

MILLION HOPE INDUSTRIES HOLDINGS LIMITED

美亨實業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1897

以介紹形式上市

獨家保薦人



---

## 重要提示

---

務請閣下審慎閱讀本文件。倘閣下對本上市文件的任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

### Million Hope Industries Holdings Limited

### 美亨實業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1897

## 以介紹方式在香港聯合交易所有限公司主板上市

獨家保薦人



---

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上市文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本上市文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本上市文件乃就在聯交所主板上市而刊發，當中載有香港法例第571V章《證券及期貨(在證券市場上市)規則》及上市規則規定的詳細資料，僅為提供有關本集團的資料。

本上市文件不構成本公司股份或其他證券的要約，且並非旨在邀請他人就本公司股份或其他證券提呈要約，亦無配發或發行本公司股份或其他證券以向公眾人士提呈出售或供其認購。本公司概不會就或根據本上市文件配發或發行股份。

本上市文件或其任何副本不得直接或間接於發佈或分發本上市文件即屬違法的任何司法權區內發佈、轉發或分發。

股份並未根據美國證券法或美國任何州份的法例登記，而在未作登記或未獲豁免遵守美國證券法及適用州份法例登記規定的情況下，不可於美國境內提呈發售或出售。美國證券交易監督委員會、任何其他美國聯邦或州份證券委員會或監管機構概無批准或否決股份，亦無就本上市文件內容是否充分發表意見。作出任何意思相反的陳述於美國乃屬刑事罪行。

位於或居於香港以外司法權區的興勝股東及興勝實益股東應參閱本上市文件「有關分拆及分派的資料—分派豁除股東」章節所載的重要資料。

務請閣下垂注本上市文件「風險因素」一節。

有關於分拆完成後就股份上市及買賣以及交收方面的建議安排的資料載於本上市文件「有關分拆及分派的資料」及「有關本上市文件及本次上市的資料」各節。

2019年2月28日

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

事項	日期
	2019年
按連權基準買賣興勝股份的截止日期.....	3月4日(星期一)
按除權基準買賣興勝股份的首日 .....	3月5日(星期二)
遞交興勝股份過戶文件以符合資格	
根據分派獲發股份的截止時間 .....	3月6日(星期三)下午四時三十分
興勝暫停辦理股份過戶登記手續 .....	3月7日(星期四)
分派記錄日期 .....	3月12日(星期二)
興勝恢復辦理股份過戶登記手續 .....	3月13日(星期三)
寄發股份之股票 <sup>(2)</sup> .....	3月18日(星期一)
股份開始在聯交所買賣 .....	3月19日(星期二)上午九時正
向分派豁除股東支付就出售其原應根據	
分派獲得之股份的所得款項淨額的日期 <sup>(3)</sup> .....	4月23日(星期二)或前後

附註：

- (1) 除另有說明者外，所有日期及時間均指香港日期及時間。
- (2) 股份的股票預期於2019年3月18日寄發予分派合資格股東。倘分派並無成為無條件，則股份的股票不會生效，股份亦不會於2019年3月19日開始在聯交所買賣。
- (3) 分派豁除股東將有權參與分派，但不會收到股份。分派豁除股東根據分派原應收到的股份將發行予興勝董事會選定的代名人，代名人會於股份開始於聯交所買賣後在合理切實可行的情況下盡快在市場出售該等股份。出售所得款項總額(扣除開支及稅款)將以港元支付予相關分派豁除股東，以全額補償該等股東根據分派原應獲得的股份，惟若分派豁除股東應收取的金額少於100港元，則有關金額將撥歸興勝所有。

倘預期時間表有任何變動或不進行上市，本公司將在切實可行情況下盡快刊發公告。於收到我們股份的股票前或於有關股票生效前買賣股份的任何人士，須自行承擔全部風險。

---

## 目 錄

---

本公司並無授權任何人士向閣下提供與本上市文件所載內容不同的資料。對於並非本上市文件載列的任何資料或作出的任何聲明，閣下不應視之為已獲相關人士授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表.....	i
目錄.....	ii
概要.....	1
釋義.....	12
技術詞彙.....	20
前瞻性陳述.....	22
風險因素.....	24
有關分拆及分派的資料.....	39
有關本上市文件及本次上市的資料.....	45
董事及參與分拆的各方.....	48
公司資料.....	51
行業概覽.....	53
監管概覽.....	63
歷史、重組及公司架構.....	83
業務.....	93
與控股股東的關係.....	183
持續關連交易.....	190
董事及高級管理層.....	193
主要股東.....	209

---

## 目 錄

---

	頁次
股本 .....	211
財務資料.....	214
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 – 物業估值報告.....	III-1
附錄四 – 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	IV-1
附錄五 – 一般資料 .....	V-1
附錄六 – 備查文件 .....	VI-1

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本上市文件所載資料的概覽。由於此為概要，故此並無載有對閣下而言可能屬重要的所有資料。閣下應閱讀整份上市文件。

### 本集團及興勝集團的背景資料

興勝於2001年9月20日在開曼群島註冊成立，並於2002年1月10日在聯交所主板上市。截至最後實際可行日期，興勝集團主要從事建築、裝飾及維修工程、供應及安裝建築材料、物業投資、物業發展、提供物業代理及管理服務以及健康產品銷售。

本公司於2018年2月20日在開曼群島註冊成立，並於2018年3月28日成為本集團的控股公司。本集團主要從事外牆及幕牆系統(以幕牆及鋁門窗為主)的設計、供應及安裝。

興勝根據上市規則第15項應用指引向聯交所提交分拆建議，於2018年1月26日，聯交所確認興勝可進行分拆。

分拆將以分派的方式進行。於上市後，本公司將不再為興勝的附屬公司，而本集團將從興勝集團分拆出來。興勝集團將繼續從事建築、裝飾及維修工程、有限建築材料(不包括鋁門窗及幕牆)的供應及安裝、物業投資、物業發展、提供物業代理及管理服務及銷售健康產品等主要業務，本集團將專注於幕牆及鋁門窗的設計、供應及安裝業務。

### 分拆及分派

於2019年2月22日，興勝董事會宣佈向分派合資格股東派發有條件特別中期股息。分派將通過按於記錄日期每五股興勝股份獲分派兩股股份的基準，向分派合資格股東以實物分派方式分派興勝持有之本公司全部已發行股本(相當於本公司全部已發行股本)。於分拆完成之前，餘下集團將向本集團注資，以將本集團於上市後的資產淨值增加至不少於500百萬港元。僅供參考，基於本集團於2018年8月31日之經審核綜合資產淨值並計及預期將產生的上市費用，預計將注入的參考總額約為379.7百萬港元。

分拆將根據上市規則實施。由於興勝以分派方式出售其於本公司的股權，當中不涉及發售新股份或任何其他證券，故不會稀釋分派合資格股東於本公司的間接應佔權益，且分拆並不構成上市規則第14章及第14A章項下規定的交易。因此，根據上市規則，無須就分派或分拆取得股東批准。

分拆須待上市委員會批准已發行股份在聯交所主板上市及買賣，且有關批准於上市日期上午8時(香港時間)前並無遭撤銷，方可作實。倘未能達成此項條件，則不會進行分派，亦不會進行分拆。有關分拆的進一步詳情，請參閱本上市文件「有關分拆及分派的資料」一節。

## 概 要

### 業務概覽

本集團為分包商，主要從事外牆及幕牆系統(以幕牆及鋁門窗為主)的設計、供應及安裝，在香港經營業務逾二十載。本集團為新建及現有建築物提供一站式的幕牆及鋁門窗設計、供應及安裝服務，並與客戶及建築師密切合作，務求提供度身訂製的設計及產品，滿足項目要求。本集團的主要客戶為主承建商及物業發展商。

本集團的歷史可追溯至1990年，當時本公司的主要營運附屬公司美亨實業(香港)由獨立第三方於香港註冊成立。美亨實業(香港)於2007年被興勝集團收購，成為興勝的全資附屬公司，並自此成為興勝集團建築材料部的一部分。此後，本集團主要從事外牆及幕牆系統(以幕牆及鋁門窗為主)的設計、供應及安裝業務，服務範圍主要涉及香港及中國的物業發展項目。

本集團於中國惠州擁有及經營自己的製造廠，作為本集團設計、供應及安裝項目所用產品的生產基地，包括客戶指定產品及本集團為授權製造商的「旭格」產品。在中國惠州的製造廠生產的產品包括框架式幕牆、鋁門窗、欄河、百葉、護柵、簷蓬、飾板及鋁飾線。本集團亦將單元式幕牆產品的製造外包給外部供應商。

於往績記錄期間，本集團的收益主要來自本集團於香港及中國承接的項目，主要涉及幕牆及鋁門窗的設計、供應及安裝。

下表載列於往績記錄期間本集團按項目地理位置劃分的收益明細：

	截至3月31日止年度						截至8月31日止五個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	千港元	%								
	(未經審核)									
香港	342,941	93.2	483,397	96.3	377,094	89.5	173,304	80.6	152,181	96.9
中國	24,827	6.8	18,541	3.7	44,052	10.5	41,825	19.4	1,631	1.0
其他(塞班島)	-	-	-	-	-	-	-	-	3,260	2.1
總計	<u>367,768</u>	<u>100.0</u>	<u>501,938</u>	<u>100.0</u>	<u>421,146</u>	<u>100.0</u>	<u>215,129</u>	<u>100.0</u>	<u>157,072</u>	<u>100.0</u>

下表載列於往績記錄期間本集團按合約類別劃分的收益明細：

	截至3月31日止年度						截至8月31日止五個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	千港元	%								
	(未經審核)									
為新建築物設計、供應及安裝 幕牆、鋁門窗及其他產品 (附註i及ii)	245,410	66.7	347,555	69.2	242,888	57.7	141,623	65.8	68,308	43.5
為新建築物設計、供應及安裝 鋁門窗及其他產品 (附註ii)	116,913	31.8	153,869	30.7	162,161	38.5	72,885	33.9	87,000	55.4
為現有建築物的裝修工程提供 設計、供應及安裝服務	2,435	0.7	191	-	14,737	3.5	-	-	892	0.6
維修保養等(附註iii)	3,010	0.8	323	0.1	1,360	0.3	621	0.3	872	0.6
總計	<u>367,768</u>	<u>100.0</u>	<u>501,938</u>	<u>100.0</u>	<u>421,146</u>	<u>100.0</u>	<u>215,129</u>	<u>100.0</u>	<u>157,072</u>	<u>100.0</u>

## 概 要

附註：

- i 除幕牆外，該合約類別亦涉及鋁門窗及其他產品。幕牆為該合約類別的主要產品，該合約類別的主要收益亦來自幕牆。
- ii 其他產品指欄河、百葉、飾板、玻璃牆、簷篷及護柵。
- iii 其他主要指模型。

在項目過程中，本集團客戶可能要求額外服務或更改規格，由此產生的工程變更指令可能增減或改變項目的最初規模。下表載列於往績記錄期間原訂合約金額與工程變更指令金額的收益貢獻明細：

	截至3月31日止年度						截至8月31日止五個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	千港元	%								
已確認收益										
– 根據原訂合約	350,404	95.3	475,713	94.8	401,336	95.3	208,647	97.0	138,704	88.3
– 根據工程變更指令	17,364	4.7	26,225	5.2	19,810	4.7	6,482	3.0	18,368	11.7
合計	<u>367,768</u>	<u>100.0</u>	<u>501,938</u>	<u>100.0</u>	<u>421,146</u>	<u>100.0</u>	<u>215,129</u>	<u>100.0</u>	<u>157,072</u>	<u>100.0</u>

下表載列於往績記錄期間本集團於香港的收益明細：

香港項目產生的收益	截至3月31日止年度						截至8月31日止五個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	千港元	%								
指定分包商合約(香港)	316,795	92.4	427,813	88.5	331,842	88.0	165,681	95.6	102,460	67.3
自選分包商合約(香港)	26,146	7.6	55,584	11.5	45,252	12.0	7,623	4.4	49,721	32.7
總計	<u>342,941</u>	<u>100.0</u>	<u>483,397</u>	<u>100.0</u>	<u>377,094</u>	<u>100.0</u>	<u>173,304</u>	<u>100.0</u>	<u>152,181</u>	<u>100.0</u>

## 業務模式

### 新建築物的一站式設計、供應及安裝服務

本集團為新建築物提供一站式的外牆及幕牆系統(以幕牆及鋁門窗為主)的設計、供應及安裝服務。本集團在典型的新建築物設計、供應及安裝項目中所承擔的服務主要包括設計、施工圖繪製、結構計算、施工說明書、材料採購、材料製造及加工、安排安裝工程及於本集團及／或其分包商所承接的相關工程完工後提供缺陷責任期及保修期內的保養服務。本集團亦負責整體項目管理。有關典型的設計、供應及安裝項目涉及之主要步驟的詳情，請參閱本上市文件「業務－運作流程－設計、供應及安裝項目之主要步驟」一節。

通常，本集團可作為指定分包商，由項目最終擁有人(即相關施工地盤的開發商)推薦受聘於主承建商，或作為自選分包商，由主承建商直接聘用。於往績記錄期間，本集團在其大部分項目中擔任指定分包商。有關進一步詳情，請參閱本上市文件「業務－本集團的服務」一節。

## 概 要

### 現有建築物裝修工程的一站式設計、供應及安裝服務

本集團於香港提供現有建築物的外牆及幕牆的裝修工程，但業務規模很小。有關進一步詳情，請參閱本上市文件「業務－運作程序－現有建築物裝修工程的設計、供應及安裝項目」一節。

### 維修、保養及其他

此外，本集團於香港提供幕牆及鋁門窗的維修及保養服務，規模亦很小。其他主要指模型。有關進一步詳情，請參閱本上市文件「業務－運作程序－維修、保養及其他」一節。

### 本集團的新建築物設計、供應及安裝項目

下表載列本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期獲授及完成的新建築物設計、供應及安裝項目數目概況：

	截至3月31日止年度			截至2018年 8月31日 止五個月	自2018年9月1 日起直至最後 實際 可行日期	總計
	2016年	2017年	2018年			
獲授的新建築物設計、供應及 安裝項目數目	8	7	6	3	3	27
完成的新建築物設計、供應及 安裝項目數目	13	10	12	6	1	42

下表載列於所示日期本集團的新建築物設計、供應及安裝項目概況：

	於3月31日			於2018年 8月31日	於最後實際 可行日期
	2016年	2017年	2018年		
手頭的新建築物設計、供應及安 裝項目數目	41	38	32	29	31
手頭的新建築物設計、供應及安 裝項目價值(百萬港元)	689.6	575.3	634.7	681.8	623.2

有關本集團的新建築物設計、供應及安裝項目變動情況的詳情，請參閱本上市文件「業務－本集團的新建築物設計、供應及安裝項目」一節。

### 客戶

本集團的客戶類型一般包括主承建商及物業發展商。於往績記錄期間，本集團與其五大客戶的業務關係持續期介乎兩年至13年。於往績記錄期間，本集團的大部分主要客戶均位於香港，且本集團的大部分收益均以港元計值。

截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，本集團五大客戶所貢獻收益合共佔本集團總收益的百分比分別約為84.6%、91.8%、92.6%及90.3%，有關進一步詳情，請參閱本上市文件「業務－客戶」一節。

### 供應商

本集團供應商一般包括(i)設計、供應及安裝項目所用的鋁、鋼材及玻璃等建築材料的供應商；(ii)製造單元式幕牆產品的供應商；及(iii)運輸、機械租賃及實驗室檢測服務等其他雜項服務的提供商。於往績記錄期間，本集團的主要供應商均位於香港或中國。

截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，向本集團最大供應商所作採購的數額佔本集團總採購額的百分比分別約為13.9%、22.5%、24.5%及18.9%，而向本集團五大供應商所作採購的總額佔本集團總採購額的百分比分別約為52.5%、53.0%、52.5%及52.7%。有關進一步詳情，請參閱本上市文件「業務－供應商」一節。

### 分包商

本集團委聘外部分包商為其設計、供應及安裝項目實施現場安裝工程。於往績記錄期間，本集團的主要分包商位於香港及中國。

截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，本集團支付予最大分包商的分包費用佔本集團總分包費用的百分比分別約為13.5%、16.5%、25.4%及34.8%，而本集團支付予五大分包商的分包費用總額佔本集團總分包費用的百分比分別約為49.9%、56.1%、78.8%及77.2%。

有關進一步詳情，請參閱本上市文件「業務－分包商」一節。

### 主要牌照及註冊

於最後實際可行日期，美亨實業(香港)為香港主要營運附屬公司，為屋宇署的註冊小型工程承建商及建造業議會的註冊分包商。美興(惠州)在中國持有工程設計資質證書、建築業企業資質證書及中華人民共和國海關報關單位註冊登記證書。有關進一步詳情，請參閱本上市文件「業務－牌照及許可證」一節。

### 競爭格局及競爭實力

根據益普索報告，香港的外牆及幕牆工程行業被視為成熟及集中度較高的行業，2017年業內有約30至40家大型公司從事外牆及幕牆工程。基於2017年的估計收益，約有五家市場參與者被視為頂級市場參與者，佔市場份額的55.0%。本集團於2017年的收益佔香港外牆及幕牆工程行業市場份額的6.9%。

董事認為，較之競爭對手，本集團具有多項明顯競爭優勢，包括：(i)在香港的外牆及幕牆工程行業建立了穩固基礎；(ii)自有製造廠；(iii)與旭格開展業務合作，作為其在香港及華南地區的合作夥伴；(iv)由經驗豐富的管理團隊、設計團隊及項目管理團隊專業營運；(v)與本集團的主要供應商及分包商建立了穩定的業務關係；及(vi)提供一站式外牆及幕牆系統的設計、供應及安裝服務。有關進一步詳情，請參閱本上市文件「業務－競爭優勢」一節。

### 業務策略

本集團計劃採取以下主要業務策略：(i)進一步提升本集團的市場認知度及認可度；(ii)進一步提升本集團的生產能力及效率；(iii)擴大本集團產能以承接更多項目；(iv)進一步增強本集團的資本基礎；(v)於中國建立一間新製造廠；(vi)進一步加強本集團的人力資源。有關進一步詳情，請參閱本上市文件「業務－業務策略」一節。

### 市場推廣及定價策略

於往績記錄期間，本集團主要透過客戶直接邀請投標或報價獲得新業務。董事認為，由於本集團良好的往績記錄及與現有客戶的穩定關係，本集團能夠利用其現有客戶基礎並進而與現有及潛在客戶不時聯絡以建立及維持業務關係。

本集團的定價通常根據估計項目成本加差價率釐定。有關進一步詳情，請參閱本上市文件「業務－客戶－定價策略」一節。

### 風險因素

本集團的經營及上市涉及若干風險，當中多項風險非本集團所能控制。董事認為，在該等風險中，部分較為重大的風險因素包括如下所述者：

- 本集團收益的一大部分來自有限數量客戶授予的合約，未能與現有客戶保持業務關係或獲得新業務會對本集團的業務及財務表現造成重大不利影響；
- 本集團的項目屬非經常性項目，且本集團通常須通過競標程序取得新項目。未能持續取得新項目可能會對本集團的可持續性及財務表現造成重大不利影響；
- 物料供應及成本、分包費用及其他成本超支變動可能對本集團的營運及盈利能力造成重大不利影響；
- 本集團面臨客戶的信貸風險；
- 分包商工程的延誤或缺陷會對本集團的業務營運造成重大不利影響；
- 未能及時完成項目可能會對本集團的聲譽及財務表現造成重大不利影響；
- 本集團依賴供應商及分包商履行合約；及
- 本集團可能面臨與其項目有關的缺陷責任申索及保修申索。

可能影響本集團業務及經營業績的重大風險並非僅限於上述者。由於不同投資者可能對確定風險的重要性有不同的解釋及標準，建議股東及潛在投資者仔細閱讀本上市文件「風險因素」整節內容。

### 物業估值

根據本上市文件附錄三所載獨立物業估值師仲量聯行有限公司編製的物業估值報告，本集團於2018年12月31日擁有物業的市值為約194.5百萬港元。有關進一步詳情，請參閱本上市文件「業務－物業－自置物業」一節及附錄三。

### 控股股東

緊隨分拆完成後，本公司將不再為興勝的附屬公司，而CCM Trust及名力將成為控股股東。有關進一步詳情，請參閱本上市文件「與控股股東的關係」一節。

### 進行分拆的理由及裨益

董事會及興勝董事會認為，分拆符合餘下集團及本集團及其各自股東的整體利益，理由如下：

- (i) 鑒於本集團的業務在過去數年不斷擴展，董事會及興勝董事會認為，本集團已發展至足夠規模，可單獨上市；
- (ii) 分拆將使本公司與興勝區分開來，並可制定自身的擴展策略、找準定位，從而更迅速地對發展和機遇作出回應；
- (iii) 通過分派將本公司全部已發行股本交由興勝股東持有。興勝股東通過分派獲得一項資產，該項資產應在上市時代表一項流動資產，使每位興勝股東可選擇繼續投資或隨時變現或變更其投資組合(在現金和本公司之間)；
- (iv) 透過按上市組別將業務線分離後，本公司及興勝均可透過以下方式制定及實施彼等各自的獨立融資策略：股權、債務資本或銀行借款，可根據彼等各自持有或發展業務及資產的時間框架而量身定制；及
- (v) 分拆將使本集團及餘下集團的管理團隊能更有效地專注於彼等各自的核心業務。

### 主要財務資料概要

下表載列的本集團主要財務資料乃摘錄自載於本上市文件附錄一會計師報告內的綜合財務報表。以下資料應與本上市文件「財務資料」一節及本上市文件附錄一會計師報告所載的綜合財務報表及相關附註一併閱覽。

## 概 要

### 綜合損益及其他全面收益表資料概要

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
收益	367,768	501,938	421,146	215,129	157,072
毛利	57,123	91,672	117,180	53,809	32,406
除稅前溢利	35,139	67,050	64,950	36,214	11,368
年度／期間溢利	31,264	55,337	50,112	28,889	8,954
年度／期間全面收入總額	29,550	52,105	56,653	32,004	3,594

於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，本集團的毛利率分別為15.5%、18.3%、27.8%及20.6%，純利率分別為8.5%、11.0%、11.9%及5.7%。

有關本集團於往績記錄期間經營業績的分析，尤其是截至2018年8月31日止五個月的財務資料中所示各項目的表現整體下滑的詳情，請參閱本上市文件「財務資料—經營業績的主要組成部分」一節。

### 綜合財務狀況表資料概要

	於3月31日			於2018年
	2016年	2017年	2018年	8月31日
	千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產	29,656	26,788	178,867	178,202
流動資產	137,803	383,997	204,251	229,819
<b>資產總額</b>	<b>167,459</b>	<b>410,785</b>	<b>383,118</b>	<b>408,021</b>
流動負債	(119,076)	(259,273)	(178,143)	(201,130)
非流動負債	(25,064)	(76,088)	(76,283)	(75,567)
<b>負債總額</b>	<b>(144,140)</b>	<b>(335,361)</b>	<b>(254,426)</b>	<b>(276,697)</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>18,727</b>	<b>124,724</b>	<b>26,108</b>	<b>28,689</b>
<b>資本及儲備</b>	<b>23,319</b>	<b>75,424</b>	<b>128,692</b>	<b>131,324</b>

有關本集團於往績記錄期間各年度／期間末財務狀況(包括流動資產淨值)的分析，請參閱本上市文件「財務資料—節選綜合財務狀況表項目分析」及「財務資料—流動資產淨值」章節。

## 概 要

### 綜合現金流量表資料概要

	截至3月31日止年度			截至2018年 8月31日 止五個月
	2016年	2017年	2018年	
	千港元	千港元	千港元	千港元
來自營運業務之現金淨額	65,666	114,696	5,295	30,997
(用於)來自投資業務之現金淨額	(3,945)	(233,527)	226,740	(3,027)
(用於)來自融資業務之現金淨額	(48,368)	118,198	(238,643)	6,564
現金及現金等值增加(減少)淨額	13,353	(633)	(6,608)	34,534
年初/期初現金及現金等值	34,543	47,814	47,055	40,646
匯率變動之影響	(82)	(126)	199	(217)
年終/期末現金及現金等值，即 銀行結餘及現金	47,814	47,055	40,646	74,963

有關本集團於往績記錄期間的現金流量分析，請參閱本上市文件「財務資料—流動資金及資本來源—現金流量」一節。

### 關鍵財務比率

	截至3月31日止年度			截至2018年 8月31日 止五個月
	2016年	2017年	2018年	
總資產回報率	18.7%	13.5%	13.1%	5.3%
權益回報率	134.1%	73.4%	38.9%	16.4%
純利率	8.5%	11.0%	11.9%	5.7%
利息覆蓋率	20.4倍	65.1倍	25.5倍	13.8倍

	於3月31日			於2018年 8月31日
	2016年	2017年	2018年	
流動比率	1.2倍	1.5倍	1.1倍	1.1倍
債務權益比率	143.6%	168.4%	60.2%	64.0%
淨債務權益比率 (無淨債務)	不適用	106.0%	28.6%	6.9%

有關本集團於往績記錄期間的關鍵財務比率、相關計算基準的分析及大幅波動的說明，請參閱本上市文件「財務資料—關鍵財務比率」一節。

### 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

下文所列本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃按照上市規則第4.29條的規定編製，旨在說明上市對本集團於2018年8月31日的經審核綜合有形資產淨值的影響，猶如上市已於該日期進行：

	備考調整			本集團 未經審核 備考經調整 每股綜合 有形資產 淨值 <sup>(附註)</sup>
	本集團 於2018年 8月31日 經審核綜合 有形資產淨值	估計 上市費用	本集團 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值	港元
	千港元	千港元	千港元	港元
按上市前已發行股份100股 計算	131,324	(11,066)	120,258	1,202,580

---

## 概 要

---

有關本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表的進一步詳情(包括編製基準詳情)，請參閱本上市文件附錄二所載的未經審核備考財務資料。

附註：上述未經審核備考調整僅為說明上市的影響而編製，並未計及來自直接控股公司的注資約379,742,000港元，當中包括以現金代價43,109,000港元按面值向本公司直接控股公司配發及發行431,094,960股新股份(「配發」)以及本公司直接控股公司以現金向本公司注資336,633,000港元(「注資」)。如果於上述未經審核備考財務資料中亦考慮有關配發及注資，本集團於2018年8月31日的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約為500,000,000港元，而本集團於2018年8月31日未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值約為1.16港元。

### 違規事件概要

於往績記錄期間，本集團於香港及中國發生若干違反相關法律法規的事件。該等違規事件包括：(i)違反香港若干健康及安全相關法律法規；(ii)本集團中國惠州製造廠主要作包裝及儲存用途的一個建築物存在業權缺陷；及(iii)未能根據相關監管要求向中國社會保險及住房公積金作出全額供款。有關違規事件並未並且預計不會對本集團的財務狀況及營運造成任何重大影響。有關該等違規事件的進一步詳情，請參閱本上市文件「業務—遵守法律及規例—過往違規情況」分節。

### 上市費用

董事估計，上市的相關費用總額約為26.5百萬港元，本集團於往績記錄期間產生的上市費用約為15.4百萬港元，其中，約3.9百萬港元及11.5百萬港元分別已於截至2018年3月31日止年度及截至2018年8月31日止五個月的綜合損益表確認。預計餘下的上市費用餘額將於截至2019年3月31日止年度的綜合損益表確認。上市費用僅為估計及將根據經審核及已產生及將產生的實際金額作出調整。上市費用屬非經常性質。有鑒於此，股東及有意投資者應注意，本集團截至2019年3月31日止年度的財務業績及純利可能受到與上市有關的非經常性開支的不利影響及可能無法與本集團以往財務表現相比。

### 股息

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無宣派股息。經考慮經營業績、盈利、資金需求、整體財務狀況及董事當時可能認為相關的其他因素後，本集團未來可能宣派股息。宣派股息須經董事酌情決定且可能需股東批准(中期股息除外)。任何股息的宣派、派付及金額將須根據本公司章程文件及公司法進行。本集團目前並無固定股息政策。

### 近期發展及重大不利變動

自2018年8月31日以來，本集團的業務模式保持不變，收益和成本結構保持穩定。根據手頭合約及該等項目的最新進展，董事預期截至2019年3月31日止年度的總收益較截至2018年3月31日止年度將有顯著減少，此乃主要由於位於「日出康城」第七期及天水圍115區的项目總體計劃分別延期五個月及兩個月。此外，董事亦預期，由於(i)豪華住宅项目主要工程已於截至2018年3月31日止年度實施，截至2018年3月31日止年度該等项目的收益佔本集團總收益的大部分，而截至2019年3月31日止年度相關收益佔比將相對較低；及(ii)如前文所述，位於「日出康城」第七期及天水圍115區的项目總體計劃延期將導致收益減少(延期導致該等项目處於執行高峰期前，毛利率預期較低)，故截至2019年3月31日止年度的毛利率和毛利皆將顯著低於截至2018年3月31日止年度。預計本集團於截至2019年3月31日止年度將繼續產生上市費用，且金額與截至2018年3月31日止年度相比會更為可觀。由於上市費用不可抵扣稅款及預期在截至2019年3月31日止年度將錄得更多上市費用，預計本集團於截至2019年3月31日止年度的實際稅率仍將較高。鑒於本集團截至2019年3月31日止年度的收益、毛利率及毛利預期將下降，董事認為本集團截至2019年3月31日止年度的淨利潤亦將顯著低於截至2018年3月31日止年度的淨利潤(即使是在扣除於截至2018年3月31日止年度及截至2019年3月31日止年度的上市費用前)。

截至最後實際可行日期，本集團手頭有32個設計、供應及安裝項目，即已開工但尚未完成或已確認但尚未開工項目，尚未完成合同之總額約為634.1百萬港元。根據截至最後實際可行日期手頭的設計、供應及安裝項目的進度狀況，本集團預期上述合同於未來三個財政年度為本集團貢獻的收益將分別約為49.8百萬港元、430.6百萬港元及153.7百萬港元。詳情請參閱本上市文件「業務－於最後實際可行日期手頭的設計、供應及安裝項目」分節。

除本節及上文「上市費用」一段所披露外，董事確認，截至本上市文件日期，自2018年8月31日(即編製本集團最新經審核綜合財務報表之日期)以來，本集團的財務或貿易狀況或本集團前景並無重大不利變動，且自2018年8月31日以來，並無任何事件將對本上市文件附錄一所載會計師報告內所示資料造成重大影響。

## 釋 義

在本上市文件內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有下文所載涵義。若干詞彙的解釋載於本上市文件「技術詞彙」一節。

「章程細則」或 「組織章程細則」	指	本公司於2019年2月22日有條件採納並自上市日期起生效的組織章程細則(經不時修訂)，其概要載於本上市文件附錄四
「興勝實益股東」	指	興勝股份的實益擁有人，持有的興勝股份以興勝登記股東的名義登記
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放辦理日常銀行業務的日子(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商 參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者 戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可以是個人或聯名個人或法團
「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
「CCM Trust」	指	CCM Trust (Cayman) Limited，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，為一名控股股東

---

## 釋 義

---

「查氏家族」	指	已故查濟民博士的家庭成員及後代，包括其子查懋聲先生(本公司非執行主席)
「公司法」	指	開曼群島法例第22章《公司法》(1961年第3號法例，經不時修訂或補充)
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》(經不時修訂、修改或補充)
「本公司」	指	美亨實業控股有限公司，一家於2018年2月20日根據公司法於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
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，就本公司而言，指緊隨分拆完成後本公司的控股股東，即CCM Trust及名力
「董事」	指	本公司董事
「分派」	指	興勝董事會將於2019年2月22日透過向分派合資格股東實物分派興勝擁有的本公司全部已發行股本(即本公司全部已發行股本)的方式宣派的有條件特別中期股息，其詳情載於本上市文件「有關分拆及分派的資料」一節
「分派豁除股東」	指	經興勝董事會作出相關查詢後認為，鑒於相關司法權區法律項下的法律限制或該司法權區相關監管機構或證券交易所規定，不根據分派向其派發股份屬必要或適當的興勝海外股東

---

## 釋 義

---

「分派合資格股東」	指	於記錄日期名列興勝股東名冊的興勝股東(不包括分派豁除股東)
「除外司法權區」	指	興勝董事會及董事會認為，鑒於相關司法權區法律項下的法律限制或該司法權區相關監管機構或證券交易所規定，不根據分派向位於或居住於該等司法權區的興勝海外股東派發股份屬必要或適當的香港以外的司法權區
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「興勝」	指	興勝創建控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及交易(股份代號：896)
「興勝董事會」	指	興勝的董事會
「Hanison Construction (BVI)」	指	Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為興勝的直接全資附屬公司
「興勝建築公司」	指	興勝建築有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為興勝的間接全資附屬公司
「興勝集團」	指	興勝及其附屬公司
「興勝股份」	指	興勝股本中每股面值0.10港元的普通股
「興勝股東」	指	興勝股份的持有人
「雄傑」	指	雄傑投資有限公司，一家於2017年2月27日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

---

## 釋 義

---

「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》
「香港興業國際」	指	香港興業國際集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及交易(股份代號：480)
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記處」	指	香港中央證券登記有限公司
「獨立第三方」	指	據董事所知並非本公司關連人士之任何個人或公司
「益普索」	指	Ipsos Limited，一家國際市場研究公司，為獨立第三方
「益普索報告」	指	本公司委聘益普索編製的市場研究報告，內容有關本集團所經營行業的概況
「最後實際可行日期」	指	2019年2月19日，即本上市文件付印前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「LBJ Regents」	指	LBJ Regents Limited，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，查氏家族成員為全權受益人的若干而非相同全權信託的受託人
「上市」	指	股份於聯交所主板上市並開始買賣
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會

---

## 釋 義

---

「上市日期」	指	預計為2019年3月19日或前後，股份首次於聯交所上市 的日期，自該日期起股份獲准開始於聯交所買賣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Million Hope (BVI)」	指	Million Hope (BVI) Limited，一家於2018年2月15日於 英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接 全資附屬公司
「美興(惠州)」	指	美興新型建築材料(惠州)有限公司，一家於2008年5月 27日於中國成立的外商獨資企業，為本公司的間接全 資附屬公司
「Million Hope Industries (BVI)」	指	Million Hope Industries (BVI) Limited，一家於2018年 2月15日於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
「美亨實業(香港)」	指	美亨實業有限公司，一家於1990年8月10日根據香港法 例註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公 司
「名力」	指	名力集團控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的 有限公司，為CCM Trust的非全資附屬公司
「興勝海外股東」	指	於記錄日期於興勝股東名冊的登記地址為香港以外司 法權區的興勝股東
「邁峰」	指	邁峰有限公司，一家於2018年1月2日於英屬處女群島 註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本上市文件而言，不包括香港、 澳門特別行政區及台灣

---

## 釋 義

---

「中國法律顧問」	指	觀韜中茂律師事務所，本公司有關中國法律之法律顧問
「該物業」	指	包括香港新界沙田安群街3號京瑞廣場1期20層A、B、C、D、E、F、G、H、J、K、L、M、N及P室及地庫P50及P51號停車位的物業
「記錄日期」	指	2019年3月12日，即興勝董事會釐定有權獲得分派的日期
「興勝登記股東」	指	就興勝實益股東而言，名列興勝股東名冊作為興勝實益股東實益擁有權益的興勝股份持有人的任何代名人、受託人、存管處或任何其他授權託管商或第三方
「相關人士」	指	本公司、興勝、保薦人、本公司、興勝或保薦人各自的任何董事、高級僱員、僱員、代理或代表或參與分拆的任何其他人士
「餘下業務」	指	(i)建築；(ii)裝飾及維修工程；(iii)供應及安裝有限的其他建材(即與本集團業務無關者)；(iv)物業投資；(v)物業發展；(vi)提供物業代理及管理服務；及(vii)銷售健康產品等業務
「餘下集團」	指	興勝及其於分拆完成後的附屬公司(不包括本集團)
「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的重組，其詳情載於本上市文件「歷史、重組及公司架構」一節
「益旺」	指	益旺(香港)有限公司，一家於2014年12月5日根據香港法例註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「旭格」	指	總部位於德國的旭格(Schüco)公司集團，其中國分公司旭格國際建材(北京)有限公司已與本集團訂立合作框架協議
「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》(經不時修訂或補充)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「分拆」	指	建議透過分派分拆本公司及以介紹方式將股份於聯交所主板獨立上市
「保薦人」	指	鼎珮證券有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「利瑋」	指	利瑋有限公司，一家於2007年10月24日根據香港法例註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「往績記錄期間」	指	包括截至2018年3月31日止三個財政年度及截至2018年8月31日止五個月的期間
「華高達建材」	指	華高達建材有限公司，一家根據香港法例註冊成立的公司，為興勝的間接全資附屬公司
「華高達公司」	指	華高達建材及華高達室內裝修

---

## 釋 義

---

「華高達室內裝修」	指	華高達室內裝修(澳門)有限公司，一家根據澳門法例註冊成立的公司，為興勝的間接全資附屬公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「Waller Holdings」	指	Waller Holdings Limited，一家於2014年11月17日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

於本上市文件中：

- 本上市文件所載若干數額經已湊整。因此，若干數字的總和未必為該等數字的算術總和。
- 為方便參考，本上市文件載有與中國法律或法規有關的若干中文及英文詞彙。倘本上市文件提及的中文詞彙與其英文譯文有任何不一致之處，概以中文詞彙為準。

## 技術詞彙

本技術詞彙表載有本上市文件所用若干術語的解釋，該等術語與本公司有關，且乃就本集團業務而用於本上市文件。該等術語及其涵義未必與業內標準定義一致。

「屋宇署」	指	香港政府屋宇署，透過強制執行香港法例第123章《建築物條例》，為現存及新建私人樓宇的業主及佔用人提供服務
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「建造業議會」	指	建造業議會，根據香港法例第587章《建造業議會條例》設立的法人團體
「框架式幕牆」	指	一種幕牆系統，幕牆框架及玻璃的組裝及安裝主要在現場完成
「單元式幕牆」	指	一種幕牆系統，框架部分及嵌板材料通常在工廠組裝成單一模塊，而製成的模塊被運至施工現場安裝
「設計、供應及安裝項目」	指	本集團就(i)新建築物；及(ii)現有建築物裝修提供的設計、供應及安裝工程
「GDP」	指	本地生產總值
「綠色建築」	指	在設計、建造或使用方面可減少或消除對氣候及自然環境的負面影響並產生正面影響的建築物
「ISO」	指	國際標準化組織，各國標準組織的全球性聯合會

---

## 技術詞彙

---

「ISO 9001」	指	尋求質量管理認可的機構用作認證或註冊及合約用途的ISO標準，對任何需要證明其可持續提供符合必要標準的產品的機構作出質量管理系統方面的規定
「ISO 14001」	指	國際認可ISO環境管理體系的標準，幫助機構全面地識別、管理、監督及控制其環境問題
「實際竣工證書」	指	主建築合約項下的建築師發出的證書(倘建築師認為主建築合約項下的工程已大致按建築師滿意的方式完成並通過主建築合約可能規定的所需測試及檢查)
「註冊小型工程承建商」	指	不時名列根據香港法例第123章《建築物條例》8A條存置的小型工程承建商名冊的人士
「註冊結構工程師」	指	不時名列根據香港法例第123章《建築物條例》3(3)條存置的結構工程師名冊的人士
「註冊分包商」	指	不時名列根據建造業議會的分包商註冊制度存置的註冊分包商名單的人士
「收費表」	指	載有有關建築工程所需工程項目及材料協定單價及預計數量的計劃表
「分包商註冊制度」	指	建造業議會為從事建築及工程的分包商而實施的註冊制度

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本上市文件載有前瞻性陳述。因其性質使然，該等陳述均受重大風險及不明朗因素影響。該等陳述與涉及已知及未知風險、不明朗因素及其他因素(包括「風險因素」所列因素)的事項有關，或會導致本集團的實際業績、表現或成就與前瞻性陳述所明示或暗示的表現或成就有重大出入。該等前瞻性陳述包括但不限於與以下各項有關的陳述：

- 本集團的業務及經營策略以及我們實施該等策略的能力；
- 本集團的股息政策；
- 本集團的經營及業務前景，包括現有業務及／或新業務的發展計劃；
- 本集團經營或計劃經營業務所在行業及市場的未來發展、趨勢及狀況；
- 就本集團發展或管理其項目所在地區法律、政府規例、政策及審批程序變動而言的規管環境；及
- 本上市文件「風險因素」一節所述所有其他風險及不明朗因素。

「旨在」、「預計」、「相信」、「可能」、「估計」、「預期」、「未來」、「打算」、「或會」、「計劃」、「尋求」、「將會」、「應會」等字眼及此類詞彙的否定表達以及其他類似表述，如與本集團有關，則為用作識別該等前瞻性陳述。該等前瞻性陳述根據關於本集團目前及日後的業務策略及本集團將經營業務的環境的多項假設作出。該等陳述反映出本集團管理層目前對未來事件的看法，受若干風險、不明朗因素及假設的影響，包括本上市文件所述的風險因素，故並非未來業績表現的保證。

根據適用法例、規則及規例的規定，無論是否因出現新資料、未來事件或基於其他原因，本集團均並無責任更新或另行修訂本上市文件所載的前瞻性陳述。因此，倘一項或多項該等風險或不明朗因素成真，或倘相關假設被證實為不正確，本集團的財務狀況或會受到不利影響且可能與本上市文件所述的預計、相信或預期的財務狀況存在重大差異。因此，該等陳述並非未來業績表現的保證，閣下不應過度依賴該等前瞻性資料。本上市文件內所有前瞻性陳述均受本節所載警告性聲明約束。

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本上市文件中根據本集團或任何董事的意向而作出的陳述或提述均於本上市文件日期作出。任何有關意向均可能因未來情況而改變。

## 風險因素

閣下在作出投資股份決定之前，應審慎考慮本上市文件所載全部資料，尤其是下述風險及不明朗因素。倘出現下述可能發生的任何事件，或本公司未有注意到的任何其他風險因素或不明朗因素，本集團的業務、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響，股份的成交價亦可能下跌，而閣下可能會損失全部或部分投資。

### 與本集團業務有關的風險

本集團收益的一大部分來自有限數量客戶授予的合約，未能與現有客戶保持業務關係或獲得新業務可能對本集團的業務及財務表現造成重大不利影響

截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，本集團的收益分別約為367.8百萬港元、501.9百萬港元、421.1百萬港元及157.1百萬港元，其中五大客戶分別貢獻約84.6%、91.8%、92.6%及90.3%。由於本集團的合約乃按項目基準授出，本集團並無與現有客戶訂立任何長期協議或主協議。於往績記錄期間，本集團主要透過客戶直接邀請報價或投標而獲得新業務，且合約通常透過招標程序授予本集團。無法保證本集團日後將能繼續獲得主要客戶的合約。此外，未來本集團主要客戶授予的項目數目或規模可能會大幅減少。

倘本集團無法從現有客戶獲得新項目，且無法從其他客戶取得具有可比規模及數量的合適替代項目，則本集團的財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。此外，倘本集團任何現有客戶出現流動資金問題，可能導致延遲結付或拖欠本集團進度款，從而可能對本集團的現金流量及財務表現造成重大不利影響。本集團無法保證能夠透過從潛在客戶獲得大量新項目來實現客戶群的多元化。

---

## 風險因素

---

**本集團的項目屬非經常性項目，且本集團一般須經過競標程序取得新項目。未能持續獲得新項目可能會對本集團的可持續性及財務表現造成重大不利影響**

本集團承接的項目按項目基準授予。本集團的客戶無義務繼續授予本集團合約，故無法保證本集團的現有客戶日後會就新項目委聘本集團。本集團一般須經過競標程序獲得新項目。投標結果並非本集團所能控制，故而無法保證本集團日後可透過參與投標獲得新項目。

於最後實際可行日期，本集團手頭有32個設計、供應及安裝項目，而該等項目的最後預計完工時間為2021年。本集團設計、供應及安裝項目的持續時間通常介乎12至24個月。本集團無法保證在完成所有手頭上有的設計、供應及安裝項目後能夠持續獲得新項目。

合約的數目及規模以及本集團能夠從中獲得的收益金額受到一系列因素的影響，包括但不限於客戶業務的變化、市場狀況及項目業主的可動用資金情況。因此，本集團於不同期間的收益可能存在重大差異，且可能難以預測未來的業務量。

此外，本集團無法保證現有及潛在客戶於日後會邀請其參與投標。本集團亦無法保證日後能獲得的項目具有合理的毛利率。倘本集團無法獲得新投標並以有利條款獲得新項目，則本集團的業務經營及財務表現將受到重大不利影響。

對於本集團而言，持續獲得與其當前業務水平相若或更大價值的新項目至關重要。倘本集團無法維持與現有客戶的業務關係或未能設定具競爭力的投標價或報價，其業務、可持續性及財務表現可能會受到重大不利影響。

**物料供應及成本、分包費用及其他成本超支變動可能對本集團的營運及盈利能力造成重大不利影響**

本集團一般根據估計項目成本加溢利加成率確定投標價或報價。合約價格將於合約授予本集團時釐定及確定。本集團通常在準備向客戶投標或報價時，對各項成本(包括但不限於營運成本、人工成本、採購及分包成本)進行內部評估及估算。然而，由於受多種因素影響，實際發生的成本及完成項目所花費的時間可能與估計不同。

---

## 風險因素

---

可能影響本集團項目實際成本的因素之一是材料成本。截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，本集團的材料成本分別佔本集團銷售總成本的約38.4%、34.0%、37.5%及39.3%。建築材料的供應及成本受到宏觀經濟狀況、生產數量及有關材料的成本影響。由於本集團部分供應商位於中國，匯率波動亦可能影響本集團的材料成本。

由於本集團投標的時間與採購材料的時間之間存在時間差，本集團的所有設計、供應及安裝項目均受材料成本波動所產生的風險影響。未能準確估計項目的材料成本及材料價格於投標至本集團採購材料期間大幅上漲，將會大幅增加本集團的材料成本。倘由於上述外部因素導致材料成本增加(並非本集團所能控制)，本集團的盈利能力可能受到重大不利影響。

本集團並無僱用直接人工進行安裝工程，而是委聘外部分包商實施現場安裝工程。於往績記錄期間，本集團的分包及其他費用分別佔本集團截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月銷售總成本的約30.7%、24.3%、27.6%及22.5%。由於宏觀經濟狀況以及市場中的勞動力供應及成本等因素的變化，該等費用可能會不時波動。倘由於上述因素導致分包及其他費用出現意料之外的大幅增加，項目的實際成本可能高於估計成本，本集團的盈利能力可能因此受到重大不利影響。

由於材料及人工成本增加的可能性較高，項目完工的時間可比預期更長，而成本超支的風險隨著項目的持續時間而增加。倘因各種因素(包括但不限於上述因素)導致本集團項目發生成本超支，本集團可能須承擔增加的項目成本，本集團的盈利能力及財務表現從而可能受到重大不利影響。

### 本集團面臨客戶的信貸風險

本集團面臨客戶的信貸風險，其盈利能力及現金流量取決於及時收到客戶款項。倘本集團客戶延遲付款，本集團的盈利能力、營運資金及現金流量可能會受到重大不利影響。無法保證本集團將能夠及時收回全部或任何應收賬款。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年8月31日，應收賬款分別為約5.0百萬港元、5.4百萬港元、62.0百萬港元及44.7百萬港元。倘本集團任何客戶遇到意外情況(包括但不限於財務困難或客戶與項目業主之間的糾

---

## 風險因素

---

紛)，從而影響客戶向本集團作出付款的時間，本集團可能無法收回全部或任何未收回款項或向該等客戶收回任何判定債務。本集團客戶不付款或延遲付款可能對本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

### 分包商工程的延誤或缺陷會對本集團的業務營運造成重大不利影響

本集團委聘外部分包商實施現場安裝工程。委聘分包商存在若干風險，包括但不限於難於直接、有效地監督分包商的表現。由於分包商與本集團客戶並無直接合約關係，故本集團面臨分包商不履約、延遲履約或表現欠佳的風險。因此，本集團可能遭遇服務質量下降、產生額外成本，甚至承擔與分包商表現有關的責任，從而可能對本集團的聲譽及盈利能力造成重大不利影響，甚至導致針對本集團的訴訟或損害索賠。

### 未能及時完成項目可能會對本集團的聲譽及財務表現造成重大不利影響

項目延誤將對本集團的進度款項收取時間、收益、經營現金流量及財務表現產生不利影響。倘採購訂單已經履行，即使項目延誤，本集團亦須向供應商付款，這將對本集團的經營現金流量產生不利影響。項目延誤可能是由多種因素造成，包括但不限於勞工短缺、分包商延誤、惡劣天氣或建築項目主承建商的因素，以及本集團無法控制的其他因素。倘延誤乃本集團所引致，則本集團有責任按合約規定向合約方支付損害賠償，以及產生的任何額外費用，進而可能對本集團的財務表現及聲譽產生重大不利影響。

### 本集團依賴供應商及分包商履行合約

由於本集團並無與供應商及分包商簽訂任何長期合約，故無法保證彼等將會繼續以本集團可接受的價格向本集團提供材料及服務。此外，無法保證本集團日後仍可維持與供應商及分包商的關係。倘任何主要供應商及分包商無法向本集團提供所需材料及服務或其提供所需材料及服務的成本大幅增加，而本集團未能以類似或更有利條款物色到替代供應商，本集團的業務、經營業績、盈利能力及流動資金可能受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

### 本集團可能面臨與其項目有關的缺陷責任申索及保修申索

本集團一般就其設計、供應及安裝項目提供的缺陷責任期為自工程實際完工後12至24個月，在此期間本集團自費負責就所承建工程的任何工程或材料缺陷實施補救工程。於此等情況下，補救工程可能導致本集團產生大筆額外開支。

此外，根據相關合約條款，本集團通常提供自實際完工日期或項目缺陷責任期屆滿後10至15年的保修期。在保修期內，本集團可能會面臨潛在的保修申索。本集團可能須自費糾正項目完工後發現的所承建工程的任何缺陷及不足。倘本集團面臨申索或法律訴訟，本集團可能還須耗費資源為自身辯護。即使本集團可就分包商所實施工程的缺陷向相關分包商提出索償，本集團可能無法從分包商處全數收回所需金額。因此，本集團可能需要自行承擔向客戶支付的損害賠償，且本集團的聲譽、業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

### 本集團主要人員的流失可能對本集團的經營造成重大不利影響

董事認為，本集團的成功在很大程度上歸功於其董事及高級管理團隊以及其他主要人員。有關董事及高級管理層成員的背景及經驗詳情載於本上市文件「董事及高級管理層」一節。本集團大部分董事及高級管理層成員為本集團效力超過5年，對本集團業務的各個主要方面作出重大貢獻，包括但不限於維持客戶關係、項目管理及項目實施。本集團亦依賴其經驗豐富的高級管理團隊確保本集團項目的順利運作。倘本集團無法及時招聘合適的替代人選，則任何董事或高級管理層成員的流失可能對本集團的業務造成重大不利影響。

本集團的成功及發展亦取決於吸引及留住熟練且勝任的主要人員的能力。根據益普索報告，由於外牆及幕牆設計以及多種建築材料的應用及組合的高度複雜性，經驗豐富的設計師對於處理此類設計相關工作及編製投標設計方案非常重要。候選人是否具備此類設計工程經驗及能否提供可行的設計方案亦是主承建商或發展商在選擇最合適的分包商時的考慮因素。然而，益普索報告亦指出，業內經驗豐富的設計師供應短缺。本集團在吸引、招聘或留

---

## 風險因素

---

住員工方面可能面臨挑戰。未能隨時招聘及留住必要人員或流失大量員工可能對本集團的經營、業務及前景造成不利影響。

### 本集團的短期收益及盈利能力未必反映本集團業務營運的長期業績

不同合約的收益及盈利能力各不相同，倘某個財政年度的進度付款較高，則該財政年度將錄得較佳的短期業績。因此，無法保證本集團的短期經營業績可反映本集團的長期經營業績。

### 未能續新必要的牌照或資格可能會影響本集團獲得新項目的能力

於往績記錄期間，本集團持有與其業務營運有關的各種牌照及資格，包括於香港註冊為屋宇署實施的小型工程監管制度項下的註冊小型工程承建商及建造業議會實施的分包商註冊制度項下的註冊分包商，於中國，根據中華人民共和國住房和城鄉建設部及其地方分支機構實施標準獲得若干建築裝飾裝修與幕牆工程設計與施工資格，以及於深圳海關登記為海關申報實體。詳情載於本上市文件「業務－牌照及許可證」分節。該等主要牌照及資格中部分具有到期日。無法保證本集團能及時續新牌照及資格。

此外，相關牌照及資格要求本集團持續遵守(其中包括)與財務能力、專業知識、管理及安全等相關的標準。倘本集團未能遵守適用的規定或條件，相關的牌照及資格可能會被降級、吊銷或註銷。於到期後續新該等牌照及資格時可能遭延遲或拒絕。雖然若干註冊(例如註冊為分包商註冊制度項下的註冊分包商)並不具強制性，但倘不具備該等牌照或資格，本集團可能無法就若干項目進行投標或實施若干工程，且亦可能會影響本集團與市場上其他服務提供商競爭的能力。未能維持或續新現有牌照及資格可能會影響本集團獲得新項目的能力，進而可能對本集團的經營及財務表現造成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

### 本集團的現金流可能因項目所採用的付款慣例而有所波動

於往績記錄期間，本集團的大部分收益來自在香港的項目。通常，該等項目採用按進度付款方式結付，客戶在開工初期不會預付任何款項。進度款項視乎本集團現場交付成品、開始安裝及實際完工情況而定。於客戶付款前，本集團將會產生(包括但不限於)供應商材料採購費、機器租賃費、工人薪資以及分包費等費用。

因此，特定項目的現金流將隨著工程進度從初期的淨流出逐步轉為累計淨流入。本集團於任一特定期間內會同時承接多個項目，故特定項目的現金流出可由其他項目的現金流入彌補。倘項目組合中較多項目處於初期階段，則本集團相應的現金流狀況可能受到重大不利影響。

**未能獲得足夠資金可能會延遲新項目的實施並阻礙本集團的業務擴張，或會對本集團的業務、財務表現及經營業績造成重大不利影響。**

本集團預期未來實施新項目及拓展業務將需要大量資金。無法保證能夠按可接受的條款通過股權或債務融資獲得所需資金，或本集團的營運能夠產生充足的現金流以滿足現金需求。此外，資金需求可能與當前計劃所需大不相同。未能按可接受的條款獲得額外資本可能會延遲或阻礙本集團的業務擴展或迫使本集團放棄項目機會，這可能對本集團的業務、財務表現及經營業績造成重大不利影響。

### 本集團可能面臨糾紛、申索及訴訟

本集團可能不時面臨來自客戶、供應商、分包商、工人及其他項目參與方的申索或糾紛。針對本集團提出的申索可能源於(其中包括)工程竣工延誤、承建工程存在缺陷、人身傷害及僱員賠償，導致本集團在糾正該等缺陷或解決該等申索時產生巨額費用。

於最後實際可行日期，本集團牽涉三宗關於僱員補償及／或人身傷害申索的持續法律程序，以及六宗尚未提出申索的工傷案件。詳情請參閱本上市文件「業務－訴訟及潛在申索」分節。

---

## 風險因素

---

任何此類申索或潛在申索均可能導致耗時且昂貴的訴訟、仲裁、行政訴訟或其他法律程序。法律訴訟產生的費用可能對本集團的財務狀況產生重大不利影響。此外，判決或裁決的不利後果將會損害本集團的聲譽，進而對本集團的業務營運造成重大不利影響。

### 本集團能夠從項目中獲取的收益金額可能因工程變更指令及合約資產的可收回性等因素而高於或低於原始合約金額

受項目執行過程中本集團客戶不時發出的工程變更指令(包括增加、整改或取消若干合約工程)及合約資產的可收回性等因素的影響，本集團能夠從項目中獲取的收益總額可能與該項目相關合約中訂明的原始合約金額不同。因此，無法保證本集團所有項目的收益金額不會與相關合約中訂明的原始合約金額產生重大差額。

於截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，就已完成的設計、供應及安裝項目確認的收益分別合計高出原始合約金額約19.4百萬港元、49.2百萬港元、10.2百萬港元及19.3百萬港元。

合約資產包括保固金(通常為每筆中期款項的10%，直至累計保固金達到合約總金額的5%)及已實施但未核實及開具發票的工程。儘管本集團基於無需不當成本或大費周章即可利用的有理有據的前瞻性資料(如香港的當前及預測經濟增長率及失業率，能夠反映債務人業務所屬行業整體經濟狀況)預計合約資產預期信貸虧損的虧損撥備，但無法保證本集團仍能收回合約資產全部金額。本集團應收賬款及合約資產的進一步詳情載於本上市文件中「財務資料」一節。

截至最後實際可行日期，本集團手頭有32個設計、供應及安裝項目，即已開工但尚未完成或已確認但尚未開工項目，尚未完成的合約總額約634.1百萬港元。本集團預期該等項目將於未來三個年度為本集團帶來收益。進一步詳情請參閱本上市文件「業務－於最後實際可行日期手頭的設計、供應及安裝項目」分節。由於上述原因，無法保證該等手頭合約將予確認的實際金額與相關合約中訂明的原始合約金額並無重大差額。

### **本集團面對陳舊存貨的風險可能對其財務狀況造成重大不利影響**

本集團的存貨主要包括原材料(如鋁、鋼製品及玻璃)及在製的設計、供應及安裝項目半成品。由於本集團的產品乃為每個設計、供應及安裝項目所設計及定製，本集團於獲授合約後按個別項目基準採購原材料，且通常不就未來預期項目維持成品庫存。然而，倘因本集團無法控制的因素本集團的任何客戶或項目業主遭遇意外情況，如財務困難、相關項目中斷、延誤或暫停，本集團便會面臨陳舊存貨的風險，進而導致特定項目已購原材料或半成品不可用，本集團亦無法收款。截至2018年3月31日止年度，本集團僅就出現整體延誤的項目的在建工程錄得已確認之存貨減值虧損約1.5百萬港元。鑒於上述原因，且由於特定項目的原材料及半成品通常不能為其他項目所用，本集團相關存貨或會廢舊。因此，本集團的財務狀況可能遭受重大不利影響。

### **本集團未來的業務計劃可能無法順利實施**

本集團未來的業務計劃乃由董事參考香港建築行業的預期前景而編製，因此，本集團的業務計劃乃基於若干假設。本集團業務計劃的順利實施可能受多種因素影響，包括但不限於資金的充裕度、政府政策、經濟環境及本集團保持現有競爭優勢的能力。概無法保證本集團的業務計劃於未來能夠順利實施。倘營運環境發生任何重大不利變化，本集團的業務營運可能受到重大不利影響。

### **本集團的保險未必涵蓋所有潛在損失及申索**

本集團通常投購僱員補償保險及承建商一切險，以涵蓋因本集團項目建築工地事故造成人身傷害或財產損失而提出的申索。然而，本集團可能須承擔未充分或完全沒有投保的責任。倘發生事故、自然災害或未完全或僅部分承保的類似事件，導致建築工地發生任何重大財產損失或僱員遭受人身傷害，本集團的業務可能受到重大不利影響，並可能導致資產損失、訴訟、僱員補償責任或其他形式的經濟損失。

---

## 風險因素

---

概無法保證本集團投購的現有保險水平足以涵蓋所有潛在風險及損失。倘本集團面臨因與未能投購保險有關的上述事件而導致的任何營運風險，則本集團可能須承擔巨額費用並蒙受損失。此外，保險公司將每年檢討保單，並不能保證本集團可續訂保單或以類似或其他可接受條款續訂保單。倘本集團遭受無法預計的嚴重損失或遠超出保單限額的損失，則本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

### **投資物業公平值變動及會計估計的不確定性，因為投資物業的估價需要使用重大不可觀察輸入數據**

本集團須在每個報告期末重新評估其投資物業的公平值。根據香港財務報告準則，本集團投資物業公平值變動產生的收益或損失於其產生期間計入綜合損益及其他全面收益表中。2017年8月，本集團在香港購置了一處商業地產的若干辦公室，其中一部分被出租以賺取租金收入。於2018年3月31日及2018年8月31日，投資物業公平值分別約為60.3百萬港元及61.7百萬港元。截至2018年8月31日止五個月，本集團購置之投資物業所產生的公平值變動收益為約1.4百萬港元。

公平值收益或損失對報告期利潤有影響，但只要相關投資物業由本集團持有，就不會改變本集團的現金狀況。於釐定本集團之投資物業公平值時，估值師已應用市值基準，其涉及(其中包括)重大不可觀察輸入數據及重大判斷，即適當市場租金及資本化率。無法保證市場條件的變化將繼續為本集團的投資物業創造公平值收益，也無法保證本集團投資物業的公平值在未來不會下降。此外，本集團投資物業的公平值可能與實際出售投資物業時收到的金額存在重大差異。本集團投資物業的公平值的任何重大減少或本集團實際銷售投資物業時收到的金額與該等物業的入賬公平值相比的任何重大減少都將對本集團的經營業績產生重大不利影響。

---

## 風險因素

---

### 人民幣波動可能對本集團的財務狀況造成不利影響

由於本公司的綜合財務報表以港元呈列，但海外業務的功能貨幣為人民幣，故本集團可能產生匯兌損益。以外幣計值之貨幣項目結算以及該等貨幣項目換算所產生的匯兌差額於其產生年度／期間的損益確認。

於往績記錄期間，本集團海外業務由功能貨幣換算為呈報貨幣所產生的匯兌差額於其他全面收入確認。匯兌差額乃各報告年度／期間開始及結束時本公司呈報貨幣與海外業務的功能貨幣之間的匯率變動所產生的影響所致。匯兌差額不會於損益確認，乃由於該差額與截至各報告日期海外業務的換算有關，並在本公司編製綜合財務報表時產生。尤其是，截至2018年8月31日止五個月，於其他綜合收入確認的由海外業務換算產生的匯兌虧損約為5.4百萬港元，而本集團同期的淨利潤約為9.0百萬港元。人民幣匯率波動受(其中包括)政治及經濟狀況變動及中國外匯制度及政策的影響。本集團目前並無任何對沖安排以管控與匯率波動有關的風險。無法保證未來人民幣兌港元不會大幅升值或貶值。因此，人民幣兌港元匯率的波動可能對本集團的財務狀況造成重大不利影響。

### 有關本集團經營所在行業的風險

#### 香港建築行業的變動可能對本集團的營運表現造成不利影響

於往績記錄期間，本集團的收益主要來自在香港的項目。本集團的客戶主要為主承建商及物業發展商。本集團獲授的項目數目高度倚賴(其中包括)物業發展商的投資及香港經濟的前景。香港建築行業的未來增長及盈利水平可能取決於大型建築項目的持續供應。香港建築行業的低迷可能導致建築項目延期、推遲或撤銷以及應收款項延遲收回，從而對本集團的業務及盈利能力造成重大不利影響。

此外，政府的土地及住房開發計劃可能會推遲物業及基礎設施開發，導致對幕牆、鋁門窗的需求相應減少，從而對本集團的業務營運及財務表現產生直接影響。

#### 香港建築行業一直面臨建築成本(包括建築材料及建築工人的成本)上漲的問題

建築材料成本在過去數年整體上升。建築材料價格的整體升幅受(其中包括)建築需求強勁等因素影響。另外，香港的建築行業面臨勞工短缺的問題，並因勞動人口老齡化及缺少熟練工人而加劇。此乃主要由於香港建築行業不斷增長及大量熟練建築工人已接近退休年齡，而年輕一輩則抗拒加入建築行業，從而令具備經驗的熟練勞工短缺。由於建築工人短缺及實施最低工資標準，香港建築工人的平均薪資不斷上漲。鑒於建築工人及建築材料成本的潛在增長，本集團的業務營運及財務狀況可能會受到重大不利影響。

#### 建築工地可能發生人身傷害、財產損失或致命意外

儘管本集團已實施職業健康及安全監控措施，但建築工地仍然存在導致人身傷害、財產損失及／或致命意外的固有風險。另外，無法保證工人將不會違反本集團的任何安全措施

---

## 風險因素

---

或其他相關規則及法規。任何此等違規情況可能會增加建築工地發生人身傷害、財產損失及／或致命意外的可能性及／或增加其嚴重性，而這可能會在保單並未覆蓋的範圍對業務營運及財務狀況造成重大不利影響。

### 本集團經營的行業競爭激烈

香港建築行業的參與者眾多，競爭激烈。擁有合適的技能、本地經驗、必要的業務網絡及資本以及獲得相關監管部門的必要牌照的新參與者偶爾會加入行業。本集團在遞交標書以獲取項目合約方面面對其他承建商的競爭。競爭加劇或會導致利潤率下降、市場份額流失，對本集團的盈利能力及經營業績造成重大不利影響。

### 現有法律法規的變動可能會影響本集團的營運成本及盈利能力

與本集團業務營運有關的法律法規可能會不時變動，此類變動可能包括但不限於：發牌及資質要求、勞工安全、環境要求及規定。任何此類變動均可能導致本集團產生額外費用。倘本集團未能及時適應法律法規變動，則本集團的聲譽、業務營運及財務表現可能受到重大不利影響。

### 有關分拆及股份的風險

#### 股份先前並無公開市場且無法保證將會形成活躍交易市場

於上市之前，股份並無公開市場，亦無確定的價格。本公司已申請股份於聯交所上市及買賣。然而，上市無法保證將會形成股份的活躍公開市場，或即使形成有關市場，亦無法保證該市場將於上市後持續或股份的市價於上市完成後不會產生波動。股份的價格及交易量可能震盪不定。可能會影響股份的價格及交易量的因素包括但不限於：本集團經營業績的實際或預期波動、潛在訴訟或監管調查、整體經濟、市場或監管環境或影響本集團或本集團經營所在行業的其他發展情況。

#### 額外的股本集資活動或本集團於未來發行額外股份可能攤薄股東權益

本集團日後可能需要籌集額外資金，以進一步擴展本集團的業務。倘本集團透過發行新股或股份掛鈎證券而非按比例地向現有股東籌集額外資金，則現有股東的持股比例可能會被攤薄或減少，或該等新證券賦予的權利及特權可能較已發行股份所賦予者優先。

---

## 風險因素

---

### 無法保證本公司日後會派付股息

本公司為本集團的控股公司，因此，本公司的經營業績及財務狀況取決於其附屬公司的表現。因此，本公司派付股息的能力視乎從附屬公司收到的分派水平(如有)而定。附屬公司向本集團作出分派的能力可能會不時受到若干因素的限制，包括附屬公司經營所在國家的外匯限制、適用法律法規規定、財政或其他方面限制。

此外，未來任何股息的宣派、派付及金額將由董事會酌情決定。董事會作出有關股息的決策時可能參考(其中包括)本集團的盈利、財務狀況、現金需求、組織章程細則所載有關宣派及分派的條文、適用法律及其他相關因素。無法保證本公司日後會向其投資者派付股息。

### 投資者可能難以根據開曼群島法律保障自身權益

股東針對董事提起訴訟的權利、少數股東針對本公司提起訴訟的權利以及董事對本公司及股東的責任均受開曼群島普通法及組織章程細則規管。一般而言，本公司受(其中包括)開曼群島法律、組織章程細則及公司法規管。開曼群島法例在保護少數股東權益方面可能有別於在香港及其他司法權區註冊成立公司的少數股東的法定權利。有關進一步詳情，請參閱本上市文件附錄四「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

### 有關本上市文件的風險

#### 無法保證本上市文件中有關經濟及行業的事實及統計數字的準確性

「行業概覽」一節及本上市文件中有關行業市場的其他部分呈列的若干事實、統計數字及數據乃部分源自政府官員或獨立第三方編製的多份刊物及行業相關資料來源。然而，本集團、董事、保薦人或參與分拆的各方並無就該等資料及統計數字進行獨立核實，亦無就該等資料及統計數字的準確性發表任何聲明。因此，有關資料及統計數字未必準確，不應過份依賴。

---

## 風險因素

---

投資者應細閱整份上市文件且本集團嚴正提醒投資者不應依賴有關本集團、其業務、其行業及分拆的報章報導、其他媒體及／或研究報告的任何資料

可能出現有關本集團或分拆的報章或媒體報導，當中可能包括本上市文件中並未出現的若干事件、財務狀況及有關本集團的其他資料。本集團並未授權披露並未包含於本上市文件中的任何其他資料。本集團概不會就任何該等報章或媒體報導承擔任何責任，亦不對任何該等資料或刊物的準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。倘刊物登載的任何有關資料與本上市文件所載資料不一致或有衝突，本集團概不會對其負責。因此，股東及有意投資者不應依賴任何該等資料。

### 本集團的未來業績可能與前瞻性陳述所明示或暗示者有重大差異

本上市文件載述多項前瞻性陳述，該等陳述乃基於多項假設而作出，並使用前瞻性術語如「旨在」、「預測」、「相信」、「或會」、「估計」、「預期」、「日後」、「打算」、「可」、「計劃」、「尋求」、「將會」、「會」或類似表述之陳述。然而，未來業績可能與該等前瞻性陳述所明示或暗示者有重大差異。於本上市文件載入前瞻性陳述不應被視作本集團將達成計劃及目標的聲明，而倘本集團未能達成計劃目標，本集團的業務及財務狀況可能受到不利影響。

### 分拆

興勝根據上市規則第15項應用指引就分拆向聯交所遞交分拆方案，且聯交所已於2018年1月26日確認興勝可進行分拆。

興勝擬以實物分派(即分派)的方式進行分拆。於2019年2月12日，興勝宣佈預計將於2019年2月22日或前後向興勝董事會提呈決議案以(其中包括)(i)批准有關將透過分派實施的分拆方案；及(ii)以分派方式宣派有條件特別中期股息。興勝董事會亦宣佈，倘該有條件特別中期股息獲宣派，記錄日期將為2019年3月12日且興勝將於2019年3月7日至2019年3月12日暫停辦理股東名冊的變更登記以釐定有權獲得分派的資格。

分拆將根據上市規則(包括上市規則第15項應用指引)進行。由於興勝以分派的方式出售其於本公司的股權，不涉及發售新股份或任何其他證券，故不會攤薄分派合資格股東於本公司的間接應佔權益，根據上市規則第14章及第14A章，分拆將不會構成一項交易。因此，根據上市規則，分派或分拆毋須取得股東的批准。

### 分派

於2019年2月22日，興勝董事會向分派合資格股東宣派有條件特別中期股息。

分派將按照分派合資格股東各自在記錄日期於興勝的持股比例，基於最後實際可行日期的1,077,737,651股興勝已發行股份及假設其於記錄日期維持不變，完全以實物分派方式向該等股東分派合共431,095,060股股份(相當於本公司全部已發行股本)。根據分派，分派合資格股東於記錄日期每持有五股興勝股份將有權獲分派兩股股份。

於最後實際可行日期，根據興勝於2011年9月21日採納的購股權計劃授出的尚未行使購股權賦予其持有人權利於記錄日期或之前認購22,751,725股興勝股份。假設所有有關購股權已於記錄日期或之前獲行使，於記錄日期將合共有1,100,489,376股已發行興勝股份。在此情況下，分派予分派合資格股東的股份總數將增至440,195,750股。

---

## 有關分拆及分派的資料

---

分派合資格股東根據分派就股份獲得的零碎配額將不作分派，而將由興勝統一在市場出售，出售所得款項淨額經扣除相關開支後將撥歸興勝所有。股份將以每手2,000股股份進行買賣。由於分派，分派合資格股東可能會收取零碎股份。有關碎股安排的詳情，請參閱本上市文件「有關本上市文件及本次上市的資料—碎股安排」分節。

### 分派的條件

分派須待上市委員會批准股份以介紹方式於聯交所主板上市及買賣後，且有關批准於上市日期上午8時(香港時間)前並無被撤回，方可作實。倘該條件尚未達成，則分派將不會進行且分拆將不會發生。

### 分派豁除股東

根據分派向若干興勝股東作出的股份分派可能會受香港以外的司法權區之法例所規限。居於香港以外司法權區的興勝股東及興勝實益股東應自行了解及遵守所有適用於彼等的法例及監管規定。興勝股東及興勝實益股東有責任令其本人信納就分派而言其已全面遵守適用於彼等的相關司法權區的法例，包括取得任何所需的政府、外匯管制或其他同意，或遵守該司法權區的任何其他所需手續及支付有關司法權區任何股份發行、股份轉讓或其他應繳稅款。興勝海外股東及興勝實益股東如對下列問題有任何疑問，敬請諮詢彼等的專業顧問：任何司法權區、地區或地方的法例或規例條文或任何司法或監管裁定或詮釋的潛在適用性或後果(尤其是在股份的收取、收購、留存、出售或其他方面是否有任何限制或禁令)。謹此強調的是任何相關人士概無就上述情況負有任何責任。

分派豁除股東將不會收取股份，而彼等原應根據分派收取的股份，如在扣除開支後可獲得溢價，將由興勝代表彼等於股份開始於聯交所買賣後在合理切實可行的情況下安排儘快

## 有關分拆及分派的資料

出售。該項出售所得款項(扣除開支及稅項後)將以港元支付予分派豁除股東，風險由彼等承擔，倘分配予分派豁除股東的款項少於100港元，該筆款項將不予分派並將撥歸興勝所有。預期將於股份開始於聯交所主板買賣後約五周內向分派豁除股東支付有關所得款項淨額。

於最後實際可行日期，根據興勝提供的資料，興勝股東名冊內有53名興勝海外股東的登記地址位於香港境外，即澳大利亞、巴哈馬、英屬處女群島、加拿大、開曼群島、法國、澳門、馬來西亞、紐西蘭、新加坡、西班牙、瑞典、泰國、英國及美國。根據上市規則第13.36(2)(a)條，興勝董事會已就向該等興勝海外股東分派股份查詢有關司法權區的適用證券法例之法律限制及有關監管機構或證券交易所的規定。根據所收到的法律意見，經考慮(如相關)於最後實際可行日期相關司法權區的興勝海外股東數目及／或彼等當時持有的興勝股份數目，並假設相關法律規定維持不變，興勝董事會及董事會認為，可向住址位於上述海外司法權區內的興勝海外股東作出分派。因此，於最後實際可行日期並無除外司法權區。

倘於記錄日期名列興勝股東名冊的任何興勝股東的地址位於上文並無提及的香港以外任何其他司法權區或據興勝另行得悉於記錄日期任何興勝股東或興勝實益股東位於該地區或為該地區的居民，且興勝董事會及我們的董事會於作出有關查詢及考慮到有關情況後認為，鑒於相關司法權區適用法例或相關司法權區相關監管機構或證券交易所的規定項下的法律限制，有關興勝股東應根據分派被排除在收取股份之外，則本公司將刊發公告。

就除外司法權區(如有)而言，興勝將向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)致函通知彼等，根據除外司法權區適用的法例及規例，倘彼等代表任何興勝實益股東(其地址位於任何除外司法權區)持有任何興勝股份，彼等應代表興勝實益股東出售彼等根據分派收取的股份，並向該等興勝實益股東支付有關出售的所得款項淨額。所有相關人士並不就出售有關股份或向任何該等相關興勝實益股東支付出售有關股份的所得款項淨額負責。

興勝及本公司將保留權利，以全權酌情決定是否允許任何興勝股東或興勝實益股東參與分派。

### 有關興勝海外股東的資料

#### 1. 巴哈馬興勝海外股東

由於分配可免於遵守Securities Industry Act, 2011(經修訂)有關招股章程備案的規定，本上市文件尚未向巴哈馬證券監察委員會備案。除非發售或出售乃透過經巴哈馬證券監察委員會註冊可開展證券業務的公司進行並符合Bahamian Exchange Control Regulations，否則不得在巴哈馬提呈發售或出售任何證券。

#### 2. 英屬處女群島興勝海外股東

除遵守於英屬處女群島提呈發售該等證券之相關規則及英屬處女群島法律之情況外，本公司股份不得向英屬處女群島公眾人士提呈發售，以供購買或認購。

#### 3. 開曼群島興勝海外股東

除遵守於開曼群島提呈發售該等證券之相關規則及開曼群島法律之情況外，本公司股份不得向開曼群島公眾人士提呈發售，以供購買或認購。

#### 4. 法國興勝海外股東

本次股份分配無須向法國金融市場管理局(「**Autorité des Marchés Financiers**」或「**AMF**」)提交招股章程以供審批。法國貨幣及金融守則(「**CMF**」)第二章第L.411-2條第II項法令第2°點所指的個人或實體(即合資格投資者或受限制投資者群體)可根據CMF第D.411-1、D.411-2、D.744-1、D.754-1及D.764-1條的規定，僅以彼等個人名義參與發售。除根據CMF第L.411-1、L.411-2、L.412-1及L.621-8至L.621-8-3條(即適用於公開發售及私募配售的條款)外，因此獲得的財務工具不可直接或間接向公眾人士分配。

#### 5. 紐西蘭興勝海外股東

本上市文件並非紐西蘭披露文件，且並未根據Financial Markets Conduct Act 2013(或任何其他相關紐西蘭法律)向任何紐西蘭監管機構註冊、備案或審批。分派本公司股份乃根據Financial Markets Conduct Act 2013附表1的「無代價」除外向興勝的現有股東作出。因此，本

上市文件並未載列在不可進行該項除外的情況下，根據紐西蘭法律須於披露文件內載列之所有資料。

### 6. 英國興勝海外股東

本上市文件並不構成且無意作為提呈發售股份或本公司其他證券的要約或邀請。本文件構成2000年英國金融服務與市場法(經修訂)(「**金融服務與市場法**」)第21條中的「金融推廣」，本文件在英國派發受到限制。股份不得亦不會向英國公眾人士(定義見金融服務與市場法第102B條)提呈發售，惟於提呈發售前並無經核准招股章程(定義見金融服務與市場法第85條)可供分發予公眾人士仍屬合法的情況則除外。股份或其他證券並無獲配發或發行以提呈發售予英國公眾人士或供英國公眾人士認購，惟以下人士除外：(a)身處英國以外地區的人士；(b)符合2000年金融服務與市場法(金融推廣)2005年法令(SI 2005/1529)(經修訂)(「**法令**」)第19(5)條所界定的專業投資者；(c)法令第49(2)(a)至(d)條所界定的高淨值公司、非法團組織及其他團體；(d)法令第48條所界定的經證明高淨值個人，該等人士已就此根據法令附表五第一部分，於截至收取本文件止12個月期間內簽署聲明，表明(其中包括)彼等符合以下一項或兩項內容：(i)於緊接簽署聲明日期前的財政年度內的年收入不少於100,000英鎊；或(ii)於緊接簽署聲明日期前的整個財政年度持有淨資產不少於250,000英鎊(不包括作為彼等的主要居所的物業或該居所的抵押貸款、符合2000年金融服務與市場法(監管機構)2001年法令定義的合資格保險合約項下的任何權利，或於彼等的服務終止或身故或退休時應付且彼等(或彼等所供養者)有資格或可能有資格獲取的任何利益(以養老金或其他形式發放))；(e)符合法令第50條所指的成熟投資者；(f)符合法令第50A條所指的經自行證明的成熟投資者；及可向其合法傳達本文件的其他人士(就本段而言，所有該等人士統稱為「有關人士」)。本文件無意直接或間接分發或轉達予任何其他類別的人士，且於任何情況下，任何其他類別人士均不可依賴或依據本文件的內容行事。並不會就或根據本上市文件配發或發行任何股份或其他證券。本上市文件就金融服務與市場法而言並不構成招股章程，且尚未獲金融市場行為監督局批准或存檔。

### 進行分拆的理由及裨益

董事會及興勝董事會認為，分拆符合餘下集團及本集團及其各自股東的整體利益，理由如下：

- (i) 鑒於本集團的業務在過去數年不斷擴展，董事會及興勝董事會認為，本集團已發展至足夠規模，可單獨上市；
- (ii) 分拆將使本公司與興勝區分開來，並可制定自身的擴展策略、找準定位，從而更迅速地對發展和機遇作出回應；
- (iii) 通過分派將本公司全部已發行股本交由興勝股東持有。興勝股東通過分派獲得一項資產，該項資產應在上市時代表一項流動資產，使每位興勝股東可選擇繼續投資或隨時變現或變更其投資組合(在現金和本公司之間)；
- (iv) 透過按上市組別將業務線分離後，本公司及興勝均可透過以下方式制定及實施彼等各自的獨立融資策略：股權、債務資本或銀行借款，可根據彼等各自持有或發展業務及資產的時間框架而量身定制；及
- (v) 分拆將使本集團及餘下集團的管理團隊能更有效地專注於彼等各自的核心業務。

### 董事就本上市文件內容應負的責任

本上市文件遵照香港法例第571V章《證券及期貨(在證券市場上市)規則》及上市規則提供有關本集團的資料，董事就本上市文件共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本上市文件所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事實，致使本上市文件所載任何聲明或本上市文件產生誤導。

### 有關分拆的資料

本公司並無授權任何人士提供或作出本上市文件並無載列的任何資料或聲明。閣下不應視本上市文件並無載列的任何資料或聲明為已獲相關人士授權而加以依賴。在任何情況下，交付本上市文件或根據分派進行股份分派並不構成自本上市文件日期以來，本集團情況並無發生變動或並無出現可能合理導致本集團的情況發生變動的事態發展的聲明，亦並無暗示本上市文件所載資料於本上市文件日期後的任何日期仍然正確。

### 使用本上市文件的限制

本上市文件僅為提供有關分拆的資料而刊發，不得用作任何其他用途，尤其是並無授權任何人士就股份或本公司其他證券的發售而使用或複製本上市文件或其中任何部分。因此，本上市文件並不構成在任何司法權區收購、認購或購買任何股份或本公司其他證券的要約或邀請，亦非旨在邀請他人就任何股份或本公司其他證券提出要約或邀請。

### 申請於聯交所上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准已發行及將予發行的股份上市及買賣。本公司概無任何股份或借貸資本於任何其他證券交易所上市或買賣，本公司目前亦無尋求或擬尋求批准本公司股份或借貸資本於任何其證券交易所上市或買賣。

### 業務無變動

本公司預期緊隨分拆後本集團業務不會發生任何變化。

### 香港股東登記分冊及印花稅

本公司之香港股東登記分冊由香港股份過戶登記處存置於香港。於聯交所買賣股份將在香港存置之本公司香港股東登記分冊內登記。

買賣本公司在香港存置之香港股東登記分冊內登記之股份須繳納香港印花稅。

除非本公司另有決定，否則股份之應付股息將於上市後，以支票方式以港元派付予名列本公司股東名冊之股東，支票以普通郵遞方式寄往各股東在本公司股東名冊上登記的地址，郵遞風險概由股東自行承擔。

### 股份將合資格納入中央結算系統

待已發行股份獲准於聯交所上市及買賣，且本公司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，自股份開始於聯交所買賣之日或香港結算釐定的任何其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。

聯交所參與者之間的交易必須在任何交易日後第二個營業日於中央結算系統進行交收。於中央結算系統進行的所有活動均須符合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。本公司已作出一切必要安排，以令股份獲准納入中央結算系統。

### 建議諮詢專業稅務意見

閣下如對獲得、購買、持有、出售及買賣股份而引致的稅務影響有任何疑問，應諮詢閣下專業顧問的意見。謹此強調相關人士概不會對因獲得、購買、持有或出售，或買賣股份或閣下行使股份附帶的任何權利而引致的任何稅務影響或責任負責。

### 股份開始買賣

預期股份將於2019年3月19日開始在聯交所買賣。股份的股份代號為1897。

股票預期於2019年3月18日寄發予分派合資格股東且僅倘分派成為無條件方會生效。倘分派並無成為無條件，則股份不會於2019年3月19日開始在聯交所買賣。

股份將以每手2,000股股份買賣。為便於買賣零碎股份(如有)，本公司已委聘香港中央證券登記有限公司按竭誠盡力基準從2019年3月18日至2019年4月8日期間向股東提供對盤服務，以協助股東購買或出售零碎股份以湊整一手完整買賣單位。進一步詳情載於下文「碎股安排」分節。

### 碎股安排

由於分派，分派合資格股東可能會收取零碎股份。為便於買賣零碎股份(如有)，本公司已委聘香港中央證券登記有限公司按竭誠盡力基準於2019年3月18日至2019年4月8日期間向股東提供對盤服務，以協助股東購買或出售零碎股份以湊整一手完整買賣單位。股東如欲使用此項服務，可於上述期間之辦公時間(即上午九時正至下午六時正)內聯絡香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)(電話：(852) 2862 8555)。股東務請注意，概不保證零碎股份之買賣成功配對，倘配對成功，將按香港中央證券登記有限公司的標準經紀費向相關股東收取費用。股東如對此項服務有疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

### 約數調整

本上市文件所載若干金額及／或百分比數據已作出約數調整，或已調整至小數後一位或兩位。本上市文件中任何表格中呈列的總數與單個金額及／或百分比數據的總和之間的不一致皆由約數調整所致。

## 董事及參與分拆的各方

### 董事

姓名	住址	國籍
<b>主席兼非執行董事</b>		
查懋聲先生	香港壽山村道55號	中國
<b>副主席兼非執行董事</b>		
王世濤先生	香港九龍衙前圍道75號銀巒閣 2樓D1室	中國
<b>執行董事兼聯席董事總經理</b>		
祝健麟先生	香港新界大埔梅樹坑路帝欣苑 2期36座2樓D室	中國
李卓雄先生	香港新界荃灣怡樂街1-5號海濱 花園海裕閣22座28樓G室	中國
<b>非執行董事</b>		
戴世豪先生	香港新界大圍瑞峰花園5座 16樓B室	中國
<b>獨立非執行董事</b>		
葉啓容先生	香港薄扶林道101號學士台 2座9樓B室	中國
何忻基教授	香港新界大埔科進路8號濶瑀• 天賦海灣15座6樓A室	中國
潘根濃先生	香港大坑春暉臺8號春暉8號11 樓A室	中國

有關董事的其他資料於本上市文件「董事及高級管理層」一節披露。

---

## 董事及參與分拆的各方

---

### 參與分拆的各方

#### 保薦人

鼎珮證券有限公司  
香港中環  
康樂廣場8號  
交易廣場一期  
49樓

#### 本公司的法律顧問

*香港法律：*  
禮德齊伯禮律師行  
香港中環  
遮打道18號  
歷山大廈  
20樓

*中國法律：*  
觀韜中茂律師事務所  
中國北京西城區  
金融大街5號新盛大廈B座18樓

*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

#### 保薦人的法律顧問

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

*中國法律：*  
競天公誠律師事務所  
中國北京  
建國路77號  
華貿中心3號寫字樓  
34樓

---

## 董事及參與分拆的各方

---

### 核數師兼申報會計師

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港金鐘  
金鐘道88號  
太古廣場一座  
35樓

### 行業顧問

Ipsos Limited  
香港  
銅鑼灣  
禮頓道77號  
禮頓中心22樓

### 物業估值師

仲量聯行有限公司  
香港  
鰂魚涌  
英皇道979號  
太古廣場一期7樓

---

## 公司資料

---

開曼群島註冊辦事處地址	Maples Corporate Services Limited P.O. Box 309 Ugland House Grand Cayman KY1-1104 Cayman Islands
香港主要營業地址	香港 新界 沙田石門 安群街3號 京瑞廣場一期 20樓A室
公司網站	<a href="http://www.millionhope.com.hk">www.millionhope.com.hk</a> (網站所載內容並不構成上市文件的一部份)
合規顧問	鼎珮證券有限公司 香港中環 康樂廣場8號 交易廣場一期 49樓
公司秘書	郭永輝先生(FCCA, HKICPA) 香港 新界 沙田石門 安群街3號 京瑞廣場一期 20樓A室
授權代表	李卓雄先生 香港新界荃灣 怡樂街1-5號 海濱花園海裕閣 22座28樓G室  郭永輝先生 香港 新界 沙田石門 安群街3號 京瑞廣場一期 20樓A室

---

## 公司資料

---

審核委員會	葉啓容先生(主席) 何焯基教授 潘根濃先生
薪酬委員會	潘根濃先生(主席) 王世濤先生 戴世豪先生 葉啓容先生 何焯基教授
提名委員會	何焯基教授(主席) 王世濤先生 戴世豪先生 葉啓容先生 潘根濃先生
開曼群島股份過戶登記總處	Maples Fund Services (Cayman) Limited P.O. Box 1093 Boundary Hall, Cricket Square Grand Cayman KY1-1102 Cayman Islands
香港股份過戶登記處	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔 皇后大道東183號合和中心 17樓1712-1716室
主要往來銀行	中國銀行(香港)有限公司 香港 中環 花園道1號 中銀大廈  東亞銀行有限公司 香港 德輔道中10號  恒生銀行有限公司 香港 德輔道中83號

除另有指明者外，本節以下資料及統計數據乃摘錄及取材自益普索報告。本公司認為本節中的資料及統計數據的來源為該等資料及統計數據的合適來源，且我們已合理審慎地摘錄及轉載該等資料及統計數據。本公司無理由認為該等資料及統計數據含錯誤或誤導成分或遺漏任何事實致使該等資料及統計數據含錯誤或誤導成分。本公司、保薦人、其或彼等各自的任何聯屬人士、董事或顧問或參與分拆的任何其他人士或各方並未對本節資料進行獨立核實(惟益普索就益普索報告所載資料而進行者除外)，且並未就其完整性、準確性或公正性發表任何聲明。因此，閣下不應過份依賴本節所載資料。

### 資料來源及可靠性

#### 益普索的背景

本公司已委託益普索對香港的外牆及幕牆工程行業進行分析及報告，費用為418,000港元，而董事認為此費用符合市場行情。益普索乃Ipsos Group S.A.全資擁有的獨立市場研究公司。Ipsos Group S.A.於1975年在法國巴黎成立，1999年在巴黎紐約泛歐證券交易所上市，2011年10月收購思緯市場資訊有限公司，在全球88個國家僱用約16,600名員工。Ipsos Group S.A.對市場概況、市場規模、份額以及板塊分析、分佈及價值分析、競爭對手追蹤及企業情報進行調查。益普索商業諮詢為益普索分支機構，在為於聯交所上市之公司首次公開發售提供各行業的市場研究領域具有豐富經驗。

#### 研究方法

益普索報告所載資料乃取材自經由下述方式搜集的數據及情報：(a)透過與相關知識領域領軍人物的深入電話訪問及面談訪問進行的一手研究；(b)透過採集背景資料進行的二手案頭研究，藉以析明行業實際情況及辨識行業趨勢；及(c)向客戶詢索資料以便於進行研究(包括內部客戶背景資料(如本集團的業務))。本節所載資料及統計數據均摘錄自益普索報告。

#### 益普索報告所用之假設及參數

益普索報告的市場規模估算及預測模型使用以下基準及假設：

- 假設全球經濟於2018年至2022年期間保持穩定增長；
- 假設於2018年至2022年並無將會影響香港及中國外牆及幕牆工程供求的外部環境衝擊，如金融危機或自然災害。

益普索報告的市場規模估算及預測模型乃使用以下參數：

- 2013年至2017年香港GDP及GDP增長率，以及2018年至2022年預測。
- 2013年至2017年於香港建築地盤進行建築工程的總產值，以及2018年至2022年的預測。
- 2013年至2017年香港及中國鋁的過往價格走勢。
- 2013年至2017年香港及中國鋼的過往價格趨勢。
- 2013年至2017年香港及中國玻璃的過往價格趨勢。
- 2013年至2017年與香港外牆及幕牆工程行業有關的直接勞工過往平均每日工資。
- 2013年至2016年中國建築行業僱員的過往平均工資。

董事經合理審慎考慮後確認，於最後實際可行日期，自益普索報告日期以來，市場資料並無發生任何不利變動而可能導致本節所載資料受限、與報告資料不符或受到影響。

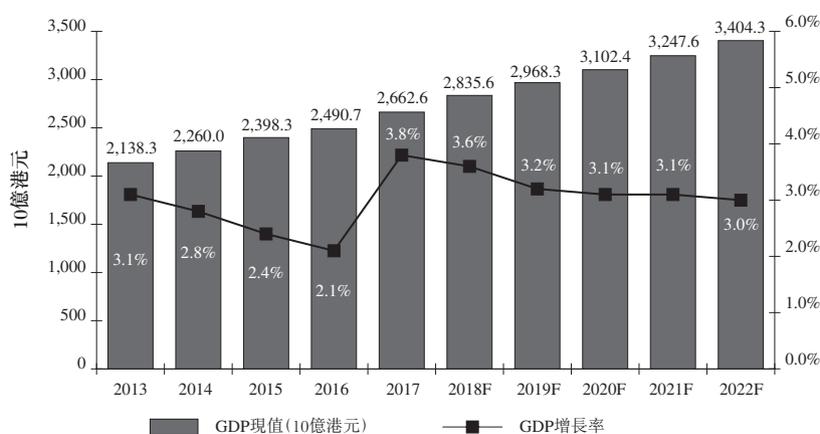
除另有註明外，本節所載所有數據及預測乃來自益普索報告。

### 香港的宏觀經濟環境

香港的GDP<sup>1</sup>由2013年的約21,383億港元增至2017年的約26,626億港元，複合年增長率約為5.6%。增加的主要原因是香港政府加大基礎設施投資力度及穩健發展金融、旅遊和房地產行業。

於2018年至2022年，慮及中國資本投資的潛在增長及港珠澳大橋及廣深港高鐵完工帶來的基礎設施發展，預計香港的GDP將從約28,356億港元增長至約34,043億港元，複合年增長率約為4.7%。

