

業 務

業務概覽

我們是一家幕牆工程專業資深分包商，總部位於中國廣東省，擁有逾31年的經營歷史。我們的幕牆工程涉及為中國建築項目設計、加工、組裝及安裝定製幕牆。建築結構掛著的幕牆屬非承重建築外牆，含鋁材、玻璃、鋼材及石材等不同輕質材料，用以增強建築外牆的美感，提高能效，保護免受外部環境因素的影響，如風、水、塵、熱、寒、噪、光。根據行業報告，整體幕牆工程市場相對分散，2025年中國10大幕牆公司佔行業總收益的約6.6%。按2025年的收益計，本集團佔約0.1%的市場份額。

我們供應不同類型的幕牆及輔助物品，包括金屬屋頂、戶外門窗和輕型鋼結構工程，均為我們幕牆項目建築外牆的組成部分。我們在中國廣東省惠州市設有生產設施，用於加工定製幕牆產品及輔助物品。

根據行業報告，中國政府愈發重視建築行業的可持續發展、能源效率和減碳。到2025年，綠色建築已佔中國新增城鎮建築面積的98%以上。為響應中國政府政策舉措及行業趨勢，包括《建材行業穩增長工作方案(2025–2026年)》及「十五五」規劃(2026–2030年)，我們致力開發環保節能的新型幕牆產品。我們的幕牆產品採用可持續材料設計，具有自潔性能、優化隔熱性能、減少碳足跡及光伏特點。我們自2016年起獲認可為「高新技術企業」。

我們持有以下工程相關資格：(i)建築幕牆工程設計專項甲級；(ii)建築裝飾工程設計專項甲級；(iii)建築幕牆工程專業承包一級；(iv)建築裝修裝飾工程專業承包一級；(v)鋼結構工程專業承包二級；(vi)輕型鋼結構工程設計專項乙級；及(vii)承裝(修、試)電力設施許可證：承裝類三級、承修類三級、承試類三級。有關更多詳情，請參閱本節「牌照、資質及許可證」一段。

於2021年6月，我們與深圳大學啟動一項合作項目，為我們的幕牆產品開發納米自潔塗層技術。於最後實際可行日期，本集團已就該技術於中國註冊合共五項專利。根據行業報告，中國光伏幕牆市場預計於2026年至2030年將按複合年增長率17.7%增長。自2023年12月起，鑒於相關行業需求，本集團與深圳大學合作開展另一項目，合力開發光伏幕牆，其配備利用太陽能發電的光伏板。藉助該研發，本集團於往績記錄期間已完成一個光伏幕牆項目，作為我們拓展光伏建築一體化市場的基礎。於最後實際可行日期，本集團已註冊兩項專利及一項軟件版權，並已在中國申請兩項與光伏特性相關的專利。有關進一步詳情，請參閱本節「競爭優勢」一段。

業 務

我們承接中國政府級國營及民營界別項目的幕牆工程。我們的政府級國營界別項目主要涉及由政府實體、國有企業及國家投資企業出資的建築開發項目。我們的民營界別項目主要涉及由私營物業發展商出資的建築開發項目。於往績記錄期間，我們將投標策略集中於政府級國營界別項目，優先考慮合同金額較大及商業條款較優的合同。

下表載列我們於往績記錄期間按項目界別及開發類別劃分的收益明細：

	2024財年			2025財年			2026年首三個月		
	項目及變更		估總收益 百分比	項目及變更		估總收益 百分比	項目及變更		估總收益 百分比
	訂單數目	收益		訂單數目	收益		訂單數目	收益	
	人民幣千元		%	人民幣千元		%	人民幣千元		%
民營界別	115	363,355	54.7	51	434,606	69.3	21	50,539	39.6
政府級國營界別	19	301,306	45.3	6	192,555	30.7	5	77,045	60.4
總計	134	664,661	100.0	57	627,161	100.0	26	127,584	100.0

我們的質量管理框架、職業健康與安全管理框架及環境管理框架分別通過ISO 9001:2015、ISO 45001:2018及ISO 14001:2015認證。進一步詳情請參閱本節「質量監控」、「職業健康及工作安全」及「環境、社會及企業管治事宜」各段。

我們已獲得多項行業獎項，包括(i)中國建築業協會頒發的中國建設工程魯班獎(國家優質工程)，該獎項是中國建築工程行業的最高榮譽；(ii)中國建築裝飾協會頒發的中國建築工程裝飾獎；及(iii)廣東省建築業協會建築裝飾分會頒發的廣東省優秀建築裝飾工程獎。有關進一步詳情，請參閱本節「獎項及認可」一段。

根據行業報告，由於(i)政府持續投資於各種專業設施基礎建設及公共設施發展(如5G網絡基站、大數據中心及智慧電廠)，需要精密的幕牆結構以維持最佳內部環境及確保能源效率；及(ii)高端大型項目對優質及定製解決方案的需求、辦公樓建設的持續復甦、企業建築對節能建築圍護結構的需求不斷增加及現有商業建築的翻新，中國的幕牆工程市場規模預計將保持穩定增長，於2026年至2030年，複合年增長率約為3.0%，於2030年，市場總值將達到約人民幣5,614億元。有關本集團的市場驅動因素詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

業 務

競爭優勢

我們認為，我們具有以下競爭優勢：

我們在中國的幕牆行業擁有良好的往績記錄

我們在中國的幕牆行業擁有逾31年的經營歷史。我們承接中國政府級國營及民營界別項目的幕牆工程。

縱觀我們的運營歷史，我們參與了中國多個省份的多個地標性開發項目，其中包括：

- 位於湖南省長沙市的順天國際金融中心榮獲中國建築業協會頒發的中國建設工程魯班獎(國家優質工程)
- 位於廣西省崇左市的崇左市體育中心榮獲中國建築裝飾協會頒發的中國建築工程裝飾獎
- 位於廣東省深圳市的南山科技創新中心，深圳最著名的科技中心之一。

我們的項目一般以招標方式簽訂合同。根據行業報告，項目一般以招標方式簽訂合同，有著嚴格的投標甄選要求。該行業越來越多地採用「綜合評分法」進行公共採購，除技術能力與過往表現外，還會根據財務健康狀況、透明審計記錄、企業信用評級及公司整體狀況給予評分。項目擁有人及其所委聘的總承造商會青睞具有豐富往績記錄、雄厚財務實力、良好管治架構及在幕牆項目中有滿意表現的投標者。我們在幕牆項目的良好往績記錄證明了我們有能力符合各項目擁有人及總承造商的質量標準以及技術規格。憑藉我們在幕牆項目的良好往績記錄，我們已深入了解不同客戶的要求及技術規格，以及與中國幕牆行業相關的國家政策。這從而向我們的客戶保證了我們有能力有效地進行幕牆項目並遵守國家標準及政策。

根據行業報告，中國幕牆行業的中標率一般介乎15%至50%，視乎不同因素而有所差異，包括市場競爭、經濟狀況、往績記錄、定價、技術及功能能力以及與客戶就合同條款的磋商。於2024財年、2025財年及2026年首三個月，我們的中標率分別約為52.4%、53.1%及53.8%，略高於中國幕牆行業中標率的上限範圍。2024財年及2025財年我們相對較高的中標率表明，我們將投標策略集中於政府級國營界別項目，優先考慮合同金額較大及商業條款較優的合同。

業 務

我們能夠提供一體化幕牆解決方案

我們的幕牆工程涉及為中國建築項目設計、加工、組裝及安裝定製幕牆。根據行業報告，能夠提供一體化幕牆解決方案(包括設計、加工、組裝、安裝及安裝後支持)的幕牆解決方案提供商通常能夠更好地管理項目進度、優化資源配置及維持工程質量，從而降低項目延遲及成本超支的風險。此外，根據行業報告，在中國廣東省的非國有幕牆工程解決方案提供商中，僅不到10%能夠像本集團一樣提供一體化幕牆解決方案。項目擁有人及總承造商越來越傾向於選擇此類供應商，以確保實現無縫整合及質量控制。

我們於中國廣東省惠州市營運一項生產設施，以加工定製幕牆產品及輔助物品。我們的董事認為，我們的建成產能使我們在實施不同規模及複雜程度的項目時具有較大靈活性，並使我們得以滿足客戶的進度要求。我們的內部產能亦使我們能夠對產品進行嚴格的質量監控，實現穩定供應及成本效益。

我們擁有研發能力，能夠開發出具有技術性和環保特性的幕牆產品

我們竭力通過產品創新從競爭對手中脫穎而出。我們致力於開發環保節能的新型幕牆產品。我們幕牆產品採用可持續材料設計，具有自潔性能、優化隔熱性能、減少碳足跡及光伏特點。作為我們研發能力的證明，我們自2016年起獲認定為「高新技術企業」。於最後實際可行日期，本集團已於中國註冊合共63項專利。進一步詳情請參閱本節「知識產權」一段。於2026年3月31日，我們的研發部門有19名員工。

本集團致力於了解及滿足客戶需求，同時不斷了解行業發展趨勢。自2017年起，我們已將納米自潔塗層應用於我們的幕牆。我們最初從有限的供應商採購該等塗層。於2021年6月，我們與深圳大學合作開發我們自己的納米自潔塗層技術，並於2023年開始將該技術應用於我們的產品。於2022年，我們的研究工作組獲廣東省科學技術廳認定為廣東省納米自清潔幕牆工程技術研究中心。於最後實際可行日期，本集團已註冊合共五項與該技術相關的專利。

於2023年12月，本集團與深圳大學開展另一合作項目，合力開發光伏幕牆，其配備利用太陽能發電的光伏板。藉助該等研發，本集團已完成一個光伏幕牆項目，作為我們拓展光伏建築一體化市場的基礎。於最後實際可行日期，本集團已在中國就光伏相關功能註冊兩項專利及一項軟件版權，並已申請兩項專利。有關我們研發的進一步詳情，請參閱本節「研發」一段。

業 務

我們實施嚴格的質量監控管理，以確保高質量標準

我們一貫注重提供高品質產品和服務。在加工、組裝和安裝幕牆產品過程中，我們實施嚴格的質量監控措施。我們的質量監控管理經認證符合ISO 9001:2015要求。

在供應商甄選環節中，我們一般會審閱供應商的牌照和資質證書，以及經營歷史和財務記錄。我們設有一份認可供應商名單，並會定期更新。視乎與客戶的合同條款，我們通常需要採購指定品牌、規格及／或質量標準的材料。為確保供應材料符合相關規格和質量標準，我們通常會從供應商處獲取材料樣本進行檢驗。我們通常會在獲得客戶對樣品的認可後，方會向供應商下達採購訂單。我們要求供應商持續提交材料的質量檢驗報告，同時，我們委聘外部認可實驗室對材料的化學和物理性能進行測試。

我們的生產部門在材料交付至我們的生產設施時以抽樣方式對材料進行檢驗及測試。我們的生產部門密切監控整個加工過程，並進行抽樣測試，確保嚴格遵守我們的質量監控管理。我們對每批製成品進行內部檢驗，保證我們的產品符合客戶的規格和要求。我們對每批製成品進行內部檢驗，包括四項基礎的抗力及變形測試，以確保我們的產品符合客戶規格。有關進一步詳情，請參閱本節標題為「質量監控—幕牆產品加工流程」一段。

我們的地盤管工及我們於建築地盤的客戶代表亦將會於製成品送達時進行檢查。於幕牆產品的安裝過程中，我們的地盤管工將與我們的客戶代表一起對我們的幕牆產品進行連續測試，主要包括雷電測試、強度測試及滲水測試。

為嘉獎我們對工作安全及環境保護的承諾，我們的職業健康與安全管理框架及環境管理框架經認證分別符合ISO 45001:2018認證及ISO 14001:2015認證。

我們的執行董事相信，嚴格的質量監控框架使我們能夠處於按時並在預算範圍內交付優質工程的更有利位置，從而鞏固我們於中國幕牆行業的地位。

我們的管理團隊擁有行業知識、經驗及技術知識

我們的管理團隊於中國幕牆行業具備行業知識及技術資格。

劉燦權先生，執行董事兼首席執行官，於建築行業擁有約32年經驗。劉燦權先生主要負責本集團整體戰略規劃及業務方向。彼於1989年4月獲得中華人民共和國人事部授予的高級工程師資格。彼亦於2007年8月獲建設部中建機建築門窗幕牆設計研究所及建設部中建機門窗幕牆設計專家組委員會評定為高級研究員。

業 務

劉偉健先生，執行董事，於2016年加入本集團，自加入以來累積幕牆行業經驗。劉偉健先生主要負責我們研發項目的整體管理，以及解決項目過程中遇到的技術問題。彼於2015年6月獲得英國杜倫大學會計及金融文學學士學位，並於2016年12月獲得英國華威大學會計及金融理學碩士學位。

有關我們管理團隊的背景及經驗的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

我們與客戶擁有穩定的關係，該等客戶主要是中國的大型建築承造商及／或物業發展商

我們與若干主要客戶建立了穩定的關係。於最後實際可行日期，我們與主要客戶中的一家（即客戶集團D）建立了長達14年的業務關係，與主要客戶中的五家（包括客戶A、客戶C、客戶G、客戶H及客戶集團I）建立了逾四年的業務關係。詳情請參閱本節「我們的客戶—主要客戶」一段。我們認為，我們的主要客戶視我們為其擇優的業務夥伴，而我們與其合作的穩定業務關係，乃歸因於經過多年的業務合作，其對我們持續提供優質產品及服務方面的能力充滿信心。

根據行業報告，客戶A、客戶集團D及客戶H均為中國頂尖建築承造商及／或物業發展商的附屬公司。執行董事預期中國該等大型建築承造商及／或物業發展商在建築項目中將保持未來對幕牆工程的需求。憑藉我們在提供值得信賴、優質、令客戶滿意的產品及服務方面的往績記錄，我們與該等主要客戶的穩定關係以及我們的行業聲譽，董事認為，我們將繼續受到主要客戶的青睞。

業務策略

本集團的主要業務目標為進一步鞏固我們的市場地位、增加我們的市場份額及捕捉中國幕牆行業的增長。我們擬在現有營運規模及現有手頭項目上，透過致力積極物色自現有及潛在新客戶承接額外幕牆項目的機會，擴大我們的營運規模，達致我們的業務目標。

經考慮(i)我們於本節上文「競爭優勢」一段所載的競爭優勢；(ii)我們在交付優質幕牆工程方面久經考驗的往績記錄及專長；(iii)我們為中國建築項目提供幕牆解決方案（包括設計、加工、組裝及安裝定製幕牆）的能力；(iv)我們的研發能力；及(v)行業報告所提供的中國幕牆行業預測增長，我們的董事相信倘我們繼續增加可動用資源，本集團將能夠捕捉下文各段所討論與幕牆工程需求預測增加有關的潛在商機。

業 務

就此而言，我們的關鍵業務策略如下：

爭取幕牆項目及擴大我們的市場份額

鑒於本文件「行業概覽」一節所詳述中國幕牆工程需求穩步增長，董事認為我們應專注調配資源，爭取更多規模較大的幕牆項目並拓展市場份額。根據行業報告，整體幕牆市場相對分散，2025年中國十大幕牆企業佔行業總收益約6.6%。本集團於2025年按收益計約佔0.1%的市場份額。基於該分散的市場格局，董事認為本集團有空間提升市場份額。於往績記錄期間授予我們的項目中，1個、2個及4個項目的合同價值分別於2024財年、2025財年及2026年首三個月以及直至最後實際可行日期超過人民幣50百萬元。

為把握有關市場潛力，我們計劃主攻更多規模較大的項目，同時佈局綠色及光伏建築一體化等高增長細分領域。根據行業報告，2026年至2030年中國大型幕牆項目將主要由快速城鎮化、大規模基建發展，以及政府大力推動綠色及高端建築所帶動。具體而言，預計中國光伏建築一體化幕牆領域於2026年至2030年將實現17.7%的強勁複合年增長率，到2030年市場規模約達人民幣1,757億元。通過將投標重點投向該等高增長、可持續發展導向的細分領域，我們旨在承接合同額更高的項目，並從戰略層面提升市場地位。

由於我們於往績記錄期間的投標策略側重於投標政府級國營界別項目並在投標中更具選擇性，優先考慮涉及大型項目及更具吸引力條款的項目，於往績記錄期間，我們中標的項目數量有所減少，但承接的項目數量相對穩定，而未完成項目價值則有所增加。於2024財年、2025財年及2026年首三個月，本集團分別中標33個、26個及7個項目。同時，於2024年12月31日、2025年12月31日及2026年3月31日，我們在年／期末承接的項目數量分別為52個、48個及38個。然而，儲備價值由2024年12月31日的約人民幣424.9百萬元增加至2026年3月31日的約人民幣691.8百萬元。有關進一步詳情，請參閱本節下文「營運流程—獲授合同」一段。

此外，董事認為，[編纂]將提升我們在現有及潛在客戶中的信譽，乃由於上市公司須遵守持續的監管、披露及企業管治要求。預期[編纂]將提高我們在幕牆項目（尤其是公開招標項目）中的競爭力。根據行業報告，中國的公共採購正從「最低價中標」的方式轉向綜合評分法。該方法除了考慮技術能力及過往表現外，亦會根據財務健康狀況、透明的審計記錄、企業信用評級及整體公司狀況給予投標分數。例如，鄭州市的政策會直接在投標評分中給予上市或掛牌公司獎勵信用分。因此，董事認為，結合我們的往績記錄、資質以及[編纂]地位帶來的投標評分優勢，將使我們能夠在未來抓住中國幕牆工程的需求。

業 務

堅持審慎財務管理，以確保財務成本適中及資本充足

根據行業報告，於投標甄選過程中，總承造商及項目擁有人一般青睞具有久經考驗的往績記錄、技術知識以及充足資本及財務資源的幕牆解決方案提供商。財務狀況更穩健、具有上市地位且現金流量流動性更佳的幕牆解決方案提供商，通常在競投更廣泛及更大規模的項目時具有競爭優勢。此外，根據行業報告，若干地方公共採購政策（如市級企業信用評價體系）日益傾向於給予上市公司加分獎勵。因此，我們的執行董事認為，我們服務能力的擴張及業務增長必須有穩健的財務狀況、[編纂]地位及充足的財務資源作為支撐。

根據行業報告，幕牆解決方案提供商一般在項目早段錄得淨現金流出作為項目前期成本。於幕牆項目中，購買原材料、招聘熟練工人及向分包商付款均需大量現金流量。前期成本一般包括就材料向供應商支付的款項、建築地盤工程分包商的分包費用及機械租賃費。此外，幕牆工程公司或須應客戶要求，就大型建築項目提供履約保證，通常相等於合同金額的10%。未能及時結算款項及／或發出履約保證可能會延誤項目進度及／或影響幕牆解決方案提供商的可靠性。

當我們在沒有客戶預付款的情況下承接一個新項目，由於收到客戶進度款與向第三方付款之間相隔一段時間，我們一般於自客戶收取首筆付款後還會繼續錄得淨現金流出。根據我們的經驗，於項目期間內自客戶收取的現金流入金額一般由早段到工程量的高峰期呈增加趨勢，而我們產生的成本通常於期內錄得不太成比例的增幅。因此，隨著項目推進，我們的現金流量通常由淨現金流出逐步轉為淨現金流入。

取決於我們與不同客戶的委聘條款，就於往績記錄期間承接的主要項目而言，本集團產生的前期成本平均金額通常佔項目合同金額的約15%至30%。不同項目所產生的前期成本具體金額各有不同，視乎項目規模、項目執行時間表及我們與相關客戶的業務關係時長而定。此外，隨著項目進展，我們可能會不時出現現金流量不匹配的情況，這在很大程度上取決於(i)客戶對我們付款申請的內部認證過程及對我們發票的內部審批過程；(ii)我們供應商的結算時間；及(iii)我們正在進行的項目數量及規模。因此，倘我們完全依賴經營現金流量支持我們的擴張，我們項目的流動資金需要將對我們可同時承接的項目的數量及／或規模施加限制。

