



# Twintek Investment Holdings Limited 乙德投資控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：6182

## 股份發售

保薦人

### AmCap

*Ample Capital Limited*

豐盛融資有限公司

獨家全球協調人、聯席賬簿管理人及  
聯席牽頭經辦人

### AmCap

Ample Orient Capital Limited

豐盛東方資本有限公司

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



副牽頭經辦人

### AFG 高鈺



### 雅利多證券

ARISTO SECURITIES LIMITED



## 重要提示

閣下如對本招股章程之任何內容有任何疑問，應獲取獨立專業意見。

# TWINTEK INVESTMENT HOLDINGS LIMITED 乙德投資控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

## 股份發售

發售股份數目	:	200,000,000 股股份 (視乎超額配股權行使與否而定)
公開發售股份數目	:	20,000,000 股股份 (可予重新分配)
配售股份數目	:	180,000,000 股股份 (可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)
發售價	:	每股發售股份不高於 0.68 港元及預期每股發售股份不低於 0.52 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，且可予退還)
面值	:	每股股份 0.01 港元
股份代號	:	6182

保薦人

**AmCap**

*Ample Capital Limited*

豐盛融資有限公司

獨家全球協調人、聯席賬簿管理人及  
聯席牽頭經辦人

**AmCap**

Ample Orient Capital Limited  
豐盛東方資本有限公司

聯席賬簿管理人及  
聯席牽頭經辦人



副牽頭經辦人

**AFG** 高鈺

 雅利多證券  
ARISTO SECURITIES LIMITED

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同隨附本招股章程附錄六「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」一節所列文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條規定，送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期發售價將由本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)於2018年1月8日(星期一)或前後，惟無論如何不遲於2018年1月15日(星期一)釐定。除非另有公佈，否則發售價將不高於每股發售股份0.68港元，目前預期不低於每股發售股份0.52港元。除非另有公佈，否則申請公開發售股份的投資者必須於申請時繳付最高發售價每股發售股份0.68港元，連同1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，倘發售價低於每股發售股份0.68港元，則多繳款項可予退還。獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)可能在取得本公司同意的情况下，於定價日前任何時間調低上述指示性發售價範圍。在此情況下，本公司將於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.kwantaieng.com](http://www.kwantaieng.com) 刊發調低指示性發售價範圍的通知。

獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)經本公司同意下可於截止遞交公開發售申請當日早上或之前隨時擴大或調低本招股章程所述指示性發售價範圍及/或提呈的發售股份數目。在此情況下，擴大或調低指示性發售價範圍及/或發售股份數目的通告將不遲於截止遞交公開發售申請當日早上在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.kwantaieng.com](http://www.kwantaieng.com))刊登。進一步詳情載列於本招股章程「股份發售的架構及條件」及「如何申請公開發售股份」各節。倘出於任何理由，本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)未能於2018年1月15日(星期一)或之前協定發售價，則股份發售將不會進行並告失效。

有意投資者於作出投資決定前，應審慎考慮本招股章程所載的全部資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素，以及相關申請表格。

根據包銷協議所載有關發售股份的終止條文，獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)在若干情況下有唯一絕對酌權，於上市日期上午八時正(香港時間)前隨時終止包銷商根據包銷協議的責任。有關終止條文的條款進一步詳情載於本招股章程「包銷—公開發售包銷安排及費用—公開發售—終止理由」一節。閣下務請參閱該節以了解進一步詳情。

2017年12月29日

## 預期時間表 (1)

若以下股份發售的預期時間表有任何改動，我們將發出個別公告，並於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.kwantaieng.com](http://www.kwantaieng.com))刊登。

公開發售開始及可獲得白色及黃色申請表格.....2017年12月29日(星期五)  
上午九時正

2018年<sup>(1)</sup>

透過指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)<sup>(2)</sup>以

網上白表服務完成

電子認購申請的截止時間.....1月4日(星期四)  
上午十一時三十分

開始辦理公開發售認購申請登記<sup>(3)</sup>.....1月4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<sup>(4)</sup>.....1月4日(星期四)  
中午十二時正

透過網上銀行轉賬或繳費靈付款轉賬完成

支付網上白表申請款項的截止時間.....1月4日(星期四)  
中午十二時正

截止辦理公開發售認購申請登記<sup>(3)</sup>.....1月4日(星期四)  
中午十二時正

預期定價日<sup>(5)</sup>.....1月8日(星期一)

於(a)本公司網站 [www.kwantaieng.com](http://www.kwantaieng.com)<sup>(6)</sup>；以及(b)聯交所

網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 上公佈有關下述事項的公告：

最終發售價；配售的踴躍程度；公開發售的申請水平；

公開發售項下公開發售股份的分配基準；

及公開發售及配售之間的發售股份分配數量(如有)..... 1月16日(星期二)或之前

透過本招股章程「如何申請公開發售股份—11.公佈結果」

一節列明的各種渠道公佈公開發售的分配結果

(如適用，包括成功申請人的身份證明文件號碼).....1月16日(星期二)起

## 預期時間表 (1)

透過 [www.tricor.com.hk/ipo/result](http://www.tricor.com.hk/ipo/result) 設有

「身份證號碼／商業登記號碼搜尋」

功能查閱公開發售的分配結果.....1月16日(星期二)起

就公開發售的全部或部分成功申請寄出／派發股票<sup>(7)</sup>..... 1月16日(星期二)或之前

就根據公開發售作出而全部或部分獲接納且最終

發售價低於申請時應付之每股公開發售股份

初步價格(如適用)或全部或部分不獲接納

之申請寄發／領取網上白表電子自動退款

指示／退款支票<sup>(8)</sup> ..... 1月16日(星期二)或之前

股份開始於聯交所買賣 .....1月17日(星期三)

上午九時正

附註：

1. 除非另有說明，否則所有日期及時間均指香港本地時間。有關股份發售的架構(包括其條件)的詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。倘預期時間表出現任何變動，聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.kwantaieng.com](http://www.kwantaieng.com))將會刊登通知。
2. 於遞交認購申請截止日期上午十一時三十分後，閣下將不得通過指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 向網止白表服務供應商遞交閣下的認購申請。倘閣下已於上午十一時三十分之前遞交閣下的認購申請並自指定網站獲得申請參考編號，閣下將獲准於遞交認購申請截止日期中午十二時正(即截止辦理申請登記之時)之前繼續辦理申請手續(繳清申請股款)。
3. 倘於2018年1月4日(星期四)上午九時正至中午十二時正期間任何時間，香港發出「黑色」暴雨警告信號或八號或以上熱帶氣旋警告信號，則當日不會開始及截止辦理申請登記。詳情請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份—10. 惡劣天氣對辦理申請登記的影響」一段。倘並無於2018年1月4日(星期四)開始及截止辦理認購申請登記，則本節所述日期或會受到影響。在該情況下，我們將刊發報章公告。
4. 向香港結算發出電子認購指示的申請人，應見本招股章程「如何申請公開發售股份—6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請」一段。
5. 預期定價日(即為發售股份定價的日子)為2018年1月8日(星期一)或前後，且無論如何不會遲於2018年1月15日(星期一)。倘獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司因任何理由未能於2018年1月15日(星期一)或之前協定發售價，則股份發售(包括公開發售)將不會進行並告失敗。
6. 任何網站所載的任何資料並不構成本招股章程的一部分。
7. 透過白色申請表格1,000,000股或以上公開發售股份並已遞交申請表格上一切所需資料，可領取股票(如適用)及退款支票(如適用)的申請人，可於2018年1月16日(星期二)上午九時正至下午一時正或我們通知的任何其他日期，親臨本公司香港股份過戶登記分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)。

合資格親自領取的個人申請人，不得授權任何其他人士代為領取。合資格親自領取的公司申請人，必須委派各授權代表攜同蓋有公司印鑑的公司授權書領取。個人及授權代表(如適用)均須於領取時出示香港股份過戶登記分處接納的身份證明文件。以黃色申請表格申請1,000,000股或以上公開發售股



## 預期時間表<sup>(1)</sup>

份並已遞交申請表格上一切所需資料之申請人，可親自領取彼等的退款支票(如有)，惟不可親自領取彼等的股票。彼等的股票將存入中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口(如適用)。以黃色申請表格提出申請的申請人領取退款支票手續，與使用白色申請表格的申請人相同。

未獲領取之股票及退款支票(如有)將以普通郵遞方式寄往相關申請表格上的指定地址，郵誤風險概由申請人承擔。進一步詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節。

- 倘最終發售價低於申請時應付價格，本公司將會就全部或部分不獲接納申請及獲接納申請發送電子退款指示／發出退款支票。閣下所提供的香港身份證號碼／護照號碼的部分字符(或閣下如屬聯名申請人，則排名首位的申請人的香港身份證號碼／護照號碼的部分字符)，或會列印於閣下的退款支票(如有)上。該等資料亦可能轉交予第三方作退款用途。閣下的銀行或會在兌現退款支票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／護照號碼或會導致退款支票兌現延誤或失效。進一步詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節。

倘申請人透過網上白表服務提出申請並以單一銀行賬戶繳交申請股款，則退還股款(如有)將以電子自動退款指示形式發送到其申請付款銀行賬戶內；倘申請人透過網上白表服務提出申請並以多個銀行賬戶繳交申請股款，則退還股款(如有)將以退款支票形式以普通郵遞方式寄往彼等向網上白表服務供應商發出的申請指示內填報的地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

發售股份的股票預計於2018年1月16日(星期二)發行，僅會於股份發售在各方面成為無條件及包銷協議並無根據其條款於上市日期上午八時正前任何時間予以終止下，才成為有效的所有權證書。投資者如在收到股票前或於股票成為有效所有權證書前依據公開的分配資料買賣股份，則須自行承擔所有風險。

有關股份發售架構的詳情，包括其條件，載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節；有關如何申請公開發售股份的詳情，載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節。

## 目 錄

### 致投資者的重要提示

本招股章程由本公司僅為股份發售而刊發，除本招股章程所述根據股份發售提呈的發售股份外，本招股章程並不構成要約出售或招攬購買任何證券。本招股章程不可用作亦並不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下作出的要約或邀請。概無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程。

閣下應僅依賴本招股章程及申請表格所載的資料作出投資決定。本公司並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程及申請表格所載者不同的資料。閣下不應將並非載於本招股章程或申請表格的任何資料或聲明視為已獲本公司、保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、任何包銷商、彼等各自的任何董事、僱員、代理或專業顧問或參與股份發售的任何其他人士或各方授權而加以倚賴。

### 頁次

預期時間表.....	i
目錄.....	iv
概要.....	1
釋義.....	11
技術性詞彙.....	20
前瞻性陳述.....	23
風險因素.....	25
有關本招股章程及股份發售的資料.....	38
董事及參與股份發售的各方.....	42
公司資料.....	46
行業概覽.....	48
監管概述.....	63
歷史、重組及公司架構.....	76
業務.....	86

# 目 錄

	頁次
關連交易.....	148
董事、高級管理層及僱員 .....	150
與控股股東的關係 .....	162
主要股東.....	169
股本 .....	170
財務資料.....	174
未來計劃及所得款項用途.....	232
包銷.....	239
股份發售的架構及條件 .....	249
如何申請公開發售股份 .....	257
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 — 估值報告 .....	III-1
附錄四 — 本公司章程文件及開曼群島公司法概要 .....	IV-1
附錄五 — 法定及一般資料.....	V-1
附錄六 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件 .....	VI-1

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於僅屬概要，故並未包括所有對閣下而言可能屬重要的資料。閣下在決定投資發售股份前，應細閱整份招股章程。

任何投資都帶有一定風險。投資發售股份涉及的部分特定風險概述於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資發售股份前，應細閱該節。

### 業務概覽

我們是一間主要在香港提供建築材料及相關安裝服務的建築材料承包商。我們的產品主要包括(i)內牆間隔材料，尤其是石膏磚產品；(ii)木地板產品；(iii)玻璃纖維混凝土產品；(iv)屋瓦；及(v)木工製品。我們的歷史可追溯至1980年本集團的前身公司鈞泰開展其業務之時。憑藉我們的經驗及專業知識，我們於2015年將業務拓展至澳門。於業績記錄期間，我們的產品應用到位處香港及澳門的項目工地。除了提供建築材料外，我們亦按客戶要求委聘分包商進行相關安裝服務。有關我們項目的詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的項目」一段。

於業績記錄期間，本集團的收益主要來自香港，而澳門產生的收益分別僅佔我們截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月收益為零、約4.1%、約0.03%、零及零。展望未來，董事預期我們的業務大部分仍將集中於香港，並預期我們在澳門的業務於短期內並不重大。

於業績記錄期間來自我們產品及服務的收益載列如下。

	截至3月31日止年度						截至6月30日止三個月			
	2015年		2016年		2017年		2016年		2017年	
	估總額	估總額	估總額	估總額	估總額	估總額	估總額	估總額	估總額	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
僅供應建築材料										
內牆間隔材料										
— 石膏磚產品	67,804	28.8	69,845	32.2	63,571	31.4	7,374	23.9	19,138	22.4
木地板產品										
— HUGO	1,508	0.6	3,429	1.6	2,304	1.1	12	0.0	115	0.2
— 德國品牌運動 鑲木地板產品	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他(附註1)	37,094	15.8	79	0.0	27	0.0	—	—	31	0.0
小計	106,406	45.2	73,353	33.8	65,902	32.5	7,386	23.9	19,284	22.6



## 概 要

	截至3月31日止年度						截至6月30日止三個月			
	2015年		2016年		2017年		2016年		2017年	
	估總額 千港元	百分比	估總額 千港元	百分比	估總額 千港元	百分比	估總額 千港元 (未經 審核)	百分比	估總額 千港元	百分比
供應及安裝										
建築材料										
內牆間隔材料										
— 石膏磚產品	20,165	8.5	12,920	6.0	45,666	22.6	4,499	14.6	13,833	16.2
木地板產品										
— HUGO	99,184	42.1	124,314	57.3	79,722	39.4	17,042	55.2	37,791	44.3
— 德國品牌運動 鑲木地板產品 及其他	299	0.2	2,447	1.1	2,569	1.3	1,094	3.5	186	0.2
其他(附註1)	9,297	4.0	3,831	1.8	8,460	4.2	852	2.8	14,235	16.7
小計	128,945	54.8	143,512	66.2	136,417	67.5	23,487	76.1	66,045	77.4
總計	235,351	100.0	216,865	100.0	202,319	100.0	30,873	100.0	85,329	100.0

附註：

1. 其他主要指玻璃纖維混凝土及屋瓦。
2. 截至2017年3月31日止年度，本集團從事兩個木地板產品供應及安裝項目，客戶要求我們使用其他品牌的木地板產品。來自上述兩個項目的收益合共約為0.3百萬港元。

我們來自「HUGO」品牌產品的收益由截至2016年3月31日止年度約127.7百萬港元大幅減少至截至2017年3月31日止年度約82.0百萬港元，減幅約為35.8%。有關減少乃主要由於若干供應及安裝「HUGO」品牌木地板產品項目的進展的合併影響，特別是(i)由於項目A9、項目A12、項目A13、項目A14、項目A27、項目A28、項目A29及項目A40的大量工程乃於截至2016年3月31日止年度進行，使該等項目的收益合共減少約77.0百萬港元；及(ii)由於項目A5、項目A7及項目A11的大量工程乃於截至2017年3月31日止年度進行，使該等項目的收益合共增加約38.6百萬港元。

### 我們的中標率

截至2015年及2016年3月31日止的兩個年度，本集團提交的標書數目分別為43份及47份，而相關中標率約為60.5%及55.3%，有關中標率於最近兩年維持相對穩定。截至2017年3月31日止年度，本集團提交的標書數量增加至77份，而中標率減少至51.5%。截至2017年6月30日止三個月，本集團提交的標書數目為29份，中標率為50.0%。受限於本集團可動用的營運資金及人手，本集團的策略是響應客戶的邀標，並向客戶提交標書，務求與客戶維持業務關係，以及維持我們在市場的地位。有關我們中標率的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—業務模式及我們的營運—1.招標階段—中標率」一段。

## 概 要

### 我們的客戶

於業績記錄期間，本集團的主要客戶包括參與公營機構及私營機構項目的總承建商及分包商。我們所有的項目均按個別項目進行。截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的總收益分別約為235.4百萬港元、216.9百萬港元、202.3百萬港元、30.9百萬港元及85.3百萬港元。於業績記錄期間我們按機構劃分的收益貢獻載列如下。

	截至3月31日止年度						截至6月30日止三個月			
	2015年		2016年		2017年		2016年		2017年	
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%
私營機構	223.5	95.0	188.1	86.7	129.2	63.9	25.2	81.6	65.0	76.2
公營機構	11.9	5.0	28.8	13.3	73.1	36.1	5.7	18.4	20.3	23.8
總計	<u>235.4</u>	<u>100.0</u>	<u>216.9</u>	<u>100.0</u>	<u>202.3</u>	<u>100.0</u>	<u>30.9</u>	<u>100.0</u>	<u>85.3</u>	<u>100.0</u>

於業績記錄期間，我們的五大客戶(均為獨立第三方)大多數與我們建立了超過十年的悠久業務關係。截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，彼等應佔的總收益分別約為178.9百萬港元、112.7百萬港元、110.1百萬港元及60.9百萬港元，分別佔我們的總收益約76.0%、52.0%、54.4%及71.4%。於同一報告期內，我們最大客戶應佔的總收益分別約為59.1百萬港元、33.8百萬港元、34.9百萬港元及21.2百萬港元，分別佔我們的總收益約25.1%、15.6%、17.2%及24.9%。有關本集團客戶的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—客戶」一段。

### 我們的供應商

本集團的主要供應商包括石膏磚產品、木地板產品及其他建築材料(如玻璃纖維混凝土及屋瓦)的供應商。作為在香港、澳門、馬來西亞及新加坡石膏磚產品的唯一獨家分銷商以及在香港德國品牌運動鑲木地板產品的分銷商，我們直接向彼等的德國製造商採購各項產品。除了石膏磚產品及德國品牌運動鑲木地板產品外，我們亦向本集團認可供應商名單上的多名供應商採購其他建築材料。

於業績記錄期間，我們僅供應和供應及安裝項目的所有石膏磚產品均採購自德國石膏供應商。截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，僅供應和供應及安裝石膏磚產品所產生的總收益分別約佔相應年度/期間總收益約37.3%、38.2%、54.0%、38.5%及38.6%。我們依賴德國石膏供應商的持續供應以維持我們的業務營運。概不保證德國石膏供應商將維持與我們的分銷協議，且我們的未來溢利及市場份額可能受到不利影響。

於業績記錄期間，我們的全部五大供應商(均為獨立第三方)與我們建立了超過五年的悠久業務關係，而向彼等的總採購額分別約為99.9百萬港元、93.7百萬港元、82.2百萬港元及35.8百萬港元，分別佔我們的銷售及服務成本總額約53.3%、55.3%、59.5%及56.1%。於同一報告期內，向最大客戶的總採購額分別約為33.1百萬港元、40.2百萬港元、47.0百萬港元及13.6百萬港元，分別佔我們的銷售及服務成本總額約17.7%、23.8%、34.0%及21.3%。有關本集團供應商的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—供應商」一段。

## 概 要

本集團設有由我們的董事不時檢討的內部認可供應商名單。本集團基於往績、產品質量、交付時效、庫存充足程度及價格評估供應商的整體表現。除上文所述者外，本集團以下列方式保持我們的產品責任意識：(i)取得供應商的商業登記證以確保有關供應商經營的業務屬合法及於其商業登記證範圍內，以及取得相關文件證明符合與木材進口有關的適用中國法律法規；(ii)就過往與供應商產品來源或產品質量有關的任何索償及／或資料進行供應商背景搜查及網絡搜索；及(iii)從主要供應商索取林權證(如FSC及／或森林認證認可計劃)，以確保彼等的原材料乃取自客戶所要求的FSC認證產品的合法來源。由於該等認證乃頒授予供應商，有效期為五年，故我們於首次委聘供應商時或供應商重續有關認證時從供應商獲得該等認證。基於上述情況，董事認為，且保薦人同意，本集團能夠向供應商採購FSC認證產品，加上其他因素，讓我們可滿足持有FSC監管鏈認證的要求。

### 我們的分包商

至於我們的供應及安裝項目，本集團通常委聘分包商進行建築材料的相關安裝工程。透過採用我們的分包業務模式，董事相信，本集團能夠就經常開支維持較低固定成本，並在需要時依賴其他人士成熟的專業知識和技能，藉此更有效地管理我們的項目。

截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，向五大分包商支付的分包成本總額分別約為38.4百萬港元、39.3百萬港元、40.9百萬港元及22.7百萬港元，分別佔我們的銷售及服務成本總額約20.5%、23.2%、29.6%及35.5%。有關本集團分包商的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—分包商」一段。

### 我們的定價策略

我們一般根據僅供應和供應及安裝項目的成本加成定價模式對項目進行定價。根據我們管理層的經驗，我們將參考以下各項因素估計承接項目的成本及毛利率，藉此準備我們的項目招標：(i)項目的規模、複雜程度及規格；(ii)我們的能力；(iii)將訂購的建築材料數量；(iv)我們過往就同類項目收取的費用；(v)合約磋商階段的競爭程度；及(vi)估計分包成本金額(如有)。有關本集團定價策略的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—業務模式及我們的營運—1.招標階段—定價」一段。

### 我們的競爭優勢

我們的董事認為有多項競爭優勢推動著本集團的收益增加，並使本集團在競爭對手中脫穎而出，其中包括(i)我們的內牆間隔材料(特別是石膏磚產品)廣泛應用於香港的私營及公營機構項目；(ii)我們是香港實力雄厚的建築材料承包商，往績彪炳；(iii)我們與部分優質建築材料的製造供應商建立了悠久業務關係；(iv)我們能夠在客戶的時限內管理項目；(v)我們與客戶及分包商維持長期穩定的業務關係；(vi)我們的管理團隊經驗豐富，往績卓越；及(vii)我們致力維持安全標準、質量控制及環境保護。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的競爭優勢」一段。

## 概 要

### 競爭格局

根據行業報告，本集團佔2016年香港建築施工木地板及石膏磚供應行業的市場份額分別約為15.6%及76.3%。同時，按安裝量計算，於2016年，石膏磚佔香港的實心內牆(磚塊牆)內牆間隔材料市場約3.1%。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

### 財務資料摘要

下表概述我們於業績記錄期間的綜合財務資料，並應連同本招股章程附錄一會計師報告所載的財務資料一併閱讀。有關本集團財務資料的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料」一節。

#### 綜合損益及其他全面收益表

	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
收益	235,351	216,865	202,319	30,873	85,329
銷售及服務成本	(187,263)	(169,313)	(138,097)	(23,679)	(63,842)
毛利	48,088	47,552	64,222	7,194	21,487
其他收入	3,665	407	1,175	155	208
銷售及分銷開支	(5,722)	(5,799)	(8,233)	(1,361)	(3,560)
行政開支	(13,690)	(17,318)	(20,280)	(4,057)	(9,289)
財務成本	(3,155)	(2,439)	(2,501)	(567)	(617)
除稅前溢利	29,186	22,403	34,383	1,364	8,229
所得稅開支	(4,868)	(3,483)	(6,090)	(225)	(1,845)
年/期內溢利及年/期內 全面收益總額	<u>24,318</u>	<u>18,920</u>	<u>28,293</u>	<u>1,139</u>	<u>6,384</u>

於業績記錄期間，本集團的收益乃來自(i)僅供應建築材料；及(ii)供應及安裝建築材料。以下載列業績記錄期間我們按業務活動劃分的收益明細。

	截至3月31日止年度						截至6月30日止三個月			
	2015年		2016年		2017年		2016年		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元 (未經審核)	%	千港元	%
僅供應建築材料										
— 內牆間隔材料										
— 石膏磚產品	67,804	28.8	69,845	32.2	63,571	31.4	7,374	23.9	19,138	22.4
— 木地板產品	1,508	0.6	3,429	1.6	2,304	1.1	12	0.0	115	0.2
— 其他(附註)	37,094	15.8	79	0.0	27	0.0	—	—	31	0.0
	<u>106,406</u>	<u>45.2</u>	<u>73,353</u>	<u>33.8</u>	<u>65,902</u>	<u>32.5</u>	<u>7,386</u>	<u>23.9</u>	<u>19,284</u>	<u>22.6</u>



## 概 要

	截至3月31日止年度						截至6月30日止三個月			
	2015年		2016年		2017年		2016年		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元 (未經 審核)	%	千港元	%
供應及安裝建築材料										
— 內牆間隔材料										
— 石膏磚產品	20,165	8.5	12,920	6.0	45,666	22.6	4,499	14.6	13,833	16.2
— 木地板產品	99,483	42.3	126,761	58.4	82,291	40.7	18,136	58.7	37,977	44.5
— 其他(附註)	9,297	4.0	3,831	1.8	8,460	4.2	852	2.8	14,235	16.7
	<u>128,945</u>	<u>54.8</u>	<u>143,512</u>	<u>66.2</u>	<u>136,417</u>	<u>67.5</u>	<u>23,487</u>	<u>76.1</u>	<u>66,045</u>	<u>77.4</u>
總計	<u>235,351</u>	<u>100.0</u>	<u>216,865</u>	<u>100.0</u>	<u>202,319</u>	<u>100.0</u>	<u>30,873</u>	<u>100.0</u>	<u>85,329</u>	<u>100.0</u>

附註：其他主要指玻璃纖維混凝土及屋瓦。

我們的收益由截至2015年3月31日止年度約235.4百萬港元輕微減少至截至2016年3月31日止年度約216.9百萬港元，跌幅約為7.9%。有關減少主要由於自若干非經常性的供應其他建築材料項目確認的收益減少。我們的收益進一步輕微減少至截至2017年3月31日止年度約202.3百萬港元，跌幅約為6.7%。有關減少主要由於自若干供應及安裝木地板產品項目確認的收益減少，該等項目於截至2016年3月31日止年度確認大量收益，但於截至2017年3月31日止年度確認的收益相對較少。同時，來自供應及安裝內牆間隔材料的收益由截至2016年3月31日止年度約12.9百萬港元大幅增加至截至2017年3月31日止年度約45.7百萬港元，增幅約為32.8百萬港元或254.3%。有關增加乃主要歸因於來自若干項目的已確認收益增加，該等項目於截至2017年3月31日止年度確認大量屬非經常性質的收益，概不保證本集團將於未來產生相若的收益水平。我們的收益由截至2016年6月30日止三個月約30.9百萬港元增加至截至2017年6月30日止三個月約85.3百萬港元，增幅約為176%。有關增加主要由於自以下項目確認的收益增加所致：(i)僅供應內牆間隔材料項目；(ii)供應及安裝內牆間隔材料項目；及(iii)供應及安裝木地板項目，該等項目於截至2017年6月30日止年度確認大量收益。

### 綜合財務狀況表

	於3月31日			於6月30日
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
非流動資產	6,297	7,268	7,272	10,912
流動資產	103,404	94,589	137,504	134,442
總資產	109,701	101,857	144,776	145,354
流動負債	87,330	75,294	90,366	84,560
流動資產淨值	16,074	19,295	47,138	49,882
總資產減流動負債	22,371	26,563	54,410	60,794
權益總額	22,055	25,999	54,292	60,676

## 概 要

本集團的權益總額主要包括保留盈利，於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日分別約為17.1百萬港元、21.0百萬港元、49.3百萬港元及55.7百萬港元。本集團的保留盈利於2016年3月31日增加至約21.0百萬港元，乃主要由於我們有利可圖的業務所致，部分由截至2016年3月31日止年度分派的股息所抵銷。本集團的保留盈利分別進一步增加至2017年3月31日及2017年6月30日約49.3百萬港元及55.7百萬港元，乃主要由於我們的業務有利可圖。

### 主要財務比率

下表載列於業績記錄期間本集團的若干財務比率。有關本集團主要財務比率的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料—主要財務比率」一段。

	截至3月31日止年度			截至6月30日
	2015年	2016年	2017年	止三個月 2017年
流動比率 <sup>(1)</sup>	1.2倍	1.3倍	1.5倍	1.6倍
資產負債比率 <sup>(2)</sup>	170.7%	167.8%	75.3%	66.4%
負債與權益比率 <sup>(3)</sup>	168.6%	154.5%	61.8%	22.5%
利息覆蓋率 <sup>(4)</sup>	10.3倍	10.2倍	14.7倍	14.3倍
經調整總資產回報率 <sup>(5)</sup>	22.2%	18.6%	20.8%	不適用
經調整權益回報率 <sup>(6)</sup>	110.3%	72.8%	55.6%	不適用
毛利率 <sup>(7)</sup>	20.4%	21.9%	31.7%	25.2%
經調整純利率 <sup>(8)</sup>	10.3%	8.7%	14.9%	10.9%

附註：

- (1) 流動比率按於相應年／期末的流動資產總額除以流動負債總額計算。
- (2) 資產負債比率按於相應年／期末的債項總額(包括所有計息借款及貸款)除以權益總額再乘以100%計算。
- (3) 負債與權益比率按於相應年／期末的債項淨額(包括所有計息借款及貸款，扣除現金及現金等價物)除以權益總額再乘以100%計算。
- (4) 利息覆蓋率按於相應年／期末的除利息及稅項前溢利除以利息開支計算。
- (5) 經調整總資產回報率按於相應年末的年內經調整純利除以總資產再乘以100%計算。(附註9)
- (6) 經調整權益回報率按於相應年末的年內經調整純利除以權益總額再乘以100%計算。(附註9)
- (7) 毛利率乃按相應年／期末毛利除以收益再乘以100%計算。
- (8) 經調整純利率乃按年／期內經調整純利除以相應年／期末收益再乘以100%計算。(附註9)
- (9) 經調整純利指我們的年內溢利扣除上市開支。經調整純利並非香港財務報告準則及香港一般公認會計原則下衡量表現的指標。使用該等非香港財務報告準則指標限於作為分析工具，且閣下不應獨立考慮有關指標或作為我們根據香港財務報告準則呈報的經營業績或財務狀況的替代。

### 我們的股權架構及控股股東

緊隨資本化發行及股份發售完成後(假設超額配股權未獲行使，且不計及行使根據購股權計劃可能授出之購股權而可能發行的任何股份)，盧先生及馮女士透過Helios將間接擁有本公司已發行股本73.5%。由於(i)盧先生透過持有Helios超過50%的表決權而控制Helios；(ii)盧先生及馮女士均可透過於一間名為Helios的共同投資控股公司持股

## 概 要

而直接控制本公司；及(iii)Helios有權在本公司股東大會上行使30%或以上的表決權，因此就上市規則而言，盧先生、馮女士及Helios將被視為一組控股股東。詳情已於本招股章程「與控股股東的關係—我們的控股股東」一段。

於上市前，本集團引入兩名首次公開發售前投資者。於2017年5月25日，Helios向盧女士及盧嘉俊先生（「盧嘉俊先生」）（分別為盧先生及馮女士的女兒及兒子）各轉讓100股及100股股份，代價為1.00港元及1.00港元。於完成上述股份轉讓後，本公司分別由Helios、盧女士及盧嘉俊先生持有98%、1%及1%權益。有關首次公開發售前投資者作出的投資的進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及公司架構—首次公開發售前投資者的投資」一段。

### 所得款項用途

扣除與股份發售相關的相關包銷費用及佣金及估計開支，以及假設超額配股權未獲行使及發售價為每股發售股份0.60港元（即發售價範圍中位數）後，我們擬將從股份發售籌得約90.1百萬港元所得款項淨額用作以下用途：

1. 約28.0百萬港元（包括印花稅、代理成本以及法律及其他行政成本合共約2.5百萬港元），或所得款項淨額約31.1%，用於收購物業作為倉庫、工場及陳列室以提升我們的運營能力，以應對建築材料行業預期的持續增長需求；
2. 約26.0百萬港元，或所得款項淨額約28.8%，用於償還我們的未償還銀行借款（按要求償還或須於一年內償還），以改善我們的財務狀況、資產負債狀況及流動資金狀況。有關我們借款的詳情載列如下：

於2017年10月31日

的未償還金額

年度實際年利率 用途

- |  |          |             |                    |
|--|----------|-------------|--------------------|
| 按<br>要求<br>償還<br>或須<br>於<br>一<br>年<br>內<br>償<br>還<br>的<br>銀<br>行<br>借<br>款 | 36.5百萬港元 | 2.00%至6.25% | 為我們的一般營運<br>資金提供資金 |
|--|----------|-------------|--------------------|
3. 約13.1百萬港元，或所得款項淨額約14.5%，用於進一步拓展本集團的能力以承接更多項目，當中(i)約8.1百萬港元（或所得款項淨額約9.0%）將用於給予材料供應商作為我們將在尖沙咀興建公共設施的公營機構項目（總合約金額約為69.9百萬港元）的部分前期費用，及(ii)約5.0百萬港元（或所得款項淨額約5.5%）將用於在市場上進一步推廣我們的木製品，例如舉辦營銷活動及為我們的木製品進行產品測試；
  4. 約6.9百萬港元，或所得款項淨額約7.6%，用於透過(i)招聘十名額外全職員工，包括兩名項目經理、兩名工料測量師、兩名採購人員及四名銷售及營銷人員；及(ii)為員工提供額外的專業培訓，以進一步增加及加強本集團的人力；
  5. 約4.8百萬港元，或所得款項淨額約5.3%，用於翻新我們現有的辦公室；
  6. 約2.6百萬港元，或所得款項淨額約2.9%，用於提升我們的資訊科技及項目管理系統；及
  7. 約8.7百萬港元，或所得款項淨額約9.8%，用於本集團一般營運資金。

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

## 風險因素

我們可能面臨的主要風險包括(其中包括)(i)倘製造供應商的經營嚴重受阻，可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響；(ii)我們面臨與製造供應商製造我們的產品有關的聲譽風險；(iii)我們與客戶的聘約屬非經常性質。概不保證我們的現有客戶將於未來的項目委聘我們；(iv)概不保證我們的石膏磚產品供應商將保持與我們的分銷協議，而我們的未來溢利及市場份額可能受到不利影響；(v)我們絕大部分收益乃依賴於若干主要客戶，而倘未能向彼等取得新業務，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；(vi)我們依賴分包商承接我們的建築材料安裝工程，而倘彼等的工程出現任何延誤或缺陷，或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響；及(vii)我們基於我們對涉及的時間及成本的估計而釐定投標價格，而有關估計未必準確。有關上述風險及其他風險的詳細討論載於本招股章程「風險因素」一節。

## 股息

我們的董事擬在維持充足資金發展業務與回報股東之間達至平衡。日後是否宣派股息將由董事決定，並將視乎(其中包括)我們的盈利、財務狀況、現金需求及可用現金以及董事可能認為相關的任何其他因素。

截至2016年3月31日止年度，我們的附屬公司向其股東宣派中期股息15.0百萬港元。向股東分派的金額已以我們應收董事款項結餘支付。截至2017年3月31日止年度並無宣派中期股息。

於上市完成後，我們未來可以現金或我們認為適當的其他方式分派股息。決定宣派及派付任何股息均將須董事推薦及股東批准。目前，我們並無任何預定股息分派比率。有意投資者務請注意，過往股息趨勢未必為日後股息趨勢的指標。

## 近期發展

於業績記錄期間後，截至2017年10月31日止四個月，本集團錄得收益約87.9百萬港元。於有關期間，我們的收益約29.8%產生自內牆間隔材料、我們的收益約62.3%產生自木地板產品及我們的收益約7.9%產生自其他產品。截至2017年10月31日止四個月，我們的毛利率處於本集團於業績記錄期間的毛利率範圍內。於業績記錄期後及直至最後實際可行日期，本集團獲授30個總合約金額約48.9百萬港元的項目。於最後實際可行日期，我們積壓項目的價值約為270.3百萬港元。據我們的董事所知，我們的行業於業績記錄期間後及直至本招股章程日期維持相對穩定。我們經營所在行業的整體經濟狀況及市況並無重大不利變動，而使我們的業務經營或財務狀況受到或將受到重大不利影響。

申報會計師已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」審閱上述截至2017年10月31日止四個月的財務資料。

於2017年8月4日，本集團完成向一名獨立第三方購買位於香港鰂魚涌英皇道1065號東達中心8樓5室的物業，代價約為20.4百萬港元。上述代價已由(i)業績記錄期間後已付及來自內部資源的按金約2.0百萬港元；(ii)以銀行貸款方式撥付的約10.2百萬港元；及(iii)以本集團內部資源支付的8.2百萬港元全數結清。



## 概 要

### 股份發售的統計數據

下表載列假設根據股份發售已發行200,000,000股發售股份計算的統計數據。

	基於最低發售價 每股發售股份 0.52港元計算	基於最高發售價 每股發售股份 0.68港元計算
本公司上市時的市值(附註1)	416百萬港元	544百萬港元
本公司擁有人應佔本集團每股 未經審核備考有形資產淨值(附註2)	0.18港元	0.21港元

附註：

1. 市值乃根據緊隨股份發售完成後預計將發行800,000,000股股份計算，但不計及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時可能配發及發行的任何股份或本公司根據發行授權及購回授權可能配發及發行或購回的任何股份。
2. 本公司擁有人應佔本集團每股未經審核備考有形資產淨值乃經作出本招股章程附錄二載列的「未經審核備考財務資料」一節所述調整後，並按緊隨股份發售完成後合共800,000,000股已發行股份(按發售價每股股份0.52港元至0.68港元發行)計算得出。

### 監管合規及訴訟

我們的董事確認，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已在所有重大方面遵守香港及澳門的所有適用法例及法規。

於最後實際可行日期，董事確認，就彼等所知，彼等並不知悉任何針對本集團或任何董事提出的威脅或待決訴訟、仲裁或行政程序可能對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 訴訟、仲裁及潛在申索」一節。

### 重大不利變動

基於截至2017年6月30日止三個月的經審核業績及截至2017年10月31日止四個月的未經審核財務資料，董事預期，本集團截至2018年3月31日止年度的盈利將會下跌，乃主要由於(i)員工數目預期增加導致預測員工成本增加；(ii)截至2018年3月31日止年度的上市開支預期增加；及(iii)截至2018年3月31日止年度的預測匯兌虧損增加。

董事確認，除上文所披露者外，自2017年6月30日(即本招股章程附錄一所載本公司最近經審核財務報表日期)起至本招股章程日期止，本公司的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。

### 上市開支的影響

按本招股章程所述發售價範圍中位數，並假設超額配股權並無行使，與股份發售相關的上市開支總額估計約為29.9百萬港元，其中，股份發售發行直接應佔開支約為14.3百萬港元，並將於權益中扣減入賬，1.9百萬港元及2.9百萬港元分別計入本集團截至2017年3月31日止年度及截至2017年6月30日止三個月的綜合損益及其他全面收益表以及約10.8百萬港元將計入本集團截至2018年3月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表。有意投資者應注意，本集團截至2018年3月31日止年度的財務表現將受到上述上市開支的重大不利影響。

## 釋 義

於本招股章程內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義。

「會計師報告」	指	本招股章程附錄一所載的會計師報告
「申請表格」	指	有關公開發售的 <b>白色</b> 申請表格、 <b>黃色</b> 申請表格及 <b>綠色</b> 申請表格，或如文義所指，其中任何一份申請表格
「組織章程細則」或「細則」	指	本公司於2017年12月19日有條件採納並經不時修訂的經修訂及重列組織章程細則(於上市日期生效)，其概要載於本招股章程附錄四
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	我們的董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開放辦理日常銀行業務的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「資本化發行」	指	如本招股章程附錄五「法定及一般資料」一節所述將我們股份溢價賬的若干進賬金額撥充資本後發行599,990,000股新股份
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身分參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身分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	獲准以投資者戶口持有人身分參與中央結算系統的人士，可為個人、聯名個人或法團
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人

## 釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外，僅就本招股章程而言，不包括香港、澳門及台灣
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「公司法」或 「開曼公司法」	指	開曼群島法律第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	乙德投資控股有限公司，一間於2017年2月8日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，指本公司的控股股東，即盧先生、馮女士及Helios，或彼等任何一方
「彌償保證契據」	指	我們控股股東於2017年12月19日訂立以本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)為受益人有關若干彌償的彌償保證契據，有關詳情載於本招股章程附錄五「E.其他資料—1.稅項及其他彌償」一段
「不競爭契據」	指	我們控股股東於2017年12月19日訂立以本公司(為其本身及作為其各自附屬公司的受託人)為受益人有關若干不競爭承諾的不競爭契據，有關詳情載於本招股章程「與控股股東的關係—不競爭契據」一段
「董事」	指	本公司的董事
「歐元」	指	歐盟成員國的法定貨幣

## 釋 義

「Fortuna」	指	Fortuna Enterprise Holding Limited，一間於2017年1月20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
「FSC」或「森林管理委員會」	指	森林管理委員會成立於1993年，為一間由不同利益相關者組成的國際非牟利機構，旨在推廣對世界森林的責任管理。FSC透過制訂森林產品的標準並予以認證及標籤為環保產品以達至此目標
「政府」	指	香港政府
「綠色申請表格」	指	將由本公司指定的網上白表服務供應商填寫的申請表格
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司，或按文義所指，就本公司成為其現有附屬公司控股公司前的期間，則指該等附屬公司，猶如該等附屬公司於有關期間為本公司的附屬公司
「Helios」	指	Helios Enterprise Holding Limited，一間於2017年1月20日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為控股股東
「網上白表」	指	透過指定網站 <a href="http://www.hkeipo.hk">www.hkeipo.hk</a> 於網上遞交申請並以申請人本身名義申請將發行的公開發售股份
「網上白表服務供應商」	指	如指定網站 <a href="http://www.hkeipo.hk">www.hkeipo.hk</a> 所指明，本公司指定的網上白表服務供應商
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「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，香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	卓佳證券登記有限公司，本公司的香港股份過戶登記分處
「獨立第三方」	指	並非關連人士(定義見上市規則)的個人或公司



## 釋 義

「行業報告」或「Ipsos報告」	指	由本公司委託Ipsos編製的獨立研究報告
「Ipsos」	指	Ipsos Limited，一名獨立第三方，為一間市場研究公司
「稅務條例」	指	香港法例第112章稅務條例，經不時修訂、補充或以其它方式修改
「聯席賬簿管理人」或「聯席牽頭經辦人」	指	豐盛東方資本有限公司及富滙證券有限公司（「聯席賬簿管理人」或「聯席牽頭經辦人」指其任何一方）
「鈞泰香港」	指	鈞泰工程有限公司，一間於1988年8月26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
「鈞泰澳門」	指	鈞泰工程一人有限公司（前稱鈞泰工程有限公司），一間於2015年12月23日根據澳門法例註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	2017年12月19日，即本招股章程付印前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市」	指	我們股份於主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市日期」	指	我們股份於主板首次進行買賣的日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「主板」	指	由聯交所營運的證券交易所（不包括期權市場），乃獨立於聯交所創業板，並與其並行運作

## 釋 義

「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司於2017年12月19日有條件採納並經不時修訂的經修訂及重列組織章程大綱(於上市日期生效)，其概要載於本招股章程附錄四
「澳門元」	指	澳門元，澳門的法定貨幣
「盧先生」	指	盧永鋜先生，本公司的執行董事、主席兼行政總裁、為控股股東及馮女士的配偶
「盧女士」	指	盧沛盈女士，本集團的營運總監及盧先生與馮女士的女兒
「馮女士」	指	馮碧美女士，本公司的執行董事、控股股東及盧先生的配偶
「發售價」	指	根據股份發售提呈發售以供認購發售股份的每股發售股份港元最終發售價(不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)
「發售股份」	指	公開發售股份及配售股份，連同(倘相關)因行使任何超額配股權而發行的任何額外股份
「超額配股權」	指	本公司授予配售包銷商的選擇權，可由獨家全球協調人(為其本身及代表配售包銷商)全權酌情行使，據此，本公司或須按發售價配發及發行最多30,000,000股額外配售股份(相當於股份發售下初步可供認購的發售股份最多15%)，以補足本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述配售的超額分配
「配售」	指	如本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所載，按發售價有條件向經選定專業、機構及其他投資者配售配售股份
「配售股份」	指	本公司根據配售提呈發售以供認購的180,000,000股股份，如本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定

## 釋 義

「配售包銷商」	指	配售的包銷商，預期將訂立配售包銷協議以包銷配售股份
「配售包銷協議」	指	預期由(其中包括)本公司、保薦人及配售包銷商於定價日或前後就配售訂立的有條件包銷協議，詳情概述於本招股章程「包銷」一節
「施政報告」	指	香港行政長官作出的年度報告
「首次公開發售前投資」	指	盧女士及盧嘉俊先生作為首次公開發售前投資者收購股份，有關詳情載於本招股章程「歷史、重組及公司架構」下「首次公開發售前投資者的投資」一節
「前公司條例」	指	於2014年3月3日廢除並由公司(清盤及雜項條文)條例替代的香港法例第32章公司條例
「定價協議」	指	將由本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)於定價日或之前訂立以記錄最終發售價協定的協議
「定價日」	指	就股份發售釐定最終發售價的日期，預期為2018年1月8日(星期一)或前後或我們與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)可能協定的較後日期，惟不遲於2018年1月15日(星期一)
「公開發售」	指	根據本招股章程及申請表格所載條款及條件按發售價(另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，須於申請時以港元繳足)提呈發售公開發售股份以供香港公眾人士認購
「公開發售股份」	指	本公司根據公開發售初步提呈以供認購的20,000,000股股份，如本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述可予重新分配
「公開發售包銷商」	指	名列於本招股章程「包銷 — 公開發售包銷商」一段的公開發售包銷商

## 釋 義

「公開發售包銷協議」	指	由(其中包括)本公司、保薦人及公開發售包銷商於2017年12月28日就公開發售訂立的有條件公開發售包銷協議,其詳情於本招股章程「包銷—公開發售包銷安排及費用—公開發售」一節概述
「S規例」	指	美國證券法S規例
「人民幣」	指	人民幣,中國的法定貨幣
「重組」	指	我們為籌備上市而進行的重組安排,詳情載於本招股章程「歷史、重組及公司架構」一節
「購回授權」	指	我們股東授予我們董事購回股份的一般無條件授權,詳情載於本招股章程附錄五
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例,經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	我們股份的持有人
「股份發售」	指	公開發售及配售
「購股權計劃」	指	本公司於2017年12月19日有條件採納的購股權計劃,其主要條款於本招股章程附錄五「法定及一般資料—D. 購股權計劃」一段概述
「獨家全球協調人」	指	豐盛東方資本有限公司
「穩定價格操作人」	指	豐盛東方資本有限公司
「借股協議」	指	Helios與穩定價格操作人可能於定價日或前後訂立的借股協議

## 釋 義

「保薦人」	指	股份發售的保薦人豐盛融資有限公司，根據證券及期貨條例獲發牌進行第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)受規管活動的法團
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「新旺」	指	新旺控股有限公司，一間於2003年12月3日在香港註冊成立的有限公司，分別由盧先生及馮女士持有50%及50%權益，並為本公司的關連人士
「收購守則」	指	由證監會發出的香港公司收購、合併及股份購回守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「業績記錄期間」	指	包括截至2017年3月31日止三個財政年度及截至2017年6月30日止三個月的期間
「鈞泰」	指	鈞泰建築材料公司，為Fortune Loy Holdings Limited及統發有限公司的合夥人企業，自1998年4月1日起分別由盧先生及馮女士擁有70%及30%權益，並各為本公司的關連人士
「包銷商」	指	公開發售包銷商及配售包銷商
「包銷協議」	指	公開發售包銷協議及配售包銷協議
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「美國證券法」	指	經不時修訂的1933年美國證券法及據此頒佈的規則及法規
「白色申請表格」	指	供要求以申請人本身名義獲發行公開發售股份的公眾人士所用的申請表格
「黃色申請表格」	指	供要求公開發售股份直接存入中央結算系統的公眾人士所用的申請表格
「%」	指	百分比



## 釋 義

本招股章程所載若干金額及百分比數字已經作湊整調整。除非另有說明，否則所有數字均湊整至一個小數位。任何表格所列總數與個別數額總和之間的差異乃因湊整所致。因此，若干表格總計一欄所示的數字未必為前述數字的算術總和。

除非另有說明或文義另有所指，否則本招股章程內所有數據均為本招股章程日期的數據。

在適用情況下，單數詞彙亦具眾數涵義，反之亦然。在適用情況下，表示男性的詞彙亦具女性或中性涵義。

## 技術性詞彙

本詞彙表載有本招股章程內所用若干詞彙的解釋。該等詞彙及其涵義未必與行業標準涵義或用法相同。

「BEAM」	指	BEAM項目，由香港綠色建築議會有限公司提供的建築環境評估法加強版。其為透過建築物的全面評估界定建築物整體質量的標準
「英國標準476」或「BS 476」	指	為建築材料和結構設計火災測試指南。本標準根據屋宇署的「2011年耐火結構守則」認證。根據英國標準476第20至24部，指明建築材料(一般原則)、承重的建築構件、非承重的建築構件的耐火性能、構件對結構的耐火性能的貢獻以及結構通風管道的耐火性能
「合約金額」	指	原合約金額，未經計及任何變更指令或調整
「缺陷責任期」	指	承建商有合約責任返回建築地盤維修承建商工程所引致缺陷的期間
「DIN」	指	德國標準化學會發佈的標準
「歐洲標準」或「EN」	指	歐洲標準化組織發佈的歐洲標準
「EN 12859」	指	有關石膏磚的歐洲標準
「E1」	指	歐洲甲醛排放標準下的E1級排放
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「玻璃纖維混凝土」	指	玻璃纖維混凝土，一種纖維混凝土，為主要用於外部建築物外牆面板及用作建築預製混凝土的建築材料
「石膏」	指	主要由脫水硫酸鈣組成的礦物，為多用途物料及建築材料，可用作緩凝劑

## 技術性詞彙

「ISO」	指	國際標準化組織，各國標準組織的世界性聯會
「ISO 9001:2015」	指	ISO發佈的質量管理體系要求
「ISO 14001」	指	ISO發佈的環保管理體系要求
「ISO 14025」	指	ISO發佈的環保產品宣告要求
「總承建商」	指	就建築項目而言，項目僱主委任的承建商，一般監察整個建築項目的進度，並將不同建築工程任務指派予其他承建商
「施工說明書」	指	詳述特定作業或活動將如何實施的文件
「STC」	指	聲音傳播類
「私營項目」	指	並非公營項目的建築工程。「私營類別」應據此詮釋
「公營項目」	指	一般由政府部門、公用事業公司及法定團體委託進行的建築工程。「公營類別」應據此詮釋
「PEFC」	指	森林認證體系認可計劃
「分包商」	指	就建築項目而言，總承建商或參與建築的另一承建商委任的分包商，其一般執行特定的建造工程任務
「十大建設計劃」	指	於2007年10月施政報告宣佈的十大建設計劃，即南港島線、落馬洲河套地區、沙田至中環線、西九龍文化區、屯門至赤鱸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深港西部通道
「十年醫院發展計劃」	指	於2016年1月施政報告宣佈的十年醫院發展計劃

## 技術性詞彙

「總合約金額」 指 合約金額與來自變更指令(如有)的金額的總額，或自相關合約確認的總收益

## 前 瞻 性 陳 述

本招股章程載有關於本公司及我們的附屬公司的若干前瞻性陳述及信息。該等陳述及信息是基於我們的管理層的信念、我們的管理層所作出的假設及現時所掌握的信息作出的。在本招股章程中，「旨在」、「預計」、「相信」、「能夠」、「估計」、「預期」、「今後」、「有意」、「或會」、「必須」、「計劃」、「預料」、「尋求」、「應該」、「將會」、「可能」及相反之用詞及其他類似語句，當用於本集團或我們的管理層時，即指前瞻性陳述。

此等前瞻性陳述反映出我們的管理層對未來事件、營運、流動資金及資金來源的當前觀點，其中若干觀點可能不會實現或可能會改變。該等陳述會受若干風險、不明朗因素及假設的影響，包括本招股章程中所述的其他風險因素。

閣下應審慎考慮，依賴任何前瞻性陳述涉及已知及未知風險和不明朗因素。本公司面對的該等風險及不明朗因素可能會影響前瞻性陳述的準確程度，包括(但不限於)下列方面：

- 本集團的營運及業務前景，包括現時及新業務發展計劃；
- 我們經營所在行業日後的發展、趨勢及情況；
- 本集團的業務目標、業務、策略及達成有關策略的計劃；
- 本集團經營所在市場的整體經濟、政治及商業環境；
- 本集團經營所在行業及市場的監管環境及整體前景；
- 全球金融市場及經濟危機的影響；
- 本集團的財務狀況；
- 本集團減低成本的能力；
- 本集團的股息政策；
- 本集團的業務未來發展的金額及性質以及潛力；
- 本集團可能追求的各种商機；
- 原材料價格波動及本集團將任何價格升幅轉嫁予客戶的能力；
- 本集團聘用及挽留出色僱員的能力；
- 競爭對手的行動及發展以及本集團於該等行動及發展下的競爭能力；



## 前 瞻 性 陳 述

- 利率、滙率、權益價格、數量、營運、利潤率、風險管理及整體市場趨勢的變化或波動；
- 本招股章程「風險因素」一節所述的其他因素；及
- 其他本集團無法控制的因素。

除根據上市規則的持續披露責任或聯交所的其他規定外，我們無意更新該等前瞻性陳述。由於該等及其他風險、不明朗因素及假設，本招股章程所述的前瞻性事件及情況可能不會按本集團預期的方式發生，或並不會發生。因此，閣下不應過份依賴任何前瞻性資料。載於本節的本警示聲明適用於本招股章程所載的一切前瞻性陳述。

於本招股章程，除另有說明外，我們或董事所作出的意向陳述或其提述乃截至本招股章程日期作出。任何該等資料可能因未來發展而改變。

## 風險因素

有意投資者在作出任何有關發售股份的投資決定前，應審慎考慮本招股章程所呈列之所有資料，特別是應考慮下文有關投資於本公司的風險及特別考慮因素。發生以下任何風險均可能對本集團的業務、經營業績、財務狀況及未來前景造成重大不利影響。

本招股章程載有若干有關我們計劃、目標、預期及意向的前瞻性陳述，當中涉及風險及不確定因素。本集團的實際業績可能與本招股章程所討論者有重大差異。可引致或促使出現有關差異的因素包括下文所討論者以及本招股章程其他章節所討論者。發售股份的成交價可能由於任何該等風險而下跌，且閣下可能損失全部或部分投資。

我們相信我們的經營涉及若干風險，其中部分為我們無法控制。我們已將該等風險及不確定因素分類為：(i)與我們的業務有關的風險；(ii)與我們的行業有關的風險；(iii)與香港有關的風險；(iv)與股份發售及我們的股份有關的風險；及(v)與本招股章程所作陳述有關的風險。

### 與我們的業務有關的風險

倘製造供應商的經營嚴重受阻，可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響

我們的石膏磚產品、木地板產品及其他建築材料乃由我們的製造供應商供應。彼等獨立於我們經營。彼等製造我們的建築材料，該等建築材料會送至我們客戶的建築地盤。因此，倘我們的製造供應商的經營嚴重受阻，其未必能夠保持或增加其產量或產能，或其產出及銷售可能大幅減少。倘建築材料出現嚴重短缺或延遲交付，可能對我們的收益、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 我們面臨與我們的製造供應商製造我們的產品有關的聲譽風險

我們的石膏磚產品及德國品牌運動實木複合地板乃由我們的製造供應商製造並貼上其商標。因此，倘該等產品存在瑕疵，未能達到適用的合約或監管要求或規格，或因其他原因導致出現產品責任或針對我們的製造供應商的其他類型訴訟或法律程序，則我們的聲譽或會受到不利影響。我們無法保證我們就製造供應商製造的產品的質量控制措施將一直有效。倘我們的製造供應商製造的建築材料存在瑕疵或因其他原因而未達到我們的質量控制標準，我們的聲譽將受到重大不利影響。

## 風險因素

我們與客戶的聘約乃屬非經常性質。概不保證我們的現有客戶於未來的項目中將聘用我們

我們的客戶主要為從事公營或私營建築項目的樓宇建築公司，其中不少為本集團的常客。我們的收益可取決於多項因素，如我們的客戶獲授的項目數量及規模、分包予我們的合約以及通過競爭性投標過程獲授的合約數量。於業績記錄期間，我們並無與客戶訂立任何長期銷售協議，乃因我們一直按個別項目基準向我們的客戶提供建築材料及相關安裝服務，屬非經常性質。我們的業務增長有賴於我們成功中標。截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，我們的中標率分別約為60.5%、55.3%、51.5%及50.0%。概不保證我們於未來將能夠如我們所料從現有或新客戶獲得新合約或能夠獲得任何合約。我們的現有客戶並無義務與我們訂立合約或聘用我們為其其後的項目提供服務，而我們需要進行投標程序。我們的客戶亦可能就其未來的建造合約選擇我們的競爭對手。倘我們未能獲得任何新合約或維持受聘於我們的現有客戶或新客戶，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

概不保證我們的石膏磚產品供應商將保持與我們的分銷協議，而我們的未來溢利及市場份額可能受到不利影響

本集團自2009年以來已成為由德國供應商(「德國石膏供應商」)製造的石膏磚產品的香港分銷商。自2014年2月起，本集團已進一步成為我們石膏磚產品於香港、澳門、馬來西亞及新加坡的唯一及獨家分銷商，而我們的合約期每年自動續期。於業績記錄期間，我們僅供應和供應及安裝項目的所有石膏磚產品均採購自德國石膏供應商。截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，僅供應和供應及安裝石膏磚產品所產生的總收益分別佔相應年度／期間的總收益約37.3%、38.2%、54.0%及38.6%。我們依賴德國石膏供應商的持續供應以維持我們的業務營運。

然而，概不保證我們能夠與德國石膏供應商維持關係並維持唯一及獨家分銷商安排。因此，我們或須尋找其他供應商代替，而倘我們未能及時按有利條款覓得適合的替代供應商，又或未能物色替代供應商，可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。即使我們能夠向其他供應商採購，但對方未必能夠向我們提供與德國石膏供應商的產品質量相類似的產品。我們的未來溢利及／或市場份額可能受到不利影響。

## 風險因素

我們的絕大部分收益乃依賴於若干主要客戶，而倘未能向彼等取得新業務，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

我們的絕大部分收益乃來自若干主要客戶。截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，我們向五大客戶作出的銷售分別佔我們的收益約76.0%、52.0%、54.4%及71.4%，而我們向最大客戶作出的銷售分別佔我們同年／期收益約25.1%、15.6%、17.2%及24.9%。

我們一般按個別項目基準向我們的客戶提供建築材料及相關安裝服務。因此，概不保證我們將能夠挽留我們的客戶或彼等未來將與我們維持現時的業務水平或會與我們進行業務。倘我們與主要客戶的業務聘約因任何原因而大幅減少，而我們未能獲得相若的業務聘約代替，則我們的財務狀況及經營業績將會受到重大不利影響。同時，倘我們的任何五大客戶於業績記錄期間出現任何流動資金問題，或會延遲或拖欠向我們的付款，從而將會對我們的現金流量及財務狀況造成不利影響。

### 我們過往的收益及利潤率未必反映我們未來的收益及利潤率

截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，我們的收益分別約為235.4百萬港元、216.9百萬港元、202.3百萬港元及85.3百萬港元。於同年／期，我們的毛利分別約為48.1百萬港元、47.6百萬港元、64.2百萬港元及21.5百萬港元，而我們的毛利率分別約為20.4%、21.9%、31.7%及25.2%。有關本集團毛利及毛利率的詳細分析，請參閱本招股章程「財務資料—毛利及毛利率」一段。

鑒於我們按個別項目基準提供建築材料及相關安裝服務，且我們就相關項目的費用及毛利率取決於我們的投標價格或報價，而其可能受項目特定的因素所影響，包括(i)項目的規模、複雜程度及規格；(ii)我們的產能；(iii)估計項目成本(主要包括勞工成本及材料成本，乃基於我們的供應商及分包商的初步報價)；(iv)我們過往就類似項目收取的費用；及(v)市場現時的收費水平以及合約磋商階段的競爭情況，而其中部分乃我們無法控制。因此，概不保證我們將一直能夠保持與業務記錄期間所取得者相似的盈利水平。

我們依賴分包商承接我們的建築材料安裝工程。倘彼等的工程出現任何延誤或缺陷，或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響

於業績記錄期間，本集團向我們部分客戶提供建築材料安裝服務，而我們繼而將該等工程分包予我們的分包商。

## 風險因素

聘用分包商使本集團面臨與分包商不履約、延遲履約或履約表現不合格有關的風險。因此，我們可能出現工程質量變差或延遲交付、因延遲產生額外成本或因我們的分包商的表現不理想而受到客戶索償。一般而言，我們的客戶會向我們設定一個保養期，期間我們將負責糾正我們已提供的服務或已完成工程中發現的任何缺陷。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—主要項目條款—(b)供應及安裝項目—(vi)保養期」一段。

本集團通常會將分包商的進度款項的多達10%扣起作為保留金，惟最多為總合約金額的5%。於業績記錄期間，經考慮各項因素(例如我們的業務關係長短、聲譽、財務實力和以往工作績效)後，本集團並無扣起我們部分分包商的保留金。有關於取得進展的安排下從我們的分包商扣除保留金的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—分包商—我們的分包安排—分包費及結算期」一段。倘我們分包商的工程須進行大量糾正，且當該等糾正工程的相關成本超過扣起的保留金，我們可能自行產生額外成本。倘我們未能按要求糾正缺陷，我們的客戶可能不僅扣減或沒收我們的保留金，亦可能向我們索賠損失或終止其與我們的業務關係。此外，概不保證我們的分包商可就其存在缺陷的已提供服務或已完成工程及時及全數向我們作出補償。倘發生該等事件，我們的業務、經營業績及聲譽可能受到不利影響。此外，我們的分包商須受多項法律、規定及法規(如與工地安全及非法勞工相關者)所規管。概不保證我們的分包商將不會違反任何法律、規定及法規(無論性質屬嚴重或輕微)。倘出現違反情況並導致針對我們的有關個人損傷、死亡或財產損壞或其他情況的罰款、索償或訴訟，我們的聲譽、經營及因而我們的財務狀況可能受到不利影響。

**倘我們未能獲及時全數退回保留金，我們的流動資金狀況可能受到不利影響**

就我們供應建築材料及相關安裝服務而言，根據相關合約，我們的客戶或會將若干向我們支付的按進度款項(最多為我們於每筆進度款項的工程價值的10%)扣起作為保留金。請參閱本招股章程「業務—主要項目條款—(b)供應及安裝項目—(v)完工及保留金」一段。一般而言，一半保留金於我們的客戶證明最終進度付款申請之後或不久之後退回予我們，而餘下一半通常於維修期結束(通常在我們的最終進度付款申請的認證之日起一至兩年內完成)，或者由我們的客戶或總承建商完成整個項目次後退回予我們，視乎本集團與客戶的合約條款而定。

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的客戶未退回的保留金金額分別約為14.5百萬港元、18.2百萬港元、15.2百萬港元及17.2百萬港元。截至2017



## 風險因素

年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，應收保留金減值虧損分別為零、零、約0.2百萬港元及零。概不保證我們的客戶會及時全數將其現時持有的保留金或任何未來保留金退回予我們。我們可能就保留金的結算與客戶進行長時間的磋商。倘我們的客戶未能及時全數匯款，則可能對我們未來的流動資金狀況造成不利影響。倘我們的客戶最終未能將款項退回予我們，可能對我們的經營業績造成重大不利影響。

**我們須保持充足的營運資金水平以維持我們的業務經營，而未能如此行事可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響**

我們須持續保持充足的營運資金水平以為我們的業務經營提供資金，包括就提供我們的建築材料及相關安裝服務而採購材料及產生的預付分包費用。本集團通常須於我們的分包商在建築地盤工作期間定期向其支付經營開支。同時，我們的客戶在驗證我們的建築工程後方會向我們支付進度付款。基於本集團的經驗，該驗證過程可能花費長時間，並須與客戶進行磋商。截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，我們錄得經營活動所得正現金流量淨額分別約為14.9百萬港元、1.2百萬港元、22.9百萬港元及2.2百萬港元。然而，我們的經營現金流量可能受到多項因素的不利影響，如(i)可能導致我們的客戶延遲支付進度付款的宏觀經濟因素；或(ii)我們供應建築材料及相關安裝服務的現金流入與現金流出不匹配。倘我們未能保持充足的營運資金水平，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

**我們基於我們對涉及的時間及成本的估計而釐定投標價格，而有關估計未必準確。倘出現任何重大偏差，可能導致我們的項目出現虧損**

我們基於我們的估計項目成本加上利潤率加成而釐定投標價格。我們在保持定價競爭力的同時亦須將利潤率最大化。倘我們認為某一項目競爭激烈，我們可能提交利潤率加成較低而更具競爭力的投標價格，從而使盈利能力下降。倘我們設定的利潤率加成太低，我們未必能夠應付項目執行期間出現的任何不利情況所致的財務影響。另一方面，倘我們嘗試應對不利情況並設定大幅利潤率加成，我們的投標可能缺乏競爭力。概不保證我們將一直能夠為我們作出具競爭力的投標價格，而未能如此行事可能會令我們無法中標，因而導致我們獲授的項目數量減少，從而對我們的業務及經營業績造成不利影響。

我們與客戶訂立的大部分合約均於整個合約期間訂明固定及預先釐定合約金額，而並無任何價格調整機制以應對任何成本波動。由於無法保證我們投標的估計成本準確，故我們須承擔相應成本波動風險。成本超支可能是由於成本估計不準確、與涉及

## 風險因素

項目參與方的糾紛、監管規定及政府政策變動、通脹以及不可預見問題及情況。任何該等情況亦有可能導致工程完工延誤或甚至乎客戶由於不滿意表現而單方面終止合約。倘我們未能於估計範圍內控制成本或收回額外成本，則可能對我們的利潤率及經營業績造成不利影響。

### 我們的成功取決於能否挽留主要管理人員

我們的成功及增長很大程度上有賴於我們主要管理人員的貢獻及經驗，特別是其在香港建築材料行業及樓宇建造業的豐富經驗。我們的行業知識及經驗使我們能夠及時應對客戶的疑問，或使我們能夠就客戶對我們建築材料的擬定用途向其作出建議。

特別是，我們的主席、行政總裁兼執行董事之一盧先生自我們註冊成立以來已一直效力本集團，長時間與我們的客戶、分包商及製造供應商共事，並了解其要求。有關我們執行董事及高級管理層的詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。倘因疾病、意外或未有充分事先通知情況下辭任而使我們無法挽留主要管理人員繼續擔任其現時職位，我們未必能夠輕易物色到彼等的替代人選或能夠物色到替代人選。

### 我們可能無法有效實施我們的業務策略

我們繼續發展業務的能力將取決於我們能否持續成功實施我們的業務策略，包括(i)維持和加強我們在香港的市場地位；(ii)擴大我們的產品範圍和服務範圍；及(iii)繼續招聘人才，加強內部培訓，以支持未來發展。我們實施業務策略的能力取決於(其中包括)香港的整體經濟狀況、我們繼續與客戶維持緊密關係的能力、政府對樓宇建築及基礎建設項目的支出、未來私人住宅發展項目的前景、我們的管理、財務、營運及其他資源的可得性以及市場競爭情況。倘我們無法實施該等策略(其各自均可能受我們無法控制的因素影響)，我們未必能夠以與我們過往增長速度相若的速度增長或能夠增長。因此，倘我們未能有效實施我們的業務策略，則我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

### 我們的保險可能不足以全面涵蓋我們經營所產生的潛在索償及損失

我們相信我們現時採納的保險符合行業慣例。有關我們保險的詳情，請參閱本招股章程「業務－保險」一段。然而，若干類型的風險(如天災或其他自然災害產生的責任以及與貿易應收款項及應收保留金的可收回情況有關的風險)因其不獲受保或就該等風險投保的成本不合符經濟原則而一般不會受保險保障。本集團亦就石膏磚產品的貨物運輸投購從德國製造供應商運送至香港的保險。此外，承建商的綜合險一般僅涵

## 風險因素

蓋建造期，因此我們可能面臨由我們或分包商供應或安裝的建築材料中發現的潛在缺陷(即存在但尚未被發現、發展或可見的缺陷)產生的索償。倘出現未投保的責任，我們可能蒙受損失，從而對我們的財務狀況造成不利影響。

此外，我們無法保證我們或開發商或總承建商的保險公司將就有關僱員補償及我們的安裝工程期間發生的意外有關的人身傷害索償的責任有關的潛在損害或責任向我們作出全額補償。此外，我們的保險覆蓋範圍可能被減少或受限，或保險公司可能於現時保單到期後增加保費，或法律或客戶可能於未來要求獲得額外的保險範圍。倘保險成本進一步增加或覆蓋範圍減少，可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們面臨外匯風險，而港元匯率的任何波動均可能影響我們的財務表現**

於業績記錄期間，我們的大部分銷售均以港元計值，而我們部分採購則以外幣計值，包括歐元、美元及人民幣。因此，倘我們自客戶收到的港元款項與我們向供應商作出以外幣計值的相應付款不匹配，我們面臨外匯風險。

港元與我們部分採購用以計值的外幣之間的匯率波動可能對我們的財務狀況及盈利能力造成不利影響。本集團已採取對沖政策，盡量減少結算採購物料所產生的外匯風險。財務部將每日監測相關匯率、估計相關外幣的未來使用情況、尋求金融機構的意見，並適時啟動外匯金融工具。金融工具的詳細條款及條件應由財務總監審閱，並最終由董事批准。

**我們聘用第三方物流服務供應商以交付建築材料，故未必能夠就與延遲交付及／或運輸過程中對我們建築材料的損壞有關的損失或損壞作出索償**

於業績記錄期間，我們一般聘用第三方物流服務供應商將建築材料交付至我們客戶的建築地盤。截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，我們的運輸開支分別約為5.3百萬港元、5.3百萬港元、9.0百萬港元及2.9百萬港元。倘第三方物流服務供應商未能按其商定的交付計劃交付建築材料，我們客戶項目的建築工程可能受阻。由於此等受阻，我們可能面臨客戶提出的索償，而我們與客戶的業務關係可能受到不利影響。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

此外，由於我們並無就第三方物流服務供應商對我們建築材料的本地運輸投購任何保險，且我們無法保證我們的物流服務供應商的保險範圍足以涵蓋我們建築材料的

## 風險因素

損失或損壞，故我們未必能夠就運輸過程中對建築材料造成的任何損失或損壞進行索償，從而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們的客戶可能向我們發出變更指令，且可能於工程進行後方會對額外費用進行磋商**

就供應建築材料連同相關安裝服務而言，我們的客戶可能要求額外服務或更改設計或規格，並不時向我們作出變更指令。由於原合約金額中並不包含變更指令的費用，所涉及的額外費用將需要由我們的客戶進行評估或與其磋商。鑒於建築項目時間緊湊，我們通常於我們能夠與客戶磋商相關費用前指示我們的分包商開展與變更指令相關的工程。同時，只要我們已指示我們的分包商開展工程，我們將產生額外成本。倘我們的客戶在有關變更指令的費用上未能與我們達成一致，或倘最終協定的費用少於相關額外成本，我們的經營業績、流動資金及財務狀況可能受到不利影響。

**我們面臨與貿易應收款項可收回情況相關的風險**

就我們供應建築材料而言，本集團通常在交付產品後錄得貿易應收款項，並預期在信貸期內收到我們客戶的款項。我們一般向客戶授出最多60天的信貸期(應收保留金除外)。然而，概不保證我們的客戶將按時全數結算我們的款項。於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們錄得貿易應收款項分別約45.9百萬港元、36.9百萬港元、32.6百萬港元及34.6百萬港元，其中分別約21.8百萬港元、10.6百萬港元、8.4百萬港元及10.5百萬港元為已逾期但未減值。截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，我們的貿易應收款項周轉天數(不包括應收保留金)分別為59天、70天、63天及36天，較我們授予客戶的信貸期長。截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，貿易應收款項減值虧損分別約為0.6百萬港元、零、0.1百萬港元及0.3百萬港元。倘我們在收回大部分貿易應收款項時出現任何困難，均可能對我們的現金流量及財務狀況造成重大不利影響。

**我們面臨利率風險**

於2017年3月31日及2017年6月30日，本集團的計息銀行借款分別約為40.9百萬港元及40.3百萬港元。本集團並無對沖各自的利率風險。我們現時大部分計息銀行借款均為浮動利率，倘未來利率增加，我們的利息開支可能增加，而我們的現金流量及盈利能力可能受到不利影響。

### 與我們的行業有關的風險

#### 我們的表現依賴於香港及澳門的建築項目可得性

本集團的經營業績受香港及澳門樓宇建築與基礎建設項目的數量及可得性所影響，而相關數量及可得性受多項我們無法控制的因素影響。於香港，該等因素包括但不限於香港的整體經濟狀況、香港建造業相關的政府政策變動以及建造新住宅及商業樓宇、基礎建設項目及翻新現有住宅及商業樓宇的投資金額。澳門的情況與香港類似，惟對澳門屬重大的因素亦包括酒店及娛樂建築市場的整體狀況以及與其相關的政府政策。倘香港及澳門的建造業出現低迷，可能導致可得項目數量大幅減少。概不保證未來建築項目的數量將不會減少，其可能對本集團的業績造成重大不利影響。

#### 業內可能面臨週期性勞工短缺

根據行業報告，香港建造業可能因可用工人數量不足而面臨週期性勞工短缺。倘我們的分包商無法聘用或挽留足夠工人或因本地勞動力供應短缺而未能有效管理我們的員工成本，我們的業務經營及財務表現可能受到重大不利影響。

#### 我們必須促使我們的分包商遵守若干適用的建築、安全及環保法律、法規及規定

就我們的安裝服務而言，我們必須促使我們的分包商遵守若干香港的建築、安全、環保法律、法規及規定。倘我們的分包商未能符合適用的建築、安全及環保法律、法規及規定，我們的分包商可能遭到罰款或須作出補救措施，從而可能對本集團的聲譽、經營及財務狀況造成不利影響。此外，概不保證建築、安全及環保法律、法規及規定將不會於未來出現變動。倘適用於我們或我們的分包商的該等法律、法規及規定出現任何變動，我們可能就遵守新法律、法規及規定而產生額外成本，從而可能對本集團的盈利能力造成不利影響。

### 與香港有關的風險

#### 香港經濟狀況

於業績記錄期間，我們的收益主要來自香港市場。因此，我們的業務、財務業績及前景受香港的政府政策、政治環境、經濟及法律進展所影響。特別是，遊行及抗議等活動可能對我們的財務及經營狀況造成直接不利影響。



### 政治反對可能延誤部分公共建築項目的批准

若干公共建築項目需要香港立法會及／或其委員會的批准。因此，立法者提出的任何政治反對及／或受影響人士或團體作出的抗議或法律行動均會影響香港立法會及／或其委員會的運作，從而可能延誤有關批准。由於部分客戶為於香港從事公營項目的總承建商，倘我們無法獲得相同或相似水平的項目，則公營項目的延遲動工可能直接影響對我們建築材料的需求及我們的經營業績。此外，倘香港發生任何重大及長期的政治和社會不穩，均可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

### 惡劣天氣狀況、自然災害、潛在的戰爭、恐怖襲擊、暴動、傳染病及其他災難或會對香港的經濟狀況造成重大不利影響

惡劣天氣狀況、自然災害、潛在的戰爭、恐怖襲擊、暴動、傳染病及其他我們無法控制的災難或會導致工作日數減少，從而妨礙本集團的營運，並可能產生額外的營運成本。該等事件亦可能對香港的經濟狀況造成重大不利影響，繼而對我們的業務及財務業績產生重大不利影響。惡劣天氣狀況、自然災害、潛在的戰爭、恐怖襲擊及暴動可能對我們以及我們的僱員、客戶及市場造成損害或干擾，或在受影響地區造成重大經濟衰退，繼而可能對我們的收益、整體經營業績及財務狀況造成重大不利影響。潛在的戰爭或恐怖襲擊亦可能導致香港經濟狀況出現不明朗因素。

### 與股份發售及我們的股份有關的風險

我們的股份過往並無公開市場，倘我們的股份未能形成交投活躍的市場，我們股份的價格可能下跌至低於發售價

股份發售前，我們的股份並不存在公開市場。我們無法向投資者保證股份發售完成後我們的股份將形成或維持交投活躍的市場。股份的發售價預期將通過定價協議確定，且可能與股份發售後我們股份的市價存在較大差異。此外，我們無法向投資者保證我們的股份於股份發售後將在公開市場按等於或高於發售價的價格買賣。

### 額外股本集資可能導致股權攤薄

上市後，我們可能因業務狀況變動或為未來計劃(不論與現時業務、任何收購或其他事宜相關)提供資金而需要籌集額外資金。有關集資活動可能通過發行新股本或股本有關證券而非按現有股東的相應比例作出。在該情況下，我們現有股東的所有權百分比可能下降及／或該等新發行證券的權利、優先權或特權可能優於現有股東持有的股份所得者。

## 風險因素

**現有股東日後於公眾市場出售或預料出售大量股份可能對股份的現行市價造成重大不利影響**

於股份發售完成後在公眾市場出售大量股份，或預料將會出售大量股份，可能對股份的市價造成不利影響及可能嚴重削弱我們未來透過發售股份籌集資金的能力。概不保證主要股東不會出售彼等的股權。任何主要股東出售大量股份可能嚴重影響股份的現行市價。此外，該等出售可能使我們更難於在未來按照我們視為合適的時間及價格發行新股份，因而限制我們進一步籌集資金的能力。我們無法預測日後大量出售股份對股份市價的影響。

**控股股東的利益未必一直與本集團及其他股東的利益一致**

我們的控股股東對本集團的營運及業務策略具有重大影響力，且可能憑藉其於本集團的股權而有能力按其本身的意願要求本集團實施企業行動。控股股東的利益未必一直與其他股東的最佳利益一致。倘任何控股股東的利益與其他股東的利益存在衝突，或倘任何控股股東選擇促使本集團業務追求與其他股東利益存在衝突的策略目標，則本集團或該等其他股東的利益可能因此受到不利影響。

**概不保證我們將於未來派付股息**

未來任何股息的宣派、支付及金額均由董事會酌情決定，視乎(其中包括)我們的經營業績、財務狀況、未來前景及我們的董事可能認為重要的其他因素。有關我們股息的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料—股息」一段。我們無法向投資者保證未來將於何時派付股息或是否會派付股息。

**股份成交價及交投量可能波動，從而可能導致投資者蒙受重大損失**

我們的股份成交價可能波動，亦可能因我們無法控制的因素而大幅波動，包括股份流通水平的變化、證券分析員(如有)對我們財務表現評估的轉變、投資者對本集團及整體投資環境的看法、影響我們營運的法律、法規及稅制變動、及香港證券市場的整體市況。尤其是，我們的競爭對手於聯交所上市證券的成交價表現可能影響我們股份的成交價。無論我們實際的營運表現如何，該等入市及行業因素均可能對我們股份的市價及波幅構成重大影響。

除市場及行業因素外，股份價格及交投量可能會因特定業務因素而大幅波動。尤其是，收益、淨收入及現金流量的變動、業務及增長策略的成功實施與否、牽涉重大

## 風險因素

訴訟以及主要人員的聘用或離任等一系列因素，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驟然大幅波動。

由於發售股份的定價與開始買賣之間相隔數日，發售股份持有人面臨發售股份開始交易前一段時間內發售股份價格可能下跌的風險。預期股份發售價將於定價日釐定。然而，股份直至上市日期方會於聯交所開始買賣。因此，投資者未必可在定價日至上市日期期間出售或以其他方式處置股份。

因此，股份持有人面臨發售至買賣開始期間可能出現的不利市況或其他不利發展使股份在交易開始前價格可能已經下跌的風險。

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

本公司在開曼群島註冊成立，其事務受到細則、公司法及開曼群島適用的普通法所規管。開曼群島法例或與香港或投資者身處的其他司法權區的法例有所不同。因此，少數股東或未能根據香港或有關其他司法權區的法例享有相同權利。有關保障少數股東的開曼群島公司法概要載列於本招股章程附錄四。

### 與本招股章程所作陳述有關的風險

本招股章程中之若干統計數字及行業資料乃取自未必可靠的多個來源

於「行業概覽」章節及本招股章程其他地方所呈列的若干事實、統計數字及數據乃來自由政府或獨立第三方編製的多份刊物及來源。我們相信上述資料的來源為有關資料的適當來源，且我們並無理由相信該等資料存在虛假或誤導成分，或當中遺漏任何事實而將致使該等資料存在虛假或誤導成分。本集團、我們的董事、保薦人或參與股份發售的任何各方均無就該等資料及統計數字的準確性進行獨立核實，亦無就此發表任何聲明。因此，該等統計數字及數據不應被過分依賴。

投資者應細閱整份招股章程，且不應依賴報刊文章或其他媒體報道所載有關我們及股份發售的任何資料(如有)

於本招股章程刊發前，可能有報刊及媒體報道載有有關我們及股份發售且並無出現於本招股章程的若干資料。我們並無授權報刊或媒體披露有關資料且並不就任何有

## 風險因素

關報刊或媒體報道或任何有關資料的準確性或完整性承擔任何責任。我們並不就任何有關資料或刊物的合適性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。對於本招股章程並無載述或與本招股章程所載資料不符或出現衝突的任何該等資料，我們概不承擔有關該等資料或因該等資料而產生的任何責任。因此，有意投資者不應依賴該等資料。

### 本招股章程所載前瞻性陳述存在風險

本招股章程內的資料載有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的信念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」及類似用詞，如與本公司或本集團或董事有關，乃用以展示為(其中包括)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，或倘相關假設證明不正確，我們的財務狀況或會受到不利影響，並可能與本招股章程所述相信、認為、估計或預期的情況有重大分別。

## 董事對本招股章程內容所負責任

本招股章程(董事對其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、香港法例第571V章證券及期貨(在證券市場上市)規則及上市規則提供的資料,旨在向公眾提供有關我們的資料。董事在作出一切合理查詢後確認,就彼等所知及所信,本招股章程所載資料於各重大方面均屬準確完整,概無誤導或欺詐成份,且本招股章程並無遺漏任何事宜,導致本招股章程所載任何陳述或本招股章程產生誤導。

## 包銷

本招股章程僅就股份發售(包括公開發售及配售)而刊發。本招股章程及申請表格載有適用於股份發售申請人的股份發售條款及條件。

上市由保薦人保薦。公開發售將由公開發售包銷商根據公開發售包銷協議的條款悉數包銷,並須待本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)協定發售價後方可作實。股份發售由獨家全球協調人經辦。配售將由配售包銷商根據配售包銷協議的條款悉數包銷。有關包銷商及包銷安排的進一步資料,請參閱本招股章程「包銷」一節。

## 釐定發售價

發售股份將於2018年1月8日(星期一)(香港時間)或前後或獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司可能協定的較後時間(惟無論如何不遲於2018年1月15日(星期一)(香港時間))按將由獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司釐定的發售價提呈發售。倘基於任何理由,本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)未能協定發售價,則股份發售將不會進行。

## 發售及出售發售股份的限制

本公司並無採取任何行動,以獲准在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程及/或有關申請表格。因此,在未經授權提呈發售或提出邀請的任何司法權區或在向任何人士提呈發售或提出邀請即屬違法的情況下,本招股章程不得用作及不構成提呈有關發售要約或邀請,亦不旨在邀請或招攬要約。除非已向其他司法權區的相關證券監管機構註冊或獲得批准或豁免,否則在該等司法權區派發本招股章程及提呈發售發售股份須受到限制且不得進行。特別是,發售股份並未在美利堅合眾國直接或間接提呈發售或出售,且將來亦不會在有關司法權區提呈發售或出售,符合該司法權區的相關法律及法規則除外。

## 有關股份發售的資料

發售股份僅就本招股章程及相關申請表格所載資料及所作陳述而提呈發售供香港公眾人士認購。概無授權任何人士就股份發售提供任何資料或作出本招股章程並無載列之任何陳述，且不得將本招股章程並無載列之任何資料或陳述視為經本公司、保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自之任何董事、代理、僱員或顧問，或參與股份發售之任何其他人士授權而予以依賴。

各收購發售股份的人士將須(並因其收購發售股份而被視為)確認，彼等知悉本招股章程所述發售股份的發售限制，且在並無抵觸任何有關限制之情況下收購及獲提呈任何發售股份。

發售股份的有意申請人應諮詢其財務顧問並徵求法律意見(如適用)，使彼等獲悉及遵守任何相關司法權區的所有適用法例及法規。發售股份之有意申請人應自行了解申請發售股份的相關法律規定，以及在彼等各自作為公民、居民或取得居籍之國家任何適用匯兌管制法規及適用稅項。

## 申請股份在聯交所上市

我們已向聯交所上市委員會申請批准根據股份發售已發行及將予發行的股份(包括行使超額配股權而可能發行的任何股份及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)上市及買賣。

股份概無於任何其他證券交易所上市或買賣，亦並無尋求或現正計劃尋求在短期內上市或批准上市。

## 香港股東名冊分冊及印花稅

根據股份發售申請所發行的所有股份將登記於由我們的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司在香港存置的股東名冊分冊內。股東名冊總冊將由本公司的股份過戶登記總處Maples Fund Services (Cayman) Limited於開曼群島存置。

買賣登記於我們香港股份過戶登記分處的股份須繳納香港印花稅。僅有於香港股東名冊分冊登記的股份可在聯交所買賣。



## 建議諮詢專業稅務意見

閣下如對認購或購買、持有或出售或買賣發售股份的稅務影響存有疑問，應諮詢閣下的專業顧問。本公司、保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、代理、僱員或顧問及參與股份發售的任何其他人士概不就任何人士或股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣發售股份引致的任何稅務影響或責任承擔任何責任。

## 超額配股權及穩定價格

有關超額配股權及穩定價格的安排，請參閱本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。

## 申請公開發售股份的程序

有關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內。

## 股份發售的架構

有關股份發售的架構的詳情(包括股份發售的條件)載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。

## 股份將符合資格納入中央結算系統

倘聯交所批准股份在聯交所上市及買賣，且我們符合香港結算的股份收納規定，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。投資者應就該等交收安排的詳情諮詢彼等的股票經紀或其他專業顧問的意見，因為該等安排將影響彼等的權利、權益及責任。

聯交所參與者之間的交易須於買賣交易後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。

我們已作出一切必要安排，以讓股份獲納入中央結算系統。

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》。

## 股份開始買賣

預期股份將於2018年1月17日(星期三)上午九時正在聯交所開始買賣。

股份將以每手8,000股股份進行買賣。

## 湊整

除非另有說明，否則所有數字均湊整至一個小數位。任何表格或圖表的總計數字與當中所列數額總和之間如有任何差異，乃因湊整所致。

## 語言

本招股章程的英文版本與其中文譯本如有任何歧義，概以英文版本為準。本招股章程所載的中國法律法規、政府機構、部門、實體、機構、自然人、設施、證書、職銜及類似項目的非官方英文譯名乃僅供識別。如有任何歧義，概以中文名稱為準。

## 匯率換算

就本招股章程的匯率換算(如有)而言，我們並無聲明且亦不應被詮釋為本招股章程所載的任何港元、歐元、人民幣、澳門元或美元金額本已或可以按於有關日期或任何其他日期的任何特定匯率兌換為任何其他貨幣的金額，甚至不能兌換。

## 董事及參與股份發售的各方

### 董事

姓名	住址	國籍
----	----	----

### 執行董事

盧永鋈先生	香港 跑馬地 雲地利道3號 雲暉大廈 A座8樓2室	中國
-------	---------------------------------------	----

馮碧美女士	香港 跑馬地 雲地利道3號 雲暉大廈 A座8樓2室	中國
-------	---------------------------------------	----

### 非執行董事

溫浩然先生	九龍 美孚新邨 百老匯街37號 4樓A室	中國
-------	-------------------------------	----

### 獨立非執行董事

舒華東先生	中國 上海市 青浦區 徐涇徐盈路158弄 聖地維拉186號	中國
-------	---	----

譚偉德先生	香港 新界 火炭 駿景園 9座9樓D室	中國
-------	---------------------------------	----

譚永樂先生	九龍 九龍塘 畢架山花園1期龍坪道1號 第1座 2樓D室	中國
-------	--	----

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」。

## 董事及參與股份發售的各方

### 參與股份發售的各方

#### 保薦人

豐盛融資有限公司  
香港  
中環  
德輔道中135號  
華懋廣場二期14樓A室

(可進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團)

#### 獨家全球協調人

豐盛東方資本有限公司  
香港  
中環  
干諾道中61號  
福興大廈17樓A室

(可進行第1類(證券交易)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團)

#### 聯席賬簿管理人及 聯席牽頭經辦人

豐盛東方資本有限公司  
香港  
中環  
干諾道中61號  
福興大廈17樓A室

(可進行第1類(證券交易)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團)

富滙證券有限公司  
香港  
干諾道中148號  
粵海投資大廈5樓B1室

(可進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團)

#### 副牽頭經辦人

高鈺証券有限公司  
香港  
中環  
干諾道中61號  
福興大廈17樓B室

(可進行第1類(證券交易)受規管活動活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團)

## 董事及參與股份發售的各方

雅利多證券有限公司  
香港  
灣仔  
軒尼詩道145號  
安康商業大廈一樓101室

(可進行第1類(證券交易)受規管活動活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團)

副經辦人

中國銀河國際證券(香港)有限公司  
香港  
干諾道中111號  
永安中心20樓

(可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團)

本公司的法律顧問

關於香港法律：  
陳馮吳律師事務所(與世澤律師事務所聯營)  
香港灣仔  
告士打道128號  
祥豐大廈27樓

關於澳門法律：  
**Nuno Simoes & Associates**  
澳門  
宋玉生廣場336號  
誠豐商業中心  
17樓O座

關於開曼群島法律：  
邁普達律師事務所(香港)有限法律責任合夥  
香港  
皇后大道中99號  
中環中心53樓

保薦人及包銷商的  
法律顧問

關於香港法律：  
安勝恪道(香港)有限法律責任合夥律師行  
香港  
中環  
花園道3號  
冠君大廈802-804室

## 董事及參與股份發售的各方

核數師及申報會計師	信永中和(香港)會計師事務 執業會計師 香港銅鑼灣 希慎道33號 利園一期43樓
市場研究顧問	<b>Ipsos Limited</b> 香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心22樓
物業估值師	中和邦盟評估有限公司 香港 灣仔 港灣道6-8號 瑞安中心33樓
收款銀行	中國工商銀行(亞洲)有限公司 香港 中環 花園道3號 中國工商銀行大廈33樓



## 公司資料

開曼群島註冊辦事處	PO Box 309 Ugland House Grand Cayman KY1-1104 Cayman Islands
香港總辦事處及 主要營業地點	香港 鰂魚涌 英皇道1065號 東達中心 8樓806室
公司網站	<b>www.kwantaieng.com</b> (附註：網站資料並不構成本招股章程一部分)
授權代表	盧永錫先生 香港跑馬地 雲地利道3號 雲暉大廈 A座8樓2室  馮碧美女士 香港跑馬地 雲地利道3號 雲暉大廈 A座8樓2室
公司秘書	周家浩先生 會計師、特許財經分析師 香港 灣仔道70號 富利大廈 14樓A室
審核委員會成員	舒華東先生(主席) 溫浩然先生 譚偉德先生 譚永樂先生
薪酬委員會成員	譚永樂先生(主席) 盧永錫先生 舒華東先生 譚偉德先生

公司資料

提名委員會成員

盧永錫先生(主席)  
舒華東先生  
譚偉德先生  
譚永樂先生

開曼群島主要股份  
過戶登記處

**Maples Fund Services (Cayman) Limited**  
PO Box 1093  
Boundary Hall  
Cricket Square  
Grand Cayman KY1-1102  
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
香港  
花園道1號  
中銀大廈

東亞銀行有限公司  
香港中環德輔道中10號

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港皇后大道中1號  
滙豐總行大廈16樓

## 行業概覽

除另有指明者外，本節以下資料及統計數字乃摘錄及取材自Ipsos報告。我們相信，本節資料及統計數字的來源乃該等資料及統計數字的適當來源，並已合理審慎地摘錄及轉載該等資料及統計數字。我們並無理由相信該等資料及統計數字屬虛假或具誤導成份，或遺漏任何事實將致使該等資料及統計數字屬虛假或具誤導成份。我們、保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人、包銷商、我們或彼等各自的任何聯屬人士、董事或顧問或參與股份發售的任何其他人士或各方並無獨立核實本節資料，亦無對其完整性、準確性或公平性發表任何聲明。因此，閣下不應過分依賴本節資料。

