元（分為3,800,000股每股面值10港元的股份）。

於一九九七年七月十五日，代名人股東將其於新福港土木的一股股份轉讓予瑞利。由於根據當時有效的前身公司條例的規定，在香港註冊成立的有限公司必須至少擁有兩名股東，上述以瑞利名義登記的一股股份根據日期為一九九七年七月十五日的信託聲明以信託方式以Intercede為受益人持有。該信託聲明完成後，新福港土木成為Intercede的全資附屬公司。上述信託聲明已於二零一四年十月三日撤銷，同日，Intercede成為新福港土木全部已發行股本的登記擁有人。

於二零一四年七月二十三日，新福港土木進一步按面值向Intercede發行及配發3,000,000股每股面值10港元的股份。因此，新福港土木的已發行股本由38,000,000港元（分為3,800,000股每股面值10港元的股份）增至68,000,000港元（分為6,800,000股每股面值10港元的股份）。

捷章

捷章於一九九零年十二月七日在香港註冊成立，最初法定股本為4,500,000港元，分為45,000股每股面值100港元的股份。一股認購人股份於註冊成立日期分別按面值獲發行及配發予程捷章先生及程惠文先生（均為獨立第三方）。捷章股東於一九九一年二月至二零零五年六月的相關時間內進行一系列股份轉讓及配發後，捷章的全部已發行股本於相關時間由捷章的四名時任股東（均為獨立第三方）擁有。

於二零一零年十一月十一日，尊崇向四名時任股東收購捷章全部已發行股本，總代價為25,000,000港元，乃根據訂約方按公平原則磋商及考慮到本公司未來發展潛在利益而釐定，並於二零一一年十一月十日已經全數結清。該項收購完成後，捷章成為尊崇的全資附屬公司。

歷史及公司架構

於二零一一年七月十二日，捷章按面值向尊崇發行及配發20,000股每股面值100港元的股份。捷章的已發行股本由14,000,000港元(分為140,000股每股面值100港元的股份)增至16,000,000港元(分為160,000股每股面值100港元的股份)。於二零一二年十二月二十七日，捷章進一步按面值向尊崇發行及配發250,000股每股面值100港元的股份。捷章的已發行股本由16,000,000港元(分為160,000股每股面值100港元的股份)進一步增加至41,000,000港元(分為410,000股每股面值100港元的股份)。於二零一四年四月二十三日，捷章進一步按面值向尊崇發行及配發70,000股每股面值100港元的股份。捷章的已發行股本由41,000,000港元(分為410,000股每股面值100港元的股份)增至48,000,000港元(分為480,000股每股面值100港元的股份)。

新福港香港奇幻制作

新福港香港奇幻制作於二零一二年五月十四日在香港註冊成立，最初法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份。一股認購人股份於註冊成立日期按面值獲發行及配發予偉通服務有限公司(一名獨立第三方)。

於二零一二年五月十五日，新福港香港奇幻制作按面值向容劍文先生(新福港香港奇幻制作的董事)發行及配發99股每股面值1.00港元的股份。配發完成後，99股股份及一股股份(分別佔新福港香港奇幻制作全部已發行股本的99%及1%)分別由容劍文先生及偉通服務有限公司持有。

於二零一二年五月二十二日，一股每股面值1.00港元的新福港香港奇幻制作認購人股份由偉通服務有限公司按面值轉讓予Cheong Kwok Luen先生(新福港香港奇幻制作的董事)。股份轉讓完成後，99股股份及一股股份(分別佔新福港香港奇幻制作全部已發行股本的99%及1%)分別由容劍文先生及Cheong Kwok Luen先生持有。為便於管理，上述以容劍文先生名義登記的99股股份及以Cheong Kwok Luen先生名義登記的一股股份乃根據日期為二零一二年八月二十日的信託聲明以信託方式代新福港控股持有，原因是容先生及Cheong先生均是新福港香港奇幻制作的董事。有關信託聲明完成後，新福港香港奇幻制作成為新福港控股的全資附屬公司。上述信託聲明於二零一三年三月十九日註銷，原因是本集團管理層擬調整代名人股東容先生及Cheong先生按信託代新福港控股所持有的股權，以呈現一個更有利的股權架構，故本集團可能提高新福港澳門奇幻制作擬競標的中標機會。

於二零一三年三月十九日，容劍文先生按面值向Cheong Kwok Luen先生轉讓24股每股面值1.00港元的新福港香港奇幻制作股份。股份轉讓完成後，75股及25股新福港香港奇幻制作股份(分別佔新福港香港奇幻制作全部已發行股本的75%及25%)分別由容劍文先生及Cheong Kwok Luen先生持有。同日，容劍文先生及Cheong Kwok Luen先生各自簽立一份信託聲明，聲明彼等各自於新福港香港奇幻制作的股份的信託安排，當中彼等是以信託方式代新福港控股持有有關股份。該信託聲明已於二零一四年八月四日撤銷，同日，新福港控股成為新福港香港奇幻制作全部已發行股本的登記擁有人。

歷史及公司架構

股東重組

轉讓由家族信託持有的新福港集團的已發行股本予個人受益人

於二零零九年四月二十一日之前，新福港集團已發行股本的24.61%由HSBC International Trustee Limited作為以羅氏家族為受益人的一項全權信託的受託人持有。於二零零九年四月二十一日，HSBC International Trustee Limited不再作為受託人持有其於新福港集團的權益，以提供受益人彼等於新福港集團的權益更大的靈活性，並將其於新福港集團的股份分派予受益人如下：

承讓人	所轉讓新福港 集團的股份數目	所轉讓新福港 集團已發行 股本的概約 百分比	轉讓完成後 承讓人所持 新福港集團 已發行股本的 概約百分比
KSL Management Limited ⁽¹⁾	186,189	6.74%	6.74%
Ocean Asset	108,044	3.92%	3.92%
Adscan Holdings Limited ⁽²⁾	104,647	3.79%	3.79%
Worldrich Enterprises Limited ⁽³⁾	80,184	2.91%	2.91%
Chief Champion Limited ⁽⁴⁾	53,682	1.94%	1.94%
LHS Management Limited ⁽⁵⁾	44,169	1.60%	2.17%
捷安有限公司 ⁽⁶⁾	39,412	1.43%	1.43%
Jemrick Holdings Limited ⁽⁷⁾	35,335	1.27%	1.46%
Global Trinity Limited ⁽⁸⁾	27,861	1.01%	1.01%
		24.61%	25.37%

附註：

- (1) KSL Management Limited由羅先生的胞兄羅嘉瑞醫生全資擁有。
- (2) Adscan Holdings Limited由羅先生的胞兄羅鷹瑞先生全資擁有。
- (3) Worldrich Enterprises Limited由羅先生的胞兄羅孔瑞先生全資擁有。
- (4) Chief Champion Limited由羅先生的胞姊羅慧端女士全資擁有。
- (5) LHS Management Limited由羅先生的胞姊羅鴻鏞小姐全資擁有。
- (6) 捷安有限公司由羅先生的胞兄羅康瑞先生全資擁有。
- (7) Jemrick Holdings Limited由羅先生的胞姊羅慧琦女士全資擁有。
- (8) Global Trinity Limited由羅先生的胞兄羅旭瑞先生全資擁有。

歷史及公司架構

Ocean Asset收購於新福港集團的股份

於二零零九年四月二十八日以及二零零九年四月二十九日，新福港集團向Ocean Asset轉讓的股份如下：

轉讓日期	轉讓人	所轉讓新福港集團的股份數目	所轉讓新福港集團已發行股本的概約百分比	代價
二零零九年四月二十八日 ...	KSL Management Limited	156,865	5.68%	12,265,643美元
二零零九年四月二十八日 ...	Adscan Holdings Limited	104,647	3.79%	8,182,594美元
二零零九年四月二十八日 ...	Worldrich Enterprises Limited	67,555	2.45%	5,282,283美元
二零零九年四月二十八日 ...	LHS Management Limited	37,212	1.34%	2,909,694美元
二零零九年四月二十九日 ...	捷安有限公司	33,205	1.21%	2,596,377美元
二零零九年四月二十八日 ...	Global Trinity Limited	23,473	0.85%	1,835,409美元

上述股份轉讓的代價乃根據訂約方按公平原則磋商及羅先生的家族成員的共同協議釐定，並已於二零零九年四月二十二日結清。

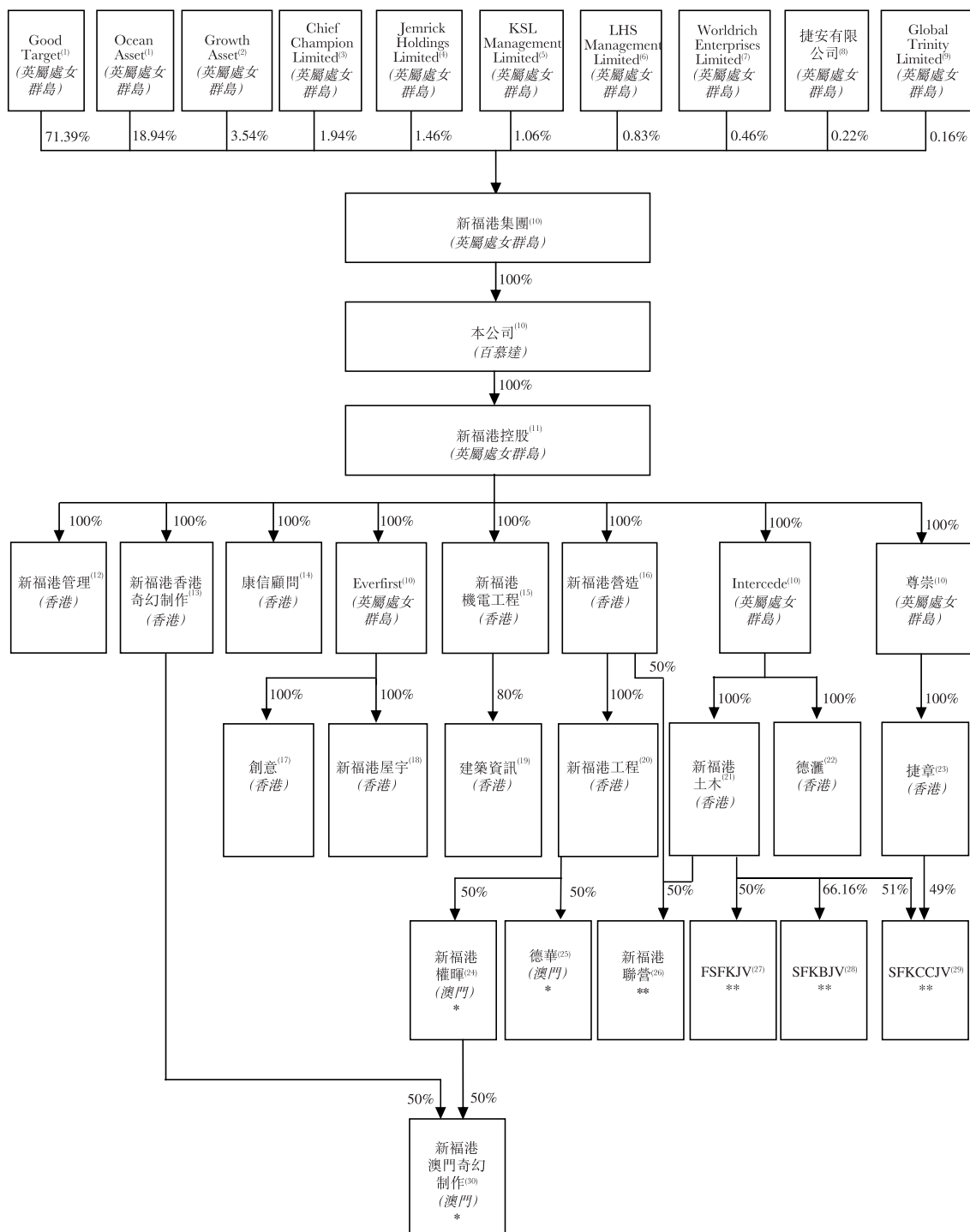
Growth Asset收購於新福港集團的股份

於二零一二年十月十八日，Growth Asset向Ocean Asset收購於新福港集團的8,246股股份(佔新福港集團當時已發行股本約0.3%)，代價為5,000,209港元，乃根據訂約方按公平原則磋商及參考上述羅氏家族於二零零九年向Ocean Asset轉讓股份的代價而釐定。有關收購代價已於同日結清。

歷史及公司架構

公司及股權架構

下表載列本集團緊接全球發售及資本化發行完成前的公司及股權架構：



* 指合營企業
** 指合營業務

歷史及公司架構

附註：

- (1) Good Target及Ocean Asset均為投資控股公司，由我們的控股股東羅先生全資擁有。
- (2) Growth Asset為一間投資控股公司，由我們的執行董事陳先生全資擁有。
- (3) Chief Champion Limited乃於二零零九年二月二十五日註冊成立。其為一間投資控股公司，由羅先生的胞姊羅慧端女士全資擁有。
- (4) Jemrick Holdings Limited乃於一九九三年五月十一日註冊成立。其為一間投資控股公司，由羅先生的胞姊羅慧琦女士全資擁有。
- (5) KSL Management Limited乃於一九九八年三月十八日註冊成立。其為一間投資控股公司，由羅先生的胞兄羅嘉瑞醫生全資擁有。
- (6) LHS Management Limited乃於二零零零年二月二十五日註冊成立。其為一間投資控股公司，由羅先生的胞姊羅鴻毓小姐全資擁有。
- (7) Worldrich Enterprises Limited乃於二零零九年一月八日註冊成立。其為一間投資控股公司，由羅先生的胞兄羅孔瑞先生全資擁有。
- (8) 捷安有限公司乃於二零零九年三月五日註冊成立。其為一間投資控股公司，由羅先生的胞兄羅康瑞先生全資擁有。
- (9) Global Trinity Limited乃於二零零九年三月十一日註冊成立。其為一間投資控股公司，由羅先生的胞兄羅旭瑞先生全資擁有。
- (10) 本公司、新福港集團、尊崇、Everfirst及Intercede均為投資控股公司。
- (11) 新福港控股主要從事投資控股及樓宇建築工程。
- (12) 新福港管理主要從事項目管理服務。
- (13) 新福港香港奇幻制作為一間投資控股公司。
- (14) 康信顧問主要從事項目顧問服務。
- (15) 新福港機電工程主要從事廠房及機器出租及承接電氣安裝工程。
- (16) 新福港營造主要從事樓宇建築及保養工程。
- (17) 創意主要從事建築設計及顧問服務。
- (18) 新福港屋宇主要從事房屋管理服務。
- (19) 建築資訊主要從事顧問服務。

歷史及公司架構

- (20) 新福港工程主要從事土木工程。
- (21) 新福港土木主要從事土木工程及保養工程。
- (22) 德滙主要從事顧問服務。
- (23) 捷章主要從事建築及土木工程。
- (24) 新福港權暉主要從事樓宇建築及公共工程，其餘50%的已發行股本由新福港權暉、德華及新福港澳門奇幻制作的董事覃伯德先生擁有。
- (25) 德華主要從事建築及土木工程，其餘50%已發行股本由德華、新福港權暉及新福港澳門奇幻制作的董事覃伯德先生擁有。
- (26) 新福港聯營主要從事建築及土木工程。
- (27) FSKJV主要從事建築及土木工程，其餘50%權益由獨立第三方Fujita Corporation擁有。
- (28) SFKBJV主要從事建築及土木工程，其餘33.84%權益由獨立第三方百沃特文利工程有限公司擁有。
- (29) SFKCCJV主要從事建築及土木工程。
- (30) 新福港澳門奇幻制作主要從事建築及土木工程。

增加法定股本

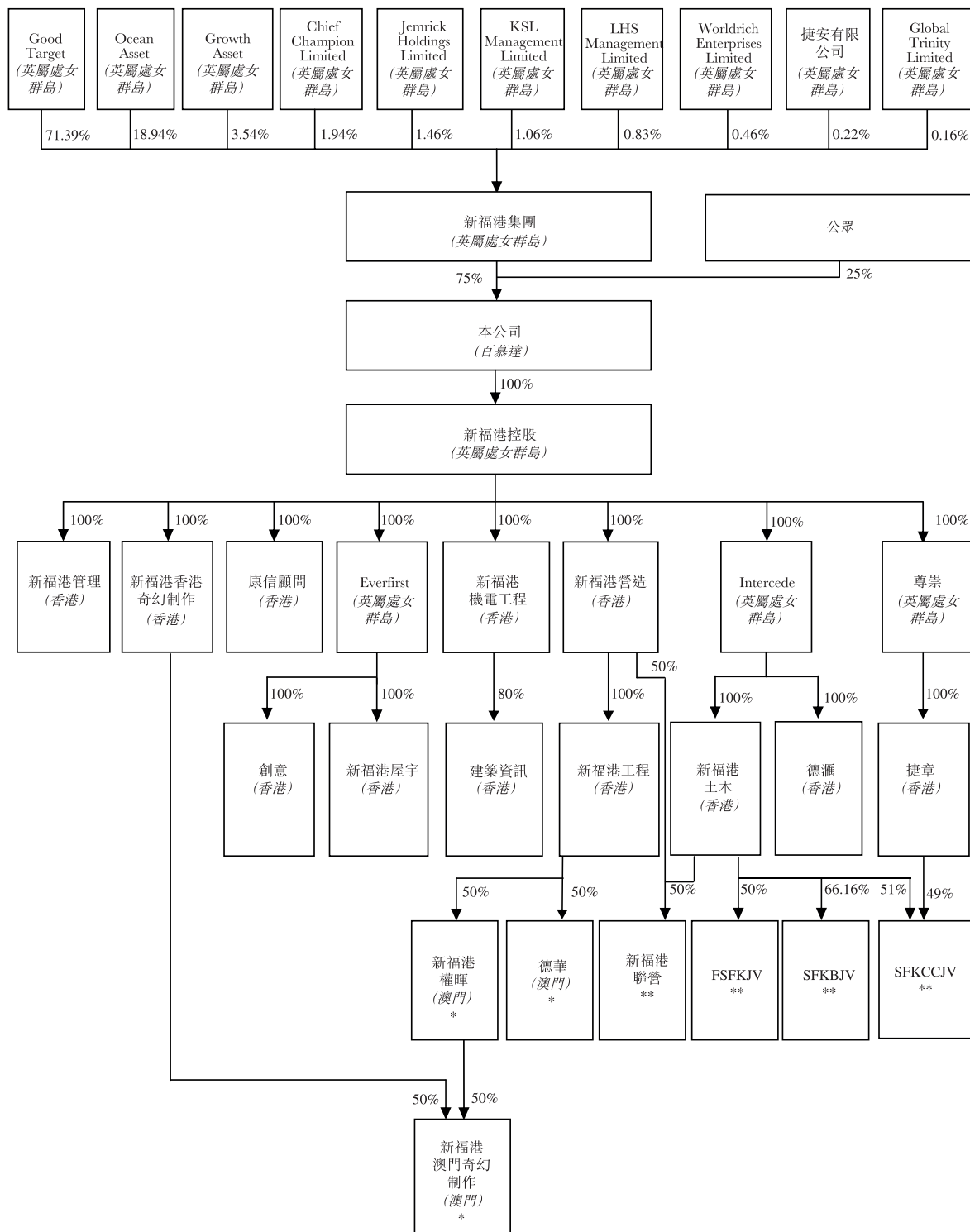
於二零一五年十一月十二日，本公司藉增設9,999,064,000股每股面值0.10港元的額外股份而將其法定股本由93,600港元（分為936,000股每股面值0.10港元的股份）增至1,000,000,000港元（分為10,000,000,000股每股面值0.10港元的股份）。

資本化發行

待本公司的股份溢價賬因根據全球發售發行發售股份而產生進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬貸方結餘29,999,990港元，以按面值繳足合共299,999,900股股份，以向於二零一五年十一月十九日的唯一股東配發及發行股份。

歷史及公司架構

下表載列本集團於全球發售及資本化發行完成後的公司及股權架構(假設超額配股權未獲行使)：



* 指合營企業

** 指合營業務

概覽

根據Ipsos報告，我們是香港一間歷史悠久及其中一間具領導地位的一般樓宇總承建商，主要以我們的「**SFK(新福港)**」品牌在香港從事建築及保養項目以及在澳門從事建築項目。我們是香港政府認可承建商，相信自身於建築業的往績及昭著聲譽，將有利我們的業務持續發展。除上述業務外，我們亦提供其他服務，包括在香港提供房屋管理服務，如提供清潔服務及保安管理服務。於往績記錄期內，本集團的業務重心並無任何重大變動。有關於我們往績記錄期內按分部劃分的收益明細的詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的主要業務」一節。

我們自一九六零年代起一直以一般建築承建商身份在香港經營業務，並於一九八九年透過收購新福港土木擴展至土木工程。於二零零五年，我們主要透過合營企業新福港權暉進一步將我們的一般樓宇業務擴展至澳門。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們於香港及澳門擔當一般樓宇及土木工程項目的總承建商，包括提供整體項目管理及監督分包商承接的工程，以確保工程項目施工在質素、安全、環境保護方面符合合約要求，並確保項目能夠在不超支的情況下準時完成。若干澳門項目通常為大規模，我們透過於澳門的合營企業擔任分包商。有關我們於往績記錄期之前及往績記錄期內完成／承接的項目詳情，請參閱本招股章程「業務－一般樓宇及土木工程」一節。

於往績記錄期內，我們已完成合共48個一般建築工程項目及12個土木工程項目，以及一般樓宇及土木工程業務的收益分別約為27.1850億港元、27.8448億港元、26.9211億港元及11.0736億港元，分別佔總收益約96.90%、98.07%、97.82%及97.12%。我們的一般樓宇及土木工程業務向來同時主力承接香港公營部門及私營機構的工程。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們大部分的收益來自香港，當中分別有約83.76%、90.24%、83.23%及80.17%產生自公營部門，及分別有約16.24%、9.76%、16.77%及19.83%產生自私營機構。於最後實際可行日期，我們有合共21個一般建築工程項目及7個土木工程項目，原訂合約總額約為105.0784億港元。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團就上述21個一般建築工程項目及7個土木工程項目將分別予以確認的收益估計約為12.4910億港元及7.8956億港元，而之後將分別予以確認收益估計約35.0906億港元及14.9792億港元。

業 務

我們的董事相信，收益及毛利錄得增長，主要是由於我們在整體業務模式上實行有效成本控制、提供高質素的服務及擁有一支經驗豐富且充滿熱誠的管理團隊。我們曾承接多個不同類型的一般樓宇及土木工程，因此管理層及員工已在各類型的公營及私營項目方面累積多年經驗。管理層一直參考各個持續項目的完成階段靈活調配資源，務求能抓緊商機及優化資源分配。

競爭優勢

我們的董事相信，我們憑藉以下競爭優勢推動收益及毛利增長，使我們從競爭對手中脫穎而出：

- 以良好往績建立的聲譽

我們於一九六零年代在香港開始經營業務，分別擁有逾54年及26年在香港承接一般樓宇工程及土木工程的經驗。我們的「SFK (新福港)」品牌已成立逾20年。

董事相信，我們在香港享負盛名，往績有目共睹，領有承接多類項目(如建築工程、海港工程、道路及渠務工程、地盤平整工程及水務工程)所需的牌照，有能力準時交付項目並使客戶稱心滿意，令我們在把握建築業的新機遇時擁有競爭優勢。於往績記錄期內，我們在香港完成的一般樓宇及土木工程帶來收益合共約93.0245億港元。

- 綜合業務及規模經濟

我們通過獲取額外牌照及／或資格致力擴大能力範疇，並已在一般樓宇及土木工程方面累積廣泛經驗，包括綜合商業建築、酒店、公共屋苑、學校、行車天橋、行人天橋、地基、地盤平整、填海工程、海港工程、水務工程、斜坡工程、道路及渠務工程等方面。

我們是香港少數獲納入工務科備存認可承建商名冊內的丙組地位，且同時獲准承建所有五大工程類別(即道路及渠務、海港工程、樓宇、地盤平整及水務工程)的建築公司之一。

我們的綜合業務有助提供廣泛的一般樓宇及土木工程總承建行業服務，並為客戶提供由初步計劃及設計以至項目管理、建築、監理及保養服務的綜合解決方案。

因此，我們的業務模式及規模不但增強我們獲取大型及綜合項目合約的實力，同時也提高我們的盈利能力。

業 務

- 透過完善的管理系統及對分包商的監察程序承擔安全、質素及環境方面的責任

董事相信，我們的業務的持續成功主要倚重我們滿足客戶要求的能力，尤其在安全、質素及環境等方面。我們已確立一套質素保證措施及致力於高水平安全標準及環境影響監控。通過對營運進行系統性有效監控以及我們對分包商實行的監察程序及控制，便可以進一步保證符合安全、質素及環境的要求，同時亦可消除或減少違規情況、環境事故及相關責任。

儘管以往曾經出現個別有關安全、質素及環境的違規事宜（詳情載於本招股章程「業務－環保事宜」及「業務－職業安全」兩節），但我們的意外率逐年下降且遠低於行業平均水平。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們每千名工人計的意外率分別為19.34、11.37、10.48及7.00，而根據勞工處的資料，於二零一二年、二零一三年及二零一四年，行業的平均每千名工人計意外率分別為44.30、40.80及41.90。就此而言，我們的董事相信該等違規事宜並不表示我們的安全、質素或環境管理計劃有任何內在缺陷，且我們的董事認為該等計劃足以應付營運所需。

我們持續獲得及重獲ISO9001、ISO14001及OHSAS18001認證。二零一五年八月，新福港營造亦通過ISO50001認證。董事相信這三項認證將提升我們的公眾形象、信譽及客戶對本集團的信心。近年，越來越多競投要求競投者獲得ISO9001、ISO14001及OHSAS18001認證，故我們已獲認證的地位將帶來更多商機及維持我們的競爭力。

- 有效的成本控制及節約措施

藉著多元化工程項目，我們得以實施中央資源採購及分配系統，使我們能夠透過大量採購及資源物盡其用的方法降低成本，並以特別制定的企業資源計劃程式實時監察成本。

我們與分包商（即受我們委託進行建築工程的公司）維持良好及長期的關係。於最後實際可行日期，我們系統內約有2,350名分包商，其中約630名屬活躍並有參與我們的現有項目。在該等活躍分包商當中，約80名已與我們合作超過10年。基於與分包商建立的長期關係，我們可對分包商進行持續多年的全面評估，從而可長遠確保工程質素。同時，我們與分包商的關係使本集團毋需僱用大量全職工人，因而令我們可在無損質素的情況下更具成本效益地配置資源。

業 務

此外，我們維持以縱向整合業務模式進行各類工作，包括地基工程、噴漿工程、斜坡／擋土牆的防止山泥傾瀉／修葺工程、機械及電機工程、裝修工程、保養工程及房屋管理服務。此等周邊工作為我們的一般樓宇及土木工程提供有關一般樓宇及土木工程總承建行業不同方面的資料。此外，我們運用建築信息模型（「BIM」）程式(i)產生3D投影及模擬一般樓宇及土木工程項目，可防止出現設計不一致及提早發現設計不當；及(ii)透過監察建築進度及成本控制協助項目管理，使我們在出價競投項目時能更準確地預算成本，及有助在進行項目時能更有效管理成本。

- **經驗豐富、忠誠及有效率的管理團隊**

我們的管理團隊及主要技術人員於一般樓宇、土木工程及其他周邊工作擁有豐富行業知識、項目管理經驗及行業專門技術。我們大部分高級管理員工平均有約31年建築業經驗，並已為我們服務超過20年。

於最後實際可行日期，我們有67位員工具備工程師、測量師及會計師等專業資格。此外，我們合資格向僱員提供獲香港工程師學會認可為「A項培訓計劃」的培訓計劃，為註冊見習工程師提供機會，透過實踐鞏固其各自所屬工程學科的所需理論。

管理團隊的經驗有助於制訂有競爭力而準確的競投文件，是對我們獲取新業務至為重要的一環，以及有助於有效及時地進行及管理建築工程。有關我們董事及高級管理層的進一步詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

我們相信結合我們的管理與技術人員的集體行業專門技術及知識，連同高資歷的僱員，一直以來及日後將會繼續是我們的寶貴資產。

業務策略

我們的業務目標為維持業務的可持續增長及創造長期股東價值。就此而言，我們擬維持我們作為香港其中一間具領導地位的一般樓宇建築總承建商的地位，並好好把握上述現有競爭優勢繼續發展。

業 務

為達致我們的業務目標，我們將推行以下業務策略：

鞏固我們在現時經營所在建築市場上的地區性定位

香港

我們是香港其中一間具領導地位的一般樓宇總承建商。憑藉我們在建築業的良好往績、本地知識以及優良聲譽，我們計劃增加競投承建參與香港的新的的大型一般樓宇及土木工程，藉此增加我們在香港建築業的市場份額。

由於現有及即將落成的多個大型基建項目(包括十大基建項目)，我們相信香港建築業將不斷壯大。我們相信即將落成的大型項目將會刺激香港建築業，而我們的良好往績及承建資歷會令我們繼續處於有利位置，有助在未來數年競投香港的重點建築項目。

澳門

近年澳門有多家新賭場開業，令澳門旅遊業及經濟高速增長。我們於二零零五年註冊成立新福港澳門，往績記錄期有三間與澳門承建商在當地成立的合營企業(即新福港權暉、德華及港昇)以參與澳門部分建築項目。由於我們預期，澳門於未來數年將會陸續推出多個基建項目及房屋發展項目，董事有意通過增加競投承建項目進一步發展澳門業務，並相信我們在建築業的經驗及資歷將令我們處於有利位置，有助在未來數年競投澳門的項目。

有選擇地追求建築業內的併購機會

由於我們擴展至新型工程，我們有意尋找及考慮合適的併購機會以提升我們承接不同類型建築工程的能力。於最後實際可行日期，我們尚未物色到任何收購目標。倘出現合適機會，則我們擬投資優質公司或與其組成合營企業，該等公司(特別是)在電工及機械工程等專門工程領域具有相關牌照及專業知識。在甄選及評估潛在併購機會時，我們會考慮與目標公司有關的多項因素，如其與我們的業務及未來發展規劃是否相符、往績記錄、管理層及技術人員的能力、市場份額、商譽及成本管理。

繼續強調及維持高水準的項目策劃、管理與執行

在追求項目的整體質素層面上，我們將繼續與經悉心挑選的分包商合作。我們的目標是令服務達到世界級承建商的水準。更重要的是，我們將繼續以系統化方法運用於項目管

業 務

理上，以進一步標準化及精簡營運的不同領域。我們亦會繼續執行嚴格的品質控制措施，在整個項目發展過程中監察產品／服務質素及工程質量。

隨著我們擴充業務，工程質素能夠維持一貫水準確保讓客戶滿意，將顯得愈來愈重要。

堅持審慎的財務管理，確保可持續增長及資金充裕

我們將繼續監管資金及現金情況，並管理主要措施，如建築成本、現金流及固定費用。在尋找及把握新機遇時，我們將繼續選擇性地與第三方合作發展項目，以善用合作夥伴的資源。在資金承擔方面，我們將維持審慎態度，並尋求長遠的融資機會。

我們一般以內部資源及銀行貸款(如需要)撥付我們的項目開支。進一步詳情載於本節「庫務管理」，我們已採納審慎庫務管理政策(i)確保我們的資金妥善及有效收取及配置；及(ii)維持足夠資金水平以於債務到期時清償。我們亦將繼續依重內部監控系統，以(i)改善營運設施及技術；及(ii)精簡運作程序以節省所有建築相關成本、保養及其他營運成本。

我們的主要業務

下表載列於往績記錄期內本集團所提供工程及服務的類型及已確認的有關收益：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日 止六個月	
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%
一般樓宇 ⁽¹⁾	1,556.24	55.47	1,429.39	50.34	1,691.66	61.47	738.25	64.75
土木工程 ⁽¹⁾	1,162.26	41.43	1,355.09	47.73	1,000.45	36.35	369.11	32.37
其他服務 ^{(1)、(2)}	86.96	3.10	54.73	1.93	60.05	2.18	32.81	2.88
總計	2,805.46	100.00	2,839.21	100.00	2,752.16	100.00	1,140.17	100.00

附註：

- 就我們的一般樓宇及土木工程而言，收益按完工百分比法確認，完工百分比參照當時已產生的合約收益所佔估計合約收益總額的比例計算。就我們的其他服務而言，收益於提供有關服務時確認。
- 於往績記錄期內，其他服務包括房屋管理及顧問服務。有關其他服務的進一步詳情，請參閱「業務－我們的主要業務－其他服務」一節。

業 務

一般樓宇及土木工程

我們主要透過新福港營造承接香港的一般樓宇工程建築及保養項目，並主要透過新福港土木承接香港的土木工程建築及保養項目。於二零零五年，我們主要透過合營企業新福港權暉將建築業務擴展至澳門。

作為總承建商，我們參與獲批的建築及保養項目的日常管理及施工。一般情況下，我們會將部分一般樓宇及土木工程分判予分包商，並會在一般樓宇及土木工程的建築及保養項目進行時與客戶或顧問、分包商及供應商協調。

我們於往績記錄期前完成的主要項目

多年來，我們完成多個知名一般樓宇及土木工程。我們參與的多元化及大規模發展項目組合載列如下：

完成年份	項目名稱	項目性質	地點	原訂合約金額 (概約 百萬港元)
二零零四年	沙田污水處理廠－第三階段 擴建工程第一期	土木工程	香港	424.7
二零零五年	朗豪坊及朗豪酒店	一般樓宇	香港	3,110.0
二零零五年	位於一個主題公園的酒店	一般樓宇	香港	457.2
二零零七年	路氹賭場、展覽中心及 酒店綜合項目－展覽中心上蓋工程	一般樓宇	澳門	1,421.5 百萬澳門元
二零零七年	香港國際展貿中心改建及加建工程	一般樓宇	香港	494.6
二零零八年	位於一個主題公園的景點	一般樓宇	香港	231.8
二零一一年	建築署定期的屯門及元朗樓宇保養合約	一般樓宇	香港	351.0

業 務

我們於往績記錄期內承接的項目

按地理位置劃分的明細

我們的業務一直專注於香港市場。下表載列按地理位置劃分往績記錄期內承接的項目數目及本集團於往績記錄期內已確認的有關收益：

	截至十二月三十一日止年度									截至二零一五年六月三十日止六個月		
	二零一二年			二零一三年			二零一四年					
已承接的項目	(百萬 港元)	%	已承接的項目	(百萬 港元)	%	已承接的項目	(百萬 港元)	%	已承接的項目	(百萬 港元)	%	
數目 ⁽¹⁾			數目 ⁽¹⁾			數目 ⁽¹⁾			數目 ⁽¹⁾			
香港	84	2,751.46	98.08	88	2,826.48	99.55	81	2,734.61	99.36	72	1,140.17	100
澳門 ⁽²⁾	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
中國 ⁽³⁾	4	54.00	1.92	2	12.73	0.45	4	17.55	0.64	—	—	—
總計	88	2,805.46	100.00	90	2,839.21	100.00	85	2,752.16	100.00	72	1,140.17	100.00

附註：

- 由於我們部分項目可能需時一年以上才完成，已承接的項目數目包括我們於各個相關期間所承接的所有新項目及我們於過往年度已承接但於各個相關期間仍在進行中的所有舊有項目。於往績記錄期內，我們分別承接了13項、11項、10項及10項新項目。
- 於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，澳門合營企業(即新福港權暉、德華及港昇)應佔的50%收益分別約為2.1901億港元、3.0371億港元、1.2975億港元及6,867萬港元。我們於賬目內確認此部分的澳門經營業績為「分佔合營企業的溢利減虧損」而非確認為「已確認收益」。於往績記錄期，我們的大部分澳門客戶來自私營機構，而通過我們的合營企業，我們分別於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月承接5項、4項、4項及5項項目。
- 於往績記錄期內，我們的中國經營附屬公司佳境企業在二零一五年五月十四日完成註銷登記手續前主要從事在中國廣東省提供有關市場定位及建築項目概念設計的顧問服務。

業 務

按界別劃分的明細

我們的客戶主要包括香港政府多個部門、相關組織或機構團體以及私營機構的公司。我們根據客戶的性質將所承接的項目劃分為公營部門及私營機構。下表載列本集團於往績記錄期內承接的公營部門及私營機構項目數目(已完成或有待完成)及本集團確認的有關收益：

	截至十二月三十一日止年度									截至二零一五年 六月三十日止六個月		
	二零一二年			二零一三年			二零一四年					
	已承接 的項目 數目 ⁽¹⁾	(百萬 港元)	%	已承接 的項目 數目 ⁽¹⁾	(百萬 港元)	%	已承接 的項目 數目 ⁽¹⁾	(百萬 港元)	%	已承接 的項目 數目 ⁽¹⁾	(百萬 港元)	%
公營部門												
— 香港政府 ⁽²⁾	36	1,192.90	42.52	40	1,411.43	49.71	40	1,299.60	47.22	32	602.04	52.80
— 香港政府相關組織 ／機構團體 ⁽³⁾	28	1,156.88	41.24	30	1,150.67	40.53	24	990.99	36.01	19	312.04	27.37
私營機構⁽⁴⁾	24	455.68	16.24	20	277.11	9.76	21	461.57	16.77	21	226.09	19.83
總計	88	2,805.46	100.00	90	2,839.21	100.00	85	2,752.16	100.00	72	1,140.17	100.00

附註：

- 由於我們部分項目可能需時一年以上才完成，已承接的項目數目包括我們於各個相關期間所承接的所有新項目及我們於過往年度已承接但於各個相關期間仍在進行中的所有舊有項目。
- 香港政府包括香港政府部門及房屋委員會。
- 香港政府相關組織／機構團體主要包括在香港政府資金下經營有重大政府影響力的機關或機構，如本地鐵路營運商及物業發展商、醫院管理局、機場管理局及教育機構。
- 私營機構主要包括私營公司及政府投資公司，例如本地房地產投資信託。

業 務

於往績記錄期內獲批的項目

於往績記錄期內，我們於香港以總承建商身份獲批61個項目（來自公營部門及私營機構的項目分別為48個和13個），原訂合約金額約118.62億港元。下表載列我們於往績記錄期內獲批的一般樓宇及土木工程建築及保養項目概要：

	項目數目	原訂合約金額
		(概約百萬港元)
5億港元或以上的原訂合約金額	7	7,243
5億港元以下但2億港元或以上的原訂合約金額	9	3,200
2億港元以下但5,000萬港元或以上的原訂合約金額	11	1,122
少於5,000萬港元的原訂合約金額	34	297
總計	61	11,862

有關我們於往績記錄期內獲批及承接的大型項目的詳情，請參閱本節下文「一般樓宇工程」及「土木工程」兩段。

於往績記錄期內直至最後實際可行日期的完成項目

完成項目指我們已於相關期間自相關客戶收到完工證明書或合約年期已屆滿的項目。下表載列於往績記錄期內直至最後實際可行日期，我們以總承建商身份完成的主要項目詳情：

項目類型	客戶界別	工程範疇	合約期間	原訂合約金額	於往績記錄期內 確認的收益
				(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)
主題公園擴建工程	私營機構	興建主題 公園景點	二零一零年 九月至 二零一三年 二月	405.7	323.1
一間大學的學生宿舍 發展項目	公營部門	為大學興建一 學生宿舍	二零一零年 十月至 二零一二年 七月	255.0	163.5

業 務

項目類型	客戶界別	工程範疇	合約期間	於往績記錄期內 確認的收益	
				原訂合約金額 (概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)
澳門醫院擴建工程	公營部門	為一間澳門醫院興建 附屬設施及急救室	二零一零年 十月至 二零一四年 一月	238.0 百萬澳門元	不適用 ⁽¹⁾
為建築署建設場站	公營部門	興建天氣雷達站	二零一二年 七月至 二零一四年 三月	112.7	122.3
與房屋委員會之間的合約	公營部門	港島西保養、改善及 空置單位翻新	二零零九年 十月至 二零一二年 九月	186.9 (估計)	114.4
與醫院管理局之間的合約	公營部門	進行香港東區及 西區醫院聯網 小型工程	二零零九年 十月至 二零一二年 九月	330.0 (估計)	250.8
與建築署之間的合約	公營部門	改建、加建、保養及 維修樓宇及土地	二零一零年 四月至 二零一四年 三月	383.9 (估計)	405.7
香港國際機場先期工程	公營部門	建設中場客運廊地基 、隧道、新停機位、 新滑行道、土木工程 、水電以及機場／停 機坪系統	二零一一年 八月至 二零一二年 十二月	755.0	337.1 ⁽²⁾
啟德機場重建	公營部門	為前跑道發展項目 進行先期基建工程	二零零九年 九月至 二零一三年 七月	407.3	157.8
碼頭保養合約	公營部門	保養政府公眾碼頭及 專利及持牌渡輪碼頭	二零一一年 三月至 二零一四年 三月	90.0 (估計)	76.8
房屋委員會管理的物業保養	公營部門	為位於黃大仙、青衣 及荃灣及離島區的物 業進行保養、改善及 空置單位翻新	二零一二年 五月至 二零一五年 三月	284.1 (估計)	294.5

業 務

項目類型	客戶界別	工程範疇	合約期間	於往績記錄期內 確認的收益	
				原訂合約金額 (概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)
主題公園建築工程	私營機構	興建中央冷卻裝置	二零一三年 九月至 二零一四年 九月	121.2	133.8
主題公園建築工程	私營機構	興建辦公樓	二零一三年 十月至 二零一五年 五月	245.5	280.5
機場管理局的 香港國際機場 西區停機坪擴展工程	公營部門	有關工程包括機場/ 停機坪路面及系統、 隧道機電工程服務、 入口斜道、道路工程 、排水渠、水電及航 空燃油系統	二零一二年 六月至 二零一五年 七月	1,752.4	867.7 ⁽²⁾

附註：

- 由於我們將溢利確認為分佔合營企業溢利減虧損，故並無錄得任何收益。
- 該等項目獲批予FSFKJV。已確認收益指我們應佔該合約的數額。

於最後實際可行日期，我們手頭上有合共21個一般樓宇工程及7個土木工程，原訂合約總金額約為105.0784億港元。本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度及其後將按業務分部就上述28個項目予以確認的收益估計如下：

	截至以下日期止六個月		截至十二月三十一日止年度				
	二零一五年 六月三十日	二零一五年 十二月三十一日	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)
一般樓宇	413.81	835.29	1,441.69	1,067.09	733.92	236.21	30.15
土木工程	329.05	460.51	841.08	495.46	131.59	29.79	—
總計	<u>742.86</u>	<u>1,295.80</u>	<u>2,282.77</u>	<u>1,562.55</u>	<u>865.51</u>	<u>266.00</u>	<u>30.15</u>

業 務

一般樓宇工程

(i) 建築項目

我們承接香港及澳門公營部門及私營機構客戶的一般樓宇工程建築項目。我們的客戶包括各個香港政府部門、主題公園及本地鐵路營運商等。我們的一般樓宇工程建築項目一般包括：

- 公共及私人屋苑；
- 主題公園景點；
- 香港政府及其他機構樓宇，如醫院、公共圖書館、學校及政府綜合大樓；及
- 商業樓宇，如商場、展覽中心、酒店、辦公樓宇及購物中心。

下表載列部分我們在香港獲批及承接及於最後實際可行日期仍在進行的一般樓宇工程的大型建築項目：

項目類型	工程範疇	原訂合約金額及 合約完工日期 ^(附註)	於往續 記錄期內 確認的收益	於往續記錄期後將予確認的收益					
				截至 二零一五年 十二月 三十一日 止六個月	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 十二月 三十一日 止年度	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度
				(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)
1.	本地鐵路營運商的 馬鞍山線改善工程	改建馬鞍山線的現有 設施 6.2億港元， 二零一六年六月	609.4	42.1	42.1	—	—	—	—
2.	主題公園擴建工程	(a) 興建主題公園 景點 約4.37億港元， 二零一六年九月	122.7	136.9	205.4	—	—	—	—
		(b) 建設冷卻裝置2 約1.481億港元， 二零一六年五月三十日	8.0	76.4	63.7	—	—	—	—
		(c) 建設服裝大廈 約1.09億港元， 二零一六年七月一日	6.7	47.2	55.1	—	—	—	—

業 務

項目類型	工程範疇	原訂合約金額及 合約完工日期 ^(附註)	於往績 記錄期內 確認的收益	於往績記錄期後將予確認的收益						
				截至 二零一五年 十二月 三十一日 止六個月	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 十二月 三十一日 止年度	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度	
				3.	房屋委員會居屋 混合式屋邨	興建兩幢27層高樓宇 及附屬構築物	12.99億元， 二零一八年十月	22.2	191.5	383.1

附註： 合約完工日期見原訂合約。

(ii) 保養項目

我們亦承接香港公營部門及私營機構客戶的一般樓宇工程保養項目。於往績記錄期，我們已進行房屋委員會及醫院管理局管理的物業、建築署管理的政府樓宇、私人樓宇業主的物業或屋宇署根據《建築物條例》代表私人樓宇業主行使其權力的物業的保養合約下的工程。根據此等一般規定固定年期的定期合約，不時獲發工程令，而我們則負責準時完成每項工程令所述的工程。

我們的一般樓宇工程保養項目一般包括：

- 樓宇內部間隔的改動、改建、修復工程、翻新及修葺工程；
- 樓宇結構及周邊範圍的加固工程、改善工程及拆卸；
- 加建公營部門及私營機構管理的物業及設施；
- 斜坡的修補及平整；及
- 以上服務的不同組合。

業 務

下表載列我們作為總承建商在香港獲批及承接及於最後實際可行日期仍在進行的一部分一般樓宇工程的大型保養項目：

項目類型	工程範疇	預期合約金額 及合約期限	於往續記錄期後將予確認的收益						
			於 往續記錄 期內 確認的 收益	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止六個月	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 十二月 三十一日 止年度	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度
			(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)
1. 為建築署管理的物業提供保養	為建築署(物業事務處)負責的於大埔、北區、離島(北)、黃大仙及沙田的樓宇、土地及物業進行改建、加建、保養及維修工程	883.6(附註)， 二零一四年 四月至 二零一七年 三月	177.5	133.9	267.9	267.9	89.3	—	—
2. 為醫院管理局管理的物業提供無障礙通道設施	設計及建造小型工程以為醫院管理局管理的物業提供無障礙通道設施	247.6， 二零一三年 三月至 二零一七年 二月	130.0	54.4	108.8	108.8	18.1	—	—
3. 為機場管理局管理的液壓和泵送系統及樓宇提供保養	為機場管理局管理的液壓和泵送系統及多幢樓宇提供保養、改善及翻新工程	221.8(附註)， 二零一五年 一月至 二零二零年 三月	1.3	23.5	47.0	47.0	47.0	47.0	9.2
4. 為房屋委員會管理的物業提供保養	為由房屋委員會管理位於黃大仙、青衣、荃灣及離島的物業提供保養、改善及空置單位翻新工程	432.2， 二零一五年 四月至 二零一八年 三月	2.1	53.8	107.7	107.7	107.7	53.2	—

業 務

項目類型	工程範疇	預期合約金額 及合約期限	於往續記錄期後將予確認的收益						
			於 往續記錄 期內 確認的 收益	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止六個月	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 十二月 三十一日 止年度	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度
			(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)
5. 與屋宇署的三年期合約	勘測、拆除或修理危險建築物、其他構築物及斜坡/地盤；拆除九龍、新界及新界離島違反《建築物條例》的構築物	96.3， 二零一五年 四月至 二零一八年 三月	—	12.6	25.1	25.1	25.1	8.4	—
6. 為建築署所管理的物業設計及興建小型工程	為建築署負責的新界及離島(北)的物業設計及興建小型工程	585.0， 二零一五年 八月至 二零一九年 二月	—	53.2	127.7	127.7	127.7	127.7	21.0

附註：此為我們獲批的兩個不同保養項目的預期合約金額總額。

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們的建築及保養項目的一般樓宇工程應佔的收益分別約為15.5624億港元、14.2939億港元、16.9166億港元及7.3825億港元，分別佔總收益約55.47%、50.34%、61.47%及64.75%。

土木工程

(i) 建築項目

我們以總承建商身份主要為香港政府以及香港政府相關組織或機構團體承建土木工程之建築項目。我們曾參與的土木工程包括：

- 一般道路及渠務；
- 地盤平整/斜坡工程；

業 務

- 海港工程／填海工程；
- 水務工程；
- 污水處理廠及抽水站；
- 橋樑建築；及
- 其他特別功能土木項目，如降噪音緩解措施、河道治理工程、旁通排洪道。

下表載列我們作為總承建商在香港獲批及承接及於最後實際可行日期仍在進行的一部分大型土木工程建築項目：

項目類型	工程範疇	原訂合約 金額及合約 完工日期	於項目 的權益 百分比	於往續 記錄期 確認的收益	於往續記錄期後將予確認的收益					
					截至 二零一五年 十二月 三十一日 止六個月	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 十二月 三十一日 止年度	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度
					(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)	(概約 百萬港元)
1. 渠務署昂船洲 污水處理廠	為昂船洲污水處理廠建造一個 總抽水站、擴建化學強化一級 處理池及興建其他輔助設施	2,385.7， 二零一六年 七月	66.16% <i>(附註)</i>	816.7	109.4	127.6	—	—	—	—
2. 土木工程拓展署 的啟德機場重建	重建啟德機場	1,947.0， 二零一七年 七月	100%	529.3	251.4	502.7	293.2	—	—	—

附註：該項目獲批予SFKBJV。已確認相應收益指我們應佔該合約的數額。

業 務

(ii) 保養項目

我們的土木工程保養項目主要由路政署、土木工程拓展署及渠務署批出，一般由新福港土木進行。我們的土木工程保養項目一般包括下列各項：

- 保養及維修道路、隧道、排水渠、斜坡、碼頭、海堤；及
- 建設小型工程、斜坡、擋土牆及其他擋土結構以及水處理廠、污水抽水站、抽洪站小型工程。

下表載列我們作為總承建商在香港獲批及承接及於最後實際可行日期仍在進行的大型土木工程保養項目：

項目類型	工程範疇	預期 合約金額 及合約期限 (概約 百萬港元)	於往續 記錄期內 確認的收益 (概約 百萬港元)	於往續記錄期後將予確認的收益						
				截至 二零一五年 十二月 三十一日 止六個月 (概約 百萬港元)	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 (概約 百萬港元)	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 (概約 百萬港元)	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 (概約 百萬港元)	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 (概約 百萬港元)	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 (概約 百萬港元)	
				1.	為路政署管理及保養九龍東道路	管理和維修九龍東的公共道路(快速公路除外)，包括進行相關斜坡、公路構築物、景觀美化及小型道路改善工程	550.0， 二零一四年四月至 二零一八年三月	69.8	59.6	119.2
2.	為土木工程拓展署管理的碼頭提供保養合約	為政府公眾碼頭及海港區內劃定由土木工程拓展署管理的專營及持牌渡輪碼頭提供保養項目	95.0， 二零一四年三月至 二零一七年三月	26.7	12.0	24.0	24.0	4.0	—	—

業 務

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們的土木工程的建築及保養項目應佔的收益分別約為11.6226億港元、13.5509億港元、10.0045億港元及3.6911億港元，分別佔總收益約41.43%、47.73%、36.35%及32.37%。

其他服務

於往績記錄期內，除一般樓宇及土木工程外，我們亦提供其他服務，主要包括(i)透過新福港屋宇向來自公營部門及私營機構的香港客戶提供房屋管理服務，如清潔服務及保安管理服務；及(ii)透過佳境企業在中國向客戶提供主要有關市場定位及建築項目概念設計的顧問服務。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，其他服務應佔的收益分別約為8,696萬港元、5,473萬港元、6,005萬港元及3,281萬港元，分別佔我們總收益的約3.10%、1.93%、2.18%及2.88%。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們的顧問服務業務分別佔我們總收益約1.23%、0.12%、0.33%及零。鑒於香港建築業發展蓬勃，我們擬專注於在香港的業務，因而決定終止於中國的顧問或其他服務。因此，我們的間接全資附屬公司廣州佳境於二零一五年三月二十六日完成註銷登記手續，而其直接控股公司佳境企業已於二零一五年五月十四日完成註銷登記手續。

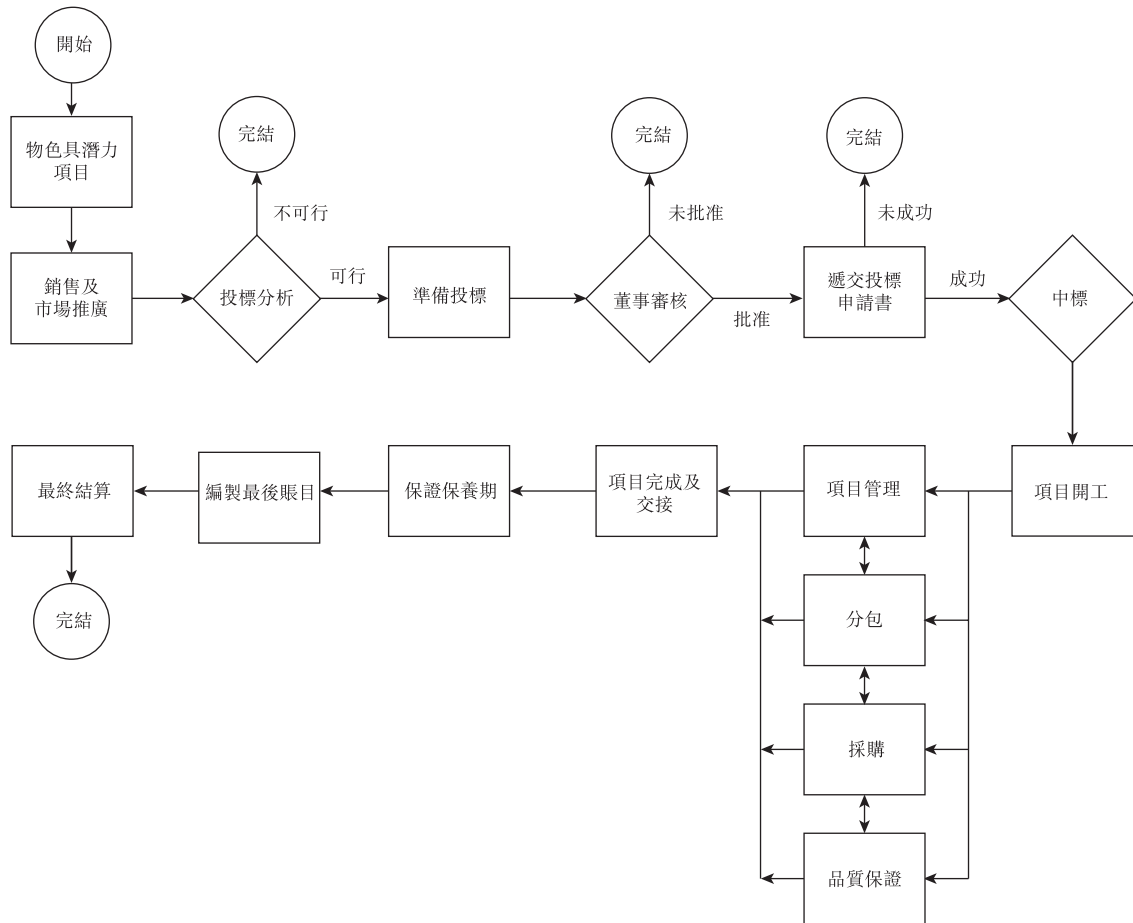
根據保安及護衛服務條例，只有持牌公司方可根據牌照向客戶提供收費保安服務。我們已取得一項保安公司牌照(第一類工作)，據此，我們可提供保安護衛服務。

我們提供的一般日常保安管理服務包括巡邏、護衛、進出管制、交通控制、處理訪客及緊急應變等。我們通常透過競投程序取得房屋管理合約。獲得一份合約後，我們會直接委任員工或聘用分包商為客戶提供服務。

業 務

運作程序

我們作為總承建商運行一般樓宇及土木工程之建築及／或保養項目之運作程序主要涉及物色具潛力項目、銷售及市場推廣、競投及項目管理。我們已建立一套項目管理系統，覆蓋整個運作過程，包括競投分析及準備、項目管理、項目控制及項目完成及交接。與香港政府所訂立合約的主要階段之運作程序流程概述如下，以作說明之用：



我們的一般樓宇及土木工程之建築及／或保養項目之一般合約期約為3年，而實際完成建築工程所需時間因應(其中包括)工程性質、規模以及項目複雜程度而顯著不同。

物色具潛力項目

我們通過不同途徑物色具潛力項目，包括由香港和澳門政府以及建築師及工程師等其他業內參與者刊登的廣告。我們依據若干因素來決定所參與的項目，包括項目的規模、複雜程度及特定規格、能否在特定時間表內竣工、以往經驗、當時積壓的未竣工項目、是否有資源及專業技術、我們當時的競爭能力及財政狀況。

銷售及市場推廣

我們的客戶分為兩個類別：(a)公營部門(包括香港政府與香港政府相關組織及公共團體)；及(b)私營機構。我們所有項目均以競投取得。

香港政府的建築項目方面，會在憲報刊登競投告示。就私營機構而言，團體客戶一般会邀請有意競投人士競投以表達競投意願。

我們與客戶維持良好的關係，並定期接觸客戶、建築師及建築業的其他顧問，以緊跟市場發展及把握潛在商機。

競投

當為競投定價時，我們會參考電腦數據庫內備存的各個過往建築成本項目、供應商及分包商的最新競投前報價、材料價格趨勢、工資趨勢、我們以往的競投記錄及類似工程的成功競投價格。在競投過程中，如其後收到有關競投的任何變更／修改／附件，我們在準備競投時會審閱並考慮所有該等變更／修改／附件，並有需要時回覆客戶。我們在提交標書前會考慮多項評估因素。有關評估因素的例子包括我們能否符合招標文件所規定的質量、成本、時間表、技術、環境及安全要求等。我們大部分合約均以固定價格或固定單位價格的方式批出及進行，並按預先決定的時間表完成項目。

參照競投的規模及複雜性，我們可能會聘用獨立第三方顧問以不時就標書徵詢其專業意見。

資格預審

對於要求總承建商有特定專長的項目或大型項目，香港政府會要求有意競投者(包括本集團)，遞交資格預審所需的證明以評估彼等是否具備競投資格，而私營機構的客戶亦偶爾

業 務

提出有此要求。客戶在評估時會考慮不同因素，包括公司組織及資源、過往工作經驗、計劃為項目投入的人力資源、承接項目的建議書、過往安全及環保記錄及其他事項。

競投審核程序

我們設有一套系統化競投審核程序以為競投定價。我們相信系統化競投審核程序至關重要，此乃由於我們的業務一般均為通過競爭性競投奪得，而該系統化競投審核程序讓我們能夠對項目編製準確有效的預算，為競投釐定有競爭力的價格。

在收到一項競投後，我們會對競投文件作出評估及進行分析，以確認工程範疇、成本、環境、質素、工程進度表、安全、法定及／或技術要求。各項目的競投審核程序需時不一，視乎項目的特定競投要求而定。一般而言，由收到競投文件至遞交競投建議書需時不少於六星期。標書經董事審核及批准後，我們方會確認競投價格及遞交競投表格。

與於往績記錄期內所遞交競投有關的統計數據

下表載列與本集團截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月按項目性質劃分的競投項目數目及中標項目數目有關的統計數據：

	一般樓宇 工程項目	土木 工程項目	新福港 聯營項目	總計
截至二零一二年十二月三十一日 止年度				
競投項目數目	84	44	3	131
二零一二年中標項目數目	10	4	1	15
成功率	12%	9%	33%	11%
截至二零一三年十二月三十一日 止年度				
競投項目數目	86	52	0	138
二零一三年中標項目數目	13	4	0	17
成功率	15%	8%	—	12%

業 務

	一般樓宇 工程項目	土木 工程項目	新福港 聯營項目	總計
截至二零一四年十二月三十一日				
止年度				
競投項目數目	84	21	0	105
二零一四年中標項目數目	12	0	0	12
成功率	14%	0%	—	11%
截至二零一五年六月三十日				
止六個月				
競投項目數目	33	23	0	56
截至二零一五年六月三十日				
止六個月中標項目數目	11	2	0	13
成功率	33%	12%	—	23%

數年來，我們的競投策略並無出現任何變動，該等策略主要取決於我們手頭上的項目數目、可用資源及人力及市場狀況。總體而言，我們的競投策略是競投項目數目遠高於中標項目數目，因為這令我們能夠掌握最新市場動態、相關規定及競爭對手的定價水平，從而有助我們今後對類似項目競投開展的策略規劃工作。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，土木工程業務的資源及人力大量佔用。我們承接更多土木工程的能力降低，故我們競投土木工程合約的熱情較其他年度有回落。同理，我們競投價格的利潤率相對較高，競爭力降低，這或可解釋本集團於二零一四年並無取得土木工程項目。

反串通競投及禁止提供酬金

除任何法定條文外，香港的公營部門或私營機構可於其競投文件中禁止在競投或獲得競投期間串通競投或提供酬金。倘競投人士被發現串通競投或提供酬金，其將負刑事責任，且所遞交競投將無效。倘競投人士在就公共工程合約競投時進行或涉嫌進行串通競投或提供酬金，該競投人士或承建商將被採取監管行動，包括但不限於從工務科或香港房屋委員會保存的認可承建商名冊中除名，或暫停競投其他公共工程合約。

業 務

我們通過與廉政公署（「廉政公署」）合作舉行講座，為員工（尤其是負責籌備競投者）提供有關法例及規例、串通競投的風險及預防措施及實施廉政公署推薦的預防措施的培訓。通常視乎項目大小而定，客戶或會要求負責籌備競投的管理層人員（一般為本集團的董事）簽署反串通承諾書。迄今為止，我們的員工在供職期間概無就串通競投及提供酬金獲香港政府機關起訴。

限制或暫停競投

工務科及房屋委員會已制定規管制度，以確保承建商履行工程合約時保持一定水平的財務實力、專業知識、管理及安全標準。倘任何承建商的能力、誠信或財務實力被懷疑未能符合最低標準，該承建商將不得競投任何合約，除非其能證明其可滿足規定標準。

在該等規管制度下，某些情況可能導致承建商受到規管處分，包括但不限於自願或強制暫停競投，在這種情況下承建商將在特定期間內被限制或暫停競投工務科及房屋委員會的其他合約。

限制競投房屋委員會的項目

根據「工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引第一部」第4.5.3段，新福港營造因在12個月的滾計期內兩次違反競投規定，於二零一五年三月四日起至二零一五年六月三日止三個月被限制競投房屋委員會的項目。首次不當行為發生在二零一四年十一月新福港營造在接受房屋委員會的競投邀請後未有競投。第二次不當行為乃有關二零一四年八月作出的同一批／同時招標，競投金額被視作不合理（即競投金額相當於或高於該次招標的平均競投價格的25%）。首次不當行為乃由於我們在準備競投時發現特別地盤限制，但已無法就有關競投制訂專門、良好並具成本效益的施工方法，故放棄競投。就第二次不當行為而言，我們被禁止與競爭對手或其他競投者討論競投價格等任何敏感事宜（作為反串通競投的措施）。因此，我們無法知悉競投的平均競投價格，亦無法控制競爭對手或其他競投者的定價策略及競標熱情。最終導致，我們曾認為合理真實的競投總價被證實為過高（即競投總價較競投過程收到的平均競投價格高出25%或以上）。

作為預防日後發生類似事件的控制措施，我們將繼續(i)於表達競投意向前盡可能多熟悉地盤狀況；(ii)在競投階段委聘外部顧問為競投制訂具成本效益的施工計劃；及(iii)了解競爭對手的當前定價水平及符合安全及環境保護方面的法律及法規規定。在(i)限制競投的期限相對短及已以收到香港房屋委員會於二零一五年六月四日發出函件的方式於二零一五年六月三日屆滿的情況下；及(ii)除了截至二零一四年十二月三十一日手頭上已有的建築合約，新福港營造於二零一五年上半年獲授予八個在香港的一般樓宇新合約，合約總額為27.11億港元，其中的收益將於今後三年各年中確認，我們的董事認為，上述的競投限制不會對我們的經營及財務表現造成重大不利影響。

限制競投工務科的項目

倘承建商不符合環境及／或安全規定，工務科可能會採取若干規管處分。該等規管處分可能包括發出警告信或建議自願暫停競投（針對相對較不嚴重的個案），以及強制暫停競投、取消、降級或降低有關承建商的許可證級別。

根據發展局技術通告（工務）第3/2009號（「技術通告」），如有下列情況，工務局成立的調查小組可能會建議自願暫停競投：(i)對於嚴重的意外而言，承建商引起或促成（不論是有意或疏忽）嚴重意外；或(ii)就違反工地安全或環境條例而言，承建商就避免違規所採取的措施不足及／或承建商沒有盡力避免違規導致再次類似違規。倘承建商於收到調查小組的決定後不同意自願暫停競投，可能會對該名承建商實施更嚴厲的規管處分。

根據技術通告，新福港土木因二零一一年六月發生的一宗致命意外而於二零一四年十一月三日起至二零一五年六月三日止七個月自願暫停競投「道路及渠務」類別的公共工程。該自願暫停於二零一五年六月三日由工務科發函撤銷。有關致命意外及規管處分的詳情，請參閱本招股章程「業務－職業安全－往績記錄期前發生的致命意外」一節。

我們的董事確認，於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，上述涉及新福港土木的事件僅屬唯一，其中本集團的成員公司之一由小組建議自願暫停競投。

業 務

項目動工

成功中標後，我們會開啟項目。我們將視乎客戶要求採用不同形式的具法律約束力的合約。本集團於往績記錄期內獲批及承接的一般樓宇或土木工程合約所載主要條款概述如下：

工地地點及工程範圍	個別合約內會列明將予進行工程的工地地點及工程範疇。
合約金額	合約內列明接受工程當日的原訂合約金額，金額會因客戶不時提出的工程變更令而有所不同。
期限及完工	個別合約內列明我們完成工程的合約期限。完工日期或會不時根據合約條款延長。往績記錄期內，我們項目的合約期限一般為三年。
延誤及延長合約期	此條款指我們有權延長工程完工期並獲豁免支付算定損害賠償的情況。
月度報表及付款期限	我們通常會按月收取款項。我們須於月末向客戶遞交一份報表，列示已完工程的估計價值及任何其他應付金額。客戶須於自月度報表遞交之日起計的特定期限(如合約所載)內進行核實，並於進一步特定期限內相應向我們付款。
提名供應商及／或分包商	我們的客戶可要求我們向客戶提名的供應商採購建築材料或設備及機械以及／或委聘客戶提名的分包商。
工程變更令及其估值	客戶發出由我們負責進行的工程變更令的基準。工程變更令涉及的工程款乃根據合約訂明的估值原則釐定。
算定損害賠償	倘項目因我們過失而延遲完工，則我們須支付算定損害賠償，金額一般按協定每日比率乘以延遲天數計算。
工程累積保證金	客戶為獲得總承建商的履約保障保留的一部分進度款項。每個項目的工程累積保證金由合約總金額的1%至10%不等。

業 務

合約價格波動	倘合約規定，於任何臨時或最終付款時經認證的任何已竣工工程須按「公營建築工程的工資及材料成本指數」所列的基期指數數據（於競投時）及現行指數數據（於對已竣工工程進行每次認證當時）的任何變動而調整。
保證保養期／故障 修理責任期	保養期一般介乎合約工程實際完工後12個月至24個月。
最終付款證書	於保養證書日期後180日內，客戶將出具最終付款證書，列明應收客戶結餘。有關結餘將在最終付款證書日期起計28日內支付。
解決爭議	倘我們的客戶與我們之間產生有關或因合約而產生的任何類型的爭議，須根據香港法例第341章仲裁條例的條文提交仲裁並受其規限。

項目管理

獲批合約後，我們會落實項目管理，以確保能夠有效益及有效率地執行合約。我們會指派一名項目經理領導的項目團隊（通常由項目經理、地盤主管及工程師、地盤總管及管工、工料測量師及安全主任組成）進行實地監督，並負責項目日常運作的整體協調。

項目管理過程包括制定詳盡的建築規劃、採購材料、委託分包商承建建築工程、與客戶或其顧問及與分包商及供應商之間互相協調、向客戶申請臨時及最終付款及向分包商申請付款認證以及接管工程的整體管理。我們擁有提供全方位服務的實力，令我們在擔任大型及複雜項目的總承建商上享有優勢。

就單一一般樓宇或土木工程項目而言，地庫挖掘工程、土木工程及渠務工程一般會遇上且易受大雨或颱風的影響。我們會盡量安排有關工程於旱季進行。就不易受大雨影響的活動，如模板工程、混凝土灌注工程及室內批盪工程等將在雨季安排進行。此外，我們在任何特定期間均會進行各種處於不同完工階段的建築項目，有關項目包括受大雨或颱風的不同程度影響的各種持續進行建築活動。因此，董事認為我們的業務及收益並不受任何季節性波動的影響。

工程計劃

我們的地盤總管或工程師會根據合約要求制定工程計劃，而在工程計劃內的各項場地活動會加以細分，以便監察每項任務。工程計劃會展示工序的條理，並載入重要日期及里程碑日期，以便在執行項目時對此等日期進行密切監控。

根據工程計劃，我們會制定分包時間表、資源時間表、施工方法綱領的遞交時間表、設計書的遞交時間表及材料要求／樣本遞交時間表。上述時間表會被用作監控計劃工程，並確保可以及時預備和進行分包工程、資源分配及呈交文件工作。

採購建築材料

我們採納一套中央採購及資源分配系統，透過該系統，我們的採購部負責獲取材料、邀請報價、進行價格評估及磋商、採購建築材料及設備、為所有項目分配資源及調節每個項目的需求。藉此系統，我們可(i)作出批量採購以節省成本；及(ii)將現存資源適當分配至不同的建築工地以善用資源。

我們業務過程中所需主要採購的物料包括以主要在香港採購的混凝土及鋼鐵為主的建築材料。就我們的項目而言，除非客戶要求我們選用其指定的供應商，否則我們會從我們的預設合資格供應商名冊中自行挑選供應商，而且只有在此名冊中的供應商方會獲邀報價或競投。我們會每年對名冊中每個供應商進行表現評核，從工程質素、安全、環保意識及送貨準時程度等方面評核其整體表現。一般而言，我們會以供應商過往表現及其符合特定項目要求的能力為依據從認可名冊中挑選合適供應商。我們在項目進行期間對每個供應商作定期評核，以確保其產品質素。一般而言，供應商給予我們的賒賬期由收到發票或付款通知之日起計為期30天。如我們購買若干建築材料供分包商使用，則該材料的相關成本將根據有關分包協議／安排在分包費中作出相應扣減。我們與供應商維持良好的工作關係，故預期在日後獲取材料時不會有任何困難。

採購及租賃設備及機械

我們大部分一般樓宇及土木工程的建築及保養項目均須使用設備及機械，例如塔式起重機、移動式起重機及起重車、挖掘機、空氣壓縮機及氣動斷路器、發電機及水車等。我們可因應設備及機械種類、使用次數及成本而購買或租賃設備及機械以供我們本身使用或供分包商使用。

業 務

我們可因應我們分包商所需設備及機械規格而免費或按協定費用或費率將已購買或租賃設備及機械供應予我們的分包商，據此，相關成本將自分包費用中相應扣除。

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們購買新設備及機械金額分別約349萬港元、65萬港元、100萬港元及13萬港元。於二零一五年六月三十日，我們的設備及機械賬面淨值總額約291萬港元。

分包

我們一般會擔任總承建商，但我們會視乎獲批合約的條款、內部資源水平、成本效益、發牌／專業要求、複雜程度，親自參與工程的若干環節，或透過與分包商簽訂獨立具法律約束力的合約將有關工程外判予分包商。

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們向分包商支付的分包費約為17.2794億港元、15.7723億港元、19.1749億港元及9.2907億港元，分別佔實際成本總額約68.3%、61.6%、66.5%及66.8%。

i) 我們的分包商

我們的分包商包括只有數名僱員的獨資公司以至名列認可承建商名冊及／或專門承造商名冊的合資格大型公司。雖然我們並無與我們的分包商訂立任何長期協議，但我們按項目基準委聘分包商。儘管如此，我們相信，我們與我們的分包商一直維持良好關係。於最後實際可行日期，我們系統內有約2,350名分包商，其中約630名屬活躍並有參與我們的現有項目。在該等活躍分包商當中，約80名已與我們合作超過10年。我們認為，與分包商的長期合作關係令我們多年來能夠對分包商的表現作出全面評估，長遠而言可保證工程的質素。我們計劃增加分包的工程數量，以便我們集中資源於高增值的工作，提高工程效率及更有效地管理項目。我們的預設合資格分包商名冊中有大量認可分包商，故此董事認為當需要尋找替補分包商時不會遇到任何困難。

就任何特定項目而言，我們在挑選分包商時會考慮多項因素，包括與客戶簽訂的主體合約的要求、以往合作經驗及我們根據一份由我們備存的預設合資格分包商名冊對其表現作出評估。其後新加入的分包商須經我們認可，我們會從其財務穩定性、質素、過往業績及達到品質、進度、成本及安全要求的能力等多方面進行認可。除本招股章程「關連交易」

