

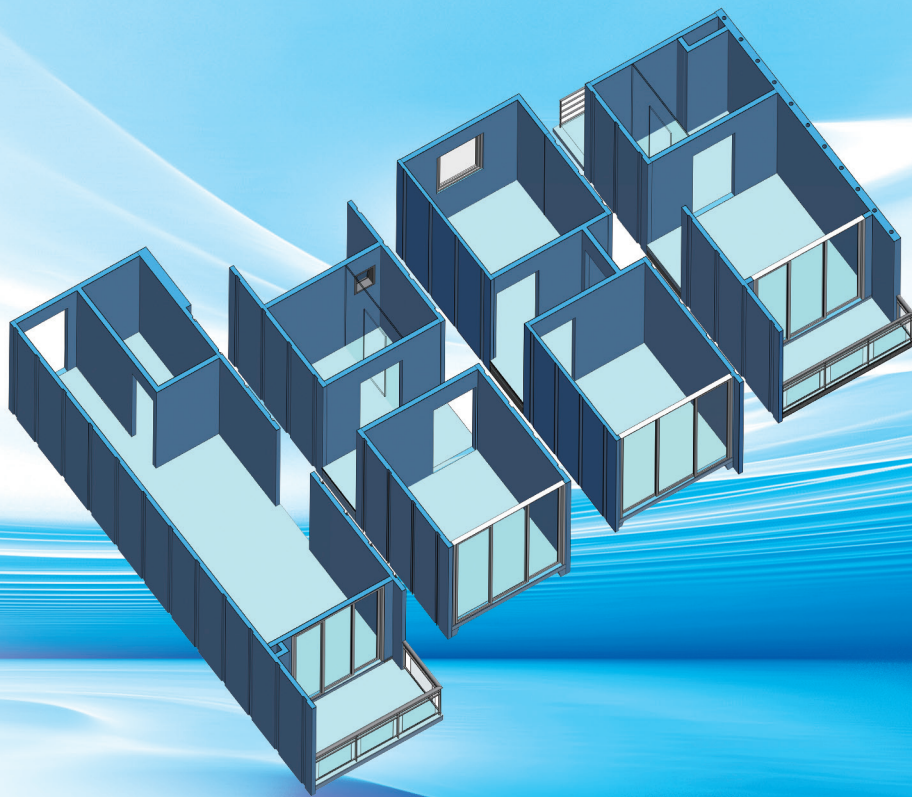


# WMCH Global Investment Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：8208

## 股份發售



獨家保薦人



天泰金融  
TITAN

天泰金融服務有限公司

聯席賬簿管理人



國泰君安國際  
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL



## 重要提示

閣下對本招股章程的內容如有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。



# WMCH GLOBAL INVESTMENT LIMITED

(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：150,000,000股股份(視乎發售量調整權而定)  
公開發售股份數目：15,000,000股股份(可予重新分配)  
配售股份數目：135,000,000股股份(可予重新分配及視乎發售  
量調整權而定)  
發售價：不高於每股發售股份0.48港元且預期不低於  
每股發售股份0.38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及可予退還)  
面值：每股股份0.01港元  
股份代號：8208

### 獨家保薦人



天泰金融服務有限公司

聯席賬簿管理人



國泰君安國際  
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL



聯席牽頭經辦人



易昇證券  
EASY SECURITIES



富昌證券  
FUBRIGHT SECURITIES



駿昇證券有限公司  
Quasar Securities Co., Limited



天大金融  
TIANDA FINANCIAL

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司以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，並明確表示不會就本招股章程全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同本招股章程附錄六「送呈香港公司註冊處處長的文件」一段所列文件，已按照香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會以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。

發售價預期將由本公司與聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)於定價日(預期為2019年11月20日(星期三)或前後)或本公司與聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可能協定的較後日期以協議方式釐定。除另作公佈外，發售價將不會高於每股發售股份0.48港元，且目前預期不會低於每股發售股份0.38港元。倘本公司與聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)因任何理由未能於該日或本公司與聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)協定的較後日期前協定發售價，則股份發售將不會進行並即告失效。

經本公司同意，聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可於定價日(預期為2019年11月20日(星期三)或前後)前隨時調低本招股章程所述指示性發售價範圍及/或發售股份數目。在此情況下，調低指示性發售價範圍及/或發售股份數目的通告將不遲於定價日(預期為2019年11月20日(星期三)或前後)於本公司網站[www.tw-asia.com](http://www.tw-asia.com)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊登。

於作出任何投資決定前，有意投資者應審慎考慮本招股章程所載全部資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載風險因素。

股份發售的有意投資者應注意，如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「包銷一包銷安排及開支一公開發售一終止理由」一節所載的任何事件，則獨家保薦人及/或聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可透過向本公司發出書面通告終止彼等於包銷協議項下的責任。

2019年11月14日

## GEM 的特色

GEM 的定位，乃為相比起其他於聯交所上市的中小型公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於 GEM 上市公司一般為中小型公司，於 GEM 買賣的證券或會較於主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證於 GEM 買賣的證券會有高流通量的市場。

## 預期時間表

倘下列股份發售的預期時間表發生任何變動，我們將於香港刊發獨立公告，並登載於本公司網站 [www.tw-asia.com](http://www.tw-asia.com)<sup>(6)</sup> 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)。

日期<sup>(1)</sup>

開始公開發售以及白色及黃色申請表格可供索取 .....	2019年11月14日 (星期四)上午九時正
開始辦理公開發售申請登記 <sup>(2)</sup> .....	2019年11月19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 <sup>(3)</sup> .....	2019年11月19日 (星期二)中午十二時正
截止辦理公開發售申請登記 <sup>(2)</sup> .....	2019年11月19日 (星期二)中午十二時正
預期定價日 <sup>(4)</sup> .....	2019年11月20日(星期三)
於本公司網站 <a href="http://www.tw-asia.com">www.tw-asia.com</a> <sup>(5)</sup> 及聯交所網站 <a href="http://www.hkexnews.hk">www.hkexnews.hk</a> 刊登有關	
• 最終發售價；	
• 配售踴躍程度；	
• 公開發售申請水平；及	
• 公開發售股份的配發基準	
的公告 .....	2019年11月28日 (星期四)或之前
透過本招股章程「如何申請公開發售 股份—10.公佈結果」一節所述的多種渠道公佈 公開發售的分配結果(連同獲接納申請人的 身份證明文件號碼(如適用)) .....	2019年11月28日 (星期四)起
使用「按身份證號碼搜尋」功能於 <a href="http://www.ewhiteform.com.hk/results">www.ewhiteform.com.hk/results</a> 查閱公開發售的分配結果 .....	2019年11月28日 (星期四)
根據公開發售寄發／領取全部或部分獲接納申請的 股票或將有關股票存入中央結算系統 <sup>(6)(7)</sup> .....	2019年11月28日 (星期四)或之前
根據公開發售寄發／領取全部或部分 未獲接納申請的退款支票 <sup>(7)(8)</sup> .....	2019年11月28日 (星期四)或之前
股份預期開始於GEM買賣 .....	2019年11月29日 (星期五)上午九時正

## 預期時間表

附註：

1. 除另有指明外，所有時間及日期均指香港本地時間及日期。
2. 倘於2019年11月19日(星期二)上午九時正至中午十二時正期間任何時間於香港懸掛「黑色」暴雨警告訊號或八號或以上熱帶氣旋警告訊號，則當日不會開始辦理申請登記。有關安排詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份—9.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節。
3. 透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**申請公開發售股份的申請人，應參閱本招股章程「如何申請公開發售股份—5.透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請」一節。
4. 預期定價日為2019年11月20日(星期三)或前後或本公司與聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可能協定的有關較後日期。倘因任何原因，本公司與聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)未能於2019年11月20日(星期三)前或本公司與聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可能協定的有關較後日期協定發售價，則股份發售不會進行且即時失效。
5. 網站或當中所載任何資料概不構成本招股章程部分。
6. 公開發售股份的股票預期於2019年11月28日(星期四)或前後發行，惟將僅於股份發售已在各方面於2019年11月29日(星期五)上午八時正成為無條件且包銷協議並無根據其條款終止的情況下，始成為有效的所有權證明。投資者在收到股票前或在股票成為有效所有權憑證前根據公開分配詳情買賣股份，均須自行承擔一切風險。
7. 以**白色**申請表格申請1,000,000股或以上公開發售股份並已提供申請表格規定的所有資料的申請人，可於2019年11月28日(星期四)或本公司通知的其他日期上午九時正至下午一時正親臨本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室)領取任何退款支票及/或股票(倘適用)。合資格親身領取的個人申請人不得授權任何其他人士代為領取。合資格親身領取的公司申請人必須由該公司的授權代表攜同加蓋其公司印章的授權書領取。個人及公司授權代表於領取時均須出示本公司香港股份過戶登記分處接納的身份證明。

使用**黃色**申請表格申請1,000,000股或以上公開發售股份並已提供申請表格規定的所有資料的申請人，可親身領取退款支票(如有)，但不可選擇領取其股票，有關股票將以香港結算代理人名義發行並存入中央結算系統，以記存於其申請表格所示的指定中央結算系統參與者股份戶口。**黃色**申請表格申請人領取退款支票的手續與**白色**申請表格申請人相同。

透過向香港結算發出**電子認購指示**申請公開發售股份的申請人應參閱本招股章程「如何申請公開發售股份—13.寄發/領取股票及退還股款—親自領取—(iii)倘透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提交申請」一節所載相關詳情。

申請1,000,000股以下公開發售股份的申請人及任何未獲領取的股票及/或退款支票將以普通郵遞方式寄往有關申請所列明的地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。有關進一步資料載於本招股章程「如何申請公開發售股份—12.退還申請股款」及「如何申請公開發售股份—13.寄發/領取股票及退還股款」各節。

## 預期時間表

- 倘最終發售價低於申請時應付的每股發售股份的最初價格，則全部或部分未獲接納申請及有關成功申請將獲發退款支票。閣下所提供的香港身份證號碼／護照號碼的一部分，或倘為聯名申請人，則名列首位的申請人的香港身份證號碼／護照號碼的一部分或會列印在閣下的退款支票(如有)上。上述資料亦可能會轉交第三方作退款用途。閣下兌現退款支票前，銀行可能會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下填寫不正確的香港身份證號碼／護照號碼，或會導致退款支票延遲兌現，或退款支票甚至可能無效。進一步資料載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節。

上述預期時間表僅為概要。有關股份發售的架構詳情，請分別參閱本招股章程「股份發售的架構及條件」及「如何申請公開發售股份」各節。

## 目 錄

本公司僅就股份發售及發售股份刊發本招股章程，且不構成出售任何證券的要約或招攬認購或購買任何證券的要約，惟本招股章程根據股份發售提呈發售的發售股份除外。於任何其他司法權區或任何其他情況下，本招股章程不可用作亦不構成出售任何證券的要約或招攬購買任何證券的要約。我們概無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法權區發售發售股份，亦無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法權區派發本招股章程。於其他司法權區派發本招股章程及提呈發售以及出售發售股份均受到限制，除非根據有關證券監管機構的登記或授權而獲得有關司法權區適用的證券法例准許或獲得有關證券監管機構的豁免，否則不得進行。

閣下應僅依賴本招股章程所載資料作出投資決定。本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程所載的資料。對於並非本招股章程所載的任何資料或聲明，閣下不應視為已獲本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商、彼等各自的任何董事或參與股份發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

	頁次
GEM 的特色 .....	i
預期時間表 .....	ii
目錄 .....	v
概要 .....	1
釋義 .....	15
技術詞彙 .....	26
前瞻性陳述 .....	29
風險因素 .....	30
有關本招股章程及股份發售的資料 .....	45
董事及參與股份發售的各方 .....	49
公司資料 .....	53
行業概覽 .....	55
監管概覽 .....	71

# 目 錄

	頁次
歷史、重組及企業架構 .....	111
業務 .....	123
董事及高級管理層 .....	200
與控股股東的關係 .....	215
關連交易 .....	219
主要股東 .....	222
股本 .....	223
財務資料 .....	226
未來計劃及所得款項用途 .....	260
包銷 .....	272
股份發售的架構及條件 .....	282
如何申請公開發售股份 .....	289
附錄一 — 會計師報告 .....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 物業估值 .....	III-1
附錄四 — 本公司章程文件及開曼群島公司法概要 .....	IV-1
附錄五 — 法定及一般資料 .....	V-1
附錄六 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件 .....	VI-1



## 概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於此乃概要，其並不載有對閣下而言可能屬重要的所有資料，其乃參考招股章程全文方屬完整，並應與之一併閱讀。閣下於決定投資於發售股份前應閱覽整份招股章程(包括其附錄，構成本招股章程的重要部分)。任何投資均涉及風險。投資於發售股份的若干特定風險於本招股章程「風險因素」一節概述。閣下決定投資於發售股份前應細閱該節。本概要所用的各個詞彙於本招股章程「釋義」及「技術詞彙」兩節界定。

### 概 覽

本集團已在新加坡的土木及結構工程市場經營約14年。憑藉我們在新加坡的行業經驗，我們於2009年開始在越南提供土木及結構工程諮詢服務。

我們為一間提供土木及結構工程諮詢服務的公司，主要於新加坡及越南提供此類服務。本集團提供以下服務：(i)關於利用傳統建築方法對樓宇的土木及結構工程諮詢服務(「傳統項目諮詢服務」)，及關於利用PPVC法對樓宇的土木及結構工程諮詢服務(「PPVC項目諮詢服務」)及；(ii)總體規劃、結構盡職審查及對現有樓宇進行目視檢查等其他服務。

於往績記錄期間，本集團在新加坡及其他市場提供傳統項目諮詢服務及PPVC項目諮詢服務，而我們在越南僅提供傳統項目諮詢服務。本集團的土木及結構工程諮詢服務包括有關(其中包括)新加坡30層以下樓宇及越南所有樓宇的岩土工程諮詢服務。

本集團擁有一支由註冊專業工程師、執業工程師及其他工程人員等專業人員組成的團隊。我們的項目涵蓋為住宅、工業、商業及政府相關項目。

於往績記錄期間，我們在新加坡、越南、馬爾代夫、緬甸及香港參與超過200個項目。於2019年6月30日，我們擁有94個進行中土木及結構工程諮詢服務項目。

根據行業顧問報告，於2018年就收益而言，我們在新加坡土木及結構工程諮詢服務市場的市場參與者中排名第十，市場份額約為2.3%。而於2018年就收益而言，我們在越南同一行業的市場參與者中排名第五，市場份額約為2.4%。

自新加坡於2014年首個PPVC項目以來，我們亦參與了新加坡36個PPVC項目中的17個項目。

## 概 要

下表載列本集團於往績記錄期間按客戶類型劃分的收益明細：

客戶	截至2017年		截至2018年		截至2018年		截至2019年	
	12月31日止年度		12月31日止年度		6月30日止六個月		6月30日止六個月	
	千新元	(%)	千新元	(%)	千新元	(%)	千新元	(%)
					(未經審核)			
<b>新加坡</b>								
開發商	270	3.2	1,039	10.0	239	5.8	899	15.0
主承建商	2,248	26.6	5,034	48.6	2,270	55.2	2,824	47.0
其他 <sup>(附註1)</sup>	1,690	20.0	545	5.3	154	3.7	684	11.4
<b>越南</b>								
開發商	2,697	32.0	2,805	27.1	1,013	24.6	910	15.2
主承建商	—	—	164	1.6	—	—	171	2.9
其他 <sup>(附註2)</sup>	566	6.7	438	4.3	372	9.1	358	6.0
<b>其他市場</b>								
開發商	969	11.5	324	3.1	66	1.6	124	2.1
主承建商	—	—	—	—	—	—	26	0.4
<b>總計</b>	<b>8,440</b>	<b>100</b>	<b>10,349</b>	<b>100</b>	<b>4,114</b>	<b>100.0</b>	<b>5,996</b>	<b>100.0</b>

附註：

- 該項包括(i) Tham & Wong LLP，其於截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月分別貢獻約1.6百萬新元、0.3百萬新元及16,000新元；(ii)對現有樓宇提供目視檢查的樓宇及資產管理公司的所有者；及(iii)我們提供土木及結構工程諮詢服務的建築物所有者。
- 該項包括建築及項目諮詢顧問。

### 我們於其他市場的項目

其包括位於馬爾代夫、緬甸及香港的項目。於往績記錄期間，我們於新加坡辦事處為我們於馬爾代夫的所有項目提供服務及於越南辦事處為所有緬甸項目提供服務，並與馬爾代夫、緬甸及香港擁有相關法定牌照及／或資格的當地建築公司進行合作。

## 概 要

於往績記錄期間，我們自服務類別產生的收益、毛利及毛利率明細載列如下：

	截至2017年12月31日止年度			截至2018年12月31日止年度			截至2018年6月30日止六個月			截至2019年6月30日止六個月				
	收益 千新元	毛利 (%)	毛利率 千新元	收益 千新元	毛利 (%)	毛利率 千新元	收益 千新元 (未經審核)	毛利 (%)	毛利率 千新元 (未經審核)	收益 千新元	毛利 (%)	毛利率 千新元		
<b>新加坡</b>														
傳統項目諮詢服務	2,481	29.4	903	1,631	15.8	533	726	17.6	242	33.3	1,333	22.2	431	32.3
PPVC項目諮詢服務	1,513	17.9	748	4,885	47.2	2,053	1,920	46.7	713	37.1	2,896	48.3	1,017	35.1
其他 <sup>(附註1)</sup>	214	2.5	177	102	1.0	49	17	0.4	12	70.6	179	3.0	36	20.1
<b>越南</b>														
傳統項目諮詢服務	2,928	34.7	2,041	3,004	29.0	2,139	1,081	26.3	760	70.3	1,267	21.1	851	67.2
其他 <sup>(附註2)</sup>	335	4.0	220	403	3.9	205	304	7.4	169	55.6	171	2.9	143	83.6
<b>其他市場</b>														
傳統項目諮詢服務	969	11.5	699	324	3.1	222	66	1.6	42	63.6	124	2.1	85	68.5
PPVC項目諮詢服務	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	26	0.4	11	42.3
<b>總計</b>	<b>8,440</b>	<b>100.0</b>	<b>4,788</b>	<b>10,349</b>	<b>100.0</b>	<b>5,201</b>	<b>4,114</b>	<b>100.0</b>	<b>1,938</b>	<b>47.1</b>	<b>5,996</b>	<b>100.0</b>	<b>2,574</b>	<b>42.9</b>

附註1：其包括對現有樓宇進行目視檢查。

附註2：其包括總規劃、結構盡職調查及對現有樓宇進行目視檢查。

我們按不同地理位置劃分的樓宇類別的收益明細載列如下：

	截至2017年12月31日止年度		截至2018年12月31日止年度		截至2018年6月30日止六個月		截至2019年6月30日止六個月	
	千新元	(%)	千新元	(%)	千新元	(%)	千新元	(%)
(未經審核)								
<b>新加坡</b>								
住宅(私營)	2,341	27.7	5,182	50.1	2,042	49.6	3,274	54.6
商業(私營)	1,171	13.9	415	4.0	167	4.1	871	14.5
工業(私營)	106	1.2	17	0.2	14	0.3	—	—
政府相關	529	6.3	1,004	9.7	440	10.7	263	4.4
綜合(私營)	62	0.7	—	—	—	—	—	—
<b>越南</b>								
住宅(私營)	793	9.4	529	5.1	206	5.0	395	6.6
商業(私營)	354	4.2	580	5.6	309	7.5	70	1.2
工業(私營)	3	—	18	0.2	—	—	—	—
政府相關	300	3.6	383	3.7	304	7.4	174	2.9
綜合(私營)	1,812	21.5	1,897	18.3	566	13.8	799	13.3
<b>其他市場<sup>(附註1)</sup></b>								
商業(私營)	870	10.3	324	3.1	66	1.6	150	2.5
綜合(私營)	99	1.2	—	—	—	—	—	—
<b>總計</b>	<b>8,440</b>	<b>100</b>	<b>10,349</b>	<b>100</b>	<b>4,114</b>	<b>100.0</b>	<b>5,996</b>	<b>100.0</b>

附註1：其包括位於馬爾代夫、緬甸及香港的項目。

## 概 要

### 積壓項目

於2019年6月30日，我們擁有94個進行中土木及結構工程諮詢服務項目。下表載列有關在建項目明細：

	在建項目數目	每個項目的 平均合約金額 千新元	所有在建項目 的總合約金額 千新元	於往績記錄期間在建項目			預期於往績記 錄期間後確認 的相應收益 金額 千新元
				應佔的收益		截至2019年 6月30日 止六個月 千新元	
				截至2017年 12月31日 止年度 千新元	截至2018年 12月31日 止年度 千新元		
新加坡							
—傳統項目	22	382	8,403	938	1,201	1,268	3,335
—PPVC項目	23	741	17,038	1,103	4,810	2,896	7,146
—其他	2	137	273	5	47	140	68
越南							
—傳統項目	44	277	12,182	2,106	2,436	1,059	4,371
—其他	1	689	689	144	168	171	204
其他市場 <sup>(附註)</sup>							
—傳統項目	2	856	1,711	870	324	124	359
<b>總計</b>	<b>94</b>		<b>40,295</b>	<b>5,166</b>	<b>8,986</b>	<b>5,658</b>	<b>15,483</b>

附註：其包括位於馬爾代夫的項目。

主要由於本集團乃新加坡PPVC領域領先的土木及結構工程諮詢公司之一，故每個PPVC項目的平均合約金額相對較高，從而使我們可就PPVC項目的諮詢服務收取溢價。

### 已獲授但尚未開始之項目

透過客戶詢價、客戶發出招標邀請或瀏覽網站GeBIZ後提交投標申請，我們已分別於新加坡、越南及香港獲客戶授予8個、6個及1個土木及結構工程諮詢服務項目而有關工程於2019年6月30日尚未開始，及該等項目的總合約價值分別約為1.4百萬新元、1.6百萬新元及0.2百萬新元。

### 我們的業務模式及服務

我們的業務模式是向客戶提供以下服務：

- (i) 對傳統項目及PPVC項目的諮詢服務，其涉及結構工程、岩土工程及土木工程。

我們的結構工程服務包括提供(a)結構設計；(b)相關研究、計算及繪圖；及(c)相關管理服務，例如建築合約管理、按法律要求提交結構圖則等。

## 概 要

我們的岩土工程服務涉及(其中包括)越南所有樓宇及新加坡30層以下樓宇建築項目的岩土工程(進行不同規模岩土工程的要求詳情載於本招股章程「監管概覽—我們於新加坡業務的監管及監督—建築管制法」一節)。岩土工程調查地下狀況及物質,評估現場狀況所構成的風險,隨後就建造地基及地下結構的方法及材料提供方法及材料建議。

我們的土木工程服務包括(a)道路工程設計;(b)有關連接公共排水系統的設計;及(c)小型污水渠工程。

傳統項目諮詢服務與PPVC項目諮詢服務的工作範圍相類似,除就後者而言,我們會於建築師的設計過程開始前就PPVC各種技術受限制的早期階段向建築師提供意見,旨在消除後續大幅修改的需要及避免不必要的延遲。

(ii) 其他服務包括總體規劃諮詢服務、結構盡職審查及對現有樓宇進行目視檢查。

有關詳情,請參閱本招股章程「業務—我們的服務」一段。

我們的業務來源主要來自(i)客戶詢價;(ii)客戶發出招標邀請;及(iii)瀏覽政府網站(即GeBIZ)後提交投標申請而取得業務。於往績記錄期間,我們大部分項目透過競標流程獲得,董事認為客戶在此流程中已向其他工程顧問要求及獲得各項目標書及報價。

### 中標率

於往績記錄期間,我們的中標率載於下表:

#### 截至2017年12月31日止年度

投標	100
中標	36
中標率	36.0%

#### 截至2018年12月31日止年度

投標	83
中標	35
中標率	42.2%

## 概 要

截至2019年6月30日止六個月

投標	57
中標	15
中標率	26.3%

截至2019年7月1日起直至最後可行日期期間<sup>(附註)</sup>

投標	43
中標	5
中標率	11.6%

附註：自2019年7月1日起直至最後可行日期投標的中標率相對不高，主要是由於我們客戶處理我們的投標一般需要一定的時間。

### 我們的客戶

於往績記錄期間，我們的客戶主要為新加坡的主承建商及越南的開發商。截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，我們的五大客戶應佔的總收益分別約為4.5百萬新元、4.4百萬新元及2.2百萬新元，佔我們總收益的約52.8%、42.8%及36.2%。於上述同一期間，我們的最大客戶應佔的收益分別約為1.6百萬新元、1.2百萬新元及0.6百萬新元，分別佔我們總收益的約18.7%、11.8%及9.5%。

就我們的董事所深知，於往績記錄期間，除Tham & Wong LLP外，概無董事、彼等緊密聯繫人或持有我們已發行股本5%以上的任何股東於我們的任何五大客戶中擁有任何權益。

Tham & Wong LLP為於2007年5月在新加坡成立的有限責任合夥企業，其中黃先生於2018年2月退出合夥企業前為Tham & Wong LLP成立後的合夥人。與擁有普通合夥人及有限合夥人的有限合夥企業相反，有限責任合夥企業的合夥人之間並無該種區別。於往績記錄期間，本集團分別於截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月自與Tham & Wong LLP進行的交易產生收益款項約1.6百萬新元、0.3百萬新元及16,000新元，佔各年度／期間總收益的18.7%、3.3%及0.3%。

根據GEM上市規則第20.07(4)條，Tham & Wong LLP(即直至2018年2月14日黃先生持有合夥權益的實體)為一名關連人士。

過往，Tham & Wong LLP投標本集團物色的項目，倘若中標，則其後分包予本集團，原因是本集團需要時間取得參與相關招標的若干資質。由於本集團於2017年及2018年取得相關資質，故我們不再要求Tham & Wong LLP代表我們對項目進行投標。

## 概 要

有關Tham & Wong LLP項目招標及本集團分包安排的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的客戶 — 與Tham & Wong LLP的交易」及「監管概覽 — 我們於新加坡業務的監管及監督 — 專業工程師法 — 持牌專業工程慣例」各段。

### 我們的分包商

於往績記錄期間，我們的供應商主要為我們委聘的提供輔助及支持服務(牌照申請的文件編製、岩土工程、地形測量等)的分包商。截至2017年及2018年12月31日及截至2019年6月30日止六個月，本集團分包商的總採購額佔本集團服務成本總額的30%以下。

於往績記錄期間，就我們的董事所深知，概無董事、彼等緊密聯繫人或持有我們已發行股本5%以上的任何股東於我們的任何五大分包商中擁有任何權益。

### 節選主要財務比率

下表載列本集團於往績記錄期間的主要財務比率概要：

	於2017年 12月31日/ 截至該日 止年度	於2018年 12月31日/ 截至該日 止年度	於2019年 6月30日/ 截至該日 止六個月
毛利率	56.7%	50.3%	42.9%
股本回報率	50.9%	27.6%	不適用
總資產回報率	34.1%	16.8%	不適用
流動比率	3.8倍	2.7倍	1.7倍
利息覆蓋率	70.6倍	41.2倍	不適用
資產負債比率	22.5%	22.2%	24.1%

我們的毛利率由截至2017年12月31日止年度約56.7%減少約6.4%至截至2018年12月31日止年度約50.3%，並進一步減少至截至2019年6月30日止六個月的約42.9%。截至2017年12月31日止年度錄得較高毛利率乃主要由於我們十大項目之一的毛利率相對較高，而該等項目貢獻的收益可觀，並於截至2017年12月31日止年度確認該項目的大部分收益。我們的毛利率於截至2019年6月30日止六個月有所降低乃主要由於在2019年6月末支付新加坡員工的特別花紅所致。此舉導致直接勞動力成本增加。

截至2017年及2018年12月31日止年度，我們的利息覆蓋率分別約為70.6倍及41.2倍。該減少乃主要由於(i)行政開支增加；及(ii)所產生的上市開支導致截至2018年12月31日止年度的除財務成本及所得稅前溢利減少，但部分被我們的毛利增加抵銷所致。

## 概 要

有關我們主要財務比率及計算基準的更多詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 其他主要財務比率」一段。

### 上市開支

上市開支指就本公司上市產生的專業費用、包銷佣金及費用。假設發售量調整權未獲行使及假設每股發售股份的發售價釐定為0.43港元(即指示性發售價範圍的中位數)，我們預期我們的上市開支總額(屬非經常性)將約為6.1百萬新元，其中約2.0百萬新元將直接歸因予發行新發售股份，並將於股份發售完成後列賬為自權益扣除。截至2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，約1.0百萬新元及2.0百萬新元已予以確認並自損益賬扣除。餘下估計上市開支約1.1百萬新元將於上市後自損益賬扣除。

### 主要財務數據

下表呈列我們於所示年度的財務資料概要，並應與本招股章程附錄一所載的財務資料一併閱讀。

#### 綜合損益及其他全面收益表

	截至2017年 12月31日 止年度 千新元	截至2018年 12月31日 止年度 千新元	截至2018年 6月30日 止六個月 千新元 (未經審核)	截至2019年 6月30日止 六個月 千新元
收益	8,440	10,349	4,114	5,996
服務成本	(3,652)	(5,148)	(2,176)	(3,422)
毛利	4,788	5,201	1,938	2,574
其他收入、收益及虧損淨額	80	65	23	23
行政開支	(1,693)	(2,380)	(1,202)	(1,265)
上市開支	—	(950)	—	(1,995)
融資成本	(45)	(47)	(22)	(28)
除所得稅前溢利／(虧損)	3,130	1,889	737	(691)
所得稅開支	(556)	(608)	(159)	(173)
年／期內溢利／(虧損)	<u>2,574</u>	<u>1,281</u>	<u>578</u>	<u>(864)</u>

本集團的收益由截至2017年12月31日止年度約8.4百萬新元增加約1.9百萬新元(或22.6%)至截至2018年12月31日止年度約10.3百萬新元。上述增加主要歸因於鑒於我們已增聘23名工程師以提升我們截至2018年12月31日止年度的工作能力，因此我們參與的項目規模有所增加。



## 概 要

我們的服務成本由截至2017年12月31日止年度約3.7百萬新元增加約1.4百萬新元(或37.8%)至截至2018年12月31日止年度約5.1百萬新元。該增加乃主要由於因工程諮詢服務需求增加導致工作量增加從而引起員工人數增加所致。

我們的毛利由截至2017年12月31日止年度約4.8百萬新元增加約0.4百萬新元(或8.3%)至截至2018年12月31日止年度約5.2百萬新元，而我們的毛利率則於同期下跌約6.4%。毛利增加與我們的收益增長相一致。

本集團的純利由截至2017年12月31日止年度約2.6百萬新元減少至截至2018年12月31日止年度約1.3百萬新元。此主要乃由於截至2018年12月31日止年度產生上市開支約1.0百萬新元所致。剔除上市開支的影響，我們截至2018年12月31日止年度的純利較2017年同期減少約0.3百萬新元或11.5%。截至2018年12月31日止年度的純利減少主要是由於我們的行政開支增加，與2017年同期相比，截至2018年12月31日止年度增加約0.7百萬新元或40.6%。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 營運業績的主要組成部分 — 截至2017年12月31日止年度與截至2018年12月31日止年度比較」一段。

本集團的收益由截至2018年6月30日止六個月約4.1百萬新元增加約1.9百萬新元或46.3%至截至2019年6月30日止六個月約6.0百萬新元。該增幅乃主要由於我們已於2018年聘請23名額外工程師以加強我們的工作能力，而導致截至2019年6月30日止六個月期間所從事的項目規模增加所致。具體而言，貢獻500,000新元以上收益的項目數量於截至2019年6月30日止六個月為一個，而去年同期則為零；及貢獻50,000新元至500,000新元的項目數量於截至2019年6月30日止六個月為30個，而去年同期則僅為20個。

本集團的服務成本由截至2018年6月30日止六個月約人民幣2.2百萬新元增加約1.2百萬新元或54.5%至截至2019年6月30日止六個月約3.4百萬新元。該增幅主要由於2019年6月底向我們的新加坡員工支付特別花紅，以及工程諮詢服務需求增加導致工作量增加從而致使員工人數增加所致。

本集團的毛利由截至2018年6月30日止六個月約1.9百萬新元增加約0.7百萬新元或36.8%至截至2019年6月30日止六個月約2.6百萬新元，同期，我們的毛利率減少約4.2%。毛利增加與我們收益的增長一致。

截至2018年6月30日止六個月，本集團錄得溢利約0.6百萬新元，而截至2019年6月30日止六個月則錄得約0.9百萬新元虧損。該變動乃主要由於截至2019年6月30日止六個月產生上市開支所致。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 營運業績的主要組成部分 — 截至2018年6月30日止六個月與截至2019年6月30日止六個月比較」一段。

## 概 要

### 綜合財務狀況表摘要

	於2017年 12月31日 千新元	於2018年 12月31日 千新元	於2019年 6月30日 千新元
非流動資產	2,027	1,939	2,060
流動資產	5,525	5,719	6,606
流動負債	1,457	2,087	3,999
非流動負債	1,038	923	915
流動資產淨值	4,068	3,632	2,607
總權益	5,057	4,648	3,752

與2017年12月31日相比，我們於2018年12月31日的流動資產淨值有所減少，乃主要由於截至2018年12月31日止年度已派付股息約1.7百萬新元及被貿易及其他應收款項增加部分抵銷所致，而此乃主要由於2018年12月向客戶開票的金額有所增加。於2019年6月30日，我們的流動資產淨值進一步減少乃主要由於董事向本集團提供現金墊款以結算上市有關的專業費用，從而導致我們的流動負債增加。與2017年12月31日相比，我們於2018年12月31日的總權益或資產淨值減少主要由於派付截至2018年12月31日止年度的股息，部分被同年錄得的純利所抵銷。我們於2019年6月30日的總權益或資產淨值進一步減少主要由於截至2019年6月30日止六個月產生上市開支，導致同期產生淨虧損。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料—流動資產淨值」及「財務資料—選定綜合財務狀況表項目分析」各段。

### 綜合現金流量表摘要

	截至2017年 12月31日 止年度 千新元	截至2018年 12月31日 止年度 千新元	截至2018年 6月30日 止六個月 千新元 (未經審核)	截至2019年 6月30日 止六個月 千新元
營運資金變動前的經營現金流量	3,257	2,080	824	(544)
經營業務所得／(所用)現金淨額	3,003	621	527	(234)
已付所得稅	(285)	(800)	(421)	(143)
經營活動所得／(所用)現金淨額	2,718	(179)	106	(377)
投資活動所用現金淨額	(250)	(56)	(26)	(26)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(1,199)	(778)	(1,554)	1,020
現金及現金等價物 增加／(減少)淨額	1,269	(1,013)	(1,474)	617
年／期初現金及現金等價物	1,113	2,272	2,272	1,214
匯率變動的影響	(110)	(45)	28	(20)
年／期末現金及現金等價物	2,272	1,214	826	1,811

## 概 要

2017年經營活動所得現金淨額約為2.7百萬新元，2018年經營活動所用現金淨額約為0.2百萬新元。該變動乃主要由於2018年產生的上市開支為1.0百萬新元，而行政開支由2017年約1.7百萬新元增加至2018年約2.4百萬新元乃由於員工成本增加以及就籌備上市申請時的繁重工作量補償行政人員以及辦公室開支增加。截至2019年6月30日止六個月，經營活動所用現金淨額主要與本期間產生的上市開支約2.0百萬新元有關。

現金及現金等價物由2017年12月31日約2.3百萬新元減少至2018年12月31日約1.2百萬新元，乃主要由於2018年支付股息付款總額為約1.7百萬新元所致。於2019年6月30日，現金及現金等價物結餘增加至約1.8百萬新元，主要由於截至2019年6月30日止六個月向我們的客戶收取現金所致。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料—流動資金及資本資源」一段。

### 未來計劃及所得款項用途以及上市的理由

董事認為，上市將提升我們的公司形象及股份發售的所得款項淨額將增強我們的財務狀況，並讓我們能夠實施本招股章程「業務—業務策略及未來計劃」一段所載的業務計劃。

我們擬動用股份發售的所得款項淨額(扣除我們就股份發售應付的包銷費及佣金以及估計開支後)約29.7百萬港元(根據每股發售股份的發售價0.43港元，即指示性發售價範圍的中位數計算)作以下用途：

- (i) 所得款項淨額約29.3%(相當於約8.7百萬港元)將用作擴展我們於新加坡的營運；
- (ii) 所得款項淨額約23.5%(相當於約7.0百萬港元)將用作擴展我們於越南的營運，包括在我們位於越南胡志明市的辦事處設立監理部門；
- (iii) 所得款項淨額約18.8%(相當於約5.6百萬港元)將用作已在香港上環租用的支援辦公室的員工招聘、租金及其他相關開支；
- (iv) 所得款項淨額約11.8%(相當於約3.5百萬港元)將用作增強我們的資訊科技系統；
- (v) 所得款項淨額約7.4%(相當於約2.2百萬港元)將用作PPVC專門技術的研發；
- (vi) 所得款項淨額約1.4%(相當於約0.4百萬港元)將用作銷售及營銷；

## 概 要

(vii) 所得款項淨額約1.8% (相當於約0.5百萬港元)將用作於新加坡就學習土木及結構工程的新加坡國立大學學生設立獎學金；及

(viii) 所得款項淨額約6.0% (相當於約1.8百萬港元)將用作營運資金及其他一般企業用途。

倘發售量調整權獲悉數行使，我們估計將收取額外9.7百萬港元。因行使發售量調整權而收取的額外所得款項淨額將按比例分配至上述用途。

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

### 違規事件

董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，概無違規事件(不論是否個別或共同)已經或將會對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

### 近期發展及重大不利變動

於往績記錄期間後及直至最後可行日期，我們繼續專注於提供土木及結構工程諮詢服務的主要業務。

於往績記錄期間後及直至最後可行日期，本集團已獲得新加坡及越南分別11個及23個招標項目中的15個及4個。於最後可行日期，我們已於2019年10月獲授一份地盤監理合約，合約價值為約0.6百萬新元。

董事已就PPVC裝配式剪力牆結構體系技術在歐洲、新加坡、香港、中國、馬來西亞及印度申請專利，而該體系於往績記錄期間在我們所有PPVC項目中使用。於歐洲的專利註冊已獲歐洲專利局於2019年5月15日授出(可由任何人士在該日期起九個月內提出任何反對通知)，而於新加坡的專利註冊已獲新加坡知識產權局於2019年9月26日授出。有關專利註冊的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—知識產權」一段。

我們董事確認，自2019年7月1日起直至最後可行日期，本集團的整體業務模式以及新加坡及越南的經濟環境並無重大變化。根據本集團的未經審核財務資料，截至2019年9月30日止九個月，相較2018年同期，我們的收益增加19.3%及我們的毛利輕微減少4.3%，而相較2018年同期的毛利率51.0%，截至2019年9月30日止九個月我們的毛利率下降10.1%至40.9%。毛利率下降主要是由於我們於2019年6月末向我們的新加坡員工支付特別花紅，以及由於工程諮詢服務需求的增長使得工作量增加而導致員工人數增加。與2018年同期相比，截至2019年9月30日止九個月我們的行政開支增加23.1%。因此，我們於截至2019年9月30日止九個月的財務表現較2018年同期有所折損。該減少乃

## 概 要

主要由於因安置大量勞動力產生較高開支導致截至2019年9月30日止九個月的行政開支有所增加所致。本集團預期其截至2019年12月31日止年度的財務業績將受到2019年產生的上市開支的不利影響。

董事確認，除2019年產生的上市開支外，(i)市場狀況或我們經營所在的行業及環境並無任何重大不利變動會對我們自2019年6月30日起及直至本招股章程日期的財務或經營狀況造成重大不利影響；(ii)自2019年6月30日起及截至本招股章程日期，本集團的業務及財務狀況或前景並無重大不利變動；及(iii)自2019年6月30日起及直至本招股章程日期，並無發生任何事件將會對本招股章程附錄一所載會計師報告所示資料造成重大不利影響。

### 股份發售統計數據

	按發售價 每股發售股份 0.38港元計算	按發售價 每股發售股份 0.48港元計算
股份市值	228.0百萬港元	288.0百萬港元
本公司擁有人應佔本集團未經審核備考 經調整綜合每股有形資產淨值(附註1)	0.0178新元 (相當於 約0.1011港元)	0.0219新元 (相當於 約0.1244港元)

附註：

1. 本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值乃經參考若干估計及調整而編製。進一步詳情載於本招股章程附錄二。

### 我們的股東

#### 控股股東及主要股東

緊隨股份發售及資本化發行完成(不計及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發行的任何股份)後，WMCH Global Holdings將控制本公司已發行股本的75%。WMCH Global Holdings為一間投資控股公司，由黃先生、廖女士、林先生及王先生分別擁有55%、20%、17.5%及7.5%的權益。根據GEM上市規則，WMCH Global Holdings、黃先生、廖女士、林先生及王先生為一組控股股東及主要股東。

## 股息政策

於往績記錄期間，本集團的附屬公司分別宣派及派付中期股息約1.4百萬新元、1.7百萬新元及零。本集團於2019年6月30日後及直至最後可行日期概無宣派股息。於上市後，本集團計及保留充足資金供業務發展所需及就股東投資為其提供合理回報後，將會採納一般年度股息政策以宣派及派付任何財政年度的股息(不論是否屬中期、末期及／或特別者)，約佔股東應佔純利的10%。

展望未來，我們將根據我們的財務狀況及現行經濟形勢持續審閱股息政策。派付股息的決定將基於(包括但不限於)我們的實際及預期財務表現、我們的保留盈利及可分派儲備、我們的預計營運資金需求及日後擴張計劃以及董事會可能視為合適的任何其他因素等。

上文並非保證、聲明或表示我們必須或將會按該方式宣派及支付股息，亦可能完全不會宣派及支付股息。宣派及派付股息由董事會全權酌情決定。上述過往派息金額未必代表我們的日後派息金額。

## 風險因素

我們認為我們的經營涉及若干風險，當中不少超出我們的控制範圍。相對重大的風險包括以下內容：

- 我們的定價乃基於一個項目的估計時間及成本作出，該等估計時間及成本或會與實際產生的時間及成本存在差異。任何嚴重不準確的估計時間及成本或會對我們財務業績及盈利能力造成重大不利影響
- 無法獲取新項目(鑑於我們的項目的非經常性質)或會對我們的財務表現造成重大不利影響
- 我們面臨應收客戶貿易款項的信貸風險，日後亦可能面對該等款項的結餘增加及更長貿易應收款項周轉天數
- 我們未必能開具賬單及收取合約資產全額款項
- 由於現金流入及流出不匹配，我們面臨流動性風險
- 我們的業務取決於新加坡及越南建築行業的活動水平及增長
- 我們面臨潛在專業責任風險
- 我們於新加坡及越南的擴張計劃可能對本集團的業務及營運造成不利影響

上述風險的詳情載列於本招股章程「風險因素」一節。

## 釋 義

於本招股章程內，除文義另有所指外，以下詞彙及詞語具有以下涵義。

「會計師報告」	指	本招股章程附錄一所載我們的申報會計師編製的本集團會計師報告
「申請表格」	指	白色申請表格及黃色申請表格或(按文義所指)就公開發售使用的任何一種表格
「細則」或「組織章程細則」	指	本公司於2019年11月6日有條件採納將於上市日期生效的經修訂及重列組織章程細則(經不時修訂)，其概要載於本招股章程附錄四
「Artus」	指	Artus Consultancy Services Pte. Ltd.，於2005年1月22日在新加坡註冊成立的公司，於重組完成後為本公司間接全資附屬公司
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「建設局」	指	建設局，新加坡政府國家發展部下屬機構
「Blue Synergy」	指	Blue Synergy Global Limited，於2018年1月2日在英屬處女群島註冊成立的公司，於重組完成後為本公司間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「建築效益及生產力條例」	指	新加坡2011年建築管理(建築效益及生產力)條例
「建築管制法案」	指	新加坡法例第29章建築管制法案
「營業日」	指	香港持牌銀行一般對公眾開放辦理一般業務的日子，惟星期六、星期日或香港公眾假期除外
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率

## 釋 義

「資本化發行」	指	將本公司股份溢價賬中進賬金額4,110,000港元撥充資本後將予發行411,000,000股股份，載述於本招股章程附錄五「法定及一般資料 — A.有關本公司的其他資料資料 — 3.唯一股東於2019年11月6日通過的書面決議案」一節
「開曼群島／英屬處女群島法律顧問」	指	康德明律師事務所，本公司開曼群島／英屬處女群島法律的法律顧問
「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人士，可為個人、聯名個人或法團
「中央結算系統操作程序」	指	香港結算就中央結算系統之操作程序，包括不時生效之有關中央結算系統操作及功能之實務、程序及行政要求
「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
「主席」	指	董事會主席
「行政總裁」	指	本集團行政總裁
「中國」	指	中華人民共和國，但僅就本招股章程而言，惟倘文義另有規定，於本招股章程提述「中國」並不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「企業所得稅」	指	企業所得稅
「緊密聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「公司法」或「開曼公司法」	指	開曼群島公司法第22章(1961年第3號法例，經綜合及修訂)



## 釋 義

「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	WMCH Global Investment Limited，於2018年7月6日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「公司法案」	指	新加坡法例第50章公司法案
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義，就本招股章程而言，指WMCH Global Holdings、黃先生、廖女士、林先生及王先生(作為一組)
「核心關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「企業管治守則」	指	GEM上市規則附錄十五所載的企業管治守則及企業管治報告
「中央公積金」	指	新加坡中央公積金
「中央公積金法」	指	新加坡法例第36章中央公積金法
「工作場所安全與健康專員」	指	新加坡工作場所安全與健康專員
「彌償保證契據」	指	由控股股東以本公司(為其本身及作為我們不時各附屬公司的受託人)為受益人所簽立日期為2019年11月6日的彌償保證契據，詳情概述於本招股章程附錄五「法定及一般資料 — E.其他資料 — 1.稅項及其他彌償保證」一節
「董事」	指	本公司董事
「建設廳」	指	越南省市級建設廳
「計劃投資部」	指	越南省市級計劃投資部

## 釋 義

「外國工人僱傭法」	指	新加坡法例第91A章外國工人僱傭法
「僱傭法」	指	新加坡法例第91章僱傭法
「歐洲專利局」	指	歐洲專利局不時公佈的公告，其中載有有關歐洲專利申請及專利法律地位的數據
「歐盟」	指	歐盟
「歐元」	指	歐盟的法定貨幣歐元
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文國際有限公司，為獨立第三方及獨立市場研究專家
「GeBIZ」	指	新加坡政府的一站式電子採購門戶網站，個別新加坡政府機構均在該網站上發佈所有公共部門的報價及招標邀請
「GEM」	指	聯交所經營的GEM
「GEM上市規則」	指	聯交所不時作出的GEM證券上市規則
「中央結算系統一般規則」	指	規管中央結算系統使用的條款及條件(經不時修訂或修改)及(倘文義允許)應包括中央結算系統運作程序
「浩迅」	指	浩迅有限公司，於2018年11月23日在香港註冊成立的有限公司，於重組完成後為本公司間接全資附屬公司
「綠泉」	指	綠泉環球有限公司，於2018年5月30日在英屬處女群島註冊成立的公司，於重組完成後為本公司間接全資附屬公司
「本集團」、「我們」或「我們的」	指	本公司及其於相關時間的附屬公司，或如文義另有規定，就本公司根據重組成為其現有附屬公司之控股公司前之期間而言，指現有附屬公司及該等附屬公司或彼等前身公司(視情況而定)經營的業務
「商品及服務稅」	指	商品及服務稅

## 釋 義

「建屋發展局」	指	新加坡建屋發展局
「港元」	指	港元及港仙，香港法定貨幣
「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，香港交易及結算所有限公司全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	寶德隆證券登記有限公司，本公司香港股份過戶登記分處
「獨立第三方」	指	就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並非本公司關連人士(定義見GEM上市規則)的人士或公司
「印度」	指	印度共和國
「行業顧問報告」	指	本公司委託弗若斯特沙利文編製的行業研究報告，其內容於本招股章程引述
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則
「聯席賬簿管理人」	指	阿仕特朗資本管理有限公司及國泰君安證券(香港)有限公司
「聯席牽頭經辦人」	指	易昇證券有限公司、富昌證券有限公司、駿昇證券有限公司及天大証券有限公司
「主要僱傭條款」	指	主要僱傭條款
「韓元」	指	韓國法定貨幣韓元
「最後可行日期」	指	2019年11月4日，即本招股章程付印前就確定當中所述若干資料的最後可行日期
「獅城」	指	獅城環球有限公司，於2018年5月28日在英屬處女群島註冊成立的公司，於重組完成後為本公司直接全資附屬公司

## 釋 義

「上市」	指	股份於GEM上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市日期」	指	股份於GEM首次開始買賣的日期，預期為2019年11月29日(星期五)或前後
「平方米」	指	平方米
「馬爾代夫」	指	馬爾代夫共和國
「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司於2019年11月6日有條件採納的經修訂及重列組織章程大綱(自上市日期起生效並經不時修訂)，其概要載於本招股章程附錄四
「建設部」	指	越南建設部
「人力部」	指	新加坡人力部
「黃先生」	指	黃盛先生，執行董事、行政總裁、董事會主席及控股股東之一
「廖女士」	指	廖玉梅女士，執行董事及我們控股股東之一
「林先生」	指	林僅強先生，執行董事及我們控股股東之一
「王先生」	指	王金發先生，執行董事及我們控股股東之一
「緬甸」	指	緬甸聯邦共和國
「林吉特」	指	馬來西亞法定貨幣林吉特
「新加坡國立大學」	指	新加坡國立大學
「發售價」	指	根據股份發售，每股發售股份按港元計算可供認購或發行的最終價格(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)，將按本招股章程「股份發售的架構及條件」一節進一步所述方式釐定

## 釋 義

「發售股份」	指	公開發售股份及配售股份，連同(如相關)因發售量調整權獲行使而將予發行的任何額外股份
「發售量調整權」	指	誠如本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所進一步闡述，預期由本公司向配售包銷商授出的可由聯席賬簿管理人(為其自身及代表配售包銷商)行使的期權，據此，本公司可能須按發售價配發及發行最多22,500,000股額外新股份(相當於股份發售下初步可供認購股份的15%)
「一級制」	指	新加坡一級企業稅制度
「專業工程師委員會」	指	根據專業工程師法成立的新加坡專業工程師委員會
「個人所得稅」	指	個人所得稅
「配售」	指	配售包銷商根據本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述條款及條件為及代表本公司按發售價有條件配售配售股份
「配售股份」	指	本公司根據配售初步提呈發售以供認購的135,000,000股新股份，相當於發售股份初步數目的90%，視乎本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述重新分配及發售量調整權而定
「配售包銷商」	指	配售包銷商，預期將訂立配售包銷協議以包銷配售股份
「配售包銷協議」	指	預期將由(其中包括)本公司及配售包銷商於定價日或前後就配售訂立的有條件配售包銷協議
「執業證書」	指	根據越南法律頒發予個人的建築施工執業證書
「定價協議」	指	聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司將於定價日或前後訂立的協議，以記錄及確定發售價

## 釋 義

「定價日」	指	預期為2019年11月20日(星期三)或前後，或聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司可能協定的較後日期
「專業工程師法」	指	新加坡法例第253章專業工程師法
「PSPC」	指	公共領域工程諮詢小組，列出於新加坡為公共領域樓宇及建築項目提供諮詢服務的公司
「公開發售」	指	根據本招股章程「股份發售的架構及條件」一節及申請表格所載條款及條件及其規限下，按發售價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	根據公開發售按發售價初步提呈發售以供認購的15,000,000股新股份，或會按本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述進行重新分配
「公開發售包銷商」	指	本招股章程「包銷 — 公開發售包銷商」一節所列公開發售的包銷商
「公開發售包銷協議」	指	本公司、執行董事、控股股東(作為契約人)、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及公開發售包銷商訂立的有關公開發售的日期為2019年11月13日的有條件公開發售包銷協議，其詳情概述於本招股章程「包銷」一節。
「QFM」	指	質量收費法
「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的重組，詳情載於本招股章程「歷史、重組及企業架構」一節
「S準證」	指	根據新加坡法律頒發予外籍人士的工作簽證
「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、修改及補充)

## 釋 義

「新加坡稅務顧問」	指	本集團新加坡附屬公司的獨立稅務顧問 Assenture Advisory Private Limited
「新元」	指	新元，新加坡法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份發售」	指	配售及公開發售的統稱
「購股權計劃」	指	本公司根據唯一股東於2019年11月6日通過的書面決議案有條件批准及採納的購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄五「法定及一般資料—D.購股權計劃」一節
「新加坡」	指	新加坡共和國
「新加坡法律顧問」	指	立傑律師事務所新加坡有限責任合夥，本公司新加坡法律的法律顧問
「獨家保薦人」	指	天泰金融服務有限公司，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界定的第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「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，詳情載於本招股章程「主要股東」一節
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購及合併守則(經不時修訂、修改及補充)
「Tham & Wong LLP」	指	Tham & Wong LLP，於新加坡註冊的有限責任合夥企業
「往績記錄期間」	指	包括截至2017年12月31日止年度、2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月的期間

## 釋 義

「TW-Asia」	指	TW-Asia Consultants Pte. Ltd.，於2013年6月5日在新加坡註冊成立的公司，於重組完成後為本公司間接全資附屬公司
「TW-Asia Vietnam」	指	TW-Asia Consultants Company Limited (前稱Tham & Wong (Vietnam) Co. Ltd.)，於2006年12月27日在越南註冊成立的公司，於重組完成後為本公司間接全資附屬公司
「聯合國」	指	聯合國
「包銷商」	指	公開發售包銷商及配售包銷商的統稱
「包銷協議」	指	公開發售包銷協議及配售包銷協議的統稱
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「增值稅」	指	增值稅
「越南」	指	越南社會主義共和國
「越南法律顧問」	指	Rajah & Tann LCT Lawyers，本公司越南法律的法律顧問
「越南稅務顧問」	指	本集團越南附屬公司的獨立稅務顧問A&C Auditing and Consulting Company Limited
「越南盾」	指	越南盾，越南法定貨幣
「白色申請表格」	指	供要求有關公開發售股份以申請人本身名義發行的公眾人士所用的公開發售股份申請表格
「工傷賠償法」	指	新加坡法例第354章工傷賠償法
「WMCH Global Holdings」	指	WMCH Global Holdings Limited，於2018年10月18日在英屬處女群島註冊成立的公司，並為我們的控股股東之一
「工作場所安全與健康法」	指	新加坡法例第354A章工作場所安全與健康法
「工作場所安全與健康 (一般條文) 條例」	指	新加坡工作場所安全與健康(一般條文)條例



## 釋 義

「黃色申請表格」 指 供要求有關公開發售股份直接存入中央結算系統的公眾人士所用的公開發售股份申請表格

「%」 指 百分比

本招股章程所載的若干金額及百分比數字已作四捨五入湊整，因此，若干列表所示的總數未必相等於表中數字算術上的總和。

為方便參考，已提供其他語種名稱的英文譯名或英文名稱的其他語種譯名，惟僅供識別。

本招股章程所用以新元、越南盾、港元及美元列示的若干數據乃分別按1.00新元兌5.68港元、1.00新元兌17,053.87越南盾、1.00越南盾兌0.000336港元及1.00美元兌7.83港元的匯率計算。

## 技術詞彙

本詞彙表載有本招股章程所用若干詞彙的解釋。該等詞彙及其涵義與業內的標準涵義或用法未必相符。

「認可人士」	指	根據《建築物條例》第3(1)條，指名列由建築事務監督備存的認可人士名冊內建築師名單、工程師名單或測量師名單上的人士
「BIM」	指	建築資訊模型
「建築物條例」	指	香港法例第123章《建築物條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「易建評分指數」	指	易建設計評分指數
「建築事務監督」	指	香港政府屋宇署署長
「裝配式剪力牆結構體系」	指	裝配式剪力牆結構體系由2層預製混凝土牆板組成，在中間接縫處現場灌漿，形成具有高強度的裝配式剪力牆結構體系
「建築工程竣工驗收證書」	指	建設局發出的建築工程竣工驗收證書
「工程設計」	指	工程師用來識別及解決問題的方法
「工程師註冊管理局」	指	根據《工程師註冊條例》成立的工程師註冊管理局
「工程師註冊條例」	指	香港法例第409章《工程師註冊條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「ERP」	指	企業資源規劃
「Etabs」	指	基本用於分析高層建築的結構程序
「灌漿」	指	用於填充裂縫、接縫處及縫隙的高強度混凝土漿
「ISO」	指	國際標準組織刊發的一系列品質管理及品質保證標準的首字母縮寫詞，國際標準組織為總部位於瑞士日內瓦的非官方機構，旨在評估商業機構品質體系

## 技術詞彙

「ISO14001：2015」	指	環境管理體系標準，擬定一個公司或機構可沿用的框架以建立有效的環境管理體系，向公司管理層、員工乃至外界持份者保證環境影響正得到衡量及改善
「ISO9001：2015」	指	質量管理體系標準，依據多項質量管理原則，包括重視以客為本、高層管理人員的積極性及影響力、過程方法及持續改進
「組裝合成建築法」	指	組裝合成建築法
「PPVC」	指	工廠預製體積建設技術，根據建設局，工廠預製體積建設技術為一種建築方法，指(i)建造或組裝；或(ii)在認可的製造設施內，按照任何認可的製造方法製造及組裝牆壁、地板及天花飾面等的獨立式體積模塊完成，隨後根據建築工程於樓宇安裝
「執業工程師」	指	獲得越南建設廳或建設部頒發的工程師執業證書的人士
「註冊認可檢查員」	指	新加坡建築管制法案認證的註冊認可檢查員
「註冊岩土工程師」	指	根據《建築物條例》符合資格執行岩土工程師職責及職能的人士，且當時名列建築事務監督根據《建築物條例》第3(3A)條備存的岩土工程名冊的人士
「註冊檢驗人員」	指	根據《建築物條例》第3(3B)條符合資格執行檢驗人員職責及職能的人士，且當時名列建築事務監督根據《建築物條例》第3(3B)條備存的檢驗人員名冊內的建築師名單、工程師名單或測量師名單
「註冊專業工程師」	指	倘於新加坡，則為名列專業工程師委員會根據專業工程師法存置的註冊專業工程師名冊的人士
「註冊專業工程師(香港)」	指	名列於工程師註冊管理局根據工程師註冊條例存置的註冊專業工程師名冊的人士

## 技術詞彙

「註冊結構工程師」	指	符合資格執行結構工程師(就建築工程或街道工程的更先進的結構設計而言)職責及職能的人士，且當時名列於建築事務監督根據《建築物條例》第3(3)條備存的結構工程師名冊的人士
「Revit」	指	用於繪製2D及3D圖形的BIM程序
「SAFE」	指	用於分析及設計筏式基礎的結構程序
「結構易建評分」	指	評估結構設計對場地勞動力使用的潛在影響。得分越高，所需的勞動力就越少
「結構完整性」	指	結構承受其預期載荷且並無因斷裂變形或疲勞而失效的能力
「技術採用(設計)指數」	指	技術採用(設計)指數
「Tekla」	指	用於分析、設計及製作圖形的綜合結構程序
「臨時入夥紙」	指	建築管制法案發出的臨時入夥紙
「人才發展(設計)指數」	指	人才發展(設計)指數

## 前 瞻 性 陳 述

本招股章程載有涉及大量已知及未知風險及不確定因素的前瞻性陳述。任何表述或涉及有關期望、信念、計劃、目標、假設或未來事件或業績的討論的陳述(一般而言，使用諸如「旨在」、「預計」、「認為」、「繼續」、「能夠」、「估計」、「預期」、「展望」、「打算」、「可能」、「計劃」、「有意」、「預測」、「預料」、「建議」、「尋求」、「會」、「將會」、「可能會」或其他類似表達)並非過往事實的陳述，可能屬前瞻性，且可能涉及估計及假設，並受風險(載於本招股章程「風險因素」一節所討論的該等風險)，不確定性因素以及其他某些本公司無法控制且難以預測的因素。

本招股章程中前瞻性陳述包括但不限於有關以下各項的陳述：

- 我們的業務前景；
- 我們的業務及經營策略，以及我們推行該等策略的能力；
- 我們的財務狀況及業績；
- 我們控制成本的能力；
- 我們的股息政策；
- 我們挽留及聘請合資格且富經驗的工程師的能力；
- 我們經營的行業及市場的趨勢及狀況；
- 監管環境；
- 整體政治及經濟狀況；
- 其他我們無法控制的因素。

該等前瞻性陳述反映本公司目前對未來事件的見解，及並非未來表現的保證。因此，本公司的未來業績及成就或會與所述的內容存在重大逆轉。根據适用法律、規則(包括GEM上市規則)及法規的規定，本集團並無責任就任何新資料、未來事件或其他事項作出更新或以其他方式修訂本招股章程的前瞻性陳述。有關本公司或我們任何董事之打算的陳述或提述均於本招股章程日期作出。任何有關打算或會根據未來發展情況而有所改變。

鑒於該等風險及不確定因素，潛在投資者不應過分依賴該等前瞻性陳述。本招股章程所載的所有前瞻性陳述乃參考此等警示聲明下作出的有限度陳述。

## 風險因素

在投資於本公司前，閣下應審慎考慮本招股章程所載的全部資料，包括下述風險及不確定因素。閣下尤其應注意，法律及監管環境或會在某些方面與其他國家實施者不一致。本集團的業務、財務狀況或經營業績或會因任何該等風險及不確定因素而遭受重大不利影響。我們股份的買賣價或會因任何該等風險及不確定因素而下跌，閣下或會因此損失全部或部分投資。

本集團認為我們的業務及經營涉及若干風險。當中不少超出我們的控制範圍，可劃分為(i)與本集團業務經營及我們營運所在行業有關的風險；(ii)與於新加坡及越南進行業務有關的風險；(iii)與股份發售有關的風險；及(iv)與本招股章程有關的風險。

### 與本集團業務經營及我們營運所在行業有關的風險

我們的定價乃基於一個項目的估計時間及成本作出，該等估計時間及成本或會與實際產生的時間及成本存在差異。任何嚴重不準確的估計時間及成本或會對我們財務業績及盈利能力造成重大不利影響

我們的項目主要透過以下方式獲授(i)客戶詢價；(ii)客戶的競標邀請；及(iii)瀏覽政府網站GeBIZ(政府機構在該網站就開展新推出及將推出公共建築開發項目發出競標邀請)後提交投標申請而獲得業務。我們的項目投標價乃基於(其中包括)我們完成工程的估計時間及成本。概不保證項目的實際所耗時間及實際成本介乎我們的估計範圍內。

實際完成我們項目的所需時間及成本或會受到多種因素的不利影響，包括(其中包括)：

- 主要人員離職；
- 實地面對的不可預見難題；
- 與我們的客戶或分包商的爭議；
- 監管機構就我們呈交計劃所發出查詢的數量；
- 政府政策變動；
- 市場狀況變動；
- 其他不可預見的問題及情況；及
- 任何不可抗力事件或一系列事件。

## 風險因素

上述任何一種因素均可能導致我們項目延誤或項目複雜性增加致使所涉及時間及成本的不可預期增加。倘我們未能有效重新分配我們的資源或與客戶訂立變更指令，或會導致我們的盈利能力低於預期。於往績記錄期間，我們的項目概無虧損。於往績記錄期間，有15項有關之前已協定的工程範圍以外的履行服務的變更指令，例如，之前合約涵蓋的範圍已變動，或我們需要就額外的服務道路及排水系統提供新招標設計，及額外收費介乎約1,600新元至約53,000新元。於2017年、2018年及截至2019年6月30日止六個月確認為收益的變更指令產生的總額分別為約55,000新元、235,000新元及90,000新元。我們無法保證於未來所涉及的時間及成本發生意外增加時，我們將與客戶簽訂變更指令。

**無法獲取新項目(鑑於我們的項目的非經常性質)或會對我們的財務表現造成重大不利影響**

我們的合約以個別項目為基準獲授。由於我們的收益為非經常性質，我們無法保證將於現有項目完成後能繼續獲得現有客戶的新項目或從新客戶獲得新項目。我們有時須通過競爭激烈的公營及私營客戶的招標流程方可取得新合約。倘我們未能維持與現有客戶的業務關係，或未能獲取新項目或取得數目相若的項目數量並保持中標率，我們的財務表現將會遭受不利影響。

**我們面臨應收客戶貿易款項的信貸風險，日後亦可能面對該等款項的結餘增加及更長貿易應收款項周轉天數**

我們面臨客戶的信貸風險，而我們的流動資金狀況取決於客戶及時付款。

於2017年12月31日、2018年12月31日及2019年6月30日，來自客戶的貿易應收款項分別約為2.1百萬新元、3.2百萬新元及2.8百萬新元，而各自來自客戶的貿易應收款項金額分別佔我們總資產的約27.9%、41.2%及32.9%。於2017年12月31日、2018年12月31日及2019年6月30日，已逾期超過90日的貿易應收款項分別約為0.3百萬新元、0.2百萬新元及0.1百萬新元。

截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，貿易應收款項周轉天數分別約為91.1天、111.2天及86.0天，而我們一般向客戶授出0至30日信貸期。高周轉天數可能表示客戶或會傾向於延遲付款。倘我們的客戶出於任何理由未能及時或根本無法結算賬單，我們可能會出現現金流錯配，進而可能對我們的流動資金狀況產生不利影響。

## 風險因素

### 我們未必能開具賬單及收取合約資產全額款項

合約資產於本集團根據合約所載支付條款獲無條件授權可收取代價前確認收益時確認。由於我們未必能就我們所完成工程的價值與客戶達成協議，概不保證我們將能夠開具賬單及收取合約資產全額款項。倘我們無法如此行事，則我們的經營業績、流動資金及財務狀況或會受到不利影響。

### 由於現金流入及流出不匹配，我們面臨流動性風險

於2019年6月30日，我們的現金及銀行結餘約為1.8百萬新元，低於銀行借款以及貿易及其他應付款項總額的約2.6百萬新元。我們通常向客戶授予的信用期為0至30天。然而，截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，我們的貿易應收款項周轉天數分別約為91.1天、111.2天及86.0天，超過我們授予的信貸期。

截至2018年12月31日止年度，我們的最低月營運資金流出(包括但不限於員工成本、辦公室開支及其他雜項開支)約為0.4百萬新元，而12個月時間內的平均月流出量約為0.6百萬新元。截至2018年12月31日止兩個年度及截至2019年6月30日止六個月，我們的貿易應收款項周轉天數為91.1、111.2天及86.0天，指於收取客戶進度款項前本集團須預付約三個月的營運資金(約1.8百萬新元)。另一方面，我們必須按時向員工支付薪金。此情況導致我們的現金流入及流出不匹配。

倘我們未能妥善管理現金流量及維持足夠營運資金，我們的流動資金狀況將受到不利影響，進而對我們的營運構成負面影響。

### 我們的業務取決於新加坡及越南建築行業的活動及增長水平

於往績記錄期間，本集團收益主要產生自位於新加坡及越南的項目。2017年，我們於新加坡及越南分別產生收益4.2百萬新元及3.3百萬新元，佔2017年總收益的49.8%及38.7%。2018年，我們於新加坡及越南分別產生收益6.6百萬新元及3.4百萬新元，佔2018年總收益的64.0%及32.9%。截至2019年6月30日止六個月，我們分別於新加坡及越南產生4.4百萬新元及1.4百萬新元的收益，分別佔我們相關期間總收益73.5%及24.0%。我們預期新加坡及越南及其鄰近地區於短期內將繼續佔我們經營的重大部分。

我們的服務主要用於建築項目，其對當地的整體經濟狀況十分敏感。建築活動減少可能會減少對土木及結構工程諮詢服務的需求或可收取的費用。



## 風險因素

可能導致當地經濟狀況衰退的因素包括：

- 全球經濟不振或發生任何全球性的經濟危機；
- 當地經濟放緩；
- 當地物業市場低迷；
- 利率上升，這將增加開發商的借貸成本；及
- 政府政策變動。

### 我們面臨潛在專業責任風險

本集團主要向客戶提供全面的土木及結構工程諮詢服務。倘客戶因本集團於提供有關服務時疏忽而可能蒙受損失，有關客戶或會要求本集團作出賠償。董事認為，與我們提供服務相關的主要業務風險之一為因專業疏忽、失當及欺詐行為而引起的潛在訴訟。

儘管本集團採納質量控制措施，概不保證該等措施可完全消除僱員引致的專業疏忽、失當及欺詐行為。倘本集團發生任何專業疏忽、失當及欺詐行為事件，本集團或會面臨申索或訴訟等法律責任，而該等法律責任或會對本集團的聲譽造成不利影響。本集團已投購專業彌償保險，倘客戶提出的申索超出保額或保險範圍並不涵蓋有關申索，則或會對本集團財務狀況造成不利影響。有關本集團的保單詳情載列於本招股章程「業務 — 保險」一節。

### 我們於新加坡及越南的擴展計劃或會對本集團的業務及營運造成不利影響

為實施擴展本集團業務的計劃，本集團計劃使用股份發售所得款項淨額約29.3%用作擴大本集團於新加坡的業務，股份發售所得款項淨額約23.5%用作擴大本集團於越南的業務，以及股份發售所得款項淨額約18.8%用作已在香港上環租用的支援辦公室的員工招聘、租金及其他相關開支。有關詳情，請參閱本招股章程「業務 — 業務策略及未來計劃」及「未來計劃及所得款項用途 — 所得款項用途」各段。

我們上述擴展計劃或會涉及以下風險：

- (1) 我們客戶的訂單或會根據客戶的需求而有所不同，而客戶的需求或會受到市場趨勢、客戶偏好或我們無法控制的其他因素所影響。我們的客戶對我們服務的需求可能不會隨著我們業務營運的增加而增加，且我們亦無法向閣下保證我們的業務運營不會過度擴展。

## 風險因素

(2) 另外，我們預計會增加成本(如支付招聘更多員工、辦公室租金的費用)。

倘因本集團擴展而增加的溢利無法彌補增加的開支，則會對本集團的業務、財務狀況及營運造成不利影響。

**倘我們未能挽留、招聘及聘用技術熟練且經驗豐富的管理人員，我們有效管理業務及實現戰略目標的能力或會受損**

我們的成功在相當程度上依賴我們識別、聘請、培訓及挽留合適、熟練及合資格且具備所需專門知識的管理人員。我們的管理團隊成員由執行董事(即黃先生、廖女士、林先生及王先生)及高級管理層(Nguyen Ngoc Ba博士)組成，於建築行業擁有豐富經驗。我們的董事認為，我們對市場內開發商的文化及偏好具有深入的認識及獨到的見解。有關我們管理團隊經驗的進一步資料，載於本招股章程「董事及高級管理層」一節。倘我們任何執行董事或高級管理層日後不再參與管理本集團，而本集團未能及時覓得合適的替代，或會對本集團的業務、經營業績及盈利能力造成不利影響。

**未能重續我們的現有註冊及牌照，或現有註冊或牌照被註銷或吊銷或會對我們的營運及財務表現造成重大影響**

我們受新加坡及越南多個其他監管機構所規管。該等監管機構規定我們的業務獲授及／或就業務重續及／或保持註冊及牌照前必須符合的標準。在遵守相關法規的前提下，我們的註冊及牌照方可保持及重續。監管機構制定的要求或會不時變動，且無法保證我們將能符合不斷變動的要求及保持及／或重續我們的註冊及牌照。

倘我們未能遵守適用規定，我們的註冊及牌照或會被降級、吊銷或註銷。我們在該等註冊及牌照到期後將其重續時或會出現延遲或拒絕。有關詳情請參閱本招股章程「監管概覽」一節項下「我們於新加坡的業務的規管及監管—專業工程師法—專業工程師」及「我們於越南進行業務受到的監管及監督—建築工程及設計服務規例—牌照」各段。倘我們無法重續現有的註冊及牌照，或者我們的現有註冊及牌照被撤銷或暫停，則我們的經營及財務表現將會受到不利影響。

**我們的業務表現受客戶偏好所影響**

我們的土木及結構工程諮詢服務取決於我們客戶的偏好，具有主觀性質。我們根據客戶偏好、可行性、成本、效用及發展風險，從土木及結構工程諮詢服務角度告知以協助客戶。我們的董事相信，我們持續成功的主要因素之一為我們對客戶偏好的回應。

## 風險因素

由於偏好及期望因客戶而異，我們必須能夠預測、識別並及時回應各客戶偏好，以在行業內達致持續成功。倘我們未能或未能及時預測或回應客戶的偏好、未能引入商業上可行的土木及結構設計，我們的業務及經營業績或會受到重大不利影響。

我們於截至2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月錄得經營現金流出淨額，如果我們日後繼續錄得經營現金流出淨額，則可能難以履行我們的付款責任

截至2018年12月31日止年度，本集團錄得經營現金流出淨額約0.2百萬新元，包括營運資金變動前經營現金流入2.1百萬新元，負淨營運資金調整1.5百萬新元及已付所得稅0.8百萬新元。

截至2019年6月30日止六個月，本集團錄得經營現金淨流出約0.4百萬新元，包括營運資本變動前之經營現金流出約0.6百萬新元，加營運資本調整淨額0.3百萬新元及已付所得稅約0.1百萬新元。

我們無法保證本集團的未來業務活動及／或我們無法控制的其他事項(例如市場競爭及宏觀經濟環境的變化)不會對我們的經營現金流產生不利影響並導致日後的經營現金流出淨額。如果我們日後面臨經營現金流出淨額，(i)我們可能沒有足夠的營運資金應付經營成本，而我們可能需要透過取得銀行借款撥付經營成本。然而，無法保證我們將以有利於我們的條款成功獲得銀行借款，而我們可能就任何該等銀行借款產生重大融資成本；及(ii)我們的流動資金可能受到不利影響，而我們可能無法履行付款責任，例如我們的貿易應付款項。這可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 我們面臨外匯風險

我們於新加坡及越南設有營運。我們的收益以新元及越南盾計值。我們亦產生新元、越南盾及港元計值的開支。我們的申報貨幣為新元。因此，新元、越南盾及港元的任何波動將對我們的財務表現有影響。倘越南盾兌新元大幅貶值，我們的財務業績或會受到不利影響。

截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，我們分別錄得淨匯兌虧損約5,000新元、淨匯兌收益約19,000新元及淨匯兌虧損約3,000新元。有關就外匯風險所作敏感度分析之詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註30。

### 外匯管制或會影響我們的運營

越南盾通常不能自由兌換成其他貨幣。為促進外國投資，越南政府允許外國投資企業於某種情況下將越南盾兌換為外幣以自企業經營中匯回利潤，並就提供服務或許可技術轉讓支付款項。然而，概不保證此類規則及條例將來不會發生改變。

此外，越南並無制定完全自由的制度及使用、兌換及匯寄外幣均受相關條例及規例規管。有關詳情請參閱本招股章程「監管概覽—我們於越南進行業務受到的監管及監督—外商投資條例」一段。倘越南政府對外匯施加進一步限制或監管，我們於越南的業務將受到不利影響。

不同國家實施的外匯管制可能會對我們的客戶造成付款的障礙，這導致本集團的貿易應收款項週轉天數增加。詳情請參閱本招股章程「財務資料—選定綜合財務狀況表項目分析—貿易及其他應收款項」一段。

**我們聘請第三方進行我們營運的若干工作。若該等第三方表現欠佳或拖延工作，則可能會對本集團的聲譽產生不利影響**

本集團就客戶項目的輔助及支緩服務聘請第三方服務供應商及分包商。本集團對該等服務供應商及分包商表現的審核及監察未必猶如我們管理屬下員工般直接及有效。倘我們無法確保該等第三方服務供應商及分包商的服務質素，則可能亦會阻礙我們及時向客戶提供滿意的服務。由於聘請彼等進行各類項目，本集團承受與第三方服務供應商及分包商表現欠佳或延誤有關的風險。倘發生有關風險，我們向客戶提供服務的質素或會轉差，因而影響本集團的盈利能力、財務表現及聲譽，並導致訴訟或損害索償。

此外，倘第三方服務供應商及分包商違反任何規則及法規，本集團或會遭檢控及／或面對損失及損壞索償。如有違反，我們的營運以至聲譽及財務狀況將受到不利影響。

**負面宣傳或令我們的業務聲譽受損或會對我們的參與項目造成不利影響**

本集團作為專業的服務供應商，由於我們主要透過(i)客戶詢價；(ii)客戶的競標邀請及(iii)瀏覽政府網站GeBIZ後提交投標申請的方式取得業務，故本集團能否競得新項目的能力倚重我們及團隊的聲譽。本集團或團隊的負面宣傳可能導致客戶流失，或導致於競投過程中獲取新項目的難度提高。倘(i)任何客戶不滿意我們的工程；(ii)任何項目完工因我們工程質量而延誤；或(iii)任何一方提出有關本集團的任何投訴引起公眾、

## 風險因素

現有或潛在客戶注意，則本集團的業務、品牌及聲譽或會受到不利影響，將繼而對我們的增長前景及財務狀況造成不利影響。

### 有關我們電腦硬件或軟件系統及數據儲存以及潛在電腦系統失靈及中斷的風險

我們部分工作主要以電腦及Etabs、SAFE、Tekla及RevIt等供結構工程使用的軟件進行。我們的電腦硬件、軟件及數據儲存由外判資訊科技公司維持。本集團的電腦伺服器目前位於我們在新加坡及越南的辦公室，只限獲授權人士登入。我們的電腦硬件、軟件及數據儲存發生故障及受損，可能導致數據喪失。

概不保證本集團具備充分能力保護我們的電腦硬件、軟件及數據儲存免受一切可能的損害影響，包括天災、電訊故障、停電或其他意外事件。我們電腦硬件、軟件及數據儲存的任何受損將導致本集團業務中斷，因此將對我們的經營表現造成直接不利影響。我們電腦硬件、軟件及數據儲存的任何受損或會對我們的經營表現及聲譽造成重大影響。

本集團的網絡電腦系統容易受到電腦病毒攻擊、蠕蟲、木馬、黑客或其他電腦網絡干擾問題所影響。任何未能保護我們的電腦網絡系統免受該等干擾問題影響，或會導致我們的電腦網絡系統發生故障及／或機密資料外洩，包括本集團的設計、本集團下達的投標詳情以及我們項目及客戶的資料。概不保證我們的電腦網絡系統絕對安全。任何未能保護我們的電腦網絡系統免受外來威脅，或會導致我們的營運中斷，而任何客戶資料外洩可能損害我們的聲譽，繼而或會對本集團的業務經營及表現造成間接不利影響。於往績記錄期間及直至最後可行日期，誠如執行董事所確認，我們並無經歷任何電腦網絡系統重大故障或客戶資料外洩。

### 我們的經營環境競爭激烈

新加坡及越南的土木及結構工程諮詢服務市場相對競爭激烈，行業參與者專注於各個市場分部。客戶可能按項目性質及需要委任顧問，而價格、聲譽及客戶關係為行業內的主要競爭因素。根據行業顧問報告，於2018年，新加坡有200多名市場參與者，就收益而言，我們排名第十，市場份額為2.3%，而越南有100多名市場參與者，就收益而言，我們排名第五，市場份額為2.4%。因此，我們處於與其他服務供應商就價格及交付方面進行競爭的環境中經營。倘市場經濟放緩，土木及結構工程諮詢服務供應商或會加劇競爭，可能引致價格競爭。倘我們未能有效競爭，我們的業務經營及財務狀況將受到影響。

## 風險因素

### 我們或會產生非預期及不可收回的成本，以符合客戶的規格要求

於提供全面的土木及結構工程諮詢服務的過程中，我們的客戶、建築師或監管機構或會要求我們修改或更改我們的任何項目產出，如佈局規劃及設計。對上述文件的意見及修改若干程度上一般預期計入我們委任項下的服務費。協定的工作範圍以外任何重大修訂將收取客戶與我們協定的額外收費。於往績記錄期間，有15項有關之前已協定的工程範圍以外的履行服務的變更指令，例如，之前合約涵蓋的範圍已變動，或我們需要就額外的服務道路及排水系統提供新招標設計，及額外收費介乎約1,600新元至約53,000新元。於2017年及2018年以及截至2019年6月30日止六個月確認為收益的變更指令產生的總額分別為約55,000新元、235,000新元及90,000新元。然而，概不保證客戶將不會就協定變更範圍提出爭議，亦不保證客戶與我們之間可達成額外變更工程費用協定。倘客戶與我們之間釐定及協定的額外變更工程費用大幅低於我們評估各項目損益的原訂估計時，我們的經營業績或會受到不利影響。儘管於往績記錄期間，我們的十大項目概無虧損，惟倘未能達成協議且我們並未就變更工程獲付款，則可能引起與客戶的合約爭議，亦可能於相關項目產生額外成本(如法律費用)，繼而對我們的盈利能力、財務表現及經營業績造成重大不利影響。

