Sunray Engineering Group Limited
新威工程集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：8616

股份發售

獨家保薦人

AmCap
Ample Capital Limited
豐盛融資有限公司

財務顧問

Donvex 富域資本
Donvex Capital Limited
富域資本有限公司

聯席全球協調人

首盛資本集團 Alpha Financial Group

Lego Securities Limited
力高證券有限公司

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

首盛資本集團 Alpha Financial Group

Lego Securities Limited
力高證券有限公司

ENHANCED 進陞證券
SECURITIES LIMITED

重 要 提 示

閣下如對本招股章程的任何內容有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。

Sunray Engineering Group Limited
新威工程集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

以股份發售方式
於香港聯合交易所有限公司
GEM上市

發售股份數目	：	**250,000,000**股股份 (視乎發售量調整權而定)
公開發售股份數目	：	**25,000,000**股股份(可予重新分配)
配售股份數目	：	**225,000,000**股股份(可予重新分配，並視乎發售量調整權而定)
發售價 (視乎是否下調發售價而定)	：	不超過每股發售股份**0.28**港元及預期不低於每股發售股份**0.24**港元，另加**1%**經紀佣金、**0.0027%**證監會交易徵費及**0.005%**聯交所交易費(須於申請時以港元繳足，多繳股款可予退還) (倘下調發售價後的發售價較指示性發售價範圍下限低**10%**，發售價將為每股發售股份**0.22**港元)
面值	：	每股**0.01**港元
股份代號	：	**8616**

獨家保薦人

AmCap
Ample Capital Limited
豐盛融資有限公司

財務顧問

Donvex 富域資本
Donvex Capital Limited
富域資本有限公司

聯席全球協調人

首盛資本集團 Alpha Financial Group

Lego Securities Limited 力高證券有限公司

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

首盛資本集團 Alpha Financial Group

Lego Securities Limited 力高證券有限公司

ENHANCED 進陞證券 SECURITIES LIMITED

聯席牽頭經辦人

東方滙財證券有限公司 ORIENT SECURITIES LIMITED

AFG 高鉦証券

CHKL 中港通證券 CHINA-HONG KONG LINK SECURITIES

億聲證券有限公司 Brilliant Norton Securities Company Limited

利高證券 LEE GO SECURITIES

華夏常青 EVER GREEN

順安證券 | 資產管理 SECURITIES | ASSET MANAGEMENT

利盟證券有限公司 Grand Partners Securities Limited

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

本招股章程連同本招股章程附錄五「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」一段所列文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條規定，送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期發售價將按聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)及本公司於2020年4月16日(星期四)或前後或雙方可能協定的較後日期(惟無論如何不遲於2020年4月20日(星期一))訂立的定價協議釐定。倘基於任何理由，聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)及本公司未能於該日期或本公司及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)協定的較後日期就發售價達成協議，則股份發售將不會成為無條件並將告失效。除非另有公布，否則發售價將不高於每股發售股份0.28港元，及預期將不低於每股發售股份0.24港元(視乎是否下調發售價而定)。聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)經本公司同意後，可於定價日之前隨時調低上述指示性發售價範圍。在此情況下，本公司將於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.sunray.com.hk刊發調低指示性發售價範圍的通告。

發售股份的有意投資者務請注意，倘於上市日期上午八時正(香港時間)前任何時間，發生本招股章程「包銷－包銷安排及開支－公開發售－終止理由」一節所載的任何事件，則聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)在向本公司發出書面通知後，可全權酌情隨即終止包銷協議。倘聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)據包銷協議條款終止包銷協議，股份發售將不會進行並將告失效。

於作出任何投資決定前，有意投資者應仔細考慮本招股章程所載的全部資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。

發售股份並無亦將不會根據美國證券法或美國任何州證券法律登記，且不可於美國境內提呈發售、出售、質押或轉讓，惟根據美國證券法的登記規定及美國適用州證券法律獲豁免或在不受該等規限的交易中進行者除外。證券將不會在美國進行任何公開發售。

2020年3月31日

GEM的特色

GEM乃為較於聯交所上市的其他公司帶有更高投資風險的公司提供上市的市場。有意投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並僅應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。GEM的較高風險及其他特色表明GEM較適合專業及其他經驗豐富的投資者。

由於GEM上市公司的新興性質使然，在GEM買賣的證券可能會承受較於主板買賣的證券為高的市場波動風險，同時亦無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

GEM發佈資料的主要方法為在聯交所運營的網站上刊發。上市公司一般毋須在憲報指定報章發佈付款公告。因此，有意投資者應注意，彼等須瀏覽聯交所網站www.hkexnews.hk，以便取得GEM上市公司的最新資料。

倘以下股份發售預期時間表出現任何變動，我們將於本公司網站www.sunray.com.hk及聯交所網站www.hkexnews.hk刊發公告。

2020年*(附註1)*

公開發售開始以及**白色**及**黃色**申請表格可供索取..... 3月31日(星期二)
上午九時正起

通過以下其中一種方式根據**網上白表**服務完成
電子認購申請的截止時間*(附註2)*：
(1) 指定網站**www.hkeipo.hk**
(2) IPO App，可於App Store或Google Play
透過搜尋「**IPO App**」下載，或
於**www.hkeipo.hk/IPOApp**或
www.tricorglobal.com/IPOApp下載 ..... 4月7日(星期二)
上午十一時三十分

開始辦理公開發售申請登記*(附註3)* ..... 4月7日(星期二)
上午十一時四十五分

遞交**白色**及**黃色**申請表格及向香港結算
發出**電子認購指示**的截止時間*(附註4)* ..... 4月7日(星期二)
中午十二時正

通過網上銀行轉賬或繳費靈轉賬完成
網上白表申請付款的截止時間 ..... 4月7日(星期二)
中午十二時正

截止辦理公開發售申請登記*(附註3)* ..... 4月7日(星期二)
中午十二時正

預期定價日*(附註5)* ..... 4月16日(星期四)

(如適用)在聯交所網站**www.hkexnews.hk**及
本公司網站**www.sunray.com.hk**
公佈下調發售價後定為低於指示性
發售價範圍下限的發售價
(請參閱「股份發售的架構及條件－釐定發售價」一段)..... 4月22日(星期三)
或之前

於本公司網站**www.sunray.com.hk**及
聯交所網站**www.hkexnews.hk**公佈
(i)最終發售價；(ii)配售踴躍程度；
(iii)公開發售的申請水平；及(iv)公開發售股份的分配基準..... 4月22日(星期三)
或之前

公開發售分配結果可於**IPO App**「分配結果」或
於**www.tricor.com.hk/ipo/result**及
www.hkeipo.hk/iporesult使用「按身份證號碼／
商業登記號碼搜尋」功能查閱.....4月22日(星期三)起

透過本招股章程「如何申請公開發售股份
－11.公佈結果」一段所述的多種渠道
可查閱公開發售分配結果
(連同獲接納申請人的身份證明文件號碼，如適用) .....4月22日(星期三)起

根據公開發售就全部或部分不獲接納
申請及全部或部分獲接納申請
(倘最終發售價低於申請所支付
最高發售價)寄發／領取退款支票／
網上白表電子自動退款指示*(附註7至11)* .....4月22日(星期三)或之前

根據公開發售就全部或部分獲接納申請
寄發／領取股票*(附註6至10)* .....4月22日(星期三)或之前

股份開始於GEM買賣 ..... 4月23日(星期四)
上午九時正

公開發售股份將由2020年3月31日(星期二)起至2020年4月7日(星期二)止接受申請，較一般市場慣例的四日為長。申請股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)將由收款銀行代本公司持有，而退款(如有)將於2020年4月22日(星期三)不計利息退還予申請人。定價日預期為2020年4月16日(星期四)或前後，惟無論如何不遲於2020年4月20日(星期一)。截止辦理申請登記與定價日之間間隔較據一般市場慣例為長。投資者務請注意，股份預期將於2020年4月23日(星期四)開始在聯交所買賣。

附註：

1. 除另有說明外，所有日期及時間均指香港本地日期及時間。有關股份發售的架構(包括其條件)的詳情，載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。

2. 閣下不得於截止提交申請當日上午十一時三十分後透過指定網站**www.hkeipo.hk**或**IPO App**向**網上白表**服務供應商遞交申請。倘 閣下已於上午十一時三十分前遞交申請並從指定網站或**IPO App**取得付款參考編號， 閣下將可繼續辦理申請手續(透過完成支付申請股款)，直至截止提交申請當日中午十二時正(即截止辦理申請登記時間)止。

3. 倘香港於2020年4月7日(星期二)上午九時正至中午十二時正期間任何時間懸掛「黑色」暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告訊號或發生超級颱風引起的「極端情況」，則當日不會開始及截止辦理申請登記。進一步資料載於本招股章程「如何申請公開發售股份－10.惡劣天氣對開始申請登記的影響」一段。

4. 向香港結算發出**電子認購指示**提出公開發售股份申請的申請人，請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份－6.透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提出申請」一段。

5. 定價日(即釐定發售價的日期)預期為2020年4月16日(星期四)或前後，惟無論如何不遲於2020年4月20日(星期一)。倘聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)及本公司未能於當日或本公司及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)協定的有關較後日期前就發售價達成協議，股份發售將不會成為無條件及將告失效。儘管發售價可能低於最高發售價每股發售股份0.28港元，申請人於申請時須支付最高發售價每股發售股份0.28港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，惟根據本招股章程「如何申請公開發售股份」一節所規定，多繳申請股款將不計利息予以退還。

6. 發售股份的股票預期於2020年4月22日(星期三)發出，惟僅會在(i)股份發售已在所有方面成為無條件；及(ii)包銷協議並無終止的情況下，於2020年4月23日(星期四)上午八時正成為有效的所有權憑證。倘股份發售並未成為無條件或包銷協議終止，我們將盡快刊發公告。

7. 使用**白色**申請表格或透過**網上白表**服務申請1,000,000股或以上公開發售股份的申請人可於2020年4月22日(星期三)或我們公佈的任何其他寄發股票／電子自動退款指示／退款支票日期上午九時正至下午一時正，親臨我們的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)領取退款支票(倘適用)及／或股票(倘適用)。

8. 合資格親身領取的個人，不可授權任何其他人士代為領取。合資格親身領取的公司申請人必須由其授權代表代為領取，並須携同印有相關公司印章的公司授權書。個人申請人及授權代表(如適用)於領取時均須出示香港股份過戶登記處接納的身份證明文件。

9. 使用**黃色**申請表格申請1,000,000股或以上公開發售股份的申請人可親自領取退款支票(如有)，惟不得親自領取其股票，有關股票將存入中央結算系統，以記存於彼等指定的中央結算系統參與者股份戶口或中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口(如適用)。以**黃色**申請表格提出申請的申請人領取退款支票的程序與以**白色**申請表格提出申請的申請人的領取程序相同。

10. 未獲領取的股票及退款支票(如有)將按有關申請表格所列地址以普通郵遞方式寄出，郵誤風險概由申請人自行承擔。有關進一步資料，申請人應參閱本招股章程「如何申請公開發售股份－14.發送／領取股票及退回股款」一段。

11. 倘申請全部或部分不獲接納，以及申請獲接納但最終發售價低於申請時應付的價格，均會獲發退款支票或電子自動退款指示。倘　閣下透過**網上白表**服務提出申請並以單一銀行賬戶支付申請股款，則　閣下的電子自動退款指示(如有)可寄發至　閣下支付申請股款的銀行賬戶。倘　閣下透過**網上白表**服務提出申請並以多個銀行賬戶支付申請股款，則　閣下的退款支票可透過普通郵遞方式寄發至　閣下向指定網站**www.hkeipo.hk**或**IPO App**發出的申請指示內所述的地址，郵誤風險概由　閣下自行承擔。退款支票將向　閣下開出(如屬聯名申請人，則退回申請表格上排名首位的申請人)。　閣下所提供香港身份證號碼／護照號碼(如屬聯名申請人，則排名首位的申請人的香港身份證號碼／護照號碼)的部分字符或會列印於　閣下的退款支票(如有)。該等資料亦會轉交第三方以作退款用途。　閣下的銀行或會在兑現　閣下的退款支票(如有)前要求核對　閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘　閣下填寫的香港身份證號碼／護照號碼不正確，或會導致　閣下的退款支票延遲或無法兑現。

目　　錄

致投資者之重要提示

本招股章程為本公司僅就股份發售而刊發，並不構成出售或招攬購買本招股章程根據股份發售提呈發售的發售股份以外任何證券的要約。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法權區或任何其他情況下要約出售或招攬要約。

閣下僅應根據本招股章程所載信息作出投資決定。我們、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人並無授權任何人士向　閣下提供與本招股章程所載不一致的信息。任何並非本招股章程所載的信息或聲明，　閣下概不得視為已獲我們、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、任何彼等各自的董事、高級職員、僱員、代理或代表或參與股份發售的任何其他人士或任何一方授權而加以依賴。

本公司官方網站www.sunray.com.hk所載內容並不構成本招股章程的一部分。

頁次

GEM的特色 i

預期時間表 ii

目錄 vi

概要 1

釋義及技術詞彙 16

前瞻性陳述 26

風險因素 27

有關本招股章程及股份發售的資料 47

董事及參與股份發售各方 51

公司資料 56

行業概覽 58

法律及法規 69

歷史、發展及重組 84

業務 98

與控股股東的關係 193

關連交易 196

目　　錄

頁次

董事及高級管理層 197

股本 211

主要股東 215

財務資料 216

業務目標、未來計劃及所得款項用途 279

包銷 320

股份發售的架構及條件 330

如何申請公開發售股份 338

附錄一　—　會計師報告 I-1

附錄二　—　未經審核備考財務資料 II-1

附錄三　—　本公司組織章程及開曼群島公司法概要 III-1

附錄四　—　法定及一般資料 IV-1

附錄五　—　送呈香港公司註冊處處長及備查文件 V-1

本概要旨在向　閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於此乃概要，故並不包含對　閣下而言可能屬重要的一切資料。　閣下在決定投資於發售股份前應閱讀整份文件。

任何投資均涉及風險。投資於發售股份的若干特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。　閣下在決定投資於發售股份前應仔細閱讀該節。

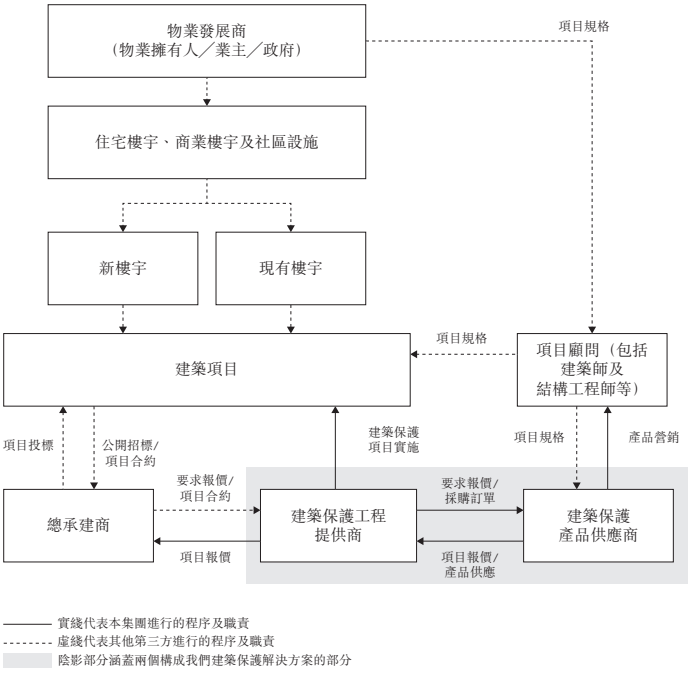
業務概覽

我們為一家以香港為基地的建築保護解決方案供應商，而我們的解決方案集(i)提供建築保護工程(專注於防水工程)；及(ii)供應建築保護產品於一身。根據弗諾斯特沙利文報告，按收益計，我們於2019年財政年度在香港建築保護工程市場的市場份額約為3.0%，排名第二。

*我們的建築保護解決方案：*建築保護工程一般涉及為建築物選用合適的建築保護產品，達到防水、隔熱、隔音及／或防火目的。就此而言，我們主要進行防水工程。我們負責建築保護工程項目的整體管理、實施及監督、選擇及採購建築保護產品、與客戶或其顧問的協調、環境安全及質量控制等。另一方面，我們向分包商外判所有勞工密集型建築保護工程，例如於物業上加設建築保護產品及按我們指示的方式進行測試。就我們提供建築保護產品的業務而言，我們為客戶物色、採購並向其推廣及分銷合適的建築保護產品以滿足彼等不同的需要及要求。更多詳情請參閱本節下文「提供建築保護工程」及「供應建築保護產品」各段。

*我們具協同效應的業務模式：*董事認為，本集團作為建築保護工程提供商及建築保護產品供應商的雙重能力已對業務產生協同效應，我們的建築保護工程因而可促進建築保護產品的銷售，從而有利於我們與品牌擁有人或產品製造商議得折扣及更優分銷權條款。同時，由於我們採購及分銷不同品牌的廣泛產品組合，董事認為我們於準備報價時能夠更準確預算及選擇合適的產品並確保建築保護產品供應穩定，令我們於報價以及承接建築保護工程項目時處於更佳位置。因此，該協同業務模式有助提供必要的助力，以加強我們提供建築保護工程及供應建築保護產品的增長。

下圖概述我們的建築保護解決方案業務模型：－



提供建築保護工程－我們的建築保護工程專注於防水工程，輔以地板工程及唧膠工程，我們一般負責此等項目的項目管理。於往績記錄期，我們以我們搜羅及採購的建築保護產品在公營及私營界別不同種類的樓宇進行建築保護工程，例如住宅樓宇、商業樓宇及社區設施。有關我們提供建築保護工程的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的業務－(A)我們的建築保護工程」一段。

供應建築保護產品－我們透過為客戶物色、採購，向其宣傳及分銷合適的建築保護產品以應付彼等不同的需要及要求。我們供應的建築保護產品大致可分為(i)防水產品；(ii)瓷磚產品；及(iii)地板及其他產品。於最後實際可行日期，我們為九個品牌涵蓋超過400款建築保護產品的分銷商，該等產品均採購自德國、瑞士及美國的獨立第三方品牌擁有人及製造商。自2011年起，我們亦供應自家品牌的「DP ChemTech」及「DP」產品，其採購自中國、台灣及新加坡等不同司法權區的選定獨立第三方供應商。有關供應建築保護產品的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的業務－(B) 我們的建築保護產品供應」一段。

*我們的收益：*下表載列所示年度／期間按地理位置劃分的各類型服務收益明細：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
					(未經審核)			
提供建築保護工程								
－香港	76,317	49.8	106,372	55.5	42,743	52.1	63,016	61.5
－澳門	—	—	—	—	—	—	—	—
供應建築保護產品								
－香港	39,091	25.5	52,391	27.3	28,288	34.5	24,805	24.2
－澳門	37,829	24.7	32,968	17.2	11,008	13.4	14,628	14.3
	153,237	100.0	191,731	100.0	82,039	100.0	102,449	100.0

我們提供建築保護工程的收益

下表載列往績記錄期按我們提供的建築保護工程性質所劃分的收益明細：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
					(未經審核)			
提供建築保護工程								
－防水工程	64,551	84.6	93,693	88.1	37,522	87.8	55,494	88.1
－地板工程	4,545	6.0	7,304	6.9	3,678	8.6	3,598	5.7
－唧膠工程	7,221	9.4	5,375	5.0	1,543	3.6	3,924	6.2
來自提供建築保護工程的總收益	76,317	100.0	106,372	100.0	42,743	100.0	63,016	100.0

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們已於香港承接287個建築保護工程項目，當中56個、28個、五個及一個建築保護工程項目已分別於相關年度／期間完成，該等已完成項目的原合約總值約為143.8百萬港元。有關於往績記錄期及直至最後實際可行日期我們已完成的建築保護工程項目以及於最後實際可行日期的在建項目詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的業務－我們的項目」一段。

下表載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期按建築保護工程性質劃分的我們積壓項目未完成合約價值的變動：

	2018年財政年度	2019年財政年度	2019年財政期間	由2019年10月1日至最後實際可行日期
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
按建築保護工程性質劃分				
防水工程				
年／期初積壓項目的未完成合約價值	81,094	139,599	156,249	159,193
加：於財政年度／期間獲得新項目及相關變更訂單的價值	123,056	110,343	58,438	83,306
減：於財政年度／期間確認的收益	(64,551)	(93,693)	(55,494)	(49,257)
年／期末積壓項目的未完成合約價值	139,599	156,249	159,193	193,242
地板工程				
年／期初積壓項目的未完成合約價值	2,139	5,325	5,770	6,325
加：於財政年度／期間獲得新項目及相關變更訂單的價值	7,731	7,749	4,153	5,942
減：於財政年度／期間確認的收益	(4,545)	(7,304)	(3,598)	(3,908)
年／期末積壓項目的未完成合約價值	5,325	5,770	6,325	8,359
卩膠工程				
年／期初積壓項目的未完成合約價值	7,538	9,085	10,039	6,473
加：於財政年度／期間獲得新項目及相關變更訂單的價值	8,768	6,329	358	2,880
減：於財政年度／期間確認的收益	(7,221)	(5,375)	(3,924)	(2,286)
年／期末積壓項目的未完成合約價值	9,085	10,039	6,473	7,067
年／期末積壓項目中的所有類別建築保護工程項目的未完成合約價值總額	**154,009**	**172,058**	**171,991**	**208,668**

我們供應建築保護產品的收益

下表載列於往績記錄期我們按建築保護產品種類劃分的收益明細：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元 (未經審核)*	*%*	*千港元*	*%*
防水產品	51,788	67.3	50,897	59.6	25,305	64.4	27,804	70.5
瓷磚產品	24,044	31.3	33,779	39.6	13,472	34.3	11,495	29.2
地板及其他產品	1,088	1.4	683	0.8	519	1.3	134	0.3
供應建築保護產品的總收益	76,920	100.0	85,359	100.0	39,296	100.0	39,433	100.0

下表載列於往績記錄期我們三種主要建築保護產品的銷量及平均售價(收益除以各自銷量)概要：

	2018年財政年度	2019年財政年度	2018年財政期間	2019年財政期間
銷量				
－防水產品(單位)	48,900	44,400	20,200	21,800
－瓷磚產品(單位)	51,800	75,400	34,800	21,400
－地板及其他產品(單位)	2,300	2,300	2,000	100
平均售價(港元)				
－防水產品(每單位)	1,059	1,146	1,253	1,275
－瓷磚產品(每單位)	464	448	387	537
－地板及其他產品(每單位)	473	297	260	1,340

附註：
1. 每個單位相當於一套產品，不論每套產品的實物形式、大小及所含數量。
2. 我們的產品銷量按內部記錄並計算至最接近百位數。

下表載列於往績記錄期我們按建築保護產品品牌劃分的收益明細：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元 (未經審核)*	*%*	*千港元*	*%*
第三方品牌								
－PCI	20,629	26.8	20,846	24.4	11,594	29.5	9,196	23.3
－BASF	18,828	24.5	20,796	24.4	9,034	23.0	9,581	24.3
－Tremco	5,716	7.4	14,684	17.2	4,194	10.7	3,767	9.6
－remmers	8,714	11.3	7,980	9.3	1,818	4.6	5,409	13.7
－W.R. Meadows	5,407	7.0	4,698	5.5	3,842	9.8	632	1.6
－其他品牌*(附註)*	7,242	9.5	5,974	7.0	3,634	9.2	3,459	8.8
小計	66,536	86.5	74,978	87.8	34,116	86.8	32,044	81.3
自家品牌								
－DP ChemTech／DP	10,384	13.5	10,381	12.2	5,180	13.2	7,389	18.7
來自供應保護建築產品的總收益	76,920	100.0	85,359	100.0	39,296	100.0	39,433	100.0

附註：我們第三方品牌下的其他品牌主要由Epro、Schomburg、Vandex及Korodur組成。

*我們的銷售及服務成本：*本集團的銷售及服務成本主要包括(i)材料成本；(ii)分包成本；及(iii)直接員工成本。下表載列我們於往績記錄期的銷售及服務成本明細：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元 (未經審核)*	*%*	*千港元*	*%*
材料成本	64,113	69.8	76,746	68.1	32,914	66.0	39,721	66.8
分包成本	21,164	23.0	26,706	23.7	12,567	25.2	14,989	25.2
直接員工成本	6,048	6.6	8,479	7.5	3,866	7.7	4,282	7.2
其他	562	0.6	715	0.7	547	1.1	506	0.8
	91,887	100.0	112,646	100.0	49,894	100.0	59,498	100.0

有關本集團銷售及服務成本的更多詳情，請參閱本招股章程「財務資料－有關本集團財務表現的討論及分析－銷售及服務成本」一段。

*我們的定價策略：*就建築保護產品供應而言，我們於釐定報價加上加乘時一般考慮我們採購個別產品的銷售成本及我們的整體業務營運成本。

就提供建築保護工程準備報價時，我們一般考慮所採購的建築保護產品及所聘用分包商的估計成本加上加成。

客戶、供應商及分包商

客戶

我們的直接客戶主要包括建築項目的總承建商及分包商，彼等委聘我們作為建築保護工程提供商；及／或向我們購買建築保護產品。除直接客戶外，我們亦會向建築師、顧問及物業擁有人營銷及推廣我們的建築保護產品。於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，我們的五大客戶合共分別佔總收益的約39.6%、46.6%及54.2%，其中最大客戶分別貢獻總收益的約12.2%、15.2%及18.6%。有關我們的主要客戶的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的客戶」一段。

供應商及分包商

於往績記錄期，我們的供應商包括(i)建築保護產品及其他建築物料供應商；及(ii)在我們的建築保護工程項目中進行所有勞工密集型工程的分包商，彼等一般負責加設建築保護產品及進行若干測試。於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，我們的五大建築保護產品供應商合共分別佔總購買量約79.2%、72.8%及75.5%，其中最大供應商分別貢獻約36.2%、36.4%及28.7%。另一方面，五大分包商合共分別佔總分包成本約83.3%、83.8%及88.4%，其中最大分包商分別貢獻約56.2%、39.3%及43.8%。有關我們的主要供應商及分包商的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的供應商」一段。

客戶及供應商的重疊

於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，分別有六名、九名及一名重疊的客戶及供應商。就董事深知及確信，該等實體及其最終實益擁有人均為獨立第三方。我們向該等客戶作出的銷售額約為16.0百萬港元、22.3百萬港元及5.3百萬港元，分別佔2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間總收益的約10.4%、11.6%及5.2%。於相應年度／期間，該等客戶的購買金額分別為約24.9百萬港元、1.5百萬港元及0.2百萬港元，分別佔總購買量的約37.6%、2.0%及0.5%。該等客戶於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間的銷售毛利分別約為5.6百萬港元、8.7百萬港元及2.3百萬港元，而相應年度／期間的相關毛利率分別約為35.0%、39.0%及42.9%。我們向該等重疊的客戶及供應商出售建築保護產品的條款與我們向其他客戶提供者相似。董事認為除本招股章程「業務－我們的供應商－客戶及供應商的重疊」一段所披露來自與重疊的客戶及供應商的公平交易的損益外，本集團或重疊的客戶及供應商並無不尋常利益。

競爭優勢

董事認為，本集團有以下競爭優勢，於本招股章程「業務－競爭優勢」一段更詳細敘述：

- 我們能夠提供集建築保護工程及建築保護產品供應於一體且兩個業務分部間互補的具協同效應的業務模式。
- 作為建築保護解決方案提供商，我們具有成熟的營運歷史及可靠的往績記錄，這使我們與客戶能夠維持穩定的關係。
- 我們提供廣泛的建築保護產品品牌組合，並與建築保護產品供應商及分包商維持穩定的關係。
- 我們擁有一支專責敬業的管理團隊，具備豐富行業經驗。

競爭格局及市場份額

根據弗諾斯特沙利文報告，香港建築保護工程市場相對分散，於2019年財政年度前五大的市場參與者合共佔總市場份額約10.9%，市值約為387.2百萬港元。於2019年財政年度，按收益計，本集團於香港建築保護工程市場排行第二，市場份額約為3.0%。香港建築保護工程的市場規模由2013年約2,110.0百萬港元增加至2019年約3,644.9百萬港元，複合年增長率約為9.5%，並預期2023年將達到4,323.0百萬港元，2019年至2023年間的複合年增長率約為4.4%。增長預期受(i)外牆及屋頂防水工程等主要應用的需求增長；及(ii)建造業增長所推動。

香港建築保護產品市場相對集中於有限數目的市場參與者。由於防水產品佔建築保護產品市場一大部分，建築保護產品市場的主要參與者大多為防水產品大型製造商，而其他市場參與者，包括瓷磚及地板產品的國際自家品牌製造商、該等品牌的分銷商、以及本地自家品牌製造商則佔據餘下的市場份額。於2018年財政年度，本集團於香港建築保護產品市場的市場份額約為2.4%。建築保護產品市場由於2013年的約1,029.7百萬港元增加至於2019年約1,778.5百萬港元，複合年增長率約為9.5%，並預計於2023年達到約2,094.6百萬港元，2019年至2023年的複合年增長率約為4.2%。該增長預期由以下因素帶動，包括(i)政府於香港私營及公營界別執行樓宇建設項目；及(ii)客戶對建築保護產品的價格、質量及交付有更高期望。

業務目標及策略

我們的主要業務目標及策略旨在使我們的業務達致可持續增長及增加長遠的股東價值，我們將持續積極尋求在香港及澳門私營及公營建築保護行業的商機，並增強我們的建築保護產品組合。就此而言，我們計劃：(i)為應付業務擴張，購買額外機械及設備以進行建築保護工程；(ii)擴充我們的人手；(iii)加強我們的財務狀況以支付項目前期成本；及(iv)擴充我們的建築保護產品組合及繼續發展我們自家品牌的「DP ChemTech」及「DP」產品。有關更多詳情，請參閱本招股章程「業務目標、未來計劃及所得款項用途」一節。

控股股東

緊隨資本化發行及股份發售(不計及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而配發及發行的股份)完成後，Ultra Success(由林先生全資擁有)將持有本公司全部已發行股本75%。Ultra Success及林先生將為我們的控股股東(定義見GEM上市規則)。有關更多詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。林先生為董事會主席、行政總裁兼本公司執行董事。

主要營運及財務數據

下表呈列於往績記錄期的主要營運及財務數據概要，應與本招股章程附錄一所載會計師報告內的財務資料及其附註一併閱讀。

摘錄自綜合損益及其他全面收益表的所選資料

	2018年財政年度	2019年財政年度	2018年財政期間	2019年財政期間
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
收益	153,237	191,731	82,039	102,449
銷售及服務成本	(91,887)	(112,646)	(49,894)	(59,498)
毛利	61,350	79,085	32,145	42,951
其他收入	358	265	161	110
其他收益及虧損	827	381	128	(540)
扣除回撥的減值虧損	—	(274)	(151)	(1,554)
銷售及分銷成本	(6,820)	(8,059)	(3,714)	(2,857)
行政開支	(28,260)	(29,943)	(13,820)	(13,523)
財務成本	(284)	(169)	(121)	(31)
上市開支	—	(5,074)	—	(6,283)
除税前溢利	27,171	36,212	14,628	18,273
所得税開支	(5,256)	(7,202)	(2,906)	(4,199)
年／期內溢利及全面收益總額	21,915	29,010	11,722	14,074
以下人士應佔年／期內溢利及全面收益總額：				
本公司擁有人	15,564	20,793	7,442	14,074
非控股權益	6,351	8,217	4,280	—
	21,915	29,010	11,722	14,074

於2018年財政年度及2019年財政年度，我們的整體收益由約153.2百萬港元增加約25.1%至191.7百萬港元。於2019年財政期間，本集團錄得較2018年財政期間增加約24.9%的收益。於相應年度及期間的有關增加乃主要由於提供建築保護工程及銷售建築保護產品均有所增加。收益變動的更多詳情，請參閱本招股章程「財務資料－有關本集團財務表現的討論及分析－收益」各段。

下表載列我們於往績記錄期按服務類型劃分的毛利及毛利率：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元* *(未經審核)*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*
提供建築保護工程	26,312	34.5	40,975	38.5	15,478	36.2	25,228	40.0
供應建築保護產品	35,038	45.6	38,110	44.6	16,667	42.4	17,723	44.9
毛利總額	61,350	40.0	79,085	41.2	32,145	39.2	42,951	41.9

下表載列我們於往績記錄期按建築保護工程種類劃分的毛利及毛利率：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元* *(未經審核)*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*
提供建築保護工程								
－防水工程	23,220	36.0	38,090	40.7	14,218	37.9	22,841	41.2
－地板工程	1,704	37.5	1,808	24.8	957	26.0	1,214	33.7
－卿膠工程	1,388	19.2	1,077	20.0	303	19.6	1,173	29.9
提供建築保護工程毛利總額	26,312	34.5	40,975	38.5	15,478	36.2	25,228	40.0

下表載列於往績記錄期按建築保護產品類別劃分的毛利及毛利率：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*
					(未經審核)			
防水產品	21,957	42.4	20,988	41.2	9,557	37.8	12,760	45.9
瓷磚產品	12,418	51.6	16,758	49.6	6,843	50.8	4,880	42.5
地板及其他產品	663	60.9	364	53.3	267	51.4	83	61.9
建築保護產品供應的毛利總額	35,038	45.6	38,110	44.6	16,667	42.4	17,723	44.9

於2018年財政年度及2019年財政年度本集團的毛利分別約為61.4百萬港元及79.1百萬港元，而各年度的毛利率則約為40.0%及41.2%。毛利上升主要由於以下淨影響所致(i)整體收益於相應年度增長；(ii)提供建築保護工程產生的整體毛利率有所改善；及(iii)供應建築保護產品產生的毛利率微跌。本集團的毛利亦由2018年財政期間的約32.1百萬港元增至2019年財政期間的43.0百萬港元，主要由於提供建築保護工程產生的毛利增加。

於2018年財政年度及2019年財政年度，我們提供建築保護工程的毛利分別約佔各年度整體毛利的約42.9%及51.8%，毛利率分別約為34.5%及38.5%，主要由於防水工程的毛利率增加及地板工程毛利率下降的淨影響。有關毛利率亦由2018年財政期間的約36.2%增加至2019年財政期間的40.0%，此乃由於防水工程、地板工程及卿膠工程的整體毛利率增加，此乃主要由於(i)我們就太古商業建築項目的防水工程收取較高毛利率，以滿足客戶的較高要求；(ii)我們期內多個複雜地板工程項目收取的毛利率較高；及(iii)我們就一間豪華酒店的卿膠工程項目收取較高的毛利率，以滿足客戶的較高要求。另一方面，供應建築保護產品的毛利於2018年財政年度及2019年財政年度分別約為35.0百萬港元及38.1百萬港元，分別約佔我們整體毛利的57.1%及48.2%，而該下降主要由於我們供應的三種產品毛利率均略有下降。於往績記錄期內，供應建築保護產品的毛利率維持相對穩定。更多詳情請參閱本招股章程「財務資料－有關本集團財務表現的討論及分析－毛利及毛利率－(i)建築保護工程的毛利率分析」及「財務資料－有關本集團財務表現的討論及分析－毛利及毛利率－(ii)按建築保護產品種類劃分的毛利率分析」各段。

我們於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間的年／期內溢利分別約為21.9百萬港元、29.0百萬港元、11.7百萬港元及14.1百萬港元，淨利潤率分別約為14.3%、15.1%、14.3%及13.7%。年內溢利及淨利潤率的整體增長主要歸因於收益及毛利率的整體增長超過我們的銷售及分銷成本以及行政開支增加。

摘錄自綜合財務狀況表的所選資料

	於3月31日		於2019年
	2018年	2019年	9月30日
	千港元	*千港元*	*千港元*
流動資產	166,510	133,225	163,236
流動負債	52,685	36,413	50,927
流動資產淨值	113,825	96,812	112,309
淨資產	123,240	104,121	118,195
總資產	177,992	141,840	170,280

我們的流動資產淨值由2018年3月31日的約113.8百萬港元減少約17.0百萬港元至2019年3月31日的約96.8百萬港元，主要由於以下各項的淨影響：(i)截至2019年財政年度的純利約29.0百萬港元；及(ii)於2019年財政年度向林先生支付股息約47.6百萬港元。由於2019年財政期間產生的純利約14.1百萬港元，流動資產淨值其後增至於2019年9月30日的112.3百萬港元。淨資產由2018年3月31日的約123.2百萬港元減少至2019年3月31日的約104.1百萬港元，儘管2019年財政年度錄得純利約29.0百萬港元，主要由於於2019年財政年度派付林先生的股息約47.6百萬港元。淨資產其後增加至2019年9月30日的約118.2百萬港元，主要由於2019年財政期間錄得純利約14.1百萬港元。有關波動的更詳細分析，請參閱本招股章程「財務資料－流動資產淨值」及「財務資料－對綜合財務狀況表各項目的分析」各段。

摘錄自綜合現金流量表的所選資料

	2018年財政年度	2019年財政年度	2018年財政期間	2019年財政期間
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
經營活動所得現金淨額	41,198	1,501	8,765	12,917
投資活動(所用)／所得現金淨額	(4,054)	(2,146)	2,598	(292)
融資活動所用現金淨額	(17,357)	(57,960)	(12,194)	(2,885)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	19,787	(58,605)	(831)	9,740
年初現金及現金等價物	70,089	89,876	89,876	31,271
年末現金及現金等價物	89,876	31,271	89,045	41,011
營運資金變動前的經營現金流量	31,184	39,715	16,074	21,763

我們經營活動所得現金淨額由約41.2百萬港元跌至2019年財政年度的約1.5百萬港元，主要由於2019年財政年度的合約資產增加及貿易及其他應付款項減少。於2019年財政期間，我們經營活動所得現金淨額由2019年財政年度約1.5百萬港元增至2019年財政期間的12.9百萬港元，主要由於貿易及其他應付款項增加。投資活動所用現金淨額於2019年財政年度減少，乃由於(i)收取董事還款約1.2百萬港元(2018年財政年度：零)；及(ii)出售物業及設備所得款項總額約4.4百萬港元(2018年財政年度：約2.3百萬港元)所產生的現金抵銷2019年財政年度的現金流出後相對增加的累計影響。於2019年財政期間，投資活動所用現金淨額由2019年財政年度約2.1百萬港元跌至2019年財政期間的0.3百萬港元，此乃由於相較於2019年財政年度，並無於2019年財政期間向董事墊款。融資活動所用現金淨額增加，主要由於2019年財政年度向林先生支付現金股息約43.7百萬港元。於2019年財政期間，融資活動所用現金淨額由2019年財政年度約58.0百萬港元跌至2019年財政期間的2.9百萬港元，主要由於相較於2019年財政年度，並無於2019年財政期間支付股息。更多有關變動的詳細分析，請參閱本招股章程「財務資料－流動資金及資本資源」一節。

主要財務比率

	附註	於3月31日／截至該日止年度 2018年	2019年	於2019年9月30日／截至該日止六個月
流動比率	1	3.2倍	3.7倍	3.2倍
速動比率	2	2.9倍	3.3倍	3.0倍
資產負債比率	3	2.2%	2.3%	1.4%
權益負債比率	4	不適用	不適用	不適用
利息償付率	5	96.7倍	215.3倍	590.5倍
總資產回報率	6	12.3%	20.5%	8.3%
權益回報率	7	17.8%	27.9%	11.9%
淨利潤率	8	14.3%	15.1%	13.7%

附註：

1. 流動比率按於各年／期末的總流動資產除以總流動負債計算得出。
2. 速動比率乃按各年／期末的總流動資產減流動資產中的存貨(如有)，再除以總流動負債計算得出。
3. 資產負債比率按於各年／期末的債務總額(租賃負債)除以總權益，再乘以100%計算得出。
4. 權益負債比率按於各年／期末的淨負債(租賃負債)除以總權益，再乘以100%計算得出。
5. 利息償付率按各年／期的除利息及所得稅前溢利除以利息(或優先股股息)計算得出。
6. 總資產回報率按年／期內溢利除以各年／期末的總資產，再乘以100%計算得出。
7. 權益回報率按年／期內溢利除以各年／期末的總權益，再乘以100%計算得出。
8. 淨利潤率按年／期內溢利除以各年／期的收益，再乘以100%計算得出。

股息

於2018年12月31日，宣派特別股息約47.6百萬港元，而該等股息(i)以現金結算約43.7百萬港元；及(ii)抵銷應收林先生款項約3.9百萬港元，而不會導致任何現金流出。除上文所述外，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，組成本集團的其他公司並無派付或宣派任何股息。我們目前並無任何既定派息比率。概不保證本集團將會宣派股息。日後任何股息的宣派、派付及金額均由董事會酌情決定，其取決於(其中包括)本集團盈利、財務狀況及現金需求，以及組織章程細則、適用法例所載有關宣派及分派的監管條文，以及其他相關因素。投資者應注意，過往股息分派並非我們日後派付股息的指標。有關進一步詳請，請參閱本招股章程「財務資料－股息」一段。

未來計劃及建議所得款項用途

根據每股股份0.26港元的發售價(即指示性發售價範圍每股股份0.24港元至0.28港元的中位數)，股份發售的所得款項淨額於扣除包銷費用及本公司有關股份發售應付的其他開支後估計約為29.0百萬港元。本公司現時擬按下列方式使用來自股份發售的所得款項淨額：

所得款項淨額概約金額	計劃用途
約2.8百萬港元或約9.8%	為建築保護工程購買額外機械及設備
約8.4百萬港元或約29.1%	擴充我們的人手
約9.0百萬港元或約31.0%	加強我們的財務狀況以支付前期成本
約8.7百萬港元或約30.1%	擴充我們的建築保護產品組合及繼續發展我們自家品牌的「DP ChemTech」及「DP」產品

有關未來計劃及所得款項用途的更多詳情，請參閱本招股章程「業務目標、未來計劃及所得款項用途」一節。

有關上市的詳細原因，請參閱本招股章程「業務目標、未來計劃及所得款項用途－上市原因」一段。

發售統計數據

	根據下調10%發售價後的發售價每股發售股份0.22港元計算	根據發售價每股股份0.24港元計算	根據發售價每股股份0.28港元計算
上市時的市值*(附註1)*	220百萬港元	240百萬港元	280百萬港元
本公司擁有人應佔未經審核備考經調整每股股份綜合有形資產淨值*(附註2)*	0.15港元	0.15港元	0.16港元

附註：

1. 市值乃根據緊隨股份發售完成後已發行的1,000,000,000股股份計算，但不計及因行使發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份，或本公司根據本招股章程「股本」一節所述發行股份的一般授權及購回股份的一般授權而可能配發及發行或購回的任何股份。
2. 未經審核備考經調整每股股份綜合有形資產淨值經作出本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料－A.本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表」一段附註3所述調整後，基於本招股章程「股本」一節所述已發行及發行在外的1,000,000,000股股份釐定，但不計及因行使發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份。

法律程序及不合規事宜

於往績記錄期，我們為一項僱員賠償申索的一方，該申索已予和解。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團錄得兩宗人身傷害意外，而兩名受傷人士均已向本集團作出僱員賠償申索。董事確認，本集團於該等申索下的責任已由有關主要承建商投購的保險賠償。請參閱本招股章程「業務－法律程序」一段。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們錄得有關香港監管規定的若干不合規事宜。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－不合規事宜」一段。

風險因素

我們的業務及營運涉及多項風險，可分類為(i)有關業務的風險；(ii)有關經營所在行業的風險；(iii)有關香港的風險；(iv)有關公開發售的風險；及(v)有關本招股章程中作出的陳述的風險，而我們相信主要風險包括：

- 我們的收益來自非經常性項目及採購訂單，概不保證我們的客戶將向我們提供新業務或我們將獲得新合約。
- 本集團根據項目估計耗用時間及成本釐定合約價格。低估或成本管理欠佳可能對本集團的財務業績造成不利影響。
- 最近全球爆發COVID-19，可能會對我們的業務營運及財務業績造成重大不利影響。
- 我們向供應商付款的時間可能與收到客戶款項的時間不符。
- 我們依賴主要分包商協助完成我們的建築保護工程項目。分包商收費的任何大幅增加或任何不達標的工作將對我們造成很大程度的影響。
- 我們依賴獨立第三方供應商生產我們所有自家品牌的建築保護產品。
- 我們依賴品牌擁有人及製造商向我們供應建築保護產品以應付業務經營需要。未能獲得該等產品的穩定供應可能對經營業績造成不利影響。

風險因素的詳細討論載於本招股章程「風險因素」一節。有意投資者於上市作出任何投資決定時應閱讀「風險因素」一節全文。

上市開支

根據發售價0.26港元(即本招股章程所述發售價範圍的中位數)，與股份發售有關的估計上市開支將約為36.0百萬港元，其中約5.1百萬港元及6.3百萬港元已分別於2019年財政年度及2019年財政期間自損益扣除，而預期約7.8百萬港元將於截至2020年3月31日止財政年度餘下期間自損益扣除，且約16.8百萬港元預期將於成功上市後根據相關會計準則直接歸屬於發行股份及入賬為自股本扣除。潛在投資者務請注意，本集團截至2020年3月31日止年度的財務表現將受上述上市開支的重大不利影響。

近期發展及重大不利變動

截至最後實際可行日期，本集團有197個在建建築保獲工程項目，餘下合約價值合共約208.7百萬港元。根據管理層的估計，考慮到項目的進度及其各自的時間表，該等項目將於最後實際可行日期後產生的收益預計約為5.2百萬港元、104.0百萬港元、71.8百萬港元、21.3百萬港元及6.4百萬港元，將分別確認為最後實際可行日期至2020年3月31日止期間及截至2024年3月31日止四個年度各年的收益。

儘管我們餘下合約價值大幅增加，但董事認為，預期2020年財政年度的收益將保持穩定。根據本集團截至2020年1月31日止四個月的未經審核綜合管理賬目，我們錄得的整體收益較2019年財政年度同期減少14.0%，乃由於(i)提供建築保護工程的收益減少1.2%；及(ii)供應建築保護產品的收益則減少28.7%。

就董事所深知及盡悉，提供建築保護工程的收益減少，主要由於我們有四個項目落後於原定計劃，其中(i)一個項目的相關總承建商用較長時間完成審批我們提交的施工圖的內部程序，我們隨後獲得批准，於2019年12月展開工程；及(ii)另外三個項目的其他分包商延誤完成早期階段工程，包括地底挖掘工程，地底挖掘工程較為複雜，較常因在工程進行過程中遇到技術困難而延誤，彼等完成後我們方可展開工程。該三個項目已於2020年2月及3月展開。

另一方面。據董事所深知，提供建築保護產品的收益減少主要由於我們一名客戶於2019年9月前後完成一個澳門項目(其貢獻截至2019年1月31日止四個月供應建築保護工程產品的收益約8.2百萬港元或24.0%)後，對瓷磚產品及防水產品的需求減少。撇除此澳門項目，截至2020年1月31日止四個月較2019年財政年度同期供應建築保護產品的收益減少則會由約28.7%變為約6.2%。然而，我們錄得截至2020年2月29日止兩個月供應建築保護產品的收益較2019年財政年度同期增加101.4%。收益增加主要由於客戶為各自項目下達的防水產品的訂單增加，該等項目包括(i)一個澳門運動中心項目；(ii)一個澳門酒店項目；(iii)一個澳門服務住宅項目；(iv)一座香港健康大樓；及(v)一個香港數據中心，貢獻截至2020年2月29日止兩個月來自供應建築保護產品的收益約25.1%。

董事確認，截至2020年1月31日止四個月的收益減少於2020年1月COVID-19爆發前發生，且並非由於2019年以來的社會動盪或我們提供的服務或產品的任何質量問題造成。此外，據董事了解，我們的產生收益的情況某程度上受我們及／或客戶項目進度的影響，項目進度有時會因我們無法控制的因素延誤。鑑於以上原因，董事認為收益下跌並不反映我們於2020年財政年度的整體財務表現，也不構成對我們的財務及交易狀況或本集團的可持續性構成重大不利變化的因素，畢竟(i)計及2019年財政期間的收益增長後，我們錄得截至2020年1月31日止十個月的整體收益增長較2019年財政年度同期增長約6.5%，表示我們相關期間的業務有整體增長；及(ii)與2019年財政年度的整體收益比較，2020財政年度的整體收益將維持穩定。

董事亦預期本集團2020年財政年度的溢利會少於2019年財政年度，主要由於(i)預期將於2020年財政年度確認的上市開支會有所增加；及(ii)一名債務人的信貸減值造成2019年財政期間確認的減值虧損1.6百萬港元(有關減值虧損的更多詳情，請參閱本招股章程「財務資料－有關本集團財務表現的討論及分析－扣減回撥的減值虧損」一段)。

根據弗諾斯特沙利文報告，2019年6月以來的反政府示威活動導致社會動盪，再加上中美貿易緊張，造成內外需求放緩，使香港經濟面臨嚴峻挑戰。此外，在此不利環境下，截至最後實際可行日期，香港於2020年1月爆發COVID-19已升級為全球性疫情香港經濟或會進一步惡化，使包括物業發展市場及建築業在內多個行業萎縮，使往後的建築保護工程提供商受到不利影響。有關更多詳情，請參閱本招股章程「風險因素」一節「最近全球爆發COVID-19，可能會對我們的業務營運及財務業績造成重大不利影響。」及「香港的政治環境狀況可能對我們的表現及財務狀況造成不利影響。」各段。

COVID-19疫情

最近的COVID-19疫情危害全球人士健康，多個國家及城市為防止COVID-19疫情蔓延而封鎖及╱或實施不同程度的出行限制。董事注意到下列對本集團的影響：

(i) 於農曆新年後的2020年1月下旬，197個我們進行中的建築保護工程項目地盤中，其中兩個地盤自願關閉以作清潔，時間不超過兩週。上述停工導致延遲確認該等項目提供建築保護工程的收益。根據我們與客戶的討論，董事確認，於最後實際可行日期，(a)上述的項目地盤自願關閉乃為減低COVID-19於項目地盤傳播的風險，及向所有僱員提供安全及健康的工作環境所採取的健康安全預防措施；(b)我們受聘的項目地盤並無確診感染個案；(c)上述停工項目地盤的建築工程及建築保護工程已恢復施工；(d)有賴下述緩衝時間的補足，上述停工對我們各項目的時間表並無任何影響；及(e)餘下195個我們進行中的建築保護工程項目地盤未曾因COVID-19疫情而關閉。

誠如董事所確認，本集團制定我們的項目時間表時一般會預留緩衝時間，以應付我們無法控制的因素造成任何意外的工程進度延誤或中斷。截至最後實際可行日期，我們的現有項目估計完成日期並未因COVID-19疫情而受到影響，而截至最後實際可行日期，相關項目時間表的緩衝時間尚未悉數使用。

然而，根據我們與建築保護工程項目的總承建商的討論，如任何於建築地盤工作的人員對COVID-19呈陽性反應，我們的建築保護工程項目的相關總承建商、房地產開發商或終端客戶會考慮暫停相關建築地盤的所有工程至少14日，而停工期會延誤我們的建築保護工程。如COVID-19疫情持續一段長時間或間中有任何建築地盤人員感染COVID-19，則必須間中相應地停工，原有的時間緩衝可能無法涵蓋建築地盤的延誤或中斷。如發生上述情況，董事認為，視乎持續時間及發生頻率，工程暫停會令我們的工程進度與項目時間表及收益產生有所延誤。因此，我們可能需向客戶支付違約金或賠償。上述者均將會對我們的業務營運及財務表現造成不利影響。

(ii) 截至最後實際可行日期，我們有三名供應商位於中國，佔我們2019年財政期間採購總額少於1.0%，其中一名供應商為我們自有品牌建築保護產品的供應商，該供應商確認，由于上游供應商暫停營運及中國實施的若干交通限制導致原材料短缺，該供應商於2020年2月受到暫時影響。然而，該供應商於上述期間的供應及交付產品方面並無阻礙。截至最後實際可行日期，受影響交通及其上游原材料供應商已恢復正常營運。該供應商已實施預防措施，如健康安全常規及員工的特殊工作安排，可減低COVID-19為業務運營帶來的風險。

COVID-19疫情已蔓延至我們的主要建築保護產品供應商所在的其他國家，包括美國、德國及西班牙。我們於往績記錄期後及直至最後實際可行日期的建築保護產品採購訂單並無因任何營運暫停或交通限制而令交付遭遇任何阻礙，而產品亦按時交付予我們。自COVID-19爆發及直至最後實際可行日期，由於該等國家當時為阻止COVID-19蔓延而實施的措施當時並無嚴重影響營運及嚴重影響貨運，故該等供應商於滿足我們的需求或配合交付時間方面並無表示任何困難。因此，於本期間，COVID-19蔓延對我們的供應建築保護產品業務並無造成不利影響。具體而言：

(i) 美國：我們於美國的主要供應商主要位於俄亥俄州、伊利諾伊州及堪薩斯州，而該等地區並非COVID-19於美國的受影響中心區域。董事留意到，俄亥俄州、伊利諾伊州及堪薩斯州的部分地區已實施「禁足令」，旨在限制公眾留在居住地點(特殊情況除外)及與人保持距離。根據此法令，非必要業務須停止營運，惟進行建築業務的製造商及分銷商等必要業務及營運除外。董事相信，我們於美國的主要供應商因其業務性質而被界定為必要業務及營運，故彼等於最後實際可行日期能夠繼續營運。例如，我們位於伊利諾伊州的供應商W.R. Meadows已宣佈其為一項必要業務，而其所有設施已開放及營運。

(ii) 德國：董事注意到，德國政府鼓勵市民減少社會接觸，而涉及密切社會接觸的若干業務，如餐廳、有關個人護理的服務公司，均必須關閉以減少COVID-19傳播。董事相信，我們於德國的主要供應商因其業務性質而不在此範圍內，故彼等於最後實際可行日期能夠繼續營運。例如，PCI宣佈其於德國的所有生產場所均開放及運作，以確保向所有銷售地區的客戶及合作夥伴提供可靠的供應及交付。

另一方面，我們自家品牌產品的供應商之一位於西班牙巴塞隆拿，為COVID-19在歐洲蔓延的受影響中心區域之一，然而，我們於往績記錄期後及直至最後實際可行日期的建築保護產品採購訂單並無因任何交通限制而令交付遭遇任何阻礙，而產品亦按時交付予我們。據董事所深知及確信，於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，該供應商並無因COVID-19而出現重大存貨水平短缺，導致未能滿足我們的需求。董事留意到，此供應商的營運可能受到為阻止COVID-19蔓延的現行嚴格預防措施影響，故其正常營運及生產將受到影響。於此情況下，我們可委聘於台灣及中國的其他供應商向我們供應自家品牌建築保護產品。

然而，自二零二零年三月中旬以來，歐洲及美國的COVID-19確診個案正大幅增加。因此，我們主要供應商所在的國家(包括美國、德國及西班牙)已開始實施嚴謹措施，例如鎖國或封城、限制市民流動、暫停或限制國家或城市的業務營運。董事相信，隨著該等措施實施，我們供應商的業務及營運將受到干擾，因彼等可能無法全面運作其生產廠房。倘COVID-19傳播加劇，而該等供應商的存貨售出後未能及時補充，則情況將會惡化，從而對我們建築保護產品的供應鏈造成不利影響，而我們往後將產品交付客戶時將會受阻，尤其是在COVID-19疫情蔓延後實施任何交通禁令或限制。因此，我們可能無法履行與客戶的合約責任，可能導致失去與客戶的合約，或我們可能需就客戶因我們的延誤或違約而蒙受的損失向彼等支付違約金或賠償。

除了以上所述，董事確認，截至最後實際可行日期，COVID-19疫情並未對本集團的業務營運及財務表現造成任何重大不利影響，如(i)往績記錄期後及截至最後實際可行日期，我們的合約或訂單並無喪失或取消；(ii)並無客戶已經或曾表示有意(a)推後、暫停或終止我們的現有建築保護項目或建築保護產品的訂單，或(b)縮減對我們服務及產品的需求；及(iii)我們的建築保護工程項目並無發生任何重大勞工短缺或分包商停工的情況。

於2020年1月31日，本集團的現金結餘約為49.7百萬元港元。最壞情況為COVID-19爆發導致所有項目暫停，無法進行任何運作，不能向客戶銷售產品，本集團不會產生任何重大成本及分包成本。董事相信，假設並無對現有員工進行裁員或減薪，本集團的現金結餘將可支持不少於12個月之每月現金需求。

COVID-19在全球蔓延會拖慢全球經濟，且客戶的營運及財務表現亦會受不利影響，彼等對我們的服務及建築保護產品的需求或會因而減少。此外，彼等可能無法按照協定時間表，甚或完全無法結清我們為其進行建築保護工程及╱或向彼等供應建築保護產品的到期付款。在此情況下，我們可能會因各分部的客戶欠付我們款項而產生巨大減值虧損。

儘管如此，董事會繼續監察我們的已獲得項目、規劃中項目的報價及上述事件的事態發展，防止任何上述潛在不利影響出現，以致本集團的財務業績及業務營運受到負面影響。此外，我們已採取以下措施減輕爆發COVID-19對我們的業務營運可能造成的干擾：

(i) 為避免由於我們的供應商的生產設施暫時關閉、交通管制或任何建築保護產品供應鏈遭受中斷而引致建築保護產品供應短缺，我們會向不同供應商及分包商取得報價並保留其他供應商／分包商的報價以作備用；

(ii) 截至最後實際可行日期，我們已與三間供應商(位於中國、台灣及新加坡(作為西班牙生產商的分銷商))訂立合作協議，供應我們自家品牌的建築保護產品。截至最後實際可行日期，盡董事所知，西班牙生產商正受西班牙全國封鎖的影響，而我們的上述台灣及中國生產商均正常運作。儘管如此，如上述任何一間供應商的生產設施被要求暫時關閉，我們自家品牌的建築保護產品的供應一般可以由上述任何另一間供應商接手；

(iii) 我們會準備由不同供應商提供的多種擁有相近規格的建築保護替代產品，作為建築保護工程的備用品。如未能供應我們的客戶原本同意採用的建築保護產品，我們將向客戶推介替代產品；

(iv) 在建築保護工程項目的策劃階段，我們會討論及準備應對不同情境的內部應急方案。該等應急方案一般包括但不限於聯絡參與項目各方、指派員工替代染病的項目團隊成員，以及及替代供應商及分包商的詳細資料；及

(v) 我們會定期主動聯絡客戶、供應商及分包商以跟進彼等的情況，確保倘COVID-19疫情對彼等的營運造成重大不利影響，我們能夠及時應對。

由於上文所述的業務應急方案主要依靠我們與客戶、供應商及分包商的現有業務關係，董事認為實行該等計劃將不會產生任何實質的額外成本，從而顯著影響我們的財務表現及業務營運。

為配合我們為自家僱員提供安全及健康的工作環境的一貫努力，我們已實施以下措施應對COVID-19爆發：

(i) 我們辦公室的預防措施：

a. 向我們的僱員傳閱備忘錄，提醒彼等有關良好個人及公共衛生的重要性、建議僱員定時量度體溫；

b. 要求我們的僱員在出現感染症狀(例如咳嗽、氣促)時必須向其主管或人力資源員工報告，並立即就醫；

c. 要求僱員配戴外科口罩及經常使用酒精搓手液；

d. 頻繁消毒辦公室，特別是較多人接觸的區域(例如會議室及茶水間)；及

e. 密切監察及留意COVID-19疫情在香港的發展，在必要時更新在家工作的政策以提供具彈性的工作安排，並減少非必要的商務旅行。

(ii) 項目地盤的預防措施：

a. 要求僱員及分包商的工人佩戴外科口罩及於彼等進入項目地盤時提醒彼等注意個人及公共衛生；

b. 提醒僱員及分包商的工人確保及維持項目地盤的環境衛生；及

c. 向我們的僱員及分包商的工人傳閱相關總承建商及建造業議會印發的預防COVID-19的健康安全指引。該等指引一般包括健康安全協定例如進入項目地盤前量度體溫、於項目地盤必須佩戴外科口罩，以及進入及離開工地前洗手等。

董事確認，除上文所披露者外，由2019年9月30日起及直至本招股章程日期，本集團的財務及交易狀況或前景概無發生任何重大不利變動，且亦無發生對本招股章程附錄一所載會計師報告所示資料構成重大不利影響的事件。

在本招股章程中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「申請表格」	指	**白色**申請表格、**黃色**申請表格及**綠色**申請表格，或如文義另有所指，將就公開發售使用的其中任何一種表格
「組織章程細則」或「細則」	指	股東於2020年3月18日有條件採納並將自上市日期起生效的本公司組織章程細則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)，其概要載於本招股章程附錄三
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「Big Group」	指	Big Group Asia Limited，於2018年9月5日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「建築保護解決方案」	指	本集團主要從事提供一站式解決方案的業務，集合(i)提供建築保護工程，包括為建築物選用合適的建築保護產品，達到防水、隔熱、隔音及／或防火目的；及(ii)供應建築保護產品，由我們為客戶物色、採購並向其推廣及分銷合適的建築保護產品以滿足彼等不同的需要及要求。
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門辦理正常銀行業務的任何日子(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
「複合年增長率」	指	複合年增長率，為評估於一段時間內價值平均增長的方法

「資本化發行」	指	將本公司股份溢價賬的進賬額撥充資本而發行749,999,999股股份，詳情載於本招股章程附錄四「法定及一般資料－ A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－ 3.唯一股東的書面決議案」一段。
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運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個人、聯名個人或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「緊密聯繫人」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「公司法」	指	開曼群島公司法(經修訂)，經不時修訂、修改及補充
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、修改及補充
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、修改及補充
「本公司」	指	新威工程集團有限公司，於2019年2月12日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義，包括有權於我們的股東大會行使30%或以上表決權，或可控制董事會大多數成員構成的任何人士或一群人士，於截至本招股章程日期包括林先生及Ultra Success

「核心關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「COVID-19」	指	新型冠狀病毒(COVID-19)或新型冠狀病毒肺炎，中國武漢市首次報告發現的呼吸系統疾病
「彌償契據」	指	控股股東以本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)為受益人就若干彌償保證簽立的日期為2020年3月18日的彌償契據，詳情載於本招股章程附錄四「E.其他資料－1.稅項及其他彌償保證」一段
「董事」	指	本公司董事
「下調發售價」	指	令最終發售價定為低於指示性發售價範圍下限最多10%的調整
「DP ChemTech香港」	指	DP ChemTech Limited，於2014年4月4日在香港註冊成立為有限公司，及本公司的間接全資附屬公司
「燁信建材」	指	燁信建材有限公司，於2006年9月29日在澳門註冊成立為有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「2018年財政期間」	指	截至2018年9月30日止六個月
「2019年財政期間」	指	截至2019年9月30日止六個月
「弗諾斯特沙利文」	指	弗諾斯特沙利文有限公司，為本公司委聘的獨立市場研究公司
「弗諾斯特沙利文報告」	指	我們委託弗諾斯特沙利文獨立編製的報告
「2018年財政年度」	指	截至2018年3月31日止財政年度
「2019年財政年度」	指	截至2019年3月31日止財政年度
「2020年財政年度」	指	截至2020年3月31日止財政年度
「本地生產總值」	指	本地生產總值
「GEM」	指	聯交所GEM

「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「中央結算系統一般規則」	指	規範中央結算系統應用的條款及條件，可不時經修訂或修改，在文義許可的情況下，包括中央結算系統運作程序規則
「**綠色**申請表格」	指	將由本公司指定的**網上白表**服務供應商填寫的申請表格
「本集團」或「我們」	指	本公司及我們於有關時間的附屬公司，或倘文義另有所指，於本公司根據重組成為其現有附屬公司的控股公司前之期間，則指其現有附屬公司
「**網上白表**」	指	透過**網上白表**指定網站**www.hkeipo.hk**或**IPO App**遞交網上申請以申請人本身名義申請將發行的公開發售股份
「**網上白表**服務供應商」	指	**IPO App**或指定網站**www.hkeipo.hk**所列本公司指定的**網上白表**服務供應商
「港元」及「港仙」	指	香港法定貨幣港元及港仙
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則，包括香港會計師公會頒佈及不時生效的香港會計準則、修訂及詮釋
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港政府」	指	香港政府，包括所有政府分支機構及其執行機構或(如文義所指)其中任何機構

「香港股份過戶登記分處」	指	卓佳證券登記有限公司，為本公司的香港股份過戶登記分處
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所知，獨立於本公司且並非本公司關連人士(定義見GEM上市規則)的人士或公司
「IPO App」	指	**網上白表**服務手機應用程式，可於App Store或Google Play透過搜尋「**IPO App**」下載，或於**www.hkeipo.hk/IPOApp**或**www.tricorglobal.com/IPOApp**下載
「聯席賬簿管理人」	指	首盛資本集團有限公司、力高證券有限公司及進陞證券有限公司，為股份發售的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人
「聯席牽頭經辦人」	指	首盛資本集團有限公司、力高證券有限公司、進陞證券有限公司、高鉦証券有限公司、華夏常青證券有限公司、億聲證券有限公司、中港通證券有限公司、順安證券資產管理有限公司、利盟證券有限公司、利高證券有限公司及東方滙財證券有限公司，為股份發售的聯席牽頭經辦人
「聯席全球協調人」	指	首盛資本集團有限公司及力高證券有限公司，為股份發售的聯席全球協調人
「嘉士拿香港」	指	嘉士拿有限公司，業務名稱為新威工程公司，於1989年1月31日在香港註冊成立為有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「嘉士拿澳門」	指	嘉士拿新威工程有限公司，於2003年9月5日在澳門註冊成立為有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	2020年3月22日，即本招股章程付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市」	指	股份在聯交所GEM上市
「上市日期」	指	股份在GEM首次開始買賣的日期，預期為2020年4月23日(星期四)

「上市科」	指	聯交所上市科
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主板」	指	由聯交所營運的證券市場(不包括期權市場),乃獨立於聯交所GEM,並與其並行運作
「澳門元」	指	澳門元,澳門法定貨幣
「林先生」	指	林嘉榮先生,董事會主席、行政總裁、執行董事、控股股東及林太太的配偶
「林太太」	指	汪佩儀女士,執行董事及林先生的配偶
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「OEM」	指	原設備製造之縮寫,據此製造商根據客戶的要求開發及製造產品,而有關產品最終將以其客戶的品牌出售
「發售價」	指	根據股份發售將提呈發售以供認購之發售股份的最終發售價(不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費),不超過每股發售股份0.28港元,且不低於每股發售股份0.24港元,將按本招股章程「股份發售的架構及條件」所進一步詳述者予以釐定,視乎是否下調發售價而定
「發售股份」	指	公開發售股份及配售股份的統稱
「發售量調整權」	指	如本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述,預期由本公司向聯席全球協調人(為其本身及代表配售包銷商)授出的選擇權,據此,本公司可能須應聯席全球協調人要求按發售價配發及發行最多37,500,000股額外發售股份(佔根據股份發售初步可供認購的發售股份最多15%),以補足配售項下的任何超額分配

「配售」	指	配售包銷商(代表本公司)按發售價有條件配售配售股份，須遵守本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述之條款及條件
「配售股份」	指	如本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述，本公司根據配售初步提呈發售以供認購的225,000,000股股份(可予重新分配及視乎發售量調整權而定)
「配售包銷商」	指	配售的包銷商，預期將訂立配售包銷協議
「配售包銷協議」	指	預期將於2020年4月16日或前後由(其中包括)本公司、控股股東、執行董事、獨家保薦人、聯席全球協調人及配售包銷商就配售訂立的包銷協議
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外，僅就本招股章程而言，於本招股章程中提述中國不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣地區
「前公司條例」	指	於2014年3月3日前不時生效的香港法例第32章公司條例
「定價協議」	指	將由聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司於定價日或前後訂立的協議，以確定發售價
「定價日」	指	聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司將透過協議釐定發售價的日期，預期將為2020年4月16日(星期四)或前後，惟無論如何不遲於2020年4月20日(星期一)，即就股份發售釐定發售價的日期
「Primary Winner」	指	Primary Winner Investment Limited，於2018年9月5日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，為本公司間接全資附屬公司

「Profit Partner」	指	Profit Partner Investments Limited，於2011年7月28日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「公開發售」	指	根據本招股章程及申請表格所述條款及條件並在其規限下以發售價(另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)(須於申請時繳足)提呈發售公開發售股份以供香港公眾人士認購以換取現金
「公開發售股份」	指	誠如本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述，根據公開發售初步提呈以供認購的25,000,000股股份(可予重新分配)
「公開發售包銷商」	指	名列於本招股章程「包銷」一節的公開發售包銷商
「公開發售包銷協議」	指	由本公司、控股股東、執行董事、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及公開發售包銷商就公開發售訂立日期為2020年3月30日的包銷協議
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「重組」	指	本集團為籌備上市而實施的公司重組，詳情載於本招股章程「歷史、發展及重組」一節
「申報會計師」	指	德勤 • 關黃陳方會計師行(執業會計師)
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份發售」	指	公開發售及配售

「購股權計劃」	指	本公司於2020年3月18日有條件採納的購股權計劃，主要條款概述於本招股章程附錄四「D.購股權計劃－1.購股權計劃」一節
「股東」	指	本公司不時的股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「獨家保薦人」	指	豐盛融資有限公司，為上市的獨家保薦人及根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例所定義之第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)受規管活動的持牌法團
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「Success Worldwide」	指	Success Worldwide Group Limited，於2018年9月21日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，為本公司直接全資附屬公司
「新威工程」	指	新威工程(香港)有限公司，於2006年12月15日在香港註冊成立為有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「收購守則」	指	證監會頒佈的《公司收購、合併及股份回購守則》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「科聯」	指	科聯建築工程有限公司，於2002年2月4日在香港註冊成立為有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「往績記錄期」	指	包括截至2019年3月31日止兩個年度及截至2019年9月30日止六個月之期間

「台幣」	指	台灣法定貨幣台幣
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)和據此頒佈的規則及規例
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地及歸其管轄的所有地區
「Ultimate Power」	指	Ultimate Power Enterprises Limited，於2018年9月21日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「Ultra Success」	指	Ultra Success Industries Limited，於2018年10月30日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，為本公司的公司股東，並由林先生全資擁有
「包銷商」	指	公開發售包銷商及配售包銷商
「包銷協議」	指	公開發售包銷協議及配售包銷協議
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「紫外線」	指	紫外線
「**白色**申請表格」	指	要求以申請人本身名義獲發行發售股份的公眾人士填寫的申請表格
「撤回機制」	指	要求本公司(其中包括)(a)因本招股章程資料(如發售價)發生重大變化而刊發補充招股章程；(b)延長發售期，並容許潛在投資者(如彼等有意如此行事)使用確認選擇的方式確認其申請(即要求投資者正面確認即使有變化亦會申請認購股份)的機制
「**黃色**申請表格」	指	要求將發售股份直接存入中央結算系統的公眾人士填寫的申請表格
「%」	指	百分比

本招股章程所載若干金額及百分比數字已作四捨五入調整。因此，若干列表內顯示的合計數字可能並非其之前數字的算術總和。

倘於中國成立的實體或企業的中文名稱與其英文翻譯版本存有任何歧異，概以中文名稱為準。以中文或其他語言命名之公司名稱註有「」的英文翻譯版本及以英文命名之公司名稱註有「*」的中文翻譯版本僅供識別用途。*

本招股章程載有若干「前瞻性」陳述及資料，其中使用具有前瞻性涵義的詞語，例如「預期」、「相信」、「可能」、「估計」、「期待」、「或會」、「應當」、「應」、「將會」或類似詞條，特別是在本招股章程有關未來事項、我們的未來財務、業務或其他表現及發展態勢、我們行業的未來發展以及主要市場整體經濟的未來發展的「業務」、「風險因素」與「財務資料」章節。

該等陳述乃基於對我們目前及未來業務策略及我們未來經營環境的各種假設作出。該等前瞻性陳述反映我們對未來事項的現時觀點，並非對未來表現的保證，並受若干風險、不確定因素及假設所規限，包括本招股章程所載風險因素及以下因素：

- 我們的業務及經營策略以及實施該等策略的各種措施；
- 我們的股息；
- 我們的經營及業務前景，包括現有業務及新業務的發展計劃；
- 我們經營所處行業的未來競爭環境；
- 我們經營所處行業的監管環境以及整體行業前景；
- 我們經營所處行業的未來發展態勢；
- 全球金融市場及經濟危機的影響；及
- 我們無法控制的其他因素。

根據適用法律、規則及法規以及GEM上市規則的規定，我們並無責任因新資料、日後事項或其他原因而更新或另行修改本招股章程的前瞻性陳述。鑑於該等及其他風險、不確定因素及假設，本招股章程所論述的前瞻性事件及狀況不一定會按我們預期的方式發生或根本不會發生。因此， 閣下切勿過分依賴任何前瞻性資料。本節所載的警示聲明適用於本招股章程所載的一切前瞻性陳述。於本招股章程內，除另有所指外，有關我們或我們任何董事意向的聲明或提述均於本招股章程日期作出。任何該等意向或會基於未來發展而出現變動。

閣下在投資發售股份之前應審慎考慮本招股章程所載的所有資料，包括下文所述的風險及不確定因素。 閣下應特別注意，本集團所在的法律和監管環境在某些方面可能與其他國家有所不同。任何該等風險及不確定因素可能對本集團業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。股份的交易價格可能會因任何該等風險及不確定因素而下跌， 閣下可能會因此損失全部或部分投資。

我們相信我們的業務及經營涉及若干風險。該等風險可分類為：(i)有關業務的風險；(ii)有關經營所在行業的風險；(iii)有關香港的風險；(iv)有關澳門的風險；(v)有關股份發售的風險；及(vi)有關本招股章程中作出的陳述的風險。

有關業務的風險

最近全球爆發COVID-19，可能會影響我們收回貿易應收款項的能力、增加我們的減值虧損並拖慢全球經濟，而此最終會對我們的業務營運及財務業績造成重大不利影響。

香港於2020年1月爆發COVID-19，香港2020年的經濟未知數因此增加，而此前由於2019年6月開始發生反政府示威活動及中美貿易緊張已令香港經濟受挫。2019年整體而言，香港的實際本地生產總值收縮約1.2%，是2009年以來首年下跌。董事了解到，COVID-19疫情持續或加劇可能會對香港經濟造成不利影響。事件可令香港經濟環境不振、市場氣氛低迷及公眾購買力下降，不利物業發展商或其他終端客戶開展新建築項目，令授予我們的新項目推遲或數量有所減少。COVID-19爆發期間的健康安全風險也可能會導致勞動力短缺、工人工資上漲及我們的業務營運中斷，繼而延誤我們項目的工程進度。例如，根據我們與建築保護工程項目的總承建商的討論，如任何於建築地盤工作的人員確診感染COVID-19，我們的建築保護工程項目的相關總承建商、房地產開發商或終端客戶會考慮暫停相關建築地盤的所有工程，包括我們的建築保護工程至少14日。此外，無法確定本集團、總承建商或其他分包商在建築地盤工作的工人或人員會否感染COVID-19。如有人受感染，有關工人或人員需要隔離，彼等處理的建築保護項目可能會因而暫停或延誤。

另一方面，雖然我們設計現有項目的相關時間表時可計及時間緩衝，但我們當初設計緩衝時間時並無計及COVID-19的爆發。因此，如COVID-19爆發持續或進一步蔓延及／或間中有任何建築地盤人員不時感染COVID-19，則必須不時相應地停工，且我們所有建築保護工程將在停工時被耽誤，令我們的工程進度被延誤，現有項目的預定時間緩衝未必可涵蓋建築地盤的延誤或影響。在此情況下，我們未必可按期完成建築保護工程，而我們可能

需向個別客戶根據合約條款支付違約金及╱或賠償。我們的業務及財務狀況可能會因此受到不利影響。再者，即使目前的COVID-19疫情蔓延情況受控，無法保證將來不會再發生COVID-19或其他疾病爆發。這樣，我們的業務營運及財務表現可能會受到不利影響。

此外，隨著COVID-19在全球蔓延，我們無法保證位於有COVID-19確診個案的國家(包括中國、台灣、德國、西班牙及美國)的建築保護產品主要供應商的總部及╱或製造工廠(a)不受影響，仍可維持正常業務營運；及╱或(b)在實施限制航運交通的情況下建築保護產品仍可按時交付予我們，如COVID-19持續一段長時間，我們無法保證可及時自其他供應商採購建築保護產品以應付客戶的訂單或供建築項保護工程項目使用。尤其自二零二零年三月中旬以來，美國、德國、西班牙及其他歐洲國家的COVID-19確診個案正大幅增加。董事相信，隨著該等國家政府為阻止COVID-19蔓延而措施嚴謹實施我們供應商的業務及營運將受到干擾，因彼等可能無法全面運作其生產廠房。倘COVID-19傳播加劇，而該等供應商的存貨售出後未能及時補充，則情況將會惡化，從而對我們建築保護產品的供應鏈造成不利影響，而我們往後將產品交付客戶時將會受阻，尤其是在COVID-19疫情蔓延後實施任何交通禁令或限制。因此，我們可能無法履行與客戶的合約責任，可能導致失去與客戶的合約，或我們可能需就客戶因我們的延誤或違約而蒙受的損失向彼等支付違約金或賠償。

另一方面，香港以至全球面對的COVID-19蔓延會對全球經濟造成不利影響，因為全球各國為阻止COVID-19進一步蔓延已開始實施嚴謹措施，例如鎖國或封城、限制市民流動、暫停或限制業務經營，而此將拖慢全球經濟。因此，我們客戶的營運及財務表現或會受到不利影響，而彼等對我們服務及建築保護產品的需求亦可能因此減少。此外，彼等可能無法按照協定時間表，甚或完全無法結清我們為其進行建築保護工程及╱或向彼等供應建築保護產品的付款。在此情況下，我們可能會因提供建築保護工程及建築保護產品供應兩個分部的客戶欠付我們款項而產生巨大減值虧損。如此等不利影響出現並持續很長時間，可能會對我們的業務營運及財務業績造成重大不利影響。

我們的收益來自非經常性項目及採購訂單，概不保證我們的客戶將向我們提供新業務或我們將獲得新合約或新採購訂單。

我們提供建築保護解決方案，將以我們採購的建築保護產品提供的建築保護工程；以及建築保護產品的分銷及供應集於一體。我們按個別項目或應要求基準(非經常性基準)提供及供應建築保護解決方案服務，且我們並無與客戶有任何長期承諾。因此，我們的客戶數目每年不同。

於最後實際可行日期，我們有197個建築保護工程項目進行中而所有此等項目都使用我們採購及供應的建築保護產品。概不保證現有客戶於現時項目及採購訂單完成後將繼續向我們提供新項目或業務機遇。此外，概不保證我們將獲邀為彼等的新建築保護工程項目提供報價。即使獲邀，概不保證客戶將選取我們的報價。我們可能須減低合約價格及售價或向客戶提供更有利條款以增加我們報價的競爭力。因此，我們的盈利能力將受到不利影響。另一方面，倘未能據此減少成本可能對我們獲得項目或採購訂單的機會造成重大不利影響並亦因此影響我們的盈利能力及經營業績。

倘我們未能維持數量相若的合約或持續取得合約金額總數相若或更大的新項目或採購訂單，可能對我們的經營業績、財務狀況以及業務前景造成重大不利影響。

本集團根據項目估計耗用時間及成本釐定合約價格。實際時間及成本或與我們的預計有所差異。低估或無效的成本管理可能對本集團的財務業績造成不利影響。

於往績記錄期，我們的客戶一般會於向我們授予合約前邀請我們提交報價供其考慮。當我們提交報價，我們基於自潛在客戶取得的資料進行估計。然後，我們將計及(其中包括)我們所須可用人力及資源、分包成本、建築保護產品成本；以及相關項目的所需時間及複雜程度。我們採用成本加成定價模式來設定報價。但是，我們無法保證在實施項目期間所增加的實際時間及成本不會超過我們的預算。因此，如發生任何低估或超支情況，我們可能蒙受虧損，因此，我們的報價可能存在固有風險，例如低估成本、延遲竣工的應付算定損害賠償、完成項目未能預料的困難或意外延長時間或增加成本的事故。

例如，我們的營運成本及毛利可能因以下原因而與最初估計差別甚大：

- 我們未能準確估計分包成本及建築保護產品成本；

- 任何未能預計的技術問題導致我們花費額外時間及成本；

- 可導致我們因進行糾正工程而產生額外成本的任何分包商未能如期及／或符合客戶要求標準進行的建築保護工程；及

- 任何或大部分上述因素隨著項目的規模及複雜程度增加而數目增加。

本集團的建築保護工程合約可分為兩類，即固定總價合約及複測合約。就固定總價合約而言，合約總值於簽訂合約時釐定並確定。就複測合約而言，最終合約金額可於工程完工後重新計量，並於簽訂合約時基於協定的單位費率及項目中預計耗用的各項物品數量釐定費率表。本集團將按項目中實際完成的工程量付款，工程量一般由客戶於完工後計量。有關更多詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的業務－(A)我們的建築保護工程－按合約類型劃分的收益明細」一段。倘我們在進行合約期間未能維持成本在最初預計範圍以內；或倘我們無法完全彌補成本增加，如項目施工期間超支產生的成本；或倘我們承辦的額外工程並無包含在合約訂明的變更工程指令內，我們的財務業績將受不利影響。

我們依賴主要分包商進行我們的建築保護工程項目的所有勞工密集工序。分包商收費的任何大幅增加或其任何不達標的工作將對我們造成很大程度的影響。

我們委聘第三方分包商承接我們所有建築保護工程項目的勞動密集型工程，主要負責在我們委聘範圍所涵蓋的物業區域應用我們所指定的建築保護產品及進行多項檢測。於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，我們的分包成本分別佔銷售及服務總成本約23.0%、23.7%及25.2%。

一般而言，客戶要求我們按全包基準(主要包括分包費用及建築保護產品成本)而為建築保護工程項目提供報價。分包費用的任何未預期的變化都可能導致相關項目成本過高甚至虧損，繼而可能對我們的盈利能力造成影響。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料－影響我們經營業績的主要因素－銷售及服務成本及毛利率」一段所載描述往績記錄期分包費用的假設波動對除税前溢利的影響的敏感度分析。概不保證分包成本將維持穩定。倘我們未能將該等潛在波動納入報價及向客戶轉移全部或部分該等額外成本或減少其他成本，可能對我們的財務業績及狀況造成重大不利影響。

此外，我們可能無法每時每刻監察分包商的表現。因此，我們面臨與分包商不履約、延遲履約或不達標履約相關的風險，我們可能因承擔與客戶簽訂相關合約項下的責任，並因此產生額外費用。該等情況對我們的盈利能力、財務表現及聲譽造成不利影響，並可能引致向我們提出的訴訟或損害索償。

倘分包商於我們建築保護工程項目的過程中違反任何適用法律、法規及規則，我們作為主要義務人有時可能面臨相關部門檢控。例如，根據《僱傭條例》，倘分包商未有於《僱傭條例》所規定的時限內發放工資予就其訂約進行的任何工程而聘請的僱員，則(i)總承建商或(ii)總承建商及每名上層分包商共同及個別有責任支付任何到期應付予該僱員的工資。倘任何分包商違反向其僱員支付工資的責任，我們有責任代替分包商支付工資，可能對我們的財務狀況造成不利影響。

其次我們無法向　閣下保證不會與我們的主要分包商發生任何爭議，或我們將能夠與彼等保持業務關係。另一方面，我們尚未與分包商訂立任何長期協議。倘我們無法及時及╱或按相若商業條款找到替代分包商，我們的業務營運可能會受到阻礙，從而對我們的盈利能力造成不利影響。

我們向供應商付款的時間可能與收到客戶款項的時間不符。

為了開始一個新項目，我們在項目實施過程中必須於項目的前期階段產生大量前期成本，並且在執行項目期間不時需要營運資金才能從客戶收回成本。該等前期成本包括(其中包括)採購建築保護產品的成本及預付分包費用。我們根據已完成工程比例的價值收取進度款項。在此等情況下，我們可能會在項目的早期階段產生淨現金流出，並可能出現現金流量短缺。一般而言，已完成建築保護工程的價值由客戶評估，其將通過發出付款證明核實本集團索取的進度付款，而我們就可以為經證明的工程量開具發票。概不保證我們將可於需要結清分包商及產品供應商的結單及其他流動負債前從客戶收取付款，且倘客戶延誤結清賬單，我們可能出現有關從客戶收款與向供應商及分包商付款的現金流錯配。於往績記錄期，在計及貿易應收款項天數時計及於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日的合約資產分別約41.6百萬港元、70.1百萬港元及91.2百萬港元後，我們2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間的經調整貿易應收款項週轉天數分別為150.2天、140.5天及172.2天。現金流量錯配的程度亦可由以下事實證明：儘管本集團經營活動產生的現金流量於2019年財政期間增加12.9百萬港元，其於2018年財政年度及2019年財

政年度由約41.2百萬港元大幅減少至1.5百萬港元。董事相信，我們可能因經營現金流量錯配而不時面臨流動資金風險，有關錯配源於我們無法通過轉換貿易應收款項及合約資產至現金並以貿易應付款項形式結付前期成本及營運資金。隨著我們的擴張計劃導致承擔的項目數目增加，我們預期業務營運的現金流出亦會相應增加。倘沒有股份發售的額外資金，我們的現金結餘可能不足以在我們的財務狀況出現任何不利變動時支持業務，亦無法透過承擔更大規模的建築保護工程項目擴大市場份額，從而進一步鞏固於香港建築保護服務市場的市場地位。

合約資產的開單及結算可能因我們未能控制的因素而延誤。

我們的合約資產於2018年及2019年3月31日及2019年9月30日分別約為41.6百萬港元、70.1百萬港元及91.2百萬港元。合約資產總括而言指未核證及未開單的已完成工程金額及應收保證金金額。至於後者，我們客戶一般預扣合約總金額最多5%作為保留金，其中一半通常將於工程完成後發放予我們，餘額一般將於介乎12至24個月的缺陷責任期屆滿後發放予我們。於往績記錄期，於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，我們客戶持有的保留金分別約為10.5百萬港元、13.7百萬港元及15.7百萬港元。

儘管合約條款規定客戶收到我們的付款申請後一個月內結清，合約資產隨後開單及結算將取決於客戶核證我們工程的時間，將視不同客戶的核實流程及付款審批程序而定。因此，此等合約資產不能立即用於我們日常營運上。除上述外，考慮到以下各項，我們的流動資金壓力將進一步加劇：(i)我們承擔的大型項目數目將隨擴張計劃增加，因此我們的客戶可能需要額外時間核證更廣範圍的工程而我們可能據此承受更嚴重的現金流量錯配；及(ii)為確保在建議付款保障條例生效後，分包合約的條款符合該法例，不論我們有否收到客戶付款，我們均須根據分包合約的付款條款向分包商付款。

鑑於上述情況，倘我們的客戶未能及時結清進度款項，我們可能沒有如預期足夠的現金來履行我們於項目產生成本方面的付款責任。

倘發生上述情況，我們可能會違反與分包成本結算有關的合約責任，分包商可能拒絕繼續為我們工作。此外，我們可能沒有足夠的財務資源來採購必要的建築保護產品及材料以按時完成我們的項目，甚至無法完成我們的項目。上述兩種情況均可能導致違反我們已承諾或承擔項目的合約責任。因此，我們的業務營運、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

於往績記錄期間，本集團的經調整貿易應收款項週轉天數及逾期應收款項增加，而任何已完工價值證明及客戶發出最終賬目的如有及延誤／或違約，可令本集團承受極大的信貸風險及流動資金風險

於往績記錄期，在計算貿易應收款項週轉天數時計及合約資產後，本集團錄得相對較長的提供建築保護工程的經調整貿易應收款項週轉天數，2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間分別約為255.1天、224.0天及253.6天。此外，本集團賬齡超過180天的合約資產由2018年3月31日的約11.2百萬港元增加至2019年3月31日的約17.0百萬港元及2019年9月30日的約34.3百萬港元。鑑於合約資產主要於當本集團根據服務合約完成提供建築保護工程，惟有待客戶檢驗並於向客戶出具發票的時間點被重新分類為貿易應收款項時確認。賬齡超過180天的合約資產增加由於截至2019年3月31日及2019年9月30日，總承建商仍在審核有關建築保護項目的中期付款申請。有關更多資料，請參閱本招股章程「財務資料－對綜合財務狀況表各項目的分析－合約資產及合約負債」一段。客戶認證已竣工工程的時間因不同項目及客戶而異，視乎各客戶的認證程序及審批程序。如(i)本集團於提交中期付款申請後完成大量建築保護工程；或(ii)我們的客戶於項目實際完成後(即整個項目完工且建築物適合佔用時)發出建築保護工程的最終賬目前，客戶在以上情況需要較長時間認證我們的建築保護工程。因此表示本集團可能需要較長時間收回貿易應收款項及合約資產。此外，於2020年財政年度，我們亦確認了債務人的信貸減值造成的減值虧損1.6百萬港元。有關更多詳情，請參閱本招股章程「財務資料－有關本集團財務表現的討論及分析－扣減回撥的減值虧損」一段。因此，我們承受客戶的信貸風險，我們的流動資金有賴客戶認證已竣工工程的價值並發出建築保護工程的最終賬目，我們無法保證客戶會適時及悉數向我們發放任何進度付款或將來的保證金。如發生任何延遲付款，不論由於客戶的付款習慣或項目延遲完工，都可能會對我們將來的流動資金狀況造成不利影響。

我們的業務及經營業績易受銷售及服務成本及市場狀況的任何不利變動影響。

我們的收益主要來自於香港以我們採購及供應的建築保護產品來提供的建築保護工程，以及向香港及澳門承建商及分包商供應建築保護產品。因此，香港及澳門市場對建築保護工程和建築保護產品的需求的任何急劇變化都會對我們的業務(特別是服務及產品的價格)產生相應影響。

我們採購及供應建築保護材料以用於建築保護工程項目及持續出售予第三方承建商及分包商。於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，材料成本分別約為64.1百萬港元、76.7百萬港元及39.7百萬港元，分別相當於各相關年度／期間銷售及服務成本約69.8%、68.1%及66.8%。

然而，由於並非我們所能控制，概不保證由本集團採購及供應的建築保護物料及產品的質量達到我們及我們客戶要求的標準，且倘發現其為有缺陷，我們可能因此被迫自費從其他供應商替換該等建築保護物料及產品。此亦會延誤我們交付產品及提供建築保護工程。此外，我們未能保證銷售及服務成本將維持穩定或現有供應商將繼續以本集團可接受的價格提供建築保護產品。倘此等情況發生，我們可能須以較高的價格從另一供應商採購該等所需建築保護產品。因此，未能將該等潛在波動納入每個報價，並轉移部分或全部該等增加至我們的客戶或減少其他成本，或會對我們的財務業績及狀況造成重大不利影響。

上述各項及香港及澳門建築保護工程市場及建築保護產品市場的市場狀況的任何不利變動可能對我們的銷售、經營、財務狀況、盈利能力或現金流量造成重大不利影響，且我們可能錄得較低的純利率或甚至出現虧損淨額。

我們的過往增長率、收益及利潤率未必可作為我們未來增長率、收益及利潤率的指標。

於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，我們的收益分別約為153.2百萬港元、191.7百萬港元及102.4百萬港元。於相同年度／期間，我們的淨利分別約為21.9百萬港元、29.0百萬港元及14.1百萬港元。而相同年度／期間的純利率分別約為14.3%、15.1%及13.7%。有關我們經營業績的討論，請參閱本招股章程「財務資料－有關本集團財務表現的討論及分析」一段。

使用我們的該等歷史財務資料預測或估計我們的未來財務表現的固有風險在於彼等僅反映特定情況下我們的過往表現。我們可能因各種原因而無法保持我們的過往增長率、收益及利潤率，包括建築保護工程分包商之間的競爭加劇、勞工短缺問題惡化及其他未能預見因素，如不利天氣條件，其中任何因素均可能延遲完成我們的項目、減少我們獲得項目的數量及／或減少我們項目的利潤率。

我們無法向　閣下保證我們將能夠達到如往績記錄期般的相同表現。投資者不應僅依賴我們的歷史財務資料作為未來財務或經營表現的指標。

我們依賴獨立第三方供應商生產我們所有自家品牌的建築保護產品。

我們並無任何旗下的生產設施或生產線，故我們須依賴獨立第三方供應商向我們供應於「DP ChemTech」及「DP」品牌下自家品牌的建築保護產品。然而，我們在該等外部供應商的生產過程、質量控制及產品質量方面對彼等的控制權在某程度上屬有限。我們無法向　閣下保證(i)將不會因任何非我們所能控制或預期的原因(例如推出新監管規定、進口限制、彼等失去認證或牌照、電力中斷、火災或其他事件)而使彼等向我們提供的產品供應意外中斷或生產成本上漲；(ii)彼等總能及時向我們供應建築保護產品的所需數量；或(iii)彼等提供給我們的產品能夠滿足我們的品質要求。倘發生任何該等事件，我們可能無法以相若的商業條款及時找到替代供應商，從而可能導致建築保護產品短缺及／或項目延誤。因此，我們的業務營運將被中斷或終止，從而我們的財務表現及營運業績可能受到不利影響。

此外，縱使我們已與兩個外部供應商訂立協議，當中指明(i)供應商將負責產品的質量控制；(ii)除合作協議外，供應商承諾不會使用我們的商標；及(iii)供應商應對我們進行交易的所有資料保持絕對保密。概不保證該等措施可有效保護我們的知識產權，防止外部供應商洩密。

我們依賴品牌擁有人及製造商向我們供應建築保護產品以應付業務經營需要。未能獲得該等產品的穩定供應可能對經營業績造成不利影響。

我們業務成功很大程度依賴我們從第三方品牌擁有人及製造商獲得建築保護產品穩定供應的能力。於往績記錄期，我們獲授九個品牌的分銷權，涵蓋獨立第三方品牌擁有人及製造商超過400種建築保護產品。於這九個我們獲得分銷權的品牌中，我們已於往績記錄期就其中四個品牌(即BASF、TREMCO、Vandex及PCI)訂立書面分銷協議。

終止或未能重續該等與品牌擁有人的分銷協議及安排可能對我們的業務經營及財務業績造成重大不利影響。倘我們無法履行責任或如分銷協議指明的其他條件(如最少購買要求)，品牌擁有人有權終止與我們的分銷協議。該等各份與品牌擁有人的分銷協議期限一般為三至四年，且我們無法向　閣下保證該等分銷協議可以重續，或於未來以商業上合理的條款重續。

於香港及澳門推出具有與我們的建築保護產品類似特徵的新建築保護產品可能會對我們的利潤率產生不利影響。

於往績記錄期，我們於香港及澳門向德國、瑞士及美國的獨立第三方品牌擁有人及製造商採購並提供九個品牌的400多種建築保護產品，並提供自家品牌的建築保護產品(由我們從中國、台灣及新加坡等司法權區的選定獨立第三方供應商採購)。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－(B)我們的建築保護產品供應－我們的建築保護產品」一段。

我們無法保證香港及澳門不會推出任何具有與我們所分銷及供應的現有產品相近或更高的品質的受歡迎新建築保護產品，亦無法保證我們能夠以客戶可接受的價格購買新建築保護產品，及／或我們將能夠獲得新建築保護產品的分銷權。倘於香港和澳門提供新建築保護產品，而該等產品擁有與我們分銷及提供的現有建築保護產品相近或更高的品質，則我們擁有廣泛品牌組合及一系列建築保護產品的競爭優勢可能會被削弱，甚至造成損失，從而對我們的業務及利潤率造成不利影響。

勞工短缺及勞工成本增加可能影響我們的項目及表現。

根據弗諾斯特沙利文報告，建築保護工程市場為勞動密集型市場。概不保證勞動力供應及平均勞工成本將維持穩定。所有勞動密集型項目較易受到勞工短缺所影響。勞工短缺可導致勞工成本大幅增加，因本集團或我們的分包商可能須提升工資以保持足夠的勞動力。我們或未能將勞工成本的增加轉嫁予客戶。因此，我們的員工成本及／或分包成本(包括分包商的勞工成本)將增加並因此降低我們的盈利能力。

近年勞工成本持續增加。根據弗諾斯特沙利文報告，於香港從事建築保護工程市場的工人(如油漆工及裝飾工)預計平均日薪由2013年每人每日858港元增加至2019年每人每日1,210港元，相當於複合年增長率約5.9%。我們無法向　閣下保證勞動力供應及平均勞工成本往後將維持穩定。倘我們或分包商未能保持現有勞工及／或及時招聘充足勞工以應付現有或往後的項目，我們可能無法如期完成項目，且或須面臨客戶的算定損害賠償申索及／或產生虧損。

概不保證我們不會面臨與建築保護工程缺陷或因延遲而違反合約有關的任何申索，該等申索或導致更多成本以彌補缺陷，及╱或有待發放的保留金被扣減及╱或客戶對我們的申索。

作為建築保護工程供應商，我們可能面對與工程缺陷有關的索賠。一般而言，客戶要求我們提供缺陷責任期，於該期間，我們將一直負責糾正已完成工程所發現的任何缺陷或瑕疵。倘於缺陷責任期間需要實質性補救措施，我們可能須耗費大量時間及成本或面臨客戶申索。倘未能按要求修正缺陷，客戶可能扣除或沒收保留金並進一步向我們申索損害賠償。

於若干項目，合約可能列明我們須依從客戶訂下的時間表完成各階段的工程。倘我們未能於所訂限期或之前完成工程，我們可能被客戶根據合約所載機制要求補償，除非彼等同意向我們授予延長時間以完成剩餘工程。

我們的建築保護工程亦可能由於我們未能預期或控制的不可預見情況而出現延遲或中斷，包括：(i)惡劣的天氣狀況阻礙應用建築保護產品；及╱或(ii)其他建築風險例如工傷及與客戶、供應商、分包商及其他項目方的糾紛。

因此，我們概不保證將能夠按時或全部完成每個項目，亦無法向　閣下保證客戶將向我們授予充足的延長時間以完成尚未完成的工程。倘我們未能按時完成建築保護工程項目，我們可能面臨大額算定損害賠償或其他罰款，繼而對盈利能力及經營業績造成不利影響。

任何重大訴訟及糾紛或會對本集團表現產生不利影響。

鑑於我們業務的性質，我們面對可能會由於各種原因與我們的客戶、分包商、工人及與我們項目有關的其他方發生糾紛的風險。該等糾紛可能與交付不合格工程、工程的延遲竣工、勞工賠償或與工程有關的人身傷害相關。例如，支付分包商合約費用的欠款或會引起合約申索，以及任何於我們項目地盤內發生的工業意外或會引起人身傷害補償申索。

一般而言，於項目地盤存在發生導致人身傷害、財產損害及╱或死亡事故的意外的固有風險。我們無法保證僱員或該等分包商的僱員將遵從我們的安全措施及╱或將不會違反任何適用的規則、法律及法規。倘任何該等僱員未能於項目地盤遵從安全措施，或會導致人身傷害、財產損害或致命意外，並可能導致對本集團的申索或其他法律程序。

倘我們面臨任何合約糾紛、訴訟及其他法律程序，可能嚴重分散管理層注意力及內部資源以處理該等情況，或會耗用大量金錢及時間。不論案情的是非曲直為何，該等糾紛或會損害與相關客戶、供應商、分包商或工人的關係，以及我們在建築保護工程及產品市場的聲譽受損，從而對我們的業務經營、財務業績及盈利能力產生不利影響。

我們的經營須承受建築保護工程行業的慣常風險，而我們的現有保險未必可以針對該等風險為本集團提供足夠保障。

我們的保險未必能全面保障因經營引致的一切潛在損失及申索。我們及分包商聘用的工人蒙受的意外及人身傷害等一般申索，一般受建築保護工程項目總承建商所投購的保險保障。詳情請參閱本招股章程「業務－保險」一節。

然而，我們及／或我們的高級職員(視情況而定)可能面臨不受我們所購買保單保障事宜的有關申索。此外，就我們已投購的保單而言，可能存在某些情況(如欺詐、重大疏忽、自然災害及天災)導致若干損失及申索未能獲得足夠保障或根本不受保障。

倘我們遇到因工地經營引致的重大損失、損害賠償或申索而其不受保單保障，我們可能須產生巨額開支作出賠償，而此將對我們的經營業績及財務狀況造成不利影響。

至於保單所保障的損失及申索，我們可能難於向保險公司收回該等損失賠償，而且過程可能漫長。此外，我們可能無法從保險公司全數收回有關損失賠償。我們不能向　閣下保證我們的保單將足以覆蓋所有潛在損失(不論成因)，亦不保證我們可從保險公司收回該等損失的賠償。

我們的業務需要各種註冊及證書營運，而失去或未能取得及／或更新任何或所有該等註冊及／或證書可能對我們的業務產生重大不利影響。

根據香港法例，我們須取得及保持若干註冊及證書，以經營我們業務的若干部分。有關詳情，請參閱本招股章程「法律及法規」一節。為開展業務，新威工程註冊為分包商，其工種包括(i)其他結構及土木工程工種－伸縮接縫；(ii)泥水終飾工程工種－其他(硬化地台)；(iii)防水層及防水工程；(iv)髹漆；及(v)其他終飾工程工種及項目－其他(唧膠工

程)；而嘉士拿有限公司(作為新威工程公司交易)則註冊為分包商，其工種包括(i)泥水終飾工程工種－其他(硬化地台)；(ii)防水層及防水工程；(iii)髹漆；(v)其他終飾工程工種及項目－其他(唧膠工程)。有關更多詳情，請參閱「業務－牌照及許可證」一段。

更新該等資格通常受若干技術及相關行業經驗要求限制。因此，無法保證所有該等資格可及時或從根本上保持或取得／更新。政府機關就建造業作出的現行政策任何改變都可能導致我們未能取得或保持該等資格。倘我們無法保持該等資格，我們的聲譽、獲得未來業務的能力、業務及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們依賴主要管理人員。

誠如本招股章程「董事及高級管理層」一節所述，我們的成功及增長很大程度上有賴執行董事及我們的高級管理團隊的持續貢獻及我們物色、聘用及留聘合適及合資格僱員的能力，包括具備必要業內專業知識的管理人員。由於董事及高級管理層成員，特別是林嘉榮先生(本集團執行董事、董事會主席兼行政總裁)及黃恒泰先生(本集團總經理)，彼等於香港擁有豐富的建造業經驗及業務聯繫，因此彼等對我們而言極為重要。任何董事及／或我們的高級管理團隊於並無預期的情況下離任而並無合適替代人選，可能對我們的業務營運及盈利能力造成重大不利影響。

概不保證我們日後將派付股息。

於2018年12月31日，我們宣派特別股息約47.6百萬港元，而該等股息(i)以現金結算約43.7百萬港元；(ii)抵銷應收股東款項約3.9百萬港元，而不會導致任何現金流出。除上文所述外，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團並無派付或宣派任何股息。我們目前並無任何預定派息比率。概不保證本集團將會宣派股息。日後任何股息的宣派、派付及金額均由董事會酌情決定，其取決於(其中包括)本集團盈利、財務狀況及現金需求，以及組織章程細則、適用法例所載有關宣派及分派的監管條文，以及其他相關因素。有關股息詳情，請參閱本招股章程「財務資料－股息」一段。我們無法向投資者保證日後是否派付股息或派息的時間。

我們面對外幣匯率波動風險。

我們主要於香港及澳門進行業務且我們的功能貨幣為港元。本集團銷售主要以港元計值。然而，若干防水產品採購自海外國家及中國並以貨幣包括歐元、美元、港元及人民幣結算。因此，我們可能受外幣匯率波動相關的風險影響，尤其為港元兑人民幣或歐元。概

不保證人民幣或歐元於市場上兑港元(或其他貨幣)的匯率將維持穩定，且其可能因我們不能控制的因素，例如(其中包括)環球政治及經濟狀況變動所波動及影響。任何港元兑其他貨幣的匯率波動可能令我們面對匯率風險，並可能對財務業績及盈利能力造成不利影響。

有關經營所在行業的風險

建造業及整體經濟的市況及趨勢均會影響我們的表現。

我們於往績記錄期所有經營及管理均於香港及澳門進行。香港及澳門建造業的未來增長及盈利能力水平將受大型建築項目的供應所影響。然而，該等項目的性質、規模及時間將視乎多種因素而定，例如香港及澳門的土地供應及公共房屋政策、政府預算、物業發展商的投資及香港及澳門經濟的整體狀況及前景。該等因素可能影響公營界別或私營界別的建築項目供應。

除政府的公共支出外，其他因素亦會影響建造業。該等其他因素包括整體經濟的週期性趨勢、利率波動及私營界別新項目的供應。倘香港及澳門再次出現衰退、通縮或香港及澳門的貨幣政策出現任何變動，或倘香港及澳門建築工程需求減少，則我們的營運及盈利能力可能受到不利影響。

我們的經營環境競爭激烈。

建築保護工程市場相對分散。有其他行業參與者提供與我們相若的服務。根據弗諾斯特沙利文報告，約有320間分包商在建造業議會註冊為「防水層及防水工程」分包商。部分競爭對手可能有若干優勢，包括更好聲譽、更多的資本獲取途徑、更長的經營歷史、與總承建商擁有更長久及穩健的關係，以及更強的營銷及其他形式的資源。而且，新參與者可進入本行業，惟彼等須持有全部所需的相關牌照及資格。

於2019年財政年度，本集團佔香港建築保護工程市場總收益約3.0%。倘建築保護工程供應商之間的競爭加劇，我們可能因為受壓而降低報價，此將對我們項目的盈利能力及經營業績造成不利影響。我們無法保證能夠應付日後愈趨激烈的競爭或維持我們現時於行業的地位。

有關香港的風險

香港的經濟狀況可能對我們的表現及財務狀況造成不利影響。

於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，我們來自香港的收益分別佔本集團總收益約75.3%、82.8%及85.7%。於往績記錄期，我們自建築保護工程產生的全部收益(佔總收益約49.8%、55.5%及61.5%)均來自香港。倘香港由於我們未能控制的事件而出現任何不利經濟狀況，如本地經濟下滑、自然災害、傳染病爆發或恐怖襲擊，或當地機關採納法規對我們或我們的整體行業實施額外限制或加重負擔，我們的整體業務及經營業績可能受到重大不利影響。

例如，一旦近期的中美貿易戰持續而香港經濟因此隨全球經濟環境惡化，以及香港政府因擬推逃犯條例而激起連串抗議及示威導致對香港建築保護工程及產品以及整體建造業的需求受影響，繼而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

香港的政治環境狀況可能對我們的表現及財務狀況造成不利影響。

香港是中國的特別行政區，並根據香港《基本法》在「一國兩制」原則下享有高度自治。然而，我們無法保證現有的「一國兩制」原則得以落實及現有的自治水平得以維持。由於我們的全部營運均位於香港，該等政治安排或香港的政治環境如有任何變動，或會對香港的經濟穩定性帶來即時威脅，從而對我們的經營業績及財務狀況直接帶來不利影響。

例如，在2019年香港政府因擬推逃犯條例而激起連串抗議及示威。倘該社會動盪持續，物業市場及建造業將受不利影響，亦可能會延誤我們獲授所競投的項目，繼而對我們的業務、財務狀況及經營業績帶來不利影響。

我們未來的合約可能受擬議建造業付款保障條例(「付款保障條例」)限制。

香港政府發展局就擬議建造業付款保障條例發出諮詢文件，旨在協助總承建商、分包商、顧問及供應商按時收取工程款項，並提供機制快速解決糾紛。於私營界別，只有與《建築物條例》所界定的「新建築物」有關的建築合約(其主要合約的原本價值超過5百萬港元)

將受付款保障條例保障。一旦付款保障條例生效，訂約方可協定申請及付款之間的付款期限，惟中期付款不得超過60個曆日或最終付款不得超過120天。此外，建築工程的應付款項可作法定付款索償，而訂約方可獲授在收到相關付款前暫停履行工程的權利。有關付款保障條例的進一步詳情，請參閱本招股章程「法律及法規」一節。

如果我們的未來合約受付款保障條例限制，我們可能須要於60個曆日內支付分包商的中期付款及於120個曆日內支付最終付款，甚至在客戶向我們付款前作出該等支付。因此，此可能對我們的現金流量產生壓力及對我們的流動資金狀況產生不利影響，並影響我們承接新項目的財務能力。

有關澳門的風險

於澳門進行業務涉及若干政治風險。

於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，我們澳門的收益分別約為37.8百萬港元、33.0百萬港元及14.6百萬港元，佔本集團總收益分別約24.7%、17.2%及14.3%。於澳門進行業務涉及的若干風險與投資於主要位於香港及於香港經營的公司一般並無關聯，該等風險包括澳門政府政策變動、澳門法律或法規或彼等詮釋的變動、外匯管制法規變動、外國投資及資本調回本國的潛在規定、控制通貨膨脹而可能推出的措施(例如利率上調及匯率或稅務方法變動)。此外，本集團於澳門經營會承受管治於澳門經營的公司的法律及法規變動的風險。倘澳門經濟衰退或管治本集團業務的法律及法規有所變動，可能對本集團業務經營及財務業績以及財務狀況造成嚴重影響。

我們的業務可能受到澳門元外匯市場的限制影響。

我們於澳門的收益部分以澳門元計值，其為澳門的法定貨幣。縱使現時許可澳門元自由兑換為港元，概不保證澳門元將可繼續自由兑換為港元。而且，由於澳門元的貨幣市場相對較小，我們於相對較短的時間內大量兑換澳門元為港元的能力可能受到限制。因此，我們於兑換澳門元為港元時可能遇到困難。

有關股份發售的風險

我們的股份此前並無公開市場，且未必能形成或維持交投活躍的市場。

於股份發售前，我們的股份並無公開市場。於股份發售完成後，聯交所將是股份公開買賣的唯一市場。我們無法向投資者保證股份發售後我們的股份會形成或維持一個交投活躍的市場。此外，我們亦無法向投資者保證我們的股份在股份發售後將以等於或高於發售

價的價格在公開市場上買賣。股份發售價預期將由定價協議釐定，不一定能反映股份發售完成後的股份市價。倘股份發售後我們的股份未能形成或維持一個交投活躍的市場，可能對股份市價及流通性造成重大不利影響。

由於(i)截止辦理申請登記與定價日之間會有數日間隔；及(ii)截止辦理申請登記與買賣發售股份之間會有數日間隔，發售股份持有人在開始買賣發售股份之前的期間可能面臨發售股份價格下跌的風險。

發售股份的發售價範圍為0.24港元至0.28港元(視乎是否下調發售價而定)，而發售股份的發售價預期將於定價日(預計在截止辦理申請登記後約五個營業日內)釐定。然而，股份將不會在交付(預計在截止辦理申請登記後數個營業日內及定價日後約四個營業日內)前開始買賣。因此，投資者可能無法在此期間出售或交易股份。因此，股份持有人面臨的風險是，由於在發售與開始買賣之間可能出現的不利市況或其他不利影響，股份價格在開始買賣前可能下跌。