業 務

一節所披露的分包商外，於最後實際可行日期，我們所有現有分包商均為獨立第三方。另外，項目擁有人一般會要求我們在分包前取得其同意，彼等亦可能要求我們使用由彼等根據合約所指定的承建商。就我們的項目而言，則除非客戶要求我們選用其提名的分包商，否則我們會從我們的預設合格分包商名冊中自行挑選分包商。

ii) 對我們分包商的控制

無論根據合約或適用法律，我們仍須就我們分包商的表現向項目擁有人承擔責任。為確保分包商的工程達到合約所訂明的要求，我們(i)向彼等提供我們有關安全及環保事宜的內部指引，並定期與彼等舉行會議以向彼等提供關事宜的最新資料；及(ii)於項目進行期間定期評估分包商的表現。我們亦有項目經理或工地工程師每日進行實地考察以確保分包商在各方面均遵守一般規定。此外，安全人員及環保人員亦會定期進行實地考察以致力堅守我們的安全及環保規定，並保留分包商於安全、環境及其他事項方面的違規記錄。再者，我們將會向名單上的分包商進行年度表現評核，並主要透過彼等的整體表現(包括做工、進度控制、安全、環境／污染控制、組織及資源)進行評核。

我們致力於杜絕聘用非法勞工，在聘用僱員時，我們會檢閱求職者所提供的身份證明文件。於往績記錄期內，我們的建築工地內未曾出現舉報非法勞工的情況。就由我們的分包商委聘的工人而言，我們與分包商簽訂的合約已列明條文禁止分包商聘用非法勞工，而我們亦要求分包商檢查工人的身份證明文件，以確保我們的建築工地內並無聘用非法勞工。我們已於所有建築工地設立及運作保安監控系統。我們的保安監控系統包括建築工地入口／出口大門的智能卡系統或手掌驗證系統。該系統可識別有關工作人員的身份，令其進入及離開工地。進入／離開工地的時間屆時記錄於現場的電腦內。如在工地發現任何身份可疑的人士，該名人士將不獲准進入建築工地。該安排可在很大程度上避免僱用非法勞工，及與分包商就工人人數及工作時間(各工人申索勞工工資的依據)產生任何糾紛。

於往績記錄期內，我們曾因分包商不遵守有關安全及環保的法律、規則或規例而被香港有關部門檢控。有關不合規事件的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－法律訴訟及不合規」一節。

iii) 分包協議主要條款

與我們分包商的合約條款及聘用期根據與客戶的主體合約有所不同。我們於與分包商的合約中採用下列主要條款及條件：

- (a) 分包費（一般以（其中包括）我們的競投價格、我們的成本估算、工程和項目的複雜程度及項目期釐定）；
- (b) 訂約方權責；
- (c) 自分包費中扣減材料及設備成本；
- (d) 分包商的工作範疇；
- (e) 已取得相關資質（如特定項目要求）；
- (f) 限制分包商在未經我們同意下進一步轉讓或分包工程；
- (g) 採納保固金；
- (h) 分包商有責任使工程維持妥善維修及在良好狀況；及
- (i) 終止條款，據此，我們可在(i)向分包商發出書面通知而沒有提供原由，分包商有權按已完成的工程獲取酬金；或(ii)如向分包商發出書面通知且有提供原由，據此，我們將保留追究補救行動的權利的情況下，即時終止合約。

儘管我們已與分包商簽訂書面合約，以規範彼此的權責，但仍難以避免出現爭論。於往績記錄期與分包商之間發生的爭論，乃主要由於訂約方對彼此所交換的若干文件或所訂立的協議持不同看法及詮釋。我們的董事相信，即使我們與少數分包商偶有意見分歧，但我們與大多數分包商的合作關係仍然牢固，且意見分歧並無對我們的業務營運或財務狀況造成不利影響。在任何情況下，我們在物色任何項目分包商方面均沒有遇到困難。為保障我們及／或避免與分包商之間發生爭論，我們已採取下列各項措施：

- (a) 維持可選擇要求我們分包商的銀行或保險公司為我們分包商的合約表現提供擔保；
- (b) 遇到合約上含糊之處或不確定事項時須尋求法律意見；

業 務

- (c) 參與及報讀一般合約法的相關培訓計劃及課程等；
- (d) 使用標準格式合約及緊貼最新法院裁決；
- (e) 倘協議中出現不確定因素，須定期向高級管理層提交報告；
- (f) 委託合資格律師處理訴訟或法律程序；及
- (g) 要求工料測量部門副董事(向本集團相關成員公司的董事匯報並由其領導)密切監察處理我們的訴訟及／或仲裁的律師所採取的策略。

iv) 反腐敗及向分包商作出道德承諾

我們已向分包商作出道德承諾，並告知我們的員工不得索取或收受分包商或供應商的任何好處或賄賂。我們將不時(尤其是在節日期間)向分包商及供應商發出書面提醒，提醒其不要給予我們的員工任何好處或賄賂，並鼓勵其報告任何索取好處或賄賂的行為。我們亦將要求我們的員工在處理分包商及供應商家務時，匯報任何利益衝突，並避免產生任何可能的利益衝突。

於往績記錄期內，我們的董事確認，我們或分包商在為香港及澳門的項目聘請工人方面未曾遇到困難。由於我們承接不同類型的工程，我們於每個建築階段均需要擁有各種專門技能的技術員工及勞工。分包為一個靈活的方法，可應付波動的工作量及善用行業專門技術。

經考慮上述本集團已採取的措施，董事確認我們有關分包方面的企業政策及內部監控均為有效。

保證保養期

客戶一般要求保證保養期，期內我們須負責建築缺陷(正常磨損除外)的修補工程。保證保養期一般為實際完工後12個月至24個月，視乎項目的性質及規模而定。我們通常會要求分包商提供相對的保證保養期。於保證保養期內如工程出現任何缺陷，我們有責任修補所有缺陷。我們的工地管理人員會定期觀察所發現的工程缺陷。維修及保養成本會計入我們建築成本預算的一部分。

進度款項及保固金

我們一般會每月向客戶收取進度款項，間或會參考已完成工程部分的價值，分階段收取進度款項。一般情況下，獲授權人士，如客戶聘用的建築師或工料測量師，會發出一份進度證明書以證明前一個月的工程進度。此證明書一般至少需時21天（香港政府項目）或30天（私營機構項目）完成。客戶繼而會根據證明書付款。公營部門及私營機構客戶一般會於進度證明書發出後的至少21天內付款。

大部分合約中均會有一項合約條款，要求客戶在進度款項內預留一筆保固金。每個項目的保固金由合約總金額的1%至10%不等。一般而言，根據私人合約，頭一半保固金會於發出項目的竣工證明書後發還予本集團，而其餘一半保固金則會於保證保養期屆滿後，於發出修補缺陷完工證明書後還予我們。然而，根據大部分香港政府合約，保固金只會於維修責任期屆滿後，於發出修補缺陷完工證明書後發還。

同樣地，我們一般會參考分包商完成工程的價值每月付款予分包商。假如主體合約採用階段性付款，我們便會盡可能尋求以類似方式付款予分包商。每名分包商必須在每月中或每月底向我們提出付款要求。我們根據實際完成的工程核實分包商的付款要求後，或根據階段性付款條款核實本集團的應付款項後，我們即會向分包商發放相關比例的分包款項，但會預留一筆保固金。我們一般會於分包商提出付款要求後一個月內付款。分包商的保固金一般不超過分包總金額的5%至10%，而部分情況下，我們無需向分包商預留保固金（視乎所涉及分包工程的性質而定）。

履約保證／算定損害賠償

為確保總承建商能夠妥善及時履行合約，客戶通常會要求總承建商提供由銀行或保險公司發出以客戶為受益人的履約保證，並列明一條有關總承建商延遲完成工程的算定損害賠償條款。算定損害賠償金額按協定每日比率乘以訂明或延長完工日期至工程完工認證日期的天數計算。

一般而言，我們須就每個項目支付的履約保證金額不會超過合約總金額的10%，而履約保證一般會於發出實際完工證明書後屆滿。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團提取由財務機構發出的履約保證金分別

業 務

合共2.5154億港元、1.6644億港元、9,670萬港元及1.3962億港元。我們相信本集團在如期完成項目方面聲譽昭著，而於往績記錄期內，並無客戶因本集團項目延遲完工而收取我們的履約保證。

我們的五大客戶

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們的五大客戶（香港政府的不同部門被視為個別）合共分別佔收益約60.8%、63.3%、67.0%及68.1%。於往績記錄期內，我們並無與客戶有任何對我們業務營造成重大不利影響的糾紛，亦無依賴任何單一客戶。

下表載列於往績記錄期內我們的五大客戶（全部均位於香港）的資料：

截至二零一二年十二月三十一日止年度

編號	客戶名稱	收益 千港元	佔總收益 百分比 (%)	所提供工程類型	業務關係 起始年份	主要業務
1	客戶A	494,038	17.6	一般樓宇及土木工程	二零零五年	香港政府擁有的法定組織，營運及發展香港國際機場
2	客戶B	389,587	13.9	土木工程	一九八九年	香港政府提供污水及雨水渠務服務的部門
3	客戶C	382,537	13.6	一般樓宇	一九九零年	香港政府負責維修及發展政府擁有及政府資助的設施的部門
4	客戶D	261,254	9.3	一般樓宇	二零零三年	香港大嶼山的主題公園及酒店的發展商
5	客戶E	178,800	6.4	一般樓宇及土木工程	一九九四年	鐵路營運商及物業發展商

業 務

截至二零一三年十二月三十一日止年度

編號	客戶名稱	收益 千港元	佔總收益 百分比 (%)	所提供工程類型	業務關係 起始年份	主要業務
1	客戶A	536,745	18.9	一般樓宇及土木工程	二零零五年	香港政府擁有的法定組織，營運及發展香港國際機場
2	客戶C	386,538	13.6	一般樓宇	一九九零年	香港政府負責維修及發展政府擁有及政府資助的設施的部門
3	客戶B	373,920	13.2	土木工程	一九八九年	香港政府提供污水及雨水渠務服務的部門
4	客戶F	251,461	8.9	土木工程	一九八九年	香港政府提供公共道路系統服務的部門
5	客戶E	247,790	8.7	一般樓宇及土木工程	一九九四年	鐵路營運商及物業發展商

截至二零一四年十二月三十一日止年度

編號	客戶名稱	收益 千港元	佔總收益 百分比 (%)	所提供工程類型	業務關係 起始年份	主要業務
1	客戶E	555,222	20.2	一般樓宇及土木工程	一九九四年	鐵路營運商及物業發展商
2	客戶D	414,931	15.1	一般樓宇	二零零三年	香港大嶼山的主題公園及酒店的發展商
3	客戶C	316,346	11.5	一般樓宇	一九九零年	香港政府負責維修及發展政府擁有及政府資助的設施的部門
4	客戶G	286,852	10.4	土木工程	一九八九年	香港政府提供地盤及基礎設施、港口及海運、岩土工程和環境及可持續發展服務的部門

業 務

編號	客戶名稱	收益 千港元	佔總收益 百分比 (%)	所提供工程類型	業務關係 起始年份	主要業務
5	客戶F	270,400	9.8	土木工程	一九八九年	香港政府提供公共道路系統服務的部門

截至二零一五年六月三十日止六個月

編號	客戶名稱	收益 千港元	佔總收益 百分比 (%)	所提供工程類型	業務關係 起始年份	主要業務
1	客戶D	204,996	18.0	一般樓宇	二零零三年	香港大嶼山的主題公園及酒店的發展商
2	客戶H	167,000	14.6	一般樓宇	二零零九年	管理香港公立醫院
3	客戶G	165,612	14.5	土木工程	一九八九年	香港政府提供地盤及基礎設施、港口及海運、岩土工程和環境及可持續發展服務的部門
4	客戶C	134,379	11.8	一般樓宇	一九九零年	香港政府負責維修及發展政府擁有及政府資助的設施的部門
5	客戶F	105,272	9.2	土木工程	一九八九年	香港政府提供公共道路系統服務的部門

於往績記錄期內，董事、彼等各自的緊密聯繫人或任何股東(據董事所深知擁有本公司已發行股本5%以上的人士)於最後實際可行日期概無擁有五大客戶的任何權益。

我們的董事確認，我們並無客戶於往績記錄期內為我們的主要供應商。

供應商及分包商

在我們大部分建築及保養項目中，我們擔任總承建商，並委聘分包商實施一般樓宇及土木工程。視項目要求而定，我們會向供應商採購建築材料供分包商使用。我們的主要供應商為混凝土及鋼材供應商。

業 務

除本招股章程所披露者外，我們的主要供應商及分包商均為獨立第三方。

我們的五大分包商

於往績記錄期內，支付予我們的五大分包商(均為獨立第三方)的分包支出，合共分別佔截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月的總分包費約24.9%、25.2%、23.9%及26.5%，而對最大分包商的付款則分別佔截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月的總分包費約7.7%、7.4%、6.8%及7.8%。

下表載列於往績記錄期內我們的五大分包商(全部均位於香港)的資料：

截至二零一二年十二月三十一日止年度

編號	分包商名稱	分包費 千港元	佔總分包費 百分比 (%)	採購的服務	業務關係 起始年份	主要業務
1	分包商A	132,694	7.7	電工工程	二零零八年	建築師工程承包
2	分包商B	105,286	6.1	鑽孔樁建築	一九九九年	地下工程承包
3	分包商C	71,568	4.1	機械、電工及 管道工程	二零零七年	機械、電工及管道工程承包
4	分包商D	67,286	3.9	道路保養	二零零九年	道路保養工程承包
5	分包商E	52,716	3.1	建築管理	一九九九年	建築師工程承包
		429,550	24.9			
	整體分包費	1,727,936				

業 務

截至二零一三年十二月三十一日止年度

編號	分包商名稱	分包費 千港元	佔總分包費 百分比 (%)	採購的服務	業務關係 起始年份	主要業務
1	分包商A	115,985	7.4	電工工程	二零零八年	建築師工程承包
2	分包商D	92,542	5.9	道路保養	二零零九年	道路保養工程承包
3	分包商C	79,612	5.0	機械、電工及 管道工程	二零零七年	機械、電工及管道工程承包
4	分包商F	58,568	3.7	建築保養	二零零八年	建築保養工程承包
5	分包商G	49,998	3.2	結構工程	二零零三年	結構工程承包
		<u>396,705</u>	<u>25.2</u>			
	整體分包費	<u>1,577,233</u>				

截至二零一四年十二月三十一日止年度

編號	分包商名稱	分包費 千港元	佔總分包費 百分比 (%)	採購的服務	業務關係 起始年份	主要業務
1	分包商A	129,771	6.8	電工工程	二零零八年	建築師工程承包
2	分包商D	94,743	4.9	道路保養	二零零九年	道路保養工程承包
3	分包商C	92,105	4.8	機械、電工及 管道工程	二零零七年	機械、電工及管道工程承包
4	分包商H	76,164	4.0	機械、電工及 管道工程	二零一三年	機械、電工及管道工程承包
5	分包商F	65,502	3.4	建築保養	二零零八年	建築保養工程承包
		<u>458,285</u>	<u>23.9</u>			
	整體分包費	<u>1,917,486</u>				

業 務

截至二零一五年六月三十日止六個月

編號	分包商名稱	分包費 千港元	佔總分包費 百分比 (%)	採購的服務	業務關係 起始年份	主要業務
1	分包商A	72,317	7.8	電工工程	二零零八年	建築師工程承包
2	分包商D	69,670	7.5	道路保養	二零零九年	道路保養工程承包
3	分包商I	37,602	4.0	金屬工程	二零零七年	金屬工程承包
4	分包商J	33,839	3.6	裝修工程	二零零一年	裝修工程承包
5	分包商C	33,458	3.6	機械、電工及 管道工程	二零零七年	機械、電工及管道工程承包
		<u>246,886</u>	<u>26.5</u>			
	整體分包費	<u>929,069</u>				

於往績記錄期內，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人或任何股東(據董事所深知於最後實際可行日期擁有本公司已發行股本5%以上的人士)於五大分包商擁有任何權益。

於往績記錄期內，我們在分包商提供工程方面未曾遭遇任何重大中斷。我們與分包商已建立長久穩固的業務關係，而且我們於往績記錄期委聘的部分分包商已與我們合作超過十年。我們並無與分包商訂立任何長期協議，因我們通常會逐個項目訂立年期涵蓋有關項目合約期的分包合約。

我們的五大供應商

我們業務的主要採購物料為混凝土及鋼材，主要在香港向我們的獨立第三方供應商採購。於往績記錄期內，向我們的最大供應商作出的採購分別佔截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月的總採購成本約16.5%、20.6%、20.5%及10.9%，而向我們的五大供應商作出的採購則分別佔截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月的總採購成本約46.2%、52.9%、53.8%及33.4%。

業 務

下表載列我們於往績記錄期的五大供應商(均位於香港)概況：

截至二零一二年十二月三十一日止年度

編號	供應商名稱	採購額	佔總採購 成本的 百分比	採購產品	業務關係 起始年份	主要業務
		千港元	(%)			
1	供應商A	60,775	16.5	混凝土	二零零五年	混凝土產品供應商
2	供應商B	38,514	10.4	鋼材	一九九一年	鋼材產品供應商
3	供應商C	25,230	6.8	鋼材	二零零九年	鋼材產品供應商
4	供應商D	23,094	6.3	混凝土	二零零六年	混凝土產品供應商
5	供應商E	22,694	6.2	鋼材	二零零九年	鋼材產品供應商
		<u>170,307</u>	<u>46.2</u>			
	總採購成本	<u>368,400</u>				

截至二零一三年十二月三十一日止年度

編號	供應商名稱	採購額	佔總採購 成本的 百分比	採購產品	業務關係 起始年份	主要業務
		千港元	(%)			
1	供應商E	89,643	20.6	鋼材	二零零九年	鋼材產品供應商
2	供應商B	62,621	14.4	鋼材	一九九一年	鋼材產品供應商
3	供應商F	45,364	10.4	混凝土	一九八九年	混凝土產品供應商
4	供應商D	24,942	5.7	混凝土	二零零六年	混凝土產品供應商
5	供應商G	7,884	1.8	混凝土	一九八九年	混凝土產品供應商
		<u>230,454</u>	<u>52.9</u>			
	總採購成本	<u>435,934</u>				

業 務

截至二零一四年十二月三十一日止年度

編號	供應商名稱	採購額	佔總採購 成本的 百分比	採購產品	業務關係 起始年份	主要業務
		千港元	(%)			
1	供應商E	80,978	20.5	鋼材	二零零九年	鋼材產品供應商
2	供應商F	50,382	12.7	混凝土	一九八九年	混凝土產品供應商
3	供應商B	29,931	7.6	鋼材	一九九一年	鋼材產品供應商
4	供應商G	27,755	7.0	混凝土	一九八九年	混凝土產品供應商
5	供應商D	23,929	6.0	混凝土	二零零六年	混凝土產品供應商
		<u>212,975</u>	<u>53.8</u>			
	總採購成本	<u>396,021</u>				

截至二零一五年六月三十日止六個月

編號	供應商名稱	採購額	佔總採購 成本的 百分比	採購產品	業務關係 起始年份	主要業務
		千港元	(%)			
1	供應商E	17,254	10.9	鋼材	二零零九年	鋼材產品供應商
2	供應商G	13,701	8.6	混凝土	一九八九年	混凝土產品供應商
3	供應商D	8,315	5.3	混凝土	二零零六年	混凝土產品供應商
4	供應商H	7,482	4.7	屋面	二零一零年	屋面產品供應商
5	供應商F	6,221	3.9	混凝土	一九八九年	混凝土產品供應商
		<u>52,973</u>	<u>33.4</u>			
	總採購成本	<u>158,556</u>				

有關本集團產生的實際成本的敏感度分析，請參閱本招股章程「財務資料－節選收益表項目的說明－產生的直接成本及實際成本」一節。

業 務

於往績記錄期內，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人或任何股東(據董事所深知於最後實際可行日期擁有本公司已發行股本5%以上的人士)於五大供應商擁有任何權益。

於往績記錄期內，我們在供應商供應建築材料方面未曾遭遇任何重大中斷、延誤或短缺。我們與供應商已建立長久穩固的業務關係，而且我們於往績記錄期向其採購建築材料的部分供應商已與我們合作超過20年。我們並無與供應商訂立任何長期協議，因我們通常會逐個項目訂立年期涵蓋有關項目合約期的供應合約。

董事確認，往績記錄期內並無供應商為我們的主要客戶。

我們以合營企業／合營業務形式合作的業務夥伴

於往績記錄期，我們透過兩間合營企業(即新福港權暉及德華)及兩間合營業務進行若干項目。本集團的策略是與獨立第三方合作在香港或澳門進行大型項目，以利用相關資源、專業知識及經驗共享的優勢。

(i) 合營企業

我們已成立三間合營企業(即新福港權暉、德華及港昇)在澳門進行建築項目。港昇其後於二零一三年十月十日被出售。我們的澳門合營企業夥伴覃伯德先生於澳門的建築業擁有豐富經驗。該等合營企業的營運受該等合營企業的細則及公司組織章程規管。

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年，澳門合營企業應佔溢利(確認為分佔合營企業溢利減虧損)分別約為70萬港元、290萬港元及80萬港元。截至二零一五年六月三十日止六個月，澳門合營企業應佔虧損約為90萬港元。

(ii) 合營業務

我們已成立兩間合營業務(即SFKBJV及FSFKJV)作為總承建商，以於往績記錄期內就於香港的三個項目進行投票及執行該等項目。

SFKBJV由新福港土木及百沃特文利工程有限公司(「百沃特」)成立。百沃特為獨立第三方，於一九八零年在香港註冊成立為電子及機械工程承包公司，在25年主要從事電子及機械工程項目設計、安裝、測試及委託。新福港土木與百沃特於二零一零年十二月就渠務署

業 務

的昂船洲污水處理工程的合約競投及執行訂立一份協議。根據該協議，新福港土木及百沃特的參股份額分別為66.16%及33.84%。

FSFKJV由新福港土木及Fujita Corporation (「Fujita」) 成立。Fujita為獨立第三方，於一九一零年在日本註冊成立為建築工程公司，並於香港公司註冊處註冊為海外公司。Fujita在115年來一直從事各類型建築及土木工程項目規劃、設計及執行。新福港土木與Fujita於二零一一年及二零一二年就機場管理局的上述兩份合約的招標及執行分別訂立兩份協議。根據該協議，新福港土木及Fujita的參股份額分別為50.00%及50.00%。

一般而言，根據該等協議，對資產的權利、對負債的責任及分佔收益、開支及溢利均須根據各自於合營業務下的參股份額釐定。此外，該等協議亦載列其他條款，包括但不限於合營業務的管理、協議各方對僱主的共同及個別責任、協議各方對其他人士的彌償保證及糾紛的解決方案。

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，就我們的參與比例而自SFKBJV及FSFKJV於往績記錄期所承擔的項目確認的總收益約為7.4651億港元、7.7703億港元、4.0064億港元及9,729萬港元，分別佔總收益約26.61%、27.37%、14.56%及8.53%。

存貨

我們在大部分建築及保養項目擔任總承建商並將大部分一般樓宇及土木工程項目委託給我們的分包商。視乎項目的要求，我們會購買建築材料及租賃設備供分包商使用。我們並無保存任何存貨，原因是建築材料通常會由供應商直接運至我們的建築工地，成本於相關項目成本中確認。項目完成後的未經使用建築材料不會由本集團保留。我們的客戶會根據已完成工程的估計價值或計入工程的材料估計價值，核實交付至建築工地的材料，並於交付材料後的規定時間內向我們作出相應付款。

品質控制

董事相信我們的業績及因此產生的利潤均取決於我們能否達到客戶及最終用戶在各方面的要求。為求工程質素力臻完美，我們已按照ISO9001:2008的要求成立品質管理團隊，

業 務

以建立及實施品質管理系統。我們的高級管理層密切監察我們這方面的表現，彰顯我們持續改善及提供客戶至上服務的堅定承諾。我們的品質管理團隊包括三名成員，該等成員與我們的合作平均約達11年之久。我們各項目團隊均負責實際執行品質控制程序，包括不符合項控制、內部審核、客戶拒收率及處理客戶投訴。項目復審說明我們的品質管理制度整體而持續維持效率。

有關ISO認證的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－主要專業資格、證書及獎項」一節。

保險

對於我們在香港的若干項目(例如涉及大嶼山主題公園景點的若干項目及鐵路延長線項目)，我們的客戶可能購買保單，直接涵蓋承包商全險(包括第三方責任險)及僱員補償，以投保本集團及我們的外包商在建築項目中的任何風險。對於客戶並無投保的香港項目，我們須按僱員補償條例的規定為建築項目投保承包商全險(包括第三方責任險)及僱員補償，從而涵蓋分包商僱員及工人的工傷事故。客戶或我們購買的所有僱員補償保單已擴大至在建築地盤作業的任何人士，包括自僱人士或獨資業主。

於往績記錄期及於最后實際可行日期，我們亦在業務經營中為(其中包括)在辦公室物業工作的僱員工傷事故投保。於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們產生的保險成本總額分別達約3,209萬港元、3,396萬港元、3,635萬港元及1,630萬港元。於往績記錄期，概無本集團成員公司因保險公司無能力理賠或我們或客戶所購買保單不足而須支付額外款項以解決索償。經考慮行業慣例、市場供應狀況、相關合約條款及我們業務經營所在地區的適用法律及規例，董事認為，我們已於往績記錄期及最后實際可行日期為我們在香港及澳門的業務經營投購足額保險。

業 務

僱員

於最後實際可行日期，我們有1,336名全職僱員及105名兼職僱員。於最後實際可行日期，我們按職能及地理位置劃分的僱員的明細載列如下：

職能	僱員人數		小計
	香港	澳門	
執行董事、高級管理層及部門主管	33	3	36
業務分部			
建築及保養項目的一般樓宇及土木工程	574	33	607
房屋管理服務	469	—	469
支援部門			
會計及行政	30	9	39
品質、環境及安全	101	1	102
採購及其他	176	12	188
總計	1,383	58	1,441

培訓及招聘政策

我們根據香港及澳門的適用勞工法例與僱員各自訂立勞工合約。提供給僱員的薪酬一般包括薪金、醫療福利及花紅。一般而言，我們根據每位僱員的資歷、職位及職級釐定僱員的薪金。

為使僱員更忠誠及挽留僱員，我們為僱員提供有關技術及運作上的在職培訓，涵蓋我們各個不同的業務範疇(包括合同法、工作場所和職業安全)。

業 務

專業人士

於二零一五年六月三十日，我們有64名員工^(附註)具備工程師、測量師及會計師等專業資格。下表載列我們員工的專業資格詳情：

牌照／專業資格	適用司法權區	專業資格數目
一般樓宇及土木工程		
工程師註冊管理局註冊專業工程師	香港	8
香港工程師學會成員	香港	19
土木工程師學會成員	英國	11
結構工程師學會成員	英國	5
澳洲工程師學會成員	澳洲	5
美國土木工程師學會成員	美國	5
英國皇家特許建造學會成員	英國	9
英國屋宇裝備工程師學會成員	英國	4
機械工程師學會成員	英國	4
澳洲建造學會特許屋宇裝備工程師	澳洲	4
香港測量師學會成員	香港	12
英國皇家特許測量師學會專業會員	英國	15
土木工程測量師學會會員	英國	10
香港營造師學會會員	香港	9
其他		
英國特許仲裁員協會會員	英國	1
香港環境影響評估學會公司會員	香港	2
英國特許會計師公會會員	英國	3
香港會計師公會執業會計師	香港	3
英格蘭及威爾士特許會計師協會會員	英國	1
內部審計師協會執業內部審計師	美國	1
香港特許秘書公會會員	香港	1
英國特許秘書及行政人員公會會員	英國	1
香港管綫專業學會會員 (學科BIM)	香港	1
總計		134

附註：該等僱員中有40名擁有一項以上專業資格。

與僱員的關係

董事認為，我們與僱員保持著良好的工作關係。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無遇到任何影響我們業務經營的罷工、停工或勞資糾紛。

業 務

主要專業資格、證書及獎項

(1) 下表載列本集團於最後實際可行日期在香港的主要合約資格及牌照：

有關機構	說明	類別	資格或身份 (附註1)	持有人	有效期	
工務科	認可公共工程 承建商	建築	乙組(試用期)	新福港土木	附註2	
			丙組	新福港營造	附註2	
		海港工程 道路及渠務	丙組(試用期)	新福港土木	附註2	
			丙組	新福港土木	附註2	
			乙組(試用期)	新福港營造	附註2	
			丙組	捷章	附註2	
		地盤平整	丙組	新福港土木	附註2	
			乙組(試用期)	捷章	附註2	
		認可公共工程 物料供應商及 專門承建商	水務	丙組(試用期)	新福港土木	附註2
				甲組(試用期)	捷章	附註2
	土地打樁(人工開挖 大口徑基樁)		第I組	新福港土木	附註2	
	斜坡/擋土牆的防 止山泥傾瀉/修補 工程		—	新福港土木	附註2	
	路橋結構的專門 工序		第I級	新福港土木	附註2	
	鋼結構工程	—	新福港土木	附註2		
	電氣裝置	第III組(試用期)	新福港機電 工程	附註2		

業 務

有關機構	說明	類別	資格或身份 (附註1)	持有人	有效期
房屋委員會	房屋委員會樓宇 承建商	建築(新工程)	NW1組	新福港土木	二零一五年 四月一日至 二零一六年 三月三十一日， 為期一年
		建築(新工程)	NW2組	新福港營造	二零一五年 四月一日至 二零一六年 三月三十一日， 為期一年
		建築(保養)	M2組	新福港營造	二零一五年 四月一日至 二零一六年 三月三十一日， 為期一年
	房屋委員會裝修 承建商	裝修承建商	認可	新福港營造	(附註2)
	一般貨品及支援 服務供應商	一般貨品及 支援服務	認可	新福港屋宇	二零一五年 三月至 二零一六年 二月， 為期一年
房屋協會	由房屋協會管理 的工程	建築保養及改良 工程承建商	認可	新福港營造	(附註3)
屋宇署	註冊承建商	建築	註冊一般樓 宇承建商	新福港土木	二零一三年 一月三十一日 至二零一五年 十一月六日 (附註4)
				新福港營造	二零一三年 一月三十一日 至二零一五年 十一月六日 (附註4)
				新福港屋宇	二零一四年 十一月十七日 至二零一七年 十二月一日 (附註4)
機電工程署	電力工程	—	註冊電力 承建商	新福港機電 工程	二零一四年 十一月十三日 至二零一八年 三月九日
政府產業署	由政府產業署 管理的 清潔工作	清潔承建商	認可	新福港屋宇	(附註5)

業 務

有關機構	說明	類別	資格或身份 (附註1)	持有人	有效期
香港警務處	由香港警務處管理的清潔工作	清潔承建商	認可	新福港屋宇	(附註6)
康樂及文化事務署	地毯清潔／保養 場所清潔 公共清潔及 垃圾收集 廢紙收集服務	註冊供應商	認可	新福港屋宇	(附註7)
保安局	保安服務	持牌保安公司	I類	新福港屋宇	二零一三年 四月四日至 二零一八年 四月三日， 為期五年
機場管理局	由機場管理局管理的工程	承建商	認可	新福港營造	(附註8)
市區重建局	由市區重建局管理的工程	維修／保養工程	認可	新福港營造	(附註9)
建造業議會	由建造業議會管理的工程	合資格賣家	認可	新福港屋宇	(附註10)
港鐵	營運項目 合資格承建商	建築及翻新工程	認可	新福港營造	二零一一年 十月七日至 二零一六年 十一月十日
		混凝土修復及 斜坡保護	認可	新福港土木	二零一一年 十月七日至 二零一六年 十一月十日

附註：

- 有關資格的進一步詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。
- 除非相關資格持有人不再維持合資格地位，否則將不會撤銷相關資格。

業 務

3. 該資格於二零零五年四月六日獲取，並無指明屆滿日期。
4. 根據《建築物條例》，如承建商於法定時限(即不早於相關註冊屆滿日期前四個月及不遲於相關註冊屆滿日期前28天)內重續申請及支付重續費用，直至屋宇署最終確定其重續申請，則其註冊將會繼續有效(定義見《建築物條例》)，即使屆滿日期已過。
5. 該資格於二零零一年一月三十日獲取，並無指明屆滿日期。
6. 該資格於二零零五年九月十五日獲取，並無指明屆滿日期。
7. 該資格於二零零一年三月二十三日獲取，並無指明屆滿日期。
8. 該資格於二零零四年八月十三日獲取，並無指明屆滿日期。
9. 該資格於二零零一年十月二十三日獲取，並無指明屆滿日期。
10. 該資格於二零一四年五月七日獲取，並無指明屆滿日期。

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團已向有關政府部門取得就我們的業務經營而言屬重要的所有必要批准、許可證、牌照及證書。獲有關部門認可的合資格或持牌承建商須遵守有關規管制度，該規管制度的設立乃為確保承建商於進行香港政府工程時符合財務能力、專業知識、管理、環境及安全標準。完成續期程序的預期時間通常為一至四個月左右，而本集團擬於所有現有牌照的各自屆滿日期前分別辦理續期手續。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無被拒就對我們的日常營運而言屬必要的牌照續期，我們亦無違反任何香港有關法例及規例致使我們的營運出現重大中斷。董事預期，取得續發牌照時並無任何困難或法律障礙。有關香港建築業適用法例及規例的概要，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

根據我們香港法律顧問的意見，於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們已取得在香港進行業務營運所需所有牌照、許可或證書。

根據我們澳門法律顧問趙崇明律師行的意見，於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們已就在澳門進行業務辦理所需登記及取得所需牌照。

業 務

(2) 下表載列本集團於最後實際可行日期的主要證書：

首次獲 頒證書年份	性質	獲授機構	獎項	頒發組織 或機構	有效期
一九九三年	ISO9001:2008 質量管理 體系認證	新福港營造	樓宇建築工程； 土木工程建造 (道路和渠務)； 樓宇設施及周邊 範圍的保養、 復修及改善 建築工程	香港品質 保證局	二零一五年 九月十九日至 二零一八年 九月十八日
一九九六年	ISO9001:2008 質量管理 體系認證	新福港土木	土木工程的建造 (地盤平整、 水務、海事、 道路和渠務)； 土木工程設計 (渠務)；設計及 建造大直徑鑽 孔樁、微型樁、 工字鋼樁、人工 挖掘沉箱、套入 岩石鋼樁和樁帽 的工程；樓宇 建築工程； 滑坡防治工程， 斜坡、護土牆 修葺工程；土木 工程的保養	香港品質 保證局	二零一五年 九月三十日至 二零一八年 九月二十九日
一九九七年	ISO9001:2008 質量管理 體系認證	捷章	土木工程的建造 (海事、水務、 地盤平整、道路 及渠務)；滑坡 防治工程，斜坡、 護土牆修葺工程	香港品質 保證局	二零一五年 三月十四日至 二零一八年 三月十三日
二零零六年	ISO9001:2008 質量管理 體系認證	新福港屋宇	提供清潔、滅蟲 、護衛、設施及 物業管理服務	國際認可認 証有限公司	二零一五年 九月十九日 至二零一八年 九月十九日
二零零六年	ISO14001:2004 環境管理 體系認證	新福港屋宇	提供清潔、滅蟲 、護衛、設施及 物業管理服務	國際認可認 証有限公司	二零一五年 九月十九日 至二零一八年 九月十四日

業 務

首次獲 頒證書年份	性質	獲授機構	獎項	頒發組織 或機構	有效期
二零零八年	OHSAS18001: 2007 職業健康安全 管理體系認證	新福港營造	樓宇建築工程； 樓宇設施及 周邊範圍的保養 、復修及改善 建築工程	國際認可認 証有限公司	二零一四年 十二月十六日 至二零一七年 十二月二十日
二零零八年	OHSAS18001: 2007 職業健康安全 管理體系認證	新福港土木	樓宇建築工程	國際認可認 証有限公司	二零一四年 十二月十六日 至二零一七年 十二月二十日
二零零九年	ISO14001:2004 環境管理 體系認證	新福港土木	樓宇建築工程； 土木工程保養	國際認可認 証有限公司	二零一四年 十二月十六日 至二零一八年 一月二十四日
二零一零年	ISO14001:2004 環境管理 體系認證	新福港營造	樓宇建築工程； 樓宇設施及 周邊範圍的保養 、復修及改善 建築工程	國際認可認 証有限公司	二零一三年 十一月三十日 至二零一六年 十二月四日
二零一一年	OHSAS18001: 2007 職業健康安全 管理體系認證	新福港屋宇	提供清潔、滅蟲 、護衛、設施及 物業管理服務	國際認可認 証有限公司	二零一四年 九月十三日至 二零一七年 九月二十四日
二零一四年	ISO9001:2008 質量管理體系 認證	新福港機電工程	供應、安裝及 保養電力裝置	國際認可認 証有限公司	二零一四年 九月六日至 二零一七年 九月六日
二零一五年	ISO50001: 2011 能源管理體系 認證	新福港營造	樓宇建築工程	國際認可認 証有限公司	二零一五年 八月十五日至 二零一八年 八月十五日

業 務

(3) 下表載列我們於往績記錄期所獲主要獎項及認可：

頒獎年份	性質	獲授機構	獎項	頒發組織或機構
二零一二年	社會責任	本集團	傑出企業社會責任獎	《鏡報》(香港)
	安全	新福港營造	最佳工地狀態獎	港鐵
	安全	新福港營造	「建造業安全獎勵計劃 2011/2012」裝修及維修 工程組別金獎	勞工處
	安全	新福港營造	Meritorious Award、Spot the Hazard Competition、 Maintenance Contractors Safety Campaign 2011-2012	機場管理局
	環境管理	新福港營造	2011年度公德地盤嘉許計劃 傑出環境管理獎	發展局及建造業議會
	環境管理	新福港營造	2011年度公德地盤嘉許計劃 公德地盤銀獎	發展局及建造業議會
	質量	新福港營造	2012年度優質建築大獎 香港非住宅(翻新及活化 現有樓宇)組別優異獎	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

業 務

頒獎年份	性質	獲授機構	獎項	頒發組織或機構
	社會責任	本集團	香港星級品牌大獎 2012－企業獎	香港中小型企業 聯合會及香港貿易 發展局
	安全	新福港營造	意外率最低記錄獎	港鐵
	環境保護	SFKBJV	仁愛堂環保園塑膠資源 再生夥伴計劃2012優異獎 (基建及建造業)	仁愛堂、環境及 自然保育基金以及 環境保護署
二零一四年	質量	新福港營造	優質公共房屋建造及 保養維修大獎2014 區域建築保養工程－銅獎	房屋委員會
二零一五年	環境管理	新福港營造	公德地盤嘉許、第21屆 公德地盤嘉許計劃	發展局及建造業議會

資訊科技

我們利用中央電腦系統去管理營運，包括分包管理、項目成本管理、設備管理及採購訂單管理。電腦系統亦提供資訊管理平台，方便我們總辦事處與各建築工地間的資訊分享。

此外，文件管理伺服器亦提供自動流程的平台，營造無紙化辦公室環境，以縮短回應時間、降低成本及存檔空間。文件管理伺服器亦透過加強合作及資訊／知識管理，讓我們能夠處理大量日常文件，從而提高效率。遠程使用者可透過互聯網連接系統。

此外，本集團一直研究將新科技應用於我們項目的方法。科技進步的一個領域是在建築行業中使用BIM。香港建造業議會鼓勵業界使用BIM，並於二零一四年制訂香港的工程執行計劃BIM標準。本集團已於二零一三年六月成立建築資訊，將其本身定位為以BIM為核心

業 務

的建築資訊科技服務供應商，並擔任本集團以及政府機構、諮詢公司、分包商及供應商的建築資訊科技顧問。BIM利用三維投影及模型，可呈現建築項目的整體效果。工人可下載三維投影及模型至流動通訊器材並在工地上使用，毋需將任何實物圖帶至工地，而攜帶實物圖或許困難且耗時。更重要的是，BIM有助防止出現不一致的設計並能夠在早期階段識別任何設計錯誤，從而可在競標過程中為本集團提供協助。BIM亦能透過監督施工進度協助項目管理，並透過計算所需工料數量來控制成本，以及協助我們內部工料測量團隊的工作。

研發

於往績記錄期至最後實際可行日期，我們並無從事任何研發活動。

競爭

董事認為所有在香港積極經營，並持有相同承建商資格及牌照的一般建築及土木工程承建商，均為我們的競爭對手。在建築及保養項目方面，我們的競爭對手包括按M2組(保養)或NW2組(新工程)獲房屋委員會認可為樓宇承建商或按建築物、海港工程、道路及渠務、地盤平整及水務類別獲工務科認可為丙組承建商的公司。根據Ipsos報告，我們於二零一四年按收益計在香港所有一般樓宇總承建商中排名第十。

於最後實際可行日期，分別有30及23間公司獲認可為M2組及NW2組類別，及分別有58、23、57、34及37間公司按建築物、海港工程、道路及渠務、地盤平整及水務類別獲認可為丙組承建商。

香港的一般建築及土木工程總承包行業頗為分散，不同規模的參與者眾多，整體競爭十分激烈。新入行人士只要具備充足現金流、相關知識和經驗及適當技能和機器，便可踏足建築業。有關建築業競爭格局的詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。儘管過去二十年內飽受一九九八年亞洲金融危機、二零零三年嚴重急性呼吸系統綜合症(非典型性肺炎)以及二零零八年至二零一一年美國信貸危機等經濟風暴衝擊，我們仍能夠倚仗競爭優勢在激烈競爭中脫穎而出，維持業務穩健發展。有關詳情請參閱本招股章程「業務－競爭優勢」一節。

業 務

物業

香港

於最後實際可行日期，我們向關連人士鷹君集團租賃：(i)位於香港灣仔港灣道23號鷹君中心32樓3207-10室樓面面積約881.65平方米的一項物業，用作我們的香港辦公室物業及我們的主要營業地點；及(ii)位於香港灣仔港灣道23號鷹君中心地庫二層的五個停車位，以供我們僱員使用。有關鷹君集團與本集團之間的租賃安排詳情，請參閱本招股章程「關連交易」一節。


於最後實際可行日期，我們向獨立第三方租賃總樓面面積約5,010.88平方米的14個物業（主要用作我們於香港的附屬公司的辦公室物業、我們項目的倉庫及地盤辦公室）及22個停車位。

澳門

於最後實際可行日期，我們向獨立第三方租賃樓面面積約553.24平方米的一項物業，主要用作我們於澳門營運的辦公室物業。

於最後實際可行日期，我們並無單一物業的賬面值佔我們總資產的15%或以上，基於此原因，我們毋須根據上市規則第5.01B條在本招股章程載入任何估值報告。根據香港法例第32L章公司（豁免公司及招股章程遵從條文）公告第6(2)條，本招股章程獲豁免遵守公司（清盤及雜項條文）條例第342(1)(b)條有關公司（清盤及雜項條文）條例附表三第34(2)段載入有關我們於土地及樓宇的所有權益的估值報告的規定。

知識產權

我們以在香港註冊的商標「」在香港經營我們的業務。於最後實際可行日期，本集團亦曾在香港和中國註冊其他商標，且為若干域名的註冊所有人，有關詳情載於本招股章程附錄四「有關我們業務的資料—本集團的知識產權」一節。

業 務

董事認為，我們已採取一切合理措施防止我們本身的知識產權遭到任何侵權。於最後實際可行日期，我們並不知悉(i)因實際或可能侵犯任何第三方擁有的任何知識產權而向本集團提出的任何尚未了結或面臨的申索，本集團亦無接獲有關嚴重侵權的任何申索；或(ii)任何第三方嚴重侵犯我們擁有的任何知識產權，以致將會對我們的業務構成重大不利影響。

職業安全

董事認為安全作為損失控制管理工作的一部分乃全球建築業務的重要一環；若管理不當，可能會導致代價高昂，不單是人力方面，經濟方面亦然。因此，我們在提供服務時以安全為上，並致力為員工、各級分包商及公眾的利益而提供安全健康的工作環境。董事相信，我們作為一間出類拔萃的建築公司，可透過持續改善安全表現提升企業形象。我們著重危機管理及風險評估。董事要求嚴格實行本集團的安全制度，並由本集團或分包商的管理層人員監督。我們的安全系統以下列方式運作：

- 在各建築項目，我們會派出合資格的安全主任及安全主管，全部已根據《工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例》註冊並獲香港勞工處批准，以監察及實施我們的安全系統；
- 我們的安全主任或主管會定期進行安全檢查，以確保建築活動或業務以安全及恰當的方式進行；
- 我們會要求分包商遵守所有法例、實務守則及指引以及我們的安全手冊及項目安全計劃訂明的安全要求；
- 我們在建築地盤為所有工人提供安全培訓及再培訓，內容關於適用的規例及須要採取的妥善安全預防措施；
- 於地盤檢查時發現的不合規事項會被即時記錄及糾正，而且任何干犯有關不合規事項的工人亦會因此被警告；及
- 在項目進行期間，我們會與分包商代表及工人舉行會議，討論安全事宜及檢討彼等的安全表現，以確保所採取的安全措施的有效性及其可行性。

業 務

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及自二零一五年一月一日至最後實際可行日期期間，本集團的工傷引致損失工時比率（「工傷引致損失工時比率」）分別約為每百萬工時5.7、3.1、2.9及2.1。工傷引致損失工時比率的計算為一年內應予報告受傷數目乘以1,000,000並除以於相關期間本集團及我們的分包商所有僱員的實際記錄工時。應予報告受傷指導致喪失工作能力多於三天的損傷。

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們的意外率分別為每1,000名工人19.34、11.37、10.48及7.00，而根據勞工處的資料，於二零一二年、二零一三年及二零一四年的行業平均數則分別為每1,000名工人44.30、40.80及41.90。我們已按相關法律法規要求向勞工處匯報所有應予報告的安全工作意外。我們將繼續投入足夠資源並致力提高及改善安全管理系統，以降低相關職業安全風險。此外，過往我們曾獲頒贈多項認可工地安全表現的工地安全獎項，進一步詳情請參閱本招股章程「業務－主要專業資格、證書及獎項」一節。

儘管如此，我們於往績記錄期之前錄得一宗致命意外，並於往績記錄期內錄得另一宗致命意外，因此招致的檢控於最後實際可行日期尚未解決。不同分包商的兩名工人分別涉及在該兩宗意外事故中。董事認為，這兩宗意外並無關連，屬單獨發生事件。

往績記錄期前發生的致命意外

背景

於二零一一年六月，渠務署根據保養合約聘請新福港土木開展地下渠道的閉路電視（「閉路電視」）監察工程。新福港土木僱用分包商的三名地下渠道工人進行現場施工。於工程期間，其中一名工人通過沙井進入水渠，相信彼被水圍困在水渠內，其後獲得緊急救護單位救援，但最終不治身亡。

進行（其中包括）地下渠道工程的閉路電視監督等其他同類工程須取得根據與渠務署訂立的保養合約發出的相關工程令。由於該等閉路電視工程通常以於地下渠道設置機動輪式相機方式進行，監督工程由備有地面顯視器的DVD記錄器監察及記錄。概無工人需要進入排水渠進行閉路電視工程。死者及其他兩名工人已接受認可的工作安全訓練及備有「密閉空間合資格人士之從事渠務署工程安全訓練課程」證書。死者應備有必要及充足的知識明白進入地下渠道的風險及工作安全程序。

針對新福港土木的檢控

於二零一一年十二月十五日，有八份針對新福港土木的傳票根據香港法例第227章裁判官條例就意外發出，指控新福港土木涉嫌違反《工廠及工業經營條例》第6A(1)、6A(2)(a)、6A(3)及13(1)條以及《工廠及工業經營(密閉空間)規例》第6(1)(a)(ii)、6(1)(a)(iii)、6(1)(b)、7(f)(ii)、9(b)、10(1)、11(1)、14(1)(a)及14(1)(b)條。新福港土木就該等傳票否認控罪。有關傳票已於二零一二年六月二十五日押後。儘管任何一方可自由申請恢復傳召，但於最後實際可行日期並無提出恢復傳召的有關申請。有關八份傳票的細節，請參閱本招章程「業務－法律訴訟及不合規－於最後實際可行日期針對本集團提出的未決索償及訴訟」一節。

針對新福港土木的規管處分

於二零一四年十月七日，我們亦已根據發展局技術通告(工務)第3/2009號成立調查小組，以調查新福港土木是否造成或促成有關意外，倘如此，將採取何種規管處分。調查小組已得出結論，由於死者的心態及事故本身已反映監督、管理及安全經營管理制度落實方面存在不足，故違反工作安全制度無法視為孤立事件。根據小組於調查後提出的建議(以日期為二零一四年十月二十七日工務科函件形式)，對新福港土木採取的規管處分為自願暫停競投「道路及渠務」類別下的公共工程，自二零一四年十一月三日起為期七個月，並對該項目進行獨立安全審查。有關自願暫停競投的詳情，請參閱本節「運作程序－競投－限制競投工務科的項目」一段。自願暫停競投期間，憲報所刊登七個「道路及渠務」類別下競投項目可供丙組承建商競投。本集團已接受上述建議規管處分。工務科選定的認可安全稽核員於二零一五年一月二十七日及二十八日展開獨立安全稽核。稽核評估後，認可安全稽核員於二零一五年二月十三日發出稽核報告，認定新福港土木的總體安全表現令人滿意，同時向本集團提出關於改善安全管理的若干意見。新福港土木接受全部意見，並實施行動計劃所述意見進行改進。於二零一五年三月五日，新福港土木向工務科提交獨立安全稽核報告連同行動計劃，供其正式審批。工務科對新福港土木作出的改進表示滿意，並於二零一五年六月三日撤銷自願暫停。由於調查小組為管理分包商的行政程序而非法律程序，故該小組的任何建議或判定不會影響上述八張傳票的判決。

香港法律顧問的意見

根據我們香港法律顧問的意見，違反相關條例的最高可能處罰合共為罰款1,600,000港元，且有關處罰很可能為處以390,000港元以下罰款。根據對以下各項的理解：(i)本集團已(目前為止合理切實可行)就地下排水工作制定及維持一套安全工作系統；(ii)本集團真誠及合理認為工人乃根據既定工作制度及適用法律法規妥當完成其工作；及(iii)事故乃因死者及工人故意及蓄意違反既定程序造成，我們的香港法律顧問認為，本集團擁有針對傳票成功抗辯的合理勝算。

董事的意見

董事認為，我們實施的安全管理制度(包括安全計劃、年度安全培訓及監督)與行業慣例一致並符合勞工處發出的《工廠及工業經營(安全管理)規例》及《安全管理工作守則》。我們亦會定期進行內部安全稽核以檢查密閉空間作業的既定程序。董事認為，在發生意外前我們並無理由懷疑出現任何系統錯誤，並認為致命意外乃因工人違背工作令所指定工作性質及違背既定安全制度的規定所致。

儘管新福港土木已自願暫停競投「道路及渠務」類別公共工程(自二零一四年十一月三日至二零一五年六月三日生效，為期七個月)，基於：

- (i) 新福港土木仍可競投其他類別下的公共工程及私人工程；
- (ii) 本集團已取得所需牌照及資格的其他成員仍可競投同一類別下的項目；及
- (iii) 為期七個月的自願暫停完結後，截至二零一五年六月三十日，本集團手上合約的總價值約為65.4909億港元，較截至二零一四年十二月三十一日的約45.0950億港元為高。

我們的董事認為該自願暫停並無對本集團的營運及財務狀況造成重大不利影響。

於往績記錄期發生的致命意外

背景

於二零一四年三月二十一日，一名工人（亦為我們所聘用新福港營造二級分包商的經營者）死於火災。新福港營造根據一份維修合約獲建築署委聘於建築署管理的住宅單位進行木地板工程。於二零一四年三月二十一日，新福港營造的二級分包商委聘的兩名工人（包括死者）在現場工作。死者（亦為我們所聘用新福港營造二級分包商的經營者）獨自操作手提式電動研磨機研磨已完成的木地板，應該是其衣服着火。該經營者其後因身體嚴重燒傷而身亡。

相關維修工程通常須移除受損壞木地板塊並換之以新地板瓷磚。然後研磨新地板塊，使其與鄰接的地板塊齊平並保持表面順滑，並使用Sanprene C-810（成分含丙酮、乙苯及二甲苯）塗上若干塗層以使整體光潔。有關家居工程性質及工作地點一般不會危害生命。

死者為一名註冊建造業工人，並已完成勞工處認可的強制性安全培訓課程。死者應當具備足夠知識理解於應用丙酮時的風險及安全程序。儘管木地板維修工程涉及使用丙酮（一種易燃化學品），惟旁證顯示事故並無涉及現場儲存及／或應用過量易燃化學品，且事故不涉及任何不當操作故障機械及設備。

針對新福港營造的檢控

於二零一四年九月二十日，有八份針對新福港營造的傳票根據香港法例第227章裁判官條例就違反《工廠及工業經營（危險物質）規例》第6(1)(c)及16(1)條、《工廠及工業經營條例》第6A(1)、6A(2)(a)、6A(2)(c)、6A(3)及13(1)條以及《工廠及工業經營（安全管理）規例》第8(1)及34(2)條發出。有關八份傳票的細節，請參閱本招章程「業務－法律訴訟及不合規－於最後實際可行日期針對本集團提出的未決索償及訴訟」一節。

香港法律顧問的意見

據我們的香港法律顧問告知，違反相關條例的最高可能處罰合共為罰款1,450,000港元，而有關處罰很可能為處以280,000港元以下罰款。據了解(i)本集團已採取我們權力及控制範圍內一切合理可行的預防措施來防範意外事故及違規行為；(ii)意外事故乃因死者不安

全使用設備及其本人疏忽大意所致；及(iii)本集團採納的體系已解決了可預見的有關風險，實際上已得到貫徹維護，我們的香港法律顧問認為本集團針對傳票成功抗辯有合理勝算。

董事的意見

雖然工業傳票後可能根據發展局技術通告(工務)第3/2009號召開諮詢小組裁定意外原因及對新福港營造採取的規管處分，但基於無證據顯示意外因我們的過失而引致、我們在新福港土木於往績記錄期前因發生致命意外(嚴重程度相近)而受到規管處分中的過往經驗以及發展局技術通告(工務)第3/2009號就對承建商採取的規管處分作出的相應指引，我們的董事認為小組建議的規管處分不大可能較於七個月自願暫停入標「樓宇」類別公共工程連同對項目進行獨立內部安全稽核者嚴重。自願暫停的詳情，請參閱本節「運作程序－競投－限制競投工務科的項目」一段。於最後實際可行日期，並無跡象顯示何時會召集調查小組。

倘小組建議自願暫停競投，則新福港營造將在一段時間內於「樓宇」類別丙組公共工程暫停競投，其時間長短視乎若干因素，包括(但不限於)違規的本質及嚴重性。然而，於小組發表其決定前一般需時數月以召開小組，除非小組已作出決定，否則新福港營造將不會於同一類別下的新項目暫停競投。儘管致命意外在建築署轄下的項目發生，於二零一五年七月，新福港營造已於建築署轄下的項目中成功中標並獲授合約。

以確保任何可能暫停競投並不會於未來對本集團造成重大不利影響：

- (i) 新福港營造將繼續於可能暫停前競投「樓宇」類別丙組的公共工程；
- (ii) 我們將競投其他類別下的更多合約以及私人工程以維持足夠後備項目以應付出現小組建議暫停競投「樓宇」類別丙組公共工程的情況；及
- (iii) 我們亦將競投「樓宇」類別下乙組的較小規模公共工程。

業 務

於往績記錄期，我們已就「樓宇」類別丙組公共工程分別確認收益5.3902億港元、5.4098億港元、4.8458億港元及3.0138億港元，分別佔我們收益的19.2%、19.1%、17.6%及26.4%。經計及以下各項後：(i)於最後實際可行日期，我們手上合共有21個一般建築工程項目及7個土木工程項目，並預期於往績記錄期後將就該等項目確認收益約63.0279億港元；(ii)倘被禁止競投「樓宇」類別公共工程，新福港營造仍可競投道路及渠務類別下的項目或競投主題公園等私營工程；及(iii)新福港土木為獲認可進行「樓宇」類別乙組(試用期)公共工程的承建商，亦可競投「樓宇」類別小型公共工程，我們的董事認為，上述任何潛在暫停競投不會對我們的經營及財務表現造成重大不利影響。

意外後行動

於該等致命意外發生後，我們已向死者家屬支付若干特惠津貼金。與此同時，產生的合法賠償加上相關法律開支已獲我們的保單完全承保。因此，我們並無／不會就有關意外招致任何開支。董事確認，我們並無因該等意外而造成重大業務中斷。董事亦認為，該等意外概無及將不會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。於兩宗致命意外發生後，我們已調查此等意外的起因並已聘請外部安全顧問進行獨立安全調查以檢討涉及的相關安全措施。根據我們的調查結果及外部安全顧問的建議，我們已實施若干加強的安全措施。

於二零一一年六月致命事故發生後，除常規安全程序外，我們亦實施以下加強安全措施以防止日後發生類似事故：

- (a) 我們首先暫停涉及意外的工人及員工進行該特定合約項下的任何工程，其後拒絕彼等在本公司地盤工作；
- (b) 我們會召開特別工業安全會議，以解釋將予實施的改進及改善措施並相應修改安全計劃；
- (c) 我們就密閉空間工作向合約項下工人提供額外培訓或再培訓；及
- (d) 我們向分包商發出特定備忘錄，以提醒所有主管人士及合資格人士其於密閉空間工作的責任及義務。

業 務

於二零一四年三月二十一日致命事故發生後，除常規安全程序外，我們亦實施以下加強安全措施，以防止日後發生類似事故：

- (a) 我們對項目中使用的所有電力手提工具進行檢查；
- (b) 致命事故發生後，我們向在工地工作的員工發出安全提醒及就「在木地板上使用光滑聚氨酯塗料的正確程序」向其提供培訓，並發起一項旨在提高安全意識的安全活動；
- (c) 我們探討了使用替代地板塗層材料代替致命事故中所使用材料的可能性；及
- (d) 我們未來將派駐監督員監督地板塗料使用過程。

安全及健康相關的檢控

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們曾因違反有關香港安全及健康的適用法例或規例(如《工廠及工業經營條例》)而遭受由19項事件所引起的41次檢控。然而，於往績記錄期內，上述檢控並無導致本集團的資格或牌照遭除去、降格或降級。我們的董事認為，違反適用法例或規例的一般原因是分包商員工，而非本集團員工的疏忽或不慎所導致。於往績記錄期內，我們就與安全及健康相關法律訴訟所支付的罰款總額約為346,600港元。

經審閱實施修正及內部監控措施及補救行動後的違例及索償次數後，董事認為修正及內部監控措施及補救行動有效。

由工務科批准的合資格或發牌承建商須遵從既定規管制度，以確保進行香港政府工程的承建商的財務能力、專業知識、管理及安全保持一定標準。有關資格或牌照的分類詳情及規管處分的簡介，載於本招股章程「監管概覽」一節。

環保事宜

建築業無可避免會對環境造成一定的影響，建築活動亦成為眾多環境問題的源頭。我們的建築業務(不論香港或澳門的業務)須遵守當地若干環保法律及規例。有關該等法律及規例的進一步資料，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。據我們的香港法律顧問告知，我

業 務

們於往績記錄期內及最後實際可行日期已就所進行的項目取得一切所需的許可證及批准。董事相信，我們必須成為對環境負責的承建商，以達到客戶對環保的要求以及滿足社區對健康生活環境的期望，從而確保業務的穩健增長及發展。

我們承諾維持可持續發展的建築業務，並將業務活動對環境造成的不利影響減至最低。在提供服務時，我們應該：

- 集中以防止污染、減少廢物及保育資源作為我們管理過程的重點考慮事項；
- 遵守適用法規要求及其他與所造成的環境影響相關的規定；及
- 建立、執行及維持環境管理系統，以及致力持續改善環保表現。

一般而言，我們與客戶所訂的合約中會要求我們於開始工程前提交環保計劃書予其審批。此外，為遵守適用環保法律，我們已根據ISO14001:2004國際標準建立環境管理系統，並於二零零六年獲頒發ISO14001認證資格。我們分配獨立資源以更新環保管理系統及維持ISO14001認證資格，以減低我們在環保方面的相關風險。我們推廣環保建築工地，安裝設施並在適用情況下在建築工地實行環境監控措施。

於往績記錄期，我們曾因違反《噪音管制條例》的法律及規例而被檢控三次。出現該等不足之處的原因乃由於分包商員工的疏忽或不慎，而並非因本集團員工的過失所導致。兩宗檢控因在無有效建築噪音許可證的情況下進行建築活動所導致，而第三宗檢控因違反建築噪音許可證的條件進行建築工程而引致。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們因環保相關檢控所支付的罰款總額為120,000港元。為繼續在工地遵守相關環保規例，我們已採取行動改善我們的內部監控措施，詳情請參閱本節「法律訴訟及不合規－環境相關不合規」一段。於往績記錄期，我們並無因上述檢控而被終止營運牌照，或在競投過程中被評為不合資格。我們將繼續確保實施上述環境管理政策，以避免違反有關環保的適用法律或規例。

法律訴訟及不合規

待決或對本集團構成威脅的訴訟、仲裁及申索詳情

在本集團日常業務過程中，本集團牽涉多宗索償及檢控，主要關於(i)僱員或本集團分包商因受僱及在受僱過程中發生意外而受到人身傷害；及(ii)安全、健康、環境及違反發牌規定。董事認為發生人身傷害意外於業內並不罕見。過往曾發生與我們建築及保養項目相關的意外，導致於往績記錄期內及直至最後實際可行日期出現人員受傷的情況。所有與人身傷害、安全及健康有關的未決索償均由本集團的保險公司處理。董事認為，有關索償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造成任何重大影響。

董事確認與所有針對本集團的重大訴訟及潛在索償有關的全部重要資料已於本招股章程內披露，且除下文所披露者外，於往績記錄期內及於最後實際可行日期我們並無牽涉我們認為其結果可能個別或整體對我們的業務、營運或財務狀況造成重大不利影響的任何其他訴訟、法律程序或索償。

(a) 於最後實際可行日期針對本集團提出的未決索償及訴訟

1. 事件性質	合約索償
事件日期	二零零一年五月八日
原告人／申請人／ 申索人姓名／名稱	Lee Siu Wah (身故)
被告人／答辯人 姓名／名稱	新福港營造
相關因由	原告將其一間名為派盛建築有限公司(「派盛建築」)的公司的股份(「抵押股份」)抵押予新福港營造作為履行一項有關房屋委員會項目的合約的擔保而指稱新福港營造在未告知原告及取得其同意的情況下進行轉讓並於其後出售抵押股份。
所申索的損害賠償款額／ 估計金額(民事索償)／ 可能的最高刑罰 (刑事訴訟)	向原告歸還抵押股份，或等額市值及損害賠償及／或因出售抵押股份的所得賬款
保險保障	不適用
狀況	於最後實際可行日期仍未決 (附註1)

業 務

2. 事件性質 有關違反《工廠及工業經營條例》第6A(1)、6A(2)(a)、6A(3)及13(1)條以及《工廠及工業經營(密閉空間)規例》第6(1)(a)(ii)、6(1)(a)(iii)、6(1)(b)、7(f)(ii)、9(b)、10(1)、11(1)、14(1)(a)及14(1)(b)條的八項刑事指控
- 事件日期 二零一一年六月十七日
- 原告人／申請人／
申索人姓名／名稱 香港政府
- 被告人／答辯人
姓名／名稱 新福港土木
- 相關因由 新福港土木被指未能(i)在合理可行、安全及對有關人士健康無風險的情況下為地下渠道工程提供及維持安全工作系統；(ii)確保除非風險評估報告得到核實，否則工人不得進入工業經營內的密閉空間，風險評估報告內的所有建議已獲得遵守並已根據《工廠及工業經營(密閉空間)規例》採取有效措施防止自由流動的固體或液體湧入；(iii)確保進入工業經營內的密閉空間的人士已妥為戴上提供適當保護的呼吸器具類型；(iv)制訂及實施適當程序以處理工人在密閉空間內的嚴重及迫切危險(如溺斃)；及(v)向所有在工業經營的密閉空間內工作或在緊接密閉空間的外面協助進行該工作的工人，提供為確保在密閉空間內工作的所有工人的安全及健康而需要的指導、訓練及意見。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－職業安全－往績記錄期前發生的致命意外」一節。
- 所申索的損害賠償款額／
估計金額(民事索償)／
可能的最高刑罰
(刑事訴訟) 據我們的香港法律顧問所告知，違反八項刑事檢控的最高可能刑罰合共為罰款1,600,000港元，且有關刑罰很可能為處以390,000港元以下罰款

業 務

保險保障	不適用
狀況	(附註2)
3. 事件性質	汽車相關索償
事件日期	二零一四年二月二十三日
原告人／申請人／ 申索人姓名／名稱	Lou Kin Cheong, David
被告人／答辯人 姓名／名稱	新福港機電工程
相關因由	我們一名僱員疏忽駕駛，而新福港機電工程為相關車輛的註冊擁有人
所申索的損害賠償款額／ 估計金額(民事索償)／ 可能的最高刑罰 (刑事訴訟)	賠償索償總額－未有提及
保險保障	索償金額由保險承保
狀況	於最後實際可行日期仍未決
4. 事件性質	27宗導致未決人身傷害申索及／或未決僱員補償申索的事故 (附註3)
事件日期	(附註3(i))
原告人／申請人／ 申索人姓名／名稱	(附註3(ii))
被告人／答辯人 姓名／名稱	(附註3(iii))
相關因由	(附註3(iv))
所申索的損害賠償款額／ 估計金額(民事索償)／ 可能的最高刑罰 (刑事訴訟)	(附註3(v))
保險保障	全部索償已／將由保險承保
狀況	(附註3(vi))

業 務

5. 事件性質 有關違反《工廠及工業經營(危險物質)規例》第6(1)(c)及16(1)條、《工廠及工業經營條例》第6A(1)、6A(2)(a)、6A(2)(c)、6A(3)及13(1)條以及《工廠及工業經營(安全管理)規例》第8(1)及34(2)條的八項刑事指控
- 事件日期 二零一四年三月二十一日
- 原告人／申請人／
申索人姓名／名稱 香港政府
- 被告人／答辯人
姓名／名稱 新福港營造
- 相關因由 新福港營造被指控未能(i)為危險混合物加以標籤，標籤上列明該混合物的商品名稱及《工廠及工業經營(危險物質)規例》所訂明的詳情；(ii)設置及保持在合理切實可行範圍內盡量是安全和不危害受僱人士健康的系統；(iii)提供所需的資料、指導及訓練，以在合理切實可行範圍內盡量確保受僱人士的健康及工作安全；(iv)就有關工業經營發展、實施和維持一個包含《工廠及工業經營(安全管理)規例》指明的元素的安全管理制度。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－職業安全－於往績記錄期發生的致命意外」一節。
- 所申索的損害賠償款額／
估計金額(民事索償)／
可能的最高刑罰
(刑事訴訟) 據我們的香港法律顧問所告知，違反八項刑事檢控的最高可能刑罰合共為罰款1,450,000港元，且有關刑罰很可能為處以280,000港元以下罰款
- 保險保障 不適用
- 狀況 (附註4)

業 務

附註：

1. 該法律程序已由Lee Siu Wah先生財產的共同及個別受託人(「受託人」)接手，Lee Siu Wah先生於二零零七年六月被宣佈破產，詳情載於下文：
 - (i) Lee Siu Wah先生(「Lee先生」)為派盛建築的前任董事及股東。
 - (ii) 新福港營造及一間名為宏晉工程有限公司(「宏晉」)的公司於一九九九年十月訂立一份與一項房屋委員會項目有關的管理協議(「合約」)，據此Lee先生與另一方簽訂一份抵押契據(「抵押契據」)及一份擔保及彌償保證契據，作為宏晉履行合約的擔保。
 - (iii) 於二零零一年四月，帝都投資有限公司向派盛建築其他兩名股東收購派盛建築的50%股份(「收購股份」)。
 - (iv) 於二零零一年五月，抵押股份被轉讓予新福港營造。
 - (v) 於二零零七年九月，新福港營造向新福港混凝土製品有限公司(「新福港混凝土」)(新福港集團間接全資附屬公司，並不構成本集團的一部分)出售抵押股份，而於最後實際可行日期，抵押股份仍於新福港混凝土手中。
 - (vi) Lee先生於二零零六年十一月十五日首次向新福港營造送達傳訊令狀及申索陳述書。在Lee先生於二零零六年十一月二十一日修訂申索陳述書後，新福港營造於二零零七年一月十七日正式提交及送達抗辯書及反申索書並提出約1,822萬港元的申索。經修訂申索陳述書於二零零七年五月四日進一步修訂。
 - (vii) 被宣佈破產後，Lee先生於二零零七年十月十一日身故。受託人於二零零八年一月七日提交委任通知書，於二零零八年一月八日取得傳訊令狀，以尋求法院允許於期限後提交及送達三度修訂的申索陳述書。法院並無允許於期限後遞交及送達。
 - (viii) 如擬提交的三度修訂申索陳述書所載，受託人尋求(a)宣佈於二零零一年五月在公司註冊處登記的抵押股份註銷或無效及無法律效力及Lee先生為抵押股份的唯一實益擁有人；(b)違反抵押契據及轉換抵押股份的損害賠償金；(c)新福港營造就作出簽署抵押股份的轉讓文據僅為程序上的及抵押股份的轉讓乃屬過失且新福港營造會安排註銷的被指稱失實陳述支付損害賠償；(d)所有抵押股份的賬款或詢價，包括但不限於出售抵押股份的所得款項(如有)；及(e)與抵押股份市場價值相等的合理代價或不少於新福港營造就收購股份支付的實際金額兩者之一。
 - (ix) 自於二零零八年一月八日取得傳訊令狀以來及截至最後實際可行日期，我們已收到受託人有關該事宜的63封函件。然而，受託人自此並無採取進一步訴訟行動恢復聆訊及／或申請簡易判決。
 - (x) 由於派盛建築為私營公司且自二零零四年起不再開展任何業務經營，故抵押股份並無市值。

業 務

經考慮該情況的背景，我們的香港法律顧問表示新福港營造具有充份的抗辯理由，因為(i)Lee先生根據抵押契據於二零零一年五月向新福港營造轉讓抵押股份在法律上有效；(ii)新福港營造於二零零七年九月向第三方出售抵押股份在法律上有效；及(iii)受託人針對抵押股份的轉讓並無有值代價的指稱並無根據。

基於以上所述，董事認為受託人在針對本集團的申索或任何進一步訴訟中成功的可能性極低，且上述與Lee先生或受託人的糾紛不會對本集團的業務經營及財務狀況造成任何重大不利影響。即便我們無法確立上文所述約1,822萬港元反索償，我們僅須歸還於最後實際可行日期並非由本集團任何成員公司持有的抵押股份。為進一步降低相關潛在所涉及風險，控股股東根據彌償保證契據承諾向本集團彌償申索所產生任何損失，並促使新福港混凝土向新福港營造退還抵押股份，倘法院其後下令強制履行要求向受託人退回抵押股份，以致新福港營造應能夠履行法令退回抵押股份。

2. 有關傳票已於二零一二年六月二十五日無限期押後。儘管任何一方可自由申請恢復傳召，但於最後實際可行日期並無提出恢復傳召的有關申請。
3. 在上表所載27宗導致未決人身傷害申索(「人身傷害申索」)及/或未決僱員補償申索(「僱員補償申索」)的事故中，

(i) 11宗由二零一二年一月一日之前發生的事故引起，9宗由截至二零一二年十二月三十一日止年度發生的事故引起，5宗由截至二零一三年十二月三十一日止年度發生的事故引起，2宗由截至二零一四年十二月三十一日止年度發生的事故引起，零宗由截至二零一五年六月三十日止六個月發生的事故引起及零宗由二零一五年六月三十日之後及直至最後實際可行日期發生的事故引起；

(ii) 25宗事故與本集團或我們分包商的僱員有關，其餘2宗與第三方有關；

(iii) 本集團以總承建商身份加入作為全部27宗事故的被告；

(iv) **事故原因**

事故次數

提舉或搬運時受傷	5
滑倒	4
高處墜下	5
遭物件撞擊	7
遭建設地盤內移動中的車輛撞倒	2
觸及開動中的機器或觸及以機器製造中的物件	1
其他	3
	<hr/>
	27

(v) 由於未償索償由保險公司及彼等委任的律師處理，本集團並無產生有關人身傷害申索及僱員補償申索的法律費用，因為有關法律費用將由我們的保單承擔或從分包商收回。於最後實際可行日期，就23宗未決人身傷害申索中的8宗以及10宗未決僱員補償申索中的1宗而言，根據保險公司委任的律師提供的資料及我們收取的相關申索陳述書所確定的損害賠償，律師估計原告申索的損害賠償總額約為1,720萬港元。除此之外，我們無從評估其他24宗未決申索可能涉及的數額，有關事項將由相關法庭決定；及

業 務

(vi)

事故狀況	事故次數	於最後實際可行日期 的未決索償數目	
		僱員補償申索	人身傷害申索
有關傷者提出的人身傷害索償及僱員補償索償於最後實際可行日期仍未解決	6	6	6
直至最後實際可行日期，有關傷者提出的僱員補償索償已經由保險公司清償，惟人身傷害索償於最後實際可行日期仍未解決	10	—	10
有關傷者並無提出僱員補償索償，因該名傷者當時並非我們的僱員，惟人身傷害索償於最後實際可行日期仍未解決	2	—	2
有關傷者於最後實際可行日期並無提出僱員補償索償，惟人身傷害索償於最後實際可行日期仍未解決	5	—	5
有關傷者於最後實際可行日期並無提出人身傷害索償，惟僱員補償索償於最後實際可行日期仍未解決	2	2	—
截至最後實際可行日期傷者已告知我們有意展開人身傷害索償，惟僱員補償申索於最後實際可行日期仍未解決	2	2	—
	27		

4. 有關八份傳票的聆訊於二零一四年十二月十八日進行。新福港營造擬就所有該等傳票否認控罪。案件應於二零一五年七月二十三日提堂，延期至二零一五年十二月二十四日。

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，在27宗未決僱員賠償申索及／或人身傷害申索的事故中，其中兩宗亦導致本集團被檢控及定罪。我們就該定罪被罰款32,000港元而我們已適時繳交該罰款。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們亦由於違反香港的適用法律及法規而涉及一些訴訟及仲裁程序(人身傷害及僱員補償案件除外)及其他檢控，董事認為其對本集團的營運及財務表現而言並不重大。