### 保險單範圍或不足以涵蓋有關我們業務經營的風險

與我們業務經營相關的若干風險或會無法被保險充分覆蓋，乃由於可能無法獲得保險或無法以商業上合理條款獲得保險。舉例而言，我們並無就信貸風險或計算機系統故障風險投購保險。有關我們保險覆蓋範圍的進一步資料，請參閱本招股章程「業務—保險」一段。

倘於業務營運過程中因我們並無任何或充足保險保障的事件而蒙受任何損失、損害或負債，我們或須自行承擔該等損失、損害或負債。在此情況下，我們的業務營運及財務業績或會受到不利影響。即使我們已保有相關保單，我們的承保人或不會就與我們的業務營運有關的一切潛在損失、損害或負債向我們提供全額賠償。

### 我們僱員的行為或會對本集團的聲譽造成不利影響

我們不能向閣下保證我們僱員的所有行為均達到我們自身的標準、適用的法定標準及客戶預期，尤其是我們難以時刻有效監控我們僱員的行為。我們或須為僱員於我們業務經營過程的任何不當行為承擔財務責任，而我們的聲譽或會受到彼等行為的重大不利影響，從而對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

## 風險因素

### 有關在新加坡及越南開展業務的風險

新加坡及越南存在經驗豐富的專業工程師短缺的問題。倘我們未能挽留或頂替該等僱員，其或會影響我們的業務，且無法保證我們的勞工成本將不會增加。

新加坡及越南土木及結構工程諮詢服務行業存在經驗豐富的專業工程師短缺的問題。例如，由於土木及結構工程師的短缺，我們的新加坡辦事處分別於2017年、2018年及截至2019年6月30日止六個月拒絕4個、6個及4個招標／報價請求，而由於土木及結構工程師的短缺，我們位於胡志明市的越南辦事處分別於2017年、2018年及截至2019年6月30日止六個月分別拒絕6個、6個及2個招標／報價請求。倘我們未能挽留或頂替該等僱員，其或會影響我們的業務，且無法保證我們的勞工成本將不會增加。根據行業顧問報告，新加坡的土木及結構工程諮詢服務市場高度依賴人才，需要大量具有資格和經驗的工程師，外行人無法進行相關工作。經驗豐富的合資格工程師的競爭在工程諮詢公司中已司空見慣。在越南，隨著越南建築活動的強勁增長，對工程勞動力的需求日益增加。然而，鑒於越南公共高等教育的數量及質量有待提高，該行業一直存在經驗豐富及熟練工程師不足的嚴重問題。即使並無有關短缺，我們通常仍需與類似企業爭奪有關僱員。鑑於我們處於非常依賴人才的行業中，我們的業務營運倚賴我們的工程師，故倘我們無法挽留或頂替有關僱員，我們或會無法保持我們的工作質素。截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，我們的工程師流失率分別約為4.0%、9.4%及零。我們無法保證我們將能夠保持經營業務所需的充足勞動力，亦無法保證於吸引或挽留僱員的同時而我們的員工成本不會上漲。倘發生該等情況，可能對我們的財務表現造成重大不利影響，並抑制我們未來的增長及業務擴充計劃。

### 新加坡及越南監管要求的變動或會對我們的營運成本及盈利能力造成影響

我們的業務須遵守有關牌照、僱傭外國勞工、工廠健康及安全、保險、外資投資、外匯、稅務責任以及環境保護等方面的法律及法規，其中若干重大者概述於本招股章程「監管概覽」一節。倘我們的營運未能遵守有關法律及規例，我們或須繳納罰款或須採取補救措施，而我們取得新業務的能力亦或受到影響。倘發生任何該等事件，我們的聲譽、業務、財務狀況及財務表現或會受到不利影響。此外，任何規定的變動或會導致本集團產生額外合規成本，此可能增加我們的營運成本及對我們的盈利能力造成不利影響。

## 風險因素

此外，人力部亦對外籍工人徵收外勞稅(因應新加坡政府的公佈或會有所變動)。倘為符合監管變更而增加我們的運營成本，概無保證不會影響我們的項目盈利能力，原因為競爭環境或其他因素或會無法讓我們完全收回所有的額外成本。倘發生該情況，我們的財務表現將受到不利影響。

### **越南經濟或會經歷高通脹期，而其或會對我們的業務營運、財務表現以及增長前景造成重大不利影響**

政府的反通脹政策以及全球商品及石油價格下滑已導致越南的通脹率由2013年的6.6%下降至2015年的0.6%。儘管該等通脹率乃低於近年水平(例如，2008年通脹率已達致28.2%)，概不保證越南經濟將不會受到未來期間的高通脹所影響。事實上，通脹率已於2017年反彈至3.5%。倘越南的通脹大幅增加，則我們的成本(包括勞工成本及運輸)預期將會增加。此外，高通脹率或會對越南經濟增長、商業氛圍造成不利影響，並打擊消費者購買力。因此，越南的高通脹率或會對我們的業務、財務狀況及經營業績以及增長前景造成重大不利影響。

### **與在其他市場開展業務有關的風險**

#### **在腐敗問題嚴重及營商效率低下的國家開展業務可能導致不公平競爭及難以執行合約權利**

於往績記錄期間，我們於馬爾代夫及緬甸開展業務。該等市場應佔的收益分別為2017年及2018年及截至2019年6月30日止六個月總收益的11.5%、3.1%及2.1%。

根據透明國際編製的2018年清廉指數中，馬爾代夫及緬甸分別在180個司法管轄區中排名第124位及第132位。根據世界銀行編製的2018年方便營商指數，馬爾代夫及緬甸分別在190個司法管轄區中排名第136位及第171位。

於腐敗問題嚴重的國家開展業務或會導致本集團面臨不公平競爭，因為我們的競爭對手或會試圖通過賄賂以獲取業務。我們的員工亦可能面臨回扣的誘惑，並可能涉及其他不當行為，此將導致我們的聲譽受損，甚至或會導致對本集團的刑事起訴。

方便營商指數排名較低意味著(其中包括)合約執行困難等。倘與位於合約執行困難的國家/地區的交易對手發生任何合同糾紛，我們可能無法及時或根本無法執行我們的合同權利。



## 風險因素

我們可能面臨與在新加坡及越南以外的海外國家及司法權區開展業務有關的法律風險

於往績記錄期間，我們參與位於緬甸及馬爾代夫的項目並已於香港成立辦事處，於香港提供服務。我們當地的業務須遵守該等司法權區的法律及法規。反洗黑錢及恐怖分子融資等領域的法律、政治及營商環境不斷演變，在不同司法權區之間有所不同，且往往並不明確或不可預測。該等因素可能增加我們的合規成本及法律風險。其後出現的法例、規例、訴訟、法院判決或其他事件會增加我們的成本、責任及名譽受損風險。此外，海外國家及司法權區與我們的業務活動相關的營商及法律環境的不確定性可能對我們的業務構成影響並限制我們行使權利的能力。

我們可能面臨政治及社會動盪等國家風險或可能影響我們運營的其他市場的外匯管制

我們可能面臨不同市場各種國家風險。例如，香港近期的抗議及遊行示威導致的暴亂可能對當地經濟造成影響並可能影響香港物業開發商的投資計劃及時間表，進而將影響我們作為土木及結構工程諮詢服務提供商的業務。

於2018年，一份聯合國報告稱緬甸軍方被指控對若開邦羅興亞族進行種族滅絕。因此，倘(例如)我們參與緬甸的任何政府相關項目，則在緬甸開展業務可能會產生損害我們聲譽的風險。

其他市場亦可能實施外匯管制，使得我們難以匯出該等國家產生的溢利，從而對我們的現金流管理產生不利影響。

### 與股份發售有關的風險

我們的股東於本公司的權益或會因額外股權集資而遭攤薄

我們日後或會發行額外股份以籌措額外資金，藉以撥支業務。倘通過發行本公司的新股權或股權掛鈎證券籌措額外資金，而非按比例向現有股東進行發行，則(i)該等現有股東的擁有權百分比或會下跌，而彼等或會經歷後續攤薄，及／或(ii)有關新發行證券或會具有凌駕於現有股東的股份所具有的權利、優先權或特權。

我們的股份概無任何過往公開市場。倘我們的股份並無發展出活躍交易市場，則股份的價格或會受到不利影響，並可能會下跌至低於發售價

於股份發售前，我們的股份並無任何公開市場。發售價為我們與聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)進行磋商的結果，而發售價或會與股份於股份發售後的市價存

## 風險因素

在重大差異。此外，我們無法保證於股份發售完成後將會發展出或維持活躍交易市場，或股份的市價將不會下跌至低於發售價。

### 我們的股份於股份發售後的流通性及市價或會出現波動

股份的價格及成交量或會極度波動。我們的收益、盈利及現金流量出現任何變動，以及向外公佈獲取主要項目等因素均可能導致股份市價大幅變動。證券市場亦可能不時出現無關任何特定公司經營表現的顯著價格及成交量波動。任何有關發展均可能導致我們股份的成交量及價格突然大幅變動。

由於股份定價與買賣的時間存在時差，我們的股份價格在開始買賣前存在下跌的風險

發售價將於定價日(預期為2019年11月20日(星期三)或前後)或聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司可能協定的較後日期釐定，惟無論如何不遲於2019年11月20日(星期三)。然而，於上市日期(預期為2019年11月29日(星期五))前，股份不會於GEM開始買賣。於此期間內，投資者將不能出售或以其他方式買賣股份。因此，股份持有人須承受股份銷售至開始買賣期間出現不利市況或其他不利事態發展而導致股份價格於開始買賣前下跌的風險。

### 日後發行、發售或出售股份或會對股份當前市價造成不利影響

本公司日後發行證券或其任何控股股東出售股份或認為上述發行或出售或會發生均可能對股份當前市價造成負面影響。控股股東持有的股份於上市日期起計24個月內須受若干禁售承諾所規限。概不保證在股份發售完成後，控股股東不會於彼等各自的禁售期屆滿後出售股份。我們無法預計任何控股股東日後出售股份或任何控股股東所持股份可供出售而可能對股份市價造成的影響(如有)。任何控股股東出售大量股份或市場認為會出現此類出售，均可對股份當時的市價造成重大不利影響。

### 概不保證日後將宣派任何股息

是否宣派日後股息、其派付方式及金額均由董事會酌情決定，視乎(其中包括)本集團的盈利、財務狀況及現金需求，以及細則所載規管宣派及分派的條款、適用法例及其他相關因素而定。概不保證我們將於日後宣派或分派任何股息或作出任何宣派或分派。本集團股息政策詳情請參閱本招股章程「財務資料—股息政策」一段。

## 風險因素

根據購股權計劃授出購股權或會對本集團的經營業績造成影響，並攤薄股東擁有權百分比

本公司或會於日後根據購股權計劃授出購股權。購股權之認購價將參考購股權計劃釐定，可能會對本集團的經營業績造成不利影響。倘根據購股權計劃授出任何獎勵而導致須發行股份，將令股份數目於有關發行後增加，從而攤薄股東的股權百分比及每股資產淨值。於最後可行日期，概無根據購股權計劃授出任何購股權。有關購股權計劃的主要條款概要，請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料 — D.購股權計劃」一段。

### 與本招股章程有關的風險

投資者不應過度倚賴本招股章程內摘錄自公開或官方資料來源的有關經濟及我們所處行業的事實、預測及其他統計數字

本招股章程包含與我們經營業務所處的經濟體及行業有關的事實、預測及其他統計數字，該等事實、預測及其他統計數字乃摘錄自政府官方或獨立第三方所編製的各種刊發文件及行業相關資料。此外，若干事實及資料乃摘錄自我們委託由獨立專業市場研究顧問公司弗若斯特沙利文編製的行業報告。我們認為該等資料來源為適當來源並已合理謹慎地摘錄及轉載該等資料。我們並無理由相信該等資料為錯誤或具誤導性或有所遺漏。然而，該等資料並未獲本公司、董事、獨家保薦人或參與股份發售的任何人士(弗若斯特沙利文除外)獨立核實，且並無就其準確性發表任何聲明。由於所出版資料與市場慣例的標準或準確度存在差異，我們不會就有關來源所載資料的準確性發表任何聲明。因此，本招股章程內所載的該等行業資料及統計數據未必準確，不應加以過度依賴。

投資者不應過度倚賴傳媒文章或其他媒體報導所載的資料

本集團謹向有意投資者強調，對於任何傳媒文章或其他媒體報導所載有關本集團或股份發售的資料及並非來自我們或未經我們授權的資料，我們不會對其準確性或完整性承擔任何責任。我們不會就任何傳媒文章或其他媒體報導所載有關我們的業務或財務資料、股份估值的任何資料或其他資料的合適性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。因此，在所有情況下，有意投資者應考慮如何權衡該等傳媒文章或其他媒體報導的重要性，或對其依賴的程度。

## 風險因素

我們的未來業績可能與前瞻性陳述所表達或暗示者有重大差別

本招股章程載有關於本集團的若干前瞻性陳述及資料。該等陳述及資料乃基於董事的看法以及彼等所作假設及當前可取得的資料而作出。該等陳述反映出董事當前對未必會實現或可能變動的未來事件的觀點。該等陳述的準確性涉及若干風險、不確定因素及假設，包括本招股章程所述的其他風險因素。本集團謹請閣下留意，倚賴本招股章程所載任何前瞻性陳述涉及已知及未知的風險及不確定因素。有關該等陳述及其相關風險的詳情載於本招股章程「前瞻性陳述」一節。

## 有關本招股章程及股份發售的資料

### 董事對本招股章程內容須承擔的責任

本招股章程(董事對此共同及個別地承擔全部責任)載有遵守公司(清盤及雜項條文)條例、證券及期貨(在證券市場上市)規則(香港法例第571V章)及GEM上市規則規定提供有關本集團的資料。董事於作出一切合理查詢後確認,就彼等所深知及確信,(a)本招股章程所載資料在所有重大方面均屬準確完備且無誤導或欺詐成分;(b)並無遺漏其他事項而致使當中所載任何聲明或本招股章程存在誤導;及(c)本招股章程內所述所有意見乃經審慎及仔細考慮後得出,且相關基準與假設屬公平合理。

### 有關股份發售的資料

公開發售股份僅以本招股章程及申請表格所載資料及所作聲明為基準提呈發售,且須按當中所載條款進行及受其所載條件規限。概無任何人士獲授權提供有關股份發售的任何資料或作出並非載於本招股章程及申請表格的任何聲明,而本招股章程及申請表格所載以外的任何資料或聲明均不得視為已獲我們、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人及包銷商、我們或彼等各自的聯屬人士或彼等各自的任何董事、代理、高級職員、僱員或顧問或參與股份發售的任何其他各方授權而加以依賴。

有關股份發售架構的詳情(包括其條件及與發售量調整權有關的安排)載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節,而申請公開發售股份的手續則載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節及相關申請表格內。

在任何情況下,送交本招股章程或據此作出的任何認購或收購概非意味自本招股章程日期起本集團業務並無變化或當中資料於其後任何時間均屬正確。

### 發售股份獲全數包銷

本招股章程乃僅就股份發售而刊發,股份發售由獨家保薦人保薦及由聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)經辦。公開發售股份由公開發售包銷商根據公開發售包銷協議之條款及條件全數包銷。配售股份由配售包銷商根據配售包銷協議全數包銷。有關包銷商及包銷安排的更多資料,請參閱本招股章程「包銷」一節。

## 釐定發售價

發售股份將按發售價提呈發售，而發售價預期將由聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司於2019年11月20日(星期三)或前後(香港時間)或聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司可能協定的較遲日期釐定。倘因任何原因致使本公司與聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)未能於2019年11月20日(星期三)之前協定發售價，則股份發售將不會進行並將告失效。

## 發售股份之提呈及銷售限制

本公司並無採取任何行動，以獲准於香港以外任何司法權區公開發售任何發售股份或派發本招股章程。在有關要約或邀請未獲批准或在向任何人士提出有關要約或邀請即屬違法之任何情況下，本招股章程不可用作且不構成一項要約或邀請，亦不可於香港以外之任何司法權區傳閱作邀請或招攬要約用途。任何獲得本招股章程之人士乃被視作已向本公司、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人及包銷商確認彼等已遵守該等限制。

根據公開發售購買公開發售股份的每名人士將須確認及經購買發售股份而被視為已確認，彼知悉本招股章程及申請表格所載有關發售股份的發售限制，且其並非在抵觸任何有關限制的情況下購買及獲提呈發售任何發售股份。

在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售及銷售發售股份均受限制，除非根據有關司法權區相關適用法例或任何適用規則及法規獲准許及根據有關監管機構的登記規定或授權獲得豁免，否則不可派發本招股章程及提呈發售及銷售發售股份。具體而言，不得於中國或美國直接或間接公開提呈發售或出售發售股份。

有意申請認購發售股份之申請人應諮詢彼等之財務顧問及尋求法律意見(倘適用)，以知悉及遵守任何有關司法權區的所有適用法律及法規。有意申請認購發售股份之申請人應知悉有關法律規定，以及彼等各自的公民身份、居留權或居籍所屬國家的任何適用外匯管制規例及適用稅項。

## 發售量調整權

有關發售量調整權的詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。

## 申請於GEM上市

本公司已向上市部申請已發行及如本招股章程所述將予發行的股份於GEM上市及買賣。

## 有關本招股章程及股份發售的資料

本公司概無任何部分股份或貸款股本在任何其他證券交易所上市或買賣，且短期內並無尋求或擬尋求有關股份或貸款股本的任何部分上市或買賣。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第44B(1)條，倘於股份發售截止日期起計三個星期或本公司於上述三個星期內獲聯交所或其代表知會的較長期間(不超過六個星期)屆滿前，發售股份遭拒絕在GEM上市及買賣，則涉及任何有關申請的任何配發將會無效，且根據本招股章程就有關申請作出的任何配發(無論何時作出)將會作廢。

根據GEM上市規則第11.23(7)條，於上市時及其後任何時間，本公司必須維持最低指定百分比，即公眾人士須至少持有本公司全部已發行股本的25%。

### 股份開始買賣

預計股份將於2019年11月29日(星期五)上午九時正開始於GEM買賣，股份代號為8208。股份將以每手買賣單位6,000股股份買賣。本公司將不會發出任何臨時所有權文件。

### 股份將合資格納入中央結算系統

待已發行股份及本招股章程所述將予發行的股份獲准於GEM上市及買賣及本公司遵守香港結算的證券收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份於GEM開始買賣當日或香港結算指定的任何其他日期起，可於中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者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進行交收。

所有中央結算系統的活動均須依據不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

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內。倘閣下對中央結算系統交收安排的詳情，以及該等安排將如何影響閣下的權利及權益有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他專業顧問。

### 建議尋求專業稅務意見

閣下若對認購、購買、持有、出售或買賣股份，或行使股份所附帶任何權利的稅務影響有任何疑問，應諮詢閣下的專業顧問。謹此強調，本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、包銷商、彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代理或顧問或參與股份發售的任何其他人士，概不會對任何人士認購、購買、持有、出售或買賣股份，或行使股份所附帶任何權利而引致的任何稅務影響或法律責任承擔任何責任。

## 股東名冊及印花稅

股份或會於開曼群島股東名冊總冊或於本公司在香港的股東名冊分冊登記。所有發售股份將由我們的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司登記於香港存置的股東名冊分冊。除非聯交所另行同意，否則僅於香港存置的股東名冊分冊登記的股份方可於GEM買賣。

買賣於本公司的香港股東名冊分冊登記的股份將須繳納香港印花稅。

除非本公司另行釐定，否則就股份以港元應付之股息將按平郵形式寄往每名股東(或倘屬聯名持有人，則名列首位者)的登記地址，郵誤風險概由有關股東自行承擔。

## 語言

本招股章程英文版與其中譯版本如有任何差異，概以本招股章程英文版為準。本招股章程所載並無官方英文譯名但已翻譯為英文的任何法律及規例、政府部門、機構、自然人或其他實體的名稱均為非官方翻譯，僅供閣下參考。倘有任何歧義，概以原語言名稱為準。

## 匯率換算

除另有指明者外，為方便讀者，本招股章程所載若干款項按以下匯率換算：新元兌港元按1.00新元兌5.68港元的匯率換算，新元兌越南盾按1.00新元兌17,053.87越南盾的匯率換算，越南盾兌港元按1.00越南盾兌0.000336港元的匯率換算，美元兌港元按1.00美元兌7.83港元的匯率計算。該等換算僅為方便參考，概不表示亦不應詮釋為任何港元或美元或新元或越南盾金額可以或應可於有關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

## 約整

任何表格或圖表所示總數與所列金額總和之間的任何差異乃因湊整所致。



## 董事及參與股份發售的各方

### 董事

姓名	地址	國籍
----	----	----

### 執行董事

黃盛先生	42 Lorong Ong Lye, #02-06 Rosalia Park 536412, Singapore	新加坡
廖玉梅女士	55, Carabelle, #07-07 West Coast Way 127017 Singapore	新加坡
林僅強先生	No. 1903, Block 2A Estella Building District 2, An Phu Ward Ho Chi Minh City Vietnam	馬來西亞
王金發先生	40 Choa Chu Kang St 64, #04-09, 689103, Singapore	馬來西亞

### 獨立非執行董事

陳廷輝博士	80 Jalan Daud #07-02 Singapore 419591	新加坡
吳成堅先生	香港 九龍大角咀 福利街8號 港灣豪庭 第4座39樓H室	中國
龍籍輝先生	115J Whitley Road Singapore 297849	新加坡

有關董事的進一步資料，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」。

## 董事及參與股份發售的各方

### 參與股份發售的各方

#### 參與方

#### 名稱及地址

#### 獨家保薦人

天泰金融服務有限公司  
香港  
皇后大道中183號  
新紀元廣場  
中遠大廈  
32樓3201-02室  
(一間根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團)

#### 聯席賬簿管理人

阿仕特朗資本管理有限公司  
香港金鐘  
夏慤道18號  
海富中心1座2704室  
(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)受規管活動之持牌法團)

#### 國泰君安證券(香港)有限公司

香港  
皇后大道中181號  
新紀元廣場  
低座26樓-28樓  
(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團)

#### 聯席牽頭經辦人

#### 易昇證券有限公司

香港上環  
德輔道中238號  
恆和商業中心11樓  
(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第2類(期貨合約交易)受規管活動之持牌法團)

#### 富昌證券有限公司

香港中環  
皇后大道中183號  
新紀元廣場中遠大廈33樓  
(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團)

## 董事及參與股份發售的各方

### 駿昇證券有限公司

香港中環  
干諾道122-124號  
海港商業大廈12樓A室  
(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受  
規管活動之持牌法團)

### 天大証券有限公司

香港中環  
添美道1號  
中信大廈24樓2401-2410室  
(根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受  
規管活動之持牌法團)

### 本公司之法律顧問

#### 有關香港法律：

#### 張岱樞律師事務所

香港  
灣仔  
告士打道56號  
東亞銀行港灣中心29樓

#### 有關新加坡法律：

#### 立傑律師事務所新加坡有限責任合夥

9 Straits View  
Marina One West Tower, #06-07  
Singapore 018937

#### 有關越南法律：

#### **Rajah & Tann LCT Lawyers**

Saigon Centre, Tower 1, Level 13, Unit 2&3  
65 Le Loi Blvd.  
District 1, HCMC  
Vietnam

#### 有關開曼群島法律：

#### 康德明律師事務所

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

#### 有關國際制裁法律：

#### 霍金路偉律師行

香港  
金鐘道88號  
太古廣場一座11樓

## 董事及參與股份發售的各方

獨家保薦人及包銷商之法律顧問

有關香港法律：  
黃香沈律師事務所  
香港  
干諾道中111號  
永安中心  
9樓911-912室

核數師及申報會計師

國衛會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

內部控制顧問

國衛風險諮詢服務有限公司  
香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

行業顧問

弗若斯特沙利文有限公司  
香港  
康樂廣場8號  
交易廣場1期  
1706室

物業估值師

銳漢諮詢及評估有限公司  
香港  
德輔道中268號  
21樓

收款銀行

星展銀行(香港)有限公司  
香港  
中環  
皇后大道中99號  
中環中心  
11樓

## 公司資料

開曼群島註冊辦事處

P.O. Box 31119  
Grand Pavilion  
Hibiscus Way  
802 West Bay Road  
Grand Cayman, KY1-1205  
Cayman Islands

總部及新加坡主要營業地點

28 Sin Ming Lane  
#04-136 Midview City  
Singapore 573972

根據公司條例第16部註冊的  
香港主要營業地點

香港  
上環蘇杭街69號  
25樓2504室

公司網址

<http://www.tw-asia.com>

(此網頁內的資料並不構成本招股章程的一部分)

公司秘書

陳劍榮先生  
執業會計師  
新界  
天水圍  
嘉湖山莊  
天葵路3號麗湖居  
第二座24樓D室

授權代表

黃盛先生  
42 Lorong Ong Lye, #02-06  
Rosalia Park  
536412, Singapore

陳劍榮先生  
執業會計師  
新界  
天水圍  
嘉湖山莊  
天葵路3號麗湖居  
第二座24樓D室

合規主任

黃盛先生

## 公司資料

合規顧問	天泰金融服務有限公司 香港 中環 皇后大道中183號 新紀元廣場 中遠大廈 32樓3201-02室 (一間根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易) 及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持 牌法團)
審核委員會	吳成堅先生(主席) 陳廷輝博士 龍籍輝先生
提名委員會	陳廷輝博士(主席) 廖玉梅女士 龍籍輝先生 吳成堅先生
薪酬委員會	龍籍輝先生(主席) 黃盛先生 陳廷輝博士 吳成堅先生
開曼群島股份過戶登記總處	Conyers Trust Company (Cayman) Limited Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	寶德隆證券登記有限公司 香港 北角 電氣道148號 21樓2103B室
主要往來銀行	DBS Bank Ltd 12 Marina Boulevard Marina Bay Financial Centre Tower 3 Singapore 018982  大華銀行有限公司 80 Raffles Place UOB Plaza Singapore 048624

## 行業概覽

除另有所指外，本節資料及統計數字乃摘錄自多種私人及政府官方刊物、公開來源以及本集團委託弗若斯特沙利文編製的市場研究報告弗若斯特沙利文報告。本公司相信，本節資料乃來自恰當來源，且於摘錄及轉載有關資料時已合理審慎行事。本公司並無理由相信該等資料為虛假或具誤導成分，或當中遺漏任何事實致使該等資料虛假或具誤導成分。由弗若斯特沙利文編製並載於本節的資料並未經本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或參與股份發售的任何其他人士獨立核證，彼等(弗若斯特沙利文除外)亦概不對其準確性或正確性發表任何聲明，因此於作出或不作出任何投資決定時，不應依賴該等資料。

### 資料來源及可靠程度

本集團已委託獨立市場研究公司弗若斯特沙利文對新加坡、越南及香港的土木及結構工程諮詢服務市場進行分析並編製報告，以供本招股章程使用。本招股章程所披露的弗若斯特沙利文的資料乃摘自弗若斯特沙利文報告，該報告由我們支付720,000港元的費用委託弗若斯特沙利文編製，並經弗若斯特沙利文同意後披露。

弗若斯特沙利文報告乃通過從不同來源獲取的一手及二手研究進行。一手研究包括訪問新加坡、越南及香港的土木及結構工程諮詢服務市場的行業專家及參與者。二手研究涉及審閱政府官方統計公佈的統計數據、行業出版物、年度報告及基於弗若斯特沙利文內部數據庫的數據。弗若斯特沙利文於對新加坡及越南的宏觀經濟環境、整體土木及結構工程諮詢服務市場作出預測時亦採用以下主要假設：

- 新加坡、越南及香港的經濟預計將在有利政府政策等因素的支持下穩步增長；及
- 新加坡、越南及香港的社會、經濟及政治環境於預測期間可能保持穩定，這將確保新加坡、越南及香港的土木及結構工程諮詢服務市場的持續穩步發展。

除另有註明外，本節所有數據及預測均摘錄自弗若斯特沙利文報告。董事於採取合理的審慎後確認，本節所用資料的來源(摘錄自弗若斯特沙利文報告)為可靠及不具有誤導性，乃由於弗若斯特沙利文為一間具有豐富經驗的獨立專業市場研究機構，且整體市場資料自弗若斯特沙利文報告日期以來並無重大不利變動而可能重大限定、抵觸或影響有關資料。

### 新加坡宏觀經濟與建築環境概覽

#### 進度款值

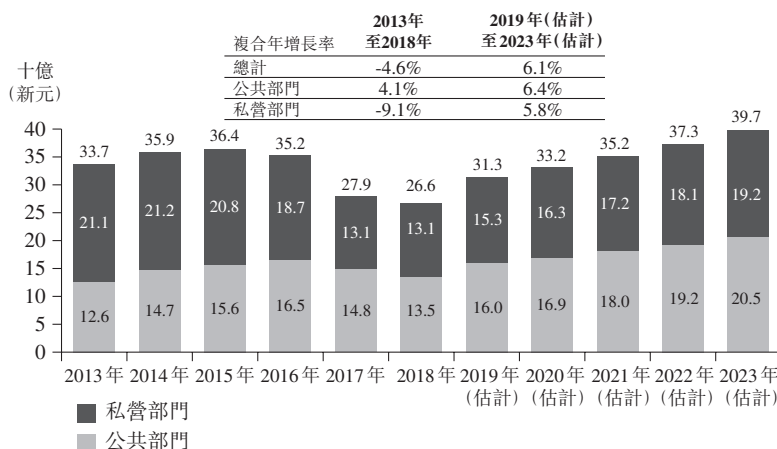
進度款值指經建築承建商核證的付款，與新加坡的整體建築業表現相關。過去五年新加坡錄得的進度款值已由2013年的約337億新元減少至2018年的約266億新元，複合年增長率為-4.6%。2016年及2017年的總建築需求下降主要是由於部分公共部門主要基建項目的重新安排。例如，南北走廊的建設被重新安排至2018年。大型公共部門項目較複雜，需要更長的準備時間及受資源分配(如預算及勞動力部署)的不確定因素影響。因此，由於其複雜性，有時會延遲建設。根據建設局資料，這正是於2016年及2017年建

## 行業概覽

築需求低於預期的原因所在。隨著各種商業、住宅及工業項目的建築需求不斷增長，例如持續進行中的機構及土木工程以及整塊出售地段的重建，預期未來五年新加坡建築工程進度款值將按6.1%的複合年增長率增長，至2023年底達約397億新元。

土木及結構工程諮詢的發展與樓宇開發及房地產活動的擴展有關。一般而言，住宅單位數量、商業及工業空間面積的增長將能夠顯示該行業的增長潛力。住宅單位數量以及可用商業及工業空間的預期增加推動2019年至2023年核證進度付款價值的預測增長。

核證進度付款價值(新加坡)，2013年至2023年(估計)

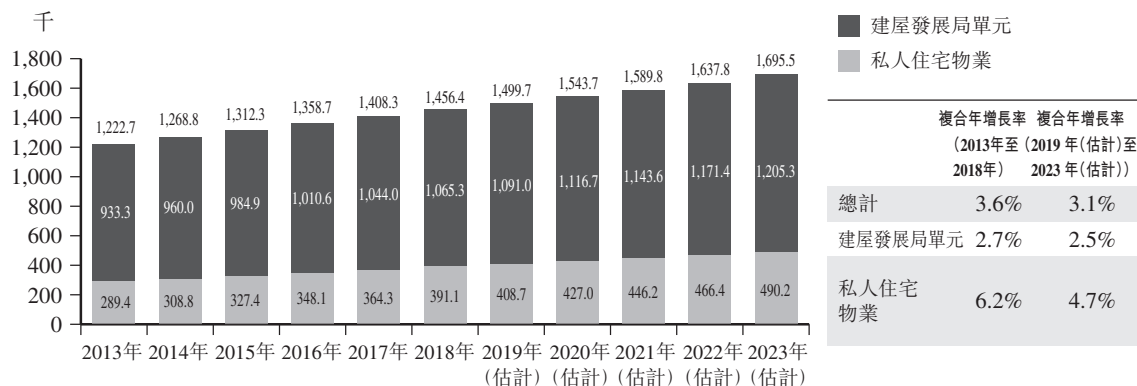


資料來源：建設局、弗若斯特沙利文

### 住宅單位數量

新加坡住宅單位(包括建屋發展局管理的公屋(「建屋發展局單元」)及私人住宅物業)的數量，由2013年的約1,222,700套穩步增加至2018年的約1,456,400套，複合年增長率為3.6%。新加坡國家發展部已製定目標，到2030年將提供約700,000個新單位以安置人口，滿足對新住宅單位不斷增長的需求。因此，預期2019年至2023年建屋發展局單元及私人住宅單位的數量將分別以2.5%及4.7%的複合年增長率增長。因此，新加坡土木及結構工程諮詢服務(包括結構盡職審查及對現有樓宇進行目視檢查)的需求將會增加。

住宅單位數量(新加坡)，2013年至2023年(估計)



資料來源：新加坡統計局、弗若斯特沙利文

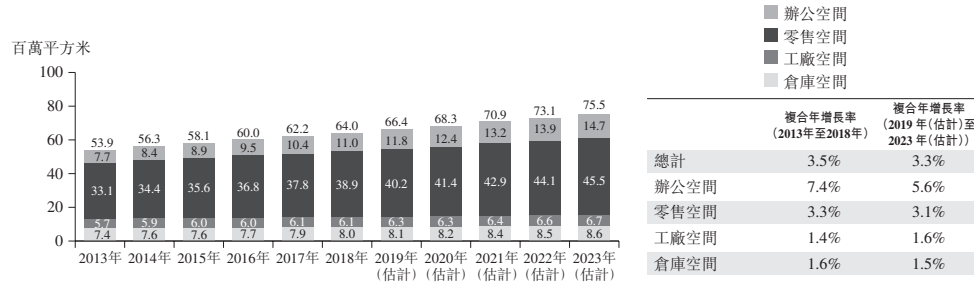


## 行業概覽

### 可用商業及工業空間

根據新加坡統計局的資料，新加坡的可用商業及工業空間由2013年的約53.9百萬平方米增長至2018年的64.0百萬平方米，複合年增長率為3.5%。於2013年至2018年期間，訪客人數以複合年增長率3.5%增長，而外國直接投資金額以複合年增長率15.7%增長，同時製造業的穩定增長刺激對新加坡商業空間(尤其是辦公室及零售物業)及工業空間的需求。隨著預期透過政府工業售地計劃供應的商業及工業用地增加及經濟發展的持續需求，預期可用商業及工業空間於2019年至2023年將以3.3%的複合年增長率增長。

可用商業及工業空間(新加坡)，2013年至2023年(估計)



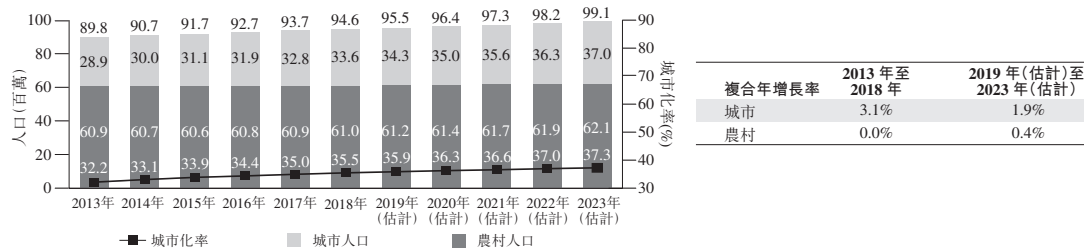
資料來源：新加坡統計局、弗若斯特沙利文

### 越南宏觀經濟及建築環境概覽

#### 城市化率

由於越南經濟的快速發展及人口由農村湧入發達地區，越南城市人口一直穩步增長。於2013年至2018年，越南的城市人口由約28.9百萬增至約33.6百萬，複合年增長率為3.1%。同期，越南城市化率由32.2%上升至35.5%。隨著外資流入，越南的經濟發展將加速，從而轉化為城市人口的增長。預測越南的城市化率將由2019年的35.9%增長至2023年的37.3%。

城鄉居民的城市化率(越南)，2013年至2023年(估計)



資料來源：亞洲開發銀行、弗若斯特沙利文

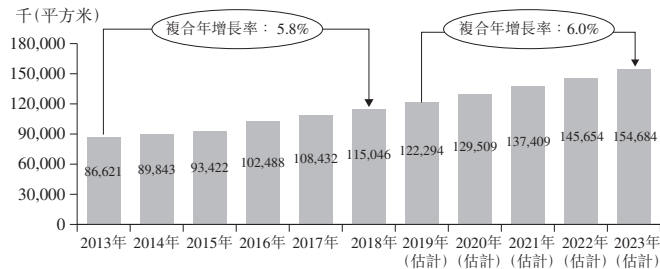
#### 建造的住房樓面面積

在人口增長及房地產市場快速發展的推動下，越南建造的住房樓面面積由2013年的約86,621,000平方米增加至2018年約115,046,000平方米，複合年增長率為5.8%。在建築業投資及城市化率不斷增加的帶動下，預期越南建造的住房樓面面積將以6.0%的複合年增長率增長，於2023年達約154,684,000平方米。

## 行業概覽

建造的住房樓面面積擴大意味著越南對建築工程的需求及對土木及結構工程諮詢服務的需求均不斷增加。

建造的住房樓面面積(越南)，2013年至2023年(估計)



資料來源：越南國家統計局、弗若斯特沙利文

## 新加坡土木及結構工程諮詢服務市場概覽

### 市場規模

隨著2013年至2018年進度款值的下降，於過往五年，新加坡的土木及結構工程諮詢服務所產生收益由2013年約272.6百萬新元略減至2018年的263.8百萬新元，期內複合年增長率為-0.7%。市場規模的增長率於2016年及2017年減少至-13.3%及-15.3%。土木及結構工程諮詢服務主要與進行的建築工程有關。2016年及2017年減少主要乃因物業發展放緩以及樓宇工程授出合約減少所致。2016年及2017年物業發展放緩是由於自2015年以來私人建築因經濟狀況不利、已竣工的私人住房項目與辦公室供應增加及政府對物業市場實施降溫措施(例如對物業交易施加額外買方印花稅及賣方印花稅)而表現疲弱。2018年，實施額外降溫措施，二次置業者的額外買方印花稅(「額外買方印花稅」)由7%升至12%，而三次/以上置業者的額外買方印花稅由10%升至15%。住宅樓宇工程以及機構及其他授出合約分別由2015年的7,770.1百萬新元及5,828.1百萬新元減至2017年的6,249.9百萬新元及3,166.2百萬新元。據估計，2018年岩土工程諮詢服務佔市場份額約18.7%。涵括岩土工程諮詢亦將增加本集團於新加坡獲授工程諮詢合約的機會。

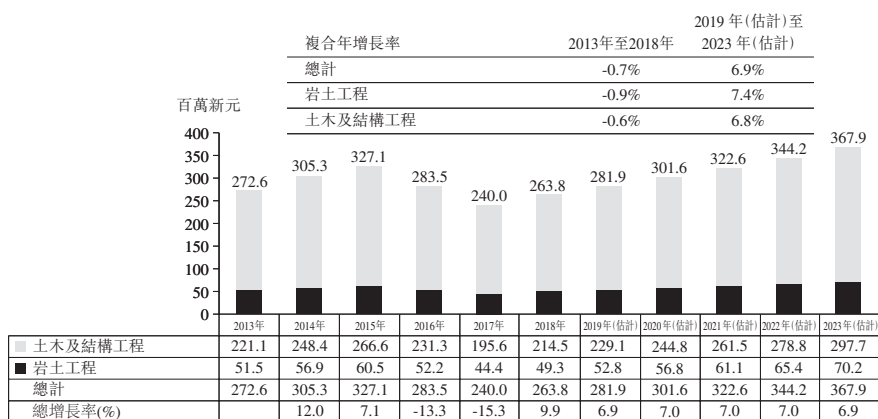
土木及結構工程為土木及結構工程諮詢服務市場的主要分部，2018年按收益計佔市場份額的81.3%。在土木及結構工程諮詢服務整體不斷增長需求的支持下，土木及結構工程分部於2019年至2023年估計按複合年增長率6.9%錄得增長。

新加坡岩土工程諮詢服務收益由2013年的約51.5百萬新元減少至2018年的49.3百萬新元，期內複合年增長率為-0.9%。受益於房地產市場(包括住宅單位及商業樓宇)的持續發展，新加坡的岩土工程諮詢服務預計於2019年至2023年將按複合年增長率7.4%錄得增加。據估計，30層或更高層的樓宇數量於2019年超過200棟。高層住宅日益被開發商所接受，預計將在不久的將來落成更多高層樓宇。因此，能夠為30層或更高層的樓宇提供岩土工程諮詢服務的市場參與者將獲得推動力。

儘管於2018年實施額外買方印花稅，但預測真正置業者及投資者的大量需求以及公共部門投資的持續增加將大於2018年降溫措施的影響。受不斷增多的建設項目支持，市場的諮詢服務產生收益預計於2019年至2023年將按複合年增長率6.9%錄得增加。

## 行業概覽

### 土木及結構工程諮詢服務收益(新加坡)，2013年至2023年(估計)



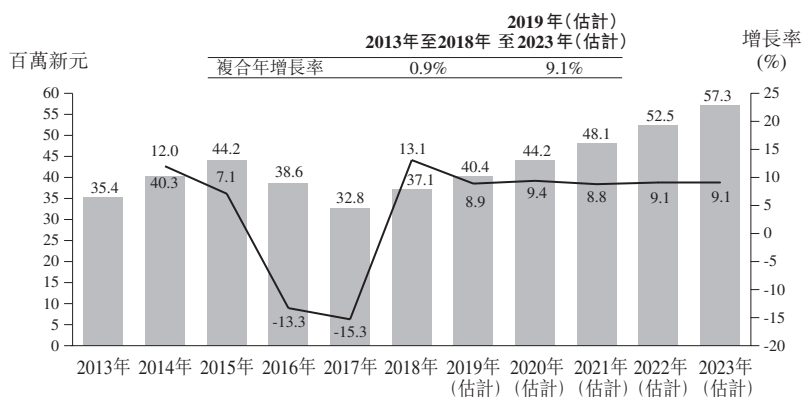
資料來源：弗若斯特沙利文

註：未包括與基建及環境、機械、電氣及管道服務有關的工程諮詢收益。

在結構工程實踐中，技術在簡化工作流程及縮短建築週期方面發揮至關重要的作用。特別是，由傳統方法過渡至PPVC的使用對結構設計的準確性及更好的項目規劃設定更高的要求。隨著在樓宇開發方面對技術的使用與日俱增，與PPVC項目相關的土木及結構工程諮詢服務的需求亦相應增加。自與PPVC項目有關的土木及結構工程諮詢服務產生的收益由2013年約35.4百萬新元增加至2018年約37.1百萬新元，複合年增長率為0.9%。

隨著PPVC技術在新加坡的廣泛應用，PPVC方法計劃於2019年前於35%的建屋發展局項目中實施，加上來自真正的購房者及投資者的大量需求以及公共部門的投資持續增長，與PPVC項目有關的諮詢服務產生的收益預計於隨後數年將會增加，於2023年年底前達到約57.3百萬新元，2019年至2023年期間的複合年增長率為9.1%。

### 與PPVC項目有關的土木及結構工程諮詢服務收益(新加坡)，2013年至2023年(估計)



資料來源：弗若斯特沙利文

### 市場驅動力

**施工效率提高**— 施工效率提高於新加坡呈上升趨勢。根據建屋發展局資料，由於在施工時使用預製方法及預製建築(如預製浴室裝置及PPVC方法)，其建築工地的總體生產率水平累計提高12.3%。展望未來，透過採用預製浴室裝置及PPVC方法，建屋發展局項目的施工效率將進一步提升。到2019年，計劃在35%的建屋發展局項目中實施PPVC方法。隨著PPVC技術的採用，工程諮詢公司與承建商合作，利用不同建築系統的

優勢，在保持建築意向的同時實現更高的生產率，從而大幅提高施工效率。此外，採用PPVC技術可以減少對建築工人的需求，因為大部分建築工作均於工地之外完成，這緩解了新加坡建築業的勞動力短缺。預期PPVC技術的日益普及將帶動土木及結構工程諮詢服務的增長。

**政府支持**—根據新加坡統計局資料，到2030年底，新加坡政府將提供約766平方公里的土地，其中60%的土地將用於建設住房、工業及社區設施。正如預測般，在不久的將來會有大量新建竣工住房。發展計劃將增加住房單位、娛樂及文化設施，推動與房地產項目有關的土木及結構工程諮詢服務。

**寫字樓板塊需求激增**—新加坡寫字樓板塊整體前景依然樂觀，因為新落成寫字樓的入住率不斷上升。甲級寫字樓的租金上漲亦推動商業建築進行翻新工程。預計新加坡翻新工程相關的土木及結構工程諮詢服務需求將相應增加。

**工業區供應增加**—根據市區重建局資料，規劃及建設的新工業區合共達5.9百萬平方米，預期將在2018年至2020年完成。新加坡國有開發商JTC Corporation已聲明，2017年本土工業空間的供應已增加至2.4百萬平方米。新加坡亦將會建設更多的科技工業區及商業園區，以滿足「智慧國倡議」對數據中心的強勁需求。過去幾年，商業園區、單用戶工廠、多用戶工廠及倉庫等工業區的供應有所增加。在政府政策的扶持下，未來五年可能會保持這一趨勢，為新加坡的建築業帶來大量機會。土木及結構工程諮詢服務將相應受惠於相關增長。

### 行業前景

根據建設局的資料，預測2019年將授出的建築合約價值介乎270億新元至320億新元之間。預測的前景是由於公營部門持續的建築需求，預期2019年將達至介乎165億新元至195億新元，佔本年度預測需求約60%。預期公共建築需求受重大基建項目及大量主要工業樓宇項目所帶動。建設局預期中期來看建築需求穩步上升。預測2020年及2021年將授出的建築合約價值將達至介乎每年270億新元至340億新元之間，2022年及2023年將增至介乎每年280億新元至350億新元。

在大量進行中的新樓宇發展項目的推動下，如裕廊湖區(Jurong Lake District)、榜鵝(Punggol)及兀蘭(Woodlands)新住房開發項目，加上經濟環境好轉加強正面市場情緒，以及集體出售地段即將重建工程帶來的商機，預期新加坡土木及結構工程諮詢市場將受惠於未來不斷上升的需求及增長。

### 新加坡PPVC項目的分析

PPVC為新加坡採用的一種流行施工方法，採用由預先完成組裝及裝修的牆壁、地板及天花飾面形成的獨立式體積模塊。相對於傳統的施工方法，PPVC通過減少所需的人力及原材料、最大限度地減少安裝工程中可能發生的事故以提高現場安全性、在受控工廠環境中標準化生產程序以有效控制建築質量、減少潛在的污染物排放及產生的噪音改善施工現場的周圍環境來促進整體建築生產力。於2014年，南洋理工大學學生宿舍的建設為應用PPVC方法的第一個建設項目。自此，有36個建築項目採用PPVC技術，而本集團獲授其中17個項目，反映本集團為新加坡PPVC方法應用領先的土木及結構

## 行業概覽

工程諮詢公司之一。據估計，2018年新加坡PPVC項目的土木及結構工程諮詢服務收益約為37.1百萬新元。隨著PPVC諮詢服務需求的增長，於2018年新加坡參與PPVC工程諮詢的公司數量超過20個。

### 新加坡岩土工程諮詢服務競爭概況

新加坡的岩土工程諮詢業分散，擁有100多個市場參與者。集成解決方案為行業的上升趨勢。除土木及結構工程諮詢服務外，市場參與者亦從事其他專業服務，包括岩土工程諮詢服務。

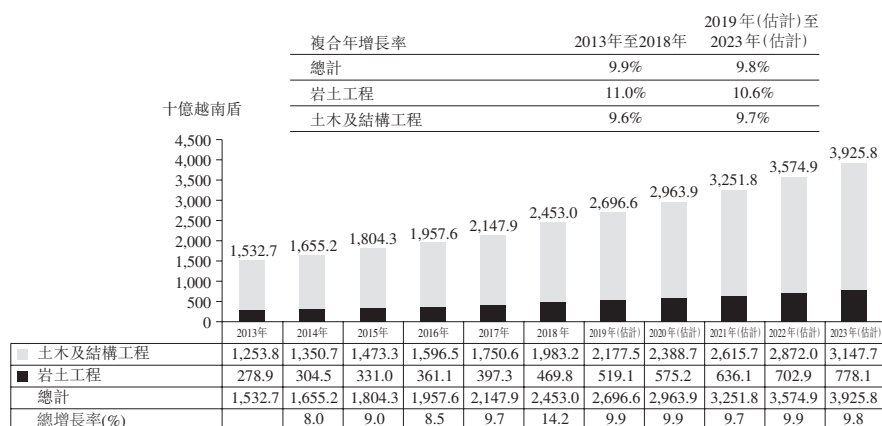
### 越南土木及結構工程諮詢服務市場概覽

#### 市場規模

越南土木及結構工程諮詢服務市場的估計收益由2013年約15,327億越南盾增加至2018年約24,530億越南盾，複合年增長率為9.9%，主要乃因住宅供應增加推動土木及結構工程諮詢服務需求所致。

外商直接投資持續增長，政府推出支持性政策，均會持續刺激土木及結構工程的需求。預測2023年越南土木及結構工程諮詢服務市場的估計收益將達約39,258億越南盾，2019年至2023年複合年增長率為9.8%。市場規模的增長率於此期間內相對穩定。

#### 土木及結構工程諮詢服務收益(越南)，2013年至2023年(估計)



資料來源：弗若斯特沙利文

註：未包括與基建及環境、機械、電氣及管道服務有關的工程諮詢收益。

#### 市場驅動力

**加速城市化** — 越南城市化加速，許多農村地區不斷發展。當地政府及企業投資基礎設施及樓宇以支持城市化。城市化的定義為城鎮居住人口比例。越南的城市化乃由人口增長及經濟增長推動。人口由農村遷往城市地區將增加對住宅樓宇及基礎設施的需求，以滿足日益增長的社區需求。人口向城市地區遷移主要是基於教育、醫療設施、更好的就業機會及其他便利設施等因素。城市化加速加快建築市場的發展。相信人口增長及快速城市化將繼續推動樓宇建設及基礎設施開發的需求。因此，其將推動越南土木及結構工程諮詢服務的增長。

**外商直接投資的增長** — 越南經濟在過去五年中受益於外商直接投資的穩定流入。受到廉價勞動力及政府提供的稅收優惠措施的吸引，以及對跨太平洋夥伴關係的預期，

## 行業概覽

越南的外商投資流入量不斷增加。根據越南國家統計局資料，越南的外商直接投資註冊資本總額由2013年的22,352.2百萬美元增加到2018年的42,287.5百萬美元，複合年增長率為13.6%，外商直接投資項目的數量亦由2013年的1,530個增長到2018年的3,070個。預期越南將受益於外商投資及與鄰近經濟體的地區間貿易。外商直接投資增加可能會加速樓宇及基礎設施的建築活動，促進越南土木及結構工程諮詢服務的進一步發展。

### 行業前景

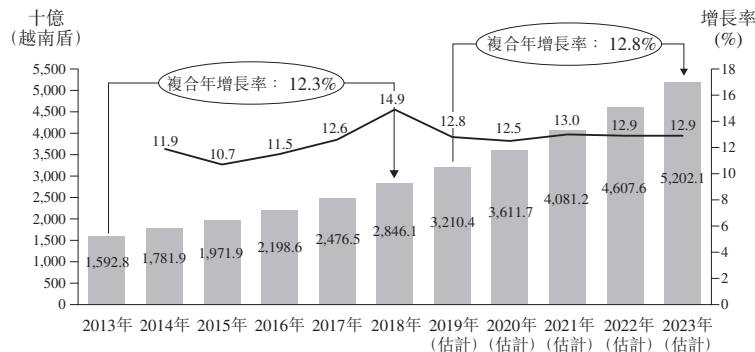
於2015年，越南政府放寬外商擁有物業的政策，從而准許外商投資基金、持有有效簽證的外籍人士、境內營運的國際公司以及越南海外僑民購買住宅物業。此舉吸引外商投資流入，增加了房地產市場的流動性。另外，建設部已建議頒佈新法律，以修訂2014年建築法、2014年住房法、2014年房地產經營法以及2009年城市規劃法。法律變動將簡化及減少耗時及不必要的行政程序，因此提供開放商業環境。部分修訂尚處審議過程，當中包括縮減需要執業證書的細分行業數量以及放寬身份及公司規模要求。其他擬訂變更包括減少及簡化授出施工許可證的程序(一直為越南公司的主要問題)，進而轉化為對諮詢服務的需求。因此，政府的支持性政策為越南土木及結構工程諮詢服務帶來巨大的市場潛力。

### 越南建築監理服務分析

隨著經濟增長及建築業的快速發展，越南的建築業已超過監管框架及行業標準的發展速度，凸顯對建築安全及質量的關注。政府一直採取行動以加強監理機制，促進建築業現代化，並提高建築業專業人員素質。越南建築監理服務收益自2013年的15,928億越南盾增加至2018年的28,461億越南盾，複合年增長率為12.3%。為滿足對項目管理專業知識及質量控制、項目協調、規劃及質量保證不斷增長的需求，政府推出建築資格證書，其中包括建築監理類別。該等措施有效地規範施工監理措施，激發對施工的需求。這促使知名工程諮詢公司將其建築監理業務組合擴展至越南，憑藉其良好的往績記錄及項目執行能力，開拓市場的巨大增長潛力。預計越南的建築監理市場將於不久的將來快速增長。越南的建築監理服務收益預計將自2019年至2023年以複合年增長率12.8%增長。

越南的建築監理服務市場被認為競爭激烈，具有200多個市場參與者。

#### 越南建築監理服務收益(2013年至2023年(估計))



資料來源：弗若斯特沙利文

### 越南建築監理服務的競爭概況

總體而言，越南的建築監理服務行業分散、競爭激烈，大量服務提供商亦從事其他諮詢服務，如土木及結構工程諮詢。

越南建築監理服務的主要準入門檻包括以下各項：

- 與房地產開發商的良好關係 — 僅越南的知名建築監理服務提供商會入選主要房地產開發商的項目招標名單。客戶傾向於與具有長期合作關係、良好聲譽及在建築監理項目的執行及管理方面往績卓著的企業合作。新市場進入者面對的商機有限。
- 行業專業知識及服務 — 豐富的項目經驗、專業知識及服務亦為新市場進入者的準入門檻。
- 初始投資 — 新市場進入者開始業務(包括設立辦事處及招聘勞務人員及專業人員)所需的初始資金。

### 新加坡及越南土木及結構工程諮詢服務市場的競爭格局

越來越多的土木及結構工程諮詢公司正將其業務模式整合為行業的一站式解決方案供應商，是由於彼等認為全面的服務更能保證服務質量並更好地滿足客戶需求。因此，客戶首選具有良好往績記錄及行業知名度的成熟土木及結構工程諮詢公司。

於2018年，按市場參與者數量計，新加坡的土木及結構工程諮詢服務市場被視為具有相對競爭力。據估計，市場參與者超過200家，主要為本地及國際諮詢公司，但各自業務側重各種不同類別的大型建築項目。

新加坡的土木及結構工程諮詢服務市場相對整合，乃因新加坡十大市場參與者按收益計在佔2018年估計總市場份額約53.3%。2018年，本集團為新加坡第十大土木及結構工程諮詢公司，市場份額約為2.3%。另外，本集團是新加坡PPVC領域的領先土木及結構工程諮詢公司之一，從本集團自新加坡在2014年推出PPVC以來已獲得新加坡36個PPVC項目中的17個便可證明。

於2018年，越南整體土木及結構工程諮詢服務市場被認為屬整合，五大市場參與者佔市場份額的21.8%。據估計，越南的土木及結構工程諮詢服務市場有100多家市場參與者。於2018年，本集團是越南第五大土木及結構工程諮詢公司，市場份額約為2.4%。

## 行業概覽

### 土木及結構工程諮詢服務市場的領先市場參與者(新加坡)，2018年

排名	市場參與者	估計收益 (百萬新元)	市場份額 (%)
1	公司A	28.3	10.7%
2	公司B	24.3	9.2%
3	公司C	18.9	7.2%
4	公司D	16.2	6.1%
5	公司E	14.3	5.4%
6	公司F	10.7	4.1%
7	公司G	8.1	3.1%
8	公司H	7.2	2.7%
9	公司I	6.6	2.5%
10	本集團	6.1	2.3%
	<b>小計</b>	<b>140.7</b>	<b>53.3%</b>
	<b>總計</b>	<b>263.8</b>	<b>100.0%</b>

資料來源：弗若斯特沙利文

註：未包括與基建及環境、機械、電氣及管道服務有關的工程諮詢收益。

附註：

- (i) 公司A是一間亞洲私營諮詢公司，提供城市化及工程解決方案。
- (ii) 公司B是一間全球私營跨行業諮詢公司，於2018年在全球擁有2000多名員工。
- (iii) 公司C是一間國際私營工程諮詢公司。
- (iv) 公司D是一間新加坡私營公司，其開發及管理基建及樓宇設施。
- (v) 公司E是亞洲的一間私營跨行業工程諮詢公司。
- (vi) 公司F是一間在紐約證券交易所上市的美國公司，於2018年全球員工工人數約為87,000人。該公司為不同客戶提供設計、諮詢、施工及管理服務。
- (vii) 公司G是一間私營工程諮詢公司，專門從事建築、環境可持續性設計、照明設計、機電工程、土木及結構工程、項目管理以及其他諮詢服務。
- (viii) 公司H是一間位於新加坡的私營土木及結構工程諮詢公司。
- (ix) 公司I是一間全球私營跨行業基建諮詢公司。

### 土木及結構工程諮詢服務市場的領先市場參與者(越南)，2018年

排名	市場參與者	估計收益 (十億越南盾)	市場份額 (%)
1	公司D	150.6	6.1%
2	公司J	128.8	5.3%
3	公司K	108.3	4.4%
4	公司G	88.5	3.6%
5	本集團	58.5	2.4%
	<b>小計</b>	<b>534.7</b>	<b>21.8%</b>
	<b>總計</b>	<b>2,453.00</b>	<b>100.0%</b>

註：未包括與基建及環境、機械、電氣及管道服務有關的工程諮詢收益。

資料來源：弗若斯特沙利文

附註：

- (x) 公司J是一間私營跨國建築諮詢公司，於2018年在全球擁有10,000多名員工。
- (xi) 公司K是一間全球私營工程及基建諮詢公司。



### 市場競爭因素

**廣泛的專業知識** — 向客戶提供始終如一的優質服務為工程諮詢公司的核心競爭力，特別是對提供土木工程、岩土工程及結構工程等多元化服務的公司而言。參與各業務分部的諮詢公司將享有優勢可從新加坡及越南建築業的增長中全面獲益。此外，全面的能力為在招標過程中篩選諮詢公司的最重要標準之一，進而提高競標大型項目的概率。例如，該等能夠開展岩土工程服務(一般於建設項目的早期階段進行)的諮詢公司可有更高概率獲授其他工程領域(包括結構工程)的合約。

**價格策略** — 除考慮項目團隊的聲譽、過往項目經驗及專業資格外，競爭性定價策略為工程諮詢行業的另一個競爭焦點。具競爭力的價格使諮詢公司有更好的機會從客戶獲得項目。此外，定價靈活性乃首選，以滿足不同的市場變化及客戶需求。領先的工程諮詢公司通常能為客戶提供具競爭力及靈活性的定價，同時維持工程質量。

**與行業利益相關者的合作** — 工程諮詢的領域領先參與者通常與客戶、承建商及政府建有深厚的長期關係，有助於依據業務關係、往績記錄、項目交付能力就建築工程若干領域進行資源配置及分工。憑藉與行業利益相關者合作建立的良好合作關係，可在日常運營中大大節省時間及成本。因此，將進一步提高工程諮詢公司的執行能力。

**榮獲國際標準認證** — 市場主體參與者通常獲得不同國際機構的各種認證，以提高其所提供服務的公信力。ISO9001質量管理體系為認證產品及服務不斷改進的通用標準之一。成熟的管理體系使市場參與者能夠獲得客戶信任，從而增加獲得業務合同的機會。此外，在PSPC名單上的諮詢公司受到高度重視，原因是該等公司通常得到公共部門對所提供服務的認可，因此，該等公司亦享有聲譽優勢，於私營建築項目中更受青睞。

### 進入門檻

**長期建立的項目案例** — 良好的往績記錄為土木及結構工程諮詢服務行業的關鍵競爭因素。工程質量的可靠往績記錄、不超出預算控制及時交付為提供工程諮詢的關鍵指標。良好的往績記錄及強大的公司形象有助市場參與者贏得聲譽及公眾的信任，從而增加從客戶獲得工程諮詢項目的機會。新進入者，由於並無透過以往與行業利益相關者合作而建立的良好聲譽及工程諮詢經驗，將削弱公司在市場上的整體競爭力。

**行業專業知識及良好聲譽** — 豐富的經驗與深厚的行業知識及專業知識為客戶評估土木及結構工程諮詢公司的重要因素。獲得認可並擁有良好聲譽使諮詢公司贏得客戶及其他行業利益相關者的信任，更重要的是提高獲得項目的可能性。另一方面，這亦可成為新進入者進入土木及結構工程諮詢服務行業的門檻，原因是彼等進入市場不久，在業內的經驗及聲譽有限。

**初始資本要求** — 諮詢公司通常按階段收取付款直至項目完成為止。另一方面，諮詢公司須作出辦公設備、電腦、軟件投入及招聘足夠有經驗的員工，而無論是否有業務。因此，新進入者須克服現金流不匹配的情況。成熟諮詢公司(如本集團)可承接更高費用的更大型項目，具有更強大的財力應對潛在現金流錯配及享有規模經濟效益。

## 行業概覽

新加坡岩土工程諮詢服務的主要準入門檻包括以下各項：

- 許可證及要求 — 30層或以上建築物的所有類型的地基工程均被規定為岩土建築工程。僅註冊岩土工程師可為30層或以上建築物製與此類地基工程岩土工程有關的圖則。
- 業務關係 — 與主要房地產開發商等主要客戶建立業務關係，為新加坡岩土工程諮詢的重要資產。
- 市場知識 — 新市場進入者須展現岩土工程的具體知識。因此，並無行業經驗的新進入者或會在擴張時受到阻礙。

### 成本分析

根據新加坡人力部的出版物，土木工程師的月薪中位數由2013年的每月約2,930美元增加至2018年的每月約3,415美元。據估計，到2023年月薪中位數將進一步提高至每月約3,894美元，複合年增長率為2.7%。

另一方面，新加坡結構工程師的月薪中位數由2013年的每月約2,810美元增加至2018年的每月約3,300美元，複合年增長率為3.3%。月薪中位數的增加或會持續，於2023年底達至每月約3,784美元，複合年增長率為2.8%。

岩土工程師的月薪中位數由2013年的每月約2,850美元增加至2018年的每月約3,350美元，複合年增長率為3.3%。受在不久的將來不斷增長的建築市場的支持下，岩土工程師的月薪中位數有望於2019年到2023年按複合年增長率2.7%錄得增長。月薪中位數的穩步增長乃由於對工程諮詢服務的需求不斷增加以及新加坡對土木及結構工程師及岩土工程師的競爭加劇。

**工程師月薪中位數(新加坡)，2013年至2023年(估計)**



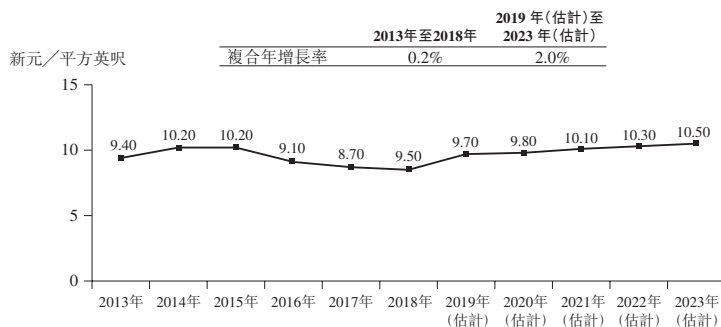
資料來源：人力部、弗若斯特沙利文

根據市區重建局的數據，新加坡錄得的辦公單位月租金中位數由2013年的每平方英尺約9.4新元略微增加至2018年的每平方英尺約9.5新元，複合年增長率為0.2%。月租金自2013年至2018年僅略有增加乃主要由於全球經濟增長疲軟以及2016年金融市場波動加劇。然而，由於經濟前景改善以及政府推出的漸進式及親商措施(如國家在智慧國方面的努力)，預計新加坡辦公室的租金價格將會反彈。此外，由於自2018年第三季度

## 行業概覽

起辦公單位的需求強勁，超過辦公單位供應，市區重建局亦預計辦公單位租金激增。因此，預計2023年底新加坡辦公單位每月租金中位數將達到每平方英尺約10.5新元，複合年增長率為2.0%。

### 新加坡辦公單位每月租金中位數(2013年至2023年(估計))

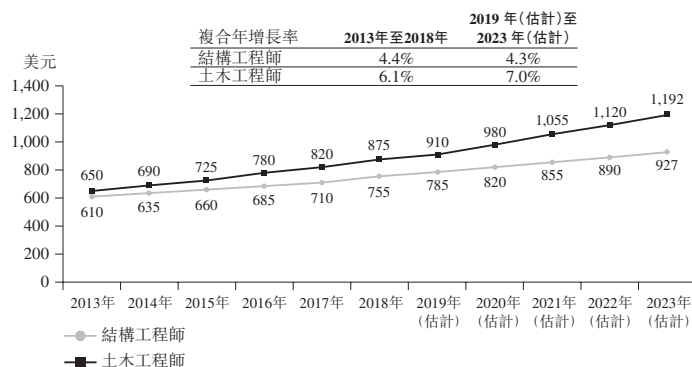


資料來源：市區重建局、弗若斯特沙利文

越南土木及結構工程師的月薪中位數於2013年至2018年間呈上升趨勢。一般而言，土木工程師的月薪中位數由2013年的每月約650美元增加至2018年的每月約875美元，複合年增長率為6.1%，而結構工程師月薪中位數由2013年的每月約610美元上升至2018年的每月約755美元。

於未來幾年，土木工程師的月薪中位數預計將以複合年增長率7.0%增長，每月達至約1,192美元，而結構工程師的月薪中位數預計於2023年底達至每月約927美元，複合年增長率為4.3%。月薪中位數的增加與越南土木及結構工程諮詢市場的增長相關。

### 越南土木及結構工程師的月薪中位數(2013年至2023年(估計))

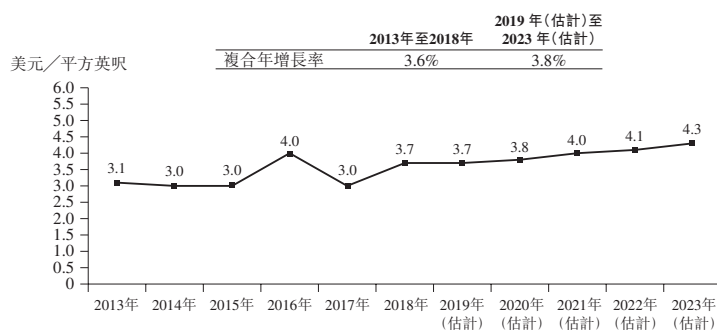


資料來源：弗若斯特沙利文

於2013年至2018年，越南辦公單位每月租金中位數錄得穩定增長，由每平方英尺約3.1美元增加至每平方英尺約3.7美元，複合年增長率為3.6%。2016年越南辦公單位每月租金中位數上升，是由於供應有限加上甲級寫字樓需求隨著新創企業數量增加而上升導致供需不平衡擴大所致。2016年，胡志明市新落成的寫字樓即Hai Quan Tower、Royal Tower、Saigon Giai Phong及The Waterfront Saigon均為乙級寫字樓。由於2016年胡志明市並無新落成的甲級寫字樓，故2016年供需不平衡擴大，導致越南甲級辦公單位每月租金中位數攀升。隨著Deutsches Haus Ho Chi Minh City及Saigon Center二期等新甲級寫字樓的落成，越南辦公單位每月租金中位數在2016年快速上升後於2017年保持穩定。在國內持續改革及全球經濟持續增長的推動下，服務業的擴展於過去年度保持強勁、前景樂觀。因此，預計到2023年底，越南辦公單位的月租金中位數將達至每平方英尺約4.3美元，複合年增長率為3.8%。

## 行業概覽

### 越南辦公單位每月租金中位數(2013年至2023年(估計))



附註：租金價格指胡志明市的甲級寫字樓的租金價格。

資料來源：弗若斯特沙利文

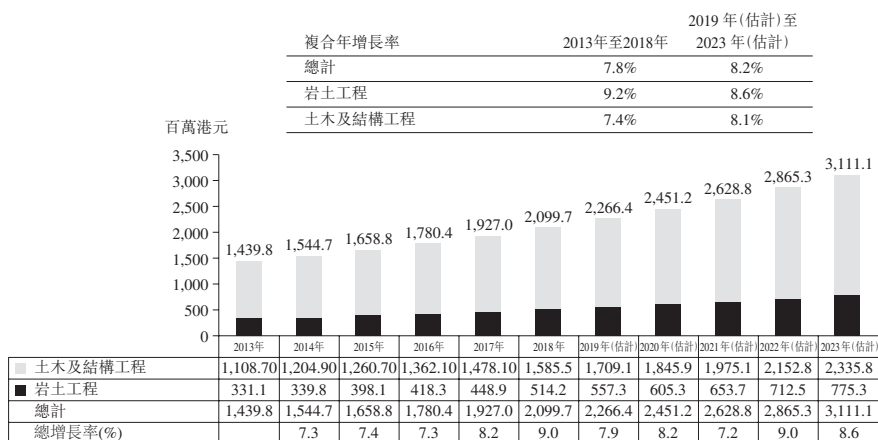
### 香港土木及結構工程諮詢服務市場概覽

#### 市場規模

於2018年，香港土木及結構工程諮詢市場的估計收益由約1,439.8百萬港元增加至約2,099.7百萬港元，複合年增長率為7.8%，主要乃因加快城市更新計劃及增加住房供應帶動一系列樓宇發展項目所致。展望未來，對樓宇項目的持續投資將進一步推動對土木及結構工程服務以及相關諮詢服務的需求。到2023年底，預期估計收益將達約3,111.1百萬港元，於2019年至2023年期間以複合年增長率8.2%增長。

香港土木及結構工程諮詢收益的穩定年增長率反映市場健全穩定發展。

#### 土木及結構工程諮詢收益(香港)，2013年至2023年(估計)

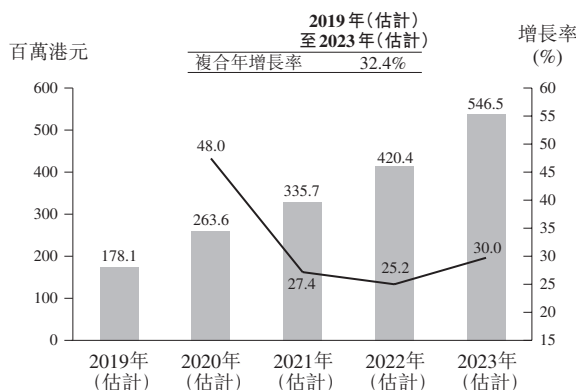


資料來源：弗若斯特沙利文

註：未包括與基建及環境、機械、電氣及管道服務有關的工程諮詢收益。

隨著PPVC技術的應用於香港日益增加，與PPVC項目有關的諮詢服務收益預計於2023年底將達到約546.5百萬港元，2019年至2023年期間的複合年增長率為32.4%。

### 與PPVC項目有關的土木及結構工程諮詢服務收益(香港)， 2019年(估計)至2023年(估計)



資料來源：弗若斯特沙利文

#### 行業前景

在香港，PPVC亦稱為組裝合成建築法(「組裝合成建築法」)。誠如行政長官2017年施政報告(「2017年施政報告」)所載，提倡建築業採用組裝合成建築法。於2018年，香港屋宇署公佈預先認可組裝合成建築法系統構件清單，以便為建築業的獲授權人士、註冊結構工程師及其他有關人士提供網上參考。其旨在幫助各方共享組裝合成建築法的信息，並增強公眾對信息的訪問。為鼓勵在新樓宇廣泛使用組裝合成建築法，建築事務監督準備授出以下建築面積(「建築面積」)豁免，包括(i)根據《建築物條例》第42條遞交豁免申請後新樓宇6%的組裝合成建築法樓面面積可不計入開發的建築面積；及(ii)上文(i)項下不計的建築面積不受10%的總建築面積上限所限制。

誠如2017年施政報告所述，為響應香港政府採用先進科技及創新建築方法以提高生產力及成本效益的倡議，截至2019年9月27日有七個試點建築項目正使用或計劃使用組裝合成建築法。香港首個採用組裝合成建築法的試點項目為於2018年9月動工的興建位於將軍澳百勝角的消防處紀律部隊宿舍。其他試點項目包括香港大學的黃竹坑學生宿舍、香港科學園創新斗室的住宿單位、沙田乙明邨的護老院及南昌街、欽州街及業成街的過渡性房屋。

於提供組裝合成建築法項目方面具有良好記錄的市場參與者能夠把握市場增長機遇。本集團於PPVC項目方面的經驗以及本集團將予註冊的PPVC裝配式剪力牆結構體系知識專利將成為就PPVC項目提供諮詢服務方面本集團相對於香港同行而具有的競爭優勢。

#### 香港土木及結構諮詢業的競爭格局

香港的土木及結構工程諮詢服務市場被視為競爭相對激烈且分散，由國際公司及當地公司組成。據估計，2018年有超過150名市場參與者提供廣泛的土木及結構工程諮詢服務，如可行性研究、調查、岩土工程服務等。一般而言，具備項目經驗、往績記錄卓著及行業聲譽高的國際諮詢公司可利用彼等的海外經驗並將彼等的專業知識應用於土木及結構項目。相對於國際參與者而言，當地諮詢公司通常致力於與當地網絡及信息訪問建立強大的合作夥伴關係，而這亦為競爭優勢。

香港土木及結構工程諮詢服務市場的主要準入門檻包括在主要客戶中的行業聲譽及技能人才的招聘。

## 行業概覽

在主要客戶中的行業聲譽：一般而言，現有市場參與者能夠通過不同規模的土木及結構工程諮詢項目的卓著往績記錄展現其深厚的行業知識。由於主要客戶(如房地產開發商)通常更為青睞具有強大市場組合的市場參與者，新的市場進入者或會發現難以接獲諮詢項目並與主要客戶建立可靠的業務關係，因此阻礙其尋求商機。

招聘技能人才：為向客戶提供全面且可靠的諮詢服務，市場參與者傾向於聘請一批具有專業資格的經驗豐富的員工，如屬於工程師註冊管理局註冊專業工程師的合格人員。業務規模有限的新市場進入者或會發現難以招聘該等合格員工，因為該等人員通常更偏好規模龐大且聲譽良好的國際諮詢公司。因此，其可能成為新市場進入者吸引技能人才並進入土木及結構工程諮詢服務市場以與國際諮詢公司競爭的障礙。

於2013年至2018年期間，土木及結構工程師的月薪中位數呈上升趨勢。土木工程師的月薪中位數由2013年的每月約3,380美元增加至2018年的每月約4,200美元。另一方面，結構工程師的月薪中位數亦由2013年的每月約2,950美元增加至2018年的每月約3,650美元。土木及結構工程師的月薪中位數上升反映香港市場的穩健發展。於未來幾年，隨著政府概述的整體城市發展規劃，上升趨勢或會繼續，土木及結構工程師的月薪中位數預計於2023年將分別達至每月約4,920美元及每月4,260美元。

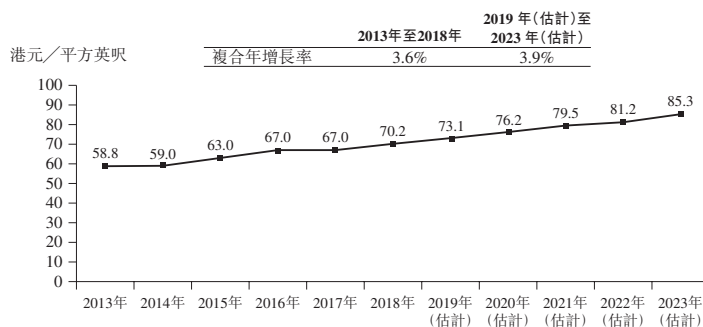
### 香港土木及結構工程師月薪中位數(2013年至2023年(估計))



資料來源：弗若斯特沙利文

根據香港差餉物業估價署的數據，由於國際及中國內地公司數目日益增加，於2013年至2018年期間，香港辦公單位的平均月租金由每平方英尺約58.8港元上升至每平方英尺約70.2港元，複合年增長率為3.6%。由於香港經濟前景可觀及投資環境向好，未來數年內辦公單位的平均月租金很可能上升，於2023年達至每平方英尺約85.3港元，複合年增長率為3.9%。

### 香港辦公單位平均月租金(2013年至2023年(估計))



附註：平均租金價格指香港甲級寫字樓的平均租金價格。

資料來源：差餉物業估價署、弗若斯特沙利文

招股章程內本節載有現時與本集團的營運及土木及結構工程諮詢服務行業重大方面有關的若干法律及法規概要。經董事作出一切合理查詢後據彼等所知，彼等確認除於本節及本招股章程「風險因素」及「業務」等節所披露者外，於往績記錄期間及截至最後可行日期，本集團已遵守本集團營運所在地新加坡及越南的一切重大適用法律及法規，且已取得營運所需的所有許可證、牌照及證書。除下文所披露者外，截至最後可行日期，我們的業務營運不受任何特別法例或法規監管之限制(不包括一般適用於在新加坡及越南註冊成立及／或營運之公司及企業者)。

### 我們於新加坡業務的監管及監督

#### 專業工程師法

專業工程師法乃成立專業工程師委員會的法令，旨在於新加坡規定登記註冊專業工程師、監管專業工程師的資格及行為，以及監管提供專業工程服務的企業法團、合夥企業及有限合夥企業。專業工程師委員會按專業工程項目規定的不同分類登記專業工程師，當中包括土木工程類、化學工程類、電氣工程類、機械工程類以及其他可能界定的工程分類。

#### 專業工程師

根據專業工程法，申請註冊為專業工程師的人士必須：

- 持有名列於2009年專業工程師(經核准資格)通知的核准學位或資格；
- 取得專業工程師委員會可能規定的具相關性質及一定期限的相關實踐經驗；
- 參加並通過專業工程師委員會指定的考核；
- 參加並通過工程考核基礎及專業工程實務考核或口頭考核(就先前登記註冊為專業工程師或為具有行業經驗的申請人的人士而言)；及
- 參加專業工程師委員會舉辦的專業面試。

通過口頭考核或專業工程實務考核後五年內須提出申請登記註冊為專業工程師，且並無年齡、國籍或居民身份的任何限制，亦無任何專業機構會籍要求。

## 監管概覽

註冊專業工程師亦可申請登記註冊為專門專業工程師，前提是彼(i)參與並通過專業工程師委員會規定或認可的相關考核或持有相關碩士生學位或資格或取得專門工程分類的專業知識；(ii)擁有分類專門工程的經驗；及(iii)符合專業工程師委員會可能規定或指定的其他條件。

根據專業工程師規則，專門的專業工程師包括(其中包括)作為專門工程分類的岩土工程。有關人士可向專業工程師委員會申請註冊成為岩土工程師，惟專業工程師委員會信納該申請人：

- (a) 為土木工程的註冊專業工程師(註冊標準載於上文)；
- (b) 持有有效的執業證書；及
- (c) 已符合專業工程師規則第四附表第三欄所訂明的任何以下各組條件的所有規定：

(A)組：

- (i) 其擁有專業工程師委員會可接納的不少於4年(共計)的岩土工程有關經驗(不論於新加坡或其他地區)，其中至少有3年經驗是在新加坡作為註冊專業工程師執業期間獲得；及
- (ii) 其擁有2009年專業工程師(認可資格)通知所載的大學岩土工程專業的研究生工程學位(如理學碩士或博士)或專業工程師委員會可接納的其他資格證書；