### 資料來源及可靠性

#### Ipsos背景

我們委託獨立專業市場研究公司Ipsos評估香港樓宇建築木地板及石膏磚供應行業的行業發展趨勢、市場需求及競爭格局，費用為575,000港元，而董事認為相關費用反映市價。Ipsos是獨立市場研究及諮詢公司，對市場狀況、市場規模、份額及板塊分析、分佈及價值分析、競爭對手追蹤及企業情報進行研究，並曾承接多個與香港首次公開發售相關的市場評估項目。Ipsos SA於1975年在法國巴黎創立，自1999年起在紐約泛歐證券交易所公開上市，於2011年10月收購思緯市場資訊有限公司。於是項收購後，Ipsos成為全球最大市場研究及諮詢公司之一，於全球88個國家僱用約16,000名員工。

#### 研究方法

Ipsos透過以下方法獲取及搜集數據及情報編製Ipsos報告：(i)進行案頭研究，涵蓋政府及監管統計數據、行業及分析師報告、行業協會、業內刊物及其他網上資源以及來自Ipsos研究數據庫的數據；(ii)進行客戶諮詢，以取得本集團的背景資料；及(iii)透過與香港主要利益相關者及行業專家(包括發展商、建築師、總承建商、行業專家及協會)面談進行第一手資料研究。本節所載資料及統計數據乃摘錄自Ipsos報告。

#### Ipsos報告所用的假設及參數

預測數據乃基於宏觀經濟因素相關歷史數據以及行業特定推動因素及樓宇建造業發展所預測。以下基準及假設乃用於Ipsos報告的市場規模及預測模型：

- 假設預測期內香港樓宇建造業、樓宇建築木地板及石膏磚供應行業的供求穩定並發展；及
- 假設預測期內並無外來衝擊，例如金融危機或自然災害，以致影響香港樓宇建造業以及香港樓宇建築木地板及石膏磚供應行業的供求，以及假設全球經濟增長於預測期內維持穩定。

於最後實際可行日期，董事經作出合理審慎措施後確認，自Ipsos報告日期以來，市場資料並無任何可能限制、否定本節資料或對其造成影響的不利變動。

除另有說明外，本節所載的所有數據及預測乃來自Ipsos報告。

編製Ipsos報告時已計及以下參數：

- 香港於2012年至2016年的國內生產總值及國內生產總值增長率；
- 香港於2012年至2016年的人均國內生產總值；
- 香港房屋委員會於2012年至2016年提供的公共租住房屋單位總數；
- 香港於2012年至2016年新落成項目的私人住宅房屋單位總數；
- 香港於2012年至2016年私人住宅價格指標；
- 香港於2012年至2016年落成的私人住宅單位總樓面面積；
- 香港於2012年至2016年落成的私人商業空間總樓面面積；
- 香港於2012年至2016年落成的私人辦公室空間總樓面面積；
- 香港於2016年樓宇建築木地板供應商的總數；
- 香港於2016年石膏磚供應商的總數；
- 香港於2012年至2016年樓宇建築木地板供應行業的總收益；
- 香港於2012年至2016年石膏磚供應行業的總收益；及
- 香港於2012年至2016年非針葉木及石膏灰泥進口的價格趨勢。

### 影響香港樓宇建築木地板及石膏磚供應行業的宏觀經濟形勢

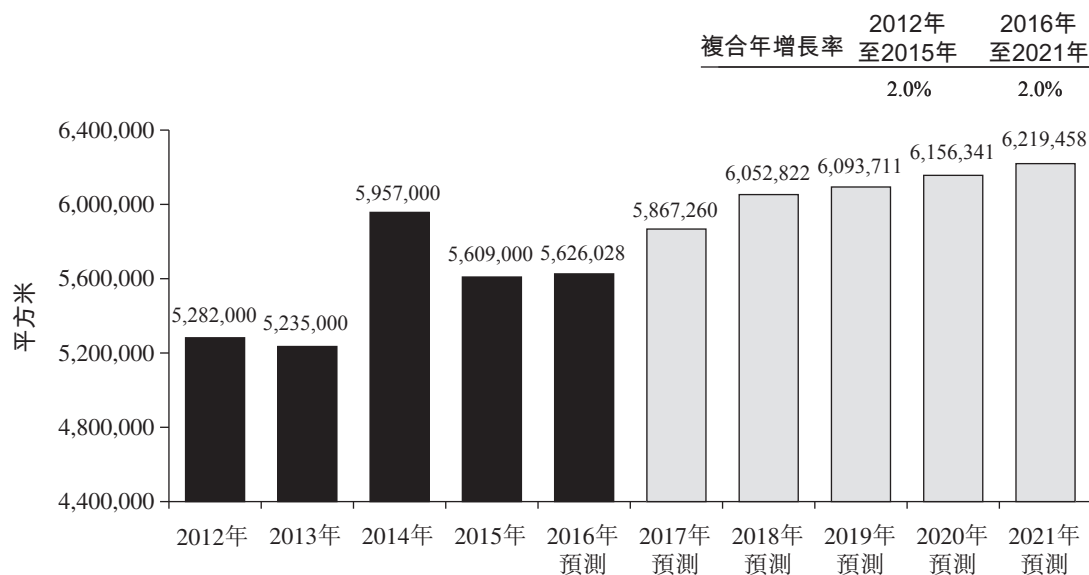
樓宇建築木地板及石膏磚供應行業發展與香港房地產行業發展密切相關。建築新樓宇、改建及加建項目以及維修及保養項目是對用於室內建築及裝修項目的木地板及石膏磚材料需求的主要動力。鑑於香港人口不斷增加及房屋供應持續短缺，於2011年至2016年，香港政府根據年度施政報告公佈全面計劃增加香港房屋供應。私人住宅單位數目由2012年的10,150個增加至2016年的14,595個，複合年增長率約為9.5%，而已落成公共住宅單位數目由2012年的11,186個增加至2016年的14,264個，複合年增長率約為6.3%。此外，政府推出了十大建設計劃以改善香港的公共基礎建築。預期對基建、住宅及商業樓宇、辦公室及項目附屬的其他公共設施的重大公共投資將對推動內部建築材料(包括石膏磚及木地板材料)的需求。

此外，根據香港運輸及房屋局於2014年公佈的「長遠房屋策略」，香港政府已設定目標以增加(i)公共房屋供應；及(ii)私人住宅發展用地供應，以舒緩香港的房屋供應短缺問題。政府提出的新發展區(「**新發展區**」)(如古洞北新發展區、粉嶺北新發展區、洪水橋新發展區、元朗南，以及包括機場北商業區及東涌新市鎮的北大嶼山)亦將導致增加建設附屬建築物以補充新住宅社區及發展區(如商業中心、辦公室及社區服務)。根據「長遠房屋策略2016年周年進度報告」，2017至18年度至2026至27年度房屋供應將合共約460,000個單位。為按公私營比例60：40增加房屋供應，此策略的目標乃建成約280,000個公共房屋單位及約180,000私人住宅單位。

## 行業概覽

### 香港已落成私人住宅單位總樓面面積

下圖載列2012年至2021年香港已落成私人住宅單位總樓面面積。

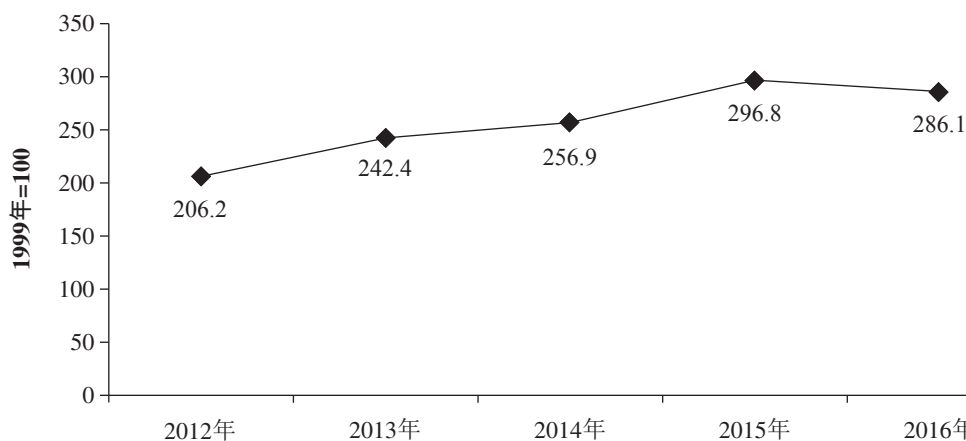


資料來源：香港特區政府統計處；Ipsos 報告

香港樓宇建築木地板及石膏磚供應行業發展與香港房地產行業發展密切相關。香港已落成私人住宅單位總樓面面積由2012年約5,282,000平方米增加至2015年約5,609,000平方米，複合年增長率約2.0%；預測由2016年約5,626,028平方米增加至2021年約6,219,458平方米，複合年增長率約2.0%。預期香港已落成私人住宅單位總樓面面積於2016年至2021年增加，乃由於「長遠房屋策略」下政府增加房屋供應的政策及2017年至2018年售地計劃共增加28幅新住宅用地。

### 香港私人住宅價格指數

下圖載列2012年至2016年香港私人住宅單位價格指數。



資料來源：香港特區差餉物業估價署；Ipsos 報告

私人住宅單位價格指數乃反映香港房屋市場私人住宅單位價格趨勢的指標。香港私人住宅單位價格指數由2012年的206.2增加至2016年的286.1，複合年增長率約為8.5%。

## 行業概覽

2015年價格指數達1997年以來最高位。儘管2016年的年度價格指數自2015年第四季度開始下降，2016年3月至2016年12月錄得連續10個月增長。

香港私人住宅單位價格上升，更多香港物業買家尋找配備適當及優質內部裝修及裝置的單位，以避免花費更多時間或成本對單位進行任何潛在翻新工程。

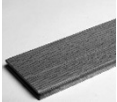
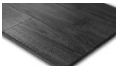
### 影響香港木地板及石膏磚供應行業的規例及安全守則

結構安全、防止水害的規例及防火安全守則釐定不同範圍所用的地板物料類別。舉例而言，根據香港法例第123F章《建築物(規劃)規例》限制廚房及廁所範圍的地板物料須為非吸收性物料。樓宇建築的牆體類別(如外部或內部、承重及非承重)亦決定了適合維持整棟建築物結構安全的牆體填充物料類別。就地板及牆體間隔而言，根據「2011年耐火結構守則」，建築的每個元素及每面間隔牆或間隔地板均須有一小時耐火期。此外，根據英國標準476，特別是20至24：1987的部分，間隔牆及地板須符合若干標準，包括穩定、完整及絕緣。

### 香港樓宇建築木地板供應行業市場概覽

建築新樓宇、改建及加建、維修及保養現有樓宇刺激木地板產品及相關安裝服務的需求。香港新落成樓面面積增加(尤其最常用木地板的住宅單位)將帶動樓宇建築木地板供應行業市場。

### 香港木地板產品的主要類別

主要類別	描述
複合木 	<ul style="list-style-type: none"><li>黏合多層膠合板而成，產生強烈黏合性。於上層加上實木以重現傳統實木的自然感及外觀；</li><li>防潮、防刮及抗屈曲；及</li><li>由於裝釘或黏貼在底層地板，故屬適度易於安裝。</li></ul>
強化木材 	<ul style="list-style-type: none"><li>主要由防潮高密度纖維板製成；</li><li>穩定、耐用、防潮和吸音；及</li><li>安裝時毋須黏合劑或釘子，故非常易於安裝。</li></ul>

資料來源：Ipsos報告

香港常用木地板產品的主要類別為複合木及強化木材，而實木地板鑑於產品價格及安裝成本相比複合木及強化木材較高於香港不太常見。此外，實木地板在香港潮濕氣候下，須要隨著時間頻繁保養，以維持其耐用性及美感。複合木防潮，相比實木地板通常具有較高表面耐用性。複合木板預先切割凹槽，易於安裝，同時具有傳統木地板的相同木紋美感。相比複合木，強化木材的木含量較低，但經常用作複合木及實木

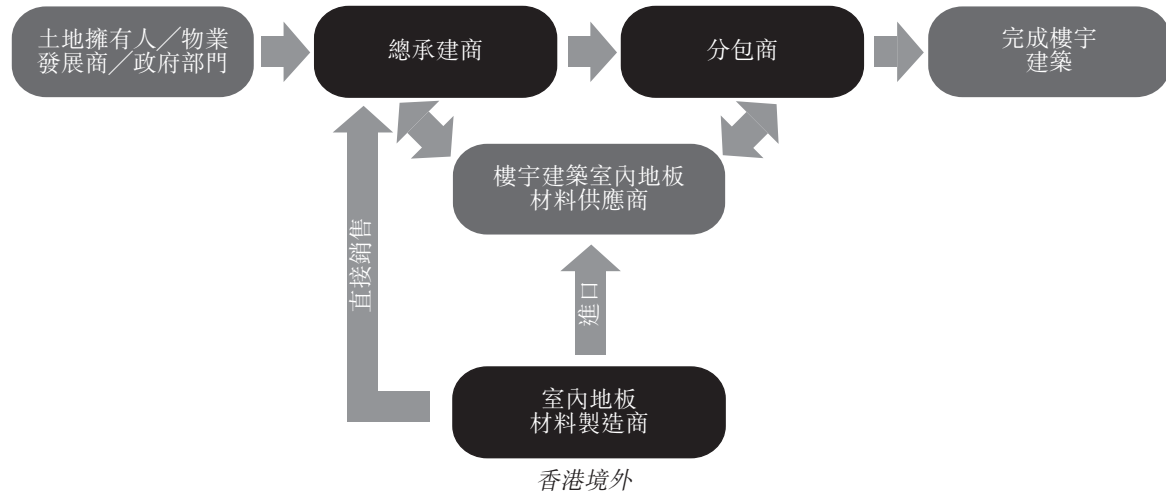


## 行業概覽

的經濟及高耐用木紋地板替代品以符合審美及設計要求。與複合木類似，安裝強化木材毋需黏合劑或釘子，故亦符合成本效益。

### 供應鏈分析

下圖載列樓宇建築木地板供應行業的價值鏈。



資料來源：Ipsos 報告

樓宇建築木地板供應行業的價值鏈通常包括四個主要參與者組別，包括木地板材料製造商、木地板材料供應商、承建商及物業擁有人(包括土地擁有人、物業發展商及政府部門)。樓宇建築木地板供應商主要向樓宇建築承建商及分包商進口及分銷木地板材料。一般而言，作為國際地板品牌的代理，樓宇建築木地板供應商銷售有關品牌的木地板材料，並分銷其產品。作為樓宇建築過程的一部分，主要木地板供應商經常獲委聘提供木地板材料，以及相關安裝服務。若干小型室內地板材料供應商僅供應木地板材料，而不提供相關安裝服務，此為常見情況。

業內主要客戶類別為樓宇建築承建商及物業發展商。需要大量木地板材料用於其樓宇建築項目的樓宇建築承建商可向木地板供應商直接採購木地板材料。

因本地木材資源及製造活動極少，於香港出售的木地板產品大部分從海外進口及於海外製造。如缺乏對本地建造業市場格局的透徹了解及成熟的網絡，外國木地板材料製造商可能難以與主要客戶(如建築項目的總承建商及分包商)建立需求。

此外，提供木地板安裝服務為外國製造商帶來額外障礙。香港樓宇建造的室內地板材料供應商除了向其客戶供應材料，通常亦會向彼等提供安裝服務，而良好手藝及終飾對於展示木地板的質量而言乃屬必要。鑑於上述情況，總承建商或分包商傾向將相關安裝服務外包予專門的木地板材料供應商。在缺乏提供相關安裝服務的能力的情況下，外國製造商可能難以與本地建築材料供應商競爭，本地建築材料供應商能夠供

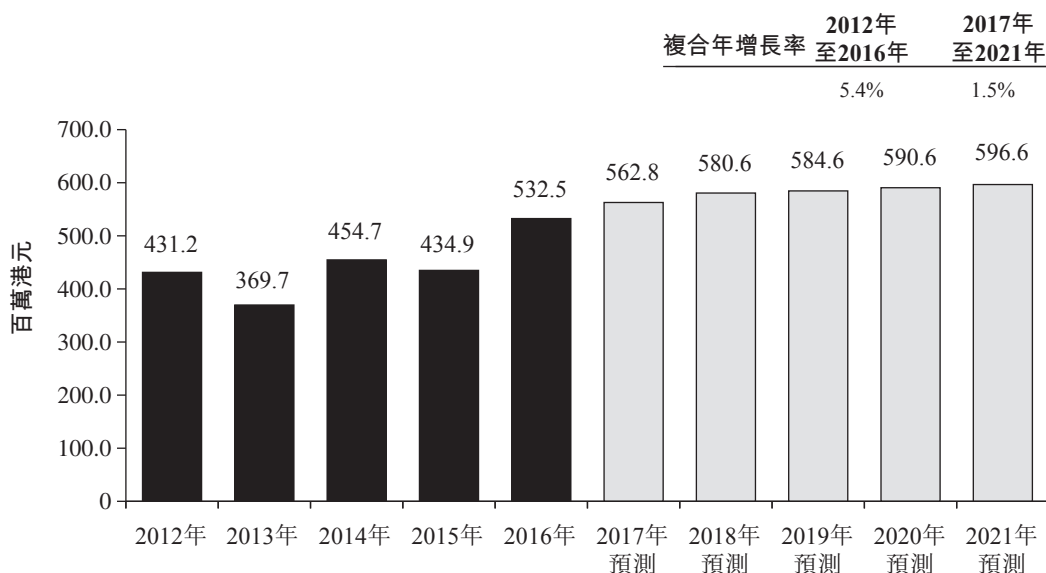
## 行業概覽

應木地板產品連同相關安裝服務以確保地板建造過程順暢。鑒於上述原因，外國製造商傾向透過與本地建築材料供應商的夥伴關係在香港出售其產品，本地建築材料供應商能夠在營銷及管理地板安裝工程的同時服務不同客戶。

儘管外國製造商與本地建築材料供應商之間有合作的常規，部分外國製造商亦可能向香港的總承建商及分包商直接銷售。倘總承建商或分包商擁有其採購及安裝團隊且訂單數量足以從外國製造商直接進口，則直接銷售更為常見。

### 香港樓宇建築木地板供應行業收益

下表載列2012年至2021年香港木地板供應行業收益。



資料來源：香港特區政府統計處；Ipsos報告

香港樓宇建築木地板供應行業收益由2012年約431.2百萬港元增加至2016年約532.5百萬港元，複合年增長率約為5.4%。木地板通常用於私人住宅單位，以及選擇用於人流較少的地方的地板表面（尤其是較少鞋履踩踏的地板表面）。近年，2012年至2016年木地板產品需求持續增加，乃由於新落成私人住宅物業數目及可銷售面積增加。根據香港政府統計處資料，新落成私人住宅物業總數由2012年的10,149個增加至2016年的14,595個，而該等新落成私人住宅物業的可銷售總面積由2012年約558,000平方米增加至2016年約637,000平方米。由於香港政府積極增加房屋供應，私人住宅建築項目數目上升，從而導致2012年至2016年所有室內建築材料（包括木地板產品）需求增加。2013年行業收益減少部分乃由於2013年新落成私人住宅物業總數因政策改變及市場波動以致施工延誤而下降。有關延誤顯示出木地板產品需求下降。

預期香港樓宇建築木地板供應行業收益由2017年約562.8百萬港元增加至2021年約596.6百萬港元，複合年增長率約為1.5%。鑑於香港人口不斷增加及對房屋的需求持續，香港政府公佈了增加公共及私人房屋供應的計劃。根據2017-18年施政報告，未來五年

將可提供合共約94,000個私人住宅單位。私人房屋供應的預期增長(其顯示出對室內建築材料需求增加)將支持樓宇建築木地板供應行業收益增長。

### 未來趨勢及發展

#### 環保木地板產品

香港政府鼓勵使用注重環保的建築材料(例如預製建築材料)以減少香港的建築廢物。此環保趨勢正於香港樓宇建築木地板供應行業出現。為鼓勵樓宇建造業減廢,香港政府已開展獎勵計劃(例如補貼)以鼓勵建築承建商使用環保建築材料。由於對建築廢物環境影響的認識日益提高,建築承建商於其建築項目採用更環保及更易於安裝的木地板產品(例如複合木地板產品)。因此,環保且易於安裝的木地板產品將繼續為香港樓宇建築木地板供應行業的未來趨勢。

### 香港內牆間隔材料及石膏磚供應行業的市場概覽

石膏磚供應行業的發展主要取決於香港樓宇建造業的發展,石膏磚產品可用作內牆間隔材料。此外,由於近期的公共基建項目,石膏磚產品的需求近年來有所增加。例如,驅使商業樓宇及公共設施項目數目日益增加的十大建設計劃,以及包括重建及擴建11間現有醫院的十年醫院發展計劃。因此,石膏磚供應行業增長亦與城市發展擴張並行,且尤其是香港的樓宇建築項目。舉例而言,公營機構總承建商委託的建築項目價值由2011年約421億港元增加至2015年約771億港元,複合年增長率約為16.3%。此外,私營機構總承建商進行的建築項目價值由約353億港元增加至約661億港元,複合年增長率約為17.0%。

作為用作分隔牆壁的內牆間隔材料,石膏磚是由燒石膏、水及添加物(如木纖維)製成的輕質塊狀產品。其為於工廠製造的預製產品,一般用以搭建輕質耐火非承重內牆。於香港,石膏磚日漸普及,用於建築住宅樓宇、辦公室樓宇、商業樓宇及公共設施的內牆。

#### 香港的主要內牆材料

建築物內牆可由多種材料製成。內牆材料的選擇標準一般包括(i)建造預算;(ii)所需建造時間、成本及勞動力;(iii)隔音;(iv)防火性能;(v)防水性能;及(vi)對樓宇的結構性影響或恒載。香港的外牆大部分以預製混凝土澆築的方式建造,內牆則與此不同,可以多種材料建造,主要由承受結構承重的能力或非承重、防火性能及應用領域所界定。

香港的內牆可分為兩個類別,即實心內牆(以內牆間隔材料建造)及室內輕質框架間隔牆。在香港,實心內牆通常以實心磚塊內牆間隔材料(如混凝土塊、黏土磚及石膏磚)建造。例如,香港的實心內牆以預製混凝土牆體建造,具有高密度的特點。

- 內牆間隔材料可用於結構承重或非承重牆,耐火期較長、較重牆身安裝物引致的屈曲較低且間隔耐久。

## 行業概覽

- 實心內牆的主要類型(磚塊牆)為使用砌石技術以砂漿或黏合劑鋪設黏土磚、混凝土塊及石膏磚而建成的實心牆體。黏土磚及混凝土塊由於其耐用、防火、防水、結構承重穩定性以及材料成本相對低等特而成為傳統的內牆間隔材料。鑒於其特性，黏土磚及混凝土塊均可用於承重牆及非承重牆。
- 與黏土磚及混凝土塊相比，石膏磚的單價較高，但具有施工時間短、隔音、防火及可靈活改建等優點，因此石膏磚已成為內牆間隔材料中黏土磚及混凝土塊的替代選擇。儘管石膏磚不能用於結構承重牆，石膏磚牆可提供與其他傳統磚塊牆相同的功能，將其與室內輕質框架牆板分隔。
- 與石膏板系統不同，石膏磚類似於黏土磚及混凝土塊。例如，石膏磚可耐火2至4小時；其可被用於廚房及浴室等易受水的地方；其可被磚瓦覆蓋；及其可承受較重的牆身安裝物(如櫥櫃、洗滌槽及娛樂系統)。在香港，石膏磚一般被醫院、公共建築設施、住宅單位及商業物業(如商場及酒店)用作內牆間隔材料。
- 就預製混凝土牆體而言，該等預製牆體通常在場外的工廠使用混凝土及鋼筋等原材料製作。由於其在樓宇建造期間需要較少勞動力及較短建造時間，因而有助減少建造時間及勞工成本。然而，由於預製混凝土牆體必須預先設計並於結構建造期間安裝，因而與石膏磚相比，一經安裝，其通常難以定制、改建或進行補救工程。此外，其在建築地盤亦需較大的儲存空間。
- 室內輕質框架間隔牆**通常使用木材或輕質金屬框架(如鋁及鋼)，並於框架上安裝石膏板或覆蓋物(如石膏、木材或矽酸鈣板)以建造及安裝大面積的簡單間隔。在香港，室內輕質框架間隔牆的建造方法不同於實心內牆，屬非承重，且無法提供內牆間隔材料能夠提供的耐用性、強度、防水性及承重能力。
- 輕質框架間隔牆又稱為石膏板系統，因其容易安裝、板身較薄而佔用面積較少、建造時間短以及成本相對較低，經常被用於寫字樓內的房間或區域間隔。然而，由於石膏板系統無法承受較重的牆身安裝物，故不可用作結構承重牆。與磚塊內牆間隔材料(例如混凝土塊、黏土磚及石膏磚)相比，石膏板耐用性較低，不可用於易受水區域，且不適合安裝吊櫃、磚瓦、電器或其他較重物件。

下表載列主要磚塊及砌塊牆類別。

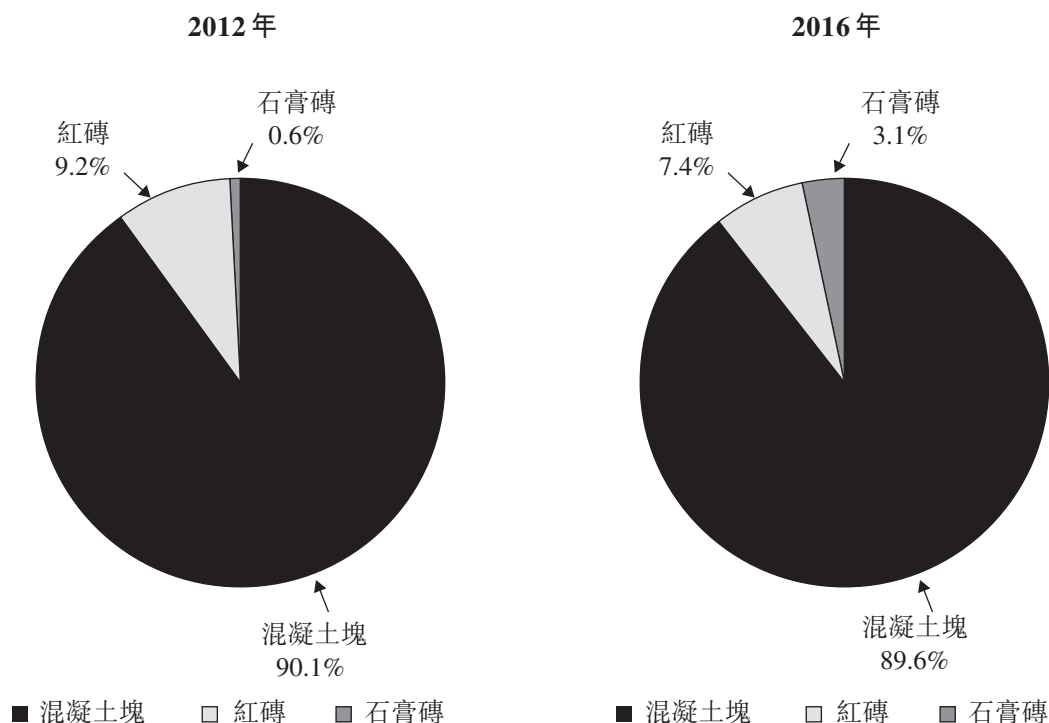
類別	分類	優點	應用
磚塊及砌塊牆	黏土磚(紅磚)	<ul style="list-style-type: none"> <li>堅硬及耐用</li> <li>防火</li> <li>經濟</li> </ul>	黏土磚可用於內部承重牆或非承重牆。具有防火功能的黏土磚亦可用於需要若干防火期的牆壁。
	混凝土塊	<ul style="list-style-type: none"> <li>堅硬及耐用</li> <li>防火</li> <li>經濟</li> </ul>	混凝土塊廉價、耐用及耐火，故用於基牆、承重牆或非承重牆。為縮短建築時間及減低建築成本，輕量混凝土塊亦用於建牆，作為傳統混凝土塊的替代。

## 行業概覽

類別	分類	優點	應用
	石膏磚	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 施工時間短</li> <li>• 隔音</li> <li>• 防火</li> <li>• 靈活改變(易切割)</li> <li>• 毋需抹灰工程</li> <li>• 薄塊尺寸使得可建造更薄的牆壁</li> </ul>	<p>石膏磚通常用於搭建非承重間隔牆，具有若干特性，包括施工時間短、隔音及防火，為理想間隔牆選擇之一。由於石膏磚在施工時毋需灰泥、沙或泥水，只需少量的水，建築工地比使用黏土磚及／或混凝土塊建造的牆壁更清潔。</p>

資料來源：Ipsos 報告

香港的實心內牆(磚塊牆)內牆間隔材料市場：按產品類型劃分的年度內牆間隔材料安裝量



附註：請注意，由於四捨五入，數字合計未必等於100%。最常見內牆間隔材料的單位乃按重量以公斤計量，而石膏磚通常以立方米計量。為進行比較以顯示市場份額，此處的已安裝使用量為公斤，然而，應注意石膏磚的密度一般比其他內牆間隔材料低。

資料來源：Ipsos 報告

上圖顯示2012年及2016年香港樓宇建造中內牆間隔材料使用量。混凝土塊因其結構承重能力、大小及建造時間而成為過去五年香港建造業(特別是新建樓宇及住宅樓宇)最受歡迎的內牆間隔材料。在香港，紅磚因其分量較重、建造方法需要更多人力時間及成本以建造牆體而逐漸被淘汰，然而，其仍被用於實心內牆，特別是地面層的零售及飲食區域。



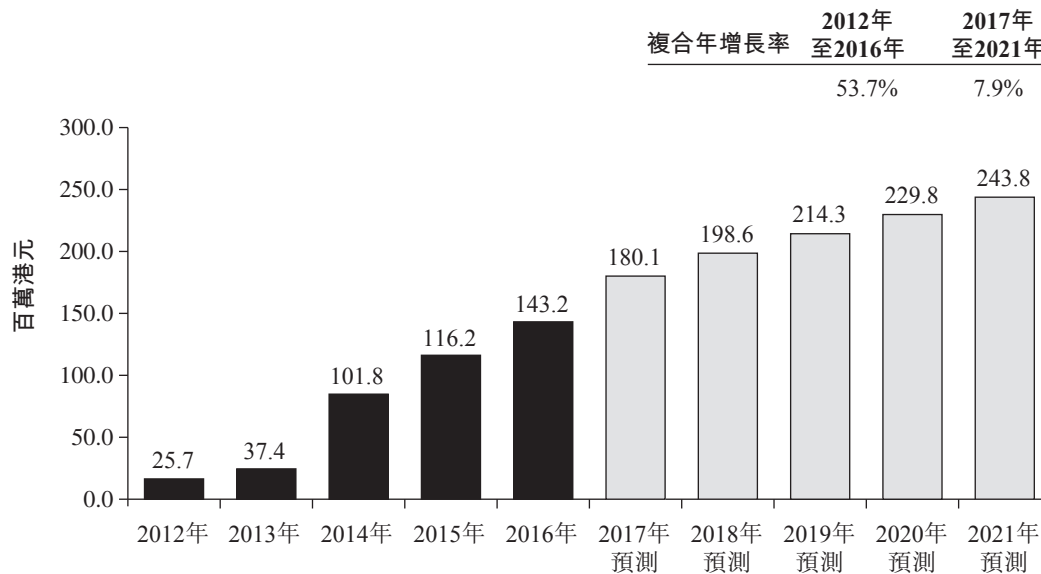
## 行業概覽

石膏磚為香港整體實心內牆(磚塊牆)內牆間隔材料市場的細分市場。就安裝量而言，其市場份額從2012年至2016年有所增加，作為內牆間隔材料的一種選擇，受歡迎程度及勢頭不斷上升。以安裝量計算，石膏磚在整體實心內牆(磚塊牆)內牆間隔材料市場中的份額從2012年約0.6%增加至2016年約3.1%，複合年增長率約為49.3%。

作為市場主要參與者之一，按2016年的安裝量計算，我們在整體實心內牆(磚塊牆)內牆間隔材料市場的市場份額約為1.1%。

### 香港石膏磚供應行業收益

下圖載列2012年至2021年香港石膏磚供應行業收益。



附註：石膏磚供應行業收益包括供應材料及安裝服務產生的收益。

資料來源：Ipsos 報告

香港石膏磚供應行業收益由2012年約25.7百萬港元增加至2016年約143.2百萬港元，複合年增長率約為53.7%。於香港，石膏磚被視為內牆建築的新建築材料。石膏磚供應行業為新興市場，於2012年至2016年間大幅增長。2014年至2016年間增長尤其顯著。部分增長主要是歸因於香港石膏磚供應商不斷進行營銷工作及產品推廣。更多建築師、開發商、建築承建商和政府部門在樓宇建築項目中開始採用石膏磚，特別是學校、酒店、商業樓宇及住宅樓宇。此外，建造業的勞工成本在過去五年不斷上升，刺激客戶選擇石膏磚作內牆建築。由於石膏磚施工時間較短且建築時所需勞工較少，客戶可藉此具成本效益的選擇盡量減低勞工成本。最後，2014年及2015年新加入行業的石膏磚供應商亦有助市場擴張。總括而言，上述因素共同導致行業自2014年起大幅增長。

香港石膏磚供應行業收益預期由2017年約180.1百萬港元增加至2021年約243.8百萬港元，複合年增長率約為7.9%。預期石膏磚供應行業於2017年至2021年繼續保持其增長勢頭。隨著對樓宇建築環境影響日益關注及香港綠色建築議會(「香港綠色建業議會」)



鼓勵建設綠建環評新建建築，客戶已經開始在選擇樓宇建築材料時考慮環境影響。因此，由於石膏磚被視為環保的，客戶選擇石膏磚而非黏土磚或混凝土塊作內牆建築可能有增加的趨勢。

## 未來趨勢及發展

### 快速安裝牆面材料

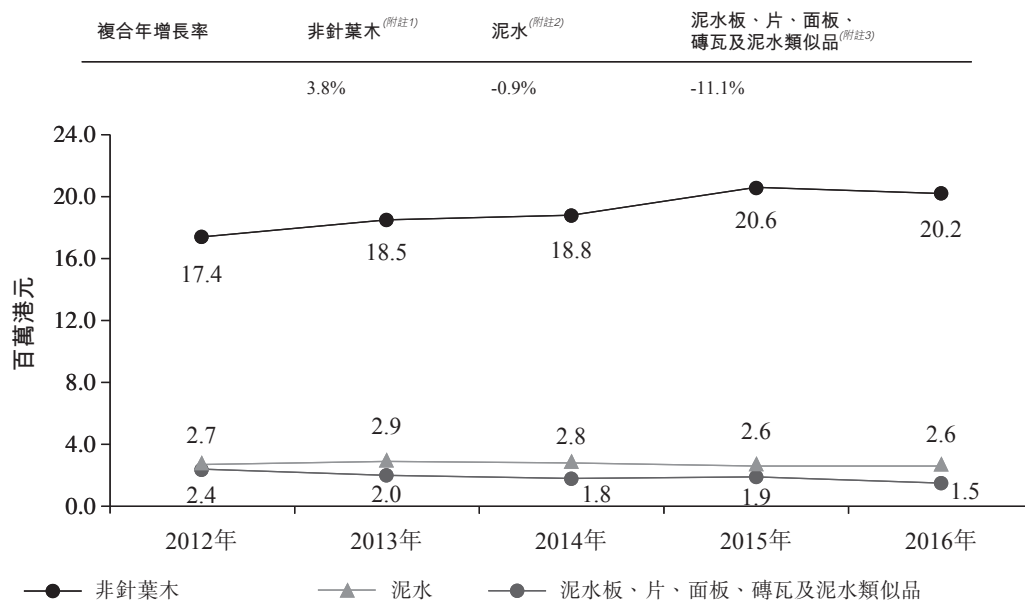
近年，香港建造業面對勞工短缺及建築工人老化。舉例而言，根據建造業議會，於2015年8月，356,083名加入建造業超過10年的註冊工人約41.6%已超過50歲。有關現象導致建築工人勞工成本持續增加；因此，易於安裝及施工時間短的特點對香港建造業越來越重要。因此，考慮到節省成本，需要較少勞工及施工時間的樓宇建築材料需求不斷增加。

### 節能牆面材料

香港政府致力提高樓宇能源效益，帶動節能建牆材料的需求及發展。預期更多樓宇將透過使用新技術及建築材料進行設計、建造及翻新以提高能源效益。舉例而言，於2010年4月，香港綠色建築議會推出綠建環評，即一項全面評估工具以核證香港的環保建築，而涵蓋範圍於2013年透過推出綠建環評室內建築而擴大。如樓宇未能通過綠建環評評估，則不能被香港綠色建築議會視為環保。BEAM計劃評估建築材料選擇，而熱傳送值為最重要的標準之一。因此，BEAM計劃下的建築材料規定刺激具能源效益並為樓宇提供高熱質量的牆面材料的未來需求。

## 主要進口產品的過往價格趨勢

下圖載列2012年至2016年主要進口產品的過往價格趨勢。



附註：

- (1) 非針葉木的香港統一分類代碼：44092990；
- (2) 泥水的香港統一分類代碼：25202000；及
- (3) 泥水板、片、面板、磚瓦及泥水類似品的香港統一分類代碼：68091900。

## 行業概覽

資料來源：香港特區政府統計處；Ipsos 報告

鑑於木材及石膏泥水為香港木地板及石膏磚供應行業的兩大主要進口產品類別，(i) 非針葉木；(ii) 泥水；及 (iii) 泥水板、片、面板、磚瓦及泥水類似品根據三個統一分類代碼劃分，被視為行業的三大主要進口產品。於2012年至2016年整個期間，非針葉木的價格由約每公斤17.4港元增加至約每公斤20.2港元，複合年增長率約3.8%。相反，泥水的價格由約每公斤2.7港元減少至約每公斤2.6港元；泥水板、片、面板、磚瓦及泥水類似品的價格由約每公斤2.4港元減少至約每公斤1.5港元，複合年增長率分別約為-0.9%及-11.1%。

### 香港樓宇建築木地板供應行業的競爭格局

#### 競爭形勢

鑑於住宅樓宇建築對木地板材料的大量需求，行業很大程度受該等建築項目所支持。樓宇建築木地板供應行業由數個主要參與者組成，包括本集團。餘下市場份額由小型木樓宇建築木地板供應商及直接從國際品牌及海外製造廠房採購地板材料的室內裝修承建商平均分配。由於主要木地板供應商非常依賴建築項目的物業發展商及樓宇建築承建商，故行業的客戶集中度較高。因此，樓宇建築木地板供應行業的主要參與者依賴數名客戶(例如物業發展商及樓宇建築承建商)，屬常見情況。樓宇建築木地板供應行業擁有較大市場份額、與客戶的現有聯繫及／或工藝優良的主要參與者，經常獲委聘參與樓宇建築過程以提供木地板安裝服務。為維持建築項目的效率，物業發展商及樓宇建築承建商更傾向選擇有能力提供安裝服務的地板材料供應商。

室內裝修承建商亦可能與樓宇建築木地板供應商競爭。室內裝修承建商直接向國際品牌及海外製造廠房採購室內建築材料(包括地板材料)並不罕見。

於2016年，香港約有150名樓宇建築地板供應商，如香港貿易發展局及香港建築商名錄網頁所指，其中約50名樓宇建築地板供應商專注於木地板產品。除本集團外，專注於複合木地板材料的樓宇建築木地板供應行業的其他主要參與者包括Joyful Sky、嘉臨國際有限公司、大金工程有限公司、Sun Tat Timber Engineering Ltd.及青木(遠東)國際有限公司。樓宇建築木地板供應分部的其他參與者包括地板材料供應商，例如Power Dekor International Ltd.，主要為樓宇建築項目供應強化木地板及若干複合木製品以及對零售客戶批發分銷。根據Ipsos報告，本集團於2016年於樓宇建築木地板供應行業的市場份額約為15.6%。由於缺乏足夠公開可得資料，我們的排名及上述市場參與者於香港樓宇建築木地板供應行業的相應市場份額並未於Ipsos報告提供。

#### 市場推動力及機會

##### 物業發展商及私人住戶對木地板產品的偏好不斷提升

於2012年至2016年，木地板產品於新建私人住宅物業的物業發展商之間越來越受歡迎，而長江實業地產有限公司、信和集團及嘉華集團等主要物業發展商於2012年至2016年已於彼等新落成的私人住宅物業採用木地板產品。鑑於住宅物業買家對木紋美觀及地板表面最少保養的偏好，相比傳統實木地板，複合木較耐用、較易於保養及較

為防潮並為物業室內設計師及物業擁有人帶來相似美觀效果，預期該偏好日後將繼續為木地板提供商機。房屋供應不斷增加，預期對木地板產品的總需求亦將持續，進一步支持香港樓宇建築木地板供應行業的收益增長。

### 私人住宅物業需求

預計私人住宅物業的需求將會因外國本地房屋投資增加及本地住戶的房屋需求增加而上升。鑑於預測家庭住戶數目於2016至17年至2025至26年的未來十年間增加247,800個，而同期由公共房屋及老化私人樓宇取代的住戶數目高達45,400個，私人住宅物業需求將繼續增加。樓宇建築木地板供應商(其產品被視為香港主要物業發展商的首選地板材料，尤其是住宅地板)將受惠於政府發起不斷增加的房屋供應。

### 威脅

#### 來自地板替代品的競爭增加

除木地板產品外，瓷磚地板產品在香港仍然受歡迎，乃由於表面耐用、適合於易受水地方以及小單位的單一材料相比混合材料安裝的安裝成本低，且易於保養。除瓷磚外，近年除傳統地板材料外的產品種類有所增加，如仿木PVC及陶瓷磚。可提供木紋美觀效果的新設計及材料替代品增加，可能對木地板產品構成威脅，乃由於買家及室內設計師願意考慮使用不同材料。此外，複合木(香港常用木地板材料類別)就材料及安裝成本而言相比市場上其他替代選擇(如PVC地板)價格高。其他地板替代品的不同優點為客戶提供更多選擇以探索其他替代品，因此可能增加地板材料替代品之間的競爭。

### 進入門檻

#### 缺乏往績及穩固的客戶基礎

彪炳往績乃香港樓宇建築木地板供應行業的競爭因素之一及進入門檻。

木地板質量及安裝技藝影響地板的耐用性、內部美觀、認知購買價值及物業發展商的聲譽。差劣的工藝或木地板產品造成的補救工程會對物業發展商帶來額外成本及延誤。因此，物業發展商尋求及時交付良好成品的建築材料供應商，因此，物業發展商的彪炳往績(尤其是過往項目經驗)及穩固的客戶基礎被視為市場新進入者的進入門檻。物業發展商選擇已於過往項目提供產品及服務的樓宇建築木地板供應供應商並不罕見。因此，新進入者難以發展成熟的客戶基礎並提供良好往績以與市場現有參與者競爭。

### 香港石膏磚供應行業的競爭格局

#### 競爭形勢

於2016年，香港五大石膏磚供應商佔市場份額約100%。市場被視為新興市場，乃由於石膏磚於2004年首次引入香港，並開始於香港的內牆間隔材料供應行業逐漸受歡迎。按2016年的安裝量計算，我們在整體實心內牆(磚塊牆)內牆間隔材料市場的市場

## 行業概覽

份額約為1.1%。行業主要由市場兩大參與者主導。自該兩名市場參與者於2000年代中期起出現，彼等已累積經驗及彪炳往績，因此已取得業內重大市場份額。就餘下市場參與者而言，彼等於2014年加入市場，而彼等市場份額因品牌認知度低及項目經驗少而遠小於兩大參與者。

2016年香港有六名石膏磚供應商。然而，五大石膏磚供應商佔市場份額約100%。第六名參與者於2016年末加入行業，因此於2016年並無銷售。香港的石膏磚供應商依賴數名主要客戶(例如物業發展商及樓宇建築承建商)，屬常見情況。

下圖載列2016年香港石膏磚供應商排名表。

名次	公司名稱	2016收益 <sup>(附註1)</sup> (千港元)	2016年 市場份額
1	本集團	109,237.4 <sup>(附註2)</sup>	76.3%
2	公司A	24,174.0 <sup>(附註3)</sup>	16.9%
3	公司B	4,979.0	3.5%
4	公司C	3,764.8	2.6%
5	公司D	1,040.0	0.7%
<b>總計</b>		<b>143,195.2</b>	<b>100%</b>

附註：

- (1) 五大石膏磚供應商的估計收益包括自僅供應項目及供應及安裝項目等項目產生的收益。
- (2) 本集團於2016年的收益指本集團於截至2017年3月31日止年度的收益。
- (3) 公司A於2016年的收益指截至2017年3月31日止年度於香港的收益。

資料來源：Ipsos 報告

### 市場推動力及機會

#### 政府主導的公共設施投資

石膏磚越來越多被建築師、開發商、建築承建商及政府部門應用於學校、酒店以及醫院。在香港政府於2016年主導的十年醫院發展計劃中，2,000億港元的資金將投資於啟德開發區一間新急症醫院的開發，該醫院有2,400個床位及住院及門診服務。資金亦用於投資香港11間現有醫院的重建及擴張。鑑於石膏磚的優勢，例如容易安裝、隔音及施工期短，有關醫院建築項目將可能推動石膏磚的需求。

#### 「起動九龍東」發展計劃

九龍東發展是一個大型複雜的發展計劃，發起目標為將九龍東轉化為香港的另一個優質商業中心區。此發展(包括啟德發展、觀塘及九龍灣商貿區合共面積約488公頃)為石膏磚供應行業提供商機，向此區域的新建築項目供應石膏磚。舉例而言，發展包括(其中包括)成立新公共租住房屋、學校、公共設施、辦公室樓宇及商業樓宇。該等九龍東區新樓宇建築將帶動並提供商機予石膏磚供應商。

### 綠色環保建築趨勢鼓勵使用環保建築材料

隨著對樓宇建築環境影響的關注日益增加，香港政府已採取行動於香港建造業推廣綠色建築及環境保護。於2015年，由環境局與運輸及房屋局共同發佈的「香港都市節能藍圖2015-2025+」提出綠建環評評估，即從多方面計量建築能源表現的系統。根據環保促進會，評估標準包括建築材料方面、用水、能源使用、創新及添加以至室內環境質量(如隔熱及自然光滲透度)。具體而言，作為綠建環評評估的主要因素之一，建築材料選擇將於建築變得更重要，可能導致環保建築材料需求增加。根據香港環境保護署，石膏磚屬於再生建築產品，由於建造石膏磚牆產生較少建築廢料，並以可回收材料生產，而產品生產過程中消耗較少能源，使用環保材料的趨勢預期繼續帶動市場。

### 威脅

#### 勞工短缺及勞動成本上漲

對香港樓宇建造業而言，勞動成本是除材料成本之外的主要成本之一。根據建造業議會，截至2017年3月，建築工人約42.8%，約187,310人為50歲以上。為挽留及吸引熟練的年輕勞工，工資日益上漲，導致香港建造業勞動成本增加。自中國及澳門大型建築項目開展以來，有關國家對當地建築工人的需求越來越高，情況更加惡化。中國及澳門透過提供更高薪酬，成功吸引更多來自香港的建築工人，這對香港的勞工供應造成挑戰。熟練及有經驗的勞工短缺可能增加項目延誤的可能性。

#### 建築項目進度因阻撓議事延遲

香港立法會阻撓議事已導致公共項目延遲，日後政府發放建築項目預算可能受干擾，會對石膏磚進口批發行業的增長構成影響。立法會阻撓議事指阻止或拖延立法會委員會批准撥款或擬議法案的立法程序。由於延遲發放公共項目預算或延遲現有項目進展(尤其是香港基礎設施及公共樓宇建築項目)，建造業的樓宇建築項目數目可能減少。由於香港政府發起的公共項目可能受阻撓議事影響，樓宇建築項目很可能減少，因而降低對石膏磚的需求。

### 進入門檻

#### 穩固客戶關係

與物業發展商及建築承建商建立穩固客戶關係對香港樓宇建造業石膏磚供應商而言屬重要。發展商及承建商傾向選擇過往已合作的石膏磚供應商，使發展商及承建商可確保石膏磚產品質量及供應商能及時交付產品。該兩個因素對建築項目而言至關重要，乃由於彼等可能對預算建築成本及項目進度有重大影響。新進入者與客戶發展商及承建商並未有過往工作關係或會發現自己缺乏往績及過往項目經驗將成為進入市場的障礙。



本節載列對我們的業務有重大影響的主要法律與法規的概述。

### 香港的法律與法規

#### 《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)

《職業安全及健康條例》為僱員在工業及非工業工作地點，提供安全及健康的保障。

僱主須在合理切實可行範圍內，採取以下措施，盡量確保其所有僱員工作時的安全及健康：

- 設置及保持安全及不會危害健康的工業裝置及工作系統；
- 作出有關的安排，以確保在使用、搬運、貯存或運載物品及物質方面安全和不會危害健康；提供所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康
- 對於任何由僱主控制的工作地點：
  - 維持該工作地點處於屬安全和不會危害健康的情況；及
  - 提供及維持屬安全和不會危害健康的進出該工作地點的途徑；及
- 為其僱員提供或維持屬安全和不會危害健康的工作環境。

如沒有遵守上述任何條文即屬犯罪，一經定罪，僱主可處罰款高達200,000港元。任何僱主如蓄意地沒有遵守上述任何條文或明知而沒有遵守上述任何條文或罔顧後果地沒有遵守上述任何條文，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款高達200,000港元及監禁最長六個月。

勞工處處長可就未能遵從《職業安全及健康條例》或《工廠及工業經營條例》發出敦促改善通知書或暫時停工通知書，以防止工作地點的活動或環境可能造成即將死亡或嚴重身體傷害的風險。如無合理辯解而未遵守該通知書的規定，即屬犯罪，可分別處以罰款高達200,000港元及高達500,000港元及監禁最長十二個月。

根據職業安全及健康條例，我們負責僱員於工作場所的安全及健康。我們已制定內部安全規則(即安全指南手冊和現場告示板)，訂明多項安全措施，為員工及分包商提供安全及健康的工作環境。



### 工廠及工業經營條例(香港法例第59章)

工廠及工業經營條例為保障工業工人的安全及健康訂立的條文。根據工廠及工業經營條例，每名工業經營的東主有義務在合理切實可行範圍內採取以下措施，確保其在工業經營中僱用的所有人的工作健康及安全：

- 提供及維持安全及不會危害健康的作業裝置及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存及運載物品及物質方面是安全及不會危害健康的；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以保障工業經營中東主僱用的所有人的工作健康及安全；
- 對於東主所控制的工業經營中的任何部分，維持其安全以及不會危害健康的條件，並提供及維持安全及不存在該等風險的進出工作地點的途徑；及
- 為工業經營中東主僱用的所有人提供及維持安全及不會危害健康的工作環境。

任何東主違反上述責任即屬違法，可處罰款高達500,000港元。任何東主蓄意違反該等責任且並無合理因由而違法，則可處以罰款高達500,000港元及監禁最長六個月。

工廠及工業經營條例第6BA(5)條亦規定，於指定日期(定義見工廠及工業經營條例所界定)或之後，東主不得於經營中僱用未獲發相關安全培訓證書或相關證書已告失效的相關人士。任何東主違反本條規定即屬違法，可處第5級罰款(現時為50,000港元)。

### 僱員補償條例(香港法例第282章)

僱員補償條例就工傷設立一項不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並列明僱主及僱員就因工及在受僱期間遭遇意外而致受傷或死亡，或患上所規定的職業病的權利及責任。

根據僱員補償條例，倘僱員因工及於受僱期間遭遇意外而致受傷或死亡，即使僱員在意外發生時可能犯錯或疏忽，其僱主一般須支付賠償。同樣地，僱員倘因職業病而失去工作能力，可獲授予與於職業意外中應付受傷僱員同等的補償。

## 監管概述

根據僱員補償條例第24條，總承建商有責任向分包商的僱員支付僱員於聘用過程中受傷的賠償，猶如有關僱員為總承建商本身僱員而有責任支付者。然而，總承建商有權獲原應向受傷僱員支付補償的分包商的彌償保證。該等受傷僱員須於向該總承建商作出任何索賠或申請之前向總承建商送達書面通知。

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(包括總承建商及分包商)須為所有僱員(包括全職及兼職僱員)投保，以承保根據僱員補償條例及普通法就工傷產生的責任。僱主如不遵從僱員補償條例進行投保，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款高達100,000港元及監禁最長兩年。根據僱員補償條例第40(1B)條，倘總承建商已承擔進行任何建築工程，其可就各事項投取金額不小於200百萬港元的保單以承保其責任及其分包商於僱員補償條例及普通法下的責任。

根據僱員補償條例第15條，僱主須通知勞工處處長任何工作意外或訂明的職業病，而不論該意外或職業病是否引起任何支付補償的法律責任。一般工傷個案應於14天內報告，而致命個案則應於7天內報告。

倘僱主於有關期間內並無獲悉該意外的發生，則僱主須在獲悉該意外發生後7天或14天(視情況而定)內通知勞工處處長。

有關此方面的保險範圍，請參閱本招股章程「業務—保險」一段。

### 僱傭條例(香港法例第57章)

總承建商須受僱傭條例內有關分包商僱員工資之條文規管。

根據僱傭條例第43C條，如有任何工資到期應支付給分包商所僱用之僱員，以從事已由分包商立約進行之任何工作，而該工資未於僱傭條例所指明之期間內支付，則該工資須由(i)總承建商；或(ii)總承建商及每名前判分包商共同及個別負責支付給該僱員。總承建商及前判分包商(如適用)之法律責任僅限於(a)僱員之工資，而該僱員之僱傭完全與總承建商已立約進行之工作有關，且其僱傭地點完全是在建造工程所在地盤內；及(b)該僱員到期應得的兩個月工資而無任何扣減，而此兩個月須為該僱員到期應得工資之該段期間之首兩個月。

## 監管概述

根據僱傭條例第43D條，任何與分包商存在尚未結算之工資付款之僱員必須在工資到期後60天內向總承建商送達有關書面通知。如分包商僱員未向總承建商送達通知，則總承建商及前判分包商(如適用)概無責任向該分包商僱員支付任何工資。

總承建商接獲相關僱員所發通知後，須於收到通知後14天內，將該通知副本分別送達其所知悉之該名分包商之每名前判分包商(如適用)。若總承建商未能將通知送達至每名前判分包商且無合理辯解，即屬犯罪，一經定罪，可判處第5級罰款(目前為50,000港元)。

根據僱傭條例第43F條，倘總承建商或前判分包商根據僱傭條例第43C條向僱員支付任何工資，則所支付工資即為該僱員之僱主欠下總承建商或前判分包商(視情況而定)之債項。該總承建商或前判分包商可按以下方式追討(i)要求該僱員所事僱主之每名前判分包商，或總承建商及每名其他前判分包商(視情況而定)分擔該等工資；或(ii)就其已轉包工作而言，從到期支付或可能到期支付予分包商之任何款項中扣除，以抵銷已付款項。

### 強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)

僱主必須於受僱首60天內安排其所有年滿18歲至65歲以下，受僱60天或以上的正式員工(除部分獲豁免人士外)參加強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。

根據強積金計劃，僱主及其僱員須按僱員每月有關入息的5%為僱員作出強制性供款，惟就供款而言的有關入息水平設有上下限。目前就供款而言的有關入息水平上限為每月30,000港元或每年360,000港元(2012年6月1日至2014年5月31日期間就供款而言的有關入息水平上限為每月25,000港元或每年300,000港元)。

鑒於建築及餐飲行業勞工高流動性，及該等行業的大部分僱員為「臨時僱員」，彼等的受僱按日為準或固定期少於60天，行業基金(「行業基金」)根據強積金計劃為該等行業的僱主建立。

就行業基金而言，建造業覆蓋下列八大類型：(i)基礎及相關工程；(ii)土木工程及相關工程；(iii)拆建及結構改建工程；(iv)翻新及維修工程；(v)一般樓房建築工程；(vi)消防服務、機械、電力及相關工程；(vii)煤氣、水管、排水及相關工程；及(viii)室內裝潢工程。

強制性公積金計劃條例並無規定該等行業的僱主必須加入行業基金。行業基金為建築及餐飲行業的僱主及僱員提供便利。只要彼等之前及新僱主在同一行業基金經已

## 監管概述

註冊，臨時僱員在相同行業內更換工作時毋須轉移基金。此舉為基金成員提供便利及節省行政開支。

### 建造業工人註冊條例(香港法例第583章)

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，列明承建商須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。

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

根據建造業工人註冊條例第58(7)(a)條，總承建商／建造工地主管須以指明格式設置及備存工地每日出席報告，當中載有由其或(倘為總承建商)分包商僱用的註冊建造業工人的資料。

根據建造業工人註冊條例第58(7)(b)條，總承建商／建造工地主管須按建造業工人註冊主任所指示的方式於有關期間最後一日後的兩個營業日內向建造業工人註冊主任提供在該工地展開任何建造工作後七天期間的紀錄與其後每段為期七天的接續期間的紀錄之副本。

### 肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例(香港法例第360章)

肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例旨在就肺塵埃沉著病或間皮瘤(或兩者)引致的喪失工作能力或死亡向有關人士或其家庭成員作出補償而制定計劃。

根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例第4條：

- (a) 補償須支付予就肺塵埃沉著病或間皮瘤(或兼患兩者)引致的喪失工作能力以及上述疾病引起的任何疼痛、痛苦與喪失生活樂趣的任何人士；
- (b) 就患有肺塵埃沉著病的人士(不論他是否亦患有間皮瘤)而言，只有在其肺塵埃沉著病的判傷日期是在1981年1月1日當日或之後的情況下，始須就其肺塵埃沉著病支付補償；
- (c) 就患有間皮瘤的人士(不論他是否亦患有肺塵埃沉著病)而言，只有在其間皮瘤的判傷日期是在2008年4月18日當日或之後的情況下，始須就其間皮瘤支付補償；及

## 監管概述

- (d) 補償須支付予在發出申索通知的日期時，已在香港居住5年或多於5年的人士，或如是在香港罹患肺塵埃沉著病或間皮瘤(或兩者)的，則在該日期時在香港居住少於5年的人士。

至於每項合約總價值超過1,000,000港元的建造工程，有關工程須根據肺塵埃沉著病及間皮瘤(補償)條例支付徵款。對在香港進行的建造工程徵收的徵款率為建造工程價值的0.15%。

如附加費或徵款的款額沒有在訂明的期間內全數繳付，承建商須另繳罰款，其數為未繳款項的5%。如附加費或徵款的款額(包括須繳付的任何罰款)沒有在訂明的期限屆滿後3個月內全數繳付，承建商須另繳付一筆1,000港元的另加罰款，或未繳款額的5%(兩者以款額較大者為準)。

任何人明知而參與欺詐性逃繳徵款，或明知而參與採取步驟，目的在欺詐性逃繳徵款，不論該徵款是其本人或任何其他人士所須繳付的，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款高達10,000港元或該人士藉其行為而逃繳或意圖逃繳的徵款的20倍(兩者以款額較大者為準)。

### 佔用人法律責任條例(香港法例第314章)

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，即採取在所有情況下屬合理謹慎措施的責任，以確保訪客就其獲佔用人邀請或准許到處所之目的而使用該處所乃屬合理地安全。

### 入境條例(香港法例第115章)

根據入境條例第38A條，建築地盤主管(即控制或掌管建築地盤之總承建商，且包括一名分包商、業主、佔用人或其他人士)應採取一切切實可行之措施，以(i)防止非法入境者身處建築地盤內；或(ii)防止不可合法受僱之非法工人接受在該建築地盤之僱傭工作。

如證明(i)非法入境者身處建築地盤內；或(ii)不可合法受僱之非法工人接受在該建築地盤之僱傭工作，該建築地盤主管即屬犯罪，可判處罰款高達350,000港元。

### 最低工資條例(香港法例第608章)

最低工資條例就僱傭條例下依照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34.5港元)。任何有關試圖廢除或削減最低工資條例賦予僱員的權利、福利或保護的僱傭合約條款一概無效。

### 噪音管制條例(香港法例第400章)

噪音管制條例管制建造、工業及商業活動所產生之噪音。承建商在開展一般建造工程時須遵守噪音管制條例及其附屬規例。就將於任何時間的限制時段進行之建造活動而言，須預先得到環境保護署之建築噪音許可證。

根據噪音管制條例，除非透過建築噪音許可制度經由環境保護署授出事先批准，否則不能於平日下午七時正至翌日上午七時正及於公眾假日之任何時間，於人口密集地區進行製造噪音之建造工程及使用電動機器設備。若干設備於何時可使用時亦須受到限制。手提撞擊式破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音排放標準及貼上環境保護署發出的噪音排放標籤。根據噪音管制條例，任何人士違反上述條文，(a)首次定罪，可判處罰款高達100,000港元；及(b)第二次定罪或其後定罪，可判處罰款高達200,000港元，而無論任何情形，持續犯罪則可按觸犯期間判處罰款每日高達20,000港元。

### 廢物處置條例(香港法例第354章)

廢物處置條例管制及規管廢物產生、儲存、收集、處理、回收及處置事宜。

承建商須遵從及遵守廢物處置條例及其附屬規例，尤其是廢物處置(化學廢物)(一般)規例(香港法例第354C章)。

根據廢物處置條例，除非獲環境保護署署長簽發牌照，否則任何人士均不得使用或准許他人使用任何土地或處所處置廢物。任何人士除非是根據及按照許可證或授權作出、導致或容許他人作出須持有該等許可證或授權方可作出之任何行為，否則即屬犯罪，首次定罪，可判處罰款高達200,000港元及監禁最長六個月；第二次定罪或其後定罪，可判處罰款高達500,000港元及監禁最長六個月；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之期間，另處罰款高達每日10,000港元。



### 分包商註冊制度

香港分包商可根據建造業議會轄下之分包商註冊制度(「分包商註冊制度」)申請註冊，建造業議會為根據建造業議會條例(香港法例第587章)於2007年2月設立之法團。鈞泰香港現為根據分包商註冊制度註冊的分包商，設涉及細木工及木工貿易項下的木地板專業貿易。有關註冊將於2018年11月2日屆滿。有關註冊的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務」一節「牌照及資格」一段。

分包商可就52個工種(涵蓋常見的結構、土木、終飾、機電工程以及支援服務)中的其中一個或多個工種於分包商註冊制度下申請註冊。該52個工種進一步分為約94種專業，包括鋼板樁、打入樁、土方工程、岩土工程及土地勘測。

當承建商分包／轉租部分涉及分包商註冊制度基本名冊(根據分包商註冊制度基本名冊之規則及程序註冊之公司列表)下之工種的公共工程時，其須僱用於分包商註冊制度基本名冊相關工種下註冊之分包商(不論為提名、專家或國內分包商)，以執行公共工程的有關部分。倘分包商進一步分包(不論任何層級)已向其分包的涉及分包商註冊制度基本名冊下所列工種之公共工程中的任何部分，承建商須確保分包商(不論任何層級)已於分包商註冊制度基本名冊之相關工種下註冊，以執行公共工程的有關部分。

申請在分包商註冊制度基本名冊註冊須達到以下最低要求：

- (a) 於最近五年內以其申請註冊之工種及專業之總承建商／分包商身份完成至少一項工程；或申請人或其東主、合夥人或董事在最近五年內取得相若經驗；
- (b) 名列香港政府政策局或部門營運之一個或多個與所申請註冊之工種及專業相關之政府登記名冊內；
- (c) 申請人或其東主、合夥人或董事已獲註冊分包商聘用至少五年，且具有所申請之工種／專業經驗，並已完成建造業議會開辦之分包商工程管理培訓課程(或同等課程)之全部單元；或
- (d) 申請人或其東主、合夥人或董事已註冊為建造業工人註冊條例(香港法例第583章)下相關工種／專業之註冊熟練技工，且於所申請工種／專業具備至少五年經驗及已完成建造業議會開辦的資深建築工人之行業管理課程(或同等課程)。

## 監管概述

註冊分包商須於其註冊到期前三個月內向建造業議會遞交申請，以申請續期。續期申請須經負責監督分包商註冊制度之建造業議會管理委員會(「管理委員會」)批准。倘再無法達到申請所涵蓋之若干最低要求，則管理委員會可根據符合要求之該等工種及專業批准續期。獲批續期自現有註冊屆滿起計有效期兩年。

註冊分包商須遵守註冊分包商操守守則(分包商註冊制度基本名冊之規則及程序附表8)(「操守守則」)。未能遵守操守守則可能會導致管理委員會採取規管行動。管理委員會可採取以下規管行動：

- (a) 命令向註冊分包商發出嚴厲書面指示及／或警告；
- (b) 註冊分包商按照規定於指定期限內提交改進方案；
- (c) 命令在一段指定時間內，暫停註冊分包商之註冊；或
- (d) 命令吊銷註冊分包商之註冊。

### 建造業付款保障條例(「付款保障條例」)

自2015年起，香港政府已就建造業新條例進行諮詢，以處理不公平付款條款、拖延付款及爭議。付款保障條例意在鼓勵公平付款、快速解決爭議及增加合約鏈中的現金流量。

付款保障條例於生效時，條例將涵蓋所有公營界別建造合約，而於私營界別，惟有關「新建築物」(定義見建築物條例)且初始價值超過5百萬港元的建造合約及初始價值超過500,000港元的諮詢委任及供應合約中之若干合約將涵蓋於付款保障條例中。然而，倘付款保障條例應用於主合約，其將同時應用於合約鏈中的全部分包合約。

新條例將(其中包括)：

- 禁止合約中制定「收款後方付款」及類似條款。付款人於庭審、仲裁或裁決時不得倚賴該等條款；
- 規定臨時付款的付款期限不得超出60個公曆日或最後一期付款的付款期限不得超出120個公曆日；

## 監管概述

- 賦予根據付款保證條例適用合約的條款有權收取進度款項之人士申索有關付款的權利，該等申索為法定付款申索，付款人於接獲申索後30個公曆日內須作出付款回應，倘法定付款申索出現爭議或遭忽視，根據法定付款申索有權收取付款的人士將有權發起仲裁；及
- 賦予有關人士於未付款裁決或未收到到期款項後暫停工程或放緩工程進度的權利。

我們的部分合約將有可能受新付款保障條例的規限，我們將須確保受付款保障條例規限的相關合約之條款符合該等法例。由於付款保障條例旨在協助合約鏈中的全部承建商(包括我們)確保穩定的現金流及獲取高效的爭議解決程序，我們的董事預期付款保證條例不會對我們的業務營運及流動性管理造成任何不利後果或重大不利影響。實際上，鑒於我們在未收到客戶應付的到期款項時可暫停工程或放緩工程進度的權利，付款保障條例為我們提供了更好的保障並加強了我們的流動性管理。

於最後實際可行日期，付款保障條例的實施日期尚未公佈。

### 澳門的法律與法規

#### 有關於澳門經營建築及工程業務的規例

土地工務運輸局(「土地工務運輸局」)為澳門建築及工程業的主要監管及監督機構，主要職責為發出澳門任何種類樓宇的建築及維修牌照；承擔所有有關授出合約、指導及審查該等工程的工作；及執行有關法律與法規。

土地工務運輸局促進土地使用規例及協助其他公共機構分析私人及公共建築計劃書。

就建設作業而言，土地工務運輸局提倡保護、保存及修葺海岸的工程，發展基礎設施及環境衛生網絡，並促進公共樓宇及紀念性建築物的建設，以及核准都市建築及電力設施的使用等。

建築業務受第79/85/M號法令(都市建築總章程)及第1/2015號法律(都市建築及城市規劃範疇的資格制度)所限。

#### 第79/85/M號法令(都市建築總章程)(進一步經行政法規第24/2009號所修訂)

根據第79/85/M號法令(進一步經行政法規第24/2009號所修訂)，有關獲認可及核准項目的工程施工，僅可由在土地工務運輸局正式註冊的建築公司或個人進行。一般而

## 監管概述

言，就建築公司或個人承建商登記而言，土地工務運輸局將主要根據(i)彼等可運用的技術方法；及(ii)有關執行建築工程的以往經驗來酌情評估其能力。

倘工程總承建商或首名交易承建商已取得工程准照或作出事先通知，參與該工程任何部分的分包商或交易承建商毋須取得任何工程准照或作出事先通知。

根據第79/85/M號法令的定義，就該法令應用的效力而言，土木工程指新建築物建設，以及對現有建築物的重建、修葺、維修、更改或擴建工程、建築物的拆卸及任何導致地形改變的其他工程。

### 第1/2015號法律(都市建築及城市規劃範疇的資格制度)

涉足建築業務的技術員的資格乃根據第1/2015號法律(自2015年7月1日起生效)作出，透過該方式，該等技術員(包括工程師及建築師)須向澳門的公共機關，即建築、工程及城市規劃專業委員會(「**建築、工程及城市規劃專業委員會**」)取得正式牌照及進行註冊。

就於建築、工程及城市規劃專業委員會進行登記而言，工程或建築學位的持有人必須出示相關文件，參加實習並通過認可考試。

一經已取得相關專業證書及職稱，於建築、工程及城市規劃專業委員會進行註冊前，該等技術員必須向土地工務運輸局進行註冊，以獲准提供(i)計劃編製；(ii)工程指導；及／或(iii)工程監察等服務。

上述註冊一經受理，將於其提出申請後的下一個曆年結束前生效，且須進行強制性續期。私營部門技術人員、至少聘有一名註冊技術員的自然人商業企業主或於澳門正式註冊且至少聘有一名註冊技術員的業內公司，均可向土地工務運輸局申請註冊。向土地工務運輸局進行註冊的有效性及其續期均須遵守所有法律規定，否則上述註冊及／或續期可能會被暫停或取消。此外，就向土地工務運輸局進行註冊而言，申請人必須投購有效並產生效力的責任保險，投保因提供相關服務而產生的損失。

根據第1/2015號法律第47條及第51條，建築工程的設計、指引及監督服務須由土木工程師、機械工程師、機電工程師或消防工程師進行。

### 環境法

根據第2/91/M號法律(「**環境法**」)第8條第1節，於澳門所有人無論在公共空間、住宅區、工作場所及其他地方，均有權享用適合於其健康及安居的空氣質素。

## 監管概述

根據環境綱要法第8條第3節，倘任何設施、機械或運輸工具的活動可能影響空氣質素，均須配備可確保遵守合法排放限制的儀器或其他裝備，且嚴禁違規者。

在水質方面，環境綱要法第23條第1節禁止於海上司法權區排放可能以某種方式污染水、海灘、海岸線以及動植物群的任何物質、液體或固體殘留物，比如石油產品或含有混合物的石油或適用的國際協定或公約規定的其他化學物質。

### 勞工條例

澳門勞工法律架構乃受第7/2008號法律(勞動關係法)及第21/2009號法律(聘用外地僱員法)規限。

所有於澳門營運的公司必須向澳門人力資源辦公室(自行政法規第12/2016號於2016年5月28日生效起，向澳門勞工事務局)申請勞工配額，以輸入非本地的非技術性工人。僱用非本地技術性的工人亦受到規管，並須得到澳門勞工事務局許可，其以個別準則授出聘用許可。非本地技術性居民可以專門工人的身份透過澳門貿易投資促進局申請居留許可。澳門居民則無配額限制。由於所有澳門居民擁有於澳門工作的權利及自由，各行業可自由聘用澳門居民擔任任何職位，而不受任何類型的配額限制。

### 稅項

以下為若干有關澳門稅法的問題的一般性描述，並以於最後實際可行日期有效的法律、法規及慣例為基礎。

隨後的立法或行政變動或闡釋可能具追溯效力，並可能會影響有意投資者的稅務後果。此外，現時有效的慣例或會變更。

有意投資者的稅項待遇可能因應該投資者的特殊情況而異，而若干投資者可能須遵守下文未作討論的特別規則。此概要並非旨在提供可能對投資者而言屬重要的所有稅務事宜。以下的一般性描述並非旨在為股份投資的澳門稅務事宜提供一個全面的描述，亦非提供有關其他適用司法權區的適用税法下有關收購、擁有、持有或出售股份方面的稅務資料，以及有關於該等其他司法權區收購、擁有、持有或出售股份方面出現的特別情況的特定澳門稅務後果。

### 所得補充稅

不論受益人為個人或公司、其特定的業務分部、其國籍或戶籍所在地，於不影響每個納稅人所享有的特定減稅及免稅額下，於澳門所得的收入須根據澳門所得補充稅規定納稅。

## 監管概述

公司須宣佈其年度溢利，並須就該等溢利繳納所得補充稅。倘宣派股息，應課稅溢利按應課稅溢利(派付股息後)計算。第11/2016號法律(2017年財政年度預算案)將收入獲豁免的部分擴大至600,000澳門元，並釐定按12%稅率徵收超出該金額的應課稅收入。此等透過2017年財政年度預算案實行的措施並不常見，且概不保證該豁免限制將會增加、減少或維持於現有水平。

此等稅率適用於來自所有產生收入來源的已公佈應課稅溢利(總收入減可獲准的扣減)，惟專業稅項及物業收入則除外，該等稅項根據不同的法規分開繳納。因此，就所得補充稅而言，個人或公司股東所收取的股息屬於收入，並同樣地，將須如上文所述繳納所得補充稅。

非澳門居民及非於澳門註冊成立的公司一般將不須於澳門財政局登記為納稅人，並因此不須於澳門呈交其所得稅報稅表。收益表的準確性可能會受澳門稅務機關質疑，其於其後會以先前的業績或估計作基準計算應付金額。在此情況下，倘各方不接納結果，將可提出上訴。



## 歷史及發展

### 業務發展

本集團由本集團的主席、行政總裁、執行董事兼控股股東盧先生創辦。於1980年，盧先生及兩名業務合夥人初次發現在香港作為建築材料貿易商的商機，以鈞泰(即本集團前身)開展業務，開始在建造業創業。在業務合夥人分別於1981年及1984年離開鈞泰後，盧先生堅持本地建造業屬高度投機行業，獨立繼續發展鈞泰的業務，其主要作為建築公司及承建商的瓦片供應商。當時的重點項目包括大型住宅綜合發展項目，例如愉景灣及黃金海岸。

隨著鈞泰的銷售額增長，盧先生察覺到將下游業務融入彼為其供應建築材料的安裝及裝修服務大有好處。於1988年，盧先生連同其父親註冊成立鈞泰香港(本集團於香港的主要經營附屬公司)，透過鈞泰香港，本集團在提供建築材料時一併向客戶提供安裝及竣工後保養服務組合。與此同時，鈞泰仍從事買賣建築材料。於1990年代，辨識到市場趨勢變化及新機遇，除了住宅項目外，鈞泰拓展到商業發展項目，並獲委聘進行數個主要公眾社區設施項目。於1996年，本集團獲列入香港房屋委員會的認可名單。經過以下二十年的歷程，盧先生逐步將鈞泰的業務轉移至本集團。

自1996年起，本集團逐步擴展所供應產品的範圍，涵蓋至花崗岩、木地板及大理石。此後數年間，本集團承接重要項目提供及安裝建築材料，包括香港國際機場(大理石地板)、香港科學園(架空地板系統)、多間中小學校(木地板系統)及香港迪士尼樂園度假區(陶土制瓦片)。於2003年，我們推出自家室內木地板材料品牌HUGO，為客戶提供更多產品選擇。於2005年，本集團將石膏磚產品引進香港建築市場作為磚塊及磚牆(通常用於室內隔牆)的環保替代品。自2009年起，我們從德國石膏供應商採購石膏磚產品。石膏磚產品曾用於西九龍一個大型購物商場等若干大型項目，以及多個住宅和商業發展項目及社區設施。

於2015年，本集團創立澳門經營附屬公司鈞泰澳門。截至2017年，我們於澳門的業務涵蓋住宅物業以及酒店及娛樂發展項目，並涉及木地板產品、玻璃纖維混凝土、屋瓦及石膏磚產品的供應及有時包括安裝服務。

### 鈞泰的進一步資料

鈞泰自1998年4月1日起為統發有限公司及Fortune Loy Holdings Limited(各自由盧先生及馮女士分別擁有70%及30%)的合夥企業。於1998年4月1日前，鈞泰為盧先生及其

業務合夥人的合夥企業，於1980年開業，自1984年起為盧先生的獨資公司。鈞泰主要從事供應及安裝木地板產品和屋瓦。經過一段時間，鈞泰的業務經營已逐步轉移至本集團。根據截至2017年3月31日止三個年度的經審核財務報表以及截至2017年6月30日止三個月的未經審核財務報表，截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，鈞泰錄得純利分別約為277,000港元及180,000港元和淨虧損分別約為17,000港元及4,000港元。於業績記錄期間，本集團以鈞泰作為締約方承接兩個項目，但工程則由鈞泰香港進行。根據董事的了解，作出此安排的原因為相關客戶尚未就鈞泰移交業務經營予鈞泰香港一事更新其認可供應商名單。截至最後實際可行日期，上述安排已中止，且鈞泰已終止進行任何業務，因此其並不納入本集團。有關詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係—控股股東於其他業務的權益」一段。

此外，於2016年8月1日前，本集團若干員工由鈞泰僱用並調派至本集團。於業績記錄期間，本集團以全額賠償基準向鈞泰補償員工成本，而有關員工賠償成本於截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月分別約為4.6百萬港元、4.7百萬港元、2.1百萬港元及零。於2016年7月，鈞泰終止僱用上述僱員，同日所有上述僱員與鈞泰香港簽訂新的僱傭合約，合約於2016年8月1日生效。

我們的主要業務里程碑載列如下：

年份	里程碑事件
1980年	鈞泰於香港開展其業務及開始買賣瓦片。
1988年	鈞泰香港於香港註冊成立，開始向客戶提供供應及安裝服務組合。
1991年至1994年	本集團獲香港建築署委聘作為西區副食品批發市場、長沙灣副食品批發市場及九龍佐敦伊利沙伯醫院等社區設施的大型重建項目供應商。
1993年至1995年	本集團獲委聘作為愉景灣及黃金海岸等若干大型住宅綜合項目的屋瓦主要供應商。
1996年	本集團獲列入香港房屋委員會的認可名單，並獲委聘作為香港國際機場大理石地板系統的主要供應商及安裝服務提供商。
1999年至2006年	本集團承接香港中小學校的多個木地板產品供應及安裝項目。

## 歷史、重組及公司架構

年份	里程碑事件
2003年	本集團開發專有的住宅木地板產品品牌—「HUGO」。
2003年至2005年	本集團承接大型政府項目，包括大埔的香港科學園及香港迪士尼樂園度假區。
2005年	本集團開始於香港市場供應石膏磚產品，用於西九龍一個大型購物商場等大型項目。
2010年至2012年	本集團獲香港政府委聘參與將軍澳社區會堂、運動場及市鎮公園等主要社區設施項目。
2014年	本集團獲德國一間實力雄厚的石膏磚產品製造商(即本集團其中一名主要供應商)委聘作為香港、澳門、馬來西亞及新加坡的唯一及獨家石膏磚產品分銷商。
2015年	鈞泰澳門於澳門註冊成立。
2016年	本集團繼續擴展業務，承接供應及安裝木製品。
2017年	作為重組的一部分，就上市而言，本公司於開曼群島註冊成立，且本集團取得ISO 9001:2015及FSC認證。

有關本集團的牌照及資格的詳情載於本招股章程「業務—牌照及資格」一段。

### 我們的主要經營附屬公司

#### 鈞泰香港

於1988年8月26日，鈞泰香港在香港註冊成立為有限公司，法定股本為1,000,000港元，分為1,000,000股每股面值1.00港元的股份。同日，盧先生及盧煥章先生(盧先生的父親，一名初始認購人)各自獲配發鈞泰香港的兩股繳足股份並獲發行一股繳足股份。於1988年9月21日，鈞泰香港進一步配發499,998股繳足股份，而盧先生及盧煥章先生各自分別獲發行249,999股股份。

於1994年1月31日，李惠英女士獲配發及發行鈞泰香港的一股繳足股份。

## 歷史、重組及公司架構

於1997年12月22日，盧煥章先生分別轉讓鈞泰香港的100,000股及150,000股股份予盧先生及馮女士，代價分別為100,000港元及150,000港元。上述代價乃經參考鈞泰香港股份的面值釐定。上述轉讓已妥為完成，且上述代價已以現金悉數結清。

於1999年3月23日，盧先生及馮女士分別獲配發及發行鈞泰香港的350,000股及149,999股繳足股份。

於1999年12月6日，李惠英女士轉讓鈞泰香港的一股股份(即彼於有關時刻在鈞泰香港的全部股權)予馮女士，代價為1.00港元。上述代價乃經參考鈞泰香港股份的面值釐定。上述轉讓已妥善合法地完成及結清。

於2000年12月12日，鈞泰香港的法定股本由1,000,000港元增至5,000,000港元，分為5,000,000股每股面值1.00港元的股份。同日，盧先生及馮女士分別獲配發及發行鈞泰香港的2,800,000股及1,200,000股股份。

於2017年3月14日，盧先生及馮女士分別轉讓鈞泰香港的3,500,000股及1,500,000股股份(合共相當於鈞泰香港的全部已發行股本)予Fortuna，總代價約為44.6百萬港元。上述代價乃經參考鈞泰香港於2016年12月31日的資產淨值釐定，已由本集團透過配發及發行9,999股入賬列作繳足的新股份予Helios結清。上述轉讓已妥善合法地完成及結清。待上述轉讓完成後，鈞泰香港由Fortuna全資擁有。

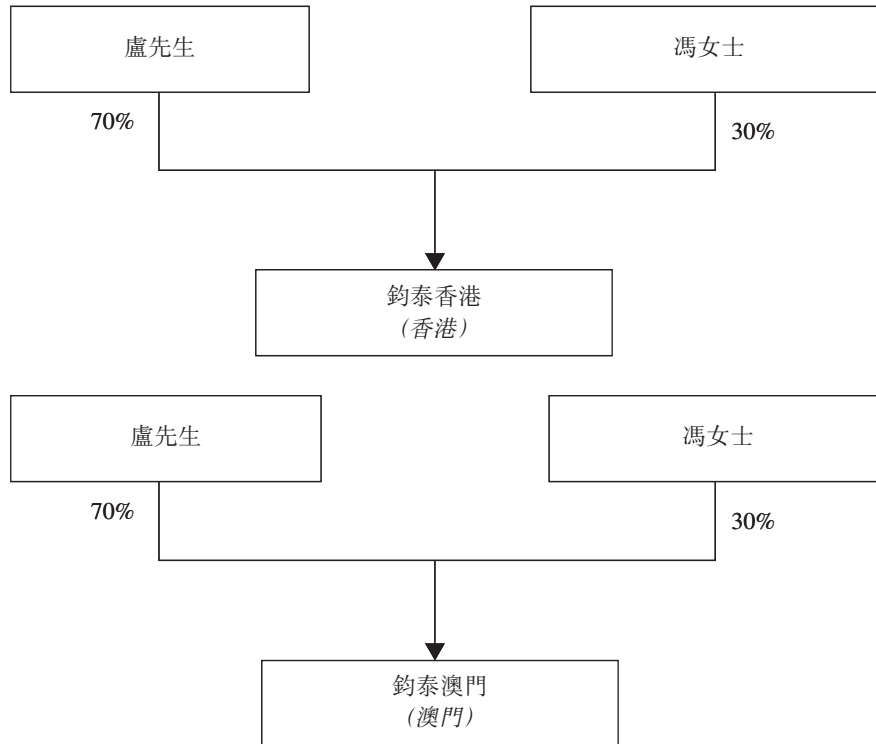
### 鈞泰澳門

於2015年12月23日，鈞泰澳門於在澳門成立為有限公司，股本為25,000澳門元，根據澳門法律項下的配額由盧先生及馮女士分別擁有70%及30%股權。自註冊成立以來，鈞泰澳門一直於澳門提供建築材料及相關安裝服務。

於2017年3月8日，作為重組的一部分，盧先生及馮女士轉讓鈞泰澳門全部股權予Fortuna，總代價為25,000澳門元，即鈞泰澳門當時的繳足股本。上述轉讓已妥善合法地完成，且上述代價已以現金悉數結清。待有關轉讓完成後，鈞泰澳門由Fortuna全資擁有。

於公司重組及首次公開發售前投資前的集團架構

下圖載列本集團緊隨實施重組及首次公開發售前投資前的公司架構：



公司重組

本公司於2017年2月8日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，為籌備上市及作為重組的一部分，成為本集團的控股公司。於業績記錄期間，本集團的業務乃透過本集團兩間主要經營附屬公司鈞泰香港及鈞泰澳門進行。重組(為籌備上市而生效，據此本公司成為本集團的控股公司)包括以下主要步驟：

- (1) 於2017年1月20日，Helios在英屬處女群島註冊成立，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。同日，盧先生及馮女士分別獲配發及發行7股及3股股份。
- (2) 於2017年1月20日，Fortuna在英屬處女群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於2017年2月28日，本公司獲發行及配發1股股份。

- (3) 於2017年2月8日，本公司在開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。初始認購人獲配發及發行一股股份(即本公司的全部已發行股本)，其後同日該股份獲轉讓予Helios，而Helios則成為本公司唯一股東。
- (4) 於2017年3月8日，盧先生、馮女士及Fortuna訂立一份股份轉讓協議，據此，盧先生及馮女士向Fortuna轉讓彼等於鈞泰澳門擁有的股份，股份面值分別為17,500澳門元及7,500澳門元，即鈞泰澳門全部註冊股本，代價分別為17,500澳門元及7,500澳門元。股份轉讓協議於2017年3月8日完成後，鈞泰澳門成為Fortuna的全資附屬公司，而本公司則成為本集團的控股公司。
- (5) 於2017年3月14日，盧先生、馮女士、本公司及Fortuna訂立一份股份互換協議，據此，盧先生及馮女士按本公司指示向Fortuna轉讓5,000,000股鈞泰香港股份，即鈞泰香港的全部已發行股本，代價為44,572,118港元，乃經參考鈞泰香港於2016年12月31日的未經審核資產淨值，由盧先生、馮女士、Fortuna及本公司釐定及互相協定。收購代價已由本公司按盧先生及馮女士指示發行及配發9,999股入賬列作繳足的股份予Helios而悉數償付。於股份互換協議在2017年3月16日完成後，鈞泰香港成為Fortuna的全資附屬公司。
- (6) 根據當時股東於2017年12月19日通過的書面決議案，藉增設額外1,962,000,000股股份，本公司的法定股本由380,000港元分為38,000,000股股份增至20,000,000港元分為2,000,000,000股股份。

### 首次公開發售前投資者的投資

於上市前，我們根據首次公開發售前投資引入兩名首次公開發售前投資者。

於2017年5月25日，Helios向盧女士及盧嘉俊先生(分別為盧先生及馮女士的女兒及兒子)轉讓100股及100股股份，代價分別為1.00港元及1.00港元。待完成上述股份轉讓後，本公司分別由Helios、盧女士及盧嘉俊先生各自持有98%、1%及1%。

首次公開發售前投資的主要詳情載於下表。

投資者名稱	盧女士	盧嘉俊先生
背景	本集團的營運總監， 盧先生及馮女士的女兒以 及盧嘉俊先生的姐妹	盧先生及馮女士的兒子以及 盧女士的兄弟
有關協議日期	2017年5月25日	2017年5月25日



## 歷史、重組及公司架構

投資者名稱	盧女士	盧嘉俊先生
代價	1.00 港元	1.00 港元
支付日期	2017 年 5 月 25 日	2017 年 5 月 25 日
釐定代價的基準	股份於轉讓日期的面值	股份於轉讓日期的面值
資本化發行後持有的股份	6,000,000 股股份	6,000,000 股股份
每股股份投資成本	約 0.00000017 港元。基於指示性發售價範圍，較每股股份 0.52 港元（即所述發售價範圍的下限）折讓約 99.99% 及較每股股份 0.68 港元（即所述發售價範圍的上限）折讓約 99.99%。	約 0.00000017 港元。基於指示性發售價範圍，較每股股份 0.52 港元（即所述發售價範圍的下限）折讓約 99.99% 及較每股股份 0.68 港元（即所述發售價範圍的上限）折讓約 99.99%。
所得款項用途	本集團的一般營運資金，已全數動用。	本集團的一般營運資金，已全數動用。
於上市後於本公司的持股情況（假設超額配股權未獲行使及並無計及根據購股權計劃可能發行的任何股份	0.75%	0.75%
對本公司的戰略利益	擴大股東基礎	擴大股東基礎
特權	無	無

投資者名稱	盧女士	盧嘉俊先生
禁售	盧女士已自願承諾自上市日期起6個月內不轉讓、出售、訂立任何協議轉讓、出售彼持有的所有股份或以其它方式就彼於上市時持有的所有股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔。	盧嘉俊先生已自願承諾自上市日期起6個月內不轉讓、出售、訂立任何協議轉讓、出售彼持有的所有股份或以其它方式就彼於上市時持有的所有股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔。
公眾持股量	由於盧女士並非本公司的核心關連人士，且並不受本公司任何核心關連人士就其持有的股份的投票權或其他處置方面的指示行事，因此彼持有的股份將計入公眾持股量。	由於盧嘉俊先生並非本公司的核心關連人士，且並不受本公司任何核心關連人士就其持有的股份的投票權或其他處置方面的指示行事，因此彼持有的股份將計入公眾持股量。

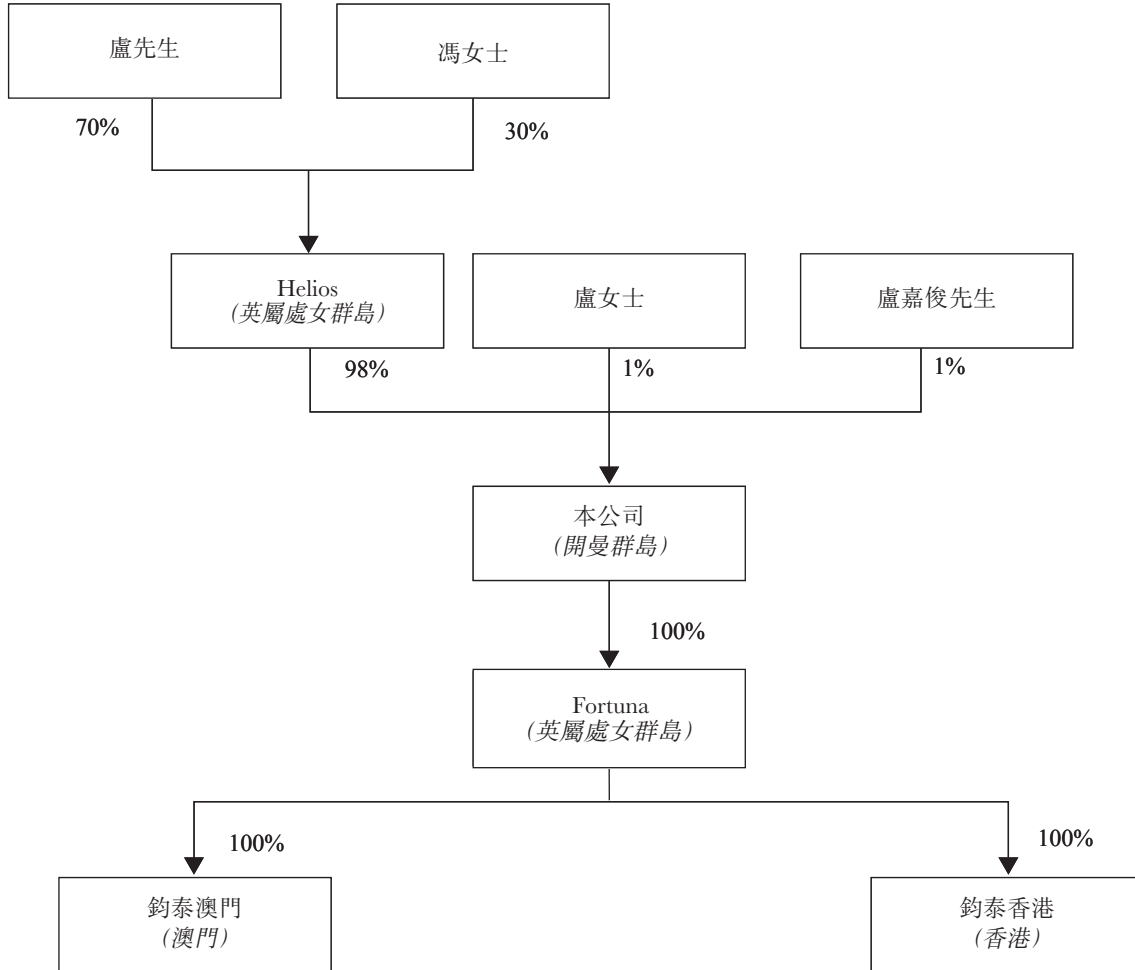
#### 保薦人確認

保薦人並無察覺到首次公開發售前投資的任何條款有不合指引信HKEx-GL43-12及HKEx-GL44-12的規定。保薦人認為上述各首次公開發售前投資符合上市委員會於2010年10月13日發行的《有關首次公開招股前投資的臨時指引》(經修訂)和指引信HKEx-GL43-12及HKEx-GL44-12的規定。