(b) 於最後實際可行日期針對本集團提起的潛在索償及訴訟

除本節所載的未決索償及訴訟外，本集團可能會就以下事件面臨潛在索償及訴訟：

(i) 於往績記錄期之前及內發生的兩宗致命意外的民事訴訟

如本節「職業安全」一段所述，我們因兩宗致命意外面臨未決檢控。除檢控外，民事訴訟可能令本集團承擔賠償責任。然而，於最後實際可行日期，並無針對我們展開相關民事訴訟。

(ii) 於我們進行我們的項目工程時可能出現有關物業損壞索償的訴訟

我們於往績記錄期內記錄了一宗牽涉其中一項物業的水浸損害賠償案件，我們當時正在為該住宅樓宇進行翻新工程。我們被索償415,000港元的損害賠償。於最後實際可行日期，有關這宗事故的傳票亦未送達我們。由於我們並無在規定時間內向相關保險公司報賠，故賠償金額不在保單理賠範圍之內。我們的董事認為，若我們須要自費支付索償金額或任何和解金額，則有關金額將會因此就導致指稱的損害而於我們的分包商費用中扣除並不會對我們的財政狀況造成不利影響。

(iii) 我們已解決及未決的索償及訴訟的進一步索償

就本段「於最後實際可行日期針對本集團提出的未決索償及訴訟」的表格內第4項事故所載的意外而言，我們已解決及未決的索償及訴訟可能遭進一步索償。

於最後實際可行日期，我們共有14宗潛在人身傷害索償及七宗潛在僱員補償索償。所有傷者遭受的身體傷害並不嚴重，而就我們的董事所深知，所有索償並無對本集團造成重大財務及營運影響。由於尚未展開民事訴訟，有關傷者尚未提起詳細索償，而一旦提起，有關索償將由保險公司指定的律師處理，故我們無從評估有關潛在索償可能涉及的數額。

在任何情況下，本集團擁有保險可保障其免於承擔所有該等事故的責任，而於最後實際可行日期，已向保險公司發出事故通知。本集團持有的強制保險對每宗個別事故的最高理賠金額為2億港元。就21宗潛在索償而言，預期傷者均會獲得本集團所持強制保險的全面保障。

業 務

除本招股章程所披露者外，於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，就我們的董事所知，本集團並無尚未了結或面臨任何其他具有關鍵重要性的申索、訴訟或仲裁。

本集團於往績記錄期內及截至最後實際可行日期的不合規事宜

香港法律顧問認為，於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們於所有重大方面已就本集團的業務經營遵守所有適用香港法例及法規，惟本招股章程所披露者及下文第1及2項系統性不合規事件除外。我們的澳門法律顧問趙崇明律師行認為，於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們已遵守所有適用澳門法律及法規，並已取得在澳門經營業務所需的全部相關牌照、許可證及批文。

系統性不合規

1. 安全及健康相關不合規

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們被判定違反下文所載的安全及健康相關法律及法規。

附屬公司的名稱	不合規事件的日期	次數	不合規事件	相關法律及法規
新福港營造	二零一二年五月十七日	1	未能採取足夠的措施	建築地盤(安全)規例
	二零一二年八月十七日	1	防止地盤內有任何人	第38B(1)、68(1)(a)及
	二零一二年九月十三日	1	從高度超過2米之	68(2)(g)條
	二零一二年九月十四日	1	處墮下	
	二零一二年	1		
	十一月二十七日			
	二零一三年三月十八日	1		
	二零一二年六月十八日	1	未能確保工人使用為	建築地盤(安全)規例
	二零一二年六月二十五日	1	保護工人而提供的適	第43(b)、68(1)(a)及
	二零一二年六月二十七日	3	當的眼罩	68(2)(b)條
	二零一三年四月二十二日	1		
	二零一二年六月十八日	1	未能採取所有合理步	建築地盤(安全)規例
	二零一二年六月二十七日	1	驟，以確保工人如無	第48(1)(b)、68(1)(a)及
二零一三年四月二十二日	1	配戴着適當的安全頭	68(2)(b)條	
		盔，則不得逗留在建		
		築地盤內		

業 務

附屬公司的名稱	不合規事件的日期	次數	不合規事件	相關法律及法規
	二零一二年十一月二十七日	1	未能確保在合理切實可行範圍內，盡量在地盤內的每個工作地方提供適當和足夠的安全進出口並妥為維修該等進出口	建築地盤(安全)規例第38A(2)、68(1)(a)及68(2)(g)條
	二零一三年六月二十七日	1	在由建築地盤組成的處所內發現蚊幼蟲或蚊蛹，而該地盤有獲委任承建商	公眾衛生及市政條例第27(3)及150條
	二零一五年三月十六日 ⁽³⁾	2	未能提供及維持安全及不對健康造成風險的組裝工作系統	工廠及工業經營條例第6A(1)、6A(2)(a)及(c)、6A(3)及13(1)條
	二零一五年三月十六日 ⁽³⁾	3	未能識別及排除對高空工作人士的危險情況	建築地盤(安全)規例第38A(1)(a)-(c)、68(1)(a)及68(2)(f)條
新福港土木	二零一二年八月二日 ⁽¹⁾	1	未能確保機械的每個危險部分均加以有效防護	建築地盤(安全)規例第44(1)(c)、68(1)(a)及68(2)(b)條
	二零一二年八月十四日 ⁽²⁾	1	未能確保除非按照工廠及工業經營(起重機械及起重裝置)規例第18B(1)條的規定，否則不得使用起重機械升起、降下或載人	工廠及工業經營(起重機械及起重裝置)規例第18B(2)及第19條

業 務

附屬公司的名稱	不合規事件的日期	次數	不合規事件	相關法律及法規
	二零一三年 十月二十八日 ⁽¹⁾	2	未能確保(i)在吊索支腳的上端並非以有足夠強度的鈎環、環圈或鏈環連接的情況下，不得將雙式或複式吊索用以升降或作懸吊之用以及(ii)鏈條、纜索或起重裝置清晰地標明其安全工作負載	工廠及工業經營(起重機械及起重裝置)規例第18(1)g、18A(a)及19條
	二零一三年五月八日 ⁽¹⁾	1	未能確保採取一切合理的步驟防止地盤內有任何人從高度超過2米之處墮下	建築地盤(安全)規例第38B(1)、68(1)(a)及68(2)(g)條
	二零一四年 二月二十四日 ⁽¹⁾	2	未能確保在合理切實可行範圍內，盡量在地盤內的每個工作地方提供適當和足夠的安全進出口並妥為維修該等進出口	建築地盤(安全)規例第38A(2)、68(1)(a)及68(2)(g)條
	二零一四年 二月二十四日 ⁽¹⁾	2	未能確保在合理切實可行範圍內，盡量在地盤內的每個工作地方提供適當和足夠的安全進出口並妥為維修該等進出口	建築地盤(安全)規例第38A(2)、68(1)(a)及68(2)(g)條
		1	當尖銳物體會對該處受僱的工人造成危險時，未能確保並無帶有會對工人造成危險的尖銳物體的物料被留在建築地盤上	建築地盤(安全)規例第51(1)、68(1)(a)及68(2)(b)條
		1	未能確保工人使用為保護工人而提供的適當的眼罩	建築地盤(安全)規例第43(b)、68(1)(a)及68(2)(b)條

業 務

附屬公司的名稱	不合規事件的日期	次數	不合規事件	相關法律及法規
	二零一五年 三月十六日 ⁽³⁾	2	未能提供及維持安全及不對健康造成風險的組裝工作系統	工廠及工業經營條例第6A(1)、6A(2)(a)及(c)、6A(3)及13(1)條
	二零一五年 三月十六日 ⁽³⁾	3	未能識別及排除對高空工作人士的危險情況	建築地盤(安全)規例第38A(1)(a)-(c)、68(1)(a)及68(2)(f)條
捷章	二零一四年三月五日	2	未能確保(i)起重機械標明安全工作負荷的明確指標；及(ii)起重機械根據規例用於載人	工廠及工業經營(起重機械及起重裝置)規例第7J(1)、18(1)(b)及19條
	二零一五年 四月二十日	1	未能確保採取一切合理的步驟防止地盤內有任何人從高度超過2米之處墮下	建築地盤(安全)規例第38B(1)、68(1)(a)及68(2)(g)條

附註：

1. 不合規事件因授予FSFKJV的項目引致。
2. 不合規事件因授予SFKBJV的項目引致。
3. 作為合營業務的合作夥伴，新福港營造及新福港土木均就新福港聯營涉及同一事件被分別檢控。

有關工地的項目經理及工長負責在關鍵時刻監督相關建築及保養項目。該等不合規事件乃我們分包商的有關僱員(而非我們的直接僱員)犯下的無心之失。

我們因有關違反安全及健康相關法律及法規的19項事件所引起的41項指控而被處以總金額為346,600港元的罰款。於最後實際可行日期，我們已妥為支付罰款，毋須作出撥備。

業 務

在發現上述不合規事件後，本集團已採取步驟加強我們的內部監控措施，以防止不合規事件再次發生。我們的內部監控措施包括但不限於：

- (a) 負責的項目經理須徹底調查事件根本原因，並糾正任何缺陷(如發現)及針對特定原因加強安全培訓；
- (b) 安全經理須舉行安全會議，所有項目安全管理人員均會參與會議以關注事件及其詳細缺陷或所需的改善措施。各項目安全管理人員須檢討相關改善措施並在其負責的場所實施該等措施；及
- (c) 安全經理須舉行安全項目董事委員會會議以令高級管理人員了解有關事件及其詳細缺陷或所需的改善措施。

本集團已指定我們的安全與環保建設及土木部董事容劍文先生監察經過強化的內部監控措施的整體遵守及實施情況。有關容劍文先生的履歷詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層－董事會－執行董事」一節。

2. 環境相關不合規

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們被發現未能遵守下文所載的環境相關法律及法規。

附屬公司的名稱	不合規事件的日期	次數	不合規事件	相關法律及法規
新福港營造	二零一二年 二月二十六日	1	在未持有與工程有關的有效建築噪音許可證的情況下，使用機動設備進行非撞擊式打樁工程的建築工程	噪音管制條例 第6(1)(a)及6(5)條
	二零一三年四月七日	1	未有在有效建築噪音許可證的條件下進行建築工程	噪音管制條例 第6(2)(b)及6(5)條

業 務

附屬公司的名稱	不合規事件的日期	次數	不合規事件	相關法律及法規
捷章	二零一四年 十二月十四日	1	進行建築噪音許可證 無效的撞擊式打樁	《噪音管制條例》 第6(3)(a)及6(5)條

有關工地的項目經理及工地總工長負責在關鍵時刻監督相關建築及保養項目。該等不合規事件乃我們分包商的有關工人（而非我們的直接僱員）犯下的無心之失。

我們因有關違反環境相關法律及法規的三項指控而被處以總金額為120,000港元的罰款。於最後實際可行日期，我們已妥善支付罰款，毋須作出撥備。由於罰款總額的金額不大且無採取進一步規管活動，董事認為其對本集團的財務狀況、營運及牌照並無重大影響。

在發現上述不合規事件後，本集團已採取步驟加強我們的內部監控措施，以防止不合規事件再次發生。為繼續在工地遵守相關環保規例，我們已採取行動改善我們的內部監控措施，包括但不限於(i)定期對工人及分包商進行實地檢查，以確保相關環保規定得以遵守；(ii)刊發備忘錄及指引，並向我們的工人及分包商提供就職培訓及工地座談會以提醒彼等注意我們的環保政策、我們的環保管理規劃及適用環保法例及法規；(iii)透過於顯眼處（例如會議室及地盤入口）展示環保政策聲明、海報、標記及不合規統計數字提高我們工人的環保意識，並就特定環保事宜派發小冊子或時事簡訊；(iv)肯定及嘉許在環境滋擾控制及廢棄物管理方面表現良好的工人及分包商；(v)定期開會討論環保事宜；及(vi)為防止觸犯《噪音管制條例》，我們已設計及於二零一五年一月實施工程系統許可證，以確保(a)存在合法的建築噪音許可證（「CNP」），及(b)在任何使用機械設備或打樁機的工程啟動前符合CNP的條款。就申請任何於限制時段進行或涉及撞擊式打樁的建築工程而言，應提交標準格式的「限制時段工程及撞擊式打樁許可證」。分包商須提交附有建議建築工程詳情的已填妥表格。項目環保人員將檢查有關詳情，並核實該合法CNP生效及有關建議詳情符合CNP的條款。申請須取得地盤總管批准，且經批准表格的複印件應展示於工作區顯眼的位置。本集團已指定容劍文先生監察經過強化的內部監控措施的整體遵守及實施情況。有關容劍文先生的履歷詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層－董事會－執行董事」一節。

控股股東就上述未決訴訟及不合規事件的任何損失向本公司作出的彌償保證

根據彌償保證契據，我們的控股股東已承諾就本集團任何成員公司因於有關上市日期或之前的索償及違反任何司法權區的任何法律及／或監管規定所遭受的任何損失、法律責任或損害向本公司作出彌償保證。因此，董事認為，未決索償及不合規事件不會對本集團的業務、經營及財政狀況造成重大影響。有關彌償保證契據的詳情，請參閱本招股章程附錄四「其他資料－稅項及其他彌償保證」一節。

董事及獨家保薦人的意見

於考慮下述事實及基礎後：

- (i) 由於本節「於往績記錄期發生的致命意外」一段所載的原因，本集團附屬公司的自願暫停競投並未對本集團的營運及財政狀況造成重大不利影響；
- (ii) 由於本節「於往績記錄期發生的致命意外」一段所載的原因，本集團附屬公司的可能暫停競投將不會對本集團的營運及財政狀況造成重大不利影響；
- (iii) 於兩宗致命意外後已制定加強的安全措施並已進行補救行動；
- (iv) 於往績記錄期內向本集團申索的僱員賠償及人身傷害索償已由本集團供款的保單完全承保；及
- (v) 於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，與我們的安全及健康的相關定罪有關且已由我們繳交的罰款總額僅約為346,600港元，而上述的定罪並未導致我們的資格或牌照遭除去、降格或降級；

我們的董事認為，及獨家保薦人同意，該等致命意外、與違反安全及健康相關法例與法規的定罪，及於本節所披露導致人身傷害申索及／或僱員賠償申索的事故並未對本集團的營運及財務狀況造成重大不利影響。

如本節「職業安全」、「環保事宜」及「法律訴訟及不合規」各段所載者，本集團已制定並實施額外的安全措施以加強內部監控措施，從而監察持續遵守相關法律法規的情況，以防止日後再次發生不合規事件。鑒於(i)我們在往績記錄期的意外率一直低於行業平均水平且

持續下降；(ii)於往績記錄期，我們的環境相關不合規事件數目為低；以及(iii)我們的環境管理系統以及職業安全和管理系統持續獲得及重獲ISO 14001及OHSAS 18001認證，故董事相信，且獨家保薦人認同，該等措施能夠有效地促進我們建築地盤的工人擁有更加安全健康的工作環境及防止不合規事件再次發生。

此外，董事認為，且獨家保薦人認同，由於訴訟、檢控及過往的不合規事件並不涉及董事的任何不誠實行為，或對彼等的誠信或能力構成任何質疑，其(i)根據上市規則第3.08條及第3.09條，不影響董事出任上市發行人董事的合適性；或(ii)根據上市規則第8.04條，不影響本公司上市的合適性。

庫務管理、風險管理及企業管治

庫務管理

我們一般以內部資源及銀行貸款(如需要)撥付我們的項目開支。我們的會計部門負責進行業務時本集團現金流入及流出的日常監察及管理。我們庫務管理政策目標為即使在不利情況下，(i)確保妥善及有關收回資金及配置，從而使現金不會有不足而可能中斷本集團日常業務經營；及(ii)符合我們所有付款責任以及及時撥付項目。整體上，本集團維持足夠流動性，足以涵蓋經營現金流出，包括但不限於所有項目支出及行政經營開支。如有任何潛在流動性不足，則我們的會計部門將會以市場合理安排應對，如提取銀行貸款，以符合我們的營運資金需要及履行我們的付款責任。

我們的內部資源及銀行融資可即時提取，故本集團於往績記錄期內直至最後實際可行日期未曾經歷任何現金資源不足以符合我們的流動性需要。

風險管理

除工作地點安全外，我們已設定一套風險管理及內部監控的政策及措施，涵蓋我們營運的其他範疇，包括但不限於：

- (a) 收益及收款；
- (b) 資本開支管理；
- (c) 採購、開支及付款；

業 務

- (d) 人力資源及發薪；
- (e) 庫務管理；及
- (f) 財務報告。

有關我們管理層辨識的主要風險詳情，請參閱本招股章程「風險因素－有關本集團的風險」一節。

企業管治

我們已採納或將採納以下企業管治及內部監控措施，以監察上市後風險管理政策及企業管治措施的持續實施情況，防止再次違反適用法例及規例及再次發生違規事件：

- (a) 我們將於上市前成立審核委員會，該委員會將設立正式安排，以在會計及財務事宜上應用財務申報及內部監控原則，確保遵守上市規則及所有有關法例及規例；
- (b) 我們所編纂、採納及實施的內部監控措施、政策及程序已更新及作出修訂；
- (c) 在聽取審核委員會的推薦意見後，我們將委任外部內部監控顧問定期檢討內部監控系統，以評估內部監控系統的成效以及制定規劃及推薦意見，務求改善內部監控措施及政策；
- (d) 本集團將委任一名高級管理層林偉麒先生擔任監察主任，將負責(其中包括)監督是否遵守適用法例及規例；
- (e) 本集團已委任楊楚賢先生為財務總監及鄧婉華女士為我們公司秘書。有關詳情載於本招股章程「董事及高級管理層－高級管理層」一節；
- (f) 我們已委任創陞融資於上市後擔任合規顧問，以就有關上市規則的事宜向董事及管理團隊提供意見；及
- (g) 我們各董事已接獲及審閱香港法律顧問編製的培訓大綱並已修讀香港法律顧問就香港上市公司董事的職責與職務而舉辦的培訓課程。

與控股股東的關係

概覽

我們的控股股東為新福港集團、Good Target及羅先生。緊隨全球發售及資本化發行完成後，羅先生將透過Good Target、Ocean Asset及新福港集團間接實益擁有本公司已發行股本合共75%（惟不計及因超額配股權獲行使而可予發行的股份或因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可予發行的股份）。Good Target於一九九七年五月八日在英屬處女群島註冊成立，為一家投資控股公司。Ocean Asset於二零零四年七月二十八日在英屬處女群島註冊成立，為一家投資控股公司。截至最後實際可行日期，Good Target及Ocean Asset均由羅先生全資擁有。新港福集團於一九九九年六月八日在英屬處女群島註冊成立，為一家投資控股公司。截至最後實際可行日期，新港福集團分別由Good Target及Ocean Asset擁有約71.39%及18.94%。

除有關我們在香港從事建築與保養項目及於澳門從事建築項目有關業務外，我們的控股股東及彼等的聯繫人目前透過鷹君集團（主要從事物業開發、酒店及物業租賃）及新福港集團公司（主要從事物業開發、股權投資、設計小型工程、週期檢測及建築安全檢測）經營其他業務（「除外業務」），而該等除外業務在上市後將不會構成本集團業務的一部分。於最後實際可行日期，羅先生為鷹君的副董事總經理兼執行董事，被視為於鷹君已發行股本中擁有約33.75%權益。此外，截至最後實際可行日期，羅先生為新福港集團的董事，於新福港集團已發行股本中擁有約90.33%權益。

概無控股股東於任何直接或間接與我們業務競爭的任何業務中擁有權益。為確保未來不會出現競爭，各控股股東已訂立以本公司為受益人的不競爭契據，確保彼等將不會並將促使其各自的緊密聯繫人（本集團成員公司除外）不會直接或間接參與或進行可能與我們業務構成競爭的任何業務，或持有該等業務的任何權利或權益，或以其他方式參與該等業務。

業務劃分

本集團業務獨立於且與不屬本集團旗下公司（「除外集團」）的業務分開經營。董事認為除外業務與我們的業務涇渭分明，因此，除外業務概不會或預期不會與我們的核心業務構成直接或間接競爭。除外集團的成員公司概無從事會或可能會對我們構成競爭的香港建築及保養項目以及澳門建築項目相關業務。由於董事認為該等業務既非我們核心業務的一部分，亦不與我們的策略一致，無助於鞏固我們作為香港領先一般樓宇總承建商之一的市場地位，因此除外業務並無注入本集團。

與控股股東的關係

除外集團的小型工程設計、週期檢測及建築安全檢測業務

富士達作為除外集團的成員，為一間主要從事小型工程設計與週期檢測及由已向屋宇署註冊的檢驗人員進行建築安全檢測的公司；而本集團主要從事建築及保養項目而因此富士達與本集團的業務性質有別並且可明確區分。有別於本集團，富士達並非一個已向屋宇署註冊的承建商或認可承建商名冊內的認可承辦商。鑒於富士達並無資格競投屋宇署的任何公共工程合約及保養工程，我們的董事認為由富士達進行的業務將不會對我們的業務造成任何直接或簡接競爭。

本集團主要在香港從事建築與保養項目及在澳門從事建築項目，而除外業務主要包括物業開發、酒店及物業租賃以及股權投資。鑒於我們的業務性質與除外業務的性質各異，董事預期上市後，除外業務與我們的業務不會出現任何重疊或競爭。

不競爭承諾

各控股股東已在不競爭契據中向我們承諾，其將不會並將促使其緊密聯繫人（本集團成員公司除外）不會直接或間接參與或進行與我們的業務或工作直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務（「受限制業務」），或於與本集團不時從事的業務直接或間接構成競爭的任何公司或業務中持有股份或權益，惟控股股東持有從事與本集團任何成員公司從事的任何業務構成或可構成競爭的任何業務的任何公司（其股份於聯交所或任何其他證券交易所上市）的已發行股本總額不足5%及並無控制有關公司董事會10%或以上者除外。

此外，各控股股東承諾，倘其或其任何緊密聯繫人得悉或獲邀參與任何與受限制業務有關的新業務投資或其他商業機會（「競爭商業機會」），其應及時以下列方式將有關競爭商業機會或促使其緊密聯繫人將有關競爭商業機會轉介予本公司：

- 於30個營業日內以書面通知（「轉介通知」）本公司向本公司轉介競爭商業機會，列明物色目標公司（如有關）及競爭商業機會的性質、投資或收購成本及所有其他對本公司考慮是否爭取有關競爭商業機會而言屬合理必要的詳情；

與控股股東的關係

- 於接獲轉介通知後，本公司應就是否爭取或放棄競爭商業機會尋求董事會或董事委員會（在各情況下僅包括獨立非執行董事）批准，有關董事會或董事委員會於競爭商業機會中並無任何權益（「獨立董事會」）。任何於競爭商業機會中擁有實際或潛在權益的董事均不能出席為考慮有關競爭商業機會而召開的任何會議及須放棄投票（除非獨立董事會特別要求其出席會議），且不應計作投票人數；
- 獨立董事會應考慮爭取競爭商業機會的財務影響、競爭商業機會的性質是否符合本集團的策略及發展計劃及我們業務的總體市場狀況。如適用，獨立董事會可委任獨立財務顧問及法律顧問協助有關競爭商業機會的決策過程；
- 獨立董事會應於接獲上述書面通知後30個營業日內代表本公司以書面通知控股股東本公司有關爭取或放棄競爭商業機會的決定；
- 倘控股股東接獲獨立董事會通知放棄競爭商業機會或倘獨立董事會未有於上述30日期間作出回應，彼有權（但並非有責任）爭取有關競爭商業機會；及
- 倘控股股東爭取的有關競爭商業機會的性質、條款或條件有任何重大變動，彼應將有關經改變的競爭商業機會轉介予本公司，猶如該機會為新的競爭商業機會。

倘我們的控股股東及彼等的緊密聯繫人不再持有（不論直接或間接）本公司股份的30%或本公司股份不再於聯交所上市，則不競爭契據將會自動失效。

為推行良好的企業管治常規及改善透明度，不競爭契據包括以下規定：

- 獨立非執行董事應至少按年審閱控股股東遵守不競爭契據的情況；
- 各控股股東已向我們承諾，並將促使其有關緊密聯繫人，其或其緊密聯繫人將提供獨立非執行董事就執行不競爭契據進行年度審閱所需的一切資料；

與控股股東的關係

- 我們將遵守上市規則在年報內或以公告形式向公眾披露我們的獨立非執行董事就遵守及執行不競爭契據進行的檢討，以及我們的獨立非執行董事就審閱事項作出的決定(包括不利用轉介予本公司的競爭商業機會的原因)；
- 各控股股東將按照自願披露原則在年報內的企業管治報告中作出有關不競爭契據遵守情況的年度聲明；及
- 根據細則的適用規定，我們的任何董事及／或其各自的緊密聯繫人若於我們的董事會所審議有關遵守及執行不競爭契據的任何事項中擁有重大利益，則不可就批准該項事項的董事會決議案投票，且不會計入投票的法定人數。

獨立於控股股東

我們相信本集團在上市後將有能力獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人(本集團除外)開展本集團業務，理由如下：

管理獨立性

我們本身的管理層隊伍在樓宇建造及土木工程方面具備豐富經驗及專業知識，且獨立於控股股東或其各自的緊密聯繫人(本集團成員公司除外)。鷹君集團的主要業務為物業開發、酒店及物業租賃，而新福港集團公司則主要從事物業開發及股權投資。

董事信納我們在管理業務時能獨立於鷹君集團、新福港集團公司、控股股東及彼等各自的附屬公司，尤其是在有關以下因素方面：

(a) 董事會架構

董事會由七名董事組成，當中三人為獨立非執行董事，彼等在不同領域擁有豐富經驗或專業資格，並根據上市規則規定獲委任，以確保董事會僅於審慎考慮獨立及公正意見後方可作出決策。

與控股股東的關係

董事相信，董事來自不同的背景，可以平衡意見。此外，董事會乃根據細則及適用法例按大多數決策共同行事，除非獲董事會授權，否則概無單一董事可作任何決策。

除陳先生外，概無董事或高級管理層目前於Good Target、鷹君集團或新福港集團公司擔任任何董事或高級管理層職務。陳先生為大部分新福港集團公司的董事兼(就於中國成立的公司而言)法人代表。除不時出席新福港集團公司若干成員公司的董事會會議外，陳先生預期未來將不會投入大量時間參與新福港集團公司的管理。預期陳先生將於上市後對本集團營運投入其絕大部分的工作時間。

(b) 權益披露

根據細則，凡董事以任何方式直接或間接於與本公司訂立的合約或安排或擬訂立的合約或安排中擁有權益，其須盡早向董事會申報其權益性質。

(c) 參與董事會會議及於會上投票表決

根據細則，各董事有權於董事會會議上投一票，而會上所考慮的任何事務必須取得簡單大多數批准。除細則中所載的特定情況外，倘董事會決議案乃有關批准董事或其任何緊密聯繫人(定義見細則)擁有重大權益的合約或安排或其他建議，則彼不得就此投票(亦不得計入法定人數之內)，倘其作投票表決，則其票數將不予計算(其亦不會就有關決議案計入法定人數內)。

就陳先生而言，彼將自願放棄就董事會批准本集團與新福港集團公司之間的任何業務或交易的任何決議案作投票表決。

倘陳先生須就任何可能與新福港集團公司產生潛在利益衝突的事宜缺席任何董事會會議，其餘的董事將具備足夠的專業知識及經驗充分考慮任何有關事宜。儘管陳先生於大部分新福港集團公司擔任董事職務，惟董事(包括獨立非執行董事)認為我們的董事會於管理業務時能完全獨立於新福港集團公司，理由如下：

- (i) 新福港集團公司從事或經營的業務概無與我們的核心業務存在競爭，且我們現時具備足夠企業管治措施管理現有及潛在利益衝突。因此，由陳先生擔任雙重職責將不會影響執行董事履行其對本公司應負的受信責任時所需的公正性；

與控股股東的關係

- (ii) 我們設有三名獨立非執行董事，而本公司的若干事宜(包括不競爭契據所述事宜，詳情載於上文「與控股股東的關係－不競爭承諾」一節)必須交由獨立非執行董事審議。這有助提升管理層獨立於新福港集團公司的程度；
- (iii) 倘出現利益衝突情況，陳先生將放棄表決，不會出席相關董事會會議，亦不會參與董事會商討。因此，陳先生將不可能影響董事會就彼擁有或可能擁有權益的事宜作出決定。我們相信，我們全體董事(包括獨立非執行董事)具備所需資格、誠信及經驗，在出現利益衝突時能維持有效的董事會及遵守其受信責任。有關董事的相關經驗及資格的概要，請參閱本招股章程「董事及高級管理層－董事會－獨立非執行董事」一節；及
- (iv) 除本節所披露者外，我們的日常營運將由高級管理層團隊管理，彼等現時概無擔任新福港集團公司的任何高級管理層職務或董事職務。

(d) 參與股東大會及於會上投票表決

細則並無限制股東出席本公司股東大會，亦無限制就於會上提呈的任何決議案投票；然而，當本公司得悉任何股東須根據上市規則就本公司任何特定決議案放棄投票，或被限制僅能投票贊成或反對本公司任何特定決議案，如該股東所投票或代表其作出的投票與該等要求或限制有所違反則不作計算。我們與鷹君集團或新福港集團公司的任何交易均受到上市規則第十四A章所規管，當中規定若干類別的關連交易必須取得獨立股東的批准。

羅先生作為新福港集團的董事，有權在獲得新福港集團授權的情況下出席本公司的任何股東大會。根據上市規則第十四A章須獲獨立股東批准的情況下，若於股東大會上提呈的任何決議案乃有關批准羅先生或其聯繫人(包括鷹君集團及新福港集團公司)擁有任何重大權益的任何合約或安排或其他建議，則彼不得就此投票表決。

營運獨立性

除向滿億租用辦公室物業外，我們於營運時獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人，因為(a)我們在遷往替代物業上並無困難；(b)我們已確立獨立於控股股東的業務；及(c)鷹君集團的業務性質不同於本集團。我們可獨立接洽我們的客戶及供應商，且亦管有開展

與控股股東的關係

及營運業務所需的所有相關牌照，從資本及僱員而言，我們擁有足夠的營運能力獨立於控股股東經營業務。

儘管我們所訂立的若干交易根據上市規則第十四A章於上市後將會構成本公司的持續關連交易，該等交易已經並將繼續按正常商業條款在本公司日常業務過程中訂立。有關上市後將繼續進行的關連交易詳情載於本招股章程「關連交易」一節。

財務獨立性

應收控股股東及彼等各自緊密聯繫人的所有貸款、墊款及結欠已全數結算，而應付控股股東的所有貸款、墊款及結欠已全數償還。控股股東及彼等各自的緊密聯繫人所提供／獲提供的所有股份質押及擔保已全數解除。因此，我們相信我們有能力保持在財務上獨立於控股股東及彼等各自的聯繫人。此外，我們擁有本身的內部監控及會計系統，由會計部門負責現金收支，並可獨立取得第三方融資。

企業管治措施

按不競爭契據規定，控股股東及彼等各自的緊密聯繫人不得與我們競爭。各控股股東均已確認，其全面了解其作為我們股東及符合我們整體利益的責任。董事相信已制訂定足夠的企業管治措施以管理現有及潛在利益衝突。為進一步避免潛在利益衝突，我們已實施以下措施：

- (a) 作為籌備全球發售之舉一部分，我們修訂了細則以符合上市規則規定。具體而言，細則規定，除非另有規定，若任何決議案乃有關批准董事或其任何緊密聯繫人於當中擁有重大利益的合約或安排或任何其他建議，則該董事不得就此投票，亦不得計入出席該會議的法定人數內；
- (b) 擁有重大利益的董事須就與我們利益有衝突或潛在衝突的事宜作出全面披露且須就該董事或其緊密聯繫人擁有重大利益的事宜避席該董事會會議，除非該董事出席或參與該次董事會會議乃為大多數獨立非執行董事特別要求；

與控股股東的關係

- (c) 我們承諾，董事會中執行董事與獨立非執行董事的組合應該保持均衡。我們已委任三名獨立非執行董事，而我們相信我們的獨立非執行董事具備足夠經驗且彼等並無任何業務或其他關係可對其獨立判斷造成任何重大影響，且將能夠提供公正無私的外部意見以保障公眾股東的利益。獨立非執行董事的詳情載於本招股章程「董事及高級管理層－董事會－獨立非執行董事」一節；及
- (d) 我們已委任創陞融資為合規顧問，其將就遵守適用法律及上市規則（包括多項有關董事職責及企業管治的規定）向我們提供意見及指引。

關連交易

概覽

根據上市規則第十四A章，董事、主要股東及最高行政人員或我們附屬公司的董事、主要股東及最高行政人員（不包括我們不重要的附屬公司的董事、主要股東及最高行政人員）、於上市日期前12個月內曾任董事或我們附屬公司董事的任何人士及彼等的任何聯系人於上市後將成為本公司的關連人士。上市後，我們與該等關連人士進行的交易將構成上市規則第十四A章下的關連交易。

於往績記錄期，我們訂立若干關聯方交易，而有關交易於上市之前已終止或不再繼續。董事確認，於上市後以下本集團與相關關連人士之間的交易將繼續進行，並將構成上市規則第十四A章下本公司的持續關連交易。

(A) 須遵守申報、年度審核及公告規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易

(1) 有關辦公室物業的租賃協議、有關停車位的總許可協議及有關辦公室物業及停車位的經續新租賃協議

於二零一二年十二月二十日，新福港管理（作為租戶）與滿億（作為業主）訂立租賃協議（「租賃協議」），據此，滿億同意向新福港管理出租位於香港灣仔港灣道23號鷹君中心（「該大廈」）32樓3201-2室、3206-10室的物業（「辦公室物業」），總樓面面積約881.64平方米，作辦公用途。該辦公室物業已作為我們的總辦事處。租賃協議為期三年，自二零一三年四月一日起至二零一六年三月三十一日止，月租金（不包括與管理辦公室物業有關的政府差餉、空調費及服務費）為569,400港元，月空調費為30,747.60港元（可予調整）及月服務費為43,179.50港元（可予調整）。於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，租賃協議下的開支（包括空調費及服務費）分別為5,280,229港元、7,190,856港元、7,855,442港元及3,948,219港元。

董事估計，於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年，租賃協議下的年度上限將分別為8,295,000港元及2,285,000港元⁽¹⁾。該估計乃基於(a)根據租賃協議應付滿億的辦公室物業租金、空調費及服務費；(b)對空調費（因該大廈的冷氣服務的營運成本上升）及服務費（因該大廈的管理費增加）的可能調整；及(c)就辦公室物業向新福港管理提供服務或設施有關的其他開支。

關 連 交 易

根據租賃協議將支付予滿億的租金乃按公平基準磋商，並已參考獨立物業估值師對租賃協議下租賃安排提供的意見，當中表示估值師已進行所需調查及查詢，且租金屬相關時間的目前市場水平，並認為租賃協議的條款公平合理。租賃協議乃按一般商業條款訂立。根據租賃協議支付的租金將每三年審閱一次，當中會考慮市場狀況及於相關時間的現行市場租金，且不遜於向獨立第三方所提供的條款。

萊坊已審閱租賃協議條款，並確認該等條款乃現行市場狀況下的一般商業條款，且本集團支付的經協定月租金屬公平合理。

過往，滿億作為許可方向新福港管理授出許可，允許使用位於該大廈地庫二層停車場的五個停車位（第B2-03號、第B2-06號、第B2-11號、第B2-32號及第B2-38號）（「停車位」），且有權使用該大廈入口及行車道，惟限於在該項權利對使用停車位有必要時。於二零一五年五月二十一日，新福港管理（作為獲許可方）與滿億（作為許可方）訂立總許可協議（「總許可協議」），以規管停車位的使用及使用該大樓入口及行車道的權利，惟限於在該項權利對使用停車位有必要時。總協議自二零一五年五月一日起至二零一六年三月三十一日止，月許可費總額為19,700港元，惟可按雙方確定的條款及條件予以續新。於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們於總許可協議下的開支分別為96,000港元、135,000港元、213,000港元及118,200港元。

董事估計，於截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年，總許可協議下的年度上限將分別為236,400港元及59,100港元⁽²⁾。

根據總許可協議支付予滿億的費用乃經公平磋商，並反映類似物業的當時市場費用，當中計及停車位所處地點的實際狀況。總許可協議乃按一般商業條款訂立。

萊坊已審閱總許可協議條款，並確認該等條款乃現行市場狀況下的一般商業條款，且本集團支付的經協定許可費屬公平合理。

於二零一五年九月二十一日，新福港管理與滿億訂立經續新租賃協議（「經續新租賃協議」），以續新租賃協議及總許可協議。根據經續新租賃協議，滿億同意(a)向新福港管理出租辦公室物業，年期自二零一六年四月一日起至二零一九年三月三十一日止，為期三年，

關 連 交 易

月租金(不包括與管理辦公室物業有關的政府差餉、空調費及服務費)為596,731.20港元,月空調費為34,923.20港元(可予調整)及月服務費為53,713.40港元(可予調整);及(b)許可新福港管理於經續新租賃協議年期內按月許可費(可根據滿億或停車位停車場管理人不時之規定進行調整)使用停車位。

董事估計,於截至二零一九年十二月三十一日止四個年度各年,經續新租賃協議下的年度上限將分別為7,130,000港元、9,701,000港元、9,990,000港元及2,516,000港元⁽³⁾。該估計乃基於(a)經續新租賃協議下的辦公室物業租金、停車位許可費、空調費及服務費;(b)對停車位許可費、空調費(因該大廈的冷氣服務的營運成本上升)及服務費(因該大廈的管理費增加)的可能調整;及(c)就辦公室物業向新福港管理提供服務或設施有關的其他開支。

為確保我們總辦事處的運作將免受任何干擾,我們的董事認為有需要於租賃協議到期前數月開始商議並續新租賃協議,故倘若出現租賃協議未獲續新並需要搬遷的情況,本集團將擁有足夠時間另覓合適的候補物業並就搬遷安排物流及行政事宜。因此,我們的董事認為新福港管理及滿億於租賃協議到期前約六個月訂立經續新租賃協議屬公平及合理並合乎本集團及我們的股東作為整體而言的利益。

根據經續新租賃協議支付予滿億的費用乃經公平磋商,並已計及相鄰類似物業的市況及當時市場價格與費用。經續新租賃協議乃按一般商業條款訂立。

萊坊已審閱經續新租賃協議條款,並確認該等條款乃現行市場狀況下的一般商業條款,且本集團支付的辦公室物業經協定月租金屬公平合理。

滿億為鷹君的間接全資附屬公司,而我們的控股股東羅先生為鷹君的副董事總經理、執行董事兼控股股東。故此,就上市規則而言,滿億為本公司的關連人士。因此,租賃協議、總許可協議及經續新租賃協議擬進行的交易於上市後將構成本公司於上市規則第十四A章下的持續關連交易。

關 連 交 易

由於(a)租賃協議及總許可協議(按總額基準)；及(b)經續新租賃協議(按獨立基準)下的各適用百分比率(盈利比率除外)預期按年度基準將超過0.1%但低於5%，(a)租賃協議及總許可協議(按總額基準)；及(b)經續新租賃協議(按獨立基準)擬進行的交易須遵守申報、年度審核及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第14A.76(2)條下的獨立股東批准規定。

附註：

- (1) 鑒於租賃協議的期限自二零一三年四月一日起至二零一六年三月三十一日止屆滿，截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度上限乃基於二零一六年一月一日起至二零一六年三月三十一日止期間的應付費用而釐定。
- (2) 鑒於總許可協議的期限將自二零一五年五月一日起至二零一六年三月三十一日止屆滿，截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度上限乃基於二零一六年一月一日起至二零一六年三月三十一日止期間的應付費用而釐定。
- (3) 鑒於經續新租賃協議的期限自二零一六年四月一日起至二零一九年三月三十一日止屆滿，截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度上限乃基於二零一六年四月一日起至二零一六年十二月三十一日止期間的應付費用而釐定，而截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度上限乃基於二零一九年一月一日起至二零一九年三月三十一日止期間的應付費用而釐定。

(2) 有關向新福港營造提供顧問服務的富士達總顧問服務協議

於二零一五年十一月十九日，新福港營造與富士達訂立總顧問服務協議(「富士達總顧問服務協議」)，據此，富士達同意向新福港營造提供顧問服務，期限由二零一五年七月一日起至二零一七年十二月三十一日止。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們向富士達支付的服務費用總額分別為約零、零、1,050萬港元及750萬港元。

富士達提供的顧問服務包括下列各項：

- (i) 由已向屋宇署註冊的檢驗人員準備週期檢測及編製建築安全檢測報告；
- (ii) 設計及建造小型工程或須由已向屋宇署註冊的註冊承建商進行工程或維修的訂明維修；及
- (iii) 提供建築安全檢測報告及主要資產資料報告。

關 連 交 易

董事估計，截至二零一七年十二月三十一日止三個年度富士達總顧問服務協議下的年度上限將分別為860萬港元⁽⁴⁾、1,300萬港元及270萬港元。有關估計乃基於實際競投價。

富士達為新福港地產有限公司間接全資附屬公司，而新福港地產有限公司由我們的控股股東新福港集團全資擁有。故此，就上市規則而言，富士達為本公司的關連人士。因此，富士達總顧問服務協議擬進行的交易在上市後將構成本公司於上市規則第十四A章下的持續關連交易。

富士達總顧問服務協議為框架協議，為提供協議所述顧問服務制訂機制。預計新福港營造與富士達將不時及按要求訂立個別服務協議。各份個別服務協議均會訂明將由富士達提供的相關顧問服務以及服務費。個別服務協議僅會載列在所有重大方面符合富士達總顧問服務協議所載具約束力的原則、指引、條款及條件的條文。由於個別服務協議純粹是對富士達總顧問服務協議作出進一步說明，就上市規則而言，有關協議並不構成新的關連交易類型。

富士達擁有一名已向屋宇署註冊的檢驗人員的僱員以根據富士達總顧問服務協議向新福港營造提供諮詢服務。富士達自二零一二年十月起已是我們的服務供應商，與我們合作良好，並透過公開招標程序成為個別服務協議的中標方。

根據富士達總顧問服務協議將向富士達支付的服務費透過個別服務協議下的公開招標程序按公平原則磋商。甄選基準包括定價、服務規格符合情況、服務標準及競投方的參與情況。

由於富士達總顧問服務協議的各項適用百分比率(盈利比率除外)按年度基準預計均將高於0.1%但低於5%，富士達總顧問服務協議擬進行的交易須遵守上市規則第14A.76(2)條有關申報、年度審核及公告的規定，但獲豁免遵守有關獨立股東批准的規定。

附註(4)： 鑒於富士達總顧問服務協議的期限自二零一五年七月一日起計，截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度上限乃基於二零一五年七月一日起至二零一五年十二月三十一日止期間的應付費用而釐定。

關 連 交 易

(B) 須遵守申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定的持續關連交易

(3) 有關向鷹君集團提供清潔服務的清潔服務合約

於二零一五年四月十七日，新福港屋宇與鷹君物管及祥裕訂立以下清潔服務合約（「清潔服務合約」）：

合約日期	訂約方	服務範疇	年期	費用	截至	截至	截至
					二零一五年 十二月 三十一日 止年度的 年度上限 ⁽⁵⁾	二零一六年 十二月 三十一日 止年度的 年度上限	二零一七年 十二月 三十一日 止年度的 年度上限 ⁽⁵⁾
					千元	千元	千元
二零一五年 四月十七日	－ 鷹君物管 (就及代表位 於香港灣仔 港灣道23號 的鷹君中心 (「鷹君中心」) 擁有人)－ 新福港屋宇	新福港屋宇就 鷹君中心(鷹君 集團為其多數份 數擁有人)提供清 潔及滅蟲服務	二零一五年 五月一日至 二零一七年 四月三十日	基本費用每月 321,837港元 (新福港屋宇 提供的其他相關 服務須另收 服務費)	2,960	4,440	1,480
二零一五年 四月十七日	－ 鷹君物管 (就及代表鷹君 中心及位於香港 灣仔港灣道25號 的海港中心 (「海港中心」) 擁有人) － 新福港屋宇	新福港屋宇就 鷹君中心與海港 中心內的發展項目 公用地方提供清潔 及滅蟲服務	二零一五年 五月一日至 二零一七年 四月三十日	基本費用每月 93,254港元 (新福港屋宇 提供的其他相關 服務須另收 服務費)	860	1,290	430
二零一五年 四月十七日	－ 鷹君物管 (就及代表位於 鷹君中心及海港 中心內4至7樓的 公共停車場 (「鷹港公共 停車場」)擁有人) － 新福港屋宇	新福港屋宇就 鷹港公共停車場 提供清潔及滅蟲 服務	二零一五年 五月一日至 二零一七年 四月三十日	基本費用每月 17,909港元 (新福港屋宇提供 的其他相關服務 須另收服務費)	165	250	90

關 連 交 易

合約日期	訂約方	服務範疇	年期	費用	截至	截至	截至
					二零一五年 十二月 三十一日 止年度的 年度上限 ⁽⁵⁾	二零一六年 十二月 三十一日 止年度的 年度上限	二零一七年 十二月 三十一日 止年度的 年度上限 ⁽⁵⁾
					千元	千元	千元
二零一五年 四月十七日	— 祥裕 (就及代表 位於香港九龍 旺角上海街555號 的朗豪坊高座 (「朗豪坊高座」) 擁有人) — 新福港屋宇	新福港屋宇就 朗豪坊高座 (冠君產業信託 為其多數份數 擁有人) 提供清潔 工程及定期深層 清潔服務	二零一五年 五月一日至 二零一七年 四月三十日	基本費用每月 761,264港元 (新福港屋宇提供 的其他相關服務 須另收服務費)	7,000	10,500	3,500
二零一五年 四月十七日	— 鷹君物管 (就及 代表朗豪坊零售 大樓、停車場及 其他部分擁有人) — 新福港屋宇	新福港屋宇就(a) 朗豪坊零售大樓 及停車場 (由冠君 產業信託全資擁 有)；及(b)其他 部分 (主要包括 行人天橋、隧道、 發展項目公共地方 及供朗豪坊零售大 樓及朗豪坊高座使 用的公共地方) 提供 清潔工程及定期深 層清潔服務	二零一五年 五月一日至 二零一七年 四月三十日	基本費用每月 1,824,978港元 (新福港屋宇提供 的其他相關服務 須另收服務費)	17,520	26,280	8,760

附註(5)： 鑒於清潔服務合約期限自二零一五年五月一日起至二零一七年四月三十日止屆滿，截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度上限乃基於二零一五年五月一日至二零一五年十二月三十一日止期間的應收費用而釐定，而截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度上限乃基於二零一七年一月一日起至二零一七年四月三十日止期間的應收費用而釐定。

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們自鷹君集團收取的服務費總額分別為1,640萬港元、1,320萬港元、1,350萬港元及1,110萬港元。

董事估計，截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年清潔服務合約下的年度上限將分別為28,505,000港元、42,760,000港元及14,260,000港元。有關估計乃基於(a)清潔服

關 連 交 易

務合約下的基本月費；及(b)鷹君物管及／或祥裕可能不時要求新福港屋宇提供以輔助根據清潔服務合約所提供服務的額外清潔及相關服務涉及的估計開支。

鷹君物管及祥裕均為鷹君的間接全資附屬公司，而我們的控股股東羅先生乃鷹君的副董事總經理、執行董事兼控股股東。故此，就上市規則而言，鷹君物管及祥裕為本公司的關連人士。因此，清潔服務合約擬進行的交易於上市後將構成本公司於上市規則第十四A章下的持續關連交易。

新福港屋宇在為商業綜合大樓提供全面的清潔服務方面擁有豐富經驗，多年來已是鷹君集團的服務供應商，與之合作良好。新福港屋宇透過清潔服務合約所載的公開招標程序成為中標方。

鷹君物管及祥裕根據清潔服務合約將支付的服務費乃透過清潔服務合約下的公開招標程序按公平原則磋商。甄選基準包括服務供應商的定價、服務規格符合情況、服務標準、人力資源管理及培訓、健康／工作安全計劃及往績記錄。

由於清潔服務合約的一項適用百分比率(盈利比率除外)按年度基準預計均預期高於5%，清潔服務合約擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章有關申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

豁免

上文1(就租賃協議與總許可協議作為合併基準及經續新租賃協議作為獨立基準而言)至3段所述交易構成上市規則下不獲豁免的持續關連交易。適用百分比率界定於上市規則第14.07條內。由於參考上述各年度的建議年度上限計算的百分比率(盈利比率除外)按年度基準高於0.1%但低於5%，上文第1(就租賃協議與總許可協議作為合併基準及經續新租賃協議作為獨立基準而言)及2段所述交易須遵守上市規則有關申報、年度審核及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。上文第3段所述交易根據上市規則將須遵守申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准規定，乃由於參考上述各年度的建議年度上限計算的百分比率(盈利比率除外)按年度基準高於5%。

關 連 交 易

我們已向聯交所申請，且聯交所已批准豁免我們就第1(就租賃協議與總許可協議作為合併基準及經續新租賃協議作為獨立基準而言)至3段所披露的持續關連交易嚴格遵守上市規則有關公告及(如適用)獨立股東批准的規定，惟(a)上述不獲豁免的持續關連交易將根據上市規則的規定進行，且我們須遵守上市規則第十四A章項下有關持續關連交易的相關規定；及(b)該等各項不獲豁免的持續關連交易於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度各年的總價值不得超過上述相關年度上限。

董事意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，上述全部持續關連交易及彼等各自的年度上限均屬公平合理，且有關交易乃本集團於日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東整體利益。

獨家保薦人的意見

獨家保薦人認為，本節第1(就租賃協議與總許可協議作為合併基準及經續新租賃協議作為獨立基準而言)至3段所披露的持續關連交易乃於一般日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本集團及股東的整體利益。獨家保薦人亦認為各年度上限屬公平合理，且符合本集團及股東的整體利益。

董事及高級管理層

董事會

我們的董事會現時包括七名董事，由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事會的權責包括召開股東大會及在股東大會上匯報其工作，制定業務及投資計劃，編製年度財政預算及年終報告，制定溢利分派方案以及行使組織章程大綱及細則賦予的其他權力、職能及職責。我們與各執行董事已訂立服務協議，亦與各獨立非執行董事訂立委任書。

下表列示有關本公司董事會及高級管理層成員的資料：

我們的董事會成員

姓名	年齡	加入 本集團日期	委任 為董事日期	於本集團的 現任職位	角色及職責
陳麒淳先生 (前稱陳建中)	59歲	一九八九年 三月一日	二零零七年 十月二十四日	本集團主席、董事 總經理兼執行董事	監督及規劃本集團業務 策略及整體管理
陳楚東先生	58歲	一九九零年 四月二十三日	二零一四年 七月一日	執行董事兼建設及 土木部董事	監督、策劃、評估、 招標及分包項目
容劍文先生	54歲	一九九零年 十月二十二日	二零一四年 七月一日	執行董事兼建設 及土木部建設董事	我們的建設及土木部 項目的整體監督及 管理以及安全及 環保事宜
楊楚賢先生	53歲	一九九三年 十一月十五日	二零一五年 一月一日	執行董事兼 財務總監	本集團整體財務及會計 管理
林良俊先生	58歲	二零一五年 十一月十九日	二零一五年 十一月十九日	獨立非執行董事	監督及向董事會提供 獨立意見
詹勳光先生	68歲	二零一五年 十一月十九日	二零一五年 十一月十九日	獨立非執行董事	監督及向董事會提供 獨立意見

董事及高級管理層

姓名	年齡	加入 本集團日期	委任 為董事日期	於本集團的 現任職位	角色及職責
陳劍雄先生	59歲	二零一五年 十一月十九日	二零一五年 十一月十九日	獨立非執行董事	監督及向董事會提供 獨立意見

我們的高級管理層成員

姓名	年齡	加入 本集團日期	委任為高級 管理層日期	於本集團的 現任職位	角色及職責
李偉誠先生	61歲	一九八九年 十一月 二十三日	一九九零年 七月一日	建設及土木部董事 總經理	監督本集團的樓宇、 土木及保養營運
馮傑民先生	58歲	二零零一年 六月五日	二零零二年 四月一日	建設部建設董事	建設部項目整體管理
林偉麒先生	55歲	一九八八年 一月一日	二零零七年 六月一日	工料測量部副董事	整體監察及管理建設部 的工料測量、合約糾紛 及訴訟事宜
司徒志榮先生	49歲	一九八九年 七月十七日	二零零七年 六月一日	工料測量部副董事	整體監察及管理土木部 的工料測量、合約糾紛 及訴訟事宜
蔡超然先生	48歲	一九九二年 十月一日	二零零八年 一月一日	估價及分判部 副董事	整體管理估價及分判部
區敏翹先生	56歲	一九九零年 五月十一日	二零零二年 四月一日	項目董事	土木部項目的整體管理

董事及高級管理層

姓名	年齡	加入 本集團日期	委任為高級 管理層日期	於本集團的 現任職位	角色及職責
郭志華先生	46歲	一九九零年 十二月一日	二零一零年 一月一日	項目董事	樓宇保養、住房服務及物業管理部項目的整體監察及管理
李若蕾女士	43歲	二零零七年 八月二十七日	二零零七年 八月二十七日	高級財務經理	監督本集團財務管理及會計
鄧婉華女士	56歲	一九九五年 一月十一日	二零零六年 九月一日	高級行政部經理 及公司秘書	監督本集團人事、辦公室行政、公司秘書及保險事宜

執行董事

陳麒淳先生(前稱陳建中)，59歲，於二零零七年十月二十四日獲委任為董事兼董事會主席，至今一直擔任執行董事。陳先生亦為本集團董事總經理及我們多間附屬公司的董事。彼主要負責監督及規劃本集團業務策略及整體管理。陳先生於建築行業擁有逾36年經驗，曾參與多個地基、底部構造、樓宇工程、渠務及橋樑工程。陳先生於一九八九年三月加入我們，出任新福港營造的總項目經理(土木部)，並分別於一九九三年一月及一九九五年一月獲委任為新福港土木及新福港營造的董事。彼曾參與本集團多個重要項目，包括中環填海工程第二期、西九龍走廊及香港迪士尼樂園項目。加入我們之前，陳先生於一九七九年六月至一九八九年二月於奧雅納工程顧問任職，主要負責土木工程相關工作，而該公司則提供樓宇設計、土木工程及工業建築方面的顧問服務。

陳先生自一九八四年十二月起為英國土木工程師學會會員及自一九八五年十月起為香港工程師學會會員。彼於一九九一年一月獲香港工程師註冊管理局認可為土木及岩土工程註冊專業工程師。陳先生於一九七九年五月獲加拿大阿爾伯塔大學土木工程學士學位。

董事及高級管理層

陳楚東先生，58歲，於二零一四年七月一日獲委任為董事，至今一直擔任執行董事。彼自二零零七年六月起為我們建設及土木部的董事，主要負責監督項目的策劃、評估、招標及分包。彼亦為我們多間附屬公司及合營企業的董事。陳先生從事建造及建築行業逾25年。陳先生於一九九零年四月加入我們，擔任新福港土木的高級估價員。加入我們前，陳先生於一九八九年至一九九零年擔任瑞安土木工程有限公司(一間樓宇承建商公司)土木工程估價員，主要負責競投事宜的洽談、計劃及規劃。

陳先生自二零零二年十月起為英國特許土木工程測量師學會會員、自二零零四年十一月起為英國皇家特許測量師學會會員及自二零一零年七月起為香港測量師學會會員。陳先生於一九七八年七月獲台灣國立成功大學土木工程學士學位。

容劍文先生，54歲，於二零一四年七月一日獲委任為董事，至今一直擔任執行董事。彼自二零一四年一月起為我們建設及土木部的建設董事，主要負責本集團建設及土木部項目的整體監督及管理以及安全與環保事宜。彼自二零一一年六月一日起亦為捷章的董事總經理，負責其整體管理並為尊崇、新福港管理、建築資訊、新福港香港奇幻制作及新福港澳門奇幻制作的董事。容先生在建造管理及土木工程行業擁有逾31年經驗。容先生於一九九零年十月加入我們，擔任高級工料測量師。加入我們前，容先生於一九八四年六月至一九九零年十月在振坤建築有限公司(一間建築公司)任職，最後任職地盤總管，主要負責競投、預算、分包、分包商聯絡、成本控制及索賠申訴。

容先生自一九九八年六月起當選為美國土木工程師學會會員及自二零零八年五月起獲認可為香港工程師學會會員。容先生於一九八四年七月獲得香港浸會學院(現為香港浸會大學)的土木工程文憑，於二零零六年十一月獲得香港城市大學的建築工程(建造工程及管理)學士學位及於二零零八年十一月獲得香港城市大學的建造項目管理理學碩士學位。

楊楚賢先生，53歲，於二零一五年一月一日獲委任為董事，至今一直擔任執行董事。彼自二零零七年六月起為本集團財務總監。彼亦為康信顧問的董事。彼於一九九三年十一月加入我們，擔任首席會計師，自此主要負責本集團的整體財務及會計管理。加入我們前，楊先生於一九八七年七月至一九九三年十一月在關黃陳方會計師行(現稱德勤•關黃陳方會計師行)擔任會計員，專門從事審核實務。

楊先生於一九八七年十一月獲得香港理工學院(現稱香港理工大學)的會計專業文憑。

董事及高級管理層

獨立非執行董事

林良俊先生，58歲，於二零一五年十一月十九日獲委任為獨立非執行董事。林先生過往於二零零八年一月本公司預期進行建議上市時獲委任為獨立非執行董事。彼其後於二零零八年七月辭任，原因是當時的市況波動，使建議上市並未進行。林先生自二零一三年一月起一直擔任駿碼凱撒(中國)有限公司總經理，負責監督該公司的營運，而該公司為一家於創新科技公司，致力於半導體及微電子包裝材料行業優質產品的開發、製造及推廣。林先生於二零一零年四月至二零一一年七月擔任振基電子(香港)有限公司銷售總監，而該公司主要從事半導體包裝行業的先進包裝材料。林先生於二零零五年四月至二零零八年四月擔任Atmel Asia Limited的總經理，負責監督該公司的營運，而該公司為Atmel Corporation(一家納斯達克證券交易所上市公司(納斯達克交易代碼：ATML))的一家附屬公司，主要從事電子系統解決方案的設計及製造。

林先生於一九七八年十一月獲得香港的香港理工學院(現稱為香港理工大學)的生產與工業工程高級文憑。

詹勳光先生，68歲，於二零一五年十一月十九日獲委任為獨立非執行董事。詹先生自二零零七年五月起為一間本地證券公司的資深代理。詹先生為證券及期貨條例所界定的受規管活動第1類(證券交易)及第2類(期貨合約交易)的持牌代表，彼於一九九六年九月加入該公司，主要負責買賣證券及期貨合約。詹先生於金融服務行業擁有逾38年經驗。加入該公司前，於一九七七年八月至一九九六年九月，彼於新鴻基證券有限公司(一間證券經紀公司)擔任投資顧問，主要負責市場部的證券及相關產品的散戶銷售工作。彼於一九七三年十一月至一九七五年四月在Arthur Andersen & Co.(一間國際核數公司)擔任會計人員，主要負責提供審核服務。

詹先生自一九七八年十二月起為香港會計師公會的資深會員。詹先生於一九六九年七月取得香港工業專門學院(其後稱為香港理工學院，現稱香港理工大學)會計學高級文憑。

陳劍雄先生，59歲，於二零一五年十一月十九日獲委任為獨立非執行董事。陳先生自二零零六年四月起退休。陳先生於財資市場領域擁有逾25年經驗，曾在香港及新加坡擔任多個交易及管理職務。陳先生於一九八一年六月加入蘇格蘭皇家銀行有限公司(「蘇格蘭皇家銀行」)香港分行任職交易員，自此開啓其於蘇格蘭皇家銀行香港分行及新加坡分行財資市場／金融市場業務領域長達25年不斷晉升的職業生涯。於一九九八年十月調任至新加坡

董事及高級管理層

分行前，陳先生擔任香港分行財資市場主管。調派至新加坡分行後，陳先生於一九九九年出任新加坡分行財資市場司庫，全面負責新加坡分行的財資市場營運。陳先生於二零零六年五月從蘇格蘭皇家銀行退休返港前最後任職亞洲外匯前台辦公基礎建設主管。

陳先生於二零零二年七月獲英國赫爾大學於新加坡頒授及驗證的工商管理碩士學位，主修投資及財務。

概無董事及高級管理層與我們的任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東有個人關係。除上文所披露者外，概無董事於本公司或其附屬公司擔任其他職務。

除上文所披露者外，經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，並無有關董事的資料須根據上市規則第13.51(2)條第(h)至(v)段予以披露，亦無有關任何董事的任何其他事宜須提請股東垂注。除上文所披露者外，於緊接本招股章程日期前三年，概無董事曾擔任任何其他上市公司的董事。

高級管理層

李偉誠先生，61歲，自二零一零年一月起為我們建設及土木部的董事總經理，主要負責監督本集團於香港及澳門的樓宇、土木及保養營運。彼亦為我們多間附屬公司及合營企業的董事。李先生於樓宇及建築行業擁有逾33年經驗，其專業領域包括地盤平整、橋樑、道路、渠務工程及樓宇。李先生於一九八九年十一月加入我們，擔任新福港土木的項目經理。加入我們之前，於一九八六年一月至一九八九年十一月，李先生擔任Lilley Construction (Hong Kong) Limited (一間建築公司)的地盤總管，主要在香港負責觀塘繞道及東區海底隧道的第一階段建設。彼曾就職McConnell Dowell Constructors (Asia) Limited (一間主要從事工程、建築、樓宇及保養的公司)，於一九八零年十二月至一九八二年四月擔任工地工程師及於一九八二年四月至一九八三年二月擔任地盤總管，主要負責公共屋邨的地盤平整及建設行人天橋。自一九七九年七月至一九八零年十一月，李先生曾擔任熊谷組(香港)有限公司(現稱香港建設(控股)有限公司，一間土木工程及建築承建商)的助理工程師，主要負責監管建設工程。

李先生於一九七五年六月完成中六之後於樹仁書院畢業。

馮傑民先生，58歲，自二零一零年一月起為我們建設部的建設董事，主要負責建設部項目的整體管理。彼亦為新福港營造、新福港土木及康信顧問的董事。馮先生於建造業擁有逾22年經驗。馮先生於二零零一年六月加入我們，擔任項目經理。加入我們前，一九九

董事及高級管理層

九年五月至二零零一年六月，馮先生擔任興勝建築有限公司(一間建築公司)的技術經理，主要負責房屋委員會及私營機構的項目規劃及臨時工程設計。一九九七年一月至一九九八年七月，彼擔任中信(香港集團)有限公司(一間投資控股公司)的項目經理，主要負責中國的一個豪宅項目。一九九六年六月至一九九七年一月，彼擔任太元承建有限公司(一間承建商公司)的項目經理，主要負責將軍澳一個工作室或辦公室綜合樓的建造。一九九零年九月至一九九二年一月，彼擔任保華建築有限公司(一間建築公司)的項目經理，主要負責建設項目的整體營運及管理。一九八六年三月至一九八八年十一月，彼擔任滙成建築有限公司(一間建築公司)的地盤經理，主要負責灣仔一幢48層高的政府辦公樓宇的建造。一九八五年一月至一九八六年三月，彼擔任P&T Civil Engineers Limited(一間土木工程公司)的助理工程師，主要負責設計香港島公路項目的地基。

馮先生自一九九三年十月起為英國結構工程師學會會員，並自一九九五年三月起為香港工程師學會會員。彼自二零零零年九月起獲接納為英國皇家特許建造學會資深會員。馮先生於一九八五年二月獲得英國謝菲爾德大學土木及結構工程碩士學位，並於一九九五年十一月獲得香港城市大學建造管理碩士學位。

林偉麒先生，55歲，自二零一四年一月起為工料測量部副董事，主要負責整體監察及管理建設部的工料測量、合約糾紛及訴訟事宜。彼亦為德滙的董事。林先生於建造及建築行業擁有逾36年經驗。林先生於一九八八年一月加入我們，擔任工料測量師。加入我們前，一九八五年八月至一九八八年八月，林先生擔任瑞豪建築有限公司(一間建築公司)的助理工料測量師，主要負責樓宇項目工料測量工作。一九八四年一月至一九八五年八月，彼擔任杜志成父子(一間工料測量顧問公司)的工料測量師助理，主要負責工料測量顧問工作。彼於一九七九年十二月至一九八四年一月擔任恒勝建築有限公司(一間建築公司)的工料測量師，主要負責私人樓宇項目工料測量工作。

林先生自二零零一年三月起為香港測量師學會會員及自二零零六年一月起為英國皇家特許測量師學會會員。林先生於一九八三年十一月獲得香港理工學院(現稱香港理工大學)的建築學高級證書，並於二零零三年十二月以遙距學習方式獲得英國雷丁大學的工料測量學士學位(與英國房地產管理學院合作講授)。

董事及高級管理層

司徒志榮先生，49歲，自二零一四年一月起為工料測量部副董事，主要負責整體監察及管理土木部的工料測量、合約糾紛及訴訟事宜。彼亦為捷章及德滙的董事。司徒先生於土木工程行業擁有逾31年經驗。司徒先生於一九八九年七月加入我們，擔任項目工料測量師。加入我們前，一九八八年七月至一九八九年七月，司徒先生擔任合樂顧問工程師（一間顧問工程及建築公司）的監事，主要負責監督及檢查現場工程進度和質量。彼於一九八四年九月至一九八八年三月擔任瑞安土木工程有限公司（一間樓宇承建商公司）的地盤管工和施工技術員，主要負責於建築地盤指示及管理工程活動。

司徒先生自二零零二年六月起為英國特許仲裁員協會（東亞分會）會員及自二零零六年七月起為英國皇家特許測量師學會專業會員。司徒先生於一九九三年七月獲得英國龍比亞大學的工料測量學士學位，並於一九九九年十一月獲得香港城市大學的仲裁及爭議解決碩士學位。

蔡超然先生，48歲，自二零一四年一月起為估價及分判部副董事，主要負責我們的估價及分判部的整體管理。彼亦為創意及建築資訊的董事。蔡先生於土木工程及樓宇建造行業擁有逾23年經驗。蔡先生於一九九二年十月加入我們，任職工料測量部工料測量師助理。

蔡先生自二零零三年二月起為澳洲項目管理學會會員，自二零零三年八月起為香港項目管理學會資深會員，自二零零五年四月起為英國特許土木工程測量師學會會員及自二零一三年十一月起為香港測量師學會會員。蔡先生於二零零二年九月獲得澳洲南澳大學的項目管理碩士學位。

區敏翹先生，56歲，自二零零七年七月起為本集團項目董事，主要負責土木工程部項目的整體管理。彼亦為捷章的董事。區先生於土木工程行業擁有逾32年經驗。區先生於一九九零年五月加入我們，擔任地盤總管。加入我們前，一九八九年四月至一九九零年四月，區先生擔任豐利建築工程有限公司（一間主要從事基礎建設及公用事業廠房翻新的公司）的地盤總管，主要負責執行及監督項目地盤活動。一九八六年二月至一九八八年四月，彼擔任Lilley Construction (HK) Limited（一間建築管理公司）的高級工程師，主要負責地盤監測、質量控制和項目規劃。一九八二年六月至一九八六年二月，彼擔任McConnell Dowell Construction (Asia) Limited（一間主要從事工程、建築、樓宇及保養的公司）的工地工程師，主要負責監察項目運作、策劃及地盤協調工作。區先生於一九八零年十一月至一九八一年九月擔任成業打樁建築工程有限公司（一間工程公司）的地盤總管，主要負責確保地盤活動過程有效和符合要求。

董事及高級管理層

區先生自一九九一年七月起為香港工程師學會副會員。區先生於一九八二年十一月獲得香港理工學院(現稱香港理工大學)的結構工程高級證書。

郭志華先生，46歲，自二零一二年一月起為本集團項目董事。彼主要負責樓宇維修、屋宇服務及物業管理部項目的整體監控及管理。郭先生於樓宇保養及物業管理行業擁有逾25年經驗。郭先生於一九九零年十二月加入我們，擔任助理清潔主任，主要負責清潔服務事務。

郭先生自二零一一年七月起為英國皇家特許測量師學會會員。郭先生已於二零一五年八月獲選為大中華物業管理學會資深會員。郭先生於二零零七年一月以遙距學習方式獲得英國格林威治大學的建築項目管理碩士學位。

李若蕾女士，43歲，自二零零七年八月起為本集團高級財務經理。彼主要負責本集團的財務管理及會計。李女士擁有逾21年的會計經驗。李女士於二零零七年八月加入我們，擔任高級財務經理。加入我們前，李女士於一九九四年八月至二零零六年九月任職於畢馬威會計師事務所(一間主要從事提供核證、稅項、交易及諮詢服務的會計師行)，最後任職高級經理，主要負責提供審核服務。

李女士於二零零二年十月獲英國特許公認會計師公會接納為資深會員，於二零零七年十月獲香港會計師公會接納為資深會員及於二零零七年十月獲英格蘭及威爾斯特許會計師公會接納為會員。彼亦於二零零九年一月獲國際內部審計師協會(Institute of Internal Auditors)接納為國際內部審計師(certified internal auditor)。李女士於一九九四年十二月獲得香港中文大學工商管理榮譽學士學位。

鄧婉華女士，56歲，自二零一三年一月起為本集團高級行政經理兼公司秘書。彼主要負責本集團的人事、辦公室行政、公司秘書及保險事宜。鄧女士擁有逾19年的企業管理、人力資源及公司秘書事宜處理經驗。鄧女士於一九九五年一月加入我們，擔任助理行政經理。

鄧女士於二零零六年四月獲英國特許秘書及行政人員公會接納為會員及於二零零六年四月獲香港特許秘書公會接納為會士。鄧女士於二零零二年八月獲澳洲皇家墨爾本理工大學工商管理學士學位及於二零零六年十一月獲香港城市大學專業會計及資訊系統碩士學位。

董事及高級管理層

概無高級管理層成員曾於緊接本招股章程日期前三年於任何其他上市公司擔任董事。

公司秘書

就上市規則第8.17條而言，鄧婉華女士為我們的公司秘書。有關其背景詳情，請參閱本節「高級管理層」一段。

董事會委員會

審核委員會

本公司已於二零一五年十一月十九日成立審核委員會，並根據上市規則第3.21條及附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）第C.3段訂立其書面職權範圍。審核委員會由三名成員組成，分別為詹勳光先生、林良俊先生及陳劍雄先生。詹勳光先生已獲委任為審核委員會主席，彼亦為我們的獨立非執行董事，擁有適當的專業資格。審核委員會的主要職責為藉以提供有關本集團財務申報程序、風險管理及內部控制體系有效性的獨立意見協助董事會，監察審核程序，制定及檢討我們的政策以及履行董事會指派的其他職責及責任。

薪酬委員會

本公司已於二零一五年十一月十九日成立薪酬委員會，並根據上市規則第3.21條及附錄十四所載企業管治守則第B.1段訂立其書面職權範圍。薪酬委員會由三名成員組成，分別為楊楚賢先生、陳劍雄先生及詹勳光先生。陳劍雄先生已獲委任為薪酬委員會主席。薪酬委員會的主要職責為建立並檢討董事及高級管理層的薪酬政策及架構，並就僱員福利安排作出推薦建議。

提名委員會

本公司已於二零一五年十一月十九日成立提名委員會，並根據上市規則附錄十四所載企業管治守則第A.5段訂立其書面職權範圍。提名委員會由三名成員組成，分別為陳麒淳先生、林良俊先生及陳劍雄先生。陳麒淳先生已獲委任為提名委員會主席。提名委員會的主要職責為就委任董事會成員向董事會作出推薦建議。

董事及高級管理層

企業管治

董事明白在本集團管理架構及內部控制程序中引入良好的企業管治元素對實現有效問責非常重要。

本公司已採納企業管治守則所列守則條文。本公司確信，董事會應包括均衡組合的執行董事及獨立非執行董事成員人數，使董事會具備高度獨立性從而可有效行使獨立判斷力。

除企業管治守則第A.2.1條有所偏離外，本公司的企業管治常規均已遵守企業管治守則。企業管治守則第A.2.1條訂明主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。本公司並無設有行政總裁，該角色一直由本集團董事總經理兼任。陳先生為本公司主席兼董事總經理。鑒於陳先生自一九九九年以來一直承擔本集團日常經營管理的職責，董事會相信陳先生兼任兩職可實現有效管理及業務發展，符合本集團的最佳利益。因此，董事認為偏離企業管治守則第A.2.1條在該情況下屬適當。儘管如此，董事會認為此管理架構對本集團的業務營運屬有效，並可提供充分的權力制衡。

董事知悉於上市後，我們預期須遵守該守則條文。然而，任何有關偏離均須經審慎考慮，且該偏離的原因須在有關期間的中報及年報中予以披露。我們致力實現高標準的企業管治，以保障股東的整體利益。除上文所披露者外，我們將於上市後遵守企業管治守則所載的守則條文。

董事及高級管理層的薪酬

董事及高級管理層成員以薪金、花紅以及退休計劃供款等其他實物福利的形式自本公司收取薪酬。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們支付予董事的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休計劃供款、酌情花紅、住房及其他津貼以及其他實物福利)分別約為5,535,000港元、5,531,000港元、6,837,000港元及3,959,000港元。除本招股章程所披露者外，本集團任何成員公司於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月並無已付或應付予董事的其他金額。