(B)組：

- (i) 其擁有專業工程師委員會可接納的不少於5年(共計)的岩土工程有關經驗(不論於新加坡或其他地區)，其中至少有3年經驗是在新加坡作為註冊專業工程師執業期間獲得；及
- (ii) 其參加並通過了專業工程師委員會舉行的岩土工程專業註冊考試。

於最後可行日期，我們於新加坡並無任何岩土工程師註冊為專門的專業工程師。



### 持牌專業工程慣例

根據專業工程師法的條文，專業工程師委員會可向任何在新加坡提供涉及專業工程項目界定分類的專業工程服務的有限公司授出牌照，惟須符合以下規定：

- 法團的組織章程大綱或章程規定，法團的主要目標為提供有關專業工程服務；
- 法團的繳足股本不低於500,000新元；
- 法團的組織章程細則或章程規定，該法團的大部分董事應為註冊專業工程師或為各自持有有效的執業證書的相關專業人士；
- 新加坡的專業工程項目將由法團身為註冊專業工程師並持有有效執業證書的董事負責控制及管理；及
- 法團已根據專業工程師法及規則投購專業責任保險。

根據專業工程師法的規定，倘滿足以下要求，專業工程師委員會亦可授予任何有限責任合夥企業許可，以提供與新加坡任何規定的專業工程工作部門相關的專業工程服務：

- 有限責任合夥企業的合夥人向有限責任合夥企業註冊處處長提出的聲明規定，有限責任合夥企業的主要業務性質為提供此類專業工程服務；
- 有限責任合夥企業的合夥人僅包括符合專業工程師委員會或會規定的有關要求的人士；
- 有限責任合夥企業中至少一名合夥人為註冊專業工程師，並具有有效執業證書；
- 新加坡的專業工程工作將由合作夥伴控制並管理，該合作夥伴為註冊專業工程師且具有有效執業證書，並根據有限責任合夥企業的合作夥伴的決議授權代表有限責任合夥企業就專業工程師法要求、規則或任何與有限責任合夥企業提供專業工程服務相關的任何其他法律做出最終工程決策；及
- 根據專業工程師法及規則，有限責任合夥企業可承擔專業責任。

## 監管概覽

倘專業工程師委員會認為法團的任何董事、經理或僱員或有限責任合夥企業的任何合作夥伴、經理或僱員的任何過往行為提供了令其認為法團或有限責任合夥企業(視情況而定)將不會按照任何成文法及誠實正直的方式提供專業的工程服務的合理理由，則專業工程師委員會可拒絕向任何法團或有限責任合夥企業授予牌照。所有牌照申請必須符合專業工程師委員會規定的標準格式且牌照須於最多12個月期間內發出。然而，牌照僅可針對該法團取得保險的有效期間授出，且任何新牌照申請應於現有牌照到期日前兩個月提出。於最後可行日期，TW-Asia一直獲專業工程師委員會頒授牌照以提供土木工程相關的專業工程服務。執行董事黃先生為註冊專業工程師且為持牌法團TW-Asia的監理。於最後可行日期，TW-Asia有四名董事，其中三名董事為黃先生、廖女士及王先生，亦均為註冊專業工程師。此外，TW-Asia員工黃衍訓先生及He Hao先生亦為註冊專業工程師。有關本集團取得牌照的進一步詳情，務請參閱本招股章程「業務 — 主要資質」一段。

專業工程師法規定，各持牌法團及持牌有限責任合夥企業須就進行其提供與任何規定專業工程項目分類有關的專業工程服務業務而因該法團或其董事、經理、秘書或員工出現任何疏忽行為、錯誤或不作為產生的任何違反專業職責投購責任保險。有關本集團投購保險的進一步詳情，務請參閱本招股章程「業務 — 保險」一段。

控制及管理提供涉及新加坡任何規定專業工程工作分支的專業工程服務的持牌法團或有限責任合夥企業業務的註冊專業工程師，須就該業務遵守相同的專業操守標準，猶如該等專業工程服務乃由該註冊專業工程師親自提供。

專業工程師法及規則不包含對專業工程師法規定的專業工程項目及活動招標的任何禁止或限制。專業工程師法及規則亦不包含對與第三方簽訂分包協議及／或安排或僱用外部顧問的任何禁止或限制，且持牌專業工程慣例有權根據該持牌專業工程慣例就提供專業工程訂立合約進行及／或分包予第三方，以進行及執行專業工程，惟有關第三方分包商為一名註冊專業工程師，其具有有效執業證書或持牌專業工程慣例，獲准可提供與該專業工程部門規定相關的專業工程服務。

### 建築管制法

建設局監管新加坡的建造及建築業，其主要角色為發展及監管新加坡的建造及建築業。建設局主要旨在確保建築工程符合建築管制法及其附屬條例規定的安全標準、便利設施以及公共政策事務。

## 監管概覽

根據建築管制法，合資格人士包括登記註冊為專業工程師且持有根據專業工程師法頒發的有效執業證書的人士。在建築管制法條文規限下，各名建築工程開發商須(其中包括)委任編製建築工程圖則的適當合資格人士以及監管相關建築工程落實的適當合資格人士，前提是建築商並無委任有關人士進行該等建築工程。

建築管制法載有與下列各項有關的規定(其中包括)：

- 批准任何建築工程圖則的申請應附上建築工程開發商或建築商委任編製該建築工程圖則的適當合資格人士的名稱及詳情，以及該合資格人士按規定方式簽署證實相關圖則經其編製的證書；
- 申請進行任何建築工程中結構工程的許可證可由(其中包括)開發商或建築商委任監督建築工程的合資格人士作出，並附有該等適當資格人士的名稱及詳情且確認其就該等建築工程獲委任；
- 申請批准包括全部或部分任何岩土工程的任何建築工程的規劃必須附上岩土工程師(即建築工程的開發商或建築商已委任編製有關該等岩土建築工程岩土方面的計劃的有關人士)的姓名及詳情。根據建築管制法，「岩土建築工程」指任何以下建築工程：
  - (a) 任何挖掘或其他建築工程，以建造
    - (i) 直徑、寬度或高度超過2米的隧道；或
    - (ii) 深6米以上的沉箱、圍堰、溝渠、水溝、豎井或井；
  - (b) 於深度或高度超過6米的溝渠、水溝、豎井或井中建造、改變或修復任何土方支撐結構的任何建造工程；
  - (c) 任何用以建造或穩定高度超過6米的斜坡(以斜坡的最高水位與最低水位之間的垂直距離計算)的土方工程或其他建築工程；
  - (d) 部長可能於30層或以上樓宇的建築規例中訂明的有關類型地基工程。

根據建築管制法第2節，岩土方面被界定為任何有關岩土建築工程：

## 監管概覽

- (a) 於岩土建築工程的工地分析岩土結構及土方材料及其對岩土建築工程的影響；
  - (b) 按時段分析地下水狀況及其對岩土工程建築物牆體穩定性和完整性的影響；及
  - (c) 可能規定的有關土方科學的其他應用及岩土建築工程的工程方面；
- 所有建築工程應於適當合資格人士的監管下進行；
  - 獲委任監管任何建築工程落實的合資格人士應進行或促成進行建築規例可能規定或建築管制專員要求的建築工程測試；及
  - (i) 監管任何建築工程落實的合資格人士；及(ii) 監管任何主要建築工程結構工程的地盤監理不得為(包括其任何代名人)該等建築工程開發商或建築商的合夥人、高級職員或員工或該開發商或建築商的聯繫人。

根據建築管制法案，合資格人士及地盤監理不得為該等建築工程開發商的合夥人、高級職員或員工或聯繫人，因此，我們不時向開發商在特定時間內派遣部分員工以監管建築工程或任何主要建築工程的結構工程。鑒於建築管制法案施加的限制，即使我們的客戶擁有內部工程師，其亦無法進行專業諮詢公司可提供的全部服務，且內部工程師的服務通常僅限於設計工作。

各名獲委任編製任何建築工程圖則的合資格人士必須：

- 採取一切合理措施並審慎盡職確保建築工程乃根據建築管制法條文以及建築規例規定的要求設計；
- 向建築管制專員告悉合資格人士知悉或合理應知悉的任何建築管制法或建築規例所涉及建築工程的違反情況；及
- 向地盤監理或地盤監理團隊、建築工程建築商以及獲委任監管建築工程的合資格人士提供建築管制專員核准的各份建築工程圖則的副本。

倘任何獲委任編製任何建築工程圖則的合資格人士未能採取一切合理措施並審慎盡職確保建築工程乃根據建築管制法條文以及建築規例規定的要求設計，則彼即屬犯

罪，經定罪後會面臨不超過200,000新元的罰款或不超過兩年的監禁，或兩者一併執行。倘若持續違反，彼每日可就該合資格人士未能遵守相關規定部分面臨不超過1,000新元的額外罰款，而若此違反於定罪後持續如此，則合資格人士即屬再犯，而於再犯行為定罪後會每日就定罪後違反持續部分面臨進一步罰款不超過2,000新元。

### 建築管理(建築效益及生產力)條例

建築效益及生產力條例載列須採用勞動效率高的施工方法及建築設計的要求，並適用於已提交規劃許可申請並涉及總建築面積為2,000平方米或以上的建築工程。

根據建築效益及生產力條例，各合資格人士須確保建築工程按可令建築工程的建築效益設計評分不低於規定的最低建築設計評分的方式設計及施工。在申請批准建築圖則時，各開發商須向建築管理委員會提交有關建築工程建築效益設計評分的文件，該文件須獲所有與該建築工程有關的合資格人士背書。

建設局使用公共領域項目招標評估框架下的易建評分指數識別在其項目中達成更高建築效益的諮詢公司。易建評分指數為一種追蹤設計公司就其建築效益設計方面的表現的指標，適用於土木及結構工程及建築公司的設計規範。某一公司的易建評分指數乃基於其在過去三年內最近五個已完成項目的竣工建築效益設計評分得出。易建評分指數亦與質量收費方法框架(Quality Fee Method framework)相關聯，該框架適用於公開招標，並將於下文進一步詳述。

### 公開招標指引

所有政府機構均須在GeBIZ上發布招標及報價邀請，GeBIZ為一個可提交投標書及證明文件，並可查看所有招標通知，包括投標資格，投標時間表及中標信息的在線門戶網站。報價及中標乃基於最佳性價比授出，而並非必然是最低出價人所得。根據其滿足報價或投標所載要求的能力對競標進行整體評估。在評估競標時，政府機構應考慮價格及其他因素，如產品或服務的質量和可靠性。

政府機構使用QFM框架評估已送交公共領域工程諮詢小組的超過70,000新元、涉及所有公共領域諮詢投標的標書。概無就將根據QFM框架待評估的公共領域諮詢招標設有最高門檻。PSPC所涵蓋的範疇包括土木及結構工程、項目管理及建築，根據QFM的招標要求評估該等範疇的諮詢公司。QFM框架為一種已計及標書中所提交的質量及費用提案以及公司的生產力記錄(如適用)，及主要基於質量給予質量提案更高權重的競爭性甄選法。

## 監管概覽

QFM框架包括費用、質量及生產力部分。費用部分的權重可能為10%至30%，並根據諮詢公司的費用評分進行評估。該費用評分將由政府機構於投標人應按最終建築成本的百分比或包乾費提出費用提案的情況下於投標階段明確說明。質量部分的權重可能為50%至70%，並根據諮詢公司的績效評分評估，根據諮詢公司績效評估系統的諮詢公司總體績效評分進行評估，並可能包括諸如該公司的往績記錄及建議項目團隊的相關專業知識及經驗等屬性。根據項目要求(例如項目的複雜性)於QFM項下考慮該權重範圍。

特別是，生產力部分在QFM下的總權重為20%，包括易建評分指數、技術採用(設計)指數、人才發展(設計)指數及政府機構指定的其他生產力屬性。易建評分指數乃QFM生產力部分下的強制性質量屬性。技術採用(設計)指數及人才發展(設計)指數乃為追蹤企業利用施工效率及生產力基金的數額來衡量其對提高生產力的積極性而設立。

以上規定適用於TW-Asia以及其他於土木及結構工程界別下就公共部門項目作為諮詢公司進行投標的專業工程師。

### 僱傭法

僱傭法為新加坡規管就業的主要法律。僱傭法涵蓋與雇主簽訂服務合約的所有僱員，除其他外，包括：(a)與僱主訂立服務合約而從事體力勞動的任何技術或非技術人員，包括任何學徒，及(b)任何獲受僱而部分從事體力勞動及於履行工作過程中親自督導任何工人的人士。根據僱傭法「僱員」的定義並不適用於訂立服務合約的自由職業承包商。因此，自由承包商並未視為本集團的僱員。自2019年4月1日起，新加坡政府取消公共假日及病假權利等核心僱傭規定的薪酬下限，最低年假天數、支付員工薪酬及允許扣除以及不當解僱的糾正措施，以涵蓋所有僱員，包括僱用於管理或行政職位的人員，惟公務員、家庭工作、海員及單獨投保的人員除外。

僱傭法第四部分載有有關(其中包括)工時、加班、休息日、公眾節假日、年假、裁員補貼付款、退休優先福利、年度加薪及其他工作或服務條件的條文，且適用於(a)基本月薪不超過4,500新元的工人；及(b)基本月薪不超過2,600新元的僱員(不包括工人)。僱傭法第38(8)條規定，有關僱員不得在任何一天工作超過12小時，惟特殊情況除外，例如對社區生活、國防或安全必不可少的工作。此外，僱傭法第38(5)條將有關僱員的超時工作時限訂為每月72小時。倘僱主要求某一有關僱員或某類有關僱員一天工作12小時以上或每月超時工作72小時以上，其須事先尋求勞工處處長(「處長」)批准豁免。經考慮僱主的營運需求及有關僱員或某類有關僱員的健康及安全後，處長可透過書面

命令，依據處長認為合適的條件，豁免該等有關僱員或該類有關僱員的加班限制。如獲豁免，僱主應在該等有關僱員或該類有關僱員受僱地方的顯眼位置展示該命令或其副本。

根據自2016年4月1日起生效的僱傭法修訂本，所有僱主須向僱傭法涵蓋的僱員出具書面主要僱傭條款。該等僱員包括：(a)於2016年4月1日當日或之後與公司訂立服務合約的僱員；(b)僱傭法涵蓋的僱員；及(c)受僱的合約期限(不適用於工作天數)為14天或以上的僱員。主要僱傭條款包括(其中包括)僱主及僱員的全名、工作職務、職務及職責、僱傭起始日期、僱傭期限、基本薪資、固定津貼、固定扣減部分、加班費、假期、醫療福利、試用期及通知期。不適用於特定僱員的主要僱傭條款或會自彼等的合約內剔除。

根據2016年就業條例之規例7，就僱傭法第96(1)(a)條而言，僱主亦須每月至少一次於支付工資日期或不遲於支付薪資後三個工作日向所有僱員發放工資明細單。倘終止僱傭或解僱，須連同最終的薪資付款一併或於僱員的最後工作日向僱員發出工資單。工資單須載列各薪資期間的付款及扣減部分以及加班費(如適用)等詳情。

根據2016年就業條例，就僱傭法第95(1)條而言，僱主須為每名僱員維持詳細的僱傭記錄，分為兩類：(i)薪資記錄，記有工資明細單規定的相同資料；及(ii)僱員記錄，記有僱員地址、身份證或外籍身份證號碼、出生日期、性別、僱傭起止日期、工作時長(包括用餐及休息時間)、公眾假期及休假的日期及其他詳情。就現有僱員而言，有關記錄須備存最近兩年。對於前僱員，最後兩年的記錄將會備存僱傭終止後一年。

### 外國工人僱傭法

有關外國工人僱傭的政策及法規載於外國工人僱傭法及相關政府公報，以規管國內勞工市場中的熟練及非熟練外國工人的僱傭及成本。

根據外國工人僱傭法第5(1)條，在新加坡，任何人士除非已為外籍僱員向人力部取得有效的工作證，則准許外籍僱員為其工作，否則不得僱用外籍僱員。任何人士若未能遵守或若違反外國工人僱傭法第5(1)條，即屬違法，而：

- 一經定罪，可判不少於5,000新元及不超過30,000新元的罰款，或不超過12個月的監禁，或判罰款兼監禁；及
- 倘若第二次或其後再定罪(如屬個人)，可判不少於10,000新元及不超過30,000新元的罰款，以及不少於一個月及不超過12個月的監禁，或在任何其他情況下，判不少於20,000新元及不超過60,000新元的罰款。

## 監管概覽

外籍工人的僱傭取決於人力部有關招募外籍工人所在國家、最長就業期、依賴當地及外國工人上限以及保證金及稅款徵收的政策。

僱主須確保僱傭的外籍工人擁有必要的工作準證，即：(a)半熟練工人須獲得「工作許可證」；(b)固定月薪至少為2,300新元的合資格中級技術工人須獲得「S準證」；或(c)賺取的固定月薪至少為3,600新元的合資格專業人士、經理及行政人員須獲得「就業準證」。

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「風險因素」一節及「業務—僱員及僱員福利」一段。

### 業務活動

為歸類於服務行業，公司須將其主要業務活動註冊為(其中包括)金融、保險、房地產及商業服務或商務(零售及批發貿易)。

### 工作證/S準證持有人

於最後可行日期，本集團並無擁有任何根據新加坡法律須具備工作證的外籍僱員。

S準證允許每月薪金至少2,300新元並具備相關資質及工作經驗的中級熟練工人於新加坡工作。就服務行業而言，僱主可僱用的S準證持有人的數量受配額或依賴比率上限的限制，且僱主亦需為該等S準證持有人按月繳付徵費。

服務行業S準證持有人的配額於最後可行日期限制為公司員工總數的15%。自2020年1月1日及2021年1月1日起，服務行業S準證持有人的配額上限分別為公司員工總數的13%及10%。當地僱員指根據服務合約僱用的新加坡人及永久居民員工，其中包括公司的董事。用於計算S準證配額權利的本地僱員數量根據當地合格薪資(「當地合格薪資」)釐定。根據服務合約僱用的新加坡或永久居民僱員(包括公司董事)倘其每月賺取的當地合格薪資至少為1,200新元，則被視為一名當地僱員(一名當地合格薪資人數)，倘其每月賺取的當地合格薪資為600新元至少於1,200新元，則被視為0.5名當地僱員(0.5名當地合格薪資人數)。如超出配額，工作準證的新申請及續簽或會遭到拒絕。



## 監管概覽

徵費費率分級，因此僱傭人數接近最大配額的僱主將須支付更高徵費，且徵費費率須根據新加坡政府作出之公告而變動。服務行業S準證持有人配額及徵費費率如下：

配額	每月徵費費率	每日徵費費率
基礎級／1級：當地僱員總數的10%以內	330新元	10.85新元
2級：當地僱員總數的10%以上至15%	650新元	21.37新元

附註：

- (1) 每日徵費費率僅適用於未工作滿一個完整曆月的S準證持有人。每日徵費費率乃按(每月徵費費率X12)／365=約整至最接近分計算。

根據於最後可行日期人力部數據庫所提供的最新資料，TW-Asia已動用其S準證持有人配額餘額7名。於往績記錄期間，Artus並無僱用任何本地或外籍僱員。

基於服務業的配額為當地勞動力總數的15%，TW-Asia於最後可行日期可僱用最多10名S準證持有人，意味著TW-Asia可額外僱用3名S準證持有人。

於最後可行日期，TW-Asia擁有67名本地僱員。於上市後，本集團擬於截至2019年12月31日止六個月期間透過利用內部資源在新加坡增聘兩名工程師。假設直至2020年及2021年，TW-Asia繼續聘用69名本地僱員，則TW-Asia將可基於自2020年1月1日起生效的13%配額招聘最多九名S準證持有人，及基於自2021年1月1日起生效的10%配額招聘最多七名S準證持有人。於最後可行日期，TW-Asia僱傭七名S準證持有人，未超出2020年及2021年分別實施的配額。

倘本集團擬招聘更多的中級技術工人且配額已滿，則本集團可以並將招聘更多的本地僱員代替，從而不斷增加本集團的配額。因此，董事認為，2020年及2021年配額減少不會對本集團產生重大影響。

工作許可證持有人的條件及要求與S準證持有人的條件和要求不同，且訂有針對服務行業的工作許可證持有人額外規定。

### 就業準證持有人

就業准證允許每月薪金至少3,600新元並具備認可資格的外籍專業人士、管理人員及行政人員於新加坡工作。僱主可僱用的就業准證持有人數量不受任何外籍工人配額或徵費要求的限制。根據於最後可行日期自人力部數據庫獲得的最新資料，TW-Asia已僱用1名就業準證持有人。

### 工作場所安全與健康法

根據工作場所安全與健康法，每名僱主有責任在合理切實可行的情況下，採取必要措施，確保工作中僱員的安全和健康。該等措施包括為僱員提供和保持一個安全、無健康風險、具備足夠設施和安排的工作環境，以促進僱員的工作福祉，確保僱員所用的任何機械、設備、廠房、物件或工序已採取足夠的安全措施，確保僱員不會面臨因工作場所之內或工作場所附近在僱主控制下的物件的安排、處置、操控、組織、加工、儲存、運輸、運作或使用而產生的隱患，並建立和實施處理在該等人士工作時可能出現的緊急情況的程序，確保工作中人士獲得進行工作所必需的充分指引、資料、培訓及監督。

僱主的其他具體責任載於工作場所安全與健康規例。若干該等責任包括採取有效措施保護工作人員免受因工作場所過度擁擠所帶來的安全和健康風險，確保工作場所的各工作區域足夠通風，並在人員工作或行動的工作場所的各處提供及維持充足及適當的照明(不論自然光或人工照明)。

除上述者外，根據工作場所安全與健康法，工作場所安全與健康專員委任的檢查員可(其中包括)進入、檢查及檢驗任何工作場所，檢查及檢驗任何工作場所的任何機械、設備、廠房、裝置或物件，並作出必要的檢驗與查詢，以確定是否符合工作場所安全與健康法的規定，以及提取在工作場所發現或從任何工作場所排出的任何物料或物質的樣本，進行分析或測試，以評估任何工作場所的噪音、光度、熱度或有害或危害性物質的水平，以及在場工作人士的接觸水平，並根據工作場所安全與健康法，保管工作場所中任何與調查或查詢相關的物件。

根據工作場所安全與健康法，如工作場所安全與健康專員信納：(a)某工作場所的狀況或位置、或工作場所的機械、設備、廠房或物件的任何部分的使用方式，使在工作場所進行的任何工序或工作不能在適當考慮工作中人士安全、健康及福祉的條件下進行；(b)任何人士違反工作場所安全與健康法規定的任何責任；或(c)任何人士作出任何行為，或未能作出任何行為，以致工作場所安全與健康專員認為對工作中人士的安全、健康及福祉構成或很可能構成風險，其可對該工作場所發出停工令。停工令內容如(其中包括)指示接收指令人士即時無限期停止進行所有工作，或直至已按照工作場所安全與健康專員的要求採取工作場所安全與健康專員信納的措施，以補救任何危險，使工作場所的工作能在適當考慮工作中人士安全、健康及福祉的條件下進行。

根據工作場所安全及健康(風險管理)規例，工作場所的僱主應當(其中包括)對其在工作場所的業務可能影響的任何人士所面臨的安全及健康風險進行風險評估、採取一切合理可行步驟消除或盡量減低可預見的風險、實施措施/安全程序解決風險，以

及將相關事宜告知工人、保存有關風險評估及措施／安全程序記錄不少於三年，並在工作場所安全與健康專員要求的情況下不時將相關記錄提交予工作場所安全與健康專員。

### 工傷賠償法

工傷賠償法受人力部規管，適用於訂立服務合約或處於見習期的僱員，而不論其收入水平高低。工傷賠償法並不保障自僱人士或獨立承建商。然而，工傷賠償法規定，如任何人士(下稱主事人)在其業務過程中或為其業務而與任何其他人士(下稱分包商僱主)訂立合約，主事人有責任向分包商僱主旗下在受僱為主事人執行工作期間受傷的僱員支付賠償。

工傷賠償法規定，如僱員在受僱期間因工作相關事故或規定職業疾病而死亡或受傷，僱主有責任按照工傷賠償法的規定支付賠償。受傷僱員有權申索醫療休假工資、醫療開支，以及就永久喪失工作能力或死亡申索一次性賠償，但須遵守工傷賠償法規定的若干限制。

在受僱期間因受僱工作而受傷的僱員可選擇：

- 通過人力部提交賠償申索，而無需證明僱主存在疏忽或違反法定責任。工傷賠償法訂明應支付賠償金額的固定公式；或
- 根據普通法以僱主違反責任或疏忽為由對其提起法律訴訟以申索損害賠償。

普通法申索下的損害賠償一般多於工傷賠償法規定的賠償，並可能包括遭受痛苦、工資損失、醫療開支及任何日後盈利損失的賠償。然而，僱員必須證明僱主未能提供安全工作制度，或違反法律要求的責任，或僱主的疏忽導致其受傷。

根據工傷賠償法，除非獲明確豁免，否則每名僱主必須向保險公司投保並根據認可保單持有保險，以保障其根據工傷賠償法的規定就其僱用的所有僱員而可能產生的一切責任。

### 中央公積金法

中央公積金制度為僱主及僱員供款提供資金的強制性社會保障儲蓄金制度。根據中央公積金法，僱主有義務為全體僱員(為新加坡公民或於新加坡根據服務合約受僱的永久性居民，惟不包括受僱於任何船舶的船長、海員或學徒，受限於不豁免擁有人的例外情況)作出中央公積金供款。中央公積金供款不適用於持有僱傭通行證、S準證或工作許可證的外籍人士。中央公積金須就僱員的正常薪資及其他薪資(受限於每年

## 監管概覽

額外薪資上限)按適用指定比率作出供款，乃取決於(其中包括)僱員的每月薪資及年齡。僱主須於每月末(寬限期為14日)支付僱主及僱員分擔的每月中央公積金供款。然而，支付當月供款後，僱主可透過從僱員薪資中扣減僱員分擔的中央公積金供款而收回由僱員分擔的供款。

### 公司法

本公司的全資附屬公司TW-Asia及Artus為根據公司法條文及其規例註冊成立並受其管轄的私營股份有限公司。

公司法一般管轄(其中包括)與公司的地位、權力及身份、公司的股份及股本(包括發行新股份(包括優先股)、庫存股、購回股份、贖回、削減股本)、宣派股息、財務資助、公司的董事及高級人員及股東(包括董事及股東的會議及議事程序，該等人士與公司的交易)、保護少數股東權利、賬目、安排、重組和合併、清盤及解散相關的事宜。

此外，公司股東受公司章程文件的條文規定限制及約束。公司章程文件訂明(其中包括)公司宗旨、與前段所述有關的部分事宜、轉讓股份相關的條文以及公司不同類別股份所附帶的權利及特權(如適用)。

### 新加坡稅務

#### 企業稅

由2010評稅年度(「評稅年度」)起，新加坡的現行企業稅率為17%。此外，部分免稅計劃適用於正常應課稅收入首300,000新元，具體而言，公司正常應課稅收入的最多首10,000新元的75%及其後最多290,000新元的50%可獲豁免繳納企業稅。餘下應課稅收入(扣除免稅部分後)按17%課稅。再者，公司可就2016評稅年度及2017評稅年度應付稅項獲50%的企業所得稅退稅，上限為20,000新元(2016評稅年度)及25,000新元(2017評稅年度)。2018評稅年度，公司獲40%的企業所得稅退稅，上限為15,000新元。企業所得稅退稅將按應付稅項的20%延長至2019評稅年度，上限為10,000新元。

#### 股息分派

##### (i) 一級企業稅制度

新加坡採納一級制度。根據一級制度，從企業利潤收取的稅項為最終稅項，而新加坡居民公司的除稅後利潤可分派予股東作為免稅(一級)股息。股東所持該等股息無須課稅，不論股東是公司或個人，亦不論股東是否新加坡稅務居民。

### (ii) 預扣稅

新加坡目前並無就支付予居民股東或非居民股東的股息徵收預扣稅。建議外籍股東向彼等的稅務顧問諮詢以考慮彼等各自本國或居住國之稅法及任何(有關稅務司法轄區可能與新加坡簽訂的)雙重徵稅協議之適用性。

### 商品及服務稅

新加坡商品及服務稅為一項對貨品進口新加坡及絕大部分新加坡國內商品及服務供應所徵收的消費稅，目前稅率為7%。

### 我們於越南進行業務受到的監管及監督

#### 建築工程及設計服務規例 — 牌照

越南的WTO服務承諾允許外國投資者通過成立商業辦事處(如附屬公司)在越南進行建築工程及設計服務。特別是：

##### (a) 建築服務

無限制：於服務不受國民待遇限制的範圍內，外商所有權上限不適用。

##### (b) 工程服務

無限制：於服務不受國民待遇限制的範圍內，外商所有權上限不適用。

本集團確認，於往績記錄期間於越南提供的任何服務均不受越南的WTO承諾所規定的國民待遇限制。

儘管地位「無限制」，惟倘該等服務的供應與地形、岩土、水文地質及環境調查以及城鄉發展規劃或部門發展規劃的技術調查有關，則越南對在該等領域提供服務行為施加國民待遇限制，使於該等領域提供服務須獲越南政府授權。

建築工程及設計服務可歸類為「建築活動」，其中包括建築規劃、製訂建築項目、建築設計、項目管理及與建築相關的「其他活動」。越南公司的建築工程及設計服務受越南建築法及其指引以及實施法律文書規管。

其中包括關於建築項目管理的第59/2015/ND-CP號法令(經第42/2017/ND-CP號法令及其後的第100/2018/ND-CP號法令修訂及補充)，該法令具體規定了適用於提供建築工

## 監管概覽

程及設計服務的發牌制度。各間於(i)「建築設計」；(ii)「建築項目管理」及／或(iii)「建築監督」領域開展建築活動的越南企業均須自相關建築署或建設部獲得與該等活動一一相對的資格證書(「建築資格證書」)。因此，除獲得在越南投資及成立企業的許可批准外，外國投資者亦須在開展上述建築活動前獲得建築資格證書。務請注意，在上述第59/2015/ND-CP號法令頒佈之前，機構進行建築工程的資格或資質在建設部的國家系統中公佈(而非記錄在單獨的建築資格證書中)。然而，即使截至2016年3月1日該機構的資格或資質在第59/2015/ND-CP號法令頒佈之前就已公佈，該機構亦須獲得建築資格證書。

由於該項法律規定，我們的客戶即使擁有內部工程師，亦無法進行建築設計、建築項目管理及建築監理(四級項目除外)，除非該等內部工程師已獲得建築資格證書。此外，開發商通常就持有和開發個別項目設立特別目標公司。該等項目公司概無申請建築資格證書所需之經驗。在此情況下，我們的客戶將委聘本集團提供土木及結構諮詢服務。

該建築資格證書分為三級：一級、二級及三級。企業可提供服務的項目類型取決於建築資格證書規定的類別和具體範圍。一級為最高級別，企業因而能向法律規定的「特種」及「一級」工程(通常為資本、規模等龐大的項目或敏感項目)提供服務。同樣，二級證書及三級證書令證書持有人能分別向「二級」及「三級」工程提供證書範圍內的服務。

第03/2016/TT-BXD號通知載列可進行的相關工程範圍。例如，就住宅／公寓而言：

分類標準	級別				
	特種	一級	二級	三級	四級
高度(米)	>200	>75-200	>28-75	>6-28	≤6
層數	>50	>20-50	8-20	2-7	1
總樓面面積(千平方米)		>20	>10-20	1-10	<1
最大的結構跨度(米)	>200	100-200	50-<100	15-<50	<15
地下深度(米)		>18	6-18	<6	
地下層數		≥5	2-4	1	

## 監管概覽

對於四級項目而言，公司進行此類項目的施工活動通常毋須獲得建築資格證書。建築資格證書的頒發取決於兩個主要標準：

(a) 企業聘用合資格人員。

就此而言，為企業工作並將負責及／或參與相關建築活動的個人(無論是越南公民、海外越南人或外籍人士)必須具備必要的資格證書 — 即向相關建築署或建設部(或其指定的機構)取得執業證書。

務請注意，儘管不具備執業證書並不妨礙個人從事與其培訓領域相對應的建築部門工作，惟其將無法擔任某些管理職位(如項目經理)。

與建築資格證書相若，2016年9月1日之後頒發的執業證書分為三級：一級、二級及三級。務請注意，在此日期之前，執業證書未作此分級，而是通常僅列明持牌人可以進行的工作範圍。在2016年9月之前獲頒發執業證書的個人可以繼續根據相關證書執業或申請轉換為包含相應分級的新執業證書。

為取得執業證書，個人必須滿足三個主要標準：(i)具有適當資格(如文憑或本科學位)；(ii)已通過涵蓋專業工作知識及法律知識的考試；以及(iii)於執業證書所涵蓋的領域中擁有足夠的經驗(通常由其已參與的項目數量決定)。

對於已在越南境外取得執業證書(或同等證書)(即境外資格證書)的個人，法律已載列允許其取得必要執業證書的轉換制度。

(b) 就一級及二級建築資格證書而言，企業就其獲准的建築項目提供相關服務的經驗。

鑒於該經驗要求，各企業均須從取得三級建築資格證書開始。在該證書允許企業進行的項目中獲得足夠的經驗後，企業可在任何人員要求達成的情況下，申請二級建築資格證書，以此類推。

## 監管概覽

具體而言，相關建築資格證書的現行要求的列表摘要如下：

	一級	二級	三級
<b>建築設計</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>負責建築設計的個人具有相關的一級執業證書。</li><li>參與建築設計的個人具有與資格證書登記的領域及工作類型相關的專業知識。</li><li>該公司已設計或評估(i)至少1個一級工程；或(ii)至少2個二級工程或相同類型的更高級別的工程的設計。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>負責建築設計的個人具有相關的二級或更高級別的執業證書。</li><li>參與建築設計的個人具有與資格證書登記的領域及工作類型相關的專業知識。</li><li>該公司已設計或評估(i)至少1個二級或以上級別工程；或(ii)至少2個三級工程或相同類型的更高級別的工程的設計。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>負責建築設計的個人具有相關的三級或更高級別的執業證書。</li><li>參與建築設計的個人具有與資格證書登記的領域及工作類型相關的專業知識。</li></ul>
	<p><b>合資格項目：</b> 為所有級別的项目設計及評估與證書相關的同類型项目的設計。</p>	<p><b>合資格項目：</b> 就二級或較低級別設計及評估與證書相關的同類型项目的設計。</p>	<p><b>合資格項目：</b> 就三級設計及評估與證書相關的同類型项目的設計。</p>



## 監管概覽

	一級	二級	三級
<b>項目管理諮詢</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 作為項目經理的個人擁有一級執業證書(用於與證書相關的項目類型的項目管理)。</li> <li>• 負責相關專業領域的個人具有一級或更高級別的相關執業證書。</li> <li>• 參與項目管理的個人具有與其所從事工作及資格證書所登記項目類型相關的知識及技能。</li> <li>• 該公司已對(i)至少1個「甲組」項目或(ii)至少兩個「乙組」或相同類型的較高類別項目進行項目管理。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 作為項目經理的個人擁有二級或更高級別的執業證書(用於與證書相關的項目類型的項目管理)。</li> <li>• 負責相關專業領域的個人具有二級或更高級別的相關執業證書。</li> <li>• 參與項目管理的個人具有與其所從事工作及資格證書所登記項目類型相關的知識及技能。</li> <li>• 該公司已對(i)至少1個「乙組」或較高類別的項目或(ii)至少兩個「丙組」或相同類型的較高類別項目進行項目管理。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 作為項目經理的個人擁有三級或更高級別的執業證書(用於與證書相關的項目類型的項目管理)。</li> <li>• 負責相關專業領域的個人具有三級或更高級別的相關執業證書。</li> <li>• 參與項目管理的個人具有與其所從事工作及資格證書所登記項目類型相關的知識及技能。</li> </ul>
	<p><b>合資格項目：</b> 與證書相關的任何組別的不同類型項目的管理。</p>	<p><b>合資格項目：</b> 與證書相關的「乙組」或更低組別的不同類型項目的管理。</p>	<p><b>合資格項目：</b> 與證書相關的「丙組」同類型項目以及僅需出具建築投資經濟技術報告的項目的管理。</p>

## 監管概覽

	一級	二級	三級
<b>施工監理</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 擔任「總監」的個人擁有相關一級執業證書，或監工將就建築資格證書涵蓋的相關工作取得施工監理執業證書。</li> <li>• 公司已對(i)至少1個一級或以上或(ii)至少2個二級或相同類型更高級別項目施工進行監督。</li> <li>• <b>合資格項目：</b>就所有類別項目而言，對證書中規定的相同類型所有工程的施工進行監督。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 擔任「總監」的個人擁有相關二級執業證書，或監工將就建築資格證書涵蓋的相關工作取得施工監理執業證書。</li> <li>• 公司已對(i)至少1個二級或以上或(ii)至少2個三級或相同類型更高級別項目施工進行監督。</li> <li>• <b>合資格項目：</b>就所有類別項目而言，對證書中規定的相同類型二級或以下工程的施工進行監督。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 擔任「總監」的個人擁有相關三級執業證書，或監工將就建築資格證書涵蓋的相關工作取得施工監理執業證書。</li> <li>• 公司已對(i)至少1個三級或以上或(ii)至少2個四級或相同類型更高級別項目施工進行監督。</li> <li>• <b>合資格項目：</b>就所有類別項目而言，對證書中規定的相同類型三級或以下工程的施工進行監督。</li> </ul>

上表所述項目組別(即甲組、乙組及丙組)乃根據公共投資法規定劃分，其中「甲組」通常與國家級重要項目或具有重大投資資本的項目(例如涉及國防或住宅建設項目且投資資本超過23,000億越南盾的項目)相關，而「乙組」及「丙組」按降序排列，通常代表投資資本較少的項目(例如投資資本分別為1,200億越南盾至23,000億越南盾及低於1,200億越南盾的住宅建設項目)。

### 建築工程及設計服務規例 — 設計審批部門

根據第59/2015/ND-CP號法令(經第42/2017/ND-CP號法令修訂)，視乎建築項目類型及級別，該項目的基礎設計將由不同級別的建設主管部門批准，尤其是：

建設部將評估一級或更高級別工程(惟25層以下及高度不超過75米的住宅項目除外)、公共工程項目以及於至少2個省的行政區域建設且對景觀、環境及社區安全有重大影響的項目的施工設計(技術方面除外)。

施工管理機構(通常為相關建設廳)將評估25層以下及高度不超過75米的住宅項目以及二級或三級工程(即公共工程或對景觀、環境及社區安全有重大影響的工程)的施工設計(技術方面除外)。

投資者可自行安排評估小型項目(例如四級工程)或作宗教用途的建築工程的經濟及技術方面。

### 建築工程及設計服務規例 — 保險

建築法以及其指導性及實施性法律文書要求諮詢承建商投購以下強制性保險：

- (a) 就分類為「二級或以上」的建築工程提供建築測量及建築設計服務的專業責任保險；及
- (b) 為在建築工地工作的僱員(包括因現場職業事故及職業病造成的傷亡)投購的保險。

以第329/2016/TT-BTC號通知為指導的第119/2015/ND-CP號法令規定有關保險單的具體承保範圍。

### 外商投資條例

外商於越南的投資受越南國內立法及國際協議的規管，主要法規為投資法及越南的WTO服務承諾。外商投資分為三大類：無限制，限制及禁止。就限制類別而言，此類限制可採取對外資公司設定特定外商所有權上限的形式，或與越南方建立並無強制性最高外商所有權上限的合資企業的一般要求。公司可能歸屬的外商投資類別取決於公司所從事的業務，及就本集團而言，將於上文(請參閱本招股章程「建築工程及設計服務規例 — 牌照」分節)進一步詳述。

## 勞動條例

越南的勞動法以及一系列指導性文書規管越南僱主與僱員(包括越南公民及外籍人士)之間的關係，當中規定僱傭合同必須以書面形式訂立。勞動合同大致分為三種類型：無限期合同、固定期限合同以及臨時或季節性合同。僱主僅獲允許提供兩份連續的固定期限合同，其後的勞動合同必須為無限期合同。

越南訂有專門對員工友好的勞動法制度。僱員有權享受僱主應付的法定福利(包括醫療、社會及失業保險)。對有關保險制度的供款須由僱主及僱員承擔，佔僱員每月薪金的一定比例。就社會保險而言，該制度保證全部或部分抵銷僱員由於疾病、生育、勞動事故、職業病、退休或死亡導致減少或喪失的收入。目前的強制性供款水平如下：

保險類型	僱主	僱員	總計
社會保險	17.5%	8%	25.5%
醫療保險	3%	1.5%	4.5%
失業保險	1%	1%	2%
總計			32%

就外籍人士而言，彼等須根據第143/2018/ND-CP號法令參與醫療保險及社會保險制度，該法令自2018年12月1日起適用，當中：

- (i) 自2018年12月1日起，將支付3.5%(包括疾病及雙親保險的3%、職業事故及疾病保險的0.5%)；及
- (ii) 自2022年1月1日起，將支付17.5%(包括疾病及雙親保險的3%、職業事故及疾病保險的0.5%以及退休及死亡保險的14%)。

在大多數情況下，在僱傭期屆滿或終止後應付僱員遣散費形式的補償，除非因故解僱的情況除外。此外，非競爭、非招攬及任何其他可能被視為妨礙個人尋求就業權利的勞動合同條款難以甚至不可能執行。

越南法律並無規定公司可僱用的最多外籍員工。然而，在僱用外籍員工前，公司須向相關省級人民委員會報告其外籍勞工用途，並就有關用途獲得批准。

## 監管概覽

於越南工作的外籍僱員必須於在越南開始工作前獲得工作許可證，惟若干僱員有資格獲得工作許可豁免的情況除外。儘管有此類豁免，但於許多情況下，僱員在越南開始工作前，相關勞工、殘疾人與社會事務部決定核實該僱員是否有資格獲得此類豁免乃屬必須。

### 職業安全及衛生條例

根據職業安全及衛生法，僱主一般有義務實施措施確保工作場所的職業安全與衛生。為履行此義務，僱主須：

- (a) 確保所有機械、設備及材料嚴格遵守政府管制的勞動安全規定，必須在使用前進行測試及評估，並須定期測試及通過合格測試核實；
- (b) 為從事危險或有害工作的僱員提供充足的個人防護設備及設施；
- (c) 於招聘員工、學徒及實習生以及為彼等分配工作時，為彼等舉辦關於職業安全與衛生的培訓課程；及
- (d) 為員工安排定期體檢。

就工作場所而言，僱主亦必須遵照法規確保員工的工作環境安全及衛生。符合有關環境的措施包括擺放招牌及指示、定期檢查機械及設備，以及在制定職業安全與衛生合規規則或計劃時諮詢工會。

### 環境合規法規

越南有關環境保護的法律一般根據環境保護法訂明，具體行業規定載於專有法律文書。就建築而言，行業規定乃按照商務部頒發的日期為2018年2月6日的第02/2018/TT-BXD號通知訂明。

諮詢承建商及監督承建商(與參與建築施工的承建商相比)的一般責任如下：

- (a) 及時告知項目擁有人及相關承建商於施工期間可能對環保工程造成不利影響的任何風險或事宜，以採取適當的預防措施或改正措施；及
- (b) 根據其諮詢服務協議的條款，向項目擁有人遞交有關履行環境保護規定的定期或臨時報告。

### 外匯管理條例

越南並無完全自由化的外匯管制制度，外幣的使用、兌換及匯款受外匯管制條例及其指導性文書以及有關外來投資的雜項規例的管制。除少數重大例外情況外，僅有越南盾獲准用於在越南進行的交易。

使用越南盾以及將外幣兌換為越南盾(反之亦然)，在很大程度上取決於該等外幣是否用於資本投資目的或一般交易目的。資本投資包括「間接投資」及「直接投資」，而直接投資定義為投資者參與投資公司管理及營運的任何境外投資。外幣及越南盾獲准用於直接投資，惟僅有越南盾可用於間接投資。所有對越南的資本投資(無論是直接或間接投資)，均必須透過專門的投資資本銀行賬戶進行，有關投資的任何分派及資本回報必須透過同一賬戶進行。有關投資資本銀行賬戶持有的金額不受外匯管制或匯款限制。

在往來賬戶中持有的越南盾一般可自由兌換外幣並於其後匯出境外，前提是該等金額的來源以及兌換及匯款的理由屬合理及合法。越南個人或公司與境外公司之間訂立的供應貨品或提供服務的合約為進行有關外幣兌換交易的有效依據。

### 股息及分派規例

越南的企業法允許公司於其業務營運有利可圖，其已依法履行稅務責任及其他財務義務，而公司的債務及其他債務可在利潤分派後支付時，向其成員(擁有人)分派利潤。越南的投資法確保境外投資者於履行對越南政府的所有財政義務後，有權將其在越南的業務投資收入轉移至國外。

股息可根據公司章程以現金或其他資產派付。公司可以外幣向境外外籍投資者匯出股息。此外，派付予境外投資者(無論是公司或個人投資者)的股息在轉移至國外或保留在越南境外時，可豁免繳納股息(預扣)稅。然而，將股息匯出海外前，外商投資企業須向稅務機關作出並提交其利潤匯款申報。

### 稅務負債條例

企業所得稅主要受企業所得稅法及其指導性文書規管。根據該法律，截至2016年1月1日，標準企業所得稅稅率為20%(符合企業所得稅獎勵條件或其收入來自石油、天然氣及其他稀有／寶貴自然資源的勘察、勘探及開採的企業豁免繳納)。

## 監管概覽

增值稅主要受增值稅法及其指導性文書規管。增值稅適用於在越南流通及消耗的貨品及服務，並透過生產、交易及提供服務收取。三種增值稅的稅率分別為0%、5%及10%，視乎交易及貨品的性質而定。大多數出口貨物的增值稅稅率為10%。若干類別的貨品獲授增值稅減免。

個人所得稅主要受個人所得稅法及其指導性文書規管。個人所得稅按被視為越南稅務居民的個人的全球收入支付。倘非居民的收入(無論該收入於何地支付)來自越南，個人所得稅亦適用於非居民。居民身份由個人在越南的逗留期限界定。越南居民薪金所產生的個人所得稅收入稅率將按收入適用於各部分的累進稅率計算。就非居民而言，統一稅率20%適用於其薪金的應納稅所得收入。

### 香港的業務規例及監管

#### 本集團於香港經營業務所需的牌照、許可證或批文

除根據「商業登記條例」(香港法例第310章)進行的商業登記外，本集團並無需要獲得牌照、許可證或批文，以進行我們於香港提供土木及結構工程諮詢服務的業務。

#### 監管本集團所聘用專業人士的法例及規則

根據具體的項目需求，我們的土木及結構工程諮詢服務或會需要註冊結構工程師、註冊岩土工程師(倘必要)、認可人士、註冊檢驗人員及/或註冊專業工程師(香港)的專業服務。

#### 註冊結構工程師

根據建築物條例第2及3(3)條，註冊結構工程師指有資格執行結構工程師職責及職能(有關建築工程或街道工程的較高深結構設計)，且其名稱當時列入建築事務監督備存的結構工程師名冊的人士。

#### 法定職責

倘建築物條例有所規定，任何人士如有意進行建築工程(不包括(i)根據簡化規定開始的小型工程；(ii)地政總署署長根據新界適用條例發出豁免證明書的新界若干建築工程(香港法例第121章建築物條例(新界適用)條例(「新界適用條例」))及(iii)建築物條例第41條項下豁免工程或街道工程，必須就該建築工程或街道工程中關於結構的部分委任註冊結構工程師。

## 監管概覽

根據建築物條例第4(3)條，註冊結構工程師的法定責任為(i)監督建築工程或街道工程的進行；(ii)就以下情況向建築事務監督作出通知：建築事務監督就該建築工程或街道工程批准的任何圖則所顯示的任何工程，如予進行會導致違反規例；及(iii)全面遵從建築物條例的規定。

### 資格

除非已取得建築物(管理)規例第3條規定的資格，並獲結構工程師註冊事務委員會推薦列入名冊內，否則任何人士不得列入結構工程師名冊。

根據建築物(管理)規例第3條，申請人不得列入結構工程師名冊內，除非彼：

- (a) 為結構或土木工程界別的註冊專業工程師(香港)，如屬後者，則除非於結構工程方面已具備結構工程師註冊事務委員會認可的實際經驗；及
- (b) 須在其申請日期前的三年內，有連續一年的期間在香港取得結構工程師註冊事務委員會認為屬適當的實際經驗。

申請人必須向結構工程師註冊事務委員會出示文件證據，證明彼符合建築物(管理)規例第3條的規定，並須使委員會信納彼適合列入結構工程師名冊內，而倘委員會提出要求，亦須出席委員會的專業面試。

### 紀律處分程序

註冊岩土工程師同樣須受建築物條例第7條項下適用於認可人士或註冊結構工程師的紀律制度所規限。

### 註冊岩土工程師

根據建築物條例第2及3(3A)條，註冊岩土工程師指合資格根據建築物條例進行岩土工程師職責及職能，名稱當時列入建築事務監督備存的岩土工程師名冊內的人士。

### 法定職責

倘建築物條例有所規定，任何人士如有意進行建築工程(不包括(i)根據簡化規定開始的小型工程；(ii)地政總署署長根據新界適用條例發出豁免證明書的若干新界建築工程(定義見新界適用條例)及(iii)建築物條例第41條項下豁免工程)或街道工程，必須就該建築工程或街道工程中關於岩土的部分委任註冊岩土工程師。



## 監管概覽

根據建築物條例第4(3)條，註冊岩土工程師的法定責任為(i)監督建築工程或街道工程的進行；(ii)就以下情況向建築事務監督作出通知：建築事務監督就該建築工程或街道工程批准的任何圖則所顯示的任何工程，如予進行會導致違反規例；及(iii)全面遵從建築物條例的規定。

### 資格

除非已取得建築物(管理)規例第3條規定的資格，並獲岩土工程師註冊事務委員會推薦列入名冊內，否則任何人士不得列入岩土工程師名冊。

根據建築物(管理)規例第3條，申請人不得列入岩土工程師名冊內，除非彼：

- (a) 為岩土工程界別的註冊專業工程師(香港)；及
- (b) 須在其申請日期前的三年內，有連續一年的期間在香港取得岩土工程師註冊事務委員會認為屬適當的實際經驗。

申請人必須向岩土工程師註冊事務委員會出示文件證據，證明彼符合建築物(管理)規例第3條的規定，並須使委員會信納彼適合列入岩土工程師名冊內，而倘委員會提出要求，亦須出席委員會的專業面試。

### 紀律處分程序

註冊岩土工程師同樣須受建築物條例第7條項下適用於認可人士或註冊結構工程師的紀律制度所規限。

### 認可人士

根據香港法例第123章建築物條例(「建築物條例」)第2及3(1)條，認可人士指名列由建築事務監督備存的認可人士名冊內建築師名單、工程師名單或測量師名單上的人士。

### 法定職責

任何人士如有意進行建築工程(不包括(i)根據建築物條例第41條豁免的工程；(ii)根據簡化規定開始的小型工程；及(iii)地政總署署長根據新界適用條例發出豁免證明書的新界若干建築工程(定義見新界適用條例)或街道工程，須委聘認可人士作為統籌人。

## 監管概覽

根據建築物條例及相關規定，認可人士有不同的職務及責任。總括而言，根據建築物條例第4(3)條，認可人士須(i)監督建築工程或街道工程的進行；(ii)就以下情況向建築事務監督作出通知：建築事務監督就建築工程或街道工程批准的任何圖則所顯示的工程，如予進行即會導致違反規例；及(iii)全面遵從建築物條例的規定。

### 註冊資格

除非已取得香港法例第123A章建築物(管理)規例規定的資格，並獲認可人士註冊事務委員會推薦列入名冊內，否則任何人士不得列入認可人士名冊。

根據建築物(管理)規例第3條，申請人不得列入認可人士名冊的工程師名單內，除非彼：

- (a) 土木或結構工程界別的註冊專業工程師(香港)；及
- (b) 於其申請日期前三年內於香港累積連續一年期間的實踐經驗，而認可人士註冊事務委員會認為有關經驗屬恰當。

申請人必須向認可人士註冊事務委員會出示文件證據，證明彼符合第3條的規定，並須使委員會信納彼適合列入認可人士名冊內，而倘委員會提出要求，亦須出席委員會的專業面試。

經考慮申請後，認可人士註冊事務委員會將建議建築事務監督接受、押後或拒絕申請。一旦申請獲接納，申請人的名稱將會列入認可人士名冊，為期五年。在現有期間屆滿前不久，列入名冊的人士可申請將其名稱保留在名冊內多五年。

### 紀律處分程序

倘發生(a)節所述任何事項，而該事項可導致(b)節所述後果，認可人士須受建築物條例第7條項下的紀律制度所規限，有關詳情概述如下。

- (a) 認可人士：
  - (i) 已就一項與執行其專業職責有關的罪行被任何法庭定罪；
  - (ii) 曾犯有專業上的疏忽或行為失當；
  - (iii) 曾無合理因由而容許嚴重偏離其負責的監工計劃書；

## 監管概覽

- (iv) 曾擬定不符合建築物條例各項重要規定的監工計劃書；
  - (v) 屢次擬定不符合建築物條例各項規定的監工計劃書；
  - (vi) 曾核證在違反建築物條例的情況下進行的根據簡化規定開始的小型工程；
  - (vii) 曾監督根據簡化規定開始的小型工程，而該工程的進行方式曾導致有人受傷(不論是否在該項監督期間發生)；
  - (viii) 曾核證建築工程(小型工程除外)，猶如該工程是根據簡化規定開始的小型工程一樣；
  - (ix) 曾監督建築工程(小型工程除外)，猶如該工程是根據簡化規定開始的小型工程一樣；
  - (x) 沒有就根據簡化規定開始的小型工程，執行彼在建築物條例第4B(2)(d)、(e)或(f)條下的職責；
  - (xi) 沒有履行或遵守根據建築物條例施加於註冊檢驗人員的職責或要求；或
  - (xii) 沒有履行或遵守根據建築物條例施加於合資格人士的職責或要求；及
- (b) 於(a)節所述的行為或會：
- (i) 使該人士不宜繼續名列於有關名冊；
  - (ii) 使該人士如若繼續名列於有關名冊則會損及建築物條例的妥善執行；
  - (iii) 使該人士不宜核證任何已根據或將會根據簡化規定開始的小型工程；
  - (iv) 使該人士如若繼續核證已根據或將會根據簡化規定開始的小型工程則會損及建築物條例的妥善執行；
  - (v) 使該人士不宜核證任何訂明檢驗，或核證或監督任何訂明修葺；
  - (vi) 使該人士如若繼續核證任何訂明檢驗，或核證或監督任何訂明修葺，則會損及建築物條例的妥善執行；
  - (vii) 使該人士應暫時被禁止核證任何訂明檢驗，或核證或監督任何訂明修葺；或

## 監管概覽

(viii)使該人士應暫時從有關名冊中除名、被罰款或受譴責。

經適當研訊後，紀律委員會有權向認可人士作出以下制裁，如：

- (a) 命令將該人士的名稱永久地或在一段委員會認為適合的期間內從認可人士名冊中刪除(或倘其名稱出現於一個名冊以上，則從該等名冊刪除)；
- (b) 命令譴責該人士；
- (c) 命令對該人士處以訂明最高罰款；
- (d) 命令該人士永久地或在一段紀律委員會認為合適的期間內，被禁止核證任何根據簡化規定開始或將予開始的小型工程；或
- (e) 命令該人士永久地或在一段紀律委員會認為合適的期間內，被禁止核證對建築物窗戶的任何訂明檢驗，或核證或監督對建築物窗戶的任何訂明修葺。

### 註冊檢驗人員

根據建築物條例第2及3(3B)條，註冊檢驗人員指有資格按照建築物條例執行檢驗人員職責及職能，且其名稱當時列入建築事務監督備存的檢驗人員名冊中建築師名單、工程師名單或測量師名單的人士。

### 法定職責

任何須由他人代為對建築物進行訂明檢驗或訂明修葺的人士，須委任一名註冊檢驗人員(i)根據建築物條例的規則及規例對建築物進行檢驗或評估(「訂明檢驗」)；及(ii)根據建築物條例的規則及規例監督建築物的修葺或測試(「訂明修葺」)。

就訂明檢驗(建築物窗戶檢驗除外)而言，建築物條例第30D(3)條規定，除建築物條例的規則及規例另有豁免及全面遵守建築物條例者外，註冊檢驗人員須親自進行訂明檢驗。

## 監管概覽

就訂明修葺(建築物窗戶修葺除外)而言，建築物條例第30D(4)條規定註冊檢驗人員：

- (a) 須對訂明修葺的進行，提供妥善監督；
- (b) 須確保使用的修葺物料(i)並非欠妥，並符合建築物條例；及(ii)以建築物條例就該等物料所規定的方式，予以混合、預備、應用、使用、豎立、建造、放置或固定；
- (c) 如獲委任監督訂明修葺某建築物，須確保該建築物安全或已變得安全；及
- (d) 須全面遵從建築物條例的規定。

### 註冊資格

任何人士不得列入註冊檢驗人員名冊的工程師名單，除非彼已取得建築物(管理)規例第3條規定之資格，並且：

- (a) 獲檢驗人員註冊事務委員會推薦列入名冊；或
- (b) 屬工程師名單內認可人士或註冊結構工程師，並有建築物(管理)規例訂明的有關經驗。

根據建築物(管理)規例第3條，申請人不得列入：

- (c) 註冊檢驗人員名冊中的工程師名單，除非彼：
  - (i) 為認可人士名冊工程師名單上的認可人士或註冊結構工程師，並且令建築事務監督信納，其已在申請日期前的七年內，在香港取得適當的下述經驗：在任何建築物修葺及保養項目中，作為認可人士、註冊結構工程師、註冊建築師、註冊專業工程師或註冊專業測量師的實際經驗；或
  - (ii) 為樓宇或建築工程界別的註冊專業工程師，並且在申請日期前一至三年期間(或合計一至三年的期間)在香港取得檢驗人員註冊事務委員會認為屬適當的興建、修葺及保養建築物實際經驗；或
  - (iii) 為屋宇裝備(建造)、土木或材料(建造)工程界別的註冊專業工程師(香港)，須最少有三年的期間(或合計最少有三年的期間)，在香港取得興建、修葺及保養建築物的實際經驗，當中必須最少有一年是在申請日期前的三年內，而有關經驗須是檢驗人員註冊事務委員會認為屬適當者。

## 監管概覽

一般而言，申請人必須向檢驗人員註冊事務委員會出示文件證據，證明彼符合建築物(管理)規例第3條的規定，並須使委員會信納彼適合列入檢驗人員名冊內，而倘委員會提出要求，亦須出席委員會的專業面試。

經考慮申請後，檢驗人員註冊事務委員會將建議建築事務監督接納、押後或拒絕申請。一旦申請獲接納，申請人的名稱將會列入註冊檢驗人員名冊，為期五年。在現有期間屆滿前不久，列入名冊的人士可申請將其名稱保留在名冊內多五年。

### 紀律處分程序

註冊檢驗人員同樣須受建築物條例第7條項下適用於認可人士的紀律制度所規限。

### 工程師

#### 工程師註冊條例

香港法例第409章工程師註冊條例(「工程師註冊條例」)規管專業工程師註冊、承認業內界別及對註冊專業工程師(香港)專業事務的紀律管制。

#### 註冊資格

註冊專業工程師(香港)名冊由工程師註冊管理局(「工程師註冊管理局」)備存。工程師註冊管理局不得接納任何人士註冊為註冊專業工程師(香港)，除非：

- (a) 彼為香港工程師學會(「香港工程師學會」)某界別的會員，或為工程師註冊管理局接納其成員資格的工程師團體的成員，或已通過工程師註冊管理局可能接納的有關考試，並且接受及取得相關訓練和經驗；及
- (b) 彼令工程師註冊管理局信納其在提出註冊申請的日期之前，已在香港取得一年相關專業經驗；及
- (c) 彼通常居於香港；及
- (d) 彼並非研訊委員會的研訊對象，或不受工程師註冊條例第IV部所指紀律制裁命令限制而被禁止根據工程師註冊條例註冊；及
- (e) 彼以書面聲明令工程師註冊管理局信納彼有能力在相關界別執業；及
- (f) 彼為獲得註冊的適當人選。

根據工程師註冊條例列入名冊作為註冊專業工程師(香港)的人士，其註冊：

- (a) 有效期為自彼獲得註冊當日起計的12個月；及
- (b) 可應該註冊人士的申請每年續期。

### 職銜的使用

工程師註冊條例第29(1)條禁止並未根據工程師註冊條例名列工程師名冊內的人士自稱為「註冊專業工程師」(不論是否加上所屬界別), 或使用英文縮寫「R.P.E.」(不論是否加上所屬界別)。

工程師註冊條例第29(2)條進一步禁止任何人士使用「註冊專業工程師」的稱謂或英文縮寫「R.P.E.」, 除非該人士將所屬界別名稱包括在稱謂內, 而界別名稱可用全寫或經管理局批准的字句縮寫。

工程師註冊條例第29(4)條亦列明, 任何人士(包括合夥或公司)均不得使用「註冊專業工程師」的稱謂或英文縮寫「R.P.E.」, 除非:

- (a) 在該人士進行工程業務的每個地點, 有關業務均在一名合適界別的註冊專業工程師(香港)的督導下進行, 而除大致上由同一個或同一批實益擁有及管理該人士(如該人士是合夥或公司)的人士所實益擁有及管理的合夥或公司外, 該工程師並無同時為其他人辦事;
- (b) 該人士進行多界別業務, 但其所有關於工程的業務由一名合適界別的註冊專業工程師(香港)全職執掌及管理, 而除大致上由同一個或同一批實益擁有及管理該人士(如該人士是合夥或公司)的人士所實益擁有及管理的合夥或公司外, 該工程師並無同時以相近身份為其他人辦事。

### 違紀行為

根據工程師註冊條例第20條, 註冊專業工程師(香港)如有以下情況, 便屬作出違紀行為:

- (a) 在專業方面有失當或疏忽行為;
- (b) 被裁定犯了工程師註冊條例所訂的罪行;
- (c) 以欺詐手段或失實陳述而得以根據工程師註冊條例註冊;
- (d) 在根據工程師註冊條例註冊時, 其實無權獲得註冊;
- (e) 顯示自己是某界別的註冊專業工程師(香港), 但其實彼並非在該界別下註冊;
- (f) 被傳召以證人身份或以研訊委員會的研訊對象身份出席研訊委員會的研訊, 但並無出席且並無合理辯解; 或
- (g) 在香港或香港以外地方被裁定犯了任何可令專業的聲譽受損的罪行, 並被判處監禁, 不論判刑是否緩期執行。

## 監管概覽

在裁定任何人士是否有作出違紀行為時，由工程師註冊管理局成立的研訊委員會或會考慮由工程師註冊管理局頒佈或當時為香港工程師學會採用的專業操守或實務守則(下文稱為「香港工程師學會規則」)。

### 香港工程師學會規則

香港工程師學會規則載列香港工程師學會會員(「香港工程師學會會員」)必須遵守的行為規則。香港工程師學會規則從整體上概述香港工程師學會會員就其專業、同僚、僱主與客戶或公眾人士所肩負的責任：

- (a) 香港工程師學會會員須以身作則維護專業的尊嚴、地位和聲譽。(香港工程師學會規則第1條)
- (b) 香港工程師學會會員不得惡意或魯莽地直接或間接損害或企圖損害另一工程師的專業聲譽，並須相互助長專業進展。(香港工程師學會規則第2條)
- (c) 香港工程師學會會員須正直地和以商業誠信的最高標準向僱主或客戶履行本身的責任。(香港工程師學會規則第3條)
- (d) 香港工程師學會會員向僱主履行責任時，不管是任何時間，都必須以公眾利益為依歸，尤其是關乎公眾環境、福利、健康和 safety 方面。(香港工程師學會規則第4條)

倘註冊專業工程師(香港)被裁定有作出違紀行為，研訊委員會可作出以下任何一項或多項命令：

- (a) 命令工程師註冊管理局註冊主任(「工程師註冊管理局註冊主任」)在名冊內將該註冊專業工程師(香港)的名稱永久註銷，或註銷一段研訊委員會認為恰當的期間；
- (b) 以書面譴責該註冊專業工程師(香港)，並命令工程師註冊管理局註冊主任將該項譴責記入名冊內；
- (c) 命令將根據工程師註冊條例第23條作出的命令暫緩執行不超過兩年，並可定出研訊委員會認為恰當的暫緩執行條件；
- (d) 命令工程師註冊管理局在指定的期間內，或在該註冊專業工程師(香港)令工程師註冊管理局信納彼應獲註冊前，不得接納彼要求註冊為註冊專業工程師(香港)的申請；
- (e) 命令工程師註冊管理局主席口頭訓誡該註冊專業工程師(香港)；
- (f) 命令該註冊專業工程師(香港)繳付工程師註冊管理局註冊主任、工程師註冊管理局或研訊委員會因該案件而引致的全部或部分費用。



### 香港工程師學會章程

除工程師註冊條例外，屬香港工程師學會會員的註冊專業工程師(香港)，亦受香港工程師學會章程(「香港工程師學會章程」)所規限。

### 專業行為

香港工程師學會章程為香港工程師學會理事會(「香港工程師學會理事會」)採納的章程，旨在確保履行下文所列的重要原則，而所有香港工程師學會會員均必須遵從：

- (a) 香港工程師學會會員須時刻以身作則維護學會的尊嚴和聲譽，並須以公平及正直的行事方式對待與其工作有關聯的所有人士及其他會員；
- (b) 香港工程師學會會員須時刻以身作則維護專業的尊嚴和聲譽，並就安全、健康和其他事宜保障公眾利益。彼應盡力運用其專業技能及判斷，並以正直的態度履行其專業責任。

### 紀律行動

如有任何類別的香港工程師學會會員被研訊委員會裁定觸犯下列任何失當行為，香港工程師學會理事會可下令革除其香港工程師學會會籍、在任何一段期間內暫停其會籍、譴責或訓誡該會員及／或從工程師註冊管理局備存的名冊及香港工程師學會會員名單中將其除名：

- (a) 在申請入選或轉移至香港工程師學會任何類別會籍或列入工程師註冊管理局備存的名冊時，作出任何虛假陳述或不實或誤導聲明；
- (b) 違反香港工程師學會章程或據此訂立或發出的任何規定、規則或指示；
- (c) 被具管轄權的審裁處裁定觸犯刑事罪行，令香港工程師學會理事會認為該會員不宜成為香港工程師學會會員；
- (d) 作出任何有損香港工程師學會的行為。

### 與本集團業務相關的主要法例

於我們提供土木及結構工程諮詢服務中關涉的主要法例為：(i)建築物條例；(ii)建築物條例(新界適用)條例；及(iii)香港法例第95章消防條例。

### 建築物條例

除了管轄各種參與建築工程或街道工程的專業人士(包括本節提及的認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師及註冊檢驗人員)的註冊、委任及職責外，建築物條例亦賦予建築事務監督廣泛權力，範圍由建築物及建築工程管理，至有關樓宇及窗戶的檢驗或修葺令。

建築物條例第14條訂明，任何人未獲得(i)建築事務監督對按建築物條例下的規例向其呈交的文件的事先書面批准及(ii)建築事務監督就開展獲批圖則所示樓宇工程或街道工程的事先書面同意，不得開始或進行任何建築工程或街道工程(根據簡化規定開始的小型工程除外)。第24條賦予建築事務監督權力，可命令規定拆卸任何在違反建築物條例任何條文的情況下建成的建築物或進行的建築工程，或對該建築物或建築工程作出改動。第24C條授權建築事務監督可發出書面通知規定拆卸或改動未經授權的建築工程，如工程沒有在指明的日期前拆卸或改動，彼亦可安排將該通知在土地註冊處註冊針對該土地或處所註冊。

然而建築事務監督在建築物條例第24及24C條下的權力，受到建築物條例第39C條限制，其訂明，只要符合若干條件，建築事務監督不得以訂明建築物或建築工程在違反第14(1)條或不遵守簡化規定(按香港法例第123N章建築物(小型工程)規例(「小型工程規例」)第4條的定義)(「簡化規定」)的情況下完成或進行為理由，而就該建築物或建築工程根據第24條送達命令或根據第24C條送達通知。該等條件包括但不限於：

- (a) 小型工程規例所規定認可人士、註冊結構工程師、註冊檢驗人員、註冊一般建築承建商、註冊專門承建商或註冊小型工程承建商將獲委任以檢查訂明建築物或建築工程；
- (b) (a)項所述的人士，將根據小型工程規例的規定，向建築事務監督或其他人呈交或交付訂明圖則、證明書、通知及其他文件；及
- (c) 凡(a)項所述人士認為，為訂明建築物或建築工程的安全起見，有需要進行小型工程，以改動、糾正或加固訂明建築物或建築工程，該等工程會由訂明註冊承建商根據簡化規定進行。

建築物條例第30B及30C條亦賦予建築事務監督權力，(i)向樓齡30年或以上的建築物的任何業主送達書面通知，對建築物進行訂明檢驗及／或訂明修葺；及(ii)向樓齡10年或以上的建築物的業主送達書面通知，對窗戶進行訂明檢驗及／或訂明修葺。

## 監管概覽

本集團提供的服務涉及與屋宇署聯絡。本集團會在建築工程展開前編製及審閱呈交予建築事務監督的文件。認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師會準備小型工程規例規定的訂明呈交圖則、證明書、通知及其他文件，並決定是否須進行小型工程去改動、糾正或加固訂明建築物或建築工程。

由接獲第30B及30C條下的通知的業主委任的本集團註冊檢驗人員，會根據香港法例第123P章《建築物(檢驗及修葺)規例》進行訂明檢驗及監督訂明修葺，以及履行建築物條例第30D條規定的其他職責。

### **建築物條例(新界適用)條例**

根據新界適用條例第4及5條，地政總署署長可就新界任何建築工程(定義見新界適用條例)發出豁免證明書，並須就以下情況及目的進行的新界建築工程發出豁免證明書：(i)為由任何人興建和供非工業用的建築物而進行的工程；(ii)為由社區組織興建以供社區使用的建築物而進行的工程；(iii)為在農地上興建和純粹供農業用的建築物而進行的工程；及(iv)為取代在新界的臨時構築物而進行的工程。地政總署署長亦可能就地盤平整工程及排水工程發出豁免證明書。

除新界適用條例第7(2)條另有規定外，並在符合地政總署署長施加的任何條件下，豁免證明書將具有效力，豁免由證明書內指明的人士或其代表就證明書內指明的建築物進行的建築工程或地盤平整工程或排水工程，遵守新界適用條例第7(1)條內所指明的多項建築物條例的條文。新界適用條例第7(2)條就獲授豁免證明書的樓宇尺寸作出規限。根據完工證獲豁免的建築物條例條文可包括(但不限於)規定委任認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師或註冊檢驗人員的條文。如地政總署於2014年12月刊發的資料手冊《新界豁免管制屋宇》所闡述，倘新界豁免管制屋宇包含若干關鍵構件，則就相關樓宇申請豁免證明書的申請人應(其中包括)委任一名註冊結構工程師／註冊專業工程師監控關鍵構件的興建。完成樓宇工程後，獲委聘的註冊結構工程師／註冊專業工程師應向地政總署提交竣工報告，證明(其中包括)已完工關鍵構件在結構方面屬安全。新界豁免管制屋宇應(其中包括)委任一名註冊結構工程師／註冊專業工程師。

### 消防條例

建築物條例第16(1)(b)條規定，建築事務監督可拒絕就建築工程的任何圖則給予批准其中一個情況是，該等圖則未經消防處處長批註證明書，或未附上消防處處長發出的證明書，證明：

- (a) 在顧及建築物擬作的用途(該用途須於證明書內述明)後，該建築物不會因進行該等圖則所顯示的建築工程而需要任何消防裝置或設備；或
- (b) 該等圖則已審閱，且獲消防處處長認可為已顯示有消防裝置及設備，而該等裝置及設備已包括消防處處長在顧及建築物擬作的用途(該用途須於證明書內述明)後，認為按彼不時所公佈的《最低限度之消防裝置及設備守則》是最低限度所需的消防裝置及設備。

此外，根據建築物條例第21條，建築物的圖則經消防處處長按建築物條例第16(1)(b)(ii)條所述予以證明，但許可證申請人並未向建築事務監督出示由消防處處長以訂明的方式發出的證明書，證明消防處處長信納上述圖則所顯示的消防裝置及設備已予裝設，並處於有效操作和令人滿意的狀況，建築事務監督可拒絕發出臨時佔用許可證或佔用許可證。

裝置及設備之檢查、測試及保養實務守則是根據香港法例第95B章《消防(裝置及設備)規例》第10條而刊發。該守則指出為令消防處處長信納裝置及設備一般須通過之檢查及測試類別及性質，並就如何進行檢查和測試發出指引。列於守則內的規則是具有彈性的。在特殊的因素和環境下可能需要改變對某一幢樓宇的標準尺度，甚至在個別情況中，消防處處長在滿意前，可作額外檢查或測試。

本集團為客戶製作建築物設計圖並列明須根據上述守則就相關物業安裝的裝置及設備。呈交建築物設計圖後，客戶將聘請根據香港法例第95A章《消防(裝置承辦商)規例》註冊的註冊承建商安裝、保養、修理或檢查在任何處所內的任何消防裝置或設備。

### 建造業付款保障條例(「付款保障條例」)

政府已於2015年8月就建議建造業條例完成公眾諮詢，以處理不公平付款條款、拖延付款及爭議。付款保障條例意在鼓勵公平付款、快速解決爭議及增加合約鏈中的現金流量。

## 監管概覽

付款保障條例於生效時，條例將涵蓋所有公營界別建造合約及諮詢委任，而於私營界別，其僅涵蓋有關「新建築物」（定義見建築物條例）且初始價值超過5百萬港元的建造合約及諮詢委任及價值超過500,000港元的專業服務及供應合約。然而，倘付款保障條例應用於主合約，其將同時應用於合約鏈中的全部分包合約。

新條例將(其中包括)：

- 禁止合約中制定「收款後方付款」及類似條款。付款人於庭審、仲裁或裁決時不得倚賴該等條款；
- 規定臨時付款的付款期限不得超出60個公曆日或最後一期付款的付款期限不得超出120個公曆日；
- 賦予根據付款保證條例適用合約的條款有權收取進度款項之人士申索有關付款的權利，該等申索為法定付款申索，付款人於接獲申索後30個公曆日內須作出付款回應，倘法定付款申索出現爭議或遭忽視，根據法定付款申索有權收取付款的人士將有權發起仲裁；及
- 賦予有關人士於未付款裁決或未收到到期款項後暫停工程或放緩工程進度的權利。

於最後可行日期，付款保障條例的實施日期尚未公佈。

### 稅務條例(香港法例第112章)

稅務條例乃就於香港對物業、盈利及溢利徵收稅項而頒佈。稅務條例規定(其中包括)，凡任何人士在香港經營任何貿易、專業或業務，須就其於香港產生或得自香港的應課稅溢利徵收利得稅。稅務條例亦載有有關(其中包括)獲准扣稅的支出及開支、虧損抵銷及資本資產折舊免稅額的詳盡條文。

董事認為，本集團在香港的業務運營產生的溢利須繳納香港稅項，因此，香港項目(即本集團在籌備香港項目招標方面作為組裝合成建築法諮詢公司提供服務)產生的溢利須繳納香港稅項，原因為服務在香港提供。

於2018年3月21日，香港立法會通過2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，其引入兩級制利得稅率制度。條例草案於2018年3月28日簽署成為法律並於翌日刊憲。根據兩級制利得稅率制度，合資格公司的首2百萬港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合該兩級制利得稅率制度資格的公司的溢利將繼續按16.5%的稅率納稅。

## 監管概覽

根據香港稅務局網站上的FAQ，所有擁有可徵收香港利得稅溢利的實體合資格按兩級制利得稅率制度繳稅，惟存在關連實體且僅有一間實體可獲提名享有兩級制利得稅率的情況除外。因此，董事認為，兩級制利得稅率制度適用於本集團香港業務產生的所有溢利。

## 我們的業務發展

### 概覽

我們為新加坡及越南的土木及結構工程諮詢服務供應商。本集團的歷史可追溯至2005年，彼時我們的執行董事、行政總裁兼董事會主席黃先生以其自身的財務資源於新加坡創立Artus。Artus註冊成立後，本集團自2005年開始在新加坡開展提供土木及結構工程諮詢服務的業務。鑒於董事相信新加坡及其他東南亞地區建築市場前景樂觀，我們已擴大服務範疇並提供(i)土木及結構工程諮詢服務；及(ii)其他服務，包括對各類樓宇進行總規劃、結構盡職審查及對現有樓宇進行外觀檢查，範圍涵蓋政府相關樓宇至私營機構的住宅、商業及工業等樓宇。

鑒於董事相信越南建築市場的利好前景，我們的董事認為，於越南市場發展我們的業務具有重要的戰略意義。於2009年3月，黃先生及廖女士收購我們在越南的營運附屬公司TW-Asia Vietnam的全部股權，該公司主要專注於越南私營機構的住宅、商業及綜合樓宇。林先生隨後於2009年11月作為股東加入TW-Asia Vietnam。於2013年，黃先生、廖女士、林先生及王先生成立TW-Asia，旨在加強我們在新加坡營運土木及結構工程諮詢服務的專業能力。TW-Asia於2013年註冊成立後，本集團進行內部重組以簡化本集團的業務營運。自此，TW-Asia承擔起提供土木及結構工程諮詢服務的職責，而Artus則逐步將重點轉移至本集團的投資物業控股。多年來，我們透過擴大項目組合以及建立我們的專業資格及取得政府認證，不斷增強我們的能力以把握商機。於往績記錄期間及直至最後可行日期，黃先生、廖女士、林先生及王先生一直致力於本集團的業務發展。有關彼等的背景及行業經驗詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

### 業務里程碑

下表載列自我們成立以來本集團的主要發展及里程碑：

年份	里程碑
2005年	我們首家營運附屬公司Artus於新加坡成立。
2009年	我們在越南開始營運業務，主要專注於越南私營機構的住宅、商業及綜合樓宇。
2013年	成立TW-Asia，為我們於新加坡的第二家營運附屬公司，旨在加強我們在新加坡營運土木及結構工程諮詢服務的專業能力。

年份	里程碑
2015年	為響應新加坡政府要求利用先進技術建設樓宇的號召，我們將業務拓展至採用PPVC法為項目提供土木及結構工程諮詢服務。
2017年	我們在質量管理系統及環境管理系統方面分別於新加坡獲得ISO 9001：2015認證及ISO 14001：2015認證。
2018年	我們被列入PSPC名單，為新加坡的公共樓宇及建築項目提供諮詢服務。
2019年	我們的質量管理系統已由SGS Vietnam Ltd檢測及接獲其符合ISO 9001：2015認證的推薦信及我們於越南的環境管理系統符合ISO 14001：2015認證的推薦信。

## 我們的企業發展

### 我們的主要營運附屬公司

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本公司擁有三家營運附屬公司，即Artus、TW-Asia Vietnam及TW-Asia。

#### *Artus*

Artus於2005年1月22日於新加坡註冊成立為獲豁免私營股份有限公司。於註冊成立日期，Artus向黃先生發行及配發10,000股每股面值1.00新元的繳足普通股。於2009年10月21日，Artus進一步向黃先生發行及配發40,000股每股面值1.00新元的繳足普通股。於2011年3月7日，黃先生(i)向廖女士轉讓7,500股普通股，代價為7,500.00新元，該代價乃基於該等股份的發行價而釐定並已悉數結清，及(ii)向林先生轉讓7,500股普通股，代價為7,500.00新元，該代價乃基於該等股份的發行價而釐定並已悉數結清。緊接重組前，Artus由黃先生、廖女士及林先生分別擁有70%、15%及15%權益。

自2005年以來，Artus於新加坡從事提供土木及結構工程諮詢服務的業務。自2013年以來，Artus逐步將重點轉移至本集團的物業投資控股，有關詳情載於本節「我們的業務發展—概覽」一段。於往績記錄期間及直至最後可行日期，Artus從事投資物業控股。