## 歷史、重組及公司架構

### 於公司重組及首次公開發售前投資後的集團架構

下圖載列本集團緊隨上述重組及首次公開發售前投資後但資本化發行及股份發售前的公司架構：

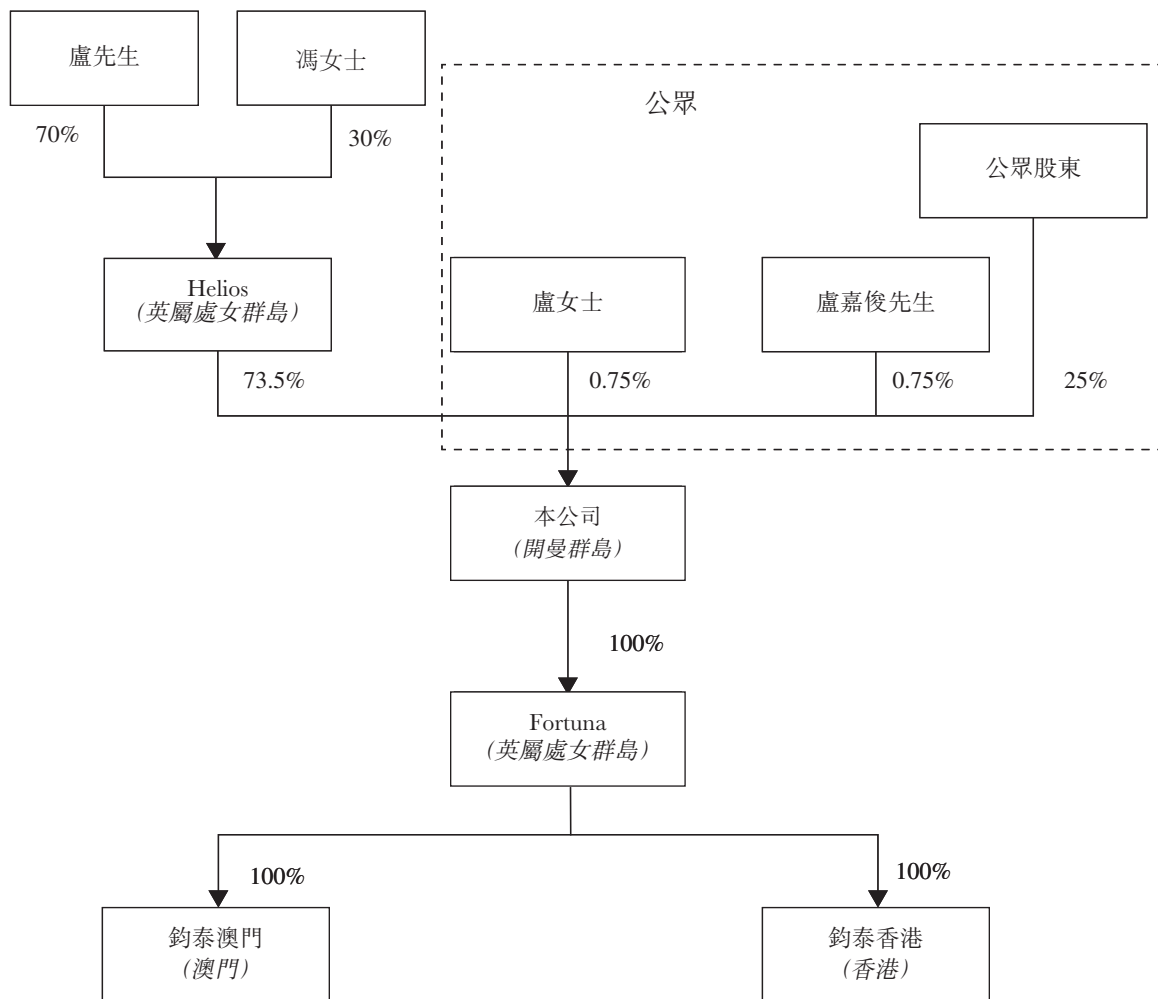


資本化發行

根據我們股東於2017年12月19日通過的決議案，我們的董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬額5,999,900港元撥充資本，且將該款項撥作資本以按面值繳足599,990,000股股份，以便按於2017年12月19日營業時間結束時名列本公司股東名冊上的人士當時於本公司之持股比例(湊整至最近數目，不涉及零碎股份)向彼等配發及發行，而該等股份在各方面與當時現有已發行股份享有同地位，及授權董事進行資本化，並批准資本化發行。

緊隨股份發售完成後的集團架構

下圖載列本集團緊隨重組、首次公開發售前投資、資本化發行及股份發售(假設超額配股權不獲行使，並不計及根據購股權計劃可能發行的任何股份)後的公司架構：



## 概 覽

我們是一間主要在香港提供建築材料及相關安裝服務的建築材料承包商。我們的產品主要包括(i)內牆間隔材料，尤其是石膏磚產品；(ii)木地板產品；(iii)玻璃纖維混凝土產品；(iv)屋瓦；及(v)木工製品。我們的歷史可追溯至1980年本集團前身公司鈞泰開展其業務之時。憑藉我們的經驗及專業知識，我們於2015年將業務拓展至澳門。於業績記錄期間，我們的產品應用到位處香港及澳門的項目工地。除了提供建築材料外，我們亦按客戶要求委聘分包商進行相關安裝服務。

於業績記錄期間，我們透過兩間主要經營附屬公司(即鈞泰香港及鈞泰澳門)向客戶提供建築材料及相關安裝服務。我們參與了多個私營及公營機構項目，包括住宅發展項目、商業發展項目、機構及政府項目。我們的私營機構項目主要包括由物業發展商、私人物業擁有人及承建商委託進行的項目，而我們的公營機構項目主要包括由政府部門及法定機構委託進行的項目。

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們完成了45個項目，總合約金額各自超過5.0百萬港元，其中約650.6百萬港元已於業績記錄期間及直至最後實際可行日期確認。於最後實際可行日期，我們有23個在建項目(正在進行或尚未開展)，總合約金額各自超過5.0百萬港元。有關我們項目的詳情載列於本招股章程「業務—我們的項目」一段。

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的收益分別約為235.4百萬港元、216.9百萬港元、202.3百萬港元、30.9百萬港元及85.3百萬港元。根據行業報告，本集團佔2016年香港建築施工木地板及石膏磚供應行業的市場份額分別約為15.6%及76.3%。同時，按安裝量計算，於2016年，石膏磚佔香港的實心內牆(磚塊牆)內牆間隔材料市場約3.1%。

## 我們的競爭優勢

我們相信，使我們在競爭對手中脫穎而出的競爭優勢如下。

### 我們的內牆間隔材料(特別是石膏磚產品)廣泛應用於香港的私營及公營機構項目

根據行業報告，於2016年，我們在香港石膏磚供應行業中排名第一，市場份額約為76.3%。同時，按安裝量計算，於2016年，石膏磚佔香港的實心內牆(磚塊牆)內牆間隔材料市場約3.1%。在我們的經營歷史中，本集團參與私營及公營機構項目，且我們為不同客戶提供內牆間隔材料(特別是石膏磚產品)，客戶包括物業發展商、私人物業擁

有人、承建商以及政府部門。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們分別完成了72個私營及24個公營機構項目。憑藉我們在提供內牆間隔材料方面的往績，董事相信我們能夠獲得香港未來的私營及公營機構項目。

### 我們是香港實力雄厚的建築材料承包商，往績彪炳

本集團的歷史可追溯至1980年成立鈞泰之時，而我們自1983年起一直透過鈞泰提供建築材料。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們完成了共45個項目，總合約金額各自超過5.0百萬港元。於最後實際可行日期，我們有23個在建項目(正在進行或尚未開展)，總合約金額各自超過5.0百萬港元。有關我們項目的詳情，請參閱本招股章程「業務—我們的項目」一段。鑑於我們的經營歷史、聲譽及彪炳往績，董事認為我們是香港實力雄厚的建築材料承包商。我們相信，本集團在建築材料行業的悠久歷史及彪炳往績，使客戶對我們能夠就相關安裝服務及時提供優質建築材料及精湛工藝充滿信心。

### 我們與優質建築材料的製造供應商有穩固的業務關係及強大的互信

我們與部分優質建築材料的製造供應商建立了長期業務關係。我們的主要製造供應商與本集團互相合作超過十年。我們與部分主要製造供應商的穩固業務關係為我們提供穩定的建築材料供應，而該等建築材料乃根據我們與客戶要求的規格及時間製造。董事相信，本集團與製造供應商的關係乃建基於多年來合作的互信及信賴，而有關製造供應商靈活處理我們的要求，使我們能夠滿足客戶要求。

### 我們能夠在客戶的時限內有效且高效地管理項目

於業績記錄期間，我們概無因延誤完成或交付已完成項目而向客戶支付罰款。我們的董事了解到，時機掌握為我們大部分項目的精髓，因此，我們能夠趕上客戶的時間表及交付時間表為至關重要。如我們出現任何延誤，則可能會對我們的客戶造成不利影響。為確保及時完成項目，在接受任何潛在項目之前，我們的管理團隊將評估我們是否有能力於指定時限內完成客戶的項目以滿足客戶期望，措施包括挑選合適的分包商、審慎的項目規劃及管理和質量控制。

### 我們的管理團隊經驗豐富，往績卓越

我們由在香港及澳門提供建築材料和相關安裝服務方面擁有豐富經驗的管理團隊領導。本集團由創辦人、主席、行政總裁兼執行董事盧先生及執行董事馮女士先行領導，



彼等在建築材料行業分別擁有逾35年及逾20年經驗。我們的管理團隊成員緊密合作，憑藉其多元互補的背景在工作及管理方式上發揮了強大的協同效應。尤其是，我們的技術顧問兼其中一名高級管理層何承澤先生曾任職於香港數間準官方機構及上市公司，彼於有關機構及公司參與公營及私營機構的樓宇發展項目。鑑於由盧先生及馮女士領導的高級管理團隊大多數成員在建築材料行業擁有逾十年經驗，彼等深厚的行業知識及豐富的項目管理經驗已確保項目順利進行和完成。

我們的董事認為，我們管理團隊的技術專長及行業專業知識一直是本集團的寶貴資產，並將繼續增強及提高我們在行業的競爭力。有關彼等經驗及資格的進一步詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

### 我們與客戶及分包商維持長期穩定的關係

我們的客戶來自私營及公營機構。本集團的私營機構項目主要包括由物業發展商、私人物業擁有人及承建商委託進行的項目，而本集團的公營機構項目主要包括由政府部門及法定機構委託進行的項目。我們在經營歷史中與主要客戶建立了長期關係。於業績記錄期間，我們一直為五大客戶提供建築材料及相關安裝服務長達24年。董事相信，我們與大部分客戶的長期業務關係鞏固了本集團作為其項目首選建築材料承包商之一的身份。

此外，我們就供應及安裝項目存置一份選定分包商的內部名單。我們根據選定分包商的過往表現、交付時效、過往安全記錄及其勞動力資源評估其表現。於業績記錄期間，我們已委聘五大分包商長達九年。董事相信，我們與部分分包商的穩定關係有助(i)順利交付服務及優質工藝；(ii)及時完成我們的項目；及(iii)於整個項目期間提供勞動力，這對本集團的日常營運及未來業務發展至關重要。

鑑於上述情況，我們相信我們與主要客戶及分包商的長期業務關係已增強我們的市場認可度，並使我們能夠吸引更多商機。

### 我們致力維持安全標準、質量控制及環境保護

我們非常重視遵守客戶的安全標準及質量控制，乃由於有關合規性可直接影響我們的聲譽、服務質量及盈利能力。我們的管理體系已於2017年4月獲認證為符合ISO 9001:2015(質量管理)規定的標準。我們的董事認為，由於我們的管理體系質量為客戶的關鍵評估標準，行之有效的管理體系及合規往績將有助改善我們的整體服務質量和盈利能力。

此外，本集團致力將環保措施納入本集團業務，藉此推動可持續發展。我們已於2017年5月取得FSC授予的認證，其中，我們的木地板產品原材料及已製成木地板產品獲認證為建築及木地板的FSC材料。

### 業務策略及未來計劃

我們的主要業務目標是維持及鞏固在香港建築材料行業作為實力雄厚建築材料承包商的市場地位。憑藉我們的彪炳往績及良好聲譽，我們計劃透過競投更多私營及公營機構項目以擴大香港業務。為此，我們計劃維持及鞏固我們在香港的市場地位、擴大產品及服務範圍，並繼續招聘人才及加強內部培訓，從而支持我們在行內的未來發展，詳情如下。

#### 維持及鞏固我們在香港的市場地位

我們計劃改善服務以滿足客戶日益增長的需求，務求鞏固我們在行內的地位，尤其是與「十大建設計劃」及「十年醫院發展計劃」有關的項目。我們將緊貼行業的最新趨勢，並採用能夠提高我們服務質量的措施。我們將繼續利用我們在業內的經驗、我們的產品及服務範圍，以及我們進一步開拓香港潛在市場機遇的能力。我們擬擴大營銷力度以提升與客戶的關係及擴大客戶基礎，務求強化我們的業務發展能力，計劃是透過企業轉介及業務網絡進行聯絡，主動接觸及到訪更多經常性客戶並針對潛在客戶，且與彼等分享有關我們各種建築材料產品最新發展的資訊。透過這種方法，我們旨在進一步全面了解我們的現有及潛在客戶，以及彼等各自的喜好和需求。憑藉該等見解，董事相信我們可與客戶建立更緊密的關係，並進一步鞏固我們在香港的市場地位。

#### 擴大我們的產品種類及服務範圍

為了向客戶提供更全面的服務，我們擬擴大所提供的產品種類及服務。除了目前的產品外，我們計劃從事提供其他建築材料，如陶瓷牆板、木門及其他木製品以及住宅及商業樓宇發展項目的相關安裝服務。根據香港政府發佈的2016年長遠房屋策略年度進展報告，從2017年到2027年，共有約460,000個房屋單位供應。鑑於未來房屋供應量增加，本集團尤其計劃進一步推廣我們的木門產品，用於公共和私人住宅發展項目。此外，我們亦計劃為住宅及商業樓宇提供翻新工程服務。由於我們部分員工在其他建築材料以及翻新工程服務方面擁有相關經驗和知識，我們相信，我們準備就緒拓展至有關新市場分部，以提升我們在香港行內的市場份額。

#### 繼續招聘人才及加強內部培訓以支持未來發展

本集團相信優秀人才為本集團取得成功的基礎。本集團計劃在管理、項目管理以及銷售及營銷方面招聘更多優秀人才。我們致力不斷為員工提供有關項目管理、營運

## 業 務

及監督技能的培訓，從而提高我們的服務標準及質量。為了實現這目標，我們將為員工定期舉辦內部培訓及研討會，重點在於(i)關於供應及安裝項目的項目管理；及(ii)營銷，以支持本集團的未來發展。

### 我們的主要業務

於業績記錄期間，本集團向客戶提供各種建築材料，包括內牆間隔材料、木地板產品及其他建築材料，並為位於香港及澳門的項目提供上述建築材料的相關安裝服務。

於業績記錄期間來自我們產品及服務的收益載列如下。

	截至3月31日止年度						截至6月30日止三個月			
	2015年		2016年		2017年		2016年		2017年	
	估總額	估總額	估總額	估總額	估總額	估總額	估總額	估總額	估總額	估總額
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
	(未經審核)									
<b>僅供應建築材料</b>										
內牆間隔材料										
— 石膏磚產品	67,804	28.8	69,845	32.2	63,571	31.4	7,374	23.9	19,138	22.4
木地板產品										
— HUGO	1,508	0.6	3,429	1.6	2,304	1.1	12	0.0	115	0.2
— 德國品牌運動 鑲木地板產品	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他 <sup>(附註)</sup>	37,094	15.8	79	0.0	27	0.0	—	—	31	0.0
小計	106,406	45.2	73,353	33.8	65,902	32.5	7,386	23.9	19,284	22.6
<b>供應及安裝建築材料</b>										
內牆間隔材料										
— 石膏磚產品	20,165	8.5	12,920	6.0	45,666	22.6	4,499	14.6	13,833	16.2
木地板產品										
— HUGO	99,184	42.1	124,314	57.3	79,722	39.4	17,042	55.2	37,791	44.3
— 德國品牌運動 鑲木地板產品	299	0.2	2,447	1.1	2,569	1.3	1,094	3.5	186	0.2
其他 <sup>(附註)</sup>	9,297	4.0	3,831	1.8	8,460	4.2	852	2.8	14,235	16.7
小計	128,945	54.8	143,512	66.2	136,417	67.5	23,487	76.1	66,045	77.4
總計	235,351	100.0	216,865	100.0	202,319	100.0	30,873	100.0	85,329	100.0

附註：其他主要指玻璃纖維混凝土及屋瓦。

我們來自「HUGO」品牌產品的收益由截至2016年3月31日止年度約127.7百萬港元大幅減少至截至2017年3月31日止年度約82.0百萬港元，減幅約為35.8%。有關減少乃主要由於若干供應及安裝「HUGO」品牌木地板產品項目的進展的合併影響，特別是(i)由於項目A9、項目A12、項目A13、項目A14、項目A27、項目A28、項目A29及項目A40的大量工程乃於截至2016年3月31日止年度進行，使該等項目的收益合共減少約77.0百萬港元；及(ii)由於項目A5、項目A7及項目A11的大量工程乃於截至2017年3月31日止年度進行，使該等項目的收益合共增加約38.6百萬港元。

## 內牆間隔材料

### 石膏磚產品

本集團主要為客戶提供用於內牆間隔的石膏磚及相關黏合產品以及相關安裝服務(如需要)。我們的石膏磚產品由一間專門製造石膏產品逾100年的德國公司(「德國石膏供應商」)製造。石膏磚產品的主要特點包括但不限於(i)安裝時間短；(ii)毋須泥水工程；(iii)具有隔音及耐火特性；及(iv)磚塊尺寸輕薄，以致能建構較薄牆身。憑藉多項特色，我們的石膏磚產品已廣泛應用於香港的住宅及商業樓宇項目。我們的供應商及石膏磚符合各種建築及環境標準，如EN 12859及ISO 14025。

本集團自2005年以來一直在香港供應石膏磚產品，並自2009年起與德國石膏供應商持續合作，成為其石膏磚產品的香港分銷商。自2014年2月以來，本集團進一步成為香港、澳門、馬來西亞及新加坡石膏磚產品的唯一及獨家分銷商，而我們的分銷協議期限則每年自動重續。以下載列與德國石膏供應商的獨家分銷協議主要條款和終止條文。

供應產品的主要種類	期限	最低採購量	終止條文
石膏磚及相關配套產品	一年，屆滿後自動重續一年	(i) 石膏磚： 100,000平方米； 及 (ii) 黏合劑：300噸	任何一方在協議屆滿前三個月事先通知

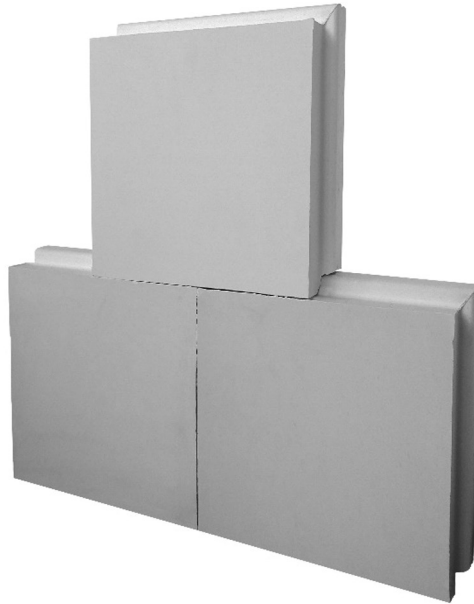
儘管本集團已經獲得德國石膏供應商在香港、澳門、馬來西亞和新加坡的唯一和獨家分銷權，但董事預期本集團將繼續專注擴大香港的市場份額。本集團目前並無任

## 業 務

何擴張計劃以進一步擴大在其他地區的石膏磚產品銷售。倘本集團收到上述地區客戶的採購訂單而具有足夠資源，本集團將考慮承接該等項目。

於業績記錄期間，本集團供應各種不同規格的石膏磚產品以滿足客戶要求，如中、高或超高密度以及附有防水功能的石膏磚產品。

以下載列我們石膏磚產品的照片。



我們石膏磚的主要特點載列如下。

	中密度	中密度(防水)	高密度/ 超高密度	高密度/ 超高密度(防水)
密度	約850/1,000 公斤/立方米	約850/1,000 公斤/立方米	高密度約1,200 公斤/立方米	高密度約1,200 公斤/立方米
			超高密度約1,400 公斤/立方米	超高密度約1,400 公斤/立方米
厚度	80及100毫米	80及100毫米	80及100毫米用 於高密度 100毫米用於超高 密度	80及100毫米用 於高密度 100毫米用於超高 密度

## 業 務

	中密度	中密度(防水)	高密度/ 超高密度	高密度/ 超高密度(防水)
耐火	2小時80毫米 4小時100毫米	2小時80毫米 4小時100毫米	2小時80毫米 4小時100毫米	2小時80毫米 4小時100毫米
隔音	80毫米STC 38  100毫米STC 41	80毫米STC 38  100毫米STC 41	高密度100毫米 STC 45 超高密度100毫米 STC 49	高密度100毫米 STC 45 超高密度100毫米 STC 49
用途	用於所有用途	用於樓宇發展項目 的廚房及浴室	滿足特殊隔音要求	用於住宅/商業發展 項目的廚房及浴室 以及滿足特殊隔音 要求

以下載列應用石膏磚產品涉及的主要工作程序照片。

(i) 在豎立之前，檢查是否按客戶要求將線對齊





(ii) 準備並塗抹黏合劑以豎立石膏磚牆



(iii) 垂直檢查以確保已豎立的石膏磚牆符合客戶要求的規格



(iv) 就已完成的石膏磚牆安裝牆角護條



## 業 務

於業績記錄期間，我們的石膏磚產品已應用於香港私營及公營機構項目中超過100個項目，包括住宅發展項目、商業發展項目，以及機構及政府項目。以下載列於業績記錄期間及直至最後實際可行日期我們已完工的十大石膏磚項目(按總合約金額計)名單。

編號	完工日期 (附註1)	所提供服務 (附註2)	委聘詳情
1	2016年5月	(附註3)	澳門私人酒店項目
2	2015年3月	(附註3)	澳門私人酒店項目
3	2017年9月	(附註4)	啟德公共醫院項目
4	2017年9月	(附註3)	啟德公共醫院項目
5	2017年12月	(附註3)	西貢私人酒店項目
6	2015年6月	(附註4)	落禾沙私人住宅項目
7	2017年9月	(附註4)	紅磡私人商業項目
8	2016年8月	(附註4)	油麻地公共醫院項目
9	2014年10月	(附註4)	沙田私人商業項目
10	2017年3月	(附註3)	黃竹坑私家醫院項目

附註：

1. 相關項目的完工日期指(i)客戶發出進度付款證書的日期，其累計價值涵蓋供應及安裝項目總合約金額的95%或以上；或(ii)就僅供應項目向客戶發出最後一張發票的日期。
2. 我們提供的服務包括(i)僅供應石膏磚產品；及(ii)供應石膏磚產品連同相關安裝服務。
3. 僅供應石膏磚產品。
4. 供應石膏磚產品連同相關安裝服務。

於業績記錄期間，我們有一個虧損項目，我們於有關項目受委託為一個私人住宅項目供應及安裝石膏磚產品。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料—本集團的經營業績—毛利及毛利率」一段。

### 木地板產品

就室內地板材料而言，本集團為住宅項目及室內運動場／體育館項目提供木地板產品。至於住宅項目，我們供應自家品牌(即HUGO)的木地板產品，而我們為室內運動場／體育館項目供應德國品牌的木地板產品(「德國品牌運動鑲木地板產品」)。我們的木地板產品分別由中國及德國供應商製造，彼等均為獨立第三方。本集團亦按客戶要求提供相關安裝服務。

(a) HUGO

至於住宅地板材料，本集團供應自家品牌—HUGO的木地板產品，乃由我們的中國供應商製造。我們的HUGO產品提供複合及實木材料，配有度身訂造的頂層材料以滿足客戶要求。此外，我們的客戶亦可要求我們的HUGO產品採用FSC認證材料，以滿足不同的建築環境標準。

我們的複合木地板是一種由多層夾板組成，然後用硬木表層製成的硬木地板。表層選材自不同木材種類，例如胡桃木、橡木、櫻桃木、櫟木及沙比利木。表層其後以強力黏合劑熱壓黏合至夾板上。塗層將塗抹在頂層硬木上以用作保護表面及抗磨蝕。

與實木地板比較，複合木地板提供更大的穩定性，並且由於其多層結構而對濕度變化的敏感度較低。此外，複合木地板保留實木地板的自然質感，因此被廣泛應用於香港近期的樓宇工程。

以下載列我們複合木地板產品的照片。



我們的實木地板由選材自不同木材種類的單一塊實木板製成，例如胡桃木、橡木、櫻桃木、櫟木及沙比利木等。選定的堅實硬木然後乾透以進行切割、拋光及塗料。實木地板展示出原木的自然色澤及質感。

以下載列我們實木地板產品的照片。



我們HUGO產品的主要特點載列如下。

	實木地板		複合木地板	
	板條	2條紋/3條紋	板條	2條紋/3條紋
長度	600至1,800毫米	1,800至2,200毫米	600至1,800毫米	1,800至2,200毫米
闊度	83至240毫米	132至192毫米	83至240毫米	132至192毫米
厚度	15至18毫米	15至18毫米	15至18毫米	15至18毫米
木種	胡桃木、美國/俄羅斯橡木、加拿大楓木、櫻桃木、太平洋鐵木、櫟木、沙比利木			
頂層	不適用	不適用	最低3毫米厚硬木	最低3毫米厚硬木
中間層	不適用	不適用	3層或7層夾板	3層或7層夾板
頂層與夾板的黏合劑	不適用	不適用	符合有關甲醛排放的E1規定	符合有關甲醛排放的E1規定
表面塗層	6至8層超紫外線塗漆，不含過量甲醛及具耐磨性。			

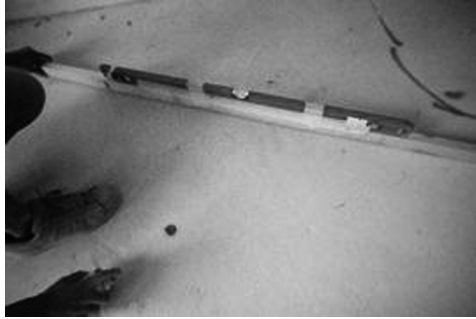
以下載列應用木地板產品涉及的主要工作程序照片。

(i) 在應用之前，將會檢查(a)已整平地板的平滑度；及(b)水泥砂板

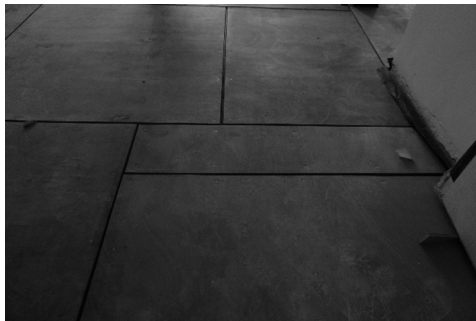
(a) 檢查已整平地板的平滑度



(b) 檢查水泥砂板



(ii) 安裝夾板底層地板



(iii) 在安裝木地板條之前，將在已完成的夾板底層地板放上瀝青紙



(iv) 安裝木地板條



(v) 安裝擋板



於業績記錄期間，我們的HUGO產品已應用於超過140個住宅項目。以下載列於業績記錄期間及直至最後實際可行日期我們就HUGO產品已完工的十大項目名單(按總合約金額計)。

編號	完工日期 (附註)	所提供服務	委聘詳情
1	2017年12月	供應及安裝	何文田私人住宅項目
2	2015年3月	供應及安裝	元朗私人住宅項目
3	2017年11月	供應及安裝	屯門私人住宅項目
4	2015年10月	供應及安裝	佐敦私人住宅項目
5	2017年6月	供應及安裝	大角咀私人住宅項目
6	2015年10月	供應及安裝	落禾沙私人住宅項目
7	2016年3月	供應及安裝	九肚山私人住宅項目
8	2015年10月	供應及安裝	落禾沙私人住宅項目
9	2015年2月	供應及安裝	佐敦私人住宅項目
10	2017年12月	供應及安裝	元朗私人住宅項目

附註：相關項目的完工日期指客戶發出進度付款證書之日，其累計價值涵蓋總合約金額的95%或以上。

於業績記錄期間，我們的HUGO產品乃由三名供應商(即供應商A、供應商D及供應商E) (「HUGO供應商」) 製造。於收到客戶要求的產品規格後，我們將指示相關HUGO供應商開始按照客戶的要求進行生產。因此，我們按個別訂單基準委聘HUGO供應商。



HUGO 供應商通常於年初向我們提供多種規格產品的價目表。以下載列自 HUGO 供應商收到的價目表的主要條款。

- 價目表有效期為一年，受 +/-10% 的價格波動；
- 30 天的信貸期；及
- 運輸成本所影響。

**(b) 德國品牌運動鑲木地板產品**

至於承接室內運動場／體育館項目的客戶，本集團提供由一間專門製造木製地板產品(特別是室內運動地板產品)長達55年以上的德國公司製造的德國品牌運動鑲木地板產品。關注到環保方面，我們的供應商已符合多項環保標準，包括DIN EN ISO 14001 認證及歐洲PEFC認證。由德國供應商製造的室內運動地板產品已獲國際籃球聯會及世界壁球協會等主要國際體育協會廣泛認可。本集團自2008年以來一直與德國供應商合作，並成為其運動鑲木地板產品的香港分銷商。

我們的德國品牌運動鑲木地板產品提供不同木材種類，例如橡木、柞木、櫟木及楓木，廣泛用作不同運動界別的運動地板材料，例如籃球及壁球。每個德國品牌運動鑲木地板產品均以我們供應商的表面處理技術製成，有助平滑產品表面並提高產品的耐用性。視乎運動場／體育館被使用的體育界別而定，我們的客戶可訂購最適合其項目而採用不同材料及表面處理技術的運動鑲木地板產品。

我們德國品牌運動鑲木地板產品的主要特點載列如下。

地板系統	產品 A	產品 B	產品 C
木材種類	橡木、柞木、櫟木、楓木		
尺寸	2200x180x12.6 毫米	2200x180x18.3 毫米	2200x180x18.3 毫米
建構高度	34.6 毫米	40.3 毫米	87.3 毫米
表面	事先密封		
抗菌	有		

於業績記錄期間，我們的德國品牌運動鑲木地板產品已應用於一個室內運動地板項目，其中一個公眾室內體育中心在圓洲角興建。

### 其他建築材料

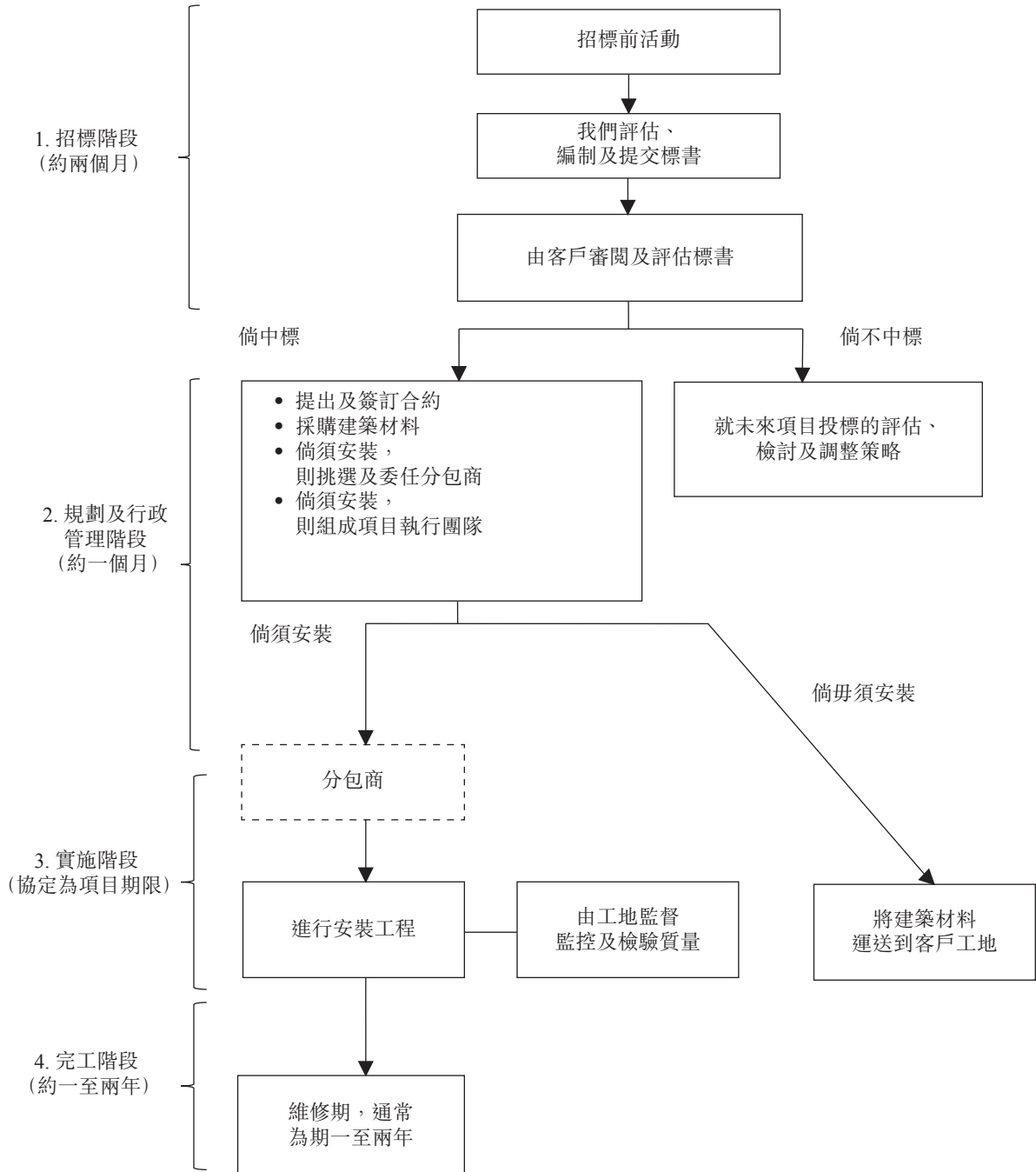
除了內牆間隔材料及木地板產品外，本集團亦按特別情況提供其他建築材料，如玻璃纖維混凝土產品、屋瓦及木製產品。

我們的玻璃纖維混凝土產品由不同設計的玻璃纖維鋼筋混凝土製成，主要作室內及室外裝飾用途。於業績記錄期間，我們參與兩個項目，分別為澳門的酒店及賭場娛樂場所和香港的法院提供預製裝飾材料及預製雕像。

此外，我們亦向客戶提供其他建築材料的相關安裝服務(如需要)，以滿足其室內及室外設計要求。本集團將於接獲客戶確認訂單後就上述其他建築材料以及木製產品委聘供應商並就安裝工程委聘分包商。

業務模式及我們的營運

我們的營運主要涉及編製標書、執行工程、協調及監督分包商，並確保每個項目的工程質量。為便於說明，有關我們項目的主要營運程序的簡化流程圖載列如下：



附註：上述時限僅供一般參考之用，而實際所需時間可能因應個別項目視乎項目的複雜程度、個別客戶的需求及／或我們與個別客戶就相關階段的相關時限之協定而有所不同。

上圖所示主要營運程序的詳情載列如下：

## 1. 招標階段

### 招標前活動

我們一般會接獲曾就其他項目委聘我們的潛在客戶發出的招標邀請，主要為私營及公營機構項目的發展商和總承建商。在準備招標時，我們將根據客戶指定的項目規定邀請相關供應商及分包商向我們提交標書或報價單。董事相信，我們的客戶挑選建築材料時通常考慮多項因素，如：(i)聲譽及往績；(ii)業務關係；及(iii)價格。此外，經參考上述因素，我們的部分客戶可能不時識別、評估及挑選若干建築材料供應商，以更新其內部認可供應商名單。

當我們接獲招標邀請時，我們通常會提供(其中包括)(i)項目背景；(ii)工地資料；(iii)將採用的建築材料類型及數量；(iv)設計圖紙(倘須安裝)；及(v)提交標書截止日期，以及準備報價及其他提交招標文件的邀請。

至於每次招標邀請，董事將審閱招標邀請所載的資料，然後決定是否提交標書。將會影響董事決策的因素主要取決於客戶的聲譽、建議項目的規模及複雜程度、我們及分包商目前可用的人力以及我們的經營能力。

倘董事從財政或商業角度認為建議項目不符合本集團的最佳利益，我們可能以電郵拒絕招標邀請。否則，我們將就項目進行招標評估及準備工作。

於業績記錄期間，除了客戶在獲得項目僱主的項目後進行普通招標外，我們亦已參與客戶進行的競投前招標或已向客戶提供報價以準備招標，而該等客戶尚未獲授項目僱主的項目。

### 中標率

截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，我們分別就項目提交了43份、47份、77份及29份標書，其中我們已收到客戶的回覆。在上述標書中，直至最後實際可行日期有待結果的標書數量分別為零、零、11份及5份。我們於相應期間提交標書的中標率(不包括有待結果者)分別約為60.5%、55.3%、

## 業 務

51.5%及50.0%。截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，我們按機構劃分已提交的標書及中標率載列如下。

	截至3月31日止年度			截至6月30日
	2015年	2016年	2017年	止三個月 2017年
已提交標書數量				
(i) 私營機構	39	39	63	21
(ii) 公營機構	4	8	14	8
總計	<u>43</u>	<u>47</u>	<u>77</u>	<u>29</u>
中標率				
(i) 私營機構	58.9%	53.8%	51.7%	55.0%
(ii) 公營機構	75.0%	62.5%	50.0%	25.0%
整體中標率	60.5%	55.3%	51.5%	50.0%

中標率乃將我們最終獲授的項目數量除以我們向已獲授項目僱主的項目的客戶所提交標書數量計算。

截至2015年及2016年3月31日止兩個年度，本集團提交的標書數目分別為43份及47份，而相關中標率約為60.5%及55.3%，有關中標率於該兩年相對穩定。截至2017年3月31日止年度，本集團提交的標書數量增加至77份，而中標率下跌至51.5%。截至2017年6月30日止三個月，本集團提交的標書數目為29份，中標率為50.0%。受限於本集團可動用的營運資金及人手，本集團的策略是響應客戶的邀標，並向客戶提交標書，務求與客戶維持業務關係，以及維持我們在市場的地位。

### 我們評估、準備及提交標書

我們將於收取客戶的招標文件後進行初步工作，包括(i)研究及了解工作範圍和項目所需建築材料的性質；(ii)審閱設計圖紙及規格，以根據技術要求及可能與該項目有關的風險(倘須安裝)估計進行該項目的可行性；及(iii)澄清招標文件中的任何疑問，如設計圖紙及規格。為了對工程的複雜程度進行更佳評估，在有需要時可能進行實地視察。

## 業 務

我們的管理層負責審查及評估潛在項目的商業可行性，所依據因素包括項目的範圍及複雜程度、工地情況、項目時間表、我們與潛在客戶的關係、現行市況、估計建築材料成本及分包工程的範圍(倘須安裝)。

我們的合約包括(i)僅供應合約；及(ii)供應及安裝合約。就供應及安裝合約而言，我們將根據設計圖紙或平面圖及客戶要求準備具體招標。一般而言，僅供應和供應及安裝合約從收到標書至提交標書期間需時最多十天。

於業績記錄期間，我們亦參與客戶進行的競投前招標，該等客戶尚未獲授項目僱主的項目。至於競投前招標，據董事所深知，我們的客戶可能要求多名分包商提交初步招標，從而促進其成本評估以競投建築項目。在我們的客戶獲授項目後，彼等將從初步招標名單中挑選分包商，並要求彼等提交詳細的標書作考慮之用。在該等情況下，我們確定提交標書結果所需的時間可能更長。本集團亦不時獲邀提供報價或獲其他曾與我們合作進行項目的人士轉介，從而承接新項目。我們的董事清楚，於上述過程中，本集團將需要與(i)獲邀投標／報價／由其他人士轉介；(ii)有能力滿足項目規格及要求；及(iii)已就相關項目投標或報價的所有其他分包商進行競爭。

### 定價

一般而言，我們根據僅供應和供應及安裝項目的成本加成定價模式對項目進行定價。根據我們管理層的經驗，我們將參考以下各項因素估計承接項目的成本及毛利率，藉此準備我們的項目招標：(i)項目的規模、複雜程度及規格；(ii)我們的能力；(iii)將訂購的建築材料數量；(iv)我們過往就同類項目收取的費用；(v)合約磋商階段的競爭程度；及(vi)估計分包成本金額(如有)。我們的管理團隊將負責根據我們的估計及當時所得資料準備有關招標和報價。當材料價格出現波動時，我們的董事確認將於下一次就未來項目定價的過程中考慮在內。董事相信，我們可將材料價格上漲轉嫁予未來客戶。

我們的執行董事負責釐定最終招標。視乎每個項目的具體要求及複雜程度，準備標書所需時間因個別情況而異。就我們的供應及安裝項目而言，倘本集團須進行並無列入原定項目規格的額外工程，我們及客戶將進行計量並評估變更指令，以調整協定合約金額。



### 由客戶檢討及評估招標

我們的客戶可能會在提交項目招標後提出詢問並要求與我們進行會談。我們的管理層其後將回應客戶提出的詢問(如有)及／或就合約條款與客戶磋商。在部分情況下，客戶可能要求我們進行建築材料的模擬安裝。不論結果如何，我們會保留每份已提交標書的副本。有關安排通常有助我們在編製未來標書時就我們的定價策略進行評估、檢討及調整。客戶在考慮我們的標書通常需時約兩個月，並會在授予我們項目時通知我們。

一般而言，一旦客戶接納我們的標書，將會發出組成合約一部分的(i)中標函；(ii)中標通知書；(iii)採購訂單；或(iv)購買合約。倘須安裝，則我們會開始進行項目，其中包括採購建築材料、挑選分包商及組成項目團隊。至於供應及安裝項目，由於客戶需時準備合約文件，我們可能會在工程開展後的較後階段方與客戶簽訂合約文件。有關與我們客戶的主要合約條款詳情，請參閱本節「客戶—主要項目條款」一段。

## 2. 規劃及行政管理階段

### 提出及簽訂合約

當我們收到客戶的中標通知書或與客戶簽訂合約時，合約關係隨即建立。

### 採購材料

我們按個別項目向供應商採購建築材料，且由於建築材料乃直接運送到客戶工地，我們通常不會保留額外存貨。由於建築項目的性質使然，我們通常會訂購及保留象徵式的額外建築材料，原因為預期建築過程出現廢物，以及應付相關供應及安裝項目於後期的後續糾正工程。倘我們從客戶獲授合約，我們將相應就交貨數量及時間表與供應商跟進。至於我們的石膏磚產品及德國品牌運動鑲木地板產品，我們將直接聯絡德國供應商，以通知彼等有關客戶要求的產品規格，而我們將就HUGO產品直接聯絡中國供應商。至於其他建築材料，我們會從香港、中國及新加坡的其他供應商作出採購。在大部分情況下，我們將委聘第三方物流服務供應商將大部分建築材料運送到客戶的建築工地。

### 倘須安裝，則挑選及委任分包商

至於我們的供應及安裝項目，我們通常委聘分包商進行建築材料的安裝工程。我們的客戶通常同意我們的選擇而不作任何干涉。視乎項目的性質及複雜程度，董事將根據其能力及往績而決定僱用哪一間分包商。有關進一步詳情，請參閱本節「分包商」一段。

倘須安裝，則組成項目執行團隊

一旦我們獲授項目，我們的銷售及營銷部門將與採購及物流團隊分享工程的資料並強調工程的主要特點。至於我們的供應及安裝項目，視乎個別項目的規模及複雜程度，我們將就每個項目組成一個項目執行團隊，其通常由執行董事、技術顧問、高級項目經理及高級項目協調人組成。項目執行團隊將由執行董事或高級項目經理領導，其負責每個供應及安裝項目的管理事宜。我們項目團隊的一般責任通常包括(i)研究客戶提供的詳細工作計劃；(ii)就採購建築材料與行政人員聯繫；(iii)在需要時處理工程及將工程任務分派予分包商；(iv)監督我們的工程進度及工作質量，並執行安全措施；及(v)參與項目會議，並與客戶、分包商、供應商及由項目僱主委聘的任何其他各方協調，以評估及審查項目進展，並識別及解決於項目執行期間可能發生的任何問題或事宜(如需要)。

至於我們的供應及安裝項目，一旦開展，我們的項目團隊將監控建築工程的實施進度、恒常與客戶及其專業代表保持聯繫，以及向彼等匯報工地進度並解決於進行合約工程時可能發生的任何問題。我們的高級項目經理及高級項目協調人負責就我們將承接的任何額外／變更工程與客戶溝通，這將有助我們根據變更指令或指示收取額外款項。

### 3. 實施階段

#### 供應及安裝項目

##### 進行安裝工程

在我們開展工程之前，我們須向客戶提交設計或技術圖紙以及施工說明書以供其審閱和批准。在部分情況下，客戶可能要求我們在部署分包商之前進行建築材料的模擬安裝以示範安裝方法。在收到客戶指示於建築工地開展工程後，我們將安排在建築工地部署分包商。

##### 監控及檢驗質量

我們的項目團隊會不時與高級管理層舉行內部會議，以商討我們進行中項目的進度。此外，我們通常會於整個項目期間與客戶舉行進度會議，以檢討項目進度並解決可能發生的任何問題。客戶有時會發出變更指令，即是以在工程原定範圍上增添、取代或省略的方式修改合約工程範圍的協議。

我們的高級項目協調人負責實地監察分包商，而我們的高級項目經理將不時與相關高級項目協調人進行溝通，以監控所進行工程的進度及控制其質量。

當我們的建築材料運送到指定建築工地時，我們的高級項目協調人及／或客戶通常會檢驗材料。此外，我們的客戶亦可能對若干建築材料進行樣本測試，以確保其符合所需規格。有關我們產品的質量檢驗及測試的進一步詳情，請參閱本節「供應商」一段。

於執行我們的供應及安裝項目期間，我們的客戶將不時視察我們的工程。視乎項目的預定期限及我們所進行的工程數量，本集團通常每月向客戶提交詳列我們所進行工程的付款申請。客戶將在認證我們所進行的工程後方批准付款申請。

我們的項目團隊將定期檢討項目進度以減低延遲完成項目的風險。倘任何工地未能趕及施工進度，我們將進行內部討論，以尋求可能採取的補救措施，例如要求相關分包商為項目部署更多勞動力。

### 項目期限

我們供應及安裝項目的期限受到各種因素影響，包括但不限於(i)技術性的複雜程度；(ii)建築工地情況；(iii)分包商的安排；(iv)建築項目僱主對時間的期望；(v)我們客戶的工程計劃；及(vi)變更指令(如有)。一般而言，我們須根據客戶提供的工程計劃完成工程，而該等工程可能不時經修訂。預期項目期限及完工時間通常在與我們客戶訂立的合約內列明。於業績記錄期間，我們供應及安裝項目的項目期(通常指合約或第一份進度付款證書列明的開展日期與累計價值達到總合約金額95%或以上的進度付款證書日期之間的期間)介乎約一至31個月。然而，在部分情況下，我們項目的實際或最終完工日期可能因各種原因而遲於預定完工日期，原因主要包括建築工地預料之外的工作情況、惡劣天氣情況及客戶的變更指令。

董事確認，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們在項目完工方面並無遇到任何重大延誤。

### 僅供應項目

#### 運送建築材料

至於我們客戶毋須安裝服務的項目，我們的物流服務供應商將於我們與供應商確認產品規格以及合約條款後將建築材料直接運送到客戶工地。相應的交貨安

排通常由物流服務供應商處理。在將產品運送到客戶工地之後，我們客戶的代表將確認收到我們的產品。

#### 4. 完工階段

##### 供應及安裝項目

##### 項目完工

在我們完成合約項下所有工程後，我們將向客戶提交最後一期進度付款的付款申請（「最終進度付款申請」）以供其審閱和批准。倘客戶對我們的工程感到滿意，彼等會批准我們的最終進度付款申請。維修期（通常為一至兩年）將在我們的最終進度付款申請獲認證或客戶或總承建商完成整個項目後生效。於維修期內，我們可能須自費糾正全部有缺陷的工程。於業績記錄期間，董事確認，我們並無遇到客戶就任何有缺陷的工程提出任何重大索償，且概無於維修期內就有缺陷工程的任何維修及保養成本作出撥備。

##### 進度付款

根據合約，我們的客戶通常將向我們作出每筆進度付款的若干百分比扣起作為保留金。視乎我們與客戶進行的磋商，保留金款額一般相當於我們在每次進度付款時所完成工程價值高達10%，惟最多為總合約金額的5%。保留金的發放條款及條件亦可能因個別合約而異。一般而言，一半保留金將於客戶對我們的最終進度付款申請認證時或不久之後向我們發放，而餘下一半則將於維修期結束時向我們發放，通常為自我們的最終進度付款申請獲認證當日或客戶或總承建商完成整個項目起計一至兩年。

我們的董事相信，行內的慣常做法是客戶將部分進度付款扣起作為保留金，以確保我們盡職履行合約所有責任。於2017年6月30日，我們客戶就供應及安裝工程扣起的應收保留金總額約為17.2百萬港元。我們預計所有保留金將根據各合約的條款及已完成工程的狀況而發放。此外，本集團從分包商扣起的保留金款額通常為其進度付款的5%至10%，並須遵守雙方協定上限（通常為總合約金額的5%）。於2017年6月30日，我們扣起應付分包商的保留金總額約為1.6百萬港元。

## 業 務

有關客戶向我們支付的進度付款及我們向安裝分包商支付的進度付款詳情，請參閱本節「客戶—主要項目條款—(b)供應及安裝項目—(iii)進度付款」及「分包商—我們的分包安排—分包費及結算期」各段。

### 僅供應項目

#### 出具發票

在我們收到客戶有關我們產品交貨時間表的確認後，我們將於交貨後向客戶出具發票。有關進一步詳情，請參閱本節「客戶—主要項目條款」一段。

### 我們的項目

#### 已完工項目

下表載列於業績記錄期間及直至最後實際可行日期我們總合約金額各自超過5.0百萬港元的已完工項目。

項目編號	項目說明	項目位置 (附註3)	所提供的產品/ 服務類型	項目類型 (私營或 公營項目)		項目日期 (附註1)	總合約金額 百萬港元 (附註2)	於業績 記錄期間 及直至 最後實際 可行日期的 已確認累計
								收益金額 百萬港元
A1	酒店項目	澳門	供應石膏磚產品	私營		2014年12月至2016年5月	39.7	39.7
A2	酒店項目	澳門	供應玻璃纖維混凝土產品	私營		2013年11月至2015年5月	36.9	36.9
A3	酒店項目	澳門	供應石膏磚產品	私營		2013年12月至2015年3月	37.9	29.6
A4	公共醫院項目	啟德	供應及安裝石膏磚產品	公營		2016年10月至2017年9月	37.5	37.5
A5	住宅項目	何文田	供應及安裝木地板產品	私營		2016年3月至2017年12月	30.2	30.2

## 業 務

項目編號	項目說明	項目位置 (附註3)	所提供的產品/ 服務類型	項目類型 (私營或 公營項目)		項目日期 (附註1)	總合約金額 百萬港元 (附註2)	於業績 記錄期間 及直至 最後實際 可行日期的 已確認累計
								收益金額 百萬港元
A6	住宅項目	元朗	供應及安裝木地板產品	私營		2014年7月至2015年3月	27.9	27.1
A7	住宅項目	屯門	供應及安裝木地板產品	私營		2017年2月至2017年11月	27.8	27.8
A8	公共醫院項目	啟德	供應石膏磚產品	公營		2016年9月至2017年9月	26.4	25.4
A9	住宅項目	佐敦	供應及安裝木地板產品	私營		2015年3月至2015年10月	22.3	21.9
A10	商業項目	銅鑼灣	提供翻新工程服務	私營		2017年3月至2017年9月	21.6	21.6
A11	住宅項目	大角咀	供應及安裝木地板產品	私營		2016年7月至2017年6月	20.0	19.7
A12	住宅項目	落禾沙	供應及安裝木地板產品	私營		2014年7月至2015年10月	19.8	19.8
A13	住宅項目	九肚山	供應及安裝木地板產品	私營		2015年7月至2016年3月	19.2	18.7
A14	住宅項目	落禾沙	供應及安裝木地板產品	私營		2014年8月至2015年10月	17.8	17.8
A15	酒店項目	西貢	供應石膏磚產品	私營		2016年12月至2017年12月	15.5	15.5



## 業 務

項目編號	項目說明	項目位置 (附註3)	所提供的產品/ 服務類型	項目類型 (私營或 公營項目)		項目日期 (附註1)	總合約金額 百萬港元 (附註2)	於業績 記錄期間 及直至 最後實際 可行日期的 已確認累計 收益金額 百萬港元
A16	住宅項目	佐敦	供應及安裝木地板產品	私營		2014年4月至2015年2月	15.1	14.0
A17	住宅項目	落禾沙	供應及安裝石膏磚產品	私營		2014年10月至2015年6月	14.1	13.4
A18	住宅項目	元朗	供應及安裝木地板產品	私營		2015年9月至2017年12月	14.1	14.1
A19	住宅項目	青衣	供應及安裝木地板產品	私營		2015年1月至2015年4月	13.4	13.2
A20	商業項目	紅磡	供應及安裝石膏磚產品	私營		2017年1月至2017年9月	12.6	12.6
A21	公共醫院項目	油麻地	供應及安裝石膏磚產品	公營		2015年12月至2016年8月	11.9	11.5
A22	商業項目	沙田	供應及安裝石膏磚產品	私營		2013年11月至2014年10月	11.5	3.4
A23	住宅項目	將軍澳	供應及安裝木地板產品	私營		2016年8月至2017年1月	11.5	11.4
A24	私家醫院項目	黃竹坑	僅供應石膏磚產品	公營		2015年10月至2017年3月	11.2	11.2
A25	住宅項目	落禾沙	供應及安裝木地板產品	私營		2016年3月至2016年5月	10.4	10.4

## 業 務

項目編號	項目說明	項目位置 (附註3)	所提供的產品/ 服務類型	項目類型 (私營或 公營項目)		項目日期 (附註1)	總合約金額 百萬港元 (附註2)	於業績 記錄期間 及直至 最後實際 可行日期的 已確認累計 收益金額 百萬港元
A26	酒店項目	塞班島	供應石膏磚產品	私營		2017年8月至2017年12月	10.4	10.4
A27	住宅項目	銅鑼灣	供應及安裝木地板產品	私營		2015年11月至2016年4月	10.1	10.1
A28	住宅項目	啟德	供應及安裝木地板產品	私營		2015年10月至2015年11月	10.1	10.1
A29	住宅項目	澳門	供應及安裝木地板產品	私營		2015年4月至2015年11月	9.1	9.1
A30	住宅項目	粉嶺	供應及安裝木地板產品	私營		2014年4月至2014年12月	8.9	8.9
A31	住宅項目	九肚山	供應及安裝木地板產品	私營		2017年3月至2017年11月	8.6	8.6
A32	商業項目	將軍澳	供應石膏磚產品	私營		2015年6月至2015年12月	8.4	8.4
A33	住宅項目	落禾沙	供應及安裝木地板產品	私營		2016年3月至2016年8月	7.6	7.6
A34	商業項目	愉景灣	供應及安裝屋瓦	私營		2015年7月至2017年4月	7.5	7.5
A35	商業項目	九龍灣	供應石膏磚產品	私營		2014年12月至2016年9月	7.1	7.1
A36	私家醫院項目	銅鑼灣	供應石膏磚產品	公營		2013年9月至2015年5月	6.9	6.9
A37	住宅項目	落禾沙	供應石膏磚產品	私營		2015年5月至2017年3月	6.8	6.8

## 業 務

項目編號	項目說明	項目位置 (附註3)	所提供的產品/ 服務類型	項目類型 (私營或 公營項目)	項目期 (附註1)	於業績 記錄期間 及直至 最後實際 可行日期的 已確認累計	
						總合約金額 百萬港元 (附註2)	收益金額 百萬港元
A38	公共醫院項目	啟德	供應及安裝木地板產品	公營	2017年5月至2017年12月	6.8	6.8
A39	商業項目	將軍澳	供應石膏磚產品	私營	2014年9月至2014年12月	6.4	6.1
A40	住宅項目	中環	供應及安裝木地板產品	私營	2015年4月至2015年8月	5.6	5.6
A41	商業項目	將軍澳	供應石膏磚產品	私營	2016年3月至2017年1月	5.6	5.6
A42	住宅項目	大角咀	供應及安裝木地板產品	私營	2016年6月至2017年9月	5.4	5.4
A43	住宅項目	西環	供應及安裝木地板產品	私營	2013年12月至2015年4月	5.1	5.1
A44	住宅項目	北角	供應石膏磚產品	私營	2015年2月至2016年10月	5.0	5.0
A45	住宅項目	西環	供應及安裝木地板產品	私營	2015年2月至2016年3月	5.0	5.0

附註：

- (1) 項目期涵蓋我們的工程期限，乃經參考相關項目的開展日期及完工日期。開展日期指我們的記錄或合約或客戶或其授權人士發出的進度付款證書所載及董事所判斷的日期。完工日期指(i)客戶發出進度付款證書當日，其累計價值達到供應及安裝項目總合約金額的95%或以上；或(ii)就僅供應項目向客戶發出的最後一張發票的日期。
- (2) 總合約金額指合約金額及變更指令(如有)金額或自相關合約確認的總收益之總和。
- (3) 項目位置乃根據(i)僅供應項目的最後交貨目的地；及(ii)供應及安裝項目的建築工地位置得出。

## 業 務

### 項目積壓

下表載列我們於業績記錄期間及直至最後實際可行日期的項目數量變動。

	截至3月31日止年度			截至 6月30日 止三個月	最後實際 可行日期
	2015年	2016年	2017年	2017年	
<b>期初項目數量</b> (附註1)					
— 僅供應建築材料	10	12	16	12	15
— 供應及安裝建築 材料	14	31	16	31	40
<b>新項目數量</b> (附註2)					
— 僅供應建築材料	35	43	39	11	17
— 供應及安裝建築 材料	47	30	38	18	13
<b>已完成項目數量</b> (附註3)					
— 僅供應建築材料	33	39	43	8	14
— 供應及安裝建築 材料	30	45	23	9	18
<b>期末項目數量</b> (附註4)					
— 僅供應建築材料	12	16	12	15	18
— 供應及安裝建築 材料	31	16	31	40	35

附註：

1. 期初項目數量指截至所示相關年度或期間開始時已獲授但未完成的項目數量。
2. 新項目數量指於所示相關年度或期間授予我們的新項目數量，包括於前一年度投標並於相關年度或期間獲授的項目。
3. 已完成項目數量指(i)就供應及安裝項目而言，我們的客戶發出的進度付款證書已累計達到總合約金額的95%或以上；或(ii)就僅供應項目而言，已向客戶發出最後發票的項目數量。
4. 期末項目數量等於所示相關年度或期間的期初項目數量加新項目數量再減已完成項目數量。

## 業 務

下表載列我們於業績記錄期間及直至最後實際可行日期的項目積壓變動。

	截至3月31日止年度			截至 6月30日	最後實際 可行日期
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	止三個月 2017年 千港元	
<b>期初積壓項目價值</b>					
— 僅供應建築材料	76,816	47,328	12,201	36,386	20,536
— 供應及安裝建築 材料	47,535	105,938	111,948	266,011	308,416
<b>新項目合約價值<sup>(附註1)</sup></b>					
— 僅供應建築材料	76,918	38,226	90,088	3,433	12,746
— 供應及安裝建築 材料	187,349	149,521	290,480	108,450	36,124
<b>已確認收益</b>					
— 僅供應建築材料	106,406	73,353	65,902	19,284	22,129
— 供應及安裝建築 材料	128,945	143,512	136,417	66,045	85,384
<b>期末積壓項目價值<sup>(附註2)</sup></b>					
— 僅供應建築材料	47,328	12,201	36,386	20,536	11,153
— 供應及安裝建築 材料	105,938	111,948	266,011	308,416	259,156

附註：

1. 新項目合約價值指我們獲授的新項目合約金額及變更指令金額(如有)的總額或相關新合約確認的總收益。
2. 期末積壓項目價值等於所示相關年度或期間的期初積壓項目價值加新項目合約金額再減已確認收益。

## 業 務

### 在建或尚未開展的項目

於最後實際可行日期，我們有53個在建或尚未開展的項目，而上述項目的未償還總合約金額約為270.3百萬港元。下表載列於最後實際可行日期我們總合約金額各自超過5.0百萬港元的在建項目的詳情。

項目編號	項目說明	項目位置 (附註3)	所提供的產品/ 服務類型	項目類型 (私營或 公營項目)	預計項目日期 (附註1)	總合約金額 百萬港元 (附註2)	於最後 實際可行 日期的已 確認累計 收益金額 百萬港元	截至2018年 3月31日止 年度預期 將予確認 的收益 百萬港元	截至2019年 3月31日止 年度預期 將予確認 的收益 百萬港元
B1	公共設施項目	尖沙咀	供應及安裝 木地板產品	公營	2016年4月至 2019年3月	69.9	1.5	—	68.4
B2	住宅項目	將軍澳	供應及安裝 木地板產品	私營	2017年5月至 2018年3月	25.9	1.3	24.6	—
B3	住宅項目	落禾沙	供應及安裝 木地板產品	私營	2017年11月至 2018年2月	17.9	1.3	16.6	—
B4	住宅項目	將軍澳	供應及安裝 木地板產品	私營	2017年5月至 2018年3月	17.8	0.9	16.9	—
B5	公共設施項目	大嶼山	供應石膏磚 產品	公營	2016年10月至 2017年12月	15.3	14.0	1.3	—
B6	住宅項目	九肚山	供應及安裝 木地板產品	私營	2017年5月至 2018年3月	14.1	3.7	10.4	—
B7	住宅項目	啟德	供應及安裝 木地板產品	私營	2017年5月至 2018年3月	13.0	4.0	9.0	—
B8	住宅項目	九肚山	供應及安裝 石膏磚產品	私營	2017年9月至 2018年3月	11.7	0.6	11.1	—
B9	酒店項目	東涌	供應及安裝 石膏磚產品	私營	2017年4月至 2018年5月	10.4	3.3	5.3	1.8
B10	住宅項目	炮台山	供應木地板產品	私營	2017年10月至 2018年8月	7.5	0.3	—	7.2
B11	商業項目	灣仔	供應及安裝 石膏磚產品	私營	2017年9月至 2018年3月	6.8	0.6	6.2	—
B12	住宅項目	柴灣	供應及安裝 木地板產品	私營	2017年4月至 2018年3月	6.3	1.7	4.6	—
B13	住宅項目	何文田	供應及安裝 木地板產品	私營	2015年3月至 2017年12月	5.2	4.8	0.4	—
B14	住宅項目	馬鞍山	供應及安裝 木地板產品	私營	2017年3月至 2018年2月	5.1	4.2	0.9	—

附註：

- (1) 預計項目日期一般指項目工程計劃期間或合約或接納函或中標函或動工令所載的期間。
- (2) 總合約金額指合約金額及變更指令(如有)金額或自相關合約確認的總收益之總和。



## 業 務

(3) 項目位置乃根據(i)僅供應項目的最後交貨目的地；及(ii)供應及安裝項目的建築工地位置得出。

下表載列於最後實際可行日期我們獲授但尚未開展合約金額各自超過5.0百萬港元的項目的詳情。

項目編號	項目說明	項目位置 <i>(附註3)</i>	所提供的產品/ 服務類型	項目類型 (私營或 公營項目)	預計項目期 <i>(附註1)</i>	獲授 合約金額 百萬港元 <i>(附註2)</i>	截至 2018年 3月31日 止年度 預期將予 確認的收益 百萬港元	截至 2019年 3月31日 止年度 預期將予 確認的收益 百萬港元
C1	住宅項目	啟德	供應及安裝 木地板產品	私營	2018年7月至 2018年12月	13.3	—	13.3
C2	住宅項目	啟德	供應及安裝 木地板產品	私營	2018年1月至 2018年4月	11.1	5.6	5.5
C3	公共設施項目	觀塘	供應及安裝 木地板產品	公營	2018年3月至 2018年9月	10.9	—	10.9
C4	住宅項目	紅磡	供應及安裝木 地板產品	私營	2018年4月至 2018年9月	9.1	—	9.1
C5	住宅項目	北角	供應及安裝木 地板產品	私營	2018年4月至 2018年9月	7.6	—	7.6
C6	住宅項目	九肚山	供應及安裝 木門	私營	2018年8月至 2018年12月	6.7	—	6.7
C7	住宅項目	中環	供應及安裝 木地板產品	私營	2018年9月至 2018年12月	5.4	—	5.4
C8	酒店項目	黃竹坑	供應及安裝 石膏磚產品	私營	2018年1月至 2018年6月	5.4	2.0	3.4
C9	住宅項目	深水埗	供應及安裝木 地板產品	私營	2018年4月至 2018年9月	5.2	—	5.2

附註：

- (1) 預計項目期一般指項目工程計劃期間或合約或接納函或中標函或動工令所載的期間。
- (2) 獲授合約金額指原定合約金額，而不計及任何變更指令(如有)或調整。
- (3) 項目位置乃根據供應及安裝項目的建築工地位置得出。

## 銷售及營銷

我們的銷售及營銷部門由我們的營銷經理領導，於2017年3月31日由五名銷售及營銷員工組成。我們的銷售及營銷部門主要負責(i)進行營銷活動，如展覽會及研討會；(ii)處理客戶查詢及訂單；(iii)招攬新客戶；及(iv)監督招標活動。此外，我們的銷售及營銷員工亦擔任客戶與項目團隊的協調人，以確保我們的產品及服務根據客戶要求及規格交付。我們的執行董事一般負責聯絡客戶並與其維持關係，並緊貼市場發展及潛在市場機遇。我們相信，我們過往工作的參考、與客戶的穩固關係及行業網絡有助鞏固我們的市場地位，並吸引客戶選擇我們為其首選合作方之一。

於業績記錄期間，我們的商機主要來自向客戶提交標書。儘管我們與現有客戶的關係穩固，我們亦不斷探討潛在商機以擴大客戶群。董事認為，我們在建築材料行業的聲譽、彪炳往績、我們在建造業議會的註冊分包商名單上註冊以及與現有客戶的穩固關係，使我們能夠透過上述來源把握商機。

## 客戶

於業績記錄期間，我們的客戶主要包括參與公營機構及私營機構項目的總承建商及分包商。除上文所述者外，本集團於業績記錄期間亦向其他客戶(如裝修公司及改建及加建公司)提供服務。我們所有項目均按個別項目基準進行。截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的總收益分別約為235.4百萬港元、216.9百萬港元、202.3百萬港元、30.9百萬港元及85.3百萬港元。我們於業績記錄期間按機構劃分的收益貢獻載列如下。

	截至3月31日止年度						截至6月30日止三個月			
	2015年		2016年		2017年		2016年		2017年	
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%
私營機構	223.5	95.0	188.1	86.7	129.2	63.9	25.2	81.6	65.0	76.2
公營機構	11.9	5.0	28.8	13.3	73.1	36.1	5.7	18.4	20.3	23.8
總計	<u>235.4</u>	<u>100.0</u>	<u>216.9</u>	<u>100.0</u>	<u>202.3</u>	<u>100.0</u>	<u>30.9</u>	<u>100.0</u>	<u>85.3</u>	<u>100.0</u>

## 主要客戶

於業績記錄期間，我們的五大客戶(均為獨立第三方)大多數與我們建立了超過十年的悠久業務關係。截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，彼等應佔的總收益分別約為178.9百萬港元、112.7百萬港元、110.1百萬港元及60.9百萬港元，分別佔我們的總收益約76.0%、52.0%、54.4%及71.4%。於同一報告期內，我們最

## 業 務

大客戶應佔的總收益分別約為59.1百萬港元、33.8百萬港元、34.9百萬港元及21.2百萬港元，分別佔我們的總收益約25.1%、15.6%、17.2%及24.9%。

以下載列於業績記錄期間來自我們五大客戶的收益明細。

截至2015年3月31日止年度

排名	客戶	客戶背景	本集團提供的產品/服務	年內收益 千港元	佔總收益 的概約 百分比	自以下 年份起計 的業務 關係年期
1	客戶A	一間在香港提供總承建、建設管理及土木工程的香港上市公司的附屬公司。上市母公司截至2017年6月30日止年度的收益約為31,385百萬港元。	(i) 木地板產品及相關安裝服務；及 (ii) 石膏磚產品及相關安裝服務	59,115	25.1	2003年
2	客戶B	一間在澳門提供樓宇建築及維修服務的私人公司	(i) 石膏磚產品；及 (ii) 玻璃纖維混凝土	36,884	15.6	2014年
3	客戶C	一間在香港提供樓宇建設工程的香港上市公司的附屬公司。上市母公司截至2016年12月31日止年度的收益約為25,568百萬港元。	(i) 木地板產品及相關安裝服務；及 (ii) 石膏磚產品及相關安裝服務	35,467	15.1	2006年
4	保華建業集團有限公司 (附註1)	一間在香港及澳門提供樓宇建設工程的香港上市公司的附屬公司。上市母公司截至2017年3月31日止年度的收益約為6,127百萬港元。	石膏磚產品	35,456	15.1	2014年
5	客戶E	一間在香港提供樓宇項目的建設、維修、翻新及設計的香港上市公司的附屬公司。上市母公司截至2017年3月31日止年度的收益約為6,124百萬港元。	(i) 木地板產品及相關安裝服務； (ii) 石膏磚產品；及 (iii) 屋瓦及相關安裝服務	11,992	5.1	1993年

## 業 務

截至2016年3月31日止年度

排名	客戶	客戶背景	本集團提供的產品/服務	年內收益 千港元	佔總收益 的概約 百分比	自以下 年份起計 的業務 關係年期
1	保華建業集團有限公司	一間在香港及澳門提供樓宇建設工程的香港上市公司的附屬公司。上市母公司截至2017年3月31日止年度的收益約為6,127百萬港元。	石膏磚產品	33,788	15.6	2014年
2	客戶C	一間在香港提供樓宇建設工程的香港上市公司的附屬公司。上市母公司截至2016年12月31日止年度的收益約為25,568百萬港元。	(i) 木地板產品及相關安裝服務；及 (ii) 石膏磚產品及相關安裝服務	24,564	11.3	2006年
3	客戶F	一間在香港提供樓宇建設及土木工程在香港上市公司的附屬公司。上市母公司截至2016年12月31日止年度的收益約為9,823百萬港元。	木地板產品及相關安裝服務	22,589	10.4	2000年
4	客戶A	一間在香港提供總承建、建設管理及土木工程的香港上市公司的附屬公司。上市母公司截至2017年6月30日止年度的收益約為31,385百萬港元。	(i) 木地板產品及相關安裝服務；及 (ii) 石膏磚產品及相關安裝服務	17,357	8.0	2003年
5	客戶G	一間在香港提供樓宇建設、項目管理及投資控股的香港上市公司的附屬公司。上市母公司截至2016年12月31日止年度的收益約為46,208百萬港元。	(i) 木地板產品及相關安裝服務；及 (ii) 石膏磚產品	14,440	6.7	2003年

## 業 務

截至2017年3月31日止年度

排名	客戶	客戶背景	本集團提供的產品/服務	年內收益 千港元	佔總收益 的概約 百分比	自以下 年份起計 的業務 關係年期
1	客戶G(附註2)	一間在香港提供樓宇建設、項目管理及投資控股的香港上市公司的附屬公司。上市母公司截至2016年12月31日止年度的收益約為46,208百萬港元。	(i) 木地板產品及相關安裝服務；及 (ii) 石膏磚產品及相關安裝服務	34,867	17.2	2003年
2	恒記工程有限公司(附註3)	一間在香港提供樓宇建築及維修服務的私人公司。	石膏磚產品	25,576	12.7	2014年
3	客戶A	一間在香港提供總承建、建設管理及土木工程的香港上市公司的附屬公司。上市母公司截至2017年6月30日止年度的收益約為31,385百萬港元。	(i) 木地板產品及相關安裝服務；及 (ii) 石膏磚產品及相關安裝服務	18,270	9.0	2003年
4	陶記營造廠有限公司	一間在香港提供樓宇建設及維修服務的私人公司	木地板產品及相關安裝服務	17,680	8.7	2016年
5	客戶F	一間在香港提供樓宇建設及土木工程在香港上市公司的附屬公司。上市母公司截至2016年12月31日止年度的收益約為9,823百萬港元。	(i) 木地板產品及相關安裝服務；及 (ii) 石膏磚產品	13,740	6.8	2000年

## 業 務

截至2017年6月30日止三個月

排名	客戶	客戶背景	本集團提供的產品/服務	年內收益 千港元	佔總收益 的概約 百分比	自以下 年份起計 的業務 關係年期
1	保華建業集團有限公司	一間在香港及澳門提供樓宇建設工程的香港上市公司的附屬公司。上市母公司截至2017年3月31日止年度的收益約為6,127百萬港元。	(i) 石膏磚產品；及 (ii) 提供翻新工程服務	21,249	24.9	2014年
2	客戶G(附註2)	一間在香港提供樓宇建設、項目管理及投資控股的香港上市公司的附屬公司。上市母公司截至2016年12月31日止年度的收益約為46,208百萬港元。	(i) 木地板產品及相關安裝服務；及 (ii) 石膏磚產品及相關安裝服務	20,089	23.5	2003年
3	客戶F	一間在香港提供樓宇建設及土木工程的香港上市公司的附屬公司。上市母公司截至2016年12月31日止年度的收益約為9,823百萬港元。	(i) 木地板產品及相關安裝服務；及 (ii) 石膏磚產品	8,004	9.4	2000年
4	客戶H	一間在香港提供樓宇建設的合營企業	石膏磚產品	6,025	7.1	2016年
5	客戶I	一間在香港提供樓宇建設及樓宇維修工程的香港上市公司的附屬公司。上市母公司截至2017年3月31日止年度的收益約為4,759百萬港元。	(i) 木地板產品及相關安裝服務；及 (ii) 石膏磚產品	5,558	6.5	2002年

附註：

- (1) 客戶包括(i)保華建業集團有限公司本身；及(ii)與客戶E(即一間在香港主要從事樓宇項目的建設、維修、翻新、設計及建設的香港上市公司的附屬公司)組成的合營企業(保華建業集團有限公司)。上市母公司截至2017年3月31日止年度的收益約為6,124百萬港元。
- (2) 客戶包括(i)客戶G本身；及(ii)與一間在香港、澳門及中國主要從事物業發展和投資以及樓宇建設的香港上市公司的附屬公司組成的合營企業(客戶G)。上市母公司截至2016年12月31日止年度的收益約為6,917百萬港元。
- (3) 於業績記錄期間，本集團亦委聘恒記工程有限公司就我們部分項目進行石膏磚的安裝工程。

## 業 務

於截至2017年3月31日止年度，本集團主要就一項公共醫院項目向保華建業集團有限公司(「保華」)獲取若干石膏磚產品，金額約為1.2百萬港元。我們的董事確認，上述安排乃主要由於我們應上述項目的客戶(即恒記工程有限公司(「恒記」))要求提供額外石膏磚產品。鑑於董事知悉保華當時已擁有未經使用的石膏磚產品，董事因穩固的業務關係與保華聯絡以獲得若干石膏磚產品，其中包括從德國石膏供應商採購得來的石膏磚及黏合劑。本集團僅採購一部分原本出售予保華建業集團有限公司的石膏磚產品，以滿足恒記就公共醫院項目的額外要求。除上述者外，本集團並無向任何其他主要客戶購買任何建築材料。下表載列截至2017年3月31日止年度保華建業集團有限公司應佔的(i)收益；(ii)成本；及(iii)毛利的百分比。

截至2017年3月31日止年度  
千港元 概約百分比

### 保華

來自保華的收益及佔總收益的

概約百分比 9,147 4.5%

自保華獲取的材料成本及

佔銷售及服務成本總額的概約百分比 1,182 0.9%

平均毛利率(附註)

43.3%

附註：平均毛利率乃按與保華有關的所有項目毛利總額除以相關年度內來自保華的總收益計算得出。

我們認為，由於我們的主要客戶通常需要分包商協助履行其與客戶合約關係下的責任，本集團與各主要客戶相互合作有利於各方把握經濟效益及業務發展。

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上)概無於我們任何五大客戶中擁有任何權益。於業績記錄期間，本集團並無因客戶因財務困難嚴重延誤或拖欠付款而面臨任何重大業務中斷。董事進一步確認，彼等並不知悉我們的任何主要客戶面臨可能會對本集團業務造成重大影響的重大財務困難。

### 客戶集中情況

截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，我們五大客戶應佔的總收益分別約為76.0%、52.0%、54.4%及71.4%，而我們最大客戶同期應佔的收益分別約為25.1%、15.6%、17.2%及24.9%。如上所述，本集團於業績記錄期間的最大客戶並



不相同。根據行業報告，建築材料供應商依賴少數客戶(例如物業發展商及建築施工承建商)於香港屬常見現象。董事認為，儘管客戶集中，本集團的業務模式因以下原因為可持續：

- 基於本集團所從事建築材料行業的性質，我們的客戶群相對集中在香港樓宇建造業的知名總承建商及分包商。因此，鑑於香港樓宇建造業的市場環境，本集團的潛在客戶群有限。
- 單一項目擁有相對較大的合約金額並不罕見，因此少數項目可為我們帶來大量收益。因此，倘我們決定承接大額合約的若干項目，相關客戶可能會很容易成為我們在相關財政年度收益貢獻方面的最大客戶。董事認為，此安排使本集團能夠降低管理成本並提高我們的項目管理效率。
- 於業績記錄期間，廣泛客戶對我們服務的需求旺盛。截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，我們分別收到客戶的43份、47份、77份及29份招標邀請。
- 董事認為我們與主要客戶存在互惠互利的業務關係。我們作為優質建築材料承包商在處理項目方面的經驗及彪炳往績亦給予客戶信心，以確保彼等的項目將根據其質量標準在預算內按時完工。
- 鑑於我們於整個業績記錄期間共有11名五大客戶，董事相信本集團在產生收益方面不會依賴少數客戶。

有關我們與主要客戶的關係的進一步詳情已於本招股章程「風險因素 — 我們依賴分包商承接我們的建築材料安裝工程。倘彼等的工程出現任何延誤或缺陷，或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響」一段中披露。

### 主要項目條款

我們就(a)僅供應項目；及(b)供應及安裝項目的主要項目條款載列如下。

#### (a) 僅供應項目

##### (i) 產品規格及數量和單價

建築材料的規格及數量以及相應單價已在我們與客戶訂立的合約內列明。

*(ii) 按金及付款期*

我們通常要求於簽訂合約時支付總合約金額最多30%的初始按金，而按金將於交貨後按每張發票金額的比例使用。至於業務關係穩固的客戶，經考慮客戶的付款記錄及業務關係年期等多項因素後，本集團可能會降低或豁免按金規定。我們將於交付建築材料後向客戶出具發票。一般而言，我們會給予客戶最多60天的信貸期，而金額通常以支票或銀行轉賬方式結算。

*(iii) 交貨時間表*

交貨期將於客戶合約中協定，規定本集團交付建築材料的期限。實際交貨日期有待根據建築項目的進度而作進一步討論。

*(iv) 保養期*

在大部分情況下，我們的供應商直接負責與我們僅供應項目的建築材料產品有關的產品保養。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無針對我們的實際重大產品責任申索，且我們並無遇到任何退貨或任何主要客戶對我們的產品作出投訴。

**(b) 供應及安裝項目**

*(i) 工程範圍*

工程範圍列明建築工地位置及我們需要執行的工程，合約附以詳細規格及設計圖紙。

*(ii) 合約期*

預計開展日期及預計完工日期一般在本集團與客戶訂立的合約內訂明。然而，基於種種原因，包括但不限於整個項目時間表受到延誤、客戶的變更指令及惡劣天氣情況，實際或最終完工日期可能遲於預定完工日期。

*(iii) 進度付款*

我們通常每月向客戶提交進度付款申請，詳細列明我們已完成工程的數量。客戶則將於我們提交進度付款申請後約30天對我們的進度付款申請進行評估及認證，並發出進度付款證書。一般而言，我們會給予客戶最多60天的信貸期，而金額通常以支票或銀行轉賬方式結算。

(iv) 變更指令

我們的客戶有時會發出變更指令，客戶可能對原定合約的規格及工程範圍作出修訂。變更指令可能會增添、省略或更改原定工程範圍並調整合約金額。變更指令的範圍將由我們與客戶協定。變更指令項下的權利及責任將與原定合約相同。

當變更指令的工程與合約規定的工程相同或相若時，變更指令下的工程費用通常遵照合約的收費列表規定。倘建造合約下並無相等或相若項目以作參考，客戶與本集團將就合約價格調整進行磋商。

(v) 完工及保留金

一般而言，一旦我們完成了合約所載的全部工程，我們視該項目為實際完工(不包括維修期)。我們其後將向客戶提交最終進度付款申請(作為進度付款的最後一期)以供其審閱及批准。倘客戶對我們的工程感到滿意，彼等將認證我們的最終進度付款申請。

根據客戶與我們的合約，客戶通常將我們每筆進度付款中完成工程價值高達10%扣起作為保留金，惟最多為總合約金額約5%。一般而言，一半保留金將於客戶對我們的最終進度付款申請認證的或不久之後向我們發放，而餘下一半則將於維修期結束後向我們發放，通常為自我們的最終進度付款申請獲認證或總承建商完成整個項目起計一至兩年。於2017年6月30日，我們的應收保留金約為17.2百萬港元。

(vi) 維修期

根據我們的合約，我們通常提供維修期，並有可能負責於有關期間自費糾正全部有缺陷的工程。維修期(通常為期一至兩年)將於我們的最終進度付款申請獲認證或總承建商完成整個項目後生效(以較遲者為準)。於業績記錄期間，董事確認，概無客戶提出任何申索或投訴以致對我們的業務營運及財務狀況造成重大影響。

(vii) 保養期

除了維修期外，視乎合約條款而定，本集團亦將為客戶或最終客戶提供預先協定期限的保養，期間我們將針對任何不完善的工藝及建築材料保證相關已完工的安裝工程表現令人滿意。於業績記錄期間，視乎項目的性質及規模而定，就我

們已完工的供應及安裝項目的保養期限最多達十年。保養期一般於項目維修期後開始。保養條款因個別合約而異。然而，本集團一般會承諾於保養期內自費糾正任何有缺陷的工程，而保養期並不涵蓋因天災及蓄意誤用等原因而造成的任何缺陷。

### (viii) 保險

一般而言，由於我們受到總承建商投購的保險所保障，我們毋須投購僱員賠償保險、承建商的全險保險及第三者保險。有關詳情，請參閱本節「業務 — 保險」一段。

### (ix) 賠償金

我們的部分服務合約可能包含賠償金條款，以保障客戶免受我們所承建工程在完工方面受到重大延誤的影響。有關賠償金乃經參照合約規定的收費每天釐定(以適用者為準)。然而，在若干情況下，如惡劣天氣情況或發出變更指令，我們的客戶可能容許我們延期，以致我們毋須向客戶支付賠償金。倘我們無法於合約規定的時間內完成供應及安裝工程及／或造成項目完工受到不必要的延誤，我們須支付賠償金。我們的董事確認，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，客戶概無因工程完工受到重大延誤而向本集團提出申索。

### (x) 履約保證金

作為分包商，當我們承接供應及安裝項目時，我們的客戶可能要求合約金額約10.0%的履約保證金，以確保本集團盡職履行合約。有關履約保證金將於合約規定的維修期屆滿時發放。

### (xi) 終止

倘客戶認為我們未能根據合約中載列的客戶要求執行工程，且我們的工程未能令人滿意或情況相若，並導致項目整體進度受到不適當的延誤，客戶可提前發出擬終止合約通知以終止合約。於業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客戶提前終止合約。

## 季節性

根據董事在我們經營所在行業方面的經驗以及本集團的營運，董事認為，由於公營機構及私營機構的樓宇／建築項目普遍全年持續不斷進行，行業並不存在任何重大季節性。

## 供應商

本集團的主要供應商包括石膏磚產品、木地板產品及其他建築材料(如玻璃纖維混凝土及屋瓦)的供應商。作為在香港、澳門、馬來西亞及新加坡石膏磚產品的唯一及獨家分銷商以及在香港德國品牌運動鑲木地板產品的分銷商，我們直接向彼等的德國製造商採購各項產品。除了石膏磚產品及德國品牌運動鑲木地板產品外，我們亦向本集團認可供應商名單上的多名供應商採購其他建築材料。我們會不時檢討內部認可供應商名單，以確保我們維持既可靠又提供具競爭力價格的合理多元化供應商基礎，且避免過度依賴單一供應商，惟我們的石膏磚產品及德國品牌運動鑲木地板產品除外，我們與該等製造供應商訂有分銷安排。我們根據往績、產品質量、交貨時間、存貨充足量及價格評估供應商的整體表現。除上文所述者外，本集團以下列方式保持我們的產品責任意識：(i)取得供應商的商業登記證以確保有關供應商經營的業務屬合法及於其商業登記證範圍內，以及取得相關文件證明符合與木材進口有關的適用中國法律法規；(ii)就過往與供應商產品來源或產品質量有關的任何索償及／或資料進行供應商背景搜查及網絡搜索；及(iii)從主要供應商及其上游供應商索取林權證(如FSC及／或森林認證認可計劃)，以確保彼等的原材料乃取自客戶所要求的FSC認證產品的合法來源。由於該等認證乃頒授予供應商，有效期為五年，故我們於首次委聘供應商時或供應商重續有關認證時從供應商獲得該等認證。基於上述情況，董事認為，且保薦人同意，本集團能夠向供應商採購FSC認證產品，加上其他因素，讓我們可滿足持有FSC監管鏈認證的要求。該等認證可靠地保證以FSC聲明出售的產品乃源自管理良好的森林、受控制的源頭、回收材料或結合以上各項，且本集團能夠將FSC聲明傳遞給客戶。於2017年6月30日，我們的認可供應商名單有超過30名供應商。

至於HUGO產品，本集團委聘中國獨立供應商以製造產品。在收到客戶要求的產品規格後，我們將指示製造供應商根據客戶要求開始生產。我們的製造供應商通常負責直接將製成品運送到客戶工地。

除HUGO產品外，在大部分情況下，我們將委聘第三方物流服務供應商將建築材料運送到客戶的建築工地。在我們與供應商確認產品規格以及合約條款後，我們的物流服務供應商將直接運送建築材料到客戶工地。本集團及客戶從物流服務供應商收貨後將對建築材料的質量及規格進行檢驗。董事確認，於業績記錄期間，我們並無遭遇任何材料短缺或物流服務供應商延遲運送建築材料的情況而對我們的業務營運造成重大中斷。

除了我們的石膏磚產品及德國品牌運動鑲木地板產品是由彼等向我們提供適用期約一年的建築材料固定價格清單外，我們建築材料的價格一般乃按個別訂單釐定。在準備向客戶提交標書時，董事會考慮各種因素，包括建築材料的未來價格趨勢，因此我們一般可將上漲成本轉嫁予客戶。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無遇到建築材料成本出現任何重大波動以致對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大影響。

我們的供應商通常給予我們最多60天的信貸期，而我們通常以支票或銀行轉賬方式付款。此外，董事亦確認，於業績記錄期間，我們並無與供應商發生重大糾紛而對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大影響。

### 主要供應商

截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，我們的五大供應商均為獨立第三方，與我們建立了超過五年的悠久業務關係，而向彼等的採購總額分別約為99.9百萬港元、93.7百萬港元、82.2百萬港元及35.8百萬港元，分別佔我們的銷售及服務成本總額約53.3%、55.3%、59.5%及56.1%。於同一報告期內，向最大客戶的採購總額分別約為33.1百萬港元、40.2百萬港元、47.0百萬港元及13.6百萬港元，分別佔我們的銷售及服務成本總額約17.7%、23.8%、34.0%及21.3%。下表載列於業績記錄期間我們五大供應商的詳情。



## 業 務

截至2015年3月31日止年度

排名	供應商	供應商背景	供應的 主要產品類型	千港元	佔銷售 及服務 成本總額的 概約百分比	自以下 年份起計 的業務 關係年期
1	供應商A	一間在香港提供木地板的私人公司	木地板產品	33,062	17.7	2008年
2	供應商B	一間專門製造石膏產品的德國公司	石膏磚產品	27,564	14.6	2009年
3	供應商C	一間提供玻璃纖維混凝土材料的中國公司	玻璃纖維混凝土	24,292	13.0	2010年
4	供應商D	一間提供木地板的中國公司	木地板產品	8,640	4.6	2012年
5	供應商E	一間提供木地板的中國公司	木地板產品	6,327	3.4	2009年

截至2016年3月31日止年度

排名	供應商	供應商背景	供應的 主要產品類型	千港元	佔銷售 及服務 成本總額的 概約百分比	自以下 年份起計 的業務 關係年期
1	供應商A	一間在香港提供木地板的私人公司	木地板產品	40,242	23.8	2008年
2	供應商B	一間專門製造石膏產品的德國公司	石膏磚產品	26,053	15.4	2009年
3	供應商D	一間提供木地板的中國公司	木地板產品	15,252	9.0	2012年
4	供應商F	一間在香港提供建築材料及相關安裝服務的私人公司	木地板產品	7,657	4.5	2009年
5	供應商G	一間在香港提供木地板的私人公司	木地板產品	4,462	2.6	2008年

截至2017年3月31日止年度

排名	供應商	供應商背景	供應的 主要產品類型	千港元	佔銷售 及服務 成本總額的 概約百分比	自以下 年份起計 的業務 關係年期
1	供應商B	一間專門製造石膏產品的德國公司	石膏磚產品	47,019	34.0	2009年
2	供應商A	一間在香港提供木地板的私人公司	木地板產品	17,789	12.8	2008年
3	供應商F	一間在香港提供建築材料及相關安裝服務的私人公司	木地板產品	7,268	5.3	2009年
4	供應商D	一間提供木地板的中國公司	木地板產品	6,286	4.6	2012年
5	供應商G	一間在香港提供木地板的私人公司	木地板產品	3,859	2.8	2008年



## 業 務

截至2017年6月30日止三個月

排名	供應商	供應商背景	主要供應的 產品種類	千港元	佔總銷售 及服務成本 總額之概約 百分比	自以下 年份起計 的業務 關係年期
1	供應商B	一間專門生產石膏產品的德國公司	石膏磚產品	13,617	21.3	2009年
2	供應商A	一間在香港提供木地板的私人公司	木地板產品	12,198	19.1	2008年
3	供應商F	一間在香港提供建築材料 及相關安裝服務的私人公司	木地板產品	5,976	9.4	2009年
4	供應商G	一間在香港提供木地板的私人公司	木地板產品	3,091	4.8	2008年
5	供應商H	一間在香港提供建築材料的私人 公司	木地板產品	910	1.4	2015年

於業績記錄期間，我們的董事、彼等各自的緊密聯繫人或據董事所知擁有本集團於最後實際可行日期已發行股本5%以上的任何股東概無於我們任何五大供應商中擁有任何權益。該等五大供應商全部均為獨立第三方。

### 對德國石膏供應商的依賴

截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，德國石膏供應商(即供應商B)分別約佔我們銷售及服務成本總額約14.6%、15.4%、34.0%及21.3%。

本集團自2009年起一直持續與德國石膏供應商合作，並與德國石膏供應商簽訂一項獨家分銷協議以自2014年2月起擔任香港、澳門、馬來西亞及新加坡的石膏磚產品的唯一獨家分銷商。就我們的董事所知，德國石膏供應商並無於上述地區與其他分銷商訂立任何分銷協議，且無論德國石膏供應商於何時收到上述地區的客戶的任何直接查詢，其會將查詢個案轉介予我們作進一步處理。據董事所知，德國供應商於上述地區並無任何銷售辦事處及銷售代表，加上上述原因，董事相信，本集團與特定地理位置(包括香港、澳門、馬來西亞及新加坡)的德國石膏供應商互相依賴。於業績記錄期間，概無客戶特別要求德國石膏供應商作為其指定供應商。