我們相信，[編纂]的[編纂]淨額將加強我們可動用的財務資源，從而讓我們可透過動用部分[編纂]淨額支付前期成本而承接更多項目。我們目前計劃動用[編纂]的部分[編纂]淨額支付於往績記錄期間後獲授的三個項目（「指定項目」）的相關前期成本。有關該等項目的進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]」一節。根據指定項目的估計合同總金額合共約人民幣566.5百

業 務

萬元計算，並參考於往績記錄期間我們承接的主要項目中前期成本佔合同總金額的較低百分比範圍約15%，估計我們將就指定項目產生約人民幣86.9百萬元的前期成本。在指定項目所需的約人民幣86.9百萬元的前期成本中，估計約人民幣[編纂]百萬元（相當於約[編纂]百萬港元）將由[編纂][編纂]淨額撥付，而餘下人民幣[編纂]百萬元（相當於約[編纂]百萬港元）將由我們本身的內部資源及／或債務融資撥付。

增強我們的研發能力，以滿足客戶在環保及光伏特性方面的需求

根據行業報告，中國光伏幕牆領域預計將由2026年至2030年以17.7%的複合年增長率增長，達到人民幣1,757億元。此增長受政府基礎設施投資、城市更新計劃及國家碳中和目標所推動。需求集中於需要高品質光伏幕牆的主要市政及行政建築、文化中心及交通樞紐。

由於嚴格的資格要求及對專業技術知識的需求，光伏幕牆領域進入門檻較高。根據行業報告，儘管中國有超過8,000家企業持有幕牆工程一級承包資質，惟僅約800家具備頂級承包及設計雙資質。本集團成功完成一個光伏幕牆項目，已建立往績記錄，使我們能夠在該專業市場領域內競爭。為把握此機遇，我們擬實施以光伏幕牆業務為重點的針對性擴張策略，並滿足客戶的任何其他環保要求。

提升我們的內部光伏研發能力將使我們能夠提供全面的光伏解決方案，並減少對外部技術顧問的依賴。根據行業報告，鑒於光伏建築一體化項目的監管要求及技術准入門檻，加強我們的內部技術能力預期將提升我們的項目執行效率。有關我們研發的進一步詳情，請參閱本節「研發」一段。

我們計劃將[編纂][編纂]淨額的一部分用於光伏研發。我們估計加強研發能力以滿足客戶對環保及光伏特性要求的總成本約為[編纂]百萬港元（相當於約人民幣[編纂]百萬元）。有關[編纂]的進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

實施業務策略

有關實施上述業務策略的進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

我們的幕牆工程描述

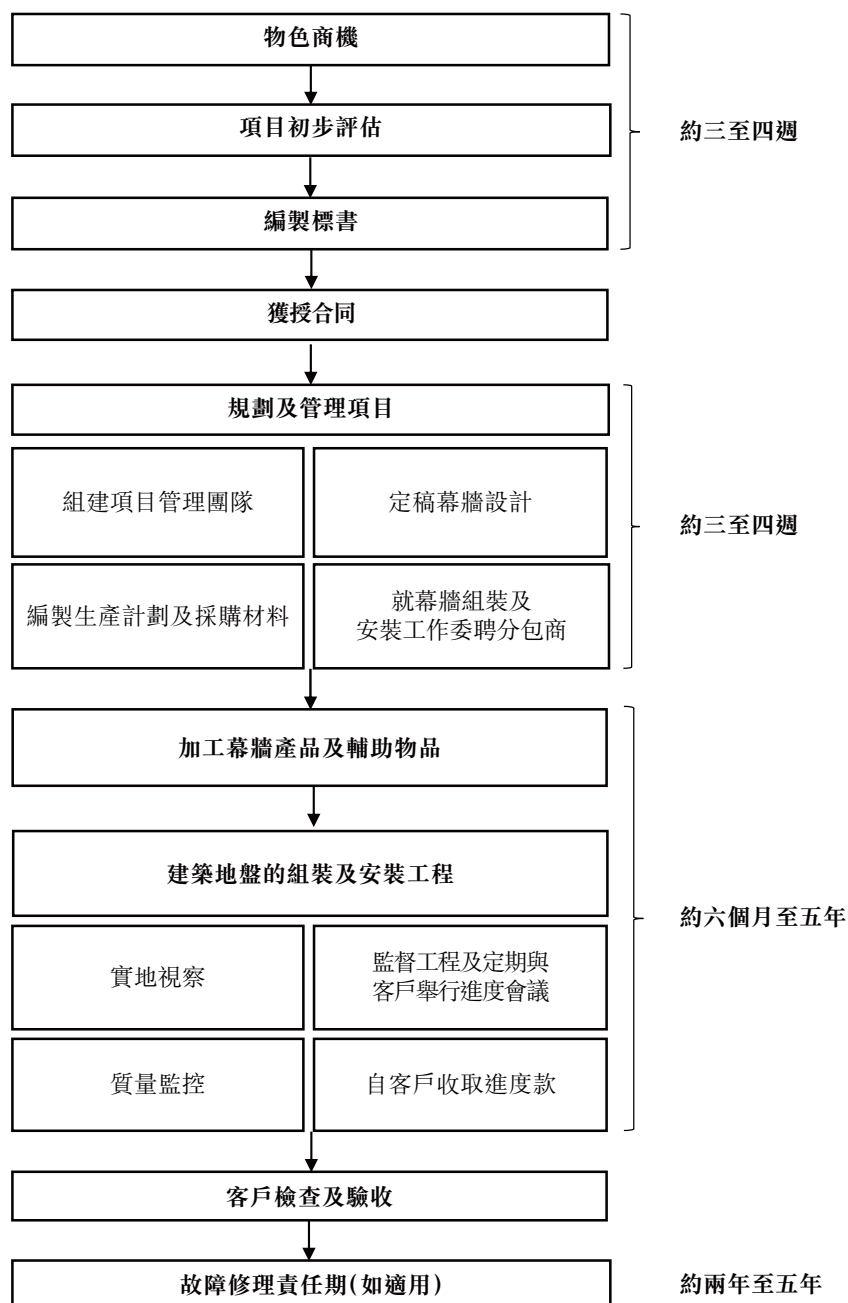
我們是一家幕牆工程專業資深分包商，總部位於中國廣東省。我們的幕牆工程涉及為中國建築項目設計、加工、組裝及安裝定製幕牆。我們能夠供應不同類型的幕牆及輔助物品，包括金屬屋頂、戶外門窗和輕型鋼結構工程，均為我們幕牆項目建築外牆的組成部分。自2017年起，本集團開始在我們的幕牆產品中應用納米自潔塗層。

業 務

在建築地盤安裝我們的幕牆產品時，我們主要專注於扮演項目管理及監督的角色。我們的項目管理工作主要包括(i)安排地盤準備及前期工程；(ii)委聘及監管分包商；(iii)與客戶保持定期溝通；(iv)監控安裝工程的實施；(v)進行地盤安全監管及質量監控；及(vi)制定詳細的工作時間表及工作分配計劃。

營運流程

以下流程圖概述典型項目的主要步驟：



業 務

附註：時間表乃按概約基準計算，且視乎項目的複雜程度、客戶的要求及／或我們與客戶就主要步驟的時間達成的合同而定，各項目或有所不同。

物色商機

我們的業務部門主要透過(i)公開招標；及(ii)來自客戶的投標邀請物色潛在項目。政府級國營界別項目通常涉及公開招標。根據《中華人民共和國招標投標法》，於中國執行以下建設項目須進行招標：大型基礎設施、公用事業等關係社會公共利益、公眾安全的項目；全部或者部分使用國有資金投資或者國家融資的項目；及使用國際組織或者外國政府貸款、援助資金的項目。詳情請參閱本文件「監管概覽—與建築有關的法律及法規—招投標管理」一節。我們的業務部門負責追蹤政府網站及其他招標平台，從中識別合適投標項目。此外，本集團不時接獲來自中國總承造商及項目擁有人的投標邀請。有關進一步詳情，請參閱本節「銷售及營銷」一段。

項目初步評估

我們的客戶所提供的招標文件通常包含項目說明、所需服務範圍、技術及合同要求、初步設計圖紙、評標方法及標準、幕牆安裝方法、指定材料品牌、預計開始日期、合同期、付款期限及呈交標書的時間表。

一般而言，我們將會審查及評估我們獲提供的招標文件，以評估服務範圍、技術要求、預期的複雜程度、項目的規模、基本背景、我們的能力、我們的產能、我們的可用財務及人力資源以及項目的可行性及盈利能力，以確定我們應否編製標書。我們將通過自公開可得資料獲取彼等的信用及背景調查報告，並對彼等進行詳盡的風險評估及分析，對潛在客戶及項目擁有人進行盡職調查及信貸記錄檢查。

編製標書

我們的生產部門、預算部門及設計部門主要負責編製投標申請書。我們的設計部門主要負責制定符合項目規格的擬議設計，隨後由我們的生產及預算部門根據有關設計對項目進行成本、定價及技術分析。在成本估計工作完成後，我們的設計部門可基於成本考量，對客戶提供的擬議設計提議增值及具成本效益的替代方案。

我們的投標申請書通常包括標價工程量清單或費率表。投標申請書將經由執行董事批准並背書後呈交予我們的客戶。客戶提供的投標文件可能會根據完工的各項項目和工程清單，訂明投標上限價。按照行業慣例，我們的投標價通常低於該投標上限價。我們的預算部門一般根據

業 務

過往經驗、材料的近期價格趨勢及項目所需分包服務估計項目將產生的成本。我們可能於進行成本估計時取得材料供應商及／或分包商的不具約束力報價。有關我們定價策略的進一步資料，請參閱本節「定價策略」一段。

我們的客戶可能於收到我們的投標申請書後安排與我們面談，以加深對我們的工作人員、專長及經驗的了解。我們或須回答有關我們遞交投標申請書的問題。我們的客戶亦可能就我們的服務範圍的選項進行磋商，或建議對我們的規格作出修訂。

獲授合同

我們的客戶通常透過發出中標通知書或與我們訂立正式合同確定對我們的委聘。就公開招標而言，投標結果亦可於相關政府網站或招標平台公開查閱。

我們的合同通常載列付款條款、項目工期及其他標準服務條款。於往績記錄期間，我們的客戶合同主要按重新計量基準訂立。有關進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶 — 主要委聘條款」一段。

根據行業報告，中國幕牆行業的中標率一般介乎15%至50%，視乎不同因素而有所差異，包括市場競爭、經濟狀況、往績記錄、定價、技術及功能能力以及與客戶就合同條款的磋商。截至2024財年、2025財年及2026年首三個月，我們於政府級國營界別的中標率分別約為25%、27.3%及25.0%。於民營界別，我們於同期的中標率分別約為58.8%、60.5%及66.7%。總體而言，我們於2024財年、2025財年及2026年首三個月的總中標率分別約為52.4%、53.1%及53.8%，略高於中國幕牆行業中標率的上限範圍。

我們於往績記錄期間的投標策略已更側重於投標政府級國營界別項目，並在投標中更具選擇性，優先考慮涉及大型項目及更具吸引力條款的項目。

在改變我們的招標策略時，我們考慮了以下因素：

- (i) **行業趨勢導致的變動：**根據行業報告，自2020年起直至近期，中國政府已出台多項旨在限制中國房地產投資總額及限制房地產行業過度擴張的監管政策。該等旨在為房地產行業降溫及穩定樓價的監管政策導致信貸環境及融資渠道收緊，從而降低物業發展商的投資熱情。此外，中國政府亦推出按家庭住所購買住宅物業的限制政策，按揭限制及二級市場房地產貸款利率上調，進一步加劇購房者觀望情緒。該等政策阻礙了房地產行業的增長及房地產開發的新投資，尤其是在民營界別，從而限制了可供招標的項目數量。然而，中國幕牆工程的市場規模預期將從2026年至2030年以約3.0%的複合年增長率穩步增長，於2030年達到總值約人民幣5,614億元，其中中國政府級國營界別幕牆行業的市場規模預測將從2026年至2030年以約4.4%的複合年增長率增長，而同期民營界別幕牆行業的複合年增長率約為2.0%。儘管我們的執行董事認為，房地產行業

業 務

低迷及中國政府出台的樓市降溫措施並未對本集團項目的原有項目進度的重大延誤及工作範圍變更造成任何直接重大影響，但我們的執行董事認為，倘該等趨勢持續並惡化，本集團更專注於政府級國營界別項目的投標以減輕潛在影響，在商業上是合理的。

- (ii) **現金流改善**：我們按總價合同基準的客戶通常根據我們的工程進度支付進度款。在項目的初步階段，我們可能會因項目前期成本而錄得淨現金流出。取決於我們與不同客戶的聘用條款，就於往績記錄期間承接的頂尖項目而言，本集團產生的前期成本總額一般約佔項目合同金額的15%至30%。因此，我們的執行董事認為，通過減少對吸引力較低項目的投標，我們可以改善現金流，並讓管理層更專注於有吸引力的大型項目。

規劃及管理項目

於獲授新項目後，我們將開始規劃實施及管理項目，其中包括(i)組建項目管理團隊；(ii)定稿幕牆設計；(iii)採購材料及編製生產計劃；及(iv)甄選及委任分包商。

組建項目管理團隊

我們通常會組建由項目經理、材料員、地盤管工、質檢員及安全員組成的項目管理團隊。項目管理團隊一般負責(i)制定詳細的工程及幕牆生產計劃；(ii)與客戶協調工程時間表；(iii)就於建築地盤安裝幕牆產品委聘及監管分包商，並與分包商合作；(iv)監管工程進度、預算及獲提供服務的質素；(v)編製進度報告；及(vi)參與項目會議及與客戶持續溝通；及(vii)確保所進行工程符合客戶要求、如期竣工、符合預算及遵守所有適用法定規定。一般而言，我們根據項目時間表、規模及複雜程度以及我們員工的現有工作量決定分配予項目管理團隊的人手。

定稿幕牆設計

客戶可能會要求我們擬備幕牆設計，一般包括編製結構計算、幕牆設計圖紙及就適用的幕牆安裝及組裝方法提供建議。

業 務

編製生產計劃及採購材料

客戶批准幕牆設計後，我們的項目管理團隊將與我們的生產部門協調，以編製生產計劃。每個項目中所使用的幕牆產品均根據客戶的規格及要求定製。生產計劃一般包括材料規格、生產進度和交付時間。

我們一般負責採購項目所需的玻璃、鋼材、鋁材、石材及硬件材料等材料。根據與客戶的合同條款，我們一般需要採購指定品牌、規格及／或質量標準的材料。我們通常自內部名單中的認可供應商採購材料。於獲授項目後，我們將聯絡已在招標階段獲得投標前報價的供應商，並可能與彼等進一步磋商定價及合同條款。我們並無進行任何對沖活動以將材料價格波動的風險降至最低。

為確保供應材料符合相關規格和質量標準，我們通常會從供應商處獲取材料樣本進行檢驗。我們通常會在獲得客戶對樣品的認可後，方會向供應商下達採購訂單。我們要求供應商持續提交材料的質量檢驗報告，同時，我們委聘外部認可實驗室對材料的化學和物理性能進行測試。我們的生產部門在材料交付至我們的生產設施時以抽樣方式對材料進行檢驗及測試。

就幕牆組裝及安裝工作委聘分包商

為促進安裝階段的工作，本集團擁有一份認可分包商名單，並會定期更新。我們會根據分包商的服務質素、往績記錄、資格、牌照、技能及技術、聲譽、現行市場價格、交付時間及為滿足我們的要求而可動用之資源來甄選分包商。

加工幕牆產品及輔助物品

我們在我們自己位於廣東省惠州市的生產設施加工幕牆產品及輔助物品，包括金屬屋頂、戶外門窗和輕型鋼結構工程。有關詳情，請參閱本節「生產設施 — 加工流程」一段。我們的生產部門密切監控整個加工流程並進行抽樣測試，以確保嚴格遵守我們的質量監控管理。我們客戶的代表亦會在我們的生產設施進行實地考察，以監控我們幕牆產品的質量。

我們對每批製成品進行內部檢驗，包括四項基礎的抗力及變形測試，以確保我們的產品符合客戶規格。進一步詳情，請參閱本節「質量監控 — 幕牆產品加工流程」一段。

就距廣東省較遠的項目而言，我們或會委聘相關項目地盤附近的第三方供應商進行幕牆產品及輔助物品的加工工作。本集團一般會指定自有的生產人員駐守第三方供應商的生產設施，

業 務

以整體監控幕牆加工流程及進行質量檢查。這種做法可提高物流及運輸效率，將相關成本降至最低，並提高我們在達成項目時間表方面的靈活性。

建築地盤的組裝及安裝工程

實地視察及質量監控

待客戶批准幕牆製成品後，我們將委聘第三方物流服務供應商將製成品運送至相關建築地盤進行安裝。我們的地盤管工及客戶代表會在製成品抵達建築地盤後進行檢查。

於幕牆產品安裝期間，我們的地盤管工連同客戶代表會對幕牆產品進行持續測試，主要包括(i)雷擊測試，以確保幕牆在遭雷擊時不會損害建築內的人員及財產；(ii)強度測試，以確定幕牆與鋁型材之間的結構粘合度；及(iii)防水測試，以確保幕牆不會滲漏。有關我們質量監控管理的進一步資料，請參閱本節「質量監控」一段。

監督工程及定期與客戶舉行進度會議

根據客戶的要求，我們通常需要在整個項目實施過程中向客戶提交每週進度報告並出席每週進度會議。我們的每週進度報告由項目管理團隊編製，報告項目狀態及項目實施過程中發現的任何問題。有時，我們的客戶可能會調整或修改工程時間表，以配合項目地盤內其他建築工程的實施情況。

自客戶收取進度款

我們通常根據我們在整個項目實施過程中完成的工程向客戶收取進度款。有關付款條款的進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶 — 主要委聘條款」一段。

有時，取決於(i)項目的規模；及(ii)我們採購材料所產生的預計成本，我們可能會與客戶協商預付款，據此本集團可獲得通常相當於預計合同總金額10%的預付款，以緩解我們於項目初期階段的流動資金壓力。

客戶檢查及驗收

於安裝工程竣工後，客戶將對我們完成的工程進行檢查及檢驗，以確保其符合質量標準、要求及規格。於竣工檢查後，我們可能需要不時進行進一步修改或返工。

一旦客戶對竣工檢查感到滿意，我們將會收到客戶發出的專項驗收報告。

業 務

缺陷責任期

於項目竣工後，我們通常會受介乎二至五年的缺陷責任期的約束，在此期間，倘缺陷乃因我們所開展的工程不合格、因我們疏忽或未能遵守合同義務所致，則我們通常須立即對任何缺陷進行整改，費用由我們承擔。

於往績記錄期間承接的項目

按項目界別及開發類別劃分的收益

我們承接中國政府級國營及民營界別項目的幕牆工程。我們的政府級國營界別項目主要涉及由政府實體、國有企業及國家投資企業出資的建築開發項目。我們的民營界別項目主要涉及由私營物業發展商出資的建築開發項目。

我們進行幕牆工程的發展項目描述載列如下：

- **基建及公共設施**：主要包括體育中心、機場、學校及會議中心等基建及公共設施發展項目。
- **住宅**：主要包括房屋及住宅發展項目。
- **商業**：主要包括酒店、商場及辦公樓宇等商業發展項目。
- **工業**：主要包括廠房等工業發展項目。

下表載列於往績記錄期間我們按項目界別及開發類別劃分的收益明細：

	2024財年			2025財年			2026年首三個月		
	項目及變更		估總收益 百分比	項目及變更		估總收益 百分比	項目及變更		估總收益 百分比
	訂單數目	收益		訂單數目	收益		訂單數目	收益	
		人民幣千元	%		人民幣千元	%		人民幣千元	%
民營界別									
— 商業	62	208,821	31.5	27	274,603	43.8	13	28,239	22.1
— 住宅	35	127,162	19.1	14	63,776	10.1	5	12,882	10.1
— 工業	9	19,949	3.0	7	48,120	7.7	2	96	0.1
— 基建及公共設施 ..	9	7,423	1.1	3	48,107	7.7	1	9,322	7.3
小計	115	363,355	54.7	51	434,606	69.3	21	50,539	39.6
政府級國營界別									
— 基建及公共設施 ..	13	41,242	6.2	3	14,937	2.4	2	45,899	36.0
— 商業	3	173,202	26.1	2	50,321	8.0	2	29,794	23.3
— 住宅	2	86,006	12.9	1	127,297	20.3	1	1,352	1.1
— 工業	1	856	0.1	0	—	0.0	0	—	0.0
小計	19	301,306	45.3	6	192,555	30.7	5	77,045	60.4
總計	134	664,661	100.0	57	627,161	100.0	26	127,584	100.0