**2013年至2022年(預測<sup>2</sup>)香港的GDP增長表**



附註：

- 1 GDP指本地生產總值，現價；GDP增長率按恒定價格計算。
- 2 F表示預測。

資料來源：香港特別行政區統計處；國際貨幣基金組織；益普索研究與分析

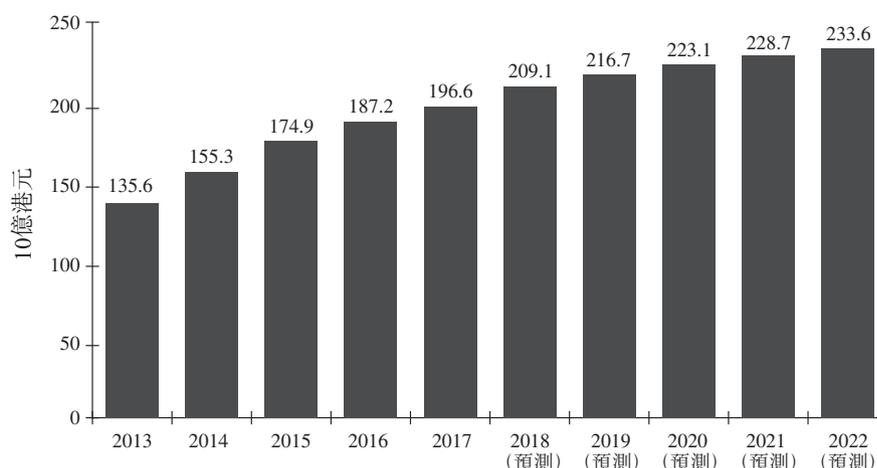
### 香港的建築行業

香港建築地盤的建築工程總產值從2013年的1,356億港元增至2017年的1,966億港元，複合年增長率約為9.7%。增長乃由於商業及住宅樓宇需求增加以及工業樓宇、大型公共基建項目整修及翻新所致。

香港建築地盤的工程總產值預期將從2018年的2,091億港元增至2022年的2,336億港元，複合年增長率約為2.8%。在香港政府增加公屋供應、私人住房及商業樓宇土地供應的舉措以及開工及即將開工的基建項目的推動下，預期增長將繼續。

下圖載列於香港建築地盤的建築工程總產值。

2013年至2022年（預測）香港建築地盤的建築工程總產值



資料來源：香港特別行政區統計處；香港特別行政區建造業議會；益普索研究與分析

### 外牆及幕牆工程行業

外牆通常指樓宇的外表面。樓宇的外表面可由玻璃、花崗岩及其他塗層物料等不同材料或多種材料相結合製造而成。根據要求及複雜程度，典型外牆及幕牆工程範圍可包括但不限於幕牆、玻璃牆、鋁窗、趟門、鋁板、天窗、欄河、梳子、簷篷及百葉的設計、供應和安裝。

### 香港的外牆及幕牆工程行業

在新建設項目中，外牆及幕牆工程通常被視為樓宇建築工程的一部分。為進行樓宇建築工程，開發商或政府將挑選總承建商負責項目管理及現場施工。選出總承建商後，將進一

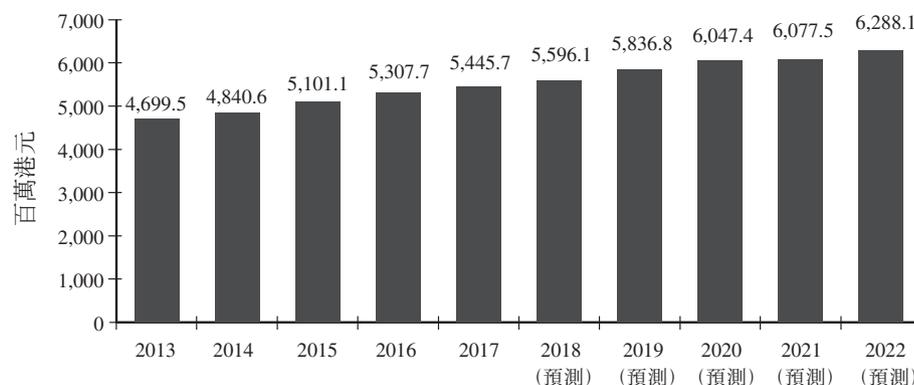
## 行業概覽

步根據不同的專業領域招標不同的分包商，如地基、場地平整以及樓宇建築工程(包括外牆及幕牆工程)。在此情況下，外牆及幕牆工程承建商由建築項目的總承建商委聘並被視為自選分包商。然而，在部分情況下，外牆及幕牆工程承建商由建築項目的最終開發商指定，成為指定分包商。自選分包商及指定分包商均將與主承建商簽訂合同。

對於維修工程而言，開發商或店舖零售商遵循與新建設項目相同的工序流程。彼等將首先通過招投標委聘總承建商，選中的總承建商可再選擇外牆及幕牆工程分包商進行外牆及幕牆整修工作。

下圖載列香港外牆及幕牆工程行業的總產值。

2013年至2022年(預測)香港外牆及幕牆工程行業總產值



資料來源：益普索研究與分析

外牆及幕牆工程行業的總產值由2013年的4,699.5百萬港元增至2017年的約5,445.7百萬港元，錄得複合年增長率約3.8%。增長乃由於基礎設施項目需求的增長所致。需要外牆及幕牆工程的基建項目數量增加帶動了行業需求，例如「起動九龍東」計劃項下作為啟德郵輪碼頭圍護結構一部分的外牆及幕牆工程及西九龍文化區發展計劃項下建造需要外牆及幕牆工程的博物館及劇院。此外，政府通過將政府物業轉換為私人住宅及商業用地增加土地供應。

該行業的總產值預期將會延續上升勢頭，由2018年的5,596.1百萬港元增至2022年的6,288.1百萬港元，複合年增長率約為3.0%。根據新界東北新發展區及政府物業轉為商業用途

## 行業概覽

的發展計劃，公共及私人住宅樓宇的土地供應增加可能推動該增長。新界的不斷發展可能為香港的外牆及幕牆工程行業帶來商機。

### 香港外牆及幕牆工程行業的主要成本

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2013年-2017年 的複合年增長率
鋁 <sup>附註1</sup> (港元/噸)	16,273.6	16,461.7	14,479.5	13,755.1	13,985.1	-3.7%
鋼 <sup>附註2</sup> (港元/噸)	10,277.7	10,592.9	10,360.9	10,162.4	12,192.1	4.4%
玻璃 <sup>附註3</sup> (港元/平方米)	151.0	153.4	157.0	157.0	157.0	1.0%
直接勞工的平均工資 (港元/每日/每名工人)	1,140.7	1,298.5	1,356.5	1,429.6	1,442.6	6.0%

附註：

1. 上述鋁指進口至香港的鋁合金。
2. 上述鋼價格包括(i)鋼板；(ii)角鋼；及(iii)扁鋼的平均批發價的計算值。
3. 上述玻璃指5mm厚的平板玻璃。

資料來源：香港特別行政區統計處；益普索研究與分析

### 鋁

鋁的價格由2013年的每噸16,273.6港元輕微下跌至2017年的每噸13,985.1港元，錄得負數複合年增長率約3.7%。香港鋁價下跌主要是由於需求下降。香港進口的鋁由2013年的14,612.3噸減至2017年的6,662.8噸，錄得負數複合年增長率約17.8%。儘管鋁在其他行業的需求不穩定，但在2013年至2017年期間，鋁窗、幕牆、屋面及外部飾板的製造需求仍保持穩定。

### 鋼

鋼價波動，但總體呈上升趨勢，由2013年的每噸10,277.7港元上升至2017年的每噸12,192.1港元，複合年增長率約為4.4%。2014年及2016年的價格下降主要是由於中國鋼產量增加。根據中國國家統計局的資料，中國鋼產量從2014年的1,125.1百萬噸增至2016年1,134.6百萬噸，複合年增長率約為0.4%。鋼生產過剩致使國內供大於求，導致價格下降。鋼價格從2016年的每噸10,162.4港元反彈至2017年的每噸12,192.1港元，增幅約為20.0%。增長的主要原因是中國工業去產能政策的出台控制了產能過剩。

## 行業概覽

### 玻璃

玻璃價格從2013年的每平方米151.0港元略微上升至2017年的每平方米157.0港元，複合年增長率約為1.0%。由於香港主要從中國進口玻璃，因此玻璃價格在很大程度上受到中國玻璃產量及價格變動的影響。根據國家統計局的資料，平板玻璃的產量從2013年的792.9百萬重量箱減至2015年的786.5百萬重量箱。中國對香港的玻璃供應量從2013年的2.8百萬平方米減至2015年的1.5百萬平方米。

### 直接勞工平均日工資

於香港與外牆及幕牆工程有關的直接勞工平均日工資由2013年的1,140.7港元增至2017年的1,442.6港元，複合年增長率約為6.0%。平均日工資增加的主要原因是香港外牆及幕牆工程行業的勞動力供應不足。

### 香港外牆及幕牆工程行業的競爭格局

外牆及幕牆工程行業被視為成熟及集中度較高的行業，2017年業內有約30至40家大型公司從事外牆及幕牆工程。基於2017年的估計收益，約有五家市場參與者被視為頂級市場參與者。外牆及幕牆工程行業的前五大公司佔55.0%的市場份額，在該行業佔主導地位。餘下的市場參與者佔45.0%的市場份額。本集團截至2018年3月止年度的收益約為377.1百萬港元，佔2017年香港外牆及幕牆工程行業市場份額的6.9%。

排名	公司	總部所在地	2017年估計收益	估行業收益總額的份額
			(百萬港元)	(%)
1	A	香港	985.3	18.1%
2	B	意大利	579.1	10.6%
3	C	中國	552.0	10.1%
4	D	馬來西亞	458.8	8.4%
5	E	香港	420.7	7.7%
	其他		2,449.7	45.0%
	<b>總計</b>		<b>5,445.7</b>	<b>100%</b>

資料來源：益普索研究與分析

### 於香港的市場驅動因素及機遇

對外牆及幕牆工程的需求受住宅、辦公及商業樓宇建設的推動。住宅樓宇的發展一直為外牆及幕牆工程的主要驅動因素，而新建住宅樓宇的數量由2013年的8,254個增至2017年的17,791個。外牆及幕牆工程行業的另一驅動因素是香港辦公樓宇，政府正致力於將九龍東等開發區發展為新商業區。2013年至2017年，新建成的商業樓面面積達391,900平方米。

香港政府對基礎設施的投資為外牆及幕牆工程行業帶來了重大機遇。例如，啟德地區的發展，包括郵輪碼頭、酒店、房屋等商業及娛樂建築工程，可能需要實施大量的外牆及幕牆工程。此外，政府亦大力推廣節能建築。由於幕牆系統，特別是採用低輻射玻璃的幕牆系統，可減少熱量損失及空氣滲漏，從而達到節能目的，因此對外牆及幕牆工程的需求可能會增加。

### 於香港面臨的威脅及挑戰

外牆及幕牆工程承建商面臨著不斷增加的建築成本。建築成本增加的原因是勞工短缺導致建築工人的工資不斷上漲。香港外牆及幕牆工程行業的直接勞工平均日工資由2013年的約1,140.7港元增至2017年的約1,442.6港元，複合年增長率約為6.0%。

另一個威脅是勞動力老齡化，截至2018年3月，建造業議會的466,737名註冊建築工人中有43.1%在50歲以上。此外，年輕人不太願意進入建築行業，使得勞動力短缺問題更為嚴重。

### 於香港的行業門檻

外牆及幕牆工程行業的分包商需要大量資本，因為在收到客戶的進度款之前，新項目通常會預先產生大量前期費用，如材料成本、分包及其他費用及／或保險費，此外分包商亦需要不斷為現有項目提供資金。

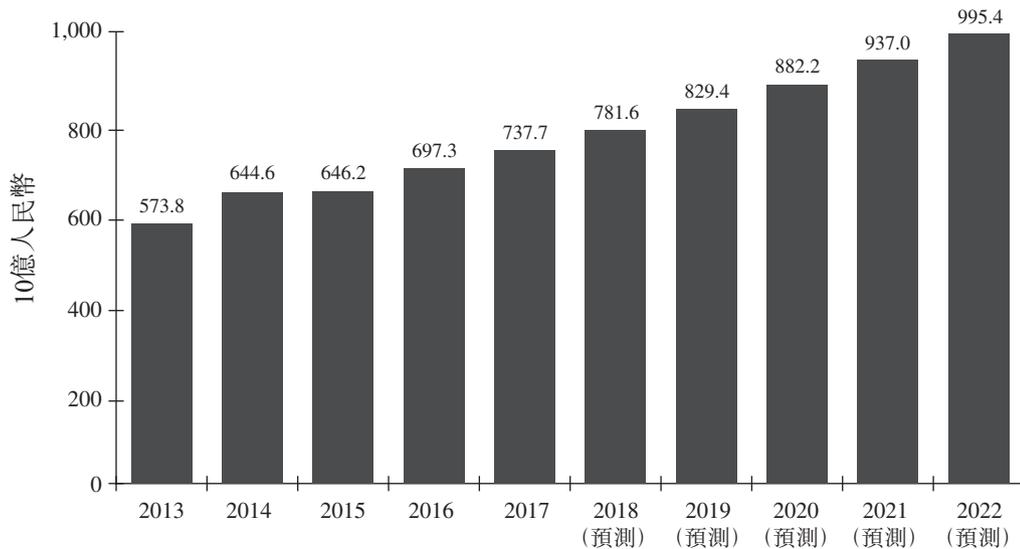
良好往績記錄對於新入行者是另一個進入壁壘。在選擇外牆及幕牆工程承建商時，發展商或主承建商將考慮外牆及幕牆工程承建商在工程質量、設計能力及項目管理方面的往績記錄及聲譽。新入行者可能難以獲得項目，因為彼等過去的項目經驗有限，無法展示彼等之能力。

## 中國的外牆及幕牆工程行業

外牆及幕牆系統廣泛應用於中國公共基礎設施、商業建築、酒店、商場及高層住宅樓的新建築施工工程。房地產開發商、中國政府及其指定的主承建商將成為外牆及幕牆工程領域的主要客戶。

下圖載列中國外牆及幕牆工程行業的總產值。

2013年至2022年（預測）中國外牆及幕牆工程行業的總產值



資料來源：益普索研究與分析

外牆及幕牆工程行業的總產值從2013年的人民幣5,738億元增至2017年的人民幣7,377億元，複合年增長率約為6.5%。根據國家統計局的資料，自2013年到2017年，包括商業及住宅建築在內的總建築面積的複合年增長率約為1.9%。越來越多商業及住宅建築需要實施外牆及幕牆工程，從而對該行業產生了需求。

預計該行業的總產值將繼續呈上升趨勢，從2018年的人民幣7,816億元增至2022年的人民幣9,954億元，複合年增長率約為6.2%。預計2018年至2022年收益增長可歸因於中國政府推動綠色建築的舉措。建築業「十三五」規劃載明了若干能效標準。尤其是，到2020年，綠色建築預計將佔新建建築物的50%。預計幕牆系統在建築物中的應用將因政府推廣綠色建築的目標而增長，因為使用幕牆系統，尤其是採用低輻射玻璃，可減少熱量損失及空氣滲漏，從而達到節能目的。

## 行業概覽

### 中國外牆及幕牆工程行業的主要成本

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2013年–2017年 的複合年增長率
鋁 <sup>1</sup> (人民幣/噸)	14,136.3	13,483.4	12,043.0	12,637.1	14,489.5	0.6%
鋼 <sup>2</sup> (美元/噸)	616.5	571.5	407.2	418.2	535.9	-3.4%
玻璃 <sup>3</sup> (人民幣/噸)	1,501.2	1,266.8	1,164.0	1,319.0	1,598.4	1.6%
建造業受僱人員 平均工資 <sup>4</sup> (人民幣/人)	39,434.4	42,870.0	45,771.6	48,660.4	不適用	(2013年–2016年 的複合年增長率) 7.3%

附註：

- 1 上述鋁指鋁錠。
- 2 上述鋼價格涉及鋼筋均價計算；鋼型材、鋼線材、結構鋼、鋼板、熱軋鋼、冷軋鋼及鍍鋅鋼。
- 3 上述玻璃指厚度為4.8–5mm的平板玻璃。
- 4 2017年數據將於2019年公佈。

資料來源：中國鋼鐵協會；中國國家統計局；益普索研究與分析

### 鋁

鋁價從2013年的每噸人民幣14,136.3元降至2015年的每噸人民幣12,043.0元，是由於中國城市化及工業化導致鋁產量增加。樂觀的商業前景吸引了大量資本投資行業細分市場，從而提高了鋁的產量。鋁的均價從2015年的每噸人民幣12,043.0元增至2017年的每噸人民幣14,489.5元。這一增長可歸因於期內航空航天及集成電路等新興行業對鋁的需求增加。

### 鋼

鋼價格從2013年的每噸616.5美元降至2015年的每噸407.2美元。鋼價格下跌是由於中國經濟放緩導致市場需求下降。鋼的均價由2015年的每噸407.2美元增至2017年的每噸535.9美元，原因是中國政府去產能舉措導致中國鋼產量下降。

### 玻璃

玻璃價格從2013年的每噸人民幣1,501.2元降至2015年的每噸人民幣1,164.0元。價格下降的原因是平板玻璃產量增加。由於建築業、汽車製造業及家電業的需求增加，玻璃的均價從2015年的每噸人民幣1,164.0元增至2017年每噸人民幣1,598.4元。

### 受僱人員的平均工資

中國建造業受僱人員平均工資由2013年的人均人民幣39,434.4元穩定增長至2016年的人均人民幣48,660.4元，複合年增長率約為7.3%。建造業受僱人員薪資呈增長趨勢是由於中國對建築工人的需求增加以及建築工人供應有限所致。

### 中國外牆及幕牆工程行業的競爭格局

外牆及幕牆工程行業較為分散，無佔重要市場份額的主導者。於2017年，中國外牆及幕牆工程行業的總產值為人民幣7,377億元。本集團是中國外牆及幕牆工程行業的參與者之一。於截至2018年3月止年度，本集團來自中國的收益約為44.1百萬港元(2018年3月31日的匯率為1港元=人民幣0.79932元)，佔2017年外牆及幕牆工程行業0.01%的市場份額。

### 於中國的市場驅動因素及機遇

中國房地產市場的擴張繼續推動中國外牆及幕牆行業的發展。一、二線城市的城市化對新住宅、商業建築及公共基礎設施的建設帶來了巨大需求，該等城市為採用外牆及幕牆系統的主要來源。根據國家統計局的資料，中國新落成的住宅及商業建築從2013年的3,892.4百萬平方米增至2017年的4,190.7百萬平方米，複合年增長率約為1.9%。完工住宅及商業建築的增長推動了中國外牆及幕牆行業的發展。

未來，該城市化進程預計將持續推動對商業建築、住宅建築、博物館、圖書館、體育館及醫院等基礎設施的需求。因此，持續的城市化進程預計將推動對建築施工工程的需求，因為一些新建建築將需要外牆及幕牆安裝，預計將為外牆及幕牆工程行業帶來機遇。

### 於中國面臨的威脅及挑戰

外牆及幕牆工程行業正面臨著中國勞動力短缺的局面。該行業目前面臨現有熟練工接近退休年齡而又難以招攬到年輕新人入行的難題。

### 於中國的行業門檻

在進行任何外牆及幕牆工程的設計、建造或諮詢工作之前，中國的承建商須取得若干幕牆工程專業承包及設計資質證書。根據證書上規定的指定等級，承建商可以從事的外牆及幕牆項目的規模及範圍受到限制。新入行者需要積累足夠經驗、工程記錄及更高許可證等級方可有資格參與合約價值或複雜程度較高的項目投標，這成為了中國建築行業的一大主要行業門檻。

### 概覽

本節載列目前適用於並且對本集團於香港及中國的業務及營運具有重大意義的法律及法規概要。

#### I. 香港法律及法規

##### 有關勞工、健康及安全的法律及法規

##### 《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》」)

《工廠及工業經營條例》為保障工業工人的安全及健康訂立條文。根據《工廠及工業經營條例》，工業經營每位東主(包括當時管理或控制在該工業經營中開展的業務的人士，亦包括任何工業經營的佔用人)均有責任在合理切實可行範圍內盡量確保其於工業經營中僱用的所有人的健康及工作安全。東主的職責包括：

- 設置及保持不會危害安全或健康的工業裝置及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、搬運、貯存及運載物品及物質方面，安全及不致危害健康；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保安全及健康；
- 維持安全及不會危害健康的工作環境，提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- 提供及維持安全及健康的工作環境。

工業經營東主違反上述任何責任即屬犯罪，可處罰款500,000港元。任何東主無合理辯解而蓄意違反任何該等責任即屬犯罪違法，可處罰款500,000港元及監禁6個月。

《工廠及工業經營條例》項下包含若干附屬條例，規管在工廠、建築及工程施工地點發生的工作活動的方方面面。附屬條例就各種工作情況、工廠及機械、工序及物質訂明詳細的安全健康標準。與本集團業務運營有關的附屬條例包括但不限於：

- 《建築地盤(安全)規例》(香港法例第59I章)規定(其中包括)：應禁止於建築底盤的任何地方僱用18歲以下人士(除若干例外情況外)、安全使用吊重機、承擔確保工作地點安全之責任，特別是有關防止高處墜落之責任，以及履行遵守各項安全規定的責任；

## 監管概覽

- 《工廠及工業經營(安全管理)規例》(香港法律第AF章)規定(其中包括)：受規例所規管的業主及承辦商應，根據在施工現場工作的工人數目，啟用安全管理系統，並對其安全管理系統開展安全審計或安全審查；及
- 《工廠及工業經營(起重機械及起重裝置)規例》(香港法例第59J章)，對工業(包括起重機)經營中用以升降或作懸吊之用的起重機械及起重裝置(起重機除外)的檢查、測試、徹底檢驗作出規定。起重機擁有人須確保起重機只可由滿足下列條件的人士操作：(i)年滿18歲；(ii)持有由建造業議會或勞工處處長指定的任何其他人士發出的有效證明書；及(iii)擁有人認為憑藉其經驗而有能力操作起重機的人士。

視乎犯罪程度，違反附屬法例可處不同程度的刑罰。觸犯上述附屬條例項下罪行者，可處第1級罰款(當前為2,000港元)至最高200,000港元或可處罰款最高200,000港元及監禁12個月。

### 《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》」)

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

僱主均須在合理地切實可行範圍內，透過以下方式確保其工作場所僱員的安全及健康：

- 提供及維持安全及不會危害健康的工業裝置及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存或運載工業裝置或物質方面安全及不致危害健康；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保僱員安全及健康；
- 對於由僱主控制的任何工作地點：
  - i. 維持工作地點處於安全及不會危害健康的狀態；及
  - ii. 提供及維持安全及不存有該等風險的進出工作地點的途徑；及
- 為僱員提供及維持安全及不會危害健康的工作環境。

僱主如未能遵守以上條文，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元。僱主如蓄意或明知而未遵守上述條文，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款200,000港元及監禁6個月。

此外，勞工處處長或會就違反該條例酌情發出敦促改善通知書及／或暫時停工通知書，以防止工作地點的活動或情況造成死亡或嚴重身體傷害的迫切危險。在沒有合理理由情況下未能遵守該等改善通知書或暫時停工通知書的規定，即屬犯罪，可分別處以200,000港元及500,000港元罰款及十二個月監禁。如違法者在知情情況下，蓄意繼續違反相關規定，則亦可處每日罰款50,000港元。

### 《僱員補償條例》(香港法例第282章)(「《僱員補償條例》」)

《僱員補償條例》就僱員因工受傷制定一個不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並列明僱主及僱員就因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，或患上所指定的職業病的權利及責任。

根據《僱員補償條例》，僱員若在受僱期間因工遭遇意外而致受傷或死亡，即使僱員在意外發生時可能犯錯或疏忽，其僱主在一般情況下仍須支付賠償。同樣地，僱員倘因職業病而失去工作能力，可獲得與於職業意外中應付予受傷僱員款額同等的補償。

根據《僱員補償條例》第15條，僱主須就任何工作意外向勞工處處長發出表格2(如屬一般工作意外於14天內；如屬致命意外，則於7天內)作出通知，不論該意外是否引起任何支付補償的法律責任。如僱主在7天至14天(視情況而定)期間內，沒有獲得通知亦沒有從其他途徑獲悉該意外的發生，則僱主須在初次獲通知或從其他途徑獲悉該意外發生後7天或(在適當情況下)14天內，發出上述通知。

根據《僱員補償條例》第24條，分包商的僱員於受僱期間因工受傷，總承建商負有責任向該分包商僱員支付補償。然而，總承建商有權向分包商討回有關支付予受傷僱員的補償。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(包括承建商及分包商)必須為所有僱員(包括全職及兼職僱員)投購保險，以承擔根據僱員補償條例及普通法方面就工傷產生的責任。倘總承建商已承諾進行任何建造工作，可投購每宗事故金額不少於100百萬港元(倘生效保險單涉

及的僱員人數不超過200)及不少於200百萬港元(倘生效保險單涉及的僱員人數超過200)的保險單，以涵蓋其及其分包商根據《僱員補償條例》及普通法的責任。

僱主如未能遵守《僱員補償條例》投保即屬犯罪，經循公訴程序定罪可處第6級罰款(現時為100,000港元)及監禁兩年，及經循簡易程序定罪可處第6級罰款(現時為100,000港元)及監禁一年。

### 《僱傭條例》(香港法例第57章)(「《僱傭條例》」)

根據《僱傭條例》第43C條，如有任何工資到期支付給分包商所僱傭的僱員以從事已由分包商立約進行的工作，而該工資未於《僱傭條例》所指明的期間內支付，則該工資須由總承建商及／或每名前判分包商(如適用)共同及個別支付給該僱員。總承建商及前判分包商(如適用)的法律責任，僅限於(i)僱員的工資，而該僱員的僱傭完全是與總承建商已立約進行的工作有關，且其僱傭地點完全是在建築工程所在地盤內；及(ii)該僱員到期應得的兩個月工資，而此兩個月須為到期應得工資的該段期間的首兩個月。

根據《僱傭條例》第43D條，任何與分包商存在尚未結算工資付款的僱員必須在工資到期後60日內向總承建商送達有關書面通知。如分包商僱員未能向總承建商送達通知，則總承建商及前判分包商(倘適用)概無責任向分包商的該僱員支付任何工資。

總承建商自相關僱員收到該通知後，應於收到通知後14日內，向其所知悉的該分包商(倘適用)的每名前判分包商送達一份通知副本。總承建商未能將通知送達至前判分包商而未能提供合理辯解，即屬犯罪，一經定罪將被處以最高50,000港元罰款。

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的僱主欠下總承建商或前判分包商(視情況而定)的債務。該總承建商或前判分包商可(i)向該僱員的僱主的每名前判分包商或該總承建商及每名其他前判分包商(視乎情況而定)申索工資，或(ii)以就其分包工程應付或可能應付分包商的任何款項抵銷其已付款項的方式扣除。

### 《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》」)

《佔用人法律責任條例》就佔用或控制物業的人士對合法處於該土地上的他人或物品或其他財產造成傷害或損害的責任作出規定。

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

### 《入境條例》(香港法例第115章)(「《入境條例》」)

根據《入境條例》第38A條，建築地盤主管(即其他控制或掌管建築地盤的人)須採取一切切實可行的措施以(i)禁止非法入境者進入建築地盤內或(ii)避免非法勞工(不可合法受僱的人)在地盤接受僱傭工作。

倘經證實(i)非法入境者在建築地盤或(ii)該名不可合法受僱的非法工人在建築地盤工作，則建築地盤主管即屬犯罪，可罰款350,000港元。

### 《最低工資條例》(香港法例第608章)(「《最低工資條例》」)

《最低工資條例》就《僱傭條例》下依僱傭合約委聘的所有僱員的工資期內訂明每小時最低工資額(目前為34.5港元)。《2019年最低工資條例(修訂附表3)公告》已於2019年1月18日在香港政府憲報刊載。經立法會批准後，法定每小時最低工資額將修訂為37.5港元(增幅約為8.7%)，預計自2019年5月1日起生效。僱傭合約的任何條文，如看來是終絕或減少《最低工資條例》賦予僱員的任何權利、利益或保障的，即屬無效。

## 有關發牌制度的法律及法規

### 承建商發牌制度

《建築物條例》(香港法例第123章)(「**建築物條例**」)及其附屬規例訂明建築物的規劃、設計及建造，包括有關人士的授權及登記以及建築安全要求。

根據現有承建商註冊制度，共有三種承建商名冊，即(i)一般建築承建商名冊；(ii)專門承建商名冊；及(iii)小型工程承建商名冊，由屋宇署署長(「**建築事務監督**」)備存。註冊一般建築承建商可開展一般建築工程及街道工程，但不得從事任何指定由註冊專門承建商承辦的專門工程。註冊小型工程承建商可進行屬於其註冊的註冊目錄所列明的級別、類型及項目的小型工程。

至於作為從事任何工程及配套服務的分包商的實體，倘總承建商已根據適當類別向屋宇署登記，可監督工程並與建築事務監督聯絡，則實體本身毋須為就其營運及業務領取任何相同必要牌照、許可證及批准(商業登記除外)。

### 小型工程監管制度

#### (i) 小型工程註冊制度

根據屋宇署實施的小型工程監管制度(「**小型工程監管制度**」)，合共126項建築工程被納入受小型工程監管制度規管的小型工程。此等小型工程按其性質、規模、複雜程度以及安全風險度劃分為三個級別：第I級別(合共44個項目)、第II級別(合共40個項目)及第III級別(合共42個項目)。

## 監管概覽

第I級別為較複雜的小型工程，需要更多技術經驗以及更嚴格的監管，因此須委聘特定建築專業人士(「**建築專業人士**」)(如授權人士及如有必要，可委聘註冊結構工程師及／或註冊岩土工程師)以及指定註冊承建商。

第II級別工程複雜度較低，第III級別包括一般家居小型工程。第II級別及第III級別可由註冊承建商(為註冊一般建築承建商、在其註冊拆卸工程／地盤平整工程／地基工程／現場土地勘測工程類別項下的註冊專門承建商或註冊小型工程承建商)進行施工，無需委聘建築專業人士。

小型工程各級別可按在行業內的工程規格進一步劃分不同類型及項目：

- i. A類型－改動及加建工程；
- ii. B類型－修葺工程；
- iii. C類型－關乎招牌的工程；
- iv. D類型－排水工程；
- v. E類型－關乎適意設施的工程；
- vi. F類型－飾面工程；及
- vii. G類型－拆卸工程。

小型工程各個項目的規模、場所及相關規定載於《建築物(小型工程)規例》(香港法例第123N章)(「**建築物(小型工程)規例**」)附表1。

目前有兩類註冊小型工程承建商，即註冊小型工程承建商(個人)(「**註冊小型工程承建商(個人)**」)及註冊小型工程承建商(公司)(「**註冊小型工程承建商(公司)**」)。註冊小型工程承建商(個人)為以個人自僱工人的名義根據建築物(小型工程)規例第10(1)(a)條註冊的小型工程承建商，只可承造第III級別下小型工程。註冊小型工程承建商(公司)為以公司名義(包括法人、獨資經營和合夥業務)根據《建築物(小型工程)規例》第10(1)(b)條註冊的小型工程承建商，以承造各類型和級別的小型工程。

### **(ii) 註冊為註冊小型工程承建商(公司)的要求**

根據《建築物(小型工程)規例》第12(5)條，申請註冊成立註冊小型工程承建商(公司)須滿足以下要求：

- 至少一名申請人董事擁有適當的資質及經驗；
- 申請人能取用工業裝置及資源；
- (申請人如屬法團)管理層架構妥善；

## 監管概覽

- 根據建築物條例獲委任代表申請人行事的至少一名人士擁有適當的資質及經驗，該有關人士憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識有能力理解申請所涉及的小型工程；及
- 申請人適合登記於承建商名冊之下。

根據《建築物(小型工程)規例》第12(6)條，於釐定申請人是否適合登記於承建商名冊時須考慮以下因素：

- 申請人是否在承建任何建築工程方面有觸犯香港法例的任何刑事記錄；及
- 是否有針對申請人的任何紀律處分命令。

在考慮每項申請時，建築事務監督將考慮申請人的以下主要人員的資歷、經驗和適合程度：

- 最少一名獲申請人委任根據《建築物條例》代表申請人行事的人士，該人士在下文中稱為獲授權簽署人(「**獲授權簽署人**」)；及
- 就法團而言—最少一名來自申請人董事會的董事，該人士在下文中稱為技術董事(「**技術董事**」)，並獲其董事會授權：
  - i. 能取用工業裝置和資源；
  - ii. 提供進行小型工程所需的技術和財務支援；及
  - iii. 為公司作出決策並監督獲授權簽署人和其他人員以確保工程是按照《建築物條例》進行。

董事會委任的合適人選有資格作為獲授權簽署人行事，而技術董事須為根據公司條例並由董事會委任履行技術董事職責的董事。

如並無任何獲授權簽署人獲委任就建築物條例代理承建商行事，則註冊小型工程承建商(公司)須即刻暫停所有小型工程。同樣地，如並無任何技術董事代理承建商行事，則承建商須於合理期限內申請委任技術董事接替人。於獲授權簽署人／技術董事停止代理承建商行事之前，承建商／獲授權簽署人／技術董事須向建築事務監督發出事先通知，亦須提供必要措施保證建造工地於工程暫停期間內的安全及衛生條件，並就此方面聯絡項目認可人士、建築事務監督遴選的註冊結構工程師或註冊岩土工程師(倘適用)。

註冊有效期為三年，根據《建築物(小型工程)規例》第14(2)(c)條的規定，註冊小型工程承建商(公司)須於註冊屆滿日期前不早於四個月至不遲於該日前28天的期間內，向建築事務監督提出註冊續期申請。

如承建商於法定期限內提出註冊續期申請並支付續期費用，其註冊將繼續有效，直至建築事務監督終止其續期申請為止。

### (iii) 小型工程監管制度項下的責任

根據建築物條例第13條，註冊承建商或註冊承建商就建築物條例委聘代其行事的董事、高級人員或人士於下列情形之下，須接受紀律審裁委員會的問詢：已就一項與建築工程或街道工程有關的罪行被任何法庭定罪；在建築工程或街道工程方面曾犯有疏忽或行為不當；或沒有履行訂明的職責。紀律審裁委員會可(其中包括)命令(i)將該註冊承建商的姓名或名稱或該董事、高級人員或人士的姓名或名稱永久地或在一段委員會認為合適的期間內，從有關名冊中刪除；(ii)對該註冊承建商或該董事、高級人員或人士處以不超過250,000港元的罰款；及(iii)譴責該註冊承建商或該董事、高級人員或人士。

凡建築事務監督認為任何已進行或正在進行的建築工程的進行方式，會導致或很可能會導致任何人受傷或任何財產受損毀的危險，建築事務監督可根據建築物條例第24A條發出命令，以阻止該等危險。倘根據簡化規定展開的任何「小型工程」曾經或正在進行的施工方式違反建築物條例的任何條文，建築事務監督可要求有關人士拆除、遷移或更改有關工程。未能遵守有關命令的任何人士將構成違法，一經定罪，可處以罰款最多達50,000港元及監禁最多三個月，如罪行持續，則罪行持續期間每日罰款最多達5,000港元。

### 分包商註冊制度

在香港從事(其中包括)窗戶製備及安裝的分包商可申請根據建造業議會的分包商註冊制度(「**分包商註冊制度**」)進行註冊。分包商註冊制度涵蓋52個工種(包括11個土木及結構工種、11個終飾工程工種、22個機電工程工種和8個支援服務工種)。52個工種進一步分專業，包括鋁窗／百葉窗及幕牆等。分包商可就一個或多個工種於分包商註冊制度下申請註冊。

當分包商分包或轉租部分涉及基本名冊(根據分包商註冊制度基本名冊的規則及程序註冊的公司列表)下工種的公共工程，其須僱用於基本名冊相關工種註冊的所有分包商(不論是否經提名、專門或本地)。倘若分包商進一步分包(不論任何層級)涉及基本名冊項下工種的公共工程的任何部分，承建商須確保所有分包商(不論任何層級)已於基本名冊的相關工種註冊。

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：

- 於五年內申請所在適用地區的總承建商／分包商身份完成至少一項工程或在最近五年內其本身取得／由其經營者、合夥人或董事取得相若經驗；

## 監管概覽

- 名列政府政策局或部門營運的一個或多個與所申請註冊的業務及專門領域的政府登記名冊內；
- 申請人或其經營者、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的工種／專業經驗及已完成建造業議會開辦的分包承建商之工程／管理訓練課程系列的全部單元(或同等課程)；或
- 申請人或其經營者、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／專業的註冊熟練技工，具備所申請工種／專業至少五年經驗及已完成建造業議會開辦的資深工人之行業管理課程(或同等課程)。

註冊須每三年或五年續期。註冊分包商須於其註冊到期前三個月內按照指定格式向建造業議會遞交申請，以申請續期，當中須提供資料及支持文件以示符合最低要求。續期申請須經負責監督分包商註冊制度之管理委員會(「**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，則建造業議會管理委員會可根據符合要求之該等工種及專業批准續期。

註冊分包商須遵守註冊分包商的操守守則(分包商註冊制度基本名冊的規則及程序附表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監管行動。

有關可能須對註冊分包商採取監管行動的情況，包括但不限於：

- 在申請註冊、註冊續期或加入其他工種時，提供虛假資料；
- 未能就註冊事項的變更及時作出通知；
- 嚴重違反註冊規則及程序；
- 高級管理人員(包括但不限於東主、合夥人或董事)被裁定受賄或貪污，違反《防止賄賂條例》(香港法例第201章)的有關規定；
- 蓄意行為不當以致分包商註冊制度的聲譽可能嚴重受損；
- 關於觸犯或裁定違反《強制性公積金計劃條例》的有關條文之民事裁決／判決；
- 因涉及嚴重工地事故而被裁定違反《工廠及工業經營條例》或《職業安全及健康條例》並導致下列任何一項或多項後果：

- i. 有人喪生；或
  - ii. 有人身體嚴重受傷導致喪失肢體或肢體截斷或導致或可能導致傷者永久地完全殘廢；
- 在同一份合約下的工地，註冊分包商被裁定違反《工廠及工業經營條例》及／或《職業安全及健康條例》的五項或以上罪行，且所犯的每一項罪行都是在任何六個月期間內出現的個別事件(按犯罪當日而不是定罪當日計算)；及
  - 被裁定聘用非法勞工，違反《入境條例》；或過期支付工人工資及／或過期支付按《強制性公積金計劃條例》之供款超過10日，並具有過期支付工資及／或供款的確實證明。

### 關於建築工程的法律法規

#### 《建築物條例》

根據《建築物條例》，進行大型建築工程須在動工前獲得屋宇署的批准及同意。對於小型工程，《建築物(小型工程)規例》(B(MW)R)訂有在未經屋宇署事先批准下進行此類工程的簡化機制。

#### 幕牆工程

涉及幕牆工程的項目被視為需要事先批准計劃的大型項目。根據屋宇署發出的《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考－建築圖則批准程序(ADM-19)》，為精簡建築工程的批准程序，如符合下列標準，則可同時申請批准計劃書及同意啟動幕牆或飾板工程：

- (a) 該等工程不涉及地基工程，也不涉及岩土含量大的工程；
- (b) 該等工程並無涉及預防工程或其它安全措施，而這些工程或措施必須在擬建工程展開前完成以符合建築事務監督的要求；
- (c) 《建築物(管理)規例》第8條所訂明的所有圖則及文件均須呈交批准；及
- (d) 提交同意申請的所有必要的輔證資訊／文件。就幕牆工程而言，根據《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考－幕牆、玻璃窗及玻璃窗系統(APP-37)》的規定，符合規定證明書及測試報告可在申請佔用許可證之前提交。

在申請首次同意展開建築工程之前或與此同時，獲授權人(作為在屋宇署註冊的建築師、工程師或測量師)須向建築事務監督提交監工計劃書，連同相關的建築圖則。監工計劃

書必須符合發展局局長根據《建築物條例》第39A條發出的現行《監工計劃書技術備忘錄》(「技術備忘錄」)。技術備忘錄補充了《建築物條例》有關建築工程及街道工程監管的條文，並列明監工計劃書的原則、規定及運作。

於建築工程進行期間，建築工程委聘的註冊一般建築承建商、註冊專門承建商及註冊小型工程承建商須持續監督以確保建築工程按照《建築物條例》及規例以及相關經批准的圖則，遵守建築事務監督根據《建築物條例》的任何規定及代表性法規所定法令或條件，以及根據技術備忘錄所制定的監工計劃書。

### 幕牆的設計規定

幕牆的設計須符合《建築物(建造)規例》第43條所列明的特定規定。此外，亦應注意以下方面的規定，包括《建築物(建造)規例》第17(3)條表3指明的幕牆的風荷載、在沒有防護欄障時的水平外加荷載、開口的防護、銹蝕防護及物料的品質。

呈交幕牆圖則予建築事務監督審批時，(其中)圖則須包括：(a)所有結構構架圖則、主要結構細節及其安裝程序；(b)結構計算文件包括原身結構的設計檢查、擬建幕牆系統的結構足夠度和穩定性分析、鋁合金構件設計、固定構件、玻璃構件的設計及主要承重構件的撓度檢查；(c)焊接、抵抗雙金屬副效應的鍍鋅措施，以及防銹蝕的工程質量規格；(d)結構鋼、鋁合金、預埋錨定物、固定螺絲、結構密封劑及玻璃的物料規格；(e)建築物承重結構的接駁及承托模式(混凝土構件內的錨固件或與鋼結構構件的焊接)以及使用其他承托模式；(f)幕牆系統由結構構件，例如樑、柱、樓板等的外面伸出的距離，以便考慮豁免計入總樓面面積及上蓋面積。

根據《建築物(建造)規例》第43(6)條，所有幕牆系統均須進行安全測試。根據《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考—幕牆、玻璃窗及玻璃牆系統(APP-37)》的規定，有關測試應由香港實驗所認可計劃(HOKLAS)或與香港實驗所認可計劃達成互相認可協定／安排的其他實驗所鑑定組織所認可的獨立實驗所進行。測試報告應載於香港實驗所認可計劃批註的證明書，並須附加一份由擬備圖則的註冊結構工程師簽署的聲明，確認測試已符合可接受的準則。以上各項須在申請佔用許可證前向建築事務監督呈交。

### 小型工程

根據小型工程監管制度，獲委任的建築專業人士將負責工程的設計和監督，而獲委任的註冊承建商將負責工程實施。如果不需要委任建築專業人士，即不涉及第1級別小型工程

項目，則獲委任的註冊承建商亦須負責工程的設計。

涉及第I級別及第II級別小型工程項目的開工須通知建築事務監督，並以指明表格及訂明圖則、輔證文件及地盤照片，並須在開工前至少七天提交。建築事務監督在核實所有涉及的工程均為「小型工程」後，會發出一份呈交編號，在完工後14日內須在指明表格內提交完工證明書，附上呈交編號、記錄圖則、輔證文件及記錄照片。對於只涉及第III級別小型工程的工程，沒有必要按照第I級別及第II級別小型工程項目的要求，通知建築事務監督。但是，完工通知及證明書應在工程完成後14天內以指定表格提交，並附有工程、輔證文件及記錄照片(工程完工前後)的記錄圖則或描述。

### 鋁窗的設計規定

屋宇署已發出《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考－鋁窗 (APP116)》(「PNAP(鋁窗)」)，其中詳細說明了鋁窗的設計和安裝的要求及防滲水的要求。建築事務監督會接納符合PNAP(鋁窗)所述鋁窗的設計及安裝規定，以符合《建築物(建造)規例》第3條的規定。任何與這些要求的偏差都必須單獨證實以供接受。

### 其他

#### 環境法律法規

在香港執行設計、供應及安裝項目時，本集團須遵守有關環保的若干法律及法規。與本集團業務有關的主要環境法律概要載列如下：

(a) 《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)

《空氣污染管制條例》及其附屬規例是香港控制建築、工業和商業活動排放空氣污染物和有毒氣味的主要法例。根據有關規例，負責建造地盤的承建商，如進行建議須予公佈的工作，須在工程展開前向環境保護署發出通知，並採取適當的減塵措施。根據《空氣污染管制條例》，定罪的最高罰款為100,000至500,000港元及監禁6至12個月。

(b) 《噪音管制條例》(香港法例第400章)

《噪音管制條例》管制(其中包括)建築地盤上建築工程所產生的噪音。根據有關規例，一般建築工程(包括與建築物的整體或部分建造有關的任何工程)可於正常工作日上午七時至下午七時進行，於其他時間展開工作的，則須獲得建築噪音許可證。任何人士未獲許可而進

行任何建築工程的，第一次定罪罰款100,000港元，第二次或其後定罪罰款200,000港元及於任何個案若繼續犯罪，每日罰款20,000港元。

### (c) 《廢物處置條例》(香港法例第354章)

《廢物處置條例》管制廢物的產生、貯存、收集及處置。根據有關規例，建築廢物僅可於指定設施處置，而項目總承建商通常須承擔該建築工程所產生的建築廢物的處置費用。

## 其他

### 競爭條例(香港法例第619章)

競爭條例旨在(其中包括)禁止妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為。本集團通常受競爭條例規限。

競爭條例項下的「第一行為守則」禁止各行各業訂立或執行其目的或效果是損害在香港的競爭的協議，或從事具有相同目的或效果的經協調做法，或作出或執行具有相同目的或效果的業務實體組織的決定。嚴重反競爭行為包括合謀定價、瓜分市場及進行圍標等。

競爭事務審裁處可能就違反競爭條例而施加的處罰包括處罰、損害賠償金及調查或法律程序中的臨時禁止令。就構成單一項違反的行為而言，最高罰款總額不得超過有關的香港業務實體在該項違反發生的每一年度的營業額的10%；或(如該項違反持續超過三年)總額不得超過有關的業務實體在該等年度內錄得最高營業額的年度的營業額的10%。競爭事務審裁處亦可以命令取消有責任董事的任職資格，時間不得超過五年。

## II. 中國法律及法規

本集團透過其中一間主要營運附屬公司美興(惠州)於中國從事鋁窗生產以及設計、供應及安裝鋁窗。本節概述對本集團於中國的業務有重大影響的適用中國法律及法規。

### 外商投資

於中國的外商投資主要受《外商投資產業指導目錄》(「目錄」)規管。目錄將產業分為三個類別：鼓勵類、限制類及禁止類。未列入目錄的產業列為允許類，一般對外商投資開放。根據國家發展與改革委員會(「國家發改委」)及商務部(「商務部」)分別於2015年及2017年修訂的目錄，美興(惠州)的業務屬於允許類。

美興(惠州)為於中國註冊成立的外商獨資企業。其成立及營運主要受全國人民代表大會常務委員會(「全國人大常委會」)於1993年12月29日頒佈，自1994年7月1日起實施並分別於1999年12月25日、2004年8月28日、2005年10月27日及2013年12月28日修訂並且適用於所有於中國註冊成立的公司的《中華人民共和國公司法》、於1986年4月12日頒佈並生效及分別於2000年10月31日及2016年9月3日修訂的《中華人民共和國外資企業法》以及於1990年12月12日頒佈並分別於2001年4月12日及2014年2月19日修訂的《中華人民共和國外資企業法實施細則》規管。此外，根據於2017年7月30日頒佈並生效的《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法(修訂)》，美興(惠州)變更其股權架構、註冊資本、業務範圍或其他相關方面將須向商務部或其地方分支機構備案。

### 設計及建築資質

根據於2015年12月6日頒佈並生效並於2017年10月7日修訂的《建設工程勘察設計管理條例》以及於2007年6月26日頒佈、自2007年9月1日起生效並於2016年9月13日修訂的《建設工程勘察設計資質管理規定》，從事建設工程設計活動的企業應基於其註冊資本、專業技術人員、技術設備、設計經驗及其他條件申請相關資質。經檢查確認符合要求並獲發相關建築工程設計資格證書後，企業獲准開展其相應資質證書範圍內的設計活動。於2007年3月29日頒佈並生效的《工程設計資質標準》(建市[2007]86號)載有不同類型建築工程設計資質的詳細標準以及不同類型資質項下獲准開展的具體工程範圍。根據該等標準，建築裝飾工程設計專項資質分為甲級、乙級及丙級，擁有乙級資質的企業可承擔單項合同額不超過人民幣1,200萬元的建築設計工程的裝修裝飾設計。建築幕牆工程設計專項資質分為甲級及乙級，擁有乙級資質的企業可從事幕牆高度不超過80米及單一幕牆工程面積不超過6,000平方米的各類幕牆的設計。

根據於2015年1月22日頒佈、自2015年3月1日起生效並於2016年9月13日修訂的《建築業企業資質管理規定》，從事建築施工活動的企業應基於其資產、主要人員、已完成的工程業績及技術裝備等條件申請建築業資質。經檢查確認符合要求並獲發建築業資質證書後，企業獲准開展其相應資質證書範圍內的建築活動。於2014年11月6日頒佈並自2015年1月1日起生效的《建築業企業資質標準》(建市[2014]159號)載有不同類型建築業資質的詳細標準以及不同類型資質項下可開展的具體工程範圍。根據該等標準，建築裝修裝飾工程專業承包資質分為壹級及貳級，持有貳級資質的企業可承擔單項合同額不超過人民幣2,000萬元的建築

裝修裝飾工程。建築幕牆工程專業承包資質分為壹級及貳級，擁有貳級資質的企業可承擔單項建築項目幕牆面積不超過8,000平方米的幕牆工程的建築。此外，根據《建築業企業資質標準》，金屬門窗項目專項承包資質已經取消。因此，從事相關施工承包業務的企業無需持有相應的《建築業企業資質證書》。

根據原《建築裝飾裝修工程設計與施工資質標準》及《建築幕牆工程設計與施工資質標準》(統稱「一體化資質標準」)，美興(惠州)曾持有建築裝飾裝修工程設計與施工貳級與建築幕牆工程設計與施工貳級的一體化工程設計與施工資質證書。根據住房和城鄉建設部於2015年7月14日頒佈的《住房城鄉建設部關於取消建築智能化等4個工程設計與施工資質有關事項的通知》(建市[2015]102號)，一體化資質標準審批自2015年7月14日起廢除。誠如上文所述，根據證書變動的相關法規及過渡安排，美興(惠州)須於之前一體化資質證書到期前至少60日向相關監管機構申請直接將證書替換為新版乙級裝修及幕牆設計資質證書及貳級裝修及幕牆建築資質證書。根據該等法規，美興(惠州)已獲得新版乙級建築裝飾裝修及幕牆工程設計資質證書及新版貳級建築裝飾裝修及幕牆工程專業承包建築企業資質證書。

### 安全生產

於2002年6月29日頒佈、自2002年11月1日起生效並於2009年8月27日及2014年8月31日修訂的《中華人民共和國安全生產法》要求企業加強安全生產管理，建立健全安全生產責任制和安全生產規章制度，改善安全生產條件，推進安全生產標準化建設，確保安全生產。於2003年11月24日頒佈並於2004年2月1日生效的《建設工程安全生產管理條例》規定，施工單位的安全生產責任包括：(i)設立安全生產管理機構，配備專職安全生產管理人員；(ii)向僱員提供安全生產教育培訓；(iii)制定安全生產規章制度和操作規程；(iv)保證安全生產條件所需資

---

## 監管概覽

---

金的投入;(v)對建設工程進行定期和專項安全檢查，並做好安全檢查記錄;(vi)向作業人員提供安全防護用具，並書面告知危險崗位的操作規程和違章操作的危害；及(vii)為施工現場從事危險作業的人員辦理意外傷害保險。

根據於2014年7月29日頒佈並生效的《安全生產許可證條例》及於2004年7月5日頒佈並生效的《建築施工企業安全生產許可證管理規定》，建築施工企業從事建築施工活動前，應申請領取安全生產許可證。建築施工企業發生重大安全事故的，暫扣安全生產許可證並限期整改。根據《住房城鄉建設部辦公廳關於土石方、混凝土預製構件等8類專業承包企業申領安全生產許可證事宜的意見》(建辦質函[2015]269號)，金屬門窗工程施工企業無需申請及取得安全生產許可證。

### 產品質量

根據於2009年8月27日頒佈並生效及適用於中國所有產品生產及銷售活動的《中華人民共和國產品質量法》(「**產品質量法**」)，生產者應當對其生產的產品質量負責。產品質量應當符合下列要求：(i)不存在危及人身或財產安全的不合理的危險，有保障人體健康和人身、財產安全的國家標準、行業標準的，應當符合該標準；(ii)具備產品應當具備的使用性能；及(iii)符合在產品或者其包裝上註明採用的產品標準，符合以產品說明、實物樣品等方式表明的質量狀況。違反產品質量法可能須承擔民事責任、行政處分，情節嚴重的甚至須承擔刑事責任。因產品存在缺陷造成人身、他人財產損害的，受害人可以向產品的生產者要求賠償。

### 建設工程質量

根據於2000年1月30日頒佈並生效的《建設工程質量管理條例》，施工單位對建設工程的施工質量負責。總承包單位應當對全部建設工程質量負責。總承包單位將建設工程分包給分包單位的，分包單位應當按照其合同的約定對其分包工程的質量向總承包單位負責，總承包單位與分包單位共同及個別對分包工程的質量向擁有人負責。

### 進出口商品

根據於1994年5月12日頒佈、自1994年7月1日起生效並分別於2004年4月6日及2016年11月7日修訂的《中華人民共和國對外貿易法》以及於2004年6月25日頒佈、於2004年7月1日

生效並於2016年8月18日修訂的《對外貿易經營者備案登記辦法》，從事貨物進出口的對外貿易經營者，應當向商務部或其委託的機構辦理備案登記。對外貿易經營者未辦理備案登記的，中國海關(「海關」)不予辦理進出口的報關驗放手續。

根據於1987年1月22日頒佈、自1987年7月1日起生效並分別於2000年7月8日、2013年12月28日、2016年11月7日及2017年11月4日修訂的《中華人民共和國海關法》以及於2014年3月13日頒佈並生效及於2017年12月20日及2018年5月29日修訂的《中華人民共和國海關報關單位註冊登記管理規定》，進出口貨物須受海關監管。進出口貨物的收發貨人有責任如實向海關申報。獲准進出口的貨物由海關徵收關稅。進出口貨物的收發貨人須向地方海關註冊登記，並取得中國海關進出口貨物收發貨人報關註冊登記證書。

### 環境保護

於1989年12月26日頒佈並生效及於2014年4月24日修訂的《中華人民共和國環境保護法》、於1989年11月29日頒佈並生效及於2016年7月16日修訂的《建設項目環境保護管理條例》、於2002年10月28日頒佈、於2003年9月1日生效及於2016年7月2日修訂的《中華人民共和國環境影響評價法》、於2016年11月16日頒佈並於2017年1月1日生效的《建設項目環境影響登記表備案管理辦法》以及於2002年12月27日頒佈並於2003年2月1日生效的《建設項目竣工環境保護驗收管理辦法》建立了中國有關建設工程環境保護的基礎法律制度。根據該等法律法規，項目施工前完成環境影響評價(「環評」)。根據法律法規編製的環評文件應提交環保主管機關批准或備案。建設項目中防治污染的設施，必須與主體工程同時設計、同時施工、同時投產使用。建設項目竣工後，開始實際生產前應向環保主管機關申請驗收。

根據《中華人民共和國環境保護法》及於1984年5月11日頒佈、於1984年11月1日生效並分別於1996年5月15日、2008年2月28日及2017年6月27日修訂的《中華人民共和國水污染防治法》、於1987年9月5日頒佈、1988年6月1日生效並分別於1995年8月29日、2000年4月29日及2015年7月6日修訂的《中華人民共和國大氣污染防治法》以及於1996年10月29日頒佈並於1997年3月1日生效的《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》，排放污染物的企業必須向環保管理主管部門報告及登記。排放污染物超過國家或地方規定排放標準的企業應當就超標排放支付費用並承擔治理污染的責任。

---

## 監管概覽

---

根據於1997年11月1日頒佈、於1998年3月1日生效並於2011年4月22日修訂的《中華人民共和國建築法》，施工單位須根據環境保護及安全生產的法律及法規，採取措施以控制環境污染及施工地點的塵埃、廢氣、污水、固體廢棄物、噪音及振動所造成的損害。

### 勞動及社會保障

美興(惠州)於中國僱用員工，須遵守中國有關勞動及社會保障的法律。

根據於1994年7月5日頒佈、於1月1日生效並於2009年8月27日修訂的《中華人民共和國勞動法》及於2007年6月29日頒佈、2008年1月1日生效並於2012年12月28日修訂的《中華人民共和國勞動合同法》，企業與僱員間將要或已建立勞動關係的，應當書面訂立勞動合同。企業支付僱員的薪金不應低於當地最低薪金標準。企業須按時向僱員支付全額薪金。企業須遵照相關法律法規維持工作場所安全及衛生狀況。

根據於2010年10月28日頒佈並自2011年7月1日起生效的《中華人民共和國社會保險法》以及於1994年4月3日頒佈並生效及於2002年3月24日修訂的《住房公積金管理條例》，中國僱主須為僱員就多項社會保險(包括醫療、養老、失業、工傷及生育保險)及住房公積金供款。該等供款須繳交當地行政機關，任何未能及時繳交的僱主可能被判罰款及責令補回未償供款。

### 外匯

美興(惠州)為中國法律下的外商投資企業，其註冊資本由其股東以外幣出資且其已於中國的銀行開設外匯賬戶。美興(惠州)須根據中國外匯控制制度使用其註冊資本，處理其外匯銀行賬戶及開展外匯業務。主要適用法規包括於1996年1月29日頒佈並於2008年8月5日作最近一次修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》、於2013年5月10日頒佈的《外國投資者境內直接投資外匯管理規定》(匯發[2013]21號)、於2015年2月13日頒佈及自2015年6月1日起生效的《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》(匯發[2015]13號)及於2015年3月30日頒佈並於2015年6月1日生效的《國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》(匯發[2015]19號)。

根據該等規定及法規，(i)人民幣於經常項目交易(包括出售商品、提供服務等)的外匯國際支付及轉移可自由兌換；(ii)經常項目交易的外匯收支應當具有真實、合法的基礎；(iii)境外投資者在中國直接投資應辦理外匯登記；(iv)外商投資企業外匯資本金實行意願結匯，外商投資企業資本金賬戶中經有關外匯局辦理貨幣出資權益確認(或經銀行辦理貨幣出資入賬登記)的外匯資本金可根據企業的實際經營要求在銀行辦理結匯；外商投資企業外匯資本金意願結匯比例暫定為100.0%且國家外匯管理局(「外管局」)可根據國際收支形勢適時對上述比例進行調整；(v)資本項目交易(包括直接投資、貸款等)外匯及結匯資金，應當按照有關機關批准的用途使用，尤其是外商投資企業可根據其實際經營要求將其註冊資本結算為人民幣，但不得將有關人民幣資金用於其業務範圍之外或外匯規定禁止的其他目的；及(vi)中國公司(包括如美興(惠州)等外商投資企業)自境外公司(包括外商投資企業的股東)借入的貸款須向外匯主管機關登記。

## 稅項

### 1. 企業所得稅

根據於2007年3月16日頒佈、於2008年1月1日生效並於2017年2月24日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》(「**企業所得稅法**」)及於2007年12月6日頒佈並於2008年1月1日生效的《企業所得稅法實施條例》，所有中國企業、外商投資企業及於中國設立生產及經營設施的外國企業均採用25%所得稅稅率。

該等企業被分類為居民企業或非居民企業。居民企業是指依照中國法律在中國境內成立，或者依照外國(地區)法律成立但「實際管理機構」在中國境內的企業，居民企業須就其全球收入按25%的稅率繳納企業所得稅。《企業所得稅法實施條例》界定「實際管理機構」為「對企業的生產經營、人員、賬務、財產等實施實質性全面管理和控制的機構」。非居民企業是指依照外國(地區)法律成立且「實際管理機構」不在中國境內，但在中國境內設立機構、場所的，或者在中國境內未設立機構、場所，但有來源於中國境內所得的企業。

### 2. 增值稅

按由國務院於2008年11月10日頒佈並於2016年2月6日修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例》及於2008年12月18日頒佈並於2011年10月28日修訂(最新修訂於2011年11月1日生

效)的《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》，對在中國境內提供加工、修理或替換服務或輸入貨品而向從事貨品銷售的任何實體或人士徵收增值稅(「增值稅」)。

依據由中國財政部及國家稅務總局於2011年11月16日頒佈及生效的《關於印發〈營業稅改徵增值稅試點方案〉的通知》(財稅[2011]110號)，以及根據財政部及國家稅務總局於2016年3月23日頒佈並於2016年5月1日生效的《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)，於2012年1月1日於試點區內試點業務的營業稅轉為增值稅，並自2016年5月1日起在全國範圍內實施。因此，在中國境內銷售服務、無形資產或不動產的所有單位和個人增值稅均須向國家稅務總局繳納增值稅。根據上述規定，對現行的17.0%及13.0%增值稅率分別增設11.0%及6.0%的低增值稅率。例如運輸及建築業的稅率為11.0%，而若干其他現代服務業的稅率則為6.0%。

2018年4月4日，財政部、稅務總局共同發佈了《關於調整增值稅稅率的通知》(財稅[2018]32號)，自2018年5月1日起生效。根據該通知，原適用的17%和11%增值稅稅率，應分別調整為16%和10%。

### 3. 增值稅出口退稅

依據由國家稅務總局於2005年3月16日頒佈並於2005年5月1日生效的《出口貨物退(免)稅管理辦法(試行)》(國發[2005]51號)，除另有規定者外，就出口代理商出口的貨品，可在報關出口並在財務上做銷售核算後，由主管稅務機關批准退還或免徵其增值稅。

## III. 遵守香港及中國的相關規定

據董事所知，於往績記錄期間直至最後實際可行日期，本集團已取得在香港及中國經營現有業務所需的所有牌照、許可及批准，並於所有重大方面已遵守對本集團於香港及中國的業務及營運而言屬重大的所有適用法律、法規、規則及指引。

### 概覽

為籌備分拆，本公司於2018年2月20日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並為本集團的控股公司。於最後實際可行日期，本集團的附屬公司包括Million Hope Industries (BVI)、Million Hope (BVI)、邁峰、美亨實業(香港)、利瑋、美興(惠州)、雄傑、Waller Holdings及益旺。

### 歷史及業務發展

本集團的歷史可追溯至1990年，當時獨立第三方於香港註冊成立美亨實業(香港)。本公司執行董事兼聯席董事總經理李卓雄先生於1997年成為美亨實業(香港)的股東，並自1998年3月起擔任美亨實業(香港)的董事。2004年，美亨實業(香港)與旭格開展業務合作並獲指定為旭格的合作夥伴及「旭格」產品在香港及華南地區的授權製造商。旭格為多功能建築外殼行業領先的專業企業，擁有門窗及外牆領域的專門知識。興勝集團與美亨實業(香港)於2005年首度合作，當時，美亨實業(香港)作為興勝集團的分包商，於香港從事幕牆及玻璃牆的設計、供應及安裝。於2005至2007年期間，興勝集團繼續與美亨實業(香港)就香港的各種物業開發項目進行合作，並與美亨實業(香港)建立業務關係。2007年，美亨實業(香港)被興勝集團收購，並成為興勝的全資附屬公司，自此成為興勝集團建材分部的一部分。自此之後，本集團主要從事外牆及幕牆系統(以幕牆及鋁門窗為主)的設計、供應及安裝業務，主要涉及香港及中國的物業發展項目。

### 業務里程碑

以下為本集團業務發展里程碑的概要：

年份	里程碑
1990年	美亨實業(香港)成立並開始從事幕牆及鋁門窗的設計、供應及安裝業務
1998年	美亨實業(香港)首次獲香港品質保證局頒發的ISO 9001證書
2004年	美亨實業(香港)獲指定為旭格的合作夥伴，並成為「旭格」產品於香港及華南地區的授權製造商
2005年	美亨實業(香港)開始與興勝集團的業務合作關係
2007年	美亨實業(香港)被興勝集團收購，並成為興勝集團建材分部的一部分
2008年	2008年5月27日，美興(惠州)於中國成立  美興(惠州)購得位於中國惠州的土地，並成立本集團的製造廠，作為其項目所使用的產品的生產基地，包括客戶指定產品及「旭格」產品
2010年	美亨實業(香港)首次獲得香港品質保證局頒發的ISO 14001證書

---

## 歷史、重組及公司架構

---

年份	里程碑
2013年	本集團獲授位於香港山頂聶歌信山的豪華住宅發展項目的設計、供應及安裝合同。該物業開發項目若干公寓的成交額在2017年打破香港價格記錄，按平方呎面積計算有關公寓成為亞洲最貴的住宅。本集團於2016年完成該項目的承建工程
2016年	本集團獲其一名客戶授予的卓越品質獎，作為對本集團於中國安托山項目相關工作的認可

### 企業發展

#### 美亨實業(香港)的註冊成立及發展

美亨實業(香港)於1990年8月10日於香港註冊成立為有限公司，為本集團於香港的主要營運附屬公司。於註冊成立時，美亨實業(香港)主要於香港從事鋁門窗及幕牆的設計、供應及安裝。

於2007年5月15日，興勝集團以總代價3,385,189港元自李卓雄先生及其他獨立第三方收購美亨實業(香港)的全部股權。是次收購的詳情載於興勝日期分別為2007年5月15日及2007年6月4日的公告及通函內。是次收購後，美亨實業(香港)成為興勝的全資附屬公司。

#### 美興(惠州)的成立及發展

美興(惠州)於2008年5月27日於中國成立為外商獨資企業，初始註冊資本為40,000,000港元，由利瑋全資擁有，而利瑋由美亨實業(香港)全資擁有。其為本集團於中國的主要營運附屬公司。於最後實際可行日期，美興(惠州)的註冊資本為65,000,000港元並已悉數繳足。於最後實際可行日期，美興(惠州)的核准經營範圍包括鋁門窗、玻璃幕牆及五金配件(不包括電鍍工藝)、新型節能環保建材(高端環保配件及翻新材料)的研發、製造、銷售及安裝，且其產品可於中國內地及海外市場銷售；以及裝飾及維修以及相關業務的諮詢等。

美興(惠州)為本集團在中國惠州的製造廠及其所在土地的產權持有人。重組後，美亨實業(香港)繼續持有利瑋的全部已發行股本，而利瑋繼續持有美興(惠州)的全部股本。

### 重組

為籌備分拆及上市，我們實施了以下重組步驟：

#### 本公司註冊成立

本公司於2018年2月20日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，包括3,800,000股每股面值0.10港元的股份。註冊成立後，向初始認購人配發及發行了一股已繳足股份，該股股份於同日被轉讓予Hanison Construction (BVI)。於2018年3月13日，向Hanison Construction (BVI)配發及發行了另外99股已繳足股份。重組後，本公司成為本集團的控股公司。

#### 中間控股公司註冊成立

Million Hope Industries (BVI)於2018年2月15日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。於註冊成立日期，Million Hope Industries (BVI)獲授權發行最多50,000股一個類別的無面值股份。於2018年3月13日，按發行價1.00美元向本公司配發及發行了一股已繳足Million Hope Industries(BVI)股份。

Million Hope (BVI)於2018年2月15日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。於註冊成立日期，Million Hope (BVI)獲授權發行最多50,000股一個類別的無面值股份。於2018年3月13日，按發行價1.00美元向Million Hope Industries (BVI)配發及發行了一股已繳足Million Hope (BVI)股份。

邁峰於2018年1月2日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。於註冊成立日期，邁峰獲授權發行最多50,000股一個類別的股份，面值為1.00美元。於2018年3月28日，按發行價1.00美元向Million Hope (BVI)配發及發行了一股已繳足邁峰股份。

重組後，Million Hope Industries(BVI)成為本公司的直接全資附屬公司，而Million Hope (BVI)及邁峰成為本公司的間接全資附屬公司。

### 向Million Hope (BVI)轉讓雄傑股份

雄傑為一家於2017年2月27日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，獲授權按每股面值1.00美元發行最多50,000股單一類別的股份。於2018年3月28日，根據一份買賣協議，Million Hope (BVI)以代價7.80港元收購了雄傑全部已發行股本，並承擔雄傑欠付之股東貸款，金額為153,409,064.60港元，相當於興勝集團於雄傑的投資成本。股本轉讓及貸款轉讓的代價為未償還公司間結餘，該結餘最終將於上市前以本公司向Hanison Construction (BVI)支付還款淨額的形式結算。

雄傑為一間投資控股公司，並透過其全資附屬公司持有本集團將其主體用作辦公室之物業。重組後，雄傑成為本公司的間接全資附屬公司。

### 轉讓美亨實業(香港)的股份

於2018年3月28日，邁峰以3,385,189港元的代價收購美亨實業(香港)的全部已發行股份。代價相當於興勝集團於美亨實業(香港)的投資成本。轉讓的代價由邁峰向Rich Color Limited發行承兌票據結算。承兌票據已轉讓並作為本公司結欠Hanison Construction (BVI)的未償還結餘，最終將於上市前以本公司向Hanison Construction (BVI)支付還款淨額的形式結算。

美亨實業(香港)為本集團之香港主要營運附屬公司，亦為本集團之中國主要營運附屬公司美興(惠州)的控股公司。重組後，美亨實業(香港)成為本公司的間接全資附屬公司。

### 增加法定股本

於2019年2月22日，透過增設4,996,200,000股每股面值0.10港元的股份，本公司的法定股本由380,000港元(分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份)增加至500,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值0.10港元的股份)。

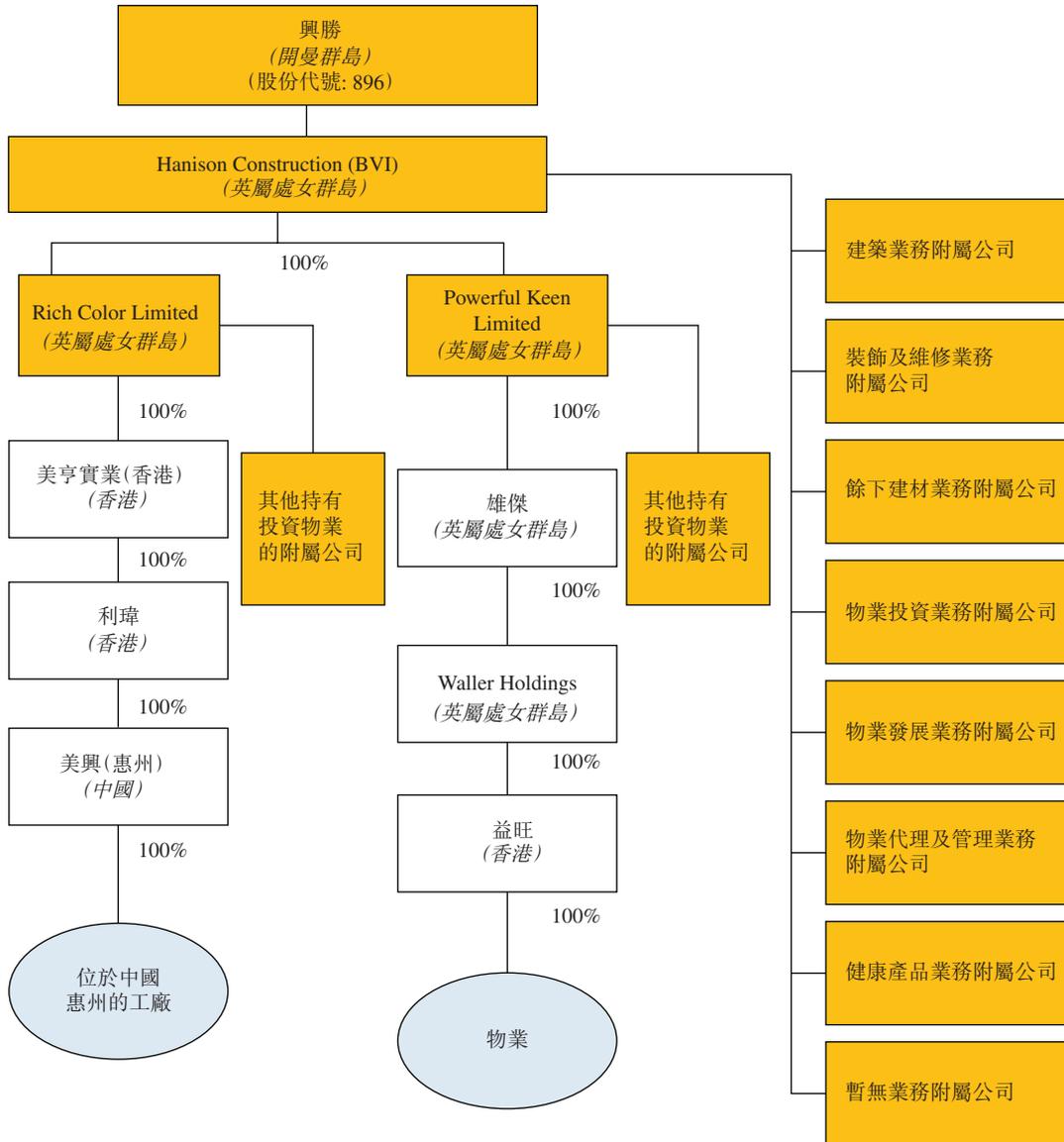
### 配發及發行股份、向股份供款及分派

於記錄日期及於分派生效前，本公司將按於記錄日期每持有五股興勝股份獲發兩股股份的基準配發及發行最終將令興勝使分派生效的有關數目的新股。假設於記錄日期興勝的已發行股本與最後實際可行日期相同，本公司將按面值向Hanison Construction (BVI)配發及發行431,094,960股股份(應付現金總額：43,109,496港元)。於有關股份發行後，本公司的已發行股本將為431,095,060股股份。此外，於同日，Hanison Construction (BVI)將就本公司已發行股本作出進一步現金供款，於供款後，本集團的資產淨值在上市後將增加至不少於5億港元。本公司將於上市前以認購及供款的現金額結算本公司結欠Hanison Construction (BVI)的未償還公司間結餘。

分派包括Hanison Construction (BVI)以本公司全部已發行股本向其股東(即興勝)進行的實物分派及緊隨其後興勝以本公司全部已發行股本向分派合資格股東進行的第二次實物分派。上述配發及發行股份完成後，基於截至最後實際可行日期興勝的已發行股本金額(假設於記錄日期保持不變)計算，431,095,060股股份將有待分派。

公司架構

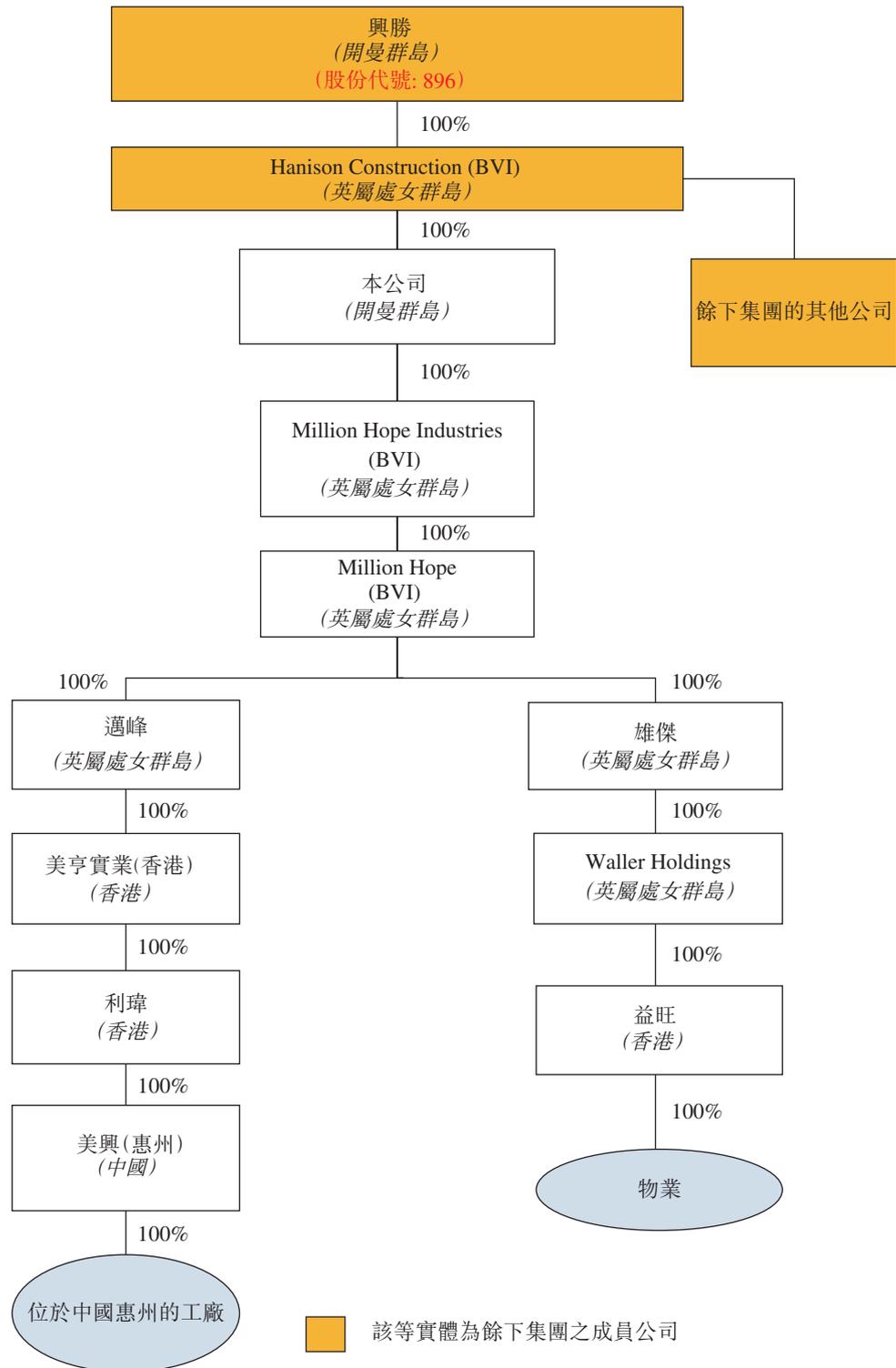
重組前，本集團的簡化股權架構如下：



 該等實體為餘下集團之成員公司。

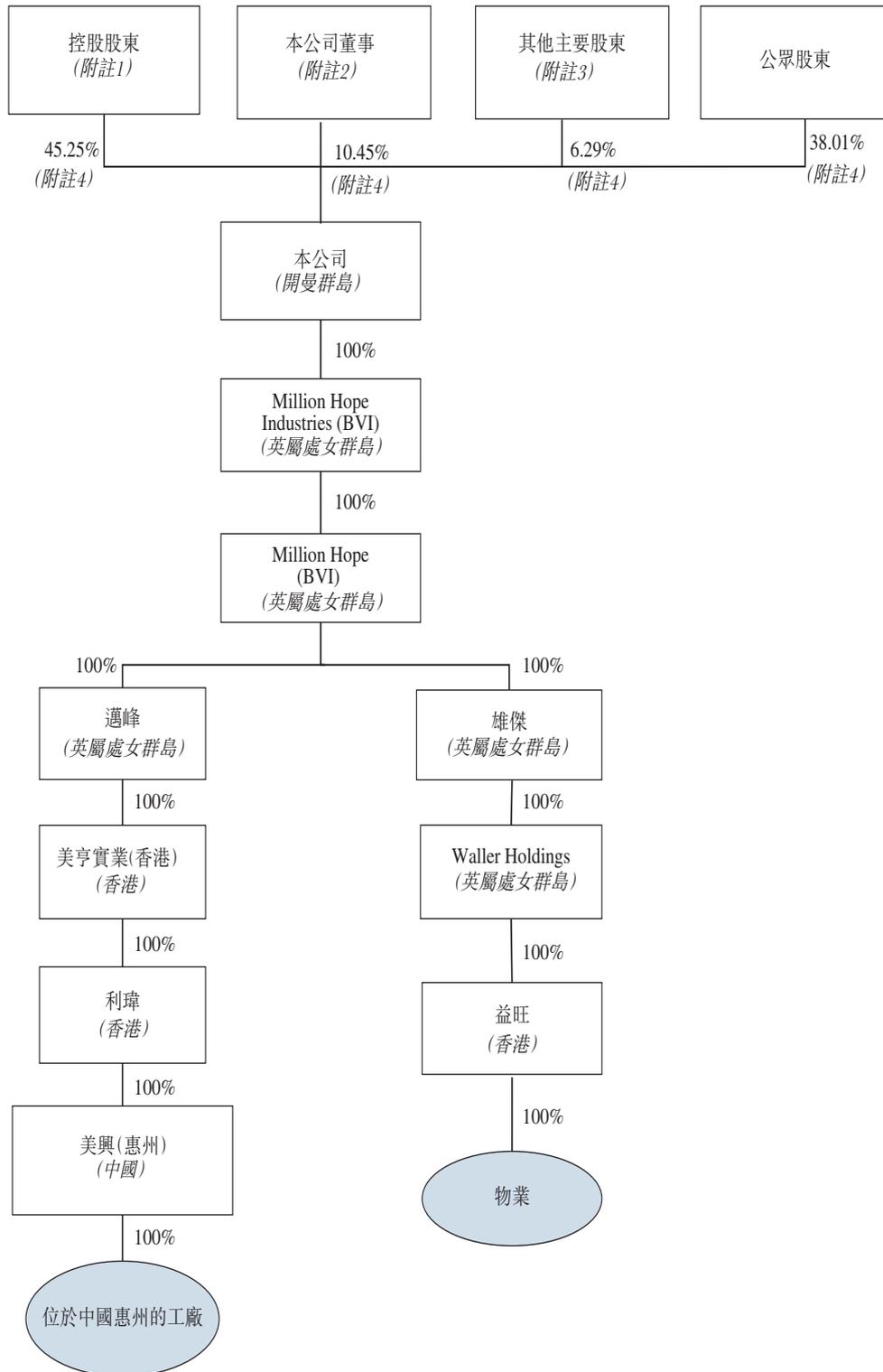
## 歷史、重組及公司架構

緊隨重組後但於分拆完成及上市前本集團的簡化股權架構如下：



## 歷史、重組及公司架構

緊隨分拆完成後本集團的簡化股權架構(假設興勝的持股量於最後實際可行日期並無變化)如下：



附註：

1. 於最後實際可行日期，CCM Trust為383,458,740股興勝股份的直接持有人(佔興勝已發行股份總數約35.58%)。CCM Trust於名力約87.5%的股權中擁有權益，而名力於最後實際可行日期為104,243,301股興勝股份的直接或間接持有人(佔興勝已發行股份總數約9.67%)。
2. 此等股權包括董事的個人、家庭及公司權益。就查懋聲先生而言，此處出於簡便考慮，未計及其於全權信託中的實益權益(包括其於控股股東的權益)。有關董事權益的進一步詳情載於本上市文件附錄五「C.有關董事及主要股東的其他資料」分節。
3. 根據證券及期貨條例第XV部，此股權包括本公司主要控股股東之一LBJ Regents(除CCM Trust及名力以外)的全部股權。有關LBJ Regents之權益的進一步詳情載於本上市文件「主要股東」一節。
4. 百分比數字乃基於以下假設：全部股東均為分派合資格股東，且不計及根據興勝於2011年9月21日採納的購股權計劃授出的購股權任何未行使購股權於記錄日期或之前獲行使的情況。

### 概覽

本集團為一家分包商，主要從事外牆及幕牆系統(以幕牆及鋁門窗為主)的設計、供應及安裝。本集團提供一站式幕牆及鋁門窗設計、供應及安裝服務，並在新建築物設計、供應及安裝項目方面與客戶及建築師密切合作，務求提供量身定制的設計及產品，滿足項目要求。本集團亦提供現有建築物外牆及幕牆裝修工程的設計、供應及安裝服務及提供維修、保養及其他，但業務規模很小。本集團的主要客戶為主承建商及物業發展商。有關本集團所提供服務及產品的詳情，請參閱本節「本集團的服務」分節。

本集團於中國惠州擁有及經營自己的製造廠，作為本集團設計、供應及安裝項目所用產品(包括客戶指定產品及「旭格」產品)的生產基地。位於中國惠州的製造廠所生產的產品包括框架式幕牆系統、鋁門窗、欄河、百葉、護柵、簷篷、飾板及鋁飾線。該製造廠通過了ISO 9001質量管理體系及ISO 14001環境管理體系認證。

於往績記錄期間，本集團的收益來自香港及中國承接的項目，主要涉及本集團設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗。下表載列於往績記錄期間本集團按合約類別劃分的收益明細。有關於往績記錄期間本集團收益的進一步資料，請參閱「財務資料－經營業績的主要組成部分」分節。

## 業 務

	截至3月31日止年度						截至8月31日止五個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	千港元	%								
為新建築物設計、供應及安裝 幕牆、鋁門窗及其他產品 (附註i及ii)	245,410	66.7	347,555	69.2	242,888	57.7	141,623	65.8	68,308	43.5
為新建築物設計、供應及安裝 鋁門窗及其他產品 (附註ii)	116,913	31.8	153,869	30.7	162,161	38.5	72,885	33.9	87,000	55.4
為現有建築物的裝修工程提供 設計、供應及安裝服務	2,435	0.7	191	-	14,737	3.5	-	-	892	0.6
維修保養等(附註ii)	3,010	0.8	323	0.1	1,360	0.3	621	0.3	872	0.6
<b>總計</b>	<b>367,768</b>	<b>100.0</b>	<b>501,938</b>	<b>100.0</b>	<b>421,146</b>	<b>100.0</b>	<b>215,129</b>	<b>100.0</b>	<b>157,072</b>	<b>100.0</b>

附註：

- i 除幕牆外，該合約類別亦涉及鋁門窗及其他產品。幕牆為該合約類別的主要產品，該合約類別的主要收益亦來自幕牆。
- ii 其他產品指欄河、百葉、飾板、玻璃牆、簷篷及護柵。
- iii 其他主要指模型。

## 業 務

於往績記錄期間，本集團大部分項目均位於香港。下表載列於往績記錄期間本集團按項目地理位置劃分的收益明細：

	截至3月31日止年度						截至8月31日止五個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	千港元	%								
	(未經審核)									
香港	342,941	93.2	483,397	96.3	377,094	89.5	173,304	80.6	152,181	96.9
中國	24,827	6.8	18,541	3.7	44,052	10.5	41,825	19.4	1,631	1.0
其他(塞班島)	-	-	-	-	-	-	-	-	3,260	2.1
<b>總計</b>	<b>367,768</b>	<b>100.0</b>	<b>501,938</b>	<b>100.0</b>	<b>421,146</b>	<b>100.0</b>	<b>215,129</b>	<b>100.0</b>	<b>157,072</b>	<b>100.0</b>

### 新建建築物的一站式設計、供應及安裝服務

本集團提供一站式外牆及幕牆系統(以幕牆及鋁門窗為主)設計、供應及安裝服務。本集團在典型的新建築物設計、供應及安裝項目中所承擔的服務主要包括設計、施工圖繪製、結構計算、施工說明書、材料採購、材料製造及加工、安排安裝工程及於本集團及／或其分包商所承接的相關工程完工後提供缺陷責任期及保修期內的保養服務。本集團亦負責整體項目管理。有關典型的新建築物設計、供應及安裝項目涉及之主要步驟的詳情，請參閱本節「運作程序－新建築物設計、供應及安裝項目」分節。

於香港的主要營運附屬公司美亨實業(香港)為在屋宇署註冊的註冊小型工程承建商及在建造業議會註冊的註冊分包商。於中國的主要營運附屬公司美興(惠州)於中國惠州擁有及經營本集團的製造廠，該製造廠製造本集團所承接的新建築物設計、供應及安裝項目所用的大部分產品。有關本集團製造廠的進一步詳情，請參閱「本集團的服務－製造設施」分節。就涉及使用單元式幕牆系統的設計、供應及安裝項目而言，本集團將單元式幕牆系統的製造及組裝外包予外部供應商，因為本集團位於中國惠州的製造廠沒有足夠空間處理該等產品。有關本集團在典型的新建築物設計、供應及安裝項目中提供的各種組件的進一步資料，請參閱「本集團的服務－本集團提供的組件」分節。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間本集團按收益確認規模劃分的新建築物設計、供應及安裝項目明細：

	截至3月31日止年度			截至2018年
	2016年	2017年	2018年	8月31日止
	項目數目	項目數目	項目數目	五個月
				項目數目
<b>已確認收益</b>				
30.0百萬港元以上	3	5	5	2
10.0百萬港元以上至30.0百萬港元	6	3	2	1
1.0百萬港元以上至10.0百萬港元	15	10	9	11
1.0百萬港元及以下	13	14	17	6
<b>總計</b>	37	32	33	20

於往績記錄期間，本集團共完成41個新建築物設計、供應及安裝項目。於最後實際可行日期，本集團手頭共有31個新建築物設計、供應及安裝項目，該等項目為已開工但尚未完工以及已確認但尚未開工的項目，手頭未完成的合約總額約為623.2百萬港元。有關本集團最新發展的詳情，請參閱本上市文件「概要－近期發展」一節。

### 現有建築物裝修工程的一站式設計、供應及安裝服務

本集團於香港提供外牆及幕牆的裝修工程，但業務規模很小。該等工程通常包括為現有建築物的裝修工程設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他組件。

於往績記錄期間，本集團現有建築物裝修工程的設計、供應及安裝服務於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月產生的收益分別約為2.4百萬港元、0.2百萬港元、14.7百萬港元及0.9百萬港元，分別約佔本集團總收益的0.7%、0.04%、3.5%及0.6%。

### 維修、保養及其他

此外，本集團於香港提供維修及保養服務，規模亦很小。該等維修及保養工程通常涉及對本集團此前擔任分包商的物業開發項目維修或更換鋁窗及趟門、維修或更換損壞組件(如老化的密封膠、門窗五金件)。其他主要指模型。

於往績記錄期間，本集團維修、保養及其他於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月產生的收益分別約為3.0百萬港元、0.3百萬港元、1.4百萬港元及0.9百萬港元，分別約佔本集團總收益的0.8%、0.1%、0.3%及0.6%。

### 競爭優勢

董事認為，本集團具有若干競爭優勢，令本集團在與競爭對手的競爭中脫穎而出，使本集團能繼續增長及提升盈利能力。該等競爭優勢包括：

#### 在香港的外牆及幕牆工程行業中建立了穩固的基礎

本集團在外牆及幕牆工程行業擁有豐富經驗，已在香港市場經營超過20年。美亨實業(香港)為在屋宇署註冊的註冊小型工程承建商及在建造業議會註冊的註冊分包商，且自1998以來已獲香港品質保證局頒發的有關鋁幕牆及鋁窗設計、製造及安裝項目管理的ISO9001證書。自興勝集團於2007年收購美亨實業(香港)以來，本集團業務多年來一直在擴展，就香港工程項目的收益而言，本集團的年收益金額由截至2008年3月31日止年度的約59.0百萬港元增加至截至2016年3月31日止年度的342.9百萬港元、截至2017年3月31日止年度的483.4百萬港元及截至2018年3月31日止年度的377.1百萬港元。於往績記錄期間，本集團已完成41個新建築物設計、供應及安裝項目，且截至2018年8月31日，本集團手頭共有29個新建築物設計、供應及安裝項目，未完工合約總額約為681.8百萬港元。

本集團的主要客戶為主承建商及物業發展商。在選擇外牆及幕牆工程承建商時，發展商或主承建商將考慮外牆及幕牆工程承建商在工程質量、設計能力、項目管理及工程完成及時性等方面的往績記錄及聲譽。多年以來，本集團已與其主要客戶建立穩固的關係，關係維繫時間介於2年至13年不等。董事認為，這足以證明本集團於外牆及幕牆工程行業擁有良好口碑及聲譽。

基於上文所述，董事認為，本集團多年來在香港外牆及幕牆工程行業建立了穩固的聲譽及良好的往績記錄，使本集團能夠擴大及發展其業務並將繼續推動本集團日後的增長。

### 自有製造廠

本集團於中國惠州擁有及經營自己的製造廠。製造廠配備了生產客戶指定產品及本集團設計、供應及安裝項目中使用的「旭格」產品所必需的設施、機器及設備。除單元式幕牆系統因本集團製造廠空間不足而外包予外部供應商生產及組裝外，幾乎所有客戶指定的產品及「旭格」產品均在本集團的製造廠製造及加工。本集團高度重視產品質量，其製造廠自2009年起通過ISO 9001質量管理體系認證及自2010年起通過ISO 14001環境管理體系認證。由於製造廠為自有及自營，本集團可控制生產過程，因此能更好地管理產品質量以及生產與交付時間。董事相信擁有自己的製造廠並能夠控制生產過程，亦可令客戶對本集團的產品及服務更具信心，並使本集團能更有效地滿足客戶的需求。

下表載列於往績記錄期間本集團主要由自有製造廠生產產品(包括框架式幕牆系統、鋁門窗產品)的合約與主要由外部供應商生產產品(即單元式幕牆系統)的合約的收益貢獻明細：

收益貢獻來源	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
主要由本集團自有 製造廠生產產品 的合約	169,372	236,426	331,771	179,316	99,316
主要由本集團外部 供應商生產產品 的合約	198,396	265,512	89,375	35,813	57,756
<b>合計</b>	<b>367,768</b>	<b>501,938</b>	<b>421,146</b>	<b>215,129</b>	<b>157,072</b>

有關本集團製造廠的進一步詳情，請參閱本節「本集團的服務－製造設施」分節。

### 與旭格開展業務合作，作為其在香港及華南地區的合作夥伴

自2004年起，本集團獲指定為旭格的合作夥伴及「旭格」產品在香港及華南地區的授權製造商。旭格為多功能建築圍護方面的領先專家，擁有門窗、外牆等方面的專業知識。旭格為本集團提供「旭格」系統所使用的原材料及五金配件，而本集團則根據旭格指定工藝在其製造廠進行加工。本集團在設計、供應及安裝項目過程中亦與旭格密切合作，以開發使用「旭格」產品的定制解決方案。截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，使用旭格產品合約的收益貢獻分別約佔本集團總收益的9.9%、5.2%、11.7%及3.3%。該收益貢獻由截至2017年3月31日止年度的5.2%增加至截至2018年3月31日止年度的11.7%主要是由於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月本集團位於中國的項目的合約收益貢獻分別約佔其總收益的0%、3.6%、10.4%及0%。雖然本集團認為於往績記錄期間，旭格產品的收益金額佔本集團總收益比重較小，本集團認為，通過本集團與旭格的夥伴關係，本集團在設計及製造優質鋁外牆及鋁合金產品方面建立起廣泛的知識基礎，令本集團能夠改善及增加其產品類別。