我們股份的交易價格及交投量或會波動，可能令投資者蒙受重大損失。

我們股份的交易價格或會波動，並可能受非我們所能控制的因素影響而大幅波動，包括(i)我們股份流通性水平的變動；(ii)證券分析師(如有)對我們財務表現的估計變動；(iii)投資者對本集團的看法及整體投資環境；(iv)影響我們經營的法律、法規及稅制的變動；及(v)香港證券市場的整體市況。特別是，證券於聯交所上市的競爭對手的交易價格表現亦可能影響我們股份的交易價格。不論我們的實際營運表現如何，該等宏觀經濟、市場及行業因素均可能對股份的市價及波幅產生重大影響。

除宏觀經濟、市場及行業因素外，我們的股份價格及交投量可能因特定業務原因而大幅波動。我們股份的市價可能由於各項因素而出現無法預期的變動，例如(i)我們的收益、收入淨額及現金流量變動；(ii)成功或未能實行業務及增長策略；及(iii)涉及重大訴訟以及主要人員的招募或離職。任何該等因素可能導致股份交投量及交易價格出現大幅及突然變動。

由於發售股份的定價與買賣日期相隔數天，發售股份的持有人須面對發售股份可能在發售股份開始買賣前的期間跌價的風險。股份的發售價預計於定價日釐定。然而，股份直至上市日期前將不會於聯交所開始買賣。因此，投資者可能無法在定價日及上市日期之間的期間出售或以其他方式買賣股份。

因此，股東須面對股份在開始買賣前期間因不利市況或其他不利發展而跌價的風險，以上情況可能在銷售與買賣開始時間之間發生。

投資者股份將遭即時攤薄，而倘日後我們發行額外股份，則可能遭進一步攤薄。

發售價高於每股有形資產淨值。因此，發售股份的投資者的每股未經審核備考經調整有形資產淨值將遭即時攤薄至分別為0.15港元及0.16港元(根據發售價分別為每股發售股份0.24港元及0.28港元計算)。

我們可能由於業務狀況變化需要籌集額外資金或需要為未來計劃融資，不論是否涉及現時經營或任何日後收購。倘額外資金以發行股份或股本相關證券(而非按比例向現有股東發行)的方式籌集，現有股東的持股或會減少，每股股份盈利及每股股份有形資產淨值將會下降及╱或有關新發行證券可能會具有凌駕於現有股東的股份所具有的權利、優先權及特權。

現有股東日後在公開市場出售或預料出售大量股份可能對股份現行市價造成重大不利影響。

於股份發售完成後在公開市場出售或預料將出售大量股份，可能對股份市價造成不利影響，並嚴重削弱我們未來透過發售新股份籌集資金的能力。概不保證主要股東將不會出售其股權。任何主要股東的任何重大股份出售或會對我們股份的現行市價構成重大影響。此外，該等出售可能令我們更難於日後在我們認為合適的時間及價格發行新股份，故限制我們進一步籌集資金的能力。我們未能預測未來任何重大出售對我們股份市價的影響。

控股股東的利益未必一直與本集團及其他股東的利益一致。

控股股東對本集團經營及業務策略擁有重大影響力，亦可能憑藉其於本集團的股權而有能力按其本身的意願要求本集團實施企業行動。控股股東的利益未必一直與其他股東的最佳利益一致。倘任何控股股東的利益與其他股東的利益有所衝突，或倘任何控股股東選擇令本集團業務追求與其他股東最佳利益有所衝突的策略目標，可能對該等其他股東的利益造成不利影響。

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

本公司於開曼群島註冊成立，其事務受到(其中包括)組織章程細則、公司法及開曼群島適用的普通法所規管。開曼群島法例或與香港或投資者可能身處的其他司法權區的法例有所不同。因此，少數股東或未能根據香港或有關其他司法權區的法例享有相同權利。有關保障少數股東的開曼群島公司法概要載於本招股章程附錄三。

可能於作出下調發售價後釐定發售價。

我們有作出下調發售價的靈活性，將最終發售價下調至低於每股發售股份指示性發售價範圍下限最多10%。因此，作出全面下調發售價後，最終發售價將可能定為每股發售股份0.22港元。在此情況下，股份發售將會進行，且不會應用撤回機制。

倘最終發售價定為每股發售股份0.22港元，則估計我們將收取的股份發售所得款項淨額將減少至19.0百萬港元，而有關已減少的所得款項將用於「業務目標、未來計劃及所得款項用途」一節所述的用途。

有關本招股章程中作出的陳述的風險

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

我們強烈提醒投資者不應依賴報刊文章或其他媒體所載有關我們及股份發售的任何資料。於本招股章程刊發前，可能會有關於股份發售及我們的報刊及媒體報道。有關報刊及媒體報道可能包括若干未有於本招股章程出現的資料，包括若干經營及財務資料及預測、估值及其他資料。我們並無授權報刊或媒體披露任何有關資料，且概不就任何有關報刊或

媒體報道或任何有關資料或刊物的準確性或完整性承擔任何責任。我們概不就任何有關資料或刊物的合適性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。倘任何有關資料與本招股章程所載資料不符或相衝突，我們概不就此承擔任何責任，且投資者不應依賴有關資料。

本招股章程中從公開可用來源取得的若干事實、預測及其他統計數據未經獨立核實及未必可靠。

本招股章程中若干事實、預測及其他統計數據來自不同的政府及官方資源。然而，董事不能保證該等來源材料的質素或可靠程度。我們相信上述資料來源乃取得有關資料的適合來源，且我們已審慎摘錄及轉載該等資料。我們無理由相信有關資料存在虛假或誤導成分，或遺漏任何事實致使有關資料存在虛假或誤導成分。然而，該等資料未經我們、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或任何彼等各自的聯屬人士或顧問獨立核實，因此，我們不對該等事實及統計數據的準確性發表任何聲明。此外，我們無法向投資者保證該等資料陳述或編製的基礎或準確程度與其他地方呈列的類似統計數據一致。在所有情況下，投資者應審慎衡量該等事實或統計數據的可依賴程度或重要性。

本招股章程所載的前瞻性陳述涉及風險及不確定因素。

本招股章程包括有關業務策略、營運效率、競爭地位、現有營運的增長機會、管理計劃及目標、若干備考資料及其他事宜的前瞻性陳述。「旨在」、「期望」、「相信」、「可能」、「預測」、「潛在」、「繼續」、「預期」、「擬定」、「或會」、「或許」、「計劃」、「尋求」、「將要」、「將會」、「應當」等詞及其反義詞以及其他類似表述用於識別若干此等前瞻性陳述。此等前瞻性陳述包括(其中包括)與我們的未來業務前景、資本開支、現金流量、營運資金、流動資金及資金來源相關的前瞻性陳述，為反映我們董事及管理層最佳判斷的必要估計，並涉及可能令實際結果與前瞻性陳述所建議者出現重大不同的若干風險及不確定因素。因此，考慮此等前瞻性陳述時應顧及不同重要因素，包括本招股章程「風險因素」一節所載者。因此，該等陳述並不保證未來表現，且投資者不應過度依賴任何前瞻性資料。本招股章程中的所有前瞻性陳述均受此提示聲明限制。

董事對本招股章程內容的責任

本招股章程乃遵照公司(清盤及雜項條文)條例、香港法例第571V章證券及期貨(在證券市場上市)規則及GEM上市規則的規定而提供關於本公司的資料，董事願共同及個別對本招股章程負上全責。

董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等全悉及確信，本招股章程所載資料在各重大方面均屬準確完備，概無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，致使本招股章程所載任何聲明或本招股章程有所誤導。

有關股份發售的資料

發售股份僅以本招股章程及申請表格所載資料以及所發表聲明為基準，並遵照本招股章程及申請表格所載條款並受其條件規限下提呈發售。概無任何人士獲授權就股份發售提供任何資料或發表並未載於本招股章程及有關申請表格的任何聲明，故不應依賴任何並未載於本招股章程及有關申請表格的資料或陳述，視之為已獲本公司、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自任何董事、代理、僱員或顧問或任何其他參與股份發售的人士或各方授權作出。

股份發售的架構(包括其條件)的詳情載於「股份發售的架構及條件」，而申請公開發售股份的程序載於「如何申請公開發售股份」及有關申請表格。

在任何情況下，交付本招股章程或任何發售股份相關的提呈發售、銷售或交付並不構成自本招股章程日期以來本集團之情況並無改變或並無涉及可能合理導致本集團情況改變之發展之陳述，或暗示本招股章程所載資料於本招股章程日期後之任何日期仍然正確。

包銷

本招股章程純粹就公開發售(構成股份發售的一環)而刊發。就根據公開發售下的申請人而言，本招股章程及申請表格載列公開發售的條款及條件。

上市由獨家保薦人保薦。根據公開發售包銷協議之條款，公開發售由公開發售包銷商全數包銷。有關配售的配售包銷協議預期於2020年4月16日或前後簽立。根據將予簽立的配售包銷協議，配售將由配售包銷商全數包銷。

有關包銷商及包銷安排的所有資料，請參閱本招股章程「包銷」一節。

發售股份的銷售限制

每名根據公開發售購買公開發售股份的人士須確認或因購買發售股份而視為確認知悉本招股章程及有關申請表格所述發售股份的發售限制。

概無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區提呈公開發售發售股份或派發本招股章程及／或申請表格。因此，在任何未獲授權提出要約或發出認購邀請，或向任何人士提出要約或發出認購邀請即屬違法的司法權區或任何此類情況下，本招股章程及／或申請表格概不得用作亦不構成在有關司法權區或在有關情況下提出的要約或認購邀請。在其他司法權區派發本招股章程或有關申請表格及提呈發售發售股份須受到某些限制，而除非根據有關證券監管機構的登記或授權而按照有關司法權區適用證券法例、規例及法規准許或獲得豁免，否則不得派發本招股章程及提呈發售發售股份。

申請在GEM上市

我們已向聯交所申請批准本招股章程所述已發行股份及根據股份發售(包括因行使發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)將予發行的股份上市及買賣。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第44B(1)條，倘於上市申請截止日期起計三星期屆滿前或本公司於上述三個星期內獲聯交所知會的該等較長期間(不超過六星期)屆滿前，股份遭拒絕根據本招股章程在GEM上市，則根據本招股章程所提出的任何申請而作出的任何配發將一概無效。

根據GEM上市規則第11.23(7)條，股份於GEM上市時及其後任何時間，本公司須維持本公司已發行股本的「最低指定百分比」25%由公眾人士(定義見GEM上市規則)持有。

本公司股份或借貸資本概無在任何其他證券交易所上市、交易或買賣。本公司目前並無尋求或建議尋求股份或借貸資本任何部分在任何其他證券交易所上市或批准買賣。

股份將合資格納入中央結算系統

待本招股章程所述已發行及將予發行股份獲聯交所批准在GEM上市及買賣且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，可從上市日期或由香港結算釐定的任何其他日期起，在中央結算系統內寄存、結算及交收。

聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內交收。倘投資者對該等交收安排詳情以及該等安排將如何影響其權利及利益有任何疑問，應諮詢其證券經紀或其他專業顧問的意見。

我們已作出一切必需安排以使股份可獲納入中央結算系統。

在中央結算系統進行的一切活動均須遵守不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

買賣及結算

股份預計將於2020年4月23日(星期四)上午九時正開始買賣。股份將以每手10,000股股份進行交易並可自由轉讓。股份的股份代號將為8616。

本公司將不會發出任何臨時所有權文件。

香港股東名冊分冊及印花稅

所有股份將登記於本公司的股東名冊分冊，且將由我們的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)於香港存置。本公司的股東名冊總冊將由股份過戶登記總處Estera Trust (Cayman) Limited(地址為P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands)存置。

只有於香港存置的本公司股東名冊分冊登記的股份方可於GEM進行買賣。買賣於本公司在香港存置的股東名冊分冊登記的股份須繳納香港印花稅。

除本公司另有釐定外，根據細則，就股份以港元應付的股息將支付予名列本公司於香港存置的香港股東名冊分冊的股東，並以平郵寄至每名股東的登記地址；或倘為聯名股東，則寄至其名列首位的股東，郵誤風險由股東承擔。

建議諮詢專業稅務意見

若投資者就認購、購買、持有或出售、買賣發售股份或行使有關發售股份的任何權利所引致的稅務影響有任何疑問，應諮詢專家。本公司、董事、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或任何我們或彼等各自的董事、顧問、高級職員、僱員、代理、聯繫人及／或代表或參與股份發售的任何其他人士或各方概不就任何人士因認購、購買、持有或出售、買賣發售股份或行使發售股份的任何權利而引致的任何稅務影響或負債承擔責任。

申請公開發售股份的程序

申請公開發售股份的程序載於「如何申請公開發售股份」及有關申請表格。

股份發售的架構

股份發售的架構(包括股份發售的條件)的詳情載於「股份發售的架構及條件」。

語言

倘本招股章程的英文本與中文譯本之間有任何歧異，概以本招股章程的英文本為準。本招股章程所載已翻譯為英文且並無正式英文譯名的任何法律及規例、政府機關、機構、自然人或其他實體名稱為非正式譯名，僅供　閣下參考之用。

約整

本招股章程所載的若干金額及百分比數字已作約整處理。因此，表格內各行或列的總數未必為其之前各個別項目的總和。倘資料以千或百萬為單位呈列，數額可能已向上或向下約整。任何表格中若出現總數與所列個別項目總和不符，均為約整所致。

匯率換算

除另有註明外，於本招股章程內乃按以下匯率兑換美元為港元(僅供參考)：

1.00美元兑7.78港元

概不表示任何美元及港元金額可以或應已於有關日期按上述匯率或任何其他匯率兑換。

董事

姓名	住址	國籍
執行董事		
林嘉榮先生	香港 西灣河 太康街38號 嘉亨灣 3座65樓D室	中國
汪佩儀女士	香港 西灣河 太康街38號 嘉亨灣 3座65樓D室	中國
獨立非執行董事		
吳冠雲先生	香港 新界沙田 大圍美松苑 盛松閣5樓509室	中國
曹美婷女士	香港 新界荃灣 荃錦公路108號朗逸峯 2期 17座12樓C室	英國
何家傑先生	香港 新界將軍澳 培成路15號 蔚藍灣畔 2座29樓A室	中國

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

參與股份發售各方

獨家保薦人	**豐盛融資有限公司** 香港 中環 德輔道中135號 華懋廣場2期 14樓A室 *(根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團)*
聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及公開發售包銷商	**首盛資本集團有限公司** 香港 中環干諾道中61號 福興大廈 17樓A室 *(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供)受規管活動的持牌法團)* **力高證券有限公司** 香港 中環 皇后大道中29號 華人行 3樓301室 *(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團)*
聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及公開發售包銷商	**高鉦証券有限公司** 香港 中環 干諾道中61號 福興大廈17樓B室 *(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團)*

聯席牽頭經辦人及公開發售包銷商

華夏常青證券有限公司
香港灣仔
軒尼詩道288號
英皇集團中心
11樓7室

(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團)

億聲證券有限公司
香港
灣仔
告士打道46號
捷利中心
8樓804室

(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團)

中港通證券有限公司
香港
灣仔
告士打道80號19樓

(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團)

順安證券資產管理有限公司
香港
灣仔
告士打道181-185號
中怡商業大廈21樓

(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團)

利盟證券有限公司
香港
干諾道西35-36號
康諾維港大廈9樓

(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團)

利高證券有限公司
香港
德輔道中322號
西區電訊大廈
12樓02室

(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團)

東方滙財證券有限公司
香港
干諾道中168-200號
信德中心招商局大廈
31樓3101室

(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團)

財務顧問

富域資本有限公司
香港
中環
擺花街18-20號
嘉寶商業大廈
13樓1305-6室

本公司的法律顧問

有關香港法律：
希仕廷律師行
香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈5樓

容至賢先生
香港大律師
香港
中環
遮打道18號
歷山大廈
3206-3207室

	有關澳門法律： **梁瀚民律師樓** 澳門 南灣大馬路409號 中國法律大廈12樓
	有關開曼群島法律： **毅柏律師事務所** 香港中環 康樂廣場1號 怡和大廈2206-19室
獨家保薦人及包銷商的法律顧問	*有關香港法律：* **崔曾律師事務所** 香港 灣仔 菲林明道8號 大同大廈 22樓2201-2203室
核數師及申報會計師	**德勤 • 關黃陳方會計師行** *執業會計師* 香港 金鐘道88號 太古廣場1座35樓
內部監控顧問	**何耀明會計師事務所有限公司** 香港 九龍尖沙咀 麼地道77號 華懋廣場1103-4室
行業顧問	**弗諾斯特沙利文** 香港 中環 交易廣場1座1706室
合規顧問	**首盛資本集團有限公司** 香港 中環 干諾道中61號 福興大廈 17樓A室
收款銀行	**中國銀行(香港)有限公司** 香港 花園道1號

開曼群島註冊辦事處	P.O. Box 1350 Clifton House 75 Fort Street Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands
總辦事處及香港主要營業地點	香港九龍 長沙灣 荔枝角道838號 勵豐中心 8樓803-804室
本公司網頁	**www.sunray.com.hk** *(上述網頁所載資料並不構成本招股章程的一部分)*
公司秘書	林冠良先生*(HKICPA會員)* 香港 鴨脷洲 海怡半島 3座32樓D室
授權代表(就GEM上市規則而言)	林嘉榮先生 香港 西灣河 太康街38號 嘉亨灣 3座65樓D室 林冠良先生 香港 鴨脷洲 海怡半島 3座32樓D室
合規主任	汪佩儀女士
審核委員會	吳冠雲先生*(主席)* 曹美婷女士 何家傑先生
薪酬委員會	曹美婷女士*(主席)* 何家傑先生 吳冠雲先生
提名委員會	何家傑先生*(主席)* 曹美婷女士 吳冠雲先生

開曼群島股份過戶登記總處	**Estera Trust (Cayman) Limited** P.O. Box 1350 Clifton House 75 Fort Street Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	**卓佳證券登記有限公司** 香港 皇后大道東183號 合和中心54樓
主要往來銀行	**中國銀行(香港)有限公司** 香港 中環 花園道1號 中銀大廈 **中國建設銀行(亞洲)股份有限公司** 香港 中環 干諾道中3號 中國建設銀行大廈

本節所載資料來自政府官方刊物及行業來源以及我們委託弗諾斯特沙利文編製的報告。我們相信有關資料來自適當來源，且我們在摘錄及轉載有關資料時已合理審慎行事。我們並無理由相信有關資料在任何重大方面失實或存在誤導成分，或者當中遺漏任何事實致使有關資料失實或存在誤導成分。我們、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或任何彼等的聯屬人士或顧問或參與股份發售的任何其他各方(不包括弗諾斯特沙利文)均無獨立核實相關資料，亦不就其準確性發表任何聲明。董事相信，經採取合理審慎措施後，市場資料自行業報告刊發日期以來並無出現可能導致本章節資料出現保留意見、相抵觸或受到影響的重大不利變動。

資料來源

我們已委託獨立市場研究及諮詢公司弗諾斯特沙利文就2013年至2023年期間香港及澳門建築保護、防水行業進行分析及編製報告。我們已向弗諾斯特沙利文支付費用600,000港元，並相信該費用反映同類報告的市場費率。

弗諾斯特沙利文利用有關香港及澳門建築保護、防水行業的多個來源進行一手及二手研究。一手研究包括與領先的行業參與者及行業專家進行的深入面談。二手研究包括審閱公司報告、獨立研究報告及根據弗諾斯特沙利文本身研究數據庫的數據。

在預測香港的建築保護工程市場及防水工程市場，及香港的建築保護產品市場及防水產品市場的增長時，弗諾斯特沙利文已考慮2019年6月以來的社會動盪及2020年1月以來的COVID-19疫情造成的負面影響。

在編彙及編製研究時，弗諾斯特沙利文假設除上述披露的內容外，相關市場的社會、經濟及政治環境於預測期內(自2020年至2023年)很可能會維持穩定。此外，弗諾斯特沙利文根據以下基礎及假設編製預測：(i)香港及澳門經濟未來十年很可能維持穩定增長；(ii)國家及地區的社會、經濟及政治環境於預測期間很可能維持穩定；及(iii)香港及澳門建築保護、防水行業預期根據主要行業驅動因素(包括下游需求上升及整體建造業發展等)增長。

關於弗諾斯特沙利文

弗諾斯特沙利文於1961年創立，全球設有45間辦事處並擁有超過1,200名行業顧問、市場研究分析師、科技分析師及經濟師。弗諾斯特沙利文的服務包括技術研究、獨立市場研究、經濟研究等。弗諾斯特沙利文自1990年代起涉足中國市場。弗諾斯特沙利文與建築市場資深專家及市場參與者保持直接聯繫。

董事確認

我們的董事確認，經採取合理審慎措施後，市場資料自弗諾斯特沙利文報告日期以來並無出現可能導致本章節資料出現保留意見、相抵觸或受到影響的不利變動。

香港及澳門建築工程概覽

建築工程總值－香港及澳門

香港建造業的總值，包括私營及公營界別，由2013年約2,782億港元穩定增長至2019年約4,702億港元，複合年增長率約為9.1%，乃歸因於香港大量大型基建建設項目。於2023年末，預計增長將以複合年增長率約4.2%維持穩定，增長由強勁的房屋需求所帶動。

澳門建造業的總值由2013年約96億港元增加至於2015年約231億港元，複合年增長率約為55.1%。然而，澳門建築工程總值於2016年及2017年連續下跌，主要由於若干大型項目的建設，如原訟法庭、下環街社會服務綜合大樓的第一期建設、塔石廣場商業中心的改造，以及澳門歷史檔案館外的倉庫翻新等均已接近完成。雖然如此，澳門建設工程總值於2019年已達152億港元並預計增長將以複合年增長率約4.6%維持穩定，增長由衍生自旅遊業及有關界別的需求所帶動。

香港建築保護工程市場概覽

建築保護工程市場介紹

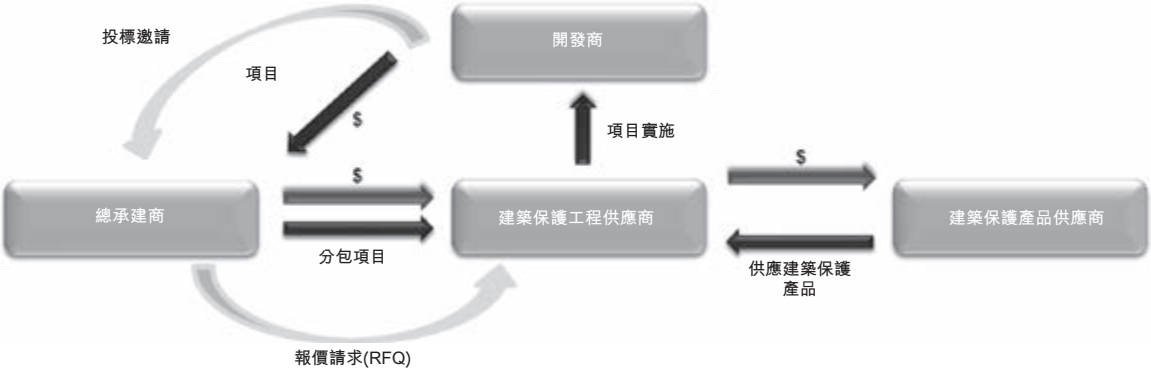
建築保護工程涉及於面對侵蝕、磨損及其他自然侵害的建築結構應用適當的建築保護材料，最終目的為令建築更耐用。因此，建築保護工程於建造及維修業極其重要，建築保護工程的需求衍生自建造及維修業的需求。

按建築保護工程分類

- 防水工程：防水工程指應用於外殼、天花板、牆壁、地板及地下室的保護工程，以防止滲水。
- 唧膠工程：唧膠工程指應用於人行道、路面、地板及外牆的保護工程，以密封兩個或多個基板之間的接縫、間隙及開口，以防止提供可能導致腐蝕條件的環境因素。
- 地板工程：地板工程指應用表面硬化化合物，令混凝土更耐用及耐磨的保護工程，通常用於停車場地板。

建築保護工程市場的商業模式

通常，物業開發商或總承建商將邀請建築保護工程供應商提供報價參加投標。然後，建築保護工程供應商根據材料及勞工成本以及項目範圍提供報價，同時考慮到競爭、地盤條件及客戶類型。報價通常包含材料的性能規格及材料價格，總承建商將決定是否自行購買材料。該等建築保護工程供應商向彼等供應商支付材料費用，並透過進度付款及最終付款從總承建商獲得付款。



勞工成本

建築保護工程市場需要專業工人，如油漆工，並需要高水平工藝。工人的平均日薪隨對熟練工人需求增加而不斷增加。油漆工的工資由2013年的每人每日858港元增至2019年的每人每日1,210港元，複合年增長率達到5.9%。其他種類的建造業工人的工資亦以類似的模式增加。

項目團隊

通常，由於勞動力短缺及其高成本，建築保護工程供應商不會僱用太多地盤工人。根據項目規模，項目團隊一般由項目經理及／或一名或兩名管工以及少於10名地盤工人組成。就小型項目而言，項目經理也可以承擔管工的職責，而承接政府項目的建築保護工程供應商會僱用工料測量師。建築保護工程供應商將部分應用工程進一步分包給其他分包商，以促進項目建設或降低勞工成本的做法屬普遍。

資金

在建築行業，總承建商要求其建築保護工程供應商支付前期成本(包括建築保護材料成本及勞工成本)及(如適用)一般相等於獲授合約金額10%的保證金並不罕見。預付款金額取決於各自客戶的進度付款認證程序及模式，以及是否存在保證金要求。

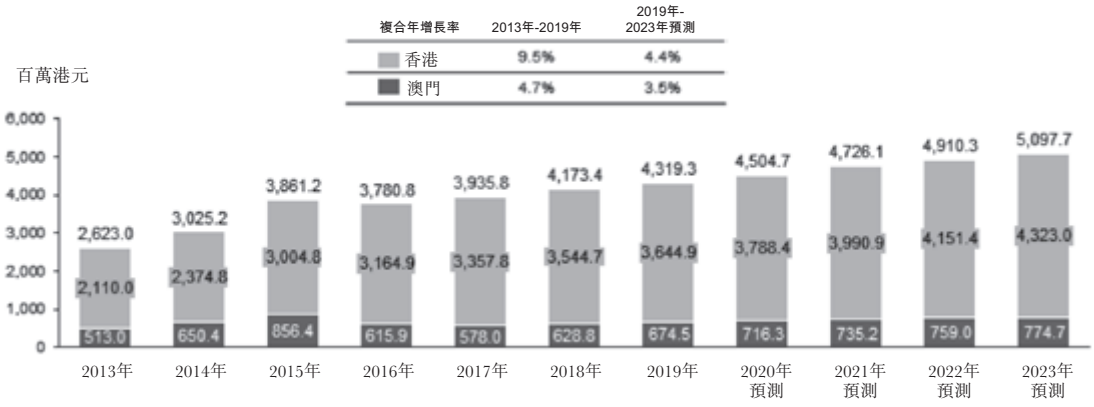
為維持資金流動性，建築保護工程供應商可申請貸款。然而，大部分銀行及金融機構傾向提供低信貸額度，並可能要求作出抵押及個人擔保以提取貸款。大部分銀行及金融機構更願意向上市公司提供更優惠的利率及融資計劃。

香港建築保護工程市場的競爭格局

香港建築保護工程市場的市場規模

按收益計，香港建築保護工程的市場規模由2013年約2,110.0百萬港元增加至2019年的3,644.9百萬港元，並預期將於2023年達至4,323.0百萬港元，2019年至2023年間的複合年增長率為4.4%。防水外牆及屋頂等主要應用的增長需求預計將推動建築保護工程市場的需求。建造業增長是建築保護工程市場的主要推動因素。

2013年－2023年預測，按收益計，建築保護工程市場(香港及澳門)的市場規模



資料來源：弗諾斯特沙利文

於2019年財政年度按收益計的排名

儘管進行防水工程需要有關的行業經驗，其他建築保護工程並非強制性工程且對建築提供商並無特定資格規定。

香港建築保護工程分部相對分散，於2019年財政年度前五大的市場參與者合共佔總市場份額約10.9%，相當於市值約387.2百萬港元。本集團預計於2019年財政年度香港建築保護工程市場的市場份額約為3.0%。

排行	名稱	公司業務介紹	收益	市場份額
			(百萬港元)	*(%)*
1	公司A	公司A為擁有20年經驗的私營專業防水工程公司，進行不同種類的防水項目，包括樓宇的屋頂、移動接縫及其他滲漏。	112.3	3.2%
2	本集團	本集團為一家以香港為基地的建築保護解決方案供應商，將以防水工程為主的建築保護工程；以及建築保護產品的供應集於一體。	81.4	3.0%
3	公司B	公司B為一間私營公司，提供防水系統、塗層系統、輕型及重型屋頂下部結構系統及維修環氧樹脂／聚胺酯樹脂注射的一攬子交易。	76.3	2.2%
4	公司D	公司D為一間私營公司，為建築材料供應商及承建商。其提供伸縮縫系統、移動接縫、防水系統、建築及防腐蝕塗層、防水膜、以及彈性體。	67.7	1.6%
5	公司C	該集團由公司C及其附屬公司組成，主要從事香港停車場地板業務，提供(i)地板服務及(ii)香港及澳門的輔助服務。公司C為一間於聯交所創業板上市的公司。	46.0	0.9%
	五大合計		387.2	10.9%
	合計		**3,544.7**	**100.0%**

機遇及趨勢

- ***增加土地及物業供應***

緩解土地供應短缺問題的一種方法是填海造地。填海造地在新市鎮發展中發揮著重要作用。2013年以來，香港政府一直與建築公司及社會其他行業合作，擬進行新的大型填海造地項目。例如，政府已研究於分別提供約200及60公頃土地的龍鼓灘及馬料水填海的可行性。此外，於2018年，東涌新市鎮擴展項目開始建設，主要包括以非疏浚方法對東涌東部的海床進行填海，共形成約130公頃土地，以提供49,500個房屋單位，為香港的建築保護工程供應商帶來絕佳機遇。

威脅

- *勞動力老齡化*

作為需要高技術工人的勞工密集型行業，勞工成本是防水服務供應商最重要的成本組成部分之一。根據香港建造商會於2018年11月進行的建造業勞工短缺調查，建造工人的短缺率約為7.7%，與2017年及2016年的水平相若，並分別低於2014年及2015年同期的相應比率18.6%及12.8%。然而，由於工作量相對較大，香港的年輕人不願意進入該行業，因此該行業仍然受到勞動力老齡化問題的困擾。於2018年，約42%的建造工人(即約170,000人)年齡在50歲或以上。該年齡段的熟練工人比例甚至高達56%。與年輕的建造工人相比，50歲或以上的工人在工作中受傷的風險更高。該勞動力老化問題可能會對建築保護工程業的發展構成威脅。

准入門檻

- *關係*

在香港，通常總承建商將防水建築工程分包給建築保護工程分包商，或建築師或設計師將防水建築工程推介給建築保護工程分包商。建築保護工程供應商與總承建商及業主建立良好的長期關係至關重要。為獲得總承建商及業主的信任，建築保護工程服務供應商需要有長期往績記錄來證明彼等的穩定性及可靠性。此外，一旦總承建商及業主認可該等能力，分包商將不容易被替換。因此，新進入者難以與總承建商及業主建立穩定的關係。

- *資金投資*

由於承建商需要維持足夠的資金來採購及購買原材料、租賃或購買機器以及招聘工人及專家，香港建築保護工程被認為屬相對資金密集。此外，在若干規模較大的項目中，亦可能需要向其外包分包商付款。因此，沒有經濟能力的建築保護工程分包商不大可能長期維持其業務。

- *經驗憑證*

在香港，於提供建築保護工程項目報價時，在考慮質量、安全、時間及預算要求的情況下，由於客戶更願意根據記錄及經驗批出標書，具有經證實的實際行業經驗的承建商將享有更高的中標機會。因此，項目經驗不足的新進入者可能難以贏得項目。

香港防水工程市場概覽

防水工程市場介紹

防水工程是建築保護工程項下的子分部，其指使物體或結構防水或耐水的系統性建造工程，使其在特定條件下保持相對不受水的影響或抵抗水的進入。根據建築結構，防水工程可分為地下防水、屋面防水、室內防水及特殊結構(包括游泳池、水塔、室內游泳池、噴泉等)等分部。

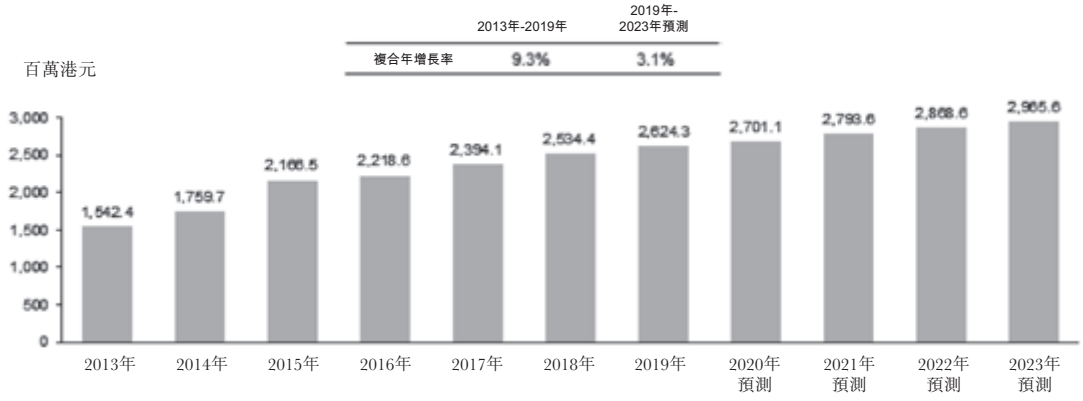
香港防水工程市場的競爭格局

防水工程市場的市場規模－香港

香港防水工程市場的市場規模由2013年1,542.4百萬港元增加至2019年2,624.3百萬港元，複合年增長率為9.3%，增長主要由維護界別帶動。對更優質物業的需求增加為防水工程行業提供增長動力。另一方面，由於生活水平提高，業主及物業管理公司已增加於物業

及設施維護所投放的精力。此外，隨著提供約49,500房屋單位的新填海工程開展，新樓宇界別預期於未來會有強勁增長。香港防水工程市場預期以於2019年至2023年間的複合年增長率3.1%持續增長至於2023年2,965.6百萬港元。

2013年－2023年預測，按收益計，防水工程市場(香港)的市場規模



資料來源：弗諾斯特沙利文

於2019年財政年度按收益計的排名

根據香港建造業議會，於2018年，約有320間公司註冊為「防水層及防水工程」分包商，承擔防水相關的建築項目。儘管並非強制性，許多總承建商獲得有關認證，而在考慮其成本及施工時限後，將防水建築工程外包給其分包商。因此，約不到50間公司主要專注於防水建築服務。香港的防水工程分部相對分散，前五大市場參與者的市場份額合共約為15.0%，相當於2019年財政年度的市值約381.1百萬港元。於2019年財政年度，本集團排行第三，估計市場份額佔香港防水工程市場約3.7%。

排行	名稱	公司業務介紹	收益	市場份額
			(百萬港元)	*(%)*
1	公司A	公司A為擁有20年經驗的私營專業防水工程公司，進行不同種類的防水項目，包括樓宇的屋頂、移動接縫及其他滲漏。	112.3	4.4%
2	本集團	本集團為一家以香港為基地的建築保護解決方案供應商，將以防水工程為主的建築保護工程；以及建築保護產品的供應集於一體。	81.4	3.7%
3	公司B	公司B為一間私營公司，提供防水系統、塗層系統、輕型及重型屋頂下部結構系統及維修環氧樹脂／聚胺酯樹脂注射的一攬子交易。	76.3	3.1%

排行	名稱	公司業務介紹	收益	市場份額
			(百萬港元)	*(%)*
4	公司D	公司D為一間私營公司，為建築材料供應商及承建商。其提供伸縮縫系統、移動接縫、防水系統、建築及防腐蝕塗層、防水膜、以及彈性體。	50.6	2.0%
5	公司E	公司E為一間私營公司，為橋樑及高速公路、商業和工業結構、水及污水處理結構、隧道和地下結構的建築材料的供應商及承建商。	45.2	1.7%
	五大合計		381.1	15.0%
	合計		**2,534.4**	**100.0%**

資料來源：弗諾斯特沙利文

香港及澳門建築保護產品市場概覽

緒言

我們建築保護產品的物理特性可大致分類為(i)水泥形式、(ii)膜形式、(iii)瀝青形式及其他。水泥形式建築保護產品包括(a)結晶型；及(b)聚合物改性。膜形式建築保護產品包括(a)以冷、熱或噴霧形式應用的液體建築保護產品；及(b)防水板。瀝青形式建築保護產品包括(a)瀝青氈；及(b)瀝青橡膠塗層。

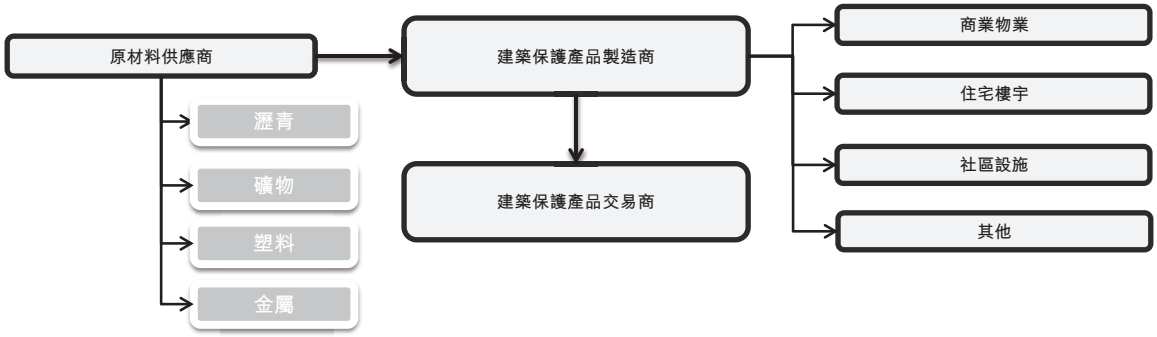
按建築保護產品分類

- 防水產品：防水產品是指建築項目中使用的一系列材料，用於保護結構部件、建築及裝置免受水及化學腐蝕性液體(如酸和鹼)的有害影響。根據特性，防水產品可分類為防水卷材、防水塗料、剛性防水材料及建築防水密封材料。
- 瓷磚產品：瓷磚產品是鋪放瓷磚前用作拉平及修補牆壁及地板表面不平的黏合材料。
- 地板硬化產品：地板硬化材料是指用於表面硬化的材料，以防止混凝土的捲曲、收縮及開裂。地板硬化材料包括耐磨硬化地板、混凝土硬化地板、金剛砂硬化地板、水磨石硬化地板等。

建築保護產品市場的商業模型

在原材料生產及分銷過程中，原材料供應商及分銷商向建築保護產品製造商提供原材料(比如瀝青、礦物、塑料及金屬等)。其次，在建築保護產品生產方面，大部分香港及澳門的公司為品牌擁有人的製造商或分銷商的附屬公司。雖然香港及澳門防水產品的實驗室測試並無法律規定，但大部分建築保護產品將進行實驗室測試，以符合通常由合格機構(比

如SGS、Intertek及ASTM國際)頒發的CE標誌及ASTM認證等國際要求。此外，建築保護產品亦應符合項目建築師指定的要求。進口建築保護產品必須符合香港及澳門的VOC規例，液體防水材料貨品應妥善儲存及運輸。最後，建築保護產品出售給下游承建商，用於建築施工項目的不同部分，包括商業物業、住宅樓宇、公共設施及其他。



資料來源：弗諾斯特沙利文

於2013年至2019年，塗層產品及卷材產品的進口價格出現波動。塗層產品的進口價格由2013年每公斤1,507.1港元增加至於2019年每公斤1,711.2港元，複合年增長率約為8.3%。展望未來，預期卷材產品及塗層產品於2019年至2023年的進口價格會一直增加，乃由於石油及水泥的價格持續上升，達到每公斤889.9港元及每公斤1,855.2港元。

香港的勞工成本

香港防水產品銷售團隊的平均月工資自2013年的每月每人12,787.6港元穩步增長至2019年的每月每人16,122.7港元，複合年增長率約為3.9%。隨著香港建築保護產品市場的穩定增長，預計有關工資未來將繼續增長。

香港及澳門建築保護產品市場的競爭格局

建築保護業的市場規模－香港

香港建築保護產品市場的市場規模由2013年1,029.7百萬港元增加至於2019年1,778.5百萬港元，複合年增長率為9.5%。於2015年的增加主要由於香港建築保護產品的需求增加。

預計建築保護產品市場的市場規模於2019年至2023年的未來期間會以複合年增長率4.2%增長，於2023年達到2,094.6百萬港元。

2013年－2023年預測，按收益計，建築保護產品市場(香港)的市場規模

資料來源：弗諾斯特沙利文

機遇及趨勢

- ***預期的樓宇建築項目***

為應付香港嚴重的土地供應短缺，政府正在私營界別及公營界別推行若干樓宇建築項目。例如，建築部門於2018年1月批准了23個建築計劃，包括住宅發展、商業發展及工業發展。發展局局長於2019年3月表示，將會興建約1,000公頃的土地，以應付香港人口日益增加的壓力。此外，香港房屋委員會每年在香港公營界別平均建造20,000個住宅單位。建築保護工程項目是新建樓宇的先決條件，因此促進建築保護產品市場。

澳門規劃樓宇建築項目將繼續成為澳門建築保護產品市場的推動因素。美獅美高梅及上葡京等新建建築物對建築保護工程項目的需求顯示出向承建商銷售建築保護產品的增長機會。根據澳門土地工務運輸局2018年第四季的數據，共有46個酒店項目正在建設或處於設計階段，將提供12,372間客房、562幢樓宇，包括住宅、商業及辦公室，提供150,392個單位。此外，澳門政府繼續投資基礎設施及建設項目，以及增加土地及住房供應。因此，建築業的不斷發展推動了澳門建築保護工程市場的發展。亦由於澳門賭場及酒店運營商的戰略及規劃以更新於2020年及2022年屆滿的博彩許可證，該等商業樓宇需要不斷升級及翻新，以應對來自其他市場參與者的競爭。此外，住宅樓宇的潛在翻新項目亦為澳門建築保護產品市場提供了機遇。

- ***開發大灣區***

通過提供生活、工作及旅行的理想場所，在大灣區內建立「優質生活圈」為一個重要的機遇。此涉及圍繞體育及康樂、藝術及文化、旅遊及款待的全新及現有生活設施的發展及增強。作為旅遊休閒中心，澳門將吸引更多遊客，從而為建築行業(包括建築保護產品市場)帶來更多需求。

- ***對產品質量的更高要求***

建築保護產品的客戶包括項目擁有人、工程顧問及建築承建商，在價格、質量及交付方面對產品有較高期望。具體而言，承建商通常要求及時交付建築保護產品，以支持建築項目的進展。

隨著澳門建築保護建築項目日益複雜，市場對新型建築保護材料的偏好日益增加。具體而言，由於液膜具有易於應用、無縫及靈活的優點，建築保護承建商正自薄膜防水材料轉用液膜防水材料。此外，由於澳門政府更加重視環境評估，具有更多環保特性的新型建築保護材料將成為澳門建築保護產品市場的趨勢。

威脅

- ***產品成本上升***

進口建築保護產品佔澳門建築保護產品市場的一大部分。根據澳門統計暨普查局，2015年至2018年澳門倉庫的租賃成本呈上升趨勢。此外，為了符合對建築保護產品不斷提高的環境要求，製造商將進行若干昂貴的實驗室測試。於2012年至2018年期間，平均產品成本以2.9%的複合年增長率增長。加上存儲成本的上升，產品成本的上升為澳門建築保護產品市場的運營帶來了挑戰。

准入門檻

- ***關係***

一般而言，現有的建築保護產品供應商與主要客戶(即建築保護承建商)保持著既定關係，並在各種大型建築保護工程項目中提供充足的材料供應及擁有經證實的往績記錄。因此，新的進入者須付出巨大的努力方可獲得項目。

- ***品牌障礙***

品牌對於建築保護產品公司在市場上的競爭至關重要。擁有品牌影響力是市場中的競爭優勢。擁有良好聲譽的跨國公司往往會獲得更多的市場份額，並表現出較上游供應商具有更強的議價能力。由於項目建築師可能對建築保護產品有特定要求，承建商更願意選擇質量好、聲譽高的品牌。然而，行業新手很難在短時間內在公眾中獲得品牌知名度。

香港及澳門擁有眾多不同規模的建築保護工程提供商，因此品牌擁有人難以以其分銷渠道觸及每個客戶。除了直接向有規模的分包商直接出售產品外，為節省營銷、物流及行政開支以及管理訂單的人力物力，部分品牌擁有人及生產商一般較不願接收來自個人客戶的大量訂單。取而代之，彼等會盡量透過經挑選的有限分銷商出售其產品，而該等分銷商須推廣其產品以達到一定銷量。就此，品牌擁有人一般會委聘少量分銷商以在各特定地區／國家按類似的交易條款分銷其產品。同時，由於品牌擁有人及製造商一般會選擇性限制提供予各分銷商作分銷的產品種類，因此可避免分銷商之間重疊的覆蓋範圍及激烈的競爭，該等分銷商可集中發展其銷售網絡而毋須顧慮與其他分銷商的激烈競爭。分銷商的准入門檻非常高，因為品牌擁有人通常只會向少數分銷商授權合作。市場資源、公司規模及收益、往績記錄經驗以及其他許多因素均會列入彼等在挑選分銷商時的考慮。因此，新加入品牌擁有人分銷商市場的參與者實在難以競爭。

香港及澳門防水產品市場概覽

防水產品釋義

防水產品是指建築項目中使用的一系列材料，用於保護結構部件、樓宇及裝置免受水及化學腐蝕性液體(如酸和鹼)的有害影響。一般而言，防水產品可以按使用的原材料類別細分為瀝青、礦物、塑料及金屬。根據特性，防水產品分為四種類型：防水卷材、防水塗料、剛性防水材料及建築防水密封材料。防水產品通常在香港擁有十年的保修期，對於業主有所要求的特殊項目(如海洋公園及地鐵)，可長達15年。

防水產品類別

- ***防水卷材：***抗滲透能力強；高強度的延伸
- ***防水塗料：***耐高溫；抗滲性；在低溫下保持靈活性
- ***剛性防水材料：***低成本；持久耐用；無彈性
- ***建築防水密封材料：***附著力好；持久耐用；環保

成本因素分析－原材料成本(香港)

防水產品的主要材料包括瀝青、金屬及水泥。於2013年至2019年，金屬價格指數錄得複合年增長率5.6%的增長，而瀝青及水泥的價格指數則分別錄得複合年增長率-1.3%及-0.3的負增長。

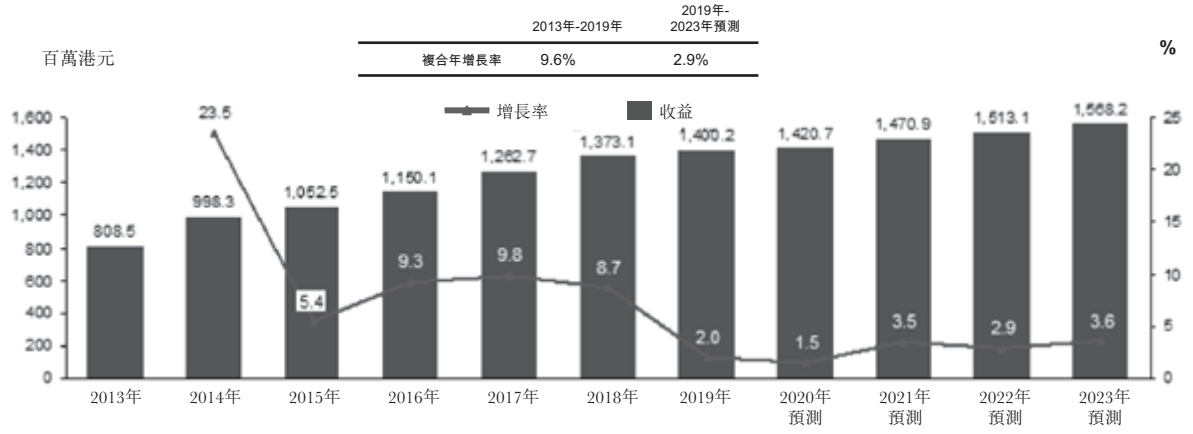
香港及澳門防水產品市場的競爭格局

香港市場規模分析

香港的防水產品市場與香港建築市場密切相關。由於新落成的私人樓宇數目增加及舊樓及瑕疵樓宇的防水工程需求增加，香港防水產品市場的收益由2013年的808.5百萬港元整體增長至2019年的1,400.2百萬港元，複合年增長率為9.6%。

於2019年3月，香港發展局局長建議在交椅洲地區興建一個1,000公頃的人工島。該項目的總成本為795億美元，擬遏制香港的住房短缺。該等項目的開發需要防水建築工程，因此將刺激對防水產品的需求。此外，建築材料存在老化及退化問題，此需要定期維護及加固，包括外牆翻新。防水產品的收益預計在2023年達到1,568.2百萬港元，2019年至2023年的複合年增長率為2.9%。

2013年－2023年預測，按收益計，防水產品市場(香港)市場規模



資料來源：弗諾斯特沙利文

於香港的排名

於2019年，香港的防水產品市場相對集中，有超過50個市場參與者。防水產品製造商(包括跨國品牌及本地品牌)及分銷商是兩大類型的市場參與者，於2019年，製造商的銷售佔香港防水產品市場總量70%的份額，而分銷商及若干非品牌產品佔其餘部分。一般而言，主要製造商均有自身的產品零售銷售團隊。於2019年財政年度本集團於香港防水產品市場的估計市場份額約為3.8%。

澳門市場規模分析

澳門防水產品市場的市場規模由2013年344.5百萬港元增長至於2019年369.1百萬港元，複合年增長率為1.5%。於2016年的下跌主要由於澳門不少大型防水建設項目已達到最後階段或已完成。

受一系列賭場、酒店及住宅樓宇的已規劃建築項目所推動，預期防水產品市場的市場規模於2019年至2023年的未來期間會以複合年增長率1.4%增長，於2023年達389.9百萬港元。

於澳門的排名

澳門的防水產品市場被認為屬集中，並且由國際品牌主導，2019年有超過40家製造商在市場上競爭。前五大國際品牌佔總市場的70.1%。同時，由於已形成規模經濟，大型公司通常表現出比防水承建商更強的議價能力，並與他們建立穩定的關係。於2019年財政年度本集團於澳門防水產品市場的估計市場份額約為8.9%。

概覽

我們的業務營運受香港及澳門多項法律、規則及法規規管。本節概述與本集團營運及業務有關的香港及澳門法律、規則及法規的重要範疇。

香港法律及法規

《工廠及工業經營條例》

《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)(「**《工廠及工業經營條例》**」)為保障工業經營的工人的安全和健康訂定條文。根據《工廠及工業經營條例》,每名工業經營的東主須在合理切實可行範圍內確保其於工業經營僱用的所有人的在職健康及安全。東主的職責包括:

- 提供及維持安全及不會危害健康的工業裝置及工作系統;
- 作出安排以確保在使用、處理、儲存及運載物品或物質方面屬安全及不會危害健康;
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督,以確保工業經營僱用的所有人的在職健康及安全;
- 對於任何由東主控制的工業經營部分,保持該部分安全及不會危害健康,並提供及維持安全及不會危害健康的進出該部分的途徑;及
- 為工業經營僱用的所有人提供及維持安全及不危害健康的工作環境。

倘東主違反上述任何條文,即屬犯罪,可處罰款500,000港元。倘東主蓄意違反上述條文而無合理辯解,即屬犯罪,可處罰款500,000港元及監禁六個月。

受《工廠及工業經營條例》的附屬法例規管,包括《建築地盤(安全)規例》(香港法例第59I章)規管的事項包括(i)禁止僱用18歲以下人士(除若干例外者外);(ii)吊重機的維修保養及操作;(iii)確保工程位置的安全責任;(iv)防止墮下;(v)符合各項安全規定的責任;及(vi)急救設備的設置。任何人違反任何此等條例,即屬違法,可判處不同程度的刑罰,承辦商一經定罰,最高可處罰款200,000港元及監禁最多十二個月。

《職業安全及健康條例》

《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》**」)訂明保障工業及非工業工作地點內僱員安全及健康的條文。

僱主均須在合理切實可行範圍內，注意以下幾點來確保其僱員於工作時的安全及健康：

- 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、儲存或運載工業裝置或物質方面是安全及不會危害健康；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保僱員的在職安全及健康；
- 使工作場所維持在安全及不危害健康的狀況下；
- 提供及維持安全及不會危害健康進出工作地點的途徑；及
- 為員工提供及維持安全及不危害健康的工作環境。

任何僱主沒有遵守以上條文，即屬違法，一經定罪，可判處罰款200,000港元。任何僱主如蓄意地沒有遵守以上條文，或明知而沒有遵守以上條文或罔顧後果地沒有遵守以上條文，即屬犯罪，一經定罪，可判處罰款200,000港元及監禁六個月。

如工作地點的活動一般對僱員構成即時危險，勞工處處長亦或會(i)就未能遵守《職業安全及健康條例》或《工廠及工業經營條例》發出敦促改善通知或(ii)對僱主發出暫時停工通知。未能遵守該等通知的規定，即屬違法，可分別判處罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多十二個月。

《佔用人法律責任條例》

《佔用人法律責任條例》(香港法例第314章)規定佔用人及其他人對合法在該土地上的人士或物品或其他財產造成傷害或損害所承擔的責任。

《佔用人法律責任條例》規定處所佔用人負上一般謹慎責任，即採取在所有情況下屬合理謹慎措施的責任，以確保訪客就其獲佔用人邀請或准許到處所之目的而使用該處所乃屬合理地安全。

《建造業工人註冊條例》

《建造業工人註冊條例》(香港法例第583章)(「**《建造業工人註冊條例》**」)實施了一項註冊制度，規定建造業工人在建築地盤進行建築工程前須先註冊。若干禁止條文規定指定工種僅可由已註冊熟練技工進行。

根據《建造業工人註冊條例》第3條，除非該人士為註冊建造業工人，否則不得私自在建造工地進行建造工作。任何人士違反該規定即屬犯罪，可處罰款10,000港元。

根據《建造業工人註冊條例》第5條，任何僱用其他並非為註冊建造業工人的人士私自在建造工地進行建造工作即屬犯罪，可處罰款50,000港元。

《僱傭條例》

《僱傭條例》(香港法例第57章)(「**《僱傭條例》**」)提供僱員工資的保障以及對僱傭及職業介紹所的一般情況作出規管。根據《僱傭條例》，僱員一般有權享有(其中包括)終止僱傭合約通知；代通知金；生育保障(如屬懷孕僱員)；每七天期間不少於一個休息日；遣散費或長期服務金；疾病津貼；法定假日或另定假日；及最多達14日的有薪年假(視乎僱傭期而定)。

根據《僱傭條例》第43C條，倘應付僱員(由次承判商就其合約訂明的任何工作僱用)的任何薪金到期支付，而該等薪金並無於《僱傭條例》訂明的期間支付，該等薪金須由總承判商及／或各前判次承判商共同及連帶地支付。然而，根據《僱傭條例》第43F條，該等薪金可向次承判商收回。

《僱員補償條例》

《僱員補償條例》(香港法例第282章)(「**《僱員補償條例》**」)就僱員因工受傷制定一個不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並列明僱主及僱員在僱用期間因工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補償。同樣地，僱員倘因職業病而喪失工作能力或死亡，有權收取與於職業意外中應付受傷僱員同等的補償。

根據《僱員補償條例》第24條，次承判商的僱員於受僱期間因工受傷，總承判商負有責任向該次承判商的僱員支付補償。不過，總承判商有權向次承判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判商作出任何索賠或申請之前向總承判商送達書面通知。

根據《僱員補償條例》第40條，所有僱主(包括總承判商及次承判商)必須為所有僱員(包括全職及兼職僱員)購買保險，以就工傷承擔《僱員補償條例》及普通法下的責任。根據《僱員補償條例》第40(1B)條，倘總承判商已承諾進行任何建築工程，可投購金額不少於200百萬港元的保單，以涵蓋其及其次承判商根據《僱員補償條例》及普通法的責任。若總承判商已採納《僱員補償條例》第40(1B)條下的保險政策，政策下的總承判商及次承判商應視為已遵守《僱員補償條例》第40(1)條。

任何未能遵守《僱員補償條例》投保的僱主即屬犯罪，可判處罰款100,000港元及監禁兩年。

《最低工資條例》

《最低工資條例》(香港法例第608章)(「**《最低工資條例》**」)規定在《僱傭條例》下根據僱傭合約委聘的每名僱員於工資期內的訂明每小時最低工資額(目前設定為每小時37.5港元)。

僱傭合約的任何條文，如指稱有意終絕或減少該《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。

《強制性公積金計劃條例》

《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)(「**《強制性公積金計劃條例》**」)規定(其中包括)成立由私營機構管理及與就業相關的強制性公積金計劃，以讓就業人士得享退休保障。

根據《強制性公積金計劃條例》，僱主及其有關僱員(即18歲或以上但未滿退休年齡(即65歲)的僱員)均須按有關僱員相關入息的5%向計劃供款，指由或須由有關僱主作為該僱員在該僱傭合約下的僱用代價而支付予該僱員，並以金錢形式表示的任何工資、薪金、假期津貼、費用、佣金、花紅、獎金、合約酬金、賞錢或津貼。

成立行業計劃(「**行業計劃**」)乃由於建築及飲食業勞動力流動性高，以及該兩個行業的大部分僱員為「臨時工」，乃按日計薪或固定僱用期少於60天，故該兩個行業根據強積金計劃就僱主設立行業計劃。

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

《強制性公積金計劃條例》並無規定該行業的僱主須參與行業計劃。行業計劃為建築及飲食業的僱主及僱員提供便利。臨時工於相同行業內更換工作時，只要彼等先前的僱主及新的僱主均在相同行業計劃內登記，則彼等無須變換計劃。此舉對計劃成員十分方便，且節省行政費用。

《競爭條例》

香港法例第619章《競爭條例》禁止妨礙、限制或扭曲香港的競爭行為；禁止大幅減弱香港競爭的合併。《競爭條例》制定了三種表現形式並施加三項擬防止及阻礙反競爭行為的守則：(i)《競爭條例》下的第一行為守則禁止業務實體之間訂立目的是要妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的協議；(ii)《競爭條例》下的第二行為守則禁止在市場中具有相當程度市場權勢的業務實體藉從事目的或效果是妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的行為，而濫用該權勢；及(iii)《競爭條例》下的合併守則禁止具有或相當可能具有大幅減弱在香港的競爭的效果的合併。目前，合併守則只適用於電訊行業。然而，每一項上述守則須受多項豁除或豁免限制。

《競爭條例》跨地域適用於在香港境外進行但目的或效果是要妨礙、限制或扭曲在香港的競爭的協議及行為。

根據《競爭條例》，競爭事務委員會及競爭事務審裁處已成立。競爭事務委員會將負責調查及於競爭事務審裁處採取執法訴訟，而競爭事務審裁處將負責審判由競爭事務委員會或透過私人訴訟提出的競爭案件。如違反《競爭條例》下的競爭守則，競爭事務審裁處對違例者有多種不同的制裁方式，包括徵收罰款、取消董事資格及禁止、損害賠償及其他命令。

《建造業付款保障條例》(「付款保障條例」)

自2015年起，香港政府一直就建造業的新法例進行諮詢，以解決不公平的付款條文、拖欠付款及爭議。付款保障條例旨在鼓勵公平付款、迅速解決爭議及增加合約鏈的現金流。當其生效時，所有公營界別的建築合約將會受該法例涵蓋，而於私營界別，則僅初始價值超過5百萬港元(就建築合約而言)及超過500,000港元(就專業服務合約及只提供物料合約而言)的「新建築物」(定義見《建築物條例》)的合約受到該擬議的付款保障條例涵蓋。

然而，付款保障條例適用於主要合約的同時，亦適用於合約鏈的分包合約。該新法例將(其中包括)：

- 禁止「先收款、後付款」和合約上的類似條款。付款人在庭審、仲裁及判決中將不可以依靠該等條款；

- 禁止超過60曆日(中期付款)的付款限期或120曆日(最終付款)的付款限期；

- 使有權根據建議付款保障條例所涵蓋的合約條款獲取進度付款的各方可按法定付款申索申索有關付款，付款人收到付款申索後，有30曆日送達付款回應。如法定付款申索受爭議或不獲受理，有權獲得法定付款申索項下之款項的有關各方均有權提請審裁；及

- 在不遵照審裁員的裁決付款或不支付已確認到期應付的款額的情況下，給予各方停工或減慢工作進度的權利。

我們一部分的合約可能將受建議付款保障條例涵蓋，而當有關合約受付款保障條例規限的時候，我們將須確保其條款遵守該法例。由於建議付款保障條例為於整個合約鏈中協助承建商(包括我們)確保現金流及可享有迅速的的解決爭議過程而設，董事預期建議付款保障條例不會對我們的業務營運及流動資金管理有任何負面影響或重大不利影響。事實上，如不獲客戶支付已確認到期的應付予我們的款額，我們有停工或減慢工作進度的新權利，建議付款保障條例為我們提供更大的保障並加強我們的流動資金管理。截至最後實際可行日期，尚未公佈實施建議付款保障條例的日期。

第三者合約權利

《合約(第三者權利)條例》(香港法例第623章)准許在合約明文規定非訂約方可強制執行該條款，或該合約有關條款向可識別第三方授予利益的情況下，第三者可強制執行該合約的該條款。《合約(第三者權利)條例》提到第三者提出違背整份合約的「某一條款」的可執行性。訂約方可於合約內訂明可由第三者執行及不可由第三者執行的條款，合約其餘條款豁除於《合約(第三者權利)條例》的適用範圍。訂約方亦可於合約納入條文規定非訂約方不得根據《合約(第三者權利)條例》獲得任何執行合約條款的權利，以豁除於《合約(第三者權利)條例》的適用範圍。

《稅務條例》

根據《稅務條例》第52(2)條(香港法例第112章)，當由稅務條例委任的評稅主任發出的書面通知對任何僱主作出規定時，該僱主須提交所有由其僱用而支取的薪酬超過評稅主任所定的最低數目的人士或由其僱用而被評稅主任指名的任何其他人士的報稅表。

此外，根據《稅務條例》第52(4)條，任何僱主於香港開始僱用一名根據《稅務條例》第3部分應課或可能應課稅款的個人或任何已婚人士，則須在僱用開始日期後不遲於3個月，將此事向稅務局局長發出通知。根據《稅務條例》第52(5)條，任何僱主於香港終止或即將終止僱用一名根據《稅務條例》第3部分應課或可能應課稅款的個人或任何已婚人士，則須不遲於該名個人終止受僱前1個月將此事向稅務局局長發出通知。

《進出口條例》

《進出口條例》(香港法例第60章)規管香港進出口產品。進出口(登記)規例》(香港法例第60E章)(「**進出口(登記)規例**」)第4及5條載列，但凡輸入或輸出任何並非豁免物品的物品，則該人士須按照海關關長可能指明的規定，使用指定實體提供的服務，就該物品向關長提交準確完整的進出口報關單。每份報關單須於該報關單所涉及的物品進出口後14天內提交。

任何人如無合理辯解而未有在或忽略在該報關單所涉及的物品進出口後14天內提交該報關單，(i)一經循簡易程序定罪，可處罰款1,000港元；及(ii)由定罪日期的翌日起，如該人仍然未有或仍然忽略以該方式提交報關單，則在該罪行持續期間，每日罰款100港元。第4及5條亦規定，任何人明知或罔顧後果而向關長提交任何在要項上並不準確的報關單，一經循簡易程序定罪，可處罰款10,000港元。

《進出口(登記)規例》第7條載列，除第4及5條所載刑罰外，就遲交進口報關單須付的費用，有關費用視乎進出口報關單所指明的物品的不同總值及遲交進口報關單的不同時間。

《空氣污染管制條例》

《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)(「**《空氣污染管制條例》**」)為管制香港建築、工業及商業活動所產生的空氣污染物及有害氣味排放，以及其他污染來源的主要法例。《空氣污染管制條例》的附屬規例透過發出牌照及許可證，對若干營運產生的空氣污染物排放加以管制。

承建商應遵從及遵守《空氣污染管制條例》及其附屬規例，包括但不限於《空氣污染管制(建築工程塵埃)規例》(香港法例第311R章)。比如，負責施工工地的承建商應策劃、安排工作方法及以將塵埃對附近環境的影響降至最低的方法進行工程，並須為有經驗員工提供適當培訓以確保該等措施得以實施。

《噪音管制條例》

《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)建築活動所產生的噪音。承建商進行建築工程時，須遵守《噪音管制條例》及其附屬規例。對於在限制時段進行的建築活動及於一般假期以外的白晝進行的撞擊式打樁工程，須預先得到噪音管制監督發出的建築噪音許可證。於下午七時正至上午七時正時段及於公眾假日的任何時間禁止進行撞擊式打樁工程。

根據《噪音管制條例》，除非透過建築噪音許可制度經由噪音管制監督批准，否則不得於下午七時正至上午七時正期間或於公眾假日的任何時間，進行使用機動設備(撞擊式打樁除外)的工程。若干設備的使用亦須受到限制。手提破碎機及空氣壓縮機須符合噪音標準及具備噪音管制監督發出的噪音標籤。

凡任何人士進行經許可以外的任何建築工程，第一次定罪可判罰款100,000港元，第二次及其後定罪可判罰款200,000港元，如繼續觸犯，則每日罰款20,000港元。

《水污染管制條例》

《水污染管制條例》(香港法例第358章)(「**《水污染管制條例》**」)管制由所有種類的工業、生產、商業、機構及建築活動排放至污水渠、雨水渠、河流或水域的流出物。任何產生廢水排放(除排放至污水渠的住宅污水或排放至雨水渠的未經污染水外)的工業／商業須受環境保護署的牌照管制所規限。

除排放至污水渠的住宅污水或排放至雨水渠的未經污染水外，排放任何其他污水必須申領污水排放牌照。此牌照列明污水的物理、化學及微生物指標，以及一般指引以確保所排放的污水不會損壞水渠或污染內陸或近岸海水。

根據《水污染管制條例》，除根據《水污染管制條例》獲發牌照外，任何人士將任何廢物或污染物質排放至水域，或將任何物質(除住宅污水及未經污染水外)排放至水質管制地區內的公用污水渠或公用雨水渠，即屬犯罪，可判處監禁六個月及(i)首次定罪，可判處罰款200,000港元；(ii)第二次定罪或其後定罪，可判處罰款400,000港元，此外，如該項罪行屬持續罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另判處罰款每日10,000港元。

《廢物處置條例》

《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、處置、再加工、回收及出售。目前禽畜糞便、醫療廢物及化學廢物須受到特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。於香港進出口廢物一般透過許可系統管制。

承建商須遵從及遵守《廢物處置條例》及其附屬規例，特別是《廢物處置(建築廢物處置收費)條例》(香港法例第354N章)。

根據《廢物處置條例》，除非獲土地持有人的書面許可及環境保護署確認，任何人士不得使用或獲批准使用任何土地或場地作處置廢物用途。任何人士(除根據許可證或授權外)進行任何須先獲得許可證或授權的行為，即屬犯法，第一次定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月，第二次定罪或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁兩年。

《環境影響評估條例》

《環境影響評估條例》(香港法例第499章)(「**《環境影響評估條例》**」)透過於建築及營辦前(及解除運作,倘適用)(獲豁免除外)申請環境影響評估程序及環保許可制度,以防止、減低及管制由《環境影響評估條例》附表2所列的指定項目(如公共設施、若干大型工業活動、社區設施等)對環境造成的不利影響。

根據《環境影響評估條例》,任何人士如在沒有環境許可證;或違反該許可證所列出的條件(如有)的情況下建造或營辦《環境影響評估條例》附表2第I部列明的指定項目(包括道路、鐵路及車廠、挖泥作業、住宅及其他發展等)或停運《環境影響評估條例》附表2第II部所列指定項目,即屬犯罪。觸犯者(i)循公訴程序首次定罪,可判處罰款2,000,000港元及監禁六個月;(ii)循公訴程序第二次或其後定罪,可判處罰款5,000,000港元及監禁兩年;(iii)循簡易程序首次定罪,可判處罰款100,000港元及監禁六個月;(iv)循簡易程序第二次或其後定罪,可判處罰款1,000,000港元及監禁一年,而在任何情況下如該觸犯屬持續性質,則法院或裁判官可就其信納該持續觸犯判處罰款每日10,000港元。

《公眾衛生及市政條例》

任何建造中或拆卸中的建築物排出塵埃,而其方式足以構成妨擾,則可根據《公眾衛生及市政條例》(香港法例第132章)(「**《公眾衛生及市政條例》**」)提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元,每日罰款為200港元。

從施工工地排放泥水等,則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為5,000港元。

於任何處所內有任何積水,而積水被發現含有蚊幼蟲或蚊蛹,則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為25,000港元,每日罰款為450港元。

任何構成妨擾或損害健康的積聚廢棄物,則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元,每日罰款為200港元。

任何處所,其狀況足以構成妨擾,或足以損害健康,則可根據《公眾衛生及市政條例》提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元,每日罰款為200港元。

《危險品條例》

《危險品條例》(香港法例第295章)(「**《危險品條例》**」)管制危險品的使用、貯存、製造及運送,並列明該等活動有關的相關牌照規定。根據危險品條例第3條,危險品包括所有爆炸品、壓縮氣體、石油及其他發出易着火蒸氣的物質、發出有毒氣體或蒸氣的物質、腐蝕性物質、與水或空氣相互影響時會變為危險的物質、可自燃或隨時可能燃燒的物質。

根據《危險品條例》第6條,在未經消防處處長發出牌照的情況下,任何人士不得在任何處所或地方儲存超過豁免數量的危險品。香港法例第295B章《危險品(一般)規例》訂明無需領取運送、貯存及使用危險品牌照的獲豁免類別及危險品數量。

根據《危險品條例》第10條,任何人不得在香港任何地方向任何貨倉擁有人或承運人交付任何危險品,或貯存任何危險品,或於任何倉庫存置任何危險品,惟以下情況除外:(a)該等危險品的真實名稱或描述已在載有該等危險品的箱或其他包裝外面以中英文書寫、印刷或標記清楚;(b)訂明標籤(如有)已附在載有該等危險品的箱或其他包裝外面;及(c)如屬交付的情況,已將該等危險品的真實名稱或描述及其危險性質以書面通知該貨倉擁有人或承運人。

任何人違反《危險品條例》第6條或第10條,即屬犯罪,可判處罰款25,000港元及監禁六個月。

註冊分包商制度

建造業議會已為從事建築及工程的貿易分包商推出一個分包商註冊制度(「**分包商註冊制度**」),旨在組建一群具專業技能及良好職業道德、有能力及負責任的分包商。分包商可申請註冊分包商註冊制度下52個工種(涵蓋結構、土木工程、終飾工程、機電工程及支援服務)中的一個或多個工種。52種工種進一步分支為多種專業,包括泥水終飾工程工種、防水層及防水工程,以及髹漆。

當承建商分包╱轉租部分涉及分包商註冊制度基本名冊(根據分包商註冊制度基本名冊的規則及程序註冊的公司列表)下的工種的公共工程,其須僱用於分包商註冊制度基本名冊相關工種註冊的分包商(不論是否經提名、專業或本地)以執行該部分的公共工程。倘分包商進一步分包(不論任何層次)已向其分包的涉及分包商註冊制度基本名冊下的工種的公共工程的任何部分,承建商須確保分包商(不論任何層次)已於分包商註冊制度基本名冊的相關工種註冊以執行該部分的公共工程。

申請在分包商註冊制度基本名冊註冊須達到以下最低要求：

(a) 於最近五年內作為其申請註冊之工種及專業的總承建商／分包商完成至少一項工程；或在最近五年內其本身取得／由其東主、合夥人或董事取得相若經驗；

(b) 名列香港政府政策局或部門營運的一個或多個與所申請註冊的工種及專業有關的政府登記名冊內；

(c) 申請人或其東主、合夥人或董事已獲註冊分包商聘用至少五年且具有所申請的工種／專業的經驗及已完成建造業議會為分包商開辦的工程管理訓練課程系列(或同等課程)的全部單元；或

(d) 申請人或其東主、合夥人或董事已註冊為香港法例第583章《建造業工人註冊條例》項下相關工種／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)。

註冊分包商須於其註冊到期日前三個月內向建造業議會遞交申請以申請重續。重續申請須經負責監督分包商註冊制度的建造業議會管理委員會(「**管理委員會**」)批准。倘不再滿足申請所涵蓋的若干最低要求，則管理委員會可根據符合要求的工種及專業批准重續。獲批重續自現有註冊屆滿起計三或五年內有效。

註冊分包商須遵守註冊分包商操守守則(分包商註冊制度基本名冊的規則及程序附表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規管行動。管理委員會可採取以下規管行動：

(a) 向註冊分包商發出書面強烈指示及／或警告；

(b) 註冊分包商須於指定期內呈交一份指定內容的改善計劃；

(c) 在一段指定的時間內，暫停註冊分包商的註冊；或

(d) 吊銷註冊分包商的註冊。

下表載列本集團於建造業議會的註冊：

本集團成員公司名稱	工種編號	工種專長	現時註冊的到期日期
嘉士拿香港	02.01泥水終飾工程工種	其他(地面硬化劑)	2023年7月23日
	02.06防水層及防水工程		
	02.07髹漆		
	02.10其他終飾工程工種及項目	其他(接縫密封膠工程)	
新威工程	01.10其他結構及土木工程工種	伸縮接縫	2024年6月1日
	02.01泥水終飾工程工種	其他(地面硬化劑)	
	02.06防水層及防水工程		
	02.07髹漆		
	02.10其他終飾工程工種及項目	其他(接縫密封膠工程)	

澳門法律及法規

稅項

有關稅項的法律問題主要由以下法例規管：

- 1978年9月9日－第21/78/M號法律(所得補充稅(純利稅))(「**第21/78/M號法律**」)；
- 1977年12月31日－第15/77/M號法律(營業稅)(「**第15/77/M號法律**」)；
- 1978年2月25日－第2/78/M號法律(職業稅)(「**第2/78/M號法律**」)

根據澳門法律，於澳門註冊的公司應遵守澳門稅制。根據公司的業務性質，公司應支付所得補充稅或純利稅(應就根據第21/78/M號法律(「純利稅」)所定義的整體收入而徵收)及營業稅(應就於澳門進行的任何商業或工業活動而徵收)(「營業稅」)及公司亦有責任申報職業稅(一般應就根據第2/78/M號法律對其僱員的工作收入而徵收)(「職業稅」)。

公司須於四月至六月就A組及於二月至三月就B組向財政局申報上年度的年度溢利，而財政局將相應地評估各公司應繳納的純利稅。根據第21/78/M號法律(純利稅)及由第5/2015號法律、第15/2015號法律、第11/2016號法律、第16/2017號法律及第19/2018號法律(2015年、2016年、2017年，2018年及2019年預算法)修訂的第9/2014號法律，首600,000.00澳門元的純利稅獲豁免繳納，而2016年至2018年超出該金額的餘額將按12%的稅率計算。

營業稅為固定，乃按各公司的業務性質計算，且就經營而繳納。然而，於2011年、2012年、2013年、2014年、2015年、2016年、2017年及2018年，所有營業稅均獲澳門政府豁免徵收。澳門政府將透過來年的預算法決定是否將繼續豁免徵收營業稅。

與勞動事務相關

與澳門勞動事務相關的法律制度主要基於以下法例：

- 1998年7月27日－第4/98/M號法律(就業政策及勞工權利綱要法)(「**第4/98/M號法律**」)；
- 2008年8月18日－第7/2008號法律(勞動關係法)(「**第7/2008號法律**」)，取代1989年4月3日－第24/89/M號法令；
- 1995年8月14日－第40/95/M號法令(核准對工作意外及職業病所引致之損害之彌補之法律制度)(「**第40/95/M號法令**」)
- 2010年8月17日－第4/2010號法律(社會保障制度)(「**第4/2010號法律**」)
- 1989年5月22日－第37/89/M號法令(核准事務所、服務場所及商業場所之工業安全及衛生總章程)(「**第37/89/M號法令**」)；
- 1991年2月18日－第13/91/M號法令(關於訂定違反商業場所、事務所及服務場所之工作衛生暨安全總章程罰則事宜)(「**第13/91/M號法令**」)；
- 2009年10月27日－第21/2009號法律(聘用外地僱員法)(「**第21/2009號法律**」)；
- 2004年6月14日－第17/2004號行政法規(禁止非法工作規章)(「**第17/2004號行政法規**」)；

- 2004年8月2日－第6/2004號法律(非法入境、非法逗留及驅逐出境的法律)(「**第6/2004號法律**」)。

澳門負責勞工安全、社會保障制度及保險事宜的監管機構分別為澳門勞工事務局、澳門社會保障基金及澳門金融管理局。

第4/98/M號法律訂定勞動法例的一般原則及方向。第7/2008號法律於2009年1月1日起開始生效，提供不同類別勞動關係及可用的例外的基本規定及條件。一般而言，第7/2008號法律訂明的規定及條件不可經僱主及僱員的共同協議而獲免除。不論任何類別的勞動關係的工作條件均不應遜於或差於令第7/2008號法律所訂明的基本條件。

根據第37/89/M號法令，僱主應遵守規定為其僱員提供安全整潔的工作環境及狀況。違反該等規定將根據第13/91/M號法令對僱主處以罰款及強制實施謹慎措施(即封鎖設備及╱或頒令結業)。

根據第40/95/M號法令，倘發生工業意外，僱主應於意外發生後24小時內通知澳門勞工事務局，或當僱主得悉意外後，於保險政策規定的期間內通知承保人。僱主未能向澳門勞工事務局提供通知可能導致2,500澳門元至12,500澳門元的行政罰款。

澳門的僱主只能聘用澳門永久或非永久居民，或如屬外地勞工，則須持有工作許可。僱用非居民勞工須按照第21/2009號法律的規定且僱主須為外地勞工取得工作許可。根據第17/2004號行政法規，除若干受限情況外，於澳門工作但並非澳門居民或工作許可持有人的工人將被視作澳門非法勞工，僱主將須根據第6/2004號法律就聘用非法勞工負上刑事責任並可處以最多2年監禁，倘為累犯，將根據第17/2004號行政法規處以2至8年監禁並受到行政罰款20,000.00澳門元至50,000.00澳門元。

根據第4/2010號法律訂明的法定規定，僱主有義務根據相關適用法例參與並向強制性社會保障基金供款，並為其於澳門的僱員投購強制性工業意外保險。違反該等法令將對僱主處以行政罰款以作為法律制裁。

概覽

我們的歷史可追溯至1988年，林先生及其胞兄林嘉峰先生以彼等之個人財富於香港創辦名為新威工程公司的合夥公司。成立新威工程公司前，林先生於建築保護行業從事多年，而林嘉峰先生則為商人。自此，我們開始於香港進行建築保護工程的業務。於1989年3月，林先生及林嘉峰先生收購嘉士拿香港的認購股份，以新威工程公司的業務名稱繼續新威工程公司的業務。通過不斷努力，本集團於2003年擴大規模及提升能力以處理香港的政府項目，並進一步擴展業務至澳門。

憑藉我們於不同建築保護材料的規格方面的廣泛知識及為所承接項目採購建築保護材料的供應商網絡，林先生決定於2002年透過科聯(由林先生及一名獨立第三方股東創辦的公司)將業務範圍擴展至香港建築保護產品供應。經過一系列股份轉讓後，林先生於2005年成為科聯的唯一股東，並於2006年及2011年邀請盧照彬先生(「**盧先生**」)分別投資於燁信建材及科聯(透過Profit Partner)。盧先生加入本集團後與林先生一起成立了DP ChemTech香港，因此，盧先生為Profit Partner、科聯，DP ChemTech香港及燁信建材(統稱「**相關公司**」)的最終股東及╱或董事之一。盧先生只須籌集相關公司的最低初始出資資金或支付相關公司的面值股份認購代價。盧先生並無為該等公司的營運投入任何營運資金。於本集團提交上市申請前，盧先生了解到，如繼續身為相關公司的股東，則彼可能會於上市後成為本公司的控股股東及董事，屆時必須投入時間及精力為本公司的最佳利益行事並遵守GEM上市規則，這樣，分配給自己業務的時間會受到影響。其後，於2018年12月，盧先生為了發展個人事業及專注自己的建築材料貿易業務(提供建築保護產品除外)，需要兑現其在相關公司的投資，便向林先生出售其全部於相關公司的權益。

林先生與盧先生20多年前在一個建築保護產品展覽會認識。盧先生加入本集團後主要負責與本集團當時供應商維持業務關係，同時引入新供應商；為相關公司發掘新供應商及新品牌；掌握最新行業趨勢及市場資訊；及就選擇產品及供應商提供意見。盧先生於相關公司的日常營運過程中，尤其於任職相關公司初期會向林先生報告物色供應商及營銷的工作。後來，隨著相關公司建立了自己的供應商網絡及產品組合，盧先生在物色供應商及營銷方面的參與逐漸減少，於往績記錄期間，除了在相關公司擔任董事及間中協助營銷工作外，彼在相關公司並無任何其他職責。盧先生自加入相關公司以來從未參與過相關公司的管理及營運。彼會押後執行重大商業決定並交林先生處理。此外，盧先生會根據林先生的指示行使在相關公司的投票權，令相關公司所有股東大會及董事會會議的所有決議案獲得一致同意。此外，盧先生未獲委派及行使任何特別權利，包括但不限於在相關公司的董事

會／股東大會上的否決權。因此，林先生擁有對相關公司的最終及有效控制權。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團已向一間由盧先生擁有的建築材料貿易公司供應建築保護產品。於2018年財政年度、2019年財政年度、2019年財政期間及往績記錄期後至最後實際可行日期期間，涉及的總銷售額分別約為41,202港元、50,420港元、10,920港元及18,200港元。上市後，董事預期有關交易金額將維持相若水平。

於最後實際可行日期，我們為九個建築保護產品品牌的分銷商，涵蓋400多種建築保護產品，該等產品來自德國、瑞士及美國的獨立品牌擁有人及製造商。此外，為了鞏固我們的地位，我們自2011年起以自家品牌「DP ChemTech」及「DP」供應建築保護產品(由我們從中國、台灣及新加坡等司法權區的選定獨立第三方供應商採購)。

我們致力於向客戶提供優質綜合建築保護解決方案。於最後實際可行日期，嘉士拿香港及新威工程為建造業議會註冊的註冊分包商。董事認為，我們已成功在業內與主要客戶建立良好聲譽，我們部分主要客戶為香港知名建築主要承建商，我們已於大型項目中獲得項目曝光率。

董事認為，這雙重能力已創造一個協同業務模式，建築保護工程的需求可增加建築保護產品的銷售，從而提升我們自品牌擁有人或產品製造商議得折扣及更優條款的能力。同時，由於我們採購及分銷不同品牌的廣泛產品，董事認為我們於準備項目報價時能夠更準確預算及選擇合適的產品並確保建築保護產品供應穩定，令我們於競投以及承接建築保護工程項目時處於更佳位置。該協同業務模式有助提供必要的助力，以加強我們於香港及澳門建築保護市場的業務增長。

下文載列本集團主要業務里程碑的回顧(按時序列出):

年份	事件
1988年	新威工程公司以合夥形式成立並開始在香港提供建築保護工程業務
1989年	收購嘉士拿香港,並開展新威工程公司在香港提供建築保護工程的業務
2002年	科聯註冊成立,並開始在香港進行建築保護產品供應業務
	科聯成為德國建築保護產品品牌BASF於香港及澳門的分銷商
2003年	嘉士拿澳門註冊成立,並開始在澳門提供建築保護工程業務
2004年	嘉士拿香港於建造業議會註冊為註冊分包商
2006年	燁信建材註冊成立,並開始在澳門進行建築保護產品供應業務
	新威工程註冊成立,並開始在香港提供私營項目的建築保護工程業務
2007年	科聯成為美國建築保護產品品牌TREMCO於香港及澳門的分銷商
2009年	新威工程於建造業議會註冊為註冊分包商
2011年	我們以自家品牌「DP ChemTech」及「DP」開始供應建築保護產品
2018年	嘉士拿香港成為保華集團的長期合作夥伴
2019年	新威工程於2018年獲得一個於聯交所主板上市的建築總承建商的地盤零意外嘉許狀

公司歷史

下文載列本集團各成員公司自其各自註冊成立日期起的公司發展。

本公司

於2019年2月12日，本公司於開曼群島註冊成立，法定股本為390,000港元，分為39,000,000股每股面值0.01港元的股份，其中一股股份按面值以繳足股款形式配發及發行予獨立初始認購人。同日，該認購人的股份按面值轉讓予Ultra Success以換取現金，並於同日依法完成該股份轉讓。

於重組完成後，本公司成為我們附屬公司的控股公司。有關重組的詳情，請參閱本節「重組」一段。

Success Worldwide

Success Worldwide於2018年9月21日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別普通股，其中一股股份按面值以繳足股款形式配發及發行予獨立初始認購人。同日，該認購人的股份按面值轉讓予林先生以換取現金，並於同日依法完成該股份轉讓。

於2019年3月29日，林先生將Success Worldwide的已發行股本按面值轉讓予本公司，並於同日依法完成該股份轉讓。

於最後實際可行日期，Success Worldwide為本公司全資附屬公司以及本集團中介控股公司。

Primary Winner

Primary Winner於2018年9月5日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別普通股，其中一股股份按面值以繳足股款形式配發及發行予獨立初始認購人。同日，該認購人的股份按面值轉讓予林先生以換取現金，並於同日依法完成該股份轉讓。

於2018年9月28日，林先生將Primary Winner的已發行股本按面值轉讓予Success Worldwide，並於同日依法完成該股份轉讓。

於最後實際可行日期，Primary Winner為一間投資控股公司，持有嘉士拿香港、新威工程、Ultimate Power及嘉士拿澳門的股份。

Ultimate Power

Ultimate Power於2018年9月21日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別普通股，其中一股股份按面值以繳足股款形式配發及發行予獨立初始認購人。同日，該認購人的股份按面值轉讓予Primary Winner以換取現金，並於同日依法完成該股份轉讓。

於最後實際可行日期，Ultimate Power為一間投資控股公司，持有嘉士拿澳門50%股權。

Profit Partner

Profit Partner於2011年7月28日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別普通股。

於2011年9月16日，Profit Partner按面值分別配發及發行50股繳足股份予林先生及盧先生。因此，Profit Partner由林先生及盧先生分別擁有50%權益。

於2018年9月28日，林先生向Success Worldwide（一間由林先生全資擁有的公司）轉讓其於Profit Partner已發行股本中的全部權益，現金代價為1.00美元，並於同日依法完成該股份轉讓。因此，Profit Partner由Success Worldwide及盧先生分別擁有50%權益。

於2018年12月31日，為就其他個人承諾變現於本集團的投資，盧先生向林先生轉讓其於Profit Partner已發行股本中的全部權益，現金代價為43,701,500港元，其乃參考科聯及燁信建材截至2019年3月31日止年度的估計淨利潤的市盈率5.2倍經雙方公平磋商釐定。該轉讓已於同日依法完成。因此，Profit Partner由Success Worldwide及林先生分別擁有50%權益。

於2019年3月20日，林先生轉讓Profit Partner的50%已發行股本予Success Worldwide，現金代價為1.00美元，並於同日依法完成該轉讓。因此，Profit Partner成為Success Worldwide的直接全資附屬公司。

於最後實際可行日期，Profit Partner為一間投資控股公司，持有科聯、Big Group、DP ChemTech香港及燁信建材的股份。

Big Group

Big Group於2018年9月5日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別普通股，其中一股股份按面值以繳足股款形式配發及發行予獨立初始認購人。同日，該認購人的股份按面值轉讓予Profit Partner以換取現金，並於同日依法完成該股份轉讓。

於最後實際可行日期，Big Group為一間投資控股公司，持有燁信建材50%股權。

嘉士拿香港

嘉士拿香港於1989年1月31日在香港註冊成立為有限公司，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的普通股，其中兩股股份按面值以繳足股款形式配發及發行予兩名獨立初始認購人。

於1989年3月15日，兩名獨立初始認購人所持有的兩股股份分別按面值轉讓予林先生及林先生胞兄林嘉峰先生以換取現金，並於同日依法完成該轉讓。

於2006年9月11日，由於林嘉峰先生決定專注其理髮店業務，林嘉峰先生向林先生按面值轉讓其於嘉士拿香港已發行股本中的全部權益，並於同日依法完成該轉讓。

於2018年9月27日，林先生向Primary Winner轉讓嘉士拿香港的全部已發行股本，現金代價為2港元，並於同日依法完成該轉讓。因此，嘉士拿香港成為Primary Winner的直接全資附屬公司。

於最後實際可行日期，嘉士拿香港主要在香港從事提供政府項目的建築保護工程。

新威工程

新威工程於2006年12月15日在香港註冊成立為有限公司，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股1.00港元的普通股，其中一股股份按面值以繳足股款形式配發及發行予林先生。

於2018年9月27日，林先生向Primary Winner轉讓新威工程全部已發行股本，現金代價為1港元，並於同日依法完成該轉讓。因此，新威工程成為Primary Winner的直接全資附屬公司。

於最後實際可行日期，新威工程主要在香港從事提供私營項目的建築保護工程。

科聯

科聯於2002年2月4日在香港註冊成立為有限公司，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股1.00港元的普通股，其中兩股股份按面值以繳足股款形式配發及發行予兩名獨立初始認購人。

於2002年4月19日，兩名獨立初始認購人所持有的兩股股份分別按面值轉讓予林先生及姚興志先生以換取現金，並於同日依法完成該轉讓。姚興志先生為林先生朋友及獨立第三方。

於2004年3月2日，由於姚興志先生決定專注及發展其於其他行業的其他業務，彼向林嘉斌先生轉讓其於科聯已發行股本中的全部權益，現金代價為1港元，並於同日依法完成該轉讓。林嘉斌先生為林先生胞兄。

於2005年12月30日，林嘉斌先生向林先生轉讓其於科聯已發行股本中的全部權益，現金代價為1港元，並於同日依法完成該轉讓。

於2011年11月21日，林先生向Profit Partner轉讓其於科聯已發行股本中的全部權益，現金代價為1港元，並於同日依法完成該轉讓。因此，科聯成為Profit Partner的直接全資附屬公司。

於最後實際可行日期，科聯主要在香港從事供應建築保護產品。

DP ChemTech香港

DP ChemTech香港於2014年4月4日在香港註冊成立為有限公司，已發行股本為2港元，分為2股每股面值1.00港元的普通股，林先生及盧先生各自獲發行一股股份。

於2018年4月3日，林先生向Profit Partner轉讓其於DP ChemTech香港已發行股本中的全部權益，現金代價為1港元，並於同日依法完成該轉讓。

於2018年9月11日，盧先生向Profit Partner轉讓其於DP ChemTech香港已發行股本中的全部權益，現金代價為1港元，並於同日依法完成該轉讓。因此，DP ChemTech香港成為Profit Partner的直接全資附屬公司。

於最後實際可行日期，DP ChemTech香港未曾開始營運。

嘉士拿澳門

嘉士拿澳門於2003年9月5日在澳門註冊成立，股本為25,000澳門元，並由劉志康先生及鄭偉剛先生各自擁有50%權益。透過日期為2018年9月27日的權利及權益聲明，鄭偉剛先生確認其以信託方式為林先生持有嘉士拿澳門50%股權。所有由鄭偉剛先生出資以註冊成立嘉士拿澳門的資金及資本均來自林先生。鄭偉剛先生為林先生之友，由於林先生當時不便在澳門留駐以簽署日常營運文件，故信託安排乃為行政方便而作出。除上述信託安排外，劉志康先生及鄭偉剛先生為獨立第三方。

劉志康先生確認，林先生就嘉士拿澳門的營運及管理作出所有決策，而劉志康先生(按林先生的指示)在董事會及股東大會跟從鄭偉剛先生／林嘉斌先生的投票，因為劉志康先生已在其其他業務承擔上傾注所有時間。由於嘉士拿澳門自註冊成立起已由林先生控制，嘉士拿澳門被視為本集團的成員公司之一。在往績記錄期，嘉士拿澳門大致上並無運作。嘉士拿澳門的經營及財務表現極微。

於2006年1月12日，鄭偉剛先生(根據林先生的指示)將嘉士拿澳門的50%股權轉讓予林先生。因此，嘉士拿澳門由劉志康先生及林先生分別擁有50%權益。

於2017年2月28日，林先生將其於嘉士拿澳門的50%股權以現金代價12,500澳門元轉讓予其胞兄林嘉斌先生，相當於林先生向嘉士拿澳門出資的金額。根據日期為2018年9月27日的權利及權益聲明，林嘉斌先生確認，彼以信託方式為林先生持有嘉士拿澳門50%股權。林嘉斌先生就嘉士拿澳門所支付的所有資金均來自林先生。

於2018年9月27日，劉志康先生及林嘉斌先生(按林先生指示)向Primary Winner轉讓彼等於嘉士拿澳門的股權，現金代價分別為12,500澳門元，相等於各轉讓人向嘉士拿澳門出資的金額。劉先生與林先生已結交多年。除首度注資(12,500澳門元)以外，劉先生並無

在嘉士拿澳門的發展上付出多少時間與心力，反而是依賴林先生經營及管理該公司。在劉先生出售彼於嘉士拿澳門的權益時，嘉士拿澳門大致上並無運作，因此劉先生願意收回其首度注資以出售彼於該公司的權益。完成轉讓後，嘉士拿澳門由Primary Winner全資擁有。

於2019年2月21日，Primary Winner轉讓嘉士拿澳門50%股權予Ultimate Power，現金代價為12,500澳門元，相等於Primary Winner於嘉士拿澳門的股權百分比所代表的出資金額。因此，嘉士拿澳門由Primary Winner及Ultimate Power分別擁有50%權益。

嘉士拿澳門主要在澳門從事提供建築保護工程。於最後實際可行日期，嘉士拿澳門已完成其手上的建築保護工程且並無於往績記錄期承接任何新建築保護工程。

燁信建材

燁信建材於2006年9月29日在澳門註冊成立，股本為25,000澳門元，並由盧先生及蔡智麟先生分別擁有51.2%及48.8%。蔡智麟先生為林先生的朋友及獨立第三方。

於2017年3月31日，盧先生及蔡智麟先生分別向盧恒彬先生及林嘉斌先生轉讓燁信建材 51.2%及48.8%股權，現金代價分別為12,800澳門元及12,200澳門元。盧恒彬先生為盧先生的胞兄而林嘉斌先生為林先生的胞兄。該代價相等於各轉讓人向燁信建材出資的金額。

透過日期為2018年9月27日的權利及權益聲明，蔡智麟先生及林嘉斌先生確認彼等以信託方式為林先生持有燁信建材48.8%股權。蔡智麟先生及林嘉斌先生就燁信建材所支付的所有資金均來自林先生。根據日期為2018年9月27日的權益誓章，盧先生及盧恒彬先生確認盧恒彬先生以信託方式為盧先生持有於燁信建材的51.2%股權。由於林先生及盧先生居於香港，因此已作出信託安排以方便澳門的業務營運。

於2018年9月27日，盧恒彬先生根據盧先生的指示分別向Profit Partner及Big Group轉讓其於燁信建材的50%及1.2%股權，現金代價分別為12,500澳門元及300澳門元，而林嘉斌先生根據林先生的指示向Big Group轉讓其於燁信建材的48.8%股權，現金代價為12,200澳門元。該等代價相等於各轉讓人向燁信建材出資的金額。完成轉讓後，燁信建材由Profit Partner及Big Group分別擁有50%權益。

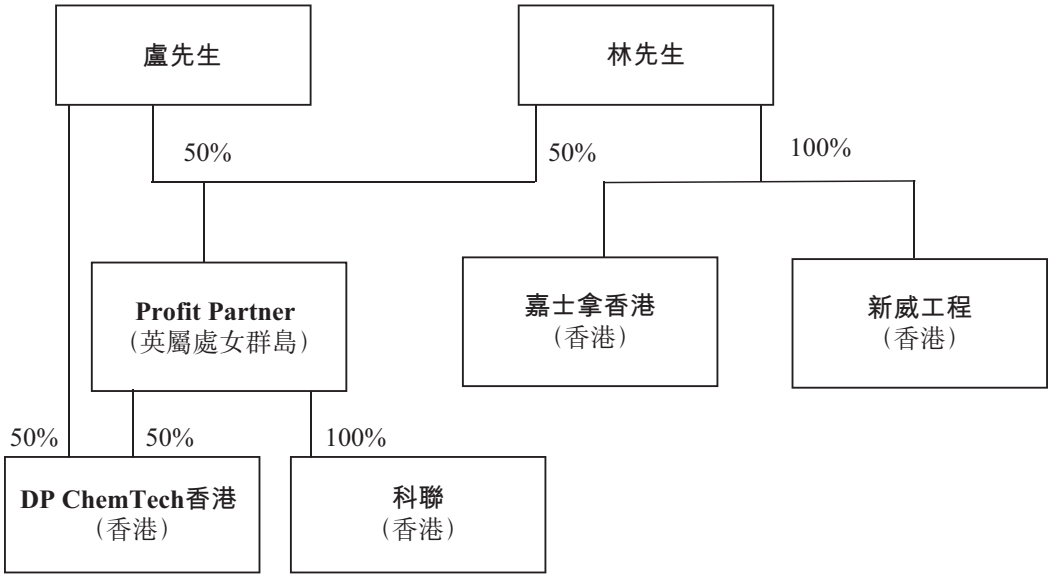
於最後實際可行日期，燁信建材主要在澳門從事供應建築保護產品。

重組

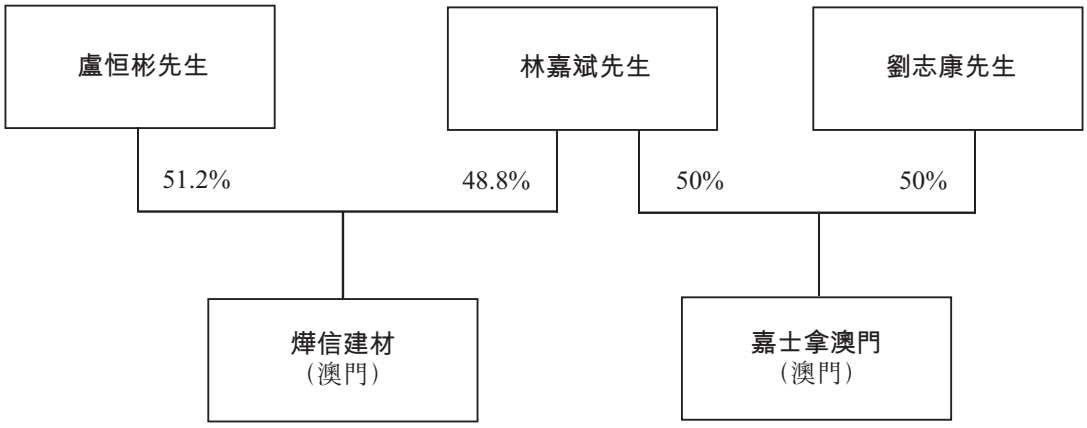
下圖列示本集團緊接重組及股份發售前的股權架構：

本集團緊接重組步驟執行前的公司架構載列如下：

香港附屬公司



澳門附屬公司



附註： 林嘉斌先生為林先生的胞兄，為林先生以信託形式持有燁信建材及嘉士拿澳門的股權。盧恒彬先生為盧先生的胞兄，為盧先生以信託形式持有燁信建材的股權。

為籌備上市，本公司於開曼群島註冊成立，而本集團旗下公司已進行集團重組以理順本集團架構。重組涉及以下步驟：

1 於2018年9月5日，Big Group於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份，其中一股股份按面值以繳足股款形式配發及發行予獨立初始認購人。同日，該認購人的股份按面值轉讓予Profit Partner以換取現金，並於同日依法完成該股份轉讓。

2 於2018年9月5日，Primary Winner於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份，其中一股股份按面值以繳足股款形式配發及發行予獨立初始認購人。同日，該認購人的股份按面值轉讓予林先生以換取現金，並於同日依法完成該股份轉讓。

3 於2018年9月11日，盧先生按面值將DP ChemTech香港50%已發行股本轉讓予Profit Partner，而轉讓已於同日合法完成。因此，DP ChemTech香港成為Profit Partner的直接全資附屬公司。

4 於2018年9月21日，Success Worldwide於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份，其中一股股份按面值以繳足股款形式配發及發行予獨立初始認購人。同日，該認購人的股份按面值轉讓予林先生以換取現金，並於同日依法完成該股份轉讓。

5 於2018年9月21日，Ultimate Power於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份，其中一股股份按面值以繳足股款形式配發及發行予獨立初始認購人。同日，該認購人的股份按面值轉讓予Primary Winner以換取現金，並於同日依法完成該股份轉讓。

6 於2018年9月27日，林先生轉讓嘉士拿香港全部已發行股本予Primary Winner，現金代價為2港元。於轉讓完成後，嘉士拿香港成為Primary Winner直接全資附屬公司。

7 於2018年9月27日，林先生轉讓新威工程全部已發行股本予Primary Winner，現金代價為1港元。於轉讓完成後，新威工程成為Primary Winner直接全資附屬公司。

8 於2018年9月27日，劉志康先生及林嘉斌先生(按林先生指示)各自向Primary Winner轉讓彼等於嘉士拿澳門的股權，現金代價分別為12,500澳門元，相等於各轉讓人於嘉士拿澳門的出資金額。於轉讓完成後，嘉士拿澳門成為Primary Winner全資附屬公司。

9 於2018年9月27日，盧恒彬先生(按盧先生指示)向Profit Partner及Big Group分別轉讓其於燁信建材的50%及1.2%股權，現金代價分別為12,500澳門元及300澳門元，而林嘉斌先生(按林先生指示)向Big Group轉讓其於燁信建材的48.8%股權，現金代價為12,200澳門元。前述轉讓之代價相等於各轉讓人於燁信建材的出資金額。於轉讓完成後，燁信建材由Profit Partner及Big Group分別擁有50%權益。

10 於2018年9月28日，林先生向Success Worldwide轉讓Profit Partner 50%股本，現金代價為1美元。於轉讓完成後，Profit Partner由Success Worldwide及盧先生分別擁有50%權益。

11 於2018年9月28日，林先生向Success Worldwide轉讓Primary Winner全部已發行股本，現金代價為1美元。於轉讓完成後，Primary Winner成為Success Worldwide直接全資附屬公司。

12 於2018年10月30日，Ultra Success於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份，其中一股股份按面值以繳足股款形式配發及發行予獨立初始認購人。於2018年11月27日，該認購人的股份按面值轉讓予林先生，並於同日依法完成該股份轉讓。

13 於2018年12月31日，盧先生向林先生轉讓其於Profit Partner的50%已發行股本，現金代價為43,701,500港元，其乃參考科聯及燁信建材截至2019年3月31日止年度的估計淨利潤的市盈率經雙方按公平原則磋商後釐定。於轉讓完成後，Profit Partner由Success Worldwide及林先生分別擁有50%權益。

14 於2019年2月12日，本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，法定股本為390,000港元，分為39,000,000股每股面值0.01港元的股份，其中一股股份按面值以繳足股款形式配發及發行予獨立初始認購人。同日，該認購人的股份按面值轉讓予Ultra Success以換取現金，並於同日依法完成該轉讓。

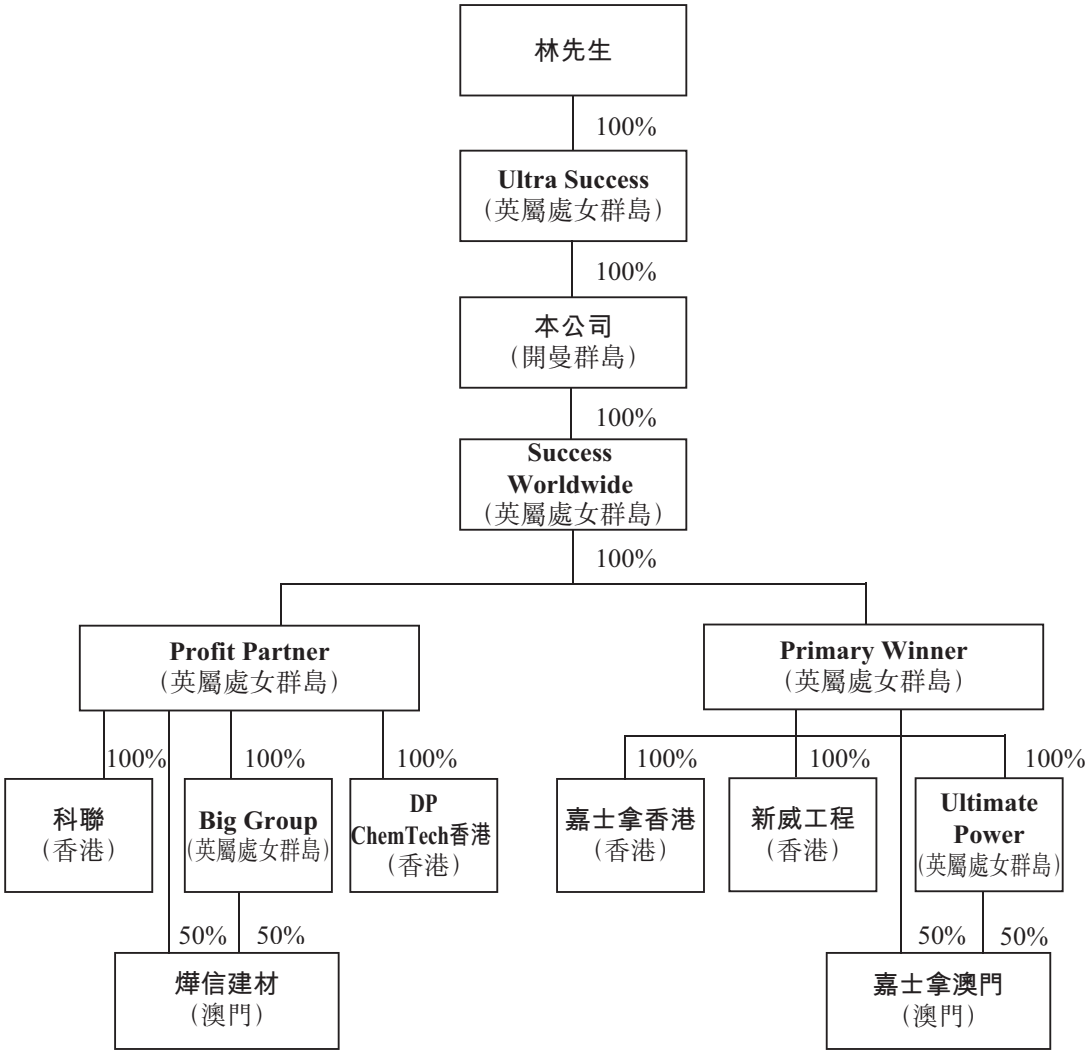
15 於2019年2月21日，Primary Winner向Ultimate Power轉讓其於嘉士拿澳門的50%股權，現金代價為12,500澳門元，相等於Primary Winner於嘉士拿澳門的股權百分比所代表的出資金額。於轉讓完成後，嘉士拿澳門由Primary Winner及Ultimate Power分別擁有50%。

16 於2019年3月20日，林先生按面值轉讓Profit Partner 50%已發行股本予Success Worldwide。於轉讓完成後，Profit Partner成為Success Worldwide直接全資附屬公司。

17 於2019年3月29日，林先生按面值轉讓Success Worldwide全部已發行股本予本公司。於轉讓完成後，Success Worldwide成為本公司全資附屬公司。

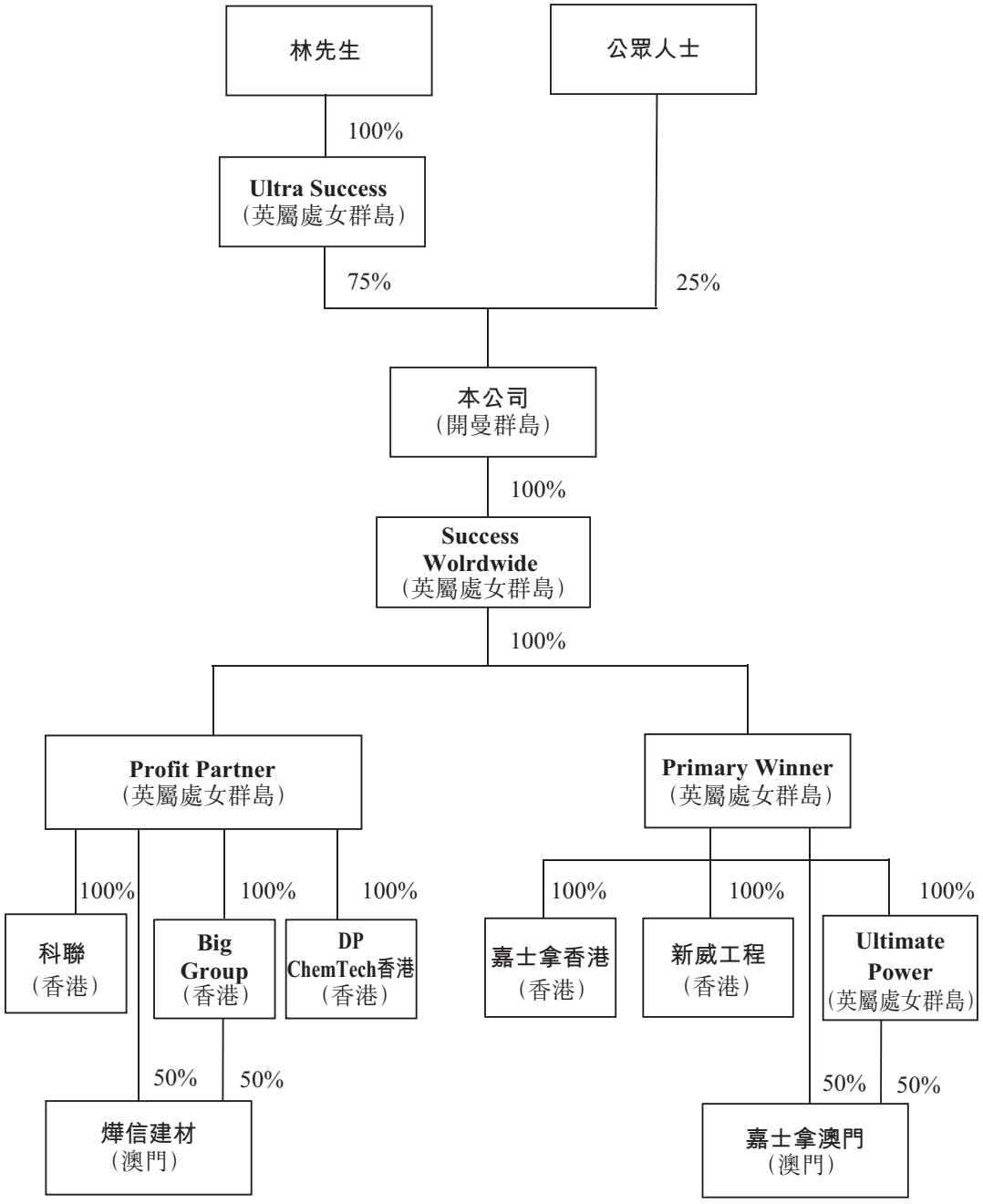
於最後實際可行日期，本節所述的所有股權轉讓已合法妥善地完成及結算，重組亦已根據所有相關法律及法規完成。