除德國石膏供應商外，董事亦知悉於其他國家(如比利時、俄羅斯及中國)製造與德國石膏供應商類似產品的其他石膏磚產品供應商。因市場中存在其他替代供應商，董事預料於必要時向其他供應商採購石膏磚產品並無任何實質困難。多年來，德國石膏供應商一直按時滿足我們的需求及達到我們的要求。鑒於與德國石膏供應商的良好

## 業 務

關係，為獲得或持續的石膏磚供應，本集團一直採取不轉向其他供應商的業務策略。鑒於上述因素，董事於業績記錄期間並無委聘其他石膏磚供應商。

此外，本集團有意透過擴大產品種類(如木門及其他木製品)以擴大我們的收益來源。

鑒於以下背景，尤其是：(i)與德國石膏供應商的長期業務關係；(ii)向其他替代供應商採購的靈活性；(iii)本集團努力透過擴大我們的產品種類以擴大收益來源，董事認為，對德國石膏供應商的依賴並不嚴重，且我們將能夠管理依賴德國石膏供應商的風險。

就石膏磚產品的採購價而言，我們通常會自德國石膏供應商收至載有其石膏磚產品年初價格的價目表(「年度價目表」)，年度價目表有效期為一年。其後，我們於該年內的每一項後續訂單的採購價均按照年度價目表而釐定且並無任何折扣。德國石膏供應商會每年修訂年度價目表。於業績記錄期間，本集團並無收到德國石膏供應商的任何大額採購折扣。

### 存貨

我們通常按需要採購建築材料，而大部分建築材料將由物流服務供應商直接運送到項目工地供客戶使用。儘管有上述情況，我們通常就柴灣物業的供應及安裝項目訂購及保留象徵式額外木地板產品，原因為預期建築過程出現廢物，以及應付相關供應及安裝項目於後期的後續糾正工程。由於石膏磚產品龐大，我們不會於柴灣物業保留該等額外存貨。由於項目工地的儲存空間有限，我們的項目團隊會定期與客戶及供應商進行溝通，以根據客戶項目的進度安排建築材料的交貨時間表。因此，每次僅會運送適量的建築材料。董事認為，於業績記錄期間，我們客戶的項目工地及／或我們的倉庫所儲存的建築材料數量對本集團而言屬微不足道。

### 分包商

至於我們的供應及安裝項目，本集團通常委聘分包商進行建築材料的相關安裝工程。

透過採用我們的分包業務模式，董事相信，本集團能夠就經常開支維持較低固定成本，並在需要時依賴其他人士成熟的專業知識和技能，藉此更有效地管理我們的項目。我們須就項目執行及整體管理對客戶承擔責任。除了與客戶訂立的合約另有指明

## 業 務

外，客戶一般同意我們使用分包商進行項目，且不會限制我們委聘哪一名分包商。根據我們與分包商訂立的協議，分包商須遵守我們與客戶的合約條件。

本集團存置一份選定分包商名單，乃根據彼等的(i)定價；(ii)交貨時間；(iii)過往合作關係及表現；(iv)過往安全記錄；及(v)勞動力資源作出評估。我們將根據彼等的表現不時檢討及更新分包商名單。於2017年6月30日，我們的外包商名單上有超過22名分包商。於業績記錄期間，我們按個別項目委聘分包商，因此並無與分包商訂立任何長期協議。

於業績記錄期間，董事確認本集團並無與分包商發生任何重大糾紛或遭遇任何材料短缺或分包商延遲服務供應。鑑於市場上有可用的分包商，董事認為出現材料短缺或延誤的可能性甚低。

截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，本集團的外包成本分別約為43.5百萬港元、37.6百萬港元、44.3百萬港元及26.2百萬港元，分別佔我們的銷售及服務成本總額約23.2%、22.2%、32.1%及41.1%。於同期，向五大分包商支付的外包成本總額分別約為38.4百萬港元、39.3百萬港元及、40.9百萬港元及22.7百萬港元，分別佔我們的銷售及服務成本總額約20.5%、23.2%、29.6%及35.5%，而向最大分包商支付的外包成本總額分別約為26.0百萬港元、29.7百萬港元、20.8百萬港元及7.0百萬港元，分別佔我們的銷售及服務成本總額約13.9%、17.5%、15.1%及11.0%。

下表載列於業績記錄期間我們五大分包商的詳情。

截至2015年3月31日止年度

排名	分包商	向我們提供的主要服務	千港元	佔銷售及服務成本總額的概約百分比	自以下年份起計的業務關係年期
1	分包商A	安裝木地板產品	26,021	13.9	2008年
2	分包商B	安裝石膏磚產品	5,586	3.0	2014年
3	分包商C	安裝石膏磚產品	3,168	1.7	2013年
4	分包商D	安裝屋瓦	1,930	1.0	2009年
5	客戶H	安裝石膏磚產品	1,646	0.9	2014年

## 業 務

截至2016年3月31日止年度

排名	分包商	向我們提供的主要服務	千港元	佔銷售及服務 成本總額的 概約百分比	自以下 年份起計的 業務關係年期
1	分包商A	安裝木地板產品	29,693	17.5	2008年
2	分包商C	安裝石膏磚產品	4,196	2.5	2013年
3	分包商E	安裝木地板產品	2,654	1.6	2015年
4	分包商F	安裝屋瓦	1,633	1.0	2009年
5	分包商B	安裝石膏磚產品	1,077	0.6	2014年

截至2017年3月31日止年度

排名	分包商	向我們提供的主要服務	千港元	佔銷售及服務 成本總額的 概約百分比	自以下 年份起計的 業務關係年期
1	分包商A	安裝木地板產品	20,795	15.1	2008年
2	分包商C	安裝石膏磚產品	12,371	8.9	2013年
3	分包商G	安裝石膏磚產品	3,082	2.2	2016年
4	分包商F	安裝屋瓦	2,765	2.0	2009年
5	分包商H	提供翻新工程服務	1,867	1.4	2017年

截至2017年6月30日止三個月

排名	分包商	提供予我們的主要服務	千港元	佔銷售及服務 成本總額的 概約百分比	自以下 年份起計的 業務關係年期
1	分包商A	木地板產品安裝	7,020	11.0	2008年
2	分包商H	(i) 安裝木地板產品；及 (ii) 提供翻新工程服務	5,869	9.2	2017年
3	分包商C	安裝石膏磚產品	5,076	8.0	2013年
4	分包商I	提供翻新工程服務	2,694	4.2	2017年
5	分包商J	提供翻新工程服務	2,005	3.1	2017年

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的董事、彼等的緊密聯繫人或據董事所知擁有本集團於最後實際可行日期已發行股本5%以上的任何股東概無於我們任何五大分包商中擁有任何權益。

### 我們的分包安排

我們與分包商的分包安排的主要方面載列如下。

- **工程範圍** — 工程範圍主要涉及安裝建築材料(包括木地板產品、石膏磚產品及其他建築材料(例如屋瓦))的勞動力安排。分包商僅須提供所需勞動力，而本集團則向分包商提供材料及設備，使彼等能夠進行受委託工程。
- **項目期限** — 為了確保項目在分包協議及我們與客戶的協議所規定的時間內完成，分包商須定期向本集團匯報工程進度，且我們的高級項目協調人將不時在建築工地監控其進度。
- **分包費及結算期** — 分包商通常須每月向我們提交進度付款申請。我們其後將先審查分包商進行的工程並核實已完成工程，方會批准分包商的進度付款申請。本集團通常會將分包商的進度款項多達10%扣起作為保留金，惟最多為總合約金額的5%。於業績記錄期間，本集團經考慮各項因素(例如業務關係長短、聲譽、財務實力和以往工作表現)後，並無扣起部分分包商的保留金。展望未來，就我們目前的分包商而言，向分包商支付進度付款之前，倘若項目的總合約金額為5.0百萬港元或以上，我們將分包商每筆進度付款最多10%扣起作為保留金，惟最多為總合約金額的5%。就總合約金額低於5.0百萬港元的項目而言，董事將按情況確定會扣起的保留金的百分比，董事將會考慮各項因素，包括但不限於我們的業務關係長短、分包商的以往表現、聲譽和財務實力)。就任何新的分包商而言，不論項目規模大小，我們將彼等每筆進度付款最多10%扣起作為保留金，惟最多為總合約金額的5%。視乎分包安排而定，我們可能於分包商完成指定工程後向其發放全部保留金或於彼等完成指定工程後發放一半保留金並於我們的客戶認證最終進度付款申請時發放餘下一半保留金。於2017年3月31日，我們的應付保留金約為0.9百萬港元。
- **對分包商的控制權** — 分包商須遵守我們與客戶的合約條款及條件，包括遵守安全及環境規定。我們的高級項目協調人將不時視察建築工地，以確保分包

商遵守相關規定，並監控工程進度及工程質量。此外，分包商的僱員一般須於開展工程前接受總承建商提供的安全培訓。

- 各方權利及責任 — 分包商通常須遵守我們與客戶的合約的相關條款及條件，並根據與客戶合約內的相關規格進行工程。

### 質量保證

董事認為，本集團的成功乃取決於我們能夠貫徹始終地滿足客戶的需求及要求。為維持對所有客戶一貫的優質服務，我們建立了正式的質量管理體系，該系統於2017年獲認證為符合ISO 9001:2015的要求。我們設有內部質量保證要求，規定(其中包括)進行各類工程的具體工作程序、各級人員的職責及事故報告。我們全體員工須強制遵守該等質量保證要求。

由於我們認為彪炳往績為確保我們獲得現有及潛在客戶商機的關鍵，我們非常重視質量控制。為了確保我們的產品及服務達到所需標準，我們的項目團隊將不時檢驗產品及由分包商進行的安裝工程。此外，至於我們的供應及安裝項目，項目團隊亦負責監控項目進度，並確保項目按時間表完成。

至於我們的供應及安裝項目，項目團隊會不時與高級管理層舉行內部會議，以商討我們正在進行項目的進度。此外，我們通常會於整個項目期間與客戶舉行進度會議，以檢討項目進度並解決可能發生的任何問題。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，客戶概無就我們的表現及分包商的表現質素對本集團提出重大申索或投訴，而就糾正有缺陷的工程所產生的成本為微不足道。

一般而言，我們向名列內部認可名單的供應商採購建築材料。在供應商交付建築材料後，我們的員工將進行抽樣檢查，以確保所交付的建築材料符合我們採購記錄的描述。發現有缺陷或與採購訂單列明的產品規格不相符的物品將退回供應商以進行更換。此外，我們亦可能對若干建築材料進行樣本測試，以確保其符合客戶要求的規格。有關我們材料質量檢驗及測試的進一步詳情，請參閱本節「供應商」一段。



## 牌照及資格

據我們的董事所深知及確信，我們在香港及澳門進行業務方面並無具體持牌規定(除適用於在香港及澳門從事業務的所有法人團體外)。我們亦確保分包商於受委聘前已獲得相關牌照或註冊。

誠如董事所確認，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已獲得在香港及澳門進行本集團業務活動所需的一切必要牌照、許可證、同意書、資格、批准及註冊。

於最後實際可行日期，本集團已根據分包商註冊制度註冊。本集團所持有關註冊的詳情如下。

註冊類型	頒授機構	獲授對象	工種	專長項目	即將屆滿日期
註冊分包商	建造業議會	鈞泰香港	細木工及木工	木地板	2018年11月2日
註冊分包商	建造業議會	鈞泰香港	泥水裝飾工程工種	磚工	2018年11月2日

分包商註冊制度由建造業議會推出，以建立能幹、盡責並具備專門技能和專業操守的分包商隊伍。分包商註冊制度的註冊及續期須符合若干註冊要求，主要涉及申請人在相關工程的經驗及資格。董事確認，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已符合就分包商註冊制度註冊及續期的所有要求。董事確認，本集團在獲得續期方面並無遇到且預測不會遇到任何重大困難。

此外，董事亦確認，我們未曾被拒絕授予或重續任何所需牌照、許可證、同意書、資格、批准及註冊。董事並不知悉有任何情況會嚴重阻礙或延遲就有關牌照、許可證、同意書、資格、批准及註冊續期。



## 僱員

於最後實際可行日期，我們有29名僱員，彼等全部駐於香港。以下載列於2017年6月30日及最後實際可行日期按職能劃分的董事及僱員明細。

	於2017年 6月30日	最後實際 可行日期
董事	2	2
項目管理人員	9	9
銷售及營銷人員	8	8
財務及會計人員	5	5
行政管理及人力資源人員	5	5
	<hr/>	<hr/>
總計	<u>29</u>	<u>29</u>

## 招聘、薪酬及培訓政策

我們相信僱員為本集團的重要資產，故我們擬盡最大努力吸引及挽留適當及合適的人才為本集團服務。本集團為僱員提供具吸引力的薪酬待遇，其中包括基本薪金及花紅。我們根據僱員的資格、相關工作經驗、職位及資歷釐定其薪金。本集團每年進行僱員審查，其結果將用作釐定是否作出任何薪金調整、年度花紅及晉升之參考。本集團持續評估可用人力資源，並決定是否需要額外人員以應付本集團的業務發展。

董事認為，持續教育及培訓對維持本集團的服務質素至關重要。本集團不時鼓勵及安排相關人員參加培訓課程，務求緊貼業界的最新發展及最佳做法以提升其工作表現。

## 牌照、資格及員工工作許可證

為了確保我們的僱員有合法在香港及澳門工作的資格，並具有相關所需許可證及／或資格，我們要求僱員在任何客戶工地開展工程之前根據相關法律法規的規定提供相關資格或培訓證書或工作許可證。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事確認，據報我們任何項目的工地概無非法勞工。

## 與員工的關係

董事認為我們與僱員的關係一般友好，並預計未來仍然維持友好。董事確認，於業績記錄期間，本集團並無與僱員發生任何重大問題或因勞資糾紛面臨重大中斷，且本集團在挽留經驗豐富的員工或熟練的人員方面亦無遇到任何困難。

## 職業健康及安全

本集團致力為員工及可能受到我們項目影響的其他人士提供安全健康的工作環境。至於我們的供應及安裝項目，我們的僱員通常不會參與提供任何安裝工程，故僱員主要在須要進行實地視察及檢查項目進度時方會面臨工作安全風險。我們向僱員強調，嚴格遵守安全要求對於確保自身或從事我們項目的其他人士不會發生事故至關重要。

我們所有的安裝工程均由我們具備資格從事鋪地板工(木地板)或砌磚工的分包商進行。因此，我們竭盡所能要求承接我們項目的分包商遵守所有安全法例、規則、規例、措施及程序以及所有安全規定，以符合與彼等工程有關的所有現時成文法則。

於業績記錄期間，概無任何相關部門就我們違反適用的健康安全法律法規而提出起訴。董事確認，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們所負責的工地概無錄得重大傷亡事故。

## 環境

我們的業務須遵守與環保有關的若干法律法規。請參閱本招股章程「監管概覽」一段，當中載有有關與環保相關的法律法規的進一步資料。董事認為，對環境負責並滿足客戶對環保的要求，同時滿足社會對健康生活及工作環境的期望對我們至關重要。我們已於2017年取得FSC授予的認證，其中我們木地板產品及已製成木地板產品的原材料獲認證為建築及木地板的FSC材料。

誠如董事所確認，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無嚴重違反或不遵守有關環保的相關法律法規。

## 保險

董事確認，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，所有供應及安裝項目均受到由我們或總承建商投購的僱員賠償保險、由項目總承建商投購的承建商全險保險及

第三者保險所保障及保護。有關保單涵蓋並保護在相關建築工地工作的總承建商及分包商的全體各級僱員，以及彼等在相關建築工地進行的工程。本集團亦投購保單以保障辦公場所及倉庫免受一系列風險影響，包括(其中包括)我們財產、設備及存貨的損失、盜竊和損壞，以及在辦公場所及倉庫工作的董事和僱員受傷。此外，本集團亦獲得從德國製造商運送石膏磚到香港的貨運保險。

除上文所披露者外及除非與客戶的合約內載有具體要求，我們通常不會就每個項目投購個別保單，但將依賴由總承建商投購的保單。

董事認為，本集團及總承建商投購的現行保單為我們可能面臨的風險提供充分保障，並符合行業常規。截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的保險開支分別約為140,000港元、180,000港元、185,000港元、10,000港元及26,000港元。

### 知識產權

於最後實際可行日期，本集團為 [www.kwantaieng.com](http://www.kwantaieng.com) 域名的擁有人，並已在香港註冊兩個商標及已申請註冊一個商標。有關詳情，請參閱本招股章程附錄五「B.有關業務的其他資料—2.本集團的知識產權」一段。

於最後實際可行日期，除上述者外，我們並無任何對我們的業務營運或財務狀況而言屬重要的重大知識產權(無論已註冊或有待註冊)。於最後實際可行日期，我們並無涉及亦不知悉任何侵犯知識產權或任何重大違規事項的訴訟或法律程序。

### 研發

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無從事任何研發活動。

### 物業

#### 自有物業

於2017年8月4日，本集團於香港有兩個自有物業。第一個自有的物業為香港利眾街40號富誠工業大廈11樓B4室，用作儲存用途(「柴灣物業」)。柴灣物業主要用作保存額外的建築材料，原因為預期建築過程出現廢物，以及應付涉及木地板產品的供應及安裝項目於後期的後續糾正工程。由於(i)我們石膏磚產品的尺寸和龐大體積；及(ii)柴

## 業 務

灣物業有限的樓面面積，董事確認，概無石膏磚產品於業績記錄期間在柴灣物業儲存。於最後實際可行日期，董事確認，柴灣物業的大部分樓面面積已被使用。於2017年10月31日，該物業估值約為11.5百萬港元。

於2017年8月4日，本集團完成向一名獨立第三方購買位於香港鰂魚涌英皇道1065號東達中心8樓5室的物業（「鰂魚涌物業」），代價約為20.4百萬港元。上述代價已由(i)業績記錄期間後已付及來自內部資源的按金約2.0百萬港元；(ii)以銀行貸款方式撥付約10.2百萬港元；及(iii)由本集團內部資源支付8.2百萬港元全數償付。董事確認，我們將不會於2018年7月31日租期屆滿後重續801室(定義見下文)的租約，而鰂魚涌物業將會取代801室的功能。

有關我們自有物業的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄三所載估值報告。

### 租賃物業

此外，本集團亦於最後實際可行日期租賃八項物業作為董事宿舍、辦公場所及泊車位。我們其中一項物業乃租賃自新旺(本公司的關連人士)，而有關租賃將於上市後構成獲豁免遵守上市規則第14A章項下公告、申報、年度審閱及獨立股東批准規定的持續關連交易。其詳情載於本招股章程「關連交易」一節。於最後實際可行日期，我們租賃物業的詳情載於下表。

地址	業主	期限	月租	用途
香港鰂魚涌英皇道1065號 東達中心8樓801室(「801室」)	一名獨立第三方	2016年8月1日至 2018年7月31日	57,000港元	工業及配套 辦公用途
香港鰂魚涌英皇道1065號 東達中心8樓806室	新旺	2016年4月1日至 2018年3月31日	64,000港元	工業及配套 辦公用途
香港鰂魚涌英皇道1065號 東達中心P16號車位	一名獨立第三方	2016年11月26日至 2018年11月25日	3,500港元	泊車位

## 業 務

地址	業主	期限	月租	用途
香港鰂魚涌英皇道1065號 東達中心P17號車位	一名獨立第三方	自2015年3月1日起計， 並可由任何一方 以一個月通知終止	3,200港元	泊車位
香港鰂魚涌英皇道1065號 東達中心P19號車位	一名獨立第三方	自2017年1月15日起計， 並可由任何一方 以一個月通知終止	2,500港元	泊車位
香港鰂魚涌英皇道1065號 東達中心P20號車位	一名獨立第三方	自2010年11月15日起計， 並可由任何一方 以一個月通知終止	2,500港元	泊車位
香港鰂魚涌英皇道1065號 東達中心A4車位	一名獨立第三方	自2014年10月1日起計， 並可由任何一方 以一個月通知終止	2,400港元	泊車位
香港跑馬地雲地利道3號雲暉 大廈A座8樓2室連D37及 D37A號車位	一名獨立第三方	2016年10月15日至 2018年9月14日	129,000港元	董事宿舍

## 業 務

於業績記錄期間，我們在重續租約方面並無遇到任何困難。董事確認，我們目前所有租約乃經參考現行市價及／或其他因素(包括物業地點)後進行公平磋商。於最後實際可行日期，我們已在所有重大方面遵守有關租賃物業的所有適用法律。

### 證書及獎項

下表載列我們的主要證書及獎項。

證書／獎項	頒授日期	性質	頒授機構或部門	屆滿日期
香港綠色建築議會 「綠材環評」一銀級 標籤(HK G-Pass)	2017年6月27日	符合有關石膏磚的 「綠材環評」的評審標準	香港綠色建築 議會	2020年6月26日
傑出表現承建商 (木地板)	2017年6月16日	表揚我們於堅尼地城及 落禾沙住宅項目的木 地板產品及相關安裝服務	客戶C	不適用
ISO 9001:2015	2017年4月22日	質量管理體系認證	國際認可認證 有限公司	2020年4月22日
FSC產銷監管鏈認證	2017年5月10日	採購及銷售建築和木地板 所用FSC材料的認證	Exova BM TRADA	2022年5月9日
商界展關懷	2017年2月10日	表揚我們對社區、僱員及 環境關懷的努力	香港社會 服務聯會	不適用

## 業 務

證書／獎項	頒授日期	性質	頒授機構或部門	屆滿日期
傑出表現承建商 (木地板)	2014年6月30日	表揚我們的木地板產品及 相關安裝服務	客戶C	不適用
優質承建商	2015年9月29日	表揚我們於北角一處私人 住宅項目的木地板產品 及相關安裝服務	客戶C	不適用
優質承建商	2015年9月29日	表揚我們於西營盤一處 私人住宅項目的木地板 產品及相關安裝服務	客戶C	不適用

### 合規性

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無違反適用法律、規則及法規，我們的董事認為其可能會對我們的業務、前景、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

為確保本集團繼續遵守適用法律、規則及法規，我們會存置載有屆滿日期及重續規定等相關資料的牌照、許可證、同意書、資格、批准、註冊及證書記錄。我們的行政及人力資源部門負責於有關牌照、許可證、同意書、資格、批准、註冊及證書屆滿前向相關組織或機關提交申請，並及時核查是否已遵守所有適用規定。執行董事將不時審閱我們的牌照、許可證、同意書、資格、批准、註冊及證書以確保其全部有效。

### 控股股東給予的彌償保證

控股股東亦已共同及個別就本集團及／或本集團其他相關成員公司可能直接或間接由於本集團任何成員公司在彌償保證契據下不符合或違反任何司法權區的任何適用法律、規則或法規或與之有關或由此產生、承受或應計任何性質的所有索償、法律



## 業 務

行動、要求、法律程序、裁決、損失、責任、損害、成本、徵費、費用、開支及罰款，對本集團提供彌償保證。有關彌償保證契據的更多詳情，請參閱本招股章程附錄五「E.其他資料—1.稅項及其他彌償保證」一段。

### 訴訟、仲裁及潛在申索

本集團在日常業務過程中不時涉及訴訟。除下文披露者外，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無涉及任何針對本集團或任何董事且可能對我們的財務狀況或經營業績有重大不利影響的訴訟、仲裁或行政程序。

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期針對本集團的已和解訴訟、仲裁及申索：

申索性質	原告名稱	事件詳情／最新發展狀況	金額
原告就根據其於鈞泰香港及鈞泰的僱傭據稱應付的若干佣金提出的申索	Wong Long Hin	根據於2014年6月24日作出的判決，原告的申索被駁回，且就鈞泰香港金額為400,000港元的反申索作出裁決，	原告向本集團支付1,028,318.26港元（即400,000港元（鈞泰香港的反申索）及
鈞泰香港就鈞泰香港向原告提供的若干貸款總額600,000港元提出的反申索		將訟費判給鈞泰香港	628,318.26港元（鈞泰香港的獲評定訟費）

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事確認，就彼等所知，彼等並不知悉任何針對本集團或任何董事提出的威脅或待決訴訟、仲裁或行政程序可能對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

### 風險管理及內部監控措施

董事認為，企業管治及風險管理對我們的業務發展和成功至關重要。因此，我們已在業務營運的各個方面採納企業管治措施及風險管理措施。我們已採納若干內部監控措施，管理及盡量降低財務和其他風險，以確保及時而準確地編製及呈報財務資料，

以及監督本集團高級管理人員在履職過程中的法律合規情況。尤其是非執行董事溫浩然先生，負責就本集團的內部審計功能提供意見，對本集團風險管理和內部監控系統的充分性和有效性進行獨立評估。

本集團於其機構架構內設置了內部監控系統。為籌備上市，我們已於2017年2月委聘一間獨立外聘諮詢公司為我們的內部監控顧問，就內部監控環境、風險評估、資訊及通訊、監察活動、財務結算申報過程、收益及收款、採購及付款、服務成本及付款、銀行及現金管理、固定資產管理、人力資源及工資核算管理、保險、稅務、合約金額估算及會計、合約成本預算、撥備、工作安全、健康及環境管理、資訊科技一般監控及若干規則及法規(例如上市規則第13章「持續責任」、第14章「須予公佈的交易」、第14A章「關連交易」、附錄14「企業管治」、附錄16「財務資料」及證券及期貨條例第XIVA部：內幕信息披露)的合規程序方面，檢討我們的內部監控系統。我們的內部監控顧問主要從事為其客戶(包括香港上市公司及籌備上市的公司)提供多種企業管治及風險諮詢、內部核數及內部監控監管合規服務。

我們的內部監控顧問已於2017年5月完成強化內部監控措施的跟進檢討，並確認所有不足之處已獲糾正。經考慮我們的補救措施及內部監控顧問的檢討結果後，董事認為該等強化內部監控措施對本集團營運而言屬充足有效。

## 關連交易

上市前，我們訂立若干關聯方交易，詳情載於本招股章程附錄一所載的本公司會計師報告附註37。

上市後，我們將繼續與以下各方進行下列交易，而根據上市規則第14A章，該等交易將構成本集團的持續關連交易。

該等交易之詳情載列於本節下文。

### 獲全面豁免持續關連交易

上市後，根據上市規則第14A章，下列交易將構成本集團的獲豁免持續關連交易。

#### 1. 總部租賃協議

新旺為於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。於最後實際可行日期，新旺分別由盧先生及馮女士直接及實益擁有50%及50%，而彼等各自為執行董事兼控股股東，因此根據上市規則第14A.12(1)(c)條，新旺為盧先生及馮女士之聯繫人及為本公司關連人士。

新旺(作為業主)與鈞泰香港(作為租戶)於2016年4月1日訂立一項租賃協議(經日期為2017年5月17日的補充租賃協議所補充)(統稱「總部租賃協議」)，據此，新旺同意向鈞泰香港出租位於香港鰂魚涌英皇道1065號東達中心806室的物業(總樓面面積約3,567平方呎)，由2016年4月1日至2018年3月31日止為期兩年。根據總部租賃協議，每月應付新旺之租金為64,000港元(不包括須由鈞泰香港支付的地租、管理費、水電及電話費及其他雜費)。總部租賃協議下的每月租金乃由新旺及鈞泰香港按公平原則釐定。

本集團自2007年起向新旺租賃上述物業作總部及香港主要營業地點。鈞泰香港就截至2017年3月31日止三個年度各年及截至2017年6月30日止三個月向新旺支付的租金總額分別為456,000港元、768,000港元、768,000港元及192,000港元。由於我們的主要營業地點設備完善，我們目前或在可見將來無計劃遷至其他物業，我們相信就營運穩定性而言，此舉符合本公司及股東之整體利益。

總部租賃協議將在上市後繼續進行，而總部租賃協議項下擬進行的建議年度上限為截至2020年3月31日止三個年度各年分別1,000,000港元。上述建議年度上限乃根據上述物業的現行市場租金釐定。

## 關連交易

我們的董事認為，總部租賃協議乃於我們一般及日常的業務過程中訂立，每月租金乃參考當時市況、地點及樓面面積相似的物業的租金費率由雙方經公平磋商後釐定，符合市場租金費率，其條款(包括建議年度上限)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則涵義

由於總部租賃協議項下擬進行之交易各適用百分比率(盈利比率除外)低於5%，且總代價少於每年3,000,000港元，總部租賃協議項下的交易構成上市規則第14A.76條下的最低豁免水平持續關連交易，於上市後將獲全面豁免遵守上市規則第14A章下適用的獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

## 2. 盧女士的僱傭協議

盧女士(為盧先生及馮女士之女兒)為盧先生及馮女士(各自均為執行董事及控股股東)之聯繫人，故根據上市規則第14A.12(2)(a)條，盧女士為本公司之關連人士。盧女士的履歷詳情載於本招股章程「董事、高級管理層及僱員—高級管理層」一節。

於2016年9月7日，盧女士與鈞泰香港簽訂書面僱傭合約(「盧女士僱傭協議」)擔任行政經理。彼其後於2017年12月獲擢升為營運總監。我們預計盧女士將在上市後繼續獲本集團聘任同一職位。我們的董事估計，就截至2020年3月31日止三個年度各年應付予盧女士的年薪分別不會超過1,000,000港元，乃經董事參考盧女士僱傭協議下應付合約金額及合約期間的預期薪金增幅後釐定。

我們的董事認為，盧女士僱傭協議乃於我們一般及日常的業務過程中訂立，其條款(包括月薪及建議年度上限)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則涵義

由於盧女士僱傭協議項下擬進行之交易各適用百分比率(盈利比率除外)低於5%，且總代價少於每年3,000,000港元，盧女士僱傭協議項下擬進行之交易構成上市規則第14A.76條下的最低豁免水平持續關連交易，於上市後將獲全面豁免遵守上市規則第14A章下適用的獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

## 董事、高級管理層及僱員

我們的董事會由六名董事組成，其中兩名為執行董事、一名為非執行董事及三名為獨立非執行董事。我們的執行董事及高級管理層參與我們業務的日常管理。

下表載列有關我們董事的若干資料。

姓名	年齡	加入 本集團之日期	獲委任為 董事之日期	現時職位	主要職務及職責	與其他 董事及高級 管理層的關係
盧永錫先生	60歲	1988年9月13日	2017年2月8日	主席、 行政總裁及 執行董事	本集團戰略策劃 及業務發展 活動的整體管理	馮女士之配偶； 盧女士之父親
馮碧美女士	56歲	1997年7月10日	2017年2月8日	執行董事	監督本集團日常 業務營運	盧先生之配偶； 盧女士之母
溫浩然先生	40歲	2017年6月22日	2017年6月22日	非執行董事	監督本集團的內部 審計職能、風險 管理及內部控制 系統	無
舒華東先生	45歲	2017年12月19日	2017年12月19日	獨立非執行 董事	向董事會提供 獨立意見	無
譚偉德先生	40歲	2017年12月19日	2017年12月19日	獨立非執行 董事	向董事會提供 獨立意見	無
譚永樂先生	42歲	2017年12月19日	2017年12月19日	獨立非執行 董事	向董事會提供 獨立意見	無

## 董事、高級管理層及僱員

下表載列有關本集團高級管理層的若干資料：

姓名	年齡	加入 本集團之日期	獲委任為高級 管理層之日期	現時職位	主要職務及職責	與其他 董事及高級 管理層的關係
何承澤先生	63歲	2017年4月1日	2017年4月1日	技術顧問	本集團項目投標及 項目管理	無
辛影彤女士	38歲	2016年1月5日	2016年1月5日	營銷經理	本集團銷售及市場 推廣營運管理	無
盧沛盈女士	27歲	2016年9月7日	2016年9月7日	營運總監	監督本集團營運及 行政程序的內部 控制政策	盧先生及馮女士 之女兒
周家浩先生	35歲	2017年4月10日	2017年4月10日	財務總監	監督本集團會計及 財務	無

### 執行董事

盧永錫先生，60歲，為我們的主席、行政總裁及執行董事之一，且為董事會提名委員會主席。彼為本集團的創辦人，於2017年2月8日獲委任為董事，並於2017年6月22日獲調任為執行董事及獲委任為董事會主席。彼於1980年創辦本集團，主要負責本集團的整體管理、戰略策劃及業務發展活動。

盧先生在香港建造業擁有逾35年經驗。彼與其兩名業務合夥人於1980年共同創辦鈞泰，並自1984年起作為獨資經營者經營業務，主要專注於供應及安裝木地板產品及瓦片。憑藉其業內專業知識及關係，盧先生逐漸擴展其業務，並於過去三十年獲香港許多大型住宅及商業發展項目委聘為建築材料主要供應商。

盧先生為控股股東、馮女士(我們的執行董事之一)的配偶及盧女士的父親。

## 董事、高級管理層及僱員

盧先生為以下私人公司的董事，該等公司均為於香港註冊成立的有限公司，隨著其終止經營業務，已通過註銷而自願解散。經盧先生確認，該等公司各自於解散時已無業務並具償債能力，而彼並無作出任何導致該等公司解散的不當行為，亦並不知悉彼因有關公司解散而已經或將會被提出任何實際或潛在申索。

公司名稱	解散前的 業務性質	程序性質	解散日期
鈞泰貿易(香港) 有限公司	於香港買賣商品	解散(根據前公司條例第291AA條註銷)	2003年12月24日
盈來(亞洲)有限公司	於香港買賣 建築材料	解散(根據前公司條例第291AA條註銷)	2004年4月16日
Well Technology (Hong Kong) Limited	不活躍	解散(根據公司條例第751條註銷)	2017年7月21日

馮碧美女士，56歲，為我們的執行董事之一。彼於2017年2月8日獲委任為董事，並於2017年6月22日調任為執行董事。馮女士於1997年加入本集團擔任鈞泰香港之董事，負責監督本集團日常營運，特別是監督我們的項目管理團隊。通過參與管理本集團超過20年，彼已在行業、本集團業務及本集團所有營運的項目管理方面獲得豐富經驗。

馮女士直至1979年在香港接受中學教育。

馮女士為本集團控股股東、盧先生的配偶及盧女士的母親。



## 董事、高級管理層及僱員

馮女士為以下私人公司的董事，該等公司均為於香港註冊成立的有限公司，隨著其終止經營業務，已通過註銷或剔除註冊而自願解散。經馮女士確認，該等公司各自於解散時已無業務並具償債能力，而馮女士並無作出任何導致該等公司解散的不當行為，亦並不知悉彼因有關公司解散而已經或將會被提出任何實際或潛在申索。

公司名稱	解散前的 業務性質	訴訟性質	解散日期
美酒香港有限公司	於香港的酒類 及飲料業務	解散(根據前公司條 例第291AA條註銷)	2000年9月8日
專藝有限公司	於香港的設計 及裝修業務	解散(根據前公司條 例第291AA條註銷)	2002年11月1日
Forecity Asia Limited	於香港買賣 建築材料	解散(根據前公司條 例第291條剔除註冊)	2003年6月27日
保銘建築材料有限公司	於香港提供 建築材料 (天花板)	解散(根據前公司條 例第291AA條註銷)	2007年1月26日
鈞泰環保工程有限公司	於香港買賣 環保建築材料	解散(根據前公司條 例第291AA條註銷)	2007年12月7日
Well Technology (Hong Kong) Limited	不活躍	解散(根據公司條例 第751條註銷)	2017年7月21日
盈來(香港)有限公司	買賣建築材料	解散(根據公司條例 第751條註銷)	2017年11月10日

### 非執行董事

溫浩然先生(「溫先生」)，40歲，於2017年6月22日獲委任為非執行董事，主要負責就本集團的內部審計職能提供意見，並就本集團的風險管理及內部控制系統的充分性和有效性進行獨立評估。彼亦為董事會審核委員會成員。

彼於1999年畢業於香港浸會大學，獲得會計學工商管理學士學位。彼其後自2003年起成為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會會員。

溫先生在審計及財務管理方面擁有逾16年經驗。彼於2000年12月至2004年9月任職於安永會計師事務所，其最後職位為高級會計師。於2004年8月至2005年10月，溫先生為泛海國際集團有限公司的會計師。於2005年10月至2006年4月，彼於Denox Management Limited任職高級會計師。彼於2006年4月加入德勤•關黃陳方會計師行審計部，並於2014年9月辭任高級經理。自2014年9月起，彼擔任聯交所主板上市公司萬景控股有限公司(股份代號：2193)的財務總監及公司秘書。

### 獨立非執行董事

舒華東先生(「舒先生」)，45歲，於2017年12月19日獲委任為獨立非執行董事。彼負責向董事會提供獨立意見。彼亦為董事會薪酬委員會及提名委員會成員以及審核委員會主席。

舒先生於1994年畢業於澳洲迪肯大學，獲得商學士學位，主修會計學。彼自1997年起成為香港會計師公會會員及澳洲會計師公會會員，並於2009年完成中歐國際工商學院的首席財務官課程。

舒先生在審計、企業融資及財務管理方面擁有逾20年經驗。於1994年3月至2000年10月，彼於1994年在德勤•關黃陳方會計師行任職會計師，並於2001年至2002年加入德勤企業財務顧問有限公司任職經理。於2002年至2005年，舒先生曾擔任金榜融資(亞洲)有限公司的聯席董事。於2005年5月至2008年7月，彼擔任聯交所主板上市公司天虹紡織集團有限公司(股份代號：2678)的財務總監，監督該集團的財務管理職能。於2008年7月至2010年6月，舒先生擔任熔盛重工控股有限公司的財務總監，監督其財務管理職能及企業融資活動以及其財務部的日常管理。自2010年7月起，舒先生擔任聯交所主板上市公司百勤油田服務有限公司(股份代號：2178)的財務總監。

## 董事、高級管理層及僱員

舒先生過往三年及現時在聯交所其他上市公司擔任的董事職務包括於2005年8月至2015年3月擔任大中華金融控股有限公司(股份代號：431)的獨立非執行董事及自2017年11月起擔任浦江中國控股有限公司(股份代號：1417)的獨立非執行董事。

譚偉德先生(「譚偉德先生」)，40歲，於2017年12月19日獲委任為獨立非執行董事。彼負責向董事會提供獨立意見。彼亦為董事會審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

譚偉德先生於2001年6月畢業於格拉摩根大學(University of Glamorgan)(現稱南威爾斯大學University of South Wales)取得會計及財務文學士學位(一級榮譽)。彼於2010年2月獲准為英國特許公認會計師公會資深會員及於2005年7月獲准為香港會計師公會會員。彼於審計、會計及財務管理領域擁有逾14年經驗。下表概述譚偉德先生的近期專業經驗：

公司名稱	公司主要業務活動	最後/現時所持職位	職責	服務期間
李慶泰會計師行	提供審計、稅務及顧問服務	高級核數師	審計、會計以及編製計稅表及財務報表	2002年1月至2005年2月
均富會計師行	提供審計、稅務及顧問服務	經理	審計及編製財務報表	2005年4月至2010年1月
香港立信德豪會計師事務所有限公司	提供審計、稅務及顧問服務	高級經理	審計及編製財務報表	2011年1月至2013年1月
鼎豐集團控股有限公司 (一間於聯交所 主板上市的公司) (股份代號：6878)	提供擔保服務、 快捷貸款服務、 金融服務、 融資租賃服務及 資產管理服務	財務總監及 公司秘書	財務報告及 公司秘書事宜	2013年1月至今

譚偉德先生過往三年及現時在聯交所其他上市公司擔任的董事職務包括自2016年9月起擔任汛和集團控股有限公司(股份代號：1591)的獨立非執行董事、自2017年6月起擔任GT Steel Construction Group Limited(股份代號：8402)的獨立非執行董事及自2017年8月起擔任Cool Link (Holdings) Limited(股份代號：8491)的獨立非執行董事。

## 董事、高級管理層及僱員

譚永樂先生(「譚永樂先生」)，42歲，於2017年12月19日獲委任為獨立非執行董事。彼負責向董事會提供獨立意見。彼亦為董事會審核委員會及提名委員會成員以及薪酬委員會主席。

譚永樂先生於1998年12月畢業於香港大學，獲得測量學理學士學位。彼於2002年2月成為香港特許工料測量師。譚先生其後於2003年9月通過遠程學習取得曼徹斯特都會大學(與香港大學專業進修學院合辦)的法學士學位。於2005年7月，彼自香港城市大學獲得法學研究生證書。於2009年12月，譚永樂先生進一步取得香港大學法學碩士(仲裁及爭議解決學)學位。彼於2013年8月獲得香港法院律師資格。

於2002年2月至2011年5月，譚永樂先生在顧聯香港有限公司任職顧問，就建築及土木工程項目提供爭議解決顧問服務。自2013年8月起，譚永樂先生在Wong and Lawyers(前稱為陳景良律師行)任職律師，繼續向客戶提供建築相關法律服務。

### 根據上市規則第13.51(2)條作出之其他披露

除本招股章程所披露者外，我們各董事已確認(i)彼並無於證券及期貨條例第XV部所界定的股份中擁有任何權益；(ii)彼獨立於任何其他董事、高級管理層成員、主要股東或控股股東，且與彼等並無關聯；(iii)彼於過往三年並無於證券在任何香港或海外證券市場上市的任何其他公眾公司中擔任任何董事職務；及(iv)概無須根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(w)條的任何規定披露的其他資料，亦無有關彼獲委任而須提請股東垂注的任何事宜。

### 高級管理層

何承澤先生(「何先生」)，63歲，為本集團技術顧問。彼於2017年4月1日加入本集團，主要負責為本集團擬進行及承接的項目提供技術建議，包括材料及部件採購、項目管理及安裝建議。

何先生於1977年10月獲得香港大學建築學文學學士學位並於1980年11月獲得香港大學建築學學士學位。何先生自1983年12月起成為香港註冊建築師，並根據香港法例第123章建築物條例註冊為認可人士及註冊檢驗人員。彼自1983年12月及1999年11月起分別成為香港建築師學會會員及資深會員。何先生亦自2005年8月起獲許可為中國一級註冊建築師。

何先生在建築事務及項目管理方面擁有逾30年經驗。於加入本集團之前，何先生於1998年7月至2007年8月在九廣鐵路公司擔任高級物業開發經理，負責監督多個物業

## 董事、高級管理層及僱員

發展項目的實施。於2007年8月至2009年8月，彼在銀河娛樂集團擔任建築服務單位總經理兼副總裁。彼其後於2009年10月至2012年4月在醫院管理局基本工程規劃組擔任高級經理(基本工程)，並於2012年4月至2015年3月在和記黃埔地產擔任助理總經理(項目管理)，負責監督澳門、香港及中國的多個物業發展項目。

於2015年11月至2017年3月，何先生透過其顧問事務所Projekt Design Consultant向本集團提供顧問服務。

辛影彤女士(「辛女士」)，38歲，為本集團營銷經理。彼於2016年1月加入本集團，主要負責管理本集團的銷售及營銷營運。

辛女士在建築材料銷售及營銷方面擁有逾10年經驗。於加入本集團之前，彼於2007年6月加入Eastern Pretech (Hong Kong) Limited擔任銷售主任，並於2012年3月辭任助理營銷經理，負責向建築及建設公司進行品牌推廣和營銷。彼其後自2013年6月起在Nippon Paint Holdings Co., Ltd.擔任項目銷售部的營銷主任，並於2014年3月至2015年11月在君萊得有限公司擔任營銷經理。

盧沛盈女士(「盧女士」)，27歲，為本集團營運總監。彼於2016年9月加入本集團為行政經理，並於2017年12月獲擢升至其目前的職位，主要負責監督有關本集團營運及行政程序的內部控制政策。

盧女士分別於2012年7月及2013年12月從英國華威大學取得管理學理學士學位及營銷與策略理學碩士。

於加入本集團之前，盧女士於2013年10月至2016年9月任職於香港賽馬會，其最後職位為營銷主任。彼負責賽馬及投注服務的營銷和推廣。

盧女士為盧先生及馮女士(均為我們的執行董事)之女兒。

周家浩先生(「周先生」)，35歲，為本集團財務總監。彼於2017年4月10日加入本集團，主要負責監督本集團會計、財務報告及財務規劃事宜。

周先生於2005年11月取得香港科技大學會計工商管理學士學位及於2016年11月取得香港中文大學風險管理科學理學碩士學位。彼自2009年1月起為香港會計師公會會員及自2012年9月起獲得特許財經分析師資格。

## 董事、高級管理層及僱員

彼在會計及審計方面擁有逾10年經驗。彼於2005年8月加入德勤•關黃陳方會計師行審計部擔任會計員，並於2009年6月辭任高級會計員。彼其後於2009年7月至2011年4月任職於牛奶有限公司，其最後職位為助理財務經理。彼於2011年4月加入香港按揭證券有限公司財務控制部擔任助理經理，並於2017年4月辭任經理，負責投資項目財務規劃、預算、成本控制及財務報告。

### 公司秘書

周家浩先生，35歲，於2017年5月25日獲委任為本公司的公司秘書。有關彼之履歷詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員—高級管理層」一節。

### 授權代表

盧先生及馮女士為本公司的授權代表。有關彼之履歷詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員—執行董事」一段。

### 董事委員會

我們的董事會已成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。

### 審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條根據於2017年12月19日通過的董事決議案成立審核委員會，並已遵照企業管治守則第C.3.3段採納書面職權範圍。審核委員會的主要職責為(其中包括)就外部核數師的委任或續任及罷免向董事會提供推薦意見；審閱本公司財務報表及就財務申報作出判斷；以及監督本集團風險管理及內部控制程序的成效和監督任何持續關連交易。審核委員會由四名成員組成，即舒先生、溫先生、譚偉德先生及譚永樂先生。舒先生為審核委員會主席。

### 薪酬委員會

本公司已遵照上市規則第3.25條根據一項決議案於2017年12月19日成立薪酬委員會，並已遵照企業管治守則第B.1.2段訂明書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為就本集團全體董事、高級管理層及一般員工的整體薪酬政策和架構向董事會提供推薦意見，並確保董事或其任何聯繫人不得參與釐定本身薪酬。薪酬委員會由四名成員組成，即盧先生、舒先生、譚偉德先生及譚永樂先生。譚永樂先生為薪酬委員會主席。



### 提名委員會

本公司已於2017年12月19日成立提名委員會，並已遵照企業管治守則第A.5.2段訂明書面職權範圍。提名委員會的主要職責為定期審閱董事會的架構、規模、組成及多元化程度；物色具備合適資格成為董事會成員的個別人士；評估獨立非執行董事的獨立性；以及就董事委任或續任的相關事宜向董事會提供推薦意見。提名委員會由四名成員組成，即盧先生、舒先生、譚偉德先生及譚永樂先生。盧先生為提名委員會主席。

### 企業管治

我們的董事深明在管理及內部程序方面維持良好企業管治以達至有效問責的重要。除本節所披露偏離企業管治守則第A.2.1條守則條文外，本公司將遵守企業管治守則及相關上市規則。企業管治守則第A.2.1條守則條文規定主席與行政總裁之角色必須分開，且不得由一人同時兼任。盧先生為本公司的主席兼行政總裁。鑒於盧先生自本集團創辦以來於本集團日常營運及管理方面的角色，我們的董事會認為盧先生為有效管理及業務發展同時擔任兩個角色符合本集團的利益。因此，我們的董事認為，在此情況下偏離企業管治守則第A.2.1條守則條文乃屬適當。儘管上述情況，董事會認為該管理架構對本集團的營運而言為有效，且已採取足夠的檢查及平衡措施。

我們的董事知悉，於上市後，我們預計將遵守有關守則條文。然而，任何有關偏離均應經過深思熟慮，並於有關期間的中期報告及年報中提供有關偏離的原因。我們致力於實現高標準的企業管治，旨在保障我們股東的整體利益。除上文所披露者外，我們於上市後將遵守企業管治守則載列的守則條文。

### 董事及高級管理層薪酬

本集團有關董事及高級管理層薪酬之主要政策乃根據有關董事或高級管理層成員之職責、責任、經驗、技能、投入的時間、本集團業績而釐定，並參照可資比較公司所支付之薪酬而制定。我們的執行董事及高級管理層可收取酌情花紅，其金額由董事會經考慮有關執行董事或高級管理層成員之表現及本集團於有關財政年度之整體經營業績後釐定。我們的非執行董事及獨立非執行董事以董事袍金形式收取酬金。

截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，我們向董事支付的袍金、薪金、退休金計劃供款、房屋及其他津貼、實物福利及酌情花紅總額分別約為2.4百萬港元、2.2百萬港元、3.1百萬港元及0.9百萬港元。



## 董事、高級管理層及僱員

本集團的五名最高薪酬人士包括兩名董事。截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，不計及該兩名董事，我們向餘下三名最高薪酬人士支付的袍金、薪金、退休金計劃供款、房屋及其他津貼、實物福利及酌情花紅總額分別約為1.5百萬港元、1.5百萬港元、2.0百萬港元及0.5百萬港元。

於業績記錄期間，並無因失去於本集團任何成員公司的董事職務或有關管理本集團任何成員公司事務的任何其他職務而向董事、前董事或本集團五名最高薪酬人士支付或應付任何補償。於業績記錄期間，並無向董事或本集團五名最高薪酬人士支付或應付任何酬金，作為招攬加盟或於加盟本集團時的獎勵。於業績記錄期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

除上文所披露者外，本集團或其代表並無就業績記錄期間向任何董事支付或應付其他薪酬款項。

根據我們現時有效的安排，我們的董事於截至2018年3月31日止年度的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、房屋津貼及其他津貼以及實物福利)將約為3.9百萬港元。

有關於業績記錄期間董事薪酬的其他資料以及最高薪酬人士的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註14及15。

我們各名執行董事、非執行董事及獨立非執行董事已與本公司訂立一份服務合約或委任書，初步期限為三年，自上市日期起生效，並將繼續生效直至接獲不少於三個月書面通知終止為止。有關與我們董事訂立的服務合約或委任書條款的進一步詳情載於本招股章程附錄五「服務合約詳情」一段。

### 購股權計劃

本公司已於2017年12月19日有條件採納購股權計劃，據此，若干指定類別參與人士(包括(其中包括)全職僱員)可獲授購股權以認購股份。購股權計劃的主要條款於本招股章程附錄五「D. 購股權計劃」一段概述。

### 合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條委任豐盛融資有限公司為合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將就以下情況向我們提供意見：

- (a) 刊發任何監管公佈、通函或財務報告前；

## 董事、高級管理層及僱員

- (b) 根據上市規則第14及／或14A章擬進行可能屬須予公佈或關連交易的交易(包括發行股份及購回股份)；
- (c) 本公司擬按與本招股章程所詳述者不同的方式動用上市所得款項，或本公司的業務活動、發展或業績偏離本招股章程的任何預測、估計或其他資料；及
- (d) 聯交所根據上市規則第13.10條向本公司作出查詢。

委任期將自上市日期開始，並於我們就上市日期起計第一個完整財政年度的財務業績遵守上市規則第13.46條(即本公司就截至2019年3月31日止財政年度的業績寄發年報)當日(包括當日在內)結束。

合規顧問為我們提供服務，包括就遵守上市規則及／或適用法例、規則、守則及指引之規定提供指導及／或意見。

### 我們的控股股東

緊隨資本化發行及股份發售完成後(假設超額配股權未獲行使，且不計及行使根據購股權計劃可能授出之購股權而可能發行的任何股份)，盧先生及馮女士透過Helios將間接擁有本公司已發行股本的73.5%。由於(i)盧先生透過持有Helios超過50%的表決權而控制Helios；(ii)盧先生及馮女士均可透過於一間共同投資控股公司(即Helios)持有彼等的權益而直接控制本公司；及(iii) Helios有權在本公司股東大會上行使30%或以上的表決權，因此就上市規則而言，盧先生、馮女士及Helios將被視為一組控股股東。

除上文所披露者外，緊隨股份發售完成後，概無其他人士將直接或間接於當時已發行股份中擁有30%或以上的權益，或於本集團任何成員公司中直接或間接擁有30%或以上的股本權益。

我們的控股股東、董事及彼等各自之緊密聯繫人概無於直接或間接與我們的業務構成競爭或可能構成競爭，並須根據上市規則第8.10條予以披露的任何業務中擁有權益。為確保未來不會存在競爭，我們各控股股東已簽訂以本公司為受益人的不競爭契據，以表示彼等各方不會，並將促使彼等各自之緊密聯繫人不會直接或間接參與任何可能與我們的業務構成競爭的業務或於其中持有任何權利或權益，亦不會以其他方式涉足於有關業務。

### 獨立於我們的控股股東

除本招股章程所披露者外，經計及以下因素，董事信納本集團有能力在上市後獨立於控股股東經營業務。

#### (i) 財務獨立性

我們擁有自身的內部控制及會計系統、會計及財務部門、現金收支的獨立財務職能單位，我們根據自己的業務需要作財務決策。

於業績記錄期間，我們有若干應收盧先生及馮女士控制的若干公司的若干款項，有關詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註24。於2017年6月30日，應收盧先生及馮女士控制的該等公司的款項總額約為4.4百萬港元。於最後實際可行日期，餘下款項已全數結清。

鑑於我們的內部資源及來自股份發售的估計所得款項淨額，董事認為本集團有充足資金應付財務需求，毋須依賴我們的控股股東及其緊密聯繫人。

## 與控股股東的關係

於業績記錄期間，鈞泰香港獲提供銀行貸款融資，乃由盧先生及馮女士提供的無限個人擔保以及盧先生、馮女士及新旺擁有的數處物業的按揭融資所抵押，詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註29。董事確認，已向相關銀行取得確認，以及上述個人擔保及按揭融資將於上市後悉數解除，並由本公司將予提供的企業擔保所取代，惟有關新旺擁有的物業的按揭融資除外，其未償還金額將由新旺向本集團全數償還，進而由本集團於上市前向按揭銀行償還。因此，我們相信，我們有能力維持財務獨立於我們的控股股東及其各自的緊密聯繫人。

董事相信，在上市後，本集團有能力在毋須控股股東的支持下獨立從外部來源取得融資。

### (ii) 營運獨立性

本集團已建立自身的組織架構，由獨立部門組成，各司其職。我們擁有獨立途徑接觸供應商、分包商以及客戶。我們持有對進行業務屬必要的所有牌照。本集團亦設立一套內部控制措施，以促進業務有效運作。

儘管我們已從新旺租賃物業，誠如本招股章程「關連交易」一節進一步披露，由於租約乃於日常及一般業務過程中訂立，月租由雙方公平磋商釐定，經參考當時現行市況、位置及樓面面積相似的物業的租金費率，並與市場租金費率一致，且租約的條款乃按一般商業條款訂立，故董事並不認為我們在此方面嚴重依賴控股股東或彼等之緊密聯繫人。

於2016年8月1日前，本集團若干員工由鈞泰僱用並調派至本集團。於業績記錄期間，本集團以全額彌償基準向鈞泰補償員工成本，於截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月的相關員工成本補償分別約為4.6百萬港元、4.7百萬港元、2.1百萬港元及零。於2016年7月，鈞泰終止僱用上述僱員。所有上述員工與鈞泰香港簽訂新的僱傭合約，合約於2016年8月1日起生效。

除本節及本招股章程「關連交易」一節所披露的交易外，在業績記錄期間，本集團並無與控股股東及／或彼等之緊密聯繫人訂立商業交易。

考慮到本集團的經營狀況，董事認為，我們在營運上並無依賴控股股東或其各自之緊密聯繫人。

### (iii) 管理獨立性

董事會由兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。我們的董事概無於任何與我們業務構成或有可能構成競爭的業務中擁有任何權益。我們的董事會及高級管理人員獨立於控股股東運作，且彼等在上市後能夠全面向全體股東履行職責，並不涉及控股股東。

各董事均知悉其作為董事的誠信責任，其中包括彼等須為本集團的利益及以符合本集團最佳利益的方式行事，避免董事職責與其個人利益之間出現任何衝突。倘本集團與董事或彼等各自之緊密聯繫人將予訂立之任何交易產生潛在利益衝突，受益董事須就該等交易在本公司的有關董事會會議上放棄投票，且不得計入法定人數。此外，獨立非執行董事會對董事會的決策過程提出獨立判斷。

此外，本集團採取了若干預防衝突的企業管治措施，以維護股東的整體利益，詳情載於本節「避免利益衝突的企業管治措施」分節。考慮到上述因素後，董事確信，全體董事會連同高級管理層團隊可獨立履行本集團的管理職務，而董事認為我們有能力在上市後獨立於控股股東(包括彼等各自之緊密聯繫人)管理業務。

### 控股股東於其他業務的權益

新旺從事投資控股，且為香港鰂魚涌英皇道1065號東達中心806室(由鈞泰香港根據總部租賃協議作為租戶佔用的物業)的註冊擁有人。有關鈞泰香港與新旺的租賃協議的更多詳情，請參閱本招股章程「關連交易 — 總部租賃協議」一節。根據新旺截至2017年3月31日止三個年度的經審核財務報表以及截至2017年6月30日止三個月及的未經審核財務報表，於業績記錄期間，新旺的所有收益均來自本集團租金收入。租賃安排的進一步詳情，請參閱本招股章程「關聯交易 — 獲全面豁免持續關連交易 — 1.總部租賃協議」一節。

統發有限公司為一間於香港註冊成立的公司，由盧先生及馮女士分別擁有70%及30%。其從事投資控股。除了作為鈞泰的合夥人外，其於業績記錄期間及直至最後實際可行日期沒有任何其他業務營運。

**Fortune Loy Holdings Limited**為一間於香港註冊成立的公司，由盧先生及馮女士分別擁有70%及30%。其從事投資控股。除了作為鈞泰的合夥人外，其於業績記錄期間及直至最後實際可行日期沒有任何其他業務營運。

## 與控股股東的關係

鈞泰(本集團的前身公司)自1998年4月1日起為統發有限公司及Fortune Loy Holdings Limited(各由盧先生及馮女士分別擁有70%及30%)的合夥企業。有關鈞泰的進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及公司架構—歷史及發展」一段。

盈來(香港)有限公司為一間在香港註冊成立的公司，由馮女士全資擁有，從事建築材料零售業務。然而，其於截至2012年3月31日止財政年度已停止業務營運並於2017年11月10日根據公司條例第751條撤銷註冊。根據截至2016年3月31日止兩個年度的財務報表及截至2017年3月31日止年度及2017年6月30日止三個月之未經審核管理賬目，盈來(香港)有限公司產生的淨虧損分別約為39,600港元、15,400港元、12,800港元及零。其於業績記錄期間並無營運，而其虧損完全歸因於行政開支。

新旺工程有限公司(或Companhia de Engenharia Sun Warm, Limitada)為一間於澳門註冊成立的公司，並由盧先生及馮女士分別擁有70%及30%，且其已停止業務營運及已解散。根據截至2016年12月31日止兩個年度的財務報表及截至2017年6月30日止六個月之未經審核管理賬目，新旺工程有限公司產生的淨虧損分別約為44,000澳門元、15,000澳門元、2,000澳門元及4,000澳門元。

除本招股章程「業務—訴訟、仲裁及潛在申索」一節所披露者(鈞泰香港、鈞泰及其兩名合夥人共列為一項法律程序的共同被告人)外，上述實體於業績記錄期間及直至最後實際可行日期並無面臨任何重大不合規事件、索償、訴訟或法律程序。

基於上述，我們的董事認為，將任何或所有上述實體納入本集團並不會對本集團的財務狀況及經營業績產生任何重大影響。

經考慮以下各項後，我們的控股股東認為不會將上述業務納入本集團的一部分：

- i. 新旺、統發有限公司及Fortune Loy Holdings Limited的業務有別於本集團的主要業務，且鈞泰的全部業務已轉交鈞泰香港；
- ii. 新旺、統發有限公司、Fortune Loy Holdings Limited及鈞泰的業務預期不會直接或間接與本集團的業務構成競爭；及
- iii. 盈來(香港)有限公司及新旺工程有限公司已終止業務營運並已解散。



### 不競爭契據

為確保我們與控股股東的活動不會直接競爭，盧先生、馮女士及Helios各自同意提供以我們為受益人的不競爭承諾，其主要條款載述如下。盧先生、馮女士及Helios各自已訂立以本公司(為我們本身及作為我們不時的附屬公司的受託人及代表)為受益人的不競爭契據，據此，盧先生、馮女士及Helios各自已共同及個別向本公司(為我們本身及作為我們不時的附屬公司的受託人及代表)承諾，其將不會並將促使其聯繫人及／或其控制的公司(本集團任何成員公司除外)不會於上市日期後直接或間接進行、參與、從事與本集團任何成員公司的現有業務活動及本集團不時從事的任何其他新業務活動直接或間接競爭或相似或可能競爭的任何業務(「受限制業務」)、收購其中的任何權利或權益或向受限制業務提供任何服務或以其他方式於其中擁有權益、涉及或從事受限制業務或與之相關(於各情況下，不論是作為股東、合夥人、代理、顧問、僱員或其他身份，亦不論是否為賺取溢利、換取報酬或基於其他理由)。

以上承諾並不妨礙盧先生、馮女士及Helios個別或由其聯繫人共同於以下各項擁有合共權益：

- (a) 於主板上市的從事任何受限制業務的任何公司(「標的公司」)不超過5%的已發行股份；或
- (b) 標的公司最近期經審核賬目所示的標的公司綜合營業額或資產的不超過5%，前提是有一名持有人(與其緊密聯繫人(如適用))於標的公司擁有的股權大於盧先生、馮女士及Helios及／或彼等各自聯繫人所持的合計股權，而盧先生、馮女士及Helios於標的公司董事會的代表總人數與以上各方所持標的公司的股權比例並無重大落差。

盧先生、馮女士及Helios或其聯繫人及／或其控制的公司如物色到與我們業務有關的任何投資或其他商機(「商機」)，其須將有關商機轉介予本集團，(i)向本公司授出優先選擇權以接納有關商機，並將促使向本公司提呈有關商機的條款不遜於向有關契諾人及／或其聯繫人提供有關機會的條款；及(ii)不會並促使其聯繫人不會爭取有關商機，除非有關機會被本公司拒絕，並向大多數獨立非執行董事取得書面批准，且其、彼等各自的聯繫人或彼等控制的公司爭取有關機會的主要條款不優於向本公司提供者，且於完成有關機會前向本公司完全披露有關條款。

根據不競爭契據，上述限制於盧先生、馮女士及Helios不再直接或間接合共持有本公司全部已發行股本30%或以上或因其他原因不再為控股股東或股份不再於聯交所上市及買賣時(以最早日期為準)方會停止生效。



## 與控股股東的關係

此外，獨立非執行董事將每年檢討盧先生、馮女士及Helios對不競爭契據(尤其是有關任何商機的優先選擇權)的遵守情況，而本公司將於我們的年報或通過發佈公告向公眾披露獨立非執行董事對遵守及執行不競爭契據相關事宜進行檢討的發現或定論。

### 避免利益衝突的企業管治措施

董事明白，良好的企業管治對保障股東利益及解決本公司與控股股東之間實際及／或潛在利益衝突而言至關重要。本公司將採取以下企業管治措施，以避免潛在的利益衝突及確保妥善履行不競爭契據，以保障股東的利益：

- (a) 我們的獨立非執行董事將負責審議和決定是否爭取或推卻商機；
- (b) 我們的控股股東承諾提供一切合理必要的詳情以供本公司考慮是否爭取有關商機，倘該商機的性質、條款或條件出現任何重大變動，則我們的控股股東須將該商機轉介予本集團，猶如該商機為新的商機；
- (c) 如適用，我們的獨立非執行董事可委任獨立財務顧問，協助有關該商機的決策程序；
- (d) 我們的控股股東承諾提供一切必要資料以供獨立非執行董事對不競爭契據的遵守情況作出年度檢討；
- (e) 我們獨立非執行董事將會每年檢討控股股東遵守不競爭契據的情況，尤其是與商機有關的優先選擇權，而本公司將在其年報內或以公告的方式向公眾披露獨立非執行董事對遵守及執行不競爭契據相關事宜進行檢討的定論；
- (f) 本公司已委任豐盛融資有限公司為我們的合規顧問，以就遵守上市規則及適用法律向我們提供專業意見及指引；及
- (g) 採納細則，當中列明董事不得就其或其任何緊密聯繫人有重大利益關係的合約、安排或其他建議的董事會決議案投票且不得計入審議該決議案的會議的法定人數，惟細則另有規定者除外。

## 與控股股東的關係

董事認為，上述企業管治措施足以應付控股股東及／或彼等各自緊密聯繫人與本集團之間的任何潛在利益衝突，並可保障股東(特別是少數股東)的利益。

此外，本集團與控股股東及其各自之聯繫人之間建議進行之任何交易須遵守上市規則規定，包括在適當情況下申報、年度審閱、公告及取得獨立股東批准之規定。

本集團之成員公司與其股東或其股東本身之間概無發生任何爭議，且董事相信本集團各成員公司均與其股東維持良好關係。董事相信，透過實施企業管治措施(包括上文所列措施)，股東利益將獲得保障。

## 主要股東

據董事所知且不計及根據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將予配發及發行的任何股份，緊隨資本化發行及股份發售完成後，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3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

名稱	身份／性質	所持 股份數目(L) (附註1)	股權百分比
Helios	實益擁有人	588,000,000	73.5%
盧先生	於一間受控制法團的權益(附註2)	588,000,000	73.5%
馮女士	於一間受控制法團的權益(附註2)	588,000,000	73.5%

附註：

1. 字母「L」指於股份的好倉。
2. Helios持有該等588,000,000股股份，該公司為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，及由盧先生及馮女士分別持有70%及30%。盧先生為馮女士的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，盧先生及馮女士各自被視為於彼等共同持有的所有股份中擁有權益。

## 股本

以下為本公司於緊接及緊隨資本化發行及股份發售完成前後，本公司已發行及將予發行為繳足或入賬列作繳足的法定及已發行股本的描述(並無計及因根據超額配股權獲行使及購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份)：

面值  
港元

法定股本：

<u>2,000,000,000</u> 股每股面值0.01港元的股份	<u>20,000,000</u>
-------------------------------------	-------------------

面值  
港元

資本化發行及股份發售完成後，已發行及將予發行、繳足或入賬列作繳足：

10,000 股於本招股章程日期已發行股份	100
599,990,000 股根據資本化發行將予發行的股份	5,999,900
<u>200,000,000</u> 股根據股份發售將予發行的股份(附註)	<u>2,000,000</u>
<u>800,000,000</u> 股總計	<u>8,000,000</u>

附註：倘超額配股權獲悉數行使，本公司的股本將被擴大而增加最多30,000,000股股份。

## 假設

上表假設股份發售成為無條件，並根據股份發售及資本化發行而發行股份。上表並無計及下文所述因根據超額配股權獲行使及購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，或我們根據授予董事以配發及發行或購回股份的一般授權而可能發行或購回的任何股份(視情況而定)。

## 最低公眾持股量

根據上市規則第8.08(1)(a)條，本公司已發行股本總額至少25%於任何時間須由公眾持有。發售股份佔本公司上市後已發行股本的25%。

## 地位

發售股份(包括根據超額配股權獲行使而將予發行的股份)在各方面將與本招股章程所述的現時已發行或將予配發及發行的所有股份享有同等權益，及將合資格收取於本招股章程日期後的記錄日期就股份所宣派、作出或派付的所有股息或其他分派，惟資本化發行的任何權利除外。

## 購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃，其主要條款載於本招股章程附錄五「D.購股權計劃」一段。

## 發行股份的一般授權

待股份發售成為無條件後，董事獲授予一般無條件授權以配發、發行及處置股份或可轉換成股份的證券或可認購股份的購股權、認股權證或類似權利或該等可轉換為股份的證券，並作出或授予可能須配發及發行或處置該等股份的要約、協議或購股權，惟按此方式配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行的股份(根據供股或以股代息計劃或類似安排或股東授出的特定授權者除外)的總數不得超逾：

- (a) 緊隨資本化發行及股份發售完成後，已發行股份總數的20%(假設超額配股權未獲行使)；及
- (b) 本公司根據下文「購回股份的一般授權」一段所述的購回股份的一般授權購回的股份總數(如有)。

此項授權不包括根據供股或本公司可能採納的任何購股權計劃項下可能授出的購股權獲行使時將予配發、發行或處置的股份。此項發行股份的一般授權將維持有效直至下列最早發生者為止：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 細則、公司法或其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (c) 股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該授權時。

更多詳情，請參閱本招股章程附錄五「A.有關本公司的其他資料」一段「3.我們股東於2017年12月19日通過的書面決議案」分段。

## 購回股份的一般授權

待股份發售成為無條件後，董事獲授予一般無條件授權以行使本公司一切權力購回股份，其股份總數不得超過股份發售及資本化發行完成後已發行股份總數的10%（假設超額配股權未獲行使）。

此項授權僅涉及在聯交所或股份可能上市的任何其他證券交易所或證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所作出的購回，而有關購回乃根據所有適用法律及上市規則規定作出。有關上市規則的概要載於本招股章程附錄五「A.有關本公司的其他資料」一段「6.本公司購回股份」分段。

此項發行及購回股份的一般授權將維持有效直至下列最早發生者為止：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 細則、公司法或其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (c) 股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該授權時。

有關此項一般授權的更多詳情，請參閱本招股章程附錄五「A.有關本公司的其他資料」一段「6.本公司購回股份」分段。

## 須舉行股東大會及類別股東大會的情況

根據公司法及細則，本公司可不時藉其股東通過普通決議案以：(a)透過增設其認為適當數目的新股份增加其股本；(b)將其全部或任何股本合併或拆細為面額高於或低於其現有股份的股份；(c)將其未發行股份拆細成數個類別，並附帶任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件；(d)將其股份或其任何部分分拆為面額低於大綱所指定的股份；(e)註銷任何在決議案日期尚未獲任何人士承購或同意承購的股份，並按註銷股份的面額削減其股本數額；(f)就配發及發行不附帶任何表決權的股份作出規定；(g)更改其股本面額的幣值；及(h)通過法律許可的任何方式並在法律規定的任何條件的規限下削減其股份溢價賬。此外，在公司法的規限下及經開曼群島大法院確認，本公司可在法律指定的任何條件規限下，通過特別決議案以任何方式削減其股本。有關詳情，請參閱本招股章程附錄四「2.組織章程細則 — 2.5更改股本」及「開曼群島公司法及稅務概要 — 3.股本」各段。

## 股 本

根據細則及在公司法的規限下，倘本公司股本在任何時候被分為不同類別股份，任何股份類別所附有的一切或任何特別權利(除非該類別股份的發行條款另有規定)，可由該類別已發行股份面值不少於四分三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人另行召開股東大會通過特別決議案批准而作出更改、修改或廢除。有關詳情，請參閱本招股章程附錄五「2.組織章程細則—2.4修訂現有股份或類別股份的權利」一段。



## 財務資料

有意投資者應將以下討論及分析連同本招股章程附錄一會計師報告所載本集團截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月的財務資料一併閱讀。本集團的財務資料乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。建議有意投資者閱讀載於本招股章程附錄一所載的會計師報告全文，且不應僅依賴本節所提供的資料。

以下討論及分析包括若干反映我們目前對未來事件及財務表現的觀點的前瞻性陳述。該等陳述乃基於我們對歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展的經驗及理解以及我們認為在有關情況下屬合適的其他因素所作的假設及分析。然而，實際結果及發展會否達至我們所預期及預測的水平，則視乎多項我們不能控制的風險及不明朗因素。可能導致日後業績與前瞻性陳述所預測者出現重大差異的因素包括但不限於下文及本招股章程其他部分(尤其是本招股章程「風險因素」及「前瞻性陳述」各節)所論述者。

本招股章程任何圖表或其他部分與本文所載的總和及總金額之間的任何偏差均歸因於四捨五入所致。

### 概覽

本集團主要在香港提供建築材料及相關安裝服務。我們的產品主要包括(i)內牆間隔材料，特別是石膏磚產品；(ii)木地板產品；(iii)玻璃纖維混凝土產品；(iv)屋瓦；及(v)木製品。我們的客戶包括物業發展商、私人物業擁有人、承建商以及政府部門及法定機構。

以下討論及分析乃根據本招股章程附錄一所載會計師報告中呈列本集團於業績記錄期間的財務業績作出。

### 編製基準

本公司於2017年2月8日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。為籌備上市，我們進行了重組，其詳情載於本招股章程「歷史、重組及公司架構—重組」一段。由於重組，本公司成為組成本集團各附屬公司的控股公司。

財務資料包括現時組成本集團各公司的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及綜合財務狀況表。

## 財務資料

本集團已編製包括本集團現時旗下各公司業績及現金流量之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，猶如現時集團架構於整個業績記錄期間或自本集團相關附屬公司的註冊成立或成立日期起一直存在。本集團於2015年及2016年3月31日之綜合財務狀況表已予編製，以呈列本集團現時旗下各公司之資產及負債，猶如現時集團架構於該等日期一直存在。

交易、結餘及本集團公司間交易的未變現收益或虧損於合併時撇銷。

財務資料乃由董事按本招股章程附錄一所載會計師報告附註2載列的基準，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得出現時組成本集團各公司的經審核財務報表或（如適用）未經審核管理賬目而編製。

### 重大會計政策

本招股章程附錄一會計師報告附註4載列有關若干重大會計政策（如收益確認）的其他資料，對理解本集團的財務狀況及經營業績至關重要。我們的部分會計政策涉及本招股章程附錄一會計師報告附註4及5所論述的主觀假設、估計及判斷。於應用我們的會計政策時，我們的管理層須對不可依循其他來源即時得知的資產及負債賬面值作出估計及假設。我們的估計及其他相關假設乃基於過往經驗及被視為相關的其他因素而作出。實際結果可能有別於該等估計。我們的估計及相關假設由管理層按持續基準審閱。有關詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註4及5。

### 影響我們經營業績的重大因素

我們的經營業績深受下列因素的影響。

#### 香港及澳門對我們產品／服務的需求

我們的經營業績主要受到香港及澳門樓宇建築及基建項目的數量及供應量所影響。該等因素則受到各種因素影響，包括但不限於香港及澳門的普遍經濟狀況、香港及澳門的物業市場狀況、與建造業投資有關的政府政策以及我們無法控制的其他因素。

概不能保證日後建築項目的數量不會減少。倘香港及澳門的建築項目數量減少導致樓宇建築的需求下降，我們的盈利能力及財務表現可能會受到重大不利影響。此外，我們所有項目均為一次性項目及按個別項目進行，其並非經常性項目。概不能保證我

們的客戶將為我們提供新合約或我們將招攬到新客戶。我們的現有客戶並無義務與我們訂立合約或就其後續項目委聘我們的服務。

### 收回貿易應收款項及應收保留金的可能性和時間

就我們供應建築材料而言，本集團通常在交付產品後錄得貿易應收款項，並預計將於信貸期內收到客戶付款。在我們供應建築材料連同相關安裝服務方面，根據客戶與我們訂立的合約，客戶通常從每筆進度付款中扣起我們完成工程價值高達10%作為保留金，惟最多為總合約金額約5%。一般而言，一半保留金將於客戶對我們的最終進度付款申請認證後或不久之後向我們發放，而餘下一半則將於維修期結束後向我們發放，乃通常自我們的最終進度付款申請獲認證之日或客戶或總承建商完成整個項目起計為期一至兩年。概不能保證我們將按時收取貿易應收款項及應收保留金或任何未來的貿易應收款項及應收保留金。任何延遲付款(不論是因客戶的付款慣例或建築項目延遲完工所造成)均可能對我們的未來流動資金狀況造成不利影響。

### 我們分包商的表現

除了提供建築材料外，倘我們的客戶要求，我們亦委聘分包商進行相關安裝服務。由於分包商與客戶並無直接訂約關係，本集團可能須對分包商進行的工程負責，此舉可能會使我們承擔有關分包商表現欠佳所帶來的各種風險，如財務虧損及聲譽受損。倘分包商進行的工程有欠妥善，本集團可能遭受客戶索償，並可能需要委聘其他分包商以進行進一步的糾正工程。

### 項目成本出乎預料的波動

我們估計項目成本的主要組成部分為材料成本及分包成本。我們從供應商採購石膏磚產品、木地板產品、玻璃纖維混凝土及屋瓦等建築材料。該等建築材料的價格可能不時波動。我們委聘分包商進行我們獲委派從事的工地工程。市場勞動力以及香港及澳門的經濟因素(包括通脹率及生活水平)可能會影響香港及澳門的勞工供應量和成本。

項目成本可能偏離我們的估計。在項目實際實施的過程中，項目成本可能出現波動。倘項目成本出乎意料地上漲至本集團須產生大量額外成本而並無充足補償，本集團的財務表現及盈利能力將會受到不利影響。

## 財務資料

以下敏感度分析說明了在假設所有其他變數維持不變的情況下，於業績記錄期間材料成本及分包成本的假設波動對除稅前溢利的影響。本集團在進行以下敏感度分析時採用了5%及10%的假設波動。

材料成本的假設波動	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
	2015年	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
倘材料成本上升／下降5%					
除稅前溢利減少／增加	-/+ 6,553	-/+ 6,000	-/+ 4,337	-/+ 808	-/+ 1,842
除稅前溢利減幅／增幅的百分比	-/+ 22.5%	-/+ 26.8%	-/+ 12.6%	-/+ 59.2%	-/+ 22.4%
倘材料成本上升／下降10%					
除稅前溢利減少／增加	-/+ 13,106	-/+ 12,001	-/+ 8,673	-/+ 1,617	-/+ 3,684
除稅前溢利減幅／增幅的百分比	-/+ 44.9%	-/+ 53.6%	-/+ 25.2%	-/+ 118.5%	-/+ 44.8%

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的毛利分別約為48.1百萬港元、47.6百萬港元、64.2百萬港元、7.2百萬港元及21.5百萬港元。為說明之用，倘我們截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月的材料成本分別增加約36.7%、39.6%、74.0%、44.5%及58.3%，我們的毛利將錄得收支平衡。

分包成本的假設波動	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
	2015年	2016年	2017年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
倘分包成本上升／下降5%					
除稅前溢利減少／增加	-/+ 2,176	-/+ 2,025	-/+ 2,231	-/+ 338	-/+ 1,312
除稅前溢利減幅／增幅的百分比	-/+ 7.5%	-/+ 9.0%	-/+ 6.5%	-/+ 24.8%	-/+ 15.9%
倘分包成本上升／下降10%					
除稅前溢利減少／增加	-/+ 4,352	-/+ 4,050	-/+ 4,462	-/+ 677	-/+ 2,623
除稅前溢利減幅／增幅的百分比	-/+ 14.9%	-/+ 18.1%	-/+ 13.0%	-/+ 49.6	-/+ 31.9

為說明之用，倘我們截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月的分包成本分別增加約110.5%、117.4%、143.9%、106.3%及81.9%，我們的毛利將錄得收支平衡。

## 財務資料

### 本集團的經營業績

下表載列截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月的綜合損益及其他全面收益表，乃摘錄自本招股章程附錄一所載本集團的會計師報告。

### 綜合損益及其他全面收益表

	截至3月31日止年度			截至6月30日 止三個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
收益	235,351	216,865	202,319	30,873	85,329
銷售及服務成本	<u>(187,263)</u>	<u>(169,313)</u>	<u>(138,097)</u>	<u>(23,679)</u>	<u>(63,842)</u>
毛利	48,088	47,552	64,222	7,194	21,487
其他收入	3,665	407	1,175	155	208
銷售及分銷開支	(5,722)	(5,799)	(8,233)	(1,361)	(3,560)
行政開支	(13,690)	(17,318)	(20,280)	(4,057)	(9,289)
財務成本	<u>(3,155)</u>	<u>(2,439)</u>	<u>(2,501)</u>	<u>(567)</u>	<u>(617)</u>
除稅前溢利	29,186	22,403	34,383	1,364	8,229
所得稅開支	<u>(4,868)</u>	<u>(3,483)</u>	<u>(6,090)</u>	<u>(225)</u>	<u>(1,845)</u>
年／期內溢利及年／期內 全面收益總額	<u>24,318</u>	<u>18,920</u>	<u>28,293</u>	<u>1,139</u>	<u>6,384</u>

## 財務資料

### 收益

本集團的收益來自(i)僅供應建築材料；及(ii)供應及安裝建築材料。以下載列截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月我們按業務活動劃分的收益明細。

	截至3月31日止年度						截至6月30日止三個月			
	2015年		2016年		2017年		2016年		2017年	
	千港元	佔總額 百分比	千港元	佔總額 百分比	千港元	佔總額 百分比	千港元 (未經 審核)	佔總額 百分比	千港元	佔總額 百分比
<b>僅供應建築材料</b>										
內牆間隔材料										
—石膏磚產品	67,804	28.8	69,845	32.2	63,571	31.4	7,374	23.9	19,138	22.4
木地板產品										
—HUGO	1,508	0.6	3,429	1.6	2,304	1.1	12	0.0	115	0.2
—德國品牌運動鑲 木地板產品	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他(附註1)	37,094	15.8	79	0.0	27	0.0	—	—	31	0.0
小計	106,406	45.2	73,353	33.8	65,902	32.5	7,386	23.9	19,284	22.6
<b>供應及安裝建築材料</b>										
內牆間隔材料										
—石膏磚產品	20,165	8.5	12,920	6.0	45,666	22.6	4,499	14.6	13,833	16.2
木地板產品										
—HUGO	99,184	42.1	124,314	57.3	79,722	39.4	17,042	55.2	37,791	44.3
—德國品牌運動鑲 木地板產品	299	0.2	2,447	1.1	2,569	1.3	1,094	3.5	186	0.2
					(附註2)					
其他(附註1)	9,297	4.0	3,831	1.8	8,460	4.2	852	2.8	14,235	16.7
小計	128,945	54.8	143,512	66.2	136,417	67.5	23,487	76.1	66,045	77.4
總計	235,351	100.0	216,865	100.0	202,319	100.0	30,873	100.0	85,329	100.0

附註：

1. 其他主要指玻璃纖維混凝土及屋瓦。
2. 截至2017年3月31日止年度，本集團獲委聘參與兩個木地板產品供應及安裝項目，其中我們的客戶要求我們使用其他品牌的木地板產品。上述兩個項目產生的收益合計約為0.3百萬港元。

於業績記錄期間，本集團的收益主要來自香港，而澳門產生的收益分別僅佔我們截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月收益的零、約4.1%、0.03%、零及零。

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，(i)僅供應建築材料帶來的收益分別佔我們的收益約45.2%、33.8%、32.5%、23.9%及22.6%；及(ii)供應及安裝建築材料帶來的收益分別佔我們的收益約54.8%、66.2%、67.5%、76.1%及77.4%。



## 財務資料

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，來自變動訂單的收益分別約為6.7百萬港元、6.1百萬港元、5.0百萬港元、1.3百萬港元及7.5百萬港元，分別佔我們的收益約2.9%、2.8%、2.5%、4.1%及8.8%。由於來自變更指令的收益只有在款項被視為能可靠地計量及收回時才會確認，我們的董事確認，於業績記錄期間，已確認收益和與我們的客戶最終協定的款項之間並無重大差異。

### (i) 來自僅供應建築材料的收益 — 內牆間隔材料

截至2017年3月31日止三個年度，本集團就供應內牆間隔材料的收益維持相對穩定，分別約為67.8百萬港元、69.8百萬港元及63.6百萬港元。截至2016年及2017年6月30日止三個月就供應內牆間隔材料的收益分別約為7.4百萬港元及19.1百萬港元。來自供應內牆間隔材料的收益由截至2015年3月31日止年度約67.8百萬港元增加約2.0百萬港元或2.9%至截至2016年3月31日止年度約69.8百萬港元。有關收益增加主要是由於就項目A1、項目A24、項目A32及項目A44合共確認收益增加約48.6百萬港元，其大部分收益於截至2016年3月31日止年度確認，其中收益合共約54.5百萬港元於截至2016年3月31日止年度確認，而於截至2015年3月31日止年度僅確認收益合共約5.9百萬港元。

截至2016年3月31日止年度來自供應內牆間隔材料的收益增加部分被就項目A3、項目A36及項目A39合共確認的收益增加約42.6百萬港元所抵銷，其大部分收益於截至2015年3月31日止年度確認，其中收益合共約42.6百萬港元於截至2015年3月31日止年度確認，而於截至2016年3月31日止年度並無確認收益。

來自供應內牆間隔材料的收益由截至2016年3月31日止年度約69.8百萬港元減少約6.2百萬港元或8.9%至截至2017年3月31日止年度約63.6百萬港元。有關減少主要是由於就項目A1、項目A24、項目A32及項目A44合共確認的收益減少約50.6百萬港元，其大部分收益於截至2016年3月31日止年度確認，其中收益合共約54.5百萬港元於截至2016年3月31日止年度確認，而於截至2017年3月31日止年度僅確認收益合共約3.9百萬港元。

截至2017年3月31日止年度來自供應內牆間隔材料的收益減少部分被就項目A8、項目A15、項目A41及項目B5合共確認的收益增加約43.1百萬港元所抵銷，其大部分收益於截至2017年3月31日止年度確認，其中收益合共約43.3百萬港元於截至2017年3月31日止年度確認，而於截至2016年3月31日止年度僅確認收益合共約0.2百萬港元。



## 財務資料

來自供應內牆間隔材料的收益由截至2016年6月30日止三個月約7.4百萬港元增加約11.7百萬港元或158.1%至截至2017年6月30日止三個月約19.1百萬港元。有關收益增加主要是由於就項目A15及項目B5合共確認的收益增加約12.3百萬港元，其大部分收益於截至2017年6月30日止三個月確認，其中收益合共約12.3百萬港元於截至2017年6月30日止三個月確認，而於截至2016年6月30日止三個月並無確認收益。

截至2017年6月30日止三個月來自供應內牆間隔材料的收益增加部分被就項目A41確認的收益減少約3.3百萬港元所抵銷，其大部分收益於截至2016年6月30日止三個月確認，其中收益合共約3.4百萬港元於截至2016年6月30日止三個月確認。

### (ii) 來自僅供應建築材料的收益 — 木地板產品

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，本集團就供應木地板產品的收益分別約為1.5百萬港元、3.4百萬港元、2.3百萬港元、12,000港元及0.1百萬港元。來自供應木地板產品的收益由截至2015年3月31日止年度約1.5百萬港元增加約1.9百萬港元或126.7%至截至2016年3月31日止年度約3.4百萬港元。有關增加主要是由於來自若干項目確認的收益增加，其大部分收益於截至2016年3月31日止年度確認，而於截至2015年3月31日止年度並無確認收益，乃因該等項目僅於截至2016年3月31日止年度開展。

來自供應木地板產品的收益由截至2016年3月31日止年度約3.4百萬港元減少約1.1百萬港元或32.4%至截至2017年3月31日止年度約2.3百萬港元。有關減少主要是由於來自若干項目確認的收益減少，其大部分收益於截至2016年3月31日止年度確認，而於截至2017年3月31日止年度並無確認收益，乃因該等項目於截至2016年3月31日止年度完成。

來自供應木地板產品的收益對我們截至2016年及2017年6月30日止三個月的收益的貢獻相對較低，於截至2016年及2017年6月30日止三個月分別約為12,000港元及0.1百萬港元。

### (iii) 來自僅供應建築材料的收益 — 其他

截至2017年3月31日止三個年度，來自供應其他建築材料的收益分別約為37.1百萬港元、79,000港元及27,000港元。我們來自供應其他建築材料的收益由截至2015年3月31日止年度約37.1百萬港元大幅減少至截至2016年3月31日止年度約79,000港元，其進一步減少至截至2017年3月31日止年度約27,000港元。減少主要是由於項目A2佔我們供應其他建築材料的收益之一大部分，並已於截至2015年3月31日止年度完工。來自供應其他建築材料的收益對我們截至2016年及2017年6月30日止三個月的收益的貢獻相對

## 財務資料

較低，於截至2016年及2017年6月30日止三個月分別為零及約31,000港元。由於我們僅按特別情況提供其他建築材料產品，我們其他建築材料產品項目的數量及價值可能因不同期間而有所不同。

### (iv) 來自供應及安裝建築材料的收益 — 內牆間隔材料

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，來自供應及安裝內牆間隔材料的收益分別約為20.2百萬港元、12.9百萬港元、45.7百萬港元、4.5百萬港元及13.8百萬港元。來自供應及安裝內牆間隔材料的收益由截至2015年3月31日止年度約20.2百萬港元減少約7.3百萬港元或36.1%至截至2016年3月31日止年度約12.9百萬港元。上述減少主要是由於就項目A17及項目A22合共確認的收益減少約11.9百萬港元，其大部分收益於截至2015年3月31日止年度確認，其中收益合共約13.3百萬港元於截至2015年3月31日止年度確認，而於截至2016年3月31日止年度僅確認收益合共約1.4百萬港元。

截至2016年3月31日止年度來自供應及安裝內牆間隔材料的收益減少部分被就項目A21確認的收益增加合共約6.3百萬港元所抵銷，其大部分收益於截至2016年3月31日止年度確認，其中收益合共約6.3百萬港元於截至2016年3月31日止年度確認，而於截至2015年3月31日止年度並無確認收益。

來自供應及安裝內牆間隔材料的收益由截至2016年3月31日止年度約12.9百萬港元大幅增加約32.8百萬港元或254.3%至截至2017年3月31日止年度約45.7百萬港元。有關增加主要是由於就項目A4及項目A20確認的收益增加約30.0百萬港元，其大部分收益於截至2017年3月31日止年度確認，其中收益合共約30.0百萬港元於截至2017年3月31日止年度確認，而於截至2016年3月31日止年度並無確認收益，乃因上述項目僅於截至2017年3月31日止年度開展。

來自供應及安裝內牆間隔材料的收益由截至2016年6月30日止三個月約4.5百萬港元增加約9.3百萬港元或206.7%至截至2017年6月30日止三個月約13.8百萬港元。有關收益增加主要是由於就項目A4及項目A20合共確認的收益增加約12.3百萬港元，其大部分收益於截至2017年6月30日止三個月確認，其中收益合共約12.4百萬港元於截至2017年6月30日止三個月確認，而於截至2016年6月30日止三個月僅確認收益約63,000港元。

### (v) 來自供應及安裝建築材料的收益 — 木地板產品

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，來自供應及安裝木地板產品的收益分別約為99.5百萬港元、126.8百萬港元、82.3百萬港元、18.1百萬港元及38.0百萬港元。來自供應及安裝木地板產品的收益由截至2015年3月31

## 財務資料

日止年度約99.5百萬港元增加約27.3百萬港元或27.4%至截至2016年3月31日止年度約126.8百萬港元。上述增加主要是由於就項目A9、項目A13、項目A23、項目A25、項目A27、項目A28、項目A29、項目A33及項目A40合共確認的收益增加約68.7百萬港元，乃由於截至2016年3月31日止年度已完成該等項目的大部分，並為上述年度帶來收益合共約76.6百萬港元，而於截至2015年3月31日止年度僅確認收益合共約7.9百萬港元。

截至2016年3月31日止年度來自供應及安裝木地板產品的收益增加部分被就項目A6、項目A16、項目A19及項目A30合共確認的收益減少約53.8百萬港元所抵銷，其絕大部分工程於截至2015年3月31日止年度已完成，其中收益合共約58.2百萬港元於截至2015年3月31日止年度確認，而於截至2016年3月31日止年度僅確認收益合共約4.4百萬港元。

來自供應及安裝木地板產品的收益由截至2016年3月31日止年度約126.8百萬港元減少約44.5百萬港元或35.1%至截至2017年3月31日止年度約82.3百萬港元。上述減少主要是由於就項目A9、項目A12、項目A13、項目A14、項目A27、項目A28、項目A29及項目A40合共確認的收益減少約77.0百萬港元，乃由於截至2016年3月31日止年度已完成該等項目的大部分工程，其中收益合共約83.4百萬港元於截至2016年3月31日止年度確認，而於截至2017年3月31日止年度僅確認收益合共約6.4百萬港元。

截至2017年3月31日止年度來自供應及安裝木地板產品的收益減少部分被就項目A5、項目A7及項目A11合共確認的收益增加約38.6百萬港元所抵銷，其絕大部分工程於截至2017年3月31日止年度已完成，其中收益合共約39.1百萬港元於截至2017年3月31日止年度確認，而於截至2016年3月31日止年度僅確認收益合共約0.5百萬港元。

來自供應及安裝木地板產品的收益由截至2016年6月30日止三個月約18.1百萬港元增加約19.9百萬港元或109.9%至截至2017年6月30日止三個月約38.0百萬港元。上述收益增加主要是由於就項目A5、項目A7、項目A18及項目A38合共確認的收益增加約20.1百萬港元，其絕大部分工程於截至2017年6月30日止三個月已完成，其中收益合共約24.5百萬港元於截至2017年6月30日止三個月確認，而於截至2016年6月30日止三個月僅確認收益合共約4.4百萬港元。