#### *TW-Asia Vietnam*

TW-Asia Vietnam於2006年12月27日於越南以Tham & Wong (Vietnam) Co. Ltd.名義註冊成立為有限公司，由Tham & Wong (其後於2007年5月改制為名為Tham & Wong LLP的有限合夥企業，黃先生為其中一名合夥人)全資擁有。於註冊成立日期，TW-Asia



Vietnam的註冊特許資本為480,000,000越南盾。於2009年3月，Tham & Wong LLP轉讓(i)其於TW-Asia Vietnam的80%股權予黃先生，代價為384,000,000越南盾，該代價乃參考TW-Asia Vietnam於關鍵時間的註冊特許資本而釐定並已悉數結清；及(ii)其於TW-Asia Vietnam的20%股權予廖女士，代價為96,000,000越南盾，該代價乃參考TW-Asia Vietnam於關鍵時間的註冊特許資本而釐定並已悉數結清。於2009年11月，黃先生轉讓其於TW-Asia Vietnam的20%股權予林先生，代價為96,000,000越南盾，該代價乃參考TW-Asia Vietnam於關鍵時間的註冊特許資本而釐定並已悉數結清。於2016年4月，TW-Asia Vietnam的註冊特許資本藉透過黃先生、廖女士及林先生注資6,937,800,476越南盾而增至7,417,800,476越南盾。由於注資，TW-Asia Vietnam由黃先生、廖女士及林先生分別擁有約78.6%、10.7%及10.7%權益。隨後於2016年11月，黃先生進一步轉讓(i)其於TW-Asia Vietnam的約9.3%股權予廖女士，代價為690,807,095越南盾，該代價乃參考TW-Asia Vietnam於關鍵時間的註冊特許資本而釐定並已悉數結清；及(ii)其於TW-Asia Vietnam的約9.3%股權予林先生，代價為690,807,095越南盾，該代價乃參考TW-Asia Vietnam於關鍵時間的註冊特許資本而釐定並已悉數結清。緊接重組前，TW-Asia Vietnam由黃先生、廖女士及林先生分別全資擁有60%、20%及20%權益。於2018年12月13日，公司更名為TW-Asia Consultants Company Limited。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，TW-Asia Vietnam從事提供土木、結構及岩土工程諮詢服務。

### *TW-Asia*

TW-Asia於2013年6月5日於新加坡註冊成立為獲豁免私營股份有限公司。於註冊成立日期，TW-Asia發行及配發合共10,000股每股面值1.00新元的繳足普通股予黃先生(即5,000股普通股)、廖女士(即2,000股普通股)、林先生(即1,500股普通股)及王先生(即1,500股普通股)。於2013年7月1日，TW-Asia進一步發行及配發合共490,000股每股面值1.00新元的繳足普通股予黃先生(即245,000股普通股)、廖女士(即98,000股普通股)、林先生(即73,500股普通股)及王先生(即73,500股普通股)。緊接重組前，TW-Asia由黃先生、廖女士、林先生及王先生分別擁有50%、20%、15%及15%權益。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，TW-Asia從事提供土木、結構及岩土工程諮詢服務。於新加坡提供的岩土工程諮詢服務乃有關(其中包括)30層以下樓宇。

### **GEM上市規則第11.12A(2)條項下的所有權持續性**

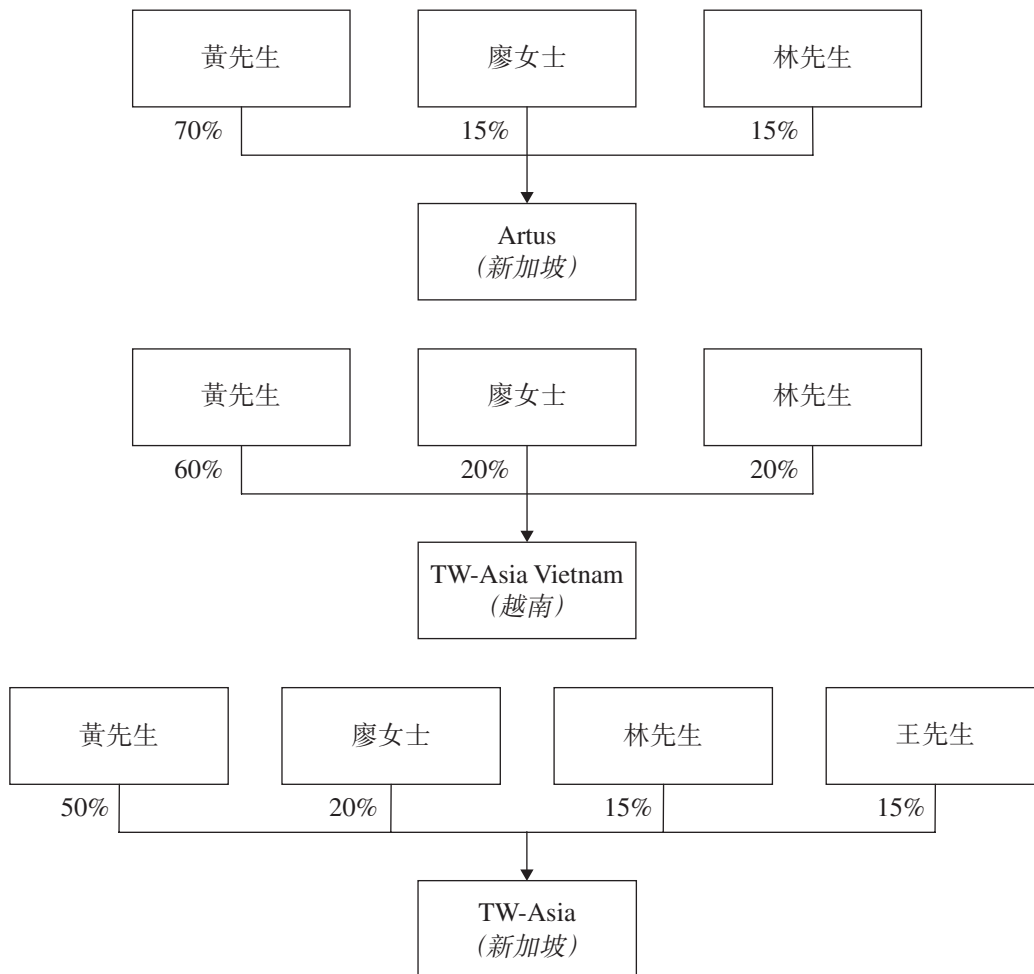
雖然王先生於重組前並無持有TW-Asia Vietnam及Artus任何股份，但黃先生、廖女士、林先生及王先生確認，自王先生於2011年加入本集團起，於黃先生、廖女士及林先生行使彼等作為TW-Asia Vietnam及Artus股東的投票權時，彼等一直諮詢王先生以互相就需獲得TW-Asia Vietnam及Artus股東批准的事宜達成一致共識。黃先生、廖女士、林先

## 歷史、重組及企業架構

生及王先生各自參與TW-Asia Vietnam及Artus的管理及經營決定的決策及實施以確保TW-Asia Vietnam及Artus的業務朝著與本集團整體業務策略一致的方向發展。在對TW-Asia Vietnam及Artus而言有合適的商機或項目出現的情況下，黃先生、廖女士及林先生一向諮詢王先生，以根據本集團的整體業務策略就TW-Asia Vietnam及Artus是否應把握該等新商機及參與項目達成一致共識。黃先生、廖女士、林先生及王先生共同集中最終控制權及權利以就TW-Asia Vietnam及Artus的業務及項目作出最終決定。鑒於上文所述，董事認為，本集團能遵守GEM上市規則第11.12A(2)條項下的所有權持續性規定。

### 重組

下表載列緊接重組前本集團的企業及股權結構：



為籌備上市，本集團進行了重組，以重整本集團的企業架構。於2019年6月20日，本公司完成重組並成為本集團的控股公司。重組涉及以下主要步驟：

### (a) 註冊成立獅城、浩迅、Blue Synergy及Green Spring

獅城於2018年5月28日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。於註冊成立後，獅城獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的普通股。於2018年6月19日，獅城按面值發行及配發合共50,000股部分繳足普通股予黃先生(即27,500股)、廖女士(即10,000股)、林先生(即8,750股)及王先生(即3,750股)。於上述配發後，獅城由黃先生、廖女士、林先生及王先生分別擁有55%、20%、17.5%及7.5%權益。黃先生、廖女士、林先生及王先生已分別就前述配發支付5,500.00美元、2,000.00美元、1,750.00美元及750.00美元。因此，股份於緊隨上述配發後部分支付，未支付的發行價已於獅城收購Green Spring及Blue Synergy後悉數結清(如下文(f)段所述)。

浩迅於2018年11月23日在香港註冊成立為有限公司，已發行股本為1.00港元，包括1股普通股。於註冊成立後，浩迅發行及配發1股普通股予浩迅的初始認購人。該普通股(包含浩迅的全部已發行股本)隨後於2018年12月14日轉讓予獅城並按1.00港元悉數繳足。完成該股份轉讓後，浩迅成為獅城的直接全資附屬公司。浩迅將成為我們於香港的管理及營運公司。

Blue Synergy於2018年1月2日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。於註冊成立後，Blue Synergy獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的普通股。於2018年1月9日，Blue Synergy按面值發行及配發合共50,000股部分繳足普通股予黃先生(即27,500股)、廖女士(即10,000股)、林先生(即8,750股)及王先生(即3,750股)。於上述配發後，Blue Synergy由黃先生、廖女士、林先生及王先生分別擁有55%、20%、17.5%及7.5%權益。黃先生、廖女士、林先生及王先生已分別就前述配發支付5,500.00美元、2,000.00美元、1,750.00美元及750.00美元。於2019年1月14日，由黃先生(即22,000股)、廖女士(即8,000股)、林先生(即7,000股)及王先生(即3,000股)擁有的合共40,000股未繳股款股份(「未繳股款股份」)遭沒收及註銷。於沒收並註銷未繳股款股份後，已發行股份數目為10,000股繳足股份，分別由黃先生(即5,500股)、廖女士(即2,000股)、林先生(即1,750股)及王先生(即750股)持有。

Green Spring於2018年5月30日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。於註冊成立後，Green Spring獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的普通股。於2018年6月19日，Green Spring按面值發行及配發合共50,000股部分繳足普通股予黃先生(即27,500股)、廖女士(即10,000股)、林先生(即8,750股)及王先生(即3,750股)。於上述

配發後，Green Spring由黃先生、廖女士、林先生及王先生分別擁有55%、20%、17.5%及7.5%權益。黃先生、廖女士、林先生及王先生已分別就前述配發支付5,500.00美元、2,000.00美元、1,750.00美元及750.00美元。因此，股份於緊隨上述配發後部分支付，未支付的發行價已於Green Spring收購TW-Asia及Artus後悉數結清(如下文(e)段所述)。

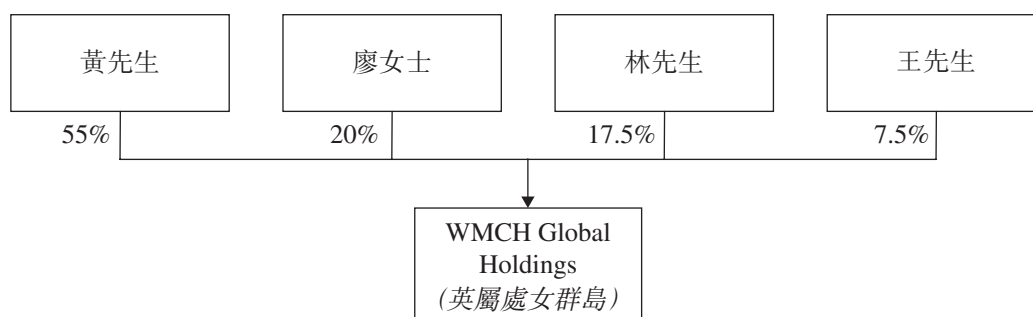
**(b) 本公司註冊成立**

本公司於2018年7月6日在開曼群島註冊成立為有限公司。於註冊成立後，本公司獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的普通股份。於註冊成立日期，1股部分繳付股款股份獲配發及發行予本公司的初始認購人。該股股份隨後於同日轉讓予黃先生。同日，本公司發行及配發合共49,999股股份予黃先生(即27,499股)、廖女士(即10,000股)、林先生(即8,750股)及王先生(即3,750股)。於上述配發及轉讓後，本公司由黃先生、廖女士、林先生及王先生分別擁有55%、20%、17.5%及7.5%權益。黃先生、廖女士、林先生及王先生已分別就前述配發及轉讓支付5,500.00美元、2,000.00美元、1,750.00美元及750.00美元。因此，股份於緊隨上述配發及轉讓後部分支付，未支付的發行價已於本公司收購獅城後悉數結清(如下文(g)段所述)。

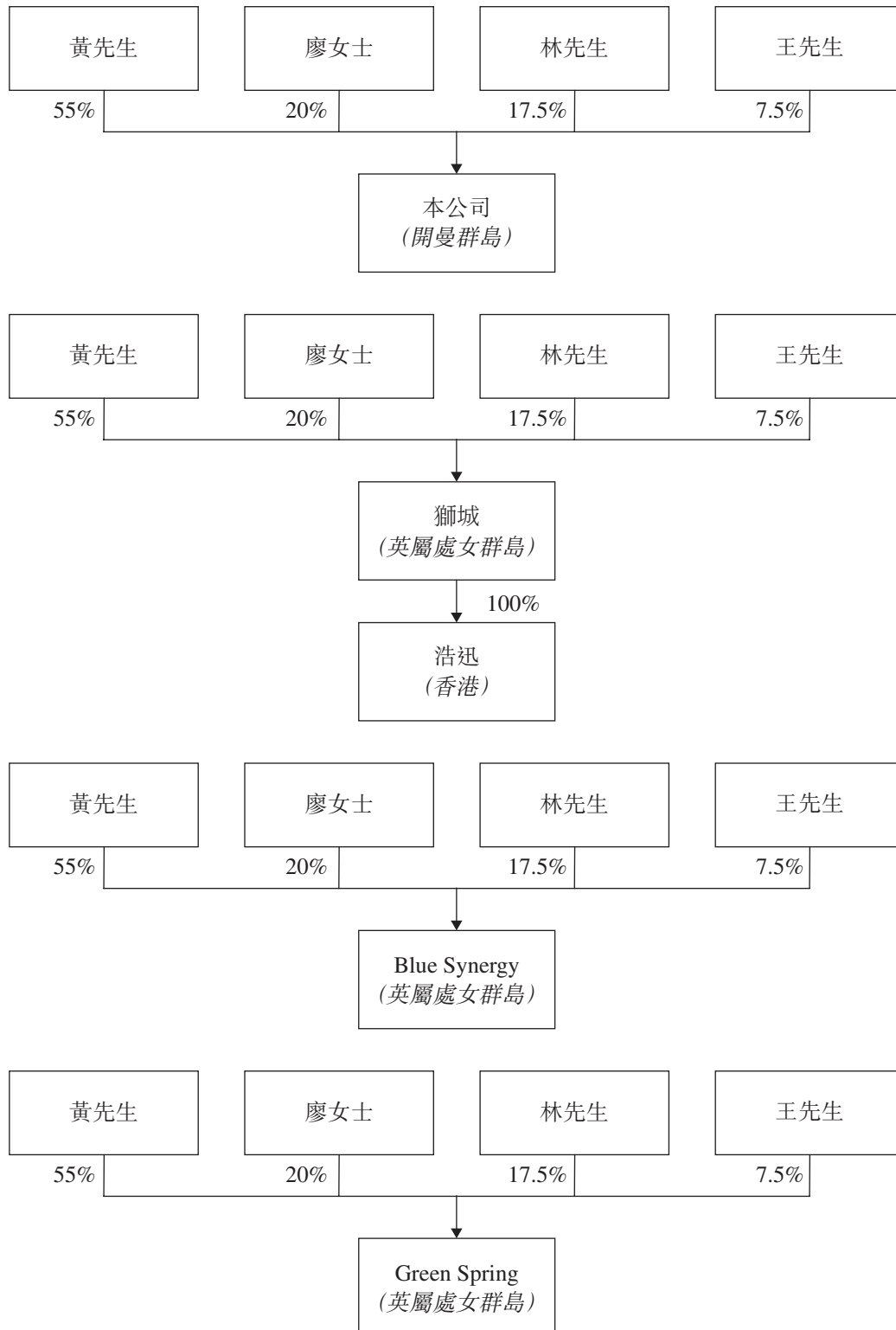
**(c) WMCH Global Holdings註冊成立**

WMCH Global Holdings於2018年10月18日在英屬處女群島註冊成立有限公司。於註冊成立後，WMCH Global Holdings獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的股份。於2018年10月25日，WMCH Global Holdings按面值發行及配發合共1,000股繳足股份予黃先生(即550股)、廖女士(即200股)、林先生(即175股)及王先生(即75股)。於上述配發後，WMCH Global Holdings由黃先生、廖女士、林先生及王先生分別擁有55%、20%、17.5%及7.5%權益。

下表載列緊隨上文(a)、(b)及(c)段的步驟完成後本集團的企業及股權架構：



# 歷史、重組及企業架構



**(d) Blue Synergy 收購 TW-Asia Vietnam**

於2018年3月29日，Blue Synergy分別以代價4,450,680,286越南盾、1,483,560,095越南盾及1,483,560,095越南盾收購黃先生、廖女士及林先生於TW-Asia Vietnam的60%、20%及20%股權。有關代價乃參考TW-Asia Vietnam於關鍵時間的註冊特許資本而釐定並以現金悉數繳付。完成該等股份轉讓後，TW-Asia Vietnam成為Blue Synergy的直接全資附屬公司。

**(e) Green Spring 收購 TW-Asia 及 Artus**

於2019年1月14日，Green Spring分別以代價19,800美元、7,200美元、6,300美元及3,000美元向黃先生(即250,000股)、廖女士(即100,000股)、林先生(即75,000股)及王先生(即75,000股)合共收購TW-Asia的500,000股普通股(即TW Asia的全部已發行及繳足股本)。有關代價用於抵銷黃先生(即19,800股)、廖女士(即7,200股)、林先生(即6,300股)及王先生(即3,000股)各自於Green Spring資本中所持股份所欠付Green Spring的未繳資本。

於2019年1月14日，Green Spring分別以代價2,200美元、800美元及700美元向黃先生(即35,000股)、廖女士(即7,500股)及林先生(即7,500股)合共收購Artus的50,000股普通股(即Artus的全部已發行及繳足股本)。有關代價用於抵銷黃先生(即2,200股)、廖女士(即800股)及林先生(即700股)各自於Green Spring資本中所持股份所欠付Green Spring的未繳資本。

**(f) 獅城收購 Green Spring 及 Blue Synergy**

- (i) 於2019年1月15日，獅城分別向黃先生(即27,500股)、廖女士(即10,000股)、林先生(即8,750股)及王先生(即3,750股)合共收購Green Spring的50,000股普通股(即Green Spring的全部已發行股份)。
- (ii) 於2019年1月15日，獅城分別向黃先生(即5,500股)、廖女士(即2,000股)、林先生(即1,750股)及王先生(即750股)合共收購Blue Synergy的10,000股普通股(即Blue Synergy的全部已發行股份)。
- (iii) 作為有關股份轉讓的代價以及按黃先生、廖女士、林先生及王先生的指示，黃先生(即27,500股)、廖女士(即10,000股)、林先生(即8,750股)及王先生(即3,750股)所持獅城資本中的部分繳足股份按面值悉數入賬列為繳足。
- (iv) 完成上述股份轉讓後，Green Spring及Blue Synergy各自成為獅城的直接全資附屬公司。

**(g) 本公司收購獅城及調整股份面值**

- (i) 於2019年1月16日，本公司分別向黃先生(即27,500股)、廖女士(即10,000股)、林先生(即8,750股)及王先生(即3,750股)合共收購獅城的50,000股普通股(即獅城的全部已發行股份)。作為有關股份轉讓的代價以及按黃先生、廖女士、林先生及王先生的指示，黃先生(即27,500股)、廖女士(即10,000股)、林先生(即8,750股)及王先生(即3,750股)所持本公司股本中的部分繳足股份按面值悉數入賬列為繳足。完成上述股份轉讓後，獅城成為本公司的直接全資附屬公司。
- (ii) 於2019年1月24日，本公司的法定股本通過增設39,000,000股每股面值0.01港元的股份而增加390,000港元(「增資」)。完成增資後，本公司按認購價每股0.01港元配發及發行39,000,000股繳足股份予黃先生(即21,450,000股)、廖女士(即7,800,000股)、林先生(即6,825,000股)及王先生(即2,925,000股)(「發行」)，此為購回(定義見下文(iii)段)提供資金。
- (iii) 於發行後，本公司於緊接增資前購回本公司股本中已發行的50,000股每股面值1.00美元的現有已發行股份(「現有股份」)，價格為每股美元股份1.00美元，將以上文(ii)段所述發行所得款項支付(「購回」)，且現有股份將予註銷。
- (iv) 於購回後，本公司的法定但未發行股本將通過註銷本公司股本中每股面值1.00美元的所有50,000股未發行股份予以削減(「削減」)。
- (v) 於削減後，本公司的法定及已發行股本為390,000港元，分為39,000,000股每股0.01港元的股份。

**(h) WMCH Global Holdings收購本公司**

- (i) 於2019年1月25日，WMCH Global Holdings分別向黃先生(即21,450,000股)、廖女士(即7,800,000股)、林先生(即6,825,000股)及王先生(即2,925,000股)合共收購本公司的39,000,000股股份(即本公司的全部已發行股份)。作為有關股份轉讓的代價，WMCH Global Holdings分別按面值配發及發行按面值入賬列為繳足的合共1,000股普通股予黃先生(即550股)、廖女士(即200股)、林先生(即175股)及王先生(即75股)。
- (ii) 完成上述股份轉讓後，本公司成為WMCH Global Holdings的直接全資附屬公司。

(i) 進一步增加本公司的法定股本、股份發售及資本化發行

- (i) 於2019年6月20日，本公司的法定股本通過增設4,961,000,000股每股面值0.01港元的額外股份而由390,000港元(分為39,000,000股股份)進一步增加至50,000,000港元(分為5,000,000,000股股份)。
- (ii) 待上市經本公司董事會及聯交所批准後，本公司擬發售：(i)15,000,000股股份(可予重新分配)以供香港公眾根據公開發售認購，佔股份發售項下初步提呈股份總數的10%；及(ii)135,000,000股股份(視乎重新分配及發售量調整權而定)以供選定的專業、機構及其他投資者根據配售進行配售，佔股份發售項下初步提呈發售股份總數的90%。
- (iii) 視乎公開發售與配售之間的股份重新分配及調整(如有)情況，緊隨股份發售及資本化發行完成後，公開發售股份將佔本公司全部已發行股本約2.5%，而配售股份將佔本公司全部已發行股本約22.5%。
- (iv) 待本公司的股份溢價賬因股份發售而錄得進賬或另行有足夠餘額後，本公司股東以決議案授權本公司將本公司股份溢價賬的4,110,000港元的進賬額資本化，即通過資本化發行的方式將該金額用於按面值悉數繳足將予配發及發行予本公司現有股東的150,000,000股股份。

誠如新加坡法律顧問所告知，根據新加坡法律，根據重組分別轉讓Artus及TW-Asia的股份毋須獲新加坡相關監管機構批准。該等股份轉讓已符合新加坡的所有適用法律法規。

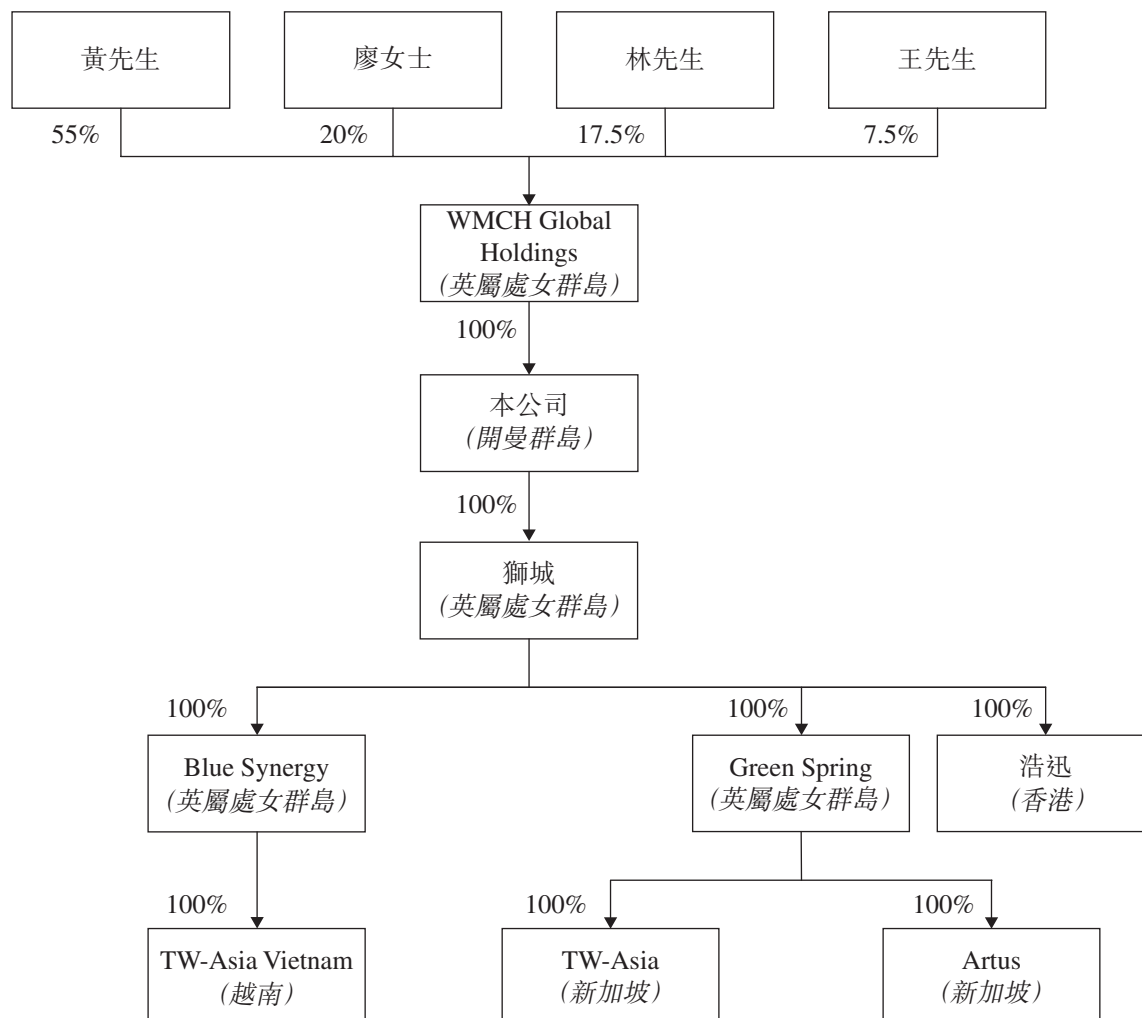
誠如越南法律顧問所告知，已自越南相關監管機構獲得有關根據重組轉讓TW-Asia Vietnam股份的所需批准。該等股份轉讓已符合越南的所有適用法律法規。

誠如開曼群島／英屬處女群島法律顧問所告知，根據開曼群島及英屬處女群島法律，根據重組分別轉讓Blue Synergy、Green Spring、獅城、本公司及WMCH Global Holdings的股份及其進行的其他公司行動毋須獲相關監管機構批准。該等股份轉讓及重組所涉及的其他公司行動不會違反相關公司的組織章程大綱或組織章程細則或開曼群島／英屬處女群島的任何適用法律、法規、指令或法令。



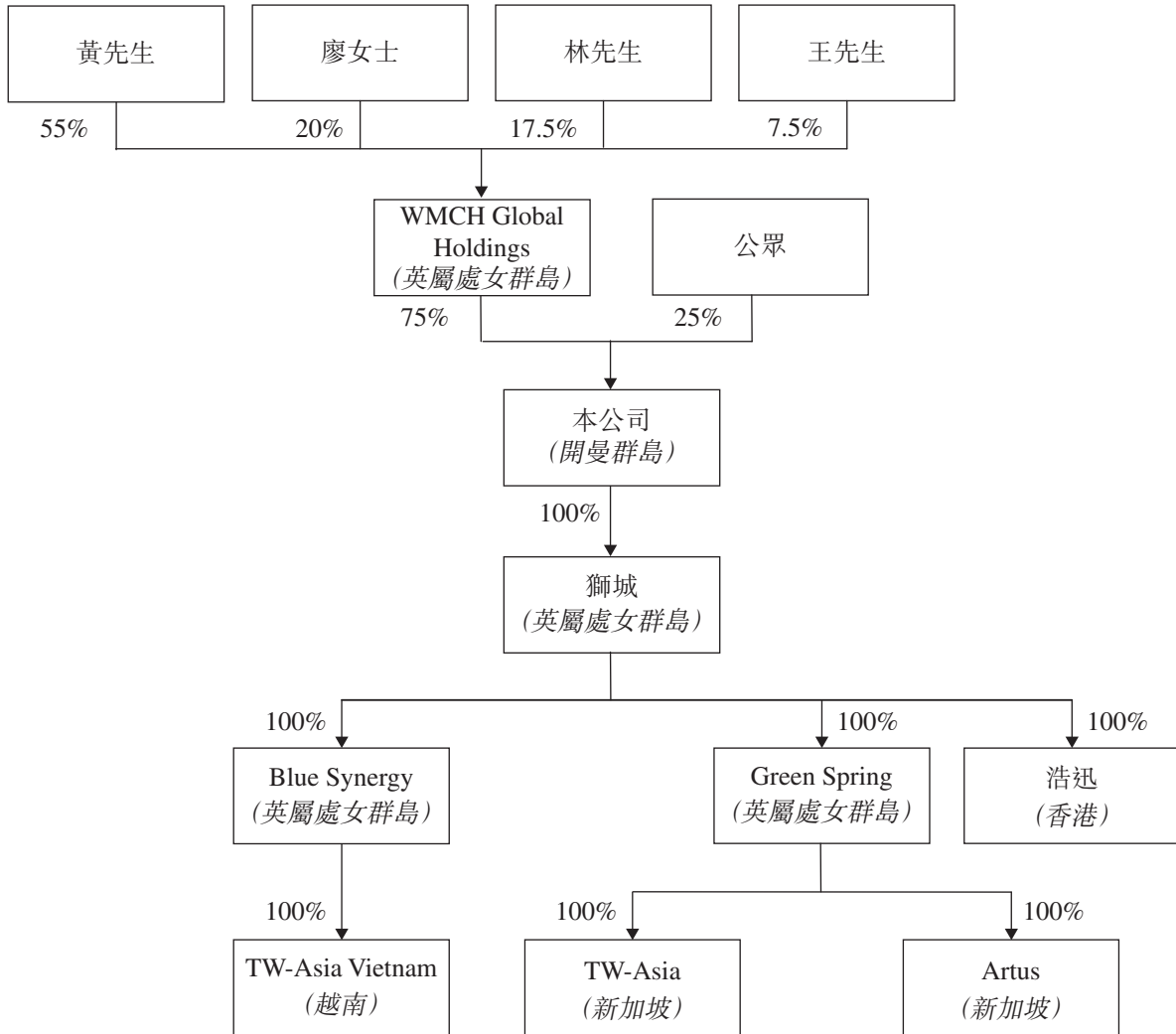
本集團的架構

下表載列於緊隨重組完成後但於緊接股份發售及資本化發行完成前我們的企業及股權架構：



## 歷史、重組及企業架構

下表載列我們於緊隨股份發售及資本化發行完成後的企業股權架構(假設發售量調整權未獲行使)：



## 業務概覽

我們已在新加坡的土木及結構工程市場經營約14年。憑藉我們在新加坡的行業經驗，我們於2009年開始在越南提供土木及結構工程諮詢服務。於往績記錄期間，我們的收益主要來源於我們在新加坡及越南的業務營運。

我們為一間提供土木及結構工程諮詢服務的公司，主要於新加坡及越南提供此類服務。本集團提供以下服務：(i)土木及結構工程諮詢服務，及(ii)總體規劃、結構盡職審查及對現有樓宇進行目視檢查等其他服務。

本集團擁有一支由註冊專業工程師、執業工程師及其他工程人員等專業人員組成的團隊。我們的項目為住宅、工業、商業及政府相關項目。

為響應新加坡政府關於利用先進技術建設樓宇的號召，本集團於2015年年初將業務拓展至採用PPVC法為項目樓宇提供土木及結構工程諮詢服務。根據建設局資料，PPVC是一種建築方法，當中獨立式容積模塊(其完成帶有牆體、地板及天花板終飾)根據認證的建造方法於認證製造廠(i)構造及組裝；或(ii)製造及組裝，然後安裝在建築工程的建築物內。於往績記錄期間，我們的土木及結構工程諮詢服務可分為兩類：(1)關於利用傳統建築方法對樓宇的土木及結構工程諮詢服務(「傳統項目諮詢服務」)，及(2)關於利用PPVC法對樓宇的土木及結構工程諮詢服務(「PPVC項目諮詢服務」)。

於往績記錄期間，本集團在新加坡及其他市場提供傳統項目諮詢服務及PPVC項目諮詢服務，而我們在越南僅提供傳統項目諮詢服務。本集團的土木及結構工程諮詢服務包括有關(其中包括)新加坡30層以下樓宇及越南所有樓宇的岩土工程諮詢服務。

根據行業顧問報告，於2018年就收益而言，我們在新加坡土木及結構工程諮詢服務市場的市場參與者中排名第十，市場份額約為2.3%。而於2018年就收益而言，我們在越南同一行業的市場參與者中排名第五，市場份額約為2.4%。

自新加坡於2014年首個PPVC項目以來，我們亦參與了新加坡36個PPVC項目中的17個項目。

## 業 務

於往績記錄期間，我們按不同地理位置劃分的服務類別產生的收益明細載列如下：

	截至2017年		截至2018年		截至2018年		截至2019年	
	12月31日止年度		12月31日止年度		6月30日止六個月		6月30日止六個月	
	千新元	(%)	千新元	(%)	千新元	(%)	千新元	(%)
	(未經審核)							
<b>新加坡</b>								
傳統項目諮詢服務	2,481	29.4	1,631	15.8	726	17.6	1,333	22.2
PPVC項目諮詢服務	1,513	17.9	4,885	47.2	1,920	46.7	2,896	48.3
其他 <sup>(附註1)</sup>	214	2.5	102	1.0	17	0.4	179	3.0
<b>越南</b>								
傳統項目諮詢服務	2,928	34.7	3,004	29.0	1,081	26.3	1,267	21.1
其他 <sup>(附註2)</sup>	335	4.0	403	3.9	304	7.4	171	2.9
<b>其他市場</b>								
傳統項目諮詢服務	969	11.5	324	3.1	66	1.6	124	2.1
PPVC項目諮詢服務	—	—	—	—	—	—	26	0.4
<b>總計</b>	<b>8,440</b>	<b>100.0</b>	<b>10,349</b>	<b>100.0</b>	<b>4,114</b>	<b>100.0</b>	<b>5,996</b>	<b>100.0</b>

附註1：其包括對現有樓宇進行目視檢查。

附註2：其包括總規劃、結構盡職調查及對現有樓宇進行目視檢查。

### 我們於其他市場的項目

其包括位於馬爾代夫、緬甸及香港的項目。於往績記錄期間，我們於新加坡辦事處為我們於馬爾代夫的所有項目提供服務及於越南辦事處為所有緬甸項目提供服務，並與馬爾代夫、緬甸及香港擁有相關法定牌照及／或資格的當地建築公司進行合作。

有關本集團於往績記錄期間按項目合約金額劃分的收益明細，請參閱本節下文「我們的項目」一段所載的表格。

## 我們的服務

於往績記錄期間，我們提供以下服務：(i)對傳統項目的諮詢服務及PPVC項目的諮詢服務，及(ii)總體規劃、結構盡職審查及對現有樓宇進行目視檢查等其他服務。下文簡述我們的各項服務：

### 對傳統項目及PPVC項目的諮詢服務

我們對傳統項目的諮詢服務及PPVC項目的諮詢服務涉及有關以下各項的技術與知識：(i)結構工程；(ii)岩土工程；及(iii)土木工程。

我們涉及結構工程的諮詢服務包括提供(i)住宅、商業、工業及政府相關樓宇等不同類型的結構設計；(ii)相關研究、計算及繪圖服務，以促進及落實建築師的建築設計，例如結構可行性研究、製作示意圖、詳細的計算及標書圖紙；及(iii)相關管理服務，例如建築合約管理、按法律要求提交結構圖則及現場監督。

本集團亦提供涉及岩土工程的諮詢服務，當中涉及(其中包括)(i)越南所有樓宇；及(ii)新加坡30層以下樓宇及深或高不超過6米長溝、溝渠、豎井或井工程樓宇項目的建築項目(進行不同規模岩土工程工作的規定詳情載於本招股章程「監管概覽—我們於新加坡業務的監管及監督—建築管制法」一段)。岩土工程應用土壤力學與岩石力學原理(其中包括)調查地下狀況及物質，確定該等物質的物理、機械及化學性質，評估天然斜坡及人造土壤沉積物的穩定性及評估現場狀況所構成的風險。在進行有關項目工地岩土方面的調查後，本集團會向客戶提供項目後續階段的諮詢意見。我們擬成立由獲許可就並無高度限制的樓宇開展岩土工程工作的專業人員組成的獨立岩土部門，以使我們能擴大對客戶的服務範圍。進一步詳情請參閱本節下文「業務策略及未來計劃—擴大我們在新加坡的業務—2.於新加坡建立岩土工程分部」一段。

我們涉及土木工程的諮詢服務包括(i)道路工程設計；(ii)有關樓宇連接公共排水系統的設計；及(iii)小型下水道工程。

有關本集團就傳統項目及PPVC項目所提供諮詢服務的工作流程及進一步詳情，請參閱下文「運營流程—項目執行詳情」一段。

### **就PPVC項目提供的額外服務**

我們就PPVC項目所提供諮詢服務的工作範圍與對傳統項目的諮詢服務相似，惟我們會在建築師的設計過程開始前在項目會議上告知建築師有關PPVC的各項技術限制。董事認為，與傳統建築方法相比，PPVC為相對較新的建築方法，我們在設計過程前對建築師的建議可消除後續大幅修改的需要及避免不必要的延遲。第三方承包商將進行各種測試，以核實設計參數。於PPVC項目的施工階段，主承包商將派遣第三方承包商進行牆體掃描。有關詳情請參閱本節下文「運營流程—項目執行詳情」一段。

至於採用PPVC法的建築工程，本集團亦將委派駐地工程師及駐地技術職員監督樓宇建設。進一步詳情請參閱本節下文「運營流程—項目執行詳情—新加坡的典型項目工作流程」一段。

### **其他服務**

#### **總體規劃**

總體規劃諮詢服務是指與客戶聘請的第三方建築師及城鎮／景觀規劃師協調工作、審查文件及計劃，以及就發展規劃提供意見。

至於我們在越南的總體規劃諮詢服務，我們會與第三方建築師及城鎮／景觀規劃師會面及討論，並審閱彼等所編製的文件及計劃，以從規劃的角度(例如住宅／商業區域、排水系統、土木工程的佈局)就最大限度地降低客戶的建築成本的方法為彼等提供意見。

#### **結構盡職審查**

結構盡職審查包括檢查與樓宇相關的提交文件及建築結構的目視檢查，以及就樓宇所見缺陷的影響作出建議。

於往績記錄期間，我們在越南為現有樓宇的客戶提供結構盡職審查。我們會進行盡職審查活動以檢查是否已妥善編製與樓宇有關的所有提交文件，對樓宇結構進行目視檢查並對在樓宇上所發現的缺陷的影響提供意見。

#### **對現有樓宇進行目視檢查**

對現有樓宇進行目視檢查是根據樓宇的狀況、是否存在任何新的加建及改建進行。其包括對樓宇外部和周圍區域的調查，以及對樓宇結構完整性的評估及提供整改工作的方法。

## 業 務

於往績記錄期間，本集團偶爾會對客戶的現有樓宇進行目視檢查。我們會對樓宇進行目視檢查並編製檢查報告，其中載明我們對樓宇狀況、是否存在結構缺陷及損壞痕跡的調查結果，並給出補救工作建議(如必要)。

### 我們的項目

我們提供涵蓋住宅、工業、商業及政府相關樓宇的建築項目的全面土木及結構工程諮詢服務。於新加坡，本集團為私營部門的住宅、商業(包括度假村/酒店及辦公室)、工業(包括倉庫及工廠)及綜合住宅及商業樓宇以及政府相關樓宇(包括軍事、醫院及兒童保育中心)提供服務。於越南，本集團通常為私營部門的綜合住宅及商業樓宇、住宅、商業樓宇及偶爾為工業樓宇以及政府相關樓宇提供服務。

我們按不同地理位置劃分的樓宇類別的收益明細載列如下：

	截至2017年12月31日		截至2018年12月31日		截至2018年6月30日		截至2019年6月30日	
	止年度		止年度		止六個月		止六個月	
	千新元	(%)	千新元	(%)	千新元	(%)	千新元	(%)
	(未經審核)							
<b>新加坡</b>								
住宅(私營)	2,341	27.7	5,182	50.1	2,042	49.6	3,274	54.6
商業(私營)	1,171	13.9	415	4.0	167	4.1	871	14.5
工業(私營)	106	1.2	17	0.2	14	0.3	—	—
政府相關	529	6.3	1,004	9.7	440	10.7	263	4.4
綜合(私營)	62	0.7	—	—	—	—	—	—
<b>越南</b>								
住宅(私營)	793	9.4	529	5.1	206	5.0	395	6.6
商業(私營)	354	4.2	580	5.6	309	7.5	70	1.2
工業(私營)	3	—	18	0.2	—	—	—	—
政府相關	300	3.6	383	3.7	304	7.4	174	2.9
綜合(私營)	1,812	21.5	1,897	18.3	566	13.8	799	13.3
<b>其他市場</b> <sup>附註1)</sup>								
商業(私營)	870	10.3	324	3.1	66	1.6	150	2.5
綜合(私營)	99	1.2	—	—	—	—	—	—
<b>總計</b>	<b>8,440</b>	<b>100</b>	<b>10,349</b>	<b>100</b>	<b>4,114</b>	<b>100.0</b>	<b>5,996</b>	<b>100.0</b>

附註1：包括位於馬爾代夫、緬甸及香港的項目。

## 業 務

### 主要項目

於往績記錄期間，我們在新加坡、越南、馬爾代夫、緬甸及香港參與超過200個項目。下表載列我們於往績記錄期間按收益貢獻劃分的十大項目詳情：

編號	樓宇類別	私營/ 政府相關	項目類型	項目工程概述	項目位置	大約合約期限 (起—止年份) <i>(附註1)</i>	於往績記錄期間十大 項目的收益貢獻			於往績記錄期間後的估計收益貢獻				
							項目金額 <i>(附註2)</i> 千新元	截至	截至	截至	截至	截至	截至	截至
								2017年 12月31日 止年度 千新元	2018年 12月31日 止年度 千新元	2019年 6月30日 止六個月 千新元	2019年 12月31日 止六個月 千新元	2020年 12月31日 止年度 千新元	2021年 12月31日 止年度 千新元	2022年 12月31日 止年度 千新元
1	住宅	私營	傳統	土木及結構工程	新加坡	2017年至2022年	1,835	160	620	365	236	335	94	25
2	住宅	私營	PPVC	土木及結構工程	新加坡	2017年至2022年	2,061	40	749	322	334	442	159	15
3	商業	私營	傳統	土木及結構工程	馬爾代夫	2017年至2021年	1,347	699	268	118	115	108	39	—
4	住宅	私營	PPVC	土木及結構工程	新加坡	2018年至2022年	1,930	—	427	485	290	430	277	21
5	住宅	私營	PPVC	土木及結構工程	新加坡	2018年至2022年	2,099	—	221	666	225	480	444	63
6	醫院	政府相關	PPVC	土木及結構工程	新加坡	2017年至2022年	1,425	25	765	84	93	138	155	165
7	住宅	私營	PPVC	土木及結構工程	新加坡	2016年至2020年	1,434	383	381	74	—	22	—	—
8	住宅	私營	PPVC	土木及結構工程	新加坡	2016年至2021年	767	496	89	45	45	34	19	—
9	住宅	私營	PPVC	土木及結構工程	新加坡	2018年至2021年	996	—	437	133	147	241	38	—
10	住宅	私營	PPVC	土木及結構工程	新加坡	2018年至2021年	861	—	345	185	180	143	8	—
總計								1,803	4,302	2,477	1,665	2,373	1,233	289

#### 附註：

- 項目期限一般指收到收益的首年起至估計完工日期止期間，估計完工日期指我們按項目合約履行責任的日期(參考項目的最新可用總體計劃或其他相關文件)，可能會因應項目的實際進度及工程變更指令等因素而不時予以修改。在無法可靠估計完工日期情況下，本集團會盡最大努力根據員工經驗及與客戶的持續討論估計完工日期。
- 項目金額指接納函、原招標文件或合約所述的原定項目金額及因本集團認可的變更工程指令作出的調整。

於往績記錄期間，主要項目並無虧損，但其中一項主要項目(上表顯示於往績記錄期間按收益貢獻劃分的十大項目中的第7項)於2019年1月有一項變更指令，涉及90,000新元，乃由於為複合剪力牆體系的合理性提供額外的諮詢服務所致。



## 業 務

### 對本集團有收益貢獻的項目數目

下表載列按項目類型劃分對本集團有收益貢獻的項目數目：

	截至2017年 12月31日 止年度	截至2018年 12月31日 止年度	截至2018年 6月30日 止六個月	截至2019年 6月30日 止六個月
<b>新加坡</b>				
傳統項目	48	31	23	21
PPVC項目 <sup>(附註1)</sup>	13	24	18	21
其他	47	29	13	7
<b>越南</b>				
傳統項目	39	49	35	35
其他	5	4	3	1
<b>其他市場<sup>(附註2)</sup></b>				
傳統項目	3	2	2	2
PPVC項目	—	—	—	1
<b>總計</b>	<b>155</b>	<b>139</b>	<b>94</b>	<b>88</b>

附註：

1. 本集團所從事的PPVC項目包括向客戶提供PPVC應用諮詢服務，項目金額相對較低。
2. 包括位於馬爾代夫、緬甸及香港的項目。

## 業 務

下表載列按合約金額範圍劃分對本集團有收益貢獻的項目數目：

	截至2017年 12月31日 止年度	截至2018年 12月31日 止年度	截至2018年 6月30日 止六個月	截至2019年 6月30日 止六個月
<b>新加坡</b>				
超過500,000新元	16	14	12	14
50,000新元至500,000新元	37	34	23	24
低於50,000新元	55	36	19	11
<b>越南</b>				
超過500,000新元	7	10	7	8
50,000新元至500,000新元	30	35	27	22
低於50,000新元	7	8	4	6
<b>其他市場</b> <small>(附註)</small>				
超過500,000新元	1	1	1	1
50,000新元至500,000新元	2	1	1	1
低於50,000新元	—	—	—	1
<b>總計</b>	<b>155</b>	<b>139</b>	<b>94</b>	<b>88</b>

附註：包括位於馬爾代夫、緬甸及香港的項目。

## 業 務

下表載列按收益貢獻範圍劃分對本集團有收益貢獻的項目數目：

	截至2017年 12月31日 止年度	截至2018年 12月31日 止年度	截至2018年 6月30日 止六個月	截至2019年 6月30日 止六個月
<b>新加坡</b>				
超過500,000新元	—	3	—	1
50,000新元至500,000新元	22	24	11	21
低於50,000新元	86	57	43	27
<b>越南</b>				
超過500,000新元	—	—	—	—
50,000新元至500,000新元	19	20	9	8
低於50,000新元	25	33	29	28
<b>其他市場</b> <small>(附註)</small>				
超過500,000新元	1	—	—	—
50,000新元至500,000新元	2	2	—	1
低於50,000新元	—	—	2	2
<b>總計</b>	<u>155</u>	<u>139</u>	<u>94</u>	<u>88</u>

附註：包括位於馬爾代夫、緬甸及香港的項目。

## 業 務

### 積壓項目

下表載列於下文所列各期間我們項目在項目數目方面的變動：

	截至2017年 12月31日 止年度	截至2018年 12月31日 止年度	截至2019年 6月30日 止六個月	自2019年 7月1日起至 最後可行 日期止期間
<b>新加坡</b>				
期初項目數目 <small>(附註1)</small>	41	39	45	52
新項目數目 <small>(附註2)</small>	67	47	18	6
已完工項目數目 <small>(附註3)</small>	69	41	11	15
期末項目數目 <small>(附註4)</small>	39	45	52	43
<b>越南</b>				
期初項目數目 <small>(附註1)</small>	31	34	39	46
新項目數目 <small>(附註2)</small>	15	20	13	4
已完工項目數目 <small>(附註3)</small>	12	15	6	2
期末項目數目 <small>(附註4)</small>	34	39	46	48
<b>其他市場 <small>(附註5)</small></b>				
期初項目數目 <small>(附註1)</small>	1	2	2	2
新項目數目 <small>(附註2)</small>	2	—	1	1
已完工項目數目 <small>(附註3、6)</small>	1	—	1	—
期末項目數目 <small>(附註4)</small>	2	2	2	3

附註：

1. 期初項目數目指截至有關年度或所示期間開始時已獲授但未完工的項目數目。
2. 新項目數目指於有關年度或所示期間授予我們的新項目數目。
3. 已完工項目數目指基於以下各項實際認定已完工項目數目：(i)是否已收到全部合約金額；(ii)我們的工作範疇是否已完全履行；及(iii)管理層按個別情況作出的判斷及評估。
4. 期末項目數目等於期初項目數目加新項目數目減有關年度或所示期間已完工項目數目。
5. 包括位於香港、馬爾代夫及緬甸的項目。
6. 包括已暫停項目且董事認為該項目根據項目擁有人指示將不會進行。該項目之合約金額約263,000新元及已確認收益約165,000新元。

## 業 務

下表載列於下文所示的各期間項目在合約金額方面的變動：

	截至2017年 12月31日 止年度 (千新元)	截至2018年 12月31日 止年度 (千新元)	截至2019年 6月30日 止六個月 (千新元)	自2019年 7月1日起至 最後可行 日期止期間 (千新元)
<b>新加坡</b>				
期初積壓項目價值	4,290	8,740	11,184	11,752
獲授新項目的合約金額 <sup>(附註1)</sup>	8,658	9,063	4,976	220
已確認收益 <sup>(附註2)</sup>	4,208	6,618	4,408	2,853
期末積壓項目價值 <sup>(附註3)</sup>	8,740	11,184	11,752	9,119
<b>越南</b>				
期初積壓項目價值	4,320	4,083	4,363	4,858
獲授新項目的合約金額 <sup>(附註1)</sup>	3,026	3,687	1,934	1,305
已確認收益 <sup>(附註2)</sup>	3,263	3,407	1,438	671
期末積壓項目價值 <sup>(附註3)</sup>	4,083	4,363	4,858	5,492
<b>其他市場<sup>(附註4)</sup></b>				
期初積壓項目價值	99	802	478	356
獲授新項目的合約金額 <sup>(附註1)</sup>	1,672	—	27	150
已確認收益 <sup>(附註2、5)</sup>	969	324	150	150
期末積壓項目價值 <sup>(附註3)</sup>	802	478	356	356

附註：

- 獲授新項目的合約金額指根據客戶與我們訂立之初始協議計算且可能包括因其後更改工程指令產生之加建、改建的獲授合約金額。
- 於往績記錄期間及之後已確認的收益指分別於截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月已確認的經審核收益及自2019年7月1日起至最後可行日期止期間已確認的未經審核收益，於各情況下均計及因更改工程指令產生之任何加建及改建(如有)。
- 期末積壓項目價值指尚未就我們於相關年度或所示期間末並未全面完成之項目或根據與客戶就最終賬目的協議確認之估計總收益部分。
- 包括位於香港、馬爾代夫及緬甸的項目。
- 包括已暫停項目且董事認為該項目根據項目擁有人指示將不會進行。該項目之合約金額約263,000新元及已確認收益約165,000新元。

## 業 務

下表列示於下文所示各期間我們所獲授新項目的平均合約金額：

	截至2017年 12月31日 止年度 (千新元)	截至2018年 12月31日 止年度 (千新元)	截至2019年 6月30日 止六個月 (千新元)	自2019年 7月1日起至 最後可行 日期期間 (千新元)
新加坡	129	193	276	37
越南	202	184	149	326
其他市場	836	不適用	27	150

於往績記錄期間，新加坡新項目的平均合約金額有所增加，主要是由於本集團於往績記錄期間從事的提供其他服務(即對現有樓宇進行目視檢查)的新項目減少，而該等項目一般合約金額相對較少。

於往績記錄期間，越南新項目的平均合約金額有所減少，主要是由於本集團從事更多合約金額低於50,000新元的小型項目，此亦以期內產生收益貢獻但合約金額低於50,000新元的小型項目的數量增加為證。有關詳情，請參閱本節「我們的項目—對本集團有收益貢獻的項目數目」一段。

### 在建項目

於2019年6月30日，我們擁有94個進行中土木及結構工程諮詢服務項目。下表載列有關在做項目明細：

	在建項目數目	每個項目的 平均合約金額 千新元	所有在建項目 的總合約金額 千新元	於往績記錄期間在建項目			預期於往績記 錄期間後確認 的相應收益 金額 千新元
				截至2017年 12月31日 止年度 千新元	應佔的收益 截至2018年 12月31日 止年度 千新元	截至2019年 6月30日 止六個月 千新元	
新加坡							
—傳統項目	22	382	8,403	938	1,201	1,268	3,335
—PPVC項目	23	741	17,038	1,103	4,810	2,896	7,146
—其他	2	137	273	5	47	140	68
越南							
—傳統項目	44	277	12,182	2,106	2,436	1,059	4,371
—其他	1	689	689	144	168	171	204
其他市場 <sup>(附註)</sup>							
—傳統項目	2	856	1,711	870	324	124	359
<b>總計</b>	<b>94</b>		<b>40,295</b>	<b>5,166</b>	<b>8,986</b>	<b>5,658</b>	<b>15,483</b>

附註：包括位於馬爾代夫的項目。

## 業 務

主要由於本集團乃新加坡PPVC領域領先的土木及結構工程諮詢公司之一，故每個PPVC項目的平均合約金額相對較高，從而使我們可就PPVC項目的諮詢服務收取溢價。

下表載列於2019年6月30日按預期完工日期劃分的有關在建項目明細：

	新加坡			越南		其他
	傳統項目	PPVC項目	其他	傳統項目	其他	市場 <sup>(附註)</sup> 傳統項目
已完工或預期完工的項目數目：						
— 截至2019年12月31日						
止六個月	8	8	2	6	—	—
— 截至2020年12月31日止年度	5	1	—	10	—	—
— 截至2021年12月31日止年度	4	4	—	11	—	2
— 截至2022年12月31日止年度	5	10	—	17	1	—
總計	<u>22</u>	<u>23</u>	<u>2</u>	<u>44</u>	<u>1</u>	<u>2</u>

附註：包括位於馬爾代夫的项目。

下表載列於2019年6月30日按預計收益確認時間劃分從在建項目已確認或將確認的收益金額明細：

	新加坡			越南		其他
	傳統項目 千新元	PPVC項目 千新元	其他 千新元	傳統項目 千新元	其他 千新元	市場 <sup>(附註)</sup> 傳統項目 千新元
已確認或預期確認的收益金額：						
— 截至2019年12月31日止年度	1,414	2,474	68	840	4	142
— 截至2020年12月31日止年度	1,095	2,750	—	1,213	133	153
— 截至2021年12月31日止年度	488	1,477	—	1,554	53	64
— 截至2022年12月31日止年度	338	445	—	764	14	—
總計	<u>3,335</u>	<u>7,146</u>	<u>68</u>	<u>4,371</u>	<u>204</u>	<u>359</u>

附註：包括位於馬爾代夫的项目。

## 業 務

### 已獲授但尚未開始之項目

透過客戶詢價、客戶發出招標邀請或瀏覽網站GeBIZ後提交投標申請，我們已分別於新加坡、越南及香港獲客戶授予8個、6個及1個土木及結構工程諮詢服務項目，而有關工程於2019年6月30日尚未開始，及該等項目的總合約價值分別約為1.4百萬新元、1.6百萬新元及0.2百萬新元。

下表載列直至最後可行日期已獲授之項目(其相關工程於2019年6月30日尚未開始)詳情：

編號	樓宇類別	私營/ 政府相關	項目 項目類型	工程概述	大約合約期限 (起—止年份)	預計於以下期間確認的收益			
						截至 2019年	截至 2020年	截至 2021年	截至 2022年
						12月31日 止年度 千新元	12月31日 止年度 千新元	12月31日 止年度 千新元	12月31日 止年度 千新元
<b>新加坡</b>									
1	住宅	私營	PPVC	土木及結構工程	2019年至2019年	20	—	—	—
2	商業	私營	傳統	土木及結構工程	2019年至2022年	87	163	35	15
3	商業	私營	傳統	土木及結構工程	2019年至2022年	200	13	77	150
4	商業	私營	傳統	土木及結構工程	2019年至2022年	90	41	45	49
5	醫院	政府相關	傳統	土木及結構工程	2019年至2022年	127	48	37	11
6	商業	私營	傳統	土木及結構工程	2019年至2019年	20	—	—	—
7	住宅	私營	PPVC	土木及結構工程	2019年至2020年	126	14	—	—
8	住宅	私營	PPVC	土木及結構工程	2019年至2020年	45	5	—	—
<b>越南</b>									
9	住宅	私營	傳統	土木及結構工程	2019年至2022年	11	5	159	59
10	綜合	私營	傳統	土木及結構工程	2019年至2020年	101	101	—	—
11	住宅	私營	傳統	土木及結構工程	2019年至2019年	64	—	—	—
12	住宅	私營	傳統	土木及結構工程	2019年至2019年	17	—	—	—
13	住宅	私營	傳統	土木及結構工程	2019年至2022年	59	234	234	59
14	住宅	私營	傳統	土木及結構工程	2019年至2022年	277	116	—	93
<b>香港</b>									
15	住宅	私營	PPVC	土木及結構工程	2019年至2020年	90	60	—	—
總計						<u>1,334</u>	<u>800</u>	<u>587</u>	<u>436</u>



## 我們的競爭優勢

憑藉經驗豐富的管理層、專業人員及項目經驗，董事認為我們已在新加坡及越南的土木及結構工程諮詢服務行業樹立聲譽。董事認為本集團擁有以下競爭優勢：

**我們擁有PPVC建築法的專門知識，該方法具更高生產力及更好的施工環境**

根據行業顧問報告，與傳統的建築方法相比，採用PPVC方面具有以下優點：

- 通過使用PPVC可以顯著減少現場施工活動，因而(i)減少高空作業的個人工時，從而減少事故，及(ii)減少環境污染，如灰塵及噪音污染；
- PPVC交付來自受控工廠環境的大部分最終產品，從而提高可靠性及優質性加工；及
- 可在工廠中並行進行PPVC製造的同時，進行其他工地活動，以簡化施工過程

根據行業顧問報告，自2014年新加坡首個PPVC項目以來，本集團已參與新加坡36個PPVC項目中的17個項目。憑藉我們在PPVC方面的豐富經驗，我們使客戶能夠利用PPVC而不用傳統建築方法。

## 經驗豐富的管理層及專業的工程人員團隊

我們的執行董事黃先生、廖女士、林先生及王先生在工程服務行業擁有逾18年的經驗。

黃先生為新加坡及越南的註冊專業工程師及執業工程師以及工程師學會的資深會員。

廖女士為新加坡及越南的註冊專業工程師及執業工程師。

林先生為馬來西亞的合格工程師及越南的執業工程師。

王先生為註冊專業工程師及新加坡工程師學會的會員。

自Artus於2005年於新加坡註冊成立以來，黃先生為本集團的創辦人。黃先生、廖女士、林先生及王先生分別自2005年、2005年、2005年及2011年加入本集團。彼等在本集團管理方面積累豐富的經驗，並對新加坡及越南的土木及結構工程市場有深入的了

解。倘各國專利局成功批准管理層擁有的PPVC複合剪力牆結構體系技術專利註冊申請，肯定會提升客戶對本集團提供的服務質量的信心，並提高本集團對PPVC項目同業的競爭力。

我們的管理層由我們的內部工程團隊提供支持，該團隊包括新加坡五名註冊專業工程師及越南16名執業工程師和其他工程人員，彼等均具備處理我們項目所需的實踐技能及經驗。於最後可行日期，我們的技術團隊由79名人員組成。此外，本集團總經理Nguyen Ngoc Ba博士擁有土木與環境工程博士學位。彼被東盟工程組織聯合會授予東盟工程師會員資格。彼已於本集團工作超過10年。Nguyen博士在建築行業擁有超過25年的經驗。有關董事及高級管理層的背景及經驗的進一步資料，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

我們認為，我們工程團隊各成員一直並仍將屬於我們寶貴的資產，而彼等的專門知識將使我們能夠開展各種規模及類型的項目並滿足客戶的要求。

### 我們已與大型企業建立穩定而長期的客戶關係

我們已與大型企業建立穩定及長期的業務關係，該等企業為新加坡及越南的開發商或主承建商，擁有多家國際公司。於往績記錄期間，我們的部分五大客戶已與我們保持超過10年的關係，及自黃先生為Tham & Wong LLP的合夥人起及於2018年2月從Tham & Wong LLP退出前，我們的部分五大客戶與本集團及黃先生建立業務合作，於截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月對我們收益的貢獻分別為52.8%、42.8%及36.2%。

在我們長期合作歷史中透過與現有客戶的不斷互動，我們了解客戶的偏好，這使我們能夠更容易地向客戶提出可接受的建議。這從而增加客戶對我們服務的信心，進一步增強我們的關係。董事相信，我們與新加坡及越南大型企業的長期關係將繼續為本集團提供穩定的收入來源。

我們為在新加坡於投標資質方面及在越南於能力方面獲得最高級別之結構工程諮詢公司之一

於最後可行日期，我們的一間附屬公司列於新加坡PSPC名單上。PSPC按不同的界別及不同的項目成本範圍分類列出為公共部門建設及建築項目提供諮詢服務的公司。根據行業顧問報告，列於PSPC名單上的諮詢公司受到高度評價，原因是彼等通常會獲得公共部門對所提供服務的認可，因此，彼等亦享有聲譽優勢，在私人建築項目中更受青睞。根據競標限額，PSPC分為四個小組。第4小組中列出的公司的競標限額上限為4百萬新元，而第1小組中列出的公司的競標限額超過13百萬新元。本集團於新加坡的

附屬公司TW-Asia被列入土木及結構界別的第1小組中，意味著TW-Asia合資格對公共部門價值逾13百萬新元的項目進行投標。

我們於越南的附屬公司已獲得建設部頒發的一級建築資格證書，可進行樓宇結構設計、橋樑及道路結構設計及技術性基礎設施設計及三級建築資格證書以提供建築監理服務。

建築資格證書分為三級：一級、二級及三級。企業可提供服務的項目類型取決於建築資格證書中規定的類別及具體範圍。一級為最高級別，企業可為「一級」項目提供服務。由於該等經驗要求，各企業須先獲得三級建築資格證書。在該證書允許企業執行的項目中獲得足夠經驗後，企業方可在符合任何人員要求的情況下，申請二級建築資格證書，如此等等。於2019年6月，本集團已獲頒建築監理服務的三級建築資格證書。有關詳情，請參閱本招股章程「監管概覽 — 我們於越南進行業務受到的監管及監督 — 建築工程及設計服務規例 — 牌照」一段。

### 我們於新加坡及越南享譽市場並獲得廣泛認可

於往績記錄期間，我們在新加坡、越南、馬爾代夫、緬甸及香港參與超過200個項目。於2019年6月30日，我們分別擁有94個在建項目，其中包括傳統及PPVC項目。此外，縱觀我們的創業史，我們獲授並參與部分地標項目，例如使用PPVC建築方法所建成的全球最高大樓(40層)。董事認為參與該等地標項目乃是對我們於新加坡及越南的服務及聲譽的認可。自2014年新加坡首個PPVC項目以來，我們亦參與了新加坡36個PPVC項目中的17個項目。為表彰我們於新加坡提供的服務，建設局於2019年4月授予TW-Asia(本集團附屬公司之一)「2019年度建築生產力獎(建築生產力獎) — 候選人」。該獎項旨在表彰優秀企業及行業從業者於提高生產力方面的成就，從而促進行業生產力。

董事相信，我們項目的數目及地理位置是我們於新加坡及越南獲得廣泛市場認可的良好指標。自2005年成立以來，我們一直作為土木及結構工程諮詢公司開展眾多項目，並為開發商及／或主承建商等各類客戶提供服務。在處理相關項目的過程中，我們已解決各種土木及結構相關問題，並經歷了新加坡及越南建築發展的不同階段。由於我們的業務具有深厚的技術及知識基礎，我們相信我們的客戶將會賞識本集團多年來在新加坡及越南積累的知識，以就其項目提供優質的諮詢服務。

### 我們能夠為客戶提供綜合且具成本效益的解決方案

由於本集團的專業團隊完善且在工程服務行業擁有豐富的經驗，我們能夠為客戶提供綜合且具成本效益的解決方案。本集團提供涵蓋住宅、工業、商業及政府相關樓宇的全面土木及結構工程服務，從而能夠根據客戶的要求及規定，在大型項目中提供上述一個方面或多個方面土木及結構工程諮詢服務。董事認為，有關能力可讓本集團為客戶提供創新且具成本效益的解決方案。本集團亦致力擴展岩土工程及監理服務。

### 業務策略及未來計劃

本集團的主要目標為提供工程專門知識及新穎構思，以實現客戶的目標，包括在預算範圍內以合適的質量按時完成項目，以實現我們的業務及財務表現的可持續增長。我們計劃透過實施以下策略實現此事：

#### 透過進一步投資研發提高我們的PPVC專門技術

根據行業顧問報告，我們為新加坡PPVC領域的領先土木及結構工程諮詢公司之一。

董事已就PPVC裝配式剪力牆結構體系技術在歐洲、新加坡、香港、中國、馬來西亞及印度申請專利。董事已向本集團承諾於相關專利順利註冊後作出一切必要事項轉讓專利予本集團。

為維持我們的市場地位，我們須繼續改進我們的PPVC專門技術，以便我們能夠保持領先競爭對手。我們計劃投入進一步研發費用，以(i)確定影響剪力牆承載力的混凝土粗糙程度；(ii)探索及開發機械連接器以提高生產率；及(iii)為我們的裝配式剪力牆結構體系開發更具成本及技術效率的無收縮灌漿。

我們計劃組建研究團隊與新加坡國立大學進行合作。我們擬使用本集團位於81 Tagore Lane, #02-22 Tag. A, Singapore 787502的自有物業進行本集團研發活動。

截至最後可行日期，本集團與新加坡國立大學並無訂立協議(不論是否具有法律約束力)。同時，本集團已與新加坡國立大學就研發開支詳情進行討論，且本集團不久將與新加坡國立大學進一步討論有關我們合作的進一步詳情。預期本集團將擁有與新加坡國立大學合作的專有技術或研究成果。我們目前並無明確的時間表，以確定何時與新加坡國立大學訂立協議，視乎協商而定。於協議簽訂後，我們將於中期及年度報告中披露協議的現況及其主要條款。

在股份發售中所得款項淨額的7.4%或約2.2百萬港元為我們的研發提供資金，所得款項淨額約1.1百萬港元或3.5%將用於3名初級工程師及1名高級工程師的薪水、所得款項淨額約0.3百萬港元或1.1%將用於購置研究設備、所得款項淨額約0.3百萬港元或1.1%將用於購置經營消耗品及所得款項淨額約0.5百萬港元或1.7%將用於其他管理費用。上述員工將自2021年7月起至2021年12月期間由新加坡國立大學招聘。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 所得款項用途」一段。

### 擴大我們在新加坡的業務

我們於新加坡的業務是我們的主要業務重點之一。我們新加坡業務截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月產生的收益分別約為4.2百萬新元、6.6百萬新元及4.4百萬新元，佔我們總收益約49.8%、64.0%及73.4%。

根據行業顧問報告，新加坡各商業、住宅及工業項目的建築需求不斷增長，預期未來五年的複合年增長率將增長6.1%且預計核證進度付款的價值將於2023年年底前達致約397億新元(2018年約為266億新元)。

為把握新加坡產業的未來增長，我們計劃透過以下方式擴大市場地位：

#### **1. 搬遷新加坡辦事處及招聘額外工程師**

我們的董事認為，隨著我們的業務發展及諮詢服務的擬定擴張，我們應搬遷(透過於2019年租賃一個額外的小型辦公室及之後於2020年租賃一個更大的辦公室的多個步驟)我們的新加坡辦事處，旨在容納更多員工，以增強我們的實力，使我們能承接更多項目。

作為土木及結構工程諮詢公司，我們的工作實力高度倚賴我們的人力資源。過往，我們因承接額外項目的人力有限而遇到業務擴張的困難。下表載列我們的新加坡辦事處自2017年1月1日以來因人手有限而拒絕的招標邀請／詢價數目以及其相應的合約金額。拒絕的有關招標邀請／詢價與對我們的現有樓宇的目視檢查服務以及認可檢查員服務(為其他方項目進行的獨立設計繪圖檢查，乃於向建設局遞交設計繪圖及計算以供審批前需要)的需求有關。

## 業 務

	招標邀請／ 詢價次數	估計諮詢 費用 (千新元)
截至2017年12月31日止年度 我們因土木及結構工程師短缺而拒絕 的招標邀請／詢價	4	732
截至2018年12月31日止年度 我們因土木及結構工程師短缺而拒絕 的招標邀請／詢價	6	103
截至2019年6月30日止六個月 我們因土木及結構工程師短缺而拒絕的 招標邀請／詢價	4	105

董事認為，缺少人力源於(i)我們有限的財務資源；(ii)缺少公司品牌以吸引及留住高質素的專業人士成為我們的僱員；(iii)密集的工作安排，(iv)平均質量的工作環境及(v)辦公室的地理位置相對偏遠。

### 有限的財務資源

於2019年6月30日，我們的現金及銀行結餘約為1.8百萬新元，低於我們的總銀行借款及貿易及其他應付款項餘額約2.6百萬新元。此外，我們的其中一處物業已抵押作為銀行借款的抵押物。

因此，我們在招聘時向適合的人選報薪及按級加薪留住員工時一直謹慎，從而影響我們於職場上的僱傭競爭力。

### 缺少公司品牌

我們的營運涉及我們的專業及資深工程師的貢獻，而業內對該等工程師的競爭激烈。一般而言，資深及專業工程師傾向於為樹立品牌的公司(如上市公司或大型跨國公司)工作。鑒於本集團為中等規模私營公司，我們在爭取人才方面遇到困難。

### 密集的工作安排

誠如我們於新加坡之積壓項目所證明，我們於2019年6月30日已有47個在建項目，預計於往績記錄期間後確認的收益為10.5百萬新元。此外，我們於2019年6月30日在新加坡已有8個獲授但尚未開始動工的項目，預計收益約為1.4百萬新元。合共55個項目(包括47個進行中的項目及8個已獲授項目)的平均合約值約為482,000新元，這遠遠超過2017年新加坡69個已完成項目的平均合約價值約140,000新元。按現有工作量，我們的員工手頭上的工作量已滿負荷。

### 平均質量的工作環境

由於本集團現有辦公室的規模有限，本集團往往難以滿足業務日常營運作的所有需求。例如，本集團現有的辦公室並無充足會議室進行內部會議、培訓、與客戶會面以及額外辦公設備的空間。

### 辦公室的地理位置相對偏遠

本集團的現有辦公室地址為28 Sin Ming Lane, #04-136 Midview City, Singapore 573972，為距新加坡經濟的重要樞紐目對偏遠的位置。鑒於現有辦公室的位置相對偏遠，我們在競爭人才方面遭遇困難，且常常發現與辦公室毗鄰新加坡市區樞紐的客戶會面時非常耗時。

憑藉本集團在新加坡的擴張計劃以及位於市區的新辦公室搬遷，新辦公室可通過公共交通輕鬆到達，且附近有充足設施(如銀行、商店及餐館等)，董事認為，我們可吸引更多行業精英加入本集團，減輕勞工短缺問題。

董事認為本集團公開上市將增強招聘及留住合資格工程師的品牌效應，籌集的額外資金亦將讓我們僱用更多員工，避免因缺少人力而失去業務機會。

我們擬將股份發售所得款項淨額的14.8%用作於新加坡搬遷(透過若干步驟)至更大的辦公室，包括辦事處租賃、租賃押金、辦公室裝修及辦公設備(如電腦硬件及軟件)等付款。有關搬遷計劃的詳情載列下文：

1. 於2019年6月30日，我們於新加坡的全部員工(包括工程師、支援人員及管理人員)均在新加坡28 Sin Ming Lane同棟樓宇#4-136(自有，建築面積約133平方米)及#3-137(租賃，建築面積約133平方米)工作。

2. 我們為新加坡辦公室將招聘的額外工作人員租用一個小型辦公室。招聘其他額外員工以內部資源撥付。建議的租約期限為7個月或允許我們能匹配#3-137租約的屆滿日期的期限。在租賃較大辦公室前租賃小辦公室的原因在於此舉可給予本集團充足的時間物色適合作本集團總部的適當的大辦公室，同時可招聘額外的員工，並有能力即時處理額外的業務。

此舉亦使本集團得以靈活且更好地實施擴張計劃，原因在於本集團可閉關小辦公室(約7個月的相對較短時期)而不會與大辦公室陷入僵局及繼續支付較高的辦公室租金(為期三年或以上)。

董事認為，首先租賃額外的小辦公室是極為審慎的方法。

3. 於2020年10月4日#3-137的租約屆滿後，我們將租用一個更大的辦公室(建築面積約370平方米)，以將#3-137及#4-136的全部78名員工以及上述第2項所述小型辦公室的額外員工搬遷至規模較大的辦公室，以提高日常工作以及土木及結構工程團隊營運的效率。另一方面，本集團將岩土工程團隊分配至#4-136，在該辦公室的土木及結構工程團隊搬遷至新辦公室後，該辦公室將會空置。
4. 就較大的辦公室而言，本集團正尋求租期3年或以上的，每月租金約為15,000新元的新辦公室。新辦公室應位於新加坡市區，可通過公共交通工具輕鬆抵達，附近有充足設施(如銀行、商店及餐館等)，並毗鄰客戶辦公室，以縮短與彼等會面的差旅時間。本集團預計新辦公室將提升我們規模運營的形象，從而將有助吸引行業精英加入本集團。

在股份發售中所得款項淨額的14.8%或約4.4百萬港元用於新加坡辦公室搬遷，所得款項淨額約1.7百萬港元或5.7%將用於辦公室租金付款、所得款項淨額約0.3百萬港元或0.9%將用於租賃押金付款、所得款項淨額約2.1百萬港元或7.0%將用於辦公室裝修付款及所得款項淨額約0.3百萬港元或1.2%將用於公用事業開支及清潔等其他費用付款。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途—所得款項用途」一段。



## 2. 於新加坡建立岩土工程分部

根據行業顧問報告，岩土工程諮詢服務與(其中包括)樓宇發展的早期階段有關，即與岩土工程有關的調查以及就有關建造地基的方法及材料和項目工地的地下結構提供建議。因此，工程設計能力、技術訣竅及技能通常適用於岩土工程及結構工程領域。更重要的是，參與建築項目的早期階段可令工程諮詢公司能夠參與整個項目的總體規劃，從而增加於其他工程領域(包括結構工程)獲得合同的可能性。

於越南，岩土工程工作可由具有相關牌照的第三方諮詢公司進行(不論項目樓宇的規模)。我們目前可在新加坡進行的岩土工程工作受限於若干限制，包括主體大樓須低於30層(其詳情載於本招股章程「監管概覽—我們於新加坡的業務的規管及監管——建築管制法案」一段)，原因是所有30層或以上樓宇的地基工程被建設局歸類為岩土工程建築工作，相關的計劃及報告必須由岩土工程師編製。我們計劃建立由持牌進行岩土工程工作的專業人士組成的獨立岩土工程分部，以便我們可擴大向客戶提供服務的範圍。

根據行業顧問報告，新加坡土木及結構工程諮詢服務產生的收益為263.8百萬新元，而岩土工程諮詢服務在2018年約佔市場的18.7%。儘管於2013年到2018年新加坡土木及結構工程諮詢服務所得收益略有下降，預計於2019年至2023年之間將以6.9%的複合年增長率錄得增長。成立專注於岩土工程領域的新團隊將進一步鞏固本集團作為新加坡成熟工程諮詢公司的地位。我們相信，我們於該領域的能力的擴展將使我們能夠把握住更多商機。

基於本集團並無於新加坡招聘註冊為專家級專業工程師的任何岩土工程師的事實，我們須倚賴第三方諮詢公司交付我們在特殊情況下無法進行的部分岩土工程工作。於往績記錄期間，我們已收到一項客戶對本集團岩土工程服務的邀請並自客戶獲授該合約。於該合約內，我們於截至2018年12月31日止財政年度及截至2019年6月30日止六個月就是項岩土工程工作委聘第三方諮詢公司合共產生成本約0.1百萬新元。本集團向客戶收取並無任何加價或利潤的費用。此乃特例，原因是該客戶與我們執行董事黃先生相識逾3年，當時少許項目與該客戶有關。

## 業 務

董事認為，倚賴第三方諮詢公司並非本集團可取之舉，因為(i)客戶通常偏向土木及結構工程諮詢公司的一站式解決方案；及(ii)其相比我們的內部員工，更難以監察諮詢公司的表現。

本集團計劃成立一個新的岩土工程部門，由四名僱員組成，包括兩名岩土工程師(每名工程師至少有三年的行業經驗，並持有土木及結構工程學士學位，專業為岩土工程)、一名高級岩土工程師(於該行業擁有至少7年工作經驗，並持有土木及結構工程學士學位，專業為岩土工程)以及一名岩土工程項目經理(亦是一名土木工程專業工程師，有至少15年的經驗，持有土木及結構工程碩士或學士學位，專業為岩土工程，且為註冊專業工程師(岩土工程))。

根據行業顧問報告，新加坡對岩土工程諮詢服務的需求將由2019年約52.8百萬新元的市場規模增至2023年約70.2百萬新元，複合年增長率為7.4%。

此外，根據行業顧問報告，於2019年，新加坡30層或以上的樓宇數量估計超過200棟，預計不久將來亦會有更多高層樓宇完工。可為30層或以上樓宇提供岩土工程諮詢服務的市場參與者將受到推動。因此，董事認為，倘本集團與獲准在並無高度限制的情況下就樓宇進行岩土工程的專業人士建立岩土工程分部，則我們可把握新加坡岩土工程服務日益增加的需求所帶來的商機。

誠如行業顧問報告所指出，與主要房地產開發商等主要客戶建立業務關係為新加坡岩土工程顧問的重要資產。此外，董事認為，上市後我們在香港的上市地位可幫助本集團把握對本集團新岩土工程分部的需求，原因為潛在客戶對與上市公司打交道更有信心。

於往績記錄期間，我們的五大客戶中，客戶A、客戶B及客戶E均為新加坡的物業開發商。因此，我們認為，我們有更好的機會為岩土工程分部開展業務。事實進一步證明這一點，自2017年1月1日起，我們面臨13個項目需要投資，該等項目需要於新加坡註冊為專業工程師的岩土工程師，而由於我們缺乏有關岩土工程師，最終該等工程被授予其他顧問。董事估計，倘我們自2017年1月1日起已於新加坡建立岩土工程分部，則本集團將錄得額外收益1.2百萬新元，有關損失收益乃參考以下各項計算：(i)於往績記錄期間我們已產生的第三方

岩土工程顧問分包費(「基準」)；(ii)與基準相比項目地盤的大小；及(iii)與基準相比項目的複雜程度。

本集團計劃採取以下步驟以把握岩土工程諮詢服務需求：

1. 透過展會及與潛在客戶的會議向我們屬於開發商／主承建商的客戶介紹我們承接岩土工程的能力，並說服客戶考慮我們對彼等項目的投標申請；
2. 在我們回應投標邀請／詢價時透過提及我們亦能提供岩土工程服務而推廣我們的岩土工程服務，並會於詢問時提供報價；及
3. 採取營銷策略，包括以電郵及本招股章程「未來計劃及所得款項用途—所得款項用途」一節所載不同營銷方式向我們的客戶宣傳我們的岩土工程服務能力。