下圖載列緊隨重組後但股份發售及資本化發行(不計及任何因行使發售量調整權及購股權計劃項下可能授出的任何購股權而可能配發及發行的股份)前本集團的公司架構：



待本公司股份溢價賬因根據股份發售發行新股份而有所進賬後，本公司股份溢價賬的進賬額將撥充資本，並運用於按面值全數繳足749,999,999股股份以配發及發行予Ultra Success，使其於本公司的合計股權維持在本公司經擴大已發行股本(不計及任何因行使發售量調整權及購股權計劃項下可能授出的任何購股權而可能配發及發行的股份)75%。

下圖載列本集團緊隨股份發售及資本化發行(不計及任何因行使發售量調整權及購股權計劃項下可能授出的任何購股權而可能配發及發行的股份)完成後的股權架構：



概覽

我們為一家以香港為基地的建築保護解決方案供應商，我們的解決方案集提供建築保護工程及供應建築保護產品於一體。建築保護工程一般指於建築物選擇及使用合適的建築保護產品(如防水、隔熱、隔音及防火)。起初我們為建築保護工程提供商，一般為承接的項目採購建築保護產品。憑藉專業知識及行業經驗，我們將業務擴展至包括在香港及澳門分銷及銷售各種建築保護產品。董事認為，本集團的雙重能力已對業務產生協同效應，對我們建築保護工程的需求因而可促進建築保護產品的銷售，從而提升我們與品牌擁有人或產品製造商的議價能力。同時，作為不同品牌一系列廣泛產品的分銷商，我們於準備項目報價時能夠更準確預算及選擇合適的產品並確保建築保護產品供應穩定，令我們於競投以及承接建築保護工程項目時處於更佳位置。根據弗諾斯特沙利文報告，於2019年財政年度，按收益計，我們於香港建築保護工程市場排行第二，市場份額約為3.0%。

我們的建築保護工程專注於防水工程，另外附有地板工程及唧膠工程。當我們承接建築保護工程項目，我們負責整體項目管理及規劃、委聘及監督分包商、制定詳細工程計劃、選擇及採購建築保護產品、與客戶、客戶的員工及其顧問協調、建築保護工程的環境保護及安全及質量控制。於往績記錄期，我們一般以我們購進的建築保護產品在公營及私營界別不同種類的樓宇進行建築保護工程，例如商業樓宇、住宅樓宇及社區設施。

我們建築保護解決方案的另一部分為供應建築保護產品，我們透過為客戶物色、採購、向其宣傳及分銷合適的建築保護產品以應付彼等不同的需要及要求。我們供應的建築保護產品包括防水產品、瓷磚產品、地板及其他產品。於最後實際可行日期，我們已獲取九個品牌涵蓋超過400款建築保護產品的分銷權，該等產品均採購自德國、瑞士及美國的獨立第三方品牌擁有人及製造商。自2011年起，我們亦以自家品牌「DP ChemTech」及「DP」供應建築保護產品，其採購自中國、台灣及新加坡等司法權區的選定獨立第三方供應商。

下表載列所示年度按服務類型劃分的收益明細：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
					(未經審核)			
提供建築保護工程.....	76,317	49.8	106,372	55.5	42,743	52.1	63,016	61.5
供應建築保護產品.....	76,920	50.2	85,359	44.5	39,296	47.9	39,433	38.5
	153,237	100.0	191,731	100.0	82,039	100.0	102,449	100.0

我們的直接客戶主要是建築項目的總承建商及分包商，彼等委聘我們作為彼等建築保護工程供應商及／或向我們購買建築保護產品。除直接客戶外，我們亦會向委聘我們直接客戶作為彼等建築項目承建商的建築師、顧問及業主營銷及推廣我們的品牌產品。於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，我們的五大客戶合共分別佔總收益的約39.6%、46.6%及54.2%，其中最大客戶分別貢獻總收益約12.2%、15.2%及18.6%。

於往績記錄期，我們的供應商包括建築保護產品供應商及進行建築保護工程的分包商。於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，(i)我們的五大建築保護產品供應商分別佔總購買量約79.2%、72.8%及75.5%；及(ii)五大分包商分別佔總分包成本約83.3%、83.8%及88.4%。

競爭優勢

董事認為，我們如下文所載的競爭優勢推動我們收益及毛利增長，並使我們自競爭對手中脫穎而出。

我們能夠提供集建築保護工程及建築保護產品供應於一體且兩個業務分部間互補的具協同效應的業務模式。

我們的建築保護解決方案集合：(i)提供建築保護工程；及(ii)購進及供應建築保護產品。董事認為，這兩個業務分部互相補充。

起初作為建築保護工程提供商，我們一般按全包基準於項目報價時應客戶要求計入(i)提供建築保護工程的合約價格及(ii)建築保護產品的預計成本。董事認為於進行建築保護工程中採購及選擇合適的建築保護產品可以促進優化此等產品應用的功能，從而改善我們建築保護工程的質量及項目的盈利能力。為此，我們與建築保護產品品牌擁有人維持穩定的關係，並且我們於多年經營間及決定項目所使用的產品或向客戶推薦產品前，已就每種建築保護產品的性質、組成成分、功能及應用性獲取廣泛的知識。與此同時，透過積極地承接建築保護工程項目，董事認為我們可據此增加對我們建築保護產品的需求，從而讓我們實現規模經濟，提升議價能力以協商取得更多折扣及更佳條款。

憑藉上述方面的熟練程度，我們已將業務範圍垂直擴展至於香港及／或澳門分銷及供應各種建築保護產品，以供我們承擔的建築保護工程項目之用及向第三方承建商繼續銷售。我們分銷的建築保護產品數目多年來有所增加。憑藉本集團於建築保護工程及產品市場的經驗，我們自2011年起透過自家品牌「DP ChemTech」及「DP」開始供應建築保護產品。

董事相信，我們擴展至分銷及供應建築保護產品已對業務產生協同效應。一方面，這已促進建築保護產品的銷售，我們可藉此與品牌擁有人或產品製造商就購買價格、分銷權期限、包含的產品種類、及分銷權的地域覆蓋範圍等議得更佳條款。另一方面，我們於選擇合適用於建築保護工程項目的產品種類時處於更佳位置，並能夠更準確評估產品成本及所需數量，這有助我們準備更現實及更具競爭力的報價。

本集團作為建築保護工程提供商及建築保護產品供應商的雙重身份有助本集團透過直接與品牌擁有人及產品製造商交易而更能預算預計成本及維持穩定產品供應。因此，此協同業務模型提供必要的助力，以強化彼此在香港建築保護工程及產品市場的增長。

作為建築保護解決方案提供商，我們具有成熟的營運歷史及可靠的往績記錄，這使我們與客戶能夠維持穩定的關係。

我們於香港建築保護行業擁有逾30年營運歷史。於往績記錄期，我們已完成超過80個建築保護工程項目，而另一方面，供應自家品牌的建築保護產品及作為九個品牌超過400款建築保護產品的分銷商，我們能夠為客戶提供綜合建築保護解決方案，並與客戶維持穩定的關係。自2006年起，我們亦已於澳門擴大向客戶銷售及分銷建築保護產品的規模。

憑藉我們於香港建築保護行業悠久的營運歷史，我們認為，我們在往績記錄中均能夠按時完成建築保護工程項目，並有能力持續符合客戶於建築保護工程及建築保護產品的質量要求，這令我們能夠與主要客戶維持穩定的關係。我們已於香港完成多個大型建築保護工程項目或地標建築，如鑽石山公屋發展項目、觀塘游泳池及遊樂場項目以及M+展亭項目。

儘管我們按項目與客戶訂立合約提供建築保護解決方案，但於往績記錄期，約82.3%、89.0%及98.1%的收益來自經常性客戶及現有客戶(即我們在相關財政年度之前的年度已從其產生收益的客戶)授我們的合約。於2019年9月30日，五大客戶於往績記錄期與我們的業務關係持續約2至15年。我們認為，透過為客戶提供始終如一的優質建築保護工程或優質建築保護產品或兩者一併提供，我們將繼續贏得客戶的信任，並與客戶保持長期關係。

就提供建築保護工程而言，項目(特別是諸如其他建築保護工程提供商的防水工程項目)完工後，我們一般須提供10至15年保修期。於保修期內，我們須負責修正所提供之建築保護工程的任何缺陷。我們相信，如本集團般具有悠久營運歷史的建築保護工程提供商因此可給予客戶更強信心，使其相信我們將能夠於保修期履行義務。因此，我們認為客戶將會向我們授予更多建築保護工程合約。此類客戶會考慮我們的悠久營運歷史、行業聲譽、工程質素及所提供的建築保護產品等因素。我們亦認為，我們可靠的往績記錄及與客戶強有力的關係使我們能夠成功與競爭對手競爭。

我們提供多種品牌的建築保護產品，並與建築保護產品供應商及分包商維持穩定的關係。

我們的供應商包括建築保護產品供應商及我們於進行建築保護工程時委聘的分包商。我們從產品製造商及品牌擁有人處物色及採購合適的建築保護產品，以供我們於建築保護工程項目中使用，並轉售予其他分包商，以滿足彼等不同的需要及要求。我們供應的產品包含不同類型的建築保護產品，包括防水產品、瓷磚產品、地板及其他產品。於最後實際可行日期，我們已獲取九個品牌涵蓋超過400款建築保護產品的分銷權，該等產品均採購自德國、瑞士及美國的獨立第三方製造商或品牌擁有人。自2011年起，我們亦供應自家品牌「DP ChemTech」及「DP」的建築保護產品，產品採購自我們於中國、台灣及新加坡等司法權區選定的獨立第三方供應商。我們建築保護產品的廣泛品牌組合使我們能夠保持作為香港及澳門建築保護產品供應商的地位，同時亦讓我們能夠更靈活地選擇合適的建築保護產品，以便我們在不同的建築和發展項目中承接建築保護工程。我們提供的建築保護產品相當廣泛，亦讓我們及客戶能夠符合有關建築保護工程項目的不同產品規格及要求。於最後實際可行日期，大部分品牌擁有人已與本集團合作約六年至17年。我們與該等品牌擁有人建立的業務關係亦讓我們能夠就我們的建築保護工程項目穩定地供應建築保護產品，或向香港及澳門的其他承建商進行銷售。由於我們擁有提供優質建築保護整體解決方案的往績記錄及行業知識，我們已與建築保護產品的品牌擁有人建立長期業務關係。董事認為本集團與該等品牌擁有人已透過多年合作建立互信關係，從而使本集團能夠於磋商分銷協議時獲得有利條款。

於往績記錄期，我們委託認可分包商進行所有勞工密集的建築保護工程及承接建築保護工程項目最為核心的部分，包括整體項目管理及規劃、委聘及監督分包商、選擇以及採購合適的建築保護產品及控制建築保護工程的質量等。於最後實際可行日期，我們的認可清單上有超過60名分包商。透過維持一組能夠提供優質建築保護工程的認可分包商，我們可專注於整體項目管理、質量保證及擴展建築保護產品組合。

我們擁有一支專責敬業的管理團隊，具備豐富行業經驗。

領導我們的管理團隊經驗豐富且專責敬業，並於香港及澳門建築保護行業具有強大專業技術、豐富經驗以及深入了解。我們的相關高級管理團隊成員一般於建築保護行業及建造業擁有逾20年經驗。尤其是，本集團創辦人兼執行董事之一林先生於香港建築保護工程及產品市場擁有逾30年經驗。有關我們執行董事及高級管理層成員經驗及資歷的更多資料，請參閱「董事及高級管理層」一節。

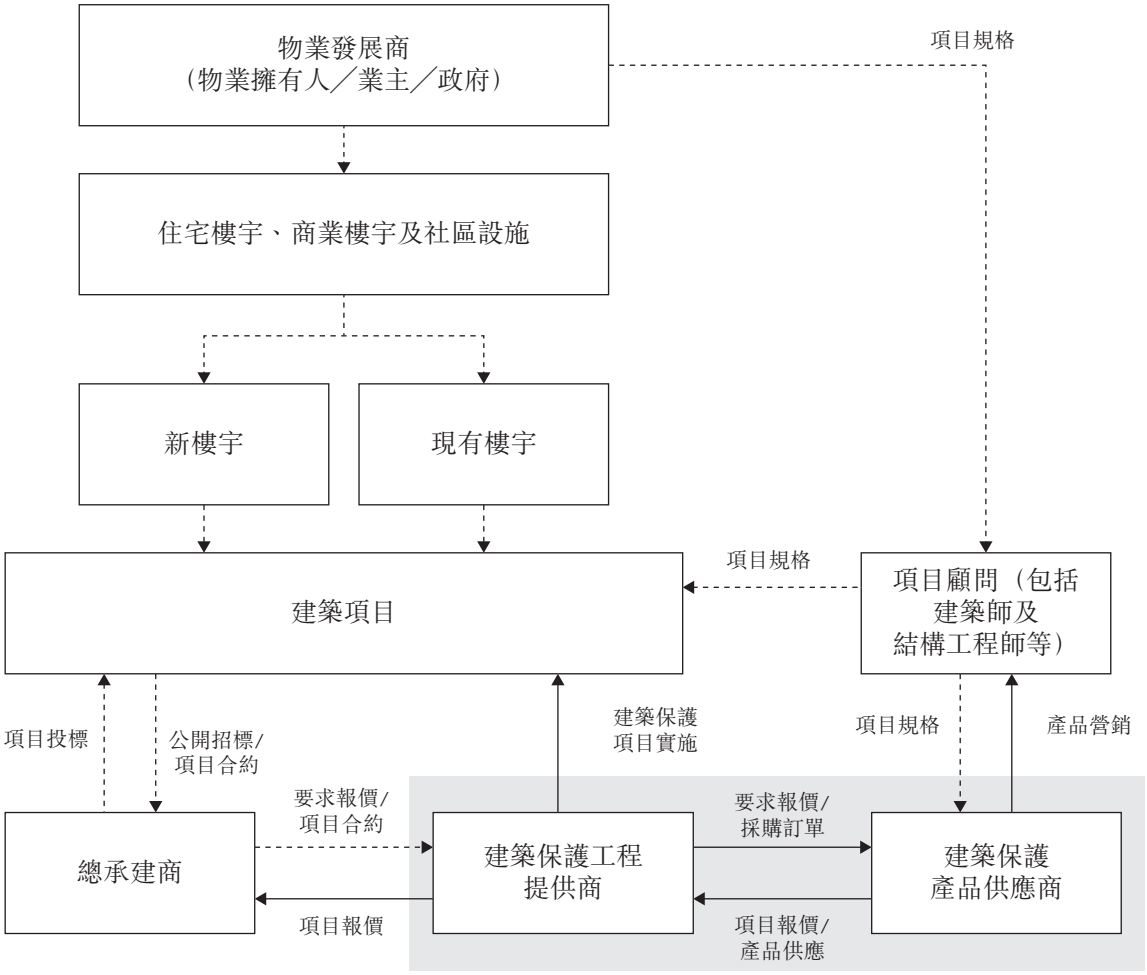
我們的項目一般由經驗豐富的項目經理管理。於最後實際可行日期，我們有四名項目經理監督項目，彼等於項目管理平均擁有約16年經驗。我們認為，我們管理層團隊的豐富行業經驗及知識將有利於我們編製具競爭力的報價，有效管理並實施項目及控制項目成本。此外，我們管理層團隊的行業洞察力及戰略性視角將使我們得以發展可持續的業務策略及抓住市場機遇，從而鞏固我們於提供建築保護工程方面的地位。

本集團亦受惠於執行董事林先生及我們高級管理層團隊的豐富經驗，彼等充分理解不同品牌的各種建築保護產品的規格、特性及項目負責人的要求，並與彼等為客戶選擇合適的建築保護產品，以便其在香港及澳門開展建築保護工程。有關林先生及高級管理層團隊進一步的背景資料，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。董事認為，管理層團隊於香港及澳門建築保護工程及產品市場行業的經驗與知識使我們處於有利地位，能夠抓住銷售建築保護產品的未來商機。

我們的業務

我們的協同商業模式的前提是結合(i)以我們採購的建築保護產品於香港提供建築保護工程；及(ii)採購並向於香港及澳門的第三方承建商及分包商供應不同種類的建築保護產品。

下圖概述我們的建築保護解決方案業務模型：－



董事認為，本集團作為建築保護工程提供商及建築保護產品供應商的雙重身份有助強化彼此在香港建築保護市場的增長。我們提供的建築保護工程與建築保護產品的分銷與供應兩者相互獨立。有關我們建築保護解決方案兩個部分結合所創造的協同效應的詳情，請參閱本節上述「競爭優勢－我們能夠提供集建築保護工程及建築保護產品供應於一體且兩個業務分部間互補的具協同效應的業務模式」一段。

(A) 我們的建築保護工程

建築保護工程一般涉及於建築物選擇及使用合適的建築保護材料(如防水、隔熱、隔音及╱或防火)。我們主要作為由項目總承建商直接委聘的建築保護工程提供商，提供集中於防水工程的建築保護工程。我們工程的範圍取決不同因素而於不同項目有所分別，例如個別客戶要求、相關工地地理位置及物業種類或涉及結構。作為建築保護工程提供商，我們負責項目的整體管理、實施及監督、選擇和採購建築保護產品、與客戶或其顧問協調、環境安全及質量控制。

於往績記錄期，我們委聘分包商提供勞動力進行我們所有建築保護工程項目的勞動密集型工作，包括在委任範圍涵蓋的物業區域應用建築保護產品及進行多項檢測。我們亦委聘獨立承建商就所提供的建築保護工程編製相關檢測報告。

於往績記錄期，我們承接各種建築保護工程，廣泛分類為(i)防水工程、(ii)地板工程及(iii)唧膠工程，以利用我們物色及採購的建築保護產品，進行在建新建築及現有建築的翻修或翻新。

(i) 防水工程

於往績記錄期，我們大部分收益來自提供防水工程，佔2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財務期間來自建築保護工程的收益逾80%。我們的防水工程是指以個別客戶的要求及需要為前提，在建築物範圍，例如地庫、內部、外部及屋頂上應用適當的防水材料以防止滲水。我們的防水工程一般會保護結構組件、建築物及裝置免受水及化學腐蝕液體侵害影響，防止水滲透，從而使建築物更耐用，因為水滲透會腐蝕建築物內的結構及配件，並使建築物結構弱化。此外，水滲透還會導致霉菌形成，從而為建築物及人類健康帶來風險。

(ii) 地板工程

我們的地板工程包括地板硬化及塗層工程，一般指在房屋的混凝土地面上應用表面硬化化合物，令混凝土地板更耐用及耐磨。

(iii) 唧膠工程

就新建築項目而言，唧膠工程指採用接縫密封劑填充兩種或以上物料之間的接縫及伸縮縫。在現有建築進行的項目中，其通常涉及移除現有接縫密封劑並用指定的接縫密封劑替換。

我們的項目

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們已承接287個於香港的建築保護工程項目，所使用的建築保護產品由我們採購，原合約總值約為657.5百萬港元。我們承接的該等項目承擔的原合約金額為(i)2018年財政年度：約6,000港元至19.5百萬港元；(ii)2019年財政年度：約6,000港元至28.7百萬港元；及(iii)2019年財政期間：約3,000港元至28.7百萬港元。此外，在該287個建築保護工程項目中，56、28、五及一個項目分別已於2018年財政年度、2019年財政年度、2019年財政期間及往績記錄期後直至最後實際可行日期的期間完成。

於往績記錄期按建築物類別劃分的項目

我們就建造項目中的新建築以及翻修或翻新中的現有建築提供建築保護工程。下表載列我們於往績記錄期提供建築保護工程項目所產生的收益明細(按建築類別劃分)：

項目	2018年財政年度		2019年財政年度		2019年財政期間	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
建造項目中的新建築物.....	67,867	88.9	96,042	90.3	61,384	97.4
翻修／翻新中的現有建築物.....	8,450	11.1	10,330	9.7	1,632	2.6
	76,317	100.0	106,372	100.0	63,016	100.0

建築項目中的新建築物

新建築物處於在建階段時，我們按項目基準為建築項目提供建築保護工程，該等新建築物一般需(i)主要於建築的內部、外部、屋頂及地庫採用防水產品，以防止水滲漏，進而腐蝕及減弱建築物的結構及強度參數；(ii)於建築物內的混凝土地面採用地板及其他產品，以硬化混凝土地板的表面，使其較普通混凝土地板更耐用及耐磨；及(iii)採用接縫密封劑填充兩個物料之間的接縫及伸縮縫。

於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，新建築項目產生的收益分別約為67.9百萬港元、96.0百萬港元及61.4百萬港元。

正在翻修或翻新的現有建築物

現有建築物亦需我們開展建築保護工程，因為於老化建築物中採用的防水材料、地板固化劑及塗層及／或接縫密封劑一般可能磨損多時，需要透過對現有建築物進行RMAA(翻新、維護、改造及增建)工程及／或裝修工程作出升級或更換。此外，對霉菌或其他有機物質形成等由水滲漏帶來的不良影響的認識有所提高，上述因素會影響人體健康，以及導致現有建築物進行建築保護工程的需求。

於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，現有建築保護工程項目產生的收益分別約為8.5百萬港元、10.3百萬港元及1.6百萬港元。

於往績記錄期按行業劃分的項目

於往績記錄期，我們為公營界別(包括其最終僱主為政府部門及法定機構的項目)及私營界別(包括其最終僱主為物業發展商及土地擁有人的項目)不同類型建築提供建築保護工程。下表載列於往績記錄期按項目性質劃分的建築保護工程項目的收益明細：

	2018年財政年度		**2019年財政年度**		**2018年財政期間**		**2019年財政期間**	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
					(未經審核)			
私營界別								
住宅樓宇	27,638	36.2	33,522	31.5	11,987	28.0	19,592	31.1
商業樓宇*(附註1)*	30,203	39.6	38,321	36.0	17,811	41.7	18,798	29.8
社區設施*(附註2)*	9,325	12.2	9,795	9.2	4,453	10.4	2,269	3.6
小計	67,166	88.0	81,638	76.7	34,251	80.1	40,659	64.5
公營界別								
住宅樓宇	4,477	5.9	6,674	6.3	1,845	4.3	6,651	10.6
商業樓宇*(附註1)*	699	0.9	8,710	8.2	3,870	9.1	7,613	12.1
社區設施*(附註2)*	3,975	5.2	9,350	8.8	2,777	6.5	8,093	12.8
小計	9,151	12.0	24,734	23.3	8,492	19.9	22,357	35.5
提供建築保護工程所得總收益	76,317	100.0	106,372	100.0	42,743	100.0	63,016	100.0

附註：

1. 商業樓宇包括作商業及工業用途的物業。
2. 社區設施包括醫院、警察局及其他社區設施。

私營界別項目

我們為私營界別提供的建築保護工程項目主要涉及由私人擁有者擁有的住宅物業、商業樓宇、工業建築及社區設施(例如私營醫院)。

公營界別項目

我們為公營界別提供的建築保護工程項目主要包括由政府或法定機構擁有的政府建築及社區設施(例如游泳池及公立醫院)。此外，還包括香港房屋委員會的項目，主要包括居者有其屋計劃單位及公屋單位的建設項目。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期完成的項目

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們已於香港承接287項建築保護工程項目，當中56個、28個、五個及一個建築保護工程項目已分別於2018年財政年度、2019年財政年度、2019年財政期間及往績記錄期後直至最後實際可行日期的期間內完成，該等已完成項目的原合約總值約為143.8百萬港元。於該等已完成項目中，28個項目的單一原合約價值超過2.0百萬港元而其中一個項目的原合約價值超過10.0百萬港元。下表載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期完成的單一原合約金額不少於5.0百萬港元的項目詳情。

編號	詳情及位置	發展類型	所提供服務的類型	動工日期 *(附註1)*	竣工日期 *(附註2)*	原合約金額 *(附註3)* *(概約百萬港元)*	於往績記錄期確認的總收益 *(概約百萬港元)*	於往績記錄期後直至最後實際可行日期確認的總收益 *(概約百萬港元)*
1.	消防培訓學校的重建，位於香港將軍澳	社區設施	防水工程	2014年7月	2017年12月	7.5	0.3	—
2.	住宅發展，位於香港沙田九肚山	住宅樓宇	防水工程	2016年1月	2019年3月	8.0	1.6	—
3.	改造及擴建工程，位於中環	商業樓宇	防水工程及地板工程	2010年5月	2017年4月	10.6	—	—

編號	詳情及位置	發展類型	所提供服務的類型	動工日期 *(附註1)*	竣工日期 *(附註2)*	原合約金額 *(附註3)* *(概約百萬港元)*	於往績記錄期確認的總收益 *(概約百萬港元)*	於往績記錄期後直至最後實際可行日期確認的總收益 *(概約百萬港元)*
4.	新校舍發展，位於新界屯門	社區設施	防水工程	2016年4月	2016年10月	5.5	0.1	—
5.	私營醫院發展，位於香港香港仔	社區設施	防水工程	2014年12月	2017年11月	8.4	0.4	—
6.	九龍啟德住宅發展	住宅樓宇	防水工程	2016年6月	2018年9月	5.6	0.6	—
7.	醫院擬議發展，位於香港香港仔	社區設施	防水工程	2015年8月	2019年4月	9.2	0.2	—

附註：

1. 除非另有說明，指(i)客戶發出意向書或中標通知書的日期或(ii)我們與客戶訂立合約的日期，以較早者為準。
2. 除非另有指明外，指客戶簽發決算的日期。
3. 原合約金額指原合約中訂明的合約金額，且並未反映授予合約後因變更訂單(如有)而作出的任何調整或對合約金額作出的調整。就往績記錄期開始的合約而言，部分合約金額可能已於往績記錄期之前確認為收益。

按於往績記錄期原合約金額劃分的項目

於往績記錄期，我們分別有132個、130個及88個建築保護工程項目為收益作出貢獻。以下為相關項目基於往績記錄期原合約金額的明細：－

原合約金額	2018年財政年度	2019年財政年度	2019年財政期間
5,000,000港元或以上	24	25	22
1,000,000港元至5,000,000港元以下	41	34	24
1,000,000港元以下	67	71	42
	132	130	88

截至最後實際可行日期進行中的項目

截至最後實際可行日期，本集團有197個進行中的建築保護工程項目，餘下合約價值約為208.7百萬港元。根據管理層的估計，並經考慮項目進度及其各自的時間表，將於最後實際可行日期後產生的進行中項目的收益預期約為208.7百萬港元，當中約5.2百萬港元、104.0百萬港元、71.8百萬港元、21.3百萬港元及6.4百萬港元，預期分別將於最後實際可行日期至2020年3月31日止期間以及截至2024年3月31日止四個年度各年確認。下表載列於最後實際可行日期我們原合約價值超過5.0百萬港元的進行中項目的詳情：

編號	詳情及位置	發展類型	所提供服務的類型	動工日期 *(附註1)*	預計竣工日期 *(附註2)*	原合約金額 *(附註3)*	於往績記錄期前確認的收益	於往績記錄期確認的收益	於往績記錄期後直至最後實際可行日期確認的收益	估計將於最後實際可行日期後確認的收益 *(附註4)*
						(概約百萬港元)	*(概約百萬港元)*	*(概約百萬港元)*	*(概約百萬港元)*	*(概約百萬港元)*
7.	荃灣物業發展	住宅樓宇	防水工程	2015年8月	2020年第2季	11.7	4.8	4.1	0.04	3.1
8.	西九文化區博物館發展項目	社區設施	防水工程	2015年10月	2021年第3季	12.3	7.1	6.0	0.8	—
9.	香港西貢酒店發展	商業樓宇	防水工程	2016年3月	2020年第3季	10.8	3.5	12.3	0.5	0.5
10.	於九龍馬頭角的擬議綜合發展項目	住宅樓宇	防水工程	2016年3月	2021年第2季	6.6	3.5	2.6	0.03	0.8
11.	九龍啟德住宅發展	住宅樓宇	防水工程	2016年5月	2021年第2季	13.4	0.02	9.1	0.02	5.1
12.	九龍啟德醫療中心建設	社區設施	防水工程	2016年6月	2020年第2季	5.2	4.4	0.8	—	— *(附註5)*

編號	詳情及位置	發展類型	所提供服務的類型	動工日期 *(附註1)*	預計竣工日期 *(附註2)*	原合約金額 *(附註3)*	於往績記錄期前確認的收益	於往績記錄期確認的收益	於往績記錄期後直至最後實際可行日期確認的收益	估計將於最後實際可行日期後確認的收益 *(附註4)*
						(概約百萬港元)	*(概約百萬港元)*	*(概約百萬港元)*	*(概約百萬港元)*	*(概約百萬港元)*
13.	香港水上樂園酒店發展	商業樓宇	防水工程	2016年5月	2020年第3季	12.3	8.3	4.0	—	— *(附註5)*
14.	香港黃竹坑辦公室發展	商業樓宇	防水工程	2016年10月	2021年第2季	5.3	2.1	0.9	0.2	2.2
15.	新界沙田住宅發展	住宅樓宇	防水工程	2017年1月	2020年第4季	9.9	—	2.2	0.04	7.7
16.	新界大埔建造體育館、社區會堂及足球場	社區設施	防水工程	2017年6月	2021年第2季	19.5	—	6.6	4.0	8.8
17.	香港筲箕灣建造醫療中心	社區設施	防水工程	2017年3月	2021年第3季	7.6	—	8.3	0.009	—
18.	新界白石角擬議擴建科學園	商業樓宇	防水工程	2017年7月	2020年第4季	5.9	—	7.5	—	— *(附註5)*
19.	香港半山住宅重建	住宅樓宇	防水工程	2017年12月	2021年第2季	8.2	—	7.1	0.03	1.0
20.	新界東涌擬議酒店發展	商業樓宇	防水工程	2018年1月	2020年第4季	9.3	—	11.6	0.04	0.0005
21.	香港山頂擬議住宅重建	住宅樓宇	防水工程	2018年1月	2020年第2季	7.2	—	5.4	1.4	0.4

編號	詳情及位置	發展類型	所提供服務的類型	動工日期 *(附註1)*	預計竣工日期 *(附註2)*	原合約金額 *(附註3)*	於往績記錄期前確認的收益	於往績記錄期確認的收益	於往績記錄期後直至最後實際可行日期確認的收益	估計將於最後實際可行日期後確認的收益 *(附註4)*
						(概約百萬港元)	*(概約百萬港元)*	*(概約百萬港元)*	*(概約百萬港元)*	*(概約百萬港元)*
22.	九龍鑽石山擬議公共房屋發展	住宅樓宇	防水工程	2018年3月	2020年第4季	16.1	—	4.8	1.6	9.8
23.	新界將軍澳擬議建造住宅發展項目	住宅樓宇	防水工程	2017年10月	2021年第1季	5.7	—	3.1	2.3	2.8
24.	新界東涌商業發展	商業樓宇	防水工程	2017年3月	2020年第4季	11.6	0.03	11.6	—	— *(附註5)*
25.	新界東涌公共房屋發展	住宅樓宇	防水工程	2014年1月	2020年第1季	7.4	5.7	1.9	—	— *(附註5)*
26.	新界將軍澳科學園發展	商業樓宇	防水工程	2018年6月	2021年第1季	10.7	—	5.5	3.0	2.2
27.	新界粉嶺公共房屋發展計劃	住宅樓宇	防水工程	2018年8月	2021年第2季	6.4	—	0.5	2.3	3.6
28.	九龍九龍灣擬議建造文化中心	社區設施	防水工程	2019年2月	2022年第4季	7.3	—	2.7	1.0	3.6
29.	新界葵涌數據中心擬議發展	商業樓宇	防水工程	2018年10月	2023年第2季	5.2	—	5.8	1.8	—

編號	詳情及位置	發展類型	所提供服務的類型	動工日期 *(附註1)*	預計竣工日期 *(附註2)*	原合約金額 *(附註3)*	於往績記錄期前確認的收益	於往績記錄期確認的收益	於往績記錄期後直至最後實際可行日期確認的收益	估計將於最後實際可行日期後確認的收益 *(附註4)*
						(概約百萬港元)	*(概約百萬港元)*	*(概約百萬港元)*	*(概約百萬港元)*	*(概約百萬港元)*
30.	香港壽臣山擬議住宅發展	住宅樓宇	防水工程	2018年4月	2022年第2季	28.7	—	11.6	6.8	10.5
31.	香港鰂魚涌商業樓宇開發	商業樓宇	防水工程	2019年4月	2021年第1季	10.1	—	6.1	1.5	2.7
32.	新界屯門公共房屋建設	住宅樓宇	防水工程	2019年8月	2021年第3季	5.4	—	0.01	0.4	5.1
33.	西北九龍填海區公共房屋發展	住宅樓宇	防水工程	2019年9月	2021年第4季	5.4	—	—	0.09	5.3
34.	九龍九龍灣商業樓宇擬議重建	商業樓宇	防水工程	2019年9月	2022年第4季	7.1	—	—	—	7.1
35.	九龍啟德擬議商業發展	商業樓宇	防水工程	2019年10月	2023年第1季	18.3	—	—	0.6	17.7
36.	九龍啟德體育園地庫防水工程的設計、建設及運作	社區設施	防水工程	2019年11月	2022年第1季	16.0	—	—	0.0003	16.0
37.	九龍西九文化區擬議建造一個綜合劇院	社區設施	防水工程	2019年12月	2020年第4季	26.2	—	—	0.9	25.2

編號	詳情及位置	發展類型	所提供服務的類型	動工日期 *(附註1)*	預計竣工日期 *(附註2)*	原合約金額 *(附註3)* *(概約百萬港元)*	於往績記錄期前確認的收益 *(概約百萬港元)*	於往績記錄期確認的收益 *(概約百萬港元)*	於往績記錄期後直至最後實際可行日期確認的收益 *(概約百萬港元)*	估計將於最後實際可行日期後確認的收益 *(附註4)* *(概約百萬港元)*
38.	香港鰂魚涌一座商業樓宇項目	商業樓宇	防水工程	2020年2月	2021年第3季	13.1	—	—	—	13.1

附註：

1. 除非另有指明外，指(i)客戶發出意向書或中標通知書的日期或(ii)我們與客戶訂立合約的日期，以較早者為準。

2. 除非另有說明，否則估計竣工日期指基於董事的最佳估計而定的日期，並根據項目狀況與進度及合約條款變動。

3. 原合約金額指原合約中訂明的合約金額，且並未反映授予合約後因變更訂單(如有)而作出的任何調整或對合約金額作出的調整。就於往績記錄期開始的合約而言，部分合約金額已於往績記錄期之前確認為收益。因此，於往績記錄期及直至最後實際可行日期確認的實際收益及其後將予以確認的預期收益總和可能超過或少於在此提述的原合約金額。

4. 將於最後實際可行日期後確認的收益金額乃基於董事的最佳估計而定，並根據項目狀況與進度及合約條款變動。

5. 該等項目的工程決算正待相關總承建商發出證書，令竣工日期延後至往績記錄期後。然而，根據投入法(即在計算各報告期確認收益的完工百分比時，依據本集團迄今為止就所進行的工程產生的成本相對於估計成本總額的比例)，我們根據各合約產生自該等項目的預期收益已悉數確認，因為我們於往績記錄期內及之前已產生所有相關成本並完成所需工程。有關根據本集團收益確認的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料－重大會計政策及估計確定性的關鍵來源－收益確認」一段。

往績記錄期各年度／期間按原合約金額範圍劃分的已完成項目及在建項目數目

以下為往績記錄期各年度／期間按原合約金額範圍劃分的已完成項目及在建項目數目的明細：

原合約金額	2018年財政年度	2019年財政年度	2019年財政期間
已完成項目			
5,000,000港元或以上	4	2	1
1,000,000港元至5,000,000港元以下	18	8	—
1,000,000港元以下	34	18	4
小計	56	28	5
在建項目			
5,000,000港元或以上	22	25	28
1,000,000港元至5,000,000港元以下	35	40	50
1,000,000港元以下	47	70	90
小計	104	135	168
總計	**160**	**163**	**173**

往績記錄期各年度／期間按已確認收益金額範圍劃分的已完成項目及在建項目數目

以下為往績記錄期各年度／期間按已確認收益金額範圍劃分的已完成項目及在建項目數目的明細：

已確認收益金額	2018年財政年度	2019年財政年度	2019年財政期間
已完成項目			
1,000,000港元或以上	1	1	—
100,000港元至1,000,000港元以下	12	4	—
100,000港元以下	43	23	5
小計	56	28	5
在建項目			
1,000,000港元或以上	18	31	18
100,000港元至1,000,000港元以下	46	46	36
100,000港元以下	40	58	114
小計	104	135	168
總計	**160**	**163**	**173**

往績記錄期各年度／期間按項目歷時範圍劃分的已完成項目及在建項目數目

以下為往績記錄期各年度／期間按項目歷時範圍劃分的已完成項目及在建項目的明細：

歷時*(附註)*	**2018年財政年度**	**2019年財政年度**	**2019年財政期間**
已完成項目			
3年或以上	17	5	1
1年至3年以下	22	15	2
1年以下	17	8	2
小計	56	28	5
在建項目			
3年或以上	64	76	82
1年至3年以下	35	57	86
1年以下	5	2	—
小計	104	135	168
總計	**160**	**163**	**173**

附註： 歷時為動工日期(即客戶發出(i)意向書或中標通知書的日期或(ii)我們與客戶訂立合約的日期，以較早者為準)至實際或估計竣工日期(基於董事的最佳估計而定的日期，並根據項目狀況與進度及合約條款變動)的期間。

我們積壓項目的變動

下表載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期按建築保護工程性質劃分的積壓項目未完成合約價值的變動：

	2018年財政年度	**2019年財政年度**	**2019年財政期間**	**由2019年10月1日至最後實際可行日期**
	概約千港元	*概約千港元*	*概約千港元*	*概約千港元*
按建築保護工程性質劃分				
防水工程				
年初積壓項目的未完成合約價值	81,094	139,599	156,249	159,193
加：於財政年度／期間獲得新項目及相關變更訂單的價值	123,056	110,343	58,438	83,306
減：於財政年度／期間確認的收益	(64,551)	(93,693)	(55,494)	(49,257)
年末積壓項目的未完成合約價值	139,599	156,249	159,193	193,242
地板工程				
年初積壓項目的未完成合約價值	2,139	5,325	5,770	6,325
加：於財政年度／期間獲得新項目及相關變更訂單的價值	7,731	7,749	4,153	5,942
減：於財政年度／期間確認的收益	(4,545)	(7,304)	(3,598)	(3,908)
年末積壓項目的未完成合約價值	5,325	5,770	6,325	8,359
啲膠工程				
年初積壓項目的未完成合約價值	7,538	9,085	10,039	6,473
加：於財政年度／期間獲得新項目及相關變更訂單的價值	8,768	6,329	358	2,880
減：於財政年度／期間確認的收益	(7,221)	(5,375)	(3,924)	(2,286)
年末積壓項目的未完成合約價值	9,085	10,039	6,473	7,067

下表載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期我們積壓項目數目的變動：

	2018年財政年度	2019年財政年度	2019年財政期間	由2019年10月1日至最後實際可行日期
	項目數目	*項目數目*	*項目數目*	*項目數目*
建築保護工程性質				
防水工程				
年初積壓項目的未完成數目	69	70	88	114
加：授予我們的項目數目	33	37	29	17
減：已完成項目數目	(32)	(19)	(3)	(1)
年末積壓項目的未完成數目	70	88	114	130
地板工程				
年初積壓項目的未完成數目	9	7	9	14
加：授予我們的項目數目	7	5	5	4
減：已完成項目數目	(9)	(3)	—	—
年末積壓項目的未完成數目	7	9	14	18
啷膠工程				
年初積壓項目的未完成數目	26	27	38	40
加：授予我們的項目數目	16	17	4	9
減：已完成項目數目	(15)	(6)	(2)	—
年末積壓項目的未完成數目	27	38	40	49

於往績記錄期內，本集團曾面對獲得項目數量及新獲得項目合約價值波動。例如，本集團於2018年財政年度取得多個大型項目，包括兩個合約金額各超過15.0百萬港元的項目，此由於2018年新獲得項目的合約價值相對較高。此外，董事認為，儘管我們已於整個往績記錄期提交不同類型及規模的建築保護工程項目的報價，但我們當時投標該等項目的決定受我們當時擁有財務資源及人力所限；而且審批該等報價的時間由相關總承建商酌情決定及視乎其他外部因素而定。於往績記錄期內各年／期間新獲得項目及變更訂單的價值可能會因而有差異，視乎(i)本集團於該年度／期間所投標項目的數量、規模及類型(受我們擁有的資源所限)；及(ii)總承建商審批本集團提交的報價所需時間而定。例如，根據我們的經驗，由於啟德項目的規模及複雜程度，相關總承建商於我們在2018年2月提交初步報價起一直與我們就項目細節進行討論及磋商，其後於2019年11月方向我們授出項目的一部分。有關啟德項目的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務目標、未來計劃及所得款項用途－我們已獲得的規劃中項目、未獲得的規劃中項目及潛在項目」各段。

董事認為我們的建築保護工程及產品的需求充足，原因如下：

(i) 根據弗諾斯特沙利文報告，建築保護工程市場及香港建築保護產品市場預期將於2019年至2023年分別以約4.4%及4.2%的複合年增長率增長。作為香港建築保護工程市場中五大建築保護工程提供商之一，董事認為，隨著行業增長，我們的建築保護工程及產品的需求會隨之增長；

(ii) 於往績記錄期，本集團的年末積壓項目的未完成合約價值總額及項目數目穩定增長，且提供建築保護工程的收益及毛利穩定增長(有關更多詳情，請參閱本招股章程中「財務資料－有關本集團財務表現的討論及分析－毛利及毛利率」一段)。該等增加顯示往績記錄期的業務增長以及我們建築保護工程及產品的需求增長；及

(iii) 於2019年財政期間後直至最後實際可行日期止期間，本集團已成功獲得多個新項目，包括四個大規模建築保護工程項目，其原合約金額分別約為13.1百萬港元、16.0百萬港元、18.3百萬港元及26.2百萬港元。

按合約類型劃分的收益明細

本集團的建築保護工程合約可分為兩類，即固定總價合約及複測合約。就固定總價合約而言，合約總值於簽訂合約時釐定並確定。就複測合約而言，最終合約總值可於工程完工後重新計量，並於簽訂合約時基於協定的單位費率及項目中預計耗用的各項物品數量釐定並確定費率表。本集團將根據就項目實際進行的工程量支付款項，通常在竣工時由客戶計量。下表呈列我們於往績記錄期按上述兩種建築保護工程合約類型劃分的收益明細：

	2018年財政年度		**2019年財政年度**		**2019年財政期間**	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
固定總價合約.....	2,715	3.6	11,403	10.7	1,758	2.8
複測合約	73,602	96.4	94,969	89.3	61,258	97.2
	76,317	100.0	106,372	100.0	63,016	100.0

於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，我們產生自複測合約的收益分別約為73.6百萬港元、95.0百萬港元及61.3百萬港元，分別佔各年度╱期間產生自提供建築保護工程的收益約96.4%、89.3%及97.2%。於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，我們產生自固定總價合約的收益分別約為2.7百萬港元、11.4百萬港元及1.8百萬港元，分別佔各年度╱期間產生自提供建築保護工程的收益約3.6%、10.7%及2.8%。產生自固定總價合約的收益於2018年財政年度至2019年財政年度大幅增加，主要乃由於產生自我們向東涌一個酒店項目提供大量防水工程的收益。產生自固定總價合約的收益於2019年財政期間大幅減少，主要因為就東涌一個酒店項目提供的的防水工程數量較少。

不論合約為固定總價合約亦或複測合約，我們一般均有權就客戶的變更訂單要求額外付款。下表載列我們建築保護工程中原合約總值及變更訂單產生的收益明細：

	2018年財政年度		**2019年財政年度**		**2019年財政期間**	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
原合約總值.....	69,502	91.1	97,858	92.0	59,087	93.8
變更訂單	6,815	8.9	8,514	8.0	3,929	6.2
	76,317	100.0	106,372	100.0	63,016	100.0

於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，我們產生自原合約的收益分別約為69.5百萬港元、97.9百萬港元及59.1百萬港元，分別佔各年度／期間產生自提供建築保護工程的收益約91.1%、92.0%及93.8%。於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，我們產生自變更訂單的收益分別約為6.8百萬港元、8.5百萬港元及3.9百萬港元，分別佔各年度／期間產生自提供建築保護工程的收益約8.9%、8.0%及6.2%。我們在2019年財政年度的收益增加，主要由於產生自我們為較高合約總值的項目提供大量建築保護工程的收益，有關詳情請參閱本招股章程「財務資料」一節「按建築保護工程性質劃分的收益」及「按界別劃分的收益」各段。

(B) 我們的建築保護產品供應

我們的建築保護產品

建築保護產品是指應用於建築基材以實現防水、地板硬化、抗紫外線、防火、防熱、防滑及防污等一種或多種效果的產品，或任何其他有利於達到此等效果的產品。

作為我們綜合建築保護解決方案的一部分，我們在香港開展建築保護工程時物色及採購建築保護產品，以及將建築保護產品銷售分銷予其他香港和澳門的承建商。董事認為，建築保護產品的供應有利於我們的整體業務，原因如下：

(i) 根據弗諾斯特沙利文報告，香港建築保護工程市場的規模於2019年約為3,644.9百萬港元。建築保護工程市場相對分散，於2019年財政年度前五大的市場參與者按收益計合共僅佔市場份額約10.9%，而我們則於該市場中排行第二。在此方面，透過向其他分包商提供建築保護產品，即使我們沒有被選中，或沒有資源及人力提供相關建築保護工程，我們也可以從建築保護工程項目中獲得收益，從而獲得額外的市場份額。

(ii) 作為九個第三方品牌及我們自家品牌「DP ChemTech」及「DP」的建築保護產品的分銷商，董事相信建築保護產品的供應將加強本集團的市場知名度及認知度，進而增加潛在客戶尋求我們進行建築保護工程報價的可能性。

於往績記錄期，我們自德國、瑞士及美國的獨立第三方品牌擁有人及製造商為香港及澳門的客戶採購及提供超過400種來自九個品牌的建築保護產品。我們亦供應自家品牌的建築保護產品，該等產品採購自我們於中國、台灣及新加坡等司法權區的選定獨立第三方供應商。

我們的建築保護產品大致上可分為以下各類：

(i) *防水產品*：防水產品指建築保護工程項目中使用的一系列材料，用於保護結構部件、建築及設施免受水及化學腐蝕性液體(如酸和鹼)的有害影響。

(ii) *瓷磚產品：*瓷磚產品包括鋪放瓷磚／石磚前用作黏合、拉平及修補牆壁及地板表面不平的材料。

(iii) *地板及其他產品：*我們的地板及其他產品主要指地板硬化及塗層產品，用於硬化表面及美觀用途，以及保護混凝土。

下表載列於往績記錄期由我們採購及供應的建築保護產品主要種類：

類別	主要品牌	主要分銷品牌的主要產品*(附註1)*	產品照片	相關建築保護產品類別的最低及最高單位售價					
				2018年財政年度		**2019年財政年度**		**2019年財政期間**	
				最低港元(大約)	*最高港元(大約)*	*最低港元(大約)*	*最高港元(大約)*	*最低港元(大約)*	*最高港元(大約)*
防水產品	(i) BASF；	(i) BASF Masterseal M800 Part A (Germany Origin)；		15,200	26,900	15,200	30,500	15,200	48,400
	(ii) DP/DP ChemTech；	(ii) DP Polyurea 3000-Part A；		14,500	15,800	15,100	22,000	15,100	22,000
	(iii) Tremco	(iii) Tremco Vulkem 201 (L)		600	1,200	600	1,900	600	900

類別	主要品牌	主要分銷品牌的主要產品*(附註1)*	產品照片	相關建築保護產品類別的最低及最高單位售價					
				2018年財政年度		**2019年財政年度**		**2019年財政期間**	
				最低港元(大約)	*最高港元(大約)*	*最低港元(大約)*	*最高港元(大約)*	*最低港元(大約)*	*最高港元(大約)*
瓷磚產品	(i) PCI；	(i) PCI Nanolight Gris 15kg；		200	400	200	400	200	500
	(ii) remmers；	(ii) remmers Epoxy FAS 100；		2,700	6,400	3,400	6,400	6,900	7,700
	(iii) Tremco	(iii) Tremco Vulkem 346		2,000	2,900	2,000	3,500	2,000	2,000
地板及其他產品	(i) BASF；	(i) BASF Mastertop 100		100	200	100	200	不適用 *(附註2)*	不適用 *(附註2)*

附註：

1. 指該類別品牌的最暢銷產品。
2. 並無可用資料，因為於該期間並無就此產品錄得任何銷售。

於往績記錄期，就董事所深知及盡悉，我們的建築保護產品的所有客戶均來自私營界別。下表載列我們於往績記錄期按第三方品牌擁有人及自家品牌「DP ChemTech」及「DP」的建築保護產品劃分的供應建築保護產品產生的收益明細：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	收益		*收益*		*收益*		*收益*	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
					(未經審核)			
分銷第三方品牌的建築保護產品	66,536	86.5	74,978	87.8	34,116	86.8	32,044	81.3
供應自家品牌「DP ChemTech」／「DP」的建築保護產品	10,384	13.5	10,381	12.2	5,180	13.2	7,389	18.7
	76,920	100.0	85,359	100.0	39,296	100.0	39,433	100.0

下表載列於往績記錄期按品牌劃分的供應建築保護產品產生的收益明細：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
					(未經審核)			
第三方品牌								
－PCI	20,629	26.8	20,846	24.4	11,594	29.5	9,196	23.3
－BASF	18,828	24.5	20,796	24.4	9,034	23.0	9,581	24.3
－Tremco	5,716	7.4	14,684	17.2	4,194	10.7	3,767	9.6
－remmers	8,714	11.3	7,980	9.3	1,818	4.6	5,409	13.7
－W.R. Meadows	5,407	7.0	4,698	5.5	3,842	9.8	632	1.6
－其他品牌*(附註)*	7,242	9.5	5,974	7.0	3,634	9.2	3,459	8.8
小計	66,536	86.5	74,978	87.8	34,116	86.8	32,044	81.3
自家品牌								
－DP ChemTech／DP	10,384	13.5	10,381	12.2	5,180	13.2	7,389	18.7
總收益	76,920	100.0	85,359	100.0	39,296	100.0	39,433	100.0

附註：

1. 第三方品牌項下的其他品牌主要包括Epro、Schomburg、Vandex及Korodur等品牌。

下文載列我們於往績記錄期所分銷之建築保護產品的主要特點：

i.　分銷第三方品牌的建築保護產品

品牌	於最後實際可行日期分銷權包括的建築保護產品種類	主要分銷產品	品牌原產地	分銷期	分銷權屆滿日期
BASF *(附註1、4、7及10)*.....	防水產品	(i) MasterSeal 550	德國	三年	2020年12月31日
BASF *(附註1、4、7及10)*.....	防水產品；瓷磚產品；地板及其他產品	(i) BASF Masterseal M800-A (ii) BASF Mastertop P617 (iii) BASF Masterseal M860	德國	不適用 *(附註8)*	不適用
TERMCO *(附註2、4、9及11)*.....	防水產品	(i) Tremco Vulkem 201L (ii) Tremco Vulkem 201R (iii) Tremco Paraseal LG	美國	三年	2019年5月31日 *(附註6)*
TREMCO *(附註3、4、9及11)*.....	防水產品；瓷磚產品	(i) Tremco Vulkem 346-Black (ii) Tremco Vulkem 346-Beige (iii) Tremco Tremproof 60H	美國	不適用 *(附註8)*	不適用
Vandex *(附註2、4、9及12)*.....	防水產品	(i) Vandex Super (ii) Vandex Premix (iii) Vandex Cemelast	瑞士	四年	2022年5月31日
Epro *(附註2、4及13)*.....	防水產品	(i) EPRO e.spray (ii) EPRO e.diain (iii) EPRO e.diain 6000	美國	不適用 *(附註8)*	不適用
remmers *(附註2、5及14)*.....	瓷磚產品	(i) remmers FAS100 (ii) remmers Epoxy BS3000 M New RAL7012 (iii) remmers Epoxy OS Color New-RAL7039	德國	不適用 *(附註8)*	不適用
Schomburg *(附註2、4及15)*.....	防水產品	(i) Schomburg Asodur SG2 (ii) Schomburg Betocrete-CL-170-P-1100KG (iii) Schomburg Betocrete C17	德國	超過兩年	2021年12月31日
W.R. Meadows *(附註2、4及16)*.....	防水產品	(i) W.R. Precon (ii) W.R. Perminator 15Mil (iii) W.R. PMPC Board	美國	不適用 *(附註8)*	不適用
PCI *(附註1、4、7及17)*.....	防水產品；瓷磚產品	(i) PCI Seccoral 2K Rapid (ii) PCI Nanolight Grey (iii) PCI Lastogum-white	德國	三年	2020年12月31日

品牌	於最後實際可行日期分銷權包括的建築保護產品種類	主要分銷產品	品牌原產地	分銷期	分銷權屆滿日期
Korodur *(附註2、5及18)*.....	瓷磚產品；地板及其他產品	(i) KORODUR HB5 (ii) KORODUR 0/4 (iii) KORODUR Rapid Set TRU	德國	約三年	2021年12月31日

附註：

1. 分銷區域涵蓋香港。
2. 分銷區域涵蓋香港及澳門。
3. 概無明確限制分銷區域。
4. 我們以非獨家分銷商／授權分銷商形式分銷產品。
5. 我們以獨家分銷商形式分銷產品。
6. 據供應商確認，我們分銷及供應其產品的分銷權已按與已屆滿分銷協議相同的條款及條件延長。於最後實際可行日期，盡董事所知、所悉及所信，供應商仍在就正式確定將與我們訂立的新正式分銷協議進行內部程序。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團與供應商並無投訴或分歧。董事相信，與分銷商訂立新的正式分銷協議並無障礙。供應商將於分銷協議屆滿後繼續向我們供應產品。
7. PCI及BASF品牌由同一品牌擁有人持有。
8. 我們的分銷期按持續基礎進行，並無屆滿日期。
9. TREMCO及Vandex品牌由同一品牌擁有人持有。
10. BASF品牌最終由一間於海外上市(包括法蘭克福證券交易所及瑞士證券交易所)的德國化學公司持有。根據弗諾斯特沙利文報告，BASF的控股集團於1865年成立，原為一間染料製造商。隨著BASF集團的業務增長，其產品範圍擴展至覆蓋多個業務範疇，包括如防水產品等建築用化學品，而BASF集團於發展及生產方面擁有逾50年經驗。BASF集團在逾80個國家擁有附屬公司及合營企業，並在歐洲、亞洲、澳洲、美國及非洲經營六個綜合生產場所及390個其他生產場所。巴斯夫(香港)為BASF集團的附屬公司，按2018年的收益計，名列香港10大建築保護產品公司。該公司於香港及澳門擁有三個分銷商。
11. 根據弗諾斯特沙利文報告，Tremco的品牌來源可追溯至1928年，當時創辦人在美國成立屋頂材料生產公司並創立品牌。Tremco的產品主要包括防水產品及瓷磚產品，適用於多種物業結構，如辦公大樓、體育館及醫院等。Tremco產品的生產商及該品牌其後被一個生產及銷售特殊塗層、密封劑及建築材料以及於紐約證券交易所上市的控股集團收購及持有。Tremco包括專精不同種類結構(包括辦公大樓、體育館、停車庫、單層或多層家庭住宅、醫院及高樓等)的密封劑及防水產品的經營部門。按2018年的收益計，Tremco名列香港10大建築保護產品公司。該公司於香港及澳門擁有兩個分銷商。

12. 根據弗諾斯特沙利文報告，Vandex的品牌來源可追溯至1946年，當時創辦人在丹麥成立一間主要集中於防水範疇的公司並創立品牌。隨著品牌的發展，該公司成為防水、保護及維修混凝土及作建築保護的專業建築化學產品的世界性註冊商標。Vandex產品的生產商及該品牌其後被上述於紐約證券交易所上市並收購Tremco的同一控股集團收購及持有。Vandex為數個率先打入香港防水產品市場的品牌之一。按2018年的收益計，Vandex名列香港10大建築保護產品公司。該公司於香港及澳門擁有兩個分銷商。

13. 根據弗諾斯特沙利文報告，EPRO的品牌來源可追溯至1993年，當時創辦人在美國成立一間主要集中於防水及污染物保護解決方案的公司並創立品牌。隨著品牌的發展，EPRO的防水產品向全世界如加拿大、美國、香港等地供應及應用。EPRO提供防水產品及提供防水及污染物保護系統服務。按收益計，EPRO佔香港總防水產品市場約3%。該公司於香港及澳門擁有一個分銷商。

14. 根據弗諾斯特沙利文報告，remmers的品牌來源可追溯至1949年，當時創辦人在德國開始買賣塗層及其他產品並創立品牌。隨著品牌的發展，remmers的產品範圍涵蓋主要用於私人住宅的防水產品、瓷磚產品、地板產品及其他產品，並在逾30個國家擁有分銷夥伴。按收益計，remmers佔香港總防水產品市場少於1%。該公司於香港及澳門擁有一個分銷商。

15. 根據弗諾斯特沙利文報告，Schomburg的品牌來源可追溯至1937年，當時創辦人在德國建立一個建築保護化學材料的商業代理並創立品牌。隨著品牌的發展，Schomburg的產品範圍涵蓋防水產品、瓷磚產品、地板產品及其他產品。按收益計，Schomburg佔香港總防水產品市場少於1%。該公司於香港及澳門擁有一個分銷商。

16. 根據弗諾斯特沙利文報告，W. R. Meadows的品牌來源可追溯至1926年，當時創辦人在美國成立一間供應防水產品及伸縮接縫的公司並創立品牌。隨著品牌的發展，W. R. Meadows的產品可大致分為建築圍護產品(包括防水產品)、建築液體產品、混凝土修復產品、伸縮縫產品及接縫密封劑產品。該公司主要透過四間香港及澳門分銷商提供低至中級產品。

17. 根據弗諾斯特沙利文報告，PCI的品牌來源可追溯至1950年，當時創辦人在德國成立一個生產混凝土乳液產品的生產工廠並創立品牌。隨著品牌的發展，PCI的產品範圍擴展至包括防水產品、瓷磚產品及其他產品。德國的PCI產品生產工廠獲授ISO 9001及ISO 50001認證。PCI的生產商及品牌其後被BASF集團收購及持有。按2018年的收益計，PCI名列香港10大建築保護產品公司。該公司於香港及澳門擁有一個分銷商。

18. 根據弗諾斯特沙利文報告，Korodur的品牌來源可追溯至1936年，當時創辦人在德國成立一間專精於地板產品生產的公司並創立品牌。Korodur已發展為一間國際公司並透過一個分銷商向香港及澳門提供地板硬化產品。

ii.　銷售購自獨立第三方供應商的自家品牌的建築保護產品的五大產品

品牌	商標	建築保護產品種類	主要產品
DP ChemTech／DP		防水產品；瓷磚產品	DP Polyurea 3000A DP Brushcrete DP Polyurea 3000B DP Polyurea 3000B DP Brushcrete — GREY

與品牌擁有人及所選獨立第三方供應商訂立之協議的重要條款

採購第三方品牌建築保護產品

於最後實際可行日期，我們為九個品牌下總共逾400種建築保護產品在香港及／或香港及澳門兩地的分銷商。有關我們分銷的建築保護產品的主要特性及分銷權狀況的進一步詳情，請參閱本節上文「我們的業務－(B)我們的建築保護產品供應－我們的建築保護產品」一段。我們已與上述已取得分銷權的九個品牌當中的四個品牌，即BASF、TREMCO、Vandex及PCI訂立書面分銷協議，以記錄各自品牌擁有人及我們之間的分銷安排之條款及條件。有關進一步詳細資料，請參閱下文該等分銷協議的條款概述。藉由維持與品牌擁有人之間的分銷安排，以採購不同規格的各種建築保護產品為目的，我們確信能夠靈活響應客戶在建築保護工程方面的各種需求，從而提高贏得建築保護工程合約的可能性。

在獲得建築保護產品分銷權的過程中，我們一般會在考慮下列多項因素的情況下，基於具體情況與相關品牌擁有人進行磋商，從而成為其香港及澳門的分銷商：(i)品牌擁有人的聲譽及經營規模；(ii)擬提供之建築保護產品的價格、質量、規格及範圍；及(iii)其穩定供應建築保護產品的能力。我們一般傾向自品牌擁有人尋求分銷權，因我們認為彼等既有的品牌響力對我們有利用價值，並有助我們有效地豐富產品組合，從而使我們獲得建築保護工程合約。

下文載列了我們於往績記錄期分銷協議的重要條款：

分銷協議期限	：	三至四年
獨家性及地理範圍	：	我們一般為在香港銷售議指定的產品的非獨家分銷商。於若干分銷協議中，地理覆蓋只包括澳門。
所涉各方的權利及義務	：	我們的供應商負責供應建築保護產品及提供銷售支援(例如，產品的訣竅及技術協助、營銷方向及指導以及必要的推廣及宣傳材料)。我們的供應商亦保證，彼等的產品概無任何重大缺陷且符合其公佈的產品規格。我們的供應商可明確要求：(i)在原始狀況、原始包裝及供應商指定的商標下分銷產品；(ii)產品商標的所有權始終歸供應商所有；及(iii)我們在指定分銷地域內推廣銷售產品。
銷售及定價政策	：	我們應付的產品採購價格主要基於供應商提供的報價來釐定，或會不時發生變動。另一方面，我們的供應商可參照產品的轉售價格向我們提供不具約束力的價格建議，惟我們無需遵從。
最低購買要求	：	某些分銷協議列出了我們在給定期間內必須達到的產品年度最低購買要求。於某些分銷協議，倘我們未能達到年度最低購買目標，供應商可終止分銷協議。於往績記錄期，並未發生過因我們未能達到相關的年度最低購買目標而致使品牌擁有人終止或拒絕重續分銷協議的情況。

付款及信用條款	:	在若干情況下，我們可能須在產品交付前做出全額付款，或者在其他情況下，需於交付或開具發票後的相關信用期間內付款。
產品退回政策	:	一般情況下並不允許退回產品，然而，部分分銷協議列明供應商應就有缺陷的產品交付替換貨品。
終止及重續協議的條件	:	協議中一般包含若干條文，依據該等條文，供應商及／或我們有權在另一方違反協議任何條件的情況下，終止協議。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並不知悉在所有重大方面有任何重大違反與品牌擁有人之間的分銷安排或分銷協議的條款的情況，而且並未遇到過或意識到任何會導致品牌擁有人日後提前終止分銷協議或分銷安排或任何針對我們的合約索賠的情況。

自家品牌的建築保護產品的發展

於往績記錄期，我們從選定的獨立第三方供應商採購自家品牌「DP ChemTech」及「DP」的建築保護產品，該等供應商同意按OEM基準向我們供應產品。於選擇我們的獨立第三方供應商時，我們會考慮多項因素，包括(i)供應商、其相關生產商及品牌擁有人的聲譽及營運規模；(ii)其建築保護產品的價格、品質、規格及範圍；及(iii)其穩定提供建築保護產品的能力。於2019年6月，為了增強對自家品牌權利的保護及確保長期向我們供應產品，我們與以OEM基準生產我們自家品牌建築保護產品的兩名獨立第三方供應商訂立兩份合作協議。上述供應商的背景將於下文作進一步闡述。於2019年7月，我們與Hoylake Technology Pte Ltd(「**Hoylake Technology**」)及一家位於西班牙並按照協定規格製造我們自家品牌建築保護產品的製造商(「**西班牙製造商**」)訂立一份三方合作協議。Hoylake Technology為獨立第三方交易商並為我們於往績記錄期內的五大供應商之一。據董事進行一切合理查詢後所深知及所信，Hoylake Technology為西班牙製造商在東南亞的獨家分銷商。誠如董事所確認，我們首先與Hoylake Technology聯繫，再由Hoylake Technology向西班牙製造商介紹我們，探索生產我們自家品牌建築保護產品的可能性。由於西班牙製造商與Hoylake Technology之間的現存分銷協議，讓Hoylake Technology加入三方合作協

議為西班牙製造商的商業決定。因此，根據三方合作協議，我們無法直接與西班牙製造商交易，而需要向Hoylake Technology下達自家品牌建築保護產品的採購訂單。Hoylake Technology擔任分銷商，並(i)將我們的採購訂單交予西班牙製造商生產所訂購的產品；及(ii)從西班牙製造商收取所訂購的產品後向我們獨家銷售產品。有關Hoylake Technology背景的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的供應商－我們於往績記錄期的五大建築保護產品供應商」一段。

與Hoylake Technology及西班牙製造商訂立的一份三方合作協議為期五年；與按OEM基準生產我們自家品牌建築保護產品的供應商訂立的兩份協議則為期十年。該等協議一般可於任何一方違約及／或發出通知的情況下終止。其中記錄了訂約方的義務及權利，包括各方的保密義務及依據該等協議製造之自家品牌建築保護產品之知識產權的所有權。根據該等合作協議，我們會根據具體情況分別向供應商下達採購訂單，並指明擬提供之建築保護產品的規格及數量。

下文載列了與按OEM基準生產我們自家品牌建築保護產品的供應商訂立之現有合作協議的重要條款：

合作協議期限	：	十年
供應商義務	：	供應商須負責：(i)依據我們的指示採購相關原材料並製造我們自家品牌「DP ChemTech」及「DP」的建築保護產品；及(ii)包裝產品並黏貼上我們所提供的產品標籤。
質量保證	：	供應商須負責對產品製造流程的各個階段進行質量控制，確保產品符合我們規定的資格。供應商一般須向我們提供由獲我們批准之第三方質量檢查機構所簽發的質量認證書。
獨家性及知識產權	：	除非得到我們的書面同意，否則我們的供應商承諾概不會在合作協議目的以外的任何司法權區內使用我們的商標及我們由彼等生產的自家品牌的建築保護產品。於若干合作協議內，亦嚴禁供應商為香港或澳門的任何公司開發及／或製造任何防水產品或與我們下單訂購有類似性質的其他產品。

保密	:	各方須對因合作協議項下之交易而獲得或衍生的所有資料予以嚴格保密，包括我們訂購之建築保護產品的組成成份以及合作協議各方的運營及財務資料，惟相關法律法規或監管機構要求作出該等披露除外。
終止及重續協議的條件	:	除非任一方在協議屆滿前終止協議，否則協議須自動重續十年。終止通知期一般為六個月。

下文載列了與Hoylake Technology及西班牙製造商訂立之現有三方合作協議的重要條款：

合作協議期限	:	五年
訂約方義務	:	西班牙製造商應製造、包裝並向Hoylake Technology供應我們自家品牌的建築保護產品，而Hoylake Technology應將該等產品獨家轉售予本集團。 建築保護產品應按照合作協議所載規格或合作協議各訂約方不時協定的其他規格製造及包裝。
質量保證	:	西班牙製造商保證所製造的產品應符合合作協議所載規格。
獨家性及知識產權	:	Hoylake Technology應根據合作協議的條款將所製造的建築保護產品獨家出售予我們。 除履行其各自於合作協議下的義務外，Hoylake Technology及西班牙製造商不得在任何司法權區內將我們的商標用於其他用途。

保密	：	Hoylake Technology及西班牙製造商應對第三方交易商及製造商已就履行合作協議而獲取或收到的我們自家品牌建築保護產品的技術知識及應用的所有相關數據及資料嚴格保密，並僅用於合作協議用途。
終止及重續協議的條件	：	根據合作協議所載條款，訂約方有權在其他訂約方違反當中所載若干條件時，在不發出通知的情況下終止協議。 或者，該協議可由任意一方通過發出六個月的事先書面通知而終止。

與我們訂立合作協議的兩名獨立第三方供應商的背景分別載列如下：

- *供應商X*

供應商X為於2003年在中國成立的有限公司，註冊資本為2百萬美元。供應商X經營的業務範圍包括生產高性能化學建築材料及其他製成品產品並提供售後服務。我們與供應商X的業務關係始於2011年。

- *供應商Y*

供應商Y為於2009年在台灣成立的有限公司，繳足資本為305百萬新台幣。供應商Y經營的業務範圍包括銷售建築材料及其他相關產品。我們與供應商Y的業務關係始於2014年。

董事認為，倘任何一家供應商基於以下原因終止與我們的合作協議，概不會嚴重中斷我們自家品牌建築保護產品的供應：

(i) 於最後實際可行日期，我們部分自家品牌建築保護產品的製造或供應由多於一個供應商涵蓋。因此，我們可以從其他替代供應商採購相關的建築保護產品；及

(ii) 合作協議一般在任何一方終止前有不少於六個月的通知期，董事認為此提供足夠時間確定並聘請新供應商作為替代。

採購安排

在訂立分銷安排或分銷協議之前，我們會與品牌擁有人就我們分銷權所涵蓋之產品系列及範圍進行磋商。分銷協議所涵蓋的建築保護產品範圍乃基於我們的從業經驗及對行業中客戶偏好最新趨勢的了解、產品的特性、功能及表現以及所獲得產品的質量認證等因素予以選定。

每次採購之建築保護產品數量(包括我們第三方品牌或我們自家品牌的建築保護產品)須符合：(i)我們不時進行建築保護工程項目之建築保護產品的要求及數量，以及我們從客戶收取的購買建築保護產品的採購訂單；(ii)相關建築保護產品的現有存貨水平；及(iii)我們對相關建築保護產品的預期需求。

就我們自家品牌「DP ChemTech」及「DP」下的建築保護產品而言，儘管弗諾斯特沙利文確認香港的相關法律及法規並無規定必須進行實驗室試驗，我們仍會為品質控制偶爾安排就部分產品進行實驗室試驗。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們從供應商處採購之建築保護產品並未發生過任何重大缺陷或任何重大產品召回或退回事件。基於經驗，供應商交付產品可能當日即付或需時三個月不等，視乎(i)我們訂購之產品數量；及(ii)彼等的生產工廠或倉庫位置而定。誠如董事確認，於往績記錄期，我們並未遇到過因任何建築保護產品供應短缺或延遲而致使我們受到重大影響的情況，亦未因我們於香港及澳門供應之建築保護產品出現缺陷而遭受過重大索賠。此外，我們於往績記錄期所採購的建築保護產品之價格並未出現過任何重大波動。因此，董事認為，我們有能力將銷售成本增加(如有)轉嫁予客戶，因為我們通常在用於我們建築保護工程項目及／或將產品銷售給客戶編製報價時即會在費率表中計入全部成本。

防止過度競爭及減少互相蠶食的措施

我們於往績記錄期及於最後實際可行日期已採取以下措施，以防止我們分銷及售出建築保護產品的過度競爭及減少互相蠶食：

為客戶提供有關我們產品的足夠資料，以讓彼等確定適合其項目的產品

(i) 透過充分了解不同建築保護產品特性、每種建築保護產品的獨特性及價格範圍，我們能夠提供有關我們產品的足夠資料，並於需要時向客戶推薦合適的產品以滿足彼等不同的需要及要求。為此，我們(a)準備有關我們建築保護產品的相關產品資料；及(b)設定各建築保護產品的價格範圍，以供客戶為彼等的項目尋找適合的產品；

(ii) 我們主要向總承建商、第三方分包商、工程師或顧問推廣及／或銷售我們的建築保護產品(彼等(a)對不同建築保護產品種類的性質及應用已有一定程度的認識，並對於彼等項目中使用的產品類型及品牌擁有自己的偏好；或(b)彼等早已決定於彼等項目中使用的建築保護產品類別以符合彼等需要及要求)，而並非向零售客戶出售我們的建築保護產品；

採取內部控制措施，以避免互相蠶食

(iii) 除非得到管理層事先同意，我們不容許銷售及產品團隊為求提高特定品牌建築保護產品的銷量而以我們其他建築保護產品為代價或向客戶提供大型折扣，藉此特意在同一時間推廣特定品牌的建築保護產品；

(iv) 我們對建築保護產品存貨進行定期檢查並注意我們建築保護產品間的任何潛在互相蠶食或過度競爭；及

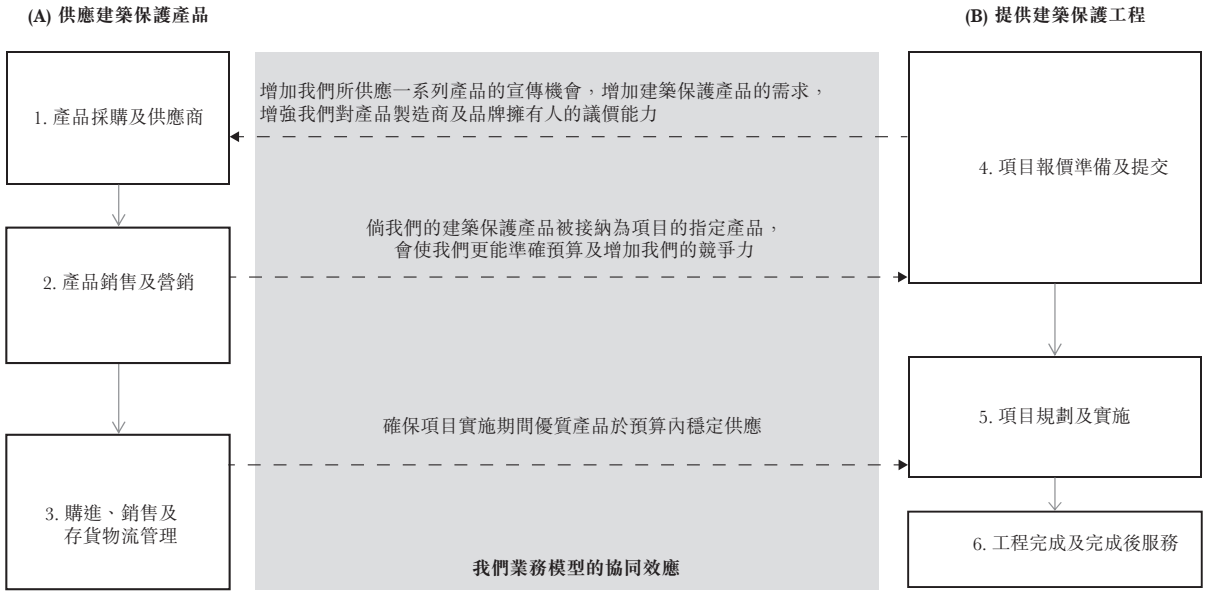
於選擇新產品時小心謹慎，以避免過度競爭

(v) 就分銷及銷售選擇新建築保護產品時，我們會根據產品的物理性質、應用、延伸性及價格範圍探索與我們現有產品不同的新產品，以避免其他建築保護產品之間的過度競爭。

經合理查詢後，就董事深知及確信，我們並不知悉於往績記錄期於香港及澳門的建築保護產品間有任何重大的互相蠶食或競爭。

我們協同業務模型的工作流程

我們的建築保護解決方案整合：(i)提供建築保護工程；及(ii)採購及供應建築保護產品。下圖描述我們的建築保護解決方案的一般運作流程：



(A) 我們供應建築保護產品服務的相關工作流程

(1) 產品採購及供應商

董事認為，物色適合香港及澳門市場的建築保護產品是提升我們在向客戶提供建築保護解決方案方面競爭力的重要部分。我們通常透過我們供應商的網絡及建築保護產品行業的行業網絡發掘及採購新的建築保護產品。

其後，董事將會聯絡品牌擁有人，討論業務合作計劃。我們甄選品牌擁有人及產品製造商時有嚴格的要求，包括(i)品牌擁有人的聲譽及營運規模；(ii)其建築保護產品的價格、品質、規格及種類；及(iii)其穩定提供建築保護產品的能力。

於往績記錄期及最後實際可行日期，我們為香港及澳門的客戶分銷來自八個品牌擁有人九個品牌的建築保護產品。當中，於往績記錄期，我們訂立了分銷協議，為期三至四年，以銷售及分銷四個品牌的建築保護產品。與品牌擁有人訂立的分銷協議的主要條款詳情載於本節「我們的業務－與品牌擁有人及所選獨立第三方供應商訂立之協議的重要條款－採購第三方品牌建築保護產品」一段。我們毋需向任何現有品牌擁有人支付任何費用以取得或重續我們的分銷權或協議。

於往績記錄期，我們從所選獨立第三方供應商採購自家品牌的建築保護產品，彼等同意按OEM基準生產及／或向我們供應產品。於2019年6月，為提升我們自家品牌權利的保障及取得長期OEM生產及／或產品供應來源，我們與部分獨立第三方供應商訂立合作協議。與所選獨立第三方供應商訂立的合作協議的主要條款詳情載於「我們的業務－與品牌擁有人及所選獨立第三方供應商訂立之協議的重要條款－自家品牌的建築保護產品的發展」一段。

(2) 產品銷售及營銷

於最後實際可行日期，本集團維持一個由七名員工組成的銷售及產品團隊，以進行有關建築保護產品分銷及供應的銷售及營銷活動。

我們的銷售及產品團隊透過(i)政府憲報；(ii)聯繫建築師或顧問；及(iii)直接要求客戶報價識別潛在建築保護工程項目。在識別潛在建築保護工程項目或建築改造項目後，我們將研究項目的相關資料，並考慮於項目中適用的建築保護產品。在識別項目中適用的建築保護產品後，我們的銷售團隊將聯繫負責該項目的建築師或顧問，以推廣建築保護產品為指定建築保護產品。

我們的銷售及產品團隊還為物業發展商、建築師、顧問及總承建商組織研討會，以便不時推廣我們的建築保護產品。我們的銷售及產品團隊還擔任客戶協調員，以確保我們產品及服務符合客戶的要求及規格。我們的執行董事一般負責聯絡及維持與客戶的關係，以及時了解市場發展及潛在市場機會。

倘物業發展商或其顧問認為我們推薦的建築保護產品在產品規格方面屬合適，彼等會傾向使用我們所推薦的建築保護產品。該等發展商委聘的總承建商其後會向建築保護工程供應商(如本集團)索取報價，以供應及應用具有所採納的相同或相應規格的建築保護產品。故此，我們的競爭力得以提升，因我們能就提供相關建築保護工程供應完全或大致符合規格的建築保護產品。

(3) 購進、銷售及存貨物流管理

作為我們綜合建築保護解決方案的一部分，我們於香港開展自己的建築保護工程時，進行本集團建築保護產品的銷售及分銷，以及向香港及澳門的建築保護工程供應商供應建築保護產品。

一般而言，在編製自己的建築保護工程項目報價時，我們的項目團隊將在下達任何購買訂單前，估算要為項目訂購的產品數量，並從我們的銷售及產品團隊獲得更準確的成本預算。採購決策通常基於項目的規模、產品的存貨水平及流轉、預期銷量及交付時間。在授予建築保護工程項目後，採購過程基本上與其他建築保護產品客戶相同。

我們的項目團隊或建築保護產品客戶一般會向我們下達採購訂單，當中列明彼等有意購買的建築保護產品的品牌、產品描述、規格及數量。有關採購訂單的主要條款詳情載於本節「我們的客戶－建築保護產品銷售訂單的主要條款」一段。視乎訂單的大小、可用的存貨、所需交付日期、運送距離及交付運輸方式，一般在收到採購訂單後同一天或最多三個月左右將建築保護產品送到我們的項目團隊或客戶指定的地點。在我們的項目團隊或客戶要求下，建築保護產品可能交付至我們位於葵涌及長沙灣的倉庫、由我們聘用的獨立物流服務供應商提供的位於荃灣及洪水橋的第三方倉庫設施或我們的項目團隊或客戶指定的目的地。交付產品後，我們亦會向客戶開具發票。

(B) 我們提供建築保護工程的相關工作流程

(4) 項目報價準備及提交

(a) 報價請求(「RFQ」)

於往績記錄期，我們於建築保護工程的客戶主要為總承建商，彼等委聘我們作為建築保護工程提供商。一般而言，根據弗諾斯特沙利文報告，在建築項目的總承建商獲授予項目前，彼等會接觸並邀請眾多建築保護工程提供商(包括本集團)提供初步書面報價，以供彼等準備提交予項目發展商的投標文件。根據我們的經驗，此初步報價一般供總承建商參考，為建築項目的投標進行成本評估，通常視乎其後階段的進一步磋商及確認而定。一般而言，總承建商挑選建築保護工程供應商時不會進行正式的公開招標程序。於總承建商獲授予建築合約後，彼等將要求先前已接觸的選定建築保護工程供應商提交正式報價。董事確認，挑選準則將由總承建商按個別情況釐定，而彼等通常會考慮多項因素，例如聲譽、項目參照、業務關係及價格。

(b) 編製及提交報價

RFQ通常會列出項目規格，包括(i)所需的建築保護工程類型；(ii)地盤位置；(iii)將會使用的建築保護產品的規格；及(iv)提交報價的截止日期。我們通常需要在收到RFQ後的一到兩週內提交正式報價。一般而言，RFQ僅列出了項目中應用的建築保護產品的物理特性及功能等規格。倘我們決定就該等項目提交報價，則會對規格進行研究，並會致力將產品規格與我們的產品配對。倘我們在初步報價呈列的建築保護產品獲我們的客戶或他們的項目開發人員接受，由於我們能夠以具有競爭力的價格及匹配的產品提供報價，我們中標此項目的機率將會提高。否則，我們將於產品列表內尋找建築保護產品的替代選擇，並向客戶推薦該產品作為可使用的替代選擇。

在確定進行建築保護工程的全包報價時，我們的董事會考慮多項因素，例如與客戶的關係、擬議項目的位置、性質、時間、規模及複雜程度、當時可用資源、人力及分包商以及本集團的營運能力。我們的報價通常會列出所需建築保護工程的類型、數量及價格，以及所用建築保護產品的規格。在客戶審查我們的報價過程中，我們可能需要透過進一步折扣收費及／或修訂付款條款來對報價進行修訂，以便配合客戶的要求。有關詳情，請參閱本節「我們的客戶－我們的定價策略」一段。我們報價的有效期通常為自報價之日起30天，且我們可能按個別基準延長有效期。董事確認，由於我們於往績記錄期至最後實際可行日期期間提交的報價為低估，我們的建築保護工程項目並無任何財務虧損。

其後，我們的客戶一般需要約一至六個月處理我們提交的報價。倘我們的報價獲接納，客戶會根據我們的報價向我們發出接納函件或意向書，並與我們訂立正式建築保護合約。客戶有時亦會直接與我們訂立合約。有關正式建築保護合約主要條款的詳細資料，請參閱本節「我們的客戶－與客戶訂立的建築保護工程合約的主要條款」一段。

(5) 項目規劃及實施

(a) 組成項目團隊

我們獲得合約後，即會組成一支項目團隊，一般由一名項目經理、一名工料測量師、一名管工及一名安全主任組成。我們項目團隊的組成視乎服務範圍、個別項目的複雜程度及合約期限而定。各項目的項目團隊一般由一或兩名項目經理領導。我們根據人員的相關資質、技能及行業經驗為相關項目甄選團隊成員。

我們的項目團隊於項目管理及績效上扮演十分重要的角色，因此，我們著重於確保項目團隊配備足夠擁有相關技能及經驗的專業人員，以規劃及緊密監察我們項目的執行。

於最後實際可行日期，我們有11名項目管理人員，包括四名項目經理、三名工料測量師及四名管工。於往績記錄期直至最後實際可行日期，我們已於香港開展了287個建築保護工程項目，由於工作量繁重，我們的項目團隊成員負荷已滿。為減輕我們員工的負擔，我們於2019年6月額外聘請了一名項目經理。我們計劃繼續聘請具經驗和相關技能的人員加入項目團隊。有關詳情，請參閱本招股章程「業務目標、未來計劃及所得款項用途－業務策略及未來計劃－我們的業務策略－2. 擴充我們的人手」一段。下表載列項目團隊各主要成員的主要職責及職務：

主要成員	主要職責及職務
項目經理	• 整體項目管理及協調 • 挑選適當的人員、供應商及分包商 • 選擇合適的建築保護產品 • 與客戶、工程師、建築師及其他外部各方(包括我們的分包商)聯絡及溝通 • 與供應商就購買條款協商以將成本控制在預算內 • 規劃及監督項目的實施情況及進度、質量控制及安全管理系統以及環保合規情況，並編製詳盡的報告 • 審查分包商及供應商的表現 • 向其他團隊成員、工人及分包商提供指導，審閱管工編製的地盤記錄 • 向董事及客戶報告項目的進度及任何問題

主要成員	主要職責及職務
工料測量師	• 釐定及預計項目所需不同材料的成本
	• 準備報價、合約、預算、工程量表及其他文件
管工	• 計量及評估工地已完成工程
	• 編製中期付款申請及工程決算
	• 監督工地工人及其機器及設備的使用情況，並擔任安全主管
	• 採購材料並檢查工地所有機械及手持工具(如有)是否處於良好工作狀態
	• 向項目經理報告項目進度及任何問題
	• 進行工地安全檢查及視察
	• 確保工地人員遵守適用的安全法律法規、工地安全指示及我們的指引
	• 建議採取措施以確保工地安全
	• 向工地的所有工人進行安全培訓
	• 規劃並保持工地的良好內務
	• 事故調查

(b) 制定項目執行計劃

董事注意到建築保護工程通常構成建築合約的關鍵路徑項目。因此，我們必須確保我們的項目按照與客戶訂立的合約規定的時間表有效率地執行及完成，及我們的建築保護工程能滿足客戶的要求。為此，我們的項目團隊負責監督在履行合約的過程中的工程進展、所產生的成本及質量，以確保符合客戶要求及法定要求。項目團隊將根據相關合約制定項目執行計劃，包括有關建築保護工程的執行及實施的細節，例如工程範圍、工作時間表、應用方法及人手規劃、與項目的建築保護產品供應商及分包商的安排、質量標準與要求、減廢管理、安全規劃、地盤佈置及採購規劃。

(c) 項目實施及監督

我們的建築保護工程項目通常涉及提供以下工作：

(i) 將建築保護產品應用於基材的準備，如：

- 確保基材無裂縫、空隙及粗糙；
- 清潔基材；
- 進行水分測試，以確保基材適於應用建築保護產品(建築保護產品在地庫的應用除外)；及

(ii) 將建築保護產品應用於基材。

一般而言，我們的項目團隊負責監察項目進度以確保其符合客戶設定的時間表，及為項目分配足夠的資源，如人員、機器及設備。項目團隊一般亦將每月根據完成的工程量準備付款申請及向客戶或其代表提交該等申請，以證明合約項下已完成的實際工程量。於建築保護工程項目的項目實施階段，我們一般於每月評估工地實際完成的工作量而可能向客戶提交中期付款申請。在合約條款的規限下，客戶一般須於(i)收到我們的付款申請後一個月內；或(ii)核證我們的付款申請後一個月內向我們結清付款。我們的項目經理亦負責不時與客戶溝通。在我們的建築保護工程項目進行期間，我們的客戶可能會下達建築保護工程的額外或變更訂單。此等指令通常稱為「變更訂單」，來由可能因為要新增、修改或取消我們將要提供的若干建築保護工程，或由於變更建築保護工程的範圍或規格。有關變更訂單就完成項目而言屬必要，我們可能因而收取額外費用。

(d) 採購建築保護產品

我們其後會根據估算下達採購訂單，從我們的供應商訂購相關建築保護產品及其他材料。我們亦委聘分包商在我們的監督下承接我們所有建築保護工程項目的勞動密集型工程，主要負責按我們的指示在我們委聘範圍所涵蓋的物業區域應用建築保護產品及在其後就提供的建築保護工程的質量進行多項檢測，包括紅外線掃描測試、火花測試、水浸試驗、煙霧測試。建築保護工程及質量控制檢測通常由不同分包商進行。有關甄選供應商的詳情，請參閱本節「我們的供應商－供應商的選擇」一段。視乎訂單大小、現有存貨量、要求付運日期、付運距離及要求的付運運輸模式，建築保護產品通常於同日或於接獲採購訂單後最多約三個月送往項目團隊或客戶指定的地點。

為我們的項目購買的所有建築保護產品及其他建築材料將直接交付予相關工作場所或倉庫或由我們聘用的獨立物流服務供應商提供的第三方倉庫設施。有關更多詳情，請參閱本節「存貨管理」一段。

(e) 項目質量管理

除了項目管理，我們的項目團隊亦負責透過由我們自身或我們的分包商進行測試控制質量，以確保應用於基材的建築保護產品達到預期的功效：

- 水浸試驗：應用建築保護產品後，排水系統將暫時封閉或堵塞，建築保護產品的應用區域將用水覆蓋並維持項目團隊認為合適的時間，以觀察是否存在漏水情況。

- 紅外線掃描測試：建築保護產品的應用區域將首先用水覆蓋並維持項目團隊認為合適的時間。其後，將水排走，並於該區域以紅外線攝影機掃描以確定水分含量。倘從掃瞄器觀察到熱能反應變化，即顯示進水及已應用的建築保護產品受損。

- 火花測試：將使用電流發射裝置輕刷並掃描建築保護產品的應用區域以測量是否存在任何裂縫或孔隙。

- 煙霧測試：於某範圍應用建築保護產品後，會透過插入於該範圍的管道輸入充滿煙霧的氣體。倘探測到任何煙霧從上述範圍的表面洩漏，即表明整體應用建築保護產品不達標。

(f) 準備及呈交測試報告

根據總承建商的要求，上述測試及測試報告可由本集團或並不參與提供項目建築保護工程的獨立承建商進行及提出。

(6) 完成及完成後服務

客戶將於建築保護工程完成後檢查我們的工程及或會要求我們進行修正工程。實際完工將於客戶確認相關合約項下的建築保護工程已正式完成時發生。客戶有時會出具建築保護工程正式完工的書面確認。

(a) 缺陷責任期

根據我們與客戶的合約，我們通常於缺陷責任期向客戶提供維修及修正工程。缺陷責任期通常自完工證書日期起計為期12至24個月。於缺陷責任期，我們負責免費維修或修正任何因我們失誤或我們進行不合規格建築保護工程而導致的缺陷。

客戶通常有權保留合約金額最多5%作為保證金，以保證我們妥為執行項目。一半保證金一般於我們的工程完成後發放予我們，餘額一般於缺陷責任期屆滿後發放予我們。

(b) 保修期

項目完工後，我們通常就建築保護產品及工藝向客戶提供10至15年保修期，於該期間，我們負責修正所提供的建築保護工程的任何缺陷，包括(i)與建築保護規格一致的使用所產生的一般及合理磨損；或(ii)錯誤運用的工藝或材料。我們可能因上述瑕疵被相關業主要求就任何其蒙受的直接損失或損害承擔責任。分包商一般不提供背對背保修。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團並無接獲任何客戶要求修正我們工程中任何重大方面的主要缺陷或瑕疵。

我們的機器

於往績記錄期，我們擁有自己的機器供分包商使用以進行不同類型的建築保護工程。鑑於我們機器的大型體積，我們須於整個分包期間在建築工地放置該等機器，以便分包商進行建築保護工程。我們截至最後實際可行日期的主要機器及設備詳情載列如下：

機器及設備名稱	單位數目	主要功能	平均使用年期（概約）*（附註1）*（月）	平均剩餘可使用年期（概約）*（附註2）*（月）	使用率*（附註3）*		
					2018年財政年度	2019年財政年度	2019年財政期間
迷你版TP機器	1	用作建築保護產品的高壓噴灑	96	—	98.4%	96.2%	97.3%
EPRO「Ecoline-S」迴轉泵噴灑機	1	用作噴灑若干EPRO品牌防水產品	37	23	99.7%	98.9%	96.2%
摻料分配設備	1	用作分配防水混凝土摻料	21	39	不適用*（附註4）*	98.7%	100%
底盤機	1	用作建築保護產品的高壓噴灑	88	—	95.9%	94.8%	96.7%
多組分配比系統	1	設計作泵送、混合、按比例分配、分配及噴灑若干建築保護產品	25	35	98.3%	97.8%	97.8%

附註：

1. 機器及設備的平均使用年期乃根據機器及設備的總使用年期除以機器及設備的單位數量計算。
2. 機器及設備的剩餘可使用年期乃根據估計可使用年期扣除機器及設備的使用年期計算。
3. 2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間的使用率計算一般按照各年／期向分包商提供的機器天數(i)除以一年365天或六個月期間183日(如適用)；或(ii)倘於年中收購，則除以收購起至相關財政年度／期間止的天數。計算中的天數包括星期天及公眾假期，因為向我們歸還機器前，我們的機器一般會在整個相關年度／期間向分包商提供並由彼等持有。
4. 相關機器及設備乃於2019年財政年度收購，因此並無就2018年財政年度的可用數據。

經考慮估計剩餘價值後，我們於機器的估計使用年期內對其採用直線折舊政策，董事認為此符合行業標準。

由於我們需要向分包商提供所需的機器及設備，以供彼等於分包生效期間開展建築保護工程，鑑於機器體積龐大，我們於需要使用機器的建築保護工程完成前不能調動其中大部分機器，因此，我們所有機器及設備於往績記錄期幾近被充分利用，倘我們將於未來開展更多項目，我們需要增加我們的機器數目。有關我們計劃購買更多機器及設備的詳情，請參閱「業務目標、未來計劃及所得款項用途－業務策略及未來計劃－我們的業務策略－1.為應付業務擴張，購買額外機械及設備以進行建築保護工程」一段。

於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間各年／期，除當時已有的機器及設備外，我們已收購新機器及設備的總額分別約為526,000港元、148,000港元及13,000港元。董事認為有需要持續投資於新的先進機器及設備以應付不同種類及不同規模的建築保護工程。

維修及維護

本集團已持續採納由我們技工進行的日常維護程序，包括(其中包括)在建築保護工程開始之前對我們的機器及設備狀況進行現場檢查，及在每次使用後清潔噴嘴以確保其不會被化學殘留物堵塞。倘發生故障，我們會將該等機械及設備送至分銷商以進行維修(倘仍在保修期內)，或送至其他第三方維修公司進行維修。

我們的客戶

於往績記錄期，我們的直接客戶主要為聘請我們作為建築保護工程提供商及／或向我們購買建築保護產品的建築項目總承建商及分包商。

於往績記錄期，我們的五大客戶合共分別佔我們的總收益約39.6%、46.6%及54.2%。我們的客戶使用港元或澳門元(適用於澳門客戶)付款，主要以支票及銀行轉賬付款。

下表載列我們往績記錄期的五大客戶的詳情：

2018年財政年度

客戶	本集團承接的工程的主要類別	與本集團建立業務關係的年份	付款方法	信貸期	收益	佔本集團該年度收益的概約百分比
					(約百萬港元)	
保華集團*(附註1)*	提供建築保護工程	2004年	支票	申請付款後35天內	18.7	12.2%
協興集團*(附註2)*	提供建築保護工程	2007年	支票	申請付款後30天內	15.9	10.4%
群發建築工程有限公司*(附註3)*	供應建築保護產品	2013年	支票	現金交收	9.2	6.0%
達力建築工程有限公司*(附註4)*	供應建築保護產品	2008年	支票	發票日期後30天內	9.1	5.9%
客戶A*(附註5)*	供應建築保護產品	2017年	支票	現金交收	7.8	5.1%
				五大客戶合計：	60.7	39.6%

2019年財政年度

客戶	本集團承接的工程的主要類別	與本集團建立業務關係的年份	付款方法	信貸期	收益	佔本集團該年度收益的概約百分比
					(約百萬港元)	
協興集團*(附註2)*	提供建築保護工程	2007年	支票	申請付款後30天內	29.2	15.2%
保華集團*(附註1)*	提供建築保護工程	2004年	支票	申請付款後35天內	21.0	10.9%
客戶B*(附註6)*	提供建築保護工程	2014年	支票	驗證付款申請後30天內	15.0	7.8%
達力建築工程有限公司*(附註4)*	供應建築保護產品	2008年	支票	發票日期後30天內	13.1	6.8%
群發建築工程有限公司*(附註3)*	供應建築保護產品	2013年	支票	現金交收	11.4	5.9%
				五大客戶合計	89.7	46.6%

2019年財政期間

客戶	本集團承接的工程的主要類別	與本集團建立業務關係的年份	付款方法	信貸期	收益	佔本集團該期間收益的概約百分比
					(約百萬港元)	
保華集團*(附註1)*.....	提供建築保護工程	2004年	支票	申請付款後35天內	19.1	18.6%
協興集團*(附註2)*.....	提供建築保護工程	2007年	支票	申請付款後30天內	17.8	17.4%
達力建築工程有限公司*(附註4)*.....	供應建築保護產品	2008年	支票	發票日期後30天內	8.3	8.1%
群發建築工程有限公司*(附註3)*.....	供應建築保護產品	2013年	支票	現金交收	5.3	5.2%
京臻專業工程有限公司*(附註7)*.....	供應建築保護產品	2014年	支票	50%按金，現金交收	5.0	4.9%
				五大客戶合計	55.5	54.2%

附註：

1. 保華集團包括保華建造有限公司及一間香港建造承建商的四間同系附屬公司，其最終母公司均於聯交所主板上市。該等附屬公司的主要活動包括樓宇建築土木工程。
2. 協興集團包括協興建築有限公司、其同系附屬公司及一間於聯交所主板上市的公司的一間合營企業，該上市公司從事建築及運輸業務。該等附屬公司及合營企業的主要活動包括樓宇建築以及建築及土木工程。
3. 群發建築工程有限公司為在澳門註冊成立的建築承建商，其主要活動包括建築工程。群發建築工程有限公司於2018年財政年度及2019年財政期間亦為本集團的供應商。
4. 達力建築工程有限公司為香港的建築分包商，其主要活動包括涵蓋防水項目的工程服務。達力建築工程有限公司於2019年財政年度亦為本集團的供應商。
5. 客戶A為於2001年在香港註冊成立的私人公司，其主要從事建築業務，繳足資本為10,000港元。
6. 客戶B為於1988年在香港註冊成立的有限公司。其為於聯交所主板上市的公司的附屬公司，該上市公司主要從事建築合約及基建投資項目業務。上市母公司於截至2018年12月31日止年度的收益約為556億港元。客戶B的主要活動包括樓宇建築及項目管理。
7. 京臻專業工程有限公司為一家於2009年在香港註冊成立的建築承建商，其主要從事提供屋面及防水工程等工程服務，繳足資本為1.0百萬港元。

與往績記錄期的五大客戶的關係

董事確認，概無董事、彼等的聯繫人或於最後實際可行日期擁有本公司的股本超過5%的股東，於往績記錄期擁有本集團任何五大客戶的任何權益。董事進一步確認，除本節「我們的供應商－客戶及供應商的重疊」一段所披露者外，往績記錄期的五大客戶概非我們的供應商。

董事確認，本集團並無於往績記錄期因客戶出現財務困難而重大延誤或拖欠付款進而發生嚴重業務中斷。董事進一步確認，於往績記錄期，我們並無(i)與任何客戶進行任何重大法律訴訟或仲裁或有待或威脅進行的法律訴訟或仲裁，亦無收到客戶就我們的工程及產品而提出任何重大退貨或拒收；或(ii)收到客戶終止建築保護合約的請求或需求。

與客戶訂立的建築保護工程合約的主要條款

由於我們主要擔任總承建商聘請的建築保護工程提供商，故與客戶訂立的合約通常要求我們遵守我們的客戶(作為總承建商)與其客戶之間訂立的主合約的條款。有些情況，我們亦與終端客戶(例如物業管理公司)訂立合約。下文載列我們與客戶訂立的建築保護工程合約的典型主要條款摘要：

工程範疇：　本集團將進行的服務範疇及工程類別已在項目合約中列明。合約亦可能包含個人客戶列出的產品規格及要求。

合約價格：　我們合約的合約金額一般為臨時價格，可予重新計量。

就固定總價合約而言，我們承諾進行界定範疇工程以作為收取協定合約價格的條件。

對於複測合約，我們會獲得用於參考的時間表，顯示我們待執行工程的項目、簡要描述及數量，而最終合約金額將有待工程完工後進行重新計量。

合約價格均可能遵循相關合約中訂明的機制根據界定工程範疇的任何變更訂單予以調整。

項目期限：

通常而言，預期開工日期及預期完工日期均於本集團與各自客戶之間的合約中訂明。然而，由於各種原因(主要包括建築地盤的非預期地質條件、不利天氣及客戶的工程變更訂單)，實際或最終完工日期可能超出計劃完工日期。根據我們於往績記錄期的完工項目，我們的建築保護工程項目的平均期限約為25個月。

鑑於上述情況，若干合約含有「延期」規定，訂明在原因不受我們控制的情況下，我們可於完工日期申請延期的機制，從而我們毋須為延遲完工而支付任何算定損害賠償。例如由於總承建商工作指示的變化所致。

付款條款：

我們通常有權就當月合約所載的已完成工程量向客戶提交中期付款申請(通常按月)。我們的客戶及／或其獲授權人士通常會在發出付款證書前對已完成的工程進行檢查，以核證本集團已完成工程量的價值。在相關方核證已完成工程量的價值後，我們的客戶通常會安排透過支票以港元按核證工程量結清付款。根據個別合約條款，我們的客戶通常須要在(i)收到我們的付款申請後一個月內；或(ii)在認證我們的付款申請後一個月內向我們付款。

保留金：

我們的若干客戶保留保留金以確保我們盡職履行合約項下的所有義務，而保留金金額通常佔每次付款中認證工程價值的10%，惟保留金最高為原合約總值的5%。保留金的一半通常於主合約完成及出具實際完工證書後發放予我們，而剩餘的一半於缺陷責任期屆滿後發放予我們，缺陷責任期通常自主合約完成後起計及持續12至24個月。於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，應收保留金金額分別約為10.5百萬港元、13.7百萬港元及15.7百萬港元。

董事確認，於往績記錄期直至最後實際可行日期，概無客戶向本集團提出有關工程缺陷或不合標準的工藝及導致全部或部分保留金被沒收的重大索償。

履約保證：　於往績記錄期，我們須於一個項目中提供相當於銀行發行的合約總金額約10%以客戶為受益人的履約保證，作為我們於相關項目項下盡職履約及遵守義務的擔保。履約保證通常於項目完成後按相關合約或履約保證條款予以解除。

保險：　建築項目總承建商有義務為其分包商投保所有必要的保險。根據合約，我們須在規定時間內向總承建商報告我們員工及我們分包商員工發生的任何事故或傷害。

變更訂單：　我們的客戶有權要求我們進行變更工程，這可能涉及合約中所述的工程設計、質量或數量的變更或修改。合約通常會載明客戶與我們之間達成變更訂單的機制，及在採納變更訂單之前需進行的批准環節。

缺陷責任期及保修期：　缺陷責任期一般為12至24個月。倘在此期間發現任何缺陷，我們將負責修正缺陷材料或任何不合格工藝造成的缺陷，而不向客戶收取費用。除缺陷責任期外，若干客戶可能要求我們進行質保或保證，合約項下進行的工程在10至15年內不得出現缺陷。

算定損害賠償：　倘我們未能在合約項下協定的時間或之前完成工程，我們可能需要向客戶賠償算定損害賠償金額。

終止：　倘最終僱主與我們的客戶之間的主合約終止，則我們與客戶的合約將相應終止。此外，倘發生違約事件，例如我們無法盡職繼續進行合約工程、破產、清算、對我們的客戶或我們提起申訴，或中止或暫停進行合約工程，則客戶可以發出通知以終止合約。

董事確認，於往績記錄期，客戶概無就建築保護工程向我們申索任何重大算定損害賠償。董事預期，於最後實際可行日期仍在建的項目的完工時間不會出現嚴重延誤而可能導致我們遭施加重大算定損害賠償。

我們的建築保護產品銷售訂單的主要條款

就本集團供應建築保護產品而言，客戶一般會向我們下達訂單以購買建築保護產品，而非與本集團訂立任何長期合約。銷售訂單的主要條款概述如下：

產品描述

將訂明產品描述，包括品牌、產品代號、產品技術規格、尺寸或體積、數量、單價及總金額。

付款條款

我們授予客戶的信貸期一般由交付時付款至60天信貸。

交付日期

載明估計交付日期，自訂單確認日期起計一般介乎同日交付至大約三個月。

退貨政策

我們一般並不向客戶提供任何退貨政策。

產品質保

我們一般在提供建築保護產品時，並不會向客戶提供產品質保。

我們的定價策略

一般而言，我們的建築保護工程及產品的定價乃按成本加成基準釐定。

以建築保護產品供應而言，除了考慮我們採購個別產品的銷售成本及我們的整體業務營運成本外，我們一般會考慮(i)現行市場需求及供應；(ii)類似產品的市場價格；(iii)我們分銷及供應的產品的品牌名稱效應及市場定位；(iv)訂單量及規模；(v)信貸條款及客戶的信譽；(vi)配合客戶要求的困難；(vii)我們產品的供應情況及物流安排；(viii)我們過往與客戶的交易及關係；及(ix)我們產品的質量及市場稀缺性。由於我們的建築保護產品並無具約束力的售價，故定價乃受市場推動。因此，我們每個產品的加成因不同交易而異。

在準備提供建築保護工程的報價時，我們一般考慮所採購的建築保護產品及所聘用分包商的估計成本加上加成。估計成本取決於個別項目的規模、複雜性、工程範圍、規格及時間框架，以及是否有可用的人力及資源而有所不同。

我們的項目管理員工將負責準備報價，分析客戶的要求並估算完成項目所需的建築保護材料與分包商數量及時間。我們的高級管理層負責批准建築保護產品的最終售價及建築保護工程的報價。

於各種情況，本集團一般透過調整按市場現行供需釐定的合約價格，將提供建築保護工程產生的銷售及服務成本的任何增加轉嫁至我們的客戶。董事認為，本集團於往績記錄期已採納有效的定價策略並能維持正毛利率，其就建築保護工程而言介乎約34.5%至40.0%，而就供應建築保護產品而言介乎約42.4%至45.6%。

本集團亦已採納一系列內部政策，以確保我們的業務營運(例如向客戶提供報價)並無違反香港法例第619章競爭條例。例如，我們的員工禁止與其他市場參與者在任何競爭參數方面串通勾結，或與其他市場參與者訂立將導致合謀定價、限制產量、瓜分市場或操控潛在投標的任何類型安排或協議，亦不得在香港進行目的為阻止、限制或扭曲競爭的任何行動。我們將不時尋求法律意見了解我們的安排是否符合競爭條例。

信貸政策

我們通常會向建築保護工程的客戶給予於付款申請或付款申請認證後14天至30天的信貸期，及向購買我們建築保護產品的客戶給予15天至30天的信貸期。在向客戶授予信貸期時，我們考慮往績記錄、營運規模、信譽及我們與個別客戶的關係。我們的財務團隊持續監察每位客戶應付我們的未償還應收賬款的狀態。

於往績記錄期，我們並無出現任何可能對業務及營運構成重大不利影響的未結算付款。

我們的供應商

於往績記錄期，我們的供應商包括：(i)建築保護產品及其他建築材料的供應商；及(ii)分包商(作為我們建築保護工程項目的次級分包商)。

我們通常按項目基準訂購建築保護產品或尋求分包服務。除與四個建築保護產品品牌擁有人，即BASF、TREMCO、Vandex及PCI(BASF及PCI由同一最終擁有人持有，而TREMCO及Vandex由同一最終擁有人持有)訂立的分銷協議及與自家品牌的建築保護產品供應商訂立的合作協議外，我們並無與供應商訂立任何長期合約。價格通常經參照預先協定的報價另加視乎交付時間表及方法而定的交付成本釐定。雖然我們的客戶通常會列明彼等在建築保護工程項目中所需的建築保護工程產品的規格，我們可自由選擇我們本身的供應商以採購符合該等規格的產品。

供應商的選擇

我們認為，我們尋找及選擇供應商在確保我們供應的建築保護產品質量方面至關重要，這繼而會使客戶對我們交付可靠及優質建築保護工程的能力充滿信心。於最後實際可行日期，我們(i)從來自中國、台灣及新加坡等司法權區的選定獨立第三方供應商採購自家品牌的建築保護產品；及(ii)從經批准的供應商名單上的第三方品牌擁有人採購建築保護產品(視乎所需產品的供應而定)。供應商的選擇基於若干因素，包括(i)供應商的聲譽及營運規模；(ii)所供應的建築保護產品的價格、質量、規格及類型；及(iii)其提供穩定的建築保護產品供應的能力。

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團與我們的建築保護產品供應商擁有穩定的關係及並無與任何該等供應商發生任何重大糾紛。

為深化我們與供應商訂立的分銷協議及／或合作協議，我們均會按項目基準另行下達採購訂單以採購建築保護產品。採購訂單通常包含(i)建築保護產品的價格、質量及規格；(ii)交付日期；及(iii)付款期限。向我們提供的付款期限通常為貨到付款至120天。

我們於往績記錄期的五大建築保護產品供應商

截至2019年3月31日止兩個年度及2019年9月30日止六個月，我們五大建築保護產品供應商應佔購買總額分別約為52.5百萬港元、57.6百萬港元及27.8百萬港元，分別約佔本集團購買總額的約79.2%、72.8%及75.5%。同期，我們的最大供應商應佔購買額約為24.0百萬港元、28.8百萬港元及10.6百萬港元，分別佔本集團購買總額約36.2%、36.4%及28.7%。

下表載列我們往績記錄期的五大建築保護產品供應商的詳情：

2018年財政年度

供應商	從供應商購買的貨品性質	與本集團開展業務關係的年份	付款方式	信貸期	自供應商的概約購買總額	佔本集團購買總額的概約百分比
					(概約百萬港元)	
巴斯夫香港有限公司(「巴斯夫(香港)」) *(附註1)*	建築保護產品	2002年	支票	發票日期後90至120天內	24.0	36.2%
Tremco CPG Hong Kong Limited(「Tremco」) *(附註2)*	建築保護產品	2006年	支票	交付日期後30天內	11.5	17.4%
富斯樂有限公司(「富斯樂」) *(附註3)*	建築保護產品	2007年	支票	月末後45天內	9.2	13.9%
Bautec Pacific Pte Ltd(「Bautec Pacific」) *(附註4)*	建築保護產品	2010年	電匯	發票日期後60天內	4.1	6.1%
供應商A *(附註5)*	建築保護產品	2009年	電匯	30天內	3.7	5.6%
				五大供應商合計	52.5	79.2%