### 由經驗豐富的管理團隊、設計團隊及項目管理團隊專業運營

本集團由外牆及幕牆工程行業內經驗豐富的管理團隊領導。本公司執行董事兼聯席董事總經理祝健麟先生及李卓雄先生已分別服務於本集團逾10年及20年(興勝集團收購美亨實業(香港)前，李卓雄先生已為美亨實業(香港)的員工)，彼等在香港的建築業均擁有逾20年經驗。有關彼等簡歷及相關行業經驗的進一步詳情，請參閱本上市文件「董事及高級管理層」一節。

於最後實際可行日期，本集團的設計團隊由17名成員組成，而項目管理團隊由63名成員組成。除現場監督員外，本集團設計及項目管理團隊的大多數成員擁有相關專業的高級文憑或以上學歷，並已平均在本集團工作超過三年。董事相信，憑藉管理團隊的經驗及知識，連同設計及項目管理團隊的專業知識，本集團得以為客戶提供優質滿意的服務，並將繼續為其客戶提供優質產品及服務。

### 與本集團的主要供應商及分包商建立穩定的業務關係

本集團於香港外牆及幕牆工程行業擁有逾20年經營史。在此期間，本集團已與一批供應商及分包商建立穩定的聯繫，並與部分主要供應商及分包商維繫逾10年的業務關係。有關本集團主要供應商及分包商的進一步詳情，請分別參閱本節「供應商」及「分包商」分節。本集團擁有獲認可供應商及分包商的內部清單，並不斷對清單進行更新。有關選擇供應商及分包商基準的進一步詳情，請分別參閱本節「供應商－選擇供應商的基準」及「分包商－選擇分包商的基準」分節。

董事認為，通過擁有穩定的材料供應及安裝人員，本集團能夠有效保持其工程(包括所用材料及產品及現場安裝活動)質量，這對於本集團獲得新商機及在業內保持良好聲譽至關重要。

### 一站式外牆及幕牆系統設計、供應及安裝服務提供商

本集團為客戶提供一站式設計、供應及安裝服務，包括進行設計、結構計算及繪製施工圖、材料採購、材料製造及加工、安排安裝工程及於本集團及／或其分包商承接的相關工程完工後提供缺陷責任期及保修期內的保養服務。本集團亦負責整體項目管理。

為確保本集團工程的質量，本集團將就其各設計、供應及安裝項目組建一個項目管理團隊，並指派項目經理對項目進行監督。指派的項目經理將在整個項目期間不時與客戶溝通。董事認為，由於本集團參與設計、供應及安裝項目的每個階段，本集團可有效監察項目進度，並減少與向客戶提供的原始設計有重大偏差的可能性。對於本集團的客戶而言，此舉旨在為其節省尋找及聘請在項目各階段提供各類服務的不同合作方的時間及成本。

### 業務策略

本集團的整體業務目標是進一步鞏固其在香港及中國外牆及幕牆工程行業的市場地位及競爭力。董事擬採取以下主要策略實現本集團的未來擴展計劃：

#### 進一步提升本集團的市場知名度及認可度

本集團通常依賴與現有客戶保持聯繫、維持關係以及客戶推介獲得新項目。董事認為，本集團可透過加大市場推廣力度，提升市場知名度及認可度來擴大客戶基礎並吸引更多潛在客戶作出邀請。本集團計劃於市場推廣方面作出的舉措包括(i)在香港及中國組織及參加貿易展覽會以展示其產品與實力，如中國國際門窗幕牆博覽會暨中國國際建築系統及材料博覽會；(ii)額外招募研究及市場推廣人員，以加強本集團的市場推廣能力；及(iii)聘請市場推廣代理公司定期對香港及中國外牆及幕牆產品趨勢及發展進行市場研究。

於往績記錄期間，本集團主要透過客戶直接邀請報價或投標獲得新項目，但本集團在香港並無專門的銷售及市場推廣團隊。為落實上述本集團提高市場知名度及認可度的計劃，董事認為有必要額外招聘最多三名從事研究及市場推廣的員工，以提升本集團的相關能力，並協助本集團根據市場偏好開發其自行設計的產品。董事亦認為，聘請市場推廣代理公司提供有關外牆及幕牆工程行業及產品趨勢及發展的市場研究資料，能讓本集團了解最新行業趨勢並為本集團的市場推廣工作提供支持及補充，並促進本集團不斷努力為其客戶提供創新的解決方案並保持競爭力。

於上市後三個年度，每年組織及參與貿易展覽會的成本估計約為1.5百萬港元。於上市後三個年度，每年研究及市場推廣的員工成本估計約為1.5百萬港元。於上市後三個年度，每年聘請市場推廣代理公司的成本估計約為1.0百萬港元。預計上述成本將於分拆完成前由餘下集團向本集團以現金注資的方式撥付。

### 進一步提升本集團的生產能力及效率

於截至2018年3月31日止三個年度各年，本集團錄得收益增長，從截至2016年3月31日止年度的約367.8百萬港元增至截至2018年3月31日止年度的421.1百萬港元，且於最後實際可行日期，本集團手頭擁有31個新建築物設計、供應及安裝項目。於往績記錄期間，本集團玻璃牆及幕牆系統製造廠的使用率由截至2016年3月31日止年度的約92%增至截至2018年3月31日止年度的98%，門窗系統的使用率由截至2016年3月31日止年度的約51%增至截至2018年3月31日止年度的約98%，並進一步增至截至2018年8月31日止五個月的99%。進一步詳情載於本節下文「本集團的服務－製造設施」分節。

為支持本集團業務的持續增長及提升本集團的產能，本集團計劃購置新機器及設備，包括雙頭抬升切斷機、一個四軸鋁加工中心及自動開槽機，供本集團位於中國惠州的製造廠使用，以取代若干已老化的機器及設備(其中部分早在2009年由本集團購置且於最後實際可行日期已完全折舊)。預期購置新機器及設備將提升本集團的生產能力及效率。購置新機器及設備後，本集團理論生產能力預期將如下表所示有所提升：

產品	現有年生產能力 (平方米) (附註1)	預期年生產能力 (平方米)
幕牆及玻璃牆(不包括幕牆單元式系統)	28,000	32,000
門窗系統	70,000	81,000
幕牆單元式系統	—	76,000

附註：

1. 生產能力以平方米為單位，根據生產車間面積及生產工人數量在假設製造廠每天運行10小時及每年運行300天的前提下計算而來。年生產能力預估值為：
  - (i) 幕牆及玻璃牆(不包括幕牆單元式系統)– 28,000平方米
  - (ii) 門窗系統– 70,000平方米

董事相信，購置新機器及設備將使本集團(i)提升其營運效率及技術能力；(ii)滿足業務發展計劃，承接更多項目；及(iii)更有效地管理其生產過程。購置新機器及設備的預期資本開支約為25.0百萬港元，預期將於分拆完成前由餘下集團向本集團以現金注資方式撥付。

### 擴大本集團的能力以承接更多項目

本集團計劃進一步擴大能力以承接更多設計、供應及安裝項目，從而擴展其幕牆、鋁門窗業務。根據益普索報告，香港的外牆及幕牆工程行業實現可觀增長，外牆及幕牆工程行業的總產值由2013年的4,699.5百萬港元增至2017年的5,445.7百萬港元，複合年增長率約為3.8%，而中國外牆及幕牆工程行業的總產值由2013年的人民幣5,738億元增至2017年的人民幣7,377億元，複合年均增長率約為6.5%。在基礎設施項目、新商業樓宇及新住宅樓需求的推動下，預計香港的外牆及幕牆工程行業將繼續增長，而中國外牆及幕牆工程行業的持續增長預計將受到中國政府發起的推廣綠色建築的推動。董事認為，該等行業發展將為本集團提供獲取潛在新項目的商機。

董事認為，本集團承接項目的能力取決於可獲得的營運資金及現金流量。由於本集團通常需要在收到客戶付款之前支付若干前期成本，如材料成本、分包及其他費用及保險費用，而客戶通常在工程開工及／或完成後向本集團按進度付款，故本集團通常在項目的早期階段產生淨現金流出，這在建築行業內乃屬常見。客戶通常在相關項目開始後約三至六個月向本集團支付首筆進度款。此外，客戶通常會從每筆進度款中暫扣10%(但最多不超過合約總金額的5%)作為保證金，保證金將在缺陷責任期屆滿後才會完全發放給本集團。

於往績記錄期間，本集團使用與餘下集團其他附屬公司共享的部分銀行授信融資及內部資源支付前期款項。董事認為，本集團能夠承接的項目數目在很大程度上取決於營運資金的供給情況。於分拆完成之前，餘下集團將向本集團注資，以將本集團於上市後的資產淨值增加至不少於500百萬港元。僅供參考，基於本集團於2018年8月31日之經審核綜合資產淨值並計及預期將產生的上市費用，預計將注入的參考總額約為379.7百萬港元。該等現金注資將增加本集團的可動用周轉資金，本集團計劃將部份現金注資用於為項目撥資，提升本集團承接更多項目的能力。

### 進一步增強本集團的資本基礎

對於香港的建設項目，為確保承建商履約，客戶要求承建商提供履約保證金(通常約佔合約總金額的10%)並不罕見。履約保證金要求可能導致履約保證金期限內本集團的部分資本被鎖定，從而影響其流動資金狀況。

於往績記錄期間，本集團承接多項需要提供履約保證金的項目。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年8月31日，本集團就本集團與客戶簽訂的建築合約的未償付履約保證金分別約為62.6百萬港元、100.8百萬港元、87.2百萬港元及109.1百萬港元。此等銀行融資乃與餘下集團其他附屬公司共享。本集團已與三家香港銀行安排總額達220百萬港元的銀行融資，其中，120百萬港元於最後實際可行日期可動用，餘下100百萬港元將於上市後可動用。

### 在中國新建立一間製造廠

如本節上文「競爭優勢－自有製造廠」分節所述，本集團設計、供應及安裝項目所用的大部分產品均由本集團的自有製造廠製造及加工，且由於本集團於中國惠州的製造廠沒有足夠空間製造及組裝單元式幕牆產品，因此本集團將該等產品的製造及組裝外包予外部供應商。

根據本集團的經驗，單元式幕牆系統深受發展商歡迎。根據益普索報告，由於框架式幕牆系統在施工現場逐片安裝且安裝過程需要大量勞動力，所以安裝過程通常較慢且不同工人現場安裝的質量可能會有所不同，因此更難以實現框架式幕牆系統的質量控制。相比之下，由於單元式幕牆系統是在場外分模塊預製並以嵌板形式運送到施工現場，因此安裝過程需要較少的勞動力，並且由於幕牆單元在受控制的環境下製造，因此質量控制也相對容易。

鑒於以上所述，董事認為單元式幕牆系統將成為本集團業務的重要增長領域。

為支持本集團的業務擴展及鑒於單元式幕牆系統的預期需求增加，董事認為存在建立更大型製造廠的業務需要，藉此本集團將能夠承接單元式幕牆產品的製造過程，降低本集團此方面對外部供應商的依賴。本集團一直尋求在中國收購用於建造較大型製造廠的土地，但於最後實際可行日期，本集團尚未物色到符合本集團標準的合適土地。在選擇合適物業方面，本集團將考慮以下標準：(i)總建築面積約為60,000至100,000平方米；(ii)位於本集團現有製造廠附近的地區或適合本集團經營需要的地區；(iii)適合用作製造設施；及(iv)建立新製造廠的成本在150.0百萬港元以內(用於購置土地及樓宇、建築成本或裝修成本)。本集團計劃在上市後三年內為新製造廠物色合適的物業。一旦根據本集團的標準確定合適的物業，董事將在考慮(其中包括)未來項目儲備及預計產能要求(包括需要單元式幕牆的項目數目)以及現行市場條件後作出最終決定。建立新製造廠的成本預計將於分拆完成前由餘下集團向本集團以現金注資方式撥付。

### 進一步加強本集團的人力資源

在考慮是否投標或承接新項目時，本集團將考慮(其中包括)本集團手頭項目、本集團可供使用的財務及人力資源以及項目規模等因素。董事認為，擁有適當知識及經驗的熟練員工團隊對本集團的持續成功至關重要。如上文「進一步提升本集團的市場知名度及認可度」分節所討論者，除額外招聘從事市場推廣的員工藉以增強本集團的市場推廣力度外，本集團擬通過招募更多員工(包括投標、項目及工廠員工)以(i)提高本集團的自身能力及項目執行力；及(ii)支持本集團的業務發展及擴展計劃。

### 本集團的服務

本集團為一家分包商，主要從事外牆及幕牆系統(以幕牆及鋁門窗為主)的設計、供應及安裝。本集團提供一站式幕牆及鋁門窗設計、供應及安裝服務，並在新建築物的設計、供應及安裝項目方面與客戶及建築師緊密合作，以提供量身定制的設計及產品，滿足項目要求。本集團亦承接現有建築物外牆及幕牆的裝修工程及提供維修及保養服務，但業務規模很小。本集團的主要客戶為主承建商及物業發展商。

---

## 業 務

---

於往績記錄期間，本集團的收益主要來自本集團位於香港及中國的新建築物幕牆及鋁門窗及其他產品設計、供應及安裝項目，分別約佔本集團截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月收益的98.5%、99.9%、96.2%及98.9%。本集團大部分項目位於香港，分別約佔本集團截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月總收益的93.2%、96.3%、89.5%及96.9%。

在典型的新建築項目中，外牆及幕牆工程被視為建築施工工程的一部分。於香港，物業發展商(私人建築項目)或政府(公共部門項目)通常會聘請建築師提供整體建築設計及編製設計及施工文件，並選擇一名主承建商負責整體項目管理及現場施工。選定主承建商後，主承建商將進一步獲得不同分包商就所需服務(如地基、地盤平整、建築工程以及外牆及幕牆工程)作出的投標。根據益普索報告，分包商主要分為指定分包商或自選分包商。指定分包商指由物業發展商選擇及指定用於實施項目專業工程的分包商，且主承建商無法控制發展商對指定分包商的選擇。自選分包商指主承建商為實施項目若干工程而選擇的分包商。就香港項目而言，無論本集團是作為指定分包商或是自選分包商，分包協議通常都是與主承建商簽訂，而主承建商負責分包商工程的管理。指定分包商及自選分包商的運作程序之間沒有重大差異。

於往績記錄期間，本集團在其於香港的大部分項目中擔任指定分包商。於香港的收益包括於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度及截至2018年8月31日止五個月自本集團於其中擔任指定分包商的項目獲得的收益，分別約為316.8百萬港元、427.8百萬港元、331.8百萬港元及102.5百萬港元。

根據益普索報告，就中國的外牆及幕牆工程項目而言，房地產開發商、中國政府及其指定的主承包商是外牆及幕牆工程業務的主要客戶。在外牆及幕牆工程項目開工前，客戶可通過公開招標(公共工程)或邀請投標(私人工程)選擇外牆及幕牆工程承包商。在大多數情況

下，開發商將邀請主承包商及分包商投標。在其他情況下，開發商只選擇主承包商，然後主承包商通過招標進一步選擇分包商。於往績記錄期本集團在中國新獲授的項目之合約乃直接與開發商簽訂。

### 新建築物的一站式設計、供應及安裝服務

本集團提供新建築物的一站式外牆及幕牆系統設計、供應及安裝服務。本集團為典型的新建築物設計、供應及安裝項目提供的服務主要包括初步設計及現場分析、繪製施工圖、進行結構計算、材料採購、材料製造及加工、安排安裝工程及於本集團及／或其分包商實施的相關工程完工後提供缺陷責任期及保修期內的保養服務。本集團亦負責整體項目管理。

### 現有建築物裝修工程的一站式設計、供應及安裝服務

本集團於香港承接現有建築物外牆及幕牆裝修工程，但業務規模很小。該等工程通常包括為現有建築物的翻新工程設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他組件。

### 維修、保養及其他

此外，本集團於香港提供幕牆及鋁門窗項目的維修及保養服務，規模亦很小。本集團承接的該等維修及保養工程主要包括維修或更換鋁窗及趟門、維修或更換受損組件，如老化密封膠及門窗五金件，通常與本集團之前擔任分包商的物業發展項目有關。其他主要指模型。

### 本集團提供的組件

本集團於典型設計、供應及安裝項目中提供的各種組件的簡要說明如下：

#### 幕牆

幕牆為建築物圍護結構，僅可支撐其自身重量並承受風雨等環境因素的影響，為建築物的非承重結構。因此，其可採用輕質材料製成，從而降低建造成本。

用於幕牆的常用材料包括玻璃、鋁板及各類石材。幕牆通常由擠製鋁框架支撐，鋁框架連接至建築物的橫梁邊緣，且設計幕牆是為了防止空氣及水的滲透、吸收風及地震力作用於建築物引起的搖擺、承受風荷載，及支持其自身的靜載重力。

幕牆系統的主要類別包括框架式系統及單元式系統。對於框架式系統，幕牆框架及玻璃的組裝及安裝主要在現場完成，而單元式系統通常採用模塊預製，且玻璃裝配在場外工廠完成，而製成的嵌板被運至施工現場安裝。由於單元式幕牆模塊在加工廠預製而成(而非在施工現場組裝)，因此製造過程需要寬敞的空間。根據益普索報告，雖然外牆及幕牆承建商通常擁有自己的工廠，用於製造窗戶及框架式幕牆系統，但由於空間需求及製造需要先進設備，因此單元式幕牆系統的製造可能外包予其他工廠。

幕牆通常從建築物的外部安裝，且嵌板採用起重機或起重設備吊裝。根據益普索報告，在外牆及幕牆工程行業中，承建商通常會另外聘請本身擁有團隊可直接進行現場安裝的分包商。在該等情況下，外牆及幕牆工程承建商將負責監督及管理分包商實施的安裝工程質量。與框架式幕牆相比，單元式幕牆的安裝工程可能更快，因為不需要現場進行玻璃裝配，且需要的勞動力更少。通常，發展商將根據項目設計、預算及時間表決定在建築項目中使用的幕牆系統類型。

### **鋁門窗**

本集團根據各設計、供應及安裝項目的具體要求設計及供應鋁門窗解決方案。

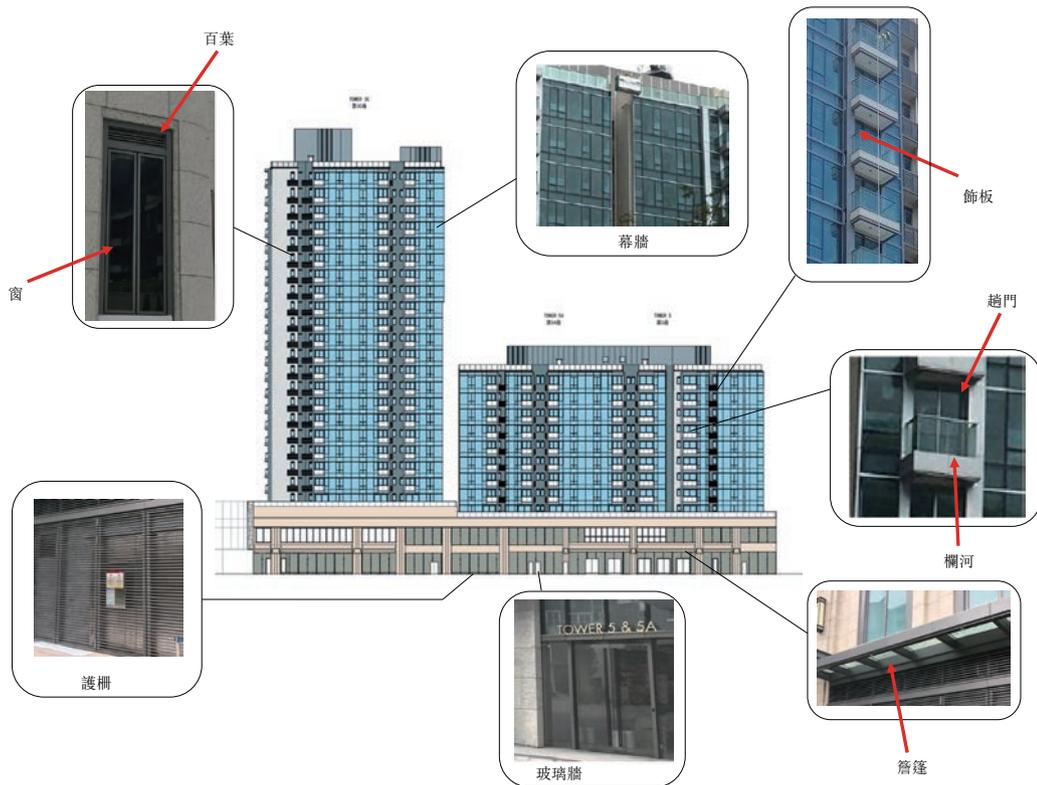
### **其他產品**

本集團在典型設計、供應及安裝項目中供應的其他組件亦包括以下各項：

- 欄河：欄河用於陽台、樓梯、平台或走廊，作為隔離、支撐及安全的保護屏障；

- 百葉：一種帶有水平板條的遮光簾或百葉窗，板條呈一定角度便於通風及光線射入；板條的角度可手動或通過執行器調節。百葉被視為一種安裝在窗戶頂部或浴室內的配件，有助於阻擋陽光直射、防止雨淋、隔絕噪音及實現更好的通風；
- 飾板：一種建築裝飾，連接在大樓的主要結構上，形成非結構性外表面；
- 玻璃牆：使用樓板作為結構支撐，通過在建築物的樓板之間放置玻璃實現玻璃牆。玻璃牆的一個顯著特徵是對樓板進行分隔。以各樓層的建築結構為基礎，玻璃隔間以固定在樓板之上的鋁框架固定。樓板直接支撐隔間的垂直負重。隔間的頂部以鋁帶固定在樓層頂部的下側；
- 簷篷：一種一端開放的架空屋頂結構，通常安裝該結構用於擋雨遮陽，一般懸掛在平台層的固定結構上，包括玻璃或金屬覆蓋物。其可能透明、半透明或不透明；及
- 護柵：一種開放式結構，擁有若干分叉，為窗戶提供框架或屏障。與百葉類似，護柵通常被視為一種安裝在窗戶上邊的配件，以避免外物進入或者人或物體從公寓或陽台跌落。

下列圖片列示本集團在典型的設計、供應及安裝項目中提供的各種組件的位置：



## 製造設施

本集團於中國惠州擁有及經營自己的製造廠，作為客戶指定產品及本集團設計、供應及安裝項目所用「旭格」產品的生產基地。該製造廠位於中國廣東省惠州市水口鎮上霞開發區的一棟工業綜合建築內，總建築面積約為8,567.1平方米，於最後實際可行日期，員工人數為146人。該製造廠通過了ISO 9001質量管理體系及ISO 14001環境管理體系認證。該製造廠製造的產品包括框架式幕牆系統、鋁門窗、欄河、百葉、護柵、簷篷、飾板及鋁飾線，以及「旭格」產品(如門窗系統)。本集團的產品乃為滿足各設計、供應及安裝項目的特定需求而量身定制。相關項目的設計意向及規格要求通常載於招標書內，客戶指定的方面包括(但不限於)材料要求、尺寸、形狀及最終產品的外形。由於本集團的製造廠無足夠的空間處理單元式幕牆產品，本集團一般將該等產品的製造外包予外部供應商。

## 業 務

下表載列於2018年8月31日本集團使用及擁有的主要設備的進一步資料。本集團並無租賃任何設備用於其產品製造。

設備類型	裝置數量	功能及用途	平均概約年期 (年)	平均剩餘使用壽命 (年)
切割機	10	將型材切割成特定大小	10	4
型材加工中心	5	加工型材，包括鑽孔、 銑削、攻絲及切割	10	5
開槽機	4	型材端面榫口銑削及開榫	10	3
彎曲機	3	將型材精確彎曲成所需形狀及 弧度	10	4
壓著機	3	將金屬片連接起來	10	5

根據本集團採用的適用會計政策，本集團設備的折舊採用直線法計算，以將其成本分攤至其估計可使用壽命(即10年)內的剩餘價值。於各報告期末審閱估計剩餘價值、可使用壽命及折舊方法。

本集團並無固定的更換週期政策。倘保養得當，設備可使用約10年。一般情況下，本集團每月均會進行設備的保養及維修工作。本集團的設備一般無預先確定的使用期限，而是根據個別設備的磨損情況進行評估。

## 業 務

下文載列本集團製造廠於所示期間的理論生產能力及利用率：

產品	年生產能力 (平方米) (附註1)	截至2016年	截至2017年	截至2018年	截至2018年
		3月31日止年度 的概約利用率 (%) (附註2)	3月31日止年度 的概約利用率 (%) (附註2)	3月31日止年度 的概約利用率 (%) (附註2)	8月31日止 五個月 的概約利用率 (%) (附註2)
幕牆及玻璃牆 <sup>(附註3)</sup>	28,000	92	90	98	0 <sup>(附註4)</sup>
門窗系統	70,000	51	64	98	99

附註：

- 產能乃基於生產車間面積及生產工人數量以平方米為單位計量，並假設製造廠每年運營300天，每天10小時。假設每平方米的年產能為：
  - 幕牆及玻璃牆 – 28,000平方米
  - 門窗系統 – 70,000平方米
- 於往績記錄期間，各財政年度／期間製造廠的利用率乃按整個財政年度／期間的實際總產值除以產能計算。
- 幕牆單指幕牆框架式系統。本集團的製造廠不生產幕牆單元式系統，因為沒有足夠的空間來加工此等產品。
- 於截至2018年8月31日止五個月，幕牆及玻璃牆的利用率為0%，因為期間本集團項目無需生產幕牆及玻璃牆。需要生產幕牆及玻璃牆的項目已於2018年3月31日之前完成或者於2018年8月31日尚未開工。

製造廠的實際生產能力將隨以下因素變化：

- 設計、供應及安裝項目的數量及規模—所需產品的數量及製造廠的實際產量將取決於屆時正在進行的設計、供應及安裝項目的數量、各項目的時間表，以及各項目的規模。本集團的項目無季節性。
- 幕牆、鋁門窗產品的規格—每個項目的幕牆、鋁門窗產品乃根據客戶的要求設計及量身定制，因此所需產品的規格及數量將視乎設計、供應及安裝項目而有所不同。

## 業 務

- 使用不同的機器－製造生產線包括用於各種用途的許多不同機器。因此，每台機器的規格將對整體生產能力存在影響。
- 生產效率－本集團的加工能力(包括處理製造過程的相關工人的技能及經驗)將影響整體產能。

### 本集團的新建築物設計、供應及安裝項目

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團獲授的新建築物設計、供應及安裝項目

於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，以及自2018年9月1日起直至最後實際可行日期期間，本集團分別獲授8、7、6、3及3個新建築物設計、供應及安裝項目。

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團按獲授合約金額的範圍劃分的獲授予項目明細：

	截至3月31日止年度			截至2018年 8月31日止 五個月	自2018年 9月1日起直至 最後實際 可行日期
	2016年	2017年	2018年	獲授項目的數目	獲授項目的數目
	獲授項目的數目	獲授項目的數目	獲授項目的數目	獲授項目的數目	獲授項目的數目
<b>獲授合約金額</b>					
100.0百萬港元或以上	3	0	1	1	0
50.0百萬港元以上至100.0百萬 港元	1	4	2	0	1
50.0百萬港元或以下	4	3	3	2	2
<b>總計</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## 業 務

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，已確認收益的新建築物設計、供應及安裝項目

於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，以及自2018年9月1日起直至最後實際可行日期期間，分別有37、32、33、20及20個新建築物設計、供應及安裝項目為本集團貢獻收益。

下表載列於往績記錄期間按相關期間內收益確認範圍劃分的所承接項目明細：

	截至3月31日止年度			截至2018年	自2018年
	2016年	2017年	2018年	8月31日止	9月1日起直至
	項目數目	項目數目	項目數目	五個月	最後實際
				項目數目	可行日期
					項目數目
<b>期內確認的收益</b>					
30.0百萬港元或以上	3	5	5	2	1
10.0百萬港元以上至30.0百萬港元	6	3	2	1	4
1.0百萬港元以上至10.0百萬港元	15	10	9	11	6
1.0百萬港元或以下	13	14	17	6	9
<b>總計</b>	<b>37</b>	<b>32</b>	<b>33</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

## 業 務

### 本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期完成的新建築物設計、供應及安裝項目

於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，以及自2018年9月1日起直至最後實際可行日期期間，本集團分別完成13、10、12、6及1個新建築物設計、供應及安裝項目。

下表載列於相關期間按已確認收益範圍劃分的已完成項目明細：

	截至3月31日止年度			截至2018年	自2018年
	2016年	2017年	2018年	8月31日止	9月1日起直至
	項目數目	項目數目	項目數目	五個月	最後實際
				項目數目	可行日期
					項目數目
年內確認的收益					
10.0百萬港元或以上	1	0	0	0	0
1.0百萬港元以上至10.0百萬港元	5	3	1	2	0
1.0百萬港元或以下	7	7	11	4	1
總計	13	10	12	6	1

## 業 務

### 於往績記錄期間及直至最後實際可行日期手頭的新建築物設計、供應及安裝項目

於2016年、2017年及2018年3月31日、2018年8月31日及最後實際可行日期，本集團手頭分別有41、38、32、29及31個新建築物設計、供應及安裝項目。下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期本集團新建築物設計、供應及安裝項目的變動情況：

	截至3月31日止年度			截至2018年 8月31日止 五個月	自2018年 9月1日起直至 最後實際 可行日期
	2016年	2017年	2018年		
年/期初新建築物設計、供應及 安裝項目數目(附註1)	46	41	38	32	29
獲授新建築物設計、供應及 安裝項目數目(附註2)	8	7	6	3	3
已完成的新建築物設計、供應及 安裝項目數目(附註3)	(13)	(10)	(12)	(6)	(1)
年/期末新建築物設計、供應及 安裝項目數目(附註4)	<u>41</u>	<u>38</u>	<u>32</u>	<u>29</u>	<u>31</u>

附註：

1. 年/期初新建築物設計、供應及安裝項目數目指於所示相關年度/期間的開始日期已確認訂約但尚未完成的新建築物設計、供應及安裝項目。
2. 獲授予新建築物設計、供應及安裝項目數目指於所示相關年度/期間授予本集團的新建築物設計、供應及安裝項目。
3. 完成的新建築物設計、供應及安裝項目數目指於所示相關年度/期間本集團完成的新建築物設計、供應及安裝項目。
4. 年/期末新建築物設計、供應及安裝項目數目指於所示相關年度/期間末已確認訂約但尚未完成的新建築物設計、供應及安裝項目。

## 業 務

於2016年、2017年及2018年3月31日、2018年8月31日及最後實際可行日期，本集團手頭新建築物設計、供應及安裝項目的價值分別約為689.6百萬港元、575.3百萬港元、634.7百萬港元、681.8百萬港元及623.2百萬港元。下表載列於相關期間本集團新建築物設計、供應及安裝項目的價值變動情況：

	截至3月31日止年度			截至2018年 8月31日止 五個月	自2018年 9月1日起直至 最後實際 可行日期
	2016年	2017年	2018年	百萬港元	百萬港元
	百萬港元	百萬港元	百萬港元		
手頭新建築物設計、供應及 安裝項目的年/期初價值 (附註1)	479.4	689.6	575.3	634.7	681.8
獲新授新建築物設計、供應及 安裝項目的總價值(附註2)	572.5	387.1	464.4	202.4	83.1
已確認收益(附註3)	(362.3)	(501.4)	(405.0)	(155.3)	(141.7)
手頭新建築物設計、供應及 安裝項目的年/期末價值 (附註4)	689.6	575.3	634.7	681.8	623.2

附註：

1. 手頭新建築物設計、供應及安裝項目的年/期初價值指於所示相關年/期初手頭新建築物設計、供應及安裝項目未完成的合約總額。
2. 獲新授新建築物設計、供應及安裝項目的總價值指於所示相關年度/期間授予本集團的新建築物設計、供應及安裝項目的獲授合約總額。
3. 已確認收益指於所示相關年度/期間確認的來自新建築物設計、供應及安裝項目的總收益。
4. 手頭新建築物設計、供應及安裝項目的年/期末價值指於所示相關年/期初手頭新建築物設計、供應及安裝項目的總合約金額，加上於所示相關年度/期間獲新授新建築物設計、供應及安裝項目的獲授合約總額減去於所示相關年度/期間新建築物設計、供應及安裝項目的收益。

### 本集團的裝修工程訂單

於往績記錄期間，本集團總計收到三個裝修工程訂單；於最後實際可行日期，本集團手頭有一個裝修工程訂單。有關詳情如下：

	截至3月31日止年度			截至2018年 8月31日止 五個月	自2018年 9月1日起直至 最後實際 可行日期
	2016年	2017年	2018年		
本集團收到的裝修工程訂單數目	1	0	2	0	0
本集團完成的裝修工程訂單數目	0	0	0	2	0

本集團裝修工程訂單的完成時間一般介乎12至24個月。於2015年3月31日，本集團已完成所有往績記錄期間之前收到的裝修工程訂單，於最後實際可行日期已完成於往績記錄期間內收到的兩個裝修工程訂單。

### 本集團的維修及保養工程訂單

於往績記錄期間，本集團總計收到九個維修及保養工程訂單，總計完成了15個維修及保養工程訂單，有關詳情載於下文。於最後實際可行日期，本集團手頭有一個維修及保養工程訂單。

	截至3月31日止年度			截至2018年 8月31日止 五個月	自2018年 9月1日起直至 最後實際 可行日期
	2016年	2017年	2018年		
本集團收到的維修及保養工程訂單 數目	4	3	2	0	1
本集團完成的維修及保養工程訂單 數目	7	1	7	0	1

### 於最後實際可行日期手頭的設計、供應及安裝項目

本上市文件「財務資料—經營業績的主要組成部分—收益」分節載有本集團往績記錄期間對收益有所貢獻的項目的進一步資料。

## 業 務

於最後實際可行日期，本集團手頭擁有32個設計、供應及安裝項目，即已開工但尚未完成的項目及已確認訂約但尚未開工的項目，其中重大項目的概況如下：

序號	位置	合約類型	授予時間 (附註1)	獲授的 原訂合約金額 百萬港元	於往績記錄 期間累計 確認的收益 (附註1) 百萬港元	預計自2018年	預計自2019年	預計自2020年
						9月1日起至 2019年3月31日 確認的收益 (附註1) 百萬港元	4月1日起至 2020年3月31日 確認的收益 (附註1) 百萬港元	4月1日起至 2021年3月31日 確認的收益 (附註1) 百萬港元
1	「日出康城」第六期	B類型(附註3)	2016年12月及 2017年8月	165.8	105.0	28.0	40.3	-
2	白石角	A類型(附註2)	2016年12月	77.4	55.1	43.8	19.1	-
3	「日出康城」第七期	A類型(附註2)	2017年11月	190.0	8.2	14.9	119.0	47.9
4	新城市廣場	C類型(附註4)	2017年9月	25.6	14.0	5.6	6.0	-
5	屯門掃管笏	B類型(附註3)	2018年1月	23.4	3.7	8.7	11.6	-
6	落禾沙	B類型(附註3)	2017年10月	50.0	6.6	25.4	18.0	-
7	天水圍115區	A類型(附註2)	2018年1月	86.5	5.3	15.4	60.0	5.8
8	「日出康城」第十期	A類型(附註2)	2018年7月	138.6	-	2.4	83.5	52.7
9	種植道	B類型(附註3)	2018年7月	34.1	-	2.0	20.0	12.1
10	駱克道	A類型(附註2)	2018年9月	58.2	-	0.6	33.0	24.6

附註：

1. 基於各項目之最新規劃。
2. A類型指「為新建築物設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他產品」。
3. B類型指「為新建築物設計、供應及安裝鋁門窗及其他產品」。
4. C類型指「為現有建築物的裝修工程提供設計、供應及安裝服務」。

---

## 業 務

---

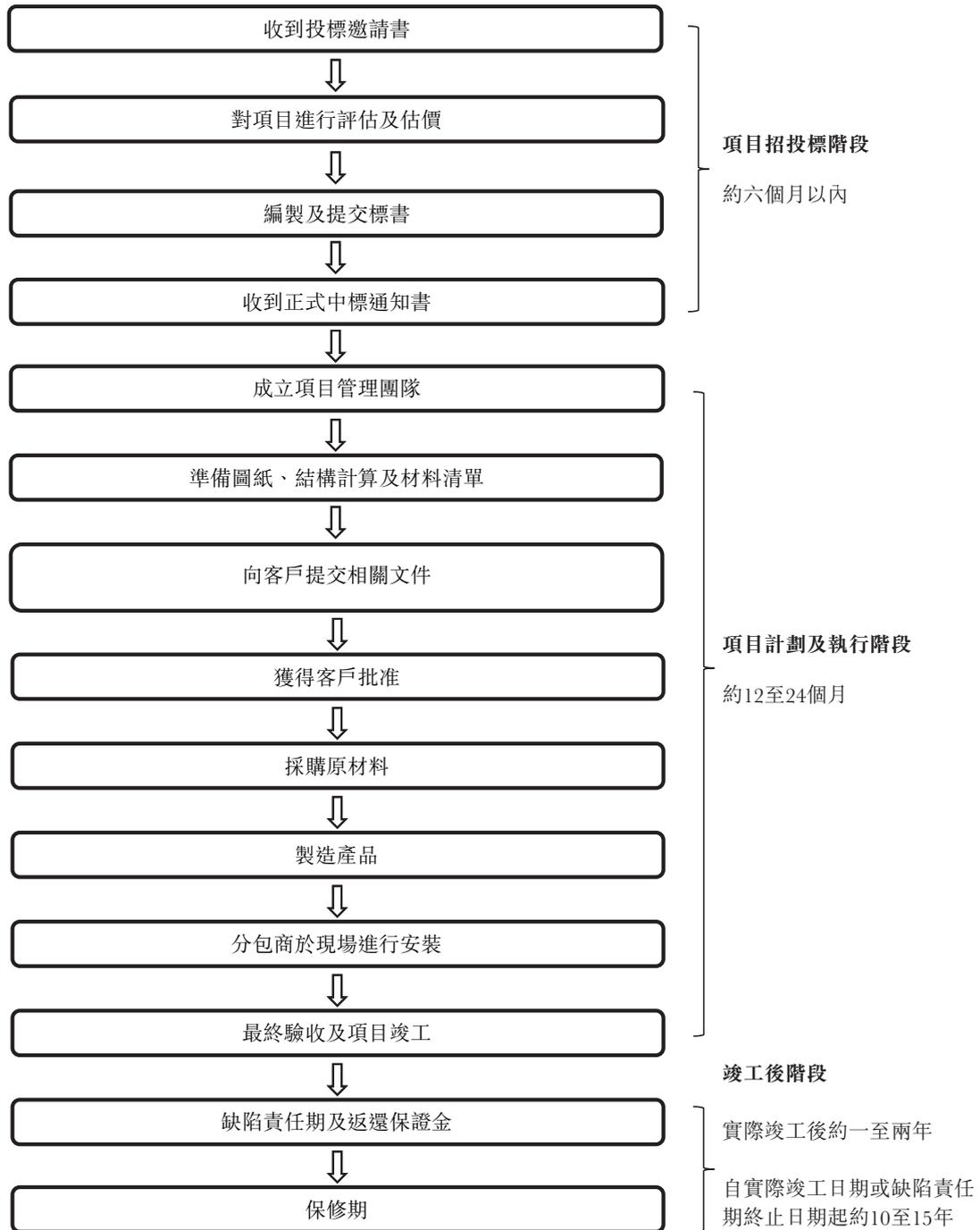
下列為合約中所述上述項目的詳細位置：

「日出康城」第六期	將軍澳市地段第70號餘段地盤N「日出康城」第六期
白石角	新界大埔白石角大埔市地段第225號
「日出康城」第七期	新界將軍澳市地段第70號餘段地盤C1「日出康城」第七期
新城市廣場	新界沙田新城市廣場三期沙田市地段第316號
屯門掃管笏	新界屯門56區掃管笏路屯門市地段第541號
落禾沙	沙田馬鞍山落禾沙里沙田市地段第605號
天水圍115區	新界天水圍115區天水圍市地段第34號
「日出康城」第十期	新界將軍澳86區將軍澳市地段第70號餘段地盤I「日出康城」第十期
種植道	香港種植道1號
駱克道	香港灣仔駱克道75-85號

運作程序

設計、供應及安裝項目之主要步驟

以下流程圖總結了本集團一般設計、供應及安裝項目的工作流程的主要步驟：



### 新建築物設計、供應及安裝項目

#### 項目招投標階段

就潛在新建築物設計、供應及安裝項目而言，視乎開發項目的規模及項目業主(即物業發展商)的需求，本集團可能被物業發展商選為指定分包商，亦可能經客戶直接邀請而參與投標。於往績記錄期間，本集團主要作為指定分包商承接新建築物設計、供應及安裝項目。

收到投標邀請書後，投標團隊將與設計團隊及項目團隊合作，按照客戶投標邀請書及收費表(如有)中列明的要求，編製項目預算及籌備投標工作。投標團隊將瀏覽招標要求，在考慮技術要求、成本預算、項目規模、本集團手頭項目及可使用資源等諸多因素的基礎上，對承接該項目的可行性進行內部評估。如有必要，本集團可能實地考察項目所在地以評估項目難度及更好地評估自身能力及所需人力。

一般而言，本集團須在收到招標書後大約四至五周內提交標書。按照本集團客戶提供的規格，典型的新建築物設計、供應及安裝項目標書一般包括(i)細分工程項目及所需材料的報價(包括單價及預估數量，即收費表)；(ii)施工方法；(iii)包含各個施工階段預計所需時間的工程進度表；(iv)標書圖紙；及(v)材料報價單。標書經執行董事批准後方可提交客戶。

項目業主／客戶收到本集團標書或報價後可能安排面談以便更好地瞭解本集團的專長與經驗。倘本集團的標書獲接納，本集團會收到項目業主／客戶發出的接受函或中標通知書。本集團隨後會與客戶簽署正式合約。

**投標策略**

於往績記錄期間，本集團收到的外牆及幕牆工程投標邀請書或報價邀請書主要來自私人住宅項目。於考慮是否提交標書或報價時，本集團兼顧諸多因素，其中包括，(i)手頭現有項目及本集團可使用資源；(ii)相關項目預期盈利能力對本集團的吸引力；及(iii)承接相關項目的市場推廣效應。一般而言，本集團不會拒絕投標或報價邀請，因為本集團相信參與投標或報價非常重要，有利於(i)保持與客戶之間的關係；(ii)保持市場地位；及(iii)瞭解最新市場動態及價格趨勢。下表概述本集團於往績記錄期間就新建築物設計、供應及安裝項目提交標書的數量、中標數量以及中標率。

	截至3月31日止年度			截至2018年 8月31日止 五個月
	2016年	2017年	2018年	
提交的新建築物設計、供應及 安裝項目標書數目	30	21	23	15
獲授的新建築物設計、供應及 安裝項目數目	8	7	6	3
中標率(%)	27	33	26	20

鑒於本集團的投標策略及於往績記錄期間的表現，董事認為往績記錄期間的整體中標率令人滿意。

**項目計劃及執行階段**

一經獲授合約，本集團將成立項目管理團隊來監督及管理新建築物的設計、供應及安裝項目。核心項目團隊一般包括一名高級項目經理、一名項目經理、數名項目協調人員、工長、一名安全監督員及一名安全專員，但亦會因項目複雜程度及規模不同而有所變動。項目經理領導項目管理團隊，負責項目的所有方面，包括綜合項目管理，與團隊其他成員溝通，確定擬分包的工程及所需材料，編製將於本集團中國惠州製造廠製造的產品的生產計劃進度表，在客戶及分包商之間進行協調，監督工程進度以及監控預算。項目管理團隊將與採購團隊溝通材料採購事宜，並將工程進度直接向執行董事匯報。

本集團的內部設計團隊(包括設計經理、設計工程師、繪圖員及結構工程經理)負責根據合約規格要求及設計意向來完成設計方案。設計工程師整體負責根據合約列明的規格編製施工圖、進行結構計算及準備材料清單。施工圖經設計經理審批後方可提交項目業主／客戶指定的建築師批准。附有設計及結構計算的施工圖須分別提交建造項目的建築師與註冊結構工程師審批，獲批後即可進一步提交屋宇署批准執行。

本集團提交的材料清單獲項目業主／客戶指定的建築師批准後，本集團採購團隊將採購所需原材料。本集團的新建築物設計、供應及安裝項目所使用的原材料主要包括鋁、鋼及玻璃。本集團備有一份獲認可供應商清單，項目團隊、合約團隊及採購團隊每年對該清單進行複核。有關本集團供應商的更多詳情，請參閱本節「供應商」分節。本集團通常會視乎採購數量，就所需的每類主要材料及服務從獲認可供應商處取得三個報價，惟客戶或建築師已經選定或指定某一供應商除外。

本集團位於中國惠州的製造廠將材料進行製造及加工。項目管理團隊負責編製生產計劃進度表以概要列明整個項目期限內生產及交付的產品情況，以及向製造廠發出生產指示，開始生產。開始大規模生產前，本集團會生產一個產品樣本供內部核查，以確保成品符合規格要求。成品經製造廠質量保證主管核驗後方可送交施工現場。

單元式幕牆產品的製造及加工被外包予外部供應商，而本集團將為外部供應商採購製造及加工所需的材料，成品通常由外部加工廠直接發往施工現場。為了確保外部供應商生產加工的產品的質量符合規定的標準及合約規格，本集團將向此等外部供應商的加工廠派駐一個質量控制團隊，協助監督製造過程，確保成品質量符合本集團的標準。有關本集團對供應商產品質量控制的更多詳情，請參閱本節中的「質量控制」分節。

## 業 務

根據屋宇署的規定，幕牆系統在建造項目的各個階段須接受獨立實驗室的系列測試，諸如性能測試及焊接測試。根據合約條款，項目業主／客戶亦可要求對幕牆系統進行測試，例如進行現場水測試以確認無漏水現象。

鑒於本集團並無僱傭直屬員工進行現場安裝工作，本集團將在認可清單中選擇分包商來進行安裝工作。有關本集團分包商的更多詳情，請參閱本節中的「分包商」分節。

儘管安裝工作由本集團的分包商完成，本集團仍須為其分包商的工作負責。為了保證分包商工作的質量，本集團通常會對已完成工作進行現場驗收，以確保所發現的不合格問題得到解決，並對分包商的表現進行整體評價。有關本集團分包商的更多詳情，請參閱本節中的「分包商－對分包商的控制」分節。工程安全方面，本集團將委任一名安全專員或安全監督員前往每個施工現場，監督工程安全以及監控工程安全措施在施工現場的實施情況。項目經理每週視察現場以確保工程安全措施按規定執行。此外，本集團亦會委任外部顧問定期進行安全審核。根據《工廠及工業經營條例》第6BA節，任何在本集團項目施工現場工作的工人，無論其是否為本集團或本集團分包商的僱員，均須接受安全培訓(強制性基本安全訓練)並配備有效的建築業安全培訓證(一般稱作綠卡)方可受僱進行建築工作。本集團亦定期進行安全培訓以保證工人瞭解安全規定及其更新情況。本集團的部份客戶亦可能會為本集團的工人提供額外的安全培訓。

在項目過程中，本集團客戶可能要求額外服務或更改規格，為本集團帶來額外的工作量。本集團通常以書面形式與客戶確認工程變更指令。工程變更指令的報價通常由本集團與客戶進一步協定。

下表載列於往績記錄期間原訂合約金額與工程變更指令金額的收益貢獻明細：

	截至3月31日止年度						截至8月31日止五個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	千港元	%								
已確認收益										
－根據原訂合約	350,404	95.3	475,713	94.8	401,336	95.3	208,647	97.0	138,704	88.3
－根據工程變更指令	17,364	4.7	26,225	5.2	19,810	4.7	6,482	3.0	18,368	11.7
合計	<u>367,768</u>	<u>100.0</u>	<u>501,938</u>	<u>100.0</u>	<u>421,146</u>	<u>100.0</u>	<u>215,129</u>	<u>100.0</u>	<u>157,072</u>	<u>100.0</u>

就本集團的大多數新建築物設計、供應及安裝項目而言，本集團一般根據當月完成工作收取月度中期付款。一般情況下，本集團會就已完成工作申請中期付款，項目業主／客戶的指定建築師會檢查所完成的工作，然後向本集團簽發付款證書。本集團根據付款證書向客戶開具發票。本集團的一些客戶會暫扣每筆中期付款的10%作為保證金，惟累計扣留金額不得超過合約總額的5%。

整個項目的安裝工程按合約規定圓滿完成後，建造項目的建築師將出具實際竣工證書。一般而言，出具實際竣工證書後，該項目保證金的一半將退還本集團，保證金的另一半將待出具證明書確認整個建造項目中已發現的缺陷已獲修正後退還本集團。

### **項目竣工後階段**

本集團一般會向客戶提供一個缺陷責任期。缺陷責任期由實際竣工證書日期開始，一般為期12至24個月不等，視合約所載的相關條款而定。於缺陷責任期內，本集團負責因缺陷工程或所使用材料可能引起的補救工程，費用由本集團自行承擔。為保護本集團的利益，本集團通常會於每次向其分包商付款時暫扣10%作為保證金。一般而言，保證金的總額不得超出分包費的5%。根據相關合約的條款，保證金一般會在缺陷責任期結束後退還。於缺陷責任期結束時，如果對於建築工程中發現的缺陷或其他缺陷已經整改至建築工程的建築師滿意的程度，則將獲出具一份缺陷整改完成證明，表明有關項目的所有工程已圓滿完成。

除缺陷責任期外，本集團通常亦會就若干範疇(包括但不限於玻璃及防水工程)提供自實際竣工證書日期或缺陷責任期限結束時起約10至15年的保修，視合約的相關條款而定。

### **現有建築物裝修工程的設計、供應及安裝項目**

裝修工程項目的典型工作流程與新建築物設計、供應及安裝項目的工作流程類似。請參閱本節前述「運作程序－設計、供應及安裝項目之主要步驟」分節中所載列的流程圖。

### **項目招投標階段**

本集團通常獲項目業主(即物業發展商)或客戶邀請就現有樓宇裝修工程提交標書或提供報價。所需裝修工程的詳情(如工程位置、工程範圍及材料規格)一般會載於邀請書中。該等工程包括設計、供應及安裝鋁門窗、幕牆、玻璃牆、鋁飾板、百葉、護柵及必要的零部件。如有需要,本集團或會進行實地考查。本集團通常須於收到邀請後二至五個星期內提交標書或報價。確認訂約後,項目業主/客戶將會發出正式工程訂單或分包合約確認與本集團訂約。

### **計劃及執行階段**

就裝修工程項目而言,本集團一般負責所需工程的設計、供應及安裝。與新建築物設計、供應及安裝項目類似,本集團將成立一個項目管理團隊監督及管理裝修工程項目。材料及規格獲客戶批准後,本集團將採購所需材料並進行製造及加工工作。現場的安裝工程將由本集團的分包商進行,而本集團的項目管理部門將負責監督及監管安裝工程。

安裝工程完工後,項目業主/客戶通常通過其指定建築師確認本集團已正式完成裝修工程。

### **項目竣工後階段**

本集團一般會向客戶提供一個缺陷責任期。缺陷責任期由實際竣工證書日期開始,一般為期12至24個月不等,視合約所載的不同條款而定。於缺陷責任期內,本集團負責因缺陷工程或所使用材料可能引起的補救工程,費用由本集團自行承擔。為保護本集團的利益,本集團通常會於每次向其分包商付款時暫扣10%作為保證金。一般而言,保證金的總額不得超出分包費的5%。根據相關合約的條款,保證金一般會在缺陷責任期結束後退還。於缺陷責任期結束時,如果對於建築工程中發現的缺陷或其他缺陷已經整改至建築工程的建築師滿意的程度,則將獲出具一份缺陷整改完成證明,表明有關項目的所有工程已圓滿完成。

除缺陷責任期外，本集團通常亦會就若干範疇(包括但不限於玻璃及防水工程)提供自實際竣工證書日期或缺陷責任期限結束時起約10至15年的保修，視合約的相關條款而定。

### 維修、保養及其他

本集團提供一次性維修及保養服務，而客戶通常是本集團之前曾擔任分包商的物業發展項目的個別單位的業主。客戶通常會要求本集團就所需的維修及保養服務提供報價，主要包括維修或更換鋁窗及趟門、維修或更換損壞的部件，例如老化的密封膠、門窗五金件。客戶接受報價後，本集團將提供相關服務及零件，並將在工程完成後向客戶開具發票。本集團並未就其維修及保養服務提供任何保修期。其他主要指模型。

### 客戶

#### 本集團客戶概況

本集團的客戶類別通常包括總承建商及物業發展商。於往績記錄期間，本集團客戶授予的大部分項目的地理位置均位於香港，該等項目於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度及截至2018年8月31日止五個月的收益分別佔本集團總收益的93.2%、96.3%、89.5%及96.9%。本集團餘下部分收益主要來自中國客戶。本集團來自香港客戶的收益以港元計值，而本集團來自中國客戶的收益則以人民幣計值。

#### 主要客戶

截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，本集團最大客戶應佔本集團收益總額的百分比分別約為42.7%、29.9%、36.0%及30.5%，而本集團五大客戶合共應佔本集團收益總額的百分比分別約為84.6%、91.8%、92.6%及90.3%。

## 業 務

以下載列於往績記錄期間來自本集團五大客戶的收益佔本集團收益的明細以及彼等的背景資料：

### 截至2016年3月31日止年度

	年內收益	估本集團 年內收益總額 的概約百分比	本集團提供 的服務	背景及主 要業務	業務關係年限	一般信用期及 付款方式
	千港元				(概約)	(概約)
客戶A	156,984	42.7	設計、供應及安裝 幕牆、鋁門窗及 其他產品	一間建築及工程承建 商，隸屬於一間總部 位於香港的建築及施 工、工程設計及建築 服務集團，於香港、 中國及東南亞多個國 家開展業務，並為一 間合營公司，其最終 股東均為上市公司， 其主要業務包括(但不 限於)工程及建築。基 於一名股東(倫敦證 券交易所標準上市) 2017年年度報告，截 至2017年12月31日 止年度，該股東錄得 的收益約為838億美元， 包括來自聯營公司及 合營公司的收益。就 另一名股東(其股份 於倫敦證券交易所上 市)，基於其2017年 年度報告，截至2017 年12月31日止年度， 該股東錄得的收益約 為82.64億英鎊，包 括來自聯營公司及合 營公司的收益。	5	自工料測量師開出證明起44天 (即發展商向主承建商付款信 用期為30天，主承建商付款 信用期為14天)並通過銀行轉 賬或支票支付

## 業 務

	年內收益 千港元	佔本集團 年內收益總額 的概約百分比	本集團提供 的服務	背景及主 要業務	業務關係年限  (概約)	一般信用期及 付款方式  (概約)
協興建築有限公司	96,315	26.2	設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他產品	一間位於香港的承建商及建築服務公司，為新創建集團有限公司(香港股份代號：659，為新世界發展有限公司(香港股份代號：0017)旗下的基建及服務機構)之附屬公司	11	44天(同上)及通過銀行轉賬或支票支付
興勝建築有限公司(「興勝建築公司」)	25,850	7.0	設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他產品	一間香港物業發展商及建築承建商，為興勝的附屬公司	13	44天(同上)及通過銀行轉賬或支票支付
客戶D	17,017	4.6	設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他產品	一間建築施工、項目管理及投資控股公司，並為一間在香港上市之建築承建商(主要於中國、香港及澳門從事建築施工、土木工程作業、基建投資及項目諮詢業務)之附屬公司。基於該上市集團的2017年年度報告，該上市集團截至2017年12月31日止年度的收益約為500億港元。	11	44天(同上)並通過銀行轉賬或支票支付
海寧富盛房地產有限公司(「海寧富盛」)	15,020	4.1	提供鋁門窗工程服務	一間在中國成立的公 司，主要從事持有中國海寧市的綜合物業發展項目的土地使用權	3	30天及通過銀行轉賬支付
五大客戶合計	<u>311,186</u>	<u>84.6</u>				

## 業 務

### 截至2017年3月31日止年度

	年內收益	佔本集團 年內收益總額 的概約百分比	本集團提供的服務	背景及主要業務	業務關係 年限	一般信用期及 付款方式
	千港元				(概約)	(概約)
協興建築有限公司	149,973	29.9	設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他產品	一間位於香港的承建商及建築服務公司，為新創建集團有限公司(香港股份代號：659，為新世界發展有限公司(香港股份代號：0017)旗下的基建及服務機構)之附屬公司	11	自工料測量師開出證明起44天(即發展商向主承建商付款信用期為30天，主承建商付款信用期為14天)並通過銀行轉賬或支票支付
客戶A	145,414	29.0	設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他產品	一間建築及工程承建商，隸屬於一間總部位於香港的建築及施工、工程設計及建築服務集團，於香港、中國及東南亞多個國家開展業務，並為一間合營公司，其最終股東均為上市公司，其主要業務包括(但不限於)工程及建築。基於一名股東(倫敦證券交易所標準上市)2017年年度報告，截至2017年12月31日止年度，該股東錄得的收益約為838億美元，包括來自聯營公司及合營公司的收益。就另一名股東(其股份於倫敦證券交易所上市)，基於其2017年年度報告，截至2017年12月31日止年度，該股東錄得的收益約為82.64億英鎊，包括來自聯營公司及合營公司的收益。	5	44天(同上)並通過銀行轉賬或支票支付

## 業 務

	年內收益	估本集團 年內收益總額 的概約百分比	本集團提供的服務	背景及主要業務	業務關係 年限	一般信用期及 付款方式
	千港元				(概約)	(概約)
客戶D	78,071	15.6	設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他產品	一間建築施工、項目管理及投資控股公司，並為一間在香港上市之建築承建商(於中國、香港及澳門從事建築施工、土木工程作業、基建投資及項目諮詢業務)之附屬公司。基於該上市集團的2017年年度報告，該上市集團截至2017年12月31日止年度的收益約為500億港元。	11	44天(同上)並通過銀行轉賬或支票支付
客戶F	50,478	10.1	設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他產品	一間位於香港的私營承建商。基於本公司可獲得的資料，客戶F於1973年於香港註冊成立，註冊為香港屋宇署一般建築承建商並名列乙組項下認可公共工程承建商名冊(合約價值達3億港元)。	12	44天(同上)並通過銀行轉賬或支票支付
新輝(建築管理)有限公司	36,763	7.3	設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他產品	一間從事建築施工的公司，為新鴻基地產發展有限公司(香港股份代號：0016，一間在香港上市之物業發展商)之附屬公司	6	出具發票後30天，並通過支票支付
五大客戶合計	<u>460,699</u>	<u>91.8</u>				

## 業 務

截至2018年3月31日止年度

	年內收益	估本集團 年內收益總額 的概約百分比	本集團提供的服務	背景及主要業務	業務關係年限 <i>(概約)</i>	一般信用期 及付款方式
	千港元					<i>(概約)</i>
客戶F	151,547	36.0	設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他產品	一間位於香港的私人承建商。基於本公司可獲得的資料，客戶F於1973年於香港註冊成立，註冊為香港屋宇署一般建築承建商並名列乙組項下認可公共工程承建商名冊(合約價值達3億港元)。	12	自工料測量師開出證明起44天(即發展商向主承建商付款信用期為30天，主承建商付款信用期為14天)並通過銀行轉賬或支票支付
協興建築有限公司	94,173	22.4	設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他產品	一間位於香港的承建商及建築服務公司，為新創建集團有限公司(香港股份代號：659，為新世界發展有限公司(香港股份代號：0017)旗下的基建及服務機構)之附屬公司	11	44天(同上)並通過銀行轉賬或支票支付
客戶H	63,398	15.1	設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他產品	一間位於香港的建築承建商，其最終母公司為一家中國國有建築企業，主要從事建築施工、機械設備制造及租賃、融資租賃、貨物貿易、房地產租賃及開發、建築設計及建築材料制造。	7	44天(同上)並通過銀行轉賬或支票支付

## 業 務

	年內收益 千港元	估本集團	本集團提供的服務	背景及主要業務	業務關係年限 (概約)	一般信用期
		年內收益總額 的概約百分比				及付款方式 (概約)
客戶1	43,011	10.2	設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗	一間位於中國的建築承建商並為一間總部位於深圳的中國房地產公司的附屬公司，該公司H股及A股分別於聯交所及深圳證券交易所上市。基於該上市集團於聯交所發佈的2017年年度報告，該上市集團於截至2017年12月31日止年度錄得收益約人民幣2,370億元。	2	30天及通過銀行轉賬支付
新輝(建築管理)有限公司	37,900	9.0	設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他產品	一間從事建築施工的公司，為新鴻基地產發展有限公司(香港股份代號：0016，一間在香港上市之物業發展商)之附屬公司	6	出具發票後30天，並通過支票支付
五大客戶合計	<u>390,029</u>	<u>92.6</u>				

### 截至2018年8月31日止五個月

	期間確認 的收益 千港元	估本集團	本集團提供的服務	背景及主要業務	業務關係年限 (概約)	一般信用期
		期間收益的 概約百分比				及付款方式 (概約)
協興建築有限公司	47,959	30.5	設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他產品	一間位於香港的承建商及建築服務公司，為新創建集團有限公司(香港股份代號：659，為新世界發展有限公司(香港股份代號：0017)旗下的基建及服務機構)之附屬公司	11	自工料測量師開出證明起44天(即發展商向主承建商付款信用期為30天，主承建商付款信用期為14天)並通過銀行轉賬或支票支付

## 業 務

	估本集團		本集團提供的服務	背景及主要業務	業務關係年限	一般信用期 及付款方式
	期間確認 的收益	期間收益的 概約百分比				
	千港元				(概約)	(概約)
新輝(建築管理) 有限公司	41,329	26.3	設計、供應及安裝 幕牆、鋁門窗及 其他產品	一間從事建築施工的公司，為 新鴻基地產發展有限公司(香 港股份代號：0016，一間在 香港上市之物業發展商)之附 屬公司	6	出具發票後30天，並通 過支票支付
客戶H	25,797	16.4	設計、供應及安裝 幕牆、鋁門窗及 其他產品	一間位於香港的建築承建商， 其最終母公司為一家中國國 有建築企業	7	自工料測量師開出證明 起44天(即發展商向 主承建商付款信用期 為30天，主承建商 付款信用期為14天) 並通過銀行轉賬或支 票支付
客戶D	19,358	12.3	設計、供應及安裝 幕牆、鋁門窗及 其他產品	一間建築施工、項目管理及投 資控股公司，並為一間在香 港上市之建築承建商(於中 國、香港及澳門從事建築施 工、土木工程作業、基建投 資及項目諮詢業務)之附屬公 司。基於該上市集團的2017 年年度報告，該上市集團截 至2017年12月31日止年度的 收益約為500億港元	11	44天(同上)並通過銀行 轉賬或支票支付
客戶F	7,392	4.7	設計、供應及安裝 幕牆、鋁門窗及 其他產品	一間位於香港的私人承建商。 基於本公司可獲得的資料， 客戶F於1973年於香港註冊 成立，註冊為香港屋宇署一 般建築承建商並名列乙組項 下認可公共工程承建商名冊 (合約價值達3億港元)。	12	44天(同上)並通過銀行 轉賬或支票支付
五大客戶合計	<u>141,835</u>	<u>90.3</u>				

於往績記錄期間，除興勝建築公司及海寧富盛外，本集團於往績記錄期間的其他五大客戶均為獨立第三方。興勝建築公司為興勝的全資附屬公司。海寧富盛為控股股東CCM Trust間接擁有大部分權益的一間附屬公司的間接全資附屬公司。於往績記錄期間，本集團獲興勝建築公司委聘，提供幕牆及鋁門窗的設計、供應及安裝服務，主要涉及The Grampian建築項目。截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，來自興勝建築公司的收益分別約佔本集團收益的7.0%、0.9%、0.6%及1.2%。於往績記錄期間，本集團獲海寧富盛委聘，為中國海寧市的一個綜合發展項目提供鋁門窗。截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，來自海寧富盛的收益分別約佔本集團總收益的4.1%、零、零及1.0%。董事確認，與興勝建築公司及海寧富盛授予本集團的合約乃按正常商業條款訂立。

除上文及本上市文件「持續關連交易」一節所披露外，據董事所知，於往績記錄期間，概無董事、其緊密聯繫人或於最後實際可行日期擁有本公司5%以上已發行股本的任何股東於本集團任何五大客戶擁有任何(直接或間接)權益。本集團的主要客戶均非本集團的供應商。

### 客戶集中

截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，本集團收益總額中分別有約84.6%、91.8%、92.6%及90.3%來自於本集團的五大客戶。同期，本集團最大客戶應佔本集團收益總額的比例分別約為42.7%、29.9%、36.0%及30.5%。有關客戶集中風險的資料，請參閱本上市文件「風險因素—本集團收益的一大部分來自有限數量客戶授予的合約，未能與現有客戶保持業務關係或獲得新業務可能對本集團的業務及財務表現造成重大不利影響」分節。

儘管客戶集中，董事認為本集團的業務可持續，原因如下：

- 根據益普索報告，由於建築行業的性質，少數主要發展商和主承建商主導香港的物業發展市場，香港的建築公司依賴少數客戶的情況並不少見。考慮到本集團客戶經營的香港物業發展行業的性質，本集團由物業發展商和主承建商組成的客戶群相對集中；
- 本集團承接規模差異較大的設計、供應及安裝項目，項日期通常介乎約12至24個月，故單個或少數大規模設計、供應及安裝項目的客戶可輕易成為本集團一個財政年度以上的最大客戶(按對本集團的收益貢獻計)；
- 本集團部分主要客戶(為獨立第三方)(包括協興建築有限公司、客戶D及客戶F)與本集團保持了十年以上的長期業務關係。董事認為，本集團的經營歷史及與該等主要客戶的長期業務關係證明本集團的服務質素，並有助本集團從不同的物業發展商及主承建商處獲得項目；及
- 本集團一直在香港從事外牆及幕牆工程行業的經營逾二十年，在此期間於建築行業內建立起自身的網絡與關係。在本集團良好聲譽的支持下，本集團憑藉此種關係擴大其客戶群。於往績記錄期間，本集團自四名新客戶取得合約或工程訂單。截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，該等新客戶合共向本集團貢獻收益約4.7百萬港元、27.2百萬港元、45.3百萬港元及6.1百萬港元，分別佔本集團相關年度／期間總收益約1.3%、5.4%、10.8%及3.9%。

### 定價策略

本集團一般根據估計項目成本加利潤率釐定其項目價格。本集團通常根據多項因素逐一評估各項目定價，包括但不限於：(i)設計及項目的性質或類型；(ii)成本預算；(iii)目標完成日期；(iv)本集團手頭的項目；(v)本集團可使用的資源；及(vi)項目規模。

### 設計、供應及安裝合約的主要條款

本集團一般由客戶按項目聘請參與其設計、供應及安裝項目。董事認為該安排符合香港的行業慣例。本集團與其客戶訂立的各設計、供應及安裝項目合約的條款可能有所不同。典型設計、供應及安裝項目合約的主要條款如下：

- 工作範圍 : 本集團擬提供的服務範圍及其他項目規格或要求載於合約內。
- 工期 : 本集團將遵循合約所載預先確定的工作時間表，並可根據合約條款不時予以延長。
- 合約金額 : 一般而言，本集團的項目合約載有實施指定全部工程的一次性固定價格。除根據客戶發出的工程變更指令實施的工程外，不會進行重新計量。
- 分包 : 一般而言，本集團並不被禁止委聘分包商實施工程。本集團主要負責其分包商實施的工程。
- 保險 : 依據合約條款，本集團或其客戶負責為其分包商購買所有必要保險，如員工賠償、承包商綜合險及第三方責任險。
- 履約保證金 : 依據合約條款，本集團須提供履約保證金，一般相當於合約總金額的約10%，由銀行或保險公司以客戶為受益人簽發，作為本集團妥為履行及遵守相關項目項下義務的擔保。履約保證金通常在項目完成時或根據相關合約規定退還。

- 付款條款 : 合約通常包括按不同項目與客戶達成的付款條款。本集團通常按月向客戶提交進度付款申請。有關付款條款的進一步詳情，請參閱本節「客戶－信用政策」分節。
- 缺陷責任期 : 本集團一般提供缺陷責任期，為自實際竣工證書日期起12至24個月。在缺陷責任期內，本集團負責實施因缺陷工程或所使用材料可能引致的補救工程，費用由本集團自行承擔。
- 保修 : 本集團一般提供自實際竣工證書日期或缺陷責任期結束後10至15年的保修期，具體視乎相關合約條款而定。於保修期內，本集團一般會在不收取任何費用的情況下，對本集團項目完成後發現的承包工程的任何缺陷及不足進行整改。

### 信用政策

就本集團的設計、供應及安裝項目而言，本集團一般會於月末就已完成的工程提出月度中期付款申請，而項目業主／客戶指定建築師將檢查已完成的工程並向本集團簽發付款證書。項目業主／客戶的指定建築師一般需要30天左右的时间檢查已竣工工程並向本集團簽發付款證書。本集團將根據付款證書向客戶開具發票。在發出付款證書後，本集團通常需要30至44天才能收到付款。

本集團的部分客戶通常會扣留每筆中期款項的10%作為保證金，直至累計保證金達到合約總金額的5%。一般而言，一半保證金將在項目實際完工後發放，剩餘一半將在缺陷責任期後發放。客戶亦將於缺陷責任期後向本集團發出有關項目的決算書，而協定的決算書中呈列的未結清餘額為本集團有關項目的全額及最終結算金額。

### 供應商

#### 本集團供應商概況

本集團的供應商一般包括(i)設計、供應及安裝項目所用的鋁、鋼材及玻璃等建築材料的供應商；(ii)製造單元式幕牆產品的供應商；及(iii)運輸、機械租賃及實驗室檢測服務等其他雜項服務的提供商。於往績記錄期間，本集團的所有主要供應商均位於香港或中國。

#### 主要供應商

於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，本集團最大供應商所佔本集團採購總額的百分比分別約為13.9%、22.5%、24.5%及18.9%，而本集團五大供應商所佔本集團採購總額的百分比分別約為52.5%、53.0%、52.5%及52.7%。本集團向香港供應商的採購金額以港元計值，而本集團向中國供應商的採購金額則以人民幣計值。

## 業 務

下文載列於往績記錄期間本集團向五大供應商採購的明細以及彼等的背景資料：

### 截至2016年3月31日止年度

	年內採購額	佔本集團 年內採購 總額的概 約百分比	向本集團 出售的產品及/ 或提供的服務	背景及主要業務	業務關係年限	一般信用期 及付款方式
	千港元				(概約)	(概約)
供應商A	17,805	13.9	鋁製品及製造設備	總部設在香港的專業幕牆製造商及金屬塗層製造商	13	收到產品後30天， 並通過支票支付
供應商B	14,522	11.3	鋁型材供應	中國鋁製品製造商	16	交付產品後40天， 並通過支票支付
供應商C	14,384	11.2	鋁型材供應	鋁型材供應商	11	收到產品後30天， 並通過支票支付
供應商D	12,221	9.5	鋁型材供應	一家中國鋁製品製造商的附屬公司	8	交付產品後30天， 並通過支票支付
供應商E	8,492	6.6	玻璃	一家在香港上市的玻璃製品製造商的附屬公司	18	交付產品後30天， 並通過支票支付
<b>五大供應商總計</b>	<b>67,424</b>	<b>52.5</b>				

## 業 務

截至2017年3月31日止年度

	年內採購額 千港元	佔本集團 年內採購 總額的概 約百分比	向本集團 出售的產品及/ 或提供的服務	背景及主要業務	業務關係年限 <i>(概約)</i>	一般信用期 及付款方式 <i>(概約)</i>
供應商A	37,777	22.5	鋁製品及製造設備	總部設在香港的專業幕牆製造商及金屬塗層製造商	13	收到產品後30天，並通過支票支付
供應商D	23,879	14.2	鋁型材供應	一家中國鋁製品製造商的附屬公司	8	交付產品後30天，並通過支票支付
旭格國際建材(北京)有限公司	12,662	7.5	鋁型材、五金、配件供應	一家總部位於德國專門供應鋁門窗及外牆系統的供應商的附屬公司	15	(附註)
偉城玻璃實業(香港)有限公司	7,575	4.5	玻璃	總部設在香港的玻璃製造商	9	收到產品後30天，並通過支票支付
供應商H	7,033	4.2	錨定螺栓及螺母供應	一家總部設在列支敦士登的施工及建築保養產品製造商的附屬公司	24	收到發票後30天，並通過支票支付
<b>五大供應商總計</b>	<b><u>88,926</u></b>	<b><u>53.0</u></b>				

## 業 務

截至2018年3月31日止年度

	年內採購額 千港元	佔本集團 年內採購 總額的概 約百分比	向本集團 出售的產品及/ 或提供的服務	背景及主要業務	業務關係年限 (概約)	一般信用期 及付款方式 (概約)
供應商D	29,202	24.5	鋁型材供應	一家中國鋁製品製造商的附屬公司	8	交付產品後30天， 並通過支票支付
旭格國際建材(北京)有限公司	11,353	9.5	鋁型材、五金、 配件供應	一家總部位於德國 專門供應鋁門窗 及外牆系統的供 應商的附屬公司	15	(附註)
供應商A	8,741	7.3	鋁製品及製造設 備	總部設在香港的專 業幕牆製造商及 金屬塗層製造商	13	收到產品後30天， 並通過支票支付
供應商I	8,673	7.3	玻璃	一家在中國上市的 玻璃製品製造商 的附屬公司	1	交付產品後30天， 並通過支票支付
供應商C	4,553	3.8	鋁型材供應	鋁型材供應商	11	收到產品後30天， 並通過支票支付
<b>五大供應商總計</b>	<b><u>62,522</u></b>	<b><u>52.5</u></b>				

附註： 儘管供應商已同意本集團披露其身份及有關其與本集團關係的若干資料，但出於保密原因，其並未同意披露信貸條款及付款方式。

## 業 務

截至2018年8月31日止五個月

	估本集團期間 採購額的概約 百分比	向本集團出售 的產品及/或 提供的服務	背景及 主要業務	業務關係年限	一般信用期 及付款方式	
期間採購額	百分比			(概約)	(概約)	
千港元						
供應商D	11,033	18.9	鋁型材供應	一家中國鋁製 品製造商的 附屬公司	8	交付產品後30 天，並通過支 票支付
供應商C	8,840	15.1	鋁型材供應	鋁型材供應商	11	交付產品後30 天，並通過支 票支付
供應商A	3,826	6.6	鋁製品及製造 設備	總部設在香港 的專業幕牆 製造商及金 屬塗層製造 商	13	交付產品後30 天，並通過支 票支付
供應商E	3,697	6.3	玻璃	一家在香港上 市的玻璃製 品製造商的 附屬公司	18	交付產品後30 天，並通過支 票支付
供應商J	3,381	5.8	鋁製品及製造 設備	總部設在香港 的專業幕牆 製造商及金 屬塗層製造 商	8	交付產品後30 天，並通過支 票支付
五大供應商總計	<u>30,777</u>	<u>52.7</u>				

於往績記錄期間，本集團所有前五大供應商均為獨立第三方。就董事所知，概無董事、彼等之緊密聯繫人或於最後實際可行日期持有本公司超過5%股本的任何股東於往績記錄期間持有本集團任何五大供應商的任何(直接或間接)權益。

### **選擇供應商的基準**

本集團備有一份認可內部供應商清單，由項目團隊、合約團隊及採購團隊每年對其進行複核。於最後實際可行日期，本集團的認可內部供應商清單上共有超過300家獲認可的供應商。本集團基於多項標準選擇供應商，包括但不限於報價、所提供商品及／或服務的質量、供應商的相關工程證書及過往與本集團的工作關係。

於往績記錄期間，本集團所需貨品或服務的供應並無出現任何重大短缺或延遲。因此，董事認為，鑑於市場上同類供應商眾多，本集團並無對任何單一供應商存在任何重大依賴，且材料短缺或延遲的可能性較低。此外，於往績記錄期間，本集團並無經歷任何重大貨品價格波動。有關假設波動對本集團的材料及加工費用影響的敏感度分析，請參閱本上市文件「財務資料－經營業績的主要組成部分－銷售成本－(i)存貨成本」分節。董事認為，由於本集團一般會在編製標書時考慮承接項目的整體成本，故本集團能夠將任何採購成本的增加轉嫁予客戶。

### **主要採購條款**

#### **與旭格訂立的框架協議**

本集團已與旭格簽訂框架協議，該協議非項目特定協議，且涉及其專有產品的供應。該協議載有本集團可為供應商的專有產品購買鋁合金產品、五金配件及輔助配件的框架條款，包括定價政策、付款及結算條款、交貨期限及交貨條款以及退貨條款。根據框架協議，供應商同意就製造及安裝專有產品向本集團提供技術支持及培訓。框架協議項下並無最低購買承諾。框架協議並無固定期限，並將持續至各方訂立進一步協議為止。董事確認，於往績記錄期間，本集團並無違反框架協議。如上所述，本集團已與旭格建立業務關係約15年。

### 其他

除上文所載者外，本集團一般按項目下達採購訂單，而不是與供應商訂立長期供應合約。董事認為，該安排符合香港的行業慣例。於往績記錄期間，本集團於收到供應商提供的所需材料及貨品報價後下達採購訂單進行採購。本集團向其供應商下達的採購訂單條款可能有所不同，典型的材料採購訂單的主要條款如下所示：

- 材料規格 : 所需材料的說明，如材料類型、數量、尺寸及產品的技術規格。
- 付款條款 : 貨到付款或根據本集團的供應商信用政策。
- 保證金 : 依據合約條款，本集團的大部分供應商不要求任何保證金，但本集團部分供應商可能要求將採購訂單總額的5%至50%作為保證金。
- 交貨 : 就加工材料而言，本集團的供應商一般直接將貨物交付本集團位於中國惠州的製造廠或外部製造商的加工廠(視情況而定)。
- 就本集團外部供應商提供的單元式幕牆產品而言，本集團的供應商一般會將製成品直接送往施工現場。
- 保修 : 對於玻璃及鋁飾面等若干材料，供應商將提供5至15年的保修期。

### 信用政策

於往績記錄期間，本集團所有主要供應商均位於香港或中國，而本集團所下達的大部分採購訂單均以港元、人民幣或美元計值。供應商授予本集團的信用期通常為自收到產品日期起0至30天、自交付產品日期起0至40天或自收到發票日期起0至30天。本集團通常在交付產品時以支票或進口發票融資方式支付款項，但有時本集團會採取貨到付款的方式。

## 存貨

本集團將在獲得合約後採購其設計、供應及安裝項目所用的材料。由於本集團的產品乃為各設計、供應及安裝項目而設計及量身定制，因此本集團一般不會為潛在的未來項目保有成品庫存。

## 分包商

### 本集團分包商概況

本集團聘請外部分包商為其設計、供應及安裝項目實施現場安裝工程。於往績記錄期間，本集團的主要分包商位於香港。

### 主要分包商

於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，支付予本集團最大分包商的分包費用佔本集團分包費用總額的百分比分別約為13.5%、16.5%、25.4%及34.8%，而支付予本集團五大分包商的分包費用佔本集團分包費用總額的百分比分別約為49.9%、56.1%、78.8%及77.2%。

下文載列於往績記錄期間本集團支付予五大分包商的分包費用明細以及五大分包商的背景資料：

### 截至2016年3月31日止年度

	年內 支付的 分包費用	估本集團 年內支付的 分包費用 概約百分比	向本集團 提供的服務	背景及主要業務	業務關係 年限	一般信用期 及付款方式
	千港元				(概約)	(概約)
興華鋁質玻璃公司	11,491	13.5	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	6	收到發票後35天，以支票 付款

## 業 務

	年內 支付的 分包費用	估本集團 年內支付的 分包費用 概約百分比	向本集團 提供的服務	背景及主要業務	業務關係 年限	一般信用期 及付款方式
	千港元				(概約)	(概約)
分包商B	11,054	13.0	現場安裝	香港鉛工程設計建造承建商	6	收到發票後35天，以支票付款
分包商C	6,775	8.0	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	10	收到發票後35天，以支票付款
分包商D	6,773	8.0	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	20	收到發票後35天，以支票付款
嘉宏五金工程有限公司	6,358	7.4	現場安裝	香港鉛工程設計建造承建商	10	收到發票後35天，以支票付款
<b>五大分包商總計</b>	<b><u>42,451</u></b>	<b><u>49.9</u></b>				

## 業 務

截至2017年3月31日止年度

	年內 支付的 分包費用 <i>千港元</i>	估本集團 年內支付的 分包費用 概約百分比	向本集團 提供的服務	背景及主要業務	業務關係 年限 <i>(概約)</i>	一般信用期 及付款方式 <i>(概約)</i>
分包商F	20,808	16.5	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	5	收到發票後35天，以支票 付款
分包商G	14,654	11.6	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	5	收到發票後35天，以支票 付款
興華鋁質玻璃公司	12,190	9.7	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	6	收到發票後35天，以支票 付款
程豐工程有限公司	11,731	9.3	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	5	收到發票後35天，以支票 付款
分包商I	11,290	9.0	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	3	收到發票後35天，以支票 付款
<b>五大分包商總計</b>	<b><u>70,673</u></b>	<b><u>56.1</u></b>				

## 業 務

截至2018年3月31日止年度

	年內 支付的 分包費用 <i>千港元</i>	估本集團 年內支付的 分包費用 概約百分比	向本集團 提供的服務	背景及主要業務	業務關係 年限 <i>(概約)</i>	一般信用期 及付款方式 <i>(概約)</i>
分包商F	26,455	25.4	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	5	收到發票後35天，以支票 付款
分包商G	16,975	16.3	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	5	收到發票後35天，以支票 付款
程豐工程有限公司	15,271	14.7	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	5	收到發票後35天，以支票 付款
分包商J	11,924	11.5	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	20	收到發票後35天，以支票 付款
分包商I	11,288	10.9	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	3	收到發票後35天，以支票 付款
<b>五大分包商總計</b>	<b><u>81,913</u></b>	<b><u>78.8</u></b>				

## 業 務

截至2018年8月31日止五個月

	期間支付的	估本集團	向本集團提供的服務	背景及主要業務	業務關係年限	一般信用期
	分包費用	期間支付的				分包費用
	千港元	概約百分比			(概約)	(概約)
分包商F	11,717	34.8	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	5	收到發票後35天，以支票 付款
程豐工程有限公司	4,970	14.7	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	5	收到發票後35天，以支票 付款
分包商J	3,584	10.6	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	20	收到發票後35天，以支票 付款
分包商I	3,171	9.4	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	3	收到發票後35天，以支票 付款
分包商G	2,587	7.7	現場安裝	香港現場安裝工程 人力供應商	5	收到發票後35天，以支票 付款
<b>五大分包商總計</b>	<b><u>26,029</u></b>	<b><u>77.2</u></b>				

本集團於往績記錄期間的五大分包商皆為獨立第三方。據董事所知，於往績記錄期間，概無任何董事、彼等之緊密聯繫人或任何持有本公司截至最後實際可行日期已發行股本5%以上的股東於任何本集團五大分包商中擁有任何(直接或間接)權益。

### 分包安排的理由

根據益普索報告，在香港及中國建築行業，外牆及幕牆工程承建商進一步委聘擁有直屬現場安裝勞工團隊的分包商屬普遍現象。本集團的設計、供應及安裝項目的現場安裝工程屬於勞動密集型，由本集團直接承接相關工程未必符合成本效益。因此，本集團概無僱傭任何相關直屬勞工，而是將所有現場安裝工程分包予外部分包商。於往績記錄期間，截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度各年及截至2018年8月31日止五個月支付予分包商的安裝工程分包及其他費用分別佔本集團總銷售成本的約30.7%、24.3%、27.6%及22.5%。

### 選擇分包商的基準

本集團備有一份認可分包商清單，由項目團隊每年予以複核。於最後實際可行日期，本集團內部認可分包商清單中獲認可的現場安裝工程分包商超過270家。分包商的選擇依據若干標準，其中包括但不限於投標價格、技術能力、相關工作資質以及與本集團的過往業務關係。當某一特定項目需要分包商時，本集團通常會邀請不同分包商進行投標以供審查，並根據分包商承擔特定項目的相關經驗、投標金額及技術可行性來選擇分包商。

於往績記錄期間，本集團委聘了逾90名現場安裝工程分包商。因此，董事認為本集團擁有眾多的分包商可供選擇，故如屬必要，本集團在物色替代分包商方面不會遇到重大困難。有關假設波動對本集團分包及其他費用影響的敏感度分析，請參閱本上市文件「財務資料—經營業績的主要組成部分—銷售成本」分節。

### 對分包商的控制

本集團仍須就所委聘的分包商的工作表現及質量向客戶負責。本集團制定了下文所述的若干措施保證分包商的工作質量。

正如「運作程序－新建築物設計、供應及安裝項目－項目計劃及執行階段」分節所述，本集團設有一個項目管理團隊，負責監督每個項目，團隊成員包括一名現場監督員及一名安全管理員，彼等獲委派監督及監管分包商的工作流程，確保符合安全和工藝要求，同時負責施工現場的協調工作。此外，項目經理會在分包商完成工作後安排客戶進行聯合驗收，確保符合合約的設計。

對於香港的設計、供應及安裝項目，本集團要求所有分包商遵守有關施工現場職業健康及安全的適用法律法規。根據法例規定，施工現場的所有人員，包括本集團自身的僱員及本集團分包商的僱員，皆須參加有關施工現場職業健康及安全規例的建築行業安全培訓課程並取得培訓證書，方可進入施工現場。

對於本集團位於中國的設計、供應及安裝項目，一般而言，本集團亦要求所有分包商遵守有關施工現場職業健康及安全的適用法律法規。本集團在中國亦設立內部建設管理程序。管理團隊將根據分包商的報價、能力、實力、過往經驗及工程記錄等評估及挑選分包商。

有關本集團的工作質量、職業健康及安全以及環境保護的內部規章及規例的進一步詳情，請分別參閱本節「質量控制」、「職業健康及安全監控」以及「環境合規」分節。

### 分包協議的主要條款

本集團一般會按項目委聘分包商，而不是與分包商簽訂長期分包協議。董事認為此種安排符合香港的行業慣例。本集團與分包商訂立的每份分包協議的條款可能有所不同，典型的分包協議的主要條款如下所示：

- 工作範圍 : 分包協議會列明分包商須提供的服務範圍及工程類別。
- 合約金額 : 對於一次總付的固定價格合約，最終合約金額將在委聘分包商時由雙方協定，允許作出若干變動。
- 對於復測合約，最終合約金額將依據協定的單價及所完成工作的實際測量結果來釐定。
- 保險 : 依據合約條款，本集團或其客戶負責為分包商購買所有必要的保險，例如僱員補償保險、承包商一切險及第三方責任險。
- 付款條款 : 請參閱本節「分包商－信用政策」分節。
- 保證金 : 本集團一般會扣留應向分包商支付的每一筆中期付款的10%作為保證金，以確保本集團的分包商對彼等的缺陷工程負責。一般而言，保證金總額不會超過分包費用的5%。根據相關合約條款，保證金通常將在保修期屆滿後退還。

終止

：

在相關合約條款的規限下，本集團通常會在下列情況終止分包協議，包括但不限於：(i)如果分包商未能根據分包協議的規定履行義務；(ii)如果分包商並無就承建工程提供充足的勞動力且未能在本集團要求的期限內對有關情況採取補救措施，或分包商未完成工程或未能按預定計劃完成工程；(iii)本集團發現分包商拖延工期；(iv)分包商無法繼續完成工程；或(v)有關項目的主要合約因任何理由終止。

### 信用政策

本集團要求其分包商根據本集團與其客戶商定的付款條款定期提交中期付款申請。付款申請通常包括本集團分包商在付款申請所涉期間完成工程的概述、工人收到工資的確認書以及工人工資的銀行入數紙。本集團的工料測量部門將對分包商完成的實際工作進行評估與估價，準備付款證書及計算項目明細，然後提交項目經理審查。付款證書經分包商同意及確認後，本集團將據此準備付款。項目最終竣工後本集團將向其分包商出具一份決算書，決算書經分包商同意及確認後，本集團將據此準備付款。

於往績記錄期間，本集團主要分包商全部位於香港，大多數分包協議以港元計價。本集團分包商授予本集團的信用期一般為收到發票起計35天，本集團通常以支票形式付款予分包商。

### 銷售及市場推廣

本集團通常依賴其與現有客戶的聯繫和關係以及客戶推薦獲得新項目。於往績記錄期間，本集團主要通過直接接受客戶的投標邀請來獲得新業務，但在香港並無專門的銷售及市場推廣團隊。

### 市場及競爭

根據益普索報告，香港政府對基礎設施的投資及對節能建築的推廣為外牆及幕牆工程行業帶來了重大機遇。在香港，外牆及幕牆市場由建築師推動，彼等的設計催生新的生產及材料技術。在中國，房地產市場的擴張及物業發展商的偏好是外牆及幕牆工程行業的主要驅動力。有關本集團所在行業競爭格局的更多資料，請參閱本上市文件「行業概覽」一節。

### 質量控制

本集團非常重視產品質量，並實施了全面的質量控制系統，貫穿從材料採購到包裝的整個製造流程。

- 材料供應商－本集團備有一份內部認可供應商清單，且項目團隊、合約團隊及採購團隊會每年複核該清單。有關本集團供應商的詳情，請參閱本節前述「供應商」分節。於往績記錄期間，本集團亦於製造階段向本集團的玻璃供應商處派駐質量控制人員以控制向本集團供應的材料的質量。倘本集團未向供應商工廠派駐質量控制團隊，本集團會安排定期到供應商工廠進行核查及質量檢查。
- 單元式幕牆產品製造供應商－本集團一般會於製造階段向本集團部份供應商的加工廠派駐一組質量控制人員，協助監控制幕牆產品的生產流程，確保該等產品的質量達到本集團規定的標準。倘本集團未向供應商工廠派駐質量控制團隊，本集團會安排定期到供應商工廠進行核查及質量檢查。本集團的質量控制人員會定期檢查供應商生產的半成品及成品，一旦發現問題立刻與供應商協調予以解決，確保成品達到本集團的標準。

## 業 務

- 本集團自有製造廠進行的製造過程—本集團在製造過程的每個主要階段進行多項核查與檢查，包括在加工前核查供應商提交的材料，在製造過程中的切割／鑽孔／清洗／組裝各階段後進行核查，以及在產品打包發往施工現場前進行最終檢查。此等核查及檢查旨在確保成品符合客戶的規格要求，達到本集團的質量標準，且沒有重大缺陷。
- 分包商—本集團根據若干標準選擇分包商，包括投標價格、技術能力、相關工作資質及與本集團的過往業務關係。對於安裝工程分包商，本集團將在施工現場監控分包商的工作。進一步詳情，請參閱本節前述「分包商—對分包商的控制」分節。

本集團的主要營運附屬公司—美亨實業(香港)自1998年起擁有ISO9001質量管理體系認證證書。

本集團的業務按照符合ISO9001質量管理標準的一套程序運作。本集團的部份客戶還會派遣質量控制人員對本集團產品進行質量核查。

### 牌照及許可證

本集團已取得以下有關本集團業務營運的牌照及資質：

牌照	持有人	簽發機關	所覆蓋工程類型	屆滿日期
<b>香港</b>				
註冊小型工程 承建商	美亨實業 (香港)	屋宇署	A類(改建及加建工程) (第二級及第三級) E類(與設施結構有關的工 程)(第二級及第三級) F類(裝修工程)(第一、二 及第三級)(附註1及 附註2)	2021年 11月13日
註冊分包商	美亨實業 (香港)	建造業議會	製作及安裝窗戶(鋁窗／百 葉窗，幕牆／玻璃牆， 其他(防火窗))；金屬加 工(不鏽鋼加工)；金屬 加工(金屬屋頂／天窗／ 飾板／空間構架)	2023年6月16日

## 業 務

牌照	持有人	簽發機關	所覆蓋工程類型	屆滿日期
<b>中國</b>				
工程設計資質證書	美興(惠州)	廣東省住房和城鄉建設廳	建築裝飾工程設計資質(B類)、建築幕牆工程設計資質(B類)	2021年8月6日
建築業企業資質證書	美興(惠州)	惠州市住房和城鄉規劃建設局	建筑工程專業承包二級資質、建築幕牆工程專業承包二級資質	2021年9月6日
中華人民共和國海關報關單位註冊登記證書	美興(惠州)	深圳海關	不適用	不適用

**附註：**

- 根據屋宇署實施的小型工程監管制度，小型工程按其規模、複雜程度和安全風險度，分為三個級別並面對不同程度的監管。小型工程亦按其性質分為七個類型(即A、B、C、D、E、F及G類型)。小型工程各個項目的規模、位置及相關規定載於建築物(小型工程)規例附表1。
- 於最後實際可行日期，技術董事為李卓雄先生。獲授權簽署人為黃遠安先生，註冊類型為F類(第一、二及三級)、A類及E類(第二及三級)小型工程。