業 務

按已確認收益範圍劃分的項目數目

於2024財年、2025財年及2026年首三個月，分別有134個、57個及26個項目，合共為我們的收益貢獻約人民幣664.7百萬元、人民幣627.2百萬元及人民幣127.6百萬元。以下為於往績記錄期間按項目各自己確認收益範圍劃分的項目明細：

	2024財年	2025財年	2026年首三個月
	項目數目	項目數目	項目數目
已確認收益			
人民幣50.0百萬元或以上	3	1	0
人民幣10.0百萬元至			
人民幣50.0百萬元以下	10	16	3
人民幣1.0百萬元至			
人民幣10.0百萬元以下	47	22	10
人民幣1.0百萬元以下	74	18	13
總計	134	57	26

按項目的地理位置劃分的收益

我們於往績記錄期間承接的所有項目均位於中國，我們的大部分收益來自位於華南地區（尤其是廣東省）的項目。下表載列我們於往績記錄期間按項目地理位置劃分的收益明細：

	2024財年		2025財年		2026年首三個月	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
華南地區 ^(附註1)	558,927	84.1	461,853	73.6	108,332	85.0
華東地區 ^(附註2)	78,892	11.9	110,111	17.6	19,252	15.0
華北地區 ^(附註3)	26,842	4.0	55,197	8.8	—	0.0
總計	664,661	100.0	627,161	100.0	127,584	100.0

附註：

1. 華南地區主要包括河南、湖北、湖南、廣東、廣西、海南、重慶、四川、貴州、雲南及西藏。
2. 華東地區主要包括上海、江蘇、浙江、福建、安徽及山東。
3. 華北地區主要包括北京、天津、河北、山西、內蒙古自治區、吉林、遼寧、黑龍江、陝西、甘肅、寧夏、青海及新疆。

業 務

按項目界別劃分的毛利及毛利率

下表載列於往績記錄期間我們按民營及政府級國營界別劃分的項目的毛利及毛利率：

	2024財年		2025財年		2026年首三個月	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
民營界別	27,158	7.5	57,753	13.3	2,266	4.5
政府級國營界別	66,208	22.0	21,946	11.4	13,022	16.9
總計	<u>93,366</u>	<u>14.0</u>	<u>79,699</u>	<u>12.7</u>	<u>15,288</u>	<u>12.0</u>

於2024財年、2025財年及2026年首三個月，我們政府級國營界別項目的毛利率分別約為22.0%、11.4%及16.9%。2024財年政府級國營界別項目的毛利率相對較高，約為22.0%，主要歸因於第#01號項目，該項目為我們於2024財年的主要項目。於2024財年，第#01號項目產生收益約人民幣171.1百萬元，佔我們相應年度總收益的約25.7%。一般而言，本集團就項目早期階段的幕牆加工工程產生相對較高的材料成本。鑒於第#01號項目於2024財年的項目實施已進入相對後期階段，其貢獻毛利約人民幣52.2百萬元，導致第#01號項目的毛利率相對較高。毛利率於2025財年下降至12.7%，主要由於第#02號項目進入其材料密集的高峰階段。於該階段，本集團產生大量前期原材料成本，而該階段通常產生較低利潤率。於2026年首三個月，本集團就第#22號項目產生大量原材料成本，通常產生更低利潤。

業 務

於往績記錄期間承接的主要項目

下表載列於2024財年、2025財年及2026年首三個月各年度／期間對本集團收益作出貢獻的五大項目的詳情：

2024財年

排名	項目編號	客戶 ^(附註1)	合同金額 ^(附註2)	項目類別	發展類型	工程動工及竣工日期 ^(附註3)	於往績記錄期間前已確認的累計收益	收益(佔年／期內已確認總收益的百分比)						於往績記錄期間後的未完成項目
								2024財年		2025財年		2026年首三個月		
								人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	
1	#01	客戶A	277,938	政府級國營	商業	動工：2021年11月 竣工：2026年1月	59,033	171,133	25.7	46,413	7.4	1,359	1.1	—
2	#02	客戶集團B	224,390	政府級國營	住宅	動工：2023年10月 竣工：2026年3月	12,357	83,384	12.5	127,297	20.3	1,352	1.1	—
3	#03	客戶C	148,784	民營	住宅	動工：2023年1月 竣工：2024年5月	92,527	56,257	8.5	—	0.0	—	0.0	—
4	#04	客戶E	65,837	民營	商業	動工：2024年5月 竣工：2026年3月	—	31,792	4.8	33,313	5.3	732	0.6	—
5	#05	客戶K	57,232	民營	商業	動工：2022年12月 竣工：2025年5月	32,002	24,926	3.8	304	0.0	—	0.0	—

附註：

1. 有關客戶A、客戶集團B、客戶C及客戶E的進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶—主要客戶」一段。客戶K為一家於2013年在中國成立的私人股份有限公司，註冊資本為人民幣111.11百萬元，主要從事防衛技術的研發及應用。
2. 上表所示的合同金額指經計及本集團於最後實際可行日期按重新計量基準計算的實際工程訂單及收取的變更訂單的經調整合同金額。
3. 工程竣工日期指相關項目項下所承包的工程實際竣工。特定項目的預期竣工日期乃根據管理層的最佳估計提供。於作出估計時，管理層已考慮若干因素，包括相關合同訂明的預期竣工日期(如有)、客戶授出的延長期限(如有)及實際工程時間表。

業 務

2025財年

排名	項目編號	客戶 (附註1)	合同 金額 (附註2)	項目類別	發展類型	工程動工及 竣工日期 (附註3)	於往績記錄期間前 已確認的累計收入 人民幣 千元	收益(佔年/期內已確認總收益的百分比)			於往績記錄期間後的 未完成項目 人民幣 千元		
								2024財年	2025財年	2026年首三個月			
			人民幣 千元				人民幣 千元	人民幣 千元	人民幣 千元	%	%	%	
1	#02.....	客戶集團B	224,390	政府級國營	住宅	動工：2023年10月 竣工：2026年3月	12,357	83,384	127,297	1,352	12.6	20.3	1.1
2	#06.....	客戶F	143,953	民營	商業	動工：2024年9月 竣工：2026年12月	—	21,559	49,950	— ^{附註4}	3.2	8.0	0.0
3	#01.....	客戶A	277,938	政府級國營	商業	動工：2021年11月 竣工：2026年1月	59,033	171,133	46,413	1,359	25.7	7.4	1.1
4	#07.....	客戶G	59,633	民營	公共設施	動工：2021年12月 竣工：2024年11月	8,091	344	43,169	— ^{附註5}	0.1	6.9	0.0
5	#08.....	客戶J	51,077	民營	商業	動工：2025年11月 竣工：2026年5月	—	—	34,936	16,141	0.0	5.6	12.7

附註：

- 有關客戶A、客戶集團B、客戶F、客戶G及客戶J的進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶—主要客戶」一段。
- 上表所示的合同金額指經計及本集團於最後實際可行日期按重新計量基準計算的實際工程訂單及收取的變更訂單的經調整合同金額。
- 工程竣工日期指相關項目項下所承包的工程實際竣工。特定項目的預期竣工日期乃根據管理層的最佳估計提供。於作出估計時，管理層已考慮若干因素，包括相關合同訂明的預期竣工日期(如有)、客戶授出的延長期限(如有)及實際工程時間表。
- 據我們的董事經驗，大型項目可能會延長核證所需的時間，尤其是在大量其他分包商大約在同一時間需要核證的情況下。因此，核證出現了延遲，且由於核證延遲，截至2026年3月31日止三個月並無確認任何收益。
- 於往績記錄期間，我們如本節「我們接受具有特殊付款條款的項目的原因」分段所詳述經歷特殊付款條款。

業 務

2026年首三個月

排名	項目編號	客戶 (附註1)	合同 金額 (附註2)	項目界別	發展類型	工程動工及 竣工日期 (附註3)	於往績記錄期間前 已確認的累計收益 人民幣 千元	收益(佔年/期內已確認總收益的百分比)				於往績記錄期間後的 未完成項目 人民幣 千元		
								2024財年		2025財年			2026年首三個月	
								人民幣 千元	%	人民幣 千元	%		人民幣 千元	%
1	#09	客戶H	123,832	政府級國營	公共設施	動工：2021年1月 竣工：2026年6月	60,625	12,770	1.9	—	0	45,879 ^{附註4}	36.0	4,558
2	#10	客戶集團	54,404 ^{附註4}	政府級國營	商業	動工：2026年1月 竣工： ^{附註4}	—	—	0.0	—	0.0	28,435	22.3	25,969
3	#08	客戶J	51,077	民營	商業	動工：2025年11月 竣工：2026年5月	—	—	0.0	34,936	5.6	16,141	12.7	—
4	#11	客戶集團B	23,381	民營	住宅	動工：2025年11月 竣工：2026年11月	—	—	0.0	13,820	2.2	9,561	7.5	—
5	#12	客戶集團D	16,947	民營	公共設施	動工：2025年12月 竣工：2026年10月	—	—	0.0	—	0.0	9,322	7.3	7,625

附註：

1. 有關客戶集團B、客戶集團D、客戶H、客戶集團I及客戶J的進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶—主要客戶」一段。
2. 上表所示的合同金額指經計及本集團於最後實際可行日期按重新計量基準計算的實際工程訂單及收取的變更訂單的經調整合同金額。
3. 工程竣工日期指相關項目項下所承包的工程實際竣工。特定項目的預期竣工日期乃根據管理層的最佳估計提供。於作出估計時，管理層已考慮若干因素，包括相關合同訂明的預期竣工日期(如有)、客戶授出的延長期限(如有)及實際工程時間表。
4. 在設施於2024年原定完工之後，我們被要求進行額外的幕牆工程，因此雙方於2025年9月訂立了補充協議。據此，我們於2025財政年度未就此項目產生收入，但於2026年首三個月產生了收入。

業 務

未完成項目

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期我們的項目數目變動：

	2024財年	2025財年	2026年 首三個月	自2026年 4月1日至 最後實際 可行日期
期初項目數目 ^(附註1)	38	52	48	38
加：我們獲授的新項目數目 ^(附註2)	33	26	7	4
減：已竣工項目數目 ^(附註3)	(19)	(30)	(17)	—*
期末項目數目 ^(附註4)	52	48	38	42

* 假設期內並無已竣工項目。

附註：

1. 年／期初項目數目指截至所示相關年度／期間開始時尚未完成的獲授項目數目。
2. 新項目數目指於所示相關年度／期間獲授的新項目數目。就上述計算而言，因於先前預期竣工日期後發生變更指令而延長的项目，均視為新項目計入。
3. 已竣工項目數目指實際上視為已竣工的項目數目。
4. 年／期末項目數目相等於所示相關年度／期間的年／期初項目數目加新項目數目減已竣工項目數目。

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期我們未完成項目的價值變動：

	2024財年	2025財年	2026年 首三個月	自2026年 4月1日至 最後實際 可行日期
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於相關年度／期間開始時未 完成項目的年／期初價值	701,641	754,620	440,997	770,166
加：按重新計量基準計算的 變更訂單、已獲授項目 原估計合同金額 ^(附註1) 與 實際收到工程訂單總值	717,640	313,538	456,753	250,861
減：				
於相關年度／期間已確認 總收益	(664,661)	(627,161)	(127,584)	—*
將結轉至下一年度／期間的 未完成項目的年／期末 價值 ^(附註2)	754,620	440,997	770,166	1,021,027

* 假設期內並無產生收益。

業 務

附註：

1. 已獲授項目原估計合同金額總值指獲授新項目的原估計合同金額。
2. 未完成項目的年／期末價值指於所示相關年度／期間結束時尚未完成的項目尚未確認的估計總收益部分。

有關本集團於2024財年至2025財年獲授的項目數目減少及我們的項目積壓價值下降的原因，請參閱本章節「業務策略——爭取幕牆項目及擴大我們的市場份額」一段。

我們估計於最後實際可行日期我們剩餘的未完成項目在該年內將確認的總收益如下：

	自2026年 4月1日 至2026年 12月31日	2027財年	2027財年 之後
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
將予確認的估計收益	490,873	415,734	114,420

附註：

上述各年度／期間自現有未完成項目中預計確認的收益，乃由執行董事經考慮以下因素後釐定：(i)直至最後實際可行日期，現有未完成項目的原始合同總額及已收到的該等項目變更訂單，減去直至最後實際可行日期已確認的收益；及(ii)我們工程實際完成時間，參考相關合同(如有)中列明的預計完工日期、初步工作進度表或基於與客戶的溝通。因此，上述各年度／期間確認的收益可能因該等項目的進度及項目要求的變更(例如由於其後的變更訂單)而有所變動。

業 務

手頭項目

於最後實際可行日期，本集團有42個手頭項目（指已動工但尚未竣工的項目以及我們已獲授但尚未動工的項目）。下表載列於最後實際可行日期我們手頭的五大項目（按於往續記錄期間後將予確認的估計收益計算）的詳情：

項目編號	客戶 ^(附註1)	合同金額 ^(附註2) 人民幣千元	項目類別	發展類型及所涉的基礎/ 樓宇類型	工程動工及竣工日期 ^(附註3)	於往續記錄期間確認的收益				於以下期間已確認/將予確認的估計收益			
						2024財年	2025財年	2026年首三個月	截至2026年 12月31日止 九個月	2027財年	2027財年後		
						人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
新1號	客戶O	330,143	民營	住宅	動工：2026年6月 竣工：2028年4月	—	—	—	51,543	245,280	33,320		
新2號	客戶集團B	154,734	政府/國營	公共設施	動工：2027年1月 竣工：2028年12月	—	—	—	—	86,566	68,168		
新3號	客戶P	110,092	政府/國營	商業	動工：2025年10月 竣工：2026年12月	—	3,908	—	106,184	—	—		
新4號	客戶集團B	94,355	民營	公共設施	動工：2027年1月 竣工：2028年12月	—	—	—	—	81,423	12,932		
新5號	客戶Q	81,193	民營	商業	動工：2026年1月 竣工：2026年12月	—	—	—	81,193	—	—		
其他項目 ^(附註3)						664,661	623,253	127,584	251,953	2,465	—		
總計：						664,661	627,161	127,584	490,873	415,734	114,420		

附註：

1. 客戶O為一家於2008年在中國成立的私人股份有限公司，主要從事房地產開發及運營、物業投資及建築材料貿易。客戶P為一家於2005年在中國成立的私人股份有限公司，主要從事交通基礎設施領域的工程設計、技術諮詢及工程管理。客戶Q為一家於2010年在中國成立的私人股份有限公司，主要從事房地產開發、工業投資及物業租賃。有關客戶集團B的更多詳情，請參閱本節「我們的客戶—主要客戶」一段。

業 務

2. 上表所示的合同金額指經計及本集團於最後實際可行日期按重新計量基準計算的實際工程訂單及收取的變更訂單的經調整合同金額。就新獲授項目而言，該金額乃基於中標通知書。
3. 我們特定項目的預期竣工日期乃根據管理層的最佳估計提供。於作出估計時，管理層已考慮若干因素，包括相關合同訂明的預期竣工日期(如有)、客戶授出的延長期限(如有)及實際工程時間表。
4. 其他項目指我們於最後實際可行日期的餘下37個進行中項目。

我們的客戶

客戶的特徵

於往績記錄期間，我們主要獲項目的總承造商或項目擁有人委聘。於往績記錄期間，我們所有客戶均位於中國，且我們的收益以人民幣計值。

主要委聘條款

我們按個別項目基準承接幕牆工程。執行董事認為，該合同符合中國幕牆行業慣例。我們的客戶一般透過發出中標通知書或與我們訂立正式合同，確認委聘我們。我們與客戶之間委聘的主要條款概述如下：

工程範圍

合同通常載列本集團將提供的服務範圍及其他項目規格或要求。客戶一般要求我們在指定期限內按照指定工作時間表完成我們的工程。

期限

合同通常訂明項目實施的開始日期及期限，一般介乎六個月至五年，惟可由客戶於必要時予以延長。

合同金額

於往績記錄期間，我們與客戶的合同主要按重新計量基準訂立。我們的合同通常根據協定單價及工程項目的估計數量規定估計的合同金額。我們於合同項下將進行的實際工程量受客戶指示或於合同期內所下訂單影響，完成工程的實際總價值或有別於合同所列明的原估計合同金額。客戶將計量我們進行的實際工程數量，而本集團將使用輸出法根據合同的完成階段(即參考客戶發出的證明，根據本集團迄今完成相關服務的調查)獲得付款。在較小程度上，根據我們與客戶的協商，我們亦可基於固定總價與客戶接洽。

業 務

付款條款

除我們的合同條款訂明的特定里程碑，以及我們僅可於達成特定里程碑後方可分階段向客戶收取費用的情況外，本集團一般會參考我們已完成的工程量每月向客戶提交進度款申請。收到我們的進度款付款申請後，客戶將檢測及核證我們的工程。客戶核證我們的付款申請後，我們屆時將向客戶出具發票，並有權要求進度款付款。根據及視乎合同的條款而定，我們的客戶通常在結算審核前保留項目進度款的20%至30%。根據行業報告，該合同符合行業慣例。視乎合同條款而定，客戶通常於我們完成客戶或項目擁有人滿意的工程後及／或結算審核確認後將大部分代扣款支付予我們。

於竣工及結算審核確認後，我們通常有權收取最終結算金額的最多95%至97%。我們的客戶通常會保留最終結算金額的3%至5%（作為保留金）於缺陷責任期內分期支付，或於缺陷責任期屆滿後悉數支付。

我們密切監控客戶的付款情況，並採取跟進措施，包括主動溝通、致電客戶跟進及提起法律訴訟（有關我們信貸風險管理的進一步詳情，請參閱本節「風險管理及內部監控系統 — (iii) 信貸風險管理」一段）。於2024財年、2025財年及2026年首三個月，我們的貿易應收款項及合同資產平均週轉天數分別約為306.0天、329.3天及466.8天。

有時，取決於(i)項目的規模；及(ii)我們採購材料所產生的估計成本，我們可與客戶磋商付款，據此本集團可獲得通常相當於估計合同總額10%的預付款，以緩解我們於項目初期階段的流動資金壓力。根據委聘條款，我們的客戶可能會直接支付我們及分包商所派遣的地盤工人的工資。

我們的合同通常包括原材料價格調整機制，倘項目所需任何主要材料的市場價格與中國政府部門或其他行業認可機構公佈的市場價格相比出現訂明百分比以上的價格波動時，可對材料的單位價格進行調整。

業 務

向客戶的進度開票

一般而言，根據本集團與客戶訂立的建設合同，我們有權根據以下情況向客戶開票：

- (i) 於項目實施階段，除非相關合同中訂明具體里程碑，否則可開票進度金額按相關建設合同所訂明的可開票進度百分比，一般為已完成工程總值的70%至85%。
- (ii) 倘合同中訂明具體里程碑，一般而言，我們可在達成相關里程碑時按協定的百分比（一般為已完成工程總值的70%至85%）開始開票。可開票百分比在達成不同里程碑時可能有所不同，建設合同中訂明的典型里程碑包括(i)建築物的地基工程及／或地下室竣工；(ii)建築物的主體結構及／或屋頂竣工；及(iii)建築物的外部框架拆除。
- (iii) 在竣工及驗收（包括結算審計）後，我們有權向客戶開票的開票總額（累計）一般最高可達最終結算價值（即結算審計後的最終工程總值）的95%至97%。剩餘的3%至5%將由客戶保留作為保修期的保留金，保修期一般為項目竣工及驗收後一至兩年。