## 財務資料

截至2017年6月30日止三個月來自供應及安裝木地板產品的收益增加部分被就項目A25確認的收益減少約7.4百萬港元所抵銷，其絕大部分工程於截至2016年6月30日止三個月已完成，其中收益約5.2百萬港元於截至2016年6月30日止三個月確認，而於截至2017年6月30日止三個月僅確認收益合共約0.2百萬港元。

### (vi) 來自供應及安裝建築材料的收益 — 其他

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，來自供應及安裝其他建築材料的收益分別約為9.3百萬港元、3.8百萬港元、8.5百萬港元、0.9百萬港元及14.2百萬港元。來自供應及安裝其他建築材料的收益由截至2015年3月31日止年度約9.3百萬港元減少約5.5百萬港元或59.1%至截至2016年3月31日止年度約3.8百萬港元。有關減少主要是由於就若干項目確認的收益減少，其絕大部分工程於截至2015年3月31日止年度已完成，而於截至2016年3月31日止年度則確認相對較少收益金額。

來自供應及安裝其他建築材料的收益由截至2016年3月31日止年度約3.8百萬港元增加約4.7百萬港元或123.7%至截至2017年3月31日止年度約8.5百萬港元。有關增加主要是由於就項目A10及項目A34合共確認的收益增加約6.5百萬港元，其絕大部分工程於截至2017年3月31日止年度已完成，其中收益合共約8.3百萬港元於截至2017年3月31日止年度確認，而於截至2016年3月31日止年度僅確認收益合共約1.8百萬港元。

來自供應及安裝其他建築材料的收益由截至2016年6月30日止三個月約0.9百萬港元增加約13.3百萬港元或1,477.8%至截至2017年6月30日止三個月約14.2百萬港元。有關增加主要是由於就項目A10確認的收益增加約13.6百萬港元，其絕大部分工程於截至2017年6月30日止三個月已完成，其中收益約13.6百萬港元於截至2017年6月30日止三個月確認，而於截至2016年6月30日止三個月並無確認收益。由於我們僅按特別情況提供其他建築材料產品，我們其他建築材料產品項目的數量及價值可能因不同期間而有所不同。

### 銷售及服務成本

我們的銷售及服務成本包括(i)材料成本，主要指我們向供應商採購石膏磚產品、木地板產品、玻璃纖維混凝土及屋瓦所產生的成本；(ii)分包成本，主要指我們就分包商提供我們所委派的工地工程向其支付及應付的費用；(iii)貨運費，主要指我們就供應及安裝建築材料項目將產品由供應商運送到客戶所產生的成本；及(iv)其他，主要包括設計及繪圖費、保險費、工料測量費及顧問費。下表載列於業績記錄期間我們按性質劃分的銷售及服務成本明細。

## 財務資料

	截至3月31日止年度						截至6月30日止三個月			
	2015年		2016年		2017年		2016年		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
材料成本	131,063	70.0	120,009	70.9	86,734	62.8	16,168	68.3	36,840	57.7
分包成本	43,517	23.2	40,501	23.9	44,621	32.3	6,768	28.6	26,230	41.1
貨運費	1,544	0.8	1,472	0.9	2,796	2.0	282	1.2	478	0.7
其他 <sup>(附註)</sup>	11,139	6.0	7,331	4.3	3,946	2.9	461	1.9	294	0.5
總計	<u>187,263</u>	<u>100.0</u>	<u>169,313</u>	<u>100.0</u>	<u>138,097</u>	<u>100.0</u>	<u>23,679</u>	<u>100.0</u>	<u>63,842</u>	<u>100.0</u>

附註：此類別包括設計及繪圖費、保險費、工料測量費及顧問費。

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，材料成本及分包成本分別約為174.6百萬港元、160.5百萬港元、131.4百萬港元、22.9百萬港元及63.1百萬港元，分別佔銷售及服務成本總額約93.2%、94.8%、95.1%、96.9%及98.8%。材料成本及分包成本比例乃視乎項目性質和規模而各有不同。

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，材料成本分別約為131.1百萬港元、120.0百萬港元、86.7百萬港元、16.2百萬港元及36.8百萬港元，分別佔我們的銷售及服務成本總額約70.0%、70.9%、62.8%、68.3%及57.7%。我們按個別項目向供應商採購建築材料，由於建築材料乃直接運送到客戶工地，故一般不會存置存貨(因預期建築過程出現廢物，以及為應付相關項目於後期的後續糾正工程而保存的建築材料除外)。本集團於任何指定報告期內採購的材料水平受以下因素影響：(i)於任何指定時間的在建項目數量；(ii)每個項目的工作時間表；及(iii)每個項目的規模及複雜程度。

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，分包成本分別約為43.5百萬港元、40.5百萬港元、44.6百萬港元、6.8百萬港元及26.2百萬港元，分別佔我們的銷售及服務成本總額約23.2%、23.9%、32.3%、28.6%及41.1%。我們通常就安裝建築材料工程委聘分包商。本集團於任何指定報告期內產生的分包成本水平受以下因素影響：(i)於任何指定時間的在建供應及安裝項目數量；(ii)每個項目的工作時間表；及(iii)每個項目的規模及複雜程度。

當我們的最終客戶(即物業擁有人)不滿意分包商進行的分包工程時，我們會進行糾正工程。於業績記錄期間，我們為其中21個項目進行的糾正工程而招致銷售及服務成本約1.1百萬港元，佔我們於業績記錄期間的分包成本總額約0.7%。

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的銷售及服務成本分別約為187.3百萬港元、169.3百萬港元、138.1百萬港元、23.7百萬



## 財務資料

港元及63.8百萬港元。我們的銷售及服務成本由截至2015年3月31日止年度約187.3百萬港元減少約18.0百萬港元或9.6%至截至2016年3月31日止年度約169.3百萬港元。有關減少主要是由於(i)我們的材料成本由截至2015年3月31日止年度約131.1百萬港元減少約11.1百萬港元或8.5%至截至2016年3月31日止年度約120.0百萬港元；及(ii)我們的分包成本由截至2015年3月31日止年度約43.5百萬港元減少約3.0百萬港元或6.9%至截至2016年3月31日止年度約40.5百萬港元。

我們的銷售及服務成本由截至2016年3月31日止年度約169.3百萬港元減少約31.2百萬港元或18.4%至截至2017年3月31日止年度約138.1百萬港元。有關減少主要是由於我們的材料成本由截至2016年3月31日止年度約120.0百萬港元減少約33.3百萬港元或27.8%至截至2017年3月31日止年度約86.7百萬港元，乃部分被我們的分包成本由截至2016年3月31日止年度約40.5百萬港元增加約4.1百萬港元或10.1%至截至2017年3月31日止年度約44.6百萬港元所抵銷。

我們的銷售及服務成本由截至2016年6月30日止三個月約23.7百萬港元增加約40.1百萬港元或169.2%至截至2017年6月30日止三個月約63.8百萬港元。有關增加主要是由於我們的材料成本由截至2016年6月30日止三個月約16.2百萬港元增加約20.6百萬港元或127.2%至截至2017年6月30日止三個月約36.8百萬港元以及我們的分包成本由截至2016年6月30日止三個月約6.8百萬港元增加約19.4百萬港元或285.3%至截至2017年6月30日止三個月約26.2百萬港元。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

下表載列本集團按業務活動劃分的毛利及毛利率。

	截至3月31日止年度						截至6月30日止三個月			
	2015年		2016年		2017年		2016年		2017年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
<b>僅供應建築材料</b>										
內牆間隔材料										
— 石膏磚產品	25,105	37.0	27,554	39.5	27,374	43.1	2,284	31.0	8,153	42.6
木地板產品										
— HUGO	1,226	81.3	1,788	52.1	562	24.4	10	83.3	96	83.5
— 德國品牌運動 鑲木地板產品	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他(附註1)	7,147	19.3	18	21.8	6	22.2	—	—	10	32.3
	<u>33,478</u>	<u>31.5</u>	<u>29,360</u>	<u>40.0</u>	<u>27,942</u>	<u>42.4</u>	<u>2,294</u>	<u>31.1</u>	<u>8,259</u>	<u>42.8</u>
<b>供應及安裝建築材料</b>										
內牆間隔材料										
— 石膏磚產品	1,490	7.4	3,309	25.6	14,871	32.6	1,455	32.3	3,663	26.5
木地板產品										
— HUGO	9,810	9.9	12,859	10.3	18,305	23.0	2,873	16.9	5,269	13.9
— 德國品牌運動鑲 木地板產品及 其他	2	0.7	592	24.2	400	15.6	224	20.5	58	31.2
		(附註2)		(附註3)						
其他(附註1)	3,308	35.6	1,432	37.4	2,704	32.0	348	40.8	4,238	29.8
	<u>14,610</u>	<u>11.3</u>	<u>18,192</u>	<u>12.7</u>	<u>36,280</u>	<u>26.6</u>	<u>4,900</u>	<u>20.9</u>	<u>13,228</u>	<u>20.0</u>
總計	<u>48,088</u>	<u>20.4</u>	<u>47,552</u>	<u>21.9</u>	<u>64,222</u>	<u>31.7</u>	<u>7,194</u>	<u>23.3</u>	<u>21,487</u>	<u>25.2</u>

附註：

1. 其他主要指玻璃纖維混凝土及屋瓦。
2. 截至2015年3月31日止年度，本集團在客戶要求下就一項變更指令進行部分工程。由於變更指令的一大部分乃於業績記錄期間之前進行，於截至2015年3月31日止年度確認的收益金額相對較低，因而導致較低的毛利率。
3. 截至2017年3月31日止年度，本集團獲委聘參與兩個木地板產品供應及安裝項目，其中我們的客戶要求我們使用其他品牌的木地板產品。上述兩個項目產生的毛利合計約為0.1百萬港元。



## 財務資料

下表載列本集團按產品劃分的毛利及毛利率：

	截至3月31日止年度						截至6月30日止三個月			
	2015年		2016年		2017年		2016年		2017年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
內牆間隔材料	26,595	30.2	30,863	37.3	42,245	38.7	3,739	31.5	11,816	35.8
— 石膏磚產品										
木地板產品	11,038	10.9	15,239	11.7	19,267	22.8	3,107	17.1	5,423	14.2
其他 <sup>(附註)</sup>	10,455	22.5	1,450	37.1	2,710	31.9	348	40.8	4,248	29.8
	<u>48,088</u>	20.4	<u>47,552</u>	21.9	<u>64,222</u>	31.7	<u>7,194</u>	23.3	<u>21,487</u>	25.2

附註：其他指玻璃纖維混凝土及屋瓦。

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，本集團的毛利分別約為48.1百萬港元、47.6百萬港元、64.2百萬港元、7.2百萬港元及21.5百萬港元，毛利率分別約為20.4%、21.9%、31.7%、23.3%及25.2%。

我們的董事認為，就僅供應建築材料項目錄得的毛利率相對高於供應及安裝建築材料項目，乃主要由於我們在供應及安裝建築材料項目中委聘分包商所產生的分包費水平。分包費的水平主要受到以下因素影響：(i) 該等因素因個別項目而異，例如項目規模、複雜程度及規格；及(ii) 當前市場水平，而此因素並非我們所能控制。因此，我們未必能夠將所有分包費增幅轉嫁予客戶，故供應及安裝建築材料項目錄得的毛利率相對較低。

於業績記錄期間，我們的董事確認我們就供應及安裝石膏磚產品的私人住宅項目招致虧損約0.3百萬港元。有關虧損主要是由於(i) 本集團為此特定項目採納具競爭力的定價策略，務求增加石膏磚產品在私人住宅行業的市場份額，從而引致相對較低的預算利潤率；及(ii) 我們並不滿意本集團其中一名分包商的表現，因而令我們招致額外成本以委聘另一名分包商進行糾正工程。

截至2015年3月31日止年度及截至2016年3月31日止年度，本集團的毛利率分別維持穩定於約20.4%及21.9%。截至2017年3月31日止年度，我們的毛利率上升至約31.7%。有關升幅主要是由於與其他分部相比，我們的內牆間隔材料分部收益貢獻有所增加，分別佔我們截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月的收益約37.3%、38.2%、54.0%、38.5%及38.6%。我們的毛利率維持穩定於截至2016年6月30日止三個月約23.3%及截至2017年6月30日止三個月約25.2%。

(i) 僅供應建築材料—內牆間隔材料的毛利及毛利率

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們來自供應內牆間隔材料的毛利分別約為25.1百萬港元、27.6百萬港元、27.4百萬港元、2.3百萬港元及8.2百萬港元，毛利率分別約為37.0%、39.5%、43.1%、31.0%及42.6%。我們來自供應內牆間隔材料的毛利由截至2015年3月31日止年度約25.1百萬港元增加約2.5百萬港元或約10.0%至截至2016年3月31日止年度約27.6百萬港元。增加主要是由於就項目A1及項目A32錄得的毛利增加約16.1百萬港元，其截至2015年3月31日止年度錄得的毛利合共約為2.8百萬港元及截至2016年3月31日止年度錄得的毛利合共約為18.9百萬港元。有關增加部分被就項目A3錄得的毛利減少所抵銷，其截至2015年3月31日止年度錄得的毛利約為11.2百萬港元及截至2016年3月31日止年度並無錄得毛利，乃由於該項目已於截至2015年3月31日止年度完成。

我們來自供應內牆間隔材料的毛利由截至2016年3月31日止年度約27.6百萬港元減少約0.2百萬港元或約0.7%至截至2017年3月31日止年度約27.4百萬港元。減少主要是由於就項目A1錄得的毛利減少約15.8百萬港元，其截至2016年3月31日止年度錄得的毛利約為15.8百萬港元及截至2017年3月31日止年度並無錄得毛利。有關減少部分被就項目A8、項目A15及項目B5錄得的毛利增加約17.3百萬港元所抵銷，其截至2017年3月31日止年度錄得的毛利合共約為17.3百萬港元及截至2016年3月31日止年度並無錄得毛利，乃由於該等項目僅於截至2017年3月31日止年度開展。

我們來自供應內牆間隔材料的毛利由截至2016年6月30日止三個月約2.3百萬港元增加約5.9百萬港元或約256.5%至截至2017年6月30日止三個月約8.2百萬港元。增加主要是由於就項目A12及項目B5錄得的毛利增加約5.3百萬港元，其截至2017年6月30日止三個月錄得的毛利約為5.3萬港元及截至2016年6月30日止三個月並無錄得毛利。

我們供應內牆間隔材料的毛利率由截至2015年3月31日止年度約37.0%上升至截至2016年3月31日止年度約39.5%。截至2016年3月31日止年度供應內牆間隔材料的毛利率上升，主要是由於項目A1佔我們截至2016年3月31日止年度供應內牆間隔材料項目的毛利之一大部分，且毛利率較截至2015年3月31日止年度其他供應

內牆間隔材料項目的一般毛利率相對為高。由於客戶要求更短的完工時間，我們與客戶成功磋商達成相對較高的利潤率，故上述項目錄得相對較高的毛利率。

我們供應內牆間隔材料的毛利率由截至2016年3月31日止年度約39.5%上升至截至2017年3月31日止年度約43.1%。截至2017年3月31日止年度供應內牆間隔材料的毛利率上升，主要是由於項目A8及項目A15佔我們截至2017年3月31日止年度供應內牆間隔材料項目的毛利之一大部分，且毛利率較截至2016年3月31日止年度其他供應內牆間隔材料項目的一般毛利率相對為高。由於我們的產品能夠滿足客戶規定的具體規格，上述項目錄得相對較高的毛利率。

我們供應內牆間隔材料的毛利率由截至2016年6月30日止三個月約31.0%上升至截至2017年6月30日止三個月約42.6%。截至2017年6月30日止三個月供應內牆間隔材料的毛利率上升，主要是由於項目A15佔我們截至2017年6月30日止三個月供應內牆間隔材料項目的毛利之一大部分，且毛利率較截至2016年6月30日止三個月其他供應內牆間隔材料項目的一般毛利率相對為高。基於上述相同原因，有關項目錄得相對較高的毛利率。

*(ii) 僅供應建築材料—木地板產品的毛利及毛利率*

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們來自供應木地板產品的毛利分別約為1.2百萬港元、1.8百萬港元、0.6百萬港元、10,000港元及96,000港元，毛利率分別約為81.3%、52.1%、24.4%、83.3%及83.5%。我們來自供應木地板產品的毛利由截至2015年3月31日止年度約1.2百萬港元增加約0.6百萬港元或約50.0%至截至2016年3月31日止年度約1.8百萬港元。增加主要是由於就若干項目錄得的毛利增加，其截至2016年3月31日止年度錄得的毛利金額相對較高，乃由於該等項目僅於截至2016年3月31日止年度開展。

我們來自供應木地板產品的毛利由截至2016年3月31日止年度約1.8百萬港元減少約1.2百萬港元或約66.7%至截至2017年3月31日止年度約0.6百萬港元。減少主要是由於就若干項目錄得的毛利減少，其截至2017年3月31日止年度錄得的毛利金額相對較低，乃由於該等項目大部分於截至2016年3月31日止年度完成。

## 財務資料

我們來自供應木地板產品的毛利佔我們總毛利相對較低的部分，截至2016年及2017年6月30日止三個月分別約為10,000港元及96,000港元。

我們供應木地板產品的毛利率由截至2015年3月31日止年度約81.3%下降至截至2016年3月31日止年度約52.1%。截至2016年3月31日止年度供應木地板產品的毛利率下降，主要是由於若干項目佔我們截至2015年3月31日止年度供應木地板產品的毛利之一大部分，且毛利率較截至2016年3月31日止年度其他供應木地板產品項目的一般毛利率相對為高。由於我們就客戶指定的定制木地板產品收取相對較高的毛利率，上述項目錄得相對較高的毛利率。

我們供應木地板產品的毛利率由截至2016年3月31日止年度約52.1%下降至截至2017年3月31日止年度約24.4%。截至2017年3月31日止年度供應木地板產品的毛利率下降，主要是由於若干項目所致，其就項目產生若干前期成本。

截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們供應木地板產品的毛利率分別維持相對穩定於約83.3%及83.5%。

### *(iii) 僅供應建築材料—其他的毛利及毛利率*

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們來自供應其他建築材料的毛利分別約為7.1百萬港元、18,000港元、6,000港元、零及10,000港元，毛利率分別約為19.3%、21.8%、22.2%、零及32.3%。我們來自供應其他建築材料的毛利由截至2015年3月31日止年度約7.1百萬港元減少至截至2016年3月31日止年度約18,000港元，並進一步減少至截至2017年3月31日止年度約6,000港元。減少主要是由於就項目A2錄得的毛利減少，其截至2015年3月31日止年度錄得的毛利約為5.9百萬港元及截至2016年3月31日止年度並無錄得毛利，乃由於該項目已於截至2015年3月31日止年度完成。

本集團來自供應其他建築材料的毛利率於截至2017年3月31日止年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月維持較低水平，乃由於本集團僅按特別情況提供其他建築材料產品。鑑於上述者，我們其他建築材料產品項目的數量及價值(包括毛利率)可能因不同期間而有所不同。

(iv) 供應及安裝建築材料—內牆間隔材料的毛利及毛利率

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們來自供應及安裝內牆間隔材料的毛利分別約為1.5百萬港元、3.3百萬港元、14.9百萬港元、1.5百萬港元及3.7百萬港元，毛利率分別約為7.4%、25.6%、32.6%、32.3%及26.5%。我們來自供應及安裝內牆間隔材料的毛利由截至2015年3月31日止年度約1.5百萬港元增加約1.8百萬港元或約120.0%至截至2016年3月31日止年度約3.3百萬港元。增加主要是由於就項目A21錄得的毛利增加，其截至2016年3月31日止年度錄得的毛利約為2.0百萬港元及截至2015年3月31日止年度並無錄得毛利，乃由於該項目僅於截至2016年3月31日止年度開展。有關增加部分被就項目A17錄得的毛利減少所抵銷，其截至2015年3月31日止年度錄得的毛利約為1.1百萬港元及截至2016年3月31日止年度錄得的毛利約為0.1百萬港元。

我們來自供應及安裝內牆間隔材料的毛利由截至2016年3月31日止年度約3.3百萬港元增加約11.6百萬港元或約351.5%至截至2017年3月31日止年度約14.9百萬港元。增加主要是由於就項目A4錄得的毛利增加，其截至2017年3月31日止年度錄得的毛利約為6.3百萬港元及截至2016年3月31日止年度並無錄得毛利，乃由於該項目僅於截至2017年3月31日止年度開展。

我們來自供應及安裝內牆間隔材料的毛利由截至2016年6月30日止三個月約1.5百萬港元增加約2.2百萬港元或約146.7%至截至2017年6月30日止三個月約3.7百萬港元。增加主要是由於就項目A4錄得的毛利增加2.2百萬港元，其截至2017年6月30日止三個月錄得的毛利約為2.2百萬港元。

我們供應及安裝內牆間隔材料的毛利率由截至2015年3月31日止年度約7.4%上升至截至2016年3月31日止年度約25.6%。截至2016年3月31日止年度供應及安裝內牆間隔材料的毛利率上升，主要是由於項目A17佔截至2016年3月31日止年度供應及安裝內牆間隔材料項目的毛利之較少部分，乃由於該項目的毛利率較截至2015年3月31日止年度其他供應及安裝內牆間隔材料項目的一般毛利率相對為低。由於在項目初期估計有更多預算成本以考慮可能招致的額外成本，上述項目錄得相對較低的毛利率。我們項目的成本預算將不時連同項目的進度及預期結果的確定因素一同審閱。

## 財務資料

我們供應及安裝內牆間隔材料的毛利率由截至2016年3月31日止年度約25.6%上升至截至2017年3月31日止年度約32.6%。截至2017年3月31日止年度供應及安裝內牆間隔材料的毛利率上升，主要是由於項目A21佔截至2017年3月31日止年度供應及安裝內牆間隔材料項目的毛利之重大部分，且毛利率較截至2016年3月31日止年度其他供應及安裝內牆間隔材料項目的一般毛利率相對為高。由於上述項目處於後期階段，產生相比預算成本較少的實際成本，上述項目錄得相對較高的毛利率。我們的董事認為，項目實際成本與預算成本之間的差額主要是由於(i)因為我們改善整體項目管理，上述項目產生的實際材料成本和維修工程成本較低；及(ii)與分包商磋商成功導致產生的實際分包成本較少。

我們供應及安裝內牆間隔材料的毛利率由截至2016年6月30日止三個月約32.3%下降至截至2017年6月30日止三個月約26.5%。截至2017年6月30日止三個月供應及安裝內牆間隔材料的毛利率下降，主要是由於項目A21佔截至2016年6月30日止三個月供應及安裝內牆間隔材料項目的毛利之重大部分，且毛利率較截至2017年6月30日止三個月其他供應及安裝內牆間隔材料項目的一般毛利率相對為高。基於上述相同原因，有關項目錄得相對較高的毛利率。

### (v) 供應及安裝建築材料—木地板產品的毛利及毛利率

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們來自供應及安裝木地板產品的毛利分別約為9.8百萬港元、13.5百萬港元、18.7百萬港元、3.1百萬港元及5.3百萬港元，毛利率分別約為9.9%、10.6%、22.7%、17.1%及14.0%。我們來自供應及安裝木地板產品的毛利由截至2015年3月31日止年度約9.8百萬港元增加約3.7百萬港元或約37.8%至截至2016年3月31日止年度約13.5百萬港元。增加主要是由於就項目A27、項目A28及項目A29錄得的毛利增加，其截至2016年3月31日止年度錄得的毛利合共約為4.3百萬港元及截至2015年3月31日止年度僅錄得的毛利合共約為45,000港元，乃由於截至2016年3月31日止年度已完成項目的絕大部分。有關增加已部分被就項目A6錄得的毛利減少所抵銷，其截至2015年3月31日止年度錄得的毛利約為2.3百萬港元及截至2016年3月31日止年度錄得的毛利約為14,000港元。



## 財務資料

我們來自供應及安裝木地板產品的毛利由截至2016年3月31日止年度約13.5百萬港元增加約5.2百萬港元或約38.5%至截至2017年3月31日止年度約18.7百萬港元。增加主要是由於就項目A11及項目A14錄得的毛利增加，其截至2017年3月31日止年度錄得的毛利合共約為9.5百萬港元及截至2016年3月31日止年度僅錄得毛利合共約為0.9百萬港元，乃由於該等項目大部分已於截至2017年3月31日止年度完成。有關增加已部分被就項目A28錄得的毛利減少所抵銷，其截至2016年3月31日止年度錄得的毛利約為2.1百萬港元及截至2017年3月31日止年度錄得的毛利約為0.4百萬港元。

我們來自供應及安裝木地板產品的毛利由截至2016年6月30日止三個月約3.1百萬港元增加約2.2百萬港元或約71.0%至截至2017年6月30日止三個月約5.3百萬港元。增加主要是由於就項目A5、項目A7、項目A18、項目A31及項目A38錄得的毛利增加，其截至2017年6月30日止三個月錄得的毛利合共約為3.9百萬港元及截至2016年6月30日止三個月僅錄得毛利合共約為0.6百萬港元，乃由於該等項目大部分已於截至2017年6月30日止三個月完成。有關增加已部分被就項目A16及項目A25錄得的毛利減少所抵銷，其截至2016年6月30日止三個月錄得的毛利約為1.4百萬港元及截至2017年6月30日止三個月錄得的毛利約為0.2百萬港元。

截至2015年3月31日止年度及截至2016年3月31日止年度，我們來自供應及安裝木地板產品的毛利率分別維持穩定於約9.9%及約10.6%。

我們來自供應及安裝木地板產品的毛利率由截至2016年3月31日止年度約10.6%上升至截至2017年3月31日止年度約22.7%。截至2017年3月31日止年度供應及安裝木地板產品的毛利率上升，主要是由於項目A11及項目A14佔我們截至2017年3月31日止年度供應及安裝木地板項目的毛利之重大部分，且毛利率較截至2016年3月31日止年度其他供應及安裝木地板產品項目的一般毛利率相對為高。由於(i)就項目A11，我們成功與客戶磋商，因客戶要求更短的完工時間而獲得相對較高的利潤率；及(ii)項目A14處於後期階段，產生相比預算成本較少的實際成本，上述項目錄得相對較高的毛利率。我們的董事認為，實際成本與預算成本之間的差額主要是由於我們客戶在施工計劃中作出變更，導致上述項目的維修工作產生的實際成本較低，這也導致我們工作範圍改變。



我們來自供應及安裝木地板產品的毛利率由截至2016年6月30日止三個月約17.1%下降至截至2017年6月30日止三個月約14.0%。截至2017年3月31日止年度來自供應及安裝木地板產品的毛利率下降主要由於項目A5及項目A7佔我們截至2017年6月30日止三個月供應及安裝木地板項目的毛利之重大部分，且毛利率較截至2016年6月30日止三個月其他供應及安裝內牆間隔材料項目的一般毛利率相對為低。上述項目錄得的毛利率相對較低，主要是由於我們為獲得上述項目而採取的招標策略，從而提高我們的市場份額。

### (vi) 供應及安裝建築材料 — 其他的毛利及毛利率

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們來自供應及安裝其他建築材料的毛利分別約為3.3百萬港元、1.4百萬港元、2.7百萬港元、0.3百萬港元及4.2百萬港元，毛利率分別約為35.6%、37.4%、32.0%、40.8%及29.8%。我們來自供應及安裝其他建築材料的毛利由截至2015年3月31日止年度約3.3百萬港元減少約1.9百萬港元或約57.6%至截至2016年3月31日止年度約1.4百萬港元。減少主要是由於就若干項目錄得的毛利減少，其截至2016年3月31日止年度錄得的毛利相對較低，乃由於該等項目大部分於截至2015年3月31日止年度完成。

我們來自供應及安裝其他建築材料的毛利由截至2016年3月31日止年度約1.4百萬港元增加約1.3百萬港元或約92.9%至截至2017年3月31日止年度約2.7百萬港元。增加主要是由於就項目A10及項目A34錄得的毛利增加，其截至2017年3月31日止年度錄得的毛利合共約為2.6百萬港元及截至2016年3月31日止年度錄得的毛利約為0.9百萬港元，乃由於截至2017年3月31日止年度已進行項目的一大部分。

我們來自供應及安裝其他建築材料的毛利由截至2016年6月30日止三個月約0.3百萬港元增加約3.9百萬港元或約1,300%至截至2017年6月30日止三個月約4.2百萬港元。增加主要是由於就項目A10錄得的毛利增加，其截至2017年6月30日止三個月錄得的毛利約為3.6百萬港元及截至2016年6月30日止三個月並無錄得毛利，乃由於該項目於期內尚未開展。

截至2015年3月31日止年度及截至2016年3月31日止年度，我們來自供應及安裝其他建築材料的毛利率分別維持穩定於約35.6%及約37.4%。



## 財務資料

港元。我們的其他收入及收益由截至2015年3月31日止年度約3.7百萬港元減少約3.3百萬港元或89.2%至截至2016年3月31日止年度約0.4百萬港元。其他收入及收益減少主要是由於截至2016年3月31日止年度的匯兌收益淨額較去年減少約2.7百萬港元。截至2015年3月31日止年度，由於我們向德國的製造供應商採購石膏磚產品時以歐元結算付款，而歐元兌港元相應貶值，本集團錄得匯兌收益淨額約2.7百萬港元。我們的其他收入及收益由截至2016年3月31日止年度約0.4百萬港元增加約0.8百萬港元或200.0%至截至2017年3月31日止年度約1.2百萬港元。上述增加主要是由於我們就上述相同原因向德國的製造供應商採購石膏磚產品而產生匯兌收益淨額。我們的其他收入及收益於截至2016年及2017年6月30日止三個月維持穩定於約0.2百萬港元。

### 銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支主要包括(i)運輸費，指我們就第三方物流服務供應商將建築材料運送到客戶建築工地而向其支付的金額；(ii)營銷費，指就進行貿易展覽會及研討會等營銷活動產生的開支；及(iii)示範開支，指就進行示範工程以獲取客戶反饋意見而支付的開支。

	截至3月31日止年度						截至6月30日止三個月			
	2015年		2016年		2017年		2016年		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
運輸開支	3,723	65.1	3,783	65.3	6,195	75.3	863	63.5	2,464	69.2
營銷開支	500	8.7	800	13.8	600	7.3	150	11.0	—	—
倉儲開支	151	2.6	234	4.0	554	6.7	32	2.3	479	13.5
測試開支	193	3.4	220	3.8	307	3.7	133	9.8	47	1.3
示範開支	657	11.5	234	4.0	79	1.0	26	1.9	—	—
其他 <sup>(附註)</sup>	498	8.7	528	9.1	498	6.0	157	11.5	570	16.0
總計	<u>5,722</u>	<u>100.0</u>	<u>5,799</u>	<u>100.0</u>	<u>8,233</u>	<u>100.0</u>	<u>1,361</u>	<u>100.0</u>	<u>3,560</u>	<u>100.0</u>

附註：此類別包括樣本開支及保險開支。

截至2017年3月31日止三個月年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的銷售及分銷開支分別約為5.7百萬港元、5.8百萬港元、8.2百萬港元、1.4百萬港元及3.6百萬港元。截至2015年3月31日止年度及截至2016年3月31日止年度，我們的銷售及分銷開支分別維持穩定於約5.7百萬港元及約5.8百萬港元。我們的銷售及分銷開支由截至2016年3月31日止年度約5.8百萬港元增加約2.4百萬港元或41.4%至截至2017年3月31日止年度約8.2百萬港元。上述增加主要是由於運輸開支於截至2017年3月31日止年度增加約2.4百萬港元，乃主要由於截至2017年3月31日止年度開展的若干供應建築材料項目(即項目A8及項目B5)所產生相對較高的運輸開支。我們的銷售及分銷開支由截至

## 財務資料

2016年6月30日止三個月約1.4百萬港元增加約2.2百萬港元或157.1%至截至2017年6月30日止三個月約3.6百萬港元。有關增加主要是由於運輸開支於截至2017年6月30日止三個月增加約1.6百萬港元，乃主要由於若干供應建築材料項目(即項目A15)所產生相對較高的運輸開支。

### 行政開支

我們的行政開支主要包括(i)員工成本，主要包括支付予員工(包括董事)的薪金、工資及花紅；(ii)折舊費，主要指就我們物業、廠房及設備的折舊開支；(iii)上市開支，主要指與上市有關的法律或財務顧問服務開支；(iv)經營租賃租金開支，主要指就租賃辦公室物業及董事宿舍的租金開支；(v)娛樂開支；及(vi)差旅費。

	截至3月31日止年度						截至6月30日止三個月			
	2015年		2016年		2017年		2016年		2017年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
董事酬金	2,417	17.7	2,196	12.7	3,120	15.4	654	16.1	886	9.5
其他員工成本	3,828	28.0	5,072	29.3	7,269	35.8	1,472	36.3	2,497	26.9
員工成本總額	6,245	45.7	7,268	42.0	10,389	51.2	2,126	52.4	3,383	36.4
諮詢顧問費	470	3.4	1,483	8.6	455	2.2	94	2.3	147	1.6
核數師酬金	85	0.6	85	0.5	125	0.6	21	0.5	—	—
銀行手續費	312	2.3	430	2.5	382	1.9	33	0.8	64	0.7
折舊	304	2.2	457	2.6	573	2.8	111	2.7	89	1.0
上市開支	—	—	—	—	1,875	9.2	—	—	2,948	31.7
匯兌虧損淨額	—	—	109	0.6	—	—	80	2.0	234	2.5
法律及專業費用	21	0.1	607	3.5	98	0.5	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	14	0.1	262	1.3	—	—	—	—
存貨撥備	—	—	57	0.3	—	—	—	—	—	—
貿易應收款項減值虧損	632	4.6	—	—	108	0.5	—	—	282	3.0
應收保留金減值虧損	—	—	—	—	200	1.0	—	—	—	—
經營租賃租金開支	488	3.6	1,316	7.6	1,470	7.3	336	8.3	379	4.1
印刷及文具開支	124	0.9	120	0.7	157	0.8	51	1.3	40	0.4
娛樂開支	3,927	28.7	3,949	22.8	2,465	12.2	918	22.6	1,149	12.4
差旅費	463	3.4	493	2.8	625	3.1	148	3.6	149	1.6
其他 <sup>(附註)</sup>	619	4.5	930	5.4	1,096	5.4	139	3.5	425	4.6
總計	13,690	100.0	17,318	100.0	20,280	100.0	4,057	100.0	9,289	100.0

附註：此類別主要包括公用事業費、互聯網服務及電話費、辦公室維修及保養費、電腦維修服務費及辦公室清潔與衛生開支。

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的行政開支分別約為13.7百萬港元、17.3百萬港元、20.3百萬港元、4.1百萬港元及9.3百萬港元。我們的行政開支由截至2015年3月31日止年度約13.7百萬港元增加約3.6百萬

## 財務資料

港元或26.3%至截至2016年3月31日止年度約17.3百萬港元。有關增加主要是由於(i)經營租賃租金開支增加約0.8百萬港元，乃主要由於就本集團增設辦公室而作出的經營租賃租金開支增加所致；(ii)諮詢顧問費增加約1百萬港元；及(iii)因聘請額外的員工導致員工成本總額增加約1.1百萬港元。

我們的行政開支由截至2016年3月31日止年度約17.3百萬港元增加約3.0百萬港元或17.3%至截至2017年3月31日止年度約20.3百萬港元。有關增加主要是由於(i)我們的員工成本總額增加約3.1百萬港元，乃主要由於作為本集團擴展計劃之一部分而僱用的員工人數增加所致；及(ii)上市開支增加約1.9百萬港元，乃主要由於截至2017年3月31日止年度就上市而委聘各類專業人士所致。有關增加已部分被(i)娛樂開支減少約1.4百萬港元；及(ii)諮詢顧問費減少約1.0百萬港元所抵銷。

我們的行政開支由截至2016年6月30日止三個月約4.1百萬港元增加約5.2百萬港元或126.8%至截至2017年6月30日止三個月約9.3百萬港元。有關增加主要是由於(i)我們的員工成本總額增加約1.3百萬港元，乃主要由於僱用的員工人數增加所致；及(ii)上市開支增加約2.9百萬港元，乃主要由於如上所述就股份發售而委聘各類專業人士所致。

### 財務成本

本集團的財務成本主要包括我們銀行貸款的利息開支。截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的財務成本分別約為3.2百萬港元、2.4百萬港元、2.5百萬港元、0.6百萬港元及0.6百萬港元，並按年利率分別介乎約2.75%至6.75%、2.75%至6.75%、2.75%至6.75%、2.75%至6.75%及2.75%至6.75%計息。於2015年、2016年及2017年3月31日以及於2016年及2017年6月30日，本集團的銀行借款分別約為37.7百萬港元、43.6百萬港元、40.9百萬港元、44.9百萬港元及40.3百萬港元。我們的財務成本由約3.2百萬港元減少至約2.4百萬港元，主要由於我們銀行貸款的利息開支減少。截至2016年及2017年3月31日止年度，我們的財務成本分別維持穩定於約2.4百萬港元及2.5百萬港元。截至2016年及2017年6月30日止三個月，我們的財務成本維持穩定於約0.6百萬港元。

### 所得稅開支

於業績記錄期間，本集團僅從香港及澳門產生收入，並須繳納香港利得稅及澳門補充所得稅。香港利得稅乃按本集團於截至2017年3月31日止三個年度各年在香港產生的估計應課稅溢利之16.5%稅率繳納。澳門補充所得稅乃按於截至2017年3月31日止三個年度各年在澳門產生的估計應課稅溢利之12%稅率繳納。截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，本集團確認所得稅開支分別約4.9百萬港元、3.5百萬港元、6.1百萬港元、0.2百萬港元及1.8百萬港元，乃與本集團的溢利變動相符。

## 財務資料

截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，本集團的實際稅率分別約為16.7%、15.5%、17.7%、16.5%及22.4%。考慮到我們的所得稅開支主要指香港利得稅，截至2016年3月31日止兩個年度及截至2016年6月30日止三個月的實際稅率仍接近香港利得稅稅率。截至2017年3月31日止年度及截至2017年6月30日止三個月的實際稅率高於香港利得稅稅率，此乃主要歸因於截至2017年3月31日止年度及截至2017年6月30日止三個月的不可扣稅上市開支分別約為1.9百萬港元及2.9百萬港元。撇除上市開支，截至2017年3月31日止年度及截至2017年6月30日止三個月的實際稅率將分別約為16.8%及16.5%，甚接近香港利得稅稅率。

### 年內溢利

本集團的除稅後溢利由截至2015年3月31日止年度約24.3百萬港元減少約5.4百萬港元或22.2%至截至2016年3月31日止年度約18.9百萬港元。截至2016年3月31日止年度的盈利能力下降主要是由於上述理由導致以下合併影響：(i)其他收入減少；及(ii)行政開支增加。

本集團的除稅後溢利由截至2016年3月31日止年度約18.9百萬港元增加約9.4百萬港元或49.7%至截至2017年3月31日止年度約28.3百萬港元。截至2017年3月31日止年度的盈利能力上升主要是由於上述理由導致以下合併影響：(i)毛利增加；及(ii)其他收入增加。

本集團的除稅後溢利由截至2016年6月30日止三個月約1.1百萬港元增加約5.3百萬港元或481.8%至截至2017年6月30日止三個月約6.4百萬港元。截至2017年6月30日止三個月的盈利能力上升主要是由於上述理由導致以下合併影響：(i)毛利增加；及(ii)銷售及分銷開支、行政開支及所得稅開支增加。



## 財務資料

### 流動資金及財務資源

#### 流動資產淨值

下表載列於所示財政年／期末本集團的流動資產及負債詳情。

	於3月31日		於6月30日		於10月31日
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)
<b>流動資產</b>					
存貨	2,811	5,219	6,190	3,978	11,799
應收客戶合約工程款項	8,331	10,147	40,756	40,627	44,689
貿易應收款項	45,913	36,876	32,594	34,607	23,774
應收保留金	14,469	18,168	15,231	17,192	18,113
按金、預付款項及 其他應收款項	420	3,807	6,020	3,966	10,777
應收關聯公司款項	18,750	11,473	11,320	4,432	4,291
應收董事款項	7,173	1,604	24	—	—
可收回稅項	2	822	—	—	—
已抵押銀行存款	3,030	3,036	18,049	3,051	3,055
銀行結餘及現金	2,505	3,437	7,320	26,589	9,424
	<u>103,404</u>	<u>94,589</u>	<u>137,504</u>	<u>134,442</u>	<u>125,922</u>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項及應付 票據	36,107	22,636	40,560	32,344	30,108
應付客戶合約工程款項	7,384	7,793	1,758	228	193
應付保留金	—	395	926	1,569	2,327
應計費用及其他應付 款項	5,603	806	1,722	3,793	6,607
應付關聯公司款項	423	—	—	—	—
銀行借款	37,651	43,617	40,879	40,260	46,168
融資租賃承擔	162	—	—	—	—
應付稅項	—	47	4,521	6,366	7,403
	<u>87,330</u>	<u>75,294</u>	<u>90,366</u>	<u>84,560</u>	<u>92,806</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>16,074</u>	<u>19,295</u>	<u>47,138</u>	<u>49,882</u>	<u>33,116</u>

本集團的流動資產主要包括(i)應收客戶合約工程款項；(ii)貿易應收款項；(iii)應收保留金；(iv)應收關聯公司款項；及(v)現金及現金等價物。本集團的流動負債主要包



## 財務資料

括(i)貿易應付款項及應付票據；(ii)應付客戶合約工程款項；及(iii)銀行借款。於業績記錄期間，我們的流動資產淨值(即流動資產總額與流動負債總額之差額)維持正值。

我們的流動資產淨值由2015年3月31日約16.1百萬港元增加約3.2百萬港元至2016年3月31日約19.3百萬港元。增加主要是由於貿易應付款項及應付票據減少約13.5百萬港元，乃部分被貿易應收款項減少約9.0百萬港元所抵銷。

我們的流動資產淨值由2016年3月31日約19.3百萬港元增加約27.8百萬港元至2017年3月31日約47.1百萬港元。增加主要是由於(i)應收客戶合約工程款項增加約30.6百萬港元；及(ii)已抵押銀行存款增加約15.0百萬港元，乃部分被貿易應付款項及應付票據增加約17.9百萬港元所抵銷。

我們的流動資產淨值由2017年3月31日約47.1百萬港元增加約2.8百萬港元至2017年6月30日約49.9百萬港元。增加主要是由於(i)銀行結餘及現金增加約19.3百萬港元；及(ii)貿易應付款項及應付票據減少約8.2百萬港元，乃部分被(i)應收關聯公司款項減少約6.9百萬港元；及(ii)已抵押銀行存款減少約15.0百萬港元所抵銷。

我們的流動資產淨值由2017年6月30日約49.9百萬港元減少約16.8百萬港元至2017年10月31日約33.1百萬港元。減少主要是由於(i)銀行結餘及現金減少約17.2百萬港元；(ii)貿易應收款項減少約10.8百萬港元及(iii)銀行借款增加約5.9百萬港元，乃部分被(i)存貨增加約7.8百萬港元；及(ii)按金、預付款項及其他應收款項增加約6.8百萬港元所抵銷。

## 財務資料

### 現金流量

下表載列截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月我們的現金流量淨額概要。

	截至3月31日止年度			截至6月30日 止三個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
經營活動所得現金淨額	14,877	1,201	22,876	1,099	2,235
投資活動所得(所用)現金淨額	(4,034)	(3,235)	(13,754)	(3,643)	18,270
融資活動所得(所用)現金淨額	(14,122)	4,997	(5,239)	719	(1,236)
現金及現金等價物增加/(減少) 淨額	(3,279)	2,963	3,883	(1,825)	19,269
年初的現金及現金等價物	3,753	474	3,437	3,437	7,320
年末的現金及現金等價物	474	3,437	7,320	1,612	26,589
現金及現金等價物組成 部分的分析：					
銀行結餘及現金	2,505	3,437	7,320	3,572	26,589
銀行透支	(2,031)	—	—	(1,900)	—
	474	3,437	7,320	1,612	26,589

### 營運資金變動前的經營現金流量

於業績記錄期間，我們的營運資金變動前經營現金流量指年內除稅前溢利，並就物業、廠房及設備的折舊、貿易應收款項減值虧損(減值虧損撥回)、應收保留金減值虧損、利息收入及財務成本作出調整。

截至2015年3月31日止年度，我們的營運資金變動前現金流量約為32.9百萬港元。該金額主要來自我們的除稅前溢利約29.2百萬港元，乃就以下項目作出正面調整：(i) 財務成本約3.2百萬港元；(ii) 貿易應收款項減值虧損約0.6百萬港元；及(iii) 物業、廠房及設備的折舊約0.3百萬港元；並就以下項目作出負面調整：(i) 就壽險保單支付保費的利息收入約0.2百萬港元；及(ii) 關聯公司償還的按揭貸款利息約0.2百萬港元。

## 財務資料

截至2016年3月31日止年度，我們的營運資金變動前現金流量約為25.2百萬港元。該金額主要來自我們的除稅前溢利約22.4百萬港元，乃就以下項目作出正面調整：(i) 財務成本約2.4百萬港元；及(ii) 物業、廠房及設備的折舊約0.5百萬港元；並就以下項目作出負面調整：(i) 就壽險保單支付保費的利息收入約0.2百萬港元；及(ii) 關聯公司償還的按揭貸款利息約0.2百萬港元。

截至2017年3月31日止年度，我們的營運資金變動前現金流量約為37.6百萬港元。該金額主要來自我們的除稅前溢利約34.4百萬港元，乃就以下項目作出正面調整：(i) 財務成本約2.5百萬港元；(ii) 物業、廠房及設備的折舊約0.6百萬港元；(iii) 應收保留金減值虧損約0.2百萬港元；及(iv) 出售物業、廠房及設備虧損約0.3百萬港元；並就以下項目作出負面調整：(i) 就壽險保單支付保費的利息收入約0.2百萬港元；及(ii) 關聯公司償還的按揭貸款利息約0.2百萬港元。

截至2017年6月30日止三個月，我們的營運資金變動前現金流量約為9.1百萬港元。該金額主要來自我們的除稅前溢利約8.2百萬港元，乃就以下項目作出正面調整：(i) 財務成本約0.6百萬港元；及(ii) 貿易應收款項減值虧損約0.3百萬港元。

### 經營活動所得現金淨額

我們經營活動產生的現金流量主要受到多項因素影響，其中包括我們的項目進度及客戶償付貿易應收款項及保留金以及本集團的貿易應付款項、應付票據及保留金。

截至2015年3月31日止年度，我們的經營活動所得現金淨額約為14.9百萬港元。該金額主要來自我們的營運資金變動前經營現金流量約32.9百萬港元，乃就以下項目作出正面調整：(i) 應付客戶合約工程款項增加約3.9百萬港元；(ii) 按金、預付款項及其他應收款項減少約2.7百萬港元；及(iii) 應收客戶合約工程款項減少約1.8百萬港元；並就以下項目作出負面調整：(i) 貿易應收款項增加約17.5百萬港元；(ii) 應收保留金增加約4.8百萬港元；及(iii) 貿易應付款項及應付票據減少約4.9百萬港元。

截至2016年3月31日止年度，我們的經營活動所得現金淨額約為1.2百萬港元。該金額主要來自我們的營運資金變動前經營現金流量約25.2百萬港元，乃就貿易應收款項減少約9.1百萬港元作出正面調整；並就以下項目作出負面調整：(i) 存貨增加約2.5百萬港元；(ii) 應收保留金增加約3.7百萬港元；(iii) 按金、預付款項及其他應收款項增加約3.4百萬港元；(iv) 貿易應付款項及應付票據減少約13.5百萬港元；及(v) 應計費用及其他應付款項減少約4.8百萬港元。

## 財務資料

截至2017年3月31日止年度，我們的經營活動所得現金淨額約為22.9百萬港元。該金額主要來自我們的營運資金變動前經營現金流量約37.6百萬港元，乃就以下項目作出正面調整：(i)貿易應收款項減少約4.2百萬港元；(ii)應收保留金減少約2.7百萬港元；及(iii)貿易應付款項及應付票據增加約17.9百萬港元；並就以下項目作出負面調整：(i)按金、預付款項及其他應收款項增加約2.2百萬港元；(ii)應收客戶合約工程款項增加約30.6百萬港元；及(iii)應付客戶合約工程款項減少約6.0百萬港元。

截至2017年6月30日止三個月，我們的經營活動所得現金淨額約為2.2百萬港元。該金額主要來自我們的營運資金變動前經營現金流量約9.1百萬港元，乃就以下項目作出正面調整：(i)存貨減少約2.2百萬港元；(ii)按金、預付款項及其他應收款項減少約2.1百萬港元；及(iii)應計費用及其他應付款項增加約2.1百萬港元；並就以下項目作出負面調整：(i)貿易應收款項增加約2.3百萬港元；(ii)應收保留金增加約2.0百萬港元；(iii)貿易應付款項及應付票據減少約8.2百萬港元；及(iv)應付客戶合約工程款項減少約1.5百萬港元。

### 投資活動所用現金淨額

於業績記錄期間，我們的投資活動主要涉及已抵押銀行存款和應收關聯公司及董事款項。

截至2015年3月31日止年度，投資活動所用現金淨額約為4.0百萬港元，主要是由於(i)向關聯公司墊款約2.1百萬港元；及(ii)向董事墊款約2.0百萬港元。

截至2016年3月31日止年度，投資活動所得現金淨額約為3.2百萬港元，主要是由於向董事墊款約9.4百萬港元，乃部分被關聯公司還款約7.3百萬港元所抵銷。

截至2017年3月31日止年度，投資活動所用現金淨額約為13.8百萬港元，主要是由於存置已抵押銀行存款約15.0百萬港元，乃部分被董事還款約1.6百萬港元所抵銷。

截至2017年6月30日止三個月，投資活動所得現金淨額約為18.3百萬港元，主要是由於(i)解除已抵押銀行存款約15.0百萬港元；及(ii)關聯公司還款約6.9百萬港元，乃部分被收購物業按金約3.6百萬港元所抵銷。

### 融資活動所得(所用)現金淨額

於業績記錄期間，我們的融資活動主要包括借款所得款項及償還借款。

## 財務資料

截至2015年3月31日止年度，融資活動所用現金淨額約為14.1百萬港元，主要是由於(i)償還銀行借款約10.2百萬港元；(ii)向關聯公司還款約2.1百萬港元；及(iii)已付利息約3.2百萬港元，乃部分被新增銀行貸款約1.6百萬港元所抵銷。

截至2016年3月31日止年度，融資活動所得現金淨額約為5.0百萬港元，主要是由於新增銀行貸款約37.0百萬港元，乃部分被償還銀行借款約29.0百萬港元所抵銷。

截至2017年3月31日止年度，融資活動所用現金淨額約為5.2百萬港元，主要是由於(i)償還銀行借款約37.7百萬港元；及(iii)已付利息約2.5百萬港元，乃部分被新增銀行貸款約35.0百萬港元所抵銷。

截至2017年6月30日止三個月，融資活動所用現金淨額約為1.2百萬港元，主要是由於(i)償還銀行借款約22.0百萬港元；及(iii)已付利息約0.6百萬港元，乃部分被新增銀行貸款約21.4百萬港元所抵銷。

### 資本承擔

於2017年6月30日，本集團並無任何重大資本承擔。

### 債務聲明

以下載列本集團於業績記錄期間及於2017年10月31日(即為釐定本集團債務的最後實際可行日期)的債務。

	於3月31日		於6月30日	於10月31日
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)
應付關聯公司款項	423	—	—	—
銀行借款：				
— 銀行透支	2,031	—	—	—
— 銀行借款	35,620	43,617	40,879	46,168
銀行借款總額	37,651	43,617	40,879	46,168
融資租賃承擔	162	—	—	—
	<u>38,236</u>	<u>43,617</u>	<u>40,879</u>	<u>46,168</u>

## 財務資料

本集團的債務主要包括以銀行貸款及透支提供的銀行借款。於2015年、2016年及2017年3月31日、2017年6月30日以及2017年10月31日，我們的銀行貸款分別約為37.7百萬港元、43.6百萬港元、40.9百萬港元、40.3百萬港元及46.2百萬港元。所有銀行借款須於一年內償還或一年後償還但包含按要求償還的條款。因此，所有銀行借款已列為流動負債。

以下載列於所示各財政年／期末本集團借款的到期期限。

	於3月31日		於6月30日	於10月31日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
					(未經審核)
按要求	2,031	—	—	—	—
一年內	27,324	37,738	36,517	36,140	36,512
一年後但兩年內	2,417	1,517	983	991	1,262
兩年後但五年內	3,375	2,541	2,142	2,042	2,883
五年後	2,504	1,821	1,237	1,087	5,511
	<u>37,651</u>	<u>43,617</u>	<u>40,879</u>	<u>40,260</u>	<u>46,168</u>

截至2015年3月31日止年度，我們的銀行透支按介乎2.75%至6.75%的市場年利率計息。於2016年及2017年3月31日、2017年6月30日及2017年10月31日概無動用銀行透支。

以下載列本集團分類為定息借款及浮息借款的銀行借款明細。

	於3月31日		於6月30日	於10月31日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
					(未經審核)
定息借款	5,868	4,987	4,064	3,827	3,660
浮息借款	31,783	38,630	36,815	36,433	42,508
	<u>37,651</u>	<u>43,617</u>	<u>40,879</u>	<u>40,260</u>	<u>46,168</u>

## 財務資料

以下載列本集團銀行借款的實際年利率(亦相等於合約利率)範圍。

	截至3月31日止年度			截至	截至
				6月30日	10月31日
	2015年	2016年	2017年	止三個月	止月份
				2017年	2017年
					(未經審核)
定息借款	3.75%至 5.5%	3.75%至 5.5%	3.75%至 5.5%	3.75%	3.75%
浮息借款	2.75%至 6.75%	2.75%至 6.75%	2.75%至 6.75%	2.75%至 6.75%	2.00%至 6.25%

截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，本集團分別獲得約1.6百萬港元、37百萬港元、35百萬港元及21.4百萬港元的新銀行借款，而該等貸款乃按上文所載市場利率計息。

以下載列於所示各財政年／期末銀行融資的金額及動用情況。

	於3月31日			於6月30日	於10月31日
	2015年	2016年	2017年	2017年	2017年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
					(未經審核)
融資金額	39,562	50,000	52,055	52,600	72,215
動用：					
— 有抵押銀行借款	32,155	35,377	35,314	35,079	46,168
— 無抵押銀行借款	5,496	8,240	5,565	5,181	—
	<u>37,651</u>	<u>43,617</u>	<u>40,879</u>	<u>40,260</u>	<u>46,168</u>

上述銀行融資以下列項目抵押：

- (i) 於2015年、2016年及2017年3月31日、2017年6月30日以及2017年10月31日，本集團的已抵押銀行存款分別約為3.0百萬港元、3.0百萬港元、18.0百萬港元、3.1百萬港元及3.1百萬港元；
- (ii) 關聯公司的若干物業；
- (iii) 本公司的若干物業；
- (iv) 我們董事提供的無限個人擔保。

我們董事提供的上述個人擔保預期將於上市後解除。



## 財務資料

於最後實際可行日期，未動用及無限制銀行融資約11.5百萬港元可供提取。

除上述者或本文其他地方所披露者外，於最後實際可行日期營業時間結束時，本集團並無任何未償還的已發行但未償還或同意將予發行的借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌責任或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 或然負債

於2015年、2016年及2017年3月31日、2017年6月30日以及2017年10月31日，本集團錄得與履約保證金有關的或然負債分別為零、約1.8百萬港元、3.9百萬港元、3.9百萬港元及5.2百萬港元。於2015年、2016年及2017年3月31日、2017年6月30日以及2017年10月31日，本集團在日常業務過程中提供履約保證金。履約保證金預計將根據各自的建造合約條款予以解除。

我們的董事已確認，自2017年6月30日起直至本招股章程日期，本集團的債務及或然負債並無重大變動。我們的董事已確認，於最後實際可行日期，我們並無對外融資計劃，亦無有關我們透支融資的重大契約。我們的董事已確認於業績記錄期間在付款方面並無重大違約情況。

### 財務資源

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們主要透過股東注資、經營活動產生的現金及銀行信貸融資籌集所需的流動資金及營運資本。我們擬將經營活動產生的現金、現有可動用現金及銀行結餘、銀行信貸融資及上市所得款項淨額作為我們所需的未來營運、資本開支及其他營運資金。

### 營運資金的充足性

我們的董事經審慎周詳查詢並考慮到本集團目前可使用的財務資源(包括其他內部資源及預期上市所得款項淨額)後確認，本集團擁有充足的營運資金應付自本招股章程日期起計至少未來12個月的目前需求。

## 財務資料

### 綜合財務狀況表各項目分析

#### 綜合財務狀況表

下表載列我們於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日的綜合財務狀況表，乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告。

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	1,623	2,409	2,221	2,182
就收購物業的預付款項	—	—	—	3,629
就壽險保單支付的預付款項及保費	4,674	4,859	5,051	5,101
	<u>6,297</u>	<u>7,268</u>	<u>7,272</u>	<u>10,912</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	2,811	5,219	6,190	3,978
應收客戶合約工程款項	8,331	10,147	40,756	40,627
貿易應收款項	45,913	36,876	32,594	34,607
應收保留金	14,469	18,168	15,231	17,192
按金、預付款項及其他應收款項	420	3,807	6,020	3,966
應收關聯公司款項	18,750	11,473	11,320	4,432
應收董事款項	7,173	1,604	24	—
可收回稅項	2	822	—	—
已抵押銀行存款	3,030	3,036	18,049	3,051
銀行結餘及現金	2,505	3,437	7,320	26,589
	<u>103,404</u>	<u>94,589</u>	<u>137,504</u>	<u>134,442</u>
<b>流動負債</b>				
貿易應付款項及應付票據	36,107	22,636	40,560	32,344
應付客戶合約工程款項	7,384	7,793	1,758	228
應付保留金	—	395	926	1,569
應計費用及其他應付款項	5,603	806	1,722	3,793
應付關聯公司款項	423	—	—	—
銀行借款	37,651	43,617	40,879	40,260
融資租賃承擔	162	—	—	—
應付稅項	—	47	4,521	6,366
	<u>87,330</u>	<u>75,294</u>	<u>90,366</u>	<u>84,560</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>16,074</u>	<u>19,295</u>	<u>47,138</u>	<u>49,882</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>22,371</u>	<u>26,563</u>	<u>54,410</u>	<u>60,794</u>

## 財務資料

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
<b>非流動負債</b>				
長期服務金撥備	238	475	—	—
遞延稅項負債	78	89	118	118
	<u>316</u>	<u>564</u>	<u>118</u>	<u>118</u>
<b>資產淨值</b>	<u>22,055</u>	<u>25,999</u>	<u>54,292</u>	<u>60,676</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	5,000	5,024	—	—
儲備	17,055	20,975	54,292	60,676
	<u>22,055</u>	<u>25,999</u>	<u>54,292</u>	<u>60,676</u>
<b>權益總額</b>	<u>22,055</u>	<u>25,999</u>	<u>54,292</u>	<u>60,676</u>

### 物業、廠房及設備

本集團的物業、廠房及設備包括租賃土地及樓宇、租賃物業裝修、辦公室設備及汽車。於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的物業、廠房及設備分別約為1.6百萬港元、2.4百萬港元、2.2百萬港元及2.2百萬港元。本集團物業、廠房及設備的賬面值由2015年3月31日約1.6百萬港元增加至2016年3月31日約2.4百萬港元，此乃主要由於添置租賃物業裝修及辦公室設備(扣除折舊費)所致。

本集團物業、廠房及設備的賬面值由2016年3月31日約2.4百萬港元稍微減少至2017年3月31日約2.2百萬港元。結餘減少乃由於截至2017年3月31日止年度出售租賃物業裝修及辦公室設備所致。

於2017年3月31日及於2017年6月30日，本集團物業、廠房及設備的賬面值維持穩定於約2.2百萬港元。

### 就壽險保單支付的預付款項及保費

我們就壽險保單支付的預付款項及保費指我們為董事馮女士投購壽險產品所支付的保費，於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日分別約為4.7百萬港元、4.9百萬港元、5.1百萬港元及5.1百萬港元。我們的董事認為，上述壽險產品為要員保險，可為本集團提供有利保障，旨在就執行董事身故而造成的經濟損失作出賠償，並促進本集團的業務持續性。就壽險保單支付的保費乃按保證利率介乎3.87%至4.0%加上保險公司於保單期內釐定的保費計息。賠償(指根據保單產生的賠付)將於受保人身故時支付。

## 財務資料

我們的董事認為，倘僱主很可能面對失去要員的情況，要員保險能夠抵銷成本(如聘請繼任人)及損失(如聘請繼任人前有效營運的能力下降)。詳情載於本招股章程附錄一「就壽險保單支付的預付款項及保費」一節。

### 收購物業的預付款項

我們收購物業的預付款項指就收購香港一個貨倉而向一名獨立第三方作出的預付款項，於2017年6月30日、2015年、2016年及2017年3月31日分別約為3.6百萬港元及零。詳情載於本招股章程附錄一「35. 收購物業的預付款項」一段。

### 存貨

本集團的存貨主要指由德國運至香港的在途貨物。於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的存貨分別約為2.8百萬港元、5.2百萬港元、6.2百萬港元及4.0百萬港元。考慮到本集團不儲存額外存貨(因預期建築過程出現廢物，以及為應付相關項目於後期的後續糾正工程而保存的建築材料除外)的政策，於指定報告日期的存貨水平受到客戶要求的交貨日期影響，而存貨結餘可能因不同時段而有所不同。

於2017年11月30日，約3.9百萬港元(佔我們於2017年6月30日的存貨結餘約97.5%)其後已被動用。

### 應收(應付)客戶合約工程款項

應付客戶合約工程款項指我們的在建供應及安裝項目，據此本集團的進度結算款項超過所產生的成本加上已確認溢利減已確認虧損。相反，倘所產生的成本加上已確認溢利減已確認虧損超過進度結算款項，則應收客戶合約工程款項將確認為本集團的流動資產。

## 財務資料

下表載列於所示日期本集團產生的合約成本加上已確認溢利減已確認虧損以及本集團的進度結算款項。

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
於各報告期末的在建合約：				
所產生的合約成本加上已確認溢利減已確認虧損	199,760	187,228	193,296	191,940
減：進度結算款項	<u>(198,813)</u>	<u>(184,874)</u>	<u>(154,298)</u>	<u>(151,541)</u>
	<u>947</u>	<u>2,354</u>	<u>38,998</u>	<u>40,399</u>
分析作呈報用途：				
應收客戶合約工程款項	8,331	10,147	40,756	40,627
應付客戶合約工程款項	<u>(7,384)</u>	<u>(7,793)</u>	<u>(1,758)</u>	<u>(228)</u>
	<u>947</u>	<u>2,354</u>	<u>38,998</u>	<u>40,399</u>

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的應收客戶合約工程款項淨額分別約為0.9百萬港元、2.4百萬港元、39.0百萬港元及40.4百萬港元。應收客戶合約工程款項淨額通常受到我們接近各報告期末所進行建築工程的數量及價值以及收取進度付款證書的時間影響，因此因不同時段而有所不同。

於2017年11月30日，約38.6百萬港元(佔我們於2017年6月30日的應收客戶合約工程款項約95.1%)其後已向客戶開具賬單，而約35.0百萬港元(佔我們於2017年6月30日的應收客戶合約工程款項約86.2%)其後已結清。

### 貿易應收款項

貿易應收款項指就我們進行工程的進度付款申請，據此我們已於報告期末及待付款前收取客戶的付款證書。

## 財務資料

下表載列於各報告日期貿易應收款項的組成：

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
貿易應收款項	46,865	37,808	33,634	35,929
減：貿易應收款項減值虧損	(952)	(932)	(1,040)	(1,322)
	<u>45,913</u>	<u>36,876</u>	<u>32,594</u>	<u>34,607</u>

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，本集團錄得貿易應收款項分別約45.9百萬港元、36.9百萬港元、32.6百萬港元及34.6百萬港元。

我們的貿易應收款項由2015年3月31日約45.9百萬港元減少至2016年3月31日約36.9百萬港元，主要歸因於客戶在若干項目(即項目A2及項目A9)竣工後於截至2016年3月31日止年度結算款項。我們的貿易應收款項進一步減少至2017年3月31日約32.6百萬港元，主要歸因於客戶在若干項目(即項目A25及項目A33)竣工後於截至2017年3月31日止年度結算款項。我們的貿易應收款項增加至2017年6月30日約34.6百萬港元，主要歸因於有待客戶在我們進行若干項目(即項目A10及項目A15)後就我們作出的進度付款申請結算款項而發出付款證書增加。

以下為按發票日期呈列的貿易應收款項賬齡分析(扣除減值虧損)：

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
30天內	21,380	21,030	23,318	20,513
31至60天	11,241	6,415	4,572	8,444
61至90天	11,118	3,911	2,405	2,734
90天以上	<u>2,174</u>	<u>5,520</u>	<u>2,299</u>	<u>2,916</u>
	<u>45,913</u>	<u>36,876</u>	<u>32,594</u>	<u>34,607</u>
應收款項平均周轉天數(附註)	<u>59</u>	<u>70</u>	<u>63</u>	<u>36</u>

附註：應收款項周轉天數乃按指定年度/期間的年/期初及年/期末貿易應收款項平均結餘除以相應年度/期間的收益，再乘以365天或期內天數計算。

## 財務資料

截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，我們的應收款項平均周轉天數分別約為59天、70天、63天及36天，超出我們的一般信貸期。由於我們的業務為非經常性質並按項目計，我們於截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月的收益可能受我們項目於指定時間的規模及進度而有所波動，繼而影響我們於各報告期末的貿易應收款項結餘以及於業績記錄期間的應收款項平均周轉天數。我們的應收款項平均周轉天數由59天增至70天，主要歸因於我們的客戶於臨近截至2016年3月31日止年度認證就項目A21、項目A25及項目B13完成的若干工程。我們的應收款項平均周轉天數由70天減至63天，依然超出我們正常信貸期。應收款項平均周轉天數高的原因主要為我們的客戶於臨近截至2017年3月31日止年度認證就項目A5、項目A20、項目A34及項目B5完成的若干工程。截至2017年6月30日止三個月，我們的應收款項平均周轉天數減至36天，屬於正常信貸期。

並無個別或共同視作減值的貿易應收款項分析如下：

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
未逾期	24,121	26,260	24,204	24,130
逾期少於31天	18,969	4,602	4,706	4,950
逾期31至90天	2,225	4,390	1,838	4,565
逾期90天以上	598	1,624	1,846	962
	<u>45,913</u>	<u>36,876</u>	<u>32,594</u>	<u>34,607</u>

授予客戶的平均信貸期(應收保留金除外)介乎30至60天。與保留金發放有關的條款及條件因不同合約而異，其可能須待實際完工、維修期屆滿或預定時段後，方始作實。本集團並無持有任何抵押品作為擔保。

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，本集團的貿易應收款項結餘包括應收款項分別約21.8百萬港元、10.6百萬港元、8.4百萬港元及10.5百萬港元，乃於各年結日結束時逾期，據此本集團並無就減值虧損計提撥備，原因是信貸質量並無重大變動且仍被視為可收回。



## 財務資料

以下載列貿易應收款項的減值虧損變動。

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
於財政年度初	320	952	932	1,040
就貿易應收款項確認的減值虧損	632	—	108	282
減值虧損撥回	—	(20)	—	—
	952	932	1,040	1,322

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，已個別減值的貿易應收款項結餘分別約1.0百萬港元、0.9百萬港元、1.0百萬港元及1.3百萬港元在貿易應收款項的減值虧損內列賬。已個別減值的應收款項乃根據客戶的信貸記錄及現行市況確認。

除上述者外，根據過往經驗，我們的董事認為，由於信貸質量並無重大變動且結餘仍被視為可全數收回，故毋須就餘下已逾期結餘作出減值撥備。

於2017年11月30日，約32.3百萬港元(佔我們於2017年6月30日的貿易應收款項結餘約93.4%)其後已結清。

### 應收保留金

根據客戶與我們訂立的合約，客戶通常從每筆進度付款中扣起我們完成工程價值高達10%作為保留金，惟最多為總合約金額約5%。一般而言，一半保留金將於客戶對我們的最終進度付款申請認證後或不久之後向我們發放，而餘下一半則將於維修期結束後向我們發放，乃通常自我們的最終進度付款申請獲認證之日或總承建商完成整個項目起計為期一至兩年。

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，本集團錄得應收保留金分別約為14.5百萬港元、18.2百萬港元、15.2百萬港元及17.2百萬港元。應收保留金的發放將視乎(i)就本集團承接的合約工程發出實際完工證書；及(ii)根據建造合約或客戶發出的證書完成所有責任而定。

## 財務資料

下表載列於各報告期末應收保留金的已逾期及未逾期的分析。

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
未逾期	11,676	16,307	13,986	14,214
已逾期	<u>2,792</u>	<u>1,861</u>	<u>1,245</u>	<u>2,978</u>
	<u>14,469</u>	<u>18,168</u>	<u>15,231</u>	<u>17,192</u>

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日已逾期的應收保留金分別約為2.7百萬港元、1.6百萬港元、0.1百萬港元及0.6百萬港元，均隨後於2017年11月30日結清。

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，已個別減值的應收保留金結餘分別約0.4百萬港元、0.4百萬港元、0.6百萬港元及0.6百萬港元乃計入我們的應收保留金。已個別減值的應收款項乃根據客戶的信貸記錄及現行市況確認。

除上述者外，我們預計所有未償還保留金將於缺陷責任期屆滿或本集團與客戶根據各合約及已完成工程事先協定的時段內發還。我們與客戶保持聯絡並維持良好關係。我們定期監測應收保留金的賬齡，並採取若干收回程序以收回應收客戶款項。當有客觀證據顯示我們將無法收回逾期款項時，會為呆賬計提特定撥備，而當收回程序證實不成功及無法透過與客戶磋商而達成協議時，債務會被撇銷。基於上述者，我們的董事認為毋須就未償還保留金作出進一步減值撥備。於2017年11月30日，於2017年6月30日錄得的保留金約1.1百萬港元已發還予我們。

## 財務資料

### 按金、預付款項及其他應收款項

結餘主要包括(i)按金，主要指我們的租金及公用事業費按金以及向分包商及供應商支付的按金；及(ii)我們向供應商作出的預付款項及遞延上市開支。

下表載列於各報告日期按金、預付款項及其他應收款項的組成。

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
按金	360	553	3,221	1,996
預付款項	60	2,796	2,799	1,970
其他應收款項	—	458	—	—
	420	3,807	6,020	3,966

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，按金、預付款項及其他應收款項結餘分別約為0.4百萬港元、3.8百萬港元、6.0百萬港元及4.0百萬港元。我們的按金、預付款項及其他應收款項由2015年3月31日的0.4百萬港元增加至2016年3月31日約3.8百萬港元。增加主要是由於預付款項增加約2.7百萬港元，乃主要由於我們向供應商作出的預付款項增加所致。我們的按金、預付款項及其他應收款項由2016年3月31日約3.8百萬港元增加至2017年3月31日約6.0百萬港元，主要是由於(i)我們向分包商及供應商作出的按金增加；及(ii)我們的遞延上市開支增加。有關增加部分被我們向供應商作出的預付款項減少所抵銷。我們的按金、預付款項及其他應收款項由2017年3月31日約6.0百萬港元減少至2017年6月30日約4.0百萬港元，主要是由於(i)我們向分包商及供應商作出的按金減少；及(ii)我們的遞延上市開支減少，乃主要由於在本集團截至2017年6月30日止三個月的綜合損益及其他全面收益表中扣除的部分上市開支。

### 應收關聯公司款項

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，本集團錄得應收關聯公司款項分別約為18.8百萬港元、11.5百萬港元、11.3百萬港元及4.4百萬港元。有關金額為無抵押、免息及須按需要償還。有關詳情，請參閱本節「綜合財務狀況表各項目分析—與關聯方的結餘」一段。

## 財務資料

### 應收董事款項

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，本集團錄得應收董事款項分別約為7.2百萬港元、1.6百萬港元、24,000港元及零。結餘主要指董事於過往期間動用的金額，乃無抵押、免息並須按需要償還。於最後實際可行日期，結餘已獲全數償付。有關詳情，請參閱本節「綜合財務狀況表各項目分析—與關聯方的結餘」一段。

### 貿易應付款項及應付票據

貿易應付款項及應付票據主要指就採購建築材料應付供應商的款項以及就其履行供應及安裝項目應付分包商的款項。

下表載列於各報告日期貿易應付款項及應付票據的組成。

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
貿易應付款項	23,731	16,093	24,573	18,184
應付票據	<u>12,376</u>	<u>6,543</u>	<u>15,987</u>	<u>14,160</u>
	<u>36,107</u>	<u>22,636</u>	<u>40,560</u>	<u>32,344</u>

於2015年3月31日、2016年3月31日、2017年3月31日及2017年6月30日，本集團錄得貿易應付款項及應付票據分別約36.1百萬港元、約22.6百萬港元、約40.6百萬港元及約32.3百萬港元。

由於我們與客戶的委託屬非經常性質及按個別項目基準，我們於截至2017年3月31日止三個年度各年產生的銷售及服務成本可能受到我們項目於特定時間的規模及進度而波動，從而影響我們於各報告期末的貿易應付款項及應付票據結餘。我們的貿易應付款項及應付票據由2015年3月31日約36.1百萬港元減少至2016年3月31日約22.6百萬港元。有關減少主要由截至2016年3月31日止年度的已竣工項目增加所推動，導致我們向供應商或分包商償付結餘增加。我們的貿易應付款項及應付票據由2016年3月31日約22.6百萬港元增加至2017年3月31日約40.6百萬港元。有關增加主要由於我們於臨近相關年末就我們持續項目所進行的工程增加。我們的貿易應付款項及應付票據由2017年3月31日約40.6百萬港元減少至2017年6月30日約32.3百萬港元，主要是由於我們向供應商或分包商償付結餘增加。

## 財務資料

以下為按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
即期至30天	17,857	10,373	19,468	10,282
31至90天	3,428	4,281	4,566	7,266
90至180天	2,446	1,439	539	636
	<u>23,731</u>	<u>16,093</u>	<u>24,573</u>	<u>18,184</u>
貿易應付款項平均周轉天數(附註)	<u>46</u>	<u>43</u>	<u>54</u>	<u>31</u>

附註：貿易應付款項周轉天數乃按指定年度／期間的年／期初及年／期末貿易應付款項平均結餘除以相應年度／期間的銷售及服務成本，再乘以365天或期內天數計算。

我們的供應商通常給予我們最多60天的信貸期，而本集團已制定財務風險管理政策，以確保全部應付款項均於信貸期內償付。

截至2017年3月31日止三個年度，我們的貿易應付款項平均周轉天數屬一般信貸期範圍內，分別約為46天、43天、54天及31天。截至2016年3月31日止兩個年度，我們的貿易應付款項平均周轉天數維持相對穩定，分別約為46天及43天。我們的貿易應付款項平均周轉天數由截至2016年3月31日止年度約43天增加至截至2017年3月31日止年度約54天。增加主要是由於貿易應付款項結餘增加，主要由於我們於臨近相關年末就我們持續項目所進行的工程增加。我們的貿易應付款項平均周轉天數減少至約31天，乃主要由於我們向供應商或分包商償付應付款項結餘增加而結轉的貿易應付款項結餘減少。

於2017年11月30日，我們於2017年6月30日的貿易應付款項結餘約18.0百萬港元其後已結清。

我們的應付票據指一般於120天內到期的銀行承兌票據，於2015年、2016年3月31日及2017年3月31日以及2017年6月30日分別約為12.4百萬港元、6.5百萬港元、16.0百萬港元及14.2百萬港元。

於2017年11月30日，我們於2017年6月30日的應付票據結餘約14.2百萬港元其後已結清。

### 應付保留金

我們的分包商通常須每月向我們提交進度付款申請。在向分包商支付進度付款之前，我們通常將分包商的每筆進度付款最多10%扣起作為保留金，惟最多為總合約金額的5%。視乎分包安排而定，我們可能於分包商完成指定工程後向其發放全部保留金或於彼等完成指定工程後發放一半保留金並於我們的客戶認證最終進度付款申請後發放餘下一半保留金。於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的應付保留金分別為零、約0.4百萬港元、0.9百萬港元及1.6百萬港元。

雖然本集團扣起我們分包商進度付款的最多10%作為保留金，但分包安排(包括每名分包商的保留金金額)將由我們的董事按個別情況審查。在釐定與分包商的分包安排時，我們的董事將考慮到各分包商的業務關係長短、聲譽、財務實力和以往工作表現。因此，我們的應付保留金主要受我們與分包商進行的個別分包安排影響，該等分包安排須由我們的董事審查。考慮到上述因素，本集團於業績記錄期間並無扣起部分分包商的任何保留金。

### 應計費用及其他應付款項

結餘主要包括(i)應計費用，主要指應計開支，例如工資及其他雜項應付款項；及(ii)其他應付款項，主要指自客戶收取的按金。

下表載列於各報告日期應計費用及其他應付款項的組成。

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
應計費用	1,509	701	1,033	1,423
其他應付款項	4,094	105	689	2,370
	<u>5,603</u>	<u>806</u>	<u>1,722</u>	<u>3,793</u>

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的應計費用及其他應付款項分別約為5.6百萬港元、0.8百萬港元、1.7百萬港元及3.8百萬港元。我們的應計費用及其他應付款項由2015年3月31日約5.6百萬港元減少至2016年3月31日約0.8百萬港元。有關減少主要是由於其他應付款項減少約3.9百萬港元，乃主要受於項目完成後從主要客戶收取的按金減少所推動。我們的應計費用及其他應付款項由2016年3月31

## 財務資料

日約0.8百萬港元增加至2017年3月31日約1.7百萬港元。有關增加主要是由於其他應付款項增加約0.6百萬港元，乃主要受從客戶收取的按金增加所推動。我們的應計費用及其他應付款項由2017年3月31日約1.7百萬港元增加至2017年6月30日約3.8百萬港元。有關增加主要是由於其他應付款項增加約1.7百萬港元，乃主要受從客戶收取的按金增加所推動。

### 與關聯方的結餘

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，本集團與關聯方有以下結餘。

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
應收董事款項：				
盧永鋈先生(i)	6,112	1,604	17	—
馮碧美女士(i)	1,061	—	7	—
應收(應付)關聯方款項：				
鈞泰(ii)	12,595	6,476	6,769	—
盈來(香港)有限公司(iii)	677	—	—	—
新旺(iv)	5,478	4,997	4,551	4,432
崇基有限公司(iv)	(414)	—	—	—
新旺工程有限公司(iv)	(9)	—	—	—

附註：

- (i) 應收董事款項為無抵押、免息及須按需要償還。
- (ii) 鈞泰由盧先生及馮女士透過Fortune Loy Holdings Limited及統發有限公司間接擁有。該金額為無抵押、免息及須按需要償還。
- (iii) 盈來(香港)有限公司由馮女士直接擁有。該金額為無抵押、免息及須按需要償還。
- (iv) 新旺、崇基有限公司及新旺工程有限公司由盧先生及馮女士直接擁有。該金額為無抵押、免息及須按需要償還。



## 財務資料

### 關聯方交易

截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，本集團與關聯方有以下交易。

	截至3月31日止年度			截至
	2015年	2016年	2017年	6月30日
	千港元	千港元	千港元	2017年
				千港元
<b>貿易性質</b>				
銷售貨品予：				
鈞泰	8,887	487	—	—
<b>非貿易性質</b>				
償還按揭貸款利息自：				
新旺	193	176	159	37
償還員工成本予：				
鈞泰	4,686	4,731	2,075	—
支付租金開支予：				
新旺	<u>456</u>	<u>768</u>	<u>768</u>	<u>192</u>

與鈞泰建築材料公司的貿易性質交易來自兩個供應內牆分隔材料項目，即本集團承接以鈞泰作為締約方並由我們進行的工程。據董事了解，此安排的理由為相關客戶尚未更新其認可供應商清單以反映鈞泰已將業務營運轉移至鈞泰香港。截至最後實際可行日期，上述安排經已終止，且鈞泰已終止進行任何業務，因此其並無計入本集團。有關安排的詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及公司架構 — 控股股東於其他業務的權益」一段。

有關本集團關聯方交易(包括上市後將持續的關連交易)的詳情載於本招股章程「關連交易」一段及本招股章程附錄一「過往財務資料附註 — 37.關聯方交易」一段。我們的董事確認，該等關聯方交易乃按照一般商業條款及／或不遜於獨立第三方提供的條款進行，乃被視為公平合理，且符合本集團股東的整體利益，而不會損害本集團的經營往績記錄或使其過往結果不能反映未來表現。

### 儲備

本集團的儲備主要指保留盈利。於2015年、2016及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的保留盈利分別約為17.1百萬港元、21.0百萬港元、49.3百萬港元及55.7百萬港元。

於業績記錄期間前，本集團於2014年4月1日錄得累計虧損約7.3百萬港元。有關累計虧損主要是由於本集團就我們其中三個於業績記錄期間前完成的建築材料項目的供應及安裝所作的變動訂單，包括一個內牆間隔材料供應及安裝項目和兩個木地板產品供應及安裝項目，據此我們被要求根據相關客戶和最終客戶(即物業擁有人)的要求，因應項目的初步設計或規格更改以執行額外的工程訂單。鑑於上述項目緊湊的時間表，我們與客戶商議相關費用之前，已指示我們的分包商開展有關變動訂單的工程。然而，該等客戶隨後並不同意就有關該等變動訂單所提議的費用，而我們最終接受及確認為收益費用少於該等額外工程所產生的相關額外成本。除上述者外，下列原因亦引致上述項目產生虧損：(i)由於本集團採用具競爭性的定價策略以增加市場份額，預算利潤率較低(例如本集團早前其中一個內牆間隔材料供應及安裝項目)；(ii)最終客戶(即物業擁有人)對產品質量要求的變更(與原本合約所載的準則不同)；及(iii)我們的客戶不同意變更指令的細節。鑑於上述情況，進行該等項目的變動工程訂單於截至2014年3月31日止年度招致毛損約13.4百萬港元，且該等項目錄得淨虧損約9.5百萬港元。

於業績記錄期間，當注意到我們所作的變更指令或材料價格波動，我們一般能夠將額外成本或材料價格提升轉嫁予客戶。鑑於上述情況，本集團設法扭轉以往的累計虧損，並於截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月分別產生約24.3百萬港元、18.9百萬港元、28.3百萬港元及6.4百萬港元的溢利。

本集團的儲備由2014年4月1日的累計虧損約7.3百萬港元增加至2015年3月31日的保留盈利約17.1百萬港元，乃主要由於我們有利可圖的業務。本集團的保留盈利進一步增加至2016年3月31日約21.0百萬港元，乃主要由於我們有利可圖的業務及部分被截至2016年3月31日止年度的派息所抵銷。本集團的保留盈利進一步增加至約49.3百萬港元，乃主要由於我們業務的盈利能力。本集團的保留盈利進一步增加至約55.7百萬港元，乃主要由於我們業務的盈利能力。

## 股息

我們的董事擬在維持充足資金發展業務與回報股東之間達至平衡。日後是否宣派股息將由董事決定，並將視乎(其中包括)我們的盈利、財務狀況、現金需求及可用現金以及董事可能視為相關的任何其他因素。

截至2016年3月31日止年度，我們的附屬公司向其股東宣派中期股息15.0百萬港元。向股東分派的金額已以我們應收董事款項結餘支付。截至2017年3月31日止年度並無宣派中期股息。

於上市完成後，我們未來可以現金或我們認為適當的其他方式分派股息。決定宣派及派發任何股息均將須董事推薦及股東批准。目前，我們並無任何預定股息分派比率。有意投資者務請注意，過往股息趨勢未必為日後股息趨勢的指標。

## 上市開支的影響

與股份發售相關的上市開支總額估計約為29.9百萬港元，乃基於本招股章程所述發售價範圍中位數，並假設超額配股權並無行使，其中約14.3百萬港元與股份發售發行直接相關及將入賬為自權益中扣減、1.9百萬港元及2.9百萬港元分別計入本集團截至2017年3月31日止年度及截至2017年6月30日止三個月的綜合損益及其他全面收益表以及約10.8百萬港元將計入本集團截至2018年3月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表。

## 主要財務比率

	截至3月31日止年度			截至
				6月30日止
	2015年	2016年	2017年	三個月
				2017年
流動比率 <sup>(1)</sup>	1.2倍	1.3倍	1.5倍	1.6倍
資產負債比率 <sup>(2)</sup>	170.7%	167.8%	75.3%	66.4%
負債與權益比率 <sup>(3)</sup>	168.6%	154.5%	61.8%	22.5%
利息覆蓋率 <sup>(4)</sup>	10.3倍	10.2倍	14.7倍	14.3倍
經調整總資產回報率 <sup>(5)</sup>	22.2%	18.6%	20.8%	不適用
經調整權益回報率 <sup>(6)</sup>	110.3%	72.8%	55.6%	不適用

## 財務資料

附註：

- (1) 流動比率按於相應年／期末的流動資產總額除以流動負債總額計算。
- (2) 資產負債比率按於相應年度／期間的債項總額(包括所有計息借款及貸款)除以權益總額再乘以100%計算。
- (3) 負債與權益比率按於相應年度／期間的債項淨額(包括所有計息借款及貸款，扣除現金及現金等價物)除以權益總額再乘以100%計算。
- (4) 利息覆蓋率按於相應年／期末的除利息及稅項前溢利除以利息開支計算。
- (5) 經調整總資產回報率按於相應年末的年內經調整純利(不包括上市開支)除以總資產再乘以100%計算。  
(附註7)
- (6) 經調整權益回報率按於相應年末的年內經調整純利(不包括上市開支)除以權益總額再乘以100%計算。  
(附註7)
- (7) 經調整純利指我們的年內溢利扣除上市開支。經調整純利並非香港財務報告準則及香港一般公認會計原則下衡量表現的指標。使用該等非香港財務報告準則指標限於作為分析工具，且閣下不應獨立考慮有關指標或作為我們根據香港財務報告準則呈報的經營業績或財務狀況的替代。

### 流動比率

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的流動比率分別約為1.2倍、1.3倍、1.5倍及1.6倍。

於2016年3月31日的流動比率較2015年3月31日有所上升，主要是由於以下的合併影響：(i)貿易應付款項及應付票據減少；(ii)應計費用及其他應付款項減少；(iii)貿易應收款項減少；及(iv)銀行借款增加。

於2017年3月31日的流動比率較2016年3月31日有所上升，主要是由於以下的合併影響：(i)應收客戶合約工程款項增加；(ii)已抵押銀行存款增加；(iii)貿易應付款項及應付票據增加；及(iv)應付稅項增加。

於2017年6月30日的流動比率較2017年3月31日有所上升，主要是由於以下的合併影響：(i)銀行結餘及現金增加；(ii)貿易應付款項及應付票據減少；(iii)應收關聯公司款項減少；及(iv)已抵押銀行存款減少。

於業績記錄期間，本集團的流動比率一直維持於穩健水平。有關綜合財務狀況表各項目波動的原因詳情，請參閱本節「綜合財務狀況表各項目分析」一段。

### 資產負債比率

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的資產負債比率分別約為170.7%、167.8%、75.3%及66.4%。

資產負債比率由2015年3月31日約170.7%下降至2016年3月31日約167.8%，主要是由於我們有利可圖的業務導致權益總額增加已被銀行借款增加所抵銷。

資產負債比率由2016年3月31日約167.8%下降至2017年3月31日約75.3%，主要是由於以下的合併影響：(i)我們有利可圖的業務導致權益總額增加；及(ii)銀行借款減少。

資產負債比率由2017年3月31日約75.3%下降至2017年6月30日約66.4%，主要是由於我們有利可圖的業務導致權益總額增加。

### 負債與權益比率

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，我們的負債與權益比率分別約為168.6%、154.5%、61.8%及22.5%。

負債與權益比率由2015年3月31日約168.6%下降至2016年3月31日約154.5%，主要是由於以下的合併影響：(i)我們有利可圖的業務導致權益總額增加；(ii)銀行借款增加；及(iii)銀行結餘及現金增加。

負債與權益比率由2016年3月31日約154.5%下降至2017年3月31日約61.8%，主要是由於以下的合併影響：(i)我們有利可圖的業務導致權益總額增加；(ii)銀行借款減少；及(iii)銀行結餘及現金增加。

負債與權益比率由2017年3月31日約61.8%下降至2017年6月30日約22.5%，主要是由於以下的合併影響：(i)我們有利可圖的業務導致權益總額增加；及(ii)銀行結餘及現金增加。

### 利息覆蓋率

截至2017年3月31日止三個年度及截至2017年6月30日止三個月，我們的利息覆蓋率分別約為10.3倍、10.2倍、14.7倍及14.3倍。我們的利息覆蓋率於截至2015年及2016年3月31日止年度維持穩定。我們的利息覆蓋率由截至2016年3月31日止年度的10.2倍上升至截至2017年3月31日止年度的14.7倍，主要是由於除利息及稅項前溢利的升幅在百分比方面較利息開支大。截至2017年3月31日止年度及截至2017年6月30日止三個月，我們的利息覆蓋率分別維持穩定於約14.7倍及14.3倍。有關我們財務表現的詳情載於本節「各期間經營業績的比較」一段。

### 總資產回報率

截至2017年3月31日止三個年度，我們的總資產回報率分別約為22.2%、18.6%及20.8%。

本集團的總資產回報率由截至2015年3月31日止年度約22.2%下降至截至2016年3月31日止年度約18.6%，主要是由於我們截至2016年3月31日止年度的溢利減少。

本集團的總資產回報率由截至2016年3月31日止年度約18.6%上升至截至2017年3月31日止年度約20.8%，主要是由於以下的合併影響：(i)我們截至2017年3月31日止年度的溢利增加；及(ii)我們於2017年3月31日的總資產較2016年3月31日有所增加。

有關各資產項目的整體財務表現及分析詳情載於本節「各期間經營業績的比較」及「綜合財務狀況表各項目分析」各段。

### 權益回報率

截至2017年3月31日止三個年度，我們的權益回報率分別約為110.3%、72.8%及55.6%。與總資產回報率相符，我們的權益回報率由截至2015年3月31日止年度約110.3%下降至截至2016年3月31日止年度約72.8%，主要是由於截至2016年3月31日止年度的純利較截至2015年3月31日止年度有所下降。

本集團的權益回報率由截至2016年3月31日止年度約72.8%下降至截至2017年3月31日止年度約55.6%，主要是由於純利的升幅在百分比方面較權益總額少。有關我們整體財務表現的詳情載於本節「各期間經營業績的比較」一段。

### 財務風險管理

本集團在日常業務過程中面對貨幣風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險。有關我們財務風險管理政策及慣例的詳情載於本招股章程附錄一「過往財務資料附註—7.金融工具—財務風險管理目標及政策」一段。

### 可分派儲備

於最後實際可行日期，本公司並無可分派予我們股東的可分派儲備。



## 稅項

我們乃根據公司法在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，故獲豁免繳納開曼群島所得稅。至於我們在英屬處女群島註冊成立的附屬公司，其乃根據2004年英屬處女群島商業公司法註冊成立的英屬處女群島商業公司，並獲豁免繳納英屬處女群島所得稅。

我們產生自或源自香港的溢利須繳納香港利得稅。香港利得稅撥備乃根據我們在香港營運的附屬公司的估計應課稅溢利，按截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月的適用稅率16.5%計算。

我們產生自或源自澳門的溢利須繳納澳門補充所得稅。澳門補充所得稅撥備乃根據我們在澳門營運的附屬公司的估計應課稅溢利，按截至2017年3月31日止三個年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月的適用稅率12%計算。

本集團分別根據本集團的附屬公司於截至2014年3月31日及2015年3月31日止兩個年度的法定財務報表，編製並提交2013/14及2014/15評稅年度之利得稅報稅表(各由本集團的前核數師審核)。稅務局(「稅務局」)同意上述報稅表和計算方法，並已相應提出評估。所有上述評估下的稅項負債均已由本集團悉數結清。

其後，在編製本集團於業績記錄期間的財務資料的過程中，我們的管理層在一間附屬公司於截至2015年3月31日止年度及之前的法定財務報表中識別到多項調整。上述調整主要涉及確認合約收益及相應成本。

對截至2015年3月31日止三個年度確認的合約收益及相關銷售成本作出審核調整的理由為使其與收益確認會計政策一致，當中參考相關年度的合約完成階段。上述調整導致本集團截至2013年及2014年3月31日止兩個年度的應課稅溢利分別減少約0.9百萬港元及23.8百萬港元，以及本集團截至2015年3月31日止年度的應課稅溢利增加約12.3百萬港元。基於上述調整，對本集團應付稅項的相應影響於截至2013年及2014年3月31日止兩個年度分別減少約0.1百萬港元及3.9百萬港元，以及於截至2015年3月31日止年度增加約2.0百萬港元。儘管本集團並無就受影響評稅年度重新提交報稅表，所有相關量化已連同本集團就2015/2016評稅年度提交的報稅表向稅務局提交。