### 香港

註冊小型工程承建商須每三年續期註冊，而註冊分包商須每兩年續期註冊。董事確認，本集團過往在取得及／或重續該等牌照、許可證、同意及批准時並無遭遇任何重大困難。

尤其是，為維持美亨實業(香港)作為註冊小型工程承建商的註冊，就《建築物條例》而言，其必須至少有一名獲授權簽署人為其行事及一名技術董事承擔若干職責，包括(其中包括)為工程的執行提供技術支持及確保工程按照《建築物條例》進行。本集團已制定以下應急方案，以防任何獲授權簽署人及技術董事退休或辭任：

- (i) 根據屋宇署發佈的應用指引，如無技術董事為承包商行事，承建商應在合理時間內申請更換技術董事。若李卓雄先生退休或辭任，美亨實業(香港)有意委任祝健麟先生為技術董事。董事認為，祝健麟先生具備足夠的學術資格及行業經驗，符合屋宇署規定的資格及經驗要求；及
- (ii) 根據屋宇署發佈的應用指引，就《建築物條例》而言，必須委任最少一人作為獲授權簽署人為註冊小型工程承建商行事。若黃遠安先生退休或退任，美亨實業(香港)有意委任祝健麟先生為獲授權簽署人。董事認為，祝健麟先生具備足夠的學術資格及行業經驗，符合屋宇署規定的資格及經驗要求。

因此，董事認為，彼等並不知悉任何會嚴重妨礙或拖延本集團需要註冊為註冊小型工程承建商的業務營運的情況。

就本集團任何成員公司作為分包商的任何工程而言，倘《建築物條例》(香港法例第123章)下的註冊總建築承建商及／或專門承建商可監督工程並與屋宇署聯絡，則本集團相關成員公司毋須持有有關牌照或辦理註冊或就其營運及業務領取任何必要牌照、許可及批准(商業登記除外)。然而，分包商須先按建造業議會的分包商註冊制度註冊，方可參與若干政府部門及法定機構(如發展局及香港房屋委員會)委託的公共工程。

### 中國

根據中國相關法律法規，美興(惠州)將此前持有的工程設計與施工資質證書更換為工程設計資質證書，有效期至2021年8月6日，及施工企業資質證書，有效期至2021年9月6日。美興(惠州)可根據中國適用法律法規於該等證書到期時申請更新。

就董事所知，本集團已獲得分別於香港及中國的主要業務營運所需的一切牌照、許可證、同意及批准，而上述各項於往績記錄期間及直至最後實際可行日期均為有效。

## 業 務

### 僱員

#### 按職能劃分的僱員人數

於2016年、2017年、2018年3月31日、2018年8月31日及最後實際可行日期，本集團僱員總數分別為279、263、253、253及262名。本集團全部僱員均位於香港及中國。於最後實際可行日期，本集團按職能劃分的僱員人數明細載於下表：

	於最後實際可行日期
<b>香港</b>	
管理(附註1)	2
項目管理	63
設計	17
工料測量(附註2)	12
保養	5
人力資源及行政	6
採購	3
信息技術	1
安全及環境	2
企業社會責任及企業通訊(附註3)	1
會計及財務(附註3)	4
<b>小計</b>	<b>116</b>
<b>中國</b>	
管理	2
生產計劃	8
項目	1
生產	56
質量控制	16
工料測量	9
倉儲	11
技術	20
人力資源及行政	15
採購	4
會計及財務	4
<b>小計</b>	<b>146</b>
<b>總計</b>	<b>262</b>

附註：

1. 香港管理人員指祝健麟先生及李卓雄先生，於往績記錄期間，祝先生為興勝集團僱員。祝先生雖然主要為本集團服務，但仍擔任興勝集團旗下其他公司的一些職務。祝先生自2018年7月1日起調任至本集團並已與本集團簽訂全職僱傭合約。
2. 於往績記錄期間，此部門若干僱員主要為本集團工作但曾於興勝集團旗下其他公司擔任若干職位。自2018年7月1日起，該等安排已由與本集團的全職僱傭合約取代。
3. 於往績記錄期間，該等部門若干僱員主要為本集團工作但曾於興勝集團旗下其他公司擔任若干職位。自2018年6月1日起，該等安排已由與本集團的全職僱傭合約取代。

### 與僱員的關係

董事認為本集團與其僱員維繫著良好的關係。董事確認本集團在所有重大方面均已遵守香港及中國的適用勞動法律法規。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已於中國成立工會。董事確認，於往績記錄期間，本集團概無與僱員發生任何重大問題或因勞資糾紛而導致任何營運中斷，亦無在招聘及留任有經驗員工或技術人員方面遭遇任何困難。

### 招聘政策

本集團通常透過公開市場招聘僱員。本集團擬盡最大努力吸引及挽留適當及合適人員為本集團服務。本集團持續評估可用人力資源，並將釐定是否需要額外人員配合本集團的業務發展。

### 培訓及薪酬政策

本集團與每名僱員分別訂立僱傭合約。本集團為僱員提供的薪酬待遇一般包括基本薪金及酌情花紅，以及現金津貼(視乎職位而定)。本集團主要根據每名僱員的資格、相關經驗、職位及年資釐定其起薪。本集團根據(包括但不限於)各僱員的表現及本集團盈利能力對加薪、酌情花紅及晉升事宜進行年度審核。本集團向僱員提供在職培訓，亦資助僱員參加各種外部培訓課程。

### 職業健康及安全監控

#### 職業健康及安全監控措施

本集團已制訂各種程序，以便為其僱員及分包商的僱員提供一個安全及健康的工作環境，本集團在其安全計劃內列明各項安全監控措施及公司內部規則，當中包括安全團隊架構圖、安全及健康培訓規定、內部和施工場所安全規章、製訂施工方案的要求、法定義務、安全檢查和報告政策、工作隱患和風險評估、意外／事故調查計劃、應急準備狀態、個人防護設備介紹以及與工作場所的各種潛在危險有關的安全措施。本集團的所有分包商均須於各方面完全遵守本集團的健康安全政策及安全計劃。

本集團每年對職業健康與安全政策進行審查，並已成立一個現場安全管理委員會，負責(其中包括)監督安全計劃的實施、審查事故統計數據及了解事故的發生趨勢及可能原因，以提出防止事故再次發生的措施建議、協調現場作業分包商的安全措施、討論承包商的月度安全報告等。本集團亦成立了一個現場安全委員會，負責(其中包括)確保安全計劃的實施、審查及監督安全及健康措施的有效性。本集團每月召開現場安全管理委員會及現場安全委員會會議。

執行董事及高級項目經理為領導安全績效管理的最高管理層，而項目經理通常負責健康及安全計劃的實施。本集團實施的若干健康和安全措施包括但不限於：

- 要求在相關施工現場作業的承建商或任何分包商的每名僱員須已根據《工廠及工業經營條例》完成建造業的強制性基本安全訓練課程，並在現場作業期間持有相關有效證書(即「綠卡」)；
- 確保所有工人在施工現場開始作業時為彼等提供現場特定上崗培訓及復習，解釋安全及健康政策，培訓內容一般包括健康及安全政策、工程的特點及現場內在危害、特別安全措施及使用個人防護設備、應急程序及急救設施的要點，以及事故及傷害賠償程序的報告；

---

## 業 務

---

- 所有經理及項目協調工頭應接受由建造業議會訓練學院或職業安全健康局等主管機構組織的適當安全管理培訓或安全監督員培訓；
- 在施工現場內各位置張貼海報、危險及警告標誌、緊急及救援程序、消防通知等；
- 建築師代表或主承建商及本集團的項目團隊成員及安全人員，以及分包商的安全代表每週進行聯合安全檢查；
- 項目經理、項目協調員、總領班、安全督導員及安全主任每周進行步行安全檢查，旨在識別不安全的條件及做法及違反法定要求的情況。安全主任／安全督導員將根據綜合檢查表進行檢查，並在檢查後在實際可行情況下盡快編寫書面報告。檢查表及檢查報告應符合《工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例》的要求，並納入跟進程序，以確保及時、滿意地補救所發現的任何缺陷；
- 要求分包商在提交標書時提供有關其安全政策及安全往績記錄的資料，以確保僅就分包工程選擇具有高安全標準的分包商；
- 向各分包商提供本集團的安全及健康政策、安全計劃、內部規章制度及應急計劃，及召開工作前安全會議，提供適用於分包商活動的公司和項目業主／主承建商安全規則及程序；
- 要求分包商指定人員或團隊，協調合同的所有方面，包括現場健康及安全措施，並確保分包商及供應商使用或提供的所有工具、裝置、設備、物質及材料符合相關的法定要求；
- 每月評估分包商的安全表現；
- 倘發現分包商違反相關安全規定或內部規則，本集團可暫停工程直至不安全狀況得到糾正，並可對分包商處以罰款。

此外，本集團已就其在中國的項目實施內部建設管理程序。該等程序包括但不限於本集團在工程開工之前編製一套建設安全管理措施、安排有關工人在工程開工時及定期參加安全訓練，並保存專業及機械設備以及升降及起重機械操作人員的相關紀錄。安全主任將定期進行安全檢查、保存適當記錄並確保及時糾正發現的任何缺陷。

本集團通常每天對其位於香港及中國的設計、供應及安裝項目進行現場檢查。此外，本集團為僱員提供及資助其參加由我們本身及外部單位組織的職業安全教育及培訓，以增強其安全生產意識。

#### 於往績記錄期間及直至最後實際可行日期發生的意外

本集團備有一份內部事故記錄。於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度各年及截至2018年8月31日止五個月，以及自2018年9月1日起直至最後實際可行日期期間，本集團於香港及中國分別發生了一、七、十三、零及五起工作場所意外，該等意外造成或可能造成潛在僱員賠償及人身傷害索償。

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期發生的按意外性質劃分的上述26宗事故：

意外性質	意外次數
<i>香港</i>	
受困於物體之間	4
提舉或搬運時受傷	2
滑倒、絆倒或摔倒在同一水平面	6
被玻璃碎片劃傷	2
被尖銳邊緣劃傷	1
高空拋物	1
踩踏物體	3
被手工工具所傷	1
<i>中國</i>	
於中國製造廠生產過程中受傷	6
	26

在香港，根據《僱員補償條例》及／或普通法，受傷工人可向本集團索償。有關受傷工人僅提出僱員補償索償的受傷事宜，根據《僱員補償條例》向受傷工人支付的補償並不會免除本集團根據普通法應負的責任。根據香港法例第347章時效條例，根據普通法就人身傷害提出索償的時效期為相關意外日期起計三年。因此，倘受傷工人向本集團提出索償的時效期於最後實際可行日期尚未到期，受傷工人仍可根據普通法向本集團提出索償。另一方面，向受傷工人支付的賠償(如有)將會扣除及抵銷根據《僱員補償條例》已向該工人支付的賠償。

在中國，一旦工作場所發生意外，僱主及(倘僱主未能如此行事)受傷工人(或其親屬或工會)應向相關社保管理部門申請工傷認定。工傷認定後，工傷基金將向受傷工人作出醫療賠償、就永久喪失工作能力或死亡作出一次性賠付以及工傷保險條例規定的其他賠付。僱主仍須負責賠償受傷工人的若干醫療假期工資及工傷保險條例規定的其他賠付。倘未被認定為工傷，受傷工人可根據中華人民共和國侵權責任法要求僱主賠償。截至最後實際可行日期，本公司已就往績記錄期間發生於本集團位於中國惠州的製造廠的六宗意外向相關中國僱員作出賠償。本集團概無因此而面臨其他未決或潛在索償。

除上文所披露者，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無經歷任何有關工人安全的重大事件或意外。有關本集團工作場所意外事件的未決訴訟及潛在索償的進一步詳情，請參閱本節「訴訟及潛在申索」分節。

意外率分析

下表載列於往績記錄期間本集團每1,000名工人的行業意外率及每1,000名工人的行業致命意外率與香港建造行業的行業平均值的比較：

	香港行業平均值 (附註1)	本集團 (附註2)
<i>2015年</i>		
每1,000名工人的意外率	39.1	0.02
每1,000名工人的致命意外率	0.200	0
<i>2016年</i>		
每1,000名工人的意外率	34.5	0.04
每1,000名工人的致命意外率	0.093	0
<i>2017年</i>		
每1,000名工人的意外率	32.9	0.08
每1,000名工人的致命意外率	0.185	0

附註：

1. 數據乃摘錄自勞工處職業安全及健康部發表的職業安全及健康統計數字簡報第17期(2017年8月)及第18期(2018年8月)，其中意外率乃按照年內行業意外發生次數除以基於由政府統計處刊發的就業及空缺按季統計報告的僱用規模計算。
2. 本集團的意外率按年內行業意外發生次數除以本集團的員工及施工場所的施工工人預計人數再乘以1,000計算。年內本集團的員工及施工場所的施工工人的預計人數乃基於本集團月度佈置的員工及工作場所工人的人數釐定。

董事確認就彼等所深知、所悉及所信，目前尚無有關中國建造事故及相關死亡情況的行業平均值的官方數據。

下表載列本集團於往績記錄期間的損失工時工傷事故頻率(「**損失工時工傷事故頻率**」)：

	損失工時工傷事故 頻率(附註)
於截至2016年3月31日止年度	25.00
於截至2017年3月31日止年度	52.08
於截至2018年3月31日止年度	70.31
於截至2018年8月31日止五個月	0

附註：

1. 損失工時工傷事故頻率表示於一段時期內工作的指定時間(如每1,000,000小時)發生的損失工時工傷事故的頻率。上表所列的損失工時工傷事故頻率乃假設每名工人每天工作8小時，以每年工作的總工時除以呈報案例數目再乘以1,000,000。
2. 董事確認，概無有關香港及中國建造業平均損失工時工傷事故頻率的公開資料。

由於截至2018年及2017年3月31日止年度發生的事故數量高於上一年度，故於截至2018年3月31日止三個年度本集團的損失工時工傷事故頻率增加。儘管本集團已採取各種職業健康安全措施，以保障建築場所的安全，但董事認為建築場所仍存在固有風險，導致事故發生，且由於工作性質，人身傷害事故仍會經常發生。董事注意到，於往績記錄期間發生的人身傷害事故多為工人在進行施工工作時造成的骨折、扭傷、割傷和擦傷，並未對有關人員造成重大致殘傷害。本集團將繼續執行並適時改善其安全管理制度，降低施工場所安全問題相關風險。

### 環境合規

#### 環境合規措施

本集團的營運須遵守香港及中國法例項下若干環境要求，涉及有關空氣及水污染控制、噪音控制、廢棄物處理方面。有關監管規定的進一步詳情，請參閱本上市文件「監管概覽－I.香港法律及法規－其他－環境法律法規」及「監管概覽－II.中國法律及法規－環境保護」分節。

本集團意識到環保的重要性並已實施內部環境管理政策，藉以通過妥善管理確保相關環境法律法規得到遵守，據此，本集團高度重視以下措施：

- (i) 根據監管規定分離固體廢棄物，供合資格機構進行循環利用；
- (ii) 將危險化學品進行隔離並儲存在指定區域，同時採取適當保護措施；
- (iii) 監控、評估及控制噪聲污染、煙霧、煙塵、有害氣體及排污；
- (iv) 對產生廢水、粉塵、煙霧、煙塵及有害氣體的設備進行定期維護；
- (v) 管理員工的工作環境；及
- (vi) 制定資源保護型計劃。

本集團亦已就其業務營運實施ISO 14001環境管理體系。

### 環境合規的往績記錄

截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個年度及截至2018年8月31日止五個月，本集團遵守香港及中國適用環境法律法規的總成本分別為約30,000港元、57,000港元、54,000港元及零港元。本集團預計日後環境合規成本將不會與2018年水平出現重大出入。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團員工並無嚴重違反本集團內部環保規則，亦無嚴重違反與環境保護有關的適用法律及法規。

### 知識產權

#### 商標

於最後實際可行日期，本集團已於香港註冊一項商標及在中國註冊九項商標，並正於香港申請一項商標及於中國申請三項商標。有關進一步詳情，請參閱本上市文件附錄五「一般資料—本集團的知識產權」分節。

#### 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊三個域名，即millionhope.com、millionhope.com.hk及millionhope.cn。有關進一步詳情，請參閱本上市文件附錄五「一般資料—本集團的知識產權」一節。

### 保險

於往績記錄期間，本集團就以下各項投購保險(其中包括):(i)僱員賠償；(ii)團體個人意外保險；(iii)汽車保險；及(iv)本集團於中國惠州的製造廠的財產保險。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團曾經或目前正面臨因在香港發生的僱員賠償及人身傷害而針對本集團提出的若干申索。預計相關申索的索償金額在本集團或相

## 業 務

關主承建商的保險覆蓋範圍內。有關申索的進一步詳情，請參閱本節「訴訟及潛在申索」分節。

本集團亦有責任根據中國社會保障條例為其中國僱員提供社會保險，於最後實際可行日期，本集團已參加社會保險計劃，並須為其中國僱員投購五類保險，包括養老保險、醫療保險、工傷保險、失業保險及生育保險。

董事認為，現行保險範疇足夠並與本集團目前營運的行業規範及現行市場慣例一致。

## 物業

### 自置物業

於最後實際可行日期，本集團擁有下列物業：

地點	總樓面面積	用途	2018年12月31日的 市值(附註1) (千港元)
位於中國廣東省惠州市水口鎮環鎮路上霞開發區的一棟工業綜合建築	12,645.8平方米	車間、宿舍、 辦公室	32,000
香港沙田安群街3號京瑞廣場一期20樓的A、B、C、D、E、F、G、H、J、K、L、M、N及P號辦公室及地庫第P50及P51號停車位	14,981平方呎	辦公室、停車。 A、B、J、K、 L、M、N及P 號辦公室由本 集團留作自用  C、D、E、F、G 及H號辦公室 出租予餘下集 團	162,500

附註：

1. 基於仲量聯行有限公司編製的估值報告，其全文載於本上市文件附錄三。

### 租賃物業

於最後實際可行日期，本集團獲不同業主許可使用下列物業：

地點	用途	月許可費及其他服務費	期限
香港沙田源順圍5-7號 沙田工業中心二樓第 V48號停車位	停車	2,800港元	2016年10月1日至 2019年9月30日
香港沙田源順圍5-7號 沙田工業中心二樓第 L45號停車位	停車	5,000港元	2016年6月1日至 2019年2月28日

### 於中國存在業權缺陷的物業

本集團於中國惠州的製造廠為一棟工業綜合建築，由兩幅位於惠州上霞開發區的相鄰地塊組成。截至最後實際可行日期，本集團持有佔用該兩幅地塊的土地使用權證，地盤面積分別約為11,657平方米(「**地塊1**」)及5,000平方米(「**地塊2**」)，並持有在地塊1上所建造建築物(包括製造廠、辦公樓及宿舍)的房產證。

本集團已在地塊2上架設一處樓面面積約為2,080平方米的單層鋼架建築物(「**該建築物**」)，投資成本約為人民幣330,000元。該建築物於2017年2月完工並投入使用，主要用作製成品的包裝及儲存區。本集團並無取得該建築物的有效建設工程規劃許可證且未能就該建築物向當地發展和改革部門進行相關備案。於該建築物動工前，亦未取得當地環境、建設和消防等部門的同意。因此，於該建築物竣工時，並未經過該等部門的驗收程序。本集團並未取得該建築物的所有權證書。

### **違規的原因**

該建築物最初為為存儲產成品而建造的附屬建築物，擬用於儲存本集團的製成品，對本集團的營運而言並不重要。由於該建築物為簡單的鋼架結構，於有關時間內，地方管理人員並未意識到有必要就此獲得中國有關監管部門的批准及同意。

### **潛在責任及法律後果**

如中國法律顧問告知，當地發展和改革、規劃和建設、環境及／或消防等部門或會勒令本集團於規定期限內整改，補辦所需手續，停止運作或使用該建築物及／或拆除該建築物，恢復地塊原狀，並處以罰款。罰金為一次性款項，或參照項目投資、建築工程、環保及消防等方面條例所規定的該建築物投資成本計算。

中國法律顧問認為本集團被施以上述處罰(包括但不限於罰款)的可能性較低，原因如下：(i)經本集團確認，當地各主管部門知悉該建築物的施工及用途，但并未施以任何處罰，提出任何異議或對其開展任何調查；(ii)該建築物為附屬建築物，作包裝及儲存之用途，經本集團確認，可以最低成本拆除該建築物，且不會對製造廠的營運或財務狀況產生任何重大影響；(iii)經本集團確認，該建築物的設計、施工及用途符合適用中國法律及法規，包括但不限於環保及消防標準，不存在污染及火災隱患風險；及(iv)本集團已開始與有關地方部門溝通，了解彼等對補辦所需手續及／或其他補救措施的要求，並承諾採取相應糾正措施。

### **補救措施**

由於該建築物僅為附屬建築物，主要用於製成品的包裝及儲存，故對本集團的營運無關重要。本集團將根據相關地方當局的要求補辦所需手續。倘本集團無法補辦所需手續，或倘需要或相關當局要求，本集團將拆除該建築物並按照當地相關法律法規的要求建造另一處建築物。如有需要，本集團將安排另一區域以包裝及儲存其製成品。拆除該建築物不會影響製造廠的營運，拆除該建築物及將製成品轉移至另一儲存區域所引致的經營損失微不足道。

### 董事的意見

考慮到該建築物僅為附屬建築物及能夠以最低的成本拆除而不會對製造廠的營運或財務狀況產生任何重大影響，且鑒於中國法律顧問認為本集團受到處罰的可能性較低，董事認為該建築物對本集團的業務營運無關重要。鑒於上述情況，本集團並未就該建築物的潛在處罰計提任何撥備。

### 遵守法律及規例

除下文及本上市文件另作披露者外，董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團在所有重大方面已遵守香港及中國所有適用法律及規例。

### 過往違規情況

#### (1) 健康及安全相關法律法規

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團於香港被裁定存在以下違規行為：

相關附屬公司	指控詳情	判令日期	罰款
美亨實業(香港)	於2014年2月22日，違反《工廠及工業經營條例》第6A(1)、6A(2)(a)及6A(3)條，未能就起重機操作設置及保持一個在合理切實可行範圍內安全，且不會對另一分包商於施工現場僱用的人員造成健康風險的工作系統。	2016年 7月25日	30,000港元

#### 違規的原因

董事注意到，在上述事件發生時，起重機(由另一個分包商而非本集團擁有)並非由本集團操作，而是由施工現場另一分包商的僱員操作。違規事件乃由於其他分包商相關僱員的過失，而非本集團的僱員所致。

### 責任及法律後果

上述指控及定罪乃針對美亨實業(香港)而非本集團董事或高級管理層，而懲罰僅屬金錢性質。美亨實業(香港)被處以30,000港元罰款且罰款已經支付，因此不需作出任何撥備。

### 補救措施

事件發生後，為改善安全措施，本集團僱傭安全經理監督本集團施工現場安全措施的實施。

### 董事意見

於考慮(i)事件發生後，本集團已僱傭安全經理監督本集團施工現場安全措施的實施；(ii)本集團就上述定罪而支付的罰款總額僅為30,000港元，並未導致本集團資格或牌照撤銷、暫停或降級；及(iii)定罪並未影響本集團項目投標的能力後，董事認為定罪並未對本集團的經營及財務狀況造成重大不利影響。

### (2) 於中國存在業權缺陷的物業

本集團在其位於中國惠州的工業綜合建築上建立的該建築物存在業權缺陷。進一步詳情，請參閱本節「於中國存在業權缺陷的物業」分節。

### (3) 中國社會保險及住房公積金供款

於往績記錄期間，本集團並未完全遵守有關為中國僱員繳納社會保險計劃及住房公積金供款的相關中國法規。

### 違規的原因

基於對當地實踐的瞭解，本集團一直為中國所有僱員繳納社會保險計劃及住房公積金。然而，由於本集團基於對當地實踐的瞭解，根據若干固定基數(如僱員上一年度實際薪資)而非相關法規規定的基數計算供款金額，故未能為其僱員繳納足額社保及住房公積金。

於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截止2018年8月31日止五個月，社會保險計劃供款的差額分別約為人民幣1,834,000元、人民幣1,813,000元、人民幣1,065,000元及人民幣467,000元。於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截止2018年8月31日止五個月，住房公積金供款的差額分別約為人民幣329,000元、人民幣237,000元、人民幣281,000元及人民幣22,000元。

### 潛在責任及法律後果

誠如中國法律顧問告知，本集團可能會受到以下處罰：

- (i) 關於社會保險供款－根據中國有關法律法規，社會保險經辦機構可責令本集團在規定時限內繳納所有未繳社會保險供款，並對未繳金額處以每日0.05%的逾期付款費用。未能在規定時限內繳納未繳結餘的，社會保險經辦機構可處以未繳金額一至三倍的罰款；
- (ii) 關於住房公積金供款－根據有關法律法規，住房公積金管理中心可責令本集團在規定時限內繳納未繳餘額。未能在規定時限內繳納的，住房公積金管理中心可向中國人民法院申請強制執行。

### 補救措施

本集團已於2018年5月3日及11月29日獲得惠州市惠城區人力資源和社會保障局(即管理惠州市社會保險基金相關事務的主管部門)的兩份書面確認，確認美興(惠州)自成立之日起至2018年11月29日，並未因違反勞動保護(包括社會保險)相關法律法規而遭到任何行政訴訟或處罰。

2018年7月20日，中共中央辦公廳和國務院辦公廳聯合頒佈了《國稅地稅徵管體制改革方案》(「方案」)。根據方案，自2019年1月1日起，由社保局徵收的各項社會保險費交由稅務部門統一徵收。然而，與中國很多其他地區不同，在方案頒佈前，美興(惠州)所在惠州市的地方稅務部門已負責根據廣東省若干地方性法規徵收社會保險費。

2018年9月13日，國家稅務總局辦公廳發佈了《關於穩妥有序做好社會保險費征管有關工作的通知》，明確要求已負責徵收社會保險費的各級稅務機關要保持現有徵收政策不變，不得自行組織開展以前年度的社會保險費欠費清查。

鑒於上述情況，目前惠州市社會保險費徵收辦法不會根據方案下擬進行的改革作大幅調整，因此不會對美興(惠州)造成重大影響。此外，方案公佈後，於2018年8月20日，本公司中國法律顧問及保薦人的中國法律顧問已前往惠州市惠城區國家稅務局水口稅務分局(方案實施前後負責收取社保繳款的主管部門)查詢。當局確認(i)其知悉美興(惠州)過往社保繳款的實際情況，包括計算應繳納款項所採取的基數；(ii)有關過往繳款符合國家及地方規例及政策；(iii)並無任何未繳納款項；及(iv)美興(惠州)無需支付逾期付款費用或承受罰款等處罰。

該計劃擬不對住房公積金徵收制度作出調整。本集團亦於2018年11月23日獲得惠州市住房公積金管理中心(即管理惠州市住房公積金相關事務的主管部門)的書面確認，確認在2013年6月9日(即住房公積金管理賬戶開立日期)至2018年10月31日期間，美興(惠州)並無違規或受處罰記錄。

截至最後實際可行日期，中國有關政府部門並無對有關違規情況提起行政訴訟、處以罰款或懲罰，本集團亦未接獲任何清償社會保險及住房公積金供款未繳款項的命令，並且本集團並未就此捲入任何勞動糾紛、仲裁或訴訟。

本集團分別自2018年8月及2018年7月起開始為中國僱員全額繳納社會保險計劃及住房公積金供款。

誠如中國法律顧問告知，基於以上事實、規例及政策及相關部門的確認，本集團因為上述違規而受處罰的風險極小。

### 董事的意見

根據中國有關部門的確認及中國法律顧問的建議，董事認為過往的社會保險及住房公積金供款差額不會對本集團的業務或營運造成重大不利影響。

鑒於上述情況，本集團並無分別在截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度及截至2018年8月31日止五個月的經審核財務報表中對社會保險供款差額作出撥備。截至2018年8月31日，本集團於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度及截至2018年8月31日止五個月對住房公積金供款的未繳款項作出撥備，分別約為人民幣329,000元、人民幣237,000元、人民幣281,000元及人民幣22,000元。董事認為，有關撥備足以償付本集團就未繳住房公積金供款所負的責任。

### 訴訟及潛在申索

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團曾經牽涉若干申索及訴訟以及尚未了結或可能向其提出的申索。董事認為，在建造行業中發生人身傷害並非罕見。下文載列於最後實際可行日期涉及本集團的正在進行的及潛在的申索及法律訴訟概要。

(1) 截至最後實際可行日期的訴訟及申索

*截至最後實際可行日期，於香港正在進行的訴訟及申索*

*僱員賠償／人身傷害*

編號	事件／申索性質	事件日期／ 期間	原告身份	被告名稱及身份	申索的損害賠償／ 估計金額	狀態
1.	原告於2016年提出人身傷害申索；原告指稱，在施工現場試圖錘打水泥時手指骨折	2016年 6月15日	本集團分包商的僱員	作為分包商的美亨實業(香港)、項目主承建商、其他相關分包商	由法院評估傷害狀況。由於申索處於保險範圍內，倘發現本集團負有責任，則保險公司應直接向申索方支付損害賠償	董事確認於最後實際可行日期該案件由保險公司指定的律師處理
2.	原告於2017年提出人身傷害申索；原告指稱，在施工現場移動玻璃吸盤時後腰受傷	2017年 2月16日	本集團分包商的僱員	作為分包商的美亨實業(香港)、項目主承建商、其他相關分包商	由法院評估傷害狀況。由於申索處於保險範圍內，倘發現本集團負有責任，則保險公司應直接向申索方支付損害賠償	董事確認於最後實際可行日期，該案件由保險公司指定的律師處理

## 業 務

編號	事件／申索性質	事件日期／ 期間	原告身份	被告名稱及身份	申索的損害賠償／ 估計金額	狀態
3.	原告於2018年提出僱員補償申索；原告指稱，在施工現場移動棚架時腳部受傷	2017年9月28日	本集團分包商的僱員	作為分包商的美亨實業(香港)、其他相關分包商	由法院評估傷害狀況。由於申索處於保險範圍內，倘發現本集團負有責任，則保險公司應直接向申索方支付損害賠償	董事確認於最後實際可行日期，該案件由保險公司指定的律師處理

由於董事相信有關申索的金額處於本集團或主承建商所投購保險的保障金額範圍內，且董事認為應付損害賠償(如有)金額將由保險全額保障，故並無就上述案件計提任何撥備。

其他訴訟

事件／申索性質	事件日期／ 期間	原告身份	被告名稱及身份	申索的損害賠償／ 估計金額	狀態
根據《工廠及工業經營條例》，被指稱違反《建築地盤(安全)規例》第38C條	2017年 11月15日	勞工處	美亨實業(香港)	不適用	已定於2019年4月 8日、9日及10日 進行審理

美亨實業(香港)於2018年5月14日收到勞工處發出的傳票，指控美亨實業(香港)，作為直接控制某一工地的承建商，於2017年11月15日未能就分包商僱員進行的裝修工作提供恰當合規的梯子或棚架。勞工處傳票已於2018年6月8日在東區裁判法院進行初審，彼時美亨實業(香港)作出無罪抗辯。於2018年9月14日進行的審訊前覆核中，美亨實業(香港)維持無罪抗辯。如上文所述，已定於2019年4月進行審理。

根據《建築地盤(安全)規例》的相關規定，違反相關規例的最高罰則為罰款200,000港元，但本公司經審慎評估後認為，倘被判違例，罰款金額更有可能是介乎5,000港元至10,000港元，本集團無任何董事或高級人員因該事故被指控。美亨實業(香港)計劃竭力作出抗辯。

**(2) 截至最後實際可行日期於香港的潛在僱員索償及人身傷害申索**

截至最後實際可行日期，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期由本集團記錄且發生於香港的20宗意外事故中，(i)九宗事故涉及的受傷人士根據《僱員補償條例》提出的索償已獲分包商或保險公司悉數清償；(ii)二宗意外事故涉及的僱員索償中斷；(iii)三宗意外事故已收到傳票，有關僱員賠償申索的法律訴訟已開始且尚未了結；及(iv)六宗意外事故涉及的受傷人士並無對本集團提出僱員索償或提起法律訴訟，或受傷人士仍正接受定期付款。

對於上述受傷人士並無對本集團提出申索或提起法律訴訟的事故，於最後實際可行日期，相關潛在僱員賠償申索及相關潛在人身傷害申索的期限尚未屆滿。因此，於最後實際可行日期，本集團共有六宗潛在僱員索償及20宗潛在人身傷害申索。

由於並無提起民事訴訟，故該等申索在提出後將由保險公司指定的律師處理，而本集團不會評估有關潛在申索的可能金額。

於最後實際可行日期，已向保險公司發出事故通知。預期受傷人士將由本集團或相關主承建商購買的強制保險全額保障。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本集團成員公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，且董事亦不知悉本集團任何成員公司有任何尚未了結或可能向其提出的重大訴訟、申索或仲裁。

### 內部監控及風險管理

於籌備上市過程中，本集團已委任一名獨立內部監控顧問對本集團內部監控系統(包括財務、經營、合規及風險管理等範疇)進行詳細評估，藉以(其中包括)改善本集團的內部監控系統，包括風險管理及企業管治。內部監控顧問已就加強本集團的內部監控提供建議，而本集團已採取措施實施相關的內部監控措施。

內部監控顧問已進行後續檢討，重點為本集團管理層針對首輪檢討所發現的監控不足而採取的補救行動。根據後續檢討的結果，董事確認，本集團已採納內部監控顧問建議的所有主要內部措施及政策並信納本集團的內部監控對本集團的營運而言屬充分有效。

本集團已製定一套內部監控及風險管理政策及程序，以識別、評估及控制本集團業務營運產生的風險，包括但不限於有關標書編製、財務報告及披露控制、項目管理、現金及庫存管理、人力資源及薪酬管理、信息安全、災後恢復及業務持續性規劃的政策。董事會負責監督整體風險管理。本集團亦將成立由全體獨立非執行董事組成的審核委員會，以監督本集團內部監控程序的實施。有關獨立非執行董事的進一步資料，請參閱本上市文件「董事及高級管理層－獨立非執行董事」分節。

### 有關控股股東的資料

於分拆前，本公司為興勝的間接全資附屬公司，且本集團在興勝集團旗下作為建築材料部的一部分進行經營。如本上市文件「有關分拆及分派的資料」一節所披露，本公司將按照本公司全部已發行股本之分派合資格股東各自於興勝的持股比例，按彼等於記錄日期每持有五股興勝股份獲發兩股股份的基準，以實物分派方式向彼等分派。因此，緊隨分派完成後，本公司將不再是興勝的附屬公司，且CCM Trust和名力將成為控股股東。本集團將獨立於控股股東及其聯繫人營運。

### CCM Trust和名力

CCM Trust為若干不同酌情信託的公司受託人，該等信託之酌情受益人其中有查氏家族。於最後實際可行日期，CCM Trust直接及間接持有興勝487,702,041股股份，約佔其已發行股份的45.25%，其中，383,458,740股(約佔35.58%)為直接持有，104,243,301股(約佔9.67%)為通過名力間接持有。名力約87.5%的股權由CCM Trust持有，餘下合共約12.5%的股權亦由查氏家族成員或查氏家族成員之代表持有。名力曾於聯交所上市，後於2001年私有化。緊隨分拆完成後及假設其於興勝的持股比例於記錄日期維持不變且興勝的已發行股份數目亦維持不變，CCM Trust將持有本公司約45.25%股份，其中，約35.58%為直接持有，約9.67%為通過名力間接持有。

於最後實際可行日期，CCM Trust於香港興業國際亦直接及間接持有616,169,295股股份，佔香港興業國際已發行股本約41.48%。香港興業國際於聯交所上市(股份代號：480)，在香港、中國及亞洲從事多元化業務，包括地產發展及投資、物業管理、豪華酒店及酒店式公寓、醫療保健服務及其他投資項目。興勝及香港興業國際就上市規則而言均為CCM Trust的緊密聯繫人。

---

## 與控股股東的關係

---

緊隨分拆完成後，CCM Trust將於本公司上市後控制其已發行股本超過30%且將成為上市規則所界定之本公司的一名控股股東。儘管名力於本公司上市後控制本公司已發行股本不會超過30%，但由於名力就上市規則而言為CCM Trust的緊密聯繫人，故名力將被視為本公司上市後的控股股東。此外，於上市後，查氏家族的成員將共同於本公司逾50%的已發行股本中擁有權益。本公司主席查懋聲先生的權益於本上市文件附錄五「一般資料 – C.有關董事及主要股東的其他資料 – 1.董事權益披露」分節討論。

### 獨立於控股股東及餘下集團

董事預計於分拆完成時或完成後短期內，本集團與控股股東或其各自的緊密聯繫人(包括香港興業國際及興勝)不會進行任何重大交易(本上市文件「持續關連交易」一節所披露之交易除外)。計及下文段落所討論之因素，董事信納本集團將能夠在營運上及財務上獨立於控股股東及餘下集團經營業務。

### 業務區分明確

香港興業國際為一家於開曼群島註冊成立之投資控股公司，其已發行股份於聯交所上市。香港興業國際及其附屬公司主要從事物業發展、物業投資、物業管理及相關服務、酒店及醫療保健服務。香港興業國際與本集團在所提供的產品及服務上並無重疊。

於分拆完成後，本集團將主要從事外牆及幕牆系統設計、供應及安裝，同時專注於幕牆、鋁門窗等業務，而餘下集團將開展的業務包括：(i)施工；(ii)裝飾及維修工程；(iii)其他限定建築材料(與本集團業務無關，即透過華高達公司供應及安裝天花板及地板等內飾產品)之供應及安裝；(iv)物業投資；(v)物業發展；(vi)提供物業代理及管理服務；及(vii)銷售健康產品。

## 與控股股東的關係

於分拆完成後，餘下集團內包括建築材料部等部門的餘下實體將組成華高達公司。華高達公司專注於供應及安裝不同類別的內飾產品，如垂吊式天花系統、金屬飾板系統、可拆卸分區隔板系統、防火保護系統、裝飾線和造型、架空活動地板及木地板。華高達公司與本集團所提供的產品並無重疊。

鑒於本集團與餘下集團所提供之產品類別及服務各異，董事認為餘下集團與本集團在業務上有明確的區分，故餘下集團之業務不會或預期不會直接或間接與本集團業務構成競爭。

除本文所披露者外，控股股東及彼等各自之緊密聯繫人或董事概無於本集團業務以外直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務中享有權益。

### 管理獨立性

於分拆完成後，本集團與餘下集團將設立彼此獨立運作的董事會。下表載列上市後本集團及餘下集團的董事職位：

姓名	於本公司擔任之職務	於興勝擔任之職務
查懋聲先生	非執行董事及主席	非執行董事(主席)
查懋德先生	無	非執行董事
王世濤先生	非執行董事及副主席	執行董事(董事總經理)
戴世豪先生	非執行董事	執行董事(總經理)
老啟昌先生	無	執行董事
祝健麟先生	執行董事(聯席董事總經理)	無
李卓雄先生	執行董事(聯席董事總經理)	無

## 與控股股東的關係

姓名	於本公司擔任之職務	於興勝擔任之職務
陳伯佐先生	無	獨立非執行董事
劉子耀博士	無	獨立非執行董事
孫大倫博士	無	獨立非執行董事
葉啓容先生	獨立非執行董事	無
何忻基教授	獨立非執行董事	無
潘根濃先生	獨立非執行董事	無

除查懋聲先生同時擔任香港興業國際之執行董事及主席外，香港興業國際與本公司之董事會概無其他董事重疊。分拆完成後，查懋聲先生將不會於本集團擔任任何執行職務。

此外，董事認為本集團於分拆完成後將能夠獨立於餘下集團運作，原因如下：

- (i) 儘管查懋聲先生(興勝之非執行主席)、王世濤先生及戴世豪先生(均為興勝之執行董事)亦將於本公司擔任董事職務，彼等將不會參與本集團日常營運工作，亦不會出任本集團任何執行職務；
- (ii) 本集團的管理及日常營運工作乃由祝健麟先生及李卓雄先生(均為本公司的執行董事及聯席董事總經理)負責。彼等於分拆完成後將不會在餘下集團擔任任何職務；
- (iii) 全部三名獨立非執行董事目前並無且將不會繼續在餘下集團擔任任何職務，因此，獨立非執行董事可行使獨立判斷，而不會受到任何利益衝突影響；

---

## 與控股股東的關係

---

- (iv) 本集團所有高級管理層成員均為本集團全職僱員，且均承擔與本集團業務有關的高級管理層職責。彼等所履行的管理及監督職能已經且將保證本集團的管理及日常營運獨立於餘下集團；
- (v) 各董事皆知悉其作為董事的受信責任，該受信責任要求(其中包括)董事為股東的整體利益及最佳利益行事，並不容許其作為董事所擔任的職責與其個人利益發生任何衝突進而影響其履行董事職責；
- (vi) 本集團與餘下集團所進行之持續關連交易已經確定，雙方將遵守監管持續關連交易的上市規則項下的適用規定。有關該等持續關連交易的詳情，請參閱本上市文件「持續關連交易」一節；及
- (vii) 本公司已採納若干企業管治措施，用以管理本集團與餘下集團因董事重疊引致的任何潛在利益衝突，並維護獨立股東的利益，有關詳情載於下文「企業管治措施」。

### 不出售承諾

根據上市規則第10.07條，各控股股東已向聯交所及本公司承諾，除根據上市外，其不會且將促使控股股東於其股份中享有實益權益的相關登記持有人不會：

- (a) 自於本上市文件披露其持股量的參考日期起至上市日期起計滿六個月當日止期間，出售或訂立任何協議出售本上市文件內所示其為實益擁有人的任何股份或以其他方式就該等股份增設任何購股權、權利、權益或產權負擔；及
- (b) 自上文段落(a)所指期間屆滿當日起計六個月期間內，出售或訂立任何協議出售任何股份或以其他方式就該等股份增設任何購股權、權利、權益或產權負擔，以致

---

## 與控股股東的關係

---

緊隨有關出售或行使或強制執行該等購股權、權利、權益或產權負擔後，其不再為控股股東。

根據上市規則第10.07(2)條附註3，各控股股東已向聯交所及本公司承諾，自於本上市文件披露其於本公司的持股量的日期起至股份於聯交所開始買賣之日起計滿十二個月當日止期間內：

- (a) 當彼根據上市規則第10.07(2)條附註(2)以一家認可機構為受益人質押或押記其實益擁有或最終控制的本公司任何證券時，彼將立即知會本公司有關質押或押記以及所質押或押記的證券數目；及
- (b) 當彼接到承押人或承押記人以口頭或書面表示將會出售任何已質押或押記的證券時，立即書面通知本公司該等意向表示。

本公司將於獲悉控股股東通知的上述事件時，立即通知聯交所並盡快根據上市規則相關規定以公告方式披露相關事件。

### 企業管治措施

雖然本集團及餘下集團或控股股東可能產生的潛在競爭(如有)範圍有限，但董事意識到良好企業管治對保護股東利益的重要性。本公司將採納下列措施，用以管理本集團與餘下集團或控股股東的潛在利益衝突，進而維護股東之權益：

- (a) 倘董事於有關事件中擁有權益及本集團與餘下集團及其聯繫人之業務出現利益衝突，則就本集團與餘下集團及其任何聯繫人擬訂立的任何合約或安排而言，被視為於某特定事件或主要事件中擁有權益之董事須向董事會披露其權益；
- (b) 委任鼎珮證券有限公司為合規顧問，就上市規則的合規事宜向本公司提供建議；及
- (c) 董事可在彼等認為適當時，委聘獨立財務顧問及其他專業顧問，就有關關連交易的任何事項向彼等提出意見，費用應由本公司承擔。

---

## 與控股股東的關係

---

此外，預期本公司將遵守上市規則附錄14，其中載列有關(其中包括)董事、主席及主要行政人員、董事會組成、委任、重選及罷免董事、彼等的職責及薪酬及與股東進行溝通等良好企業管治原則。本公司將在中報及年報中說明是否已遵守上市規則附錄14，並會在本公司年報所載的企業管治報告中提供其偏離相關原則的詳情及理由。

### 概覽

本集團已於上市日期前訂立若干交易，該等交易的交易對手將成為本公司於上市後的關連人士。上市完成後，本公司將有若干上市規則項下的持續關連交易。該等交易的詳情載列如下。

由於CCM Trust及名力為控股股東，故CCM Trust、名力及其各自的聯繫人(包括興勝及其附屬公司)為本公司的關連人士。因此，本集團已經或將與餘下集團訂立的交易構成本集團的關連交易。

### 獲全面豁免持續關連交易

分拆完成後，下列交易將被視為獲全面豁免遵守上市規則14A章項下申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定的持續關連交易。

#### 1. 與餘下集團訂立的最低豁免水平的交易－租賃合約

益旺已分別與興勝室內及維修有限公司及華高達建材就租賃位於香港新界沙田石門安群街3號京瑞廣場1期20樓，總建築面積約為5,633平方英尺的若干辦公室訂立日期為2018年9月12日及2018年9月18日的三份租賃合約(「辦公室租賃合約」)。每份辦公室租賃合約的期限開始於2017年12月27日並將於2020年12月26日屆滿，年租金總額約為1,555,000港元(不包括管理費、政府地租、差餉及水電費)，乃基於其時的市價釐定。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個年度及截至2018年8月31日止五個月的已收總租金分別約為零港元、零港元、410,000港元及648,000港元。

由於興勝室內及維修有限公司及華高達建材均為興勝的全資附屬公司，故彼等為控股股東的聯繫人以及本公司於上市後的關連人士。

---

## 持續關連交易

---

由於根據辦公室租賃合約應付的年度總金額不超過3百萬港元，上市規則第14.07條所載的有關適用百分比率並無超過5%，且該等交易乃按正常商業條款進行，故辦公室租賃合約項下擬進行的交易將構成獲豁免遵守上市規則第14A章項下申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定的最低豁免水平的持續關連交易。

### 2. 與餘下集團訂立的最低豁免水平的交易－許可協議

美亨實業(香港)已與興偉有限公司就位於香港新界沙田源順圍5-7號沙田工業中心的一個停車位訂立日期為2016年8月20日的許可協議(「許可協議一」)。許可協議一的期限自2016年6月1日起並將於2019年2月28日屆滿，年許可費為60,000港元，乃基於其時的市價釐定。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個年度及截至2018年8月31日止五個月，本集團根據許可協議一已付興偉有限公司的許可費總額分別約為零港元、50,000港元、60,000港元及25,000港元。

由於興偉有限公司為興勝的附屬公司，故為CCM Trust的聯繫人以及本公司於上市後的關連人士。

由於根據許可協議一應付的年度總金額不超過3百萬港元，上市規則第14.07條所載的有關適用百分比率並無超過5%，且該等交易乃按正常商業條款進行，故許可協議一項下擬進行的交易將構成獲豁免遵守上市規則第14A章項下申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定的最低豁免水平的持續關連交易。

### 3. 最低豁免水平的交易－許可協議

美亨實業(香港)已與升惠投資有限公司就位於香港新界沙田源順圍5-7號沙田工業中心的一個停車位訂立日期為2017年6月19日的許可協議(「許可協議二」)。許可協議二的期限自2016年10月1日起並將於2019年9月30日屆滿，年許可費為33,600港元，乃基於其時的市價及對美亨實業(香港)的折讓釐定。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個年度及截至2018年8月31日止五個月，本集團根據許可協議二已付升惠投資有限公司的許可費總額分別約為零港元、16,800港元、33,600港元及14,000港元。

---

## 持續關連交易

---

由於升惠投資有限公司為非執行董事查懋聲先生全資擁有的公司，故將為本公司於上市後的關連人士。

由於根據許可協議二應付的年度總金額不超過3百萬港元，上市規則第14.07條所載的有關適用百分比率並無超過5%，且該交易乃按正常或更佳商業條款進行，故許可協議二項下擬進行的交易將構成獲豁免遵守上市規則第14A章項下申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定的最低豁免水平的持續關連交易。

## 董事及高級管理層

### 董事及高級管理層

董事會由八名董事組成，包括兩名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事。高級管理層負責本集團業務的日常管理。下表載列有關董事及高級管理層之若干資料：

### 董事

姓名	年齡	委任日期	職位	主要職責	與其他董事的關係
查懋聲先生	76	2018年 8月9日	主席兼非執行董事	戰略諮詢支持	無
王世濤先生	72	2018年 8月9日	副主席兼非執行董事	戰略諮詢支持	無
祝健麟先生	68	2018年 8月9日	執行董事兼聯席 董事總經理	本公司業務整體 戰略領導	無
李卓雄先生	53	2018年 8月9日	執行董事兼聯席 董事總經理	負責本公司業務日常 營運管理及行政  負責設計及項目 管理團隊	無
戴世豪先生	67	2018年 8月9日	非執行董事	管理諮詢支持	無
葉啓容先生	67	2019年 2月22日	獨立非執行董事	監督及向董事會 提供獨立判斷	無
何忻基教授	67	2019年 2月22日	獨立非執行董事	監督及向董事會 提供獨立判斷	無
潘根濃先生	62	2019年 2月22日	獨立非執行董事	監督及向董事會 提供獨立判斷	無

## 董事及高級管理層

### 高級管理層

姓名	年齡	委任日期	職位	主要職責
張偉明先生	48	2013年 4月1日	高級設計經理	負責設計並為項目和設計團隊提供技術建議
鍾振強先生	46	2012年 7月9日	高級經理(合同制)	負責購置、採購、合同管理、索賠準備、預算控制、工料測量師團隊管理
黃盛輝先生	38	2012年 2月6日	廠務經理	負責惠州製造廠的整體營運
湛邵祥先生	45	2015年 10月1日	高級項目經理	負責指定項目的整體協調和管理，包括進度、質量、成本和客戶關係、項目團隊管理
郭永輝先生	37	2018年6月1日 2018年8月9日	高級會計經理 兼公司秘書	負責所有相關賬戶、公司秘書和企業財務事宜
黃健先生	47	2018年 4月1日	總經理 (惠州製造廠)	全面負責惠州製造廠的整體管理，包括但不限於營運、成本和預算控制、生產質量、人員管理、客戶關係等
黃遠安先生	48	2011年 4月1日	高級項目經理	負責指定項目的整體協調和管理，包括進度、質量、成本和客戶關係、項目團隊管理

### 董事

#### 主席兼非執行董事

查懋聲先生，76歲，於2018年8月9日獲委任為本公司非執行董事兼主席。彼負責為本集團提供戰略諮詢支持。查先生自2001年以來一直擔任興勝非執行主席。查先生擁有豐富的房地產開發經驗。彼為香港興業國際(股份代號：480)之主席兼執行董事。查先生為新世界發展有限公司(股份代號：17)(「新世界」)、鷹君資產管理(冠君)有限公司(冠君產業信託(股份代號：2778)(「冠君產業信託」)之經理)及香港國際主題樂園有限公司(香港迪士尼樂園之所有者及經營者)之獨立非執行董事。於2016年10月3日至2016年12月22日期間，查先生為麥盛資本集團有限公司(股份代號：1194)(「麥盛資本」)之獨立非執行董事。香港興業國際、新世界、冠君產業信託及麥盛資本之證券均於聯交所上市。於2001年11月，查先生獲授香港城市大學社會科學榮譽博士學位。彼為太平紳士。亦為一國兩制研究中心有限公司之成員、中美交流基金會的理事會成員、香港房地產開發商協會的董事會成員，求是科技基金會主席、香港桑馬基金會受託人以及俄勒岡州立大學基金會名譽受託人。

查先生曾任以下於香港註冊成立並已註銷公司的董事，有關詳情如下：

公司名稱	業務性質	解散日期
香港興業投資有限公司	投資控股	2003年12月12日
Tung Chung Marketing Services Limited	投資控股	2002年5月31日

查先生已確認，上述各公司在註銷解散時均具有償付能力且無業務。

查先生曾任以下於澳大利亞註冊成立並已停止營業及已解散公司之董事，有關詳情如下：

公司名稱	業務性質	解散日期
HKR (Australia) Limited	投資控股	2002年3月28日

查先生亦為CCM Trust及LBJ Regents之董事以及名力的執行主席。根據證券及期貨條例第XV部，於分拆完成後，CCM Trust、LBJ Regents及名力將成為主要股東。

## 董事及高級管理層

### 副主席兼非執行董事

王世濤先生，72歲，於2018年2月20日獲委任為本公司董事，於2018年8月9日調任為本公司非執行董事，並獲委任為本公司副主席。彼亦擔任本公司薪酬委員會及提名委員會成員。彼負責為本集團提供戰略諮詢支持。王先生於1989年加入興勝建築公司擔任董事，自2001年以來一直擔任興勝執行董事兼董事總經理。加入興勝集團前，彼曾為多間上市公司之董事，同時亦為香港興業國際(股份代號：480)之董事，直至彼於2001年12月辭任。王先生自2007年5月以來一直擔任美亨實業(香港)的董事及自2011年11月以來一直擔任美興(惠州)的董事。王先生亦為本集團所有附屬公司之董事。王先生於1968年6月取得美國聖地亞哥州立大學理學學士學位及於1970年5月取得美國卡耐基梅隆大學土木工程理學碩士學位。彼為香港營造師學會之會員。

王先生曾任以下於香港註冊成立並已註銷公司的董事，有關詳情如下：

公司名稱	業務性質	解散日期
華善發展有限公司	房地產投資	2015年11月27日
美偉發展有限公司	房地產開發	2001年1月5日
美亨工程有限公司	鋁交易	2008年8月1日
美亨集團有限公司	鋁交易	2008年9月19日
美亨貿易有限公司	鋁交易	2008年8月1日
興都投資有限公司	房地產開發	2009年5月22日

王先生已確認，上述各公司在註銷解散時均具有償付能力且無業務。

## 董事及高級管理層

### 執行董事

祝健麟先生，68歲，於2018年8月9日獲委任為本公司執行董事兼聯席董事總經理並將成為上市規則項下界定的本公司一名最高行政人員。彼負責領導本公司業務之整體策略。祝先生於1989年加入興勝建築公司擔任現場監理並於2001年成為高級建築經理，自2006年起擔任興勝集團建築部、裝飾及維修部以及建材部之主管，主要負責美亨實業(香港)的日常營運及經營管理。祝先生自2007年5月以來一直擔任美亨實業(香港)的董事及自2011年11月以來一直擔任美興(惠州)的董事。祝先生於1976年7月於香港珠海學院取得土木工程學士學位，並為香港營造師學會之會員。

祝先生曾任以下於香港註冊成立並已註銷公司的董事，有關詳情如下：

公司名稱	業務性質	解散日期
澤明投資有限公司	房地產投資	2001年9月21日
興港混凝土有限公司	供應混凝土	2005年7月29日
豪新發展有限公司	房地產開發	2001年6月1日
和明投資有限公司	房地產開發	2001年9月21日
美偉發展有限公司	房地產開發	2001年1月5日
美亨工程有限公司	鋁交易	2008年8月1日
美亨集團有限公司	鋁交易	2008年9月19日
美亨貿易有限公司	鋁交易	2008年8月1日
勝華投資有限公司	房地產投資	2001年9月21日
勝偉投資有限公司	房地產投資	2001年9月21日

## 董事及高級管理層

公司名稱	業務性質	解散日期
勝興投資有限公司	房地產投資	2001年9月21日
準佳投資有限公司	房地產投資	2002年5月10日

祝先生已確認，上述各公司在註銷解散時均具有償付能力且無業務。

李卓雄先生，53歲，於2018年8月9日獲委任為本公司執行董事兼聯席董事總經理並將成為上市規則項下界定的本公司一名最高行政人員。彼負責本公司業務日常營運管理及行政，並負責設計和項目管理團隊。李先生自1998年3月以來一直擔任美亨實業(香港)的董事及自2011年11月以來一直擔任美興(惠州)的董事。李先生於2007年加入興勝集團(其時美亨實業(香港)被興勝集團收購)，並自2009年起擔任興勝集團建材部主管，主要負責美亨實業(香港)的日常營運及經營管理。李先生在香港建築界累積了廣泛的經驗。李先生於1991年7月獲李惠利技術學院(現名香港專業教育學院(李惠利))頒發機械工程證書。

李先生曾任以下於香港註冊成立並已註銷公司的董事，有關詳情如下：

公司名稱	業務性質	解散日期
美亨工程有限公司	鋁交易	2008年8月1日
美亨集團有限公司	鋁交易	2008年9月19日
美亨貿易有限公司	鋁交易	2008年8月1日

李先生已確認，上述各公司在註銷解散時均具有償付能力且無業務。

## 董事及高級管理層

### 非執行董事

戴世豪先生，67歲，於2018年2月20日獲委任為本公司董事，並於2018年8月9日調任為本公司非執行董事。彼亦擔任本公司薪酬委員會及提名委員會成員。彼負責為本集團提供管理諮詢支持。戴先生於1989年加入興勝建築公司擔任董事，自2001年以來一直擔任興勝執行董事及興勝集團總經理。戴先生自2007年5月以來一直擔任美亨實業(香港)的董事及自2011年11月以來一直擔任美興(惠州)的董事，其亦為本集團所有附屬公司之董事。戴先生於1975年7月取得台灣國立成功大學土木工程學士學位、於1993年4月取得澳洲新南威爾士大學建築管理學碩士學位及於1993年10月取得澳門亞洲國際公開大學(現稱澳門城市大學)工商管理碩士學位。戴先生為香港董事學會和香港營造師學會之資深會員。

戴先生曾任以下於香港註冊成立並已註銷公司的董事，有關詳情如下：

公司名稱	業務性質	解散日期
澤明投資有限公司	房地產投資	2001年9月21日
華善發展有限公司	房地產投資	2015年11月27日
興港混凝土有限公司	供應混凝土	2005年7月29日
豪新發展有限公司	房地產投資	2001年6月1日
和明投資有限公司	房地產投資	2001年9月21日
美偉發展有限公司	房地產開發	2001年1月5日
美亨工程有限公司	鋁交易	2008年8月1日
美亨集團有限公司	鋁交易	2008年9月19日
美亨貿易有限公司	鋁交易	2008年8月1日
勝華投資有限公司	房地產投資	2001年9月21日

## 董事及高級管理層

公司名稱	業務性質	解散日期
興都投資有限公司	房地產開發	2009年5月22日
勝偉投資有限公司	房地產投資	2001年9月21日
勝興投資有限公司	房地產投資	2001年9月21日

戴先生已確認，上述各公司在註銷解散時均具有償付能力且無業務。

### 獨立非執行董事

葉啓容先生，67歲，於2019年2月22日獲委任為獨立非執行董事。彼負責監督及向董事會提供獨立判斷。彼亦擔任本公司審核委員會主席以及本公司薪酬委員會及提名委員會成員。葉先生於1970年代取得倫敦大學頒發的普通中等及高等教育會考證書，及聯合考試委員會頒發的香港普通中等及高等教育證書。葉先生為香港會計師公會會員及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。葉先生於香港及中國的財務審計行業擁有逾三十年經驗。彼於1977年8月至1990年11月在一間香港註冊會計師事務所工作，並於1992年4月加入香港一間註冊會計師事務所關黃陳方擔任審計部經理。於1997年8月關黃陳方與德勤合併。葉先生作為合夥人於2011年5月離開德勤•關黃陳方會計師行。自2011年6月至2013年3月，葉先生為另一間香港註冊會計師事務所之董事。作為獨資經營者，葉先生於2012年12月成立自己的註冊會計師事務所。自2017年1月起擔任該事務所之顧問。

何忻基教授，67歲，於2019年2月22日獲委任為獨立非執行董事。彼亦擔任本公司提名委員會主席以及本公司審核委員會及薪酬委員會成員。彼負責監督及向董事會提供獨立判斷。何教授於1975年5月以優異成績獲美國夏威夷大學農業經濟理學學士學位，於1977年8月及1979年5月分別獲美國威斯康星大學麥迪遜分校農業經濟理學碩士學位及哲學博士學位。何教授於1990年加入香港城市大學，於2013年退休。於城市大學任職的23年內，何教授先後擔任包括金融系座席教授、經濟及金融系系主任、商學院院長、副校長、教務長及代理校長等多個學術及高級行政職位。

## 董事及高級管理層

何教授自2007年起擔任花旗銀行(香港)有限公司獨立非執行董事。此外，彼亦為太平紳士及2012年香港富布萊特傑出學者獎的獲獎者。

何教授擁有豐富的公共服務記錄，包括擔任證券及期貨事務監察委員會程序覆檢委員會、證券及期貨事務上訴審裁處、紀律人員薪俸及服務條件常務委員會、大學教育資助委員會及能源諮詢委員會成員(委員)。

何教授曾任以下於香港註冊成立並已註銷公司的董事，有關詳情如下：

公司名稱	業務性質	解散日期
勝融發展有限公司	房地產交易及出租	2008年9月12日

何教授已確認，上述公司在註銷解散時具有償付能力且無業務。

**潘根濃先生**，62歲，於2019年2月22日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼負責監督及向董事會提供獨立判斷。彼亦擔任本公司薪酬委員會主席以及本公司審核委員會及提名委員會成員。潘先生於香港擔任工料測量師已有40餘年。潘先生於1988年成為工程造價諮詢公司Langdon Every and Seah 的合夥人，Langdon Every and Seah併入Arcadis(一家國際自然及建築資產設計及諮詢公司)後，潘先生負責於中國及香港的業務營運，並於2016年7月成為Arcadis Asia的行政總裁(執行董事級別)，負責亞洲全部業務營運。潘先生於2016年12月自Arcadis退任後創立自己的諮詢公司LESK Solutions Co., Limited並擔任董事總經理至今。

潘先生於1975年10月取得香港理工學院(現稱香港理工大學)測量學(工料測量)高級文憑，於2013年11月取得香港大學哲學碩士學位，及於2018年1月取得香港大學專業進修學院信息技術碩士文憑。潘先生為香港測量師註冊管理局工料測量科註冊專業測量師，以及香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會資深會員。

---

## 董事及高級管理層

---

潘先生曾任以下於香港註冊成立並已註銷公司的董事，有關詳情如下：

<u>公司名稱</u>	<u>業務性質</u>	<u>解散日期</u>
廣基發展有限公司	投資特殊目的企業	2008年8月22日
冠豪顧問有限公司	投資特殊目的企業	2008年9月26日
Dalas Technologies (HK) Limited	特殊目的企業	2005年8月12日
威寧謝規範中國有限公司	諮詢	2011年1月21日
Rainbow Cheer Limited	控股公司	2009年9月4日
Tbcad Technology Limited	信息技術軟件開發	2005年6月10日

潘先生已確認，上述各公司在註銷解散時均具有償付能力且無業務。

除本節上文及本上市文件附錄五「一般資料」一節所披露者外，各董事並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定的股份權益，且獨立於本公司任何其他董事、高級管理層及主要股東及與彼等概無關連。

除上文所披露者外，概無董事於緊接本上市文件日期前三年內於上市公司擔任任何其他董事職位，亦無其他董事資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露或任何其他事宜須提請股東垂注。

### 高級管理層

**張偉明先生**，48歲，自2013年以來一直擔任美亨實業(香港)之高級設計經理。彼主要負責設計及為本集團的項目和設計團隊提供技術建議。張先生於2005年首次加入美亨實業(香港)，擔任工程經理，彼於2009年離開美亨實業(香港)時任設計經理一職。自2009年至2011年期間，張先生就任於一間鋁窗安裝公司，擔任設計師。於2011年，張先生重返美亨實業(香港)，擔任設計經理，主要負責設計及向項目及設計組提供技術建議。於2005年加入美亨實業(香港)前，彼亦曾於其他從事鋁材業務的公司出任設計總監。張先生於1997年6月取得香港工業學院(現稱為香港專業教育學院)建築學高級證書。

**鍾振強先生**，46歲，自2012年以來一直擔任美亨實業(香港)之高級經理(合同制)。彼主要負責購買、採購、合同管理、索賠準備、預算控制和工料測量師團隊管理。鍾先生於2012年加入美亨實業(香港)擔任高級經理(合同制)，主要負責購買、採購、合同管理、索賠準備、預算控制和工料測量師團隊管理。於加入美亨實業(香港)前，自1991年至2012年，鍾先生就任於多家建築公司擔任多個不同職位(包括合同經理、高級工料測量師)。鍾先生於1994年11月取得香港理工學院(現稱為香港理工大學)土木工程高級證書，於1998年7月取得英國伍爾弗漢普頓大學(University of Wolverhampton)工料測量理學學士學位、於2003年7月通過遠程學習課程取得英國赫瑞·瓦特大學(Heriot-Watt University)建築管理(項目管理方向)文憑及於2005年10月通過遠程學習取得英國格林威治大學(University of Greenwich)職業安全及健康研究生證書。彼為英國皇家特許測量師學會及英國特許建造學會會員。

**黃盛輝先生**，38歲，自2012年以來一直擔任美興(惠州)廠務經理，主要負責本集團於中國惠州創辦的製造廠的整體營運。黃先生於2009年首次加入美興(惠州)，於2009年至2010年擔任位於中國惠州的製造廠的副廠長，主要負責製造廠的營運。黃先生目前正於中國武漢理工大學在線攻讀建築工程管理學位。

---

## 董事及高級管理層

---

**湛邵祥先生**，45歲，自2015年以來一直擔任美亨實業(香港)之高級項目經理。彼主要負責指定項目的整體協調和管理，包括進度、質量、成本和客戶關係以及項目團隊管理。湛先生於2006年首次加入美亨實業(香港)，於2006年至2007年期間於美亨實業(香港)擔任項目工程師。於2007年離開美亨實業(香港)後，彼曾於鋁窗安裝公司工作。其後於2011年再度加入美亨實業(香港)，擔任項目經理。於2006年加入美亨實業(香港)前，自1993年至2006年，湛先生就任於多間建築公司擔任多個不同職位(包括項目經理及地盤工程師)。湛先生於1997年6月取得澳大利亞霍姆斯格蘭技術與繼續教育學院(Holmesglen Institute of TAFE)建築繪圖專科文憑及於2002年4月取得維多利亞科技大學(Victoria University of Technology)(現稱澳大利亞維多利亞大學)土木工程學士學位。

**郭永輝先生**，37歲，自2018年6月起擔任本集團之高級會計經理並於2018年8月9日獲委任為本公司公司秘書。彼於2007年加入興勝集團，並自2015年起一直擔任興勝集團之高級會計經理，主要負責興勝集團(包括本集團)所有賬目相關事務、公司文秘及企業財務事宜。於加入興勝集團前，自2004年至2007年，郭先生曾就任於多家會計師事務所擔任核數師。郭先生於2004年11月取得香港理工大學會計學學士學位及於2017年9月取得香港中文大學會計學碩士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深特許公認會計師及香港會計師公會會員。

**黃健先生**，47歲，自2018年以來一直擔任美興(惠州)之總經理。黃先生於2014年加入美興(惠州)任副總經理。彼主要負責本集團在中國惠州創辦的製造廠的整體管理，包括但不限於營運、成本及預算控制、生產質量、員工管理、客戶關係。於加入美興(惠州)前，自2010年至2013年，黃先生就任於一間玩具及禮品製造公司擔任總經理。黃先生於1995年10月取得香港理工大學製造業工程學士學位。

---

## 董事及高級管理層

---

黃遠安先生，48歲，自2011年起擔任美亨實業(香港)之高級項目經理。彼主要負責指定項目的整體協調和管理，包括進度、質量、成本及客戶關係、項目團隊管理。於2006年，黃先生加入美亨實業(香港)擔任項目經理。於加入美亨實業(香港)前，自1994年至2006年，黃先生就任於多家建築公司擔任多個不同職位(包括項目經理、項目協調員)。黃先生於1994年11月取得香港理工學院(現稱為香港理工大學)建築工藝與管理學士學位及於2006年1月通過遠程學習取得英國巴斯大學(University of Bath)建築管理理學碩士學位。

### 公司秘書

郭永輝先生，37歲，於2018年8月9日獲委任為本公司之公司秘書。郭先生履歷詳情載於本節上文。

### 董事及五名最高薪酬人士之薪酬

於往績記錄期間，本集團於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月應佔及向董事支付的袍金、薪金、其他津貼、實物利益(包括代表董事向退休金計劃供款及以股份支付)或酌情花紅之總額分別約為4,142,000港元、5,640,000港元、15,703,000港元及4,671,000港元。概無董事於同期內放棄任何酬金。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止各個年度及截至2018年8月31日止五個月，本集團五名最高薪酬(包括袍金、薪金、其他津貼、實物福利及酌情花紅)人士分別包括三名、兩名、五名及五名董事。應付五名最高薪酬個人於相關年度／期間(即截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度及截至2018年8月31日止五個月)的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休計劃供款、酌情花紅、其他津貼及實物福利)分別為約5,841,000港元、7,197,000港元、15,703,000港元及4,671,000港元。

董事及高級管理層的薪酬乃參考本集團的業績釐定。在審閱及釐定董事及高級管理層的特定薪酬方案時，個人表現、資格、經驗及資歷、可資比較公司支付的薪酬、時間承諾和責任、於本集團擔任的其他職位等因素將被考慮在內。

---

## 董事及高級管理層

---

於往績記錄期間，本集團概無向董事或五名最高薪酬人士支付酬金，而董事或五名最高薪酬人士亦無收取任何酬金，作為加入本集團或加入本集團後的獎金。於截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，本集團概無向董事支付，而董事亦無收取任何與本集團任何成員公司的管理事務有關的離職補償。

除上文所披露者外，於往績記錄期間，本集團概無向任何董事支付或應付其他款項。

### 董事委員會

### 審核委員會

本公司已根據上市規則第3.21條及上市規則附錄14所載企業管治守則於2019年2月22日成立審核委員會。審核委員會的主要職責是審查及審議本公司財務報告、風險管理及內部監控制度及程序之應用、監督審計程序並與本公司核數師保持適當關係。

審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成。現時成員為葉啓容先生、何焯基教授及潘根濃先生。現時由獨立非執行董事葉啓容先生擔任主席。

### 薪酬委員會

本公司已根據上市規則第3.25條及上市規則附錄14所載企業管治守則於2019年2月22日成立薪酬委員會。薪酬委員會的主要職責是向董事會提供有關本公司所有董事及高級管理人員薪酬政策及架構的建議，制定正式及透明的程序以制定有關薪酬政策，並就僱員福利安排提出建議。薪酬委員會現時由三名獨立非執行董事及兩名非執行董事組成。現時成員為王世濤先生、戴世豪先生、葉啓容先生、何焯基教授及潘根濃先生。現時由獨立非執行董事潘根濃先生擔任主席。

### 提名委員會

本公司已根據上市規則附錄14所載企業管治守則於2019年2月22日成立提名委員會。提名委員會的主要職責是至少每年審核董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識及經驗)，並就任何擬議變更向董事會提出建議，以補充本公司的企業策略。提名委員會現時由三名獨立非執行董事及兩名非執行董事組成。現時成員為王世濤先生、戴世豪先生、葉啓容先生、何忻基教授及潘根濃先生。現時由獨立非執行董事何忻基教授擔任主席。

### 企業管治

董事認識到良好企業管治的重要性，本公司將遵守企業管治守則及相關上市規則。

### 董事會多元化

本公司已採納董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)。為達致可持續的均衡發展，本公司視董事會層面日益多元化為支持其達到戰略目標及維持可持續發展的關鍵元素。本公司在設計董事會成員組成時，會從多個方面考慮董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及年資。董事會所有委任均以用人唯才為原則，在考慮候選人士時以客觀條件為基準，同時充分顧及董事會成員多元化的裨益，根據候選人士的才能及其可為董事會作出的貢獻作出最終決定。上市後提名委員會將不時檢討董事會多元化政策，以確保政策的有效性並監察其實施情況。

### 合規顧問

本公司根據上市規則第3A.19條，已任命鼎珮證券有限公司為合規顧問。根據上市規則第3A.23條，本公司必須及時就以下事件詢問合規顧問及向其取得建議(倘需要)：

- 於刊發任何規定公佈、通函或財務報告前；
- 本公司擬進行一項可能是須予公佈的交易或關連交易，包括發行股份或回購股份；
- 本集團的業務活動、發展或結果與本上市文件中的任何預測、估計或其他資料不同；及
- 聯交所根據上市規則第13.10條就異常價格變動及交易量或其他事宜向本公司作出查詢。

合規顧問的任期將於上市日期開始，至本公司就上市日期後開始的首個完整財政年度的財務業績刊發年報之日為止。

## 主要股東

### 主要股東

就董事所知，緊隨分拆完成後，基於於最後實際可行日期可得資料，以下人士將於股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉；或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於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%或以上權益：

名稱	權益性質	緊隨分拆後持有的股份數目	緊隨分拆後佔本公司股本權益的概約百分比 <sup>(附註4)</sup>
CCM Trust	受託人	195,080,816股	45.25
	受控法團權益	股份 <sup>(附註1)</sup>	
名力	實益擁有人	41,697,319股	9.67
	受控法團權益	股份 <sup>(附註2)</sup>	
CCM Capital Corporation (「CCM Capital」)	實益擁有人	31,546,508股	7.31
		股份 <sup>(附註2)</sup>	
LBJ Regents	受託人	27,131,828股	6.29
	受控法團權益	股份 <sup>(附註3)</sup>	

附註：

- (1) 該等股份權益包括將由CCM Trust直接持有的153,383,496股股份及透過名力及其全資附屬公司間接持有的41,697,319股股份。CCM Trust於名力約87.5%的股權中擁有權益。查懋聲先生(本公司主席及非執行董事)亦為CCM Trust的董事。
- (2) 該等股份權益包括將由名力直接持有的1,493,171股股份、透過CCM Capital間接持有的31,546,508股股份及透過Mingly Asia Capital Limited (「Mingly Asia」)間接持有的8,657,640股股份。CCM Capital及Mingly Asia為名力的直接全資附屬公司。查懋聲先生(本公司主席及非執行董事)亦為名力執行主席及CCM Capital董事。
- (3) 該等股份權益包括LBJ Regents直接持有的24,409,172股股份及透過其全資附屬公司Bie Ju Enterprises Limited 間接持有的2,722,656股股份。LBJ Regents以信託人身份於若干不同酌情信託持有24,409,172股股份，該等信託之酌情受益人其中有查氏家族成員。查懋聲先生(本公司主席及非執行董事)亦為LBJ Regents董事。

---

## 主要股東

---

- (4) 假設興勝已發行股本自最後實際可行日期並無變動，百分比乃基於根據分派將予分派的已發行股份總數計算。根據興勝於最後實際可行日期的已發行股本並假設該等股本於記錄日期保持不變，據推測，於上市日期將發行431,095,060股股份。

有關董事於緊隨上市後持有的股份權益詳情，請參閱本上市文件附錄五「一般資料」一節「董事權益披露」段落。

除本上市文件所披露外，基於於最後實際可行日期可得資料，董事已確認，彼等並不知悉任何其他人士將於緊隨上市完成後，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分部的條文須向我們披露的權益或淡倉；或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益。

## 股本

### 法定及已發行股本

以下為緊隨分拆及上市完成前後，本公司繳足或入賬列作繳足的已發行及將予發行的法定及已發行股本的描述：

法定股本		港元
<u>5,000,000,000股</u>	每股面值0.10港元的股份	<u>500,000,000</u>

分拆及上市完成後已發行股份及仍發行中的股份(悉數繳足或入賬列作繳足)：

股份數目		面值總額 港元
100股	截至最後實際可行日期已發行股份	10
<u>431,094,960股</u>	擬於緊接分拆及上市完成前發行的股份	<u>43,109,496</u>
<u>431,095,060股</u>	分拆及上市後已發行股份	<u>43,109,506</u>

### 假設

上表乃假設興勝的已發行股份數目於記錄日期前並無變動及分拆成為無條件。上表並無計及本公司根據下述授予董事的一般授權以發行或購回股份可能發行或購回的任何股份。

### 地位

股份為本公司股本中的普通股，在各個方面均具同等地位，並合資格獲享分拆完成後所宣派、作出或派付的所有股息、收入及其他分派及股份所附有或應計的任何其他權利及利益。

### 發行股份的一般授權

待分拆成為無條件，董事獲授一般無條件授權，可行使本公司一切權力以配發、發行及處置額外股份，並作出或授出將會或可能需要行使該等權力的要約、協議、購股權或證券，惟董事配發或有條件或無條件同意配發(不論根據購股權或以其他方式)及發行的股份(根據供股或因行使任何可認購股份或可轉換為股份的證券的尚未行使認股權證的認購或轉換權或根據任何代替股份全部或部分股息的以股代息計劃而發行者除外)總面值，不得超過緊隨上市完成後股份開始在聯交所買賣當日已發行股份總面值的20%，另加本公司根據下文所述購回股份的一般授權所購回股份的總面值。

上述授權將於下列情況發生時(以最早者為準)屆滿：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 公司法或開曼群島任何適用法律或組織章程細則規定本公司下屆股東週年大會須予舉行期限屆滿時；或
- (iii) 股東在股東大會通過普通決議案撤回或更改該授權。

有關此項發行股份一般授權的進一步詳情，請參閱本上市文件附錄五「一般資料」章節「唯一股東於2019年2月22日通過的書面決議」一段。

### 購回股份的一般授權

董事獲授一般無條件購回授權，可行使本公司一切權力在市場購回股份，所購回股份的總面值不得超過緊隨上市完成後本公司已發行股本總面值的10%。

上述授權僅涉及在聯交所或本公司證券可能上市(以及就此而言獲證監會及聯交所認可)的任何其他獲批准證券交易所及按照所有適用法律及上市規則規定或任何其他證券交易所不時修訂的等效規則或規定進行的購回。

上述授權將於下列時間屆滿(以最早發生者為準)：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 公司法或任何適用法律或組織章程細則規定本公司下屆股東週年大會須予舉行期限屆滿時；或
- (iii) 股東在股東大會通過普通決議案撤回或更改該授權。

有關購回股份一般授權的進一步詳情，請參閱本上市文件附錄五「一般資料」章節「唯一股東於2019年2月22日通過的書面決議」一段。

### 須舉行股東大會及類別股東大會的情況

根據公司法，一家獲豁免公司毋須根據法律舉行任何股東大會或類別股東大會。舉行股東大會或類別股東大會的規定已於公司的組織章程細則內訂明。因此，本公司將按章程細則規定舉行股東大會，其概要載於本上市文件附錄四「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」。

閣下應將本節與本上市文件附錄一會計師報告所載本集團之經審核綜合財務資料(包括有關附註)一併閱讀。本集團之經審核綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製。務請閣下細閱整份會計師報告，而非僅依賴本節所載資料。

本上市文件本節中的討論及分析包含若干涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述。該等陳述基於本集團根據經驗及對過往趨勢、現狀及預計未來發展的詮釋以及本集團認為在有關情況下屬適當的其他因素而作出的假設及分析。然而，實際結果及發展能否符合本集團的預期及預測，乃取決於多項風險及不明朗因素(其中部分本集團無法控制)。進一步資料請參閱本上市文件「風險因素」一節。

### 概覽

本集團為一家分包商，主要從事外牆及幕牆系統(以幕牆及鋁門窗為主)的設計、供應及安裝。本集團提供一站式幕牆及鋁門窗設計、供應及安裝服務，並在其設計、供應及安裝項目方面與客戶及建築師密切合作，務求提供量身定制的設計及產品，滿足項目要求。於往績記錄期間，本集團通常作為分包商承接設計、供應及安裝項目。本集團於往績記錄期間89.5%或以上的收益來自位於香港的項目。本集團的客戶主要為主承建商及物業發展商。

截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，本集團的總收益分別約為367.8百萬港元、501.9百萬港元、421.1百萬港元及157.1百萬港元；毛利分別約為57.1百萬港元、91.7百萬港元、117.2百萬港元及32.4百萬港元；年度／期間溢利分別約為31.3百萬港元、55.3百萬港元、50.1百萬港元及9.0百萬港元。

### 編製基準

歷史財務資料乃根據本上市文件附錄一會計師報告「附註4.重要會計政策」所載的會計政策編製，該等會計政策符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則以及會計指引第5號「同一控制下企業合併的合併會計法」項下的合併會計原則。

本公司及本集團現時旗下成員公司均為興勝的全資附屬公司。為籌備上市，重整本集團架構，對本公司及本集團現時旗下成員公司進行了一系列重組。根據重組，本公司成為本集團現時旗下成員公司的控股公司。請參閱本上市文件附錄一會計師報告「附註2.集團重組及歷史財務資料的編製及呈列基準」。

重組後本集團繼續由興勝控制(本上市文件附錄一會計師報告「附註34.收購一間附屬公司」所披露的收購Waller Holdings及其附屬公司Rich Victory(統稱「**Waller Holdings 集團**」)除外)，並被視為持續經營實體。因此，重組被視為同一控制下的企業合併，並如下文所述按合併會計法入賬處理。

本集團於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度及截至2017年8月31日止五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包括本集團旗下各成員公司的業績、權益變動及現金流量，猶如現時集團架構於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度及截至2017年8月31日止五個月(收購Waller Holdings 集團除外)或自各成員公司註冊成立(以期間較短者為準)起一直存在。於2016年3月31日及2017年3月31日的綜合財務狀況表乃為按集團實體財務報表所示賬面值呈列本集團現時旗下各成員公司的資產及負債而編製，猶如現時集團架構於該等日期(經計及各自之註冊成立/收購日期(如適用))已存在。

### 應用及採納香港財務報告準則第9號及第15號

就編製及呈報往績記錄期間的歷史財務資料而言，本集團於整個往績記錄期間應用由香港會計師公會頒佈於2018年4月1日開始的會計期間生效的香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則(其中包括香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」)、香港會計準則(修訂及詮釋)，惟本集團自2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號「財務工具」。

對於香港財務報告準則第15號，本集團於整個往績記錄期予以追溯應用。就此而言，與香港財務報告準則第18號「收入」相比，採用香港財務報告準則第15號對本集團在往績記錄期的財務狀況及業績並無重大影響。

本集團選擇應用香港財務報告準則第9號中的過渡寬免，且並未在首次應用當年重列截至2018年3月31日止三個年度各年的財務資料。本集團於本上市文件附錄一會計師報告「附註4.重要會計政策」中披露以下兩個期間的財務工具的會計政策：與自2018年4月1日之後適用的香港財務報告準則第9號一致的會計政策及與截至2018年3月31日止三個年度各年均適用的香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」一致的會計政策。

### 應用香港財務報告準則第9號而引起的主要變動

董事於2018年4月1日基於該日已有事實及情況，審閱並評估本集團的財務資產。本集團的財務資產的分類及計量的變動及其影響詳述如下：

#### 首次應用香港財務報告準則第9號所產生的影響概述

##### *財務資產的分類及計量*

所有財務資產及財務負債繼續按照香港會計準則第39號下的相同基準進行計量。

##### *預期信貸虧損模式項下的減值*

於2018年4月1日，1,152,000港元的額外信貸虧損撥備(自應收賬款及合約資產中扣除)及190,000港元的遞延稅項已於累計盈利中確認。

## 財務資料

於2018年3月31日的應收賬款及合約資產的信貸虧損撥備與2018年4月1日的期初虧損撥備及遞延稅項的對賬之影響如下：

	應收賬款	合約資產	遞延稅項
	千港元	千港元	千港元
於2018年3月31日－香港會計 準則第39號	3,548	—	—
通過累計利潤重新計量的金額	492	660	(190)
於2018年4月1日－香港財務 報告準則第9號	<u>4,040</u>	<u>660</u>	<u>(190)</u>

考慮到上文披露的影響，董事認為採納香港財務報告準則第9號不會對本集團截至2018年8月31日止五個月的財務狀況及業績造成重大影響。

有關香港財務報告準則的應用，應參考本上市文件附錄一會計師報告「附註3.應用香港財務報告準則」。

### 影響本集團經營業績及財務狀況的主要因素

本集團的財務狀況及經營業績已經並將持續受一連串因素的影響，包括本上市文件「風險因素」一節及下文所載者。

#### 對外牆及幕牆系統的需求

本集團的業務表現主要受本集團於香港及中國獲授的外牆及幕牆系統設計、供應及安裝項目的數目及該等項目的供應情況影響，而該等項目又受若干因素影響，包括但不限於物業發展商的投資情況以及中國與香港經濟的前景。中國及香港建築行業的未來增長及盈利水平可能取決於大型建築項目的持續供應。中國及香港建築行業的低迷可能導致建築項目供應不足、項目延期、推遲或撤銷以及應收款項延遲收回，從而對本集團的業務及盈利能力造成不利影響。

此外，就本集團於香港的主要市場而言，香港政府的土地及住房開發計劃可能會推遲物業及基礎設施開發，導致對幕牆、鋁門窗的需求相應減少，從而對本集團的業務營運及財務表現產生直接影響。

### 項目之非經常性

本集團承接的項目按單個項目基準授予。本集團的客戶無義務繼續授予本集團合約，故無法保證本集團的現有客戶日後會就新項目委聘本集團。本集團一般須經過競標程序獲得新項目。投標結果並非本集團所能控制，故而無法保證本集團日後可透過參與投標獲得新項目。

於最後實際可行日期，本集團手頭有32個設計、供應及安裝項目，而該等項目的最後預計完工時間為2021年。本集團設計、供應及安裝項目的持續時間通常介乎12至24個月。本集團無法保證在完成所有手頭現有的設計、供應及安裝項目後能夠持續獲得新項目。

### 遞交標書或提供費用報價前估計項目所涉時間及成本的準確性

本集團一般根據估計項目成本加溢利加成率確定投標價或報價。合約價格將於合約授予本集團時釐定及確定。本集團通常在準備向客戶投標或報價時，對各項成本(包括但不限於營運成本、人工成本、採購及分包成本)進行內部評估及估算。本集團對其項目的定價通常根據多項因素對各項目進行評估，包括但不限於：(i)設計及項目的性質或類型；(ii)成本預算；(iii)預計完成日期；(iv)本集團手頭的項目；(v)本集團資源的可用性；及(v)項目規模。

然而，由於受多種因素影響，如天氣狀況、事故、延後取得批文及其他不可預見的地盤狀況、所涉主要項目管理及監察人員離職、本集團的分包商表現不達標準等多項因素以及其他不可預測的問題及情況，實際發生的成本及完成項目所花費的時間可能與估計不同。如設計、供應及安裝項目所涉時間及成本的估計嚴重失準，或會致令工程完工延誤及／或成本超支，進而可能對本集團的財務表現及流動資金造成重大不利影響。

### 物料供應及成本

截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，本集團於綜合損益及其他全面收益表中扣除的物料成本分別約為119.2百萬港元、139.6百萬港元、114.0百萬港元及48.9百萬港元，分別約佔本集團總銷售成本的38.4%、34.0%、37.5%及39.3%。

---

## 財務資料

---

物料供應及成本受宏觀經濟狀況、有關物料的產量及成本所影響。由於本集團的部分供應商位於中國，匯率波動亦可能影響本集團的物料成本。無法保證物料的供應及成本會保持穩定。如物料成本因本集團無法控制的外部因素而上漲，本集團的營運及盈利能力或會受到重大不利影響。

### 分包商的表現及供應情況

由於本集團並無直接僱用任何勞工進行設計、供應及安裝項目的安裝工程，於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，本集團將所有現場安裝工程分包予外部分包商。截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，本集團於綜合損益及其他全面收益表中扣除的分包及其他費用分別約為95.3百萬港元、99.7百萬港元、84.0百萬港元及28.0百萬港元，分別約佔本集團相應年度／期間總銷售成本的30.7%、24.3%、27.6%及22.5%。

本集團對分包商執行的工程負責。本集團備有一份獲認可分包商清單，由項目團隊每年予以覆核。本集團將依據若干標準選擇分包商進行有關項目，其中包括但不限於投標價格、技術能力、相關工程資質以及與本集團的過往業務關係。

然而，無法保證會有充足的分包商可選或已選定分包商的工程表現。如本集團無法按可接受的費用委聘合適分包商或本集團分包商執行的工程不合乎標準，本集團或會產生額外費用，進而可能令其財務表現及聲譽受到重大不利影響。

### 重要會計政策、判斷及估計

本上市文件內有關本集團財務狀況及經營業績的討論及分析乃基於綜合財務報表作出，而有關財務報表採用本上市文件附錄一會計師報告「附註4.重要會計政策」所載重要會計政策編製，符合香港財務報告準則。

於應用本上市文件附錄一所載會計師報告「附註4.重要會計政策」所述的本集團會計政策時，董事須就無法直接從其他來源得知的資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及其他被視作相關的因素而作出。實際結果與該等估計或有所不同。

---

## 財務資料

---

本集團會持續檢討該等估計及相關假設。倘會計估計的修訂僅影響估計修訂期間，則有關修訂會於該期間確認，或倘修訂對目前及未來期間均有影響，則於修訂期間及未來期間確認。

### 應用會計政策之重大判斷

除涉及估計外，以下為董事應用本集團之會計政策過程中作出且對歷史財務資料內確認之款項造成重大影響的重大判斷。本集團亦採用董事認為屬重大之其他會計政策，其詳情載於本上市文件附錄一會計師報告「附註4.重要會計政策」。

### 投資物業之遞延稅項

就計量由使用公平值模式計量之投資物業所產生的遞延稅項而言，董事已檢討本集團的投資物業組合及斷定並無本集團的投資物業以在一段時間內耗盡大體上所有包含在投資物業內的所有經濟得益(而非透過銷售)為商業目的之商業模式持有。因此，在確定本集團之投資物業的遞延稅項時，董事認定，使用公平值模式計量之投資物業之賬面值可透過銷售悉數收回的推定成立。本集團並未就投資物業的公平值變動確認任何遞延稅項，原因是本集團毋須於出售時就該等投資物業之公平值變動繳納任何所得稅。

### 估計不明朗因素的主要來源

管理層已作出下列估計，該等估計對歷史財務資料中確認的款項具有最重大影響並很有可能造成下個財政年度資產及負債的賬面值作出重大調整。

### 投資物業之公平值

於2018年3月31日及2018年8月31日，列賬於綜合財務狀況表之投資物業公平值分別約為60.3百萬港元及61.7百萬港元，乃以獨立物業估值師所進行的相關物業估值為基準。於釐定本集團之投資物業公平值時，估值師已應用市值基準，其涉及(其中包括)重大不可觀察輸入數據及重大判斷，即適當市場租金及資本化率。

### 應收賬款及合約資產的預期信貸虧損撥備

於應用香港財務報告準則第9號之前，本集團根據對應收賬款及合約資產可回收性、客戶信譽及賬齡的評估對應收賬款及合約資產作出撥備。

當有客觀證據顯示出現減值虧損，本集團會考慮估計未來現金流量。應收賬款的減值乃根據按原有實際利率貼現的估計未來現金流量作出。倘本集團客戶的財務狀況惡化，導致其還款能力受到影響，則可能需要作出額外減值。

自2018年4月1日應用香港財務報告準則第9號以來，管理層根據應收賬款及合約資產的信貸風險估計按攤銷成本計量的應收賬款及合約資產的預期信貸虧損的虧損撥備金額。於計量預期信貸虧損時，本集團使用無需不當成本或大費周章即可利用的有理有據的前瞻性資料（如香港的當前及預測經濟增長率及失業率，能夠反映債務人業務所屬行業整體經濟狀況）。違約損失率乃對違約引起的損失的估計，根據應收合約現金流量與貸方預計將收取的現金流量之間的差額進行計量，並經慮及抵押品及基本增信措施所帶來的現金流量。違約概率乃計量預期信貸虧損的重要變量之一。違約概率乃對某一特定時段內違約可能性的估計，其計算包括歷史數據、假設及對未來狀況的預期。應收賬款及合約資產信貸風險的評估涉及高度估計及不確定性。當實際未來現金流量低於或高於預期時，可能會因此產生重大減值虧損或重大減值虧損撥回。

於2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日及2018年8月31日，(i)應收賬款的賬面值分別約為5.0百萬港元、5.4百萬港元、62.0百萬港元及44.7百萬港元；及(ii)合約資產的賬面值分別約為45.8百萬港元、56.3百萬港元、66.9百萬港元及61.9百萬港元。

### 撥備

於釐定保修成本及整改工程有關的撥備時涉及作出重大估計。因此，管理層作出重大判斷以釐定於報告日的現有責任是否源於已發生的事件、該保修服務及整改項目會否可能造成資源外流及責任的金額能否根據與客戶的相關函件及合約可靠地估算。管理層根據本集團

## 財務資料

處理相關事件的經驗對保修服務及整改工程的成本作出估算。於2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日及2018年8月31日，本集團分別確認保修成本及整改工程撥備42.2百萬港元、115.1百萬港元、106.1百萬港元及110.5百萬港元。

### 經營業績

於往績記錄期間，本集團的綜合損益及其他全面收益表概要(摘錄自本上市文件附錄一所載的會計師報告)如下。下列各節應與本上市文件附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
收益	367,768	501,938	421,146	215,129	157,072
銷售成本	(310,645)	(410,266)	(303,966)	(161,320)	(124,666)
毛利	57,123	91,672	117,180	53,809	32,406
其他收入	1,515	1,405	1,799	928	1,278
其他收益(虧損)	445	1,866	(5,083)	(2,250)	3,528
減值虧損(扣除撥回)	927	–	(3,548)	–	212
投資物業之公平值 變動收益	–	–	1,316	–	1,400
行政開支	(23,061)	(26,847)	(40,134)	(14,796)	(15,065)
財務費用	(1,810)	(1,046)	(2,646)	(1,477)	(891)
上市費用	–	–	(3,934)	–	(11,500)
除稅前溢利	35,139	67,050	64,950	36,214	11,368
稅項	(3,875)	(11,713)	(14,838)	(7,325)	(2,414)
年度/期間溢利	31,264	55,337	50,112	28,889	8,954
<b>其他全面(支出)收入：</b> <i>其後可能重新分類至損益的 項目：</i>					
換算海外業務產生的匯 兌差額	(1,714)	(3,232)	6,541	3,115	(5,360)
<b>年度/期間全面收入總額</b>	<b>29,550</b>	<b>52,105</b>	<b>56,653</b>	<b>32,004</b>	<b>3,594</b>