一般而言，本集團承接的建築項目通常具有70%至85%的可開票進度百分比範圍。根據行業報告，結算審計前所有已完成工程中可向客戶開票的已完成工程百分比與我們業內同行相若，且本集團的開票流程及開票時間與我們業內同行相若，基於是(i)建設服務的付款通常於達成建築服務合同所載關鍵里程碑後支付；及(ii)業內同行一般有權在結算審計前，於建築工程履行期間就已完成的工程總額的50%至90%向客戶開票。

因此，董事認為，本集團項目的付款條款屬合理，並與業內同行所採用的付款條款一致。

我們接受具有特殊付款條款的項目的原因

在某些情況下，可能導致本集團承接一些具有特殊付款條款的項目，這些項目在項目早期階段需要承擔大量前期項目成本，而客戶幾乎或完全沒有預付款或進度付款，或可開票進度百分比更低。

因此，對於一些相對大型的項目或公共項目或盈利能力較高的項目，即使建設項目訂明若干特殊付款條款（即在項目早期階段需要承擔大量前期項目成本，而客戶幾乎或完全沒有預付款或進度付款，或可開票進度百分比更低），我們仍可能承接該等項目，但須考慮（其中包括）(i)

業 務

承接項目後對我們的聲譽及市場地位的益處，特別是為滿足通常適用於公共採購的「綜合評分法」的嚴格資格及評分要求；(ii)項目的預期盈利能力；及(iii)對本集團財務及流動資金狀況的影響。例如，於往績記錄期間，我們就第#7號項目經歷特殊付款條款。

第#07號項目之特殊情況

第#07號項目為位於深圳市龍崗區的教育基礎設施開發項目，工程範圍涵蓋15棟建築的綜合裝飾裝修及改造工程，包括教學樓、辦公樓、宿舍及食堂；項目總佔地面積為33,601.13平方米，總建築面積為44,727.23平方米。該等建築採用混凝土框架結構，最高為地上四層、地下一層。

本項目不設預付款。本集團須完成不少於40%的建築工程，方有權申請首次進度付款，金額為每月已完成工程價值的70%，惟須受累計上限為合同金額的70%所規限。餘下30%的合同價值列為延期支付款項，其中15%於學校試開學後第二個自然月支付，10%於下一學期開學後第二個自然月支付，最後5%作為質量保留金留存，於缺陷責任期屆滿後發放。

儘管在達到首個付款節點前，本集團須預先承擔大部分合同成本，但本公司董事認為，承接本項目對本集團具備顯著效益。有關評估基於以下核心因素：(i)完成15棟獨立建築的綜合校園改造工程，可展現我們跨領域的建築管理能力及快速施工執行能力；及(ii)150天的緊湊工期可實現合同快速週轉，減少資金長期佔用。

因此，本公司董事認為接納該等特殊計款條款屬合理。本集團的流動資金儲備足以覆蓋前期建設支出，且本項目可作為重要契機，展現我們在深圳快速增長的教育設施領域的業務能力。

保險

視乎我們與客戶訂立的合同條款，我們可能需要投購項目保險、承造商一切險、施工意外險及第三方意外傷害保險。

採購材料

我們一般負責採購項目所需的玻璃、鋼材、鋁材、石材及硬件材料等材料。視乎與客戶的合同條款，我們通常需要採購指定品牌、規格及／或質量標準的材料。我們通常自內部名單中的認可供應商採購材料。

業 務

缺陷責任期

項目完成後，我們通常會受缺陷責任期的約束，在此期間，倘缺陷乃因我們所開展的工程不合格或因我們疏忽或未能遵守合同義務所致，則我們須立即對任何缺陷進行整改，費用由我們承擔。

變更訂單

變更訂單通常由客戶以採購訂單的方式下達，描述在該變更訂單需要執行的詳細工程。變更訂單或會更改原有工程範圍。於項目實施期間，客戶可要求增加或更改超出合同範圍的工程。倘變更訂單下的工程與合同中規定的工程相同或類似，則變更訂單下的工程費率通常與該合同相符。倘合同項下並無同等或類似項目可供參考，我們將進一步與客戶協定費率。

履約擔保

視乎合同條款，客戶可能會要求我們以(a)由中國融資機構發出之擔保函件；或(b)為客戶存放現金存款的形式提供履約擔保，金額為不超過原估計合同金額的10%。其用於擔保我們妥為及時開展工程及遵守合同。倘我們未能按合同規定履約，客戶有權就任何金錢損失獲得擔保補償，上限為履約擔保金額。履約擔保一般在客戶出具專項驗收報告後解除。

算定損害賠償

合同可能載有算定損害賠償條款，以便客戶在工程延期完工時獲得保障。倘我們無法在合同訂明的時間內或根據合同交付或執行合同工程，我們可能須向客戶支付算定損害賠償。算定損害賠償一般每天按固定金額計算。

涉及重大延誤的項目

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，第#10號項目為一個政府級國營界別工業園項目，合同金額約為人民幣54.4百萬元，為我們2026年首三個月第二大創收項目，惟該項目出現重大延誤。於2026年5月1日，我們收到客戶通知，要求該項目暫時停工。根據客戶日期為2026年6月5日的確認，(i)原因為項目區域擴大；及(ii)預計工程將於2026年第四季度復工。由於材料延誤是因上述設計變更所致並非由於我們工程上的缺陷，我們將就因該項目延誤而產生的成本及額外開支承擔提出申請，且我們並無因該延誤而產生任何違約金。

除上文所述者外，董事確認於往績記錄期間並未獲悉任何其他項目取消、重大延誤、成本超支或虧損項目。

業 務

主要客戶

於2024財年、2025財年及2026年首三個月，我們於往績記錄期間各年度／期間的主要客戶佔總收益的百分比分別約為25.7%、24.2%及36.0%，而我們於往績記錄期間各年度／期間的五大客戶合計佔總收益的百分比分別約為59.8%、60.6%及88.0%。下表載列我們於往績記錄期間各年度／期間的五大客戶的資料：

2024財年

排名	客戶 ^{附註}	業務關係開始年份	一般信貸期及付款方式	來自該名客戶的收益	
				人民幣千元	%
1	客戶A.....	2021年	365天；銀行轉賬	171,133	25.7
2	客戶集團B.....	2023年	365天；銀行轉賬	83,384	12.5
3	客戶C.....	2022年	365天；銀行轉賬	56,257	8.5
4	客戶集團D.....	2011年	365天；銀行轉賬	54,853	8.3
5	客戶E.....	2024年	365天；銀行轉賬	31,792	4.8
		五大客戶匯總		397,419	59.8
		所有其他客戶		267,242	40.2
		總收益		664,661	100.0

2025財年

排名	客戶 ^{附註}	業務關係開始年份	一般信貸期及付款方式	來自該名客戶的收益	
				人民幣千元	%
1	客戶集團B.....	2023年	365天；銀行轉賬	151,568	24.2
2	客戶集團D.....	2011年	365天；銀行轉賬	89,033	14.1
3	客戶F.....	2024年	365天；銀行轉賬	49,950	8.0
4	客戶A.....	2021年	365天；銀行轉賬	46,413	7.4
5	客戶G.....	2021年	365天；銀行轉賬	43,169	6.9
		五大客戶匯總		380,133	60.6
		所有其他客戶		247,028	39.4
		總收益		627,161	100.0

2026年首三個月

排名	客戶 ^{附註}	業務關係開始年份	一般信貸期及付款方式	來自該名客戶的收益	
				人民幣千元	%
1	客戶H.....	2021年	365天；銀行轉賬	45,879	36.0
2	客戶集團I.....	2020年	365天；銀行轉賬	28,435	22.3
3	客戶J.....	2025年	365天；銀行轉賬	16,141	12.7
4	客戶集團B.....	2023年	365天；銀行轉賬	10,913	8.6
5	客戶集團D.....	2011年	365天；銀行轉賬	10,857	8.4
		五大客戶匯總		112,225	88.0
		所有其他客戶		15,359	12.0
		總收益		127,584	100.0

業 務

附註：

有關主要客戶的進一步資料

客戶A

客戶A指一家物業發展商，為一家於深圳證券交易所及聯交所主板上市的中國國有及私營混合所有制企業的附屬公司（「**客戶A控股公司**」）。根據其最新年報，客戶A控股公司及其附屬公司主要從事中國物業開發及銷售。截至2025年12月31日止年度，客戶A控股公司的總收益及淨虧損分別約為人民幣2,334億元及人民幣918億元。於2025年12月31日，客戶A控股公司的資產淨值約為人民幣2,359億元。客戶A控股公司在2025年《財富》世界500強中排名第319位，在2025年《財富》中國500強中排名第79位。根據公開可得資料，客戶A控股公司於2025年12月31日由客戶集團B控股公司持有約27.18%。

客戶集團B

客戶集團B包括一家成立於1998年並由深圳市國有資產監督管理委員會直接控制的大型國有獨資企業（「**客戶集團B控股公司**」）及其附屬公司。客戶集團B主要從事地鐵建設、鐵路運營、物業開發、商業運營、物業管理、工程勘察及設計等業務。根據客戶集團B控股公司的最新年報，截至2025年12月31日止年度，其總收益及淨虧損分別約為人民幣212億元及人民幣372億元。於2025年12月31日，客戶集團B的資產淨值約為人民幣2,851億元。

客戶C

客戶C為一家於2013年在中國成立的私營有限責任公司。客戶C總部位於深圳，註冊資本為人民幣500.0百萬元。客戶C為主要從事中國房地產開發的物業發展商。客戶C為一家中國房地產開發集團的全資附屬公司，而該集團分別由屬獨立第三方的四名個人擁有40%、25%、20%及15%權益。概無與客戶C的財務狀況或財務表現相關的公開可得資料。

客戶集團D

客戶集團D包括一家於上海證券交易所上市的中國國有企業（「**客戶集團D控股公司**」）的附屬公司。客戶集團D控股公司及其控股公司擁有四家於聯交所主板上市的附屬公司及一家於聯交所主板上市的聯營公司，以及兩家於深圳證券交易所上市的附屬公司。根據其最新年報，客戶集團D控股公司及其附屬公司主要從事全球房屋建築工程、基礎設施建設與投資、房地產開發與投資及勘察設計等。截至2025年12月31日止年度，客戶集團D控股公司的總收益及淨利潤分別約為人民幣20,821億元及人民幣536億元。於2025年12月31日，客戶集團D控股公司的資產淨額約為人民幣4,916億元。客戶集團D控股公司的控股公司在2025年《財富》世界500強中排名第16位，在2025年《財富》中國500強中排名第4位。

客戶E

客戶E為一家於2007年在中國成立的私營有限責任公司。客戶E總部位於廣東省，註冊資本為人民幣1,250.0百萬元。客戶E為建築承造商，主要從事中國物業的項目設計及建設。

客戶F

客戶F為一家於2019年在中國成立的私營有限公司。客戶F總部位於陝西省，註冊資本為人民幣350.0百萬元。客戶F為主要從事中國房地產開發及建設的建築承造商。客戶F為獨立第三方企業（陝西泰豐盛合控股集團有限公司）的全資附屬公司（「**客戶F控股公司**」），主要從事燃料產品加工及中國房地產開發及建設。客戶F控股公司在中華全國工商業聯合會發佈的2025中國民營企業500強中排名第133位，營業收入約為人民幣795億元。

客戶G

客戶G為一家於2020年在中國成立的私營有限責任公司。客戶G總部位於深圳，註冊資本為人民幣160.0百萬元。客戶G主要從事教育投資以及為中國的學校及校園提供物業管理服務。

業 務

客戶H

客戶H為一家於2006年在中國成立的股份有限公司（「客戶H控股公司」）的附屬公司，其A股於上海證券交易所上市，H股於聯交所主板上市。客戶H控股公司及其附屬公司主要從事基礎設施建設、基礎設施設計及疏浚業務。根據客戶H控股公司的最新年度報告，截至2025年12月31日止年度，其總收益及淨利潤分別約為人民幣7,266億元及人民幣211億元。於2025年12月31日，客戶H控股公司的淨資產約為人民幣4,679億元。

客戶集團I

客戶集團I包括一家於2007年在中國成立的股份有限公司（「客戶集團I控股公司」）的附屬公司，其A股於上海證券交易所上市，H股於聯交所主板上市。客戶集團I主要從事基礎設施建設、勘察、設計及諮詢服務、工程設備及零部件製造、物業開發、採礦及商品貿易、金融信託管理、綜合金融服務及保險代理。根據客戶集團I控股公司的最新年度報告，截至2025年12月31日止年度，其總收益及淨利潤分別約為人民幣10,935億元及人民幣263億元。於2025年12月31日，客戶集團I的淨資產約為人民幣5,405億元。

客戶J

客戶J是一家於1979年在中國成立的私營有限責任公司。客戶J總部位於廣東省，註冊資本為人民幣151.38百萬元。客戶J為建築承造商，主要在中國從事建築工程、市政公用工程、地基工程、鋼結構工程及相關項目。

於往績記錄期間各年度／期間，概無董事、其緊密聯繫人或於最後實際可行日期擁有本公司已發行股份數目超過5%的任何股東於本集團任何五大客戶中擁有任何權益。我們的董事進一步確認，據其作出合理查詢後所深知，除在日常業務過程中進行的交易外，本集團與往績記錄期間各年度／期間的五大客戶、彼等各自的主要股東、董事或高級管理層或任何彼等各自的聯繫人之間於過往或現在概無任何關係（包括但不限於融資、親屬、僱傭、信託或其他關係）。

據執行董事從公開可得資料中所盡悉及確信，我們於往績記錄期間各年度／期間的五大客戶（即物業發展商）概無涉及任何清盤呈請或法令。

定價策略

我們的定價通常根據我們估計成本的若干加成而釐定。我們估計項目將產生的成本以釐定投標價，概不保證在項目實施過程中我們產生的實際成本金額不會超出我們的估計。有關該方面相關風險的進一步詳情，請參閱本文件「風險因素 — 倘成本估計出現重大誤差或成本超支，我們的財務業績或會受到不利影響」一節。

客戶提供的投標文件可能會根據完工的各項項目和工程清單，訂明投標上限價。按照行業慣例，我們的投標價通常低於投標上限價。我們的投標價乃經考慮多項因素後按個別情況釐定，該等因素通常包括(i)服務範疇；(ii)項目的複雜性；(iii)所需材料、分包服務及機械租賃服務類型的價格趨勢；(iv)我們可動用的產能；(v)客戶要求的完成時間；及(vi)我們可動用的勞動力及財務資源。

業 務

由於下列因素使然，我們根據估計成本設定的加成百分比或會因項目不同而存在差異，如(i)項目規模、持續時間、界別及社會知名度；(ii)項目對本集團在幕牆行業的聲譽可能產生的任何正面影響；(iii)與客戶的業務關係年數；(iv)客戶的信貸記錄及財務往績記錄；(v)未來獲取客戶合同的前景；(vi)經考慮主要成本構成的價格趨勢後，實際成本與估算成本之間存在任何重大偏差的可能性；及(vii)當前市況。

銷售及營銷

於2026年3月31日，我們的業務部門聘有5名員工。我們的業務部門負責通過公開招標及客戶招標邀請尋找潛在項目、跟蹤政府網站及其他招標平台以尋找適合投標的項目、維護客戶關係、處理公共關係、對我們的客戶進行評估、進行市場調研以及制定整體銷售及營銷政策。

董事認為，憑藉久經考驗的往績記錄以及與現有客戶的關係，我們能善用現有客戶基礎以及我們在中國幕牆行業的聲譽，因此除利用公司網站宣傳本集團及不時與現有及潛在客戶聯絡以建立及管理關係外，我們並無過份依賴營銷活動。

季節性

根據董事的經驗，董事認為中國的幕牆行業並無任何明顯的季節性，因為中國的幕牆項目全年均有進行。

我們的產品

建築結構掛著的幕牆屬非承重建築外牆，含鋁材、玻璃、鋼材及石材等輕質材料，用以增強建築外牆的美感，提高能效，保護免受外部環境因素的影響，如風、水、塵、熱、寒、噪、光。我們供應不同類型的幕牆，包括鋁材、玻璃、鋼材和石幕牆，以及輔助物品，包括金屬屋頂、戶外門窗和輕型鋼結構工程，所有這些構成項目建築外牆的組成部分均以總價形式提供。

根據行業報告，中國政府日益重視建築行業的可持續發展、能源效率及減碳，2025年綠色建築佔城市新建築面積的98%以上。為響應中國政府的政策舉措和行業發展趨勢，我們竭力開發具有環保和節能特點的新型幕牆產品。我們幕牆產品使用了可持續材料加以設計，具有自潔性能、優化隔熱性能、減少碳足跡和光伏特點。

我們亦應用納米自潔塗層於我們的幕牆產品作為增值服務。納米自潔技術能產生一個自潔表面，大幅降低了維護成本，延長使用壽命。納米自潔塗層能有效分解污染物，防止污垢附著，使建築外牆自潔如新、美觀大方。該技術亦減少了人工清潔所需次數和工作量，從而降低了與建築外牆維護相關的用水量、化學品使用和碳排放。

業 務

下表說明本集團提供的主要幕牆類型及輔助物品：



鋁製幕牆



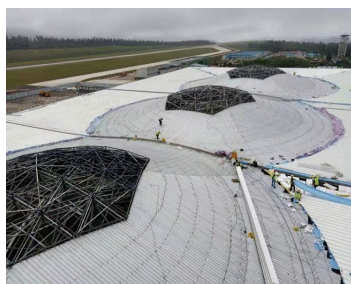
玻璃幕牆



鋼製幕牆



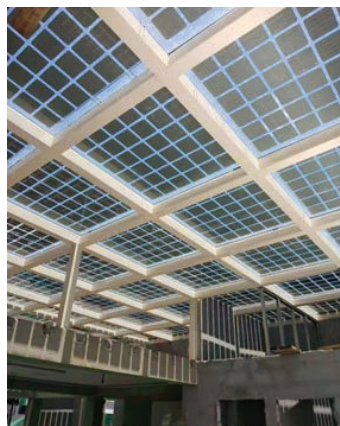
石製幕牆



金屬屋頂



輕型鋼結構工程



光伏幕牆

生產設施

於2022年底，本集團將業務由先前位於中國廣東省惠州市惠陽區三和經濟開發區拾園村古嶺的生產設施遷往現時位於中國廣東省惠州市七聯管理區上梅湖村的生產設施。為擴大我們的

業 務

原材料、在製品及幕牆製成品的儲存空間，我們的生產設施每年生產量高達944,500平方米，用於加工定製幕牆產品及輔助物品，包括金屬屋頂、戶外門窗和輕型鋼結構工程。

我們用於加工的主要機械主要包括銑床、切割機、注膠機及折彎機。我們的機械裝備完善，可用於將幕牆產品加工成不同大小、尺寸及規格。一般而言，其預期實體可使用年期為十年，使用年期介於五至十年之間。我們對機械及設備進行定期維護。有關我們機械及設備的折舊方法，請參閱本文件附錄一所載本集團會計師報告附註15。於最後實際可行日期，本集團在生產設施擁有及使用的主要機械載列如下：

機械類型	主要功能	單位數量
	主要用於將金屬材料精密銑削，使其裝配緊密及美觀。	3
銑床		
	主要用於將材料精密切割及加工成不同尺寸。	6
切割機		
	主要用於形成結構膠注膠混合物。	3
注膠機		

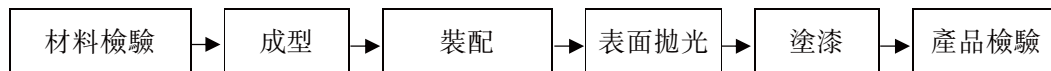
業 務

機械類型	主要功能	單位數量
	主要用於材料的折彎及成型。	1

折彎機

加工流程

下圖說明幕牆產品的主要加工流程：



材料檢驗	—	我們在材料交付至我們的生產設施時以抽樣方式對材料進行檢驗及測試。
成型	—	我們通過剪裁、修剪、折彎及平整將材料加工成預定形狀及尺寸。
裝配	—	我們通過膠注及焊接將材料與其他部件裝配。
表面拋光	—	我們進行表面拋光以消除半製成品表面的缺陷，如折痕及劃痕。
塗漆	—	視乎客戶要求，我們的產品或會進行塗漆。
產品檢驗	—	於加工流程完成後，生產人員將對最終產品進行質量檢驗。最終產品將被包裝並由保護材料包裹，並運送到相關建築地盤進行安裝。