於2016年12月5日，本集團於2016年11月15日限期之後約三個星期向稅務局就2015/16評稅年度提交報稅表，乃因為需要額外時間完成我們的經審核財務報表。由於我們遲交報稅表，稅務局於2016年12月6日發出約3.4百萬港元的估計稅務評估。鑑於



## 財務資料

上述調整，於2016年12月14日，本集團對估計的稅務評估提出異議，並以評估結果過高為由要求緩繳。於2017年1月17日，稅務局無條件授出約3.4百萬港元的緩繳要求。於最後實際可行日期，稅務局並未發出2015/16評稅年度的最終評稅結果。

已就稅務局發出的估計稅務評估3.4百萬港元計提全數撥備。倘其稅項反對遭稅務局拒絕，我們估計最終稅項支出將約為3.5百萬港元(按適用稅率16.5%及本集團於截至2016年3月31日止財政年度在香港產生的應課稅溢利計算)。概無就上述應付稅項金額的差額約0.1百萬港元計提撥備，乃由於我們的董事認為該金額並不重大。

有關本集團於業績記錄期間的所得稅開支，請參閱本招股章程附錄一附註12。

### 物業權益及物業估值

就股份在聯交所上市而言，我們的物業由獨立專業物業估值師中和邦盟評估有限公司於2017年10月31日估值。估值的詳情概述於本招股章程附錄三。除載於本招股章程附錄三的物業權益外，概無組成我們非物業活動一部分的單一物業權益之賬面值佔總資產的15%或以上。

根據上市規則第5.07條規定所披露本集團物業權益的賬面總值與該等物業權益的估值之對賬列載如下：

	千港元
物業權益截至2017年6月30日的賬面值	1,154
2017年7月1日至2017年10月31日期間的變動 <sup>(附註)</sup>	22,010
物業權益截至2017年10月31日的賬面值	23,164
重估盈餘	9,536
截至2017年10月31日的物業資本值(載於附錄三的物業估值報告)	32,700

附註：2017年7月1日至2017年10月31日期間的變動包括添置來自一名獨立第三方的物業權益及其收購的直接應佔成本以及本集團物業權益於2017年6月30日至2017年10月31日期間的折舊開支。

### 重大不利變動

我們的董事確認，除「概覽—重大不利變動」一段所披露者外，截至本招股章程日期，本集團自2017年6月30日(即載於本招股章程附錄一的本公司最新經審核財務報表日期)起直至本招股章程日期的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。

## 財務資料

### 未經審核備考經調整有形資產淨值

	本公司股東 於2017年 6月30日應佔 本集團 經審核綜合 有形資產淨值 千港元 (附註1)	股份發售的 估計所得 款項淨額 千港元 (附註2)	本公司 股東應佔 本集團 未經審核備 考經調整綜合 有形資產淨值 千港元	本公司擁有人 應佔本集團 每股未經審核 備考經調整 有形資產淨值 港元 (附註3)
基於發售價每股股份 0.52港元計算	<u>60,676</u>	<u>79,512</u>	<u>140,188</u>	<u>0.18</u>
基於發售價每股股份 0.68港元計算	<u>60,676</u>	<u>109,567</u>	<u>170,243</u>	<u>0.21</u>

附註：

- (1) 本公司擁有人於2017年6月30日應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載本公司會計師報告，其乃根據本公司擁有人於2017年6月30日應佔本集團經審核綜合資產淨值約60,676,000港元得出。
- (2) 股份發售的估計所得款項淨額乃分別基於發行價每股股份0.52港元及0.68港元計算的200,000,000股新股份，乃經扣除本公司應付的包銷費用及其他相關開支(不包括於2017年6月30日前已列賬的上市開支約4.8百萬港元)，且不計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使時可予發行的任何股份(詳情載於本招股章程「法定及一般資料—D. 購股權計劃」一節)或本公司根據發行股份的一般授權及購回股份的一般授權可予配發及發行或購回的任何股份(詳情載於本招股章程「股本」一節)。
- (3) 本公司擁有人應佔本集團每股未經審核備考有形資產淨值乃於作出上文附註2所述調整後及按已發行800,000,000股股份達至，乃假設股份發售已於2017年6月30日完成，但不計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使時可予發行的任何股份(詳情載於本招股章程「法定及一般資料—D. 購股權計劃」一節)或本公司根據發行股份的一般授權及購回股份的一般授權可予配發及發行或購回的任何股份(詳情載於本招股章程「股本」一節)。
- (4) 概無作出調整以反映本集團於2017年6月30日後達成的任何買賣結果或其他交易，尤其是，並無對本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整，旨在說明附錄一附註40「報告期末後事項」所述收購一間新辦公室(「收購事項」)(已於2017年8月完成)的影響。該物業採用成本模式予以確認。我們的董事認為，收購事項將不會影響建議上市前本公司股東應佔的本集團有形資產淨值。

## 未來計劃及所得款項用途

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 業務策略及未來計劃」一段。

### 所得款項用途

股份發售的所得款項淨額將用於加強我們的資本水平，並為實行載於本招股章程「業務 — 業務策略及未來計劃」一段我們的業務策略及進行載於該段的未來計劃提供資金。因此，通過股份發售籌集資金以加強我們的資本水平對本集團有利，使本集團將能夠提升我們的生產能力，從而使我們能夠在上市後獲得更多項目。

下表載列扣除與股份發售相關的包銷費用、佣金及其他估計開支後我們估計所獲的股份發售所得款項淨額。

	假設超額配股 權未獲行使	假設超額配股 權已獲全面行使
倘發售價為每股發售股份0.60港元 (即本招股章程所載發售價範圍中位數)	約90.1百萬港元	約106.7百萬港元
倘發售價為每股發售股份0.68港元 (即本招股章程所載發售價範圍上限)	約105.6百萬港元	約124.4百萬港元
倘發售價為每股發售股份0.52港元 (即本招股章程所載發售價範圍下限)	約74.7百萬港元	約88.9百萬港元

扣除與股份發售相關的相關包銷費用及佣金及估計開支後，以及假設超額配股權未獲行使及發售價為每股發售股份0.60港元(即本招股章程所載發售價範圍中位數)，我們擬將從股份發售獲得的所得款項淨額約90.1百萬港元用作以下用途：

1. 約28.0百萬港元(包括印花稅、代理成本以及法律及其他行政成本合共約2.5百萬港元)或所得款項淨額約31.1%用於收購一項物業作為倉庫、工場及陳列室以提升我們的運營能力，以應對建築材料行業預期的持續增長需求。就從海外供應商訂購的建築材料(特別是石膏磚產品)而言，我們的董事注意到從海外供應商送到客戶工地有時可能需時超過兩個月。為加強本集團的經營靈活性和能力，滿足客戶的臨時及/或急切需求，本集團已考慮收購一項可以存放若干數量從海外訂購的建築材料的物業，以作為緩衝滿足客戶的臨時及/或

## 未來計劃及所得款項用途

急切需求。截至2017年3月31日止年度，本集團接獲一宗石膏磚產品臨時訂單，金額約為1.2百萬港元，主要涉及一個公共醫院項目。為履行該訂單，本集團須向其中一名客戶(即保華建業集團有限公司)取得石膏磚。除上述者外，本集團於業績記錄期間並無接獲任何其他臨時及／或急切訂單。上述訂單的進一步詳情披露於本招股章程「業務 — 客戶」一段。鑒於上文所述，董事認為，收購物業(將讓我們可保留若干數量的建築材料)以應付日後的臨時及／或急切訂單屬有用之舉，尤其由於柴灣物業大部分的樓面面積於最後實際可行日期已被動用。此外，董事確認，於業績記錄期間，我們並無因未能及時處理訂單而拒絕客戶的任何訂單。

根據Ipsos報告，於香港，樓宇建築牆體填充物料供應行業參與者備存存貨以應付客戶的臨時及／或急切訂單的做法屬行業慣例。客戶或會要求額外存貨以配合藍圖調整及項目時間表以及所需的補救工程，於香港的建築項目中並非罕見做法。臨時及／或急切訂單通常包括補救工程及／或藍圖調整，可導致設計及所需建築材料數量出現變動。此外，項目時間表的變動(如項目延期)可能改變建築材料的預定時間。由於將石膏磚由生產國家運送至香港一般需時達三個月，本地供應商會透過備存一定程度的存貨盡量降低交貨時間的限制，以提高應付客戶臨時及／或急切訂單的彈性，從而確保客戶滿意程度以有更大機會獲得持續性業務。

此外，為擴大我們的客戶基礎，我們的董事認為，該新物業或可用作倉庫以為裝修、改建及加建公司等客戶提供服務，此等公司通常於較短時間內訂購數量相對較少的建築材料。因此，我們的董事認為，維持若干水平的石膏磚產品及木地板產品以滿足該等客戶的需求具有意義。自2017年6月1日起至2017年11月30日止，我們獲十間裝修、改建及加建公司委聘，以提供供應及安裝服務，並僅就總合約金額約為0.8百萬港元的項目提供服務。除上文所述外，我們的董事亦已收到超過30間裝修、改建及加建公司要求就我們的石膏磚產品及木地板產品提供報價。

此外，鑑於本集團計劃擴大其木門和其他木製品等產品類型，部分物業也可以佈置為新產品的陳列室。儘管我們已於2017年8月收購鰂魚涌物業，但董事確認，我們將不會於2018年7月31日租期屆滿後續訂801室的租約，而且鰂魚涌物業將會取代801室的功能，並將主要用作行政用途以應付業務擴張，而不

## 未來計劃及所得款項用途

會用作陳列室及貯藏用途。就柴灣物業而言，其主要用於就供應及安裝項目保存額外的木地板產品，其大部分樓面面積於最後實際可行日期已被動用。由於我們的石膏磚產品的尺寸及體積龐大，我們的董事認為在柴灣物業保存額外的石膏磚產品並不可行。因此，董事認為，收購另一項物業作陳列室及貯藏用途為必要之舉。至於物業的用途，預期(i)樓面面積約30.0%將用作貯存建築材料；(ii)樓面面積約35.0%將用作我們的木門及木製品最終工序的工場，其中我們已獲授一項合約金額約為6.7百萬港元的私人住宅項目(「項目C7」)，並於2017年11月30日取得一項酒店項目及兩項國際學校項目的意向書，總合約金額約為16.7百萬港元；及(iii)樓面面積約35.0%將佈置為新產品的陳列室。

為說明購買物業相對於租賃物業的裨益，估計租賃成本(可參考我們現時向新旺租賃位於香港鰂魚涌英皇道1065號東達中心8樓806室的物業)連同更新租賃協議及／或搬遷的相關估計代理及裝修成本與收購後的估計折舊開支(根據我們折舊政策按直線法以其30年的預期使用壽命計提折舊而釐定)之比較說明如下。為簡單起見，節錄首十年之情況作說明用途，並載列如下：

	第一年及 第二年 千港元	第三年及 第四年 千港元	第五年及 第六年 千港元	第七年及 第八年 千港元	第九年及 第十年 千港元	第一年 至第十年 成本總額 千港元
<b>a) 購買物業</b>						
— 估計折舊開支 (附註1)	1,864	1,864	1,864	1,864	1,864	9,320
<b>b) 租賃物業</b>						
— 估計租賃成本 (附註2)	1,536	1,613	1,693	1,778	1,867	8,487
— 更新租賃協議及／ 或搬遷的相關估計 代理及裝修成本 (附註3)	464	467	471	474	478	2,354
	<u>2,000</u>	<u>2,080</u>	<u>2,164</u>	<u>2,252</u>	<u>2,345</u>	<u>10,841</u>

## 未來計劃及所得款項用途

附註：

- (1) 估計折舊開支乃根據我們折舊政策按直線法以該物業30年的預期使用壽命計提折舊而釐定。相關印花稅、代理成本以及法律及其他行政成本(分類為收購事項的直接應佔成本)已計入物業的成本，並將根據香港會計準則第16號按物業的可使用年期予以折舊；
- (2) 估計租賃成本可參考我們現時向新旺租賃位於香港鰂魚涌英皇道1065號東達中心806室的物業，預期因更新租賃協議續或搬遷而每兩年上升5%；及
- (3) 估計代理及裝修成本預期因更新租賃協議續及／或搬遷而每兩年產生一次。估計代理成本預期相等於一個月租金開支，裝修成本預期約為0.4百萬港元。

根據以上比較，估計物業折舊開支低於租賃物業的估計成本。因此，本集團購買物業相對於租賃物業更具成本效益。此外，董事認為，購買物業有助減低租賃成本的市場波動風險及業主終止租賃協議的風險，轉而有助我們降低營運成本及提高營運效率。另外，董事亦認為，收購物業能夠鞏固我們的資產基礎，有助我們就營運的融資安排自銀行獲得更優惠條款(如需要)。董事擬收購位於香港東區的一棟工業大廈內的一個單位作為我們的倉庫、工場及陳列室。於2017年12月15日，董事已初步物色位於鰂魚涌及柴灣的四棟工業大廈內的六個單位。上述單位各自所報價格介乎約12.0百萬港元至22.7百萬港元，而上述單位各自的總面積介乎2,636平方呎至4,850平方呎；

2. 約26.0百萬港元(或所得款項淨額約28.8%)用於償還我們的未償還銀行借款(按  
要求償還或須於一年內償還)，以改善我們的財務狀況、資產負債狀況及流動  
資金狀況。有關我們借款的詳情載列如下：

	於2017年 10月31日的 未償還金額	年度實際 年利率	用途
按要求償還或須於一年 內償還的銀行借款	36.5百萬港元	2.00%至6.25%	為我們的一般營運 資金提供資金



## 未來計劃及所得款項用途

3. 約13.1百萬港元(或所得款項淨額約14.5%)用於進一步拓展本集團的能力以承接更多項目，當中(i)約8.1百萬港元(或所得款項淨額約9.0%)將用於撥付就我們獲授的一個公營機構項目(總合約金額約為69.9百萬港元，其中將於尖沙咀興建一項公共設施)而向材料供應商支付的部分前期成本；以及(ii)約5.0百萬港元(或所得款項淨額約5.5%)將用於進一步於市場中推廣我們的木製品，例如舉辦營銷活動及為我們的木製品進行產品測試；
4. 約6.9百萬港元(或所得款項淨額約7.6%)用於透過(i)招聘額外十名具有五至十年相關行業經驗及相關學術背景及專業資格的全職員工，包括兩名項目經理、兩名工料測量師、兩名採購員工及四名銷售及營銷員工；及(ii)為員工提供額外的專業培訓，以進一步增加及加強本集團的人力。至於新聘請的項目經理，預期一名將獲分派至總合約金額約69.9百萬港元的尖沙咀公共設施項目，另一名將獲分派至未來的項目，其中涵蓋木地板產品、石膏磚產品、木門及其他木製品。

下表載列新聘員工的預期部署：

職位	將僱用的員工人數		總計
	截至	截至	
	2018年 3月31日 止年度	2018年 9月30日 止六個月	
<b>(a) 新獲授項目／現有項目</b>			
— 項目經理	1	—	1
— 工料測量師	1	—	1
— 採購人員	1	—	1
— 銷售及營銷人員	—	—	—
	<u>3</u>	<u>—</u>	<u>3</u>
<b>(b) 我們將競投的項目</b>			
— 項目經理	—	1	1
— 工料測量師	—	1	1
— 採購人員	—	1	1
— 銷售及營銷人員	2	2	4
	<u>2</u>	<u>5</u>	<u>7</u>



## 未來計劃及所得款項用途

以下所載為我們擬聘請的上述職位的所需資格及相關行業經驗年期：

職位	資格	相關行業 經驗年期
項目經理	— 建築學、建築測量學、建造學、建築設計學學位或同等學歷	10年或以上
工料測量師	— 持有工料測量或相關學科的學位／副學位／高級文憑  — 香港測量師學會或皇家特許測量師學會會員	10年或以上
採購人員	— 供應鏈管理、工商管理或其他相關學科的學位	8年或以上
銷售及營銷人員	市場營銷、工商管理或其他相關學科的學位(就經理級別而言)  — 持有市場營銷、工商管理或其他相關學科的學位／文憑(就協調員或主任級別而言)	10年或以上  5年或以上

5. 約4.8百萬港元(或所得款項淨額約5.3%)用於翻新我們現有的辦公室；
6. 約2.6百萬港元(或所得款項淨額約2.9%)用於提升我們的資訊科技及項目管理系統；及
7. 約8.7百萬港元(或所得款項淨額約9.8%)用於本集團一般營運資金。

倘發售價定於建議發售價範圍的上限或下限，股份發售所得款項淨額將會增加約15.5百萬港元或減少約15.4百萬港元，而所得款項淨額將會以上述相同的比例分配使用。

## 未來計劃及所得款項用途

倘超額配股權獲全面行使，我們估計我們將會額外獲得約16.6百萬港元所得款項淨額(假設發售價為每股發售股份0.60港元(即本招股章程所載發售價範圍中位數))。由行使超額配股權而獲得的額外所得款項淨額將會按比例用於上述的用途。倘超額配股權按本招股章程所述的發售價範圍的上限或下限行使，我們將會按比例就上述用途調整我們所得款項淨額的分配。

倘我們將獲得的股份發售所得款項淨額未能即時用於上述用途，我們目前擬將該等所得款項淨額存入至香港持牌銀行及／或金融機構的計息銀行戶口中。

倘上述股份發售所得款項的用途出現任何重大變更，我們將會刊發公告。

## 公開發售包銷商

豐盛東方資本有限公司  
富滙證券有限公司  
高鈺証券有限公司  
雅利多證券有限公司  
中國銀河國際證券(香港)有限公司

## 公開發售包銷安排及費用

### 公開發售

#### 公開發售包銷協議

根據公開發售包銷協議，本公司初步根據公開發售按發售價提呈發售20,000,000股公開發售股份以供認購，惟須按照本招股章程及申請表格所載條款及條件並受其規限。待(其中包括)聯交所上市委員會批准已發行股份及根據股份發售將發行的任何股份(包括行使超額配股權而可能發行的任何股份及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)上市及買賣且本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)已於2018年1月8日(星期一)或之前(惟無論如何不遲於2018年1月15日(星期一))釐定發售價後，公開發售包銷商已同意按照公開發售包銷協議之條款及條件及在其規限下，促使認購人認購我們的公開發售股份，或如未能成功，則須自行認購。

公開發售包銷協議須待多項條件達成後方告作實，包括但不限於上市委員會批准本招股章程所述之已發行股份及將予發行股份上市及買賣。此外，公開發售包銷協議須待配售包銷協議已獲簽立並受其規限、成為無條件及並未終止後方告作實。公開發售股份乃根據公開發售包銷協議的規定悉數包銷。

#### 終止理由

公開發售包銷商根據公開發售包銷協議認購或促使認購人認購公開發售股份之相關責任可予以終止。倘發生以下事項，則獨家全球協調人(為其本身及代表公開發售包銷商)可於上市日期上午八時正(香港時間)(「終止時間」)或之前任何時間向本公司發出書面通知，獨自全權酌情即時終止公開發售包銷協議：

- (i) 以下事項發展、發生、存在或生效：
  - (a) 本集團業務或業務或盈利、經營、財務或交易狀況或前景的任何變動或潛在變動(不論是否永久)；或

## 包 銷

- (b) 當地、國家、地區或國際金融、政治、軍事、工業、經濟、法律制度、監管、財政、貨幣、信貸或市場狀況(包括但不限於股市及債市狀況、貨幣及外匯市場及銀行同業市場的狀況)出現任何變動或事態發展(當中涉及潛在變動或事態發展),或任何引起或代表或很可能引起任何變動或涉及潛在變動或惡化之事態發展(不論是否永久)的事件或一連串事件,而該等變動、事態發展或事件發生在或影響香港、澳門、英屬處女群島、開曼群島或本集團任何成員公司註冊成立或經營所在的任何其他司法權區(統稱「**有關司法權區**」);或
- (c) 任何有關司法權區或影響有關司法權區的任何先前存在的當地、國家、地區或國際金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣、信貸或市場狀況有任何惡化;或
- (d) 任何有關司法權區或影響有關司法權區的任何新法例或現行法例的任何變動(不論是否構成一連串變動的一部分)或任何涉及潛在變動的事態發展、或有關任何法院或政府機關對相關詮釋或應用的任何變動或任何涉及潛在變動的事態發展;或
- (e) 任何有關司法權區或影響有關司法權區的稅務或外匯管制(或執行任何外匯管制)或外商投資法規出現變動,或出現涉及潛在變動且對股份投資有不利影響的事態發展或事件;或
- (f) 涉及或影響任何有關司法權區的任何當地、國家、地區或國際衝突爆發或衝突升級(不論是否已宣戰)或其他緊急狀況或危機;或
- (g) 導致或可能導致本公司、控股股東及執行董事根據公開發售包銷協議所載的彌償保證條文承擔任何責任的任何事件、行動或遺漏;或
- (h) 施加或宣佈(i)聯交所、紐約證券交易所、倫敦證券交易所、美國證券交易所、納斯達克全球市場或納斯達克全國市場全面暫停或限制股份或證券買賣,或任何上述交易所或有關系統或任何監管或政府機關下令設定買賣的最低價或最高價,或規定價格的最高範圍,或(ii)任何有關司法權區或影響有關司法權區的一般香港商業銀行活動被禁止(由財政司司長或香港金融管理局或其他主管機關實施)或商業銀行活動、外匯交易、證券交收或結算服務中斷;或
- (i) 任何有關司法權區或影響有關司法權區根據任何法律的直接或間接(不論以任何形式)實施的經濟或其他制裁;或

## 包 銷

- (j) 在任何有關司法權區發生或影響任何有關司法權區的任何不可抗力事件或一連串不可抗力事件(包括但不限於任何天災、政府行動、宣佈國家或國際進入緊急狀態或宣戰、戰爭行為或威脅、災難、危機、經濟制裁、暴動、群眾騷亂、內亂、火災、旱災、水災、暴風雪或冰雹、水災、爆炸、地震、颶風、龍捲風、火山爆發、流行病(包括但不限於嚴重急性呼吸系統綜合症或禽流感)、傳染病、爆發疾病、輻射或化學污染、恐怖主義活動、罷工或停工)；或
- (k) 本招股章程「風險因素」一節所述任何風險的任何變動或涉及潛在變動的事態發展或成為事實；或
- (l) 港元價值與美元掛鈎的制度發生任何變動，或港元兌換任何外幣出現嚴重貶值；或
- (m) 任何債權人要求本集團任何成員公司於債項指定到期日前償還或支付其所擁有或須負責的任何債項；或
- (n) 除本招股章程所披露者外，本集團任何成員公司違反上市規則或適用法律；或
- (o) 基於任何理由禁止本公司根據股份發售之條款發售、配售、發行或銷售任何發售股份(包括本公司根據超額配股權可能發行的額外股份)；或
- (p) 本招股章程或申請表格或股份發售任何方面的任何聲明或披露未能遵守上市規則或任何其他適用法律；或
- (q) 除獲獨家全球協調人(為其本身及代表其他公開發售包銷商)事先批准者外，本公司根據公司條例或上市規則或聯交所及／或證監會的任何規定或要求刊發補充招股章程(或就擬提呈認購及出售股份所使用之任何其他文件)；或
- (r) 本集團任何成員公司遭下令或呈請清盤或解散，或本集團任何成員公司與其債權人訂立任何和解協議或安排或訂立償債安排，或通過將本集團任何成員公司清盤的決議案，或臨時清盤人、接管人或管理人獲委任接管本集團任何成員公司全部或部分資產或業務，或發生任何與本集團任何成員公司有關的同類事件；或
- (s) 本集團任何成員公司蒙受任何虧損或損害；或

## 包 銷

- (t) 除本招股章程所披露者外，任何第三方威脅提出或唆使提出針對本集團任何成員公司的任何重大訴訟或申索；或
- (u) 董事因可公訴罪行遭檢控或因法律的實施被禁止或因其他理由喪失擔任董事或擔任公司管理層的資格；或
- (v) 本公司的主席或總裁辭去職務；或
- (w) 任何政府、監管、政治或司法機構或組織對董事展開任何行動或該等政府、監管、政治或司法機構或組織宣佈有意採取任何該等行動；或
- (x) 本公司撤銷任何本招股章程或申請表格(及／或與擬認購發售股份有關的任何其他文件)；或
- (y) 任何人士(保薦人、獨家全球協調人及任何公開發售包銷商以及其法律顧問除外)已撤回或尋求撤回其就名列任何公開發售文件(定義見公開發售包銷協議)或就刊發任何該等文件而發出的同意書；或
- (z) 導致公開發售包銷協議所載任何保證、聲明或承諾遭違反的任何事宜或事件，或該協議任何其他條款遭嚴重違反；

而獨家全球協調人(為其本身及代表公開發售包銷商)獨家及全權認為(不論個別或共同)：

- (a) 現時或將會或可能會個別或共同地對本集團整體的業務、財務、貿易或其他狀況或前景有重大不利影響；或
- (b) 已經或將會或可能對公開發售、配售及／或股份發售的順利進行或發售股份的申請踴躍程度、接納程度或分配有重大不利影響；或
- (c) 現時或將會或可能導致(i)根據公開發售包銷協議、配售包銷協議、公開發售、配售及／或股份發售的條款執行或實行上述各項的任何重大部分或(ii)以本招股章程所擬定條款及方式進行或推廣公開發售、配售及／或股份發售變得不可行、不適宜、不明智或在商業上不可行；或

(ii) 任何公開發售包銷商獲悉，或有理由相信：

- (a) 獨家全球協調人獨家及全權酌情認為，本公司、控股股東及執行董事根據公開發售包銷協議或配售包銷協議所作的任何保證於作出或重申時在任何重大方面屬不真實、不準確、誤導或遭違反，或任何法院或政府機構已宣佈或確定彼等於任何重大方面違法、無效或不可強制執行；
- (b) 獨家全球協調人獨家及全權酌情認為，本招股章程或申請表格、本公司就公開發售、配售及／或股份發售刊發的正式通告或任何公告(包括有關補充或修訂)內所載任何聲明於任何重大方面已經或被發現為不真實、不準確或誤導，以致若本招股章程或申請表格、本公司就公開發售、配售及／或股份發售刊發的正式通告或任何公告於當時刊發，將構成重大遺漏，或本招股章程、申請表格、正式通知所載的任何預測、意見表達、意向或預計及／或本公司就公開發售、配售及／或股份發售所刊發的任何公佈(包括有關補充或修訂)在整體上並非公平及誠實，且並非按合理假設作出；或
- (c) 獨家全球協調人全權酌情認為，本公司、控股股東及執行董事嚴重違反公開發售包銷協議或配售包銷協議的任何條文。

#### 根據公開發售包銷協議作出的禁售承諾

##### 本公司的承諾

本公司已向保薦人、獨家全球協調人及公開發售包銷商承諾，本公司將會，而控股股東各自已向保薦人、獨家全球協調人及公開發售包銷商承諾促使本公司(其中包括)：

- (a) 自公開發售包銷協議訂立日期起至上市日期後六個月屆滿當日(包括該日)止期間(「首六個月期間」)，除根據股份發售、資本化發行、行使超額配股權所附認購權或根據購股權計劃授出的購股權或根據上市規則第10.08(1)條至10.08(4)條規定的情況外，不會在未經保薦人及獨家全球協調人(為其本身及代表公開發售包銷商)事先書面同意的情況下(且始終須受到上市規則的條文所規限)直接或間接、有條件或無條件提呈發售、配發、發行或出售，或同意配發、發行或出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證或以其他方式處置(或由本公司或其任何聯屬公司(定義見公開發售包銷協議)訂立任何設定為或可



合理預期導致處置(不論是實際處置或因現金結算或其他方式而進行有效經濟處置)的任何交易)任何股份或可轉換或可交換為該等股份的任何證券或所附的任何投票權或任何其他權利；或訂立任何掉期或其他安排，藉此向他人轉讓因認購或擁有股份或該等證券或所附的任何投票權或任何其他權利所得的全部或部分經濟利益，不論上述任何一項交易是否透過交付股份或該等證券、支付現金或以其他方式進行交收；或公佈進行任何此類交易的意圖；

- (b) 不會於首六個月期間任何時間，就任何股份或本公司其他證券或當中任何權益(包括但不限於任何可轉換或交換為任何股份或本公司證券或有權收取任何股份或本公司證券權利的任何證券)直接或間接、有條件或無條件以任何其他人士為受益人發行或設立任何按揭、抵押、質押或其他擔保權益或任何權利，或購回任何股份或本公司證券或授出任何可認購任何股份或本公司其他證券的購股權、認股權證或其他權利或同意進行前述任何行動，惟根據股份發售、資本化發行或行使超額配股權所附認購權或根據購股權計劃授出的購股權或根據上市規則第10.08(1)條至10.08(4)條或上市規則第10.07條附註(2)規定的情況除外；
- (c) 本公司將不會於緊隨首六個月期間屆滿後六個月期間(「第二個六個月期間」)內任何時間作出上文(a)及(b)段所載任何行動，致使任何控股股東將直接或間接不再為本公司控股股東(定義見上市規則)；或
- (d) 倘本公司在首六個月期間屆滿後進行(a)或(b)條所述的任何行動或第二個六個月期間屆滿後進行(c)條所述的任何行動(視情況而定)，則將採取一切措施確保如作出上述任何行動，將不會導致本公司任何股份或其他證券或當中任何權益出現混亂或虛假市場。

惟上述承諾概不會(a)限制本公司出售、質押、按揭或押記任何附屬公司的任何股本或其他證券或任何其他權益的能力，惟該等出售或強制執行任何該等質押、按揭或押記將不得導致有關附屬公司不再為本公司的附屬公司；或(b)限制任何附屬公司發行任何股本或其他證券或任何其他權益，惟該等發行將不得導致該附屬公司不再為本公司的附屬公司。

控股股東的承諾

控股股東各自向保薦人、獨家全球協調人、公開發售包銷商及本公司聲明、保證及承諾(其中包括)：

- (a) 未經獨家全球協調人(為其本身及代表公開發售包銷商)事先書面同意(有關同意不得被無理拒絕)，不會直接或間接，並促使其或其聯繫人(定義見上市規則)或受其控制之公司或為其信託持有的任何代名人或受託人不會於首六個月期間提呈發售、出售、轉讓、訂約出售或以其他方式處置(包括但不限於設立任何選擇權、權利或認股權證以購買或以其他方式轉讓或處置、或借出、質押、抵押或形成產權負擔、或訂立旨在或可合理預期將引致處置(不論是實際處置或因以現金或以其他方式結算而進行有效經濟處置)的任何交易)本招股章程所示由其直接或間接實益擁有的任何股份(或當中任何權益或所附的任何投票權或其他權利)或任何其他可轉換或交換、或附帶權利可認購、購入或收購任何有關股份(或當中任何權益或所附的任何投票權或其他權利)的證券；或
- (b) 於首六個月期間任何時間訂立任何掉期、衍生工具或其他安排向他人轉讓任何有關股份(或當中任何權益或所附的任何投票權或其他權利)或有關證券收購或所有權的全部或部分經濟後果，惟上市規則第10.07(2)條附註(2)所規定者除外(須始終符合上市規則的規定)，而倘於第二個六個月期間內任何時間處置任何股份(或當中任何權益或所附的任何投票權或其他權利)或該等證券，(1)該項處置不得導致任何控股股東於第二個六個月期間內任何時間不再為本公司控股股東(定義見上市規則)；及(2)其須採取一切措施確保如作出任何該等行動，不會導致任何股份或本公司其他證券或當中任何權益出現混亂或虛假市場。

在不影響上文控股股東承諾的情況下，控股股東各自向保薦人、獨家全球協調人、公開發售包銷商及本公司承諾，在首六個月期間及第二個六個月期間：

- (a) 倘彼等直接或間接抵押或質押實益擁有的任何股份(或當中任何權益或所附的任何投票權或其他權利)或本公司其他證券(或當中任何實際權益)，將立即書面知會本公司、保薦人及獨家全球協調人，有關抵押或質押以及所抵押或質押的有關股份或其他證券數目；及

- (b) 倘及當彼等接獲任何承質押人或承押記人的口頭或書面指示，表示將出售所抵押或質押的任何股份(或當中任何權益或所附的任何投票權或其他權利)或本公司其他證券(或當中任何實際權益)，則會即時書面知會本公司、保薦人及獨家全球協調人有關指示。

本公司獲悉上述事宜後須根據上市規則盡快知會聯交所，並發出公告向公眾披露。

#### 根據上市規則向聯交所作出之禁售承諾

##### 控股股東的承諾

根據上市規則第10.07(1)條，本公司控股股東已向聯交所及本公司作出承諾：其不得及須促使相關登記持有人不得(i)於自本招股章程(當中披露其於本公司的股權)日期起至上市日期後滿六個月當日止期間內任何時間出售或訂立任何協議出售任何本招股章程顯示其為實益擁有人的股份或本公司其他證券，或就任何該等股份或證券設立任何購股權、權利、權益或產權負擔；及(ii)於上文(i)段所指期間屆滿當日起六個月期間內的任何時間出售或訂立任何協議出售上文(i)段所指的股份，或就任何該等股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔(倘緊隨該項出售或於該等購股權、權利、權益或產權負擔獲行使或執行後，其將不再為控股股東)，惟根據股份發售及超額配股權或遵照上市規則規定則除外。

根據上市規則第10.07(2)條附註3，控股股東已向我們及聯交所進一步承諾其將自其於本招股章程披露其股權的日期起至上市日期後滿12個月當日止期間內就以下事項即時知會我們：

- (a) 根據上市規則第10.07(2)條附註(2)將任何控股股東實益擁有之本公司任何股份或其他證券向任何法定機構作出質押或抵押，其將即時以書面形式通知本公司有關該等質押或抵押，連同所質押或抵押之本公司該等股份或其他證券之數目；及
- (b) 當其或相關登記持有人自所質押或押記的任何股份或所質押或押記的本公司其他證券的任何受質人或承押人接獲任何該等證券將被出售的口頭或書面指示，立即知會本公司有關指示。

本公司將於獲任何控股股東告知上述事項後，盡快知會聯交所，並於接獲任何控股股東的有關通知後，按照上市規則第2.07C條的公佈規定盡快披露該等事項。

## 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，自上市日期起計六個月內不得進一步發行任何股份或可轉換為本公司股本證券的證券(不論是否為已上市類別)或訂立任何協議或安排以發行有關股份或證券(不論該等股份或證券發行會否在上市日期起六個月內完成)，惟根據股份發售(包括行使超額配股權)及資本化發行或上市規則第10.08條訂明的若干情況除外，其中包括根據購股權計劃授出購股權及發行股份。

## 配售

### 配售包銷協議

就配售而言，預期本公司及控股股東將與(其中包括)配售包銷商及其他人士(如有)按大致上與上述公開發售包銷協議相同的條款及條件以及下述額外條款訂立配售包銷協議。

根據配售包銷協議及在該協議所載條件的規限下，預期配售包銷商將個別(而非共同)同意促使認購人及承購人認購及購買180,000,000股根據配售初步提呈發售的配售股份，或如未能成功，則須由配售包銷商自行認購。預期配售包銷協議可按與公開發售包銷協議類似的原因予以終止。準投資者務請注意，倘未能訂立配售包銷協議，股份發售將不會進行。配售包銷協議須待(其中包括)公開發售包銷協議經已簽立、成為無條件且未被終止時，方可作實。根據配售包銷協議，預期本公司及控股股東將會作出與本節上文「根據公開發售包銷協議作出的禁售承諾」一節所述根據公開發售包銷協議作出者相似的承諾。預期於訂立配售包銷協議後，配售將會獲全數包銷。

預期本公司將向配售包銷商授出超額配股權，可不時由獨家全球協調人(為其本身及代表配售包銷商)於上市日期起直至根據公開發售遞交申請截止之日後第30日止期間隨時全權酌情行使，以要求本公司按根據配售之每股發售股份發售價額外配發及發行最多合共30,000,000股股份，相當於發售股份之15%，僅用以補足配售中之超額分配(如有)。更多資料請參閱「股份發售的架構及條件—超額配股權」一段。

### 佣金及費用

根據公開發售包銷協議，公開發售包銷商將就公開發售初步提呈發售的公開發售股份應付發售價總額之3.5%收取包銷佣金，公開發售包銷商或從中再支付任何有關公開發售之分包銷佣金。配售包銷商預期就配售初步提呈發售的配售股份應付發售價總額收取包銷佣金。

以發售價為每股發售股份0.60港元(即指示性發售價範圍之中位數)為基礎，則應付包銷商佣金及費用總額，連同聯交所上市費、證監會交易徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用、印刷及其他與股份發售相關開支估計合共約為29.9百萬港元(假設超額配股權未獲行使)。我們亦將支付所有有關任何行使超額配股權之開支。

### 保薦人及包銷商於本公司之權益

保薦人將收取文件編製費用。獨家全球協調人及包銷商將會收取包銷佣金。有關該等包銷佣金及費用之詳情載於上文「佣金及費用」一節。

我們已根據上市規則第3A.19條委任豐盛融資有限公司為起於上市日期及止於我們在上市日期後首個完整財政年度財務業績方面符合上市規則第13.46條當日之合規顧問。

截至最後實際可行日期，除上文所披露者外，保薦人及包銷商概無擁有本集團任何成員公司股份之法定或實益權益或擁有任何權利或購股權(不論是否可合法執行)以認購或購買或提名他人認購或購買本集團任何成員公司證券或於股份發售擁有任何權益。

保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人獨立標準。

### 最低公眾持股量

董事將根據上市規則第8.08條，確保於股份發售完成後，公眾人士將最少持有已發行股份總數之25%。

### 股份發售

股份發售包括配售及公開發售。根據股份發售，初步合共200,000,000股發售股份(視乎超額配股權行使與否而定)將可供認購，其中：

- (i) 180,000,000股配售股份(可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)佔發售股份的90%，初步將根據配售有條件配售予專業、機構及其他投資者；及
- (ii) 20,000,000股公開發售股份(可予重新分配)佔發售股份的10%，初步將根據公開發售向香港的公眾人士提呈發售。

公開發售包銷商已同意根據公開發售包銷協議的條款包銷公開發售股份。配售包銷商預期將根據配售包銷協議的條款包銷配售股份。有關包銷的進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節。

投資者可根據公開發售申請認購發售股份，或表示有意認購配售下的發售股份，惟兩者不得同時進行。

### 配售

預期本公司將根據配售按發售價初步提呈180,000,000股配售股份(可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)。預期根據配售初步可供申請認購的配售股份數目佔根據股份發售初步提呈的發售股份總數的90%。預期配售將在發售價於定價日或之前協定的規限下，由配售包銷商全數包銷。

預期配售包銷商或由彼等提名的銷售代理(代表本公司)將按發售價，向專業、機構及其他投資者有條件配售配售股份。專業、機構及其他投資者一般包括經紀、交易商、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。透過銀行或其他機構申請認購配售中的配售股份的其他投資者亦可獲分配配售股份。

配售股份將按多項因素分配，包括需求水平及時間，以及預期有關投資者於上市後進一步購入股份及／或持有或出售其股份的可能性。該項分配旨在按可建立穩固股東基礎的基準分派配售股份，讓本公司及其股東整體受惠。獲提呈配售股份的投資者將須承諾不會根據公開發售申請認購股份。



## 股份發售的架構及條件

本公司、董事、保薦人及獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)須採取合理的步驟，以識別及拒絕接納根據配售獲得股份的投資者根據公開發售提出的申請，並識別及拒絕根據公開發售獲得股份的投資者對配售表示有意認購。

預期配售將受本招股章程「股份發售的架構及條件 — 股份發售的條件」一節所述的條件規限。

### 公開發售

本公司現正根據公開發售初步提呈20,000,000股公開發售股份(可予重新分配)以供香港公眾人士認購，佔根據股份發售提呈的發售股份總數的10%。公開發售由公開發售包銷商全數包銷，惟發售價須於定價日或之前協定。公開發售股份的申請人於申請時須繳付最高發售價每股股份0.68港元，另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費。

根據公開發售申請認購股份的申請人，將須在其遞交的申請內承諾及確認其並無根據配售申請認購或承購任何股份，亦無以其他方式參與配售。申請人務請注意，倘申請人所作出的有關承諾及／或確認遭違反及／或失實(視屬何情況而定)，則該申請人根據公開發售提交的申請會遭拒絕受理。

就分配而言，公開發售下可供認購的發售股份總數將分為兩組，甲組及乙組分別獲分配10,000,000股公開發售股份：

- 甲組：甲組的公開發售股份將按公平基準分配予總認購價為5百萬港元(不包括就此應付的經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)或以下的公開發售股份申請人；及
- 乙組：乙組的公開發售股份將按公平基準分配予總認購價超過5百萬港元(不包括就此應付的經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)及最多達乙組價值的公開發售股份申請人。

投資者務請注意，兩組申請的分配比例以及同一組申請的分配比例很可能有所不同。倘其中一組認購不足，過剩的公開發售股份將轉撥至另一組，以滿足該組的需求，並作出相應分配。

申請人僅可接受其中一組分配的公開發售股份，不可兩者兼得，並僅可申請認購甲組或乙組。重複申請或疑屬重複申請及任何認購超過原屬公開發售的20,000,000股股份的50%(即10,000,000股公開發售股份)的申請將獲拒絕受理。



## 股份發售的架構及條件

根據公開發售向投資者分配的公開發售股份，將完全取決於公開發售下所接獲的有效申請水平。倘公開發售出現超額認購，則公開發售股份的分配可能以抽籤形式進行，即部分申請人可能較其他申請相同公開發售股份數目的申請人獲配發更多公開發售股份，而未能中籤的申請人則可能不會獲發任何公開發售股份。

### 發售股份的分配基準

配售及公開發售之間的發售股份分配，可按下列基準作重新分配：

- (a) 倘根據公開發售有效申請認購的股份數目，相當於根據公開發售初步可供認購的股份數目的15倍或以上但少於50倍，則股份將從配售重新分配至公開發售，使根據公開發售可供認購的股份總數增至60,000,000股股份，即根據股份發售初步可供認購的發售股份數目的30%；
- (b) 倘根據公開發售有效申請認購的股份數目，相當於根據公開發售初步可供認購的股份數目的50倍或以上但少於100倍，則股份將從配售重新分配至公開發售，使根據公開發售可供認購的股份數目增至80,000,000股股份，即根據股份發售初步可供認購的發售股份數目的40%；及
- (c) 倘根據公開發售有效申請認購的股份數目，相當於根據公開發售初步可供認購的股份數目的100倍或以上，則股份將從配售重新分配至公開發售，使根據公開發售可供認購的股份數目增至100,000,000股股份，即根據股份發售初步可供認購的發售股份數目的50%。

在所有情況下，分配至配售的發售股份數目將相應減少。

倘公開發售股份並無獲全數認購，則獨家全球協調人有權按獨家全球協調人認為適合之比例將所有或任何未獲認購的公開發售股份重新分配至配售。此外，獨家全球協調人可將配售股份從配售重新分配至公開發售以滿足公開發售項下的有效申請。

在若干情況下，根據公開發售及配售將予提呈的發售股份可由獨家全球協調人酌情於該等發售之間重新分配。

### 超額配股權

根據超額配股權，獨家全球協調人可於上市日期起直至根據公開發售遞交申請截止日期後第30日止期間隨時行使權利，要求本公司按與配售初步提呈發售股份相同的每股發售股份價格，並按與股份發售所涉及發售股份的相同條款及條件，配發及發行最多合共30,000,000股額外股份，相當於初步發售股份的15%，以補足配售的超額分配(如有)。

### 穩定價格

穩定價格乃包銷商在一些市場促進證券分派所用的慣用做法。為了穩定價格，包銷商可於特定期間在二級市場競投或購買證券，以阻止及在可能情況下避免證券的首次公開市場價格跌至低於發售價。該等交易可於所有獲准進行上述行動的司法權區進行，在各情況下須遵守所有(包括香港)適用法律及監管規定。在香港，採取穩定價格行動的價格不得高於發售價。

就股份發售而言，穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士可代表包銷商進行交易，以於上市日期後一段有限期間內穩定或維持股份市價高於原有的水平。然而，穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士並無進行任何有關穩定價格行動的責任。倘進行該等穩定價格行動，則該等穩定價格行動(i)將由穩定價格操作人全權酌情並以穩定價格操作人合理認為符合本公司最佳利益的方式進行；(ii)可隨時終止及(iii)必須於公開發售截止申請日期起三十日內結束。

根據證券及期貨條例的證券及期貨(穩定價格)規則獲准在香港進行的穩定價格行動包括(i)為阻止或盡量減低股份市價下跌而超額配發；(ii)為防止或盡量減低股份市價任何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同意購買股份，以對上文(i)或(ii)建立的任何倉盤進行平倉；(iv)僅為阻止或盡量減低股份市價任何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對該等購買所建立的任何倉盤進行平倉；及(vi)建議或嘗試進行上文(ii)、(iii)、(iv)或(v)項所述的任何事宜。

具體而言，發售股份的有意申請人及投資者應注意以下事項：

- 就穩定價格行動而言，穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士可於我們的股份維持好倉；
- 穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士維持的好倉規模及維持時間或期限並不明確；

## 股份發售的架構及條件

- 穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士將相關好倉進行平倉及於公開市場出售或會對股份市價造成不利影響；
- 就支持股份價格進行的穩定價格行動不得超逾穩定價格期。該穩定價格期將於上市日期開始，並預期於2018年2月3日結束，即公開發售截止申請日期後的第三十日。此日之後，不得再進行穩定價格行動，股份的需求以至股價或會下跌；
- 採取任何穩定價格行動不能確保股份價格可維持於或高於發售價；及
- 於穩定價格行動過程中作出具穩定價格作用的買盤或交易或會按發售價或低於發售價的價格進行，因此可按低於發售股份的申請人或投資者所付的價格完成。

本公司將確保或促使於穩定價格期屆滿後七日內根據證券及期貨條例的證券及期貨(穩定價格)規則刊發公告。

獨家全球協調人亦可選擇透過於二級市場購買發售股份或透過向股份持有人作出借股安排或行使超額配股權或結合上述方式或以適用法律、規則及法規可能允許的其他方式補足該等超額分配。倘獨家全球協調人全面行使超額配股權，額外發售股份將相當於緊隨股份發售完成及超額配股權獲行使後本公司經擴大已發行股本約3.61%。倘超額配股權獲行使，本公司將刊發公佈。

### 借股協議

為便於結算有關配售的超額分配，穩定價格操作人會與Helios訂立借股協議。倘訂立借股協議及倘穩定價格操作人提出要求，Helios將按照借股協議的條款，以借股方式向穩定價格操作人借出其所持有最多30,000,000股股份，以補足有關配售的超額分配(如有)。

倘與Helios訂立有關借股安排，則其將僅會由穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士執行，以結算配售的超額分配，而有關安排毋須受上市規則第10.07(1)(a)條限制，惟須遵守上市規則第10.07(3)條所載規定。

相同數目的借入股份必須於(i)行使超額配股權的最後日期及(ii)超額配股權獲悉數行使當日(以較早發生者為準)後第三個營業日或之前交還Helios或其代名人(視情況而定)。

## 股份發售的架構及條件

借股安排將根據所有適用法例、規則及監管規定進行。穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士將不會就該借股安排向Helios支付任何款項。

### 釐定發售價

預期發售價將於定價日或之前，當發售股份的市場需求可予確定時，由獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司藉訂立定價協議釐定。定價日目前預期為2018年1月8日(星期一)或之前。

有意投資者務請注意，發售價將於定價日或之前釐定，或會(惟預期不會)低於本招股章程所述的指示性發售價範圍。發售價將不高於每股發售股份0.68港元，且預期將不低於每股發售股份0.52港元。除非於截止遞交公開發售申請當日早上前另有公佈，否則發售價將介乎本招股章程所述的發售價範圍內。

獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)經本公司同意的情況下，可在截止遞交公開發售申請當日早上或之前隨時將本招股章程所述指示性發售價範圍及/或所提呈發售股份數目上調或下調。在此情況下，本公司將於作出調高或調低決定後在實際可行的情況下盡快且無論如何不遲於截止遞交公開發售申請當日早上，於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.kwantaieng.com](http://www.kwantaieng.com) 刊登有關調高或調低指示性發售價範圍及/或發售股份數目的通知。發出上述通知後，經修訂發售價範圍及/或發售股份數目將為最終及不可推翻，而在本公司同意下，發售價將定於經修訂發售股份數目及/或發售價範圍內。上述通知亦將確認或修訂(如適用)本招股章程「概要」一節目前所載的營運資金報表、股份發售統計數字及或會因有關調減而有變的任何其他財務資料。倘於截止遞交公開發售申請當日早上或之前，並無在聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.kwantaieng.com](http://www.kwantaieng.com) 刊登有關調高或調低本招股章程所述指示性發售價範圍及/或發售股份數目的任何通知，則在獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)及本公司同意下，發售價在任何情況下均不得超出本招股章程所述的發售價範圍。

倘本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)因任何理由而未能於2018年1月15日(星期一)或之前協定發售價，則股份發售將不會進行及將告失效。

最終發售價連同配售的踴躍程度及公開發售的申請水平，以及公開發售股份的分配基準的公告，預期將於2018年1月16日(星期二)刊發。

### 申請時應繳的股款

發售價將不高於每股發售股份0.68港元，且預期將不低於每股發售股份0.52港元。公開發售的申請人於申請時須繳付最高發售價每股發售股份0.68港元，另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費，即就每手買賣單位8,000股發售股份繳付合共5,494.82港元。

倘按上述方式最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份0.68港元，適當退款(包括多繳申請股款應佔的相關經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)將不計利息退還予申請人。

進一步詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節。

### 股份發售的條件

認購發售股份的所有申請須待(其中包括)下列所有條件達成後，方獲接納：

#### 1. 上市

上市委員會批准已發行股份以及根據股份發售將予發行的股份(包括可能因超額配股權獲行使而發行的任何股份及因根據購股權計劃可能授出的任何股份)上市及買賣(且該上市及買賣批准其後並無於股份開始在聯交所買賣前遭撤回)。

#### 2. 包銷協議

包銷商根據包銷協議須履行的責任成為及仍為無條件(包括(如相關)出於任何條件獲保薦人及/或獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)豁免)，且該等責任並無根據該等協議的條款或以其他方式予以終止。

#### 3. 定價

於定價日或之前妥為釐定發售價及簽立定價協議。

在各情況下，於包銷協議指定的日期和時間(除非及倘若該等條件於該等日期和時間或之前獲有效豁免)或(如並非按所指定者)上市日期上午八時正前或保薦人及/或獨家全球協調人(就其本身及代表包銷商)可能協定的其他日期或之前，惟無論如何不得遲於本招股章程日期後第30日。

倘任何條件於上述指定時間或之前仍未達成或獲保薦人及/或獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)豁免，則股份發售將告失效，而申請股款將不計利息退還予申請

## 股份發售的架構及條件

人。申請人獲退還申請股款的條款載於本招股章程「如何申請公開發售股份 — 14.發送／領取股票及退回股款」一節。

### 股份將合資格獲納入中央結算系統

待本招股章程所述已發行及將予發行股份獲准於聯交所上市及買賣並符合香港結算的股份收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自上市日期或香港結算決定的任何其他日期起，可於中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者間的交易交收須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。由於該等交收安排將影響投資者的權利及權益，投資者應就該等安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見。

本公司已作出一切必要安排，以便股份獲納入中央結算系統。

於中央結算系統的所有活動均須根據不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

### 於其他證券交易所上市

董事並不考慮將股份於任何其他證券交易所上市。我們並無於任何其他海外證券交易所就股份上市提出任何申請或取得任何批准。

### 買賣安排

假設公開發售於2018年1月17日(星期三)上午八時正或之前在香港成為無條件，預期股份將於2018年1月17日(星期三)上午九時正在聯交所開始買賣。

股份將以每手買賣單位8,000股股份進行買賣。本公司將不會發出任何臨時所有權文件。股份代號將為6182。



## 1. 申請方法

閣下如申請公開發售股份，則不得申請或表示有意申請認購配售股份。

閣下可通過以下其中一種方法申請公開發售股份：

- 用白色申請表格或黃色申請表格；
- 透過網上白表服務於 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 網上申請；或
- 以電子方式促使香港結算代理人代表閣下提出申請。

除非閣下為代名人且於申請時提供所需資料否則閣下及閣下的聯名申請人概不得提出超過一項申請。

本公司、保薦人、獨家全球協調人、網上白表服務供應商及其各自的代理可因任何理由酌情決定拒絕或接納全部或部分申請。

## 2. 可提出申請公開發售股份的人士

如閣下或閣下為其利益提出申請的人士符合以下條件，可以白色或黃色申請表格申請認購公開發售股份：

- 年滿18歲；
- 擁有香港地址；
- 身處美國境外且並非美籍人士(定義見《美國證券法》S規例)；及
- 並非中國法人或自然人。

如閣下透過網上白表服務網上申請，除上述以外，閣下亦須：(i)持有有效香港身份證號碼及(ii)提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

如閣下為公司，申請必須以個別成員名義提出。如閣下為法人團體，申請表格必須經獲正式授權人員簽署，並註明其所屬代表職銜及蓋上公司印鑑。

如由授權書授權的人士提出申請，則本公司、保薦人、獨家全球協調人、網上白表服務供應商及彼等各自的代理可在申請符合其認為適當的任何條件下(包括出示授權證明)，酌情決定接納或拒絕閣下的申請。

聯名申請人不得超過四名。聯名申請人不可透過網上白表服務的方式申請認購公開發售股份。



## 如何申請公開發售股份

除非上市規則許可，否則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的現有實益擁有人；
- 本公司及／或其任何附屬公司的董事或行政總裁；
- 本公司的關連人士(定義見上市規則)或緊隨股份發售完成後成為本公司關連人士的人士；
- 上述任何人士的聯繫人(定義見上市規則)；或
- 已獲分配或已申請認購任何配售股份或以其他方式參與配售的人士。

### 3. 申請公開發售股份

#### 應使用的申請途徑

閣下如欲以本身名義獲發行公開發售股份，請使用**白色**申請表格或透過指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 在網上提出申請。

閣下如欲以香港結算代理人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的中央結算系統參與者的股份戶口，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。

#### 索取申請表格的地點

閣下可於2017年12月29日(星期五)上午九時正至2018年1月4日(星期四)中午十二時正的正常辦公時間內，在下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

(i) 以下各方的辦事處：

豐盛東方資本有限公司

香港  
中環  
干諾道中61號  
福興大廈17樓A室

富滙證券有限公司

香港  
干諾道中148號  
粵海投資大廈5樓B1室

高鈺証券有限公司

香港  
中環  
干諾道中61號  
福興大廈17樓B室

## 如何申請公開發售股份

雅利多證券有限公司

香港  
灣仔  
軒尼斯道145號  
安康商業大廈一樓101室

中國銀河國際證券(香港)有限公司

香港  
干諾道中111號  
永安中心20樓

(ii) 公開發售收款銀行中國工商銀行(亞洲)有限公司的下列任何分行：

地區	分行名稱	地址
港島區	灣仔分行	香港灣仔軒尼詩道 117-123號
	鰂魚涌分行	香港鰂魚涌華蘭路 2-12號惠安苑地下低層 SLG1號鋪
九龍區	旺角分行	九龍旺角 彌敦道721-725號 華比銀行大廈地下
	觀塘分行	九龍觀塘開源道 79號鱷魚恤中心一樓 5號和6號鋪
新界區	沙田分行	新界沙田中心 3樓22J號鋪

閣下可於2017年12月29日(星期五)上午九時正至2018年1月4日(星期四)中午十二時正的正常辦公時間內，在香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場1及2座1樓)或向閣下的股票經紀索取黃色申請表格及招股章程。

### 遞交申請表格的時間

填妥的**白色或黃色**申請表格連同註明抬頭人為「工銀亞洲代理有限公司－乙德投資公開發售」的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的特備收集箱：

2017年12月29日(星期五) — 上午九時正至下午五時正

2017年12月30日(星期六) — 上午九時正至下午一時正

2018年1月2日(星期二) — 上午九時正至下午五時正

2018年1月3日(星期三) — 上午九時正至下午五時正

2018年1月4日(星期四) — 上午九時正至中午十二時正

開始辦理申請登記的時間為2018年1月4日(星期四)(申請截止當日)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的影響」一段所述的較後時間。

#### 4. 申請的條款及條件

務請小心依從申請表格的詳細指示，否則閣下的申請或會不獲受理。

遞交申請表格或透過網上白表服務提出申請後，即表示閣下(如屬聯名申請人，即各人共同及個別)代表閣下本身，或作為閣下代其行事的每位人士的代理或代名人(其中包括)：

- (i) 承諾簽立所有相關文件並指示及授權本公司、保薦人及／或獨家全球協調人(或其代理或代名人)作為本公司代理，為按照組織章程細則的規定代表閣下簽立任何文件及代閣下進行一切必需事宜，以將閣下獲分配的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；
- (ii) 同意遵守公司法、公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例及組織章程大綱及細則；
- (iii) 確認閣下已閱讀本招股章程及申請表格所載條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；
- (iv) 確認閣下已接獲及閱讀本招股章程，提出申請時僅依賴本招股章程所載資料及陳述，且不會依賴任何其他資料或陳述(本招股章程任何補充文件所載者除外)；
- (v) 確認閣下知悉本招股章程有關股份發售的限制；

## 如何申請公開發售股份

- (vi) 同意本公司、保薦人、獨家全球協調人、包銷商、其各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他各方現時及日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；
- (vii) 承諾及確認 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士並無申請或接納或表示有意認購(亦不會申請或接納或表示有意認購)配售下的任何配售股份，亦概無參與配售；
- (viii) 同意應本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、保薦人、獨家全球協調人、包銷商及／或其各自的顧問及代理的要求，向其披露其可能要求提供有關 閣下及 閣下為其利益提出申請的人士的個人資料；
- (ix) 倘香港境外任何地方的法例適用於 閣下的申請，則同意及保證 閣下已遵守所有有關法例，且本公司、保薦人、獨家全球協調人及包銷商以及其各自的任何高級職員或顧問概不會因接納 閣下的購買要約，或 閣下因本招股章程及申請表格所載條款及條件下的權利及責任而引致的任何行動，而違反香港境外的任何法例；
- (x) 同意 閣下的申請一經接納，即不得因無意的失實陳述而撤銷；
- (xi) 同意 閣下的申請受香港法例規管；
- (xii) 聲明、保證及承諾：(i) 閣下明白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 閣下為其利益申請認購公開發售股份的人士均身處美國境外(定義見S規例)，或屬於S規例第902條第(h)(3)段所述人士；
- (xiii) 保證 閣下提供的資料真實準確；
- (xiv) 同意接納所申請數目或分配予 閣下但數目較申請為少的公開發售股份；
- (xv) 授權本公司將 閣下的姓名／名稱或香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為 閣下獲分配的任何公開發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理以普通郵遞方式按申請所示地址向 閣下或聯名申請的排名首位申請人發送任何股票及／或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 閣下已選擇親自領取股票及／或退款支票；
- (xvi) 聲明及陳述此乃 閣下為本身或為其利益提出申請的人士所提出及擬提出的唯一申請；

- (xvii) 明白本公司、保薦人、獨家全球協調人、彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他各方將依賴閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何公開發售股份，閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- (xviii) (倘本申請乃為閣下本身的利益提出)保證閣下或作為閣下代理的任何人士或任何其他人士不曾亦不會為閣下的利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或網上白表服務供應商發出電子認購指示而提出其他申請；及
- (xix) (倘閣下作為代理為另一人士的利益提出申請)保證(i) 閣下作為代理或為該人士利益或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦不會以白色或黃色申請表格或向香港結算發出電子認購指示提出其他申請；及(ii) 閣下獲正式授權作為該人士的代理代為簽署申請表格或發出電子認購指示。

### 黃色申請表格的其他指示

詳情請參閱黃色申請表格。

## 5. 透過網上白表服務提出申請

### 一般事項

符合「可提出申請的人士」一節所載條件的個人可透過網上白表服務提出申請，方法是使用指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 申請以閣下本身名義獲配發及登記的公開發售股份。

透過網上白表服務提出申請的詳細指示載於指定網站。如閣下未有遵從有關指示，閣下的申請或會不獲受理，亦可能不會提交予本公司。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條款及條件(按網上白表服務的條款及條件補充及修訂)提出申請。

### 遞交網上白表申請的時間

閣下可於2017年12月29日(星期五)上午九時正至2018年1月4日(星期四)上午十一時三十分，向網上白表服務供應商於網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) (每日24小時，申請截止當日除外)遞交閣下的申請，而全數繳付申請股款的截止時間為2018年1月4日(星期四)中午十二時正或本節「惡劣天氣對辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下透過網上白表提出申請，則閣下一經就本身或為閣下利益而透過網上白表服務發出以申請公開發售股份的**電子認購指示**並完成支付相關股款，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份**電子認購指示**，並取得不同付款參考編號，但並無就某個參考編號全數繳足股款，則不構成實際申請。

如閣下疑屬通過網上白表服務或任何其他方式遞交超過一份申請，閣下的所有申請概不獲受理。

### 公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及所有參與編撰本招股章程的其他各方均確認，每位自行或促使他人發出**電子認購指示**的申請人均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)獲得賠償。

## 6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

### 一般事項

中央結算系統參與者可根據與香港結算簽訂的參與者協議、《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》發出**電子認購指示**申請認購公開發售股份，以及安排支付股款及獲發退款。

如閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電2979 7888透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>)根據香港結算不時有效的《投資者戶口操作簡介》所載程序)發出**電子認購指示**。閣下亦可親臨以下地點填妥輸入認購指示之表格，由香港結算代表輸入**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及2座1樓

## 如何申請公開發售股份

閣下亦可在上述地址索取本招股章程。

閣下如非中央結算系統投資者戶口持有人，可指示閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代表閣下申請認購公開發售股份。

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的申請資料轉交本公司、保薦人、獨家全球協調人及香港股份過戶登記分處。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

倘閣下已發出**電子認購指示**申請認購公開發售股份，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的代名人行事，毋須對任何違反**白色**申請表格或本招股章程條款及條件的情況負責；
- (ii) 香港結算代理人將代表閣下作出下列事項：
  - 同意將獲配發的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，以記存於代表閣下的中央結算系統參與者的股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；
  - 同意接納所申請數目或獲分配的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配售的任何發售股份；
  - (倘為閣下利益發出**電子認購指示**)聲明僅發出了一套為閣下利益而發出的**電子認購指示**；
  - (如閣下為他人的代理)聲明閣下僅發出了一套為該人士利益而發出的**電子認購指示**，及閣下已獲正式授權作為該人士代理發出該等指示；
  - 確認閣下明白本公司、董事、保薦人、獨家全球協調人、彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他各方將依賴閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何公開發售股份，閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；



## 如何申請公開發售股份

- 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為閣下獲分配的公開發售股份的持有人，並按照本公司與香港結算另行協定的安排發送有關股票及／或退款；
- 確認閣下已閱讀本招股章程所載條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；
- 確認閣下已接獲及／或閱讀本招股章程，提出申請時僅依賴本招股章程所載資料及陳述(本招股章程任何補充文件所載者除外)；
- 同意本公司、保薦人、獨家全球協調人、包銷商、其各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他各方現時及日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；
- 同意應本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、保薦人、獨家全球協調人、包銷商及／或其各自的顧問及代理的要求，向其披露閣下的個人資料；
- 同意(在不影響閣下可能擁有的任何其他權利下)由香港結算代理人提出的申請一經接納，即不可因無意的失實陳述而撤銷；
- 同意由香港結算代理人代表閣下提交的申請於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前不可撤回，而此項同意將成為與本公司訂立的附屬合約，在閣下發出指示時即具有約束力，而因應該附屬合約，本公司同意，除按本招股章程所述任何一項程序外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前向任何人士提呈發售任何公開發售股份。然而，倘根據《公司(清盤及雜項條文)條例》第40條對本招股章程負責的人士根據該條發出公告，免除或限制該人士對本招股章程所負的責任，香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤回申請；
- 同意由香港結算代理人提出的申請一經接納，該申請及閣下的**電子認購指示**均不可撤回，而申請獲接納與否將以本公司就公開發售結果的公告作為憑證；

## 如何申請公開發售股份

- 同意 閣下與香港結算訂立的參與者協議(須與《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》一併閱讀)所列有關就申請認購公開發售股份發出**電子認購指示**的安排、承諾及保證；
- 向本公司(為其本身及為各股東的利益)表示同意(致使本公司一經接納香港結算代理人的全部或部分申請，即被視為本公司本身及代表各股東向每位發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者表示同意)遵守及符合公司法、公司條例、《公司(清盤及雜項條文)條例》、公司條例及本公司組織章程大綱及細則的規定；及
- 同意 閣下的申請、任何對申請的接納及由此產生的合約均受香港法例規管。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

一經向香港結算發出**電子認購指示**或指示 閣下的經紀或託管商(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(及倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即被視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下文所述事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人(以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事)代表 閣下申請認購公開發售股份；
- 指示及授權香港結算安排從 閣下指定的銀行賬戶中扣除款項以支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費；倘申請全部或部分不獲接納及/或發售價低於申請時初步支付每股發售股份的最高發售價，安排退回申請股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)並存入 閣下指定的銀行賬戶；及
- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人代表 閣下作出**白色**申請表格及本招股章程所列的全部事項。

### 最低認購數額及許可數目

閣下可自行或促使 閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)發出**電子認購指示**申請最少8,000股公開發售股份。申請超過8,000股公開發售股份的認購指示必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的公開發售股份將不予考慮，且不獲受理。

### 輸入電子認購指示的時間

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：

- 2017年12月29日(星期五) — 上午九時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 2017年12月30日(星期六) — 上午八時正至下午一時正<sup>(1)</sup>
- 2018年1月2日(星期二) — 上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 2018年1月3日(星期三) — 上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 2018年1月4日(星期四) — 上午八時正<sup>(1)</sup>至中午十二時正

附註：

- (1) 香港結算可事先知會中央結算系統結算／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2017年12月29日(星期五)上午九時正至2018年1月4日(星期四)中午十二時正(每日24小時，申請截止當日除外)輸入電子認購指示。

閣下輸入電子認購指示的截止時間將為2018年1月4日(星期四)(即申請截止當日)中午十二時正，或本節「惡劣天氣對辦理申請登記的影響」一段所述的較後時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下疑屬提出重複申請或為閣下的利益提出超過一項申請，香港結算代理人申請的公開發售股份數目將自動扣除閣下發出的有關指示及／或為閣下的利益而發出的指示所涉及的公開發售股份數目。就考慮有否重複申請而言，閣下向香港結算發出或為閣下的利益而向香港結算發出申請公開發售股份的任何電子認購指示，一概視作一項實際申請。

### 《公司(清盤及雜項條文)條例》第40條

為免生疑問，本公司及所有參與編撰本招股章程的其他各方均確認，每位自行或促使他人發出電子認購指示的中央結算系統參與者均有權根據《公司(清盤及雜項條文)條例》第40條(《公司(清盤及雜項條文)條例》第342E條所適用者)獲得賠償。

### 個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、保薦人、獨家全球協調人、包銷商及其各自的顧問及代理所持有關於閣下的任何個人資料，亦同樣適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

### 7. 有關以電子方式提出申請的警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購公開發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。同樣地，通過**網上白表服務**申請認購公開發售股份亦為**網上白表服務**供應商向公眾投資者提供的服務。上述服務均存在處理能力限制及服務中斷的可能，因此閣下宜避免待最後申請日期方提出電子申請。本公司、董事、保薦人、獨家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通過**網上白表服務**提出申請的人士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。倘中央結算系統投資者戶口持有人在接駁「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇上困難，請：(i)遞交**白色或黃色**申請表格；或(ii)於2018年1月4日(星期四)中午十二時正前親臨香港結算的客戶服務中心填交要求輸入**電子認購指示**的表格。

### 8. 閣下可提交的申請數目

除代名人外，一概不得就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」的空格內填上每名實益擁有人或(如屬聯名實益擁有人)每名聯名實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別號碼。

如未有填妥此項資料，有關申請將被視作為閣下的利益提交。

如為閣下的利益以**白色或黃色**申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**或通過**網上白表服務**提交超過一項申請(包括香港結算代理人通過**電子認購指示**提出申請的部分)，閣下的所有申請將不獲受理。如申請人為非上市公司，而：

- 該公司的主要業務為證券買賣；及

- 閣下可對該公司行使法定控制權，

是項申請將被視作為 閣下的利益提出。

「非上市公司」指其股本證券並無在聯交所上市的公司。「法定控制權」指 閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上已發行股本(不包括無權參與超逾指定金額以外的利潤或資本分派的任何部分股本)。

### 9. 公開發售股份的價格

白色及黃色申請表格內載有一覽表，列出申請不同股份數目應付的實際金額。

閣下申請認購股份時，必須根據申請表格所載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通過網上白表服務申請認購最少8,000股公開發售股份。每份超過8,000股公開發售股份的申請或電子認購指示，必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出，或按指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 另行指定的數目作出。

倘 閣下的申請獲接納，經紀佣金將付予聯交所參與者，而證監會交易徵費及聯交所交易費則付予聯交所(證監會交易徵費由聯交所代證監會收取)。

有關發售價的進一步詳情請參閱「股份發售的架構及條件—釐定發售價」一節。

### 10. 惡劣天氣對辦理申請登記的影響

倘香港於2018年1月4日(星期四)上午九時正至中午十二時正期間任何時間發出：

- 八號或以上熱帶氣旋警告信號；或
- 「黑色」暴雨警告，

本公司不會辦理申請登記。改為在下一個在上午九時正至中午十二時正期間香港再無發出任何該等警告的營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正辦理申請登記。

倘於2018年1月4日(星期四)並無開始及截止辦理申請登記，或「預期時間表」一節所述日期因香港發出八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號而受到影響，屆時本公司將就有關情況發出公告。

### 11. 公佈結果

本公司預期將於2018年1月16日(星期二)在英文虎報(以英文)、香港經濟日報(以中文)、本公司網站**www.kwantaieng.com**及聯交所網站**www.hkexnews.hk**公佈最終發售價、配售的踴躍程度、公開發售的認購水平以及公開發售股份的分配基準。

公開發售的分配結果以及獲接納申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於下列日期及時間以下列方式提供：

- 於2018年1月16日(星期二)上午九時正前登載於本公司網站**www.kwantaieng.com**及聯交所網站**www.hkexnews.hk**的公告查閱；
- 於2018年1月16日(星期二)上午八時正至2018年1月22日(星期一)午夜十二時正期間全日24小時載於指定分配結果網站**www.tricor.com.hk/ipo/result**(備有「按身份證搜索」功能)；
- 於2018年1月16日(星期二)至2018年1月19日(星期五)期間的營業日上午九時正至下午六時正致電查詢熱線(852) 3691 8488查詢；
- 於2018年1月16日(星期二)至2018年1月18日(星期四)期間在所有收款銀行指定分行的營業時間內查閱特備的分配結果小冊子。

倘本公司透過公佈分配基準及／或公開分配結果接納閣下的購買要約(全部或部分)，即構成一項具約束力的合約，據此，倘股份發售的條件獲達成且股份發售並無被終止，閣下必須購買有關的公開發售股份。進一步詳情載於「股份發售的架構及條件」一節。

閣下的申請一經接納後，閣下再不得因無意的失實陳述而行使任何補救方法撤回申請。這並不影響閣下可能擁有的任何其他權利。



## 12. 閣下不獲配發發售股份的情況

閣下須注意，在下列情況中，閣下將不獲配發公開發售股份：

### (i) 倘閣下的申請遭撤回：

一經填寫及遞交申請表格或向香港結算或網上白表服務供應商發出電子認購指示，即表示閣下同意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)或之前不得撤回閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提交的申請。此項同意將成為一項與本公司訂立的附屬合約。

根據《公司(清盤及雜項條文)條例》第40條(《公司(清盤及雜項條文)條例》第342E條所適用者)，只有在對本招股章程負責的人士根據該條規定發出公告，免除或限制該人士對本招股章程所負責任的情況下，閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請方可於上述第五日或之前撤回。

倘本公司發出本招股章程的任何補充文件，已遞交申請的申請人將會獲通知須確認其申請。倘申請人接獲通知但並無根據所獲通知的程序確認其申請，所有未確認的申請一概視作撤回。

閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提交的申請一經接納，即不可撤回。就此而言，在報章公佈分配結果，等同確定接納未被拒絕的申請。倘有關分配基準受若干條件規限或規定以抽籤形式進行分配，申請獲接納與否須分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

### (ii) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕閣下的申請：

本公司、保薦人、獨家全球協調人、網上白表服務供應商及彼等各自的代理及代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何部分的申請，而毋須給予任何理由。

### (iii) 倘公開發售股份的配發無效：

倘聯交所上市委員會在下列期間內並無批准股份上市，公開發售股份的配發將告無效：

- 截止辦理申請登記日期起計三個星期內；或
- 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的較長時間內。



(iv) 倘：

- 閣下提出重複或疑屬重複申請；
- 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士已申請或接納或表示有意認購，或已獲或將獲配售或分配(包括有條件及／或暫定)公開發售股份及配售股份；
- 閣下並無遵照所載指示填寫申請表格；
- 閣下未根據指定網站上的指示、條款及條件填妥通過網上白表服務發出的電子認購指示；
- 閣下並無正確付款，或 閣下的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 包銷協議並無成為無條件或被終止；
- 本公司或保薦人或獨家全球協調人相信接納 閣下的申請將導致其違反適用的證券法或其他法例、規則或規定；或
- 閣下申請認購根據公開發售初步提呈超過50%的公開發售股份。

### 13. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份0.68港元(不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或公開發售的條件並無按照本招股章程「股份發售的架構及條件—股份發售的條件」所述者達成或任何申請被撤回，則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，或不會將有關支票或銀行本票過戶。

本公司將於2018年1月16日(星期二)退回 閣下的申請股款。

### 14. 發送／領取股票及退回股款

閣下將就公開發售中獲配發的全部公開發售股份獲發一張股票(惟以黃色申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示作出的申請所獲發的股票將按下文所述存入中央結算系統)。

## 如何申請公開發售股份

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的款項發出收據。如閣下以白色或黃色申請表格提出申請，除下文所述親自領取的情況外，以下項目將以普通郵遞方式按申請表格所示地址寄予閣下(如屬聯名申請人，則寄予排名首位的申請人)，郵誤風險由閣下承擔：

- 配發予閣下的全部公開發售股份的股票(就以黃色申請表格提出的申請，有關股票將如下文所述存入中央結算系統)；及
- 向申請人(或如屬聯名申請人，則向排名首位的申請人)開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票，退款金額為：(i)倘申請全部或部分不獲接納，則為公開發售股份的全部或多繳申請股款；及／或(ii)倘發售價低於最高發售價，則為發售價與申請時繳付的每股發售股份最高發售價之間的差額(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費但不計利息)。閣下或(如屬聯名申請人)排名首位的申請人提供的香港身份證號碼／護照號碼的部分或會印於閣下的退款支票(如有)上。銀行兌現退款支票前或會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致無法或延遲兌現閣下的退款支票。

除下文所述發送／領取股票及退款的安排外，預期任何退款支票及股票將於2018年1月16日(星期二)或前後寄發。本公司保留權利在支票或銀行本票過戶前保留任何股票及任何多收申請股款。

只有在2018年1月17日(星期三)上午八時正股份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獲行使的情況下，股票方會成為有效證書。投資者如在獲發股票前或股票成為有效證書前買賣股份，須自行承擔風險。

### 親自領取

#### (i) 倘閣下使用白色申請表格提出申請

倘閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份，並已提供申請表格所規定的全部資料，閣下可於2018年1月16日(星期二)或本公司通知的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨香港股份過戶登記分處(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)領取有關退款支票及／或股票。

如閣下為個人申請人並合資格親自領取，閣下不得授權任何其他人士代為領取。如閣下為公司申請人並合資格派人領取，閣下的授權代表須攜同蓋上公司印鑑的公司授權書領取。個人及授權代表均須於領取時出示香港股份過戶登記分處接納的身份證明文件。

## 如何申請公開發售股份

如未有在指定領取時間親自領取退款支票及／或股票，有關支票及／或股票將立刻以普通郵遞方式寄往閣下申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

如閣下申請認購1,000,000股以下公開發售股份，退款支票及／或股票將於2018年1月16日(星期二)以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

### **(ii) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請**

如閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份，請按上文所述的相同指示領取閣下的退款支票。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2018年1月16日(星期二)以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

如閣下使用**黃色**申請表格提出申請，而有關申請全部或部分獲接納，閣下的股票將以香港結算代理人的名義發出，並於2018年1月16日(星期二)或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人指定的任何其他日期存入中央結算系統，記存於閣下本身的或閣下於申請表格所示的指定中央結算系統參與者的股份戶口。

### **(iii) 倘閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)**

提出申請關於記存於閣下的指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)的股份戶口的公開發售股份，閣下可向該中央結算系統參與者查詢獲配發的公開發售股份數目。

### **(iv) 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請**

中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果，將連同公開發售的結果一併按上文「公佈結果」所述方式公佈。閣下應查閱本公司刊發的公告，如有任何資料不符，須於2018年1月16日(星期二)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期的下午五時正前知會香港結算。在公開發售股份存入閣下的股份戶口後，閣下即可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查閱閣下的新戶口結餘。

### **(v) 倘閣下通過網上白表服務提出申請**

倘閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份且閣下的申請全部或部分獲接納，則閣下可於2018年1月16日(星期二)或本公司通知寄發／領取股票／電子自動退款指示／退款支票的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨香港股份過戶登記分處領取閣下的股票，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 如何申請公開發售股份

倘閣下未於指定領取時間內親身領取閣下的股票，該等股票將會隨即以平郵方式寄往閣下的申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下承擔。

倘閣下申請認購少於1,000,000股公開發售股份，閣下的股票(如適用)將會於2018年1月16日(星期二)以平郵方式寄往閣下的申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下承擔。

倘閣下通過單一銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，則退款將以電子自動退款指示形式發送至該銀行賬戶。倘閣下通過多個銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，則退款將以退款支票形式通過平郵方式寄往閣下的申請指示所示地址，郵誤風險概由閣下承擔。

### (vi) 倘閣下通過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。取而代之，每名發出電子認購指示的中央結算系統參與者或有關指示的每名受益人方被視為申請人。

#### 將股票存入中央結算系統及退回股款

- 倘閣下的申請全部或部分獲接納，閣下的股票將以香港結算代理人的名義發出，並於2018年1月16日(星期二)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，以記存於閣下指定的中央結算系統參與者的股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。
- 本公司預期將於2018年1月16日(星期二)以上文「公佈結果」所述方式公佈中央結算系統參與者(倘該名中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將一併載入有關實益擁有人的資料)的申請結果、閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別號碼(如為公司，則香港商業登記號碼)及公開發售的配發基準。閣下應查閱本公司刊發的公告，如有任何資料不符，須於2018年1月16日(星期二)或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期的下午五時正前知會香港結算。
- 倘閣下指示經紀或託管商代為發出電子認購指示，閣下亦可向該名經紀或託管商查詢閣下獲配發的公開發售股份數目及應收回的退款(如有)金額。

- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，閣下亦可於2018年1月16日(星期二)透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時有效的《投資者戶口操作簡介》所載程序)查閱閣下獲配發的公開發售股份數目及應收回的退款(如有)金額。公開發售股份存入閣下的股份戶口及退款存入閣下的銀行賬戶後，香港結算亦將隨即向閣下發出一份活動結單，列出存入閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的公開發售股份數目，以及存入閣下指定銀行賬戶的退款(如有)金額。
- 有關閣下的申請全部或部分不獲接納而退回的股款(如有)及/或發售價與申請時初步繳付的每股發售股份最高發售價之間的差額退款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費但不計利息)，將於2018年1月16日(星期二)存入閣下的指定銀行賬戶或閣下的經紀或託管商的指定銀行賬戶。

### 15. 股份獲准納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，而本公司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)之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統進行交收。

所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。

由於交收安排或會影響投資者的權利及權益，故投資者應就有關安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見。

本公司已作出一切讓股份獲准納入中央結算系統的必要安排。

以下為自本公司申報會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(註冊會計師)接獲載於第I-1至I-3頁之報告全文，以供載入本招股章程。



信永中和(香港)會計師事務所有限公司  
香港銅鑼灣  
希慎道33號  
利園一期43樓

## 會計師就過往財務資料向乙德投資控股有限公司及豐盛融資有限公司董事發出的報告

### 緒言

吾等就第I-4至I-55頁所載乙德投資控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的過往財務資料發出報告，該等財務資料包括於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日的綜合財務狀況表及截至2015年、2016年及2017年3月31日止三個財政年度各年以及截至2017年6月30日止三個月(「業績記錄期間」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「過往財務資料」)。第I-4至I-55頁所載的過往財務資料構成本報告的一部分，乃為供載入 貴公司日期為2017年12月29日有關 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次上市的招股章程(「招股章程」)內而編製。

### 董事對過往財務資料的責任

貴公司的董事須負責根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製作出真實公平反映的過往財務資料，並負責落實 貴公司董事認為必需之內部監控，以確保於編製過往財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)。

### 申報會計師的責任

吾等的責任為就過往財務資料發表意見，並向 閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港投資通函呈報聘用準則第200號「就投資通函內過往財務資料出具之會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就過往財務資料是否確無重大錯誤陳述作出合理保證。



吾等的工作涉及實程序以獲取與過往財務資料金額及披露事項有關之憑證。選擇之程序取決於申報會計師的判斷，包括評估過往財務資料出現重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製作出真實公平反映之過往財務資料之內部監控，以制定於各種情況下屬適當的程序，惟並非為就實體內部監控的成效提出意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估過往財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準，過往財務資料真實公平反映 貴公司於2017年3月31日及2017年6月30日以及 貴集團於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日的財務狀況以及 貴集團於業績記錄期間的財務表現及現金流量。

## 審閱追加期間比較財務資料

吾等已審閱 貴集團的追加期間比較財務資料，包括截至2016年6月30日止三個月的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及其他解釋資料(「追加期間比較財務資料」)。 貴公司董事負責根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製及呈列追加期間比較財務資料。吾等的責任乃根據吾等的審閱工作就追加期間比較財務資料作出結論。吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」。審閱包括主要向負責財務及會計事宜的人士查詢，並應用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠小於根據香港審計準則所進行的審核，故吾等無法保證將會知悉審核中可能發現的一切重大事宜。因此，吾等不會發表審計意見。根據吾等的審閱，就會計師報告而言，吾等並無注意到任何事項，致使吾等相信追加期間比較財務資料在所有重大方面並無按照過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製。



根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

### 調整

於編製過往財務資料時，並無對第I-4頁所界定的相關財務報表作出調整。

### 股息

吾等提述過往財務資料附註16所載有關 貴公司及其附屬公司鈞泰工程有限公司就業績記錄期間派付股息的資料。

### 貴公司概無過往財務報表

貴公司自註冊成立以來並無編製任何財務報表。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

彭衛恒

執業證書編號：P05044

香港

2017年12月29日

## 貴集團的過往財務資料

## 編製過往財務資料

以下所載過往財務資料構成本會計師報告之一部分。

貴集團於業績記錄期間的綜合財務報表(過往財務資料據此編製)由信永中和(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核(「相關財務報表」)。

過往財務資料以港元(「港元」)呈示,除非另有說明,所有金額均湊整至最接近之千港元(千港元)。

## A. 過往財務資料

## 綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
		2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元
收益	8	235,351	216,865	202,319	30,873	85,329
銷售及服務成本		<u>(187,263)</u>	<u>(169,313)</u>	<u>(138,097)</u>	<u>(23,679)</u>	<u>(63,842)</u>
毛利		48,088	47,552	64,222	7,194	21,487
其他收入	10	3,665	407	1,175	155	208
銷售及分銷開支		(5,722)	(5,799)	(8,233)	(1,361)	(3,560)
行政開支		(13,690)	(17,318)	(20,280)	(4,057)	(9,289)
財務成本	11	<u>(3,155)</u>	<u>(2,439)</u>	<u>(2,501)</u>	<u>(567)</u>	<u>(617)</u>
除稅前溢利		29,186	22,403	34,383	1,364	8,229
所得稅開支	12	<u>(4,868)</u>	<u>(3,483)</u>	<u>(6,090)</u>	<u>(225)</u>	<u>(1,845)</u>
年/期內溢利及年/ 期內全面收益總額	13	<u>24,318</u>	<u>18,920</u>	<u>28,293</u>	<u>1,139</u>	<u>6,384</u>
每股盈利						
基本及攤薄(港仙)	17	<u>4.05</u>	<u>3.15</u>	<u>4.71</u>	<u>0.19</u>	<u>1.06</u>

## 綜合財務狀況表

附註	貴集團			貴公司					
	於3月31日			於6月30日		於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元		2017年 千港元	2017年 千港元		
非流動資產									
物業、廠房及設備	18	1,623	2,409	2,221	2,182	—	—		
收購物業的預付款項	35	—	—	—	3,629	—	—		
就壽險保單支付的預付款項及保費	19	4,674	4,859	5,051	5,101	—	—		
於附屬公司之投資	34	—	—	—	—	44,596	44,596		
		<u>6,297</u>	<u>7,268</u>	<u>7,272</u>	<u>10,912</u>	<u>44,596</u>	<u>44,596</u>		
流動資產									
存貨	20	2,811	5,219	6,190	3,978	—	—		
應收客戶合約工程款項	23	8,331	10,147	40,756	40,627	—	—		
貿易應收款項	21	45,913	36,876	32,594	34,607	—	—		
應收保留金	21	14,469	18,168	15,231	17,192	—	—		
按金、預付款項及其他應收款項	22	420	3,807	6,020	3,966	—	—		
應收關聯公司款項	24	18,750	11,473	11,320	4,432	—	—		
應收董事款項	25	7,173	1,604	24	—	—	—		
可收回稅項		2	822	—	—	—	—		
已抵押銀行存款	26	3,030	3,036	18,049	3,051	—	—		
銀行結餘及現金	26	2,505	3,437	7,320	26,589	—	—		
		<u>103,404</u>	<u>94,589</u>	<u>137,504</u>	<u>134,442</u>	—	—		
流動負債									
貿易應付款項及應付票據	27	36,107	22,636	40,560	32,344	—	—		
應付客戶合約工程款項	23	7,384	7,793	1,758	228	—	—		
應付保留金	23	—	395	926	1,569	—	—		
應計費用及其他應付款項	28	5,603	806	1,722	3,793	49	24		
應付關聯公司款項	24	423	—	—	—	—	—		
銀行借款	29	37,651	43,617	40,879	40,260	—	—		
融資租賃承擔	31	162	—	—	—	—	—		
應付稅項		—	47	4,521	6,366	—	—		
		<u>87,330</u>	<u>75,294</u>	<u>90,366</u>	<u>84,560</u>	<u>49</u>	<u>24</u>		
流動資產(負債)淨值		<u>16,074</u>	<u>19,295</u>	<u>47,138</u>	<u>49,882</u>	<u>(49)</u>	<u>(24)</u>		

附註	貴集團				貴公司	
		於3月31日		於6月30日	於3月31日	於6月30日
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
總資產減流動負債	22,371	26,563	54,410	60,794	44,547	44,572
非流動負債						
長期服務金撥備	238	475	—	—	—	—
遞延稅項負債	32 78	89	118	118	—	—
	316	564	118	118	—	—
	<u>22,055</u>	<u>25,999</u>	<u>54,292</u>	<u>60,676</u>	<u>44,547</u>	<u>44,572</u>
資本及儲備						
股本	33 5,000	5,024	—	—	—	—
儲備	33 17,055	20,975	54,292	60,676	44,547	44,572
	<u>22,055</u>	<u>25,999</u>	<u>54,292</u>	<u>60,676</u>	<u>44,547</u>	<u>44,572</u>

## 綜合權益變動表

	股本 千港元	資本 儲備 (附註) 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元
於2014年4月1日	5,000	—	(7,263)	(2,263)
年內溢利及其他全面收益	—	—	24,318	24,318
於2015年3月31日及 2015年4月1日	5,000	—	17,055	22,055
年內溢利及其他全面收益	—	—	18,920	18,920
發行股份(附註33)	24	—	—	24
確認為分派的股息(附註16)	—	—	(15,000)	(15,000)
於2016年3月31日及 2016年4月1日	5,024	—	20,975	25,999
年內溢利及其他全面收益	—	—	28,293	28,293
發行股份(附註33)	—	—	—	—
於集團重組時轉讓(附註33)	(5,024)	5,024	—	—
於2017年3月31日及2017年4月1日	—	5,024	49,268	54,292
期內溢利及其他全面收益	—	—	6,384	6,384
於2017年6月30日	—*	5,024	55,652	60,676
於2016年3月31日及2016年4月1日 (經審核)	5,024	—	20,975	25,999
期內溢利及其他全面收益	—	—	1,139	1,139
於2016年6月30日(未經審核)	5,024	—	22,114	27,138

\* 貴集團於2017年6月30日的股本指 貴公司分別於2017年2月8日及2017年3月8日的股本金額0.01港元及99.99港元。

附註：資本儲備指Fortuna Enterprise Holdings Limited(「Fortuna」)的股本面值及股份溢價與 貴公司根據重組發行之股本面值之間的差額。

## 綜合現金流量表

	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
<b>經營活動</b>					
除稅前溢利	29,186	22,403	34,383	1,364	8,229
經下列調整：					
財務成本	3,155	2,439	2,501	567	617
銀行利息收入	(6)	(6)	(14)	(3)	(2)
就壽險保單支付保費的 利息收入	(186)	(193)	(199)	(50)	(52)
關聯公司償還的 按揭貸款利息	(193)	(176)	(159)	(42)	(37)
投購壽險保單預付款項攤銷	9	8	7	2	2
貿易應收款項減值虧損 (減值虧損撥回)	632	(20)	108	—	282
應收保留金減值虧損	—	—	200	—	—
存貨撥備	—	57	—	—	—
物業、廠房及設備折舊	304	457	573	111	89
長期服務金撥備(超額撥備)	12	237	(26)	—	—
出售物業、廠房及設備虧損	—	14	262	—	—
營運資金變動前的經營 現金流量	32,913	25,220	37,636	1,949	9,128
存貨減少(增加)	1,348	(2,465)	(971)	1,340	2,212
貿易應收款項(增加)減少	(17,543)	9,057	4,174	19,023	(2,295)
應收保留金(增加)減少	(4,822)	(3,699)	2,737	(233)	(1,961)
按金、預付款項及其他應收款項 減少(增加)	2,735	(3,387)	(2,213)	(291)	2,054
應收客戶合約工程款項 減少(增加)	1,786	(1,816)	(30,609)	(6,426)	129
貿易應付款項及應付票據 (減少)增加	(4,941)	(13,471)	17,924	(11,244)	(8,216)
應付保留金增加(減少)	—	395	531	(172)	643
應計費用及其他應付款項 增加(減少)	453	(4,797)	916	(130)	2,071
應付客戶合約工程款項 增加(減少)	3,936	409	(6,035)	(2,007)	(1,530)
長期服務金付款	—	—	(449)	—	—
經營所得現金	15,865	5,446	23,641	1,809	2,235
已付香港利得稅	(988)	(4,245)	(718)	(710)	—
已付澳門補充所得稅	—	—	(47)	—	—
<b>經營活動所得現金淨額</b>	<b>14,877</b>	<b>1,201</b>	<b>22,876</b>	<b>1,099</b>	<b>2,235</b>

	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
<b>投資活動</b>					
已收銀行利息收入	6	6	14	3	2
關聯公司償還的按揭貸款 利息	193	176	159	42	37
購買物業、廠房及設備	(44)	(1,257)	(647)	(5)	(50)
收購物業的按金 (存置)／解除已抵押銀行存款	(6)	(6)	(15,013)	(3)	14,998
(墊款予關聯公司)關聯公司還款 (墊款予董事)董事還款	(2,142)	7,277	153	61	6,888
	<u>(2,041)</u>	<u>(9,431)</u>	<u>1,580</u>	<u>(3,741)</u>	<u>24</u>
<b>投資活動(所用)／所得現金淨額</b>	<u>(4,034)</u>	<u>(3,235)</u>	<u>(13,754)</u>	<u>(3,643)</u>	<u>18,270</u>
<b>融資活動</b>					
已付股息	(3,155)	(2,439)	(2,501)	(567)	(617)
發行股份所得款項	—	24	—	—	—
新增銀行貸款	1,600	36,956	35,000	14,350	21,400
償還銀行借款	(10,245)	(28,959)	(37,738)	(13,064)	(22,019)
償還融資租賃承擔 向關聯公司還款	(222)	(162)	—	—	—
	<u>(2,100)</u>	<u>(423)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>融資活動(所用)所得現金淨額</b>	<u>(14,122)</u>	<u>4,997</u>	<u>(5,239)</u>	<u>719</u>	<u>(1,236)</u>
<b>現金及現金等價物(減少)增加淨額</b>	<u>(3,279)</u>	<u>2,963</u>	<u>3,883</u>	<u>(1,825)</u>	<u>19,269</u>
<b>年初現金及現金等價物</b>	<u>3,753</u>	<u>474</u>	<u>3,437</u>	<u>3,437</u>	<u>7,320</u>
<b>年末現金及現金等價物</b>	<u>474</u>	<u>3,437</u>	<u>7,320</u>	<u>1,612</u>	<u>26,589</u>
<b>現金及現金等價物項目分析：</b>					
銀行結餘及現金	2,505	3,437	7,320	3,512	26,589
銀行透支	(2,031)	—	—	(1,900)	—
	<u>474</u>	<u>3,437</u>	<u>7,320</u>	<u>1,612</u>	<u>26,589</u>