## 財務資料

### 經營業績的主要組成部分

#### 收益

本集團為一家分包商，主要從事外牆及幕牆系統(以幕牆及鋁門窗為主)的設計、供應及安裝。本集團提供一站式幕牆及鋁門窗設計、供應及安裝服務，在設計、供應及安裝項目方面與客戶及建築師密切合作，務求提供量身定制的設計及產品，滿足項目要求。於往績記錄期間，本集團一般作為分包商承接設計、供應及安裝項目，本集團約89.5%或以上的收益來自位於香港的項目。

下表載列於往績記錄期間按合約類別劃分的本集團收益明細：

按合約類別劃分	截至3月31日止年度						截至8月31日止五個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元 (未經審核)	%	千港元	%
為新建築物設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他產品(附註i及ii)	245,410	66.7	347,555	69.2	242,888	57.7	141,623	65.8	68,308	43.5
為新建築物設計、供應及安裝鋁門窗及其他產品(附註ii)	116,913	31.8	153,869	30.7	162,161	38.5	72,885	33.9	87,000	55.4
為現有建築物的裝修工程提供設計、供應及安裝服務	2,435	0.7	191	-	14,737	3.5	-	-	892	0.6
維修保養等(附註iii)	3,010	0.8	323	0.1	1,360	0.3	621	0.3	872	0.6
<b>總計</b>	<b>367,768</b>	<b>100.0</b>	<b>501,938</b>	<b>100.0</b>	<b>421,146</b>	<b>100.0</b>	<b>215,129</b>	<b>100.0</b>	<b>157,072</b>	<b>100.0</b>

## 財務資料

附註：

- i 合約類別涉及除幕牆以外的鋁門窗及其他產品。幕牆為合約類別的主要產品，該合約類別的主要收益亦來自幕牆。
- ii 其他產品指欄河、百葉、飾板、玻璃牆、簷篷及護柵。
- iii 其他主要指模型。

下表載列於往績記錄期間本集團按項目地理位置劃分的收益明細：

按地理位置劃分	截至3月31日止年度						截至8月31日止五個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	千港元	%								
	(未經審核)									
香港	342,941	93.2	483,397	96.3	377,094	89.5	173,304	80.6	152,181	96.9
中國	24,827	6.8	18,541	3.7	44,052	10.5	41,825	19.4	1,631	1.0
其他(塞班島)	-	-	-	-	-	-	-	-	3,260	2.1
總計	<u>367,768</u>	<u>100.0</u>	<u>501,938</u>	<u>100.0</u>	<u>421,146</u>	<u>100.0</u>	<u>215,129</u>	<u>100.0</u>	<u>157,072</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，本集團的收益來自於香港承接的項目。本集團的部分合約為指定分包商合約，因本集團被相關項目的最終發展商選中而獲授，另一部分合約則為自選分包商合約，因本集團被總承建商選中而獲授。下表載列於往績記錄期間本集團於香港的收益明細：

香港項目產生的收益	截至3月31日止年度						截至8月31日止五個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	千港元	%								
	(未經審核)									
指定分包商合約(香港)	316,795	92.4	427,813	88.5	331,842	88.0	165,681	95.6	102,460	67.3
自選分包商合約(香港)	<u>26,146</u>	<u>7.6</u>	<u>55,584</u>	<u>11.5</u>	<u>45,252</u>	<u>12.0</u>	<u>7,623</u>	<u>4.4</u>	<u>49,721</u>	<u>32.7</u>
總計	<u>342,941</u>	<u>100.0</u>	<u>483,397</u>	<u>100.0</u>	<u>377,094</u>	<u>100.0</u>	<u>173,304</u>	<u>100.0</u>	<u>152,181</u>	<u>100.0</u>

## 財務資料

於往績記錄期間，本集團的收益主要來自於(i)為新建築物設計、供應及安裝幕牆、鋁門窗及其他產品的合約類型；及(ii)為新建築物設計、供應及安裝鋁門窗及其他產品的合約類型，於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月合共分別佔總收益的約98.5%、99.9%、96.2%及98.9%。

香港一直是本集團的主要市場，於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月貢獻的收益分別佔總收益的約93.2%、96.3%、89.5%及96.9%。

本集團的收益來源於香港承接的項目，大部分合約為指定分包商合約，於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月分別佔香港項目所產生收益的約92.4%、88.5%、88.0%及67.3%。

從上文可知，(i)本集團主要從事(a)新建築物的幕牆、鋁門窗及其他產品的設計、供應及安裝；及(b)新建築物的鋁門窗及其他產品的設計、供應及安裝；(ii)香港是本集團的主要市場；及(iii)本集團來源自香港的大部分收益均來自指定分包商合約。

下表載列於往績記錄期間本集團按相應已確認收益的範圍劃分的項目明細：

	截至3月31日止年度						截至8月31日止五個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	項目數目 <sup>附註</sup>	千港元								
<b>已確認收益</b>										
30百萬港元以上	3	197,754	5	396,855	5	349,601	2	145,319	2	81,413
10百萬港元以上至30百萬港元	6	104,468	3	63,561	3	44,198	2	41,861	1	25,797
1百萬港元以上至10百萬港元	17	62,269	10	38,801	10	21,995	8	25,089	11	45,627
1百萬港元及以下	22	3,277	20	2,721	25	5,352	11	2,860	11	4,235
	<u>48</u>	<u>367,768</u>	<u>38</u>	<u>501,938</u>	<u>43</u>	<u>421,146</u>	<u>23</u>	<u>215,129</u>	<u>25</u>	<u>157,072</u>
各項目確認的平均收益		7,662		13,209		9,794		9,353		6,283

附註：就本表而言，項目位置及客戶相同的合約歸入同一項目。

## 財務資料

於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，已確認收益超過30百萬港元的項目收益分別佔已確認總收益的約53.8%、79.1%、83.0%及51.8%。

下表載列於往績記錄期間帶來收益的項目詳細清單：

項目位置 <sup>1</sup>	合約類型	項目獲授日期	實際完工日期	原訂合約金額 (尚未計及工程 變更指令金額) 千港元	截至3月31日止年度		截至8月31日止五個月				
					2016年 千港元	%	2017年 千港元	%	2018年 千港元	%	
唐俊街	A類 <sup>3</sup>	2014年1月	2016年2月	145,460	29.6	3,237	0.6	276	0.1	-	-
衛城道	A類 <sup>3</sup>	2013年7月	2017年1月	76,715	13.5	21,879	4.4	2,478	0.6	90	-
千德道	A類 <sup>3</sup>	2014年8月	2016年9月	61,244	10.7	23,537	4.7	320	0.1	717	0.3
唐賢街	A類 <sup>3</sup>	2015年6月	2017年8月	136,220	2.3	129,419 <sup>2</sup>	25.8	4,880	1.2	3,458	1.6
至善街	A類 <sup>3</sup>	2015年6月	2017年9月	140,780	1.6	104,605 <sup>2</sup>	20.8	32,983 <sup>2</sup>	7.8	28,841	13.4
掃管笏	B類 <sup>4</sup>	2014年11月	2017年12月	101,300	4.0	75,950 <sup>2</sup>	15.1	10,278	2.4	4,108	1.9
麗坪路	A類 <sup>3</sup>	2015年10月	2018年5月	199,394	-	50,536 <sup>2</sup>	10.1	151,547 <sup>2</sup>	36.0	103,493 <sup>2</sup>	48.1
九肚山	B類 <sup>4</sup>	2015年6月 2016年12月及 2017年1月	2017年7月	51,300	2.7	36,345 <sup>2</sup>	7.2	3,900	0.9	1,713	0.8
龍翔道 [日出康城] 第六期	A類 <sup>3</sup> 及B類 <sup>4</sup>	2016年12月及 2017年8月	進行中	99,880	-	-	-	63,398 <sup>2</sup>	15.1	13,020	6.1
安托山	B類 <sup>4</sup>	2016年4月	進行中	165,800	-	-	-	57,838 <sup>2</sup>	13.7	8,390	3.9
白石角	B類 <sup>4</sup>	2016年12月	進行中	74,259	-	18,145	3.6	43,835 <sup>2</sup>	10.4	41,825 <sup>2</sup>	19.4
轟歌信山道	A類 <sup>3</sup>	2013年3月	2016年6月	90,153	-	4,780	1.0	20,832	4.9	2,870	1.3
嘉林邊道	B類 <sup>4</sup>	2014年7月	2016年7月	27,380	6.2	683	0.1	3,064	0.7	1,903	0.9
嘉道理道	A類 <sup>3</sup>	2014年3月	2017年12月	25,400	6.8	8,238	1.6	292	-	-	-
海寧	B類 <sup>4</sup>	2015年3月	2016年12月	約20,338 (人民幣16,270,000元)	4.5	-	-	292	0.1	39	0.0
[日出康城] 第七期	B類 <sup>4</sup>	2017年11月	進行中	190,000	4.1	-	-	-	-	-	1,631
落禾沙	A類 <sup>3</sup>	2017年10月	進行中	50,000	-	-	-	1,133	0.3	-	7,085
天水圍115區	B類 <sup>4</sup>	2018年1月	進行中	86,500	-	-	-	226	0.1	-	6,362
其他	A類 <sup>3</sup>		進行中		-	-	-	-	-	-	5,323
總計					100.0	501,938	100.0	421,146	100.0	215,129	100.0
											157,072
											100.0

---

## 財務資料

---

下列為合約中所述上述項目的詳細位置：

唐俊街	新界將軍澳唐俊街18號
衛城道	香港衛城道2號(前稱西摩道33號2期)
干德道	香港半山干德道31號
唐賢街	新界將軍澳第68A1區將軍澳市地段第125號唐賢街33號
至善街	新界將軍澳第65C1區將軍澳市地段第112號
掃管笏	新界屯門掃管笏青山公路第48區屯門市地段第423號
麗坪路	香港新界沙田九肚第56A區沙田市地段第567號
九肚山	新界沙田九肚山第56A區沙田市地段第566號
龍翔道	九龍筆架山龍翔道新九龍內地段第6532號
「日出康城」第六期	將軍澳市地段第70號餘段地盤N「日出康城」第六期
安托山	深圳安托山項目北地塊
白石角	新界大埔白石角大埔市地段第225號
聶歌信山道	香港聶歌信山道8號
嘉林邊道	新九龍內地段第2602號A部分及餘段九龍嘉林邊道11號
嘉道理道	香港九龍何文田嘉道理道109-135號
海寧	浙江省海寧市城南新區4-5號地塊
「日出康城」第七期	新界將軍澳市地段第70號餘段地盤C1「日出康城」第七期
落禾沙	沙田馬鞍山落禾沙里沙田市地段第605號
天水圍115區	新界天水圍115區天水圍市地段第34號

附註：

- (1) 就本表而言，項目位置及客戶相同的合約歸入同一項目，相應的合約金額匯總計算。
- (2) 指已確認收益超過30百萬港元的項目。
- (3) A類指「新建築物的幕牆、鋁門窗及其他產品的設計、供應及安裝」。
- (4) B類指「新建築物的鋁門窗及其他產品的設計、供應及安裝」。

一般而言，大部分收益是在項目的執行高峰期確認，原因為大部分工程在此階段進行，而小部分收益則在項目的執行高峰期前後確認。

## 財務資料

截至2017年3月31日止年度，本集團的收益由截至2016年3月31日止年度的約367.8百萬港元增加約134.2百萬港元或36.5%至截至2017年3月31日止年度的約501.9百萬港元。該增加主要是以下三方面的綜合影響所致：(i)唐賢街及至善街的项目基本處於執行高峰期，所產生的收益增加約219.7百萬港元；(ii)於截至2017年3月31日止年度麗坪路的新項目開工，產生約50.5百萬港元的收益；及(iii)唐俊街及衛城道的项目基本處於執行高峰期後，大部分工程已於往年執行，所產生的收益合共減少約133.4百萬港元。因此，就各項目確認的平均收益由截至2016年3月31日止年度的約7.7百萬港元增至截至2017年3月31日止年度的約13.2百萬港元。

截至2018年3月31日止年度，本集團的收益由截至2017年3月31日止年度的約501.9百萬港元減少約80.8百萬港元或16.1%至截至2018年3月31日止年度的約421.1百萬港元。該減少主要是以下三方面的綜合影響所致：(i)干德道、唐賢街、至善街、掃管笏及九肚山的项目基本處於執行高峰期後，大部分工程已於往年執行，所產生的收益合共減少約317.5百萬港元；(ii)麗坪路的项目基本處於執行高峰期，所產生的收益合共增加約101.0百萬港元；及(iii)於截至2018年3月31日止年度龍翔道、「日出康城」第六期及白石角的新項目開工，產生合共約142.1百萬港元的收益。因此，就各項目確認的平均收益由截至2017年3月31日止年度的約13.2百萬港元減少至截至2018年3月31日止年度的約9.8百萬港元。

截至2018年8月31日止五個月，本集團的收益由截至2017年8月31日止五個月的約215.1百萬港元減少約58.1百萬港元或27.0%至截至2018年8月31日止五個月的約157.1百萬港元。該減少主要是以下四方面的綜合影響所致：(i)至善街及麗坪路项目的實際竣工證書已於截至2018年3月31日止年度或截至2018年8月31日止五個月初期發出，表明原合約項下工程已基本完成，因此來自該兩個项目的收益分別減少約28.8百萬港元及約96.1百萬港元；(ii)由於安托山项目的合約工程主要由本集團於截至2017年及2018年3月31日止年度進行，來自該项目的收益減少約41.8百萬港元；惟被以下兩項所抵銷：(iii)龍翔道、「日出康城」第六期及白石角

## 財務資料

的項目基本處於執行高峰期，所產生的收益合共增加約82.9百萬港元；及(iv)「日出康城」第七期、落禾沙及天水圍115區的新項目開工，於截至2018年8月31日止五個月產生合共約18.8百萬港元的收益。因此，就各項目確認的平均收益由截至2017年8月31日止五個月的約9.4百萬港元減少至截至2018年8月31日止五個月的約6.3百萬港元。

### 銷售成本

銷售成本主要包括(i)存貨成本；及(ii)分包及其他費用，合共佔本集團截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月銷售成本總額的約74.9%、64.0%、70.9%及63.0%。下表載列於往績記錄期間的銷售成本明細：

	截至3月31日止年度						截至8月31日止五個月			
	2016年		2017年		2018年		2017年		2018年	
	千港元	%								
							(未經審核)			
存貨成本	137,194	44.2	162,690	39.7	131,710	43.3	58,797	36.4	50,515	40.5
分包及其他費用	95,267	30.7	99,660	24.3	84,044	27.6	52,023	32.2	28,005	22.5
整改工程撥備	37,258	12.0	80,049	19.5	20,323	6.7	14,762	9.2	23,874	19.2
保修撥備	2,327	0.7	19,427	4.7	19,109	6.3	15,291	9.5	1,573	1.3
前期項目費用	12,424	4.0	17,359	4.2	10,587	3.5	6,742	4.2	4,928	4.0
項目員工成本	26,175	8.4	31,081	7.6	36,731	12.1	13,705	8.5	15,771	12.7
存貨撥備	-	-	-	-	1,462	0.5	-	-	-	-
<b>總計</b>	<b>310,645</b>	<b>100.0</b>	<b>410,266</b>	<b>100.0</b>	<b>303,966</b>	<b>100.0</b>	<b>161,320</b>	<b>100.0</b>	<b>124,666</b>	<b>100.0</b>

### (i) 存貨成本

存貨成本指材料成本、生產勞工成本及中國製造廠日常開支。截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月的存貨成本餘額中，材料成本分別約為119.2百萬港元、139.6百萬港元、114.0百萬港元及48.9百萬港元，分別佔相應年度／期間銷售成本總額的約38.4%、34.0%、37.5%及39.3%。

材料費指就購買本集團設計、供應及安裝項目所安裝／使用的材料已付及應付本集團供應商的費用。所使用的材料主要包括鋁、鋼材及玻璃。於往績記錄期間，本集團所有的主要供應商均位於香港或中國。

一般而言，在項目的執行高峰期會耗用較多材料，而在項目執行高峰期後耗用的材料則大幅減少。

---

## 財務資料

---

截至2017年3月31日止年度，材料成本由截至2016年3月31日止年度的約119.2百萬港元增加約20.4百萬港元或17.1%至截至2017年3月31日止年度的139.6百萬港元。該增加主要是以下兩方面的綜合影響所致：(i)唐賢街及至善街的项目基本處於執行高峰期，所耗用的材料增加；惟因(ii)年內唐俊街的项目已近進入執行高峰期後，所耗用的材料減少而有所抵銷。

截至2018年3月31日止年度，材料成本由截至2017年3月31日止年度的約139.6百萬港元減少約25.6百萬港元或18.3%至截至2018年3月31日止年度的約114.0百萬港元。該減少主要是以下兩方面的綜合影響所致：(i)唐賢街、至善街、掃管笏及九肚山的项目基本處於執行高峰期後，所耗用的材料減少；惟因(ii)年內麗坪路、「日出康城」第六期及安托山的项目基本處於執行高峰期，所耗用的材料增加而有所抵銷。

截至2018年8月31日止五個月，材料成本由截至2017年8月31日止五個月的約43.3百萬港元增加約5.6百萬港元或13.0%至截至2018年8月31日止五個月的約48.9百萬港元。該增加主要是以下三方面的綜合影響所致：(i)龍翔道、「日出康城」第六期及白石角的项目基本處於執行高峰期，所耗用的材料增加；(ii)「日出康城」第七期、落禾沙及天水圍115區的新項目開工；及(iii)至善街、麗坪路及安托山项目的合約工程於截至2018年3月31日止年度或截至2018年8月31日止五個月初期已基本完工，故該三個項目所耗用的材料有所減少。基本上，上述各项目的材料成本變動與相關项目的收益波動一致。

## 財務資料

下列敏感度分析說明於往績記錄期間本集團材料成本的假設波動對其溢利的影響。經參考益普索報告所示2013年至2017年香港及中國境內鋁、鋼材及玻璃的歷史價格趨勢(即2013年至2017年各種材料成本的複合年增長率)，假設波動率設定於1%至4.4%的範圍(請參見本上市文件「行業概覽－香港外牆及外牆工程行業的主要成本」及「中國外牆及幕牆工程行業的主要成本」章節)，就進行敏感度分析而言屬合理：

材料費的假設波動	-4.4%	-1%	+1%	+4.4%
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>下列年度的除稅前溢利變動：</b>				
截至2016年3月31日止年度	5,243	1,192	(1,192)	(5,243)
截至2017年3月31日止年度	6,143	1,396	(1,396)	(6,148)
截至2018年3月31日止年度	5,016	1,140	(1,140)	(5,016)
截至2018年8月31日止五個月	2,154	489	(489)	(2,154)
<b>下列年度的除稅後溢利變動：</b>				
截至2016年3月31日止年度	4,378	995	(995)	(4,378)
截至2017年3月31日止年度	5,129	1,166	(1,166)	(5,129)
截至2018年3月31日止年度	4,188	952	(952)	(4,188)
截至2018年8月31日止五個月	1,798	409	(409)	(1,798)

附註：已就說明年度／期間溢利的增減，應用16.5%的香港利得稅率。於往績記錄期間，由於中國企業所得稅對本集團的影響並不重大，故並未將其納入考慮。

**(ii) 分包及其他費用**

分包及其他費用主要指已付及應付本集團分包商(其在施工現場為本集團的項目提供安裝服務)的費用。

一般而言，由於大部分安裝工程在中期階段進行，而在項目的執行高峰期前及執行高峰期後進行的安裝工程則少得多，故在項目執行高峰期會產生更多分包及其他費用。截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，分包及其他費用分別為約95.3百萬港元、99.7百萬港元、84.0百萬港元及28.0百萬港元，分別佔本集團於相應年度／期間銷售成本總額約30.7%、24.3%、27.6%及22.5%。

截至2017年3月31日止年度，分包及其他費用由截至2016年3月31日止年度的約95.3百萬港元增加約4.4百萬港元或4.6%至截至2017年3月31日止年度的約99.7百萬港元。該增加主要是以下兩方面的綜合影響所致：(i)唐賢街及至善街的項目基本處於執行高峰期，而麗坪路的項目於年內進行大量安裝工程，所產生的分包及其他費用均有增加；(ii)年內唐俊街、干德道、聶歌信山道及嘉林邊道的項目基本處於執行高峰期後，大部分安裝工程已於往年進行，分包及其他費用有所減少。

截至2018年3月31日止年度，分包及其他費用由截至2017年3月31日止年度的約99.7百萬港元減少約15.6百萬港元或15.7%至截至2018年3月31日止年度的約84.0百萬港元。該減少主要是以下兩方面的綜合影響所致：(i)年內唐賢街及至善街的項目基本處於執行高峰期後，大部分安裝工程已於往年進行，所產生的分包及其他費用均有減少；(ii)麗坪路的項目基本於執行高峰期，大部分安裝工程於年內進行，產生較多的分包及其他費用。

截至2018年8月31日止五個月，分包及其他費用由截至2017年8月31日止五個月的約52.0百萬港元減少約24.0百萬港元或46.2%至截至2018年8月31日止五個月的約28.0百萬港元。該減少主要是由於，各項目的原始合同項下至善街及麗坪路項目的大部分承包工程已於截至2018年3月31日止年度或截至2018年8月31日止五個月初期完成，所產生的分包及其他費用有所減少。

## 財務資料

下列敏感度分析說明於往績記錄期間本集團分包及其他費用的假設波動對其溢利的影響：(i)經參考益普索報告所示於2013年至2017年香港外牆及幕牆業直接人工的日均工資波動(即2013年至2017年香港直接人工平均工資的複合年增長率)，假設波動率設定為6%(請參閱本上市文件「行業概覽－香港外牆及幕牆工程行業的主要成本」一節)；及(ii)經參考香港法定每小時最低工資額預期由34.5港元調高至37.5港元(經立法會批准後預計自2019年5月1日起生效)，假設波動率設定為8.7%(詳情請參閱本上市文件「監管概覽－《最低工資條例》(香港法例第608章)」一節)：

分包及其他費用的假設波動	-8.7%	-6%	+6%	+8.7%
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>下列年度的除稅前溢利變動：</b>				
截至2016年3月31日止年度	8,288	5,716	(5,716)	(8,288)
截至2017年3月31日止年度	8,670	5,980	(5,980)	(8,670)
截至2018年3月31日止年度	7,312	5,043	(5,043)	(7,312)
截至2018年8月31日止五個月	2,436	1,680	(1,680)	(2,436)
<b>下列年度的除稅後溢利變動：</b>				
截至2016年3月31日止年度	6,920	4,773	(4,773)	(6,920)
截至2017年3月31日止年度	7,239	4,993	(4,993)	(7,239)
截至2018年3月31日止年度	6,106	4,211	(4,211)	(6,106)
截至2018年8月31日止五個月	2,034	1,403	(1,403)	(2,034)

附註：已就說明年度／期間溢利的增減，應用16.5%的香港利得稅率。於往績記錄期間，由於中國企業所得稅對本集團的影響並不重大，故並未將其納入考慮。

### **(iii) 於綜合損益及其他全面收益表扣除的整改工程撥備**

根據管理層的過往經驗，整改工程撥備涉及本集團將於缺陷責任期(最長為兩年)內就向客戶提供的幕牆、鋁門窗及其他產品進行整改的估計工程成本。由於相關影響並不重大，故該等金額並無就計量整改工程撥備予以折現。於綜合損益及其他全面收益表扣除的整改工程撥備金額為就整改工程確認的金額，已扣除年／期內撥回。撥回金額為過往就有關項目確認的整改工程的超額部分，而該等項目的缺陷責任期已於年／期內屆滿，故無需進行進一步整改，相關超額撥備予以撥回。

## 財務資料

下表載列年／期內確認的整改工程撥備佔往績記錄期間收益的百分比：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
年／期內確認的整改工程撥備	37,758	80,949	21,823	14,762	23,874
減：撥回	(500)	(900)	(1,500)	-	-
年／期內於綜合損益及其他全面 收益表中扣除之整改工程撥備	<u>37,258</u>	<u>80,049</u>	<u>20,323</u>	<u>14,762</u>	<u>23,874</u>
年／期內確認的整改工程撥備 佔收益百分比	10.3%	16.1%	5.2%	6.9%	15.2%

按照個別項目基準及管理層的過往經驗(即累計已確認銷售額或合約金額(以較低者為準)的一定百分比(基於過往實際整改工程費用佔合約金額的百分比))，於年／期內定期評估年／期內已確認的整改工程撥備金額。本集團於預計進行整改工程可能性較大時計提撥備。通常，本集團於項目的整改工程(如有)可以預見時開始計提整改工程撥備。撥備金額通常受(其中包括)下列因素影響：

- (i) 項目的整改工程可以預見後，在整改撥備初期，由於其時累計銷售額佔原始合約金額的百分比較低，整改工程的若干成本暫時未可預見或計算，為整改工程計提撥備的比例較低。當項目接近完工時，累計銷售額佔原始合約金額的百分比接近100%，幾乎所有整改成本已屬可預見及計算，因而須對整改工程計提更高金額及比例的撥備。
- (ii) 由於已確認的整改工程金額乃經慮及各項目不時的狀況及情況後，基於管理層的過往經驗按個別項目基準評估，因此，不同項目之間存在差異。一般而言，各項

目已確認的整改工程金額會受如缺陷責任期的期限長短、發展商及主承建商的質素要求及所涉及的單位數目等多個因素影響。上述因素因項目不同而呈現極大差異。

截至2016年3月31日止年度，有6個項目的整改工程可以預見，並已計提相應撥備。該等6個項目的原始合約總金額約為409.5百萬港元，於年內確認的整改工程金額約為37.8百萬港元，約佔其原始合約總金額的9.2%。截至2016年3月31日止年度已確認的額外整改工程撥備37.8百萬港元主要用於唐俊街及聶歌信山道的項目，總金額約為29.2百萬港元，佔年內已確認的整改工程總額的約77.2%。截至2016年3月31日止年度，年內已確認的整改工程佔收益的百分比為約10.3%。

截至2017年3月31日止年度，有11個項目的整改工程可以預見，並已計提相應撥備。該等11個項目的原始合約總金額約為816.5百萬港元，於年內確認的整改工程金額約為80.9百萬港元，約佔其原始合約總金額的9.9%，與截至2016年3月31日止年度的約9.2%相若。截至2017年3月31日止年度已確認的額外整改工程撥備80.9百萬港元的主要用於干德道、唐賢街及至善街的項目，總金額約為62.7百萬港元，佔年內已確認的整改工程總額的約77.5%。截至2017年3月31日止年度，年內已確認的整改工程撥備佔收益的百分比約為16.1%。

截至2017年3月31日止年度，本集團於年內確認的整改工程由截至2016年3月31日止年度的約37.8百萬港元增加約43.2百萬港元或114.4%至約80.9百萬港元。年內確認的整改工程佔收益的百分比亦由截至2016年3月31日止年度的約10.3%增至截至2017年3月31日止年度的約16.1%。該增加是由於年內整改工程可預見的項目數量及規模均有增長，本集團預計須提供大量整改工程。具體而言，整改工程可預見的項目數量由截至2016年3月31日止年度的6個(原始合約總金額約為409.5百萬港元)增至截至2017年3月31日止年度的11個(原始合約總金額約為816.5百萬港元)。該增加的另一個原因是由於若干特定項目的項目所有人對質量的要求相對較高，該等項目於年內確認的整改工程佔其各自原始合約金額的比例亦普遍較高。

## 財務資料

截至2018年3月31日止年度，有4個項目的整改工程可以預見，並已計提相應撥備。該等項目的原始合約總金額約為312.6百萬港元，於年內確認的整改工程金額約為21.8百萬港元，約佔其原始合約總金額的7.0%。截至2018年3月31日止年度已確認的額外整改工程撥備21.8百萬港元主要用於麗坪路的項目。截至2018年3月31日止年度，年內已確認的整改工程撥備佔收益的百分比約為5.2%。

截至2018年3月31日止年度，本集團於年內確認的整改工程由截至2017年3月31日止年度的約80.9百萬港元減少約59.1百萬港元或73.0%至截至2018年3月31日止年度約21.8百萬港元。該減少是由於年內整改工程可預見的項目數量較少，規模較小，本集團提供的整改工程較少。具體而言，整改工程可預見的項目數量由截至2017年3月31日止年度的11個(原始合約總金額約為816.5百萬港元)減少至截至2018年3月31日止年度的4個(原始合約總金額約為312.6百萬港元)。

截至2018年3月31日止年度，年內確認的整改工程金額佔原始合約總額的百分比從截至2017年3月31日止年度的9.9%減少至截至2018年3月31日止年度的約7.0%，年內確認的整改工程佔收益的百分比從截至2017年3月31日止年度約16.1%減少至截至2018年3月31日止年度的約5.2%。上述減少乃以下原因所致：若干特定項目仍處於初期安裝階段，於年內並無確認整改工程或所確認的整改工程佔項目原始合約金額的百分比總體較低；或整改工程撥備已於上一年度悉數作出；或因項目性質無須實施安裝工程，故無須作出撥備。雖然該等項目於該年確認的整改工程較少，甚至無確認整改工程，但為該年貢獻了大筆收入，特別是下列項目：

- 1) 龍翔道、「日出康城」第六期及白石角的項目於年內方開始創收，但收益金額相當可觀，佔本集團截至2018年3月31日止年度總收益的33.7%。就這兩項目當時的情況而言，估計整改工程的可能性及涉及的金額或確認較高額的撥備均為時過早。
- 2) 截至2018年3月31日止年度，多個創造較高收益的項目(收益金額約佔本集團當年總收益的14.8%)，由於整改工程撥備已悉數於以往年度作出，因此無需作出相關撥備。

- 3) 就安托山項目而言(截至2018年3月31日止年度，該項目產生的收益約佔本集團總收益的10.4%)，主要涉及供應成品，而產品於交付予客戶後已經驗收，因此無需就整改工程作出撥備。

截至2017年8月31日止五個月，有2個項目的整改工程可以預見，並已計提相應撥備。該等2個項目的原始合約總金額約為211.2百萬港元。於期內確認的整改工程金額約為14.8百萬港元，約佔其原始合約總金額的7.0%。截至2017年8月31日止五個月已確認的額外整改工程撥備14.8百萬港元主要用於麗坪路項目。截至2017年8月31日止五個月，期內已確認的整改工程佔收益的百分比約為6.9%。

截至2018年8月31日止五個月，有4個項目的整改工程可以預見，並已計提相應撥備。該等4個項目的原始合約總金額約為344.6百萬港元。於期內確認的整改工程金額約為23.9百萬港元，約佔其原始合約總金額的6.9%。截至2018年8月31日止五個月已確認的額外整改工程撥備23.9百萬港元主要用於龍翔道、「日出康城」第六期及白石角的項目，總金額約為23.8百萬港元，約佔期內已確認的整改工程總額的99.6%。截至2018年8月31日止五個月，期內已確認的整改工程撥備佔收益的百分比約為15.2%。

截至2018年8月31日止五個月，本集團於期內確認的整改工程由截至2017年8月31日止五個月的約14.8百萬港元增加約9.1百萬港元或61.7%至截至2018年8月31日止五個月的約23.9百萬港元。該增加是由於期內整改工程可預見的項目數目增加，本集團須提供的整改工程增加。具體而言，整改工程可預見的項目數目由截至2017年8月31日止五個月的兩個(原始合約總金額約為211.2百萬港元)增加至截至2018年8月31日止五個月的4個(原始合約總金額約為344.6百萬港元)。截至2018年8月31日止五個月，期內確認的整改工程金額佔其原始合約總金額的比例維持相對穩定，約為6.9%，而截至2018年3月31日止年度為7.0%。另一方面，期

## 財務資料

內確認的整改工程佔收益的百分比由截至2018年3月31日止年度的約5.2%增至截至2018年8月31日止五個月的約15.2%，原因是截至2018年3月31日止年度確認的整改工程佔收益的百分比保持在相對較低水平，乃由於年內貢獻絕大部分收益的項目於截至2018年3月31日止年度少有或並無確認整改工程，進一步詳情已於前述段落闡述。就此而言，截至2018年8月31日止五個月，期內確認的整改工程佔收益的百分比約為15.2%，與截至2017年3月31日止年度的約16.1%更具可比性。

### (iv) 計入綜合損益及其他全面收益表的保修撥備

保修撥備乃管理層就保修期內本集團的責任作出的最佳估計數，基於管理層的過往經驗，保修期一般為設計、供應及安裝項目的缺陷責任期結束後最長達15年的期間。

下表載列往績記錄期間保修費用佔收益的百分比：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
年度／期間於綜合損益及其他全面 收益表中扣除之保修撥備	2,327	19,427	19,109	15,291	1,573
年度／期間確認之保修撥備 佔收益百分比	0.6%	3.9%	4.5%	7.1%	1.0%

於某一年度／期間計提的保修費用金額為於計及當年／當期保修撥備的動用金額及估算利息費用撥備後，當年／期末的保修撥備與上一年／期末保修撥備之間的差額。年／期末保修撥備金額按多種因素估算得出，包括過往年度保修撥備動用金額、含保修費用之合約金額、累計已確認銷售額、項目保修期(最長15年)、保修撥備的年度增幅及未來現金流出貼現影響。上述因素包括：(i)截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月的過往保修撥備動用金額，分別約為0.4百萬港元、1.3百萬港元、2.9百萬港元及2.1百萬港元；(ii)含保修費用之合約金額為於相關年度年末，處於缺陷責任期末且隨時準備提供保修

服務的各個附有保修費用的項目合約總金額；(iii) 保修撥備的年度增幅包括於往績記錄期內的預計通脹情況以及相應年度的薪金增幅(介乎9%至12%之間)；(iv)對未來現金流出的貼現影響為每年5%(參考本集團往績記錄期內的最高借貸成本釐定)。

本集團計入綜合損益及其他全面收益表的保修撥備於截至2016年3月31日止年度處於低水平，約為2.3百萬港元，而後於截至2017年3月31日止年度大幅增加約17.1百萬港元或734.9%至約19.4百萬港元，於截至2018年3月31日止年度則保持相對穩定，約為19.1百萬港元。保修撥備佔收益的比例亦呈現相同趨勢，於截至2016年3月31日止年度處於低水平，約為0.6%，而後於截至2017年3月31日止年度大幅增長至3.9%，後於截至2018年3月31日止年度保持相若水平，約為4.5%。

截至2016年3月31日止年度的保修費用特別低，乃由於(i)當年動用的保修撥備(即：約40萬港元)以及過往年度保修撥備動用金額佔含保修費用之合約金額的比例大幅降低；及(ii)截至2016年3月31日止年度，本集團累計已確認銷售額及獲得的合約金額亦相對較少。就前者而言，主要因為僅委聘一支由初級員工組成的工作團隊處理保修事宜，產生的保修成本較低。就後者而言，於截至2016年3月31日止年度以前，本集團取得的合約規模通常較小。截至2016年3月31日止年度，保修撥備主要是為唐俊街的項目而作。

截至2017年及2018年3月31日止年度，除本集團獲取若干高價值合約的能力增強外，高價值合約亦開始為本集團帶來非常可觀收益(如唐賢街、至善街、掃管笏、麗坪路及「日出康城」第六期的項目，各項目的原訂合約金額均超過100百萬港元，於截至2017年3月31日止年度之前本集團鮮少取得價值如此高的合約)。為滿足未來年度對保修工程的預期需求，於截至2017年3月31日止年度，本集團增擴保修能力，招募兩名督導級員工以指導及監督保修工作，致使產生的保修撥備動用金額增加。天氣為造成保修撥備動用金額增加的另一個因素，例如，颱風後，就窗戶受損、漏水及其他損壞情況提出的保修索償通常會增加。截至2016年3月31日止年度只懸掛過一次8號或以上颱風訊號，而於截至2017年及2018年3月31日止年度，分別增至2次及5次。該等颱風對本集團項目的窗戶／幕牆造成一定的破壞，而項目的業主要求本集團對有關破壞進行修繕。就此而言，於截至2017年及2018年3月31日止年度，保修撥備動用金額分別約為1.3百萬港元及2.9百萬港元，相較於截至2016年3月31日止年度的0.4百萬港元有所增加。此外，除了上述年度保修成本的激增，亦須綜合考慮年度通貨膨脹

---

## 財務資料

---

及加薪的影響、以及長達15年的期限(即保修期)，從而導致截至2017年3月31日的保修撥備遠高於截至2016年3月31日的保修撥備。前述巨額增長作為當年度保修撥備計入綜合損益及其他全面收益表。

保修撥備佔收益的比例由截至2018年3月31日止年度的約4.5%減少至截至2018年8月31日止五個月的約1.0%。截至2018年8月31日止五個月的保修撥備乃基於多種因素計算得出，包括保修費用之合約金額或累計已確認銷售額、保修期(最長15年)、保修撥備的年度增幅及貼現率等，而該等因素並無出現大幅波動。因此，於2018年8月31日及2018年3月31日，保修撥備的期末結餘亦無出現重大波動，截至2018年8月31日止五個月計入綜合損益及其他全面收益表的保修費用金額(即約1.6百萬港元)不重大。

截至2017年3月31日止年度，保修撥備主要是為唐俊街、唐賢街、至善街、掃管笏及麗坪路項目所作。

截至2018年3月31日止年度，除上述上一年的五個項目外，亦主要就麗坪路、龍翔道及「日出康城」第六期的項目作出保修撥備。

截至2018年8月31日止五個月，除上述上一年的項目外，保修撥備主要用於白石角項目。

計入綜合損益及其他全面收益表的保修撥備佔合約總額(含保修費用)的百分比由截至2016年3月31日止年度的約0.1%增加至截至2017年3月31日止年度的約1.1%。該增加是由於較截至2016年3月31日止年度而言，截至2017年3月31日止年度的保修撥備金額大幅提升，以及較截至2016年3月31日止年度而言，截至2017年3月31日止年度的合約總額(含保修費用)出現相對溫和的增長。於截至2018年3月31日止年度，該比例減少至約0.8%。該減少主要是由於截至2018年3月31日止年度的合約總額(含保修費用)增加，而截至2018年3月31日止年度的保修撥備金額較截至2017年3月31日止年度頗為穩定所致。於截至2018年8月31日止五個月，該百分比進一步減少至約0.1%。由於2018年8月31日的合約總額(含保修費用)較2018年3月31日僅有小幅提升，而截至2018年8月31日止五個月的保修撥備金額大幅減少則為導致截至2018年8月31日止五個月的百分比下降的主要原因。

**(v) 前期項目費用**

前期項目費用主要指履約保證金、保險費及其他雜項費用，如質檢費、運輸費、為確保成品符合規格要求而生產產品模型的費用、若干其他產品(如欄河、飾板等)的外包設計費、清潔費等。截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，前期項目費用分別約為12.4百萬港元、17.4百萬港元、10.6百萬港元及4.9百萬港元，分別約佔相應年度／期間銷售成本總額的4.0%、4.2%、3.5%及4.0%。前期項目費用於銷售成本總額的佔比相當穩定，因此，其波動大致與相應年度／期間的銷售成本總額的波動一致。

**(vi) 項目員工成本**

項目員工成本指香港的項目員工薪金。截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，項目員工成本分別約為26.2百萬港元、31.1百萬港元、36.7百萬港元及15.8百萬港元，分別約佔相應年度／期間銷售成本總額的8.4%、7.6%、12.1%及12.7%。於往績記錄期間，項目員工成本有所增長主要由於項目員工數目增加及香港的項目員工薪金增加。

**(vii) 存貨撥備**

存貨撥備指為在建工程所作的撥備，尤其是整體進度遭延遲的項目。

**毛利**

由於大部分工程於執行高峰期開展及大部分收益於其後確認，因此於本期間相應取得大部分毛利屬行業慣例。通常，執行高峰期前的毛利較低，乃由於此階段工程較少且通常須於客戶發出付款證書(其後作為確認收益的憑據)之前須支付若干前期費用，如保險費、履約保證金及設計費，該等費用當時確認為銷售成本所致。此外，執行高峰期後的毛利較低亦屬正常。就此而言，毛利率波動乃主要由於往績記錄期間(i)項目不同執行階段(即執行高峰期前、執行高峰期、執行高峰期後)的不同毛利率混合；及(ii)項目混合(如整體不同毛利率不同的項目組合的混合)所致。

---

## 財務資料

---

於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，(i)毛利分別約為57.1百萬港元、91.7百萬港元、117.2百萬港元及32.4百萬港元；及(ii)毛利率分別為15.5%、18.3%、27.8%及20.6%。

於截至2017年3月31日止年度，毛利從截至2016年3月31日止年度的約57.1百萬港元增加約34.5百萬港元或60.5%至截至2017年3月31日止年度的約91.7百萬港元。截至2017年3月31日止年度的毛利率約18.3%與截至2016年3月31日止年度的15.5%大致相若，該等溫和增長乃主要由於(i)兩個年度項目不同執行階段的混合；及(ii)於截至2017年3月31日止年度豪華住宅項目(涉及較高的技術複雜性及非標準化設計)開始貢獻可觀收益額，使得本集團產生較高的毛利率所致。

於截至2018年3月31日止年度，毛利從截至2017年3月31日止年度的約91.7百萬港元增加約25.5百萬港元或27.8%至截至2018年3月31日止年度的約117.2百萬港元，但年內收益與截至2017年3月31日止年度相比減少約80.8百萬港元。這主要是由於毛利率從截至2017年3月31日止年度的18.3%大幅增加至截至2018年3月31日止年度的27.8%所致。除項目不同執行階段混合導致兩個年度的毛利率出現波動外，另一個主要原因為總額佔截至2018年3月31日止年度總收益大部分的若干項目錄得的毛利率大幅提高。由於該等豪華住宅項目涉及較高的技術複雜性及非標準化設計，本集團能夠就該等項目獲得較高的毛利率。

如前文所述，於截至2017年及2018年3月31日止年度豪華住宅項目是導致毛利率上升的主要因素，該等項目位於香港傳統優質豪華住宅社區。與其他典型的普通及標準住宅項目相比，豪華住宅項目的獨棟住宅／別墅數量更多，而獨棟住宅／別墅通常樓層低且密度低，不利於幕牆系統的標準化設計，而本集團的其他高層建築綜合體項目則易於進行幕牆系統標準化設計。此等項目因其豪華定位而要求以高標準及高品質建造住宅單位。此外，此等項目涉及的技術更為複雜，這主要反映在獨特的設計特征和建築結構外部幕牆及外牆的外部裝飾特征上。技術複雜度更高的項目的結構包括設計獨特的幕牆、設計獨特的鋁型材、設計獨特的

---

## 財務資料

---

玻璃面板、三維鋁板、具有許多內置細節的建築外部鋁製品的設計等。與那些涉及平面幕牆的建築結構及簡單普通的標準化建築結構相比，所有這些細節於設計、製造及安裝方面均需要更複雜、更精確的技術規格。由於以上特徵，本集團自豪華住宅項目賺取的毛利率較高。為滿足非標準化設計、較高的技術複雜性及質量要求，本集團對豪華級住宅項目的報價較高，以計入預計較高的成本及涉及的突發事件。得益於良好的成本控制，最終的勞工成本、材料成本、製造成本及應急費低於原先預期，故實際毛利率高於原先預期。

豪華住宅項目的原始合約總額約為300百萬港元。上述豪華住宅項目於截至2017年3月31日止年度開始貢獻可觀收益額，並於截至2018年3月31日止年度繼續貢獻更多收益額。尤其於截至2018年3月31日止年度，豪華住宅項目乃本集團在執行高峰期的重大項目，當年為本集團貢獻了大部分的總收益及毛利。另一方面，於截至2018年3月31日止年度內，本集團餘下的項目大部分基本處於執行高峰期之前或之後階段，毛利率較低。就豪華住宅項目而言，大約90%的原始合約總額已於截至2017年及2018年3月31日止年度確認為收益，因在此期間此等項目的大部分工程已完工。預計各豪華住宅項目的實際竣工證書將於截至2019年3月31日止年度頒發。該等豪華住宅項目的原始合同總額的餘下約10%金額預計將於截至2019年3月31日止年度確認為收益。

截至2018年8月31日止五個月，毛利由截至2017年8月31日止五個月的約53.8百萬港元減少約21.4百萬港元或39.8%至截至2018年8月31日止五個月的約32.4百萬港元。截至2018年8月31日止五個月的毛利率約為20.6%，低於截至2017年8月31日止五個月的25.0%。減少的主要原因是上述豪華項目之一毛利率較高，截至2017年8月31日止五個月，該項目利潤佔總利潤的很大一部份，而截至2018年8月31日止五個月該項目執行高峰期已過，因而對毛利的貢獻大幅減少。故本集團截至2018年8月31日止五個月錄得的毛利率低於截至2017年8月31日止五個月。

## 財務資料

### 其他收入

於往績記錄期間，其他收入金額保持較低，主要為廢料銷售收入及位於香港沙田京瑞廣場1期的投資物業的租金收入。其他收入於截至2017年3月31日止兩個年度各年保持較為穩定。截至2018年3月31日止年度及截至2018年8月31日止五個月，由於2017年8月新購入的投資物業賺取租金收入，其他收入餘額較相應年度／期間有所增加。

### 其他收益(虧損)

下表載列於往績記錄期間本集團其他收益(虧損)明細：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
匯兌收益(虧損)	445	1,866	(5,185)	(2,193)	3,528
出售物業、廠房及設備之收益(虧損)	—	—	102	(57)	—
	<u>445</u>	<u>1,866</u>	<u>(5,083)</u>	<u>(2,250)</u>	<u>3,528</u>

截至2017年3月31日止年度，其他收益由截至2016年3月31日止年度的約0.4百萬港元增加約1.4百萬港元或319.3%至截至2017年3月31日止年度的1.9百萬港元。該增加乃主要由於年內用於在中國購買原材料的人民幣整體貶值產生的匯兌收益增加所致。

截至2018年3月31日止年度，負波動金額約為6.9百萬港元。截至2017年3月31日止年度其他收益約1.9百萬港元轉為截至2018年3月31日止年度的其他虧損約5.1百萬港元，主要是以下影響所致：年內用於在中國購買原材料的人民幣整體升值導致匯兌損失。

截至2018年8月31日止五個月，其他收益約為3.5百萬港元，原因是期內用於在中國購買原材料的人民幣整體貶值。

## 財務資料

### 減值虧損(扣除撥回)

有關金額指應收賬款計提的減值虧損(扣除撥回)。有關截至2018年3月31日三個年度各年的有關金額詳情，請參閱本節下文「節選綜合財務狀況表項目分析－應收賬款」分節。

截至2018年8月31日止五個月的貸方結餘約為0.2百萬港元，主要指撥回已確認的減值虧損約0.3百萬港元。詳情請參閱本節下文「節選綜合財務狀況表項目分析－應收賬款及合約資產的減值評估」分節。

### 投資物業公平值變動收益

截至2018年3月31日止年度及截至2018年8月31日止五個月約1.3百萬港元及1.4百萬港元之金額為於2017年8月購置之投資物業所產生的公平值變動收益。

### 行政開支

下表載列於往績記錄期間本集團的行政開支明細：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
員工成本	13,386	18,256	29,857	12,074	9,928
辦公費用	1,363	1,426	1,343	538	1,062
經營租賃租金費用	883	1,622	1,052	609	39
法律及專業費用	123	86	105	30	82
招待及差旅費用	634	519	448	143	223
核數師薪酬	299	400	461	192	250
折舊	169	112	2,070	46	1,865
向最終控股公司支付之管理費用	2,678	2,569	1,573	654	654
其他	3,526	1,857	3,225	510	962
	<u>23,061</u>	<u>26,847</u>	<u>40,134</u>	<u>14,796</u>	<u>15,065</u>

---

## 財務資料

---

截至2017年3月31日止年度，行政開支由截至2016年3月31日止年度的約23.1百萬港元增加約3.8百萬港元或16.4%至截至2017年3月31日止年度的約26.8百萬港元。該增加主要由於(i)本集團因財務表現較佳，提高員工花紅撥備，致使員工成本增加約4.9百萬港元；及(ii)本集團將辦公室搬遷至於2017年8月購置的自有物業前擴大於香港租賃的辦公場所及所租賃辦公場所的單位租金上漲，導致經營租賃租金費用增加約0.7百萬港元。

截至2018年3月31日止年度，行政開支由截至2017年3月31日止年度的約26.8百萬港元增加約13.3百萬港元或49.5%至截至2018年3月31日止年度的約40.1百萬港元。該增加主要由於(i)根據興勝股份獎勵計劃及興勝購股權計劃<sup>1</sup>分配予本集團總額約為12.5百萬港元的酌情股份獎勵及購股權，其中約12.1百萬港元納入行政開支；及(ii)於2017年8月購置物業、廠房及設備(主要包括香港沙田京瑞廣場1期一幢商用物業內的辦公室)用作本集團之辦公場所，導致折舊增加約2.0百萬港元。

截至2017年及2018年8月31日止五個月各月，行政開支保持相對穩定，分別約為14.8百萬港元及15.1百萬港元。

行政開支中的辦公費用主要指印刷及文具費用、電腦費用、網費、郵費及快遞費、通訊費及水電費等其他辦公費用。

---

1 就股份獎勵，自承授人收到的服務的公平值乃參照於授出日期授出的股份獎勵的公平值釐定，並以直線法於歸屬期間攤銷。股份獎勵於2017年3月10日授出並於2018年6月30日歸屬。截至2017年3月31日止年度，根據興勝股份獎勵計劃分配予本集團的約900,000港元的酌情股份獎勵計入已付直接控股公司的管理費開支而非員工成本。

就購股權計劃，其於授出日期立即歸屬，授出股權的公平值立即於綜合損益及其他全面收益表確認。購股權於2017年9月5日授出。

有關分配予本集團的股份獎勵及購股權的進一步詳情，請參閱本上市文件附錄一所載會計師報告「附註38. 以股份支付款項之交易」一節。

有關興勝股份獎勵計劃及興勝購股權計劃、授出股份獎勵計劃及授出購股權的詳情，請參閱興勝截至2018年3月31日止年度的年度報告及興勝日期分別為2017年3月10日及2017年9月5日的公告。

---

## 財務資料

---

向最終控股公司支付之管理費用指興勝(分派前本公司的最終控股公司)分攤給本集團的行政及公司開支。此等費用按相關人士就向本集團提供服務所花費的時間及資源進行分攤，屬公平合理。董事確認，上述產生管理費用的關聯方交易乃按公平基準及正常商業條款進行，有關條款對本集團而言並不遜於提供予獨立第三方或獨立第三方所提供的條款。因此，上述關聯方交易符合本集團的整體利益。就此而言，支付予最終控股公司之管理費用被視為公平合理。於往績記錄期間向最終控股公司支付此等管理費用乃因當時本集團及餘下集團的若干行政職能部門由兩者共享。截至最後實際可行日期，本集團已設立所有基本行政職能部門，由本集團獨立運作，而無需餘下集團支援。因此，此後將不會向最終控股公司支付類似的管理費用。

其他行政開支主要指維修費、車輛費用、大廈管理費、土地使用稅及因使用中國境內物業(位於中國惠州的製造廠)產生的房產稅及其他雜項行政開支。

## 財務資料

### 財務費用

下表載列於往績記錄期間本集團的財務費用明細：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
下列各項之利息：					
– 銀行貸款	1,477	7	929	756	–
– 其他貸款	–	293	60	60	–
– 銀行透支利息	–	1	–	–	–
– 應付一間同系附屬公司款項	125	–	–	–	–
撥備的估算利息開支	208	745	1,657	661	891
	<u>1,810</u>	<u>1,046</u>	<u>2,646</u>	<u>1,477</u>	<u>891</u>

撥備的估算利息開支指就最長15年保修期內對保修撥備未來現金流出的貼現影響。

截至2017年3月31日止年度，財務費用由截至2016年3月31日止年度的約1.8百萬港元減少約0.8百萬港元或42.2%至截至2017年3月31日止年度的約1.0百萬港元。該減少主要由於截至2017年3月31日止年度銀行貸款期限與截至2016年3月31日止年度相比較短，令銀行貸款利息減少。本集團的兩筆銀行貸款已於截至2016年3月31日止年度末悉數償還，其中一筆於截至2016年3月31日止年度初支取，而另一筆自截至2015年3月31日止年度結轉，因此截至2016年3月31日止年度此兩筆貸款產生近一整年的利息費用。於2017年3月方提取一筆置換銀行貸款，故截至2017年3月31日止年度的利息最低。

截至2018年3月31日止年度，本集團財務費用由截至2017年3月31日止年度的約1.0百萬港元增加約1.6百萬港元或153.0%至截至2018年3月31日止年度的約2.6百萬港元。該增加主要由於(i)上述於2017年3月提取的置換銀行貸款已於2017年9月悉數償還，因此截至2018年3月31日止年度，約產生六個月的利息，較截至2017年3月31日止年度少一個月，導致銀行貸款利息增加；及(ii)就保修撥備提取的撥備的估算利息開支較高。

---

## 財務資料

---

截至2018年8月31日止五個月，財務費用由截至2017年8月31日止五個月的約1.5百萬港元減少約0.6百萬港元或39.7%至約0.9百萬港元。該等減少主要是由於截至2017年8月31日止五個月的財務費用主要包含銀行貸款利息及有關撥備的估算利息開支(為並無實際現金流出的會計利息)。由於本集團已於截至2018年8月31日止年度悉數償還銀行貸款，故截至2018年8月31日止五個月並無產生銀行貸款利息。

### 除稅前溢利

截至2018年3月31日止三個年度各年，除稅前溢利由截至2016年3月31日止年度的約35.1百萬港元增加至截至2017年3月31日止年度的約67.1百萬港元，並略微減少至截至2018年3月31日止年度的約65.0百萬港元。截至2018年8月31日止五個月，除稅前溢利由截至2018年3月31日止年度的約65.0百萬港元大幅減少至約11.4百萬港元，這不單是由於其並非完整財政年度的業績，亦因為年度營業額有所減少、毛利率百分比降低及上市費用大幅增加。

### 稅項

本集團的稅項主要指往績記錄期間計提的香港利得稅(按估計應課稅溢利16.5%的統一稅率計算)撥備。截至2016年3月31日止年度並無就中國企業所得稅計提撥備，乃因本集團於中國經營產生的應課稅溢利已由結轉稅項虧損悉數抵銷。截至2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年8月31日止五個月，根據中國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及企業所得稅法實施條例，按照25%的稅率於相關年度／期間就中國企業所得稅計提撥備。

## 財務資料

本集團的年度／期間稅項與損益及其他綜合全面收益表內除稅前溢利的對賬如下：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
<b>除稅前溢利</b>	<b>35,139</b>	<b>67,050</b>	<b>64,950</b>	<b>36,214</b>	<b>11,368</b>
按適用所得稅稅率16.5%計算之					
稅項	5,798	11,063	10,717	5,975	1,876
不可扣稅開支的稅務影響	155	676	2,244	1,089	2,128
毋須納稅收入的稅務影響	(245)	(11)	(285)	-	(231)
動用先前未確認之稅項虧損	(2,087)	-	-	-	-
未確認之稅項虧損之稅務影響	498	1	-	-	-
未確認之可扣減暫時差額之					
稅務影響	-	-	2,881	-	-
先前未確認之可扣減暫時差額之					
稅務影響	-	-	-	-	(1,628)
於其他司法權區經營之附屬公司之					
不同稅率的影響	(169)	(16)	(719)	261	269
其他	(75)	-	-	-	-
年度／期間稅項	<b>3,875</b>	<b>11,713</b>	<b>14,838</b>	<b>7,325</b>	<b>2,414</b>

截至2017年3月31日止年度，本集團的稅項由截至2016年3月31日止年度的約3.9百萬港元增加約7.8百萬港元或202.3%至截至2017年3月31日止年度的約11.7百萬港元。該增加主要由於(i)本集團除稅前溢利增加，致使稅項增加約5.3百萬港元(若除稅前溢利按適用所得稅稅率16.5%繳稅)；及(ii)截至2016年3月31日止年度動用先前並無確認的稅項虧損約2.1百萬港元，而截至2017年3月31日止年度並無動用有關稅項虧損。

## 財務資料

截至2018年3月31日止年度，本集團的稅項由截至2017年3月31日止年度的約11.7百萬港元增加約3.1百萬港元或26.7%至截至2018年3月31日止年度的約14.8百萬港元。該增加主要由於(i)年內不可扣稅開支的稅務影響增加約1.6百萬港元(主要包括上市費用)；及(ii)截至2018年3月31日止年度未確認之可扣減暫時差額之稅務影響(截至2017年3月31日止年度：無)。

截至2018年8月31日止五個月，本集團稅項由截至2017年8月31日止五個月的約7.3百萬港元減少約4.9百萬港元或67.0%至截至2018年8月31日止五個月的約2.4百萬港元。該減少主要是由於本集團除稅前溢利減少導致稅項減少約4.1百萬港元(倘按所適用之16.5%的所得稅稅率繳稅)。

下表載列於往績記錄期間本集團的實際稅率：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利	35,139	67,050	64,950	36,214	11,368
稅項支出	3,875	11,713	14,838	7,325	2,414
實際稅率 <sup>附註</sup>	11.0%	17.5%	22.8%	20.2%	21.2%

附註：實際稅率乃按年度／期間稅項支出除以相關年度／期間的除稅前溢利計算。

截至2017年3月31日止年度，本集團的實際稅率高於截至2016年3月31日止年度的稅率，原因為截至2017年3月31日止年度並無動用稅項虧損，而截至2016年3月31日止年度動用約2.1百萬港元的稅項虧損。

截至2018年3月31日止年度，本集團的實際稅率高於截至2017年3月31日止年度的稅率，原因為(i)不可扣稅開支的稅務影響由於上市費用增加約1.6百萬港元；及(ii)截至2018年3月31日止年度未確認之可扣減暫時差額之稅務影響(截至2017年3月31日止年度：無)。

截至2018年8月31日止五個月，本集團的實際稅率為約21.2%，較截至2017年8月31日止五個月約20.2%之實際稅率略為增加。該增加主要由於截至2018年8月31日止五個月不可扣稅上市費用產生稅務影響。

### 其他全面(支出)收入－換算海外業務產生的匯兌差額

有關金額指因換算與中國業務有關以人民幣計值的資產淨值產生的匯兌差額。

截至2016年及2017年3月31日止年度以及截至2018年8月31日止五個月，人民幣貶值，導致該年度／期間儲備出現匯兌虧損。

截至2018年3月31日止年度，該年度人民幣升值相應導致儲備出現匯兌收益。

### 年度／期間溢利及年度／期間全面收入總額

截至2017年3月31日止年度，本集團的年度溢利由截至2016年3月31日止年度的約31.3百萬港元增加約24.1百萬港元或77.0%至截至2017年3月31日止年度的約55.3百萬港元。這主要是以下三方面的綜合影響所致：(i)收益增加及毛利金額隨著毛利率提高而增加；惟部分被以下兩項所抵銷：(ii)本集團因財務表現較佳，提高員工花紅撥備，致使員工成本增加，從而導致行政開支增加；及(iii)該年度並未動用稅項虧損，稅項因實際稅率變高而有所增加。

截至2017年3月31日止年度，本集團的全面收入總額由截至2016年3月31日止年度的約29.6百萬港元增加約22.6百萬港元或76.3%至截至2017年3月31日止年度的約52.1百萬港元。此變化趨勢與年度溢利變化大體一致，乃由於換算海外業務產生的匯兌虧損維持在相對較低金額，截至2016年及2017年3月31日止年度分別約為1.7百萬港元及約3.2百萬港元。

截至2018年3月31日止年度，本集團的年度溢利由截至2017年3月31日止年度的約55.3百萬港元減少約5.2百萬港元或9.4%至截至2018年3月31日止年度的約50.1百萬港元。這主要是以下三方面的綜合影響所致：(i)員工成本因興勝向本集團分配股份獎勵及購股權而增加，導致行政開支大幅增加；(ii)上市費用僅於截至2018年3月31日止年度產生；惟因(iii)年內毛利率大幅提高，致使毛利金額增加而有所抵銷。

---

## 財務資料

---

截至2018年3月31日止年度，本集團的全面收入總額由截至2017年3月31日止年度的約52.1百萬港元增加約4.5百萬港元或8.7%至截至2018年3月31日止年度的約56.7百萬港元。此乃主要由於截至2018年3月31日止年度人民幣升值，換算海外業務產生的匯兌差額呈正向的大幅波動。

截至2018年8月31日止五個月，本集團溢利由截至2017年8月31日止五個月的約28.9百萬港元減少約19.9百萬港元或69.0%至截至2018年8月31日止五個月約9.0百萬港元。主要由於(i)收益及相應毛利額減少；(ii)上市費用增加約11.5百萬港元；及被(iii)期間人民幣整體貶值導致在中國購買原材料相關的其他收益增加約5.8百萬港元；及(iv)主要由於期間產生的應稅溢利減少，稅項減少約4.9百萬港元所抵銷。

截至2018年8月31日止五個月，本集團全面收入總額由截至2017年8月31日止五個月的約32.0百萬港元減少約28.4百萬港元或88.8%至截至2018年8月31日止五個月約3.6百萬港元。主要由於(i)如上一段所述期間溢利減少；及(ii)截至2018年8月31日止五個月，換算海外業務產生匯兌損失，而截至2017年8月31日止五個月，換算海外業務產生匯兌收益。

### 年度／期間純利率

截至2018年3月31日止三個年度各年，純利率持續穩定增長，分別約為8.5%、11.0%及11.9%。然而，截至2018年8月31日止五個月，純利率下降至約5.7%。該下降主要是由於(i)毛利率由截至2018年3月31日止年度的約27.8%降至截至2018年8月31日止五個月的約20.6%；及(ii)截至2018年8月31日止五個月的上市費用較截至2018年3月31日止年度大幅增加。

### 綜合財務狀況表概要

下表載列本集團於截至2018年3月31日止三個年度各年及於2018年8月31日的綜合財務狀況表概要(摘錄自本上市文件附錄一所載會計師報告)。

## 財務資料

### 綜合財務狀況表

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>				
投資物業	–	–	60,300	61,700
物業、廠房及設備	23,568	21,258	112,710	111,060
預付租賃款項	6,032	5,472	5,851	5,287
遞延稅項資產	56	58	6	155
	<u>29,656</u>	<u>26,788</u>	<u>178,867</u>	<u>178,202</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	28,723	33,006	26,593	38,295
預付租賃款項	213	201	207	200
應收款項、按金及預付款項	12,399	12,957	69,872	53,682
合約資產	45,789	56,296	66,933	61,948
應收同系附屬公司款項	2,865	6,444	–	731
應收直接控股公司款項	–	228,038	–	–
銀行結餘及現金	47,814	47,055	40,646	74,963
	<u>137,803</u>	<u>383,997</u>	<u>204,251</u>	<u>229,819</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	49,871	41,228	59,245	70,040
撥備	17,106	39,039	29,895	35,433
合約負債	126	3,530	3,313	1,648
應付最終控股公司款項	–	2,969	–	–
應付直接控股公司款項	33,477	–	77,452	84,016
應付同系附屬公司款項	15,465	37,143	–	–
銀行及其他貸款	–	127,028	–	–
應付稅項	3,031	8,336	8,238	9,993
	<u>119,076</u>	<u>259,273</u>	<u>178,143</u>	<u>201,130</u>
流動資產淨值	<u>18,727</u>	<u>124,724</u>	<u>26,108</u>	<u>28,689</u>
總資產減流動負債	<u>48,383</u>	<u>151,512</u>	<u>204,975</u>	<u>206,891</u>
<b>非流動負債</b>				
撥備	25,064	76,088	76,246	75,096
遞延稅項負債	–	–	37	471
	<u>25,064</u>	<u>76,088</u>	<u>76,283</u>	<u>75,567</u>
	<u>23,319</u>	<u>75,424</u>	<u>128,692</u>	<u>131,324</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	11,000	11,000	–	–
儲備	12,319	64,424	128,692	131,324
	<u>23,319</u>	<u>75,424</u>	<u>128,692</u>	<u>131,324</u>

### 節選綜合財務狀況表項目分析

#### 投資物業

投資物業乃指用於賺取租金收入及／或資本升值之物業，並非用作生產或供應貨物或服務或用作行政用途；或用作在日常業務中出售之用途。

於2017年8月14日，本集團收購香港沙田京瑞廣場1期的一幢商業物業之辦公室單位。部分辦公室被出租用於收取租金。根據獨立物業估值師的估值，投資物業於2018年3月31日及2018年8月31日的公平值分別約為60.3百萬港元及61.7百萬港元。該價值乃採用收入撥充資本方法達致，此方法採用適當資本化比率將潛在收入淨額予資本化，而資本化比率乃通過分析銷售交易及當時投資者之要求或期望而推算得出。有關公平值計量的進一步詳情，請參閱本上市文件附錄一會計師報告中的「附註17. 投資物業」。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備主要包括本集團中國製造廠內的建築物、廠房及機器及其他雜項固定資產。於截至2018年3月31日止三個年度各年及於2018年8月31日，物業、廠房及設備的賬面值分別約為23.6百萬港元、21.3百萬港元、112.7百萬港元及111.1百萬港元。

於2017年3月31日，物業、廠房及設備從2016年3月31日的約23.6百萬港元略微減少約2.3百萬港元至2017年3月31日的約21.3百萬港元。這主要是由於(i)折舊費用及將其中國的物業、廠房及設備的年末餘額(以人民幣作為其功能貨幣入賬)換算為港元(本集團的呈報貨幣)產生負匯兌調整；惟因(ii)於截至2017年3月31日止年度添置廠房及機器而有所抵銷。

於2018年3月31日，物業、廠房及設備從2017年3月31日的約21.3百萬港元大幅增加約91.5百萬港元至2018年3月31日的約112.7百萬港元。這主要是由於2017年8月14日以約89.1百萬港元的代價收購香港沙田京瑞廣場1期一幢商業物業的若干單位。有關收購的詳情，請參閱本上市文件附錄一會計師報告中的「附註34.收購一間附屬公司」。

## 財務資料

截至2018年8月31日，物業、廠房及設備由截至2018年3月31日的約112.7百萬港元小幅下降約1.7百萬港元或1.5%至截至2018年8月31日的約111.1百萬港元。此乃主要歸因於折舊費用及截至2018年8月31日止五個月中國業務之物業、廠房及設備的期末結餘(以功能貨幣人民幣入賬)換算為本集團呈報貨幣港元產生負匯兌調整。

### 預付租賃款項

預付租賃款項(非流動資產及流動資產)為在中國租賃中期租賃土地權益之預付款項，並以直線法於有關租賃期間於綜合損益及其他全面收益表扣除。於往績記錄期間末的餘額均相當穩定。

### 存貨

存貨主要包括(i)設計、供應及安裝項目所用的鋁、鋼材及玻璃等建築材料的原材料；(ii)位於本集團製造廠及外包工廠的半加工產品的在製品。下表載列於往績記錄期間末的存貨明細：

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
原材料	15,479	22,723	14,850	16,026
在製品	13,244	10,283	11,743	22,269
	<u>28,723</u>	<u>33,006</u>	<u>26,593</u>	<u>38,295</u>
存貨佔收益之百分比 <sup>附註</sup>	7.8%	6.6%	6.3%	10.2%

附註：存貨佔收益之百分比乃按相關年度/期間末之存貨結餘除以該年之收益或截至2018年8月31日止五個月的年化收益計算。

項目早期階段存在較大現金流出在行業內屬普遍現象，該等現金流出用於(其中包括)及時採購原材料用於後期的深加工、使用及安裝，收益將大部分於後期確認。本集團的存貨乃按項目基準採購。一旦製造過程完成，成品將交付至施工現場進行安裝。就此而言，本集團的存貨周轉天數相對較短。

## 財務資料

於截至2018年3月31日止三個年度各年的存貨佔收益之百分比率均相當穩定，而截至2016年3月31日止年度的百分比略高。截至2016年3月31日止年度的百分比較高乃由於對較高水平的存貨進行加工，用於截至2017年3月31日止年度的後續使用及安裝，而就此確認的收益於截至2018年3月31日止三個年度各年屬最高。

截至2018年8月31日止五個月，存貨佔收益之百分比增至約10.2%，此乃由於截至2018年8月31日存貨餘額相對較高，約為38.3百萬港元。存貨餘額高企主要由於(i)兩個項目(即「日出康城」第六期及白石角項目)基本處於執行高峰期，有必要提高存貨水平以供使用；及(ii)落禾沙項目已啟動，預期於往績記錄期後具有更高的存貨水平以供使用及安裝。

下表載列於往績記錄期間本集團的存貨周轉天數：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止 五個月
	2016年	2017年	2018年	2018年
	天數	天數	天數	天數
存貨周轉天數	29.8	27.5	35.8	39.6

附註：存貨周轉天數乃按年初及年末存貨餘額之平均值除以該年度/期間銷售成本再乘以該年度的天數(即全年365天)計算。截至2018年8月31日止五個月之銷售成本為此已進行年化處理。

於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度，存貨周轉天數維持相對穩定，分別約為29.8天、27.5天及35.8天，且普遍處於本集團製造廠及外包工廠加工時間的合理範圍內。

截至2018年8月31日止五個月，存貨周轉天數約為39.6天，略高於截至2018年3月31日止年度的周轉天數。如前所述，於期末前後，期末存貨餘額增加，導致截至2018年8月31日止五個月存貨周轉天數增加。

於最後實際可行日期，本集團於2018年8月31日之所有存貨已被使用。

## 財務資料

### 應收款項、按金及預付款項

下表載列於往績記錄期間末本集團應收款項、按金及預付款項之明細：

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收賬款	4,989	5,359	62,026	44,687
應收增值稅	3,058	4,249	3,080	5,189
按金及預付款項	3,945	2,719	3,020	2,987
預付上市費用	–	–	951	205
其他應收款項	407	630	795	614
	<u>12,399</u>	<u>12,957</u>	<u>69,872</u>	<u>53,682</u>

本集團給予其客戶的賒賬期為30至90天。在接納新客戶之前，本集團將對潛在客戶之信貸質素作內部評估，並釐訂合適信貸限額。其他應收賬款為無抵押、免息及按要求償還。

### 應收賬款

應收賬款指就已實施工程開具發票但客戶尚未支付之款項。於2016年、2017年及2018年3月31日及2018年8月31日，餘額分別約為5.0百萬港元、5.4百萬港元、62.0百萬港元及44.7百萬港元。

本集團各年／期末的應收賬款結餘在很大程度上取決於個別項目在財政年度/期間末前後的進度，轉而會影響建築師簽發付款證書的時間，進而影響應收賬款結餘。此外，本集團於財政年度/期間末前後開展的個別項目、項目數目及項目價值等項目概況，將會相應地對應收賬款結餘產生重大影響。倘上述因素較上年或上年同期發生重大變化，將會導致每年或期末的應收賬款結餘產生顯著差異。

2016年及2017年3月31日的應收賬款結餘相對穩定，維持在較低水平，此乃由於就項目進度及項目概況而言，本集團於相關年度末前後並無開展工程量水平高的重大項目。換言之，截至2016年及2017年3月31日止年度貢獻大部分收益的項目為(i)在年底時處於現場安裝

## 財務資料

工程的初期或末期，故由本集團執行的工程量通常相對較少；或(ii)各項目的實際竣工證書已於相關財政年度年中發出，標誌著安裝工程及執行階段早已在年底之前完成。由於本集團在年底需執行的工程量較少或甚至並無重大工程需執行，故客戶出具的相關工程付款證書金額較小或甚至為零，因此導致截至2016年及2017年3月31日止兩個年度的應收賬款結餘較少。例如，貢獻大部分收益但於年底工程量水平相對較少的上述項目包括：(i)於截至2016年3月31日止年度，指唐俊街、衛城道、干德道、唐賢街、至善街、掃管笏、九肚山、聶歌信山道及嘉林邊道項目，該等項目為本集團貢獻收益約284.9百萬港元，佔截至2016年3月31日止年度本集團總收益的約77.5%；及(ii)於截至2017年3月31日止年度，指衛城道、干德道、唐賢街、至善街、掃管笏、麗坪路及九肚山項目，該等項目為本集團貢獻收益約442.3百萬港元，佔截至2017年3月31日止年度本集團總收益的約88.1%。

於2018年3月31日，應收賬款從2017年3月31日的約5.4百萬港元大幅增加約56.7百萬港元至2018年3月31日的約62.0百萬港元。增加的主要原因是於截至2018年3月31日止年度的最後兩個月簽發大量付款證書，而截至2016年及2017年3月31日止年度最後兩個月簽發的付款證書涉及的金額並不重大。於2018年3月31日，賬齡為60天內的未償還應收賬款餘額約為55.9百萬港元(或90.2%)，而於2016年及2017年3月31日，則僅分別約為4.3百萬港元及3.3百萬港元，表明於截至2018年3月31日止年度最後兩個月向本集團簽發了大量付款證書，此乃因項目進展所致。其中，於2018年1月31日至3月31日期間簽發付款證書的相關應收賬款約44.5百萬港元乃源自位於龍翔道、「日出康城」第六期及白石角的項目，佔截至2018年3月31日應收款項總額的約71.8%。該三個項目為本集團貢獻收益約142.1百萬港元，佔本集團截至2018年3月31日止年度總收益的約33.7%。該三個項目在該年處於執行高峰期，且在截至2018年3月31日止年度前後處於實施現場安裝工程的中期。換言之，大量收益集中在年底前後確認，因此於2018年3月31日累積了較高應收賬款餘額。

於2018年8月31日，應收賬款由截至2018年3月31日的約62.0百萬港元減少約17.3百萬港元至約44.7百萬港元，主要受下列因素的綜合影響所致：(i)龍翔道項目餘額減少約22.8百萬港元，因為截至2018年8月31日止五個月，本集團僅確認項目原始合約總金額的約26%為收益，而截至2018年3月31日止年度，其原始合約總金額的近65%被確認為收益；(ii)安托山

## 財務資料

項目餘額減少約4.8百萬港元，因為於截至2018年8月31日止五個月該項目未能帶來收益，而於截至2018年3月31日止年度確認收益；及(iii)「日出康城」第六期、「日出康城」第七期及白石角項目的餘額總計增加了6.1百萬港元，該等項目的總收益約佔截至2018年8月31日止五個月總收益的56.3%，於期末前後該等項目處於執行高峰期。

從上述可以看出，(i)截至2018年3月31日止年度主要項目對收益的貢獻有別於前兩個年度；及(ii)截至2018年8月31日止五個月，為收益作出貢獻的主要項目與截至2016年及2017年3月31日止年度的項目不同，與截至2018年3月31日止年度的項目亦並非完全一樣。相關年/期末前後各主要項目的進度情況亦有所不同。因此相關年/期末前後該等獨具特色的項目概況及項目進度嚴重影響了往績記錄期間末的應收賬款結餘水平。

本集團給予其客戶的賒賬期為30至90天。

下表載列於往績記錄期間末基於發票日期的應收賬款賬齡分析：

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
30天內	2,841	3,276	31,170	31,561
31–60天	1,472	–	24,768	3,810
61–90天	8	–	–	5,690
超過90天	668	2,083	6,088	3,626
	<u>4,989</u>	<u>5,359</u>	<u>62,026</u>	<u>44,687</u>

於2018年4月1日應用香港財務報告準則第9號之前，管理層密切監察應收賬款之信貸質素，並認為根據彼等之還款歷史，既無逾期亦無減值的應收賬款之信貸質素良好。本集團應收賬款結餘包括賬面值總額約1.4百萬港元、2.1百萬港元及6.1百萬港元之應收賬款，上述款項分別於2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日已逾期而本集團並無就其減值虧損作出撥備。本集團概無就該等結餘持有任何抵押品。其他應收款項並無包括已逾期之結餘。

## 財務資料

下表載列截至所示日期已逾期但未減值的應收賬款賬齡分析：

	於3月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
已逾期但未減值：			
31–60天	694	–	–
61–90天	8	–	–
超過90天	668	2,083	6,088
	<u>1,370</u>	<u>2,083</u>	<u>6,088</u>

下表載列就應收賬款確認的減值虧損的變動情況：

	截至3月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
年初餘額	927	–	–
已確認減值虧損	–	–	3,548
撥回已確認之減值虧損	(927)	–	–
年末餘額	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>3,548</u>

採納香港財務報告準則第9號後，應收賬款虧損撥備按等同於整個存續期預期信貸虧損之金額計量。

為進行減值評估，其他應收款項因於報告期末未到期、無須償還，且自首次確認以來有關應收款項的違約風險並無明顯增加，而被視為具有較低信貸風險。因此，為對此等應收款項進行減值評估，虧損撥備按等同於12個月預期信貸虧損之金額計量。

## 財務資料

於確定預期信貸虧損時，管理層已考慮交易對方的過往違約情況及財務狀況，並在評估有關財務資產於彼等各自的虧損評估期內違約的可能性以及各情況下違約後產生的虧損時，根據有關債務人的特定因素以及該等債務人所在行業的一般經濟狀況做出調整。

有關應收賬款減值評估的詳情載列於本分節下文「應收賬款及合約資產減值評估」一段。

於截至2016年3月31日止年度，客戶於年內全數結清長期未償還餘額，因此本集團相應撥回減值虧損。

於截至2018年3月31日止年度，本集團就應收賬款作出約3.5百萬港元的減值虧損，此乃由於長期未償還餘額未獲結算導致。儘管本集團多次追討，但仍未能結清應收賬款，本集團因此認為未來無法收回該等應收賬款的賬面金額，故作出減值虧損撥備。除已作出減值的餘額外，於2018年3月31日，該應收賬款的所有剩餘未償還餘額已隨後於2018年6月結清。

截至2018年8月31日止五個月的應收賬款減值虧損變動情況載列於本分節下文「應收賬款及合約資產的減值評估」一段。

下表載列於往績記錄期間本集團的應收賬款周轉天數：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止
	2016年	2017年	2018年	五個月
	天數	天數	天數	2018年
應收賬款周轉天數	7.5	3.8	29.2	51.7

附註：應收賬款周轉天數乃按年初及年末應收賬款餘額之平均值除以該年度/期間收益再乘以該年度的天數(即全年365天)計算。截至2018年8月31日止五個月的收益為此進行年化處理。

於截至2018年3月31日止三個年度各年，本集團的應收賬款周轉天數分別約為7.5天、3.8天及29.2天，且低於本集團的信貸期範圍30至90天的下限，此乃由於本集團的客戶通常會

---

## 財務資料

---

提前結清到期金額。就截至2018年3月31日止年度的應收賬款周轉天數而言，儘管其仍低於30天的信貸期，但由於截至2018年3月31日的應收賬款餘額大幅增加，應收賬款周轉天數大幅增加至29.2天。

於截至2018年8月31日止五個月，本集團的應收賬款周轉天數約為51.7天，處在本集團的信貸期範圍30至90天以內。與截至2018年3月31日止年度相比，周轉天數出現大幅增長。此乃主要由於截至2018年8月31日止五個月本集團與一位客戶就一個項目共同約定了較長的信貸期，該項目貢獻了本集團期間收益的近30%，而該客戶的應付餘額佔本集團截至2018年8月31日應收賬款總額的近40%。該客戶的信貸期為自工料測量師開出證明起54天，較其他客戶的常規信貸期44天更長。

於最後實際可行日期，本集團於2018年8月31日的約43.9百萬港元或98.3%的應收賬款已結算。

### **應收增值稅**

截至2018年3月31日止三個年度各年及於2018年8月31日的應收增值稅可用於進一步抵銷中國製造廠的應付增值稅。

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年8月31日，本集團分別錄得應收增值稅約3.1百萬港元、4.2百萬港元、3.1百萬港元及5.2百萬港元，餘額一般維持在相對穩定的較低水平，其中於2017年3月31日及2018年8月31日的餘額略有增加，此乃主要由於本集團於中國的製造廠購買原材料增加所致，這與於2017年3月31日及2018年8月31日的較高存貨結餘情況總體相符。

### **按金及預付款項**

餘額主要為租賃按金、採購按金、預付醫療保險及其他雜項按金及預付款項。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年8月31日，餘額保持在較低水平，分別約為3.9百萬港元、2.7百萬港元、3.0百萬港元及3.0百萬港元。

### **預付上市費用**

於截至2018年3月31日止年度及於2018年8月31日的預付上市費用為就分拆預付的專業費用。

## 財務資料

### 合約資產及合約負債

	於4月1日	於3月31日		於8月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
合約資產				
提供鋁窗及幕牆 的設計、供應 及安裝服務	33,168	45,789	56,296	61,948
	<u>33,168</u>	<u>45,789</u>	<u>56,296</u>	<u>61,948</u>
	於4月1日	於3月31日		於8月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
合約負債				
提供鋁窗及幕牆 的設計、供應 及安裝服務	(916)	(126)	(3,530)	(1,648)
	<u>(916)</u>	<u>(126)</u>	<u>(3,530)</u>	<u>(1,648)</u>

合約資產及合約負債餘額主要包括保固金。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年8月31日，保固金分別約為36.0百萬港元、48.3百萬港元、53.7百萬港元及41.6百萬港元。

本集團有可執行權利就向客戶提供鋁窗及幕牆的設計、供應及安裝服務收取代價。本集團有權因完成鋁窗及幕牆設計、供應及安裝服務而收取代價，但尚未根據相關合約開具發票，且該權利取決於時間流逝之外的其他因素，此時便會產生合約資產。相關資產根據香港財務報告準則第9號就減值進行評估。過往已確認為合約資產的任何金額於有關權利成為無條件(時間流逝除外)時重新分類至應收款項。

採納香港財務報告準則第9號後，合約資產虧損撥備按等同於整個存續期預期信貸虧損之金額計量。有關合約資產減值評估的詳情載列於本分節下文標題為「應收賬款及合約資產的減值評估」的段落。

## 財務資料

合約資產包括保固金及已實施但未核實及開具發票之工程。對於保固金，截至2018年3月31日的結餘主要包括(i)自截至2017年3月31日仍存續的相同項目收取的保固金，其中大部分結餘結轉自截至2017年3月31日止年度；及(ii)年內的新保固金，大部分源自龍翔道及「日出康城」第六期的項目。對於已實施但未核實及開具發票之工程，截至2017年3月31日的結餘主要來自麗坪路的項目，而截至2018年3月31日的結餘主要來自「日出康城」第六期及白石角的項目。

於2018年3月31日，合約資產由2017年3月31日的約56.3百萬港元增加約10.6百萬港元至約66.9百萬港元。此乃由於(i)保固金增加約5.4百萬港元，及(ii)已實施但未核實及開具發票之工程增加約5.2百萬港元。對於前者，主要是由於(i)年內自龍翔道及「日出康城」第六期的項目收到新保固金，該等項目已於截至2018年3月31日止年度開始為本集團貢獻收益；及(ii)收到麗坪路項目的額外保固金。對於後者，由於在相關年末項目處於不同的施工階段，相較麗坪路項目截至2017年3月31日已實施但未核實及開具發票的工程量，「日出康城」第六期及白石角的項目截至2018年3月31日已實施但未核實及開具發票的工程量較多。

於2018年8月31日，合約資產由2018年3月31日的約66.9百萬港元減少約5.0百萬港元至約61.9百萬港元。此乃由於(i)保固金減少約12.1百萬港元；惟部分被(ii)已實施但未核實及開具發票的工程增加約7.1百萬港元所抵銷。對於前者，主要是由於(i)若干項目(如干德道、掃管笏、至善街及麗坪路的項目)的保固期屆滿，客戶發還該等項目的保固金款項。對於後者，由於在相關年／期末項目處於不同的施工階段，相較「日出康城」第六期及白石角的項目截至2018年3月31日已實施但未核實及開具發票的工程量，若干項目(如白石角、「日出康城」第六期、蘇杭街(具體位置：香港蘇杭街53號、55號、57號及59號)及天水圍115區的項目)截至2018年8月31日已實施但未核實及開具發票的工程量較多。

就於2018年8月31日金額為約61.9百萬港元的合約資產而言，於最後實際可行日期，後續約29.1百萬港元或47.0%已開具發票／結算。下表載列於2018年8月31日，合約資產按項目劃分之明細及其後續開具發票／結算情況：

## 財務資料

	已實施但未核實 及開具發票的		總額
	保固金	工程	
	百萬港元	百萬港元	百萬港元
<b>於2018年8月31日</b>			
<b>項目地址<sup>附註：</sup></b>			
麗坪路	5.0	0.9	5.9
至善街	3.5	–	3.5
掃管笏	2.6	–	2.6
龍翔道	5.0	0.7	5.7
「日出康城」第六期	7.3	8.0	15.3
聶歌信山道	4.5	–	4.5
唐俊街	3.9	–	3.9
唐賢街	3.4	–	3.4
白石角	–	4.4	4.4
其他	6.8	6.5	13.3
合約資產總計(總額)	42.0	20.5	62.5
減值虧損	(0.5)	(0.1)	(0.6)
於2018年8月31日的合約資產總計(淨額)	41.5	20.4	61.9
後續開具發票及結算	–	(20.4)	(20.4)
後續結算	(8.7)	–	(8.7)
於最後實際可行日期	<u>32.8</u>	<u>–</u>	<u>32.8</u>
佔後續開具發票／結算合約資產淨值的 概約百分比	<u>(21.0%)</u>	<u>(100.0%)</u>	<u>(47.0%)</u>

附註：就本表而言，項目位置及客戶相同的合約歸入同一項目。有關項目地址之詳情，請參閱本節「經營業績的主要組成部分－收益」分節。

截至最後實際可行日期，於2018年8月31日已實施但未核實及開具發票之所有工程餘額其後已於最後實際可行日期開具發票。然而，由於各項目的缺陷責任期尚未到期，截至最後實際可行日期，於2018年8月31日的大部分保固金餘額仍未結算。

預收一名客戶款項按特定合約基準扣除保固金並呈列為合約負債。就於2015年4月1日、2016年、2017年及2018年3月31日的合約負債，分別約0.9百萬港元、0.1百萬港元、零港元及3.3百萬港元已分別於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年8月31日止五個月的綜合損益及其他全面收益表中確認為收益。

## 財務資料

### 保固金

保固金為無抵押且免息，相當於客戶就合約工程預留的款項，可根據相關合約規定的條款於各鋁窗及幕牆設計、供應及安裝服務工程的竣工日期後一至兩年內全數收回。

本集團的部分客戶通常會扣留每筆中期款項的10%作為保固金，直至累計保固金達到合約總金額的5%。整個項目的安裝工程按合約規定圓滿完成後，建造項目的建築師將出具實際竣工證書。一般而言，出具實際竣工證書後，該項目保固金的一半應退還本集團，保固金的另一半應待出具證明書確認整個建造項目中已發現的缺陷已獲修正後退還本集團。

於往績記錄期間，本集團自費負責就存有缺陷的工程或所使用材料實施補救工作。保固金並不包含任何為獲取融資利益的重大融資部分。

於往績記錄期間末未結算的應收保固金如下：

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
按要求或於一年內	32,023	37,999	27,658	18,816
於一年後	3,988	10,331	26,061	22,807
	<u>36,011</u>	<u>48,330</u>	<u>53,719</u>	<u>41,623</u>
保固金佔收益的百分比 <sup>附註</sup>	9.8%	9.6%	12.8%	11.0%

附註：保固金佔收益之百分比乃按相關年/期末之保固金除以各年/期末之收益計算。截至2018年8月31日止五個月的收益為此已進行年化處理。

本集團客戶根據其中期付款(取決於本集團已完成的工程量及已確認收益)扣留保固金，表明保固金與收益之間存在密切關係。

於2016年及2017年3月31日，保固金佔收益的百分比相若，分別為9.8%及9.6%，接近10%的正常扣留百分比。

---

## 財務資料

---

於2018年3月31日，保固金佔收益的百分比增至12.8%，主要由於結轉至截至2018年3月31日止年度的保固金金額較高且保固金達到或幾乎達到截至2017年3月31日止年度相關上限金額的項目增加，而該等項目對截至2018年3月31日止年度的收益貢獻相對明顯較低(例如唐賢街、至善街及掃管笏的項目)。

於2018年8月31日，保固金佔收益的百分比為約11.0%，與於2018年3月31日的約12.8%相若。

### 合約負債

倘根據產量法，來自客戶的進度款超出迄今確認的收益，本集團會就差額確認合約負債。

結餘由2016年3月31日約0.1百萬港元增至2017年3月31日約3.5百萬港元，且於2018年3月31日維持在約3.3百萬港元。於2017年及2018年3月31日的較高結餘乃主要由於預收一名客戶款項，該客戶已向本集團支付項目合同金額30%的按金。由於本集團僅為該項目提供鋁產品而不提供安裝服務，而相關鋁產品仍處於生產階段，故於截至2017年及2018年3月31日止年度並無確認該項目的收益，因此餘額仍保留在截至2017年及2018年3月31日止年度的合約負債中。

於2018年8月31日，餘額減少至約1.6百萬港元，主要是由於本集團於截至2018年8月31日止五個月開始陸續向前述客戶交付鋁產品，部分按金於該期間確認為收益，導致於2018年8月31日的餘額相較2018年3月31日有所減少。

### 應收賬款及合約資產的減值評估

為盡量降低信貸風險，本集團定期對應收賬款及合約資產的可回收性進行整體評估，並制定及維持本集團的信貸風險評級，以根據違約風險程度對風險敞口進行分類。信貸評級資料乃由獨立評級機構提供(如可獲得)，而在無法獲得有關資料的情況下，管理層將使用其他公開可得的財務資料及本集團的自有交易記錄對其主要客戶及其他債務人進行評級。本集團的風險敞口及其交易對手的信貸評級將被持續監控，所完成交易的總值分攤至獲認可的交易對手。

## 財務資料

本集團的內部信用風險評級包括以下類別：

類別	說明	確認預期信貸虧損的基準
正常	交易對手的違約風險較低，且概無任何逾期賬款。	整個存續期預期信貸虧損—非信貸減值
可疑	賬款已逾期30日以上或自初始確認以來信貸風險顯著增加。	整個存續期預期信貸虧損—非信貸減值
違約	賬款已逾期90日以上或有證據表明資產已出現信貸減值。	整個存續期預期信貸虧損—信貸減值

於釐定應收賬款及合約資產的預期信貸虧損時，本集團管理層已考慮過往違約事件及行業的未來前景及／或於預測應收賬款及合約資產於其各自虧損評估時間範圍內出現違約的可能性時，考慮各種實際及預測經濟信息的外部來源(倘適用)，抵押品變現預期將產生的任何現金流，以及於各種情況下的違約損失。

下表載列應收賬款及合約資產的信貸風險敞口及預期信貸虧損資料，該等資料乃以於2018年8月31日的內部信用評級進行的整體評估為基礎。

內部信用評級	平均虧損率	賬面總值	減值虧損
		千港元	千港元
正常	0.9%	103,915	900
可疑	1.1%	3,660	40
違約	100.0%	3,262	3,262
		<u>110,837</u>	<u>4,202</u>

應收賬款及合約資產的預期信貸虧損使用撥備矩陣並參考債務人的過往違約記錄及債務人的目前財務狀況分析而作出估計，並就債務人的特定因素、債務人所在行業之整體經濟狀況以及對於報告日期當前狀況及對未來狀況預測的評估予以調整。本集團已就逾期逾90天的所有應收款項確認100%的虧損撥備，因為過往經驗顯示該等應收款項通常不可收回。

## 財務資料

當有資料顯示債務人陷入嚴重財務困難，且並無實際收回的可能時(例如債務人已清算或進入破產程序或應收賬款已逾期逾三年(以較早發生者為準))，應收賬款及合約資產會被撤銷。概無已撤銷的應收賬款可強制執行。

於截至2018年8月31日止五個月，評估應收賬款及合約資產的虧損撥備時應用的估值技術或所作的重大假設概無變動。

於截至2018年8月31日止五個月，應收賬款及合約資產的減值虧損變動如下：

	整個存續期 預期信貸虧損 －非信貸減值	整個存續期 預期信貸虧損 －信貸減值	合計
	千港元	千港元	千港元
於2018年4月1日(附註)	1,152	3,548	4,700
匯兌調整	－	(286)	(286)
已確認減值虧損	67	－	67
撥回已確認之減值虧損	(279)	－	(279)
於2018年8月31日	<u>940</u>	<u>3,262</u>	<u>4,202</u>

附註：本集團於2018年4月1日首次應用香港財務報告準則第9號且比較資料未予重述。

於截至2018年8月31日止五個月，上述類別之間並無轉移。

## 財務資料

### 應付賬款及其他應付款項

下表載列於往績記錄期間末本集團的應付賬款及其他應付款項明細：

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付賬款	7,106	4,210	5,560	7,075
應付保固金—一年內應付之款項	7,436	11,051	14,392	14,137
應計工程成本	24,296	8,035	22,447	23,326
應計營運成本及費用	2,799	4,212	308	791
應計員工成本	8,234	13,720	15,288	19,381
應計上市費用	—	—	806	4,886
已收租金按金	—	—	444	444
	<u>49,871</u>	<u>41,228</u>	<u>59,245</u>	<u>70,040</u>

### 應付賬款及應計工程成本

本集團的應付賬款主要為應付材料費用及分包費用。購買商品及支付分包商工程款之信貸期介乎0至90天。下表載列於往績記錄期間末基於發票日期的應付賬款賬齡分析：

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
30天內	2,396	1,615	2,225	2,006
31–60天	122	994	710	3,450
61–90天	1,015	261	254	253
超過90天	3,573	1,340	2,371	1,366
	<u>7,106</u>	<u>4,210</u>	<u>5,560</u>	<u>7,075</u>

應計工程成本指分包商承擔的安裝工程於往績記錄期間末應計的但由於時間滯後尚未經本集團核實的分包成本。應計分包成本將在考慮本集團於年/期末日期之前上次月付款證書及下次月付款證書簽發的時間(兩個付款證書的簽發時間間隔通常為一個月)後計及。

## 財務資料

下表載列於往績記錄期間應付賬款及應計工程成本的周轉天數：

	截至3月31日止年度			截至8月31日 止五個月
	2016年	2017年	2018年	2018年
	天數	天數	天數	天數
應付賬款及應計工程成本周轉				
天數	39.9	33.3	37.1	57.7