利用率

下表載列我們的生產設施於往績記錄期間各年度／期間的最大產能、實際產量及利用率：

	2024財年	2025財年	2026年 首三個月
最大產能(平方米) ^(附註1)	944,500	944,500	211,050
實際產量(平方米)	845,586	728,635	137,964
利用率(%) ^(附註2)	89.5	77.2	65.4

業 務

附註：

1. 最大產能乃按機器的日最大產能乘以年度／期間內適用機器操作天數而釐定及計算，經計及我們的員工假期及公眾假期。
2. 利用率乃按相關年度／期間內的實際產量除以最大產能計算。

董事認為，生產設施的利用率受多項因素影響，包括所需幕牆的數量、技術要求及規格、機械的維修及維護狀況以及生產時間表。對於位於廣東省以外的項目，我們可能會委聘項目地點附近的第三方供應商來加工幕牆產品及輔助物品。此舉可提高物流效率、減少運輸成本，並增強我們在滿足項目時間表方面的靈活性。然而，這種外判做法會將產量從我們自己的設施轉移出去，從而降低我們的內部利用率。因此，我們生產設施於2026年首三個月的利用率遠低於2024財年及2025財年。

維修及維護

我們的生產部門對機械進行定期檢查、清潔、維修及維護，以延長其可使用年期、保持生產效率及高質量監控標準。我們亦開展年度大型維護工作，並在有需要時委聘外部機械師維修及維護機械。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無因機械失靈或故障而使我們的加工流程出現任何嚴重或長時間中斷。

我們的供應商

為我們定期供應業務所需特定貨品及服務以便我們繼續開展業務的供應商主要包括：(i)材料(如玻璃、鋼材、鋁材、石材及硬件材料)的供應商；(ii)地盤工程分包商；(iii)機械租賃服務的供應商；及(iv)其他雜項服務(如測試及運輸服務)的供應商。

下表載列於往績記錄期間我們按供應商所提供貨品及服務類型劃分的採購總額明細(指我們的銷售成本，不包括直接勞工成本及折舊)：

	2024財年		2025財年		2026年首三個月	
	人民幣		人民幣		人民幣	
	千元	%	千元	%	千元	%
材料.....	328,035	58.4	364,855	67.7	67,001	61.1
分包費用	220,306	39.2	163,554	30.3	39,065	35.6
機械租賃	7,035	1.3	4,535	0.8	884	0.8
其他 ^(附註)	6,171	1.1	6,266	1.2	2,667	2.5
總計.....	561,547	100.0	539,210	100.0	109,617	100.0

附註： 其他主要包括測試及運輸服務。

業 務

有關上表所示我們於往績記錄期間向供應商及分包商進行採購的波動以及就此而言的相關敏感度分析的討論，請參閱本文件「財務資料 — 經營業績的主要組成部分 — 敏感度分析」一節。我們的董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無遇到任何材料及／或服務供應嚴重短缺或延誤的情況。

在投標階段作出成本估計時，我們可向供應商及／或分包商索取投標前報價。於我們獲授項目後，我們可能與彼等就定價及合同條款進行磋商。董事認為，我們通常可向客戶轉嫁採購成本的增幅，因為(i)我們於釐定投標價格時估計我們在項目中將產生的整體成本；及(ii)我們與客戶的合同一般載有原材料價格調整機制，倘我們項目所需的任何主要材料的市場價格出現價格波動，該機制允許調整材料的單價。

本集團通常就材料及服務維持多家供應商及分包商，以避免過度依賴少數供應商及分包商，且我們的董事確認我們於往績記錄期間在從供應商採購材料或聘請分包商方面並無遇到任何重大困難。

材料供應商

於往績記錄期間，我們的所有材料供應商均位於中國，且我們的採購以人民幣計值。我們採購的主要材料類型包括玻璃、鋼材、鋁材、石材及硬件材料。我們一般與供應商按項目基準訂立框架供應合同。於框架供應合同的合同期限內，我們有權向供應商發出採購訂單，並根據預先協定的指定單價採購材料，這使我們能夠降低材料市場價格突然上漲的風險。

下表載列與我們材料供應商訂立的框架供應合同的主要條款：

產品說明	:	框架供應合同一般訂明供應商所供應材料的品牌、型號以及其他規格及要求。
定價	:	框架供應合同一般訂明每種產品的單價。我們不受框架供應合同下任何最低採購承諾的約束。實際採購的材料數量以我們於合同期限內下達的採購訂單為準，並按照框架供應合同規定的單價收費。

業 務

- 交付 : 我們的供應商負責於採購訂單規定的日期或之前將產品運送至我們的指定地點。運輸費用及其他相關費用由我們的供應商承擔。
- 質量要求 : 我們供應商提供的產品應符合國家及／或行業質量標準以及框架供應合同規定的包裝要求。我們要求供應商就每批產品交付向我們提供產品證書、質量檢驗報告及保修憑證。任何不符合採購訂單規定的規格或標準的材料將退貨予供應商進行更換。
- 價格調整機制 : 根據行業認可機構的規定，倘市場價格上漲訂明百分比以上，框架供應合同規定的材料單價可能會進行調整。

地盤工程分包商

我們按項目基準委聘分包商在建築地盤進行幕牆組裝及安裝。我們既無與分包商訂立長期合同，亦無承諾任何最低採購金額。下表載列分包合同的主要條款：

- 服務範圍 : 分包合同一般訂明分包商將提供的服務範圍。我們要求分包商根據客戶的規格、圖紙及要求完成幕牆組裝及安裝工程。
- 分包費用 : 分包合同主要按重新計量基準進行，據此，最終合同金額根據工程量表報價或工料定價表所載各項目的協定單價以及實際完成工作量而釐定。

業 務

- 付款安排 :
- 視乎委聘條款，我們可向我們的分包商支付預付款。分包商須每月向我們提交進度款申請，當中載列完成工程的詳情。在收到進度款申請後，我們會審查並核證分包商進行的工程。我們通常會結算分包商提交的進度款申請總經核證價值的訂明百分比，剩餘部分由本集團在結算審核前保留作保留金。視乎合同條款而定，大部分保留金於分包工程完工及／或結算審核確認後支付予分包商。於分包工程完工及結算審核確認後，我們通常會結算最終結算金額的最多95%至97%。我們通常會保留最終結算金額的3%至5%於缺陷責任期屆滿後支付予分包商。
- 視乎與分包商的委聘條款，我們可直接支付分包商所調派地盤工人的工資。根據行業報告，中國建築行業承造商通常直接支付其分包商的工資，以提供更佳保障並確保及時支付分包商員工的工資。
- 保險及安全 :
- 本集團一般負責為分包商派遣的地盤工人購買相關的施工意外險。保險成本由本集團與分包商共同承擔。
- 根據《建設工程安全生產管理條例》，根據總承包實施的建設工程，總承造商應當對建築地盤的工作安全負總責。在涉及分包合同的情況下，總承造商及分包商應對分包工程的工作安全承擔連帶責任。因此，相關總承造商、本集團和我們的分包商原則上對工程中的工作安全問題承擔連帶責任。
- 質量要求 :
- 分包商應根據相關國家及／或行業質量標準以及客戶規定的設計圖完成幕牆組裝及安裝工程。

業 務

終止及損害賠償：分包商須向本集團就因分包商及／或其員工未能遵守分包合同所引致的任何損失、開支或申索作出彌償。倘分包商的工程未有按照我們的要求進行，則我們可能有權就本集團所蒙受的任何損失及損害向分包商追究法律責任。倘分包商違反合同，我們可能亦有權終止工程訂單。

分包的理由

誠如前文所述，我們的營運模式高度側重於項目管理及監督。根據行業報告，中國幕牆解決方案提供商通常策略性地分配其資源於幕牆產品加工，並於在建築地盤進行安裝工程時承擔項目管理及監督角色。因此，中國幕牆解決方案提供商一般會委聘分包商進行相關幕牆組裝及安裝工程。我們的執行董事確認，我們的分包合同符合正常市場慣例。

機械租賃服務供應商

我們委聘第三方機械租賃服務供應商，以租賃移動式升降工作平台及高空升降台等機械供建築地盤使用。我們通常與第三方機械租賃服務供應商訂立機械租賃合同，訂明所需機械的類型、租金費率、預計交付日期及租期。我們與機械租賃服務供應商既未訂立長期合同，亦未承諾任何最低採購金額。

其他供應商

本集團委聘(i)外部認可實驗室進行材料測試；及(ii)第三方物流服務供應商將幕牆製成品由我們的生產設施運送至相關建築地盤。

主要供應商

於2024財年、2025財年及2026年首三個月，我們於往績記錄期間各年度／期間的主要供應商佔採購總額的百分比分別約為8.5%、8.2%及16.4%，而我們於往績記錄期間各年度／期間的五大供應商合計佔採購總額的百分比分別約為32.3%、39.7%及52.1%。下表載列我們於往績記錄期間各年度／期間的五大供應商的資料：

2024財年

排名	供應商	我們向供應商採購的貨品或服務類型		業務關係開始年份	一般信貸期及付款方式	我們向供應商作出的採購	
						人民幣千元	%
1	供應商集團A...	主要供應鋁材	2021年	30至45天；銀行轉賬		47,696	8.5

業 務

排名	供應商	我們向供應商採購的貨品或服務類型	業務關係開始年份	一般信貸期及付款方式	我們向供應商作出的採購	
					人民幣千元	%
2	供應商B.....	主要為鋁型材定製加工	2018年	365天； 銀行轉賬或票據	37,518	6.7
3	供應商集團C....	主要供應玻璃	2021年	30至45天；銀行轉賬	35,941	6.4
4	供應商D.....	主要進行建築地盤工程分包	2017年	365天；銀行轉賬	32,873	5.9
5	供應商E.....	主要進行建築地盤工程分包	2021年	55至90天；銀行轉賬	27,450	4.8
五大供應商匯總					<u>181,478</u>	<u>32.3</u>
所有其他供應商					<u>380,069</u>	<u>67.7</u>
採購總額					<u><u>561,547</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

2025財年

排名	供應商 ^{附註}	我們向供應商採購的貨品或服務類型	業務關係開始年份	一般信貸期及付款方式	我們向供應商作出的採購	
					人民幣千元	%
1	供應商F.....	主要供應鋁板	2022年	45天；銀行轉賬	44,391	8.2
2	供應商D.....	主要進行建築地盤工程分包	2017年	365天；銀行轉賬	44,355	8.2
3	供應商B.....	主要為鋁型材定製加工	2018年	365天；銀行轉賬	43,550	8.1
4	供應商E.....	主要進行建築地盤工程分包	2021年	55至90天；銀行轉賬	42,914	8.0
5	供應商G.....	主要供應多種原材料	2022年	30至45天；銀行轉賬	38,704	7.2
五大供應商匯總					<u>213,914</u>	<u>39.7</u>
所有其他供應商					<u>325,296</u>	<u>60.3</u>
採購總額					<u><u>539,210</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

2026年首三個月

排名	供應商 ^{附註}	我們向供應商採購的貨品或服務類型	業務關係開始年份	一般信貸期及付款方式	我們向供應商作出的採購	
					人民幣千元	%
1	供應商H.....	主要進行建築地盤工程分包	2019年	90天；銀行轉賬	18,000	16.4
2	供應商I.....	主要供應玻璃及硅膠	2021年	365天；銀行轉賬	17,000	15.5
3	供應商J.....	主要進行建築地盤工程分包	2025年	90天；銀行轉賬	8,445	7.7

業 務

排名	供應商 ^{附註}	我們向供應商採購的	業務關係開始年份	一般信貸期及	我們向供應商作出的採購	
		貨品或服務類型		付款方式	人民幣千元	%
4	供應商集團C	主要供應玻璃	2022年	30至45天；銀行轉賬	7,095	6.5
5	供應商K	主要供應鋁材	2015年	30至45天；銀行轉賬	6,588	6.0
		五大供應商匯總			57,128	52.1
		所有其他供應商			52,489	47.9
		採購總額			109,617	100.0

附註：

有關主要供應商的進一步資料

1. 供應商集團A為一家於聯交所主板上市公司的附屬公司（「供應商集團A控股公司」），主要從事鋁產品的製造及銷售以及已竣工物業的銷售。供應商集團A控股公司截至2025年12月31日止年度的總收入約為人民幣207.0億元。
2. 供應商B為一家於2013年在中國成立的私營有限公司，註冊資本為人民幣70.0百萬元，主要從事鋁產品、鋼材及建築材料的銷售。根據公開可得資料，供應商B由兩名獨立第三方個人分別持有60%及40%。
3. 供應商集團C包括一家於上海證券交易所上市公司的附屬公司（「供應商集團C控股公司」），主要從事玻璃產品的研發、製造及銷售。供應商集團C控股公司截至2025年12月31日止年度的總收入約為人民幣157.4億元。
4. 供應商D為一家於2015年在中國成立的私營有限公司，註冊資本為人民幣3.0百萬元，主要從事建築勞務分包。根據公開可得資料，供應商D由一名獨立第三方個人全資擁有。供應商D的唯一個人股東持有供應商B 40%的股權。
5. 供應商E為一家於2020年在中國成立的私營有限公司，註冊資本為人民幣10.08百萬元，主要從事建築勞務分包。根據公開可得資料，供應商E由兩名獨立第三方個人分別持有70%及30%。
6. 供應商F為一家於2017年在中國成立的私營有限公司，註冊資本為人民幣30.0百萬元，主要從事建築材料的研發以及鋁產品的製造及銷售。根據公開可得資料，供應商F由一家獨立企業股東全資擁有，該企業股東的股權分別由一家獨立法人股東持有85.6%，剩餘14.4%由八名獨立第三方個人合計持有。
7. 供應商G為一家於2020年在中國成立的個體工商戶，主要從事建築材料的銷售。
8. 供應商H為一家於2017年在中國成立的私營有限公司，註冊資本為人民幣2.0百萬元，主要從事建築勞務分包。根據公開可得資料，供應商H由兩名獨立第三方個人分別持有60%及40%。
9. 供應商I為一家於2015年在中國成立的私營有限公司，註冊資本為人民幣5.0百萬元，主要從事金屬產品及建築材料的銷售。根據公開可得資料，供應商I由兩名獨立第三方個人分別持有91%及9%。
10. 供應商J為一家於2017年在中國成立的私營有限公司，註冊資本為人民幣2.0百萬元，主要從事建築勞務分包。根據公開可得資料，供應商J由兩名獨立第三方個人分別持有69%及31%的權益。

業 務

11. 供應商K為一家於1993年在中國成立的私營有限公司，註冊資本為人民幣306.13百萬元，主要從事鋁及鋼產品的製造及銷售。根據公開可得資料，供應商K由一家獨立企業股東持有51%，以及兩名獨立第三方個人分別持有24.5%及24.5%。

於往績記錄期間各年度／期間，概無董事、其緊密聯繫人或於最後實際可行日期擁有本公司已發行股份數目超過5%的任何股東於本集團任何五大供應商中擁有任何權益。我們的董事進一步確認，據其作出合理查詢後所深知，除在日常業務過程中進行的交易外，本集團與往績記錄期間各年度／期間的五大供應商、彼等各自的主要股東、董事或高級管理層或任何彼等各自的聯繫人之間於過往或現在概無任何關係(包括但不限於融資、親屬、僱傭、信託或其他關係)。

研發

我們認為，我們致力於研發使我們能夠根據不斷變化的市場環境以及客戶不斷變化的要求及規格提供定製化產品。於2026年3月31日，我們的研發部門擁有19名人員，主要負責開發尖端產品及技術、改進我們的現有產品及提高我們的生產效率。於2024財年、2025財年及2026年首三個月，我們分別產生研發成本約人民幣25.1百萬元、人民幣26.7百萬元及人民幣6.4百萬元。

根據行業報告，中國政府重視促進建築行業的可持續發展、能源效率及減少碳排放。為響應中國政府提出的國家政策及引領行業潮流，我們的研發部門致力於不斷開發具有環保和節能等先進技術特性的新型幕牆產品，專注於可持續材料的應用、提高自潔屬性、增強隔熱、降低碳足跡及整合光伏板。我們致力於研發對我們滿足客戶不斷變化的需求的能力至關重要。我們自2016年起獲認定為「高新技術企業」，彰顯了我們的研發能力。

本集團於2021年6月啟動了與深圳大學的合作項目，開發納米自潔技術應用於幕牆產品。這種先進的塗層能產生一個自潔表面，大幅降低了維護成本，延長使用壽命。納米自潔塗層能有效分解污染物，防止污垢附著，使建築外牆自潔如新、美觀大方。此外，該技術減少了人工清潔所需次數和工作量，從而降低了與建築外牆維護相關的用水量、化學品使用和碳排放。我們的研究工作組專攻於納米自潔技術的研發，於2022年獲廣東省科學技術廳指定為廣東省納米自清潔幕牆工程技術研究中心。於最後實際可行日期，本集團共註冊了與納米自潔技術相關的五項專利。

根據行業報告，光伏幕牆是一種將太陽能模組直接整合到幕牆單元中的高性能外牆系統。與傳統的附加式太陽能板不同，光伏系統作為結構外殼，提供防風雨、隔熱及美觀設計，同時

業 務

在現場產生可再生能源。此類清潔能源解決方案的整合越來越廣泛地用於公共基礎設施及城市地標。

為把握此趨勢，我們正計劃針對公共基礎設施的大跨度曲面屋頂開展一項專門的研發項目。該項目涉及淨光伏鋪設面積10,000平方米，目標總裝機容量為17兆瓦。主要研發目標是實現穩定的日均發電量45,000至50,000千瓦時，展示我們為大型公共設施提供高產量可再生能源解決方案的能力。我們依賴已建立的專有技術，已取得兩項與光伏特性有關的核心專利。我們利用建築信息模型進行三維全模擬協同設計，使我們能夠在現場施工前主動解決結構、電氣及防水衝突。此外，我們採用工廠預製的模塊化組裝工藝，以最大限度地減少高空現場勞工，並確保複雜公共地標所需的精度。於最後實際可行日期，我們亦於中國已申請兩項與光伏特性有關的專利。

質量監控

我們認為，我們致力於質量監控對我們的聲譽及持續成功至關重要。本集團實施全面的質量監控框架，經認證符合ISO 9001:2015標準要求。我們的質量監控手冊規定我們營運每個階段的詳細質量監控及監察程序，涵蓋甄選材料供應商及分包商、採購、檢查及測試材料、指派項目管理團隊、幕牆產品加工流程、幕牆組裝及安裝的管理及監督及製成品檢查及測試。

我們的主要質量監控措施概述如下：

甄選材料供應商及分包商

我們通常自我們持續更新的內部認可供應商名單購買材料。於甄選材料供應商時，我們主要考慮定價、材料質量、交付及時性及遵守我們要求及規格的能力等因素。在供應商甄選環節中，我們一般會審閱供應商的牌照和資質證書，以及經營歷史和財務記錄。

我們內部設有一份持續更新的認可分包商名單。我們一般向不同的合適分包商索取報價以作比較，並根據該等分包商與特定項目有關的經驗以及其可用性及費用報價甄選分包商。我們評估分包商時會考慮服務質量、往績記錄、資質、牌照、技能及技術、聲譽、現行市場價格、交付時間及為滿足我們的要求而可動用之資源等因素。在分包商甄選環節中，本集團對潛在分包商進行背景調查，以就甄選標準進行評估。我們亦可能審查潛在分包商的相關證書、資質及牌照。