董事及高級管理層

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，支付予五名最高薪人士的袍金、薪金、退休計劃供款、酌情花紅、住房及其他津貼以及其他實物福利的總金額分別約為10,595,000港元、10,622,000港元、9,755,000港元及5,300,000港元。

我們於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月並無向董事或五名最高薪人士支付任何薪酬作為加入或加入我們時的獎勵或作為離職補償。此外，概無董事於同期放棄或同意放棄任何薪酬。

根據現行有效的安排，截至二零一五年十二月三十一日止年度的董事薪酬總額(包括薪金、退休計劃供款、住房津貼及其他津貼以及實物福利)估計不超過7,300,000港元。董事會將於上市後聽取薪酬委員會經計及可資比較公司支付的薪金、董事所付出的時間及其責任以及本集團的表現後作出的推薦建議，檢討及確定董事及高級管理層的酬金及薪酬組合。

購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。有關購股權計劃的詳情，請參閱本招股章程附錄四「其他資料－購股權計劃」一節。

合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條委任創陞融資為我們的合規顧問。根據上市規則第3A.23條，我們的合規顧問將於以下情況下向本公司提供建議：

- 刊發任何監管公告、通函或財務報告之前；
- 本公司擬運用全球發售所得款項的方式與本招股章程所詳述者不同，或我們的業務、發展或業績與本招股章程所載任何預測、估計或其他資料不同；及
- 聯交所根據上市規則第3.10條向本公司作出查詢。

我們的合規顧問的任期由上市日期起，直至本公司就上市日期起計首個完整財政年度的財務業績派發我們的年報之日止。

主要股東

就董事所知，緊接及緊隨全球發售及資本化發行完成前後（未計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能發行的股份），以下人士將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向我們披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東姓名／名稱	權益性質	緊接全球發售及資本化發行 完成前持有的股份 ⁽¹⁾		緊隨全球發售及 資本化發行完成後持有的股份 ⁽¹⁾	
		數目	百分比	數目	百分比
羅先生	受控制法團 權益	100(L)	100%	300,000,000(L)	75%
Good Target ⁽²⁾	受控制法團 權益	100(L)	100%	300,000,000(L)	75%
Ocean Asset ⁽²⁾	受控制法團 權益	100(L)	100%	300,000,000(L)	75%
新福港集團 ^{(2)、(3)} ...	實益擁有人	100(L)	100%	300,000,000(L)	75%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於股份中的好倉。
- (2) Good Target及Ocean Asset由羅先生實益及全資擁有。按照證券及期貨條例，羅先生被視為於新福港集團持有的股份中擁有權益。
- (3) 新福港集團由Good Target、Ocean Asset、Growth Asset、Chief Champion Limited、Jemrick Holdings Limited、KSL Management Limited、LHS Management Limited、Worldrich Enterprises Limited、捷安有限公司及Global Trinity Limited分別擁有約71.39%、18.94%、3.54%、1.94%、1.46%、1.06%、0.83%、0.46%、0.22%及0.16%。

倘超額配股權獲悉數行使，羅先生、Good Target、Ocean Asset及新福港集團各自的實益權益將分別約為72.29%、72.29%、72.29%及72.29%。

除本招股章程所披露者外，董事並不知悉任何人士緊隨全球發售及資本化發行完成後（假設超額配股權並無獲行使及並無股份於根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後發行）將於任何股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向

主要股東

我們披露的實益權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利於任何情況下在本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。董事並不知悉任何安排可能於日後導致本公司控制權變動。

股 本

下文闡述本公司於緊接及緊隨全球發售(未計及超額配股權獲行使或根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的股份)及資本化發行(假設超額配股權並無獲行使)完成前後已發行及將予發行的繳足或入賬列作繳足的法定及已發行股本：

	面值
	港元
法定股本：	
<u>10,000,000,000</u> 股每股面值0.10港元的股份	<u>1,000,000,000</u>
	面值
	港元
已發行及將予發行並繳足或入賬列作繳足：	
100 股截至本招股章程日期已發行股份	10
299,999,900 股根據資本化發行將予發行的股份	29,999,990
<u>100,000,000</u> 股根據全球發售將予發行的股份	<u>10,000,000</u>
<u>400,000,000</u> 合共	<u>40,000,000</u>

假設

上表假設全球發售成為無條件及股份發行根據全球發售及資本化發行得以進行，惟並無計及因超額配股權獲行使或因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行及配發的任何股份或下文所述根據授予董事發行或購回股份的一般授權可能由我們發行或購回的任何股份。

地位

發售股份將為本公司股本的普通股並將在各方面與本招股章程所述的所有已發行或將予發行股份享有同等權益，特別是將會就記錄日期於本招股章程日期後的股份所宣派、作出或派付的所有股息或其他分派享有同等權益，惟於資本化發行下的權利除外。

配發及發行新股份的一般授權

在全球發售成為無條件規限下，董事獲授一般授權以配發、發行及處置已發行股份總額不超過下列兩項總和的本公司股本中的股份：

- (1) 緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行股份總數的20% (惟不包括因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行及配發的股份)；及
- (2) 本公司根據下文所述董事獲授予購回股份的一般授權購回的股份總數 (如有)。

除根據此項一般授權獲授權發行的股份外，董事可在供股、以股代息計劃或類似安排或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時配發、發行或處置股份。

此項發行股份的一般授權將一直有效，直至下列最早發生的事項為止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；或
- (ii) 本公司受任何適用法例或其細則規定須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或
- (iii) 股東在股東大會上通過普通決議案修訂或撤回授權時。

有關此項一般授權的進一步資料載於本招股章程附錄四「有關本集團的進一步資料－唯一股東於二零一五年十一月十九日通過的書面決議案」一節。

購回股份的一般授權

在全球發售成為無條件的規限下，董事獲授一般授權，可行使本公司所有權力以購回股份總數不超過緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行股份總數的10%的股份 (不包括因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行及配發的股份)。

此項授權僅有關於在聯交所或股份上市 (及證監會及聯交所就此認可) 的任何其他證券交易所根據上市規則作出的購回。相關上市規則的概要載於本招股章程附錄四「有關本集團的進一步資料－購回股份」一節。

股 本

此項購回股份的一般授權將一直有效，直至下列最早發生的事項為止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；或
- (ii) 本公司受任何適用法例或其細則規定須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或
- (iii) 股東在股東大會上通過普通決議案修訂或撤回授權時。

有關此項一般授權的進一步資料載於本招股章程附錄四「有關本集團的進一步資料－唯一股東於二零一五年十一月十九日通過的書面決議案」一節。

購股權計劃

根據唯一股東於二零一五年十一月十九日通過的書面決議案，我們已有條件採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款概要載於本招股章程附錄四「其他資料－購股權計劃」一節。

須舉行股東大會及類別股東大會的情況

本公司僅有一個股份類別（即普通股），每股普通股與其他股份具有同等權益。

根據公司法及大綱及細則條款，本公司可不時透過普通股東決議案(i)增加股本；(ii)將股本合併及分拆為面值較大的股份；(iii)將股份拆為多個類別；(iv)將股份拆細為面值較小的股份；及(v)註銷任何無人認購的股份。此外，本公司可透過股東特別決議案削減股本。有關更多詳情，請參閱本招股章程附錄三「細則－更改股本」一節。

根據公司法及大綱及細則條款，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的特別決議案批准而更改、修訂或廢除。有關更多詳情，請參閱本招股章程附錄三「細則－更改現有股份或各類股份的權利」。

財務資料

閣下應將以下有關我們經營業績及財政狀況的討論及分析連同本招股章程附錄一會計師報告財務資料章節所載我們截至二零一四年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一五年六月三十日止六個月及於有關日期的綜合財務資料及隨附附註一併閱讀。財務資料乃根據香港財務報告準則編製。

以下討論及分析包含前瞻性陳述，當中涉及風險及不明朗因素。該等陳述乃基於本公司作出的假設及分析，當中考慮到我們的經驗及對過往趨勢、現況和預期未來發展的認知，以及我們認為在有關情況下屬恰當的其他因素。我們的實際業績可能因多項本公司無法控制的因素而有別於該等前瞻性陳述的預測。有關其他資料，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

概覽

我們是香港一間歷史悠久及其中一間具領導地位的一般樓宇總承建商，主要以我們的「**SFK(新福港)**」品牌在香港從事建築及保養項目以及在澳門從事建築項目。我們是香港政府認可承建商，相信自身於建築方面的往績及於一般樓宇及土木工程總承包行業的昭著聲譽，將有利我們的業務持續發展。除上述業務外，我們亦提供其他服務，包括房屋管理服務，如在香港提供清潔服務及保安管理服務。於往績記錄期內，本集團的業務重心並無任何重大變動。

於往績記錄期內，我們已完成合共48個一般建築工程項目及12個土木工程項目，以及一般樓宇及土木工程業務的收益分別約為27.1850億港元、27.8448億港元、26.9211億港元及11.0736億港元，分別佔總收益約96.90%、98.07%、97.82%及97.12%。我們的一般樓宇及土木工程業務向來同時主力承接香港公營部門及私營機構的工程。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們大部分的收益來自香港，當中分別有約83.76%、90.24%、83.23%及80.17%產生自公營部門，及分別有約16.24%、9.76%、16.77%及19.83%產生自私營機構。有關業務的詳細討論，請參閱本招股章程「業務」一節。

影響我們經營業績的主要因素

我們的經營業績受眾多因素影響，當中的主要因素載列如下：

- 香港政府用於香港建築項目開支的增長

於往績記錄期內，我們的最大客戶為香港政府，我們相信未來大部分收益將仍然來自參與香港政府的項目。香港即將進行大型基建項目建設，包括十大基建項目，而由於我們為認可承建商名冊的五類工種中擁有丙組資格的少數承建商之一，因此董事對參與部分上述項目感到樂觀。

- 分包

分包費佔我們直接成本的重要部分，而毛利則受直接成本水平的影響。我們於管理及控制分包費方面的能力將加強我們提升毛利的能力，特別是由於我們的合約價格主要根據市況釐定，而有關市況並非我們所能控制。

- 未能根據規格、品質標準、安全措施或時間表完成建築項目

我們作為總承建商的主要職責是根據規格、品質標準、安全措施及時間表完成項目。倘我們未能遵守任何該等規定，我們須支付罰款或承擔損害賠償，因此將對經營業績從而對溢利造成不利影響。我們將繼續致力於確保現有及未來的項目均根據規格、品質標準、安全措施及時間表完成。

編製及呈列基準

我們的財務資料乃按照香港財務報告準則編製，這需要管理層作出對政策的應用及資產、負債、收入及支出列報的金額產生影響的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及多項在當時認為合理的其他因素而作出，所得結果構成未能從其他來源實時得知資產及負債賬面值時作出的判斷基礎。實際結果或有別於該等估計。我們的財務資料以港元呈列。編製財務資料時所用計量基準為歷史成本基準。

財務資料

集團內公司間的結餘、交易及現金流量以及集團內公司間交易所產生的任何未變現溢利，在編製我們的財務資料時均全數抵銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損則僅在概無減值證據的情況下以與抵銷未變現收益相同的方法予以抵銷。

主要會計政策、判斷及估計

本招股章程所載的財務狀況及經營業績討論及分析乃以根據本招股章程附錄一所載會計師報告B節附註1所述的主要會計政策所編製的綜合財務資料為基準，該等會計政策與香港公認會計政策貫徹一致。編撰本集團綜合財務資料所用的會計方法、假設及估計會影響所呈報的財務狀況及經營業績。該等假設及估計乃基於過往經驗及我們認為屬合理的多項其他假設而作出，而有關結果乃判斷我們的資產及負債賬面值以及業績的基準。採用不同的假設或條件或會產生不同結果。

我們會持續檢討有關估計及相關假設。倘會計估計修訂影響該期間，則修訂會在修訂估計期間獲確認，或倘修訂同時影響現時及未來期間，則會在修訂期間及未來期間確認。於往績記錄期，管理層的估計及實際業績並無出現重大偏差，且我們並無更改該等估計。管理層預期於可見將來，該等估計將不會出現任何重大改變。

審閱我們的綜合財務資料時，須考慮的因素包括所選用的主要會計政策、影響該等政策運用的判斷及其他不明確因素以及所呈報業績受條件及假設改變影響的敏感度等因素。我們相信下列會計政策涉及編撰綜合財務資料時運用的最主要會計判斷及估計：

主要會計政策

收益確認

於往績記錄期，我們的收益主要來自我們的一般樓宇及土木工程。我們的收益亦產生自(i)提供房屋管理服務(如提供清潔服務及保安管理服務)；及(ii)在中國提供顧問服務。

財務資料

收益按已收取或可收取代價的公平值計量。在經濟利益預期會流入本集團並且收益及成本(如適用)能可靠計量的情況下，以下各項收益方會於損益中確認：

(i) 合約收益

當能可靠地估計建築合約、建築設計合約及顧問服務合約的成果，來自合約的收益按完工百分比法確認，完工百分比參照當時已產生的合約收益所佔工程完工時的估計合約收益總額的比例計算。

當不能可靠地估計建築合約、建築設計合約及顧問服務合約的成果，則僅將所產生而有可能收回的合約成本確認為收益。

合約工程更改、申索及獎勵款項計入金額以能可靠計量且認為可收取的金額為限。

(ii) 提供服務

來自提供服務(如提供清潔服務及保安管理服務)的收入於提供有關服務時確認。

(iii) 利息收入

利息收入於產生時按實際利率法確認。

建築合約

建築合約指為建造一項或一組資產與客戶特定洽商達成的合約，客戶可以指定設計的主要結構要素。倘能夠可靠地估計建築合約的結果，合約成本會參照報告期末的合約完成程度確認為支出。倘若合約總成本可能超過合約總收益，便會即時將預期虧損確認為支出。倘不能可靠地估計工程合約的結果，則合約成本於產生期間確認為支出。

於報告期末正在進行的建築合約按所產生的成本淨額加上已確認溢利減去已確認虧損及按進度賬單入賬，並於資產負債表內呈列為「應收合約工程客戶總額」(作為資產)或「應付合約工程客戶總額」(作為負債)(如適用)。客戶尚未償付的進度賬單數額則計入「應收貿易賬款及其他應收款項」內。進行相關工程前收取的款項，則計入「應付貿易賬款及其他應付款項」內。

財務資料

合營企業

於合營企業的投資使用權益法入賬，除非將該項投資分類為持作出售(或計入分類為持作出售的出售組別)。根據權益法，該項投資初步按成本入賬，其後就本集團所佔被投資公司可予識別資產淨值於收購日期的公平值超過投資成本的金額(如有)作出調整。其後，該項投資就本集團應佔被投資公司資產淨值及與該項投資有關的任何減值虧損於收購後的變動作出調整。收購日期公平值超過成本的任何金額、本集團所佔被投資公司於收購後的除稅後業績及年內減值虧損於綜合收益表內確認，而本集團所佔被投資公司於收購後的其他全面除稅後收益項目則於綜合全面收益表內確認。

倘本集團應佔虧損超出其於合營企業的權益，則本集團的權益將減計至零，並且不再確認進一步虧損，惟本集團有法律或推定義務或已代被投資公司支付款項則例外。就此而言，本集團的權益乃以權益法計算的投資賬面值，連同本集團的長期權益(實質上構成本集團於合營企業淨投資的一部分)。

本集團及其合營企業間的交易所產生的未變現溢利及虧損均在本集團的被投資公司權益中沖銷；惟倘未變現虧損提供已轉讓資產減值的證據，則須即時於損益賬確認。

倘於合營企業的投資轉為於聯營公司的投資，則保留權益不會重新計量，反之亦然，而該投資繼續按權益法列賬。

在所有其他情況下，倘本集團對合營企業不再具有共同控制權，將會被視為出售有關被投資公司的全部權益，所得收益或虧損將會計入損益賬。於不再具有共同控制權當日，在該前被投資公司仍然保留的任何權益將會以公平值確認，而該金額將被視為金融資產初始確認的公平值。

合營業務

本集團根據適用於特定資產、負債、收益及開支的香港財務報告準則就其有關合營業務權益的資產、負債、收益及開支入賬。

當集團實體向該集團實體於其中身為合營營運者的合營業務出售或注入資產時，本集團被視作向合營業務其他方出售或注入資產，而出售或注入所產生的收益及虧損予以確認，惟限於其他方於合營業務的權益。

財務資料

當集團實體自該集團實體於其中身為合營營運者的合營業務購買資產時，本集團直至該等資產重新出售予第三方後方確認其應佔收益及虧損。

應收貿易賬款及其他應收款項

應收貿易賬款及其他應收款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按經攤銷成本扣除呆賬減值撥備列賬，惟倘若應收款項為給予關聯方的無固定還款期的免息貸款，或其貼現影響並不重大者則除外。在該等情況下，應收款項乃按成本減呆賬減值準備入賬。

資產減值

(i) 於股本證券投資及其他應收款項減值

本集團於各報告期末評估以成本或經攤銷成本列賬的於股本證券投資及其他流動及非流動應收款項，以確定是否存在減值的客觀證據。減值的客觀證據包括本集團注意到的以下一項或多項虧損事項的顯著數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠償還利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；及
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大改變而對債務人有不利影響。

倘有任何該等憑證存在，則減值虧損會被釐定及確認如下：

- 就以權益法入賬的於合營企業投資而言，減值虧損通過比較投資可收回金額與其賬面值計量。倘用作釐定可收回金額的估計出現正面的變化，則會撥回減值虧損。
- 就按經攤銷成本入賬的應收貿易賬款及其他流動應收款項以及其他金融資產而言，減值虧損按資產賬面值與估計未來現金流量的現值之間的差額計算。倘貼現的影響重大，則以金融資產的原有實際利率（即於初步確認該等資產時計算的實際利率）貼現。如該等金融資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單

財務資料

獨被評估為減值，則有關的評估會同時進行。共同評估減值的金融資產的未來現金流量會根據與該組被評估資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況計算。

倘減值虧損金額其後減少，且該等減少可客觀地與減值虧損確認後發生的事件聯繫，則減值虧損將在損益賬撥回。減值虧損的撥回額不得導致資產的賬面值超過假設該資產於以往年度從來未確認減值虧損情況下確認的賬面值。

減值虧損從相應的資產中直接撇銷，惟因包含在應收貿易賬款及其他應收款項中的應收貿易賬款的可收回性被視為難以預料而並非微乎其微者除外。在此情況下，呆壞賬的減值虧損以撥備賬記錄。倘本集團確認能收回應收賬款的機會微乎其微，則視為不可收回金額會直接從應收貿易賬款中撇銷，而在撥備賬中就該債務保留的任何金額會被撥回。倘之前計入撥備賬的款項在其後收回，則有關款項於撥備賬撥回。撥備賬的其他變動及其後收回先前直接撇銷的款項均於損益賬確認。

(ii) 其他資產減值

本集團於各報告期末審閱內部及外部資料來源，以確定以下資產是否存在減值跡象，或先前確認的減值虧損是否不再存在或可能已經減少：

- 物業、廠房及設備；及
- 本公司財務狀況表內於附屬公司投資。

倘存在任何上述跡象，則資產的可收回金額將予估計。

- 計算可收回金額

資產的可收回金額為其公平值減出售成本和使用價值兩者之間的較高者。在評估使用價值時，會按反映當時市場對貨幣時間價值及資產特定風險評估的稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。如果資產並無產生基本上獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產組別（即現金產生單位）來釐定可收回金額。

財務資料

— 確認減值虧損

倘資產或其所屬現金產生單位的賬面值超過其可收回金額時，則於損益賬中確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會予以分配，按比例減少該單位(或該單位組別)內資產的賬面值，惟某資產的賬面值不會減至低於其個別公平值減去出售成本(如可計量)或使用價值(如能釐定)。

— 撥回減值虧損

倘用作釐定可收回金額的估計出現正面的變化，則會撥回減值虧損。

所撥回的減值虧損僅限於在過往年度並未確認減值虧損時原應釐定的資產賬面值。所撥回的減值虧損在確認撥回的年/期內計入損益賬。

應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款及其他應付款項初步按公平值確認，並於其後按攤銷成本入賬，惟倘若貼現影響並不重大，則按成本入賬。

物業、廠房及設備

我們按成本減累計折舊及減值虧損計量物業、廠房及設備。物業、廠房及設備經計及估計剩餘價值(如有)後，按直線法於以下估計可使用年期內計算折舊：

— 機器及設備	五年
— 汽車	五年
— 傢俬及裝置	五年

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期不同，該項目的成本按合理基準於各部分之間分配，每部分分開折舊。資產的可使用年期及其剩餘價值(如有)每年檢討。

報廢或出售物業、廠房及設備項目產生的收益或虧損，以該項目的出售所得款項淨額與其賬面值的差額釐定，並於報廢或出售當日在損益中確認。

會計判斷及估計

於應用本集團的會計政策的過程中，我們已作出以下會計判斷：

(a) 建築合約

對未完成項目的收益及溢利確認取決於對建築合約總結果的估計及迄今已進行的工程。根據我們的近期經驗及我們進行的建築業務的性質，我們估計其認為工程已充分完工及能可靠地估計完成成本及收益的時間點。因此，在達到該時間點前，應收／付客戶合約工程款項將不會包括本集團最終可自迄今已進行的工程變現的溢利。此外，有關總成本或收益的實際結果可能高於或低於報告期末的估計，將會影響於未來年度作為迄今所入賬金額的調整而確認的收益及溢利。

(b) 折舊

物業、廠房及設備按直線法於資產估計可使用年期內計算折舊。本集團每年檢討物業、廠房及設備的估計可使用年期，以釐定任何報告期間內計入的折舊開支金額。可使用年期乃根據本集團類似資產的過往經驗計算，並考慮預期技術轉變。倘與過往估計比較有重大變動，則會對未來期間的折舊開支予以調整。

(c) 應收貿易賬款減值

我們評估是否有任何客觀證據證明應收貿易賬款減值，且估計因債務人不能作出規定付款而產生的呆賬撥備。我們根據應收貿易賬款結餘的賬齡分析、客戶的信用及過往撇銷經驗作出估計。倘債務人的財政狀況惡化，實際的撇銷將高於估計。

財務資料

節選綜合收益表項目

經營業績

下表載列本集團於往績記錄期內的綜合業績，該等業績乃摘錄自本招股章程附錄一會計師報告提供的綜合財務資料，並應與其一併閱讀。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
收益	2,805,456	2,839,206	2,752,162	1,235,396	1,140,172
直接成本	(2,676,322)	(2,700,495)	(2,580,517)	(1,154,253)	(1,069,494)
毛利	129,134	138,711	171,645	81,143	70,678
其他收益	2,210	3,341	5,035	3,015	284
其他淨(虧損)/收入	(248)	63,784	(829)	(1,141)	(650)
行政開支	(69,976)	(74,849)	(86,631)	(39,452)	(33,493)
經營溢利	61,120	130,987	89,220	43,565	36,819
融資成本	(1,358)	(3,865)	(2,476)	(2,351)	(328)
分佔合營企業溢利減虧損	719	2,905	772	1,538	(850)
除稅前溢利	60,481	130,027	87,516	42,752	35,641
所得稅	(9,880)	(10,578)	(15,410)	(7,225)	(6,813)
年度/期內溢利	50,601	119,449	72,106	35,527	28,828
應佔：					
本公司權益股東	50,601	119,632	72,480	35,781	28,936
非控股權益	—	(183)	(374)	(254)	(108)
年度/期內溢利	50,601	119,449	72,106	35,527	28,828

財務資料

節選收益表項目的說明

以下討論乃基於我們的過往經營業績，未必反映我們未來的經營表現。

收益

截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們分別產生收益約28.0546億港元、28.3921億港元、27.5216億港元及11.4017億港元。

於往績記錄期內，香港政府共同為我們的最大客戶，分別佔我們收益約42.52%、49.71%、47.22%及52.80%。

按業務分部

我們的收益主要來自一般樓宇及土木工程業務以及其他服務業務。下表載列於往績記錄期我們來自不同業務分部的收益：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%
一般樓宇	1,556.24	55.47	1,429.39	50.34	1,691.66	61.47	754.46	61.07	738.25	64.75
土木工程	1,162.26	41.43	1,355.09	47.73	1,000.45	36.35	456.38	36.94	369.11	32.37
其他服務	86.96	3.10	54.73	1.93	60.05	2.18	24.56	1.99	32.81	2.88
總計	<u>2,805.46</u>	<u>100.00</u>	<u>2,839.21</u>	<u>100.00</u>	<u>2,752.16</u>	<u>100.00</u>	<u>1,235.40</u>	<u>100.00</u>	<u>1,140.17</u>	<u>100.00</u>

財務資料

按客戶類別

下表載列於所示年度每類客戶應佔的收益：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%
公營部門										
— 香港										
政府 ⁽¹⁾	1,192.90	42.52	1,411.43	49.71	1,299.60	47.22	621.45	50.30	602.04	52.80
— 香港政府 相關組織 ／公共 團體 ⁽²⁾	1,156.88	41.24	1,150.67	40.53	990.99	36.01	438.17	35.47	312.04	27.37
私營機構⁽³⁾	455.68	16.24	277.11	9.76	461.57	16.77	175.78	14.23	226.09	19.83
總計	2,805.46	100.00	2,839.21	100.00	2,752.16	100.00	1,235.40	100.00	1,140.17	100.00

附註：

1. 香港政府主要包括香港政府部門及房屋委員會。
2. 香港政府相關組織／公共團體主要包括具有重大政府影響力且由政府提供資助營運的香港機關或機構，如本港鐵路營運商及物業發展商、負責營運醫院、機場及教育機構的若干機構。
3. 私營機構主要包括公用事業公司、私營公司及政府投資公司，如本港房地產投資信託。

財務資料

按地區

下表載列於所示年度我們來自不同地區的收益：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%
香港	2,751.46	98.08	2,826.48	99.55	2,734.61	99.36	1,233.67	99.86	1,140.17	100.00
澳門 <small>(附註)</small>	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
中國	54.00	1.92	12.73	0.45	17.55	0.64	1.73	0.14	—	—
總計	<u>2,805.46</u>	<u>100.00</u>	<u>2,839.21</u>	<u>100.00</u>	<u>2,752.16</u>	<u>100.00</u>	<u>1,235.40</u>	<u>100.00</u>	<u>1,140.17</u>	<u>100.00</u>

附註：於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，澳門合營企業(即新福港權暉、德華及港昇)應佔50%收益分別約為2.1901億港元、3.0371億港元、1.2975億港元及6,867萬港元。我們於賬目內確認此部分的澳門經營業績為「分估合營企業的溢利減虧損」而非確認為「已確認收益」。於往績記錄期，我們的澳門客戶主要來自私營機構，而截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月我們透過我們的合營企業已分別承接五個、四個、四個及五個項目。

產生的直接成本及實際成本

我們的直接成本乃基於我們一般樓宇及土木工程合約的最新可用預算並參照各合約的完成階段確認，這需要我們管理層的最佳估計及判斷。建築成本乃由我們的管理層基於不時取得的報價及我們管理層的經驗作出估計。

由於項目出現意料之外的竣工延誤及產生不可預見的額外成本等理由，於執行一般樓宇及土木工程的建築及保養項目中產生的實際成本或不同於預算相關的假設。於往績記錄期，我們產生的直接成本主要包括(i)分包費、(ii)採購成本、(iii)員工成本及(iv)日常管理費。分包費包括就開展分包協議訂明的工程而向分包商支付的款項，但不包括我們代分包商採購原材料以及租用廠房及設備產生的費用。採購成本包括為自用而採購原材料及設備的費用及代分包商採購原材料及租用廠房的款項。員工成本指(i)薪金、工資及其他福利；及(ii)為我們自身僱員向定額退休供款計劃作出的供款。日常管理費指維持建築地盤的工地辦公室的費用。

財務資料

下表載列我們於往績記錄期按性質劃分產生的實際成本明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日 止六個月	
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	千港元	佔實際成本 百分比	千港元	佔實際成本 百分比	千港元	佔實際成本 百分比	千港元	佔實際成本 百分比
分包費	1,727,936	68.3	1,577,233	61.6	1,917,486	66.5	929,069	66.8
採購成本	368,400	14.5	435,934	17.0	396,021	13.7	158,556	11.4
員工成本	297,668	11.8	313,598	12.3	362,648	12.6	195,871	14.1
日常管理費	136,202	5.4	232,894	9.1	208,679	7.2	107,421	7.7
實際成本總額	<u>2,530,206</u>		<u>2,559,659</u>		<u>2,884,834</u>		<u>1,390,917</u>	
加：應收客戶的 合約工程款項 總額變動	(142,772)		103,138		(185,319)		(43,778)	
加：應付客戶的 合約工程款項 總額變動	186,849		64,841		(124,474)		(160,847)	
加：應計成本 變動	102,039		(27,143)		5,476		(116,798)	
直接成本總額	<u>2,676,322</u>		<u>2,700,495</u>		<u>2,580,517</u>		<u>1,069,494</u>	

財務資料

下表僅供參考之用，闡釋實際成本的假設波動（有關分包費、採購費、員工成本及日常管理費的假設百分比變動）對我們往績記錄期的純利的影響。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月的波幅分別假設為5%、10%及15%，這與我們往績記錄期實際成本的過往波幅範圍相當。

分包費的敏感度分析

	純利的相應增加／(減少) 截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
分包費增加／減少：				
+15%	(228,922)	(208,418)	(214,830)	(89,475)
+10%	(152,615)	(138,945)	(143,220)	(59,650)
+5%	(76,307)	(69,473)	(71,610)	(29,825)
0	—	—	—	—
-5%	76,307	69,473	71,610	29,825
-10%	152,615	138,945	143,220	59,650
-15%	228,922	208,418	214,830	89,475

採購成本的敏感度分析

	純利的相應增加／(減少) 截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
採購成本增加／減少：				
+15%	(48,807)	(57,605)	(44,369)	(15,270)
+10%	(32,538)	(38,403)	(29,579)	(10,180)
+5%	(16,269)	(19,202)	(14,790)	(5,090)
0	—	—	—	—
-5%	16,269	19,202	14,790	5,090
-10%	32,538	38,403	29,579	10,180
-15%	48,807	57,605	44,369	15,270

財務資料

員工成本的敏感度分析

	純利的相應增加／(減少) 截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
員工成本增加／減少：				
+15%	(39,436)	(41,439)	(40,630)	(18,864)
+10%	(26,291)	(27,626)	(27,087)	(12,576)
+5%	(13,145)	(13,813)	(13,543)	(6,288)
0	—	—	—	—
-5%	13,145	13,813	13,543	6,288
-10%	26,291	27,626	27,087	12,576
-15%	39,436	41,439	40,630	18,864

日常管理費的敏感度分析

	純利的相應增加／(減少) 截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
日常管理費增加／減少：				
+15%	(18,044)	(30,775)	(23,380)	(10,345)
+10%	(12,030)	(20,517)	(15,587)	(6,897)
+5%	(6,015)	(10,258)	(7,793)	(3,448)
0	—	—	—	—
-5%	6,015	10,258	7,793	3,448
-10%	12,030	20,517	15,587	6,897
-15%	18,044	30,775	23,380	10,345

毛利及毛利率

我們於截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年六月三十日止六個月的毛利分別約為1.2913億港元、1.3871億港元、1.7164億港元及7,068萬港元。我們於截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年六月三十日止六個月的毛利率分別約為4.6%、4.9%、6.2%及6.2%。

財務資料

下表載列於往績記錄期內我們按業務分部劃分的毛利及毛利率：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	百萬港元	毛利率%	百萬港元	毛利率%	百萬港元	毛利率%	百萬港元	毛利率%	百萬港元	毛利率%
一般樓宇	71.04	4.6	72.68	5.1	124.18	7.3	58.10	7.7	47.17	6.4
土木工程	39.21	3.4	63.95	4.7	44.13	4.4	24.74	5.4	27.32	7.4
其他服務	18.88	21.7	2.08	3.8	3.33	5.5	(1.70)	(6.9)	(3.81)	(11.6)
總計	129.13	4.6	138.71	4.9	171.64	6.2	81.14	6.6	70.68	6.2

下表載列於往績記錄期內每類客戶應佔毛利及毛利率：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	百萬港元	毛利率%	百萬港元	毛利率%	百萬港元	毛利率%	百萬港元	毛利率%	百萬港元	毛利率%
公營部門										
— 香港政府 ⁽¹⁾ ..	69.02	5.8	107.09	7.6	66.12	5.1	36.79	5.9	33.91	5.6
— 香港政府相關 組織／公共 團體 ⁽²⁾	33.00	2.9	37.80	3.3	68.54	6.9	32.63	7.4	29.93	9.6
私營機構 ⁽³⁾	27.11	6.0	(6.18)	(2.2)	36.98	8.0	11.72	6.7	6.84	3.0
	129.13	4.6	138.71	4.9	171.64	6.2	81.14	6.6	70.68	6.2

附註：

1. 香港政府主要包括香港政府部門及房屋委員會。
2. 香港政府相關組織／公共團體主要包括具有重大政府影響力且由政府提供資助營運的香港機關或機構，如本港鐵路營運商及物業發展商、負責營運醫院、機場及教育機構的若干機構。
3. 私營機構主要包括公用事業公司、私營公司及政府投資公司，如本港房地產投資信託。

財務資料

截至二零一三年十二月三十一日止年度產生自香港政府授出的項目的毛利分別較截至二零一二年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度大幅增加，這主要是由於香港政府於截至二零一三年十二月三十一日止年度同意並結算二零一一年一個項目的工程更改令。因此，截至二零一三年十二月三十一日止年度香港政府授出的項目的毛利率相對比截至二零一二年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度各年的毛利率高。

截至二零一五年六月三十日止六個月產生自香港政府授出的項目的毛利約為3,391萬港元，與截至二零一四年六月三十日止六個月的約3,679萬港元大致相同。

截至二零一四年十二月三十一日止年度產生自香港政府相關組織／公共團體授出的項目的毛利有所增加，主要是由於計入該年度毛利率較高的一般樓宇合約，即警察體育及娛樂會所改善工程合約。

截至二零一五年六月三十日止六個月產生自香港政府相關組織／公共團體授出的項目的毛利約為2,993萬港元，與截至二零一四年六月三十日止六個月的約3,263萬港元大致相同。

截至二零一三年十二月三十一日止年度私營機構的毛損主要是由於計入薄扶林區域的海水供應系統－建設配水庫、泵站及配套水管敷設項目產生的毛損約2,044萬港元。該項目的毛損乃由於該年度因分包商申索及額外日常管理費而令預算成本增加。

產生自私營機構的毛利由截至二零一四年六月三十日止六個月的約1,172萬港元減少488萬港元(或約41.64%)至截至二零一五年六月三十日止六個月的約684萬港元。該減少主要是由於若干一般樓宇合約(包括為一個主題公園所進行的若干樓宇項目)已基本完工，故由此產生的毛利相應減少。

其他收益

其他收益主要包括利息收入。二零一二年至二零一四年的增幅主要與銀行利息收入增加有關，而銀行利息收入增加乃因平均銀行存款增加而產生。

與截至二零一四年六月三十日止六個月相比，截至二零一五年六月三十日止六個月的其他收益有所減少，主要是由於存放於銀行的平均存款減少令銀行利息收入減少所致。

財務資料

其他淨收入／(虧損)

其他淨收入／(虧損) 主要由出售物業、廠房及設備的淨收益／(虧損) 以及匯兌收益／(虧損) 淨額組成。

行政開支

行政開支主要包括員工成本及其他雜項行政開支。一般而言，我們的行政開支隨著業務整體擴展而有所增加。我們的行政開支分別佔我們截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月總收益約2.49%、2.64%、3.15%及2.94%。

下表載列我們於所示年度的行政開支明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
員工成本	43,683	46,126	41,246	23,620	15,307
差餉及地租	7,114	9,434	10,526	5,093	4,476
折舊	1,645	1,767	2,013	891	1,117
核數師酬金	406	417	3,048	1,527	2,604
法律及專業費用	2,239	2,266	1,926	1,083	1,026
汽車開支	1,667	1,741	1,334	718	533
競投開支 ⁽¹⁾	3,022	2,054	5,431	1,010	565
維修及保養	1,376	2,458	2,017	985	955
辦公室水電費	3,392	3,557	3,803	1,905	1,845
其他 ⁽²⁾	5,432	5,029	15,287	2,620	5,065
總計	69,976	74,849	86,631	39,452	33,493

附註：

- 我們的競投開支主要包括軟件許可費及競投顧問費，當中需要技術建議及競投價。
- 其他主要包括娛樂費、保險費、捐贈、銀行收費、差旅費及上市開支。

財務資料

截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們的員工成本約為4,370萬港元、4,610萬港元、4,120萬港元及1,530萬港元，佔行政開支總額約62.4%、61.6%、47.6%及45.7%。截至二零一四年十二月三十一日止年度我們的員工成本及相應佔行政開支總額的比例減少主要是由於二零一四年下半年起將若干管理員工從總部行政級別調動至項目級別，以更好地配合其在年內實施的若干機電合約的工作職責。其員工成本列為行政開支項下的直接成本，而非員工成本，此情況解釋了二零一四年及二零一五年的整體員工成本較二零一二年及二零一三年下降的原因。

融資成本

融資成本主要包括銀行利息開支。

分佔合營企業溢利減虧損

我們成立合營企業主要是為承接一般樓宇項目。分佔合營企業溢利減虧損指我們於該等合營企業的權益分佔的合營企業純利總額。於往績記錄期內，我們分佔的溢利減虧損主要包括我們分佔新福港權暉的溢利／虧損。

所得稅

所得稅主要包括香港的即期及遞延所得稅開支撥備。截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月按所得稅開支除以除所得稅前溢利計算的實際稅率分別約為16.34%、8.14%、17.61%及19.12%。

本公司及附屬公司於不同的司法權區註冊成立，須遵守不同稅項規定，闡釋如下：

根據百慕達及英屬處女群島法律及規例，本集團於百慕達及英屬處女群島毋須繳納任何所得稅。

本公司於香港註冊成立的附屬公司的法定所得稅稅率為16.5%。澳門利得稅的撥備乃按介乎應課稅溢利3%至12%的稅率累進計算。

所有於中國成立的內資企業及外資企業的法定所得稅稅率為25%。我們於中國的附屬公司佳境企業及廣州佳境分別獲確認為外資企業及內資企業，須按25%的統一稅率繳納企業所得稅。

財務資料

因此，向本集團徵收的所得稅包括向香港附屬公司徵收的香港利得稅、向澳門附屬公司徵收的澳門利得稅及向中國附屬公司徵收的中國企業所得稅。除該等附屬公司外，由於本公司、新福港控股、尊崇、Everfirst及Intercede於往績記錄期並無須繳納所得稅的應課稅溢利，故於往績記錄期並無作出所得稅撥備。

董事確認，我們已於所有相關司法權區作出所有規定的稅項申報並支付所有到期的稅務責任，且與任何稅務機關並無任何爭議或潛在爭議。

過往經營業績回顧

截至二零一五年六月三十日止六個月與截至二零一四年六月三十日止六個月比較

收益

收益由截至二零一四年六月三十日止六個月的約12.3540億港元減少至截至二零一五年六月三十日止六個月的約11.4017億港元，減少約9,523萬港元或約7.71%。收益減少主要為一般樓宇業務減少約1,621萬港元及土木工程業務減少約8,727萬港元的合併影響。

來自一般樓宇業務的收益由截至二零一四年六月三十日止六個月的約7.5446億港元減少至截至二零一五年六月三十日止六個月的約7.3825億港元，減少約1,621萬港元或約2.15%。該減少主要是由於若干一般樓宇合約(包括警察體育及娛樂會所改善工程合約及為大嶼山主題公園實施的若干樓宇項目(建造一個中央冷卻裝置))基本完工，部分被包括為主題公園實施的若干樓宇項目(建造主題公園的景點)所抵銷。

來自土木工程業務的收益由截至二零一四年六月三十日止六個月的約4.5638億港元減少至截至二零一五年六月三十日止六個月的約3.6911億港元，減少約8,727萬港元或約19.12%。該減少主要由於若干已基本完工土木工程合約(包括機場西區停機坪擴展工程及路政署定期合約的若干工程)的收益減少，部分被根據工程進度若干土木工程合約(包括啟德發展計劃－啟德明渠重建及改善工程)的收益增加所抵銷。

財務資料

來自其他服務的收益由截至二零一四年六月三十日止六個月的約2,456萬港元增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的約3,281萬港元，增加約825萬港元或約33.59%。該增加主要由於為朗豪坊提供的清潔服務(自二零一五年五月起採用新的合約費率)及為民航處總部提供的設施管理服務(自二零一四年十二月起採用新的合約費率)產生的收益增加。

直接成本

直接成本由截至二零一四年六月三十日止六個月的約11.5425億港元減少至截至二零一五年六月三十日止六個月的約10.6949億港元，減少約8,476萬港元或約7.34%。截至二零一五年六月三十日止六個月直接成本佔收益的比例與截至二零一四年六月三十日止六個月所佔的比例大致相當。

毛利及毛利率

整體毛利由截至二零一四年六月三十日止六個月的約8,114萬港元減少至截至二零一五年六月三十日止六個月的約7,068萬港元，減少約1,046萬港元或約12.89%。

截至二零一五年六月三十日止六個月的整體毛利率為6.20%，而截至二零一四年六月三十日止六個月則為6.57%。

來自一般樓宇業務的毛利由截至二零一四年六月三十日止六個月的約5,810萬港元減少至截至二零一五年六月三十日止六個月的約4,717萬港元，減少約1,093萬港元或約18.81%。該減少主要是由於期內警察體育及娛樂會所改善工程合約(已於二零一五年五月完成)的毛利減少約810萬港元。

來自土木工程業務的毛利由截至二零一四年六月三十日止六個月的約2,474萬港元增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的約2,732萬港元，增加約258萬港元或約10.43%。增加主要由於期內根據工程進度一份土木工程合約(即啟德機場重建－啟德明渠重建及改善工程)的毛利增加約958萬港元，部分被期內根據工程進度一份土木工程合約(即昂船洲污水處理工程的升級工程)毛利減少約473萬港元所抵銷。

來自其他服務的毛損由截至二零一四年六月三十日止六個月的約170萬港元增加至截至二零一五年六月三十日止六個月的約381萬港元，增加約211萬港元或約124.12%。該虧損主要是由於提供清潔服務的若干合約所致。支付予清潔工的實際金額超過我們的預算金額，

財務資料

及本集團須支付高於法定最低工資的工資以便招募或挽留清潔工進行清潔服務。為提供清潔服務的新合約招標，本集團亦已考慮到新的法定最低工資(自二零一五年五月一日起已重新釐定為每小時32.5港元)的影響。截至二零一四年六月三十日止六個月就提供清潔服務確認的毛損部分被在中國提供的諮詢服務產生的毛利117萬港元所抵銷。

其他收益

其他收益由截至二零一四年六月三十日止六個月的約301萬港元減少至截至二零一五年六月三十日止六個月的約28萬港元，減少約273萬港元或約90.70%。該減少主要由於平均銀行存款減少令銀行利息收入由約277萬港元減少至約25萬港元。

其他淨收入／(虧損)

截至二零一五年六月三十日止六個月的淨虧損約為65萬港元，低於截至二零一四年六月三十日止六個月的淨虧損約114萬港元。截至二零一五年六月三十日止六個月的淨虧損包括與我們換算人民幣存款而產生匯兌差額相關的匯兌淨虧損約148萬港元，被出售物業、廠房及設備所得的淨收益約42萬港元連同附屬公司撤銷註冊的淨收益約41萬港元所抵銷。

行政開支

行政開支由截至二零一四年六月三十日止六個月的約3,945萬港元減少至截至二零一五年六月三十日止六個月的約3,349萬港元，減少約596萬港元或約15.11%。該減少主要歸因於期內員工成本減少約831萬港元，因為自二零一四年下半年起若干管理人員由總部行政層次轉移至項目層次以便在該年度進行的若干電氣及機械合約進一步配合彼等工作職責。

融資成本

融資成本由截至二零一四年六月三十日止六個月的約235萬港元減少至截至二零一五年六月三十日止六個月的約33萬港元，減少約202萬港元或約85.96%。該減少主要與銀行利息開支減少有關，而銀行利息開支減少乃因平均銀行貸款結餘減少而產生。

財務資料

分佔合營企業溢利減虧損

分佔合營企業溢利減虧損於截至二零一五年六月三十日止六個月為淨虧損約85萬港元，而截至二零一四年六月三十日止六個月則為純利約154萬港元。二零一四年記錄的金額主要是由於計入新福港權暉因幾乎已完成的路氹賭場、會展及酒店綜合大樓項目產生的溢利，因此該等項目產生的溢利於二零一五年減少。經計及所產生的行政開支後，於截至二零一五年六月三十日止六個月產生淨虧損。

所得稅

所得稅於截至二零一五年六月三十日止六個月約為681萬港元，與截至二零一四年六月三十日止六個月約723萬港元大致相當。截至二零一五年六月三十日止六個月的實際稅率為19.12%，高於截至二零一四年六月三十日止六個月的16.90%。

截至二零一五年六月三十日止六個月的實際稅率相對較高主要是由於計入不可扣減上市開支234萬港元。剔除此項除所得稅前溢利的一次性項目，我們截至二零一五年六月三十日止六個月的實際稅率將為17.94%。

本公司權益股東應佔溢利

基於上述因素，本公司權益股東應佔溢利由截至二零一四年六月三十日止六個月約3,578萬港元減少至截至二零一五年六月三十日止六個月約2,894萬港元，減少約684萬港元或19.12%。

股息

我們於截至二零一四年六月三十日及二零一五年六月三十日止六個月期間並無宣派任何股息。

截至二零一四年十二月三十一日止年度與截至二零一三年十二月三十一日止年度比較

收益

收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約28.3921億港元減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的約27.5216億港元，減少約8,705萬港元或約3.07%。收益減少主要為土木工程業務減少約3.5464億港元，惟部分被一般樓宇業務增加約2.6227億港元及其他服務亦增加約532萬港元所抵銷的合併影響。

財務資料

來自一般樓宇業務的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約14.2939億港元增加至截至二零一四年十二月三十一日止年度的約16.9166億港元，增加約2.6227億港元或約18.35%。該增加主要是由於二零一四年計入若干新的一般樓宇合約(即警察體育及娛樂會所改善工程合約)及為大嶼山主題公園實施的若干樓宇項目(建造主題公園的行政大樓及一處新景點)的全年影響，部分被若干處於完工階段的一般樓宇合約，包括為主題公園實施的若干樓宇項目(建造主題公園的景點)的收益減少所抵銷。

來自土木工程業務的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約13.5509億港元減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的約10.0045億港元，減少約3.5464億港元或約26.17%。該減少主要由於根據工程進度若干土木工程合約的收益減少，及若干項目已基本完工，包括昂船洲污水處理廠的升級工程、機場西區停機坪擴展工程、路政署定期合約的若干工程及港島北部雨水排放系統改善工程－西部下游集水區工程項目，部分被二零一四年計入若干土木工程合約(包括啟德發展計劃－啟德明渠重建及改善工程)的全年影響所抵銷。

來自其他服務的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約5,473萬港元增加至截至二零一四年十二月三十一日止年度的6,005萬港元，增加約532萬港元或約9.72%。二零一四年其他服務的收益相對較高主要由於計入為在中國廣州及佛山所開展項目履行顧問服務而產生的若干收益。

直接成本

直接成本由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約27.0050億港元減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的約25.8052億港元，減少約1.1998億港元或約4.44%。截至二零一四年十二月三十一日止年度直接成本佔收益的比例低於截至二零一三年十二月三十一日止年度所佔的比例。

毛利及毛利率

整體毛利由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約1.3871億港元增加至截至二零一四年十二月三十一日止年度約1.7165億港元，增加約3,294萬港元或約23.75%。若干一般樓宇合約於年內正進入完工階段並貢獻溢利，即警察體育及娛樂會所改善工程合約及為一個主題公園開展的項目(建造一處景點)。此外，為在中國廣州所開展項目履行的顧問服務產生的溢利有所增加。

財務資料

截至二零一四年十二月三十一日止年度的整體毛利率為6.24%，而截至二零一三年十二月三十一日止年度則為4.89%。這主要是由於該年計入毛利率較高的一般樓宇合約，即警察體育及娛樂會所改善工程合約。截至二零一四年十二月三十一日止年度此合約處在完工階段並貢獻約4,496萬港元毛利，毛利率約為17%。

來自一般樓宇業務的毛利由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約7,268萬港元增加至截至二零一四年十二月三十一日止年度的1.2418億港元，增加約5,150萬港元或約70.86%。毛利率亦由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約5.08%上升至截至二零一四年十二月三十一日止年度的約7.34%。該增加主要是由於計入毛利率較高的一般樓宇合約，即上述警察體育及娛樂會所改善工程合約。

來自土木工程業務的毛利由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約6,395萬港元減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的4,413萬港元，減少約1,982萬港元或約30.99%。截至二零一三年十二月三十一日止年度土木工程業務的毛利包括因該年若干工程更改令完成而產生的來自港島北部雨水排放系統改善工程－西部下游集水區工程項目約4,144萬港元，所產生的大部分成本已於過往年度記錄。此情況解釋了二零一三年的毛利較二零一四年相對較高的原因。土木工程業務的毛利率於數年間保持相對穩定。

來自其他服務的毛利於數年間保持相對穩定。其他服務的毛利率於二零一四年相對較高主要是由於該年度計入主要在中國廣州所履行的較高毛利率的顧問服務。

其他收益

其他收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約334萬港元增加至截至二零一四年十二月三十一日止年度的約504萬港元，增加約170萬港元或約50.90%。該增加主要與銀行利息收入由254萬港元增加至約472萬港元有關，銀行利息收入增加乃因平均銀行存款增加而產生。

其他淨收入／(虧損)

截至二零一四年十二月三十一日止年度的淨虧損約為83萬港元，而截至二零一三年十二月三十一日止年度的淨收入約為6,378萬港元。截至二零一三年十二月三十一日止年度包

財務資料

括出售附屬公司新福港澳門所得收益6,343萬港元。截至二零一四年十二月三十一日止年度的淨虧損主要包括與兌換人民幣存款產生的匯兌差異相關的匯兌淨虧損約119萬港元，被出售物業、廠房及設備所得的淨收益約36萬港元所抵銷。

行政開支

行政開支由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約7,485萬港元增加至截至二零一四年十二月三十一日止年度的約8,663萬港元，增加約1,178萬港元或約15.74%。該增加主要是由於計入二零一四年上市開支約926萬港元。

融資成本

融資成本由截至二零一三年十二月三十一日止年度的約387萬港元減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的約248萬港元，減少約139萬港元或約35.92%。該減少主要與銀行利息開支減少有關，而銀行利息開支減少乃因平均銀行貸款結餘減少而產生。

分佔合營企業溢利減虧損

分佔合營企業溢利減虧損由截至二零一三年十二月三十一日止年度約291萬港元減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度約77萬港元，減少約214萬港元或約73.54%。二零一四年記錄的金額主要是由於僅計入新福港權暉因路氹賭場、會展及酒店綜合大樓產生的溢利；而二零一三年記錄的金額除了路氹賭場、會展及酒店綜合項目產生的溢利外，還包括新福港權暉因澳門醫院擴充工程項目產生的溢利。

所得稅

所得稅由截至二零一三年十二月三十一日止年度約1,058萬港元增加至截至二零一四年十二月三十一日止年度約1,541萬港元，增加約483萬港元或約45.65%。我們的實際稅率由截至二零一三年十二月三十一日止年度約8.14%上升至截至二零一四年十二月三十一日止年度約17.61%。截至二零一三年十二月三十一日止年度的實際稅率相對較低主要是由於計入出售附屬公司新福港澳門所得毋須繳稅資本收益6,343萬港元。剔除此項除所得稅前溢利的一次性項目，我們截至二零一三年十二月三十一日止年度的實際稅率將為15.88%。截至二零一四年十二月三十一日止年度的實際稅率相對較高主要是由於計入不可扣減上市開支926萬港元。剔除此項除所得稅前溢利的一次性項目，我們截至二零一四年十二月三十一日止年度的實際稅率將為15.92%。

財務資料

本公司權益股東應佔溢利

基於上述因素，本公司權益股東應佔溢利由截至二零一三年十二月三十一日止年度約1.1963億港元減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度約7,248萬港元，減少約4,715萬港元或約39.41%。

股息

我們於截至二零一四年十二月三十一日止年度期間並無宣派任何股息。我們就截至二零一三年十二月三十一日止年度宣派中期股息2億港元，並已於二零一三年十二月派付。

截至二零一三年十二月三十一日止年度與截至二零一二年十二月三十一日止年度比較

收益

收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度約28.0546億港元增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約28.3921億港元，增加約3,375萬港元或約1.20%。收益增加主要為土木工程業務增加約1.9283億港元，部分被一般樓宇業務減少約1.2685億港元及其他服務亦減少約3,223萬港元所抵銷的合併影響。

來自一般樓宇業務的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度約15.5624億港元減少至截至二零一三年十二月三十一日止年度約14.2939億港元，減少約1.2685億港元或約8.15%。該減少主要是由於若干一般樓宇合約(包括為一個主題公園所進行的若干樓宇項目)已基本完工，故由此而產生的收益大幅減少，部分已因計入於二零一二年八月動工的馬鞍山線改善工程新福港聯營項目於二零一三年的全年影響而抵銷。

來自土木工程業務的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度約11.6226億港元增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約13.5509億港元，增加約1.9283億港元或約16.59%。該增加主要是由於計入截至二零一三年十二月三十一日止年度若干新土木工程合約(如為公路構築物提供無障礙通道設施及啟德機場重建－啟德明渠重建及改善工程)。

來自其他服務的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度約8,696萬港元減少至截至二零一三年十二月三十一日止年度約5,473萬港元，減少約3,223萬港元或約37.06%。二零一二年其他服務所得收益相對較高，主要是由於計入就分別於中國佛山及江門進行的項目履行顧問服務產生的若干收益。

財務資料

直接成本

直接成本由截至二零一二年十二月三十一日止年度的約26.7632億港元增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度的約27.0050億港元，增加約2,418萬港元或約0.90%。我們的直接成本於數年間維持相對穩定。

毛利及毛利率

毛利由截至二零一二年十二月三十一日止年度約1.2913億港元增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約1.3871億港元，增加約958萬港元或約7.42%。毛利增加主要是由於與截至二零一二年十二月三十一日止年度的收益相比，截至二零一三年十二月三十一日止年度的收益增加。

截至二零一三年十二月三十一日止年度的毛利率約為4.89%，與截至二零一二年十二月三十一日止年度的毛利率約4.60%大致相同。

來自一般樓宇業務的毛利由截至二零一二年十二月三十一日止年度約7,104萬港元稍增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約7,268萬港元，增加約164萬港元或約2.31%。該增加主要是由於在二零一二年八月動工的馬鞍山線改善工程新福港聯營項目於二零一三年的全年影響。一般樓宇業務的毛利率於截至二零一二年十二月三十一日止年度約為4.56%，而截至二零一三年十二月三十一日止年度則約為5.08%。我們一般樓宇業務的毛利率於年間維持相對穩定。

來自土木工程業務的毛利由截至二零一二年十二月三十一日止年度約3,921萬港元增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約6,395萬港元，增加約2,474萬港元或約63.10%。土木工程業務的毛利率於截至二零一二年十二月三十一日止年度約為3.37%，而於截至二零一三年十二月三十一日止年度則約為4.72%。截至二零一三年十二月三十一日止年度來自土木工程業務的毛利包括因該年內若干變更令完成而產生的來自港島北部雨水排放系統改善工程－西部下游集水區工程項目約4,144萬港元，所產生的大部分成本於過往年度記錄。這部分被薄扶林區的海水供應系統－建造配水庫、抽水站及相關主要敷設工程約2,044萬港元的毛損所抵銷，此乃由於分包商申索及額外開辦開支使該年的預算成本增加所致。

財務資料

來自其他服務的毛利由截至二零一二年十二月三十一日止年度約1,888萬港元減少至截至二零一三年十二月三十一日止年度約208萬港元，減少約1,680萬港元或約88.98%。其他服務的毛利率於截至二零一二年十二月三十一日止年度約為21.71%，而於截至二零一三年十二月三十一日止年度則約為3.80%。截至二零一二年十二月三十一日止年度來自其他服務的毛利中，約1,530萬港元與就於中國（包括佛山及鶴山）進行項目履行顧問服務及設計工作有關，而相關服務及工作的毛利率通常高於在香港提供房屋管理服務。

其他收益

其他收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度約221萬港元增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約334萬港元，增加約113萬港元或約51.13%。該增加主要與銀行利息收入由約97萬港元增加至約254萬港元有關，銀行利息收入增加乃因平均銀行存款增加而產生。

其他淨收入／（虧損）

截至二零一二年十二月三十一日止年度為淨虧損25萬港元，而截至二零一三年十二月三十一日止年度為淨收入6,378萬港元。我們截至二零一二年十二月三十一日止年度的淨虧損乃由於(i)匯兌虧損；及(ii)出售物業、廠房及設備所得收益的淨影響。

行政開支

行政開支由截至二零一二年十二月三十一日止年度約6,998萬港元增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約7,485萬港元，增加約487萬港元或約6.96%。該增加主要由於員工成本因數年來的平均薪金增加而增加約244萬港元所致。此外，差餉及地租增加約232萬港元，是由於我們位於鷹君中心的香港總辦事處的每月租金增加所致。

融資成本

融資成本由截至二零一二年十二月三十一日止年度約136萬港元增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約387萬港元，增加約251萬港元或約184.56%。該增加主要與因平均銀行貸款結餘增加所產生的銀行利息開支增加有關。

財務資料

分佔合營企業溢利減虧損

分佔合營企業溢利減虧損由截至二零一二年十二月三十一日止年度約72萬港元增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約291萬港元，增加約219萬港元或約304.17%。該增加主要是由於計入新福港權暉因澳門醫院擴充工程、路氹賭場、會展及酒店綜合大樓等項目所得溢利所致。

所得稅

所得稅由截至二零一二年十二月三十一日止年度約988萬港元增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約1,058萬港元，增加約70萬港元或約7.09%。所得稅增加與溢利增長趨勢一致，溢利增長的原因已於上文闡述。我們截至二零一二年十二月三十一日止年度的實際稅率約為16.34%。

本公司權益股東應佔溢利

基於上述因素，本公司權益股東應佔溢利由截至二零一二年十二月三十一日止年度約5,060萬港元增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約1.1963億港元，增加約6,903萬港元或約136.42%。

股息

我們於截至二零一二年十二月三十一日止年度並無宣派任何股息。

財務資料

流動資產淨值及綜合財務狀況表的經選定項目

下表載列於所示各財務狀況日期我們的流動資產、流動負債及綜合財務狀況表的經選定項目：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產				
物業、廠房及設備	21,069	19,956	30,300	27,557
於合營企業的權益	51,312	16,771	3,748	2,898
遞延稅項資產	1,159	546	1,432	1,481
	<u>73,540</u>	<u>37,273</u>	<u>35,480</u>	<u>31,936</u>
流動資產				
應收合約工程客戶總額	501,627	398,489	583,808	627,586
應收貿易賬款及 其他應收款項	424,907	489,136	473,631	376,994
可收回即期稅項	5,723	3,283	4,240	3,512
已抵押存款	8,840	8,762	16,126	20,353
現金及現金等價物	448,442	465,783	246,146	79,735
	<u>1,389,539</u>	<u>1,365,453</u>	<u>1,323,951</u>	<u>1,108,180</u>
流動負債				
應付合約工程客戶總額	391,955	456,796	332,322	171,475
應付貿易賬款及 其他應付款項	673,902	659,949	726,656	519,048
應付直接控股公司款項	7,178	18,473	—	—
應付合營企業款項	—	—	697	730
銀行貸款	90,848	44,851	—	115,000
應付即期稅項	1,867	5,962	10,438	15,488
	<u>1,165,750</u>	<u>1,186,031</u>	<u>1,070,113</u>	<u>821,741</u>
流動資產淨值	<u>223,789</u>	<u>179,422</u>	<u>253,838</u>	<u>286,439</u>
總資產減流動負債	<u>297,329</u>	<u>216,695</u>	<u>289,318</u>	<u>318,375</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	1,961	1,837	2,338	2,979
資產淨值	<u>295,368</u>	<u>214,858</u>	<u>286,980</u>	<u>315,396</u>

財務資料

於合營企業的權益

於合營企業的權益指我們分佔各自合營企業的淨資產加上應收合營企業的流動賬款。

有關結餘由二零一二年十二月三十一日的約5,131萬港元減少至二零一三年十二月三十一日的約1,677萬港元。這主要是由於分佔50%的新福港權暉於二零一三年宣派2,000萬澳門元股息及於年內部分結算應收該澳門合營企業的流動賬款的合併影響。

有關結餘由二零一三年十二月三十一日的約1,677萬港元進一步減少至二零一四年十二月三十一日的約375萬港元。這主要是由於分佔50%的新福港權暉於二零一四年宣派1,000萬澳門元股息及於年內部分結算應收該澳門合營企業的流動賬款的合併影響。

於二零一五年六月三十日的結餘與二零一四年十二月三十一日的結餘大致相當。該款項指本集團分佔我們的合營企業(主要為新福港權暉)的淨資產。

應收／付合約工程客戶總額

我們項目的收益根據項目完成的百分比確認，且經考慮當時已完成工程的價值與合約總值的關係進行釐定。地盤工程竣工與向客戶發出進度報告及發票之間通常存在時間差。應收合約工程客戶總額指當時產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度款項時的盈餘，而應付合約工程客戶總額指進度款項超出當時產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損時的盈餘。

	於			
	二零一二年 十二月三十一日	二零一三年 十二月三十一日	二零一四年 十二月三十一日	二零一五年 六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收合約工程客戶總額.....	501,627	398,489	583,808	627,586
應付合約工程客戶總額.....	391,955	456,796	332,322	171,475

應收／付合約工程客戶總額通常受我們於臨近各報告期末所進行工程的收益、數量及價值及收到進度款項／作出進度證書的時間所影響，因此各期間皆有所變化。

財務資料

應收合約工程客戶總額由二零一二年十二月三十一日約5.0163億港元減至二零一三年十二月三十一日約3.9849億港元。該減少主要由於有關若干一般樓宇工程的保養項目(如醫院管理局港島東及港島西聯網管理的小型工程的定期合約)的結餘於數年間減少所致。

應收合約工程客戶總額由二零一三年十二月三十一日的約3.9849億港元增加至二零一四年十二月三十一日的約5.8381億港元。該增加主要由於計入有關若干一般樓宇工程的新保養項目(如為建築署管理的樓宇改建、加建、保養及維修的定期合約)的結餘所致。此外,有關若干一般樓宇工程的保養項目(如為醫院管理局管理的物業提供無障礙通道設施)的結餘於數年間增加,而當時產生的合約成本加已確認溢利減虧損超出相關進度款項。

應收合約工程客戶總額由二零一四年十二月三十一日的約5.8381億港元增加至二零一五年六月三十日的約6.2759億港元。該增加主要是由於有關若干土木工程合約(包括昂船洲污水處理工程)的結餘於數個期間增加,而當時產生的合約成本加已確認溢利減虧損超出相關進度款項。

應付合約工程客戶總額由二零一二年十二月三十一日的約3.9196億港元增加至二零一三年十二月三十一日的約4.5680億港元。該增加部分是由於計入截至二零一三年十二月三十一日止年度有關若干新土木工程合約(如為公路構築物提供無障礙通道設施)的結餘所致。此外,有關若干項目的結餘於數年間增加,而相關進度款項超出當時產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損,包括馬鞍山線改善工程新福港聯營項目及若干土木工程合約(包括昂船洲污水處理工程項目)。

應付合約工程客戶總額由二零一三年十二月三十一日的約4.5680億港元減少至二零一四年十二月三十一日的約3.3232億港元。該減少主要是由於有關若干一般樓宇合約(如馬鞍山線改善工程新福港聯營項目)及若干土木工程合約(包括昂船洲污水處理工程項目)的結餘於數年間減少,此等項目客戶核證的合約付款先於當時工程的實際進度。工程進度隨時間流逝而取得更多進展,我們於上一年度收取的上述巨額款項然後可於其後年度的合約工程中動用,致使二零一四年十二月三十一日應付合約工程客戶總額的結餘減少。

財務資料

應付合約工程客戶總額由二零一四年十二月三十一日的約3.3232億港元減少至二零一五年六月三十日的約1.7148億港元。該減少主要歸因於截至二零一五年六月三十日止六個月完成若干一般樓宇合約導致數個期間結餘減少，包括就一座主題公園(建設行政樓)及警察體育及娛樂會所改善工程合約進行的若干樓宇項目。

應收貿易賬款及其他應收款項

於二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，我們的應收貿易賬款及其他應收款項分別約為4.2491億港元、4.8914億港元、4.7363億港元及3.7699億港元，當中的明細載列如下：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貿易賬款.....	209,819	293,572	267,374	170,156
按金、預付款項及 其他應收款項.....	15,741	12,019	35,000	36,555
應收同系附屬公司款項.....	20,347	—	—	—
應收關聯公司款項.....	5,001	4,193	4,757	8,398
應收合營業務夥伴款項.....	6,712	8,425	7,554	406
應收保證金.....	167,287	170,927	158,946	161,479
	<u>424,907</u>	<u>489,136</u>	<u>473,631</u>	<u>376,994</u>

除分別於二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日的1.1404億港元、9,855萬港元、1.1971億港元及8,365萬港元款項(主要指應收保證金)預期於一年後收回外，所有餘下結餘預期將於一年內收回。

應收貿易賬款由二零一二年十二月三十一日的約2.0982億港元增加至二零一三年十二月三十一日的約2.9357億港元。截至二零一三年十二月三十一日止年度的應收貿易賬款增加主要歸因於計入接近年末與機場西區停機坪擴展工程及機場中場範圍先期工程有關的合約應收款項約1億港元，有關款項其後於二零一四年一月結清。該合約應收款項致使截至二零一三年十二月三十一日止年度的應收貿易賬款結餘及應收貿易賬款周轉天數較截至二零一二年十二月三十一日有所增加。

應收貿易賬款由二零一三年十二月三十一日的約2.9357億港元減少至二零一四年十二月三十一日的約2.6737億港元。這主要是由於有關機場西區停機坪擴展工程及機場中場範圍先期工程根據工程進度的合約應收款項減少約9,000萬港元，惟部分被有關馬鞍山線改善工程新福港聯營項目根據工程進度的合約應收款項增加約4,395萬港元所抵銷的合併影響。

財務資料

應收貿易賬款由二零一四年十二月三十一日的約2.6737億港元減少至二零一五年六月三十日的約1.7016億港元。這主要歸因於有關下列各項的合約應收款項減少約8,742萬港元的合併影響：(i)根據工程進度我們的馬鞍山線改善工程新福港聯營項目約3,337萬港元、(ii)於二零一五年五月完成的警察體育及娛樂會所改善工程合約約2,614萬港元；及(iii)已基本完工的有關一座主題公園(建設行政樓)進行的若干樓宇項目約2,791萬港元。

所有應收貿易賬款於二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日均無出現減值。

本集團根據與相關客戶訂立的各項合約中所列明的條款授出信用期，一般約為30天。一般情況下，對於香港政府項目，於發出付款證書當日起計21天內獲付款項，而私營機構項目則約為30天。

既無個別亦無共同被視為減值的應收貿易賬款及應收一家同系附屬公司及關聯公司的貿易結餘的賬齡分析如下：

	於			
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
既無逾期亦無減值	224,157	290,763	264,037	172,173
逾期1個月內	6,600	5,461	4,363	4,530
逾期1至2個月	3,048	699	2,101	483
逾期2至3個月	949	486	1,107	426
逾期超過3個月	413	356	523	942
	235,167	297,765	272,131	178,554
	235,167	297,765	272,131	178,554

既無逾期亦無減值的應收貿易賬款及其他應收款項與近期無違約記錄的眾多客戶有關。於二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，已逾期但未減值的應收貿易賬款及其他應收款項與多名與本集團有良好往績記錄的獨立客戶有關。根據我們的經驗，董事認為，毋須就該等結餘計提減值撥備，原因是我們客戶的信用質素一直未出現重大變動且結餘被視為可悉數收回。

財務資料

由於上文所披露的理由，於二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，我們應收貿易賬款的平均周轉天數分別為31天、38天、36天及28天。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的應收貿易賬款周轉天數乃根據年內貿易應收款項的年末結餘除以年內總收益乘以365天計算。截至二零一五年六月三十日止期間的應收貿易賬款周轉天數乃根據期內貿易應收款項的期末結餘除以期內總收益乘以181天計算。

如本招股章程「業務」一節所詳述，我們的合約一般規定須將每項進度付款的10%撥作保證金，上限為合約價值的5%。該筆保證金的其中一半將於實際完工時解除，餘額將於最後完工／保證保養期（視乎客戶對工作的滿意情況而定）屆滿時解除，或所有的保證金將於最後完工／保證保養期（視乎客戶對工作的滿意情況而定）屆滿時解除。我們應收保證金的結餘與項目進度相符，由二零一二年十二月三十一日約1.6729億港元增加至二零一三年十二月三十一日約1.7093億港元，減至二零一四年十二月三十一日約1.5895億港元，並輕微增至二零一五年六月三十日的1.6148億港元。

於二零一五年六月三十日的應收貿易賬款中約1.7200億港元（或96.33%）其後於二零一五年九月三十日已獲結清。

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，概無本集團客戶不履行其付款義務，且應收保證金已根據有關合約的條款結清應收保證金。

應付貿易賬款及其他應付款項

於二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，我們的應付貿易賬款及其他應付款項分別約為6.7390億港元、6.5995億港元、7.2666億港元及5.1905億港元，當中的明細如下：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款	142,012	108,487	131,090	140,494
應計費用及其他應付款項	355,512	310,732	327,772	203,290
應付合營業務夥伴款項	28,546	92,068	101,512	10,778
應付保證金	147,832	148,662	166,282	164,486
	673,902	659,949	726,656	519,048
	673,902	659,949	726,656	519,048

財務資料

除分別於二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日的5,806萬港元、7,084萬港元、1.0036億港元及1.0012億港元款項(主要指應付保證金)外，所有餘下結餘預期將於一年內結清。

我們的應付貿易賬款主要包括應向本集團材料供應商及分包商支付的款項。於二零一二年十二月三十一日的結餘約1.4201億港元，並減少至二零一三年十二月三十一日的約1.0849億港元，主要歸因於二零一三年末與供應商及分包商之間就一般樓宇業務的未償還結餘數目較二零一二年十二月三十一日有所減少。另一方面，有關結餘增加至二零一四年十二月三十一日的1.3109億港元，乃主要由於二零一四年末與供應商及分包商之間有關一般樓宇業務的未償還結餘數目較二零一三年十二月三十一日有所增加所致。我們於二零一五年六月三十日的整體貿易應付賬款結餘與二零一四年十二月三十一日相比大致相當。

應計費用及其他應付款項主要包括有關員工成本、應計項目成本以及其他應付款項的撥備。結餘由二零一二年十二月三十一日的3.5551億港元減至二零一三年十二月三十一日的3.1073億港元，及增加至二零一四年十二月三十一日的3.2777億港元，然後減少至二零一五年六月三十日的2.0329億港元。此乃主要由於該等年度之間合約的應計項目成本變動所致。

應付合營業務夥伴款項主要包括與我們合營業務夥伴百沃特文利工程有限公司就昂船洲污水處理工程的升級工程項目進行的電氣及機械工程的結餘。於往績記錄期該整體結餘變動主要歸因於根據協議就電氣及機械工程部分自僱主收取的款項與應付合營業務夥伴的款項之間的時間差。

與我們的應收保證金類似，當本集團將樓宇及土木工程建造及保養工程外判予分包商時，本集團亦會向分包商預扣保證金。與本集團擔任總承建商時的條款類似，在一般情況下，保證金的其中一半將於實際完工時解除，餘額將於最後完工／保證保養期(視乎客戶對工作的滿意情況而定)屆滿時解除。

我們的建築材料供應商通常向我們授出自發票日期起計30天的信用期。對於分包商，本集團通常有義務每月向分包商付款，一般為自我們收到客戶款項起計7天。一般情況下，於我們作出月度申請後，我們香港政府項目的客戶於21天後方發出臨時付款證書。該等客戶其後有義務自發票日期或發出進度證書日期起計21天內向本集團付款。我們應付保證金

財務資料

的結餘與我們項目的進度相符，由二零一二年十二月三十一日約1.4783億港元增加至二零一三年十二月三十一日約1.4866億港元及二零一四年十二月三十一日約1.6628億港元，而與二零一五年六月三十日的約1.6449億港元大致相若。

截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年六月三十日止六個月，貿易應付款項的平均周轉天數分別為19天、15天、19天及24天。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的貿易應付款項周轉天數乃根據年內貿易應付款項的年末結餘除以年內直接成本乘以365天計算。截至二零一五年六月三十日止期間的貿易應付款項周轉天數乃根據期內貿易應付款項的期末結餘除以期內直接成本乘以181天計算。截至二零一三年十二月三十一日止年度，貿易應付款項周轉天數相對較低，主要歸因於接近二零一三年末的未支付應付建築成本結餘減少致使該年度的貿易應付款項周轉天數減少。

貿易應付款項周轉天數於二零一四年十二月三十一日至二零一五年六月三十日期間有所增加，主要是由於年化直接成本較二零一四年十二月三十一日為低，以及臨近二零一五年六月的未支付應付建築成本結餘增加以致二零一五年六月的貿易應付款項周轉天數較高。

基於發票日期的應付貿易賬款賬齡分析如下：

	於			
	二零一二年 十二月三十一日	二零一三年 十二月三十一日	二零一四年 十二月三十一日	二零一五年 六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
1個月內	104,992	76,521	95,505	94,695
1至2個月	29,240	27,709	32,219	42,697
2至3個月	5,796	2,876	2,909	2,386
超過3個月	1,984	1,381	457	716
	142,012	108,487	131,090	140,494
	142,012	108,487	131,090	140,494