2019年財政年度

供應商	從供應商購買的貨品性質	與本集團開展業務關係的年份	付款方式	信貸期	自供應商的概約購買總額	佔本集團購買總額的概約百分比
					(概約百萬港元)	
巴斯夫香港有限公司(「巴斯夫(香港)」) *(附註1)*	建築保護產品	2002年	支票	發票日期後90至120天內	28.8	36.4%
Tremco CPG Hong Kong Limited(「Tremco」) *(附註2)*	建築保護產品	2006年	支票	交付日期後30天內	14.3	18.0%
供應商A *(附註5)*	建築保護產品	2009年	電匯	30天內	5.8	7.4%
Bautec Pacific Pte Ltd(「Bautec Pacific」) *(附註4)*	建築保護產品	2010年	電匯	發票日期後60天內	5.4	6.8%
Hoylake Technology Pte Ltd *(附註6)*	建築保護產品	2018年	電匯	現金交收或月末起計30天內	3.3	4.2%
				五大供應商合計	57.6	72.8%

2019年財政期間

供應商	從供應商購買的貨品性質	與本集團開展業務關係的年份	付款方式	信貸期	自供應商的概約購買總額	佔本集團購買總額的概約百分比
					(概約百萬港元)	
巴斯夫香港有限公司(「巴斯夫(香港)」)*(附註1)*	建築保護產品	2002年	支票	發票日期後90天至120天內	10.6	28.7%
Tremco CPG Hong Kong Limited(「Tremco」)*(附註2)*	建築保護產品	2006年	支票	交付日期後30天內	5.4	14.8%
富斯樂有限公司(「富斯樂」)*(附註3)*	建築保護產品	2007年	支票	月末後45天內	5.0	13.5%
Bautec Pacific Pte Ltd(「Bautec Pacific」)*(附註4)*	建築保護產品	2010年	電匯	發票日期後60天內	3.7	10.1%
Hoylake Technology Pte Ltd *(附註6)*	建築保護產品	2018年	電匯	現金交收或月末後30天內	3.1	8.4%
				五大供應商合計	27.8	75.5%

附註：

1. 巴斯夫(香港)為一間擁有國際地位的德國化學公司的香港附屬公司。巴斯夫(香港)的控股集團於海外上市，包括法蘭克福證券交易所及瑞士證券交易所，並從事不同業務分部，包括供應建築用的塗層及建築化學品。我們與巴斯夫(香港)訂立了分銷協議，於香港分銷及供應BASF及PCI品牌的建築保護產品。就有關品牌的更多詳情，請參閱本節上文「我們的業務－(B)我們的建築保護產品供應－我們的建築保護產品－i.分銷第三方品牌的建築保護產品」一段。

2. Tremco(前稱Tremco Far East Limited)為一個美國密封劑、商業及住宅建築及工業應用的全天候及被動防火控制解決方案供應商的香港附屬公司。該供應商為於紐約證券交易所上市的控股集團的一部分，該控股集團製造及銷售特殊塗層、密封劑及建築材料。我們與Tremco訂立了分銷協議，於香港及澳門分銷及供應其品牌的建築保護產品。就有關品牌的更多詳情，請參閱本節上文「我們的業務－(B)我們的建築保護產品供應－我們的建築保護產品－i.分銷第三方品牌的建築保護產品」一段。

3. 富斯樂為於英國成立的國際製造商及供應商的香港附屬公司，向建造業提供高效能化學品，尤其專注於混凝土及水泥。於往績記錄期間，我們自富斯樂的「富斯樂」品牌購入建築保護產品。根據弗諾斯特沙利文報告，「富斯樂」品牌於逾80年前創立，並為建造業領先的國際生產商及高性能化學品供應商，專注於混

凝土及水泥業務。富斯樂擁有強大網絡，辦公室及生產地點遍佈全球，橫跨歐洲、中東、北亞及南亞。按2018年的收益計，富斯樂名列香港五大建築保護產品公司。富斯樂於香港及澳門擁有兩個分銷商。

4. Bautec Pacific為一間新加坡公司，其業務包括就「remmers」品牌下建築保護產品提供技術及營銷支援。於往績記錄期，我們為「remmers」建築保護產品於香港及澳門的授權分銷商及許可銷售人員。就有關品牌的更多詳情，請參閱本節上文「我們的業務－(B)我們的建築保護產品供應－我們的建築保護產品－i.分銷第三方品牌的建築保護產品」一段。

5. 供應商A為一個於美國的供應商，為製造業的客戶設計、製造及營銷其自家品牌的建築物料。於往績記錄期，我們為供應商A品牌的建築保護產品於香港及澳門的授權分銷商。就有關我們已取得分銷權的建築保護產品品牌的詳情，請參閱本節上文「我們的業務－(B)我們的建築保護產品供應－我們的建築保護產品－i.分銷第三方品牌的建築保護產品」一段。

6. Hoylake Technology Pte Ltd為一間新加坡公司，專門於防水及建築化學產品。於往績記錄期間，該公司按OEM基礎向我們的自家品牌「DP ChemTech」及「DP」供應建築保護產品。就有關我們的自家品牌建築保護產品的更多詳情，請參閱本節上文「我們的業務－(B)我們的建築保護產品供應－我們的建築保護產品－i.分銷第三方品牌的建築保護產品」一段。

於往績記錄期，我們的五大建築保護產品供應商均為獨立第三方。就董事所深知，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人或擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東於往績記錄期於五大供應商擁有任何權益。董事進一步確認，除下文「我們的供應商－客戶及供應商的重疊」一段所披露者外，於往績記錄期的五大供應商均並非我們的客戶。

客戶及供應商的重疊

於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，分別有六名、九名及一名重疊的客戶及供應商。就董事深知及確信，該等實體及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

我們向該等客戶銷售額約16.0百萬港元、22.3百萬港元及5.3百萬港元，分別佔2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間總收益的約10.4%、11.6%及5.2%。於相同年度／期間，該等客戶的購買金額分別為約24.9百萬港元、1.5百萬港元及0.2百萬港元，分別佔總購買量的約37.6%、2.0%及0.5%。該等客戶於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間的銷售毛利分別約為5.6百萬港元、8.7百萬港元及2.3百萬港元，而相應相同年度／期間的相關毛利率分別約為35.0%、39.0%及42.9%。

根據我們在香港及澳門建築保護產品市場的經驗，以及根據弗諾斯特沙利文報告，建築保護產品供應商同時從客戶採購建築保護產品的情況並不罕見，此乃由於供應商存貨短缺所致。董事注意到，雖然分別向客戶及供應商購買或銷售並非我們的慣常做法，我們可

從該等交易獲益，與該等客戶及供應商維持關係，繼而維持穩定的採購網絡及提升收益來源。以下載列我們主要客戶及主要供應商(亦為我們的供應商或客戶)的詳情，以及與他們進行此類交易的原因：

群發建築工程有限公司(「群發」)

於往績記錄期，我們亦從群發購買建築保護產品，彼為我們2018年財政年度的第三大客戶、2019年財政年度的第五大客戶及2019年財政期間的第四大客戶。於往績記錄期，群發於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間產生的收益分別約為9.2百萬港元、11.4百萬港元及5.3百萬港元，佔相應年度／期間的總收益約6.0%、5.9%及5.2%。

群發為基於澳門的建築承建商，從事建築工程。誠如董事所確認，(i)於2018年財政年度，我們其中一個客戶向我們採購若干防水產品，而我們於當時無法找到群發以外的任何其他可用供應商。我們向群發下達的購買訂單金額合共約為0.41百萬港元，佔2018年財政年度總購買額約0.6%；(ii)於2019年財政期間，我們其中一個客戶向我們採購防水產品，而我們於當時無法找到群發以外的任何其他可用供應商。我們向群發下達的購買訂單金額合共約為0.2百萬港元，佔2019年財政期間總購買額約0.5%。有關安排僅為暫時，以在有限時間內滿足客戶向我們下達的購買訂單。除上文所述者外，我們於往績記錄期並無從群發購買任何建築保護產品。

我們向群發出售建築保護產品的條款與我們向其他客戶提供者相似。於2018年財政年度向群發出售建築保護產品的平均毛利率約為37.4%，於2019年財政期間為42.9%。董事認為除上文所披露來自與群發的公平交易產生的損益外，本集團與群發之間並無不尋常利益。

達力建築工程有限公司(「達力建築工程」)

於往績記錄期，我們亦從達力建築工程購買建築保護產品，彼為我們2018年財政年度、2019年財政年度的第四大客戶及2019年財政期間的第三大客戶。於往績記錄期，達力建築工程於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間產生的收益分別約為9.1百萬港元、13.1百萬港元及8.3百萬港元，佔相應年度／期間的總收益約5.9%、6.8%及8.1%。

達力建築工程為基於香港的建築承建商，提供涵蓋防水項目的工程服務。誠如董事確認，於2019年財政年度，由於我們收到一張交付時間緊逼的防水產品訂單，我們無法從其他供應商及時補充貨源，因此我們自當時有可用存貨的達力建築工程採購相關產品。該安排僅為暫時措施，而購買金額約為18,000港元，佔我們2019年財政年度總購買量約0.02%。除上述以外，我們於往績記錄期並無自客戶A購買任何建築保護產品。

我們向達力建築工程出售建築保護產品的條款與我們向其他客戶提供者相似。於2019年財政年度向達力建築工程出售建築保護產品的平均毛利率約為38.0%。董事認為除上文所披露來自與達力建築工程的公平交易產生的損益外，本集團與達力建築工程之間並無不尋常利益。

客戶A

於往績記錄期，我們亦從客戶A購買建築保護產品，彼為我們2018年財政年度的第五大客戶。於往績記錄期，客戶A於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間產生的收益分別約為7.8百萬港元、0.4百萬港元及零，佔相應年度／期間的總收益約5.1%、0.2%及零。

客戶A為一間於香港註冊成立的私人公司，其從事建築業務。誠如董事確認，於2019年財政年度，由於我們收到一張交付時間緊逼的瓷磚產品訂單，我們無法從其他供應商及時補充貨源，因此我們自當時有可用存貨的客戶A採購相關產品。該安排僅為暫時措施，而購買金額約為50,000港元，佔我們2019年財政年度總購買量約0.06%。除上述以外，我們於往績記錄期並無自客戶A購買任何建築保護產品。

我們向客戶A出售建築保護產品的條款與我們向其他客戶提供者相似。於2019年財政年度向客戶A出售建築保護產品(主要包括remmers品牌產品)的平均毛利率約為52.1%。整體而言，於2019年財政年度，由我們供應的remmers品牌建築保護產品的平均毛利率約為57.2%。有關更多詳情，請參閱本招股章程「財務資料－有關本集團財務表現的討論及分析－毛利及毛利率－(ii)按建築保護產品種類劃分的毛利率分析」各段。董事認為除上文所披露來自與客戶A的公平交易產生的損益外，本集團與客戶A之間並無不尋常利益。

巴斯夫香港有限公司(「巴斯夫(香港)」)

於往績記錄期，我們亦向巴斯夫(香港)供應建築保護產品，彼為我們分別於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間的最大供應商。於往績記錄期，巴斯夫(香港)於2018年財政年度產生的收益僅約為7,000港元，佔相應年度的總收益約0.005%。

巴斯夫(香港)為一間德國化學公司的香港附屬公司，業務遍及國際。有關進一步詳情，請參閱上文本節「我們的供應商－我們於往績記錄期的五大建築保護產品供應商」一段。巴斯夫(香港)的銷售為一次性交易。經董事確認，由於巴斯夫(香港)無法及時補充其中一個「BASF」品牌的建築保護產品以履行其銷售訂單，因此向我們購買當時有存貨的產品。

我們向巴斯夫(香港)出售建築保護產品的條款與我們向其他客戶提供者相似。於2018年財政年度向巴斯夫(香港)出售建築保護產品的平均毛利率約為27.6%。董事認為除上文所披露來自與巴斯夫(香港)的公平交易產生的損益外，本集團與巴斯夫(香港)之間並無不尋常利益。

我們的分包商

於往績記錄期，我們委聘分包商承接我們所有建築保護工程項目的勞動密集型工程，彼等主要負責在我們委聘範圍所涵蓋的指定物業區域應用建築保護產品及在其後進行多項檢測(包括紅外線掃描測試、火花測試、水浸測試及煙霧測試)，且如有需要，我們與分包商及其僱員訂立借調安排，據此分包商僱員將被借調為我們的僱員並為本集團工作，及於借調期間猶如彼等為我們的僱員般根據我們的指示於指定工地工作。我們負責整體項目管理、協調、採購所需建築保護產品、保證質量以及項目的安全及環保範疇。憑藉此營運模式，我們可減省以長期聘用形式留住大量工人的成本，因而能夠專注核心管理能力，在不影響工程質量的情況下以更具成本效益的方式靈活地部署資源。於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，分包成本分別佔我們總銷售及服務成本約23.0%、23.7%及25.2%。我們與分包商之間的協議一般按項目基準訂立。

根據與客戶訂立的合約條款，我們最終須就分包商及其工人的行為及表現(包括違約、不履約或疏忽)向客戶負責。因此，董事認為實施嚴格的分包商甄選程序甚為重要。我們會於審查各種因素後將新的候選人加入分包商庫，有關因素包括：(i)其資格；(ii)財務穩健度；及(iii)其於承擔建築保護工程的經驗及往績記錄。於往績記錄期，我們的獲准分包

商名單上有逾60個分包商承接建築保護工程項目。由於本集團過往曾聘請相對較多的分包商，董事預期在有需要時物色替代分包商不會遇到任何重大困難。

我們選擇個別項目的分包商時通常基於所報分包費用、所承接的工程範圍及分包商具備的技能是否符合項目的技術要求。我們會定期評估分包商的表現。

下表載列我們往績記錄期的五大分包商的詳情：

2018年財政年度

分包商	向本集團提供的服務	與本集團建立業務關係的年份	付款方法	信貸期	發票金額	佔本集團總分包成本概約百分比
					(概約百萬港元)	
分包商A *(附註1)*	防水工程	2011年	支票	費用月結單日期起計15天內	11.9	56.2%
分包商B *(附註2)*	防水工程	2010年	支票	費用月結單日期起計15天內	1.7	8.0%
分包商C *(附註3)*	啲膠工程	1992年	支票	費用月結單日期起計15天內	1.6	7.7%
分包商D *(附註4)*	地板工程	1994年	支票	費用月結單日期起計15天內	1.3	6.0%
分包商E *(附註5)*	防水工程及啲膠工程	2013年	支票	發票日期後14天至一個月內	1.2	5.4%
			我們支付予五大分包商的發票總額		17.7	83.3%

2019年財政年度

分包商	向本集團提供的服務	與本集團建立業務關係的年份	付款方法	信貸期	發票金額 *(概約百萬港元)*	佔本集團總分包成本概約百分比
分包商A *(附註1)*	防水工程	2011年	支票	費用月結單日期起計15天內	10.5	39.3%
分包商D *(附註4)*	地板工程	1994年	支票	費用月結單日期起計15天內	5.6	20.9%
分包商B *(附註2)*	防水工程	2010年	支票	費用月結單日期起計15天內	3.4	12.9%
分包商F *(附註6)*	唧膠工程	2017年	支票	費用月結單日期起計15天內	1.5	5.5%
分包商C *(附註3)*	唧膠工程	1992年	支票	費用月結單日期起計15天內	1.4	5.2%
			我們支付予五大分包商的發票總額		22.4	83.8%

2019年財政期間

分包商	向本集團提供的服務	與本集團建立業務關係的年份	付款方法	信貸期	發票金額 *(概約百萬港元)*	佔本集團總分包成本概約百分比
分包商A *(附註1)*	防水工程	2011年	支票	費用月結單日期起計15天內	6.6	43.8%
分包商D *(附註4)*	地板工程	1994年	支票	費用月結單日期起計15天內	2.2	15.0%
分包商E *(附註5)*	防水工程及啲膠工程	2013年	支票	發票日期後14天至一個月內	1.8	12.3%
分包商B *(附註2)*	防水工程	2010年	支票	費用月結單日期起計15天內	1.3	8.7%
分包商C *(附註3)*	啲膠工程	1992年	支票	費用月結單日期起計15天內	1.3	8.6%
			我們支付予五大分包商的發票總額		13.2	88.4%

附註：

1. 分包商A為香港獨資企業，從事防水工程。
2. 分包商B為私人股份有限公司，從事防水工程。
3. 分包商C為獨資企業，從事啲膠工程。
4. 分包商D為獨資企業，從事地板工程。
5. 分包商E為合夥企業，從事工程。
6. 分包商F為獨資企業，從事啲膠工程。

與往績記錄期的五大分包商的關係

董事確認，概無董事、彼等的聯繫人或於最後實際可行日期擁有本公司的股本超過5%的股東，於往績記錄期擁有本集團任何五大分包商的任何權益。董事進一步確認分包商於往績記錄期概非我們的主要客戶。

董事確認，本集團並無於往績記錄期因分包商重大延誤而發生任何嚴重業務中斷。董事進一步確認，彼等並無與任何分包商進行任何法律訴訟或仲裁或有待或威脅進行的法律訴訟或仲裁。

分包的主要條款

由於客戶按項目基準委聘我們，本集團並無與分包商訂立任何長期合約。我們訂立的分包協議當中載有分包安排的一般條款。以下概述我們委聘分包商的一般主要條款：

工程範圍及建築保護產品的規格	分包協議將載有分包工程的範圍及將予應用於分包工程的建築保護產品的規格。我們的分包商一般負責在我們與客戶委聘範圍所涵蓋的指定物業區域應用建築保護產品及在竣工後進行多項檢測。
分包費用	分包協議載有固定分包收費。
付款期限	分包商一般須按協議指定日期提交付款申請，我們將於下個月指定日期作出付款。
保留款項	我們可於每次向分包商付款時預扣5%保留款項。一般而言，應付保留款項的50%將於決算證明發出後發放予我們的分包商，剩餘部分將於分包商完成工程後一年屆滿時發放。

借調安排

我們的部分客戶要求進入工地進行建築保護工程的工人必須為我們的僱員。因此，為使我們分包商提供的工人便於進入項目工地以進行建築保護工程(如必要)，分包商將借調其工人以於借調期內在指定項目工地為本集團工作。誠如弗諾斯特沙利文報告所確認，此借調安排與香港建造業的一般做法一致。根據借調安排，我們將直接與個別僱員訂立僱用協議並承擔所有僱主責任，包括支付工資及作出僱主強制性公積金供款。有關工資及我們為該等僱員支付的強積金供款於往績記錄期確認為銷售及服務成本項下的部分直接員工成本。於借調期間，該等僱員將成為我們的僱員並僅根據我們不時發出的指示工作。

董事認為，借調安排對本集團的經營有利，原因如下：

(i) 於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們一般會委聘分包商進行於建築保護工程項目中的勞動密集型工程，與弗諾斯特沙利文所述的行業慣例一致。然而，就若干建築保護工程項目而言，僅限我們的僱員方可進入相關項目工地。在該等情況下，我們會與分包商訂立借調安排，並直接與個別工人訂立僱用協議。誠如本節上文「我們的分包商」一段所述，借調工人與我們的僱傭關係會根據該借調安排與該借調工人建立，而我們會代替分包商承擔所有產生的僱主義務及責任。因此，分包商及借調安排將(a)使我們就進行項目的勞動密集型工程委聘勞動力時更為靈活；及(b)讓我們可節省留住大量工人為我們的長期僱員的財務資源，因為借調工人的聘用將會於工程完成時終止；及

(ii) 我們的分包商乃經我們審慎考慮多個因素後篩選得出，因素包括彼等的資格及經驗以及其工人的技能。於往績記錄期間，我們與大部分主要分包商擁有長期且良好的業務關係，而我們熟悉且滿意彼等的工作質素。就此而言，除在市場上尋找合適的直接勞動力以外，借調並聘請分包商的工人以讓我們(a)維持所提供建築保護工程的質素；及(b)節省將工人由一竅不通培訓至達到我們的標準工作表現的時間及人力。

對分包商的控制

為密切監督分包商的表現及確保分包商遵守合約要求及相關法律及法規，我們要求彼等依照我們有關質量保證、安全及環境合規的內部控制措施。於項目進行過程中，我們的項目團隊與分包商定期召開會議，並密切監督彼等工作進度及表現以及彼等就相關現場安全環境保護措施及我們質量標準的合規情況。

於往績記錄期，我們並無在物色分包商承接項目的建築保護工程上遇上任何重大困難。董事認為，靈活委聘分包商進行項目的建築保護工程，使我們能靈活地妥善管理人力，並能妥善利用我們將配置於不同項目的自有內部資源。

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無收到來自客戶就分包商工人交付服務的質量或時間的任何重大申索或投訴。

質量保證

就我們提供建築保護工程而言，每個項目均有一名項目經理負責項目的整體質量保證。

我們的董事及項目經理一般負責本集團整體質量保證，有關彼等履歷資料的進一步詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

有關我們銷售及分銷建築保護產品的質量保證，請參閱本節「我們協同業務模型的工作流程－(B)我們供應建築保護工程的相關工作流程－(5)項目規劃及實施－(e)項目質量管理」一段以了解進一步詳情。

有關我們建築保護工程的質量保證的更多詳情，請參閱本節「我們協同業務模型的工作流程－(B)我們供應建築保護工程的相關工作流程－(5)項目規劃及實施－(a)組成項目團隊、(b)制定項目執行計劃及(c)項目實施及監督」各段。

有關我們的供應商(包括我們的分包商)的質量控制措施的更多詳情，請參閱本節「我們的供應商－供應商的選擇」一段。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團並無因我們的表現、分包商表現及建築保護產品的質量問題接獲客戶的任何重大投訴或任何形式的重大賠償要求。

牌照及許可證

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團已取得其於香港及澳門進行業務營運的一切所需重大牌照、許可證及註冊，有關詳情載列如下：

牌照／許可證／註冊	持有人／註冊人	頒發機構／計劃管理人	工種編號及所涵蓋的工程／工種類型	註冊號碼	屆滿日期
註冊專門行業承造商.....	新威工程(香港)有限公司	建造業議會	01.10其他結構及土木工程工種－伸縮接縫	R004007	2024年6月1日
註冊專門行業承造商.....	新威工程(香港)有限公司	建造業議會	02.01－泥水終飾工程工種－其他(硬化地台)	R004007	2024年6月1日
註冊專門行業承造商.....	新威工程(香港)有限公司	建造業議會	02.06－防水層及防水工程	R004007	2024年6月1日
註冊專門行業承造商.....	新威工程(香港)有限公司	建造業議會	02.07－髹漆	R004007	2024年6月1日
註冊專門行業承造商.....	新威工程(香港)有限公司	建造業議會	02.10－其他終飾工程工種及項目－其他(唧膠工程)	R004007	2024年6月1日
註冊專門行業承造商.....	嘉士拿有限公司(作為新威工程公司交易)	建造業議會	02.01－泥水終飾工程工種－其他(硬化地台)	R003757	2023年7月23日
註冊專門行業承造商.....	嘉士拿有限公司(作為新威工程公司交易)	建造業議會	02.06－防水層及防水工程	R003757	2023年7月23日
註冊專門行業承造商.....	嘉士拿有限公司(作為新威工程公司交易)	建造業議會	02.07－髹漆	R003757	2023年7月23日
註冊專門行業承造商.....	嘉士拿有限公司(作為新威工程公司交易)	建造業議會	02.01－其他終飾工程工種及項目－其他(唧膠工程)	R003757	2023年7月23日

存貨管理

我們的存貨主要包括建築保護產品及其他建築材料，其乃主要按需要購買及交付至我們租賃位於葵涌及長沙灣的倉庫、由獨立第三方物流服務提供商提供的位於荃灣及洪水橋的第三方倉庫設施或我們項目團隊或客戶指定的目的地。於往績記錄期，我們一般(i)向相關業主就租賃倉庫支付固定租金；及／或(ii)向獨立第三方物流服務提供商就於其倉庫設施進行物流及倉庫服務支付服務費，該費用按所存儲貨物重量及大小以及運送貨物距離計算。倘我們的建築保護產品屬於《危險品條例》(香港法例第295章)所指的危險品，我們會將該等產品存放於第三方持有根據《危險品條例》授予存放所需牌照的倉庫設施。我們的工作人員負責於使用彼等的服務前檢查第三方倉庫設施的危險品牌照。我們建築保護產品的第三方倉庫設施一般每月(按每使用的立方米／噸)向我們收費。我們的員工負責密切監督存貨水平以盡量減少存貨浪費或存貨陳舊。於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，存貨週轉天數分別約為65.7天、59.6天及48.5天。因此，董事認為存貨陳舊風險為低。

我們與客戶確認採購訂單後購買大部分建築保護產品，以避免積累過多存貨。就某些涉及定期購買訂單的建築保護產品而言，我們會於自身的倉庫或其他獨立第三方倉庫設施維持若干水平的存貨。為行使我們於該等第三方倉庫設施的存貨的控制，我們確保(i)倉庫設施擁有必要的許可證及庫存得到妥善保管；(ii)至少每年對存貨進行實體點算；及(iii)第三方倉庫設施提供商已投購保單，投保範圍對本集團可用。

本公司的存貨週轉天數於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間分別約為65.7天、59.6天及48.5天。有關我們存貨週轉天數的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料－對綜合財務狀況表各項目的分析－存貨」一段。

保險

我們已就自身業務投保以下段落所載的保險。

僱員補償

我們已根據《僱員補償條例》第40條的規定，就因在我們辦公場所工作的所有僱員的工傷導致的《僱員補償條例》及普通法項下責任投保每宗事件保額最高100百萬港元的僱員補償保險。就因在建築地盤受傷而產生的任何責任而言，根據《僱員補償條例》第24條，總承

建商須對其分包商的工人於建築地盤發生的任何意外事故負責，並須就其於《僱員補償條例》及普通法項下責任及其分包商責任投保每宗事件保額最高200百萬港元的保險。因此，我們及我們的分包商因建築地盤受傷事故導致的《僱員補償條例》及普通法項下責任由項目的總承建商承保。

總承建商投保的承建商綜合險及其他保險

就我們承擔的所有項目而言，總承建商已投保承建商綜合險，通常涵蓋(a)因履行我們或我們的分包商承接的合約工程可能導致第三方於建築地盤受到人身傷害或死亡所產生的責任；及(b)因履行我們或我們的分包商承接的合約工程導致第三方財產於建築地盤受損所產生的責任。董事確認，並無有關承建商綜合險的最低保障範圍的法定規定。

誠如本招股章程「風險因素」一節所披露，我們面臨有關與分包商、工人及其他各方發生糾紛的若干風險，而在建築工地遇到若干可能導致地盤工人受到人身傷害甚或致命的困難或危險情況並不罕見。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「風險因素－有關業務的風險－任何重大訴訟及糾紛或會對本集團表現產生不利影響」一段。董事認為，根據保險的條款及條件及受其規限，該等風險及責任在承建商綜合險下妥為承保。

未投保風險

本招股章程「風險因素」一節所披露的若干風險，例如因潛在缺陷責任而引致的潛在索償風險(尤其是建築保護工程的保修期一般為10至15年)、我們的分包商表現、流動資金風險及與我們銷售及分銷的建築保護產品有關的產品責任風險等一般不在保險範圍內，因為其無法投保或就該等風險投保不合算。儘管如此，雖然我們的保單不涵蓋因我們的分包商不合格履約而造成的任何損失及申索，我們一般扣除應付予該分包商的保留金。根據我們過往與分包商的經驗及定期對分包商表現的評估，董事認為，因工程的不合格履約或分包商造成的延誤而導致的損失或索償風險較低。此外，於往績記錄期，我們並無經歷客戶因潛在缺陷提出的任何申索。

董事認為，我們目前的保單充分，且考慮到我們目前的營運及現行行業慣例，保單的保障範圍與行業慣例一致。就2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間而言，我們的總保費分別約為0.4百萬港元、0.4百萬港元及0.4百萬港元。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無提出任何重大保險申索或成為被申索主體。

僱員

於最後實際可行日期，本集團在香港及澳門聘用約69名僱員。下表載列我們按職能劃分的僱員明細：

職能	僱員人數
行政及人力資源	9
項目管理	4
工料測量師	3
管工	4
銷售及營銷	6
物流	2
會計及財務	3
技工	3
臨時工*(附註)*	35
總計	69

附註： 臨時工為我們由分包商借調的工人，並由我們直接根據我們與分包商之間的借調安排僱用。有關借調安排的詳情，請參閱本節「我們的供應商－我們的分包商」一段。

我們一般透過內部招聘、內部轉介、互聯網招聘廣告及招聘機構聘請僱員。我們向僱員提供一般及技術技能以及管理技能等方面的培訓。

我們委聘分包商提供勞動力進行建築保護工程。因此，我們毋須招聘或留住大量長期工人。於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，我們的直接員工成本(指向項目團隊員工提供的工資和福利)分別約為6.0百萬港元、8.5百萬港元及4.3百萬港元，分別佔總銷售及服務成本約6.6%、7.5%及7.2%。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無與僱員或分包商發生任何重大糾紛或因勞資糾紛而中斷營運，亦未曾於招聘及留住僱員或工人上遭遇任何困難。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，除本節「不合規事宜」一段所披露事宜外，董事確認本集團已於所有重大方面遵守香港及澳門的適用勞工法律及規例。

市場及競爭

根據弗諾斯特沙利文報告，香港的建築保護工程市場相對分散，前五大市場參與者的合計市場份額約為10.9%，相當於2019年財政年度的市值約387.2百萬港元。按收益計，本集團於2018年財政年度在香港建築保護工程市場的市場份額約為3.0%，排名第二。香港建築保護工程市場的市場規模由2013年的約2,110.0百萬港元增至2019年的約3,644.9百萬港元，複合年增長率為9.5%，預計將於2023年達到4,323.0百萬港元，2019年至2023年間的複合年增長率約為4.4%。預計增長將受(i)主要應用需求(如外牆及屋頂的防水工程)增加；及(ii)建築業增長推動。

香港建築保護產品市場相對集中於有限數目的市場參與者。由於防水產品佔建築保護產品市場一大部分，建築保護產品市場的主要參與者大多為防水產品大型製造商，而其他市場參與者，包括瓷磚及地板產品的國際自家品牌製造商、該等品牌的分銷商、以及本地自家品牌製造商則佔據餘下的市場份額。於2018年財政年度，本集團於建築保護產品市場的香港市場份額約為2.4%。建築保護產品市場由約1,029.7百萬港元增加至於2019年1,778.5百萬港元，複合年增長率約為9.5%，並預計於2023年達到約2,094.6百萬港元，複合年增長率約為4.2%。該增長預期由以下因素帶動，包括(i)政府於香港私營及公營界別執行樓宇建設項目；及(ii)客戶對建築保護產品的價格、質量及交付有更高期望。

有關香港及澳門建築保護工程及產品市場的更多詳情，請參閱「行業概覽」一節。

季節性

涉及外牆及屋頂的建築保護工程可能因颱風等惡劣天氣條件而遭受延誤，因此，我們可能需要臨時暫停我們的外牆工程項目以避免不安全的工作環境。該等臨時暫停可能導致我們的工程完工延誤。倘天氣條件惡劣，我們通常有權根據合約要求延長完成項目的時間。除上文所述外，董事認為，我們營運(包括提供建築保護工程及建築保護產品的銷售及分銷)所在的建築保護工程行業並無顯示出任何重大季節性。

物業

下表概述往績記錄期及直至最後實際可行日期我們租賃物業的相關資料：

地點	概約總建築面積（平方呎）*（附註1）*	期限	出租人	主要租賃條款	本集團用途
香港九龍 荔枝角道 838號 勵豐中心 8樓802-804室	3,530	2018年7月1日至2020年6月30日（包括首尾兩日）	獨立第三方	月租 67,070港元	辦公室用途
香港西灣河 太康街38號 嘉亨灣3座 65樓D室	1,311	2018年4月1日至2020年3月31日（包括首尾兩日）	紅榮有限公司 *（附註2）*	月租 45,000港元	董事宿舍
澳門 北京街 202A-246號 澳門金融中心 15樓F	707	2019年9月1日至2021年8月31日	獨立第三方	月租 13,500港元	辦公室用途
香港新界 葵涌和宜合道 123-129號聯發工業第三大廈 4樓402室	1,600	2016年10月22日至2018年10月21日 *（附註3）*	獨立第三方	月租 13,000港元	倉庫
香港九龍 長沙灣長順街 19號楊耀松第六工業大廈 6樓B1廠房	3,964	2020年2月1日至2022年1月31日	獨立第三方	月租 43,604港元	倉庫

附註：

1. 所佔概約總建築面積指與業主簽訂的租賃協議所載或基於董事的最佳估算的總建築面積。
2. 紅榮有限公司由林先生及林太太各直接擁有50%，因此根據GEM上市規則紅榮有限公司為本公司關連人士。於2020年3月23日，紅榮有限公司與嘉士拿香港訂立租賃協議，據此，嘉士拿香港自紅榮有限公司租用將一個物業，由2020年4月1日起至2022年3月31日止（包括首尾兩日）為期兩年。有關紅榮有限公司與本集團的相關租賃協議的更多詳情，請參閱下一段。
3. 租賃協議於2018年10月21日到期且本集團並無於租賃協議到期時續期。

與紅榮有限公司訂立租賃協議

紅榮有限公司為一間於2007年12月19日在香港註冊成立的有限公司，由我們的執行董事兼控股股東之一林先生及我們的執行董事林太太各擁有50%。因此，根據GEM上市規則，紅榮有限公司為關連人士。於最後實際可行日期，紅榮有限公司為一間物業投資公司。

於2018年4月1日，紅榮有限公司(作為業主)與嘉士拿香港(作為承租人)就物業(「**該等物業**」)訂立租賃協議(「**租賃協議**」)，該等物業位於香港西灣河太康街38號嘉亨灣3座65樓D室，總建築面積約為1,311平方呎，可作住宅用途，於最後實際可行日期被本集團用作董事宿舍。

舊租賃協議由2018年4月1日起至2020年3月31日止(包括首尾兩天)為期兩年，每月租金為45,000港元(不包括承租人應付的差餉、地租及管理費)。每月租金應於各個接續曆月的第七日預先支付。

於2020年3月23日，紅榮有限公司與嘉士拿香港訂立租賃協議(「**新租賃協議**」)，據此，嘉士拿香港自紅榮有限公司租用將一個物業，由2020年4月1日起至2022年3月31日止(包括首尾兩日)為期兩年，條款與舊租賃協議相同。根據香港財務報告準則第16號，舊租貨協議及新租賃協議的租賃將分別視為我們收購一項資產，分別構成本集團一項一次性關連交易。有關詳情，請參閱本招股章程「關連交易」一節。

董事(包括獨立非執行董事)確認，租賃協議及新租賃協議下的交易乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款經公平磋商訂立，租賃協議及新租賃協議的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

知識產權

商標

於最後實際可行日期，本集團擁有以下對業務屬重大的註冊商標：

商標	註冊擁有人	註冊日期	屆滿日期	註冊編號	類別*(附註3)*
(附註1)	科聯	2011年4月18日	2021年4月17日	301891738	2、6及19
(附註1)	科聯	2019年4月10日	2029年4月9日	304886830	2、6及19
(附註1)	科聯	2019年4月10日	2029年4月9日	304886821	1及17
(附註1)	科聯	2019年4月10日	2029年4月9日	304886812	1、2、6、17及19
(附註2)	嘉士拿香港(作為新威工程公司交易)；新威工程	2019年4月18日	2021年4月17日	304891924	42

於最後實際可行日期，本集團已於澳門申請註冊以下我們認為對業務屬重大的商標：

商標	申請人	申請日期	申請編號	類別*(附註4)*
(附註1)	燁信建材	2019年 7月4日	N/156563(551) N/156579(546)	1、2、6、 17及19
(附註1)	燁信建材	2019年 7月4日	N/156564(753) N/156580(864)	1、2、6、 17及19
	燁信建材	2019年 7月4日	N/156565(686) N/156581(898)	1、2、6、 17及19
	燁信建材	2019年 7月4日	N/156566(613) N/156582(579)	1、2、6、 17及19

於最後實際可行日期，本集團在澳門擁有以下對業務屬重大的註冊商標：

商標	註冊擁有人	註冊日期	屆滿日期	註冊編號	類別
(附註1)	燁信建材	2020年 2月5日	2027年 2月5日	N/156567(618) N/156571(160) N/156575(667)	1、2、6、 17及19
(附註1)	燁信建材	2020年 2月5日	2027年 2月5日	N/156568(537) N/156572(421) N/156576(960)	1、2、6、 17及19
	燁信建材	2020年 2月5日	2027年 2月5日	N/156569(199) N/156573(084) N/156577(905)	1、2、6、 17及19
	燁信建材	2020年 2月5日	2027年 2月5日	N/156570(310) N/156574(641) N/156578(350)	1、2、6、 17及19

附註：

1. 此商標為藍色及紅色
2. 此商標由一個橙色圓形圖案及黑色「S」組成。
3. 類別1： 工業用化學品、未加工人造樹脂、未加工塑料；滅火及防火用合成物；工業用粘合劑；油灰及其他糊狀填料

   類別2：

   - 就註冊編號301891738的商標而言：塗料、清漆、油漆；防銹劑及木製品防腐劑
   - 就申請編號304886830及304886812的商標而言：塗料、清漆、油漆；防銹劑及木製品防腐劑；著色劑；天然原樹脂

   類別6： 金屬建築材料

類別17： 未加工和半加工的橡膠；擠壓成型及絕緣材料的塑料及樹脂；非金屬可彎曲的輸送管、管及軟管

類別19： 建築材料(非金屬)；石油瀝青、木瀝青及地瀝青

類別42： 工程

4. 類別1： 工業膠粘劑；鑽井泥漿化學添加劑；鑽井泥漿化學添加劑；混凝土附聚物；混凝土凝結劑；水銹抑製劑；膨潤土；鑽井泥漿；增塑劑；催化劑；粘膠；工業化學品；除油漆外的水泥防水製劑；除油漆外的水泥防水化學品；除油漆和油外的水泥保護產品；除油漆和油外的水泥防腐劑；以及外塗化合物；緩釋製劑；金屬硬化劑；滅火用合成物；阻燃劑；氧化鋰；除油漆和油外的磚石防腐劑；除油漆和油外的磚塊防腐劑；油磚防腐劑；未加工塑料；未加工合成樹脂；未加工人造樹脂；表面活性劑；窗戶消毒化學品；窗戶消毒化學品；工業二氧化鈦；牆磚膠；製劑；清漆溶劑；工業葡萄糖；除油漆外的磚石建築防潮劑；橡膠用化學增強劑；油水泥漿(膩子)；油水泥漿(乳膠、膩子)。

類別2： 油漆；清漆；防腐漆；瀝青漆；木器塗料(油漆)；木材染色劑；屋面塗料(油漆)；塗油(塗層)；塗料(油漆)；防銹塗料；防火塗料；阻燃塗料；塗料凝結劑；油漆用粘合劑；油漆粘合劑；天然樹脂；金屬防銹劑；金屬保護製劑；木材防腐劑；油漆稀釋製劑；油漆乾燥機；底漆。

類別6： 用於混凝土的金屬增強材料；鐵礦；金屬建築構件；建築用金屬配件；建築用金屬蓋；牆壁金屬襯裡(建築)；建築用金屬覆層；金屬隔板(建築)；金屬屋面材料；建築用金屬增強材料；金屬建築材料；建築用金屬磚；金屬建築；金屬屋頂覆蓋物；金屬建築擋板；建築用金屬板；金屬建築板；金屬建築壁板；耐火建材。

類別17： 澆水軟管；排水軟管；隔音材料；防水圈；橡膠或塑料填充材料；橡膠或塑料填料；保溫用非導熱材料；合成橡膠；非金屬軟管；絕緣材料；抗熱輻射合成物；伸縮縫填料；誘捕用化學合成物；密封條；絕緣青漆；防潮建築材料；絕緣塗漆；乳膠(天然橡膠)；非包裝塑料薄膜；液態橡膠；液態橡膠；絕緣耐火材料。

類別19： 瀝青；建築用瀝青；水泥；瀝青(人造)；石材粘合劑；耐火土；熟料(耐火)；建築砂漿；防火水泥塗料；消防用水泥塗料；非金屬隔板；非金屬建築；屋頂瀝青塗料；建築用油氈；爐用水泥；高爐水泥；建築砂岩；礦渣(建材)；氧化鎂水泥；塗料(建築材料)；牆壁(建築物)用非金屬壁板；牆壁(建築物)用非金屬襯裡；建築石材；人造石；非金屬地板；建築用非金屬覆層；建築覆蓋物；非金屬建築外牆；非金屬建築隔板；非金屬建築塗料；路面敷料；砂(鑄造砂除外)；二氧化矽(石英)；瀝青(焦油瀝青)；材料；非金屬牆板；建築用非金屬增強材料；非金屬建材；非金屬鋪路磚；建築用非金屬磚；建築用非金屬牆磚；磚地板；非金屬排水管；濃縮蔗渣(建築材料)；由太陽能電池組成的非金屬屋頂板；非金屬耐火建材。

域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下我們認為對業務屬重大的域名：

域名	註冊人	註冊日期	屆滿日期
sunray.com.hk	新威工程公司 *(附註1)*	2019年1月18日	2029年1月18日
techlinkcon.com.hk	科聯	2006年7月20日	2020年7月27日

附註： 指嘉士拿有限公司(作為新威工程公司交易)。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，概無對本集團提出有關任何商標、專利或其他知識產權的侵權行為之重大申索或糾紛。董事並不知悉任何第三方使用我們的標誌或品牌，並認為概無有關我們知識產權的侵權行為對我們的業務造成重大潛在影響。

管理層定期檢討我們的業務運作，確保我們遵守所有牌照規定及成功為我們的資質、牌照及許可證續期。據董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，於最後實際可行日期，董事並不知悉我們的資質、牌照及許可證續期存在任何主要法律障礙。

職業健康及工作安全

我們致力於為僱員及分包商的僱員提供安全健康的工作環境。就我們的建築保護工程項目而言，我們的僱員(除分包商借調予我們的工人外)通常不從事工程開展活動，而僱員面臨的主要工作安全風險發生在我們的僱員需要到現場進行實地考察並對項目進度進行檢查時。為避免項目中發生工業事故，我們已採取多種措施以確保僱員嚴格遵守安全規定。由於我們將建築保護工程委託予在其領域的合格分包商，我們要求承接項目的分包商遵守所有安全法律、規則、規例、措施及程序及所有安全規定以遵守與其工程有關的所有現行法規。

於往績記錄期，概無任何有關當局就違反適用的健康及安全法例或規例向我們提出檢控。董事確認，於往績記錄期，我們所負責的地盤概無發生任何重大傷亡事故。

環境合規

本集團以環保方式開展業務以致力於保護環境。我們旨在於營運中防止污染、減少浪費及加強廢物再利用。於提供建築保護工程時，我們於工地一般須要依從並促使分包商依從相關環境保護政策或總承建商的環境管理系統。一般而言，允許項目地盤營運的時間為週一至週六上午七時正至下午七時正。除非透過建築噪音許可系統事先獲得環境保護署署長批准，否則不得在公眾假期開展工程。

於往績記錄期，本集團概無產生任何與遵守適用環保規定相關的重大金額。本集團估計未來年度合規成本將與往績記錄期的水平相若。

於往績記錄期，本集團概無因違反任何環境保護相關的適用環境法律及法規而被任何政府機構起訴或收到任何警告函。

法律程序

(I) 已解決的僱員賠償申索

於往績記錄期直至最後實際可行日期已解決對本集團提出的僱員賠償申索詳情載列如下：

申索性質	事故日期	原告身份	被告名稱	和解金額	保險範圍	情況
發生意外導致一名僱員提出賠償申索 聲稱受聘於新威工程期間於炮仗街項目工地左腳踝受傷	意外於往績記錄期前，即2017年1月23日發生	新威工程一名借調安排下的僱員	新威工程(作為分包商)及新威工程一名客戶(作為總承建商)	274,222.42港元	董事確認，本集團於該申索項下的責任獲相關總承建商投購的保險涵蓋	申索已於2018年11月解決

董事認為發生人身傷害事件於建築保護工程市場並不罕見。董事確認申索金額已由總承建商購買的保險支付。

(II) 於最後實際可行日期的未決僱員賠償申索

於往績記錄期直至最後實際可行日期，本集團錄得兩宗人身傷害意外。兩宗意外的受傷人士均已向本集團提出僱員賠償申索。於最後實際可行日期，我們並無任何未決人身傷害申索。

下表載列於最後實際可行日期對本集團提出的兩宗未決僱員賠償申索詳情：

意外	申索性質	事故日期	申請人身份	答辯人名稱	保險範圍	情況
意外1	僱員聲稱受聘於新威工程期間於荃灣工地背部受傷	2017年9月14日	新威工程的僱員	新威工程（作為分包商）及新威工程一名客戶（作為總承建商）	董事確認，本集團於該申索項下的責任獲相關總承建商投購的保險涵蓋	聆訊已至另行通知日期
意外2	僱員聲稱受聘於新威工程期間於沙田工地左腳受傷	2018年9月7日	新威工程的僱員	新威工程（作為分包商）及新威工程一名客戶（作為總承建商）	董事確認，本集團於該申索項下的責任獲相關總承建商投購的保險涵蓋	首次聆訊已安排於2020年5月15日進行

就上述申索的保險涵蓋範圍以及由控股股東提供的彌償而言，董事認為，該等申索將不會對本集團的財務狀況或營運造成任何重大影響，故毋須進行撥備。

(III)於最後實際可行日期的潛在人身傷害申索

於往績記錄期直至最後實際可行日期，本集團錄得兩宗人身傷害意外。連同上述提及有關往績紀錄期前發生且已解決的僱員賠償申索的意外，所有受傷人士可於相關意外發生日期起限期三年根據普通法開始彼等的人身傷害申索。所有受傷人士並無遭受嚴重身體傷害，且就董事深知，所有潛在申索將不會對本集團財政及營運造成重大影響。就潛在人身傷害申索而言，該等申索於提出時將由總承建商的承保人所委派的律師處理。我們無需就該等潛在申索評估可能產生的申索量。就聘請於項目工地工作的人士而投購有關破損、申索及賠償的適當保單乃項目中相關總承建商的責任。董事確認所有潛在人身傷害申索將由相關總承建商投購的保險妥為承保及／或由我們控股股東作出彌償。

除於上述披露者外，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無涉及任何重大的訴訟、仲裁或申索，且據董事所知，並無待決或對我們形成威脅的重大訴訟、仲裁或申索會對我們的經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

不合規事宜

於往績記錄期直至最後實際可行日期，除以下重大或系統性不合規事件外，我們已於各重大方面遵守香港及澳門的適用法律及法規：

不合規事件	已識別原因	法律後果、最高潛在罰款及已計提撥備	已採取的糾正行動（如有），現時狀況	強化內部監控措施以防止不合規事件再度發生
本集團若干附屬公司於往績記錄期未有就開始(IR 56E表格)及終止(IR 56F表格)僱用向稅務局(「**稅務局**」)提交資料。涉及的僱員包括但不限於借調安排下的僱員。	不合規事件並非蓄意造成，而是由於本集團行政及會計人員無心之失以及彼等不知曉相關法律及法規的規定所致。	根據稅務條例(「**稅務條例**」)第80(1)條，任何人無合理理由而未有遵守第52(4)及52(5)條提交IR 56E表格及IR 56F表格即屬違法，每項違反的最高罰款為10,000港元。 由於曾於往績記錄期分別發生97及75次違反稅務條例第52(4)及52(5)條的情況，有關該等不合規事件的最高潛在處罰總額為1,720,000港元。 考慮到(1)遺漏屬無心之失；及(2)遺漏並非蓄意為避稅，我們的法律顧問容至賢先生(「**法律顧問**」)認為處以最高罰款或重大金額罰款的機會為低。每個事件可能處以3,000港元的下限金額罰款。因此，本集團或須支付大約516,000港元罰款。我們的法律顧問亦認為牽涉之本集團公司的董事及／或高級職員因不合規事件而遭檢控的風險甚微。 於最後實際可行日期，本集團並無收到稅務局就上述不合規事件發出的任何通知。 基於上文所述，本集團並無就潛在罰款計提撥備。	於向稅務局查詢後，我們得悉，由於已遞交相關僱主填報的薪酬及退休金報稅表(IR 56B表格)，為避免重複提交，我們無需遞交欠交的IR 56E及IR 56F表格。 我們已於規定時限內就所有僱員妥善提交自2019年1月起的相關IR 56E及IR 56F表格。 本集團控股股東亦已承諾就本集團因該不合規事件所蒙受的任何損害、責任、申索或損失向本集團提供彌償。	我們已加強我們有關招聘新員工以及為本集團新入職員工及離職員工向稅務局提交文件的書面政策。所有員工人事記錄會每月更新，以及提交予稅務局的文件均會經由管理層審閱，以確保符合稅務條例。

不合規事件	已識別原因	法律後果、最高潛在罰款及已計提撥備	已採取的糾正行動（如有），現時狀況	強化內部監控措施以防止不合規事件再度發生
新威工程於2018年財政年度未有為借調安排下的兩名僱員（其年薪超過132,000港元）向稅務局提交僱主填報的薪酬及退休金報稅表（IR 56B表格）。新威工程亦未能為該兩名僱員提交IR 56E表格。	不合規事件並非蓄意造成，而是由於行政人員誤以為就相關僱員提交IR 56B表格屬分包商的職責，因彼等按借調安排為新威工程工作。	根據稅務條例第80(1)條，因未提交IR 56B表格而違反第52(2)條的最高罰款為10,000港元。 由於分別發生兩次違反稅務條例第52(2)條的情況，有關該等不合規事件的最高潛在處罰總額為20,000港元。 考慮到(1)遺漏屬無心之失；(2)遺漏並非蓄意為避稅；及(3)本集團為初犯者，我們的法律顧問認為處以最高罰款的機會為低。每個事件可能處以3,000港元的下限金額罰款。因此，本集團或須支付大約6,000港元罰款。我們的法律顧問亦認為新威工程的董事因不合規事件而遭檢控的風險甚微。 於最後實際可行日期，本集團並無收到稅務局就上述不合規事件發出的任何通知。 基於上文所述，本集團並無就潛在罰款計提撥備。	新威工程已於2019年5月為兩名僱員重新遞交IR 56B表格。 本集團控股股東亦已承諾就本集團因該不合規事件所蒙受的任何損害、責任、申索或損失向本集團提供彌償。	我們已加強我們有關本集團借調員工向稅務局提交文件的書面政策。所有員工人事記錄會每月更新，以及提交予稅務局的文件均會經由管理層審閱，以確保符合稅務條例。

董事認為，經考慮(i)上述不合規事宜的性質；(ii)本集團進行的糾正行動；(iii)可能對我們施加的最高罰款總額並不重大；及(iv)由獨立內部監控顧問進行的內部監控檢討結果：

(1) 上述不合規事宜並無且將不會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成任何重大不利影響；

(2) 目前我們已備有以防止再次發生類似的不合規事宜的內部監控屬足夠及有效；及

(3) 根據GEM上市規則第5.01及5.02條，董事適合擔任本公司的董事，且根據第11.06條，我們與我們的業務均適合上市，因為不合規事宜：

(a) 並無涉及董事不誠實的任何因素；

(b) 並無涉及董事或本公司蓄意不遵守相關法律及法規；及

(c) 根據GEM上市規則第5.01條及5.02條，不會對董事的誠信及能力或對彼等是否適合擔任我們的董事產生疑問。

保薦人同意董事的意見，認為不合規事宜對根據GEM上市規則第5.01及5.02條我們的董事是否適合擔任董事以及根據GEM上市規則第11.06條是否適合上市並無重大影響，此乃經考慮所有情況及不合規事宜的性質及影響；及實施經提升的內部監控政策及措施／糾正行動，以及本集團的內部監控系統對營運而言屬足夠及有效。

流動資金管理策略

根據弗諾斯特沙利文報告，與建築業其餘部分相同，建築保護工程提供商在項目早期經常產生大量經營現金流出作為前期成本及營運資金。該等前期成本及開支通常包括建築保護產品及材料的採購成本以及分包費用。然而，由於行業標準為客戶參考完工百分比進行認證後，建築保護工程提供商從進度款獲得現金流入，故向客戶收取現金的期限通常長於支付供應商及分包商費用的期限。該等前期成本與貿易相關應收款項及應付款項的時間錯配對建築保護工程提供商的內部資源以及其在收到客戶的進度款前撥付營運與進行項目的現金流出的能力造成沉重負擔。此外，客戶會扣起合約總金額最多5%作為保留金，其中一半通常將於發出實際完工證明後發放予建築保護工程提供商，餘額將於介乎12至24個月

的缺陷責任期屆滿後發放，此舉對建築保護工程提供商的現金流量造成進一步壓力，此亦為行業慣例。建築保護工程提供商的業務營運持續增長並同時處理多個項目時，該等財務壓力將大幅增加。

上述市場慣例無可避免使本集團承受潛在流動性錯配，且在業務增長時將會愈趨嚴重。因此，董事相信，我們可能因經營現金流量錯配而不時面臨流動資金風險，有關錯配源於我們延遲經轉換貿易應收款項及合約資產至現金而以貿易應付款項形式結付前期成本及營運資金。有關詳請，請參閱本招股章程「財務資料」一節。於2018年財政年度及2019年財政年度，本集團經營活動產生的現金流量由約41.2百萬港元大幅減少至1.5百萬港元，顯示向供應商及分包商付款的時間與向客戶收款的時間的潛在錯配。儘管我們經營活動產生的現金流量於2019年財政期間達到約12.9百萬港元，但董事認為本集團仍然承受流動資金壓力，這一點可通過下文所列合約資產及經調整貿易應收款項週轉天數作更清楚說明。我們的合約資產於2018年及2019年3月31日及2019年9月30日分別約為41.6百萬港元、70.1百萬港元及91.2百萬港元。合約資產金額(簡單而言指未核證及未開單的已完成工程金額及應收保證金金額)連同我們的貿易應收款項金額可反映我們不時面對的資金壓力。為更有效地反映經營流動資金壓力，在計算貿易應收款項週轉天數時計及合約資產後，我們於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間的經調整貿易應收款項週轉天數則分別為150.2天、140.5天及172.2天，顯示有關本集團向供應商及分包商付款及向客戶收款的潛在現金流量錯配。有關經營活動所用現金淨額的詳細分析，請參閱本招股章程「財務資料－流動資金及資本資源－經營活動所得現金淨額」一段。

根據弗諾斯特沙利文報告，為保持其流動性及撥付大額的營運資金，建築保護工程市場的行業參與者尋求債務融資的情況並不罕見。然而，私人公司的貸款申請通常要求借款人提供抵押品。此規定可能阻止沒有足夠資源提供抵押品的部份私人公司取得債務融資。因此，香港許多業內公司於負債時須憑藉向彼等控股股東尋求財務援助或請求彼等控股股東提供個人擔保以從金融機構獲取債務融資。此外，大多數銀行及金融機構僅向具有上市地位及可提供公司擔保的公司提供更優惠利率及融資條款。

經營多年以來，本集團並無擁有任何物業，並獲金融機構提供利率相對較高的低信貸限額(請參閱本招股章程「財務資料－債項」一段)，因此，本集團採納低財務槓桿業務架構及審慎流動資金管理策略以在流動性風險較高的經濟環境中維持業務增長，即我們並非透

過銀行或其他金融機構融資，而是按以下方式依賴我們經營所得營運資金或直接從股東提供的資金：

(i) 來自股東的直接融資。例如於2018年3月31日，我們已產生應付控股股東林先生款項約10.3百萬港元。該金額其後於2019年財政年度悉數結清。

(ii) 我們當時的股東及控股股東的資本投資(詳情載於本招股章程「歷史、發展及重組」一節)，其亦記錄為資本及儲備部分。

(iii) 本集團於經營多年以來並無作為股息分派予股東的累計純利已入賬列為資本及儲備的主要部分。於2018年及2019年3月31日以及2019年9月30日，我們分別錄得資本儲備約94.6百萬港元、104.1百萬港元及118.2百萬港元。換而之，我們保留資源作為營運資金，以維持未來的增長計劃。

我們認為，我們的低槓桿架構及審慎的流動資金管理策略已加強本集團的流動資金狀況。

為進一步減輕業務增長所加劇的流動資金壓力，我們已制定以下內部控制措施及程序，以加強流動資金管理：

(i) 我們會密切監察流動資金狀況，並透過持續每月檢討產品銷售預測及不時就所有籌備中的項目所需的前期成本進行預算，以確保擁有足夠營運資金進行短期及長期業務運作。誠如本節「我們協同業務模型的工作流程－(B)我們供應建築保護工程的相關工作流程－(4)項目報價準備及提交」一段所詳述，我們的管理層將考慮項目規模及資源的可用性，以評估是否投標建築保護工程項目；

(ii) 就我們向客戶供應建築保護產品而言，我們會考慮該客戶的業務性質及規模及貿易應收款項週轉天數與我們的整體貿易應付款項週轉天數對比，旨在維持流動資金狀況，同時保持業務增長；

(iii) 我們透過定期審閱我們的內部記錄及銀行賬戶密切監察現金及銀行結餘。如果我們發現現金狀況存在潛在短缺，我們將努力與客戶進行早期結算磋商及／或向我們的供應商請求延長信貸期，以減輕現金流量錯配；如有需要，我們亦可向金融機構申請銀行透支及股權融資(如有)，以紓緩現金流量壓力；

(iv) 我們將於各月底進行貿易應收款項及應付款項的賬齡分析，定期提交管理層審批；

(v) 我們密切監控重大逾期貿易應收款項及個別進行評估，並根據客戶的正常付款處理程序、我們與客戶的關係、付款歷史、其財務狀況以及整體經濟環境採取適當的跟進行動。收回逾期貿易應收款項的跟進行動包括(a)與客戶負責處理付款的人員積極溝通；(b)停止處理該客戶的任何進一步採購訂單，直至收回逾期結餘；(c)於各報告期末檢討每項個別貿易應收款項結餘的可收回金額，以確保就不可收回金額計提足夠減值撥備；及(d)在必要時尋求法律意見；

(vi) 我們的財務及行政團隊每月編製貿易應收款項賬齡報告，由高級管理層審核，如果有關付款逾期超過一個月，則向有關客戶發出付款提示，表明我們保留對逾期金額徵收額外利息的權利，如果延遲還款的情況仍然持續，則可能採取法律行動；及

(vii) 倘未能收回任何逾期應收款項且本集團並無擁有足夠營運資金及時支付予供應商，則本集團將需要動用透支融資向供應商還款或撥付日常營運(如有需要)。

於往績記錄期，我們於正常業務過程中結算到期應付款項時並無任何重大流動資金問題。董事認為，根據與客戶的歷史結算記錄、我們不時維持的現金水平、我們的貿易應付款項及應收款項的定期賬齡分析；以及我們盡力達致穩定正面的淨利率，本集團維持足夠營運資金，並於正常業務過程中結算貿易應付款項時並無任何重大流動資金問題。然而，該審慎的流動資金管理策略表示，我們對股東持續投資具財務上的依賴，可能限制業務增長。倘日後有機會承接大型項目，由於內部資源已全數分配，董事認為我們為長期持續發展需尋求股權融資。

內部監控

為評估及識別內部程序、系統及監控方面的弱點，我們於2018年12月委聘獨立內部監控顧問(「**內部監控顧問**」)對本集團內部監控系統(包括防詐騙政策、舉報政策、人力資源、反貪污、利益衝突、財務匯報、法律合規及風險管理等方面)的充足性及有效性進行詳細評估，旨在(其中包括)改善本集團企業管治及確保遵守適用的法規。

內部監控顧問為提供(其中包括)內部監控審閱服務的公司，其先前已獲眾多聯交所上市公司及籌備香港上市的公司委聘參與內部監控審閱項目。

內部監控審閱的目的為評估及識別本集團制定的相關程序、系統及監控方面的重大弱點。透過2019年1月至2019年5月期間的審查，內部監控顧問已識別我們內部監控系統的若干弱點及不足並建議採取若干措施。

內部監控顧問已識別以下主要發現結果及本集團已按照內部監控顧問的建議採取以下補救措施：

主要發現	已採取或將採取的補救措施
本集團並無內部審核部門或外部顧問協助評估、監控及改善內部監控的營運有效性	本集團一直收取及比較外部顧問的年度內部審核服務報價，並確保在上市後每年進行內部審核
本集團並無正式程序報告關連或關聯方交易	識別及報告關連或關聯方交易的正式程序已包含在2019年6月採用的內部控製手冊及合規手冊中

為改善企業管治及防止再次發生違規事件的內部監控措施

我們認識到保持適當的內部監控及風險管理系統的重要性。為不斷改善企業管治及防止再次發生違規事件，我們擬採納或已採納以下措施：

1. 本集團上市前已安排董事及高級管理層出席有關適用法例及法規(包括GEM上市規則)的培訓課程，由本公司香港法律顧問提供。本集團將繼續每年安排香港法律顧問及／或任何適當合資格機構提供多種培訓課程，以為董事、高級管理層及相關僱員提供有關法例及法規的最新資料。此外，亦會於有需要時盲相關適用法例及法規的最新資料舉辦特別培訓課程。

2. 我們將於上市時委任首盛資本集團有限公司作為我們的合規顧問，以就上市規則的監管合規向我們提供建議，該公司將負責評估及監督我們內部監控政策的合規情況，建議其他內部監控措施(如必要)，為我們的僱員提供合規培訓及就上述事項向董事報告；

3. 我們將加強僱員有關合規事宜的培訓以發展企業文化及提高僱員的合規意識及責任感。我們計劃每年為管理層僱員提供培訓，並在必要時對所有相關僱員進行臨時培訓；

4. 本集團已委任林冠良先生為公司秘書，以處理本集團秘書事宜及日常合規事宜。林冠良先生亦負責召開股東週年大會的時間及程序(包括發送會議通告的時間及籌備各項財務報表)；

5. 必要時，我們將聘請外部專業人士(包括核數師、內部監控顧問、外部法律顧問及其他顧問)以不時就遵守法定及監管規定提供適用於本集團的專業建議。本集團擬於上市後委聘德勤 • 關黃陳方會計師行擔任本集團核數師；

6. 本集團將聘用一名於人力資源方面擁有豐富經驗的高級職員以處理人力資源事宜，包括就提交IR56B、IR56E及IR56F表格予稅務局的匯報要求的合規事宜及於其他方面的事宜，例如招聘合適的員工、員工福利及薪酬；培訓、勞工及僱員關係及組織發展。

7. 於2020年3月18日，我們已成立審核委員會，其將實施正式及透明的安排以於會計及財務事項中應用財務報告及內部監控原則，以確保遵守GEM上市規則及所有相關法律及法規，包括及時編製及提交賬目。其亦將於上市後定期檢討我們對香港法例的合規情況。審核委員會將透過以下方式行使其監督(其中包括)：

   (i) 檢討我們的內部監控及法律合規；

   (ii) 與本集團管理層討論內部監控系統，以確保管理層履行其建立有效的內部監控系統的職責；及

   (iii) 按董事會授權或自行考慮內部監控事項的主要調查結果及管理層對該等結果的回覆。

8. 本集團將於必要及適當時尋求獨立內部監控顧問、外部法律顧問及／或其他適當的獨立專業顧問就內部監控及合規事宜的專業意見及協助。我們將委聘香港的外部法律顧問以為本集團未來遵守香港法例及法規提供法律服務。

9. 本集團已採取向其員工發放的指引以確保我們的項目報價過程不會違反香港法例第619章競爭條例，包括不就任何競爭參數例如價格及產量與其他市場參與者合謀。我們的員工禁止與本集團的市場競爭對手訂立將導致合謀定價、限制產量、瓜分市場或操控潛在投標的任何類型安排或協議，亦不得進行任何目的為防止、限制或扭曲於香港的競爭的行動。董事確認，我們將就我們的安排有否遵守競爭條例定期尋求法律意見。

控股股東

緊隨資本化發行及股份發售(不計及因行使發售量調整權及購股權計劃項下可能授出的任何購股權而配發及發行的股份)完成後，Ultra Success(由林先生全資擁有)將持有本公司全部已發行股本75%。Ultra Success及林先生將為我們的控股股東(定義見GEM上市規則)。

林先生的配偶林太太是林先生的緊密聯繫人。除於最後實際可行日期其作為林先生配偶的身份外，林太太並無持有本集團任何權益，惟根據證券及期貨條例作為林先生之配偶被視為擁有的權益除外。

林先生與林太太按同等比例共同擁有紅榮有限公司。紅榮有限公司(作為業主)將一個物業出租予嘉士拿香港(作為承租人)用作董事宿舍(「**紅榮租賃**」)。有關詳情，請參閱「業務－物業－與紅榮有限公司訂立租賃協議」一段。

控股股東之一林先生為本公司執行董事。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層－董事會－執行董事」一段。

除上述所披露者外，概無其他人士於緊隨股份發售(不計及因行使發售量調整權及購股權計劃項下可能授出的任何購股權而配發及發行的股份)及資本化發行完成後，將直接或間接擁有當時已發行股份30%或以上權益，或於本集團任何成員公司直接或間接擁有相當於該實體股本30%或以上的股權。

GEM上市規則第11.04條

各控股股東於最後實際可行日期確認，彼等及彼等各自的緊密聯繫人概無擁有任何與我們業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭並須根據GEM上市規則第11.04條披露的業務權益。

獨立於控股股東

董事認為，本集團於上市後有能力獨立於控股股東及彼等的聯繫人進行業務，原因如下：

管理獨立

我們的管理及營運決策由董事會及高級管理層作出。董事會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。儘管控股股東林先生亦擔任本公司董事職務，我們認為董事會及高級管理層將獨立於控股股東行使職能，原因如下：

(i) 各董事均知悉其作為董事的受信責任，該責任要求(其中包括)彼以符合本公司最佳利益的方式為本公司利益行事，且不容許其作為董事的職責與其個人利益之間產生任何衝突；

(ii) 倘本集團與董事或彼等各自的聯繫人將予訂立的任何交易出現潛在利益衝突，擁有利益關係的董事須於本公司相關董事會會議上就該等交易放棄投票，並不得計入法定人數。本集團亦就衝突情況採納若干企業管治措施，有關詳情載於本節「企業管治措施」一段；及

(iii) 全體高級管理層成員均獨立於控股股東。彼等於我們所從事的行業中擁有豐富經驗，且已為本集團服務一段時日，期間彼等展現出獨立於控股股東履行其職責的能力。

營運獨立

我們的組織架構由個別部門組成，各司其職。我們亦已建立一套內部控制系統以促進業務的有效運作。我們可獨立接觸供應商與客戶，並擁有獨立管理團隊處理日常營運。我們亦取得所有相關必要的牌照以進行及經營我們的業務。

儘管於往績記錄期我們與關聯方之間訂立若干交易(其詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註30)，董事已確認該等關聯方交易乃於日常業務過程中按一般商業條款進行。除紅榮租賃外，預期概無與關連人士的過往關聯方交易將於上市後繼續進行。

鑑於上述各項，董事認為我們在營運上並無依賴控股股東。

財務獨立

本集團擁有自身的財務管理及會計系統、會計及行政部門以及獨立庫務職能，且我們根據自身的業務需求作出財務決策。

於最後實際可行日期，概無來自控股股東或彼等各自緊密聯繫人的未償還貸款或借款。就林先生為中國銀行(香港)有限公司授予之最高金額為4,000,000港元之銀行貸款提供的個人擔保而言，個人擔保將於上市後解除，並將由集團公司擔保取代。

經考慮上述因素後，董事認為本集團能夠向外部來源獲得融資，且無須倚賴控股股東。因此，在財務上並無依賴控股股東。

概覽

於往績記錄期，本集團已與關連人士訂立若干交易。該等交易的詳情如下：

已終止關連交易

於往績記錄期，我們已委聘Great Construction Engineering Limited（於香港註冊成立由林先生的胞兄林嘉斌先生全資擁有的公司）為我們的防水工程提供紅外線測試服務。於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，我們向Great Construction Engineering Limited支付的總金額分別為200,000港元、零及零。董事確認上述交易為公平合理且屬一般商業條款。上述交易預期於上市後不會繼續。

一次性關連交易

本集團已與紅榮有限公司訂立租賃協議。紅榮有限公司為一間於2007年12月19日在香港註冊成立的有限公司，由本公司執行董事兼控股股東之一林先生及本公司執行董事林女士各自擁有50%。因此，根據GEM上市規則，紅榮有限公司為關連人士。於最後實際可行日期，紅榮有限公司為一間物業投資公司。有關這宗關連交易的詳情，請參閱本招股章程「業務－物業－與紅榮有限公司訂立租賃協議」一段。

董事會

我們的董事會目前由五名董事組成，包括兩名執行董事和三名獨立非執行董事。下表列載董事的若干資料：

姓名	年齡	現任本公司職位	加入本集團日期	獲委任董事日期	職位及職責概述	與其他董事及高級管理層的關係
執行董事						
林嘉榮先生	59歲	執行董事、董事會主席兼行政總裁	1988年9月	2019年2月	負責本集團整體策略規劃、業務發展及監督日常營運	林太太的配偶
汪佩儀女士	48歲	執行董事	2018年7月	2019年2月	負責監督本集團的整體行政事務	林先生的配偶
獨立非執行董事						
吳冠雲先生	56歲	獨立非執行董事	2020年3月	2020年3月	向董事會提供獨立建議並就企業管治事宜提供建議及擔任審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會成員	無

姓名	年齡	現任本公司職位	加入本集團日期	獲委任董事日期	職位及職責概述	與其他董事及高級管理層的關係
曹美婷女士	56歲	獨立非執行董事	2020年3月	2020年3月	向董事會提供獨立建議並就企業管治事宜提供建議及擔任薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員	無
何家傑先生	48歲	獨立非執行董事	2020年3月	2020年3月	向董事會提供獨立建議並就企業管治事宜提供建議及擔任提名委員會主席、薪酬委員會及審核委員會成員	無

董事

董事會目前由五名董事組成，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。

董事會的職能及職責包括但不限於釐定業務計劃及投資計劃，制定年度預算方案以及行使組織章程細則所賦予的其他權力、職能及職責。

執行董事

林嘉榮先生，59歲，為本集團執行董事、董事會主席兼行政總裁。林先生於1988年創辦本集團，並於建築保護行業擁有逾30年經驗。彼主要負責本集團整體策略規劃、業務發展及監督日常營運。林先生於1980年完成中學教育。

在創辦本集團前，林先生於1986年至1989年在一個建築保護產品供應及製造商擔任銷售員。彼於1988年創立本集團。分別自1989年3月及自2006年12月起，林先生一直擔任嘉士拿香港及新威工程的董事，並負責制定整體業務戰略並監督本集團的日常營運。

林先生為以下於香港註冊成立的公司各自緊接解散前之董事：

公司名稱	業務性質	解散方式	解散日期
利晉有限公司.....	物業控股	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	2002年6月14日
萬士勝有限公司	物業控股	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	2003年1月17日
達高海外有限公司.....	物業控股	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	2006年8月4日
專業建材有限公司.....	物業控股	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	2007年10月5日
藝球有限公司.....	物業控股	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	2007年10月18日
特準國際有限公司.....	物業控股	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	2008年1月25日

公司名稱	業務性質	解散方式	解散日期
嘉俊科技有限公司.....	物業控股	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	2010年2月5日
寶華科技有限公司.....	物業控股	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	2010年3月12日
保承有限公司.....	物業控股	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	2011年3月25日
佳榮集團有限公司.....	物業控股	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	2012年7月13日

林先生確認，由於上述公司於緊接各自申請前已停止營運，因此以向香港公司註冊處提交申請的形式自動撤銷該等公司註冊。上述已解散公司於緊接彼等各自解散前具備償債能力，且並非林先生的不當行為導致解散及其並無知悉因該等公司的解散而已存在或將會針對其的任何實際或潛在申索。

汪佩儀女士，48歲，為本集團的執行董事及林先生的配偶。彼負責監督本集團的整體行政事務。

林太太於1993年9月獲得Sara Beattie College的行政秘書學習文憑。

於2018年7月加入本集團前，林太太於1993年9月至1999年7月擔任主要從事葡萄酒及烈酒貿易的公司廣和洋酒有限公司的商務總監秘書。隨後，彼於1999年11月加入茂宸集團控股有限公司(前身為威利國際控股有限公司，一間於聯交所上市的公司(股份代號：273)，並主要從事投資及金融相關業務)的集團公司任人事及行政主任，並於2015年8月以企業行政經理的身份離開公司。彼於2015年8月至2018年7月擔任金融服務供應商HEC Corporate Services Ltd.企業行政經理，負責監督公司的行政及人力資源事宜。自2018年7月起，林太太一直擔任本集團的人力資源及行政經理，並負責監督本集團的整體行政事務。自2018年8月起，彼擔任物業管理公司歌德豪宅管理有限公司的顧問，並就不同人力資源及辦公室行政事宜提供建議。

林太太為以下於香港註冊成立的公司各自緊接解散前之董事：

公司名稱	業務性質	解散方式	解散日期
藝球有限公司.....	物業控股	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	2007年10月18日
佳榮集團有限公司.....	物業控股	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	2012年7月13日

林太太確認，由於上述公司於緊接各自申請前已停止營運，因此以向香港公司註冊處提交申請的形式自動撤銷該等公司註冊。上述已解散公司於緊接彼等各自解散前具備償債能力，且並非林太太的不當行為導致解散及其並無知悉因該等公司的解散而已存在或將會針對其的任何實際或潛在申索。

獨立非執行董事

吳冠雲先生(「吳先生」)，56歲，於2020年3月18日獲委任為本集團獨立非執行董事。彼亦為審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會成員，自上市日期起生效。彼負責向董事會提供獨立建議並就企業管治事宜提供建議。

吳先生分別於1988年7月和1990年5月在曼徹斯特大學(前身為曼徹斯特理工學院)及新南威爾士大學獲得會計與金融學士學位及會計學碩士學位。自1993年7月起，彼一直是香港會計師公會會員。

吳先生擁有逾20年的管理經驗。於1994年11月至2004年8月，彼於新世界發展(中國)有限公司及新世界中國實業項目有限公司(均為新世界發展有限公司的全資附屬公司，該公司為一間於聯交所上市的公司(股份代號：17)，從事房地產開發及房地產投資業務)工作，最後職位為副總經理。隨後，彼於2006年9月至2009年3月加入信昌管理有限公司(為南華集團控股有限公司的附屬公司，該公司為一間於聯交所上市的公司(股份代號：413))，為其房地產部門的工業營運總經理，負責監督公司在天津地區的營運。自2009年12月起，彼亦為中國香精香料有限公司(其股份於聯交所上市(股份代號：3318))的獨立非執行董事，及自2015年7月起擔任中智藥業控股有限公司(其股份在聯交所上市(股份代號：3737))的獨立非執行董事。

吳先生為以下於香港註冊成立的公司各自緊接解散前之董事：

公司名稱	業務性質	解散方式	解散日期
新世界實業(中國)有限公司	投資控股	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	2003年9月5日
發誌投資有限公司.....	投資控股	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	2003年12月12日

吳先生確認，由於上述公司於緊接相關申請前已停止營運，因此以向香港公司註冊處提交申請的形式自動撤銷該等公司註冊。上述已解散公司於緊接彼等各自解散前具備償債能力，且並非吳先生的不當行為導致解散及其並無知悉因該等公司的解散而已存在或將會針對其的任何實際或潛在申索。

曹美婷女士(「曹女士」)，56歲，於2020年3月18日獲委任為本集團獨立非執行董事。彼亦為薪酬委員會主席、審核委員會及提名委員會成員，自上市日期起生效。彼負責向董事會提供獨立建議並就企業管治事宜提供建議。

曹女士於1986年11月獲得香港大學文學學士學位。彼於2000年9月獲得曼徹斯特城市大學法學學士學位，並於2001年6月進一步獲得香港大學法學專業證書。曹女士自2003年起為香港合資格律師。

曹女士於2004年至2010年期間曾在多家律師事務所工作。在此期間，彼處理涉及婚姻、商業及物業轉易事宜的各種法律事務。自2004年4月至2007年10月，曹女士於謝偉俊律師行擔任助理律師。彼其後由2007年10月至2010年8月加入歐陽 • 鄭 • 何 • 田律師事務所擔任律師。隨後，彼於2010年以獨資經營者的身份創辦了曹美婷律師行。彼於2013年10月至2017年7月擔任中國綠島科技有限公司(股份代號：2023)之獨立非執行董事。

曹女士為以下於香港註冊成立的公司各自緊接解散前之董事：

公司名稱	業務性質	解散方式	解散日期
顯富國際有限公司.....	物業控股	根據前公司條例第291AA條撤銷註冊	2006年9月22日

曹女士確認，由於上述公司於緊接相關申請前已停止營運，因此以向香港公司註冊處提交申請的形式自動撤銷該公司註冊。上述已解散公司於緊接其解散前具備償債能力，且並非曹女士的不當行為導致解散及其並無知悉因該公司的解散而已存在或將會針對其的任何實際或潛在申索。

何家傑先生(「何先生」)，48歲，於2020年3月18日獲委任為本集團獨立非執行董事。彼亦為提名委員會主席、薪酬委員會及審核委員會成員，自上市日期起生效。彼負責向董事會提供獨立建議並就企業管治事宜提供建議。

何先生為特許土木工程師、特許結構工程師及根據《建築物條例》(香港法例第123章)註冊的結構工程師。何先生於1996年6月獲得多倫多大學土木工程應用科學學士學位。彼分別自2003年11月、2004年8月和2007年12月，獲認可為英國結構工程師學會會員、香港工程師學會會員及英國土木工程師學會會員。彼亦於2014年1月及2015年6月分別獲接納為香港混凝土學會會員及香港公路學會會員。

何先生於建築行業擁有逾18年經驗，專注於土木及結構工程。彼於2000年4月至2002年6月在建築及工程事務所廖學人•鄺穎文建築師事務所有限公司工作擔任工程師，彼負責進行建築工程結構設計及現場監督。於2002年6月，彼加入一間建築及工程公司邁進土木結構工程顧問有限公司擔任二級工程師。彼於2019年2月離開該公司時為結構工作主任，負責項目管理及協調。自2019年1月起，何先生擔任何家傑工程顧問有限公司的董事，該公司主要從事提供建築及結構工程諮詢服務。

根據GEM上市規則第17.50(2)條作出的其他披露事項

除上文所披露者外，各董事(i)於最後實際可行日期並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位；(ii)於最後實際可行日期與本公司任何董事、高級管理層成員、主要股東或控股股東並無任何其他關係；及(iii)於本招股章程日期前三年並無於上市公眾公司擔任任何其他董事職務。緊隨股份發售及資本化發行完成後，除本招股章程「主要股東」一節所披露的股份權益外，各董事將不會於股份中擁有證券及期貨條例第XV部界定的任何權益。

除本節所披露者外，就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後實際可行日期，並無其他有關董事任命的事宜須提請股東垂注，亦無任何有關董事而根據GEM上市規則第17.50(2)(h)至(v)條須予披露的資料。

高級管理層

下表載列高級管理層的若干資料：

姓名	年齡	現任本公司職位	加入本集團日期	職位及職責概述	與其他董事及高級管理層的關係
高級管理層					
林冠良先生	34歲	財務總監兼公司秘書	2018年12月	負責監督本集團的財政事務及處理公司秘書事宜	無
黃恒泰先生	48歲	總經理	2002年5月	負責整體業務策略制定及監督銷售及營銷部門	無
歐陽繼生先生...	57歲	項目經理	2011年8月	負責工地活動管理及監督建築項目進度	無

林冠良先生(「林冠良先生」)，34歲，為本集團財務總監及公司秘書。彼負責監督本集團的財政事務及處理公司秘書事宜。彼於會計及內部控制方面擁有逾10年經驗。

林冠良先生於2007年11月取得香港科技大學會計學工商管理學士學位。自2010年9月起，彼為香港會計師公會會員。

林冠良先生於2007年1月開始其職業生涯，在畢馬威會計師事務所擔任審計師，並於2014年6月以審計經理的身份離開。隨後，彼於2014年6月加入信息及通信技術公司華為投資技術有限公司，擔任項目審計經理，並於2018年2月以高級稽查經理的身份離開，期間彼負責進行營運稽查及執行內部控制政策。於2018年2月至2018年12月期間，林冠良先生為多元化國際投資公司華彬國際投資(集團)有限公司的高級會計經理，負責監督公司的財務事宜。自2018年12月起，林冠良先生加入本集團為財務總監及公司秘書。

黃恒泰先生(「黃先生」)，48歲，為本集團總經理。彼負責整體業務策略制定及監督銷售及營銷部門。彼於建材貿易行業擁有逾23年經驗。

黃先生於1993年12月獲得香港中文大學科學學士學位。彼分別於1997年7月及1998年6月獲得香港市務學會市場學文憑及英國特許市務學會市場學深造文憑。

於1993年6月至1995年5月，黃先生在塑膠及化學品貿易公司並為建聯集團有限公司(一間於聯交所上市的公司(股份代號：385))的全資附屬公司大馬國際有限公司擔任實習營銷主任。隨後，彼於1995年7月加入建築材料及工程設備貿易公司安利有限公司，擔任銷售人員，並於1998年6月以高級銷售人員的身份離開。從1998年7月至2002年5月，彼加入了建築材料貿易及建築公司漢敦建材有限公司，擔任其產品經理，於該公司的最後職位為總經理。在此期間，彼主要負責監督銷售及營銷部門及項目部門。自2002年5月起，彼一直擔任科聯經理，並負責該公司整體業務策略制定及監督業務營運。

歐陽繼生先生(「歐陽先生」)，57歲，為本集團項目經理。彼負責工地活動管理及監督建築項目進度。彼於建材行業擁有逾20年經驗。

歐陽先生於1993年3月獲得香港管理專業協會及香港理工大學(前稱香港理工學院)管理學文憑。

由1995年至2006年，歐陽先生曾於多間建築材料貿易及／或製造公司工作，包括大同集團(其控股公司在聯交所上市(股份代號：544))及力保捷塗料集團，彼主要負責監督銷售及營銷部門。於加入本集團前，彼於2006年12月加入國際家居裝修零售商Kingfisher Group(一間於倫敦證券交易所上市的公司(股份代號：KGF))的間接附屬公司B&Q Asia Limited擔任裝飾中心及貿易經理，並負責監督銷售和項目。自2011年8月起，歐陽先生成為新威工程的項目經理。

由於經濟危機，歐陽先生拖欠按揭還款，於2002年9月23日根據破產令被判定破產。歐陽先生其後於2006年9月23日被香港高等法院頒令解除破產。鑑於(i)破產於2006年已被解除；及(ii)項目經理的工作性質並不涉及現金處理，董事認為歐陽先生被解除破產的狀況不會對其被委任為本集團項目經理的適合性造成任何重大不利影響。

各高級管理層成員於緊接本招股章程日期之前三年概無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務，亦無任何根據GEM上市規則第17.50(2)(h)至(v)條須予披露的資料或任何其他有關任何高級管理層成員而須提請股東垂注的事宜。

公司秘書

林冠良先生為本公司的公司秘書。有關其履歷，請參閱本節「高級管理層」一段。

授權代表

林先生及林冠良先生獲委任為GEM上市規則第5.24條項下本公司授權代表。

合規主任

林太太獲委任為本公司合規主任。有關其履歷，請參閱本節「執行董事」一段。

遵守企業管治守則

企業管治守則(「**企業管治守則**」)條文第A.2.1條規定，董事會主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。林先生為本集團董事會主席兼行政總裁。由於林先生由本集團成立以來一直經營及管理本集團，故董事相信，由林先生兼任有關職位在管理成效及業務發展方面符合本集團最佳利益。從企業管治角度，董事會的決定乃由集體投票方式

作出，因此主席不能壟斷董事會作出決定。董事會認為於現時架構下仍能維持董事會與管理層之間的權力平衡。董事會將不時檢討架構，以確保於有需要時採取適當行動。因此，董事認為，在此情況下偏離企業管治守則條文第A.2.1條乃屬恰當。

董事致力實現高水平的企業管治，以保障股東利益。為達致上述目的，除上文所披露者外，本集團將遵守GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則及相關GEM上市規則。

合規顧問

根據GEM上市規則第6A.19條，本公司已委任首盛資本集團有限公司為本公司的合規顧問。根據GEM上市規則第6A.23條，本集團在下列情況下須及時向合規顧問諮詢及(倘需要)尋求意見：

(i) 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；

(ii) 本集團擬進行根據GEM上市規則可能屬須予公佈交易或關連交易的交易，包括股份發行及股份回購；

(iii) 本集團擬運用股份發售所得款項的方式有異於本招股章程所詳述者，或本集團的業務活動、發展或營運業績偏離本招股章程所載任何預測、預計或其他資料；及

(iv) 當聯交所根據GEM上市規則第17.11條就股份價格或成交量的不尋常波動或任何其他事宜向本公司作出查詢。任期由上市日期開始至本集團就其上市後的第二個完整財政年度的財務業績遵守GEM上市規則第18.03條當日為止，或直至協議被終止(以較早者為準)。

董事委員會

審核委員會

本公司於2020年3月18日成立審核委員會，並以書面形式列明其職權範圍，以符合GEM上市規則第5.28至5.33條及GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則及企業管治報告第C.3段的規定。審核委員會的主要職責為就委任及罷免外聘核數師向董事會提供推薦建議；審閱財務報表及涉及財務報告的重大意見；及監察本公司的內部監控程序。審核委員會目前由三名成員組成，即吳冠雲先生、曹美婷女士及何家傑先生。吳冠雲先生為審核委員會主席。

薪酬委員會

本公司於2020年3月18日成立薪酬委員會，並以書面形式列明其職權範圍，以符合GEM上市規則第5.34至5.36條及GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則及企業管治報告第B.1段的規定。薪酬委員會的主要職責為就涉及所有董事及本集團高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會提供推薦建議；檢討按工作表現釐定的薪酬；及確保概無董事釐定本身的薪酬。薪酬委員會目前由三名成員組成，即曹美婷女士、吳冠雲先生及何家傑先生。曹美婷女士為薪酬委員會主席。

提名委員會

本公司於2020年3月18日成立提名委員會，並以書面形式列明其職權範圍，以符合GEM上市規則附錄十五所載企業管治守則及企業管治報告第A.5段的規定。提名委員會的主要職責為定期檢討董事會的架構、規模及組成；物色符合資格成為董事會成員的合適人選；評核獨立非執行董事的獨立性；及就有關委任或重新委任董事的相關事宜向董事會提供推薦建議。提名委員會目前由三名成員組成，即何家傑先生、吳冠雲先生及曹美婷女士。何家傑先生為提名委員會主席。

董事會多元化政策

我們已採納董事會多元化政策，載列達成及維持關乎我們的業務增長的董事會多元化觀點適當平衡的方法。根據董事會多元化政策，董事會成員候選人的甄選將基於多方面多元化角度考慮，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、知識及服務時間。最終決定將根據所選候選人將為董事會帶來的好處及貢獻而定。

提名委員會負責確保董事會多元化。於上市後，提名委員會將不時檢討董事會多元化政策，確保其繼續生效，並將每年於企業管治報告中披露董事會多元化政策的實施情況。

董事及僱員的薪酬

於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，本公司已付董事袍金、薪金、津貼、酌情付款、花紅及退休計劃供款的總金額分別約為0.8百萬港元、3.5百萬港元及2.2百萬港元。在現行安排下，截至2020年3月31日止年度應付董事(包括獨立非執行董事)的薪酬總額(包括董事袍金、基本薪金、津貼、非現金福利及退休計劃供款)估計約為4.1百萬港元。我們將於上市後為董事投購有關責任保險。

於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間各年度及期間，本公司已付本公司五名最高薪酬人士(包括董事)的薪酬金額分別約為14.9百萬港元、11.1百萬港元及5.8百萬港元。於往績記錄期，本公司並無向董事或五名最高薪酬人士支付薪酬，而董事或五名最高薪酬人士亦無任何應收薪酬，作為加入本集團或於加入本集團後的獎勵。

於往績記錄期，本公司並無向董事、前任董事或五名最高薪酬人士支付，而董事、前任董事或五名最高薪酬人士亦無任何應收與管理本公司任何附屬公司事務有關的離職補償。

於往績記錄期，概無董事放棄任何酬金。除上文所披露者外，於往績記錄期，本公司或其任何附屬公司概無已付或應付董事或五名最高薪酬人士的其他款項。

根據本公司的薪酬政策，薪酬委員會在評估須向董事、高級管理層及僱員支付的薪酬金額時，將考慮多項因素，例如同類公司支付的薪金、任期、承諾、職責及表現。

薪酬政策

各董事的董事袍金須經董事會不時考慮薪酬委員會的推薦意見後酌情檢討。各董事的薪酬待遇乃參考市場條款、職級、經驗及董事於本集團的職務和職責釐定。董事有權享有法律不時規定的法定福利，例如退休金。

上市前，本集團的薪酬政策乃按表現、資歷、所展現能力及市場可比較水平釐定其僱員及行政人員的回報。薪酬待遇一般包括薪金、退休計劃供款及視乎相關公司溢利而定的酌情花紅。於上市時及上市後，除上述因素外，董事及高級管理人員的薪酬待遇將與股東回報掛鈎。薪酬委員會將每年檢討全體董事的薪酬，確保其足以吸引及留聘勝任的行政人員隊伍。

董事的競爭權益

本集團成員公司經營之業務外，董事或彼等各自之緊密聯繫人概無於直接或間接與本集團業務進行競爭之任何業務(其須根據GEM上市規則第11.04條作出披露)中擁有權益。

僱員

有關本集團僱員的詳情，請參閱本招股章程「業務－僱員」一段。

股本

下表假設股份發售及資本化發行已成為無條件，並已如本招股章程所述據此而發行股份(並無計及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)。

本公司於資本化發行及股份發售完成後的法定及已發行股本如下：

法定股本：		*港元*
1,560,000,000股	每股面值0.01港元的股份	15,600,000

已繳足或入賬列作繳足的已發行或將予發行股份：

1股	於本招股章程日期已發行的股份	0.01
749,999,999股	根據資本化發行將予發行的股份	7,499,999.99
250,000,000股	根據股份發售將予發行的新股份	2,500,000
1,000,000,000股	總計	10,000,000

假設發售量調整權獲悉數行使，緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司的已發行股本將為10,375,000港元，分為1,037,500,000股股份。

假設

上表假設股份發售成為無條件並已根據股份發售及資本化發行發行股份，惟並未計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或我們根據下文所述授予董事以發行或購回股份的一般授權而可能發行或購回的任何股份。

最低公眾持股量

根據GEM上市規則第11.23(7)條規定，於上市時及於其後所有時間，本公司必須維持公眾人士持有本公司已發行股本25%的「最低指定百分比」(定義見GEM上市規則)。

地位

發售股份將為本公司股本中的普通股，並將在所有方面與本招股章程所述已發行或將予發行的所有股份享有同等地位，尤其是，將全面合資格享有就本招股章程日期後記錄日期股份所宣派、作出或派付的所有股息或其他分派(根據資本化發行享有的權利除外)。

須召開本公司大會的情況

根據本公司細則及GEM上市規則，本公司須於若干情況下召開股東週年大會或股東特別大會，有關情況的一般概要載列如下：

- 除採納細則當年以外，本公司每年須舉行一次股東週年大會，舉行時間及地點由董事會決定，惟舉行日期不得遲於上屆股東週年大會起計十五(15)個月或採納細則日期起計十八(18)個月，除非較長的期間並不違反任何指定證券交易所(定義見細則)的規則。

- 董事會可酌情召開股東特別大會。然而，任何一名或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(附有於本公司股東大會上投票的權利)十分之一的股東(「**遞呈要求人士**」)有權透過向董事會或本公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會應於遞呈該要求後兩(2)個月內舉行。若遞呈後二十一(21)日內，董事會未有開展召開該大會的程序，則遞呈要求人士可自發以同樣方式作出此舉，而遞呈要求人士因董事會未召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向遞呈要求人士作出償付。

除上述情況外，若干企業行動可能須取得股東於股東大會上批准。詳情請參閱本招股章程附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款於本招股章程附錄四「法定及一般資料－ D.購股權計劃」一段概述。

發行股份的一般授權

待達成下文「股份發售的架構及條件」一節所載條件後，董事獲授予一般無條件授權，以配發、發行及買賣股份，並作出或授出可能須配發及發行或買賣該等股份的要約、協議或購股權，惟如此配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行的股份總數(根據供股、以股代息計劃或類似安排，或股東授出的特別授權所配發及發行的股份除外)，不得超逾下列兩者：

(a) 緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行股份總數的20%；及

(b) 根據下文「購回股份的一般授權」一段所述董事獲授權購回的股份總數。

此項授權並不涵蓋根據供股或因根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而將配發、發行或處置的股份。此項發行股份的一般授權將於下列最早時限屆滿：

(a) 本公司下屆股東週年大會結束；

(b) 開曼群島任何適用法律或細則規定本公司舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或

(c) 股東於股東大會以普通決議案變更或撤回此一項授權。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄四「A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－ 3.唯一股東的書面決議案」一段。

購回股份的一般授權

待本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所載條件達成後，董事獲授一般授權以行使本公司一切權力，於聯交所或本公司證券可能上市且證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所，購買不超過緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行股份總數10%的股份。

此項一般授權僅涉及根據GEM上市規則及所有適用法律規定在聯交所或股份上市的任何其他證券交易所(且已就此獲證監會及聯交所認可)作出的購回。

此項一般授權將於下列最早時限屆滿：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；或

(ii) 細則或任何開曼群島適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或

(iii) 股東在股東大會以普通決議案修訂或撤回此項授權。

有關購回授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄四「法定及一般資料－ A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－ 3.唯一股東的書面決議案」一段。

主要股東

據董事所知，於緊隨資本化發行及股份發售完成後(並無計及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，下列人士／實體將在股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2和第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利可在任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

主要股東名稱	身份／權益性質	股份數目 *(附註1)*	佔本公司股權的概約百分比
Ultra Success	實益擁有人	750,000,000股(L)	75%
林先生*(附註2)*	於受控法團之權益	750,000,000股(L)	75%
林太太*(附註3)*	配偶權益	750,000,000股(L)	75%

附註：

1. 字母(L)表示該人士於我們股份持有的好倉。
2. Ultra Success為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由林先生全資擁有。就證券及期貨條例而言，林先生被視為於Ultra Success持有之全部股份中擁有權益。
3. 林太太為林先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，林太太被視為於林先生持有之全部股份中擁有權益。

除上文披露者外，據董事所知，於緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，概無任何人士將在股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2和第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利可在任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益及因此被視為GEM上市規則項下之主要股東。

閣下應將本節連同本招股章程附錄一會計師報告所載我們的經審核綜合財務報表(包括相關附註)一併閱讀，而不應僅依賴本節所載的資料。我們的綜合財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

下列討論及分析載有若干前瞻性陳述，有關陳述反映目前對未來事件及財務表現的看法。該等陳述乃基於我們根據經驗及認知、歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展以及我們認為在有關情況下屬恰當的其他因素所作的假設及分析。然而，實際結果及發展是否會符合我們的預期及預測取決於並非我們所能控制的多項風險及不確定因素。有關進一步資料，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

概覽

我們是一家總部位於香港的建築保護供應商，集提供建築保護工程和供應建築保護產品於一身，專注於防水工程。

我們的建築保護工程可大致分類為(i)防水工程；(ii)地板工程；及(iii)唧膠工程。於往績記錄期，我們以我們搜羅及採購的建築保護產品，在公營及私營界別不同種類的樓宇，例如商業樓宇、住宅樓宇及社區設施進行建築保護工程。

我們供應的建築保護產品包括防水產品、瓷磚產品、地板產品及其他。

下表載列所示年度／期間按收益類型劃分的收益明細：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
					(未經審核)			
提供建築保護工程	76,317	49.8	106,372	55.5	42,743	52.1	63,016	61.5
供應建築保護產品	76,920	50.2	85,359	44.5	39,296	47.9	39,433	38.5
	153,237	100.0	191,731	100.0	82,039	100.0	102,449	100.0

我們的直接客戶包括建築項目的總承建商及分包商，彼等委聘我們提供建築保護工程及／或向我們購買建築保護產品。除直接客戶外，我們亦會向可能委聘我們直接客戶作為彼等建築工程承建商的房地產開發商及其顧問營銷及推廣我們自家品牌的建築保護產品。

以下討論及分析乃基於本招股章程附錄一內會計師報告所呈列本集團於往績記錄期的財務業績。

編製及呈列基準

本公司於2019年2月12日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。為籌備上市，我們已進行重組，如本招股章程「歷史、發展及重組」一節所述。於重組後，本公司成為現時組成本集團的所有附屬公司的控股公司。

重組於2019年3月29日完成後，本公司成為現時本集團旗下公司的控股公司。

我們的財務資料已根據香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制合併的合併會計法」的合併會計原則編製。因上述重組而產生的本集團被視為持續經營實體，而於本招股章程附錄一呈列的本集團的歷史財務資料已使用現時本集團旗下公司的資產及負債的賬面值編製，猶如本公司於整個往績記錄期一直為現時本集團旗下公司的控股公司。本集團於往績記錄期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現時本集團旗下實體的業績、權益變動及現金流量，猶如現行集團架構於整個往績記錄期或自彼等各自註冊成立日期起(以較短者為準)一直存在。本集團於2018年3月31日的綜合財務狀況表乃為呈列現時本集團旗下實體的資產及負債而編製，猶如現行集團架構於該日期已經存在，並經考慮各自的註冊成立日期(如適用)。

合併業務的資產淨值以就控股方而言的現有賬面值綜合入賬。共同控制合併時並無就商譽或議價購入收益確認任何金額。綜合損益及其他全面收益表包括各合併業務自最早呈列日期或自合併業務首次受共同控制日期(以較短期間為準)之業績。

於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間的綜合財務資料已根據符合香港財務報告準則的會計政策按照本招股章程附錄一「會計師報告－歷史財務資料附註－2.歷史財務資料的編製及呈列基準」一段所載之基準編製。

影響我們經營業績的主要因素

我們的經營業績及財務狀況已經並將繼續受多項因素的影響，包括下文及本招股章程「風險因素」一節所述者。下文所載者之外的因素亦可能對我們的未來經營業績及財務狀況產生重大影響。

香港及澳門建築保護工程市場及建築保護產品市場

我們的建築保護解決方案業務主要在香港及澳門經營，而我們的收益則通常來自香港及澳門建築業客戶。因此，對我們產品和服務的需求取決於香港及澳門的施工活動量，而各種因素可對有關活動量構成重大影響，包括香港和澳門的本地生產總值及其增長率、固定資產投資水平、政府政策、按揭利率、利率、通貨膨脹、失業率、人口趨勢及其他經濟因素及條件的重大變化。我們相信香港及澳門的經濟增長，特別是建築保護解決方案市場的增長，將繼續對我們的經營業績及財務狀況造成重大影響。有關詳情請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

銷售及服務成本及毛利率

本集團一般採用成本加成定價模式維持毛利率水平。我們的銷售及服務成本主要包括建築保護產品的購買成本及分包成本。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的客戶－我們的定價策略」一段。

通過從外部供應商採購我們所有自家品牌的建築保護產品，並分銷採購自第三方品牌擁有人的建築保護產品，由於該等產品的質量並非我們所能控制，概不保證由本集團供應予客戶的建築保護產品質量達到我們客戶要求的標準，因此，倘客戶投訴該等產品的質量，我們可能被迫自費從其他供應商替換該等建築保護產品。此亦會延誤我們交付產品及服務。此外，我們無法保證建築保護產品的成本將維持穩定或現有供應商將繼續按本集團可接受的價格提供建築保護產品。我們未能以相若或更有利的條款從其他供應商採購所需建築保護產品，或我們未能將該等產品價格的潛在波動納入報價，及轉移部分或全部該等增加至我們的客戶，或會對我們的財務業績及狀況造成重大不利影響。

於往績記錄期，我們按合約基準聘請分包商進行我們項目中的建築保護工程。根據客戶與我們訂立的合約，我們一般須就建築保護工程的質素對客戶負責。倘我們的分包商進行的建築保護工程不符合標準，我們可能會產生額外成本以修正未達標的工程，我們的財務表現亦因此可能受到不利影響。

儘管本集團的毛利率易受購買成本及其他因素影響，但於往績記錄期，我們的年度毛利率仍維持相對穩定，介乎約39.2%至41.9%。

以下敏感度分析顯示於往績記錄期我們的建築保護材料成本及分包成本的假設波動對除税前溢利的影響。我們的建築保護材料成本及分包成本的波動假定為7.5%、15.0%及30.0%，而所有其他因素均保持不變：

	建築保護材料成本的變動		
	+/- 7.5%	**+/- 15.0%**	**+/- 30.0%**
	千港元	*千港元*	*千港元*
假設波動			
除税前溢利減少／增加			
於2018年財政年度	4,808	9,617	19,234
於2019年財政年度	5,756	11,512	23,024
於2019年財政期間	2,979	5,958	11,916

	分包成本的變動		
	+/- 7.5%	**+/- 15.0%**	**+/- 30.0%**
	千港元	*千港元*	*千港元*
假設波動			
除税前溢利減少／增加			
於2018年財政年度	1,587	3,175	6,349
於2019年財政年度	2,003	4,006	8,012
於2019年財政期間	1,124	2,248	4,497

潛在投資者務請注意，上述分析乃基於假設，僅供説明用途，不應被視為該等假設波動的實際影響。

重大會計政策及估計確定性的關鍵來源

重大會計政策及估計是指涉及重大判斷及不確定因素，並可能於不同的假設及條件下產生明顯不同結果的會計政策及估計。本招股章程附錄一「會計師報告－歷史財務資料附註－4.重大會計政策」一節載有若干重大會計政策。我們的綜合財務資料乃根據香港財務報告準則編製，該等準則要求我們採納及作出我們認為於有關情況下屬最為合適的會計政策

及估計，以真實及公平地反映我們的財務表現及財務狀況。估計及判斷乃根據過往經驗、現行市場狀況以及規則及法規作出，並經考慮不斷變化的環境及情況進行持續審閱。

綜合基準

我們的財務資料包括本公司的財務報表以及由本公司控制的實體的財務報表。本公司在下列情況下取得控制權：

- 具有對投資對象的權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利；及
- 能夠使用其權力以影響其回報。

倘事實及情況顯示上文所列控制權的三項要素的一項或多項有變，則本集團重新評估其是否控制投資對象。

本集團取得對附屬公司的控制權時開始將附屬公司綜合入賬，並於失去對附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，於往績記錄期所收購或出售附屬公司之收入及開支於本集團取得控制權之日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至本集團不再控制該附屬公司之日止。

我們的財務資料包括發生共同控制合併的合併業務的財務報表項目，猶如該等項目自合併業務首次受控股方控制當日起已合併。

損益及其他全面收益的各項目歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。附屬公司的財務報表於必要時會作出調整，以使其會計政策與本集團的會計政策一致。所有集團內公司間的資產、負債、股本、收入、開支以及與本集團成員公司間交易相關的現金流量於綜合入賬時悉數對銷。

於附屬公司的非控股權益與本集團於當中的權益分開呈列，指賦予持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司資產淨值的現時所有者權益。

本集團於現有附屬公司所有者權益變動

並無導致本集團失去附屬公司控制權的本集團於附屬公司所有者權益變動乃按權益交易入賬。本集團相關權益組成部分及非控股權益的賬面值經調整以反映其於附屬公司相關權益的變動(包括根據本集團及非控股權益的權益比例於本集團與非控股權益之間重新歸屬相關儲備)。

非控股權益所調整的金額與所付或所收代價的公平值兩者之間的差額，均直接於權益確認並歸屬於本公司擁有人。

收益確認

提供建築保護工程

本集團根據與客戶訂立的合約提供建築保護工程。該等合約於服務開始前訂立。根據合約條款，本集團須按合約要求在客戶指定的地點履行服務，而本集團於履約時創建及提升客戶控制的資產。因此，提供建築保護工程產生的收益使用投入法於一段時間內確認，即在計算各報告期確認收益的完工百分比時，依據本集團迄今為止就所進行的工程產生的成本相對於估計成本總額的比例。本集團將考慮是否須就未安裝材料而對投入法作出調整，以確保投入法符合計量完全履行履約責任進度的目標。管理層認為投入法將如實描述本集團根據香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」完全履行該等履約責任的情況。

就包含可變代價(即變更訂單)的合約而言，本集團使用(a)預期價值法或(b)最可能金額估計其將有權收取的代價金額，取決於哪種方法將更好地預計本集團將有權收取的代價金額。

僅當與可變代價相關的不確定性之後得以解決時將可變代價的估計金額計入交易價格極可能不會導致未來出現重大收益撥回方會將其計入交易價格。

於各報告期末，本集團會更新估計的報價(包括更新其對可變代價估計是否受限的評估)，以如實反映各報告期末存在的情況及報告期內的情況變動。

對於建築合約所包含的保修，本集團按照香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」就保修入賬，惟保修為客戶提供保證承包工程符合協定的規格以外服務則除外。

根據本集團內部資料，我們於往績記錄期並無產生任何有關保修的開支，且於緊接往績記錄期前10年並無產生任何重大的上述開支金額。於上述期間，客戶並無對我們提出重大索償。鑑於上述情況，本集團於往績記錄期及直至最後實際可行日期並無確認保修撥備。

供應建築保護產品

供應建築保護材料產生的收益於貨品控制權已轉移的時間點(即貨品送往客戶指定地點的時間)予以確認。已交付貨物只有在出現嚴重質量缺陷的情況下方可退回予本集團。本集團於貨品交付予客戶時確認應收款項，原因是這代表本集團收取代價的權利成為無條件(即該代價僅隨時間推移即會成為到期支付)的時間點。

合約資產或負債

合約資產指本集團就其已轉讓予客戶的服務而有權收取但尚未成為無條件的代價。相比而言，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即該代價僅隨時間推移即會成為到期支付。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或代價已到期)，而須向客戶轉讓服務的責任。

與同一合約相關的合約資產及合約負債佔並按淨額基準呈列。

當(i)本集團根據服務合約完成提供建築保護工程，惟有待客戶委任的建築師、檢驗員或其他代表檢驗；或(ii)客戶留取保留金以確保合約妥為履行時，確認合約資產。過往確認為合約資產的任何款項於本集團收取代價的權利成為無條件後於向客戶出具發票的時間點(而非隨時間推移)被重新分類為貿易應收款項。倘該等代價(包括已收客戶墊款)超過按投入法迄今確認的收益，則本集團就有關差額確認合約負債。

金融資產及合約資產於各報告期末評估是否有減值跡象。當有客觀證據顯示於金融資產及合約資產於初步確認後發生的一項或多項事件而導致估計日後現金流量受到影響，有關金融資產及合約資產將被視為出現減值。

金融資產及合約資產減值(於2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號後)

本集團就受香港財務報告準則第9號項下的減值影響之金融資產(包括貿易及其他應收款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金以及租金按金)以及合約資產確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的虧損撥備。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新以反映自初始確認有關金融工具以來的信貸風險之變動。

該等資產的預期信貸虧損乃基於本集團的內部信貸評級及過往信貸虧損經驗對債務人進行集體評估，並就債務人特定因素、整體經濟狀況以及對報告日期的當前狀況及其預測動向的評估(包括貨幣時間價值(倘適用))加以調整。

採納新訂的若干會計政策及其修訂本的影響

於以下日期或之後開始的年度期間生效：

(i) 2018年1月1日，香港財務報告準則第9號「金融工具」(「**香港財務報告準則第9號**」)取代香港會計準則第39號「金融工具」，及香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」(「**香港財務報告準則第15號**」)取代香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建築合約」；及

(ii) 2019年1月1日，香港財務報告準則第16號「租賃」(「**香港財務報告準則第16號**」)取代香港會計準則第17號「租賃」。

應用上述會計政策的影響載列如下：

香港財務報告準則第9號

香港財務報告準則第9號規定按攤銷成本計量的金融資產的減值撥備須按預期信貸虧損確認。

我們已評估採納新減值方法將不會對本集團未來財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則第15號

香港財務報告準則第15號規定實體須確認收益以描述轉移予客戶的已承諾貨品或服務的金額，而該金額反映實體預期將可作為交換該等貨品或服務的代價。

我們已評估採納香港財務報告準則第15號將不會對本集團財務表現造成重大影響。

香港財務報告準則第16號

香港財務報告準則第16號按已識別資產是否由客戶控制的基準區分租賃及服務合約。就承租人的會計處理而言，經營租賃及融資租賃的分別經已移除，並由另一會計處理模型取代。於該模型下，將就承租人所有租賃確認使用權資產及相應負債，惟短期租賃及低價值資產的租賃除外。

我們已評估採納香港財務報告準則第16號將不會對本集團業績及淨資產造成重大影響。

財務資料概要

綜合損益及其他全面收益表

下表載列摘錄自我們於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間的綜合損益及其他全面收益表的節選財務資料，該等財務資料乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告，並應與會計師報告一併閱讀：

	2018年 財政年度	2019年 財政年度	2018年 財政期間	2019年 財政期間
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
收益	153,237	191,731	82,039	102,449
銷售及服務成本	(91,887)	(112,646)	(49,894)	(59,498)
毛利	61,350	79,085	32,145	42,951
其他收入	358	265	161	110
其他收益／(虧損)	827	381	128	(540)
扣除回撥的減值虧損	—	(274)	(151)	(1,554)
銷售及分銷成本	(6,820)	(8,059)	(3,714)	(2,857)
行政開支	(28,260)	(29,943)	(13,820)	(13,523)
財務成本	(284)	(169)	(121)	(31)
上市開支	—	(5,074)	—	(6,283)
除税前溢利	27,171	36,212	14,628	18,273
所得税開支	(5,256)	(7,202)	(2,906)	(4,199)
年內／期內溢利及全面收益總額	21,915	29,010	11,722	14,074
以下人士應佔年／期內溢利及全面收益總額：				
本公司擁有人	15,564	20,793	7,442	14,074
非控股權益	6,351	8,217	4,280	—
	21,915	29,010	11,722	14,074

綜合財務狀況表

	於3月31日		於2019年9月30日
	2018年	2019年	
	千港元	*千港元*	*千港元*
非流動資產			
物業及設備	6,999	5,937	5,392
使用權資產	4,327	2,418	1,652
租金按金	156	260	—
	11,482	8,615	7,044
流動資產			
存貨	12,635	12,446	8,609
貿易及其他應收款項	22,396	18,592	21,633
合約資產	41,603	70,116	91,177
已抵押銀行存款	—	800	806
銀行結餘及現金	89,876	31,271	41,011
	166,510	133,225	163,236
流動負債			
貿易及其他應付款項	27,188	15,460	25,697
合約負債	6,209	10,763	11,453
應付一名董事款項	10,255	—	—
租賃負債	1,412	1,903	1,286
應付稅項	7,621	8,287	12,491
	52,685	36,413	50,927
流動資產淨值	113,825	96,812	112,309
總資產減流動負債	125,307	105,427	119,353
非流動負債			
租賃負債	1,238	504	398
遞延稅項負債	829	802	760
	2,067	1,306	1,158
資產淨值	123,240	104,121	118,195
資本與儲備			
股本	49	—#	—#
儲備	94,644	104,121	118,195
本公司擁有人應佔權益	94,693	104,121	118,195
非控股權益	28,547	—	—
總權益	123,240	104,121	118,195