## 過往財務資料附註

### 1. 公司資料

貴公司於2017年2月8日根據開曼群島第22章公司法(1961年法例3, 經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。其最終及直接控股公司為Helios Enterprise Holding Limited(「Helios」, 一間在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的有限公司)。貴集團現時旗下各公司進行了一連串重組。於按下文詳述的重組前, 鈞泰工程有限公司(「鈞泰香港」)及鈞泰工程一人有限公司(「鈞泰澳門」)的全部股權均由兩名人士(即盧永錫先生及馮碧美女士)直接持有。

貴公司的註冊辦事處及主要營業地點地址載於招股章程「公司資料」一節。貴公司從事投資控股, 而貴集團的主要營運附屬公司主要從事建築材料買賣及提供建築及工程服務。

過往財務資料以港元(「港元」)呈列, 與貴公司的功能貨幣相同。

### 2. 集團重組及過往財務資料的呈列基準

根據招股章程「歷史、重組及公司架構—公司重組」一節所述的重組(「重組」), 貴公司於2017年3月14日重組完成後成為貴集團現時旗下各公司的控股公司。貴集團現時旗下各公司於整個業績記錄期間或自其各自的註冊成立或成立日期起直至本報告日期為止共同受最終控股股東(包括盧永錫先生及馮碧美女士(「控股股東」))控制。組成貴公司及其附屬公司的貴集團於重組後被視作持續經營實體。因此, 按附註4「涉及受共同控制實體業務合併之合併會計法」項下的貴公司會計政策所載, 過往財務資料乃按猶如貴公司一直為貴集團控股公司的合併基準, 經參考香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」使用合併會計準則而編製, 猶如重組已於業績記錄期間初完成。

貴集團已編製包括貴集團現時旗下各公司業績及現金流量之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表, 猶如現時集團架構於整個業績記錄期間或自貴集團相關附屬公司的註冊成立或成立日期起至本報告日期一直存在。貴集團於2015年及2016年3月31日之綜合財務狀況表已予編製, 以呈列貴集團現時旗下各公司之資產及負債, 猶如現時集團架構於該等日期一直存在。

### 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及新香港公司條例

就編製及呈列業績記錄期間的過往財務資料而言, 貴集團已貫徹採納所有新訂及經修訂香港財務報告準則(包括香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)、修訂及詮釋(「詮釋」)(以下統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」)), 該等準則、修訂及詮釋於2017年4月1日開始的會計期間及整個業績記錄期間生效。

## 已獲頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

貴集團並未提早應用以下已獲頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號(2014年)	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 <sup>2</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2014年至2016年週期的年度改進 <sup>1</sup>
香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業轉讓 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎之付款交易分類及計量 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第4號(修訂本)	採用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用 香港財務報告準則第9號金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或 投入 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)	負補償的預付款項功能 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 生效日期尚未釐定。

貴公司董事預測，除下文所述者外，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對貴集團的業績及財務狀況構成重大影響。

## 香港財務報告準則第9號(2014年)金融工具

於2009年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產之分類及計量新規定。於2010年經修訂之香港財務報告準則第9號載有有關金融負債之分類及計量以及終止確認之規定。於2013年，香港財務報告準則第9號經進一步修訂，以落實對沖會計法之實質性修訂，從而令實體於財務報表中更好反映其風險管理活動。香港財務報告準則第9號之最終版本於2014年頒佈，藉就若干金融資產引入「按公平值計入其他全面收益」(「按公平值計入其他全面收益」)之計量類別，以納入過往年度所頒佈香港財務報告準則第9號之全部規定，且對有關分類及計量作出有限修訂。香港財務報告準則第9號之最終版本亦就減值評估引入「預期信貸虧損」模式。

香港財務報告準則第9號(2014年)之主要規定論述如下：

- 所有屬香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之已確認金融資產其後按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於目的為收取合約現金流量之業務模式內持有之債務投資，及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金之利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於目的為同時收取合約現金流量及出售金融資產之業務模式內持有之債務工具，以及金融資產之合約性條款令於特定日期產生之現金流量僅為償還本金及尚未償還本金之利息之債務工具，按公平值計入其他全面收益之方式計量。所有其他債務投資及權益投資均於其後報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號(2014年)，實體可作出不可撤回之選擇，以於其他全面收益呈列權益投資(並非持作買賣者)公平值之其後變動，一般只有股息收入於損益確認。
- 就指定為按公平值計入損益處理之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號(2014年)規定該金融負債之信貸風險變動引致該負債公平值變動之金額於其他全面收益內呈列，除非於其他全面收益中確認該負債信貸風險變動影響會導致或擴大損益上之會計錯配則作別論。金融負債之信貸風險變動引致之金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益處理之金融負債之整筆公平值變動金額於損益內呈列。

- 就減值評估而言，加入了有關實體對其金融資產及提供延伸信貸承擔之預期信貸虧損之會計減值規定。該等規定消除了香港會計準則第39號就確認信貸虧損之門檻。根據香港財務報告準則第9號(2014年)之減值方法，於確認信貸虧損前毋須已發生信貸事件。反之，預期信貸虧損以及該等預期信貸虧損之變動須一直入賬。於各報告日期對預期信貸虧損之金額進行更新，以反映自初次確認以來信貸風險之變動，並因此提供更適時之預期信貸虧損資料。
- 香港財務報告準則第9號(2014年)引入新模式，令公司於對沖彼等之金融及非金融風險時更能將風險管理活動與對沖會計緊密配合。香港財務報告準則第9號(2014年)作為以原則為基礎之方法，著眼於風險成份之確認及計量，但並不區分金融項目和非金融項目。新模式亦允許實體利用內部產生之資料進行風險管理，以作為對沖會計之基準。根據香港會計準則第39號，有必要應用僅為會計目的而制定之計量標準證明對香港會計準則第39號規定之合格性及合規性。新模式亦包括合格性標準，但該等標準基於就對沖關係強度進行之經濟評估，並可利用風險管理數據釐定。相比香港會計準則第39號之對沖會計處理，由於此模式降低僅為會計目的所需進行之分析量，故其應可降低實行成本。

香港財務報告準則第9號(2014年)將於2018年1月1日或之後開始之年度期間生效，且可提前應用。

香港財務報告準則第9號(2014年)規定，貿易應收款項的減值按簡化方式並基於其所有貿易及其他應收款項剩餘年期所有現金短缺的現值估計全期預期信貸虧損以攤銷成本列賬。於業績記錄期間，貴集團的所有金融資產及金融負債均以攤銷成本列賬，前者並無承受重大減值。實施香港財務報告準則第9號(2014年)預期不會對貴集團的財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

#### 香港財務報告準則第15號客戶合約收益

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體應確認收益以說明向客戶轉讓已承諾貨品或服務之金額，而有關收入金額能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得之代價。故此，香港財務報告準則第15號引入應用於客戶合約之模式，當中載列交易之合約基礎五步分析，以釐定是否須確認收益，及確認收益之金額及時間。該五步載列如下：

- (i) 識別與客戶之合約；
- (ii) 識別合約之履約責任；
- (iii) 釐定交易價格；
- (iv) 分配交易價格予履約責任；及
- (v) 當(或於)實體完成履約責任時確認收益。

香港財務報告準則第15號亦引入大量定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者了解客戶合約產生之收益及現金流量之性質、金額、時間及不明朗因素。

於香港財務報告準則第15號生效後，將取代現時之收益確認指引，包括香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建造合約及相關詮釋。香港財務報告準則第15號於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效，並獲准提早應用。

截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2017年6月30日止期間，貴集團分別保留約184,000港元、36,000港元、357,000港元及36,000港元的最低未安裝材料水平以作緩衝，並已將其確認為該等建造合約的銷售及服務成本。因此，倘採納香港財務報告準則第15號，可能影響使用輸入法時的完工百分比及於上述期間提早確認收益的時間的計量。經撇除上述最低未安裝材料水平，收益及毛利(假設毛利率為零)分別約211,000港元、141,000港元、402,000港元及49,000港元將於截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2017年6月30日止期間予以扣除。根據貴公司董事進行的評估，採納香港財務報告準則第15號對貴集團的財務狀況及表現的影響預期不大。

#### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號為租賃安排的識別及其在出租人及承租人財務報表中的處理提供綜合模式。

就承租人會計處理而言，該準則引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就租期超過12個月之所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產。

於租賃開始日期，承租人須按成本確認使用權資產，包括租賃負債於初步計量時的金額，加任何於開始日期或之前向出租人作出之租賃付款，減任何已收租金優惠、初步估計修復成本及承租人所產生的任何初始直接成本。租賃負債初步按當日未付租賃付款之現值確認。

其後，使用權資產按成本減任何累計折舊及任何累計減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作調整。租賃負債其後透過以下方式計量：增加賬面值以反映租賃負債利息、減少賬面值以反映所作租賃付款及重新計量賬面值以反映任何重估或租約修訂或反映固定租賃付款之基本修訂。使用權資產之折舊及減值開支(如有)將遵照香港會計準則第16號物業、廠房及設備的規定於損益內扣除，而租賃負債之應計利息亦於損益內扣除。

就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致傳承香港會計準則第17號的出租人會計處理規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並以不同方式將兩類租賃入賬。香港財務報告準則第16號將於生效時取代現行租賃準則，包括香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號將於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效，允許提前採納，惟實體於香港財務報告準則第16號初步應用日期或之前須已應用香港財務報告準則第15號客戶合約收益。於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，如附註36所披露，貴集團有不可撤銷的經營租賃承擔分別約1,980,000港元、923,000港元、4,025,000港元及3,188,000港元。初步評估表明，該等安排符合香港財務報告準則第16號下的租賃定義，因此，貴集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非在應用香港財務報告準則第16號後其符合低價值或短期租賃。此外，如上所表明，應用新的規定或會導致計量、呈列及披露變化，但貴公司董事預期採納香港財務報告準則第16號對貴集團的財務狀況及表現的影響不大。

#### 4. 重大會計政策

過往財務資料已按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，過往財務資料包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露。

誠如下文所載會計政策所解釋，除若干金融工具於各報告期末按公平值計量外，過往財務資料乃按照歷史成本基準編製。歷史成本一般按交換貨品或服務所付代價之公平值計算。

公平值為市場參與者之間在當前市況下於計量日期在一個主要(或最有利)之市場按有序交易出售一項資產將收取之價格或轉讓負債時將支付之價格(即平倉價)，而不論該價格是否可直接觀察所得或採用其他估值技術估計得出。公平值計量之詳情於下文所載會計政策中解釋。

此外，就財務申報而言，公平值計量按公平值計量之輸入數據之可觀察程度及該等輸入數據整體對公平值計量之重要性劃分為第一、二或三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據為實體於計量日期可獲得之相同資產或負債在活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據為可直接或間接觀察之資產或負債輸入數據(計入第一級之報價除外)；及
- 第三級輸入數據為資產或負債之不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

### 綜合基準

過往財務資料包括重組後由 貴公司及 貴公司控制之實體之財務報表。 貴公司於下列情況下取得控制權：

- 對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報之風險或享有可變回報之權利；及
- 能夠使用其權力以影響其回報。

倘事實及情況顯示上文所列控制權之三項元素之一項或多項有變，則 貴集團重新評估其是否控制投資對象。

附屬公司於 貴集團取得該附屬公司之控制權時綜合入賬，並於 貴集團喪失該附屬公司之控制權時終止合併入賬。

自 貴集團取得控制權當日起直至 貴集團不再控制附屬公司當日止，附屬公司之收支均計入綜合損益及其他全面收益表。

附屬公司之財務報表於必要時會作出調整，以使其會計政策與 貴集團其他成員公司所使用者一致。

所有集團內公司間之資產與負債、股本、收入、開支以及 貴集團成員公司間交易的現金流量於合併時悉數對銷。

### 涉及受共同控制實體業務合併之合併會計法

過往財務資料包括發生共同控制合併的合併實體或企業的財務報表項目，猶如合併自該等合併實體或企業首次受有關控制方控制當日起已發生。

合併實體或企業的資產淨值按控制方的現有賬面值合併。在控制方權益維持不變的期間，並無就共同控制合併時產生的商譽或收購方應佔被收購方可識別資產、負債及或然負債公平值超出成本的差額的代價確認任何金額。



綜合損益及其他全面收益表包括各合併實體或企業由所呈報的最早日期或自合併實體或企業首次受共同控制當日(以較短者為準)(不論共同控制合併的日期)以來的業績。

#### 於附屬公司之投資

於附屬公司之投資按成本減任何已識別減值虧損(如有)計入 貴公司的財務狀況表。

#### 收益確認

收益按就經扣除折扣後於日常業務過程中出售的貨品及提供的服務已收或應收代價之公平值計量。

銷售貨品之收益乃於貨品已交付及擁有權已轉移，且符合下列所有條件時確認：

- 貴集團已將貨品擁有權之重大風險及回報轉移予買方；
- 貴集團對已售貨品並無保留一般與擁有權有關之持續管理參與程度或實際控制權；
- 收益金額能夠可靠地計量；
- 與交易相關之經濟利益很可能流入 貴集團；及
- 就交易已產生或將產生之成本能夠可靠地計量。

來自建造合約的收益乃按合約完工階段確認，即指涉及銷售建築材料及提供相關安裝服務的項目，詳情載於下文「建造合約」。

在經濟利益可能流入 貴集團及收入金額能夠可靠地計量時，確認金融資產之利息收入。利息收入參考未償還本金及按適用的實際利率按時間累計，而實際利率為將金融資產之估計未來現金收入在其預計年內準確貼現至該資產於初步確認時之賬面淨值之利率。

#### 建造合約

根據香港會計準則第11號對建造合約的定義，建造合約指一份特別就建造一項資產而商議的合約。

合約收益包括經協定的合約金額，並包括變更指令產生的合適金額、索償及獎金。所產生的合約成本包括直接材料、分包成本及按合適比例分攤的變動及固定工程日常費用。

建造合約收益使用完成百分比方法確認，按至今產生的成本佔有關合約估計總成本的比例得出。

當建造合約的結果不能可靠地估計時，則合約收益僅按很有可能收回的已產生合約成本確認。

合約工程、索償及獎金的變動在可能與客戶達成協議並能可靠地計量的情況下計入合約收益。

倘直至當日所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超過按進度開發賬單的數額，超出數額列作應收客戶合約工程款項。倘合約按進度開發賬單的數額超過直至當日所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，超出數額列作應付客戶合約工程款項。於進行有關工程前已收取的款項於綜合財務狀況報表內列作負債，列作已收墊款。若就已進行工程開發賬單但客戶尚未付款，有關金額列入綜合財務狀況報表內的貿易應收款項及應收保留金。

### 租賃

當租賃條款將所有權絕大部分風險及回報轉讓至承租人，則有關租賃被分類為融資租賃。所有其他租賃乃分類為經營租賃。

#### 貴集團作為承租人

按融資租賃持有的資產按租約開始時的公平值或(倘為較低者)按最低租賃付款之現值確認為貴集團的資產。出租人的相應負債於綜合財務狀況表列作融資租賃承擔。

租約付款按比例於財務開支及租賃承擔減少之間作出分配，從而使該等負債之應付餘額之息率固定。財務開支直接於損益內確認，除非直接計入合資格資產內，而在該情況下財務開支依據貴集團的一般借款成本政策(見下文會計政策)撥充資本。

經營租賃款項以直線基準按租期確認為開支。

#### 租賃土地及樓宇

當租賃包括土地及樓宇部分時，貴集團會根據對各部分擁有權隨附的絕大部分風險與回報是否轉移至貴集團的評估將各部分劃分為融資租賃或經營租約，除非確定各部分均為經營租約，而在此情況下，整份租賃分類為經營租約。尤其是，最低租賃付款(包括任何一次性前期付款)在租賃期開始時，需在土地及樓宇部分之間按土地部分及樓宇部分的租賃權益的相關公平值比例分派。

當租賃款項能夠可靠地分配時，列作經營租約的租賃土地權益在綜合財務狀況表中列為預付租賃款項，並按直線基準在租期內攤銷。當租金無法在土地及樓宇部分之間可靠地分配時，整份租約一般被分類為融資租賃並入賬列為物業、廠房及設備。

### 外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行的交易均按交易當日的現行匯率以其功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟環境的貨幣)記賬。於報告期末，以外幣計值的貨幣項目均按該日的現行匯率重新換算。按公平值以外幣列值的非貨幣項目按釐定公平值當日的現行匯率重新換算。按歷史成本以外幣計量的非貨幣項目不作重新換算。

於結算貨幣項目及重新換算貨幣項目時產生的匯兌差額乃於產生期間於損益內確認。



為了呈列過往財務資料，貴集團海外業務的資產及負債乃按各報告期末的現行匯率換算為貴集團的呈列貨幣(即港元)。收支項目乃按年度的平均匯率換算。所產生的匯兌差額(如有)乃於其他全面收益中確認並於權益中(匯兌儲備)累計。

#### 借款成本

可直接分配給需要很長時間才可能達到預定用途或者可供銷售的合資格資產的購買、建造或生產的借款成本，用於增加資產的成本，直到該等資產實際達到預定用途或可供銷售。

所有其他借款成本在產生期間於損益中確認。

#### 退休福利成本及終止福利

向強制性公積金計劃(「強積金計劃」)所支付的款項，於僱員提供服務令其合資格享有供款時作為開支進行確認。

貴集團根據香港僱傭條例在若干情況下就終止僱用其僱員有關長期服務金責任之淨額，為僱員於當前期間及過往期間提供服務賺取之回報之未來利益金額。該責任是以預計單位信貸法計算，並計算貼現值及扣除貴集團退休計劃下貴集團供款所佔之應計權益。

#### 短期及其他長期僱員福利

僱員有關工資及薪金、年假及病假之應計福利乃於提供有關服務期間，按預期將就換取該服務而支付之未貼現福利金額確認負債。

就短期僱員福利確認之負債乃按預期將就換取有關服務而支付之未貼現福利金額計量。

就其他長期僱員福利確認的負債，按貴集團預計在截至報告日期就僱員提供的服務預計未來現金流出的現值計量。

#### 稅項

所得稅開支指當期應繳稅項及遞延稅項兩者的總和。

當期應繳稅項乃根據年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表所報「除稅前溢利」不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅的收支項目，並且不包括從未課稅及扣稅之項目。貴集團的當期稅項負債乃按報告期末頒佈或實質上頒佈的稅率計算。

遞延稅項就過往財務資料中資產及負債的眼面值與計算應課稅溢利所採用的相應稅基的暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅的暫時差額確認。遞延稅項資產一般於所有可扣減暫時差額可用以對銷應課稅溢利時予以確認。倘該暫時差額源自初步確認不影響應課稅溢利或會計溢利的交易中的其他資產及負債，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

遞延稅項負債就與於附屬公司的投資相關的應課稅暫時差額予以確認，惟貴集團可控制暫時差額的撥回及暫時差額可能於可見未來不會撥回除外。與該等投資及權益相關的可扣稅暫時差額所產生的遞延稅項資產，僅於可能有足夠應課稅溢利可以使用暫時差額的利益且預期於可見未來可以撥回時予以確認。

遞延稅項資產賬面值於各報告期末作出檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時作調減。

遞延稅項資產及負債乃根據報告期末已頒佈或實質上頒佈的稅率(及稅法)按清償負債或變現資產期間預期適用的稅率計算。

遞延稅項負債及資產的計量反映按照貴集團預期的方式於各報告期末收回或結清其資產及負債賬面值的稅務結果。

當期及遞延稅項在損益內確認，惟當該等稅項與分別在其他全面收益或直接在權益中確認的項目有關則除外。

### **物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備(包括持作行政用途的租賃土地及樓宇)按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表內列賬。

物業、廠房及設備項目在扣減其剩餘價值後，按其估計可使用年期以直線法確認折舊以分攤相關成本。估計可使用年期及折舊方法會在各報告期末審核，並按未來基準對估計變更的任何影響入賬。

按融資租賃持有的資產按與自置資產相同的基準，於預計可使用年期計算折舊。然而，當擁有權未能在租賃期末合理地確定，則資產須以其租賃期及可使用年期(以較短者為準)折舊。

物業、廠房及設備項目於出售或預期繼續使用該資產不會產生未來經濟利益時終止確認。處置或報廢一項物業、廠房及設備產生的任何損益，應按銷售所得款項與該資產賬面值之間的差額予以確定，並於損益中確認。

### **存貨**

存貨按成本與可變現淨值的較低者入賬。存貨成本乃採用先進先出法計算。可變現淨值指存貨的估計售價減完成的所有估計成本及銷售所需成本。

### **現金及現金等價物**

綜合財務狀況表所列之銀行結餘及現金包括銀行及手頭現金以及到期期限少於三個月或以內之短期存款。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括上文界定的銀行結餘及現金，扣除未償還已抵押銀行透支。

### 金融工具

金融資產及金融負債乃於集團實體成為文據合約條文的訂約方時在綜合財務狀況報表確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本於初步確認時計入或扣自金融資產或金融負債(按適用者)的公平值。

### 金融資產

貴集團的金融資產分類為貸款及應收款項。有關分類取決於金融資產的性質及目的而定，並於初步確認時釐定。所有以正規途徑購買或銷售之金融資產乃按交易日期基準確認及終止確認。正規途徑買賣或銷售乃要求於市場法規或慣例所確定之時間框架內交付資產之金融資產買賣或銷售。

### 實際利息法

實際利息法是在有關期間內用於計算債務工具攤銷成本及分配利息收入的方法。實際利率是將債務工具預計年期或(如適當)更短期間內的估計未來現金收入(包括構成實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)精確貼現至初步確認時的賬面淨值的比率。

利息收入按債務工具的實際利率基準確認。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃並無於活躍市場報價的固定或可釐定付款的非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括就壽險保單支付的保費、貿易應收款項及應收保留金、按金及其他應收款項、應收關聯公司款項、應收董事款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)採用實際利息法按攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)。

### 金融資產減值虧損

金融資產於各報告期末評估是否有減值跡象。倘有客觀證據證明初步確認金融資產後發生的一項或多項事件導致金融資產的估計未來現金流量受到影響，則金融資產被視為已減值。

就所有金融資產而言，客觀減值證據可包括：

- 發行人或對手方遇到嚴重財政困難；或
- 違約(如欠付或拖欠利息及本金還款)；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組；或
- 因財政困難而導致某項金融資產失去活躍市場。

此外，貿易應收款項及應收保留金等被評估為非個別減值的若干金融資產類別，則按整體基準進行減值評估。應收款項組合的客觀減值證據可包括 貴集團的過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾信貸期的次數增加，以及與應收款項逾期有關的國家或地方經濟狀況明顯變動。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，已確認減值虧損金額為該資產的賬面值與按金融資產原先實際利率貼現的估計未來現金流量的現值間的差額。

就所有金融資產而言，金融資產的賬面值直接按減值虧損調減，惟貿易應收款項及應收保留金除外，其賬面值乃透過使用撥備賬目調減。撥備賬目的賬面值變動於損益內確認。倘貿易應收款項或應收保留金被視為無法收回，則於撥備賬目撇銷。其後收回先前撇銷的款項計入損益。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損透過損益撥回，惟該資產於撥回減值當日的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下應有的攤銷成本。

#### 金融負債及股本工具

集團實體發行的債務及股本工具乃根據合約安排的內容及金融負債及股本工具的定義分類為金融負債或股本。

貴集團的金融負債分類為其他金融負債。

#### 其他金融負債

其他金融負債(包括貿易應付款項及應付票據、應付保留金、應計費用及其他應付款項、應付關聯公司款項、銀行借款及融資租賃承擔)其後採用實際利息法按攤銷成本計量。

#### 實際利息法

實際利息法是在有關期間內用於計算金融負債攤銷成本及分攤利息開支的方法。實際利率是將金融負債預計年期或(如適當)更短期間的估計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)精確貼現至初步確認時的賬面淨值的比率。

利息開支按實際利率基準確認。

#### 股本工具

股本工具乃證明某一實體於扣減其所有負債後在資產中擁有剩餘權益的任何合約。貴集團發行的股本工具按已收所得款項(扣除直接成本)入賬。

#### 財務擔保合約

財務擔保合約乃規定發出人向持有人支付指定金額，以補償持有人由於指定欠債人未能根據債務工具原訂或經修訂條款於到期時付款而蒙受的損失的合約。

由貴集團發出的並非指定為按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的財務擔保合約初步按公平值減發出財務擔保合約直接產生的交易成本予以確認。初步確認後，貴集團按以下各項較高者計量財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定之合約項下義務的金額；及(ii)初步確認金額減根據收益確認政策而確認的累計攤銷(如適當)。

### 終止確認

僅於資產現金流量的合約權利屆滿時，或將金融資產及資產所有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，方會終止確認金融資產。

於終止確認整項金融資產時，該資產賬面值與已收及應收代價總額的差額及已於其他全面收益及累計權益中確認的累計收益或虧損於損益內確認。

貴集團僅於其責任已獲解除、註銷或屆滿時方會終止確認金融負債。終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價的差額於損益內確認。

### 撥備

倘貴集團因過往事件而須承擔現時之法定或推定責任，貴集團可能須履行該責任及責任金額能夠可靠估計，則確認撥備。

撥備乃經考慮責任所附帶的風險及不確定因素後，根據報告期末為履行該當前責任而須承擔代價的最佳估計而計量。倘採用履行當前責任所需之估計現金流量計量撥備，其賬面值為相關現金流量之現值(倘資金時間值之影響重大)。

### 有形資產減值虧損

於報告期末，貴集團檢討其有形資產之賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘出現任何有關跡象，則須估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘無法估計個別資產之可收回金額，則貴集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。當可識別合理及一致之分配基準，則企業資產亦會分配至個別現金產生單位，或分配至可按合理及一致分配基準識別之最小組別現金產生單位。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者中之較高值。於評估使用價值時，乃以反映目前市場對金錢時間價值及資產於估計未來現金流量調整前之獨有風險之稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至現值。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額少於其賬面值，資產(或現金產生單位)之賬面值下調至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損於其後撥回，則該項資產(或現金產生單位)之賬面值會增加至其經修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不得超出假設過往年度並無就該項資產(或現金產生單位)確認減值虧損時原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益內確認為收入。

## 5. 估計不確定因素的主要來源

在應用貴集團載述於附註4的會計政策時，貴公司董事須對過往財務資料所申報及披露的資產、負債、收益及開支之金額作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設是根據過往經驗及被視為相關的其他因素而作出。實際結果或會與該等估計有所不同。

估計及有關假設乃以持續基準審閱。倘對會計估計之修訂僅對修訂估計之期間產生影響，則於該期間確認修訂，或倘修訂對當前及未來期間均產生影響，則於修訂期間及未來期間確認。

下文論述有關未來之主要假設以及於報告期末估計不確定因素之其他主要來源，該等假設及估計均存有重大風險可能導致下一個財政年度之資產及負債賬面值須作出重大調整。

#### 長期服務金撥備

長期服務金撥備涉及作出可能有別於未來實際發展之各種假設。該等假設包括釐定未來薪金增加、退休前終止僱傭關係、自願終止僱傭關係、提前退休、正常退休、死亡及致殘率。由於估計所涉及的複雜性及其長期性質，長期服務金責任對該等假設的變化高度敏感。所有假設於各報告期末審閱。

貴公司就若干情況下終止僱傭時向僱員支付的一次性款項計提撥備。應付到期款項取決於未來事件，但近期付款未必能預示未來付款。任何撥備增加或減少會影響未來數年的損益。

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，長期服務金責任撥備的賬面值分別約為238,000港元、475,000港元、零及零。

#### 建造合約收益確認

貴集團根據管理層對合約完成階段的估計，參照於報告期末就預算成本確認的累計合約成本，確認建造合約的收益及溢利。當合約總成本可能超過總收益時，預期虧損將立即確認為開支。儘管管理層會隨著合約的進度審查及修改對合約收益及建造合約成本的估計，惟就其總收益及成本而言，合約的實際結果可能會高於或低於估計值，這將影響所確認之收益及溢利以及附註23所詳述的應收(應付)客戶合約工程款項。於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，應收客戶合約工程款項的賬面淨值分別約為947,000港元、2,354,000港元、38,998,000港元及40,399,000港元。於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日並無確認減值虧損。

#### 物業、廠房及設備折舊

貴集團經計及物業、廠房及設備的估計剩餘價值後，於其估計可使用年內以直線法對其計算折舊。估計可使用年期反映董事估計，於該等期間，貴集團有意從使用貴集團物業、廠房及設備獲得未來經濟利益。剩餘價值反映董事估計貴集團目前出售該等資產於扣除估計出售成本後可取得的金額，猶如該等資產已達可使用年期結束的時間及當時的預期狀況。於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，物業、廠房及設備的賬面值分別約為1,623,000港元、2,409,000港元、2,221,000港元及2,182,000港元。

#### 物業、廠房及設備的估計減值

根據有關會計政策，貴集團每年對物業、廠房及設備是否有減值跡象進行評估。倘有減值跡象，物業、廠房及設備的可收回金額一直根據使用價值計算釐定。該等計算及評估須運用主觀判斷和就日後經營現金流量及所採納之折現率作出估計。於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，物業、廠房及設備的賬面值分別約為1,623,000港元、2,409,000港元、2,221,000港元及2,182,000港元。於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日並無確認減值虧損。

#### 就貿易應收款項及應收保留金確認的減值虧損

貴集團對其客戶進行持續信貸評估，並根據客戶的過往付款記錄及經審閱客戶目前信貸資料而釐定的現行信用作出調整。貴集團持續監察其客戶的收款及付款，並根據其過往經驗，以及任何已



識別特定客戶收款事件，就估計信貸虧損作出撥備。有關信貸虧損一直在貴集團預期之內，而貴集團將繼續監察客戶的收款，並將估計信貸虧損維持於適當的水平。於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，貿易應收款項及應收保留金的賬面值分別約為60,382,000港元、55,044,000港元、47,825,000港元及51,799,000港元，而就貿易應收款項及應收保留金減值確認的撥備分別約為1,360,000港元、1,340,000港元、1,648,000港元及1,930,000港元，有關詳情載於附註21。

## 6. 資本風險管理

貴集團管理其資本乃為確保貴集團能夠持續經營，並透過優化債務與權益間之平衡為股東締造最大回報。貴集團之整體策略於業績記錄期間維持不變。

貴集團的資本架構包括債務淨額，當中包括附註29披露的銀行借款、附註31披露的融資租賃承擔(扣除現金及現金等價物)及貴公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、儲備及保留溢利)。

貴公司董事定期檢討資本結構。作為檢討之一部分，貴公司董事考慮資金成本及與各類資本有關之風險。貴集團將按照貴公司董事之建議，透過派付股息、發行新股份以及發行新債務或贖回現有債務，平衡其整體資本結構。

## 7. 金融工具

### (a) 金融工具分類

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
<b>金融資產</b>				
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	<u>96,631</u>	<u>80,228</u>	<u>92,581</u>	<u>92,741</u>
<b>金融負債</b>				
按攤銷成本計量的金融負債	<u>79,946</u>	<u>67,454</u>	<u>84,087</u>	<u>77,966</u>

### (b) 財務風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括就壽險保單支付的保費、貿易應收款項及應收保留金、按金及其他應收款項、應收關聯公司及董事款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易應付款項、應付票據及應付保留金、應計費用及其他應付款項、應付關聯公司款項、銀行借款及融資租賃承擔。該等金融工具之詳情於相關附註內披露。與該等金融工具有關之風險包括市場風險(貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。有關如何緩減該等風險之政策載於下文。管理層管理並監察該等風險以確保及時有效落實適當措施。

#### 市場風險

##### (i) 貨幣風險

貴集團的外幣採購會對貴集團構成外幣風險。截至2017年3月31日止三個財政年度各年及截至2017年6月30日止三個月，貴集團的銷售及服務成本約26%、28%、47%及20%以集團功能貨幣以外的貨幣計值。貴集團將監察外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外幣風險。



貴集團於報告期末以主要外幣計值的貨幣資產及貨幣負債的賬面值如下：

	資產				負債			
	於3月31日		於6月30日		於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
美元(「美元」)	4,674	4,859	5,051	5,101	(3,775)	(2,255)	—	—
歐元(「歐元」)	3	3	3	3	(10,254)	(8,770)	(24,088)	(16,382)
人民幣(「人民幣」)	—	—	—	—	(188)	(366)	—	—

#### 敏感度分析

因港元與美元掛鈎，故功能貨幣為港元的集團實體並無就美元編製敏感度分析。貴集團主要面臨歐元及人民幣的貨幣風險。

下表詳述貴集團於截至2017年3月31日止三個財政年度各年及截至2017年6月30日止三個月港元兌相關外幣升值及貶值5%的敏感度。5%為向主要管理人員內部呈報外幣風險採用的敏感度比率，代表管理層對外幣匯率合理可能變動的評估。敏感度分析僅包括以外幣計值的尚未支付貨幣項目，並於各報告期末就外幣匯率5%的變動調整匯兌。

下文所列正數表示，截至2017年3月31日止三個財政年度各年及截至2017年6月30日止三個月，倘港元兌有關貨幣升值5%，則除稅後溢利增加。倘港元兌有關貨幣貶值5%，則溢利將受到相等及相反的影響，而下表所示結餘於截至2017年3月31日止三個財政年度各年及截至2017年6月30日止三個月亦將成為負數。

	歐元				人民幣			
	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
溢利	(425)	(369)	(1,004)	(684)	(8)	(15)	—	—

上述影響乃主要由於年末時並無作出現金流對沖且以歐元及人民幣計值之應付款項所致。

#### (ii) 利率風險

貴集團面臨有關定息已抵押銀行存款(見附註26)、定息銀行借款(見附註29)及融資租賃承擔(見附註31)的公平值利率風險。貴集團現時並無任何利率對沖政策。然而，管理層監測利率風險，並於預測出現重大利率風險時將考慮其他必要行動。

貴集團亦面臨有關銀行結餘(見附註26)及浮息銀行借款(見附註29)的現金流利率風險。貴集團的政策為保持借款按浮動利率計息，以將公平值利率風險降至最低。

貴集團面臨有關金融負債的利率風險於本附註的流動資金風險管理一節詳述。貴集團的現金流利率風險主要集中於貴集團銀行結餘所產生的現行市場利率的波動，以及貴集團按港元列值的銀行借款所產生的優惠利率、銀行最優惠利率及香港銀行同業拆息的波動。

### 敏感度分析

以下所載敏感度分析乃基於非衍生工具於報告期末所面臨之浮動利率風險而釐定。有關分析乃假設於報告期末之未償還金融工具於整個年度／期間均未償還而編製。截至2017年3月31日止三個財政年度各年及截至2017年6月30日止三個月，50個基點的上升或下降乃向主要管理人員內部呈報利率風險時所用，並代表管理層對利率可能變動之合理評估。

倘利率上升／下降50個基點且其他所有變數維持不變，貴集團截至2017年3月31日止三個財政年度各年及截至2017年6月30日止三個月的除稅後溢利將減少／增加約122,000港元、147,000港元、123,000港元及19,000港元。

### 信貸風險

貴集團面臨因對手方未能履行責任及貴集團所提供的財務擔保而導致貴集團財務損失之最大信貸風險為來自綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產之賬面值及附註30所披露有關貴集團就財務擔保發出的或然負債款項。

為盡量減低信貸風險，貴集團管理層已委任一支團隊負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保能跟進有關逾期債務之追討事宜。此外，貴集團於報告期末就每筆個別應收賬款之可收回金額進行檢討，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。就此而言，貴公司董事認為，貴集團之信貸風險已大幅降低。

應收關聯公司及董事款項持續透過於計及對手方的財務狀況、過往經驗及其他因素後評估彼等的信貸質素而進行監控。倘必要，則就估計不可收回金額作出減值虧損。

由於對手方為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行，故已抵押銀行存款及銀行結餘的信貸風險有限。

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，貴集團按地區劃分的信貸風險全部集中於香港。

貴集團有集中信貸風險，原因是貴集團的最大客戶於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日分別佔貿易應收款項總額的19%、16%、18%及20%。於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，貴集團的五大客戶分別佔貿易應收款項總額的42%、61%、61%及69%。

貴集團並無持有任何抵押品或其他信貸提升措施以為其金融資產相關信貸風險提供保障。

### 流動資金風險

在管理流動資金風險方面，貴集團監控及維持管理層認為足夠的現金及現金等價物水平，以撥付貴集團營運所需資金及減輕現金流量波動帶來的影響。管理層監測銀行借款的使用情況，確保符合貸款契諾。

銀行借款屬貴集團重要的流動資金來源。於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，貴集團有未動用透支及短期銀行貸款融資分別約1,911,000港元、6,383,000港元、11,176,000港元及12,340,000港元。有關詳情載於附註29。

下表詳述 貴集團非衍生金融負債的剩餘合約到期日。下表已按 貴集團須支付之最早日期根據金融負債的未折現現金流量編製。

具體而言，附帶按要求償還條款之銀行貸款計入最早時段，而不論銀行選擇行使其權利之可能性。其他非衍生金融負債的到期日乃按協定還款日期編製。

該表同時包括利息及本金現金流。倘利息流量為浮息，則未折算金額來自於報告期末之利率曲線。

#### 流動資金表

	按 要求或 一年內 千港元	超 過 一 年 但 不 足 兩 年 千港元	未 折 現 現 金 流 量 總 額 千港元	賬 面 值 千港元
<b>於 2015 年 3 月 31 日</b>				
<i>非 衍 生 金 融 負 債</i>				
貿易應付款項及應付票據	36,107	—	36,107	36,107
應計費用及其他應付款項	5,603	—	5,603	5,603
應付關聯公司款項	423	—	423	423
銀行借款(附註)	37,651	—	37,651	37,651
融資租賃承擔	162	—	162	162
	<u>79,946</u>	<u>—</u>	<u>79,946</u>	<u>79,946</u>
<b>於 2016 年 3 月 31 日</b>				
<i>非 衍 生 金 融 負 債</i>				
貿易應付款項及應付票據	22,636	—	22,636	22,636
應付保留金	395	—	395	395
應計費用及其他應付款項	806	—	806	806
銀行借款(附註)	43,617	—	43,617	43,617
履約保證金擔保或然負債	1,772	—	1,772	—
	<u>69,226</u>	<u>—</u>	<u>69,226</u>	<u>67,454</u>
<b>於 2017 年 3 月 31 日</b>				
<i>非 衍 生 金 融 負 債</i>				
貿易應付款項及應付票據	40,560	—	40,560	40,560
應付保留金	926	—	926	926
應計費用及其他應付款項	1,722	—	1,722	1,722
銀行借款(附註)	40,879	—	40,879	40,879
履約保證金擔保或然負債	3,892	—	3,892	—
	<u>87,979</u>	<u>—</u>	<u>87,979</u>	<u>84,087</u>

	按 要 求 或 一 年 內 千 港 元	超 過 一 年 但 不 足 兩 年 千 港 元	未 折 現 現 金 流 量 總 額 千 港 元	賬 面 值 千 港 元
<b>於 2017 年 6 月 30 日</b>				
<i>非 衍 生 金 融 負 債</i>				
貿易應付款項及應付票據	32,344	—	32,344	32,344
應付保留金	1,569	—	1,569	1,569
應計費用及其他應付款項	3,793	—	3,793	3,793
銀行借款(附註)	40,260	—	40,260	40,260
履約保證金擔保或然負債	3,892	—	3,892	—
	<u>81,858</u>	<u>—</u>	<u>81,858</u>	<u>77,966</u>

下表詳述 貴集團非衍生金融負債的剩餘合約到期日。下表已按合約未折現款項(作內部管理之用)根據金融負債的未折現現金流量編製。

該表同時包括利息及本金現金流。倘利息付款按照浮息計算，則未折算金額來自於報告期末之利率曲線。

#### 到期分析

	按 要 求 或 一 年 內 千 港 元	超 過 一 年 但 不 足 兩 年 千 港 元	超 過 兩 年 但 不 足 五 年 千 港 元	超 過 五 年 千 港 元	未 折 現 現 金 流 量 總 額 千 港 元	賬 面 值 千 港 元
<b>於 2015 年 3 月 31 日</b>						
<i>非 衍 生 金 融 負 債</i>						
貿易應付款項及應付票據	36,107	—	—	—	36,107	36,107
應計費用及其他應付款項	5,603	—	—	—	5,603	5,603
應付關聯公司款項	423	—	—	—	423	423
銀行借款	30,449	2,703	3,803	2,693	39,648	37,651
融資租賃承擔	162	—	—	—	162	162
	<u>72,744</u>	<u>2,703</u>	<u>3,803</u>	<u>2,693</u>	<u>81,943</u>	<u>79,946</u>

#### 於 2016 年 3 月 31 日

<i>非 衍 生 金 融 負 債</i>						
貿易應付款項及應付票據	22,636	—	—	—	22,636	22,636
應付保留金	395	—	—	—	395	395
應計費用及其他應付款項	806	—	—	—	806	806
銀行借款	38,919	1,697	2,870	1,928	45,414	43,617
	<u>62,756</u>	<u>1,697</u>	<u>2,870</u>	<u>1,928</u>	<u>69,251</u>	<u>67,454</u>

	按要求或 一年內 千港元	超過一年但 不足兩年 千港元	超過兩年但 不足五年 千港元	超過五年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
<b>於2017年3月31日</b>						
<i>非衍生金融負債</i>						
貿易應付款項及應付票據	40,560	—	—	—	40,560	40,560
應付保留金	926	—	—	—	926	926
應計費用及其他應付款項	1,722	—	—	—	1,722	1,722
銀行借款	37,627	1,122	2,390	1,286	42,425	40,879
	<u>80,835</u>	<u>1,122</u>	<u>2,390</u>	<u>1,286</u>	<u>85,633</u>	<u>84,087</u>
<b>於2017年6月30日</b>						
<i>非衍生金融負債</i>						
貿易應付款項及應付票據	32,344	—	—	—	32,344	32,344
應付保留金	1,569	—	—	—	1,569	1,569
應計費用及其他應付款項	3,793	—	—	—	3,793	3,793
銀行借款	37,235	1,123	2,270	1,125	41,753	40,260
	<u>74,941</u>	<u>1,123</u>	<u>2,270</u>	<u>1,125</u>	<u>79,459</u>	<u>77,966</u>

附註：附帶按要求償還條款的銀行貸款計入上述到期分析的「按要求或一年內」時段內。於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，該等銀行貸款的未貼現本金總額分別為37,651,000港元、43,617,000港元、40,879,000港元及40,260,000港元。考慮到貴集團的財務狀況，貴公司董事認為，銀行不大可能行使其酌情權要求即時還款。貴公司董事相信，該等銀行借款將依照貸款協議所載計劃償還日期償還。屆時，本金及利息現金流出總額將分別為39,648,000港元、45,414,000港元、42,425,000港元及41,753,000港元。

倘浮息利率變動與該等於報告期末釐定的估算利率出現差異，計入上述非衍生金融負債的浮息工具利率的金額將會變動。

**(c) 於綜合財務狀況表確認的公平值計量**

金融資產及金融負債的公平值乃根據公認定價模式按貼現現金流量分析使用可觀察現時市場交易之價格或費率作為輸入數據釐定。

貴公司董事認為，於過往財務資料中確認之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

## 8. 收益

收益指建築材料銷售及建造合約產生的收益。以下為 貴集團年內收益的分析：

	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
建築材料銷售	106,406	73,353	65,902	7,386	19,284
建造合約的收益	<u>128,945</u>	<u>143,512</u>	<u>136,417</u>	<u>23,487</u>	<u>66,045</u>
	<u>235,351</u>	<u>216,865</u>	<u>202,319</u>	<u>30,873</u>	<u>85,329</u>

貴集團按分部劃分的收益分析載於附註9。

## 9. 分部資料

向 貴公司董事(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))報告以作資源分配及分部業績評估用途之資料著重於所交付貨品或所提供服務之類型。 貴公司董事已選擇按不同服務管理 貴集團。在設定 貴集團之可呈報分部時，主要營運決策者並無將所識別之經營分部匯總。

具體而言， 貴集團的可呈報分部如下：

1. 建築材料銷售 — 買賣有關建築材料的貨品；及
2. 建造合約 — 提供建設及工程服務。

## 分部收益及業績

以下為 貴集團收益及業績按可呈報及經營分部所作之分析：

截至2015年3月31日止年度

	建築材料銷售 千港元	建造合約 千港元	總計 千港元
<b>收益</b>			
外部銷售及分部收益	<u>106,406</u>	<u>128,945</u>	<u>235,351</u>
<b>分部溢利</b>	<u>33,479</u>	<u>13,977</u>	47,456
未分配其他收入			3,665
未分配公司開支			(18,780)
財務成本			<u>(3,155)</u>
除稅前溢利			<u>29,186</u>

截至2016年3月31日止年度

	建築材料銷售 千港元	建造合約 千港元	總計 千港元
收益			
外部銷售及分部收益	<u>73,353</u>	<u>143,512</u>	<u>216,865</u>
分部溢利	<u>29,354</u>	<u>18,218</u>	47,572
未分配其他收入			387
未分配公司開支			(23,117)
財務成本			<u>(2,439)</u>
除稅前溢利			<u>22,403</u>

截至2017年3月31日止年度

	建築材料銷售 千港元	建造合約 千港元	總計 千港元
收益			
外部銷售及分部收益	<u>65,902</u>	<u>136,417</u>	<u>202,319</u>
分部溢利	<u>27,942</u>	<u>35,972</u>	63,914
未分配其他收入			1,175
未分配公司開支			(28,205)
財務成本			<u>(2,501)</u>
除稅前溢利			<u>34,383</u>

截至2016年6月30日止三個月(未經審核)

	建築材料銷售 千港元	建造合約 千港元	總計 千港元
收益			
外部銷售及分部收益	<u>7,386</u>	<u>23,487</u>	<u>30,873</u>
分部溢利	<u>2,295</u>	<u>4,899</u>	7,194
未分配其他收入			155
未分配公司開支			(5,418)
財務成本			<u>(567)</u>
除稅前溢利			<u>1,364</u>



截至2017年6月30日止三個月

	建築材料銷售 千港元	建造合約 千港元	總計 千港元
收益			
外部銷售及分部收益	19,284	66,045	85,329
分部溢利	8,090	13,115	21,205
未分配其他收入			208
未分配公司開支			(12,567)
財務成本			(617)
除稅前溢利			8,229

經營分部之會計政策與附註4所載的貴集團會計政策相同。分部溢利指各分部未分配中央行政成本及銷售及分銷開支、董事酬金、利息收入、出售物業、廠房及設備虧損、若干其他收入、財務成本以及物業、廠房及設備折舊所產生之溢利。此乃報告予主要經營決策者用於資源分配及業績評估的措施。

#### 分部資產及負債

以下為貴集團資產及負債按可呈報及經營分部所作之分析：

#### 分部資產

	2015年 千港元	於3月31日 2016年 千港元	2017年 千港元	於6月30日 2017年 千港元
建築材料銷售	20,758	8,892	16,857	13,620
建造合約	47,955	56,299	71,724	78,806
	68,713	65,191	88,581	92,426
分部資產總額				
未分配公司資產	40,988	36,666	56,195	52,928
綜合資產	109,701	101,857	144,776	145,354

#### 分部負債

	2015年 千港元	於3月31日 2016年 千港元	2017年 千港元	於6月30日 2017年 千港元
建築材料銷售	10,852	4,983	9,629	8,167
建造合約	32,639	25,841	33,615	25,974
	43,491	30,824	43,244	34,141
分部負債總額				
未分配公司負債	44,155	45,034	47,240	50,537
綜合負債	87,646	75,858	90,484	84,678

為監測分部表現及分部間之資源分配：

- 僅應收客戶合約工程款項、貿易應收款項及應收保留金的資產分配至經營分部；及
- 僅應付客戶合約工程款項及貿易應付款項、應付票據及應付保留金的負債分配至經營分部。

#### 其他分部資料

截至2015年3月31日止年度

	建築 材料銷售 千港元	建造合約 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
用於計量分部溢利或分部資產之金額：				
非流動資產添置(物業、廠房及設備)	—	—	44	44
折舊	—	—	304	304
貿易應收款項減值虧損	—	632	—	632

截至2016年3月31日止年度

	建築 材料銷售 千港元	建造合約 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
用於計量分部溢利或分部資產之金額：				
非流動資產添置(物業、廠房及設備)	—	—	1,257	1,257
折舊	—	—	457	457
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	14	14
貿易應收款項減值虧損撥回	—	(20)	—	(20)
存貨減值虧損	—	—	57	57

截至2017年3月31日止年度

	建築 材料銷售 千港元	建造合約 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
用於計量分部溢利或分部資產之金額：				
非流動資產添置(物業、廠房及設備)	—	—	647	647
折舊	—	—	573	573
出售物業、廠房及設備虧損	—	—	262	262
貿易應收款項減值虧損	—	108	—	108
應收保留金減值虧損	—	200	—	200

截至2016年6月30日止三個月(未經審核)

	建築 材料銷售 千港元	建造合約 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
用於計量分部溢利或分部資產之金額：				
非流動資產添置(物業、廠房及設備)	—	—	5	5
折舊	—	—	111	111
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>111</u>	<u>111</u>

截至2017年6月30日止三個月

	建築 材料銷售 千港元	建造合約 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
用於計量分部溢利或分部資產之金額：				
非流動資產添置(物業、廠房及設備)	—	—	50	50
非流動資產添置(收購物業的預付款項)	—	—	3,629	3,629
貿易應收款項減值虧損	215	67	—	282
折舊	—	—	89	89
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>89</u>	<u>89</u>

#### 地域資料

貴集團的業務位於香港及澳門。

貴集團來自外部客戶的收益是根據(i) 貴集團就「建造合約」進行安裝工程的地點及(ii)「建築材料銷售」的交易收入來源呈列。有關 貴集團非流動資產的資料是按資產的地理位置呈列。

#### 來自外部客戶之收益

	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
香港	235,351	207,866	202,254	30,873	85,329
澳門	—	8,999	65	—	—
	<u>235,351</u>	<u>216,865</u>	<u>202,319</u>	<u>30,873</u>	<u>85,329</u>

#### 非流動資產

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
香港	<u>1,623</u>	<u>2,409</u>	<u>2,221</u>	<u>5,811</u>

附註：非流動資產不包括就壽險保單支付的預付款項及保費。

## 有關主要客戶的資料

相關年度來自客戶的收益佔比超逾 貴集團總收益10%為如下：

	截至3月31日止年度			截至 6月30日 止三個月	截至 6月30日 止三個月
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
客戶 A <sup>2</sup>	*	不適用	25,576	不適用	*
客戶 B <sup>1</sup>	*	*	34,867	*	20,089
客戶 C <sup>1,2</sup>	35,456	33,788	不適用	不適用	21,249
客戶 D <sup>1,2</sup>	*	22,589	*	4,676	*
客戶 E <sup>1</sup>	35,467	24,564	*	3,289	*
客戶 F <sup>1,2</sup>	59,115	*	*	7,168	*
客戶 G <sup>2</sup>	36,884	不適用	不適用	不適用	不適用

<sup>1</sup> 來自建造合約的收益

<sup>2</sup> 來自建築材料銷售的收益

\* 相關收益佔 貴集團總收益並未超過10%

## 10. 其他收入

	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
銀行利息收入	6	6	14	3	2
就壽險保單支付保費的利息收入	186	193	199	50	52
關聯公司償還的按揭貸款利息	193	176	159	42	37
外匯收益淨額	2,683	—	520	—	—
樣本收入	83	8	254	60	117
貿易應收款項減值虧損撥回	—	20	—	—	—
其他	514	4	29	—	—
	<u>3,665</u>	<u>407</u>	<u>1,175</u>	<u>155</u>	<u>208</u>

## 11. 財務成本

	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
銀行貸款、透支及其他 借款的利息	3,143	2,437	2,501	567	617
融資租賃的利息	12	2	—	—	—
	<u>3,155</u>	<u>2,439</u>	<u>2,501</u>	<u>567</u>	<u>617</u>

## 12. 所得稅開支

	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
即期稅項：					
香港利得稅	1,444	3,425	6,061	225	1,845
澳門補充所得稅	—	47	—	—	—
	<u>1,444</u>	<u>3,472</u>	<u>6,061</u>	<u>225</u>	<u>1,845</u>
遞延稅項(附註32)	<u>3,424</u>	<u>11</u>	<u>29</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u><u>4,868</u></u>	<u><u>3,483</u></u>	<u><u>6,090</u></u>	<u><u>225</u></u>	<u><u>1,845</u></u>

截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月的香港利得稅按估計應課稅溢利的16.5%稅率計算。

截至2016年3月31日止年度，澳門補充所得稅乃按於澳門產生的估計應課稅溢利的12%稅率撥備。由於截至2015年、2017年3月31日止年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，貴集團並無須繳付澳門補充所得稅的應課稅溢利，因此並無就澳門補充所得稅計提撥備。

於其他司法權區產生的稅項乃根據相關司法權區的現行稅率計算。

本年度之稅項支出與綜合損益及其他全面收益表之除稅前溢利對賬如下：

	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
除稅前溢利	<u>29,186</u>	<u>22,403</u>	<u>34,383</u>	<u>1,364</u>	<u>8,229</u>
按本地所得稅稅率16.5%計算的稅項	4,816	3,696	5,673	225	1,358
在稅務方面不可扣減的支出的稅務影響	103	105	420	15	504
在稅務方面不應課稅的收入的稅務影響	(31)	(32)	(33)	(15)	(17)
稅項優惠期的稅務影響(附註)	(20)	(20)	(20)	—	—
在其他司法權區經營的附屬公司稅率不同的影響	—	(266)	50	—	—
年內所得稅開支	<u>4,868</u>	<u>3,483</u>	<u>6,090</u>	<u>225</u>	<u>1,845</u>

有關遞延稅項負債之詳情載於附註32。

附註：稅項豁免指2014/2015年度、2015/2016年度及2016/2017年度的香港利得稅獲寬減75%，惟每宗個案寬減上限為20,000港元。

## 13. 年內溢利

年內溢利已扣除／(計入)下列各項：

	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
董事酬金(附註14)	2,417	2,196	3,120	654	886
其他員工成本(不包括董事及 主要行政人員酬金)	3,700	4,697	7,096	1,424	2,411
退休福利計劃供款(不包括董事及 主要行政人員酬金)	116	138	199	48	86
長期服務金撥備(超額撥備)	12	237	(26)	—	—
員工成本總額	<u>6,245</u>	<u>7,268</u>	<u>10,389</u>	<u>2,126</u>	<u>3,383</u>
核數師酬金	85	85	125	21	—
物業、廠房及設備折舊 <sup>#</sup>	304	457	573	111	89
貴公司上市產生的專業開支	—	—	1,875	—	2,948
外匯虧損淨額	—	109	—	80	234
出售物業、廠房及設備虧損 <sup>#</sup>	—	14	262	—	—
存貨撥備	—	57	—	—	—
貿易應收款項減值虧損 <sup>#</sup>	632	—	108	—	282
應收保留金減值虧損 <sup>#</sup>	—	—	200	—	—
投購壽險保單預付款項攤銷 <sup>#</sup>	9	8	7	2	2
就租賃場所經營租賃支付之 最低租金付款	488	1,316	1,470	336	379

<sup>#</sup> 該等開支於綜合損益及其他全面收益表中計入行政開支。

## 14. 董事及主要行政人員酬金

截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，分別已付或應付兩名、兩名、兩名、兩名及兩名董事及主要行政人員各自的酬金如下：

## 截至2015年3月31日止年度

	盧永錫先生 千港元	馮碧美女士 千港元	總計 千港元
就個人擔任(不論是否為 貴公司或其附屬公司業務)董事職務已獲支付或應收之酬金			
— 袍金	—	—	—
— 其他酬金			
薪金	600	480	1,080
酌情花紅(附註)	—	300	300
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
— 薪金及其他福利小計	600	780	1,380
— 退休福利計劃供款	18	18	36
— 非現金福利的估計金額(董事宿舍開支)	—	1,001	1,001
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	618	1,799	2,417
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 截至2016年3月31日止年度

	盧永錫先生 千港元	馮碧美女士 千港元	總計 千港元
就個人擔任(不論是否為 貴公司或其附屬公司業務)董事職務已獲支付或應收之酬金			
— 袍金	—	—	—
— 其他酬金			
薪金	600	480	1,080
酌情花紅(附註)	—	—	—
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
— 薪金及其他福利小計	600	480	1,080
— 退休福利計劃供款	18	18	36
— 非現金福利的估計金額(董事宿舍開支)	—	1,080	1,080
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	618	1,578	2,196
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



## 截至2017年3月31日止年度

	盧永錫先生 千港元	馮碧美女士 千港元	總計 千港元
就個人擔任(不論是否為 貴公司或 其附屬公司業務)董事職務 已獲支付或應收之酬金			
— 袍金	—	—	—
— 其他酬金			
薪金	600	600	1,200
酌情花紅(附註)	150	150	300
— 薪金及其他福利小計	750	750	1,500
— 退休福利計劃供款	18	18	36
— 非現金福利的估計金額(董事宿舍開支)	1,584	—	1,584
	<u>2,352</u>	<u>768</u>	<u>3,120</u>

## 截至2016年6月30日止三個月(未經審核)

	盧永錫先生 千港元	馮碧美女士 千港元	總計 千港元
就個人擔任(不論是否為 貴公司或 其附屬公司業務)董事職務 已獲支付或應收之酬金			
— 袍金	—	—	—
— 其他酬金			
薪金	150	150	300
酌情花紅(附註)	37	37	74
— 薪金及其他福利小計	187	187	374
— 退休福利計劃供款	5	5	10
— 非現金福利的估計金額(董事宿舍開支)	270	—	270
	<u>462</u>	<u>192</u>	<u>654</u>

## 截至2017年6月30日止三個月

	盧永錫先生 千港元	馮碧美女士 千港元	總計 千港元
就個人擔任(不論是否為 貴公司或 其附屬公司業務)董事職務 已獲支付或應收之酬金			
— 袍金	—	—	—
— 其他酬金			
薪金	225	195	420
酌情花紅(附註)	35	35	70
— 薪金及其他福利小計	260	230	490
— 退休福利計劃供款	5	5	10
— 非現金福利的估計金額(董事宿舍開支)	386	—	386
	<u>651</u>	<u>235</u>	<u>886</u>

附註：貴集團董事收取酌情花紅，其金額由董事會經考慮有關董事之表現及貴集團於該財政年度之整體經營業績後釐定。

截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，概無董事放棄或同意放棄貴集團支付之任何酬金。截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，貴集團概無向任何董事或貴集團主要行政人員支付酬金，作為招攬其加入或於加入貴集團時之獎勵或作為離職補償。

截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2016年6月30日止三個月，貴公司並無委任任何主要行政人員。盧永錫先生履行主要行政人員的職責，而於上文所披露盧永錫先生的酬金包括彼提供的該等服務。溫浩然先生於2017年6月22日獲委任為非執行董事，而貴集團於截至2017年6月30日止三個月並無向溫浩然先生支付酬金。

## 15. 僱員酬金

截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，在貴集團五名最高薪酬人士中，分別兩名、兩名、兩名、兩名及兩名為董事及貴公司的主要行政人員，其酬金載於上文附註14的披露。餘下三名、三名、三名、三名及三名人士的酬金如下：

	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
薪金及其他福利	1,475	1,424	1,980	408	524
退休福利計劃供款	48	50	54	14	14
	<u>1,523</u>	<u>1,474</u>	<u>2,034</u>	<u>422</u>	<u>538</u>

彼等的酬金介乎以下範圍：

	僱員人數			截至6月30日止三個月	
	截至3月31日止年度			2016年 (未經審核)	2017年
	2015年	2016年	2017年		
零至1,000,000港元	3	3	2	3	3
1,000,001港元至1,500,000港元	—	—	1	—	—
	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，貴集團概無向五名最高薪酬人士支付或應付酬金，作為招攬其加入或於加入貴集團時之獎勵或作為離職補償。

## 16. 股息

截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2016年及2017年6月30日止三個月，鈞泰香港向其股東作出以下分派。

	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
年內確認為分派的股息	—	15,000	—	—	—
	<u>—</u>	<u>15,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於報告期末後及直至本報告日期止，貴公司概無派付或擬派付任何股息。應付股息為非現金交易。該金額已抵銷應收董事款項。

## 17. 每股盈利

於業績記錄期間的每股基本盈利乃按業績記錄期間貴公司擁有人應佔溢利計算，當中假設經計入附註2所述根據重組進行的資本化後於業績記錄期間已發行600,000,000股股份。

每股攤薄盈利相等於每股基本盈利，此乃由於業績記錄期間並無發行在外的潛在攤薄普通股。

## 18. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	辦公室設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>					
於2014年4月1日	1,330	339	312	832	2,813
添置	—	18	26	—	44
於2015年3月31日及2015年4月1日	1,330	357	338	832	2,857
添置	—	755	502	—	1,257
出售	—	(199)	(83)	—	(282)
於2016年3月31日及2016年4月1日	1,330	913	757	832	3,832
添置	—	345	302	—	647
出售	—	(425)	(26)	—	(451)
於2017年3月31日及2017年4月1日	1,330	833	1,033	832	4,028
添置	—	35	15	—	50
於2017年6月30日	1,330	868	1,048	832	4,078
<b>累計折舊</b>					
於2014年4月1日	133	248	174	375	930
年內支出	13	34	49	208	304
於2015年3月31日及2015年4月1日	146	282	223	583	1,234
年內支出	14	172	146	125	457
於出售時對銷	—	(188)	(80)	—	(268)
於2016年3月31日及2016年4月1日	160	266	289	708	1,423
年內支出	13	241	195	124	573
於出售時對銷	—	(171)	(18)	—	(189)
於2017年3月31日及2017年4月1日	173	336	466	832	1,807
期內支出	3	39	47	—	89
於2017年6月30日	176	375	513	832	1,896
<b>賬面值</b>					
於2015年3月31日	1,184	75	115	249	1,623
於2016年3月31日	1,170	647	468	124	2,409
於2017年3月31日	1,157	497	567	—	2,221
於2017年6月30日	1,154	493	535	—	2,182

上文所述的物業、機器及設備項目乃以直線法按以下年率折舊：

租賃土地及樓宇	1%
租賃物業裝修	租期或五年，以較短者為準
辦公室設備	20%
汽車	25%

於2015年3月31日，汽車賬面淨值249,000港元為有關以融資租賃持有的資產。

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，貴集團有賬面淨值分別約1,184,000港元、1,170,000港元、1,157,000港元及1,154,000港元的已抵押租賃土地及樓宇，以取得貴集團的一般銀行融資。

## 19. 就壽險保單支付的預付款項及保費

於2012年8月29日(「保單A」)及2013年9月18日(「保單B」)，貴公司與一間保險公司就馮碧美女士訂立壽險保單。根據該等保單，受益人及保單持有人為貴公司。貴公司須就該等保單預付款項。貴公司隨時可要求部分退保或全數退保，並根據提取日期保單之價值(「現金價值」，乃根據已付毛保費加所得累計保證收益減於保單開始時支付之保費而釐定)收回現金。倘於第一至第三十五個保單年度(就保單A而言)及第一至第三十四個保單年度(就保單B而言)期間(如適用)任何時間提取，將被徵收預定的特定退保費用。

壽險保單保費預付款項於投保期攤銷至損益，而存放保費則以實際利息法按攤銷成本列賬。就壽險保單存放的保費的擔保利息以介乎3.87%至4.0%的利率加保險公司於保單年期內所決定的保費計息。首次確認時的實際利率透過於預期保單有效期內貼現估計未來現金收款釐定，惟不包括退保費用的財務影響。

保單詳情如下：

投保金額	預付款項	擔保利率	
		第一年	第二年及其後
<b>保單A:</b>			
1,108,000美元 (相等於8,591,000港元)	276,000美元 (相等於2,140,000港元)	年利率4%	年利率2%
<b>保單B:</b>			
1,018,000美元 (相等於7,893,000港元)	280,000美元 (相等於2,171,000港元)	年利率4%	年利率2%

於各報告期末，就壽險保費存放的保費及預付款項的賬面值載列如下：

	於3月31日			於6月30日
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
已付保費	4,430	4,623	4,822	4,874
預付款項	244	236	229	227
	<u>4,674</u>	<u>4,859</u>	<u>5,051</u>	<u>5,101</u>

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，就壽險保單支付的預付款項及保費的賬面值與保單的現金價值相若，而自初步確認起保單的預期投保期維持不變。壽險保單的全部結餘以美元計值。

## 20. 存貨

	於3月31日			於6月30日
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
用作建築工程及買賣的材料及消耗品	<u>2,811</u>	<u>5,219</u>	<u>6,190</u>	<u>3,978</u>

## 21. 貿易應收款項／應收保留金

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
貿易應收款項	46,865	37,808	33,634	35,929
減：貿易應收款項減值虧損	(952)	(932)	(1,040)	(1,322)
	<u>45,913</u>	<u>36,876</u>	<u>32,594</u>	<u>34,607</u>
應收保留金	14,877	18,576	15,839	17,800
減：應收保留金減值虧損	(408)	(408)	(608)	(608)
	<u>14,469</u>	<u>18,168</u>	<u>15,231</u>	<u>17,192</u>
	<u>60,382</u>	<u>55,044</u>	<u>47,825</u>	<u>51,799</u>

除應收保留金外，貿易客戶獲授30至60日的平均信貸期。退回保留金的條款及條件因應各合約而有所不同，可能須待實際竣工、保修期或預先約定的期間屆滿後方會解除。應收保留金計入流動資產，乃因為貴集團預期將於其正常營運週期內收回有關款項。貴集團並無持有任何抵押品作為抵押。

貿易應收款項為不計息。於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，貴集團面對可能源自五大客戶的若干集中風險，分別佔貴集團應收款項總額的47%、61%、61%及69%。於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，貴集團面對可能源自最大客戶的若干集中風險，分別佔貴集團應收款項總額的19%、16%、18%及20%。

以下為於報告期末按發票日期呈列的貿易應收款項於扣除貿易應收款項減值虧損的賬齡分析(與相關收益確認日期相若)。

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
30日內	21,380	21,030	23,318	20,513
31至60日	11,241	6,415	4,572	8,444
61至90日	11,118	3,911	2,405	2,734
超過90日	2,174	5,520	2,299	2,916
	<u>45,913</u>	<u>36,876</u>	<u>32,594</u>	<u>34,607</u>

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，賬面總值21,792,000港元、10,616,000港元、8,390,000港元及10,477,000港元的應收賬款計入貴集團之貿易應收款項結餘，該等款項於報告期末已逾期，惟貴集團並未作出減值虧損撥備，原因為信貸質素並無重大變動，且款項仍被視為可收回。貴集團對該等結餘並無持有任何抵押品。該等應收款項的平均賬齡分別為59日、70日、63日及36日。

並無個別或集體視作減值的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
未逾期	24,121	26,260	24,204	24,130
逾期少於31日	18,969	4,602	4,706	4,950
逾期31至90日	2,225	4,390	1,838	4,565
逾期超過90日	598	1,624	1,846	962
	<u>45,913</u>	<u>36,876</u>	<u>32,594</u>	<u>34,607</u>

於接納任何新客戶前，貴集團以信貸評估系統評估潛在客戶之信貸質素。所有貿易應收款項結餘均會逐個進行減值評估。

貿易應收款項減值虧損的變動載列如下：

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
於財政年度／期間初	320	952	932	1,040
就貿易應收款項確認的減值虧損	632	—	108	282
減值虧損撥回	—	(20)	—	—
	<u>952</u>	<u>932</u>	<u>1,040</u>	<u>1,322</u>

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，總結餘分別952,000港元、932,000港元、1,040,000港元及1,322,000港元的個別減值的貿易應收款項計入貿易應收款項減值虧損。個別減值的應收款項乃根據其客戶的信貸歷史及目前市況予以確認。

應收保留金減值虧損的變動載列如下：

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
於財政年度／期間初	408	408	408	608
就應收保留金確認的減值虧損	—	—	200	—
	<u>408</u>	<u>408</u>	<u>608</u>	<u>608</u>

貴公司董事認為，下表載列預計將於一年內或一年後收回的應收保留金於各報告期末的賬齡分析：

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
一年內	4,303	6,737	7,721	8,301
一年後	10,166	11,431	7,510	8,891
	<u>14,469</u>	<u>18,168</u>	<u>15,231</u>	<u>17,192</u>

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，總結餘分別408,000港元、408,000港元、608,000港元及608,000港元的個別減值的應收保留金計入應收保留金減值虧損。個別減值的應收款項乃根據其客戶的信貸歷史及目前市況予以確認。

## 22. 按金、預付款項及其他應收款項

	於3月31日			於6月30日
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
按金	360	553	3,221	1,996
預付款項	60	2,796	2,799	1,970
其他應收款項	—	458	—	—
	<u>420</u>	<u>3,807</u>	<u>6,020</u>	<u>3,966</u>

其他應收款項並無逾期或減值。計入上述結餘之金融資產涉及近期並無拖欠記錄之應收款項。

## 23. 應收(應付)客戶合約工程款項/應付保留金

	於3月31日			於6月30日
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
於各報告期末的在建合約：				
所產生的合約成本加已確認溢利減				
已確認虧損	199,760	187,228	193,296	191,940
減：進度賬款	<u>(198,813)</u>	<u>(184,874)</u>	<u>(154,298)</u>	<u>(151,541)</u>
	<u>947</u>	<u>2,354</u>	<u>38,998</u>	<u>40,399</u>
就呈報用途而作出分析如下：				
應收客戶合約工程款項	8,331	10,147	40,756	40,627
應付客戶合約工程款項	<u>(7,384)</u>	<u>(7,793)</u>	<u>(1,758)</u>	<u>(228)</u>
	<u>947</u>	<u>2,354</u>	<u>38,998</u>	<u>40,399</u>

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，客戶就客戶合約工程持有的保留金分別為14,469,000港元、18,168,000港元、15,231,000港元及17,192,000港元。有關詳情載於附註21。

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，貴集團就客戶合約工程持有的保留金計入貴集團流動負債內的應付保留金，分別為零、約395,000港元、926,000港元及1,569,000港元。



## 24. 應收(應付)關聯公司款項

	年/期內最高未償還款項							
	於3月31日			於	截至3月31日止年度			截至
	2015年	2016年	2017年	6月30日	2015年	2016年	2017年	6月30日
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
鈞泰建築材料公司	12,595	6,476	6,769	—	17,287	12,656	7,873	6,769
盈來(香港)有限公司	677	—	—	—	677	677	—	—
新旺控股有限公司	5,478	4,997	4,551	4,432	5,934	5,478	4,997	4,551
	<u>18,750</u>	<u>11,473</u>	<u>11,320</u>	<u>4,432</u>				

截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2017年6月30日止三個月，鈞泰建築材料公司由盧永錫先生及馮碧美女士(貴公司實益擁有人)透過Fortune Loy Holdings Limited及統發有限公司間接擁有。

截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2017年6月30日止三個月，盈來(香港)有限公司由馮碧美女士(貴公司實益擁有人)直接擁有。

截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2017年6月30日止三個月，新旺控股有限公司由盧永錫先生及馮碧美女士(貴公司實益擁有人)直接擁有。

於2015年3月31日，應付崇基有限公司及新旺工程有限公司(其實益擁有人為盧永錫先生及馮碧美女士)的款項分別為414,000港元及9,000港元。

該等款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

## 25. 應收董事款項

向根據香港公司條例(第622章)第383條規定披露的高級職員所提供的貸款如下：

	年/期內最高未償還款項							
	於3月31日			於	截至3月31日止年度			截至
	2015年	2016年	2017年	6月30日	2015年	2016年	2017年	6月30日
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
盧永錫先生	6,112	1,604	17	—	9,452	13,150	10,209	17
馮碧美女士	1,061	—	7	—	1,061	3,439	1,055	7
	<u>7,173</u>	<u>1,604</u>	<u>24</u>	<u>—</u>				

該等款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

## 26. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

## 已抵押銀行存款

已抵押銀行存款指按予銀行作為向貴集團授出銀行融資抵押之存款。存款已按予銀行作為銀行透支、短期銀行貸款及未提取貸款抵押，因此被分類為流動資產。

截至2017年3月31日止三個財政年度各年及截至2017年6月30日止三個月，已抵押存款按固定年利率0.19%、0.2%、0.1%及0.25%計息。

## 銀行結餘及現金

截至2017年3月31日止三個財政年度各年及截至2017年6月30日止三個月，銀行結餘按市場年利率0.1%至0.2%計息。

以下以相關集團實體功能貨幣以外貨幣計值的款項計入銀行結餘及現金：

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
歐元	3	3	3	3

## 27. 貿易應付款項及應付票據

下表為於各報告日期組成之貿易應付款項及應付票據：

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
貿易應付款項	23,731	16,093	24,573	18,184
應付票據	12,376	6,543	15,987	14,160
	<u>36,107</u>	<u>22,636</u>	<u>40,560</u>	<u>32,344</u>

以下為於報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項及應付票據之賬齡分析。

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
現時至30日	30,233	16,916	24,404	10,844
31至90日	3,428	4,281	10,552	15,927
91至180日	2,446	1,439	5,604	5,573
	<u>36,107</u>	<u>22,636</u>	<u>40,560</u>	<u>32,344</u>

購買貨品之平均信貸期為30至60日。貴集團已制定財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸期限內支付。

以下以相關集團實體功能貨幣以外貨幣計值的款項計入貿易應付款及應付款據：

	2015年 千港元	於3月31日 2016年 千港元	2017年 千港元	於6月30日 2017年 千港元
歐元	10,254	8,770	24,088	16,382
美元	3,775	2,255	—	—
人民幣	188	366	—	—

## 28. 應計費用及其他應付款項

	2015年 千港元	於3月31日 2016年 千港元	2017年 千港元	於6月30日 2017年 千港元
應計費用	1,509	701	1,033	1,423
其他應付款項	4,094	105	689	2,370
	5,603	806	1,722	3,793

其他應付款項為免息及須按要求償還。

## 29. 銀行借款

	2015年 千港元	於3月31日 2016年 千港元	2017年 千港元	於6月30日 2017年 千港元
銀行透支	2,031	—	—	—
銀行借款	35,620	43,617	40,879	40,260
	37,651	43,617	40,879	40,260
有抵押	32,155	35,377	35,314	35,079
無抵押	5,496	8,240	5,565	5,181
	37,651	43,617	40,879	40,260

根據貸款協議所載預定還款日期的賬面值還款情況：

	2015年 千港元	於3月31日 2016年 千港元	2017年 千港元	於6月30日 2017年 千港元
按要求	2,031	—	—	—
一年內	27,324	37,738	36,517	36,140
一年後但兩年內	2,417	1,517	983	991
兩年後但五年內	3,375	2,541	2,142	2,042
五年後	2,504	1,821	1,237	1,087
	37,651	43,617	40,879	40,260
並非按要求或自報告期末起一年內償還 但附帶按要求償還條款的銀行借款的 賬面值	8,296	5,879	4,362	4,120
按要求或一年內償還的賬面值	29,355	37,738	36,517	36,140
流動負債中顯示的金額	37,651	43,617	40,879	40,260

貴集團之定息借款及合約到期日如下：

	於3月31日			於6月30日
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
一年內	881	923	617	508
一年後但兩年內	923	617	522	527
兩年後但五年內	1,680	1,626	1,688	1,705
五年後	2,384	1,821	1,237	1,087
	<u>5,868</u>	<u>4,987</u>	<u>4,064</u>	<u>3,827</u>

此外，截至2017年3月31日止三個財政年度各年及截至2017年6月30日止三個月，貴集團有浮息借款，乃按(i)介乎最優惠利率減1%至最優惠利率加1.5%的年利率；(ii)銀行最優惠利率加0.5%至銀行最優惠利率加1.5%的年利率；及(iii)香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加4%的年利率計息。合約到期日如下：

	於3月31日			於6月30日
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
一年內	28,474	36,815	35,900	35,632
一年後但兩年內	1,494	900	461	464
兩年後但五年內	1,695	915	454	337
五年後	120	—	—	—
	<u>31,783</u>	<u>38,630</u>	<u>36,815</u>	<u>36,433</u>

貴集團借款的實際年利率(亦相等於合約利率)範圍如下：

	於3月31日			於6月30日
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
實際利率：				
定息借款	3.75%至5.5%	3.75%至5.5%	3.75%至5.5%	3.75%
浮息借款	2.75%至6.75%	2.75%至6.75%	2.75%至6.75%	2.75%至6.75%

截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2017年6月30日止三個月，貴集團獲得為數分別約1,600,000港元、36,956,000港元、35,000,000港元及21,400,000港元的新銀行借款。貸款按市場利率計息。所得款項用於為貴集團的日常營運提供資金。

於業績記錄期間並無出現非現金變動。

於報告期末銀行融資及動用的金額載列如下：

	於3月31日			於6月30日
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
融資金額	<u>39,562</u>	<u>50,000</u>	<u>52,055</u>	<u>52,600</u>
報告期末已動用				
— 有抵押銀行借款	32,155	35,377	35,314	35,079
— 無抵押銀行借款	5,496	8,240	5,565	5,181
	<u>37,651</u>	<u>43,617</u>	<u>40,879</u>	<u>40,260</u>
未提取融資金額	<u>1,911</u>	<u>6,383</u>	<u>11,176</u>	<u>12,340</u>

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，銀行融資分別以附註18及26所載已抵押的資產所擔保：

- 如附註26所載 貴集團的已抵押銀行存款；
- 一間關聯公司的若干物業，預期將於 貴公司上市後解除；
- 貴公司的一處物業；
- 貴公司董事提供的無限制個人擔保，預期將於 貴公司上市後解除；及
- 香港特區政府的保證。

### 30. 或然項目

於2015年、2016年及2017年3月31日以及2017年6月30日，貴集團的或然負債如下：

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
履約保證金(附註)	—	1,772	3,892	3,892

附註：於2016年、2017年3月31日及2017年6月30日，貴集團在其日常業務過程中提供履約保證金擔保。履約保證金擔保預期將根據相關建造合約的條款予以解除。

### 31. 融資租賃承擔

於2015年3月31日，貴集團租賃兩輛汽車作行政用途。該等租賃分類為融資租賃，租期介乎三至四年。租賃規定固定的還款期，並無就或然租金付款訂立任何安排。該等融資租賃承擔相關的利率按合約日期的固定年利率分別約4.33%及7.97%計算。

	最低租金付款				最低租金付款現值			
	於3月31日		於6月30日		於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
融資租賃項下應付款項 一年內	164	—	—	—	162	—	—	—
減：未來融資開支	(2)	—	—	—	—	—	—	—
租賃承擔現值	162	—	—	—	162	—	—	—

貴公司的融資租賃承擔以出租人的出租資產開支作抵押。租賃已於截至2016年3月31日止年度全數償付。

## 32. 遞延稅項負債

本年度及過往年度遞延稅項(資產)負債的變動如下：

	稅務虧損 千港元	加速稅項折舊 千港元	總計 千港元
於2014年4月1日的遞延稅項資產	(3,428)	82	(3,346)
於損益中扣除	<u>3,428</u>	<u>(4)</u>	<u>3,424</u>
於2015年3月31日及2015年4月1日的遞延稅項負債	—	78	78
於損益中扣除	<u>—</u>	<u>11</u>	<u>11</u>
於2016年3月31日及2016年4月1日的遞延稅項負債	—	89	89
於損益中扣除	<u>—</u>	<u>29</u>	<u>29</u>
於2017年3月31日、2017年4月1日及2017年6月30日的 遞延稅項負債	<u>—</u>	<u>118</u>	<u>118</u>

## 33. 股本及儲備

## (a) 股本

就於綜合財務狀況表內呈列重組前的 貴集團股本而言，於2014年4月1日及2015年3月31日的結餘指鈞泰香港的股本5,000,000港元，即5,000,000股每股面值1港元的已發行及繳足普通股。

於2015年12月23日，鈞泰澳門註冊成立，分別按70%及30%百分比向盧永鋆先生及馮碧美女士發行25,000股每股面值1澳門元的普通股。為數25,000澳門元(相等於24,000港元)的總股本已獲全數支付。

貴集團於2016年3月31日的股本指鈞泰香港及鈞泰澳門的股本總額分別5,000,000港元及24,000港元。

於2017年1月20日，Helios根據英屬處女群島法律註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於同日，盧永鋆先生及馮碧美女士分別獲發行及配發7股及3股入賬列為繳足的Helios股份。於上述配發後，Helios分別由盧永鋆先生及馮碧美女士擁有70%及30%。

於2017年2月8日，貴公司根據開曼群島法律註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。初步認購人獲發行及配發1股入賬列為繳足的股份，該股股份其後於同日轉讓予Helios。於上述股份轉讓後，貴公司成為Helios的全資附屬公司。

於2017年1月20日，Fortuna根據英屬處女群島法律註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於2017年2月28日，貴公司獲發行及配發1股入賬列為繳足的Fortuna股份。於上述配發後，Fortuna成為 貴公司的全資附屬公司。

於2017年3月14日及2017年3月8日，Fortuna分別透過以現金代價每股面值0.01港元及25,000澳門元(相等於約24,000港元)現金代價配發及發行9,999股 貴公司新普通股，完成以代價44,572,118港元向控股股東收購鈞泰香港及鈞泰澳門的全部股權。該代價乃由訂約方釐定及互相協定。於收購完成後，鈞泰香港及鈞泰澳門成為Fortuna的直接全資附屬公司及 貴公司的間接全資附屬公司。

於2017年3月31日，貴集團的股本相當於10,000股每股面值0.01港元的股份。貴集團的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。

貴公司的股本詳情如下：

	股份數目	金額 港元	過往財務 資料所列 千港元
每股面值0.01港元的普通股			
法定			
於2017年2月8日(註冊成立日期)、 2017年3月31日及2017年6月30日	38,000,000	380,000	
已發行及配發：			
於2017年2月8日(註冊成立日期)	1	0.01	—
發行以支付收購鈞泰香港已發行股本的代價	9,999	99.99	—
於2017年3月31日及2017年6月30日	10,000	100	—

貴集團於2017年3月31日及2017年6月30日的股本指 貴公司的股本金額100港元。

**(b) 貴公司的儲備**

	累計虧損 千港元	資本儲備 千港元	合計 千港元
於2017年2月8日(註冊成立日期)	—	—	—
因重組產生	—	44,572	44,572
期內虧損及期內全面開支總額	(25)	—	(25)
於2017年3月31日及2017年4月1日	(25)	44,572*	44,547
期內溢利及期內全面開支總額	25	—	25
於2017年6月30日	—	44,572	44,572

\* 資本儲備指鈞泰香港股本面值及股份溢價與 貴公司根據重組發行之股本面值之間的差額。



### 34. 於附屬公司之投資

於2017年3月31日及2017年6月30日以及本報告日期，貴公司於組成貴集團之以下各附屬公司中擁有直接及間接權益：

附屬公司名稱	註冊成立／成立／ 經營地點及日期	已發行及繳足股本／ 註冊資本	貴集團應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Fortuna (附註i)	英屬處女群島 2017年1月20日	1美元	100%	—	投資控股
鈞泰香港(附註ii及iii)	香港 1988年8月26日	5,000,000港元	—	100%	買賣建築材料及提供 建設及工程服務
鈞泰澳門(附註iv)	澳門 2015年12月23日	25,000澳門元	—	100%	提供建設及工程服務

附註：

- (i) Fortuna自註冊成立以來並無法定財務報表，乃因為其於並無法定核數規定的司法權區註冊成立。
- (ii) 鈞泰香港截至2015年及2016年3月31日止年度的法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的中小型企業財務呈報總綱及財務報告準則編製。有關實體的法定核數師分別為勞偉安會計師事務所及葉梁會計師事務所。
- (iii) 鈞泰香港並無就截至2017年3月31日止年度編製法定財務報表，乃因為有關財務報表尚未到期刊發。
- (iv) 鈞泰澳門並無編製法定財務報表，乃因為其並不符合澳門的法定撥備規定。

### 35. 收購物業的預付款項

於2017年5月26日，貴公司已與一名獨立第三方訂立臨時買賣協議，以代價20,429,000港元收購另一間位於香港的倉庫。於2017年6月14日分別支付按金及印花稅約2,038,000港元及1,586,000港元。該交易於2017年8月4日完成。

### 36. 經營租賃承擔

#### 貴集團作為承租人

於報告期末，貴公司在已租賃物業方面有以下不可撤銷而須繳付的未來最低租金付款承擔(作為辦公室及董事宿舍)及其屆滿期如下：

	於3月31日			於6月30日
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
一年內	1,080	923	3,023	2,808
第二至第五年(包括首尾兩年在內)	900	—	1,002	380
	<u>1,980</u>	<u>923</u>	<u>4,025</u>	<u>3,188</u>

經營租賃款項指 貴集團就其作為辦公室及董事宿舍的若干已租賃物業之應付租金。租約年期介乎一至三年，而租約期內的租金為定額。

### 37. 資本承擔

於2017年6月30日，貴集團就收購已訂約但未在財務報表中計提撥備的物業的資本開支所產生的資本承擔約為18,400,000港元。

### 38. 退休福利計劃

貴公司按香港強積金計劃條例為在香港的全體合資格僱員設有一項強積金計劃。強積金計劃為一項由獨立受託人管理的定額供款退休計劃。根據強積金計劃，於香港的 貴公司(「僱主」)及其僱員須依照強制性公積金法例規定按僱員入息的5%向計劃供款。於2014年6月1日前，僱主及僱員各自的最高供款為每月1,250港元，而自2014年6月1日起則為每月1,500港元。

截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2017年及2016年6月30日止三個月，於損益中扣除的總成本分別約152,000港元、174,000港元、235,000港元、96,000港元及58,000港元指 貴集團應付此計劃的供款。

### 39. 關聯方交易

#### (a) 交易

	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
貨品銷售予：					
鈞泰建築材料公司	<u>(8,887)</u>	<u>(487)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
以下公司償還的按揭貸款利息：					
新旺控股有限公司	<u>(193)</u>	<u>(176)</u>	<u>(159)</u>	<u>(42)</u>	<u>(37)</u>
向以下公司償還的員工成本：					
鈞泰建築材料公司	<u>4,686</u>	<u>4,731</u>	<u>2,075</u>	<u>1,190</u>	<u>—</u>
支付予以下公司的租金開支：					
新旺控股有限公司	<u>456</u>	<u>768</u>	<u>768</u>	<u>192</u>	<u>192</u>

截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2017年6月30日，上述關聯公司的實益擁有人為盧永錫先生及馮碧美女士。

## (b) 結餘

	於3月31日		於6月30日	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2017年 千港元
應收以下公司款項：				
鈞泰建築材料公司	12,595	6,476	6,769	—
新旺控股有限公司	5,478	4,997	4,551	4,432
盈來(香港)有限公司	677	—	—	—
	<u>18,750</u>	<u>11,473</u>	<u>11,320</u>	<u>4,432</u>
應付以下公司款項：				
新旺工程有限公司	(9)	—	—	—
崇基有限公司	(414)	—	—	—
	<u>(423)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

截至2015年、2016年及2017年3月31日止年度以及截至2017年6月30日止三個月，上述關聯公司的實益擁有人為盧永錫先生及馮碧美女士。

上述往來賬戶乃非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

## (c) 主要管理人員酬金

貴公司董事及其他主要管理人員於相關報告期間的薪酬如下：

	截至3月31日止年度			截至6月30日止三個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元
短期福利	2,382	2,160	3,780	765	1,367
退休福利	35	36	61	14	26
	<u>2,417</u>	<u>2,196</u>	<u>3,841</u>	<u>779</u>	<u>1,393</u>

貴公司董事及主要行政人員的薪酬乃參照個別人士的表現及市場趨勢而釐定。

**40. 報告期末後事項**

- (a) 於2017年8月4日，貴集團完成以代價約20,429,000港元向一名獨立第三方購置香港一項物業，而代價乃由(i)於2017年6月14日支付約2,043,000港元的按金；(ii)銀行貸款約10,215,000港元；及(iii)進一步支付8,171,000港元結清。
- (b) 根據貴公司股東於2017年12月19日通過的書面決議案，待因根據本招股章程「股本」一節所載股份發售發行股份而令貴公司股份溢價賬有進賬後，貴公司董事獲授權透過將貴公司股份溢價賬的進賬額合共約5,999,900港元資本化，藉以向名列貴公司股東名冊的股東按面值配發及發行合共599,990,000股入賬列作繳足的股份。
- (c) 貴公司已於2017年12月19日有條件批准及採納購股權計劃（「購股權計劃」）。其主要條款概要載於本招股章程附錄五「D.購股權計劃」一段。於報告日期，概無根據購股權計劃授出購股權。

**41. 結算日後財務報表**

貴集團、貴公司或貴集團現時旗下任何公司概無就2017年6月30日後任何期間編製經審核財務報表。

**獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的鑒證報告**

本附錄所載資料並不構成附錄一所載申報會計師香港執業會計師信永中和(香港)會計師事務所有限公司的會計師報告之一部分，載入本招股章程僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及附錄一所載會計師報告一併閱讀。



信永中和(香港)會計師事務所有限公司  
香港銅鑼灣  
希慎道33號  
利園一期43樓

敬啟者：

吾等已完成受聘進行的鑒證工作，以就編製乙德投資控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司日期為2017年12月29日有關 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司建議上市(「建議上市」)的招股章程(「招股章程」)附錄二第II-4至II-5頁內所載 貴集團於2017年6月30日的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及相關附註。 貴公司董事編製未經審核備考財務資料所採用的適用準則載於招股章程附錄二。

未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明建議上市對 貴集團於2017年6月30日的有形資產淨值的影響，猶如建議上市已於2017年6月30日進行。作為此過程的一部分，有關 貴集團財務狀況的資料乃由 貴公司董事摘錄自 貴集團截至2017年6月30日止年度的財務資料(已就此會計師報告已載入招股章程附錄一)。

**董事對未經審核備考財務資料的責任**

貴公司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章第29段的規定，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「編製供載入投資通函內的備考財務資料」(「會計指引第7號」)，編製未經審核備考財務資料。

## 吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」所規定的獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本所應用《香港質量控制準則第1號》「進行財務報表審核及審閱以及其他鑒證及相關服務委聘的公司之質量控制」，因此設有一套全面的質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律及監管規定的文件記錄政策及程序。

## 申報會計師的責任

吾等的責任為根據上市規則第4章第29(7)段的規定，對備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於過往吾等就用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所作出的任何報告，除於刊發報告當日對該等報告的發出對象所承擔的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈的《香港鑒證委聘準則第3420號》「受聘鑒證以就招股章程所載備考財務資料的編製作報告」進行受聘鑒證工作。該準則要求申報會計師須規劃並執行程序，以就貴公司董事是否已根上市規則第4章第29段的規定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，取得合理鑒證。

就是項受聘鑒證而言，吾等概不負責就編製未經審核備考財務資料時所採用的任何過往財務資料作出更新或重新發出任何報告或意見，吾等進行受聘鑒證工作的過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料所採用的財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載的未經審核備考財務資料，僅旨在說明建議上市對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如建議上市已於經選定較早日期發生，以便說明。故此，吾等概不就建議上市於2017年6月30日的實際結果會否如所呈列者發生作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適用準則妥善編製而作出報告的合理受聘鑒證，涉及執行程序以評估董事在編製未經審核備考財務資料時所採用的適用準則有否提供合理基準，以顯示直接歸因於該事件或交易的重大影響，以及就下列各項取得充分而適當的憑證：

- 相關未經審核備考調整是否就該等準則帶來恰當影響；及

- 未經審核備考財務資料是否反映該等調整適當應用於未經調整財務資料。

所選程序視乎申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質的理解、與未經審核備考財務資料的編製有關的事件或交易，以及其他相關受聘鑒證工作的狀況。

此受聘鑒證工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得的憑證充分恰當，可為吾等的意見提供基準。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料而言，根據上市規則第4章第29(1)段披露的該等調整均屬恰當。