*附註：* 應付賬款及應計工程成本周轉天數乃按年初及年末應付賬款及應計工程成本總額餘額之平均值除以該年度／期間銷售成本總額中材料成本及分包及其他費用總額再乘以該年度的天數(即全年365天)計算。截至2018年8月31日止五個月的材料成本及分包及其他費用為此已進行年化處理。

於截至2018年3月31日止三個年度各年，應付賬款及應計工程成本的周轉天數相對穩定，亦在本集團供應商及分包商授予本集團的0至90天的信貸期間內。

於截至2018年8月31日止五個月，應付賬款及應計工程成本的周轉天數增加至57.7天。儘管仍處於本集團供應商及分包商授予本集團的0至90天的信貸期內，但與截至2018年3月31日止年度的周轉天數相比，增幅較大。誠如本分節上文「應收賬款」一段所述，主要是由於本集團與一位客戶共同約定了自工料測量師開出證明起計54天的信貸期，該信貸期較其他客戶的常規信貸期44天更長。因此，為控制及減輕其營運資金壓力，本集團已延長相關應付賬款的償還期限。

### 應付保固金－一年內應付之款項

應付保固金指本集團扣留的於相關缺陷責任期屆滿時應支付予本集團分包商的款項。本集團一般會向客戶提供一個缺陷責任期。缺陷責任期由實際竣工證書日期開始，一般為期12至24個月不等，視合約所載的不同條款而定。於缺陷責任期內，本集團負責因缺陷工程或所使用材料可能引起的補救工程，費用由本集團自行承擔。為保護本集團的利益，相應地，本集團通常會於每次向其分包商付款時暫扣10%作為保固金。通常，保固金的總額不會超過分包費用的5%。根據相關合約條款，保固金通常將會於缺陷責任期結束後退還。

## 財務資料

本集團根據其向分包商作出的中期付款(中期付款取決於分包商已完成的工程量及因此應付的分包及其他費用)扣留保固金，表明年／期內應付保固金與分包及其他費用之間存在密切關係。

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付保固金—一年內應付之 款項	7,436	11,051	14,392	14,137
應付保固金佔分包及其他費用 的百分比	7.8%	11.1%	17.1%	21.0%

*附註：*應付保固金佔分包及其他費用的百分比乃按年/期末應付保固金除以各年/期間的分包及其他費用計算得出。截至2018年8月31日止五個月的分包及其他費用為此已進行年化處理。

於2016年及2017年3月31日，應付保固金佔分包及其他費用的百分比分別約為7.8%及11.1%，低於或接近正常的10%扣留百分比。

於2018年3月31日，應付保固金佔分包及其他費用的百分比增至約17.1%，主要是由於若干項目因缺陷責任期未屆滿，導致於2018年3月31日尚未退還予相關分包商的累計應付保固金餘額相對較高，而該等項目截至2018年3月31日止年度的分包及其他費用遠低於上一年度(例如唐賢街、至善街及掃管笏的項目)。

應付保固金佔分包及其他費用的百分比由2018年3月31日的約17.1%進一步增至2018年8月31日的約21.0%。該增加主要是以下兩方面的綜合影響所致：(i)2018年8月31日的應付保固金餘額較2018年3月31日穩定；及(ii)截至2018年8月31日止五個月的分包及其他費用金額遠低於截至2018年3月31日止年度。就前一方面而言，餘額穩定主要是以下兩方面的綜合影響所致：(i)本集團開始於截至2018年8月31日止五個月期間向相關分包商退還若干項目(包括唐俊街、唐賢街、至善街及聶歌信山道項目)的應付保固金；及(ii)該應付保固金減少的金額

## 財務資料

將由龍翔道、「日出康城」第六期及白石角項目應付保固金增加所抵銷。就後一方面而言，截至2018年8月31日止五個月分包及其他費用的年化金額遠低於截至2018年3月31日止年度。此外，截至2018年8月31日止五個月分包及其他費用佔銷售成本的百分比約為22.5%，亦低於截至2018年3月31日止年度的約27.6%。

### 應計營運成本及費用

餘額主要包括應計審計費用、租用辦公場所的應計裝修費用及其他費用。整體而言，於往績記錄期間末的餘額均維持在較低水平，而截至2017年3月31日止年度的餘額相對較高，因為租用辦公場所存在一次性應計裝修成本。於2018年3月31日，由於並無租用辦公場所的應計裝修成本，導致餘額減少，故餘額相對較低。於2018年8月31日，餘額約為0.8百萬港元，保持相對較低水平。

### 應計員工成本

餘額主要為應計薪金及獎金撥備。

於2017年3月31日，餘額由2016年3月31日的約8.2百萬港元增加約5.5百萬港元或66.6%至約13.7百萬港元，主要是由於獎金撥備增加約4.0百萬港元。

於2018年3月31日，餘額由2017年3月31日的約13.7百萬港元略微增加約1.6百萬港元或11.4%至約15.3百萬港元，主要是由於應計薪金增加約0.9百萬港元。

於2018年8月31日，餘額由2018年3月31日的約15.3百萬港元增加約4.1百萬港元或26.8%至約19.4百萬港元，主要是由於獎金撥備增加約2.7百萬港元。

### 撥備

下表載列於往績記錄期間末本集團保修撥備及整改工程撥備明細：

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
保修撥備	5,476	24,314	42,164	42,574
整改工程撥備	36,694	90,813	63,977	67,955
	<u>42,170</u>	<u>115,127</u>	<u>106,141</u>	<u>110,529</u>
流動負債	17,106	39,039	29,895	35,433
非流動負債	25,064	76,088	76,246	75,096
	<u>42,170</u>	<u>115,127</u>	<u>106,141</u>	<u>110,529</u>

### 保修撥備

於2017年3月31日，餘額由2016年3月31日約5.5百萬港元增加約18.8百萬港元或344.0%至約24.3百萬港元，此乃由於截至2017年3月31日止年度撥備保修費用約19.4百萬港元、動用約1.3百萬港元及保修撥備的利息開支估算約為0.7百萬港元。

於2018年3月31日，餘額由2017年3月31日的約24.3百萬港元增加約17.9百萬港元或73.4%至約42.2百萬港元，此乃由於截至2018年3月31日止年度撥備保修費用約為19.1百萬港元、動用約2.9百萬港元及保修撥備的利息開支估算約為1.7百萬港元。

於2018年8月31日，餘額由2018年3月31日約42.2百萬港元略微增加約0.4百萬港元或1.0%至約42.6百萬港元，此乃由於截至2018年8月31日止五個月撥備保修費用約1.6百萬港元、動用約2.1百萬港元及保修撥備的利息開支估算約為0.9百萬港元。

於往績記錄期間末的保修撥備餘額波動主要是由於相應年度/期間的綜合損益及其他全面收益表中計入了所計提的保修費用金額(本節上文「經營業績的主要組成部分－計入綜合損益及其他全面收益表的保修撥備」分節已討論)。

### 整改工程撥備

於2017年3月31日，餘額由2016年3月31日約36.7百萬港元增加約54.1百萬港元或147.5%至約90.8百萬港元，主要由於截至2017年3月31日止年度更多大規模項目的整改工程可預見但進行的整改工程卻相對較少，導致於2017年3月31日整改工程撥備仍有較大金額餘額。就此而言，於2017年3月31日，整改工程撥備的年末餘額主要源自唐賢街、至善街、掃管笏及九肚山的項目，合計金額約為67.3百萬港元或約佔2017年3月31日餘額總額的74.1%。

## 財務資料

於2018年3月31日，餘額由2017年3月31日約90.8百萬港元減少約26.8百萬港元或29.6%至約64.0百萬港元，主要由於年內進行整改工程及動用餘額，尤其是唐賢街、至善街及聶歌信山道的工程。於2018年3月31日，整改工程撥備的年末餘額主要源自麗坪路、唐賢街及至善街的項目，總額約為50.9百萬港元或約佔2018年3月31日餘額總額的79.6%。

於2018年8月31日，餘額由2018年3月31日約64.0百萬港元增加約4.0百萬港元或6.2%至約68.0百萬港元。該增加主要是由於以下兩方面的綜合影響所致：(i)有四個項目(主要為位於龍翔道、「日出康城」第六期及白石角的項目)的整改工程可以預見，本集團開始確認截至2018年8月31日止五個月的撥備約23.9百萬港元；被(ii)年內進行整改工程及動用餘額約19.9百萬港元(尤其是唐賢街、至善街、掃管笏及麗坪路項目)所抵銷。就此而言，於2018年8月31日，整改工程撥備的期末餘額主要源自麗坪路、龍翔道、「日出康城」第六期、唐賢街及至善街的項目，該等項目總計約為59.8百萬港元，約佔2018年8月31日總餘額的88.0%。

### 應收／應付同系附屬公司款項

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年8月31日，應收同系附屬公司的款項分別約為2.9百萬港元、6.4百萬港元、零港元及0.7百萬港元。

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年8月31日，應付同系附屬公司款項分別約為15.5百萬港元、37.1百萬港元、零港元及零港元。

於相關年度，因關聯方交易產生的全部餘額(如有)均已於截至2018年3月31日止三個年度各年悉數清償，餘下於各往績記錄期間年結日的應收／應付同系附屬公司款項的餘額均為非交易性質。該等餘額皆因興勝集團為在其集團內部達致更加靈活高效的資金管理，而實施集中財資管理政策，從而引致本集團資金轉入／轉出。於2018年8月31日，應收同系附屬公司款項約0.7百萬港元尚未清償，有關金額主要為根據本集團與餘下集團訂立的期限始於2017年12月的辦公室租賃合約於截至2018年8月31日止五個月收到的租金收入。辦公室租賃合約詳情請參閱本上市文件(「持續關連交易－獲全面豁免持續關連交易－1.與餘下集團訂立的最低豁免水平的交易－租賃合約」)分節。該金額將於緊接分派前清償。於緊接分派當日之

---

## 財務資料

---

前一日，除本集團與餘下集團尚在進行中的關連交易所產生的若干公司間結餘外，本集團與餘下集團之間並無任何公司間貸款或結餘。基於上文所述且考慮到本集團的銀行融資額度，董事認為本集團於分拆完成後將在財務方面獨立於餘下集團。

該等餘額無抵押、免息及須按要求償還。

### 應收／應付直接控股公司款項

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年8月31日，應收直接控股公司款項分別為零港元、約228.0百萬港元、零港元及零港元。於2017年3月31日計入應收直接控股公司款項約119.7百萬港元乃來自代表直接控股公司結算其於截至2017年3月31日止年度收購投資物業的代價而向一名獨立第三方的付款。

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年8月31日，應付直接控股公司款項分別約為33.5百萬港元、零港元、77.5百萬港元及84.0百萬港元。

與直接控股公司的餘額乃因其與本集團之間發生的資金往來所致。該等餘額為非交易性質且無抵押、免息及須按要求償還。

誠如董事所作聲明，應付直接控股公司款項將於上市後結清。於緊接分派當日之前一日，除本集團與餘下集團尚在進行中的關連交易所產生的若干公司間結餘外，本集團與餘下集團之間並無任何公司間貸款或結餘。基於上文所述且考慮到本集團的銀行融資額度，董事認為本集團於分拆完成後將在財務方面獨立於餘下集團。

## 財務資料

### 應付最終控股公司款項

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年8月31日，應付最終控股公司款項分別約為零港元、3.0百萬港元、零港元及零港元。

該款項為非交易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

於緊接分派當日之前一日，除本集團與餘下集團尚在進行中的關連交易所產生的若干公司間結餘外，本集團與餘下集團之間並無任何公司間貸款或結餘。基於上文所述且考慮到本集團的銀行融資額度，董事認為本集團於分拆完成後將在財務方面獨立於餘下集團。

### 經營租賃承擔

#### 作為承租人

於各報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃承擔之未來最低租賃付款到期情況如下：

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	125	1,387	94	79
第二至第五年(包括首尾兩年)	–	1,286	27	2
	<u>125</u>	<u>2,673</u>	<u>121</u>	<u>81</u>

經營租賃款項指本集團為其辦公室及停車位應付之固定租金。租約為可磋商，租期不超過三年。

## 財務資料

### 作為出租人

於各報告期末，本集團已就投資物業與租戶訂約，相關日後最低租金如下：

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	–	–	1,555	1,555
第二至第五年(包括首尾兩年)	–	–	2,721	2,073
	–	–	4,276	3,628

租約為可磋商，租期不超過三年。

### 扭轉截至2015年4月1日累計虧損局面

截至2015年4月1日，本集團錄得累計虧損約18.4百萬港元。該等累計虧損是多年所累積，反映了自2008年金融危機後市場情緒持續低迷多年。當時的總經理於2010年離任後，為管理持續虧損的困局，本公司執行董事祝健麟先生及李卓雄先生引領本集團大力進行業務擴張，隨著香港市場復甦，本集團的收益及盈利能力於往績記錄期間之前三年成功實現增長。在該期間，本集團加強管理團隊及營運團隊建設，實施多項措施，力求提升(其中包括)競標及項目管理能力、運營能力及效率。管理團隊亦積極接洽房地產開發商及建築師事務所，尋求合作機會，推廣本集團的產品及服務，藉以提高市場佔有率。得益於此等舉措，本集團於2013年獲授一個備受矚目的豪華住宅發展項目的設計、供應及安裝合同。該項目的承建工程於2016年竣工，大幅提高了本集團於該期間的整體盈利水平。本集團認為，獲授該項目亦提升了本集團在高端項目工程領域的市場聲譽，助力本集團中標於往績記錄期間之前三年帶來創收的其他項目。

## 財務資料

得益於上述業務擴張舉措，加上香港市況好轉，本集團於截至2012年3月31日止財政年度實現轉虧為盈。之後，全年溢利從截至2013年3月31日止年度的約0.8百萬港元增長至截至2015年3月31日止年度的約31.1百萬港元。因此，本集團於往績記錄期間之前三年得以逐步沖減累計虧損，其後進一步改善財務狀況，截至2016年3月31日實現累計盈利約12.8百萬港元。

### 債項

#### 銀行及其他貸款

於各財務狀況日期，本集團的銀行及其他貸款的情況如下：

	於3月31日			於8月31日	於12月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
銀行貸款	—	120,000	—	—	—
其他貸款	—	7,028	—	—	—
	—	127,028	—	—	—
有抵押	—	120,000	—	—	—
無抵押	—	7,028	—	—	—
	—	127,028	—	—	—

於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度及截至2018年8月31日止五個月，本集團的銀行融資乃與餘下集團其他附屬公司共享。相關銀行融資乃由本公司的直接控股公司 Hanison Construction (BVI)(亦為興勝的全資附屬公司)提供擔保。截至最後實際可行日期，本集團正與香港三家銀行協商銀行融資事項。截至最後實際可行日期，本集團可動用其中120百萬港元，剩餘100百萬港元將於上市後可供動用。

由於銀行貸款於年末之前已悉數獲償還，因此於2016年3月31日並無任何銀行貸款。

於2017年3月31日，由於興勝集團實施集中財資管理政策，本公司代表興勝集團內部的一間公司提取貸款。銀行貸款之年利率按香港銀行同業拆息加1.2%的市場利率計算。於2017年3月31日，本集團的其他貸款人民幣6.3百萬元(相當於7,028,000港元)無抵押、按4.9%的固定年利率計息且須在一年內償還。

## 財務資料

於2018年3月31日、2018年8月31日及2018年12月31日，由於貸款已悉數清償，因此並無任何貸款。

於2018年12月31日，本集團已獲得多家銀行授予的總計約為900.0百萬港元的銀行融資額度，其中一項總額為120百萬港元的銀行融資僅限本集團使用，其他銀行融資可供餘下集團之其他附屬公司共享。銀行融資額度可動用部份之中的約170.4百萬港元已由本集團及餘下集團之其他附屬公司共同使用，餘下約729.6百萬港元未被動用。分拆完成後本集團將無權動用餘下集團之銀行融資。本集團已與三家香港銀行安排總額達220百萬港元的銀行融資，其中，120百萬港元於最後實際可行日期可動用，餘下100百萬港元將於上市後可動用。就於最後實際可行日期本集團可動用的120百萬港元的銀行融資而言，於上市後Hanison Construction (BVI)提供的公司擔保將解除，轉為由Million Hope Industries (BVI)提供公司擔保。

### 應付直接控股公司款項

	於3月31日			於8月31日	於12月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
應付直接控股公司款項	<u>33,477</u>	<u>—</u>	<u>77,452</u>	<u>84,016</u>	<u>86,747</u>

應付直接控股公司款項乃因其與本集團之間的資金往來所致。

應付直接控股公司款項屬非交易性質，為無抵押、免息及須按要求償還。

於2016年、2017年、2018年3月31日及2018年8月31日，銀行及其他貸款及應付直接控股公司款項結餘分別約為33.5百萬港元、127.0百萬港元、77.5百萬港元及84.0百萬港元。除上述銀行及其他貸款及應付直接控股公司款項外，本集團並無任何其他債務。

於2018年12月31日，本集團自多個銀行獲授的銀行融資合共約為900百萬港元(其中約780百萬港元與餘下集團其他附屬公司共享)。於2018年12月31日，本集團並無任何銀行借

款。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團獲取銀行貸款並無任何困難，且償還銀行及其他貸款方面亦無任何違約情況。

### 履約保證金及或然負債

#### 履約保證金

於2016年、2017年及2018年3月31日，2018年8月31日，以及2018年12月31日，本集團就建築合約持有之待償還履約保證金分別約為62.6百萬港元、100.8百萬港元、87.2百萬港元、109.1百萬港元及109.6百萬港元。Hanison Construction (BVI)為本集團獲授的該等未償付履約保證金提供公司擔保。該等公司擔保將於上市後解除。

#### 或然負債

美亨實業(香港)及本公司若干同系附屬公司就美亨實業(香港)及其同系附屬公司獲授的履約保證金融資向一間保險公司提供連帶責任擔保。於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年8月31日，分別有約178.1百萬港元、205.5百萬港元、57.4百萬港元及57.4百萬港元已獲本公司同系附屬公司動用。2018年10月美亨實業(香港)不再為授信的一方，但仍然為該筆融資授信項下的一名擔保人。於2018年12月31日，約57.4百萬港元被本公司同系附屬公司動用。擔保項下所有義務將於上市後解除。

歷史綜合財務報表並未確認財務擔保合約撥備，原因是董事認為初始確認的財務擔保之公平值及後續擬確認的撥備金額不屬重大。

除上文所披露者及集團內公司間負債及一般貿易應付款項外，於2018年12月31日營業時間結束時，本集團並無任何按揭、押記、債務證券、定期貸款、其他借款或借款性質的債務，包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔、或任何擔保或其他重大或然負債。

## 財務資料

### 流動資產淨值

	於3月31日			於8月31日	於12月31日
	2016年 千港元 (經審核)	2017年 千港元 (經審核)	2018年 千港元 (經審核)	2018年 千港元 (經審核)	2018年 千港元 (未經審核)
<b>流動資產</b>					
存貨	28,723	33,006	26,593	38,295	41,333
預付租賃款項	213	201	207	200	199
應收款項、按金及預付款 項	12,399	12,957	69,872	53,682	64,746
合約資產	45,789	56,296	66,933	61,948	55,142
應收同系附屬公司款項	2,865	6,444	–	731	1,315
應收直接控股公司款項	–	228,038	–	–	–
可收回稅項	–	–	–	–	7,037
銀行結餘及現金	47,814	47,055	40,646	74,963	44,747
	<u>137,803</u>	<u>383,997</u>	<u>204,251</u>	<u>229,819</u>	<u>214,519</u>
<b>流動負債</b>					
應付賬款及其他應付款項	49,871	41,228	59,245	70,040	70,079
撥備	17,106	39,039	29,895	35,433	30,569
合約負債	126	3,530	3,313	1,648	4,832
應付最終控股公司款項	–	2,969	–	–	–
應付直接控股公司款項	33,477	–	77,452	84,016	86,747
應付同系附屬公司款項	15,465	37,143	–	–	–
銀行及其他貸款	–	127,028	–	–	–
應付稅項	3,031	8,336	8,238	9,993	–
	<u>119,076</u>	<u>259,273</u>	<u>178,143</u>	<u>201,130</u>	<u>192,227</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u><u>18,727</u></u>	<u><u>124,724</u></u>	<u><u>26,108</u></u>	<u><u>28,689</u></u>	<u><u>22,292</u></u>

---

## 財務資料

---

於2016年3月31日，本集團的流動資產淨值約為18.7百萬港元，主要是由於(i)銀行結餘及現金約47.8百萬港元；(ii)合約資產約45.8百萬港元；(iii)存貨約28.7百萬港元的綜合影響所致；惟被(iv)應付賬款及其他應付款項約49.9百萬港元；及(v)合共應付若干內部成員公司約48.9百萬港元所抵銷(乃因興勝集團內部實施集中財資管理政策所致)。

於2017年3月31日，本集團的流動資產淨值增加約106.0百萬港元至2017年3月31日的約124.7百萬港元，主要是由於以下兩方面的綜合影響所致：(i)興勝集團內部實施集中財資管理政策，致使於2017年3月31日存在一筆應收直接控股公司的大額款項約228.0百萬港元(於2016年3月31日：零港元)；惟因(ii)於2017年3月31日的銀行及其他貸款約127.0百萬港元(於2016年3月31日：零港元)而有所抵銷。

於2018年3月31日，本集團的流動資產淨值減少約98.6百萬港元至2018年3月31日的約26.1百萬港元，主要是由於(i)於2018年3月31日應付直接控股公司款項約77.5百萬港元，而於2017年3月31日之應收直接控股公司款項約為228.0百萬港元；惟因(ii)個別項目推進，令應收賬款增加，以致應收款項、按金及預付款項增加約56.9百萬港元而有所抵銷；(iii)於2018年3月31日應付同系附屬公司款項餘額為零港元(於2017年3月31日之餘額約為37.1百萬港元)；及(iv)於2018年3月31日的銀行及其他貸款餘額為零港元，而於2017年3月31日的餘額為約127.0百萬港元，且該波動乃由於於截至2018年3月31日止年度悉數償還貸款。上述公司間餘額的波動主要是由於興勝集團內部實施集中財資管理政策所致。

於2018年8月31日，本集團的流動資產淨值增加約2.6百萬港元至2018年8月31日的約28.7百萬港元。有關增加乃主要由於(i)銀行結餘及現金增加約34.3百萬港元；惟因(ii)應收款項、按金及預付款項減少約16.2百萬港元(主要由於龍翔道及安托山項目結餘減少導致應收賬款減少)；(iii)合約資產減少約5.0百萬港元(主要由於若干客戶因保固期屆滿退還保固金致使應收保固金減少)；及(iv)應付直接控股公司款項增加約6.6百萬港元而有所抵銷。

## 財務資料

### 流動資金及資本來源

#### 概覽

於往績記錄期間，本集團主要透過內部產生的現金流量撥付營運資金，及動用銀行融資支付履約保證金，藉以開展項目。董事認為，本集團的營運將長期通過該方式提供資金。作為重組的一部分，本公司的直接控股公司Hanison Construction (BVI)將於分拆完成前向本集團注資，以將本集團於上市後的資產淨值增加至不少於500百萬港元。僅供參考，基於本集團於2018年8月31日之經審核綜合資產淨值並計及預期將產生的上市費用，預計將注入的參考總額約為379.7百萬港元。該筆資金為本集團的後續營運提供了額外的營運資金。

#### 現金流量

下表載列於往績記錄期間本集團的綜合現金流量表簡明概要：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
來自營運業務之現金淨額	65,666	114,696	5,295	3,359	30,997
(用於)／來自投資業務之現金淨額	(3,945)	(233,527)	226,740	32,325	(3,027)
(用於)／來自融資業務之現金淨額	(48,368)	118,198	(238,643)	(47,315)	6,564
現金及現金等值增加／(減少)淨額	13,353	(633)	(6,608)	(11,631)	34,534
年初／期初現金及現金等值	34,543	47,814	47,055	47,055	40,646
匯率變動之影響	(82)	(126)	199	260	(217)
年終／期末現金及現金等值，即銀行結餘及現金	<u>47,814</u>	<u>47,055</u>	<u>40,646</u>	<u>35,684</u>	<u>74,963</u>

### 來自營運業務之現金流量

本集團來自營運業務的現金流入主要源自收取合約工程付款。本集團營運業務的現金流出主要包括存貨成本、分包及其他費用、前期項目費用(包括履約保證金、保險費及其他雜項費用)、香港的項目員工成本，以及所有其他營運開支，如行政人員成本及其他雜項開支。

#### 截至2016年3月31日止年度

於截至2016年3月31日止年度，本集團錄得除稅前溢利約35.1百萬港元及來自營運業務之現金淨額約65.7百萬港元。差額主要是由於(i)於截至2016年3月31日止年度調整已作出的撥備淨額約39.6百萬港元(即保修撥備及整改工程撥備)；(ii)營運資金變動產生淨現金流出約6.5百萬港元；及(iii)截至2016年3月31日止年度已付利息及香港利得稅分別約為1.6百萬港元及約2.0百萬港元。

於截至2016年3月31日止年度，營運資金變動產生淨現金流出約6.5百萬港元，主要是由於(i)合約資產／負債淨值增加約13.4百萬港元(乃主要與本集團客戶預扣的保固金增加有關)；(ii)動用撥備約9.2百萬港元(即保修撥備及整改工程撥備)，同時主要被(iii)應收款項、按金及預付款項減少約11.8百萬港元；及(iv)應付賬款及其他應付款項增加約8.6百萬港元(主要是由於應付賬款、應計建築工程成本以及應計員工成本增加)所抵銷。

#### 截至2017年3月31日止年度

於截至2017年3月31日止年度，本集團錄得除稅前溢利約67.1百萬港元及來自營運業務之現金淨額約114.7百萬港元。差額主要是由於(i)於截至2017年3月31日止年度調整已作出的撥備淨額約99.5百萬港元(即保修撥備及整改工程撥備)；(ii)營運資金變動產生淨現金流出約46.6百萬港元；及(iii)於截至2017年3月31日止年度已付香港利得稅約6.4百萬港元。

於截至2017年3月31日止年度，營運資金變動產生淨現金流出約46.6百萬港元，主要由於(i)合約資產／負債淨值增加約7.1百萬港元(乃主要與本集團客戶預扣的保固金增加有關)；及(ii)動用撥備約27.3百萬港元(即保修撥備及整改工程撥備)。

---

## 財務資料

---

### 截至2018年3月31日止年度

於截至2018年3月31日止年度，本集團錄得除稅前溢利約65.0百萬港元及來自營運業務之現金淨額約5.3百萬港元。差額主要是由於(i)於截至2018年3月31日止年度調整已作出的撥備淨額約39.4百萬港元(即保修撥備及整改工程撥備)；(ii)營運資金變動產生淨現金流出約91.2百萬港元；及(iii)於截至2018年3月31日止年度已付香港利得稅約為14.8百萬港元。

於截至2018年3月31日止年度，營運資金變動產生淨現金流出約91.2百萬港元，主要是由於(i)應收款項、按金及預付款項增加約58.7百萬港元(主要由於截至2018年3月31日止年度最後兩個月簽發大量付款證書導致相應應收賬款大幅增加)；(ii)合約資產／負債淨值增加約10.9百萬港元(乃主要與本集團客戶預扣的保固金及已實施但未核實及開具發票之工程增加有關)；(iii)動用撥備約50.1百萬港元(即保修撥備及整改工程撥備)；惟部分被(iv)應付賬款及其他應付款項增加約17.5百萬港元(乃主要由於安裝工程已由分包商承包但由於時間滯後尚未經本集團核證的建筑工程應計成本增加)抵銷。

### 截至2018年8月31日止五個月

於截至2018年8月31日止五個月，本集團錄得除稅前溢利約11.4百萬港元及來自營運業務之現金淨額約31.0百萬港元。差額主要是由於(i)於截至2018年8月31日止五個月調整已作出的撥備淨額約25.4百萬港元(即保修撥備及整改工程撥備)；及(ii)營運資金變動產生淨現金流出約6.9百萬港元。於截至2018年8月31日止五個月未支付香港利得稅，因為該期間並無到期的相關稅項須支付。

於截至2018年8月31日止五個月，營運資金變動產生淨現金流出約6.9百萬港元，主要是由於(i)存貨增加約12.8百萬港元(乃主要由於若干於期末或前後大致或預期將處在執行高峰期的項目的存貨水平上漲)；及(ii)動用撥備約22.0百萬港元(即保修撥備及整改工程撥備)；

---

## 財務資料

---

惟被(iii)應收款項、按金及預付款項減少約13.6百萬港元(乃主要由於若干項目的應收賬款結餘減少)；(iv)應付賬款及其他應付款項增加約11.7百萬港元(乃主要由於發放花紅導致應計員工成本增加及應計上市費用增加)抵銷。

### 來自投資業務之現金流量

於往績記錄期間，本集團來自投資業務之現金流量主要包括(i)(向直接控股公司及同系附屬公司墊款)／直接控股公司及一間同系附屬公司還款；及(ii)添置投資物業及物業、廠房及設備。

#### 截至2016年3月31日止年度

於截至2016年3月31日止年度，本集團錄得用於投資業務之現金淨額約3.9百萬港元，主要是由於(i)向同系附屬公司墊款約4.4百萬港元；(ii)添置物業、廠房及設備約1.3百萬港元；及因(iii)同系附屬公司還款約1.7百萬港元而有所抵銷。

#### 截至2017年3月31日止年度

於截至2017年3月31日止年度，本集團錄得用於投資業務之現金淨額約233.5百萬港元，主要是由於(i)向直接控股公司墊款約228.0百萬港元，其中包括一筆約為119.7百萬港元的款項，乃來自代表直接控股公司結算其於截至2017年3月31日止年度收購投資物業的代價而向一名獨立第三方作出的付款；(ii)向同系附屬公司墊款約4.3百萬港元；及(iii)添置物業、廠房及設備約1.9百萬港元。

#### 截至2018年3月31日止年度

於截至2018年3月31日止年度，本集團錄得來自投資業務之現金淨額約226.7百萬港元，主要是由於(i)直接控股公司還款約228.0百萬港元；(ii)同系附屬公司還款約8.4百萬港元；惟因(iii)添置香港投資物業及物業、廠房及設備合共約7.9百萬港元；及(iv)向同系附屬公司墊款約2.0百萬港元而有所抵銷。

#### 截至2018年8月31日止五個月

於截至2018年8月31日止五個月，本集團錄得投資業務所用之現金淨額約3.0百萬港元，此乃購置物業、廠房及設備所致。

### 來自融資業務之現金流量

於往績記錄期間，本集團來自融資業務之現金流量主要包括償還銀行貸款、新增銀行及其他貸款及來自直接控股公司、同系附屬公司及最終控股公司的墊款／(向直接控股公司、同系附屬公司及最終控股公司還款)。

#### 截至2016年3月31日止年度

於截至2016年3月31日止年度，本集團錄得用於融資業務之現金淨額約48.4百萬港元，主要由於(i)償還銀行貸款約120.0百萬港元；惟因(ii)來自直接控股公司的墊款約19.9百萬港元及(iii)新增銀行及其他貸款約50.0百萬港元而有所抵銷。

#### 截至2017年3月31日止年度

於截至2017年3月31日止年度，本集團錄得來自融資業務之現金淨額約118.2百萬港元，主要是由於(i)新增銀行及其他貸款約127.0百萬港元，主要由於興勝集團實行集中的財資政策，本集團轉而代表興勝集團內一間成員公司支取貸款；(ii)來自同系附屬公司的墊款約21.8百萬港元；惟因(iii)向直接控股公司還款約33.5百萬港元而有所抵銷。

#### 截至2018年3月31日止年度

於截至2018年3月31日止年度，本集團錄得用於融資業務之現金淨額約238.6百萬港元，主要由於(i)償還銀行及其他貸款約157.0百萬港元；(ii)向直接控股公司還款約71.3百萬港元；(iii)向同系附屬公司還款約38.1百萬港元；惟因(iv)新增銀行及其他貸款約29.8百萬港元而有所抵銷。

#### 截至2018年8月31日止五個月

於截至2018年8月31日止五個月，本集團錄得來自融資業務之現金淨額約6.6百萬港元，純粹是由於來自直接控股公司的墊款所致。

### 資本開支

於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月內，本集團因添置(i)物業、廠房及設備；及(ii)投資物業而產生資本開支。

於截至2016年及2017年3月31日止年度，資本開支分別為約1.3百萬港元及約1.9百萬港元，相對較低，主要包括購置廠房及機器。

截至2018年3月31日止年度，本集團就收購一間擁有以下主要資產的附屬公司產生大筆資本開支：(i)於收購日期，約56.3百萬港元用於購買投資物業；及(ii)於收購日期，約89.1百萬港元用作購買一商業物業(位於香港沙田京瑞廣場1期)內辦公室單位(作為本集團辦公場所)及停車位。

截至2018年8月31日止五個月，資本開支約為3.0百萬港元，相對較低，主要包括購置汽車。

### 營運資金

董事認為，經計及(i)內部資源；(ii)分拆完成之前餘下集團向本集團進行的注資(以將本集團於上市後的資產淨值增加至不少於500百萬港元；及(iii)本集團自有銀行融資，本集團擁有足夠的營運資金可滿足自本上市文件日期起計至少未來12個月的當前需求。

### 資產負債表外承擔及安排

除本節上文「履約保證金及或然負債」分節所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團概無訂立任何重大資產負債表外承擔或安排。

### 可分派儲備

截至2018年8月31日，本公司並無任何可分派儲備可供分派予股東。

## 財務資料

### 關鍵財務比率

下表載列於往績記錄期間本集團的關鍵財務比率概要：

	附註	截至3月31日止年度			截至8月31日 止五個月
		2016年	2017年	2018年	2018年
總資產回報率	1	18.7%	13.5%	13.1%	5.3%
權益回報率	2	134.1%	73.4%	38.9%	16.4%
純利率	3	8.5%	11.0%	11.9%	5.7%
利息覆蓋率	4	20.4倍	65.1倍	25.5倍	13.8倍
	附註	於3月31日			於8月31日
		2016年	2017年	2018年	2018年
流動比率	5	1.2倍	1.5倍	1.1倍	1.1倍
債務權益比率	6	143.6%	168.4%	60.2%	64.0%
淨債務權益比率	7	不適用	106.0%	28.6%	6.9%
		(無淨債務)			

**附註：**

1. 總資產回報率按相關年內／期間溢利除以相關年末／期末的資產總值再乘以100%計算。期間溢利經年化調整。
2. 權益回報率按相關年內／期間溢利除以相關年末／期末的權益總額再乘以100%計算。期間溢利經年化調整。
3. 純利率按年內／期間溢利除以相關年內／期間收益再乘以100%計算。
4. 利息覆蓋率按相關年內／期間除財務費用及稅項支出前溢利除以財務費用計算。
5. 流動比率按相關年末／期末的流動資產總值除以流動負債總額計算。
6. 債務權益比率按相關年末／期末的債務總額(即銀行及其他借款以及應付直接控股公司的款項總額)除以權益總額再乘以100%計算。
7. 淨債務權益比率按相關年末／期末的銀行及其他借款以及應付直接控股公司的款項總額減去銀行結餘及現金後除以權益總額再乘以100%計算。

### 總資產回報率

截至2017年3月31日止年度，總資產回報率由截至2016年3月31日止年度的18.7%降至約13.5%。此乃由於儘管截至2017年3月31日止年度的溢利增加約77.0%，但於2017年3月31日的總資產大幅增加約145.3%。於2017年3月31日的總資產大幅增加是由於於2017年3月31日本集團有應收直接控股公司巨額款項約228.0百萬港元，而於2016年3月31日有關餘額為零。由於應收直接控股公司款項為非貿易性質、不用於本集團營運，並無相關溢利產生。因此，總資產回報率有所下降。

截至2018年3月31日止年度，總資產回報率為約13.1%，與截至2017年3月31日止年度的約13.5%相若。

截至2018年8月31日止五個月，總資產回報率由截至2018年3月31日止年度的13.1%降至約5.3%，主要由於截至2018年8月31日止五個月賺取的溢利較低且上市費用增加。

### 權益回報率

截至2017年3月31日止年度，權益回報率由截至2016年3月31日止年度的134.1%降至約73.4%。此乃主要由於儘管截至2017年3月31日止年度的溢利增加約77.0%，但於2017年3月31日的權益總額大幅增加約223.4%。

截至2018年3月31日止年度，權益回報率由截至2017年3月31日止年度的73.4%進一步降至約38.9%。有關下降主要是由於截至2018年3月31日止年度賺取的溢利較低而截至2018年3月31日止年度的權益卻進一步增加。

截至2018年8月31日止五個月，權益回報率由截至2018年3月31日止年度的38.9%進一步降至約16.4%，主要由於截至2018年8月31日止五個月賺取的溢利較低且上市費用增加。

### 純利率

截至2017年3月31日止年度，純利率由截至2016年3月31日止年度的8.5%增加至約11.0%。有關增加主要是由毛利率由截至2016年3月31日止年度的15.5%增加至截至2017年3月31日止年度的約18.3%。

---

## 財務資料

---

截至2018年3月31日止年度，純利率維持在約11.9%，較截至2017年3月31日止年度的約11.0%相對穩定。純利率維持穩定是由於截至2018年3月31日止年度因員工成本上升而導致之行政開支增加被毛利增加所抵銷。

截至2018年8月31日止五個月，純利率由截至2018年3月31日止年度的約11.9%降至約5.7%，主要由於(i)毛利率由截至2018年3月31日止年度的約27.8%降至截至2018年8月31日止五個月的約20.6%；及(ii)截至2018年8月31日止五個月上市費用增加。

### 利息覆蓋率

截至2017年3月31日止年度，利息覆蓋率由截至2016年3月31日止年度的20.4倍增加至約65.1倍。該增加主要是由於該年度溢利增加及財務費用下降所致。截至2017年3月31日止年度，扣除財務費用及所得稅前之溢利增幅為約84.3%，而財務費用降幅則為約42.2%。

截至2018年3月31日止年度，利息覆蓋率由截至2017年3月31日止年度的65.1倍降至25.5倍。有關下降是由於(i)截至2018年3月31日止年度的溢利減少約9.4%；及(ii)財務費用大幅增加約153.0%。

截至2018年8月31日止五個月，利息覆蓋率由截至2018年3月31日止年度的25.5倍降至13.8倍，主要由於截至2018年8月31日止五個月的稅前溢利減少。

### 流動比率

於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年8月31日，本集團的流動比率保持相對穩定，分別為約1.2倍、1.5倍、1.1倍及1.1倍。

### 債務權益比率

於截至2016年3月31日止年度，負債乃由於應付直接控股公司款項且債務權益比率約為143.6%。

於截至2017年3月31日止年度，負債乃由於銀行及其他貸款且債務權益比率約為168.4%。由於興勝集團實行集中的財資政策，本集團代表興勝集團內其他成員公司支取貸款。

---

## 財務資料

---

於截至2018年3月31日止年度，債務權益比率乃由於應付直接控股公司款項且債務權益比率約為60.2%。

於2018年8月31日，債務權益比率乃由於應付直接控股公司款項且債務權益比率約為64.0%。

往績記錄期間的債務權益比率波動乃由於興勝集團實行集中的財資政策，產生應付直接控股公司款項及銀行及其他貸款結餘等負債。於上市後，本集團將實現財務獨立並根據自身融資需求獨立作出財務決策。

### 淨債務權益比率

於截至2016年3月31日止年度，概無淨債務，乃由於銀行結餘及現金超出應付直接控股公司款項。

於截至2017年3月31日止年度，本集團淨債務權益比率約為106.0%。此乃由於與權益狀況相比債務狀況相對高企，而高企的債務狀況乃因興勝集團實行集中的財資政策而代表興勝集團內其他成員公司支取的貸款。於上市後，本集團將實現財務獨立並根據自身融資需求獨立作出財務決策。

於2018年3月31日，本集團淨債務權益比率約為28.6%。

於2018年8月31日，本集團淨債務權益比率約為6.9%。

往績記錄期間的淨債務權益比率波動乃由於興勝集團實行集中的財資政策。於上市後，本集團將實現財務獨立並根據自身融資需求獨立作出財務決策。

### 關聯方交易

於往績記錄期間，本集團進行了若干關聯方交易，內容有關(i)設計、供應及安裝鋁窗及幕牆服務；(ii)最終控股公司收取的以權益結算並以股份支付的款項；(iii)利息費用；(iv)管理費開支；(v)租金費用；及(vi)租金收入。

---

## 財務資料

---

本集團就與同系附屬公司訂立有關提供鋁窗及幕牆設計、供應及安裝服務的合約作出承擔，於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年8月31日，未結清的合約金額分別約為18.2百萬港元、4.8百萬港元、2.4百萬港元及零港元。董事認為，餘下的合約承擔將會於上市前履行及完成。

該等關聯方交易乃按照本集團與相關關聯方約定的條款進行。董事已確認，(i)於往績記錄期間進行的所有關聯方交易均按公平基準及正常商業條款進行，有關條款對本集團而言並不遜於提供予獨立第三方或獨立第三方所提供的條款，因此符合本集團的整體利益；(ii)該等關聯方交易不會致使本集團往績記錄期間的經營業績失真或導致本集團的過往業績不能反映本集團的未來表現；(iii)除停車位租金費用以及租金收入外，其餘所有關聯方交易將於上市後停止；及(iv)所有關聯方未結往來款均為非交易性質且於2018年3月31日的所有相關結額(如有)將於上市前結清。

有關關聯方交易及結餘的進一步詳情，請參閱本上市文件附錄一會計師報告「附註25.應收直接控股公司／同系附屬公司／一間附屬公司款項」、「附註29.應付最終控股公司／直接控股公司／同系附屬公司款項」及「附註39.關聯方交易」。

### 資金風險管理及財務風險管理

#### 資金風險管理

本集團管理資金之目的在於確保本集團內各實體能夠以持續經營方式營運，同時亦透過達致債務與權益之間最佳平衡而為股東爭取最大回報。本集團的整體策略於往績記錄期間維持不變。

本集團的資本結構由淨債務(包括應付最終控股公司、直接控股公司及同系附屬公司款項以及銀行及其他貸款，並扣除現金及現金等值)及權益(包含股本及儲備)組成。

有關本集團資金風險管理的進一步詳情，請參閱本上市文件附錄一會計師報告「附註40.資金風險管理」。

## 財務資料

### 財務風險管理

本集團財務工具包括應收賬款、其他應收款項、應收／應付集團成員公司款項、銀行結餘及現金、應付賬款及其他應付款項、銀行及其他貸款。本集團的業務活動使本集團面臨一系列財務風險，包括市場風險(如貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。有關本集團財務風險管理目標及政策的進一步詳情，請參閱本上市文件附錄一會計師報告「附註41. 財務工具」。

### 物業權益

於2018年8月31日，本集團位於香港的業主自用建築物及位於中國的租賃土地及建築物於經審核綜合財務狀況表列示的賬面價值總計約為105.5百萬港元，而該等物業由獨立估值師於2018年12月31日估出的未經審核公平值約為131.9百萬港元。於2018年8月31日，本集團於香港的投資物業於經審核綜合財務狀況表列示的賬面價值約為61.7百萬港元，而該等投資物業由獨立估值師於2018年12月31日估出的未經審核公平值約為62.6百萬港元。下表列明於2018年8月31日上述物業於經審核綜合財務狀況表列示的價值與由估值師於2018年12月31日估出的相應未經審核公平值的對賬。

	位於香港的建築物 及中國的租賃土地 及建築物	投資物業
	千港元	千港元
於2018年8月31日的賬面價值／公平值	105,538	61,700
減：截至2018年12月31日止		
四個月的折舊／攤銷	(1,469)	—
匯兌調整	(151)	—
於2018年12月31日的淨賬面價值／價值	103,918	61,700
加：公平值增值	27,982	900
本上市文件附錄三所載估值報告		
列明的於2018年12月31日的估值	131,900	62,600

## 財務資料

### 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

下文所列本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃按照上市規則第4.29條的規定編製，旨在說明上市對本集團於2018年8月31日的經審核綜合有形資產淨值的影響，猶如上市已於該日期進行。

本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅為說明目的而編製，且由於其假設性質使然，未必能真實反映本集團於2018年8月31日或上市後任何未來日期的綜合有形資產淨值。

下文所列本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本公司擁有人於2018年8月31日應佔本集團經審核綜合有形資產淨值(摘錄自本上市文件附錄一會計師報告)編製，並作出如下調整：

	本集團 於2018年 8月31日 經審核綜合 有形資產淨值 (附註1)	備考調整 估計上市費用 (附註2)	本集團 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值	本集團 未經審核 備考經調整 每股綜合 有形資產淨值 (附註3)
	千港元	千港元	千港元	港元
按上市前已發行股份100股 計算	131,324	(11,066)	120,258	1,202,580

#### 附註：

- (1) 本集團於2018年8月31日經審核綜合有形資產淨值乃基於本集團於2018年8月31日經審核綜合資產淨值約131.3百萬港元(摘錄自本上市文件附錄一會計師報告)計算。
- (2) 估計上市費用指本集團已發生或將發生的預計費用及其他相關費用(不包括截至2018年8月31日已計入損益的上市費用)。
- (3) 本集團未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值乃經作出上文附註2所述調整後，基於2018年8月31日發行的100股股份計算得出。
- (4) 通過比較本上市文件附錄三所載計入本集團物業、廠房及設備的自用建築物的物業權益估值，對比於2018年12月31日本集團建築物的物業權益的賬面值，淨估值盈餘約為28.0百萬港元，並未計入上述本集團綜合有形資產淨值。物業權益的估值盈餘未來將不納入本集團的綜合財務報表。倘估值盈餘納入本集團的綜合財務報表，則每年於損益內額外扣除折舊約1.6百萬港元(不包括稅務影響)。

## 財務資料

- (5) 上述未經審核備考調整乃僅為說明上市的影響而編製，並未計及來自直接控股公司的注資約379.7百萬港元，當中包括以現金代價43.1百萬港元按面值向本公司直接控股公司配發及發行431.1百萬股新股份(「配發」)以及本公司直接控股公司以現金向本公司注資約336.6百萬港元(「注資」)。如果於上述未經審核備考財務資料中亦考慮有關配發及注資，本集團於2018年8月31日的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約為500.0百萬港元，而本集團於2018年8月31日未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值約為1.16港元。

### 手頭設計、供應及安裝項目

下表載列截至最後實際可行日期手頭的新建築物設計、供應及安裝項目的價值與截至2018年8月31日分配至尚未履行(或部分未履行)的履約義務的交易價格的對賬：

	百萬港元
截至最後實際可行日期手頭的新建築物設計、供應及安裝項目(不包括現有建築物及維修、保養及其他)的價值	623.2
加：	
• 截至最後實際可行日期手頭的為現有建築物的裝修工程提供設計、供應及安裝服務的價值	10.9
• 截至最後實際可行日期手頭的維修、保養及其他項目的價值	1.3
• 於2018年9月1日至最後實際可行日期確認的收益：	142.9
減：	
• 截至2018年8月31日已授予但尚未訂約的手頭新建築物設計、供應及安裝項目的價值	(172.6)
• 於2018年9月1日至最後實際可行日期新獲授的新建築物設計、供應及安裝項目以及維修、保養及其他項目的價值	(84.8)
截至2018年8月31日分配至尚未履行(或部分未履行)的履約義務的交易價格	<u>520.9</u>

### 上市費用

董事估計，上市相關費用總額約為26.5百萬港元，已／將於本集團截至2018年及2019年3月31日止年度綜合損益及其他全面收益表中確認為開支。

### 股息

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團並無宣派任何股息。本集團可在考慮經營業績、盈利情況、資金需求、整體財務狀況及當時董事可能認為相關的其他因素後作出股息宣派。股息宣派由董事全權決定，且必要情況下須經股東批准，但宣派中期股息除外。宣派及派付任何股息以及股息金額須遵循本公司章程文件以及公司法的規定。目前，本集團並無採納任何固定股息政策。

### 根據上市規則須作出的披露

董事確認，於最後實際可行日期，並無任何倘須遵守上市規則第13.13至13.19條而導致須根據上市規則第13.13至13.19條規定作出披露的情況。

### 重大不利變動

除本上市文件「概要」章節項下「近期發展及重大不利變動」及「上市費用」分節所披露者外，董事確認，直至本上市文件日期為止，本集團的財務或貿易狀況或前景自2018年8月31日（即本集團最新經審核合併財務報表編製日期）以來並無重大不利變動，且自2018年8月31日以來概無發生可能嚴重影響本上市文件附錄一會計師報告所載資料的事件。

以下第I-1至I-96頁為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出的報告全文，以供收錄於本上市文件。

# Deloitte.

# 德勤

## 就歷史財務資料致美亨實業控股有限公司董事及鼎珮證券有限公司之會計師報告

### 緒言

吾等就第I-4頁至I-96頁所載美亨實業控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料作出報告，該等財務資料包括貴集團於2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日及2018年8月31日的綜合財務狀況表、貴公司於2018年3月31日及2018年8月31日的財務狀況表及貴集團截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月(「往績記錄期間」)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詮釋資料(統稱「歷史財務資料」)。第I-4頁至I-96頁所載歷史財務資料構成本報告的一部分，乃就貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次上市而編製，以供載入貴公司日期為2019年2月28日的上市文件(「本文件」)。

### 董事對歷史財務資料的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準編製真實公平的歷史財務資料，並負責落實貴公司董事認為必需的內部監控，以確保歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

### 申報會計師的責任

吾等的責任為就歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港投資通函呈報聘用準則》第200號「投資通函內就歷史財務

資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料是否確無重大錯誤陳述作出合理保證。

吾等的工作涉及執程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。所選的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料出現重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤引致)的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準編製真實公平的歷史財務資料相關的內部監控，以設計於相關情況下屬適當的程序，惟並非為就實體內部監控的有效性提出意見。吾等的工作亦包括評估貴公司董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等所獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準，歷史財務資料真實公平反映貴集團於2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日及2018年8月31日的財務狀況、貴公司於2018年3月31日及2018年8月31日的財務狀況以及貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

## 審閱追加期間之比較財務資料

吾等已審閱貴集團追加期間比較財務資料，此等財務資料包括截至2017年8月31日止五個月之綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及其他詮釋資料(「追加期間比較財務資料」)。貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製及呈列追加期間比較財務資料。吾等之責任為根據吾等之審閱對追加期間比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱聘任準則2410號「由實體的獨立

核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務之人員作出查詢，以及應用分析性及其他審閱程序。審閱之範圍遠較根據香港審計準則進行審計之範圍小，故不能令吾等保證吾等於審計中將知悉可能被發現之所有重大事項。因此，吾等不會發表審計意見。根據吾等之審閱，吾等並無發現任何事項致使吾等相信就會計師報告而言追加期間比較財務資料於所有重大方面未有根據歷史財務資料附註2所載呈列及編製基準編製。

**根據《香港聯交所證券上市規則》及《公司(清盤及雜項條文)條例》須呈報的事項**

### **調整**

於編製歷史財務資料時，概無對於第I-4頁所界定的相關財務報表作出調整。

### **股息**

吾等提述歷史財務資料附註15，當中載述貴公司概無就往績記錄期間派付股息。

**德勤·關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港

2019年2月28日

## 貴集團的歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告的一部分。

編製歷史財務資料所依據的貴集團於往績記錄期間的綜合財務報表(「相關財務報表」)乃根據與香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)相符的會計政策編製，並經吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核。

歷史財務資料以貴公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。除另有說明者外，所有金額均約整至最接近的千港元。

## 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8月31日止五個月	
		2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
						(未經審核)
收益	6	367,768	501,938	421,146	215,129	157,072
銷售成本		(310,645)	(410,266)	(303,966)	(161,320)	(124,666)
毛利		57,123	91,672	117,180	53,809	32,406
其他收入	8	1,515	1,405	1,799	928	1,278
其他收益(虧損)	9	445	1,866	(5,083)	(2,250)	3,528
減值虧損(扣除撥回)	10	927	–	(3,548)	–	212
投資物業之公平值 變動收益		–	–	1,316	–	1,400
行政開支		(23,061)	(26,847)	(40,134)	(14,796)	(15,065)
財務費用	11	(1,810)	(1,046)	(2,646)	(1,477)	(891)
上市費用		–	–	(3,934)	–	(11,500)
除稅前溢利	12	35,139	67,050	64,950	36,214	11,368
稅項	14	(3,875)	(11,713)	(14,838)	(7,325)	(2,414)
年度/期間溢利		31,264	55,337	50,112	28,889	8,954
其他全面(支出)收入：						
其後可能重新分類至損 益的項目：						
換算海外業務產生的 匯兌差額		(1,714)	(3,232)	6,541	3,115	(5,360)
年度/期間全面收入總額		<u>29,550</u>	<u>52,105</u>	<u>56,653</u>	<u>32,004</u>	<u>3,594</u>
每股盈利(港元)						
基本	16	<u>312,640</u>	<u>553,370</u>	<u>501,120</u>	<u>288,890</u>	<u>89,540</u>

## 財務狀況表

附註	貴集團				貴公司		
	於3月31日			於8月31日	於3月31日	於8月31日	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2018年	2018年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
<b>非流動資產</b>							
投資物業	17	-	-	60,300	61,700	-	-
物業、廠房及設備	18	23,568	21,258	112,710	111,060	-	-
預付租賃款項	19	6,032	5,472	5,851	5,287	-	-
於附屬公司之投資	20	-	-	-	-	-	-
遞延稅項資產	30	56	58	6	155	-	-
		<u>29,656</u>	<u>26,788</u>	<u>178,867</u>	<u>178,202</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>流動資產</b>							
存貨	21	28,723	33,006	26,593	38,295	-	-
預付租賃款項	19	213	201	207	200	-	-
應收款項、按金及 預付款項	22	12,399	12,957	69,872	53,682	951	205
合約資產	23	45,789	56,296	66,933	61,948	-	-
應收一間附屬公司款項	25	-	-	-	-	73,373	77,780
應收同系附屬公司款項	25	2,865	6,444	-	731	-	-
應收直接控股公司款項	25	-	228,038	-	-	-	-
銀行結餘及現金	26	47,814	47,055	40,646	74,963	-	-
		<u>137,803</u>	<u>383,997</u>	<u>204,251</u>	<u>229,819</u>	<u>74,324</u>	<u>77,985</u>

附註	貴集團				貴公司		
	於3月31日		於8月31日		於3月31日	於8月31日	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2018年	2018年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
<b>流動負債</b>							
應付賬款及其他應付款項	27	49,871	41,228	59,245	70,040	806	4,886
撥備	28	17,106	39,039	29,895	35,433	-	-
合約負債	23	126	3,530	3,313	1,648	-	-
應付最終控股公司款項	29	-	2,969	-	-	-	-
應付直接控股公司款項	29	33,477	-	77,452	84,016	77,452	83,362
應付同系附屬公司款項	29	15,465	37,143	-	-	-	-
應付附屬公司款項		-	-	-	-	-	5,171
銀行及其他貸款	30	-	127,028	-	-	-	-
應付稅項		3,031	8,336	8,238	9,993	-	-
		<u>119,076</u>	<u>259,273</u>	<u>178,143</u>	<u>201,130</u>	<u>78,258</u>	<u>93,419</u>
<b>流動資產(負債)淨值</b>		<u>18,727</u>	<u>124,724</u>	<u>26,108</u>	<u>28,689</u>	<u>(3,934)</u>	<u>(15,434)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>48,383</u>	<u>151,512</u>	<u>204,975</u>	<u>206,891</u>	<u>(3,934)</u>	<u>(15,434)</u>
<b>非流動負債</b>							
撥備	28	25,064	76,088	76,246	75,096	-	-
遞延稅項負債	31	-	-	37	471	-	-
		<u>25,064</u>	<u>76,088</u>	<u>76,283</u>	<u>75,567</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>23,319</u>	<u>75,424</u>	<u>128,692</u>	<u>131,324</u>	<u>(3,934)</u>	<u>(15,434)</u>
<b>資本及儲備</b>							
股本	32	11,000	11,000	-	-	-	-
儲備	33	12,319	64,424	128,692	131,324	(3,934)	(15,434)
		<u>23,319</u>	<u>75,424</u>	<u>128,692</u>	<u>131,324</u>	<u>(3,934)</u>	<u>(15,434)</u>

## 綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔				
	股本	其他儲備	匯兌儲備	累計	總計
	千港元	千港元 (附註)	千港元	(虧損)溢利 千港元	千港元
於2015年4月1日	11,000	–	1,190	(18,421)	(6,231)
年度溢利	–	–	–	31,264	31,264
換算海外業務產生的匯兌差額	–	–	(1,714)	–	(1,714)
年度全面(支出)收入總額	–	–	(1,714)	31,264	29,550
於2016年3月31日及2016年4月1日	11,000	–	(524)	12,843	23,319
年度溢利	–	–	–	55,337	55,337
換算海外業務產生的匯兌差額	–	–	(3,232)	–	(3,232)
年度全面(支出)收入總額	–	–	(3,232)	55,337	52,105
於2017年3月31日及2017年4月1日	11,000	–	(3,756)	68,180	75,424
年度溢利	–	–	–	50,112	50,112
換算海外業務產生的匯兌差額	–	–	6,541	–	6,541
年度全面收入總額	–	–	6,541	50,112	56,653
重組引致之調整(定義見附註2)	(11,000)	7,615	–	–	(3,385)
於2018年3月31日	–	7,615	2,785	118,292	128,692
調整(附註3)	–	–	–	(962)	(962)
於2018年4月1日	–	7,615	2,785	117,330	127,730
期內溢利	–	–	–	8,954	8,954
換算海外業務產生的匯兌差額	–	–	(5,360)	–	(5,360)
期內全面(支出)收入總額	–	–	(5,360)	8,954	3,594
於2018年8月31日	–	7,615	(2,575)	126,284	131,324

	貴公司擁有人應佔				
	股本	其他儲備	匯兌儲備	累計	總計
	千港元	千港元 (附註)	千港元	(虧損)溢利 千港元	千港元
於2017年4月1日	11,000	–	(3,756)	68,180	75,424
期內溢利(未經審核)	–	–	–	28,889	28,889
換算海外業務產生的匯兌差額 (未經審核)	–	–	3,115	–	3,115
期內全面收入總額	–	–	3,115	28,889	32,004
於2017年8月31日(未經審核)	<u>11,000</u>	<u>–</u>	<u>(641)</u>	<u>97,069</u>	<u>107,428</u>

附註：其他儲備指貴集團於貴公司附屬公司美亨實業有限公司(「美亨實業(香港)」)的3,385,000港元投資成本與美亨實業(香港)11,000,000港元的全部股本之間的差額。

## 綜合現金流量表

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>營運業務</b>					
除稅前溢利	35,139	67,050	64,950	36,214	11,368
就以下各項作出調整：					
利息收入	(15)	(19)	(16)	(4)	(3)
利息支出	1,810	1,046	2,646	1,477	891
物業、廠房及設備折舊	169	112	2,070	46	1,865
已作出撥備淨額	39,585	99,476	39,432	30,053	25,447
投資物業之公平值變動收益	-	-	(1,316)	-	(1,400)
出售物業、廠房及設備(收益)虧損	-	-	(102)	57	-
已確認之應收賬款減值(撥回)虧損	(927)	-	3,548	-	-
已確認之存貨減值虧損	-	-	1,462	-	-
受預期信貸虧損影響之減值虧損， 經扣除撥回	-	-	-	-	(212)
營運資金變動前的營運現金流	75,761	167,665	112,674	67,843	37,956
存貨(增加)減少	(4,223)	(2,943)	10,810	(592)	(12,803)
應收款項、按金及預付款項減少(增加)	11,781	(964)	(58,655)	(72,976)	13,602
合約資產／負債增加(減少)，淨額	(13,411)	(7,103)	(10,854)	(14,501)	3,320
應付賬款及其他應付款項增加(減少)	8,565	(8,284)	17,542	39,518	11,677
撥備動用	(9,217)	(27,264)	(50,075)	(14,817)	(21,950)
應收同系附屬公司款項增加	-	-	-	-	(731)
來自營運業務之現金	69,256	121,107	21,442	4,475	31,071
已付利息	(1,602)	(1)	(1,289)	(1,116)	-
已付香港利得稅	(1,988)	(6,389)	(14,786)	-	-
已付中國企業所得稅	-	(21)	(72)	-	(74)
來自營運業務之現金淨額	65,666	114,696	5,295	3,359	30,997

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
<b>投資業務</b>					
已收利息	15	19	16	4	3
(向直接控股公司墊款)直接控股公司還款	–	(228,038)	228,038	26,115	–
向同系附屬公司墊款	(4,388)	(4,343)	(1,968)	(1,968)	–
同系附屬公司還款	1,726	764	8,412	8,412	–
購置投資物業	–	–	(2,684)	–	–
出售物業、廠房及設備所得款項	–	–	188	27	–
購置物業、廠房及設備	(1,298)	(1,929)	(5,262)	(265)	(3,030)
(用於)來自投資業務之現金淨額	<u>(3,945)</u>	<u>(233,527)</u>	<u>226,740</u>	<u>32,325</u>	<u>(3,027)</u>
<b>融資業務</b>					
來自(償還)直接控股公司之墊款	19,908	(33,477)	(71,328)	–	6,564
新增銀行及其他貸款	50,000	127,028	29,783	29,783	–
償還銀行及其他貸款	(120,000)	–	(156,986)	(36,986)	–
來自同系附屬公司的墊款	2,028	21,782	1,001	1,001	–
向同系附屬公司還款	(304)	(104)	(38,144)	(38,144)	–
來自最終控股公司的墊款 (向最終控股公司還款)	–	2,969	(2,969)	(2,969)	–
(用於)來自融資業務之現金淨額	<u>(48,368)</u>	<u>118,198</u>	<u>(238,643)</u>	<u>(47,315)</u>	<u>6,564</u>
現金及現金等值增加(減少)淨額	13,353	(633)	(6,608)	(11,631)	34,534
年/ 期初現金及現金等值	34,543	47,814	47,055	47,055	40,646
匯率變動之影響	(82)	(126)	199	260	(217)
年/ 期終現金及現金等值，即銀行結餘及現金	<u>47,814</u>	<u>47,055</u>	<u>40,646</u>	<u>35,684</u>	<u>74,963</u>

## 歷史財務資料附註

### 1. 一般資料

美亨實業控股有限公司(「貴公司」)為一家根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)於2018年2月20日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。

貴公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址載於本文件「公司資料」一節。貴公司的最終控股公司為興勝創建控股有限公司(「興勝」)，一家在開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市；直接控股公司為Hanison Construction Holdings (BVI) Limited(「Hanison Construction (BVI)」)，一家在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司。

貴公司乃一家投資控股公司，其附屬公司主要從事設計、供應與安裝鋁窗及幕牆。

由於貴公司註冊成立的司法權區並沒有法定審核要求，貴公司自註冊成立之日以來並無編製法定財務報表。

## 2. 集團重組及歷史財務資料的編製及呈列基準

歷史財務資料乃根據附註4所載的會計政策編製，該等會計政策符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則以及會計指引第5號「共同控制之合併會計處理」項下的合併會計原則。

貴公司及貴集團現時旗下成員公司均為興勝的全資附屬公司。為籌備貴公司股份於聯交所主板上市（「上市」），重整貴集團架構，對貴公司及貴集團現時旗下成員公司進行一系列如下所述的重組（「重組」）：

- (a) 於2018年2月20日，貴公司以「Million Hope Holdings Limited」之名稱於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.1港元的股份，並按面值向初始認購人配發及發行一股股份。於同日，初始認購人按面值向Hanison Construction (BVI)轉讓其持有的貴公司一股股份。於2018年3月13日，貴公司另行向Hanison Construction (BVI)按面值配發及發行99股股份。於2018年3月14日，貴公司的名稱更改為「美亨實業控股有限公司」。
- (b) 於2018年2月15日，Million Hope Industries (BVI) Limited（「Million Hope Industries (BVI)」）於英屬處女群島註冊成立。於2018年3月13日，Million Hope Industries (BVI)以1美元向貴公司配發及發行一股股份。因此，Million Hope Industries (BVI)成為貴公司的全資附屬公司。
- (c) 於2018年2月15日，Million Hope (BVI) Limited（「Million Hope (BVI)」）於英屬處女群島註冊成立。於2018年3月13日，Million Hope (BVI)以1美元向Million Hope Industries (BVI)配發及發行一股股份。因此，Million Hope (BVI)成為Million Hope Industries (BVI)的全資附屬公司。
- (d) 於2018年1月2日，邁峰有限公司（「邁峰」）於英屬處女群島註冊成立。於2018年3月28日，邁峰向Million Hope (BVI)配發及發行一股入帳列作繳足的股份。因此，邁峰成為Million Hope (BVI)的全資附屬公司。

- (e) 於2018年3月28日，邁峰收購美亨實業(香港)的全部已發行股本，代價約為3,385,000港元。代價為Rich Color Limited(貴公司的一間同系附屬公司)於美亨實業(香港)的過往投資成本。轉讓的代價以邁峰向Rich Color Limited簽發承兌票據的方式結付。
- (f) 於2018年3月28日，Million Hope (BVI)收購雄傑投資有限公司(「雄傑」)(間接持有貴集團的投資物業)的全部已發行股本，及雄傑結欠本金為153,409,000港元之股東貸款，總代價約為153.4百萬港元。

根據上文詳述之重組，貴公司成為貴集團現時旗下成員公司的控股公司。

重組後貴集團繼續由興勝控制(附註34所披露的Waller Holdings Limited(「Waller Holdings」)及其附屬公司益旺(香港)有限公司(「益旺」)(統稱「Waller Holdings Group」)收購事項除外)，並被視為持續經營實體。因此，重組被視為共同控制下的企業合併，並如下文所述按合併會計入賬處理。

貴集團截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度及截至2017年8月31日止五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包括貴集團旗下各成員公司的業績、權益變動及現金流量，猶如現時集團架構於整個截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度及截至2017年8月31日止五個月(Waller Holdings 集團收購事項除外)或自各成員公司註冊成立(以期間較短者為準)起一直存在。2016年3月31日及2017年3月31日的綜合財務狀況表乃為按集團實體之財務報表所示賬面值呈列貴集團現時旗下各成員公司的資產及負債而編製，猶如現時集團架構於該等日期(經計及各自之註冊成立/收購日期(如適用))已存在。

### 3. 應用香港財務報告準則

就編製及呈報往績記錄期間的歷史財務資料而言，貴集團於整個往績記錄期間應用由香港會計師公會頒佈於2018年4月1日開始的會計期間生效的香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則(其中包括香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」、香港會計準則(「香港會計準則」、修訂及詮釋)，惟貴集團自2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號「財務工具」。

貴集團選擇應用香港財務報告準則第9號中的過渡寬免，且並未在首次應用當年重列截至2018年3月31日止三個年度的財務資料。貴集團於附註4中披露以下兩個期間的財務工具的會計政策：與自2018年4月1日之後適用的香港財務報告準則第9號一致的會計政策及與截至2018年3月31日止三個年度各年均適用的香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」一致的會計政策。因此，若干比較資料或會因其根據香港會計準則第39號編製而不具比較性。過往賬面金額與年度報告期初(包含首次應用之日)的賬面金額間的任何差額將於期初累計盈利或其他權益組成部分中予以確認(如適用)。

貴公司董事於2018年4月1日基於該日已有事實及情況，審閱並評估 貴集團的財務資產。貴集團的財務資產的分類及計量的變動及其影響詳述如下。

#### 首次應用香港財務報告準則第9號所產生的影響概述

##### *財務資產的分類及計量*

所有財務資產及財務負債繼續按照香港會計準則第39號下的相同基準進行計量。

##### *預期信貸虧損模式項下的減值*

於2018年4月1日，1,152,000港元的額外信貸虧損撥備(自應收賬款及合約資產中扣除)及190,000港元的遞延稅項已於累計盈利中確認。

於2018年3月31日的應收賬款及合約資產的信貸虧損撥備與2018年4月1日的期初虧損撥備及遞延稅項的對賬之影響如下：

	應收賬款	合約資產	遞延稅項
	千港元	千港元	千港元
於2018年3月31日－香港會計準則第39號	3,548	—	—
通過累計利潤重新計量的金額	492	660	(190)
於2018年4月1日－香港財務報告準則第9號	4,040	660	(190)

貴集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號	有關所得稅處理之不確定因素 <sup>1</sup>
香港財務報告準則的修訂	香港財務報告準則2015年至2017年週期之年度改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號的修訂	業務的定義 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號的修訂	含有反向補償的提前償付特徵 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或投入 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號的修訂	重大的定義 <sup>5</sup>
香港會計準則第19號的修訂	計劃修訂、縮減或結算 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號的修訂	於聯營公司及合營企業的長期權益 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 對收購日期為2020年1月1日或之後開始的首個年度期間初或之後的業務合併及資產收購生效

<sup>4</sup> 於待確定日期或之後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效

除下文所述新訂香港財務報告準則外，貴公司董事預期，應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則於可見將來均不會對綜合財務報表造成重大影響。

### 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以及出租人及承租人的會計處理引入一套綜合模式。香港財務報告準則第16號於生效後將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制以區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產的租賃外，經營租賃及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式所取代。

使用權資產初始按成本計量，其後以成本(惟若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量而作出調整。租賃負債初始按租賃款項(非當日支付)的現值計量。其後，租賃負債就(其中包括)利息及租賃款項以及租賃修訂的影響進行調整。就現金流分類而言，貴集團現時將自用租賃土地及分類為投資物業的租賃土地有關的預付租賃款項呈列為投資現金流量，其他營運租賃款項則呈列為營運現金流量。於應用香港財務報告準則第16號後，貴集團會將有關租賃負債的租賃付款劃分為本金及利息部分，並分別以融資及經營現金流量呈列。

根據香港會計準則第17號，貴集團已就作為承租人的租賃土地確認預付租賃款項。應用香港財務報告準則第16號可能導致該等資產的分類發生潛在變動，其分類視乎貴集團是否將使用權資產單獨呈列或於相應有關資產(倘擁有)的同一項目內呈列。

除同樣適用於出租人的若干要求外，香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號對出租人的會計要求，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號亦要求較廣泛的披露。

於2018年8月31日，如附註36所披露，貴集團擁有不可撤銷經營租賃承擔81,000港元。初步評估顯示此等安排符合租賃的定義。貴集團在應用香港財務報告準則第16號時，將就所有租賃確認使用權資產及對應負債，除非其符合低值或短期租賃。

貴集團現時認為於2018年8月31日已收取的可退回租賃按金444,000港元為應用香港財務報告準則第17號項下的權利及義務。根據香港財務報告準則第16號項下租賃付款的定義，該等按金並非與使用相關資產權利有關的款項，因此，上述按金的賬面值可予調整至攤銷成本。已收可退回租賃按金的調整會被視為預收租賃付款。

此外，應用新規定可能導致上文所述的計量、呈列及披露有所變動。根據2018年8月31日的事實及情況，貴公司董事預計應用香港財務報告準則第16號將不會對貴集團的財務狀況及財務表現產生重大影響。

貴集團擬選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」獲識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，且並無對先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號並無獲識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，貴集團將不會對於初始應用日期前已存在的合約是否為租賃或包括租賃進行重新評估。

此外，貴集團(作為承租人)擬選擇經修訂追溯法應用香港財務報告準則第16號，並將於期初累計盈利中確認初始應用的累計影響，而毋須重列比較資料。

#### 4. 重要會計政策

歷史財務資料乃根據符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的會計政策編製。此外，歷史財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所要求的適當披露。

如下文會計政策所闡述，除於各報告期末按公平值計量之投資物業外，歷史財務資料乃按歷史成本法編製。歷史成本一般根據提供貨物及服務所得代價的公平值而釐定。

公平值為於計量日期市場參與者之間於有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格，而不論該價格是直接觀察所得或使用其他估值方法估計得出。於估計一項資產或負債的公平值時，貴集團會考慮市場參與者於計量日期對該資產或負債定價時會考慮的特點。於歷史財務資料中用作計量及／或披露的公平值乃按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號「以股份支付」範圍內的以股份支付的付款交易、香港會計準則第17號「租賃」範圍內的租賃交易，以及與公平值存在若干相似之處但並非公平值的計量(如香港會計準則第2號「存貨」中的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」中的使用價值)除外。

非財務資產公平值之計量則參考市場參與者可從使用該資產得到之最高及最佳效用，或將該資產售予另一可從使用該資產得到最高及最佳效用之市場參與者所產生之經濟效益。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據的可觀察性及公平值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一級、第二級或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據為實體於計量日期可於活躍市場取得的相同資產或負債的報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據為就資產或負債直接或間接可觀察得到的輸入數據（第一級內包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策於下文載列。

#### 綜合基準

歷史財務資料包括貴公司及受貴公司及其附屬公司控制的實體的財務報表。貴公司在下列情況下取得控制權：

- 可對被投資方行使權力；
- 就來自參與被投資方的可變回報承受風險或享有權利；及
- 可行使權力以影響其回報。

若有事實及情況顯示以上三項控制因素中有一項或多項出現變化，貴集團將重新評估其是否對被投資方擁有控制權。

一間附屬公司於貴集團取得該附屬公司之控制權時開始綜合入賬，並於貴集團失去該附屬公司之控制權時終止綜合入賬。具體而言，在年內所收購或出售的一家附屬公司的收入及支出，自貴集團取得該附屬公司的控制權之日起直至貴集團失去該附屬公司的控制權之日止計入綜合損益及其他全面收益表。

如有需要，將對附屬公司的財務報表作出調整，以使其會計政策與貴集團的會計政策一致。

所有與貴集團成員公司間之交易有關的集團內部資產、負債、權益、收入、支出及現金流均於綜合入賬時悉數撇銷。

#### 共同控制下業務合併的合併會計法

歷史財務資料包括屬共同控制下合併的合併業務的財務報表項目，猶如自該等合併實體或業務首次受控制方控制當日起已合併。

合併實體或業務的淨資產從控制方的角度按現有賬面值合併。概不會於進行同一控制下合併時就商譽或議價購買收益確認金額。

綜合損益及其他全面收益表載有由最早呈列日期或自合併實體或業務首次受共同控制當日(以較短期間為準)起各合併實體或業務的業績。

#### 不構成業務的附屬公司收購

貴集團收購一組不構成業務的資產及負債時，貴集團藉由先將購買價按照各自之公平值分配至非財務資產(包括其後按公平值模式計量的投資物業及財務資產及財務負債)，以識別及確認所收購之個別可識別資產及所承擔之負債，並將購買價之餘下結餘按其於購買日之相對公平值分配至其他個別可識別資產及負債。該類交易並不會產生商譽或議價購買收益。

#### 於附屬公司的投資

於附屬公司的投資於貴公司的財務狀況表以成本減任何可識別減值虧損列賬。

#### 收益確認

確認收益以描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應能反映貴集團預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，貴集團採用了收益確認的五個步驟：

- 第1步：確定與客戶的合約
- 第2步：確定合約內的履約義務
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：將交易價格分攤至合約內的履約義務
- 第5步：當(或於)實體履行履約義務時確認收益

當(或於)履行履約義務時，即與特定履約義務相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時，貴集團確認收益。

資產的控制權可能會隨時間或於某個特定時間轉移。倘發生以下情況，資產的控制權將隨時間轉移：

- 客戶於貴集團履約時同時接受及使用貴集團履約所提供的利益；
- 貴集團的履約創造及增強一項於貴集團履約時由客戶控制的資產；或
- 貴集團的履約並無創造對貴集團而言具替代用途的資產，且貴集團對迄今完成的履約付款具有可執行權利。

倘資產的控制權隨時間轉移，收益確認會按整個合約期間已完成履約義務的進度進行。否則，收益會在客戶獲得資產控制權時確認。

收益根據與客戶訂立合約中所訂明的代價計量。當向客戶轉移產品或服務的控制權時，貴集團確認收益。

#### **提供設計、供應及安裝鋁窗及幕牆服務**

##### **收益確認**

貴集團根據與客戶的長期合約提供設計、供應及安裝鋁窗及幕牆服務。有關合約於設計、供應及安裝鋁窗及幕牆服務開始前訂立。貴集團的供應及安裝鋁窗及幕牆

於貴集團履約時增強由客戶控制的資產。因此，來自提供設計、供應及安裝鋁窗及幕牆服務的收益於一段時間內使用產量法確認，即基於客戶就貴集團已完成工作而委聘獨立測量師核實的貴集團迄今完成供應及安裝鋁窗及幕牆服務的查驗。貴公司董事認為，產量法如實反映了貴集團於香港財務報告準則第15號項下履約義務的完成情況。

#### 合約資產及合約負債

貴集團有可執行權利就提供設計、供應及安裝鋁窗及幕牆服務向客戶收取代價。貴集團根據相關合約有權收取完成設計、供應及安裝鋁窗及幕牆但尚未開具發票的代價，其權利以除時光流逝外的因素為條件，會產生合約資產。相關資產根據香港財務報告準則第9號就減值進行評估。先前確認為合約資產的任何金額於相關權利成為無條件(時光流逝除外)時重新分類為應收賬款。餘下權利及於特定合約中的已收進度款以合約資產或合約負債之淨額列賬及呈列。倘根據產量法，已收進度款超出迄今確認的收益，貴集團會就差額確認合約負債。

#### 存在重大融資部分

倘經協定付款時間(明示或暗示)使貴集團客戶向客戶交付貨品或服務時享受了重大融資利益，於釐定交易價格時，貴集團就金錢的時間價值的影響調整代價的承諾金額。在相關情況下，合約包含重大融資部分。無論融資承諾是否於合約中清晰載列，或透過合約各方協定的付款條款暗示，重大融資部分均可能存在。

儘管如上文所述，倘按照相關行業的一般付款條款，預付款或拖欠付款之主要目的並非進行融資，則合約並不包含重大融資部分。

#### 保養

倘客戶沒有單獨購買保養的選項，貴集團根據香港會計準則第37號「撥備、或然

負債及或然資產」負責保養，除非該保養向客戶提供除確保產品遵守認可的規範(如服務性保養)以外的服務。貴集團確認保養撥備之會計政策載列於下述撥備會計政策中。

#### 為履行合約發生的成本

貴集團於其建築合約中產生履行合約的成本。貴集團首先評估根據其他相關標準，該等成本是否合資格確認為資產，否則僅在該等成本滿足所有下列標準時確認為資產：

- (a) 與合約或貴集團可明確識別的預期合約直接相關的成本；
- (b) 生成或改進貴集團資源的成本，該資源將被用於在未來履行(或繼續履行)履約義務；及
- (c) 預計將被收回的成本。

如此確認的資產其後系統地按與向客戶轉讓資產相關的商品或服務一致的基準於損益攤銷。相關資產根據香港財務報告準則第9號就減值進行評估。

#### 其他收入

貴集團亦有如下來源的重大其他收入。

銷售廢料產生的收益於廢料的控制權已轉讓予客戶(即廢料向客戶交付)時確認。

利息收入根據未償還本金及適用的實際利率按時間累計，而該利率為於財務資產之預計可使用年期內將估計未來現金收入準確折現至該資產於初次確認時之賬面淨值的利率。

貴集團確認經營租賃收益之會計政策載列於下述租賃會計政策中。

#### 投資物業

投資物業乃指用於賺取租金收入及／或資本升值之物業。

投資物業初始按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初次確認後，投資物業按公平值計量。貴集團所有以經營租賃方式持有，並以賺取租金或資本增值為目的之物業權益歸類為投資物業入賬，並已按公平值模式列賬。因投資物業之公平值變動而產生之收益或虧損計入該變動期間之損益內。

投資物業於出售或當投資物業永久地撤銷用途及預期有關出售不會產生未來經濟利益時，方會終止確認。因終止確認物業而產生之任何收益或虧損(按出售該項資產之所得款項淨額與其賬面值之差額計算)於該項資產被終止確認之期間計入損益內。

### **物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備包括用於生產或提供貨物或服務，或作行政用途的自用樓宇，乃按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表入賬。

物業、廠房及設備折舊乃以直線法按估計可使用年期撇銷資產成本減其剩餘價值計算。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於每個報告期末檢討，而任何估計變動的影響按預期基準入賬。

物業、廠房及設備於出售後或當預期並不會因繼續使用資產而產生未來經濟利益時終止確認。出售或停止使用物業、廠房及設備項目所產生的任何收益或虧損釐定為出售所得款項與資產賬面金額間的差額，並於損益確認。

### **租賃**

倘租賃之條款將擁有資產之絕大部分風險及回報轉移至承租人，則此等租賃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

### **貴集團作為出租人**

經營租賃之租金收入乃於有關租賃期內以直線法在損益內確認。

### 貴集團作為承租人

經營租賃款項乃於租賃期內按直線法確認為支出，惟另有系統化基準更能代表所耗用租賃資產經濟利益之時間模式除外。

### 預付租賃款項

預付租賃款項為在中華人民共和國(「中國」)租賃中期租賃土地權益之預付款項，並以直線法於有關租賃期間於綜合損益及其他全面收益表扣除。

### 租賃土地及樓宇

當貴集團就物業權益(包括租賃土地及樓宇部分)付款時，貴集團獨立評估各部分的分類，根據評估各部分所有權附帶的絕大部分風險及回報是否已轉讓至貴集團而將其分類，除非肯定兩個部分均屬經營租賃，於此情況下，整項物業則入賬列作經營租賃。特別是，全部代價(包括任何一次性預付款項)於初始確認時按租賃土地部分及樓宇部分中租賃權益相對公平值比例在租賃土地與樓宇部分之間進行分配。

在相關款項可作可靠分配的情況下，入賬列為經營租賃的租賃土地權益於綜合財務狀況表中呈列為「預付租賃款項」，並於租期內以直線基準攤銷，分類及列作公平值模式項下的投資物業除外。當款項無法在土地部分與樓宇部分間可靠分配時，整項物業通常分類為融資租賃(猶如租賃土地乃根據融資租賃持有)。

### 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。存貨成本以先進先出法釐定。可變現淨值指存貨之估計售價減所有估計完工成本及銷售所需成本。

### 財務工具(於2018年4月1日應用香港財務報告準則第9號之前)

財務資產及財務負債於集團實體成為有關工具合約條文的訂約方時確認。

財務資產及財務負債初始按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債直接應佔交易成本於初始確認時加入財務資產或財務負債的公平值或自財務資產或財務負債的公平值扣除(視適用情況而定)。

### 財務資產

貴集團財務資產分類為貸款及應收款項。凡以常規方式買賣財務資產，均於交易日進行確認及終止確認。以常規方式買賣乃指按照市場規定或慣例一般指定的期間內交割資產的財務資產買賣。

### 實際利率法

實際利率法乃計算債務工具攤銷成本及於相關期間內分配利息收入的方法。實際利率乃按債務工具預期年期或適用的較短期間準確貼現估計未來現金收款(包括構成實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用及貼息、交易成本及其他溢價或折讓)至初步確認時賬面淨值的利率。

利息收入乃按實際利率基準就債務工具確認。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為附帶固定或可釐訂付款之非衍生性質財務資產，且並無在活躍市場計算報價。於初次確認後，貸款及應收款項(包括應收賬款、其他應收款項、應收直接控股公司款項、應收同系附屬公司款項、應收一間附屬公司款項及銀行結餘及現金)採用實際利率法計算之攤銷成本，減任何減值列賬。

利息收入乃使用實際利率確認，惟確認利息影響不大的短期應收款項除外。

### 財務資產減值

財務資產於各報告期末就減值跡象進行評估。倘有客觀證據顯示，貸款及應收款項的估計未來現金流量因一項或多項於初始確認貸款及應收款項後發生的事件而遭受影響，則財務資產視作已減值。

減值的客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手面臨重大財務困難；或
- 違約，例如欠繳或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人可能會破產或進行財務重組。

應收賬款的客觀減值證據可能包括貴集團的過往收款情況、延遲付款次數增加、與拖欠應收款項有關之國家或地方經濟狀況出現明顯轉變。

就按攤銷成本列賬的財務資產而言，已確認減值虧損金額為資產賬面值與按財務資產原來實際利率貼現的估計未來現金流量現值之間的差額。

財務資產的減值虧損會直接於財務資產的賬面值扣減，惟應收賬款之賬面值會透過撥備賬作出扣減。當應收賬款被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。如其後收回之前已撇銷的款項，將計入損益內。撥備賬內的賬面值變動會於損益內確認。

就按攤銷成本計量的財務資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而減幅客觀地涉及於確認減值後發生的事件，則先前確認的減值虧損透過損益撥回，惟該投資於撥回減值日期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。

### **財務負債及權益工具**

集團實體所發行債務及權益工具乃根據合約安排的內容以及財務負債及權益工具的定義分類為財務負債或權益。

#### **權益工具**

權益工具為證明實體資產於扣除其所有負債後的剩餘權益的任何合約。貴公司所發行權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

### 實際利率法

實際利率法乃計算財務負債的攤銷成本及於相關期間內分配利息開支的方法。實際利率乃按財務負債預期年期或適用的較短期間準確貼現估計未來現金付款(包括構成實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用及貼息、交易成本及其他溢價或折讓)至初始確認時賬面淨值的利率。利息支出乃按實際利率基準確認。

### 按攤銷成本計量的財務負債

財務負債(包括應付賬款及其他應付款項、應付最終控股公司款項、應付直接控股公司款項、應付同系附屬公司款項以及銀行及其他借款)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

### 財務擔保合約

財務擔保合約指要求發行人就因特定債務人未能根據債務工具條款於到期日還款而給持有人帶來的損失向持有人作出特定補償的合約。

貴集團簽發的財務擔保合約按彼等的公平值進行初始計量，並按下列兩項金額中的較高者進行後續計量，惟被指定為以公平值計量且其變動計入損益者除外：

- (i) 合約義務的金額，根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定；及
- (ii) 初始確認金額減(倘適用)擔保期內確認的累計攤銷。

### 終止確認

僅當從資產收取現金流量的合約權利屆滿，或貴集團將財務資產及該項資產所有權的絕大部分風險及回報轉讓至另一實體時，貴集團方會終止確認該項財務資產。

倘終止確認財務資產，資產賬面值與已收及應收代價總額之間的差額於損益確認。

貴集團僅於自身責任獲解除、取消或到期時終止確認財務負債。已終止確認財務負債賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益確認。

#### 財務工具(於2018年4月1日應用香港財務報告準則第9號之後)

當一家集團實體參與訂立有關工具的合約條款，財務資產及財務負債會予以確認。

財務資產及財務負債初始按公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債直接應佔交易成本於初始確認時加入財務資產或財務負債的公平值或自財務資產或財務負債的公平值扣除(視適用情況而定)。

實際利率法是計算財務資產或財務負債攤銷成本以及在相關期間內分配利息收入及利息開支的一種方法。實際利率是指將財務資產或財務負債在預計存續期或更短期間內(如適當)的估計未來現金收款及付款額(包括支付或收取的構成實際利率組成部分的所有費用和貼息、交易費用以及其他溢價或折價)準確折現為初次確認時之賬面淨值所使用的利率。

#### 財務資產

倘某項財務資產乃根據合約規定購買或出售，而合約條款規定須按市場指定時限內交收，則所有財務資產於交易日確認及終止確認，並初步按公平值另加交易成本計量。

根據貴集團管理財務資產之業務模式及財務資產之合約現金流量特徵，所有屬香港財務報告準則第9號範圍內的已確認財務資產其後須以攤銷成本或公平值計量。

符合下列條件的債務工具其後按攤銷成本計量：

- 目的為持有財務資產以收合同現金流量之業務模式下持有之財務資產；及
- 財務資產合約條款令於特定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息。

符合下列條件的債務工具後續以公平值計量且其變動計入其他綜合收益(「以公平值計量且其變動計入其他綜合收益」)：

- 目的為同時收回合約現金流量及出售財務資產之業務模式下持有之財務資產；及
- 財務資產合約條款令於特定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息。

所有其他財務資產其後均以公平值計量且其變動計入損益。

貴集團的所有財務資產其後均按攤銷成本計量。

#### 財務資產減值

貴集團對須根據香港財務報告準則第9號進行減值之財務資產及其他項目(包括應收賬款、合約資產、其他應收賬款、應收同系附屬公司款項、應收一間附屬公司款項、應收間接控股公司款項、銀行結餘及現金及財務擔保合約)確認預期信貸虧損的損失準備金額。該預期信貸虧損金額於各報告期末更新，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。

貴集團一直就應收賬款及合約資產確認整個存續期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損使用具有類似信貸風險特征各類客戶的撥備矩陣分組進行整體評估。就所有其他財務工具而言，貴集團於信貸風險自初始確認以來顯著增加時確認整個存續期的預期信貸虧損。另一方面，若財務工具的信貸風險自初始確認以來並無顯著增加，則貴集團按12個月預期信貸虧損的相同金額計量該財務工具的虧損撥備。評估是否應確認整個存續期預期信貸虧損的依據，是自初始確認以來發生違約的可能性或風險顯著增加，而非以財務資產於報告日期出現信貸減值或發生實際違約為證據。

整個存續期的預期信貸虧損指於相關工具於預計存續期所有可能違約事件產生的預期信貸虧損。相反，十二個月預期信貸虧損指預計於報告日期後12個月內可能發生違約的財務工具產生的部分整個存續期的預期信貸虧損。

#### 信貸風險顯著上升

評估財務工具的信貸風險自初始確認以來是否顯著上升時，貴集團會比較財務工具於報告日期發生違約的風險與財務工具於初始確認日期發生違約的風險。作出評

估時，貴集團會考慮合理及具支持性的定量及定性資料，包括過往經驗及可以合理成本及精力獲取的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括獲取自經濟專家報告、金融分析師、政府機構及其他類似組織的貴集團債務人經營所在行業的未來前景。

具體而言，評估信貸風險自初始確認以來是否顯著上升時會考慮以下資料：

- 財務工具外部(如有)或內部信貸測評的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如債務人的信貸息差、信用違約掉期價格大幅增加；
- 商業、金融或經濟情況目前或預期有不利變動，預計將導致債務人償還債項的能力顯著下降；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 同一債務人的其他財務工具的信貸風險顯著增加；及
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預計的重大不利變動，導致債務人償還債項的能力顯著下降。

無論上述評估結果如何，貴集團假定合約付款逾期超過30日時，信貸風險自初始確認以來已大幅增加，除非貴集團有合理及可靠資料證明可予收回則當別論。

儘管有上述規定，若於報告日期債務工具被判定為具有較低信貸風險，貴集團會假設債務工具信貸風險自初始確認以來並未顯著上升。在以下情況下，財務工具會被判定為具有較低信貸風險：(i)財務工具具有較低違約風險；(ii)借款人有很強的能力

履行近期的合約現金流量義務；及(iii)經濟及商業環境的長期不利變動有可能但未必會降低借款人履行合約現金流量義務的能力。貴集團認為，若根據眾所周知的定義，財務資產的內部或外部信貸測評為「投資級」，則該財務資產具有較低信貸風險。

就財務擔保合約而言，貴集團成為不可撤銷承擔的相關方的當日即被視為就評估財務工具減值的初始確認日期。於評估信貸風險自財務擔保合約初始確認以來是否大幅攀升時，貴集團會考慮特定債務人存在違約的風險。

貴集團定期監察識別信貸風險是否自初始確認以來顯著增加所用標準的有效性，並適當修訂以確保該標準能夠在款項逾期前識別信貸風險的顯著增加。

倘該工具已逾期超過90日，則貴集團認為已產生違約，除非貴集團有合理及可靠資料證明較寬鬆的違約標準更為適用則當別論。

#### 信貸減值財務資產

當發生對財務資產的估計未來現金流量產生不利影響的一起或多起事件之時，該財務資產即出現信貸減值。財務資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- 發行人或借款人陷入嚴重財務困難；或
- 違反合約，例如違約或逾期事件；或
- 借款人可能破產或進行其他財務重組；或
- 因發生財務困難，導致該財務資產無法於活躍市場繼續交易。

#### 撤銷政策

當有資料顯示交易對手陷入嚴重財務困難，且並無實際收回的可能之時(例如交易對手已清算或進入破產程序)，貴集團撤銷財務資產。撤銷構成終止確認事件。在適當情況下經考慮法律意見後，已撤銷的財務資產仍可根據貴集團的收回程序實施強制執行。

### 預期信貸損失的計量及確認

預期信貸損失的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險暴露的函數。評估違約概率及違約損失率的依據是過往數據，並按前瞻性資料調整。預期信貸虧損的估計反映以發生的相關違約風險作為加權數值而確定的無偏概率加權金額。

通常，預期信貸虧損估計為貴集團根據合約應收的所有合約現金流量與貴集團預計收取的所有現金流量之間的差額，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。

就財務擔保合約而言，貴集團僅須於債務人違約時根據所擔保的工具條款作出付款。因此，預期損失乃預期就所產生的信貸損失向持有人補償的金額現值減貴集團預期從持有人、債務人或任何其他方收取的任何金額。

就無法釐定實際利率的財務擔保合同之預期信貸虧損，貴集團將採用反映款項時間價值的當前市場評估及特定現金流風險的貼現率，惟僅限於風險可透過調整貼現率納入考慮，而非調整經貼現現金差額。

利息收入基於財務資產的總賬面值計算，除非該財務資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入根據財務資產的攤銷成本計算。

除財務擔保合約外，貴集團通過調整所有財務工具的賬面值於損益確認彼等之減值收益或虧損，惟貿易應收賬款及合約資產除外，此種情況下透過虧損撥備賬確認相應調整。

就財務擔保合約而言，虧損撥備按照香港財務報告準則第9號釐定之虧損撥備金額；及初始確認金額減(如適用)於擔保期內已確認的累計收入金額的較高者確認。

### 終止確認財務資產

僅在獲取資產所產生現金流量的合同權利到期，或者將財務資產及該資產所有權之幾乎所有風險和報酬轉讓給另一個實體的情況下，貴集團才終止確認一項財務資產。

一旦終止確認財務資產，資產的賬面值與已收及應收的代價總額之間的差額會在損益中確認。

### 財務負債及權益工具

#### 歸類為債務或權益

由一間集團實體所發行之債務及權益工具乃根據已訂立之合約安排之內容及財務負債及權益工具之定義被歸類為財務負債或權益。

#### 權益工具

權益工具乃證明實體資產於扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。由貴公司發行之權益工具以扣減直接發行成本後所收之代價入賬。