我們計劃動用股份發售所得款項淨額約14.5%或約4.3百萬港元用於在新加坡設立岩土工程分部，所得款項淨額的約3.5百萬港元或11.7%用於招聘合資格人員及支援人員，及所得款項淨額的約0.8百萬港元或2.8%用作相關辦公室開支。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途—所得款項用途」一段。

### 擴大我們於越南的業務

截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們越南業務產生的收益分別約為3.3百萬新元、3.4百萬新元及1.4百萬新元。

儘管越南的分部收益增長低，但我們仍計劃擴大在越南的業務，原因如下：

首先，本集團於越南的分部收益的低增長率乃由於我們胡志明辦事處的土木及結構工程師短缺，而並非由於在越南缺乏業務。

一名工程師能夠同時處理的案例數量有限。讓我們的工程師超負荷工作將冒著彼等在工作中犯錯的風險且可能導致損害我們的聲譽。我們於越南的員工已滿負荷進行作業。我們的越南辦事處已於2017年及2018年以及截至2019年6月30日止六個月拒絕6個、6個及2個項目證明，獲得更多項目將無人手處理。

第二，我們的越南擴張計劃包括成立專門監理部門，其詳情載於下文。2017年、2018年及截至2019年6月30日止六個月的越南分部收益並不包括來自獨立建築監理服務的任何收益。倘本集團於越南成立建築監理團隊，我們將能夠向客戶提供除土木及結構工程諮詢服務以外的建築監理服務。該一站式解決方案能夠讓本集團把握我們現有及日後客戶對建築監理服務的充足需求。

於最後可行日期，我們已在越南取得一份土木及結構諮詢服務合約，合約價值約0.2百萬新元(待最終落實合約)。倘計及在越南的該項目，我們於最後可行日期的積壓項目的期末價值最高達約5.7百萬新元，較2019年6月30日的積壓項目增加約16.3%。

第三，根據行業顧問報告，越南的土木及結構工程諮詢服務市場自2013年至2018年按9.9%的複合年增長率增長並預計自2019年至2023年按9.8%的複合年增長率增長。該增長率遠高於新加坡土木及結構工程諮詢服務市場自2019年至2023年6.9%的預期增長。因此，越南分部業績的低增長率並不代表土木及結構工程諮詢服務的越南市場，並因特定原因，即我們人力短缺所致。

第四，於2017年、2018年及截至2019年6月30日止六個月，越南項目的毛利率分別為69.3%、68.8%及69.1%，遠高於新加坡同期的43.4%、39.8%及33.7%。此乃主要由於越南較低的勞動成本。

鑒於(i)我們的越南工程師短缺；(ii)建築監理服務將產生的潛在收益；(iii)越南市場的預期較高增長；及(iv)在越南能夠取得的較高毛利率，因此，本集團有必要在越南投資，開設峴港新辦事處，聘用更多工程師及搬遷至胡志明市的更大辦事處，以把握越南的市場機遇，詳情載列如下。

本集團計劃通過動用股份發售所得款項淨額約0.1百萬港元或0.4%用於下文所載的在越南的銷售及營銷，以把握越南土木及結構工程服務的市場需求。營銷工作將包括網上營銷及廣告。我們亦有意通過新辦事處的喬遷喜宴讓現有客戶關注我們在峴港開設的辦事處及新監理部門。

我們的越南擴張計劃詳情載列如下：

**1. 於峴港設立新辦事處**

我們目前在越南設有兩個辦事處，一個位於越南南部的胡志明市，另一個位於越南北部的河內。我們有意在位於越南中部的峴港設立第三個辦事處。這將使我們能夠覆蓋整個國家並令自身成為全國性諮詢公司，從而將增加我們客戶對我們的信心。此外，根據行業顧問報告，峴港是越南經濟的重要樞紐，峴港港口為通往其他東南亞國家的重要門戶。當地政府為吸引外商投資亦創造出更有利的商業環境。作為越南受歡迎的旅遊熱點之一，峴港於未來的發展中具有巨大的商業潛力，對基礎設施及建築工程的需求一直在穩步增長，以滿足來自中國及韓國的不斷增長的遊客。

於往績記錄期間，本集團獲得潛在客戶就位於峴港的項目的4次詢價(估計合約金額為1.7百萬新元)。

透過在峴港設立新辦事處，本集團將能夠抓住該地區的商機，並為越南其他業務提供及時支持。

我們擬利用股份發售所得款項淨額約5.4%或約1.6百萬港元用作於峴港設立該辦事處，其中所得款項淨額約0.9百萬港元或3.1%將用於支付招聘，所得款項淨額約0.2百萬港元或0.5%將用於辦公室租賃及租賃押金，所得款項淨額約0.5百萬港元或1.8%將用於辦公室裝修及辦公設備(如電腦硬件及軟件)等付款。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途—所得款項用途」一段。

**2. 搬遷我們於胡志明市的越南辦事處**

與新加坡辦事處的情況類似，我們的董事認為我們應獲得一個新辦事處並搬遷胡志明市的現有越南辦事處，旨在容納更多員工，以增強我們的實力，使我們能承接更多項目。

## 業 務

下表載列自2017年1月1日以來我們胡志明市辦事處因缺乏人手而拒絕的招標邀請／詢價數目連同相應的估計諮詢費用。拒絕的招標邀請／詢價主要與傳統項目的諮詢服務有關。

	招標邀請／ 詢價次數	估計諮詢 費用 (千新元)
截至2017年12月31日止年度 我們因土木及結構工程師短缺而拒絕 的招標邀請／詢價	6	1,575
截至2018年12月31日止年度 我們因土木及結構工程師短缺而拒絕 的招標邀請／詢價	6	1,592
截至2019年6月30日止六個月 我們因土木及結構工程師短缺而拒絕的招標 邀請／詢價	2	1,632

誠如我們於越南之積壓項目所證明，我們於2019年6月30日已有45個在建項目，預計於往績記錄期間後確認的收益為4.6百萬新元。此外，我們在越南已有6個獲授但尚未開始動工的項目，預計收益約為1.6百萬新元。按現有工作量，我們的員工手頭上的工作量已滿負荷。

土木及結構工程師的短缺導致我們胡志明市辦事處於2017年、2018年及截至2019年6月30日止六個月分別拒絕6項、6項及2項招標邀請／詢價。

為解決該問題，本集團不得不僱用更多工程師。考慮到監理部門的現有額外辦公空間需求，為僱用更多工程師，本集團需要更大的辦公室。本集團認為建議的峴港辦事處可為整個越南的新項目提供支援，尤其是在峴港辦事處運行初期有剩餘產能時。

因此，本集團的計劃是當胡志明市辦事處業務擴張至峴港辦事處無法提供充足支援的程度時，本集團屆時將動用內部資源為胡志明市辦事處僱用額外工程師，屆時此舉由於胡志明市的搬遷辦公室足以容納該等額外工程師而變得可行。

簡而言之，工程師短缺與搬遷有關，從某種意義上來說雖然短期而言，胡志明市工程師短缺可透過峴港辦事處彌補且儘管目前並無計劃於胡志明市僱用工程師，但搬遷至新的較大辦事處令本集團可靈活地於有需要時僱用更多工程師。辦公室搬遷亦將提供必要辦公空間以容納監理部門的新人員，請參閱本招股章程「業務 — 業務策略及未來計劃 — 擴大我們於越南的業務 — 3. 擴大越南辦事處監理部門的服務範圍」一段。

我們擬將股份發售所得款項淨額的4.1%或約1.2百萬港元用作於胡志明市設立辦事處，包括辦公室租金、租賃押金、辦公室裝修及辦公設備(例如電腦硬件及軟件)等。我們目前佔用同一棟寫字樓的2樓一部分及整個4樓。我們擬透過確保同一棟樓的另一整層或毗鄰辦公室當前位置的樓宇替換我們現有的二樓辦公室，將我們在二樓的所有現有員工以及在建築監理團隊招聘的額外人員搬遷至該新辦公室。我們正在尋找租期三年或以上，每月租金約為3,500新元的新辦公室。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 所得款項用途」一段。

在用作於胡志明市設立辦事處的股份發售所得款項淨額的4.1%或約1.2百萬港元當中，約0.5百萬港元或1.6%將用於辦公室租金付款及租賃押金付款、約0.4百萬港元或1.5%將用於翻新付款及約0.3百萬港元或1.0%將用於其他辦公開支(如公用事業及清潔)付款。

### **3. 擴大越南辦事處監理部門服務範圍**

我們計劃日後在我們位於越南胡志明市的辦事處設立監理部門，以為越南客戶提供專業的工程監理服務。我們目前提供(i)建築設計；及(ii)有關工程監理方面的諮詢服務，此乃是我們在越南的土木及結構工程諮詢服務的一部分，而我們於此領域的服務範圍相當有限，原因是我們缺乏人手。根據我們的經驗，我們認為越南對工程監理存在巨大需求，我們有意擴大於此領域的經營規模以增加收益。根據行業顧問報告，越南土木工程及結構服務供應商提供許可建築監理工程並不罕見。根據越南政府發佈的第63/2014號法令第2條第3項，諮詢服務供應商可提供諮詢及監理服務。於往績記錄期間，本集團所有客戶委聘本集團提供建築監理相關的一籃子建築設計及諮詢服務。於2019

年6月，本集團已就建築監理服務獲授三級建築資格證書。有關建築資格證書的分類及詳情，請參閱本招股章程「監管概覽 — 我們於越南的進行業務受到的監管及監督 — 建築工程及設計服務規例 — 牌照」一段。

本集團於2019年1月17日首次申請建築監理服務建築資格證書且胡志明市建設廳於2019年4月已批准頒發。於2019年6月，本集團已獲授三級建築資格證書，以進行建築監理服務。

根據越南法律之法律顧問，倘本集團遵守越南的相關前提條件及適用法律，且不會違反與建築資格證書有關的要求及／或條件，本集團在獲取建築資格證書方面不存在重大法律障礙。

根據越南法律之法律顧問，建築資格證書的資格要求為：(i)擔任總監的人士必須擁有三級或更高級別的施工監理的建築執業證書及(ii)其他主管必須擁有適合彼等參與的項目類型的證書。由於我們在越南的六名僱員已擁有施工監理的建築執業證書(三級或更高級別)，因此，我們已擁有施工監理服務所需的合格人員。然而，上述六名現有具備合資格監理證的僱員中的三名為越南辦事處的主要設計師，承擔作為項目經理的責任，並無時間履行監理工作。因此，本集團需要更多合資格僱員處理建築監理工作。

就招聘本集團施工監理團隊而言，本集團計劃招聘持有建設部認可的監理證書的僱員，具有至少8年的建築結構現場經驗或設計經驗，並能夠用英語進行溝通。

按收益計，於2018年，我們於越南土木及結構工程諮詢服務行業的市場參與者中排名第五。於往績記錄期間，我們於越南有許多正在進行的項目。倘本集團於越南設立施工監理團隊，本集團將能夠為客戶提供除土木及結構工程諮詢服務外的施工監理服務。該一站式解決方案將令我們能夠把握來自現有及未來的客戶的充足施工監理服務需求。

於往績記錄期間，我們亦收到潛在客戶的邀請，為彼等提供施工監理服務。因此，由於直至於2019年6月本集團方獲得建築資格證書，儘管本集團尚未有任何已確認的施工監理服務訂單／合約，但董事認為，我們可在越南獲得充足建築監理服務需求。於往績記錄期間，我們已獲邀提交三個潛在項目的投標



建議書，以便於建築工地(總面積約為500,000平方米)提供現場監理服務，而潛在客戶已於請願書中表明，三個項目合共需要37名施工監理。董事認為，鑒於現有需求，聘請35名監理部門人員屬合適之舉。於最後可行日期，在該三個潛在項目中，我們已於2019年10月獲授一個合約價值約0.6百萬新元的現場監理項目。

監理部門的35名人員將包括五名總監、每名至少擁有10年的施工監理工作經驗並持有工程學位及擁有施工監理執業證書；15名土木及結構監工，每名至少擁有8年擔任土木及結構監督職位或設計工作的經驗，並持有土木工程學位及擁有施工監理執業證書；10名機電及管道監工，每名至少擁有8年的施工監理工作經驗，並持有電氣工程學位及擁有施工監理執業證書；及五名飾面監工，每名至少擁有8年擔任飾面監工職位或設計工作經驗，並持有土木工程學位及擁有施工監理執業證書。

我們擬利用股份發售所得款項淨額約14.0%或約4.2百萬港元用作在我們位於越南胡志明市的辦事處設立工地監理小組，其中所得款項淨額約4.1百萬港元或13.7%將用作招聘付款及所得款項淨額約0.1百萬港元或0.3%將用作辦公室設備(如硬件或軟件)。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途—所得款項用途」一段。

### 於香港設立支援辦事處

根據行業顧問報告，本集團已參與新加坡36個PPVC項目中的17個。董事認為，我們於新加坡PPVC的豐富經驗以及本集團就PPVC複合剪力牆施工體系將註冊的專有技術專利較我們在香港同行具有競爭優勢，令我們能夠獲得充足服務需求。

憑藉我們於新加坡PPVC的豐富經驗，董事認為，我們在提供服務方面較香港同行具有競爭優勢。

我們已於香港上環租賃支援辦公室，租期為兩年，每月租金約為28,000港元。本集團於香港提供的服務類型為土木及結構工程諮詢服務，專注於PPVC(或組裝合成建築法，原因為該類建築方法於香港眾所周知)。我們的董事認為，於香港設立支援辦事處將有助於本集團根據中國政府提出的「一帶一路」發展策略於香港及「帶區」發掘公共住房市場的商機。

董事認為，由於香港與中國市場毗鄰，新香港辦事處將成為新加坡總部與本集團中國市場之間的橋樑。

董事認為PPVC設計適合香港的公共住房建築，原因是PPVC於建設及生產過程中的獨特特徵縮短了建設時間及降低成本，這將對香港政府(其公共資金使用受立法會監督)及普羅大眾具有吸引力。

事實上，香港政府已於2017年推出一項倡議，以推廣及引領於建築業使用組裝合成建築法(基本上為PPVC)。房屋委員會亦於2018年9月宣佈，其在對採用組裝合成建築法是否適用於公共房屋發展項目進行可行性研究測試。

於最後可行日期，香港擁有七項進行中的PPVC項目，包括位於將軍澳百勝角的消防處紀律部隊宿舍、香港大學的黃竹坑學生宿舍、香港科學園創新斗室、沙田乙明邨的護老院、深水埗南昌街的過渡性房屋、深水埗欽州街的過渡性房屋及葵涌業成街的過渡性房屋。

TW-Asia(本集團附屬公司之一)於2018年10月29日已與一間香港上市公司於新加坡註冊成立的附屬公司(其提供協助建築項目的規劃、協調、監督及控制的服務等一系列服務)訂立無法律約束力的諒解備忘錄。訂約方同意相互合作，於中國及香港開展組裝合成建築法/PPVC項目。於最後可行日期，我們並未與香港上市集團訂立任何具約束力的合約且諒解備忘錄雙方並無共同進行任何項目。

此外，於2019年1月，一間知名香港建築公司已在籌備香港項目招標方面與本集團合作並已接受本集團作為組裝合成建築法諮詢公司的費用報價。本集團隨後於2019年3月22日與該知名香港建築公司訂立服務協議，主要條款載列如下：

- (i) 服務費總額為25,000新元，應分兩期支付；
- (ii) 即使投標不成功，亦須支付服務費；
- (iii) 合約期限自服務協議或指示日期(以較早者為準)開始，並將於提交標書之日結束；及
- (iv) 本集團須於招標階段提供項目概念設計等技術諮詢。

於往績記錄期間，本集團已產生成本約為15,000新元，並指派兩名員工進行服務協議項下的工作。我們的董事認為，本集團在香港的業務運營產生的溢利須繳納香港稅項，因此，根據該協議產生的溢利須繳納香港稅項，原因為服務在香港提供。根據香港稅務局網站上的FAQ，一般而言，所有擁有可徵收香港利得稅溢利

的實體合資格按兩級制利得稅率制度繳稅，其中，企業首2百萬港元應課稅溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的應課稅溢利將按16.5%的稅率徵稅。由於其適用於所有擁有可徵收香港利得稅溢利的實體，董事認為，兩級制利得稅率制度適用於我們香港業務的溢利。請參閱本招股章程「監管概覽—香港的業務規例及監管」一段。據董事所知，預期投標結果將於2019年下半年公佈。

我們的董事認為，與在香港擁有豐富經驗及業務關係的香港上市集團合作，可幫助本集團涉足有關PPVC諮詢項目的香港市場。董事相信，與香港上市集團的業務合作亦可(i)提升本集團的品牌知名度及業務概況；及(ii)增強本集團的信譽，並於參與項目招標時，將進一步提升我們與香港同行的競爭力。

不過，我們為香港土木及結構工程諮詢服務市場的新手。為於香港開展業務，我們需要更多地了解香港有關行業的相關法律法規，並與行業的上游及下游部門的公司建立業務聯繫。

我們擬利用股份發售所得款項淨額約18.8%或約5.6百萬港元用作已於香港上環租用的支援辦公室的員工招聘、租金及其他相關開支。所得款項淨額的約4.2百萬港元或14.3%用作招聘付款，約0.8百萬港元或2.5%用作辦公室租金、有關新辦公物業的其他相關開支及辦公室裝修，所得款項淨額的約0.6百萬港元或2.0%用作辦公設備(如電腦硬件及軟件)。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途—所得款項用途」一段。

### 升級我們的資訊科技系統

根據行業顧問報告，將BIM整合至PPVC技術將進一步提高生產力，並使建築業得到更全面的 management。BIM技術的使用有望成為土木及結構工程諮詢市場的趨勢之一。自2013年以來，本集團已利用採用BIM技術的軟件為PPVC項目的建設諮詢服務提供便利。我們計劃將部分股份發售所得款項淨額用於加強與BIM技術有關的資訊系統。我們於新加坡及越南的傳統建築方法中亦需要BIM，以提升生產力及效率。

我們計劃購買我們目前沒有的ERP系統。ERP系統使用由數據庫管理系統保存的共用數據庫，就我們的核心業務流程提供綜合及持續更新的視角。ERP可更好地促進本集團在新加坡、越南及香港的各個辦事處的所有業務職能之間的資訊流

通。董事認為，ERP系統可提升本集團工作流程的效率，並就長期而言可為本集團節省成本。

我們擬將股份發售所得款項淨額約11.8% (或約3.5百萬港元) 用作擴充我們的資訊科技系統，其中所得款項淨額的約3.2百萬港元或10.6%將用作購買專業軟件(如Etabs、SAFE、Tekla、Revit)的額外許可及所得款項淨額的約0.3百萬港元或1.2%將用作會計及人力資源檔案方面的ERP系統以招聘更多人員。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途—所得款項用途」一段。

### 銷售及營銷

本集團擬以現有營銷力度為基礎，進一步自我推廣並擴大我們在土木及結構工程諮詢領域的市場份額，旨在將本集團建設成為提供優質產品的可靠服務商。此外，本集團擬加強與現有客戶的關係，並擴大客戶基礎。

作為專業實體，本集團計劃通過以下方式進一步促進銷售及營銷：

#### (1) 網上營銷

展望未來，本集團將繼續加強我們的銷售及營銷力度，並透過於未來不時參與數碼推廣活動及網上營銷活動提升我們的曝光率。

#### (2) 廣告

我們亦計劃於報章(如The Straits Times)上進行戰略性廣告宣傳及在報章上發佈祝賀信，以慶祝客戶的新項目。

我們擬動用股份發售所得款項淨額約1.4%或約0.4百萬港元為我們的銷售及營銷活動提供資金，包括網上營銷及廣告的費用，其中所得款項淨額的約0.3百萬港元或1.0%將用於新加坡的銷售及營銷活動，而所得款項淨額的約0.1百萬港元或0.4%將用於越南的銷售及營銷活動，包括在越南組織喬遷喜宴，通知我們的現有客戶，我們已在峴港開設新辦事處並已成立新監理部門。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途—所得款項用途」一段。

### 獎學金

我們擬為於新加坡學習土木及結構工程的新加坡國立大學學生設立8項跨兩個學年的約68,000港元獎學金。這將有助提升工程學科學生對本集團的認知，提升我們於工程學科學生中的形象，並讓我們可於早期物色優秀工程學科學生，透過邀請彼等作為暑期實習生與我們建立聯繫。獎學金的擬議名稱已於2019年3月底前後提交予新加坡國立大學以供審批。根據新加坡國立大學，命名審批程序通常需要兩至三個月。一旦名稱獲得批准，我們將與新加坡國立大學討論選擇標準。

憑藉我們上市後於香港的上市地位、我們於新加坡、越南及香港設有辦事處的跨國形象、因獎學金而提升工程學科學生對本集團的認知及我們有機會與優秀工程學科學生建立早期關係，董事認為，我們於職場上對優秀人才的競爭力將大大提升。

我們擬動用股份發售所得款項淨額約1.8%或約0.5百萬港元，以設立8項獎學金。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 所得款項用途」一段。

### 其他業務計劃

除上述涉及使用股份發售所得款項淨額的業務計劃外，我們亦計劃於截至2019年12月31日止六個月內於新加坡額外招聘兩名員工，並由內部資源撥付資金。

本集團預期招聘(i)一名擁有三至五年行業經驗的工程師，持有土木／結構工程學士學位；及(ii)一名擁有五年左右行業經驗並持有學位或文憑的繪圖師。

預計上述額外員工將分配至於新加坡的潛在新項目。

我們的董事認為，招聘新員工有助減輕現有員工的工作量，從而提高員工整體士氣並減少員工流失。截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們的員工離職率分別約為25.5%、11.3%及7.9%，相當於年內員工離職人數除以年／期內期初及期末員工總人數的平均值。使我們員工能夠實現工作與生活均衡的合理工作量亦將於招聘時吸引高素質應徵者。招聘高級工程師將有助解放我們的高級管理層，以便更多地關注業務發展，而並非由於人力短缺而忙於項目工程。

## 運營流程

本集團業務來源之一為投標。我們為新加坡及越南的政府相關項目及私營部門項目提供服務。

### 招標過程

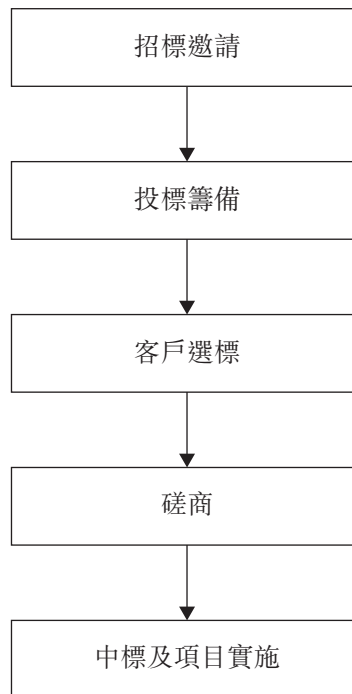
下圖說明政府相關項目及私營部門項目的招標過程。

#### (i) 政府相關項目

一般而言，本集團會不時瀏覽GeBIZ，以查閱政府相關項目是否有任何投標機會。我們有時會從承建商得悉該等不會在GeBIZ上發佈的政府項目。

新加坡政府將制定各項招標條件，部分要求我們與其他各方合作，而部分則不需要，取決於項目的複雜程度。對於規模較小的項目，新加坡政府通常會通過投標程序將三至五名候選人列入候選名單，其後彼等將提交投標價格。對於更複雜的項目，有時投標人將需要提交兩套文件：(1)「開放質量及生產力範圍信函」，其中包含有關投標人的質量及生產力的往績記錄／信息的文件及建議結構體系及建築方法；及(2)「開放價格範圍信函」，其中包含建議價格方案。根據兩個信函的內容為各個投標人打分，綜合分數最高的投標人將中標。亦有項目僅須投標人提交投標價格及結構數據。

#### (ii) 私營部門的項目



## 招標邀請

我們不時收到私營部門客戶或潛在客戶就我們的服務之招標邀請。招標邀請通常包含招標文件，當中可能包括招標的技術條件、相關主管部門的條件及要求以及所需公用事業許可證。我們偶爾會與作為客戶的主承建商共同提交投標書。

我們收到的所有招標邀請將首先由我們的管理層審閱。彼等會考慮各種因素，(其中包括)項目的性質、項目規模、客戶的聲譽、過往與該客戶合作的業務經驗(如有)、所需的任何特定專業及所涉及的風險。倘我們的管理層決定接受邀請，我們將著手籌備投標方案。

## 投標籌備及客戶選標

我們設有系統性投標審查程序，有助我們提交具競爭力的投標書。於我們的管理層決定提交標書後，將指派負責該方案／項目的項目主管。

一般而言，投標方案涉及兩部分：(i)收費方案；及(ii)技術方案。

## 編製收費方案

我們的董事負責編製收費方案。我們參考以下因素計算投標價：(i)項目地點；(ii)樓宇數量；(iii)地盤建築面積；(iv)複雜性；(v)概略項目成本；(vi)過往業務經驗；及(vii)所涉風險。我們於編製收費方案時亦將參考過往完成或提交的項目／方案。

## 編製技術方案

技術方案由我們的項目團隊編製，團隊由項目主管領導，由不同部門的員工組成。我們於組建項目團隊時將考慮以下因素：(i)項目地點，即新加坡、越南或其他國家；及(ii)優選的建築方法，即傳統或PPVC。

## 提交標書

我們的管理層將審閱最終投標方案及本集團於競爭對手中的競爭力，旨在於我們提交標書之前評估我們的成功率。於提交標書後，我們可能需要出席面談，向我們的客戶提交投標方案並回答彼等的投標疑問。

## 磋商

於提交收費方案後，我們的董事通常有機會就方案中所載的收費與我們的客戶進行口頭協商，並於討論後規格出現變更(如有)後提交補充文件。

### 中標及項目執行

當項目授予我們時，我們將與我們的客戶落實服務合約，並將根據我們與客戶簽訂的服務合約的條款及條件執行項目工作。我們所進行的實際工作在很大程度上取決於服務合約下的服務範圍。一般而言，我們的項目主管將審查並重新確認向該項目分配的資源，包括確認項目團隊成員及分包商(如有)的可用性。我們的會計部門將在確定項目的發票時間表之前查閱服務協議。

### 中標率

於往績記錄期間，我們的中標率載於下表：

#### 截至2017年12月31日止年度

投標	100
中標	36
中標率	36.0%

#### 截至2018年12月31日止年度

投標	83
中標	35
中標率	42.2%

#### 截至2019年6月30日止六個月

投標	57
中標	15
中標率	26.3%

#### 自2019年7月1日起直至最後可行日期期間<sup>(附註)</sup>

投標	43
中標	5
中標率	11.6%

附註：自2019年7月1日起直至最後可行日期投標的中標率相對不高，主要是由於我們客戶處理我們的投標一般需要一定的時間。



## 業 務

我們按客戶類型劃分的投標中標率於下表載列：

	截至2017年 12月31日 止年度	截至2018年 12月31日 止年度	截至2019年 6月30日 止六個月	自2019年 7月1日起直至 最後可行 日期期間
<b>開發商</b>				
投標	38	38	27	20
中標	20	21	8	3
中標率	52.6%	55.3%	29.6%	15.0%
<b>主承建商</b>				
投標	41	33	22	13
中標	13	12	5	2
中標率	31.7%	36.4%	22.7%	15.4%
<b>其他(附註)</b>				
投標	21	12	8	10
中標	3	2	2	—
中標率	14.3%	16.7%	25.0%	—%

附註：就我們於新加坡的客戶而言，其包括(i)Tham & Wong LLP，其於截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月分別貢獻1.6百萬新元、0.3百萬新元及16,000新元；(ii)對現有樓宇提供目視檢查的樓宇及資產管理公司的所有者；及(iii)我們提供土木及結構工程諮詢服務的樓宇擁有人。就我們於越南的客戶而言，該項包括建築及項目管理顧問。

## 業 務

我們按地理位置劃分的投標中標率於下表載列：

	截至2017年 12月31日 止年度	截至2018年 12月31日 止年度	截至2019年 6月30日 止六個月	自2019年 7月1日起直至 最後可行 日期期間
<b>新加坡</b>				
投標	66	55	30	15
中標	23	23	10	1
中標率	34.8%	41.8%	33.3%	6.7%
<b>越南</b>				
投標	32	28	24	23
中標	11	12	4	4
中標率	34.4%	42.9%	16.7%	17.4%
<b>其他市場</b> <small>(附註)</small>				
投標	2	—	3	5
中標	2	—	1	—
中標率	100.0%	—%	33.3%	—%

附註：其包括位於馬爾代夫、緬甸及香港的項目

我們按項目類型劃分的投標中標率於下表載列：

	截至2017年 12月31日 止年度	截至2018年 12月31日 止年度	截至2019年 6月30日 止六個月	自2019年 7月1日起直至 最後可行 日期期間
<b>傳統項目</b>				
投標	80	63	41	28
中標	24	25	10	5
中標率	30.0%	39.7%	24.4%	17.9%
<b>PPVC項目</b>				
投標	20	20	13	12
中標	12	10	5	—
中標率	60.0%	50.0%	38.5%	—%
<b>其他項目</b>				
投標	—	—	3	3
中標	—	—	—	—
中標率	—	—	—%	—%

## 業 務

於往績記錄期間，Tham & Wong LLP就本集團所確定的項目進行招標，並於招標成功後分包予本集團。於往績記錄期間，Tham & Wong LLP投標的中標率於下表載列：

### 截至2017年12月31日止年度

投標	10
中標	6
中標率	60%

### 截至2018年12月31日止年度

投標	2
中標	2
中標率	100%

### 截至2019年6月30日止六個月

投標	—
中標	—
中標率	—%

### 自2019年7月1日起直至最後可行日期期間

投標	—
中標	—
中標率	—%

由於黃先生於2018年2月退出Tham & Wong LLP，該合夥企業不再提交項目投標，並自此分包予本集團。

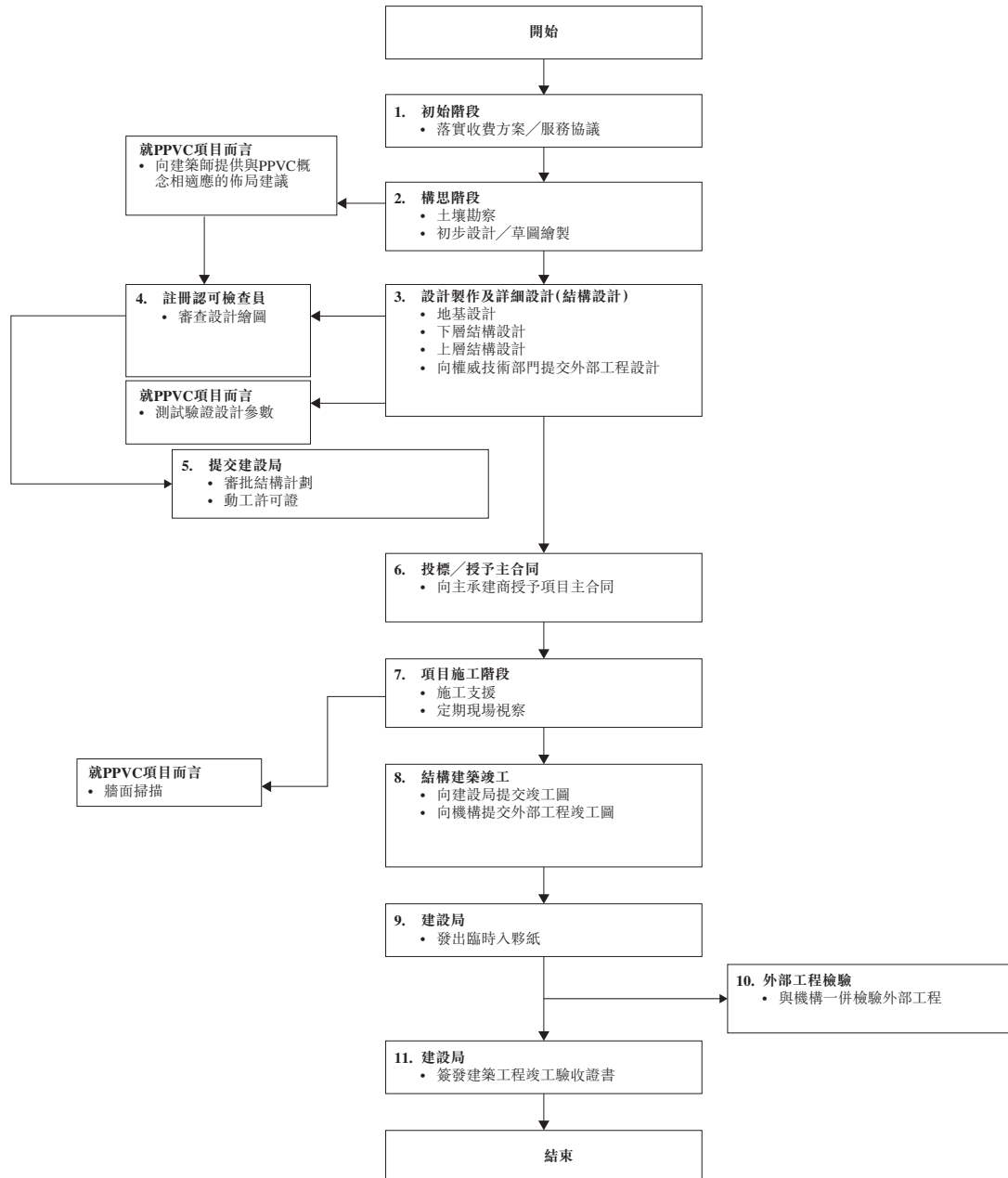
於往績記錄期間，本集團並無向Tham & Wong LLP就任何項目提交任何投標。

就上文所示的過往中標率而言，我們的董事認為，過往中標率未必反映我們未來的中標。於往績記錄期間，由於人員配備不足及競爭對手較低收費及彼等海外低成本的生產中心，本集團在投標方面受到限制。在此情況下，本集團一般在遞交標書方面受阻。另一方面，董事確認，在我們的人手不足情況下，董事在考慮大量的加班費甚至招聘成本後將會以更高的價格進行投標以維持我們的市場份額，而非放棄投標。

項目執行詳情

新加坡的典型項目工作流程

我們所涉及的客戶(開發商)典型項目的基本工作流程可分為以下主要階段：就項目估計期間而言，進一步詳情請參閱本節下文「主要合約條款—合約期」一段。



## 1. 初始階段

於項目投標中標後，本集團將與客戶落實收費方案及服務協議。此後，本集團將從下文的構思階段開始執行項目。

## 2. 構思階段

在此階段，就PPVC項目而言，當本集團收到建築師的概念性設計時，我們的工程師將首先檢查有關概念性佈局是否適合PPVC方法。倘不適合，我們會要求建築師修改概念性佈局直到有關設計對PPVC可行為止。

我們經驗豐富的合資格員工團隊將審閱客戶的設計綱要及項目要求。我們將與參與項目的其他第三方諮詢公司召開會議，及透過參觀項目場地進行初步調查，並收集有關項目場地的數據。我們將啟動及協調岩土調查。我們亦就合理設計及樓宇施工可能需要進行的專門測量調查或試驗(如風洞試驗)的必要性向客戶提出建議，所有有關調查及試驗均由客戶委聘的第三方諮詢公司進行。我們將告知客戶特訂測量調查或試驗之結果。根據第三方建築師提供的初步設計草圖，我們將研究結構系統並向建築師提供有關土木及結構工程資料(例如有關初步結構尺寸的資料)的建議以讓其修訂及提交其方案設計供客戶審批，及第三方工料測量師使用經修訂的方案設計以編製項目的初步成本估計。

在此階段，我們的資深工程師其後將編製草圖平面圖，說明柱、樑及平板等所有部件的大體尺寸以便建築師及客戶構思柱、承重牆及樑的位置，供(i)第三方建築師進一步研究佈局是否符合客戶及相關機構的要求；(ii)第三方工料測量師更好地估計項目成本，及(iii)第三方機電諮詢公司規劃其電纜、水管等的路徑。

## 3. 設計製作及詳細設計(結構設計)

在此階段，本集團將與第三方建築師及其他諮詢公司合作開發及提供充分的結構規劃及詳情，以令建築師能編製建築規劃及第三方工料測量師能進一步作出項目成本估計。

我們亦將計算及編製擬建樓宇的結構可建造分數以供建築師編撰並提交予建設局。

我們的工程人員負責進一步研究項目建設的結構系統，以達致最高效的結構設計。我們的工程人員將使用電腦輔助工程軟件及繪圖軟件編製及設計結構圖，如地基設計、下層結構設計(地下室(如有))及上層結構設計(一樓起)。該等設計乃基於客戶批准的

草圖設計(可能包括圖則、詳細資料及其他必要的圖紙)。編製的設計圖旨在令建築師能夠說明整個項目的規模及特徵。

就PPVC項目而言，第三方分包商將進行各種測試以驗證設計參數。

施工期間現場可能會出現不可預料的情況，因此我們可能需要不時對設計圖作出必要的更改及調整。

應客戶要求，我們將建議並協助客戶委聘第三方岩土及其他專家。

除項目場地內的排水設計工程外，本集團亦負責設計及監理項目場地週邊的外部工程。典型的外部工程包括植樹、排污排水、連接項目場地外圍與項目場地的小型排水系統的連接排列。

於外部工程開始施工前，本集團將向相關機關(公共事業委員會、國家公園局、陸路交通管理局)遞交圖紙以待審批。

#### 4. 註冊認可檢查員

在提交建設局審批前，我們會將地基設計、下層結構設計及上層結構設計交由第三方註冊認可檢查員批准。本集團然後會將經註冊認可檢查員批准的文件及我們的設計計算與圖紙提交建設局審批。建設局對我們提交文件的任何查詢均會由我們的工程人員處理。

#### 5. 提交建設局

於獲得建設局對我們的地基、下層結構及上層結構設計作出批准後，我們會向建設局申請有關設計的動工許可證。一般而言，為促進啟動項目，我們首先將我們的地基設計提交建設局，以獲得地基動工許可證。其後，我們將提交我們的下層結構及上層結構設計，以獲得建設局批准。對地基、下層結構及上層結構設計的任何進一步修改將於地基建築工程開始後提交建設局。

#### 6. 投標/授予主合同

如上文第2步及第3步所述，本集團將與第三方建築師及其他諮詢公司合作制定設計，並就項目的潛在主承建商編製的投標文件編製工程結構圖。我們將協助第三方建築師及其他諮詢公司進行評標。

潛在主承建商有時可能會提交與招標文件中所列設計不同的詳細替代設計。於此情況下，我們會審查、審閱及評論潛在主承建商提交的詳細替代設計。

在選定項目的主承建商後，本集團將提供下文第7步所載的施工支援及定期工地檢查。在此階段，對於PPVC項目而言，我們的工程師將著手進行結構分析並編製將予建造的樓宇的詳細設計。主承建商其後將在詳細設計中委聘第三方承建商執行測試以驗證設計參數，直至所有設計參數已獲驗證為止。此後，主承建商將聘請第三方承建商為PPVC模塊執行模具製造、模塊安裝及注入牆灌漿。

## 7. 項目施工階段

### (i) 施工支援

施工階段主要從承建商獲授投標後開始。我們會派遣我們的駐地工程師及駐地技術員監理地基、下層結構及上層結構工程，以確保該等工程妥善執行。

我們負責監理客戶或客戶聘用的承建商的工程。我們的項目經理將與我們設計團隊的其他成員合作，解決施工設計圖紙在此施工階段可能產生的問題。

本集團將在必要的時候參加由第三方建築師或主承建商召集的會議。我們亦會與其他第三方諮詢公司保持緊密聯絡及協調，以確保建築工程的進度及竣工的最高效率。

本集團會不時向主承建商發出必要及適當的指引及指示，以便彼等編製施工圖及店舖詳情(如適用)，及時、迅速及妥善執行及完成建築工程。我們亦將審查、評論及批准(視情況而定)主承建商提交的詳細替代設計(包括詳細設計計算及圖紙)。我們將酌情見證並批准項目工地建築工程的驗收測試。

就以PPVC項目的諮詢服務而言，主承建商將派遣第三方承建商掃描牆體灌漿。

### (ii) 定期工地檢查

董事確認，我們會不時到訪工地，以確定建築工程是否按照批准的方案、設計及規格進行並確保該等工程符合合同規定。

一般而言，於完成各個階段施工工程後，我們的員工將在項目工地進行約兩至三輪的檢查。對於每輪的檢查，我們將完成一份檢查表，記錄此階段的建築工程的檢查內容。

## 8. 結構建築竣工

向建設局提交竣工圖

於完成各個階段工程(如地基的建築工程)後，我們的工程人員將從現場收集相關資料並更新所有竣工圖及相關計算(如必要)，並將該等文件提交予建設局以供審批。

「竣工」圖為向建設局表明實際建築與初始設計之間的細微差異。倘建築物的設計有重大改動，則需重新提交相應的設計以供審批且相關的建築工程僅可在建設局批准該等修訂設計後方可恢復。

主承建商完成項目工地外部工程的建築後，本集團將外部工程的「竣工」圖提交有關部門批准。該等「竣工」圖由負責該項目的第三方持牌測量師編製。

## 9. 建設局

該項目的第三方建築師將就整個項目工地申請由建設局頒發的臨時入夥紙及建築工程竣工驗收證書。為此，我們將就(1)建築工程階段(由建設局發佈)及(2)為植樹、排污及排水等外部工作頒發的建築工程竣工驗收證書(由陸路交通管理局、公共事業委員會、國家公園局於檢驗後頒發)向建築師寄發批准書，以為整個項目工地申請臨時入夥紙及建築工程竣工驗收證書。

## 10. 外部工程檢驗

我們將安排與新加坡公共事業委員會、國家公園局及陸路交通管理局共同檢驗竣工的外部工作，並編製竣工外部工程的文件以供相關機構審批。在檢驗結果及文件達到要求後，公共事業委員會、國家公園局及陸路交通管理局將分別就竣工外部工程簽發建築工程竣工驗收證書。

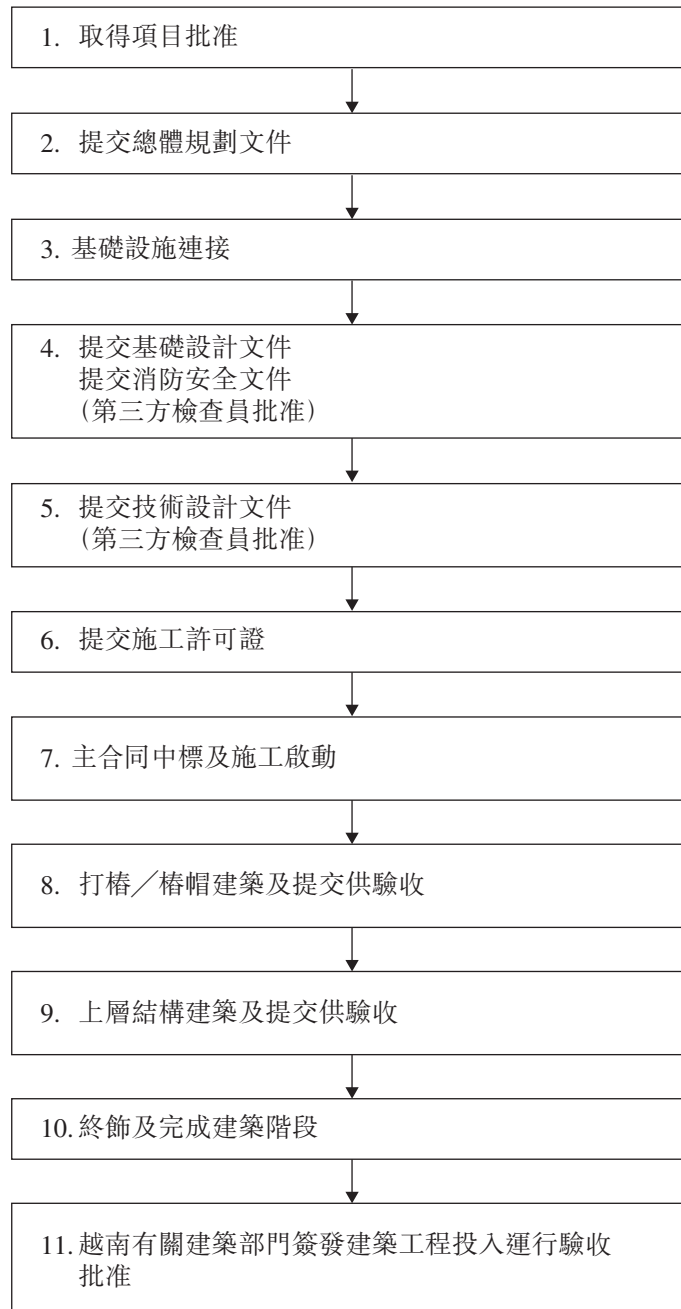
## 11. 建設局

根據服務合約的條款，該項目一般被認為於建設局簽發整個項目工地的建築工程竣工驗收證書後竣工。



越南典型項目工作流程

一般而言，本集團越南附屬公司所涉及的開發商實施的典型項目的基本工作流程將分為以下各主要階段。就項目估計期間而言，進一步詳情請參閱「主要合約條款—合約期」一段：



### 1. 取得項目批准

在項目開始前，我們的客戶(主要為開發商)需向越南的發牌當局(通常為計劃投資部)提交相關文件以供批准。

### 2. 提交總體規劃文件

於獲得相關發牌當局的批准後，我們的客戶需將項目總體規劃提交負責城市規劃機構(通常為城市規劃管理委員會或省人民委員會)批准。

一般而言，客戶將直接以1:500的比例提交總體規劃，而無需徵求我們對總體規劃的建議。另一方面，對於涉及大塊土地的項目(例如50公頃或以上的土地)，本集團會就道路佈局、風暴排水佈局及其各自的連接細節的基礎設施總體規劃提供意見及作出必要修訂。

### 3. 基礎設施連接

隨後將編製基礎設施連接的設計。本集團將負責設計與排水有關的基礎設施，而第三方機電及管道(「MEP」)工程師將負責與排污、供水供電相關的基礎設施。

於完成基礎設施連接設計佈局及詳細設計後，本集團及相關各方將發送設計文件供客戶提交相關部門作審批。

### 4. 提交基礎設計文件、提交消防安全文件(第三方檢查員批准)

於基礎設施連接工程獲得批准後，我們將著手進行基礎設計，當中我們將編製方案設計、基礎設計圖、基礎設計報告及獲准測量任務並就此作出建議。其後，我們會將基礎設計提交第三方檢查員進行審批。

經第三方檢查員批准基礎設計後，我們會根據項目建築物的分類，將設計文件提交有關部門批准。對於特殊類別或第一類建築物，設計將提交建設部批准。對於第二類或第三類建築物或上述住宅項目，設計將提交建設廳。對於第四類建築物，設計將取決於投資者(即開發商)。有關進一步詳情請參閱本招股章程「監管概覽—我們於越南進行業務受到的監管及監督—建築工程及設計服務規例—設計審批部門」一段。

第三方MEP工程師將負責消防安全設計，並將提交予第三方檢查員進行審批。

5. 提交技術設計文件(第三方檢查員批准)

經有關部門批准基礎設計後，本集團將著手進行技術設計，當中我們將編製項目建築物的技術設計、技術設計報告及規格並作出建議。其後，我們會將技術設計提交第三方檢查員進行審批。

經第三方檢查員批准技術設計後，我們將按照上文「4. 提交基礎設計文件、提交消防安全文件(第三方檢查員批准)」分節所述項目建築物分類將設計文件提交有關部門批准。

6. 提交施工許可證

經有關部門批准技術設計後，我們將提交獲准技術設計以供簽發施工許可證。

實際情況下，為節省時間而不造成對項目的任何延誤，開發商將就各工程階段取得施工許可證。例如，彼等首先會就打樁工程取得施工許可證，以便進行建築物的打樁工程(一般而言，一旦取得打樁施工許可證及進行相應的打樁工程便可開始出售該建築物)。開發商其後將申請建築物上部結構的施工許可證。

7. 主合同中標及施工啟動

我們將協助客戶(即開發商)評估主承建商的標書並為客戶編製評估報告。一旦通過招標成功選擇主承建商便可啟動項目的施工工程。

8. 打樁／樁帽建築及提交供驗收

主承建商將首先進行打樁及樁帽的施工工程。於打樁施工工程完成後，我們會編製竣工圖以作提交之用，而主承建商將根據工程建築物的分類將有關打樁施工工程的圖紙及有關文件提交有關部門批准。

9. 上層結構建築階段及提交供驗收

主承建商其後將著手進行建築物上部結構的施工。於施工工程完成後，我們將編製竣工圖以作提交之用，而主承建商將根據工程建築物的分類將施工工程的圖紙及有關文件提交有關部門批准。

#### 10. 終飾及完成建築階段

於整棟建築物竣工後，我們將為整個項目編製竣工圖，而主承建商將根據工程建築物的分類將整棟建築物的施工工程的圖紙及有關文件提交有關部門批准。

#### 11. 越南有關建築部門簽發建築工程投入運行驗收批准

經批准建築物建築後，越南有關建築部門將簽發建築物建築工程投入運行驗收批准。

### 主要合約條款

本集團與客戶所訂立服務合約的一般主要條款及條件載述如下：

#### 工作範圍

服務合約將規定我們的角色及我們於各項目階段須進行的工作。

就我們於項目中的角色而言，我們可能會提供傳統或PPVC建設項目或涉及總體規劃、結構盡職審查的項目及目視檢查項目的土木及結構諮詢服務。

就我們於開發過程中的工作及責任而言，我們可能會專注於製作設計，例如結構圖紙及設計計算，並負責項目管理，其中可能包括對項目的檢查及監理。

#### 付款條款

一般而言，我們的服務費按包乾費基準協定，並分為多個部分。我們的服務費於各個階段根據服務協議所載付款時間表支付。

## 業 務

下表載列新加坡典型項目的主要付款階段：

### 付款時間表

階段	描述	付款 %
1.	於就地基工程獲得建設局批准後	10
2.	於獲得建設局開始地基工程的許可證後	5
3.	就下層結構獲建設局批准後	15
4.	就上層結構獲建設局批准後	15
5.	施工期間(根據客戶與主承建商之間的合約文件中規定的施工合約期內的本階段總費用，按月等額分期支付)	40
6.	自建設局取得臨時入夥紙後	10
7.	獲得建築工程竣工驗收證書及/或最終確定賬目後，以較晚者為準	5
<b>總計</b>		<b>100</b>

下表載列越南典型項目的主要付款階段：

階段	描述	付款 %
1.	於簽訂合約後	10
2.	於建築概念設計獲批准後	10
3.	於完成設計製作後	10
4.	於提交1：500總體規劃後	5
5.	於1：500總體規劃獲批准後	5
6.	於消防安全設計獲批准後	5
7.	於提交基礎設計後	5
8.	於提交營銷文件後	5
9.	於提交投標圖則後	7.5
10.	於施工圖紙獲批准後	7.5
11.	施工期間(於地庫完工後)	7.5
12.	施工期間(施工六個月)	7.5
13.	施工期間(於主體結構完工後)	10
14.	於發出「建築工程投入運行驗收」後	5
<b>總計</b>		<b>100</b>

附註：上述時間表的實際付款時間視乎各項目的進度而定。

## 業 務

自2017年1月1日起至2019年6月30日，就由本集團新加坡附屬公司派出的工地員工(即駐地工程師及／或駐地技術專員)於項目工地監理項目實施而言，本集團將聘請工地員工進行施工項目過程中的工地監理工作。於此情況下，我們將會就相當於該等工地員工的薪金另加5%(或每名工地員工每月300新元，以較低者為準)的款項(作為本集團的費用)向客戶發出獨立賬單。為免生疑問，該等工地員工的薪金並不列作本集團與客戶訂立的服務協議所載服務費的一部分。

### 合約期

服務合約的期限因多項因素而異，包括但不限於項目類型、項目規模、複雜性、服務合約項下服務的角色及範疇。根據董事的了解及行業知識以及我們經營業務的經驗，我們主要服務各自的項目一般及平均服務合約期限載列如下：

服務類型	項目的典型服務合約期限	項目的平均服務合約期限
<b>新加坡</b>		
傳統項目諮詢服務	36至50個月	43個月
PPVC項目諮詢服務	36至42個月	39個月
其他(附註1)	1至13個月	7個月
<b>越南</b>		
傳統項目諮詢服務	20至43個月	32個月
其他(附註2)	7至10個月	9個月
<b>其他市場(附註3)</b>		
傳統項目諮詢服務	42至62個月	52個月
PPVC項目諮詢服務	3個月	3個月

附註1：包括對現有樓宇的目視檢查。

附註2：包括總體規劃、結構盡職審查及現有樓宇的目視檢查。

附註3：包括位於緬甸、馬爾代夫及香港的項目。

### 保險條款

新加坡的開發商及主承建商通常要求我們根據服務合約投購專業彌償保險以此作為擔任其諮詢公司的必要條件。服務合約所規定的彌償限額通常視乎項目金額或若干開發商和主承建商的偏好而定。有關保險的更多資料，請參閱本節中「保險」一段。

### 質量問題

據我們董事所知，在土木及結構工程諮詢行業中，我們向客戶提供服務後並無提供保證期。

一般而言，我們的服務質量受以下因素控制：

- (i) 服務合約的條款；及
- (ii) 有關規例項下訂明的法定職責。

我們的董事確認，於往績記錄期間，彼等並不知悉任何重大質量問題或因質量問題而產生的重大潛在虧損。有關保險的更多資料，請參閱本節中「保險」一段。

### 終止服務

倘(其中包括)我們未能執行協定的工作範疇，則我們的客戶可終止合約。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們的合約概無根據終止條款終止。

### 我們的客戶

我們的客戶在新加坡主要為主承建商，而在越南主要為物業開發商。我們的客戶為不同規模的公司，包括私營公司及上市公司或彼等之附屬公司。我們從土木及結構工程的角度就客戶項目的可行性提供建議，應用我們的工程專門知識及新穎構思實現客戶於建築設計方面的目標，並在建築過程中提供建設支援及定期工地檢查。

## 業 務

我們於新加坡和越南的業務已久，有穩定且多元化的客戶群。下表載列本集團於往績記錄期間按客戶類型劃分的收益明細：

客戶	截至2017年 12月31日止年度		截至2018年 12月31日止年度		截至2018年 6月30日止六個月 (未經審核)		截至2019年 6月30日止六個月	
	千新元	(%)	千新元	(%)	千新元	(%)	千新元	(%)
<b>新加坡</b>								
開發商	270	3.2	1,039	10.0	239	5.8	899	15.0
主承建商	2,248	26.6	5,034	48.6	2,270	55.2	2,824	47.0
其他 <sup>(附註2)</sup>	1,690	20.0	545	5.3	154	3.7	684	11.4
<b>越南</b>								
開發商	2,697	32.0	2,805	27.1	1,013	24.6	910	15.2
主承建商	—	—	164	1.6	—	—	171	2.9
其他 <sup>(附註3)</sup>	566	6.7	438	4.3	372	9.1	358	6.0
<b>其他市場<sup>(附註1)</sup></b>								
開發商	969	11.5	324	3.1	66	1.6	124	2.1
主承建商	—	—	—	—	—	—	26	0.4
總計	<u>8,440</u>	<u>100</u>	<u>10,349</u>	<u>100</u>	<u>4,114</u>	<u>100.0</u>	<u>5,996</u>	<u>100.0</u>

附註：

1. 包括位於馬爾代夫、緬甸及香港的項目。
2. 包括(i)Tham & Wong LLP，其於截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月分別貢獻約1.6百萬新元、0.3百萬新元及16,000新元；(ii)對現有樓宇提供目視檢查的樓宇業主及資產管理公司；及(iii)我們提供土木及結構工程諮詢服務的建築物所有者。
3. 包括建築師及項目管理顧問。

我們服務費的金額及付款時間表乃由與客戶簽訂的服務合約釐定。

我們的項目分為不同的階段，而我們收取各部分服務費的權利視乎服務合約所載的協定付款時間表而定。我們根據付款時間表就各部分服務費向客戶開具發票。我們通常向客戶授予0至30日的信貸期。於大多數情況下，我們的新加坡客戶以支票或電匯方式結算發票，而越南客戶則主要以電匯方式結算發票。



## 業 務

下表載列我們於往績記錄期間傳統項目、PPVC項目的諮詢服務以及其他服務的五大客戶詳情：

截至2017年12月31日止年度

排名	客戶	本集團所提供服務	於2019年 6月30日與 我們業務 關係的概約		估我們 總收益的 概約%	信貸期	結算 方式
			時長	收益 千新元			
1	Tham & Wong LLP	提供土木及結構工程諮詢服務	14年	1,581	18.7%	30天	支票/ 電匯
2	客戶A	提供土木及結構工程諮詢服務	10年	1,125	13.3%	30天	電匯
3	客戶B	提供土木及結構工程諮詢服務	2年	699	8.3%	30天	支票
4	客戶C	提供土木及結構工程諮詢服務	3年	540	6.4%	30天	電匯
5	青建國際(南洋) 集團發展有限公司	提供土木及結構工程諮詢服務	2年	516	6.1%	21天	支票

## 業 務

### 截至2018年12月31日止年度

排名	客戶	本集團所提供服務	於2019年	收益	佔我們	信貸期	結算	
			6月30日 與我們業務 關係的概約 時長		總收益的 概約%			方式
				千新元				
1	客戶D	提供土木及結構工程諮詢服務	3年	1,222	11.8%	35天	支票	
2	客戶A	提供土木及結構工程諮詢服務	10年	1,057	10.2%	30天	電匯	
3	客戶E	提供土木及結構工程諮詢服務	3年	968	9.4%	30天	支票	
4	客戶F	提供土木及結構工程諮詢服務	1年	765	7.4%	56天	支票	
5	客戶G	提供土木及結構工程諮詢服務	5年	417	4.0%	30天	電匯	

### 截至2019年6月30日止六個月

排名	客戶	本集團所提供的服務	於2019年	收益	佔我們	信貸期	結算方式	
			6月30日與 我們的業務 關係的概約 時長		總收益的 概約%			
				千新元				
1.	United TEC Construction Pte. Ltd	提供土木及結構工程諮詢服務	1年	571	9.5%	30天	支票	
2.	客戶E	提供土木及結構工程諮詢服務	3年	480	8.0%	30天	支票	
3.	客戶I	提供土木及結構工程諮詢服務	4年	436	7.3%	30天	支票	
4.	客戶D	提供土木及結構工程諮詢服務	3年	358	6.0%	35天	支票	
5.	客戶A	提供土木及結構工程諮詢服務	10年	322	5.4%	30天	電郵	

附註：

1. 客戶A為於最後可行日期市值約186億新元的新加坡上市公司，其全資或部分擁有多間附屬公司，如Capitaland (Vietnam) Holdings Pte Limited。其為由商業綜合體、購物中心、服務公寓、辦公樓、住宅、房地產投資信託及基金組成之全球資產組合的擁有人及管理人。
2. 客戶B為於新加坡註冊成立的私營公司，由新加坡一名房地產開發商擁有。
3. 客戶C為於越南註冊成立的集團公司。其主要從事房地產相關業務。
4. 青建國際(南洋)集團發展有限公司為一間於新加坡註冊成立的公司且為於最後可行日期市值約18億港元的香港上市公司的全資附屬公司。其從事一般建築業務。
5. 客戶D由於最後可行日期市值約143億歐元的法國上市公司全資擁有，為一家在新加坡註冊成立的私營公司，主要從事建築施工。
6. 客戶E為於最後可行日期市值約人民幣2,217億元的中國上市公司的附屬公司，為一家於新加坡註冊成立的私營公司，主要從事房地產開發或建築施工。
7. 客戶F為合夥企業，由以下各方成立：(i)一家於最後可行日期市值約1.8萬億韓元的韓國上市公司；(ii)一家於最後可行日期市值約84.6百萬新元的新加坡上市公司；(iii)一家於新加坡註冊的外資公司；及(iv)一名自然人。該客戶從事樓宇建築業務。
8. 客戶G為一家於越南註冊成立的公司，由於最後可行日期市值約90億林吉特的馬來西亞上市公司全資擁有，並主要從事房地產相關業務。
9. United TEC Construction Pte. Ltd，為一家於新加坡註冊成立的私營公司，主要從事建築施工。
10. 客戶I，為一家於新加坡註冊成立的集團公司，由一家於紐約證券交易所上市的公司擁有，市值約為264億美元，提供綜合空間、電力及互連解決方案，令其客戶及合作夥伴能夠在全球技術及房地產平台上相互聯繫並為自己的客戶提供服務。

截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，五大客戶應佔收益總額分別約為4.5百萬新元、4.4百萬新元及2.2百萬新元，分別佔總收益的約52.8%、42.8%及36.2%。就各相同期間而言，最大客戶應佔收益分別約為1.6百萬新元、1.2百萬新元及0.6百萬新元，分別佔我們總收益的約18.7%、11.8%及9.5%。

就我們的董事所深知，於往績記錄期間，除Tham & Wong LLP外(其詳情載於下文)，概無董事或其緊密聯繫人士或任何擁有本公司股本5%以上的股東於本集團任何五大客戶中擁有任何權益。

## 與Tham & Wong LLP進行的交易

Tham & Wong LLP根據新加坡有限責任合夥法於2007年5月成立的有限責任合夥企業，其中黃先生於2018年2月14日退出合夥企業前為Tham & Wong LLP成立後的合夥人。其主要業務為一般建築工程設計及諮詢服務。與擁有普通合夥人及有限合夥人的有限合夥企業相反，有限責任合夥企業的合夥人之間並無該種區別。

於往績記錄期間，本集團分別於截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月自與Tham & Wong LLP進行的交易獲得收益款項約1.6百萬新元、0.3百萬新元及16,000新元，佔各年度／期間總收益的約18.7%、3.3%及0.3%。

根據GEM上市規則第20.10(1)(c)條，Tham & Wong LLP(即黃先生持有合夥權益的實體)為關連人士的聯繫人，因此，其屬GEM上市規則第20.07(4)條項下的關連人士。由於黃先生於2018年2月14日退出合夥企業，故而直至最後可行日期，Tham & Wong LLP已為獨立第三方。

與Tham & Wong LLP進行交易的理由如下：

- (1) 根據董事的經驗，大多數私營項目的項目業主要求投標人通過ISO9001：2015及ISO14001：2015認證。由於該等認證需要時間方可獲得，故本集團於我們透過Tham & Wong LLP獲得該等認證前已參與相關項目，即Tham & Wong LLP將競標該等項目，且其後於中標後將該等項目分包予本集團。
- (2) 為就公營項目進行投標，投標人須被列入PSPC名單。然而，申請人僅於符合相關範疇(其中包括往績記錄、註冊專業人員數目、相關認證以及土木及結構範疇的專業彌償保險等規定)的特定最低標準時方可被列入PSPC名單。由於我們於新加坡的運營公司(即TW-Asia)於2013年註冊成立，故本集團透過當時被列入PSPC名單的Tham & Wong LLP參與公營項目。Tham & Wong LLP於中標後將該等項目分包予本集團。

Tham & Wong LLP於整個往績記錄期間根據新加坡專業工程師委員會就提供專業工程服務(包括土木及結構工程服務)獲得許可。

有關Tham & Wong LLP項目招標及與本集團分包安排相關的法律及法規詳情，請參閱本招股章程「監管概覽 — 我們於新加坡業務的監管及監督 — 專業工程師法 — 持牌專業工程慣例」一段。

## 業 務

鑒於黃先生於2018年2月14日退出合夥企業前曾為Tham & Wong LLP的合夥人，董事確認上述安排僅為便於行政管理而作出，因此並不構成本集團對Tham & Wong LLP的依賴。該等項目並無由Tham & Wong LLP轉介予本集團，而是由本集團自行物色。就Tham & Wong LLP自項目業主收取的任何款項而言，Tham & Wong LLP將根據黃先生的指示轉至本集團並扣減一小部分以支付其管理費用。

由於本集團位於新加坡的附屬公司之一TW-Asia於2017年獲得ISO9001：2015及ISO14001：2015認證，故我們自2017年起不再要求Tham & Wong LLP代表我們就私營部門項目進行投標。

由於本集團已達致特定最低標準並自2018年起被列入PSPC名單，故我們不再要求Tham & Wong LLP代表我們就公營項目進行投標。

於往績記錄期間，與Tham & Wong LLP進行的交易所產生的收益與Tham & Wong LLP於我們獲得ISO9001：2015及ISO14001：2015認證前及於我們被列入PSPC名單前根據上述安排訂立的項目有關，惟於往績記錄期間仍會持續產生收益。

我們預期於截至2020年12月31日止年度之後，與Tham & Wong LLP進行的交易將不會再產生收益。

除黃先生於2018年2月退出合夥企業前作為其合夥人參與Tham & Wong LLP的業務外，彼並無涉及Tham & Wong LLP的其他業務。

Tham & Wong LLP的其他三名合夥人於往績記錄期間及直至黃先生退出合夥企業均為註冊專業工程師。除業務關係外，Tham & Wong LLP的其他合夥人與黃先生及本集團成員公司並無其他關係。Tham & Wong LLP及本集團的業務範圍亦無重疊，而本集團的重點為大型項目，而Tham & Wong LLP的其他合夥人則有不同的側重點，例如單一住宅、認可檢查、機械及電氣工程。

### 緬甸

於往績記錄期間，我們向位於緬甸的客戶提供土木及結構工程諮詢服務。截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，我們與緬甸有關的業務活動產生的收益約為0.1百萬新元、零及零，分別佔總收益的約1.2%、零及零。

### 季節性

我們的董事認為，新加坡及越南的土木及結構工程項目通常會於每年第一季度放緩，原因是新加坡的外籍勞工(即包括於新加坡擁有永久居住權的馬來西亞工人)及越南工人往往會於年末節假日及農曆新年期間回鄉。

## 我們的分包商

就新加坡項目而言，我們委聘分包商（通常為建築師及機電工程諮詢公司）為我們客戶的項目提供輔助及支持服務，例如為主承建商編製文件／材料以申請相關牌照以透過PPVC的方式興建樓宇。我們亦會委聘第三方諮詢公司完成我們無法進行的部分岩土工程。就越南項目而言，我們偶爾會根據各個項目的具體要求委聘分包商，例如工地地形調查、基礎設施設計、排水基礎評估。

我們的董事確認，我們並無與分包商訂立標準合約，且分包協議的條款因項目而異。

分包商的服務費及付款時間表由本集團與分包商所訂立的協議釐定。我們的分包商通常授予我們最長達30日的信貸期。惟我們的董事確認，一般而言，於本集團自客戶收取費用後，分包商將會同意接受其費用。於大多數情況下，我們通過支票結算發票。

於往績記錄期間，我們於項目中委聘的分包商並非我們的客戶，反之亦然。有關我們的客戶詳情，請參閱本節上文「我們的客戶」一段。

截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，對本集團五大分包商的採購總額佔本集團服務成本總額的30%以下，分別約為0.2百萬新元、0.4百萬新元及0.3百萬新元，分別佔本集團服務成本總額的約5.9%、8.2%及8.9%。

## 銷售及營銷

本集團主要透過以下方式獲得業務：(i) 客戶詢價；(ii) 客戶的競標邀請；及(iii) 瀏覽政府網站GeBIZ（政府機構在該網站就開展新推出及將推出公共建築開發項目發出競標邀請）後提交投標申請。於往績記錄期間，我們大部分項目透過競標流程獲得，董事認為客戶在此流程中已向其他工程顧問要求及獲得各項目標書及報價。我們的企業網站為營銷平台，使我們的客戶能夠更好了解我們的企業概況。於新加坡，只要遵守專業工程師法的若干規定及相關執業守則，專業工程師可公開其執業。

由於我們良好的業績記錄以及我們與現有客戶的關係，我們能夠利用我們現有的客戶群以及我們於新加坡土木及結構工程行業的聲譽。本集團不時收到主承建商就我們與彼等在政府相關或私營部門項目方面的合作意向作出的查詢。

我們的越南管理團隊亦會就可能參與相關的土木及結構工程工作接觸建築承建商。我們會透過贊助客戶所組織的活動(例如奠基／落成儀式或慈善活動)，推廣本公司。我們認為，提升本集團於物業發展領域的聲譽及鼓勵現有客戶轉介是構成我們營銷策略的兩項基本要素。

我們目前主要透過現有客戶轉介，招攬參與獲邀投標的機會。我們亦密切注意有關客戶近期項目發展的市場情報，以便我們向客戶推廣我們的服務。我們擬利用股份發售所得款項淨額進一步開展我們的銷售及營銷活動。有關進一步詳情，請參閱本節下文「業務策略及未來計劃」一段。

我們相信，上市將提升我們的品牌及聲譽，並使我們能夠以我們乃是企業管治及透明度良好的公司向潛在客戶推銷本公司。

### 定價政策

我們的全面土木及結構工程諮詢服務的價格或合約金額乃按個別項目基準而釐定。有關將考慮的因素，請參閱本節「運營流程 — 投標籌備及客戶選標 — 編製收費方案」一段。

### 主要資質

#### 於新加坡的註冊及資質

本集團於新加坡的一間附屬公司TW-Asia已於往績記錄期間取得由專業工程師委員會根據專業工程師法頒發的關於提供專業工程服務的牌照。有關取得牌照的規定進一步詳情，請參閱「監管概覽 — 我們於新加坡業務的監管及監督 — 專業工程師法」一段。

一般而言，就我們的土木及結構工程諮詢服務而言，我們的專業工程師須負責：

- (i) 批准設計計算及圖紙以提交予建設局；
- (ii) 批准外部工程圖紙；
- (iii) 監理建造工程；
- (iv) 對項目的結構工程進行項目管理；
- (v) 確保結構設計符合建設局規則；
- (vi) 確保項目工地的工程質量；
- (vii) 監督工地員工團隊；

(viii) 於建造工程完工後，批准竣工圖紙以提交予建設局；及

(ix) 在建造工程完工後處理任何結構缺陷。

於最後可行日期，我們的員工於新加坡擁有以下主要資質，且董事認為，該等主要資質對我們的營運而言實屬重要：

資 質	具備相關資質的 僱員人數
註冊專業工程師	5

有關相關資質要求的詳情，請參閱「監管概覽」一節。

#### 於越南的註冊及資質

我們於越南的附屬公司已取得建設部所頒發的一級建築資格證書，可進行樓宇結構設計、橋樑及道路結構設計及技術性基礎設施設計。於2019年6月，本集團已獲得建築監理服務三級建築資格證書。有關取得牌照的規定，進一步詳情請參閱「監管概覽—我們於越南進行業務受到的監管及監督—建築工程及設計服務規例—牌照」一段。

於2019年6月30日，我們的員工於越南擁有以下主要資質，且董事認為，該等主要資質對我們的營運而言實屬重要：

資 質	具備相關資質 的僱員人數
執業工程師 <sup>(附註)</sup>	16

附註：

在16名執業工程師中，部分人員已取得：

- (i) 土木結構設計一級執業證書；
- (ii) 土木與工業結構設計及道路橋樑工程設計一級執業證書；
- (iii) 道路橋樑結構設計一級執業證書；
- (iv) 供水及排水基礎設施技術設計一級執業證書；
- (v) 土木及工業結構設計一級執業證書；
- (vi) 土木及工業結構設計二級執業證書。



## 業 務

於2019年6月，本集團已獲得建築監理服務三級建築資格證書。

在我們新加坡及越南附屬公司及僱員所持有的上述主要資格／認可中，我們的董事認為註冊專業工程師及執業工程師對我們的業務營運至關重要。董事認為，本集團需為本集團現時及未來業務營運及繼任計劃僱用更多持有上述資格的員工，以確保持續遵守相關規定。於往績記錄期間，倘管理層預見有任何不足，本集團將立即啟動招聘程序。

本集團深知維持足夠合資格僱員以符合我們的主要資格要求的重要性，對我們的營運至關重要。在管理層面，我們可能在過度依賴部分僱員的情況下，招聘及留住更多合資格僱員。在運營層面，我們的人力資源及行政部門會不時維護合資格僱員名單，以通曉他們的許可情況及人數。倘任何該等合資格僱員從本集團辭職或涉及可能影響其牌照的任何事項，我們將更新並審查合資格僱員的名單，以確保我們有足夠的合資格僱員維持我們的服務質量。倘我們的董事發現任何合資格僱員人數不足的風險，董事將調查情況並做出必要的安排以招聘更多的專業員工。為應對客戶對我們專業服務的持續需求，我們將不時招聘優秀專業員工加入本集團。

### 僱員及僱員福利

本集團擁有逾100名僱員。下表載列於最後可行日期按職能劃分的僱員人數：

	僱員人數			總計
	新加坡	越南	香港 <small>(附註)</small>	
管理	3	3	—	6
技術	33	46	—	79
工地監理	36	4	—	40
財務及行政	6	10	—	16
總計	<u>78</u>	<u>63</u>	<u>—</u>	<u>141</u>

附註：於最後可行日期，香港支援辦公室的管理由本集團位於新加坡的附屬公司TW-Asia僱用的員工執行。根據發行發售股份所得款項用途的實施計劃，香港支援辦公室的員工招聘將於2019年11月1日進行。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途—所得款項用途」一段。

作為服務供應商，人力資源是我們最寶貴的資產。因此，維持足夠及優質的人力資源對本集團的生產力至關重要。我們已實施員工政策，分為三個部分：(a)招聘；(b)培訓和發展；及(c)僱員福利。

### 招聘

我們通常透過招聘廣告或經員工或同行的推薦，自公開市場招聘僱員。本集團一般招聘具有行業經驗的僱員。

### 外籍僱員

我們於新加坡的外籍僱員乃透過廣告及推薦招納及招聘。我們於越南的外籍僱員基本上為林先生，其常駐越南，監督我們的越南營運。於往績記錄期間，我們於新加坡僱用8名外籍僱員及於越南僱用1名外籍僱員。

#### 新加坡

僱用外籍僱員須受新加坡各項規則及規例的規限，包括但不限於S準證持有人的配額及徵稅規定。於最後可行日期，本集團可予僱用屬S準證持有人的外籍僱員最多為十名。屬僱主可招聘的就業通行證持有人的外籍人數不受任何外籍工人配額的限制。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「監管概覽 — 我們於新加坡業務的監管及監督」一段。

我們的人力資源部主要負責確保我們遵守有關僱用外籍僱員的適用法律、規則及規例。

為方便我們遵守客工比率頂限規定，我們的人力資源部已存置一份僱員名單，當中列出彼等的個人資料，包括國籍、職位、資質、相關經驗年數及加入本集團的日期等。定期審查僱員名單，以確保其屬最新版本。不論何時有任何員工於本集團入職或離職，我們的負責人員將更新我們的僱員名單，並評估其對S準證持有人可用配額餘額的影響。此外，作為一般慣例，於僱用任何額外的S準證持有人前，我們的負責人員將檢查人力部數據庫的官方記錄，以確保其不會導致違反我們的依賴比率上限。

#### 越南

越南法律並無規定允許越南附屬公司僱用外籍員工的最多人數。然而，在僱用外籍員工前，公司須向相關省級人民委員會報告其外籍勞工用途，並就有關用途獲得批准。於最後可行日期，我們的越南附屬公司已獲得胡志明市人民委員會批准聘請一名外籍經理作為該越南附屬公司的總監。

於越南工作的外籍僱員須於越南開始受聘前獲得工作許可證，惟僱員有資格獲得工作許可豁免的若干情況則除外。儘管有此類豁免，惟於諸多情況下，在勞工在越南開始受聘前，需要相關勞工、殘疾人與社會事務部作出決定，以核實該僱員是否有資格獲得此類豁免。有關詳情，請參閱本招股章程「監管概覽 — 我們於越南進行業務受到的監管及監督 — 勞動條例」一段。

### 培訓及發展

我們提供涵蓋業務運營方面的在職培訓，以提高僱員的技能及行業知識。於新加坡，我們亦會資助僱員參加軟件公司所提供與我們使用的若干繪圖軟件相關的課程，或僱員要求的其他課程。

我們的越南附屬公司將透過定期委聘第三方專業人員(如工程師)向僱員提供與工程設計有關的內部培訓。

我們的董事認為，現時為僱員提供培訓的安排足以滿足本集團業務營運的需要。

### 僱員福利

我們的董事認為，我們為員工提供具競爭力的薪酬待遇。本集團政策規定，每年審查僱員的表現，並會於年薪審查及晉升評估中加以考慮。

### 信貸風險及現金流量管理

本公司自2013年起實施信貸政策及措施，將現金流量錯配降至最低。

### 信貸政策

我們透過客戶的詢價及招標邀請獲取業務。與私營部門及政府相關項目有關的招標的所有詢盤及邀請將由我們的管理層審閱，有關詳情載於本招股章程「業務 — 運營流程」一節。倘招標邀請來自新客戶，則董事將透過從公共資源及我們於業界的聯繫人所獲取的資料對新客戶的信譽進行初步評估，以協助我們的管理層決定是否接受邀請。倘我們認為新客戶的信譽可予接受，我們將透過以下方式進一步保障我們的利益：(1)向客戶收取較高費用；(2)制定更嚴格的付款時間表，倘該等客戶並不根據付款時間表結算發票，則我們將停止提供服務。有關項目的信貸限額及信貸期將於客戶驗收評估完成後由管理層釐定。

於我們自現有客戶或新客戶獲得項目後，我們的董事及相應項目團隊(由我們的會計人員監督)將根據服務合約規定的工程計劃草案及重要階段付款時間表設定開票時間表，當中列載開具發票的概約時間。項目的施工階段如有任何延誤，我們將與客戶協商，透過修改付款日期及每張發票的付款金額對付款時間表作出相應調整。於開具發票的原定日期，我們會於與客戶確認付款金額後向客戶開具發票。我們亦將會與我們的項目團隊聯合審查任何未結算發票的狀態以及有關項目及/或客戶的結算狀態。為盡量減低信貸風險，負責有關項目的董事及會計人員將共同跟進未結算的發票，並確保按照既定程序採取跟進行動，以收回逾期債務。我們通常向客戶授出0至30日的信貸期。通常透過電匯或支票結算。開票時間表將每月更新，並將不時由我們的董事進行檢查。為盡量減低信貸風險，我們的會計人員亦將定期評估客戶的信貸額度。

### 現金流量管理政策

除上述信貸政策外，我們亦已實施若干措施以盡量減低現金流量錯配的可能性。

於運營層面，我們透過報告及工時記錄表政策跟蹤項目進度以及所涉及的時間和成本。我們要求員工填寫每日工時記錄表，規定其於特定日期所執行的工作及所使用的時間。董事確認，我們的項目負責人每週於月度會議期間向董事匯報項目進度及各個項目所使用的時間，以便董事能夠跟蹤項目的時間及成本。倘有任何超時及超支情況，董事將調查此問題，並作出必要安排以重新分配資源，以避免進一步超時超支。

於管理層面，計及預期發票結算及本集團月度開支情況下，我們的會計人員將編製以集團層面的現金流量預測，以供董事審閱。

董事認為，於上市後，股份發售帶來的上市地位及所得款項淨額將提升本集團的企業形象及財務實力，最終將加強本集團與客戶商談更佳業務條件的議價能力。特別是，倘於上市後具有更好的議價能力，本集團(i)將通過在未來項目的初期要求較高比例的預付款，並減少最後階段的付款部分調整未來潛在項目的付款時間表；及(ii)於客戶未結清任何逾期款項的情況下，可能停止提供我們的服務。董事認為，透過該等措施，我們的信貸風險及現金流量錯配風險可進一步降低。

### 貨幣風險及對沖

我們就新加坡業務及越南業務分別主要收取新元及越南盾。

於往績記錄期間，本集團並無進行任何對沖活動以管理貨幣風險，原因為新元及越南盾於往績記錄期間的匯率相對穩定。

### 質量控制及質量風險管理

我們的質量控制措施於管理層面及運營層面均有採用。

於管理層面，我們的執行董事及高級管理層熟悉本集團的運營，我們的執行董事負責質量控制措施及各方面的運營監督，包括我們不同地點的部門及辦事處之間的協調工作。有關執行董事及高級管理層的更多資料，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