業 務

採購、檢查及測試材料

視乎與客戶的合同條款，我們通常需要採購指定品牌、規格及／或質量標準的材料。為確保供應材料符合相關規格和質量標準，我們通常會從供應商處獲取材料樣本進行檢驗。我們通常會在獲得客戶對樣品的認可後，方會向供應商下達採購訂單。我們要求供應商持續提交材料的質量檢驗報告，同時，我們委聘外部認可實驗室對材料的化學和物理性能進行測試。我們的生產部門在材料交付至我們的生產設施時以抽樣方式對材料進行檢驗及測試。我們的供應商負責更換任何不符合相關規格或標準的材料，並承擔所產生的任何相關費用。

指派項目管理團隊

我們會根據項目性質及所需的相關資質及經驗為每個項目指派項目管理團隊。項目管理團隊由項目經理領導，其負責監管我們項目的整體實施情況，監控分包商的工作效率及表現，與客戶、分包商及項目管理團隊的其他成員就項目狀況及資源分配進行溝通以及編製進度報告及審查地盤記錄。根據客戶的要求，我們一般須於整個項目實施過程中向客戶提交每週進度報告。我們的每週進度報告由項目管理團隊編製，項目管理團隊將匯報項目狀況及於項目實施過程中發現的任何問題。經我們的高級管理層團隊審閱後，每週進度報告其後將提交予客戶以作記錄。

幕牆產品加工流程

我們的生產部門密切監控整個加工過程，並進行抽樣測試，確保嚴格遵守我們的質量管理框架。我們對每批製成品進行內部檢驗，保證我們的產品符合客戶的規格和要求。我們對幕牆進行四項基礎測試，評估其抗風壓性、防水性、氣密性和平面變形情況。我們還會測試評估幕牆的隔熱性、隔音性、抗震性及光學特性。我們會不時委聘外部認可實驗室，根據相關的幕牆圖紙及性能指標，對幕牆進行性能測試。我們通常在向客戶提供出廠質量檢驗報告以供審批後，方可將產品運往建築地盤。

我們的生產部門負責不時對我們的機械進行管理、檢查、維修及維護，以確保其正常運作及安全操作，從而提高我們的生產力及產品質量。

就距廣東省較遠的項目而言，我們或會委聘相關項目地盤附近的第三方供應商進行幕牆產品及輔助物品的加工工作。本集團一般會指定自有的生產人員跟進第三方供應商，以整體監控幕牆加工流程及確保交付。這種做法可提高物流及運輸效率，將相關成本降至最低，並增加我們在達成項目時間表方面的靈活性。

業 務

幕牆組裝及安裝的管理及監督

我們仍對委聘分包商所進行工程的表現及質量向客戶負責。一般而言，我們的項目管理團隊會根據我們的質量管理框架、環境管理框架及職業健康與安全管理框架(分別符合ISO 9001:2015、ISO 14001:2015及ISO 45001:2018標準要求)檢查及監察分包商進行的工程。

我們已實施下列措施監察外判予分包商的工程質量及進度，以確保遵守我們的合同規格：

- (i) 我們的項目管理團隊定期與分包商代表召開會議，檢討分包商表現並解決彼等在施工過程中遇到的任何問題；
- (ii) 我們的項目管理團隊於項目執行期間根據我們的質量監控手冊持續檢討分包商進行的工程。我們基於分包商的以下各項評估其表現：(a)達成交付時間表的能力；(b)回應指示；(c)管理承諾；(d)服務質量；及(e)成本競爭力；
- (iii) 分包商須遵守工作場所安全指引及指示。項目管理團隊將密切監察分包商的現場安全表現。倘分包商未能達到我們的安全或質量標準，我們可終止工程訂單，並要求分包商賠償由此造成的任何損失、開支或索賠；及
- (iv) 我們要求分包商定期向我們提交進度報告。

製成品檢查及測試

建築地盤的地盤管工及客戶代表會在製成品抵達後進行檢查。在幕牆產品安裝過程中，地盤管工會聯同客戶代表對幕牆產品進行持續測試，主要包括雷擊測試、強度測試及淋水測試。

存貨控制

我們於往績記錄期間並無保留任何存貨。我們不會就客戶的預期訂單提前採購材料。我們採購的材料的尺寸、形狀及規格通常根據每個項目的具體要求定製。因此，每批採購指定一個預定項目。一旦我們採購的材料用於預定項目，便不得亦不會用於其他項目。

物流

我們委聘第三方物流服務供應商將幕牆成品由我們的生產設施運送至相關建築地盤。物流服務供應商對貨品交付相關的風險負責，倘貨品在交付過程中損壞，物流服務供應商必須承擔任何損失或其他責任。

業 務

保險

我們投購中國相關法律及法規規定的保單，並根據我們對運營需求及行業慣例的評估投購保單。根據中國社會保險法律及法規的要求，我們須為員工投購強制性社會保險，並向強制性社會保險基金供款。我們亦參考適用的中國法律及法規以及招標文件及合同中的要求，為我們的項目購買必要的保險。我們的執行董事認為，經考慮我們目前的營運狀況及現行行業慣例，保險覆蓋範圍足夠，且符合行業規範。

本文件「風險因素」一節披露的若干風險(如與我們獲取新合同的能力以及我們挽留及吸引人員的能力有關的風險、信貸風險及流動資金風險)一般並無保險保障，乃由於該等風險無法投保，或投保並不符合成本效益。有關本集團如何管理若干未投保風險的進一步詳情，請參閱本節「風險管理及內部監控系統」一段。

員工

員工人數

於2026年3月31日，我們共有121名員工(包括兩名執行董事及兩名非執行董事)。我們的所有員工均駐於中國。下表載列於2024年12月31日、2025年12月31日及2026年3月31日我們按職能劃分的員工明細：

	於2024年 12月31日	於2025年 12月31日	於2026年 3月31日
一般管理	3	6	5
預算	4	3	4
採購	5	2	2
設計	2	1	1
生產	2	2	2
項目管理	90	92	71
業務及營銷	9	6	5
行政及財務	14	12	12
研發	24	20	19
總計：	<u>153</u>	<u>144</u>	<u>121</u>

由於我們專注於大型項目，我們的項目總量有所減少，導致我們的項目管理團隊相應縮減。

培訓及招聘政策

我們根據員工的工作經驗、教育背景及資歷招聘員工。我們主要通過網上招聘平台招募員工。

業 務

我們持續評估可用人力資源，以不時決定是否需要增聘人手以配合我們的業務發展。我們已與員工訂立僱傭合同，訂明(其中包括)員工的薪酬、福利、保密責任及終止聘用的理由。

我們提供內部培訓，內容涵蓋行業趨勢、最新技術及工藝、與幕牆設計、加工、組裝及安裝有關的技術知識等領域。

員工成本及薪酬政策

員工的薪酬包括薪金、津貼及花紅。一般而言，我們根據員工的學歷、資歷、職位及年資釐定員工的薪金。我們一般通過年度考核審查員工的表現。審查結果用於薪金調整及晉升。

本集團於2024財年、2025財年及2026年首三個月產生的員工成本(包括董事薪酬)分別約為人民幣20.5百萬元、人民幣16.7百萬元及人民幣4.0百萬元。

員工關係

董事相信我們已與員工維持良好關係。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無因勞資糾紛遭遇任何重大員工問題或營運干擾，亦無在招聘及挽留經驗豐富的核心員工或技術人員方面遭遇任何重大困難。

社會保險及住房公積金供款

根據適用的中國法律及法規，僱主須向多個社會保險基金(包括基本養老保險基金、基本醫療保險基金、失業保險基金、工傷保險基金及生育保險基金)及住房公積金供款，且員工須參與該等社會保險基金及住房公積金。有關進一步資料，請參閱本文件「監管概覽—有關勞動及社會福利的法律及法規—社會保險及住房公積金」一節。

職業健康及工作安全

本集團注重職業健康及工作安全。本集團已實施職業健康及安全政策(經認證符合ISO 45001:2018標準)，為我們的員工提供安全健康的工作環境。

於生產設施實施的工作安全措施

我們致力於維護我們生產設施的安全工作環境，並遵守中國政府部門實施的工作安全法律及法規。我們已設立工作安全政策及程序，以確保我們的營運符合適用的工作安全法律及法規。我們已就幕牆加工流程採取及實施職業健康及安全程序及措施，包括操作及安全監控程序、職業健康管理程序、機械操作及維護程序及緊急控制程序。

業 務

我們為生產人員提供安全入職指導，並定期就機械安全操作等事宜進行工作安全培訓，以提高職業安全，並盡量減少與工作有關的意外及職業病發生。我們的生產部門會定期對生產設施進行安全檢查，確保遵守安全措施。我們透過安裝保護裝置並張貼警告標誌，確保安全操作機械。生產人員配備安全帽、護目鏡、安全鞋及手套等職業安全裝備。

我們已制定記錄及處理意外的政策。於意外發生時，員工須向相關部門主管及行政部門報告。相關部門主管須編製一份詳細意外報告，列明意外發生日期及時間、所涉及員工、原因、責任確認、整改建議，並提交行政部門。其後，行政部門須進行調查，評估有關意外的影響，並推薦適當措施以加強安全。

於建築地盤實施的工作安全措施

本集團已制訂內部安全手冊，列明本集團為防止建築地盤工作場所意外而實施的工作安全措施。下文載列我們內部安全手冊所載的部分工作安全措施：

- 為我們承接的每個項目制定工作場所安全計劃，以識別建築地盤可能出現的潛在風險及危險，並制定相應的控制措施，以降低發生工作場所意外的風險。我們的工作場所安全計劃一般載有(其中包括)(i)在建築地盤識別的固有安全風險；(ii)建議工作時間表；(iii)建議幕牆安裝方法；(iv)工作場所安全計劃的目標；(v)安全入職培訓；(vi)有關(其中包括)機械操作、高空作業、在腳手架上施工、升降工作平台及懸吊平台的操作、材料及機械的妥善儲存及吊運重物的安全工作程序、參數及措施；(vii)提供及使用安全設備，例如全身式安全帶、安全帽、防護眼鏡、安全靴及手套；(viii)消防、安全及衛生措施；(ix)工作場所意外報告；及(x)主要人員實施工作場所安全計劃的角色及責任；
- 於工人入職第一天為其舉辦地盤安全入職指導簡介會，並為地盤工人(包括分包商的員工)提供培訓。安全培訓的主題通常涵蓋進行幕牆組裝及安裝工作的安全程序、緊急情況的安全程序以及報告工程地盤的危險、事件、事故及疾病、潛在危險的職責及程序、個人防護設備的功能及正確使用、工程地盤的應急措施及工作場所的良好內務管理；
- 透過(其中包括)建立安全報告板及意外統計數字詳細記錄、定期舉行內部及外部安全會議，並透過編製安全報告及培訓記錄，記錄各項目的安全措施及已發現問題，維持安全程序的有效推廣及傳達；
- 進行風險評估以識別潛在危險及意外，並於工程展開前就適當的預防措施提供建議；

業 務

- 安全主任會每日進行實地視察，以確保嚴格遵守法定職業健康及安全法律、規則及法規。我們亦可委聘外部安全顧問，以協助我們按個別基準進行安全監督；
- 安全主任須(i)就有關職業健康及安全事宜的法律規定向高級管理層團隊提供意見；(ii)預計可能出現的工作場所危險，並推薦相關的預防程序；(iii)提供有關工作場所意外的統計數字及分析，並提出改善推薦建議；(iv)報告及調查工程意外，確定其成因，並推薦防止再次發生的措施；及(v)為所有員工安排安全培訓；
- 項目管理團隊須確保我們的工作安全措施於規劃階段納入幕牆組裝及安裝方法，其後於整個項目實施過程中一直獲遵守；及
- 地盤管工須與我們的安全主任合作，以建立現場安全守則，並確保所有前往建築地盤的新入職者知悉彼等有責任遵守該等守則。

我們的項目管理團隊負責監督職業健康及安全政策在項目地盤的實施，並確保我們遵守所有適用的職業健康及安全標準及法律。我們不時檢討內部安全手冊，以納入最佳實務，並處理及改善我們的職業健康及安全政策的特定範疇。我們在內部安全手冊載列的工作場所及安全規則列明常見的安全及健康危害，並就預防工作場所意外提出推薦建議。我們要求員工及分包商的員工嚴格遵守我們的安全規則。

我們向員工及分包商的員工提供合適的個人防護設備，如全身式安全帶、安全帽、防護眼鏡、安全靴及手套。我們亦為所有在建築地盤工作的員工提供安全培訓，以確保彼等了解並遵守我們的內部安全指引。

我們的項目管理團隊會定期向我們的工人及分包商提供有關正確及安全工作實務的指導。我們或會對屢次違反內部安全程序的分包商處以罰款，或自我們的內部認可分包商名單中將其剔除。我們亦定期與分包商舉行會議，以討論安全措施的實施情況，並跟進在項目實施過程中發現的任何安全問題。

處理及記錄工作場所意外

本集團設有處理及記錄建築地盤工作意外的妥善框架。以下載列我們處理及記錄工作意外的一般程序：

- 於意外發生後，我們要求受傷工人或意外目擊者及時向我們的安全主任報告意外詳情，包括地點、時間、受傷原因等；

業 務

- 安全主任將編製意外通知，並將意外通知發送予項目經理及我們的行政人員，內容詳列意外發生的地點、日期及時間、傷者姓名、意外及受傷詳情以及意外發生後安全主管所採取的跟進行動。我們的行政人員會備存一份總檔案，以記錄受傷個案的所有詳情；及
- 我們的行政人員會按照中國法律及法規的要求，及時向總承造商及相關政府部門報告工作場所意外。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期的工作場所意外

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們錄得兩起涉及我們的員工及／或我們分包商的員工的工作場所意外。下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期發生的工作場所意外詳情：

意外日期	意外詳情
2024年7月15日	本集團的一名員工於工作過程中在我們的一個項目地盤上被地面上的鋼筋絆倒，導致右膝蓋受傷。
2025年9月5日	我們分包商的一名員工在工作過程中手部受輕傷。

除上文所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團的生產設施或項目地盤並未發生任何與工人安全有關的重大事故或意外。

下表載列我們於往績記錄期間發生的工作場所意外及與工作相關的死亡事故的統計數據：

	2024財年	2025財年	2026年 首三個月
與工作相關的死亡事故數目.....	零	零	零
工傷事故數目.....	1	1	零
每1,000名工人的死亡率.....	零	零	零
每1,000名工人的事故率.....	1.50%	1.10%	零

COVID-19爆發對我們營運的影響

自2020年年初至2022年年末中國爆發了一系列COVID-19疫情。為防止COVID-19在我們物業大規模爆發，我們採取多種預防措施，包括(i)向我們的員工及分包商員工派發外科口罩及洗手液等防疫包；(ii)定期對我們的所有員工及分包商員工進行COVID-19檢測；及(iii)定期對我們的辦公室、生產設施及建築地盤進行消毒和殺菌。

儘管上述預防措施一定程度上降低了我們的整體生產及工作效率，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團的生產活動或建築地盤工作並無因COVID-19疫情面臨任何重大中斷

業 務

或暫停。有鑒於此，董事認為，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，COVID-19疫情對我們的業務營運及財務表現並無造成任何重大不利影響。

牌照、資質及許可證

下表載列於最後實際可行日期本集團的重要牌照、資質及許可證詳情：

序號	牌照／資質／ 許可證名稱	頒發機構	持有人	屆滿日期
1.	安全生產許可證	廣東省住房和城鄉建設廳	深圳粵源	2028年11月25日
2.	建築幕牆工程設計專項甲 級	中華人民共和國住房和城 鄉建設部	深圳粵源	2029年7月24日
3.	建築裝飾工程設計專項甲 級	中華人民共和國住房和城 鄉建設部	深圳粵源	2029年7月24日
4.	輕型鋼結構工程設計專項 乙級	廣東省住房和城鄉建設廳	深圳粵源	2029年2月21日
5.	建築幕牆工程專業承包一 級	廣東省住房和城鄉建設廳	深圳粵源	2029年1月8日
6.	建築裝修裝飾工程專業承 包一級	廣東省住房和城鄉建設廳	深圳粵源	2029年1月8日

業 務

序號	牌照／資質／ 許可證名稱	頒發機構	持有人	屆滿日期
7.	鋼結構工程專業承包 二級	深圳市住房和建設局	深圳粵源	2028年12月11日
8.	承裝(修、試)電力設施許 可證：承裝類三級、承 修類三級、承試類三級.	國家能源局南方監管局	深圳粵源	2029年7月6日
9.	高新技術企業.....	深圳市工業和信息化局、 深圳市財政局及 國家稅務總局深圳市 稅務局	深圳粵源	2028年12月24日

我們的執行董事認為，上述牌照、資質及許可證足以滿足我們的業務需求。據我們的中國法律顧問告知，於最後實際可行日期，本集團已獲得在中國開展主要業務活動所需的所有主要牌照、許可證及註冊。

獎項及認可

下表載列本集團所獲得的主要獎項及認可：

序號	獎項及認可	頒獎機構	頒發年份
1.	2025年度廣西建築裝潢工程優質 獎(廣西建築裝潢工程最高品質 獎)	廣西建築裝飾協會	2025年
2.	2023年廣東省名優高新技術 產品：裝配式保溫節能型 幕牆	廣東省高新技術企業協會	2024年

業 務

序號	獎項及認可	頒獎機構	頒發年份
3.	2023年廣東省名優高新技術 產品：高層建築單元式 幕牆	廣東省高新技術企業協會	2024年
4.	2023年廣東省名優高新技術 產品：曲面玻璃幕牆	廣東省高新技術企業協會	2024年
5.	安全生產與文明施工優良工地 — 新華醫院	深圳市裝飾行業協會	2023年
6.	專精特新中小企業	深圳市中小企業服務局	2023年
7.	創新型中小企業	深圳市中小企業服務局	2023年
8.	安全生產與文明施工優良工地 — 南山區科技創新中心	深圳市裝飾行業協會	2022年
9.	企業信用等級證書(AAA級)	中國建築裝飾協會	2022年
10.	廣東省守合同重信用企業	深圳市市場監督管理局	2021年
11.	深圳市裝飾工程金鵬獎 — 深圳新 一代信息技術產業園	深圳市裝飾行業協會	2021年
12.	中國建築工程裝飾獎	中國建築裝飾協會	2020年
13.	2018年度幕牆百強企業	中國建築裝飾協會	2019年
14.	首批品質信譽服務承諾企業	中國建築裝飾協會	2019年
15.	中國建設工程魯班獎(國家優質工 程)	中國建築業協會	2015年

業 務

序號	獎項及認可	頒獎機構	頒發年份
16.	廣東省優秀建築裝飾工程獎.....	廣東省建築業協會建築裝飾分會	2015年
17.	2012-2013年度十大最具影響力設計機構(幕牆設計類).....	中國建築裝飾協會、清華大學美術學院以及中國國際建築裝飾及設計博覽會委員會	2013年

環境合規

本集團已建立環境管理框架(經認證符合ISO 14001:2015認證)，我們亦制定環境政策，以為有效實施環保措施提供指引、支持及充足資源。我們的環境管理框架涉及(其中包括)以下環保措施：

- 確保我們符合與環境保護有關的法規要求、客戶規格及行業慣例；
- 評估我們的業務活動、產品及服務對環境的影響以及相關的環境風險，並制定管理該等風險的目標及計劃；
- 有效節約使用資源，盡量減少產生廢物；
- 確保我們的分包商及其工人遵守我們的環保政策；及
- 為員工提供與環境管理框架相關的培訓。

我們遵守中國與環境保護有關的法律及法規，該等法律及法規規管環境事項，例如空氣污染、噪音排放、廢水排放及廢物殘留。有關該等法規的詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 有關環境保護的法律及法規」一節。

董事相信，我們的業務營運不會產生大量環境危害，不會對環境造成重大不利影響，且我們的環保措施足以符合所有適用中國環保法律及法規。

業 務

物業

自有物業

地址	概約面積	用途
中國廣西省桂林市臨桂區臨桂鎮西城南路 5號花樣年麓湖國際社區A地塊A8棟B號	198.25平方米	投資物業 ^(附註)