#### 財務負債

所有財務負債均使用實際利率法按攤餘成本進行後續計量。

#### 財務擔保合約

財務擔保合約是當某一特定債務人不能根據債務工具條款償付到期債務，簽發方須支付指定款項以補償持有人因此而引致損失的合約。

財務擔保合約負債初步按其公平值計量，其後以下列各項之較高者計量：

- (i) 根據香港會計準則第9號釐定之虧損撥備金額；及
- (ii) 初步確認之金額減去(倘適合)於擔保期內確認之累計攤銷。

#### 終止確認財務負債

貴集團當且僅當自身義務獲履行、取消或到期時，方會終止確認財務負債。已終止確認財務負債賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益內確認。

## 撥備

當貴集團因過往事件承擔現有(法定或推定)責任，且貴集團有可能需要清償能可靠地估計金額的責任時，則會確認有關撥備。確認為撥備的金額乃於各報告期末，經計及有關責任的風險及不確定因素後，對清償現有責任所需代價的最佳估計。當撥備以估計清償現有責任的現金流量計量時，其賬面值為該等現金流量的現值(於金錢時間價值影響屬重大的情況下)。

## 有形資產之減值虧損

於各報告期末，貴集團審閱其有形資產之賬面值，以決定是否有任何跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。如有任何該等跡象存在，需要估計相關資產之可回收價值，以確定減值虧損(如有)之程度。

倘不能估計單一資產之可收回金額，則貴集團將估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。在可識別合理及一貫分配之基準下，企業資產亦會分配至個別現金產生單位，否則會分配至可合理及按一致分配基準識別之最小組別之現金產生單位。

可收回金額為公平值減出售成本或使用價值之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流乃使用稅前貼現率折現至其現值，該貼現率反映目前市場對資金時間值之評估以及估計未來現金流量未經調整之資產(或現金產生單位)之獨有風險。

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值調低至其可收回金額。於分配減值虧損時，減值虧損基於單位內各項資產賬面值按比例分配至有關資產。資產的賬面值不會減至低於其公平值減出售成本(倘可計量)、其使用價值(倘可釐定)及零的較高者。否則，已分配至資產的減值虧損金額將按比例分配至單位內其他資產。減值虧損即時於損益確認。

若其後將減值虧損撥回，資產(或現金產生單位)之賬面值將增至經修訂估計的可收回金額，惟因此而增加之賬面值不可超過假設過往年度並無就該資產(或現金產生單位)確認減值虧損而原應釐定之賬面值。撥回之減值虧損即時於損益確認。

## 稅項

所得稅費用指即期應付稅項及遞延稅項之總額。

即期應付稅項乃按本年度／期間之應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表所呈報之「除稅前溢利」有別，此乃由於其不包括其他年度之應課稅收入或可扣減之支出項目，以及永不需課稅或不可扣減之項目。貴集團之即期稅項負債乃根據於本報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項指就歷史財務資料內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用之相關稅基產生之臨時差額計算予以確認之稅項。遞延稅項負債一般就所有應課稅臨時差額而予以確認，而遞延稅項資產一般就所有可扣減臨時差額而予以確認，惟以當應課稅溢利可能出現以抵銷可扣減臨時差額為限。倘於交易時初始確認資產及負債所產生之臨時差額(業務合併除外)，概不影響應課稅溢利及會計溢利之情況下，遞延稅項資產及負債則不會予以確認。

除非貴集團可控制臨時差額撥回及臨時差額具甚小可能於可見將來撥回，貴集團會就於附屬公司之投資所產生的應課稅臨時差額確認為遞延稅項負債。來自與該等投資有關的可扣減臨時差額的遞延稅項資產，只會於可能有足夠應課稅溢利以利用臨時差額的利益作扣減並預期於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於本報告期末均予以檢討，並在不再有充足應課稅溢利可供收回所有或部分資產情況下作出扣減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於已償還負債或變現資產期間的稅率計量，根據於報告期末已頒佈或已實質頒佈的稅率(及稅法)計算。

遞延稅項負債及資產的計量反映貴集團於各報告期末，預期將要收回或償還其資產及負債的賬面值的稅務後果。

就計量投資物業的遞延稅項而言，使用公平值模式計量之投資物業賬面值獲假定為可透過出售收回，除非推定被推翻。當有關投資物業為可折舊及以耗盡大體上所有包含在投資物業內的經濟得益為商業目的，而不是以出售方式之商業模式持有，推定則可被推翻。

除與在其他全面收入中確認或直接計入權益的項目相關外，即期及遞延稅項均在損益中確認。如在前述的情況下，即期及遞延稅項亦分別在其他全面收入中確認或直接計入權益。

### 借貸成本

收購、建設或生產於用作其擬定用途或出售前須較長準備時間的合資格資產所直接產生的借貸成本乃計入有關資產的成本，直至有關資產已大致可作其擬定用途或銷售為止。

特定借貸在未用作合資格資產的開支前進行的短期投資所賺取的投資收入，將從撥充資本化的借貸成本扣除。

所有其他借貸成本於產生期間於損益內確認。

### 外幣

於編製各個集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按交易日期之適用匯率確認。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目按該日之適用匯率換算。以外幣按歷史成本計算之非貨幣項目不進行換算。

由結算貨幣項目及重新換算貨幣項目產生之匯兌差額，於該等差額產生期間在損益內確認。

就編製歷史財務資料而言，貴集團海外業務之資產及負債均按各報告期末適用匯率換算為貴集團之呈列貨幣(即港元)，而其收入及支出項目則按該期間之平均匯率換算，除非匯率於期內出現大幅波動，則在此情況下，採用交易當日的匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)乃確認在其他全面收入並累計在權益中之匯兌儲備。

### 退休福利成本

貴集團向由國家管理的退休福利計劃及強制性公積金計劃(「強積金計劃」)的付款乃於僱員提供有權獲得供款的服務時確認為開支。

### 短期及其他長期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時按預期支付福利的未折現金額確認。所有短期僱員福利均確認為支出，除非有另一項香港財務報告準則規定或允許將福利計入資產成本則作別論。

僱員累計福利(如工資、薪金及年假)於扣除已付金額後確認為負債。

就其他長期僱員福利確認的負債按貴集團截至報告日期預期就僱員所提供服務作出的估計未來現金流出的現值計量。服務成本、利息及重新計量引致負債賬面值的任何變動於損益確認，惟有另一項香港財務報告準則規定或允許計入資產成本則作別論。

### 按權益結算以股份為基礎的付款交易

向僱員及其他提供類似服務的人士作出的按權益結算以股份為基礎的付款交易乃於授出日期按權益工具的公平值計量。

於授出日期釐定的按權益結算以股份為基礎的付款之公平值(不考慮所有非市場歸屬條件)乃根據貴集團對最終將歸屬之權益工具的估計，於歸屬期內按直線法列支。

## 5. 主要會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

於應用附註4所述的貴集團會計政策時，貴公司董事須就未能從其他來源取得的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及其他被認為相關的因素而作出。實際結果與該等估計或有所不同。

該等估計及相關假設會作持續檢討。倘會計估計的修訂僅影響某一期間，則有關修訂會於估計修訂期間確認，或倘修訂對目前及未來期間均有影響，則於修訂期間及未來期間確認。

### 應用會計政策之重大判斷

除涉及估計外，以下為貴公司董事應用貴集團之會計政策過程中作出且對歷史財務資料內確認之款項造成最重大影響的重大判斷。

### 投資物業之遞延稅項

就計量由使用公平值模式計量之投資物業所產生的遞延稅項而言，貴公司董事檢視貴集團的投資物業組合及斷定貴集團並無投資物業以在一段時間內耗盡大體上所有包含在投資物業內的經濟得益而非透過銷售消耗為商業目的之商業模式持有。因此，在確定貴集團之投資物業的遞延稅項時，貴公司董事認為，以公平值模式計量的投資物業之賬面值可因出售而全部收回的推定成立。貴集團並未就投資物業的公平值變動確認任何遞延稅項，原因是貴集團毋須於出售時就投資物業之公平值變動繳納任何所得稅。

### 估計不明朗因素的主要來源

管理層已作出下列對歷史財務資料中確認的款項產生最重大影響的估計，並有可能造成下個財政年度資產及負債的賬面值重大調整的重大風險。

### 投資物業之公平值

於2018年3月31日及2018年8月31日，列賬於綜合財務狀況表之投資物業的公平值分別為60,300,000港元及61,700,000港元(附註17)，乃以獨立物業估值師仲量聯行有限公司所進行的相關物業估值為基準。於釐定貴集團之投資物業之公平值時，估值師已應用市值基準，其涉及(其中包括)重大不可觀察輸入數據及重大判斷，即適當市場租金及資本化率。

### 應收賬款及合約資產的預期信貸虧損撥備

於應用香港財務報告準則第9號之前，貴集團根據對應收賬款及合約資產可回收性、客戶信譽及賬齡的評估對應收賬款及合約資產作出撥備。

當有客觀證據顯示出現減值虧損，貴集團會考慮估計未來現金流量。應收賬款的減值乃根據按原有實際利率貼現的估計未來現金流量作出。倘貴集團客戶的財務狀況惡化，導致其還款能力受到影響，則可能需要作出額外減值。

自2018年4月1日應用香港財務報告準則第9號以來，管理層根據應收賬款及合約資產的信貸風險估計按攤銷成本計量的應收賬款及合約資產的預期信貸虧損的虧損撥備金額。於計量預期信貸虧損時，貴集團使用無需不當成本或大費周章即可利用的有理有據的前瞻性資料(如香港的當前及預測經濟增長率及失業率，能夠反映債務人業務所屬行業整體經濟狀況)。違約損失率乃對違約引起的損失的估計，根據應收合約現金流量與貸方預計將收取的現金流量之間的差額進行計量，並經慮及抵押品及基本增信措施所帶來的現金流量。違約概率乃計量預期信貸虧損的重要變量之一。違約概率乃對某一特定時段內違約可能性的估計，其計算包括歷史數據、假設及對未來狀況的預期。應收賬款及合約資產信貸風險的評估涉及高度估計及不確定性。當實際未來現金流量低於或高於預期時，可能會因此產生重大減值虧損或重大減值虧損撥回。

於2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日及2018年8月31日，應收賬款及合約資產的賬面值分別為4,989,000港元及45,789,000港元、5,359,000港元及56,296,000港元、62,026,000港元及66,933,000港元以及44,687,000港元及61,948,000港元。

## 撥備

於釐定保修成本及整改工程有關撥備時需作出重大估計。因此，管理層作出重大判斷以釐定於報告日期的現有責任是否源於已發生的事件、該保修服務及整改工程會否可能造成資源外流及責任的金額能否根據與客戶的相關函件及合約可靠地估算。管理層根據貴集團處理相關事件的經驗對保修服務及整改工程的成本作出估算。2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日及2018年8月31日，貴集團分別確認保修費用及整改工程撥備42,170,000港元、115,127,000港元、106,141,000港元及110,529,000港元(附註28)。

## 6. 收益

收益指貴集團在一段時間內向外部客戶提供設計、供應及安裝鋁窗及幕牆服務確認的已收及應收款項的公平值。於往績記錄期間，貴集團的收益來自於與在香港及中國提供設計、供應及安裝鋁窗及幕牆服務有關的長期合約。

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
提供設計、供應及安裝鋁窗 及幕牆服務	367,768	501,938	421,146	215,129 (未經審核)	157,072

貴集團客戶主要為香港及中國的物業發展商及主承建商。貴集團的設計、供應及安裝鋁窗及幕牆服務均直接向客人提供。貴集團與客戶的合約主要為固定價格合約(工程變更指令除外)。

### 收益分解

按合約類別劃分	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
為新建築物設計、供應及安裝 幕牆、鋁門窗及其他產品 (附註i及ii)	245,410	347,555	242,888	141,623	68,308
為新建築物設計、供應及安裝 鋁門窗及其他產品(附註ii)	116,913	153,869	162,161	72,885	87,000
為現有建築物的裝修工程提供 設計、供應及安裝服務	2,435	191	14,737	–	892
維修保養等(附註iii)	3,010	323	1,360	621	872
<b>總計</b>	<b>367,768</b>	<b>501,938</b>	<b>421,146</b>	<b>215,129</b>	<b>157,072</b>

附註：

- i 除幕牆外，該合約類別亦涉及鋁門窗及其他產品。幕牆為該合約類別的主要產品，該合約類別的主要收益亦來自幕牆。
- ii 其他產品指欄河、百葉、飾板、玻璃牆、簷篷及護柵。
- iii 其他主要指模型。

## 分配至餘下履約義務的交易價格

下表列示於各報告期末分配至尚未履行(或部分未履行)的履約義務的交易價格總額。

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
提供設計、供應及安裝 鋁窗及幕牆服務	489,906	285,782	516,585	520,934

根據貴集團於各報告期末可獲得的資料，貴公司董事預期就截至2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日及2018年8月31日提供設計、供應及安裝鋁窗及幕牆服務而分配至上述尚未履行(或部分未履行)合約的交易價格將確認為截至2017年3月31日至2021年3月31日止年度的收益。

## 7. 分部資料

貴集團從事提供設計、供應及安裝鋁窗及幕牆服務之單一經營分部。該經營分部已根據貴公司董事(即主要經營決策者)就業績分配及表現評估進行定期審閱之內部管理報告確認。因此，並無呈列進一步分部資料分析。

## 地區資料

有關貴集團來自外部客戶之收益資料按項目的地理位置呈列如下：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	342,941	483,397	377,094	173,304	152,181
中國	24,827	18,541	44,052	41,825	1,631
其他(塞班島)	-	-	-	-	3,260
	367,768	501,938	421,146	215,129	157,072

有關貴集團非流動資產(不包括遞延稅項資產)之資料按資產所在地區呈列如下：

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	400	340	152,443	154,801
中國	29,200	26,390	26,418	23,246
	<u>29,600</u>	<u>26,730</u>	<u>178,861</u>	<u>178,047</u>

### 有關主要客戶的資料

於往績記錄期間，來自佔貴集團總收益10%以上之客戶的收益如下：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
客戶a	156,984	145,414	—*	—*	—*
客戶b	96,315	149,973	94,173	38,593	47,959
客戶c	—*	78,071	—*	—*	19,358
客戶d	不適用	50,478	151,547	103,493	—*
客戶e	不適用	不適用	63,398	—*	25,797
客戶f	不適用	—*	43,011	41,825	不適用
客戶g	—*	—*	—*	—*	41,329
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

\* 相應收益並無佔貴集團總收益的10%以上。

## 8. 其他收入

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
銷售廢料	1,135	1,272	1,268	856	609
租金收入	—	—	410	—	648
利息收入	15	19	16	4	3
其他	365	114	105	68	18
	<u>1,515</u>	<u>1,405</u>	<u>1,799</u>	<u>928</u>	<u>1,278</u>

## 9. 其他收益(虧損)

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
匯兌收益(虧損)	445	1,866	(5,185)	(2,193)	3,528
出售物業、廠房及設備之收益 (虧損)	—	—	102	(57)	—
	<u>445</u>	<u>1,866</u>	<u>(5,083)</u>	<u>(2,250)</u>	<u>3,528</u>

## 10. 減值虧損(扣除撥回)

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
就下列各項撥回(確認)之減 值虧損淨額：					
— 應收賬款	927	—	(3,548)	—	140
— 合約資產	—	—	—	—	72
	<u>927</u>	<u>—</u>	<u>(3,548)</u>	<u>—</u>	<u>212</u>

## 11. 財務費用

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
下列各項之利息：					
— 銀行貸款	1,477	7	929	756	—
— 其他貸款	—	293	60	60	—
— 銀行透支利息	—	1	—	—	—
— 應付一間同系附屬 公司款項	125	—	—	—	—
撥備的估算利息支出	208	745	1,657	661	891
	<u>1,810</u>	<u>1,046</u>	<u>2,646</u>	<u>1,477</u>	<u>891</u>

## 12. 除稅前溢利

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
除稅前溢利已扣除(計入) 下列各項：					
董事薪酬(附註13)					
袍金	13	15	565	236	235
其他薪酬	4,129	5,120	5,552	2,354	2,610
以權益結算並以股份支付 的款項	–	505	9,586	3,619	1,826
	4,142	5,640	15,703	6,209	4,671
其他員工成本					
薪金及其他福利	46,245	55,825	58,087	23,436	24,216
其他員工退休福利計劃供款	2,848	5,262	4,468	1,624	2,319
以權益結算並以股份支付 的款項	–	438	2,927	492	634
員工成本總額	53,235	67,165	81,185	31,761	31,840
減：計入存貨成本的員工成本	(13,674)	(16,885)	(14,597)	(5,982)	(6,141)
	39,561	50,280	66,588	25,779	25,699
核數師薪酬	299	400	461	192	250
物業、廠房及設備折舊	3,225	2,849	4,916	1,195	3,042
減：計入存貨成本的折舊開支	(3,056)	(2,737)	(2,846)	(1,149)	(1,177)
	169	112	2,070	46	1,865
租賃物業的經營					
租賃租金	883	1,622	1,052	609	39
確認為開支之存貨成本	137,194	162,690	131,710	58,797	50,515
已確認之存貨減值虧損	–	–	1,462	–	–
經營租賃項下之租金收入總額	–	–	(410)	–	(648)
減：年/期內產生之租金收入 應佔的直接經營支出	–	–	146	–	3
	–	–	(264)	–	(645)
計入存貨成本的預付租賃 付款回撥	213	201	207	84	86

## 附註：

貴集團為香港全體合資格僱員參加強積金計劃。有關計劃項下的資產與貴集團的資產分開，以受託人控制的基金形式持有。貴集團向強積金計劃所供款項為各位僱員相關薪金成本的5%至10%，與僱員的供款比率相同，惟強制金計劃的每月相關繳款收入上限為30,000港元。

貴集團的中國僱員參與中國政府運作的國家管理退休福利計劃。貴集團須按工資成本的指定百分比向退休福利計劃供款以為有關福利提供資金。貴集團有關退休福利計劃的責任僅為作出指定供款。

## 13. 董事、最高行政人員及僱員薪酬

## (a) 董事及最高行政人員酬金

王世濤先生及戴世豪先生於2018年2月20日獲委任為貴公司董事，其後於2018年8月9日獲調任為非執行董事。祝健麟先生及李卓雄先生於2018年8月9日獲委任為貴公司執行董事及聯席董事總經理。查懋聲先生於2018年8月9日獲委任為非執行董事。葉啓容先生、何焯基教授及潘根濃先生於2019年2月22日獲委任為貴公司獨立非執行董事，於往績記錄期間，彼等概無獲得或應獲得任何酬金。於往績記錄期間，貴集團旗下實體已付或應付貴公司其他董事的酬金(包括於出任貴公司董事前作為集團實體之董事／員工提供服務的酬金)詳情如下：

	薪金及		退休福利		以股份支		總計
	袍金	其他福利	績效獎金	計劃供款	特惠款項	付之款項	
	千港元	千港元	千港元 (附註iv)	千港元	千港元 (附註v)	千港元 (附註vi)	千港元
截至2016年3月31日止年度							
<b>執行董事(附註ii)</b>							
祝健麟先生	–	484	601	72	94	–	1,251
李卓雄先生	–	1,006	400	74	–	–	1,480
<b>非執行董事(附註iii)</b>							
查懋聲先生	13	–	–	–	–	–	13
王世濤先生	–	434	–	65	585	–	1,084
戴世豪先生	–	273	–	41	–	–	314
總酬金	<u>13</u>	<u>2,197</u>	<u>1,001</u>	<u>252</u>	<u>679</u>	<u>–</u>	<u>4,142</u>
截至2017年3月31日止年度							
<b>執行董事(附註ii)</b>							
祝健麟先生	–	727	1,095	109	–	30	1,961
李卓雄先生	–	1,132	600	78	–	44	1,854
<b>非執行董事(附註iii)</b>							
查懋聲先生	15	–	–	–	–	95	110
王世濤先生	–	525	–	79	–	224	828
戴世豪先生	–	330	–	49	396	112	887
總酬金	<u>15</u>	<u>2,714</u>	<u>1,695</u>	<u>315</u>	<u>396</u>	<u>505</u>	<u>5,640</u>

	袍金	薪金及 其他福利	退休福利 計劃供款	特 惠 款 項	以股份支 付之款項	總計	
	千港元	千港元	千港元 (附註iv)	千港元 (附註v)	千港元 (附註vi)	千港元	
截至2018年3月31日止年度							
<b>執行董事(附註ii)</b>							
祝健麟先生	–	705	1,427	106	–	1,973	4,211
李卓雄先生	–	1,174	1,100	107	–	888	3,269
<b>非執行董事(附註iii)</b>							
查懋聲先生	565	–	–	–	–	1,748	2,313
王世濤先生	–	498	–	75	–	3,318	3,891
戴世豪先生	–	313	–	47	–	1,659	2,019
總酬金	<u>565</u>	<u>2,690</u>	<u>2,527</u>	<u>335</u>	<u>–</u>	<u>9,586</u>	<u>15,703</u>
截至2017年8月31日止五個月 (未經審核)							
<b>執行董事(附註ii)</b>							
祝健麟先生	–	290	595	43	–	822	1,750
李卓雄先生	–	489	458	43	–	370	1,360
<b>非執行董事(附註iii)</b>							
查懋聲先生	236	–	–	–	–	450	686
王世濤先生	–	233	–	35	–	1,318	1,586
戴世豪先生	–	146	–	22	–	659	827
總酬金	<u>236</u>	<u>1,158</u>	<u>1,053</u>	<u>143</u>	<u>–</u>	<u>3,619</u>	<u>6,209</u>

	薪金及 袍金	其他福利	績效獎金	退休福利 計劃供款	特惠款項	以股份支 付之款項	總計
	千港元	千港元	千港元 (附註iv)	千港元	千港元 (附註v)	千港元 (附註vi)	千港元
截至2018年8月31日止五個月							
<b>執行董事(附註ii)</b>							
祝健麟先生	–	491	595	74	–	413	1,573
李卓雄先生	–	520	458	49	–	183	1,210
<b>非執行董事(附註iii)</b>							
查懋聲先生	235	–	–	–	–	270	505
王世濤先生	–	226	–	34	–	640	900
戴世豪先生	–	142	–	21	–	320	483
總酬金	<u>235</u>	<u>1,379</u>	<u>1,053</u>	<u>178</u>	<u>–</u>	<u>1,826</u>	<u>4,671</u>

## 附註：

- i. 祝健麟先生及李卓雄先生擔任貴公司的行政總裁，上文披露之酬金包括彼等作為行政總裁提供服務的酬金。
- ii. 上文所載之執行董事酬金乃就彼等管理貴集團事務所提供之服務而支付。
- iii. 上文所披露查先生的非執行董事酬金乃是彼以興勝非執行董事身份提供服務獲得的酬金。上文所列王先生及戴先生的非執行董事酬金乃是彼等以興勝執行董事身份就管理貴集團事務提供之服務獲得的酬金。
- iv. 績效獎金乃基於往績記錄期間個人表現及貴集團表現及盈利能力而釐定。
- v. 給予貴公司董事之特惠款項以認可其對貴集團長期服務及貢獻。
- vi. 以股份支付之款項指貴集團因根據興勝購股權計劃及股份獎勵計劃向貴公司若干董事授出購股權及股份獎勵而須承擔的供款。

## (b) 僱員薪酬

截至2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日止年度以及截至2017年8月31日及2018年8月31日止五個月的五名最高薪人士中分別包括三名、兩名、五名、五名(未經審核)及五名貴公司董事，彼等之酬金詳情載於上文。於往績記錄期間，其餘最高薪人士的酬金如下：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
僱員					
—薪金及其他福利	1,637	2,638	—	—	—
—績效獎金	290	575	—	—	—
—退休福利計劃供款	99	166	—	—	—
—以權益結算並以股份支付的款項	—	3	—	—	—
	<u>2,026</u>	<u>3,382</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

上述僱員的酬金在以下範圍內：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	僱員人數	僱員人數	僱員人數	僱員人數 (未經審核)	僱員人數
零至1,000,000港元	1	零	零	零	零
1,000,001港元至 1,500,000港元	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>零</u>	<u>零</u>	<u>零</u>

於往績記錄期間，貴集團概無向貴公司董事或五名最高薪人士(包括董事及僱員)支付酬金作為加入貴集團或加入貴集團後之獎勵或作為離職補償。於往績記錄期間，概無貴公司董事放棄任何酬金。

## 14. 稅項

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
稅項支出包括：					
即期稅項					
香港利得稅	3,931	11,693	14,574	6,422	1,148
中國企業所得稅	—	22	175	746	791
	3,931	11,715	14,749	7,168	1,939
遞延稅項(附註31)	(56)	(2)	89	157	475
	<u>3,875</u>	<u>11,713</u>	<u>14,838</u>	<u>7,325</u>	<u>2,414</u>

於往績記錄期間，估計應課稅溢利按統一稅率16.5%徵收香港利得稅。

於2018年3月21日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)，引入利得稅兩級制。條例草案於2018年3月28日經簽署成為法律並於次日刊憲。

根據利得稅兩級制，合資格法團的首2,000,000港元的利得稅稅率將為8.25%，其後的溢利按16.5%徵稅。對於截至2019年3月31日止年度，合資格實體的香港利得稅將適用利得稅兩級制，香港其他集團實體倘不符合利得稅兩級制的要求，則繼續按統一稅率16.5%徵稅。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，於往績記錄期間，中國附屬公司須按25%的比例繳納中國企業所得稅。

歷史財務資料中並無就截至2016年3月31日止年度計提中國企業所得稅撥備，乃因應課稅溢利已由結轉稅項虧損悉數抵銷。

年度／期間稅項與綜合損益及其他全面收益表內除稅前溢利對賬如下：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
除稅前溢利	35,139	67,050	64,950	36,214	11,368
按適用所得稅稅率16.5%計算					
之稅項	5,798	11,063	10,717	5,975	1,876
不可扣稅開支的稅務影響	155	676	2,244	1,089	2,128
毋須納稅收入的稅務影響	(245)	(11)	(285)	–	(231)
動用先前未確認之稅項虧損	(2,087)	–	–	–	–
未確認之稅項虧損之稅務影響	498	1	–	–	–
未確認之可扣減暫時差額之稅務影響	–	–	2,881	–	–
先前未確認之可扣減暫時差額之稅務影響	–	–	–	–	(1,628)
於其他司法權區經營之附屬公司之不同稅率的影響	(169)	(16)	(719)	261	269
其他	(75)	–	–	–	–
年度／期間稅項	3,875	11,713	14,838	7,325	2,414

## 15. 股息

貴公司自註冊成立以來或貴集團現時旗下各公司於往績記錄期間並未派付或建議派付任何股息。

## 16. 每股盈利

貴公司擁有人於往績記錄期間應佔每股基本盈利乃根據下列數據計算：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年	2017年	2018年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
<b>盈利</b>					
用於計算每股基本盈利的貴公司擁有人應佔年/期內溢利	31,264	55,337	50,112	28,889	8,954
	股份數目	股份數目	股份數目	股份數目	股份數目
<b>股份加權平均數</b>					
用於計算每股基本盈利的普通股加權平均數	100	100	100	100	100

就計算往績記錄期間的每股基本盈利而言，股份加權平均數乃假設本文件所載之重組已於2015年4月1日生效而釐定。

由於於往績記錄期間並無潛在普通股，因此並無呈列每股攤薄盈利。

## 17. 投資物業

## 貴集團

	千港元
<b>公平值</b>	
於2015年4月1日、2016年3月31日及2017年3月31日	—
收購一間附屬公司(附註34)	56,300
添置	2,684
公平值變動之收益	1,316
於2018年3月31日	60,300
公平值變動之收益	1,400
於2018年8月31日	61,700

貴集團之投資物業於2018年3月31日及2018年8月31日之公平值乃由與貴集團並無關連的獨立物業估值師仲量聯行有限公司(「仲量聯行」)按當日之估值釐定。仲量聯行具備合適資格且於近期曾在相關地區就同類物業進行估值。仲量聯行的地址為香港皇后大道東1號太古廣場3期6樓。

於估計物業之公平值時，物業之最高及最佳用途為其目前用途。

於2018年3月31日及2018年8月31日，採用收益資本化法估值之物業價值分別為60,300,000港元及61,700,000港元，此方法是根據採用適當資本化比率將潛在收益淨額予資本化，而資本化比率乃通過分析銷售交易及當時投資者之要求或期望而推算得出。

### 公平值等級概要及第三級公平值計量

貴集團所有以經營租賃方式持有，且以賺取租金或資本增值為目的之物業權益按公平值模式計量，並分類及入賬列為投資物業。貴集團所有投資物業皆根據第三級公平值計量估值。

於截至2018年3月31日止年度及截至2018年8月31日止五個月並無公平值等級間不同級別的轉移。

### 第三級估值方法

下表呈列重大不可觀察輸入數據：

收益資本化法	公平值 千港元	重大不可觀察輸入數據(附註)	
		資本化比率	每月市值租金 (每平方呎)
商業物業			
於2018年3月31日	60,300	2.5%	20.3港元至22.1港元
於2018年8月31日	<u>61,700</u>	2.5%	20.6港元至22.5港元

附註：不可觀察輸入數據與公平值的關係為：(i)資本化比率越高，公平值越低；及(ii)市值租金越高，公平值越高。

## 18. 物業、廠房及設備

## 貴集團

	樓宇	廠房及 機器	傢俬及 裝置	辦公設備	租賃 物業裝修	汽車	模具	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>成本</b>								
於2015年4月1日	26,246	16,261	732	5,360	1,190	1,949	246	51,984
匯兌調整	(1,063)	(544)	(7)	(129)	(9)	(51)	(2)	(1,805)
添置	–	930	45	277	46	–	–	1,298
於2016年3月31日	25,183	16,647	770	5,508	1,227	1,898	244	51,477
匯兌調整	(1,511)	(837)	(12)	(183)	(18)	(73)	(2)	(2,636)
添置	–	1,638	122	25	144	–	–	1,929
於2017年3月31日	23,672	17,448	880	5,350	1,353	1,825	242	50,770
匯兌調整	2,538	1,508	47	289	24	124	–	4,530
添置	815	–	–	99	3,793	555	–	5,262
收購一間附屬公司(附註34)	89,070	–	–	–	–	–	–	89,070
出售	–	–	–	–	–	(474)	–	(474)
於2018年3月31日	116,095	18,956	927	5,738	5,170	2,030	242	149,158
匯兌調整	(2,125)	(1,265)	(22)	(288)	(31)	(106)	(2)	(3,839)
添置	–	–	23	884	–	2,123	–	3,030
於2018年8月31日	113,970	17,691	928	6,334	5,139	4,047	240	148,349
<b>折舊</b>								
於2015年4月1日	7,413	10,386	648	4,560	1,039	1,154	246	25,446
匯兌調整	(322)	(298)	(5)	(109)	(2)	(24)	(2)	(762)
年度撥備	1,273	1,249	36	437	11	219	–	3,225
於2016年3月31日	8,364	11,337	679	4,888	1,048	1,349	244	27,909
匯兌調整	(526)	(494)	(8)	(169)	(4)	(43)	(2)	(1,246)
年度撥備	1,201	1,225	39	230	14	140	–	2,849
於2017年3月31日	9,039	12,068	710	4,949	1,058	1,446	242	29,512
匯兌調整	1,026	978	39	274	8	83	–	2,408
年度撥備	3,004	1,382	22	154	192	162	–	4,916
出售時對銷	–	–	–	–	–	(388)	–	(388)
於2018年3月31日	13,069	14,428	771	5,377	1,258	1,303	242	36,448
匯兌調整	(929)	(896)	(15)	(278)	(7)	(74)	(2)	(2,201)
期間撥備	1,779	577	17	98	305	266	–	3,042
於2018年8月31日	13,919	14,109	773	5,197	1,556	1,495	240	37,289
<b>賬面值</b>								
於2016年3月31日	16,819	5,310	91	620	179	549	–	23,568
於2017年3月31日	14,633	5,380	170	401	295	379	–	21,258
於2018年3月31日	103,026	4,528	156	361	3,912	727	–	112,710
於2018年8月31日	100,051	3,582	155	1,137	3,583	2,552	–	111,060

以上物業、廠房及設備項目乃採用直線法按如下使用年期計算折舊：

樓宇	20年–30年
租賃物業裝修	於租期或5年內(以較短者為準)
其他資產	5年

## 19. 預付租賃款項

### 貴集團

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
預付租賃款項包括：				
於中國之租賃土地	6,245	5,673	6,058	5,487
就呈報目的分析如下：				
流動資產	213	201	207	200
非流動資產	6,032	5,472	5,851	5,287
	6,245	5,673	6,058	5,487

## 20. 於附屬公司之投資

### 貴公司

	於3月31日	於8月31日
	2018年	2018年
	千港元	千港元
非上市投資，按成本	–	–

於本報告日期，貴公司並無直接及間接於下列附屬公司中擁有權益：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	營業 地點	已發行及繳足 股本/註冊資本	貴集團應佔之股權					主要業務	附註
				於3月31日			2018年 8月31日	於本報告 日期		
				2016年	2017年	2018年				
雄傑	英屬處女群島 2017年 2月27日	香港	1美元	不適用	100%	100%	100%	100%	投資控股	(a)
Million Hope Industries (BVI)	英屬處女群島 2018年 2月15日	香港	1美元	不適用	不適用	100%	100%	100%	投資控股	(a)、(f)
美亨實業(香港)	香港 1990年 8月10日	香港	11,000,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	設計、供應與安 裝鋁窗及幕牆	(b)
Million Hope (BVI)	英屬處女群島 2018年 2月15日	香港	1美元	不適用	不適用	100%	100%	100%	投資控股	(a)
邁峰	英屬處女群島 2018年 1月2日	香港	1美元	不適用	不適用	100%	100%	100%	投資控股	(a)
益旺	香港 2014年 12月5日	香港	1港元	不適用	不適用	100%	100%	100%	物業投資	(d)、(e)
利瑋有限公司(「利 瑋」)	香港 2007年 10月24日	香港	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股	(b)
Waller Holdings	英屬處女群島 2014年 11月17日	香港	1美元	不適用	不適用	100%	100%	100%	投資控股	(a)
美興新型建築材料 (惠州)有限公司 (「美興(惠州)」)	中國 2008年 5月27日	中國	65,000,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	製造鋁窗及設 計、供應及安裝 鋁窗	(c)

除一家於中國成立之附屬公司屬外商獨資企業並採用12月31日作為財政年結日外，貴集團現時旗下所有附屬公司均為有限責任公司，並採用3月31日為其財政年結日。

附註：

- (a) 雄傑、Million Hope Industries (BVI)、Million Hope (BVI)、邁峰及Waller Holdings各自自註冊成立日期以來均無編製任何經審核財務報表，因為該等公司乃於並無法定審核規定的司法權區註冊成立。
- (b) 美亨實業(香港)及利璋截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度之法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製並經德勤•關黃陳方會計師行審核。
- (c) 美興(惠州)截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度的法定財務報表乃根據適用於中國成立實體的相關會計原則及規定編製並經惠州市正大會計師事務所有限公司(中國註冊會計師)審核。
- (d) 益旺於2014年12月5日(註冊成立日期)至2015年12月31日期間及截至2016年12月31日止年度之法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製並經安永會計師事務所(香港執業會計師)審核。
- (e) 益旺並未編製截至2018年3月31日止15個月的法定財務報表，此乃因該等財務報表尚未到發佈期。
- (f) 除Million Hope Industries (BVI)由貴公司直接持有外，所有其他公司均由貴公司間接持有。

## 21. 存貨

### 貴集團

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
原材料	15,479	22,723	14,850	16,026
在建工程	13,244	10,283	11,743	22,269
	<u>28,723</u>	<u>33,006</u>	<u>26,593</u>	<u>38,295</u>

## 22. 應收款項、按金及預付款項

## 貴集團

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收賬款	4,989	5,359	62,026	44,687
應收增值稅	3,058	4,249	3,080	5,189
按金及預付款項	3,945	2,719	3,020	2,987
預付上市費用	–	–	951	205
其他應收款項	407	630	795	614
	<u>12,399</u>	<u>12,957</u>	<u>69,872</u>	<u>53,682</u>

貴集團給予其客戶的賒賬期為30至90天。在接納新客戶之前，貴集團將對潛在客戶之信貸質素作內部評估，並釐訂合適信貸限額。其他應收款項為無抵押、免息及按要求償還。以下為各報告期末按發票日期呈列的應收賬款賬齡分析：

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
30日內	2,841	3,276	31,170	31,561
31至60日	1,472	–	24,768	3,810
61至90日	8	–	–	5,690
超過90日	668	2,083	6,088	3,626
	<u>4,989</u>	<u>5,359</u>	<u>62,026</u>	<u>44,687</u>

於2018年4月1日應用香港財務報告準則第9號之前，管理層會密切監察應收賬款之信貸質素，並認為根據過往還款記錄，既無逾期亦無減值的應收賬款之信貸質素良好。貴集團應收賬款結餘包括賬面值總額1,370,000港元、2,083,000港元及6,088,000港元之應收賬款，上述款項分別於2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日已逾期而貴集團並無就其減值虧損作出撥備。貴集團概無就該等結餘持有任何抵押品。其他應收款項並無包括已逾期之結餘。

已逾期但未減值之應收賬款之賬齡分析如下：

	於3月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
31至60日	694	—	—
61至90日	8	—	—
超過90日	668	2,083	6,088
	<u>1,370</u>	<u>2,083</u>	<u>6,088</u>

應收賬款已確認減值虧損之變動：

	截至3月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
年初結餘	927	—	—
已確認減值虧損	—	—	3,548
撥回已確認之減值虧損	(927)	—	—
年末結餘	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,548</u>

於應用香港財務報告準則第9號之後，應收賬款的虧損撥備金額已按相等於整個存續期預期信貸虧損的數額計量。

就減值評估而言，其他應收款項被視為具有較低的信用風險，因為其於報告期間結束時並未到期，且自初始確認以來應收款項的違約風險並無顯著增加。因此，於評估該等應收款項的減值時，虧損撥備金額按相當於12個月預期信貸虧損的數額計量。

於釐定預期信貸虧損時，管理層估算各項財務資產於各自虧損評估時限內的違約概率及違約虧損時，已慮及過往違約情況及交易對手的財務狀況，並根據債務人的特定相關因素及所經營行業的整體經濟狀況予以調整。

有關應收賬款的減值評估的詳情載於附註24。

## 貴公司

	於3月31日	於8月31日
	2018年	2018年
	千港元	千港元
預付上市費用	951	205

## 23. 合約資產及合約負債

## 貴集團

	於4月1日	於3月31日		於8月31日
	2015年	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
合約資產				
提供鋁窗及幕牆設計、 供應及安裝服務	33,168	45,789	56,296	61,948
合約負債				
提供鋁窗及幕牆設計、 供應及安裝服務	(916)	(126)	(3,530)	(1,648)

預收客戶款項的金額被用於按特定合約基準抵減保固金，並列作合約負債。於2015年4月1日、2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日，合約負債916,000港元、126,000港元、零港元及3,260,000港元分別於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度及截至2018年8月31日止五個月的損益表中確認為收益。

於截至2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日止年度，並無就任何合約資產確認減值虧損。

貴集團有權就向客戶提供設計、供應及安裝鋁窗及幕牆服務收取代價。貴集團有權因完成鋁窗及幕牆設計、供應及安裝服務而收取代價，但尚未根據相關合約開具發票，且該權利取決於時間流逝之外的其他因素，此時便會產生合約資產。過往已確認為合約資產的任何金額於有關權利成為無條件(時間流逝除外)時重新分類至應收款項。

於應用香港財務報告準則第9號之後，合約資產的虧損撥備金額已按相等於整個存續期預期信貸虧損的數額計量。有關合約資產減值評估的詳情載於附註24。

上述合約資產及合約負債的賬面價值中包括保固金，於2016年、2017年及2018年3月31日及2018年8月31日，保固金分別為36,011,000港元、48,330,000港元、53,719,000港元及41,623,000港元，其中包括於2016年、2017年及2018年3月31日以及2018年8月31日，分別為2,921,000港元、1,045,000港元、1,108,000港元及196,000港元的同系附屬公司保固金。

保固金為無抵押且免息，乃客戶就合約項目扣留的款項，可根據相關合約規定的條款於各設計、供應及安裝鋁窗及幕牆服務工程的竣工日期後一至兩年內全數收回。整個項目的安裝工程按合約規定圓滿完成後，建造項目的建築師將出具實際竣工證書。一般而言，出具實際竣工證書後，該項目保固金的一半應退還貴集團，保固金的另一半應待出具證明書確認整個建造項目中已發現的缺陷已獲修正後退還貴集團。於往績記錄期間，貴集團負責因缺陷工程或所使用材料可能引起的補救工程，費用由貴集團自行承擔。保固金並不包含任何為獲取融資利益的重大融資成分。

保固金將於各報告期末按如下方式結付：

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
按要求或於一年內	32,023	37,999	27,658	18,816
於一年後	3,988	10,331	26,061	22,807
	<u>36,011</u>	<u>48,330</u>	<u>53,719</u>	<u>41,623</u>

## 24. 應收賬款及合約資產的減值評估

為盡量降低信貸風險，貴集團定期對應收賬款及合約資產的可回收性進行整體評估，並制定及維持貴集團的信貸風險評級，以根據違約風險程度對風險敞口進行分類。信貸評級資料乃由獨立評級機構提供(如可獲得)，而在無法獲得有關資料的情況下，管理層將使用其他公開可得的財務資料及貴集團的自有交易記錄對其主要客戶及其他債務人進行評級。貴集團的風險敞口及其交易對手的信貸評級將被持續監控，所完成交易的總值分攤至經批准的交易對手。

貴集團的內部信用風險評級包括以下類別：

類別	說明	確認預期信貸虧損的基準
正常	交易對手的違約風險較低，且概無任何逾期賬款。	整個存續期預期信貸虧損—非信貸減值
可疑	賬款已逾期30日以上或自初始確認以來信貸風險顯著增加。	整個存續期預期信貸虧損—非信貸減值
違約	賬款已逾期90日以上或有證據表明資產已出現信貸減值。	整個存續期預期信貸虧損—信貸減值

於釐定應收賬款及合約資產的預期信貸虧損時，貴集團管理層已考慮過往違約事件及行業的未來前景及／或於預測應收賬款及合約資產於其各自虧損評估時間範圍內出現違約的可能性時，考慮各種實際及預測經濟信息的外部來源(倘適用)，抵押品變現預期將產生的任何現金流，以及於各種情況下的違約損失。

下表載列應收賬款及合約資產的信貸風險敞口及預期信貸虧損資料，該等資料乃以於2018年8月31日的內部信用評級為基礎進行整體評估的結果。

內部信用評級	平均虧損率	賬面總值	減值虧損
		千港元	千港元
正常	0.9%	103,915	900
可疑	1.1%	3,660	40
違約	100.0%	3,262	3,262
		<u>110,837</u>	<u>4,202</u>

應收賬款及合約資產的預期信貸虧損乃使用撥備矩陣並參考債務人的過往違約記錄及債務人的目前財務狀況分析後估計得出，並就債務人的特定因素、債務人經營所在行業之整體經濟狀況以及對於報告日期當前狀況及對未來狀況預測的評估予以調整。貴集團已就逾期逾90天的所有應收款項確認100%的虧損撥備，因為歷史經驗顯示該等應收款項通常不可收回。

當有資料顯示債務人陷入嚴重財務困難，且並無實際收回的可能時(例如債務人已清算或進入破產程序或應收賬款已逾期逾三年(以較早發生者為準))，應收賬款及合約資產會被撇銷。概無已撇銷的應收賬款可強制執行。

於截至2018年8月31日止五個月，評估應收賬款及合約資產的虧損撥備時應用的估值技術或所作的重大假設概無變動。

於截至2018年8月31日止五個月，應收賬款及合約資產的減值虧損變動如下：

	整個存續期 預期信貸虧損 －非信貸減值	整個存續期 預期信貸虧損 －信貸減值	合計
	千港元	千港元	千港元
於2018年4月1日(附註)	1,152	3,548	4,700
匯兌調整	－	(286)	(286)
已確認減值虧損	67	－	67
撥回已確認之減值虧損	(279)	－	(279)
於2018年8月31日	<u>940</u>	<u>3,262</u>	<u>4,202</u>

附註：貴集團於2018年4月1日首次應用香港財務報告準則第9號且比較資料未予重述。

於截至2018年8月31日止五個月，上述類別之間並無轉移。

## 25. 應收直接控股公司／同系附屬公司／一間附屬公司款項

### 貴集團

應收直接控股公司款項及同系附屬公司款項屬非交易性質，為無抵押、免息及按要求償還。於2015年4月1日，應收直接控股公司款項及同系附屬公司款項的餘額分別為零港元及203,000港元。於2017年3月31日的應收直接控股公司款項中，約

119,709,000港元源自代直接控股公司向一名獨立第三方付款，以結付直接控股公司於截至2017年3月31日止年度收購投資物業的代價。貴公司董事認為，應收直接控股公司款項預期將於報告期末後十二個月內收回，因此，將其分類為流動資產。

#### 貴公司

應收一間附屬公司款項屬非交易性質，為無抵押及免息且無固定還款期限。

## 26. 銀行結餘及現金

#### 貴集團

銀行結餘及現金為貴集團持有之現金及原本到期日為三個月或以下之短期銀行存款，該等存款於2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日及2018年8月31日的平均年利率分別為0.01%、0.01%、0.01%及0.01%。

於2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日及2018年8月31日，銀行結餘及現金分別為1,882,000港元、2,404,000港元、1,549,000港元及3,876,000港元，以人民幣(「人民幣」)計值。人民幣不可在國際市場上自由兌換。人民幣匯率受中國政府監管，倘該等資金匯往中國境外，須遵守中國政府實施的外匯管制。

以相關集團實體之功能貨幣以外之貨幣列值之銀行結餘載列如下。

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
美元	619	459	462	462
歐元	7	7	8	8
人民幣	3,929	74	1,094	779

## 27. 應付賬款及其他應付款項

## 貴集團

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付賬款	7,106	4,210	5,560	7,075
應付保固金—一年內應付之款項	7,436	11,051	14,392	14,137
應計工程成本	24,296	8,035	22,447	23,326
應計營運成本及費用	2,799	4,212	308	791
應計員工成本	8,234	13,720	15,288	19,381
應計上市費用	—	—	806	4,886
已收租金按金	—	—	444	444
	<u>49,871</u>	<u>41,228</u>	<u>59,245</u>	<u>70,040</u>

購買商品及分包商工程款項付款之信貸期介乎0至90日。

應付賬款之賬齡分析根據各報告期末之發票日期呈列如下：

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
30日內	2,396	1,615	2,225	2,006
31至60日	122	994	710	3,450
61至90日	1,015	261	254	253
超過90日	3,573	1,340	2,371	1,366
	<u>7,106</u>	<u>4,210</u>	<u>5,560</u>	<u>7,075</u>

## 貴公司

	於3月31日	於8月31日
	2018年	2018年
	千港元	千港元
應計上市費用	<u>806</u>	<u>4,886</u>

## 28. 撥備

貴集團之撥備就呈報目的所作之分析如下：

	於3月31日			於8月31日
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元
流動負債	17,106	39,039	29,895	35,433
非流動負債	25,064	76,088	76,246	75,096
	<u>42,170</u>	<u>115,127</u>	<u>106,141</u>	<u>110,529</u>

貴集團撥備之變動如下：

	保修撥備	整改工程撥備	合計
	千港元	千港元	千港元
於2015年4月1日	3,357	8,237	11,594
增加	2,327	37,758	40,085
撥備動用	(416)	(8,801)	(9,217)
利息	208	–	208
轉回	–	(500)	(500)
於2016年3月31日	5,476	36,694	42,170
增加	19,427	80,949	100,376
撥備動用	(1,334)	(25,930)	(27,264)
利息	745	–	745
轉回	–	(900)	(900)
於2017年3月31日	24,314	90,813	115,127
增加	19,109	21,823	40,932
撥備動用	(2,916)	(47,159)	(50,075)
利息	1,657	–	1,657
轉回	–	(1,500)	(1,500)
於2018年3月31日	42,164	63,977	106,141
增加	1,573	23,874	25,447
撥備動用	(2,054)	(19,896)	(21,950)
利息	891	–	891
於2018年8月31日	<u>42,574</u>	<u>67,955</u>	<u>110,529</u>

保修撥備乃管理層基於過往經驗，對貴集團就提供鋁窗及幕牆之設計、供應及安裝服務於保修期所承擔之責任作出的最佳估計，保修期主要為缺陷責任期結束後一段最長達15年的期間。

整改工程撥備涉及貴集團於缺陷責任期內就向客戶提供之鋁窗及幕牆進行整改的估計施工成本(基於管理層的過往經驗得出)，缺陷責任期主要為一段最長達2年的期間。由於相關影響並不重大，故該等金額並未就計算整改工程撥備進行貼現。

## 29. 應付最終控股公司／直接控股公司／同系附屬公司款項

### 貴集團及貴公司

該等款項屬非貿易性質，為無抵押、免息及須按要求償還。

誠如貴公司董事聲明，應付直接控股公司款項將於上市後結清。

## 30. 銀行及其他貸款

## 貴集團

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行貸款(附註a)	-	120,000	-	-
其他貸款(附註b)	-	7,028	-	-
	-	127,028	-	-
減：分類為流動負債之金額 (包括須按要求償還之銀行貸款)	-	(127,028)	-	-
分類為非流動負債之金額	-	-	-	-
包含須按要求償還條款但須於一年內償還 之銀行貸款賬面值(分類為流動負債) (附註c)	-	120,000	-	-
須於一年內償還之其他貸款賬面值	-	7,028	-	-
	-	127,028	-	-
有抵押(附註d)	-	120,000	-	-
無抵押	-	7,028	-	-
	-	127,028	-	-

## 附註：

- (a) 於2017年3月31日，銀行貸款之年利率按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加1.2%的市場利率計算。
- (b) 其他貸款人民幣6,300,000元(相當於約7,028,000港元)為無抵押、按固定年利率4.9%計息並須於一年內償還。
- (c) 該等款項根據各貸款協議所載之預計還款日期償還。
- (d) 於2017年3月31日，Hanison Construction (BVI)就貴集團獲授之銀行融資提供之公司擔保之未到期部分金額為120,000,000港元。銀行貸款已於截至2018年3月31日止年度償還。

## 31. 遞延稅項

## 貴集團

就呈列綜合財務狀況表而言，若干遞延稅項資產及負債已相互抵銷。為財務報告目的對遞延稅項結餘所作的分析如下：

	於3月31日			於8月31日
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元
遞延稅項資產	56	58	6	155
遞延稅項負債	-	-	(37)	(471)
	<u>56</u>	<u>58</u>	<u>(31)</u>	<u>(316)</u>

於往績記錄期間貴集團主要遞延稅項資產(負債)及其變動載列如下：

	加速稅收折舊	稅項虧損	應收賬款及 合約資產的 預期信貸 虧損撥備	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於2015年4月1日	-	-	-	-
計入損益(附註14)	<u>56</u>	-	-	<u>56</u>
於2016年3月31日	56	-	-	56
計入損益(附註14)	<u>2</u>	-	-	<u>2</u>
於2017年3月31日	58	-	-	58
(從損益扣除)計入損益(附註14)	<u>(446)</u>	<u>357</u>	-	<u>(89)</u>
於2018年3月31日	(388)	357	-	(31)
於2018年4月1日首次應用香港財務報告 準則第9號的影響(附註3)	-	-	190	190
(從損益扣除)計入損益(附註14)	<u>(490)</u>	<u>50</u>	<u>(35)</u>	<u>(475)</u>
於2018年8月31日	<u>(878)</u>	<u>407</u>	<u>155</u>	<u>(316)</u>

於2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日及2018年8月31日，貴集團未動用之稅項虧損分別約為113,000港元、120,000港元、2,285,000港元及2,587,000港元，可供用以抵銷未來溢利。於2018年3月31日及2018年8月31日，已分別就有關虧損約2,163,000港元及2,464,000港元確認遞延稅項資產。於2016年3月31日、2017年3月31日及2018年3月31日以及2018年8月31日，由於無法預測未來溢利流，故並無就剩餘113,000港元、120,000港元、122,000港元以及123,000港元的相關稅項虧損確認遞延稅項資產。所有未動用稅項虧損可無限期結轉。

於2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日及2018年8月31日，貴集團的可扣減臨時差額分別約為零港元、零港元、5,010,000港元及4,724,000港元，主要來自就應收賬款及存貨確認的減值虧損。由於不大可能有應課稅溢利可利用可扣減暫時差額，故並無就有關可扣減臨時差額確認遞延稅項資產。

## 32. 股本

### 貴集團

歷史財務資料所呈列於2015年4月1日、2016年3月31日及2017年3月31日的股本指美亨實業(香港)及雄傑的已發行股本。

歷史財務資料所呈列於2018年3月31日及2018年8月31日的股本指貴公司的已發行股本。

### 貴公司

貴公司的股本詳情披露如下：

	股份數目	股本 千港元
每股面值0.1港元之普通股份		
法定：		
於2018年2月20日(註冊成立日期)、2018年3月31日 及2018年8月31日	3,800,000	380
已發行及繳足：		
於2018年2月20日(註冊成立日期)	1	—
發行股份	99	—
於2018年3月31日及2018年8月31日	100	—

於2018年2月20日，貴公司於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.1港元的股份，並向初步認購人按面值配發及發行一股股份。於同日，初步認購人按面值向Hanison Construction (BVI)轉讓一股股份。

於2018年3月13日，透過重組(載於附註2)，貴公司按面值向Hanison Construction (BVI)配發及發行99股股份。新發行股份在所有方面與現有已發行股份享有同等地位。

### 33. 貴公司儲備

	累計 虧損
	千港元
於2018年2月20日(註冊成立日期)	-
期內虧損及全面支出總額	(3,934)
於2018年3月31日	(3,934)
期內虧損及全面支出總額	(11,500)
於2018年8月31日	(15,434)

### 34. 收購一間附屬公司

於2017年7月13日，貴集團與一名獨立第三方訂立買賣協議以收購Waller Holdings之全部已發行股本連同轉讓的股東貸款，代價為約145,395,000港元。是項收購於2017年8月14日完成。是項收購涉及之主要資產為新界沙田一幢商業物業(即京瑞廣場第一期)之辦公室單位及停車位。收購Waller Holdings主要乃為了將貴集團及其同系附屬公司之現有辦公室搬遷至該商業物業。貴公司董事認為是項收購並不構成香港財務報告準則第3號所界定之企業合併，因此，是項收購已作為資產收購入賬。

於收購當日取得之資產及確認之負債(不包括轉讓的股東貸款)如下：

	於2017年 8月14日
	千港元
投資物業	56,300
物業、廠房及設備	89,070
按金及預付款項	25
所取得之資產淨值	145,395
結轉代價(以應付直接控股公司款項撥付)	145,395

### 35. 非現金交易

截至2018年3月31日止年度，直接控股公司代表貴集團支付約145,395,000港元，以結付收購一間附屬公司的款項。

於截至2018年3月31日止年度，美亨實業(香港)全部已發行股本被Rich Color Limited轉讓予貴集團，代價約為3,385,000港元，以承兌票據的方式結算，Rich Color Limited隨後將該承兌票據出讓予直接控股公司。

### 36. 經營租賃承擔

#### 作為承租人

於各報告期末，貴集團根據不可撤銷經營租賃承擔之日後最低租賃付款到期情況如下：

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	125	1,387	94	79
第二至第五年(包括首尾兩年)	–	1,286	27	2
	<u>125</u>	<u>2,673</u>	<u>121</u>	<u>81</u>

經營租賃款項指貴集團為其辦公室及停車位應付之固定租金。租約為可磋商，租期不超過三年。

#### 作為出租人

於各報告期末，貴集團已就投資物業與租戶訂約，相關日後最低租金如下：

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	–	–	1,555	1,555
第二至第五年(包括首尾兩年)	–	–	2,721	2,073
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>4,276</u>	<u>3,628</u>

租約為可磋商，租期不超過三年。

### 37. 履約保證金及或然負債

#### (a) 履約保證金

於2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日及2018年8月31日，貴集團就建築合約持有之未償付履約保證金分別為62,617,000港元、100,778,000港元、87,218,000港元及109,093,000港元。Hanison Construction (BVI)為貴集團獲授的該等未償付履約保證金提供公司擔保。貴公司董事表示預期該擔保將於上市後解除。

#### (b) 或然負債

貴公司若干同系附屬公司(「同系附屬公司」)及美亨實業(香港)就美亨實業(香港)及同系附屬公司獲授的保函授信額度為一間保險公司提供共同及個別擔保。於2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日及2018年8月31日，同系附屬公司已動用約178,142,000港元、205,505,000港元、57,350,000港元及57,350,000港元。

歷史財務資料並未確認財務擔保合約撥備，原因是貴公司董事認為初始確認的財務擔保之公平值及後續擬確認的撥備金額不屬重大。於2018年10月，美亨實業(香港)不再為授信的一方，但仍然為授信的擔保人之一。貴公司董事表示，擔保將於上市後解除。

### 38. 以股份支付款項之交易

#### 購股權計劃

根據興勝的購股權計劃(「該計劃」)(於2011年9月21日獲採納及生效)，興勝、其附屬公司及其聯營公司之所有董事(包括獨立非執行董事)、全職僱員及顧問符合參與該計劃之資格。

根據該計劃，興勝董事會可酌情向興勝、其附屬公司及其聯營公司之合資格參與者授出認購興勝股份的購股權。

下表列示於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度根據該計劃授予貴公司董事(包括執行董事與非執行董事)及貴集團僱員的購股權的變動情況。

## 截至2016年3月31日止年度

參與者類型	授出日期	行使期間	每股行使價 港元	於2015年	於年內調整	於年內行使	於2016年
				4月1日 尚未行使			3月31日 尚未行使
董事	2014年11月 26日	2014年11月26日至 2019年11月25日	0.96*	14,350,000	4,303,500 (附註i)	(10,800,000)	7,853,500
僱員	2014年11月 26日	2014年11月26日至 2019年11月25日	0.96*	142,000	27,225	(76,000)	93,225
				<u>14,492,000</u>	<u>4,330,725</u>	<u>(10,876,000)</u>	<u>7,946,725</u>

## 截至2017年3月31日止年度

參與者類型	授出日期	行使期間	每股行使價 港元	於2016年	於年內行使	於2017年
				4月1日 尚未行使		3月31日 尚未行使
董事	2014年11月26日	2014年11月26日至 2019年11月25日	0.96*	7,853,500	-	7,853,500
僱員	2014年11月26日	2014年11月26日至 2019年11月25日	0.96*	93,225	(59,325)	33,900
				<u>7,946,725</u>	<u>(59,325)</u>	<u>7,887,400</u>

## 截至2018年3月31日止年度

參與者類型	授出日期	行使期間	每股行使價 港元	於2017年	於年內授出	於年內行使	於2018年
				4月1日 尚未行使			3月31日 尚未行使
董事	2014年11月26日	2014年11月26日至 2019年11月25日	0.96*	7,853,500	-	(7,571,000)	282,500
	2017年9月5日	2017年9月5日至 2022年9月4日	1.54	-	28,052,000	-	28,052,000
僱員	2014年11月26日	2014年11月26日至 2019年11月25日	0.96*	33,900	-	(19,775)	14,125
	2017年9月5日	2017年9月5日至 2022年9月4日	1.54	-	394,000	-	394,000
				<u>7,887,400</u>	<u>28,446,000</u>	<u>(7,590,775)</u>	<u>28,742,625</u>

## 截至2018年8月31日止五個月

參與者類型	授出日期	行使期間	每股行使價 港元	於2018年 4月1日 尚未行使	於期內行使	於2018年 8月31日 尚未行使
董事	2014年11月26日	2014年11月26日至 2019年11月25日	0.96*	282,500	-	282,500
	2017年9月5日	2017年9月5日至 2022年9月4日	1.54	28,052,000	-	28,052,000
僱員	2014年11月26日	2014年11月26日至 2019年11月25日	0.96*	14,125	-	14,125
	2017年9月5日	2017年9月5日至 2022年9月4日	1.54	394,000	-	394,000
				28,742,625	-	28,742,625

\* 該價格為最後經調整每股行使價。

## 附註：

- i. 興勝於2015年9月16日及2016年2月23日先後發行紅股及供股股份，彼時行使價及尚未行使之購股權數目均作出了調整。

貴公司若干董事因彼等為貴集團、興勝及貴公司若干同系附屬公司所提供的服務而獲興勝授予購股權。此外，貴集團亦與其他同系附屬公司共享人力資源。授予貴公司董事、貴集團僱員、興勝及貴公司同系附屬公司僱員的購股權的相關以權益結算股份為基礎的支付額乃根據彼等為貴集團提供服務所花費的時間及資源分配予貴集團。於截至2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日止年度及截至2017年8月31日及2018年8月31日止五個月，貴集團分別確認總開支約零港元、零港元、2,645,000港元、零港元(未經審核)及零港元。

## 股份獎勵計劃

興勝於2016年7月28日(「採納日期」)採納一項股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，以表揚若干人士(「合資格人士」)(包括興勝及其附屬公司之僱員及董事)作出之貢獻並對彼等給予獎勵，藉此挽留彼等繼續為興勝及其附屬公司之持續營運及發展效力，及為興勝及其附屬公司進一步發展吸引合適人員。除非興勝董事可能決定提前終止，否則股份獎勵計劃由採納日期起三年內有效及生效。

根據股份獎勵計劃，興勝董事會可能不時全權選擇任何合資格人士作為獲選參與者參與股份獎勵計劃，並釐定擬授出股份、歸屬標準及條件以及股份歸屬期間，惟須受股份獎勵計劃所載之條款及條件所規限。

下表列示於截至2017年及2018年3月31日止年度及截至2018年8月31日止五個月根據股份獎勵計劃授予貴公司董事(包括執行董事與非執行董事)及貴集團僱員的獎勵股份的變動情況。

參與者 類型	授出日期	歸屬日期	於2016年	於2017年		於2018年
			4月1日 尚未行使之 獎勵股份數目	3月31日及 2018年3月31日 尚未行使之 獎勵股份數目	8月31日 尚未行使之 獎勵股份數目	
			於年內授出	於期內歸屬		
董事	2017年3月10日	2018年6月30日	-	25,982,000	(25,982,000)	-
僱員	2017年3月10日	2018年6月30日	-	293,000	(293,000)	-
			-	26,275,000	(26,275,000)	-

貴公司若干董事因彼等為貴集團、興勝及貴公司若干同系附屬公司所提供的服務而獲興勝授予獎勵股份。此外，貴集團亦與其他同系附屬公司共享人力資源。授予貴公司董事、貴集團僱員、興勝及貴公司同系附屬公司僱員的獎勵股份的相關以權益結算股份為基礎的支付額乃根據彼等為貴集團提供服務所花費的時間及資源分配予貴集團。於截至2017年及2018年3月31日止年度以及截至2017年及2018年8月31日止五個月，貴集團分別確認總開支約為943,000港元、9,868,000港元、4,111,000港元(未經審核)及2,460,000港元。

## 39. 關聯方交易

除歷史財務資料其他部分披露之交易及結餘外，貴集團亦訂立下列關聯方交易：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止五個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元 (未經審核)	2018年 千港元
來自最終控股公司若干董事擁有重大權益之公司的鋁窗及幕牆的設計、供應及安裝服務收入	15,020	-	-	-	1,631
來自同系附屬公司的鋁窗及幕牆的設計、供應及安裝服務收入	28,614	4,667	4,085	1,233	1,940
最終控股公司收取的以權益結算股份為基礎的支付額	-	-	12,513	4,111	2,460
向一間同系附屬公司支付之利息費用	125	-	-	-	-
向最終控股公司支付之管理費用(附註i)	2,678	2,569	1,573	654	654
向同系附屬公司支付之辦公場所租金費用(附註ii)	111	1,327	942	554	-
向同系附屬公司支付之停車位租金費用(附註ii)	55	56	60	25	25
向最終控股公司之若干董事於其中擁有重大權益的公司支付之辦公場所及停車位租金費用(附註ii)	717	222	16	16	-
向最終控股公司之若干董事於其中擁有重大權益的公司支付之停車位租金費用(附註ii)	-	17	34	14	14
來自同系附屬公司之租金收入(附註ii)	-	-	410	-	648

貴集團就與同系附屬公司訂立有關提供鋁窗及幕牆設計、供應及安裝服務的合約作出承擔，於2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日及2018年8月31日，未結清的合約金額分別約為18,238,000港元、4,836,000港元、2,400,000港元及零港元。貴公司董事認為，餘下合約承擔將於貴公司上市前履行及完成。

貴公司董事認為，除支付予同系附屬公司及最終控股公司若干董事擁有重大權益之公司的停車位租金費用及來自同系附屬公司的租金收入外，所有其他關聯方交易於貴公司上市後將終止。

附註：

- i. 截至2017年3月31日止年度，向最終控股公司支付之管理費用包括就貴集團僱員分配的以權益結算並以股份支付之款項約943,000港元。
- ii. 有關租金收入及支出之經營租賃承擔詳情載於附註36。

#### 主要管理人員之薪酬

主要管理人員之薪酬指貴公司董事於往績記錄期間的薪酬，相關情況載於附註13。

#### 40. 資金風險管理

貴集團管理資金之目的在於確保貴集團內各實體能夠以持續經營方式營運，同時亦透過達致債務與權益之間最佳平衡而為股東爭取最大回報。貴集團的整體策略於往績記錄期間維持不變。

貴集團的資本結構由淨債務(包括於附註29披露之應付最終控股公司、直接控股公司及同系附屬公司款項，於附註30披露之銀行及其他貸款，並扣除現金及現金等值)及權益(包含股本及儲備)組成。

貴公司董事定期檢討資本架構。作為此檢討之一部分，貴公司董事考慮資金成本及與各類資金的相關風險。根據貴公司董事的建議，貴集團將透過派付股息及發行新股及新債的方式平衡整體資本架構。

## 41. 財務工具

## 財務工具類別

	貴集團			貴公司	
	於3月31日		於8月31日	於3月31日	於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
財務資產					
貸款及應收款項 (包括現金及現金 等值)	56,075	287,526	103,467	120,995	73,373
財務負債按攤銷成本	63,484	182,401	97,404	105,228	77,780
				77,452	88,533

## 財務風險管理目標及政策

貴集團及貴公司財務工具包括應收賬款、其他應收款項、應收／應付集團成員公司款項、銀行結餘及現金、應付賬款及其他應付款項、銀行及其他貸款。

有關該等財務工具之詳情於相關附註披露。該等財務工具涉及之風險及如何減輕該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保及時有效地採取妥善措施。

## 市場風險

## (i) 貨幣風險

集團實體之功能貨幣主要為港元及人民幣，大部分交易均以港元及人民幣計值。集團實體於報告期末以外幣計值之貨幣資產的賬面值於附註26披露。

貴集團管理層認為該等貨幣資產的貨幣風險對貴集團而言並不重大。貴集團目前並無外匯對沖政策。然而，管理層亦監控外匯風險並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

此外，於報告期末於集團實體財務狀況表入賬以外幣計值的公司間結餘的賬面值載列如下：

	於3月31日			於8月31日
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
港元兌人民幣	-	-	(1,747)	-
人民幣兌港元	(42,184)	(44,576)	(31,721)	(40,060)

貴集團主要受人民幣兌港元匯率波動的影響。預期港元兌人民幣的匯兌差異帶來的財務影響對貴集團而言並不重大。下表詳列貴集團在功能貨幣(即港元)兌相關外幣(即人民幣)上升或下跌10%時的敏感度。10%乃管理層評估外匯匯率可能出現之合理變動時所採用的敏感度比率。敏感度分析僅包括以外幣計值之未結清貨幣項目，並於年/期末按10%外幣匯率變動調整換算。以下正數表示港元兌人民幣升值10%時除稅後溢利的增加值。倘港元兌人民幣貶值10%，將會對除稅後溢利構成等值的相反影響，且下述金額將為負數。

	截至3月31日止年度			截至8月31日止 五個月
	2016年	2017年	2018年	2018年
	千港元	千港元	千港元	千港元
人民幣兌港元	3,522	3,722	2,649	3,345

## (ii) 利率風險

現金流量利率風險主要與貴集團浮息銀行貸款(該等貸款與香港銀行同業拆息掛鉤)及按現行市場存款利率計息之銀行結餘有關。貴集團亦就其他固定利率貸款承受公平值利率風險。貴集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層密切關注利率風險，並將在有需要時考慮對沖重大利率風險。

貴公司董事認為，貴集團銀行結餘所面對的利率風險並不重大，因為計息銀行結餘只是短期存款。貴集團對利率風險之敏感度乃根據於各報告期末就浮息銀行貸款承受之利率風險而釐定。分析乃假設於各報告期末的未償還金額於整個年度/期間仍

為未償還。假設所有其他變量保持不變，貴集團於各報告期末對利率風險之敏感度如下：

	截至3月31日止年度			截至8月31日止 五個月
	2016年	2017年	2018年	2018年
利率之合理可能變動	50個基點 千港元	50個基點 千港元	50個基點 千港元	50個基點 千港元
年度除稅後溢利 (減少)增加				
— 由於利率上升	—	(501)	—	—
— 由於利率下降	—	501	—	—

### 信貸風險

於2018年4月1日應用香港財務報告準則第9號之前貴集團的信貸風險敞口概覽

於各報告期末，除賬面值最能代表所面臨最高信貸風險的財務資產外，貴集團就提供財務擔保有關的或有負債金額而承受的可能導致財務虧損的最高信貸風險於附註37(b)中披露。

為最大限度地降低信貸風險，貴公司董事已委派一組人員負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期未付的債項。此外，貴集團於各報告期末檢討每項個別債項的可收回金額，以確保就不可收回金額撥出足額減值虧損。就此而言，董事認為貴集團的信貸風險得到大幅降低。

於2016年、2017年及2018年3月31日及2018年8月31日，貴集團之信貸風險較為集中，應收四名、四名、四名及四名最大客戶的款項分別佔應收賬款總額的83.3%、99.9%、87.8%及93.8%。

貴集團的信貸風險主要來自並集中於應收賬款、應收直接控股公司、同系附屬公司及一間附屬公司款項。貴公司的信貸風險主要來自並集中於一筆應收一間附屬公司款項。為盡量降低信貸風險，貴公司董事定期審閱有關款項之可收回性，確保能及時採取後續措施。就此而言，貴公司董事認為有關該等結餘的信貸風險大幅降低。

由於主要交易對手乃獲國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

#### 於2018年4月1日應用香港財務報告準則第9號之後貴集團的信貸風險敞口概覽

信貸風險是指交易對手就其合約義務違約而導致貴集團面臨財務損失的風險。於各報告期末，貴集團所面對的因交易對手未履行責任及貴集團自身所提供的財務擔保而令貴集團蒙受財務損失的最大信貸風險來自(i)綜合財務狀況表所列各已確認財務資產的賬面值；及(ii)倘被要求就財務擔保承擔責任時貴集團須支付的最大金額，無慮及如附註37(b)所披露擔保被行使的可能性。

貴集團管理層根據歷史結算記錄對應收賬款及合約資產的可收回性進行定期及個別評估並調整前瞻性資料。於釐定應收賬款及合約資產的整個存續期預期信貸虧損時，貴集團管理層已考慮歷史違約經歷及前瞻性資料(如適用)。應收賬款及合約資產的減值評估詳情載於附註24。

貴集團管理層認為，存放於高信貸評級之金融機構的銀行結餘為信貸風險較低的財務資產。貴集團管理層認為違約可能性極低，因此並無確認虧損撥備。

就財務擔保合約而言，於2018年8月31日貴集團在各份合約項下的最大擔保金額為57,350,000港元。於報告期末，貴集團管理層已進行減值評估，並得出自初次確認財務擔保合約以來信貸風險未顯著增加的結論。因此，貴集團就財務擔保合約確認的虧損撥備等於12個月預期信貸虧損。

#### 流動資金風險

在管理流動資金風險時，貴集團監控及維持管理層認為貴集團足夠維持經營所需之現金及現金等值之水平及減輕現金流波動帶來之影響。

下表詳述貴集團基於協定還款條款的財務負債之合約剩餘到期日。對於非衍生財務負債，此表乃根據貴集團可能需要償還之最早日期之財務負債未貼現現金流編製。特別是，含按要求償還條款之銀行貸款計入最早時間段，不論銀行是否可能選擇行使其權利。其他非衍生財務負債之到期日根據協定還款期釐定。該表包括利息及本金現金流。

## 貴集團

	加權平均 實際利率	按要求 或不足一年	未貼現 現金流總額	賬面值
	%	千港元	千港元	千港元
於2016年3月31日				
<b>非衍生財務負債</b>				
應付賬款及其他應付款項	–	14,542	14,542	14,542
應付直接控股公司款項	–	33,477	33,477	33,477
應付同系附屬公司款項	–	15,465	15,465	15,465
財務擔保合約	–	178,142	178,142	–
		<u>241,626</u>	<u>241,626</u>	<u>63,484</u>
於2017年3月31日				
<b>非衍生財務負債</b>				
應付賬款及其他應付款項	–	15,261	15,261	15,261
應付最終控股公司款項	–	2,969	2,969	2,969
應付同系附屬公司款項	–	37,143	37,143	37,143
銀行貸款－浮動息率	1.59	120,000	120,000	120,000
其他貸款－固定息率	4.90	7,372	7,372	7,028
財務擔保合約	–	205,505	205,505	–
		<u>388,250</u>	<u>388,250</u>	<u>182,401</u>
於2018年3月31日				
<b>非衍生財務負債</b>				
應付賬款及其他應付款項	–	19,952	19,952	19,952
應付直接控股公司款項	–	77,452	77,452	77,452
財務擔保合約	–	57,350	57,350	–
		<u>154,754</u>	<u>154,754</u>	<u>97,404</u>

	加權平均 實際利率	按要求 或不足一年	未貼現 現金流總額	賬面值
	%	千港元	千港元	千港元
於2018年8月31日				
<b>非衍生財務負債</b>				
應付賬款及其他應付款項	–	21,212	21,212	21,212
應付直接控股公司款項	–	84,016	84,016	84,016
財務擔保合約	–	57,350	57,350	–
	–	<u>162,578</u>	<u>162,578</u>	<u>105,228</u>

**貴公司**

	加權平均 實際利率	按要求 或不足一年	未貼現 現金流總額	賬面值
	%	千港元	千港元	千港元
於2018年3月31日				
<b>非衍生財務負債</b>				
應付直接控股公司款項	–	<u>77,452</u>	<u>77,452</u>	<u>77,452</u>
於2018年8月31日				
<b>非衍生財務負債</b>				
應付直接控股公司款項	–	83,362	83,362	83,362
應付同系附屬公司款項	–	<u>5,171</u>	<u>5,171</u>	<u>5,171</u>
		<u>88,533</u>	<u>88,533</u>	<u>88,533</u>

上述計入非衍生財務負債浮息工具之金額，將於浮動利率之變動與於各報告期末釐定之估計利率變動有差異時作出變動。

在以上到期分析中，包含須按要求償還條款之銀行貸款乃列入「按要求或不足一年」時間組別。於2016年3月31日、2017年3月31日、2018年3月31日及2018年8月31日，該等銀行貸款之未貼現本金總額分別為零港元、120,000,000港元、零港元及零港元。計及貴集團之財務狀況，貴公司董事認為有關銀行不會行使其酌情權要求即時還款。貴公司董事相信，該等貸款將依照以下貸款協議所載之預定還款日期予以償還。

### 貴集團

	加權平均 實際利率	按要求 或不足一年	未貼現 現金流總額	賬面值
	%	千港元	千港元	千港元
銀行貸款				
於2016年3月31日	—	—	—	—
於2017年3月31日	1.59	121,908	121,908	120,000
於2018年3月31日	—	—	—	—
於2018年8月31日	—	—	—	—

上述計入財務擔保合約之金額為貴集團根據相關安排於接受擔保之對手方追討有關款項時須按全部擔保金額償還之最高金額。根據報告期末之預期，貴集團認為，不太可能須根據相關安排支付任何款項。然而，該估計可能會有所變動，視乎對手方根據擔保提出追償的概率(取決於對手方持有受擔保財務應收款項遭受信貸損失的可能性)而定。

### 公平值

財務資產及財務負債之公平值根據基於貼現現金流分析的公認定價模式釐定。

貴公司董事認為，於歷史財務資料按攤銷成本列賬之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

## 42. 融資業務產生之負債之對賬

下表詳列貴集團融資業務產生之負債變動，包括現金及非現金變動。融資業務產生之負債乃指其現金流及未來現金流於貴集團綜合現金流量表中分類為融資業務現金流之負債。

	應付 最終控股 公司款項	應付 直接控股 公司款項	應付 同系附屬 公司款項	銀行及 其他貸款	合計
	千港元 (附註29)	千港元 (附註29)	千港元 (附註29)	千港元 (附註30)	千港元
於2015年4月1日	–	13,569	13,741	70,000	97,310
融資現金流	–	19,908	1,724	(70,000)	(48,368)
於2016年3月31日	–	33,477	15,465	–	48,942
融資現金流	2,969	(33,477)	21,678	127,028	118,198
於2017年3月31日	2,969	–	37,143	127,028	167,140
融資現金流	(2,969)	(71,328)	(37,143)	(127,203)	(238,643)
匯兌調整	–	–	–	175	175
代表貴集團結付收購一間 附屬公司的款項(附註35)	–	145,395	–	–	145,395
出讓承兌票據(附註2及35)	–	3,385	–	–	3,385
於2018年3月31日	–	77,452	–	–	77,452
融資現金流	–	6,564	–	–	6,564
於2018年8月31日	–	84,016	–	–	84,016
於2017年4月1日	2,969	–	37,143	127,028	167,140
融資現金流(未經審核)	(2,969)	–	(37,143)	(7,203)	(47,315)
匯兌調整(未經審核)	–	–	–	175	175
代表貴集團結付收購一間附屬 公司的款項(附註35)(未經 審核)	–	145,395	–	–	145,395
於2017年8月31日(未經審核)	–	145,395	–	120,000	265,395

### 43. WALLER HOLDINGS集團之收購前財務資料

誠如附註34所述，貴集團於2017年8月14日收購Waller Holdings集團的資產。

Waller Holdings集團自2014年11月17日(註冊成立日期)至2015年12月31日期間及截至2016年12月31日止年度，以及自2017年1月1日至2017年8月13日(收購Waller Holdings集團前一日)期間的財務資料(「收購前財務資料」)乃由Waller Holdings董事按照附註4所載會計政策編製，符合香港財務報告準則。

收購前財務資料以港元呈列，港元亦為Waller Holdings的功能貨幣。

#### 綜合損益及其他全面收益表

	附註	自2014年 11月17日 (註冊成立日期) 至2015年 12月31日期間 千港元	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	自2017年1月1日 至2017年8月13日 期間 千港元
收益		—	—	—
投資物業之公平值變動收益		—	15,528	9,070
行政開支		(19)	(366)	(487)
銀行貸款利息		—	(777)	(673)
期間／年度(虧損)溢利及全面 (支出)收入總額	(iii)	<u>(19)</u>	<u>14,385</u>	<u>7,910</u>

## 綜合財務狀況表

	附註	於12月31日		於2017年
		2015年	2016年	8月13日
		千港元	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>				
投資物業	(iv)	–	136,300	145,370
已付添置投資物業按金		30,643	–	–
		<u>30,643</u>	<u>136,300</u>	<u>145,370</u>
<b>流動資產</b>				
預付款項		–	–	25
銀行結餘	(v)	–	1,448	–
		<u>–</u>	<u>1,448</u>	<u>25</u>
<b>流動負債</b>				
應付最終控股公司款項	(vi)	–	1,000	–
應付直接控股公司款項	(vi)	–	–	123,119
應付一間同系附屬公司款項	(vi)	30,662	80,854	–
銀行貸款	(vii)	–	41,528	–
		<u>30,662</u>	<u>123,382</u>	<u>123,119</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(30,662)</u>	<u>(121,934)</u>	<u>(123,094)</u>
		<u>(19)</u>	<u>14,366</u>	<u>22,276</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	(viii)	–	–	–
累計(虧損)溢利		<u>(19)</u>	<u>14,366</u>	<u>22,276</u>
		<u>(19)</u>	<u>14,366</u>	<u>22,276</u>

## 綜合權益變動表

	Waller Holdings 擁有人應佔		
	股本	累計 (虧損)溢利	合計
	千港元	千港元	千港元
於2014年11月17日(註冊成立日期)	–	–	–
期間虧損及全面支出總額	–	(19)	(19)
於2015年12月31日及2016年1月1日	–	(19)	(19)
年度溢利及全面收入總額	–	14,385	14,385
於2016年12月31日及2017年1月1日	–	14,366	14,366
期間溢利及全面收入總額	–	7,910	7,910
於2017年8月13日	–	22,276	22,276

## 綜合現金流量表

	自2014年 11月17日 (註冊成立日期) 至2015年 12月31日期間 千港元	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	自2017年 1月1日至 2017年 8月13日期間 千港元
<b>營運業務</b>			
期間／年度(虧損)溢利	(19)	14,385	7,910
調整：			
利息支出	–	777	673
投資物業之公平值變動收益	–	(15,528)	(9,070)
營運資金變動前之營運現金流	(19)	(366)	(487)
預付款項增加	–	–	(25)
用於營運業務之現金	(19)	(366)	(512)
已付利息	–	(777)	(673)
用於營運業務之現金淨額	(19)	(1,143)	(1,185)
<b>投資業務</b>			
已付添置投資物業按金	(30,643)	–	–
購買投資物業	–	(90,129)	–
用於投資業務之現金淨額	(30,643)	(90,129)	–
<b>融資業務</b>			
來自一間同系附屬公司之墊款	30,662	50,192	–
來自最終控股公司的墊款	–	1,000	–
向直接控股公司還款	–	–	(263)
新增銀行貸款	–	42,966	–
償還銀行借款	–	(1,438)	–
來自(用於)融資業務之現金淨額	30,662	92,720	(263)
現金及現金等值增加(減少)淨額	–	1,448	(1,448)
期／年初現金及現金等值	–	–	1,448
期／年終現金及現金等值，即銀行結餘	–	1,448	–

附註：

(i) 分部資料

Waller Holdings集團從事於一個專注於物業投資的單一經營分部。此經營分部乃按Waller Holdings董事(作為主要經營決策者)就業績分配及表現評估進行定期審閱的內部管理報告確定。因此，並無呈列分部資料的進一步分析。

Waller Holdings集團之非流動資產均位於香港。

(ii) 稅項支出

香港利得稅乃以期間／年度應課稅溢利的16.5%計提撥備。由於Waller Holdings集團自2014年11月17日(註冊成立日期)至2015年12月31日期間、截至2016年12月31日止年度及自2017年1月1日至2017年8月13日期間並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

期間／年度稅項支出與綜合損益及其他全面收益表之期間／年度(虧損)溢利對賬如下：

	自2014年 11月17日 (註冊成立日期) 至2015年 12月31日期間 千港元	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	自2017年 1月1日至 2017年 8月13日期間 千港元
期間／年度(虧損)溢利	(19)	14,385	7,910
按適用所得稅稅率16.5%繳納的稅項(抵免)支出	(3)	2,374	1,305
毋須課稅收入的稅務影響	—	(2,562)	(1,497)
不可抵扣開支的稅務影響	3	188	192
期間／年度稅項支出	—	—	—

(iii) 期間／年度(虧損)溢利

	自2014年 11月17日 (註冊成立日期) 至2015年 12月31日期間 千港元	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	自2017年 1月1日至 2017年 8月13日期間 千港元
期間／年度(虧損)溢利已扣除：			
董事酬金	—	—	—
員工成本	—	—	—
核數師酬金	—	—	—

附註：Waller Holdings集團於2014年11月17日(註冊成立日期)至2015年12月31日期間、截至2016年12月31日止年度及2017年1月1日至2017年8月13日期間並無產生任何員工成本。

(iv) 投資物業

	千港元
公平值	
於2014年11月17日(註冊成立日期)及2015年12月31日	–
添置	120,772
公平值變動收益	15,528
於2016年12月31日	136,300
公平值變動收益	9,070
於2017年8月13日	145,370

Waller Holdings集團之投資物業於2016年12月31日及2017年8月13日之公平值乃由仲量聯行按當日之估值釐定。

於估計物業之公平值時，物業之最高及最佳用途為其目前用途。

於2016年12月31日及2017年8月13日，採用收入撥充資本方法估值之物業價值分別為136,300,000港元及145,370,000港元，此方法是根據採用適當資本化比率將潛在收入淨額予以資本化，而資本化比率乃通過分析銷售交易及解讀當時投資者之要求或期望而推算得出。

公平值等級及第三級公平值計量之摘要

Waller Holdings集團所有以經營租賃方式持有，且以賺取租金或資本增值為目的之物業權益按公平值模式計量，並分類及入賬列為投資物業。Waller Holdings集團所有投資物業皆根據第三級公平值計量估值。

於截至2016年12月31日止年度及自2017年1月1日至2017年8月13日期間，並無公平值等級間不同級別的轉移。

第三級估值方法

下表呈列重大不可觀察輸入數據：

資本化方法	公平值	重大不可觀察輸入數據(附註)	
		資本化比率	每月市值租金 (每平方呎)
	千港元		
商業物業			
於2016年12月31日	136,300	2.5%	17.7港元至19.4港元
於2017年8月13日	145,370	2.5%	18.9港元至20.7港元

附註：不可觀察輸入數據與公平值的關係為：(i)資本化比率越高，公平值越低；及(ii)市值租金越高，公平值越高。

(v) 銀行結餘

於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年8月13日，銀行結餘指原本到期日為三個月或少於三個月之短期銀行存款，平均年利率分別為零、0.01%及零。

(vi) 應付最終控股公司／直接控股公司／一間同系附屬公司款項

該等款項屬非交易性質，為無抵押、免息及須按要求償還。

(vii) 銀行貸款

	於12月31日		於8月13日
	2015年	2016年	2017年
	千港元	千港元	千港元
銀行貸款，有抵押(附註a)	-	41,528	-
減：分類為流動負債之金額 (包括須按要求償還之銀行貸款)	-	(41,528)	-
分類為非流動負債之金額	-	-	-
包含須按要求償還條款之銀行貸款賬面值(分類 為流動負債)須於以下年度內償還(附註b)：			
一年內	-	1,749	-
一年以上但不超過兩年	-	1,749	-
兩年以上但不超過五年	-	5,626	-
五年以上	-	32,404	-
	-	41,528	-

附註：

- 銀行貸款之年利率按香港銀行同業拆息加1.6%的市場利率計算。
- 該等金額根據各貸款協議所載之預計還款日期償還。
- 於2016年12月31日，Waller Holdings的一間同系附屬公司就Waller Holdings集團獲授之銀行融資提供之公司擔保之未到期部分金額為43,000,000港元。
- 於2016年12月31日，賬面值為136,300,000港元的投資物業已抵押用作擔保銀行貸款。

下表詳列Waller Holdings集團融資業務產生之負債變動，包括現金及非現金變動。融資業務產生之負債乃指其現金流或未來現金流將於Waller Holdings集團綜合現金流量表中分類為融資業務現金流之負債。

	應付最終控股 公司款項	應付直接控股 公司款項	應付一間同系 附屬公司款項	銀行貸款	合計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2015年1月1日	-	-	-	-	-
融資現金流	-	-	30,662	-	30,662
於2015年12月31日	-	-	30,662	-	30,662
融資現金流	1,000	-	50,192	41,528	92,720
於2016年12月31日	1,000	-	80,854	41,528	123,382
融資現金流	-	(263)	-	-	(263)
代表Waller Holdings集團結付	(1,000)	123,382	(80,854)	(41,528)	-
於2017年8月13日	-	123,119	-	-	123,119

**(viii) 股本**

	股份數目	金額
		美元
每股面值1美元的普通股		
法定：		
於2014年11月17日(註冊成立日期)、2015年12月31日、 2016年12月31日及2017年8月13日	50,000	50,000
已發行及繳足：		
於2014年11月17日(註冊成立日期)、2015年12月31日、 2016年12月31日及2017年8月13日	1	1
		千港元
收購前財務資料所列於下列日期列賬：		
於2014年11月17日(註冊成立日期)、2015年12月31日、 2016年12月31日及2017年8月13日		-

於2014年11月17日，Waller Holdings於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美元的股份，並向Waller Holdings的直接控股公司按面值配發及發行一股股份。

**(ix) 非現金交易**

下列非現金交易乃於2017年1月1日至2017年8月13日止期間進行：

(a) 應付最終控股公司金額為1,000,000港元的款項及應付一間同系附屬公司金額為80,854,000港元的款項的結餘已轉讓予Waller Holdings的直接控股公司；及

(b) Waller Holdings集團的銀行貸款已由Waller Holdings的直接控股公司償還。

#### 44. 報告期末後事項

於2019年2月22日，貴公司股東以書面決議案批准本文件附錄五中「A.有關本公司的其他資料」一節項下「4.唯一股東於2019年2月22日通過的書面決議案」段落所載事項。已決議事項其中包括以下各項：

- (i) 透過增設4,996,200,000股股份之方式，貴公司的法定股本由380,000港元(分為3,800,000股股份)增加至500,000,000港元(分為5,000,000,000股股份)；及
- (ii) 待貴公司建議分拆的條件獲達成後(即以實物方式分派興勝所擁有之貴公司全部已發行股本(「分派」)，且貴公司的股份以介紹方式在聯交所主板獨立上市)，貴公司董事將獲授一項特別授權，行使貴公司所有權力配發及發行431,094,960股貴公司股份(基於本文件所定義的於最後實際可行日期興勝之1,077,737,651股已發行股份，並假定其將於本文件定義的記錄日期保持不變)，猶如使興勝按於記錄日期每持有五股興勝股份獲發兩股貴公司股份之基準進行分派。

#### 45. 期後財務報表

貴集團、貴公司及其附屬公司概無就2018年8月31日之後直至本報告日期的任何期間編製經審核財務報表。

本附錄所載資料並不構成由本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團於截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月的財務資料編製並載於本上市文件附錄一的會計師報告(「會計師報告」)的一部分，載入本上市文件僅供說明用途。未經審核備考財務資料應與本上市文件「財務資料」一節及本上市文件附錄一所載會計師報告一併閱讀。

### A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為根據上市規則第4.29條編製的本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，旨在說明本公司股份擬以介紹方式於聯交所主板上市(「上市」)對本集團於2018年8月31日之經審核綜合有形資產淨值的影響，猶如上市已於2018年8月31日進行。

本集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，由於其假設性質，未必能真實反映於2018年8月31日或上市後任何未來日期本集團的綜合有形資產淨值。

以下本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據摘自會計師報告(其全文載於本上市文件附錄一)的本公司擁有人於2018年8月31日應佔本集團經審核綜合有形資產淨值編製，並作以下調整：

	備考經調整			
	本集團 於2018年 8月31日的 經審核綜合 有形資產淨值	預計上市費用	本集團 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值	本集團 未經審核備考 經調整每股綜合 有形資產淨值
	千港元 附註1	千港元 附註2	千港元	港元 附註3
按上市前已發行股份100股計算	131,324	(11,066)	120,258	1,202,580

---

附註：

- (1) 本集團於2018年8月31日的經審核綜合有形資產淨值乃根據摘錄自本集團會計師報告(載於本上市文件附錄一)的本集團於2018年8月31日的經審核綜合有形資產淨值約131,324,000港元計算。
- (2) 預計上市費用指本集團已發生或將發生的預計費用及其他相關費用(不包括截至2018年3月31日已計入損益的上市費用)。
- (3) 本集團未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值乃經作出上文附註2所述調整後，基於於2018年8月31日已發行的100股股份計算得出。
- (4) 通過比較本上市文件附錄三所載計入本集團物業、廠房及設備的業主自用建築物的物業權益估值，對比於2018年12月31日本集團建築物的物業權益的賬面值，淨估值盈餘約為27,984,000港元，並未計入上述本集團綜合有形資產淨值。物業權益的估值盈餘未來將不納入本集團的綜合財務報表。倘估值盈餘納入本集團的綜合財務報表，則會每年於損益內額外扣除折舊約1,565,000港元(不包括稅務影響)。
- (5) 上述未經審核備考調整乃僅為說明上市的影響而編製，並未計及來自直接控股公司的注資約379,742,000港元，當中包括以現金代價43,109,000港元按面值向本公司直接控股公司配發及發行431,094,960股新股份(「配發」)以及本公司直接控股公司以現金向本公司注資336,633,000港元(「注資」)。如果於上述未經審核備考財務資料中亦考慮有關配發及注資，本集團於2018年8月31日的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約為500,000,000港元，而本集團於2018年8月31日未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值約為1.16港元。

**B. 獨立申報會計師對未經審核備考財務資料的核證報告**

以下為本公司獨立申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團的未經審核備考財務資料編製的報告全文，以供載入本上市文件。

**Deloitte.****德勤****獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料出具的核證報告****致美亨實業控股有限公司列位董事**

吾等已完成核證工作以就美亨實業控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括貴公司於2019年2月28日刊發之上市文件(「上市文件」)附錄二第II-1至II-2頁所載於2018年8月31日之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用標準載於文件附錄二第II-1至II-2頁。