少於1,000港元

有關本集團財務表現的討論及分析

收益

我們的收益來自提供建築保護工程及供應建築保護產品。

按收益類型劃分的收益

下表載列往績記錄期按收益類型劃分的本集團收益明細：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
					(未經審核)			
提供建築保護工程	76,317	49.8	106,372	55.5	42,743	52.1	63,016	61.5
供應建築保護產品	76,920	50.2	85,359	44.5	39,296	47.9	39,433	38.5
總收益	153,237	100.0	191,731	100.0	82,039	100.0	102,449	100.0

(A) 提供建築保護工程

我們提供建築保護工程的收益可大致分類為(i)防水工程；(ii)地板工程；及(iii)唧膠工程。

按建築保護工程性質劃分的收益

下表載列往績記錄期按建築保護工程性質劃分的收益明細：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
					(未經審核)			
防水工程.....	64,551	84.6	93,693	88.1	37,522	87.8	55,494	88.1
地板工程.....	4,545	6.0	7,304	6.9	3,678	8.6	3,598	5.7
唧膠工程.....	7,221	9.4	5,375	5.0	1,543	3.6	3,924	6.2
來自提供建築保護工程的總收益	76,317	100.0	106,372	100.0	42,743	100.0	63,016	100.0

(i) 防水工程

我們的防水工程乃指按照個別客戶的要求和需要，在建築物的地庫、內部、外部及屋頂應用適當的防水材料。

於2018年財政年度及2019年財政年度，在我們提供的建築保護工程類型當中，我們大部分的收益來自防水工程，其收益分別約為64.6百萬港元及93.7百萬港元，分別約佔我們於各自年度提供建築保護工程產生的收益的84.6%及88.1%。於2019年財政年度，本集團承接的防水工程項目數量與2018年財政年度相若。於2019年財政年度收益增加主要由於我們就若干合約金額相對較高的項目提供重大防水工程的收益，包括(i)若干新界及九龍的公共房屋項目；(ii)壽臣山及西半山的私人住宅項目；(iii)葵涌的數據中心項目；(iv)東涌的酒店項目；(v)將軍澳工業邨及科學園內的商業樓宇項目；及(vi)大埔的體育館、西九龍的M+展亭等社區設施項目及(vii)荃灣的墓園翻新項目。

於2018年財政期間及2019年財政期間，我們來自防水工程的收益分別為約37.5百萬港元及55.5百萬港元，分別約佔相應期間我們來自提供建築保護工程的收益的87.8%及88.1%。我們的收益於2019年財政期間增加，主要是由於(i)產生收益的項目數量由2018年財政期間的53個增加至2019年財政期間的61個；及(ii)我們就若干合約金額相對較高的項目提供重大防水工程的收益，包括(a)新界及九龍的若干公共房屋項目；(b)壽臣山、黃竹坑及太古的私人住宅項目；(c)將軍澳工業邨的商業樓宇項目；及(d)大埔的體育館、西九龍的M+展亭及九龍灣的文化中心等社區設施項目。

(ii) 地板工程

我們的地板工程包括地板硬化及塗層工程，即是在完成混凝土地面安裝後，將液體地板硬化劑用於樓宇的混凝土地面，以使混凝土地板的表面變硬，令其更耐用，以及相比普通混凝土地板耐磨。

於2018年財政年度及2019年財政年度，我們提供地板工程產生的收益分別約為4.5百萬港元及7.3百萬港元，分別約佔我們於2018年財政年度及2019年財政年度提供建築保護工程產生的收益的6.0%及6.9%。於2019年財政年度的有關增幅主要是由於我們為若干商業樓宇提供重大地板工程，包括(i)東涌的酒店項目；(ii)摩星嶺徑一間私立學校；及(iii)赤鱲角的一間航空公司培訓中心。

於2018年財政期間及2019年財政期間，我們來自地板工程的收益分別為約3.7百萬港元及3.6百萬港元，分別約佔相應期間我們來自提供建築保護工程的收益的8.6%及5.7%。我們的收益於2019年財政期間減少，主要是由以下各項的淨影響所致：(i)我們就若干合約金額相對較高的項目提供重大防水工程的收益增加，包括(a)將軍澳工業邨及科學園的商業樓宇項目；及(b)東涌的酒店項目；及(ii)由於主要地板工程於2018年財政期間完成，來自荃灣畫廊項目的收益減少。

(iii) 啷膠工程

就新建築項目而言，啷膠工程是指使用接縫密封劑填充兩層或以上的基板以及伸縮接縫之間的接縫。現有建築物中進行的項目通常涉及拆除現有的接縫密封劑並用指定的接縫密封劑作替換。

於2018年財政年度及2019年財政年度，我們提供啷膠工程產生的收益分別約為7.2百萬港元及5.4百萬港元，分別約佔我們於2018年財政年度及2019年財政年度提供建築保護工程產生的收益的9.4%及5.0%。有關啷膠工程收益下跌主要由於2019年財政年度向客戶提供的啷膠工程數量減少。

於2018年財政期間及2019年財政期間，我們來自啷膠工程的收益分別為約1.5百萬港元及3.9百萬港元，分別約佔相應期間我們來自提供建築保護工程的收益的3.6%及6.2%。我們的收益於2019年財政期間增加，主要是由我們就若干合約金額相對較高的項目提供重大啷膠工程的收益所致，包括(i)東涌的酒店項目；(ii)赤鱲角的商業樓宇項目；及(iii)油塘的私人住宅項目。

按界別劃分的收益

於往績記錄期，我們為公營及私營界別各類型樓宇提供建築保護工程。下表載列我們於往績記錄期提供建築保護工程按公營及私營界別物業類型劃分的收益明細：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
					(未經審核)			
私營界別								
住宅樓宇	27,638	36.2	33,522	31.5	11,987	28.0	19,592	31.1
商業樓宇*(附註1)*	30,203	39.6	38,321	36.0	17,811	41.7	18,798	29.8
社區設施*(附註2)*	9,325	12.2	9,795	9.2	4,453	10.4	2,269	3.6
小計	67,166	88.0	81,638	76.7	34,251	80.1	40,659	64.5
公營界別								
住宅樓宇	4,477	5.9	6,674	6.3	1,845	4.3	6,651	10.6
商業樓宇*(附註1)*	699	0.9	8,710	8.2	3,870	9.1	7,613	12.1
社區設施*(附註2)*	3,975	5.2	9,350	8.8	2,777	6.5	8,093	12.8
小計	9,151	12.0	24,734	23.3	8,492	19.9	22,357	35.5
提供建築保護工程的總收益	76,317	100.0	106,372	100.0	42,743	100.0	63,016	100.0

附註：

1. 商業樓宇包括作商業及工業用途的物業。
2. 社區設施包括醫院、警察辦事處及其他社區設施。

(i) 私營界別

我們為私營界別項目提供的建築保護工程主要包括私人住宅物業、商業樓宇、工業大廈、酒店及私家醫院。

於2018年財政年度及2019年財政年度產生自為私營界別物業提供建築保護工程的收益約為67.2百萬港元及81.6百萬港元，分別約佔我們於各年度提供建築保護工程產生的總收益88.0%及76.7%。受惠於香港建築市場的穩定增長，我們錄得來自私營界別的收益增長，該增長主要由於2019年財政年度承接(i)於壽臣山及西半山的私人住宅項目；(ii)葵涌的數

據中心項目；(iii)荃灣的墓園翻新項目；及(iv)東涌一個酒店項目所帶動。然而，該整體增長遭公營界別所得收益的大幅增長所超越，導致我們在私營界別提供建築保護工程所產生的收益比例下降。

於2018年財政期間及2019年財政期間產生自為私營界別物業提供建築保護工程的收益約為34.3百萬港元及40.7百萬港元，分別約佔我們於各期間提供建築保護工程產生的總收益80.1%及64.5%。我們產生自為私營界別的收益於2019年財政期間增加，主要是由以下各項的淨影響所致：(i)我們就若干合約金額相對較高的項目提供重大建築保護工程的收益增加，包括(a)壽臣山及黃竹坑的私人住宅項目；及(b)太古的商業樓宇；及(ii)因提供予客戶的建築保護工程於2019年財政期間完成，來自荃灣墓地翻新項目的收益減少。然而，來自私營界別的收益增加被公營界別收益的大幅增長所超越，導致2018年財政期間至2019年財政期間為私營界別提供建築保護工程的收益比重下降。

(ii) 公營界別

我們為公營界別項目提供的建築保護工程主要包括政府建築及游泳池及公立醫院等社區設施。此外，還包括香港房屋委員會的項目，主要包括居者有其屋計劃單位及公屋單位的建設項目。

於2018年財政年度及2019年財政年度產生自公營界別的收益約為9.2百萬港元及24.7百萬港元，分別約佔我們提供建築保護工程產生的總收益12.0%及23.3%。受惠於香港建築工程的穩定增長，本集團來自向公營界別提供建築保護工程的收益錄得大幅增加，主要是由於在2019年財政年度，就(i)新界及九龍若干公共房屋項目；(ii)若干商業樓宇項目(例如將軍澳工業邨及科學園)；及(iii)大埔體育館及西九龍M+展亭等社區設施項目提供大量建築保護工程。

於2018年財政期間及2019年財政期間產生自為公營界別物業提供建築保護工程的收益約為8.5百萬港元及22.4百萬港元，分別約佔相應期間我們提供建築保護工程產生的總收益19.9%及35.5%。我們的收益於2019年財政期間增加，主要是由我們就若干合約金額相對較高的項目提供重大建築保護工程的收益所致，包括(i)新界及九龍的若干公共房屋項目；(ii)將軍澳工業邨及科學園的商業樓宇項目；及(iii)如九龍灣的文化中心、大埔的體育館以及西九龍的M+展亭等社區設施項目。

(B) 供應建築保護產品

按建築保護產品類型劃分的收益

下表載列於往績記錄期我們按建築保護產品種類劃分的收益明細：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
					(未經審核)			
防水產品	51,788	67.3	50,897	59.6	25,305	64.4	27,804	70.5
瓷磚產品	24,044	31.3	33,779	39.6	13,472	34.3	11,495	29.2
地板及其他產品	1,088	1.4	683	0.8	519	1.3	134	0.3
供應建築保護產品的總收益	76,920	100.0	85,359	100.0	39,296	100.0	39,433	100.0

於整個往績記錄期，我們採納成本加成定價模型。有關我們釐定合適售價的考慮，請參閱本招股章程「業務－我們的客戶－我們的定價策略」一段。下表載列於往績記錄期我們三種主要建築保護產品的銷量及平均售價(收益除以各自銷量)概要。

	2018年財政年度	2019年財政年度	2018年財政期間	2019年財政期間
銷量				
－防水產品(單位)	48,900	44,400	20,200	21,800
－瓷磚產品(單位)	51,800	75,400	34,800	21,400
－地板及其他產品(單位)	2,300	2,300	2,000	100
	港元	*港元*	*港元*	*港元*
平均售價				
－防水產品(每單位)	1,059	1,146	1,253	1,275
－瓷磚產品(每單位)	464	448	387	537
－地板及其他產品(每單位)	473	297	260	1,340

附註：

1. 每個單位相當於一套產品，不論每套產品的實物形式、大小及所含數量
2. 我們的產品銷量按內部記錄並計算至最接近百位數

(i) 防水產品

於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間，產生自供應防水產品的收益約為51.8百萬港元、50.9百萬港元、25.3百萬港元及27.8百萬港元，分別約佔我們供應建築保護產品總收益的67.3%、59.6%、64.4%及70.5%。

我們2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間的防水產品總銷量分別約為48,900個單位、44,400個單位、20,200個單位及21,800個單位。防水產品於2018年財政年度至2019年財政年度銷量下跌，主要由於以下淨影響所致：(i)自家品牌的防水產品售價上升；及(ii)對有關澳門酒店及賭場項目的Tremco品牌防水產品需求增加。於2018年財政期間及2019年財政期間，我們的防水產品平均售價維持穩定，同時我們防水產品的銷量增加主要是由於(i)將軍澳的住宅樓宇項目令我們自家品牌防水產品的需求增加；及(ii)澳門的酒店項目令我們PCI品牌防水產品的需求增加。

每單位防水產品的平均售價於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間分別約為1,059港元、1,146港元、1,253港元及1,275港元。於2019年財政年度，防水產品的平均售價上升乃由於(i)自家品牌的防水產品售價上升；及(ii)就澳門公營檢察官辦公室項目引入售價相對較高的Schomburg品牌下的新防水產品。

(ii) 瓷磚產品

於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間，產生自供應瓷磚產品的收益約為24.0百萬港元、33.8百萬港元、13.5百萬港元及11.5百萬港元，分別約佔我們供應建築保護產品總收益的31.3%、39.6%、34.3%及29.2%。

我們2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間的瓷磚產品總銷量分別約為51,800個單位、75,400個單位、34,800個單位及21,400個單位。每單位瓷磚產品的平均售價由2018年財政年度的約464港元下降至2019年財政年度的448港元，並上升至2019年財政期間的約537港元。

於2018年財政年度及2019年財政年度，我們瓷磚產品的銷量增加而平均售價下跌，主要由於以下各項的淨影響所致：(i)主要有關澳門酒店及賭場項目的客戶對Tremco品牌瓷磚產品的需求增加；及(ii)主要有關朗屏站一個商業樓宇項目售價一般較低的PCI品牌瓷磚產品的銷量增加。

於2018年財政期間及2019年財政期間，我們瓷磚產品的銷量減少而其平均售價上升主要是由於(i)上述較低售價的PCI品牌瓷磚產品的銷售額下降；及(ii)香港國際機場的停車場項目對remmers品牌瓷磚產品的需求增加。

(iii) 地板及其他產品

於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間，產生自供應地板及其他產品的收益約為1.1百萬港元、0.7百萬港元、0.5百萬港元及0.1百萬港元，分別約佔我們供應建築保護產品總收益的1.4%、0.8%、1.3%及0.3%。

於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間，我們地板及其他產品的整體銷量分別為約2,300個單位、2,300個單位、2,000個單位及100個單位。每單位地板產品及其他產品的平均售價由2018年財政年度的約473港元大幅下跌至2019年財政年度的297港元，並上升至2019年財政期間的約1,340港元。於2018年財政年度及2019年財政年度的下跌主要由於根據BASF的主要地板產品銷售大幅增加，其整體售價相對較低，主要關於澳門政府辦公室項目。

於2018年財政期間及2019年財政期間，我們地板及其他產品的銷量大幅減少而其平均售價上升主要是由於(i)售價較高的BASF品牌地板產品的銷售額主要因澳門的酒店項目而增加；及(ii)客戶對BASF品牌下主要地板產品的需求大幅減少。

按品牌劃分的收益

下表載列於往績記錄期我們按建築保護產品品牌劃分的收益明細：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元* *(未經審核)*	*%*	*千港元*	*%*
第三方品牌								
－PCI	20,629	26.8	20,846	24.4	11,594	29.5	9,196	23.3
－BASF	18,828	24.5	20,796	24.4	9,034	23.0	9,581	24.3
－Tremco	5,716	7.4	14,684	17.2	4,194	10.7	3,767	9.6
－remmers	8,714	11.3	7,980	9.3	1,818	4.6	5,409	13.7
－W.R. Meadows	5,407	7.0	4,698	5.5	3,842	9.8	632	1.6
－其他品牌*(附註)*	7,242	9.5	5,974	7.0	3,634	9.2	3,459	8.8
小計	66,536	86.5	74,978	87.8	34,116	86.8	32,044	81.3
自家品牌								
－DP ChemTech／DP	10,384	13.5	10,381	12.2	5,180	13.2	7,389	18.7
來自供應保護建築產品的總收益	76,920	100.0	85,359	100.0	39,296	100.0	39,433	100.0

附註：

1. 我們第三方品牌下的其他品牌主要由包括Epro、Schomburg、Vandex及Korodur的品牌組成。

(i) 我們的自家品牌

自2011年起，我們供應自家品牌「DP ChemTech」與「DP」建築保護產品，該等產品從來自中國、台灣及新加坡等司法權區的選定獨立第三方供應商採購。於往績記錄期，我們的自家品牌「DP ChemTech」及「DP」建築保護產品乃用於我們的建築保護工程或供應給其他分包商。於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間，我們來自供應自家產品的收益分別約為10.4百萬港元、10.4百萬港元、5.2百萬港元及7.4百萬港元，佔相關年度／期間供應建築保護產品的收益約13.5%、12.2%、13.2%及18.7%。於2018年財政年度及2019年財政年度，儘管自家品牌的防水產品售價上升，自家品牌產品產生的收益維持穩定。

於2018年財政期間及2019年財政期間，來自供應自家品牌建築保護產品的收益增加，主要是由於將軍澳的住宅樓宇項目對我們防水產品的需求增加。

(ii) 第三方品牌

於最後實際可行日期，我們獲得九個品牌的分銷權，包括PCI、BASF、Tremco、remmers、W.R. Meadows及其他品牌，涵蓋超過400款建築保護產品，購自德國、瑞士和美國的八個獨立品牌擁有人及製造商。

於往績記錄期，我們供應建築保護產品的大部分收益來自我們採購及分銷的第三方品牌的銷售，於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間分別約為66.5百萬港元、75.0百萬港元、34.1百萬港元及32.0百萬港元，佔相關年度／期間供應建築保護產品的收益約86.5%、87.8%、86.8%及81.3%。於2018年財政年度及2019年財政年度，供應第三方品牌的建築保護產品所得收益的整體增長乃主要由於以下各項的淨影響所致：(i)主要與澳門酒店及賭場項目有關的客戶對Tremco品牌防水及瓷磚產品的需求大幅上升；(ii)主要有關朗屏站一個商業建築項目對PCI的瓷磚產品需求上升；(iii)就澳門公共檢察官辦公室項目引入售價相對較高的Schomburg品牌下的新防水產品；及(iv) PCI品牌防水產品以及若干其他第三方品牌產品的銷售額下跌。

於2018年財政期間及2019年財政期間，來自供應第三方品牌建築保護產品的整體收益減少，主要是由以下各項的淨影響所致：(i)客戶對PCI品牌瓷磚產品的需求減少；(ii)客戶對BASF的地板產品的需求減少；及(iii)香港國際機場停車場項目對remmers品牌瓷磚產品的需求增加。

按地理位置劃分的收益

下表載列於往績記錄期本集團按客戶地理位置劃分的收益明細：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
					(未經審核)			
香港	115,408	75.3	158,763	82.8	71,031	86.6	87,821	85.7
澳門	37,829	24.7	32,968	17.2	11,008	13.4	14,628	14.3
總收益	153,237	100.0	191,731	100.0	82,039	100.0	102,449	100.0

於往績記錄期的大部分收益來自我們於香港的營運，我們於香港是建築保護工程的提供者及建築保護產品的供應商。另一方面，我們於澳門只經營建築保護產品的供應。於往績記錄期，我們的整體收益增長主要由上述私營及公營界別不同種類樓宇的防水工程及地板工程的收益增加，以及上述由我們分銷的第三方品牌建築保護產品的供應增加所帶動，與香港建築市場整體增長一致。

根據弗諾斯特沙利文報告，若干於澳門的大型防水建築工程於2018年已完成或已達到其最後階段。我們向澳門銷售的建築保護產品銷售額由2018年財政年度的約37.8百萬港元減少至2019年財政年度的約33.0百萬港元，乃主要由於以下各項的淨影響所致：(i)澳門的客戶項目在2019年財政年度接近完成階段，對我們的建築保護產品需求因而大幅減少及(ii)主要關於澳門酒店及賭場項目客戶對Tremco品牌的防水及瓷磚產品需求上升。

2018年財政年度與2019年財政年度比較

於2018年財政年度及2019年財政年度，整體收益由約153.2百萬港元增加約25.1%至191.7百萬港元，主要由於提供建築保護工程及供應建築保護產品的增長所致。

提供建築保護工程產生收益的增長主要由於上文所述確認來自公私營界別多種類型樓宇具較高合約金額的防水工程與地板工程收益的增長所致，包括(i)壽臣山及西半山的兩個私人住宅項目；(ii)新界及九龍若干公共房屋項目；(iii)東涌的酒店項目；(iv)若干公共商業樓宇項目，例如將軍澳工業邨及科學園；(v)葵涌的數據中心項目；(vi)若干公共社區設施項目，例如大埔體育館及西九龍M+展亭；及(vii)荃灣一個墓園翻新項目。

供應建築保護產品產生收益的增長主要由於上文所述香港建築保護產品供應增長所致，惟於澳門則有所下降。我們自家品牌的建築保護產品產生的收益維持穩定，而我們採購及分銷的第三方品牌銷售額錄得整體增長，乃(i)有關澳門酒店及賭場項目客戶對Tremco品牌的防水及瓷磚產品需求上升；(ii) 有關朗屏站一個商業建築項目對PCI的瓷磚產品分別需求上升；及(iii)PCI品牌防水產品及若干其他第三方品牌產品的銷售額下跌的共同影響所致。

2018年財政期間與2019年財政期間比較

於2018年財政期間及2019年財政期間，整體收益由約82.0百萬港元增加約24.9%至102.4百萬港元，主要由於提供建築保護工程的增長所致。

提供建築保護工程產生收益的增長主要由於上文所述確認來自公私營界別多種類型樓宇具較高合約金額的防水工程與唧膠工程收益的增長所致，包括(i)新界及九龍的若干公共房屋項目；(ii)壽臣山及黃竹坑的私人住宅項目；(iii)將軍澳工業邨及太古的商業樓宇項目；及(iv)大埔的體育館、西九龍的M+展亭及九龍灣的文化中心等社區設施項目。

供應建築保護產品產生的收益於2018年財政期間及2019年財政期間維持穩定。

銷售及服務成本

我們的銷售及服務成本主要包括(i)材料成本；(ii)分包成本；及(iii)直接員工成本。材料成本主要指建築保護工程收取的建築保護產品費用及供應商收取的建築保護產品成本。分包成本指支付予分包商的收費及費用，分包商主要提供完成我們所承接的建築保護工程所需的勞工及服務。直接員工成本指向項目團隊員工提供的薪金和福利，彼等直接參與由分包商進行的建築保護工程的整體管理及監察。

下表載列我們於往績記錄期按性質劃分的銷售及服務成本明細：

	2018年財政年度	2019年財政年度	2018年財政期間	2019年財政期間
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
			(未經審核)	
材料成本	64,113	76,746	32,914	39,721
分包成本	21,164	26,706	12,567	14,989
直接員工成本	6,048	8,479	3,866	4,282
其他	562	715	547	506
總銷售及服務成本	91,887	112,646	49,894	59,498

於往績記錄期，我們於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間的銷售及服務成本分別約為91.9百萬港元、112.6百萬港元、49.9百萬港元及59.5百萬港元。我們的銷售及服務成本大幅增加主要由於材料成本和分包成本的增加所致，此乃與上述我們在2019年財政年度及2019年財政期間來自提供建築保護工程及供應建築保護產品的收益增長一致。

毛利及毛利率

毛利指收益減銷售及服務成本的餘額。下表載列我們於往績記錄期按服務類型劃分的毛利及毛利率：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*
					(未經審核)			
提供建築保護工程	26,312	34.5	40,975	38.5	15,478	36.2	25,228	40.0
供應建築保護產品	35,038	45.6	38,110	44.6	16,667	42.4	17,723	44.9
毛利總額	61,350	40.0	79,085	41.2	32,145	39.2	42,951	41.9

我們於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間的毛利分別約為61.4百萬港元、79.1百萬港元、32.1百萬港元及43.0百萬港元，而各自年度／期間的毛利率則為40.0%、41.2%、39.2%及41.9%。毛利的增長大致符合我們的收益增長趨勢及毛利率變動。我們採納成本加成定價模式。有關我們決定適當加成可能考慮的因素，請參閱本招股章程「業務－我們的客戶－我們的定價策略」一段。我們於往績記錄期的毛利率詳細分析闡述如下：

(i) 建築保護工程的毛利率分析

下表載列我們於往績記錄期按建築保護工程種類劃分的毛利及毛利率：

	2018年財政年度		**2019年財政年度**		**2018年財政期間**		**2019年財政期間**	
	千港元	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*
					(未經審核)			
防水工程	23,220	36.0	38,090	40.7	14,218	37.9	22,841	41.2
地板工程	1,704	37.5	1,808	24.8	957	26.0	1,214	33.7
啷膠工程	1,388	19.2	1,077	20.0	303	19.6	1,173	29.9
提供建築保護工程的毛利總額	26,312	34.5	40,975	38.5	15,478	36.2	25,228	40.0

下表載列我們於往績記錄期按私營及公營界別物業種類劃分的毛利及毛利率：

	2018年財政年度		**2019年財政年度**		**2018年財政期間**		**2019年財政期間**	
	千港元	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*
					(未經審核)			
私營界別								
－商業樓宇	9,566	34.6	13,454	40.1	4,084	34.1	8,000	40.8
－住宅樓宇 *(附註1)*	10,212	33.8	14,356	37.5	6,664	37.4	8,272	44.0
－社區設施 *(附註2)*	4,070	43.6	5,918	60.4	2,654	59.6	1,120	49.4
小計	23,848	35.5	33,728	41.3	13,402	39.1	17,392	42.8

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元* *(未經審核)*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*
公營界別								
－住宅樓宇	1,004	22.4	2,350	35.2	464	25.2	2,246	33.8
－商業樓宇 *(附註1)*	262	37.5	3,629	41.7	1,269	32.8	3,352	44.0
－社區設施 *(附註2)*	1,198	30.1	1,268	13.6	343	12.3	2,238	27.7
小計	2,464	26.9	7,247	29.3	2,076	24.5	7,836	35.0
提供建築保護工程的毛利總額	26,312	34.5	40,975	38.5	15,478	36.2	25,228	40.0

附註：

1. 商業樓宇包括作商業及工業用途的物業。
2. 社區設施包括醫院、警察辦事處及其他社區設施。

於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間，提供建築保護工程的毛利分別佔各年度毛利總額約42.9%、51.8%、48.2%及58.7%，毛利率分別約為34.5%、38.5%、36.2%及40.0%。提供建築保護工程的整體毛利率乃我們就不同類型物業及界別提供的三種主要建築保護工程綜合所得。於往績記錄期的建築保護工程毛利率整體改善是由於各類建築保護工程的毛利率上升所致。

與收益組成部分一致，因我們業務專注於防水工程，大部分毛利來自提供防水工程。防水工程的毛利率由2018年財政年度約36.0%增加至2019年財政年度的40.7%，主要由於我們就多個項目收取較高毛利率，包括(i)壽臣山及西半山的兩個私人住宅項目；(ii)葵涌的數據中心；(iii)東涌的酒店項目；(iv)於將軍澳工業邨及科學園的若干商業樓宇；及(v)荃灣一個墓園翻新項目。鑑於該等項目的性質及客戶的特定要求，我們可向該等客戶收取更高毛利率。

防水工程的毛利率進一步上升至2019年財政期間的約41.2%，主要是由於成功投得太古的商業建築項目。由於擁有人要求高質量標準，所以本集團向太古的商業建築項目的擁有人收取較高的毛利率。

地板工程的毛利率由2018年財政年度約37.5%大幅下降至2019年財政年度的24.8%，乃主要由於(i)於2018年財政年度大致完成若干高毛利率項目，包括佐敦一座私人住宅樓宇及中環一個藝術廊；(ii)於2019年財政年度開展於赤鱲角的航空公司培訓中心項目，為與當時一名新的主要承建商客戶建立長期業務關係，董事策略性地以較低的毛利率投標。

地板工程的毛利率上升至2019年財政期間的約33.7%。該增幅主要是由於我們於2019年財政期間就多個項目及提供予以下項目的重大地板工程收取更高的毛利率，包括將軍澳工業邨及尖沙咀的商業樓宇項目。本集團曾向一個商業綜合體及其他商業樓宇提供地板工程。由於該等項目的建築保護工程較為複雜，所以我們向該等客戶收取較高的毛利率。

董事確認，由於工程的項目實施上較不複雜及技術要求較低，啲膠工程的毛利率一般較低。啲膠工程的毛利率由2018年財政年度的約19.2%升至2019年財政年度的20.0%，於往績記錄期維持穩定。

啲膠工程的毛利率進一步增加至2019年財政期間的約29.9%。該增幅主要是由於我們東涌的酒店項目收取較高的毛利率。本集團為豪華酒店提供啲膠工程。該項目的擁有人要求高質量標準，所以本集團就上述項目收取較高的毛利率。

我們於2018年財政年度及2019年財政年度為私營界別提供建築保護工程產生的毛利率分別約為35.5%及41.3%，而於相關年度為公營界別提供建築保護工程產生的毛利率則分別約為26.9%及29.3%。一般而言，由於就董事所深知，住宅及商業大樓的建築保護工程較為標準，不會涉及複雜的工序，因此公私營住宅及商業大樓產生的盈利能力較提供社區設施的建築保護工程相對穩定。於2018年財政年度，董事策略性地以相對具競爭力的價格承接若干公共住宅項目，以加強我們於公營界別的工作履歷。達成該目標後，我們於2019年財政期間已提高公共住宅項目產生的毛利率至35.2%。另一方面，鑑於我們作為低財務槓桿私人公司而面對資金及人手上的限制，我們可同時進行的項目數量在某程度上受限。因此，我們的高級管理層偏好承接毛利率較高的項目，而該等項目相信為具有較多複雜規格的項目。基於上述各項，於2019年財政年度，我們能夠改善公私營界別住宅及商業樓宇產

生的毛利率。然而，由於董事確認建築保護工程並無標準規定，可能涉及複雜的工序，因此，我們產生自社區設施的毛利率於往績記錄期較不穩定。我們於2018年財政年度及2019年財政年度就私營界別社區設施產生的毛利率分別約為43.6%及60.4%。其毛利率顯著上升乃由於2018年財政年度末在荃灣開展一項高利潤的墓園翻新項目。董事確認，我們就此收取較高的毛利率，因項目時間表緊迫及對技術要求相對較高。就該項目作出的大量項目實施工程延至2019年財政年度，因此本集團於相關年度所產生的毛利率顯著較高。另一方面，我們於2018年財政年度及2019年財政年度就公營界別社區設施承接建築保護工程的毛利率分別約為30.1%及13.6%。該下降乃由於以下各項的淨影響(i)啟德公營醫院項目大致完成；及(ii)就社區設施提供建築保護工程增加，包括大埔一座體育館及M+展亭博物館，由於該等項目定價於相對具競爭力的價格，以期擴大我們於公營界別的工作履歷，並提升我們於香港建築保護工程市場的企業形象。

於2018年財政期間及2019年財政期間，我們為私營界別提供建築保護工程的毛利率分別為約39.1%及42.8%，而相應期間我們為公營界別提供建築保護工程的毛利率則為約24.5%及35.0%。

我們向私營界別商業樓宇提供的建築保護工程的毛利率由2019年財政年度的37.5%增加至2019年財政期間的44.0%。該增幅主要是由於我們於2018年財政期間就以下項目收取較高的毛利率，包括太古的商業樓宇項目及東涌的酒店項目。本集團為豪華酒店及大型商業綜合體提供建議保護工程。由於(i)擁有人要求高質量標準；(ii)該等項目的建築保護工程較為複雜，所以我們就上述項目收取較高的毛利率。

我們向私營界別社區設施提供的建築保護工程的毛利率由2019年財政年度的60.4%減少至2019年財政期間的49.4%。該降幅主要是由於上述高利潤項目(即荃灣的墓地翻新項目)的大部分建築保護工程於2019年財政年度完成。

我們向公營界別社區設施提供的建築保護工程的毛利率由2019年財政年度的13.6%增加至2019年財政期間的27.7%。該增幅主要是由於一個高毛利率項目(即九龍灣的文化中心)的重要防水工程於2019年財政期間執行。政府希望盡可能長時間維持防水工程的質量，且政府對該項目要求高標準質量。因此，本集團就該項目收取較高的毛利率。

(ii) 按建築保護產品種類劃分的毛利率分析

下表載列於往績記錄期按建築保護產品類別劃分的毛利及毛利率：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*
					(未經審核)			
防水產品	21,957	42.4	20,988	41.2	9,557	37.8	12,760	45.9
瓷磚產品	12,418	51.6	16,758	49.6	6,843	50.8	4,880	42.5
地板及其他產品	663	60.9	364	53.3	267	51.4	83	61.9
建築保護產品供應的毛利總額	35,038	45.6	38,110	44.6	16,667	42.4	17,723	44.9

下表載列於往績記錄期我們按建築保護產品品牌劃分的毛利率明細：

	2018年財政年度		2019年財政年度		2018年財政期間		2019年財政期間	
	千港元	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*	*千港元*	*毛利率%*
					(未經審核)			
第三方品牌								
－PCI	12,786	62.0	12,181	58.4	6,499	56.1	5,992	65.2
－BASF	7,172	38.1	8,540	41.1	3,310	36.6	3,585	37.4
－Tremco	1,233	21.6	3,557	24.2	936	22.3	1,010	26.8
－remmers	5,148	59.1	4,564	57.2	919	50.6	2,037	37.7
－W.R. Meadow	2,059	38.1	1,944	41.4	1,382	36.0	268	42.4
－其他品牌*(附註)*	3,684	50.9	3,687	61.7	2,091	57.6	1,943	56.2
小計	32,082	48.2	34,473	46.0	15,137	44.4	14,835	46.3
自家品牌								
－DP ChemTech／DP	2,956	28.5	3,637	35.0	1,530	29.5	2,888	39.1
建築保護產品供應的毛利總額	35,038	45.6	38,110	44.6	16,667	42.4	17,723	44.9

附註：

1. 我們第三方品牌下的其他品牌主要由包括Epro、Schomburg、Vandex及Korodur的品牌組成。

董事認為，我們供應建築保護產品的毛利率的潛在驅動因素為我們供應建築保護產品時向客戶提供服務的質素及範圍廣泛，以及我們供應的幾類毛利率較高的產品的分銷權，而其他分銷商可能沒有該分銷權。誠如本招股章程「業務－我們協同業務模型的工作流程－(A)我們供應建築保護產品服務的相關工作流程」一段所詳述，我們並非僅向香港及澳門客戶供應建築保護產品，我們亦提供服務，包括(i)向國際知名品牌擁有人物色及採購可迎合客戶不同需要及要求的產品；(ii)根據我們對不同產品的特性和功能的知識及行業的專門知識和經驗向總承建商或彼等的建築師、顧問推薦適合用於彼等的項目的產品；及(iii)我們建築保護產品的採購、銷售及物流以及向客戶提供信貸期及產品保修的安排。我們供應建築保護產品的毛利率主要由不同品牌或混合不同品牌的三種主要類型產品各自的銷售釐定。一般而言，我們決定成為一項產品或一個品牌的分銷商時，我們考慮目標客戶群及產品於不同項目的可應用性。產品的相應市場需求主要受品牌效應、產品質量及規格以及市場稀缺性。因此，我們為不同品牌及類型的建築保護產品設定不同的毛利率及價格範圍。

根據弗諾斯特沙利文報告，分銷商的盈利能力因應產品的不同品牌及種類而有所不同。部分分銷商可自一個品牌的若干種類產品衍生相對較高的毛利率，此乃由於彼等根據對產品特性和功能的知識為客戶挑選最適合的高毛利率產品的能力，以及彼等按市場需求、品牌認知度及市場上是否有該種產品為產品訂定合理價格的能力。誠如本招股章程「行業概覽－品牌障礙」一節所討論，品牌擁有人尋求透過少數選定的分銷商出售彼等的產品。鑑於本集團的建築保護產品並無具約束力的售價，因此該等產品售價乃市場導向。在此方面，董事相信本集團的建築保護產品售價屬市場範圍以內。於整個往績記錄期，本集團採納成本加利潤定價模式。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－定價策略」一節。於往績記錄期間，本集團自第三方品牌擁有人取得九個品牌的分銷權，涵蓋超過400項建築保護產品，毛利率介乎約21.6%至65.2%。根據弗諾斯特沙利文報告，本集團為分銷商的九個品牌一般僅維持一至四個香港及澳門分銷商。董事相信且弗諾斯特沙利文贊同本集團可自銷售若干品牌的若干產品可衍生相對較高的毛利率，包括一些中高端品牌的防水產品(例如BASF及PCI)，因為我們為該等產品於香港及澳門的少數分銷商之一，且我們一般會向客戶推薦該等產品，而該等產品在市場上的知名度很高。此外，鑑於該等產品僅有少數分銷商，我們可適當地為該等產品定價，以確保價格與其他分銷商的價格相若。誠如「業務－競爭優勢」所詳述，因本集團與其他行業參與者的差異，董事相信我們已進一步加強我們於往

績記錄期銷售若干品牌的若干防水產品的盈利能力，此乃由於：(i)我們與品牌擁有人已維持長期業務關係，並得到來自世界各地供應商的優質建築保護產品的穩定供應，以滿足客戶不同需要及要求；(ii)我們具協同效應的業務模式及供應建築保護產品及建築保護工程的雙重能力已更有效地取得產品需求及銷量，並提升對產品生產商及品牌擁有人就大量購買折扣的議價能力；及(iii)我們已就銷售建築保護產品與客戶建立長期業務關係。

我們於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間供應建築保護產品的毛利分別為35.0百萬港元、38.1百萬港元、16.7百萬港元及17.7百萬港元，相關年度／期間的毛利率約為45.6%、44.6%、42.4%及44.9%。於2018年財政年度及2019年財政年度，該整體毛利率下跌主要由於我們供應的全部三種產品毛利率輕微下跌，尤其地板產品的毛利率下跌。有關下跌主要由於我們用於澳門一個政府辦公室項目的一項BASF主要地板產品銷售大幅增加，而該產品售價及毛利率一般相對較低。於2019年財政年度，我們自家品牌的建築保護產品產生的毛利率穩定增長，但供應建築保護產品的毛利率整體下跌，此乃主要由於我們採購及分銷的第三方品牌產品的毛利率下跌。

於2018年財政期間及2019年財政期間，我們供應的三類產品的毛利率均整體增長，原因是防水產品及地板產品的毛利率增長。有關增長主要是由於(i)澳門酒店項目(該等項目的毛利率一般相對較高)令我們PCI防水產品的銷售額增加；及(ii)澳門酒店項目令BASF地板產品的銷售額增加。

我們自家品牌產品的毛利率一般較我們分銷的第三方品牌產品的毛利率為低，因為(i)我們的自家品牌產品主要以香港及澳門建築保護產品的中低端市場，而我們銷售自家品牌產品的毛利率相對較低；及(ii)我們自家品牌的市場認知度並不如第三方品牌高，因為我們自家品牌產品建立了少於10年，但大部分國際知名品牌已建立逾25年，且彼等的產品已進行實驗室測試，並於市場上知名度甚高。我們對自家品牌產品功能進行了少量實驗室測試，而我們難以於以下各項中推薦自家品牌產品於大型建築保護工程中使用：(i)公營部門，相關產品的實驗室測試一般須確保該產品可符合相關的項目規定及標準；及(ii)私營機構，僱主或建築師可能經常要求建築保護產品可於項目中使用前進行實驗室測試。另一方面，我們分銷的第三方品牌已建立多年。我們於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間自家品牌產生的毛利率分別約為28.5%、35.0%及29.5%及

39.1%。往績記錄期的有關增長主要由於(i)我們部分自家品牌的建築保護產品的策略性定位及價格上調的淨影響，儘管銷量下跌；及(ii)於2019年財政年度引入一個來自新加坡的OEM供應商，其可以較低材料成本向我們供應若干自家品牌下的產品。

於往績記錄期，與我們供應建築保護產品的收益組成部分相符，我們的毛利率有大部分產生自第三方品牌產品。我們就第三方品牌產品收取的加成一般高於自家品牌產品。於分銷若干第三方品牌產品時，包括PCI、remmers、W.R. Meadow、BASF及數個其他品牌，董事確認，我們主要以香港中高端建築保護產品市場為目標，而我們可從該等產品的銷售收取相對較高的毛利率。我們第三方品牌的毛利率由2018年財政年度的約48.2%輕微下跌至2018年財政年度及2019年財政年度的46.0%。有關下跌主要由於以下各項的淨影響所致：(i) Tremco品牌瓷磚產品的需求增加(該等產品於我們所供應的第三方品牌產品中有相對較低的毛利率)；及(ii)利潤較低的PCI品牌瓷磚產品銷售因於2019年財政年度朗屏站的住宅樓宇項目而增加；及(iii)引入有較高毛利率的Schomburg品牌下的新防水產品。

我們第三方品牌的毛利率由2018年財政期間的約44.4%輕微增加至2018年財政期間的約46.3%。該增幅主要是由以下各項的淨影響所致：(i)澳門酒店項目令毛利率較高的PCI防水產品的銷售額增加；及(ii)香港國際機場停車場項目令毛利率一般較低的remmers品牌瓷磚產品的銷售額增加。

2018年財政年度與2019年財政年度比較

本集團2018年財政年度及2019年財政年度的毛利分別約為61.4百萬港元及79.1百萬港元，而各年度的毛利率則約為40.0%及41.2%。毛利上升主要由於以下各項的淨影響所致：(i)上述整體收益於相應年度增長；(ii)提供建築保護工程產生的整體毛利率有所改善；及(iii)供應建築保護產品產生的毛利率微跌的淨影響所致。

於2019年財政年度，提供建築保護工程產生的整體毛利率改善為以下各項的共同影響所致：(i)提供防水工程的毛利率改善；(ii)地板工程的毛利率下跌；(iii)我們於2019年財政年度承接我們認為較為複雜及更多規格要求的私營及公營界別住宅及商業樓宇項目的策略，可就該等項目收取更高毛利率；(iv)來自私營界別社區設施項目的毛利率有所改善(由荃灣一項利潤較高的墓地翻新項目推動)；及(v)承接若干公營界別社區設施項目的策略，儘管利潤率相對較低，承接該等項目可加強我們的工作履歷。

供應建築保護產品產生的毛利率於2019年財政年度輕微下跌，主要由於以下各項的淨影響所致：(i)由於價格上調及來自新加坡的新OEM供應商以相對較低的價格提供產品，我們銷售自家品牌的建築保護產品的毛利率有所提升；(ii)第三方品牌產品的毛利率下跌，主要由於對毛利率相對較低的Tremco品牌瓷磚產品的需求增加；及(iii)利潤相對較少的PCI品牌瓷磚產品的需求增加。

2018年財政期間與2019年財政期間比較

本集團2018年財政期間及2019年財政期間的毛利分別約為32.1百萬港元及43.0百萬港元，而各期間的毛利率則約為39.2%及41.9%。毛利上升主要由於(i)提供防水工程的毛利率增加，而這主要歸因於我們就太古一項商業建築項目收取較高的毛利率；(ii)提供地板工程的毛利率增加，而這歸因於我們就數個商業建築項目收取較高的毛利率；及(iii)唧膠工程的毛利率大幅增加，這主要歸因於我們就東涌酒店項目及山頂住宅項目收取較高的毛利率。

於2018年財政期間及2019年財政期間，我們供應建築保護產品的毛利率維持穩定。

其他收入

我們的其他收入包括銀行利息收入和雜項收入。我們於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間的其他收入分別約為0.4百萬港元、0.3百萬港元、0.2百萬港元及0.1百萬港元。於往績記錄期，我們的其他收入對本集團而言並不重大。

其他收益及虧損

我們的其他收益及虧損包括(i)匯兑損益淨額；(ii)處置物業和設備的收益；及(iii)因提前終止租賃合約而產生的損失。按淨額計算，我們的其他收益於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間分別約為0.8百萬港元、0.4百萬港元、0.1百萬港元及其他虧損淨額0.5百萬港元。

於2018年財政年度及2019年財政年度，下跌主要是由於約0.5百萬港元匯兑虧損淨額。於往績記錄期，我們的其他收益及虧損對本集團而言並不重大。

於2018年財政期間及2019年財政期間下跌主要是由於於2018年財政期間就出售物業及設備產生收益約0.9百萬港元，而於2019年財政期間則並無就出售物業及設備錄得收益或虧損。

扣減回撥的減值虧損

自2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號起，本集團根據貿易應收款項及合約資產的信貸風險就其預期信貸虧損估計減值虧損金額。基於預期信貸虧損模型的減值虧損金額乃按根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預計收取的所有現金流量(按初始確認時釐定的實際利率貼現)之間的差額計量。倘未來現金流量低於預期，或因事實及情況變動而須下調，則可能產生重大減值虧損。我們於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間與及2019年財政期間的減值虧損分別為零、約0.3百萬港元、0.2百萬港元及1.6百萬港元。於2019年財政期間減值虧損大幅上升，主要由於撇銷一個債務人的貿易應收款項及合約資產。董事認為，該債務人正面臨財務困境，該債務人(i)已在聯交所取消上市；及(ii)未能刊發其財務報表，故並不能實際收回所述貿易應收款項及合約資產。因此，本集團就上述貿易應收款項及合約資產錄得減值虧損。

銷售及分銷成本

我們的銷售及分銷成本主要包括運輸及交付成本、倉儲及儲存及廣告及推廣開支。下表載列於往績記錄期銷售及分銷成本的明細：

	2018年財政年度	**2019年財政年度**	**2018年財政期間**	**2019年財政期間**
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
運輸及交付成本	4,479	5,166	2,618	1,810
倉儲及儲存	2,258	2,854	1,073	1,008
廣告及推廣開支	83	39	23	39
	6,820	8,059	3,714	2,857

於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間，我們的銷售及分銷成本分別約為6.8百萬港元、8.1百萬港元、3.7百萬港元及2.9百萬港元。有關增加主要是由於運輸及交付成本以及倉儲及儲存成本增加，與我們上述2019年財政年度整體收益增加一致。

我們的銷售及分銷成本由2018年財政期間的3.7百萬港元減少至2019年財政期間的2.9百萬港元。有關減少主要是由於(i)我們的倉庫維持較低的存貨水平，與2019年9月30日存貨結餘減少一致；及(ii)空運費用因我們存貨管理及預測改善而減少。

行政開支

我們的行政開支主要包括薪金及福利(包括董事酬金)、折舊開支、維修及維護、租金開支、法律及專業費用、差旅及酬酢開支、保險開支及其他開支。

下表載列於往績記錄期行政開支的明細：

	2018年財政年度	2019年財政年度	2018年財政期間	2019年財政期間
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
薪金及福利(包括董事酬金)	19,176	17,483	6,765	8,130
折舊	3,986	4,143	2,213	1,934
維修及維護	879	1,230	794	673
租金開支	310	302	133	152
法律及專業費用	47	737	458	34
差旅及酬酢開支	1,107	1,811	843	887
保險	405	403	375	390
其他	2,350	3,834	2,239	1,323
	28,260	29,943	13,820	13,523

我們於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間的行政開支分別約為28.3百萬港元、29.9百萬港元、13.8百萬港元及13.5百萬港元。有關2019年財政年度輕微增加主要是由於以下各項的淨影響所致：(i)於2019年財政年度出售盧先生於本集團的權益後，委任新董事及高級管理層以及彼辭任導致薪金及福利淨減少，其詳情載於本招股章程「歷史、發展及重組」一節；及(ii)法律及專業費用、差旅及酬酢開支、維修及維護費用及折舊增加，該增加與2019年財政年度上述收益增長一致。

有關2018年財政期間至2019年財政期間輕微減少主要是由於以下各項的淨影響所致：(i)於2019年財政年度下半年委任新董事及高級管理層導致薪金及福利淨增加；及(ii)折舊以及法律及專業費用的淨減少。

上市開支

根據發售價0.26港元(即本招股章程所述發售價範圍的中位數)，與股份發售有關的上市開支估計約為36.0百萬港元，其中約5.1百萬港元及6.3百萬港元已分別於2019年財政年度及2019年財政期間自損益扣除，而預期約7.8百萬港元將於截至2020年3月31日止財政年度餘下期間自損益扣除，且約16.8百萬港元預期將於成功上市後根據相關會計準則直接歸屬於發行股份及入賬為自股本扣除。

財務成本

我們的財務成本包括租賃負債的利息開支。於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間，我們的財務成本維持不重大且分別約為0.3百萬港元、0.2百萬港元、0.1百萬港元及0.03百萬港元。

所得稅開支

本集團須按實體基準就於本集團成員公司所處及經營所在的司法權區產生或源自該等司法權區的溢利繳納所得稅。

開曼群島／英屬處女群島利得稅

本集團於開曼群島及英屬處女群島成立的實體豁免繳納所得稅。

香港利得稅

於2018年財政年度，我們所有香港附屬公司均按16.5%的稅率就於香港產生或源自香港的應課稅溢利繳納香港利得稅。從2018／19課稅年度起，香港附屬公司的應課稅溢利按利得稅兩級制繳稅，即(i)首2.0百萬港元的應課稅溢利按8.25%利得稅稅率繳稅；及(ii)其餘超出2.0百萬港元的應課稅溢利按16.5%利得稅稅率繳稅。

澳門所得補充稅

根據澳門《所得補充稅規章》，公司分為A組及B組。A組公司按估計應課稅溢利進行課稅。B組公司由澳門財政局按視同溢利基準進行課稅。於往績記錄期，估計應課稅溢利超過600,000澳門元時，按12%的稅率計算澳門所得補充稅。

於往績記錄期，本集團所有收益來自香港及澳門。因此，我們須繳納香港利得稅及澳門所得補充稅。我們於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間的實際稅率分別為約19.3%、19.9%、19.9%及23.0%。一般而言，我們的所得稅乃根據本集團各附屬公司的除所得稅前溢利計算。採納香港財務報告準則第15號後，我們提供建築保護工程的收益按投入法確認，合約活動完成百分比乃按迄今已完成工程所產生的合約成本佔總估計合約成本計量。向我們自身的建築保護工程項目供應建築保護產品的集團內部交易會被對銷，而本集團內迄今完成的工程所產生的合約成本亦會被對銷，因而降低合約活動完成百分比。因此，我們於綜合層面的年度整體收益及除所得稅前溢利亦將分

別低於同年附屬公司層面的課稅收益及除所得稅前溢利總額。此外，增加的確認上市開支不能扣稅。因此，我們的整體實際稅率實質上是所得稅開支的總和(基於各附屬公司的除所得稅前溢利)除以綜合層面的除所得稅前溢利，於往績記錄期似乎高於法定稅率。

我們於2019年財政期間實際稅率大幅增加主要由於2019年財政期間除所得稅前溢利較2019年財政年度者大幅減少，而本集團分別於2019年財政年度及2019年財政期間錄得上市開支約5.1百萬港元及6.3百萬港元。然而，僅六個月的除所得稅前溢利計入2019年財政期間，因此，2019年財政期間的除所得稅前溢利大幅減少及實際稅率增加。

年內／期內溢利及淨利潤率

我們於2018年財政年度、2019年財政年度、2018年財政期間及2019年財政期間的年內溢利分別約為21.9百萬港元、29.0百萬港元、11.7百萬港元及14.1百萬港元，淨利潤率分別約為14.3%、15.1%、14.3%及13.7%。年內溢利及淨利潤率的整體增長主要歸因於上述收益及毛利率的整體增長超過我們的銷售及分銷成本以及行政開支增加。

流動資金及資本資源

現金流量

下表載列於所示年度綜合現金流量表的節選概要：

	2018年財政年度	**2019年財政年度**	**2018年財政期間**	**2019年財政期間**
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
經營活動所得現金淨額	41,198	1,501	8,765	12,917
投資活動(所用)／所得現金淨額	(4,054)	(2,146)	2,598	(292)
融資活動所用現金淨額	(17,357)	(57,960)	(12,194)	(2,885)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	19,787	(58,605)	(831)	9,740
年初／期初現金及現金等價物	70,089	89,876	89,876	31,271
年末／期末現金及現金等價物	89,876	31,271	89,045	41,011
營運資金變動前的經營現金流量	31,184	39,715	16,074	21,763

經營活動所得現金淨額

於2018年財政年度，我們經營活動所得現金淨額為約41.2百萬港元，而除所得稅前溢利為約27.2百萬港元。約14.0百萬港元的差額主要由於以下各項的淨影響所致：(i)折舊調整約4.0百萬港元；(ii)存貨增加約2.2百萬港元；(iii)貿易及其他應收款項減少約5.6百萬港元；(iv)合約資產增加約2.5百萬港元；(v)貿易及其他應付款項大幅增加約12.7百萬港元；(vi)合約負債增加約2.0百萬港元；及(vii)繳付稅項約5.6百萬港元。

於2019年財政年度，我們經營活動所得現金淨額為約1.5百萬港元，而除所得稅前溢利為約36.2百萬港元。差額約34.7百萬港元乃主要由於以下各項的淨影響所致：(i)折舊調整約4.1百萬港元；(ii)貿易及其他應收款項減少約3.5百萬港元；(iii)合約資產大幅增加約29.1百萬港元；(iv)貿易及其他應付款項減少約10.8百萬港元；(v)合約負債大幅增加約4.6百萬港元；及(vi)繳付稅項約6.6百萬港元。

於2018年財政期間，我們經營活動所得現金淨額為約8.8百萬港元，而除所得稅前溢利為約14.6百萬港元。約5.8百萬港元的差額主要由於以下各項的淨影響所致：(i)折舊調整約2.2百萬港元；(ii)存貨增加約3.7百萬港元；(iii)貿易及其他應收款項增加約5.8百萬港元；(iv)合約資產增加約3.5百萬港元；(v)貿易及其他應付款項減少約6.0百萬港元；(vi)合約負債增加約11.6百萬港元；及(vii)繳付稅項約0.01百萬港元。

於2019年財政期間，我們經營活動所得現金淨額為約12.9百萬港元，而除所得稅前溢利為約18.3百萬港元。約5.4百萬港元的差額主要由於以下各項的淨影響所致：(i)折舊調整約1.9百萬港元；(ii)存貨減少約3.8百萬港元；(iii)貿易及其他應收款項增加約1.6百萬港元；(iv)合約資產增加約22.6百萬港元；(v)貿易及其他應付款項增加約10.9百萬港元；(vi)合約負債增加約0.7百萬港元；及(vii)繳付稅項約0.04百萬港元。

經營活動得所現金流量於2019年財政年度大幅減少，顯示我們向供應商及分包商付款的時間與我們自客戶收款的時間的潛在現金流量錯配。董事相信，我們可能因經營現金流

量錯配而不時面臨流動資金風險，有關錯配可能發生於我們未能經轉換貿易應收款項及合約資產至現金而以貿易應付款項形式結付前期成本及營運資金。誠如載於本節「對綜合財務狀況表各項目的分析—貿易其他應收款項—貿易應收款項」及「對綜合財務狀況表各項目的分析—貿易及其他應付款項—貿易應付款項」兩段討論，於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，我們的貿易應付款項的週轉天數分別約為52.6天、37.3天及38.5天，我們於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間錄得貿易應收款項的週轉天數分別約為54.5天、34.2天及28.2天。然而，根據我們的會計政策，未開單或未經客戶認證的已完成工程及應收保留金(即已獲客戶核證但一般於有關合約完成後12個月期間保留確保妥善履行合約的款項)確認為合約資產。該等合約資產隨後開單及結算主要取決於(i)客戶核證我們工程的時間，視不同客戶的核實流程及付款證明審批程序而定；及(ii)授予我們的信貸期，一般為於我們的付款申請或我們的付款申請認證後的30天以內。有關詳情，請參閱本節「對綜合財務狀況表各項目的分析—合約資產及合約負債」一段。於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，我們的合約資產分別約為41.6百萬港元、70.1百萬港元及91.2百萬港元。為反映經營流動資金壓力，在計算貿易應收款項週轉天數時計及於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日的合約資產分別約41.6百萬港元、70.1百萬港元及91.2百萬港元後，我們於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間的經調整貿易應收款項週轉天數則約為150.2天、140.5天及172.2天，顯示本集團有關向供應商及分包商付款與向客戶收取現金的潛在現金流量錯配。於往績記錄期，我們的經營活動所得現金淨額與合約資產因業務增長而大幅增加相符，於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，經營活動所得現金淨額分別約為41.2百萬港元、1.5百萬港元及12.9百萬港元。為撥付日益增加的前期成本及因規劃中項目不斷增長而需要的營運資金，董事已建立有效且審慎的流動資金管理策略，以應付正在增加的流動資金壓力，有關內容請參閱本招股章程「業務－流動資金管理策略」一段。

投資活動所用現金淨額

於2018年財政年度，我們的投資活動所用現金淨額約為4.1百萬港元，主要由於(i)購買物業及設備合共約6.5百萬港元；及(ii)出售物業及設備的所得款項合共約2.3百萬港元。

於2019年財政年度，我們的投資活動所用現金淨額約為2.1百萬港元，主要由於(i)添置物業及設備合共約2.1百萬港元；(ii)向董事墊款增加約5.2百萬港元；(iii)收到董事的還

款約1.2百萬港元；(iv)出售物業及設備的所得款項合共約4.4百萬港元；(v)已抵押銀行存款增加約0.8百萬港元；及(vi)收取利息約0.2百萬港元。

於2018年財政期間，我們投資活動所得現金淨額約為2.6百萬港元，主要由於(i)添置物業及設備合共約1.2百萬港元；(ii)給予董事的墊款增加約0.3百萬港元；(iii)出售物業及設備所得款項合共約4.0百萬港元及；(iv)收到利息約0.1百萬港元。

於2019年財政期間，我們投資活動所用現金淨額約為0.3百萬港元，主要由於(i)添置物業及設備合共約0.3百萬港元；及(ii)收到利息約0.03百萬港元。

融資活動所用現金淨額

於2018年財政年度，我們的融資活動所用現金淨額約為17.4百萬港元，主要由於(i)約2.9百萬港元的租賃負債付款；(ii)董事墊款增加約2.5百萬港元；及(iii)向董事償還約16.7百萬港元。

於2019年財政年度，我們的融資活動所用現金淨額約為58.0百萬港元，主要由於(i)償還租賃負債約2.9百萬港元；(ii)向董事償還約10.3百萬港元；及(iii)向林先生派付股息約43.7百萬港元，其主要用作Profit Partner 50%已發行股本的現金代價。有關更多詳情，請參閱「歷史、發展及重組」一節。

於2018年財政期間，我們融資活動所用現金淨額約為12.2百萬港元，主要由於(i)租賃負債付款約1.8百萬港元；及(ii)向董事還款約10.3百萬港元。

於2019年財政期間，我們融資活動所用現金淨額約為2.9百萬港元，主要由於(i)租賃負債付款約1.0百萬港元；及(ii)發行成本付款約1.8百萬港元。

流動資產淨值

下表載列於所示日期的流動資產及流動負債：

	於3月31日		於2019年9月30日	於2020年1月31日
	2018年	2019年		
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*
流動資產				
存貨	12,635	12,446	8,609	4,553
貿易及其他應收款項	22,396	18,592	21,633	27,757
合約資產	41,603	70,116	91,177	100,211
已抵押銀行存款	—	800	806	806
銀行結餘及現金	89,876	31,271	41,011	48,905
	166,510	133,225	163,236	182,232
流動負債				
貿易及其他應付款項	27,188	15,460	25,697	35,782
合約負債	6,209	10,763	11,453	10,139
應付一名董事的款項	10,255	—	—	—
租賃負債	1,412	1,903	1,286	676
應付稅項	7,621	8,287	12,491	13,789
	52,685	36,413	50,927	60,386
流動資產淨值	113,825	96,812	112,309	121,846

我們的流動資產淨值由2018年3月31日的約113.8百萬港元減少約17.0百萬港元至2019年3月31日的約96.8百萬港元，主要由於以下各項的淨影響所致：(i)於2019年財政年度的淨利潤約29.0百萬港元；及(ii)向林先生支付股息約47.6百萬港元的淨效應所致。

我們的流動資產淨值由2019年3月31日約96.8百萬港元增加約15.5百萬港元至2019年9月30日約112.3百萬港元，主要是2019年財政期間的純利約人民幣14.1百萬元所致。

我們的流動資產淨值由2019年9月30日約112.3百萬港元增加約3.9百萬港元至2020年1月31日約121.8百萬港元，主要由於2019年10月1日至2020年1月31日期間錄得純利所致。

對綜合財務狀況表各項目的分析

物業及設備

於往績記錄期，我們的物業及設備主要包括租賃物業裝修、傢俱及辦公設備、機器及設備以及汽車。我們的物業及設備於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日分別約為7.0百萬港元、5.9百萬港元及5.4百萬港元。物業及設備下跌主要由於2019年財政年度及2019年財政期間的折舊所致。

使用權資產

於往績記錄期，使用權資產主要指本集團的辦公室、印刷機及汽車，租賃期介乎兩年至五年。我們的使用權資產於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日約為4.3百萬港元、2.4百萬港元及1.7百萬港元，主要由於2019年財政年度及2019年財政期間攤銷所致。

存貨

於往績記錄期，我們的存貨主要包括自供應商採購並儲存於我們的倉庫和第三方倉儲設施的建築保護產品和其他建築保護材料。我們的存貨於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日分別約為12.6百萬港元、12.4百萬港元及8.6百萬港元。存貨於2019年財政期間減少主要是由於(i)於2019年9月30日向客戶作出及時交付；及(ii)我們的存貨管理及預測有所改善，從而導致賬齡超過180天的滯銷及陳舊存貨減少。

下表載列往績記錄期內存貨的賬齡分析：

	於3月31日		於2019年
	2018年	2019年	9月30日
	千港元	*千港元*	*千港元*
30天內	244	1,248	3,029
31天至90天	2,943	5,401	1,978
91天至180天	4,126	2,833	2,056
181天至365天	4,376	2,289	665
超過365天	946	675	881
	12,635	12,446	8,609

管理層定期監察倉庫的存貨水平、追蹤存貨變動及銷售進度，並相應調整存貨水平。滯銷及陳舊存貨的撥備乃於上述存貨的可變現淨值低於其成本時作出。倘未來實際結果有別於原先估計，則有關差異將影響存貨的賬面值以及於有關估計變動期間的撥備開支╱撥回。

下表載列往績記錄期內我們的存貨平均週轉天數：

	2018年財政年度	2019年財政年度	2019年財政期間
存貨週轉天數*(附註)*	65.7	59.6	48.5

附註： 年╱期內存貨週轉天數為平均存貨結餘除以該年度╱期間的材料成本，再乘以相應年度╱期間的365天╱183天。

存貨週轉天數由2018年財政年度的65.7天減少至2019年財政年度的59.6天，並進一步減少至2019年財政期間的48.5天。有關改善主要由於我們於往績記錄期致力改善庫存管理所致。

截至2020年1月31日，我們已隨後動用截至2019年9月30日約90.0%的存貨。

貿易及其他應收款項

貿易應收款項

於往績記錄期，我們的貿易應收款項主要包括就提供建築保護工程及供應建築保護產品應收本集團客戶的款項。

下表載列於所示日期按服務類型劃分的貿易應收款項明細：

	於3月31日		於2019年9月30日
	2018年	2019年	
	千港元	*千港元*	*千港元*
按服務類型劃分的貿易應收款項：			
提供建築保護工程	11,232	7,718	5,906
供應建築保護產品	9,759	7,423	10,868
	20,991	15,141	16,774
減：減值撥備	—	(212)	(179)
	20,991	14,929	16,595

於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，我們提供建築保護工程的貿易應收款項分別約為11.2百萬港元、7.7百萬港元及5.9百萬港元。於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，我們供應建築保護產品的貿易應收款項分別約為9.8百萬港元、7.4百萬港元及10.9百萬港元。2019年財政年度貿易應收款項的整體減少主要是由於管理層於2019年財政年度投放精力改善貿易應收款項的收回，與我們的貿易應收款項週轉天數的整體改善一致。

2019年財政期間的貿易應收款項的整體增加主要是由以下各項的淨影響所致：(i)我們提供建築保護工程的貿易應收款項減少；及(ii)於2019年9月我們五大客戶之一的尚未清償大額銷售額導致我們供應建築保護產品的貿易應收款項增加。

本集團與客戶的貿易條款主要以信貸方式訂立。就提供建築保護工程給予客戶的信貸期一般介乎14至30天之間，而就供應建築保護產品給予客戶的信貸期一般介乎15至30天之間。本集團力求保持對未結清應收款項的嚴格控制，且我們的高級管理層對逾期結餘進行定期審閱。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或採取其他信用加強措施。所有貿易應收款項均為免息。

下表載列扣除減值撥備後的貿易應收款項基於工程認證日期或發票日期的賬齡分析：

	於3月31日		於2019年
	2018年	2019年	9月30日
	千港元	*千港元*	*千港元*
30天內	12,891	7,354	10,731
31天至90天	4,275	2,626	2,043
91天至180天	796	279	974
181天至365天	1,487	1,376	170
超過一年	1,542	3,294	2,677
	20,991	14,929	16,595

下表載列於往績記錄期扣除減值撥備後的貿易應收款項基於到期日的賬齡分析：

	於3月31日		於2019年
	2018年	2019年	9月30日
	千港元	*千港元*	*千港元*
尚未逾期	10,526	6,430	8,334
0至30天	5,273	3,087	4,404
31至90天	1,481	446	83
91至180天	701	154	875
181至365天	1,468	1,498	242
365天以上	1,542	3,314	2,657
	20,991	14,929	16,595

自2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號起，本集團已應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備(如本招股章程附錄一所載會計師報告附註21所披露)，該方法允許就貿易應收款項及合約資產使用全期預期虧損撥備。為盡量降低信貸風險，本集團定期對貿易應收款項及合約資產的可收回性進行集體評估，並制定及維持本集團的信貸風險評級，以根據其違約風險程度對風險進行分類。信貸評級資料由獨立評級機構提供(如有)，否則，管理層使用其他公開可得財務資料及本集團自有的交易記錄對主要客戶及其他債務人進行評級。本集團持續監控其風險敞口及交易對手的信貸評級，並將所達成的交易總值在經核准交易對手間進行攤分。

於釐定貿易應收款項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經驗及行業的未來前景及／或實際與預測經濟信息的不同外界資料來源(倘適用)，以及預期來自變現抵押品的任何現金流，以估計貿易應收款項及合約資產在各自虧損評估時間內發生違約的可能性，以及上述各項一旦發生違約的虧損。當資料顯示債務人處於嚴重財務困難且並無收回的實際可能時(例如，當債務人已清盤或已進入破產程序)，則撇銷貿易應收款項。概無就已撇銷貿易應收款項採取強制執行行動。

下表提供於2019年9月30日基於內部信貸評級整體評估之貿易應收款項及合約資產的信貸風險敞口及預期信貸虧損的資料。

內部信貸評級	平均虧損率	賬面總值	減值虧損
		千港元	*千港元*
優秀	0.10%	65,569	67
良好	0.50%	27,075	135
滿意	2.15%	12,631	272
觀察清單	6.28%	3,171	200
		108,446	674

管理層基於客戶的共同信貸風險特徵作出的恰當分組使用撥備矩陣集體評估貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損。於2019年9月30日，計入貿易應收款項當中逾期超過一年的約2.7百萬港元主要來自兩名聘請我們提供建築保護工程的總承建商，我們已分別於2017年3月及4月完成有關項目。本集團獲告知上述總承建商仍在與彼等各自項目的僱主最後確定最終賬目，確定最終賬目前，按逐項基準進行審核及磋商的過程超過一年乃屬平常。據董事所深知，確定最終賬目前需要的時間延長主要由於上述總承建商及其各自的僱主的內部程序及按逐項基準磋商(我們並無參與其中)的時間延長。未付款項會於最終賬目確定後結清。董事確認，我們並無與總承建商發生有關付款要求的任何糾紛。

鑑於(i)上述總承建商為本集團的經常性客戶；(ii)於往績記錄期，上述總承建商並無未能發出我們其他項目的最終賬目；(iii)上述總承建商為聯交所主板上市公司，且一直委聘我們進行其他項目；(iv)一名上述總承建商向我們表示，彼等正在收取該項目的部分已完成其他工程的付款，而仍在繼續與該項目的僱主磋商最終賬目。部分項目有待確定，其中包括部分我們根據變更訂單獲委聘進行改進工程的少量項目；及(v)另一名上述總承建商向我們表示僱主(為一個政府機構)需要更多時間記錄數據及資料，方可確定最終賬目，董事認為可收回上述貿易應收款項。由於與各項目上述兩名總承建商的僱主的溝通有所限制，而且根據我們與該兩名總承建商的溝通，我們(a)無法估計該兩名經常性總承建商發出最終賬目的準確日期；及(b)並無獲告知事件背後的個別原因。

董事正要求上述兩名經常性總承建商進行結算並採取跟進行動，包括與負責處理付款的人員積極溝通。

於2019年9月30日，我們已逾期超過1年的貿易應收款項約2.7百萬港元當中約0.2百萬港元，或貿易應收款項的7.4%，於最後實際可行日期其後結清。

根據我們的評估，於2018年財政年度及2019年財政年度，貿易應收款項虧損撥備分別為零及約78,000港元。於2019年財政期間，貿易應收款項的減值虧損撥回約為33,000港元。

於釐定貿易應收款項的可收回性時，我們不時就未償還貿易應收款項保持有力控制，且我們的高級管理層於往績記錄期定期審閱逾期結餘。基於我們過往可收回的金額及管理層對我們客戶信貸質素的評估，我們相信管理層已就往績記錄期的貿易應收款項計提充足的減值撥備。

於2019年9月30日，我們的貿易應收款項約為16.6百萬港元，其中約13.7百萬港元或約82.5%的貿易應收款項隨後於2020年1月31日期結清。

下表載列於往績記錄期我們的貿易應收款項平均週轉天數：

	2018年財政年度	**2019年財政年度**	**2019年財政期間**
貿易應收款項週轉天數*(附註)*	54.5	34.2	28.2

附註： 年／期內貿易應收款項週轉天數為平均貿易應收款項(扣除相關天數的減值撥備)除以該年度／期間的收益，再乘以相應年度／期間的365天／183天。

下表載列往績記錄期內按服務類型劃分的貿易應收款項平均週轉天數：

	2018年財政年度	**2019年財政年度**	**2019年財政期間**
貿易應收款項週轉天數*(附註)*：			
提供建築保護工程	62.1	32.3	19.5
供應建築保護產品	47.1	36.6	42.0

附註： 年／期內貿易應收款項週轉天數為平均貿易應收款項(扣除相關天數的減值撥備)除以該年度／期間按收益類型劃分的收益，再乘以相應年度／期間的365天／183天。

我們於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間的整體貿易應收款項週轉天數分別為54.5天、34.2天及28.2天。

我們於2018年財政年度來自提供建築保護工程及供應建築保護產品的貿易應收款項週轉天數分別為62.1天及47.1天，於2019年財政年度分別為32.3天及36.6天，及於2019年財政期間分別為19.5天及42.0天。整體改善主要由於往績記錄期內管理層投放精力改善收回貿易應收款項所致。

我們的貿易應收款項及合約資產的週轉天數由2018年財政年度的150.2天減少至2019年財政年度的140.5天，主要由於上段所述的貿易應收款項週轉天數的整體改善。

我們的貿易應收款項及合約資產的週轉天數自2019年財政年度的140.5天增加至2019年財政期間的172.2天，主要由於在2019年財政期間已提供但尚未獲得客戶認證的主要建築保護工程的增加。

其他應收款項、按金及預付款項

於往績記錄期，我們的其他應收款項、按金及預付款項主要包括租金按金、預付上市開支和遞延發行成本。於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，其他應收款項、按金及預付款項分別約為1.6百萬港元、3.9百萬港元及5.0百萬港元。於2019年3月31日，增加主要由於預付上市開支及遞延發行成本增加分別約1.3百萬港元及約1.4百萬港元所致。

於2019年9月30日，增加主要由於遞延發行成本增加約1.5百萬港元。

合約資產及合約負債

於往績記錄期，我們來自建築保護工程的合約資產於(i)本集團完成有關合約項下相關服務但尚未獲客戶認證；或(ii)客戶保留若干應付本集團的已認證款項作為保留金以確保妥為履行合約時產生。過往確認為合約資產的任何款項於成為無條件及向客戶發出發票時重新分類為貿易應收款項。

於往績記錄期，我們的合約負債主要指客戶就未履行的履約責任所付的墊款，並於本集團根據合約履行責任時(預期於一年內履約)確認為收益。

我們合約資產及負債的變動乃由於(i)本集團已根據合約履行履約責任時建築保護工程的進度有所變動，或(ii)本集團擁有無條件權利收取代價時重新分類至貿易應收款項。

下表載列我們於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日的合約資產及合約負債：

	於3月31日		於2019年
	2018年	2019年	9月30日
	千港元	*千港元*	*千港元*
分析以作呈報用途(就每項個別合約按淨額基準)：			
合約資產	41,603	70,116	91,177
合約負債	(6,209)	(10,763)	(11,453)
	35,394	59,353	79,724

下表載列於所示日期我們按淨額基準的合約資產：

	於3月31日		於2019年
	2018年	2019年	9月30日
	千港元	*千港元*	*千港元*
已完成但未獲客戶認證的服務	31,133	56,448	75,484
應收保留金	10,470	13,668	15,693
合約資產	41,603	70,116	91,177

應收保留金指客戶為確保合約妥為履行而保留的金額。客戶通常會扣起應付本集團經認證金額的10%作為保留金(累計最多為合約金額的5%)，其中50%通常可於有關項目竣工後收回，餘下50%可於相關合約缺陷責任期完結後或按照相關合約訂明的期限(介乎有關項目竣工日期起計一年至兩年)收回。該金額為無抵押且不計息。

下表載列於往績記錄期我們進行中項目按淨額基準計算原合約價值超過5.0百萬港元的合約資產：

詳情及位置	發展類型	所提供服務的類型	於3月31日		於2019年9月30日	附註
			2018年	2019年		
			千港元	*千港元*	*千港元*	
荃灣物業發展.....	住宅樓宇	防水工程	1,159	2,370	2,409	*(2)*
西九文化區博物館發展項目	社區設施	防水工程	914	1,806	1,757	*(2)*
香港西貢酒店發展.....	商業樓宇	防水工程	2,932	2,544	3,226	*(4)*
擬議於九龍馬頭角綜合發展項目	住宅樓宇	防水工程	328	321	321	
九龍啟德住宅發展.....	住宅樓宇	防水工程	2,559	1,946	1,933	
九龍啟德建造醫療中心	社區設施	防水工程	3,466	3,579	3,575	
香港水上樂園酒店發展	商業樓宇	防水工程	984	683	—	*(5)*
香港黃竹坑辦公室發展.....	商業樓宇	防水工程	1,727	861	862	*(1)*
新界沙田住宅發展.....	住宅樓宇	防水工程	35	231	336	
新界大埔建造體育館、社區會堂及足球場..	社區設施	防水工程	582	3,696	4,305	*(2)*
香港筲箕灣建造醫療中心.....	社區設施	防水工程	914	1,533	2,270	
新界白石角擬議擴建科學園	商業樓宇	防水工程	495	374	1,123	*(4)*
香港半山住宅重建.....	住宅樓宇	防水工程	1,342	4,786	4,808	*(2)*
新界東涌擬議酒店發展.....	商業樓宇	防水工程	696	6,270	7,785	*(2)*
香港山頂擬議住宅重建.....	住宅樓宇	防水工程	572	1,924	2,736	*(2)*

詳情及位置	發展類型	所提供服務的類型	於3月31日 2018年	於3月31日 2019年	於2019年9月30日	附註
			千港元	*千港元*	*千港元*	
九龍鑽石山擬議公共房屋發展	住宅樓宇	防水工程	—	—	542	
新界將軍澳擬議建造住宅發展項目	住宅樓宇	防水工程	55	364	1,714	*(4)*
新界東涌商業發展	商業樓宇	防水工程	4,713	3,843	3,842	
新界東涌公共房屋發展	住宅樓宇	防水工程	371	334	—	*(5)*
新界將軍澳科學園發展	商業樓宇	防水工程	—	2,053	4,618	*(2)*
新界粉嶺公共房屋發展計劃	住宅樓宇	防水工程	—	89	223	
九龍九龍灣擬議建造文化中心	社區設施	防水工程	—	146	2,455	*(4)*
新界葵涌數據中心擬議發展	商業樓宇	防水工程	—	699	3,389	*(4)*
香港壽臣山擬議住宅發展	住宅樓宇	防水工程	—	2,673	6,983	*(2)*
香港香港仔擬議醫院發展	社區設施	防水工程	1,225	1,225	—	*(3)*
香港太古擬議商業發展	商業樓宇	防水工程	—	—	2,719	*(4)*
新界屯門公共房屋發展	住宅樓宇	防水工程	—	—	13	
九龍深水埗公共房屋發展	住宅樓宇	防水工程	—	—	—	
九龍九龍灣擬議商業樓宇重建	商業樓宇	防水工程	—	—	—	

附註：

(1) 我們的合約資產於2018年3月31日至2019年3月31日大幅減少乃由於我們於2018年財政年度提供的建築保護工程於2019年財政年度方由總承建商認證。

(2) 我們的合約資產於2018年3月31日至2019年3月31日大幅增加乃由於我們於2019年財政年度完成的主要建築保護工程於上述期間未獲總承建商認證。

(3) 於2018年3月31日及2019年3月31日，我們的合約資產維持穩定，因為總承建商於上述期間仍在最終確定最終賬目。於最後實際可行日期，最終賬目已經確定，而有關合約資產的賬單已悉數開具。

(4) 我們的合約資產於2019年3月31日至2019年9月30日大幅增加乃由於我們於2019年財政期間完成的主要建築保護工程於上述期間未獲總承建商認證。

(5) 我們的合約資產於2019年財政期間大幅減少乃由於撇銷一個債務人的合約資產。董事認為，債務人正面臨財務困境，該債務人已(i)於聯交所取消上市；及(ii)未能刊發其財務報表，故並不能實際收回所述合約資產。因此，本集團就上述合約資產錄得減值虧損。

於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，我們就已完成服務但未經客戶認證的合約資產分別約為31.1百萬港元、56.4百萬港元及75.5百萬港元。與我們的收益增長相符，本集團於2019年財政年度已為數個項目提供大量建築保護工程，但所提供的建築保護工程尚未經客戶認證及付款，包括：(a)位於荃灣、屯門、粉嶺及港島的六個住宅樓宇項目；(b)位於大埔的體育館項目；及(c)位於東涌及將軍澳的三個商業樓宇項目。於2019年財政期間，本集團於已為數個項目提供大量建築保護工程，但所提供的建築保護工程尚未經客戶認證及付款，包括(i)太古的商業樓宇項目；(ii)大浦的體育館項目；及(iii)屯門及將軍澳的兩個商業樓宇項目。

於往績記錄期，概無自建築保護工程產生的收益於客戶認證後被撥回。

下表載列於所示日期我們按淨額基準的合約資產(應收保留金除外)的賬齡分析：

	於3月31日		於2019年
	2018年	2019年	9月30日
	千港元	*千港元*	*千港元*
30日內	10,750	19,430	16,521
31至90日之間	5,196	7,925	12,177
91至180日之間	4,001	12,056	12,503
181至365日之間	5,576	11,815	20,652
多於365日	5,610	5,222	13,631
總計	31,133	56,448	75,484

本集團賬齡超過180天的合約資產由2018年3月31日的約11.2百萬港元增加至2019年3月31日的約17.0百萬港元，主要歸因於以下事件：截至2019年3月31日，總承建商仍在審核下列建築保護項目的中期付款申請：包括(i)荃灣住宅重建項目；(ii)大埔體育館項目；(iii)西貢酒店項目；及(iv)將軍澳商業項目。

本集團賬齡超過180天的合約資產由2019年3月31日的約17.0百萬港元增加至2019年9月30日的約34.3百萬港元，主要歸因於以下事件：截至2019年9月20日，總承建商仍在審核下列建築保護項目的最終賬目或中期付款申請：包括(i)荃灣及啟德住宅發展項目；(ii)半山住宅重建項目；(iii)東涌商業發展項目；及(iv)東涌擬議酒店項目。

董事認為，基於客戶各自的認證過程及核准程序，已完成工程的認證時間會就不同項目及不同客戶而有所不同。據董事全知、盡悉及確信，當(i)本集團於遞交進度款項申請後已提供大部分建築保護工程；或(ii)於項目實際完工後客戶就我們的建築保護工程發出最終賬目前(即全部項目已經完成且建築物可合理託付使用之時)，客戶需要較長時間認證我們的建築保護工程。

下表載列於各報告期末將根據相關合約缺陷責任期的屆滿時間或根據相關合約訂明的期限在以下期限內結清的應收保留金(扣除虧損撥備)：

	於3月31日		於2019年
	2018年	2019年	9月30日
	千港元	*千港元*	*千港元*
一年內	3,909	3,466	6,655
一年後	6,561	10,202	9,038
	10,470	13,668	15,693

於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，我們的應收保留金分別約為10.5百萬港元(無虧損撥備)、13.7百萬港元(扣除虧損撥備約174,000港元)及15.7百萬港元(扣除虧損撥備約126,000港元)。我們亦錄得應收保留金相應增加。合約資產顯著增加表示未開單應收收益於產生前期成本及營運資金時金額重大，與來自提供建築保護工程的

整體收益增長相符。有關我們持續增長的合約資產的影響，請參閱本招股章程「財務資料－流動資金及資本資源－經營活動所得現金淨額」一段。

截至2018年3月31日止年度，概無就任何合約資產確認減值虧損。

下表載列直至2020年1月31日我們就已完成服務但未經客戶認證的合約資產的其後賬單開具及清償情況：

	於2019年9月30日	直至2020年1月31日的其後發票開具		直至2020年1月31日的其後結清	
	千港元	*千港元*	*%*	*千港元*	*%*
已完成服務但未經客戶認證	75,484	23,633	31.3	23,064	97.6

於2019年9月30日，我們的合約資產(應收保留金除外)約75.5百萬港元當中約23.6百萬港元或31.3%其後於2020年1月31日開具賬單。已開具賬單的合約資產(應收保留金除外)約23.6百萬港元當中約23.1百萬港元或約97.6%其後於2020年1月31日結清。我們的合約資產(應收保留金除外)的其後發票開具率較低主要由於總承建商仍在審核最終賬目或中期付款申請，而且某些項目尚未認證我們的建築保護工程，該等項目包括(a)九龍啟德醫療中心建設；(b)半山住宅重建項目；(c)東涌商業發展項目；(d)筲箕灣醫療中心發展；及(e)大埔體育館。儘管如此，據董事所知及根據與相關總承建商的溝通，彼等並不知悉本集團方面發生任何會妨礙相關總承建商認證該等項目的最終賬目或中期付款申請所報我們已完成的工程的事宜。

於2019年9月30日，我們的應收保留金約15.7百萬港元當中約0.9百萬港元，或6.0%，其後於2020年1月31日結清。

於2018年3月31日及2019年3月31日，我們的合約負債分別約為6.2百萬港元及10.8百萬港元。有關增加主要由於來自2019年財政年度一個防水工程項目的預付款3.7百萬港元。

我們的合約負債由2019年3月31日約10.8百萬港元增加至2019年9月30日約11.5百萬港元。增加主要由於自白石角商業樓宇項目收取的按金增加。

合約資產的金額指我們的未認證及未開具賬單的已完成建築保護工程的金額。合約資產及貿易應收款項的總額反映我們不時承受的資金壓力。

下表載列我們於往績記錄期的經調整貿易應收款項(包括貿易應收款項及合約資產)的平均週轉天數：

	2018年財政年度	2019年財政年度	2019年財政期間
經調整貿易應收款項週轉天數*(附註)*	150.2	140.5	172.2

附註： 年度／期間的經調整貿易應收款項週轉天數為截至相關日期的貿易應收款項及合約資產總額平均數(扣除減值撥備)除以該年度／期間的收益，再乘以相應年度／期間的365天／183天。

為貼切反映經營流動資金壓力，在計算貿易應收款項週轉天數時計及合約資產後，則我們的經調整貿易應收款項週轉天數將分別為2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間的150.2天、140.5天及172.2天，顯示本集團有關向供應商及分包商付款及向客戶收款的潛在現金流量錯配。

下表載列我們於往績記錄期按服務劃分的經調整貿易應收款項的平均週轉天數：

	2018年財政年度	2019年財政年度	2019年財政期間
經調整貿易應收款項週轉天數*(附註1)*			
提供建築保護工程*(附註2)*.....	255.1	224.0	253.6
供應建築保護產品.....	47.1	36.6	42.0

附註1： 年度／期間的經調整平均貿易應收款項週轉天數為截至相關日期的平均貿易應收款項及合約資產(扣除減值撥備)除以該年度／期間的收益，再乘以相應年度／期間的365天／183天。

附註2： 所有合約資產均來自於往績記錄期提供建築保護工程。

於往績記錄期間，本集團錄得較長的提供建築保護工程的經調整貿易應收款項週轉天數，分別於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間的約255.1天、224.0天及253.6天。

與上文所述的貿易應收款項週轉天數比較，我們提供建築保護工程的經調整貿易應收款項週轉天數較長，主要由於合約資產額增加。董事認為，提供建築保護工程的經調整貿易應收款項週轉天數較長乃由於建築業務的性質，客戶收到我們的中期及最終付款申請

後，認證處理通常需時較長。根據弗諾斯特沙利文報告，不同總承建商的客戶認證程序各有不同，認證的時間一般取決於多項因素，包括項目的規模、類型、複雜程度，以及總承建商及開發商的匯報責任等。於往績記錄期間，本集團為不同項目提供的建築保護工程數量增加使合約資產增加，但如上文所述，截至各年／期結算日尚未獲得客戶認證。處理時間延遲最終導致本集團有關向供應商及分包商付款及向客戶收款的潛在現金流量錯配。有關我們經營活動所用現金淨額的詳細分析，請參閱本招股章程「財務資料－流動資金及資本資源－經營活動所得現金淨額」一段。

應付一名董事款項

於往績記錄期，我們的應付一名董事款項指於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日分別應付林先生約10.3百萬港元、零及零的款項。該等款項屬非貿易性質，為無抵押、不計息且須於2019年財政年度內悉數償還。

貿易及其他應付款項

貿易應付款項

於往績記錄期，我們的貿易應付款項主要指應付予分包商的分包成本及因購買建築保護產品而應付予供應商的款項。我們的貿易應付款項為無抵押及不計息。

下表載列於所示日期我們按服務類型劃分的貿易應付款項明細：

	於3月31日		於2019年
	2018年	2019年	9月30日
	千港元	*千港元*	*千港元*
按服務類型劃分的貿易應付款項：			
提供建築保護工程	6,605	6,265	6,139
供應建築保護產品	8,450	1,675	10,942
	15,055	7,940	17,081

於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，我們的貿易應付款項分別約為15.1百萬港元、7.9百萬港元及17.1百萬港元。於2019年3月31日貿易應付款項減少主要由於我們於報告日期之前及時向主要建築保護產品供應商結付款項。

貿易應付款項於2019年9月30日增加，主要是由於尚未清償於2019年財政期間報告期間末前後向我們其中一名五大供應商發出的大額訂單。

下表載列於所示日期我們的貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析：

	於3月31日		於2019年
	2018年	2019年	9月30日
	千港元	*千港元*	*千港元*
30天內	7,335	4,375	12,210
31至90天	4,943	463	1,992
超過90天	2,777	3,102	2,879
	15,055	7,940	17,081

於2019年9月30日，我們的貿易應付款項約為17.1百萬港元，其中約18百萬港元或約74.9%的貿易應付款項隨後於2020年1月31日結清。

下表載列於往績記錄期我們的貿易應付款項的平均週轉天數：

	2018年財政年度	2019年財政年度	2019年財政期間
貿易應付款項週轉天數*(附註)*	52.6	37.3	38.5

附註： 年／期內貿易應付款項週轉天數為截至相關日期的平均貿易應付款項除以該年度／期間的銷售及服務成本，再乘以相應年度／期間的365天／183天。

貿易應付款項週轉天數由2018年財政年度的52.6天減少至2019年財政年度的37.3天。貿易應付款項週轉天數減少主要由於我們於報告日期之前及時向主要建築保護產品供應商結付款項。就2019年財政年度及2019年財政期間，我們的貿易應付款項週轉天數於2019年財政期間輕微增加至38.5天，因為上述付款尚未結清。

其他應付款項及應計費用

應付保留金

	於3月31日		於2019年
	2018年	2019年	9月30日
	千港元	*千港元*	*千港元*
應付保留金	2,618	2,996	3,746

我們的應付保留金指我們就分包商進行的建築保護工程而從分包商保留的進度付款。應付保留金於我們自進度付款扣除一部分分包商的進度付款後立即確認。我們一般保留每次付款予分包商的款項之5%作為保留金。應付保留金的50%將於決算證明發出後發放予我們的分包商，剩餘部分將於缺陷責任期屆滿後發放。於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，我們的應付保留金分別約為2.6百萬港元、3.0百萬港元及3.7百萬港元。該增加與業務增長一致。

於2019年9月30日，我們的應付保留金約為3.7百萬港元，其中約0.2百萬港元或約5.1%的應付保留金隨後於2020年1月31日結清。

其他應付款項及應計費用

下表載列於所示日期的其他應付款項及應計費用明細：

	於3月31日		於2019年
	2018年	2019年	9月30日
	千港元	*千港元*	*千港元*
應計開支	3,283	1,141	1,265
應計員工成本	6,232	1,268	2,540
應計上市開支和發行成本	—	2,115	1,065
	9,515	4,524	4,870

於往績記錄期，我們的其他應付款項及應計費用主要包括(i)應計員工成本；(ii)應計開支；及(iii)應計上市開支及發行成本。

於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，我們的其他應付款項及應計費用分別約為9.5百萬港元、4.5百萬港元及4.9百萬港元。其他應付款項及應計費用於2019年3月31日減少主要由於以下淨影響所致：(i)確認尚未結清的上市開支；及(ii)在2019年財政年度結付應計員工成本。

其他應付款項及應計費用於2019年9月30日增加，主要由於以下淨影響所致：(i)我們高級管理層的應計員工成本增加；及(ii)結算應計上市開支及發行成本。

租賃負債

本集團租用作辦公室用途的物業、董事宿舍、倉庫、汽車和印刷機。租賃期介乎2至5年。該等租賃項下的利率於合約日期為固定利率，年利率介乎0.5%至4.9%。該等租賃並無續約條款或自動調整條款。本集團就汽車而訂立的若干租賃協議包括購買權。我們並無就該等租賃訂立有關或然租金付款的安排。

下表載列截至2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日止年度／期間／於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日租賃負債項下的未來最低租賃付款及其現值詳情：

	於3月31日		於2019年
	2018年	2019年	9月30日
	千港元	*千港元*	*千港元*
分析為：			
非流動	1,238	504	398
流動	1,412	1,903	1,286
	2,650	2,407	1,684
於以下時間到期的最低租賃付款：			
一年內	1,582	1,945	1,312
一年以上但不遲於兩年	969	303	251
兩年以上但不遲於五年	306	204	153
	2,857	2,452	1,716
減：未來融資費用	(207)	(45)	(32)
租賃負債現值	2,650	2,407	1,684
到期日分析：			
一年內	1,412	1,903	1,286
一年以上但不遲於兩年	935	301	246
兩年以上但不遲於五年	303	203	152
	2,650	2,407	1,684

節選主要財務比率

下表載列我們於年／期結日／所示各年度／期間的主要財務比率：

	附註	於3月31日／截至該日止年度		於2019年9月30日／截至該日止六個月
		2018年	2019年	
流動比率	1	3.2倍	3.7倍	3.2倍
速動比率	2	2.9倍	3.3倍	3.0倍
資產負債比率	3	2.2%	2.3%	1.4%
權益負債比率	4	不適用	不適用	不適用
利息償付率	5	96.7倍	215.3倍	590.5倍
總資產回報率	6	12.3%	20.5%	8.3%
權益回報率	7	17.8%	27.9%	11.9%
淨利潤率	8	14.3%	15.1%	13.7%

附註：

1. 流動比率按於各年末／期末的總流動資產除以總流動負債計算得出。
2. 速動比率乃按各年末／期末的總流動資產減流動資產中的存貨(如有)，再除以總流動負債計算得出。
3. 資產負債比率按於各年末／期末的債務總額(租賃負債)除以總權益，再乘以100%計算得出。
4. 權益負債比率按於各年末／期末的淨負債(租賃負債)扣除現金及現金等價物除以總權益，再乘以100%計算得出。
5. 利息償付率按各年／期的除利息及所得稅前溢利除以利息(或優先股股息)計算得出。
6. 總資產回報率按年／期內溢利除以各年末／期末的總資產，再乘以100%計算得出。
7. 權益回報率按年／期內溢利除以各年末／期末的總權益，再乘以100%計算得出。
8. 淨利潤率按年／期內溢利除以各年度／期間的收益，再乘以100%計算得出。

就各年度影響收益增長、毛利增長及淨利潤增長因素的討論，請參閱本節「本集團財務表現的討論及分析」分節「收益」、「毛利及毛利率」及「年內溢利及淨利潤率」各段的按年業績比較。

流動比率

我們的流動比率由2018年3月31日的約3.2倍提高至2019年3月31日的3.7倍。有關增加主要是由於2019年3月31日的流動負債水平減少的百分比超過流動資產水平減少的百分比所致，詳見本節「流動資產淨值」一段。

我們的流動比率於2019年9月30日減少至約3.2倍。有關減少主要是由於貿易及其他應付款項以及應付稅項增加的百分比超過流動資產水平增加的百分比所致，詳見本節「流動資產淨值」一段。

速動比率

我們的速動比率由2018年3月31日的約2.9倍增加至2019年3月31日的3.3倍，與上述流動比率增加一致。

我們的速動比率減少至2019年9月30日的約3.0倍，與上述流動比率減少一致。

資產負債比率

我們的資產負債比率保持相對穩定，由2018年3月31日的約2.2%增至2019年3月31日的約2.3%。

我們的資產負債比率減少至2019年9月30日的約1.4%，主要是由於(i)租賃負債因結算而減少；及(ii)本集團的權益總額因本集團2019年財政期間的純利增加而增加。

權益負債比率

於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，我們的銀行結餘及現金水平超過我們的總負債，因此，本集團並無編製權益負債比率。

利息償付率

我們的利息償付率由2018年財政年度的約96.7倍增至2019年財政年度的215.3倍。有關增加主要是由於我們於2019年財政年度的利息開支減少以及我們的除稅息前溢利增加所致。

我們的利息償付比率進一步增加至2019年財政期間的約590.5倍。有關增加主要是由於我們的利息開支因本集團於2019年財政期間悉數結算汽車的租賃負債而減少。

總資產回報率

我們的總資產回報率由2018年3月31日的約12.3%增至2019年3月31日的20.5%。有關增加主要是由於我們於2019年財政年度的除税後溢利增加以及因發放予林先生的股息導致我們的總資產減少，導致我們的權益回報率整體上有所改善。

我們的總資產回報率於2019年財政期間為約8.3%。大幅減少主要是由於(i)2019年9月30日的總資產較2019年3月31日增加約20.1%；及(ii)與2019年財政年度的全年效應比較，2019年財政期間的資產回報計算僅包含六個月期間的利潤。

權益回報率

我們的權益回報率由2018年3月31日的約17.8%增至2019年3月31日的27.9%。有關增加主要是由於上述於2019年財政年度的除税後溢利增加32.4%及總權益減少15.5%。

我們的權益回報率於2019年財政期間為約11.9%。大幅減少主要是由於(i)2019年9月30日的權益總額較2019年3月31日增加約13.5%；及(ii)與2019年財政年度的全年效應比較，2019年財政期間的權益回報計算僅包含六個月期間的經營業績。

履約擔保

本集團就履約保證金提供以建築合約客戶為受益人的擔保。於各報告日期擔保的詳情如下：

	於3月31日		於2019年	於2020年
	2018年	2019年	9月30日	1月31日
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
以客戶為受益人而發出的履約保證金的價值	—	755	755	755

於2019年3月31日、2019年9月30日及2020年1月31日，一間銀行分別提供以本集團客戶為受益人的履約保證金約0.8百萬港元、0.8百萬港元及0.8百萬港元，作為本集團妥為履行及遵守本集團與該客戶簽訂的建築保護工程項目合約項下義務的保證金。倘本集團

未能向已獲提供履約擔保的該客戶提供滿意的表現，該客戶可能要求銀行向其支付有關款項或該要求規定的款項。本集團將因此有責任向該銀行作出補償。履約保證金將於合約工程完成後解除。履約擔保乃根據本集團的保函授出。

林先生就授予本集團的銀行融資約4.0百萬港元、4.0百萬港元及4.0百萬港元提供個人擔保，當中約0.8百萬港元、0.8百萬港元及0.8百萬港元(指上述的履約保證金)已分別於2019年3月31日、2019年9月30日及2020年1月31日動用。於2019年3月31日、2019年9月30日及2020年1月31日的未動用銀行融資分別約為3.2百萬港元、3.2百萬港元及3.2百萬港元。

於本招股章程日期存在的上述個人擔保將於上市後悉數解除、撤銷或由本集團提供的公司擔保或其他抵押品替代。

債項

下表載列本集團於各所示日期的債項：

	於2019年1月31日
	千港元
	(未經審核)
租賃負債：	
有抵押及無擔保	669
無抵押及無擔保	320
	989

本集團租賃辦公室、董事宿舍、倉庫、印刷機及汽車等不同資產，而該等租賃負債以尚未支付的租賃付款現值計量。租賃期介乎兩至五年。該等租賃並無續約條款。就汽車而言，本集團訂立的若干租賃協議包括購買權。並無就該等租賃資產訂立任何或然租金付款安排。於2020年1月31日，我們的租賃負債約為1.0百萬港元，其中約0.7百萬港元由租金按金作抵押。

除上述所披露者及集團公司間負債及一般貿易應付款項外，本集團於2020年1月31日營業時間結束時並無任何已發行及未償還或同意將予發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兑負債或承兑信貸、債券、按揭、押記、融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

資本承擔

於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，我們並無資本承擔。

資產負債表外安排

本集團於最後實際可行日期並無訂立任何重大資產負債表外交易或安排。

可分派儲備

於最後實際可行日期，本公司並無可供分派予股東的可分派儲備。

股息

於2018年12月31日，宣派特別股息約47.6百萬港元，而該等股息(i)以現金結算約43.7百萬港元；及(ii)抵銷應收林先生款項約3.9百萬港元，而不會導致任何現金流出。除上文所述外，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團旗下其他公司並無派付或宣派任何股息。無法保證股息派付金額(如有)或任何股息派付的時間。本集團目前並無任何預定股息分派比率。

由於我們優先將盈利用於業務發展及擴充以符合股東的整體利益，我們並無固定的派息比率，亦不擬釐定任何預期派息比率。

我們日後可能以現金或我們認為合適的其他方式宣派或派付股息。股息分派由董事會酌情釐定，並須獲股東批准。日後宣派或派付任何股息的決定及任何股息的金額將取決於(其中包括)我們的經營業績、現金流量及財務狀況、經營及資本開支需求，以及董事可能認為相關的其他因素。於任何情況下，股息的任何宣派及派付以及金額須遵守我們的章程文件及開曼群島公司法。未於任何特定年度分派的任何可分派溢利將保留並於隨後年度可供分派。

在溢利作為股息分派的情況下，有關溢利部分將不會用作重新投資於我們的營運。然而，概不保證我們將能於每年或任何年度分派有關金額或任何金額的股息。此外，股息宣派及／或派付可能受限於法律限制及／或我們日後可能訂立的融資協議。於過往年度派付的股息並非未來股息派付的指標。於最後實際可行日期，我們並無計劃分派我們於截至2019年9月30日止六個月的任何可分派及累計未分派溢利。

物業權益

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們並無擁有任何物業。

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄二。

有關市場風險的定量及定性披露

我們面臨市場利率及價格變動帶來的市場風險，如利率、信貸及流動性。請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告歷史財務資料附註34。

GEM上市規則規定的披露

董事確認，截至最後實際可行日期，概無存在將須根據GEM上市規則第17.15條至第17.21條作出披露的任何情況。

營運資金充足性

董事確認，經作出適當及審慎的查詢並考慮本集團目前可得的財務資源(包括內部資源及上市的預期所得款項淨額(於可能作出下調發售價後，最終發售價將定為低於指示性發售價範圍下限最多10%))後，本集團擁有充足營運資金以應付我們目前於本招股章程日期起計至少未來12個月的需求。

關聯方交易

於往績記錄期，本集團訂立若干關聯方交易，其詳情載於本招股章程附錄一「會計師報告」一節的歷史財務資料附註30。董事確認，該等關聯方交易乃按一般商業條款進行，且彼等不會歪曲我們的往績記錄業績或使我們的歷史業績無法反映我們的未來表現。

重大不利變動

董事確認，除「概要－近期發展及重大不利變動」一段所披露者外，直至本招股章程日期，本集團的財務或經營狀況或前景自2019年9月30日(即本集團最近期經審核財務報表的編製日期)以來概無發生任何重大不利變動，且自2019年9月30日以來亦無發生對本招股章程附錄一所載「會計師報告」一節所示資料構成重大影響的事件。

上市原因

董事認為，股份發售所得款項淨額將有助我們實施業務策略及未來計劃。就此，在制定業務策略及未來計劃時，我們會考慮到香港及澳門的建築保護工程市場及建築保護產品市場的預期商機；我們規劃中項目及手頭潛在項目的數目及規模。有關進一步詳情，請參閱本節「業務策略及未來計劃」一段。除有助我們實施業務策略及未來計劃外，董事認為上市亦為本集團帶來以下裨益。

1. 滿足我們的確切資金需求

我們目前可用的現金資源及營運資金水平僅足以維持目前進行中項目的業務營運，但不足以進行業務擴充

我們於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間需要的平均每月營運成本分別約為10.6百萬港元、12.6百萬港元及12.6百萬港元，主要包括我們的銷售及服務成本、銷售及分銷成本以及行政開支。為維持日常營運，我們採取審慎的現金管理方式維持銀行結餘及現金水平，以在發生任何不可預見事件的情況下均可滿足約三至四個月平均每月營運現金流出的需求。我們預期每月營運成本將會隨業務增長以及已獲得及未獲得的規劃中項目與潛在項目的數目增加而按比例上升，尤其是該等項目同時或於類近時間開始時。有關我們已獲得的規劃中項目、未獲得的規劃中項目及潛在項目分類的詳情，請參閱本節下文「業務策略及未來計劃－影響我們業務策略的因素－我們已獲得的規劃中項目、未獲得的規劃中項目及潛在項目」各段。

除上述者外，於2018年及2019年3月31日及2019年9月30日，我們的現金及現金等價物分別僅約為89.9百萬港元、31.3百萬港元及41.0百萬港元。此外，於2018年及2019年3月31日及2019年9月30日，我們有流動負債約為52.7百萬港元、36.4百萬港元及50.9百萬港元，主要包括貿易及其他應付款項以及合約負債。考慮到我們的低財務槓桿業務結構，並與本招股章程「業務－流動資金管理策略」一段所載流動資金管理策略詳情一致，董事認為，於任何時間點維持金額與流動負債最少相同或超出流動負債的充足即時可用現金及銀行結餘乃財務上審慎的做法。因此，考慮到於2019年9月30日現金及現金等價物的金額，董事認為我們的流動現金及現金等價物可能不足以提供足夠資金以作業務擴張或作為我們應對任何重大及意外不利情況(例如潛在經濟下滑、建築保護工程市場的重大不利變動或嚴重災害)的緩衝。

我們預期營運成本及最低營運資金結餘將會隨實施持續擴張計劃而相應增加。此外，誠如以上所提及，我們須就積壓項目(即已動工但未完成的項目及未動工或仍處於初步階段且未為我們產生任何顯著收入的已獲得的規劃中項目的統稱)的前期成本及營運資金付款維持足夠營運資金結餘約37.5百萬港元，董事認為我們目前的現金及銀行結餘僅足以維持目前的業務營運，因此不足以支持業務擴張計劃。

我們的經營活動所得現金流量包括隨後開單及結算產生的現金，而貿易應收款項可能不足以撥付擴張計劃

於2018年財政年度及2019年財政年度，本集團經營活動產生的現金流量由約41.2百萬港元大幅減少至1.5百萬港元，顯示向供應商及分包商付款的時間與向客戶收款的時間的潛在錯配。儘管我們經營活動產生的現金流量於2019年財政期間達到約12.9百萬港元，但董事認為，我們仍可能因經營現金流量錯配而不時面臨流動資金風險，此將於我們未能經轉換貿易應收款項及合約資產至現金以貿易應付款項的方式結付前期成本、營運資金時出現。

我們的合約資產於2018年及2019年3月31日及2019年9月30日分別約為41.6百萬港元、70.1百萬港元及91.2百萬港元。簡單而言，合約資產金額指未核證及未開單的已完成工程金額及應收保證金金額。該等合約資產連同我們的貿易應收款項金額不能立即用於我們的日常營運，因此在某程度上，其可反映我們不時面對的資金壓力。值得注意的是，於2019年9月30日約為91.2百萬港元的合約資產未必能全數即時用於緩解營運資金壓力或用於擴張計劃。尤其是，於2019年9月30日的合約資產中約15.7百萬港元為應收保證金，指一般於有關合約完成後12個月期間已獲客戶核證但保留確保妥善履行合約的款項。合約資產隨後開單及結算主要取決於客戶核證我們工程的時間，視不同客戶的核實流程及付款證明審批程序而定，以及授予我們的信貸期，一般為於我們的付款申請或我們的付款申請認證後的30天以內。因此，董事認為合約資產無法全數即時用於緩解營運資金壓力或用於實施業務策略。

雖然我們於往績記錄期一般能產生經營活動所得正現金流量淨額，董事認為我們不能持續過分依賴經營活動所得現金流量(包括合約資產隨後開單及結算產生的現金)撥付擴張計劃，尤其是鑑於已獲得的規劃中項目的數量及規模、未獲得的規劃中項目及手頭上董事認為有合理獲得機會的潛在項目，因為我們未必能於各期間產生正數經營現金流量。如本招股章程「財務資料－流動資金及資本資源－經營活動所得現金淨額」一段所討論。為進一

步闡述經營流動資金壓力，在計算貿易應收款項天數時計及合約資產後，我們於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間的經調整貿易應收款項週轉天數則分別為150.2天、140.5天及172.2天，顯示本集團有關向供應商及分包商付款及向客戶收款的潛在現金流量錯配。有關我們經營活動所用現金淨額的詳細分析，請參閱本招股章程「財務資料－流動資金及資本資源－經營活動所得現金淨額」一段。

另一方面，雖然我們於2019年財政年度有關提供建築保護工程及供應建築保護產品的貿易應收款項週轉天數數目較2018年財政年度有所減少，概不保證我們的客戶將根據協定的信貸期向我們付款。此外，董事認為，我們的流動資金壓力將進一步加劇，由於考慮到(i)我們承擔的大型項目數目將隨擴張計劃增加，因此我們的客戶可能需要額外時間核證更廣範圍的工程而我們可能據此承受更嚴重的現金流量錯配；及(ii)為確保在建議付款保障條例生效後，分包合約的條款符合該法例，不論客戶有否支付我們，我們均須根據分包合約的付款條款向分包商付款。

因此，倘我們僅依賴未來經營現金流量(包括來自合約資產隨後開單及結算者)撥付業務擴張計劃，我們的業務擴張計劃將受產生足夠現金的時間左右，無可避免延長業務擴張計劃的實施。因此，我們在實施業務擴張計劃的時機上處於較為被動的位置，可能無法完全把握行業預期增長所推動的未來商機。

我們需要為項目維持足夠營運資金水平

根據弗諾斯特沙利文報告，建築保護工程項目通常需要龐大營運資金用於支付有關前期成本，例如購買建築保護產品及材料的成本；及支付預付分包費用。因此，初始資本不足的建築保護供應商可能面對無法投得項目或項目延誤執行的後果。董事認為，客戶一般會在報價評估過程中評估建築保護工程供應商是否有足夠財務資源承擔新項目及管理手上其他項目，包括其是否有足夠財務資源取得所需履約保證金及承擔上述前期成本。我們一般就以下各項潛在建築保護工程項目優先提交報價，包括(i)會產生較高毛利率的項目；(ii)會增加我們建築工程項目種類組合的項目；(iii)具規模的項目；及／或(iv)有關總承建商會使用我們分銷的建築保護產品的項目。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，由於我們當時可用的資本資源及人手有限，我們已拒絕向潛在客戶就超過600個與潛在項目相關的查詢提供初步詢價，董事認為，做法並不符合上述標準。據董事確認，若干該等已拒絕的詢價或報價邀約涵蓋香港具標誌性的地點，而其最終僱主為國際公司或法定機構。根據

董事在我們營運歷史中獲得的經驗，在向潛在建築保護工程供應商批出項目前，客戶一般會查詢建築保護工程供應商的財務狀況，尤其是彼等此前從未委聘的新建築保護工程供應商。查詢潛在建築保護工程供應商的財務狀況一般透過取得潛在承建商的財務報表及工程參考進行。根據董事的經驗，客戶向潛在建築保護工程供應商批出項目前一般會考慮其財務狀況及營運資金水平。

債務融資無法以合理成本提供足夠資金

作為一間私人公司，除銀行借款外，我們目前取得債務融資的選擇有限。於2019年9月30日，我們有銀行融資總額約4.0百萬港元，其中3.2百萬港元尚未動用，我們的未償還銀行借款約0.8百萬港元(相當於履約保證金約0.8百萬港元)以控股股東、主席兼執行董事林先生的個人擔保作抵押。儘管如此，董事認為，債務融資與股本融資相比並非具吸引力的選擇，原因如下：

(i) 與債務融資不同，本集團於股本融資並無還款責任，且能提供額外營運資金，可用於發展本集團業務。因此，股本融資不會對本公司造成額外財務負擔，讓我們有更多可用資金投資於發展業務；

(ii) 儘管通過股份發售而獲得的股權融資成本於考慮到重大上市開支後可能不低於債務融資，但董事認為股權融資將擴大本集團的資本基礎而非短期提升，並為本公司提供長期籌集資金的平台(不限於股份發售所籌集的所得款項淨額)，並可重複為我們未來業務擴展及長遠發展提供資金；

(iii) 債務融資需要現金存款、物業抵押及／或控股股東個人擔保等形式的抵押品，作為借款的抵押。由於本集團並無擁有任何可供抵押的物業，董事認為我們無法借得足以支持擴張計劃的銀行貸款。由於有礙財政獨立，我們希望盡量減少關連交易及來自控股股東與董事的財務援助，因此依賴可能涉及控股股東或董事提供的個人擔保或抵押品的債務融資並不符合本集團的最佳利益；及

(iv) 本集團進行債務融資將產生利息開支，因而影響財務表現。倘我們依賴短期銀行借款或銀行透支以為我們的經營活動提供資金，鑑於上述討論的現金收款週期延長，則影響將尤其明顯。即使目前息率低企，無法保證低息環境將於日後持續。

2. 加強本集團的品牌認知度、信譽及競爭力

上市後的資料透明度增加，將讓現有及潛在客戶與供應商從公開途徑取得本集團的公司及財務資料，提升對本集團的信心。董事相信上市地位將可加強我們在供應商與客戶之間的品牌認知度及信譽。董事認為，本集團可與供應商協商更有利的條款，例如較長的信貸期及較高的信貸限額。此外，上市亦將增強供應商對我們財務狀況的信心，並進一步增強我們擴大產品組合的能力，從而擴大我們在行業中的市場份額。客戶傾向於優先考慮具有良好聲譽、高透明度財務披露及監管監督且擁有公開上市地位的承建商。香港聯交所GEM的上市公司地位亦將提升本集團的聲譽及於競爭對手間的競爭力，有助實施業務策略及擴大業內客戶群與市場份額。憑藉此地位，本集團可於合約競投過程從其他競爭對手中脫穎而出，吸引擁有大規模業務的大客戶訂約，例如，大部分主要客戶各自的控股公司為上市公司或規模相當的總承建商。