附註： 於最後實際可行日期投資物業仍然空置。

租賃物業

於最後實際可行日期，我們租賃及佔用對我們運營屬重大的物業，包括(i)位於中國廣東省惠州市的生產設施；及(ii)位於中國廣東省深圳市的辦公室。下表載列有關我們於最後實際可行日期所租用物業的資料：

地址及地點描述	租戶	業主	物業用途	概約面積	現有租約期限
中國廣東省惠州市七聯 管理區上梅湖村	粵源幕牆	一名獨立第三 方	生產設施	6,543.6 平方米	2024年7月1日至2031年11月30日
中國廣東省惠州市七聯 管理區上梅湖村	粵源鋁製品	一名獨立第三 方	生產設施及員 工宿舍	總建築面積合 共約750平 方米的生 產設施及 17個宿舍 單位	2024年7月1日至2031年11月30日

業 務

地址及地點描述	租戶	業主	物業用途	概約面積	現有租約期限
中國廣東省深圳市南山區 粵海街道文心二路 萬商大廈4樓4A	深圳粵源	劉燦權先生	辦公室	516.32 平方米	2025年11月16日至2026年11月15日

根據GEM上市規則第8.01A(1)條，除賬面值低於總資產1%的物業外，用於物業活動的物業須提供估值報告以披露估值資料。根據GEM上市規則第8.01A(2)條，上市申請人非屬其物業活動一部分的物業權益，若該等物業權益的賬面值低於其總資產的15%，則獲豁免遵守估值規定。

我們董事確認，於2026年3月31日（即本集團最近期經審計綜合財務狀況表的編製日期），(i)構成本集團非物業活動一部分的單一物業權益，賬面值均未達到我們的最近期經審計綜合財務報表所示總資產的1%或以上；及(ii)構成本集團物業活動一部分的物業權益，賬面值均未達到我們的最近期經審計綜合財務報表所示總資產的15%或以上。按照此基準，本集團毋須根據GEM上市規則第8.01A條於本文件載入任何估值報告。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，本文件獲豁免就公司（清盤及雜項條文）條例附表3第34(2)段符合公司（清盤及雜項條文）條例第342(1)(b)條有關土地或建築物權益估值報告的規定。

未登記的中國租賃協議

我們尚未根據適用的中國法規，就七項租賃物業的租賃協議向相關主管部門辦理登記。根據我們中國法律顧問的意見，未能登記該等租賃協議不會影響該等租賃協議的有效性及其可執行性。然而，倘我們及出租人未能應相關主管部門要求辦理該等租賃協議登記，我們可能就每項未登記的租賃協議被處以人民幣1,000元至人民幣10,000元的罰款。於最後實際可行日期，我們並未受到相關主管部門的任何行政處罰，且潛在罰款金額僅佔我們於往績記錄期間總收益的極小部分。

我們認為，未能登記上述租賃協議的原因超出我們的控制範圍，因為（其中包括）出租人願意配合登記程序及提供相關登記文件是必要的。為盡量減少上述租賃協議未能登記的潛在負面影響，我們已持續與該等出租人保持定期溝通，尋求其配合完成相關租賃的補辦登記。此外，

業 務

我們已制定內部指引並加強內部控制程序，要求我們在簽署租賃協議前尋求業主同意辦理租賃協議登記，以確保遵守適用的中國法律法規。根據我們中國法律顧問的意見，該等租賃物業的瑕疵不會對我們的業務造成重大不利影響。

業權欠妥的租賃物業

於最後實際可行日期，我們已在中國就(i)租賃總建築面積約6,543.6平方米的生產設施的物業（「**1號租賃物業**」，為期七年五個月）；及(ii)租賃總建築面積合共約750平方米的生產設施及17個宿舍單位的物業（「**2號租賃物業**」，為期七年五個月，連同1號租賃物業統稱為「**該等租賃物業**」）訂立租賃協議（「**租賃協議**」）。

該等租賃物業均位於中國廣東省惠州市七聯管理區上梅湖村。該等租賃物業原租予一名公司租戶（「**出租人**」），租期至2031年11月30日。經該等租賃物業的業主（「**業主**」）同意，該等租賃物業轉租予本集團。

據董事所深知及據我們的中國法律顧問告知，於最後實際可行日期，該等租賃物業未能取得(i)房屋產權證；(ii)建設工程規劃許可證；及(iii)施工許可證；及(iv)消防驗收備案（不包括宿舍單位）。

法律後果

根據《最高人民法院關於審理城鎮房屋租賃合同糾紛案件具體應用法律若干問題的解釋》第2條，倘出租人未取得建設工程規劃許可證，或未按照建設工程規劃許可證的規定建設房屋，中國有關部門可責令業主限期拆除該物業，與承租人訂立的租賃協議將無效。

據我們的中國法律顧問告知，租賃協議存在被法院視為無效及／或業主可能被中國有關部門責令限期拆除該等物業的風險。在該等情況下，我們可能需要搬遷生產設施。

應急搬遷計劃

如上文所述，於最後實際可行日期，我們自出租人租賃該等租賃物業，以加工定製幕牆產品及輔助物品，包括金屬屋頂、戶外門窗和輕型鋼結構工程。倘在不太可能情況下因上述固有的業權欠妥而被迫將業務從該等租賃物業搬遷，我們可能會面臨業務中斷的風險。為降低有關風險，我們的管理層已制定一項應急計劃，以將我們的業務搬遷至其他合適的租賃物業。

業 務

於最後實際可行日期，我們已根據我們的應急搬遷計劃物色合適的租賃物業，該等物業須符合以下條件：(i)位於中國廣東省惠州市內或鄰近地區；(ii)總建築面積至少與我們現有的該等租賃物業相若；(iii)可按每平方米少於人民幣20元的月租金出租；(iv)獲准作工業用途；(v)已取得必要的證書及登記，包括土地使用證及房屋產權證；及(vi)適合進行幕牆加工。倘出現被迫搬遷的情況，我們計劃分階段將業務搬遷至其他租賃物業，以減低幕牆加工工程全面中止的風險，並將搬遷所帶來的任何潛在不利影響減至最低。

根據租賃協議條款，倘該等租賃物業受中國政府部門下令徵用、收購及／或拆除，出租人須提前兩個月（「通知期」）向我們發出書面通知。根據我們的估計，考慮到我們機械及材料的運輸時間以及我們機械在新物業的安裝時間，我們的營運可於約兩個月內完成分階段搬遷。因此，我們的董事估計，我們大致可在通知期內完成生產設施的搬遷。為減輕搬遷期間對我們業務的潛在干擾，我們亦可能考慮將若干幕牆加工工程外包予我們認可的分包商作為臨時措施。

此外，根據《中華人民共和國行政訴訟法》，受中國機構行政決定影響的當事人，可於知悉該行政決定後六(6)個月內提起反對行政訴訟。因此，據我們的中國法律顧問告知，倘該等租賃物業被責令拆除，直至針對該命令可提起行政訴訟的六個月法定期限屆滿前，相關執行部門不會強制執行該命令。因此，倘租賃物業因上述固有的業權欠妥而被責令拆除，本集團有權在上述六個月期間內安排我們生產設施的搬遷。

倘被迫遷離我們租賃的生產設施，我們可能於搬遷產生一次性物流及安裝成本約人民幣80,000元及額外租金約人民幣0.3百萬元，該搬遷估計將於約兩個月內完成。此外，我們可能將部分幕牆加工工程暫時外包予我們的分包商，但搬遷期間的額外分包費用將取決於相關時間項目的要求及狀況。除上文所述外，我們的董事認為該等租賃物業的被迫搬遷將不會導致我們的幕牆加工出現任何重大停工或重大收益虧損及／或對本集團的財務表現造成重大不利影響，鑒於我們可透過(i)分階段進行搬遷並對我們的生產時間表作出適當規劃或調整；及(ii)必要時暫時將我們的部分幕牆加工工程外包予認可的分包商，從而大幅減輕潛在影響。

我們董事的意見

我們目前擬根據租賃協議的條款繼續租賃該等租賃物業。於最後實際可行日期，我們並不知悉任何有關該等租賃物業業權欠妥的通知、調查或處罰，且出租人及業主亦無就我們使用該等租賃物業提出反對。鑒於已有的應急搬遷計劃，我們的董事認為被迫搬遷的潛在影響可合理減輕。

業 務

知識產權

於最後實際可行日期，本集團為中國一個域名、63項專利、23項軟件版權及2個商標以及香港一個商標的註冊擁有人。此外，於最後實際可行日期，本集團亦已於中國申請註冊15項專利。有關進一步資料，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料—B.有關我們業務的進一步資料—2.重大知識產權」一節。

於最後實際可行日期，我們並不知悉(i)我們嚴重侵犯第三方所擁有的任何知識產權，或(ii)任何第三方嚴重侵犯我們所擁有的任何知識產權。於最後實際可行日期，我們亦不知悉任何就嚴重侵犯第三方知識產權而針對我們或本集團的任何成員公司提出的待決或威脅申索。

有關我們知識產權管理及保護措施的進一步詳情，請參閱本節上文「環境、社會及企業管治事宜—知識產權(「知識產權」)」一段。

法律合規

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們涉及若干不合規事件，其詳情載於下文。該等不合規事件未有且預計不會對我們的財務狀況及／或營運產生任何重大影響。除下文所披露者外，根據中國法律顧問出具的法律意見，董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們概無嚴重違反與我們業務營運相關的適用中國法律及法規。

業 務

序號	不合規事件詳情	原因	可能產生的法律後果及影響	最新狀況、補救措施及內部控制措施
I.	於往績記錄期間，深圳粵源及粵源鋁製品未能根據相關中國法律法規為員工繳清所有社會保險供款。 於2024財年、2025財年及2026年首三個月，社會保險供款總金額分別約為人民幣1.6百萬元、人民幣1.6百萬元及人民幣1.6百萬元。	不合規事件主要由於(i)負責處理人員對相關中國法律法規的了解不足；及(ii)於關鍵時間未向我們的員工提供專業意見。	根據《中華人民共和國社會保險法》第86條，如僱主未按時足額繳納社會保險供款，社會保險徵收機構將責令其於規定期限內繳納全部或未支付供款，並施加滯納金，自有關供款到期之日起根據按每日0.05%費率計算。如僱主未有於有關規定期限內繳納逾期供款，則由相關行政主管部門施加相當於逾期金額一至三倍的罰款。 根據《國家稅務總局關於實施進一步支持和服務民營經濟發展若干借鑑的通知》(稅總發[2018]174號)，負責徵收社會保險費的稅務機關同樣不得自行組織對民營企業等繳費單位歷史欠費進行集中清繳。 根據中國法律顧問對深圳市社會保險基金管理南山分局的現場訪談，該部門表示，倘僱員在過去兩年內投訴其社會保險權益受到侵害，該部門將僅要求僱主就該特定僱員補繳最多兩年的社會保險，並按每日0.05%的利率繳納滯納金。該部門亦確認，不會對僱主進行集中的整體追繳。倘僱主按求補繳並繳納適用的滯納金，將不會被處以行政處罰。 除投訴驅動的檢查外，該部門可透過每年的「雙隨機、一公開」機制進行檢查。倘公司未獲通知準備材料，則表示未被選中進行該等檢查，而該機制下的檢查結果會於深圳市人力資源和社會保障局官方網站上公開披露。 根據信用廣東就深圳粵源發佈的日期為2026年5月20日的公共信用信息報告，深圳粵源於往績記錄期間在社會保險領域並無任何違法違規行為。 於最後實際可行日期，我們(i)並無接獲有關中國主管部門責令要求我們清償社會保險供款差額以及相關滯納金；(ii)並無根據有關社會保險供款的相關中國法律法規遭受處罰；及(iii)我們亦不知悉有任何員工投訴或要求支付社會保險供款。 根據在社會保險主管部門的官網上公開的資料，本集團於往績記錄期內未受到任何與社會保險事項有關的行政處罰。 根據2018年9月21日頒佈的《關於貫徹落實國務院常務會議精神切實做好穩定社保費徵收工作的緊急通知》，行政執法部門不得組織開展集中徵收企業過往社會保險欠款。	根據上文所述，經我們的中國法律顧問告知，根據相關監管政策及上述事實背景，本集團就過往社會保險欠款被相關部門集中追收的風險相對較低。儘管上文所述，本集團已就往績記錄期間的社會保險供款差額作出全額撥備。 本集團已實施強化內部控制措施，以防止再次發生此類違反中國法律及法規的行為。強化內部控制措施概述如下： (i) 本集團已修訂內部控制政策及指引，以載入社會保險供款的計算基礎及要求； (ii) 本集團已指派行政及財務部門定期審核相關供款的計算，並適當記錄任何已繳納的供款； (iii) 本集團已指派首席執行官批准相關供款的計算；及 (iv) 本集團已指派財務總監進行審閱程序，以確保繳款記錄登記冊妥為更新及按時繳付所有相關供款。 此外，本集團將實施員工持續發展的內部控制機制，為負責員工提供定期內部培訓，以提高彼等對遵守社會保險供款相關法律及法規的意識。 本集團將繼續實施上述措施，以確保其符合相關法律及法規規定的社會保險供款要求，並承諾在有關機構要求時盡快及時支付尚未支付金額及逾期費用。本集團已糾正因未能全額繳納社會保險而產生的違規行為。

業 務

序號	不合規事件詳情	原因	可能產生的法律後果及影響	最新狀況、補救措施及內部控制措施
2.	於往續記錄期間，深圳粵源鋁製品未能根據相關中國法律法規為員工繳清所有住房公積金供款。 於2024財年、2025財年及2026年首三個月，住房公積金供款總差額分別約為人民幣39百萬元、人民幣44百萬元及人民幣45百萬元。	不合規事件主要由於(i)負責處理人員對相關中國法律法規的了解不足；及(ii)於關鍵時間未向我們的員工提供專業意見。	根據《住房公積金管理條例》，如僱主未有繳付或繳足住房公積金，則住房公積金管理中心將責令其於規定期間付款；如其未有於有關規定期間付款，則中心將向人民法院申請強制執行。 根據自廣東信用平台獲得的本集團信用報告，本集團於往續記錄期間內未涉及任何違反法律或法規的行為，亦未受到任何與住房公積金有關的行政處罰。 於最後實際可行日期，我們(i)並無接獲有關中國主管部門責令要求我們清償住房公積金供款差額以及相關滞纳金；(ii)並無根據有關住房公積金供款的相關中國法律法規遭受處罰；及(iii)我們亦不知悉有任何員工投訴或要求支付住房公積金供款。 根據在住房公積金主管部門的官網上公開的資料，本集團於往續記錄期內未受到任何與住房公積金事項有關的不利行政處罰。	根據上文所述，中國法律顧問認為本集團或需繳納住房公積金供款差額。因此，本集團已於往續記錄期間的綜合財務報表中就2024財年、2025財年及2026年首三個月的住房公積金供款缺口分別約人民幣39百萬元、人民幣44百萬元及人民幣45百萬元作出全額撥備。 本集團已實施強化內部控制措施，以防止再次發生此類違反中國法律及法規的行為。強化內部控制措施概述如下： (i) 本集團已修訂內部控制政策及指引，以載入住房公積金供款的計算基礎及要求； (ii) 本集團已指派行政及財務部門定期審核相關供款的計算，並適當記錄任何已繳納的供款； (iii) 本集團已指派首席執行官批准相關供款的計算；及 (iv) 本集團已指派財務總監進行審閱程序，以確保繳款記錄登記冊妥為更新及按時繳付所有相關供款。 此外，本集團將實施員工持續發展的內部控制機制，為負責員工提供定期內部培訓，以提高彼等對遵守住房公積金供款相關法律及法規的意識。 本集團將繼續實施上述措施，以確保其符合相關法律及法規規定的住房公積金供款要求，並承諾在有關機構要求時盡快及時支付尚未支付金額及逾期費用。本集團旨在糾正未能於[編纂]後一年內全額繳納住房公積金的違規行為。

業 務

序號	不合規事件詳情	原因	可能產生的法律後果及影響	最新狀況、補救措施及內部控制措施
3.	於往續記錄期間，該等租賃物業竣工後未通過消防驗收備案即投入使用。	不合規事件主要由於業主未完成物業的消防驗收，因此我們無法就該等租賃物業進行相關消防驗收備案。	根據《中華人民共和國消防法》，施工單位未依法向住房及城鄉建設主管部門進行消防驗收備案的，責令限期改正，並處以人民幣5,000元及以下的罰款。 截至最後實際可行日期，我們根據與消防安全有關的相關中國法律法規並未遭受處罰。據我們的中國法律顧問告知，我們可能存在被有關中國機構責令採取相關補救措施及被處以人民幣5,000元及以下罰款的風險。	我們委聘獨立第三方檢驗機構檢驗該等租賃物業的消防安全狀況。據我們的中國法律顧問所告知，該機構為合資格向本集團出具該報告的機構。 根據有關機構於2024年11月出具的消防安全報告，有關機構認為該等租賃物業(i)已建立完善的消防安全系統及程序；(ii)已通過消防安全評估；及(iii)並無現有消防安全問題。 為防止未來違反相關建築及消防法律法規，我們實施及加強了內部控制措施，包括(i)我們將根據法律法規的要求取得必要的牌照及許可證(包括但不限於消防驗收備案)，並遵守與建築施工及工程竣工相關的必要程序；(ii)我們將就與遵守建築及消防法律法規相關的問題尋求我們中國法律顧問的意見；(iii)我們制定了一套政策及程序以獲得相關驗收許可證；及(iv)我們的法律及工程人員將監督上述措施的實施並檢查今後是否有任何不合规事件。

業 務

訴訟及索賠

我們於日常業務營運過程中不時成為法院、仲裁及行政程序的當事方，通常涉及(其中包括)服務質量、人身傷害及合同／支付糾紛。參見本文件「風險因素—與我們業務有關的風險—我們於日常業務過程中面臨索賠及訴訟，倘被認定負有責任，我們或會遭受經濟損失及聲譽損害」。

於最後實際可行日期，本集團作為被告的進行中法律訴訟共有12宗，索賠金額合計約為人民幣8.6百萬元，並已就該等進行中訴訟計提約人民幣8.6百萬元的撥備。考慮到(i)深圳粵源委聘的訴訟律師提供的法律意見支持；及(ii)已就該等進行中訴訟計提約人民幣8.6百萬元的撥備，董事認為該等進行中法律訴訟不會對本集團的業務運營及財務狀況產生重大不利影響。我們的董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無涉及任何個別或整體而言會對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的訴訟、仲裁或行政程序。

環境、社會及企業管治事宜

環境、社會及管治(「ESG」)事宜

我們充分認識到，解決關鍵ESG問題是確保我們業務長期可持續發展的關鍵。我們致力於建立一個全面的ESG管理框架，以提升我們的ESG實踐及績效。與此同時，我們通過實施各種具體ESG措施，積極對社區及社會整體的發展作出貢獻。

ESG治理

我們堅信，ESG事宜對我們的長期可持續發展至關重要。我們致力於在經濟、員工福利、環境管理及社會責任等領域取得優異績效。我們積極建立ESG治理框架，不斷改進ESG實踐，並為社會福祉作出貢獻。

我們深刻理解氣候變化等ESG相關風險對我們業務運營的潛在影響，並清楚地認識到我們在環境及社會方面的責任。因此，我們已將可持續發展理念融入本集團戰略及日常運營中。我們已根據GEM上市規則附錄C2《ESG報告守則》建立全面的ESG管理框架，明確界定董事會、管理層及員工在ESG事項中的角色及責任。

我們認識到ESG事宜對長期業務發展的重大影響及價值，不僅將其視為合規要求，亦為實現可持續增長的重要機遇。為此，我們將加強內部ESG培訓及意識提高措施，確保所有員工充分理解並履行我們的ESG承諾。同時，我們將與各持份者保持密切溝通，共同探索ESG解決方案，應對ESG相關挑戰，並促進企業可持續發展。通過該等措施，我們旨在將ESG原則深入融入日常運營及管理中，不斷加強ESG實踐，推動企業長期穩健發展。

我們致力於不斷提高ESG績效，並將ESG原則融入日常業務決策中。我們將定期評估並監控ESG目標的實施情況，並為持份者提供透明的報告及溝通渠道。通過該等努力，我們旨在經濟、環境及社會層面創造更大價值，為可持續發展作出積極貢獻。為此，我們已制定《業務持續經營