董事編製未經審核備考財務資料以說明貴公司股份擬以介紹方式於香港聯合交易所有限公司主板上市(「上市」)對貴集團於2018年8月31日之財務狀況之影響，猶如上市已於2018年8月31日進行。作為此程序之一部分，有關貴集團財務狀況之資料乃由董事摘錄自貴集團截至2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月之歷史財務資料(已就此刊發載於上市文件附錄一之會計師報告)。

**董事對未經審核備考財務資料之責任**

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製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」的獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本會計師行應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審核及審閱以及其他鑑證及相關服務業務實施的質量控制」，並相應設有全面的質量控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用的法律法規的成文政策及程序。

### 申報會計師之責任

吾等之責任乃按上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。對於吾等過往就任何用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的報告，除對吾等於該等報告發出日期所指明的收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就編製載入招股章程之備考財務資料作出報告之核證工作」進行委聘工作。該準則規定申報會計師規劃及執行程序，以合理確定董事是否已根據上市規則第4.29段之規定以及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概不負責就編製未經審核備考財務資料時所用之任何歷史財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，吾等於受聘進行查證之過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函之未經審核備考財務資料僅供說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或該交易於供說明用途所選定之較早日期已發生或已進行。因此，吾等無法保證該事件或該交易於2018年8月31日之實際結果會如先前呈列所述。

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之合理核證委聘，包括進程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則有否提供合理基準，以顯示直接歸因於該事件或該交易之重大影響，以及就下列各項取得充分而合適之憑證：

- 相關未經審核備考調整是否已對該等標準產生適當的影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥善應用該等調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對貴集團性質的理解、與已編製未經審核備考財務資料有關之事件或交易以及其他相關委聘情況。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所取得之憑證充足恰當，可為吾等之意見提供基礎。

## 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一致；及
- (c) 就按照上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整屬恰當。

**德勤•關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港

2019年2月28日

以下為獨立估值師仲量聯行有限公司就本集團持有的物業權益於2018年12月31日之估值所編製的估值報告，以供收錄於本上市文件。



仲量聯行有限公司  
物業估價部  
香港  
鰂魚涌  
英皇道979號  
太古坊一座7樓  
公司牌照號碼：C-003464

**Jones Lang LaSalle Limited**  
**Valuation Advisory Services**  
7/F One Taikoo Place  
979 King's Road  
Quarry Bay  
Hong Kong  
Company Licence No. C-003464

收件人：Benny Kwok 先生

敬啟者：

- 有關：(1) 位於香港新界沙田安群街3號京瑞廣場1期20樓的A、B、C、D、E、F、G、H、J、K、L、M、N及P號辦公室以及地庫P50及P51號停車位(「第一項物業」)；及
- (2) 位於中國廣東省惠州市水口鎮上霞開發區的工業綜合建築(「第二項物業」)

吾等遵照美亨實業控股有限公司(「貴公司」)之指示，對第一項物業及第二項物業於2018年12月31日(「估值日期」)之市值進行評估，以用作潛在分拆相關之公開披露。

吾等亦須就第一項物業之下列單位／部分於估值日期市值之名義分配發表意見：

- a. P50及P51號停車位；
- b. 由貴公司佔用的辦公室；及
- c. 其餘辦公室。

吾等依據貴公司於2018年4月9日提供的劃界說明對上述(b)項及(c)項進行估值。

## 緒言

## 指示

吾等確認吾等已進行視察、作出相關查詢並取得吾等認為必要的其他資料，以就第一項物業及第二項物業於估值日期的市值向閣下提供吾等的意見。

## 估值準則

除另有說明外，吾等之估值乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引、香港測量師學會(「香港測量師學會」)頒佈的「香港測量師學會估值準則(2017年版)」、國際估值準則委員會(「國際估值準則委員會」)頒佈的「國際估值準則(2017年版)」及皇家特許測量師學會(「皇家特許測量師學會」)頒佈的「皇家特許測量師學會估值－全球準則(2017年版)」編製，並可作出變動，以配合當地已制定之法律。除另有說明外，吾等作為相關估值準則所界定之外聘估值師進行估值。

吾等對物業權益的估值乃以國際估值準則委員會所界定且香港測量師學會及皇家特許測量師學會所採納之「市值」為準則進行，其定義如下：

*「某項資產或負債在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方雙方在知情、審慎及非強逼之情況下於估值日期按公平原則進行交易之估計金額。」*

吾等對第一項物業之物業權益所作估值乃基於吾等對香港物業權益進行估值之經驗作出。就位於中國之第二項物業而言，吾等對其物業權益之估值乃基於吾等於中國以「境外顧問」身份進行權益估值之經驗作出。

吾等之估值服務已按照吾等獲香港品質保證局頒發ISO 9001：2015認證證書的品質保證系統執行，而吾等之報告參考了香港及中國之一般估值原則所載假設、定義及限制條件而編製，隨附於附件1及附件2。

### 估值方法

對於第一項物業，吾等之估值採納收入資本化法並以直接比較法進行交叉檢查。

收入資本化法是按合適資本化比率將潛在收入淨額資本化。資本化比率乃基於對銷售交易之分析及吾等對當前投資者要求或預期之詮釋而得出。吾等於估值中採納之市場租金乃參考可資比較物業之出租情況而獲得。

直接比較法是直接將估物業與最近已轉讓法定所有權之其他可資比較物業作比較。然而，鑑於每個房地產物業的性質各不相同，所以通常須作出適當調整，以計及任何可能影響有關物業可能取得之價格之質量及數量差異。

在對第二項物業進行估值時，基於物業之樓宇及構築物性質及特定建址，不大可能有可資比較之相關市場成交個案。因此，採用成本法參考其折舊重置成本對物業權益進行估值。

折舊重置成本之定義為「目前以最新等值資產置換有關資產的成本(扣減實際損耗及所有相關形式的陳舊及優化)」。折舊重置成本乃基於土地現時用途的估計市值，加上物業裝修的目前重置(重建)成本，再減去實際損耗及所有相關形式的陳舊和優化計算。

在對地塊進行估值時，吾等已參考當地可用的銷售證據。物業權益的折舊重置成本視乎有關業務有否足夠的潛在獲利能力而定。在吾等之估值中，上述成本法適用於作為單一權益的整個建築群或開發項目，假定未對該建築群或開發項目進行零碎交易。

### 估值假設

吾等進行估值時，乃假設業主在公開市場出售該等物業權益，而並無憑藉可能會影響該等物業權益的價值的遞延條款合同、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排獲益。此外，吾等的估值並無假設有any形式的強迫出售情況。

於形成吾等對中國物業權益價值的意見時，吾等假設業主於所獲授土地使用權年期屆滿前之整段時間內，擁有自由及不受干預地使用及轉讓物業的權利。除另有註明外，對中國物業權益進行估值時，吾等假設有關於物業權益可按現有用途自由出售或轉讓予本地及境外買家，且無須向有關當局支付任何土地出讓金。

吾等在估值中並無計及該等物業之任何押記、按揭或所欠負之款項或出售時可能產生之任何支出或稅項(如在中國進行物業交易須繳納的土地增值稅)。除另有註明外，吾等乃假設該等物業權益不附帶可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及開支。

### 資料來源

吾等在頗大程度上依賴貴公司所提供及自香港土地註冊處及屋宇署所取得之資料。吾等亦已接納提供予吾等的有關規劃批文、法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤及建築面積、該等物業之識別，以及所有其他有關事項之意見。估值證書所載之尺寸、量度及面積乃根據提供予吾等之文件副本所載之資料作出，故僅為約數。

吾等之估值完全依賴所獲提供之資料及／或所作後續假設之充足性及準確性。倘上述資料或假設被證實為不正確或不足夠，吾等估值之準確性可能受到影響。

### 量度

所有量度均根據香港測量師學會頒佈之「量度作業守則」手冊進行。為符合當地慣例，吾等申報已偏離皇家特許測量師學會於2015年5月頒佈之「皇家特許測量師學會物業量度」。除另有說明外，除非吾等明確地以書面形式表示同意，否則吾等不會對有關物業作實地量度或驗證向吾等提供之樓面面積，但會參考註冊樓面平面圖(如有)。

### 業權調查

吾等並未獲提供香港物業權益的業權文件副本。然而，吾等已於香港土地註冊處對第一項物業進行查冊，但並未查閱文件正本以核實所有權及留置權或確定吾等所獲副本中未必記載之任何變動。

就於中國的物業權益而言，吾等已獲提供第二項物業之業權文件副本及法律意見。然而，由於中國土地登記系統之性質，吾等無法對該物業之業權進行查冊，亦未查閱文件正本以核實所有權及留置權或確定吾等所獲副本內可能並未記載之任何租約變動。全部文件及租約僅作參考之用。吾等在頗大程度上依賴貴公司中國法律顧問－觀韜中茂律師事務所提供有關中國物業權益有效性的意見。

### 物業視察

吾等已於2018年9月13日及2019年1月24日對第一項物業以及於2018年9月12日對第二項物業進行視察。公司經理Selena Lam女士(MHKIS & MRICS)負責對第一項物業進行視察。公司高級經理Jerry He先生(MCIREA)負責對第二項物業進行視察。

身為外聘估值師，吾等並無進行任何樓宇測量，亦無視察該等物業被遮蓋、無外露或不可通達之部份，而吾等已假設該等部份乃完好無缺。吾等不能就該等物業未視察部份之狀況發表任何意見或建議，而本報告亦不應被視為就該等部份作出任何暗示之聲明或陳述。吾等不能呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何結構上之損壞，亦無對任何設施進行測試。

吾等並無安排任何調查以確定興建該等物業時，或建成以後，是否曾使用任何有毒或有害的物料，因此吾等未能呈報該等物業在此方面並無上述各項風險。就此項估值而言，吾等已假設該等調查結果不會顯示存在大量該等物料。

### 設備及機器

吾等的估值一般包括構成樓宇設施裝備部份的全部設備及機器。然而，吾等的估值未計及可能為佔用者的工業或商用加工工序而整體安裝的加工設備、機器及器材，連同傢俬、陳設、租戶的固定裝置及配件。

外匯

第二項物業的評估乃以人民幣(「人民幣」)計值，且有關估值已按2018年12月28日匯率人民幣1元兌1.1413港元換算為港元。於自估值日期起至本報告日期止期間匯率並無重大波動。

報告

茲隨附吾等之估值概要及估值證書。

此致

香港  
新界  
沙田  
安群街3號  
京瑞廣場1期20樓A號辦公室  
美亨實業控股有限公司

代表  
仲量聯行有限公司  
周若瑜  
資深董事

*BSc (Hons), MSc, MHKIS, MRICS, RPS (GP)*

牌照編號：E-182969

謹啟

2019年2月28日

附註：周若瑜女士(MHKIS MRICS RPS(GP))為一名合資格產業測量師並於香港及中國之物業估值方面擁有20多年經驗。

## 估值概要

物業	於2018年 12月31日 之市值 (港元)
1. 位於香港新界沙田安群街3號京瑞廣場1期20樓的A、B、C、D、E、F、 G、H、J、K、L、M、N及P號辦公室以及地庫P50及P51號停車位	\$162,500,000
2. 位於中國廣東省惠州市水口鎮上霞開發區的工業綜合建築	\$32,000,000
合計:	<u>\$194,500,000</u>

## 估值證書

物業	概況、年期及使用期	估用詳情	於2018年12月31日 之市值
<p>1. 位於香港新界沙田安群街3號京瑞廣場1期20樓的A、B、C、D、E、F、G、H、J、K、L、M、N及P號辦公室以及地庫P50及P51號停車位</p> <p>沙田市地段第412號50,000份均等且不可分割份數中之1,506份</p>	<p>該物業包括位於京瑞廣場1期(一棟20層高的商業大廈)20樓的總計14間辦公室以及地庫的2個停車位。該建築為京瑞廣場開發項目的一部分，於2015年竣工。</p> <p>該物業位於沙田區石門安睦街與安群街交叉口，地處城門河以東及第一城東北。周邊區域的發展項目主要為辦公及工業樓盤。附近的辦公樓盤包括京瑞廣場2期、匯達大廈、新都廣場及企業中心，而工業樓盤包括永得利中心、匯貿中心、永得利大廈、達利廣場等。</p> <p>該物業所在地交通便利。京瑞廣場1期對面是港鐵石門站。安群街及安明街有巴士、公共小型巴士及的士等其他公共交通工具隨時可供搭乘。</p> <p>該建築物設有6部載客電梯及1部載貨電梯。該物業辦公室單位的總樓面面積約為14,981平方呎(1,391.8平方米)。貴公司所佔用的辦公室單位的總樓面面積約為9,348平方呎(868.5平方米)。</p> <p>該地段乃根據新批土地第21341號持有，自2012年1月9日起為期50年。政府每年之地租相當於該物業應課差餉租值之3%。</p>	<p>該物業的A、B、J、K、L、M、N及P號辦公室由貴公司估用，根據相關租賃協議，租期自2017年12月18日起為期三年，每月租金為214,992港元。而其餘辦公室單位則租予興勝集團之兩家關聯、聯營或附屬公司，租期自2017年12月27日起為期三年，每月總租金收入為129,570港元。上述租金均未計及差餉、地租及管理費。</p> <p>此外，於估值日期該處物業之P50及P51號停車位由業主自用。</p>	<p>162,500,000港元 (壹億陸仟貳佰伍拾萬港元)</p>

## 附註：

- (1) 第一項物業之登記擁有人為益旺(香港)有限公司。
- (2) 位於第一項物業20樓之A、B、C、D、E、F、G、H、J、K、L、M、N及P號辦公室現時用作辦公用途。根據吾等的視察，吾等注意到，辦公室單位被重新劃分，不同於2015年9月8日獲批的建築圖則所示的佈局。該物業內部牆壁上漆、並鋪設地毯／木質／大理石地板及安裝吊頂。該物業已獲提供水、電、污水系統、中央空調、灑水器、煙霧探測器及照明系統等樓宇設備。
- (3) 根據吾等最近於土地註冊處查冊的結果，第一項物業現有以下主要產權負擔：
  - 日期為2015年10月28日，編號為NT 67/2015 (OP)之佔用許可證，註冊摘要編號15110402060076。
  - 日期為2016年1月18日之合約完成證明書(備註：由地政總署沙田地政處發出)，註冊摘要編號為16011902460061。
  - 日期為2016年2月3日之易名備忘，註冊摘要編號為16022302130034。
  - 日期為2016年2月3日的公契及管理協議連同圖則，註冊摘要編號為16022302130050。
- (4) 根據於2018年6月8日刊憲之沙田分區計劃大綱草圖編號S/ST/34，第一項物業位於「其他指定用途(商業)」之區域內。
- (5) 根據新批土地第21341號，於該地段建造的建築物不得用作非住宅用途以外的任何用途。
- (6) 於估值日期，第一項物業之各物業單位／部分市值之名義分配如下：

部分／單位	於2018年 12月31日 市值(港元)之 名義分配
20樓之A、B、J、K、L、M、N及P號辦公室	\$95,500,000
20樓之C、D、E、F、G及H號辦公室	\$62,600,000
地庫之P50及P51號停車位	\$4,400,000

## 估值證書

物業	概況、年期及使用期	佔用詳情	於2018年12月31日 之市值										
2. 位於中國 廣東省 惠州市 水口鎮上霞開發區的 工業綜合建築	<p>該物業包括位於惠州市上霞開發區的一處地塊(標識為「地塊1」)及其毗鄰地塊(標識為「地塊2」)上之工業綜合建築。位於上霞開發區惠澤大道及馬水東路交匯處西南300米處。鄰近地區的開發項目主要為工業樓盤，包括東江科技園、龍津開發區及華陽工業園等。</p> <p>該物業交通通暢。S23高速公路的入口在該物業東面約500米處。惠澤大道上亦有其他公交車、出租車等其他公共交通。</p> <p>根據不動產權證書副本，地塊1及2均獲准用作工業用途，地盤面積分別約為11,657平方米及5,000平方米。</p> <p>該工業綜合建築於2008年竣工，包括一棟三層車間樓，一棟四層辦公樓及一棟五層宿舍樓，總樓面面積(「樓面面積」)約為12,645.8平方米，附屬建築物約為2,080平方米。</p>	截至估值日期，第二項物業為業主自用。	32,000,000港元 (叁仟貳佰萬港元)										
	樓面面積的明細如下：												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="526 1564 726 1596">用途</th> <th data-bbox="758 1532 853 1627">概約樓面 面積 (平方米)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="526 1638 726 1670">車間</td> <td data-bbox="758 1638 853 1670">8,567.1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 1681 726 1713">宿舍</td> <td data-bbox="758 1681 853 1713">3,059.5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 1723 726 1755">辦公室</td> <td data-bbox="758 1723 853 1755">1,019.2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 1766 726 1798">合計</td> <td data-bbox="758 1766 853 1798"><u>12,645.8</u></td> </tr> </tbody> </table>	用途	概約樓面 面積 (平方米)	車間	8,567.1	宿舍	3,059.5	辦公室	1,019.2	合計	<u>12,645.8</u>		
用途	概約樓面 面積 (平方米)												
車間	8,567.1												
宿舍	3,059.5												
辦公室	1,019.2												
合計	<u>12,645.8</u>												
	地塊1被授予土地使用權，於2043年6月24日屆滿。地塊2被授予土地使用權，於2055年11月25日屆滿。												

## 附註：

- (1) 根據日期為2008年8月12日之粵房地證字第C 6695013號，粵房地證字第C 6695014號及粵房地證字第C 6695015號不動產權證書副本，以及惠府國用(2008)第13021701021號及惠府國用(2008)第13021701022號國有土地使用證書副本，該物業產權歸屬於美興新型建築材料(惠州)有限公司。
- (2) 吾等已根據下列假設編製估值：
  - (i) 對該物業的估值是基於擁有良好的產權。
  - (ii) 該物業並無任何產權負擔，並可於市場上自由出讓、抵押、出租及轉讓。
  - (iii) 吾等在現況下對該物業進行估值，並假設該物業於估值日期騰空交吉。
  - (iv) 於評估該物業時，吾等認為尚未取得房屋所有權證或建造批准的該物業附屬建築物無任何商業價值。
- (3) 吾等已獲貴公司中國法律顧問提供有關該物業的法律意見，其中包括下列資料：
  - (i) 該物業不受任何抵押或第三方產權負擔限制；
  - (ii) 美興新型建築材料(惠州)有限公司合法擁有該物業的土地使用權，並有權佔用、使用、出租、轉讓、抵押或以其他方式處置該物業的土地；及
  - (iii) 該物業的附屬建築物尚未取得建造批准。該等建築物的成本並不重大，若被拆除亦不會產生不利影響。
- (4) 供參考用途，於2018年12月31日該物業樓宇部分及土地部分的估值名義分配分別約為23,300,000港元及8,700,000港元。
- (5) 第二項物業的評估乃以人民幣計值，且有關估值已按2018年12月28日的匯率人民幣1元兌1.1413港元換算為港元。

## 準備香港估值及報告時所採用的一般原則以及適用於香港估值及報告並構成其中一部分的條件

本文件載有吾等估值服務的聘用條款。除非於服務協議或報告正文內另作特別說明，否則該等條款均適用。在適當情況下，為配合個別情況，吾等樂意與客戶進行討論，以作出適當的變動。對該等聘用條款的任何變更，均須以書面形式確認。

吾等的估值及報告屬保密文件，僅供收件方用於指定用途。對可能使用或依賴任何該等估值或報告的全部或任何部分內容的任何第三方，吾等不承擔任何責任。未經吾等事先以書面方式批准有關估值或報告將會出現之形式及相關內容，不得在任何文件、聲明、通函或與第三方的通訊中公開或提及該估值或報告的全部或任何部分。

### 估值方法：

所有工作均根據香港測量師學會(「香港測量師學會」)頒佈的「香港測量師學會估值準則(2017年版)」、國際估值準則委員會(「國際估值準則委員會」)頒佈的「國際估值準則(2017年版)」及皇家特許測量師學會(「皇家特許測量師學會」)頒佈的「皇家特許測量師學會估值－全球準則(2017年版)」進行，並可作出變動，以配合當地已制定之法律。除另有說明外，吾等作為相關估值準則所界定之外聘估值師進行估值。

遵守皇家特許測量師學會準則可能須受皇家特許測量師學會之行為及紀律規定所規限。

### 估值準則：

吾等之估值乃以國際估值準則委員會所界定並由香港測量師學會及皇家特許測量師學會採納之「市值」為準則進行，其定義如下：

*「某項資產或負債在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方雙方在知情、審慎及非強逼之情況下於估值日期按公平原則進行交易之估計金額。」*

吾等之估值乃假設業主於公開市場上將物業出售而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營或任何影響該物業之價值之類似安排而得益。

每一項估值僅為估值日期當日的估值。評估價值可能於短時間內發生重大及不可預期的變更(包括因整體市場波動或與個別物業相關的因素而發生的變更)。對該等其後發生的價值變更所產生的虧損，吾等不承擔責任。在不限制本段前半段的一般性的前提下，對自估值日期起計三個月屆滿後依賴本估值者，吾等概不負責或承擔任何法律責任。

**成本：**

吾等之估值並無考慮有關物業之任何抵押、按揭或欠款等產權負擔，或出售或處置時可能產生之任何開支或稅項。

**資料來源：**

吾等承認吾等報告中所概述由列明之資料來源向吾等提供之有關租借權、租約、租客所作之改善、規劃許可及其他有關事宜之資料，乃屬完整及正確。

**假設：**

除非吾等在估值中另有說明，否則吾等之估值(在吾等並無進行調查之情況下)假設在適用情況下，

- (a) 該物業具有妥善及適宜出售的業權，以及該物業之業權之上並無可對其價值造成重大影響之產權負擔，
- (b) 該物業沒有侵權或被侵權、沒有未經許可的加建或結構改動(吾等之估值乃根據註冊樓面平面圖或發展商售樓書中展示的原設計圖作出，並假設物業不存在有待收取的修復成本)，
- (c) 沒有影響該物業的重大環境因素(包括污染)，
- (d) 該物業及其他改良部分之結構完整性並無缺陷，
- (e) 該物業不受任何公共用途影響、毋須用於任何公共用途，亦將不會被徵用作任何公共用途，
- (f) 沒有與該物業有關而尚未履行的法定命令，亦不大可能會有監管機構就該物業作出命令，

- (g) 法團記錄及財務狀況令人滿意，並且沒有涉及須由該法團在正常維修之外承擔之任何重大修正、補救或其他工程的財務承諾、命令或徵費，
- (h) 沒有涉及該物業且尚未完結的重大訴訟，
- (i) 該物業(及對該物業進行的任何工程)符合所有有關法律規例(包括與消防規例有關者)之規定，
- (j) 沒有有害物料(例如石棉及氯化鈣)，
- (k) 土地情況及設施適當(包括(尤其是就農業用地而言)沒有泥土潛在蟲鼠侵擾或在將來任何時間出現可能影響農作物或牲畜的疾病的的可能性)，且不會因考古、生態或環境事宜而招致特殊開支或延誤。

在不影響上述者的一般性的原則下，如為估值而向吾等提供租約或業權文件或地盤及樓宇測量或建築報告或蟲害證書或工程師證書或法團記錄，不應依賴吾等對任何該等文件的理解。

**租客：**

除非吾等明確地以書面形式表示同意，否則吾等不會對實際或準租客的財務狀況進行查詢。如有關物業之估值包含出租物業之收益，則除非吾等收到相反之書面通知，否則吾等將假設租客有能力履行租約下之財務義務，且該等租客並沒有拖欠租金以及沒有未經披露的違約事項。

**量度：**

所有量度均根據香港測量師學會頒佈之「量度作業守則」手冊進行。為符合當地法律及／或按客戶的要求或與客戶達成的協議，吾等申報已偏離皇家特許測量師學會於2015年5月頒佈之「皇家特許測量師學會物業量度」。除另有說明外，除非吾等明確地以書面形式表示同意，否則吾等不會對有關物業作實地量度或驗證向吾等提供之樓面面積，但吾等會參考註冊樓面平面圖(如有)。

**司法管轄權：**

除非雙方另行書面同意，否則由吾等之估值產生或與此有關之所有爭議應根據香港法例予以最終解決，且雙方不可撤銷地接受香港法院之管轄。

**準備中華人民共和國估值及報告時所採用的一般原則以及適用於中華人民共和國估值及報告並構成其中一部分的條件**

本文件載列吾等以中華人民共和國海外顧問身份編製估值及報告時通常依據的一般原則，以及適用於並構成吾等估值及報告一部分的條件。除非在報告正文內另作特別說明，否則其一律予以應用。在適當情況下，為配合個別情況，吾等樂意與客戶進行討論，以作出適當的變動，又或為客戶安排結構或場地測量之工作或進行任何其他更詳細的查詢。對該等一般原則及／或條件之任何變更，均須以書面形式確認。

吾等的估值及報告屬保密文件，僅供收件方用於指定用途。對可能使用或依賴任何該等估值或報告的全部或任何部分內容的任何第三方，吾等不承擔任何責任。未經吾等事先以書面方式批准有關估值或報告將會出現之形式及相關內容，不得在任何文件、聲明、通函或與第三方的通訊中公開或提及該估值或報告的全部或任何部分。

**估值方法：**

所有工作均根據國際估值準則委員會(國際估值準則委員會)頒佈的「國際估值準則(2017年版)」進行，並可作出變動，以配合當地已制定之法律。除另有說明外，吾等乃作為國際估值準則委員會估值準則所界定之外聘估值師進行估值。

本次估值亦將遵守皇家特許測量師學會頒佈的「皇家特許測量師學會估值－全球準則(2017年版)」。

**估值準則：**

吾等之估值乃以國際估值準則委員會所界定之「市值」為準則進行，其定義如下：

*「某項資產或負債在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方雙方在知情、審慎及非強逼之情況下於估值日期按公平原則進行交易之估計金額。」*

吾等之估值乃假設業主於公開市場上將物業出售而並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營或任何影響該物業之價值之類似安排而得益。

每一項估值僅為估值日期當日的估值。評估價值可能於短時間內發生重大及不可預期的變更(包括因整體市場波動或與個別物業相關的因素而發生的變更)。對該等其後發生的價值變更所產生的虧損，吾等不承擔責任。在不限制本段前半段的一般性的前提下，對自估值日期起計三個月屆滿後依賴本估值者，吾等概不負責或承擔任何法律責任。

**成本：**

吾等之估值並無考慮有關物業之任何抵押、按揭或欠款等產權負擔，或出售或處置時可能產生之任何開支或稅項。

**資料來源：**

吾等承認吾等報告中所概述由列明之資料來源向吾等提供之有關租借權、租約、租客所作之改善、規劃許可及其他有關事宜之資料，乃屬完整及正確。

**假設：**

除非吾等在估值中另有說明，否則吾等之估值(在吾等並無進行調查之情況下)假設在適用情況下，

- (a) 該物業具有妥善及適宜出售的業權，以及該物業之業權之上並無可對其價值造成重大影響之產權負擔，
- (b) 該物業沒有侵權或被侵權、沒有未經許可的加建或結構改動(吾等之估值乃根據註冊樓面平面圖或發展商售樓書中展示的原設計圖作出，並假設該物業不存在有待收取的修復成本)，

- (c) 沒有影響該物業的重大環境因素(包括污染)，
- (d) 該物業及其他改良部分之結構完整性並無缺陷，
- (e) 該物業不受任何公共用途影響、毋須用於任何公共用途，亦將不會被徵用作任何公共用途，
- (f) 沒有與該物業有關而尚未履行的法定命令，亦不大可能會有監管機構就該物業作出命令，
- (g) 法團記錄及財務狀況令人滿意，並且沒有涉及須由該法團在正常維修之外承擔進行之任何重大修正、補救或其他工程的財務承諾、命令或徵費，
- (h) 沒有涉及該物業且尚未完結的重大訴訟，
- (i) 該物業(及對該物業進行的任何工程)符合所有有關法律規例(包括與消防規例有關者)之規定，
- (j) 沒有有害物料(例如石棉及氯化鈣)，
- (k) 土地情況及設施適當(包括(尤其是就農業用地而言)沒有泥土潛在蟲鼠侵擾或在將來任何時間出現可能影響農作物或牲畜的疾病的的可能性)，且不會因考古、生態或環境事宜而招致特殊開支或延誤。

在不影響上述者的一般性原則下，如為估值而向吾等提供租約或業權文件或地盤及樓宇測量或建築報告或蟲害證書或工程師證書或法團記錄，不應依賴吾等對任何該等文件的理解。

#### **租客：**

除非吾等明確地以書面形式表示同意，否則吾等不會對實際或準租客的財務狀況進行查詢。如有關物業之估值包含出租物業之收益，則除非吾等收到相反之書面通知，否則吾等將假設租客有能力履行租約下之財務義務，且該等租客並沒有拖欠租金以及沒有未經披露的違約事項。

**量度：**

所有量度均根據香港測量師學會頒佈之「量度作業守則」手冊進行。除另有說明外，除非吾等明確地以書面形式表示同意如此，否則吾等不會對有關物業作實地量度或驗證向吾等提供之樓面面積，但吾等會參考註冊樓面平面圖(如有)。為符合當地法律及／或按客戶的要求或與客戶達成的協議，吾等申報已偏離皇家特許測量師學會於2015年5月頒佈之「皇家特許測量師學會物業量度」。

**司法管轄權：**

除非雙方另行書面同意，否則由吾等之估值產生或與此有關之所有爭議應根據香港法律予以最終解決，且雙方不可撤銷地接受香港法院之管轄。

## 本公司組織章程概要

### 1 組織章程大綱

本公司組織章程大綱(「**章程大綱**」)於2019年2月22日獲有條件採納，當中列明本公司股東的責任有限、本公司成立的宗旨並無限制，而本公司擁有全部權力及授權進行公司法或開曼群島任何其他法例並不禁止的任何事務。

章程大綱可於附錄六「備查文件」一節所述地址查閱。

### 2 組織章程細則

組織章程細則於2019年2月22日獲有條件採納，包括以下條文：

#### 2.1 股份類別

本公司股本由普通股組成。於採納組織章程細則日期，本公司股本為500,000,000港元，分為5,000,000,000股每股面值0.1港元的股份。

#### 2.2 董事

##### (a) 配發及發行股份的權力

根據公司法條文與章程大綱及組織章程細則，本公司未發行股份(不論屬於原股本或新增股本)概由董事處置。董事可按其認為適當的時間、代價及條款向其認為適當的人士出售、配發、授出股份期權或以其他方式處置股份。

根據組織章程細則的條文及本公司於股東大會作出的任何指示，在不損害現有股份持有人所獲賦予任何特權或任何類別股份附帶特權的情況下，董事可按其認為適當的時間及代價，向其認為適當的人士發行附有關於股息、投票權、資本歸還或其他權利的優先權、遞延權、資格權或其他特權或限制的股份。在不違

反公司法及任何股東所獲賦予的特權或任何類別股份附帶的特權前提下，經特別決議案批准後，可發行任何可由本公司或股份持有人選擇贖回的股份。

*(b) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力*

本公司業務由董事管理。除組織章程細則明確賦予的權力及授權外，董事可行使一切權力，並執行本公司可行使、執行或批准的一切行動及事宜，以及組織章程細則或公司法並無明確指示或規定須由本公司在股東大會行使或執行的一切行動及事宜，惟不得與公司法的條文及組織章程細則及任何本公司在股東大會不時制定的規則相抵觸。上述所制定的規則不得與有關條文或組織章程細則相抵觸且不得導致董事在未有該規則前所進行而原應有效的行動無效。

*(c) 離職補償或付款*

向任何董事或已離職董事支付任何金額的款項作為離職的補償，或其退任或與退任有關的代價(並非合約規定須付予董事者)必須先經本公司在股東大會批准。

*(d) 董事借款*

組織章程細則規定禁止向董事或彼等各自的緊密聯繫人提供借款，與公司條例的限制相同。

*(e) 購買股份的財務資助*

根據所有適用法律，本公司可向本公司、其附屬公司或任何控股公司或控股公司的任何附屬公司的董事和僱員，就購買本公司或任何有關附屬公司或控股公司的股份提供財務資助。此外，根據所有適用法律，本公司可向受託人提供財務資助，以收購本公司股份或以本公司、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的僱員(包括受薪董事)為受益人所持有的任何附屬公司或控股公司股份。

(f) 披露涉及本公司或其任何附屬公司所訂立合約的權益

董事或候任董事不會因其職位而失去以賣方、買方或其他身份與本公司訂立合約的資格，且任何該等合約或由本公司或代表本公司與任何人士、公司或合夥人訂立而任何董事參與其中或於其中有利益關係的其他合約或安排亦不得因此而無效。訂約或參與其中或在其中有利益關係的任何董事亦毋須僅因其董事職位或由此建立的受託關係而向本公司交代任何從該等合約或安排獲得的任何溢利，惟倘董事在有關合約或安排中持有重大利益，董事須盡早於其可出席的董事會會議上，以特定或一般通告方式申明其利益的性質，指明鑑於通告所列事實，彼須被視為擁有本公司或會具體指明的任何合約權益。

董事不得就涉及與其或其緊密聯繫人(或上市規則規定的董事其他聯繫人)有重大利益關係的合約、安排或其他建議的董事決議案投票(亦不得計入法定人數)，倘董事就此投票，其投票將不獲計算(其亦不獲計入該決議案的法定人數)，惟此項限制不適用於下列情況，即：

- (i) 就董事或其任何緊密聯繫人按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而借出的款項或產生或承擔的責任，而向該名董事或其任何緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；
- (ii) 就本公司或其任何附屬公司的債項或責任而向第三方提供任何抵押或彌償保證，而董事或其任何緊密聯繫人本身已就此根據一項擔保、彌償保證或抵押而個別或共同承擔全部或部分責任者；
- (iii) 任何有關提呈發售本公司或本公司可能創辦或擁有權益的任何其他公司的股份、債券或其他證券或本公司或本公司可能創辦或擁有權益的任何其他公司提呈發售股份、債券或其他證券以供認購或購買的建議，而董事或其緊密聯繫人因參與該發售的包銷或分包銷而擁有或將擁有其中權益者；

- (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受益的任何僱員股份計劃或任何股份獎勵計劃或股份期權計劃；或
  - (B) 採納、修訂或執行同時涉及本公司或其任何附屬公司董事、其緊密聯繫人及僱員的退休金、公積金或退休、身故或傷殘福利計劃，而並無給予董事或其任何緊密聯繫人該等計劃或基金所涉有關類別人士一般未獲授予的任何特權或利益者；及
- (v) 董事或其任何緊密聯繫人僅因擁有本公司股份、債券或其他證券權益而與本公司股份、債券或其他證券的其他持有人以同一方式擁有權益的任何合約或安排。

(g) 酬金

董事可就彼等提供的服務收取酬金，金額由董事或本公司於股東大會上不時釐定(視情況而定)。除釐定酬金的決議案另有規定外，酬金概按董事同意的比例及方式分派予各董事，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任職時間短於整段有關受薪期間的任何董事將僅可按其任職時間比例收取酬金。該類酬金將不計入出任本公司任何受薪職務的董事因出任或獲委聘該等職務所得的任何其他酬金。

董事亦可報銷執行董事職務時合理產生或相關的所有費用(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旅費，或處理本公司業務或執行董事職務產生的其他費用。

董事可向任何應本公司要求提供任何特殊或額外服務的董事支付特別酬金，可以薪酬、佣金、分享溢利或所議定的其他方式支付，作為董事一般酬金以外之額外酬勞或代替該等一般酬金。

執行董事或獲本公司委任執行本公司任何其他管理職務的董事的酬金，由董事不時釐定，以薪酬、佣金或分享溢利或其他方式或以上全部或任何方式支付，並包括由董事不時決定的其他福利(包括股份期權及／或退休金及／或約滿酬金及／或其他退休福利)及津貼。該等酬金不計入收款人作為董事應收取的酬金。

*(h) 退任、委任及免職*

董事有權隨時及不時委任任何人士為董事，以填補臨時空缺或增加現有董事名額。任何以此方式委任的董事任期僅至本公司下屆股東大會為止，屆時將合資格於會上重選連任。

不論組織章程細則或本公司與有關董事訂立的協議有何規定，本公司可通過普通決議案在董事(包括董事總經理或其他執行董事)任期屆滿前將其免職(但此規定並不影響該董事就其遭免除董事職務或因遭免除此董事職務而遭免職的任何其他職務而提出應付賠償或損害索償的權利)。本公司可通過普通決議案委任另一人以填補有關空缺。按上述方式獲委任的董事任期僅相當於其填補的董事尚未獲罷免的原有任期。本公司亦可通過普通決議案選出任何人士出任董事，以填補臨時空缺或增加現有的董事名額。按上述方式委任的董事任期僅至本公司下屆股東大會為止，屆時可於會上重選連任，惟並不計入計算該會議輪流告退的董事人數內。任何未經董事推薦的人士均不可於任何股東大會獲選為董事，除非在不早於寄發指定進行該選舉的大會通知後起計，直至該大會日期前七天止最少七日

期間，由一名有權出席大會及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選，且提交該名獲提名人士簽署的書面通知以表示其願意參選。

董事毋須持有本公司股份以符合資格，亦無任何有關董事的特定年齡限制。

董事須在下列情況下離職：

- (i) 倘董事向本公司註冊辦事處或其香港主要辦事處發出書面通知辭職；
- (ii) 倘任何有管轄權的法院或政府官員因董事現時或可能神智失常或因其他原因不能處理其事務而發出指令且董事議決將該董事撤職；
- (iii) 倘未告假而連續十二個月缺席董事會會議(委任代理董事出席除外)，而董事議決將其撤職；
- (iv) 倘董事破產或接獲接管令或暫停還債或與債權人達成協議；
- (v) 倘根據法例或組織章程細則任何條文的規定終止或遭禁止其出任董事；
- (vi) 倘由當時在任不少於四分之三(倘非整數，則以最接近的較低整數為準)的董事(包括其本身)簽署的書面通知將其撤職；或
- (vii) 倘根據組織章程細則本公司股東通過普通決議案將其撤職。

在本公司每屆股東週年大會上，當時三分之一董事(若人數並非三名或三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數為準)須輪流告退，惟每名董事(包括按特定年期獲委任者)至少每三年須卸任一次。卸任的董事的任期直至大會結束時，彼於該大會退任並合資格重選連任。本公司於任何有董事卸任的股東週年大會上，可重選相同數目的董事以補空缺。

(i) 借貸權力

董事可不時酌情行使本公司全部權力為本公司籌措資金或借入資金或確保任何金額獲支付，以及將本公司現時及日後之業務、物業和資產及未催繳股本或其他任何部份作按揭或抵押。

(j) 董事會議事程序

董事可在世界任何地點共同舉行會議以處理業務、召開續會及以其認為適當之方式處理會議及程序。會上提出的任何問題須由大多數投票表決。如出現同等票數，則會議主席可投第二票或決定票。

### 2.3 更改章程文件

組織章程大綱或章程細則僅可由特別決議案更改或修訂。

### 2.4 修訂現有股份或類別股份的權利

倘在任何時間本公司股本分為不同類別股份時，除有關類別股份的發行條款另有規定外，在不違反公司法條文的前提下，發行任何類別股份當時所附的所有或任何權利，可由持有該類已發行股份面值不少於四分之三的人士書面同意或由該類股份的持有人另行召開會議通過特別決議案批准予以修改或廢除。組織章程細則內有關股東大會的所有條文在作出必要修訂後均適用於各另行召開的會議，惟該等會議及其續會的法定人數須為召開有關會議當日合共持有該類已發行股份面值不少於三分之一的人士（或其受委任代表或正式授權代表）。

除有關股份所附權利或發行條款另有明確規定外，任何類別股份持有人的特權不得因設立或發行更多與其享有同等權益的股份而視為被修訂。

## 2.5 更改股本

不論當時是否已發行所有法定股份，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，而有關新股本的金額及有關各自金額將分成的股份數目將如決議案所訂明。

本公司可不時通過普通決議案：

- (a) 將全部或任何股本合併及分拆為面值高於現有股份的股份。在合併已繳足股份並將其分為面值較大的股份時，董事或須以其認為適宜的方式解決任何可能出現的困難，尤其是在不影響前述的一般性原則下)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一股合併股份。倘任何人士因股份合併而獲得零碎合併股份，則該零碎股份可由董事就此委任的人士出售，獲委任的人士可將售出的零碎股份轉讓予買方，而該項轉讓的有效性不應受質疑，並將出售所得款項扣除有關出售費用的淨額，按彼等權利及利益的比例分派予原應獲得零碎合併股份的人士，或支付予本公司而歸本公司所有；
- (b) 按公司法條文規定，註銷於決議案通過當日仍未獲任何人士認購或同意認購的任何股份，並按所註銷股份數額削減股本；及
- (c) 在不違反公司法條文的情況下，將股份或任何股份拆細為面值低於組織章程大綱所規定者的股份，而有關拆細股份的決議案亦可決定拆細股份後，股份持有人之間一股或以上股份較其他股份有優先或其他特別權利，或有遞延權利或限制，而該等權利或限制為本公司有權附於未發行或新股份者。

在符合公司法指定的條件下，本公司可通過特別決議案以任何授權方式削減股本或股本贖回儲備。

## 2.6 特別決議案－須以大多數票通過

根據組織章程細則，「特別決議案」具有公司法賦予的涵義，指須由有權投票的本公司股東在股東大會上親自或(若股東為法團)其正式授權代表或(若允許委任代表)受委任代表以不少於四分之三的大多數票通過，並已按照規定發出大會通告表明擬提呈特別決議案者，且包括由本公司全部有權在本公司股東大會投票的股東以一份或多份經一名或以上的股東簽署的文據書面批准的特別決議案。以此方式獲採納的特別決議案的生效日期為該文據或(如多於一份文據)最後一份文據的簽署日期。

另一方面，根據組織章程細則，「普通決議案」指須由有權投票的本公司股東在根據組織章程細則舉行的股東大會親自或(若股東為法團)其正式授權代表或(如允許委任代表)受委任代表以過半數投票通過的決議案，亦包括由上述本公司全體股東書面批准的普通決議案。

## 2.7 投票權

除任何股份或類別股份當時所附投票特權、優先權或限制外，在以投票方式表決的股東大會上，每名親自或委任代表出席的股東(若股東為法團，則為其正式授權代表)，就本公司股東名冊中以其名義登記的每股股份可投一票。

根據上市規則，倘任何股東不得就任何個別決議案投票，或被限制只可投票贊成或反對任何個別決議案，該股東或其代表違反該規定或限制而作出的任何投票不應計算在內。

如屬任何股份的聯名登記持有人，則其中任何一名可就該股份於任何大會上親自或由委任代表投票，猶如其為唯一有權投票者；倘多於一名聯名持有人親自或由委任代表出席任何大會，則有關聯名股份排名最優先或較優先(視乎情況而定)的出席人士為唯一有權投票者，而就此而言，優先次序應按股東名冊就有關聯名股份的股東排名釐定。

就任何管轄法院或政府官員頒令指其現時或可能神智失常或因其他理由不能處理其事務的本公司股東須進行表決時，可由其他在此情況下獲授權人士代其投票，而該人士可由委任代表代其表決。

除組織章程細則明確規定或董事另有決定外，並未正式登記為本公司股東，或未於股份到期時支付應付本公司所有款項的人士，不得親自或由委任代表出席任何股東大會或於會上投票(作為本公司其他股東的委任代表除外)或計入法定人數內。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案須以投票方式表決，惟會議主席可允許就僅與上市規則指定的程序性或行政性事項有關的決議案進行舉手表決。

若認可結算所(或其代理人)為本公司股東，則可授權其認為適當之人士作為在本公司任何股東大會或任何類別股東大會上的委任代表或代表，惟若授權超過一名人士，則授權書須註明該等人士各自所獲授權有關股份的數目及類別。根據本條文獲授權的人士有權代表認可結算所(或其代理人)行使相同權利及權力(包括倘舉手投票獲允許時舉手進行個人投票的權利)，猶如持有該授權指明的股份數目及類別的本公司個別股東。

## **2.8 股東週年大會及股東特別大會**

本公司每年應於上屆股東週年大會結束後15個月內(或聯交所可能批准的較長期間)舉行股東週年大會，並須在召開股東週年大會的通告中指明為股東週年大會。

董事會可在其認為適當的時候召開股東特別大會。股東大會亦可應本公司任何兩名或以上股東之書面要求召開，惟書面要求須列明大會議題及經請求人簽署，並送交本公司於香港之主要營業地點或(倘若本公司不再有該主要營業地點)註冊辦事處，且相關請求人於送交書面要求之日須持有本公司附帶本公司股東大會投票權不少於十分之一之繳足股本。股東大會亦可應本公司任何一名股東(須為一間認可結算所(或其代名人))之書面要求召開，惟書面要求須列明大會議題及經請求人簽署，並送交本公司

於香港之主要營業地點或(倘若本公司不再有該主要營業地點)註冊辦事處，且該請求人於送交書面要求之日須持有本公司附帶本公司股東大會投票權不少於十分之一之繳足股本。倘董事會並未於送交書面要求之日起計21日內安排召開須於其後21日內舉行之大會，則請求人本人或持有全體請求人所有投票權半數以上之任何請求人可盡可能按接近董事會召開大會之相同方式召開股東大會，惟按上述方式召開之任何大會不得於送交書面要求當日起計三個月屆滿後召開，而因董事會未有召開大會致使請求人產生之所有合理開支，須由本公司向彼等償付。

## 2.9 賬目及審核

根據公司法，董事須安排保存足以真實公平反映本公司業務狀況及闡明其交易及其他事項的賬目。

董事可不時決定是否及在何種情況或規例下，公開本公司賬目及賬冊或其一以供本公司股東(本公司高級人員除外)查閱，並決定公開的程度、時間和地點，而任何股東概無權利查閱本公司任何賬目或賬冊或文件，惟獲公司法或任何其他相關法例或規例賦予權利或董事或本公司於股東大會上所批准者除外。

董事須自首屆股東週年大會起安排編製有關期間(就首份賬目而言，該期間由本公司註冊成立日期開始；在其他情況下，則在上一份賬目刊發後開始)的損益賬，連同損益賬結算當日的資產負債表、董事就有關損益賬涵蓋期間的本公司溢利或虧損及本公司於有關期間末的財務狀況作出的報告、有關賬目的核數師報告及法例要求的其他報告或賬目，在每屆股東週年大會向本公司股東呈報。上述在股東週年大會向本公司

股東呈報的文件的副本須於股東大會舉行日期前至少21日，按公司組織章程細則規定本公司可能發出通告的方式寄交所有本公司股東及債券持有人，惟本公司毋須向本公司不知悉其地址的任何人士或超過一位聯名股份或債券持有人寄發該等文件副本。

### **2.10 核數師**

本公司須在每屆股東週年大會委任一名或多名本公司核數師，任期至下屆股東週年大會。於核數師任期屆滿前罷免核數師須經股東於特別股東大會上以普通決議案批准。核數師酬金須由本公司於委任核數師的股東週年大會上釐定，惟本公司可在任何特定年度於股東大會上授權董事釐定核數師酬金。

### **2.11 會議通告及於會上進行的事項**

股東週年大會須發出不少於21日的書面通知，而任何股東特別大會則須發出不少於14日的書面通知。通告期不包括送達或視作送達通告日期及發出通告日期，而通告須列明大會舉行時間、地點與議程、決議案詳情及擬議事項的一般性質。召開股東週年大會的通告須指明該會議為股東週年大會，而召開會議以通過特別決議案的通告須指明擬提呈的特別決議案。每次股東大會的通告須發予本公司核數師及所有股東，惟按照組織章程細則條文或所持股份的發行條款規定無權獲得本公司該等通告者除外。

倘本公司大會的通知期少於上述規定，但獲得下述同意，則有關大會仍視作已正式召開：

- (a) 如屬股東週年大會，則獲全體有權出席及投票的本公司股東或彼等的委任代表同意；及
- (b) 如屬任何其他大會，則獲大多數有權出席大會及於會上投票的股東(合共持有具備上述權利的股份面值不少於95%)同意。

### **2.12 股份轉讓**

股份轉讓可以一般通用格式或董事可能批准的其他格式(須符合聯交所規定的標準轉讓格式)的轉讓文據辦理。

轉讓文據須由轉讓人及(除非董事另有決定)承讓人雙方或其代表簽署，而在有關股份的承讓人名稱列入本公司股東名冊之前，轉讓人仍被視為該等股份的持有人。所有轉讓文據由本公司保留。

董事可拒絕登記任何未繳足股份或本公司擁有留置權的股份轉讓，亦可拒絕登記任何其他股份轉讓，除非：

- (a) 向本公司提交轉讓文據連同有關股票(於轉讓登記後將予註銷)及董事合理要求可證明轉讓人有權進行轉讓的其他證明；
- (b) 轉讓文據只涉及一類股份；
- (c) 轉讓文據已蓋上釐印(如需蓋有釐印者)；
- (d) 如將股份轉讓予聯名持有人，則聯名持有人不得多於四名；
- (e) 有關股份不涉及本公司的任何留置權；及
- (f) 就此向本公司支付不超過聯交所不時釐定之最高應付費用的款項(或董事不時要求的較低數額)。

倘董事拒絕登記任何股份轉讓，須在向本公司提交轉讓的日期起兩個月內向轉讓人及承讓人發出拒絕登記通知。

本公司在聯交所網站刊登廣告或根據上市規則按組織章程細則規定以電子通訊或於報章刊登廣告的形式發出10個營業日的通告(如為供股則發出6個營業日的通告)後，可暫停辦理過戶登記及本公司股東名冊登記手續，時間及限期可由董事不時釐定，惟在任何年度，暫停辦理過戶登記或本公司股東名冊登記手續的時期不得超過30日，或本公司股東以普通決議案決定的較長期間，惟該期間在任何年度均不得超過60日。

**2.13 本公司購回股份的權力**

根據公司法及組織章程細則，本公司可在若干限制下購回本身股份，惟董事只可根據股東於股東大會授權的方式代表本公司行使該權力，並遵守聯交所及證監會不時實施的任何適用規定。購回的股份將被視作已於購回時註銷。

**2.14 本公司任何附屬公司擁有股份的權力**

組織章程細則條文並無關於附屬公司擁有股份的規定。

**2.15 股息及其他分派方式**

根據公司法及組織章程細則，本公司可在股東大會上宣佈以任何貨幣分派股息，惟所派股息不得超過董事建議數額。本公司僅可從合法可供分派的溢利及儲備(包括股份溢價)中宣派或派付股息。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定外，就支付股息的整個期間內未繳足的任何股份而言，一切股息須按獲派息的任何期間的實繳股款比例分配及派付。就此而言，凡在催繳前就股份所繳股款不得視為股份的實繳股款。

董事可根據本公司的溢利不時向本公司股東派發中期股息。倘董事認為可供分派溢利可用作派付股息，則亦可每半年或以董事選擇的其他期間以固定比率支付任何股息。

董事可保留就本公司有留置權的股份應付的任何股息或其他應付款項，用作抵償有關留置權的債務、負債或協議。董事亦可從本公司股東應獲派的任何股息或其他應付款項中扣減其當時應付本公司的所有催繳股款、分期股款或其他應付款項(如有)。

本公司毋須承擔股息的利息。

倘董事或本公司在股東大會上議決將對本公司股本派付或宣派股息，則董事可進一步議決：(a)配發入賬列為繳足的股份以支付全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別，惟有權獲派息的本公司股東可選擇收取現金作為全部或部分股息以代替配股；或(b)有權獲派息的本公司股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替董事認為適合的全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別。在董事建議下，本公司可通過普通決議案就本公司任何一項特定股息進行議決，儘管如此，本公司可能配發入賬列為繳足的股份以悉數支付上述股息，而不給予本公司股東選擇收取現金股息代替配股的權利。

以現金支付股份持有人的任何股息、利息或其他應付款項可以支票或認股權證之方式寄往本公司獲派息股東的登記地址，如屬聯名持有人，則寄往就有關聯名股份在本公司股東名冊名列首位人士的登記地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面通知的有關人士及地址。所有支票或認股權證的抬頭人應為有關持有人或(如屬聯名持有人)在本公司股東名冊中名列首位的有關股份持有人，郵誤風險由彼等承擔。付款銀行支付該等支票或認股權證後，即表示本公司已就有關的股息及／或紅利履行責任，不論其後可能發現股息被竊或任何加簽為假冒。倘有關支票或認股權證連續兩次均無兌現，本公司可終止寄發有關股息的支票或認股權證。然而，倘有關支票或認股權證因未能送達而首次遭退還後，本公司可行使權力終止寄發有關股息的支票或認股權證。兩名或以上聯名持有人中任何一人可就應付有關該等聯名持有人所持股份的股息或其他應付款項或可分派資產發出有效收據。

任何於宣派日期後六年仍未獲認領的股息可由董事沒收，撥歸本公司所有。

倘董事或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，則董事可進一步議決以分派任何類別的特定資產(尤指任何其他公司的繳足股份、債券或可認購證券的認股權證)的方式支付全部或部分股息，而當分派出現困難，董事須以其認為適當的方式支付股息，尤其可不理會零碎配額，將零碎股份調高或調低或規定零碎股份須累計撥歸本公司的利益，亦可為分派而釐定該等特定資產的價值，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，並可在董事認為適宜的情況下將該等特定資產交予受託人。

### 2.16 受委代表

任何有權出席本公司會議及於會上投票的本公司股東，均有權委任他人(必須為個人)作為代表，代其出席會議及於會上投票，而受委代表享有與該股東同等的發言權。受委代表毋須為本公司股東。

受委代表委任文據須為通用格式或董事不時批准的其他格式，使股東可指示受委代表在委任表格相關的會議上，就將予提呈的各項決議案投票贊成或反對，或在未有指示或指示有抵觸的情況下，酌情自行投票。受委代表委任文據被視為授權受委代表對提呈會議的決議案修改酌情投票。除受委代表委任文據另有規定外，倘受委代表委任文據有關會議的續會原定於有關會議當日起十二個月內舉行，則該受委代表委任文據於續會仍然有效。

受委代表委任文據須以書面作出，並須由委任人或獲書面授權的代理人親筆簽署，如委任人為法團，則須加蓋公司印鑑或由高級職員、代理人或其他獲授權人士親筆簽署。

受委代表委任文據及(如董事要求)已簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人核實的授權書或授權文件副本，須早於有關文據所列人士可投票的會議或續會指定舉行時間48小時前，送往本公司註冊辦事處(或召開會議或任何續會的通告或隨附的任何文件所指明的其他地點)。倘在該會議或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，受委代表委任文據視為無效。受委代表委任文據於簽署日期起計十二個月後失效。送交受委代表委任文據後，本公司股東仍可親身出席有關會議或投票安排並投票，而有關受委代表委任文據則視作撤回。

### **2.17 催繳股款及沒收股份**

董事可不時向本公司股東催繳所持股份尚未繳付之任何股款(不論按股份面值或以溢價或其他方式計算)，而該等股款依據配發條件並無指定付款期。本公司各股東須於指定時間及地點(本公司會向其發出不少於14日的通知，指明付款時間、地點及收款方)向指定人士支付有關股份的催繳股款。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被催繳股款的股份後仍有責任支付催繳股款。

催繳股款可一次付清或分期繳付，於董事授權作出催繳的決議案通過當日被視為作出。股份聯名持有人須共同及個別負責支付所有有關股份的催繳款項及到期的分期付款項或有關的其他到期款項。

倘股份的催繳股款截至指定付款日期仍未繳付，則欠款人士須按董事釐定的利率(年利率不超過15%)支付指定付款日期至實際付款日期有關款項之利息，惟董事可豁免支付全部或部分利息。

倘於任何指定付款日期未能支付任何該等股份的催繳股款或催繳分期股款，則董事可在任何部分股款仍未繳付期間隨時向有關股份持有人發出通知，要求支付仍未支付之催繳股款或分期股款以及任何可能累計或持續累計至實際付款日的利息。

該通知須指定另一個最後付款日期(不早於發出通知日期起計14日)及地點，並聲明若截至指定時間仍未於指定地點付款，則有關催繳股款或未繳分期股款的股份會被沒收。

若股東不遵循有關通知的規定，則發出通知後未有按要求支付所有催繳股款或未繳分期股款及利息的股份，可隨時由董事通過決議案予以沒收。沒收的款項包括就該等被沒收股份所宣派但於沒收前未實際支付的全部股息及紅利。被沒收的股份視為本公司財產，可重新配發、出售或以其他方式處置。

股份被沒收的人士不再為持有該等被沒收股份的股東，惟(儘管股份被沒收)仍有責任向本公司支付於沒收當日就該等股份應付本公司的全部款項，以及(倘董事酌情要求)沒收當日至付款日期按董事可能規定的利率(年利率不超過15%)累計的有關利息，而董事可要求付款而毋須就所沒收股份於沒收當日的價值作出任何折讓。

### **2.18 查閱股東名冊**

本公司須設置股東名冊，隨時顯示本公司當時的股東及彼等各自持有的股份。於聯交所網站以廣告方式發出10個營業日的通告(如為供股則發出6個營業日的通告)，或在不違反上市規則的情況下，本公司按組織章程細則規定以電子通訊或於報章刊登廣告發出通告後，本公司可在董事不時決定的時間及期間暫停辦理所有或個別類別股份的登記，惟暫停辦理登記的時間在任何年度不得超過30日，或本公司股東以普通決議案釐定的較長期間，惟該期間在任何年度不得超過60日。

在香港備置的股東名冊須於正常營業時間(董事可作出合理限制)免費供本公司股東查閱，而其他人士繳付董事所釐定不超過上市規則可能不時許可之最高金額的單次查閱費用後亦可查閱。

**2.19 會議及另行召開的各類會議法定人數**

如無法定人數出席，股東大會不可處理任何事務，但可委任、指派或選舉主席。委任、指派或選舉主席並不視為會議事務。

法定人數為兩名親自或委任代表出席的本公司股東。倘本公司股東名冊僅有一名股東，則法定人數為親自或委任代表出席的該名股東。

根據組織章程細則，本公司法團股東如委任正式授權代表出席，而有關代表已於由該法團董事或其他監管組織通過決議案或授權書委派在本公司有關股東大會或本公司任何有關類別股東大會代表該法團，則被視為親自出席。

本公司各類股份持有人另行召開的股東大會的法定人數載於上文2.4段。

**2.20 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利**

組織章程細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時可行使權利的規定。

**2.21 清盤程序**

倘本公司清盤，而可向本公司股東分派的資產不足以償還全部已繳股本，則該等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及應繳股本比例分擔虧損。倘於清盤時可向本公司股東分派的資產於開始清盤時足以償還全部已繳股本，則餘額可按本公司股東就各自於開始清盤時所持股份的已繳股本比例向股東分派。上述規定不會損害根據特別條款及條件發行的股份的持有人權利。

倘本公司清盤，清盤人在獲得本公司以特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准下，可將本公司全部或任何部分資產以現金或實物形式分發予本公司股東，不論該等資產是否為同類財產。清盤人可就此為前述分配的任何財產釐定其認為公平的價值，並可決定本公司股東或不同類別股東間的分配方式。清盤人在獲得類似授權的情況下，可將該等資產全部或任何部分授予清盤人認為適當而為本公司股東利益設立並符合公司法的信託受託人，惟不得強迫本公司股東接受任何涉及債務的資產、股份或其他證券。

## **2.22 未能聯絡的股東**

本公司可在下列情況下，出售本公司任何一位股東的股份或因身故、破產或法例實施而轉移到他人的股份：(a)向該等股份持有人發出有關任何應付現金的所有支票或認股權證(總數不少於三張)在十二年內仍未兌現；(b)本公司在上述期間或下文(d)項所述的三個月限期屆滿前，並無接獲有關該股東的所在地點或存在的任何消息；(c)在該十二年期間，至少應已就上述股份派發三次股息，而股東於有關期間內並無領取股息；及(d)於十二年期滿時，本公司已在報章刊發廣告，或根據上市規則按組織章程細則規定，本公司以電子方式送交通知的電子通訊方式，表示有意出售該等股份，而自廣告刊登日期起計三個月的限期已屆滿，並已知會聯交所本公司擬出售該等股份。上述出售所得款項淨額應撥歸本公司，本公司收到該等所得款項淨額後將欠該名前股東一筆金額等同所得款項淨額的款項。

## 開曼群島公司法及稅務概要

### 1 緒言

公司法在頗大程度上根據舊有英國公司法訂立，惟公司法與現時的英國公司法有重大差異。以下為公司法若干條文的概要，惟不包括所有適用的條文及例外情況，亦非總覽，有別於擁有權益的人士可能更為熟悉的司法轄區內有關所有公司法及稅務事宜的同類條文。

### 2 註冊成立

本公司於2018年2月20日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。作為獲豁免公司，本公司的業務經營須主要在開曼群島以外地區進行。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交年度報告，並根據法定股本的規模支付費用。

### 3 股本

公司法准許公司發行普通股、優先股、可贖回股份或上述股份的任何組合。

公司法規定，倘公司按溢價發行股份，則不論旨在換取現金或其他代價，均須將相等於該等股份溢價總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。對於公司根據任何安排為支付收購或註銷任何其他公司股份的對價而配發並以溢價發行的股份溢價，公司可選擇不按該等規定處理。公司法規定，根據組織章程大綱及章程細則條文(如有)，公司可按不時釐定的方式動用股份溢價賬，包括但不限於：

- (a) 向股東支付分派或股息；
- (b) 繳足公司的未發行股份，以向股東發行全數繳足紅股；
- (c) (根據公司法第37條的條文)贖回及購回股份；
- (d) 註銷公司的開辦費用；

- (e) 沖銷發行公司股份或債券的費用、佣金或折扣；及
- (f) 提供贖回或購買公司任何股份或債券應付的溢價。

除非在緊隨擬付分派或股息的日期後，公司仍有能力償還日常業務中到期的債項，否則不可動用股份溢價賬向股東支付分派或股息。

公司法規定，在開曼群島大法院確認後，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司如獲組織章程細則授權，則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下，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司如獲組織章程細則授權，則可發行由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份。此外，如該公司獲組織章程細則授權，則可購回本身的股份，包括任何可贖回股份。該等購買的方式須經組織章程細則或本公司普通決議案授權。組織章程細則可規定購買的方式可由公司董事釐定。除非股份已悉數繳足，否則公司在任何時候均不可贖回或購買本身股份。如公司贖回或購買本身股份後，再無任何持股股東，則不可贖回或購買本身股份。除非在緊隨建議付款日期後，公司仍有能力償還在日常業務中到期的債項，否則公司以公司股本贖回或購買本身股份，乃屬違法。

開曼群島並無法定條文限制公司提供財務資助以購買或認購公司本身或其控股公司的股份。因此，倘公司董事以審慎忠誠的態度作出考慮後，因適當目的且符合公司利益並可提供合理資助，則公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

#### 4 股息及分派

除公司法第34條外，並無有關派息的法定條文。根據英國案例法(就此範疇而言可在開曼群島引用)，股息僅可以溢利撥付。此外，根據公司法第34條，如具備償債能力且符合公司組織章程大綱及章程細則有關規定(如有)，則可從股份溢價賬中撥付股息及分派(詳情見上文第3段)。

#### 5 股東訴訟

預期開曼群島的法院將遵循英國的案例法先例。開曼群島法院已引用並依循福斯訴哈伯特(Foss v. Harbottle)判例案例(及其例外情況，即准許少數股東對以下行為提出集體訴訟或以公司名義提出衍生訴訟：(a)超越公司權限或非法行為；(b)構成欺詐少數股東的行為，而過失方為控制公司的人士；及(c)未根據規定由大多數合資格(或特別)多數股東通過決議案批准的行動)。

#### 6 保障少數股東

倘公司(並非銀行)的股本分拆為股份，則開曼群島大法院可根據持有公司不少於五分之一已發行股份的股東的申請，委派調查員調查公司的事務並按大法院指定的方式呈報結果。

公司任何股東均可入稟開曼群島大法院，倘法院認為公司清盤實屬公平公正，則可發出清盤令。

一般而言，股東對公司的索償，必須根據開曼群島適用的一般契約法或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及章程細則規定賦予股東的個別權利而提出。

開曼群島法院已引用並依循英國普通法有關不容許多數股東欺詐少數股東的規定。

#### 7 出售資產

公司法並無就董事出售公司資產的權力訂立特定限制。根據一般法律，董事在行使上述權力時，必須以審慎忠誠的態度行事，並須具適當目的及符合公司利益。

## 8 會計及審核規定

公司法規定，公司須就以下各項安排存置正式賬冊：

- (a) 公司所有收支款項及發生的收支事項；
- (b) 公司所有銷貨購貨紀錄；及
- (c) 公司的資產及負債。

如賬冊不可真實公平反映公司的業務狀況及解釋有關交易，則不視為正式保存的賬冊。

## 9 股東名冊

按照組織章程細則的規定，獲豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島境內或境外地點存置股東名冊總冊及分冊。公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單。因此，股東名稱及地址並非公開數據，不會供公眾查閱。

## 10 查閱賬冊及紀錄

公司法並無賦予公司股東查閱或取得公司股東名冊或公司紀錄副本的一般權利，惟公司的組織章程細則或會載列該等權利。

## 11 特別決議案

公司法規定特別決議案須獲至少三分之二有權出席股東大會並於會上投票的股東或(如准許委派代表)其代表在股東大會通過，而召開該大會的通告已按規定發出並指明擬提呈的決議案為特別決議案，惟公司可於組織章程細則指明規定的大多數須為三分之二以上的人數，且可另外規定該大多數(不少於三分之二)可因特別決議案將批准的事項而有所不同。倘公司組織章程細則許可，公司當時全部有投票權的股東以書面簽署的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的股份

倘公司的宗旨許可，則公司法並不禁止開曼群島公司購買及持有母公司的股份。任何附屬公司的董事在進行上述購買時，須持審慎忠誠的態度，並具適當目的及符合附屬公司利益。

## 13 合併及綜合

公司法允許開曼群島公司之間及開曼群島公司與非開曼群島公司之間合併及綜合。就此而言，(a)「合併」指兩間或以上組成公司合併，並將其責任、財產及負債歸屬至其中一間存續公司；及(b)「綜合」指兩間或以上的組成公司整合為一間綜合公司以及將該等公司的責任、財產及負債歸屬至綜合公司。為進行合併或綜合，合併或綜合計劃書須獲各組成公司的董事批准，其後須獲(a)各組成公司特別決議案授權及(b)組成公司的組織章程細則可能列明的其他授權(如有)。該書面合併或綜合計劃必須向開曼群島公司註冊處處長存檔，連同有關綜合或存續公司償債能力的聲明、各組成公司的資產及負債清單以及將有關合併或綜合證書的副本送交各組成公司成員公司及債權人的承諾，並在開曼群島憲報刊登該合併或綜合通告。除若干特殊情況外，異議股東有權於作出所需程序後獲支付股份的公平值(若各方未能就此達成共識，則由開曼群島法院釐定)。因遵守該等法定程序而生效的合併或綜合毋須法院批准。

## 14 重組

倘以重組及合併為目的召開的股東或債權人大會獲得佔出席股東或債權人價值75%之多數贊成(視情況而定)，且其後獲開曼群島大法院認可，則法例容許公司重組及合併。有異議的股東可向大法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予公平值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則大法院應不會僅因上述理由而否決交易。倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將不會獲得諸如美國公司的異議股東一般具有的估值權利(即按照法院對其股份的估值而獲得現金的權利)。

## 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%被收購股份的持有人接納收購，則收購者在上述四個月屆滿後的兩個月內可隨時發出通知要求異議股東按收購建議的條款轉讓股份。異議股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島大法院提出反對轉讓。異議股東須證明大法院應行使酌情權，除非有證據顯示收購者與接納收購建議的有關股份持有人之間進行欺詐、不誠信或勾結行為，以不公平手法逼退少數股東，否則大法院應不會行使上述酌情權。

## 16 彌償保證

開曼群島法例並不限制公司組織章程細則規定對高級人員及董事作出彌償保證，除非開曼群島法院認為有關條文違反公眾政策，例如表示對觸犯法律的後果所作的彌償保證。

## 17 清盤

公司可根據法院指令被強制清盤，或(a)倘公司仍有償債能力時，由股東通過特別決議案，或(b)公司無力償債時，由股東通過普通決議案自願清盤。清盤人的責任為集中公司資產(包括出資人(股東)所欠之款項(如有))、確定債權人名單及償還公司所欠債權人的債務(如資產不足以償還全部負債則按比例償還)，並確定出資人名單，根據其股份所附權利分派剩餘資產(如有)。

## 18 轉讓的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓於開曼群島持有土地權益之公司的股份除外。

## 19 稅務

根據開曼群島稅務豁免法(2018年修訂版)第6條，本公司可能獲得開曼群島財政司工承諾：

- (a) 開曼群島並無制定任何法律對本公司或其業務的溢利、收入、收益或增值徵收任何稅項；及
- (b) 此外，本公司毋須就下列各項利得、入息、收益或增值繳納稅項或遺產稅或承繼稅：
  - (i) 本公司股份、債權證或其他承擔；或
  - (ii) 預扣全部或部分任何有關付款(定義見稅務豁免法(2018年修訂版)第6(3)條)。

承諾自2018年3月14日起二十年內有效。

開曼群島現時並無對個人或公司徵收利得稅、入息稅、收益稅或增值稅，且無承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將文據帶入開曼群島而可能須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不太可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島並無參與訂立任何適用於本公司所支付或向本公司所支付款項的避免雙重課稅協定。

**20 外匯管制**

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。

**21 一般資料**

本公司有關開曼群島法例之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送呈概述開曼群島公司法方面之意見函件。該函件及公司法之副本可供查閱，詳情請參閱附錄六「備查文件」一節。任何人士如欲查閱開曼群島公司法之詳細概要，或有關公司法與其較為熟悉之任何司法轄區法律差異之意見，應諮詢獨立法律意見。

## A. 有關本公司的其他資料

### 1. 註冊成立

本公司於2018年2月20日根據公司法在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。本公司在香港新界沙田石門安群街3號京瑞廣場一期20樓A室設立香港主要營業地點，並於2018年5月21日根據公司條例第16部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司，其時王世濤先生及戴世豪先生獲委任為本公司法定代表以於香港接收法律程序文件及通知書。

由於本公司於開曼群島註冊成立，故其營運須受公司法及其章程文件(包括章程大綱及章程細則)所規限。章程大綱及章程細則的若干條文及公司法有關方面的概要載於本上市文件附錄四。

### 2. 本公司的股本變動

於本公司註冊成立日期，其法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份。於註冊成立後，其初始認購人獲配發及發行一股股份，並於同日將該股股份轉讓予Hanison Construction (BVI)。自註冊成立日期起至本上市文件日期止期間，本公司股本發生下列變動：

- (a) 於2018年3月13日，Hanison Construction (BVI)進一步獲配發及發行99股股份；
- (b) 於2019年2月22日，根據唯一股東的書面決議案，本公司的法定股本由380,000港元增加至500,000,000港元，分為5,000,000,000股每股面值0.10港元的股份；

除本上市文件所披露者外，本公司股本於緊接本上市文件日期前兩年內直至最後實際可行日期止概無任何變動。

### 3. 本公司附屬公司的股本變動

本公司主要附屬公司載列於會計師報告，報告全文載於本上市文件附錄一。

除本上市文件「歷史、重組及公司架構」一節所披露者外，於本上市文件日期前兩年內，本公司附屬公司的註冊股本概無任何變動。

### 4. 唯一股東於2019年2月22日通過的書面決議案

根據唯一股東Hanison Construction (BVI)於2019年2月22日通過的書面決議案(其中包括)：

- (a) 批准分拆及上市，以及授權任何董事簽署及簽立與分拆及上市有關或董事認為就實施分拆及上市或使其生效而言屬必要、適宜或權宜的有關文件及作出一切有關行動及事宜；
- (b) 批准採納章程細則(其條款概述於本上市文件附錄四)；
- (c) 批准透過增設4,996,200,000股股份，本公司的法定股本由380,000港元(分為3,800,000股股份)增加至500,000,000港元(分為5,000,000,000股股份)；
- (d) 待分拆條件達成後，授予董事特別授權，行使本公司一切權力，以按於記錄日期每持有五股興勝股份獲發兩股股份的基準配發及發行最終將令興勝使分派生效的有關數目的新股；
- (e) 待分拆條件達成後，授予董事一般無條件授權，行使本公司一切權力，以配發、發行及處置額外股份或可轉換為股份的證券，以及作出或授出將會或可能須配發或發行股份的要約、協議、購股權或證券(包括但不限於可轉換為股份的認股權證、債券及債權證)，(該批准包括董事授權於此授權有效期內作出或授出要約、協議、購股權或證券(包括但不限於可轉換為股份的認股權證、債券及債權證)而將或可能須於此授權有效期內或授權屆滿後配發及發行股份)惟配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行(不論是根據購股權或以其他形式)的股份面值總額(不包括因供股，或因行使任何尚未行使認股權證以認購股份的認購權或轉換權或可轉換為股份的任何證券或代替股份全部或部分股息的任何以股代息而配發及

發行的股份)，不得超過上市日期已發行股份面值總額的20%。該授權將於下列情況發生時(以最早發生者為準)屆滿：

- (i) 於通過該決議後本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 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
  - (iii) 股東通過普通決議案以撤回或更改授予董事的該項授權時。
- (f) 待聯交所批准上市後，授予董事一般無條件授權(「購回授權」)，行使本公司一切權力以在聯交所或本公司證券可能上市並經證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回股份，惟如此購回的股份數目不得超過緊隨分拆完成後已發行股份面值總額的10%。該授權將於下列情況發生時(以最早發生者為準)屆滿：
- (i) 於通過該決議後本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 章程細則或任何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
  - (iii) 股東通過普通決議案以撤回或更改授予董事的該項授權時；及
- (g) 待聯交所批准上市後，及在上文(e)及(f)分段所述的決議案獲通過的情況下，擴大(e)分段所述配發、發行及處置股份的一般授權，在董事根據該項一般授權可能配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行的股份面值總額中加入我們根據上文(f)分段所購回的股份面值總額，惟該擴大數額不得超過股份開始於聯交所買賣日期已發行股份面值總額的10%。

## 5. 本公司購回本身的股份

本節載有聯交所規定須在本上市文件載列有關本公司購回本身證券的資料。

### (a) 香港相關法例及監管規定

上市規則允許上市公司股東向董事授出一般授權，以購回該公司於聯交所上市的股份。該項授權須由股東於股東大會上通過普通決議案的方式授出。有關本公司的若干相關法例及規例如下：

#### (i) 股東批准

購回股份(必須為繳足股份)的所有建議，必須事先由股東於股東大會通過普通決議案以一般授權或就特定交易給予特別批准的方式批准。

根據唯一股東於2019年2月22日通過的決議案，董事會獲授一般無條件授權(即上文所述的購回授權)，授權本公司於聯交所或於證券可能上市並經證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回股份，惟有關股份數目不得超過緊隨分拆完成後已發行股份面值總額的10%。

#### (ii) 資金來源

本公司必須動用章程細則及開曼群島的適用法例及規例批准作此用途的合法資金購回股份。上市公司不可於聯交所以非現金代價或聯交所不時生效的交易規則訂明以外的結算方式購回本身的證券。在上述規限下，本公司購回任何證券可以從原本可供派息或分派的資金中撥付，或本公司的股份溢價賬或就購回而發行新股份的所得款項中撥付，或倘獲章程細則授權及在公司法的規限下，亦可從其股本中撥付。

*(iii) 交易限制*

本公司可於聯交所購回股份的總數為不超過緊隨分拆完成後已發行股份總數10%的股份數目。緊隨購回股份後30天內，在未經聯交所事先批准的情況下，本公司不可發行或不可宣佈建議發行新股份(因行使在該購回前尚未行使的認股權證、購股權或規定本公司須發行股份的類似工具而發行的股份除外)。此外，倘購買價較本公司股份於聯交所買賣之前五個交易日的平均收市價高5%或以上，則本公司不得於聯交所購回其股份。倘購回將導致公眾持有的股份數目少於聯交所規定的有關指定最低百分比，上市規則亦禁止本公司購回其股份。公司須促使其就購回證券而委任的經紀向聯交所披露聯交所可能規定的有關購回的資料。

*(iv) 購回股份的地位*

所有購回的證券(不論在聯交所或以其他方式購回)將自動被終止上市，而有關證券的證書必須註銷及銷毀。根據公司法，公司購回的股份應視為已註銷，而公司的已發行股本數額應相應地減去所購回股份的總面值，但公司的法定股本不會被削減。

*(v) 暫停購回*

根據上市規則，本公司在知悉內幕消息後不得於聯交所購回任何股份，直至有關消息公佈為止。尤其於緊接以下日期(以較早者為準)前一個月期間內，本公司不可於聯交所購回其股份(但特殊情況下除外)：(i)批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(不論是否根據上市規則的規定)的董事會會議日期(該日期為根據上市規則首次知會聯交所的日期)；及(ii)本公司根據上市規則刊發任何年度或半年度業績公告，或季度或任何其他中期業績公告(不論是否根據上市規則的規定)的最後期限。

(vi) 申報規定

有關在聯交所或以其他方式購回股份的若干資料，最遲須在本公司進行股份購回日期後下一個營業日早上交易時段或任何開市前時段(以較早者為準)開始前30分鐘，向聯交所申報。該報告須列明前一天購回股份的總數、每股股份的購回價或就有關購回所支付的最高價及最低價。此外，本公司年報必須披露年內所進行的購回股份詳情，包括購回證券數目的每月分析、每股股份的購回價或就所有有關購回所支付的最高價及最低價(如適用)以及所支付的總價。

(vii) 核心關連人士

上市規則規定本公司不得在聯交所故意向「核心關連人士」購回股份，「核心關連人士」包括本公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或彼等的緊密聯繫人(定義見上市規則)，亦禁止核心關連人士在聯交所故意將其股份售回給本公司。

**(b) 行使購回授權**

按緊隨股份上市後已發行431,095,060股股份計算，悉數行使購回授權可能會導致本公司於購回授權持續生效期間購回最多43,109,506股股份。

基於本上市文件所披露本集團目前的財務狀況並計及本集團目前的營運資金狀況，董事認為，如購回授權獲全面行使，可能對本集團的營運資金及／或資產負債狀況造成重大不利影響(與本上市文件所披露的狀況比較)。然而，董事並不建議行使購回授權以致董事認為不時適合本集團的營運資本需求或資產負債水平受到重大不利影響。

**(c) 購回的理由**

董事認為，有能力在市場購回股份符合本公司及股東的利益。董事尋求唯一股東授予購回股份的一般授權，以使本公司在適當時候可運用此靈活性。進行購回可能會提高每股股份的淨資產及／或收益，惟須視乎情況而定。在任何情況下購回股份的數

目及有關價格以及其他條款將由董事在適當時間按當時的情況釐定，並僅會在董事認為有關購回將對本公司及股東有利時，方會進行購回。

**(d) 購回股份的資金**

在購回股份時，本公司只可動用根據組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法律及法規的規定撥作有關用途之合法所得資金。

**(e) 一般資料**

各董事(就彼等作出一切合理查詢後所深知)或彼等任何聯繫人目前概無意於購回授權獲行使時將任何股份出售予本公司或其附屬公司。

董事已向聯交所承諾，在購回授權仍適用的情況下，彼等將根據上市規則及開曼群島的適用法律法規行使購回授權。

倘購回股份導致股東在本公司投票權所佔權益比例有所增加，則就香港公司收購及合併守則(「收購守則」)而言，該項增加將被視作一項收購。因此，一名股東或一群一致行動的股東可能因任何該項增加取得或鞏固對本公司的控制權，以致須按照收購守則第26條提出強制性收購建議。除上文所述者外，董事並不知悉任何根據收購守則因根據購回授權作出的任何購回可產生的後果。如任何股份購回導致公眾持有的股份數目下降至少於當時已發行股份的25%，則僅可在聯交所批准豁免上述上市規則有關公眾持股量的規定後方可實行。除特殊情況以外，一般認為不會獲豁免此項規定。

倘購回授權獲行使，概無核心關連人士(定義見上市規則)已通知本公司其現有意向本公司出售股份，或已承諾不會作出此行動。

本公司自其註冊成立以來並無購回任何股份。

**B. 有關本公司業務的其他資料****1. 重大合約概要**

於本上市文件日期前兩年內，本集團成員公司訂立下列屬重大或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) Powerful Keen Limited與Million Hope (BVI)就買賣雄傑股本中1股股份於2018年3月28日訂立的買賣協議(「**股權買賣協議**」)；
- (b) Powerful Keen Limited與Million Hope (BVI)就股權買賣協議於2018年3月28日訂立的轉讓股東貸款契據；
- (c) Rich Color Limited與邁峰就買賣美亨實業(香港)股本中11,000,000股股份於2018年3月28日訂立的買賣協議(「**美亨買賣協議**」)；
- (d) 邁峰就美亨買賣協議於2018年3月28日向Rich Color Limited發行的承兌票據；及
- (e) Convoy (BVI) Limited、康證有限公司與雄傑就買賣益旺全部已發行股本於2017年7月13日訂立的買賣協議。

## 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：

	商標註冊編號	商標	註冊擁有人	註冊地	類別	屆滿日期
1.	304435777	A  美亨實業有限公司 MILLION HOPE INDUSTRIES LIMITED	美亨實業 (香港)	香港	6、19、 37、42	2028年2月14日
2.	25829812	Millionhope	美興(惠州)	中國	6	2028年8月13日
3.	25819203	Millionhope	美興(惠州)	中國	35	2028年8月6日
4.	25819519	Millionhope	美興(惠州)	中國	42	2028年8月6日
5.	25828551		美興(惠州)	中國	6	2028年8月13日
6.	25814766		美興(惠州)	中國	35	2028年8月6日
7.	25826082		美興(惠州)	中國	42	2028年8月13日
8.	26561034	美利亨	美興(惠州)	中國	6	2028年9月6日
9.	26576226	美利亨	美興(惠州)	中國	35	2028年9月6日
10.	26561071	美利亨	美興(惠州)	中國	42	2028年9月6日

於最後實際可行日期，本集團已申請註冊以下商標：

	商標申請編號	商標	申請人	申請地	類別	申請日期
1.	304663134	A  B 	本公司	香港	6、19、37、42	2018年9月10日
2.	31443213		美興(惠州)	中國	6	2018年6月6日
3.	31445239		美興(惠州)	中國	35	2018年6月6日
4.	31430735		美興(惠州)	中國	42	2018年6月6日

**(b) 域名**

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下域名：

域名	註冊擁有人	註冊日期	屆滿日期
millionhope.com.hk	美亨實業(香港)	2000年3月13日	2019年7月17日
millionhope.com	美亨實業(香港)	2011年3月12日	2019年3月12日
millionhope.cn	美興(惠州)	2013年5月20日	2019年5月20日

除本上市文件所披露者外，概無其他與本集團的業務重大相關的商標、專利或其他知識產權。

## C. 有關董事及主要股東的其他資料

## 1. 董事權益披露

緊隨分拆完成後，根據本公司於最後實際可行日期可得的資料，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有(a)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的有關條文被列為或被視作擁有的權益及淡倉)，或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登記冊的權益及淡倉，或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

*於股份中的好倉*

姓名	身份／權益性質	緊隨分拆完成後 所持股份數目	緊隨分拆完成後 所持股份總數	已發行股本的 概約百分比 <sup>(附註6)</sup>
查懋聲	實益擁有人	10,615,170	229,683,698	53.27%
	受控法團權益	6,275,800 <i>(附註1)</i>		
	酌情信託之受益人	212,792,728 <i>(附註2)</i>		
王世濤	實益擁有人	15,118,062	19,020,646	4.41%
	受控法團權益	1,708,390 <i>(附註3)</i>		
	配偶權益	2,194,194 <i>(附註4)</i>		
戴世豪	實益擁有人	6,954,288	6,954,288	1.61%
祝健麟	實益擁有人	1,333,600	1,652,032	0.38%
	配偶權益	318,432 <i>(附註5)</i>		
李卓雄	實益擁有人	560,000	560,000	0.13%

*附註：*

- 該等股份由Accomplished Investments Limited及Koala Heights Limited持有，而該等公司由查懋聲先生全資擁有。

2. 該等股份由若干不同酌情信託所持有，查懋聲先生為其中酌情受益人組別的成員。
3. 王世濤先生於本公司的公司權益是透過其擁有50%股本的世濤投資有限公司持有，該公司持有興勝4,270,975股股份，並將於分拆完成後持有1,708,390股股份。
4. 該等股份由王世濤先生之配偶王雷國慧女士持有。
5. 該等股份由祝健麟先生的配偶蕭麗冰女士持有。
6. 百分比乃根據預計將於上市日期發行的股份總數計算。根據興勝截至最後實際可行日期的已發行股本，並假設其將於記錄日期保持不變，據推測於上市日期將發行431,095,060股股份。

## 2. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事經已或擬與本集團任何成員公司訂立服務合約，惟於一年內屆滿或可由本集團任何成員公司終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約除外。

## 3. 董事薪酬

本公司有關董事的薪酬政策如下：

- (i) 應付予執行董事的薪酬金額將根據董事的經驗、責任、工作量及對本集團投入的時間按個別基準釐定；
- (ii) 可根據董事的薪酬組合，向彼等提供非現金福利。

於往績記錄期間，概無本集團已付或董事應收作為加入本集團或於加入本集團時的獎勵的薪酬。截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個年度各年及截至2018年8月31日止五個月，概無本集團已付或董事應收作為失去有關管理本集團任何成員公司事宜的任何職位的補償。概無董事於同期放棄任何薪酬。

本集團於往績記錄期間概無已由本集團或以任何董事名義支付或應付予董事的其他款項。截至2019年3月31日止年度已付或應付董事的總薪酬(包括袍金、工資、其他津貼、實物福利，但不包括酌情花紅)估計約為3,501,000港元。

#### 4. 主要股東

除本上市文件「主要股東」一節所披露者外，董事概不知悉任何其他人士（並非董事或本公司最高行政人員）將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或在附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值中直接或間接擁有10%或以上的權益。

#### 5. 免責聲明

除本上市文件所披露者外：

- (a) 概無董事或本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份在聯交所上市後知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被列為或被視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須於股份在聯交所上市後登記於該條所述登記冊的任何權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則於股份在聯交所上市後知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉；
- (b) 就任何董事或本公司最高行政人員所知，概無人士於股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文披露的權益或淡倉，或在附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值中直接或間接擁有10%或以上的權益；
- (c) 概無董事及下文「專家資格及同意書」分節所列任何人士於本集團任何成員公司的創辦中，或於本集團任何成員公司在緊接本上市文件刊發前兩年內所收購、處置或租用，或擬收購、處置或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (d) 概無董事及下文「專家資格及同意書」分節所列人士於在本上市文件日期仍然有效且與本集團訂立而性質或條件乃屬不尋常或對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；

- (e) 除本集團業務外，概無董事於任何直接或間接與本集團業務構成競爭或擬似構成競爭的業務中擁有權益；
- (f) 概無下文「專家資格及同意書」分節所列人士於本集團任何成員公司持有任何股權或可認購或提名人士認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可合法強制執行)；
- (g) 概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務協議(不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而無須作出賠償(法定賠償除外)之合約)；及
- (h) 據董事所知，概無董事或彼等的聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司5%或以上已發行股本)於本集團任何五大客戶中擁有任何權益。

## D. 其他資料

### 1. 訴訟

除本上市文件「業務－訴訟及潛在申索」一節所披露者外，截至最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，亦無涉及任何尚未完結或可能由或對本集團成員公司展開的任何重大訴訟或申索。

### 2. 保薦人

保薦人根據上市規則第3A.07條確認其獨立性。與分拆有關的保薦人費用為約6.5百萬港元。

保薦人已代表本公司向聯交所上市委員會申請本上市文件所述所有已發行股份及將予發行股份上市及買賣。我們已作出一切必需安排以使股份獲准納入中央結算系統。

### 3. 開辦費用

本公司的開辦費用估計約為0.1百萬港元(包括註冊成本及墊支費用)，由本公司支付。

#### 4. 概無重大不利變動

除本上市文件所披露者外，董事確認，自2018年8月31日(即編製本集團最新經審核綜合財務資料的日期)直至本上市文件日期，本集團財務或交易狀況概無任何重大不利變動。

#### 5. 發起人

本公司並無任何發起人(定義見上市規則)。除本上市文件所披露者外，於緊接本上市文件日期前兩年內，並無就分拆及本上市文件所述有關交易向任何發起人支付、配發或給予或擬支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

#### 6. 股份持有人的稅務

##### (a) 香港

出售、購買及轉讓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，現時對買方及賣方各自徵收的稅率為所出售或轉讓股份代價或公平值(以較高者為準)的0.1%。在香港產生或源自香港的股份買賣的溢利亦可能須繳納香港利得稅。

根據《2005年收入(取消遺產稅)條例》，香港遺產稅已於2006年2月11日起廢除。於身故後股東毋須就其擁有的股份繳納香港遺產稅，而就2006年2月11日或之後身故的股東申請遺產承辦書時毋須領取清妥遺產稅證明文件。

##### (b) 開曼群島

就股份派付股息及資本毋須繳納開曼群島稅項，向任何股份持有人支付股息或資本亦毋須預扣稅款，且出售股份所得收益亦毋須繳納開曼群島所得稅或公司稅。開曼群島現時並無對個人或公司徵收利得稅、入息稅、收益稅或增值稅，且無承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將文據帶入開曼群島而可能須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不太可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島並無參與訂立任何適用於本公司所支付或向本公司所支付款項的避免雙重課稅協定。

**(c) 諮詢專業顧問**

有意持有股份的人士如對持有或處置或買賣股份的稅務影響有任何疑問，應諮詢其專業顧問。務請注意，本公司、董事或參與分拆的其他各方對股份持有人因彼等持有或處置或買賣股份或行使股份所附帶的任何權利而產生的任何稅務影響或責任概不負責。董事獲悉，本集團成員公司在香港、中國或開曼群島因遺產稅而承擔重大責任的可能性不大。

**7. 專家資格及同意書**

以下為在本上市文件內提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
鼎珮證券有限公司	根據證券及期貨條例獲發牌進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
觀韜中茂律師事務所	本公司有關中國法律之法律顧問
邁普達律師事務所 (香港)有限法律責任合夥	本公司有關開曼群島法律之法律顧問
Ipsos Limited	行業專家
仲量聯行有限公司	獨立專業物業估值師

名列上表的專家已各自就刊發本上市文件發出書面同意書，表示同意以本上市文件所載的各自的形式及內容轉載其報告及／或函件及／或估值證書及／或意見及／或引述其載於本上市文件的名稱，且迄今並無撤回同意書。

概無名列上表的專家於本集團任何成員公司持有任何股權權益或可認購或提名人士認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可合法強制執行)。

**8. 合規顧問**

本公司於上市時已根據上市規則第3A.19條委任鼎珮證券有限公司為合規顧問。有關委任的進一步詳情載於本上市文件「董事及高級管理層－合規顧問」一節。

## 9. 其他事項

除本上市文件所披露者外：

- (a) 於緊接本上市文件日期前兩年內：
  - (i) 概無以繳足或部分繳足方式發行或同意發行本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本，以換取現金或非現金代價；
  - (ii) 概無發行或同意發行本公司或其任何附屬公司的創辦人股份或管理層股份或遞延股份；
  - (iii) 本公司概無任何未行使的可換股債券或債權證；
  - (iv) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及
  - (v) 概無就認購、同意認購或促使認購或同意促使認購本公司或其任何附屬公司任何股份支付或應付任何佣金；
- (b) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本並不附有購股權或同意有條件或無條件附有購股權；
- (c) 於本上市文件日期前12個月內，本集團業務並無出現任何中斷而可能或已經對本集團的財務狀況有重大影響；
- (d) 本公司的股東名冊總冊將由Maples Fund Services (Cayman) Limited於開曼群島存置，而本公司的股東名冊分冊將由香港證券登記處存置於香港。除非董事另行同意，所有股份過戶及其他股份所有權文件均須呈交本公司香港股份過戶登記處登記，而不得於開曼群島呈交。我們已作出一切必需安排以使股份獲准納入中央結算系統；
- (e) 並無任何藉以放棄未來股息的安排；
- (f) 本集團成員公司現時概無於任何證券交易所上市或在任何交易系統買賣；及
- (g) 倘若英文版本與中文版本之間存在任何歧義，則以英文版本為準。

## 備查文件

下列文件的副本將於本上市文件日期起計14日(包括該日)內於一般營業時間，在香港中環遮打道18號歷山大廈20樓禮德齊伯禮律師行辦公室可供查閱：

- (i) 本公司組織章程大綱及組織章程細則；
- (ii) 德勤•關黃陳方會計師行發出的會計師報告，全文載於本上市文件附錄一；
- (iii) 德勤•關黃陳方會計師行就本集團未經審核備考財務資料發出的報告，全文載於本上市文件附錄二；
- (iv) 本集團截至2016年、2017年及2018年3月31日止各年度及截至2018年8月31日止五個月的經審核綜合財務報表；
- (v) 仲量聯行有限公司就本集團物業權益編製的物業估值報告(包括估值證書)，全文載於本上市文件附錄三；
- (vi) 本公司有關開曼群島法例的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，其中概括本上市文件附錄四所述本公司組織章程及開曼群島公司法的若干方面；
- (vii) 本公司中國法律顧問觀韜中茂律師事務所就本集團於中國若干方面出具的法律意見；
- (viii) 本上市文件「行業概覽」一節所述由Ipsos Limited編製的行業報告；
- (ix) 本上市文件附錄五「一般資料—B.有關本公司業務的其他資料—1.重大合約概要」一節中所述的重大合約；
- (x) 本上市文件附錄五「一般資料—C.有關董事及主要股東的其他資料—2.董事的服務合約」一節中所述的服務合約；
- (xi) 本上市文件附錄五「一般資料—D.其他資料—7.專家資格及同意書」一節中所述的同意書；及
- (xii) 公司法。

---

**MILLION HOPE INDUSTRIES HOLDINGS LIMITED**

**美亨實業控股有限公司**

---