3. 提升公眾形象

董事相信我們可透過在聯交所上市提升公眾形象及知名度，由於聯交所可吸引不同地理位置的投資者及可供包括機構投資者等投資者投資本公司。董事亦相信尋求於聯交所上市有助本公司在國際市場上提升市場地位，鑑於本公司持續探索及評估香港建築保護工程及產品市場的眾多商機，此被視為我們日後潛在增長及長遠發展的重大因素。

董事相信尋求於聯交所上市有助本公司在國際市場上提升市場地位及提高本公司在香港的形象，從而透過接觸更多元化的私人及機構投資者使本公司受益。

4. 股份發售提升股份的流通性及股東基礎

長遠而言，上市讓我們獲得集資渠道，以支持及撥付長遠擴張計劃，包括投標更多資本密集及大型項目以鞏固在香港建築保護工程市場的地位、擴充人手及加強現有員工的專業知識與技能。

股份於聯交所買賣後，投資者可於股票市場買賣。由於上市前股份並未於聯交所買賣，股份最初可能無法在香港發展活躍的交易市場。倘透過上市我們的股份具流通性，股東基礎將擴大，本公司可分散集資活動，而非僅靠我們的業務營運及債務融資產生的收入。

業務目標

為了使我們的業務取得可持續增長及增加長遠的股東價值，我們將持續積極尋求在香港私營及公營界別建築保護工程市場的商機，並提升我們於香港及澳門建築保護產品市場的市場份額。我們達致業務目標的策略包括下列各項：

業務策略及未來計劃

影響我們業務策略的因素

制定我們的業務策略及未來計劃時，董事考慮的因素包括(i)香港建築保護工程市場的行業展望，尤其是防水工程市場；及香港與澳門的建築保護產品市場；及(ii)我們已獲得的規劃中項目、未獲得的規劃中項目以及有合理中標機會的潛在項目的數目及規模。然後我們將會就實施業務策略評估資金需要，並確定上市的裨益。

行業展望

根據弗諾斯特沙利文報告，香港建築保護工程的市場的市場規模按收益計預期由2019年約3,644.9百萬港元增長至2023年約4,323.0百萬港元，2019年至2023年的複合年增長率約為4.4%。我們的建築保護工程專注於提供防水工程，佔我們於2018年財政年度及2019年財政年度產生自提供建築保護工程的收益分別約84.6%及88.1%。根據弗諾斯特沙利文報告，香港防水工程市場的市場規模按收益計預期由2019年約2,624.3百萬港元增至2023年約2,965.6百萬港元，2019年至2023年的複合年增長率約為3.1%。對更優質物業的需求增加、提供約49,500個房屋單位的新填海項目的展開及新建築行業的增長將整體帶動香港防水工程市場的增長。

另一方面，香港的建築保護產品市場與香港建築業的相應增長密切相關。考慮到香港政府建議在交椅洲地區興建一個1,000公頃人工島的項目，總成本為795億美元，以遏制香港的住房短缺，該等項目需要防水建築工程，因此將刺激對防水產品的需求。防水產品於香港的收益預計在2023年達到約1,568.2百萬港元，2019年至2023年的複合年增長率分別約為2.9%。

根據弗諾斯特沙利文報告，澳門防水產品的市場規模預計將在2019年至2023年的未來期間以約1.4%的複合年增長率增長，到2023年將達到約389.9百萬港元。

董事認為，我們須制定全面業務擴張計劃，以捕捉行業預期增長所帶來的商機。

我們已獲得的規劃中項目、未獲得的規劃中項目及潛在項目

於最後實際可行日期，我們有：

(i) **24個已獲得的規劃中項目**，即作為我們積壓項目的一部分，於往績記錄期已授予我們但尚未開始有關建築保護工程或仍處於初期階段且尚未產生任何重大收益的項目，惟根據該等項目的時間表預期於截至2021年3月31日止財政年度第二季度前產生收益。具體而言，我們於2019年11月獲得啟德項目部分合約，以下將進行進一步討論；

(ii) **10個未獲得的規劃中項目**，即董事根據行業經驗認為較可能授予我們的項目。為編製未獲得規劃中項目的清單，我們只計及(a)我們所提交的正式報價超過3.0百萬港元的個別項目；及╱或(b)董事認為獲得機率合理的項目，因為該等項目對我們將予承擔的前期成本具有更顯著影響(有關前期成本及其對我們業務策略的涵義的進一步討論，請參閱本節下文「我們的業務策略－3.加強我們的財務狀況以支付項目前期成本」一段)。我們預期會獲得該等未獲得的規劃中項目的依據包括以下情況：(i)相關總承建商或其顧問已考慮到我們以就其招標作出的初步報價成功投得項目，已向我們表明將會或已經發出部分或全部項目的正式報價的RFQ(「**正式RFQ**」)；或(ii)我們推薦的建築保護產品的規格獲選用並納入我們收到的RFQ內；或(iii)我們亦獲同一總承建商聘請根據其他合約為相同項目場地上的其他部分執行建築保護工程。根據我們準備正式報價時的成本估算，董事認為，在任何未能預計的情況下，該等未獲得的規劃中項目的毛利率須與往績記錄期內我們類似性質項目的毛利率相若；及

(iii) **20個潛在項目**，即潛在客戶已按非承諾基準就建築保護工程的範圍諮詢本集團及╱或尋求初步報價以準備其投標文件的項目，而截至最後實際可行日期，仍未得知投標結果。為編製潛在項目清單，我們只計及(a)我們所提交的初步報價超過3.0百萬港元的個別項目；及╱或(b)董事認為獲得機率合理的項目，因為該等項目對我們將予承擔的前期成本具有更顯著影響(有關前期成本及其對我們業務策略的涵義的進一步討論，請參閱本節下文「我們的業務策略－3.加強我們的財務狀況以支付項目前期成本」一段)。董事預期，基於以下因素，我們比其他行業參與者更大機會獲得該等潛在項目：(i)部分該等潛在項目的潛在總承建商一直與我們保

持聯繫，讓我們進一步參與選擇適合項目的建築保護產品及／或一直告知我們其投標準備及提交的狀態；(ii)我們所報的建築保護產品的規格符合項目要求；及／或(iii)我們亦獲同一總承建商聘請根據其他合約為相同項目場地上的其他部分執行建築保護工程。董事根據經驗認為，倘該等潛在客戶最終投得項目，彼等可能會向我們發出相關建築保護工程的正式RFQ。例如，我們提交啟德項目的初步報價(詳見下文)後我們被邀請就部分啟德項目的合約提交正式報價，隨後於2019年11月被總承建商接受。由於以下進一步闡述的原因，我們認為我們更有機會獲得啟德項目餘下部分，該部分構成我們於最後實際可行日期的潛在項目的一部分。

未獲得的規劃中項目與潛在項目的區分

為清晰起見，潛在項目與未獲得的規劃中項目通常根據本集團獲邀參與的項目的招標階段區分，我們被要求提交的報價類型(即初步報價或正式報價)可作為證明。當本集團(i)已按非承諾基準向潛在客戶提交初步報價以供參考；及(ii)其後就正式RFQ獲邀提交正式報價(在此階段，潛在客戶通常會細查我們提交的正式報價，但尚未批准)，有關項目一般會分類為未獲得的規劃中項目。另一方面，於本集團如上文所述地提交初步報價後但未獲邀提交任何正式報價前，有關項目一般會分類為潛在項目。

已獲得／潛在項目－啟德項目

上述24個已獲得的規劃中項目及20個潛在項目中包括我們已提交有關九龍啟德體育園的相對較大規模項目(統稱「**啟德項目**」)的報價，工程範圍主要包括不同地點的防水工程，例如將在啟德項目地點開發的主要體育館的地庫牆壁、立腳、自動梯及升降機槽，以及室內運動中心及公共運動場的防水工程。據董事所深知、全悉及確信，根據我們與成功投得啟德項目的總承建商的討論，該項目的防水工程的估計總合約金額合共約為203.4百萬港元，將分為幾份合約分階段實施。誠如董事所確認，我們已向上述總承建商提交初步報價，之後已與總承建商就整個項目所進行防水工程及所用防水產品種類及品牌，以及其完工時間表進行多輪磋商。總承建商於2019年9月要求正式報價並隨後授予我們一份涵蓋啟德項目的部分防水工程的合約，合約價值約為16.0百萬港元，為我們已獲得的規劃中項目

的一部分。在此階段，整個啟德項目防水工程餘下部分(我們已提交了初步報價)的餘下合約金額約為187.4百萬港元仍未分配並繼續構成我們潛在項目的一部分。

我們與總承建商密切溝通後，注意到啟德項目的餘下防水工程將在較後階段展開，董事認為總承建商日後會向我們發出報價請求。董事認為，基於以下原因，我們獲得啟德項目餘下防水工程的機會較大：

(i) 我們提交初步報價後，總承建商一直向我們查詢項目使用的建築保護產品詳細資料、我們對符合僱主規格產品的建議以及整個啟德項目的完工時間表。董事根據行業經驗認為，此等密切聯繫以及隨後獲得部分啟德項目合約表示總承建商很可能委聘我們提供啟德項目餘下防水工程；

(ii) 弗諾斯特沙利文報告的觀點與我們董事的觀點及經驗吻合，都認為一個項目的建築保護工程可以分為幾份合約，而大型項目的建築保護工程尤其需要一段較長時間分階段實施。此類項目的總承建商較屬意委聘同一名建築保護工程供應商去進行項目的全部同一種建築保護工程。鑑於以上所述，由於我們已經成功獲得啟德項目部分合約，董事認為，我們較大機會承接啟德項目餘下防水工程；

(iii) 我們與啟德項目的總承建商已有超過12年的長期業務關係，於往績記錄期及直到最後實際可行日期已承接此總承建商超過50份有不同發展規模及類型的建築保護工程合約。董事確認，於往績記錄期，總承建商滿意我們工程的質量，我們之間並無重大衝突或投訴；及

(iv) 我們擁有於往績記錄期承接重大項目(如M+展亭項目，以及新界大埔體育館、社區會堂及足球場相關項目，每個項目的原合約金額超過10百萬元)社區設施的建築保護工程相關經驗。

董事相信，總承建商會考慮與本集團的長期業務關係、建築保護工程的質量以及我們以前的工程參考，加起來有利我們獲得啟德項目。

董事認為，基於以下原因，我們有能力及專業知識去承接啟德項目：

(i) 董事從啟德項目的總承建商得知啟德項目將以幾份合約分階段分進行，為期約三至四年。我們已獲得的啟德項目部分防水工程的合約估計為期約29個月。董事認為，由於啟德項目需時較長，我們不需在短時間內將全部資源調往啟德項目，因此有足夠能力及專業知識去完成啟德項目各項合約。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們在香港承接了287個建築保護工程項目，其中56個、28個、五個及一個建築保護工程項目已分別於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間以及往績記錄期後及直最後實際可行日期完成，該等已完成項目的總原合約金額約為143.8百萬港元。這個往績記錄足以證明我們有能力承接大量建築保護工程項目；

(ii) 我們在承接公營界別大型建築保護工程項目方面累積了充足的相關經驗。例如，我們已於香港完成大型建築保護工程項目或地標建築，如鑽石山公屋發展項目、觀塘游泳池及遊樂場項目以及M+展亭項目；及

(iii) 我們計劃將部分股份發售所得款項淨額用於(a)購買額外機械及設備(主要為噴灑機)，以進行建築保護工程；及(b)額外招聘兩名項目經理、一名項目會計師、一名項目文員、一名工料測量經理、兩名工料測量師及兩名管工，藉此擴充我們的人手。董事認為，隨著我們的機械及人手擴充，我們將有足夠能力及專業知識承接啟德項目。

然而，董事認為，如同其他未獲得的規劃中項目及潛在項目，我們會否獲得啟德項目最終取決於總承建商的決定。因此，我們可能無法獲得該等項目的任何或全部合約金額。即使我們成功取得項目，因為建築保護工程只是大型建築項目中的一部分，倘總承建商決定調整項目進度，我們可能會發生預期之外的項目延誤，或令建築地盤其他各方的工程延誤，然後我們方能進行工程。有關更多資料，請參閱本招股章程「風險因素－有關業務的風險」各段。

我們已獲得的規劃中項目

於最後實際可行日期，該等已獲得的規劃中項目已授予我們，總合約金額約為109.9百萬港元，而就該等全部已獲得的項目的總估計前期成本為18.7百萬港元。該等項目的詳情載於下表：

詳情及位置	所提供服務的類型	於最後實際可行日期的狀況	合約開始日期	預期完成日期 *(附註1)*	總合約金額	總估計前期成本 *(附註2)*
					千港元	*千港元*
新界將軍澳擬議商業發展.....	地板工程	項目已開展	2019年5月	2021年3月	498.8	86.3
新界葵涌擬議數據中心項目	地板工程	項目已開展	2019年7月	2022年12月	926.3	87.7
新界屯門公共房屋建設	防水工程	項目已開展	2019年8月	2021年9月	5,454.0	740.1
西北九龍填海區公共房屋發展...	防水工程	項目已開展	2019年9月	2021年12月	5,399.8	680.4
香港白加道二號裝修工程.....	地板工程	項目已開展	2019年8月	2021年3月	168.4	33.5
九龍觀塘擬議住宅發展	防水工程	項目已開展	2019年7月	2021年9月	1,647.1	215.2
九龍何文田一所校園住宅重建...	地板工程	項目已開展	2019年9月	2022年3月	281.0	36.1
香港堅尼地城住宅及商業發展...	防水工程	項目已開展	2019年9月	2021年9月	2,527.9	356.7
九龍九龍灣商業樓宇發展.....	防水工程	項目已開展	2019年9月	2023年12月	7,077.7	624.3
香港灣仔活動中心建造	防水工程	項目已開展	2019年9月	2022年3月	1,374.3	156.4
九龍長沙灣數據中心.....	防水工程	項目已開展	2019年9月	2022年3月	1,092.3	124.3
九龍啟德體育園地庫防水工程的設計、建設及運作	防水工程	項目已開展	2019年11月	2022年3月	15,980.0	1,944.0

詳情及位置	所提供服務的類型	於最後實際可行日期的狀況	合約開始日期	預期完成日期 *(附註1)*	總合約金額	總估計前期成本 *(附註2)*
					千港元	*千港元*
九龍啟德擬議商業發展	防水工程	項目已開展	2019年10月	2022年9月	18,268.3	1,790.3
新界屯門擬議住宅發展	卿膠工程	項目已開展	2019年11月	2021年6月	505.7	106.3
新界皇后山公共房屋發展擬議建造.....	卿膠工程	項目已開展	2019年12月	2021年6月	933.3	206.6
九龍西九文化區擬議建造一個綜合劇院	防水工程	項目已開展	2019年12月	2020年10月	26,158.6	8,389.8
香港鰂魚涌一座商業樓宇項目...	防水工程	項目已開展	2020年2月	2021年9月	13,065.6	1,440.5
新界青衣一項設施項目	卿膠工程	項目已開展	2020年1月	2020年12月	494.4	173.3
九龍太子一個住宅項目	卿膠工程	項目已開展	2020年2月	2020年9月	25.3	13.3
新界皇后山一個公屋發展項目...	防水工程	項目已開展	2020年2月	2021年9月	1,039.6	183.4
香港中環擬議商業發展	地板工程	項目已開展	2020年3月	2022年3月	4,881.5	776.7
新界屯門擬議房屋發展	防水工程	項目已開展	2020年3月	2021年9月	1,100	204.3
香港皇后大道東擬議地盤平整及地基工程.....	防水工程	項目已開展	2020年3月	2020年12月	645.8	227.8
新界沙田擬議商業樓宇	卿膠工程	項目已開展	2020年3月	2021年1月	390.1	149.2
				總計	109,935.8	18,746.5

附註：

1. 預計完成日期乃基於董事的最佳估計，並可因應項目狀況及最終合約條款改變。

2. 各項目的估計前期成本指我們在長時間的工作證書及審批時間後自相關客戶收到等額付款前我們業務預期將在項目早期階段產生的現金流出。該現金流出只有在項目週期最後階段我們自項目客戶收取的累計進度付款可大致涵蓋我們已產生的合計成本時才可悉數收回。各項目的估計前期成本乃參照董事的最佳估計並基於以下公式而計算：

$$\text{各個項目銷售及服務的估計成本}^{a} \times \frac{\text{因提供建築保護工程而產生的前期現金流出通過所提供的相應工程產生的現金流入而收回所需的平均時長}^{b}}{\text{各個項目估計時間}^{c}}$$

a. 項目銷售及服務的估計成本乃參考(i)項目原合約金額及；(ii)2019年財政年度相關建築保護工程類型(即防水工程、地板工程或唧膠工程)的毛利率得出。

b. 因執行建築保護工程而產生的前期現金流出通過所提供的相應工程產生的現金流入而收回所需的平均時長乃參照歷史經調整貿易應收款項週轉天數與貿易應付款項週轉天數之間的差額而估計，該差額反映支付貿易應付款項與自貿易應收款項及合約資產收到付款之間的現金流量錯配，其詳情載於本招股章程「業務－流動資金管理策略」一節。

c. 各項目的估計期限乃基於管理層的最佳估計而得出。

根據管理層的估計，前期成本部分需要按項目更改且一般高於短期項目，因為較可能在早期階段產生較大部分的採購及分包成本。倘某個項目的估計期限短於上文b指出的通過現金流入收回現金流出的平均時長，則相關項目的總估計成本將被視為該項目的前期成本。實際上，我們已獲得的規劃中項目的總估計前期成本不時改變，取決於項目進度、已獲得項目數量的增幅及我們於該等項目中的工程範圍差異。

於最後實際可行日期，已分配所得款項淨額9.0百萬港元將悉數用於支付我們所有已獲得的項目的前期成本，即約18.7百萬港元。未獲已分配所得款項淨額涵蓋的已獲得項目未結清的前期成本約9.7百萬港元以及未獲得規劃中項目及／或潛在項目的前期成本(於獲得該等項目時)將以我們的內部資源撥付。將予分配至各項目以支付其前期成本的實際金額可能改變，取決於該等項目能夠成功獲得的數目、我們於有關時間的財政狀況及項目的實際合約金額等。

我們未獲得的規劃中項目

下表載列暫時預期於截至2021年3月31日止財政年度開始的我們所提交的正式報價高於3.0百萬港元且董事認為獲得機率合理的未獲得規劃中項目*(附註1)*：

詳情及位置	所提供服務的類型	於最後實際可行日期的狀況	預期合約開始日期 *(附註2)*	預期完成日期 *(附註3)*	合約金額	估計前期成本 *(附註4)*
					千港元	*千港元*
新界大埔建造體育館、社區會堂及足球場*(附註5a及5b)*	地板工程	已提交正式報價	2019年6月	2022年9月	9,760.5	1,386.7
九龍觀塘擬議住宅及商業發展*(附註5a)*	防水工程	已提交正式報價	2020年6月	2021年12月	10,125.6	1,880.2
香港灣仔擬議建造資助出售單位發展*(附註5a及5b)*	防水工程	已提交正式報價	2020年4月	2022年4月	13,098.5	1,848.5
香港南區醫院擬議建造	防水工程	已提交正式報價	2020年6月	2022年9月	7,586.2	955.9
新界屯門住宅發展	防水工程	已提交正式報價	2020年6月	2022年9月	7,908.5	996.5
九龍深水埗大學設施擬議建造	防水工程	已提交正式報價	2020年6月	2022年6月	3,771.3	532.2
香港半山學校擬議重建	防水工程	已提交正式報價	2020年6月	2022年6月	3,576.1	504.7
新界皇后山公共房屋擬議建造*(附註5a)*	卿膠工程	已提交正式報價	2020年6月	2022年12月	8,750.8	1,187.3
總承建商多個施工場地的卿膠工程	卿膠工程	已提交正式報價	2020年4月	2022年4月	11,644.9	1,959.1
新界沙田擬議資助的售樓計劃	卿膠工程	已提交正式報價	2020年9月	2024年3月	8,048.1	787.2
			總計		84,270.5	12,038.3

附註：

1. 未取得的規劃中項目清單會隨著時間推移而發生變化。若我們的正式報價獲接納，未取得的規劃中項目將提升為已取得的規劃中項目；若我們的項目報價未能成功，未取得的規劃中項目將從清單中移除。一旦相關總承建商邀請我們就該等項目提交正式報價，潛在項目亦將被提升為未獲得的規劃中項目。就未取得的規劃中項目及潛在項目以及其分別的定義，進一步詳情請參閱本節「我們已獲得的規劃中項目、未獲得的規劃中項目及潛在項目」分段。
2. 預計合約開始日期乃基於董事的最佳估計，並可因應項目狀況及最終合約條款改變。
3. 預計完成日期乃基於董事的最佳估計，並可因應項目狀況及最終合約條款改變。
4. 各項目的估計前期成本的計算方法與我們已獲得的規劃中項目相同，請參閱本節「我們已獲得的規劃中項目」分段的已獲得的規劃中項目清單附註2。
5. 我們認為該等重點項目的中標率較高，原因如下：
   a. *本集團熟悉潛在客戶及存在過往工作關係：*我們與該等項目的總承建商維持良好關係。同時，我們亦曾委聘同一總承建商於過往在同一工地其他部分的另一合約進行建築保護工程。根據弗諾斯特沙利文的資料，總承建商偏向就一項目同類建築保護工程統一委聘同一建築保護工程提供者；
   b. 採納我們所推薦及供應的產品：我們所推薦的建築保護產品的規格被選中並納入我們收到的RFQ中。

潛在項目

下表載列暫時預期於截至2021年3月31日止年度前後開始的我們所提交的初步報價高於3.0百萬港元且董事認為獲得機率較合理的潛在項目(附註1)：

詳情及位置	所提供服務的類型	於最後實際可行日期的狀況	預期合約開始日期 *(附註2)*	預期完成日期 *(附註3)*	合約金額	估計前期成本 *(附註4)*
					千港元	*千港元*
九龍啟德體育園的設計、建造及運作*(附註4)*	防水工程	已提交初步報價	2020年9月	2023年4月	187,374.5	20,658.0
九龍啟德住宅發展	防水工程	已提交初步報價	2020年12月	2023年10月	22,560.4	2,274.1
九龍啟德建造車站廣場	防水工程	已提交初步報價	2020年6月	2023年10月	7,666.5	659.7
新界屯門建造工業樓宇	防水工程	已提交初步報價	2020年6月	2024年1月	9,873.0	791.6
香港中環建造商業樓宇	防水工程	已提交初步報價	2020年6月	2022年10月	13,059.0	1,588.7

詳情及位置	所提供服務的類型	於最後實際可行日期的狀況	預期合約開始日期 *(附註2)*	預期完成日期 *(附註3)*	合約金額	估計前期成本 *(附註4)*
					千港元	*千港元*
新界將軍澳政府辦公室大樓...	防水工程	已提交初步報價	2020年6月	2021年10月	33,751.5	7,004.4
九龍啟德基建工程.....	防水工程	已提交初步報價	2020年6月	2022年7月	4,484.3	608.5
新界將軍澳建造政府辦公樓.....	地板工程	已提交初步報價	2020年9月	2023年6月	34,705.0	4,060.5
九龍鑽石山住宅發展.....	防水工程	已提交初步報價	2020年9月	2022年6月	6,277.7	1,006.7
香港機場建造物流中心	地板工程	已提交初步報價	2020年6月	2023年9月	21,768.8	2,164.9
香港機場建造物流中心	防水工程	已提交初步報價	2020年6月	2023年9月	25,074.7	2,211.6
新界將軍澳建造政府辦公樓.....	唧膠工程	已提交初步報價	2020年9月	2023年6月	10,897.4	1,348.1
香港機場建造物流中心	地板工程	已提交初步報價	2020年6月	2023年9月	40,635.0	4,041.2
九龍深水埗大學設施擬議工程...	防水工程	已提交初步報價	2020年6月	2021年12月	11,082.3	2,057.8
沙田擬議現場重新提供水處理工程.....	防水工程	已提交初步報價	2020年6月	2022年6月	6,919.5	976.5
九龍觀塘擬議住宅發展	防水工程	已提交初步報價	2020年6月	2022年12月	10,683.8	1,215.9
香港堅尼地城擬議綜合發展計劃	防水工程	已提交初步報價	2020年6月	2023年12月	5,752.7	472.0
香港柴灣建造政府大樓	防水工程	已提交初步報價	2020年6月	2023年12月	12,900.1	1,058.4
香港柴灣建造政府大樓	地板工程	已提交初步報價	2020年6月	2024年6月	6,208.3	504.0
香港赤柱的住宅發展.....	防水工程	已提交初步報價	2020年6月	2023年12月	7,668.8	629.2
			總計		479,343.3	55,331.8

附註：

1. 潛在項目清單會隨著時間推移而發生變化。就潛在項目而言，(i)(a)倘我們被邀請進一步為該項目提交正式報價，則將提升為未獲得的規劃中項目；或(b)倘接受我們的初步報價並被授予相關項目，則將提升為已獲得的規劃中項目；或(ii)倘我們的潛在客戶不接受我們對該項目的初步報價，則將其從清單中剔除。當我們提交相關項目的初步報價時，新的潛在項目也將添加到清單中。
2. 預期開始日期乃基於董事的最佳估計，並可因應項目狀況及最終合約條款改變。
3. 預期完成日期乃基於董事的最佳估計，並可因應項目狀況及最終合約條款改變。
4. 各項目的估計前期成本的計算方法與我們已獲得的規劃中項目相同，請參閱本節上文「我們已獲得的規劃中項目」分段的已獲得的規劃中項目清單附註2。
5. 有關項目的進一步詳情，請參閱本節上文「我們已獲得的規劃中項目、未獲得的規劃中項目及潛在項目」一段。

我們的業務策略

為把握香港及澳門建築保護工程市場及建築保護產品市場的預期增長帶來的商機；以及承接更多大型建築保護工程項目，我們擬以股份發售的所得款項實施以下策略：

1. 為應付業務擴張，購買額外機械及設備以進行建築保護工程

— 約9.8%的所得款項淨額，或約2.8百萬港元，將用作購買額外機械及設備，以進行已獲得的規劃中項目、未獲得的規劃中項目及潛在項目，應付我們的業務擴張。購買該等額外機械及設備的預期總額約為4.2百萬港元。自股份發售所得款項扣除約2.8百萬港元後，餘下約1.4百萬港元將由我們的內部資源撥付。

我們為分包商提供必需的機械及設備，以供彼等進行建築保護工程。據董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們的分包商或手動或在我們機器的協助下開展我們的部分建築保護工程，而彼等並不擁有或自第三方租賃開展我們建築保護工程所需的任何機器或設備。於最後實際可行日期，我們擁有五台主要機器及設備用於開展建築保護工程。該等機械及設備於整個分包期間將會主要放置於個別客戶的建築工地以便分包商進行建築保護工程。由於機器體積龐大且各項目場地之間有距離，倘項目經常用上該等機器，由一個工地頻繁移動機器至另一個工地的做法並不具有成本效益。因此，擁有充足且高效的機器及設備對我們維持工程質量、安全性及效率而言至關重要。

董事認為擁有自有機械及設備會提升我們對其他建築保護工程供應商的競爭力，因(i)我們於承接不同規模及時長的建築保護工程項目時在分配資源方面更具靈活性，並可涵蓋不同規模及範圍的建築保護工程；及(ii)由於我們能確保有穩定充足的機械以有效及高效地進行工程，我們的報價更可能獲潛在客戶接納。此外，我們的分包商(我們向彼等提供機器及設備)可藉我們機器及設備的協助，以較該等人手應用建築保護產品的分包商更一致的質素及效率提供建築保護工程。

董事認為，我們需要收購額外機器及設備，原因為：(i)我們手頭項目對機器和設備的需求不斷增加；(ii)我們需要替換老舊機器及設備，且我們可用的機器及設備已幾乎全部投入使用；及(iii)若干產品需要只能通過噴塗機而非人手噴塗。

(i) 我們手頭項目對機器和設備的需求不斷增加

於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，我們有104個項目、135個項目及168個項目未完成，未完成合約價值分別約為154.0百萬港元、172.1百萬港元及172.0百萬港元。截至最後實際可行日期，我們有197個積壓項目，未完成合約價值約為208.7百萬港元。積壓項目的數量隨著我們所承接未完成總合約價值的相應增加而不斷增加，包括我們已獲授予的已取得規劃中項目。因此，鑑於上述項目以及我們有合理機會獲授的未取得規劃中項目及潛在項目，董事預期，開始目前啟德項目已取得合約後，我們對機器及設備的需求將繼續增加。例如，經計及啟德項目的複雜程度及範圍，董事預期，施工現場將幾乎佔用兩套現有機器及設備以於施工現場開展工程，因而已限制我們將部署於其他已取得項目的可用機器及設備的靈活性。此外，倘我們取得啟德項目的其餘部分或其他未取得及潛在項目，董事預測我們將須部署更多機器及設備以及時及高效向客戶提供優質工程。進一步詳情，請參閱本節上述「我們已獲得的規劃中項目、未獲得的規劃中項目及潛在項目」各段。因此，我們迫切需要加強我們的機器及設備隊伍，以使我們能夠完成該等項目。

(ii) 我們需要替換老舊機器及設備，且我們可用的機器及設備已幾乎全部投入使用

此外，如本招股章程「業務－我們的機器」一段所載，於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間，我們的現有機器已接近滿負荷。根據我們的會計政策，我們機器及設備的折舊乃使用直線法於5年期間內計提。截至最後實際可行日期，我們的現有機器及設備已平均使用約4.5年，其中有兩台已超過其使用壽命並預期將視其狀態更換。將予購買的部分新機器將可使我們按需更換老舊機器，這一方面能持續確保建築保護工程的一貫質量，另一方面也可避免老舊機器及設備導致的任何不當延誤。

(iii) 若干產品需要只能通過噴塗機而非人手噴塗

而且，據董事深知，我們建築保護工程所用的若干第三方品牌產品需要噴塗機器才可應用。另一方面，該等噴塗機器通常可與各種品牌的建築保護產品一同使用，不侷限於某個品牌，因此，該等噴灑機可在閒置時在其他項目中使用。據董事確認，我們可就使用機器的項目收取較高的合約金額，因為與手動相比，機器可實現更高質量及有效執行建築保護工程。

於往績記錄期，由於流動資金壓力以及營運資金有限，我們可用的現金資源僅足夠維持我們現有的業務營運。因此，儘管在我們的建築保護工程中使用機器及設備具有上述優勢，但我們於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間僅分別產生約0.5百萬港元、0.1百萬港元及0.01百萬港元，以收購新的機器及設備，而我們大部分的分包商須以較低效率人手進行有關建築保護工程。董事已考慮從第三方租賃機器及設備，惟其後已斷定租賃模式對我們並不可行。根據弗諾斯特沙利文報告，自第三方出租人租賃機器及設備於香港建築保護工程市場的做法罕見。建築保護工程的機器及設備(主要為噴灑機)相對昂貴以及一般適合應用於相對大型的建築保護工程項目。一般而言，僅只具規模的建築保護工程供應商會擁有自家機器以提升工作效率以及統一彼等工作質素，而小型建築保護工程供應商一般以人手進行建築保護工程。由於香港的市場內缺乏出租人，建築保護工程供應商難以自第三方出租人租賃機器及設備。

相反，董事認為，股份發售的流動所得款項淨額讓我們得到額外資金，擴充我們的機器及設備組合隊伍。根據我們取得的初步報價，我們估計購買七台新噴灑機的資本開支將約為4.2百萬港元，該筆款項將部分由股份發售的所得款項淨額撥付，部分由我們的內部資源撥付。建築保護工程的新機械及設備的詳情如下：

擬購買的機器或設備	單位數目	機器或設備的功能	機器或設備的估計成本*(附註)*
			千港元
底盤機.....	3	用作建築保護產品的高壓噴灑	2,390
迷你版TP機器	3	用作建築保護產品的高壓噴灑	1,760
EPRO「Ecoline-S」迴轉泵噴灑機	1	用於噴灑若干EPRO品牌防水產品	66

附註：

(1) 估計成本乃基於我們自機械及設備供應商取得的報價。

鑑於上文所述，董事相信有確實需要擴充機械及設備組合，(i)使我們能夠利用機械及設備開展更多建築保護工程項目，而不會像往績記錄期一樣因其不可用而受到限制；(ii)通過我們的工作質量及效率以及我們的營運規模鞏固我們在行業中的聲譽及現有及潛在客戶對我們的信心，此將增強我們的競爭力以取得更多更大規模的建築保護工程項目，從而促進我們的持續業務增長。

因此，儘管我們對新機械及設備作出資本投資、將產生保養成本及就該等機械及設備計提折舊費用，其對我們的財務表現將不會造成任何重大不利影響，原因是增添或更替該等機械及設備將會提高我們的效率，使我們能夠承接更多建築保護工程項目，董事認為這將抵銷我們購買額外機械及設備所產生或引起的額外成本。

2. 擴充我們的人手

– 約29.1%的所得款項淨額，或約8.4百萬港元，將用作擴充我們的人手。實施此業務策略的預期總額約為11.1百萬港元。自股份發售所得款項扣除約8.4百萬港元後，餘下約2.7百萬港元將由我們的內部資源撥付。

董事相信，我們向客戶提供優質建築保護工程的能力建基於強大的項目團隊，團隊由擁有相關技能及經驗的專業人士組成，以規劃及密切監察我們項目的進度及分包商工作。我們的項目團隊成員亦擁有建築保護產品的性質與應用的相關知識。為維持本集團的競爭力及進一步提高我們工程的質素，董事有意擴大我們的項目團隊，以應付我們的業務擴展。

於最後實際可行日期，我們有11名項目管理人員，包括四名項目經理、三名工料測量師及四名管工。其中一名項目經理為執行董事兼董事會主席林先生，彼擔任該職位以減輕本集團項目經理的工作負擔。考慮到我們有197個積壓項目(包括已獲得的規劃中項目)，下表呈列每名項目管理人員於往績記錄期及截至最後實際可行日期負責的項目平均數目：

每名員工負責的項目平均數目：	2018年財政年度	2019年財政年度	2019年財政期間	於最後實際可行日期
－項目經理	26	34	42	49
－工料測量師	35	45	56	66
－管工	26	34	42	49

此外，下表列出於往績記錄期直至最後實際可行日期，我們的各項目管理人員所提供的建築保護工程所產生的平均收入：

我們每個項目管理人員的平均收入	2018年財政年度	2019年財政年度	2019年財政期間	於2019年財政期間直至最後實際可行日期
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
－項目經理	19,079	26,593	15,754	29,617
－工料測量師	25,439	35,457	21,005	39,489
－管工	19,079	26,593	15,754	29,617

誠如上表所示，於2018年財政年度至2019年財政年度，項目團隊中每名員工負責的項目數量及所產生的平均收益總額均呈上升趨勢。該趨勢於2019年財政期間仍然繼續，每名員工負責的項目數量有所增加，且每名員工產生的平均收益金額高於每名員工於2019年財政年度產生的收益的一半。根據弗諾斯特沙利文報告，業內與我們規模相當的建築保護工程供應商平均每人同時負責10至20個項目，而我們的項目管理人員的工作量已超出該行業平均水平。鑑於上述原因以及考慮到我們於最後實際可行日期已獲得項目及未獲得的規劃中項目及潛在項目的數目及規模，董事認為，我們的現有項目團隊因工作量繁重而負荷已滿，無暇於不久的將來承接更多項目。例如，儘管我們於往績記錄期及直至最後實際可行日期的項目進度並無經歷任何重大延誤，但由於本集團可用於接手新項目的資本資源與人力有限，我們於往績記錄期已拒絕就超過600個潛在項目提交前期投標或回應潛在客戶的跟進查詢，從而阻礙我們業務擴展的步伐。有關詳情，請參閱本節上文「上市原因－1.滿足我們的確切資金需求－我們需要為項目維持足夠營運資金水平」一段。

此外，根據董事的最佳估計，我們於最後實際可行日期的大部分在建項目(包括已獲得的規劃中項目)將於2020年第三季度或之後方會完工。另一方面，大部分未獲得的規劃中項目及部分潛在項目(如能獲得)預計最早於2020年第二季度之前動工，需時約16至48個月。因此，部分未獲得的規劃中項目及潛在項目的工期(如能獲得)可能會在積壓項目完成前與其餘下工期重疊。因此，董事預料屆時項目團隊的工作量將會更為沉重；例如，新項目的時間表可能與我們項目團隊人員的其他現有項目重疊，或即使已考慮到於完成現有項目後產能下降，新項目的複雜性仍然可能令我們的項目團隊人員疲於奔命，負擔加重。雖然我們能控制花費於項目的時間，我們需要遵循項目總承建商或僱主的時間表，因而無法自行釐定項目的開始或完成時間。因此，我們為應對現有項目的預期完成時間及在現有項目完成後開展其他項目的人手調整空間受以上因素制肘。有鑑於上文所述，項目團隊人手若不擴張則(i)項目團隊可能無法向分包商提供充分且及時的指示、密切監督工地安全措施的實施情況及監察分包商所進行的工程質量；(ii)由於人手不足而未能遵守我們現有及預期項目的時間表，我們將承擔責任風險。

鑑於已獲得的規劃中項目、未獲得的規劃中項目及潛在項目的數目及規模，尤其是於啟德項目中提供防水工程的所須時間較長且涉及較多專業知識，董事預期，由於可能涉及大量項目管理工作，該等項目將佔用較多員工，於較長時間耗用我們的人力。

鑑於上述原因，董事認為需要大量人手，因此我們擬招聘下列額外僱員：

職位	職能	資格	將予招聘的僱員數目	每名僱員的概約年薪
				千港元
項目經理	項目實施的管理	持有土木工程學士學位或同等學歷，並擁有建築保護工程的相關經驗	2	715
項目會計師.....	編製我們所承接項目的財務報告	持有會計學士學位或同等學歷，並擁有項目會計的相關經驗	1	338
項目文員	協助項目會計師及工料測量師履行日常職能	擁有建築保護工程的相關經驗	1	182
工料測量經理.....	監督地盤工程進度檢查及籌備付款申請	持有工料測量學士學位或同等學歷，並擁有相關管理經驗	1	644
工料測量師.....	協助工料測量經理檢查地盤工程進度及籌備付款申請	持有工料測量學士學位或同等學歷，並擁有相關經驗	2	325
管工	於工地監督工人及採購物料	擁有監督工地及工人的相關經驗	2	364

除上文所述原因外，董事亦認為我們有擴充人手的確實業務需要，原因如下：

(i) 本集團現有人力資源已接應不暇，且有關項目團隊成員於手頭上進行中的項目完成後方可重新調配至其他進行中項目。然而，鑑於我們部分未獲得的規劃中項目的時間表及已獲得的規劃中項目的規模，我們現有的人力資源將不足以應付該等項目；

(ii) 在向我們授出合約時，我們的客戶將評估(其中包括)我們可用的人力資源。因此，為提高本集團以報價方式贏得合約的機會，本集團有必要透過擴展人手來提升我們的競爭力；

(iii) 根據弗諾斯特沙利文報告，由2019年至2023年，香港的建築保護工程市場預計將以約4.4%的複合年增長率增長。然而，於往績記錄期，我們的業務增長受到我們的可用資本資源及人力限制，因此我們不得不拒絕承接逾600個潛在項目，包括地標性項目或可擴大我們項目組合的知名客戶。如有額外資金以擴展我們的項目管理團隊，我們將具有承擔更多建築保護工程項目的必要能力，從而加快業務擴展的步伐；及

(iv) 將予聘用的新項目經理可減輕林先生對項目日常管理的職務，讓林先生專注於本集團的業務擴張計劃。

擴充本集團人手的商業理由

經考慮擴充人手所產生的額外收入及現金流入的估計時間，以及所涉及的固有不確定因素後，董事認為，我們擬用於擴充本集團人手的股份發售所得款項淨額分配將足以支付新增員工約36個月的基本薪酬，有關分配於商業上屬可行及審慎。雖然(i)本集團應取得充足的現金流入以長遠支付該等新增員工的基本薪酬；及(ii)新增的人手將產生充足的額外收入及現金流入彌補增加的員工成本而使本集團受惠，其他因素可能會影響我們達到此目的所需的時間。該等因素載列如下。

將影響本集團新增項目團隊成員何時能夠產生足夠現金流入以補足本集團增加員工成本的因素

本集團新增的項目團隊成員(主要為專業員工，包括具專業資格／經驗的項目經理、工料測量經理、工料測量師及管工)能否產生足夠的現金流入以補足我們增加的員工成本，受到多項因素影響，包括：(i)本集團能取得的項目數目；(ii)本集團獲授項目前進行篩選過程

所需的時間；(iii)自開始項目至產生現金流入淨額所需的時間，其一般超過三個月，包括執行工程、申請付款、進度核證的所需時間及付款前的信貸期(各項目有所不同)；(iv)完成項目所需的時間；(v)市場上的競爭對手數目，彼等與本集團爭奪同一項目，繼而影響本集團成功取得有關項目的機會；(vi)我們主要客戶的財務狀況及商業上是否成功，繼而影響我們收回大額貿易應收款項的能力、我們的現金流及財務狀況；(vii)在承辦項目的過程中，就有關承辦合約工程造成現金流量缺口的營運資金要求而言，本集團面對流動資金風險；(viii)完成項目的時間及產生的成本可能超出我們的估計，這可能延誤竣工及／或成本超支；(ix)我們的分包商表現不佳或未能為我們提供服務可導致計劃的竣工時間出現預期以外的延誤，甚或影響我們完成項目的能力；(x)我們客戶的財務狀況；及(xi)香港經濟及建築保護工程市場氣氛。鑑於該等因素影響本集團產生足夠收入以補足員工成本增幅的所需時間，董事認為有必要分配充足的所得款項以維持我們新增的人手，以應付該等不確定因素。

倘我們已獲得的規劃中項目、未獲得的規劃中項目及潛在項目需要同時或於類近時間進行，本集團需要額外的人手

除上文所載我們已獲得的規劃中項目、未獲得的規劃中項目及潛在項目外，本集團將持續於未來36個月尋找更多新項目，這將需要額外的人手。另一方面，不同項目的項目團隊規模及組成有所不同，視乎相關項目規模而定。倘數個項目於同一時間或類近時間開始，本集團現有的人手將不足以同時進行其他項目的工程。董事認為，考慮到一般項目的期限及上述的其他因素，分配用作擴充本集團人手以補足額外員工約36個月的基本薪酬的財務資源(包括所得款項淨額及我們的內部資源)為本集團提供合理的緩衝，以便上述項目及其他新項目同時或於類近時間開始或進行時更佳地分配我們的人手。

3. 加強我們的財務狀況以支付項目前期成本

－ 約31.0%的所得款項淨額，或約9.0百萬港元，將用於加強我們的財務狀況以支付已獲得的規劃中項目的部分前期成本。於最後實際可行日期，已獲得的規劃中項目的前期成本總額約為18.7百萬港元。扣除分配予此業務策略的股份發售所得款項後，餘下的目前已獲得的規劃中項目的前期成本約9.7百萬港元將由我們的內部資源撥付。

為開展新項目及在進行項目過程中，我們一般在項目實施期間產生大量前期成本及營運資金，於超過約三個月後可從客戶收回有關成本。有關經營活動所用現金淨額的詳細分析，請參閱本招股章程「財務資料－流動資金及資本資源－經營活動所得現金淨額」一段。

此外，我們的客戶的進度付款並非一直向我們按時悉數支付，而當我們向供應商及分包商付款的時間與自客戶收款的時間出現差別，則我們可能會遇到現金流量錯配的情況。根據我們於往績記錄期的營運記錄，倘本集團獲得所有已獲得的規劃中項目、未獲得的規劃中項目及潛在項目，估計該等項目的總前期成本(一般包括採購建築保護產品及材料的成本、分包費用及員工成本等)合共約為86.1百萬港元。於往績記錄期，我們已就所有項目支付前期成本，惟我們一般並無就大部分項目收取客戶的任何預付款。因此，董事預期日後不會就大部分已獲得的規劃中項目或未獲得的規劃中項目或潛在項目收取任何預付款。

另一方面，於往績記錄期，雖然我們一般能自經營活動產生正數現金流量淨額，董事認為我們不能僅依賴來自經營活動的未來現金流量支付我們已獲得的規劃中項目及未獲得的規劃中項目的前期成本，原因如下：

(i) 倘我們於未來承接更多大型項目，前期成本將相應及大幅增加。根據(a)於往績記錄期的過往銷售及服務成本；及(b)過往貿易應收款項週轉天數與貿易應付款項週轉天數的差距，董事預期我們需要維持最少約37.5百萬港元的營運資金前期成本，用於在從客戶收到同額應收款項前支付積壓項目。倘我們成功投得更多未獲得及潛在項目，我們支付前期成本的財政壓力將進一步加劇；

(ii) 我們對(a)我們向客戶提供報價後能取得的項目及(b)需要就該等項目準備現金支付前期成本的時間較為被動，此乃由於個別客戶根據我們的報價完成篩選程序及隨後授出合約的所需時間均有所不同，視乎個別客戶的慣例及項目規模而定。因此，董事認為本集團維持足夠立即可用的現金及銀行結餘為財務上的審慎做法，以防所有或部分未獲得的規劃中項目及／或潛在項目同時或於類近時間開始而須於短時間內支付大量前期成本。

(iii) 於2019年9月30日，我們的合約資產淨額約為91.2百萬港元，其中約15.7百萬港元為應收保留金。於最後實際可行日期，我們的合約資產增加至約113.8百萬港元。由於合約資產開單及貿易應收款項結算取決於客戶核證我們工程的時間以及授予彼等的信貸期，倘客戶於任何項目核證我們工程或就我們的工程付款有任

何延誤，我們的現金流入可能受到不利影響。若出現此情況，倘該等項目同時進行，我們可能難以支付其他項目的前期成本。因此，合約資產增加金額(指我們未核證及未開單的已完成工程金額及應收保證金金額)連同我們的應收賬款可共同反映我們的資金壓力，因我們可能未能悉數及即時得到該等款項以支付前期成本；

(iv) 於往績記錄期，我們經營活動所得現金淨額由2018年財政年度約41.2百萬港元大幅減少至2019年財政年度的1.5百萬港元。儘管我們經營活動產生的現金淨額於2019年財政期間達到約12.9百萬港元，但經計及本集團的現金流量錯配(從往績記錄期內經調整貿易應收款項週轉天數整體長於貿易應付款項週轉天數的情況中可見一斑)，倘若干項目同時或於類近時間開始而我們遭追繳大量前期成本，我們仍會面對確切的營運資金壓力；及

(v) 倘建議付款保障條例生效，我們將根據分包合約下的付款條款向分包商付款，不論客戶付款的時間為何。

基於上述，為確保我們有充足現金以支付前期成本，我們將會定期審閱所得款項淨額用作支付項目前期成本的分配，經考慮我們已獲得的規劃中項目、未獲得的規劃中項目及合理可能獲授的潛在項目的各數目。儘管如此，除該等項目外，董事估計，我們的業務將會按業務策略繼續穩步擴大，前期成本亦將相應增加。

誠如本節上文「我們已獲得的規劃中項目、未獲得的規劃中項目及潛在項目」分段所示，我們已獲得的規劃中項目、未獲得的規劃中項目及潛在項目的估計總前期成本合共約為86.1百萬港元，細分如下：

項目類型	估計總前期成本
	千港元
已獲得的規劃中項目	18,746.5
未獲得的規劃中項目	12,083.3
潛在項目	55,331.8
總計	86,116.6

所分配的所得款項淨額9.0百萬港元將悉數用於我們已獲得的規劃中項目，於最後實際可行日期，前期總費用約為18.7百萬港元。因此，我們已獲得的規劃中項目的9.7百萬港元未結清前期費用未獲分配所得款項淨額覆蓋，而我們未獲得的規劃中項目及潛在項目(倘若全部有抵押)的前期總成本約67.4百萬港元將必須由我們的內部資源撥付。

4. 擴充我們的建築保護產品組合及繼續發展我們的「DP ChemTech」及「DP」自家品牌產品

- 約30.1%的所得款項淨額，或約8.7百萬港元，將用作擴充我們的建築保護產品組合及發展我們自家品牌的「DP ChemTech」及「DP」產品。實施此業務策略的預期總額約為10.8百萬港元。自股份發售所得款項扣除約8.7百萬港元後，餘下約2.1百萬港元將由我們的內部資源撥付。

為了利用我們悠久的往績記錄以及於香港建築保護工程市場的聲譽，以及進一步增強我們作為香港及澳門建築保護產品主要供應商的市場地位，我們計劃進一步擴充我們的建築保護產品組合，方法是：(i)鞏固我們與現有建築保護產品供應商的關係；(ii)自我們建築保護產品的現有供應商及新供應商物色及引進新品牌及新產品；及(iii)發展我們自家品牌的「DP ChemTech」及「DP」產品。在評估潛在的新品牌擁有人時，我們考慮的因素包括(其中包括)品質及產品屬性、消費者現時的喜好、預計的市場趨勢及市場競爭。

我們相信，通過產品供應組合的橫向擴張，我們能夠向客戶提供更廣泛的一站式建築保護全方位解決方案。由於向客戶建議使用不同組合及品牌的建築保護產品以滿足其不同要求為我們的競爭優勢之一，我們需要從現有供應商及新供應商擴充產品及品牌供應以維持競爭力及擴大我們的產品範圍。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們已取得九個品牌的分銷權，涵蓋超過400款建築保護產品。我們計劃自更多國際知名品牌擁有人或製造商取得更多品牌的分銷權。就此而言，我們計劃與更多國際知名的品牌擁有人或製造商訂立分銷協議，以使我們能夠豐富產品組合，並維持我們的市場競爭力。

於最後實際可行日期，我們已從現有供應商及新供應商物色幾個建築保護產品品牌的潛在分銷權，但由於在同意向我們授予其建築保護產品的分銷權前，大部分新的供應商或品牌擁有人會要求我們滿足最低購買要求而我們缺乏資金，因此尚未開始與有關品牌擁有人進行正式磋商或與彼等就有關分銷權訂立任何意向書或協議。儘管如此，根據董事的行業知識及經驗，有大量於海外各國開發及出售但尚未於香港推出的建築保護產品品牌。因此，即使我們未能獲授任何已物色的有關品牌的任何分銷權，我們可輕易取得其他替代品牌產品。

就我們自家品牌的建築保護產品而言，彼等主要針對香港及澳門的建築保護產品中低端市場。尤其是，董事認為在我們自家品牌的「DP ChemTech」及「DP」下供應的建築保護產品更切合客戶需要，並包括我們其他第三方品牌產品並無特別涵蓋的特殊應用。例如，我們的一種自家品牌建築保護產品具有較高的裂痕架橋能力，即能夠連結其應用的表面上最長達21毫米的裂痕，董事認為業內並無其他可資比較公司具有該能力。此外，除我們提供的第三方品牌產品所涵蓋的中高端市場外，通過利用彼等的市場定位，我們自家品牌的建築保護產品將使我們能夠滲透到中低端市場及偏好價廉物美的建築保護產品的客戶，從而增加我們的整體市場份額，並擴大收入來源。因此，儘管我們自家品牌產品的定價因其市場定位及相對較短的發展歷史而毛利率較低，但董事預期我們自家品牌的建築保護產品有需求，而且銷量將隨品牌認知度上升而增加。長遠而言，我們進一步開發自家品牌的建築保護產品可擴大客戶群，促進本集團的業務發展。同時，董事亦相信，我們發展自家品牌建築保護產品因價格及市場定位差異而不會與我們分銷的其他第三方品牌建築保護產品形成重大競爭。為擴大及鞏固我們自家品牌「DP ChemTech」及「DP」產品的市場地位，我們(i)預期及回應客戶需求及市場趨勢；(ii)向客戶供應可靠、相容及高質的建築保護產品；及(iii)推廣及宣傳「DP ChemTech」及「DP」品牌以提升其受歡迎程度與品牌認知度的能力至關重要。就此而言，我們擬投放更多資源發展自家品牌「DP ChemTech」及「DP」產品：

建築保護產品獲准用於公營界別的建築保護工程項目前，產品一般須經過實驗室測試，確保符合政府的規定及標準。就部分私營界別項目而言，僱主或建築師在該等項目中使用建築保護產品前亦可能要求對產品進行實驗室測試。因此，在推出產品時，為增加客戶對我們自家品牌「DP ChemTech」及「DP」產品的質素及功能的信心，我們必須委聘國際測試及認證公司對我們自家品牌「DP ChemTech」及「DP」的產品進行實驗室測試。董事相信，倘我們的所有自家品牌建築保護產品符合政府的建築保護產品規定及標準，我們可把握公營界別項目的更多商機。於往績記錄期，我們已花費約0.1百萬港元於委聘國際測試及認證公司對我們自家品牌「DP ChemTech」及「DP」的產品進行實驗室測試。

於往績記錄期，我們於實驗室測試及宣傳自家品牌建築保護產品所投入相對較少的金額。據董事確認，原因如下：

(i) 我們缺乏充足資金進行實驗室測試及宣傳自家產品，因為我們的建築保護項目對營運資金的水平需求高，對我們於往績記錄期的流動資金造成龐大壓力。因此，董事認為，我們當時可用的現金資源及營運資金應調配用於維持業務營運，以及滿足進行中項目的即時及持續資金需要，因項目將為本集團產生即時的回報。因此，我們優先將營運資金用於建築保護工程項目，以及建築保護產品的分銷業務，而非用於進行實驗室測試或宣傳自家品牌建築保護產品；及

(ii) 根據董事經驗，自家品牌建築保護產品的實驗室測試平均約需時10個月完成。其後，而將產品宣傳並推出市面以為本集團產生收益前將需要額外時間及資源。因此，由於本集團於往績記錄期僅有有限的發展資本資源，實驗室測試屬長期投資。

儘管如此，董事知道用在自家品牌建築保護產品的實驗室測試及宣傳的開支將帶來長期利益，例如(i)提升產品於市場的知名度及競爭力；及(ii)增加客戶對有關產品的信心。

為提升我們自家品牌「DP ChemTech」及「DP」產品的認受性，我們計劃花費股份發售所得款項淨額及我們的內部資源中的合共約8.3百萬港元(i)委聘國際測試及認證公司對我們的18種自家品牌的建築保護產品進行實驗室測試及就該等產品發出實驗室測試報告，參照我們以前委聘的獨立國際測試及認證公司收到的報價，估計成本合共約為8.0百萬港元；(ii)推廣該等建築保護產品，估計成本合共約為0.3百萬港元。下表載列為達到此業務策略我們自家品牌各種建築保護產品進行實驗室測試將產生的支出明細：

我們自家品牌建築保護產品的種類	**實驗室測試產生的支出**
	千港元
防水產品	5,834.0
瓷磚產品	268.3
地板及其他產品	1,864.3
總計	7,966.6

鑑於上述及預期業務增長，因我們分銷及供應的建築保護產品較為技術性，我們計劃透過招聘一名額外銷售人員及一名額外銷售經理，彼等均擁有適當行業知識、專業知識及經驗的銷售代表，以擴充銷售及產品團隊。就此而言，我們計劃花費股份發售所得款項淨額中約2.5百萬港元，用於招聘新銷售代表，詳情如下：

職位	職能	經驗	將予招聘的僱員數目	每名僱員的概約年薪
				千港元
高級銷售代表.....	透過探索更多建築保護產品全球知名品牌或潛在品牌積極尋求商機，並協助於香港及澳門市場推出該等品牌	於香港建築保護產品市場有最少五年經驗，並擁有有關建築保護產品的性質及應用的適當行業知識	1	546
銷售代表.....	協助高級銷售代表透過探索更多建築保護產品全球知名品牌或潛在品牌尋求商機，並協助於香港及澳門市場推出該等品牌	於香港建築保護產品市場有最少兩年經驗，並擁有有關建築保護產品的性質及應用的適當行業知識	1	248

所得款項用途

根據每股股份0.26港元的發售價(即指示性發售價範圍每股股份0.24港元至0.28港元的中位數)，股份發售的所得款項淨額於扣除包銷費用及本公司有關股份發售應付的其他開支後估計約為29.0百萬港元(假設發售量調整權未獲行使)。本公司現時擬按下列方式使用來自股份發售的所得款項淨額：

自上市日期起至2023年3月31日的期間，我們來自股份發售的所得款項淨額將以下列方式使用：

	自上市日期至2020年9月30日	自2020年10月1日至2121年3月31日	自2021年4月1日至2021年9月30日	自2021年10月1日至2022年3月31日	自2022年4月1日至2022年9月30日	自2022年10月1日至2023年3月31日	總計	佔所得款項淨額的概約百分比
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	
購買額外機械及設備以進行建築保護工程	1,449	1,383	—	—	—	—	2,832	9.8
擴充我們的人手	1,101	1,459	1,332	1,532	1,399	1,609	8,432	29.1
加強我們的財務狀況以支付前期成本	8,993	—	—	—	—	—	8,993	31.0
擴充我們的建築保護產品組合及繼續發展我們自家品牌「DP ChemTech」及「DP」的產品	173	342	4,852	2,784	447	145	8,743	30.1
	11,716	3,184	6,184	4,316	1,846	1,754	29,000	100.0

倘最終釐定的發售價並非指示性發售價範圍的中位數，發售價分別定為指示性發售價範圍的上限或下限，則股份發售所得款項淨額將分別增加或減少約4.1百萬港元。倘我們作出下調發售價，將最終發售價定為每股發售股份0.22港元，則我們所收估計股份發售所得款項淨額將進一步減少約4.1百萬港元。於該情況下，所得款項淨額將按上文披露的相同比例使用。

倘發售量調整權獲悉數行使，因發售所配發及發行的額外股份而收到的額外所得款項淨額將根據上述分配方式按比例進行分配。有關發售量調整權的詳情，請參閱本招股章程「股份發售的結構及條件」一節。

倘股份發售所得款項淨額並未即時用作上述用途，且在適用法律及法規許可的情況下，倘我們未能按計劃落實我們未來計劃的任何部分，則董事目前擬將該等所得款項淨額存入於香港認可金融機構開立的賬戶作短期計息存款。倘除發行發售股份所得款項淨額外，我們的未來計劃需要額外融資，則差額將自內部資源及銀行融資撥付(如有需要)。

執行計劃

根據上述業務目標，由上市日期至2023年3月31日及直至2023年3月31日止各六個月期間的本集團執行計劃於下文呈列。投資者應注意，以下執行計劃根據本節下文內「基準及假設」一段所述基準及假設制訂。該等基準及假設本質上受限於眾多不確定因素及無法預測的因素，尤其是本招股章程內「風險因素」一節所載風險因素。因此，概不保證本集團的業務計劃將根據估計時間表落實，甚或無法完成未來計劃。

(a) 由上市日期至2020年9月30日

業務策略	執行活動	資金來源	
		來自上市開支 *千港元*	來自內部資源 *千港元*
購買額外機械及設備以進行建築保護工程	購買以下機器：		
	－EPRO「Ecoline-S」迴轉泵噴灑機	66	—
	－底盤機	797	—
	－迷你版TP機器	586	—
擴充我們的人手	招聘新員工：		
	－一名工料測量師	150	—
	－一名工料測量經理	297	—
	－一名項目經理	330	—
	－一名項目會計師	156	—
	－一名管工	168	—

業務策略	執行活動	資金來源	
		來自上市開支 *千港元*	來自內部資源 *千港元*
加強我們的財務狀況以支付前期成本	前期成本融資資金	8,993	3,262
擴充我們的建築保護產品組合及發展我們自家品牌「DP ChemTech」及「DP」的產品	進行以下活動：		
	－招聘一名銷售代表	115	—
	－招聘一名高級銷售代表	—	252
	－進行四款產品的實驗室測試及宣傳該四款產品	58	80
		11,716	3,594

(b) 由2020年10月1日至2021年3月31日

業務策略	執行活動	資金來源	
		來自上市所得款項 *千港元*	來自內部資源 *千港元*
購買額外機械及設備以進行建築保護工程	購買以下機器：		
	－底盤機	797	—
	－迷你版TP機器	586	—
擴充我們的人手	招聘新員工：		
	－一名項目經理	—	380
	－一名管工	193	—
	支付以往期間新聘員工的薪金	1,266	—
擴充我們的建築保護產品組合及發展我們自家品牌「DP ChemTech」及「DP」的產品	進行以下活動：		
	－進行四種產品的實驗室測試及宣傳四種所述產品	210	80
	－支付新聘員工的薪金	132	290
		3,184	750

(c) 由2021年4月1日至2021年9月30日

業務策略	執行活動	資金來源	
		來自上市所得款項 *千港元*	來自內部資源 *千港元*
購買額外機械及設備以進行建築保護工程	購買以下機器： －迷你版TP機器	—	587
擴充我們的人手	支付以往期間新聘員工的薪金	1,332	347
擴充我們的建築保護產品組合及發展我們自家品牌「DP ChemTech」及「DP」的產品	進行以下活動： －進行四種產品的實驗室測試及宣傳四種所述產品	4,732	80
	－支付新聘員工的薪金	120	265
		6,184	1,279

(d) 由2021年10月1日至2022年3月31日

業務策略	執行活動	資金來源	
		來自上市所得款項 *千港元*	來自內部資源 *千港元*
擴充我們的人手	招聘新員工：		
	－一名工料測量師	—	173
	－一名項目文員	—	97
	支付以往期間新聘員工的薪金	1,532	398
擴充我們的建築保護產品組合及發展我們自家品牌「DP ChemTech」及「DP」的產品	進行以下活動：		
	－進行四種產品的實驗室測試及宣傳四種所述產品	2,646	80
	－支付新聘員工的薪金	138	304
		4,316	1,052

(e) 由2022年4月1日至2022年9月30日

業務策略	執行活動	資金來源	
		來自上市所得款項 *千港元*	來自內部資源 *千港元*
購買額外機械及設備以進行建築保護工程	購買以下機器： －底盤機	—	797
擴充我們的人手	支付以往期間新聘員工的薪金	1,399	610
擴充我們的建築保護產品組合及發展我們自家品牌「DP ChemTech」及「DP」的產品	進行以下活動： －進行兩種產品的實驗室測試及宣傳兩種所述產品	320	40
	－支付新聘員工的薪金	127	278
		1,846	1,725

(f) 由2022年10月1日至2023年3月31日

業務策略	執行活動	資金來源	
		來自上市所得款項 *千港元*	來自內部資源 *千港元*
擴充我們的人手	支付以往期間新聘員工的薪金	1,609	701
擴充我們的建築保護產品組合及發展我們自家品牌「DP ChemTech」及「DP」的產品	支付新聘員工的薪金	145	320
		1,754	1,021

基準及假設

董事在制訂截至2023年3月31日止的執行計劃時採納以下主要假設。

(a) 香港、澳門或本集團任何成員公司進行業務或將會進行業務的任何其他地點目前的政治、法律、金融、社會或經濟狀況將不會出現重大變動。

(b) 本集團將會有足夠財務資源滿足未來計劃相關期間內的計劃資本開支及業務發展需求。

(c) 本招股章程所述本集團各未來計劃的資金需求與董事所估計的金額相比將不會出現重大變動。

(d) 有關本集團的現有法律及法規或其他政府政策或本集團營運所在的政治、經濟或市場狀況將不會出現重大變動。

(e) 本集團取得的牌照、許可證及資格的有效性將不會出現變動。

(f) 本集團活動的適用稅基或稅率將不會出現重大變動。

(g) 本集團將能夠挽留客戶及供應商。

(h) 本集團將能夠挽留管理層的主要員工及主要營運部門。

(i) 將不會有任何嚴重干擾本集團業務或營運的自然、政治或其他災害。

(j) 本集團將不會受本招股章程「風險因素」一節所載風險因素的嚴重影響。

公開發售包銷商

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及公開發售包銷商

首盛資本集團有限公司

力高證券有限公司

聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及公開發售包銷商

進陞證券有限公司

聯席牽頭經辦人及公開發售包銷商

高鉦証券有限公司

華夏常青證券有限公司

億聲證券有限公司

中港通證券有限公司

順安證券資產管理有限公司

利盟證券有限公司

利高證券有限公司

東方滙財證券有限公司

包銷安排及開支

公開發售

公開發售包銷協議

根據公開發售包銷協議，本公司根據公開發售按發售價初步提呈25,000,000股公開發售股份以供認購，惟須按照本招股章程及申請表格所載條款及條件進行並受其規限。公開發售包銷商已按照公開發售包銷協議的條款及條件並在其規限下同意促使認購人認購公開發售股份，如未能成功，則由公開發售包銷商自行認購。

公開發售包銷協議須待多項條件達成後方可作實，包括但不限於上市委員會批准本招股章程所述已發行及將予發行股份上市及買賣。此外，公開發售包銷協議須待配售包銷協議獲簽立、成為無條件且並無終止後，方可作實。

終止理由

倘於上市日期上午八時正前任何時間發生下列事項，則公開發售包銷商根據公開發售包銷協議認購或促使認購人認購公開發售股份的相關責任可予以終止：

(i) 本公司、執行董事及控股股東中任何一方嚴重違反公開發售包銷協議或配售協議的任何聲明、保證、承諾或條文；或

(ii) 任何陳述(聆訊後資料集、本招股章程、申請表格或本公司正式通告或本公司就公開發售以協定形式刊發的任何公告(包括其任何補充或修訂)所載的獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及任何公開發售包銷商的陳述除外)於任何重大方面過往屬或已成為或可能成為失實、不正確或具誤導性，或本招股章程、申請表格或本公司的正式通告內的任何預測、意見表述、意向或預期整體而言並非在各重大方面均屬公平誠實及基於合理依據作出，或(如適用)基於合理假設；或

(iii) 任何事件、行為或不作為導致或可能導致本公司、執行董事及控股股東任何一方須根據其在公開發售包銷協議或配售協議(如適用)下作出的彌償保證承擔任何責任；或

(iv) 本公司、執行董事及控股股東任何一方違反其在公開發售包銷協議或配售協議(如適用)下的任何責任；或

(v) 本公司任何申報會計師或本公司任何法律顧問或顧問不再同意在刊發本招股章程時按各自原有格式及內容載入其報告、函件、估值概要及／或法律意見(視乎情況而定)及提述其名稱；或

(vi) 聯交所於上市批准日期或之前拒絕或未授出有關批准發售股份(包括任何因發售量調整權獲行使而予以發行的額外股份、已發行股份及任何因資本化發行及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的股份)上市及買賣的原則上批准，或即使獲授出，但該批准隨後被撤回、限制或扣留；或

(vii) 本公司撤回本招股章程、申請表格或股份發售的上市申請；或

(viii) 除本招股章程所披露者外，本集團任何成員公司或任何董事面臨或被提出任何潛在的重大訴訟、法律程序、法律行動、申索或糾紛，或任何董事被控告可公訴罪行或依法被禁止參與公司管理或因其他原因失去參與公司管理資格，或任何政府、政治或監管機構對任何執行董事(以其執行董事身份)採取任何行動，或任何政府、政治或監管機構宣佈其擬採取任何有關行動；或

(ix) 本公司、執行董事或控股股東在公開發售包銷協議或配售協議(如適用)下的任何聲明、保證或承諾在任何方面為(或將在重述時成為)失實、不正確或具誤導性；或

(x) 任何人士(公開發售包銷商除外)已經或擬不再同意在本招股章程、申請表格或本公司正式通告中提述其名稱或刊發本招股章程、申請表格或本公司正式通告；或

(xi) 有任何變動或涉及預期變動或發展的發展，或有可能導致或構成變動或發展或預期變動或發展的任何事件或一連串事件、事宜或情況發展、出現、發生或生效，且有關變動、發展、事件、事宜或情況涉及或與下列中的一項有關：

(a) 涉及或影響香港、澳門、中國、美國、英國、日本、歐盟(或其任何成員國)、英屬處女群島或開曼群島或聯席全球協調人(為其本身及代表公開發售包銷商)認為相關的任何其他司法權區(各為一個「**相關司法權區**」)的任何當地、國內、地區性或國際性的金融、政治、經濟、法律、軍事、工業、財政、監管、貨幣或市場狀況(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場及銀行同業市場的狀況、香港貨幣價值與美國貨幣價值掛鈎制度的變動，或港元或澳門元兑任何外幣的貶值)；或

(b) 涉及或影響任何其他相關司法權區的任何新法律法規或任何現有法律法規的任何變動，或任何法院或其他主管機關對該等法律法規之詮釋或應用的任何變動；或

(c) 任何相關司法權區的金融市場或整體國際股本證券或其他金融市場的狀況惡化；或

(d) 涉及或影響任何相關司法權區的(A)任何一次或一連串不可抗力事件(包括但不限於政府行動、經濟制裁、罷工或停工(不論是否受保險保障)、騷亂、火災、爆炸、水災、內亂、戰事、恐怖主義行為(不論是否有人承認責任)、天災、疫症、爆發傳染病或疫症(包括但不限於嚴重急性呼吸系統綜合症、H1N1或豬流感、禽流感或COVID-19)或其相關／變異形式的意外或運輸中斷或延誤)，或(B)任何當地、國內、地區性或國際性的敵對行動的爆發或升級(不論有否或是否已經宣戰)或以其他方式宣稱國內或國際性的緊急狀態或災害或危機，在(A)或(B)的情況下；或

(e) 涉及或影響任何相關司法權區的(A)聯交所、紐約證券交易所、納斯達克全球市場、東京證券交易所、倫敦證券交易所或任何中國股票市場的任何全面暫停或限制股份或證券買賣，或(B)有關機關宣佈涉及任何相關司法權區的商業銀行活動全面停止，或商業銀行活動、外匯交易或證券結算或清算服務的嚴重中斷，在(A)或(B)的情況下；或

(f) 任何相關司法權區內對股份投資造成不利影響的任何稅務、外匯管制、貨幣匯率或外國投資法規的實施；或

(g) 本集團任何成員公司面臨或被提起任何訴訟或申索，或本公司任何董事、董事長、行政總裁退位，任何執行董事被控告可公訴罪行或依法被禁止參與公司管理或因其他原因失去參與公司管理資格，或任何政府、政治或監管機構對任何執行董事(以其執行董事身份)採取任何行動，或任何政府、政治或監管機構宣佈其擬採取任何相關行動；或

(h) 本集團任何成員公司違反公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例、公司法、任何GEM上市規則或任何適用的法律法規；或

(i) 本公司被禁止(不論任何原因)根據股份發售的條款配發或出售發售股份(包括任何因發售量調整權獲行使而可予配發及發行的額外股份)；或

(j) 本招股章程(或擬進行認購及出售發售股份時使用的任何其他文件)或股份發售的任何方面不符合GEM上市規則或任何其他適用法律法規；或

(k) 本公司根據公司條例或GEM上市規則刊發或被要求刊發補充招股章程、申請表格，而在有關情況下，聯席全球協調人(為其本身及代表公開發售包銷商)認為須予披露的事宜對股份發售的推廣或執行有重大不利影響；或

(l) 本招股章程「風險因素」一節所載任何風險的任何變動或可能變動或作實；或

(m) 債權人要求本集團任何成員公司償還債務或提出清盤或清算本集團任何成員公司的呈請，或本集團任何成員公司與債權人達成任何債務重組或安排或訂立安排計劃或通過清盤本集團任何成員公司的決議案，或委任臨時清算人、接管人或管理人接管本集團任何成員公司的全部或部分資產或業務，或本集團任何成員公司發生類似事項；或

(n) 涉及本公司或本集團任何成員公司的業務、資產、負債、狀況、業務狀況、前景、利潤、虧損或財務或交易狀況或表現或管理的任何變動；或

(o) 發生或被發現任何倘於緊接本招股章程日期之前發生而未有於本招股章程內披露則構成遺漏的事宜；

以及就上文任何(a)至(o)分段而言，聯席全球協調人(為其本身及代表公開發售包銷商)全權認為：

(A) 現時、將來或可能對集團公司(作為整體而言)的業務、一般事務、管理、前景、資產及負債、財務狀況(包括但不限於收益及純利)、股東權益或經營業績，或對本公司任何現時或潛在股東(以其作為股東的身份)造成任何重大不利影響，或涉及潛在重大不利影響的任何發展(不論是否在日常業務過程中產生)；或

(B) 已經或將會或可能對股份發售的成功或發售股份的申請踴躍程度或獲接納、認購或購買程度，或發售股份的分配造成重大不利影響，及／或導致按照預定方式履行或實行公開發售包銷協議、配售協議、公開發售或股份發售的任何主要部分變得不可行、不明智或不適宜；或

(C) 導致或可能導致按照本招股章程、申請表格、本公司正式通告所擬定的條款及方式進行或推銷公開發售及／或股份發售或交付發售股份變得不可行、不明智或不適宜；或

(D) 導致公開發售包銷協議的任何部分(包括包銷)無法按照其條款履行，或阻礙根據股份發售或其包銷處理申請及／或付款，

則聯席全球協調人在根據公開發售包銷協議於上市日期上午八時正或之前向本公司、執行董事及控股股東發出通知後(包括向其他公開發售包銷商發出有關通知的副本)，可為其本身及代表公開發售包銷商全權酌情即時終止公開發售包銷協議。

根據GEM上市規則向聯交所作出的承諾

本公司作出的承諾

根據GEM上市規則第17.29條，我們已向聯交所承諾自上市日期起計六個月內，除根據股份發售(包括根據購股權計劃授出及行使購股權)外，我們不得進一步發行股份或可轉換為股本證券的證券(不論是否為已上市的類別)，亦不得訂立與以上發行有關的任何協議(不論該等股份或證券發行會否在交易開始起計六個月內完成)，惟GEM上市規則第17.29條訂明的若干情況除外。

控股股東作出的承諾

根據GEM上市規則第13.16A(1)條，各控股股東已向聯交所及本公司承諾，除根據股份發售外，其將不會並將促使相關登記持有人不會：(a)在本招股章程披露其於本公司之持股量的相關參考日期至股份於聯交所開始買賣當日起計12個月屆滿當日止期間內，出售或訂立任何協議出售任何於本招股章程內顯示其為實益擁有人的股份，或以其他方式就上述

股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔；及(b)於上文(a)段所指的期間屆滿當日起計12個月期間內，出售或訂立任何協議出售上文(a)段所指的任何股份，或以其他方式就該等股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔(倘於緊隨該等出售後或該等購股權、權利、權益或產權負擔一經行使或強制執行後，其將不再為本公司之控股股東或一組控股股東)。根據GEM上市規則第13.19條，各控股股東已向聯交所及本公司承諾，其將：(i)在根據GEM上市規則第13.18(1)條作出質押或抵押，或根據聯交所依據GEM上市規則第13.18(4)條授予任何權利或豁免的情況下，於上市日期起12個月期間內任何時間，其將該等股份的任何直接或間接權益予以質押或抵押，則其須隨即通知我們，並披露GEM上市規則第17.43(1)至(4)條所指定的詳情；及(ii)在已根據上文(a)段將股份的任何權益予以質押或抵押的情況下，倘其獲悉承質押或承抵押的人士已出售或擬出售該等權益及受影響的股份數目，則其須即時通知本公司該等事宜。

根據公開發售包銷協議作出的承諾

本公司作出的承諾

本公司已向各聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、公開發售包銷商及獨家保薦人承諾，除根據資本化發行、購股權計劃及股份發售外，在未取得聯席全球協調人及獨家保薦人的事先書面同意(不得無理扣留或延遲給出有關同意)的情況下及除非遵從GEM上市規則的規定，本公司將不會，並促使本集團各其他成員公司不會於本招股章程日期起至上市日期後六個月屆滿當日止(包括當日)期間(「**首六個月期間**」)內：

(i) 直接或間接、有條件或無條件地提呈發售、配發、發行或出售、或同意配發、發行或出售、對沖、授予或同意授予任何購股權、權利或認股權證，或以其他方式出售(或訂立任何交易旨在或可能合理預期將導致本公司或其任何聯屬人士出售(不論因現金結算或其他原因實際出售或有效經濟出售))任何股份(或於任何股份的任何權益或任何股份附帶的任何投票權或其他權利)或任何可轉換為或可兌換為該等股份(或於任何股份的任何權益或任何股份附帶的任何投票權或其他權利)的任何證券；或

(ii) 訂立任何掉期或其他安排，向另一方整體或部分轉讓認購或擁有股份(或於任何股份的任何權益或任何股份附帶的任何投票權或其他權利)或有關證券的任何經濟後果；或

(iii) 訂立任何與上文(i)或(ii)段所述交易具相同經濟效果的任何交易；或

(iv) 提議或同意進行上述任何交易及公開披露有意進行該交易，在各情況下，不論上文(i)、(ii)或(iii)段所指任何交易是否以交付股份或本公司其他相關證券，或以現金或其他方式結算(不論股份或其他相關證券發行是否將於上述期間內完成)。

若本公司在上述例外情況下或於首六個月期間屆滿後的六個月期間(「**第二個六個月期間**」)內作出任何上述行動，本公司會採取一切合理措施以確保任何上述行動不會導致本公司任何股份或任何其他證券出現無序或虛假市場。

控股股東作出的承諾

各控股股東亦已向本公司、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、公開發售包銷商及獨家保薦人各方承諾，(i)除非根據股份發售；或(ii)GEM上市規則允許，否則在未獲得聯席全球協調人事先書面同意(有關同意將不會遭不合理拒絕或延誤)時：

(i) 其不會於自本招股章程日期起至上市日期後12個月屆滿當日止期間(「**首12個月期間**」)內的任何時間(A)銷售、要約銷售、訂約或同意銷售、按揭、抵押、質押、典押、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以購買、授出或購買任何購股權、認股權證、合約，或權利以出售或以其他方式轉讓或處置或設立產權負擔，或同意轉讓或出售或設立產權負擔於(不論直接或間接、有條件或無條件)任何股份或本公司的任何其他證券或當中的任何權益(包括但不限於任何可轉換為或可交換或可行使以取得任何股份或代表收取任何股份權利之任何證券，或可供購買任何股份的任何認股權證或其他權利(倘適用))；或(B)訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓股份或本公司任何其他證券擁有權或於當中任何權益之全部或部份經濟後果(包括但不限於任何可轉換為或可交換或可行使以取得或代表收取任何股份的權利之任何證券，或可供購買任何股份的任何認股權證或其他權利)；或(C)訂立與上文(A)或(B)項所指任何交易具相同經濟效果的任何交易；或(D)要約或同意或宣佈有意作出上文(A)、(B)或(C)項所指任何交易，在各情況下，不論上文(A)、(B)或(C)項所指任何交易是否以交付股份或本公司其他相關證券，或以現金或其他方式結算(不論股份或其他相關證券發行是否將於上述期間內完成)；

(ii) 其不會於自首12個月期間屆滿當日起12個月期間(「**第二個12個月期間**」)內訂立上文(i)(A)、(B)或(C)項所指的任何交易；或要約或同意或宣佈有意作出任何該等交易，以致緊隨任何出售、轉讓或出售或於根據該等交易行使或強制執行任何購股權、權利、權益或產權負擔後，其不再為本公司「控股股東」(定義見GEM上市規則)；及

(iii) 在不影響上文第(i)及(ii)段所述承諾的前提下，於本招股章程披露其於本公司的直接或間接股權當日起至第二個12個月期間屆滿當日止期間內，其應：

(a) 根據GEM上市規則第13.18(1)條，於其以認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)為受益人而質押或押記其實益擁有的本公司任何股份或其他證券或設定任何權利或產權負擔時，須立即通知本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人有關該等質押或押記或訂立的產權負擔權利，連同所質押或押記的證券數目以及本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及／或聯席牽頭經辦人可能合理要求的所有其他資料；及

(b) 於其如上文(i)分段所述質押或押記股份(或其中權益)或其他股份或權益或就有關股份或權益設立權利或產權負擔後，在其接到任何質押權人或承押記人以口頭或書面表示將會出售上文(i)分段所述的任何已質押或押記或已設立產權負擔的證券時，須立即通知本公司該等意向表示，並在其後切實可行的情況下盡快(經計及適用法律、規則及法規)通知獨家保薦人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人有關該等意向。

配售

配售包銷協議

就配售事項而言，預期本公司及控股股東將按與上述公開發售包銷協議大致相若的條款及條件以及下述附加條款，與(其中包括)配售包銷商訂立配售包銷協議。

根據配售包銷協議，在該協議所載條件規限下，預期配售包銷商將促使認購人及買家認購或購買(或如未能促使他人認購或購買，則自行認購或購買)根據配售初步提呈發售之225,000,000股配售股份。預期配售包銷協議可按與公開發售包銷協議類同之理由予以終止。有意投資者應注意，若配售包銷協議並未訂立，則股份發售將不會進行。配售包銷協議須待公開發售包銷協議獲訂立、成為無條件及尚未被終止方可作實。預期根據配售包銷協議，本公司及控股股東將作出與根據公開發售包銷協議作出者類似之承諾，詳見本節「根據公開發售包銷協議作出的承諾」一段。

預期本公司將向聯席全球協調人授出發售量調整權，可由聯席賬簿管理人(為其本身及代表配售包銷商)於刊發公開發售股份申請結果及基準之公佈日期前一個營業日下午六時正前任何時間行使(否則將失效)，以要求本公司根據股份發售按每股發售股份的發售價額外配發及發行最多合共37,500,000股配售股份，相當於發售股份之15%，僅用以補足配售中之超額分配(如有)。

佣金及開支

根據公開發售包銷協議之條款，公開發售包銷商將按公開發售股份應付發售價總額之18.0%收取包銷佣金。於該等包銷佣金中，公開發售包銷商或從中再支付任何有關股份發售之分包銷佣金。以發售價為每股發售股份0.26港元(即指示性發售價範圍的中位數)為基礎，則應付包銷商佣金及費用總額，連同聯交所上市費、證監會交易徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用、印刷及其他與股份發售相關開支，估計合共約為11.7百萬港元(假設發售量調整權未獲行使)。我們亦將支付所有有關任何行使發售量調整權之開支。

保薦人及公開發售包銷商於本公司的權益

獨家保薦人將會收取文件編製費用，包銷商將會收取包銷佣金。該等包銷佣金及開支的詳情載於本節「佣金及開支」一段。

我們已根據GEM上市規則第6A.19條委任首盛資本集團有限公司作為我們的合規顧問，期限為於上市日期起開始，直至我們於上市日期後開始的第二個完整財政年度的財務業績方面遵守GEM上市規則第18.03條規定之日為止。

除上文所披露者外，獨家保薦人及公開發售包銷商概無擁有本集團任何成員公司股份之法定或實益權益或擁有任何權利或購股權(不論是否可合法強制執行)以認購或購買或提名他人認購或購買本集團任何成員公司的證券或於股份發售擁有任何權益。

獨家保薦人符合GEM上市規則第6A.07條所載適用於保薦人的獨立標準。

最低公眾持股量

董事將確保，於股份發售完成後，根據GEM上市規則第11.23條，公眾人士將最少持有已發行股份總數之25%。

釐定發售價

預期發售價將於定價日或前後，當發售股份的市場需求可予確定時，由聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司藉訂立定價協議釐定。定價日目前預期為2020年4月16日(星期四)或前後，惟無論如何不遲於2020年4月20日(星期一)。**倘聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與我們因任何原因未能於該日或本公司及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)協定的有關較後日期前協定發售價，則股份發售將不會進行且將告失效。**

發售價將不高於每股發售股份0.28港元，且預期將不低於每股發售股份0.24港元(視乎是否下調發售價而定)。除非於定價日當日或之前另有公佈，否則發售價將介乎本招股章程所述的發售價範圍內。**有意投資者務請注意，發售價將於定價日或前後釐定，或會(惟預期不會)低於本招股章程所述的指示發售價範圍(視乎是否下調發售價而定)。**

公佈根據下調發售價削減發售價

我們已保留權利作出下調發售價而不使用撤回機制，為發售股份的定價提供靈活性。作出下調發售價的能力並不影響我們刊發補充招股章程的責任，以及倘出現招股章程並無披露的重大變動，可為投資者提供撤回其申請的權利。

聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)在認為合適的情況下，根據有意投資者於累計投標過程中的踴躍程度，並在本公司的同意下於定價日當日或前後將最終發售價定為低於指示性發售價範圍下限不超過10%，並於任何情況下不遲於2020年4月20日(星期一)。

在此情況下，本公司將於決定將最終發售價定為低於指示性發售價範圍的下限後盡快在聯交所網站(**www.hkexnews.hk**)及本公司網站(**www.sunray.com.hk**)刊登有關作出下調發售價後的的最終發售價的公告。此公告將於分配結果公佈(預期於2020年4月22日(星期三)公佈)前另行刊發。作出下調發售價後公佈的發售價為最終發售價，不得隨後更改。

在並無發出已作出下調發售價的公告的情況下，除非啟動撤回機制，否則最終發售價將不會定於超過本招股章程所披露的指示性發售價範圍。

公佈最終發售價

無論有否作出下調發售價，最終發售價連同配售的踴躍程度及公開發售的申請水平，以及公開發售股份的分配基準的公告，預期將於2020年4月22日(星期三)或前後刊發。

申請時應付價格

發售價將不超過每股發售股份0.28港元，且預期將不低於每股發售股份0.24港元，視乎是否下調發售價而定。公開發售項下的申請人須於申請時支付每股發售股份最高發售價0.28港元，另加每股發售股份應付的1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費，即每手10,000股發售股份合共為2,828.22港元。

倘發售價(如上文所述方式最終釐定)低於最高發售價每股發售股份0.28港元，則會向申請人退還適當款項(包括多繳申請股款應佔的經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費，但不含利息)。

進一步詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節。

削減發售股份數目及／或指示性發售價範圍

聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)可於定價日之前隨時於其認為合適時根據有意專業、機構及其他投資者在累計投標程序期間表現的踴躍程度調減發售股份數目及／或指示性發售價範圍至低於本招股章程所示。在此情況下會使用撤回機制，本公司將會在作出任何有關調減決定後，在切實可行的情況下盡快於定價日或之前在聯交所網站**www.hkexnews.hk**及本公司網站**www.sunray.com.hk**刊登此變更的公告。於發出有關通知後，經修訂指示性發售價範圍及／或發售股份數目將予以落實及確定，及發售價(倘由聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)及本公司協定後)將在有關經修訂發售價範圍內予以確定。有關通告亦將包括確認或修改(倘適用)目前載於本招股章程的營運資金報表及股份發售統計數據，以及因該次削減而可能明顯變動的任何其他財務資料。此外，在削減發售股份數目及／或指示性發售價範圍後，本公司亦將於切實可行的情況下盡快：

(i) 刊發一份補充招股章程，向投資者提供調減指示發售價連同與有關變動有關的所有財務及其他資料的最新資料；

(ii) 延長發售可供接納的期間，讓潛在投資者有充足時間考慮彼等的認購或重新考慮彼等現時所作出的認購申請；及

(iii) 給予已申請發售股份的潛在投資者權利在出現變動情況下撤回彼等申請。

已於刊發公佈前提交公開發售股份申請的申請人，可於隨後作出公佈的情況下撤銷申請。如並無刊發任何該等公佈，發售股份數目將不會下調，及╱或倘聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)及本公司同意下調發售價，將無論如何不會超出本招股章程所列發售價範圍。

提交公開發售股份的申請前，申請人須留意有關調低指示性發售價範圍及╱或發售股份數目的公佈，可能於定價日方會發出。

股份發售的條件

認購發售股份的所有申請須待(其中包括)下列所有條件達成後，方獲接納：

1. 上市

上市委員會批准已發行股份、根據股份發售及資本化發行將予發行的股份以及因發售量調整權獲行使而須予配發及發行的股份及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而須予配發及發行的股份上市及買賣，且該上市及買賣批准其後並無於股份開始在聯交所買賣前遭撤回。

2. 包銷協議

包銷商根據包銷協議須履行的責任成為及仍為無條件(包括(如相關)出於任何條件獲豁免)，且該等責任並無根據包銷協議的條款各自予以終止。

3. 定價

於定價日或前後釐定發售價及簽立定價協議。或本公司與聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)可能協定的較後日期。

倘任何條件於上述指定時間或之前仍未達成或獲豁免，則股份發售將告失效，而申請股款將不計利息退還予申請人。申請人獲退還申請股款的條款載於本招股章程「如何申請公開發售股份－14. 發送／領取股票及退回股款」分節。

股份發售

股份發售包括配售及公開發售。根據股份發售，初步合共250,000,000股發售股份(視乎發售規模調整選擇權而定)將可供認購，其中225,000,000股配售股份(可予重新分配及視乎發售規模調整選擇權而定)佔發售股份總數的90%，初步將根據配售有條件配售予經甄選的專業、機構及私人投資者。其餘25,000,000股公開發售股份(可予重新分配)佔發售股份的10%，初步將根據公開發售向香港的公眾人士提呈發售。所有香港公眾人士以及機構及專業投資者均可參與公開發售。公開發售包銷商已同意根據公開發售包銷協議的條款包銷公開發售股份。配售包銷商將根據配售包銷協議的條款包銷配售股份。有關包銷的進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節。

投資者可根據公開發售申請認購發售股份，或表示有意認購配售下的發售股份，惟兩者不得同時進行。

配售

預期本公司將根據配售按發售價初步提呈225,000,000股配售股份(可予重新分配及視乎發售規模調整選擇權而定)。根據配售初步可供申請認購的配售股份數目佔根據股份發售初步提呈的發售股份總數的90%。預期配售將在發售價於定價日或之前協定的規限下，獲配售包銷商全數包銷。

預期配售包銷商或由彼等提名的銷售代理(代表本公司)將按發售價，向經甄選的專業、機構及私人投資者有條件配售配售股份。專業及機構投資者一般包括經紀、交易商、日常業務涉及買賣股份及其他證券的公司(包括基金經理)，以及經常投資股份及其他證券的公司實體。透過銀行或其他機構申請認購配售中的配售股份的私人投資者亦可獲分配配售股份。

配售股份將按多項因素分配，包括需求水平及時間，以及預期有關投資者於上市後進一步購入股份及／或持有或出售其股份的可能性。該項分配旨在按可建立穩固股東基礎的基準分配配售股份，讓本公司及其股東整體受惠。獲提呈配售股份的投資者將須承諾不會根據公開發售申請認購股份。

本公司、董事、獨家保薦人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)須採取合理的步驟，以識別及拒絕接納根據配售獲得股份的投資者根據公開發售提出的申請，並識別及拒絕處理根據公開發售獲得股份的投資者對配售表示的興趣。

預期配售將受本節「股份發售的條件」一段所述的條件規限。

公開發售

本公司現正根據公開發售初步提呈25,000,000股公開發售股份(可予重新分配)以供香港公眾人士以發售價認購，佔根據股份發售提呈的發售股份總數的10%。在發售價於定價日或之前協定的規限下，公開發售由公開發售包銷商全數包銷。公開發售股份的申請人於申請時須繳付最高發售價每股股份0.28港元，另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費。

公開發售可供香港所有公眾人士以及機構及專業投資者認購。根據公開發售申請認購股份的申請人，將須在其遞交的申請內承諾及確認其並無根據配售申請認購或承購任何股份，亦無以其他方式參與配售。申請人務請注意，倘申請人所作出的有關承諾及／或確認遭違反及／或失實(視情況而定)，則該申請人根據公開發售提交的申請會遭拒絕受理。

重複申請或疑屬重複申請及任何認購超過公開發售初步提呈股份的100%(即25,000,000股公開發售股份)的申請會遭拒絕受理。

根據公開發售向投資者分配的公開發售股份，將完全取決於公開發售所接獲的有效申請水平。倘公開發售出現超額認購，則公開發售股份的分配可能以抽籤形式進行，即部分申請人可能較其他申請相同公開發售股份數目的申請人獲配發更多公開發售股份，而未能中籤的申請人則可能不會獲發任何公開發售股份。

配售及公開發售之間的發售股份重新分配

配售與公開發售之間的發售股份分配須按照以下基準作出重新分配：

(a) 倘配售項下的配售股份獲全額認購或超額認購：

(i) 倘公開發售股份的認購不足，則聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)將酌情決定將全部或任何不獲認購的公開發售股份由公開發售重新分配至配售；

(ii) 倘公開發售股份獲悉數認購或超額認購且根據公開發售有效申請的股份數目少於公開發售項下初步可供認購股份數目的15倍，則根據聯席全球協調人酌情決定最多25,000,000股股份可由配售重新分配至公開發售，使根據公開發售可供認購的股份總數將增加至50,000,000股股份，即根據股份發售初步可供認購的發售股份總數的20%(發售規模調整選擇權獲行使前)；

(iii) 倘根據公開發售有效申請認購的股份數目，相當於根據公開發售初步可供認購的股份數目的15倍或以上但少於50倍，則股份將從配售重新分配至公開發售，使根據公開發售可供認購的股份總數增至75,000,000股股份，即根據股份發售初步可供認購的發售股份數目的30%；

(iv) 倘根據公開發售有效申請認購的股份數目，相當於根據公開發售初步可供認購的股份數目的50倍或以上但少於100倍，則股份將從配售重新分配至公開發售，使根據公開發售可供認購的股份數目增至100,000,000股股份，即根據股份發售初步可供認購的發售股份數目的40%；及

(v) 倘根據公開發售有效申請認購的股份數目，相當於根據公開發售初步可供認購的股份數目的100倍或以上，則股份將從配售重新分配至公開發售，根據公開發售可供認購的股份數目將增至125,000,000股股份，即根據股份發售初步可供認購的發售股份數目的50%。

(b) 倘配售項下的配售股份的認購不足：

(i) 倘公開發售股份認購不足，股份發售將不會進行，惟包銷商將根據包銷協議悉數包銷除外；及

(ii) 倘公開發售股份獲悉數認購或超額認購(不論多少倍)，則最多25,000,000股股份可由配售重新分配至公開發售，使根據公開發售可供認購的股份總數將增加至50,000,000股股份，即根據股份發售初步可供認購的發售股份數目的20%(發售規模調整選擇權獲行使前)。

於任何情況下，除上述(a)(i)及(b)(i)外，分配至配售的發售股份數目將相應下調。

將於公開發售及配售提呈的發售股份在若干情況下或會由聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)酌情決定在該等發售之間重新分配。根據指引信HKEx-GL91-18規定，倘按照上文(a)(iii)、(a)(iv)或(a)(v)段以外的方式進行重新分配，聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)可酌情將初步分配作配售之發售股份重新分配至公開發售，以滿足公開發售項下之有效申請，惟分配至公開發售項下之發售股份最高總數於重新分配後不得增加至多於公開發售項下初步可供認購之發售股份數目一倍(即50,000,000股發售股份)，相當於股份發售項下初步可供認購之發售股份總數20%；而最終發售價應定為本招股章程所述指示性發售價範圍的最低價(即每股發售股份0.24港元)，或如已根據聯交所發出的香港交易所指引信HKEX-GL91-18作出下調發售價，則定為經下調後的最終發售價。

有關公開發售與配售之間的任何發售股份重新分配詳情，將於預期在2020年4月22日(星期三)刊發的股份發售配發結果公佈披露。

發售量調整權

本公司已向配售包銷商授出發售量調整權，可供聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)於緊接刊發公開發售股份分配結果及分配基準的公告日期前一個營業日下午六時正前任何時間行使，要求本公司按股份發售適用之相同條款配發及發行合共最多37,500,000股額外配售股份，相當於根據股份發售初步提呈的發售股份數目的15%。股份在聯交所上市後，發售量調整權將不得用於穩定二級市場的股份價格，且毋須遵守香港法例第571W章證券及期貨條例的證券及期貨(穩定價格)規則。本公司可發行任何有關額外股份以補足配售的任何超額需求，而倘發售量調整權獲行使，則聯席全球協調人(其本身及代表配售包銷商)可決定獲配發該等額外股份的人士及配發比例。倘發售量調整權獲悉數行使，則發行額外37,500,000股股份以及總發售股份(包括發售量調整權股份)將為緊隨股份發售完成及發售量調整權獲行使後本公司經擴大股本的約3.6%及27.7%。因行使發售量調整權而收到的額外所得款項淨額將根據「業務目標、未來計劃及所得款項用途」一節所披露的分配方式按比例進行分配。

本公司將在公開發售股份分配結果及分配基準之公佈中披露有否行使發售量調整權及行使程度。倘聯席全球協調人(為其本身及代表配售包銷商)未行使發售量調整權，則本公司將在該公佈中確認發售量調整權已失效及不得於任何未來日期行使。

1. 如何申請認購

閣下如申請公開發售股份，則不得申請或表示有意認購配售股份。

閣下可透過以下其中一種方法申請公開發售股份：

- 使用**白色**或**黃色**申請表格；
- 於**www.hkeipo.hk**或**IPO App**透過**網上白表**服務於網上申請；或
- 以電子方式指示香港結算代理人代表閣下提出申請。

除非閣下為代名人且於申請時提供所需資料，否則閣下及閣下的聯名申請人概不得提出超過一份申請。

本公司、獨家保薦人、**網上白表**服務供應商、聯席全球協調人及彼等各自的代理可酌情以任何理由拒絕或接納任何全部或部分申請。

2. 可提出申請的人士

如閣下或閣下為其利益提出申請的人士符合以下條件，閣下可以**白色**或**黃色**申請表格申請認購公開發售股份：

- 18歲或以上；
- 擁有香港地址；
- 身處美國境外及並非美籍人士(定義見美國證券法S規例)；及
- 並非中國法人或自然人。

倘閣下透過**網上白表**服務於網上申請發售股份，除上文所述外，閣下亦須：

- 持有有效的香港身分證號碼；及
- 提供有效的電郵地址及聯絡電話號碼。

如閣下為商號，申請須以個別股東名義提出。如閣下為法人團體，申請表格須經獲正式授權人員簽署，並註明其所屬代表職銜及蓋上法團印鑑。

如申請由獲得授權書授權的人士提出，則本公司、獨家保薦人及聯席全球協調人可在申請符合彼等認為合適的任何條件下(包括出示授權證明)，酌情接納或拒絕有關申請。

申請公開發售股份的聯名申請人數目不得超過四名，且彼等不可透過**網上白表**服務申請。

除GEM上市規則批准外，下列人士概不得申請認購任何公開發售股份：

- 本公司及／或其任何附屬公司股份的現有實益擁有人；
- 本公司及／或其任何附屬公司的董事或行政總裁；
- 上述任何人士的聯繫人(定義見GEM上市規則)；
- 本公司的關連人士(定義見GEM上市規則)或緊隨股份發售完成後將成為本公司關連人士的人士；或
- 已獲分配或已申請認購配售項下的任何配售股份或以其他方式參與配售的人士。

3. 申請公開發售股份

應使用的申請途徑

閣下如欲以本身名義獲發行公開發售股份，請使用**白色**申請表格或僅透過**網上白表**服務供應商於**www.hkeipo.hk**或**IPO App**提出申請。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行公開發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於閣下本身或指定的中央結算系統參與者股份戶口，請使用**黃色**申請表格，或以電子方式透過中央結算系統向香港結算發出指示，致令香港結算代理人代表閣下提出申請。

索取本招股章程及申請表格的地點

閣下可於2020年3月31日(星期二)上午九時正至2020年4月7日(星期二)中午十二時正的正常辦公時間內，在下列地點索取**白色**申請表格及本招股章程：

(i) 公開發售包銷商的下列任何一間辦事處：

首盛資本集團有限公司
香港
中環干諾道中61號
福興大廈
17樓A室

力高證券有限公司
香港
中環
皇后大道中29號
華人行
3樓301室

進陞證券有限公司
香港
灣仔
謝斐道393號
新時代中心37樓

高鉦証券有限公司
香港
中環
干諾道中61號
福興大廈17樓B室

華夏常青證券有限公司
香港
灣仔
軒尼詩道288號
英皇集團中心
11樓7室

億聲證券有限公司
香港
灣仔
告士打道46號
捷利中心
8樓804室

中港通證券有限公司
香港
灣仔
告士打道80號19樓

順安證券資產管理有限公司
香港
灣仔
告士打道181-185號
中怡商業大廈21樓

利盟證券有限公司
香港
干諾道西35-36號
康諾維港大廈9樓

利高證券有限公司
香港
德輔道中322號
西區電訊大廈
12樓02室

東方滙財證券有限公司
香港
干諾道中168-200號
信德中心招商局大廈
31樓3101室

(ii) 公開發售的收款銀行中國銀行(香港)有限公司的下列任何一間分行：

	分行	地址
港島區	軒尼詩道409號分行	香港灣仔軒尼詩道409-415號
九龍區	尖沙咀分行	九龍尖沙咀加拿芬道24-28號
新界區	元朗青山道分行	新界元朗青山公路162號

閣下可於2020年3月31日(星期二)上午九時正至2020年4月7日(星期二)中午十二時正的正常辦公時間內，在香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一及二座一樓)或向閣下股票經紀(其可能有申請表格及招股章程)索取**黃色**申請表格及本招股章程。

遞交申請表格的時間

填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同註明抬頭人為「中國銀行(香港)代理人有限公司－新威工程集團公開發售」的付款支票或銀行本票，須於下列時間投入收款銀行上述任何分行的特備收集箱：

2020年3月31日(星期二) — 上午九時正至下午五時正
2020年4月1日(星期三) — 上午九時正至下午五時正
2020年4月2日(星期四) — 上午九時正至下午五時正
2020年4月3日(星期五) — 上午九時正至下午五時正
2020年4月6日(星期一) — 上午九時正至下午五時正
2020年4月7日(星期二) — 上午九時正至中午十二時正

認購申請的登記時間為2020年4月7日(星期二)(截止申請當日)上午十一時四十五分至中午十二時正，或本節「10. 惡劣天氣對開始申請登記的影響」一段所述較後時間。

4. 申請的條款及條件

務請審慎遵從申請表格的詳細指示；否則閣下的申請或不獲受理。

一經遞交申請表格提出申請，即(其中包括)(及倘閣下屬聯名申請人，則共同及個別)代表閣下或作為代理或代名人代表各人士行事：

(i) **承諾**簽立所有相關文件，並指示及授權本公司及／或作為本公司代理的聯席全球協調人(或彼等代理或代名人)，代表閣下簽立任何文件及代表閣下作出所有必要事情以按組織章程細則的規定將閣下獲分配的任何公開發售股份以閣下名義或以香港結算代理人名義登記；

(ii) **同意**遵守公司法、公司(清盤及雜項條文)條例、公司條例及組織章程大綱及細則；

(iii) **確認**閣下已細閱本招股章程及申請表格所載條款及條件以及申請手續，並同意受其約束；

(iv) **確認**閣下已收取及細閱本招股章程，且提出申請時僅依據本招股章程載列資料及陳述，而除本招股章程任何補充文件內的資料及陳述外，不會依賴任何其他資料或陳述；

(v) **確認**閣下知悉本招股章程內有關股份發售的限制；

(vi) **同意**本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他人士現時及日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；

(vii) **承諾**及**確認**閣下或閣下為其利益提出申請的人士並無申請或接納或表示有意認購(亦不會申請或接納或表示有意認購)配售項下的任何發售股份，亦無參與配售；

(viii) **同意**在本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理提出要求時，向彼等披露其所可能要求提供有關閣下及閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料；

(ix) 若香港境外任何地方的法例適用於閣下的申請，則**同意**及**保證**閣下已遵守所有有關法例，且本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商及彼等各自的任何高級職員或顧問概不會因接納閣下的購買要約，或閣下在本招股章程及申請表格所載條款及條件項下的權利及責任所引致任何行動，而違反香港境外任何法例；

(x) **同意**閣下的申請一經接納，即不得因無意的失實陳述而撤銷；

(xi) **同意**閣下的申請將受香港法例規管；

(xii) **聲明**、**保證**及**承諾**：(i)閣下明白公開發售股份不曾亦將不會根據美國證券法登記；及(ii)閣下及閣下為其利益申請公開發售股份的任何人士均身處美國境外(定義見S規例)，又或屬S規例第902條第(h)(3)段所述人士；

(xiii) **保證**閣下提供的資料屬真實及準確；

(xiv) **同意**接納所申請數目或根據申請分配予閣下數目較少的公開發售股份；

(xv) **授權**本公司將閣下姓名／名稱或香港結算代理人名稱列入本公司的股東名冊，作為閣下獲分配任何公開發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理將以平郵方式按申請所示地址向閣下或聯名申請的首名申請人發送任何股票及／或任何退款支票，郵誤風險由閣下承擔，除非閣下已符合親身領取股票及／或任何電子自動退款指示及／或退款支票的資格；

(xvi) **聲明**及**表示**此乃閣下為本身或為其利益提出申請的人士提出及擬提出的唯一申請；

(xvii) **明白**本公司、獨家保薦人及聯席全球協調人將依據閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何公開發售股份，且閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；

(xviii) (倘申請為閣下本身利益提出)**保證**閣下或作為閣下代理的任何人士或任何其他人士不曾亦將不會為閣下利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或**網上白表**服務供應商發出**電子認購指示**而提出其他申請；及

(xix) (倘閣下作為代理為另一人士利益提出申請)**保證**(i)閣下(作為該人士代理或為該人士利益)或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦將不會以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**而提出其他申請；及(ii)閣下獲正式授權作為該其他人士的代理代其簽署申請表格或發出**電子認購指示**。

***黃色申請表格*的其他指示**

詳情請參閱**黃色**申請表格。

5. 透過網上白表服務提出申請

一般事項

凡符合本節上面「2.可提出申請的人士」一段所載標準的個人，均可於指定網站**www.hkeipo.hk**或**IPO App**透過**網上白表**服務申請將獲分配及以其個人名義登記的發售股份。

透過**網上白表**服務提出申請的詳細指示載於指定網站**www.hkeipo.hk**或**IPO App**。倘閣下未能遵從有關指示，則閣下的申請可能不獲受理，且未必會提交予本公司。倘閣下透過指定網站或**IPO App**提出申請，即表示閣下授權**網上白表**服務供應商按本招股章程所載條款及條件(經**網上白表**服務供應商的條款及條件補充及修訂)提出申請。

透過網上白表服務遞交申請的時間

閣下可於2020年3月31日(星期二)上午九時正至2020年4月7日(星期二)上午十一時三十分在指定網站**www.hkeipo.hk**或**IPO App**(每日24小時，申請截止當日除外)向**網上白表**服務遞交申請，而就有關申請悉數繳付申請股款的截止時間將為2020年4月7日(星期二)中午十二時正(該時間為申請截止日期)或本節下文「10.惡劣天氣對開始申請登記的影響」一段所述的較後時間。

不得提出重複申請

倘閣下透過**網上白表**方式提出申請，則閣下一經就閣下或為閣下利益而透過**網上白表**服務發出任何申請發售股份的**電子認購指示**完成支付相關股款，即視作實際上已提出申請。為免生疑問，倘根據**網上白表服務**發出超過一次**電子認購指示**並取得不同付款參考編號，但並無就特定參考編號悉數繳付股款，則不構成實際申請。

倘閣下疑屬透過**網上白表**服務或以任何其他方式遞交超過一份申請，則閣下的所有申請概不獲受理。

公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及參與編製本招股章程的所有其他各方均確認，發出或促使他人發出**電子認購指示**的每一名申請人可有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(根據公司(清盤及雜項條文)條例第342E條應用)獲得賠償。

6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

一般事項

中央結算系統參與者可根據與香港結算簽訂的參與者協議、中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則發出**電子認購指示**申請公開發售股份，以及安排支付申請應付款項及支付退款。

如閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電2979 7888透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(**https://ip.ccass.com**)(根據香港結算不時生效的「投資者戶口操作簡介」所載程序)發出該等**電子認購指示**。

閣下亦可親臨以下地點填妥要求輸入認購指示的表格，由香港結算代為輸入**電子認購指示**：

香港中央結算有限公司
客戶服務中心
香港中環
康樂廣場8號
交易廣場一及二座1樓

本招股章程亦可在上述地址索取。

閣下如非中央結算系統投資者戶口持有人，可指示閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代表閣下申請公開發售股份。

閣下將被視作已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下的申請資料轉交本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人及我們的香港股份過戶登記分處。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

若閣下已發出**電子認購指示**申請公開發售股份，並由香港結算代理人代為簽署**白色**申請表格：

(i) 香港結算代理人將僅作為閣下的代名人行事，毋須對任何違反**白色**申請表格或本招股章程條款及條件的情況負責；

(ii) 香港結算代理人將代表閣下作出下列事項：

- **同意**將獲配發的公開發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，記存於代表閣下的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；
- **同意**接納所申請數目或獲分配的任何較少數目的公開發售股份；
- **承諾**及**確認**閣下並無申請或接納、亦將不會申請或接納或表示有意認購配售項下的任何配售股份；
- (倘為閣下的利益而發出**電子認購指示**)**聲明**僅已為閣下利益而發出一套**電子認購指示**；
- (如閣下為他人的代理)**聲明**閣下僅已為該人士利益而發出一套**電子認購指示**，及閣下獲正式授權作為彼等代理發出該等指示；
- **確認**閣下明白本公司、獨家保薦人及聯席全球協調人將依賴閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何公開發售股份，且閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- **授權**本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司的股東名冊，作為閣下獲分配的公開發售股份的持有人，並按照本公司與香港結算另行協定的安排發送股票及／或退款；

- **確認**閣下已細閱本招股章程所載條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；

- **確認**閣下已收取及╱或細閱本招股章程副本，及除本招股章程任何補充文件載列者外，提出申請時亦僅依據本招股章程載列的資料及陳述；

- **同意**本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他人士，目前及將來均毋須對本招股章程(以及其任何補充文件)並未載列的任何資料及陳述負責；

- **同意**向本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家保薦人、聯席全球協調人、包銷商及╱或彼等各自的顧問及代理披露閣下的個人資料；

- **同意**(在不損害閣下可能擁有的任何其他權利下)由香港結算代理人提出的申請一經接納，即不可因無意失實陳述而撤銷；

- **同意**由香港結算代理人代表閣下提交的任何申請於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前不可撤回，而此項同意將作為與本公司訂立的附屬合約生效，在閣下發出指示時即具有約束力，而作為該附屬合約的代價，本公司同意，除按本招股章程所述任何一項程序外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前向任何人士提呈發售任何公開發售股份。然而，若根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條對本招股章程負責的人士根據該條發出公佈，免除或限制其對本招股章程所負的責任，香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日(就此而言不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤回申請；

- **同意**由香港結算代理人提出的申請一經接納，該申請及閣下的**電子認購指示**均不可撤回，而申請獲接納與否將以本公司刊登有關公開發售結果的公佈作為憑證；

- **同意**閣下與香港結算訂立的參與者協議(須與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併閱讀)下有關就申請公開發售股份發出**電子認購指示**的安排、承諾及保證；

- 向本公司(為其本身及為各股東的利益)表示**同意**(致使本公司一經接納香港結算代理人的全部或部分申請,即視為本公司為其本身及代表各股東已向每位發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者表示同意)遵守及符合公司(清盤及雜項條文)條例、公司條例及組織章程細則;及

- **同意**閣下的申請、任何對該申請的接納及由此產生的合約均將受香港法例規管。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