於二零一五年六月三十日的應付貿易賬款中約1.4045億港元(或99.98%)其後於二零一五年九月三十日已結清。

銀行貸款

本集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日的計息銀行貸款分別為9,085萬港元、4,485萬港元、零及1.1500億港元。本集團定期監察建築項目及其他業務現金流入及現金流出情況，並決定提取及償還銀行貸款。

財務資料

可收回／應付即期稅項

可收回／應付即期稅項指香港利得稅撥備，減已付暫繳利得稅，加與過往年度有關的(可收回)利得稅／利得稅撥備結餘及香港以外地區稅項。有關過往年度的利得稅撥備約650萬港元計入二零一五年六月三十日的結餘。有關利得稅撥備包括本集團按二零一四／一五評稅年度估計應評稅溢利計算的估計應付利得稅，減去已支付的暫繳稅款金額。

已抵押存款

已抵押存款指持作債務抵押品的已訂約銀行現金存款。於往績記錄期，已抵押存款於該等年度保持相對穩定。

現金及現金等價物

於二零一五年六月三十日的現金及現金等價物達7,974萬港元，分別相對低於二零一二年十二月三十一日的4.4844億港元、二零一三年十二月三十一日的4.6578億港元及二零一四年十二月三十一日的2.4615億港元的結餘。

於二零一四年十二月三十一日，現金及現金等價物由二零一三年十二月三十一日的4.6578億港元減少2.1963億港元至2.4615億港元。該減少主要是由於(i)應收合約工程客戶總額增加1.8188億港元，而該增加主要歸因於計入有關若干一般樓宇工程的新保養項目(如為建築署管理的樓宇改建、加建、保養及維修的定期合約)的結餘；及(ii)應付合約工程客戶總額減少約1.2052億港元，而該減少主要歸因於有關若干一般樓宇合約(如馬鞍山線改善工程新福港聯營項目)及若干土木工程合約(包括昂船洲污水處理工程項目)的結餘減少，而此等項目客戶核證的合約付款先於當時工程的實際進度。上述影響部分被應付貿易賬款及其他應付款項增加約7,557萬港元所抵銷。

於二零一五年六月三十日，現金及現金等價物由於二零一四年十二月三十一日的2.4615億港元減少1.6641億港元至7,974萬港元。該減少主要是由於(i)應付合約工程客戶總額減少約1.5975億港元，而該減少主要歸因於截至二零一五年六月三十日止六個月完成若干一般樓宇合約導致期間結餘減少，包括就一座主題公園(建設行政樓)及警察體育及娛樂會所改善工程合約進行的若干樓宇項目；及(ii)應付貿易賬款及其他應付款項減少約2.0761億港元，而該減少主要歸因於合約應計項目成本減少。上述影響部分被以下各項所抵銷：(i)銀行貸款增加約1.1500億港元；及(ii)應收貿易賬款及其他應收款項減少約9,657萬港元，而該減少

財務資料

主要歸因於有關馬鞍山線改善工程新福港聯營項目按工程進度計、警察體育及娛樂會所改善工程合約(已於二零一五年五月完成)及為一座已基本完工的主題公園(建設行政樓)進行的若干樓宇項目的合約應收款項減少。

流動資金及資金來源

現金流量

於往績記錄期內，我們主要透過內部融資及銀行借款為營運提供資金。下表概述於往績記錄期內的綜合現金流量表：

我們的現金主要用途一直(且預期將繼續)僅為營運成本。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
經營活動	174.89	217.99	(162.32)	(279.68)
投資活動	48.27	60.19	(0.25)	(1.43)
融資活動	14.83	(263.49)	(56.18)	114.67
於財政年度年初的現金及 現金等價物	210.59	448.44	465.78	246.15
匯率變動影響	(0.14)	2.65	(0.88)	0.03
於財政年度年終的 現金及現金等價物	448.44	465.78	246.15	79.74

經營活動

經營活動所得現金主要由本集團年內溢利組成，經已付所得稅及非現金項目調整(如物業、廠房及設備的折舊)，亦經營運資金變動調整(如應收貿易賬款及其他應收款項、應收／應付關聯公司款項、應付貿易賬款及其他應付款項以及應收／應付合約工程客戶款項總額)。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團錄得經營活動現金流入淨額約1.7489億港元，而本集團於同期的除稅前溢利約為6,048萬港元。差額約1.1441億港元主要為以下項目的合併影響(i)應收合約工程客戶款項總額增加約1.4068億港元及應付合約工程客戶款項總額增加約1.9145億港元，主要乃由於昂船洲污水處理工程項目所得現金流入所致；(ii)應收

財務資料

貿易賬款及其他應收款項增加約1.0115億港元；(iii)應付直接控股公司款項減少約562萬港元；(iv)應付貿易賬款及其他應付款項增加約1.9627億港元；(v)作為履約保證抵押的已抵押存款增加約876萬港元；(vi)非現金項目(包括折舊約165萬港元)；及(vii)已付香港利得稅1,769萬港元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團錄得經營活動現金流入淨額約2.1799億港元，而本集團於同期的除稅前溢利約為1.3003億港元。差額約8,796萬港元，主要為以下項目的合併影響(i)應收合約工程客戶款項總額減少約1.0501億港元及應付合約工程客戶款項總額增加約6,939萬港元；(ii)應收貿易賬款及其他應收款項增加約6,358萬港元；(iii)應付直接控股公司款項增加約1,130萬港元；(iv)應付貿易賬款及其他應付款項增加約3,490萬港元；(v)非現金項目(包括折舊約177萬港元及出售附屬公司收益約6,343萬港元)；及(vi)已付香港利得稅355萬港元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團錄得經營活動現金流出淨額約1.6232億港元，而本集團於同期的除稅前溢利約為8,752萬港元。差額約2.4984億港元主要為以下項目的合併影響(i)應收合約工程客戶款項總額增加約1.8189億港元及應付合約工程客戶款項總額減少約1.2052億港元；(ii)應收貿易賬款及其他應收款項減少約1,557萬港元；(iii)應付直接控股公司款項減少約1,847萬港元；(iv)應付貿易賬款及其他應付款項增加約7,557萬港元；(v)就履約保證的抵押增加已抵押存款約736萬港元；(vi)非現金項目(包括折舊約201萬港元及利息收入約472萬港元)；及(vii)已付香港利得稅1,228萬港元。

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得經營活動現金流出淨額約2.7968億港元，而本集團於同期的除稅前溢利約為3,564萬港元。差額約3.1532億港元主要為以下項目的合併影響(i)應收合約工程客戶款項總額增加約4,105萬港元及應付合約工程客戶款項總額減少約1.5975億港元；(ii)應收貿易賬款及其他應收款項減少約9,657萬港元；(iii)應付貿易賬款及其他應付款項減少約2.0761億港元；(iv)就履約保證的抵押增加已抵押存款約423萬港元；(v)非現金項目(包括折舊約112萬港元)；及(vi)已付香港利得稅44萬港元。

財務資料

投資活動

截至二零一二年十二月三十一日止年度，投資活動所得現金淨額約4,827萬港元，主要為以下項目的合併影響(i)購買物業、廠房及設備約950萬港元；(ii)出售物業、廠房及設備所得款項約90萬港元；(iii)合營企業的預付款項約4,561萬港元；(iv)為合營企業墊款約733萬港元；(v)出售附屬公司所得款項約1,762萬港元；及(vi)已收利息約97萬港元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，投資活動所得現金淨額約6,019萬港元，主要為以下項目的合併影響(i)購買物業、廠房及設備約820萬港元；(ii)出售附屬公司所得款項約7,078萬港元；(iii)合營企業的預付款項約513萬港元；(iv)為合營企業墊款約1,029萬港元；及(v)已收利息約254萬港元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約25萬港元，主要為以下項目的合併影響(i)購買物業、廠房及設備約2,107萬港元；(ii)出售物業、廠房及設備所得款項約167萬港元；(iii)合營企業的預付款項約2,042萬港元；(iv)為合營企業墊款約592萬港元；及(v)已收利息約465萬港元。

截至二零一五年六月三十日止六個月，投資活動所用現金淨額約143萬港元，主要為以下項目的合併影響(i)購買物業、廠房及設備約257萬港元；(ii)出售物業、廠房及設備所得款項約79萬港元；(iii)合營企業的預付款項約198萬港元；(iv)為合營企業墊款約194萬港元；及(v)已收利息約31萬港元。

融資活動

融資活動現金流入／流出主要包括已收所得款項／償還銀行貸款及融資成本付款。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，我們於融資活動所得現金淨額約為1,483萬港元，主要為以下項目的合併影響(i)銀行貸款所得款項約5.3593億港元；(ii)償還銀行貸款約5.1974億港元；及(iii)融資成本付款約136萬港元。

財務資料

截至二零一三年十二月三十一日止年度，我們於融資活動所用現金淨額約2.6349億港元，主要為以下項目的合併影響(i)銀行貸款所得款項約3.9322億港元；(ii)償還銀行貸款約4.5285億港元；(iii)融資成本付款約386萬港元；及(iv)已付本公司權益股東股息約2億港元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們於融資活動所用現金淨額約5,618萬港元，主要為以下項目的合併影響(i)銀行貸款所得款項約4.0803億港元；(ii)償還銀行貸款約4.6174億港元；及(iii)融資成本付款約247萬港元。

截至二零一五年六月三十日止六個月，我們於融資活動所得現金淨額約1.1467億港元，主要為以下項目的合併影響(i)銀行貸款所得款項約1.4500億港元；(ii)償還銀行貸款約3,000萬港元；及(iii)已付利息約33萬港元。

主要財務比率概要

下表列示我們截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一四年六月三十日及二零一五年六月三十日止年度／期間的主要財務比率概要，應與本招股章程附錄一所載會計師報告一併閱讀：

	於十二月三十一日／ 截至十二月三十一日止年度			於六月三十日／ 截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
流動比率 ⁽¹⁾	1.19倍	1.15倍	1.24倍	1.19倍	1.35倍
資產負債比率 ⁽²⁾	30.76%	20.87%	不適用	不適用	36.46%
	錄得	錄得	錄得	錄得	
債務股本比率 ⁽³⁾	現金淨額	現金淨額	現金淨額	現金淨額	11.18%
利息覆蓋率 ⁽⁴⁾	45.54倍	34.64倍	36.35倍	19.19倍	109.66倍
資產回報率 ⁽⁵⁾	3.46%	8.53%	5.33%	2.61%	2.54%
股本回報率 ⁽⁶⁾	17.13%	55.68%	25.26%	14.29%	9.17%
純利率 ⁽⁷⁾	1.80%	4.21%	2.63%	2.90%	2.54%

附註：

1. 流動比率按各年／期末流動資產總值除以流動負債總額計算。
2. 資產負債比率按各年／期末計息負債除以權益總額計算。

財務資料

3. 債務股本比率按各年／期末負債淨額(所有借款扣除現金及現金等價物)除以權益總額再乘以100%計算。當現金及現金等價物大於借款時，則會錄得現金淨額。
4. 利息覆蓋率按各年度／期間息稅前溢利除以利息開支計算。
5. 資產回報率按各年度／期間本公司權益股東應佔純利除以各年／期末資產總值再乘以100%計算。
6. 股本回報率按各年度／期間本公司權益股東應佔純利除以各年／期末權益總額再乘以100%計算。
7. 純利率按各年度／期間本公司權益股東應佔純利除以各年度／期間收益再乘以100%計算。

流動比率

本集團於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日以及二零一四年及二零一五年六月三十日的流動比率分別約為1.19倍、1.15倍、1.24倍、1.19倍及1.35倍。我們的流動比率於往績記錄期內保持相對穩定。

資產負債比率

本集團於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日以及二零一四年及二零一五年六月三十日的資產負債比率分別約為30.76%、20.87%、零、零及36.46%。

於二零一二年至二零一三年，該比率由30.76%降至20.87%，主要是因為銀行貸款結餘因截至二零一三年十二月三十一日止年度本集團就業務營運持有充足現金而減少。我們的權益減少主要是因為該年度從可分派儲備中宣派非經常中期股息2億港元。

於二零一四年十二月三十一日及二零一四年六月三十日，本集團並無錄得任何銀行借款。

本集團於二零一五年六月三十日錄得銀行借款，用於為擴大業務經營規模提供資金。本集團於二零一五年六月三十日的資產負債比率與二零一二年十二月三十一日相比具有類似水平。

債務股本比率

於二零一五年六月三十日的債務股本比率約為11.18%。本集團將繼續用銀行貸款為擴大業務經營規模提供資金。

財務資料

利息覆蓋率

本集團於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日以及二零一四年及二零一五年六月三十日的利息覆蓋率分別約為45.54倍、34.64倍、36.35倍、19.19倍及109.66倍。

本集團繼續以銀行貸款為擴大業務經營規模提供資金。二零一二年至二零一三年，我們的利息覆蓋率下降，主要是因為按百分比計算，我們經營溢利的增幅不及融資成本的增幅。二零一三年至二零一四年，我們的利息覆蓋率保持相對穩定。我們的利息覆蓋率於截至二零一五年六月三十日止六個月大幅上升，原因是融資成本遠低於二零一四年六月三十日的融資成本。截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一四年六月三十日及二零一五年六月三十日止年度／期間，我們的融資成本分別約為136萬港元、387萬港元、248萬港元、235萬港元及33萬港元。

資產回報率

本集團於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日以及二零一四年及二零一五年六月三十日的資產回報率分別約為3.46%、8.53%、5.33%、2.61%及2.54%。我們的資產回報率於二零一三年相對較高是由於計入出售附屬公司新福港澳門所得的收益6,343萬港元。剔除此項年內溢利的一次性項目，我們於二零一三年十二月三十一日的資產回報率將為4.01%。我們於二零一四年的資產回報率較二零一三年及二零一二年持續上升主要是由於二零一四年產生的溢利較高。我們於二零一五年六月三十日的資產回報率與二零一四年六月三十日的資產回報率一致，原因是截至二零一四年六月三十日止六個月至截至二零一五年六月三十日止六個月我們的經營溢利及總資產減少的百分比類似。

股本回報率

本集團於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日以及二零一四年及二零一五年六月三十日的股本回報率分別約為17.13%、55.68%、25.26%、14.29%及9.17%。

我們於二零一三年的股本回報率相比二零一二年及二零一四年均較高。本公司權益股東應佔純利由截至二零一二年十二月三十一日止年度約5,060萬港元增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約1.1963億港元，主要是由於計入出售附屬公司新福港澳門所得的收益6,343萬港元，而我們的權益總額由截至二零一二年十二月三十一日止年度約2.9537億港元減少至截至二零一三年十二月三十一日止年度約2.1486億港元，主要由於該年度從可分派儲備中宣派非經常中期股息2億港元所致。

我們於二零一四年的股本回報率較二零一二年高主要由於二零一四年產生的溢利較高。

財務資料

於二零一五年六月三十日的股本回報率低於二零一四年六月三十日的股本回報率，主要原因是經營溢利低於二零一四年六月三十日的經營溢利。此外，我們於二零一五年六月三十日的權益總額較二零一四年六月三十日為高，乃由於截至二零一五年六月三十日止六個月累計的溢利所致。

純利率

本集團於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日以及二零一四年及二零一五年六月三十日的純利率分別約為1.80%、4.21%、2.63%、2.90%及2.54%。

我們於二零一三年的純利率相比二零一二年及二零一四年均較高。這主要是由於計入出售附屬公司新福港澳門所得的收益6,343萬港元。剔除此項年內溢利的一次性項目，我們於二零一三年十二月三十一日的純利率將為1.98%。

我們於二零一四年的純利率較二零一二年高主要由於二零一四年產生的溢利較高。

我們於截至二零一五年六月三十日止六個月的純利率與二零一四年六月三十日的純利率大致相當。

營運資金

董事確認，經計及本公司可動用的上市所得款項淨額及本集團可動用的其他財務資源，我們有充裕的營運資金應付自本招股章程日期起至少未來十二個月的現時需求。

流動資產淨值

下表載列本集團於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日及二零一五年九月三十日的流動資產及流動負債明細：

	於十二月三十一日			於六月三十日	於九月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
流動資產					
應收合約工程客戶總額.....	501,627	398,489	583,808	627,586	694,472
應收貿易賬款及其他應收款項.....	424,907	489,136	473,631	376,994	483,938

財務資料

	於十二月三十一日			於六月三十日	於九月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
可收回即期稅項	5,723	3,283	4,240	3,512	3,325
已抵押存款	8,840	8,762	16,126	20,353	22,895
現金及現金等價物	448,442	465,783	246,146	79,735	116,444
	1,389,539	1,365,453	1,323,951	1,108,180	1,321,074
流動負債					
應付合約工程客戶總額	391,955	456,796	332,322	171,475	175,751
應付貿易賬款及其他應付款項	673,902	659,949	726,656	519,048	651,207
應付直接控股公司款項	7,178	18,473	—	—	—
應付一家合營企業款項	—	—	697	730	203
銀行貸款	90,848	44,851	—	115,000	165,000
應付即期稅項	1,867	5,962	10,438	15,488	20,056
	1,165,750	1,186,031	1,070,113	821,741	1,012,217
流動資產淨值	223,789	179,422	253,838	286,439	308,857

於二零一三年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值約為1.7942億港元，較二零一二年十二月三十一日的流動資產淨值減少約4,437萬港元。有關減少主要是由於(i)應收合約工程客戶總額減少約1.0314億港元；(ii)應付合約工程客戶總額增加約6,484萬港元；而被(iii)銀行貸款減少約4,600萬港元；(iv)現金及現金等價物增加約1,734萬港元；及(v)應收貿易賬款及其他應收款項增加約6,423萬港元抵銷所致。

於二零一四年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值約為2.5384億港元，較二零一三年十二月三十一日的流動資產淨值增加約7,442萬港元。有關增加主要是由於(i)應收合約工程客戶總額增加約1.8532億港元；(ii)應付合約工程客戶總額減少約1.2447億港元；(iii)銀行貸款減少約4,485萬港元；(iv)應付直接控股公司款項減少約1,847萬港元；而被(v)現金及現金等價物減少約2.1964億港元；(vi)應付貿易賬款及其他應付款項增加約6,671萬港元；及(vii)應收貿易賬款及其他應收款項減少約1,551萬港元抵銷所致。

財務資料

於二零一五年六月三十日，本集團的流動資產淨值約為2.8644億港元，較二零一四年十二月三十一日的流動資產淨值增加約3,260萬港元。有關增加主要是由於(i)應收合約工程客戶總額增加約4,378萬港元；(ii)應付合約工程客戶總額減少約1.6085億港元；(iii)應付貿易賬款及其他應付款項減少約2.0761億港元；而被(iv)應收貿易賬款及其他應收款項減少約9,664萬港元；(v)現金及現金等價物減少約1.6641億港元；及(vi)銀行貸款增加約1.1500億港元抵銷所致。

債務

下表列示本集團於各所示日期的債務：

	於				
	二零一二年 十二月三十一日	二零一三年 十二月三十一日	二零一四年 十二月三十一日	二零一五年 六月三十日	二零一五年 十月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
銀行貸款，須於一年內償還					
— 有抵押	53,848	27,851	—	90,000	100,000
— 無抵押	37,000	17,000	—	25,000	65,000
	90,848	44,851	—	115,000	165,000

於二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，銀行貸款分別按介乎2.15%至2.75%、2.38%至2.46%及2.14%至2.49%的利率計息。

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無遭遇融資撤銷、拖欠應付貿易賬款及其他應付款項及銀行借款還款或違反財務契諾，以及並無於履行責任時遭遇困難，而且概無本集團的銀行借款及融資須待與財務比率要求有關的契諾或任何其他重大契諾獲達成後方可作實，而對本集團承擔額外債務或股權融資的能力產生不利影響。

於二零一五年六月三十日，我們合共擁有約10.7738億港元的多用途銀行融資，當中(i)4.3238億港元專門用作本集團建築合約的履約保證，(ii)4.1500億港元專門用作本集團的貸款及發票融資，及(iii)其餘的2.3000億港元可提取作履約保證或貸款及發票融資。我們已動用該多用途銀行融資履約保證部分的1.3962億港元及貸款及發票融資部分的1.1500億港元。我們尚未動用可供提取的多用途銀行融資貸款及發票融資部分為5.2100億港元。

財務資料

自二零一五年六月三十日起，我們的銀行貸款由1.1500億港元增加至最後實際可行日期約1.6500億港元。更多詳情，請參閱本招股章程「財務資料－最近進展」一節。

我們於不久將來需要時或會有重大的外部融資計劃。

除本節所披露者外，我們並無任何已發行及發行在外，及已授權或以其他方式設立但尚未發行的尚未償還貸款資本、定期貸款、銀行透支、承兌負債（一般貿易票據除外）、承兌信貸、債權證、融資租賃或租購承擔（有擔保、無擔保、有抵押（不論擔保是由本集團或第三方提供）或無抵押）、借款及債務、按揭、質押、擔保或其他重大或然負債。

或然負債

於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，銀行以本集團的部分客戶為受益人授出約2.1378億港元、1.2869億港元、9,670萬港元及1.3962億港元的履約保證，以作為本集團妥善履行及遵守本集團與客戶所訂立合約項下責任的擔保。倘本集團未能向獲授履約保證的客戶妥善履行責任，則有關客戶可要求銀行向其支付有關要求訂明的款額。然後本集團須相應向有關銀行進行償付。履約保證將於合約工程完工後解除。履約保證根據銀行融資授出，詳情載於附錄一會計師報告附註22(b)。截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年分別有3,775萬港元及3,775萬港元的履約保證已由銀行按照相同銀行融資授予本集團合營業務的客戶。

於往績記錄期末，董事認為不大可能會有針對本集團提起的申索。

於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，本集團已分別提供1.8247億港元、2.2182億港元、1.8713億港元及2.2096億港元的擔保，相當於授予澳門合營企業的銀行融資3.6494億港元、4.4364億港元、3.7426億港元及4.4193億港元的50%比例擔保。於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，50%比例融資已分別動用5,530萬港元、1.1233億港元、1.2069億港元及1.4644億港元，其中於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月分別為5,261萬港元、9,050萬港元、9,529萬港元及1.1536億港元的50%比例履約保證已由銀行授予合營企業的客戶。

財務資料

於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日及截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團亦已就分別為1.8762億港元、1.8762億港元、1.8762億港元及1.8762億港元的合營業務銀行融資提供擔保。於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，銀行融資已分別動用8,762萬港元、9,292萬港元、1.0477億港元及1.1098億港元，其中於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月分別為8,762萬港元、8,762萬港元、8,762萬港元及8,762萬港元的履約保證已由銀行授予合營業務的客戶。

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，本集團亦已就授予本集團一家同系附屬公司及若干附屬公司的銀行融資提供交叉企業擔保。於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，該家同系附屬公司概無提取是項銀行融資的任何金額。本集團並無就該等擔保確認任何遞延收入，乃由於其公平值無法利用可觀察的市場數據進行可靠計量且並無產生交易價格。

本集團附屬公司為有關僱員補償案件及人身傷害索償的多項索償、訴訟及潛在索償的被告。本公司董事認為，解決法律索償產生現金流出的可能性微乎其微，乃由於該等索償由保險妥為保障。因此，經審慎考慮各項案件後，毋須就該等訴訟相關的或然負債作出撥備。

除上文所述或本招股章程所披露的其他資料外，本集團並無重大或然負債，且並無涉及任何其他重大法律訴訟。除本招股章程「業務」一節所披露的其他資料外，董事並不知悉有關本集團的任何未決或潛在重大法律訴訟。倘本集團涉及有關重大法律訴訟，根據可查閱的資料，本集團將於可能產生虧損及虧損金額可合理估計時錄得或然虧損。

資本開支

我們的資本開支主要由購買物業、廠房及設備(例如汽車及設備)所組成。往績記錄期內，我們的資本開支主要(且預期將繼續)以內部資源及經營所得現金流量提供資金。下表載列本集團於往績記錄期內的資本開支：

	於			
	二零一二年 十二月三十一日	二零一三年 十二月三十一日	二零一四年 十二月三十一日	二零一五年 六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元
汽車	6,010	7,554	18,577	2,444
機器及設備	3,492	645	997	127
傢俬及裝置	—	—	1,497	—
總計	9,502	8,199	21,071	2,571

財務資料

資本承擔

於二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年六月三十日及最後實際可行日期，本集團並無任何資本承擔。

經營租賃承擔

往績記錄期內，我們擁有我們所租賃的若干物業的不可取消經營租賃協議。該等租約一般初步為期兩至四年，可於協商所有條款時選擇續新租約。租約並不包括或然租賃。下表載列於所示各財政日期應付的最低租賃付款總額：

	於				
	二零一二年 十二月三十一日	二零一三年 十二月三十一日	二零一四年 十二月三十一日	二零一五年 六月三十日	二零一五年 九月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
一年內	10,055	12,121	14,107	9,137	11,633
一年後但五年內	18,891	11,887	4,564	1,885	20,922
	<u>28,946</u>	<u>24,008</u>	<u>18,671</u>	<u>11,022</u>	<u>32,555</u>

資產負債表外安排

往績記錄期內，我們並無任何尚未履行的資產負債表外擔保、利率掉期交易、外幣及遠期商品合約或其他資產負債表外安排。我們並無從事涉及非匯兌交易合約的交易活動。於正常業務過程中，我們並無訂立涉及未合併實體或金融夥伴的交易，而未合併實體或金融夥伴乃就便於資產負債表外安排或其他合約上較為狹隘或有限的目的建立，或以其他方式與其形成關係。

物業權益

往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們並無擁有任何物業。

財務風險管理目標及政策

我們於正常業務過程中面臨各類財務風險，包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。

財務資料

利率風險

我們利率風險主要來自計息借款及現金及現金等價物。按可變利率發行的借款分別令本集團面臨現金流量利率風險及公平值利率風險。我們並無使用金融工具對沖利率風險。

下表詳載本集團計息銀行借款的利率情況。

	於十二月三十一日						於六月三十日	
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	實際利率	金額	實際利率	金額	實際利率	金額	實際利率	金額
	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元
可變利率借款：								
銀行貸款	2.54	90,848	2.46	44,851	—	零	2.24	115,000

於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，我們的借款利率每上升／下降100個基準點(所有其他變量保持不變)估計將減少／增加除稅後溢利及保留溢利分別約76萬港元、38萬港元、零及96萬港元。

上述敏感性分析列示於報告期末來自本集團所持浮動利率銀行借款的現金流量利率風險，估計對本集團除稅後溢利(及保留溢利)的影響為因利率改變對利息開支或收入的年化影響。該分析於整段有關期間採用相同基準。

信貸風險

我們的信貸風險主要來自銀行存款及應收貿易賬款及其他應收款項。我們訂有信貸政策，而該等信貸風險會持續監察。

現金乃存放於信貸評級穩健的金融機構，而我們將密切監察任何個別金融機構所承擔的風險水平。鑒於彼等具有高信貸評級，我們預期任何該等金融機構不會無法履行其責任。

本集團對應收貿易賬款及其他應收款項進行信貸評估。該等評估集中於客戶過往到期支付記錄及現時支付能力，並考慮客戶的特定資料以及與客戶經營所在經濟環境有關的資

財務資料

料。一般情況下，香港政府項目會於發出付款證書日期起計21天內付款，而私營機構項目則約需30天。

本集團對應收客戶的應收貿易賬款逾期款項進行定期檢討及採取跟進措施，使我們得以評估其可收回性及將信貸風險降至最低水平。通常，我們不向客戶取得抵押品。

於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年六月三十日止六個月，我們擁有信貸集中於少數客戶的重大風險。鑒於彼等的信譽狀況、付款記錄良好及與我們有長期關係，我們認為信貸風險並不重大。

除本集團作出的財務擔保外，本集團並無提供會使我們承受信貸風險的任何其他擔保。

流動資金風險

我們的政策是定期監控流動資金需求及借款契諾合規的情況，以確保維持充裕的現金儲備及獲主要金融機構授予充足的承諾資金額度，應付短期及長期流動資金需求。

下表列示於報告期末非衍生金融負債的餘下合約到期情況，乃根據合約未貼現現金流量(包括按合約利率(如屬浮息，則根據報告期末當時的利率)計算的利息付款)及我們或被要求付款的最早日期得出：

於二零一二年十二月三十一日					
合約未貼現現金流出					
	1年內或 於要求時	超過1年 但少於2年	超過2年 但少於5年	總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款及其他應付款項	490,419	—	—	490,419	490,419
應付保證金	89,768	34,368	23,696	147,832	147,832
應付直接控股公司款項	7,178	—	—	7,178	7,178
銀行貸款	91,213	—	—	91,213	90,848
	678,578	34,368	23,696	736,642	736,277
已發出財務擔保：					
最高擔保金額	142,915	—	—	142,915	—

財務資料

於二零一三年十二月三十一日
合約未貼現現金流出

	1年內或 於要求時	超過1年 但少於2年	超過2年 但少於5年	總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款及其他應付款項	510,887	—	—	510,887	510,887
應付保證金	77,822	16,491	54,349	148,662	148,662
應付直接控股公司款項	18,473	—	—	18,473	18,473
銀行貸款	44,947	—	—	44,947	44,851
	<u>652,129</u>	<u>16,491</u>	<u>54,349</u>	<u>722,969</u>	<u>722,873</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額	<u>205,254</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>205,254</u>	<u>—</u>

於二零一四年十二月三十一日
合約未貼現現金流出

	1年內或 於要求時	超過1年 但少於2年	超過2年 但少於5年	總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款及其他應付款項	560,209	—	—	560,209	560,209
應付保證金	65,923	49,795	50,564	166,282	166,282
應付一家合營企業款項	697	—	—	697	697
	<u>626,829</u>	<u>49,795</u>	<u>50,564</u>	<u>727,188</u>	<u>727,188</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額	<u>225,461</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>225,461</u>	<u>—</u>

財務資料

於二零一五年六月三十日
合約未貼現現金流出

	1年內或 於要求時	超過1年 但少於2年	超過2年 但少於5年	總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款及其他應付款項	354,397	—	—	354,397	354,397
應付保證金	64,366	36,853	63,267	164,486	164,486
應付一家合營企業款項	730	—	—	730	730
銀行貸款	115,215	—	—	115,215	115,000
	<u>534,708</u>	<u>36,853</u>	<u>63,267</u>	<u>634,828</u>	<u>634,613</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額	<u>257,415</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>257,415</u>	<u>—</u>

關聯方交易

於往績記錄期內，我們訂立以下重大關聯方交易：

附註	截至十二月三十一日止年度			六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
住房及相關服務收入	(i) 16,358	13,228	13,485	11,148
租金開支、許可費、 冷氣及服務費	(ii) 5,376	7,326	8,068	4,066
管理服務收入	(iii) 935	—	—	—
建築設計及顧問服務 收入	(iv) 29,718	—	7,024	—
管理顧問收入	(v) 4,860	3,408	1,551	—
一般樓宇建造 所得收益	(vi) 19,424	9,320	9,194	—
員工宿舍開支	(vii) 420	420	246	—
顧問服務費	(viii) 1,200	7,318	17,030	7,476

附註：

- (i) 於有關期間，本集團從與鷹君的附屬公司進行清潔材料買賣賺取住房服務收入並從事與之進行清潔材料買賣。
- (ii) 於有關期間，本集團向鷹君的附屬公司支付租金開支。

財務資料

- (iii) 於有關期間，本集團向其合營企業新福港權暉提供管理服務。
- (iv) 本集團向其同系附屬公司提供建築設計及顧問服務。
- (v) 本集團從其同系附屬公司收取管理顧問收入。
- (vi) 本集團向其同系附屬公司提供一般樓宇建造服務。
- (vii) 本集團為其員工宿舍向其同系附屬公司支付租金開支。
- (viii) 本集團向其同系附屬公司支付顧問服務費。

就上文所載關聯方交易而言，董事認為，於往績記錄期該等交易乃按正常商業條款公平進行，且並不遜於獨立第三方所提供者，屬公平合理。

有關關聯方交易的詳細分析，請參閱本招股章程「關連交易」一節及附錄一會計師報告財務資料附註26。

考慮到該等關聯方交易的金額微不足道，董事認為前述關聯方交易並不影響我們於往績記錄期的財務業績，或導致往績記錄期業績無法反映我們未來的表現。

上市開支

我們有關全球發售的估計開支(包括包銷佣金)約為3,000萬港元，其中約990萬港元直接來自向公眾人士發行新股份，並將於全球發售完成後入賬列為從權益內扣除。餘下估計上市開支約2,010萬港元(不可如此扣除)已經或將於損益扣除，其中約930萬港元及230萬港元已於截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年六月三十日止六個月扣除，而約850萬港元預期將於全球發售完成之前或之後產生。該計算乃根據指示性發售價範圍每股發售股份1.10港元至1.50港元的中位數作出，並假設將根據全球發售發行100,000,000股股份及緊隨全球發售後有400,000,000股股份將已發行及發行在外(假設超額配股權並無獲行使)，並可根據已產生或將產生的實際金額作出調整。

股息及股息政策

董事擬以港元就每股股份宣派股息(如有)，並將以港元派付股息。任何財政年度的末期股息均須獲得股東批准。董事認為本集團於日後將予宣派及派付的股息將視乎多項因素而定，包括經營業績、財務狀況、資本需求、當時經濟環境及董事當時可能視為相關的其他因素。經考慮我們的財務狀況後，董事現擬在若干限制所規限及在並無任何可能減少可供分派款項數額(不論因虧損或其他理由)的情況下，向股東分派截至二零一五年十二月三十一日止年度可供分派溢利的至少40%。於其後年度，董事可在考慮(其中包括)我們的經營業績、現金流量及財務狀況、經營及資本需求、根據香港財務報告準則、大綱及細則、公司法、適用法例及規例釐定的可供分派溢利款額及董事可能視為相關的其他因素後，建議宣派末期股息或派付中期股息(如有)。然而，無法確保於任何年度將宣派或分派上述款額或任何款額的股息。

本集團宣派截至二零一三年十二月三十一日止年度的股息2億港元。有關股息已於二零一三年十二月支付並由內部資源撥付。本集團並無就截至二零一二年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一五年六月三十日止六個月宣派任何股息。宣派股息旨在為股東提供有關其投資的回報，且並非日後宣派股息的指標。

可供分派儲備

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日，可供分派予本公司權益股東的儲備總額分別約為7,451萬港元、7,192萬港元、6,254萬港元及6,020萬港元。

財務資料

未經審核備考經調整有形資產淨值

以下未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據本招股章程附錄一會計師報告財務資料所載我們於二零一五年六月三十日的綜合資產淨值而編製，並就下文所述作出調整：

	截至 二零一五年 六月三十日 本公司股東 應佔綜合 有形資產淨值	全球發售 估計所得 款項淨額	未經審核備考 經調整有形 資產淨值	未經審核備考 經調整每股 有形資產淨值
	千港元 附註(1)	千港元 附註(2)	千港元 附註(3)	港元 附註(4)
按發售價每股發售股份				
1.10港元計算	316,055	92,228	408,283	1.02
按發售價每股發售股份				
1.50港元計算	316,055	131,128	447,183	1.12

附註：

1. 於二零一五年六月三十日本公司股東應佔綜合有形資產淨值乃基於二零一五年六月三十日本公司綜合資產淨值3.161億港元(如本招股章程附錄一所載會計師報告內收錄的綜合財務資料所示)計算。於二零一五年六月三十日，本集團並無商譽或其他無形資產。
2. 全球發售估計所得款項淨額乃基於發售價每股發售股份1.10港元(即最低發售價)及1.50港元(即最高發售價)計算，並假設全球發售中有100,000,000股新發行股份，扣除本公司應付的包銷費及其他相關開支，及假設超額配股權並無獲行使且並無計及任何酌情獎勵費。
3. 未經審核備考經調整有形資產淨值並無計及本集團於二零一五年六月三十日之後的財務業績或其他交易。
4. 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃經作出前文各段所述調整，按緊接全球發售完成後已發行400,000,000股股份(包括於二零一五年六月三十日已發行的股份及因全球發售及資本化發行可能發行的股份)計算。其並無計及因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份。

最近進展

我們的業務模式、收益及毛利架構自二零一五年六月三十日以來維持不變。

自二零一五年六月三十日及直至最後實際可行日期，我們訂立(i)六份香港一般樓宇工程合約，合約總金額約為5.9489億港元；及(ii)一份香港土木工程合約，合約總金額約為8,709萬港元。與往績記錄期(期間我們的大多數合約為香港項目)一致，自二零一五年六月三十日及直至最後實際可行日期，所有新合約均為香港項目。

於二零一五年六月三十日，我們合共擁有約10.7738億港元的多用途銀行融資，當中(i)4.3238億港元特定用作本公司及附屬公司建築合約的履約保證，(ii)4.15億港元特定用作本公司及附屬公司的貸款及發票融資，及(iii)其餘的2.3億港元可提取作履約保證或貸款及發票融資。本公司及附屬公司已動用該多用途銀行融資履約保證部分的1.3962億港元及貸款及發票融資部分的1.15億港元。尚未動用可供提取的多用途銀行融資貸款及發票融資部分的結餘為5.21億港元。貸款餘額增至二零一五年六月三十日的約1.15億港元，並進一步增至最後實際可行日期的約1.65億港元，主要是為了補充我們的營運資金需求。該需求主要由以下各項所帶動：(i)應收合約工程客戶款項總額(即有待客戶認證的竣工工程款項)從二零一四年十二月三十一日約5.8381億港元增加至二零一五年九月三十日約6.9447億港元；以及(ii)應付合約工程客戶款項總額(即客戶所認證的竣工工程超逾實際進行的工程款項)從二零一四年十二月三十一日約3.3232億港元減少至二零一五年九月三十日約1.7575億港元。

自二零一五年六月三十日及直至最後實際可行日期，除上文及本節「上市開支」一段所披露者外，我們的綜合全面收益表並無任何重大非經常性項目。

根據上市規則第十三章作出的披露

董事確認，除上文所披露者外，於最後實際可行日期，彼等並不知悉有任何情況將導致須根據上市規則第13.13至13.19條承擔披露責任。

財務資料

並無重大不利變動

除本節「最近進展」及「上市開支」段落所披露者外，董事確認，自二零一五年六月三十日起直至最後實際可行日期，(i)市場狀況或我們經營所在行業及所處環境並無出現對我們財務或經營狀況造成重大不利影響的重大不利變動，(ii)本集團貿易及財務狀況或前景並無出現重大不利變動，及(iii)自二零一五年六月三十日以來及直至最後實際可行日期在各重大方面並無發生任何事件可能對本招股章程附錄一所載會計師報告所示資料造成不利影響。

未來計劃及所得款項用途

未來計劃及前景

我們的目標是成為香港及澳門具領導地位的一般建築承建商。我們擬透過我們的業務策略達致該目標，有關詳情載於本招股章程「業務－業務策略」一節。

所得款項用途

本公司自全球發售的所得款項淨額（經扣除包銷費及我們就全球發售應付的估計開支後，及假設發售價為每股發售股份1.30港元（即指示性發售價範圍介乎每股發售股份1.10港元至1.50港元的中位數）以及超額配股權並無獲行使）估計為約1億港元。我們目前擬將全球發售所得款項淨額作以下用途：

- 約6,000萬港元（佔所得款項淨額約60%）將用於撥付近期獲授項目、持續項目及未來項目的資本投入；
- 約3,000萬港元（佔所得款項淨額約30%）將用於合適的併購機會，以加強我們承接不同類型建築工程的能力；及
- 約1,000萬港元（佔所得款項淨額約10%）將用作營運資金及其他一般公司用途。

倘發售價定於指示性發售價範圍的最高位，則本公司的所得款項將淨額會增加約1,940萬港元。在此情況下，我們目前擬按上述的相同比例應用額外所得款項淨額。倘發售價定於指示性發售價範圍的最低位，則我們的所得款項淨額將會減少約1,940萬港元。在此情況下，我們將按上述的相同比例應用已減少的所得款項淨額。

假設超額配股權獲全數行使，我們將收取的額外所得款項淨額估計分別為約2,190萬港元、1,900萬港元及1,600萬港元（分別按照最高指示性發售價每股發售股份1.50港元、每股股份發售1.30港元（即指示性發售價範圍介乎每股發售股份1.10港元至1.50港元的中位數）及最低指示性發售價每股發售股份1.10港元）。我們擬按上述的相同比例應用額外所得款項淨額。

倘來自全球發售的所得款項淨額的任何部分並無即時用作上述用途，我們可能將該等所得款項存放於香港的持牌銀行或認可財務機構作為短期計息存款。

包 銷

公開發售包銷商

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

創陞融資

中國光大證券

副經辦人

邦盟滙駿證券有限公司

包銷安排及開支

公開發售

包銷協議

根據公開發售包銷協議，本公司同意按照本招股章程及申請表格的條款及條件，於香港提呈發售公開發售股份以供香港公眾人士認購。

待(其中包括)上市委員會批准本招股章程所述已發行及將予發行的股份上市及買賣以及公開發售包銷協議所載的若干其他條件達成後，公開發售包銷商已個別同意按照本招股章程、申請表格及公開發售包銷協議的條款及條件，按彼等各自的適用比例，認購或促使認購人認購在公開發售下現時提呈發售但並未獲承購的公開發售股份。

公開發售包銷協議須待國際配售包銷協議已簽署及成為無條件且並無根據其條款終止，方可作實。

終止理由

公開發售包銷商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

包 銷

上午八時正（「終止時間」）前發生以下任何事件，聯席全球協調人（代表公開發售包銷商）有全權於終止時間前任何時間向本公司發出書面通知，即時終止公開發售包銷協議：

- (a) 聯席全球協調人或任何公開發售包銷商獲悉：
- (i) 任何事項或事件顯示公開發售包銷協議所載的任何聲明、保證或承諾於作出或重述時在任何重大方面屬失實、不確或誤導，或獨家保薦人、聯席全球協調人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公開發售包銷協議所載的任何聲明、保證或承諾或公開發售包銷協議的任何其他條文，而於各情況下，聯席全球協調人全權認為對全球發售而言屬重大者；或
 - (ii) 本招股章程所載有關全球發售的任何聲明在任何重大方面成為或被發現屬失實、不確或誤導；或
 - (iii) 於公開發售包銷協議日期或之後直至終止時間之前出現或發生任何重大事件、連串事件、事項或情況，而倘有關事件、事項或情況於公開發售包銷協議日期前出現，則會導致公開發售包銷協議所載的任何聲明、保證或承諾在任何重大方面屬失實、不確或誤導，而聯席全球協調人全權認為對全球發售而言屬重大者；或
 - (iv) 任何倘於緊接本招股章程日期前發生或被發現且並無於本招股章程中披露，則會令聯席全球協調人全權認為對全球發售而言構成重大遺漏的重大事項；或
 - (v) 出現任何事件、行動或遺漏而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公開發售包銷協議所載的任何聲明、保證或承諾的責任者；或
 - (vi) 任何獨家保薦人、聯席全球協調人或公開發售包銷商以外的公開發售包銷協議訂約方重大違反公開發售包銷協議的任何條文，而聯席全球協調人全權認為屬重大者；

包 銷

- (b) 於公開發售包銷協議日期之前、於該日期及／或之後演變、發生、存在或形成任何重大事件或連串事件、事項或情況（不論發生中或是持續），而當中包括與任何下列事項有關的事件、現況的變動或發展：
- (a) 香港、澳門、中國、英屬處女群島、百慕達、美國及英國（「**相關司法權區**」）或本集團經營所在的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）的司法權區或任何其他與本集團業務及／或經營有關的司法權區的任何法院或其他主管機構頒佈任何新法律或法規，或更改現行法律或法規，或更改法律或法規的詮釋或應用；或
 - (b) 相關司法權區或本集團經營所在的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）的司法權區或任何其他與本集團業務及／或經營有關的司法權區或受當地、地區或國際金融、股本證券、貨幣、政治、軍事、工業、經濟、股市或其他市況或前景出現任何重大變動或導致或可能導致變動的任何事件或連串事件或發展的影響；或
 - (c) 港元價值與美元價值掛鈎的體系的任何變動；或
 - (d) 因特殊金融情況或其他情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) 相關司法權區或本集團經營所在的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及／或經營有關的其他司法權區的稅務或外匯管制（或實施任何外匯管制）發生任何變動或涉及預期重大變動的發展；或
 - (f) 本集團任何成員公司的業務或財務或貿易狀況或前景發生或可能發生任何重大變動或預期重大變動；或
 - (g) 美國或任何其他國家或組織對香港、中國、澳門或任何其他與本集團業務及／或經營有關的司法權區實施任何形式經濟制裁或取消貿易優惠；或
 - (h) 中國、香港、澳門或任何其他與本集團業務及／或經營有關的司法權區施加或影響上述地區的全面禁止商業銀行活動或中斷商業銀行活動或外匯交易或證券交收或結算服務；或

包 銷

- (i) 發生任何不可抗力事件，包括(但不限於)任何天災、軍事行動、暴亂、公眾騷亂、民亂、火災、水災、海嘯、爆炸、流行病、恐怖活動、罷工或停工；或
- (j) 涉及相關司法權區或任何其他與本集團業務及／或經營有關的司法權區或爆發影響上述地區的任何地方、全國、區域或國際敵對行為或敵對行為升級(不論是否已經宣戰)或其他緊急狀況或危機；或
- (k) 任何債權人要求於指定到期日之前償還或繳付本集團任何其他成員公司結欠或須負責償還的任何巨額債項；或
- (l) 本集團任何成員公司蒙受任何嚴重虧損或損害(不論如何引致亦不論是否投保或可否向任何人士索償)；或
- (m) 提出呈請將本集團任何成員公司清盤或解散，或本集團任何成員公司與其債權人達成任何債務重組協議或安排，或訂立任何債務償還計劃，或通過任何將本集團任何成員公司清盤的決議案，或委任臨時清盤人、接管人或管理人接管本集團任何成員公司的全部或部分資產或業務，或本集團任何成員公司發生任何類似事項；或
- (n) 本集團任何成員公司正受到或面臨任何第三方提出的重大訴訟或申索；

而按聯席全球協調人全權認為：

- (i) 對或將會或合理相當可能對本集團整體或本集團任何成員公司的業務、財務、營業或其他狀況或前景在任何重大方面造成不利影響；或
- (ii) 已經或將會或合理相當可能對全球發售能否順利進行或發售股份的申請或接納水平、發售股份的分配或股份上市後的需求或市價造成重大不利影響；或
- (iii) 基於任何其他原因，使公開發售包銷商不可、不應或不宜進行整項全球發售。

就此而言：

- (1) 港元與美元幣值掛鈎的制度變動視為導致貨幣環境改變的事件；及

包 銷

- (2) 任何正常市場波動不應被視作影響上述市況的事件或連串事件。

根據公開發售包銷協議的承諾

根據公開發售包銷協議，各控股股東及Ocean Asset共同及個別向本公司及聯席全球協調人(代表所有公開發售包銷商)承諾，除非因行使任何超額配股權或除非遵守上市規則，否則未經聯席全球協調人事先書面同意前，其將不會，並將促使相關登記持有人及其聯繫人及受其控制的公司以及代其持有信託的任何代名人或受託人不會：

- (1) 於自本招股章程日期起至上市日期起滿六個月當日止(「首個六個月期間」)內任何時間：
 - (a) 提呈發售、質押、抵押(惟根據上市規則第10.07條就真正商業貸款以認可機構(定義見香港法例第155章《銀行業條例》)為受益人而提供於全球發售(假設超額配股權並無獲行使)完成後本公司已發行股本的任何質押或抵押則除外)、出售、訂約出售、出售任何認購權或訂約購買、購買任何認購權或訂約出售、授出或同意授出任何認購權、權利或認股權證以購買或認購、借出或以其他方式轉讓或處置(直接或間接)任何其於本招股章程所示直接或間接擁有權益的股份(「**相關證券**」)；
 - (b) 訂立任何掉期或其他安排，將本公司的相關證券的擁有權的任何經濟結果全部或部分轉讓予他人，而不論上述交易是否通過交付相關證券或其他證券、現金或其他方式結算；
 - (c) 有條件或無條件同意訂立或執行任何與上文(a)或(b)段所述任何交易具有相同經濟影響的交易；或
 - (d) 就上文(a)、(b)或(c)段所述的任何交易宣佈有意訂立或執行任何該等交易；
- (2) 於首個六個月期間屆滿起六個月期間內任何時間，倘於緊隨出售或行使或執行該等選擇權、權利、權益或產權負擔後，其將不再為我們的控股股東(定義見上市規則)或連同其他控股股東不再為或不再被視為我們的控股股東(定義見上市規則)，

包 銷

則不會處置或訂立任何協議處置或以其他方式就相關證券(由彼或其任何聯繫人或受其控制公司或以信託形式代其持有的任何代名人或受託人所持有)增設任何選擇權、權利、權益或產權負擔；

- (3) 倘彼於緊隨上文第(1)段所載首六個月期間屆滿後六個月內處置彼直接或間接實益擁有的任何股份或本公司證券或當中權益，則彼應採取一切合理步驟確保有關出售不會造成任何股份或本公司證券無序或虛假市場；
- (4) 彼應及應促使其聯繫人及彼控制的公司以及以信託方式代其持有的代名人或受託人於彼或彼控制的登記持有人出售、轉讓或處置任何股份時遵守上市規則所有限制及規定；及
- (5) 由公開發售包銷協議日期起直至上市日期(包括該日)後十二(12)個月當日止期內任何時間，控股股東及Ocean Asset將：
 - (a) 於質押或抵押任何其直接或間接實益擁有的本公司股份或其他證券或於該等證券中的權益時，即時以書面形式通知本公司及聯席全球協調人任何該等質押或抵押，連同所質押或抵押的證券數目以及權益性質；及
 - (b) 其於收到任何有關質押人或承押記人的任何口頭或書面指示，表明將會出售、轉讓或處置任何已質押或抵押的本公司證券或於證券中的權益時，即時以書面形式通知本公司及聯席全球協調人任何有關指示。

本公司獲控股股東知會上文所提及的事宜後(如有)，將盡快知會聯交所，並根據上市規則以公告形式披露有關事宜。

根據上市規則向聯交所作出的承諾

本公司的承諾

根據上市規則第10.08條，本公司已向聯交所承諾(除根據資本化發行、全球發售、超額配股權、授出購股權或行使根據購股權計劃已授出或將授出的購股權外)，於本招股章程日期起至上市日期後六個月期間屆滿止期間內任何時間，未經聯交所事先同意及除非遵照上

包 銷

市規則規定，本公司將不會配發及發行或同意配發及發行任何股份或可轉換為本公司股本證券的其他證券(包括認股權證或其他可轉換證券)(不論該類證券是否已上市)，惟上市規則第10.08條規定的若干情況除外。

控股股東及Ocean Asset的承諾

根據上市規則第10.07(1)條，各控股股東及Ocean Asset已向我們及聯交所承諾，除根據全球發售、超額配股權或(如適用)可能與穩定價格操作人或其代理人訂立的借股協議進行外，其將不會，並將促使各控股股東及Ocean Asset控制的任何其他登記持有人不會：

- a) 於本招股章程日期開始至上市日期起計六個月止當日(「終止日期」)期間，出售或訂立任何協議出售按本招股章程所示其為實益擁有人的任何證券(「相關證券」)或以其他方式就相關證券設立任何購股權、權利、權益或產權負擔(根據就真誠商業貸款以認可機構(定義見香港法例第155章《銀行業條例》)為受益人作出作為抵押的質押或押記除外)；或
- b) 於終止日期起計六個月期間，出售或訂立任何協議以出售任何相關證券或以其他方式就相關證券設立任何購股權、權利、權益或產權負擔(根據就真誠商業貸款以認可機構(定義見香港法例第155章《銀行業條例》)為受益人作出作為抵押的質押或押記除外)，以致於緊隨有關出售或行使或執行上述購股權、權利、權益或產權負擔後其不再為我們的控股股東(定義見上市規則)。

此外，根據上市規則第10.07(2)條附註3，各控股股東及Ocean Asset已向我們及聯交所承諾，於本招股章程日期開始至上市日期起計第十二個月止當日期間，彼等將：

- a) 倘其向認可機構(定義見香港法例第155章《銀行業條例》)質押或押記其實益擁有的任何本公司證券，其會即時書面知會我們有關質押或押記以及所質押或押記的證券數目；及
- b) 倘其獲承押人或承押記人口頭或書面表示將會出售所質押或押記的證券，其會即時書面知會我們有關指示。

包 銷

國際配售

就國際配售而言，預期本公司將與(其中包括)國際配售包銷商訂立國際配售包銷協議，有關條款及條件與上述的公開發售包銷協議大致相似，同時有下述額外條款。根據國際配售包銷協議，國際配售包銷商將個別同意認購或購買或促使認購人或買家認購或購買根據國際配售提呈發售的國際配售股份。

本公司預期向國際配售包銷商授出超額配股權，可自定價日起直至遞交公開發售申請截止日期後30天的期間內任何時間由聯席全球協調人代表彼等行使，要求本公司為補足國際配售的超額分配(如有)及／或履行聯席牽頭經辦人因根據借股協議可能借入股份而須退還股份的責任，按相等於國際配售下每股發售股份的價格配發及發行合共最多15,000,000股額外發售股份，相當於發售股份初步提呈發售的股數的15%。

佣金及費用

包銷商將收取所有發售股份的發售價總額2.75%的包銷佣金，彼等須從中支付任何分包銷佣金。

有關全球發售的包銷佣金、文件編撰費、上市費用、聯交所交易費及證監會交易徵費、法律及印刷及其他專業費用及其他開支估計合共為約3,000萬港元(根據發售價為每股發售股份1.30港元，即指示性發售價範圍介乎每股發售股份1.10港元至1.50港元的中位數，及假設超額配股權並無獲行使)，並將由本公司支付。

獨家保薦人的獨立性

創陞融資有限公司符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。

包銷商於本公司的權益

除根據包銷協議應履行的責任外，概無包銷商於本公司擁有任何股權，亦無擁有任何權利或選擇權(不論是否在法律上可強制執行)認購或提名他人認購本公司任何股份或全球發售的任何權益。

全球發售的架構及條件

全球發售

本招股章程乃就香港公開發售刊發，而公開發售為全球發售的一部分。全球發售包括（可重新分配及視乎超額配股權行使與否而定）：

- 公開發售，根據下文「全球發售的架構及條件－公開發售」一節所述在香港發售10,000,000股股份（可按下文所述重新分配）；及
- 國際配售，根據下文「全球發售的架構及條件－國際配售」一節所述根據美國證券法S規例在美國境外配售90,000,000股股份（可按下文所述重新分配）。

公開發售初步提呈發售的10,000,000股公開發售股份中，1,000,000股發售股份可供合資格僱員根據僱員優先發售優先認購。公開發售供香港公眾人士以及香港的機構和專業投資者參與。國際配售將涉及向機構及專業投資者以及根據S規例在美國境外的其他投資者就發售股份進行選擇性推銷。國際配售包銷商現正諮詢有意投資者認購國際配售中發售股份的意向。有意投資者須註明擬根據國際配售按不同價格或特定價格認購的發售股份數目。

投資者可根據公開發售申請公開發售股份或根據國際配售表示有意認購國際配售股份，但兩者不可同時進行。合資格僱員可使用**粉紅色**申請表格申請僱員預留股份，亦可根據公開發售申請公開發售股份，但不得根據國際配售申請或表示有意認購國際配售股份。

根據公開發售及國際配售分別提呈的發售股份數目或會按「全球發售的架構及條件－定價及分配」一節所述重新分配。

定價及分配

發售價

除於遞交公開發售申請截止日期當日上午前另有公佈（詳情參閱下文）外，發售價不會高於每股發售股份1.50港元，且預期不會低於每股發售股份1.10港元。有意投資者謹請注意，將於定價日釐定的發售價可能低於（儘管預期不會低於）本招股章程所載的指示性發售價範圍。

全球發售的架構及條件

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1.50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2,000股股份合共為3,030.23港元。各申請表格包括一個一覽表，載列認購若干數目的發售股份應付的確切金額。倘按下文所述方式最終釐定的發售價低於每股發售股份1.50港元，則會向獲接納的申請人不計利息退回適當款項(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)。請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份—退回申請股款」一節。

釐定發售價

國際配售包銷商現正諮詢有意投資者認購國際配售中發售股份的意向。有意投資者須指明其擬按不同價格或某一特定價格認購國際配售中發售股份的數目。預期此「累計競投」過程將一直進行至二零一五年十二月三日(星期四)或前後結束。

預期聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司將於定價日以協議方式釐定發售價，屆時將確定市場對發售股份需求。定價日預期為二零一五年十二月三日(星期四)或前後，但無論如何不得遲於二零一五年十二月八日(星期二)中午十二時正。

倘本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)因任何理由未能於二零一五年十二月八日(星期二)中午十二時正或之前就發售價達成協議，則全球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

倘聯席全球協調人(代表包銷商)認為適當，根據有意投資的機構、專業及其他投資者在累計競投過程中的踴躍程度，經本公司同意後，可於遞交公開發售申請截止日期當日上午之前，隨時調低指示性發售價範圍及／或發售股份數目至低於本招股章程所述者。在此情況下，本公司將在決定作出該調減後在可行情況下盡早(但在任何情況下不遲於遞交公開發售申請截止日期當日上午)在《英文虎報》(以英文)、《香港經濟日報》(以中文)刊登有關調低指示性發售價範圍及／或發售股份數目的公佈。該公佈亦將包括確認或修訂(如適用)目前載於「概要」一節的發售統計數據，以及可能因上述調減而更改的任何其他財務資料。所協定的發售價將定於上述的經修訂發售價範圍以內。倘並無刊登任何有關公佈，則發售價無論如何不得超出本招股章程所載的指示性發售價範圍。

全球發售的架構及條件

遞交公開發售股份的申請前，申請人須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告，可能於遞交公開發售申請截止日期當日方會發出。公開發售申請人謹請留意，即使按上文所述調減指示性發售價範圍及／或發售股份數目，申請一經遞交，在任何情況下概不得撤回。

分配

於公開發售及國際配售中提呈發售的股份在若干情況下可由聯席全球協調人酌情在該等發售之間重新分配。

聯席全球協調人將基於多項因素根據國際配售分配發售股份，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、機構及公司投資者作出，而該分配旨在按能夠建立穩定的股東基礎的基準分派股份，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的公開發售股份，而未有中籤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、國際配售的踴躍程度、公開發售及僱員優先發售申請水平，以及公開發售股份及僱員預留股份的分配基準，預期將於二零一五年十二月九日(星期三)在《英文虎報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)以及於本公司網站(www.sfkchl.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)公佈。

公開發售的分配結果，包括獲接納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)，以及根據白色及黃色申請表格，或向香港結算發出電子認購指示，或透過根據網上白表服務向網上白表服務供應商提出網上申請而遞交申請獲接納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－公佈結果」一節所述的各種渠道刊載。

全球發售的架構及條件

公開發售的條件

公開發售的所有發售股份申請將須待(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及根據全球發售將予發行的股份(包括根據資本化發行、超額配股權獲行使而可能發行的股份及可能根據購股權計劃授出的購股權獲行使而須發行的任何股份)上市及買賣;
- 於定價日或前後已正式協定發售價;
- 國際配售包銷協議於定價日或前後簽訂及交付;及
- 包銷商於國際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,且並無根據彼等各自的條款終止,

上述條件均須於有關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30日後達成。

公開發售包銷協議及國際配售包銷協議中的任一項發售須待(其中包括)另一項發售成為無條件且並無根據各自條款終止方告完成。

倘上述條件未能在指定日期及時間之前達成或獲豁免,則全球發售將告失效,並會即時知會聯交所。本集團將於全球發售失效翌日在《英文虎報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)刊登公開發售失效的公佈。在此情況下,所有申請股款將按本招股章程「如何申請公開發售股份—退回申請股款」一節所載的條款不計利息退回。同時,所有申請股款將存置於收款銀行或根據香港法例第155章銀行業條例(經修訂)領有牌照的其他香港銀行的獨立銀行戶口。

發售股份的股票預期將於二零一五年十二月九日(星期三)發行,惟於(i)全球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的情況下,股票方會於二零一五年十二月十日(星期四)上午八時正成為有效的所有權憑證。

全球發售的架構及條件

公開發售

初步提呈的股份數目

本公司按發售價初步提呈發售10,000,000股股份(相當於根據全球發售初步可供認購的發售股份的10%)供香港公眾人士認購。根據公開發售提呈發售的股份數目將相當於緊隨全球發售完成後(假設超額配股權並無獲行使)本公司已發行股本總數的2.5%，惟可按下文所述予以調整。公開發售初步提呈發售的10,000,000股股份中，1,000,000股股份(分別相當於公開發售及全球發售初步提呈發售的股份總數10%及1%)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。公開發售供香港公眾人士以及機構和專業投資者參與。專業投資者一般包括經紀、交易商及日常業務涉及買賣股份及其他證券的公司(包括基金經理)，以及經常投資股份及其他證券的公司實體。公開發售須待上文「全球發售的架構及條件－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(經計及在公開發售與國際配售之間所分配發售股份數目的任何調整後)將平均分為兩組(可就零碎股份予以調整)。甲組將包括4,500,000股公開發售股份及乙組將包括4,500,000股公開發售股份，兩組股份按公平基準分配予獲接納申請人。倘優先發售給合資格僱員認購的公開發售股份未獲全數認購，則餘下的公開發售股份將重新等額分配至甲組及乙組。申請總額(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)為5百萬港元或以下的所有公開發售股份的有效申請將撥歸甲組，而申請總額(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)超過5百萬港元惟不超過乙組總值的所有公開發售股份的有效申請則將撥歸乙組。

申請人應注意，甲組及乙組的申請所獲分配的比例或會有所不同。倘其中一組(而非兩組)的公開發售股份出現認購不足的情況，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，並作相應分配。申請人僅可獲分配甲組或乙組(而非兩組)的公開發售股份，以及僅可申請甲組或乙組的公開發售股份。此外，任何一組或兩組之間的重複或疑屬重複申請將不獲受理。申請人超過4,500,000股公開發售股份(即公開發售股份初步數目與僱員預留股份數目之間差額的50%)的申請將不獲接納。

全球發售的架構及條件

重新分配

公開發售與國際配售之間的股份分配可予調整。倘根據公開發售(包括僱員優先發售)有效申請的股份數目相當於根據公開發售(包括僱員優先發售)初步可供認購股份數目的(i)15倍或以上但少於50倍，(ii)50倍或以上但少於100倍，及(iii)100倍或以上，則根據公開發售可供認購的股份總數將分別增至30,000,000股、40,000,000股及50,000,000股股份，分別相當於超額配股權獲行使前根據全球發售初步可供認購股份總數的30%(就情況(i)而言)、40%(就情況(ii)而言)及50%(就情況(iii)而言)。在上述情況下，分配予國際配售的股份數目將按聯席全球協調人認為適當的方式相應減少，而有關額外股份將平均分配至甲組及乙組。

倘公開發售股份未獲全數認購，則聯席全球協調人有權按其認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國際配售。此外，聯席全球協調人或會將發售股份從國際配售重新分配至公開發售，以應付公開發售的有效申請。

於公開發售及國際配售中提呈發售的發售股份在若干情況下可由聯席全球協調人酌情在該等發售之間重新分配。

申請

聯席全球協調人(代表包銷商)可要求根據國際配售獲提呈股份及根據公開發售提出申請的任何投資者，向聯席全球協調人提供充分資料，使其能夠識別公開發售的有關申請，並確保該等申請被排除於公開發售的任何股份申請之外。

公開發售的各申請人亦須在其遞交的申請上承諾及確認，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，及將不會申請或承購或表示有意申請或承購國際配售的任何發售股份，而倘上述承諾或確認遭違反或屬不實(視情況而定)或其已或將獲得配售或分配國際配售的發售股份，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、申請股款或申請手續僅與公開發售有關。

全球發售的架構及條件

僱員優先發售

不超過1,000,000股僱員預留股份(佔公開發售股份約10%及佔全球發售初步可供認購的發售股份約1%，並未計及因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行及配發的任何股份)可供合資格僱員按優先基準認購。

供合資格僱員以粉紅色申請表格申請的1,000,000股僱員預留股份將分配予該等申請人，分配基準將由香港股份過戶登記處按照所接獲根據僱員優先發售提出的有效申請水平及於每個申請組別中有效申請的僱員預留股份數目而釐定。分配基準將與在香港進行公開發售出現超額認購的情況下所普遍採用的分配基準一致，即申請股份數目較少的申請人可獲較高之股份分配百分比。向合資格僱員分配僱員預留股份於任何情況下均將按公平基準進行，概不會按照合資格僱員的身份、職級、工作表現或年資釐定。申請較多僱員預留股份數目的合資格僱員不會獲得優待。以粉紅色申請表格認購超過1,000,000股僱員預留股份的任何申請將不獲受理。僱員優先發售下的公開發售股份將按上市規則第20項應用指引所載分配指引分配。

除以粉紅色申請表格申請任何僱員預留股份外，合資格僱員將有權以白色或黃色申請表格，或透過網上白表服務供應商指定網站遞交網上申請，或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示，以申請公開發售股份。

於最後實際可行日期，共有1,226名合資格僱員。

倘合資格僱員並無認購全部1,000,000股僱員預留股份，則認購不足的僱員預留股份將根據公開發售作為公開發售股份供公眾人士認購。

國際配售

提呈發售的發售股份數目

根據國際配售初步提呈以供認購的股份數目將為90,000,000股股份，相當於全球發售下發售股份初步數目的90%。國際配售須待公開發售成為無條件後，方可作實。

全球發售的架構及條件

分配

根據國際配售，國際配售包銷商將會向香港及根據S規例向美國境外其他司法權區的機構及專業投資者以及預期將對股份有大量需求的其他投資者有條件配售股份。根據國際配售分配發售股份將根據上文「全球發售的架構及條件—定價及分配」一節所述的「累計競投」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。該分配旨在按能夠建立穩定的股東基礎的基準分派股份，從而令本公司及股東整體獲益。

超額配股權

預期本公司將向國際配售包銷商授出超額配股權，可由聯席全球協調人（代表國際配售包銷商）於上市日期起直至（及包括）遞交公開發售申請截止日期後30日起隨時及不時行使。倘超額配股權獲行使，本公司將發出公告。根據超額配股權，本公司或須按發售價發行最多15,000,000股股份，相當於根據全球發售初步提呈發售股份數目的15%以補足國際配售項下的超額分配（如有）。聯席全球協調人或會透過於第二市場購買股份或透過以於第二市場購買及部分行使超額配股權相結合的方式補足任何超額分配。任何有關二級市場購買將根據所有適用法律、法規及規例作出。

借股協議

穩定價格操作人中國光大證券或代其行事的任何人士可選擇根據借股協議向新福港集團借入股份，或自其他途徑取得股份，包括行使超額配股權。借股協議將不受上市規則第10.07(1)(a)條的限制所規限，惟須按以下方式遵守上市規則第10.07(3)條所載的規定：

- 與新福港集團訂立的借股安排將僅可由穩定價格操作人就結算國際配售的超額分配及於行使超額配股權前填補任何淡倉而執行；
- 根據借股協議向新福港集團借入的最高股份數目將為可能因行使超額配股權而發行的最高股份數目；

全球發售的架構及條件

- 與所借入股份數目相同的股份必須於(i)可行使超額配股權的最後一日；(ii)超額配股權獲悉數行使及有關超額分配股份獲分配當日；及(iii)有關訂約方可能不時以書面協定的較早時間(以較早者為準)後第三個營業日或之前歸還予新福港集團或其代名人；
- 執行借股協議項下的借股安排時將遵守所有適用法例、上市規則及監管規定；及
- 穩定價格操作人或其授權代理將不會就有關借股安排向新福港集團支付任何款項。

穩定價格及超額分配

穩定價格乃包銷商在部分市場中為促銷證券而採用的慣常手法。為穩定價格，包銷商可於指定期限內在第二市場競投或購買新證券，從而阻止及(倘可能)防止有關證券的市價下跌至低於發售價。香港禁止任何旨在壓低市價的活動，且進行穩定價格行動的價格不得高於發售價。

就全球發售而言，穩定價格操作人中國光大證券或代其行事的任何人士均可代表包銷商於香港或其他地區適用法例允許的情況下，進行超額分配或任何其他交易，以於上市日期後的限定期間內將股份市價穩定或維持在高於公開市場原有的水平。於市場購買任何股份將遵守一切適用法例及監管規定。然而，穩定價格操作人或代其行事的任何人士均無責任進行任何有關穩定價格活動。該等活動一經展開，將按穩定價格操作人的絕對酌情權進行，亦可隨時終止。任何有關穩定價格活動須在遞交公開發售申請截止日期起計30日內結束。可獲超額分配的股份數目將不得超過可根據超額配股權出售的股份數目，即15,000,000股股份，相當於根據全球發售初步提呈發售股份數目的15%。

穩定價格行動將根據香港有關穩定價格的法律、法規及規例進行，且根據證券及期貨(穩定價格)規則，可在香港進行的穩定價格行動包括：(i)為阻止或減少股份市價下跌而進行超額分配；(ii)為阻止或減少股份市價下跌而出售或同意出售股份以建立淡倉；(iii)根據超額配股權購買或認購或同意購買或認購股份，以將上文(i)或(ii)項所建立的任何倉盤平倉；(iv)純粹為阻止或減少股份市價下跌而購買或同意購買任何股份；(v)出售或同意出售任何股份以將因該等購買而持有的任何倉盤平倉；及(vi)建議或嘗試進行(ii)、(iii)、(iv)或(v)項所述的任何事宜。

全球發售的架構及條件

有意認購股份的申請人及投資者應特別注意：

- 穩定價格操作人或代其行事的任何人士可因穩定價格行動而維持股份的好倉；
- 概不確定穩定價格操作人或代其行事的任何人士將維持該倉盤的數目及時間；
- 穩定價格操作人將任何有關好倉平倉可能會對股份市價造成不利影響；
- 用以支持股份價格的穩定價格行動不得超過穩價期間。該期間自發售價公佈後的上市日期開始，並預期將於緊接遞交公開發售申請截止日期後30日前的最後一個營業日屆滿。該日後將不會進行任何穩定價格行動，屆時股份需求可能下跌，因此股份價格亦可能會下跌；
- 採取任何穩定價格行動均無法保證股份價格可於穩價期間或之後維持於或高於發售價；及
- 於穩定價格行動過程中的穩定價格競投或交易均可按等於或低於發售價的價格進行，即該等穩定價格競投或交易可能以低於股份申請人或股份投資者所支付的價格進行。

本公司將確保或促使於穩價期間屆滿後七日內遵照證券及期貨(穩定價格)規則發出公告。

就全球發售而言，穩定價格操作人可超額分配最多及不多於合共15,000,000股額外股份，以及透過行使超額配股權或以不超過發售價的價格於第二市場購買或透過借股安排或同時採用以上方法補足有關超額分配。尤其是，就應付國際配售的超額分配而言，穩定價格操作人可根據借股協議向新福港集團借入最多15,000,000股股份，相等於悉數行使超額配股權時將發行的最高股份數目。

全球發售的架構及條件

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，以使股份獲准納入中央結算系統。倘聯交所批准股份上市及買賣，且本公司符合香港結算的股票收納規定，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。

買賣安排

假設公開發售於二零一五年十二月十日(星期四)上午八時正或之前在香港成為無條件，則預期股份將於二零一五年十二月十日(星期四)上午九時正在聯交所開始買賣。股份將以每手2,000股股份進行買賣。

如何申請公開發售股份

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認購國際配售股份。

閣下可透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；
- 在網上透過網上白表 (www.hkeipo.hk) 申請；或
- 以電子方式指示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。

此外，倘閣下為合資格僱員，則閣下亦可以粉紅色申請表格申請僱員預留股份。

本公司、聯席全球協調人、網上白表服務供應商及彼等各自之代理可酌情以任何理由拒絕或接納任何全部或部分申請。

2. 可提出申請之人士

如閣下或閣下為其利益提出申請之人士符合以下條件，閣下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；
- 擁有香港地址；
- 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。

如閣下符合上述條件且亦為合資格僱員，閣下亦可使用粉紅色申請表格申請僱員預留股份。

如閣下在網上透過網上白表提出申請，除以上條件外，閣下亦須：(i)擁有有效之香港身份證號碼；及(ii)提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

如何申請公開發售股份

如閣下為商號，申請須以個別股東名義提出。如閣下為法人團體，申請表格須經獲正式授權人員簽署，並註明其所屬代表職銜及蓋上法團印鑑。

如申請由獲得授權書正式授權之人士提出，則聯席全球協調人可在申請符合彼等認為合適之任何條件下(包括出示授權證明)，酌情接納或拒絕有關申請。

聯名申請人不得超過四名。聯名申請人不可透過網上白表之方式申請公開發售股份。

除上市規則批准外，下列人士概不得申請認購任何公開發售股份：

- 本公司及／或其任何附屬公司股份之現有實益擁有人；
- 本公司及／或其任何附屬公司之董事或行政總裁；
- 上述任何人士之聯繫人(定義見上市規則)；
- 本公司之關連人士(定義見上市規則)或緊隨全球發售完成後將成為本公司關連人士之人士；及
- 已獲分配或已申請認購任何國際配售股份或以其他方式參與國際配售之人士。

3. 申請公開發售股份

應使用之申請途徑

閣下如欲以本身名義獲發行公開發售股份，請使用白色申請表格或透過www.hkeipo.hk在網上提出申請。

閣下如欲以香港結算代理人之名義獲發行公開發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於閣下本身或指定之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。

如閣下為合資格僱員，欲以本身名義獲發行公開發售股份，並欲獲得優先處理申請，請使用粉紅色申請表格。

如何申請公開發售股份

索取申請表格之地點

閣下可於二零一五年十一月三十日(星期一)上午九時正至二零一五年十二月三日(星期四)中午十二時正之正常辦公時間內，在下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