此 致

乙德投資控股有限公司  
香港鰂魚涌  
英皇道1065號  
東達中心  
8樓806室  
列位董事 台照

信永中和(香港)會計師事務所有限公司  
執業會計師  
彭衛恒  
執業證書編號：P05044  
香港  
謹啟

2017年12月29日



### 本集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

下列按上市規則第4.29條呈列的本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，僅供說明用途，載列如下以說明建議上市對本公司擁有人於2017年6月30日應佔本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如建議上市已於2017年6月30日進行。

因其假設性質使然，呈列本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅供說明用途，未必如實反映本集團於2017年6月30日或建議上市之後任何未來日期的綜合有形資產淨值。

本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃按會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)所載的本公司擁有人於2017年6月30日應佔本集團綜合有形資產淨值編製，且經作出下述調整。

	本公司擁有人 於2017年 6月30日應佔 經審核綜合 有形資產淨值 千港元 (附註1)	股份發售的 估計所得 款項淨額 千港元 (附註2)	本公司擁有人 應佔本集團 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 千港元	本公司擁有人 應佔本集團 每股未經審 核備考經調整 有形資產淨值 港元 (附註3)
基於發售價每股股份 0.52港元計算	<u>60,676</u>	<u>79,512</u>	<u>140,188</u>	<u>0.18</u>
基於發售價每股股份 0.68港元計算	<u>60,676</u>	<u>109,567</u>	<u>170,243</u>	<u>0.21</u>

附註：

- (1) 本公司擁有人於2017年6月30日應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載本公司會計師報告，其乃根據本公司擁有人於2017年6月30日應佔本集團經審核綜合資產淨值約60,676,000港元得出。
- (2) 股份發售的估計所得款項淨額乃分別基於發售價每股股份0.52港元及0.68港元計算的200,000,000股新股份，乃經扣除本公司應付的包銷費用及其他相關開支(不包括於2017年6月30日前已列賬的上市開支約4.8百萬港元)，且不計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使時可予發行的任何股份(詳情載於本招股章程「法定及一般資料—D.購股權計劃」一節)或本公司根據發行股份

- 的一般授權及購回股份的一般授權可予配發及發行或購回的任何股份(詳情載於本招股章程「股本」一節)。
- (3) 本公司擁有人應佔本集團每股未經審核備考有形資產淨值乃於作出上文附註2所述調整後及按已發行800,000,000股股份達至，乃假設股份發售已於2017年6月30日完成，但不計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使時可予發行的任何股份(詳情載於本招股章程「法定及一般資料—D.購股權計劃」一節)或本公司根據發行股份的一般授權及購回股份的一般授權可予配發及發行或購回的任何股份(詳情載於本招股章程「股本」一節)。
- (4) 概無作出調整以反映本集團於2017年6月30日後達成的任何買賣結果或其他交易，尤其是，並無對本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整，以使附錄一附註40「報告期末後事項」所述收購一間新辦公室(「收購事項」)(已於2017年8月完成)的影響生效。該物業使用成本模型確認。本公司董事認為，收購事項將不會影響建議上市前本公司股東應佔的本集團有形資產淨值。

以下為獨立估值師中和邦盟評估有限公司就其對位於香港的物業於2017年10月31日之估值而編製的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本招股章程內。

## BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

33<sup>rd</sup> Floor, Shui On Centre, Nos. 6–8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong

香港灣仔港灣道6–8號瑞安中心33樓

Tel電話：(852) 2802 2191 Fax傳真：(852) 2802 0863

Email電郵：info@bmintelligence.com Website網址：www.bmi-appraisals.com

敬啟者：

### 指示

茲提述我們遵照乙德投資控股有限公司（「貴公司」）的指示對 貴公司及／或其附屬公司（以下統稱為「貴集團」）在香港持有的物業進行估值。我們確認我們已進行視察、作出有關查詢及取得我們認為必要的其他資料，以向 閣下提供我們對有關物業於2017年10月31日（「估值日」）市值之意見。

### 估值基準

我們乃按市值對有關物業進行估值。市值乃指「資產或負債經適當營銷後，由自願買方與自願賣方於知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日進行公平交易所達成之估計金額」。

### 物業類別

於我們之估值過程中，物業組合分類為以下類別：

第一類 — 貴集團於香港持有作自用之物業

第二類 — 貴集團於香港持有作投資之物業

## 估值方法

就第一類物業，我們乃按市場基準以比較法進行，假設該等物業以現況交吉出售及參照有關市場上可資比較之銷售證據而作出估值。我們已就該等物業與可資比較物業在位置、面積、時間及其他有關因素方面之差異作出適當調整。

就第二類物業，我們已採用投資法，計入根據現有租約持有物業部分的現時租金以及倘經已或將出租予租戶的復歸租金潛力。

## 業權調查

我們已於香港土地註冊處進行土地查冊並獲提供業權文件及租賃協議摘錄。我們獲 貴集團告知概無其他相關文件。然而，我們並無查看文件之正本，以核實業權或確定是否存在於我們獲提供之副本內並無顯示之任何修訂。所有文件僅供參考用途。

## 估值假設

我們之估值乃假設該等物業於市場上出售，且並無附有遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他會影響物業價值類似安排之利益。

此外，我們之估值並無考慮任何有關或影響物業銷售之認購權或優先權，且假設並無以任何方式強迫出售之情況。

## 估值之考慮因素

實地視察乃由鄭俊文先生(皇家特許測量師學會會員)於2017年3月及林澤民先生(香港測量師學會會員)於2017年8月進行。我們曾視察物業之外部，在可能之情況下亦已視察其內部。在視察過程中，我們並無發現任何嚴重損毀。然而，我們並無進行結構檢查。因而我們無法呈報有關該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。我們並無對彼等任何服務進行測試。

於估值過程中，我們在頗大程度上依賴 貴集團所提供之資料，並接納我們獲提供有關規劃批准或法定通告、地役權、年期、樓宇竣工日期、佔用詳情、樓面面積、物業識別等事宜及其他有關資料之意見。

我們並無進行詳細實地測量以核實有關該等物業之樓面面積之準確性，惟我們假設送交予我們之文件所示之樓面面積準確無誤。估值證書內所載之量度、計量及面積乃按 貴集團提供予我們之文件所載之資料為基準，因此僅為約數。

我們並無理由懷疑 貴集團提供予我們之資料之真實性及準確性，且我們相信 閣下確認所提供之資料並無遺漏重大事實。我們認為，我們已獲提供足夠資料以達至知情意見。

我們進行估值時並無就該等物業所欠負之任何抵押、按揭或債項或進行銷售時可能產生之任何開支或稅項計提撥備。

除另有所指外，我們假設該等物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、規限及支銷。

我們之估值乃根據香港測量師學會刊發之香港測量師學會估值準則(2012年版)而編製。

我們之估值乃根據公認估值程序並遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章所載規定編製。

### 備註

除另有所指外，本估值所列之所有金額均以港元為單位，且並無就任何外匯轉換計提撥備。

隨函附奉我們之估值概要及估值證書。

此 致

香港鰂魚涌  
英皇道1065號  
東達中心  
8樓806室  
乙德投資控股有限公司  
列位董事 台照

代表  
中和邦盟評估有限公司  
高級董事

陳詠芬  
BSc. , MSc. , MRICS, MHKIS, RPS(GP)  
謹啟

2017年12月29日

附註： 陳詠芬女士為香港測量師學會(產業測量)會員，於香港物業估值擁有逾25年經驗。

## 估值概要

編號物業	於2017年 10月31日 現況下之 市值 港元	貴集團 應佔權益	貴集團 於2017年 10月31日 應佔價值 港元
<b>第一類 — 貴集團於香港持有作自用之物業</b>			
1. 香港柴灣利眾街40號富誠工業大廈 11樓B4室	11,500,000	100%	11,500,000
	<hr/>		<hr/>
	小計：		11,500,000
	<hr/>		<hr/>
<b>第二類 — 貴集團於香港持有作投資之物業</b>			
2. 香港鰂魚涌英皇道1065號東達中心 8樓5室	21,200,000	100%	21,200,000
	<hr/>		<hr/>
	小計：		21,200,000
	<hr/>		<hr/>
	總計：		32,700,000
	<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

## 估值證書

## 第一類 — 貴集團於香港持有作自用之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2017年 10月31日 現況下之市值 港元
1.	香港柴灣利眾街40號 富誠工業大廈11樓B4室  柴灣內地段第78及79號之 2000份不可分割等 份中之10份	該物業包括於1978年 或前後的25層工業大 廈11樓的一個工業單 位。  該物業的銷售面積約 2,655平方呎。  該物業根據賣地章程 第10668及10680號，年 期75年，分別自1974年 6月28日及1974年7月 26日起續期75年。	於估值日期，該物 業由貴集團佔用 作倉儲之用。	11,500,000  貴集團應佔 100%權益： 11,500,000港元

## 附註：

1. 該物業的註冊業主為貴公司全資附屬公司鈞泰工程有限公司，見於2005年2月15日訂立編號為05030700100091之契約備忘錄。
2. 該物業須受下列重大產權負擔之規限：
  - a. 日期為1978年12月4日的公契連圖則，見契約備忘錄編號UB1624261；及
  - b. 日期為2012年3月30日以中國銀行(香港)有限公司為受益人的按揭，見契約備忘錄編號12041600510116。
3. 該物業位於日期為2017年9月15日在憲報刊登的柴灣分區計劃大綱核准圖編號S/H20/23內的「其他特定用途(業務)」分區。



## 估值證書

## 第二類 — 貴集團於香港持有作投資之物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2017年 10月31日 現況下之市值 港元
2.	香港鰂魚涌英皇道1065號 東達中心8樓5室	該物業包括於1984年 或前後的24層工業大 廈8樓的一個工業單 位。	於估值日期，已就 該物業訂立一份租 約，租期為兩年，自 2016年5月1日開始， 月租為54,000港元(包 括差餉、管理費及 地租)。	21,200,000
	以下地段之2,808份不可分割等 份中之14份：	該物業的樓面面積約 2,636平方呎。		貴集團應佔 100%權益： 21,200,000港元
(1)	鰂魚涌海旁地段第2號E分 段第1小分段及其延伸部分	該物業根據兩份政府 租契持有，年期為999 年，分別自1900年4月 18日及1882年2月2日 起。		
(2)	鰂魚涌內地段第15號C分段 第1小分段			

## 附註：

1. 該物業的註冊業主為 貴公司全資附屬公司鈞泰工程有限公司(參閱日期為2017年8月4日的註冊摘要編號17081500840025)，代價為20,429,000港元。
2. 該物業已向香港上海滙豐銀行有限公司作出按揭(參閱日期為2017年8月4日的註冊摘要編號17081500840032)。
3. 該物業位於日期為2010年9月17日在憲報刊登的經批准鰂魚涌分區計劃大綱草圖編號S/H21/28內的「商業」分區內。

## 本公司章程概要

### 1 組織章程大綱

本公司組織章程大綱於2017年12月19日獲有條件採納，於上市日期生效，其載明(其中包括)本公司股東承擔有限的責任，本公司的成立宗旨並無限制，且本公司擁有全部權力及授權實現公司法或開曼群島任何其他法律並無禁止的任何目的。

組織章程大綱可於附錄四「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」一節中所述地址查閱。

### 2 組織章程細則

本公司組織章程細則於2017年12月19日獲有條件採納，於上市日期生效，並包括以下生效的條文：

#### 2.1 股份類別

本公司股本包括普通股。細則採納當日本公司法定股本為20,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元的股份。

#### 2.2 董事

##### (a) 配發及發行股份的權力

根據公司法及組織章程大綱及組織章程細則的規定，本公司的未發行股份(不論為原有股本的部分或任何新增股本)應由董事處置，董事可在其認為適當的時間，按其釐定為適當的代價及條款，向其認為適當的人士發售、配發股份、就股份授出購股權或以其他方式進行處置股份。

按照組織章程細則的規定及本公司於股東大會作出的任何指示，並且在不損害任何現有股份持有人獲賦予或任何類別股份所附的任何特別權利的前提下，董事可在其認為適當的時間，按其釐定為適當的代價，向其認為適當的人士發行附有該等優先權、遞延權、資格權或其他特權或限制(無論有關股息、投票權、資本歸還或其他方面)的任何股份。按照公司法的規定及在任何股東獲賦予的任何特權或任何類別股份所附特權的規限下，經特別決議案批准後，任何股份可按須予贖回或可由本公司或股份持有人選擇贖回的條款發行。

(b) 處置本公司或任何附屬公司資產的權力

本公司的業務由董事管理。除組織章程細則指明董事獲得的權力及授權外，董事在不抵觸公司法及組織章程細則的規定及其他由本公司在股東大會上不時制定的規則(惟該等規則須與該等條文或組織章程細則相符，且不使董事在之前所進行而當未有該規則時原應有效的事項無效)之情況下，可行使及進行本公司可行使或進行或批准，而組織章程細則或公司法並無明文指明或股東大會並無規定須由本公司行使的所有該等權力或進行的所有該等事項。

(c) 離職補償或付款

通過離職補償的方式向任何董事或前任董事支付的款項，或作為其退任代價或與其退任有關的款項(並非合約規定須支付予董事的款項)須事先於股東大會上獲得本公司批准。

(d) 給予董事的貸款

組織章程細則有關禁止給予董事或彼等各自緊密聯繫人貸款的規定，與公司條例實施的限制相同。

(e) 購買股份的財務資助

在不違反所有適用法律的情況下，本公司可向本公司、其附屬公司、任何控股公司或該控股公司的任何附屬公司的董事及僱員提供財務資助，以使彼等可購買本公司或任何該等附屬公司或控股公司的股份。此外，在所有適用法律的規限下，本公司可向信託人提供財務資助，為本公司、其附屬公司、本公司任何控股公司或該控股公司的任何附屬公司(包括授薪董事)的利益，購入本公司股份或任何該等附屬公司或控股公司的股份。

(f) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合約的權益

任何董事或候任董事不得因其職位而失去以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格，且任何該等合約或本公司或本公司的代表與任何人士、其中任何董事身為股東或以其他方式有利益關係的公司或合夥人訂立的任何合約或安排亦不得因此失效。參加訂約或身為股東或有上述利益關係的任何董事毋須因其董事職務或由此而建立的受委託關係而向本公司交代因

任何此等合約或安排所獲得的利潤，惟倘該董事於該合約或安排中擁有重大權益，則須盡早於董事會會議上特別申明或以一般通告方式(表明鑒於通告所列的事實，彼被視為於本公司或會訂立的特定類別的任何合約中擁有權益)申明權益性質。

董事不得就本身或其任何緊密聯繫人(倘上市規則要求，則其他聯繫人)擁有重大利益的合約或安排或任何其他建議的任何董事決議案投票(亦不得計入任何董事決議案的法定人數)。倘董事在上述情況下投票，則投票不會點算(其亦不計入決議案的法定人數)，惟此項限制不適用於下列任何情況，即：

- (i) 就董事或其任何緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或產生責任或承擔責任而向該董事或其任何緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；
- (ii) 就董事或其任何緊密聯繫人根據擔保或彌償保證或透過提供抵押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的債項或承擔而向第三方提供任何抵押或彌償保證；
- (iii) 有關發售本公司或本公司可能發起或擁有權益的任何其他公司的股份、債券或其他證券，或有關由本公司或該等其他公司發售股份、債券或其他證券以供認購或購買，而董事或其任何緊密聯繫人因參與售股的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益的任何建議；
- (iv) 有關本公司或其任何附屬公司僱員利益的任何建議或安排，包括：
  - (A) 採納、修改或執行董事或其任何緊密聯繫人可能有利益的任何僱員股份計劃或任何股份獎勵計劃或購股權計劃的建議或安排；或
  - (B) 採納、修改或執行有關本公司或其任何附屬公司董事、彼等的緊密聯繫人及僱員的養老金或公積金、退休、身故或傷殘撫恤計劃的建議或安排，而該等建議或安排並無給予任何董事或其任何緊密聯繫人並非全面給予與該計劃或基金有關的人士的任何特權或利益；及

- (v) 董事或其任何緊密聯繫人僅因持有本公司的股份或債券或其他證券的權益而與其他持有本公司的股份或債券或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排。

(g) 酬金

董事可就其服務收取由董事會或本公司於股東大會上(視情況而定)不時釐定的酬金。除非經決議案另有規定，否則酬金按董事同意的比例及方式分派予董事，倘未能達成協議，則由各董事平分，惟任職時間少於整段有關酬金期間的董事僅可按其任職時間比例收取酬金。該等酬金為擔任本公司受薪職位的董事因擔任該等職位而獲得的任何其他酬金以外的酬金。

董事亦可報銷在履行董事職責時引致的所有合理(包括差旅費)，包括出席董事會會議、委員會會議或股東大會的往返交通費，或處理本公司業務或執行董事職務的其他費用。

倘任何董事應本公司要求提供任何特殊或額外服務，則董事會可向其授出特殊酬金。此種特殊酬金可以薪金、佣金或分享盈利或協定的其他方式支付予該董事，作為其擔任董事所得一般酬金外的額外報酬或代替其一般酬金。

董事會可不時釐定執行董事或獲本公司委任擔任任何其他管理職務的董事酬金，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，並包括由董事會不時決定的其他福利(包括購股權及/或養老金及/或撫恤金及/或其他退休福利)及津貼。上述酬金為作為董事原應收取的酬金以外的酬金。

(h) 退任、委任及免職

董事會有權隨時及不時委任任何人士出任董事，以填補臨時空缺或增加現有董事人數。任何以此方式委任的董事任期將於本公司下屆股東大會舉行時屆滿，屆時有資格於會上膺選連任。

本公司可通過普通決議案將任何任期未屆滿的董事(包括董事總經理或其他執行董事)免職而毋須受組織章程細則或本公司與該董事訂立的任何協議的規限，惟不得影響該董事就其董事任期終止或因其董事任期終止而獲得的任何其他委任或任職而提出損害賠償的索償。本公司可通過普通決議案委任另一名人士取代其職位。按上述方式委任的董事的任期將與其替任的董事如不被免職而應有的任期相同。本公司亦可通過普通決議案選任任何人士為董事，以填補臨時空缺或增加現有董事人數。按上述方式委任的任何董事任期將於本公司下屆股東大會舉行時屆滿，屆時可於會上膺選連任，但在股東大會決定應輪流退任的董事人選時不會把該等董事包括在內。任何未經董事會推薦的人士均不可於任何股東大會獲選為董事，除非自安排有關選舉的大會通知寄發日期翌日起至不遲於該等大會舉行日期前七日的期間(須最少七日)，由有資格出席大會並於會上投票的本公司股東(非獲提名人士)以書面通知本公司秘書，擬於會上提名該名人士參加選舉，且提交該名獲提名人士簽署的書面通知以證明其願意參與選舉。

董事毋須以持有股權作為出任董事的資格，出任董事亦無任何年齡限制。

董事須於下列情況下離職：

- (i) 倘向本公司註冊辦事處或香港主要辦事處提交書面通知辭職；
- (ii) 倘任何管轄法院或主管官員因董事確實或可能神志失常或因其他原因不能處理其事務而下發命令且董事會議決將其撤職；
- (iii) 倘未有告假而連續十二個月缺席董事會會議(除非已委任替任董事出席)且董事會議決將其免職；
- (iv) 倘破產或收到接管令，或暫停還債或與債權人全面達成和解；
- (v) 倘法律或組織章程細則規定不再或禁止出任董事；

(vi) 倘由當時董事會成員(包括其本身)不少於四分之三(倘非整數,則以最接近的較低整數為準)的董事簽署的書面通知將其撤任;或

(vii) 倘根據組織章程細則通過本公司股東普通決議案將其撤任。

於本公司每屆股東週年大會上,三分之一(或倘人數並非三或三的倍數,則為最接近但不少於三分之一的人數)在任董事須輪換退任,惟每位董事(包括指定任期的董事)須至少每三年輪換退任一次。每名退任董事的任期至其退任之大會結束為止,並有資格於會上膺選連任。本公司可於每屆股東週年大會上選舉相等數目的人士出任董事以填補每位董事退任的空缺。

*(i) 借貸權力*

董事可不時酌情行使本公司一切權力,為本公司籌集或借貸或安排支付任何款項,或將本公司全部或任何部分業務、物業及資產(現有及日後)與未催繳股本作按揭或抵押。

*(j) 董事會會議議程*

董事可在世界任何地方舉行會議以處理議程、續會及以彼等認為適當的其他方式調整會議及議程。在任何會議上提出的事項須以大多數票通過決定。倘票數相同,則大會主席有權投第二票或決定票。

## 2.3 修訂組織章程文件

除以特別決議案通過外,不得修改或修訂組織章程大綱或細則。

## 2.4 修訂現有股份或類別股份的權利

倘本公司股本在任何時間分為不同類別股份,根據公司法的規定,除非某類股份的發行條款另有規定,否則任何類別股份於發行時所附有的全部或任何權利,可經由不少於持有該類已發行股份面值四分之三的持有人書面同意,或經由該類股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而修訂或廢除。組織章



程細則中關於股東大會的所有規定作出必要修訂後，適用於該等另行召開的大會，惟該等大會及其任何續會之法定人數須為於召開有關會議之日合共持有該類已發行股份面值不少於三分之一的人士(或其受委代表或正式授權代表)。

除非有關股份所附權利或發行條款另有明確規定，否則賦予任何類別股份持有人的特別權利不得因設立或發行與其享有同等權益的其他股份而視為被修訂。

## 2.5 更改股本

不論當時所有法定股本是否已發行，亦不論當時所有已發行股份是否已繳足，本公司可不時以普通決議案增設新股份而增加股本，新股本數額由決議案規定，並將股份分為決議案所規定的面額。

本公司可不時通過普通決議案：

- (a) 將所有或任何股本合併及分成面值大於現有股份的股份。在合併已繳足股份並將其分為面值大於現有股份的股份時，董事會或須以其認為適當的方式解決任何可能出現的困難，尤其是在不影響上述的一般性原則下)須合併股份的不同持有人之間如何決定將何種股份合併為每一合併股。倘若任何人士因股份合併而獲得不足一股的合併股份，則該零碎股份可由董事會就此委任的人士出售，將售出的零碎股份轉讓予買方，對該項轉讓的有效性不得異議，並將出售所得款項扣除有關出售費用的淨額分派予原應獲得零碎合併股份的人士，按彼等之權利或利益比例分派，或支付予本公司而歸本公司所有；
- (b) 註銷在決議案通過當日仍未被任何人士認購或同意認購的股份，並將股本按所註銷股份面值的數額減少，惟須受公司法條文的規限；及
- (c) 將全部或部分股份分拆為面值小於組織章程大綱釐定的數額，惟不得違反公司法的規定，且有關分拆股份的決議案可決定分拆股份持有人之間，其中一股或更多股股份可較其他股份有優先或其他特別權利，或有遞延權利或限制，而該等優先或其他特別權利、遞延權利或限制為本公司可附加於未發行或新股者。

本公司可在符合公司法指定的條件下，通過特別決議案以任何授權形式削減股本或任何資本贖回準備金。

## 2.6 特別決議案一須以大多數票通過

根據組織章程細則，「特別決議案」一詞按公司法的定義指須由有權投票的本公司股東在股東大會親自或(如為公司)其正式獲授權代表或受委代表(倘允許)以不少於四分之三大多數票通過的決議案，而指明擬提呈特別決議案的有關大會通告已正式發出，亦包括由有權在本公司股東大會投票的本公司全體股東以書面方式在一位或多位該等股東簽署的一份或多份正式文件上批准的特別決議案，而以此方式獲採納的特別決議案的生效日期為該文件或最後一份(如超過一份)該等文件簽署的日期。

另一方面，組織章程細則內定義的「普通決議案」一詞指由有權投票的本公司股東在根據組織章程細則規定舉行的股東大會親自或(如為公司)其正式獲授權代表或受委代表(倘允許)以簡單多數票通過的決議案，亦包括所有上述本公司股東以書面批准的普通決議案。

## 2.7 表決權

除任何類別股份當時附有的有關投票的任何特別權利、特權或限制另有規定外，每位親自出席股東大會的股東(倘股東為公司，則其正式獲授權代表)或受委代表按本公司股東名冊中以其名義登記的股份投票，一股一票。

倘根據上市規則股東不得就任何特定決議案投票或僅限於就任何特定決議案投贊成或反對票，則該股東或代表該股東違反該規定或限制的投票不得計算。

倘屬任何股份的聯名登記持有人，則任何一位該等人士均可於大會投票(不論親自或由受委代表)，猶如為唯一有權投票者，惟倘超過一位聯名登記持有人親自或由受委代表出席大會，則僅上述出席會議的人士中排名最先或(視情況而定)較先者有權就有關聯名登記股份投票。就此而言，排名先後按聯名持有人於股東名冊內就有關聯名登記股份的排名先後次序而定。

任何管轄法院或主管官員頒令指確實或可能神志失常或因其他原因不能處理事務的本公司股東，可由任何在此情況下獲授權人士代其表決，該人士亦可由受委代表表決。

除組織章程細則明文規定或董事會另有決定外，並非正式登記為本公司股東及已支付當時所有股份應付本公司總額的人士一概不得親自或委派代表出席任何股東大會或投票(惟可作本公司另一股東的受委代表除外)或計入法定人數內。

於任何股東大會上，提呈大會表決的決議案須以投票方式表決，惟大會主席可准許純粹與上市規則規定的程序或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決。

倘一間認可結算所(或其代名人)為本公司股東，則可授權其認為適當的一名或多名人士為其受委代表或代表，出席本公司股東大會或本公司任何類別股東的股東大會，惟倘超過一名人士獲授權，則授權須列明該等獲授權人士各自所代表的股份數目及類別。根據這一規定獲授權的人士可代表該認可結算所(或其代名人)行使該認可結算所(或其代名人)猶如持有授權所指定股份數目及類別的本公司個別股東而可行使的相同權利及權力，包括(倘允許以舉手方式表決)以個別舉手表決方式投票的權利。

## 2.8 股東週年大會

本公司每年須舉行一次股東週年大會，且不得於遲於本公司上屆股東週年大會起計15個月期間(或聯交所可能授權的較長期間)內舉行，而召開大會的通知須指明所召開會議為股東週年大會。

## 2.9 賬目及審核

按公司法的規定，董事須安排保存足以真實及公平反映本公司事務狀況以及顯示及解釋其交易及其他事項所需的會計賬冊。

董事須不時決定是否且在何種情況或規例下，以何種程度及何時、何地公開本公司賬目或賬冊供本公司股東(本公司高級職員除外)查閱。除公司法或任何其他相關法律或法規賦予權利或獲董事會授權或本公司在股東大會上批准外，任何股東無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件。

董事須從首屆股東週年大會起安排編製該相關期間的損益賬(若為首份賬目則自本公司註冊成立日期以來期間的損益賬，其他情況則為自上一份賬目起之期間的損益賬)連同截至損益賬編製日期的資產負債表及董事就本公司損益賬涵蓋期間的利潤或虧損及本公司截至該期間止的業務狀況的報告、核數師就該等賬目

編製的報告及法律可能規定的其他報告及賬目，在每屆股東週年大會上向本公司股東呈報。將於股東週年大會上向本公司股東呈報的文件副本須於該大會日期前不少於21日以組織章程細則所規定本公司送交通告的方式寄予本公司各股東及本公司各債權證持有人，惟本公司毋須將該等文件副本交予本公司不知地址的任何人士或超過一位聯名股份或債權證持有人。

本公司須在每次股東週年大會上委任本公司核數師，任期至下屆股東週年大會為止。核數師酬金須由本公司於委任彼等的股東週年大會上釐定，惟本公司可在任何特定年度的股東大會上授權董事釐定核數師酬金。

## 2.10 會議通告及議程

股東週年大會最少須發出21日的書面通告，而任何股東特別大會則最少須發出14日的書面通告。通知期不包括送達日期或視為送達日期及所通知日期，並須註明舉行會議的時間、地點及議程以及將於會議上討論的決議案詳情及該事項的一般性質。股東週年大會通告須註明該大會為股東週年大會，為通過特別決議案的大會通告須註明擬提呈的決議案為特別決議案的目的。各股東大會通告須交予核數師及本公司全體股東(惟按照組織章程細則條文或所持有股份的發行條款的規定無權從本公司收取通告者除外)。

即使本公司以較上述通告為短的時間召開大會，惟如獲得下列人士同意，則大會應視作已正式召開：

- (a) 倘召開股東週年大會，則由本公司有權出席及在會上投票的所有股東或其受委代表同意；及
- (b) 倘召開任何其他會議，則由有權出席及於會上投票的大多數股東(即合共持有不少於賦予該權利的股份面值95%的大多數股東)同意。

### 2.11 股份轉讓

股份轉讓可以通用格式或董事批准的其他格式(符合聯交所指明的標準轉讓格式)由轉讓文據作出。

轉讓文據須由出讓人與(除非董事另有決定)承讓人雙方或其代表簽署。股份承讓人登記於本公司的股東名冊前,出讓人仍視為股份的持有人。所有轉讓文據須由本公司保留。

董事可拒絕登記任何未繳足股本或本公司擁有留置權的股份轉讓。董事亦可拒絕登記任何其他股份的轉讓,除非:

- (a) 轉讓文據連同相關股票(於轉讓登記後須予註銷)及董事合理要求的其他可證明出讓人有權進行轉讓的文件送交本公司登記;
- (b) 轉讓文據僅涉及一類股份;
- (c) 轉讓文據已妥當蓋上印章(如需蓋印章者);
- (d) 如將股份轉讓給聯名持有人,則此等聯名持有人不得超過四名;
- (e) 有關股份不涉及本公司的任何留置權;及
- (f) 就此向本公司支付的費用不超過聯交所不時釐定應付的最高數額(或董事可能不時要求的較低數額)。

倘董事拒絕登記股份轉讓,則須在遞交轉讓文據予本公司之日期起兩個月內向出讓人及承讓人各自發出拒絕登記通知。

在聯交所網站以廣告方式,或在上市規則的規限下以組織章程細則所規定本公司可送交通告的電子方式發出電子通訊,或在報章刊登廣告方式發出10個營業日通告(或發出6個營業日通告(在供股情況下))後,可暫停辦理本公司股份過戶登

記，時間及限期可由董事不時決定。惟在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間不得超過30日或本公司股東以普通決議案決定的較長期間(該期間在任何一年均不得超過60日)。

#### 2.12 本公司購回本身股份的權力

公司法及組織章程細則賦予本公司權力於若干限制的規限下購回本身股份，惟董事僅可在股東於股東大會上決定其方式的授權規限下並在聯交所與香港證券及期貨事務監察委員會不時實施的任何適用規定的規限下，代表本公司行使該權力。已購回的股份將於購回後視為已註銷。

#### 2.13 本公司任何附屬公司擁有股份的權力

組織章程細則並無關於附屬公司擁有股份的規定。

#### 2.14 股息及其他分派方法

根據公司法及組織章程細則的規定，本公司可於股東大會上以任何貨幣宣派股息，惟此等股息不得超過董事建議的數額。所有股息僅可以合法可供分派的本公司溢利及儲備(包括股份溢價)宣派或支付。

除非任何股份所附權利或發行條款另有規定，否則一切股息須(就派發股息整個期間的未繳足股份而言)按支付股息任何期間的實繳股款比例分配及支付。就此而言，凡在催繳前已就股份所繳付的股款不會被視為股份的實繳股款。

董事認為本公司利潤允許時，可不時向本公司股東支付中期股息。倘若董事認為本公司可供分派利潤允許時，亦可按固定比例每半年或在彼等選定的其他時段支付股息。

董事可保留就本公司有留置權的股份所應付的任何股息或其他應付款項，用作抵償有關該留置權的債務、負債或承擔。董事亦可自任何本公司股東應獲派的股息或其他款項扣減，作為抵償其當時應付本公司的催繳股款、分期股款或其他款項的總數(如有)。

本公司不會就股息支付利息。



凡董事或本公司於股東大會上議決支付或宣派本公司股本的股息後，董事會可繼而議決：(a)以配發入賬列為繳足股份的方式派發全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別，惟應給予有權獲派股息的本公司股東選擇收取現金作為全部或部分股息以代替配股的權利；或(b)應給予有權獲派股息的本公司股東選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或部分董事會認為適當的部分股息的權利，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別。根據董事會建議，本公司可通過普通決議案就本公司任何特定股息而議決以配發入賬列為繳足的股份的方式支付全部股息，而不給予本公司股東選擇收取現金股息以代替配股的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項，可以支票或股息單形式支付，並郵寄予有權收取的本公司股東的登記地址。倘屬聯名持有人，則郵寄予名列本公司股東名冊首位的人士的登記地址，或持有人或聯名持有人以書面指示的有關人士的地址。寄發的支票或股息單均須以僅付予抬頭人方式付予持有人，倘屬聯名持有人，則為名列本公司股東名冊首位的股份持有人，郵誤風險概由彼等承擔，而當付款銀行支付該等任何支票或股息單後，即表示本公司就該等支票或股息單代表的股息及／或紅利責任已充分履行，而不論其後顯示該等支票或股息單屬被盜或其中的任何加簽為偽造。倘若有關支票或股息單連續兩次不獲兌現，本公司可停止郵寄該等股息支票或股息單。然而，倘此等股息支票或股息單因無法投遞而退回，本公司可行使權力於首次郵寄後即停止寄出股息支票或股息單。兩名或以上聯名持有人的任何一人可就該等聯名持有人所持股份的任何股息或其他應付款項或可分配財產發出有效收據。

所有於宣派股息之日起六年後仍未領取的股息可由董事會沒收，歸撥本公司所有。

經本公司股東於股東大會上同意，董事會可規定以分派任何類別指定資產(尤其是其他公司的繳足股份、債權證或可認購證券的認股權證)的方式代替全部或部分股息，而當有關分派出現困難時，董事會須以其認為適當的方式解決，尤其可略去零碎配額、將零碎配額向上或向下約整以湊成整數或規定零碎股份撥歸本公司，亦可為分派而釐定該等指定資產的價值，並可決定按所釐定的價值向本公司任何股東支付現金，以調整各方的權利，並可在董事會確認為恰當的情況下將該等指定資產交予受託人。



### 2.15 受委代表

有權出席本公司會議並於會上投票的本公司股東可委任另一人士(須為個人)為其受委代表代其出席及投票，而受委代表在會上享有與該名股東同等的發言權。受委代表毋須為本公司股東。

委任代表的文據須為通用格式或董事會不時批准的其他格式，惟須讓股東可指示其受委代表表決贊成或反對(或如無作出指示或指示有矛盾，則可自行酌情表決)委任表格相關會議所提呈的各項決議案。委任代表文據須視為授權委任代表對會議提呈的決議案的任何修改作出其認為適當的投票表決。除委任代表文據另有規定外，只要大會原定於該日期起12個月內舉行，該委任代表文據於有關會議的續會仍然有效。

委任代表的文據須以書面方式由委任人或其書面授權代表簽署，如委任人為公司，則須加蓋印鑑或經由高級職員、授權代表或其他獲授權人士簽署。

委任代表的文據及(如董事要求)已簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件的副本，須早於有關委任文據所列人士建議投票的會議或續會指定舉行時間48小時前，交往本公司註冊辦事處(或該會議或續會的通告或隨附的任何文件所指明的其他地點)。如在該會議或在續會日期後舉行投票，則須早於指定舉行投票時間48小時前送達，否則委任代表文據被視為無效。委任代表文據在簽署日期起計12個月屆滿時失效。送交委任代表文據後，本公司股東仍可親自出席會議並投票或進行表決，在此情況下，有關委任代表的文據被視為撤回。

### 2.16 催繳股款及沒收股份

董事可不時向本公司股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付而依據配發條件並無指定付款期的款項(不論為股份面值或溢價或其他)，而本公司各股東須於指定時間和地點(惟須本公司向其發出不少於14日有關付款時間、地點及收款人的通知)向該人士支付有關催繳股款。董事可決定撤回或延遲催繳股款。被催繳股款的人士在其後轉讓有關被催繳股款的股份後仍有責任支付有關催繳股款。

催繳股款可一次付清或分期支付，並視作於董事授權作出催繳的決議案通過當日發出。股份聯名持有人須共同及個別負責所有該等股份的被催繳股款及分期付款項或其他相關到期款項。

倘任何股份的被催繳股款截至指定付款日期尚未繳付，則欠款人士須按董事所決定的利率(不超過年息15厘)支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事可豁免繳付全部或部分利息。

如任何股份的被催繳股款或分期股款在指定付款日期後仍未支付，則董事可於該股款任何部分尚未支付的時間內隨時向該等股份持有人發出通知，要求支付未付的催繳股款或分期股款連同應計利息，而利息可累計至實際付款日期。

該通知須指明另一應在當日或之前支付通知所規定付款的日期(不早於該通知日後14日)及付款地點，並聲明若仍未能在指定日期或之前前往指定地點付款，則有關催繳股款或分期股款尚未繳付的股份可遭沒收。

倘不依有關通知要求辦理，則所發出通知涉及的股份於其後而在未支付通知所規定的所有到期催繳股款或分期股款及利息前，可隨時由董事通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。被沒收股份將視為本公司資產，且可重新配發、出售或以其他方式處置。

被沒收股份的人士不再為有關被沒收股份的本公司股東，而雖然已被沒收股份，惟仍有責任向本公司支付於沒收日期應就該等股份付予本公司的全部款項，連同(倘董事酌情要求如此)自沒收日期起至付款日期止期間按董事所定的但年息不超過15厘的利率計算的利息，而董事可要求付款而無須承擔任何責任就所沒收股份於沒收日期的價值作出扣減。

### 2.17 查閱股東名冊

本公司須設立股東名冊，以隨時顯示本公司當時股東及彼等各自持有的股份。在聯交所網站刊登廣告，或在上市規則的規限下以組織章程細則所規定本公司送交通告的電子方式發出電子通訊，或在報章刊登廣告方式發出10個營業日通告(或發出6個營業日通告(在供股情況下))後，股東名冊可在董事不時決定的時間及期間暫停接受全部或任何類別股份的登記。惟股東名冊暫停登記的期間在任何一年內不得超過30日(或本公司股東以普通決議案決定的較長期間，但在任何一年該期限不得超過60日)。

在香港設立的股東名冊須於一般辦公時間內(惟董事可作出合理限制)免費供本公司股東查閱，而其他人士在繳交董事會就各次查詢所決定的不超過上市規則可能不時許可的最高金額的查閱費後亦可查閱。

### 2.18 會議及另行召開的各類別會議的法定人數

股東大會如無足夠法定人數，則不可處理任何事項，惟仍可委任、指派或選舉主席，而委任、指派或選舉主席並不被視為會議議項。

兩位親自出席的本公司股東或其委任代表為會議的法定人數，惟倘本公司僅有一位股東，則法定人數為親自出席的該名股東或其委任代表。

組織章程細則規定，本身為公司的本公司股東如委派經該公司董事或其他監管機構通過決議案或授權書委任的正式授權代表，代表公司出席本公司有關股東大會或本公司任何有關類別股東大會，則視為親自出席。

本公司單獨類別股份持有人另行召開的股東大會的法定人數載於上文第2.4段。

### 2.19 少數股東遭欺詐或壓制時的權利

組織章程細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時的權利的規定。

## 2.20 清盤程序

倘本公司清盤而可供分派予本公司股東的資產不足以償還全部繳足股本，則資產的分派方式為盡可能由本公司股東按開始清盤時各自所持股份的已繳足或應繳足股本比例分擔虧損。倘本公司清盤而可供分派予本公司股東的資產足以償還清盤開始時的全部繳足股本，則餘下資產按本公司股東於清盤開始時各自所持股份的已繳足股本的比例分派予該等股東。上述清盤不影響已發行股份持有人根據特別條款及條件所享有的權利。

倘本公司清盤，則清盤人可在獲得本公司特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產(不論該等資產是否屬同類財產)以現金或實物分派予本公司股東，並可就此為前述分派的任何財產釐定其認為公平的價值，以及決定本公司股東或不同類別股東之間的分派方式。清盤人可在獲得相同授權的情況下，將全部或任何部分資產授予清盤人在獲得相同授權的情況下根據公司法認為適當並以本公司股東為受益人所設立信託的受託人，惟不得強逼本公司股東接受任何涉及債務的資產、股份或其他證券。

## 2.21 無法聯絡的股東

倘(a)應以現金付予有關股份持有人的任何款項的全部支票或認股權證(總數不少於三張)於12年期間仍未兌現；(b)本公司於12年期間或下文(d)所述三個月期限屆滿前，並無接獲任何有關該股東行蹤或存在的消息；(c)在12年期間，至少應已就上述股份派發三次股息，而該股東於該期間內並無領取任何股息；及(d)本公司於12年期間屆滿時，在報章刊發廣告，或在上市規則規限下按照組織章程細則所規定本公司可發出通告的電子方式發出電子通訊，表示有意出售有關股份，且自刊登廣告起已屆滿三個月，並已將上述意向知會聯交所，則本公司可出售無法聯絡股東的任何股份或因身故、破產或執行法律而轉讓予他人的股份。出售該等股份所得款項淨額將撥歸本公司所有，而本公司收到所得款項淨額後，即欠付該前股東一筆等額款項。

## 開曼群島公司法及稅務概要

### 1 緒言

公司法大部分內容乃基於舊版英國公司法，惟與現行英國公司法有顯著不同。以下乃公司法若干條文概要，但並不表示此概要已包羅所有適用的條文及例外情況，亦不表示已總覽公司法與稅務的所有事項，此等條文或與有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區的同類條文有所不同。

### 2 註冊成立

本公司於2017年2月8日在開曼群島根據公司法註冊為獲豁免有限公司。因此，本公司必須主要在開曼群島境外地區經營業務。本公司每年均須向開曼群島公司註冊處處長遞交年度申報，並按法定股本數額繳付相應費用。

### 3 股本

公司法允許公司發行普通股、優先股、可贖回股份或三類股份的任意組合股份。

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他對價，則須將相等於該等股份溢價總值的款項撥入「股份溢價賬」。視乎公司的選擇，該等規定可能不適用於該公司根據以收購或註銷任何其他公司股份為對價的任何安排所配發及按溢價所發行股份的溢價。公司法規定，公司可根據其組織章程大綱及細則規定(如有)將股份溢價賬用作其可能不時決定的以下用途(包括但不限於)：

- (a) 向股東分派或派付股息；
- (b) 繳足將發行予股東列作繳足紅股的公司未發行股份；
- (c) 根據公司法第37條的規定贖回及購回股份；
- (d) 撇賬公司創辦費用；
- (e) 撇賬發行公司股份或債權證的費用或就此支付的佣金或給予的折讓；及
- (f) 就贖回或購買公司的任何股份或債權證所應付的溢價計提撥備。

除非公司可於緊隨建議作出分派或派付股息日期後償還於日常業務過程中到期的債務，否則不得自股份溢價賬向股東分派或派付股息。

公司法規定，在取得開曼群島大法院確認及組織章程細則許可的情況下，股份有限公司或擁有股本的擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減股本。

在不違反公司法的詳細規定及組織章程細則許可的情況下，股份有限公司或擁有股本的擔保有限公司可發行該公司或股東可選擇贖回或有責任贖回的股份。此外，如組織章程細則許可，公司可購回本身股份(包括可贖回股份)，惟須按組織章程細則或公司普通決議案批准的方式購回。組織章程細則可能規定購回方式可由公司董事釐定。公司僅可贖回或購買本身已繳足股本的股份。倘公司贖回或購買本身股份後再無任何該公司股東持有股份，則該公司不可贖回或購買本身股份。除非公司在緊隨建議付款日期後仍有能力償還日常業務過程中到期的債務，否則公司以公司股本贖回或購買本身股份屬違法。

開曼群島並無明文限制公司提供財務資助購回或認購公司本身或其控股公司的股份。因此，倘公司董事在審慎履行職責及真誠行事的情況下認為恰當提供資助屬合適且符合公司利益，則公司可提供有關資助。有關資助須以公平方式提供。

#### 4 股息及分派

除公司法第34條外，公司法並無有關派息的法定條文。根據於開曼群島在派息方面頗具說服力的英國案例法，股息僅可自盈利分派。此外，公司法第34條規定，如具備償還能力且遵守公司組織章程大綱及細則規定(如有)，公司可自股份溢價賬撥付股息及分派(詳見上文第3段)。

#### 5 股東訴訟

開曼群島法院預期會參考英國案例法先例。開曼群島法院已引用並依循Foss v. Harbottle案例及特殊案例(該等案例准許少數股東以公司名義對(a)超越公司權限或非法的行為，(b)公司控權人士對少數股東的欺詐行為，及(c)並非由所需規定大多數(或特別指定大多數)股東通過的決議案提出集體訴訟或引申訴訟)的判例。

## 6 保障少數股東

倘公司(並非銀行)擁有分為股份的股本，則開曼群島大法院可根據持有該公司已發行股份不少於五分之一的股東的申請，委派調查員調查該公司的業務，並按大法院指定的方式呈報調查結果。

公司的任何股東均可入稟開曼群島大法院發出清盤令，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則會發出清盤令。

根據一般規例，股東對公司的索償須根據適用於開曼群島的一般契約法或民事侵權法，或公司組織章程大綱及細則賦予彼等的個別權利提出。

開曼群島法院已引用並依循英國普通法有關多數股東不得欺詐少數股東的規定。

## 7 出售資產

公司法並無特定條文限制董事出售公司資產的權力。一般法律規定，董事在行使上述權力時須審慎履行職責，為實現適當目標及公司利益真誠行事。

## 8 會計及審核規定

公司須安排存置有關以下項目的適當賬冊：

- (a) 公司所有收支款項及有關收支事項；
- (b) 公司所有銷貨與購貨記錄；及
- (c) 公司的資產與負債。

倘賬冊不能真實公平反映公司事務狀況及解釋其交易，則不應被視為已適當存置賬冊。

## 9 股東名冊

根據公司組織章程細則的規定，獲豁免公司可於董事不時認為適當的開曼群島境



內地地點設立股東名冊總冊及分冊。公司法並無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處處長遞交股東名單。因此，股東姓名及地址並非公開資料，不會供公眾查閱。

## 10 查閱賬冊及記錄

根據公司法，公司股東一般並無查閱或獲得公司股東名冊或公司記錄副本的權利，但擁有公司組織章程細則所載的權利。

## 11 特別決議案

公司法規定，一項決議案須獲至少三分之二有權投票的大多數股東親自或(如准許委任代表)其委任代表在股東大會上通過，且載明擬提呈該項決議案為特別決議案的股東大會通告已正式發出，方可視為特別決議案，惟公司可在其組織章程細則中訂明所需大多數須為多於三分之二的數目，並可另外規定該大多數(即不少於三分之二)可因須以特別決議案批准的事宜而異。倘公司組織章程細則許可，公司當時有權投票的全體股東簽署的書面決議案亦可具有特別決議案的效力。

## 12 附屬公司擁有母公司股份

倘公司宗旨許可，公司法並不禁止開曼群島公司收購及持有其母公司股份。任何附屬公司的董事在進行上述收購時須審慎履行職責，為實現適當目標及附屬公司利益真誠行事。

## 13 兼併及合併

公司法允許開曼群島公司與開曼群島公司以及開曼群島公司與非開曼群島公司兼併及合併。就此而言，(a)「兼併」指兩間或以上參與公司合併並將其業務、財產及負債撥歸其中一間存續公司；而(b)「合併」指兩間或以上的參與公司整合為一間合併公司並將該等公司的業務、財產及負債撥歸合併公司。為進行兼併或合併，各參與公司的董事須通過書面兼併或合併計劃，而該等計劃必須(a)經各參與公司以特別決議案通過及(b)獲得參與公司組織章程細則規定的其他授權(如有)。兼併或合併的書面計劃須連同有關合併或存續公司償債能力的聲明、各參與公司的資產及負債清單以及承諾將向各參與公司的股東及債權人提供兼併或合併證書副本和兼併或合併的通知將在開曼

群島憲報刊登的承諾書須提交開曼群島公司註冊處處長存檔。除若干特殊情況外，有異議的股東可按照規定的程序獲支付彼等股份的公平值(倘各方未能協定，則由開曼群島法院釐定)。按照該等法定程序而進行的兼併或合併毋須經法院批准。

## 14 重組

法律規定，重組及合併須於就此召開的大會上獲佔出席的股東或債權人(視情況而定)75%價值的大多數股東或債權人贊成及其後獲得開曼群島大法院批准後，方可作實。儘管有異議的股東可向大法院表示所申請批准的交易對股東所持股份並未給予公平值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實行為，大法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易，而倘該項交易獲批准及完成，異議股東不會獲得類似美國公司異議股東一般所具有的估值權利(即按照法院對其股份釐定的價值收取現金的權利)。

## 15 收購

倘一間公司提出收購其他公司的股份，且在提出收購建議後四個月內，不少於90%所涉股份的持有人接納收購，則收購人可於上述四個月屆滿後的兩個月內隨時發出通知，要求反對收購的股東按收購要約的條款出讓所持股份。反對收購的股東可於該通知發出後一個月內向開曼群島大法院提出反對出讓。反對收購的股東須證明大法院應行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購的股份持有人之間有欺詐、不誠實或勾結行為，以不公平手法逼退少數股東，否則大法院不大可能會行使上述酌情權。

## 16 彌償保證

開曼群島法律並不限制公司組織章程細則對行政人員及董事所作彌償保證的限額，惟倘開曼群島法院認為有關規定違反公眾政策(例如對犯罪後果作出彌償保證)則除外。

## 17 清盤

公司可能被法院強制頒令清盤或自願(a)由公司股東通過特別決議案批准清盤(倘公司有償債能力)或(b)由公司股東通過普通決議案批准清盤(倘公司無償債能力)。清盤人的職責為盤點公司資產(包括應收注資人(股東)的款項(如有))、擬妥債權人名單並按比例償付公司對彼等所負債務(倘現有資產不足以悉數清償債務)，以及擬妥注資人名單並向彼等按股份所附權利分派剩餘資產(如有)。

## 18 股份轉讓之印花稅

開曼群島對開曼群島公司(於開曼群島擁有土地權益者除外)的股份轉讓並不徵收印花稅。

## 19 稅項

根據開曼群島稅務優惠法(Tax Concessions Law)(2011年修訂本)第6條,本公司可取得內閣署理總督的承諾:

- (a) 開曼群島所頒佈對溢利、收入、收益或增值徵稅的法律並不適用於本公司或其業務;及
- (b) 此外,毋須就以下項目的溢利、收入、收益或增值繳納稅項或繳納遺產稅或繼承稅性質的稅項:
  - (i) 本公司股份、債權證或其他責任;或
  - (ii) 預扣全部或部分任何相關付款(定義見稅務優惠法(Tax Concessions Law)(2011年修訂本)第6(3)條)。

該承諾自2017年2月28日起為期二十年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項,亦不徵收繼承稅或遺產稅性質的稅項。除可能因於開曼群島司法權區訂立若干文件或將該等文件帶入開曼群島司法權區內而須不時繳納的若干印花稅外,開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島並非任何適用於本公司任何付款或收款的雙重徵稅公約的締約方。

## 20 外匯管制

開曼群島並無任何外匯管制規定或貨幣限制。

## 21 一般事項

本公司開曼群島法律的法律顧問邁普達律師事務所(香港)有限法律責任合夥已向本公司發出一份意見書,概述開曼群島公司法的若干內容。如附錄六「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」一節所述,該意見書連同公司法副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要,或欲了解開曼群島公司法與其較為熟悉的任何司法權區的法律有何差異,應徵詢獨立法律顧問的意見。

## A. 有關本公司的其他資料

### 1. 註冊成立

本公司於2017年2月8日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的香港主要營業地點為香港魚涌英皇道1065號東達中心8樓806室，並已於2017年6月9日根據公司條例第16部在香港註冊為一家非香港公司。盧先生及馮女士獲委任為本公司的授權代表，代表本公司在香港接受法例訴訟文件及通知。本公司於香港的處理服務地址為香港鰂魚涌英皇道1065號東達中心8樓806室。

由於本公司在開曼群島註冊成立，故其須遵守開曼群島法律及組織章程(由大綱及細則組成)的規定。組織章程若干規定及公司法相關方面的概要載於本招股章程附錄四。

### 2. 本公司股本變動

- (a) 於本公司註冊成立當日，其法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。初始認購人獲配發及發行一股繳足股份，並隨後於同日按面值轉讓予Helios。
- (b) 於2017年3月16日，本公司向Helios配發及發行9,999股入賬列作繳足的股份，作為分別向盧先生及馮女士收購鈞泰香港股本中3,500,000股及1,500,000股股份(即鈞泰香港的全部已發行股本)的代價。
- (c) 於2017年5月25日，Helios分別向盧女士及盧嘉俊先生各自轉讓100股及100股繳足股份，代價為1.00港元及1.00港元。
- (d) 根據股東於2017年12月19日通過的書面決議案，本公司的法定股東藉增設額外1,962,000,000股股份，由380,000港元分為38,000,000股股份增加至20,000,000港元分為2,000,000,000股每股面值0.01港元的股份。
- (e) 緊隨資本化發行及股份發售完成後(假設並無行使超額配股權，且不計及因行使根據購股權計劃可能發行的任何股份)，本公司於緊隨資本化發行及股份發售完成後的已發行股本總額將為8,000,000港元分為800,000,000股每股0.01港元的股份(繳足或入賬列為繳足)，而本公司獲授權發行1,200,000,000股股份維持不予發行。

- (f) 除根據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及本附錄「我們股東於2017年12月19日通過的書面決議案」一段所述之發行股份的一般授權獲行使外，本公司目前並無計劃發行任何本公司法定但尚未發行之股本，而在未經股東於股東大會事先批准下，將不會發行可實際改變本公司控制權的股份。
- (g) 除本招股章程所披露者外，本公司的股本自其註冊成立以來並無出現任何變動。

### 3. 我們股東於2017年12月19日通過的書面決議案

於2017年12月19日，股東通過書面決議案，據此(其中包括)：

- (a) 本公司批准及有條件採納大綱及細則(自上市日期起生效)，其條款概述於本招股章程附錄四；
- (b) 本公司法定股本透過增發額外1,962,000,000股每股面值0.01港元的股份，由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增至20,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)，新增股份與現有股份於各方面均享有同等地位；
- (c) 待(i)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(包括因行使根據購股權計劃及超額配股權授出的購股權而可能發行的任何股份)上市及買賣；及(ii)包銷商於包銷協議項下的責任成為無條件且包銷協議並無根據包銷協議的條款或以其他方式予以終止：
  - (i) 批准股份發售及超額配股權及授權董事根據股份發售配發及發行發售股份，而其在各方面與當時現有股份享有同等地位，以及因行使超額配股權而可予配發及發行的有關數目股份；
  - (ii) 批准並採納購股權計劃(其主要條款載於本附錄下文「購股權計劃」一段)規則，並授權董事可據此根據購股權計劃的條款及條件授出購股權以供認購股份及行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權隨附的認購權以配發、發行及處置股份，以及採取彼等認為屬必要或適宜的一切行動實行購股權計劃；

- (iii) 待本公司的股份溢價賬因股份發售而取得進賬後，授權董事將本公司股份溢價賬的進賬額5,999,900港元撥充資本，且將該款項撥作資本以按面值繳足599,990,000股股份，以便按於2017年12月19日營業時間結束時名列本公司股東名冊上的人士當時於本公司之持股比例(湊整至最近數目，不涉及零碎股份)向彼等配發及發行，而該等股份在各方面與當時現有已發行股份享有同地位，及授權董事進行資本化及分派，並批准資本化發行；
- (d) 待本招股章程「股份發售的架構及條件」一節「股份發售的條件」一段所載條件獲達成，授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力以配發、發行及處理股份或可轉換為股份的證券或購股權、認股權證或可認購股份或該等可轉換為股份的證券的類似權利(不包括以供股方式或因行使根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃可能授出的任何購股權而發行的股份，或根據細則或股東於股東大會上授出的特別授權或根據股份發售為代替全部或部分股息而配發及發行的任何股份或類似安排)，以及作出或授出可能須行使有關權力的要約、協議及購股權，惟總面值不得超過緊隨股份發售及資本化發行完成後的本公司已發行股本總面值20%(不包括根據超額配股權或因行使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)，此項授權將一直有效，直至下列最早者為止：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 根據細則、公司法或任何其他適用開曼群島法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案更改、撤銷或重續此項授權時；及



- (e) 待本招股章程「股份發售的架構及條件」一節「股份發售的條件」一段所載條件獲達成，授予董事一般無條件授權，授權彼等行使本公司一切權力，以於聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，有關股份數目最多為緊隨股份發售及資本化發行完成或行使根據購股權計劃可能授出的購股權後的本公司已發行股本總面值10%（但不包括根據超額配股權可能發行的任何股份），此項授權將一直有效，直至下列最早者為止：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 根據細則、公司法或任何其他適用開曼群島法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
  - (iii) 股東於股東大會上以普通決議案更改撤銷或重續此項授權時；及
- (f) 擴大上文(d)分段所述的一般無條件授權，方法為將董事可根據該項一般授權配發或同意配發的本公司股本總面值，加上相等於本公司根據上文(e)分段所述購回股份授權而購回的本公司股本總面值的數額，惟上述增加數額不得超過緊隨股份發售及資本化發行完成或行使根據購股權計劃可能授出的購股權後本公司已發行股本總面值的10%（但不包括根據超額配股權或根據購股權計劃項下可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）。

#### 4. 公司重組

為籌備上市，本集團旗下各公司已進行重組以理順本集團企業架構，而本公司成為本集團的控股公司。進一步詳情請參閱本招股章程「歷史、重組及公司架構—重組」各段。

#### 5. 附屬公司的股本變動

本公司附屬公司已載列於本公司會計師報告中，會計師報告全文載於本招股章程附錄一。

除本招股章程「歷史、重組及公司架構」一節披露者外，本公司任何附屬公司的股本於緊隨本招股章程日期前兩年內並無其他變動。



## 6. 本公司購回股份

本節載有聯交所規定須予載入本招股章程有關本公司購回股份的資料。

### (a) 上市規則條文

上市規則允許以聯交所作為第一上市地的公司在聯交所購回其證券，惟須受若干限制所規限，有關限制概述如下：

#### (i) 股東批准

上市規則規定，以聯交所作為第一上市地的公司進行的所有建議股份(就股份而言必須為已繳足股款股份)購回事宜，必須事先獲股東以普通決議案(以一般授權或就特定交易作出特別批准的方式)批准。

附註：根據我們唯一股東於2017年12月19日通過的書面決議案，已授予董事一般無條件授權(「購回授權」)，如「A.有關本公司的其他資料—3.我們股東於2017年12月19日通過的書面決議案」一段所述，授權本公司購回股份。

#### (ii) 資金來源

本公司進行購回的資金必須根據細則、開曼群島適用法律及法規及上市規則可合法作此用途的資金撥付。本公司不得以非現金代價或聯交所交易規則不時規定以外的結算方式於聯交所購回其股份。

本公司的任何購回，將由溢利或就購回而新發行股份的所得款項中撥付，或倘在細則授權及符合公司法規定的情況下，則由資本撥付；而倘購回須支付任何溢價，則由購回股份之前或當時以本公司溢利或本公司的股份溢價賬撥付，或倘在細則授權及符合公司法規定的情況下，則由資本撥付。

#### (iii) 關聯方

上市規則禁止本公司於知情情況下在聯交所向「核心關連人士」(定義見上市規則)(包括本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東)購回股份，而核心關連人士亦不得於知情情況下在聯交所向本公司出售股份。

**(b) 行使購回授權**

按緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行800,000,000股股份的基準(假設並無行使超額配股權)計算,董事根據購回授權將獲授權於購回授權有效期間購回最多80,000,000股股份,即於緊隨股份發售及資本化發行完成後的已發行股份總數10%。根據購回授權購回的任何股份必須繳足股款。

**(c) 購回的理由**

董事相信,股東授予董事一般授權令本公司可在市場購回股份,乃符合本公司及股東的最佳利益。有關購回可能會增加本公司的每股資產淨值及/或每股盈利(視乎當時市況及資金安排而定),並僅在董事相信購回對本公司及股東有利的情況下方會進行。

**(d) 購回的資金**

購回股份時,本公司僅可動用根據細則、上市規則及開曼群島適用法例及法規可合法作此用途的資金。

董事不擬在對本公司的營運資金需求或董事認為不時適合本公司的資產負債水平造成重大不利影響的情況下行使購回授權。

**(e) 一般資料**

董事或(經作出一切合理查詢後就彼等所知)彼等的任何緊密聯繫人(定義見上市規則),現時皆無意在購回授權獲行使的情況下向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾,在適用情況下,彼等將根據上市規則、細則及開曼群島不時生效的適用法例及法規行使購回授權。

倘根據購回授權購回股份導致股東所佔本公司投票權權益的比例增加,則就收購守則而言,有關增加將被視為一項收購。因此,於若干情況下,視乎股東權益增加的水平而定,任何該等增加可能會使一名股東或一群一致行動(定義見收購守則)的股東取得或鞏固本公司的控制權,因而須遵照收購守則規則26提出強制性收購要約。

除上文所披露者外，董事並不知悉於緊隨股份上市後根據購回授權進行的任何股份購回將會產生收購守則所指的任何後果。目前，據董事所知，倘董事根據購回授權行使權力全面購回股份，概無股東可能須根據收購守則規則26提出強制性收購要約。

倘購回導致公眾持股數目低於已發行股份總數25%（或上市規則可能指定的其他最低公眾持股百分比），董事將不會行使購回授權。概無核心關連人士（定義見上市規則）向本公司表示，倘購回授權獲行使，彼現時有意向本公司出售股份，亦無承諾不會向本公司出售股份。

## B. 有關業務的其他資料

### 1. 重大合約概要

下列合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）乃本集團於本招股章程日期前兩年內訂立且就本公司整體業務而言屬重大或可能屬重大的合約：

- (a) 一項由盧永鋈、馮碧美及Fortuna Enterprise Holding Limited訂立的日期為2017年3月8日的股份轉讓協議，據此盧永鋈及馮碧美向Fortuna Enterprise Holding Limited轉讓彼等於鈞泰工程一人有限公司擁有的股份，股份面值分別為17,500澳門元及7,500澳門元，即鈞泰工程一人有限公司的全部註冊股本，代價分別為17,500澳門元及7,500澳門元；
- (b) 由盧永鋈、馮碧美、本公司及Fortuna Enterprise Holding Limited訂立的日期為2017年3月14日的股份互換協議，據此盧永鋈及馮碧美按本公司指示向Fortuna Enterprise Holding Limited轉讓5,000,000股鈞泰工程有限公司股份，相當於鈞泰工程有限公司的全部已發行股本，代價為44,572,118港元，由本公司向Helios Enterprise Holding Limited按盧永鋈及馮碧美指示配發及發行9,999股入賬列作繳足的股份而悉數償付；
- (c) 彌償保證契據；
- (d) 不競爭契據；及
- (e) 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，本集團已註冊以下商標：

商標	註冊地點	註冊人	類別	註冊編號	屆滿日期
HUGO	香港	鈞泰香港	19	300046944	2023年7月13日
<sup>A</sup> 	香港	鈞泰香港	35、37	303989729	2026年12月11日
<sup>B</sup> 					
<sup>A</sup> 	香港	鈞泰香港	35、37	304042403	2027年2月8日
<sup>B</sup> 					

## (b) 域名

於最後實際可行日期，本集團為下列對本集團業務至關重要的域名擁有人：

域名	註冊人	屆滿日期
kwantaieng.com	鈞泰香港	2022年7月26日

## C. 有關董事、主要股東及專家的其他資料

## 1. 權益披露

## (a) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股本、相關股份及債權證中擁有的權益

就董事所知，緊隨股份發售及資本化發行完成後(惟不計及根據超額配股權或根據因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行或本公司根據購回授權而購回的任何股份)，本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股本、相關股份及債權證中，擁有股份於聯交所上市後根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的任何權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則第5.46至5.67條有關董事進行證券交易之規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉將會如下：

## (i) 於股份的權益

董事姓名	身份／性質	持股數目(L)	股權百分比
		(附註1)	
盧先生	受控制法團權益(附註2)	588,000,000	73.5%
馮女士	受控制法團權益(附註2)	588,000,000	73.5%

附註：

- 「L」表示於我們股份的好倉。
- 該588,000,000股股份由Helios持有，Helios為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由盧先生及馮女士分別擁有70%及30%股權。因此，根據證券及期貨條例，盧先生及馮女士被視為於Helios持有的所有股份中擁有權益。

## (ii) 於本公司相聯法團股份的權益

董事姓名	相聯		持股數目(L)	持股百分比
	法團名稱	身份／性質		
盧先生	Helios	實益擁有人	7	70%
馮女士	Helios	實益擁有人	3	30%

附註：「L」表示於本公司相聯法團股份的好倉。

## (b) 主要及其他股東於股份及相關股份中擁有的權益

據董事所知，且不計及根據超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權而將予發行的任何股份，緊隨資本化發行及股份發售完成後，以下人士(本公司董事或主要行政人員除外)將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接持有附有權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本的面值10%或以上的權益：

姓名	身份／性質	持股數目(L)	股權百分比
Helios	實益擁有人	588,000,000	73.5%

附註：「L」表示於我們股份的好倉。

## 2. 服務合約詳情

各董事已與本公司訂立服務合約及委聘函(視乎情況而定)，任期由上市日期起計為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於三個月的通知終止，惟須遵守合約終止條文及大綱及細則所載董事輪席退任之條文。

### 3. 董事酬金

- (a) 本集團就截至2017年3月31日止三個年度及2017年6月30日止三個月向董事支付的酬金總額分別約為2.4百萬港元、2.2百萬港元、3.1百萬港元及0.9百萬港元。
- (b) 根據現時有效的安排，本集團就截至2018年3月31日止年度分別應付董事的酬金總額(不包括因任何酌情福利或花紅或其他額外福利作出的付款)約為3.9百萬港元。

### 4. 收取的代理費或佣金

除本招股章程「包銷」一節「佣金及費用」一段所披露者外，概無董事或名列本附錄「專家同意書」一段的專家於緊隨本招股章程日期前兩年內向本集團收取任何代理費或佣金。

### 5. 關聯方交易

關聯方交易詳情載於本招股章程附錄一所載本公司會計師報告附註39。

### 6. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 在不計及任何因根據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予發行的股份或本公司根據購回授權而購回的股份的情況下，董事並不知悉有任何人士(並非董事或本公司主要行政人員)將於緊隨股份發售及資本化發行完成後，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (b) 概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有股份於聯交所上市後根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的



登記冊內的權益或淡倉，或根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則有關董事進行證券交易之規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；

- (c) 概無董事或名列本附錄「專家資格」一段的專家在本集團任何成員公司的創辦過程中或本集團任何成員公司於緊隨本招股章程刊發日期前兩年內收購、出售或租用或擬收購、出售或租用的任何資產中擁有任何權益；
- (d) 概無董事或名列本附錄「專家資格」一段的專家在本招股章程日期已訂立與本集團整體業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (e) 概無董事或名列本附錄「專家資格」一段的專家於本集團任何成員公司持有任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否在法律上可強制執行)；
- (f) 據董事所知，概無董事、彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)或擁有本公司已發行股本5%以上權益的股東於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益；
- (g) 董事與本集團任何成員公司概無訂立或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內到期或可由僱主終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約)；及
- (h) 自本公司註冊成立日期以來，本集團任何成員公司概無向任何董事支付酬金或其他實物利益，於最後實際可行日期，本集團任何成員公司亦無根據任何已生效安排須於本財政年度向任何董事支付酬金或實物利益。

## D. 購股權計劃

本公司已於2017年12月19日有條件採納購股權計劃。下文為購股權計劃主要條款概要，但並非亦不擬成為購股權計劃的一部分，亦不應視為會影響購股權計劃規則的詮釋。

購股權計劃條款乃遵循上市規則第17章的條文規定。

### (a) 條款概要

以下為股東於2017年12月19日通過書面決議案有條件採納之購股權計劃之主要條款概要：

#### (i) 計劃目的

購股權計劃的目的乃讓本集團向選定參與者授出購股權，就彼等對本集團之貢獻提供激勵或獎賞。董事認為，購股權計劃參與基準放寬，可使本集團就僱員、董事及其他選定參與者對本集團之貢獻作出獎賞。

#### (ii) 合資格參與者

董事可全權酌情邀請屬於下列任何類別參與者(「合資格參與者」)之任何人士接納可供認購股份之購股權：

- (aa) 本公司、其任何附屬公司(「附屬公司」)或任何本集團擁有股本權益之實體(「投資實體」)之任何僱員(不論為全職或兼職，包括任何執行董事，但不包括任何非執行董事)(「合資格僱員」)；
- (bb) 本公司、任何附屬公司或任何投資實體之任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；
- (cc) 向本集團任何成員公司或任何投資實體提供貨品或服務之任何供應商；
- (dd) 本集團任何成員公司或任何投資實體之任何客戶；
- (ee) 向本集團任何成員公司或任何投資實體提供研究、開發或其他技術支援之任何人士或實體；
- (ff) 本集團任何成員公司或任何投資實體之任何股東，或本集團任何成員公司或任何投資實體發行之任何證券之任何持有人；

- (gg) 有關本集團任何成員公司或任何投資實體任何業務或業務發展方面之任何顧問(專業或其他身份)或諮詢人；及
- (hh) 對本集團之發展曾作出貢獻或可透過合資公司、業務聯盟或其他業務安排作出貢獻之任何其他團體或類別之參與者。

是否符合上述獲授任何購股權之參與者類別之資格，將由董事根據有關人士對本集團之業務發展與增長之貢獻而不時作出決定。

(iii) 最高股份數目

- (aa) 根據購股權計劃及本集團之任何其他購股權計劃授出之全部未行使而有待行使之購股權獲行使時而可予配發及發行之最高股份數目，不得超過本公司不時已發行股本數目之30%。
- (bb) 根據購股權計劃及本集團之任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權(就此而言並不包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃之條款而失效之購股權)獲行使時而可能配發及發行之股份總數，合共不得超過股份首次於聯交所開始交易當日已發行股份之10.0%(即不超過80,000,000股股份)，並無計及根據超額配股權獲行使而可能發行的任何股份(「一般計劃限額」)。
- (cc) 受上文第(aa)項所規限但在不損害下文第(dd)項的情況下，本公司可向股東寄發通函及在股東大會上敦請股東批准更新一般計劃限額，惟根據購股權計劃及本集團之任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權獲行使而可能發行之股份總數，不得超過批准限額當日已發行股份之10.0%。就計算限額而言，以往根據購股權計劃及本集團之任何其他購股權計劃而授出之購股權(包括根據購股權計劃及本集團之任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使之購股權)將不會計算在內。本公司向股東寄發的通函須載有(其中包括)上市規則第17.02(2)(d)條規定之資料及上市規則第17.02(4)條規定之免責聲明。
- (dd) 受上文第(aa)項所規限但在不損害上文第(cc)項的情況下，本公司可敦請股東於股東大會上另行批准向本公司於徵得有關批准前特別指明之合資格參與者，授出超過一般計劃限額或(倘適用)上文(cc)段所述更新限額之購股權。在此情況下，本公司必須向股東寄發通函，當中載有指定參與者之一般資料、將予授出購股權之數目及條款、向指

定參與者授出購股權之目的及說明購股權條款如何達到有關目的，以及載有上市規則第17.02(2)(d)條規定之其他資料及上市規則第17.02(4)條規定之免責聲明。

(iv) 每名參與者可享有之最高配額

在下文第(v)(bb)項的規限下，在任何十二個月期間，每名參與者已獲發行及根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出之購股權(包括已行使或尚未行使購股權)獲行使而可能須予發行之股份總數，不得超過本公司當時已發行股本之1.0% (「個人限額」)。在截至及包括進一步授予購股權日期止之十二個月期間如根據購股權計劃及本集團任何其他計劃進一步授出超出個人限額之購股權，則須在本公司股東大會上獲得股東批准，而該參與者及其緊密聯繫人(或其聯繫人，如參與者為關連人士)必須放棄投票。授予該參與者之購股權之數目及條款(包括行使價)必須在尋求股東批准前訂定，而根據上市規則第17.03(9)條附註(1)，就計算行使價而言，建議進一步授出購股權之董事會會議日期須視作授出日期。

(v) 向關連人士授出購股權

(aa) 在不損害下文第(v)(bb)項的情況下，根據購股權計劃向董事、本公司最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人(定義見上市規則)授出任何購股權時，均須獲獨立非執行董事批准(不包括身為或其聯繫人身為購股權承授人之任何獨立非執行董事)。

(bb) 在不損害上文第(v)(aa)項的情況下，倘若向一名本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授予任何購股權，而可導致該人士在截至及包括有關授出日期止十二個月期間內根據已授出及將授出之全部購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使而經已發行及將予發行之股份：

i. 總額超過已發行股份之0.1%；及

ii. 按股份於各授出日期之收市價計算之總值超過5百萬港元；

則該進一步授出購股權必須獲得本公司股東在股東大會上批准。本公司須向股東寄發一份通函。本公司所有建議承授人、其聯繫人及／或核心關連人士必須在該股東大會上放棄投票。向一名本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授予購股權之條款如有改變，必須獲得本公司股東在股東大會上批准。

(vi) 接納時間及購股權之行使

參與者可於建議授出購股權當日起計21日內接納購股權。

購股權可於董事釐定並通知各承授人之期間內任何時間，根據購股權計劃之條款予以行使，該期間可始於建議授出購股權之日翌日，惟在任何情況下不得超過授出購股權日期起計十年，惟根據該計劃之條文提早終止則除外。除董事另有決定及向承授人授出購股權之建議有所規定外，購股權計劃並無訂明購股權可予行使前須被持有之最短限期。

(vii) 表現目標

除董事另有決定及向承授人授出購股權之建議有所規定外，承授人在根據購股權計劃獲授之任何購股權可予行使前毋須達到任何表現目標。

(viii) 股份之認購價及購股權之代價

購股權計劃項下每股股份之認購價乃由董事釐定，惟認購價不可低於下列三者中之最高者：(i) 股份在建議授出日期(必須為營業日)在聯交所每日報價表所列之收市價；(ii) 股份在緊隨建議授出日期(必須為營業日)前五個交易日在聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(iii) 股份之面值。

於接納獲授出之購股權時應支付象徵式代價1.0港元。

(ix) 股份之地位

(aa) 因購股權獲行使而配發及發行之股份將須符合本公司當時有效之組織章程細則之所有規定，並在各方面與購股權獲正式行使當日(或倘該日為本公司暫停辦理股份過戶登記之日，則為本公司恢復辦理股份過戶登記之首日) (「行使日期」) 之已發行繳足股份享有同等權利，股份持有人因此有權享有在行使日期或之後所派付或作出之一切股息或其他分派，惟不包括過往所宣派或建議或議決派付或作出之有關記錄日期為行使日期之前之任何股息或其他分派。因購股權獲行使而配發及發行之股份將在承授人於本公司股東名冊上登記成為有關股份之持有人之手續辦妥後方會附帶投票權。

(bb) 除非文義另有所指，購股權計劃提述之「股份」一詞包括因本公司不時進行之股本分拆、合併、重新分類或削減而產生之本公司任何面值之普通股股本之股份。

*(x) 授出購股權之時間限制*

本公司獲悉內幕消息後不得提呈授出購股權，直至已根據上市規則公佈有關消息為止。特別是，在緊隨(aa)批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(不論是否為上市規則所規定者)之董事會會議之日；及(bb)本公司必須刊發任何年度或半年度(根據上市規則規定)或季度或任何其他中期業績公佈(不論是否為上市規則所規定者)之最後日期兩者之較早日期之前一個月期間內至截至刊登業績公佈之日期為止，本公司不得提呈授出購股權。

在根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則或本公司所採納之任何相應守則或證券買賣限制禁止董事買賣股份之期間或時候，董事不得向身為董事之合資格參與者提呈任何購股權。

*(xi) 購股權計劃之期限*

購股權計劃在獲採納日期起計10年內將一直有效。

*(xii) 終止僱傭關係時之權利*

倘購股權承授人為合資格僱員並在全數行使其購股權前，因身故、健康欠佳或根據其僱用合約而退休以外之任何理由或因嚴重行為不當或下文第(xiv)分段所指之其他理由而不再為合資格僱員，購股權(以尚未行使者為限)將於終止日期起失效且不得行使，惟董事另有決定者則作別論，其時承授人可於董事在終止日期後可能決定之期間內行使全部或部分購股權(以尚未行使者為限)。終止日期乃指有關承授人最後實際為本公司、相關附屬公司或投資實體工作之日，不論是否獲支付薪金以代替通知。

*(xiii) 身故、健康欠佳或退休時之權利*

倘購股權承授人為合資格僱員並在全數行使其購股權前，因身故、健康欠佳或根據其僱用合約而退休而不再為合資格僱員，其遺產代理人或(如適用)承授人可在終止日期後十二個月內或董事可能決定之較長期間內行使全部或



部分購股權(以尚未行使者為限)。終止日期乃指有關承授人最後為本公司、相關附屬公司或投資實體工作之日，不論是否獲支付薪金以代替通知。

*(xiv) 解僱時之權利*

倘購股權承授人為合資格僱員惟因其持續或嚴重行為不當或破產或無力償債或與債權人全面達成任何債務安排或債務重組協議，或裁定觸犯任何刑事罪行(不包括董事認為不會損及承授人或本集團或投資實體聲譽之任何罪行)而不再為合資格僱員，其購股權將自動失效並(以並無已行使為限)在終止為合資格僱員當日或之後一概不得行使。

*(xv) 違反合約時之權利*

倘董事全權酌情決定(aa)任何購股權承授人(不包括合資格僱員)或其聯繫人違反承授人或其聯繫人作為一訂約方而本集團或任何投資實體作為另一訂約方所訂立之任何合約；或(bb)承授人破產或無力償債或須進行任何清盤、清算或類似程序或已經與債權人全面達成任何債務安排或債務重組協議；或(cc)承授人因其與本集團之關係終止或因任何其他原因不再為本集團之增長及發展作出任何貢獻，則根據購股權計劃授予承授人的購股權隨上文第(aa)、(bb)或(cc)分段所指明的事件而失效。

*(xvi) 提出全面收購建議、和解協議或安排之權利*

倘透過收購建議、股份購回建議或安排計劃或其他類似方式，向所有股份持有人，或收購人及／或收購人所控制之任何人士及／或與收購人聯手或一致行動之任何人士以外之所有有關持有人，提出全面或部分收購建議，則本公司將在合理之情況下，盡力促使有關收購建議可按照相同條款(可作出必要之修改)，提呈予所有承授人，並假設彼等將透過全面行使授予彼等之購股權成為本公司之股東。如該項收購建議成為或宣佈為無條件，則承授人可在該收購建議(或任何經修訂之收購建議)結束或該安排計劃配額之記錄日期(視乎情況而定)前任何時間，全面行使其購股權(以尚未行使者為限)或行使承授人給予本公司之行使購股權通知上所指定之購股權。在上述之規限下，購股權(以尚未行使者為限)將於該收購建議(或(視情況而定)經修訂之收購建議)結束當日或該安排計劃配額之相關記錄日期(視情況而定)自動失效。



*(xvii) 清盤時之權利*

倘於購股權期間提呈本公司自動清盤之決議案，則根據所有適用法例之條文，承授人可於不遲於審議及／或通過該決議案日期前兩個營業日任何時間向本公司發出書面通知，根據購股權計劃之條文全面行使其購股權(以尚未行使者為限)或行使根據購股權計劃之條文於有關通知上所指定之購股權，而本公司須於不遲於審議及／或通過該決議案日期前一個營業日向承授人配發及發行與所行使購股權有關之股份，據此，承授人就按上述方式所獲配發及發行之股份可享有該決議案日期前一日已發行股份之持有人參與本公司清盤分派資產之相同權利。除上述情況外，所有尚未行使購股權將於本公司開始清盤當日起失效及終止。

*(xviii) 承授人為合資格參與者全資擁有之公司*

若承授人為一名或以上合資格參與者全資擁有之公司：

- (i) 第(xii)、(xiii)、(xiv)及(xv)分段將適用於承授人及該承授人所獲授之購股權(可作出必要之修改)，猶如該等購股權已授予有關合資格參與者，而該等購股權將因而告失效或於第(xii)、(xiii)、(xiv)及(xv)分段所述有關合資格參與者之事件發生後，可予行使；及
- (ii) 授予承授人之購股權將於承授人不再為有關合資格參與者全資擁有當日起失效及終止，惟董事可根據彼等可能制定之條件或限制，全權酌情決定有關購股權或其任何部分不會失效或終止。

*(xix) 認購價之調整*

倘進行資本化發行、供股、股份分拆或合併或削減本公司股本而購股權尚未行使，如經本公司當時之核數師或獨立財務顧問證實為公平及合理，則會就與購股權計劃及任何未行使之購股權有關之股份數目或面值及／或有關購股權之期權價作出相應調整(如有)，惟(i)任何調整均須使承授人仍享有在調整前於已發行股本之相同比例；(ii)倘調整會導致股份按低於其面值發行，則不得進行調整；及(iii)發行股份或本集團其他證券作為交易的代價不可視為

需要作出調整的情況；(iv)任何調整均須遵照上市規則及聯交所不時頒佈之適用規則、守則及指引摘要作出。此外，就有關之任何調整而言，核數師或獨立財務顧問必須向董事以書面方式確認該等調整符合上市規則相關條文之規定及聯交所不時頒佈之上市規則之其他適用規則、守則、指引說明。

*(xx) 註銷購股權*

任何已授出但尚未行使之購股權須經有關承授人事先書面同意並獲董事批准後方可註銷。倘本公司註銷已授予某承授人但尚未行使之購股權，並向該承授人發行新購股權，則僅可根據一般計劃限額或股東根據上文第(iii)(cc)及(dd)分段批准之新限額未發行之購股權(不包括已被註銷之購股權)發行新購股權。

*(xxi) 購股權計劃之終止*

本公司可隨時在股東大會上以通過決議案之形式終止購股權計劃，在此情況下，不會再進一步提呈授出任何購股權。然而，購股權計劃之條文在所有其他方面仍然有效，使計劃終止前所授出之任何購股權(以尚未行使者為限)可有效行使，或根據購股權計劃之條文可能規定之其他方面仍然可予執行。在計劃終止前授出之購股權(以尚未行使者為限)繼續有效，並可根據購股權計劃予以行使。

*(xxii) 權利僅屬承授人所有*

購股權僅屬承授人所有，不得轉讓或讓與。

*(xxiii) 購股權失效*

購股權(以尚未行使者為限)在下列情況下(以最早發生者為準)將會自動失效：

- (aa) 第(vi)段所述之購股權行使期間屆滿時；
- (bb) 第(xii)、(xiii)、(xiv)、(xv)、(xvi)及(xvii)段所述之任何期間或日期屆滿時；及
- (cc) 董事因該購股權或任何其他購股權之承授人違反第(xxii)段而行使本公司權利註銷購股權當日。

*(xxiv) 其他事項*

- (aa) 購股權計劃須待聯交所批准因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的股份數目(有關數目不少於一般計劃限額)上市及買賣後，方可作實。

- (bb) 除非經股東於股東大會上批准，否則，購股權計劃中有關上市規則第17.03條所載事宜的條款及條件不得作出有利於購股權承授人的改動。
- (cc) 購股權計劃之條款及條件如須作出任何重大改動，均須獲本公司股東於股東大會上批准，除非有關改動可根據購股權計劃現有條款自動生效，則另作別論。
- (dd) 經修訂的購股權計劃或購股權的條款須遵守上市規則第17章的有關規定、聯交所於2005年9月5日向所有上市發行人頒佈的「主板上市規則第17.03(13)條及規則隨附附註的補充指引」及聯交所的其他有關指引。
- (ee) 倘購股權計劃條款的改動會導致董事或計劃管理人的權力有所改變，則須經本公司股東於股東大會上批准作實。

**(b) 購股權計劃的現狀**

*(i) 須獲聯交所批准*

符合上市規則第17章之購股權計劃須待聯交所批准因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的股份數目(有關數目不少於一般計劃限額)上市及買賣後，方可作實。

*(ii) 批准申請*

本公司已向聯交所申請批准因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的股份(以一般計劃限額為限)上市及買賣。

*(iii) 授出購股權*

於本招股章程刊發日期，本公司並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

*(iv) 購股權的價值*

董事認為，現時不宜以假設如有關購股權已於最後實際可行日期授出的方式，披露根據購股權計劃可能授出的購股權的價值。對有關購股權的估值亦須以若干購股權定價模型或其他方法為基準，該等模型或方法視乎多項假

設而定，包括行使價、行使期、利率、預期波幅及其他變動因素。由於現時並無授出任何購股權，故計算購股權價值時無法考慮若干變動因素。董事相信，以若干假設為基準計算購股權於最後實際可行日期的價值並無任何實質意義，且會對投資者產生誤導。

## E. 其他資料

### 1. 稅項及其他彌償保證

控股股東(統稱為「彌償保證人」)已根據彌償保證契據(為其本身及作為其附屬公司之受託人)就下列事項共同及各別向本公司提供彌償保證(其中包括)(a)因(i)於股份發售成為無條件日期或之前賺取、計提、收到或視為或聲稱已賺取、計提或收到之任何收入、溢利或收益；或(ii)於股份發售成為無條件日期或之前本集團並非於日常業務過程中自願進行的任何行動、不作為或交易，而導致本集團任何成員公司須繳納之任何稅項；及(b)本集團任何成員或彼等各自的董事及／或代表由於或就股份發售成為無條件當日或之前發生的事件而遭受或面對的任何訴訟、仲裁、申索(包括反申索)、投訴、要求及／或法律程序所蒙受或招致的索償、行動、要求、程序、裁決、損失、責任、損害、成本、收費、費用、開支及罰款(不論其性質為何)。然而，根據彌償保證契據，彌償保證人毋須就任何稅務申索負責，其中包括：

- (a) 本集團或本集團任何其他成員公司於業績記錄期間之經審核合併賬目已就有關稅務申索計提特別撥備、儲備或補貼；或
- (b) 於股份發售成為無條件日期之後因修改具追溯效力之法例或增加具追溯效力之稅率而導致或產生的稅務申索；或
- (c) 本集團任何成員公司的行為或疏忽或自願進行的交易(於2017年6月30日後直至及包括股份發售成為無條件當日於日常業務過程中進行或訂立)導致的稅務責任。

董事獲悉本集團將毋須根據開曼群島法例就遺產稅承擔重大稅務責任。

### 2. 訴訟

董事確認，於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，亦無任何尚未了結或面臨或針對本集團任何成員公司的重大訴訟或申索。

### 3. 保薦人

保薦人已代表本公司向上市科申請批准本招股章程所述已發行及將予發行的股份，以及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權及行使超額配股權而將予發行的任何股份上市及買賣。

有關上市的保薦費為4.8百萬港元。

### 4. 開辦費用

本公司有關註冊成立的開辦費用約為47,600港元，由本公司支付。

### 5. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。

### 6. 專家資格

於本招股章程內提供意見或建議的專家資格如下：

名稱	資格
豐盛融資有限公司	進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團
信永中和(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師
Maples and Calder (Hong Kong) LLP	開曼群島律師
Nuno Simões & Associates	澳門法律顧問
Ipsos Limited	行業顧問
中和邦盟評估有限公司	物業估值師

### 7. 專家同意書

本附錄「E.其他資料 — 6.專家資格」一段名列的專家各自已就本招股章程發出同意書，表示同意按本招股章程所載的形式和內容轉載彼等的函件及／或報告及／或意見及／或概要(視情況而定)及／或引用彼等的名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 8. 約束力

倘根據本招股章程作出申請，則本招股章程即具效力，所有有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條所有條文約束，惟處罰條文除外。

## 9. 登記程序

本公司在開曼群島的股東名冊總冊將由Maples Fund Services (Cayman) 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存置。除董事另行同意外，股份的一切過戶文件及其他所有權文件必須遞交到本公司的香港股份過戶登記分處辦理登記，而非遞交到開曼群島。本公司已作出一切必要安排使股份獲准納入中央結算系統。

## 10. 重大不利變動

董事確認，除「概覽 — 重大不利變動」一段所披露者外，自2017年6月30日(即本集團最近期經審核財務報表的編製日期)起直至本招股章程日期，本公司或其附屬公司的財務或經營狀況或前景並無重大不利變動。

## 11. 股份持有人的稅務

### (a) 香港

買賣登記於本公司香港股東名冊分冊的股份須繳納香港印花稅。

在香港產生或源自香港的股份買賣溢利亦須繳納香港利得稅。

### (b) 開曼群島

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司股份除外。

### (c) 諮詢專業顧問

有意持有股份的人士如對認購、購買、持有、出售或處理股份的稅務規定有任何疑問，務請自行諮詢專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與股份發售的各方均不會對股份持有人因認購、購買、持有或出售或處理股份而產生的任何稅務影響或債務承擔任何責任。

**12. 其他事項**

(a) 除本招股章程所披露者外：

(i) 於緊隨本招股章程日期前兩年內：

(aa) 本公司或其任何附屬公司並無發行、同意發行或擬發行任何繳足或未繳足股份或借貸資本以換取現金或現金以外的代價；

(bb) 本公司或其任何附屬公司並無就發行或出售任何股份或借貸資本而給予或同意給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款，亦無就發行或出售本公司或其任何附屬公司任何資本支付或應付佣金；

(cc) 並無支付或應付佣金(支付或應付予分包銷商者除外)，以認購或同意認購、促使或同意促使認購任何股份或任何附屬公司的股份；

(dd) 概無發行或同意發行本公司創辦人、管理層或遞延股份或任何債權證；及

(ee) 本公司股份或借貸資本並無附有購股權，亦無有條件或無條件同意附有購股權。

(ii) 於緊隨本招股章程日期前12個月內，並無發生任何可能或已經對本集團財務狀況有重大影響的業務中斷；

(iii) 本附錄「E.其他資料—6.專家資格」一段名列的專家概無：

(aa) 於本集團任何成員公司的證券(包括股份)中實益或非實益擁有權益；或

(bb) 擁有任何權利或選擇權(不論在法律上可否執行)以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何證券(包括股份)。

(iv) 於最後實際可行日期，本公司及其附屬公司並無任何已發行或已發行在外、或獲授權或以其他方式設立但未發行的債務證券，或任何有期貨款(不論是否有擔保或抵押)；

(v) 董事已獲告知，根據開曼群島法律，本公司連同英文名稱一併使用經開曼群島公司註冊處處長預先批准的中文名稱不違反開曼群島法律；



- (vi) 本集團旗下公司現時概無於任何證券交易所上市，亦無於任何交易系統進行買賣；
- (vii) 本集團並無未轉換的可換股債務證券；
- (viii) 本招股章程的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準；及
- (ix) 並無任何放棄或同意放棄日後股息的安排。

### 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，本招股章程的中英文版本分開刊發。

## 送呈香港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的文件有：

- (i) 白色、黃色及綠色申請表格副本；
- (ii) 本招股章程附錄五「法定及一般資料 — B.有關業務的其他資料 — 1.重大合約概要」一節所述各重大合約的副本；及
- (iii) 本招股章程附錄五「法定及一般資料 — E.其他資料 — 7.專家同意書」一段所述的書面同意書。

## 備查文件

下列文件的副本由本招股章程日期起計14日(包括當日)內的一般辦公時間內於陳馮吳律師事務所的辦事處(與世澤律師事務所聯合運營)(地址為香港灣仔告士打道128號祥豐大廈27樓)可供查閱：

- (1) 組織章程大綱及細則；
- (2) 信永中和(香港)會計師事務所有限公司發出的本集團會計師報告，全文載於本招股章程附錄一；
- (3) 信永中和(香港)會計師事務所有限公司發出的有關本集團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；
- (4) 本集團截至2015年、2016年及2017年3月31日止三個財政年度各年及2017年6月30日止三個月的經審核綜合財務報表；
- (5) 行業報告；
- (6) 中和邦盟評估有限公司編製的有關本集團的物業權益的函件、估值概要及估值證書，其全文載於本招股章程附錄三；
- (7) 我們的開曼群島法律顧問邁普達律師事務所(香港)有限法律責任合夥編製的意見函件，當中概述本招股章程附錄四所述的公司法的若干方面內容；
- (8) 公司法；
- (9) 本招股章程附錄五「法定及一般資料 — B.有關業務的其他資料 — 1.重大合約概要」一節所述重大合約；
- (10) 本招股章程附錄五「法定及一般資料 — C.有關董事、主要股東及專家的其他資料 — 2.服務合約詳情」一節所述服務合約及委任書；

- (11) 購股權計劃規則；及
- (12) 本招股章程附錄五「法定及一般資料—E.其他資料—7.專家同意書」一節所述書面同意書；

**Twintek Investment Holdings Limited**  
**乙德投資控股有限公司**