透過向香港結算發出**電子認購指示**或指示閣下的股票經紀或託管商(身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出該等指示,即表示閣下(及倘閣下屬聯名申請人,則各申請人共同及個別)被視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下文所述事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任:

- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人(以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事)代表閣下申請公開發售股份;

- 指示及授權香港結算安排從閣下指定的銀行賬戶中扣除支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費的款項;及倘屬申請全部或部分不獲接納及/或倘發售價低於申請時已初步支付每股發售股份的最高發售價,則將申請股款的退款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)存入閣下指定的銀行賬戶;及

- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人代表閣下作出**白色**申請表格及本招股章程所述的所有事項。

最低認購數額及獲准數目

閣下可自行或促使閣下身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商發出申請最少10,000股公開發售股份的**電子認購指示**。申請超過10,000股公開發售股份的認購指示必須按申請表格一覽表上所列其中一個數目作出。申請任何其他數目的公開發售股份將不予考慮,而有關申請亦將遭拒絕受理。

輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算╱託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：(1)

2020年3月31日(星期二) — 上午九時正至下午八時三十分
2020年4月1日(星期三) — 上午八時正至下午八時三十分
2020年4月2日(星期四) — 上午八時正至下午八時三十分
2020年4月3日(星期五) — 上午八時正至下午八時三十分
2020年4月6日(星期一) — 上午八時正至下午八時三十分
2020年4月7日(星期二) — 上午八時正至中午十二時正

附註： 香港結算可於事先知會中央結算系統結算╱託管商參與者及╱或中央結算系統投資者戶口持有人的情況下，不時決定本分節的時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可由2020年3月31日(星期二)上午九時正至2020年4月7日(星期二)中午十二時正(每日二十四小時，申請截止當日(2020年4月7日(星期二)除外)輸入**電子認購指示**。

輸入**電子認購指示**的截止時間為申請截止日期2020年4月7日(星期二)中午十二時正，或本節「10.惡劣天氣對開始申請登記的影響」一段所述的較後時間。

重複申請概不受理

倘閣下被質疑提出重複申請或為閣下的利益提出超過一份申請，則以香港結算代理人提出申請的公開發售股份數目，將自動扣減就閣下已發出有關指示及╱或為閣下的利益而已發出的有關指示所涉及的公開發售股份數目。就考慮是否已作出重複申請而言，閣下為本人向香港結算發出或為閣下的利益而就申請公開發售股份向香港結算發出的任何**電子認購指示**，一概視作一項實際申請。

公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及參與編製本招股章程的所有其他各方均確認，各自或促使他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者或有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(根據公司(清盤及雜項條文)條例第342E條應用)獲得賠償。

個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家保薦人、聯席全球協調人、包銷商及彼等各自的任何顧問及代理所持有關閣下的任何個人資料，亦同樣適用於有關香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

7. 有關以電子方式提出申請的警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購公開發售股份僅為提供予中央結算系統參與者的服務。同樣地，透過**網上白表**服務申請認購發售股份亦僅為**網上白表**服務供應商向公眾投資者提供的服務。上述服務均存在能力限制及服務中斷的可能，故懇請閣下避免留待直至截止申請日期方提出電子申請。本公司、董事、獨家保薦人、聯席全球協調人及包銷商一概不會就該等申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者或透過**網上白表**服務申請的人士將獲配發任何公開發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出**電子認購指示**，懇請中央結算系統投資者戶口持有人避免留待最後一刻方向有關系統輸入指示。倘中央結算系統投資者戶口持有人在連接「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統以提交**電子認購指示**時遇上困難，應：(i)遞交**白色**或**黃色**申請表格，或(ii)於2020年4月7日(星期二)中午十二時正前親臨香港結算的客戶服務中心填寫**電子認購指示**輸入表格。

8. 閣下可提出的申請數目

除由代理人提出外，公開發售股份的重複申請一概不獲接納。倘閣下為代理人，必需於申請表格上註明「供代理人填寫」一欄內填寫各名實益擁有人的下列資料：

- 賬戶號碼；或
- 若干其他識別編碼，

或倘屬聯名實益擁有人，則須就各名聯名實益擁有人填寫上述資料。如未有填寫以上資料，則有關申請將視作以閣下利益而提交。

倘以閣下的利益提交**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**網上白表**服務發出**電子認購指示**而提出超過一份申請(包括由香港結算代理人以**電子認購指示**提出申請的部分)，則閣下提出的所有申請將遭拒絕受理。倘有關申請由非上市公司提出且：

- 該公司的主要業務為證券買賣；及
- 閣下可對該公司行使法定控制權，則有關申請將視作為閣下的利益而提出。

「非上市公司」指並無股本證券在聯交所上市的公司。

「法定控制權」指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司逾半數投票權；或
- 持有該公司逾半數已發行股本(並不計及其中並無附帶權利享有超過就分派溢利或資本指定數額的任何部分)。

9. 公開發售股份的價格

白色及**黃色**申請表格均載有一覽表，列出就股份實際應付的金額。

根據申請表格所載條款，閣下必須於申請認購股份時悉數支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

閣下可採用**白色**或**黃色**申請表格或透過**網上白表**服務就最低10,000股公開發售股份提出申請。就超過10,000股公開發售股份提出的各份申請或**電子認購指示**必須按申請表格一覽表上列明的其中一個數目作出。

倘閣下的申請獲成功接納，經紀佣金將支付予聯交所參與者，而證監會交易徵費及聯交所交易費則支付予聯交所(就證監會交易徵費而言，其由聯交所代表證監會收取)。

有關發售價的進一步詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。

10. 惡劣天氣對開始申請登記的影響

倘於2020年4月7日(星期二)上午九時正至中午十二時正期間任何時間在香港懸掛下列信號：

- 8號或以上熱帶氣旋警告信號；
- 發生超級颱風引起的「極端情況」；或
- 「黑色」暴雨警告，

則不會開始辦理認購申請登記，而改為於上午九時正至中午十二時正期間任何時間在香港並無懸掛上述任何警告信號的下一個營業日上午十一時四十五分至中午十二時正開始辦理認購申請登記。

倘未能於2020年4月7日(星期二)開始及結束登記認購申請，或倘在香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號、發生超級颱風引起的「極端情況」或懸掛「黑色」暴雨警告信號而可能對本招股章程「預期時間表」一節所述日期構成影響，則將就此事項刊發公佈。

11. 公佈結果

本公司預期將於2020年4月22日(星期三)在本公司網站**www.sunray.com.hk**及聯交所網站**www.hkexnews.hk**公佈發售價、配售的踴躍程度、公開發售的申請水平及公開發售股份的分配基準。

公開發售的分配結果以及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記證號碼將於下列日期及時間按下列指定方式公佈：

- 最遲於2020年4月22日(星期三)上午九時正在本公司網站**www.sunray.com.hk**及聯交所網站**www.hkexnews.hk**刊登公佈；

- 於2020年4月22日(星期三)上午八時正至2020年4月28日(星期二)午夜十二時正期間每天24小時於指定的分配結果網站**www.tricor.com.hk/ipo/result**及**www.hkeipo.hk/iporesult**或**IPO App**以「按身份證號碼搜索」功能查閱；

- 於2020年4月22日(星期三)至2020年4月27日(星期一)營業日的上午九時正至下午六時正致電(852) 3691 8488查詢；及

- 於2020年4月22日(星期三)至2020年4月24日(星期五)期間的營業時間內，於收款銀行指定分行查閱特備分配結果冊子。

如本公司透過公佈分配基準及／或公開分配結果接納閣下的認購要約(不論全部或部分)，即成為一項具約束力的合約，據此，倘股份發售的條件已達成及股份發售並無另行終止，則閣下將須購入公開發售股份。進一步詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。

在閣下的申請獲接納後任何時間，閣下不得因無意的失實陳述而行使任何補救方法撤銷申請。此舉不會影響閣下可能擁有的任何其他權利。

12. 閣下不獲配發公開發售股份的情況

閣下務須注意，在下列情況中，閣下將不獲配發公開發售股份：

(i) 倘閣下的申請遭撤回：

一經填妥及遞交申請表格或向香港結算或**網上白表**服務發出**電子認購指示**，即表示閣下同意不得於開始登記認購申請時間後第五日(就此而言不包括星期六、星期日或香港公眾假期)或之前撤回閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請。此項同意將具備與本公司訂立為附屬合約的效力。

僅於根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(根據公司(清盤及雜項條文)條例第342E條應用)須對本招股章程負責的人士根據該條例發出公佈(其免除或限制該人士對本招股章程所負責任的情況下)第五日或之前，閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請方可撤回。

倘須就本招股章程發出任何補充文件，則已遞交申請的申請人將獲通知須確認其申請。倘申請人如此接獲通知但並未根據所獲通知的程序確認其申請，所有未確認的申請將一概視作已撤回。

閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請一經接納，即不可撤回。就此而言，在報章公佈分配結果，等同並無拒絕受理的申請已被接納。倘有關分配基準受若干條件規限或被規定須按抽籤形式進行分配，則須分別待該等條件達成後或視乎抽籤結果而方告接納。

(ii) 倘本公司或我們的代理行使酌情權拒絕閣下的申請：

本公司、獨家保薦人、**網上白表**服務供應商、聯席全球協調人及彼等各自的代理及代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何申請的部分，而毋須給予任何理由。

(iii) 倘公開發售股份的配發無效：

倘聯交所上市科並無在下列期間內批准股份上市，則公開發售股份的配發即告無效：

- 截止登記認購申請日期起計三個星期內；或

- 倘聯交所上市科在截止登記認購申請日期起計三個星期內知會本公司延長有關期間，則最多在截止登記認購申請日期起計六個星期的較長期間內。

(iv) 倘：

- 閣下提出重複或疑屬重複申請；
- 閣下或閣下為其利益提出申請的人士已申請認購或承購或表示有意認購或已經或將會獲配售或分配(包括有條件及╱或暫定)公開發售股份及配售股份；
- 閣下並無按照所載指示填妥申請表格；
- 閣下未能根據指定網站**www.hkeipo.hk**或**IPO App**所載指示、條款及條件透過**網上白表**服務完成發出**電子認購指示**；
- 閣下並無妥為付款，或閣下提交的支票或銀行本票於首次過戶時未能兑現；
- 包銷協議並無成為無條件或被終止；
- 本公司或聯席全球協調人相信，一經接納閣下的申請即導致違反適用的證券或其他法例、規則或法規；或
- 閣下申請認購超過根據公開發售初步提呈以供認購的公開發售股份的100%。

13. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅獲部分接納，或倘最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份0.28港元(不包括其經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或倘公開發售的條件並無按照載於本招股章程「股份發售的架構及條件－股份發售－公開發售」一段的條件達成，或倘任何申請遭撤回，則申請股款或當中的適當部分連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退回，或有關支票或銀行本票將不獲過戶。

本公司將於2020年4月22日(星期三)向閣下退回申請股款。

14. 發送／領取股票及退回股款

閣下將就根據公開發售獲配發的全部公開發售股份獲發一張股票(惟根據**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提出的申請則除外，該等股票將按下文所述存入中央結算系統)。

本公司不會就股份發出臨時所有權文件，亦不會就申請時繳付的款項發出收據。倘閣下以**白色**或**黃色**申請表格提出申請，在下文所述親身領取情況的規限下，下述者將以平郵方式按於申請表格所指定的地址寄予閣下(或倘屬聯名申請人，則寄予排名首位的申請人)，郵誤風險概由閣下承擔：

- 配發予閣下的全部公開發售股份的股票(就**黃色**申請表格而言，股票將按下文所述存入中央結算系統)；及

- 向申請人(或倘屬聯名申請人，則向排名首位的申請人)開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票，退款金額為：(i)倘申請全部或部分不獲接納，則為公開發售股份的全部或多繳的申請股款；及／或(ii)在發售價低於最高發售價的情況下，則為發售價與申請時繳付的每股發售股份最高發售價之間的差額(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，但不計利息)。

閣下或排名首位申請人(倘閣下屬聯名申請人)所提供的香港身份證號碼／護照號碼的部分字符或會印於閣下的退款支票(如有)。銀行兑現退款支票前或會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致閣下無法或延遲兑現退款支票。

受下文所述發送／領取股票及退回股款的安排所規限，任何退款支票及股票預期將於2020年4月22日(星期三)或前後發送。本公司保留權利在支票或銀行本票過戶前保留任何股票及任何多收申請股款。

僅在股份發售已成為無條件及本招股章程「包銷」一節所述終止權利未獲行使的情況下，股票方會於2020年4月23日(星期四)上午八時正(香港時間)成為有效證書。投資者倘在接獲股票前或股票如此成為有效證書前買賣股份，須自行承擔一切風險。

親自領取

(i) 倘閣下使用白色申請表格提出申請

倘閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份並已提供申請表格規定的全部資料，則閣下可於2020年4月22日(星期三)或我們公佈作為領取╱寄發股票、退款支票及電子自動退款指示的有關其他日期上午九時正至下午一時正於本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)領取退款支票(倘適用)及╱或股票(倘適用)。倘閣下屬符合資格親自領取的個人申請人，則不得授權任何其他人士代為領取。倘閣下屬符合資格親自領取的公司申請人，則閣下的授權代表須攜同已加蓋閣下公司印章的公司授權書領取。個人申請人及授權代表(倘適用)於領取時均須出示獲香港股份過戶登記分處接納的身份證明文件。

倘閣下並無於指定領取時間內親自領取退款支票(倘適用)及╱或股票(倘適用)，則該等退款支票(倘適用)及╱或股票(倘適用)將立即以平郵方式寄往閣下於申請表格上所指定地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下申請少於1,000,000股公開發售股份，則閣下的退款支票(倘適用)及╱或股票(倘適用)將於2020年4月22日(星期三)以平郵方式寄往相關申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

(ii) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請

倘閣下申請1,000,000股或以上公開發售股份並已提供申請表格規定的全部資料，則閣下可於2020年4月22日(星期三)或我們公佈作為領取╱寄發股票、退款支票及電子自動退款指示的有關其他日期上午九時正至下午一時正於本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)領取退款支票(倘適用)。倘閣下屬符合資格親自領取的個人申請人，則不得授權任何其他人士代為領取。倘閣下屬符合資格親自領取的公司申請人，則閣下的授權代表須攜同已加蓋閣下公司印章的公司授權書領取。個人申請人及授權代表(倘適用)於領取時均須出示獲香港股份過戶登記分處接納的身份證明文件。

倘閣下並無於指定領取時間內親自領取退款支票(倘適用)，則該等退款支票(倘適用)將立即以平郵方式寄往閣下於申請表格上所指定地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下申請少於1,000,000股公開發售股份，則閣下的退款支票(倘適用)將於2020年4月22日(星期三)或之前以平郵方式寄往相關申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下使用**黃色**申請表格提出申請，而申請獲全部或部分接納，則閣下的股票將以香港結算代理人的名義發行，並於2020年4月22日(星期三)或(倘出現緊急事故)於香港結算或香港結算代理人決定的任何其他日期存入中央結算系統，以按照閣下在申請表格所聲明，寄存入閣下或指定中央結算系統參與者的股份戶口。

- **倘閣下透過指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請**

  就寄存入閣下指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)的股份戶口的公開發售股份而言，閣下可向該中央結算系統參與者查詢閣下所獲配發的公開發售股份數目。

- **倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請**

  本公司將按本節「11.公佈結果」一段所述方式刊登中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果連同公開發售的結果。閣下應查閱本公司刊發的公佈，並將任何歧異於2020年4月22日(星期三)或由香港結算或香港結算代理人決定的任何其他日期下午五時正之前，知會香港結算。緊隨將公開發售股份寄存入閣下的股份戶口後，閣下可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查詢閣下的最新賬戶結餘。

(iii) 倘閣下透過網上白表服務提出申請

- 倘閣下透過**網上白表**服務申請認購1,000,000股或以上發售股份，而申請獲全部或部分接納，則閣下可於2020年4月22日(星期三)或本公司公佈的其他寄發／領取股票／電子自動退款指示／退款支票日期上午九時正至下午一時正，親臨香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)領取股票(如適用)。

- 倘閣下並無於指定領取時間內親自領取股票，則該等股票將以平郵方式寄往閣下於認購指示上所指定地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

- 倘閣下透過**網上白表**服務申請少於1,000,000股發售股份，則閣下的股票(如適用)將於2020年4月22日(星期三)或之前以平郵方式寄往閣下於認購指示上所指定地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

- 倘閣下透過單一銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，任何退回股款將以電子自動退款指示形式存入該銀行賬戶。倘閣下透過多個銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，任何退回股款將以退款支票形式以平郵方式寄往閣下於認購指示所指定地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

(iv) 倘閣下通過向香港結算發出電子認購指示提出申請

分配公開發售股份

就分配公開發售股份而言，香港結算代理人將不會被視為申請人，而各名發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者或為其利益而作出有關指示的各名人士將被視為申請人。

將股票存入中央結算系統及退還申請股款

- 倘閣下的申請全部或部分獲接納，則閣下的股票將以香港結算代理人的名義發行，並於2020年4月22日(星期三)或由香港結算或香港結算代理人決定的任何其他日期存入中央結算系統，以寄存於閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。

- 本公司預期將於2020年4月22日(星期三)按照上文「11.公佈結果」一段所指定的方式公佈中央結算系統參與者(及倘該中央結算系統參與者身為股票經紀或託管商，則本公司將一併刊登有關實益擁有人的資料)的申請結果、閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別編碼(倘為公司，則香港商業登記號碼)及公開發售的配發基準。

- 閣下務須查閱本公司刊登的公佈，如有任何誤差，將任何歧異於2020年4月22日(星期三)下午五時正或由香港結算或香港結算代理人決定的有關其他日期之前知會香港結算。

- 倘閣下已指示閣下的股票經紀或託管商代表閣下發出**電子認購指示**，則閣下亦可向該股票經紀或託管商查詢閣下所獲配發的公開發售股份數目及應向閣下支付的退款金額(如有)。

- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人的身份提出申請，則閣下亦可於2020年4月22日(星期三)透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(須根據香港結算不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)查詢閣下所獲配發的公開發售股份數目及應向閣下支付的退款金額(如有)。緊隨公開發售股份寄存入閣下的股份戶口，並將退還股款存入閣下的銀行賬戶後，香港結算亦將向閣下提供活動結單，其列明寄存於閣下中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的公開發售股份數目，以及寄存於閣下指定銀行賬戶的退款金額(如有)。

- 有關閣下全部或部分不獲接納所退回的申請股款(如有)及／或發售價與申請時所初步繳付每股發售股份的最高發售價之間的差額(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，但不計利息)，將於2020年4月22日(星期三)寄存入閣下指定的銀行賬戶或閣下的股票經紀或託管商的指定銀行賬戶。

15. 股份獲准納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，而我們已遵守香港結算的股份收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始買賣當日或由香港結算選擇的任何其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算和交收。聯交所參與者(定義見GEM上市規則)之間進行的交易，須於任何交易日後的第二個營業日在中央結算系統結算。

所有根據中央結算系統進行的活動均須遵守不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

由於結算安排可能影響投資者的權利及權益，故投資者應徵求其股票經紀或其他專業顧問的意見以了解該等安排的詳情。

本公司已作出一切必要安排，使股份可獲納入中央結算系統。

以下載列於第I-1至I-77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)為載入本招股章程而編製的報告全文。

Deloitte. 德勤

向新威工程集團有限公司董事及豐盛融資有限公司呈報
有關歷史財務資料的會計師報告

緒言

吾等就載列於第I-4頁至第I-77頁的新威工程集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的歷史財務資料作出報告，其中包括 貴集團於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日的綜合財務狀況表、 貴公司於2019年3月31日及2019年9月30日的財務狀況表以及 貴集團截至2019年3月31日止兩個年度各年及截至及2019年9月30日止六個月(「往績記錄期」)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，以及重大會計政策概要及其他說明性資料(統稱「歷史財務資料」)。載於第I-4頁至I-77頁的歷史財務資料為本報告的組成部分，乃為載入 貴公司就其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM首次上市而刊發的日期為2020年3月31日的招股章程(「招股章程」)而編製。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事負責根據載於歷史財務資料附註2的編製及呈列基準編製真實及公允的歷史財務資料，並負責 貴公司董事認為必要的有關內部控制，以使歷史財務資料的編製不存在任何重大錯誤陳述(無論是由於欺詐或錯誤引致)。

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 閣下匯報吾等的意見。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報告委聘準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」進行吾等的工作。該準則要求吾等遵守道德準則，計劃並執行吾等的工作，以就歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述而取得合理保證。

吾等的工作包括執行程序以獲得有關歷史財務資料內金額及披露的證據。所選擇的程序依賴於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料重大錯誤陳述(無論是由於欺詐或錯誤引致)的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師會考慮關於實體根據載於歷史財務資料附註2的編製及呈列基準而編製的真實及公允的歷史財務資料的內部控制，以便於設計適用於不同情況之適當程序，但並非為了就該實體內部控制的有效性發表意見。吾等的工作亦包括評估所採用會計政策的適當性及 貴公司董事作出的會計估計的合理性，以及評估歷史財務資料的整體編製。

吾等認為，吾等已獲取的證據可為吾等的意見提供充分及恰當的依據。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據載於歷史財務資料附註2的編製及呈列基準真實而公平地反映 貴集團於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日的財務狀況、 貴公司於2019年3月31日及2019年9月30日的財務狀況以及 貴集團於往績記錄期的財務表現及現金流量。

審閱追加期間的比較財務資料

吾等已審閱 貴集團追加期間的比較財務資料，該等財務資料包括 貴集團截至2018年9月30日止六個月的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解釋資料(「追加期間的比較財務資料」)。 貴公司董事須負責根據過往財務資料附註2所載的編製及呈報基準編製及呈報追加期間的比較財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「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和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計的範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審計意見。根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信就本會計師報告而言追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據過往財務資料附註2所載的編製及呈報基準編製。

有關聯交所GEM證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例下事項的報告

調整

於編製歷史財務資料時，並無就相關財務報表(定義見第I-3頁)作出調整。

股息

吾等提述歷史財務資料附註16，當中載有有關　貴公司的附屬公司於往績記錄期宣派股息的資料，並載明　貴公司自其註冊成立以來概無宣派任何股息。

德勤 • 關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

2020年3月31日

貴集團歷史財務資料

編製歷史財務資料

以下載列構成本會計師報告之一部分的歷史財務資料。

貴集團於往績記錄期的綜合財務報表(歷史財務資料乃以此為基礎而編製)已根據符合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」)的會計政策編製，並已由吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核(「相關財務報表」)。

歷史財務資料以港元(「港元」)呈列，除另有說明外，所有金額均已約整至最接近的千元(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9月30日止六個月	
		2018年	2019年	2018年	2019年
		千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
收益	6	153,237	191,731	82,039	102,449
銷售及服務成本		(91,887)	(112,646)	(49,894)	(59,498)
毛利		61,350	79,085	32,145	42,951
其他收入	8	358	265	161	110
其他收益及虧損	9	827	381	128	(540)
扣除回撥之減值虧損	10	—	(274)	(151)	(1,554)
銷售及分銷成本		(6,820)	(8,059)	(3,714)	(2,857)
行政開支		(28,260)	(29,943)	(13,820)	(13,523)
財務成本	11	(284)	(169)	(121)	(31)
上市開支		—	(5,074)	—	(6,283)
除税前溢利	12	27,171	36,212	14,628	18,273
所得税開支	14	(5,256)	(7,202)	(2,906)	(4,199)
年／期內溢利及全面收益總額		21,915	29,010	11,722	14,074
以下人士應佔年／期內溢利及全面收益總額：					
－貴公司擁有人		15,564	20,793	7,442	14,074
－非控股權益		6,351	8,217	4,280	—
		21,915	29,010	11,722	14,074
每股盈利					
基本(港仙)	15	2.08	2.77	0.99	1.88

財務狀況表

	附註	貴集團			貴公司	
		於3月31日		於9月30日	於3月31日	於9月30日
		2018年	2019年	2019年	2019年	2019年
		千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
非流動資產						
物業及設備	17	6,999	5,937	5,392	—	—
使用權資產	18	4,327	2,418	1,652	—	—
於一間附屬公司的投資	35	—	—	—	—#	—#
租金按金	20	156	260	—	—	—
		11,482	8,615	7,044	—	—
流動資產						
存貨	19	12,635	12,446	8,609	—	—
貿易及其他應收款項	20	22,396	18,592	21,633	2,630	3,362
合約資產	22	41,603	70,116	91,177	—	—
已抵押銀行存款	23	—	800	806	—	—
銀行結餘及現金	23	89,876	31,271	41,011	—	—
		166,510	133,225	163,236	2,630	3,362
流動負債						
貿易及其他應付款項	24	27,188	15,460	25,697	2,115	1,065
合約負債	22	6,209	10,763	11,453	—	—
應付一名董事款項	25	10,255	—	—	—	—
應付附屬公司款項	25	—	—	—	2,711	10,774
租賃負債	26	1,412	1,903	1,286	—	—
應付稅項		7,621	8,287	12,491	—	—
		52,685	36,413	50,927	4,826	11,839
淨流動資產(負債)		113,825	96,812	112,309	(2,196)	(8,477)
總資產減流動負債		125,307	105,427	119,353	(2,196)	(8,477)

		貴集團			貴公司	
		於3月31日		於9月30日	於3月31日	於9月30日
	附註	2018年	2019年	2019年	2019年	2019年
		千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
非流動負債						
租賃負債	26	1,238	504	398	—	—
遞延稅項負債	27	829	802	760	—	—
		2,067	1,306	1,158	—	—
淨資產(負債)		123,240	104,121	118,195	(2,196)	(8,477)
資本與儲備						
股本	28	49	—#	—#	—#	—#
儲備		94,644	104,121	118,195	(2,196)	(8,477)
貴公司擁有人應佔權益		94,693	104,121	118,195	(2,196)	(8,477)
非控股權益		28,547	—	—	—	—
總權益(虧損)		123,240	104,121	118,195	(2,196)	(8,477)

\# *少於1,000港元*

綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔							
	股本	法定儲備	其他儲備	注資	保留溢利	總計	非控股權益	總權益
	千港元	*千港元 (附註i)*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於2017年4月1日	49	24	—	—	79,056	79,129	22,196	101,325
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	15,564	15,564	6,351	21,915
於2018年3月31日	49	24	—	—	94,620	94,693	28,547	123,240
採納香港財務報告準則第9號(附註ii)	—	—	—	—	(448)	(448)	(40)	(488)
於2018年4月1日的經調整結餘	49	24	—	—	94,172	94,245	28,507	122,752
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	20,793	20,793	8,217	29,010
已宣派股息(附註16)	—	—	—	—	(47,641)	(47,641)	—	(47,641)
集團重組時產生的調整(附註2)	(49)	—	49	—	—	—	—	—
自非控股權益收購附屬公司的額外股權(附註iii)	—	—	—	36,724	—	36,724	(36,724)	—
於2019年3月31日	—	24	49	36,724	67,324	104,121	—	104,121
期內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	14,074	14,074	—	14,074
於2019年9月30日	—	24	49	36,724	81,398	118,195	—	118,195
截至2018年9月30日止六個月(未經審核)								
於2018年4月1日	49	24	—	—	94,172	94,245	28,507	122,752
期內溢利及其他全面收益	—	—	—	—	7,442	7,442	4,280	11,722
自非控股權益收購附屬公司的額外股權(附註iii)	—	—	—	492	—	492	(492)	—
於2018年9月30日	49	24	—	492	101,614	102,179	32,295	134,474

附註：

(i) 根據澳門特別行政區商法典第377條，在澳門註冊的附屬公司須將每個會計期間不少於25%的部分溢利轉撥至法定儲備，直至有關金額達到相當於各自一半股本的金額時為止。

(ii) 於2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號「金融工具」後，488,000港元的累計影響入賬列為對2018年4月1日保留溢利及非控股權益的調整，從確認減值虧損撥備產生。

(iii) 指 貴集團控股股東收購非控股權益及向 貴公司注入相關權益，進一步詳情於附註2(vi)、(vii)及(xi)披露。

綜合現金流量表

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2018年	2019年	2018年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
經營活動				
除税前溢利	27,171	36,212	14,628	18,273
就以下各項作出調整：				
處置物業及設備的收益	(188)	(945)	(904)	—
提前終止租賃合約所產生之虧損	2	91	—	—
折舊	3,986	4,143	2,213	1,934
銀行利息收入	(71)	(229)	(135)	(29)
扣除回撥之減值虧損	—	274	151	1,554
財務成本	284	169	121	31
營運資金變動前的經營現金流量	31,184	39,715	16,074	21,763
貿易及其他應收款項減少(增加)	5,611	3,488	(5,756)	(1,564)
合約資產增加	(2,502)	(29,063)	(3,516)	(22,648)
存貨(增加)減少	(2,172)	189	(3,653)	3,837
貿易及其他應付款項增加(減少)	12,689	(10,819)	(5,965)	10,876
合約負債增加	1,964	4,554	11,595	690
營運所得現金	46,774	8,064	8,779	12,954
已付香港利得税	(5,576)	(6,410)	—	—
已付澳門所得補充税	—	(153)	(14)	(37)
經營活動所得現金淨額	41,198	1,501	8,765	12,917
投資活動				
處置物業及設備所得款項	2,341	4,442	4,009	—
一名董事的還款	—	1,217	—	—
已收利息	71	229	135	29
存放已抵押銀行存款	—	(800)	—	(6)
購買物業及設備	(6,466)	(2,078)	(1,236)	(315)
給予董事的墊款	—	(5,156)	(310)	—
投資活動(所用)所得現金淨額	(4,054)	(2,146)	2,598	(292)

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2018年	2019年	2018年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
融資活動				
已付股息	—	(43,702)	—	—
償還予一名董事的款項	(16,682)	(10,255)	(10,250)	—
支付租賃負債	(2,886)	(2,925)	(1,823)	(1,031)
已付發行成本	—	(909)	—	(1,823)
已付利息	(284)	(169)	(121)	(31)
來自一名董事的墊款	2,495	—	—	—
融資活動所用現金淨額	(17,357)	(57,960)	(12,194)	(2,885)
現金及現金等價物增加(減少)淨額	19,787	(58,605)	(831)	9,740
年／期初現金及現金等價物	70,089	89,876	89,876	31,271
年／期末現金及現金等價物，表示為銀行結餘及現金	89,876	31,271	89,045	41,011

歷史財務資料附註

1. 一般資料

貴公司於2019年2月12日根據開曼群島第22章公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。 貴公司的註冊辦事處地址及主要營業地點披露於招股章程「公司資料」一節。

貴公司的直接及最終控股公司為Ultra Success Industries Limited(「Ultra Success」),該公司為一間在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的有限公司。 貴集團的最終控股股東為林嘉榮先生(「林先生」)。

貴公司為一間投資控股公司,而其附屬公司主要從事提供建築保護工程及供應建築保護產品。

歷史財務資料以港元呈列,而港元亦為 貴公司的功能貨幣。

2. 歷史財務資料的編製及呈列基準

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(載於附註4)而編製。

於完成集團重組(「集團重組」)(詳情見招股章程「歷史、發展及重組」一節)前, 貴集團旗下公司由林先生控制。為籌備 貴公司股份於聯交所GEM上市(「上市」), 貴集團旗下公司如下文所述進行集團重組。

(i) 於2018年9月5日,Big Group Asia Limited(「Big Group」)及Primary Winner Investment Limited(「Primary Winner」)於英屬處女群島註冊成立為有限公司,其中一股面值1美元的股份以繳足股款形式配發及發行予獨立初始認購人。同日,該認購人的股份按面值分別轉讓予Profit Partner Investments Limited(「Profit Partner」)及林先生以換取現金。Profit Partner由林先生與盧照彬先生(「盧先生」)分別持有50%。Profit Partner由林先生控制(見附註35)。

(ii) 於2018年9月11日,盧先生以現金代價1港元將DP ChemTech Limited(「DP ChemTech香港」)1股股份轉讓予Profit Partner,相等於DP ChemTech香港50%已發行股本。因此,DP ChemTech香港成為Profit Partner的直接全資附屬公司。

(iii) 於2018年9月21日,Success Worldwide Group Limited(「Success Worldwide」)及Ultimate Power Enterprises Limited(「Ultimate Power」)於英屬處女群島註冊成立為有限公司,其中一股面值1美元的股份以繳足股款形式配發及發行予獨立初始認購人。同日,該認購人的股份按面值分別轉讓予林先生及Primary Winner以換取現金。

(iv) 於2018年9月27日，林先生轉讓新威工程(香港)有限公司(「新威香港」)相當於新威香港全部已發行股本的1股股份予Primary Winner，現金代價為1港元。因此，新威香港成為Primary Winner的直接全資附屬公司。

(v) 於2018年9月27日，林先生轉讓嘉士拿有限公司(「嘉士拿香港」)相當於嘉士拿香港全部已發行股本的2股股份予Primary Winner，現金代價為2港元。因此，嘉士拿香港成為Primary Winner的直接全資附屬公司。

(vi) 於2018年9月27日，林嘉斌先生(「Paul」)(代表林先生持有嘉士拿新威工程有限公司(「嘉士拿澳門」)股權)轉讓嘉士拿澳門相當於嘉士拿澳門50%權益的12,500股股份予Primary Winner，現金代價為12,500澳門元(「澳門元」)。同日，林先生自劉志康先生(「劉先生」)收購嘉士拿澳門相當於嘉士拿澳門50%權益的12,500股股份並轉讓予Primary Winner，現金代價為12,500澳門元。因此，嘉士拿澳門成為Primary Winner的全資附屬公司。

(vii) 於2018年9月27日，盧恒彬先生(代表盧先生持有燁信建材有限公司(「燁信建材」)股權)分別轉讓燁信建材相當於50%及1.2%燁信建材註冊資本的12,500股及300股股份予Profit Partner及Big Group，現金代價分別為12,500澳門元及300澳門元。

同日，Paul(以信託方式為林先生持有燁信建材的股權)依照林先生的指示轉讓燁信建材相當於48.8%燁信建材註冊資本的12,200股股份予Big Group，現金代價為12,200澳門元。

因此，燁信建材由Profit Partner及Big Group分別持有50%。

(viii) 於2018年9月28日，林先生轉讓Profit Partner相當於Profit Partner 50%已發行股本的50股股份予Success Worldwide，現金代價為1美元。因此，Profit Partner由Success Worldwide持有50%及由盧先生持有50%。

(ix) 於2018年9月28日，林先生轉讓Primary Winner相當於Primary Winner全部已發行股本的1股股份予Success Worldwide，現金代價為1美元。因此，Primary Winner成為Success Worldwide的直接全資附屬公司。

(x) 於2018年10月30日，Ultra Success於英屬處女群島註冊成立為有限公司，其中一股面值1美元的股份以繳足股款形式配發及發行予獨立初始認購人。於2018年11月27日，該認購人的股份按面值轉讓予林先生以換取現金。

(xi) 於2018年12月31日，盧先生轉讓Profit Partner相當於Profit Partner 50%已發行股本的50股股份予林先生，現金代價為43,702,000港元。因此，Profit Partner由Success Worldwide持有50%及由林先生持有50%。

(xii) 於2019年2月12日， 貴公司於開曼群島註冊成立為有限公司，法定股本為390,000港元分為39,000,000股每股面值0.01港元的股份，其中1股股份以入賬列作繳足股款形式配發及發行予獨立初始認購人。同日，該認購人的股份按面值轉讓予Ultra Success以換取現金。

(xiii) 於2019年2月21日，Primary Winner轉讓嘉士拿澳門相當於嘉士拿澳門50%股權的12,500股股份予Ultimate Power，現金代價為12,500澳門元。因此，嘉士拿澳門由Primary Winner持有50%及由Ultimate Power持有50%。

(xiv) 於2019年3月20日，林先生轉讓Profit Partner相當於Profit Partner 50%已發行股本的50股股份予Success Worldwide，現金代價為1美元。因此，Profit Partner成為Success Worldwide的直接全資附屬公司。

(xv) 於2019年3月29日，林先生轉讓Success Worldwide相當於Success Worldwide全部已發行股本的1股股份予 貴公司，現金代價為1美元。因此，Success Worldwide成為 貴公司的直接全資附屬公司。

集團重組於2019年3月29日完成後， 貴公司成為現時 貴集團旗下公司的控股公司。

歷史財務資料已根據香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制合併的合併會計處理」的合併會計原則編製。因上述集團重組而產生的 貴集團被視為持續經營實體。 貴集團的歷史財務資料已使用現時 貴集團旗下公司的資產及負債的賬面值編製，猶如 貴公司於整個往績記錄期一直為現時 貴集團旗下公司的控股公司。 貴集團於往績記錄期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現時 貴集團旗下實體的業績、權益變動及現金流量，猶如現行集團架構於往績記錄期，或自彼等各自註冊成立日期起(以較短者為準)始終存在。 貴集團於2018年3月31日的綜合財務狀況表乃為呈列現時 貴集團旗下實體的資產及負債而編製(經考慮各自註冊成立日期，如適用)，猶如現行集團架構於該日期已經存在。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

就編製及呈列往績記錄期的歷史財務資料而言， 貴集團已於整個往績記錄期內貫徹應用香港會計師公會頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂及相關詮釋(於2018年4月1日開始之會計期間生效)，包括香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」(「香港財務報告準則第15號」)及相關修訂以及香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)，惟 貴集團於2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)，並於截至2018年3月31日止年度採納香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」(「香港會計準則第39號」)。香港財務報告準則第9號項下關於金融工具的會計政策載於下文附註4。

香港財務報告準則第9號金融工具及相關修訂

截至2019年3月31日止年度， 貴集團已應用香港財務報告準則第9號及對其他香港財務報告準則的相關相應修訂。香港財務報告準則第9號引入有關以下各項的新規定：(i)金融資產及金融負債的分類及計量；(ii)金融資產及合約資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)；及(iii)一般對沖會計方法。

貴集團已根據香港財務報告準則第9號所載過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於2018年4月1日(首次應用日期)並未終止確認的工具追溯應用分類及計量規定(包括減值)，而並無對已於2018年4月1日終止確認的工具應用有關規定。

金融資產的分類和計量

所有分類為貸款及應收款項的的金融資產，以及根據香港會計準則第39號按攤銷成本計量的金融負債，繼續根據香港財務報告準則第9號按攤銷成本計量。

金融資產減值

於2018年4月1日， 貴集團管理層已使用無需過度成本或努力即可獲取的合理及支持性資料根據香港財務報告準則第9號的規定審核及評估 貴集團現有金融資產及合約資產的減值情況。評估結果及其影響於下文詳述。

首次應用香港財務報告準則第9號產生的影響概述

下表顯示於首次應用日期(即2018年4月1日)根據香港財務報告準則第9號預期信貸虧損模型及香港會計準則第39號金融資產及合約資產的分類及計量。

	先前分類為貸款及應收款項的攤銷成本	合約資產	非控股權益	保留溢利
	千港元	*千港元 (附註)*	*千港元*	*千港元*
於2018年3月31日的期末結餘				
－香港會計準則第39號	111,440	41,603	28,547	98,539
首次應用香港財務報告準則第9號產生的影響：				
重新計量				
－預期信貸虧損下的減值(附註)	(134)	(354)	(40)	(448)
於2018年4月1日的期初結餘	111,306	41,249	28,507	98,091

附註： 預期信貸虧損下的減值

貴集團應用香港財務報告準則第9號的簡化方法計量預期信貸虧損，該方法就所有合約資產及貿易應收款項使用全期預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損， 貴集團已基於客戶的共同信貸風險特徵作出的恰當分組使用撥備矩陣對合約資產及貿易應收款項進行集體評估(進行個別評估的信貸減值債務人除外)。與未開單的在建工程及應收保留金相關的合約資產與來自相同客戶的貿易應收款項具有大致相同的風險特徵。因此， 貴集團認為，貿易應收款項的預期虧損率為合約資產虧損率的合理近似值。

按攤銷成本計量的其他金融資產(主要包括其他應收款項、已抵押銀行存款及銀行結餘)的虧損撥備均按12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)基準計量，因為自初始確認以來信貸風險並無出現顯著增加。由於預期信貸虧損被評估為極微，因此在2018年4月1日沒有為此等結餘計提虧損撥備。

已抵押銀行存款及銀行結餘的預期信貸虧損微乎其微，因為該等資產存放於信譽良好且具有國際信用評級機構評定的高信用評級的銀行。因此，違約風險較低，以及由於預期信貸虧損被評估為微乎其微，故並無確認虧損撥備。

於2018年4月1日，已就貿易應收款項以及合約資產計提合共488,000港元額外信貸虧損撥備，並已分別確認於保留溢利448,000港元及非控股權益40,000港元。

貿易應收款項及合約資產於2018年3月31日的全部虧損撥備與於2018年4月1日的期初虧損撥備對賬如下：

	貿易應收款項	合約資產
	千港元	*千港元*
於2018年3月31日－香港會計準則第39號	—	—
通過期初保留溢利重新計量的金額	134	354
於2018年4月1日	134	354

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

貴集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋：

香港財務報告準則第17號	保險合約[2]
香港財務報告準則第3號的修訂	業務的定義[3]
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的資產出售或注資[1]
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[4]
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號的修訂	利率基準改革[4]

1 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

2 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效。

3 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。

4 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效。

除上述新訂及經修訂的香港財務報告準則外，財務報告之經修訂概念框架於2018年頒佈。其隨後修訂*提述國際財務報告準則概念框架的修訂*將於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效。

貴集團管理層預期，應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋將不會於可見將來對 貴集團的財務報表產生重大影響。

4. 重大會計政策

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之會計政策編製。此外，歷史財務資料包括聯交所GEM證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露。

歷史財務資料乃按歷史成本基準編製(如下文所載會計政策所闡述)。歷史成本一般以交換貨品及服務時所給予代價之公平值為基準。

公平值為於計量日期市場參與者於有序交易中出售資產將收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否直接可觀察或可使用其他估值技術估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債的特點，則 貴集團於估計資產或負債的公平值時會考慮該等特點。於歷史財務資料作計量及╱或披露用途之公平值乃按此基準釐定，惟屬香港財務報告準則第2號「以股份為基礎的付款」範疇內的以股份為基礎的付款交易、屬香港財務報告準則第16號範疇內的租賃交易以及與公平值有部分相似但並非公平值的計量(譬如香港會計準則第2號「存貨」內的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」(「香港會計準則第36號」)內的使用價值)除外。

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之可觀察程度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：

- 第一級輸入數據乃實體於計量日期可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據乃資產或負債直接或間接可觀察的輸入數據(第一級所包括報價除外)；及
- 第三級輸入數據乃資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

綜合基準

歷史財務資料包括 貴公司的財務報表以及由 貴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：

- 具有對投資對象的權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利；及
- 能夠使用其權力以影響其回報。

倘事實及情況顯示上文所列控制權的三項要素的一項或多項有變，則　貴集團重新評估其是否控制投資對象。

貴集團取得對附屬公司的控制權時開始將附屬公司綜合入賬，並於失去對附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，於往績記錄期所收購或出售附屬公司之收入及開支於　貴集團取得控制權之日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至　貴集團不再控制該附屬公司之日止。

損益及其他全面收益的各項目歸屬於　貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於　貴公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

附屬公司的財務報表於必要時會作出調整，以使其會計政策與　貴集團的會計政策一致。

所有集團內公司間的資產、負債、股本、收入、開支以及與　貴集團成員公司間交易相關的現金流量於綜合入賬時悉數對銷。

於附屬公司的非控股權益與　貴集團於當中的權益分開呈列，指賦予持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司資產淨值的現時所有者權益。

貴集團於現有附屬公司的所有者權益變動

並無導致　貴集團失去附屬公司控制權的　貴集團於附屬公司所有者權益變動乃按權益交易入賬。　貴集團相關權益組成部分及非控股權益的賬面值經調整以反映其於附屬公司相關權益的變動(包括根據　貴集團及非控股權益的權益比例於　貴集團與非控股權益之間重新歸屬相關儲備)。

非控股權益所調整的金額與所付或所收代價的公平值兩者之間的差額，均直接於權益確認並歸屬於　貴公司擁有人。

涉及共同控制實體業務合併之合併會計法

歷史財務資料包括發生共同控制合併的合併業務的財務報表項目，猶如該等項目自合併業務首次受控股方控制當日起已合併。

合併業務的資產淨值以就控股方而言的現有賬面值綜合入賬。共同控制合併時並無就商譽或議價購入收益確認任何金額。綜合損益及其他全面收益表包括各合併業務自最早呈列日期或自合併業務首次受共同控制日期(以較短期間為準)之業績。

於一間附屬公司的投資

於一間附屬公司的投資載於　貴公司的財務狀況表且按成本減任何可識別減值虧損列賬。

來自客戶合約的收益

確認收益以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的數額，並反映　貴集團預期交換該等貨品或服務而應得的代價。具體而言，　貴集團就收益確認採用五個步驟：

- 第一步：識別與客戶的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價格
- 第四步：將交易價格分配至合約內的履約責任
- 第五步：於(或隨著)實體完成履約責任時確認收益

貴集團於(或隨著)完成履約責任時確認收益，即與特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。

履約責任指個別貨品或服務(或一組貨品或服務)或一系列大致相同之個別貨品或服務。倘符合以下其中一項標準，則控制權於一段時間內轉移，而收益則參照完全履行相關履約責任的進度而於一段時間內確認：

- 於　貴集團履約時，客戶同時取得並耗用　貴集團履約所提供的利益；
- 貴集團的履約創建或增強資產，而該項資產於　貴集團履約時由客戶控制；或
- 貴集團的履約並無產生對　貴集團有替代用途的資產，且　貴集團對迄今已完成履約的付款具有可強制執行權利。

否則，收益於客戶獲得個別貨品或服務控制權的時間點確認。

倘資產控制權於一段時間內轉移，則收益參照完全履行相關履約責任的進度而於合約期內確認。否則，收益於客戶獲得資產控制權的時間點確認。

收益按與客戶於合約中訂明的代價計量。當產品或服務的控制權轉移至客戶時， 貴集團確認收益。 貴集團主要確認以下兩個來源的收益：(i)提供建築保護工程；及(ii)供應建築保護產品。

具體而言，收益於損益確認如下：

提供建築保護工程

確認

貴集團根據與客戶訂立的合約提供建築保護工程。該等合約於服務開始前訂立。根據合約條款， 貴集團須按合約要求在客戶指定的地點履行服務，而 貴集團於履約時創建及提升客戶控制的資產。因此，提供建築保護工程產生的收益使用投入法於一段時間內確認，即在各報告期就確認收益計量完工百分比時，依據 貴集團迄今為止就所進行的工程產生的成本相對於估計成本總額的比例。 貴集團將考慮是否須就未安裝材料而對投入法作出調整，以確保投入法符合計量完全履行履約責任進度的目標。 貴集團的管理層認為投入法將如實描述 貴集團根據香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」完全履行該等履約責任的情況。

就包含可變代價(即變更訂單)的合約而言， 貴集團採用(a)預期價值法或(b)最可能金額(取決於何種方法能更有效預測 貴集團有權獲得的代價金額)估計其將有權收取的代價金額。

僅當與可變代價相關的不確定性隨後得以解決時將可變代價的估計金額計入交易價格極可能不會導致未來出現重大收益撥回方會將其計入交易價格。

於各報告期末， 貴集團會更新估計的交易價格(包括更新其對可變代價估計是否受限的評估)，以如實反映各報告期末存在的情況及報告期內的情況變動。

對於建築合約所包含的保修， 貴集團按照香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」就保修入賬，惟保修為客戶提供保證承包工程符合協定的規格以外服務則除外。

合約資產或負債

合約資產指 貴集團就其已轉讓予客戶的服務而有權收取但尚未成為無條件的代價。相比而言，應收款項指 貴集團收取代價的無條件權利，即該代價僅隨時間推移即會成為到期支付。

合約負債指 貴集團因已向客戶收取代價(或代價已到期)，而須向客戶轉讓服務的責任。

與同一合約相關的合約資產及合約負債按淨額基準入賬及呈列。

當(i) 貴集團根據服務合約完成提供建築保護工程，惟有待客戶委任的建築師、檢驗員或其他代表檢驗；或(ii)客戶留取保留金以確保合約妥為履行時，確認合約資產。過往確認為合約資產的任何款項於 貴集團收取代價的權利成為無條件後於向客戶出具發票的時間點(而非隨時間推移)被重新分類為貿易應收款項。倘該等代價(包括已收客戶墊款)超過按投入法迄今確認的收益，則 貴集團就有關差額確認合約負債。

供應建築保護產品

供應建築保護產品產生的收益於貨品控制權已轉移的時間點(即貨品送往客戶指定地點的時間)予以確認。已交付貨物只有在出現嚴重質量缺陷的情況下方可退回予 貴集團。 貴集團於貨品交付予客戶時確認應收款項，原因是這代表 貴集團收取代價的權利成為無條件(即該代價僅隨時間推移即會成為到期支付)的時間點。

物業及設備

物業及設備乃按成本減隨後之累計折舊及累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

確認的折舊乃以撇銷物業及設備項目之成本後在估計可使用年期用直線法計算。估計可使用年期及折舊方法會在各報告期末複核，並採用未來適用法對估計變更的影響進行核算。

物業及設備項目於出售或預期持續使用資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。出售或棄用物業及設備項目所產生的任何收益或虧損，乃按出售所得款項與資產賬面值之差額計算，並於損益確認。

有形資產及使用權資產的減值

於各報告期末， 貴集團審閱其有形資產及使用權資產的賬面值，以釐定該等資產是否存在減值虧損的跡象。倘出現任何跡象，則估計資產的可收回金額以釐定減值虧損(如有)的程度。

有形資產及使用權資產的可收回金額均單獨估計，或倘無法單獨估計可收回金額，則 貴集團估計該資產所屬的現金產生單位的可收回金額。倘可識別合理一致的分配基準，公司資產亦分配至單獨的現金產生單位，或分配至可識別合理一致分配基準的現金產生單位的最小組別。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值中的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量使用反映當時市場評估的貨幣時間價值及資產(或現金產生單位)(其估計未來現金流量未經調整)特定風險的稅前貼現率貼現至其現值。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額將少於其賬面值，則資產(或現金產生單位)之賬面值將調減至其可收回金額。就不可合理及持續分配至現金產生單位的公司資產或公司資產一部分， 貴集團將一組現金產生單位的可收回金額比較一組現金產生單位的賬面值，包括分配至一組現金產生單位的公司資產或公司資產一部分的賬面值。減值虧損會即時於損益確認。

倘其後撥回減值虧損，則資產(或現金產生單位)之賬面值將增至其可收回金額之已修改估計數字，惟因此增加之賬面值不會超出資產(或現金產生單位)於過往報告期間未有確認減值虧損時應予釐定之賬面值。減值虧損之撥回會即時於損益確認。

租賃

貴集團作為承租人

貴集團租賃多項資產作為其辦公室、董事住所、倉庫、印刷機械及汽車。租賃通常按二至五年的固定期限作出。租賃條款按單獨基準協商。租賃協議並無施加任何契諾，惟租賃資產不得用作借款的抵押品。

貴集團於合約開始時評估有關合約是否屬於或含有租賃。 貴集團於租賃開始日期就其作為承租人的所有租賃協議確認使用權資產及相應的租賃負債，惟短期租賃(即租賃期小於或等於12個月的租賃)及低值資產租賃除外。就該等租賃而言， 貴集團於租賃期內按直線基準確認租賃付款為經營開支，惟倘有其他系統化基準更能代表租賃資產相關經濟利益被消耗的時間模式則除外。

租賃負債初始按於開始日期尚未支付的租賃付款使用租賃內含相關比率貼現得出的現值計量。倘該比率無法及時釐定，則 貴集團會使用增量借款利率。

計入租賃負債計量的租賃付款包括：

- 固定租賃付款(包括實質上為固定付款)，減任何租賃優惠；
- 可變租賃付款，其取決於一項指數或利率；
- 承租人根據剩餘價值擔保預期應付金額；
- 倘承租人合理確定行使選擇權，購買選擇權的行使價；及
- 倘租賃條款反映行使終止租賃的選擇權，則支付終止租賃的罰款。

租賃負債於綜合財務狀況表內單獨列示。

租賃負債其後按增加賬面值以反映租賃負債的利息(使用實際利率法)及按減少賬面值以反映作出的租賃付款的方式計量。

倘出現以下情況， 貴集團重新計量租賃負債(並就相關使用權資產作出相應調整)：

- 租賃期變動或行使購買選擇權的評估發生變化，在此情況下，租賃負債透過使用經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因一項指數或利率變動或有擔保剩餘價值下預期付款變動而出現變動，在此情況下，租賃負債使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量(除非租賃付款由於浮動利率波動而有所變動，在此情況下則使用經修訂貼現率)。

- 租賃合約已修改且租賃修改不作為一項單獨租賃入賬，在此情況下，租賃負債透過使用經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

使用權資產包括相應租賃負債、於開始日期或之前支付的租賃付款以及任何初始直接成本的初始計量。使用權資產隨後按成本減累計折舊及減值虧損計量。

當　貴集團產生拆除及移除租賃資產、恢復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態的成本責任時，將根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」確認及計量撥備。成本包括在相關使用權資產中，惟該等成本乃因生產存貨而產生則除外。

使用權資產乃按租賃期及相關資產的可使用年期中的較短者折舊。倘租賃轉讓相關資產的所有權或使用權資產的成本反映　貴集團預期行使購買選擇權，則相關使用權資產按相關資產的可使用年期折舊。折舊自租賃開始日期開始計算。

當　貴集團於租賃期末取得相關租賃資產的擁有權時，在行使購買權後，相關使用權資產成本及相關累計折舊及減值虧損會轉移至物業及設備。

使用權資產於綜合財務狀況表中與其他資產分開呈列。

貴集團應用香港會計準則第36號以釐定使用權資產是否已減值，並按上文「有形資產及使用權資產的減值」一節所述的方式入賬任何已識別的減值虧損。

並非取決於一項指數或利率的可變租金不計入租賃負債及使用權資產的計量內。相關付款於產生期間於綜合損益及其他全面收益表內確認為開支。

作為實際的權宜方法，香港財務報告準則第16號允許承租人不區分非租賃組成部分與租賃組成部分，而是將各租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分作為單獨的組成部分列賬。　貴集團並無使用該實際權宜方法。

存貨

存貨乃以成本與可變現淨值的較低者入賬。存貨成本乃按先入先出法釐定。可變現淨值指存貨的估計售價減進行銷售所需的所有成本。

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文的訂約方之一時確認。所有一般金融資產買賣均在交易日／交收日確認及終止確認。一般買賣為須在市場規則或慣例所設定的時間範圍內交付資產的金融資產買賣。

金融資產及金融負債初步以公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本，於初步確認時從金融資產或金融負債的公平值加入或扣減(視情況而定)。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債的攤銷成本以及按有關期間分攤利息收入的方法。實際利率乃於初步確認時將估計日後現金收入及付款(包括所有已付或已收且構成實際利率一部分的費用、交易成本及其他溢價或折讓)按金融資產或金融負債的預計使用年期或較短期間(倘適用)準確貼現至賬面淨值的利率。

金融資產

金融資產的分類及後續計量(於2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號前)

貴集團的金融資產分類為貸款及應收款項。該分類取決於金融資產的性質及用途，並於初步確認時釐定。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為在活躍市場上並無報價而具有固定或待定付款的非衍生金融資產。於首次確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、銀行結餘及現金以及租金按金)使用實際利率法按攤銷成本減任何減值入賬。

利息收入應用實際利率確認，惟短期應收款項除外，在此情況下，就其確認的利息並不重大。

金融資產及合約資產減值(於2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號前)

金融資產及合約資產於各報告期末評估是否有減值跡象。

當有客觀證據顯示於金融資產及合約資產於初步確認後發生的一項或多項事件而導致估計日後現金流量受到影響，有關金融資產及合約資產將被視為出現減值。

減值的客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 違約，如未償還或拖欠支付利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

此外，就貿易應收款項及合約資產等若干金融資產類別而言，個別評估為並無減值的資產按集體基準評估減值。應收款項組合的客觀減值證據可包括　貴集團的過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾一般信貸期的次數增加，以及與應收款項逾期有關的全國或地方經濟狀況的可觀察變動。

就按攤銷成本列賬的金融資產及合約資產而言，已確認減值虧損金額為資產賬面值與估計日後現金流量的現值(以金融資產的原實際利率貼現)之間的差額。

就所有金融資產及合約資產而言，該等金融資產及合約資產的賬面值直接扣除減值虧損，惟使用撥備賬扣減賬面值的貿易及其他應收款項除外。撥備賬的賬面值變動於損益內確認。當貿易及其他應收款項被認為屬不可收回，則自撥備賬撇銷。此後收回之先前撇銷的數額則計入損益。

就按攤銷成本計量的金融資產及合約資產而言，倘於隨後期間減值虧損數額減少，且有關減少可能與確認減值虧損後的某一事件客觀相關，則先前確認的減值虧損透過損益撥回，惟於撥回減值當日資產的賬面值不得超逾未確認減值時的攤銷成本。

金融資產的分類及其後計量(於2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號後)

符合以下條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 以收取合約現金流量為目的而持有金融資產的經營模式下持有的金融資產；及

- 金融資產合約條款於指定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

所有其他金融資產其後按公平值計量。

攤銷成本及實際利率法

就其後按攤銷成本計量之債務工具而言，利息收入乃使用實際利率法確認。就購入或原本已信貸減值之金融資產以外之金融工具而言，利息收入乃透過對金融資產之賬面總值應用實際利率計算，惟其後出現信貸減值之金融資產除外。就其後出現信貸減值之金融資產而言，利息收入乃透過對金融資產之攤銷成本應用實際利率而確認。倘於後續報告期間，已出現信貸減值之金融工具的信貸風險減低，致使有關金融資產不再出現信貸減值，利息收入乃透過對金融資產之賬面總值應用實際利率而確認。

金融資產及合約資產減值(於2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號後)

貴集團就受香港財務報告準則第9號項下的減值影響之金融資產(包括貿易及其他應收款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金以及租金按金)以及合約資產確認預期信貸虧損的虧損撥備。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新以反映自初始確認有關金融工具以來的信貸風險之變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具的預計年期內所有可能違約事件將產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損指於報告日期後12個月內因可能發生的違約事件而預期產生的部分全期預期信貸虧損。評估基於　貴集團過往信貸虧損經驗作出，並就債務人特定因素、整體經濟狀況以及對報告日期的當前狀況及未來狀況預測的評估加以調整。

貴集團一直就貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損乃基於　貴集團的內部信貸評級及過往信貸虧損經驗對債務人進行集體評估(一名進行個別評估的信貸減值債務人除外)，並就債務人特定因素、整體經濟狀況以及對報告日期的當前狀況及其預測動向的評估(包括貨幣時間價值(倘適用))加以調整。

就所有其他金融工具而言，倘信貸風險自初始確認以來顯著增加，則　貴集團確認全期預期信貸虧損。另一方面，倘金融工具的信貸風險概無自初始確認以來顯著增加，則　貴集團按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量該金融工具的虧損撥備。評估全期預期信貸虧損是否應予確認乃基於自初始確認以來發生違約的可能性或風險有否顯著增加，而非金融資產於報告日期是否出現信貸減值的證據或實際發生違約的證據。

信貸風險顯著增加

評估信貸風險自初始確認以來有否顯著增加時， 貴集團將金融工具於各報告期末發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險進行比較。進行該評估時， 貴集團會考慮合理有據的定量及定性資料，包括毋須付出不必要成本或精力而可得的過往經驗及前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險有否顯著增加時會考慮以下資料：

- 金融工具的外部(如有)或內部信貸評級實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標出現顯著惡化，例如：信貸息差、債務人信貸違約掉期價格或金融資產之公平值低於其攤銷成本之時間範圍顯著增加；
- 業務、財務或經濟狀況出現或預測會出現不利變動，因而預期導致債務人償還債務的能力顯著降低；
- 債務人的經營業績實際或預期大幅惡化；及
- 債務人的法規、經濟或技術環境實際或預期出現重大不利變動，導致債務人償還債務的能力顯著降低。

不論上述評估的結果為何，當合約付款逾期超過30天， 貴集團即假設信貸風險自初始確認以來已顯著增加，惟 貴集團擁有合理有據資料證明上述情況並無出現，則另當別論。

貴集團定期監察用以確定信用風險曾否顯著增加的標準的成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信用風險顯著增加。

違約的定義

貴集團認為當內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人(包括 貴集團)全額還款(未計及 貴集團持有的任何抵押品)，則構成違約事件。

不論上述分析的結果如何， 貴集團認為倘金融資產已逾期超過90天，則違約已經發生，惟 貴集團擁有合理有據資料證明一項更滯後的違約標準更為合適，則另作別論。

信貸減值金融資產

倘發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一項或多項事件時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

a) 發行人或交易對手陷入重大財務困難；

b) 違反合約，例如違約或逾期事件；

c) 交易對手的貸款人出於與交易對手財務困難相關的經濟或合約原因，而向交易對手授予貸款人原本不會考慮的寬限期；或

d) 交易對手將很可能破產或進行其他財務重組。

撇銷政策

倘有資料顯示交易對手陷入嚴重財務困難，且並無可能實際收回時(例如交易對手已清算或進入破產程序)， 貴集團會撇銷金融資產。已撇銷的金融資產仍可根據 貴集團的收回程序實施強制執行，在適當情況下考慮法律意見。任何收回款項會於損益中確認。

預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、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，並按上文所述的前瞻性資料作出調整。金融資產的違約風險則由資產於各報告期末的賬面總值表示。

一般而言，預期信貸虧損乃按根據合約應付 貴集團的所有合約現金流量與 貴集團預計收取的所有現金流量(按初始確認時釐定的實際利率貼現)之間的差額估算。

倘為應對可能未獲得證據證明個別工具層面的信貸風險顯著增加的情況而按整體基準計量全期預期信貸虧損，則金融工具按以下基準分組：

- 金融工具的性質；
- 逾期狀況；及
- 債務人的性質及規模。

管理層定期檢討分組方法，以確保各組別的組成項目仍然具有相似的信貸風險特徵。

倘 貴集團已於過往報告期間就相當於全期預期信貸虧損的金額計量一項金融工具的虧損撥備，惟已釐定全期預期信貸虧損的條件於當前報告日期不再滿足，則 貴集團按於當前報告日期相當於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。

利息收入乃根據金融資產的賬面總值計算，惟金融資產發生信貸減值的情況下，利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

貴集團通過調整賬面值就所有金融工具於損益確認減值收益或虧損，惟貿易應收款項及合約資產除外，在此情況下則透過虧損撥備賬確認其相應調整。

終止確認金融資產

僅在獲取金融資產所產生現金流量之合約權利到期，或者將金融資產及該資產所有權之絕大部分風險及回報轉移至另一方的情況下， 貴集團才終止確認金融資產。

一旦終止確認按攤銷成本計量的金融資產，資產賬面值與已收及應收的代價總額之間的差額於損益中確認。

金融負債及股本

分類為債務或股本

貴集團發行的債務及股本工具按所訂立合約安排的實質以及金融負債及股本工具的定義分類為金融負債或股本。

股本工具

股本工具為證明 貴集團的資產經扣除其所有負債後剩餘權益的任何合約。集團實體發行的股本工具按已收所得款項(扣除直接發行成本)確認。

金融負債

所有金融負債其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

按攤銷成本計量的金融負債

金融負債包括貿易及其他應付款項、應付董事款項及應付附屬公司款項，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

終止確認金融負債

貴集團當且僅當在　貴集團的責任已解除、取消或屆滿的情況下，方會終止確認金融負債。終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價(包括任何已轉讓非現金資產或所承擔負債)之間的差額會於損益確認。

借款成本

因收購、興建或生產合資格資產(需要一段較長時間方能達致其擬定用途或出售者)而直接產生之借款成本乃資本化為該等資產之成本一部分，直至該等資產大致上可準備用作其擬定用途或出售時為止。

所有與興建、收購或生產合資格資產無關的借款成本於彼等產生的期間於損益中確認。

撥備

倘　貴集團因過往事件(法定或推斷)而產生現時責任，且　貴集團極可能須履行該責任，該責任金額亦可可靠計量，則會確認撥備。

確認為撥備之金額乃以於各報告期末履行現時責任所須代價之最佳估算計算，並計及與該責任相關之風險及不確定因素。倘以履行現時責任所估計之現金流量計量撥備，其賬面值為該等現金流量之現值(倘貨幣時間價值的影響屬重大)。

相關服務協議項下保修責任之預期成本乃於提供服務日期按　貴集團管理層對履行　貴集團責任所需開支的最佳估計確認撥備。

外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，並非以該實體功能貨幣(外幣)進行的交易按交易當日適用的匯率以相關功能貨幣(即實體經營的主要經濟環境的貨幣)列賬。於各報告期末，以外幣計值的貨幣項目按當日適用的匯率重新換算。按歷史成本以外幣計量的非貨幣項目概不會重新換算。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生的匯兑差額在產生期間於損益中確認。

就呈列歷史財務資料而言，集團實體的資產及負債均按於各報告期末的適用匯率換算為 貴集團的呈列貨幣(即港元)，而收入及開支項目按各報告期間的平均匯率換算。所產生的匯兑差額(如有)乃於其他全面收益中確認並在權益中的匯兑儲備(非控股權益分佔(倘適用))項下累計。該等匯兑差額於海外業務出售期間在損益中確認。

退休福利成本

作為已界定供款退休福利計劃，香港強制性公積金計劃及澳門社會保障基金供款的供款乃於僱員提供有權獲得供款的服務時確認為開支。

短期僱員福利

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開支，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(如工資及薪金以及年假)於扣除已付金額後確認為負債。

稅項

所得稅開支為即期應付的稅項與遞延稅項的總和。

即期應付的稅項乃按年／期內應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於綜合損益及其他全面收益表呈報的除稅前溢利，原因是其不包括其他年度的應課稅或可扣稅收入或開支項目以及毋須課稅或不可扣稅項目。 貴集團的即期稅項負債乃使用於各報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃按歷史財務資料中資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之間的暫時性差額予以確認。遞延稅項負債一般乃就所有應課稅暫時性差額確認。遞延稅項資產一般就所有可扣稅暫時性差額確認，並以應課稅溢利將可能用以抵銷該等可利用的可扣稅暫時性差額為限。倘初始確認一項交易的資產及負債(業務合併除外)所產生的暫時性差額不影響應課稅溢利或會計溢利，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。

就於附屬公司之投資而產生的應課稅暫時性差額確認遞延稅項負債，惟倘 貴集團能夠控制暫時性差額之撥回，而該暫時性差額在可見未來很可能不會撥回者除外。與該等投資相關之可扣稅暫時性差額所產生的遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利以動用暫時性差額的利益，且預計於可見未來撥回時予以確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末審閱，倘不再可能有足夠應課稅溢利可用於收回全部或部分資產則予以扣減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於償還負債或變現資產期間適用之稅率，並基於各報告期末前已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)計量。

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賬面值的方式所引致的稅務後果。

就 貴集團確認使用權資產及相關租賃負債計量租賃交易遞延稅項而言， 貴集團首先釐定稅務減免是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減歸屬於租賃負債之租賃交易而言， 貴集團將按香港會計準則第12號*所得稅*規定分別應用於使用權資產及租賃負債。由於應用初始確認豁免，故與使用權資產及租賃負債相關之暫時差額不會於初始確認時及於租期內確認。

當有合法可執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且與同一稅務機關徵收之所得稅有關且 貴集團擬按淨額基準結算其即期稅項資產及負債時，則遞延稅項資產及負債互相抵銷。

即期及遞延稅項於損益確認。

5. 估計不確定因素的主要來源

於應用 貴集團會計政策(載於附註4)時，以下為於各報告期末極可能導致資產及負債賬面值於未來十二個月內需要作出重大調整的未來相關主要假設及估計不確定因素的其他主要來源。

提供建築保護工程合約的估計結果

貴集團於合約進行時審閱及修訂完全履行該等服務的估計總成本以及各建築合約的利潤率。預算合約成本及利潤率由 貴集團管理層根據所涉及的主要分包商、供應商或賣方不時提供的報價以及 貴集團管理層的經驗編製。為保持預算的準確性和最新性， 貴集團管理層對合同預算進行定期審查，將預算金額與實際發生的金額進行對比。該等重大估計可能會對各期間確認的溢利產生影響。

已確認的來自提供建築保護工程的合約收益以及相關合約資產及應收款項金額反映管理層對各合約結果的最佳估計及已竣工工程的價值，其乃根據若干估計而釐定。該等估計包括對持續建築合約盈利能力的評估。尤其是對於更複雜的合約而言，竣工成本及合約盈利能力會受重大估計不確定因素的影響。就總成本或收益而言，實際結果可能高於或低於各報告期末的估計數值，從而作為對迄今記錄金額的調整而影響於未來年度確認的收益及損益。

貿易應收款項及合約資產的估計減值

在2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號之前， 貴集團管理層會在各報告期末評估是否有客觀證據證明貿易應收款項及合約資產已發生減值。 貴集團基於對貿易應收款項可收回性的評估及賬齡分析以及管理層判斷而計提呆壞賬撥備。在評估貿易應收款項及合約資產最終變現情況時需要作出大量判斷，包括每位客戶的當前信譽及過往收款記錄。若 貴集團客戶的財務狀況出現惡化，致使其付款能力受損，則可能須計提額外撥備。

於2018年3月31日，貿易應收款項及合約資產的賬面值分別為20,991,000港元及41,603,000港元(貿易應收款項及合約資產均無虧損撥備)。

自2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號以來， 貴集團管理層會根據貿易應收款項及合約資產的信貸風險估計貿易應收款項及合約資產預期信貸虧損的減值虧損金額。基於預期信貸虧損模型的減值虧損金額按根據合約應付予 貴集團的所有合約現金流

量與 貴集團預期收取的所有現金流量(按初始確認時確定的實際利率貼現)之間的差額計量。若未來現金流量低於預期,或因事實及情況變動而向下修正,則可能引致重大減值虧損。

於2018年4月1日,貿易應收款項及合約資產的賬面值分別為20,857,000港元及41,249,000港元(扣除虧損撥備134,000港元及354,000港元)。

於2019年3月31日,貿易應收款項及合約資產的賬面值分別為14,929,000港元及70,116,000港元(扣除虧損撥備212,000港元及550,000港元)。

於2019年9月30日,貿易應收款項及合約資產的賬面值分別15,828,000港元及91,014,000港元(扣除虧損撥備179,000港元及582,000港元)。

6. 收益

收益指於往績記錄期提供建築保護工程及供應建築保護產品產生的已收及應收金額的公平值。

貴集團的收益分析如下:

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2018年	**2019年**	**2018年**	**2019年**
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
於一段時間內確認的提供建築保護工程產生的合約收益:				
住宅樓宇	32,115	40,196	13,832	26,243
社區設施(附註)	13,300	19,145	7,230	10,362
商業樓宇	30,902	47,031	21,681	26,411
	76,317	106,372	42,743	63,016
於一個時間點確認的供應建築保護產品產生的合約收益	76,920	85,359	39,296	39,433
	153,237	191,731	82,039	102,449

附註: 社區設施包括醫院、警察局及其他社區設施。

貴集團提供的所有建築保護工程均與主要為於香港的建築公司及承建商的客戶直接進行。建築保護工程的期限通常介乎一至三年。供應建築保護產品的客戶主要位於香港及澳門。

分配至剩餘履約責任的交易價格

下表載列於各報告期末分配至未完成(或部分未完成)履約責任的交易價格的總金額。

	於3月31日		截至9月30日止六個月	
	2018年	**2019年**	**2018年**	**2019年**
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
就以下各項提供建築保護工程：				
住宅樓宇	77,849	98,345	84,098	98,458
社區設施	38,590	37,179	24,111	32,006
商業樓宇	37,570	36,534	12,047	41,527
	154,009	172,058	120,256	171,991

根據 貴集團於各報告期末可獲得的資料， 貴集團管理層預期，截至2018年及2019年3月31日以及2018年及2019年9月30日，就提供建築保護工程分配至上述未完成(或部分未完成)合約的交易價格將分別於截至2019年至2021年3月31日止年度、截至2020年至2022年3月31日止年度、截至2019年至2021年9月30日止十二個月、截至2020年至2023年9月30日止十二個月以及截至2024年3月31日止六個月確認為收益。

作為可行之權宜之計， 貴集團並未披露其有關建築保護產品供應的剩餘責任的資料，概因合約的原預期持續時間為一年或以下。

7. 分部資料

經營分部乃根據有關 貴集團組成部分的內部報告而識別，由主要經營決策者(「主要經營決策者」)林先生定期審閱，以便主要經營決策者分配資源及評估表現。在釐定 貴集團的呈報分部時，主要經營決策者所識別的經營分部並無匯總計算。

具體而言， 貴集團根據香港財務報告準則第8號「經營分部」的呈報及經營分部如下：

- 提供建築保護工程；及
- 供應建築保護產品。

主要經營決策者根據各分部的經營業績作出決策。由於主要經營決策者並無就資源分配及表現評估用途定期審閱該等資料，因此並無呈列任何分部資產及分部負債分析。因此，僅呈列分部收益及分部業績。

分部收益及業績

下表為 貴集團收益及經營分部業績的分析：

截至2018年3月31日止年度

	提供建築保護工程	供應建築保護產品	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
分部收益－外部	76,317	76,920	153,237
分部業績	26,312	35,038	61,350
其他收入			358
其他收益及虧損			827
銷售及分銷成本			(6,820)
行政開支			(28,260)
財務成本			(284)
除税前溢利			27,171

截至2019年3月31日止年度

	提供建築保護工程	供應建築保護產品	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
分部收益－外部	106,372	85,359	191,731
分部業績	40,975	38,110	79,085
其他收入			265
其他收益及虧損			381
扣除回撥之減值虧損			(274)
銷售及分銷成本			(8,059)
行政開支			(29,943)
財務成本			(169)
上市開支			(5,074)
除税前溢利			36,212

截至2018年9月30日止六個月(未經審核)

	提供建築保護工程	供應建築保護產品	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
分部收益－外部	42,743	39,296	82,039
分部業績	15,478	16,667	32,145
其他收入			161
其他收益及虧損			128
扣除回撥之減值虧損			(151)
銷售及分銷成本			(3,714)
行政開支			(13,820)
財務成本			(121)
除税前溢利			14,628

截至2019年9月30日止六個月

	提供建築保護工程	供應建築保護產品	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
分部收益－外部	63,016	39,433	102,449
分部業績	25,228	17,723	42,951
其他收入			110
其他收益及虧損			(540)
扣除回撥之減值虧損			(1,554)
銷售及分銷成本			(2,857)
行政開支			(13,523)
財務成本			(31)
上市開支			(6,283)
除税前溢利			18,273

經營及須予呈報分部的會計政策與載於附註4的 貴集團會計政策相同。分部業績指各分部所賺取的除税前溢利(並無分配其他收入、其他收益及虧損、扣除回撥之減值虧損、銷售及分銷成本、行政開支、財務成本以及上市開支)。此乃就資源分配及評估分部表現用途向主要經營決策者呈報的計量。

地區資料

貴集團的經營業務位於香港及澳門。有關 貴集團按地理位置劃分的收益分析詳情載列如下：

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2018年	2019年	2018年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
香港	115,408	158,763	71,031	87,821
澳門	37,829	32,968	11,008	14,628
	153,237	191,731	82,039	102,449

貴集團非流動資產(不包括金融資產)的地理位置主要位於香港。

有關主要客戶的資料

個別貢獻超過 貴集團總收益10%的客戶產生的收益如下：

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2018年	2019年	2018年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
提供建築保護工程及供應建築保護產品：				
客戶A	18,685	20,975	不適用*	19,077
客戶B	15,940	29,206	15,738	17,806

* *來自此客戶的收益少於截至2018年9月30日止六個月總收益的10%。*

8. 其他收入

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2018年	2019年	2018年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
銀行利息收入	71	229	135	29
雜項收入	287	36	26	81
	358	265	161	110

9. 其他收益及虧損

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2018年	2019年	2018年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
匯兑收益(虧損)淨額	641	(473)	(776)	(540)
處置物業及設備的收益	188	945	904	—
提前終止租賃合約所產生的虧損	(2)	(91)	—	—
	827	381	128	(540)

10. 扣除回撥之減值虧損

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2018年	2019年	2018年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
就以下各項已確認(回撥)減值虧損淨額：				
－貿易應收款項	—	78	121	(33)
－合約資產	—	196	30	1,587
	—	274	151	1,554

11. 財務成本

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2018年	2019年	2018年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
租賃負債利息開支	284	169	121	31

12. 除税前溢利

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2018年	2019年	2018年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
			(未經審核)	
除税前溢利經扣除以下各項後得出：				
董事酬金(附註13)	734	3,503	767	2,204
其他員工成本	24,294	22,231	9,625	9,953
其他員工的退休福利計劃供款	484	600	239	255
員工總成本	25,512	26,334	10,631	12,412
核數師薪酬	129	657	344	300
未包括在租賃負債中的土地和建築物的或然租金(附註)	2,080	2,634	1,073	1,008
確認為開支的存貨成本	64,113	76,746	32,914	39,721
物業及設備折舊	1,533	1,775	1,212	860
使用權資產折舊	2,453	2,368	1,001	1,074

附註： 若干倉庫的經營租賃租金乃根據各租賃協議中載列的條款和條件，根據預定的單位成本和各倉庫的儲存單位的使用情況確定的。

13. 董事及行政總裁的薪酬以及僱員的薪酬

董事薪酬及主要行政人員薪酬

於往績記錄期，已付或應付 貴公司董事及 貴集團行政總裁薪酬(包括成為 貴公司董事之前作為集團實體僱員或董事的服務薪酬)的詳情載列如下：

		其他薪酬				
	袍金	薪金及其他津貼	住宿福利	酌情花紅	退休福利計劃供款	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元 (附註)*	*千港元*	*千港元*
截至2018年3月31日止年度						
執行董事：						
林先生(行政總裁)	—	260	456	—	18	734
截至2019年3月31日止年度						
執行董事：						
林先生(行政總裁)	—	1,977	540	—	18	2,535
汪佩儀女士(「林太太」)...	—	864	—	90	14	968
總計	—	2,841	540	90	32	3,503

	袍金	其他薪酬				總計
		薪金及其他津貼	住宿福利	酌情花紅	退休福利計劃供款	
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元 (附註)*	*千港元*	*千港元*
截至2018年9月30日止六個月(未經審核)						
執行董事：						
林先生(行政總裁)	—	488	270	—	9	767
截至2019年9月30日止六個月						
執行董事：						
林先生(行政總裁)	—	1,346	270	—	9	1,625
林太太	—	570	—	—	9	579
總計	—	1,916	270	—	18	2,204

附註： 於往績記錄期的酌情花紅根據 貴集團內個人表現及市場狀況而釐定。

於往績記錄期，上述董事薪酬乃就彼等為 貴集團現時旗下公司管理事務提供服務而支付。

林先生於2019年2月12日獲委任為 貴公司執行董事、主席及行政總裁。林太太於2019年2月12日獲委任為 貴公司執行董事。

獨立非執行董事薪酬

吳冠雲先生、曹美婷女士及何家傑先生於2020年3月18日獲委任為 貴公司獨立非執行董事。於往績記錄期，並無已付或應付予 貴公司獨立非執行董事的任何薪酬。

僱員薪酬

截至2018年及2019年3月31日止各年以及截至2018年9月30日(未經審核)及2019年9月30日止各六個月， 貴集團五名最高薪酬人士分別包括一名、兩名、一名及兩名董事，其薪酬詳情載列如上。餘下四名、三名、四名及三名最高薪酬人士的詳情載列如下：

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2018年	**2019年**	**2018年**	**2019年**
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
薪金及其他津貼	8,082	7,591	3,796	2,185
酌情花紅	6,054	—	—	1,349
退休福利計劃供款	72	54	36	27
	14,208	7,645	3,832	3,561

酌情花紅乃經參考僱員的個人表現而釐定並由 貴集團管理層批准。

彼等的薪酬屬於以下範圍：

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2018年	**2019年**	**2018年**	**2019年**
			(未經審核)	
零至1,000,000港元	2	1	3	2
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1	—	—
2,000,001港元至2,500,000港元	—	—	1	—
2,500,001港元至3,000,000港元	—	—	—	1
5,500,001港元至6,000,000港元	1	1	—	—
6,500,001港元至7,000,000港元	1	—	—	—
	4	3	4	3

於往績記錄期， 貴集團概無向 貴公司董事或行政總裁或 貴集團五名最高薪酬人士支付薪酬作為加入 貴集團或加入 貴集團時的獎金或作為離職補償。於往績記錄期，概無董事或行政總裁放棄或同意放棄任何薪酬。

14. 所得稅開支

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2018年	2019年	2018年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
稅項費用包括：				
即期稅項				
香港利得稅	5,075	7,229	3,344	4,213
澳門所得補充稅（「所得補充稅」）	26	—	—	28
	5,101	7,229	3,344	4,241
遞延稅項(附註27)	155	(27)	(438)	(42)
	5,256	7,202	2,906	4,199

於往績記錄期，香港利得稅按估計應課稅溢利的16.5%計算。

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》(「該草案」)，引入利得稅兩級制。該草案於2018年3月28日經簽署成為法律並於翌日刊登憲報。

根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元的溢利將按8.25%的稅率繳稅，而超過2,000,000港元的溢利將按16.5%的稅率繳稅。截至2019年3月31日止年度及截至2018年9月30日(未經審核)及2019年9月30日止各六個月，合資格實體的香港利得稅根據利得稅兩級制計算。不符合利得稅兩級制的其他香港集團實體的溢利將繼續按16.5%的統一稅率繳稅。

於往績記錄期，所得補充稅按超過600,000澳門元的估計應課稅溢利的12%計算。

於往績記錄期，所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表的除稅前溢利對賬如下：

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2018年	**2019年**	**2018年**	**2019年**
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
除稅前溢利	27,171	36,212	14,628	18,273
按香港利得稅稅率16.5%計算的稅項	4,483	5,975	2,414	3,015
不可扣稅開支的稅務影響	723	1,619	835	1,343
非課稅收入的稅務影響	(52)	(158)	(154)	—
在其他司法權區經營的附屬公司之不同稅率的影響	(8)	—	—	(11)
稅收減免	(90)	(60)	(40)	—
兩級稅率的稅務影響	—	(165)	(165)	(165)
所得補充稅稅務豁免的稅務影響	(99)	(13)	(13)	(48)
其他	299	4	29	65
所得稅開支	5,256	7,202	2,906	4,199

15. 每股盈利

於往績記錄期，每股基本盈利按以下數據計算：

	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月	
	2018年	2019年	2018年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
盈利：				
就計算每股基本盈利的盈利（貴公司擁有人應佔年／期內溢利）.....	15,564	20,793	7,442	14,074
	千股	*千股*	*千股*	*千股*
股份數目(附註)：				
就計算每股基本盈利的普通股數目	750,000	750,000	750,000	750,000

附註： 就計算每股基本盈利的股份數目乃基於假設集團重組(載於附註2)及資本化發行(載於附錄37及招股章程「股本」一節)已於2017年4月1日生效而釐定。

並無呈列於往績記錄期的每股攤薄盈利，因往績記錄期內並無已發行潛在普通股。

16. 股息

截至2019年3月31日止年度，新威香港向其當時唯一股東宣派股息47,641,000港元。

由於股息率及可獲派股息的股份數目對本報告並無意義，故並無呈列有關資料。

除上文所述者外，其他集團實體概無就往績記錄期或由　貴公司自其註冊成立以來概無宣派或支付任何股息。

17. 物業及設備

	租賃物業裝修	傢俱及辦公設備	機器及設備	汽車	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
成本					
於2017年4月1日	375	656	1,702	5,174	7,907
添置	—	103	526	5,837	6,466
從使用權資產轉移	—	—	—	1,626	1,626
處置	—	—	—	(3,331)	(3,331)
於2018年3月31日	375	759	2,228	9,306	12,668
添置	—	50	148	1,880	2,078
從使用權資產轉移	—	—	—	4,105	4,105
處置	—	—	—	(3,665)	(3,665)
於2019年3月31日	375	809	2,376	11,626	15,186
添置	—	32	13	270	315
於2019年9月30日	375	841	2,389	11,896	15,501
折舊					
於2017年4月1日	217	472	1,520	2,563	4,772
年內計提撥備	46	108	158	1,221	1,533
從使用權資產轉移	—	—	—	542	542
處置時對銷	—	—	—	(1,178)	(1,178)
於2018年3月31日	263	580	1,678	3,148	5,669
年內計提撥備	38	117	139	1,481	1,775
從使用權資產轉移	—	—	—	1,973	1,973
處置時對銷	—	—	—	(168)	(168)
於2019年3月31日	301	697	1,817	6,434	9,249
期內計提撥備	19	38	76	727	860
於2019年9月30日	320	735	1,893	7,161	10,109
賬面值					
於2018年3月31日	112	179	550	6,158	6,999
於2019年3月31日	74	112	559	5,192	5,937
於2019年9月30日	55	106	496	4,735	5,392

計提折舊乃為撇銷物業及設備項目的成本，而該等物業及設備項目於估計使用年期內使用直線法按以下期限計提折舊：

租賃物業裝修	5年或租賃期中的較短者
傢俱及辦公設備	3至5年
機器及設備	5年
汽車	5年

18. 使用權資產

於往績記錄期間， 貴集團的辦公室、董事住所、倉庫、印刷機及汽車的租賃期為2至5年。使用權資產的項目成本於其估計可使用年期以直線法計算折舊，以撇銷其成本。當不能合理確定可在租賃期結束時獲得所有權，則資產按租賃期折舊。彼等的使用年限如下：

樓宇	2年
印刷機	5年
汽車	5年

除若干汽車外， 貴集團無權在租賃期結束時以面值購買使用權資產。

	樓宇	印刷機	汽車	總額
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
成本				
於2017年4月1日	2,476	462	6,495	9,433
添置	1,293	553	—	1,846
提前終止租賃合約	—	(462)	—	(462)
租賃合約到期	(1,129)	—	—	(1,129)
租賃合約提前終止時轉移至物業及設備	—	—	(1,626)	(1,626)
於2018年3月31日	2,640	553	4,869	8,062
添置	2,591	—	—	2,591
租賃合約到期	(1,346)	—	—	(1,346)
租賃合約提前終止時轉移至物業及設備	—	—	(4,105)	(4,105)

	樓宇	印刷機	汽車	總額
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於2019年3月31日	3,885	553	764	5,202
添置	308	—	—	308
租賃合約到期	(285)	—	—	(285)
於2019年9月30日	3,908	553	764	5,225
折舊				
於2017年4月1日	1,143	169	1,903	3,215
年內扣除	1,332	148	973	2,453
提前終止租賃合約	—	(262)	—	(262)
租賃合約到期	(1,129)	—	—	(1,129)
租賃合約提前終止時轉移至物業及設備	—	—	(542)	(542)
於2018年3月31日	1,346	55	2,334	3,735
年內扣除	1,916	111	341	2,368
租賃合約到期	(1,346)	—	—	(1,346)
租賃合約提前終止時轉移至物業及設備	—	—	(1,973)	(1,973)
於2019年3月31日	1,916	166	702	2,784
期內扣除	972	55	47	1,074
租賃合約到期	(285)	—	—	(285)
於2019年9月30日	2,603	221	749	3,573
賬面值				
於2018年3月31日	1,294	498	2,535	4,327
於2019年3月31日	1,969	387	62	2,418
於2019年9月30日	1,305	332	15	1,652

19. 存貨

	於3月31日		於9月30日
	2018年	**2019年**	**2019年**
	千港元	*千港元*	*千港元*
建築保護工程材料或產品	12,635	12,446	8,609

20. 貿易及其他應收款項

貴集團

	於3月31日		於9月30日
	2018年	**2019年**	**2019年**
	千港元	*千港元*	*千港元*
貿易應收款項	20,991	15,141	16,774
減：減值撥備	—	(212)	(179)
	20,991	14,929	16,595
遞延發行成本	—	1,363	2,867
其他應收款項	11	15	369
預付款項及按金	1,550	1,278	1,307
預付上市開支	—	1,267	495
	22,552	18,852	21,633
減：分類為非流動部分的租金按金	(156)	(260)	—
流動部分	22,396	18,592	21,633

於2017年4月1日，貿易應收款項的賬面值為25,016,000港元，並無減值撥備。

貿易應收款項

貿易應收款項指扣除應收保留金後的應收款項。就提供建築保護工程而言，該等貿易應收款項通常於工程驗收後14至30天內到期。就供應建築保護產品而言， 貴集團通常給予客戶介乎15至30天的信貸期。

下表載列扣除減值撥備後的貿易應收款項基於工程認證日期或發票日期的賬齡分析：

	於3月31日		於9月30日
	2018年	2019年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元*
0至30天	12,891	7,354	10,731
31至90天	4,275	2,626	2,043
91至180天	796	279	974
181至365天	1,487	1,376	170
365天以上	1,542	3,294	2,677
	20,991	14,929	16,595

下表載列於2018年3月31日已逾期但未減值貿易應收款項的賬齡分析：

	於2018年3月31日
	千港元
逾期	
1至30天	5,273
31至90天	1,481
91至180天	701
181至365天	1,468
365天以上	1,542
	10,465

於接納任何新客戶前， 貴集團評估潛在客戶信貸質素並確定客戶的信貸限額。貿易應收款項的可收回性由 貴集團管理層定期檢討。

於2018年3月31日，有賬面總值10,465,000港元計入 貴集團的貿易應收款項，該等款項於各報告期末已逾期，但 貴集團並無就該等款項計提減值虧損，因為信貸質素並無發生重大變化，且根據管理層對該等客戶的結清習慣的過往經驗，該等款項仍被認為可收回。因此， 貴集團管理層認為毋須計提減值虧損。 貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

此外， 貴集團管理層認為，逾期90天以上的貿易應收款項並無發生違約事件，且根據管理層對該等客戶的結清習慣的過往經驗，該等逾期結餘(扣除虧損撥備)仍被視為可悉數收回。

自2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號起， 貴集團應用香港財務報告準則第9號所規定的簡化方法(如附註21所披露)就預期信貸虧損計提撥備。貿易應收款項乃基於客戶的共同信貸風險特徵作出的恰當分組使用撥備矩陣根據 貴集團內部信貸評級及過往信貸虧損經驗就減值撥備進行集體評估(一名進行個別評估的信貸減值債務人除外)，並就客戶特定因素、整體經濟環境及對於報告日期之當前狀況及其預測動向所作的評估(包括貨幣的時間價值，倘適用)進行調整。

就其他應收款項(包括租賃按金)而言，減值撥備並不重大，因而在評估交易對手的財務背景及可信度後， 貴集團管理層認為違約概率微乎其微，因而可忽略不計。

貴公司

	於2019年3月31日	於2019年9月30日
	千港元	*千港元*
遞延發行成本	1,363	2,867
預付上市開支	1,267	495
	2,630	3,362

21. 貿易應收款項及合約資產的減值評估

於2018年4月1日前， 貴集團基於已產生虧損模型進行減值評估及就不可收回的金額計提減值虧損。自2018年4月1日起， 貴集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備，該方法允許就貿易應收款項及合約資產使用全期預期虧損撥備。

為盡量降低信貸風險， 貴集團定期對貿易應收款項及合約資產的可收回性進行集體評估，並制定及維持 貴集團的信貸風險評級，以根據其違約風險程度對風險進行分類。信貸評級資料由獨立評級機構提供(如有)，否則，管理層使用其他公開可得的財務資料

及 貴集團自有的交易記錄對主要客戶及其他債務人進行評級。 貴集團持續監控其風險敞口及交易對手的信貸評級，並將所達成的交易總值在經核准交易對手間進行攤分。

內部信貸評級	說明	確認預期信貸虧損之基準
優秀.....	交易對手作為根據市場已刊發公開可得的財務資料擁有雄厚資金、信用及良好還款記錄的上市公司，違約風險非常低	全期預期信貸虧損－無信貸減值
良好.....	交易對手無逾期超過90日的餘款且有良好還款記錄，違約風險低	全期預期信貸虧損－無信貸減值
滿意.....	交易對手偶爾有若干逾期超過90日的餘款且有良好還款記錄，有中等違約風險	全期預期信貸虧損－無信貸減值
觀察清單	交易對手經常有逾期超過90日的餘款，經常逾期還款。需要不同程度的注意，違約風險較大	全期預期信貸虧損－無信貸減值
虧損.....	有證據表明該資產出現信貸減值	全期預期信貸虧損－信貸減值
撇銷.....	有證據表明債務人出現重大財務困難，而 貴集團並無實際收回款項的可能	金額撇銷

於釐定貿易應收款項及合約資產預期信貸虧損時， 貴集團管理層已考慮過往違約經驗及行業的未來前景及╱或實際與預測經濟信息的不同外界資料來源(視情況而定)，以及預期來自變現抵押品的任何現金流，以估計貿易應收款項及合約資產在各自虧損評估時間內發生違約的可能性，以及上述各項一旦發生違約的虧損。

下表提供於2019年3月31日及2019年9月30日基於內部信貸評級(非信貸減值)整體評估之貿易應收款項及合約資產的信貸風險敞口及預期信貸虧損的資料。於2019年3月31日及2019年9月30日，分別對賬面總值為零及1,642,000港元的一名信貸減值債務人進行個別評估。

2019年3月31日

內部信貸評級	平均虧損率	賬面總值	減值虧損
		千港元	*千港元*
優秀	0.12%	52,622	61
良好	0.51%	15,725	80
滿意	2.24%	11,509	258
觀察清單	6.10%	5,951	363
		85,807	762

2019年9月30日

內部信貸評級	平均虧損率	賬面總值	減值虧損
		千港元	*千港元*
優秀	0.10%	65,569	67
良好	0.50%	27,075	135
滿意	2.15%	12,631	272
觀察清單	6.28%	3,171	200
		108,446	674

當資料顯示債務人處於嚴重財務困難且並無實際可能收回時(例如，當債務人已清盤或已進入破產程序，則撇銷貿易應收款項及合約資產。概無就已撇銷貿易應收款項採取強制行動。

截至2019年3月31日止年度及截至2019年9月30日止六個月，於評估貿易應收款項及合約資產之虧損撥備時，概無估值技術或所作重大假設的任何變動。

管理層基於客戶的共同信貸風險特徵作出的恰當分組使用撥備矩陣集體評估貿易應收款項及合約資產的預期虧損(就預期信貸虧損進行個別評估的一名信貸減值債務人結餘除外)。於2019年3月31日，貿易應收款項及合約資產的虧損撥備分別為212,000港元及550,000港元。於2019年9月30日，貿易應收款項及合約資產的虧損撥備分別為92,000港元及582,000港元。

截至2019年3月31日止年度及截至2019年9月30日止六個月，有關貿易應收款項及合約資產之減值虧損變動如下：

	全期預期信貸虧損－無信貸減值			全期預期信貸虧損－有信貸減值			
	貿易應收款項	合約資產	小計	貿易應收款項	合約資產	小計	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於2018年4月1日(附註)...	134	354	488	—	—	—	488
扣除回撥之減值虧損.....	78	196	274	—	—	—	274
於2019年3月31日.....	212	550	762	—	—	—	762
轉移至信貸減值.....	(5)	(87)	(92)	5	87	92	—
扣除回撥之減值虧損.....	(115)	119	4	82	1,468	1,550	1,554
於2019年9月30日.....	92	582	674	87	1,555	1,642	2,316

附註： 貴集團已於2018年4月1日首次應用香港財務報告準則第9號，且並無重列比較資料。

截至2019年9月30日止六個月的貿易應收款項及合約資產的虧損撥備變動，主要是由於一名債務人的賬面總值1,642,000港元導致預期信貸虧損增加，該債務人出現重大財務困難並可能進行財務重組。因此， 貴集團管理層認為該債務人信貸減值。

截至2019年3月31日止年度，以上類別全期預期信貸虧損信貸減值之間並無任何轉移。

22. 合約資產／負債

	於4月1日	於3月31日		於9月30日
	2017年	2018年	2019年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*
就各有關合約以淨額為基準就呈報目的進行分析：				
合約資產	39,101	41,603	70,116	91,177
合約負債	(7,248)	(6,209)	(10,763)	(11,453)

於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，計入合約資產賬面值分別為應收保留金10,470,000港元(並無虧損撥備)、13,668,000港元(扣除虧損撥備174,000港元)及15,693,000港元(扣除虧損撥備126,000港元)。

應收保留金指　貴集團客戶為確保合約妥為履行而保留的金額。客戶通常會扣除應付　貴集團經核證金額的10%作為保留金(累計最多為合約總金額的5%)，其中50%通常可於有關項目竣工後收回，餘下50%可於相關合約缺陷責任期完結後或按照相關合約訂明的期限(介乎有關項目竣工日期起計一年至兩年)收回。該金額為無抵押且不計息。

於各報告期末，計入合約資產的應收保留金(扣除虧損撥備)將根據相關合約缺陷責任期的屆滿時間或根據相關合約訂明的期限在以下期限內結清：

	於3月31日		於9月30日
	2018年	2019年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元*
一年內	3,909	3,466	6,655
一年後	6,561	10,202	9,038
	10,470	13,668	15,693

於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，合約負債指就未履行的履約責任向客戶收取的預付款項，並於 貴集團履行其合約責任(預期於一年內履行)時確認為收益。

合約資產及負債的變動乃由於i)當 貴集團根據合約履約時合約工程進度的變動，或ii) 貴集團有無條件審議權時重新分類至貿易應收款項。

截至2018年3月31日止年度概無就任何合約資產確認減值虧損。

自2018年4月1日採納香港財務報告準則第9號起， 貴集團應用香港財務報告準則第9號所規定的簡化方法(如附註21所披露)就預期信貸虧損計提撥備。

23. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

原屆滿期為超過3個月的已抵押銀行存款按0.8%及1.4%的固定年利率計息，已分別於2019年3月31日及2019年9月30日抵押以確保履約擔保。

於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，銀行結餘按0.01%的現行市場年利率計息。

截至2019年3月31日止年度及截至2019年9月30日止六個月的已抵押銀行存款及銀行結餘減值評估詳情載於附註34。

24. 貿易及其他應付款項

貴集團

	於3月31日		於9月30日
	2018年	2019年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元*
貿易應付款項	15,055	7,940	17,081
應付保留金	2,618	2,996	3,746
應計開支	3,283	1,141	1,265
應計員工成本	6,232	1,268	2,540
應計上市開支及發行成本	—	2,115	1,065
	27,188	15,460	25,697

貿易應付款項的信貸期介乎30至90天。

下表為於各報告期末貿易應付款項按發票日期的賬齡分析：

	於3月31日		於9月30日
	2018年	2019年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元*
30天以內	7,335	4,375	12,210
31至90天	4,943	463	1,992
90天以上	2,777	3,102	2,879
	15,055	7,940	17,081

應付合約工程分承建商的保留金為不計息，且　貴集團須於相關合約的維修期間屆滿或根據相關合約訂明的條款於相關工程完成後通常為12個月的期間內支付。

於各報告期末，應付保留金將根據維修期的屆滿時間於以下期限內結清：

	於3月31日		於9月30日
	2018年	2019年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元*
一年內	892	1,088	545
一年後	1,726	1,908	3,201
	2,618	2,996	3,746

貴公司

	於3月31日	於9月30日
	2019年	2019年
	千港元	*千港元*
應計上市開支及發行成本	2,115	1,065

25. 應付一名董事／附屬公司款項

貴集團

於2018年3月31日，應付一名董事款項指應付林先生的款項，為無抵押、屬非貿易性質、不計息且須按要求償還。

貴公司

於2019年3月31日及2019年9月30日，應付附屬公司款項為無抵押、屬非貿易性質、不計息且須按要求償還。

26. 租賃負債

	於3月31日		於9月30日
	2018年	2019年	2019年
	千港元	*千港元*	*千港元*
分析為：			
非流動	1,238	504	398
流動	1,412	1,903	1,286
	2,650	2,407	1,684
於以下時間到期的最低租賃付款：			
一年內	1,582	1,945	1,312
一年以上但不遲於兩年	969	303	251
兩年以上但不遲於五年	306	204	153
	2,857	2,452	1,716
減：未來融資費用	(207)	(45)	(32)
租賃負債現值	2,650	2,407	1,684
屆滿日期分析：			
一年內	1,412	1,903	1,286
一年以上但不遲於兩年	935	301	246
兩年以上但不遲於五年	303	203	152
	2,650	2,407	1,684

於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日， 貴集團租賃多項資產作為其辦公室、董事住所、倉庫、印刷機及汽車，該等租賃負債以尚未支付的租賃付款的現值計量。租賃期介乎二至五年。該等租約並無續約條款。 貴集團就汽車訂立的若干租賃協議中包含購買選擇權。並無就該等租賃資產的或然租金付款訂立安排。

於往績記錄期，未有與短期租賃相關的開支獲確認。

截至2018年3月31日及2019年3月31日止各年度及截至2018年及2019年9月30日止各六個月的租賃現金流出總額分別為5,250,000港元、5,728,000港元、3,017,000港元(未經審核)及2,070,000港元。

貴集團的租賃負債並無面臨重大流動資金風險。租賃負債由 貴集團的庫務職能監察。

27. 遞延稅項

截至2019年3月31日止兩個年度各年及截至2019年9月30日止六個月的遞延稅項資產及負債(未計及在同一稅務轄區內抵銷結餘的情況)變動如下：

	加速稅項折舊	未變現溢利	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
於2017年4月1日	910	(236)	674
扣除自(計入)損益	316	(161)	155
於2018年3月31日	1,226	(397)	829
(計入)扣除自損益	(420)	393	(27)
於2019年3月31日	806	(4)	802
計入損益	(34)	(8)	(42)
於2019年9月30日	772	(12)	760

28. 股本

貴集團

於2017年4月1日及2018年3月31日的股本指Profit Partner之2美元、燁信建材之25,000澳門元、嘉士拿澳門之25,000澳門元、新威香港之1港元及嘉士拿香港之2港元的合併股本。

於2019年2月12日， 貴公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，初始法定股本為390,000港元，分為39,000,000股每股0.01港元股份。其中一股0.01港元的股份以繳足股款形式配發及發行予一名獨立初始認購人。同日，該認購人按面值轉讓股份予Ultra Success以換取現金。

於2019年3月31日及2019年9月30日的股本指 貴公司股本。

貴公司

	股份數目	金額	於歷史財務資料所示
		千港元	
每股普通股0.01港元			
法定：			
於2019年2月12日(註冊成立日期)、2019年3月31日及2019年9月30日	39,000,000	390,000	
已發行及繳付：			
於2019年2月12日(註冊成立日期)於2019年3月31日及於2019年9月30日	1	—*	—*

* *少於1,000港元*

29. 退休福利計劃

貴集團為香港所有合資格僱員安排參與強制性公積金計劃。該計劃之資產以基金形式由獨立受託人控制，與 貴集團資產分開持有。 貴集團按有關薪金成本的5%向該計劃供款，而僱員亦作出相同百分比之供款，惟每位僱員每月最高供款額為1,500港元。

貴集團澳門附屬公司的合資格僱員已參與政府強制性定額供款計劃，據此，澳門政府將釐定及支付定額退休福利。供款一般由僱員及僱主共同作出，僱員及僱主須每月向澳門政府管理的社會保障基金供款支付定額款項。 貴集團為整個供款提供資金，除每月供款外，並無其他承擔。

截至2018年及2019年3月31日止各年度及截至2018年及2019年9月30日止各六個月，於損益扣除的總成本566,000港元、714,000港元、243,000(未經審核)及267,000港元分別指 貴集團就上述計劃已付或應付的供款。

30. 關聯方交易

貴集團已訂立以下關聯方交易：

			於3月31日／截至3月31日止年度		於9月30日／截至9月30日止六個月	
(a)	關聯方名稱	交易性質	2018年	2019年	2018年	2019年
			千港元	*千港元*	*千港元 (未經審核)*	*千港元*
	紅榮有限公司(「紅榮」)(附註i).....	租賃負債利息開支	9	29	17	8
		租賃負債(附註ii)	—	530	787	267
	Great Construction Engineering Limited(附註iii).....	服務成本	200	—	—	—

附註：

(i) 以上關聯公司受 貴公司董事(林先生及林太太)控制。

(ii) 截至2018年及2019年3月31日止各年度及截至2018年及2019年9月30日止各六個月， 貴集團與紅榮就使用董事宿舍訂立多份新的租賃協議，租期分別為2年、2年、2年(未經審核)及2年。除 貴集團應用確認豁免的短期租賃及低價值租賃外， 貴集團已分別於截至2018年及2019年3月31日止各年度及截至2018年及2019年9月30日止各六個月確認增加使用權資產零港元、1,040,000港元、1,040,000港元(未經審核)及零港元以及租賃負債零港元、1,040,000港元、1,040,000港元(未經審核)及零港元。

(iii) 關聯公司乃受林先生的一位近親控制。

(b) 於2019年3月31日及2019年9月30日，林先生就一筆授予 貴集團分別約4,000,000港元及4,000,000港元的銀行融資提供個人擔保，當中755,000港元及755,000港元(指載於附註32的履約保證金)已分別於2019年3月31日及2019年9月30日動用。個人擔保將如董事提呈般提呈，於上市後完全解除、免除或由 貴集團提供的公司擔保或其他抵押取代。

於往績記錄期，擔任 貴公司董事的主要管理人員薪酬於附註13中披露。

31. 主要非現金交易

截至2019年3月31日止年度，已宣派股息47,641,000港元，當中3,939,000港元透過抵銷應收林先生的款項而結清。

截至2018年及2019年3月31日止各年度及截至2018年及2019年9月30日止各六個月，分別確認資本價值總額為1,846,000港元、2,591,000港元、2,591,000港元(未經審核)及308,000港元的使用權資產的相應租賃負債金額1,846,000港元、2,591,000港元、2,591,000港元(未經審核)及308,000港元。

32. 履約擔保

於2019年3月31日及2019年9月30日，一家銀行以 貴集團客戶為受益人分別提供履約保證金755,000港元及755,000港元，作為 貴集團妥善履行及遵守其與客戶所訂立有關建築保護工程的合約項下責任的擔保。倘 貴集團未能向其已提供履約擔保的客戶妥為履行其責任，該等客戶可要求該銀行向其支付有關金額或有關要求中訂明的金額。因此， 貴集團將有責任向有關銀行作出補償。履約擔保將於合約工程完成後解除。履約擔保乃透過 貴集團的保證書授出。

貴集團管理層認為不大可能就上述履約擔保向 貴集團提出索償。

33. 資本風險管理

貴集團管理其資本，以確保集團實體將能夠持續經營，同時通過優化債務及權益平衡為股東謀求最大回報。 貴集團的整體策略於往績記錄期保持不變。

貴集團的資本結構由債務淨額(包括於有關附註披露的應付一名董事款項及租賃負債(扣除現金及現金等價物))及 貴公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)組成。

貴集團管理層定期檢討資本結構。作為檢討的一部分， 貴集團權衡資本成本及各類資本之風險，並通過支付股息、發行新股及舉借新債務或償還現有債務平衡其整體資本結構。

34. 金融工具

金融工具分類

貴集團

	於3月31日		於9月30日
	2018年	**2019年**	**2019年**
	千港元	*千港元*	*千港元*
金融資產			
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	111,440	不適用	不適用
按攤銷成本計量的金融資產	不適用	47,618	59,385
金融負債			
攤銷成本	27,928	13,051	21,892

貴公司

	於3月31日	於9月30日
	2019年	**2019年**
	千港元	*千港元*
攤銷成本	4,826	11,840

財務風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括貿易及其他應收款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項及應付一名董事款項及租賃負債。 貴公司的金融工具，包括應付附屬公司款項及其他應付款項。該等金融工具的詳情於相關附註中披露。與該等金融工具有關的風險包括市場風險(貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險，且下文載列有關如何減少該等風險的政策。 貴集團管理層管理並監控該等風險以確保及時有效地實施適當措施。

市場風險

貨幣風險

外幣風險指外幣匯率變動將影響 貴集團財務業績及現金流量的風險。雖然若干集團實體有外幣銷售及購買，但管理層認為外幣銷售及購買金額微不足道。管理層認為 貴集團並無面對以澳門元及美元計值的交易的重大外幣風險，因為澳門元與港元掛鈎，港元於香港的掛鈎匯率制度下與美元掛鈎。

貴集團以外幣計值的貨幣資產及負債賬面值微不足道。因此， 貴集團管理層認為面臨的貨幣風險極小。

利率風險

貴集團承受有關已抵押銀行存款及租賃負債的公平值利率風險。 貴集團管理層持續監控利率風險。

貴集團的現金流量利率風險主要集中於 貴集團於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日的銀行結餘的現行市場利率波動。 貴集團當前並無任何利率風險對沖政策。然而，管理層按持續基準監控風險，並將於必要時考慮對沖利率風險。

貴集團管理層認為 貴集團的已抵押銀行存款及銀行結餘利率風險並不重大，因計息已抵押銀行存款及銀行結餘的屆滿期間較短。因此，概無呈列利率風險的敏感度分析。

信貸風險

於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，倘交易對手未能履行其責任，則 貴集團就各類別已確認金融資產面臨的最大信貸風險為於綜合財務狀況表呈列之該等資產的賬面值。

為儘量減少信貸風險， 貴集團管理層已委派專責小組負責釐定信貸限額、批准信貸以及其他監控程序，以確保採取跟進行動收回逾期債務。 貴集團於各報告期末審核各個別貿易及其他應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額計提足夠的減值虧損撥備。鑑於此， 貴集團管理層認為 貴集團的信貸風險已顯著減少。

於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日， 貴集團因貿易應收款項中分別有24.6%、20.5%及16.1%(即貿易應收款項5,167,000港元、3,061,000港元及2,666,000港元)來自單一客戶而面臨集中信貸風險。於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，應收五名最高額結餘客戶的貿易應收款項分別為11,947,000港元、9,966,000港元及9,385,000港元，約佔貿易應收款項總額的56.9%、66.8%及56.6%。

此外， 於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日， 貴集團因合約資產中分別約有33.9%、25.9%及26.0%(即合約資產14,106,000港元、18,191,000港元及23,719,000港元)來自單一客戶而面臨集中信貸風險。於2018年3月31日、2019年3月31日及2019年9月30日，來自五名最高結餘客戶的合約資產總額為32,203,000港元、48,750,000港元及63,636,000港元，分別佔合約資產約77.4%、69.5%及69.8%。

貴集團主要客戶為若干聲譽良好的組織。鑑於此， 貴集團管理層認為信貸風險有限。

由於交易對手為國際評級機構評定為具有高信貸評級的銀行，故流動資金的信貸風險有限。由於 貴集團管理層認為違約概率可忽略不計，故已抵押銀行存款及銀行結餘減值撥備並不重大。