(i) 公開發售包銷商之以下任何辦事處：

創陞融資有限公司(地址為香港威靈頓街39號六基大廈1樓1室)

中國光大證券(香港)有限公司(地址為香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心36樓)

(ii) 下列收款銀行之以下任何分行：

中國銀行(香港)有限公司

地區	分行名稱	地址
港島	干諾道中分行	干諾道中13-14號
	石塘咀分行	石塘咀皇后大道西534號
	柴灣分行	柴灣道341-343號宏德居B座
九龍	黃埔花園分行	紅磡黃埔花園第一期商場G8B號
	長沙灣道194號分行	九龍深水埗長沙灣道194-196號
	開源道分行	觀塘開源道55號
新界	火炭分行	火炭山尾街18-24號沙田商業中心1樓2號
	屯門市廣場分行	屯門市廣場第二期商場2號

閣下可於二零一五年十一月三十日(星期一)上午九時正至二零一五年十二月三日(星期四)中午十二時正之正常辦公時間內，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1座及2座1樓)或向股票經紀索取**黃色**申請表格及招股章程。

如何申請公開發售股份

粉紅色申請表格及本招股章程可於二零一五年十一月三十日(星期一)上午九時正至二零一五年十二月二日(星期三)中午十二時正於本公司總部(地址為香港灣仔港灣道23號鷹君中心32樓3207-10室)領取。粉紅色申請表格及本招股章程之電子版本於本公司網站(www.sfkchl.com.hk)可供閱覽。

遞交申請表格之時間

填妥之白色或黃色申請表格連同註明抬頭人為「中國銀行(香港)代理有限公司－新福港建設公開發售」之付款支票或銀行本票，須於下列時間投入上述任何收款銀行分行之特備收集箱：

二零一五年十一月三十日(星期一)	－	上午九時正至下午五時正
二零一五年十二月一日(星期二)	－	上午九時正至下午五時正
二零一五年十二月二日(星期三)	－	上午九時正至下午五時正
二零一五年十二月三日(星期四)	－	上午九時正至中午十二時正

認購申請之登記時間為二零一五年十二月三日(星期四)(截止申請當日)上午十一時四十五分至中午十二時正，或本節「惡劣天氣對辦理申請登記之影響」一段所述之較後時間。

已填妥之粉紅色申請表格連同註明抬頭人為「中國銀行(香港)代理有限公司－新福港建設公開發售」之付款支票或銀行本票，須於二零一五年十二月二日(星期三)下午四時正之前投入位於本公司總部(地址為香港灣仔港灣道23號鷹君中心32樓3207-10室)之收集箱內。

4. 申請之條款及條件

務請審慎遵從申請表格之詳細指示，否則閣下之申請或不獲受理。

遞交申請表格或透過網上白表提出申請後，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／或作為本公司代理之聯席全球協調人(或彼等之代理或代名人)，為按照細則之規定將閣下獲分配之任何公開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必要的文件並代表閣下作出所有必要的事情；
- (ii) 同意遵守公司(清盤及雜項條文)條例、公司條例及細則；

如何申請公開發售股份

- (iii) 確認 閣下已閱讀本招股章程及申請表格所載之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，且提出申請時也僅依據本招股章程載列之資料及陳述，而除本招股章程任何補充文件內之資料及陳述外，不會依賴任何其他資料或陳述；
- (v) 確認 閣下知悉本招股章程內有關全球發售之限制；
- (vi) 同意本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自之董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售之任何其他人士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)之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之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)國際配售之任何發售股份，亦無參與國際配售；
- (viii) 同意在本公司、香港股份過戶登記處、收款銀行、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自之顧問及代理提出要求時，向彼等披露其所可能要求提供有關 閣下及 閣下為其利益提出申請之人士之任何個人資料；
- (ix) 若香港境外任何地方之法例適用於 閣下之申請，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、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商和彼等各自之任何高級職員或顧問概不會因接納 閣下之購買要約，或 閣下在本招股章程及申請表格所載之條款及條件項下之權利及責任所引致之任何行動，而違反香港境外之任何法例；
- (x) 同意 閣下之申請一經接納，即不得因無意之失實陳述而撤銷；
- (xi) 同意 閣下之申請將受香港法例規管；
- (xii) 聲明、保證及承諾(i) 閣下明白公開發售股份不曾亦不會根據美國證券法登記；及(ii) 閣下及 閣下為其利益申請公開發售股份之任何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)段所述之人士；

如何申請公開發售股份

- (xiii) 保證閣下已提供之資料真實及準確；
- (xiv) 同意接納所申請數目或根據申請分配予閣下但數目較少之公開發售股份；
- (xv) 授權本公司將閣下之姓名／名稱或香港結算代理人之名稱列入本公司之股東名冊，作為閣下獲分配之任何公開發售股份之持有人，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之首名申請人發送任何股票及／或任何電子自動退款指示及／或任何退款支票，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) 聲明及表示此乃閣下為本身或為其利益提出申請之人士提出及擬提出之唯一申請；
- (xvii) 明白本公司及聯席全球協調人將依據閣下之聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何公開發售股份，且閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- (xviii) (倘申請為閣下本身之利益提出) 保證閣下或作為閣下代理之任何人士或任何其他人士不曾亦不會為閣下之利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過網上白表發出電子認購指示而提出其他申請，惟作為合資格僱員以粉紅色申請表格提出申請除外；及
- (xix) (倘閣下作為代理為另一人士之利益提出申請) 保證(i) 閣下(作為該人士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之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而提出其他申請；及(ii) 閣下獲正式授權作為該人士之代理代為簽署申請表格或發出電子認購指示。

黃色申請表格之其他指示

詳情請參閱黃色申請表格。

僱員優先發售之其他條款及條件

詳情請參閱粉紅色申請表格。

5. 透過網上白表提出申請

一般事項

符合「可提出申請之人士」一段所載條件之個別人士可透過網上白表指定網站 www.hkeipo.hk，申請以彼等本身名義獲配發及登記發售股份。

如何申請公開發售股份

透過網上白表提出申請之詳細指示載於指定網站。如閣下未有遵從有關指示，閣下之申請或會不獲受理，亦可能不會提交予本公司。如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之條款及條件(按網上白表之條款及條件補充及修訂)提出申請。

遞交網上白表申請之時間

閣下可於二零一五年十一月三十日(星期一)上午九時正至二零一五年十二月三日(星期四)上午十一時三十分，透過www.hkeipo.hk(每日二十四小時，申請截止當日除外)透過網上白表遞交閣下之申請，而就有關申請完成全數繳付申請股款之截止時間將為二零一五年十二月三日(星期四)中午十二時正，或本節「惡劣天氣對辦理申請登記之影響」一段所指明之較後時間。

重複申請概不受理

倘閣下透過網上白表提出申請，則閣下一經就本身或為閣下利益而透過網上白表發出以認購公開發售股份之任何電子認購指示而完成支付相關股款，即被視為已提出實際申請。為免生疑問，倘根據網上白表發出超過一次電子認購指示，並取得不同之申請參考編號，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。

如閣下疑屬透過網上白表或任何其他方式遞交超過一份申請，閣下之所有申請概不受理。

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之其他人士均確認，每位自行或促使他人發出電子認購指示之申請人均為可能有權根據公司(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)獲得賠償之人士。

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之參與者協議、《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公開發售股份，以及安排支付申請應付款項及支付退款。

如何申請公開發售股份

如閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電(852) 2979 7888透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>) (根據香港結算不時有效之《投資者戶口操作簡介》所載程序) 發出該等**電子認購指示**。

閣下亦可親臨以下地點填妥要求輸入認購指示之表格，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1座及2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，可指示閣下之經紀或託管商(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**，代表閣下申請公開發售股份。

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之申請資料轉交本公司、聯席全球協調人及香港股份過戶登記處。

透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**

若閣下已發出**電子認購指示**申請公開發售股份，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之代名人行事，毋須對任何違反**白色**申請表格或本招股章程條款及條件之情況負責；
- (ii) 香港結算代理人將代表閣下作出下列事項：
 - 同意將獲配發之公開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，記存於代表閣下之中央結算系統參與者股份戶口或閣下之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之任何較少數目的公開發售股份；
 - 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國際配售之任何發售股份；

如何申請公開發售股份

- 聲明僅已為閣下利益而發出一套電子認購指示；
- (如閣下為他人之代理) 聲明閣下僅已為該人士利益而發出一套電子認購指示，及閣下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、董事及聯席全球協調人將依賴閣下之聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何公開發售股份，且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之名稱列入本公司之股東名冊，作為閣下獲分配之公開發售股份之持有人，並按照本公司與香港結算另行協定之安排發送股票及／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程序，並同意受其約束；
- 確認閣下已收取及／或閱讀本招股章程，致令提出申請時也僅依據本招股章程載列之資料及陳述，惟本招股章程之任何補充文件所載者除外；
- 同意本公司、聯席全球協調人、包銷商、彼等各自之董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售之任何其他人士，目前及將來均毋須對本招股章程(以及其任何補充文件)並未載列之任何資料及陳述負責；
- 同意向本公司、香港股份過戶登記處、收款銀行、聯席全球協調人、包銷商及／或其各自之顧問及代理披露閣下之個人資料；
- 同意(在不損害閣下可能擁有之任何其他權利下)由香港結算代理人提出之申請一經接納，即不可因無意之失實陳述而撤銷；
- 同意由香港結算代理人代表閣下提交之任何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，而此項同意將作為與本公司訂立之附屬合約生效，在閣下發出指示時即具有約束力，而作為該附屬合約的代價，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公開發售股份。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之人士根據該條發出公告，

如何申請公開發售股份

免除或限制其對本招股章程所負之責任，香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日(就此而言不包括星期六、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之申請一經接納，該申請及閣下之**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之公告作為憑證；
- 同意閣下與香港結算訂立之參與者協議(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)下有關就申請公開發售股份發出**電子認購指示**之安排、承諾及保證；
- 向本公司(為其本身及為各股東之利益)表示同意(致使本公司一經接納香港結算代理人之全部或部分申請，即視為本公司為其本身及代表各股東已向每位發出**電子認購指示**之中央結算系統參與者表示同意)遵守及符合公司(清盤及雜項條文)條例、公司條例及細則；及
- 同意閣下之申請、任何對該申請之接納及由此產生之合約均將受香港法例規管。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示之效用

一經向香港結算發出**電子認購指示**或指示閣下之經紀或託管商(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之身份行事)代表閣下申請公開發售股份；
- 指示及授權香港結算安排從閣下指定之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之最高發售價，安排退回申請股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)而存入閣下指定之銀行賬戶；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之全部事項。

如何申請公開發售股份

最低認購數額及許可數目

閣下可自行或安排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之經紀或託管商發出申請最少2,000股公開發售股份之**電子認購指示**。申請超過2,000股公開發售股份之認購指示必須按申請表格一覽表上所列之其中一個數目作出。申請任何其他數目的公開發售股份將不予考慮，且不獲受理。

輸入電子認購指示之時間

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**：

二零一五年十一月三十日(星期一)	－	上午九時正至下午八時三十分 ⁽¹⁾
二零一五年十二月一日(星期二)	－	上午八時正至下午八時三十分 ⁽¹⁾
二零一五年十二月二日(星期三)	－	上午八時正至下午八時三十分 ⁽¹⁾
二零一五年十二月三日(星期四)	－	上午八時正至 ⁽¹⁾ 中午十二時正

附註：

1. 香港結算可事先知會中央結算系統結算／託管商參與者而不時決定更改該等時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可由二零一五年十一月三十日(星期一)上午九時正至二零一五年十二月三日(星期四)中午十二時正(每日二十四小時，申請截止當日除外)輸入**電子認購指示**。

輸入**電子認購指示**之截止時間將為申請截止日期二零一五年十二月三日(星期四)中午十二時正，或本節「惡劣天氣對辦理申請登記之影響」一段所述之較後時間。

重複申請概不受理

倘閣下疑屬提出重複申請或為閣下之利益提出超過一份申請，香港結算代理人申請之公開發售股份數目，將自動扣除閣下發出之有關指示及／或為閣下之利益而發出之有關指示所涉及之公開發售股份數目。就考慮有否提出重複申請而言，閣下向香港結算發出或為閣下之利益而向香港結算發出申請公開發售股份之任何**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之其他人士均確認，每位自行或促使他人發出**電子認購指示**之中央結算系統參與者均為可能有權根據公司(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)獲得賠償之人士。

如何申請公開發售股份

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、聯席全球協調人、包銷商及彼等各自之任何顧問及代理所持有閣下之任何個人資料，亦同樣適用於有關香港結算代理人以外之申請人之個人資料。

7. 有關以電子方式提出申請之警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購公開發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者之服務。同樣，透過**網上白表**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之服務。上述服務均存在能力限制及服務中斷之可能，閣下宜避免待到申請截止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、聯席全球協調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**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提交**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)於二零一五年十二月三日(星期四)中午十二時正前親臨香港結算之客戶服務中心填妥一份要求代為輸入**電子認購指示**之表格。

8. 閣下可提交之申請數目

除代名人外，一概不得就公開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」之空格內填上每名實益擁有人或(如屬聯名實益擁有人)每名聯名實益擁有人之：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別號碼。

如未能填妥此項資料，有關申請將視為閣下之利益提交。

此外，倘閣下為合資格僱員，則閣下亦可以**粉紅色**申請表格申請僱員預留股份。每名合資格僱員僅可根據僱員優先發售作出一項僱員預留股份申請。任何合資格僱員以**粉紅色**申請表格提出之重複申請概不受理。

如何申請公開發售股份

如為閣下之利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過網上白表發出電子認購指示而提交超過一項申請(包括香港結算代理人依據電子認購指示提出申請之部分)，閣下之所有申請將不獲受理。如申請人是一家非上市公司，而：

- 該公司主要從事證券買賣業務；及
- 閣下對該公司行使法定控制權，有關申請將視作為閣下之利益提出。

「非上市公司」指其股本證券並無在聯交所上市之公司。

「法定控制權」指閣下：

- 控制該公司董事會之組成；
- 控制該公司一半以上之投票權；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之利潤或資本分派之任何部分股本)。

9. 公開發售股份之價格

白色及黃色申請表格內附有一覽表，列出就不同股份數目應付之實際金額。

閣下申請認購股份時，須根據申請表格所載之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申請最少2,000股公開發售股份。每份涉及超過2,000股公開發售股份之申請或電子認購指示必須為申請表格一覽表上所列之其中一個數目或指定網站(www.hkeipo.hk)所指明數目。

倘閣下之申請獲接納，經紀佣金將付予聯交所參與者，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)。

有關發售價之其他詳情，請參閱「全球發售的架構及條件」一節。

10. 惡劣天氣對辦理申請登記之影響

倘香港於二零一五年十二月三日(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訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號，

本公司不會辦理申請登記，而改為在香港於上午九時正至中午十二時正期間任何時間再無發出任何該等警告訊號之下一個營業日之上午十一時四十五分至中午十二時正辦理申請登記。

倘於二零一五年十二月三日(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」一節所述之日期因香港發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號而可能受到影響，本公司將就有關情況發出公告。

11. 公佈結果

本公司預期於二零一五年十二月九日(星期三)在《英文虎報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)以及在本公司網站(www.sfkchl.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)公佈最終發售價、國際配售踴躍程度、公開發售及僱員優先發售申請水平以及公開發售股份及僱員預留股份分配基準。

公開發售及僱員優先發售之分配結果以及獲接納申請人之香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式公佈：

- 查閱於不遲於二零一五年十二月九日(星期三)上午九時正登載於本公司網站(www.sfkchl.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)之公告；
- 於二零一五年十二月九日(星期三)上午八時正至二零一五年十二月十五日(星期二)午夜十二時正期間透過可全日24小時瀏覽分配結果之指定網站(www.tricor.com.hk/ipo/result)，使用「身份識別搜尋」功能查閱；
- 於二零一五年十二月九日(星期三)至二零一五年十二月十四日(星期一)的營業日上午九時正至下午六時正致電查詢熱線3691-8488查詢；
- 於二零一五年十二月九日(星期三)至二零一五年十二月十一日(星期五)期間之營業時間內在所有收款銀行指定分行查閱特備之分配結果小冊子。

如何申請公開發售股份

若本公司(可能透過公佈分配基準及／或公開分配結果)接納閣下之購買要約(全部或部分)，即構成一項具約束力之合約，據此，倘全球發售達成其條件而沒有在其他情況下被終止，閣下將須購買公開發售股份。其他詳情載於「全球發售的架構及條件」一節。

閣下之申請獲接納後，閣下在任何時間都不得因無意之失實陳述而行使任何補救方法撤銷申請。這並不影響閣下可能擁有之任何其他權利。

12. 閣下不獲配發公開發售股份之情況

閣下須注意，在下列情況中，閣下將不獲配發公開發售股份：

(i) 倘閣下之申請遭撤回：

一經填交申請表格或向香港結算或透過網上白表發出電子認購指示，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)或之前撤回閣下之申請或香港結算代理人代閣下提交之申請。此協議將作為與本公司訂立之附屬合約生效。

只有在根據公司(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)就本招股章程承擔責任之人士根據該條發出公告，免除或限制該人士對本招股章程所負責任之情況下，閣下之申請或香港結算代理人代表閣下提出之申請方可於上述之第五日或之前撤回。

倘本招股章程之任何補充文件予以發出，已遞交申請之申請人將會獲通知須確認其申請。倘申請人接獲通知但並未根據所獲通知之程序確認其申請，所有未確認之申請一概視作被撤回。

閣下之申請或香港結算代理人代表閣下提交之申請一經接納，即不可撤回。就此而言，在報章公佈分配結果，將構成接納未被拒絕之申請。倘有關分配基準受若干條件規限或涉及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。

如何申請公開發售股份

(ii) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕 閣下之申請：

本公司、聯席全球協調人、網上白表服務供應商及彼等各自之代理及代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何部分之申請，而毋須提供任何理由。

(iii) 倘公開發售股份之配發無效：

倘上市委員會並無在下列期間內批准股份上市，公開發售股份之配發即告無效：

- 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六個星期之較長期間內。

(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之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)公開發售股份及國際配售股份；
- 閣下並無遵照所載指示填妥申請表格；
- 閣下並無根據指定網站所載指示、條款及條件填妥透過網上白表發出之電子認購指示；
- 閣下並無妥為付款，或 閣下之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；
- 本公司或聯席全球協調人相信接納 閣下之申請將導致其或彼等違反適用之證券法或其他法例、規則或規定；
- 閣下申請超過根據公開發售初步提呈發售的公開發售股份減僱員預留股份數目的50%；或
- 閣下為合資格僱員，而 閣下申請超過1,000,000股僱員預留股份。

13. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或最終釐定之發售價低於最高發售價每股發售股份1.50港元(不包括有關之經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或本招股章程「全球發售的架構及條件－公開發售的條件」一節所載的公開發售條件並無達成，又或任何申請遭撤回，申請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有關支票或銀行本票將不予過戶。

本公司將於二零一五年十二月九日(星期三)向閣下退回任何申請股款。

14. 寄發／領取股票及退回股款

閣下將就公開發售中獲配發之全部公開發售股份獲發一張股票(但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之申請所涉之股票則將如下文所述存入中央結算系統)。

本公司不會就股份發出臨時所有權文件，亦不會就申請時繳付之款項發出收據。如閣下以白色、黃色或粉紅色申請表格提出申請，除下文所述親身領取之情況外，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(或如屬聯名申請人，則寄予排名首位之申請人)，郵誤風險由閣下承擔：

- 配發予閣下之全部公開發售股份之股票(就黃色申請表格而言，有關股票將如下文所述存入中央結算系統)；及
- 向申請人(或如屬聯名申請人，則向排名首位之申請人)開出「只准入抬頭人賬戶」之劃線退款支票，退款金額為：(i)若申請全部或部分不獲接納，則為公開發售股份之全部或多繳之申請股款；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之每股發售股份最高發售價之間之差額(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，但不計利息)。

閣下或(如屬聯名申請人)排名首位申請人所提供之香港身份證號碼／護照號碼之部分或會印於閣下之退款支票上(如有)。銀行兌現退款支票前或會要求核實閣下之香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下之香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致閣下延遲甚至無法兌現退款支票。

如何申請公開發售股份

除下文所述寄發／領取股票及退回股款之安排外，任何退款支票及股票預期將於二零一五年十二月九日(星期三)或前後寄發。本公司保留權利在支票或銀行本票過戶前保留任何股票及任何多收申請股款。

只有全球發售已成為無條件及本招股章程「包銷」一節所述終止權利未有行使之情況下，股票方會於二零一五年十二月十日(星期四)上午八時正成為有效證書。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

倘閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份，且已提供申請表格所規定之全部資料，可於二零一五年十二月九日(星期三)或本公司在報章通知之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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22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親身領取，閣下之授權代表須攜同蓋上法團印鑑之授權書領取。個人及授權代表均須於領取時出示香港股份過戶登記處接納之身份證明。

如沒有在指定領取時間內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。

倘閣下申請認購1,000,000股以下公開發售股份及／或僱員預留股份，退款支票及／或股票將於二零一五年十二月九日(星期三)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

如閣下申請認購1,000,000股或以上之公開發售股份，請遵照上述之相同指示。如閣下申請認購1,000,000股以下公開發售股份，退款支票將於二零一五年十二月九日(星期三)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。

如何申請公開發售股份

倘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，閣下之股票將以香港結算代理人之名義發出，並於二零一五年十二月九日(星期三)或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人釐定之任何其他日期存入中央結算系統，按申請表格所示記存於閣下本身之或指定之中央結算系統參與者之股份戶口。

- 倘閣下透過指定之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

關於記存於閣下之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)股份戶口之公開發售股份，閣下可向該中央結算系統參與者查詢獲配發之公開發售股份數目。

- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請

本公司將按上文「公佈結果」一段所述方式，一併公佈中央結算系統投資者戶口持有人之申請結果，以及公開發售之結果。閣下應查閱本公司刊發之公告，如有任何資料不符，須於二零一五年十二月九日(星期三)或香港結算或香港結算代理人釐定之任何其他日期下午五時正之前知會香港結算。緊隨公開發售股份存入閣下之股份戶口後，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之新戶口結餘。

(iii) 倘閣下透過網上白表提出申請

如閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份而全部或部分獲接納，閣下可於二零一五年十二月九日(星期三)或本公司於報章通知為寄發／領取股票／電子自動退款指示／退款支票之其他日期之上午九時正至下午一時正，親臨香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司領取股票，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

倘沒有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有關申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下申請認購1,000,000股以下公開發售股份，股票(如適用)將於二零一五年十二月九日(星期三)以普通郵遞方式寄往有關申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下提出申請並透過單一銀行賬戶繳付申請股款，任何退款將以電子自動退款指示形式存入該銀行賬戶。倘閣下提出申請並透過多個銀行賬戶繳付申請股款，任何退款將以退款支票形式透過普通郵遞方式寄往申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

如何申請公開發售股份

(iv) 如閣下向香港結算發出電子認購指示提出申請

分配公開發售股份

就分配公開發售股份而言，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之中央結算系統參與者或為其利益發出有關指示之每名人士方被視為申請人。

將股票存入中央結算系統及退回申請股款

- 倘閣下之申請全部或部分獲接納，股票將以香港結算代理人之名義發出，並於二零一五年十二月九日(星期三)或香港結算或香港結算代理人釐定之任何其他日期存入中央結算系統，記存於閣下指定之中央結算系統參與者之股份戶口或閣下之中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。
- 本公司預期於二零一五年十二月九日(星期三)以上文「公佈結果」一段所述方式刊登中央結算系統參與者之申請結果(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之資料)、閣下之香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別號碼(法團之香港商業登記號碼)及公開發售之配發基準。閣下應查閱本公司所刊發之公告，如有任何資料不符，須於二零一五年十二月九日(星期三)或香港結算或香港結算代理人釐定之其他日期下午五時正前知會香港結算。
- 倘閣下已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之公開發售股份數目及應獲支付之退款金額(如有)。
- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，閣下亦可於二零一五年十二月九日(星期三)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之《投資者戶口操作簡介》所載程序)查閱閣下獲配發之公開發售股份數目及應獲支付之退款金額(如有)。一旦公開發售股份存入閣下之股份戶口及退款存入閣下之銀行賬戶，香港結算亦將向閣下發出一份活動結單，列出存入閣下之中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口之公開發售股份數目，以及存入閣下指定銀行賬戶之退款金額(如有)。
- 有關閣下之申請全部或部分不獲接納而退回之申請股款(如有)及／或發售價與申請時初步支付每股發售股份之最高發售價之間之差額退款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，將於二零一五年十二月九日(星期三)不計利息存入閣下之指定銀行賬戶或閣下經紀或託管商之指定銀行賬戶。

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。

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)所編製的報告全文，以供載入本招股章程。



香港
中環
遮打道10號
太子大廈
8樓

敬啟者：

緒言

以下為吾等就有關新福港建設集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)的財務資料所編製的報告，包括於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日的 貴集團綜合財務狀況表及 貴公司財務狀況表以及截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一五年六月三十日止六個月(「有關期間」)的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，連同相關解釋附註(「財務資料」)，以供載入 貴公司日期為二零一五年十一月三十日的招股章程(「招股章程」)內。

貴公司於二零零七年十月十七日根據百慕達的一九八一年《公司法》(經修訂)在百慕達註冊成立為一間獲豁免的有限責任公司。 貴公司於二零零八年一月十日成為現時組成 貴集團的各公司的控股公司。

組成 貴集團的所有公司均採納十二月三十一日為其財政年度結算日。於有關期間須進行法定審核的 貴集團旗下公司的詳情及其各自的核數師名稱刊載於B節附註29。該等公司的法定財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)或中華人民共和國(「中國」)實體適用相關會計準則及規例而編製。

貴公司董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則按下文B節所載編製財務資料所用的相同基準編製 貴集團於有關期間的綜合財務報表（「相關財務報表」）。吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則並按照與 貴公司訂立的獨立委聘條款，審核截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一五年六月三十日止六個月的相關財務報表。

財務資料乃由 貴公司董事基於相關財務報表並根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）的適用披露條文所編製，以就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市而載入招股章程，且並無就此作出任何調整。

董事對財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及上市規則的適用披露條文編製真實而公允的財務資料，並就 貴公司董事釐定為使財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的相關內部控制負責。

申報會計師的責任

吾等的責任為根據吾等按照香港會計師公會頒佈的核數指引「招股章程與申報會計師」（第3.340條）所進行的程序對財務資料發表意見。吾等尚未審核 貴公司、其附屬公司或 貴集團於二零一五年六月三十日後任何期間的任何財務報表。

意見

吾等認為，就本報告而言，按下文B節附註1(b)所載的編製基準，財務資料真實公允地反映 貴集團及 貴公司於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日的財務狀況以及 貴集團於截至該等日期止有關期間的財務業績及現金流量。

相應財務資料

就本報告而言，吾等亦已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」，審閱了董事負責編製的 貴集團之未經審核相應中期財務資料（包括截至二零一四年六月三十日止六個月的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表（連同其附註））（「相應財務資料」）。

貴公司董事負責根據與財務資料所採用者相同的基準編製相應財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱工作對相應財務資料作出結論。

審閱工作包括主要對負責財務及會計事務的人員作出查詢，以及採取分析性及其他審閱程序。由於審閱工作的範圍遠小於根據香港核數準則進行的審核，因此吾等無法保證吾等會注意到在審核過程中可能會發現的所有重大事項。因此，吾等並不就相應財務資料發表審核意見。

基於吾等的審閱工作，就本報告而言，吾等並無發現任何事項使吾等相信相應財務資料在所有重大方面未按照與財務資料所採用者相同的基準編製。

A 貴集團的綜合財務資料

1 綜合收益表

	B節 附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
收益	4	2,805,456	2,839,206	2,752,162	1,235,396	1,140,172
直接成本		(2,676,322)	(2,700,495)	(2,580,517)	(1,154,253)	(1,069,494)
毛利		129,134	138,711	171,645	81,143	70,678
其他收益	5	2,210	3,341	5,035	3,015	284
其他淨(虧損)/收入..	6	(248)	63,784	(829)	(1,141)	(650)
行政開支		(69,976)	(74,849)	(86,631)	(39,452)	(33,493)
經營溢利		61,120	130,987	89,220	43,565	36,819
融資成本	7(a)	(1,358)	(3,865)	(2,476)	(2,351)	(328)
分佔合營企業溢利 減虧損		719	2,905	772	1,538	(850)
除稅前溢利	7	60,481	130,027	87,516	42,752	35,641
所得稅	8(a)	(9,880)	(10,578)	(15,410)	(7,225)	(6,813)
年度/期間溢利		50,601	119,449	72,106	35,527	28,828
應佔：						
貴公司權益股東	11	50,601	119,632	72,480	35,781	28,936
非控股權益		—	(183)	(374)	(254)	(108)
年度/期間溢利		50,601	119,449	72,106	35,527	28,828
每股盈利(附註)						
基本(千元)	12	506	1,196	725	358	289
攤薄(千元)	12	506	1,196	725	358	289

附註：所呈列所有期間每股盈利並無調整以反映B節附註31所述建議資本化發行。

隨附的附註構成財務資料的一部分。

2 綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
年度／期間溢利	50,601	119,449	72,106	35,527	28,828
年度／期間其他全面 收益(除稅後)					
其後可重新分類至損益或 已重新分類的項目：					
換算海外附屬公司財務報表 的匯兌差額	(1)	35	16	12	—
註銷附屬公司時對 匯兌儲備進行重新分類	—	—	—	—	(412)
年度／期間全面收益總額	<u>50,600</u>	<u>119,484</u>	<u>72,122</u>	<u>35,539</u>	<u>28,416</u>
應佔：					
貴公司權益股東	50,600	119,667	72,496	35,793	28,524
非控股權益	—	(183)	(374)	(254)	(108)
年度／期間全面收益總額	<u>50,600</u>	<u>119,484</u>	<u>72,122</u>	<u>35,539</u>	<u>28,416</u>

隨附的附註構成財務資料的一部分。

3 綜合財務狀況表

	B節 附註	於十二月三十一日			於六月三十日
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
		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	21,069	19,956	30,300	27,557
於合營企業的權益	16(a)	51,312	16,771	3,748	2,898
遞延稅項資產	8(c)	1,159	546	1,432	1,481
		<u>73,540</u>	<u>37,273</u>	<u>35,480</u>	<u>31,936</u>
流動資產					
應收合約工程					
客戶總額	17	501,627	398,489	583,808	627,586
應收貿易賬款及					
其他應收款項	18(a)	424,907	489,136	473,631	376,994
可收回即期稅項	8(c)	5,723	3,283	4,240	3,512
抵押存款		8,840	8,762	16,126	20,353
現金及現金等價物	20(a)	448,442	465,783	246,146	79,735
		<u>1,389,539</u>	<u>1,365,453</u>	<u>1,323,951</u>	<u>1,108,180</u>
流動負債					
應付合約工程客戶總額	17	391,955	456,796	332,322	171,475
應付貿易賬款及					
其他應付款項	21(a)	673,902	659,949	726,656	519,048
應付直接控股公司款項	19	7,178	18,473	—	—
應付合營企業款項	16(a)	—	—	697	730
銀行貸款	22	90,848	44,851	—	115,000
應付即期稅項	8(c)	1,867	5,962	10,438	15,488
		<u>1,165,750</u>	<u>1,186,031</u>	<u>1,070,113</u>	<u>821,741</u>
流動資產淨值		<u>223,789</u>	<u>179,422</u>	<u>253,838</u>	<u>286,439</u>
總資產減流動負債		<u>297,329</u>	<u>216,695</u>	<u>289,318</u>	<u>318,375</u>

	B節 附註	於十二月三十一日			於六月三十日
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	千港元
非流動負債					
遞延稅項負債	8(c)	1,961	1,837	2,338	2,979
資產淨值		<u>295,368</u>	<u>214,858</u>	<u>286,980</u>	<u>315,396</u>
資本及儲備					
股本	23	—	—	—	—
儲備	23(c)	295,368	215,035	287,531	316,055
貴公司權益股東應佔					
權益總額		295,368	215,035	287,531	316,055
非控股權益		—	(177)	(551)	(659)
權益總額		<u>295,368</u>	<u>214,858</u>	<u>286,980</u>	<u>315,396</u>

隨附的附註構成財務資料的一部分。

4 財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於六月三十日
		二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產					
於附屬公司的權益	15	20,081	20,081	20,081	20,081
流動資產					
其他應收款項	18(b)	412,100	472,486	86,990	86,155
現金及現金等價物	20(b)	203	207	108	53
		<u>412,303</u>	<u>472,693</u>	<u>87,098</u>	<u>86,208</u>
流動負債					
其他應付款項	21(b)	350,611	402,302	44,555	46,010
應付直接控股公司款項 ..	19	7,178	18,473	—	—
		<u>357,789</u>	<u>420,775</u>	<u>44,555</u>	<u>46,010</u>
流動資產淨值		<u>54,514</u>	<u>51,918</u>	<u>42,543</u>	<u>40,198</u>
資產淨值		<u>74,595</u>	<u>71,999</u>	<u>62,624</u>	<u>60,279</u>
資本及儲備					
股本	23(c)	—	—	—	—
儲備		<u>74,595</u>	<u>71,999</u>	<u>62,624</u>	<u>60,279</u>
權益總額		<u>74,595</u>	<u>71,999</u>	<u>62,624</u>	<u>60,279</u>

隨附的附註構成財務資料的一部分。

5 綜合權益變動表

	貴公司權益股東應佔						非控股 權益	權益總額
	股本	資本儲備	法定 儲備金	匯兌儲備	保留溢利	總計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零一二年								
一月一日	—	81	12	362	244,313	244,768	—	244,768
二零一二年權益變動：								
年度溢利	—	—	—	—	50,601	50,601	—	50,601
其他全面開支	—	—	—	(1)	—	(1)	—	(1)
全面收益總額	—	—	—	(1)	50,601	50,600	—	50,600
於二零一二年								
十二月三十一日	—	81	12	361	294,914	295,368	—	295,368
於二零一三年								
一月一日	—	81	12	361	294,914	295,368	—	295,368
二零一三年權益變動：								
年度溢利	—	—	—	—	119,632	119,632	(183)	119,449
其他全面收益	—	—	—	35	—	35	—	35
全面收益總額	—	—	—	35	119,632	119,667	(183)	119,484
非控股權益的								
權益貢獻	—	—	—	—	—	—	6	6
出售一間附屬公司	—	—	(12)	—	12	—	—	—
就本年度宣派的股息 (B節附註23(b))	—	—	—	—	(200,000)	(200,000)	—	(200,000)
於二零一三年								
十二月三十一日	—	81	—	396	214,558	215,035	(177)	214,858
於二零一四年								
一月一日	—	81	—	396	214,558	215,035	(177)	214,858
二零一四年權益變動：								
年度溢利	—	—	—	—	72,480	72,480	(374)	72,106
其他全面收益	—	—	—	16	—	16	—	16
全面收益總額	—	—	—	16	72,480	72,496	(374)	72,122
於二零一四年								
十二月三十一日	—	81	—	412	287,038	287,531	(551)	286,980

	貴公司權益股東應佔						非控股 權益	權益總額
	股本	資本儲備	法定 儲備金	匯兌儲備	保留溢利	總計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零一五年								
一月一日	—	81	—	412	287,038	287,531	(551)	286,980
截至二零一五年								
六月三十日止								
六個月的								
權益變動：								
期間溢利	—	—	—	—	28,936	28,936	(108)	28,828
其他全面收益	—	—	—	(412)	—	(412)	—	(412)
全面收益總額	—	—	—	(412)	28,936	28,524	(108)	28,416
於二零一五年								
六月三十日	—	81	—	—	315,974	316,055	(659)	315,396
於二零一四年								
一月一日	—	81	—	396	214,558	215,035	(177)	214,858
截至二零一四年								
六月三十日止								
六個月的權益								
變動(未經審核)：								
期間溢利	—	—	—	—	35,781	35,781	(254)	35,527
其他全面收益	—	—	—	12	—	12	—	12
全面收益總額	—	—	—	12	35,781	35,793	(254)	35,539
於二零一四年								
六月三十日								
(未經審核)	—	81	—	408	250,339	250,828	(431)	250,397

隨附的附註構成財務資料的一部分。

6 綜合現金流量表

	B節 附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
經營活動						
除稅前溢利		60,481	130,027	87,516	42,752	35,641
就下列各項作出調整：						
— 利息收入	5	(968)	(2,535)	(4,718)	(2,765)	(245)
— 融資成本	7(a)	1,358	3,865	2,476	2,351	328
— 折舊	7(c)	1,645	1,767	2,013	891	1,117
— 出售物業、廠房及 設備的(收益)／ 虧損淨額	6	(697)	895	(357)	60	(421)
— 出售一間附屬公司 的收益	6	—	(63,425)	—	—	—
— 註銷附屬公司的 收益	6	—	—	—	—	(412)
— 分佔合營企業溢利 減虧損		(719)	(2,905)	(772)	(1,538)	850
— 外匯虧損／(收益) 淨額		141	(3,228)	895	2,365	(26)
營運資金變動：						
— 應收合約工程客戶 總額(增加)／ 減少		(140,681)	105,005	(181,880)	(112,719)	(41,050)
— 應收貿易賬款及 其他應收款項 (增加)／減少		(101,153)	(63,584)	15,572	79,185	96,570
— 抵押存款(增加)／ 減少		(8,762)	78	(7,364)	(14,966)	(4,227)
— 應付合約工程客戶 總額增加／ (減少)		191,452	69,388	(120,515)	(159,775)	(159,749)
— 應付貿易賬款及 其他應付款項 增加／(減少)	20(c)(i)	196,266	34,898	75,566	120,003	(207,608)
— 應付直接控股公司 款項(減少)／增加 ..		(5,622)	11,295	(18,473)	18,625	—
經營所得／(所用)現金 ..		192,741	221,541	(150,041)	(25,531)	(279,232)
已付稅項：						
已付香港利得稅		(17,687)	(3,554)	(12,276)	(2,556)	(443)
已付海外稅項		(167)	—	—	—	—
經營活動所得／(所用) 現金淨額		174,887	217,987	(162,317)	(28,087)	(279,675)

	B節 附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
投資活動						
購置物業、廠房及 設備付款		(9,502)	(8,199)	(21,071)	(16,350)	(2,571)
出售物業、廠房及設備 所得款項		904	236	1,673	1,253	792
合營企業的償還款項	20(c)(iii)	45,612	5,131	20,416	14,486	1,977
向合營企業墊款	20(c)(ii)/ (iii)	(7,330)	(10,292)	(5,924)	(1,413)	(1,944)
出售一間附屬公司 所得款項	20(d)	17,625	70,782	—	—	—
已收利息		968	2,535	4,651	2,697	312
投資活動所得／(所用) 現金淨額		<u>48,277</u>	<u>60,193</u>	<u>(255)</u>	<u>673</u>	<u>(1,434)</u>
融資活動						
銀行貸款所得款項	20(c)(i)	535,925	393,222	408,034	328,034	145,000
償還銀行貸款		(519,736)	(452,854)	(461,744)	(381,744)	(30,000)
已付利息		(1,358)	(3,865)	(2,476)	(2,351)	(328)
已付 貴公司權益 股東股息	23(b)	—	(200,000)	—	—	—
非控股權益的權益貢獻...		—	6	—	—	—
融資活動所得／(所用) 現金淨額		<u>14,831</u>	<u>(263,491)</u>	<u>(56,186)</u>	<u>(56,061)</u>	<u>114,672</u>
現金及現金等價物增加／ (減少)淨額		<u>237,995</u>	<u>14,689</u>	<u>(218,758)</u>	<u>(83,475)</u>	<u>(166,437)</u>
年初／期初的現金及 現金等價物		210,590	448,442	465,783	465,783	246,146
匯率變動的影響		(143)	2,652	(879)	(2,357)	26
年末／期末的現金及 現金等價物	20(a)	<u>448,442</u>	<u>465,783</u>	<u>246,146</u>	<u>379,951</u>	<u>79,735</u>

隨附的附註構成財務資料的一部分。

B 綜合財務資料附註

1 主要會計政策

(a) 合規聲明

本報告所載財務資料乃按照所有適用香港財務報告準則而編製，此統稱包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。已採納的主要會計政策的進一步詳情載於本B節餘下部分。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則。為編製本財務資料，貴集團及 貴公司已對有關期間採納所有適用的新訂及經修訂香港財務報告準則，惟截至二零一五年六月三十日止會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋除外。於有關期間已頒佈但尚未生效的經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註28。

本財務資料亦符合香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則的適用披露條文。

下文所載會計政策已於財務資料呈列的所有期間貫徹應用。

截至二零一四年六月三十日止六個月的相應財務資料乃根據與財務資料所採用者相同的基準及會計政策而編製。

(b) 呈列基準

有關期間的財務資料包括 貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）的財務資料以及 貴集團於合營企業的權益。

於該等財務資料獲批准日期，貴公司於下列附屬公司擁有直接或間接權益，除非另有指明，否則所有該等附屬公司均為私營公司且所持股份類別為普通股，詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或成立／營運地點	註冊成立或成立日期	已發行及繳足資本／註冊資本詳情	持有的所有權權益百分比(附註(i))				於本報告日期	主要業務
				於十二月三十一日			於二零一五年六月三十日		
				二零一二年	二零一三年	二零一四年			
建築資訊顧問有限公司	香港	二零一三年六月五日	100股	—	80%	80%	80%	80%	顧問服務
捷章建築有限公司(附註(ii))	香港	一九九零年十二月七日	480,000股	100%	100%	100%	100%	100%	建築及土木工程
康信顧問有限公司	香港	二零零九年八月十日	1股	100%	100%	100%	100%	100%	項目顧問服務
Everfirst Profits Limited	英屬處女群島	二零零零年十一月二日	1美元1股	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股
創意設計顧問有限公司	香港	二零零九年十二月七日	1股	100%	100%	100%	100%	100%	建築設計及顧問服務
尊崇控股有限公司	英屬處女群島	二零一零年二月十一日	1美元1股	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股
Intercede International Limited	英屬處女群島	一九九三年三月三十日	1美元1股	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股
德滙工程及園林顧問有限公司	香港	二零零九年十二月七日	1股	100%	100%	100%	100%	100%	顧問服務
Sun Fook Kong - Chit Cheung Joint Venture	香港	二零一一年八月十九日	不適用	100%	100%	100%	100%	100%	建築及土木工程
新福港(土木)有限公司	香港	一九七八年五月五日	6,800,000股	100%	100%	100%	100%	100%	土木工程及保養
新福港營造有限公司	香港	一九六一年四月七日	830,000股	100%	100%	100%	100%	100%	樓宇建築及保養

附屬公司名稱	註冊成立 或成立/ 營運地點	註冊成立或 成立日期	已發行及 繳足資本/ 註冊資本詳情	持有的所有權權益百分比(附註(i))				於本報告 日期	主要業務
				於十二月三十一日			於 二零一五年 六月三十日		
				二零一二年	二零一三年	二零一四年			
新福港工程策劃 管理有限公司	香港	一九八九年 一月三十一日	10,000股	100%	100%	100%	100%	100%	項目管理服務
新福港機電工程 有限公司	香港	一九八九年 五月三十日	4,700,000股	100%	100%	100%	100%	100%	從事廠房及機器 出租及承接電氣 安裝工程
新福港工程 有限公司	香港	一九八九年 三月十日	2,000,000股	100%	100%	100%	100%	100%	土木工程
新福港控股 有限公司	英屬處女 群島	一九九七年 四月二十九日	10,400股， 每股1美元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股及樓宇 建築
新福港屋宇服務 有限公司	香港	一九九零年 一月五日	12,100,000股	100%	100%	100%	100%	100%	房屋管理服務
新福港聯營公司	香港	一九九七年 十二月二十九日	不適用	100%	100%	100%	100%	100%	建築及土木工程
新福港(澳門) 有限公司 (附註(iii))	澳門	二零零五年 四月二十七日	24,000 澳門元 1股及1,000 澳門元1股	100%	—	—	—	—	樓宇及土木建築及 投資控股
新福港奇幻制作 (香港)有限公司	香港	二零一二年 五月十四日	100股	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股
新福港奇幻制作 (澳門)有限公司	澳門	二零一三年 二月二十八日	2股，每股 12,500 澳門元	—	75%	75%	75%	75%	建築及土木工程

附屬公司名稱	註冊成立 或成立/ 營運地點	註冊成立或 成立日期	已發行及 繳足資本/ 註冊資本詳情	持有的所有權權益百分比(附註(i))				於本報告 日期	主要業務
				於十二月三十一日			於 二零一五年 六月三十日		
				二零一二年	二零一三年	二零一四年			
佳境企業管理諮詢 (深圳)有限公司 (附註(iv))	中國	二零零八年 六月六日	10,000,000港元	100%	100%	100%	—	—	顧問服務
廣州市佳境建築 工程有限公司 (附註(v))	中國	二零一一年 七月十四日	人民幣 6,000,000元	100%	100%	100%	—	—	住宅建設

附註：

- (i) 新福港控股有限公司的股份由 貴公司直接持有。所有其他附屬公司均由 貴公司間接持有。
- (ii) 於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度前，該實體採用三月三十一日作為其財政年度結算日。於二零一四年財政年度，該實體將其會計年度結算日變更為十二月三十一日。該實體就 貴集團的綜合入賬編製於二零一二年及二零一三年十二月三十一日的財務報表。
- (iii) 該實體於二零一三年十月售出，其詳情載於B節附註20(d)。
- (iv) 該實體為外商獨資企業及於二零一五年五月十四日註銷。
- (v) 該實體為有限責任公司及於二零一五年三月二十六日註銷。
- (c) **計量基準及所用估計及判斷**

財務資料乃以港元呈列，約整至最接近的千位數。編製財務資料所用計量基準為歷史成本基準。

根據香港財務報告準則編製財務資料時，管理層須作出將會影響政策運用和資產、負債、收入及開支所呈報金額的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及以在有關情況下認為屬合理的多項其他因素為基準，其結果成為對在其他來源並非明顯可見的資產與負債賬面值作出判斷的基礎。實際結果或有別於該等估計。

估計及相關假設按持續基準審閱。倘若會計估計的修訂如只影響修訂期間，則有關修訂於該期間確認，倘若修訂影響現時及未來期間，則於作出有關修訂的期間及未來期間確認。

管理層在運用可能顯著影響財務資料的香港財務報告準則時所作的判斷及估計不確定因素的主要來源載於附註2。

(d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司乃由 貴集團所控制的公司。當 貴集團從參與實體獲得或有權獲得可變回報，及有能力對實體行使其權力而影響該等回報時，則 貴集團控制該實體。於評估 貴集團是否有權力時，僅會考慮實質權利(由 貴集團及其他人士持有)。

從擁有控制權開始之日至控制權結束之日，附屬公司的財務報表應計入財務資料。集團內公司間的結餘、交易及現金流量以及集團內公司間交易所產生的任何未變現溢利，在編製財務資料時均全數抵銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損則僅在並無出現減值跡象的情況下以與抵銷未變現收益相同的方法予以抵銷。

非控股權益為並非由 貴公司直接或間接應佔附屬公司的權益，就此而言， 貴集團並未與該等權益持有人協定任何額外條款，以致 貴集團整體須就該等權益承擔金融負債所界定的合約責任。就每項業務合併而言， 貴集團可選擇以公平值或非控股權益按比例應佔附屬公司可予識別資產淨值的份額計量非控股權益。

非控股權益列入綜合財務狀況表的權益賬內，與 貴公司權益股東應佔權益分開列賬。至於非控股權益應佔 貴集團業績的權益，則於綜合收益表及綜合全面收益表內列報，並作為非控股權益與 貴公司權益股東應佔年／期內總溢利或虧損及全面收益總額的一個分配項目。

貴集團於附屬公司的權益變更，如不構成失去控制權，這些變更會被視為權益交易，於綜合權益的控股權益及非控股權益數額將會被調整，以反映相關權益的轉變，但不會調整商譽及確認收益或虧損。

如 貴集團失去附屬公司控制權，將會被視為出售該附屬公司的全部權益，所得收益或虧損將會計入損益賬。於失去附屬公司控制權當日，在該前附屬公司仍然保留的任何權益將會以公平值確認，而該金額將被視為金融資產初始確認的公平值，或(如適用)初始確認合營企業(見附註1(e)(i))或聯營公司投資的成本。

於 貴公司的財務狀況表內，於附屬公司投資按成本減減值虧損列賬(見附註1(h))。

(e) 合營安排

(i) 合營企業

合營企業為一項安排，據此 貴集團及其他訂約方同意共同控制該安排，及對該安排的資產淨值享有權利。

於合營企業的投資使用權益法於財務資料入賬，除非將該項投資分類為持作出售（或計入分類為持作出售的出售組別）。根據權益法，該項投資初步按成本入賬，其後就 貴集團所佔被投資公司可予識別資產淨值於收購日期的公平值超過投資成本的金額（如有）作出調整。其後，該項投資就 貴集團應佔被投資公司資產淨值及與該項投資有關的任何減值虧損於收購後的變動作出調整（見附註1(h)）。收購日期公平值超過成本的任何金額、 貴集團所佔被投資公司於收購後的除稅後業績及任何年／期內減值虧損於綜合收益表內確認，而 貴集團所佔被投資公司於收購後的其他全面除稅後收益項目則於綜合全面收益表內確認。

倘 貴集團應佔虧損超出其於合營企業的權益，則 貴集團的權益將減計至零，並且不再確認進一步虧損，惟 貴集團有法律或推定義務或已代被投資公司支付款項則例外。就此而言， 貴集團的權益乃以權益法計算的投資賬面值，連同 貴集團的長期權益乃實質上構成 貴集團於合營企業淨投資的一部分。

貴集團及其合營企業間的交易所產生的未變現溢利及虧損均在 貴集團的被投資公司權益中沖銷；惟倘未變現虧損提供已轉讓資產減值的證據，則須即時於損益賬確認。

倘於合營企業的投資轉為於聯營公司的投資，則保留權益不會重新計量，反之亦然，而該投資繼續按權益法列賬。

在所有其他情況下，倘 貴集團對合營企業不再具有共同控制權，將會被視為出售有關被投資公司的全部權益，所得收益或虧損將會計入損益賬。於不再具有共同控制權當日，在該前被投資公司仍然保留的任何權益將會以公平值確認，而該金額將被視為金融資產初始確認的公平值。

(ii) 合營業務

合營業務為合營安排，據此，對安排擁有共同控制權的各方有權分佔有關合營安排的資產及承擔負債責任。共同控制為分佔一項安排控制權的合約協議，僅於要求分佔控制權各方一致同意相關活動時存在。

當集團實體於承辦合營業務下的業務時，貴集團作為合營營運者就其於合營業務中的權益確認：

- 其資產，包括其分佔共同持有的任何資產；
- 其負債，包括其分佔共同產生的任何負債；
- 其因合營業務而分佔出產銷售的收益；
- 其分佔來自合營業務出產銷售的收益；及
- 其開支，包括其分佔任何共同產生的開支。

貴集團根據適用於特定資產、負債、收益及開支的香港財務報告準則就其有關合營業務權益的資產、負債、收益及開支入賬。

當集團實體向該集團實體於其中身為合營營運者的合營業務出售或注入資產時，貴集團被視作向合營業務其他方出售或注入資產，而出售或注入所產生的收益及虧損於財務資料確認，惟限於其他方於合營業務的權益。

當集團實體自該集團實體於其中身為合營營運者的合營業務購買資產時，貴集團直至該等資產重新出售予第三方後方確認其應佔收益及虧損。

(f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減去累計折舊及減值虧損列賬(見附註1(h))。

報廢或出售物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損，以該項目的出售所得款項淨額與其賬面值的差額釐定，並於報廢或出售當日在損益賬中確認。

折舊乃採用直線法在估計可使用年期撇銷物業、廠房及設備項目的成本並扣除其估計剩餘價值(如有)計算，估計可使用年期如下：

— 機器及設備	五年
— 汽車	五年
— 傢俬及裝置	五年

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期不同，該項目的成本按合理基準於各部分之間分配，每部分分開折舊。資產的可使用年期及其剩餘價值(如有)每年審閱。

(g) 經營租賃費用

倘 貴集團釐定根據某一項安排可有權於協定時間內使用某一特定資產或多項資產以換取付款或一系列付款，則該項安排(包括一項交易或一系列交易)屬於租賃或包含有租賃。此乃基於對有關安排的實質之評估結果作出釐定，而無論有關安排是否以法定租賃形式展開。

凡不會將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至 貴集團的租賃，均分類為經營租賃。

如 貴集團擁有根據經營租賃持有資產的使用權，根據租賃而支付的款項會於租賃期所涵蓋的會計期間內以等額計入損益賬；除非有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式時則除外。獲取的租賃優惠於損益賬內確認為租賃淨付款總額的組成部分。或然租金在其產生的會計期間內自損益賬扣除。

(h) 資產減值

(i) 於股本證券投資及其他應收款項減值

貴集團於各報告期末檢討以成本或經攤銷成本列賬的於股本證券投資及其他流動及非流動應收款項，以確定是否存在減值的客觀證據。減值的客觀證據包括 貴集團注意到的以下一項或多項虧損事項的顯著數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠償還利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；及

- 科技、市場、經濟或法律環境有重大改變而對債務人有不利影響。

倘有任何該等憑證存在，則減值虧損會被釐定及確認如下：

- 就以權益法在財務資料入賬的於合營企業投資(見附註1(e)(i))而言，減值虧損根據附註1(h)(ii)通過比較投資可收回金額與其賬面值計量。根據附註1(h)(ii)，倘用作釐定可收回金額的估計出現正面的變化，則會撥回減值虧損。
- 就按經攤銷成本入賬的應收貿易賬款及其他流動應收款項以及其他金融資產而言，減值虧損按資產賬面值與估計未來現金流量的現值之間的差額計算。倘貼現的影響重大，則以金融資產的原有實際利率(即於初步確認該等資產時計算的實際利率)貼現。如該等金融資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為減值，則有關的評估會同時進行。共同評估減值的金融資產的未來現金流量會根據與該組被評估資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況計算。
- 倘減值虧損金額其後減少，且該等減少可客觀地與減值虧損確認後發生的事件聯繫，則減值虧損將在損益賬撥回。減值虧損的撥回額不得導致資產的賬面值超過假設該資產於以往年度從來未確認減值虧損情況下確認的賬面值。

減值虧損從相應的資產中直接撇銷，惟就計入應收貿易賬款及其他應收款項內的應收貿易款項(其可收回性難以預料但並非微乎其微)確認的減值虧損除外。在此情況下，呆壞賬的減值虧損以撥備賬記錄。倘貴集團確認能收回應收賬款的機會微乎其微，則視為不可收回金額會直接從應收貿易賬款中撇銷，而在撥備賬中就該債務保留的任何金額會被撥回。倘之前計入撥備賬的款項在其後收回，則有關款項於撥備賬撥回。撥備賬的其他變動及其後收回先前直接撇銷的款項均於損益賬確認。

(ii) 其他資產減值

貴集團於各報告期末審閱內部及外部資料來源，以確定以下資產是否存在減值跡象，或先前確認的減值虧損是否不再存在或可能已經減少：

- 物業、廠房及設備；及

- 貴公司財務狀況表內於附屬公司投資。

倘存在任何上述跡象，則資產的可收回金額將予估計。

- 計算可收回金額

資產的可收回金額為其公平值減出售成本和使用價值兩者之間的較高者。在評估使用價值時，會按反映當時市場對貨幣時間價值及資產特定風險評估的稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。如果資產並無產生基本上獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產組別（即現金產生單位）來釐定可收回金額。

- 確認減值虧損

倘資產或其所屬現金產生單位的賬面值超過其可收回金額時，則於損益賬中確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會予以分配，按比例減少該單位（或該單位組別）內資產的賬面值，惟某資產的賬面值不會減至低於其個別公平值減去出售成本（如可計量）或使用價值（如能釐定）。

- 撥回減值虧損

倘用作釐定可收回金額的估計出現正面的變化，則會撥回減值虧損。

所撥回的減值虧損僅限於在過往年度並未確認減值虧損時原應釐定的資產賬面值。所撥回的減值虧損在確認撥回的年／期內計入損益賬。

(i) 建築合約

建築合約指為建造一項或一組資產而與客戶特定洽商達成的合約，客戶可以指定設計的主要結構要素。合約收入的會計政策載於附註1(q)。倘能夠可靠地估計建築合約的結果，合約成本會參照報告期末的合約完成程度確認為支出。倘若合約總成本有可能超過合約總收益，便會即時將預期虧損確認為支出。倘不能可靠地估計工程合約的結果，則合約成本於產生的期間確認為支出。

於報告期末正在進行的建築合約所產生的成本加上已確認溢利減去已確認虧損及按進度賬單的淨額計入財務狀況表的「應收合約工程客戶總額」(作為資產)或「應付合約工程客戶總額」(作為負債)(如適用)。客戶尚未償付的進度賬單數額則計入「應收貿易賬款及其他應收款項」內。進行相關工程前收取的款項，則計入「應付貿易賬款及其他應付款項」內。

(j) 應收貿易賬款及其他應收款項

應收貿易賬款及其他應收款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按經攤銷成本扣除呆賬減值撥備列賬(見附註1(h))，惟倘若應收款項為給予關聯方的無固定還款期的免息貸款，或其貼現影響並不重大者則除外。在該等情況下，應收款項乃按成本減呆賬減值撥備入賬。

(k) 計息借款

計息借款初步按公平值減應佔交易成本確認。於初步確認後，計息借款按經攤銷成本列賬，初步確認金額與贖回價值的任何差額(連同任何應付利息及費用)會在借貸期間內以實際利率法於損益賬內確認。

(l) 應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款及其他應付款項初步按公平值確認。除按附註1(p)(i)所述方法計量的財務擔保負債外，應付貿易賬款及其他應付款項其後按攤銷成本入賬，惟倘若貼現影響並不重大，則按成本入賬。

(m) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金、存放於銀行和其他金融機構的活期存款，以及可以隨時兌換為已知現金額且價值變動風險不大，並在購入後三個月內到期的短期和高流動性投資。

(n) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及向界定供款退休計劃作出的供款

薪金、年終花紅、有薪年假、向界定供款退休計劃作出的供款及非現金福利的成本，均在僱員提供服務的年／期內計提。若有關的付款延遲及其影響重大，則該數額以現值列賬。

(ii) 解僱福利

解僱福利於 貴集團再無能力提供福利時或 貴集團確認重組成本 (涉及支付解僱福利) 時 (以較早者為準) 確認。

(o) 所得稅

年／期內所得稅包括即期稅項和遞延稅項資產與負債的變動。即期稅項和遞延稅項資產與負債的變動均在損益賬內確認，但於其他全面收益確認或直接在權益中確認的相關項目，則有關稅項金額於其他全面收益確認或直接確認為權益。

即期稅項是按年／期內應課稅收入根據在報告期末已生效或實質上已生效的稅率計算的預期應付稅項，以及對過往年度應付稅項的任何調整。

遞延稅項資產與負債分別由可扣稅和應課稅暫時差額產生。暫時差異是指資產與負債在財務報表上的賬面值與這些資產與負債的計稅基礎的差額。遞延稅項資產亦可由未動用稅項虧損和未動用稅項抵免產生。

除若干有限的特殊情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產以只限於有可能產生未來應課稅溢利用作抵扣有關資產為限而予以確認。支持確認由可抵扣暫時差額所產生遞延稅項資產的未來應課稅溢利，包括因轉回現有應課稅暫時差額而產生的金額，惟差額須與相同稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期在預計撥回可抵扣暫時差額的同一期間撥回，或在遞延稅項資產所產生的稅項虧損可承前或結轉的期間內撥回。在判斷現有應課稅暫時差額是否足以支持確認因未動用稅項虧損及抵免所產生的遞延稅項資產時，亦會採用相同準則，即如差額與相同稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期在稅項虧損或抵免可被動用的同一期間內撥回情況下始會計及有關差額。

確認遞延稅項資產和負債的有限例外情況包括不影響會計或應課稅溢利 (如屬業務合併的一部分則除外) 的資產或負債的初次確認、以及有關附屬公司投資的暫時性差額，就應課稅差異而言，只限於 貴集團可以控制撥回的時間，而且在可預見的將來不大可能撥回的差額，而就可扣稅的差額而言，則只限於可在將來撥回的差異。

所確認的遞延稅項金額按照資產及負債賬面值的預期變現或償還方式並根據在報告期末已生效或實質上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債均不予貼現。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末予以檢討。倘不再可能獲得足夠的應課稅溢利用以動用相關稅務利益，則遞延稅項資產的賬面值會相應地被減少。如可能有足夠應課稅溢利，該減少金額將被撥回。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘以及有關變動均獨立呈列及不予抵銷。倘 貴公司或 貴集團具備合法可強制執行權力將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且符合以下額外條件，則即期稅項資產與即期稅項負債可以相抵，且遞延稅項資產則與遞延稅項負債可以相抵：

- 就即期稅項資產及負債而言， 貴公司或 貴集團擬按淨值基準結算或同時變現資產及清償負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘此等資產及負債與相同稅務機構就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 相同應課稅實體；或
 - 如屬不同應課稅實體，此等實體計劃在清償或收回遞延稅項負債或資產重大金額的各未來期間以淨值基準變現即期稅項資產和清償即期稅項負債時或同時變現資產及清償負債。

(p) 已發出財務擔保、撥備及或然負債

(i) 已發出財務擔保

財務擔保乃要求發行人(即擔保人)就擔保受益人(「持有人」)因特定債務人未能根據債項工具的條款於到期時付款而蒙受的損失，而向持有人支付特定款項的合約。

倘 貴集團發出財務擔保，該擔保的公平值最初確認為應付賬款及其他應付款項內的遞延收入。已發出財務擔保於發出時的公平值乃參照就類似服務的公平交易所收取的費用(如可獲取有關資料)釐定，或參照於提供擔保時貸款人實際收取的費用與貸款人在未有

提供擔保時估計可收取的費用(如可就有關資料作出可靠估計)之間的利率差異作出估計。倘在發行該擔保時已收取或應收取代價,該代價則根據貴集團適用於該類資產的政策而予以確認。倘有關代價不會收取或不應收取,則於最初確認任何遞延收入時,即時於損益賬內確認為開支。

最初確認為遞延收入的擔保款額按擔保年期於損益賬內攤銷為已發出財務擔保收入。此外,倘(i)擔保持有人有可能根據擔保要求貴集團還款;及(ii)向貴集團索償的金額預期超過現時於有關擔保的應付貿易賬款及其他應付款項金額(即最初確認的金額)減累計攤銷,則撥備根據附註1(p)(ii)確認。

(ii) 其他撥備及或然負債

當貴集團或貴公司因過往事件而須負上法律或推定責任,且可能須就履行該等責任而導致經濟利益流出,並能夠就此作出可靠估計,則會為未能確定何時發生或其金額的其他負債確認撥備。當涉及重大的時間價值時,則按預期用以履行責任的開支的現值呈列撥備。

倘不一定需要流出經濟利益履行責任或未能可靠估計款額,則該等責任將披露作或然負債,除非出現經濟利益流出的可能性極微。可能出現的責任(僅於一項或多項未來事件發生或不發生的情況下確定)亦披露為或然負債,除非出現經濟利益流出的可能性極微。

(q) 收益確認

收益按已收取或可收取代價的公平值計量。在經濟利益預期會流入貴集團並且收益及成本(如適用)能可靠計量的情況下,以下各項收益方會於損益中確認:

(i) 合約收益

當能可靠地估計建築合約、建築設計合約及顧問服務合約的成果,來自合約的收益按完工百分比法確認,完工百分比參照當時已產生的合約收益所佔工程完工時的估計合約收益總額的比例計算。

當不能可靠地估計建築合約、建築設計合約及顧問服務合約的成果,則僅將所產生而有可能收回的合約成本確認為收益。

合約工程更改、申索及獎勵款項計入金額以能可靠計量且認為可收取的金額為限。

(ii) 提供服務

來自提供服務的收益於提供服務時確認。

(iii) 利息收入

利息收入於產生時按實際利息法確認。

(r) 外幣換算

年／期內的外幣交易以交易日的匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債均以報告期末的匯率換算。匯兌盈虧於損益賬內確認。

按歷史成本以外幣計值的非貨幣資產及負債，按交易日的匯率換算。

海外業務的業績按與交易日的匯率相若的匯率換算為港元。財務狀況表項目則按報告期末的收市匯率換算為港元。所產生的匯兌差額於其他全面收益確認並於匯兌儲備內的權益分開累計。

出售海外業務時，與該海外業務有關的匯兌差額累計金額於確認出售的損益時自權益重新分類至損益。

(s) 借貸成本

收購、建設或生產需要長時間才可以投入擬定用途或銷售的資產直接應佔的借貸成本資本化為該資產成本的一部分。其他借貸成本於產生期間支銷。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在用於資產的開支產生、借貸成本產生及使資產投入擬定用途或銷售所必須的準備工作進行期間開始資本化。當使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

(t) 關聯方

(1) 倘屬以下人士，則該人士或該人士的近親與 貴集團有關連：

- (i) 擁有 貴集團的控制權或共同控制權；
- (ii) 對 貴集團有重大影響；或
- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理人員。

(2) 倘符合下列任何條件，則一間實體與 貴集團有關聯：

- (i) 該實體與 貴集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或一間實體為集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業而另一實體為集團成員公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體是為 貴集團或為與 貴集團有關聯的實體的僱員而設的退休福利計劃。
- (vi) 實體受(1)所識別人士控制或受共同控制。
- (vii) 於(1)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理人員。

一名人士的近親是指在與實體往來過程中，預期可影響該人士或受其影響的家庭成員。

(u) 分部報告

營運分部及財務資料內各分部項目的金額，均見於定期向 貴集團最高行政管理人員匯報的財務資料，以對 貴集團不同業務及地區分部作出資源分配及評估其表現。

個別重大的營運分部不會合計以供財務匯報之用，除非此等分部有類似的經濟特徵、產品與服務性質、生產工序性質、客戶類別或階層、分銷產品或提供服務的方法，以及監管環境性質。若個別並不重大的營運分部符合上述大部分條件，或會合計處理。

2 會計判斷及估計

於應用 貴集團的會計政策的過程中，管理層已作出以下會計判斷：

(a) 建築合約

誠如政策附註1(i)及1(q)(i)所述，對未完成項目的收益及溢利確認取決於對建築合約總結果的估計及迄今已進行的工程。根據 貴集團的近期經驗及 貴集團進行的建築業務的性質， 貴集團估計其認為工程已充分完工及能可靠地估計完成成本及收益的時間點。因此，在達到該時間點前，應收／付客戶合約工程款項(如附註17所披露)將不會包括 貴集團最終可自迄今已進行的工程變現的溢利。此外，有關總成本或收益的實際結果可能高於或低於報告期末的估計，將會影響於未來年度作為迄今所入賬金額的調整而確認的收益及溢利。

(b) 折舊

物業、廠房及設備按直線法於資產估計可使用年期內計算折舊。 貴集團每年檢討物業、廠房及設備的估計可使用年期，以釐定任何報告期間內計入的折舊開支金額。可使用年期乃根據 貴集團類似資產的過往經驗計算，並考慮預期技術轉變。倘與過往估計比較有重大變動，則會對未來期間的折舊開支予以調整。

(c) 應收貿易賬款減值

貴集團評估是否有任何客觀證據證明應收貿易賬款減值，且估計因債務人不能作出規定付款而產生的呆賬撥備。 貴集團根據應收貿易賬款結餘的賬齡分析、客戶的信用及過往撇銷經驗作出估計。倘債務人的財政狀況惡化，實際的撇銷將高於估計。

3 財務風險管理及公平值

貴集團所面臨的信貸、流動資金、利率及貨幣風險乃在 貴集團正常業務過程中產生。 貴集團所面臨的該等風險以及 貴集團為管理該等風險所採納的財務風險管理政策及措施如下。

(a) 信貸風險

貴集團的信貸風險主要來自銀行存款以及應收貿易賬款及其他應收款項。管理層訂有信貸政策，而該等信貸風險會受到持續監察。

現金乃存放於信貸評級穩健的金融機構，而 貴集團面臨任何個別金融機構所承擔的風險限制。鑒於彼等具有高信貸評級，管理層預期任何該等金融機構不會無法履行其責任。

就應收貿易賬款及其他應收款項而言，訂立建築合約前會對潛在客戶進行評估，此乃接納新合約程序的一部分。該等評估集中於客戶過往於到期時的支付記錄及現時的支付能力，並考慮客戶的特定資料以及與客戶經營所在經濟環境有關的資料。

貴集團對應收客戶的應收貿易賬款逾期金額進行定期檢討及採取跟進措施，使管理層得以評估其可收回性及將信貸風險降至最低水平。應收貿易賬款自發票日期起14至30日內到期。一般而言， 貴集團不會要求客戶提供抵押品。

貴集團面臨的信貸風險主要受各客戶的個別特性而非客戶經營所在的行業或國家所影響，因此信貸風險高度集中的情況主要於 貴集團對個別客戶有著重大風險承擔時產生。於二零一五年六月三十日，應收貿易賬款總額中分別有36%及86% (二零一四年十二月三十一日：39%及87%；二零一三年十二月三十一日：34%及89%；二零一二年十二月三十一日：19%及66%) 為應收 貴集團最大客戶及五大客戶款項。

除附註25所載 貴集團及 貴公司作出的財務擔保外， 貴集團及 貴公司並無提供會使 貴集團及 貴公司承受信貸風險的任何其他擔保。於報告期末，就該等財務擔保而承受的最大風險於附註25披露。

有關 貴集團因應收貿易賬款及其他應收款項所面臨的信貸風險的進一步量化披露載於附註18(a)。

(b) 流動資金風險

貴集團旗下的個別營運實體負責自身現金管理，包括進行短期現金盈餘投資及籌措貸款以應付預期現金需求，惟倘借款超過預定的若干授權水平時，須取得 貴公司董事會的批准。貴集團的政策為定期監控其流動資金需求及其遵守借款契諾的情況，以確保其維持充裕的現金儲備及獲主要金融機構授予充足的已承諾資金額度，以應付其短期及長期流動資金需求。

下表列示於報告期末 貴集團及 貴公司的非衍生金融負債的餘下合約到期情況，此乃根據合約未貼現現金流量(包括按合約利率(如屬浮息，則根據報告期末當時的利率)計算的利息付款)及 貴集團及 貴公司可被要求付款的最早日期得出：

貴集團

	於二零一二年十二月三十一日				賬面值
	合約未貼現現金流出				
	1年內或 於要求時	1年以上 但2年內	2年以上 但5年內	總計	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款及					
其他應付款項.....	490,419	—	—	490,419	490,419
應付保證金.....	89,768	34,368	23,696	147,832	147,832
應付直接控股公司款項.....	7,178	—	—	7,178	7,178
銀行貸款.....	91,213	—	—	91,213	90,848
	<u>678,578</u>	<u>34,368</u>	<u>23,696</u>	<u>736,642</u>	<u>736,277</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額.....	<u>142,915</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>142,915</u>	<u>—</u>

於二零一三年十二月三十一日

合約未貼現現金流出

	1年內或 於要求時	1年以上 但2年內	2年以上 但5年內	總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款及 其他應付款項.....	510,887	—	—	510,887	510,887
應付保證金.....	77,822	16,491	54,349	148,662	148,662
應付直接控股公司款項.....	18,473	—	—	18,473	18,473
銀行貸款.....	44,947	—	—	44,947	44,851
	<u>652,129</u>	<u>16,491</u>	<u>54,349</u>	<u>722,969</u>	<u>722,873</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額.....	<u>205,254</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>205,254</u>	<u>—</u>

於二零一四年十二月三十一日

合約未貼現現金流出

	1年內或 於要求時	1年以上 但2年內	2年以上 但5年內	總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款及 其他應付款項.....	560,209	—	—	560,209	560,209
應付保證金.....	65,923	49,795	50,564	166,282	166,282
應付合營企業款項.....	697	—	—	697	697
	<u>626,829</u>	<u>49,795</u>	<u>50,564</u>	<u>727,188</u>	<u>727,188</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額.....	<u>225,461</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>225,461</u>	<u>—</u>

於二零一五年六月三十日
合約未貼現現金流出

	1年內或 於要求時	1年以上 但2年內	2年以上 但5年內	總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款及 其他應付款項	354,397	—	—	354,397	354,397
應付保證金	64,366	36,853	63,267	164,486	164,486
應付合營企業款項	730	—	—	730	730
銀行貸款	115,215	—	—	115,215	115,000
	<u>534,708</u>	<u>36,853</u>	<u>63,267</u>	<u>634,828</u>	<u>634,613</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額	<u>257,415</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>257,415</u>	<u>—</u>

貴公司

於二零一二年十二月三十一日
合約未貼現現金流出

	1年內或 於要求時	1年以上 但2年內	2年以上 但5年內	總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他應付款項	350,611	—	—	350,611	350,611
應付直接控股公司款項	7,178	—	—	7,178	7,178
	<u>357,789</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>357,789</u>	<u>357,789</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額	<u>392,923</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>392,923</u>	<u>—</u>

於二零一三年十二月三十一日

合約未貼現現金流出

	1年內或 於要求時	1年以上 但2年內	2年以上 但5年內	總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他應付款項	402,302	—	—	402,302	402,302
應付直接控股公司款項	18,473	—	—	18,473	18,473
	<u>420,775</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>420,775</u>	<u>420,775</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額	<u>287,213</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>287,213</u>	<u>—</u>

於二零一四年十二月三十一日

合約未貼現現金流出

	1年內或 於要求時	1年以上 但2年內	2年以上 但5年內	總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他應付款項	44,555	—	—	44,555	44,555
	<u>44,555</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>44,555</u>	<u>44,555</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額	<u>192,554</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>192,554</u>	<u>—</u>