在運營層面，我們的所有工作(如圖紙)於向客戶或相關監管機構發出以供批准前，均由我們的高級工程師審閱。

此外，我們要求員工填寫每日工時記錄表，規定其於該特定日期所執行的工作及所使用的時間。該等每日工時記錄表的數據將記錄在我們的計算機中以供分析及存檔。該記錄用於以下目的：

- (a) 分析本集團參與新項目的能力；
- (b) 確保合理分配僱員之間的工作；及
- (c) 觀察每位員工的表現及生產力，考慮是否需要給予彼等特別幫助。

我們認識到為客戶提供優質服務的重要性。我們的目標不僅是按照服務合約規定的範圍完成工作，亦要滿足客戶的期望。因此，我們的董事定期與我們的客戶會面(不論是之前或現在)，以評估我們所提供服務的質量。

本集團新加坡附屬公司之一TW-Asia已獲得ISO9001:2015及ISO14001:2015認證，適用於為新加坡項目提供土木及結構諮詢服務。此類認證表明我們的質量控制措施符合國際標準。根據行業顧問報告，ISO9001:2015質量管理體系是一項國際標準，概述組織必須維持其質量體系的規定，而ISO14001:2015是一項國際標準，為組織遵守及確立環境績效規定提供框架。

本集團的越南附屬公司亦已於2019年2月獲得ISO9001:2015及ISO14001:2015認證。

## 市場及競爭

根據行業顧問報告，新加坡土木及結構工程諮詢服務的收入在過去五年中略有下降，自2013年的約272.6百萬新元減少至2018年的263.6百萬新元，期內複合年增長率為-0.7%。2016年及2017年下降的主要原因是房地產開發放緩及房屋工程合約減少。據估算，岩土工程諮詢服務約佔2018年市場份額的18.7%。隨著新加坡PPVC技術的廣泛應用，截至2019年計劃對35%的建屋發展局項目實施PPVC方法，預計市場諮詢服務收入將在隨後數年增加，到2023年年底達到約367.9百萬新元，2018年至2022年期間的複合年增長率為6.9%。越南土木及結構工程諮詢服務市場的收入自2013年的約15,327億越南盾增加至2018年的約24,530億越南盾，複合年增長率為9.9%，主要由於住房供應不斷增加帶動土木及結構工程諮詢服務的需求。

在競爭方面，新加坡及越南的整體土木及結構工程諮詢服務在市場參與者數量方面的競爭相對激烈。據估計，2018年新加坡有逾200個市場參與者，主要是本地及國際諮詢公司，其業務重點不同，專注於各類大型建築項目。據估計，2018年越南有逾100個市場參與者。

儘管市場參與者眾多，我們相信我們能夠憑藉競爭優勢與其他市場參與者有效競爭。有關我們競爭優勢的進一步詳情，請參閱本節「我們的競爭優勢」一段。

新加坡及越南的建築工程諮詢行業的進入門檻均很高。有關新加坡及越南進入壁壘的詳情，請參閱本招股章程「行業概覽—新加坡及越南土木及結構工程諮詢服務市場的競爭格局—進入門檻」一段。

## 保險

我們已購買專業賠償保險，以承保根據服務合約向我們提出的任何索賠所導致的潛在責任。一般而言，投標的一項常見前置條件是專業賠償保險的承保範圍必須超過一定的數額。於往績記錄期間，本集團的保險額為5百萬新元。我們的董事確認，此級別的專業賠償保險足以作投標用途。

我們為新加坡附屬公司的所有本地及海外僱員製定工傷賠償政策，每年續新一次。我們在新加坡的工傷賠償政策對醫療費用的最高責任限額為300,000新元。此外，我們亦為員工購買團體醫院及手術計劃以及團體人身意外傷害保險。此外，我們已購買新加坡辦事處的火災險保單，該辦事處位於28 Sin Ming Lane, #03-137及#04-136 Midview City, Singapore 573972。

我們為越南附屬公司的所有當地及海外僱員購買個人意外及健康保險，每年續新一次。

於截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，我們的保險費用總額分別約為33,000新元、36,000新元及26,000新元。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無提出或面臨任何重大保險索賠。

經考慮本集團目前的營運及現行行業慣例，董事認為本集團所維持的保險水平(i)屬典型且符合行業慣例；(ii)足以應付我們目前的營運。

### 無投保的風險

本文件「風險因素」一節所披露的若干風險(如信貸風險)一般不受保險保障，因為彼等屬不受保險項目或就有關風險投保在成本上不合理。有關本集團如何管理若干無投保風險的進一步詳情，請參閱本節上文「信貸風險及現金流量管理」一段。

### 中央公積金(「中央公積金」)及社保

本集團已根據新加坡法例中央公積金法為我們的全體董事及本地僱員參與中央公積金。本集團已根據相關法律及法規向中央公積金支付有關供款。截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，我們向中央公積金支付或應付的供款分別約為0.3百萬新元、0.4百萬新元及0.3百萬新元。

我們亦根據適用的法律及法規規定為我們於越南的僱員繳納法定保險，包括社會保險、健康險及失業保險，截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月保險的總繳費率為僱員月薪的21.5%。

### 研發

截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，本集團已分別就開發PPVC裝配式剪力牆結構體系技術產生研發開支約0.2百萬新元、0.2百萬新元及0.1百萬新元。通俗地說，PPVC裝配式剪力牆結構體系是將每個模塊的牆體連接，使模塊安全連接在一起的系統。

於往績記錄期間，研發由董事進行及由本集團的工程員工支持。董事的學術資格及經驗載於本招股章程「董事及高級管理層」一節。於往績記錄期間後，我們已經不斷並將不斷投資研發活動。於最後可行日期，董事已於歐洲、新加坡、香港、中國、馬來

西亞及印度申請上述技術的專利。董事已向本集團承諾，於成功註冊有關專利後，盡一切必要努力轉讓該專利予本集團。

### 環境合規

由於我們不進行任何建築工程，故我們不受新加坡及越南適用於建築行業的任何特定環境保護法所規限。於越南，我們有一般性責任向客戶就任何或會於施工過程中對環境造成不利影響的事宜作出報告。

不過，我們已建立一個環境管理體系，該體系自2017年起符合ISO 14001:2015的要求。我們的環境管理體系包括我們的僱員須遵守的規管環境保護合規的措施及操作程序。

根據我們的環境管理體系，本集團定期檢討及評估環境危害並監察環境法律及法規的改動。我們為僱員提供適當的環境合規培訓。採取預防及糾正措施以確保我們遵守相關的環境法律及法規。

於往績記錄期間，我們並無產生涉及遵守環境法律及法規的重大費用。

### 職業健康與工作安全

我們致力於為我們的僱員提供健康安全的工作環境並已實施適用於全體僱員的安全指引，以進一步促進職業健康與工作場所安全，並確保遵守適用的法律法規。

本集團已制定內部安全手冊並不時予以檢討，以納入最佳操作慣例並處理及改善我們安全管理體系的特定方面。我們要求我們的僱員遵守安全手冊載列的工作場所安全規則。我們的工作場所安全規則列明常見安全及健康風險，並提供工作場所事故預防建議。

根據僱員所進行的工程類別，本集團要求我們的客戶向彼等提供適當的個人防護裝備，如安全帽及安全靴。於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團並無發生任何與工人安全有關的重大事故或意外。

此外，黃先生已於2011年獲得bizSAFE一級證書；而BizSAFE則為一項由人力部設定協助公司建立其工作場所安全及健康能力的計劃。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團並無任何涉及僱員的人身傷害案件或重大事故。



## 知識產權

一般而言，除非我們與客戶另有協定，否則我們所編製的所有圖紙的版權仍為我們的財產。根據委聘條款，我們在業務過程中編製的所有圖紙的版權將於悉數結清發票後讓與客戶。

於最後可行日期，我們已於香港註冊一個域名、一個商標及於新加坡註冊一個商標。董事已就PPVC裝配式結構牆體系專有技術在歐洲、新加坡、香港、中國、馬來西亞及印度申請專利，該技術於往績記錄期間用於我們所有PPVC項目。工業中現有的連接預製建築模塊的兩個並排預製混凝土牆的方法形成一個單獨牆體，而非單一或整體式的牆體。

我們的專利技術乃結合兩個單一無收縮灌漿及柔性環的預製牆，作為單一或整體式牆體，具有相同的垂直承重但較採用現澆法構造的整體牆體並非更厚。該種設計及施工方法將為建築物業主提供更好的建築效率及更薄的牆體，從而最大化建築物的價值。我們希望於全球範圍內保護我們的專利。然而，由於我們的財務資源有限，我們僅根據我們對在該等司法權區引入與我們類似的PPVC複合剪力牆施工體系的可能性評估，限制提交專利申請的司法管轄區的數量。董事相信，我們的專利申請將有合理機會在已提交專利申請的該等司法權區取得成功，依據為該系統由本集團投資且黃先生(彼一直通過(其中包括)海外考察緊跟行業最新發展趨勢)並不知悉其他地方有任何類似系統在用。

董事已向本集團承諾於相關專利順利註冊後辦理一切必要事宜轉讓專利予本集團。於最後可行日期，董事並不知悉有關專利局對專利申請有任何異議。此外，於歐洲的專利註冊已獲歐洲專利局於2019年5月15日授出(可由任何人士在該日期起九個月內提出任何反對通知)，而於新加坡的專利註冊已獲新加坡知識產權局於2019年9月26日授出。即便如此，其他司法權區專利申請的審查仍在進行，判斷其他專利申請是否成功或專利是否可以在任何確定程度下註冊亦為時過早。有關本集團知識產權的進一步詳情載於本招股章程附錄五「法定及一般資料—B.有關業務的其他資料—2.知識產權」一節。

於最後可行日期，我們並不知悉(i)本集團侵犯任何第三方擁有的任何知識產權的行為；或(ii)任何第三方侵犯我們擁有的任何知識產權的行為。於往績記錄期間，概無針對我們的任何未決或面臨威脅的申索，我們亦無就侵犯我們或第三方擁有的知識產權對第三方提出任何申索。

於2019年1月15日，黃先生、廖女士、王先生及TW-Asia簽署了一份確認契據，各方同意並承認PPVC裝配式結構牆系統的專門技術的有關專利的專有技術、知識及規格(a)由本集團獨家擁有並為本集團的利益所有；及(b)專利已經並將繼續由本集團繼續使用；

## 業 務

而黃先生、廖女士及王先生各自承諾於在歐洲、新加坡、香港、中國、馬來西亞及印度的相關機構分別正式註冊專利後(視情況而定)，將每項專利分配、轉讓及／或促使將每項專利分配及／或轉讓予本集團，包括但不限於簽署、執行、交付及／或落實專利轉讓所需的所有此類行為、事項、契約、文件及事項。本集團概無就使用專利或轉讓支付任何費用。

### 物業

#### 自有物業

本集團於新加坡擁有兩處物業。於往績記錄期間，概無新加坡自有物業租賃予獨立第三方以獲取租金收入。本集團並無於越南擁有任何物業。

我們於最後可行日期的自有物業詳情如下：

地址	概約總 建築面積 (平方米)	物業用途
新加坡		
28 Sin Ming Lane, #04-136, Singapore 573972	133.0	產品設計及 辦公室 用途 <sup>(附註1)</sup>
81 Tagore Lane, #02-22 Tag. A, Singapore 787502	248.0	產品設計及 辦公室 用途 <sup>(附註1)</sup>

附註1：誠如新加坡法律顧問所告知，該物業劃為新加坡城市重建局總體規劃(2014年版)項下的商業1區(工業／倉庫物業)。根據新加坡城市重建局發佈的「非住宅發展手冊的發展控制參數」，對於商業1區的工業發展，至少60%的總建築面積須專用於主要用途，包括產品設計／開發，而最多40%的總建築面積可用於辦公室及會議室等輔助用途。根據上文所述，董事認為於最後可行日期使用我們租賃物業與新加坡城市重建局總體規劃(2014年版)所允許的土地用途一致，而擬建議使用本集團所擁有的物業(地址為81 Tagore Lane, #02-22, Tag A, Singapore, 787502)進行研究及開發活動，有關詳情見「業務戰略及未來計劃—通過投資研發以提高PPVC專業知識」在所允許的土地使用範圍內。

該物業位於81 Tagore Lane, #02-22 Tag A, Singapore, 787502，為本集團投資物業。有關進一步詳情，請參閱招股章程第III-4頁。

有關自有物業的更多詳情，請參閱附錄三一物業估值。

## 業 務

### 租賃／特許物業

於最後可行日期，我們就位於新加坡的一處物業、越南的三處物業及香港的一處物業與業主訂立租賃協議。所有業主為獨立第三方。

我們於最後可行日期的租賃／特許物業概要如下：

地址	概約總 建築面積 (平方米)	物業用途	合同期限	每月 租金費用
<b>新加坡</b>				
28 Sin Ming Lane, #03-137 Midview City, Singapore 573972	133.0	產品設計及 辦公室 <sup>(附註1)</sup>	2017年10月5日至 2020年10月4日	2,800新元
<b>越南</b>				
148 Tower, 148 Hoang Quoc Viet, Cau Giay, Hanoi, Vietnam	113.09	辦公室 <sup>(附註2)</sup>	2018年10月4日至 2021年9月4日	36,083,547越南盾
2nd Floor, 52 duong Dong du, phuong Ben Nghe, quan 1, TP, Ho Chi Minh, Vietnam	52	辦公室 <sup>(附註3)</sup>	2019年4月1日至 2020年3月30日	24,180,000越南盾
4th Floor, 52 duong Dong du, phuong Ben Nghe, quan 1, TP, Ho Chi Minh, Vietnam	181	辦公室 <sup>(附註3)</sup>	2019年10月1日至 2020年3月31日	78,100,000越南盾
<b>香港</b>				
香港蘇杭街69號 25樓2504室	76	辦公室 <sup>(附註4)</sup>	2019年1月21日至 2021年1月20日	27,740港元

附註1：誠如新加坡法律顧問所告知，該物業被劃為新加坡城市重建局總體規劃(2014年版)項下商業1區(工業／倉庫物業)。根據新加坡城市重建局發佈的「非住宅發展手冊的發展控制參數」，對於商業1區的工業發展，至少60%的總建築面積須專用於主要用途，包括產品設計／開發，而最多40%的總建築面積可用於辦公室及會議室等輔助用途。根據上文所述，董事認為於最後可行日期使用我們租賃物業與新加坡城市重建局總體規劃(2014年版)所允許的土地用途一致。

## 業 務

附註2：根據出租人的土地使用權證、房屋所有權及隸屬土地資產第CD 800422號，該物業允許用於辦公用途。因此，誠如越南法律顧問所告知，於最後可行日期使用該物業與越南所指定物業的土地用途目的一致。

附註3：根據出租人土地使用權證書第AK 469900號，該物業被允許用於商業用途。因此，誠如越南法律顧問所告知，於最後可行日期使用該物業與越南所指定物業的土地用途目的一致。

附註4：我們的董事獲告知，本集團作為辦事處使用所述物業並無違反相關政府租賃或佔用許可條文。

### 牌照及許可證

董事確認，本集團已於往績記錄期間取得其於新加坡及越南的業務所需的所有必要的牌照、批文及許可證。

我們已就業務營運獲得如下載列的眾多牌照／許可／批文：

牌照	發行機構	發行國家	授予日期	到期日
供應專業工程服務牌照	專業工程師委員會	新加坡	2019年1月1日	2019年12月31日 <small>(附註)</small>
本公司發行的建築資格證書第BXD-0000051號(第一類)執行建築結構設計及證明建築結構設計	建設部	越南	2019年10月29日	2026年12月8日
建築資格證書第BXD-00009781號(第一類)以執行橋樑及路面建築設計	建設部	越南	2018年3月28日	2023年3月28日
建築資格證書第BXD-00019763號(第一類)以執行技術基礎設計	建設部	越南	2018年7月6日	2023年7月6日
建築資格證書HCM-00025993號(第三類)以執行建築監理服務	建設部	越南	2019年6月19日	2029年4月17日

附註：根據專業工程師法，倘(i)公司的章程規定公司的主要目標為提供專業服務；(ii)繳足資本不少於500,000新元；(iii)公司的章程規定大部分董事應為註冊專業工程師或各自擁有有效執業證書的聯合專業人員；(iv)新加坡專業工程作業將由公司身為註冊專業工程師及擁有有效執業證書的董事控制及管理；及(v)公司已就專業責任投保，則將獲授牌照。牌照的發行乃為期不超過12個月，且由於TW-Asia已為持牌法團，即其已達成所有上述規定，故董事預見，續新牌照不會有任何阻礙。

### 內部控制

在籌備上市時，我們已委聘一名內部控制顧問，以就內部控制環境、風險評估、內部控制活動、資訊及通訊、反欺詐程序、財務報告及披露控制、收入管理、成本及開支、人力資源及薪酬、財務管理及資訊科技方面對我們內部控制系統的成效進行詳細評估。

### 收益確認的內部控制

為確保財務申報系統的操作符合本集團所採納的會計政策，我們已採納若干內部控制措施，確保所產生合約成本妥為記錄於財務申報系統以及開單進度，就編製每月管理賬目的本集團會計入賬由指定會計員工根據從本集團會計系統摘錄的相關附註文件及數據處理。

我們通過開單時間表監控我們的賬單，該等賬單乃根據本集團指定會計人員與客戶簽訂的合約所編製。開單時間表包括項目名稱、已協定的累計里程碑百分比、合約金額以及發票開具及發票收據後的開單詳情等信息。會計經理於與執行董事或獨立負債的項目經理確認項目開始時項目的預測時間表，並將其載於開單時間表內前，將審閱開單時間表，以確保所有信息均正確。項目經理將與本公司工程師進行信息溝通，其後指定會計人員將根據上述溝通(通過口頭或電子郵件或會議)獲取狀態更新，並於各個階段完成時獲得相關支持，以進行開單或確認合約資產。指定會計人員將每週審查開單時間表，並於項目進度於一個月內未更新或未按預期時間表進行發單指示情況下與項目經理或員工確認項目進度。指定會計人員將於執行董事批准之前編製由會計經理審核的發票，且指定會計人員將於本集團會計系統中記錄發單金額。於財務賬目結算期間，會計經理將對執行董事當月的收益列表進行最終審核，並確認各項目的進度情況而有關收益列表乃參照合約中所載的協定付款時間表編製。倘賬單有遺漏任何

情況，指定會計人員將遺漏金額計入收益，並於下一個開單週期內開具賬單。然而，就尚未到賬的進行階段，項目經理及執行董事將告知完成階段，且將於可能收回合約成本內確認收益。所有收益將由有效文件支持，以確保工程的完成乃屬正確。

### 成本確認的內部控制

為確保財務申報系統的操作符合本集團所採納的會計政策，我們已採納若干內部控制措施，確保所產生合約成本妥為記錄於財務申報系統，就編製每月管理賬目的本集團會計入賬由指定會計員工根據從本集團時間表記錄系統摘錄的相關附註文件及數據處理。我們跟蹤項目進展及要求員工(i)填寫每日工時表；及(ii)及時詳細說明所進行的具體工程及就各項任務所耗實際時間，由執行董事定期審閱。員工於工時表記錄系統輸入的所有數據均不得撤回，除非有關改動獲執行董事批准。尤其是，行政總監負責監督本集團的人力資源及行政職能，每月透過對照核查(i)員工的出勤及休假記錄；(ii)員工工作時間輸入資料的歷史記錄；及(iii)彼等獲指派的項目數目來評估員工於工時表紀錄系統所輸入資料的準確性。執行董事亦每月審閱及簽署認可員工的工時表。此外，執行董事已制定內部指引，載明員工根據其職級及資歷以準備及／或於分配人力資源時檢討每種主要交付成果類別的預計通常所需時間範圍。內部指引的目標為向負責工程師提供一般基準，評估於完成工作分配時員工填寫工時表的合理性。倘員工完成其工作任務的時間偏離內部指引所載正常預期範圍頗遠，負責工程師將詢問員工導致有關偏離的情況，包括任務的複雜程度或遭遇的任何事件。執行董事亦進行每月審閱，以確保就各個項目產生的員工成本與自工時表記錄系統所摘錄的數據一致。倘識別到任何重大偏離，則執行董事將詢問負責員工有關偏離的可能原因及決定將予採取的合適跟進行動。基於上述流程，實際項目成本由指定會計人員經綜合摘錄自工時表記錄系統的總員工成本、項目的分包費及項目產生的其他直接成本計算。管理層負責審查會計人員的工作，並確保各項目實際成本及階段百分比的準確性。

經於往績記錄期間評估我們的內部監控措施的實施及有效性，本集團內部監控顧問認為，並無發現與收益及已確認成本有關的重大不利結果，包括時間表記錄系統(其乃計算個別項目已確認收益及成本的組成部分)。

### 申請及／或續簽牌照、許可及批准的內部控制

我們已指定人力資源部門監督所需全部牌照、許可及批准，並協調及時準備及提交相關許可續簽申請。本集團將保留牌照詳情摘要，包括牌照到期日。人力資源部門將審查所有牌照狀態，並跟進續簽將在一年內到期的牌照。本集團內部控制顧問認為所需全部牌照、許可及批准的申請及／或續簽的該等強化內部控制措施均已充分有效。

我們的內部控制顧問主要從事向其客戶(包括香港上市公司及籌備上市的公司)提供廣泛企業管治及風險諮詢、內部審計及內部控制監管合規服務。

我們的內部控制顧問於2018年11月2日完成檢討。根據檢討結果，並無發現重大缺陷。我們採納內部控制顧問建議的內部控制措施，以糾正內部控制顧問所識別的內部控制系統細微缺陷。

我們的內部控制顧問於2019年1月11日進行的跟進檢討中並未發現任何有關內部控制系統的其他問題。

### 監管合規

董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，概無違規事件(無論是否個別或共同)已經或將會對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

### 訴訟及申索

於最後可行日期，本集團或其任何附屬公司概無進行任何重大訴訟或申索，且我們的董事並不知悉任何針對本集團或其任何附屬公司的尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或申索。

### 獎項及嘉許

TW-Asia(本公司附屬公司之一)，已獲得以下獎項，以表彰其服務：

獎項年份／ 月份	獎項及嘉許	頒獎機構／ 政府機關
2019年4月	2019年度建築生產力獎 (建築生產力獎) — 候選人	建設局

## 董事及高級管理層

### 概覽

董事會現時由七名董事組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。董事於我們業務的日常管理中獲高級管理層支持。

下表列載有關我們董事及高級管理層的資料：

姓名	年齡	職位	加入本集團日期	獲委任為董事日期	職責	與其他董事及／或高級管理層的關係
黃盛先生	66歲	執行董事、行政總裁及主席	2005年 1月22日	2018年 7月6日	本集團的整體策略規劃、業務發展及企業管理及為薪酬委員會成員	不適用
廖玉梅女士	46歲	執行董事	2005年 3月1日	2018年 7月6日	整體策略規劃、監督本集團地區業務發展及為提名委員會成員	不適用
林僅強先生	41歲	執行董事	2005年 7月18日	2018年 7月6日	整體策略規劃及本集團越南業務營運的管理	不適用
王金發先生	57歲	執行董事	2011年 2月22日	2018年 7月6日	整體策略規劃、本集團的業務營運管理及監督本集團項目	不適用
陳廷輝博士	62歲	獨立非執行董事	2019年 6月20日	2019年 6月20日	就本集團的合規、內部控制及企業管治提供獨立判斷並擔任提名委員會主席及審核委員會與薪酬委員會成員	不適用



## 董事及高級管理層

姓名	年齡	職位	加入 本集團日期	獲委任為 董事日期	職責	與其他董事 及／或高級 管理層的關係
龍籍輝先生	53歲	獨立非執行 董事	2019年 6月20日	2019年 6月20日	就本集團的合規、內部 控制及企業管治提供 獨立判斷並擔任薪酬 委員會主席及審核 委員會與提名委員會 成員	不適用
吳成堅先生	38歲	獨立非執行 董事	2019年 6月20日	2019年 6月20日	就本集團的合規、內部 控制及企業管治提供 獨立判斷並擔任審核 委員會主席及提名 委員會與薪酬委員會 成員	不適用

### 高級管理層

姓名	年齡	職務	加入 本集團日期	責任	與其他董事 及／或高級 管理層的關係
Nguyen Ngoc Ba 博士	48歲	總經理	2008年 11月17日	監管越南辦事處的 日常營運	不適用
黃衍訓先生	41歲	副總監	2017年10月1日	監督及協調本集團 於新加坡辦事處的 項目	不適用
馮筠月女士	37歲	財務總監	2017年7月1日	處理本集團的會計 及財務事宜	不適用
Nguyen Trung Hau 先生	36歲	副總監	2010年4月22日	監督及協調本集團 於越南辦事處的 項目	不適用

## 董事及高級管理層

### 董事

#### 執行董事

黃盛先生，66歲，執行董事、行政總裁、董事會主席兼本集團創辦人，彼主要負責本集團的整體策略規劃、業務發展及企業管理並為薪酬委員會成員。

黃先生於土木及結構工程行業擁有逾38年經驗，曾於多家跨國公司擔任工程師。彼曾參與新加坡及亞洲其他國家的各種住宅及商業發展項目。於加入本集團前，黃先生於1990年2月至2004年12月曾就職於T.Y. Lin International Pte Limited (前稱T.Y. Lin South-East Asia (Pte) Ltd)，該公司主要從事提供專業工程服務業務，其最近職務為主要負責人。黃先生成為本集團營運附屬公司Artus的董事，自2005年1月起一直參與本集團的日常營運及業務發展。

黃先生於1984年4月在墨爾本大學取得工程學士學位。彼目前為新加坡的註冊專業工程師及註冊認可檢查員、越南執業工程師、英國特許工程師及澳大利亞特許專業工程師。黃先生自2009年1月至2012年8月為新加坡專業工程師委員會下屬的專業工程檢驗實務委員會成員，自2012年2月起為新加坡專業工程師委員會調查小組成員。

黃先生曾於以下公司解散前為其董事：

公司名稱	註冊 成立地點	於解散前的 主要業務活動	解散日期	解散方式	解散原因
WLC Engineering & Management Consultants	新加坡	管理諮詢	1988年 3月31日	終止	停業
Singa Construction	新加坡	建築工程	1988年 3月31日	終止	停業
Royal Mandon Construction & Trading	新加坡	建築工程	1988年 7月23日	終止	停業
Micro-Link Trading Centre	新加坡	建築工程	1988年 9月10日	終止	停業
Spectra Building Products & Services	新加坡	批發貿易	1996年 4月24日	註銷	停業
Pub West Karaoke Lounge	新加坡	食品飲料	1997年 4月29日	終止	停業
Citilink Business Services Pte. Ltd	新加坡	批發貿易	1998年 8月22日	剔除註冊	停業
Bansin Development Pte Ltd	新加坡	建築施工	2000年 10月28日	剔除註冊	停業

## 董事及高級管理層

公司名稱	註冊 成立地點	於解散前的 主要業務活動	解散日期	解散方式	解散原因
Aquarius Associates Pte Ltd	新加坡	觀賞魚類 批發	2003年 11月21日	剔除註冊	停業
Bloc Technologies Pte. Ltd.	新加坡	電子防盜 系統製造	2013年 8月15日	剔除註冊	停業
MVIC Investment Holding Private Limited	新加坡	房地產開發	2014年 3月12日	剔除註冊	停業
M&G Development Pte. Ltd.	新加坡	房地產開發	2014年 7月10日	剔除註冊	停業
Icon Project Management Services Pte. Ltd.	新加坡	建築設計及 工程諮詢	2015年 10月13日	剔除註冊	停業

黃先生確認(i)彼經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上述公司在解散前已具備償債能力；(ii)彼並無作出不當舉動導致上述公司解散；及(iii)彼並不知悉因解散而曾經或將會向彼提出任何實際或潛在申索，且彼參與上述公司屬其作為該等公司董事服務的其中部分，該等公司解散亦無涉及任何不當或不法行為。

緊接最後可行日期前三年期間，黃先生並非為香港或海外任何證券市場上市的證券公眾公司的董事。

GEM上市規則附錄15所載企業管治守則(「企業管治守則」)第A.2.1條規定主席及行政總裁的職責應分開，不應由同一人士擔任。黃先生為董事會主席兼行政總裁。鑒於黃先生於往績記錄期間一直經營及管理本集團，董事會認為由黃先生兼任兩個職位可以實現有效管理及業務發展，符合本集團的最佳利益。因此，董事認為，在此情況下偏離企業管治守則條文第A.2.1條屬適當。於最後可行日期，除上述披露的偏離企業管治守則條文第A.2.1條外，董事預計，於上市後將不會偏離企業管治守則條文。

**廖玉梅**(又名LIAO Yumei)女士，46歲，執行董事，主要負責整體策略規劃，監督本集團地區業務發展，並擔任提名委員會成員。廖女士於2005年3月加入本集團。

廖女士擁有逾20年的建築項目管理、建築設計及工程經驗。於加入本集團前，自1996年6月至1997年3月，彼為新加坡建屋發展局的設計工程師，並自1997年3月至1999

## 董事及高級管理層

年12月於K P Chai Engineering & Management Consultants擔任設計工程師。自1999年12月起，彼曾為T. Y. Lin South-East Asia (Pte) Limited的執行工程師，該公司主要從事為基礎設施項目提供工程服務的業務。

廖女士於1996年6月及2002年分別獲新加坡南洋理工大學土木工程工學學士學位及國際建築管理碩士學位。自2006年起，彼為新加坡註冊專業工程師且自2009年起為越南執業工程師。自2006年起，彼亦為新加坡諮詢工程師協會的成員。

廖女士於以下公司解散前為其董事：

公司名稱	註冊 成立地點	於解散前的 主要業務活動	解散日期	解散方式	解散原因
M&G Consultancy Services	新加坡	建築設計及 工程諮詢	2009年 7月29日	終止	停業
M&G Consultancy Services Pte. Ltd.	新加坡	建築設計及 工程諮詢	2016年 12月5日	剔除註冊	停業

廖女士確認(i)彼經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上述公司在解散前已具備償債能力；(ii)彼並無作出不當舉動導致上述公司解散；及(iii)彼並不知悉因解散而曾經或將會向彼提出任何實際或潛在申索，且彼參與上述公司屬其作為該等公司董事服務的其中部分，該等公司解散亦無涉及任何不當或不法行為。

於緊接最後可行日期前三年期間，廖女士並非為其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

林僅強先生，41歲，我們的執行董事，負責本集團越南業務運營的整體戰略規劃及管理。林先生於2005年7月加入本集團。林先生於建築行業擁有逾18年的經驗。於加入本集團前，彼自2001年5月起為T.Y. Lin International Pte Limited (前稱T. Y. Lin South-East Asia (Pte) Limited)的結構工程師，該公司主要從事為基礎設施項目提供工程服務的業務。

林先生於2000年12月獲得澳大利亞阿德萊德大學一等榮譽土木工程工學學士學位。自2011年起，彼為馬來西亞專業工程師及越南執業工程師。自2009年起，彼為馬來西亞工程師協會的成員。

## 董事及高級管理層

林先生於以下公司解散前為其董事：

公司名稱	註冊 成立地點	於解散前的 主要業務活動	解散日期	解散方式	解散原因
Ecosphere	馬來西亞	空調服務	2004年 12月25日	營業登記 屆滿	停業

林先生確認(i)彼經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上述公司在解散前已具備償債能力；(ii)彼並無作出不當舉動導致上述公司解散；及(iii)彼並不知悉因解散而曾經或將會向彼提出任何實際或潛在申索，且彼參與上述公司屬其作為該公司董事服務的其中部分，該公司解散亦無涉及任何不當或不法行為。

於緊接最後可行日期前三年期間，林先生並非為其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

王金發先生，57歲，執行董事，主要負責整體策略規劃、管理本集團的業務營運及監督本集團的項目。王先生於2011年2月加入本集團。

王先生擁有逾30年的建築項目管理、建築設計及工程經驗，曾參與新加坡多個住宅及商業建築的設計及建築。於加入本集團前，自1986年6月至1990年10月，王先生為Ove Arup & Partners的結構工程師，Ove Arup & Partners是一家提供工程、設計、規劃、項目管理及諮詢服務的跨國公司。自1990年11月至2007年12月，彼為T.Y. Lin International Pte Limited (前稱T.Y. Lin South-East Asia (Pte) Ltd)的負責人，該公司主要從事提供專業工程服務的業務。於2008年1月起直至2011年2月加入本集團止，王先生為KK Lim & Associates Pte Limited的負責人，該公司為一間位於新加坡的諮詢土木及結構工程公司。

王先生於1986年6月在新加坡國立大學取得土木工程工學學士學位，自1997年5月起在新加坡成為註冊專業工程師，並自1997年11月起成為新加坡工程師學會會員。

於緊接最後可行日期前三年期間，王先生並非為其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

## 董事及高級管理層

### 獨立非執行董事

陳廷輝博士，62歲，我們的獨立非執行董事，負責就本集團的合規情況、內部控制、企業管治提供獨立判斷並擔任提名委員會主席及審核委員會與薪酬委員會成員。

陳博士於土木工程及相關高等教育方面擁有逾30年的經驗。彼目前為英國土木工程師協會及新加坡工程師協會的資深成員。自1986年起，彼為英國的特許工程師，並自1985年起為新加坡專業工程師委員會的成員。此外，彼為多個專業協會的成員，包括但不限於新加坡工程認證委員會、新加坡項目經理協會及BCA評估委員會，並獲建築環境領導獎。陳博士於2009年成為東盟特許專業工程師。自1985年起，彼在新加坡南洋理工大學工作超過20年，最後擔任副教授。自2008年10月至2012年9月，陳博士就職於T.Y. Lin International Pte Limited (前稱T.Y. Lin South-East Asia (Pte) Ltd，該公司主要從事工程設計及諮詢活動)，最後擔任高級主管兼首席運營官。自2012年12月起，彼亦為新躍社科大學(前稱新加坡新躍大學)副教授。

陳博士於1980年5月獲得工程學士學位，並於1984年6月獲得新加坡國立大學土木工程碩士學位。陳博士於1998年3月獲得南洋理工大學哲學博士學位。

於緊接最後可行日期前三年期間，陳博士並非為其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

龍籍輝先生，53歲，我們的獨立非執行董事，負責就本集團的合規情況、內部控制、企業管治提供獨立判斷並擔任薪酬委員會主席及審核委員會與提名委員會成員。

龍先生於金融行業擁有逾20年的經驗。彼於1994年至1997年在新加坡國際貨幣交易所工作，其最後職位為助理副總裁。彼於1997年於史密斯·巴尼(香港)有限公司擔任副總裁，並於1998年在花旗環球金融亞洲有限公司擔任副總裁。自1999年至2000年，彼於Deutsche Bank擔任副主任。自2001年10月起，彼曾為Credit Lyonnais的高級外匯交易商。自2005年6月至2014年1月，彼就職於渣打銀行，最後出任的職位為全球市場新加坡董事總經理及主管。自2016年11月起，彼一直為拉韋龍資產管理有限公司的董事，及自2017年8月起一直為Dalconth Ventures Pte Ltd.的合夥人。

龍先生於1991年獲得德克薩斯大學計算機科學理學學士學位，並於1993年獲得休斯頓大學金融工商管理碩士學位。彼於2010年10月獲委任為財資市場公會(財資市場公會)的專業培訓及資格認可委員會會員。

## 董事及高級管理層

龍先生於以下公司解散前為其董事：

公司名稱	註冊 成立地點	於解散前的 主要業務活動	解散日期	解散方式	解散原因
3Synergy Limited	香港	網上票務服務	2012年 3月16日	撤銷註冊	停業
Easykitchen 2 Limited	香港	食品飲料	2012年 3月16日	撤銷註冊	停業
欣運集團有限公司	香港	食品飲料	2015年 2月18日	剔除註冊	停業
Lyndhurst Holding Company Limited	香港	食品飲料	2016年 9月15日	剔除註冊	停業
Supperclub Limited	香港	食品飲料	2014年 1月30日	撤銷註冊	停業
拉韋龍資產管理 有限公司	香港	暫無營業	2016年 9月30日	撤銷註冊	暫無業務
Standard Chartered (1996) Limited	新加坡	暫無營業	2013年 11月5日	成員自願 清盤解散	暫無業務
Standard Chartered (2000) Limited	新加坡	暫無營業	2019年 8月19日	成員自願 清盤解散	暫無業務
Standard Chartered Securities (Singapore) Pte. Limited	新加坡	暫無營業	2013年 10月31日	成員自願 清盤解散	暫無業務
Standard Chartered Investments (Singapore) Private Limited	新加坡	暫無營業	2013年 10月1日	成員自願 清盤解散	暫無業務
SC2 Investments (Singapore) Pte Limited	新加坡	暫無營業	2013年 10月1日	成員自願 清盤解散	暫無業務

龍先生確認(i)彼經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上述公司在解散前已具備償債能力；(ii)彼並無作出不當舉動導致上述公司解散；及(iii)彼並不知悉因解散

## 董事及高級管理層

而曾經或將會向彼提出任何實際或潛在申索，且彼參與上述公司屬其作為該等公司董事服務的其中部分，該等公司解散亦無涉及任何不當或不法行為。

於緊接最後可行日期前三年期間，龍先生並非為其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

吳成堅先生，38歲，我們的獨立非執行董事，負責就本集團的合規情況、內部控制、企業管治提供獨立判斷並擔任審核委員會主席及提名委員會與薪酬委員會成員。

吳先生擁有逾10年的審核及會計經驗。自2012年起，彼為香港會計師公會認可的執業會計師及自2017年起獲得執業證書。自2008年起，彼亦為全球風險專業管理協會的註冊金融風險管理師。自2008年8月至2013年12月，吳先生曾就職於國衛會計師事務所有限公司，彼最後出任的職位為高級會計師。自2013年12月至2015年10月，彼為羅兵咸永道會計師事務所的高級助理。自2015年11月起，彼為皇璽餐飲集團控股有限公司的財務總監及公司秘書，該公司的股份於聯交所GEM上市(股份代號：8300)。自2019年2月起，彼亦為瀛海集團控股有限公司的公司秘書，該公司的股份於聯交所GEM上市(股份代號：8668)。

吳先生於2005年7月獲得香港樹仁學院工商管理榮譽文憑，並透過遠程學習獲得路易斯安那大學門羅分校工商管理碩士學位。於2007年11月，吳先生進一步獲得香港浸會大學的專業會計研究生文憑。

於緊接最後可行日期前三年期間，吳先生並非為其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

### 董事權益

除本招股章程所披露者外，各董事均就以下事項確認：(i)緊接本招股章程日期前三年內，彼並無於其證券於香港或海外任何證券市場上市的任何公司出任任何董事職位；(ii)彼並無於本公司或本集團任何其他成員公司出任任何其他職位；及(iii)彼並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何股份權益。

除本招股章程所披露者外，就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於最後可行日期，並無有關董事獲委任的其他事宜須提請股東垂注，亦無有關董事的資料須根據GEM上市規則第17.50(2)條披露。



### 高級管理層

**NGUYEN Ngoc Ba** 博士，48歲，本集團的總經理，負責監督本集團越南辦事處業務的日常運營。

Nguyen 博士於越南擁有超過25年的建築行業經驗，並於2005年2月在新加坡南洋理工大學獲得土木工程哲學博士學位。彼於2008年11月加入本集團。於加入本集團前，Nguyen 博士自2004年3月起就職於越南建築科學及技術研究所 (IBST)，該研究所為越南政府的一家國有機構，制定越南結構工程標準，彼最後出任的職位為基礎研究及標準化研究所主任。

於緊接最後可行日期前三年期間，Nguyen 博士並非為其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

**黃衍訓** 先生，41歲，本集團副總監，負責監督及協調本集團新加坡業務中新加坡辦事處的項目。

黃先生於2000年8月在馬來西亞科技大學 (Universiti Teknologi Malaysia) 獲得土木工程工學學士學位及於2006年6月在新加坡國立大學獲得土木工程理學碩士學位。彼於建築項目管理及工程方面擁有逾19年經驗及自2016年起一直為新加坡的註冊專業工程師及自2008年起一直為新加坡工程師學會的會員。彼曾於新加坡多間建築及諮詢公司擔任多個項目管理及工程師相關職位。黃先生於2017年10月加入本集團。於加入本集團前，彼自2012年5月至2015年12月為KTP Consultants Pte Limited (一家主要從事提供工程諮詢服務業務的新加坡公司) 的高級工程師及於2016年1月至2017年9月為Distinct Builders Pte Limited (一間主要從事提供主樓宇建築工程業務的新加坡公司) 的高級項目經理。

於緊接最後可行日期前三年期間，黃先生並非為其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

**馮筠月** 女士，37歲，本集團的財務總監，負責處理本集團的會計及財務事宜。

馮女士於2005年5月獲得馬來西亞拉曼學院的商業(財務會計)高級文憑。自2012年6月起，彼註冊成為特許公認會計師公會 (ACCA) 會員並自2019年5月31日起註冊成為新加坡執業會計師 (CPA) 公會會員。馮女士擁有逾9年的財務會計經驗。彼於2017年7月加入本集團。自2005年8月至2009年6月，彼就職於幾家新加坡會計師及核數師事務所，最後出任高級審計員職位。之後彼加入新加坡媒體及娛樂公司 Mediacorp Pte Limited，直至2015年2月，彼最後出任財務經理職位。於加入本集團前，馮女士自2015年5月至2017年6月擔任新加坡公司 ST Asset Management Limited 的財務及稅務助理副總裁，該公司主要從事提供資產管理服務的業務。

## 董事及高級管理層

於緊接最後可行日期前三年期間，馮女士並非為其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

**NGUYEN Trung Hau**先生，36歲，本集團的副總監，負責監督及協調本集團於越南辦事處的項目。

Nguyen先生於2006年7月獲得越南胡志明市建築師大學(University of Architect HCMC Vietnam)工程學士學位。彼於越南建築及建造行業擔任設計工程師及監理工程師，擁有逾九年經驗，並自2012年4月起為越南的執業工程師。彼曾於新加坡及越南擔任多個項目設計工程師。Nguyen先生於2010年4月加入本集團。於加入本集團前，彼於2006年6月至2007年10月擔任Design & Investment Consultancy Co., Ltd的設計工程師，並自2007年12月至2010年2月擔任International Construction & Investment Consultancy Co., Ltd的設計工程師，該公司為一家越南公司，主要從事提供諮詢服務的業務。

於緊接最後可行日期前三年期間，Nguyen先生並非為其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

### 公司秘書

陳劍榮先生，38歲，於2019年1月14日獲委任為本集團的公司秘書及負責公司秘書事宜。

自2004年10月至2010年3月，陳先生加入國衛會計師事務所有限公司(一間成立已久的會計師事務所)，最初擔任會計師，其後於2008年4月晉升為審計經理。自2011年8月至2014年9月以及自2012年9月至2014年9月，陳先生先後擔任中國基建投資有限公司(一間主要從事物業投資、銷售天然氣以及投資控股業務的公司，其股份於聯交所上市(股份代號：600))的財務總監及公司秘書。陳先生目前為香港會計師公會的非執業會員及為特許公認會計師公會資深會員。陳先生於2003年11月畢業於香港理工大學，獲得工商管理學士學位，主修會計及財務。

陳先生為GEM上市公司威誠國際控股有限公司(股份代號：8107)及聯交所主板上市公司成實外教育有限公司(股份代號：1565)的獨立非執行董事。除上文披露者外，於緊接最後可行日期前三年，陳先生並無擔任其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司的董事。

### 合規主任

黃盛先生為本公司的合規主任，其履歷詳情載列於本節上文「董事—執行董事」一段。

### 董事委員會

#### 審核委員會

本公司已於2019年11月6日成立審核委員會，並根據GEM上市規則第5.28至5.33條及GEM上市規則附錄15所載的企業管治守則第C.3.3段制定書面職權範圍。審核委員會的主要職責為(其中包括)審閱及監管財務申報程序(包括瞭解本集團應用的會計政策及慣例；向管理層及外部核數師詢問重大審計調整及異常交易；與董事會討論財務報表中的重要事項；要求提供有關賬目的其他資料；並確保遵守GEM上市規則及有關財務報告的法律規定)；審閱本集團的財務資料；監督本集團的財務控制、內部控制程序及管理系統；並審閱外聘核數師就會計記錄、財務賬目或控制系統而向管理層提出的任何重大疑問及管理層的回應。審核委員會由三名成員組成，即陳廷輝博士、龍籍輝先生及吳成堅先生。吳成堅先生為審核委員會主席。

#### 薪酬委員會

本公司已於2019年11月6日成立薪酬委員會，並根據GEM上市規則第5.34至5.36條及GEM上市規則附錄15所載的企業管治守則第B.1.2段制定書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為(其中包括)就全體董事及高級管理層的薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提出建議；參考董事會的企業宗旨及目標，審閱及批准管理層的薪酬建議；就本集團董事及高級管理層的薪酬向董事會提出建議。薪酬委員會由四名成員組成，即黃先生、陳廷輝博士、龍籍輝先生及吳成堅先生。龍籍輝先生為薪酬委員會主席。

#### 提名委員會

本公司已於2019年11月6日成立提名委員會，並根據GEM上市規則附錄15所載的企業管治守則第A.5.2段制定書面職權範圍。提名委員會主要負責(其中包括)至少每年審查董事會的架構、人數及組成，並就我們董事會的任何擬議變更提出建議補充本公司的企業戰略；物色具備合適資格成為董事會成員的個人，並挑選或就挑選獲提名擔任董事的個人向董事會提出建議；評估獨立非執行董事的獨立性及就委任或重新委任董事向董事會提出建議。提名委員會由四名成員組成，即廖女士、陳廷輝博士、龍籍輝先生及吳成堅先生。陳廷輝博士為提名委員會主席。

## 董事及高級管理層

### 董事會多元化政策

董事擁有均衡的經驗及行業背景，包括但不限於建築、工程、金融及會計行業的經驗。三名獨立非執行董事擁有不同行業背景，佔董事會成員三分之一以上。

於上市後，本集團將採用全面的多元化政策，制定達致及維持與我們業務增長相關的董事會多元化視角適度平衡的方法。根據董事會多元化政策，董事會候選人將基於一系列多元化視角選擇，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資質、技能、知識及行業經驗。最終決定將基於所選候選人將為董事會帶來的優勢及貢獻。我們亦採取並將繼續採取措施，促進本公司各級別的性別多元化，包括但不限於董事會及高級管理層。在認識到性別多元化的特殊重要性後，我們致力於為女性員工提供職業發展機會，並力圖就董事會的日後所有委聘將至少一名合適女性候選人納入候選名單，因此上市兩年後，董事會將由至少25%的女性董事組成。然而，整體而言，本公司將繼續採用基於優點與參考董事會多元化政策相結合的委聘原則。

提名委員會負責確保董事會多元化。上市後，提名委員會將不時審閱董事會多元化政策，以確保其持續效用，且我們每年將於企業管治報告中披露董事會多元化政策的實施情況。

### 董事及高級管理層薪酬

我們的董事以董事袍金、薪金、津貼、實物利益、酌情花紅及退休金計劃供款形式獲得薪酬。截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月支付予董事的薪酬總額分別約為0.9百萬新元、1.0百萬新元及0.4百萬新元。

根據目前生效的安排，截至2019年12月31日止年度的董事袍金及其他酬金的估計總額將約為1.0百萬新元。

截至2017年及2018年12月31日止財政年度及截至2019年6月30日止六個月，本公司向本集團五名最高薪酬個人(包括董事)支付的薪酬總額(包括袍金、薪金、酌情花紅、住房及其他津貼、退休金計劃供款及其他實物利益)分別約為1.0百萬新元、1.1百萬新元及0.5百萬新元。

於往績記錄期間，我們並無向任何董事或五名最高薪酬個人支付任何酬金作為其加入本集團的獎勵或離職補償。此外，概無董事放棄或同意放棄各自薪酬。

## 董事及高級管理層

除上文所披露者外，本集團並無就截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月向本集團董事或五名最高薪酬個人支付或應付其他款項。

### 薪酬政策

我們的薪酬政策乃基於其僱員的職位、職責及表現制訂。僱員的薪酬可能包括薪金、加班津貼、花紅及各種津貼。我們每年進行表現評估。

本集團的整體薪酬架構及政策預期在上市後保持不變，惟薪酬委員會將根據本節「薪酬委員會」一段所述者履行該等職責。

### 購股權計劃

本集團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五「法定及一般資料—D.購股權計劃」一段概述。

### 合規顧問

我們已根據GEM上市規則第6A.19條委任天泰金融服務有限公司為合規顧問。根據GEM上市規則第6A.23條，我們將在下列情況下諮詢及(倘必要)向合規顧問尋求意見：

- (i) 於刊發任何監管公告、通函或財務報告之前；
- (ii) 倘我們擬進行包括發行股份及／或購回股份的交易(可能屬須予公佈交易或關連交易)；
- (iii) 倘我們擬以不同於本招股章程所詳述的方式動用股份發售的所得款項或業務活動、發展或業績偏離本招股章程內的任何預測、估計或其他資料；及
- (iv) 倘根據GEM上市規則第17.11條，聯交所就有關股份的價格或成交量的不尋常變動及／或任何其他事宜向本公司作出查詢。

本公司與合規顧問訂立的合規顧問協議的重要條款包括但不限於：

- (a) 就有關遵守GEM上市規則及適用法律、規則、守則及指引向本公司提供指引及意見；
- (b) 除非聯交所另有規定，須應本公司要求陪同本公司出席與聯交所的任何會議；

## 董事及高級管理層

- (c) 當本公司因上文(i)至(iv)項條款所載情況諮詢合規顧問，則與本公司討論下列各項(如適用)：
- (i) 經參考本公司業務目標的營運表現及財務狀況，以及於本招股章程所載的發行所得款項用途；
  - (ii) 本公司於上市時遵守GEM上市規則授出豁免的條款及條件；
  - (iii) 本公司會否或是否已達成本招股章程內的任何溢利預測或估計，並建議本公司及時以合適方式通知聯交所及知會公眾；
- (d) 倘聯交所有所規定，就上文第(i)至(iv)項條款所述情況的任何或全部事宜與聯交所交涉；
- (e) 在本公司申請豁免GEM上市規則第20章的任何規定時，就本公司應負的責任及特別是在委任獨立財務顧問的規定上向我們提供建議；
- (f) 評估所有新獲委任加入董事會的人士對其作為上市公司董事所應擔當的責任及授信職責性質的了解程度，而如合規顧問認為，新獲委任的人士了解不足，則與董事會討論不足之處及向董事會建議合適的補救措施(例如培訓)；及
- (g) 擔任本公司與聯交所溝通的主要渠道。

委任期限自上市日期起至本集團遵守GEM上市規則第18.03條有關其於上市日期後第二個完整財政年度的財務業績之日終止，由雙方協議延長。

### 我們的控股股東

緊隨股份發售及資本化發行完成(不計及發售量調整權獲行使而可予發行的任何股份)後，WMCH Global Holdings將控制本公司已發行股本的75%。WMCH Global Holdings為一間投資控股公司，由黃先生、廖女士、林先生及王先生分別擁有55%、20%、17.5%及7.5%。根據GEM上市規則，WMCH Global Holdings、黃先生、廖女士、林先生及王先生被視為一組控股股東。

### 獨立於控股股東

經計及以下因素，董事認為，本集團有能力獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人經營業務，而不會過度依賴控股股東或彼等各自的緊密聯繫人：

#### 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。董事會由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成。經計及以下因素，我們認為董事會及高級管理層將能獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人履行職責：

- (a) 各董事知悉其作為董事的受信責任，當中規定(其中包括)其必須符合本公司的利益及以本公司的最佳利益行事，且其作為董事的職責不得與其個人利益產生任何衝突；
- (b) 倘本集團與董事或彼等各自緊密聯繫人將進行的任何交易產生潛在利益衝突，涉及利益關係的董事須於有關董事會會議上就有關交易放棄投票，並且不得計入法定人數內；
- (c) 本集團已成立(i)審核委員會；(ii)薪酬委員會及(iii)提名委員會。各委員會均包括獨立非執行董事，以監察本集團的營運。此外，我們相信獨立非執行董事將能夠作出獨立判斷，並且將能在董事會決策過程中提供公正見解及專業意見，以保障股東的權益；及
- (d) 全體高級管理層成員均獨立於控股股東及彼等的緊密聯繫人。彼等長期為本集團效力，能夠獨立於控股股東及彼等的緊密聯繫人履行彼等的職務。

## 與控股股東的關係

### 營運獨立

本集團已成立由單獨部門組成的組織架構，各部門負責本集團日常運作的特定責任範圍。我們可全面控制資產，以獨立於我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人持續經營業務。我們並無與控股股東及彼等各自的緊密聯繫人共享辦公室物業、設備、銷售及市場推廣以及一般行政資源等任何營運資源。

我們可以獨立接觸分包商及客戶，並擁有獨立的管理團隊處理我們的日常業務。除與Tham & Wong LLP的交易外，我們的分包商及客戶均獨立於控股股東。我們擁有自己的內部控制系統及會計系統用於我們的業務運營。我們亦擁有進行及經營業務所需的所有相關牌照，並擁有足夠的員工，可獨立於我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人營運。

於往績記錄期間，我們與關聯方訂立若干交易，詳情載列於本招股章程附錄一會計師報告附註29。特別是，本集團於往績記錄期間與Tham & Wong LLP(黃先生為其中一名合夥人之有限責任合夥企業)訂立若干關聯方交易。黃先生自2018年2月退出Tham & Wong LLP合夥企業。有關進一步詳情請參閱本招股章程「業務 — 我們的客戶 — 與Tham & Wong LLP進行的交易」一段。

於往績記錄期間，我們已與於上市後將成為我們關連人士(定義見GEM上市規則第20章)的訂約方訂立若干交易，而該等交易預期於上市後繼續進行。本集團將與Master Contract Services Pte. Ltd.、MKH (Punggol) Pte. Ltd.及Prelim Construction Pte. Ltd. (「關連人士」)訂立主服務協議(「主服務協議」)，內容有關自上市日期起提供工程諮詢服務。根據主服務協議，上述服務的價格乃按個別定單基準釐定，並參考訂約方之間不時經公平磋商後的現行可資比較市價釐定。有關詳情，請參閱本招股章程「關連交易」一節。

鑑於上述情況，董事認為，我們將能夠獨立於我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人營運。

### 財務獨立

本集團擁有自己獨立的財務管理系統、內部控制及會計系統以及財務部門，並按照我們自己的業務需求制定財務決策。



## 與控股股東的關係

於往績記錄期間，本集團維持與兩間銀行的貸款融資，有關詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註24。該等貸款融資由黃先生及廖女士擔保及該等個人擔保將於上市後解除。

於往績記錄期間，本集團擁有若干應付及應收控股股東及彼等關連公司款項。進一步詳情請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註19、20及21。所有應付及應收控股股東及彼等關連公司款項將於上市後結算。

鑒於本集團的內部資源及股份發售估計所得款項淨額，董事相信，本集團將擁有充足的資金滿足其財務需求而毋須依賴控股股東。董事亦相信，上市後，本集團有能力獨立從外部資源獲得融資而不依賴控股股東的支持。

### GEM上市規則第11.04條

於最後可行日期，我們的其中一名控股股東林先生擁有Tham & Wong Aisa Sdn Bhd(一間於馬來西亞註冊成立的私營公司，及於馬來西亞從事提供土木及結構建築工程及諮詢服務業務)的95%股本權益。Tham & Wong Aisa Sdn Bhd已停止其營運及自2017年起並無業務。林先生確認未來並無關於Tham & Wong Asia Sdn Bhd的運營計劃。因此，我們的董事認為Tham & Wong Aisa Sdn Bhd不與及不大可能與本集團業務直接或間接構成競爭。

除上文所披露者外，控股股東及董事並無於與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭且須根據GEM上市規則第11.04條披露的本集團業務以外業務中擁有任何權益。

### 企業管治措施

為避免潛在利益衝突及保障我們股東的權益，本集團將執行以下措施：

- (i) 董事會承諾，董事會應由執行董事及非執行董事(包括獨立非執行董事)均衡組合組成，以加強董事會獨立性並使其有效作出獨立判斷。本公司已委任三名獨立非執行董事。董事相信獨立非執行董事才幹卓越，概無任何業務或其他關係會嚴重干擾其獨立判斷並將能夠提供公正及專業意見以保障少數股東權益。獨立非執行董事的詳情載於本招股章程「董事及高級管理層」一節；及

## 與控股股東的關係

- (ii) 本公司已委任天泰金融服務有限公司為合規顧問，其將向本公司提供有關適用法律及GEM上市規則(包括有關董事職責及內部控制的多項規定)合規的意見及指引。

## 關連交易

### 概覽

於往績記錄期間，我們已與將於上市後成為我們關連人士(定義見GEM上市規則第20章)的訂約方訂立若干交易，而該等交易預期於上市後繼續進行。於上市後，該等交易將構成本公司的獲豁免持續關連交易，而該等交易將獲豁免遵守GEM上市規則第20章的申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

### 本集團與關連人士的關係

關連人士	與我們的關係	關連人士的主要業務活動
1. Master Contract Services Pte. Ltd. (「MCS」)	MCS為一家於新加坡註冊成立的私營公司，由廖玉梅女士(我們的執行董事兼控股股東之一)之兄弟Leow Ban Leong先生擁有約50.2%。因此，MCS為本公司的關連人士。	提供建築施工服務及生產鋼結構部件
2. MKH (Punggol) Pte. Ltd. (「MKH」)	MKH為一家於新加坡註冊成立的私營公司，由廖玉梅女士(我們的執行董事兼控股股東之一)之兄弟Leow Ban Leong先生主要控制的公司MCS擁有約70.0%。因此，MKH為本公司的關連人士。	房地產開發
3. Prelim Construction Pte. Ltd. (「Prelim Construction」)	Prelim Construction為一家於新加坡註冊成立的私營公司，由廖玉梅女士(我們的執行董事兼控股股東之一)之妯娌Low Yuen Theng女士擁有約50.2%。因此，Prelim Construction為本公司的關連人士。	提供建築施工服務(包括主要升級工程及金屬加工)及生產鋼結構部件

## 關連交易

MCS及MKH由廖女士(我們的執行董事兼控股股東之一)之兄弟Leow Ban Leong先生控制,而Prelim Construction則由廖女士(我們的執行董事兼控股股東之一)之弟婦Low Yuen Theng女士控制,因此該等公司被視為我們的關連人士(定義見GEM上市規則第20章)。然而,根據國際會計準則第24號「關聯方披露」的規定,由於Leow Ban Leong先生及Low Yuen Theng女士不被視為廖女士家族的「近親家庭成員」,故彼等不被視為「關聯方」。有關關聯方定義的詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註4。因此,本集團與MCS、MKH及Prelim Construction之間的交易不被視為關聯方交易。

### 獲豁免持續關連交易

#### 與MCS、MKH及Prelim Construction訂立的主服務協議

本集團將與MCS、MKH及Prelim Construction(「關連人士」)訂立主服務協議(「主服務協議」),有效期自上市日期起至2021年12月31日(包括首尾兩天)止,據此,本集團同意向MCS、MKH及Prelim Construction提供工程諮詢服務。鑑於我們與關連人士建立的業務關係基於對本集團屬公平合理的正常商業條款,董事相信,我們繼續與關連人士進行交易符合我們的利益。

#### 定價政策

上述服務的價格乃按個別定單基準釐定,並參考訂約方之間不時經公平磋商後的現行可資比較市價釐定。我們的管理層將於釐定並批准上述服務的價格及條款時根據以下因素遵循一套定價政策:

- 將考慮有關關連人士就類似類型、規模及質量的服務支付的歷史交易金額。
- 為確保關連人士向本集團支付的服務費代表現行市價並按一般商業條款訂立,我們向關連人士提供服務的價格亦將通過將相關關連人士的費用建議與我們提供予不少於兩個需要類似服務的獨立客戶的報價進行比較後釐定。我們向關連人士提供的收費建議不得低於提供予類似類型、規模及質量項目的獨立客戶的收費建議,惟須受與該項目有關的其他定價考慮。
- 我們對關連人士的服務價格亦將參考項目地點、工地面積、項目複雜程度、項目所涉及的估計時間及成本(我們根據管理層的估計及關連人士就潛在項目所提供的資料)等因素而釐定。

上述與關連人士交易的定價政策將由董事(包括獨立非執行董事)定期檢討。

## 關連交易

### 歷史交易金額

截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，向關連人士提供工程諮詢服務應佔總收益分別約為163,000新元、190,000新元及12,000新元。

### 年度上限

預期於截至2021年12月31日止三個年度各年根據主服務協議應付予本集團工程諮詢服務費用分別不超過0.1百萬新元、0.4百萬新元及0.4百萬新元。

年度上限乃參考下列基準而釐定：

- (i) 關連人士對我們工程諮詢服務的預期需求以及截至2021年12月31日止兩個年度，關連人士擬授予我們的項目預期將產生的收益(包括但不限於關連人士於2020年將授予本集團的合約期約三年及合約總金額超過0.8百萬新元的兩個項目，而該合約總金額遠高於本集團於往績記錄期間為關連人士所承接項目的合約總金額)；
- (ii) 上文所述我們的定價政策；
- (iii) 將予提供的服務的範圍及複雜程度；
- (iv) 將參與提供服務的員工人數；
- (v) 就提供服務花費的相應時間；及
- (vi) 提供服務所需專業知識及資源。

### 董事確認

董事認為主服務協議及年度上限為一般商業條款，屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

### GEM上市規則涵義

由於主服務協議項下擬進行交易的適用百分比率(利潤率除外)預期低於5%且年度交易金額預期少於3百萬港元，該等持續關連交易構成GEM上市規則第20.74(1)(c)條項下的最低水平持續關連交易，將獲全面豁免遵守GEM上市規則第20章下的申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

## 主要股東

### 主要股東

就董事所知，緊隨股份發售及資本化發行完成後(並無計及因行使發售量調整權而將予發行的股份)，以下人士將於任何股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的實益權益或淡倉，或直接及／或間接於附帶權利可於任何情況下在本公司股東大會投票的任何類別股本中擁有10%或以上面值的權益：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目 及類別	於股份發售後 股權的概約 百分比
WMCH Global Holdings Limited	實益擁有人	450,000,000	75%
黃先生	受控法團權益	450,000,000	75%
Tan Seow Hong 女士(附註)	配偶權益	450,000,000	75%

附註：Tan Seow Hong 女士為黃先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Tan Seow Hong 女士被視作於黃先生擁有權益的所有股份中擁有權益。

持有本公司已發行股本75%的WMCH Global Holdings為一家投資控股公司，由黃先生、廖女士、林先生及王先生分別擁有55%、20%、17.5%及7.5%。因此，就GEM上市規則而言，WMCH Global Holdings、黃先生、廖女士、林先生及王先生被視為一組控股股東及主要股東。

除上文所披露者外，就董事所知，緊隨股份發售及資本化發行完成後(並無計及因行使發售量調整權而將予發行的股份)，並無任何其他人士將於任何股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的實益權益或淡倉，或直接及／或間接於附帶權利可於任何情況下在本公司股東大會投票的任何類別股本中擁有10%或以上面值的權益，且將能實際指導或影響本公司的管理。

## 股本

### 法定及已發行股本

法定股本：	港元
5,000,000,000 股每股0.01港元的股份	50,000,000

於股份發售及資本化發行完成後已發行及將予發行、繳足或入賬列為繳足的股份：

股份數目	股份描述	股份總面值 港元
39,000,000 股	於最後可行日期已發行的股份	390,000
411,000,000 股	根據資本化發行將予發行的股份	4,110,000
<u>150,000,000 股</u>	根據股份發售將予發行的股份	<u>1,500,000</u>
<u>600,000,000 股</u>	總計	<u>6,000,000</u>

### 假設

上表假設股份發售成為無條件，並無計及根據發售量調整權獲行使可能發行的任何股份或本公司根據下文所述的發行授權及購回授權而可能配發及發行或購回的任何股份。

### 地位

發售股份將與本招股章程所述的所有其他已發行股份於任何方面享有同等地位，尤其將完全符合資格享有於本招股章程日期後就股份所宣派、派付或作出的一切股息及其他分派。

### 股東大會

有關需要進行股東大會的情況，請參閱本招股章程附錄四。

### 購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄五「法定及一般資料—D.購股權計劃」一節。

## 發行授權

董事已獲授一般無條件授權(「發行授權」)，以配發、發行及處置不超過緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行股份數目(不計及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發行的任何股份)的20%；及本公司根據本節下文「購回授權」一段所述的授權購回的股份數目(如有)。

除董事根據發行授權獲授權發行的股份外，董事可根據供股、因行使本公司任何認股權證或可換股證券所附認購權而發行股份、以股代息或類似安排或因行使發售量調整權或根據購股權計劃授出的購股權而配發、發行及處置股份。

發行授權將於下列最早發生者屆滿：

- (a) 我們的下屆股東週年大會結束；或
- (b) 開曼群島任何適用法例或我們的細則規定我們須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更改、撤銷或更新該項授權。

有關發行授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料 — A.有關本公司的其他資料 — 3.唯一股東於2019年11月6日通過的書面決議案」一段。

## 購回授權

董事已獲授一般無條件授權(「購回授權」)，可行使本公司一切權力購回不超過緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行股份數目(不計及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發行的任何股份)的10%。

購回授權僅涉及在聯交所或股份可能上市的任何其他證券交易所(且獲證監會及聯交所就此認可者)按照GEM上市規則進行購回。

有關購回授權的解釋性聲明載於本招股章程附錄五「法定及一般資料 — A.有關本公司的其他資料 — 6.本公司購回股份」一節。



購回授權將於下列最早發生者屆滿：

- (a) 我們的下屆股東週年大會結束；或
- (b) 開曼群島任何適用法例或我們的細則規定我們須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更改、撤銷或更新該項授權。

有關購回授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料 — A.有關本公司的其他資料 — 3.唯一股東於2019年11月6日通過的書面決議案」一段。

### 須舉行股東大會及類別會議的情況

根據公司法以及組織章程大綱及細則的條款，本公司可不時通過股東普通決議案(i)增加其資本；(ii)合併並將其資本拆細為更大金額的股份；(iii)將股份分為若干類別；(iv)將股份拆細為較小金額的股份；及(v)註銷任何尚未獲接納的股份。此外，本公司或須在受公司法條文規限的情況下經股東通過特別決議案而削減其股本或資本贖回儲備。有關詳情請參閱本招股章程附錄四「本公司章程文件及開曼群島公司法概要 — 2.組織章程細則 — (a)股份 — (iii)股本變更」一段。

根據組織章程大綱及細則的條款，股份或任何類別股份所附帶的全部或任何特別權利，可經不少於四分之三已發行該類股份面值持有人的書面同意或經該類股份持有人的單獨股東大會上通過的特別決議案批准，而予以變更、修訂或廢除。詳情請參閱本招股章程附錄四「本公司章程文件及開曼群島公司法概要 — 2.組織章程細則 — (a)股份 — (ii)更改現有股份或股份類別的權利」一節。

## 財務資料

閣下應將本節與本招股章程附錄一會計師報告所載的本集團經審核綜合財務報表(包括其附註) (「綜合財務資料」) 一併閱讀。此過往綜合財務資料無法代表本集團未來表現。本集團綜合財務資料乃根據國際財務報告準則編製。閣下應細閱整份會計師報告，而不應僅倚賴本節所載資料。

下列討論及分析載有反映目前對未來事件及財務表現的看法之若干前瞻性陳述。該等陳述乃以本集團就其經驗和對過往趨勢的理解、現況及預期日後發展，以及本集團認為在有關情況下適合的其他因素而作出的假設及分析作為依據。然而，實際結果及發展會否符合本集團的預期及估計視乎多項本集團不能控制的風險及不確定因素而定。有關進一步資料，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

### 概覽

我們已在新加坡的土木及結構工程市場經營約14年。憑藉我們在新加坡的行業經驗，我們於2009年開始在越南提供土木及結構工程諮詢服務。於往績記錄期間，我們的收益主要來源於我們在新加坡及越南的業務營運。

我們為一間提供土木及結構工程諮詢服務的公司，主要於新加坡及越南提供此類服務。本集團提供以下服務：(i) 土木及結構工程諮詢服務，及(ii) 總體規劃、結構盡職審查及對現有樓宇進行目視檢查等其他服務。

於往績記錄期間，截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，我們的收益分別約為8.4百萬新元、10.3百萬新元及6.0百萬新元。

### 過往財務資料概要

下文所載往績記錄期間自我們的綜合損益及其他全面收益表選定的財務資料乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告，應與該會計師報告一併閱讀。

## 財務資料

### 綜合損益及其他全面收益表

	截至2017年	截至2018年	截至6月30日	
	12月31日	12月31日	止六個月	
	止年度	止年度	2018年	2019年
	千新元	千新元	千新元	千新元
	(未經審核)			
收益	8,440	10,349	4,114	5,996
服務成本	<u>(3,652)</u>	<u>(5,148)</u>	<u>(2,176)</u>	<u>(3,422)</u>
毛利	4,788	5,201	1,938	2,574
其他收入、收益及虧損淨額	80	65	23	23
行政開支	(1,693)	(2,380)	(1,202)	(1,265)
上市開支	—	(950)	—	(1,995)
融資成本	<u>(45)</u>	<u>(47)</u>	<u>(22)</u>	<u>(28)</u>
除所得稅前溢利／(虧損)	3,130	1,889	737	(691)
所得稅開支	<u>(556)</u>	<u>(608)</u>	<u>(159)</u>	<u>(173)</u>
年／期內溢利／(虧損)	<u>2,574</u>	<u>1,281</u>	<u>578</u>	<u>(864)</u>

### 呈列基準

本公司為於2018年7月6日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。於籌備上市時，本集團旗下的各公司進行重組。該重組乃於本招股章程「歷史、重組及企業架構」一節有所闡釋。完成重組後，本公司將成為本集團的控股公司。本集團現時旗下已進行重組的各公司均由控股股東(包括黃先生、廖女士、林先生及王先生)控制。

由於重組前後，本集團旗下的公司均由相同控股股東控制且控制權不可轉移，故共同控制下的風險及利益具有持續性。過往財務資料已根據香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」(「會計指引第5號」)的合併會計處理原則編製，本集團的業務經濟實質並無發生變動。因此，過往財務資料已予以編製，猶如重組已於往績記錄期間開始時完成，且集團架構於往績記錄期間保持不變。合併公司的資產及負債自控股股東角度而言乃按彼等各自賬面值予以記錄。

## 影響營運業績及財務狀況的主要因素

我們的財務狀況及營運業績受並將繼續受若干因素的影響，包括下文及本招股章程「風險因素」一節所載的因素。

### 新加坡及越南對我們的土木及結構工程諮詢服務的市場需求

我們的營運業績受收益直接影響，相關收益則視乎市場對我們的服務需求而定，而市場需求則乃受到新加坡及越南的整體經濟狀況影響。經濟下滑可能導致對土木及結構工程諮詢服務需求或我們能夠收取的費用減少。此外，我們的項目一般情況下為一次性項目，屬不可重複性質。概不保證我們的客戶將向我們授予新合約，或我們將會獲取新客戶。

### 我們服務的定價

我們根據多項因素(其中包括我們估計時間及完成工程的費用)估計項目價格或合約總額。我們須在釐定項目具有足夠競爭力的報價與維持充足利潤率之間達致平衡。如提供低於實際成本的價格或價格令項目利潤不足，則我們的盈利能力或會受到不利影響。

### 服務成本的波動

我們的服務成本主要由員工成本組成。截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，員工成本分別約為3.4百萬新元、4.6百萬新元及3.1百萬新元，分別佔服務成本約92.5%、88.9%及91.2%。因此，我們的盈利能力很大程度上視乎我們控制及管理員工成本的能力。由於項目有關的實際員工成本直至實際交付服務時方可釐定，故於項目期間員工成本的任何波動均將對我們的盈利能力造成影響。

假設在所有其他可變因素保持不變的情況下，以下敏感度分析列示於往績記錄期間員工成本總額的假設性變動對我們的除稅前溢利造成的影響。假設截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月波動30%及40%與往績記錄期間我們員工成本的歷史波動範圍相符。

員工成本的假設性波動	+/-30%	+/-40%
	千新元	千新元
除稅前溢利/(虧損)減少/增加		
截至2017年12月31日止年度	-/+1,316	-/+1,755
截至2018年12月31日止年度	-/+1,793	-/+2,391
截至2019年6月30日止六個月	-/+1,163	-/+1,550

### 關鍵會計政策及判斷

本招股章程附錄一會計師報告附註4載有若干重大會計政策，該等政策對理解我們的財務狀況及營運業績屬重要。

本集團就未來作出估計及假設。由此產生的會計估計顧名思義，極少數與相關實際結果相若。就於下一個財政年度內對資產及負債賬面值造成重大調整並擁有重大風險的估計及假設而言，乃於本招股章程附錄一會計師報告附註5進行討論。

我們認為以下會計政策涉及編製綜合財務報表時所使用最重要的判斷及估計。

### 收益確認

我們的收益主要來自為各種服務提供土木及結構諮詢服務。土木及結構工程諮詢服務合約的收益乃按直接計量其時向客戶轉讓貨品或服務價值，相較合約下所承諾剩餘貨品或服務的基準確認。所轉讓有關貨品或服務的價值乃參照合約中所載的協定付款時間表計量。輸出法包括迄今為止已完工草擬或繪圖或已達致目標等方法。本集團僅於我們可合理計量完成合約責任之進度時確認隨時間流逝產生的收益。然而，倘一個項目處於整個項目的某個階段時，本集團未能合理計量後果，而有關階段無法按照月度管理賬戶結束時協定的付款時間表完成，並預期可收回於完成合約責任時產生的成本，則我們將按已產生的成本確認收益。

於往績記錄期間，收益確認後並無撥回任何收益。

### 服務成本確認

服務成本的入賬金額與土木及結構工程服務產生收益所引致的直接費用有關。該等成本於產生時入賬。

### 採納國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號

於採納國際財務報告準則第9號(其取代了國際會計準則第39號「金融工具：確認及計量」)後，並無對本集團的會計政策以及財務狀況及業績造成重大影響，其明確了金融資產及金融負債的分類、計量及終止確認，引入了新的對沖會計規則及金融資產的新減值模式。

## 財務資料

於採納國際財務報告準則第15號(其取代了國際會計準則第18號「收益」及有關收益及成本的確認、分類及計量的相關詮釋條文)後，並無對本集團的會計政策及以及財務狀況及業績產生重大影響。

### 採納國際財務報告準則第16號

相較國際會計準則第17號，初步採納國際財務報告準則第16號將不會對本集團的財務狀況及業績產生重大影響。有關過渡的影響詳情，請參閱本招股章程附錄一所載的會計師報告附註3。

### 營運業績的主要組成部分

#### 收益

收益指就向我們的客戶提供土木及結構工程諮詢及相關服務所確認的合約收益，且於截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月分別約為8.4百萬新元、10.3百萬新元及6.0百萬新元。

本集團提供以下服務：(i)土木及結構工程諮詢服務及(ii)總規劃、結構盡職審查及現有樓宇的目視檢查等其他服務。於往績記錄期間，我們按項目所在地劃分的服務所得收益載列如下：

	截至2017年 12月31日止年度		截至2018年 12月31日止年度		截至2018年 6月30日止六個月		截至2019年 6月30日止六個月	
	千新元	%	千新元	%	千新元	%	千新元	%
<b>新加坡</b>								
傳統項目諮詢服務	2,481	29.4	1,631	15.8	726	17.6	1,333	22.2
PPVC項目諮詢服務	1,513	17.9	4,885	47.2	1,920	46.7	2,896	48.3
其他 <sup>(附註1)</sup>	214	2.5	102	1.0	17	0.4	179	3.0
<b>越南</b>								
傳統項目諮詢服務	2,928	34.7	3,004	29.0	1,081	26.3	1,267	21.1
其他 <sup>(附註2)</sup>	335	4.0	403	3.9	304	7.4	171	2.9
<b>其他市場</b>								
傳統項目諮詢服務	969	11.5	324	3.1	66	1.6	124	2.1
PPVC項目諮詢服務	—	—	—	—	—	—	26	0.4
	<u>8,440</u>	<u>100.0</u>	<u>10,349</u>	<u>100.0</u>	<u>4,114</u>	<u>100.0</u>	<u>5,996</u>	<u>100.0</u>

附註1：其包括對現有樓宇進行目視檢查。

附註2：其包括總規劃、結構盡職調查及對現有樓宇進行目視檢查。

## 財務資料

### 我們於其他市場的項目

其包括位於馬爾代夫、緬甸及香港的項目。於往績記錄期間，我們於新加坡及越南辦事處為我們於馬爾代夫及緬甸的所有項目提供服務，並與馬爾代夫、緬甸及香港擁有相關法定牌照及／或資格的當地建築公司進行合作。

### 服務成本

下表載列於往績記錄期間的服務成本明細：

	截至2017年 12月31日 止年度 千新元	截至2018年 12月31日 止年度 千新元	截至2018年 6月30日 止六個月 千新元 (未經審核)	截至2019年 6月30日 止六個月 千新元
員工成本	3,379	4,575	2,050	3,119
其他	273	573	126	303
	<u>3,652</u>	<u>5,148</u>	<u>2,176</u>	<u>3,422</u>

### 員工成本

員工成本指向直接參與提供服務的內部員工提供的薪酬及福利。截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，員工成本分別約為3.4百萬新元、4.6百萬新元及3.1百萬新元，分別佔服務成本約92.5%、88.9%及91.2%。

下表載列於往績記錄期間，按地理位置劃分的與提供我們服務直接有關的員工成本明細：

	截至2017年 12月31日 止年度 千新元	截至2018年 12月31日 止年度 千新元	截至2018年 6月30日 止六個月 千新元 (未經審核)	截至2019年 6月30日 止六個月 千新元
新加坡	2,570	3,668	1,594	2,674
越南	809	907	456	444
	<u>3,379</u>	<u>4,575</u>	<u>2,050</u>	<u>3,119</u>

## 財務資料

### 其他

其他成本指於履行服務時所產生的雜項成本(如分包費用及印刷費用)。截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，其他成本分別約為0.3百萬新元、0.6百萬新元及0.3百萬新元，分別佔服務成本約7.5%、11.1%及8.8%。

### 毛利

我們的服務定價一般按逐個項目基準釐定。有關將計及的因素，請參閱「業務—運營流程—招標過程—投標籌備及客戶選標—編製收費方案」一段。

下表載列於往績記錄期間的毛利及毛利率：

	截至2017年		截至2018年		截至2018年		截至2019年	
	12月31日止年度		12月31日止年度		6月30日止六個月		6月30日止六個月	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千新元	%	千新元	%	千新元	%	千新元	%
(未經審核)								
<b>新加坡</b>								
傳統項目的諮詢服務	903	36.4	533	32.7	242	33.3	431	32.3
PPVC項目的諮詢服務	748	49.4	2,053	42.0	713	37.1	1,017	35.1
其他 <sup>(附註1)</sup>	177	82.7	49	48.0	12	70.6	36	20.1
<b>越南</b>								
傳統項目的諮詢服務	2,041	69.7	2,139	71.2	760	70.3	851	67.2
其他 <sup>(附註2)</sup>	220	65.7	205	50.9	169	55.6	143	83.6
<b>其他市場</b>								
傳統項目的諮詢服務	699	72.1	222	68.5	42	63.6	85	68.5
PPVC項目的諮詢服務	—	—	—	—	—	—	11	42.3
<b>總計</b>	<b>4,788</b>	<b>56.7</b>	<b>5,201</b>	<b>50.3</b>	<b>1,938</b>	<b>47.1</b>	<b>2,574</b>	<b>42.9</b>

附註1：其包括現有樓宇進行的目視檢查。

附註2：其包括總體規劃、結構盡職調查及對現有樓宇進行的目視檢查。



## 財務資料

截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，我們的毛利分別約為4.8百萬新元、5.2百萬新元及2.6百萬新元，而同年／期我們的毛利率分別約為56.7%、50.3%及42.9%。

### 其他收入、收益及虧損淨額

下表載列於往績記錄期間的其他收入、收益及虧損淨額明細：

	截至2017年 12月31日 止年度 千新元	截至2018年 12月31日 止年度 千新元	截至2018年 6月30日 止六個月 千新元 (未經審核)	截至2019年 6月30日 止六個月 千新元
利息收入	14	24	16	9
租金收入	36	—	—	—
出售物業、廠房及設備的收益	3	—	—	—
政府補貼	31	9	6	5
匯兌(虧損)/收益淨額	(5)	19	—	(3)
其他收入	1	13	1	12
	<u>80</u>	<u>65</u>	<u>23</u>	<u>23</u>