除了存放在信用評級較高的銀行的流動資金，貿易應收款項和合約資產的集中風險之外， 貴集團並無任何其他重大信貸集中風險，而風險分散於多個交易對手。

流動資金風險

為管理流動資金風險， 貴集團監控現金及現金等價物並將其維持在管理層認為足夠的水平，以撥付 貴集團的營運資金並減小現金流量波動的影響。

下表詳述 貴集團非衍生金融負債及租賃負債的剩餘合約期限。該表乃根據於可要求 貴集團作出付款之最早日期金融負債的未貼現現金流量編製。

該表載列利息及本金現金流量。未貼現金額由各報告期末的利率產生，惟利息流量屬浮動利率。

流動資金及利息風險表

貴集團

	加權平均利率	按要求償還或少於1個月	1至3個月	3個月至1年	1至5年	未貼現現金流量總額	賬面值
	%	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於2018年3月31日							
非衍生金融負債							
貿易及其他應付款項.....	不適用	7,450	5,123	3,943	1,157	17,673	17,673
應付一名董事款項.....	不適用	10,255	—	—	—	10,255	10,255
		17,705	5,123	3,943	1,157	27,928	27,928
租賃負債.....	2.55	176	351	1,055	1,275	2,857	2,650
於2019年3月31日							
非衍生金融負債							
貿易及其他應付款項.....	不適用	6,683	596	4,743	1,029	13,051	13,051
租賃負債.....	3.13	177	353	1,415	507	2,452	2,407
於2019年9月30日							
非衍生金融負債							
貿易及其他應付款項.....	不適用	13,356	2,282	3,053	3,201	21,892	21,892
租賃負債.....	3.40	178	355	779	404	1,716	1,684

貴公司

	加權平均利率	按要求償還或少於1個月	1至3個月	3個月至1年	1至5年	未貼現現金流量總額	賬面值
	%	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於2019年3月31日							
其他應付款項	不適用	2,115	—	—	—	2,115	2,115
應付附屬公司款項	不適用	2,711	—	—	—	2,711	2,711
		4,826	—	—	—	4,826	4,826
於2019年9月30日							
其他應付款項	不適用	1,065	—	—	—	1,065	1,065
應付附屬公司款項	不適用	10,774	—	—	—	10,774	10,774
		11,839	—	—	—	11,839	11,839

金融工具之公平值計量

金融資產及金融負債的公平值乃根據普遍採納的定價模型基於已貼現現金流量分析釐定。

貴集團管理層認為，於歷史財務資料中按攤銷成本呈列的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

35. 於附屬公司的投資

貴公司

	於2019年3月31日	於2019年9月30日
	千港元	*千港元*
於Success Worldwide的投資，按成本	—#	—#

少於1,000港元

於每個報告期間和本報告日期， 貴公司於以下附屬公司直接或間接擁有股權：

附屬公司名稱	注冊成立／成立地點及日期	營業地點	已發行及已繳足股本／註冊資本	貴集團於下列日期應佔股權				主要活動	附註
				2018年3月31日	2019年3月31日	2019年9月30日	本報告日期		
直接持有									
Success Worldwide..	英屬處女群島 2018年9月21日	香港	1美元	100%	100%	100%	100%	投資控股	(a)
間接持有									
科聯	香港 2002年2月2日	香港	2港元	50%*	100%	100%	100%	供應建築保護產品	(b)
燁信建材	澳門 2006年9月29日	澳門	25,000澳門元	48.8%*	100%	100%	100%	供應建築保護產品	(a)
嘉士拿香港	香港 1989年1月31日	香港	2港元	100%	100%	100%	100%	提供建築保護工程	(b)
新威香港	香港 2006年12月15日	香港	1港元	100%	100%	100%	100%	提供建築保護工程	(b)
嘉士拿澳門	澳門 2003年9月5日	澳門	25,000澳門元	100%	100%	100%	100%	提供建築保護工程	(a)
Profit Partner.....	英屬處女群島 2011年7月28日	香港	100美元	50%*	100%	100%	100%	投資控股	(a)
DP ChemTech香港..	香港 2014年4月4日	香港	2港元	50%*	100%	100%	100%	暫無營業	(b)
Big Group	英屬處女群島 2018年9月5日	香港	1美元	50%*	100%	100%	100%	投資控股	(a)
Primary Winner.....	英屬處女群島 2018年9月5日	香港	1美元	100%	100%	100%	100%	投資控股	(a)
Ultimate Power.....	英屬處女群島 2018年9月21日	香港	1美元	100%	100%	100%	100%	投資控股	(a)

* *由於另一名最終股東盧先生自該等公司註冊成立／成立起已就有關公司的相關活動給予其不可撤銷的同意以根據林先生的指示投票，林先生擁有該等公司的控制權。*

所有的附屬公司均為有限責任公司，並已採納3月31日作為彼等的財政年結日。

附註：

(a) Success Worldwide、煒信建材、嘉士拿澳門、Profit Partner、Big Group、Primary Winner及Ultimate Power自其各自的註冊成立日期以來概無編製法定經審核財務報表，原因是其註冊成立之司法權區並無法定審核要求。

(b) 截至2018年3月31日止年度，科聯、嘉士拿香港、新威香港及DP ChemTech香港根據香港會計師公會頒佈的中小企財務報告總綱與準則編製其法定財務報表，並已由在香港註冊登記的執業會計師胡明偉會計師事務所審核。截至2019年3月31日止年度，科聯、嘉士拿香港、新威香港及DP ChemTech香港根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製法定財務報表，並已由香港德勤•關黃陳方會計師事務所審核。

於截至2019年3月31日止年度，於附屬公司的所有權權益發生以下主要變動：

(i) 林先生以總現金代價12,500澳門元自劉先生額外收購嘉士拿澳門的50%股權，並按附註2(vi)所載注入　貴集團。

(ii) 林先生以總現金代價43,702,000港元自盧先生額外收購Profit Partner的50%股權，並按附註2(xi)及2(xiv)所載注入　貴集團。

下表列示　貴集團擁有重大非控股權益的非全資附屬公司之詳情：

附屬公司名稱	註冊成立地點及主要營業地點	非控股權益所持有的擁有權及投票權比例			分配至非控股權益的溢利				累計非控股權益		
		於3月31日		於9月30日	截至3月31日止年度		截至9月30日止六個月		於3月31日		於9月30日
		2018年	2019年	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2019年
					千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
							(未經審核)				
科聯，Profit Partner的附屬公司.....	香港	50%	—	—	5,986	8,039	4,716	—	21,488	—	—
其他擁有非重大非控股權益的非全資附屬公司					365	178	(436)	—	7,059	—	—
					6,351	8,217	4,280	—	28,547	—	—

下表載列截至2018年12月31日(成為 貴公司全資附屬公司的收購日期)擁有重大非控股權益的科聯之財務資料概要(根據香港財務報告準則編製)。下表所載財務資料概要乃集團內公司間對銷前的款項。

	於2018年3月31日	於2018年12月31日
	千港元	*千港元*
流動資產	69,192	104,673
非流動資產	3,346	2,472
流動負債	(28,819)	(46,949)
非流動負債	(743)	(1,142)
貴公司擁有人應佔權益	21,488	59,054
非控股權益	21,488	—

	截至2018年3月31日止年度	截至2018年9月30日止六個月	2018年4月1日至2018年12月31日期間
	千港元	*千港元* *(未經審核)*	*千港元*
收益	94,135	48,467	85,660
其他收入	391	338	1,470
其他收益及虧損	(16)	762	655
開支總額	(82,538)	(40,135)	(71,707)
年內／期內溢利及全面收益總額	11,972	9,432	16,078
以下人士應佔年內／期內溢利及全面收益總額：			
－貴公司擁有人	5,986	4,716	8,039
－非控股權益	5,986	4,716	8,039
	11,972	9,432	16,078
經營活動所得現金流入淨額	21,529	1,966	7,450
投資活動所得現金流入(流出)淨額	60	(1,596)	(31,567)
融資活動所得現金(流出)流入淨額	(5,114)	(6,538)	10,007
現金流入(流出)淨額	16,475	(6,168)	(14,110)

36. 融資活動產生之負債對賬

下表詳述　貴集團融資活動產生的負債之變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債指於　貴集團的綜合現金流量表中分類為於融資活動所用的現金流量或或將使用的未來現金流量。

	應付股息	應付一名董事之款項	租賃負債	應計發行成本	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
於2017年4月1日	—	24,442	3,888	—	28,330
融資現金流量	—	(14,187)	(3,170)	—	(17,357)
利息開支	—	—	284	—	284
確認租賃負債	—	—	1,846	—	1,846
提前終止租賃合約所產生的虧損	—	—	2	—	2
就退回一部印刷機提早終止租賃合約	—	—	(200)	—	(200)
於2018年3月31日	—	10,255	2,650	—	12,905
融資現金流量	(43,702)	(10,255)	(3,094)	(909)	(57,960)
已宣派股息	47,641	—	—	—	47,641
透過抵銷結清的股息（附註31）	(3,939)	—	—	—	(3,939)
利息開支	—	—	169	—	169
確認租賃負債	—	—	2,591	—	2,591
提前終止租賃合約所產生的虧損	—	—	91	—	91
應計發行成本	—	—	—	1,363	1,363
於2019年3月31日	—	—	2,407	454	2,861

	租賃負債	應計發行成本	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
於2019年3月31日	2,407	454	2,861
融資現金流量	(1,062)	(1,823)	(2,885)
利息開支	31	—	31
確認租賃負債	308	—	308
應計發行成本	—	1,504	1,504
於2019年9月30日	1,684	135	1,819

	租賃負債	應計發行成本	總計
	千港元	*千港元*	*千港元*
(未經審核)			
於2018年4月1日	2,650	10,255	12,905
融資現金流量	(1,875)	(10,255)	(12,130)
利息開支	52	—	52
確認租賃負債	2,591	—	2,591
於2018年9月30日	3,418	—	3,418

37. 報告期後事項

除歷史財務資料其他地方所披露者外，2019年9月30日後發生以下重大事項：

於中國(包括香港)爆發的新型冠狀病毒引致的呼吸系統疾病(又名為COVID-19)對許多行業造成不同程度的影響。儘管 貴集團於中國內地僅有有限業務，惟若干建築保護材料來自中國大陸供應商(約佔總供應量少於5%)。在評估影響時， 貴公司與其主要供應商就確認得到持續及充足的貨物供應進行磋商。基於 貴集團可於必要時尋求替代供應， 貴公司董事認為此事項將不會對 貴集團的營運造成重大影響。然而，由於新型冠狀病毒難以預測及快速擴散，且其影響無處不在， 貴集團將密切留意其最新發展及潛在影響。

於2020年3月18日， 貴公司唯一股東的書面決議案獲通過，以批准招股章程附錄四「唯一股東的書面決議案」一段所載事項。除其他事項外，決議通過：

(i) 於2020年3月18日， 貴公司法定股本透過增設1,521,000,000股額外股份由390,000港元(分為39,000,000股股份)增加至15,600,000港元(分為1,560,000,000股股份)；

(ii) 待 貴公司的股份溢價賬因股份發售而進賬， 貴公司董事獲授權將最多7,499,999.99港元的金額資本化，以 貴公司股份溢價賬的進賬全額按面值支付最多749,999,999股股份(入賬列作繳足並在各方面彼此及與現有已發行股份(資本化發行權利除外)享有同等地位)以配發及發行予Ultra Success與 貴公司董事或董事會任何獲授權執行資本化發行的委員會，詳情載於招股章程附錄四；及

(iii) 貴公司已有條件地採納購股權計劃，其主要條款載於招股章程附錄四「法定及一般資料D.購股權計劃」一段。截至本報告日期，尚未授出任何購股權。

38. 期後財務報表

貴公司或其任何附屬公司概無就於2019年9月30日後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本招股章程附錄一所載由本公司申報會計師香港執業會計師德勤•關黃陳方會計師行所編製有關本集團截至2019年3月31日止兩個年度各年及截至2019年9月30日止六個月之歷史財務資料的會計師報告(「會計師報告」)的一部分，而載入本招股章程僅供參考。未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及載於本招股章程附錄一的會計師報告一併閱讀。

A. 本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

下文載列為按照GEM上市規則第7.31條編製之本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，以說明股份發售對於本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值的影響，猶如股份發售已於2019年9月30日進行。

編製本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅供說明用途，且由於其假設性質，其未必能夠真實反映倘股份發售於2019年9月30日或隨着股份發售後任何未來日期完成的本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值。

以下本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃基於會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)所示於2019年9月30日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值而編製，並作出下列調整：

	於2019年9月30日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值	估計股份發售所得款項淨額	於2019年9月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值	於2019年9月30日本公司擁有人應佔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)*
根據下調10%發售價後的發售價每股發售股份0.22港元計算 ...	118,195	32,157	150,352	0.15
根據指示性發售價下限每股發售股份0.24港元計算.....	118,195	36,257	154,452	0.15
根據指示性發售價上限每股發售股份0.28港元計算.....	118,195	44,457	162,652	0.16

附註：

(1) 於2019年9月30日的本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告。

(2) 根據股份發售發行發售股份的估計所得款項淨額乃根據250,000,000股新發售股份分別按發售價每股發售股份0.24港元、每股發售股份0.28港元及每股發售股份0.22港元(即指示性發售價範圍的下限、指示性發售價範圍的上限及下調10%發售價後的發售價)，並扣除估計包銷佣金及費用以及本集團於2019年9月30日後預期產生的其他相關開支計算。

該估計所得款項淨額的計算並無計及任何因發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份，或本公司根據本招股章程「股本」一節中「發行股份的一般授權」一段或「購回股份的一般授權」一段所述授予董事以發行或購回股份的一般授權而可能發行或購回的任何股份。

(3) 於2019年9月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃基於緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行的1,000,000,000股股份計算。其並無計及任何因發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份，或本公司根據本招股章程「股本」一節中「發行股份的一般授權」一段或「購回股份的一般授權」一段所述授予董事以發行或購回股份的一般授權而可能發行或購回的任何股份。

(4) 概無對於2019年9月30日本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表作出調整，以反映本集團於2019年9月30日後的任何交易業績或所訂立的其他交易。

B. 獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的核證報告

以下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)就本集團未經審核備考財務資料而編製的獨立申報會計師核證報告全文，以供載入本招股章程。

Deloitte. 德勤

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的核證報告

致新威工程集團有限公司董事

我們已完成核證工作並對新威工程集團有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)就 貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)編製的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 貴公司所刊發日期為2020年3月31日的招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1至II-2頁所載的於2019年9月30日 貴公司擁有人應佔 貴集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及相關附註。董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於招股章程附錄二第II-1至II-2頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司GEM的建議公開發售及配售(「股份發售」)對 貴集團於2019年9月30日之財務狀況造成的影響，猶如股份發售已於2019年9月30日進行。作為此過程一部分，有關 貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自 貴集團截至2019年3月31日止兩個年度各年及截至2019年9月30日止六個月的歷史財務資料(已就其刊發載於招股章程附錄一的會計師報告)。

董事對未經審核備考財務資料的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM規則」)第7.31段及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。

我們的獨立性及質量控制

我們已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」中對獨立性及其他道德的要求，該等要求以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本行應用由香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「進行財務報表審計及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司之質量控制」，並因此維持一套全面的質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律及監管規定的文件紀錄政策及程序。

申報會計師的責任

我們的責任是根據GEM規則第7.31(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向　閣下報告我們的意見。對於我們過往就編製未經審核備考財務資料時所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除於報告刊發日期對該等報告的收件人負責外，我們概不承擔任何其他責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號「就編製招股章程所載的備考財務資料作出核證委聘報告」進行工作。該準則要求申報會計師計劃及執行有關程序，以合理確保董事是否已根據GEM規則第7.31段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，我們概不負責更新或重新出具有關於編製未經審核備考財務資料時所採用的任何歷史財務資料的任何報告或意見，且在是次委聘過程中，我們並無對編製未經審核備考財務資料時所用的財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載未經審核備考財務資料僅為說明一項重大事件或交易對　貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件或該交易已在為說明用途而選定的較早日期發生或進行。因此，我們概不保證於2019年9月30日該事件或交易的實際結果與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥為編製而發出的合理核證委聘報告，涉及進行用以評估董事於編製未經審核備考財務資料時採用的適用標準是否為呈列該事件或該交易直接造成的重大影響提供合理依據，以及就下列事項獲取充分恰當憑據的程序：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準作出；及

- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已恰當應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對　貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易以及其他相關委聘情況的了解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列。

我們相信我們獲取的憑據足以且適合為我們的意見提供依據。

意見

我們認為：

(a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；

(b) 該基準與　貴集團的會計政策一致；及

(c) 有關調整就根據GEM規則第7.31(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

德勤 • 關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

2020年3月31日

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

下文載列本公司組織章程大綱及章程細則若干條文及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於2019年2月12日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的組織章程文件包括其經修訂及重列的組織章程大綱(**章程大綱**)及其經修訂及重列的組織章程細則(**章程細則**)。

1. 組織章程大綱

(a) 章程大綱規定(其中包括)本公司股東承擔的責任屬有限，而本公司的成立宗旨並無限制(因此包括作為一間投資公司)，且本公司擁有並能夠隨時或不時以作為主事人、代理、訂約人或其他身份，行使可由一個自然人或法人團體行使的任何及全部權力，而因本公司為獲豁免公司，故本公司將不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易，惟為促進本公司在開曼群島以外地區進行的業務者則除外。

(b) 本公司可藉特別決議修改章程大綱所載的有關任何宗旨、權力或其他事宜的內容。

2. 組織章程細則

章程細則已於2020年3月18日獲採納，將自上市日期起生效。章程細則若干條文的概要載列如下。

(a) 股份

(i) 股份類別

本公司股本包括普通股。

(ii) 更改現有股份或股份類別的權利

在公司法的規限下，倘本公司股本在任何時候被分為不同類別股份，任何股份類別所附有的一切或任何特別權利(除非該類別股份的發行條款另有規定)，可由該類別已發行股份面值不少於四分三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人另行召開股東大會通過特別決議批准而作出更改、修改或廢除。章程細則

內有關股東大會的條文經必要變通後將適用於各另行召開的股東大會，惟除續會外，所需法定人數不得少於兩名合共持有(或倘股東為公司，則其正式授權代表)或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分一的人士。該類別股份的每名持有人均應有權於投票表決時就其所持每股股份投一票，而任何親身或由受委代表出席大會的該類別股份的持有人均可要求以投票方式表決。

除非有關股份的發行條款所附帶的權利另行明文規定，否則賦予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利不得因增設或發行享有同等權益位的額外股份而被視為已予更改。

(iii) 股本變更

本公司可藉其股東通過普通決議以：(a)透過增設其認為適當數目的新股份增加其股本；(b)將其全部或任何股本合併或拆細為面額高於或低於其現有股份的股份；(c)將其未發行股份拆細成數個類別，並附帶任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件；(d)將其股份或任何該等股份分拆為面額低於章程大綱所指定的股份；(e)註銷任何在決議日期尚未獲任何人士承購或同意承購的股份，並按註銷股份的面額削減其股本數額；(f)就配發及發行不附帶任何表決權的股份作出規定；及(g)更改其股本面額的幣值。

(iv) 股份轉讓

在公司法及香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)規定的規限下，所有股份轉讓須以一般或常用格式或董事會可批准的其他格式的轉讓書辦理，該轉讓書可以親筆簽署，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則可以加親筆簽署或蓋機印簽署，或以董事會可不時批准的有關其他方式簽署。

轉讓書須由轉讓人及承讓人或彼等的代表簽立，惟董事會可豁免轉讓人或承讓人簽立轉讓書或接納機印簽立轉讓書。而在承讓人的名稱就該股份載入本公司的股東名冊前，轉讓人仍須被視為股份持有人。

董事會可全權酌情隨時及不時將股東名冊總冊的任何股份移往任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊的任何股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。除董事會另行同意外，股東名冊總冊的股份不得移往任何股東名冊分冊，

而任何股東名冊分冊的股份亦不得移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。所有的移送及其他所有權文件須送交登記。倘股份在任何股東名冊分冊登記，則須在有關登記處辦理；倘股份在股東名冊總冊登記，則有關登記須在存放股東名冊總冊的地點辦理。

董事會可全權酌情拒絕登記轉讓任何股份(並非繳足股份)予未經其批准的人士，或拒絕登記轉讓本公司擁有留置權的任何股份(並非繳足股份)。董事會亦可拒絕為根據任何購股權計劃發行且仍受該計劃限制轉讓的任何股份辦理轉讓登記手續，或拒絕轉讓任何股份予超過四名聯名持有人。

除非已向本公司支付特定費用(最高為聯交所可釐定的有關應付金額上限)、轉讓書已妥為蓋上釐印(倘適用)並僅涉及一種類別的股份，且連同有關股票以及董事會可合理要求可證明轉讓人進行股份轉讓的權利(及倘轉讓書由若干其他人士代表轉讓人簽立，則證明該人士獲授權簽立)的有關其他證明文件送交相關登記處或存置股東名冊總冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓書。

在GEM上市規則的規限下，董事會可在其決定之有關時間或有關期間內暫停辦理股份過戶登記手續，惟每年合共不得超過30天。

繳足股份概不附帶任何轉讓限制(聯交所許可者除外)，以及不附帶任何留置權。

(v) 本公司購買其本身股份的權力

本公司可在若干限制的規限下購買其本身股份，惟受章程細則不時訂立的任何適用規定或聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒布的任何守則、規則或規例所規限，董事會僅可代表本公司行使該權力。

倘本公司就購入可贖回股份進行贖回，而該等股份購入並非經市場或以投標方式作出的購買須以最高價格為限，而倘以投標方式購入有關股份，則所有股東均可參與投標。

(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

章程細則並無關於附屬公司擁有本公司股份之條文。

(vii) 催繳股款及沒收股份

董事會可不時在其認為適當的情況下就股東所持股份分別向彼等催繳尚未繳付的任何款項(無論按股份的面值或以溢價形式計算),而不按照該等股份配發條件於所定時間作出還款。催繳股款可一次付清,亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付,則欠款人士須按董事會釐定的有關利率(不超過年息20厘)支付由指定付款日期起至實際付款日期止有關款項的利息,惟董事會可豁免繳付全部或部分有關利息。倘董事會認為適當,其可接受任何希望提前支付上述款項(不論是以貨幣或等值物支付)的股東就其所持有的任何股份所應付的所有或任何部分未催繳及未支付股款或分期股款,而本公司可就據此獲提前支付的所有或任何款項支付利息,有關利率(如有)可由董事會決定(不超過年息20厘)。

如有股東未能於指定付款日期支付任何催繳股款或催繳股款的任何分期付款,董事會可在被催繳股款的任何部分或分期股款仍未支付期間向該股東發出不少於14天的通知,要求其支付未付的催繳股款或分期股款,連同任何已累計利息以及繼續累計至實際付款日期為止的利息。該通知應指定另一日期(至少在通知發出之日起計14天屆滿後),規定在該日或之前須繳付款項,並應指明付款地點。通知亦應說明,如果未於指定時間或之前付款,則涉及催繳股款的股份將會被沒收。

如果未遵從任何有關通知中的規定,則該通知所涉及的任何股份可於其後任何時候,在支付通知所要求的款項支付之前,經董事會通過決議沒收。該沒收將包括就被沒收股份宣派但在沒收前實際並未支付的所有股息及紅利。

股份已被沒收之人士將不再為被沒收股份的股東,但儘管股份已被沒收,其仍應有責任向本公司支付其於沒收當日就該等股份應付予本公司的所有款項,連同(倘董事會酌情要求)從沒收當日至支付日期間就其產生的利息,有關利率按董事會規定計算(不超過年息20厘)。

(b) 董事

(i) 委任、退任及罷免

董事會有權隨時或不時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或增加現有董事會人數，惟須受股東於股東大會上可能釐定的任何董事人數上限(如有)所規限。任何就此獲委任以填補臨時空缺的董事任期僅至其獲委任後的本公司首屆股東大會為止，屆時須於有關大會上重選連任。任何就此獲委任以增加現有董事會人數的董事任期僅至其獲委任後的本公司首屆股東週年大會為止，並符合資格於有關大會上重選連任。於釐定董事或將於股東週年大會上輪值退任的董事數目時，任何就此獲董事會委任的董事不得計算在內。

於每屆股東週年大會上，當時在任的三分一董事須輪值退任。然而，倘董事人數並非為三的倍數，則退任董事人數為最接近但不少於三分一的人數。每年退任的董事應為自彼等上次重選或獲委任起計任期最長者，惟倘不同人士於同日成為或於上次獲重選為董事，則以抽籤決定何者退任(除非彼等私下另有協定)。

任何非退任董事的人士概無資格於任何股東大會上參與董事職務的選舉(獲董事會推薦參選者除外)，除非有意提名該人士參選董事的書面通知，以及被提名的人士表明願意參選的書面通知已送交至本公司的總辦事處或登記處。提交該等通知的期間將不早於寄發有關大會通知的翌日開始，並在不遲於該大會日期前七天完結，而可提交該等通知的最短期間必須至少為七天。

董事毋須以任何合資格的方式持有本公司任何股份，亦無任何有關加入董事會或退任董事職位的特定年齡上限或下限。

本公司可通過普通決議罷免任何任期仍未屆滿的董事(惟不妨礙有關董事就其與本公司所訂立任何合約遭違反而可能提出的任何索償)，且本公司可通過普通決議委任另一名人士填補有關空缺。任何就此獲委任的董事須遵守「輪值退任」條文。董事人數不得少於兩名。

倘出現下列情況，董事須被撤職：

(aa) 辭任；

(bb) 身故；

(cc) 被宣布屬精神不健全，且董事會議決將其撤職；

(dd) 破產或接獲接管令，或暫停付款或與其債權人全面訂立債務重整協議；

(ee) 彼因法律施行而被禁止或不再出任董事；

(ff) 未獲特別許可而連續六個月缺席董事會會議，且董事會議決將其撤職；

(gg) 有關地區(定義見章程細則)的證券交易所要求終止其董事職務；或

(hh) 被董事所需過半數或根據章程細則免除董事職務。

董事會可不時委任一名或多名成員出任董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他職位或行政職位，有關任期及有關條款概由董事會釐定，且董事會可撤回或終止任何該等委任。董事會亦可將其任何權力授予董事會認為適當的由有關董事或其他人士所組成的委員會，並可不時撤銷該項授權或撤銷委任及解散任何該等委員會(不論全部或部分及就人士或目的而言)，惟所組成的每個委員會在行使被授予的權力時，須遵守董事會不時對其施行的任何法規。

(ii) 配發及發行股份及認股權證的權力

在公司法、章程大綱及章程細則條文的規限下，並在不損害任何股份或類別股份持有人獲賦予的任何特權的情況下，任何股份均可在附帶本公司通過普通決議決定(如無任何決定或倘無作出特別規定，則由董事會決定)的有關權利或限制(不論在股息、投票、發還資本或其他方面)下發行。本公司可在任何股份的發行條款中訂明，一旦發生某特定事件或於指定日期後，本公司或股份持有人可選擇贖回股份。

董事會可根據其不時決定的條款發行可認購本公司任何類別股份或其他證券的認股權證。

如認股權證屬不記名認股權證，若遺失證書，概不補發，除非董事會在無合理疑點的情況下信納原有證書已被銷毀，且本公司已就發出任何該等補發證書獲得董事會認為形式適當的彌償。

在公司法、章程細則及(倘適用)有關地區(定義見章程細則)內任何證券交易所規則條文的規限下，且在不影響任何股份或任何股份類別當時所附帶的任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行股份均由董事會處置，董事會可全權酌情決定向其認為適當的人士、按有關時間、代價、條款及條件提呈、配發、授予期權，或以其他方式處置該等未發行股份，但前提是不得折讓發行任何股份。

在配發、提呈發售、就此授出購股權或出售股份時，倘董事會認為如不辦理註冊聲明或其他特別手續，而向登記地址位於任何特定地區或多個地區的股東或其他人士作出任何有關配發、提呈發售、授出購股權或出售股份即屬或可能屬違法或不可行，則本公司及董事會均無責任進行上述行為。然而，因上述者而受影響的股東，不論就任何目的而言，概不屬且不被視為另一類別股東。

(iii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力

由於章程細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確條文，董事會可行使及作出本公司可行使或作出或批准的一切權力、行動及事宜，而並非章程細則或公司法規定須由本公司於股東大會上行使或作出的權力、行動及事宜，惟倘本公司於股東大會上規管該等權力或行動，則有關規例不得使董事會先前在該規例訂定前屬有效的任何行動失效。

(iv) 借貸權力

董事會可行使本公司的全部權力籌集或借入資金，以及將本公司所有業務、財產及未催繳資本或其中任何部分按揭或抵押，並可在公司法的規限下發行本公司的債權證、債權股證、債券及其他證券(不論直接地或以作為本公司或任何第三方的任何債項、責任或義務的附屬抵押品方式)。

(v) 酬金

董事有權收取由董事會或本公司(視具體情況而定)在股東大會上不時釐定的金額，作為彼等服務的一般酬金。除非另有釐定該金額的決議指示，否則金額將按董事同意的比例及方式在各董事之間分配，或倘並未獲有關同意，則在彼等之間平均分配，或倘任何董事的任期僅為應付酬金的期間內的某一段時間，該董事須按有關比例收取酬金。董事亦應有權報銷所有因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或因執行其董事職責而以其他方式合理產生的開支。該等酬金應為董事因擔任本公司任何受薪職位或職務而有權就有關職位或職務收取的酬金以外的酬勞。

倘任何董事應本公司要求履行董事會認為超逾董事一般職責的服務，則董事會可決定向該董事支付有關特別或額外酬金，作為該名董事在其一般酬金以外的額外或替代酬勞。獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員的執行董事可收取董事會可不時釐定的有關酬金以及其他福利及津貼。該等酬金為董事一般酬金以外的酬勞。

董事會可自行或與本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司共同合作或協定設立，或自本公司撥款至任何計劃或基金，向本公司僱員(於本段及下段所使用的該詞應包括於本公司或其任何附屬公司擔任或曾擔任任何行政職位或任何有酬職位的任何董事或前任董事)及前僱員及彼等的受養人或任何一個或多個類別的有關人士提供退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

董事會亦可向僱員及前任僱員及彼等的受養人或任何該等人士支付、訂立協議(不論是否受任何條款或條件所規限)支付或授出可撤回或不可撤回的退休金或其他福利，包括該等僱員或前任僱員或彼等的受養人根據上述任何有關計劃或基金所享有或可能享有者(如有)以外的退休金或福利。倘董事會認為該等退休金或福利屬合適，可在僱員實際退休前、預計退休時或在實際退休時或實際退休後隨時授予僱員。

(vi) 離職補償或付款

支付任何現任董事或前任董事作為其離職補償或作為其退任代價或有關其退任的款項(董事按合約或法定規定有權收取的款項除外)必須經本公司在股東大會上批准。

(vii) 向董事提供貸款及貸款抵押

本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人提供貸款，就任何人士向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人所提供的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押，或(倘任何一名或以上董事共同或個別或直接或間接持有另一間公司的控股權益)向該另一間公司提供貸款或就任何人士向該另一間公司所提供的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押。

(viii) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂合約中的權益

董事可於任期內兼任本公司的任何其他職位或有酬職務(本公司核數師一職除外)，其任期及條款由董事會釐定，並可在任何其他章程細則所規定或據此享有的任何酬金以外，就出任該其他職位或有酬職務以任何形式收取額外酬金。董事可於本公司擁有權益的任何其他公司作為或出任董事、高級人員或股東，且毋須就其作為該其他公司的董事、高級人員或股東而收取的任何酬金或其他利益而向本公司或股東交待。董事會亦可安排由本公司持有或擁有的任何其他公司的股份賦予的表決權，依據其認為合適的方式在各方面行使，包括行使該表決權贊成任何有關委任本公司董事或任何該等董事出任該其他公司的董事或高級人員的決議。

董事或候任董事毋須因其董事職位而喪失與本公司訂立合約的資格，而任何有關合約或任何董事以任何方式於其中擁有權益的任何其他合約或安排亦毋須被撤銷，任何董事亦毋須僅因其擔任該職位或因該職位而負有的誠信責任而導致訂有上述合約或擁有上述權益而就任何有關合約或安排所產生的任何溢利向本公司交代。倘董事以任何形式於與本公司訂立的合約或安排或建議訂立的合約或安排中擁有重大權益，該董事須於實際可行的情況下在最早召開董事會會議中申報其權益性質。

本公司無權因直接或間接在任何股份中擁有權益的一名或多名人士未能向本公司披露其權益，而凍結或以其他方式損害任何股份附帶的任何權利。

董事不得就彼或其任何緊密聯繫人士擁有重大權益的任何合約、安排或建議的任何董事會決議進行投票或計入法定人數內，而倘其進行投票，則其對該項決議的票數將不予計算，亦不會被計入法定人數內，但該項禁制不適用於任何下列事項：

(aa) 就董事或其緊密聯繫人士應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或招致或承擔的債務，向該董事或其緊密聯繫人士作出的任何抵押或彌償保證；

(bb) 就董事或其緊密聯繫人士因本公司或其任何附屬公司的債務或責任根據一項擔保或彌償保證或透過作出抵押個別或共同承擔全部或部份責任，而向第三方作出任何抵押或彌償保證；

(cc) 涉及提呈發售本公司或本公司可能發起或於其中擁有權益之任何其他公司之股份、債權證或其他證券以供認購或購買之任何建議，而董事或其緊密聯繫人士在提呈發售建議之包銷或分包銷中以參與者身份擁有權益或將予擁有權益；

(dd) 任何涉及本公司或其任何附屬公司僱員福利的建議或安排，包括採納、修改或執行以下任何一項：(i)董事或其緊密聯繫人士可能從中獲益的任何僱員股份計劃或任何股份獎勵或購股權計劃；或(ii)任何與本公司或其任何附屬公司的董事、其緊密聯繫人士及僱員有關的公積金或退休、身故或傷殘福利計劃，且並無給予任何董事或其緊密聯繫人士任何與該計劃或基金有關的各類人士一般所未獲賦予的特權或利益；及

(ee) 董事或其緊密聯繫人士僅因其於本公司的股份、債權證或其他證券擁有權益，而與本公司股份、債權證或其他證券的其他持有人以相同方式擁有權益的任何合約或安排。

(ix) 董事會議事議程

倘董事會認為適當，可在世界上任何地方舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管會議。在任何會議上提出的問題，須由大多數票決定。倘票數相同，則會議主席有權投第二票或決定票。

(c) 修改組織章程文件及本公司名稱

於開曼群島法律准許的範圍內及在章程細則的規限下，本公司僅可通過特別決議所授批准更改或修訂本公司的章程大綱及章程細則以及更改本公司名稱。

(d) 股東大會

(i) 特別及普通決議

本公司的特別決議必須在正式發出訂明擬提呈決議為特別決議的通告的股東大會上由親身或由受委代表出席並有權投票的股東或(倘股東為公司)由其正式授權代表或(倘允許受委代表)由受委代表以不少於四分三的大多數票通過。

根據公司法，本公司須於任何特別決議通過後15天內，將其副本送呈開曼群島公司註冊處處長。

「普通決議」則指有權親身出席股東大會並投票的本公司股東或(倘股東為公司)其正式授權代表或(倘允許受委代表)受委代表以過半數票通過的決議，而大會通告已正式發出。

由全體股東或其代表簽署的書面決議，將被視為於正式召開及舉行的本公司股東大會上正式通過的普通決議(及倘在適用情況下，為以上述方式獲通過的特別決議)。

(ii) 表決權及要求投票表決的權利

在任何一個類別或多個類別的股份當時所附帶有關投票表決的任何特別權利、限制或特權的規限下，於任何股東大會：(a)如以投票方式表決，則每名親身或由受委代表出席或(倘股東為公司)由其正式授權代表出席的股東每持有一股於本公司股東名冊上以其名義登記的繳足或入賬列作繳足股份可投一票(惟催繳股本或分期付款前繳足或入賬列作繳足的股份金額不能就此目的視為股份繳足金額)；及(b)如以舉手方式表決，則每名親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表出席的股東可投一票。倘股東為結算所(定義見章程細則)或其代名人，並委任一名以上的受委代表，則每名受委代表於舉手表決時均可投一票。在投票表決時，凡有權投多於一票的股東毋須盡投其選票或以同樣方式投下所有選票。

於任何股東大會所提呈表決的決議均以投票方式進行表決(會議主席可根據GEM上市規則允許決議以舉手方式表決除外)。倘允許以舉手方式表決，在以舉手方式表決的結果宣布前或當時可按下列人士(在各情況下按親身或由受委代表或正式授權公司代表出席的股東)要求以投票方式表決：

(A) 最少兩名股東；

(B) 任何一名或多名股東，其所持投票權不少於有權在大會上投票的全體股東的總投票權的十分一；或

(C) 一名或多名股東，其所持有賦予權利可在大會上投票的本公司股份的繳足總金額合共不少於所有賦予該權利的股份的繳足總金額的十分一。

倘本公司股東為結算所或其代名人，則該股東可授權其認為適當的人士作為其在本公司任何大會或本公司任何類別股東大會的代表，惟倘授權予超過一名人士，則有關授權須列明每名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本條文獲授權的人士應被視為毋須進一步事實證明而獲正式授權並有權代表結算所或其代名人行使其相同權利及權力(包括個別以舉手方式表決的權利)，猶如其為個人股東。

倘本公司知悉，GEM上市規則規定任何股東須就任何個別決議放棄投票，或限制其僅可就任何個別決議投贊成票或反對票，則該名股東或其代表違反該規定或限制所投的任何票數將不予點算。

(iii) 股東週年大會

除本公司採納章程細則的年度外，本公司必須每年舉行一次股東週年大會。有關大會須不得遲於上屆股東週年大會舉行後15個月內，或聯交所可能許可的較長期間，於董事會可能釐定的有關時間及地點舉行。

(iv) 要求召開股東大會

倘一位或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(賦有於股東大會上投票的權利)十分一的股東要求召開特別股東大會，則特別股東大會可予召開。有關要求應以書面形式向董事會或本公司秘書提出，要求董事會召開特別股東大會以處理有關要求中指明的任何事項。該會議應於遞呈該要求後兩個月內舉行。倘

遞呈後21日內，董事會未有召開有關會議，則要求人士可以同樣方式作出此舉，而要求人士因董事會未有召開大會而產生的所有合理開支應由本公司向要求人士作出償付。

(v) 將予進行的會議通告及議程

本公司的股東週年大會須於發出最少21天書面通知後召開，而本公司任何其他股東大會則須於發出最少14天書面通知後召開。該通告不包括送達或被視為送達通知當日，亦不包括發出通知當日，且須列明會議的時間、地點及議程，以及將於該大會上審議的決議詳情，如要處理特別事項，則須列明該事項的一般性質。

除另行列明者外，任何根據章程細則將予發出或印發的通告或文件(包括股票)均須採用書面形式，並可由本公司親自、以郵寄方式按有關股東的登記地址，或(倘屬通告)以在報章刊登廣告的方式，送達予任何股東。任何登記地址位於香港以外地區的股東，可書面知會本公司一個香港地址，而該地址就此而言將被視為其登記地址。在公司法及GEM上市規則的規限下，本公司亦可以電子方式向任何股東送達或寄發通告或文件。

儘管本公司可於較上述者為短的時間通知召開大會，惟倘獲以下股東同意，則有關大會可被視作已正式召開：

(i) 倘屬股東週年大會，獲全體有權出席該大會並於會上投票的本公司股東同意；及

(ii) 倘屬任何其他大會，獲大多數有權出席該大會並於會上投票的股東(即合共持有本公司總投票權不少於95%的大多數股東)同意。

於股東特別大會上處理的所有事項須被視為特別事項。於股東週年大會上處理的所有事項亦須被視為特別事項，惟若干日常事項則被視為普通事項。

(vi) 會議及另行召開的各類別股東會議的法定人數

除非於大會處理事項時及直至大會結束時出席大會人數達到法定人數，否則不得於任何股東大會上處理任何事項。

股東大會的法定人數應為兩名親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表出席並有權投票的股東。為批准修改類別權利而另行召開的類別股東大會(不包括續會)而言，所需法定人數須為兩名持有或由受委代表代其持有該類別已發行股份面值不少於三分一的人士。

(vii)受委代表

任何有權出席本公司大會及於會上投票之本公司股東，均有權委任另一名人士作為受委代表代其出席大會及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表作其代表並於本公司股東大會或類別股東大會代其投票。受委代表毋須為本公司股東，並應有權代表個人股東行使權力，該等權力與所代表的股東可行使的權力相同。此外，受委代表有權代表公司股東行使權力，該等權力與所代表的股東倘屬個人股東時所能行使的權力相同。以投票或舉手方式表決時，股東可親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表代其投票。

委任受委代表的文件須由委任人或其正式書面授權代理人親筆簽署，或倘該委任人為公司，則須加蓋印章或由正式授權的高級人員或代理人親筆簽署。各委任受委代表的文件(無論供特定大會或其他大會之用)的格式須符合董事會可不時批准者，惟不排除使用雙向格式。任何向股東發出以供其委任受委代表出席處理任何事務的股東特別大會或股東週年大會並於會上投票的表格應當讓股東按其意願指示受委代表對處理任何該等事務的每一決議投贊成票或反對票(或在無指示的情況下，行使其酌情權)。

(e) 賬目及審核

董事會須安排妥善保存賬冊，記錄本公司收支款項及本公司資產及負債，以及公司法所規定對於真實公平地反映本公司事務狀況、顯示及解釋其交易屬必要的其他一切事項(包括公司所有貨品買賣)。

本公司賬冊須存置在本公司總辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並可隨時供任何董事查閱。除獲公司法授權、具有司法權力的法院頒令或經董事會或本公司於股東大會上授權者外，任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件。

於股東週年大會日期前不少於21天，董事會須不時安排編製及於其股東週年大會上向本公司提呈資產負債表及損益賬(包括法律規定於其中附錄的每份文件)，連同董事會報告書及核數師報告的副本。該等文件的副本連同股東週年大會通告須於大會日期前不少於21天，送交根據章程細則的條文有權接收本公司股東週年大會通知的每名人士。

在有關地區(定義見章程細則)證券交易所規則的規限下，本公司可向根據有關地區證券交易所規則已同意並選擇收取財務報表概要以代替詳盡財務報表的成員寄發財務報表概要。財務報表概要必須附有有關地區證券交易所規則規定的任何其他文件，且必須於股東大會日期前不少於21天一併寄發予已同意並選擇收取財務報表概要的該等成員。

本公司須委任核數師，任期至下屆股東週年大會結束為止，有關委任的條款及職責可由董事會協定。核數師酬金須由本公司於股東大會或由董事會(倘獲股東授權)釐定。

股東可於核數師任期屆滿前隨時於股東大會上以特別決議案罷免核數師，並應於該會議上以普通決議案委任另一名╱多名新核數師以代替其餘下任期。

核數師須按照香港公認會計原則、國際會計準則或聯交所可批准的其他準則審核本公司的財務報表。

(f) 股息及其他分派方式

本公司可於股東大會中宣派以任何貨幣支付予股東的股息，惟所宣派的股息不得超過董事會建議的金額。

除任何股份所附的權利或發行條款另有規定外：

(i) 所有股息須按派息股份的繳足股款宣派及派付，惟就此而言，在催繳前已就股份所繳足的股款將不會被視為股份的繳足股款；

(ii) 所有股息的分配及支付，均應按就該等股份在有關派息期間任何一段或多段時間內所繳足的股款比例而作出；及

(iii) 董事會可從應付任何股東的任何股息或其他款項中，扣除該股東目前因催繳股款、分期股款或其他原因而應付本公司的所有款項(如有)。

倘董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可議決：

(aa) 以配發入賬列作繳足股份的方式支付全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東可有權選擇收取該等現金股息(或其中部分)，以代替有關配股；或

(bb) 有權收取該股息的股東將有權選擇收取獲配發入賬列作繳足的股份，以代替收取董事會可能認為適當的全部或部分股息。

本公司亦可根據董事會提出的建議通過一項就本公司任何一次特定股息的普通決議，決定可全部以配發入賬列作繳足股份的形式支付，而不給予股東選擇以現金來代替有關配股收取有關股息的權利。

向股份持有人以現金支付的任何股息、紅利或其他應付款項，均可以支票或股息單支付，並郵寄予持有人。每張寄出的支票或股息單均以其收件人為抬頭人，郵誤風險概由有關持有人或聯名持有人承擔，且有關支票或股息單一經銀行兑現，本公司的責任即獲充分解除。兩名或以上聯名持有人當中任何一名人士可就該等聯名持有人所持股份有關的任何應付股息或其他款項或可分配財產發出有效收據。

倘董事會或本公司已於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可進一步議決以分派任何種類的指定資產支付全部或部分該等股息。

如果董事會認為適當，其可接受任何希望提前支付上述款項(不論是以貨幣還是貨幣等值物)的股東就其所持有的任何股份所應付的所有或任何部分未催繳及未支付股款或分期股款；在所有或任何該等提前付款作出後，本公司可就其支付利息，其利率(如有)可由董事會決定(不超過年息20厘)。但提前支付催繳股款不應使股東有權就催繳前已提前付款的股份或其有關部分收取其後宣派的任何股息或行使任何其他股東權利或特權。

於宣派後一年仍未獲領取的所有股息、紅利或其他分派或會由董事會為本公司利益用作投資或其他用途，直至該等股息、紅利或其他分派獲領取為止，而本公司概不會成為有關股息、紅利或其他分派的受託人。董事會可沒收於宣派六年後仍未獲領取的所有股息、紅利或其他分派，並將該等股息、紅利或其他分派撥歸本公司所有。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不附息。

倘股息支票或股息單連續兩次未獲兑現，或該支票或股息單在首次未能送遞收件人而被退回後，本公司可行使其權力不再以郵遞方式寄發股息支票或股息單。

(g) 查閱公司記錄

只要本公司任何部分股本於聯交所上市，則任何股東均可免費查閱本公司在香港存置的任何股東名冊(惟暫停辦理股東名冊登記時除外)，並可要求取得該股東名冊各方面的副本或摘錄，猶如本公司乃根據香港《公司條例》註冊成立並須受該條例規限。

(h) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利

章程細則並無關於少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利的條文。然而，本公司股東可引用開曼群島法律若干補救方法，其概要載於本附錄第3(f)段。

(i) 清盤程序

有關本公司被法院頒令清盤或自願清盤的決議須為特別決議。

在任何一個或多個類別股份當時所附有關於分配清盤後剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

(i) 倘本公司清盤，於支付所有債權人後剩餘的資產盈餘應按各股東分別所持股份的繳足股款比例分發予股東；及

(ii) 倘本公司清盤，且可供分配予股東的資產盈餘不足以全數償還已繳足股本，則該等資產的分配方式(在任何股份於特別條款及條件或發出的權利的規限下)應盡可能使各股東按各自所持股份的繳足股款比例分擔虧損。

倘本公司清盤(不論為自願清盤或法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議批准及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以實物形式分發予股東，而不論這些資產為同類或不同類別的財產，就此目的而言，清盤人可就分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東及同類

股東之間的分發方式。清盤人可在獲得同類批准的情況下，將任何部分資產授予清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

(j) 認購權儲備

在公司法並無禁止及在其他情況須遵守公司法的前提下，倘本公司已發行可認購股份的認股權證，且本公司採取任何行動或進行任何交易而導致該等認股權證的認購價低於因行使該等認股權證而將予發行股份的面值，則須設立認購權儲備並用以支付認購價與該等股份面值的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司於2019年2月12日在公司法的規限下在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。開曼群島公司法的若干條文載列如下，但本節並非旨在包含一切適用約制及例外情況或全面檢討公司法的一切事宜及稅務，並可能有別於有關人士可能更為熟悉的司法權區的同等條文。

(a) 公司經營

獲豁免公司(如本公司)，必須主要在開曼群島以外地區經營其業務。獲豁免公司亦須每年向開曼群島公司註冊處處長提交年度報表存檔，並按其法定股本數額支付費用。

(b) 股本

根據公司法，開曼群島公司可發行普通股、優先股或可贖回股份或上述任何組合的股份。倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，須將相等於股份溢價總額或總值的款項撥入稱為「股份溢價賬」的賬項內。視乎公司的選擇，該等條文或不適用於該公司根據有關以收購或註銷任何其他公司股份作為代價的任何安排配發及按溢價發行的股份溢價。在組織章程大綱及細則條文(如有)的規限下，公司可以其不時釐定的方式動用股份溢價賬，包括但不限於下列各項：

(i) 向股東支付分派或股息；

(ii) 繳足將發行予股東作為繳足紅股的公司未發行股份；

(iii) 公司法第37條規定的任何形式；

(iv) 撇銷公司的開辦費用；及

(v) 撇銷公司股份或債券的任何發行開支，或就該等發行所支付的佣金或給予的折扣。

除上述者外，除非在緊隨建議支付分派或股息的日期後公司將有能力償還其在正常業務過程中到期的債項，否則不得動用股份溢價賬向股東支付任何分派或股息。

倘其組織章程細則許可，則在獲法院確認後，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可藉特別決議以任何方式削減其股本。

(c) 購買公司或其控股公司股份的財務資助

開曼群島並無任何法定禁制，禁止公司向另一名人士授予財務資助以購買或認購其本身、其控股公司或附屬公司的股份。因此，倘公司董事於建議授出該等財務資助時審慎履行職責及忠實地行事，且授出該資助乃為恰當目的並符合公司利益，則公司可提供該等財務資助。有關資助應按公平原則進行。

(d) 公司及其附屬公司購買股份及認股權證

倘股份有限公司或設有股本的擔保有限公司的組織章程細則許可，則有關公司可發行公司或股東可選擇贖回或有責任贖回的股份，且為免生疑問，任何股份附帶的權利可根據公司組織章程細則條文合法修改，以規定有關股份將予或有責任按此方式贖回。此外，倘該公司的組織章程細則許可，則其可回購本身的股份，包括任何可贖回股份；倘組織章程細則並無批准回購的方式及條款，則必須獲公司以普通決議批准回購的方式及條款。除非有關股份已悉數繳足，否則公司不得贖回或回購其股份。再者，倘有關贖回或回購將導致公司再無除持作庫存股份以外的任何已發行股份，則公司不得贖回或回購其任何股份。此外，除非於緊隨建議付款的日期後公司仍有能力償其還在日常業務過程中到期的債項，否則公司自股本中撥款贖回或回購本身股份乃屬違法。

倘公司已回購或贖回或獲返還的股份乃遵照公司法第37A(1)條的規定持有，則有關股份不得視為已註銷，惟應獲分類為庫存股份。任何有關股份須繼續獲分類為庫存股份，直至該等股份根據公司法予以註銷或轉讓為止。

開曼群島公司可按相關認股權文件或證書的條款及條件及在其規限下回購本身的認股權證。因此，開曼群島法律並無規定公司組織章程大綱或細則須載有批准有關回購的具體條文。公司董事可根據組織章程大綱所載的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。

附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下亦可收購該等股份。

(e) 股息及分派

在償付能力測試(如公司法所規定)及公司組織章程大綱及細則的條文(如有)的規限下，公司可動用股份溢價賬支付股息及分派。此外，根據於開曼群島具相當說服力的英國案例法，股息可以溢利支付。

只要公司持有庫存股份，則不會就庫存股份宣派或派付股息，且並無其他公司資產(無論以現金或以其他方式)分派(包括清盤時向其股東分派資產)。

(f) 保障少數股東及股東的訴訟

預期開曼群島法院一般應會依循英國案例法的先例(尤其是Foss v. Harbottle案例的判決及其例外情況)，該等先例允許少數股東提出集體訴訟或以公司名義提出衍生訴訟，以質疑超越權力、非法、欺詐少數股東的行為(本公司控制者為過失方)或在須以認可(或特別)大多數票通過的決議中的違規行為(並未獲得該大多數票)。

倘公司(並非銀行)將其股本分為股份，則法院可根據持有公司不少於五分一已發行股份的股東提出的申請，委任調查員調查公司業務，並按法院指示呈報相關事務。此外，公司的任何股東均可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可頒布清盤令。

一般而言，股東對公司提出的索償必須以開曼群島適用的一般合約法或侵權法為基礎，或以公司組織章程大綱及細則訂明的股東個別權利有可能遭違反為基礎。

(g) 出售資產

概無明確限制董事出售公司資產的權力，然而，除了須根據英國普通法(開曼群島法院通常所遵循者)履行誠信責任，為正當目的真誠地並以符合公司最佳利益的方式行事以外，預期董事亦應本著合理審慎的人士於類似情況下應有的標準，以盡責、勤勉態度及專長處事。

(h) 會計及審核規定

公司須妥為保存下列各項的賬目記錄：(i)公司所有收支款項；(ii)公司所有銷貨及購貨及(iii)公司的資產及負債。

倘並未存置就真實公平地反映公司的業務狀況及解釋其作出的交易而言所需的賬冊，則不應視為已妥善保存賬冊。

倘公司在其註冊辦事處以外的任何地方或在開曼群島的任何其他地方存置其賬冊，在稅務資訊機關(Tax Information Authority)根據開曼群島《稅務資訊機關法》(Tax Information Authority Law)(2013年修訂本)送達命令或通知後，其應按該命令或通知所列明，在其註冊辦事處以電子形式或任何其他渠道提供其賬冊副本或其任何部分。

(i) 外匯管制

開曼群島並無實施外匯管制規例或貨幣限制。

(j) 稅項

根據開曼群島《稅務優惠法》(Tax Concessions Law)(2018年修訂本)第6條，本公司已獲財政司司長承諾：

(i) 於開曼群島制定就溢利或收入或收益或增值徵稅的法律，概不適用於本公司或其業務；及

(ii) 本公司毋須支付就溢利、收入、收益或增值而徵收的任何稅項，或屬遺產稅或繼承稅性質的稅項：

(aa) 就本公司的股份、債券或其他責任；或

(bb) 以預扣全部或部分《稅務優惠法》(2018年修訂本)第6(3)條所界定任何有關款項的方式，

對本公司作出的承諾由2019年4月23日起有效期為20年。

開曼群島目前並無就溢利、收入、收益或增值向個人或公司徵收任何稅項，亦無屬繼承稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能須就若干文件支付若干適用的印花稅外，開曼群島政府並無徵收對本公司而言可能屬重大的其他稅項。

(k) 轉讓印花稅

開曼群島並無對轉讓開曼群島公司股份徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份除外。

(l) 向董事貸款

概無明文禁止公司貸款予其任何董事。然而，公司組織章程細則可能規定禁止在特定情況下提供該等貸款。

(m) 查閱公司記錄

公司股東並無查閱或取得公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟彼等享有公司組織章程細則內可能載有的權利。

(n) 股東名冊

開曼群島獲豁免公司可於該公司不時釐定的任何國家或地區(無論於開曼群島境內或境外)存置股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。概無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東名單報表。因此，股東名稱及地址並非公開資料，亦不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司在稅務資訊機關根據開曼群島《稅務資訊機關法》(2013年修訂本)送達指令或通知後，應在其註冊辦事處以電子形式或任何其他渠道提供須予提供的有關股東名冊，包括任何股東名冊分冊。

(o) 董事及高級職員名冊

根據公司法，本公司須於註冊辦事處存置一份董事、替任董事及高級職員名冊，惟公眾人士無權查閱。本公司須將該名冊副本送呈開曼群島公司註冊處處長存案，而該等董事或高級職員的任何變動(包括該等董事或高級職員更改姓名)必須於30天內通知公司註冊處處長。

(p) 清盤

開曼群島公司可(i)根據法院命令；(ii)由其股東自願提出；或(iii)在法院監督下進行清盤。

法院在若干特定情況下(包括在法院認為將該公司清盤實屬公平公正的情況下)有權頒令清盤。

倘公司根據特別決議議決自動清盤或倘公司因無法償還到期債務而於股東大會上議決自動清盤，則公司(特定規則所適用的有限存續公司除外)可自動清盤。倘自動清盤，則該公司須由清盤開始時起停止營業，惟倘繼續營業或對其清盤有利者則屬例外。自動清盤人一經委任，董事的一切權力即告終止，惟倘公司於股東大會上或清盤人批准該等權力延續者則屬例外。

倘屬股東提出的公司自動清盤，則須委任一名或以上清盤人，以負責公司事務清盤及分派其資產。

待公司事務完全清盤後，清盤人必須編製有關清盤的報告及賬目，顯示清盤及出售公司財產的程序，並於其後召開公司股東大會，以向公司提呈賬目並就此加以解釋。

倘公司已通過決議自動清盤，則清盤人或任何分擔人或債權人可向法院申請頒令，在法院監督下延續清盤過程，該申請須基於以下理由：(i)公司並無或可能並無償債能力；或(ii)就分擔人及債權人利益而言，法院的監督將有助於更加有效、經濟地或迅速進行公司清盤。倘監管令生效，則其就各方面而言猶如一項由法院進行公司清盤的指令，惟已開始的自動清盤及自動清盤人的先前行動均屬有效，且對公司及其正式清盤人具約束力。

為執行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或以上人士為正式清盤人。法院可委任其認為適當的有關人士臨時或以其他方式擔任該職位，且倘超過一人獲委任，則法院須表明正式清盤人須作出或獲授權作出的任何行為應否由全部或任何一名或以上有關人士作出。法院亦可決定正式清盤人於獲委任時是否須給予任何及須給予何種抵押品；倘並無委任正式清盤人，或在該職位懸空的任何期間，公司的所有財產均由法院保管。

(q) 重組

倘就重組及合併召開的大會上佔出席股東或債權人(視情況而定)所持價值75%的股東或債權人大多數贊成並其後經法院批准，則有關安排可獲批准，且其後須再經法院批准。異議股東有權向法院表示正尋求批准的交易將不能為股東提供其所持股份的公平值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則法院不大可能僅因上述理由而不批准該項交易，且倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將不會獲得類似美國公司異議股東等一般所能得到的估值權利(即按照其股份由法院釐定的價值而獲付現金的權利)。

(r) 收購

倘一間公司提出收購另一間公司股份的要約，且在提出要約後四個月內，不少於90%被收購股份的持有人接納收購要約，則要約人在上述四個月期限屆滿後的兩個月內可隨時發出通知要求異議股東按要約條款轉讓其股份。異議股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島法院申請反對轉讓。異議股東須承擔證明法院應行使酌情權的義務，除非有證據顯示涉及欺詐或不誠實行為，或要約人與接納收購要約的股份持有人之間進行勾結以不公平手法逼退少數股東，否則法院不大可能行使上述酌情權。

(s) 彌償保證

開曼群島法律並無限制公司組織章程細則可規定對高級人員及董事作出彌償保證的限度，惟法院認為屬違反公眾政策的任何有關條文則除外，例如表示對構成罪行的後果作出彌償保證的條文。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的法律顧問毅柏律師事務所向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法的若干範疇。按本招股章程附錄五「備查文件」一段所述，該意見書連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲獲得開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該法律與其較熟悉的任何司法權區法律間的差異，建議尋求獨立法律意見。

A. 有關本公司及其附屬公司的進一步資料

1. 本公司註冊成立

本公司於2019年2月12日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司在香港設有主要營業地點，地址為香港九龍長沙灣荔枝角道838號勵豐中心8樓803-804室，並於2019年4月9日根據公司條例第16部註冊為非香港公司。林先生就該註冊獲委任為本公司的授權代表，代表本公司在香港接受法律程序文件及通知。

由於本公司在開曼群島註冊成立，故須受公司法規限。組織章程文件包括組織章程大綱及組織章程細則。其組織章程文件若干條文及公司法相關方面的概要載於本招股章程附錄三。

2. 本公司法定及已發行股本變動

(a) 本公司於2019年2月12日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於註冊成立時，本公司的法定股本為390,000.00港元，分為39,000,000股每股面值0.01港元的股份，當中一股股份按面值配發及發行予獨立初始認購人。於同日，有關認購人的股份已按面值轉讓予Ultra Success以收取現金，而該項股份轉讓於同日依法完成。

(b) 於2020年3月18日，根據唯一股東的書面決議案(詳情見下文「A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.唯一股東的書面決議案」一段)本公司的法定股本透過額外增設1,521,000,000股新股份由390,000港元增至15,600,000港元。

(c) 緊隨股份發售及資本化發行完成後(不計及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，本公司的已發行股本將為10,000,000港元，分為1,000,000,000股股份(全部為繳足或入賬列作繳足)，而560,000,000股股份則維持未予發行。因根據購股權計劃可能授出的購股權、根據發售量調整權發行股份或行使本附錄「A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.唯一股東的書面決議案」所述的一般授權外，董事現時無意發行本公司任何法定但未發行股本，且不會於未經股東於股東大會事先批准的情況下發行任何股份而使本公司控制權出現實質改變。

(d) 除上文所披露者外，本公司股本自其註冊成立以來概無任何變動。

3. 唯一股東的書面決議案

根據唯一股東於2020年3月18日通過的書面決議案，其中包括：

(a) 本公司的法定股本透過額外增設1,521,000,000股每股面值0.01港元的股份由390,000港元增至15,600,000港元。

(b) 本公司已於2020年3月18日批准及採納組織章程大綱及細則，將自上市日期起生效；

(c) 本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所載條件獲達成後：

(i) 批准股份發售並授權董事(aa)根據股份發售及發售量調整權配發及發行股份；(bb)落實股份發售及股份於GEM上市；及(cc)作出及簽立與股份發售及上市有關或其附帶的一切事宜及所有文件，連同董事可能認為必要或適宜的有關修訂或變更(如有)；

(ii) 待本公司的股份溢價賬因股份發售而錄得進賬後，授權董事將本公司股份溢價賬的進賬額最多7,499,999.99港元撥充資本，用以全數支付向Ultra Success配發及發行最多合共749,999,999股按面值入賬列作繳足，且互相及與現有已發行股份在各方面享有同等地位(惟資本化發行的權利除外)的股份的股款，並授權董事或或董事會任何委員會實行有關資本化發行；

(iii) 批准及採納購股權計劃規則(其主要條款載於本附錄「D.購股權計劃」)，並授權董事在購股權計劃的條款及條件規限下授出可據此認購股份的購股權並於根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使後配發、發行及處置股份，及採取一切可能屬必需、適宜或合宜的步驟以實施購股權計劃；

(iv) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力配發、發行及處置股份，惟以供股或因本公司任何認股權證或可換股證券所附的任何認購權獲行使，或因根據購股權計劃或當時為向本公司及／或任何附屬公司的高級人員及／或僱員授出或發行股份或認購股份的權利而採納的任何其他購股權計劃或類似安排可授出的任何購股權獲行使，或任何以股代息計劃或根據組織章程細

則或於股東大會上由股東授出的特定授權而配發及發行本公司股份以代替股份全部或部分股息的類似安排而發行的股份除外，有關股份的總數不得超過(1)緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司已發行股份總數的20%(不計及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)；及(2)根據購回授權(定義見下文第(v)段)購回股份的總數。該授權將一直有效，直至下列最早時限止：

(1) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(2) 組織章程細則或開曼群島任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時；或

(3) 股東於股東大會通過普通決議案撤銷、修訂或更新該授權時；

(v) 授予董事一般無條件授權(「**購回授權**」)，以行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所，購回最多相當於緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司已發行股份總數(不計及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)的10%，該授權將一直有效，直至下列最早時限止：

(1) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(2) 組織章程細則或開曼群島任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時；或

(3) 股東於股東大會通過普通決議案撤銷、修訂或更新該授權時；

(vi) 擴大上文(iv)段所述一般無條件授權，在董事根據該一般授權可配發或同意有條件或無條件配發、發行或處置的本公司股份總數中，加上相當於本公司根據上文(v)段所述購回授權而購回的本公司已發行股份總數，惟該擴大額不得

超過緊隨股份發售及資本化發行完成後本公司已發行股份總數(不計及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)的10%。

4. 重組

為籌備上市，本集團旗下各公司曾進行重組，詳情載於本招股章程「歷史、發展及重組－重組」一段。重組後，本公司成為本集團的控股公司。

本集團於重組後以及緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行任的何股份)的結構圖載於本招股章程「歷史、發展及重組－重組」一段。

5. 附屬公司的股本變動

本公司附屬公司於會計師報告被提述，會計師報告全文載於本招股章程附錄一。

除本招股章程「歷史、發展及重組」一節所述者外，本公司主要附屬公司的股本於緊接本招股章程日期前兩年內概無任何變動。

除本招股章程附錄一所述的附屬公司外，本公司概無其他附屬公司。

6. 本公司購回其本身證券

本段載有聯交所規定載入本招股章程有關本公司購回其本身證券的資料。

(a) GEM上市規則的條文

GEM上市規則容許以聯交所作為第一上市地的公司在聯交所購回其證券，惟須受若干限制所限，其中最重要者概述如下：

(i) 股東批准

在聯交所上市的公司進行的所有建議購回證券(如為股份，則須全數繳足股款)，必須事先經股東在股東大會上透過普通決議案，以一般授權或特定交易的特別批准方式批准。

附註： 根據唯一股東於2020年3月18日通過的書面決議案，董事獲授購回授權，授權彼等行使本公司一切權力購回本招股章程附錄四「A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.唯一股東的書面決議案」一段所述的股份。

(ii) 資金來源

任何購回的資金必須以按照組織章程大綱及組織章程細則以及開曼群島的任何適用法例可合法作此用途的資金撥付。上市公司不得以現金以外的代價或根據聯交所不時的交易規則以外的結算方式在GEM購回其本身的證券。

根據開曼群島法例，本公司的任何購回可由本公司溢利或就購回而新發行股份的所得款項或從本公司股份溢價賬進賬中撥付，或倘組織章程細則授權及符合公司法規定的情況下，則由資本撥付；而倘購回須支付任何溢價，則以本公司溢利或本公司股份溢價賬的進賬額撥付；或倘組織章程細則授權及符合公司法規定的情況下，則由資本撥付。

(iii) 買賣限制

公司獲授權可於GEM或獲香港證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所進行購回，其股份總數為於通過授出購回授權的有關決議案之日該公司現有已發行股份總數最多10%的股份，或可認購佔當時尚未行使的證券數目最多10%的公司股份認股權證。在未經聯交所事前批准的情況下，緊隨在GEM或其他證券交易所購回證券後30日期間內，公司不得發行或宣佈發行所購回類別的新證券(惟因行使於有關購回前尚未行使的認股權證、購股權或規定公司須發行證券的類似文據則除外)。倘購回導致公眾人士持有上市證券數目低於聯交所就該公司規定及釐定的有關規定最低百分比，則該公司亦不得於GEM購回證券。公司不得以高於股份於GEM買賣的前五個交易日平均收市價5%或以上的購回價於GEM購回其股份。

(iv) 購回證券的地位

所有購回證券的上市地位(不論在GEM或其他證券交易所)將於購回後自動註銷，而有關股票必須註銷及銷毀。根據開曼群島法例，公司購回的股份(如非公司持作為庫存股份)可視為被註銷論，而倘如此註銷，公司的已發行股本金額須按已購回股份的面值總額相應削減，惟公司的法定股本將不會削減。

(v) 暫停購回

在獲悉內幕消息後任何時間，上市公司不得購回任何證券，直至有關消息已予公佈為止。尤其於緊接以下日期(以較早者為準)前一個月期間內：(i)召開董事會會議以批准上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(不論是否為GEM上市規則所規定者)的日期(以按GEM上市規則首次知會聯交所的日期為準)；及(ii)上市公司根據GEM上市規則規定刊登任何年度或半年度業績公告的最後限期，或刊登季度或任何其他中期業績公告(不論是否為GEM上市規則所規定者)的最後限期，以及直至業績公告日期為止，上市公司不得在GEM購回其股份，惟情況特殊及聯交所就GEM上市規則項下所有或任何限制授出豁免者除外。此外，倘公司違反GEM上市規則，聯交所可禁止其在GEM購回證券。

(vi) 申報規定

在GEM或其他證券交易所購回證券必須在不遲於下一個交易日的上午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。此外，公司的年報及賬目須包括回顧財政年度內每月購回證券的明細，以顯示每月購回的證券數目(不論在GEM或其他證券交易所)、每股購回價或就所有該等購回所支付的最高及最低價格以及所支付的價格總額。董事會報告亦須提述年內進行的購回以及董事進行該等購回的理由。公司須與進行購回的經紀作出安排，向公司及時提供有關其代表公司進行購回的所需資料，以便公司向聯交所申報。

(vii) 核心關連人士

根據GEM上市規則，公司不得在知情情況下向核心關連人士(定義見GEM上市規則)購回股份，而核心關連人士亦不得在知情情況下向公司出售其股份。

(b) 行使購回授權

按緊隨上市後已發行1,000,000,000股股份計算(不計及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份),本公司於購回授權依然有效期間全面行使購回授權,可相應導致購回最多達100,000,000股股份。

(c) 購回的理由

股份購回僅於董事相信該購回將對本公司及股東有利時,方會進行。該等購回可能會增加每股資產淨值及╱或每股盈利(視乎當時市況及資金安排而定)。

(d) 購回的資金

購回股份時,本公司僅可動用根據組織章程大綱及組織章程細則以及開曼群島適用法例及規例可合法作此用途的資金撥付。

根據本招股章程所披露本集團目前的財務狀況,並經考慮本集團目前的營運資金狀況,董事認為,倘購回授權獲全面行使,則可能會對本集團的營運資金及╱或資產負債狀況構成重大不利影響(相較本招股章程所披露的狀況而言)。然而,倘對本集團的營運資金需求或董事認為本集團應不時具備的適當資產負債水平構成重大不利影響,則董事不擬行使購回授權。

(e) 一般資料

據董事經作出一切合理查詢後所深知,彼等或彼等任何緊密聯繫人目前概無意向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾,只要購回授權適用,彼等將根據GEM上市規則、章程大綱及章程細則以及開曼群島適用法例行使購回授權。

概無本公司的核心關連人士知會本公司,表示彼目前有意在購回授權獲行使的情況下向本公司出售股份,或承諾不會如此行事。

倘購回股份導致股東於本公司的投票權權益比例增加，是項增加就收購守則而言會被視為收購。因此，視乎股東權益增加的幅度，一名股東或一組一致行動的股東或會獲得或鞏固對本公司的控制權，並須根據收購守則規則26提出強制性收購建議。除上文所述者外，董事並不知悉緊隨上市後因根據購回授權進行任何購回會引起收購守則項下的任何後果。

B. 有關本集團業務的其他資料

1. 重大合約概要

於緊接本招股章程日期前兩年內，本集團成員公司曾訂立以下屬於或可能屬於重大的合約(並非於本集團日常業務過程中訂立的合約)：

(a) 盧照彬先生與Profit Partner Investments Limited所訂立日期為2018年9月11日的轉讓書，據此，盧照彬先生以代價1港元將一股DP ChemTech Limited股份移轉予Profit Partner Investments Limited；

(b) 盧照彬先生與Profit Partner Investments Limited所訂立日期為2018年9月11日的買賣單據，據此，盧照彬先生以代價1港元將一股DP ChemTech Limited股份移轉予Profit Partner Investments Limited；

(c) 林嘉榮先生與Primary Winner Investments Limited所訂立日期為2018年9月27日的買賣協議，內容有關嘉士拿有限公司的全部已發行股本，據此，Primary Winner Investment Limited以代價2港元向林嘉榮先生收購兩股嘉士拿有限公司普通股；

(d) 林嘉榮先生與Primary Winner Investments Limited所訂立日期為2018年9月27日的買賣協議，內容有關新威工程(香港)有限公司的全部已發行股本，據此，Primary Winner Investment Limited以代價1港元向林嘉榮先生收購一股新威工程(香港)有限公司普通股；

(e) 劉志康先生、林嘉斌先生及Primary Winner Investments Limited所訂立日期為2018年9月27日的股之移轉合同，據此，劉志康先生及林嘉斌先生各自以代價12,500澳門元向Primary Winner Investments Limited移轉一份嘉士拿新威工程有限公司面值12,500澳門元的配額；

(f) 盧恒彬先生、林嘉斌先生、Profit Partner Investments Limited及Big Group Asia Limited所訂立日期為2018年9月27日的股之分割、移轉及合併合同，據此，(其中包括)盧恒彬先生的燁信建材有限公司面值12,800澳門元的配額已分割為(a)一份面值12,500澳門元的配額，已以代價12,500澳門的元移轉予Profit Partner Investments Limited；及(b)一份面值300澳門元的配額，已以代價300澳門元移轉予Big Group Asia Limited。林嘉斌先生的燁信建材有限公司面值12,200澳門元的配額已以代價12,200澳門元移轉予Big Group Asia Limited，Big Group Asia Limited已將其燁信建材有限公司面值12,200澳門元的配額及面值300澳門元的配額合併為一份面值12,500澳門元的配額。

(g) 林嘉榮先生與Success Worldwide Group Limited所訂立日期為2018年9月28日的買賣協議，內容有關Profit Partner Investments Limited的50%全部已發行股本，據此，Success Worldwide Group Limited以代價1美元向林嘉榮先生收購50股Profit Partner Investments Limited股份；

(h) 林嘉榮先生與Success Worldwide Group Limited所訂立日期為2018年9月28日的買賣協議，內容有關Primary Winner Investment Limited的全部已發行股本，據此，Success Worldwide Group Limited以代價1美元向林嘉榮先生收購一股Primary Winner Investment Limited普通股；

(i) Primary Winner Investment Limited與Ultimate Power Enterprises Limited所訂立日期為2019年2月21日的股之移轉合同，據此，Primary Winner Investment Limited以代價12,500澳門元向Ultimate Power Enterprises Limited移轉嘉士拿新威工程有限公司的一份面值12,500澳門元的配額；

(j) 林嘉榮先生與Success Worldwide Group Limited所訂立日期為2019年3月20日的買賣協議，內容有關Profit Partner Investment Limited的50%全部已發行股本，據此，Success Worldwide Group Limited以代價1美元向林嘉榮先生收購50股Profit Partner Investments Limited股份；

(k) 林嘉榮先生與新威工程集團有限公司所訂立日期為2019年3月29日的買賣協議，內容有關Success Worldwide Group Limited的全部已發行股本，據此，新威工程集團有限公司以代價1美元向林嘉榮先生收購一股Success Worldwide Group Limited股份股份；

(l) 彌償契據；及

(m) 公開發售包銷協議。

2. 本集團的知識產權

(a) 商標

於最後實際可行日期，本集團已於香港註冊以下我們認為對業務屬重大的商標：

商標	註冊擁有人	註冊日期	屆滿日期	註冊編號	類別*(附註3)*
(附註1)	科聯	2011年4月18日	2021年4月17日	301891738	2、6及19
(附註1)	科聯	2019年4月10日	2029年4月9日	304886830	2、6及19
(附註1)	科聯	2019年4月10日	2029年4月9日	304886821	1及17
(附註1)	科聯	2019年4月10日	2029年4月9日	304886812	1、2、6、17及19
(附註2)	嘉士拿香港(作為新威工程公司交易)；新威工程	2019年4月18日	2021年4月17日	304891924	42

於最後實際可行日期，本集團已於澳門申請註冊以下我們認為對業務屬重大的商標：

商標	申請人	申請日期	申請編號	類別*(附註4)*
(附註1)	燁信建材	2019年7月4日	N/156563(551) N/156579(546)	1、2、6、17及19
(附註1)	燁信建材	2019年7月4日	N/156564(753) N/156580(864)	1、2、6、17及19
	燁信建材	2019年7月4日	N/156565(686) N/156581(898)	1、2、6、17及19
	燁信建材	2019年7月4日	N/156566(613) N/156582(579)	1、2、6、17及19

於最後實際可行日期，本集團已於澳門註冊以下我們認為對業務屬重大的商標：

商標	註冊擁有人	註冊日期	屆滿日期	註冊編號	類別
(附註1)	燁信建材	2020年 2月5日	2027年 2月5日	N/156567(618) N/156571(160) N/156575(667)	1、2、6、 17及19
(附註1)	燁信建材	2020年 2月5日	2027年 2月5日	N/156568(537) N/156572(421) N/156576(960)	1、2、6、 17及19
	燁信建材	2020年 2月5日	2027年 2月5日	N/156569(199) N/156573(084) N/156577(905)	1、2、6、 17及19
	燁信建材	2020年 2月5日	2027年 2月5日	N/156570(310) N/156574(641) N/156578(350)	1、2、6、 17及19

附註：

1. 此商標為藍色及紅色
2. 此商標由一個橙色圓形圖案及黑色「S」組成
3. 類別1： 工業用化學品、未加工人造合成樹脂、未加工塑料；滅火及淬火合成物；工業用粘合劑；油灰及其他糊狀填料

   類別2：

   - 註冊編號為301891738的商標：塗料、清漆、油漆；防銹劑及木製品防腐劑
   - 申請編號為304886830及304886812的商標：塗料、清漆、油漆；防銹劑及木製品防腐劑；著色劑；天然原樹脂

   類別6： 金屬建築材料

   類別17： 未加工和半加工的橡膠；擠壓成型及絕緣材料的塑料及樹脂；非金屬可彎曲的輸送管、管及軟管

   類別19： 建築材料(非金屬)；石油瀝青、木瀝青及地瀝青

   類別42： 工程服務
4. 類別1： 工業用粘合劑；鑽探泥漿用的化學添加劑；鑽探泥漿用的化學添加劑；混凝土用凝集劑；混凝土用凝結劑；水溶性防銹劑；膨潤土；鑽探泥漿；增塑劑；催化劑；粘膠液；工業化學品；除油漆外的水泥防水製劑；除油漆外的水泥防水化學品；除油漆及油之外的水泥防護產品；除油漆及油之外的水泥防腐劑；及外層化合物；脫模製劑；金屬硬化劑；滅火合成物；阻燃劑；氧化鋰；除油漆及油外的磚石建築防腐劑；除油漆及油外的磚房防腐劑；油性磚房防腐劑；未加工塑料；未加工合成樹脂；未加工人造樹脂；表面活性劑；窗戶清潔劑；窗戶清潔劑；工業用二氧化鈦；牆磚粘合劑；製劑；清漆溶劑；工業用葡萄糖；除油漆外的磚石建築防潮劑；橡膠用化學增強劑；油膠泥(油灰)；油膠泥(油灰、膠泥)。

類別2： 油漆；清漆；防腐劑；瀝青漆；木材塗料(油漆)；木材染色劑；屋頂氈用塗層(油漆)；油毛氈塗層(塗料)；塗層(油漆)；防銹油；防火油漆；阻燃油漆油漆凝結劑；油漆用粘合劑；油漆粘合劑；天然樹脂；金屬防銹製劑；金屬用保護製劑；木材防腐劑；油漆稀釋劑；油漆催乾劑；底漆。

類別6： 混凝土用金屬加固材料；鐵礦；金屬建築組件；建築用金屬附件；建築金屬孔蓋；牆用金屬襯料(建築)；建築用金屬包層；金屬隔板(建築)；金屬屋頂材料；建築用金屬加固材料；金屬建築材料；建築用金屬磚；金屬建築；金屬屋頂覆蓋物；金屬建築擋板；建築用金屬片；金屬建築板；金屬建築壁板；耐火建築材料。

類別17： 澆水軟管；排水軟管；隔音材料；防水圈；橡膠或塑料填充材料；橡膠或塑料填料；保溫用非導熱材料；合成橡膠；非金屬軟管；絕緣材料；防熱輻射合成物；膨脹接合填料；補漏用化學合成物；密封物；絕緣清漆；防潮建築材料；絕緣漆；乳膠(天然膠)；非包裝用塑料膜；液態橡膠；液態橡膠；絕緣耐火材料。

類別19： 瀝青；建築用瀝青；水泥；瀝青(人造)；石料粘合劑；耐火土；熟料(耐火材料)；建築灰漿；防火水泥塗料；防火用水泥塗蓋層；非金屬隔板；非金屬建築物；屋頂用瀝青塗層；建築用油氈；熔爐用水泥；高爐用水泥；建築用砂石；爐渣(建築材料)；鎂氧水泥；塗層(建築材料)；牆用非金屬包層(建築)；牆用非金屬襯料(建築)；建築石料；人造石；非金屬地板；建築用非金屬包層；建築遮蓋物；非金屬建築物遮蓋物；建築用非金屬隔板；非金屬建築塗層材料；路面敷料；砂(鑄造砂除外)；硅石(石英)；瀝青(焦油瀝青)；材料；非金屬護壁板；建築用非金屬加固材料；非金屬建築材料；非金屬鋪路塊料；建築用非金屬磚瓦；建築用非金屬牆磚；地磚；非金屬排水管；凝結的甘蔗渣(建築材料)；太陽能電池組成的非金屬屋頂板；非金屬耐火建築材料。

(b) 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下我們認為對業務屬重大的域名：

域名	註冊人	註冊日期	屆滿日期
sunray.com.hk	新威工程公司*(附註)*	2019年1月18日	2029年1月18日
techlinkcon.com.hk.....	科聯	2006年7月20日	2020年7月27日

附註： 指嘉士拿有限公司作為新威工程公司交易。

除本節所披露者外，概無對本集團業務屬於或可能屬於重大的其他貿易或服務商標、專利權、版權、其他知識或工業產權。

C. 有關董事及主要股東的其他資料

1. 董事

(a) 董事權益披露

據董事所知，緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份)，董事及本公司主要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分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指登記冊內的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46及5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份之好倉

董事姓名	權益地位／性質	股份數目	佔本公司持股權益的概約百分比
林先生*(附註1)*.....	受控制法團權益	750,000,000	75%
林太太*(附註2)*.....	配偶權益	750,000,000	75%

附註：

1. 該等股份乃以Ultra Success(一間林先生全資擁有公司)之名義登記。根據證券及期貨條例，林先生被視作擁有所有以Ultra Success名義登記之股份之權益。
2. 該等股份指林太太的配偶林先生作為最終實益擁有人間接持有的股份。

於相聯法團普通股的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身分／性質	所持股份數目	於Ultra Success的權益百分比
林先生.....	Ultra Success	實益擁有人	1	100%

(b) 服務合約詳情

執行董事林先生及林太太已各自與本公司訂立服務合約，由上市日期起計初步固定為期三年，直至任何一方以不少於三個月書面通知予以終止為止。自上市日期起，各執行董事可享有下文所載年薪，該薪酬由董事會及本公司薪酬委員會每年檢討。

此外，倘獲本公司薪酬委員會建議並獲董事會全權酌情批准，各執行董事可享有酌情花紅(金額乃參照本集團的經營業績及執行董事的表現釐定)，惟相關執行董事須就董事會批准應付彼年薪、酌情花紅及其他福利的任何決議案放棄投票，且不得計入法定人數內。執行董事目前的基本年薪如下：

姓名	金額
林先生	2,692,800港元
林太太	1,140,000港元

獨立非執行董事已各自與本公司訂立委任函，初步任期自上市日期起為期三年，直至任何一方發出不少於一個月的書面通知予以終止。自上市日期起，獨立非執行董事有權享有下文所載的年度董事袍金：

姓名	金額
吳冠雲先生	144,000港元
曹美婷女士	144,000港元
何家傑先生	144,000港元

除上文所披露者外，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂有或擬訂立任何服務合約或委任函(於一年內屆滿或本集團於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約除外)。

(c) 董事酬金

本公司有關執行董事的薪酬政策為：

(i) 應付執行董事的薪酬金額將按相關董事的經驗、職責、工作量及為本集團付出的時間逐一釐定；

(ii) 董事的薪酬待遇或包括向彼等提供的非現金福利；及

(iii) 董事會可酌情決定向執行董事授出本公司的購股權，作為薪酬待遇的一部分。

本集團於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間已分別向董事支付總額約0.8百萬港元、3.5百萬港元及2.2百萬港元，作為彼等擔任董事的酬金及實物利益。

預期本集團就截至2020年3月31日止年度應付董事(包括獨立非執行董事)的酬金總額(不包括就任何酌情花紅而支付的款項或授出購股權)將約為4.1百萬港元。

2. 主要股東

據董事所知，緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，以下人士將於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

於股份之好倉

股東名稱	身分／性質	所持股份數目	股權百分比
Ultra Success *(附註1)*	實益擁有人	750,000,000	75%

附註：

1. Ultra Success為一間在英屬處女群島註冊成立為有限公司及由林先生全資擁有。根據證券及期貨條例，林先生被視作擁有所有以Ultra Success持有之股份之權益。根據證券及期貨條例，林先生的配偶林太太亦被視作擁有所有林先生持有之股份的權益。

3. 關連方交易

本集團於往績記錄期內訂立的關聯方交易載於本招股章程附錄一會計師報告附註30。

4. 免責聲明

除本附錄及本招股章程「主要股東」一節所披露者外：

(a) 董事並不知悉任何人士於緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，將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分部條文向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；

(b) 就證券及期貨條例第XV部第7及8分部或GEM上市規則而言，概無董事及本公司主要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)的股份、相關股份及債權證中擁有或根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部被當作或視為擁有權益或淡倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定所存置的登記冊或於股份在聯交所上市後根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的任何權益；

(c) 各董事或名列本附錄「E.其他資料－ 7.專家資格」的專家概無在本集團任何成員公司的發起中或於緊接本招股章程日期前兩年內在本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益；

(d) 各董事概無於本招股章程日期仍然有效且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；及

(e) 名列本附錄「E.其他資料－7.專家資格」的專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法強制執行)。

D. 購股權計劃

1. 購股權計劃

下文為唯一股東於2020年3月18日有條件批准的購股權計劃的主要條款概要。

就本節而言，除非文義另有所指：

「配發日期」.....	指	因行使根據購股權計劃已授出及已行使的購股權隨附的權利，向參與人士配發及發行股份的日期；
「董事會」.....	指	不時的董事會或其正式授權委員會；
「合資格人士」.....	指	(其中包括)本公司或其任何附屬公司的任何董事、僱員或高級職員、諮詢人、專業人士、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承建商；
「行使價」.....	指	董事會釐定的購股權計劃項下任何股份的行使價；
「購股權」.....	指	根據購股權計劃授出以認購股份的購股權；
「購股權期間」.....	指	就任何特定購股權而言，由董事會決定及通知其可全權酌情釐定的各參與人士的期間，惟該期間不得超過10年；
「其他計劃」.....	指	本集團不時採納的任何其他購股權計劃，據此可授出可認購股份的購股權；
「參與人士」.....	指	接納或被視為已接納根據購股權計劃條款授出的任何購股權的任何合資格人士，或(如文義許可)因原參與人士身故而有權獲得任何有關購股權的人士；
「股東」.....	指	本公司不時的股東；

「附屬公司」.....	指	本公司當時及不時的附屬公司(定義見GEM上市規則),不論是否在香港或其他地方註冊成立;及
「交易日」.....	指	於聯交所買賣股份的日期。

(a) 購股權計劃的目的

購股權計劃使本公司可向合資格人士授出購股權,作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報。

(b) 可參與人士

獲授予任何購股權的合資格人士須由董事會按彼對本集團發展及增長作出的貢獻或潛在貢獻為基準不時釐定。購股權要約於本公司接獲載有承授人正式簽署的要約的函件連同一筆以本公司為受益人作為獲授購股權代價的1.00港元(或董事會可能釐定以任何貨幣計值的有關其他面值)的匯款時視作已接納。購股權的接納期為授出購股權當日起計不少於五個營業日的期間。

(c) 授出購股權

本公司得悉內幕消息後,直至我們已根據GEM上市規則的規定公佈該消息前,董事會不得向任何合資格人士授出任何購股權,尤其在緊接(a)舉行董事會會議以批准本公司的任何年度、半年度、季度或任何其他中期(不論是否GEM上市規則所規定者)業績的日期(即根據GEM上市規則首次知會聯交所的日期);及(b)本公司根據GEM上市規則刊發其任何年度、半年度、季度或任何其他中期(不論是否GEM上市規則所規定者)業績公告的最後期限(以較早發生者為準)前一個月起至業績公告當日期間。不可授出購股權的期間將涵蓋延遲刊發業績公告的任何期間。

在任何12個月期間,因根據購股權計劃及其他計劃已授予或將授予參與人士的購股權(包括已行使及尚未行使購股權)獲行使而已發行及將予發行的股份總數不得超過不時已發行股份的1%,惟倘股東在有關參與人士及其緊密聯繫人(或倘參與人士為關連人士,則其聯繫人)放棄投票的情況下於股東大會批准後,本公司則可向有關參與人士授出額外購股權(「**額外授出**」),即使額外授出會導致在截至及包括額外授出當日12個月期間,因根據購股權計劃及其他計劃已授予或將授予有關參與人士的所有購股權(包括已行使、註銷及尚未行使購股權)獲行使而已發行及將予發行的股份總數相當於不時已發行股份的1%以上。就額外授出而言,本公司必須向股東寄發通函,披露(其中包括)GEM上市規則不時規定的資

料、將予授出購股權的數目及條款。額外授出所涉及的購股權數目及條款(包括行使價)須在相關股東大會前釐定，而就建議額外授出而召開董事會會議的日期在計算行使價時應被視為授出日期。

(d) 行使價

購股權計劃項下任何股份的行使價將由董事會釐定，並知會各參與人士，價格須最少為下列各項的最高者：(i)於授出購股權日期(必須為交易日)聯交所每日報價表所載的股份收市價；(ii)於緊接相關購股權授出日期前五個交易日聯交所每日報價表所載的股份平均收市價；及(iii)授出日期的股份面值。

就計算行使價而言，倘在授出日期，本公司上市少於五個交易日，發售價須用作在上市日期前上述期間任何交易日的收市價。

(e) 股份數目上限

(i) 除非獲股東根據購股權計劃的條款批准，否則因根據購股權計劃及其他計劃將授出的所有購股權獲行使而可發行的股份總數合共不得超過於上市日期已發行股份的10%(「**計劃授權上限**」)。根據購股權計劃或其他計劃的條款而失效的購股權將不會計入計劃授權上限。按上市日期已發行1,000,000,000股股份為基準計算(不未計及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，計劃授權上限將相等於100,000,000股股份，相當於上市日期已發行股份的10%。

(ii) 股東可在股東大會上更新計劃授權上限，而根據經更新計劃授權上限，因根據購股權計劃及其他計劃將授出的所有購股權獲行使而可發行的股份總數，不得超過有關股東批准日期已發行股份的10%，惟早前根據購股權計劃及其他計劃授出的購股權(包括該等根據計劃條款已行使、尚未行使、已註銷或失效者)將不會計入經更新計劃授權上限。就本(ii)段所述的股東批准而言，本公司須向股東寄發通函，當中載有GEM上市規則不時規定的資料。

(iii) 在購股權計劃的條款規限下及待股東在股東大會上批准後，本公司亦可授出超出計劃授權上限的購股權，惟在徵求有關股東批准前，超出計劃授權上限的購股權僅可授予本公司特別指定的合資格人士。就本(iii)段所述的股東批准而言，本公司須向股東寄發通函，當中載有GEM上市規則不時規定的有關資料。

(iv) 儘管有前述規定，倘因根據購股權計劃及其他計劃已授出但尚未行使的所有尚未行使購股權獲行使而可發行的最高股份數目合共超出不時已發行股份的30%，則本公司不得授出任何購股權。

(f) 行使購股權的時限

在適用購股權期間內，可隨時根據購股權計劃的條款行使購股權，惟(其中包括)須行使購股權的期間不得超出被視為授出購股權日期起計10年。董事會可全權酌情決定，由董事會向各參與人士告知行使購股權前可能須達致的表現目標及╱或任何其他條件。

(g) 權利屬承授人個人所有

購股權屬於參與人士個人所有，故不得出讓或轉讓。參與人士不得就任何購股權按任何方式以任何第三方為受益人向其出售、轉讓、押記、按揭、附帶產權負擔或增設任何權益(不論為法定或實益)。倘參與人士違反前述各項，本公司有權註銷任何購股權或授予該參與人士的任何部分購股權(以尚未行使者為限)，而不會導致本公司承擔任何責任。

(h) 身故時的權利

在購股權計劃的條款規限下，倘參與人士在悉數行使購股權前身故，其遺產代理人可在該參與人士身故日期隨後12個月期間或董事會可能釐定的較長期間行使最多為該參與人士獲授予的購股權(以身故日期可行使惟尚未行使者為限)，否則該等購股權將會失效。

(i) 股本結構的變動

倘於購股權仍然可予行使期間，本公司資本結構有任何變動，而有關變動乃因溢利撥充資本或儲備、供股、本公司股本合併、重新分類、拆細或削減所致，則須對尚未行使購股權所涉及的股份數目或面值及╱或行使價及╱或行使購股權方式及╱或購股權計劃所涉及股份數目上限作出相應改動(如有)。

根據本段規定作出的任何調整須給予參與人士與其先前享有者相同的股本比例，而作出調整的基準則為參與人士於悉數行使任何購股權時應付的總行使價，須盡可能維持與有關調整前相同(但不得高於有關調整前)，惟有關調整不得令股份以低於面值發行，及除非於股東大會獲股東事先批准，有關調整不得以有利於參與人士的方式作出。為免生疑，在交易中以發行證券作為代價不得視為須作出調整情況。就任何該等調整而言，除就資本化發行作出的調整外，本公司委任的獨立財務顧問或本公司核數師必須向董事書面確認，該等調整乃符合GEM上市規則有關條文規定、聯交所發出日期為2005年9月5日的函件所載補充指引以及聯交所不時頒佈的GEM上市規則任何其他指引／詮釋。

(j) 收購時的權利

倘向全體股東(收購人及／或受收購人控制的任何人士及／或與收購人一致行動的任何人士除外)提出全面收購建議(不論以收購守則所界定的收購建議或協議安排或其他類似方式提出)，收購全部或部分已發行股份，而該收購建議(根據適用法律及監管規定獲批准)成為或宣佈為無條件，則參與人士有權於該收購建議成為或宣佈為無條件當日起計14日內，行使全部或部分未行使購股權。就本分段而言，「一致行動」指不時經修訂的收購守則賦予該詞的涵義。

(k) 訂立債務和解協議或安排的權利

(i) 倘本公司向股東發出通告召開股東大會以考慮及批准本公司自願清盤的決議案，則本公司須立即將有關通告發給參與人士，而參與人士可通過向本公司發出書面通知，並附上就行使有關購股權須支付的總行使價的匯款(該通知須不遲於建議舉行會議前兩個營業日(不包括本公司暫停辦理股份過戶登記的任何期間)由本公司收取)，全面或部分行使購股權，而本公司須盡快及無論如何須不遲於緊接建議舉行股東大會日期前的營業日(不包括本公司暫停辦理股份過戶登記的任何期間)，向參與人士配發及發行因有關行使而須予發行的有關數目股份。

(ii) 倘就本公司的重組或合併計劃而建議由本公司與其成員公司或債權人達成債務和解協議或安排(根據GEM上市規則第10.18(3)條擬進行的任何重置計劃除外),則本公司須就此於向其成員公司或債權人發出會議通知當日,向所有參與人士發出通知,以考慮有關協議安排,而參與人士則可向本公司發出書面通知,並附上就行使有關購股權須支付的總行使價的匯款(該通知將須不遲於建議會議前兩個營業日(不包括本公司暫停辦理股份過戶登記的任何期間)由本公司收取),全面或部分行使購股權,而本公司須盡快及無論如何須不遲於緊接建議會議舉行日期前的營業日(不包括本公司暫停辦理股份過戶登記的任何期間),向參與人士配發及發行因有關行使而須以入賬列為繳足方式發行的該等數目股份,並把參與人士登記為該等股份的持有人。

(I) 購股權失效

購股權將於下列最早發生者即時失效,且不可行使(以尚未行使者為限):

(i) 購股權期間屆滿時;

(ii) 在購股權計劃的條款規限下,購股權的購股權期間屆滿時;

(iii) 在第(k)(i)段的規限下,本公司開始清盤當日;

(iv) 有關第(k)(ii)段擬進行的事項狀況,建議債務和解協議或安排生效當日;

(v) 倘參與人士於獲授購股權當日為本集團任何成員公司的僱員或董事,則為本集團任何成員公司因參與人士行為不當、破產或無力償債或與其債權人訂立全面債務安排或債務重組協議、或觸犯涉及其誠信或真誠的任何刑事罪行而終止僱用或辭退參與人士職位當日。董事會或本集團相關成員公司的董事會就是否因本分段所載的一項或多項理由而終止有關僱用或辭退的決議案為最終定案;

(vi) 發生下列任何事件,惟獲董事會豁免則另作別論:

(1) 就參與人士(為一家公司)全部或任何部分資產或業務而於全球任何地區委任任何清盤人、臨時清盤人、接管人或進行任何類似職能的任何人士;

(2) 參與人士(為一家公司)不再或暫停償還債務或因其他原因無力償債或面臨任何結業、清盤或類似程序或已與其債權人訂立任何全面債務安排或債務重組協議；

(3) 參與人士面臨未獲履行的判決、法令或裁決或本公司有理由相信參與人士無力或無合理預期能夠償還債務；

(4) 賦予任何人士權利可採取任何行動、委任任何人士、展開訴訟或取得上文第(1)、(2)及(3)分段所述類型的任何命令的情況；

(5) 在任何司法權區已向參與人士或參與人士(為一家公司)的任何董事發出破產令；

(6) 在任何司法權區已向參與人士或參與人士(為一家公司)的任何董事提出破產呈請；

(vii) 第(g)段項下擬進行的事項狀況發生的日期；

(viii) 參與人士違反授出購股權附帶的任何條款或條件當日，除非董事會另行作出相反議決；或

(ix) 董事會議決參與人士已未能或現在或已經無法符合根據購股權計劃條款可能規定的持續合資格標準的日期。

(m) 股份地位

因購股權獲行使而配發的股份須受於配發日期有效的組織章程大綱及細則的條文規限，並須與於配發日期已發行的現有繳足股份在各方面享有同等地位，故此，購股權將賦予持有人權利享有於配發日期或之後已派付或作出的所有股息或其他分派，惟倘記錄日期為或早於配發日期，則不包括已宣佈或建議或議決派付或作出的任何股息或其他分派。因購股權獲行使而配發的任何股份直至參與人士的名稱正式記入本公司的股東名冊作為有關持有人時，方會附帶投票權。

(n) 註銷已授出的購股權

註銷根據購股權計劃授出但未獲行使的購股權須由有關參與人士書面批准。

倘董事會選擇註銷任何購股權並向同一參與人士發行新購股權，則僅可按本公司法定股本內可發行但未發行股份及計劃授權上限以內可授出但未授出購股權(不包括已註銷購股權)發行有關新購股權。

(o) 購股權計劃的期限

購股權計劃在股東於股東大會上通過決議案以採納購股權計劃及聯交所批准任何本公司股份上市及買賣起計10年期間有效及生效，其後將不會發行任何額外購股權，惟購股權計劃的條文在所有其他方面仍有十足效力及作用，而在購股權計劃期限內授出的購股權可繼續根據其發行條款行使。

董事會可按個別情況或在不抵觸購股權計劃情況，施加購股權要約條款及條件，包括但不限於有關必須持有購股權的最短期限(如適用)。

(p) 修改及終止購股權計劃

可透過董事會決議案修改購股權計劃的任何內容，惟並無獲股東在股東大會上(合資格人士、參與人士及彼等各自的緊密聯繫人須放棄投票)事先批准前，不得修改購股權計劃內有關GEM上市規則第23.03條(或GEM上市規則不時適用的任何其他相關條文)所載事宜的特定條文，致使參與人士或有意參與人士得益。有關修改概不得對在作出有關修改前已授出或同意授出的任何購股權發行條款造成影響，惟根據組織章程大綱及細則獲股東批准及有關修改根據購股權計劃的現有條款自動生效者則除外。

對購股權計劃的條款及條件作出任何重大修改須獲股東在股東大會上批准，惟有關修改根據購股權計劃的現有條款自動生效者則除外。

本公司可在股東大會上以普通決議案或董事會可隨時在購股權計劃屆滿前終止購股權計劃。在此情況下，本公司概不會授出額外購股權，惟就事先授出但在計劃終止時尚未行使的購股權而言，購股權計劃的條文在所有其他方面仍具有十足效力及作用，並可根據授出條款繼續行使。有關根據購股權計劃已授出購股權(包括已行使或尚未行使的購股權)，以及(如適用)因計劃終止而失效或不可行使的購股權詳情，必須在寄發予股東以徵求批准在該終止後制定的首個新計劃的通函內披露。

(q) 向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權

向本公司任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出任何購股權，必須獲獨立非執行董事(不包括身為建議參與人士的任何獨立非執行董事)批准。

倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出購股權會導致截至及包括授出日期止任何12個月期間，因已授予或將授予該名人士的購股權獲行使(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)而已經及將發行的股份總數(i)合共佔已發行股份超過0.1%(或聯交所不時規定的其他百分比)，及(ii)總值(根據授出日期股份的收市價計算)超過5百萬港元，則進一步授出購股權須待股東於股東大會上以投票方式批准後，方可進行。參與人士、其聯繫人及本公司所有核心關連人士均須在有關股東大會上放棄投贊成票。本公司將會向股東發出載有GEM上市規則所規定資料的通函。

此外，向身為本公司主要股東、獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人的參與人士授出購股權的條款如有任何變更，亦須如上文所述獲股東批准。

通函必須載有以下資料：

(i) 將授予各合資格人士的購股權數目及條款詳情(包括有關行使價)，該等詳情必須在有關股東大會前釐定，而就提呈額外授出購股權而召開董事會會議的日期在計算行使價時被視為授出日期；

(ii) 獨立非執行董事(不包括身為建議參與人士的任何獨立非執行董事)就投票而向獨立股東提供的推薦建議；及

(iii) GEM上市規則不時規定的所有資料。

為免生疑，倘合資格人士僅為候任董事或本公司候任主要行政人員，則本(q)段所載向本公司董事或主要行政人員授出購股權的規定並不適用。

(r) 購股權計劃的條件

購股權計劃須待(i)股東於股東大會上通過決議案採納購股權計劃；及(ii)聯交所批准因購股權獲行使而將予發行及配發的股份上市及買賣後，方可作實。

本公司已向聯交所提出申請以批准因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而須予發行的股份上市及買賣。

(s) 購股權計劃的現狀

於最後實際可行日期，本公司並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

購股權計劃的條款符合GEM上市規則第23章的規定。

E. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

各控股股東(統稱「**彌償保證人**」)已與本公司訂立以本公司為受益人(為我們本身及作為各附屬公司的受託人)的彌償契據，以就(其中包括)以下事項共同及個別提供彌償保證：

(a) 本集團任何成員公司因或參照本招股章程「股份發售的架構及條件－股份發售的條件」一段所列的條件獲達成當日(「**生效日期**」)或直至該日所賺取、應計或已收取的任何收入、溢利或收益可能應付或於生效日期或之前因本招股章程「歷史、發展及重組－重組」一段所述本集團重組而產生的全球任何地區的任何稅項(包括遺產稅)或稅項索償，不論單獨產生或連同任何時候發生的任何情況而產生，以及不論有關稅項或稅項索償是否針對或涉及任何其他人士、商號或公司，惟以下範圍除外：

(i) 本招股章程附錄一所載本集團於往績記錄期的經審核賬目(「**賬目**」)已就有關稅項作出撥備或儲備，並以如本招股章程「業務」一節所述自2019年10月1日起在本集團的日常業務過程中產生或累計的有關稅項為限；

(ii) 本集團任何成員公司於2019年10月1日或之後須承擔的有關稅項或稅項索償，除非該等稅項或責任乃因彌償保證人、本集團任何成員公司自願進行的若干行為或遺漏或延遲或交易(不論單獨進行或連同其他行為、遺漏或交易一併進行，及不論何時進行)，惟在生效日期之前於其日常業務過程中或於收購或出售資本資產的正常過程中所產生者除外；

(iii) 除非有關稅項的稅項索償或責任乃因本集團任何相關成員公司於彌償契據日期後自願進行或生效的行為或交易而產生(惟根據於彌償契據日期或之前所訂立具法律約束力的承諾而進行或生效者除外)；

(iv) 因香港稅務局或任何其他有關機構(不論於香港、開曼群島或全球任何其他地區)對執行法例、規則及規例或詮釋或慣例作出具追溯力且於彌償契據日期後有效的變動所施加稅項而產生或招致的稅項索償或責任，或因於彌償契據日期後稅率出現具追溯效力的增加所產生或增加的稅項索償；或

(v) 賬目已就有關稅項作出任何撥備或儲備並最終確定為超額撥備或過剩儲備，於該情況下，彌償保證人就該稅項的責任(如有)應扣減不超過該撥備或儲備的金額，惟根據彌償契據所述用作扣減彌償保證人稅項責任的任何有關撥備或儲備金額不得用作其後產生的任何稅務責任；及

(b) 本集團任何成員公司於生效日期或之前直接或間接因或就任何可能或指稱違反或不遵守香港、澳門、開曼群島或全球任何地區關於一切事宜的適用法例、規則或規例而產生或蒙受任何損害、責任、索償、損失(包括溢利或利益損失)，包括但不限於本招股章程「業務－不合規事宜」一段所指事件；或於上市日期或之前應計或產生的本集團直接或間接關於或由於或基於或就本集團被提起或面臨威脅的任何訴訟、仲裁、申索及／或法律程序(不論是刑事、行政、合約、侵權或其他性質)及／或本集團的任何作為、不履行、遺漏或其他原因而可能作出、蒙受或產生的一切行動、索償、要求、訴訟程序、成本及開支、損害賠償、損失及任何責任，包括但不限於本招股章程「業務－法律程序」一段所指事件。

各彌償保證人謹此進一步同意及承諾共同及個別無條件及不可撤回地向本集團任何成員公司及其各自因或針對關於或直接或間接由於或基於或就本集團於生效日期或之前的知識產權而令本集團任何成員公司可能作出、蒙受或產生的所有行動、索償、要求、訴訟程序、成本及開支、損害賠償、損失及任何責任作出彌償保證，並隨時應要求讓彼等獲得所述的彌償保證。

據董事所知，本公司或其任何附屬公司於開曼群島或英屬處女群島或香港或澳門(即本集團旗下一家或以上公司註冊成立的司法權區)不大可能有重大遺產稅責任。

2. 訴訟

除本招股章程「業務－法律程序」一段所披露者外，本公司或其任何附屬公司現時概無牽涉任何屬重大的訴訟或索償，及就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償而可能對本集團的經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

3. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向聯交所申請本招股章程所述的已發行及將予發行的股份(包括發售股份以及根據資本化發行及因發售量調整權及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)上市及買賣。獨家保薦人符合GEM上市規則第6A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。

4. 合規顧問

按照GEM上市規則規定，本公司已委任首盛資本集團有限公司擔任合規顧問，向本公司提供顧問服務，確保遵守GEM上市規則，任期由上市日期起至本公司就其上市日期後第二個完整財政年度的財務業績遵守GEM上市規則第18.03條規定當日或協議終止為止(以較早者為準)。

5. 開辦費用

本公司註冊成立的開辦費用約為4,300美元，由本公司支付。

6. 發起人

就GEM上市規則而言，本公司並無發起人。

7. 專家資格

於本招股章程內提供報告、函件或意見(視情況而定)的專家資格如下：

名稱	資格
豐盛融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團
德勤 • 關黃陳方會計師行.....	執業會計師
毅柏律師事務所	有關開曼群島法律的法律顧問
弗諾斯特沙利文有限公司.....	行業顧問
容至賢先生	香港大律師

8. 專家同意書

上文所述各專家已分別就本招股章程的刊發發出同意書，表示同意按本招股章程所載形式及涵義載列其報告、函件、意見或其概要(視乎情況而定)及引述彼等各自的名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

9. 獨家保薦人費用

獨家保薦人將會獲本公司支付5,000,000港元，作為其就上市擔任本公司保薦人的總費用。

10. 約束力

倘根據本招股章程作出申請，則本招股章程即具效力，致使所有有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條所有適用條文(罰則除外)約束。

11. 其他事項

誠如本招股章程所披露：

(a) 於本招股章程日期前兩年內：

(i) 本公司或其任何附屬公司概無發行、同意發行或擬發行任何繳足或部分繳足股款的股份或貸款資本以換取現金或現金以外的代價；

(ii) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或貸款資本授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及

(iii) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司任何股份支付或應付任何佣金(不包括應付分包商的佣金)。

(b) 本公司或其任何附屬公司的股份或貸款資本概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權。

(c) 概無發行或同意發行本公司或其任何附屬公司的創辦人、管理層或遞延股份。

(d) 董事確認，直至本招股章程日期，本集團的財務或經營狀況或前景自2019年9月30日(即本集團最近期經審核合併財務報表的編製日期)以來概無發生任何重大不利變動，而自2019年9月30日以來亦並無發生對本招股章程附錄一所載會計師報告所示資料構成重大影響的事件。

(e) 本集團的業務於本招股章程日期前24個月內並無出現任何中斷，以致對本集團的財務狀況構成重大不利影響。

(f) 名列本附錄「E.其他資料－7.專家資格」一段的人士概無：

(i) 於本集團任何成員公司的任何股份中擁有實益或非實益權益；或

(ii) 擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何股份的任何權利或購股權(不論可否依法強制執行)。

(g) 本集團旗下概無任何公司目前於任何證券交易所上市或於任何交易系統進行買賣。

(h) 本公司並無任何尚未行使的可換股債務證券或債券。

(i) 本公司已作出一切必要安排，以使股份獲納入中央結算系統進行結算及交收。

(j) 概無訂立放棄或同意放棄未來股息的安排。

12. 雙語招股章程

根據香港法例第32L章《公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》第4條的豁免規定，本招股章程分別以英文及中文刊發。

13. 股份持有人稅項

(a) 香港

買賣登記於本公司股東名冊香港分冊的股份須繳納香港印花稅。

在香港產生或源自香港的股份買賣溢利亦可能須繳納香港利得稅。

(b) 開曼群島

開曼群島不對開曼群島公司的股份轉讓徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份除外。

(c) 諮詢專業顧問

有意持有股份的人士如對認購、購買、持有或處理或買賣股份產生的稅項影響有任何疑問，務請自行諮詢專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與股份發售的其他各方對股份持有人因認購、購買、持有或處理或買賣股份產生的任何稅務影響或責任概不負責。

送呈香港公司註冊處處長文件

隨本招股章程一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為(其中包括)申請表格、本招股章程附錄四「E.其他資料－8.專家同意書」一段所提及之書面同意書及本招股章程附錄四「B.有關本集團業務的其他資料－1.重大合約概要」一段所提及之重要合約之核證文本。

備查文件

下列文件由本招股章程日期起計14日(包括當日)正常辦公時間內，在希仕廷律師行辦事處(地址為香港中環畢打街11號置地廣場告羅士打大廈5樓)可供查閱：

1. 組織章程大綱及細則；

2. 由德勤•關黃陳方會計師行所編製有關本集團財務資料的會計師報告(其全文載於本招股章程附錄一)；

3. 就本集團於2018年財政年度、2019年財政年度及2019年財政期間的經審核綜合財務報表；

4. 德勤•關黃陳方會計師行發出有關本集團未經審核備考財務資料的報告(其全文載於本招股章程附錄二)；

5. 毅柏律師事務所編製的意見函件，當中概述本招股章程附錄三所提及之開曼群島公司法若干範疇；

6. 公司法；

7. 本招股章程附錄四「C.有關董事及主要股東的其他資料－1.董事－(b)服務合約詳情」一段所提及之服務合約及委任函；

8. 本招股章程附錄四「B.有關本集團業務的其他資料－1.重大合約概要」一段所提及之重大合約副本；

9. 本招股章程附錄四「E.其他資料－8.專家同意書」一段所提及之書面同意；

10. 購股權計劃；

11. 弗諾斯特沙利文報告；及

12. 由容至賢先生編製之法律意見。

Sunray Engineering Group Limited
新威工程集團有限公司