於二零一五年六月三十日
合約未貼現現金流出

	1年內或 於要求時	1年以上 但2年內	2年以上 但5年內	總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他應付款項	46,010	—	—	46,010	46,010
已發出財務擔保：					
最高擔保金額	331,684	—	—	331,684	—

貴集團面臨向合營企業、合營業務及一家同系附屬公司的銀行融資提供擔保所產生的流動性風險。倘有關合營企業、合營業務及同系附屬公司未能償還債務，貴集團可被要求代為償還。

貴公司面臨向貴集團合營業務及附屬公司的銀行融資提供擔保所產生的流動性風險。倘有關合營業務及附屬公司未能償還債務，貴公司可被要求代為償還。進一步詳情載於附註25。

(c) 利率風險

貴集團就浮動利率銀行借款、已抵押存款及銀行現金面臨現金流量利率風險。我們認為銀行存款的利率風險並不重大，因此並無將其包括在下列的敏感度分析。貴集團並無動用金融衍生工具對沖利率風險。然而，倘利率大幅波動，我們將不時採取適當措施以管理利率風險。

貴集團的現金流量利率風險主要集中於浮動利率銀行借款所產生的香港銀行同業拆息波動。貴集團計息借款的利率及償還條款於財務資料附註22披露。

(i) 利率情況

下表詳載 貴集團計息銀行借款的利率情況。

貴集團

	於二零一二年 十二月三十一日		於二零一三年 十二月三十一日		於二零一四年 十二月三十一日		於二零一五年 六月三十日	
	實際利率	金額	實際利率	金額	實際利率	金額	實際利率	金額
	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元
可變利率借款：								
銀行貸款	2.54	90,848	2.46	44,851	—	—	2.24	115,000

(ii) 敏感度分析

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日，在所有其他變量保持不變的情況下，估計利率整體上調／下調100個基點，貴集團除稅後溢利及保留溢利將隨利率的整體上調／下調分別減少／增加約759,000港元、375,000港元、零港元及960,000港元。

上述敏感度分析顯示 貴集團於報告期末持有的浮動利率銀行借款所產生的現金流量利率風險。對 貴集團的除稅後溢利及保留溢利的影響，按利率的上述變動對利息開支的年化影響作出估計。有關期間的分析按相同基準進行。

(d) 貨幣風險

貴集團面臨的貨幣風險主要來自以外幣（即除與交易相關的營運功能性貨幣以外的貨幣）計值的現金結餘及應收同系附屬公司款項。產生此風險的貨幣主要為人民幣及美元。

就以外幣計值的現金結餘及應收同系附屬公司款項而言，貴集團在必要時按即期匯率買賣外匯以確保風險淨額處於可接受水平。

(i) 面臨貨幣風險

下表詳列 貴集團於報告期末所面臨以相關實體功能貨幣以外貨幣計值的已確認資產或負債而產生的貨幣風險。為呈報目的，所面臨風險的金額以按報告日期的即期匯率換算的港元列示。

貴集團

	面臨的外幣匯風險(以港元列示)						於六月三十日	
	於十二月三十一日							
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	美元	人民幣	美元	人民幣	美元	人民幣	美元	人民幣
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
應收同系附屬								
公司款項	—	20,347	—	—	—	—	—	—
銀行及手頭現金	50,983	75,823	989	239,716	940	70,000	940	6,631
已確認資產的								
風險總額	50,983	96,170	989	239,716	940	70,000	940	6,631

(ii) 敏感度分析

下表顯示倘 貴集團於報告期末假設所有其他風險變數維持不變，而面臨重大風險的匯率於該日出現變動時，反映 貴集團的除稅後溢利(及保留溢利)的即時變動。就此而言，已假設美元價值相對其他貨幣的任何變動不會對港元與美元的聯繫匯率產生重大影響。意即，對於以港元作為其功能貨幣的實體，以美元計值的銀行及手頭現金乃假設並不面臨貨幣風險。

貴集團

	於十二月三十一日						於二零一五年 六月三十日	
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		匯率 上升 /(下降)	對除稅後 溢利及 保留溢利 的影響
	匯率	對除稅後 溢利及 保留溢利 的影響	匯率	對除稅後 溢利及 保留溢利 的影響	匯率	對除稅後 溢利及 保留溢利 的影響		
%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	
人民幣	3%	2,784	3%	7,191	3%	2,100	3%	199
	(3)%	(2,784)	(3)%	(7,191)	(3)%	(2,100)	(3)%	(199)

上表呈列的分析結果乃 貴集團各實體的除稅後溢利及權益 (按各自的功能貨幣計量) 所受即時影響的合計，並按報告期末現行匯率換算為港元，以供呈列之用。

敏感度分析乃假設匯率的變動已用於重新計量 貴集團於報告期末所持有使 貴集團面臨外匯風險的該等金融工具，包括 貴集團內公司間以貸款人或借款人的功能貨幣以外的貨幣計值的應付款項及應收款項。此分析不包括將海外業務的財務報表換算成 貴集團的呈列貨幣所產生的差額。

(e) 公平值

(i) 按公平值列賬的金融工具

於二零一二年、二零一三年及二零一四十二月三十一日以及二零一五年六月三十日， 貴集團按成本或攤銷成本列賬的金融工具的賬面值與其公平值並無重大差異。

4 收益

貴集團的主要業務為樓宇建築、土木工程及提供其他服務。

收益主要指樓宇建築及土木工程所得收益。

5 其他收益

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
銀行利息收入	968	2,535	4,718	2,765	245
其他	1,242	806	317	250	39
	<u>2,210</u>	<u>3,341</u>	<u>5,035</u>	<u>3,015</u>	<u>284</u>

6 其他淨(虧損)/收入

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
匯兌(虧損)/收益淨額	(945)	1,254	(1,186)	(1,081)	(1,483)
出售物業、廠房及設備的 收益/(虧損)淨額	697	(895)	357	(60)	421
出售一間附屬公司的收益 (附註20(d))	—	63,425	—	—	—
註銷附屬公司的收益	—	—	—	—	412
	<u>(248)</u>	<u>63,784</u>	<u>(829)</u>	<u>(1,141)</u>	<u>(650)</u>

7 除稅前溢利

除稅前溢利乃扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
(a) 融資成本					
銀行墊款及					
其他借款的利息	1,358	3,865	2,476	2,351	328
(b) 員工成本					
薪金、工資及其他福利	320,445	325,199	358,861	180,950	190,955
界定供款退休計劃供款	12,047	12,440	13,380	6,705	7,018
減：計入正在進行的建築					
合約資本的金額	(288,809)	(291,513)	(330,995)	(164,035)	(182,666)
	43,683	46,126	41,246	23,620	15,307
(c) 其他項目					
折舊	8,338	8,181	9,411	4,394	4,943
減：計入正在進行的建築					
合約資本的金額	(6,693)	(6,414)	(7,398)	(3,503)	(3,826)
	1,645	1,767	2,013	891	1,117
經營租賃開支：					
最低租賃付款－物業	7,548	9,877	11,363	5,317	4,833
減：計入正在進行的建築					
合約資本的金額	(434)	(443)	(837)	(224)	(357)
	7,114	9,434	10,526	5,093	4,476
經營租賃開支：					
最低租賃付款－					
機器及設備	3,954	3,897	3,912	1,822	1,965
減：計入正在進行的建築					
合約資本的金額	(3,954)	(3,897)	(3,912)	(1,822)	(1,965)
	—	—	—	—	—
核數師酬金	406	417	3,048	1,527	2,604

8 所得稅

(a) 綜合收益表內的稅項指：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
即期稅項－香港利得稅					
年／期內撥備	10,211	10,133	15,795	7,388	6,221
過往年度超額撥備	(84)	(44)	—	—	—
	<u>10,127</u>	<u>10,089</u>	<u>15,795</u>	<u>7,388</u>	<u>6,221</u>
遞延稅項					
暫時差額的產生及撥回	(247)	489	(385)	(163)	592
	<u>9,880</u>	<u>10,578</u>	<u>15,410</u>	<u>7,225</u>	<u>6,813</u>

香港利得稅撥備按有關期間估計應課稅溢利的16.5%計算。海外附屬公司的稅項乃按相關司法權區當時的適用稅率繳納。

(b) 按適用稅率計算的稅項開支與除稅前會計溢利的對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
除稅前溢利	60,481	130,027	87,516	42,752	35,641
除稅前溢利的名義稅項 (按相關司法權區適用 於溢利的稅率計算)	9,835	21,299	14,682	6,959	5,865
毋須納稅收入的稅務影響	(499)	(11,324)	(721)	(558)	(110)
不可扣減開支的稅務影響	237	153	1,728	180	1,005
未確認的本年度稅項虧損的 稅務影響	1,000	1,059	373	917	81
未確認的未動用過往年度 稅項虧損的稅務影響	(537)	(551)	(738)	(274)	—
過往年度超額撥備	(84)	(44)	—	—	—
其他	(72)	(14)	86	1	(28)
實際稅項開支	9,880	10,578	15,410	7,225	6,813

(c) 綜合財務狀況表內的所得稅：

(i) 綜合財務狀況表內的即期稅項指：

貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
年／期內香港利得稅撥備	10,211	10,133	15,795	6,221
已付暫繳利得稅	(10,916)	(7,999)	(9,861)	(728)
	(705)	2,134	5,934	5,493
有關過往年度(可收回)				
利得稅／利得稅撥備結餘	(3,151)	545	264	6,483
	(3,856)	2,679	6,198	11,976
	<u>(3,856)</u>	<u>2,679</u>	<u>6,198</u>	<u>11,976</u>
指：				
可收回即期稅項	(5,723)	(3,283)	(4,240)	(3,512)
應付即期稅項	1,867	5,962	10,438	15,488
	(3,856)	2,679	6,198	11,976
	<u>(3,856)</u>	<u>2,679</u>	<u>6,198</u>	<u>11,976</u>

(ii) 確認的遞延稅項資產及負債：

已於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項(資產)/負債的組成部分及於年/期內的變動如下：

貴集團

來自以下各項的遞延稅項：	超出相關折舊的			總計
	折舊撥備	稅項虧損	其他	
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一二年一月一日	2,506	(1,695)	238	1,049
自損益扣除/(計入損益)	155	(86)	(316)	(247)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	2,661	(1,781)	(78)	802
(計入損益)/自損益扣除	(308)	678	119	489
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	2,353	(1,103)	41	1,291
自損益扣除/(計入損益)	1,138	(1,485)	(38)	(385)
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	3,491	(2,588)	3	906
(計入損益)/自損益扣除	(106)	699	(1)	592
於二零一五年六月三十日	3,385	(1,889)	2	1,498
	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
於綜合財務狀況表內確認的 遞延稅項資產淨值	(1,159)	(546)	(1,432)	(1,481)
於綜合財務狀況表內確認的 遞延稅項負債淨額	1,961	1,837	2,338	2,979
	802	1,291	906	1,498

(d) 根據於附註1(o)所載的會計政策，由於在有關稅務司法權區及就有關實體而言，不大可能有未來應課稅溢利以抵銷可供動用的稅項虧損，故 貴集團並無就於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日的累計稅項虧損分別為11,135,000港元、13,747,000港元、13,198,000港元及6,180,000港元確認遞延稅項資產。根據現行稅務規例，香港業務所產生的稅項虧損並無屆滿。於相關會計年結日後，中國大陸業務所產生的稅項虧損於五年內屆滿。

9 董事薪酬

	截至二零一二年十二月三十一日止年度				
	董事袍金	基本薪金、 津貼及 實物利益	酌情花紅	退休 計劃供款	總計
執行董事					
陳麒淳先生	—	2,545	—	73	2,618
陳楚東先生 (附註(iv))	—	1,253	250	55	1,558
李偉誠先生 (附註(iii))	—	1,216	450	55	1,721
鄧錦護先生	—	1,666	1,176	75	2,917
容劍文先生 (附註(v))	—	1,029	144	46	1,219
總計	—	7,709	2,020	304	10,033
	截至二零一三年十二月三十一日止年度				
	董事袍金	基本薪金、 津貼及 實物利益	酌情花紅	退休 計劃供款	總計
執行董事					
陳麒淳先生	—	2,545	—	73	2,618
陳楚東先生 (附註(iv))	—	1,243	250	58	1,551
李偉誠先生 (附註(iii))	—	1,251	450	58	1,759
鄧錦護先生	—	1,701	1,133	79	2,913
容劍文先生 (附註(v))	—	1,094	154	49	1,297
總計	—	7,834	1,987	317	10,138

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	基本薪金、 津貼及 實物利益				退休 計劃供款	總計
	董事袍金	酌情花紅	千港元	千港元		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事						
陳麒淳先生	—	2,545	—	73		2,618
陳楚東先生 (於二零一四年 七月一日獲委任) (附註(iv)) ..	—	1,306	153	60		1,519
李偉誠先生 (於二零一四年 七月一日獲委任並 於二零一五年一月一日辭任) (附註(iii))	—	1,314	380	61		1,755
鄧錦護先生 (於二零一四年 七月一日辭任)	—	1,067	1,259	41		2,367
容劍文先生 (於二零一四年 七月一日獲委任) (附註(v)) ...	—	1,183	220	53		1,456
總計	—	7,415	2,012	288		9,715

截至二零一四年六月三十日止六個月(未經審核)

	基本薪金、 津貼及 實物利益				退休 計劃供款	總計
	董事袍金	酌情花紅	千港元	千港元		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事						
陳麒淳先生	—	1,333	—	37		1,370
陳楚東先生 (附註(iv))	—	701	153	30		884
李偉誠先生 (附註(iii))	—	705	380	30		1,115
鄧錦護先生	—	1,067	1,259	41		2,367
容劍文先生 (附註(v))	—	632	220	27		879
總計	—	4,438	2,012	165		6,615

截至二零一五年六月三十日止六個月

	基本薪金、 津貼及 實物利益				退休 計劃供款	總計
	董事袍金	酌情花紅	千港元	千港元		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事						
陳麒淳先生	—	1,333	—	37	1,370	
陳楚東先生	—	784	230	31	1,045	
楊楚賢先生 (於二零一五年 一月一日獲委任)	—	602	60	24	686	
容劍文先生	—	675	154	29	858	
總計	—	3,394	444	121	3,959	

附註：

- (i) 於有關期間，概無董事自 貴集團收取任何酬金作為吸引加入 貴集團或加入 貴集團時的獎勵或作為離職補償。於有關期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。
- (ii) 於有關期間， 貴公司並無任何有關購買 貴公司普通股的購股權計劃。
- (iii) 李偉誠先生亦為 貴集團建設及土木部的董事總經理，上文披露的薪酬包括其獲委任為執行董事前就其提供的服務所收取的薪酬。截至二零一四年十二月三十一日止年度，彼擔任執行董事前提供服務的基本薪金、津貼及實物利益、酌情花紅及退休計劃供款分別為705,000港元、380,000港元及30,000港元。
- (iv) 陳楚東先生亦為 貴集團建設及土木部的董事，上文披露的薪酬包括其獲委任為執行董事前就其提供的服務所收取的薪酬。截至二零一四年十二月三十一日止年度，彼擔任執行董事前提供服務的基本薪金、津貼及實物利益、酌情花紅及退休計劃供款分別為701,000港元、153,000港元及30,000港元。
- (v) 容劍文先生亦為 貴集團建設及土木部的董事，上文披露的薪酬包括其獲委任為執行董事前就其提供的服務所收取的薪酬。截至二零一四年十二月三十一日止年度，彼擔任執行董事前提供服務的基本薪金、津貼及實物利益、酌情花紅及退休計劃供款分別為632,000港元、220,000港元及27,000港元。
- (vi) 於有關期間結束後，於二零一五年十一月十九日，林良俊先生、詹勳光先生及陳劍雄先生獲委任為 貴公司的獨立非執行董事。

10 五名最高薪人士及高級管理層的薪酬

(a) 五名最高薪人士的薪酬

在 貴集團於有關期間的五名最高薪人士中，分別有2、2、4、2及3名為截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月的董事，彼等的薪酬已於附註9中披露。餘下人士的薪酬總額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
基本薪金、津貼及實物利益	3,937	3,958	1,099	2,272	1,378
酌情花紅	950	950	350	883	590
退休計劃供款	173	183	47	95	59
	<u>5,060</u>	<u>5,091</u>	<u>1,496</u>	<u>3,250</u>	<u>2,027</u>

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月的分別3、3、1、3及2名最高薪人士的薪酬在以下範圍內：

	人數				
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
				(未經審核)	
零至1,000,000港元	—	—	—	1	1
1,000,001港元至1,500,000港元 ...	—	—	1	2	1
1,500,001港元至2,000,000港元 ...	3	3	—	—	—
	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>2</u>

(b) 高級管理層的薪酬

除附註9及10(a)中披露的董事及五名最高薪人士的薪酬以外，餘下高級管理層的薪酬在以下範圍內，彼等履歷於「董事及高級管理層」一節提供：

	人數				
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	(未經審核)				
零至1,000,000港元	2	1	1	9	7
1,000,001港元至1,500,000港元 ...	8	9	8	—	—

11 貴公司權益股東應佔溢利

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月，貴公司權益股東應佔綜合溢利包括分別為數(157,000)港元、197,404,000港元、(9,375,000)港元、(57,000)港元及(2,345,000)港元的(虧損)/溢利。有關(虧損)/溢利已計入貴公司財務報表。

向貴公司權益股東已付及應付的股息之詳情載於附註23(b)。

12 每股基本及攤薄盈利

每股基本盈利乃分別根據截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月貴公司普通權益股東應佔溢利50,601,000港元、119,632,000港元、72,480,000港元、35,781,000港元及28,936,000港元以及100股、100股、100股、100股及100股已發行普通股的加權平均數計算。

由於有關期間內並無發行在外的潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相等。

財務資料內所呈列所有期間每股基本及攤薄盈利並無計及附註31所述建議資本化發行的影響。

13 分部報告

貴集團按以業務線劃分的分部管理其業務。貴集團按與就資源分配及表現評估向貴集團最高行政管理層內部呈報資料方式一致的方法，呈列以下三個可報告分部。並無匯總經營分部以形成以下可報告分部。

- 一般樓宇 : 該分部提供樓宇結構的底層結構或上蓋工程的工程服務及樓宇結構的保養、維修、改建服務及加建
- 土木工程 : 該分部提供基建設施的工程服務及基建設施的保養、維修、改建服務
- 其他 : 該分部提供房屋管理服務及顧問服務

(a) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及在分部間分配資源，貴集團的高級行政管理層按如下基準監察各可報告分部應佔的業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形資產及流動資產，惟於遞延稅項資產、可收回即期稅項、於合營企業的權益（不屬於任何分部）及其他公司資產的投資除外。分部負債包括個別分部的業務活動應佔貿易應付款項、應計費用及其他流動及非流動負債。

收益及開支乃參照該等分部所產生銷售額及該等分部所產生或該等分部應佔資產的折舊或攤銷產生的開支分配至可報告分部。

此外，管理層獲提供有關收益、損益、分佔合營企業溢利減虧損、折舊、分部於其經營中所用的非流動分部資產添置及分佔於合營企業的資產淨值的分部資料。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月，向 貴集團最高行政管理層提供用於分配資源及評定分部表現的 貴集團可報告分部的資料載列如下。

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	一般樓宇	土木工程	其他	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
可報告分部收益	1,556,235	1,162,261	86,960	2,805,456
可報告分部溢利	72,158	39,327	19,799	131,284
其他收益及其他淨收入				331
分佔於合營企業的虧損 (不屬於任何分部)				(8)
折舊				(1,436)
融資成本				(1,358)
未分配總部及公司開支				(68,332)
除稅前綜合溢利				60,481
分佔合營企業溢利減虧損	727	—	—	727
年內折舊	3,713	2,939	250	6,902
可報告分部資產 (包括於合營企業的權益)	598,968	290,427	76,022	965,417
遞延稅項資產				1,159
可收回即期稅項				5,723
分佔於合營企業的資產淨值 (不屬於任何分部)				31
未分配總部及公司資產				490,749
綜合資產總值				1,463,079

	一般樓宇	土木工程	其他	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
年內添置非流動分部資產	3,334	2,490	458	6,282
應佔合營企業資產淨值	14,634	—	—	14,634
可報告分部負債	497,629	462,876	26,353	986,858
應付即期稅項				1,867
遞延稅項負債				1,961
未分配總部及公司負債				177,025
綜合負債總額				1,167,711

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	一般樓宇	土木工程	其他	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
可報告分部收益	1,429,392	1,355,088	54,726	2,839,206
可報告分部溢利	75,118	63,377	2,003	140,498
其他收益及其他淨收入				68,020
折舊				(1,544)
融資成本				(3,865)
未分配總部及公司開支				(73,082)
除稅前綜合溢利				130,027
分佔合營企業溢利減虧損	2,905	—	—	2,905
年內折舊	3,229	3,227	181	6,637
可報告分部資產 (包括於合營企業的權益)	430,002	425,783	60,599	916,384
遞延稅項資產				546
可收回即期稅項				3,283
未分配總部及公司資產				482,513
綜合資產總值				1,402,726
年內添置非流動分部資產	3,803	3,605	224	7,632
應佔合營企業資產淨值	7,830	—	—	7,830
可報告分部負債	439,802	608,206	17,051	1,065,059
應付即期稅項				5,962
遞延稅項負債				1,837
未分配總部及公司負債				115,010
綜合負債總額				1,187,868

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	一般樓宇	土木工程	其他	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
可報告分部收益	1,691,662	1,000,447	60,053	2,752,162
可報告分部溢利	125,172	44,089	3,191	172,452
其他收益及其他淨虧損				3,849
折舊				(1,551)
融資成本				(2,476)
未分配總部及公司開支				(84,758)
除稅前綜合溢利				87,516
分佔合營企業溢利減虧損	772	—	—	772
年內折舊	4,525	3,031	304	7,860
可報告分部資產 (包括於合營企業的權益)	754,217	245,723	79,372	1,079,312
遞延稅項資產				1,432
可收回即期稅項				4,240
未分配總部及公司資產				274,447
綜合資產總值				1,359,431
年內添置非流動分部資產	10,853	7,571	1,867	20,291
分佔合營企業資產淨值	3,748	—	—	3,748
可報告分部負債	637,519	334,771	32,148	1,004,438
應付即期稅項				10,438
遞延稅項負債				2,338
未分配總部及公司負債				55,237
綜合負債總額				1,072,451

截至二零一四年六月三十日止六個月(未經審核)

	一般樓宇	土木工程	其他	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
可報告分部收益.....	754,453	456,382	24,561	1,235,396
可報告分部溢利.....	59,606	24,553	(1,742)	82,417
其他收益及其他淨虧損.....				1,934
折舊.....				(769)
融資成本.....				(2,351)
未分配總部及公司開支.....				(38,479)
除稅前綜合溢利.....				42,752
分佔合營企業溢利減虧損.....	1,538	—	—	1,538
期內折舊.....	2,139	1,377	109	3,625

截至二零一五年六月三十日止六個月

	一般樓宇	土木工程	其他	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
可報告分部收益	738,248	369,115	32,809	1,140,172
可報告分部溢利	46,577	27,281	(3,952)	69,906
其他收益及其他淨虧損				(787)
折舊				(784)
融資成本				(328)
未分配總部及公司開支				(32,366)
除稅前綜合溢利				35,641
分佔合營企業溢利減虧損	(850)	—	—	(850)
期內折舊	2,477	1,425	257	4,159
可報告分部資產 (包括於合營企業的權益)	603,223	333,662	87,373	1,024,258
遞延稅項資產				1,481
可收回即期稅項				3,512
未分配總部及公司資產				110,865
綜合資產總值				1,140,116
期內添置非流動分部資產	1,591	795	71	2,457
分佔合營企業資產淨值	2,898	—	—	2,898
可報告分部負債	347,364	245,436	39,155	631,955
應付即期稅項				15,488
遞延稅項負債				2,979
未分配總部及公司負債				174,298
綜合負債總額				824,720

(b) 地區資料

由於 貴集團大部分經營活動在香港開展，故並未呈列地區資料。

(c) 有關主要客戶的資料

來自相應年度／期間為 貴集團貢獻逾10%總收益的客戶的收益如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
客戶A (附註(i))	494,038	536,745	246,567	125,021	27,601
客戶B (附註(ii))	389,587	373,920	224,083	119,868	76,627
客戶C (附註(iii))	382,537	386,538	316,346	185,741	134,379
客戶D (附註(iii))	261,254	207,648	414,931	159,809	204,996
客戶E (附註(i))	178,800	247,790	555,222	215,432	101,166
客戶F (附註(ii))	126,368	212,798	286,852	116,531	165,612
客戶G (附註(iii))	155,526	153,228	168,225	82,106	167,000

附註：

- (i) 來自客戶A及E的收益均由提供土木工程及一般樓宇服務產生。
- (ii) 來自客戶B及F的收益由提供土木工程服務產生。
- (iii) 來自客戶C、D及G的收益由提供一般樓宇服務產生。

14 物業、廠房及設備

貴集團

	機器及設備	汽車	傢俬 及裝置	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
成本：				
於二零一二年一月一日	28,858	44,994	7,891	81,743
添置	3,492	6,010	—	9,502
出售	(4,187)	(4,071)	(4,866)	(13,124)
於二零一二年十二月三十一日 ..	<u>28,163</u>	<u>46,933</u>	<u>3,025</u>	<u>78,121</u>
累計折舊：				
於二零一二年一月一日	26,396	28,874	6,361	61,631
年內折舊	1,050	6,683	605	8,338
出售時撥回	(3,994)	(4,057)	(4,866)	(12,917)
於二零一二年十二月三十一日 ..	<u>23,452</u>	<u>31,500</u>	<u>2,100</u>	<u>57,052</u>
賬面淨值：				
於二零一二年十二月三十一日 ..	<u>4,711</u>	<u>15,433</u>	<u>925</u>	<u>21,069</u>
成本：				
於二零一三年一月一日	28,163	46,933	3,025	78,121
添置	645	7,554	—	8,199
出售	(2)	(3,088)	—	(3,090)
於二零一三年十二月三十一日 ..	<u>28,806</u>	<u>51,399</u>	<u>3,025</u>	<u>83,230</u>
累計折舊：				
於二零一三年一月一日	23,452	31,500	2,100	57,052
年內折舊	1,313	6,477	391	8,181
出售時撥回	(2)	(1,957)	—	(1,959)
於二零一三年十二月三十一日 ..	<u>24,763</u>	<u>36,020</u>	<u>2,491</u>	<u>63,274</u>
賬面淨值：				
於二零一三年十二月三十一日 ..	<u>4,043</u>	<u>15,379</u>	<u>534</u>	<u>19,956</u>

	機器及設備	汽車	傢俬 及裝置	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
成本：				
於二零一四年一月一日	28,806	51,399	3,025	83,230
添置	997	18,577	1,497	21,071
出售	(2,894)	(12,785)	—	(15,679)
於二零一四年十二月三十一日 ...	<u>26,909</u>	<u>57,191</u>	<u>4,522</u>	<u>88,622</u>
累計折舊：				
於二零一四年一月一日	24,763	36,020	2,491	63,274
年內折舊	1,395	7,621	395	9,411
出售時撥回	(2,729)	(11,634)	—	(14,363)
於二零一四年十二月三十一日 ...	<u>23,429</u>	<u>32,007</u>	<u>2,886</u>	<u>58,322</u>
賬面淨值：				
於二零一四年十二月三十一日 ...	<u>3,480</u>	<u>25,184</u>	<u>1,636</u>	<u>30,300</u>
成本：				
於二零一五年一月一日	26,909	57,191	4,522	88,622
添置	127	2,444	—	2,571
出售	(1,228)	(2,211)	—	(3,439)
於二零一五年六月三十日	<u>25,808</u>	<u>57,424</u>	<u>4,522</u>	<u>87,754</u>
累計折舊：				
於二零一五年一月一日	23,429	32,007	2,886	58,322
期內折舊	698	3,956	289	4,943
出售時撥回	(1,228)	(1,840)	—	(3,068)
於二零一五年六月三十日	<u>22,899</u>	<u>34,123</u>	<u>3,175</u>	<u>60,197</u>
賬面淨值：				
於二零一五年六月三十日	<u>2,909</u>	<u>23,301</u>	<u>1,347</u>	<u>27,557</u>

15 於附屬公司的權益

貴公司

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
未上市股份，按成本	81	81	81	81
應收附屬公司款項 (附註(ii))	20,000	20,000	20,000	20,000
	<u>20,081</u>	<u>20,081</u>	<u>20,081</u>	<u>20,081</u>

附註：

- (i) 附屬公司的詳情載於附註1(b)。
- (ii) 應收附屬公司款項不計息、無抵押且無固定還款期，惟預計不會於一年內收回。為改善該附屬公司的營運資金狀況以達到香港特別行政區政府（「特區政府」）所規定認可公共工程承建商的最低營運資金要求，該附屬公司償還所有或任何款項前須取得特區政府事先同意。

16 於合營安排的權益及應付合營企業款項

(a) 於合營企業的權益及應付合營企業款項

貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
分佔淨資產	14,665	7,830	3,748	2,898
應收合營企業款項 (附註(1))	36,647	8,941	—	—
	<u>51,312</u>	<u>16,771</u>	<u>3,748</u>	<u>2,898</u>
應付合營企業款項 (附註(2))	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(697)</u>	<u>(730)</u>

附註：

(1) 應收合營企業款項為不計息、無抵押及無固定還款期，但預期不會於一年內收回。

(2) 應付合營企業款項為不計息、無抵押及須按要求償還。

(i) 貴集團於合營企業的權益乃採用權益法在財務資料列賬，詳情如下：

合營企業名稱	業務 架構形式	註冊成立及 營業地點	持有的所有權百分比					主要業務
			於十二月三十一日			於二零一五年 六月三十日	於本報告日期	
			二零一二年	二零一三年	二零一四年			
新福港－權暉建築 工程有限公司	註冊成立	澳門	50%	50%	50%	50%	50%	樓宇建築 及公共工程
德華工程有限公司	註冊成立	澳門	50%	50%	50%	50%	50%	建築工程 及公共工程
港昇房地產開發 有限公司(附註(1))	註冊成立	澳門	50%	—	—	—	—	物業開發

附註：

(1) 合營企業於二零一三年十月被出售(附註20(d))。

(ii) 貴集團參與的合營企業為並無市場報價的非上市企業實體。

個別而言並不重大的合營企業的合計資料：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
合營企業於財務資料 的總賬面值	14,665	7,830	3,748	2,898
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
貴集團分佔該等合營企業的總額				
— 收益	219,005	303,711	129,753	68,671
— 年／期內溢利／(虧損)				
及全面收益總額	719	2,905	772	(850)

(b) 於合營業務的權益

除附註16(a)所列由若干合營企業承接的建築項目外，貴集團亦已與外界承包商組成共同安排，以共同經營的方式承接一般樓宇及土木工程。根據協議，與該等實體相關活動有關的決策須經享有控制權的各方一致同意後方可作實，因而管理層將有關投資按合營業務入賬。

貴集團於重大合營業務均按逐項基準將 貴集團於合營業務的權益列賬，重大合營業務的權益詳情如下：

合營業務名稱	業務 架構形式	註冊成立及 營業地點	持有的所有權百分比					主要業務
			於十二月三十一日			於二零一五年		
			二零一二年	二零一三年	二零一四年	六月三十日	於本報告日期	
Sun Fook Kong – Biwater Joint Venture	未註冊成立	香港	66.16%	66.16%	66.16%	66.16%	66.16%	土木工程
Fujita – Sun Fook Kong Joint Venture	未註冊成立	香港	50%	50%	50%	50%	50%	土木工程

17 應收／付合約工程客戶總額

貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
已產生合約成本加已確認 溢利減已確認虧損	4,276,755	5,362,597	6,036,325	6,486,311
減：已收及應收進度賬款	(4,167,083)	(5,420,904)	(5,784,839)	(6,030,200)
	<u>109,672</u>	<u>(58,307)</u>	<u>251,486</u>	<u>456,111</u>
指：				
應收合約工程客戶總額	501,627	398,489	583,808	627,586
應付合約工程客戶總額	(391,955)	(456,796)	(332,322)	(171,475)
	<u>109,672</u>	<u>(58,307)</u>	<u>251,486</u>	<u>456,111</u>

預期所有應收／付合約工程客戶總額將於一年內收回／償還。

18 應收貿易賬款及其他應收款項

(a) 貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貿易賬款	209,819	293,572	267,374	170,156
按金、預付款項及 其他應收款項	15,741	12,019	35,000	36,555
應收同系附屬公司 款項 (附註(i))	20,347	—	—	—
應收關聯公司款項 (附註(ii))	5,001	4,193	4,757	8,398
應收合營業務夥伴 款項 (附註(iii))	6,712	8,425	7,554	406
應收保證金	167,287	170,927	158,946	161,479
	<u>424,907</u>	<u>489,136</u>	<u>473,631</u>	<u>376,994</u>

附註：

- (i) 該款項指就提供建築設計及顧問服務應收同系附屬公司江門市華盈投資有限公司的貿易結餘。
- (ii) 該款項指就提供房屋服務應收鷹君集團有限公司之附屬公司的貿易結餘。
- (iii) 應收合營業務夥伴款項為不計息、無抵押及須按要求償還。
- (iv) 除分別於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日的114,038,000港元、98,549,000港元、119,707,000港元及83,649,000港元的款項預期將於一年後收回外，所有餘下結餘預期將於一年內收回。

(b) 貴公司

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收附屬公司款項(附註(i)).....	412,100	472,486	83,717	82,215
其他應收款項(附註(ii)).....	—	—	3,273	3,940
	<u>412,100</u>	<u>472,486</u>	<u>86,990</u>	<u>86,155</u>

附註：

- (i) 應收附屬公司款項不計息、無抵押及須按要求償還。
- (ii) 預期 貴公司的所有其他應收款項均將於一年內收回或確認為開支。

(c) 賬齡分析

於報告期末，基於發票日期或收益確認日期(以較早者為準)的 貴集團應收貿易賬款以及應收同系附屬公司及關聯公司的貿易結餘(計入應收貿易賬款及其他應收款項)的賬齡分析如下：

貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
1個月內.....	176,698	251,309	155,319	114,474
1至2個月.....	50,220	43,596	84,223	47,391
2至3個月.....	5,173	1,808	29,942	15,644
超過3個月.....	3,076	1,052	2,647	1,045
	<u>235,167</u>	<u>297,765</u>	<u>272,131</u>	<u>178,554</u>

應收貿易賬款自開票日期起14至30天內到期。 貴集團信貸政策的進一步詳情載於附註3(a)。

(d) 應收貿易賬款減值

貴集團應收貿易賬款以及應收同系附屬公司及關聯公司貿易結餘的減值虧損採用撥備賬列賬，除非 貴集團相信收回該等款項的可能性極低，在此情況下，減值虧損直接從應收貿易賬款撇銷（見附註1(h)(i)）。

概無 貴集團的應收貿易賬款被視為減值。

(e) 並無減值的應收貿易賬款

並無個別或共同被視為減值的 貴集團應收貿易賬款以及應收同系附屬公司及關聯公司貿易結餘的賬齡分析如下：

貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
既無逾期亦無減值	224,157	290,763	264,037	172,173
逾期不足1個月	6,600	5,461	4,363	4,530
逾期1至2個月	3,048	699	2,101	483
逾期2至3個月	949	486	1,107	426
逾期超過3個月	413	356	523	942
	<u>11,010</u>	<u>7,002</u>	<u>8,094</u>	<u>6,381</u>
	<u>235,167</u>	<u>297,765</u>	<u>272,131</u>	<u>178,554</u>

既無逾期亦無減值的應收款項涉及大量並無近期違約記錄的客戶。

逾期但並無減值的應收款項涉及許多與 貴集團之間存在良好往績記錄的獨立客戶。根據過往經驗，管理層認為毋須就該等結餘作出減值撥備，原因是信貸質素並無重大變化且結餘仍被視為可全數收回。

19 應付直接控股公司款項

應付直接控股公司新福港集團有限公司款項無抵押、不計息且須按要求償還。與直接控股公司的結餘已於 貴公司股份於聯交所上市前結算。

20 現金及現金等價物

(a) 貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
計息銀行存款	103,455	258,310	63,380	—
銀行及手頭現金	344,987	207,473	182,766	79,735
於綜合財務狀況表及 綜合現金流量表的 現金及現金等價物	<u>448,442</u>	<u>465,783</u>	<u>246,146</u>	<u>79,735</u>

(b) 貴公司

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行現金	<u>203</u>	<u>207</u>	<u>108</u>	<u>53</u>

(c) 主要非現金交易

- (i) 於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月，直接轉撥至應付貿易賬款的銀行貸款所得款項分別為31,610,000港元、13,635,000港元、8,859,000港元、8,859,000港元及零港元，以結算貿易結餘。該等銀行貸款所得款項對 貴集團並無現金流量影響。

(ii) 於截至二零一二年十二月三十一日止年度，出售附屬公司的按金17,625,000港元作為向一間合營企業提供的墊款由該合營企業代表 貴集團直接收取。該交易對 貴集團並無現金流量影響。

(iii) 於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年六月三十日止六個月，應收一間合營企業的股息分別為9,709,000港元、4,854,000港元及4,854,000港元，乃透過與該附屬公司的即期款項結償。該等交易對 貴集團並無現金流量影響。

(d) 出售一間附屬公司

於二零一二年十一月一日， 貴集團訂立一份協議按現金代價106,032,000港元向無關聯第三方出售新福港(澳門)有限公司的全部已發行股本。新福港(澳門)有限公司持有的主要資產為於合營企業港昇房地產開發有限公司的50%股權，其於澳門持有一幅持作未來開發的土地。該等第三方於二零一二年支付按金35,250,000港元，其中17,625,000港元作為向一間合營企業提供的墊款由該合營企業代表 貴集團直接收取(附註20(c)(ii))。該交易於二零一三年十月完成，收益63,425,000港元於截至二零一三年十二月三十一日止年度確認。

(i) 出售一間附屬公司的收益

貴集團

	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度
	千港元
已收及應收代價.....	106,032
出售淨資產：	
— 於一間合營企業的權益	(42,607)
出售一間附屬公司的收益(附註6)	<u>63,425</u>

(ii) 有關出售一間附屬公司的現金及現金等價物的現金流入淨額分析

貴集團

	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度
	千港元
於二零一二年應收現金代價	35,250
於二零一二年一間合營企業直接代收的按金(附註20(c)(ii))	(17,625)
於二零一二年已收現金代價淨額	17,625
於二零一三年已收現金代價	70,782
出售的現金流入淨額	<u>88,407</u>

21 應付貿易賬款及其他應付款項

(a) 貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款	142,012	108,487	131,090	140,494
應計費用及其他應付款項	355,512	310,732	327,772	203,290
應付合營業務夥伴的 款項(附註(i))	28,546	92,068	101,512	10,778
應付保證金	147,832	148,662	166,282	164,486
	<u>673,902</u>	<u>659,949</u>	<u>726,656</u>	<u>519,048</u>

附註：

- (i) 應付合營業務夥伴的款項不計息、無抵押及須按要求償還。
- (ii) 除分別於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日的58,064,000港元、70,840,000港元、100,359,000港元及100,120,000港元，所有餘下結餘預期將於一年內償還。

於報告期末，基於發票日期的應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
1個月內	104,992	76,521	95,505	94,695
1至2個月	29,240	27,709	32,219	42,697
2至3個月	5,796	2,876	2,909	2,386
超過3個月	1,984	1,381	457	716
	<u>142,012</u>	<u>108,487</u>	<u>131,090</u>	<u>140,494</u>

(b) 貴公司

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付附屬公司款項(附註(i))	350,605	402,296	38,078	39,079
其他應付款項(附註(ii))	6	6	6,477	6,931
	<u>350,611</u>	<u>402,302</u>	<u>44,555</u>	<u>46,010</u>

附註：

- (i) 應付附屬公司款項不計息、無抵押及須按要求償還。
- (ii) 預期所有其他應收款項均將於一年內結償。

22 銀行貸款

貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行貸款，一年內償還				
— 有抵押	53,848	27,851	—	90,000
— 無抵押	37,000	17,000	—	25,000
	<u>90,848</u>	<u>44,851</u>	<u>—</u>	<u>115,000</u>

- (a) 於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日，銀行貸款分別按年利率2.15%至2.75%、2.38%至2.46%、零以及2.14%至2.49%計息。
- (b) 於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日，貴集團、貴集團合營業務及貴集團合營企業的銀行融資(包括銀行貸款及履約保證)一同以下列各項作抵押：
- (i) 轉讓貴集團若干建築合約、貴集團合營業務及貴集團合營企業的项目所得款項；
 - (ii) 貴集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日分別為數8,840,000港元、8,762,000港元、16,126,000港元及20,353,000港元的已抵押存款；
 - (iii) 一家附屬公司及合營企業夥伴提供的企業擔保、合營企業夥伴所擁有的私人財產及已抵押存款；
 - (iv) 於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，一家同系附屬公司擁有的私人財產以及一家同系附屬公司、貴公司及若干附屬公司提供的交叉企業擔保。如(v)所披露，於二零一四年，同系附屬公司提供的上述私人財產及企業擔保已被解除並由貴公司及若干附屬公司的交叉企業擔保所替代；及
 - (v) 貴公司提供的企業擔保以及貴公司及若干附屬公司提供的交叉企業擔保。

- (c) 貴集團所有銀行融資均須待若干契諾達成後方可作實，此契諾通常見於與金融機構達成的借貸安排。倘 貴集團違反契諾，所提取的融資將按要求償還。 貴集團定期監察其有否遵守該等契諾。有關 貴集團管理流動資金風險的進一步詳情載於附註3(b)。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月， 貴集團概無違反與已提取的融資有關的契諾。

23 資本及儲備

(a) 權益部分變動

貴集團綜合權益各部分的期初及期末結餘的對賬載於綜合權益變動表。

貴公司權益個別組成部分的變動詳情載列如下：

貴公司

	股本	資本儲備	保留溢利	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一二年一月一日	—	81	74,671	74,752
年內虧損	—	—	(157)	(157)
於二零一二年十二月三十一日 ...	—	81	74,514	74,595
於二零一三年一月一日	—	81	74,514	74,595
年內溢利	—	—	197,404	197,404
就本年度宣派的股息 (附註23(b))	—	—	(200,000)	(200,000)
於二零一三年十二月三十一日 ...	—	81	71,918	71,999
於二零一四年一月一日	—	81	71,918	71,999
年內虧損	—	—	(9,375)	(9,375)
於二零一四年十二月三十一日 ...	—	81	62,543	62,624
於二零一五年一月一日	—	81	62,543	62,624
期內虧損	—	—	(2,345)	(2,345)
於二零一五年六月三十日	—	81	60,198	60,279

(b) 股息

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
已宣派及派付中期股息每股普通股					
零港元(截至二零一二年					
十二月三十一日止年度：					
零港元；截至二零一三年					
十二月三十一日止年度：					
2,000,000港元；截至二零一四年					
十二月三十一日止年度：					
零港元；截至二零一四年					
六月三十日止六個月：					
零港元)	—	200,000	—	—	—

(c) 股本

	於十二月三十一日						於六月三十日	
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	股份數目	金額	股份數目	金額	股份數目	金額	股份數目	金額
	股	港元	股	港元	股	港元	股	港元
已發行及繳足：								
每股面值0.1港元								
的普通股	100	10	100	10	100	10	100	10

貴公司於二零零七年十月十七日註冊成立，法定股本為93,600港元，分為936,000股每股面值0.1港元的股份。100股已繳足股份(每股面值為0.1港元且在各方面享有同等權利)分別配發及發行予新福港集團有限公司。

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並有權於 貴公司會議上就每股股份投一票。所有普通股就 貴公司剩餘資產享有同等權利。

(d) 儲備的性質及目的

(i) 資本儲備

貴公司的資本儲備由二零零八年一月完成的集團重組所產生。

(ii) 法定儲備金

貴集團的法定儲備金指根據澳門商法典(「法典」)的規定須自 貴集團澳門附屬公司(「該附屬公司」)的有關溢利中劃撥的法定儲備。根據法典，該附屬公司於劃撥股息保留溢利時須將其保留溢利的最低25%轉撥至法定儲備，直至該儲備達到股本的一半為止。該儲備不可分派予股東。

(iii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算外國業務財務資料產生的所有外匯差額。

儲備根據附註1(r)所載會計政策處理。

(e) 可分派儲備

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日，可供分派予 貴公司權益股東的儲備總額分別為74,514,000港元、71,918,000港元、62,543,000港元及60,198,000港元。

(f) 資本管理

貴集團管理資本的首要目標乃保障 貴集團能夠持續經營的能力，透過與風險水平相對應的定價服務及以合理成本獲得融資，從而繼續為股東帶來回報及為其他股權持有人帶來利益。

貴集團積極及定期對資本架構進行檢查及管理，以在提升股東回報(可能伴隨有借貸水平上升)與良好的資本狀況帶來的好處及保障之間取得平衡，並因應經濟環境的變化對資本架構作出調整。

貴集團按照經調整淨債務對資本比率的基準監察資本架構。就此而言，經調整淨債務被界定為總債務(包括計息貸款及借款)減現金及現金等價物。總資本由 貴公司權益股東應佔的所有權益部分組成。

於有關期間， 貴集團的策略乃將經調整淨債務對資本比率維持在25%至40%範圍的下限。為維持或調整該比率， 貴集團或會對派付予股東的股息金額作出調整、發行新股、返還資本予股東、籌措新的債務融資或出售資產以減債。

於各報告期末，經調整淨債務對資本比率如下：

貴集團

	附註	於十二月三十一日			於六月三十日
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	千港元
銀行貸款	22	90,848	44,851	—	115,000
減：現金及現金 等價物	20(a)	(448,442)	(465,783)	(246,146)	(79,735)
(現金)／債務淨額		<u>(357,594)</u>	<u>(420,932)</u>	<u>(246,146)</u>	<u>35,265</u>
貴公司權益股東 應佔總權益		<u>295,368</u>	<u>215,035</u>	<u>287,531</u>	<u>316,055</u>
淨債務對資本比率		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>11%</u>

貴公司及其任何附屬公司均不受任何外部施加的資本規定所限。

24 承擔

於各報告期末，根據不可撤銷經營租約應付的未來最低租賃款項總額如下：

貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	10,055	12,121	14,107	9,137
一年後但五年內	18,891	11,887	4,564	1,885
	<u>28,946</u>	<u>24,008</u>	<u>18,671</u>	<u>11,022</u>

貴集團為經營租約項下多項物業的承租人。該等租約一般初步為期15至48個月，可於重新協商所有條款時選擇續新租約。租約並不包括或然租賃。

25 或然負債

- (a) 於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日，銀行以 貴集團及 貴集團合營業務的客戶為受益人授出約213,784,000港元、128,690,000港元、96,695,000港元及139,618,000港元以及37,752,000港元、37,752,000港元、零港元及零港元的履約保證，作為 貴集團及 貴集團合營業務妥善履行及遵守 貴集團及 貴集團合營業務與客戶所訂立合約項下責任的擔保。 貴集團已就上述履約保證提供擔保。倘 貴集團及 貴集團合營業務未能向獲授履約保證的客戶妥善履行責任，則有關客戶可要求銀行向其支付有關要求訂明的款額。然後 貴集團須相應向有關銀行進行償付。履約保證將於合約工程完工後解除。履約保證根據銀行融資授出，詳情載於附註22(b)。

貴公司已就銀行所授分別為數251,457,000港元、166,442,000港元、87,785,000港元及130,708,000港元的履約保證以及於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日分別所提取的53,848,000港元、27,851,000港元、零港元及90,000,000港元的銀行貸款提供擔保。

於報告期末， 貴公司董事認為不可能會針對 貴集團提起申索。

- (b) 於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日， 貴集團已分別提供182,471,000港元、221,822,000港元、187,127,000港元及220,964,000港元的擔保，相當於有關授予澳門合營企業的銀行融資364,942,000港元、443,643,000港元、374,254,000港元及441,928,000港元的50%比例擔保。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日，50%比例融資已分別動用55,297,000港元、112,334,000港元、120,692,000港元及146,439,000港元，其中於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日分別為數52,613,000港元、90,503,000港元、95,287,000港元及115,357,000港元的50%比例履約保證已由銀行授予合營企業的客戶。
- (c) 於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日， 貴集團及 貴公司亦已就分別為數187,618,000港元、187,618,000港元、187,618,000港元及187,618,000港元的 貴集團合營業務的銀行融資提供擔保。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日，銀行融資已分別動用87,618,000港元、92,920,000港元、104,769,000港元及110,976,000港元，其中於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日分別為數87,618,000港元、87,618,000港元、87,618,000港元及87,618,000港元的履約保證已由銀行授予 貴集團合營業務的客戶。

- (d) 於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，貴集團亦已就授予貴集團一家同系附屬公司及若干附屬公司的銀行融資提供交叉企業擔保。於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，該家同系附屬公司概無提取是項銀行融資的任何金額。
- (e) 貴集團及貴公司並無就該等擔保確認任何遞延收入，原因是其公平值無法利用可觀察的市場數據進行可靠計量且並無產生交易價值。
- (f) 貴集團附屬公司為有關僱員補償案例及人身傷害索償的多項索償、訴訟及潛在索償的被告。貴公司董事認為，解決法律索償產生現金流出的可能性微乎其微，原因是該等索償由保險妥為保障。因此，經審慎考慮各項案例後，毋須就該等訴訟相關的或然負債作出撥備。

26 重大關聯方交易

(a) 主要管理人員的薪酬

- (i) 貴集團主要管理人員的薪酬(包括已付予董事的款項)於附註9披露，而若干最高薪酬僱員及高級管理層於附註10披露。

貴集團

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
短期僱員福利	20,527	20,914	19,710	12,784	10,373
解僱福利	676	713	634	347	314
	<u>21,203</u>	<u>21,627</u>	<u>20,344</u>	<u>13,131</u>	<u>10,687</u>

薪酬總額計入「員工成本」(請參閱附註7(b))。

(b) 與關聯方的交易

除附註25所披露的交易外，於有關期間 貴集團與關聯方進行了董事認為屬重大的下列交易：

貴集團

附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
房屋服務收入及相關 .. 租金開支、許可費、 冷氣及服務費	(i) 16,358	13,228	13,485	6,046	11,148
管理服務收入	(ii) 5,376	7,326	8,068	4,046	4,066
建築設計及顧問服務 所得收入	(iii) 935	—	—	—	—
管理顧問收入	(iv) 29,718	—	7,024	—	—
一般樓宇建造 所得收益	(v) 4,860	3,408	1,551	1,321	—
員工宿舍開支	(vi) 19,424	9,320	9,194	405	—
顧問服務費	(vii) 420	420	246	246	—
	(viii) 1,200	7,318	17,030	5,444	7,476

鷹君集團有限公司的主要股東為 貴集團的最終控制方。

附註：

- (i) 於有關期間， 貴集團從與鷹君集團有限公司的附屬公司進行清潔材料買賣賺取房屋服務收入並從事與之進行清潔材料買賣。
- (ii) 於有關期間， 貴集團向鷹君集團有限公司的附屬公司支付租金開支。
- (iii) 於有關期間， 貴集團向其合營企業新福港－權暉建築工程有限公司提供管理服務。
- (iv) 貴集團向其同系附屬公司佛山市新運泰房地產開發有限公司、江門映輝灣房地產有限公司及廣州市宏康福港房地產開發有限公司提供建築設計及顧問服務。

- (v) 貴集團從其同系附屬公司佛山市新運泰房地產開發有限公司及江門市華盈投資有限公司收取管理顧問收入。
- (vi) 貴集團向其同系附屬公司江門市華盈投資有限公司提供一般樓宇建造服務。
- (vii) 貴集團為其員工宿舍向其同系附屬公司支付租金開支。
- (viii) 貴集團向其同系附屬公司富士達建築及工程顧問有限公司支付顧問服務費。
- (ix) 二零一二年五月二十二日至二零一五年五月二十一日，同系附屬公司新福港投資控股(深圳)有限公司免費向貴集團提供位於深圳的辦公室作辦事處之用。

貴集團董事認為，上述交易乃於一般業務過程中訂立。

(c) 與關聯方的結餘

貴集團

附註	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收同系附屬公司款項.. 18(a)(i)	20,347	—	—	—
應收關聯公司款項	5,001	4,193	4,757	8,398
應付直接控股公司款項.. 19	7,178	18,473	—	—

27 僱員退休福利

貴集團為其部分香港僱員設立的界定供款退休計劃，即職業退休計劃（「**職業退休計劃**」）供款。根據職業退休計劃，僱員須按月薪5%供款，而貴集團的供款額則按高層管理僱員的月薪10%及所有其他僱員的月薪5%計算。僱員服務年資滿10年即可享有僱主100%供款，而服務年資達3至9年則可享有相應遞減比例的僱主供款。於貴集團的供款全數歸屬前退出職業退休計劃的該等僱員的沒收供款，可用作扣減於職業退休計劃的供款。

強制性公積金計劃(「強積金計劃」)已於二零零零年十二月根據香港強制性公積金計劃條例成立。貴集團當時在香港的僱員可選擇加入強積金計劃，而貴集團其後在香港新聘任的所有僱員均須加入強積金計劃。二零一二年六月一日前，貴集團及僱員均須按個人相關收入5%作出強制性供款，惟每月最高供款額為1,000港元，二零一二年六月一日至二零一四年五月三十一日為每月1,250港元，而自二零一四年六月一日起增至1,500港元。在向強積金計劃付款後，僱主強制性供款全數歸僱員所有。高級僱員亦可選擇參與自願供款計劃，除根據強積金計劃強制性規定作出供款外，貴集團與僱員均可按原應向職業退休計劃作出的供款作出自願供款。

貴集團於香港境外聘請的僱員根據地方勞動法律法規受適當地方界定供款退休計劃保障。

28 已頒佈但於有關期間尚未生效的修訂、新準則及詮釋可能構成的影響

直至該財務資料刊發日期，香港會計師公會已頒佈數項於有關期間尚未生效的修訂及新準則，而該財務資料並無採納該等修訂及新準則。該等修訂及新準則包括與貴集團有關的下列各項。

	於下列日期或以後 開始的會計期間生效
香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期的年度改進.....	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的 修訂，投資方與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或出繳	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第11號的修訂，收購合營業務權益的會計處理	二零一六年一月一日
香港會計準則第1號的修訂，披露方法	二零一六年一月一日
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號的修訂， 澄清折舊及攤銷的可接受方法	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第15號，客戶合約收益.....	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第9號，金融工具	二零一八年一月一日

貴集團現正評估預期該等修訂及新準則於首次應用期間的影響。貴集團無法披露當採納有關修訂及新準則時，採納修訂及新準則將對其財務資料的影響。

29 附屬公司的法定財務報表資料

貴集團旗下公司的法定財務報表(須於有關期間審核)乃根據香港財務報告準則或中國實體所適用的相關會計規則及法規編製。該等財務報表各自的法定核數師列示如下：

附屬公司名稱	財務期間	法定核數師
建築資訊顧問有限公司	二零一三年六月五日(註冊成立日期)至二零一三年十二月三十一日期間及截至二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
捷章建築有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及二零一四年四月一日至二零一四年十二月三十一日期間	何耀明會計師事務所(截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度)及畢馬威會計師事務所(截至二零一四年十二月三十一日止期間)
康信顧問有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
創意設計顧問有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
德滙工程及園林顧問有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
新福港(土木)有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
新福港營造有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
新福港工程策劃管理有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
新福港機電工程有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)

附屬公司名稱	財務期間	法定核數師
新福港工程有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
新福港屋宇服務有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
新福港奇幻制作 (香港)有限公司	二零一二年五月十四日(註冊成立日期)至二零一二年十二月三十一日期間及截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
佳境企業管理諮詢 (深圳)有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	深圳市均達會計師事務所有限公司
廣州市佳境建築 工程有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	廣州天衡會計師事務所

30 直接及最終控制方

於二零一五年六月三十日，董事認為，貴集團的直接母公司及最終控制方分別為於英屬處女群島註冊成立的新福港集團有限公司及羅啟瑞先生。該等實體並未提供可供公眾人士查閱的財務報表。

31 結算日後事項

根據貴公司唯一股東於二零一五年十一月十九日通過的股東決議案，待貴公司股份溢價賬因「附錄四－法定及一般資料」一節根據全球發售發行發售股份而產生進賬後，董事獲授權將貴公司股份溢價賬貸方結餘29,999,990港元撥充資本，按面值繳足合共299,999,900股股份，該等股份將配發及發行予截至二零一五年十一月十九日的唯一股東。

C 結算日後財務報表及股息

貴公司及其附屬公司並無就二零一五年六月三十日後任何期間編製任何經審核財務報表。除財務資料所披露者外，貴集團旗下任何公司概無就二零一五年六月三十日後任何期間宣派股息或作出分派。

此致

新福港建設集團有限公司列位董事

創陞融資有限公司 台照

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港

謹啓

二零一五年十一月三十日

本附錄所載資料並不構成本招股章程附錄一所載列本公司申報會計師香港執業會計師畢馬威會計師事務所編製的會計師報告的一部分，而載入於本附錄僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一會計師報告所載的財務資料一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下新福港建設集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）的未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29條編製，載列於下文乃為說明本公司建議發售其股份（「全球發售」）對截至二零一五年六月三十日本公司股東應佔本公司有形資產淨值的影響，猶如全球發售已於二零一五年六月三十日進行。

未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，且由於其假設性質，其未必真實反映本公司在全球發售已於二零一五年六月三十日或任何未來日期完成的情況下的財務狀況。

	截至二零一五年 六月三十日 本公司股東 應佔綜合 有形資產淨值	全球發售 估計所得 款項淨額	未經審核備考 經調整有形 資產淨值	未經審核備考 經調整每股 有形資產淨值
	千港元 附註(1)	千港元 附註(2)	千港元 附註(3)	港元 附註(4)
按發售價每股				
1.1港元計算.....	316,055	92,228	408,283	1.02
按發售價每股				
1.5港元計算.....	316,055	131,128	447,183	1.12

附註：

- (1) 截至二零一五年六月三十日本公司股東應佔綜合有形資產淨值乃基於截至二零一五年六月三十日本公司綜合資產淨值3.161億港元(如本招股章程附錄一所載會計師報告內收錄的綜合財務資料所示)計算。於二零一五年六月三十日，本集團並無商譽或其他無形資產。

- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃基於發售價每股股份1.1港元(即最低發售價)及1.5港元(即最高發售價)計算，並假設全球發售中有100,000,000股新發行股份，扣除本公司應付的包銷費及其他相關開支後，假設超額配股權並無獲行使且並無計及任何酌情獎勵費。
- (3) 未經審核備考經調整有形資產淨值並無計及本集團於二零一五年六月三十日之後的財務業績或其他交易。
- (4) 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃經作出前文各段所述調整，並按緊接全球發售完成後的400,000,000股已發行股份(包括於二零一五年六月三十日已發行的股份及因全球發售及資本化發行可能發行的股份)的基準計算。其並無計及因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份。

以下為申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就本集團的備考財務資料發出的報告全文，以供載入本招股章程。



香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

獨立申報會計師就編製備考財務資料的核證報告

致：新福港建設集團有限公司列位董事

吾等已完成核證工作，以就由新福港建設集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)董事(「董事」)編製的 貴公司備考財務資料作出報告，並僅作說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司刊發日期為二零一五年十一月三十日的招股章程(「招股章程」)附錄二A節所載列的於二零一五年六月三十日未經審核備考經調整有形資產淨值報表及相關附註。董事編製備考財務資料所依據的適用準則於招股章程附錄二A節內載述。

備考財務資料由董事編製，以說明建議發售 貴公司普通股(「全球發售」)對 貴集團於二零一五年六月三十日的財務狀況造成的影響，猶如全球發售已於二零一五年六月三十日發生。作為此程序的一部分，董事從招股章程附錄一所載列的會計師報告內的 貴集團過往財務報表中摘錄有關於二零一五年六月三十日 貴集團財務狀況的資料。

董事對備考財務資料的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製備考財務資料。

申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第4.29 (7)段的規定，就備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於吾等過往就編製備考財務資料所用的任何財務資料而發出的任何報告，除於刊發當日對該等報告的收件人所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則（「香港核證工作準則」）第3420號「就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證工作」進行吾等的委聘工作。此項準則要求申報會計師遵守道德規定，並規劃及執行有關程序，以合理確保董事已根據上市規則第4.29段並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概不負責更新或重新出具就於編製備考財務資料時所用的任何過往財務資料而發出的任何報告或意見，且於是次委聘過程中，吾等亦不就於編製備考財務資料時所用的財務資料進行審核或審閱。

將備考財務資料納入投資通函中，目的僅為說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件或交易已於就說明用途而選擇的較早日期發生或進行。因此，吾等概不就於二零一五年六月三十日事件或交易的實際結果是否與呈列者相同作出任何保證。

就備考財務資料是否已按適用準則妥為編製發出報告而進行的合理核證工作，涉及實施程序以評估董事於編製備考財務資料時所用的適用準則是否提供合理基準以呈列該事件或交易直接造成的重大影響，並須就下列各項取得充分而適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等準則作出；及
- 備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對貴集團性質、與編製備考財務資料有關的事件或交易以及其他相關委聘情況的了解。

是次委聘亦涉及評估備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所取得的證據屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基準。

吾等不會就來自發行 貴公司股份的所得款項淨額、該等所得款項淨額的用途是否合理，或該等所得款項實際是否按照招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載者使用而發表任何意見。

意見

吾等認為：

- a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4.29 (1)段所披露的備考財務資料而言，該等調整均屬恰當。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港

二零一五年十一月三十日

以下為本公司的組織章程大綱(「組織章程大綱」)及細則(「細則」)若干條文及百慕達公司法若干方面的概要。

1. 組織章程大綱

組織章程大綱其中訂明，本公司股東的責任以其當時所持股份的未繳款項(如有)為限，而本公司為公司法所界定的獲豁免公司。組織章程大綱亦列明本公司成立的宗旨，該等宗旨並無限制，而本公司擁有自然人的能力、權利、權力及特權。本公司作為獲豁免公司，將在百慕達營業地點以外的其他地區經營業務。

根據公司法第42A條之規定及在其規限下，組織章程大綱授權本公司購回其本身的股份，而根據其細則，董事會(「董事會」)可按其認為適當的條款及條件行使此項權力。

2. 細則

本公司於二零一五年十一月十九日有條件採納細則，並於上市後生效。以下為細則若干規定的概要：

(a) 董事

(i) 配發及發行股份及認股權證的權力

在任何股份或任何類別股份持有人獲賦予任何特權的規限下，本公司可通過普通決議案決定(或如無該項決定或該項決定並無作出特別規定，則由董事會決定)發行任何附有或已附有該等權利或限制的股份，無論是關於股息、投票權、資本歸還或其他方面。在公司法的規限下，本公司可發行任何優先股或將優先股轉換為可於指定日期或按本公司的選擇或(如組織章程大綱批准)按持有人的選擇贖回的股份，贖回條款及方式由本公司在發行或轉換優先股前以普通決議案釐定。董事會可發行認股權證，賦予持有人根據不時決定的條款認購本公司股本中任何類別股份或證券的權利。

在公司法條文、細則、本公司在股東大會上可能發出的任何指示及(如適用)任何指定證券交易所(定義見細則)規則的規限下，且在不損害任何股份或任何類別股份當時所附的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行股份得由董事會處置。董事會

可全權決定按其認為適當時間、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，或授出有關股份的購股權或以其他方式出售股份，惟不得以折讓方式發行股份。

在作出或授出任何配發、提呈發售股份或就股份授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均毋須有責任向其登記地址位於董事會認為若無辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈發售股份、授出認購權或出售股份即屬違法或不切實可行的任何個別地區或多個地區的股東或其他人士進行上述行動。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另一類別的股東。

(ii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力

細則並無載有關於出售本公司或其任何附屬公司資產的特別規定。

附註：然而，董事可行使及進行本公司可行使或進行或批准的一切權力、行動及事宜，惟僅限於並非受細則或公司法規定須由本公司於股東大會上行使或進行的該等權力、行動及事宜。

(iii) 離職補償或付款

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（此項付款並非董事根據合約的規定而享有），須經本公司在股東大會上批准。

(iv) 向董事作出貸款及提供貸款抵押品

細則並無關於向董事作出貸款的規定。然而，公司法載有公司向其董事作出貸款或提供貸款抵押品的限制，有關規定概述於本附錄「百慕達公司法」一段。

(v) 提供財務資助以購回本公司的股份

受限於指定證券交易所（定義見細則）及任何其他有關規管機關的規則及規例，本公司可為或就任何人士購買或將購買本公司任何股份提供財務資助。

(vi) 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，條款亦由董事會在符合公司法的規定下釐定，而董事可收取任何其他細則規定或據此給予任何酬金以外的額外酬金(不論為薪金、佣金、分享盈利或其他形式)。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、其他高級人員或股東，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級人員或股東，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。在遵守細則其他規定前提下，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)。

在公司法及細則的規限下，董事或建議委任或候任董事概不應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；任何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。若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(若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。

董事不得就批准其或其任何緊密聯繫人(定義見細則)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任何董事會決議案投票(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：

- (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招致或承擔的債務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售股事項的包銷或分包銷而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其他與本公司或其任何附屬公司的董事及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類別人士一般所未獲賦予的特權或利益的安排的任何建議或安排。

(vii) 酬金

董事的一般酬金乃由本公司於股東大會上不時釐定，此酬金除非經投票通過的決議案另有規定外概按董事會同意的比例及方式分派予各董事，如未能達成協議，則由各董事平分；惟在任時間僅為整段有關受薪期間其中部分的董事將僅可按其在任時間比例收取酬金。董事亦有權獲預支或索回所有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持有人另行召開的會議或在其他方面執行董事職務時合理引致或預期會引致的旅費、酒店費及雜費。

任何董事應本公司的要求前往海外或居於海外或提供董事會認為超逾董事一般職責的服務，則該位董事可獲支付由董事會釐定的額外酬金(不論以薪金、佣金、分享盈利或其他方式)，此為任何其他細則所規定的一般酬金以外或代替該一般酬金的額外酬金。獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員的董事將

可收取由董事會不時釐定的酬金(不論以薪金、佣金或分享盈利或其他方式或以上全部或任何方式支付)、其他福利(包括退休金及／或約滿酬金及／或其他退休福利)及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外或代替其董事酬金的酬金。

董事會可設立或同意或聯同其他公司(本公司附屬公司或與其有業務聯繫的公司)設立及自本公司撥款予任何計劃或基金，藉以向本公司的僱員(此詞語應用於本段及下段時將包括任何於本公司或其任何附屬公司擔任或曾經擔任任何行政職務或其他受薪職位的董事或前董事)及前僱員及受彼等供養人士或任何此類人士提供退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

董事會可支付、訂立協議支付或授出可撤回或不可撤回及須受或毋須受任何條款或條件限制的退休金或其他福利予僱員及前僱員及受彼等供養人士或任何該等人士，包括前段所述該等僱員或前僱員或受彼等供養人士在任何此類計劃或基金下所享有或可享有者(如有)以外的退休金或福利。任何此類退休金或福利可在董事會認為適當的情況下，在僱員實際退休前及預計退休時或在實際退休時或之後任何時間授予該僱員。

(viii) 退任、委任及免職

在每屆股東週年大會上，當時的三分之一董事(或若其人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數為準)將輪流退任，惟每位董事均須至少每三年輪流退任。每年須予退任的董事為自上次獲選連任或委任後任期最長的董事，但若多位董事乃於同一日成為董事或獲選連任，則以抽籤決定須予告退的董事名單(除非彼等之間另有協定)。

附註：有關董事的退任並無任何年齡限制的規定。

董事有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或根據於股東大會上股東作出的授權增加現有董事會人數的名額，惟以此方式委任的董事人數不得超過股東不時於股東大會上決定的最高限額。任何獲董事會委任填補臨時空缺的董事

的任期至其獲委任後的首次股東大會，並可於會上膺選連任，而任何獲董事會委任的董事(其增加現有董事會人數的名額)的任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時有資格於會上膺選連任。董事或替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。

董事在任期未屆滿前可由本公司通過普通決議案將其免職(但此舉不得影響該董事就其與本公司間的任何合約遭違反而提出的損失索償)，惟召開該會議藉以將董事免職的通告須載有該意向的陳述，並於會議召開前十四(14)天送交該董事，該董事有權於該會議上就有關將其罷免的動議發言。除本公司於股東大會上另有決定者外，董事名額不得少於兩人。除非本公司股東不時另有決定，否則董事人數不設上限。

董事會可不時委任其一位或多位成員為董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他職務或行政職務，任期(前提是彼等仍為董事)及條款由董事會決定，而董事會可撤回或終止該等委任(但此舉不得影響該董事向本公司或本公司向該董事提出的損失索償)。董事會可將其任何權力、權能及酌情權授予由董事會認為適合的一位或多位董事及其他人士組成的委員會，而董事會可不時就人或事全部或部分撤回此項授權或撤回委任及解散任何此等委員會，但任何就此成立的委員會在行使獲授予的權力、權能及酌情權時，均須遵守由董事會不時向其施加的任何規則。

(ix) 借貸權力

董事會可不時酌情行使本公司的一切權力集資或借貸款項，並可將本公司全部或任何部分業務、物業及資產(現有及未來)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、負債或承擔的全部或附帶抵押。

附註：此等規定(大體上與細則相同)可由本公司通過特別決議案予以修訂。

(b) 更改公司組織章程文件

細則可由董事廢除、更改或修訂，惟須由本公司於股東大會上確認後方可作實。細則規定，凡更改組織章程大綱內的條文、確認廢除、更改或修訂細則或更改本公司名稱，均須通過特別決議案批准。

(c) 更改股本

根據公司法有關規定，本公司可不時通過普通決議案以：

- (i) 增加其股本的數額，而細分股份的面值概由決議案指定；
- (ii) 將其全部或任何股本合併及細分為面值較現有股份為大的股份；
- (iii) 在不影響現有股份持有人先前已獲賦予的任何特權的情況下，由董事決定將其股份拆細為不同類別；
- (iv) 將其全部或任何股份拆細為面值較組織章程大綱所規定者為低的股份；
- (v) 更改其股本的幣值；
- (vi) 為發行及配發並無附有任何投票權的股份作出規定；及
- (vii) 註銷於決議案通過之日仍未獲任何人士認購或同意認購的任何股份，並按註銷的股份數額削減其股本。

在取得法律規定必須獲取的任何確認或同意的情況下，本公司可通過特別決議案削減其法定或已發行股本；或除公司法明確准許的股份溢價用途外，任何股份溢價賬或其他不可分派儲備。

(d) 更改現有股份或各類股份的權利

在公司法的規限下，股份或任何類別股份所附的全部或任何特權(除非該類股份的發行條款另有規定)可由該類別已發行股份不少於四分之三的持有人書面同意予以修訂、修改或廢除，或由該類股份持有人另行召開股東大會通過特別決議案批准修訂、修改或廢除。細則內有關股東大會的規定在作出必要修訂後均適用於各另行召開的股東大會，惟所需法定人數(續會除外)須最少為持有或代表該類別已發行股份面值不少於三分之一的兩位人士(若股東為公司，則其正式獲授權代表)；於任何續會上，兩位親自出席的持有人(或若股東為公司，則其正式獲授權代表)或受委代表(不論其所持的股份數目)即構成法定人數。該類別股份持有人均有權就其所持的每股股份投一票。

(e) 特別決議案－須以大多數票通過

本公司的特別決議案須在已根據細則妥為發出通告(有關進一步詳情，請參閱下文2(i)段)的股東大會上獲親自出席並有權投票的股東或(若股東為公司，則其正式獲授權代表)或(若允許受委代表)受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。

(f) 表決權

在任何股份當時根據細則附有投票方面的任何特權或限制的規限下，在任何股東大會上，如以投票方式表決，則每位親自出席的股東或受委代表(或若股東為公司，則其正式獲授權代表)每持有繳足股份一股可投一票；惟於股款或分期股款催繳前已繳或入賬列為已繳的股款就此而言並不被視作已繳股款。

凡有權投一票以上的股東毋須盡投其全部票數或以同一方式盡投其全部票數。

於任何股東大會提呈大會表決的決議案將以投票方式表決，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，每名親身出席的股東(或倘為公司，則由獲正式授權代表出席)或每位受委代表均可投一票，惟倘身為結算所(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投一票。

倘一間認可結算所(或其代名人)為本公司的股東，其可授權其認為適當的人士代表出席本公司的任何股東大會或本公司任何類別的股東大會，惟倘獲授權代表超過一人，授權書中須訂明該等人士獲授權的股票數目及類別。根據本條文獲授權的人士，即使沒有進一步事實證據，亦被視為獲正式授權及有權代表該認可結算所(或其代名人)就有關授權書中訂明的股票數目及類別行使同等權力(包括在准許舉手表決的情況下，以舉手方法行使的個人表決權)，猶如該等人士為該認可結算所(或其代名人)持有的股份的登記持有人。

根據指定證券交易所(定義見細則)的規則，倘若本公司得悉任何股東須按規定就本公司任何特定決議案放棄投票，或僅限於投票贊成或反對本公司任何特定決議案，則不應計入該股東或其代表在違反該等規定或限制的情況下而作出的任何投票。

(g) 關於股東週年大會的規定

本公司的股東週年大會須於董事會選定的時間及地點每年舉行一次(召開法定股東大會的年度除外)；股東週年大會不得遲於上屆股東週年大會後十五個月舉行，惟倘遲於該時限舉行大會不會違反任何指定證券交易所(定義見細則)的規則，則作別論。

(h) 賬目及審核

董事會須促使保存真確賬目，以顯示本公司收支款項、收支事項及本公司的物業、資產、信貸及負債的資料及公司法條文所規定或可真實及公平地反映本公司業務及解釋有關交易所需的所有其他事項。