其他收入、收益及虧損淨額主要指於往績記錄期間的利息收入、物業所產生的租金收入以及主要與在滿足員工成本的條件後收取激勵有關的已收政府補貼。

## 財務資料

### 行政開支

行政開支主要包括並非與執行項目直接有關的員工開支及福利，以及折舊、辦公開支、地租及差餉、法律及專業費用以及差旅開支。下表載列於往績記錄期間的行政開支明細：

	截至2017年 12月31日 止年度 千新元	截至2018年 12月31日 止年度 千新元	截至2018年 6月30日 止六個月 千新元 (未經審核)	截至2019年 6月30日 止六個月 千新元
核數師薪酬	15	22	3	6
折舊	93	168	81	73
使用權資產折舊	—	—	—	55
保險	33	36	8	26
法律及專業費用	53	94	52	52
辦公開支	239	351	182	203
貿易應收款項撥備	6	—	—	—
地租及差餉	86	114	55	31
研發開支	189	231	135	119
員工開支及福利	820	1,171	596	637
差旅開支	120	177	81	59
其他	39	16	9	4
總計	<u>1,693</u>	<u>2,380</u>	<u>1,202</u>	<u>1,265</u>

### 上市開支

上市開支指就本公司上市產生的專業費用、包銷佣金及費用。假設發售量調整權未獲行使及假設每股發售股份的發售價釐定為0.43港元(即指示性發售價範圍的中位數)，我們預期我們的上市開支總額(屬非經常性)將約為6.1百萬新元，其中發行新發售股份直接佔約2.0百萬新元，並將於股份發售完成後列賬為自權益扣減。截至2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，約1.0百萬新元及2.0百萬新元分別已自損益賬中確認及扣除。餘下估計上市開支約1.1百萬新元將於上市後自損益賬扣除。

上述上市開支為僅供參考的最新切實估計，惟實際金額可能與本估計有所出入。截至2019年12月31日止年度，我們的營運業績預期將受到與上市有關的非經常性上市開支帶來的不利影響。

## 財務資料

### 融資成本

本集團的融資成本主要包括於往績記錄期間銀行借款產生的利息開支。本集團主要動用於新加坡的銀行借款，以確保我們的業務運營擁有充足的營運資本。

### 所得稅開支

由於我們於新加坡、越南及香港進行業務運營，因此本集團須根據新加坡、越南及香港稅務法律及法規承擔支付企業所得稅及利得稅責任。於往績記錄期間，本集團位於馬爾代夫及緬甸的項目已產生收益，其中相應客戶的業務營運位於新加坡或越南。由於我們的大部分工程均由我們的新加坡或越南技術人員執行，並且已向我們位於新加坡或越南的客戶呈報工作量，故本集團有責任支付新加坡及越南(而並非馬爾代夫及緬甸)的企業所得稅。下表載列於往績記錄期間我們的所得稅開支明細：

	截至2017年 12月31日 止年度 千新元	截至2018年 12月31日 止年度 千新元	截至2018年 6月30日 止六個月 千新元 (未經審核)	截至2019年 6月30日 止六個月 千新元
即期稅項				
— 新加坡企業所得稅	201	260	26	32
— 越南企業所得稅	355	348	133	140
— 香港稅項	—	—	—	1
所得稅開支	<u>556</u>	<u>608</u>	<u>159</u>	<u>173</u>

於往績記錄期間，本集團於新加坡、越南及香港的附屬公司的適用稅率分別為17%、20%及16.5%。本集團於截至2017年及2018年12月31日止年度的實際稅率分別約為17.8%及32.2%。該增加主要是由於截至2018年12月31日止年度產生的非稅減免上市開支約為1.0百萬新元。鑑於本集團於截至2019年6月30日止六個月錄得虧損，故實際稅率並不適用於本期間。

### 截至2017年12月31日止年度與截至2018年12月31日止年度比較

#### 收益

本集團的收益自截至2017年12月31日止年度約8.4百萬新元增加約1.9百萬新元或22.6%至截至2018年12月31日止年度約10.3百萬新元。上述增加主要乃因我們增聘23名工程師以提升我們截至2018年12月31日止年度的工作能力，因而我們能夠承擔項目的規模擴大所致。

## 財務資料

我們於新加坡傳統項目的諮詢服務的收益自截至2017年12月31日止年度約2.5百萬新元減少約0.9百萬新元至截至2018年12月31日止年度約1.6百萬新元。該減少主要由於有貢獻收益的傳統項目數目由截至2017年12月31日止年度的48個減少至截至2018年12月31日止年度31個。

我們於新加坡PPVC項目的諮詢服務收益由截至2017年12月31日止年度約1.5百萬新元增加約3.4百萬新元或226.7%至截至2018年12月31日止年度約4.9百萬新元。該增加主要是由於本集團截至2018年12月31日止年度開始更多PPVC項目導致截至2017年12月31日止年度有貢獻收益的PPVC項目數目由13個增加至截至2018年12月31日止年度的24個所致。

截至2017年及2018年12月31日止年度，我們在越南傳統項目的諮詢服務收益維持穩定，分別約為2.9百萬新元及3.0百萬新元。

### 服務成本

本集團的服務成本自截至2017年12月31日止年度約3.7百萬新元增加約1.4百萬新元或37.8%至截至2018年12月31日止年度約5.1百萬新元。該增加主要乃因對我們的工程諮詢服務的需求增加導致工作量增加，從而員工人數增加所致。

### 毛利及毛利率

我們的毛利自截至2017年12月31日止年度約4.8百萬新元增加約0.4百萬新元或8.3%至截至2018年12月31日止年度約5.2百萬新元，而我們的毛利率於同期減少約6.4%。毛利增加與我們的收益增長相符。

我們新加坡傳統項目的諮詢服務毛利率由截至2017年12月31日止年度約36.4%減少約3.7%至截至2018年12月31日止年度約32.7%。毛利率下降主要由於截至2018年12月31日止年度我們十大項目之一的項目收益貢獻增加所致，鑒於該項目金額相對較高，我們董事接納該利潤率相對較低的項目承接。

我們新加坡PPVC項目諮詢服務的毛利率自截至2017年12月31日止年度約49.4%下降約7.4%至截至2018年12月31日止年度約42.0%。截至2017年12月31日止年度錄得較高的毛利率主要乃因貢獻大部分收益的我們十大項目中的一個項目的毛利率相對較高，且於截至2017年12月31日止年度亦確認該項目的大部分收益。我們對該項目收取更高費用是由於(i)客戶鑒於我們為PPVC的諮詢服務的領先諮詢公司之一而需要我們的諮詢服務及(ii)我們擔憂客戶可能會延遲進度付款。截至2018年12月31日止年度該項目的收益貢獻減少導致截至2018年12月31日止年度的毛利率降低。

## 財務資料

我們越南傳統項目的諮詢服務的毛利率保持穩定，截至2017年及2018年12月31日止年度分別為69.7%及71.2%。

我們其他市場傳統項目的諮詢服務毛利率由截至2017年12月31日止年度約72.1%輕微下跌約3.6%至截至2018年12月31日止年度約68.5%。截至2017年12月31日止年度錄得的較高毛利率乃主要由於緬甸的一個項目所致，本集團於該偏遠項目中產生更多旅行成本，以便我們在該項目中收取更高的溢價。然而，該項目被擱置暫停。董事認為，該項目將不會進一步進行，因為我們已獲項目所有人告知(非正式)該項目將不會進行。

我們越南業務的毛利率整體高於新加坡業務，是由於越南工程師的薪金水平相對較低，而由於我們將自身定位為具有豐富土木及結構工程經驗及良好聲譽的跨國諮詢公司，因此我們在磋商價格時能維持議價能力。

### 其他收入、收益及虧損淨額

截至2017年及2018年12月31日止年度，我們的其他收入、收益及虧損淨額分別約為80,000新元及約65,000新元。該減少乃主要由於租金收入及政府補助減少。

### 行政開支

我們的行政開支自截至2017年12月31日止年度約1.7百萬新元增加約0.7百萬新元至截至2018年12月31日止年度約2.4百萬新元。該增加乃主要由於(i)為彌補行政人員於籌備本集團上市申請的繁重的工作量而增加的員工成本，導致截至2018年12月31日止年度產生額外員工開支及福利約0.3百萬新元，以及(ii)截至2018年12月31日止年度添置軟件產生的辦公室開支及折舊增加所致。

### 融資成本

截至2017年及2018年12月31日止年度，我們的融資成本維持穩定，分別約為45,000新元及47,000新元。

### 上市開支

上市開支約1.0百萬新元指於截至2018年12月31日止年度就籌備上市向專業人士支付及自損益扣除的款項。

### 所得稅開支

截至2017年及2018年12月31日止年度，我們的所得稅開支維持穩定，約為0.6百萬新元。我們於截至2018年12月31日止年度的實際利率由截至2017年12月31日止年度約17.8%增加至截至2018年12月31日止年度約31.9%。該增加主要乃因截至2018年12月31日止年度非稅減免的上市開支約為1.0百萬新元所致。

### 年內溢利

鑒於以上所述，我們的年內溢利自截至2017年12月31日止年度約2.6百萬新元減少約50.0%至截至2018年12月31日止年度約1.3百萬新元，並錄得我們的純利率自截至2017年12月31日止年度約30.5%減少至截至2018年12月31日止年度約12.4%，主要乃因(i)行政開支增加及(ii)所產生上市開支與我們毛利的增加部分抵銷所致。

### 截至2018年6月30日止六個月與截至2019年6月30日止六個月比較

#### 收益

本集團的收益自截至2018年6月30日止六個月約4.1百萬新元增加約1.9百萬新元或46.3%至截至2019年6月30日止六個月約6.0百萬新元。該增幅乃主要由於我們增聘23名工程師以提升我們2018年的工作能力，因而我們於截至2019年6月30日止六個月能夠承擔項目的規模擴大所致。具體而言，貢獻500,000新元以上收益的項目數量於截至2019年6月30日止六個月為一個，而去年同期則為零；及貢獻50,000新元至500,000新元收益的項目數量於截至2019年6月30日止六個月為30個，而去年同期則僅為20個。

我們於新加坡傳統項目的諮詢服務的收益自截至2018年6月30日止六個月約0.7百萬新元增加約0.6百萬新元或85.7%至截至2019年6月30日止六個月約1.3百萬新元。該增加主要由於各傳統項目的平均收益貢獻由截至2018年6月30日止六個月每個項目32,000新元增加至截至2019年6月30日止六個月每個項目63,000新元。

我們於新加坡PPVC項目的諮詢服務收入由截至2018年6月30日止六個月約1.9百萬新元增加約1.0百萬新元或52.6%至截至2019年6月30日止六個月約2.9百萬新元。該增幅主要由於本集團於截至2019年6月30日止六個月開啟較2018年同期更多的PPVC項目，導致作出收益貢獻的PPVC項目由截至2018年6月30日止六個月18個增加至截至2019年6月30日止六個月21個所致。

我們為越南傳統項目提供諮詢服務的收益由截至2018年6月30日止六個月1.1百萬新元增加約0.2百萬新元或18.2%至截至2019年6月30日止六個月約1.3百萬新元。該增幅主要由於截至2019年6月30日止六個月各項目的平均收入貢獻較2018年同期有所增加。

### 服務成本

我們的服務成本自截至2018年6月30日止六個月約2.2百萬新元增加約1.2百萬新元或54.5%至截至2019年6月30日止六個月約3.4百萬新元。該增加主要乃因於2019年6月底向我們新加坡員工支付特別花紅以及對我們的工程諮詢服務的需求增加導致工作量增加，從而員工人數增加所致。

### 毛利及毛利率

我們的毛利自截至2018年6月30日止六個月約1.9百萬新元增加約0.7百萬新元或36.8%至截至2019年6月30日止六個月約2.6百萬新元，而我們的毛利率於同期減少約4.2%。毛利增加與我們的收益增長相符。

我們新加坡傳統項目諮詢服務的毛利率由截至2018年6月30日止六個月約33.3%下降約1.0%至截至2019年6月30日止六個月約32.3%。毛利率下降主要由於2019年6月底向新加坡員工支付特別花紅導致直接勞動力成本增加。

我們新加坡PPVC項目諮詢服務的毛利率由截至2018年6月30日止六個月約37.1%下降約2.0%至截至2019年6月30日止六個月約35.1%。截至2018年6月30日止六個月錄得較高的毛利率主要乃因2019年6月底向新加坡員工支付特別花紅導致直接勞工成本增加。

我們越南傳統項目的諮詢服務的毛利率由截至2018年6月30日止六個月約70.3%下降約3.1%至截至2019年6月30日止六個月約67.2%。毛利率下降主要由於截至2019年6月30日止六個月越南的一個項目的收益貢獻增加所致，而鑒於該項目金額相對較高，我們董事接納該利潤率相對較低的項目承接。

### 其他收入、收益及虧損淨額

截至2018年及2019年6月30日止六個月，我們的其他收入、收益及虧損淨額分別約為23,000新元及約23,000新元。

## 財務資料

### 行政開支

截至2018年及2019年6月30日止六個月，我們的行政開支維持穩定，分別約為1.2百萬新元及1.3百萬新元。

### 融資成本

我們的融資成本由截至2018年6月30日止六個月的約22,000新元增至截至2019年6月30日止六個月的28,000新元。該增加主要是由於自2019年1月1日採納國際財務報告準則第16號後確認截至2019年6月30日止六個月的租賃負債利息開支約4,000新元所致。

### 上市開支

上市開支約2.0百萬新元指於截至2019年6月30日止六個月就籌備上市向專業人士支付及自損益扣除的款項。

### 所得稅開支

截至2018年及2019年6月30日止六個月，我們的所得稅開支維持穩定，分別約為0.2百萬新元。鑒於本集團於截至2019年6月30日止六個月錄得虧損，實際稅率並不適用於本期間。倘剔除不可抵扣上市開支的影響，本集團截至2018年及2019年6月30日止六個月的實際稅率分別為21.6%及13.3%。實際稅率下降主要是由於截至2019年6月30日止六個月的稅項退款約88,000新元所致。

### 期內虧損

鑒於以上所述，截至2018年6月30日止六個月，本集團錄得溢利約0.6百萬新元，而截至2019年6月30日止六個月則錄得虧損約0.9百萬新元。有關變動主要由於截至2019年6月30日止的六個月內產生的上市開支所致。



## 財務資料

### 流動資產淨值

下表載列我們於所示日期的流動資產及流動負債明細：

	於2017年 12月31日 千新元	於2018年 12月31日 千新元	於2019年 6月30日 千新元	於2019年 9月30日 千新元 (未經審核)
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項	2,426	3,323	3,217	2,415
合約資產	370	1,157	1,553	1,726
應收關聯方款項	384	—	—	—
應收董事款項	73	25	25	25
現金及銀行結餘	2,272	1,214	1,811	1,957
	<u>5,525</u>	<u>5,719</u>	<u>6,606</u>	<u>6,123</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	866	1,091	1,703	1,156
銀行借款	98	108	41	42
應付稅項	493	301	331	225
應付一名董事款項	—	587	1,810	1,612
租賃負債	—	—	114	111
	<u>1,457</u>	<u>2,087</u>	<u>3,999</u>	<u>3,146</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u><u>4,068</u></u>	<u><u>3,632</u></u>	<u><u>2,607</u></u>	<u><u>2,977</u></u>

於2017年及2018年12月31日，本集團錄得流動資產淨值分別約4.1百萬新元及3.6百萬新元。流動資產淨值於2018年12月31日與2017年12月31日相比減少主要乃因於2018年12月已向客戶出單的款項增加令貿易及其他應收款項增加約0.9百萬新元，以及現金及銀行結餘主要因截至2018年12月31日止年度已付股息約1.7百萬新元而減少約1.1百萬新元。

於2019年6月30日，本集團錄得流動資產淨值約2.6百萬新元，較2018年12月31日減少約1.0百萬新元。有關減少主要是由於以下各項的淨影響(i)貿易及其他應付款項增加約0.6百萬新元，主要是由於為籌備上市而應付專業人士的款項；(ii)應付一名董事款項增加約1.2百萬新元，主要由於董事向本集團提供現金墊款以結清與上市有關的專業費用；及(iii)從客戶收取現金導致現金及銀行結餘增加約0.6百萬新元。

## 財務資料

於2019年9月30日，本集團錄得流動資產淨值約3.0百萬新元，較2019年6月30日增加約0.4百萬新元。該增加主要由於截至2019年9月30日止三個月已完工但尚未開具賬單的工程收取代價的權利增加令合約資產增加約0.2百萬新元所致。

### 選定綜合財務狀況表項目分析

#### 物業、廠房及設備

於往績記錄期間，我們的物業、廠房及設備主要指樓宇、租賃裝修、汽車、電腦及辦公設備。於2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，我們的物業、廠房及設備維持相對穩定，並分別約為0.6百萬新元、0.5百萬新元及0.5百萬新元。

#### 投資物業

投資物業於2017年及2018年12月31日及2019年6月30日錄得相對穩定價值約1.4百萬新元。有關我們投資物業的詳情，請參閱本招股章程「業務—物業」一段。

#### 物業估值

銳漢諮詢及評估有限公司已估值截至2019年8月31日由我們持有的物業。銳漢諮詢及評估有限公司發行的我們自有物業及估值證書詳情載於本招股章程附錄三。

附錄一「會計師報告」所載截至2019年6月30日的物業賬面值淨值與附錄三「物業估值報告」所載物業估值報告所述截至2019年8月31日公平值對賬載列如下：

	款項 千新元
截至2019年6月30日的物業權益賬面淨值：	
計入物業、廠房及設備的樓宇	314
投資物業	1,408
減：截至2019年8月31日止兩個月折舊及攤銷	<u>(6)</u>
	1,716
估值盈餘	<u>743</u>
本招股章程附錄三所載截至2019年8月31日的估值	<u><u>2,459</u></u>

## 財務資料

### 貿易及其他應收款項

下表載列我們於所示日期的貿易及其他應收款項明細：

	於2017年 12月31日 千新元	於2018年 12月31日 千新元	於2019年 6月30日 千新元
貿易應收款項	2,106	3,154	2,849
其他應收款項	145	59	69
預付款項及按金	175	110	299
	<u>2,426</u>	<u>3,323</u>	<u>3,217</u>

### 貿易應收款項

我們的貿易應收款項主要包括就我們所提供的服務應收客戶的貿易結餘。我們根據合約條款向客戶收取進度款。

於2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，我們的貿易應收款項分別約為2.1百萬新元、3.2百萬新元及2.8百萬新元。於2018年12月31日的貿易應收款項相較2017年錄得增加主要乃因截至2018年12月31日止年度收益增加。於2019年6月30日的貿易應收款項較2018年12月31日減少，主要是由於截至2019年6月30日止六個月若干客戶即時結算貿易應收款項。

下表載列於所示日期以發票日期為基準的貿易應收款項(扣除呆賬撥備)的賬齡分析：

	於2017年 12月31日 千新元	於2018年 12月31日 千新元	於2019年 6月30日 千新元
0至30日	988	1,699	1,136
31至60日	373	534	1,156
61至90日	475	188	389
91至180日	265	562	95
181日至270日	—	166	62
271日至365日	5	1	3
超過365日	—	4	8
	<u>2,106</u>	<u>3,154</u>	<u>2,849</u>

## 財務資料

於所示日期以到期日為基準的該等貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於2017年 12月31日 千新元	於2018年 12月31日 千新元	於2019年 6月30日 千新元	於2019年 6月30日 直至最後 可行日期的 貿易應收款 項的後續 結算 千新元
無逾期亦無減值	988	1,699	1,136	1,101
逾期0至30日	373	534	1,156	874
逾期31至60日	475	188	389	389
逾期61至90日	18	555	43	43
逾期91至180日	246	52	75	75
逾期181至270日	—	121	42	42
逾期271至365日	5	2	1	1
逾期超過365日	1	3	7	3
	2,106	3,154	2,849	2,528

逾期但未減值的貿易應收款項與於本集團擁有良好往績記錄的獨立客戶的未償還貸款有關。根據以往經驗，我們認為，由於信貸質量並無發生重大變動且結餘仍被視為可悉數收回，故該等結餘毋須作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。我們於往績記錄期間並無經歷客戶的任何重大拖欠付款。於最後可行日期，我們於2019年6月30日的約2.5百萬新元或88.7%的貿易應收款項已於其後結付。

下表載列我們於所示年度／期間的貿易應收款項周轉天數：

	截至2017年 12月31日 止年度	截至2018年 12月31日 止年度	截至2019年 6月30日 止六個月
貿易應收款項周轉天數(附註)	91.1	111.2	86.0

附註：貿易應收款項的周轉天數等於貿易應收款項期末結餘除以有關年度／期間的收益，再乘以有關年度／期間的天數(即一個完整年度為365日)。

## 財務資料

截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，我們的貿易應收款項周轉天數分別約為91.1日、111.2日及86.0日。由於我們的項目乃非經常性及按逐個項目基準進行，故我們於往績記錄期間的票據款項總額或會根據項目於既定時間的規模及進度而有所波動，因此將對我們於各年度／期間結束日期的貿易應收款項結餘以及於往績記錄期間的貿易應收款項的周轉天數造成影響。截至2018年12月31日止年度錄得較高的周轉天數主要乃因於2018年12月就截至2018年12月31日止年度確認的項目向客戶收取的款項增加所致。貿易應收款項的周轉天數指我們向客戶收取付款所需的平均天數。

於往績記錄期間，貿易應收款項的周轉天數較授予客戶的一般信貸期(0日至30日)為長，原因為(i)我們的若干主要項目乃來自我們的主要客戶(大型主承建商或開發商)並須進行較長期的內部及正式批准程序以結付我們的發票或(ii)我們的一些客戶試圖將款項從彼等國家匯給我們時遭遇外匯管制。

於2017年12月31日、2018年12月31日及2019年6月30日，我們的貿易應收款項約1.1百萬新元、1.5百萬新元及1.7百萬新元已分別到期但未減值。於2019年6月30日，逾期超過60日及未減值的貿易應收款項約為0.2百萬新元，餘額主要來自約四名客戶，包括青建國際(南洋)集團發展有限公司、Master Contract Services Pte. Ltd及新加坡的兩名其他客戶。下表載列對上述四名客戶於2019年6月30日逾期超過60日的未收回貿易應收款項分析：

客戶	於2019年		直至最後 可行日期的 後續結算 千新元	延遲付款的原因
	於2019年 6月30日的概約 逾期天數	於2019年 6月30日逾期 超過60日的 概約未收回的 貿易應收款項 千新元		
新加坡開發商A	61至90日、91至 180日	70.0	70.0	據董事經適當查詢後所深知，這主要是由於客戶用以結算我們的發票的長期內部及正式批准程序。於最後可行日期，未收回餘額已隨後結算。
Master Contract Services Pte. Ltd. (附註1)	181至270日	38.5	38.5	據董事經適當查詢後所深知，這主要是由於客戶用以結算我們的發票的長期內部及正式批准程序。於最後可行日期，未收回餘額已隨後結算。

## 財務資料

客戶	於2019年		直至最後 可行日期的 後續結算 千新元	延遲付款的原因
	於2019年 6月30日的概約 逾期天數	於2019年 6月30日逾期 超過60日的 概約未收回的 貿易應收款項 千新元		
青建國際(南洋) 集團發展有限 公司(附註2)	61至90日、 91至180日及 超過365日	33.1	33.1	據董事經適當查詢後所深知，這主要是由於客戶用以結算我們的發票的長期內部及正式批准程序。於最後可行日期，未收回餘額已隨後結算。
新加坡開發商B	61至90日、 91至180日、 181至270日、 271至365及 超過365日	10.6	8.2	據董事經適當查詢後所深知，這主要是由於客戶用以結算我們的發票的長期內部及正式批准程序。
		<u>152.2</u>		

附註1： Master Contract Services Pte. Ltd為我們的關連人士之一。有關本公司與本集團關係的進一步資料，請參閱本招股章程「關連交易—概覽—本集團與關連人士的關係」一段以獲取詳情。

附註2： 青建國際(南洋)集團發展有限公司於往績記錄期間是我們的五大客戶。有關其收益貢獻及業務關係年份的進一步資料，請參閱本招股章程「業務—我們的客戶」一段以獲取詳情。

下表載列於往績記錄期間基於(i)貿易應收款項；及(ii)合約資產總額的貿易應收款項及合約資產週轉天數：

	截至2017年 12月31日 止年度	截至2018年 12月31日 止年度	截至2019年 6月30日 止六個月
貿易應收款項及合約資產週轉天數 (附註)	107.1	152.0	132.9

附註： 貿易應收款項及合約資產週轉天數等於(i)貿易應收款項及(ii)合約資產期末結餘總額除以相關年度/期間的收益，再乘以相關年度/期間的天數(即全年365天)。

## 財務資料

貿易應收款項及合約資產週轉天數由截至2017年12月31日止年度的約107.1天增至截至2018年12月31日止年度的約152.0天。有所增加的主要原因在於(i)於我們為客戶F就我們10大項目已完成大量工程後，就已完工但尚未開具賬單的工程收取代價的權利增加令合約資產增加約0.6百萬新元；及(ii)於2018年12月就截至2018年12月31日止年度內從事的項目而向我們的客戶開具賬單的金額增加。週轉天數減至截至2019年6月30日止六個月的約132.9天，主要是由於截至2019年6月30日止六個月，應收若干客戶的貿易應收款項的即時結算，導致貿易應收款項減少。

### 其他應收款項、預付款項及按金

我們的其他應收款項、預付款項及按金主要指租賃按金及軟件訂購。

### 合約資產

合約資產主要涉及本集團就已竣工但尚未出具票據的工程收取代價的權利。於該等權利成為無條件時，合約資產轉撥至應收款項。合約負債主要涉及向客戶收取的預付代價，就此，收益乃根據所提供相關服務的進度予以確認。

下表載列本集團於所示日期的合約資產明細：

	於2017年 12月31日 千新元	於2018年 12月31日 千新元	於2019年 6月30日 千新元
合約資產	370	1,157	1,553
合約負債	—	—	—
	<u>370</u>	<u>1,157</u>	<u>1,553</u>
產生的合約成本加已確認溢利減			
已確認虧損	28,899	33,748	29,040
減：進度款	<u>28,529</u>	<u>32,591</u>	<u>27,487</u>
	<u>370</u>	<u>1,157</u>	<u>1,553</u>

於2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，本集團錄得合約資產分別約為0.4百萬新元、1.2百萬新元及1.6百萬新元。該增加與截至2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月的收益增長相符。於最後可行日期，我們於2019年6月30日的約1.3百萬新元或82.1%的合約資產已隨後開單。

## 財務資料

### 應收關聯方款項

於2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，應收關聯方款項分別約為0.4百萬新元、零新元及零新元。該結餘主要包括應收Tham & Wong LLP款項及應收我們一名執行董事妻子的款項。應收關聯方款項為無抵押、免息及按要求可收回。

### 應收／(應付)董事款項

應收／(應付)董事款項為無抵押、免息、非貿易性質及按要求可收回／償還。

預計應收／(應付)董事款項將於上市後結算。

### 貿易及其他應付款項

下表載列於所示日期的貿易及其他應付款項明細：

	於2017年 12月31日 千新元	於2018年 12月31日 千新元	於2019年 6月30日 千新元
貿易應付款項	108	113	197
其他應付款項	409	274	260
應計開支	349	704	1,246
	<u>866</u>	<u>1,091</u>	<u>1,703</u>

### 貿易應付款項

下表載列於所示日期按發票日期計的貿易應收款項的賬齡分析：

	於2017年 12月31日 千新元	於2018年 12月31日 千新元	於2019年 6月30日 千新元
0至30日	81	106	133
31至60日	—	—	—
61至90日	—	—	—
91至180日	20	—	—
181至270日	—	—	64
271至365日	—	—	—
超過365日	7	7	—
	<u>108</u>	<u>113</u>	<u>197</u>



## 財務資料

貿易應付款項主要指應付予分包商的款項。於最後可行日期，2019年6月30日的貿易應付款項約133,000新元(或67.5%)於其後結付。

下表載列於所示年度／期間的貿易應付款項周轉天數：

	截至2017年 12月31日 止年度	截至2018年 12月31日 止年度	截至2019年 6月30日 止六個月
貿易應付款項周轉天數(附註)	<u>144.4</u>	<u>72.0</u>	<u>117.7</u>

附註：貿易應付款項周轉天數等於應付貿易款項期末結餘除以有關年度／期間的服務成本(員工成本除外)，再乘以有關年度／期間的天數(即一個完整年度為365天)。

我們截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月的貿易應付款項周轉天數分別約為144.4日、72.0日及117.7日。截至2018年12月31日止年度的貿易應付款項周轉天數減短主要是由於截至2018年12月31日止年度產生分包費用增加所致。截至2019年6月30日止六個月的貿易應付款項周轉天數增加主要由於2019年6月收取的分包費用發票金額相對較高。

### 其他應付款項及應計開支

其他應付款項及應計開支主要為應計上市開支、應付商品及服務稅及應付增值稅。

### 應付稅項

應付稅項指於各年度／期末末所得稅於2017年及2018年12月31日及2019年6月30日分別為0.5百萬新元、0.3百萬新元及0.3百萬新元。截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月已付所得稅分別為約0.3百萬新元、0.8百萬新元及0.1百萬新元。

截至2018年12月31日止年度的已付所得稅超過於2017年12月31日應付稅項金額主要由於以下事實所致：根據越南稅法，本集團須根據上一季度的利潤估計進行季度所得稅付款，因此截至2018年12月31日止年度已付所得稅將用於結算(i)截至2017年12月31日的應付稅項及(ii)截至2018年12月31日止年度溢利所產生的應付稅項。

我們的新加坡稅務顧問及越南稅務顧問已分別審閱本集團於新加坡及越南的主要營運附屬公司的稅務狀況，並發現附屬公司已妥善履行其季度及／或年度企業所得稅備案。除2017年12月31日TW-Asia所得稅的輕微撥備外，我們的新加坡稅務顧問及越南稅務顧問認為本集團已於往績記錄期間提供足夠的稅項撥備。

## 財務資料

### 流動資金及資本資源

於往績記錄期間，本集團主要透過整合內部資源及股東權益滿足其流動資金需求。董事認為，就長期而言，本集團的營運將由內部產生的現金流量及(如必要)其他股本融資及/或銀行借款撥付。

下表載列於所示年度/期間綜合現金流量表的概要：

	截至2017年	截至2018年	截至6月30日止六個月	
	12月31日 止年度 千新元	12月31日 止年度 千新元	2018年 千新元 (未經審核)	2019年 千新元
營運資金變動前的經營現金流量	3,257	2,080	824	(544)
經營活動所得/(所用)現金淨額	2,718	(179)	106	(377)
投資活動所用現金淨額	(250)	(56)	(26)	(26)
融資活動(所用)/所得現金淨額	(1,199)	(778)	(1,554)	1,020
<b>現金及現金等價物增加/(減少)</b>				
淨額	1,269	(1,013)	(1,474)	617
年/期初現金及現金等價物	1,113	2,272	2,272	1,214
匯率變動的影響	(110)	(45)	28	(20)
<b>年/期末現金及現金等價物</b>	<b>2,272</b>	<b>1,214</b>	<b>826</b>	<b>1,811</b>

於2017年及2018年12月31日及2019年6月30日，現金及現金等價物分別為約2.3百萬新元、1.2百萬新元及1.8百萬新元。於2018年12月31日的現金及現金等價物結餘減少主要由於截至2018年12月31日止年度已付利息約1.7百萬新元所致。於2019年6月30日的現金及現金等價物結餘增加主要由於截至2019年6月30日止六個月收到客戶的現金。

### 經營活動所得現金淨額

我們的經營活動現金流量主要來自就提供土木及結構工程諮詢服務所收取的貿易應收款項。經營活動所用現金流量主要涉及員工成本及行政開支。

## 財務資料

截至2017年12月31日止年度，經營活動所得現金約為2.7百萬新元，此乃基於除所得稅前溢利就營運資金變動(包括合約資產減少約0.4百萬新元)作出調整後約3.1百萬新元得出。其部分被貿易及其他應收款項增加約0.7百萬新元所抵銷，原因是收益增加。

截至2018年12月31日止年度，經營活動所用現金約為0.2百萬新元，此乃基於除所得稅前溢利就營運資金變動(包括(i)合約資產增加約0.8百萬新元；(ii)貿易及其他應收款項增加約0.9百萬新元；及(iii)已付所得稅約0.8百萬新元)作出調整後約1.9百萬新元得出。

截至2019年6月30日止六個月，經營活動所用現金約為0.4百萬新元，此乃基於除所得稅前虧損就營運資金變動(包括(i)合約資產增加約0.4百萬新元；(ii)貿易及其他應付款項增加約0.6百萬新元；及(iii)已付所得稅約0.1百萬新元)作出調整後約0.7百萬新元得出。

### 投資活動所用現金淨額

我們的投資活動現金流量主要包括購置物業、廠房及設備。

截至2017年12月31日止年度，投資活動所用現金流量約為0.3百萬新元，主要乃因購置汽車及電腦以及辦公設備所致。

截至2018年12月31日止年度，投資活動所用現金流量約為56,000新元，主要乃因購置電腦及辦公設備所致。

截至2019年6月30日止六個月，投資活動所用現金流量約為26,000新元，主要乃因購置電腦及辦公設備所致。

### 融資活動所用現金淨額

我們的融資活動現金流量主要包括派付予當時股東的股息及償還銀行借款。

截至2017年12月31日止年度，融資活動所用現金流量約為1.2百萬新元，主要包括(i)派付予當時股東的股息約1.4百萬新元；(ii)償還銀行借款約0.1百萬新元；(iii)來自董事墊款約0.4百萬新元；及(iv)償還予關聯方款項約0.1百萬新元。

## 財務資料

截至2018年12月31日止年度，融資活動所用現金流量約為0.8百萬新元，主要包括(i)已付股息約1.7百萬新元；(ii)償還銀行借款約0.1百萬新元；(iii)來自董事墊款約0.6百萬新元；及(iv)來自關聯方墊款約0.4百萬新元。

截至2019年6月30日止六個月，融資活動所用現金流量約為1.0百萬新元，主要包括(i)來自董事墊款約1.2百萬新元；(ii)支付租賃負債約50,000新元及(iii)償還銀行借款約0.1百萬新元。

### 債務及或然負債

#### 銀行借款

下表載列我們於所示日期的銀行借款：

	於2017年 12月31日 千新元	於2018年 12月31日 千新元	於2019年 6月30日 千新元	於2019年 9月30日 千新元 (未經審核)
銀行貸款				
— 即期部分	98	108	41	42
— 非即期部分	<u>1,038</u>	<u>923</u>	<u>865</u>	<u>849</u>
總計	<u>1,136</u>	<u>1,031</u>	<u>906</u>	<u>891</u>

於2017年12月31日、2018年12月31日、2019年6月30日及2019年9月30日，本集團的未償還銀行貸款分別約為1.1百萬新元、1.0百萬新元、0.9百萬新元及0.9百萬新元，其均以新元計值。銀行貸款減少主要乃因償還銀行借款及截至2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月並無獲得額外銀行借貸所致。

貸款融資由投資物業及樓宇作擔保，並由黃先生與廖女士擔保。有關個人擔保將於上市後解除。

截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，銀行借款分別按2.7%至4.2%、3.8%至4.7%以及4.1%至4.7%的利率計息。

於2019年9月30日，本集團並無任何未動用銀行融資。

## 財務資料

### 租賃負債

本集團已採納國際財務報告準則第16號「租賃」，自2019年1月1日起生效(自2019年1月1日或之後開始的年度期間生效)。根據新準則，確認資產(使用租賃項目的權利)及支付租金的金融負債。於2019年9月30日，我們的租賃負債約為0.1百萬新元。有關採納國際財務報告準則第16號的進一步資料，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註4。

下表載列於所示日期的租賃負債及到期應付最低租賃付款：

	於2019年 9月30日 千新元 (未經審核)
即期	111
非即期	<u>24</u>
	<u>135</u>
到期應付最低租賃付款：	
一年內	115
一年以上但少於兩年	<u>24</u>
	<u>139</u>
減：未來融資開支	<u>(4)</u>
租賃負債現值	<u>135</u>

### 或然負債

於最後可行日期，本集團並無任何重大或然負債對我們的財務狀況、流動資金或經營業績造成重大不利影響。

除上文所披露者外，於最後可行日期，我們並無任何未償還按揭、押記、債權證或其他貸款資本(已發行或同意將予發行)、銀行透支、貸款、承兌負債或其他類似債項、租購及融資租賃承擔或任何擔保或其他重大或然負債。

## 財務資料

### 合約承擔

#### 經營租賃承擔

本集團於所示日期根據不可撤銷經營租賃應付未來最低租賃付款總額如下：

	於2017年 12月31日 千新元	於2018年 12月31日 千新元	於2019年 6月30日 千新元
一年內	81	102	—
二至五年	62	56	—
	<u>143</u>	<u>158</u>	<u>—</u>

本集團為經營租賃物業的承租人。該等租賃的初步租期為一年至三年不等。租賃不包括或然租金。除經營租賃承擔外，本集團於2017年12月31日、2018年12月31日、2019年6月30日及最後可行日期並無其他資本承擔。

#### 營運資金

董事認為，在考慮以下因素後，自本招股章程日期起至少12個月，我們將有足夠的營運資金用於現時要求：

- (a) 我們於2019年6月30日的現金及銀行結餘為1.8百萬新元；及
- (b) 於2019年6月30日，我們錄得淨流動資產2.6百萬新元及流動比率為1.7倍，此表明我們有足夠的資源履行我們短期責任。

在充分考慮上述因素及與管理層討論後，獨家保薦人無理由相信董事的上述信念不合理。

#### 資本開支

於往績記錄期間，我們的資本開支主要用於購買汽車、電腦及辦公設備，資本開支由我們的內部資源撥付。截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，我們的資本開支分別約為0.3百萬新元、0.1百萬新元及35,000新元。

#### 資產負債表外承擔及安排

於最後可行日期，本集團並無訂立任何資產負債表外交易或安排。

## 資本管理及財務風險管理

### 資本管理

本集團的資本管理目標為確保本集團持續經營及維持資本架構的能力，以最大程度降低資金成本、支持其業務及實現股東價值最大化。

董事定期檢討資本架構。作為該檢討的一部分，董事考慮資本成本及與各類資本相關的風險，並將發行新股以及發行新債務或贖回現有債務以平衡其整體資本架構。

### 財務風險管理

本集團於其日常營運過程中使用金融工具而面臨財務危險。財務危險包括市場風險、利率風險、外匯風險、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理策略旨在將對本集團財務業績的潛在不利影響降至最低。風險管理乃由本集團高級管理層執行並經董事會批准。有關本集團所面臨的該等風險及財務風險管理政策及慣例的進一步詳情載於本招股章程附錄一會計師報告。

#### 外匯風險的敏感度分析

下表詳列本集團對本集團功能貨幣兌相關外幣上升及下跌10%的敏感度。10%的敏感度為管理層對外幣匯率合理可能變動的評估。敏感度分析僅包括未償還的以越南盾、美元及港元計值的貨幣項目，並於報告期末就10%變動調整其換算。正數表示新元兌越南盾貶值10%，則年內稅後利潤增加。新元兌越南盾升值10%，將對年／期內稅後利潤產生相同而相反的影響。

	截至2017年 12月31日 止年度 +/-10% 千新元	截至2018年 12月31日 止年度 +/-10% 千新元	截至2019年 6月30日 止六個月 +/-10% 千新元
越南盾	-/+163	-/+136	-/+171
美元	-/+1	-/+23	-/+23
港元	—	—	+/-14

我們的董事認為，由於2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日的風險並未反映往績記錄期間的風險，故敏感度分析並無代表固有外幣風險。

### 股息政策

於往績記錄期間，本集團的附屬公司分別宣派及派付中期股息約1.4百萬新元、1.7百萬新元及零。本集團於2019年6月30日後及直至最後可行日期概無宣派股息。於上市後，本集團計及保留充足資金供業務發展所需及就股東投資為其提供合理回報後，將會採納一般年度股息政策以宣派及派付任何財政年度的股息(不論是否屬中期、末期及／或特別者)，約佔股東應佔純利的10%。

展望未來，我們將根據我們的財務狀況及現行經濟形勢持續檢討股息政策。派付股息的決定將基於(包括但不限於)我們的實際及預期財務表現、我們的保留盈利及可分派儲備、我們的預計營運資金需求及日後擴張計劃以及董事會可能視為合適的任何其他因素等。

上文並非保證、聲明或表示我們必須或將會按該方式宣派及支付股息，亦可能完全不會宣派及支付股息。宣派及派付股息由董事會全權酌情決定。上述過往派息金額未必代表我們的日後派息金額。

### 可分派儲備

於2019年6月30日，本公司並無任何可分派儲備可供分派予股東。

### 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

有關我們未經審核備考經調整有形資產淨值，請參閱本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料」一節。

### GEM上市規則第17章的披露

我們確認，於最後可行日期，並無發生任何情況會導致須根據GEM上市規則第17.15至17.21條作出披露。

### 關聯方交易

於往績記錄期間，本集團訂立若干關聯方交易，包括若干關連交易。有關詳情載於本招股章程附錄一會計師報告。董事確認，該等關聯方交易按一般商業條款進行，且不會令往績記錄期間的業績失實或令過往業績不能反映未來表現。



## 財務資料

### 其他主要財務比率

	於2017年 12月31日／ 截至該日 止年度	於2018年 12月31日／ 截至該日 止年度	於2019年 6月30日／ 截至該日 止六個月
<b>盈利能力比率</b>			
股本回報率 <sup>(附註1)</sup>	50.9%	27.6%	不適用
總資產回報率 <sup>(附註2)</sup>	34.1%	16.8%	不適用
<b>流動資金比率</b>			
流動比率 <sup>(附註3)</sup>	3.8倍	2.7倍	1.7倍
<b>資本充足率</b>			
利息覆蓋率 <sup>(附註4)</sup>	70.6倍	41.2倍	不適用
資產負債比率 <sup>(附註5)</sup>	22.5%	22.2%	24.1%

1. 股本回報率根據純利除以年末總股本計算，並以百分比列示。
2. 總資產回報率根據純利除以年末總資產計算，並以百分比列示。
3. 流動比率按相關日期結束時的流動資產除以流動負債計算。
4. 利息覆蓋率按除財務費用及所得稅開支前本公司擁有人應佔年度的純利除以相關年度財務費用計算。
5. 資產負債比率乃按總債務除以相關年度／期間的總股本計算，並以百分比列示。

### 股本回報率

我們的股本回報率於截至2017年及2018年12月31日止年度分別約為50.9%及27.6%。該等下降主要由於截至2018年12月31日止年度因上市開支約1.0百萬新元而導致純利下降所致。

### 總資產回報率

我們的總資產回報率於截至2017年及2018年12月31日止年度分別為約34.1%及16.8%。該等下降主要由於截至2018年12月31日止年度因上市開支約1.0百萬新元而導致純利下降所致。

### 流動比率

我們於2017年及2018年12月31日及2019年6月30日的流動比率分別約為3.8倍、2.7倍及1.7倍。流動比率於2018年12月31日下降主要歸因於流動負債(如無抵押、免息、屬

## 財務資料

非貿易性質及按要求可收回／應付的應付一名董事款項)增加。流動比率於2019年6月30日進一步下降主要由於截至2019年6月30日止六個月一名董事向本集團提供現金墊款，以結清與上市有關之專業費用，導致於2019年6月30日的流動負債增加所致。

### 利息覆蓋率

截至2017年及2018年12月31日止年度，我們的利息覆蓋率分別約為70.6倍及41.2倍。有關減少主要乃因截至2018年12月31日止年度扣除財務成本及所得稅前的溢利因(i)行政開支增加及(ii)所產生的上市開支增加而有所減少，但部分與毛利增加抵銷所致。

### 資產負債比率

於2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，我們的資產負債比率維持穩定，分別約為22.5%、22.2%及24.1%。

### 近期發展

於往績記錄期間後及直至最後可行日期，我們持續專注於主要業務(提供土木及結構工程諮詢服務)。

於往績記錄期間後及直至最後可行日期，本集團已獲得新加坡及越南分別15個及23個招標項目中的1個及4個。於最後可行日期，我們已於2019年10月獲授一份地盤監理合約，合約價值為約0.6百萬新元。

董事已就裝配式結構牆體系專有技術(其於往績記錄期間運用在我們所有PPVC項目)在歐洲、新加坡、香港、中國、馬來西亞及印度申請專利。於歐洲的專利註冊已獲歐洲專利局於2019年5月15日授出(可由任何人士在該日期起九個月內提出任何反對通知)，而於新加坡的專利註冊已獲新加坡知識產權局於2019年9月26日授出。有關專利註冊的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—知識產權」一段。

### 重大不利變動

我們董事確認，自2019年7月1日起直至最後可行日期，本集團的整體業務模式以及新加坡及越南的經濟環境並無重大變化。根據本集團的未經審核財務資料，截至2019年9月30日止九個月，相較2018年同期，我們的收益增加19.3%及我們的毛利輕微減少4.3%，而相較2018年同期的毛利率51.0%，截至2019年9月30日止九個月我們的毛利率下降10.1%至40.9%。毛利率下降主要是由於我們於2019年6月末向我們的新加坡員工支付特別花紅，以及由於工程諮詢服務需求的增長使得工作量增加而導致員工人數

## 財務資料

增加。與2018年同期相比，截至2019年9月30日止九個月我們的行政開支增加23.1%。因此，我們於截至2019年9月30日止九個月的財務表現較2018年同期有所折損。該減少乃主要由於因安置大量勞動力產生較高開支導致截至2019年9月30日止九個月的行政開支有所增加所致。本集團預期其截至2019年12月31日止年度的財務業績將受到2019年產生的上市開支的不利影響。

董事確認，除將產生的上市開支外，(i)自2018年12月31日起及直至本招股章程日期，市場狀況或我們經營的行業及環境並無對我們財務或經營狀況造成重大不利影響的重大不利變動；(ii)自2018年12月31日起及直至本招股章程日期，本集團的貿易及財務狀況或前景並無重大不利變動；及(iii)自2018年12月31日起及直至本招股章程日期，並無發生將對本招股章程附錄一所載會計師報告所示的資料造成重大不利影響的事件。

### 上市的理由

我們的董事認為上市將有以下裨益：

#### 維持充足的流動資金

除本招股章程「業務 — 業務策略及未來計劃」一節所載的資金需求外，我們需要整體上維持充足現金，以盡量降低客戶無法及時結算任何賬單時的任何流動資金風險，同時我們須支付員工的薪資（這對我們遵守勞動法至關重要），以及結算應付我們分包商的款項。

於2019年6月30日，我們的現金及銀行結餘約為1.8百萬新元，低於我們的銀行借款總額以及貿易及其他應付款項約2.6百萬新元。我們通常授予客戶0至30日的信貸期，同時我們必須按時支付員工薪資，以遵守勞動法律。然而，截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月，我們的貿易應收款項周轉天數分別約為91.1天、111.2天及86.0天，均比我們授出的信貸期限長。這主要是由於我們的部分主要項目來自我們的主要客戶，彼等為大型主承建商或開發商，及可能需要進行更長的內部及正式批准程序，以結算我們的發票。

提及我們截至2018年12月31日止年度的服務成本及行政開支，我們最低月營運資金流出(包括但不限於員工成本、辦公室開支及其他雜項開支)為約0.4百萬新元，而我們在12個月內的平均月流出量為約0.6百萬新元。鑒於截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年6月30日止六個月的我們貿易應收款項周轉天數分別為91.1天、111.2天及86.0天，此意味著我們向客戶收取進度付款前本集團須預付約三個月的營運資金約1.8百萬新元(相當於每月平均流出量的三倍)。另一方面，我們須按時向員工支付工資，此對我們遵守勞動法至關重要。該等情況導致我們現金流入及流出不匹配。

鑒於我們現金流入及現金流出的錯配，董事認為(i)鑒於我們的工作實力及質量高度倚賴我們的人力資源，我們須保持現金及銀行結餘履行我們對員工的責任；及(ii)所得款項會為我們提供重要的資本基礎，以撥付我們的業務計劃，同時保持穩健的流動資金狀況。

#### 有限抵押品下的額外資金

於2019年8月31日，我們其中一處物業已抵押作銀行借款的抵押品，本集團並無任何未動用銀行融資。此外，我們須應銀行要求維持一定的貸款對估值比率，倘我們的抵押品不足以維持該比率，銀行可能要求額外抵押品或減少貸款金額。作為一家諮詢公司，我們可就額外債務融資向銀行提供的額外抵押品有限，因此，其限制了我們提升市場覆蓋範圍及市場份額的擴張空間。

## 未來計劃及所得款項用途

目前，本集團現有業務營運倚賴內部資金、其營運產生的現金及銀行借款。董事認為，上市將提升我們的信譽及方便日後向金融機構獲得融資，原因是相比私營公司，上市公司通常將能夠以較低的成本、更有利的條款及更高效地向金融機構獲得融資，原因是上市公司擁有較大的股本基礎及財務透明度。

### 留住人才

我們的營運涉及我們的專業及資深工程師的貢獻，而業內對該等工程師的競爭激烈。一般而言，資深及專業工程師傾向於為知名公司(如上市公司或大型跨國公司)工作。鑒於本集團為私營公司，我們曾在爭取人才方面遇到困難，這最終限制我們於新加坡及越南的發展。

董事認為，公眾上市地位將增強我們的品牌及公司形象，從而令我們在留住資深及專業工程師方面較競爭對手擁有優勢。

### 避免債務融資的不確定性

儘管上市開支預期會高於按當前利率水平籌集相同數額資金的融資成本，較高的一次性上市開支可通過剔除有關債務融資的不確定性予以補償，有關不確定性包括：(i)可籌集的金額；(ii)有關集資的時限；(iii)所需的抵押品；(iv)日後債務融資成本的潛在增長；及(v)可能對本集團(作為一間私營公司)施加的限制(例如維持最低貸款價值比的要求、支付股息或額外融資的限制)；

此外，債務融資利率的歷史低位一直呈明顯上升趨勢。例如，一個月新加坡銀行同業拆息已由2015年1月的0.419%穩定增加至2019年6月的1.884%。利率變動的上升趨勢可能為我們的借貸成本帶來不確定性，這可能對我們的財務表現及流動資金構成不利影響。另一方面，籌集的股本資金為承諾的資本來源，毋須融資成本及期限，相較債務融資而言不確定性相對較低。

### 增強我們的議價能力

根據行業顧問報告，本集團是2018年新加坡及越南的土木及結構工程諮詢服務市場的領先參與者之一。董事認為，上市地位將(i)提升我們的市場宣傳；及(ii)賦予我們現有及新客戶以及分包商更多信心，從而將增強本集團的議價能力，以與彼等磋商商業條款。鑒於其上市地位、聲譽及公開的財務披露，相信我們的客戶及分包商會偏向於與上市公司交易。

### 提供額外的融資平台

上市預期為我們帶來更多資本，不僅僅來自上市，亦來自債務及股權平台等二級資本市場，使我們將能夠進一步擴大及把握日後的任何增長趨勢的機會。

### 獎勵員工購股權

作為上市公司，我們可靈活地向員工授出購股權獎勵，進而將有助於招聘、激勵及挽留優秀人才。儘管私營公司亦可能向其員工授出購股權，但由於私營公司股份缺乏流動性，故有關購股權作為獎勵不大可能具有吸引力。於國際知名證券交易所聯交所上市亦將提高我們僱員的自尊與自信。

因此，董事相信上市將符合本集團業務發展策略的利益。

### 於香港上市的理由

香港為國際金融中心，可為本集團帶來各種裨益。

香港首次公開發售市場遠高於新加坡的首次公開發售市場，而於2018年1月至2018年12月期間，新加坡僅有十五例首次公開發售，通過首次公開發售及反向收購籌集的資金總額約為749百萬新元（約31.3億港元）。

此外，聯交所公司於2018年的日均成交額遠遠高於新加坡證券交易所於2018年的日均成交額。

我們已於新加坡及越南建立業務，計劃(其中包括)於香港發掘商機，旨在擴大客戶群以及透過多元化發展將業務拓展至香港而降低與過度依賴任何特定國家或地區業務相關的風險。我們亦計劃於出現商機時將香港作為開拓中國市場的大門。

有鑒於此，我們的董事經考慮以下因素後認為香港乃本集團最合適的上市地點：

- (i) 香港並無外匯管制並已連續10年獲傳統基金會評為全球最自由經濟體系。因此，香港資本市場對各類及全球投資者群體具有吸引力，導致於香港上市的公司更易獲得資金及香港股市的高流通性；
- (ii) 香港作為成熟的資本市場，將使本公司於上市後更廣泛地接觸更多的分析師及投資群體，這將有助於我們日後於有需要時透過發行股票及／或債務證券於二級市場籌資，從而為日後的業務擴張及長期發展撥付資金；

## 未來計劃及所得款項用途

- (iii) 按市值計算，香港股市規模證明聯交所乃上市公司於市場募資的十分成功的平台。於私人投資者私下發行相關證券相比，進入該平台後，作為上市公司我們可以更優惠的條款及費用靈活發售各類股票、股本掛鈎或債務證券，更不用說首先需要物色願意投資私營公司所發行證券的投資者；及
- (iv) 自2014年新加坡首個PPVC項目以來，我們獲選為新加坡36個PPVC項目中的17個提供服務，我們為新加坡PPVC領域的領先土木及結構工程諮詢公司之一。董事擬建基於我們在新加坡取得的成功於香港及中國等且我們在PPVC專有技術方面具備優勢的海外市場建立業務。我們的其中一項業務策略是於香港設立支援辦事處以挖掘當地公共住房市場的商機。由於香港緊鄰中國，我們更容易於香港收集有關市場趨勢、PPVC發展進度及中國競爭格局的情報，因此於香港設立辦事處亦讓我們貼近中國市場。我們已與香港提供建築管理等系列服務的上市公司的一間於新加坡註冊成立的附屬公司訂立諒解備忘錄。於2019年1月，一間享有聲譽的香港建築公司已與本集團合作及在籌備香港項目招標方面已接納本集團作為組裝合成建築法諮詢公司的費用報價。我們相信有關合作將協助我們就PPVC建築諮詢項目探索香港市場。由於我們初到香港，於香港的上市地位將進一步有助我們與香港不熟悉我們的潛在新客戶開展業務。於知名交易所(例如聯交所)上市的公司相關的財務及營運透明度，將令我們在嘗試與香港潛在業務夥伴建立業務關係時更具信譽。

### 業務目標及策略

有關本集團的業務目標及策略，請參閱本招股章程「業務 — 業務策略及未來計劃」一段。

### 所得款項用途

假設發售價為每股發售股份0.43港元(即指示性發售價範圍的中位數)，我們估計扣除我們就股份發售應付的包銷費、佣金及估計開支後我們將會從股份發售中獲得所得款項淨額約29.7百萬港元。

下文載列股份發售所得款項淨額擬定用途的詳細明細及說明：

- (i) 所得款項淨額約29.3%(相當於約8.7百萬港元)將用作在新加坡擴大我們的營運，包括搬遷至新加坡建築面積約為370平方米的新辦公室(通過多步驟)；設立專

## 未來計劃及所得款項用途

門從事岩土工程服務的新團隊；招聘1名岩土項目經理及3名岩土工程師以及購置電腦及軟件；

- (ii) 所得款項淨額約23.5% (相當於約7.0百萬港元)將用作擴展我們於越南的經營，包括於峴港設立總建築面積約為120平方米的新辦公室、將越南辦公室搬遷至胡志明市建築面積約為300平方米的新辦公室、在我們位於越南胡志明市的辦事處設立新的監理部門、新辦公室改造、辦公室租金、採購辦公室傢俬及設備、電腦及軟件、招聘1名項目經理、2名工程師、4名繪圖員、35名監理部門新人員、2名會計人員及1名行政人員；
- (iii) 所得款項淨額約18.8% (相當於約5.6百萬港元)將用作已於香港上環租用的總建築面積約為76平方米的支援辦公室的員工招聘、租金及其他相關開支，包括招聘1名項目經理、2名工程師、2名繪圖員及2名會計／行政人員，租金及其他相關開支、翻新以及採購電腦及軟件；在香港支援辦公室將招聘的兩名工程師均為土木及結構工程師，至少有3年建築施工經驗並持有建築學、結構、施工管理或其他同等學歷的學位；
- (iv) 所得款項淨額約11.8% (相當於約3.5百萬港元)將用作增強我們的資訊科技系統，包括為本集團所提供的建築諮詢服務認購更多軟件及就會計及人力資源記錄認購ERP系統；
- (v) 所得款項淨額約7.4% (相當於約2.2百萬港元)將用作PPVC專門技術的研發，包括資助新加坡國立大學研究(i)確定影響剪力牆容量的混凝土粗糙程度；(ii)機械連接器；及(iii)為我們的裝配式結構牆系統開發更具成本及技術效率的無收縮灌漿、研究材料及測試的費用；
- (vi) 所得款項淨額約1.4% (相當於約0.4百萬港元)將用作銷售及營銷，包括網絡營銷及廣告；
- (vii) 所得款項淨額約1.8% (相當於約0.5百萬港元)將用作於新加坡就學習土木及結構工程的新加坡國立大學學生設立獎學金；及
- (viii) 所得款項淨額約6.0% (相當於約1.8百萬港元)將用作營運資金及其他一般企業用途。



## 未來計劃及所得款項用途

倘最終確定發售價超過0.43港元(即發售價指示性範圍的中位數)，上述所得款項淨額的建議分配將按比例增加。倘發售價低於發售價指示性範圍的中位數，上述所得款項淨額分配將按比例減少，而本公司計劃於適當的時候透過內部產生的財務資源及／或其他融資就有關差額撥資。

上述所得款項的可能用途可能會因本集團不斷變化的業務需求及條件、管理要求以及現行市況而改變。倘上文所述所得款項用途有任何重大變動，本公司將根據GEM上市規則的規定刊發公告並於本公司有關年度的年報中作出披露。

倘根據股份發售發行發售股份所得款項淨額並無立即要求用作上述用途，董事現時有意將該等所得款項淨額存入所持有授權金融機構的短期計息存款賬戶中。

### 實施計劃

為實施上述業務策略，下文載列本集團自最後可行日期至2021年12月31日各六個月期間的實施計劃。應注意，實施計劃乃根據本節下文「基準及假設」分節所提述的基準及假設製定。該等基準及假設受眾多不確定因素及不可預測因素影響，特別是本招股章程「風險因素」一節所載列的風險因素。

自最後可行日期至2019年12月31日：

業務策略	實施計劃	所得款項用途 千港元
於新加坡擴大營運 — 建立額外一間全新的小辦公室	• 小辦公室的租金開支	22.7
於香港設立支援辦公室	• 招聘1名會計人員負責財務事宜 • 與新辦公室物業有關的租金及其他相關開支	119.6
增強我們的資訊 科技系統—越南	• 購置專業軟件的額外許可，例如Etabs、SAFE、Tekla及Revit	136.3
增強我們的資訊 科技系統—新加坡	• 購置專業軟件的額外許可，例如Etabs、SAFE、Tekla及Revit	459.8

## 未來計劃及所得款項用途

截至2020年6月30日止六個月：

業務策略	實施計劃	所得款項用途 千港元
擴大我們於新加坡的營運—所有員工搬遷至建築面積約370平方米的新辦公室	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 小辦公室的租金開支</li> <li>• 新辦公室物業租金以及改造相關開支</li> <li>• 辦公開支</li> </ul>	812.2
擴大我們於新加坡的營運—成立專門從事岩土工程服務的新團隊	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 招聘1名岩土工程項目經理及3名岩土工程師</li> <li>• 辦公開支</li> <li>• 購置計算機硬件及軟件</li> </ul>	695.6
擴大我們於越南的營運—搬遷至胡志明市更大的辦公室	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 新辦公室物業的租金及改造及相關開支</li> <li>• 辦公開支</li> </ul>	624.5
擴大我們於越南的營運—於胡志明市設立新的監理部門	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 監理部門潛在新項目7名新員工的薪酬</li> <li>• 購置計算機硬件及軟件</li> </ul>	291.5
於香港設立新辦公室	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1名會計人員的薪酬</li> <li>• 招聘1名項目經理實施項目及處理客戶日常溝通</li> <li>• 與新辦公室物業有關的租金及其他相關開支</li> <li>• 購置計算機硬件及軟件</li> </ul>	448.7
增強我們的資訊科技系統—新加坡	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 購置ERP系統</li> </ul>	171.7
增強我們的資訊科技系統—越南	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 購置專業軟件的額外許可，例如Etabs、SAFE、Tekla及Revit</li> </ul>	1,048.8
營運資金		444.2

## 未來計劃及所得款項用途

截至2020年12月31日止六個月：

業務策略	實施計劃	所得款項用途 千港元
擴大我們於新加坡的營運—新辦公室	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 新辦公室物業的租金以及改造及相關開支</li> <li>• 辦公開支</li> </ul>	2,106.1
擴大我們於新加坡的營運—於新加坡成立專門從事岩土工程服務的新團隊	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1名岩土工程項目經理及3名岩土工程師的薪酬</li> <li>• 購置計算機硬件及軟件</li> <li>• 辦公開支</li> </ul>	1,402.2
擴大我們於越南的營運—於峴港設立新辦公室	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 招聘1名工程師以實施項目</li> <li>• 招聘3名繪圖員編製技術圖紙及表格</li> <li>• 新辦公室物業的租金及改造及相關開支</li> <li>• 購置計算機硬件及軟件</li> </ul>	527.9
擴大我們於越南的營運—於胡志明市的新辦公室	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 新辦公室物業的租金開支</li> <li>• 辦公開支</li> </ul>	196.5
擴大我們於越南的營運—於胡志明市設立新的監理部門	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 監理部門潛在項目28名新員工的薪酬</li> </ul>	823.3
於香港設立新辦公室	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1名項目經理及1名會計人員的薪酬</li> <li>• 招聘1名工程師、1名繪圖員及1名行政人員</li> <li>• 與新辦公室物業有關的租金及其他相關開支</li> <li>• 購置計算機硬件及軟件</li> </ul>	1,635.0
銷售及營銷	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 加強我們於新加坡及越南的營銷活動</li> </ul>	142.0
獎學金	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 給予新加坡國立大學學生的財務援助</li> </ul>	272.6
增強我們的資訊科技系統—新加坡	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 購置專業軟件的額外許可，例如Etabs、SAFE、Tekla及Revit</li> <li>• 購置ERP系統</li> </ul>	1,695.9
營運資金		444.2

## 未來計劃及所得款項用途

截至2021年6月30日止六個月：

業務策略	實施計劃	所得款項用途 千港元
擴大我們於新加坡的營運—新辦公室	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 新辦公室物業的租金開支</li> <li>• 辦公開支</li> </ul>	811.1
擴大我們於新加坡的營運—於新加坡成立專門從事岩土工程服務的新團隊	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1名岩土工程項目經理及3名岩土工程師的薪酬</li> <li>• 辦公開支</li> </ul>	1,025.8
擴大我們於越南的營運—於峴港設立新辦公室	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 招聘1名項目經理、1名工程師、1名繪圖員、2名會計人員及1名行政人員</li> <li>• 招聘1名工程師及3名繪圖員</li> <li>• 新辦公室物業的租金開支</li> <li>• 購置計算機硬件及軟件</li> </ul>	528.4
擴大我們於越南的營運—於胡志明市的新辦公室	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 新辦公室物業的租金開支</li> <li>• 辦公開支</li> </ul>	196.5
擴大我們於越南的營運—於胡志明市設立新的監理部門	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 監理部門潛在項目35名新員工的薪酬</li> </ul>	1,492.2
於香港設立新辦公室	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1名項目經理、1名工程師、1名繪圖員、1名會計人員及1名行政人員的薪酬</li> <li>• 招聘1名工程師及1名繪圖員</li> <li>• 與新辦公室物業有關的租金及其他相關開支</li> <li>• 購置計算機硬件及軟件</li> </ul>	1,733.6
銷售及營銷	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 加強我們於新加坡及越南的營銷活動</li> </ul>	142.0
營運資金		444.2

## 未來計劃及所得款項用途

截至2021年12月31日止六個月：

業務策略	實施計劃	所得款項用途 千港元
擴大我們於新加坡的營運—新辦公室	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 新辦公室物業的租金開支</li> <li>• 辦公開支</li> </ul>	640.7
擴大我們於新加坡的營運—於新加坡成立專門從事岩土工程服務的新團隊	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1名岩土工程項目經理及3名岩土工程師的薪酬</li> <li>• 辦公開支</li> </ul>	1,193.4
擴大我們於越南的營運—於峴港設立新辦公室	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1名項目經理、2名工程師、4名繪圖員、2名會計人員及1名行政人員的薪酬</li> <li>• 新辦公室物業的租金開支</li> </ul>	535.5
擴大我們於越南的營運—於胡志明市的新辦公室	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 新辦公室物業的租金開支</li> <li>• 辦公開支</li> </ul>	196.5
擴大我們於越南的營運—於胡志明市設立新的監理部門	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 監理部門潛在項目35名新員工的薪酬</li> </ul>	1,543.7
於香港設立新辦公室	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1名項目經理、2名工程師、2名繪圖員、1名會計人員及1名行政人員的薪酬</li> <li>• 與新辦公室物業有關的租金及其他相關開支</li> </ul>	1,656.9
透過進一步投資研發提高我們的PPVC專門技術	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 與新加坡國立大學就機械連接的研究資金</li> </ul>	2,215.2
銷售及營銷	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 加強我們於新加坡及越南的營銷活動</li> </ul>	142.0
獎學金	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 給予新加坡國立大學學生的財務援助</li> </ul>	272.6
營運資金		444.2

## 未來計劃及所得款項用途

總而言之，最後可行日期至2021年12月31日，本集團業務目標及策略的實施計劃將由股份發售的所得款項淨額撥付如下：

	最後 可行 日期至		截至以下時間止六個月			總計	佔所得 款項淨額 百分比 %
	2019年 12月31日	2020年 6月30日	2020年 12月31日	2021年 6月30日	2021年 12月31日		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
擴大我們於新加坡的營運	22.7	1,507.8	3,508.3	1,836.9	1,834.1	8,709.8	29.3%
擴大我們於越南的營運	—	916.0	1,547.7	2,217.1	2,275.7	6,956.5	23.5%
於香港設立支援辦公室	119.6	448.7	1,635.0	1,733.6	1,656.9	5,593.8	18.8%
增強我們的資訊科技系統 透過進一步投資研發提高 我們的PPVC專門技術	596.1	1,220.5	1,695.9	—	—	3,512.5	11.8%
銷售及營銷	—	—	142.0	142.0	142.0	426.0	1.4%
獎學金	—	—	272.6	—	272.6	545.2	1.8%
營運資金	—	444.2	444.2	444.2	444.2	1,776.8	6.0%
<b>總計</b>	<b>738.4</b>	<b>4,537.2</b>	<b>9,245.7</b>	<b>6,373.8</b>	<b>8,840.7</b>	<b>29,735.8</b>	<b>100.0%</b>

### 基準及假設

董事乃按照下列基準及假設制定實施計劃：

- 本集團將具備充裕財務資源應付未來計劃相關期間的計劃資本開支及業務發展所需；
- 本招股章程所述本集團各項未來計劃的資金所需與董事估計的金額將不會出現重大變動；
- 與本集團有關的現行法律及法規或其他政府政策，或本集團經營所在的政治、經濟或市況不會出現重大變動；
- 本集團所取得的牌照、許可及資質的有效性將不會出現變動(倘適用)；

## 未來計劃及所得款項用途

- 本集團活動適用的稅基或稅率不會出現重大變動；
- 將不會出現可能嚴重中斷本集團業務或營運的自然、政治或其他災難；及
- 本招股章程「風險因素」一節所載風險因素將不會對本集團造成重大影響。

## 包銷商

### 配售包銷商

阿仕特朗資本管理有限公司  
國泰君安證券(香港)有限公司  
易昇證券有限公司  
富昌證券有限公司  
駿昇證券有限公司

### 公開發售包銷商

阿仕特朗資本管理有限公司  
國泰君安證券(香港)有限公司  
易昇證券有限公司  
富昌證券有限公司  
駿昇證券有限公司  
天大証券有限公司

### 聯席賬簿管理人

阿仕特朗資本管理有限公司  
國泰君安證券(香港)有限公司

### 聯席牽頭經辦人

易昇證券有限公司  
富昌證券有限公司  
駿昇證券有限公司  
天大証券有限公司

## 包銷安排及費用

### 公開發售

#### 公開發售包銷協議

根據公開發售包銷協議，本公司初步根據公開發售按發售價提呈發售15,000,000股公開發售股份以供認購，惟須按照本招股章程及申請表格所載條款及條件並在其規限下進行。公開發售包銷商已同意按照公開發售包銷協議的條款及條件及在其規限下，促使認購人認購公開發售股份，如未能成功，則須由公開發售包銷商認購。

公開發售包銷協議須待多項條件達成後方告作實，包括但不限於上市部批准本招股章程所述之已發行股份及將予發行股份上市及買賣。此外，公開發售包銷協議須待配售包銷協議已獲執行及在其規限下，以及成為無條件及並未終止。



**終止理由**

倘於上市日期上午八時正(香港時間)前的任何時間發生如下任何事件，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之相關責任可予終止：

- (i) 本公司、執行董事及控股股東嚴重違反公開發售包銷協議或配售包銷協議的任何聲明、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、本公司正式通知或本公司就公開發售以協定格式刊發的任何公佈(包括當中任何補充或修訂)所載獨家保薦人、聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)及任何公開發售包銷商的聲明除外)曾經、已經或可能在任何重大方面成為失實、不正確或具誤導性，或載於本招股章程、申請表格或本公司正式通知所發表的任何預測、意見表述、意向或期望在任何重大方面並非公平誠實且並非以合理理由或(如適用)整體而言基於合理假設而作出；或
- (iii) 發生任何事件、行為或遺漏，導致或可能導致本公司、執行董事及控股股東須承擔根據公開發售包銷協議或配售包銷協議(如適用)中彼等所給予彌償保證的任何責任；或
- (iv) 本公司、控股股東及執行董事嚴重違反公開發售包銷協議或配售包銷協議(如適用)項下的任何責任；或
- (v) 本公司的任何申報會計師或本公司的任何法律顧問或諮詢師已撤回各自對本招股章程連同隨附報告、函件、估值概要及/或法律意見(視情況而定)的刊發以及對按出現方式及內容提述其名稱的同意；或
- (vi) 於上市批准日期當日或之前聯交所原則上拒絕或不批准發售股份(包括因行使發售量調整權而發行的任何額外股份、已發行股份及因資本化發行及因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可予發行的任何股份)上市及買賣，或(倘授出批准)該批准其後遭撤回、附帶保留意見或擱置；或
- (vii) 本公司撤回本招股章程、申請表格或有關股份發售的上市申請的任何一者；或

## 包 銷

- (viii) 除本招股章程所披露者外，出現任何威脅或煽動針對本集團任何成員公司或任何董事提出的任何重大訴訟、法律程序、法律反應、索償或糾紛，任何董事被控以可公訴罪行或因法律的實施而被禁止或因其他理由不符合資格參與公司管理，或任何政府、政治或監管機構對任何執行董事(以其董事身份)展開任何行動，或任何政府、政治或監管機構宣佈其擬採取任何該等行動；或
- (ix) 公開發售包銷協議或配售包銷協議(如適用)項下本公司或控股股東根據公開發售包銷協議作出的任何聲明、保證及承諾於任何重大方面(或於重申時)屬失實、不正確或具誤導性；或
- (x) 任何人士(任何公開發售包銷商除外)已撤回或尋求撤回同意在本招股章程、申請表格及本公司正式通知中提述其名稱或刊發本招股章程、申請表格及本公司正式通知；或
- (xi) 任何涉及預期變動或發展的變動或發展，或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、事宜或情況將已發展、出現、發生或生效，而涉及或關於下列各項：
- (a) 位於或影響香港、中國、新加坡、越南、英屬處女群島或開曼群島或聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)認為有關的任何其他司法權區(「**有關司法權區**」)的任何當地、國內、區域性或國際性的金融、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、貨幣及外匯市場以及銀行同業市場、香港貨幣價值與美國貨幣或新加坡貨幣價值掛鈎制度的變動，或港元、新加坡或越南貨幣兌任何外幣的貶值)；或
- (b) 位於或影響任何其他有關司法權區的任何新法律或法規或任何現有法律或法規的任何變動，或任何法院或其他主管機關對該等法律或法規的詮釋或應用的任何變動；或
- (c) 任何有關司法權區金融市場狀況或國際股本證券或其他金融市場整體的任何惡化；或
- (d) 位於或影響任何有關司法權區的(A)任何一件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(不論有否保險賠償)、暴動、火災、爆炸、水災、民眾暴亂、戰爭、恐怖活動(不論有否承認責任)、天災、疫症、爆發傳染病、疾病或流行病(包括但不限於嚴重急性呼吸系統綜合

## 包 銷

症及H1N1或豬流感或禽流感)或此類相關／突變的意外或交通中斷或延誤)，或(B)任何地方、國家、地區或國際爆發敵意或敵意升級(不論有否宣戰)或國家或國際另行宣告進入緊急狀態或災難或危機；或

- (e) 位於或影響任何有關司法權區的(A)聯交所的任何全面暫停或限制股份或證券買賣，或(B)由相關當局宣佈，任何有關司法權區的商業銀行業務全面停止，或商業銀行業務或外匯交易或證券結算或交收服務嚴重受阻；或
- (f) 任何有關司法權區的任何稅務或外匯管制、貨幣匯率或海外投資規管對股份投資產生不利影響；或
- (g) 出現任何威脅或煽動針對本集團任何成員公司提出的任何重大訴訟或索償，或本公司任何董事、任何主席或離職的行政總裁、任何執行董事被控以可公訴罪行，或因法律的實施而被禁止或因其他理由不符合資格參與公司管理，或任何政府、政治或監管機構對任何執行董事(以其董事身份)展開任何行動，或任何政府、政治或監管機構宣佈其擬採取任何該等行動；或
- (h) 本集團任何成員公司嚴重違反公司條例、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法律或法規；或
- (i) 因任何原因禁止本公司根據股份發售的條款配發或出售發售股份(包括本公司因行使發售量調整權而可能配發及發行的額外股份)；或
- (j) 本招股章程(或有關擬進行的認購及出售發售股份所用的任何其他文件)或股份發售的任何方面嚴重不符合GEM上市規則或任何其他適用法律或法規；或
- (k) 倘聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)認為將予披露的事項嚴重不利於股份發售的推廣或實施，則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；或
- (l) 本招股章程「風險因素」一節所載的任何重大風險出現重大變動或預期出現重大變動或實現該等風險；或

## 包 銷

- (m) 任何債權人有效要求本集團任何成員公司償還債項或被呈請清盤或清算，或本集團任何成員公司與其債權人訂立任何債務重整協議或安排或訂立債務償還安排，或任何有關本集團任何成員公司清盤的決議案獲通過，或就本集團任何成員公司的全部或部份資產或業務委任臨時清盤人、接管人或管理人，或本集團任何成員公司發生任何類似事項；或
- (n) 本公司或本集團任何成員公司的業務、資產、負債、狀況、業務事宜、前景、盈利、虧損或財務或貿易狀況或表現或管理出現任何重大變動；或
- (o) 已發生或發現任何未於本招股章程披露的事宜，且倘該事宜於緊接本招股章程刊發日期前出現即屬本招股章程的重大遺漏；

而在上文(a)至(o)分段的任何情況下，聯席賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)全權酌情認為：

- (A) 對、將對或可能對集團公司的整體業務、一般事務、管理、前景、資產與負債、財務狀況(包括但不限於收益及純利)、股東權益或經營業績有任何重大不利影響或出現涉及預期重大不利影響的任何發展或對本公司任何現時或未來股東(以其股東身份)有重大不利影響；或
- (B) 已經、將會或可能對股份發售順利進行、獲申請或接納或認購或購買的發售股份水平或發售股份的分銷有重大不利影響及/或導致按照預定方式履行或執行公開發售包銷協議、配售包銷協議、公開發售或股份發售的任何重大部份實屬不可行、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、本公司正式通知訂定的條款及方式進行或推廣公開發售及/或股份發售或交付發售股份實屬不可行、不明智或不適宜；或
- (D) 導致公開發售包銷協議的任何部份(包括包銷)未能根據其條款執行或阻礙根據股份發售或包銷處理申請及/或付款，

則聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)全權酌情於上市日期上午八時正或之前根據公開發售包銷協議為其本身及代表公開發售包銷商向本公司、執行董事及控股股東

發出通知(連同致其他公開發售包銷商的通知副本)後，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

### 本公司的承諾

根據GEM上市規則第17.29條，我們已向聯交所承諾，於自上市日期起計六個月內，除非符合GEM上市規則第17.29條訂明的若干情況，我們不會進一步發行股份或可轉換為股本證券的證券(無論是否屬已上市類別)，而有關股份或證券亦不會構成該等發行的任何協議的主體(無論該等股份或證券的發行是否將於交易開始起六個月內完成)。

### 控股股東的承諾

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作出承諾，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)自本招股章程披露其於本公司的持股量當日起至股份於聯交所開始買賣之日起計滿十二個月當日止期間，出售或訂立任何協議以出售本招股章程顯示其為實益擁有人的任何股份，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；及(b)於上文(a)段所述期間屆滿當日起計十二個月期間，出售或訂立任何協議以出售上文(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。倘隨後作出該出售或相關購股權、權利、權益或產權負擔獲行使或實施，其將不再為本公司之一組控股股東。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，自本招股章程披露其於本公司的持股量當日起至股份於聯交所開始買賣之日起計滿24個月當日止期間，其將：(i)於其根據GEM上市規則向認可機構質押或押記由其實益擁有的任何股份後，隨即知會本公司有關質押或押記，以及所質押或押記的股份數目；及(ii)於其接獲承質押人或承押記人的口頭或書面指示表示將出售任何已質押或押記的股份後，隨即知會本公司有關指示。

## 根據公開發售包銷協議作出的承諾

### 本公司的承諾

除根據股份發售、資本化發行行使發售量調整權及購股權計劃外，於公開發售包銷協議日期起至上市日期後滿六個月當日止期間（「**首六個月期間**」），本公司已分別向聯席賬簿管理人（為其本身及代表公開發售包銷商）、聯席牽頭經辦人、公開發售包銷商及獨家保薦人承諾，未經聯席賬簿管理人（為其本身及代表公開發售包銷商）及獨家保薦人的事先書面同意（此類同意不得遭無理拒絕或延遲）且除非符合GEM上市規則的規定，其將不會並將促使本集團各其他成員公司不會：

- (i) 直接或間接、有條件或無條件提呈發售、分配、發行或出售、或同意分配、發行或出售、對沖、授出或同意就此授出任何期權、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預期會導致本公司或其任何聯屬人士的出售（不論以實際出售方式或因現金交收或其他原因而以有效經濟出售方式）任何股份（或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）或可轉換或交換為該等股份（或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以向他人轉讓因收購或擁有股份（或任何股份權益或任何股份附帶的任何投票權或其他權利）或該等證券所涉及的全部或部分經濟後果；或
- (iii) 進行與上文(i)或(ii)所述任何交易具有同等經濟效益的任何交易；或
- (iv) 要約或同意訂立有關交易及公開披露任何進行有關交易的意圖，而不論上述(i)、(ii)或(iii)條所述的任何交易是否以交付股份或本公司其他證券或以現金或其他形式交收（無論是否在上述期間內完成股份或其他證券的發行）。

倘本公司因上述例外情況或於首十二個月期間屆滿當日起計六個月期間（「**第二個六個月期間**」）內進行上述任何行動，則將採取一切合理措施確保有關行動將不會導致本公司任何股份或其他證券出現混亂或虛假市場。

## 控股股東的承諾

各控股股東亦已向本公司、聯席賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)、聯席牽頭經辦人、公開發售包銷商及獨家保薦人承諾，(i)除根據股份發售外；或(ii)在GEM上市規則的準許下，未經聯席牽頭經辦人(為其本身及代表公開發售包銷商)及獨家保薦人的事先書面同意(此類同意不得遭無理拒絕或延遲)：