業 務

計劃》，其中包括對經濟、政治及社會環境等外部因素的全面分析。這使我們能夠了解宏觀經濟趨勢及潛在風險，確保資源集中於核心業務發展，並使我們能夠調整戰略方向並制定針對性戰略，以應對不斷變化的市場環境。

ESG治理架構

董事會負責協調並制定我們的可持續發展戰略、主要政策及目標框架。為有效管理ESG相關事宜，我們已成立ESG工作組，由各職能部門、業務單位及工廠相關分支的主管(或授權人員)組成。工作組負責研究ESG政策與標準、進行ESG基準制定與評估、執行ESG管理診斷、評估ESG績效，及管理ESG資料披露。

環境保護

我們充分認識到環境保護及可持續發展的至關重要性。為落實我們的環境保護原則，我們的環境管理框架經認證符合ISO 14001:2015認證。我們亦已建立完善的《施工現場環境管理制度》，以落實環境責任及現場環境保護措施。我們要求員工積極執行各種環境保護措施，包括防止大氣污染、噪聲污染及水污染。該等努力旨在盡量降低本集團營運對周圍環境的影響，並為環境保護作出貢獻。

我們於往績記錄期間的大氣排放、溫室氣體(「溫室氣體」)排放及資源使用統計數據涵蓋本集團位於中國廣東省惠州市的生產設施及宿舍，以及位於中國廣東省深圳市的辦公室。報告範圍乃根據我們ESG影響的重要性釐定。

大氣排放¹

我們產生的大氣排放主要包括氮氧化物(「氮氧化物」)、硫氧化物(「硫氧化物」)及顆粒物(「顆粒物」)，主要來源是車輛使用產生的排放物。下表列示於往績記錄期間我們的大氣排放數據：

	單位	2024財年	2025財年	2026年 首三個月
氮氧化物	千克	5.387	0.350	0.092
硫氧化物	千克	0.048	0.004	0.002
顆粒物.....	千克	0.471	0.029	0.007

本集團致力於不懈努力，目標是截至2027年12月31日止年度將氮氧化物、硫氧化物及顆粒物的排放量較基準年2025財年減少5%。

空氣排放的趨勢與本集團的營運活動密切相關，尤其是車輛的使用、建築項目的階段以及成本控制措施。2025財年的空氣排放量減少，主要歸因於運輸活動減少。此外，本集團縮減了營運規模，總部租賃空間在2025財年減少。該等營運調整共同導致能源消耗及車輛使用量降低，從而促成了所觀察到的空氣排放量下降。

¹ 往績記錄期間大氣排放的披露乃根據聯交所發佈的《附錄2：環境關鍵績效指標匯報指引》作出，以提供本集團更全面的績效。

業 務

溫室氣體排放

我們的溫室氣體排放主要來自使用車輛產生的範圍1直接排放及與消耗外購電力相關的範圍2間接溫室氣體排放。下表概述於往績記錄期間我們的溫室氣體排放²績效：

	單位	2024財年	2025財年	2026年 首三個月
範圍1—直接溫室氣體排放量				
車輛使用	噸二氧化碳當量	8.69	0.80	0.32
範圍2—間接溫室氣體排放量				
外購電力	噸二氧化碳當量	173.82	160.71	25.13
範圍3—其他間接溫室氣體排放量				
商務出行	噸二氧化碳當量	0.63	不適用	不適用
紙張消耗	噸二氧化碳當量	3.78	0.17	0.06
總溫室氣體排放量及密度				
總溫室氣體排放量	噸二氧化碳當量	186.92	161.68	25.51
總溫室氣體排放密度	噸二氧化碳當量／收益 (人民幣百萬元)	0.28	0.26	0.17

本集團將持續努力，以截至2027年12月31日止年度將我們的總溫室氣體排放密度較基準年2025財年減少5%。

範圍1直接溫室氣體排放的趨勢與本集團的營運活動密切相關，尤其是車輛的使用、建築項目的階段以及成本控制措施。

與空氣排放部分所述因素一致，本集團於2025財年的溫室氣體排放量較2024財年有所減少，主要反映了因業務活動收縮及營運規模縮減而導致的車輛使用量減少及能源消耗降低。

為進一步減少我們的環境影響，我們已實施減排措施，詳情載於本節「節能減排」一段。

廢物管理

為減輕廢物的影響，我們進行廢物收集及分類。分類後的廢物隨後由相關城市環衛部門收集處理，所有流程均符合適用的環保標準。

鑒於我們的業務性質主要涉及幕牆設計、加工、組裝及安裝，我們的營運不會產生危險廢物。就無害廢物而言，主要來源為處置辦公室及宿舍，我們目前並無就此保存具體記錄。我們於未來將持續完善數據收集框架，擴大披露範圍，從而確保報告的準確性及透明度。此外，我們已制定明確的廢物處理指引及培訓，以便員工識別、收集、儲存及處理廢物。該等工作旨在培養強烈的企業環保意識，從而減少我們對環境的影響。

² 溫室氣體排放數據以二氧化碳當量(二氧化碳當量)呈列，乃經參考指引(包括但不限於中華人民共和國生態環境部頒佈的《關於做好2023至2025年部分重點行業企業溫室氣體排放報告與核查工作的通知》)釐定。

業 務

能耗

我們的能耗主要來自車輛的直接能耗及外購電力的間接能耗。下表呈列我們於往績記錄期間的能耗表現：

	單位	2024財年	2025財年	2026年 首三個月
直接能耗				
車輛使用	兆瓦時	31.56	2.90	1.15
間接能耗				
外購電力	兆瓦時	304.78	259.00	40.49
總能耗及密度				
總能耗	兆瓦時	336.34	261.90	41.64
總能源密度	兆瓦時／收益	0.51	0.42	0.28
(人民幣百萬元)				

本集團致力於令截至2027年12月31日止年度的總能耗密度較基準年2025財年降低5%。為進一步減少我們對環境的影響，我們已實施節能減排措施，詳情請參閱本節「節能減排」一段。

耗水量

鑒於我們的業務性質，我們的主要耗水量來自日常辦公室營運。我們的辦公用水費包含在管理費中，因此很難取得具體的耗水數據。我們的主要水源為市政自來水，因此，我們在取得適當的水源方面不存在任何問題。我們向員工宣傳節約用水理念，在各用水區域張貼節水提示，並定期檢查，以防止水資源浪費。

節能減排

作為負責任的企業公民，我們致力於採取積極措施減少碳排放，並為減緩氣候變化作出貢獻。我們已制定一套全面的《公司管理制度體系》，該體系概述標準化的減排實踐，包括車輛及宿舍管理手冊。該等措施包括提高車輛使用效率、定期維護以優化性能及要求員工在離開工作場所或宿舍時關閉所有電氣設備。我們亦定期進行用電審計，以迅速發現及解決任何異常情況，並透過張貼在設施上的教育提示及標誌積極促進員工的節能習慣。

本集團於2024財年、2025財年及2026年首三個月就環境合規產生的開支分別約為人民幣9,290元、零及零。該等開支主要包括環境保護稅及廢棄物處置以及運輸費。展望未來，我們預期在不久的將來遵守適用環境事宜的年度成本與較往績記錄期間相比不會發生重大變化，惟視乎適用環境法律法規日後的任何變動而定。

應對氣候變化

根據氣候相關財務信息披露工作組的建議，我們已識別兩大類氣候相關風險：

- (i) 物理風險 — 極端天氣事件及長期氣候變化的直接物理影響。

業 務

(ii) 轉型風險 — 與政策、法律、技術及市場變化相關的成本及風險。

我們的董事會認為，影響我們的主要物理風險源自嚴重的氣候災害事件，如熱浪、乾旱、暴雨及異常高溫。該等極端事件可能會影響員工安全、工作環境、健康及我們的日常業務認為。我們主動識別及評估氣候風險及機會，並將氣候變化風險識別、適應及緩解納入我們的決策流程。我們進行極端天氣監測預警，並已制定《災難復原指導》，以提升氣候災害防治能力。

相反，轉型風險主要與向低碳經濟的轉型有關，包括政策、法律、技術及市場的變化。隨著環境法規及立法的不斷發展，我們可能面臨合規成本及營運訴訟風險的增加。不遵守所有環境法律法規或被指控環保疏忽，可能會招致潛在罰款、處罰，甚至被迫暫停營運。此外，此類事件可能會對我們的聲譽造成不利影響並降低市場競爭力。

為應對該等轉型風險，我們評估其可能性及影響，並將其納入我們的整體風險評估及管理流程。我們密切關注氣候相關監管要求及潛在轉型風險政策的趨勢，並盡力減輕其對我們營運的影響。

於往績記錄期間，由於我們有效的內部控制，我們並無發現氣候相關事件造成任何重大不利影響。

社會責任

我們的使命為履行企業社會責任及創造永續價值。我們致力於在業務營運中平衡ESG考慮因素，以實現長期可持續發展。我們盡力提供優質產品及服務，同時為員工提供專業發展機會。我們踐行對員工、客戶、合作夥伴及社會的承諾，展現正面的價值觀。為此，我們已制定《粵源建設道德指引與行為守則》，以規範業務活動中應遵循的基本原則。此舉旨在確保本集團的營運符合社會道德、法律法規及行業規範，同時維護本集團的聲譽及長遠利益。

合規僱傭

我們堅信人力資源為我們最寶貴的資產，亦為企業可持續發展的基礎。因此，我們致力於完善僱傭制度，以吸引、培養及挽留人才。我們堅持以人為本的管治方針，並已制定《員工手冊》、《企業人力資源管理制度》及《員工勞動合同管理辦法》，以確保員工權益得到保障。該等政策規範僱傭實踐，確保員工清楚地了解其權利及責任，同時尊重及維護每位員工的合法權利。該等制度涵蓋薪酬、辭職、招募與晉升、工作時間與休假及其他福利等方面的權利保護。我們將持續改善人才政策與福利措施，建立有效的員工溝通機制，並專注於工作與生活的平衡。此舉旨在提升員工的歸屬感及積極性，共同推動公司持續健康發展。

我們的招募流程嚴格遵循公平、公正及透明的原則，為不同背景、文化及性別的個人提供平等的機會。我們堅決反對歧視，並禁止一切形式的歧視性做法。

業 務

我們嚴禁在我們的營運中使用任何形式的童工或強迫勞動。如發現疑似童工或強迫勞動案件，人力資源部門將及時與相關人員溝通處理問題。我們承諾徹底調查所有報告，並採取適當的糾正及紀律措施，以保護員工的權利並確保安全的工作環境。我們所有員工均符合國家法律法規規定的最低工作年齡要求。於往績記錄期間，我們並無遇到任何童工或強迫勞動事件。

我們致力於為員工提供有競爭力的薪金及福利。我們定期審查員工的薪金及獎金，以確保其具有市場競爭力及公平地反映員工的績效。為此，我們制定了《公司管理制度體系》，以規範薪金結構及標準。就工作時間及休假安排而言，我們嚴格遵守相關法律法規，根據實際工作需要及員工的合理要求，合理安排工作時間及休假時間。我們尊重員工的工作與生活平衡，鼓勵員工有效管理時間，提高工作效率。

我們致力於不斷改進我們的人力資源管理實踐，以確保有充足的人才梯隊，同時充分保護員工的權利，並提供良好的工作環境及成長機會。

於往績記錄期間，我們的員工流失率如下：

	單位	2024財年	2025財年	2026年 首三個月
整體流失率	%	46.84	11.11	23.97

職業健康與安全

鑒於職業健康與安全的重要性，我們的職業健康與安全管理體系經認證符合ISO 45001:2018標準。該證書有效保障員工及現場相關人員的生命安全和健康。

為進一步推動職業健康及安全措施的实施，並確保符合相關法律法規，我們制定了《工業建築安全管理》、《施工設備管理辦法》及《生產安全事故風險評估報告》以識別風險及規範安全生產作業。該等文件包含詳細的安全生產工作指引和操作程序。

我們亦建立《重大事項報告制度》，其中概述了處理各類緊急情況的程序。所有生產管理文件均由我們妥善保管，以備存檔。

我們將根據相關的工作安全指引，定期教育和提醒員工職業健康和安全性的重要性，以防止類似事件的發生。通過培訓、各種形式的交流、應急演練和定期安全檢查，我們為員工提供最新的職業安全資料和應急措施。

知識產權（「知識產權」）

為規範知識產權的綜合管理，我們制定了《知識產權保護政策》，旨在完善知識產權的創造、管理、應用和保護。我們高度重視知識產權保護管理，建立了完善的知識產權保護體系。我們指定了專門的知識產權管理人員，負責制定知識產權戰略、監督政策執行和處理相關糾紛。同時，我們加強了對員工的知識產權培訓和教育活動，以提高意識。為規範知識產權管理，我們制定並完善了專利申請、商標註冊及版權登記等相關制度，明確界定知識產權保護、使用及轉讓的

業 務

要求。我們積極鼓勵員工創新，加強知識產權的利用和價值實現。此外，我們建立了知識產權預警機制，及時發現和處理侵權行為，必要時採取法律措施保護我們的權利。通過該等措施，我們努力提供優質幕牆工程服務，同時優先保護和利用自身的知識產權，確保業務發展健康有序。我們的知識產權保護體系也使我們能夠持續投入研發，促進技術創新和產業升級，保持持續的發展勢頭。此外，我們系統性的知識產權保護措施有助於營造更加公平、公正及透明的市場環境，吸引更多投資者和創新資源，同時提升我們的國際聲譽和影響力，顯著增強我們的全球競爭力。

於最後實際可行日期，我們已在中國註冊了63項專利和23項軟件版權。於往績記錄期間，我們既未收到也未提出任何有關知識產權侵權的索賠，表明我們的知識產權保護戰略非常有效，及我們在高度專業化的幕牆工程領域恪守商業道德的承諾。

誠信和商業道德

我們非常重視在董事、員工和業務合作夥伴中培養良好的商業道德，堅定不移地堅持誠信經營的原則，努力共同營造一個誠信和道德發展的行業環境。

為建立商業操守道德的文化並確保健康企業發展，我們已就企業營運實施健全的組織架構。此架構旨在加強投資者信心、保護股東權益及提升我們的信譽及聲望。為此，我們已特別制定《道德政策和行為守則》及《反貪污、詐欺、洗黑錢等政策》。《道德政策和行為守則》旨在確保我們的營運符合社會道德、法律法規及行業規範，同時維護本集團的聲譽及長遠利益。《反貪污、詐欺、洗黑錢等政策》概述更詳細的標準及行為準則，以打擊貪污、詐欺及洗黑錢等行為。我們已加強監管及執行力度，鼓勵內部舉報，同時保護舉報人權利。我們亦進行廉潔教育活動，培養員工職業道德與合規意識。我們的合同管理及審核制度已獲改善，以確保合同內容的真實性、合法性及有效性。此外，我們已加強項目管理及質量監控措施，以防止詐欺行為。

我們向所有員工宣揚強烈的反貪污意識，並已建立完善的舉報程序及政策，以減少內部貪污及其他可能損害本集團及員工利益的行為。這確保我們整個營運的公平、公正及合規性。為此，我們已實施《舉報程序及政策》，建立內部及外部舉報制度。就內部舉報制度而言，我們已建立多個舉報渠道，如專屬電子郵件地址及熱線電話，並已明確告知所有員工。所有舉報資料都會經過初步核實，並保密處理。就需要深入調查的事項而言，我們已建立專門調查團隊進行徹底詢問並收集證據。根據調查結果，我們會採取適當措施並向舉報人提供反饋。整個舉報及調查過程均有縝密的文件記錄及存檔。通過該健全的舉報機制，我們可及時發現並有效解決內部問題，維護良好的企業秩序及氛圍。就外部舉報程序而言，我們在本集團官方網站及其他公開渠道上

業 務

設立專門的舉報專區，便利外部持份者舉報。我們與政府監管機構及其他相關機構合作，調查並處理收到的舉報。調查結果將及時告知舉報人，並通過公開渠道披露。就涉及違法行為的舉報而言，我們依法向司法機關提起訴訟。

通過建立全面的舉報機制，我們不僅維持內部秩序，亦展現我們的透明度與社會責任，進一步提升公眾信任及持份者對我們組織的信心。

我們非常重視在組織內部培養誠信和合規文化，並不斷加強董事和員工的道德行為意識。我們定期為所有董事和員工舉辦有關該等政策的教育和培訓課程，以強化其反腐敗意識和職業道德，確保遵守政策中列出的指引和措施。通過該等持續的努力，我們致力於營造積極的內部氛圍，維護我們的誠信聲譽，並加強所有持份者之間的信任。於往績記錄期間，我們並未發現任何與違反有關防止賄賂、敲詐、欺詐和洗錢的法律法規相關的重大問題。此外，亦無針對我們的腐敗行為的法律案件結案。

風險管理及內部監控系統

有關我們業務的主要風險載列於本文件「風險因素」一節。下文載列本集團為管理與業務營運相關的更特定經營及金融風險而根據風險管理及內部監控系統採納的主要措施：

(i) 成本超支風險

我們估計項目將產生的成本以釐定我們的投標價，概不保證我們在項目實施期間產生的實際成本金額不會超出我們的估計。有關我們盡量降低成本超支風險的措施的詳情，請參閱本節上文「定價策略」一段。

(ii) 與分包商表現有關的風險

請參閱本節上文「質量監控 — 甄選材料供應商及分包商」一段。

(iii) 信貸風險管理

我們面臨與我們的貿易及其他應收款項的可收回性有關的風險，有關詳情概述於「風險因素 — 我們面臨有關收回貿易應收款項及合同資產的信貸風險」一節。

為降低我們所面臨的信貸風險，我們的財務部門負責定期對我們的客戶進行個別信用評估。於接受新客戶的工作指令之前，我們的財務部門將自公開可得資料獲取潛在客戶的信用及背景調查報告，對其進行盡職調查及信用記錄檢查，並進行詳細的風險評估及分析，以了解其信譽。

我們會根據個別情況嚴密監控及評估重大逾期付款，以根據我們與客戶的業務關係、客戶的付款記錄、財務狀況以及整體經濟環境推斷適當的跟進行動。於往績記錄期間，我們就收回長期逾期付款之跟進行動包括積極溝通、與客戶進行跟進通話以及展開法律訴訟。

業 務

我們一般為客戶提供自發票或付款憑證日期起計365天的信貸期。於2024年12月31日、2025年12月31日及2026年3月31日，我們錄得貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備)分別約人民幣231.2百萬元、人民幣184.2百萬元及人民幣185.5百萬元。

為確保及時識別呆賬或無法收回的債務，我們的財務部門將定期向財務總監報告未償還付款的收款情況及賬齡分析。我們的財務總監將審查逾期的貿易應收款項，並在適當情況下相應地計提貿易應收款項減值撥備。

(iv) 流動資金風險管理

承接合同工程時，向我們的供應商付款與自客戶收到付款之間通常相隔一段時間，可能導致現金流量錯配。鑒於上述營運資金需求及承接合同工程可能產生的現金流量錯配，為管理我們的流動資金狀況，我們已採取以下措施：

- 我們的財務總監負責每月對我們當前及預期的流動資金需求進行整體監控，以確保我們保持足夠的財務資源以應付我們的流動資金需求；
- 作為整體政策，我們僅根據項目的要求及時間表按需採購材料，以避免過度採購；及
- 我們會密切監控營運資金，以確保通過(其中包括)以下方式履行我們的到期財務責任：
(i)確保銀行結餘及現金足以支付我們的短期營運資金需求；(ii)每月審查我們的貿易應收款項及賬齡分析，並密切跟進以確保及時收到客戶欠款；及(iii)每月審查我們的貿易應付款項及賬齡分析，以確保及時向我們的供應商付款。

(v) 監管風險管理

我們時刻留意與我們業務營運有關的中國政府政策、法規及發牌要求的任何變動，以及相關的環境及安全要求。我們將確保嚴密監控上述各項的任何更改，並向高級管理層傳達，以確保妥善實施及合規。