會計記錄須存置於註冊辦事處或在公司法的規限下，存置於董事會所定的其他地點，並可經常供任何董事查閱。任何股東(董事除外)概無審閱本公司任何會計記錄或賬冊或文件的權利，惟該等權利為法律所賦予或董事會或本公司於股東大會上所批准者則除外。

在公司法的規限下，董事會報告的印刷本連同截至有關財政年度止載有歸入明確標題下本公司資產及負債的概要及收支報表的資產負債表及損益賬(包括法律所規定須隨附的每份文件)及核數師報告，須根據公司法規定於股東大會舉行日期最少二十一(21)天前，與股東週年大會通告同時寄交有權收取上述文件的每位人士及於本公司的股東大會上提呈，惟此條文並無規定將該等文件寄交本公司不知悉其地址的人士或任何股份或債權證一位以上的聯名持有人；然而，以所有適用法律(包括指定證券交易所(定義見細則)的規則)所容許下並獲遵守者為限，本公司可向該等人士寄出一份財務報表撮要。該等資料是摘自本公司的年度賬目及董事會報告書。而該名人士可以書面通知本公司，要求本公司除財務報表撮要外，額外要有本公司的年度財務報表及其董事會報告書的完整印本。

在公司法的規限下，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之賬目，該核數師的任期將直至股東委任另一位核數師為止。該核數師可以為股東，但本公司的董事或高級人員或僱員不可於任期內兼任本公司的核數師。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公認核數準則審核。核數師須按照公認核數準則編製有關報告書，核數師報告須於股東大會上向股東提呈。本文所指的公認核數準則可指百慕達以外任何國家或司法權區的核數準則。假如使用百慕達以外國家或司法權區的核數準則，財務報表及核數師報告內須披露此事實，並列明有關國家及司法權區的名稱。

(i) 大會通告及議程

召開股東週年大會須發出不少於足二十一(21)日及不少於足二十(20)個營業日的通告。召開所有其他股東大會(包括股東特別大會)則須發出不少於足十四(14)日及不少於足十(10)個營業日的通告。通告須註明舉行大會的時間及地點；倘有特別事項，則須註明該事項的一般性質。召開股東週年大會的通告須註明該大會為股東週年大會。

雖然召開本公司大會所發出的通告在指定證券交易所(定義見細則)的規則允許的情況下可能短於上述時限，惟若獲得下列各方同意，則大會仍被視為已妥為召開：

- (i) 如召開的是股東週年大會，須獲得本公司有權出席會議並於會上投票的全體股東同意；及
- (ii) 如召開的是任何其他大會，須獲得有權出席有關會議及投票的大多數股東(即於全體股東會議上合共持有不少於總投票權的百分之九十五(95%))同意。

(j) 股份的轉讓

所有股份的轉讓可按指定證券交易所的規則所許可的任何方式及根據該等規則，以一般通用格式或指定證券交易所規定的格式或董事批准的其他格式的轉讓文件辦理及可以人手簽署。倘轉讓人或承讓人為一間結算所或其代名人，以人手或機印簽署或董事會不時可能批准的該等其他方式簽署。轉讓文件須由轉讓人及承讓人雙方或彼等的代表簽署，惟董事會可於其認為適當的情況下酌情決定豁免承讓人簽署轉讓文件，而在承讓人的姓名就有關股份列入股東名冊前，轉讓人仍得被視為有關股份的持有人。董事會亦可在轉讓人或承讓人要求下，議決按一般或特別情況接受機印簽署的轉讓。

在任何適用的法律批准下，董事會可全權酌情決定隨時及不時將股東名冊總冊的任何股份轉移往任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊的任何股份轉移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除非董事會另行同意，否則股東名冊總冊的股份概不得轉移往任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊的股份亦概不得轉移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。一切轉讓文件及其他所有權文件必須送交登記。倘股份在股東名冊分冊登記，須在有關登記處辦理；倘股份在股東名冊總冊登記，則須在百慕達的註冊辦事處或根據公司法規定股東名冊總冊存放的其他地點辦理。

董事會可全權酌情決定拒絕就轉讓任何股份(未繳足股份)予其不批准的人士或根據任何僱員股份獎勵計劃而發行且對其轉讓的限制仍屬有效的任何轉讓辦理登記，而毋須給予任何理由，亦可拒絕登記超過四名聯名持有人承讓股份的轉讓或任何本公司擁有留置權的任何股份(未繳足股份)的轉讓。

除非已就轉讓文件的登記向本公司繳付任何指定證券交易所(定義見細則)不時釐定支付的最高款額或董事不時規定的較低款額，並且轉讓文件(如適用者)已繳付適當印花稅，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顯示轉讓人的轉讓權利的其他證明(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。

在指定報章及(如適用)按任何指定證券交易所(定義見細則)的規定所指明的任何其他報章以廣告方式發出通告後，可於董事會釐定的時間及期間，暫停辦理一般股份或任何類別股份的過戶登記。暫停辦理過戶登記期間合計每年不得超過三十(30)天。

(k) 本公司購回本身股份的權力

細則補充本公司組織章程大綱(賦予本公司購回本身股份的權力)，規定董事會可按其認為適當的條款及條件行使此項權力。

(l) 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。

(m) 股息及其他分派方式

在公司法的規限下，本公司可於股東大會上以任何貨幣為單位向股東宣派股息，惟所派股息不得超過董事會建議派發的數額。本公司亦可於股東大會上自繳入盈餘中（經根據公司法加以確定者）向其股東作出分派。如會導致本公司無法償還到期負債，或其資產的可變現值將因此低於其負債，則不得自繳入盈餘中派付股息或作出分派。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)一切股息須按獲派股息股份的實繳股款比例宣派及派發，惟在催繳前就股份所繳付的股款將不會就此被視為該股份的實繳股款；及(ii)一切股息須按派息的任何期間的實繳股款比例分配及派發。如本公司股東欠付本公司催繳股款或其他欠款，則董事可將所欠付的全部數額（如有）自派發予彼等或與股份有關任何股息或其他款項中扣除。

當董事會議決或本公司於股東大會上議決就本公司的股本派付或宣派股息時，董事會可繼而議決(a)配發入賬列為繳足的股份以派付全部或部分股息，惟有權獲派息的股東將有權選擇收取全部或部分現金股息以代替配發；或(b)有權獲派息的股東將有權選擇收取獲配發入賬列為繳足的股份以代替由董事會認為適合的全部或部分股息。本公司在董事會建議之下亦可通過普通決議案議決將本公司任何特定股息透過配發入賬列為繳足的股份派付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息代替配發的任何權利。

當董事會議決或本公司在股東大會上議決派付或宣派股息後，董事會可繼而議決通過分派任何種類的特定資產派付全部或部分股息。

一切股息或紅利在宣派後一年仍未獲認領，則董事會可在此股息或紅利獲認領前將之投資或作其他用途，收入撥歸本公司所有，本公司不會因此成為有關股息或紅利的受託人。在宣派後六年仍未獲認領之一切股息或紅利可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

(n) 受委代表

凡有權出席本公司的會議及於會上投票的本公司股東，均有權委任另外一位人士作為其受委代表，代其出席會議及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表代其出席本公司股東大會或任何類別股份的會議及於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。此外，不論是個人股東或公司股東的受委代表均有權行使該名股東可行使之相同權力。

(o) 催繳股款及沒收股份

在細則及配發條款的規限下，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股款（不論按股份面值或以溢價形式計算）。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或該日之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會議定的利率（不超過年息20厘(20%)）支付由指定付款日期至實際付款日期有關款項的利息，惟董事會可豁免收取全部或部分利息。董事會如認為適當，可向任何願意預繳股款（以現金或相等價值的代價繳付）的股東收取所持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。本公司可就預繳的全部或任何部分款項按董事會釐定的利率（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，則董事會可發出不少於十四(14)天通知，要求支付仍未支付的催繳股款，連同任何已累計及計至實際付款之日止的利息。該通知亦將聲明，若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳款項的股份將遭沒收。

若股東不按照有關通知的規定辦理，則發出通知所涉及的任何股份可於其後在未支付通知所規定的款項前，隨時由董事會通過決議案予以沒收。

沒收將包括就被沒收股份所宣派但於沒收前仍未實際派付的一切股息及紅利。

被沒收股份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其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）由沒收之日起至實際付款日期止期間的有關利息，息率由董事會釐定，惟不得超過年息20厘(20%)。

(p) 查閱股東名冊

除非根據公司法的規定暫停辦理登記手續，否則股東名冊及股東名冊分冊必須於營業時間上午十時正至中午十二時正內在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的百慕達其他地點免費供公眾查閱。

(q) 大會及另行召開的各類別股東會議的法定人數

在所有情況下，股東大會的法定人數須為兩位親自出席並有權投票的股東（若股東為公司，則其正式獲授權代表）或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的其他類別股東會議（續會除外）所需的法定人數須為兩位持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士或其受委代表。

(r) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時可行使權利的規定。然而，百慕達法律為本公司股東提供若干補救方法，其概要見本附錄第4(e)段。

(s) 清盤程式

通過本公司由法院清盤或自願清盤的決議案須為特別決議案。

若本公司清盤（不論為自願清盤或由法院清盤），清盤人在獲特別決議案授予的權力及公司法所規定的任何其他批准的情況下，可將本公司全部或任何部分資產以貨幣或實物分發予股東，不論該等資產為一類財產或不同類別的財產，清盤人可就此為如前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平之價值，並可決定股東或不同類別股東間的分發方式。清盤人在獲得同類權力的情況下可將任何部分資產授予清盤人（在獲得同類權力的情況下）認為適當而為股東利益設立的信託受託人，惟不得強迫出資人接受任何負有債務的股份或其他財產。

(t) 未能聯絡的股東

本公司可於以下情況出售未能聯絡上的股東的任何股份：(i)向該等股份持有人發出應以現金支付任何款項的所有支票或股息單（總數不少於三張）於十二年期內均未兌現；(ii)於

十二年期屆滿時本公司並未於期內獲知會該股東是否存在；及(iii)本公司已按指定證券交易所(定義見細則)的規則刊登廣告表明其出售該等股份的意向，而該廣告已刊登超過三個月或指定證券交易所(定義見細則)准許的較短期間及指定證券交易所(定義見細則)已獲通知有關出售股份的意向。任何該等出售所得款項淨額撥歸本公司，而本公司收到該等所得款項淨額後，將會同時結欠該名前任股東同等數額的款項。

(u) 其他規定

細則規定，如公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，若本公司已發行認購股份的認股權證，而本公司所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減至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認股價與股份面值間的差額。

細則亦規定本公司須依據公司法的規定，在其註冊辦事處存放董事及高級職員的名冊，上述名冊須於營業時間上午十時正至中午十二時正內免費供公眾人士查閱。

3. 組織章程大綱與細則的修訂

組織章程大綱可由本公司在股東大會上修訂。細則可由董事修訂，惟須待本公司於股東大會上確認後方可作實。細則規定，凡修訂組織章程大綱的規定或確認修訂細則或更改本公司名稱，必須通過特別決議案批准。就此而言，特別決議案乃一項在股東大會上由本公司股東以不少於四分之三的大多數票通過的決議案，而決議案須由有權投票的股東親自或如股東為公司須由其正式授權的代表或(在允許受委代表的情況下)由受委代表投票通過，有關大會須發出最少足二十一(21)天且不少於足十個營業日的正式通知，表明將提呈有關決議案為一項特別決議案。除股東週年大會外，如獲得有權出席有關會議及投票並合共持有賦予出席會議並於會上投票權利的有關股份面值不少於95%的大多數股東同意，則足二十一(21)天通知的規定可予豁免。

4. 百慕達公司法

本公司於百慕達註冊成立，因此須根據百慕達法律經營。下文為百慕達公司法若干規定的概要，惟此並不表示已包括所有適用的限制條文及例外條文，亦不表示總覽百慕達公司法及稅務等各事項；此等規定或許與有興趣的各方可較熟悉的司法權區同類條文有所不同：

(a) 股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，應將相當於該等股份的溢價總額或總值的款項撥入將稱為「股份溢價賬」的賬項；並可援引公司法中有關削減公司股本的規定，將股份溢價賬視為公司的實繳股本論，惟該公司可動用該股份溢價賬作下列用途：

- (i) 實繳將發行予該公司股東的該公司未發行股份，以作為繳足紅股；
- (ii) 撤銷：
 - (aa) 該公司的開辦費用；或
 - (bb) 發行該公司股份或債權證的開支或就該等發行而支付的佣金或給予的折扣；
或
- (iii) 提供於贖回該公司任何股份或任何債權證時須予支付的溢價。

倘交換股份時，所收購股份價值超逾所發行股份面值的數額，則多出的款額可撥入發行公司的繳入盈餘賬內。

公司法允許公司發行優先股，並可在其規定條件的規限下，將該等優先股份轉換為可贖回優先股。

公司法載有保障有關特殊類別股份持有人的若干規定，在修訂彼等的權利前須先行獲得彼等同意。倘條文乃根據組織章程大綱或細則就授權修訂該公司任何類別股份所附權利而制定，則須取得該類別已發行股份特定比例的持有人同意或在該類別股份的持有人另行召開的會議上以通過決議案形式批准，而倘組織章程大綱或細則並無有關修訂該等權利的

條文以及並無禁止修訂該等權利的規定，則須取得該類別已發行股份四分之三持有人的書面同意或以通過上述決議案的形式批准。

(b) 就購買公司或其控股公司的股份而提供財務資助

百慕達不再就公司向另一人士提供財務資助以購買或認購該公司本身或其控股公司的股份施加任何法定限制。因此，倘該公司的董事認為根據彼等對該公司的受信責任可適當地提供有關資助，則該公司可提供財務資助。有關資助須按公平原則進行。

(c) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

如公司章程大綱或細則批准，公司可購回其本身的股份，但只可用購回股份的實繳股本、原可供派息或分派的公司資金或為進行購回而發行新股所得款項購回該等股份。購回該等股份時，任何超逾將購回股份面值的溢價須自原可供派息或分派的公司資金或自公司的股份溢價賬支付。公司於購回本身股份時應付股東的任何款項可(i)以現金支付；(ii)以轉讓同等價值的任何公司業務或財產的方式支付；或(iii)部分以(i)項及部分以(ii)項的方式支付。公司購回本身的股份可由其董事會授權進行或根據其細則的規定進行。倘於購回日期有合理理由相信公司無法或在購回後無法支付其到期負債，則不得進行該等購回事宜，就此購回的股份可予以註銷或持作庫存股份。任何獲註銷的所購入股份將有效恢復至法定但未發行股份的地位。倘公司股份被持作為庫存股份，則公司不得行使與該等股份有關的任何權利，包括出席會議(包括根據安排計劃舉行的會議)及於會上投票的權利，且任何意圖行使該權利乃為無效。公司概不會就公司持作為庫存股份的股份而獲支付股息；且公司概不會就公司持作為庫存股份的股份而獲得公司資產的其他分派(不論以現金或其他方式)，包括向股東作出的有關清盤的任何資產分派。就公司法而言，公司就公司持作庫存股份的股份而獲分配的任何股份須被處理為繳足紅利股份，猶如該等股份於其獲分配時已由公司收購。

公司並無被禁止購回本身的認股權證，故公司可按照有關認股權證文據或認股權證證書的條款及條件購回本身的認股權證。百慕達法律並無規定公司的組織章程大綱或細則載列特別條文以進行該購回事項。

根據百慕達法律，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。無論附屬公司或控股公司，根據公司法第42A條的規定，倘公司獲其組織章程大綱或細則批准，方可購入其本身股份。

(d) 股息及分派

倘有合理理由相信(i)公司當時或將於付款後無力償還其到期的負債；或(ii)公司資產的可變現價值會因此低於其負債，則該公司不得宣派或派付股息或從繳入盈餘中作出分派。按公司法第54條的定義，繳入盈餘包括捐贈股份的所得款項、按低於原訂股本面值的價格贖回或轉換股份所產生的進賬及向公司捐贈現金及其他資產。

(e) 保障少數股東

百慕達法律一般不容許股東提出集體訴訟及引伸訴訟，惟倘所訴訟的事件涉嫌超出公司的公司權力範圍或屬於違法或會導致違反公司的組織章程大綱及細則，百慕達法院通常會批准股東以公司名義提出訴訟，以糾正對公司造成的失誤。此外，法院亦會考慮其他涉嫌構成欺詐少數股東的行動，或諸如需要較實際為高的百分率的公司股東批准而採取的行動。

公司的任何股東指控公司現時或過往以壓制或損害部分股東(包括其本人)的權益的方式經營業務，則可向法院申訴；倘法院認為將公司清盤會對該部分股東構成不合理的損害，惟其他事實足以證明發出清盤令實屬公平公正，則法院可酌情頒令，不論以作監管公司日後業務的經營或由公司任何股東或公司本身向公司其他股東購買股份(如屬公司本身購買，則作為相應削減公司股本)與否。百慕達法律亦規定，倘百慕達法院認為將公司清盤實屬公平公正，即可將公司清盤。該兩項規定可保障少數股東免受大多數股東的壓制，而法院有廣泛酌情權頒令。

除上文所述者外，公司股東對公司作出的申索必須根據百慕達適用的一般合同法或侵權法提出。

倘公司刊發的招股章程內載有失實陳述致令公司股份認購人蒙受損失，該等認購人可以其獲賦予的法定權利向負責刊發招股章程的人士(包括董事及高級人員)提出訴訟，惟無

權向公司提出訴訟。此外，該公司(相對於其股東)亦可就其高級人員(包括董事)違背其法定及受信責任，未有為公司的最佳利益誠實行事，而對彼等提出訴訟。

(f) 管理層

公司法並無就董事出售公司資產的權力訂明特定限制，雖然特別規定公司各高級人員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使本身職權及履行職責時，須以忠誠態度行事並以符合公司的最佳利益為目標，並以一位合理審慎人士於相似情況下應有的謹慎、勤勉態度及才能處事。此外，公司法並規定各高級人員須遵守公司法、根據公司法通過的規例及公司的細則。公司董事可在該公司細則的規限下，行使除根據公司法或細則規定由公司股東行使的權力外的公司所有權力。

(g) 會計及核數規定

公司法規定，公司須促使存置有關(i)公司收支的所有款項，以及有關此等收支的事宜；(ii)公司銷售及購買的所有貨品；及(iii)公司的資產及負債等的正確賬目記錄。

此外，公司法亦規定，公司的賬目記錄須存置於公司的註冊辦事處或存置於董事認為適當的其他地點，而該等記錄隨時可供公司董事或常駐代表查閱。倘賬目記錄存放於百慕達以外的地點，則該公司須於其在百慕達的辦事處存置可使公司董事或常駐代表能確定公司於每三個月期末的財政狀況乃合理準確的有關記錄，惟倘公司於指定證券交易所上市，則該公司須存置可使公司董事或駐居代表能確定公司於每六個月期末的財政狀況乃合理準確的有關記錄。

公司法規定，公司董事須每年最少一次在股東大會上向公司提呈有關會計期間的財務報表。此外，公司的核數師須審核財務報表以便向股東呈報。核數師須根據其按照公認核數準則進行核數的結果向股東呈報。公認核數準則可指百慕達以外國家或司法權區的核數準則，或百慕達財務部長根據公司法指定的其他公認核數準則；倘使用百慕達以外地區的公認核數準則，核數師報告內須列明所使用的公認核數準則。公司所有股東均有權於舉行

公司股東大會（於會上提呈財務報表）最少五(5)天前接獲根據上述規定編製的每份財務報表。股份於指定證券交易所上市的公司可將財務報表概要寄發予其股東。該財務報表概要須取材自公司有關期間的財務報表並載有公司法列明的資料。寄發予公司股東的財務報表概要須連同就財務報表概要編製的核數師報告及一份闡明股東知會公司其選擇接收有關期間及／或其後期間的財務報表方法的通知。

財務報表概要連同有關核數師報告及隨附通知須於股東大會（於會上提呈財務報表）最少二十一(21)天前寄發予公司股東。財務報表須在接獲股東選擇通知書的七(7)天內由公司寄發予選擇接收財務報表的股東。

(h) 核數師

除非全體股東與全體董事以書面方式或於股東大會上要求豁免委任核數師，否則任何獲委任核數師的任期為直至股東或（倘股東未能委任）董事委任其繼任者為止。

在股東大會上不可委任非在任核數師的人士為核數師，除非於股東大會舉行前發出不少於二十一(21)天的書面通知表示有意提名該人士為核數師。公司必須將該通知的副本交予在任核數師，並於股東大會舉行前向股東發出不少於七(7)天的有關通知。然而，在任核數師可以書面通知公司秘書免除上述規定。

倘委任一名核數師替代另一名核數師，新任核數師須尋求被更換核數師發出有關被更換情況的書面聲明。倘被替代的核數師於十五(15)天內未有作出回應，新任核數師可於任何情況下出任。倘獲委任為核數師的人士並無向被更換核數師要求發出書面聲明，股東可於股東大會上通過決議案使該委任無效。辭任、被罷免或任期屆滿或行將屆滿或離職的核數師，有權出席罷免其職務或委任其繼任人的公司股東大會；接收股東本身有權接收的一切有關該大會的通知及其他通訊；以及在該大會上就任何有關其作為核數師或前任核數師所須履行職責的大會事項發言。

(i) 外匯管制

就百慕達外匯管制而言，百慕達金融管理局通常將獲豁免公司劃定為「非居民」的公司。倘公司被劃定為「非居民」的公司，則可自由買賣百慕達外匯管制區以外的國家貨幣，而該等貨幣可自由兌換為任何其他國家的貨幣。凡公司發行股份及證券及於其後轉讓該等股份及證券，均須獲取百慕達金融管理局批准。在發出該項批准時，百慕達金融管理局對任何建議在財政上是否健全或與是次發行有關的任何文件內所作出的任何陳述或所表達意見的準確性概不負責。倘公司進一步發行或轉讓的股份及證券超逾獲批准的數額，則須事先獲百慕達金融管理局同意。

只要股本證券(包括股份在內)仍在指定證券交易所(定義見公司法)上市，則就外匯管制而言被視為屬百慕達以外地區居民的人士已獲百慕達金融管理局一般批准向其發行及轉讓股份證券及向同類人士發行及轉讓股份證券，而毋須獲得特別同意。倘發行及轉讓事宜涉及就百慕達外匯管制而言被視為屬「居民」的人士，則須獲得外匯管制方面特別批准。

(j) 稅項

根據百慕達現行法律，獲豁免公司或其各項業務均毋須就股息或其他分派支付百慕達預扣稅，亦毋須就有關溢利或收入或任何資本資產、收益或增值支付百慕達稅項，且毋須就非駐居百慕達人士所持有的公司股份、債權證或其他承擔支付任何屬遺產稅或承繼稅性質的百慕達稅項。此外，公司可提出申請，要求百慕達財政部長根據百慕達一九六六年豁免業務稅項保護法作出保證，不會於二零三五年三月三十一日的前徵收該等稅項，惟此項保證並不排除公司或常駐百慕達人士須就租用百慕達任何土地而繳付任何百慕達稅項。

(k) 印花稅

除涉及「百慕達財產」的交易外，獲豁免公司毋須繳納任何印花稅。此詞彙主要指在百慕達實質存在的不動產及動產，其中包括當地公司(相對於獲豁免公司而言)的股份。凡轉讓任何獲豁免公司的股份及認股權證均毋須繳納百慕達印花稅。

(l) 給予董事的貸款

百慕達法律禁止公司在未經合共持有佔全體有權於公司任何股份大會上投票的股東的總投票權不少於十分之九的股東同意的情況下，貸款予其任何董事或彼等的家屬或彼等持有超過百分之二十(20%)的權益的公司。此等限制規定並不適用於(a)因向董事提供資金以支付彼為公司用途所承擔或將承擔的支出的任何行動，惟事前須獲公司在股東大會上批准；或倘尚未取得該項批准，則所提供貸款的條件須規定，倘貸款在下屆股東週年大會上或之前不獲批准，或(倘一間公司根據公司法選擇免除股東週年大會)在須於授權作出貸款後12個月內召開的下屆股東大會上或之前不獲批准，則貸款須於該大會舉行後六個月內償還；(b)倘公司日常業務包括放債或就其他人士的貸款提供擔保，則公司於此項日常業務過程中所進行的任何活動；或(c)公司根據公司法第98(2)(c)條(其中允許公司向公司高級職員或核數師就其因任何民事或刑事訴訟程序辯護而產生的成本提供墊款)向公司任何高級職員或核數師提供的任何墊款，其條件為如任何對彼等的欺詐或不誠實指稱獲證實，則高級人員或核數師須償還墊款。倘貸款未獲公司批准，則授權的董事將須共同及個別承擔由此而引起的任何損失。

(m) 查閱公司記錄

公眾人士有權查閱在百慕達公司註冊處處長的辦事處備查公司的公開文件，其中包括公司的註冊成立證書、其組織章程大綱(包括其宗旨及權力)以及有關公司組織章程大綱的任何修訂。公司股東並有權查閱公司的細則、股東大會的會議記錄以及公司的經審核財務報表。公司股東大會的會議記錄亦可供公司董事免費於每日營業時間查閱不少於兩(2)小時，而公司股東名冊則免費可供公眾查閱。公司須在百慕達存置其股東名冊，惟在公司法規定的規限下，方可在百慕達以外的地區設立分冊。查閱公司設立的任何股東名冊分冊的權利與查閱公司在百慕達所設立的股東名冊總冊的權利相同。任何人士均可於支付公司法規定的費用後，要求索取股東名冊副本或其任何部分，而有關副本則需於接獲要求後十四(14)天內提供。然而，百慕達法律並無訂定股東查閱任何其他公司記錄或索取該等記錄副本的一般權利。

公司須在其註冊辦事處存置一份董事及高級人員名冊，而該名冊須於每日最少兩(2)小時免費供公眾人士查閱。倘財務報表概要由公司根據公司法第87A條寄發予其成員，公司於百慕達的註冊辦事處須備有該份財務報表概要以供公眾人士查閱。

(n) 清盤

公司本身、其債權人或其供款人可向百慕達法院申請將公司清盤。百慕達法院在若干特定情況下亦有權頒令清盤，包括在百慕達法院認為將該公司清盤乃屬公正及公平的情況下頒令清盤。

股東可於股東大會上議決，或倘為有限年期的公司，則於公司組織章程大綱所規定的年期屆滿或發生若干事項以致根據該組織章程大綱的規定，公司須予解散，則公司可自動清盤。倘自動清盤，該公司須由通過自動清盤的決議案或該年期屆滿或發生上述事件時起停止營業。待委任清盤人後，公司事務完全由清盤人負責，此後未得其批准前不得實施任何行政措施。

倘在自動清盤時，大多數董事宣誓聲明具有償債能力，則清盤屬於由股東提出的自動清盤。倘未作出該項宣誓聲明，則清盤屬於由債權人提出的自動清盤。

倘公司由股東提出自動清盤，公司須於股東大會上在公司法規定的期限內委任一位或多位清盤人以便結束公司事務及分派其資產。倘清盤人於任何時間認為公司將無法悉數償還債項時，則清盤人須召開債權人會議。

待公司的事務完全結束後，清盤人須隨即編製有關清盤的賬目，顯示清盤的過程及售出的公司財產，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈有關賬目並作出解釋。此最後一次股東大會規定須於最少一個月前在百慕達一份指定報章上刊登通告。

倘公司由債權人提出自動清盤，公司須在提呈清盤決議案的股東大會舉行日期後翌日召開公司的債權人會議。債權人會議的通告須與致股東通告同時發出。此外，公司須在一份指定報章上最少刊登兩次通告。

債權人及股東可於彼等各自的會議上任命一位人士為清盤人，以結束公司的事務；惟倘債權人任命另一位人士，則債權人所任命的人士須為清盤人。債權人亦可於債權人會議上委任一個監察委員會，其成員不得超過五人。

倘由債權人提出的清盤行動歷時超過一年，則清盤人須於每年年底召開公司股東大會及債權人會議，於會上交代在對上一年的行動及買賣以及清盤過程。當公司的事務完全結束後，清盤人隨即須編製有關清盤的賬目，顯示清盤的過程及售出的公司財產，並於其後召開公司股東大會及債權人會議，以便在會上提呈有關賬目及作出解釋。

5. 一般事項

本公司在百慕達法律方面的法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司送呈概述百慕達公司法若干方面的意見書。誠如本招股章程附錄五「備查文件」一節所述，此函件連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲取得百慕達公司法的詳細概要或得知百慕達公司法與其較熟悉的任何司法權區的法律兩者的差別，應諮詢獨立法律意見。

A. 有關本集團的進一步資料

1. 註冊成立

本公司於二零零七年十月十七日根據公司法在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，並已於二零零七年十二月十三日於香港根據前身公司條例第XI部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司。本公司於香港的營業地點設於香港灣仔港灣道23號鷹君中心32樓3207-10室。陳先生(地址為香港新界沙田馬鞅徑9號恒勝苑4號屋)及楊楚賢先生(地址為香港西營盤水街2號荔安大廈10樓C室)已獲委任為本公司的獲授權代表，代表本公司在香港接收法律程序文件及通知書。

由於本公司在百慕達註冊成立，因此其業務須符合公司法及其章程(包括組織章程大綱及公司細則)的規定。其章程的若干條文及公司法相關方面的概要載於本招股章程附錄三。

2. 股本變動

我們於註冊成立當日的法定股本為78,000港元，分為780,000股每股面值0.10港元的股份。於二零零七年十月二十三日，新福港集團獲發行及配發一股未繳股份。

根據唯一股東於二零零八年一月十日通過的書面決議案，本公司透過增設額外9,999,220,000股每股面值0.10港元的股份，將本公司的法定股本由78,000港元增至1,000,000,000港元。

於二零零八年一月十一日，本公司向新福港集團發行及配發39,999,999股每股面值0.10港元入賬列作繳足的股份，以及將新福港集團持有的一股未繳股份入賬列作繳足，代價為新福港集團向本公司轉讓新福港控股全部已發行股本。

於二零零八年十月三十日，本公司將法定股本由1,000,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.10港元的股份)削減至9,000,000港元(分為90,000,000股每股面值0.10港元的股份)。根據唯一股東於二零零九年七月三十一日通過的特別決議案，本公司將其已發行股本由4,000,000港元(分為40,000,000股每股面值0.10港元的股份)削減為10港元(分為100股每股面值0.10港元的股份)。於二零零九年八月五日，我們的法定股本由9,000,000港元(90,000,000股每股面值0.10港元的股份)進一步削減至93,600港元，包括936,000股每股面值0.10港元的股份。

於二零一五年十一月十二日，本公司透過增設額外9,999,064,000股每股面值為0.10港元的股份將法定股本由93,600港元(分為936,000股每股面值0.10港元的股份)增至1,000,000,000港元，分為10,000,000,000股每股面值0.10港元的股份。

緊隨全球發售及資本化發行完成後(並無計及因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，本公司的已發行股本將為40,000,000港元，分為400,000,000股每股面值0.10港元的股份(全部已繳足或入賬列作繳足)，而9,600,000,000股股份將維持未發行。

除上文所述及本附錄下文「唯一股東於二零一五年十一月十九日通過的書面決議案」一段所述外，於緊接本招股章程日期前兩年內，本公司股本並無任何變動。

3. 唯一股東於二零一五年十一月十九日通過的書面決議案

根據唯一股東於二零一五年十一月十九日通過的書面決議案：

- (a) 我們批准及有條件採納細則，其將於上市日期生效；
- (b) 於包銷協議中可能訂明的日期或之前，(i)在聯交所上市委員會批准已發行股份、根據全球發售及資本化發行將予發行的股份及本招股章程所述的將予發行的股份上市及買賣(包括因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何額外股份)；(ii)於定價日本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)就發售價訂立協議；及(iii)包銷商在包銷協議下的責任成為無條件及並無根據該等協議的條款或以其他方式予以終止的情況下：
 - (i) 全球發售已獲批准，董事根據全球發售獲授權配發及發行新股份；
 - (ii) 超額配股權已獲批准；
 - (iii) 批准及採納購股權計劃(其主要條款載於本附錄下文「其他資料—購股權計劃」一節)規則，董事已獲授權全權酌情授出認購股份的購股權，並因根據購股權計劃授予的購股權獲行使而配發、發行及處置股份以及採取彼等認為實施購股權計劃所需或適合的所有行動；及

- (iv) 待本公司的股份溢價賬因本公司根據全球發售發行發售股份而產生進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬進賬額29,999,990港元撥充資本，並動用該款項按面值繳足合共299,999,900股股份，該等股份向於二零一五年十一月十九日的唯一股東發行及配發。
- (c) 授予董事一般無條件授權，以配發、發行及處理(除按照細則根據供股或任何以股代息計劃或類似安排以配發及發行股份代替全部或部分股息；或根據購股權計劃或類似安排授出購股權；或根據本公司股東於股東大會授予的特別授權則另作別論)總面值不超過於本公司緊隨全球發售及資本化發行完成後(但並無計及因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)已發行股份總數的20%的未發行股份(包括作出或授出將需要或可能需要發行及配發股份的建議或協議或證券的權力)，該等授權直至本公司下屆股東週年大會結束，或細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂上述授權(以較早者為準)前仍然有效；
- (d) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所，購回總面值最多佔緊隨全球發售及資本化發行完成後(但並無計及因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)已發行股份數目的10%的股份，該等授權直至本公司下屆股東週年大會結束，或細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂上述授權(以較早者為準)前仍然有效；及
- (e) 擴大上文(c)段所述的一般無條件授權，加入董事根據該項一般授權可予發行及配發或有條件或無條件同意將予發行及配發的已發行股份總數(數額相等於本公司根據上文(d)段所述的購回股份授權所購回的已發行股份總數)。

4. 公司重組

本集團旗下公司並無因籌備上市而進行重組。

5. 附屬公司的股本變動

我們的附屬公司載列於本招股章程附錄一會計師報告。除於會計師報告及「歷史及公司架構」一節所提及的附屬公司外，本公司概無其他附屬公司。

下文載列我們附屬公司於緊接本招股章程日期前兩年內的股本變動：

- (a) 於二零一四年四月二十三日，捷章將70,000股股份配發予尊崇。
- (b) 於二零一四年七月二十三日，新福港土木將3,000,000股股份配發予Intercede。
- (c) 於二零一四年十一月二十四日，通過增設額外400,000股股份，新港福營造的股本由43,000,000港元增至83,000,000港元。
- (d) 於二零一五年四月十日，通過紅股發行，新福港機電工程將4,699,998股股份配發予新福港控股。

除上文所披露者外，緊接本招股章程日期前兩年內，我們附屬公司的股本概無變動。

6. 購回股份

(a) 上市規則的規定

上市規則准許以聯交所主板為第一上市地的公司在聯交所購回證券，惟須受若干條件限制，其中最重要者概述如下：

(i) 股東批准

以聯交所為第一上市地的公司的所有購回證券建議，必須事先獲股東通過普通決議案批准（不論以一般授權或特定交易的特定批准）。

附註： 根據唯一股東於二零一五年十一月十九日通過的決議案，董事獲授一般無條件授權（「購回授權」），於本公司下屆股東週年大會結束，任何適用法例或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂該授權（以較早者為準）前，隨時在聯交所或本公司證券上市而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總數不超過已發行及本招股章程所述將發行股份總數的10%的股份。

(ii) 資金來源

購回股份必須以根據細則及百慕達法律可合法作此用途的資金撥付。上市公司不得以非現金代價或聯交所交易規則不時規定者以外的結算方式在聯交所購回其本身證券。

(b) 購回理由

董事相信，股東給予董事一般授權而使本公司可在市場購回股份，乃符合本公司及其股東的最佳利益。僅於董事認為購回股份對本公司及其股東整體有利的情況下，方會購回股份。購回或會使本公司每股資產淨值及／或每股盈利增加，惟須視乎當時市況及融資安排而定。

(c) 購回資金

本公司僅可動用根據細則及百慕達適用法律可合法作此用途的資金購回證券。

目前建議股份的任何購回將以已購回股份繳足的資本或本公司就股息或分派而可另行取得的資金或就此新發行股份的所得款項撥付。購回應付超出將購回股份面值的任何溢價必須以本公司就股息或分派而可另行取得的資金或自本公司的股份溢價賬撥付。

在對本公司營運資金需求或董事認為不時對本公司屬適宜的資產負債水平構成重大不利影響的情況下，董事不建議行使購回授權。

(d) 股本

按緊隨股份上市後已發行400,000,000股股份之基準計算(但並無計及因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份)，悉數行使購回授權，可能因此導致本公司直至下列日期(以較早者為準)期間購回不超過40,000,000股股份：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 任何適用法例或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或
- (iii) 股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂該授權。

(e) 一般資料

各董事或(作出一切合理查詢後就其所知)彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)目前無意向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所(如適用)承諾，彼等將根據上市規則及百慕達適用法例行使購回授權。

目前並無任何核心關連人士(定義見上市規則)向我們表示有意在購回授權獲行使的情況下向本公司出售股份，亦無承諾不會向本公司出售股份。

倘根據購回授權購回證券後，任何股東所佔的本公司投票權比例增加，則根據收購守則，該增加將視為收購。因此，一名或一組一致行動的股東或會因上述增幅而獲得或鞏固對本公司的控制權(視乎股東權益的增幅而定)，並須就該等增幅而根據收購守則第26條提出強制收購建議。就董事所知，除上述內容外，行使購回授權不會引致收購守則所述的任何有關後果。

倘緊隨全球發售及資本化發行完成後(但並無計及因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，購回授權獲悉數行使，根據購回授權將購回的股份總數為40,000,000股股份(即以上述假設計算的已發行股份總數的10%)。緊隨悉數行使購回授權後，控股股東股權將增加至本公司已發行股本約83.33%。倘購回股份導致公眾

持有的股份數目少於當時已發行股份的指定百分比，則只可在獲得聯交所豁免上市規則第8.08條有關公眾持股量的上市規則規定後才可進行。然而，倘將導致公眾持股量不足上市規則指定百分比，則董事不建議行使購回授權。

B. 有關我們業務的資料

1. 重大合約概要

於本招股章程日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司所訂立的重大或可能屬重大的合約(非屬日常業務過程中所訂立的合約)如下：

- (a) 容劍文(作為轉讓方)與新福港控股(作為受讓方)於二零一四年八月四日就容劍文按零代價將尊崇的一股股份轉讓予新福港控股訂立的轉讓文書；
- (b) Cheong Kwok Luen(作為轉讓方)與新福港控股(作為受讓方)於二零一四年八月四日就Cheong Kwok Luen按零代價將新福港香港奇幻制作的25股股份轉讓予新福港控股訂立的轉讓文書；
- (c) 容劍文(作為轉讓方)與新福港控股(作為受讓方)於二零一四年八月四日就容劍文按零代價將新福港香港奇幻制作的75股股份轉讓予新福港控股訂立的轉讓文書；
- (d) 瑞利(作為轉讓方)與新福港控股(作為受讓方)於二零一四年十月三日就瑞利按零代價將新福港機電工程的一股股份轉讓予新福港控股訂立的轉讓文書；
- (e) 瑞利(作為轉讓方)與Intercede(作為受讓方)於二零一四年十月三日就瑞利按零代價將新福港土木的一股股份轉讓予Intercede訂立的轉讓文書；
- (f) 瑞利(作為轉讓方)與新福港營造(作為受讓方)於二零一四年十月三日就瑞利按零代價將新福港工程的一股股份轉讓予新福港營造訂立的轉讓文書；
- (g) 瑞利(作為轉讓方)與Everfirst(作為受讓方)於二零一四年十月三日就瑞利按零代價將新福港屋宇的一股股份轉讓予Everfirst訂立的轉讓文書；
- (h) 瑞利(作為轉讓方)與新福港控股(作為受讓方)於二零一四年十月三日就瑞利按零代價將新福港營造的一股股份轉讓予新福港控股訂立的轉讓文書；

- (i) 瑞利(作為轉讓方)與新福港控股(作為受讓方)於二零一四年十月三日就瑞利按零代價將新福港管理的一股股份轉讓予新福港控股訂立的轉讓文書；
- (j) 彌償保證契據；
- (k) 不競爭契據；及
- (l) 公開發售包銷協議。

2. 本集團的知識產權

(a) 商標

於最後實際可行日期，本集團為以下董事認為對我們的業務屬重大的商標的註冊擁有人：

商標	註冊編號	類別	註冊		註冊日期	屆滿日期
			擁有人名稱	註冊地點		
	300975826	37	新福港控股	香港	二零零七年十月十八日	二零一七年十月十七日
	6444550	37	新福港控股	中國	二零一零年七月七日	二零二零年七月六日
	303114323	42	建築資訊	香港	二零一四年八月二十六日	二零二四年八月二十五日

(b) 域名

於最後實際可行日期，本集團為以下董事認為對我們的業務屬重大的域名的註冊擁有人：

域名	註冊		註冊日期	屆滿日期
	擁有人名稱			
sfk.hk	新福港管理		二零零七年五月二十八日	二零二三年六月二十八日
sfkchl.hk	新福港營造		二零零七年九月十七日	二零二零年九月十七日
sfkchl.cn	新福港管理		二零零七年九月二十一日	二零二二年九月二十一日
sfkchl.com.cn	新福港管理		二零零七年九月二十一日	二零二二年九月二十一日
sfkchl.com.hk	新福港營造		二零零七年九月十七日	二零二零年九月十七日
sfkchl.com	新福港營造		二零零七年九月十四日	二零二零年九月十四日
sfkchl.net	新福港營造		二零零七年九月十四日	二零二零年九月十四日
sfkchl.org	新福港營造		二零零七年九月十四日	二零二零年九月十四日
buildit.com.hk	建築資訊		二零一三年六月二十一日	二零一六年六月二十一日

域名	註冊 擁有人名稱	註冊日期	屆滿日期
新福港.com	新福港管理	二零零七年四月十二日	二零一七年四月十二日
新福港.hk/ .香港	新福港管理	二零零七年五月二十八日	二零二三年六月二十八日
新福港.cn	新福港管理	二零零六年 十二月二十七日	二零一六年十二月二十七日
新福港.中國	新福港管理	二零零六年 十二月二十七日	二零一六年十二月二十七日
新福港.公司	新福港管理	二零一四年八月二十日	二零一七年八月二十日
新福港.網絡	新福港管理	二零一四年八月二十日	二零一七年八月二十日
新福港建設.com	新福港管理	二零零七年九月二十六日	二零一七年九月二十六日
新福港建設.hk	新福港管理	二零零七年九月二十二日	二零一七年九月二十二日
新福港建設.cn	新福港管理	二零零七年九月二十一日	二零一七年九月二十一日
新福港建設.公司	新福港管理	二零一四年八月二十日	二零一八年八月二十日
新福港建設.中國	新福港管理	二零零七年九月二十一日	二零一七年九月二十一日
新福港建設.網絡	新福港管理	二零一四年八月二十日	二零一八年八月二十日
新福港建設.公司.hk/ .公司.香港	新福港營造	二零零七年九月二十五日	二零二零年九月二十八日

C. 有關董事、最高行政人員及主要股東的進一步資料

1. 董事

(a) 權益披露－董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

(i) 於本公司的權益

緊隨全球發售及資本化發行完成後並假設超額配股權並無獲行使及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及配發的任何股份，本公司董事或最高行政人員概無於本公司的股份、相關股份及債權證（定義見證券及期貨條例第XV部）中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須在股份上市後隨即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的有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉），或擁有根據證券及期貨條例第352條須在股份上市後隨即登記於該條所述登記冊的權益或淡倉，或擁有根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須在股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(ii) 於本公司相聯法團的權益

緊隨全球發售及資本化發行完成後並假設超額配股權並無獲行使及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及配發的任何股份，本公司董事或最高行政人員於相聯法團（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根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須在股份上市後隨即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的有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)，或擁有根據證券及期貨條例第352條須在股份上市後隨即登記於該條所述登記冊的權益或淡倉，或擁有根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須在股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	相聯法團名稱	身份	股份數目 ⁽¹⁾	概約持股百分比
陳先生 ⁽²⁾	新福港集團	受控法團權益	97,599(L)	3.54%

附註：

- (1) 「L」指該人於股份中的好倉。
- (2) 陳先生實益擁有Growth Asset全部已發行股本。根據證券及期貨條例，陳先生被視為於Growth Asset所持新福港集團的97,599股股份中擁有權益。

(b) 服務協議及委任函詳情

各執行董事已與本公司訂立服務協議，自上市日期起計為期三年，可由一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，自上市日期起為期三年，可由一方向另一方發出不少於一個月的書面通知予以終止。

(c) 董事酬金

各執行董事有權獲得每年十二個月酬金。此外，各執行董事均有權獲得酌情花紅，惟於本公司任何財政年度應付所有執行董事的花紅總額不得超過本集團於該本公司財政年度的經審核綜合純利的5% (已扣稅及少數股東權益及支付該等花紅但未計及特殊項目)。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年六月三十日止六個月，支付董事的酬金總額 (包括袍金、薪金、退休金計劃供款、酌情花紅、住房及其他津貼以及其他實物福利) 約為6,836,000港元及3,959,000港元。有關詳情，請參閱本招股章程附錄一所載的會計師報告附註9。

獨立非執行董事已獲委任，任期為三年。我們擬分別向獨立非執行董事林良俊先生、詹勳光先生及陳劍雄先生每年支付120,000港元的董事袍金。

根據目前生效的安排，於截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們應付予董事的酬金總額(包括薪金、退休金計劃供款、房屋津貼、其他津貼及實物利益)估計將不超過7,300,000港元。

2. 主要股東

據董事所知，於最後實際可行日期，緊隨全球發售及資本化發行完成後並假設超額配股權並無獲行使及不計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份，以下人士(董事及本公司最高行政人員除外)將於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露的權益及／或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

股東姓名／名稱	權益性質	股份數目 (附註1)	緊隨全球發售及 資本化發行 完成後於本公司 的概約持股 百分比
羅先生	受控法團權益	300,000,000(L)	75%
Good Target (附註2)	受控法團權益	300,000,000(L)	75%
Ocean Asset (附註2)	受控法團權益	300,000,000(L)	75%
新福港集團 (附註3)	實益擁有人	300,000,000(L)	75%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於股份中的好倉。
- (2) Good Target及Ocean Asset由羅先生實益全資擁有。根據證券及期貨條例，羅先生被視為於新福港集團持有的股份中擁有權益。
- (3) 新福港集團由Good Target、Ocean Asset、Growth Asset、Chief Champion Limited、Jemrick Holdings Limited、KSL Management Limited、LHS Management Limited、Worldrich Enterprises Limited、捷安有限公司及Global Trinity Limited分別擁有約71.39%、18.94%、3.54%、1.94%、1.46%、1.06%、0.83%、0.46%、0.22%及0.16%。

3. 收取的代理費或佣金

除本招股章程所披露者外，於本招股章程日期前兩年內，概無就本公司發行或出售任何股本而提供任何佣金、折扣、經紀費或授予其他特別條款。

4. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須於股份上市後隨即記入該條所述登記冊的任何權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；
- (b) 董事或本附錄「其他資料－專家資格」一節所述的專家，概無於本公司的發起中擁有任何直接或間接權益，亦無於緊接本招股章程日期前兩年內本公司所購買或出售或租賃或擬購買或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (c) 董事概無於本招股章程日期存在且對本公司整體業務影響重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(於一年內屆滿或於一年內可由僱主終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約除外)；
- (e) 不計及根據全球發售可能認購的股份，董事概不知悉任何人士(並非董事或本公司最高行政人員)緊隨全球發售完成後，將於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司作出披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權力可在任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (f) 本附錄「其他資料－專家同意書」一節所述的專家概無於本公司持有任何股權或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法強制執行)；及
- (g) 就董事所知，董事、彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)或擁有本公司已發行股本5%以上權益的股東概無於本集團五大客戶或五大供應商擁有任何權益。

D. 其他資料

1. 購股權計劃

以下為唯一股東於二零一五年十一月十九日通過的書面決議案有條件採納的購股權計劃的主要條款概要。

(a) 目的

購股權計劃為一項根據上市規則第十七章編製的股份獎勵計劃，旨在表揚及獎勵對本集團曾經作出或可能已作出貢獻的合資格參與者（定義見下文(b)段）。購股權計劃使合資格參與者有機會於本公司擁有個人權益，以達致下列目標：

- (i) 激勵合資格參與者為本集團的利益而盡量提升其表現效率；及
- (ii) 吸引及挽留對或將對本集團的長遠發展有利的合資格參與者或與該等合資格參與者保持持續的業務關係。

(b) 可參與人士

董事會可酌情決定向下列人士（統稱「合資格參與者」）授出購股權，以按下文(f)段釐定的行使價認購董事會可能釐定的相關數目的新股份：

- (i) 本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司及合營業務的任何董事（包括獨立非執行董事）；及
- (iii) 本公司或其任何附屬公司及合營業務的任何顧問、諮詢人員、代理、供應商、客戶、分銷商及董事會全權認為會或曾對本公司或其任何附屬公司作出貢獻的其他人士。

於接納有關購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。

(c) 接納購股權要約

當本公司於相關接納日期或之前收到由承授人正式簽署構成接納購股權的一式兩份要約文件連同匯付或支付予本公司的1.00港元款項作為授出購股權的代價後，購股權即被視作已授出及已獲承授人接納。該匯款或款項於任何情況均不會獲得退還。就任何授出可認購股份的購股權要約而言，參與者接納購股權所涉及的股份數目可少於要約授出購股權所涉及的股份數目，惟接納的股份數目須為股份在聯交所買賣的一手單位或其完整倍數，且有關數目在一式兩份的購股權接納要約文件中清楚列明。倘授出購股權的要約未於規定的接納日期獲接納，則視為已不可撤銷地拒絕。

在(l)、(m)、(n)、(o)及(p)各段的規限下，承授人可於向本公司發出書面通知表示行使購股權及行使所涉及的股份數目後，行使全部或部分購股權，而除非悉數行使的情況外，均須以股份當時於聯交所買賣的一手單位的完整倍數行使。各有關通知須隨附就所發出通知涉及的股份行使價總額的匯款或付款。於收到通知及匯款或付款後21日內及(倘適用)收到本公司核數師的證明書或根據(r)段獲獨立財務顧問批准(視情況而定)後，本公司須向承授人配發及發行入賬列作繳足股款的有關數目股份及發出有關該等獲配發股份的證書。

任何購股權的行使須受到股東在股東大會上批准任何必要的本公司法定股本增幅的規定所限。

(d) 股份數目上限

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份數目上限合共不得超過於緊隨全球發售完成後已發行股份總數的10%，即40,000,000股股份，就此而言不包括根據購股權計劃(或本公司任何其他購股權計劃)的條款已失效的購股權可發行的股份。倘本公司已刊發通函並經股東在股東大會上批准及／或遵守上市規則不時規定的其他要求，董事會可：

- (i) 隨時重新釐定該上限至股東在股東大會批准當日已發行股份的10%；及／或
- (ii) 向董事會特別選定的合資格參與者授出超過10%上限的購股權。本公司向股東寄發的通函須包括可獲授該等購股權的選定合資格參與者的一般資料、將予授出購股

權的數目及條款、向選定合資格參與者授出購股權的目的，並解釋該等購股權如何達致該目的、上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明。

儘管有上述情況及在下文(r)段的規限下，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出及有待行使的所有尚未行使購股權獲行使時可予發行的股份數目上限，於任何時間均不得超過不時已發行股份的30%。倘根據本公司的任何計劃(包括購股權計劃)授出的購股權導致超出30%的上限，則不得授出購股權。倘本公司的資本架構出現下文(r)段所述的任何變動(不論透過股份合併、資本化發行、供股、股份拆細或削減本公司股本方式)，則可能授出的購股權所涉及股份數目上限須作出本公司核數師或認可獨立財務顧問確認為合適、公平及合理形式的調整，惟在任何情況下不得超過本段規定的限制。

(e) 向任何個別人士授出購股權的數目上限

在直至授出日期的任何十二個月期間已發行及根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與者授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)行使時可能發行的股份總數不得超過於授出日期已發行股份的1%。倘進一步授出購股權的數目超過上述1%限額，則：

- (i) 本公司須發出通函，載列合資格參與者的身份、將授予購股權(及過往授予該參與者的購股權)的數目及條款及上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明；及
- (ii) 經股東在股東大會上批准及／或符合上市規則不時的其他規定，而該名合資格參與者及其緊密聯繫人(定義見上市規則)(或其聯繫人，倘合資格參與者為一名關連人士)須放棄投票。本公司將向該參與者授出的購股權數目及條款(包括行使價)須於取得我們的股東批准前釐定，而計算股份認購價時，為提出向合資格參與者授出購股權的建議而召開的董事會會議日期須視為授出購股權日期。董事會須按其可能不時釐定的形式向該合資格參與者遞送一份要約文件(或以隨附要約文件的文件替代並表明)(其中包括)：
 - (aa) 合資格參與者的姓名、地址及職業；

- (bb) 向合資格參與者作出購股權要約的日期，該日必須為聯交所可供進行證券交易的日子；
- (cc) 須接納購股權要約的日期；
- (dd) 根據(c)段購股權被視為已授出及獲接納的日期；
- (ee) 購股權要約涉及的股份數目；
- (ff) 根據及視乎購股權的行使，股份的認購價及支付該價款的方式；
- (gg) 董事會可能釐定的購股權到期日；
- (hh) 接納購股權的方法，該方法(除非董事會另行釐定)與(c)段所載者相同；及
- (ii) 董事會認為屬公平合理但並非與計劃及上市規則不一致的與購股權要約有關的其他條款及條件(包括但不限於購股權可行使前必須持有的任何最短時間及／或於購股權可行使前必須達致的任何表現目標)。

(f) 股份價格

視乎下文(r)段所述的任何調整而定，根據購股權計劃授出任何特定購股權所涉及股份的認購價須由董事會全權酌情決定，惟該價格須不低於下列各項的最高者：

- (i) 股份於購股權授出日期(須為聯交所可進行證券交易業務的日子)載於聯交所每日報價表的正式收市價；
- (ii) 緊接購股權授出日期前五個營業日股份於聯交所每日報價表所報的正式收市價的平均值；及
- (iii) 股份面值。

(g) 向本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權

向本公司董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)授出任何購股權，須經獨立非執行董事(不包括為購股權承授人的任何獨

立非執行董事) 批准。倘董事會建議向主要股東或任何獨立非執行董事(或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)) 授出購股權，而在行使已授予及將授予該名人士的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權) 時將導致於截至授出日期(包括授出日期) 的十二個月期間已發行及將予發行股份的數目：

- (i) 合計超過已發行股份0.1%或上市規則可能不時規定的其他百分比；及
- (ii) 根據授出日期股份的正式收市價計算，總值超過500萬港元或上市規則不時規定的其他金額，則須待本公司發出通函並經股東在股東大會上以投票方式批准，而承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士(定義見上市規則) 均須放棄投贊成票，及／或遵守上市規則不時規定的其他要求，方可進一步授出購股權。於大會上批准授出該等購股權的表決須以投票方式進行。

本公司根據上段向股東發出的通函須載列以下資料：

- (i) 將授予各選定合資格參與者的購股權數目及條款(包括行使價) 詳情，須於有關股東大會前釐定，而就計算購股權的行使價而言，提呈進一步授出購股權的董事會會議日期須視為購股權授出日期；
 - (ii) 獨立非執行董事(不包括任何為購股權承授人的獨立非執行董事) 就投票表決向獨立股東提供的推薦意見；
 - (iii) 上市規則第17.02(2)(c)及(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明；及
 - (iv) 上市規則第2.17條規定的資料。
- (h) **授出購股權的時間限制**

於本公司知悉發生可構成內幕消息後，本公司不可授出購股權，直至其已根據上市規則以及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文的規定公佈該等內幕消息為止。尤其於緊接下列兩個日期中較早發生者前一個月開始並於實際刊發業績公佈之日結束的期間，本公司不可授出購股權：

- (i) 於批准本公司任何年度、半年、季度或任何其他中期(不論是否遵照上市規則的規定) 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

- (ii) 本公司刊發任何年度、半年、季度或任何其他中期(不論是否遵照上市規則的規定)業績公佈的最後期限，

而倘向董事授出購股權，則不得於下列期間內授出購股權：

- (iii) 於緊接刊發年度業績公佈日期前60日期間或(如屬較短期間)由有關財政年度年結日起至業績公佈刊發日期止期間內；及
- (iv) 於緊接季度業績(如有)及半年度業績公佈日期前30日期間或(如屬較短期間)由有關季度或半年度期間年結日起至業績公佈刊發日期止期內。

(i) **權利屬承授人個人所有**

購股權及授出購股權的要約屬承授人個人所有，且不得轉讓或出讓，而且承授人不可亦不得嘗試以任何形式就任何購股權進行出售、轉讓、押記、抵押、設置產權負擔或為任何第三方設立任何(法定或實益)權益(除承授人可指定一名代名人作為根據購股權計劃可予登記的已發行股份的登記人)。任何違反上述條件者將導致本公司有權註銷任何已授予該承授人的尚未行使購股權或其任何部分。

(j) **行使購股權的期限及購股權計劃的期限**

購股權可根據購股權計劃的條款於購股權視為已授出並獲接納的日後及自該日起十年屆滿前期間隨時行使。購股權行使期將由董事會全權酌情釐定，惟不得超過購股權授出後十年。於批准購股權計劃之日起十年後不得授出購股權。除非本公司經由股東大會或經由董事會提前終止，否則購股權計劃自採納日期起十年內有效。

(k) **表現目標**

承授人可能須達致董事會在根據購股權計劃授出任何購股權時可能列明的表現目標，始能行使有關購股權。

(l) **終止受僱或身故時的權利**

倘購股權承授人因以下原因不再為本公司或其任何附屬公司的僱員：

- (i) 除因身故或按下文(m)段所列的原因被終止僱用外，承授人可自終止受僱當日起計一個月內行使終止受僱當日有權行使的購股權(以尚未行使者為限)；或

- (ii) 倘原因為身故，則其遺產代理人可自終止受僱當日起計12個月內行使購股權，而有關日期為有關人士於本公司或相關附屬公司的最後實際工作日（無論是否獲發代通知金），否則購股權將告失效。

(m) 解僱時的權利

倘購股權承授人因嚴重行為失當，或就本集團僱員（由董事會釐定）而言，因僱員根據普通法或根據任何適用法律或根據承授人與本集團訂立的服務合約有權終止受僱，或就任何涉及其正直品格或誠信的刑事罪行而被定罪或無力償債、破產或與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重整協議的任何其他理由，不再為本公司或任何其附屬公司的僱員，其購股權於承授人終止受僱當日後失效及不得行使。

(n) 收購時的權利

倘向所有股東（或除收購人及／或任何由收購人控制的人士及／或任何與收購人一致行動的人士（定義見收購守則）以外的所有股東）提出全面收購建議，而全面收購建議於有關購股權的購股權有效期內成為或宣佈為無條件，購股權的承授人有權在收購建議成為或宣佈為無條件日期後14天內隨時行使全部購股權（以尚未行使者為限）。

(o) 清盤時的權利

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會以考慮及酌情批准將本公司自動清盤的決議案，本公司須隨即向所有承授人發出有關通知，而每位承授人（或其法定遺產代理人）有權最遲於擬召開上述本公司股東大會當日前兩個營業日前任何時間，向本公司發出書面通知，並隨附有關通知所述的股份認購價總額的全數匯款或付款，以行使其全部或任何部分購股權（以尚未行使者為限），而本公司須盡快及在任何情況下最遲於緊接擬召開股東大會日期前的營業日，向承授人配發入賬列作繳足的有關股份，並登記該承授人為有關股份持有人。

(p) 本公司與其股東或債權人達成債務妥協或安排時的權利

倘本公司與其股東或債權人擬達成債務妥協或安排，以根據本公司註冊成立所在司法權區的法律實施本公司重組計劃或與任何其他公司合併，本公司須於向本公司股東或債權人發出召開考慮有關計劃或安排的會議通知當日，向所有購股權承授人發出有關通知，而任何承授人均可向本公司發出書面通知，並附寄通知所述有關股份認購價總額的匯款支票

(通知須不遲於擬召開股東大會日期前兩個營業日送達本公司)，以行使全部或該通知書所指定數目的購股權；而本公司須盡快，及在任何情況下不遲於緊接擬召開大會日期前的營業日，以入賬列為繳足的方式向承授人配發及發行因行使購股權而須予發行的股份，並登記該承授人為有關股份持有人。

自有關會議日期起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利將隨即暫停。在有關債務妥協或安排生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。倘有關債務妥協或安排因任何原因未能生效，且被終止或失效，承授人行使彼等各自購股權(僅以尚未行使者為限)的權利須自債務妥協或安排終止當日起全部恢復，並可予行使。

(q) 股份的地位

因行使購股權而將予配發的股份不附帶投票、股息或其他權利，直至承授人(或任何其他人士)完成登記為有關股份的持有人為止。根據上述規定，因行使購股權而發行及配發的股份與其他於購股權行使日期的已發行繳足股份在所有方面享有同等權益，並擁有相同的投票、股息、轉讓及其他權利，包括清盤產生的權利。

(r) 資本變動的影響

倘本公司的資本架構於任何購股權成為可行使或依然可行使時發生任何變動(不論透過資本化發行、供股、公開發售(如有股價攤薄元素)、合併、拆細或削減本公司股本的方式或任何其他方式)，則任何尚未行使的購股權所涉及股份數目及/或每份尚未行使購股權的每股股份認購價，均須作出本公司核數師或獨立財務顧問向董事會書面確認其認為公平合理且符合上市規則第17.03(13)條及其附註以及聯交所於二零零五年九月五日頒佈的補充指引以及聯交所日後不時頒佈的上市規則的任何進一步指引及詮釋以及其附註的相應變動(如有)。本公司核數師或認可獨立財務顧問(視乎情況而定)於本段的身份為專家而並非仲裁人，彼等發出的證書於並無出現明顯錯誤的情況下，將為最終及不可推翻並對本公司及承授人具有約束力。

任何該等變動須確保承授人有權根據其於該變動前持有的購股權進行認購持有相同比例的本公司已發行股本，及倘全面行使任何購股權，應付的總認購價應盡可能維持(並無論如何不超過)在該變動發生前的價格。惟有關變動不可令股份以低於面值價格發行。發行證券作為交易的代價不會視為須作出任何該等變動的情況。

(s) **購股權的屆滿**

購股權須於下列時間(以最早發生者為準)自動失效及不可行使(以尚未行使者為限)：

- (i) 董事會可能釐定的購股權屆滿日期；
- (ii) (l)、(m)、(n)、(o)或(p)段所述的任何期限屆滿；
- (iii) (p)段所述的本公司債務償還安排的生效日期；
- (iv) 根據(o)段，本公司開始清盤當日；
- (v) 承授人因從本公司或其任何附屬公司或合營業務離任，或因嚴重行為失當，或就任何涉及其操守或誠信之刑事罪行而被定罪，或就本集團僱員而言(倘經董事會決定)因無力償債、破產或與其債權人全面達成債務償還安排或債務重整協議，或因僱員根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本集團之服務合約有權終止僱用承授人之任何其他理由等一項或以上之理由而終止受僱或其合約被終止，而承授人因此不再為合資格參與者當日。董事會因本段上述一項或以上理由而終止或不終止僱用承授人之決議屬最終定論；或
- (vi) 於承授人違反上文(i)段的規定後董事會須行使本公司權利於任何時候註銷購股權當日或根據下文(u)段的規定註銷購股權當日。

(t) **購股權計劃的修訂**

購股權計劃的任何方面均可透過董事會決議案修訂，惟以下情況除外：

- (i) 出於承授人或合資格參與者(視情況而定)之利益，對上市規則第17.03條所載的事項作出任何修訂；及
- (ii) 購股權計劃條款及條件的任何重大修訂或已授出購股權的條款的任何修改，

以上情況須首先經我們的股東於股東大會上批准，惟倘建議修訂將對已於修訂日期前授出或同意授出的任何購股權產生不利影響，則根據購股權計劃的條款，該等修訂須進一步經承授人批准。購股權計劃的修訂條款仍須符合上市規則第十七章的規定，且倘購股權計劃條款的任何修訂將對董事會的權力造成任何改變，須經股東於股東大會上批准。

(u) 註銷購股權

根據上文(i)段，註銷任何已授出但尚未行使的購股權須經相關購股權的承授人書面批准。為免生疑問，倘任何購股權乃根據(m)段註銷，則毋須取得有關批准。

(v) 終止購股權計劃

本公司可透過股東大會或董事會決議案隨時終止購股權計劃，在此情況下不得進一步授出購股權，惟購股權計劃的條文將繼續有效，以便在計劃終止前已授出或可能根據購股權計劃條文須予行使的任何購股權可繼續行使。在計劃終止前已授出但在計劃終止時尚未行使的購股權得繼續有效，並可根據購股權計劃行使。

(w) 董事會管理

購股權計劃由董事會管理。董事會就購股權計劃或其詮釋或影響(本章另有規定者除外)涉及的所有事項所作出的決定為最終決定，並對各方具約束力。

(x) 購股權計劃的條件

購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的股份上市及買賣；
- (ii) 包銷商於包銷協議下的責任成為無條件(包括(倘有關)因任何有關條件獲豁免)，且並未根據包銷協議的條款或其他原因終止；及
- (iii) 股份開始於聯交所進行買賣。

倘上述(x)段的條件於採納日期起六個曆月內未能達成：

- (i) 購股權計劃將即時終止；
- (ii) 根據購股權計劃及任何授出要約授出或同意將予授出的任何購股權均無效力；及
- (iii) 任何人士根據或就購股權計劃或據此授出的任何購股權概無任何權利或利益或須負上責任。

(y) 在年報及中期報告的披露

本公司將遵照不時生效的上市規則，在年報及中期報告中披露購股權計劃的詳情，包括於年報／中期報告的財政年度／期間的購股權數目、授出日期、行使價、行使期及歸屬期。

(z) 購股權計劃目前狀況

截至最後實際可行日期，並無根據購股權計劃授出或同意授出購股權。

本公司已向聯交所上市委員會申請批准根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的股份(即合共40,000,000股股份)上市及買賣。

2. 稅項及其他彌償保證

控股股東已與本公司訂立以本公司(為其本身及作為其各現時附屬公司及其現時合營業務的受託人)為受益人的彌償契據(即本附錄「有關我們業務的資料—重大合約概要」一節所述的合約)，按共同及個別基準，就(其中包括)於全球發售成為無條件當日或之前賺取、應計或已收的收入、溢利或盈利所引致的稅項及本集團任何成員公司可能面對或應付的任何索償，以及其因為於全球發售成為無條件當日或之前的索償及不遵守任何司法權區任何法律及／或監管規定而遭受的一切損失、法律責任或損害提供彌償保證。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—法律訴訟及不合規—本集團於往績記錄期內及截至最後實際可行日期的不合規事宜」一節。

3. 訴訟

於最後實際可行日期，除本招股章程業務一節中「法律訴訟及不合規」一段所披露者外，本集團概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團亦無任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償要求。

4. 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所有本招股章程所述已發行及將予發行的股份(包括因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)上市及買賣。

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。

獨家保薦人費用為3,200,000港元，應由本公司支付。

5. 開辦費用

本公司產生及支付的開辦費用約為78,000港元。

6. 發起人

本公司並無上市規則所指的發起人。除本招股章程披露者外，緊接本招股章程日期前兩年內，並無就本招股章程所述的全球發售及有關交易向任何發起人支付、配發或給予或擬支付、配發或給予現金、證券或其他利益。

7. 股份持有人的稅項

(a) 香港

出售、購買及轉讓於本公司的股東名冊香港分冊登記的股份，須支付香港印花稅，現時向買方及賣方各自收取的印花稅率為所出售或轉讓的股份代價或裁定的0.1% (以較高者為準)。在香港或源自香港買賣股份的溢利，亦可能需要支付香港利得稅。董事獲悉，本集團任何成員公司須根據中國或香港法律承擔重大遺產稅責任的可能性不大。

(b) 百慕達

根據百慕達現行法例，本公司或居於百慕達以外地方的任何股東於百慕達均毋須應付預扣稅、資本收益稅、所得稅或利得稅、資本過戶稅、遺產稅或繼承稅。而且，本公司已獲百慕達財政部長根據一九六六年豁免業務稅項保護法(經修訂)保證，倘百慕達於未來制定任何法規可能按溢利或收入計算(或以任何資本資產、收益或增值計算)徵稅或徵收遺產

稅或繼承稅性質的任何稅項，則該等稅項於二零三五年三月三十一日前將不適用於本公司或其任何業務、或本公司的股份、債券或其他責任，惟就此而言該等稅項適用於通常身居百慕達且持有本公司該等股份、債券或其他責任之人士或本公司租賃或租予的百慕達土地。

作為獲豁免公司，除涉及「百慕達物業」的交易外，本公司獲豁免繳納一切印花稅。該詞彙基本上指實際位於百慕達的房地產及個人財產，包括當地（而非獲豁免）公司的股份。

(c) 諮詢專業顧問

本公司建議有意持有股份的人士，如對認購、購買、持有或出售或買賣股份所產生的稅項問題有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。謹此強調本公司、各董事或參與全球發售其他各方對股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份的任何附帶權利而產生的任何稅務影響或責任概不負責。

8. 專家資格

以下為本招股章程載有或引述其意見或建議的專家資格：

名稱／姓名	資格
創陸融資有限公司	獲准進行證券及期貨條例所界定的第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
畢馬威會計師事務所	執業會計師
Conyers Dill & Pearman	百慕達大律師和律師事務所
趙崇明律師行	澳門法律顧問
Ipsos Limited	行業顧問
尹振強先生	香港大律師
萊坊測計師行有限公司	獨立物業估值師

9. 專家同意書

名列本附錄第8段的專家各自己就本招股章程的刊發，分別以書面表示同意以本招股章程所載的形式及涵義轉載彼等的報告及／或函件及／或估值證書及／或意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回該等同意書。

10. 專家於本公司的權益

名列本附錄第8段的人士概無實益擁有或以其他方式於任何股份或本集團任何成員公司股份中擁有任何權益，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何股份或證券的任何權利或購股權（不論是否可依法強制執行）。

11. 約束力

倘依據本招股章程提出申請，則本招股章程即具效力，使一切有關人士須受香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例第44A條及第44B條的所有適用條文（罰則除外）約束。

12. 其他事項

- (a) 除本招股章程披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內：
- (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行或建議繳足或部分繳款的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
 - (ii) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本並不附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
 - (iii) 概無因發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或借貸資本而授出或同意授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及
 - (iv) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的任何股份而支付或應付佣金。
- (b) 除本招股章程披露者外，本公司或其任何附屬公司概無創辦人、管理人員或遞延股份或任何債券。
- (c) 董事確認，自二零一五年六月三十日（本公司最近期經審核綜合財務資料的結算日）以來，本集團的財務或經營狀況或前景並無重大不利變動。
- (d) 於本招股章程日期前12個月內，本集團業務並無受到任何干擾而可能或經已對本集團財務狀況構成重大影響。

- (e) 本公司的股東名冊總冊將於百慕達由Codan Services Limited存置，而本公司的股東名冊分冊將由卓佳證券登記有限公司於香港存置。除非董事另行同意，股份的所有股份過戶文件及其他所有權文件，必須提交本公司於香港的股份過戶登記處辦理登記，而不可於百慕達提交。本公司已作出一切所需安排，以確保股份可納入中央結算系統以進行結算及交收。
- (f) 本集團屬下公司現時概無在任何證券交易所上市，亦無在任何交易系統買賣。
- (g) 董事已獲告知，根據百慕達法律，本公司使用中文名稱並不違反百慕達法律。
- (h) 我們並無發行在外的可換股債務證券或債券。

13. 雙語招股章程

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條的豁免規定，本招股章程的英文及中文版分開刊發。英文版本與中文版本如有歧義，概以英文版本為準。

送呈公司註冊處處長文件

隨同本招股章程一併送呈香港公司註冊處處長登記之文件為：

- (a) 白色、黃色、綠色及粉紅色申請表格；
- (b) 本招股章程附錄四「其他資料－專家同意書」一節所述同意書；及
- (c) 本招股章程附錄四「有關我們業務的資料－重大合約概要」一節所述重大合約的副本。

備查文件

下列文件由本招股章程刊發當日(包括該日)起14天期間的正常辦公時間內，於盛德律師事務所可供查閱，地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期39樓：

- (a) 組織章程大綱及細則；
- (b) 畢馬威會計師事務所的會計師報告，全文載於本招股章程附錄一；
- (c) 畢馬威會計師事務所所有關未經審核備考財務資料的報告，全文載於本招股章程附錄二；
- (d) 本集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止財政年度及截至二零一五年六月三十日止六個月的經審核綜合財務報表；
- (e) 香港大律師及我們的香港特別法律顧問尹振強先生就本招股章程所指的若干聲明而出具的香港法律意見；
- (f) 澳門法律顧問趙崇明律師行就本集團在澳門的業務經營及物業權益出具的澳門法律意見；
- (g) 本招股章程附錄三「本公司組織章程及百慕達公司法概要」所述百慕達法律顧問Conyers Dill & Pearman概述百慕達公司法若干方面的意見書；

- (h) 萊坊就本集團在香港出租或許可使用的一個辦公場所及五個停車位的市值租金出具的意見；
- (i) Ipsos報告；
- (j) 公司法；
- (k) 本招股章程附錄四「有關我們業務的資料－重大合約概要」一節所述的重大合約；
- (l) 本招股章程附錄四「有關董事、最高行政人員及主要股東的進一步資料－董事－服務協議及委任函詳情」一節所述與各董事之間的服務協議；
- (m) 本招股章程附錄四「其他資料－專家同意書」一節所述的同意書；及
- (n) 購股權計劃的規則。



SFK Construction Holdings Limited
新福港建設集團有限公司