- (1) 於公開發售包銷協議日期起至上市日期後十二個月當日止期間的任何時間(「**首十二個月期間**」)，其不會：**(i)**對任何股份或本公司其他證券或其中任何權益(包括但不限於可轉換或可兌換或可行使為或代表有權收取任何股份的任何證券，或可購買任何股份的任何認股權證或其他權利(如適用))，直接或間接、有條件或無條件地出售、要約出售、訂約或協議出售、按揭、抵押、質押、擔保、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增設產權負擔，或同意轉讓或處置或增設產權負擔；或**(ii)**訂立任何掉期或其他安排以向他人全部或部分轉讓任何股份或本公司任何其他證券或其中任何權益(包括但不限於可轉換或可兌換或可行使為或代表有權收取任何股份的任何證券，或可購買任何股份的任何認股權證或其他權利)的所有權的任何經濟得益；或**(iii)**訂立與上文**(i)**或**(ii)**項所述任何交易具相同經濟效果的任何交易；或**(iv)**要約或同意或宣佈有意實行上文**(i)**、**(ii)**或**(iii)**項所述任何交易，而在各情況下，均不論上文**(i)**、**(ii)**或**(iii)**項所述的任何交易是否將以交付股份或本公司其他證券、或以現金或其他方式結算(不論有關該等股份或其他證券的交易是否將於上述期間內完成)；
- (2) 其不會於首十二個月期間屆滿當日起計十二個月期間(「**第二個十二個月期間**」)內訂立上文第(1)段**(i)**、**(ii)**或**(iii)**項所述的任何交易，或要約或同意或宣佈有意實行任何該等交易，以致緊隨任何出售、轉讓或處置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本身將不再為本公司的「控股股東」(定義見GEM上市規則)；及

## 包 銷

- (3) 在不影響上文第(1)及(2)段所述承諾的前提下，於本招股章程披露其於本公司直接或間接股權當日起至上市日期起計24個月當日止期間內：
- (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、聯席賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)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、聯席賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)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(a)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訂立權利或產權負擔後，在其接到任何承押人或承押記人以口頭或書面表示將會出售上文(a)分段所述的任何已質押或押記或已訂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(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(為其本身及代表公開發售包銷商)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，在其中所載條件的規限下，預期配售包銷商將促使認購人及買家認購或購買或(如未能促使成功則)自行將認購或購買根據配售初步提呈發售的135,000,000股配售股份。預期配售包銷協議亦可按與公開發售包銷協議類似的理由予以終止。有意投資者應注意，倘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開始執行、成為無條件且並無終止後，方可作實。預期本公司及控股股東將會根據配售包銷協議，作出與本節「包銷」一段所述根據公開發售包銷協議所作出者類似的承諾。



## 包 銷

本公司預期將向配售包銷商授出發售量調整權，可由聯席賬簿管理人(為其本身及代表配售包銷商)緊接於公佈申請結果及公開發售股份的基準當日前的營業日下午六時正前的任何時間行使，如未按此行事，則要求本公司根據股份發售按每股發售股份的發售價配發及發行合共最多22,500,000股額外配售股份，佔發售股份的15%，以純粹為補足配售中的超額分配(如有)。

### 佣金及開支

公開發售包銷商將根據公開發售包銷協議的條款收取就公開發售股份應付發售價總額8.0%的包銷佣金，公開發售包銷商可從中支付有關股份發售的任何分包銷佣金。此外，本公司同意全權酌情向一名或以上包銷商為彼等本身利益支付獎金(如有)。基於發售價每股發售股份0.43港元(即指示性發售價範圍的中間值)計算，應付予包銷商的總佣金及開支(不包括任何酌情獎金)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、印刷及有關股份發售的其他開支估計約為6.1百萬新元(假設並無行使發售量調整權)。我們亦將支付有關任何發售量調整權行使的一切開支。

### 保薦人及包銷商於本公司的權益

包銷商將收取包銷佣金。該等包銷佣金及開支的詳情載於本節「配售—佣金及開支」分節。

我們已根據GEM上市規則第6A.19條委任天泰金融服務有限公司為我們的合規顧問，任期自上市日期起至我們就於上市日期後開始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條日期止。

除上文所披露者外，獨家保薦人及包銷商概無於本集團任何成員公司的股份中擁有法定或實益權益，或擁有任何權利或購股權(無論可否依法強制執行)可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

於股份發售完成後，董事將根據GEM上市規則第11.23條確保全部已發行股份中至少25%由公眾人士持有。

### 釐定發售價

預期發售價將由聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司於定價日或之前(當發售股份的市場需求可予確定時)所訂立之定價協議釐定。定價日目前預期為2019年11月20日(星期三)或前後。

潛在投資者務請注意，發售價將於定價日或之前釐定，或會(惟預期不會)低於本招股章程所述的指示性發售價範圍。發售價將不高於每股發售股份0.48港元，且預期將不低於每股發售股份0.38港元。除非於截止遞交公開發售申請當日早上前另有公佈，否則發售價將介乎本招股章程所述的發售價範圍內。

聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)基於潛在的專業、機構及私人投資者於累計投標過程所表現的踴躍程度，並在認為合適及經本公司同意的情況下，可在定價日(預期為2019年11月20日(星期三)或前後)前隨時將發售股份數目及/或指示性發售價範圍下調至低於本招股章程所述者。在此情況下，本公司將於作出有關調低決定後在實際可行的情況下盡快於定價日或之前，於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.tw-asia.com](http://www.tw-asia.com)刊登有關該變動的通知。此外，我們將：

- (i) 刊發補充招股章程，向投資者提供有關指示性發售價下調及與該變動相關的所有財務及其他信息的更新；
- (ii) 延長發售開放接納的期間，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有的申請；及
- (iii) 根據情況變動，給予已申請發售股份的潛在投資者權利使用選擇參與方式撤回其認購申請。

於刊發該通知及補充招股章程後，經修訂指示性發售價範圍及/或發售股份數目將為最終及具決定性，及經聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)及本公司同意下，發售價將定於該經修訂範圍內。該通知及補充招股章程亦將確認或修訂(倘適用)本招股章程目前所載的營運資金報表、股份發售統計數字及或會因有關調減而有變的任何其他財務資料。

## 股份發售的架構及條件

提交公開發售股份的申請前，申請人應留意任何有關調低指示性發售價範圍及／或發售股份數目的公告可能於定價日方會發出。

倘其後發出有關通知，則在發出有關通知前已遞交公開發售股份申請的申請人可隨後撤銷有關申請。倘並無刊登任何有關公告，發售股份數目將不會下調，及／或在聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)及本公司同意下，發售價在任何情況下均不得超出本招股章程所述的發售價範圍。

倘我們與聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)因任何理由而未能於**2019年11月20日(星期三)**或之前協定發售價，則股份發售將不會進行及將告失效。

有關最終發售價及配售之踴躍程度以及公開發售的申請水平及公開發售股份之分配基準的公告預期將於**2019年11月28日(星期四)**或之前刊發。

### 申請時應繳的股款

發售價將不高於每股發售股份0.48港元，且預期將不低於每股發售股份0.38港元。公開發售的申請人於申請時須繳付最高發售價每股發售股份0.48港元，另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費，即就每手買賣單位6,000股發售股份繳付合共2,909.02港元。

倘按上述方式最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份0.48港元，適當退款(包括多繳申請股款應佔的相關經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)將不計利息退還予申請人。

其他詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節。

### 股份發售的條件

所有發售股份申請的接納須待下列條件均達成後方可作實，其中包括：

#### 1. 上市

上市科批准已發行股份以及根據股份發售及資本化發行將予發行的股份以及發售量調整權及購股權計劃項下可能授出的任何購股權獲行使而將予配發及發行的股份上市及買賣(且有關上市及批准其後於股份在聯交所開始買賣前並無撤回)。

### 2. 包銷協議

包銷商於包銷協議項下的責任成為及維持無條件，(包括，倘相關，豁免任何條件)及該等責任並無根據包銷協議條款終止。

### 3. 定價

本公司已釐定發售價，及定價協議已於定價日或之前或本公司與聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可能協定的較後日期簽立。

倘任何條件於上述指定時間或之前未能達成或獲豁免，股份發售將告失效且申請股款將不計利息退還予申請人。申請股款將根據本招股章程「如何申請公開發售股份—13.寄發/收回股票及退款」一節所載條款退還。

## 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150,000,000股發售股份(視乎發售量調整權而定)將可供認購，其中135,000,000股配售股份(可予重新分配及視乎發售量調整權而定)佔發售股份的90%，初步將根據配售有條件配售予選定的專業、機構及私人投資者。其餘15,000,000股公開發售股份(可予重新分配)佔發售股份10%，初步將根據公開發售向香港公眾人士提呈發售。所有香港公眾人士以及機構及/或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135,000,000股股份(可予重新分配及視乎發售量調整權而定)。預期根據配售初步可供申請認購的配售股份數目佔根據股份發售初步提呈的發售股份總數的90%。預期配售將由配售包銷商全數包銷，須待發售價於定價日或之前獲議定後，方告作實。

## 股份發售的架構及條件

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，向選定的專業、機構及私人投資者有條件配售配售股份。專業及／或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配售項下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派配售股份，讓本公司及其股東整體受惠。獲提呈配售股份的投資者將須承諾不會根據公開發售申請認購股份。

本公司、董事、獨家保薦人及聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)須採取合理步驟，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的意向。

預期配售將受本節「股份發售的條件」分節所述的條件規限。

### 公開發售

本公司現正根據公開發售初步提呈15,000,000股公開發售股份(可予重新分配)以供香港公眾人士認購，佔根據股份發售提呈的發售股份總數的10%。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0.48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／或專業投資者認購。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初步公開發售股份之全部數目(即15,000,000股公開發售股份)的申請將不獲受理。

根據公開發售向投資者分配的公開發售股份，將僅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，

## 股份發售的架構及條件

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，而未能中籤的該等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

配售及公開發售之間的發售股份分配，可按下列基準作重新分配：

- (a) 倘配售股份根據配售獲悉數認購或超額認購：
- (i) 倘公開發售股份認購不足，聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可全權酌情將全部或任何未獲認購的公開發售股份從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，則最多15,000,000股股份可由聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)酌情決定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30,000,000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%(發售量調整權獲行使前)；
  - (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45,000,000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%(發售量調整權獲行使前)；
  - (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60,000,000股股份，即根據股份發售初步可供認購的發售股份數目的40%(發售量調整權獲行使前)；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，使根據公開發售可供認購的股份數目增至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50%(發售量調整權獲行使前)。

## 股份發售的架構及條件

(b) 在配售股份根據配售認購不足的情況下：

- (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15,000,000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30,000,000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%(發售量調整權獲行使前)。

於任何情況下，除上述(a)(i)及(b)(i)所述情況外，分配至配售的發售股份數目將相應下調。

公開發售及配售提呈發售的發售股份在若干情況下，可由聯席賬簿管理人(為其本身及代表配售包銷商)酌情決定在該等發售中重新分配。參照指引信HKEX-GL91-18所載規定，倘若有關重新分配並非根據上文(a)(iii)、(a)(iv)或(a)(v)段完成，聯席賬簿管理人(為其本身及代表配售包銷商)可酌情決定將初步分配予配售的股份重新分配至公開發售，以滿足公開發售項下的有效申請，惟有關重新分配後可分配至公開發售的發售股份總數上限不得超過公開發售初步分配的兩倍(即30,000,000股發售股份)，相當於股份發售項下初步可供認購的發售股份數目的20%及最終發售價將定為發售價範圍的下限(即每股發售股份0.38港元)。有關發售股份於公開發售及配售之間的任何重新分配之詳情，將披露於預計於2019年11月28日(星期四)刊發的股份發售分配結果公告內。

### 發售量調整權

預計本公司將向配售包銷商授出發售量調整權，可供聯席賬簿管理人(為其本身及代表配售包銷商)於緊接公佈公開發售股份分配結果及分配基準當日前的營業日下午六時正前隨時行使，以要求本公司按股份發售適用的相同條款配發及發行最多合共22,500,000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，則聯席賬簿管理人(為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，額外的22,500,000股股份及發售股份總數(包括發售量調整權的股份)將佔緊隨

## 股份發售的架構及條件

股份發售完成及行使發售量調整權後本公司經擴大股本約3.61%及27.71%。行使發售量調整權而收取的額外所得款項淨額將根據「業務 — 業務策略及未來計劃」一節所披露的分配按比例分配。

本公司將在公開發售股份分配結果及分配基準的公告中披露有否行使發售量調整權及行使程度。倘若聯席賬簿管理人(為其本身及代表配售包銷商)未行使發售量調整權，則本公司將在該公告中確認發售量調整權已失效並不得於任何未來日期行使。



### 1. 如何申請

倘閣下申請公開發售股份，則閣下不得申請或表示有意申請配售股份。

閣下可通過以下方式申請公開發售股份：

- 使用白色或黃色申請表格；或
- 以電子方式安排香港結算代理人代表閣下申請。

閣下或閣下的聯名申請人不得提交超過一份申請，惟倘閣下為代理人並在申請時提供所需資料則除外。

本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)、聯席牽頭經辦人以及其各自的代理可基於任何理由酌情拒絕或接納任何全部或部分申請。

### 2. 可申請的人士

倘閣下或閣下代為申請的受益人符合下列各項，則閣下可使用白色或黃色申請表格申請公開發售股份：

- 年滿18歲或以上；
- 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。

倘閣下為商號，則申請須以個人成員名義提出。倘閣下為法人團體，則申請表格須經獲正式授權的人士簽署(該名人士須註明其代表身份)並加蓋公司印章。

## 如何申請公開發售股份

倘申請由獲授權人士提出，本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)、聯席牽頭經辦人可按其認為合適的任何條件(包括出示授權人士的授權證明)酌情接納有關申請。

聯名申請人的人數不可超過四名。

除非GEM上市規則許可，否則以下人士概不得申請任何公開發售股份：

- 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／或其任何附屬公司董事或行政總裁；
- 本公司的關連人士(定義見GEM上市規則)或將於緊隨股份發售完成後成為本公司關連人士的人士；
- 上述任何人士的聯繫人(定義見GEM上市規則)；及
- 獲分配或已申請任何配售股份或以其他方式參與配售。

### 3. 申請公開發售股份

應使用的申請渠道

倘閣下擬以本身名義獲發行公開發售股份，請使用**白色**申請表格。

倘閣下擬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，以記存於閣下或指定中央結算系統參與者的股份戶口，請(i)使用**黃色**申請表格；或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**以便香港結算代理人代表閣下申請。

## 如何申請公開發售股份

### 索取申請表格的地點

閣下可於2019年11月14日(星期四)上午九時正至2019年11月19日(星期二)中午十二時正的一般營業時間內在以下地點索取白色申請表格及招股章程：

(a) 公開發售包銷商下列任何一間辦事處：

名稱	地址
阿仕特朗資本管理有限公司	香港金鐘 夏慤道18號 海富中心1座2704室
國泰君安證券(香港)有限公司	香港中環 皇后大道中181號 新紀元廣場 低座26樓-28樓
易昇證券有限公司	香港上環 德輔道中238號 恆和商業中心11樓
富昌證券有限公司	香港中環 皇后大道中183號 新紀元廣場中遠大廈33樓
駿昇證券有限公司	香港中環 干諾道122-124號 海港商業大廈12樓A室
天大証券有限公司	香港中環 添美道1號 中信大廈24樓2401-2410室

## 如何申請公開發售股份

(b) 公開發售收款銀行星展銀行(香港)有限公司下列任何一間分行：

地區	分行名稱	地址
香港島	總行	中環皇后大道中99號中環中心地下
	北角分行	北角英皇道391號地下
九龍	彌敦道 — 中小企業銀行	旺角彌敦道574-576號和富商業大廈2樓
新界	屯門市廣場 — 中小企業銀行	屯門屯隆街3號屯門市廣場第2期地下23號舖

閣下可於2019年11月14日(星期四)上午九時正至2019年11月19日(星期二)中午十二時正的一般營業時間內經以下方式索取**黃色**申請表格及招股章程：

- 在香港結算存管處服務櫃台(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一及二期1樓)索取；或
- 向閣下的股票經紀索取。

### 遞交申請表格的時間

填妥的白色或**黃色**申請表格連同隨附及註明抬頭人為「**鼎康代理人有限公司**—**WMCH Global Investment Limited**公開發售」的付款支票或銀行本票，必須在下列時間內投入上文所列收款銀行的任何分行的特備收集箱內：

**2019年11月14日(星期四)** — 上午九時正至下午五時正  
**2019年11月15日(星期五)** — 上午九時正至下午五時正  
**2019年11月16日(星期六)** — 上午九時正至下午一時正  
**2019年11月18日(星期一)** — 上午九時正至下午五時正  
**2019年11月19日(星期二)** — 上午九時正至中午十二時正

開始辦理認購申請登記時間為2019年11月19日(星期二)(申請截止日期)上午十一時四十五分至中午十二時正或本節下文「9.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」分節所述較後時間。

### 4. 申請條款及條件

閣下須細心遵循白色或黃色申請表格的詳細指示，否則閣下的申請可能不獲受理。

倘透過遞交白色或黃色申請表格申請，則(倘屬聯名申請人，則各人共同及個別)(其中包括)代表閣下本身或作為代其行事的每名人士的代理或代名人：

- (i) 承諾簽立所有相關文件，並指示及授權本公司及／或聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)(或其代理或代名人)作為本公司代理為簽立任何文件，並代表閣下處理一切必要事務，以便根據組織章程細則的規定，以或香港結算代理人的名義登記獲分配的任何公開發售股份；
- (ii) 同意遵守公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例及組織章程細則；
- (iii) 確認已閱讀本招股章程及申請表格所載的條款及條件以及申請手續，並同意受其約束；
- (iv) 確認已接獲及閱讀本招股章程，並於作出申請時僅倚賴本招股章程所載的資料及陳述，且將不會倚賴本招股章程任何補充文件以外的任何其他資料或陳述；
- (v) 確認已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、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)、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各方均不會或將不會對本招股章程(及其任何補充文件)之外的任何資料及陳述負責；
- (vii) 承諾及確認或為其利益提出申請的人士並無申請或認購或表示有意申請或認購配售項下任何發售股份，亦將不會參與配售；
- (viii) 同意向本公司、我們的香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理披露彼等可能所需有關及為其利益提出申請的人士的任何個人資料；

## 如何申請公開發售股份

- (ix) 倘香港以外任何地方的法律適用於閣下的申請，則同意及保證已遵守所有有關法律，而本公司、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)及包銷商或彼等各自的高級職員或顧問將不會因接納閣下的購買要約或因於本招股章程及申請表格所載條款及條件項下的權利及義務所產生的任何行動而違反香港以外地方的任何法律；
- (x) 同意的申請一經接納，則不可因無意作出的失實陳述而撤銷申請；
- (xi) 同意的申請將受香港法例規管；
- (xii) 聲明、保證及承諾(i)明白公開發售股份並無及將不會根據美國證券法登記；及(ii)及為其利益申請公開發售股份的任何人士身處美國境外(定義見S規例)，或屬S規例第902條第(h)(3)段所述人士；
- (xiii) 保證所提供的資料真實準確；
- (xiv) 同意接納所申請的公開發售股份或根據申請向所分配的任何較少數目股份；
- (xv) 授權本公司將閣下的名稱或香港結算代理人的名稱列入本公司的股東名冊，作為獲分配的任何公開發售股份的持有人，並授權本公司及/或其代理，將任何股票及/或任何退款支票，以平郵按申請所列地址寄交或(如屬聯名申請)排名首位的申請人，郵誤風險概由閣下自行承擔，除非合資格親身領取股票及/或退款支票；
- (xvi) 聲明及表示此乃作出的唯一申請及擬以本身或為其利益提出申請的人士為受益人作出的唯一申請；
- (xvii) 明白本公司、董事、獨家保薦人、聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)、聯席牽頭經辦人及包銷商，任何彼等各自的董事、高級職員或代表或任何其他人士或參與股份發售的各方將倚賴的聲明及陳述，以決定是否向配發任何公開發售股份，而如作出虛假聲明，則可能會被檢控；
- (xviii) (倘申請以本身為受益人)保證或作為代理的任何人士或任何其他人士並無及將不會以閣下的利益以白色或黃色申請表格或向香港結算發出電子認購指示作出其他申請；及

(xix) (倘作為代理為其他人士的利益提出申請) 保證(i) (作為該名人士的代理或為其利益) 或該名人士或任何其他人士(作為該名人士的代理) 並無及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作出其他申請；及(ii) 已獲正式授權簽署申請表格或以該名其他人士代理的身份代為發出電子認購指示。

### 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

### 一般資料

根據與香港結算訂立的參與者協議以及中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則，中央結算系統參與者可發出電子認購指示，以申請公開發售股份，並安排繳付申請時應付的股款及退款事宜。

倘為中央結算系統投資者戶口持有人，則可透過「結算通」電話系統致電(852) 2979 7888或通過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>) (根據不時生效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序) 發出電子認購指示。

倘前往下列地點並填妥輸入請求表格，則香港結算亦可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  
交易廣場一及二期1樓

閣下亦可在上述地點索取招股章程。

倘並非中央結算系統投資者戶口持有人，則可指示的經紀或託管商(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) 通過中央結算系統終端機發出電子認購指示，代表申請公開發售股份。

閣下將被視為已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下的申請資料轉交予本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)、聯席牽頭經辦人及香港股份過戶登記分處。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

倘閣下已發出**電子認購指示**申請公開發售股份，且香港結算代理人已代表閣下簽署**白色**申請表格：

- (i) 香港結算代理人將僅以閣下的代名人身份行事，故不會對任何違反**白色**申請表格或本招股章程的條款及條件的情況負責；
- (ii) 香港結算代理人將代表閣下辦理以下事項：
  - 同意將獲配發的公開發售股份以香港結算代理人的名義發行，並直接存入中央結算系統，以記存於代表閣下的中央結算系統參與者的股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人的股份戶口內；
  - 同意接納所申請或獲分配的任何較少數目的公開發售股份；
  - 承諾及確認並無申請或承購、將不會申請或承購，或表示有意申請或承購配售項下任何發售股份；
  - (倘**電子認購指示**為閣下的利益發出)聲明為閣下的利益僅發出一項**電子認購指示**；
  - (倘閣下為另一人士的代理)聲明為該名其他人士的利益僅發出一項**電子認購指示**，且獲正式授權作為其代理發出該等指示；
  - 確認明白本公司、董事、獨家保薦人、聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)、聯席牽頭經辦人及包銷商將依賴閣下的聲明及陳述，以決定是否向閣下配發任何公開發售股份，而倘閣下作出虛假聲明，則可能被檢控；
  - 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，作為就獲分配的公開發售股份的持有人，並將有關股票及／或退還股款按照我們與香港結算另行協定的安排寄發；
  - 確認閣下已閱讀本招股章程所載條款、條件及申請手續並同意受其約束；
  - 確認閣下已接獲及閱讀本招股章程的文本，且僅倚賴本招股章程所載資料及聲明作出申請，惟本招股章程的任何補充文件所載者則除外；



## 如何申請公開發售股份

- 同意本公司、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)、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各方現時或將來均毋須對載於本招股章程(及其任何補充文件)以外的任何資料及聲明負責；
- 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、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)、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(在不影響可能擁有的任何其他權利的情況下)由香港結算代理人作出的申請一經接納，即不可因無意作出的失實陳述而撤回；
- 同意由香港結算代理人代表 閣下提出的任何申請於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括屬星期六、星期日或香港公眾假期的任何日子)之前不得撤回，而此協定將作為與我們訂立的附屬合約而生效，當發出指示時，此附屬合約即具有約束力。作為此附屬合約的代價，本公司同意，除按本招股章程所指其中一項程序外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括屬星期六、星期日或香港公眾假期的任何日子)之前，向任何人士提呈發售任何公開發售股份。然而，倘根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條對本招股章程負責的人士按該條發出公佈，免除或限制其對本招股章程須承擔的責任，則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，不包括屬星期六、星期日或香港公眾假期的任何日子)之前撤回有關申請；
- 同意由香港結算代理人作出的申請一經接納，有關申請及 閣下的**電子認購指示**均不可撤回，而有關申請獲接納與否將以本公司公佈的公開發售結果為證；
- 就發出有關申請公開發售股份的**電子認購指示**而言，同意 閣下與香港結算訂立的參與者協議(與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併閱讀)所列明的安排、承諾及保證；
- 與本公司(為其本身及代表各股東)協議(倘本公司接納香港結算代理人的全部或部分申請，將被視作(為其本身及代表各股東)與發出**電子**

## 如何申請公開發售股份

認購指示的各中央結算系統參與者協議)，將會遵守及符合公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例、公司法以及組織章程大綱及細則；及

- 同意 閣下的申請、任何對申請的接納以及因而產生的合約將受香港法例規管。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

通過向香港結算發出**電子認購指示**或指示 閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出有關指示，(倘 閣下屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即被視為作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下列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成香港結算代理人(作為相關中央結算系統參與者代名人行事)代表申請公開發售股份；
- 指示及授權香港結算安排從指定的銀行戶口中撥付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，而倘申請全部或部分不獲接納及/或倘發售價低於申請時最初支付的每股發售股份的最高發售價，則退還申請股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，並存入 閣下的指定銀行戶口內；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一切事項。

### 最低認購數額及許可數額

閣下可自行或安排身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商發出申請最少達6,000股公開發售股份的**電子認購指示**。申請超過6,000股公開發售股份的指示必須按相關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，而任何有關申請將不獲受理。

### 輸入電子認購指示的時間<sup>(1)</sup>

中央結算系統結算/託管商參與者可在下列日期的下列時間輸入**電子認購指示**：

**2019年11月14日(星期四)** — 上午九時正至下午八時三十分  
**2019年11月15日(星期五)** — 上午八時正至下午八時三十分  
**2019年11月16日(星期六)** — 上午八時正至下午一時正  
**2019年11月18日(星期一)** — 上午八時正至八時三十分  
**2019年11月19日(星期二)** — 上午八時正至中午十二時正

## 如何申請公開發售股份

中央結算系統投資者戶口持有人可由2019年11月14日(星期四)上午九時正至2019年11月19日(星期二)中午十二時正(每日24小時，截止申請日期2019年11月19日(星期二)除外)輸入**電子認購指示**。

閣下輸入**電子認購指示**的截止時間將為截止申請日期2019年11月19日(星期二)中午十二時正，或本節下文「9.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一段所述有關較後時間。

附註：

- (1) 香港結算可事先知會中央結算系統結算／託管商參與者及／或中央結算系統投資者參與者而不時決定更改本分節的該等時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下被懷疑重複申請或作出一項以上為利益而提交的申請，則香港結算代理人申請的公開發售股份數目，將按發出的指示及／或為閣下的利益而發出的指示所涉及的公開發售股份數目自動扣除。就考慮是否作出重複申請而言，自行或為閣下利益而向香港結算發出申請公開發售股份的任何**電子認購指示**將視為一項實際申請。

### 公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及所有其他參與編製本招股章程的各方均確認，各個自行或促使他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者均為根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)有權獲得賠償的人士。

### 個人資料

申請表格「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、聯席賬簿管理人、包銷商及其各自任何顧問及代理所持有關的任何個人資料，並以同一方式適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

## 6. 有關以電子方式提出申請的重要提示

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一項服務。有關服務受其容量限制及潛在服務中斷所限，務請切勿留待截止申請日期方作出電子申請。本公司、董事、獨家保薦人、聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)、聯席牽頭經辦人及包銷商一概不會就有關申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者將會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**，務請中央結算系統投資者戶口持有人切勿留待最後一刻方向系統輸入指示。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**時遇到困難，則應：(i)提交**白色**申請表格或**黃色**申請表格；或(ii)於2019年11月19日(星期二)中午十二時正前前往香港結算的客戶服務中心，填寫**電子認購指示**輸入請求表格。

### 7. 可提交的申請數目

一概不得就公開發售股份作出重複申請，惟代名人除外。倘為代名人，閣下必須在申請表格的「由代名人遞交」一欄內填上每名實益擁有人或(如屬聯名實益擁有人)每名聯名實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 部分其他身份識別編碼，

倘未有填妥有關資料，則該申請將被視為以閣下為受益人而提出。

倘超過一項以**白色**或**黃色**申請表格或透過向香港結算發出**電子認購指示**作出的申請乃以閣下為受益人而提出(包括香港結算代理人根據**電子認購指示**行事提出的申請部分)，則的所有申請將會遭拒絕受理。

倘申請乃由非上市公司提出，且：

- 該公司的主要業務為買賣證券；及
- 閣下對該公司行使法定控制權，

則該項申請將被視作以閣下為受益人而提出。

「非上市公司」指其股本證券並無在聯交所上市的公司。

「法定控制權」指：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上的已發行股本(不包括無權獲分派特定金額以外利潤或資本的任何部分股本)。

### 8. 公開發售股份價格

白色及黃色申請表格內載有列表，顯示就股份應付的確實金額。

閣下根據申請表格所載的條款申請股份時，須全額支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

閣下可就最低6,000股公開發售股份使用白色或黃色申請表格提交申請。有關超過6,000股公開發售股份的每份申請或電子認購指示應為申請表格中的表格所載的其中一個數目。

倘閣下的申請獲接納，則須向聯交所參與者支付經紀佣金，並向聯交所支付證監會交易徵費及聯交所交易費(就證監會交易徵費而言，由聯交所代表證監會收取)。

### 9. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響

倘於2019年11月19日(星期二)上午九時正至中午十二時正任何時間在香港懸掛以下警告信號，則將不會開始辦理申請登記：

- 八號或以上熱帶氣旋警告信號；或
- 「黑色」暴雨警告信號，

而在此情況下，將於下一個上午九時正至中午十二時正任何時間在香港並無懸掛上述任何警告信號的營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正開始辦理申請登記。

倘並未於2019年11月19日(星期二)開始辦理申請登記並於該日截止辦理申請登記或倘香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號，從而可能會對本招股章程「預期時間表」一節所述日期造成影響，則本公司將就此刊發公佈。

### 10. 公佈結果

本公司預期於2019年11月28日(星期四)在本公司網站 [www.tw-asia.com](http://www.tw-asia.com) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 公佈最終發售價、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。

分配結果及公開發售項下成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼(倘適用)可於下述日期及時間以如下方式查詢：

- 於不遲於2019年11月28日(星期四)上午九時正分別在本公司網站 [www.tw-asia.com](http://www.tw-asia.com) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 刊載公佈；

## 如何申請公開發售股份

- 透過自2019年11月28日(星期四)至2019年12月2日(星期一)(不包括香港公眾假期)上午九時正至下午六時正致電(852) 2153 1688電話查詢熱線查詢；及
- 於2019年11月28日(星期四)上午九時正至2019年12月4日(星期三)午夜期間透過可全日24小時瀏覽分配結果的指定網站[www.ewhiteform.com.hk/results](http://www.ewhiteform.com.hk/results)，使用「按身份證搜索」功能查閱；
- 於2019年11月28日(星期四)至2019年12月2日(星期一)期間在本節「索取申請表格的地點」一段所載所有收款銀行的指定分行的營業時間內查閱可供查閱的特備分配結果小冊子。

倘本公司以公佈分配基準及／或公開分配結果的方式接納閣下的購買要約(不論全部或部分)，則會成為一項具約束力合約，據此，倘股份發售條件獲達成且股份發售並無因其他理由被終止，則將須購買公開發售股份。進一步詳情載於本招股章程「股份發售結構及條件」一節。

閣下在申請獲接納後的任何時間內，將無權因無意作出的失實陳述而撤銷申請，但這並不影響可能擁有的任何其他權利。

### 11. 不獲配發公開發售股份的情況

敬請留意以下導致閣下不獲配發公開發售股份的情況：

#### (i) 倘閣下的申請被撤回：

填妥及遞交申請表格或向香港結算發出電子認購指示後，即表示同意不能於以下情況開始辦理申請登記後第五日或之前(就此而言，不包括屬星期六、星期日或香港公眾假期的任何日子)撤回或香港結算代理人代表閣下提出的申請。此協議將作為與本公司訂立的附屬合約而生效。

閣下提出的申請或香港結算代理人代表閣下所提出的申請方可於下列情況第五日或之前撤回：

- (i) 根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)對本招股章程負責的人士根據該條規定發出公佈，免除或限制該名人士對本招股章程所承擔的責任；或

## 如何申請公開發售股份

- (ii) 倘就本招股章程發出任何補充文件，已提交申請的申請人將接獲彼等須確認申請的通知。倘申請人已接獲通知而並未根據所通知的程序確認申請，則所有未確認的申請將被視為已撤回。

閣下的申請或香港結算代理人代表提交的申請一經接納，則一概不得撤回。就此而言，在媒體刊發分配結果通知將構成對未被拒絕的申請的接納，而倘有關分配基準受若干條件規限或規定以抽籤方式進行分配，則有關接納將分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

**(ii) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕受理的申請：**

本公司、聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)、聯席牽頭經辦人以及彼等各自的代理及代名人均可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何申請的一部分，而毋須給予任何理由。

**(iii) 倘配發公開發售股份無效：**

倘聯交所上市委員會在下列期間未有批准股份上市，則配發公開發售股份將告無效：

- 自截止辦理申請登記日期起計三個星期內；或
- 倘上市委員會在截止辦理申請登記日期起計三個星期內通知本公司延長有關期間，則最多達六個星期的較長期間。

**(iv) 倘出現下列情況：**

- 閣下的申請為重複或疑屬作出重複申請；
- 閣下或為其利益提出申請的人士已申請或認購或表示有意申請或認購，或已經或將獲配售或分配(包括有條件及/或暫時性質)公開發售股份及配售股份；
- 閣下的申請表格並未按照所述指示填妥；
- 閣下尚未正確繳妥股款，或繳付股款的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 包銷協議並未成為無條件或被終止；本公司或聯席賬簿管理人相信，接納閣下的申請將觸犯適用證券或其他法律、規則或法規；或
- 閣下申請超過公開發售項下初步提呈發售公開發售股份的100%。

### 12. 退還申請股款

倘申請遭拒絕受理、不獲接納或僅部分獲接納，或倘最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份0.48港元(不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或倘股份發售的條件(載於本招股章程「股份發售結構及條件—股份發售的條件」一節)並未達成，或倘任何申請遭撤回，則申請股款或其適當部分，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還或不會將支票或銀行本票過戶。

閣下的任何申請股款將於2019年11月28日(星期四)或之前退還。

### 13. 寄發／領取股票及退還股款

閣下將就公開發售項下配發予閣下的全部公開發售股份獲發一張股票(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作出的申請除外，而於該情況下，股票將按下文所述存入中央結算系統)。

本公司將不會就股份發出任何臨時所有權文件，亦不會就申請時所付的款項發出收據。

倘閣下以白色或黃色申請表格提出申請，則除非出現下文所述親身領取的情況，否則將以平郵將下述各項寄予(或倘為聯名申請人，則寄予排名首位的申請人)在申請表格所示的地址，郵誤風險概由自行承擔：

- 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，有關股票將按下文所述存入中央結算系統)；及
- 劃線註明「只准入抬頭人賬戶」，而抬頭人為申請人(或如屬聯名申請人，則排名首位的申請人)的以下有關款項的退款支票：(i)全部或部分申請未獲接納的公開發售股份的全部或多繳申請股款；及／或(ii)倘發售價低於最高發售價，則發售價與申請時支付的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)。

閣下或排名首位的申請人(倘為聯名申請人)提供的部分香港身份證號碼／護照號碼可能會印列於閣下的退款支票(如有)。於兌現閣下的退款支票前，閣下的銀行可能會要求核實的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫不準確，則或會無法或延遲兌現閣下的退款支票。

根據下述寄發／領取股票及退還股款的安排，任何退款支票及股票預期將於2019年11月28日(星期四)或之前寄發。本公司在支票或銀行本票過戶前有權保留任何股票及任何多繳的申請股款。



## 如何申請公開發售股份

倘股份發售於本招股章程「包銷」一節所述終止權未獲行使並已成為無條件，股票方會於2019年11月29日(星期五)上午八時正成為有效。投資者如於收到股票或股票生效之前買賣股份，則須自行承擔有關風險。

### 親身領取

#### (i) 倘閣下使用白色申請表格提出申請

倘申請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，則可於2019年11月28日(星期四)或我們通知的其他日期上午九時正至下午一時正自香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室)領取退款支票及／或股票。

倘屬符合資格親身領取的個人申請人，則閣下不得授權任何其他人士代表領取。倘屬符合資格親身領取的公司申請人，則閣下的授權代表須攜同加蓋公司印章的公司授權書領取。個人及授權代表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。

倘閣下未有於指定領取時間內親身領取退款支票及／或股票，則該等退款支票及／或股票隨後將立即以平郵寄往閣下的申請表格所示的地址，郵誤風險概由自行承擔。

倘申請少於1,000,000股公開發售股份，則閣下的退款支票及／或股票將於2019年11月28日(星期四)以平郵寄往相關申請表格所示的地址，郵誤風險概由自行承擔。

#### (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，則請遵照上文所述相同指示行事以領取退款支票。倘申請少於1,000,000股公開發售股份，則閣下的退款支票將於2019年11月28日(星期四)以平郵寄往相關申請表格所示的地址，郵誤風險概由自行承擔。

倘使用黃色申請表格提出申請，而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2019年11月28日(星期四)或(倘出現突發情況)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，以存入在申請表格中所示或指定中央結算系統參與者的股份戶口。

## 如何申請公開發售股份

- 倘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

就存入的指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份戶口的公開發售股份而言，可向該中央結算系統參與者查詢所獲配發的公開發售股份數目。

- 倘以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請

本公司將按上文「10.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及公開發售的結果。應查閱本公司刊發的公佈，如有任何誤差，請於2019年11月28日(星期四)或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。緊隨公開發售股份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其最新戶口結餘。

### (iii) 倘透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提交申請

#### 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，而每一位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各有關指示的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2019年11月28日(星期四)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，以記存於閣下的指定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2019年11月28日(星期四)根據上文「10.公佈結果」一段所註明的方式公佈中央結算系統參與者(倘該中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將一併刊登有關實益擁有人的資料)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，則為香港商業登記號碼)及公開發售股份的配發基準。務請查閱本公司所刊發的公佈，如有任何誤差，則須於2019年11月28日(星期四)或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期下午五時正前通知香港結算。
- 倘閣下已指示的經紀或託管商代表發出電子認購指示，則亦可向該經紀或託管商查詢所獲配發的公開發售股份數目及應付予的退款金額(如有)。

- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人的名義提出申請，則亦可於2019年11月28日(星期四)，透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)查詢所獲配發的公開發售股份數目及應付予的退款金額(如有)。緊隨公開發售股份存入的股份戶口，以及將退還股款存入的銀行戶口後，香港結算亦將向提供活動結單，顯示記存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的公開發售股份數目，以及存入閣下的指定銀行戶口的退款金額(如有)。
- 倘閣下的申請全部及部分不獲接納，則有關申請股款的退款(如有)及/或發售價與申請時初步支付的每股發售股份最高發售價之間的差額，將於2019年11月28日(星期四)存入閣下的指定銀行戶口或閣下的經紀或託管商的指定銀行戶口，上述各款項均包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，但並不計息。

### 14. 股份獲准納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由股份開始買賣日期或香港結算選擇的任何其他日期起在中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者(定義見GEM上市規則)之間各項交易的交收須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。

所有中央結算系統活動均須按照不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

由於交收安排可能影響投資者的權利及權益，故投資者應向自身的股票經紀或其他專業顧問諮詢該等安排的詳情。

本公司已作出一切必要安排，以便股份獲准納入中央結算系統。

以下為獨立申報會計師國衛會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製之報告全文，以供載入本招股章程。



國衛會計師事務所有限公司  
HODGSON IMPEY CHENG LIMITED

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

## 致WMCH GLOBAL INVESTMENT LIMITED列位董事及天泰金融服務有限公司 有關過往財務資料之會計師報告

### 緒言

吾等就第I-3至I-49頁所載之WMCH Global Investment Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之過往財務資料發出報告，該等財務資料包括於2017年12月31日及2018年12月31日以及2019年6月30日之綜合財務狀況表、貴公司於2018年12月31日及2019年6月30日之財務狀況表及截至2018年12月31日止兩個年度各年及截至2019年6月30日止六個月(「往續記錄期間」)之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「過往財務資料」)。第I-3至I-49頁所載之過往財務資料構成本報告之一部分，乃就貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市所編製，以供載入貴公司日期為2019年11月14日之文件(「文件」)內。

### 董事對過往財務資料之責任

貴公司之董事須負責根據過往財務資料附註4所載之編製及呈列基準編製並作出真實公平反映之過往財務資料，並落實董事認為必需之內部控制，以確保於編製過往財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為就過往財務資料發表意見，並向閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號「投資通函內就過往財務資料出具之會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就過往財務資料有無重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等之工作涉及實程序以獲取與過往財務資料金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估過往財務資料出現重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據過往財務資料附註4所載編製及呈列基準編製並作出真實公平反映的過往財務資料的內部控制，以設計於各類情況下適當的程序，惟並非為就實體內部控制的成效提出意見。吾等之工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估過往財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充分及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料真實公平反映 貴集團於2017年12月31日及2018年12月31日以及2019年6月30日之財務狀況、 貴公司於2018年12月31日及2019年6月30日之財務狀況及根據過往財務資料附註4所載編製及呈列基準編製之 貴集團於往績記錄期間之財務表現及現金流量。

## 審閱匯報期末段的比較財務資料

吾等已審閱 貴集團匯報期末段的比較財務資料，該等財務資料包括截至2018年6月30日止六個月的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及其他解釋資料(「匯報期末段的比較財務資料」)。 貴公司董事負責根據過往財務資料附註4所載編製及呈列基準編製及呈列匯報期末段的比較財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱，對匯報期末段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委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，以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進行審計的範圍為小，故吾等無法保證將會知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等概不發表審計意見。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，匯報期末段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4所載編製及呈列基準編製。

根據聯交所GEM證券上市規則(「上市規則」)及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報的事宜

調整

於編製過往財務資料時，概無對第I-4頁所述之相關財務報表作出調整。

股息

吾等提述過往財務資料附註11，當中陳述現時組成 貴集團之 貴公司附屬公司已就往績記錄期間宣派股息。

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

石磊

執業證書編號：P05895

謹啟

香港，2019年11月14日

## 貴集團過往財務資料

### 編製過往財務資料

下文所載為過往財務資料，其構成本會計師報告的一部分。

過往財務資料所依據的 貴集團於往績記錄期間的綜合財務報表(「**相關財務報表**」)乃根據與國際會計準則理事會(「**國際會計準則理事會**」)頒佈的國際財務報告準則(「**國際財務報告準則**」)一致的會計政策編製，並由吾等根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港審計準則進行審核。

過往財務資料以新元(「**新元**」)呈列，除另有所示者外，所有價值約整至最接近千元(「**千新元**」)。

## 綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
		2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元 (未經審核)	2019年 千新元
收益	6	8,440	10,349	4,114	5,996
服務成本		<u>(3,652)</u>	<u>(5,148)</u>	<u>(2,176)</u>	<u>(3,422)</u>
毛利		4,788	5,201	1,938	2,574
其他收入、收益及虧損淨額	7	80	65	23	23
行政開支		(1,693)	(2,380)	(1,202)	(1,265)
上市開支		—	(950)	—	(1,995)
財務成本	8	<u>(45)</u>	<u>(47)</u>	<u>(22)</u>	<u>(28)</u>
除所得稅前溢利／(虧損)	9	3,130	1,889	737	(691)
所得稅開支	10	<u>(556)</u>	<u>(608)</u>	<u>(159)</u>	<u>(173)</u>
年／期內溢利／(虧損)		<u>2,574</u>	<u>1,281</u>	<u>578</u>	<u>(864)</u>
年／期內其他全面(開支)／收益 隨後可能重新分類至損益的 項目：					
換算國外業務時產生的 匯兌差額		<u>(118)</u>	<u>(45)</u>	<u>30</u>	<u>(24)</u>
年／期內其他全面(開支)／ 收益，扣除稅項		<u>(118)</u>	<u>(45)</u>	<u>30</u>	<u>(24)</u>
年／期內全面收益／(開支)總額		<u>2,456</u>	<u>1,236</u>	<u>608</u>	<u>(888)</u>



	截至12月31日止年度	截至6月30日止六個月	截至6月30日止六個月	截至6月30日止六個月
	2017年	2018年	2018年	2019年
	千新元	千新元	千新元	千新元
年／期內應佔溢利／(虧損)：				
貴公司擁有人	<u>2,574</u>	<u>1,281</u>	<u>578</u>	<u>(864)</u>
以下人士應佔年／期內全面				
收益／(開支)總額：				
貴公司擁有人	<u>2,456</u>	<u>1,236</u>	<u>608</u>	<u>(888)</u>

## 綜合財務狀況表

	附註	於12月31日		於6月30日
		2017年 千新元	2018年 千新元	2019年 千新元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	14	580	518	491
投資物業	15	1,447	1,421	1,408
使用權資產	16	—	—	161
		<u>2,027</u>	<u>1,939</u>	<u>2,060</u>
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項	17	2,426	3,323	3,217
合約資產	18	370	1,157	1,553
應收關聯方款項	19	384	—	—
應收董事款項	20	73	25	25
現金及銀行結餘	22	2,272	1,214	1,811
		<u>5,525</u>	<u>5,719</u>	<u>6,606</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	23	866	1,091	1,703
借款	24	98	108	41
應付稅項		493	301	331
應付一名董事款項	21	—	587	1,810
租賃負債	25	—	—	114
		<u>1,457</u>	<u>2,087</u>	<u>3,999</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>4,068</u>	<u>3,632</u>	<u>2,607</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>6,095</u>	<u>5,571</u>	<u>4,667</u>
<b>非流動負債</b>				
借款	24	1,038	923	865
租賃負債	25	—	—	50
		<u>1,038</u>	<u>923</u>	<u>915</u>
<b>資產淨值</b>		<u>5,057</u>	<u>4,648</u>	<u>3,752</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	26(a)	1,156	604	14
儲備	26(b)	3,901	4,044	3,738
<b>總權益</b>		<u>5,057</u>	<u>4,648</u>	<u>3,752</u>

## 貴公司財務狀況表

	附註	於2018年 12月31日 千新元	於2019年 6月30日 千新元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之投資		—	13
<b>流動資產</b>			
其他應收款項		2	—
應收董事款項		14	14
		16	14
<b>流動負債</b>			
其他應付款項		504	960
應付一間附屬公司款項		—	483
應付一名董事款項		454	1,512
		958	2,955
<b>流動負債淨額</b>		<b>(942)</b>	<b>(2,941)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>(942)</b>	<b>(2,928)</b>
<b>負債淨額</b>		<b>(942)</b>	<b>(2,928)</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	26(a)	14	14
儲備	26(c)	(956)	(2,942)
<b>總權益</b>		<b>(942)</b>	<b>(2,928)</b>

## 綜合權益變動表

	股本 千新元	其他儲備 千新元	保留盈利 千新元	匯兌儲備 千新元	股息儲備 千新元	總計 千新元
於2017年1月1日的結餘	1,156	—	2,915	(117)	—	3,954
年內溢利	—	—	2,574	—	—	2,574
年內其他全面開支	—	—	—	(118)	—	(118)
年內全面收益／(開支)總額	—	—	2,574	(118)	—	2,456
已宣派股息	—	—	(1,353)	—	1,353	—
已付股息	—	—	—	—	(1,353)	(1,353)
於2017年12月31日及 2018年1月1日的結餘	1,156	—	4,136	(235)	—	5,057
年內溢利	—	—	1,281	—	—	1,281
年內其他全面開支	—	—	—	(45)	—	(45)
年內全面收益／(開支)總額	—	—	1,281	(45)	—	1,236
重組的影響	(606)	606	—	—	—	—
發行股本	54	—	—	—	—	54
已宣派股息	—	—	(1,699)	—	1,699	—
已付股息	—	—	—	—	(1,699)	(1,699)
於2018年12月31日的結餘	604	606	3,718	(280)	—	4,648

	股本 千新元	其他儲備 千新元	保留盈利 千新元	匯兌儲備 千新元	股息儲備 千新元	總計 千新元
於2018年12月31日及 2019年1月1日的結餘	604	606	3,718	(280)	—	4,648
採納國際財務報告準則第16號 的影響	—	—	(8)	—	—	(8)
於2019年1月1日(經重列)	604	606	3,710	(280)	—	4,640
期內虧損	—	—	(864)	—	—	(864)
期內其他全面開支	—	—	—	(24)	—	(24)
期內全面開支總額	—	—	(864)	(24)	—	(888)
重組的影響	(590)	590	—	—	—	—
於2019年6月30日的結餘	<u>14</u>	<u>1,196</u>	<u>2,846</u>	<u>(304)</u>	<u>—</u>	<u>3,752</u>
於2018年1月1日的結餘(經審核)	<u>1,156</u>	<u>—</u>	<u>4,136</u>	<u>(235)</u>	<u>—</u>	<u>5,057</u>
期內溢利	—	—	578	—	—	578
期內其他全面收益	—	—	—	30	—	30
期內全面收益總額	—	—	578	30	—	608
重組的影響	(606)	606	—	—	—	—
發行股本	40	—	—	—	—	40
已宣派股息	—	—	(1,699)	—	1,699	—
已付股息	—	—	—	—	(1,699)	(1,699)
於2018年6月30日的結餘(未經審核)	<u>590</u>	<u>606</u>	<u>3,015</u>	<u>(205)</u>	<u>—</u>	<u>4,006</u>

## 綜合現金流量表

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元	2019年 千新元
			(未經審核)	
<b>經營活動</b>				
除所得稅前溢利／(虧損)	3,130	1,889	737	(691)
經調整以下各項：				
利息收入	(14)	(24)	(16)	(9)
出售物業、廠房及設備的收益	(3)	—	—	—
利息開支	45	47	22	28
貿易應收款項壞賬	6	—	—	—
使用權資產折舊	—	—	—	55
物業、廠房及設備折舊	67	142	68	60
投資物業攤銷	26	26	13	13
	<u>3,257</u>	<u>2,080</u>	<u>824</u>	<u>(544)</u>
營運資金變動前的經營現金流量	3,257	2,080	824	(544)
合約資產減少／(增加)	429	(787)	(731)	(396)
貿易及其他應收款項(增加)／減少	(745)	(897)	550	106
貿易及其他應付款項增加／減少	62	225	(116)	600
	<u>3,003</u>	<u>621</u>	<u>527</u>	<u>(234)</u>
經營所得／(所用)現金淨額	3,003	621	527	(234)
已付所得稅	(285)	(800)	(421)	(143)
	<u>2,718</u>	<u>(179)</u>	<u>106</u>	<u>(377)</u>
經營活動所得／(所用)現金淨額	2,718	(179)	106	(377)
<b>投資活動</b>				
購買物業、廠房及設備	(267)	(80)	(42)	(35)
出售物業、廠房及設備所得款項	3	—	—	—
已收利息	14	24	16	9
	<u>(250)</u>	<u>(56)</u>	<u>(26)</u>	<u>(26)</u>
投資活動所用現金淨額	(250)	(56)	(26)	(26)

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元	2019年 千新元
			(未經審核)	
<b>融資活動</b>				
已付利息	(45)	(47)	(22)	(28)
董事墊款	360	635	311	1,223
(向關聯方還款)／關聯方墊款	(64)	384	(135)	—
租賃負債付款	—	—	—	(50)
向控股股東支付的股息	(1,353)	(1,699)	(1,699)	—
發行股份所得款項	—	54	40	—
償還借款	(97)	(105)	(49)	(125)
	<u>(1,199)</u>	<u>(778)</u>	<u>(1,554)</u>	<u>1,020</u>
<b>融資活動(所用)／所得現金淨額</b>				
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	1,269	(1,013)	(1,474)	617
年／期初現金及現金等價物	1,113	2,272	2,272	1,214
外匯匯率變動的影響	(110)	(45)	28	(20)
	<u>(110)</u>	<u>(45)</u>	<u>28</u>	<u>(20)</u>
<b>年／期末現金及現金等價物</b>	<u>2,272</u>	<u>1,214</u>	<u>826</u>	<u>1,811</u>

## 過往財務資料附註

### 1. 一般資料

貴公司於2018年7月6日在開曼群島根據開曼群島公司法第22章(1961年第3號法例，經綜合及修訂)註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司註冊辦事處地址及主要營業地點載於本招股章程「公司資料」一節。

貴公司為投資控股公司且其附屬公司主要從事提供土木及結構工程諮詢服務以及提供總體規劃、結構盡職審查及對現有樓宇進行目視檢查等其他服務。

過往財務資料以「新元」呈列，新元亦為貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)的功能貨幣。

### 2. 集團重組及過往財務資料的呈列基準

過往財務資料乃根據附註4所載且符合國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則的會計政策及國際會計準則理事會頒佈的會計指引第5號*共同控制合併的合併會計處理*項下的合併會計處理原則編製。

根據招股章程「歷史、重組及企業架構」一節「重組」一段所全面闡釋的集團重組(「重組」)，貴公司於2019年1月16日成為貴集團現時旗下公司的控股公司。緊隨重組前後，貴集團受黃盛先生(「黃先生」)、廖玉梅女士(「廖女士」)、林僅強先生(「林先生」)及王金發先生(「王先生」)(統稱「控股股東」)共同控制。於往績記錄期間，黃先生、廖女士、林先生及王先生各自參與貴集團的管理及經營決定的決策及實施，以達成一致共識並確保業務朝著與貴集團業務策略整體一致的方向發展。控股股東共同集中最終控制權及就貴集團業務及項目作出最終決定的權利。重組僅為貴集團的重組，而該業務的管理及業務的最終擁有人並無變動。因此，過往財務資料乃通過採用國際會計準則理事會發佈的合併會計處理原則的基準編製，猶如重組於往績記錄期間開始時已完成。

重組涉及控股股東配置貴公司及Lion City Global Limited、Blue Synergy Global Limited及Green Spring Global Limited的投資控股公司，從而產生貴集團，而TW-Asia Consultants Pte. Ltd.、Artus Consultancy Services Pte. Ltd.、TWAsia Consultants Company Limited(前稱Tham and Wong (Vietnam) Co. Ltd.)及Global Speed Limited於整個往績記錄期間或自其各自註冊成立日期以來(以較短期間為準)以及於重組前後一直受控股股東共同控制。

綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括貴集團現時旗下公司的業績及現金流量，猶如於重組完成後的現時集團架構於整個往績記錄期間或自其各自註冊成立日期以來(以較短期間為準)一直存在。貴集團於2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日的綜合財務狀況表已編製，以呈列貴集團現時旗下公司的資產及負債，考慮到各自的註冊日期，猶如重組完成後的現時集團架構於該等日期已存在。

所有集團內公司間交易及結餘均於合併時悉數撇銷。

自註冊成立日期起，貴公司並無編製法定財務報表，乃因其註冊成立所在司法權區並無法定審核規定。



### 3. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)

就編製及呈列往績記錄期間的過往財務資料而言，貴集團於整個往績記錄期間貫徹應用包括國際財務報告準則第15號來自客戶合約之收益在內的於2018年1月1日開始之財政年度生效的國際財務報告準則，惟貴集團於2018年1月1日採納國際財務報告準則第9號「金融工具」及自2019年1月1日起首次採納國際財務報告準則第16號(如下文所載)除外。

於採納國際財務報告準則第15號(其取代了國際會計準則第18號「收益」及有關收益及成本之確認、分類及計量的相關詮釋條文)後，並無對貴集團的會計政策及過往財務資料產生重大影響。

於採納國際財務報告準則第9號(其取代了國際會計準則第39號「金融工具：確認及計量」)後，並無對貴集團的會計政策及過往財務資料造成重大影響，其明確了金融資產及金融負債的分類、計量及終止確認，引入了新的對沖會計規則及金融資產的新減值模式。

貴公司董事預計，相較國際會計準則第17號，採納國際財務報告準則第16號將不會對貴集團的財務狀況及表現造成重大影響。

#### 對過渡的影響

過渡至國際財務報告準則第16號時，貴集團確認新增使用權資產及新增租賃負債，並於保留盈利／累計虧損確認差額(倘相關)。對過渡的影響概述如下。

	千新元
使用權資產	105
租賃負債	110
累計虧損	<u>8</u>

於計量分類為經營租賃的租賃的租賃負債時，貴集團以2019年1月1日的增量借款利率貼現租賃付款。所用加權平均利率約為4.7%。

	千新元
於2018年12月31日的經營租賃承擔	158
使用於2019年1月1日的增量借款利率的貼現影響	<u>(44)</u>
於2018年12月31日的租賃負債	114
就以下項目豁免確認	
— 短期租賃	<u>(4)</u>
於2019年1月1日的租賃負債	<u>110</u>

於本報告日期，貴集團並無應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則或國際會計準則（「國際會計準則」）及國際財務報告詮釋委員會詮釋（「國際財務報告詮釋委員會詮釋」）：

國際財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業間的資產出售或注資 <sup>1</sup>
國際會計準則第1號及 國際會計準則第8號(修訂本)	重大的定義 <sup>4</sup>

- 1 於有待釐定的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 業務合併及資產收購於收購日期為於2020年1月1日或之後起計的首個年度期間初或之後生效
- 4 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效

除下文所述者外，貴集團管理層認為，應用所有其他新訂及經修訂國際財務報告準則或國際會計準則以及詮釋將不會對貴集團的財務狀況及表現及／或於可預見的未來貴集團之披露造成重大影響。

#### 4. 重大會計政策

##### 合規聲明

過往財務資料乃根據符合國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則的以下會計政策編製。此外，過往財務資料包括聯交所GEM證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露。

##### 編製基準

過往財務資料乃按歷史成本基準編製，惟若干金融工具按各公平值或於各報告期末的重估金額計量，詳情闡釋於下文所載會計政策。

歷史成本一般基於交換商品及服務時所給予之代價的公平值。

公平值乃指市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格，無論該價格是否為直接觀察到的結果，或是採用其他估值技術作出的估計。在對資產或負債的公平值作出估計時，貴集團考慮了市場參與者在計量日為該資產或負債進行定價時將會考慮的該等特徵。於過往財務資料中計量及／或披露的公平值均按此基準予以釐定，惟國際財務報告準則第2號以股份為基礎的付款範圍內的以股份為基礎的支付交易、國際會計準則第17號租賃範圍內的租賃交易及與公平值類似但並非公平值的計量（例如國際會計準則第2號存貨中的可變現淨值或國際會計準則第36號資產減值中的使用價值）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可取得的相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據乃就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據（第一級內包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據乃資產或負債的不可觀察輸入數據。

採用的主要會計政策載列如下。

### 合併基準

綜合財務報表載有 貴公司以及由 貴公司及其附屬公司控制的公司的財務報表。倘一家公司符合以下條件，則視為擁有控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有權利；及
- 有能力使用其權力影響其回報。

倘事實及處境顯示上文所列控制權三項元素中的一項或以上元素出現變動，則 貴集團會再評估其對投資對象是否仍擁有控制權。

附屬公司於 貴集團取得有關附屬公司的控制權起開始合併入賬，並於 貴集團失去有關附屬公司的控制權時終止。具體而言，年／期內所收購或出售附屬公司的收入及支出乃自 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 貴集團不再控制有關附屬公司之日為止。

附屬公司的財務報表於有需要時作出調整，致使其會計政策與 貴集團的會計政策一致。

有關 貴集團成員公司之間交易的所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、支出及現金流量於合併賬目時全數對銷。

### 綜合基準

綜合財務報表載有 貴公司以及由 貴公司及其附屬公司控制的實體的財務報表。倘一家公司符合以下條件，則視為擁有控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有權利；及
- 有能力使用其權力影響其回報。

倘事實及處境顯示上文所列控制權三項元素中的一項或以上元素出現變動，則 貴集團會再評估其對投資對象是否仍擁有控制權。

附屬公司於 貴集團取得有關附屬公司的控制權起開始合併入賬，並於 貴集團失去有關附屬公司的控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司的收入及支出乃自 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 貴集團不再控制有關附屬公司之日為止。

損益及其他全面收益各項目乃歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額乃歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益，即使此舉導致非控股權益錄得虧絀結餘。

附屬公司的財務報表於有需要時作出調整，致使其會計政策與 貴集團的會計政策一致。

有關 貴集團成員公司之間交易的所有集團內公司間資產、負債、權益、收入、支出及現金流量於綜合賬目時全數對銷。

附屬公司非控制性權益與 貴集團權益分開呈列，反映賦予其持有人有權於清盤時享有按比例攤佔淨資產的擁有權。

### 涉及共同控制實體業務合併之合併會計法

過往財務資料包括發生共同控制合併之合併實體之財務報表項目，猶如彼等自合併實體首次受控股方控制當日起已綜合入賬。

合併實體的資產淨值乃按控制方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實體自最早呈列日期起或自該等合併實體首次受共同控制日期起(以期限較短者為準)的業績。

### 附屬公司

附屬公司指 貴集團通常擁有其超過半數表決權的股權而有權規管其財務及經營政策的所有實體(包括特殊目的實體)。於評估 貴集團是否控制另一實體時，會考慮現時可行使或可轉換的潛在表決權的存在及影響。

貴集團收購附屬公司如符合資格作為業務合併，會採用收購會計法列賬，惟如該等收購符合資格作為共同控制合併，則採用合併會計法列賬。根據收購會計法，附屬公司由控制權轉讓予 貴集團當日起全面綜合入賬，並於控制權終止當日終止綜合入賬。收購成本乃按交易當日所獲資產、所發行權益工具及所產生或承擔負債的公平值計算，所有與收購有關的成本均會支銷。在業務合併過程中所收購可識別資產以及所承擔負債及或然負債，均於收購當日按其公平值初步計量。 貴集團根據個別收購基準，按非控股權益應佔收購對象資產淨值的比例，確認於收購對象的任何非控股權益。

所轉讓代價、於收購對象的任何非控股權益金額及任何先前於收購對象的股權於收購日期的公平值超過所收購可識別資產淨值的公平值的差額入賬列作商譽。倘該數額低於以議價收購附屬公司資產淨值的公平值，則該差額會直接於綜合損益及其他全面收益表確認。

集團內公司間交易、結餘及未變現交易收益予以對銷。

未變現虧損亦會對銷。

附屬公司的會計政策已作必要改動，以確保與 貴集團所採納政策貫徹一致。

### 外幣換算

在綜合實體的獨立財務報表中，以實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行的交易乃按交易當日的現行匯率確認。於報告期末，以外幣列值的貨幣項目按該日的現行匯率重新換算。按公平值以外幣計值的非貨幣項目，乃按於公平值釐定當日的現行匯率重新換算。根據歷史成本計量得出以外幣計值的非貨幣項目毋須重新換算。

貨幣項目產生的匯兌差額均於產生期間在損益內確認，惟以下各項除外：

- 與作未來生產用途的在建資產有關的外幣借貸的匯兌差額，該等匯兌差額於被視為該等外幣借貸利息成本的調整時計入該等資產的成本；

- 為了對沖若干外幣風險(見下文會計政策)而訂立的交易的匯兌差額；及
- 應收或應付海外業務而結算並無計劃亦不可能發生(因此構成海外業務投資淨額的一部分)的貨幣項目的匯兌差額，該等匯兌差額首先於其他全面收益內確認，並於償還貨幣項目時自權益重新分類至損益。

就呈列綜合財務報表而言，貴集團海外業務的資產及負債乃使用於各報告期末的現行匯率換算為貴集團的呈列貨幣(即新元)。收入及開支項目乃按期內的平均匯率換算，除非匯率於該期內大幅波動，在該情況下，則使用交易日期的匯率換算。所產生匯兌差額(如有)乃於其他全面收益確認，並於匯兌儲備項下累計為權益。

收購海外業務所收購可識別資產及所承擔負債的商譽及公平值調整乃被視作海外業務的資產及負債，並按於各報告期末的現行匯率換算。所產生匯兌差額乃於其他全面收益確認。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損入賬。成本包括購買資產的直接應佔開支。該等資產於可作其擬定用途時開始折舊。

折舊按估計可使用年期以直線法撇銷成本減其剩餘價值計提，所採年年率如下：

租賃物業裝修	於租期內或33.33%(以較短者為準)
樓宇	於租期內
投資物業	60年
電腦及辦公設備	33.33%
汽車	16.67%

資產的剩餘價值、折舊方法及可使用年期於各報告日期檢討及調整(如適用)。

報廢或出售時產生的收益或虧損按銷售所得款項與資產賬面值間的差額釐定，並於損益確認。

其後成本僅在項目相關的未來經濟利益將會流入貴集團及能夠可靠計量項目成本時，方會在適當情況下計入資產賬面值或確認為獨立資產。更換部分的眼面值終止確認。維修及保養等所有其他成本，均於產生的財政期間自損益扣除。

#### 投資物業

投資物業為持有以賺取租金及/或作資本增值的物業。初步確認時，投資物業按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初步確認後，投資物業乃按成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。折舊乃按投資物業的租期以直線法撇銷其成本及考慮其估計餘值後扣除。

投資物業於出售時，或當投資物業永遠不再使用，或預計出售該物業不會帶來任何未來經濟利益時取消確認。取消確認資產所產生的任何收益或虧損(按該資產的出售所得款項淨額與資產的眼面值的差額計算)於取消確認期間計入損益。

### 研發開支

研究活動的支出於產生期間確認為開支。倘產品或過程在技術及商業層面屬切實可行，且集團有充足的資源及有意完成開發，則開發活動的支出會撥充資本。撥充資本的支出包括原材料成本及薪資(倘適用)。撥充資本的開發成本按成本減累計攤銷及折舊虧損列賬。不符合該等標準的其他開發開支於其產生的期間內確認為開支。

### 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時於綜合財務狀況表內確認。已確認金融資產及金融負債初步按公平值計量。

直接歸屬於收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益的金融資產及金融負債除外)的交易成本於首次確認時計入或申報自金融資產或金融負債(倘適用)。直接歸屬於收購按公平值計入損益的金融資產或金融負債的交易成本直接於損益確認。

### 金融資產

所有定期之金融資產買賣於交易日確認或終止確認。定期之金融資產買賣指購買或出售根據有關市場規則或慣例設定之時限內交付之金融資產。

#### 根據國際會計準則第39號

金融資產分類為貸款及應收款項以及按公平值計入損益之金融資產。金融資產的分類以其性質及用途於初步確認時決定。所有定期之金融資產買賣乃按結算日基準確認及終止確認。定期之金融資產買賣指購買或出售根據有關市場規則或慣例設定之時限內交付之金融資產。

實際利息法是一種計算金融資產的攤銷成本及於有關期間攤分利息收入的方法。實際利率是於初步確認時準確地透過金融資產預計年期或(如適用)較短期間將估計日後現金收款(包括已付或已收構成整體實際利率一部份的所有費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)貼現至賬面淨值的利率。

#### 按公平值計入損益之金融資產

倘金融資產乃持作買賣者，則歸類為按公平值計入損益的金融資產。

而倘金融資產屬以下情況，則歸類為持作買賣者：

- 主要為於近期售出而購入的金融資產；或
- 於初始確認時為 貴集團集中管理且於近期其實際模式為短期獲利的已確認金融工具組合的一部分的金融資產；或
- 尚未指定而實際為對沖工具的衍生金融資產。

按公平值計入損益之金融資產乃按公平值列示，而重新計量產生之任何收益或虧損於損益賬確認。於損益內確認之收益或虧損淨額不包括金融資產賺取之任何股息，並計入「其他(虧損)收益」項目下。按此方式釐定的公平值披露於附註28。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為附帶固定或可釐定付款的非衍生金融資產，而其在活躍市場並無報價。於初步確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收關聯方款項、應收董事款項以及現金及銀行結餘)採用實際利息法按攤銷成本減任何已識別減值虧損計量。

利息收入透過採用實際利率確認，惟短期應收款項除外，其利息確認金額微乎其微。

### 根據國際財務報告準則第9號

#### 金融資產減值

金融資產(按公平值計入損益之金融資產除外)於各報告期末進行減值跡象評估。若有客觀證據顯示金融資產的估計未來現金流量因於初步確認該金融資產後發生一項或多項事件而受到影響，則金融資產被視為出現減值。

減值的客觀證據可包括：

- 發行人或對手方出現重大財政困難；或
- 違反合約，如拖欠或延遲支付利息或本金；或
- 借款人可能面臨破產或財務重組。

應收款項組合出現的客觀減值證據，可能包括 貴集團過往收款經驗、組合內超逾信貸期7至60天的延遲還款數目上升，以及國家或地方經濟狀況出現明顯變動導致拖欠應收款項。

減值虧損金額按該資產賬面值與根據金融資產的原實際利率貼現的估計未來現金流量的現值之間的差額確認。

與所有金融資產有關的減值虧損直接於金融資產的賬面值作出扣減，惟貿易應收款項透過使用撥備賬調減賬面值。當貿易應收款項被視作不可收回時，其將於撥備賬撤銷。先前撤銷的金額若於日後撥回，則計入撥備賬內。撥備賬的賬面值變動於損益內確認。

於其後期間，減值虧損金額減少，而有關減少在客觀上與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損將透過損益予以撥回，惟該資產於撥回減值當日的賬面值不得高於並無確認減值所應有的攤銷成本。

#### 金融資產的分類

與客戶合約產生的貿易應收款項初步根據國際財務報告準則第15號計量。

所有屬於國際財務報告準則第9號範圍內的已確認金融資產其後整體按攤銷成本或公平值計量，惟視乎金融資產分類而定。

符合下列條件的債務工具其後按攤銷成本計量：

- 於一個商業模式內持有金融資產，而其持有金融資產的目的是為了收取合約現金流量；及

- 金融資產合約條款令於指定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息。

符合以下條件的債務工具於其後按公平值計入其他全面收益計量(「按公平值計入其他全面收益」)：

- 該金融資產同時以收取合約現金流量及出售金融資產為目的之商業模式下持有；及
- 該金融資產之合約條款令於特定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益計量。惟於首次應用／首次確認金融資產當日，貴集團可以不可撤銷地選擇於其他全面收益(「其他全面收益」)呈列股權投資公平值之其後變動，倘該等股權投資並非持作買賣，亦非收購方於國際財務報告準則第3號業務合併所應用之業務合併中確認之或然代價。

所有已確認金融資產(包括貿易及其他應收款項、應收董事款項、應收關聯方款項以及現金及銀行結餘)其後按攤銷成本計量。

#### **攤銷成本及實際利率法**

實際利率法乃計算債務工具之攤銷成本及分攤相關期間之利息收入之方法。

實際利率乃按債務工具之預計年期或(如適用)較短期間準確貼現估計未來現金收入(包括所有構成實際利率組成部分之已付或已收費用及費率、交易成本及其他溢價或折讓，不包括預期信貸虧損(「預期信貸虧損」))至初步確認時債務工具總賬面值之利率。

金融資產之攤銷成本指金融資產於初步確認時計量之金額減去本金還款，加上初始金額與到期金額之間任何差額採用實際利率法計算之累計攤銷(就任何虧損撥備作出調整)。另一方面，金融資產之總賬面值指金融資產就任何虧損撥備作出調整前之攤銷成本。

其後按攤銷成本及按公平值計入其他全面收益計量之債務工具之利息收入乃使用實際利率法確認。就購買或發起之信貸減值金融資產以外之金融工具而言，利息收入以金融資產總賬面值按實際利率計算，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，利息收入以金融資產攤銷成本按實際利率確認。倘在後續報告期內，信貸減值金融工具之信貸風險改善，以致金融資產不再出現信貸減值，則利息收入以金融資產總賬面值按實際利率確認。

利息收入使用實際利率法於損益確認並已計入「其他收入」項下。

#### **按公平值計入損益的金融資產**

不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量標準的金融資產按公平值計入損益計量。

按公平值計入損益的金融資產於各報告期末按公平值計量，任何公平值收益或虧損在其不屬於指定對沖關係一部分時於損益確認。於損益確認的收益或虧損淨額包括金融資產所賺取的任何股息或利息，且計入「其他(虧損)收益」項下。



### 預期信貸虧損模式項下之金融資產減值

貴集團就須根據國際財務報告準則第9號進行減值之金融資產(包括貿易及其他應收款項、應收董事款項、應收關聯方款項以及現金及銀行結餘)確認預期信貸虧損之虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映各金融工具自初步確認以來之信貸風險變動。

年限內預期信貸虧損指相關工具預期年期內所有可能發生之違約事件引致之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)則指預期因報告日期後12個月內可能發生之違約事件而產生之年限內預期信貸虧損其中部分。評估乃根據貴集團過往信貸虧損經驗作出，並就應收賬款特定因素、一般經濟狀況以及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測之評估作出調整。

貴集團一直就貿易應收款項及應收關聯方貿易相關款項確認年限內預期信貸虧損，並對具有相似經濟風險特徵的貿易應收款項衡量整體年限內預期信貸虧損。該等金融資產之預期信貸虧損乃使用撥備矩陣估計，例如按賬齡分析貿易相關應收款項，並在相關時間段內應用信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損的概率加權估計乃基於貴集團之過往信貸虧損經驗釐定，並就應收賬款特定因素、一般經濟狀況以及於報告日期對當前狀況及預測狀況動向之評估(包括貨幣時間價值(如適用))作出調整。

就所有其他金融工具而言，貴集團計量等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非於信貸風險自初步確認以來顯著增加，則貴集團確認年限內預期信貸虧損。評估應否確認年限內預期信貸虧損，乃基於自初步確認以來出現違約的可能性或風險是否已顯著增加。

### 信貸風險顯著增加

於評估金融工具的信貸風險自初步確認以來是否已顯著增加時，貴集團會比較金融工具於報告日期時出現違約之風險與該金融工具於初步確認日期出現違約之風險。作此評估時，貴集團會考慮合理及有理據的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費過多成本或精力即可獲得的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括獲取自金融分析師及政府機構的貴集團債務人經營所在行業之未來前景，以及考慮與貴集團核心業務相關的實際及預測經濟資料的各種外部來源。

具體而言，評估信貸風險自初步確認以來是否已顯著增加時會考慮以下資料：

- 業務、財務或經濟狀況目前或預測出現不利變動，預計將導致債務人償債能力大幅下降；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境實際或預期出現重大不利變動，導致債務人償債能力大幅下降。

不論上述評估結果如何，貴集團均假設於合約付款逾期超過30天時，金融工具的信貸風險自初步確認以來已顯著增加，除非貴集團擁有合理及有理據的資料證明可予收回則當別論。

儘管有上述規定，若於報告日期金融工具被確定為具有較低信貸風險，貴集團會假設金融工具的信貸風險自初步確認以來並未顯著增加。在下列情況下，債務工具會被定為具有較低信貸風險：i) 其具有較低違約風險(例如並無違約記錄)；ii) 借款人近期具有充分償付合約現金流量負債的能力；及iii) 長遠而言經濟及業務狀況的不利變動有可能但未必會降低借款人償付合約現金流量負債的能力。

貴集團定期監察用以識別信貸風險是否顯著增加的準則之有效性，並酌情對其進行修訂，以確保該準則能夠在金額到期前識別信貸風險的顯著增加。

#### 違約之定義

貴集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，此乃由於過往經驗顯示符合以下任何一項標準之應收款項通常無法收回。

- 交易對手違反財務契約；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料顯示，債務人不太可能向債權人(包括 貴集團)全額還款(並未考慮 貴集團持有的任何抵押品)。

貴集團亦認為倘工具已逾期超過90天，則違約已經發生，除非 貴集團擁有合理及有理據的資料顯示一項較寬鬆的違約標準更為合適則當別論。

#### 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量乃指違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險之函數。評估違約概率及違約損失率根據經前瞻性資料調整的過往數據作出。

一般而言，預期信貸虧損乃估計為根據合約應付 貴集團之所有合約現金流量與 貴集團預計收取之所有現金流量之間的差額，並按初步確認時釐定的實際利率貼現。

利息收入按金融資產的總賬面值計算，除非該金融資產屬於信貸減值，在此情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本計算。

#### 取消確認金融資產

貴集團僅於資產現金流量之合約權利屆滿時，或其將金融資產及該資產所有權之絕大部分風險及回報轉移予另一方時，方會取消確認金融資產。

於取消確認以攤銷成本計量之金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價之總和之間的差額於損益中確認。

#### 信貸減值金融資產

當一項或多項對金融資產估計未來現金流量有負面影響的事件發生時，該金融資產會被視為出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括以下可事件的可觀察數據：

- (a) 借款人之發行人面臨重大財政困難；
- (b) 違約，例如拖欠或逾期還款；
- (c) 借款人之放款人因與借款人有關之經濟或合約原因，向借款人授出放款人在其他情況下不會考慮授出之優惠；或
- (d) 借款人可能將會破產或進行其他財務重組。

**撤銷政策**

倘有資料顯示對手方面對嚴重財政困難，且實際上並無收回款項的前景(如對手方被清盤或進入破程訴訟，或(如為貿易應收款項)金額已逾期超過一年(以較早發生者為準))，貴集團會撤銷相關金融資產。於適當時，在考慮法律意見後，貴集團可能仍會根據收款程序處理被撤銷的金融資產。所收回的任何款項於損益中確認。

**金融負債或權益工具的分類**

集團實體發行之金融負債及權益工具乃根據合約安排之性質以及金融負債及權益工具之釋義分類為金融負債或權益。

**權益工具**

權益工具為證明於實體經扣除其所有負債後之資產中之剩餘權益之任何合約。集團實體發行之權益工具乃按所收取所得款項(扣除直接發行成本)予以確認。

**金融負債**

所有金融負債其後採用實際利率法按攤銷成本或按公平值計入損益計量。

**按公平值計入損益的金融負債**

當金融負債為持有作買賣時，金融負債分類為按公平值計入損益。

金融負債於下列情況下分類為持作交易：

- 收購的主要目的為於短期作回購用途；或
- 於初始確認時構成貴集團合併管理的已識別金融工具組合的一部分，並具有近期實際短期獲利模式；或
- 並非作為指定及有效對沖工具的衍生工具。

按公平值計入損益的金融負債以公平值計量，其公平值變動產生的收益或虧損在其不屬於指定對沖關係一部分時於損益確認。於損益確認的收益或虧損淨額包括就金融負債支付的任何利息，並計入「其他收入、收益及虧損淨額」項目中。

公平值以附註28所述的方式釐定。

**其後採用實際利率法按攤銷成本計量的金融負債。**

當金融負債並非(1)業務合併中收購方之或然代價，(2)持有作買賣，或(3)其獲指定為按公平值計入損益時，則其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

實際利率法為計算金融負債之攤銷成本及按相關期間分配利息開支之方法。實際利率為準確地透過金融負債預計年期或(如適用)較短期間之估計日後現金付款(包括已付或已收構成整體實際利率一部份的所有費用或利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)貼現至金融負債的攤銷成本。

### 取消確認金融負債

貴集團於且僅於 貴集團之責任獲解除、取消或屆滿時取消確認金融負債。已取消確認之金融負債賬面值與已付及應付代價(包括已轉讓之任何非現金資產或所承擔之任何負債)之間之差額於損益中確認。

### 非金融資產減值

物業、廠房及設備均須進行減值測試。在出現未必能收回有關資產賬面值的跡象時測試減值。

當資產之賬面值高於其可收回金額時，高出金額作為減值虧損被立即確認為開支。可收回金額為公平值(反映市場情況)減去銷售成本與使用價值之較高者。於評估使用價值時，貴集團會使用可反映目前市場對貨幣時值的評估及該項資產持有的風險的除稅前折現率，將估計日後現金流量折現至其現值。

為評估減值，倘資產產生的現金流入大致上獨立於其他資產，可收回金額則按可獨立產生現金流入的最少資產組合(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產個別進行減值測試，另有部分按現金產生單位測試。

倘用於釐定資產可收回款額的估計出現有利變動時，則撥回減值虧損，惟以資產賬面值不得高於並無確認減值虧損時原應釐定的賬面值(扣除折舊)為限。

### 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金、銀行活期存款及原定到期日為三個月或以下，可隨時兌換為已知現金數額且價值變動風險較少的短期高度流動性投資。

### 租賃(於2019年1月1日前)

倘 貴集團釐定由一項交易事項或一系列交易事項組成的安排涵蓋個別資產或多項資產於協定期限內的使用權，以換取付款或一系列付款，則該項安排乃屬或包含一項租賃。有關釐定工作乃以評估該項安排的實質內容為基準，而不論該項安排是否擁有租賃的法律形式。

### 貴集團租賃資產的分類

對於 貴集團以租賃持有的資產，如有關租賃將擁有資產的絕大部分風險和回報轉移至 貴集團，有關資產便會劃歸為以融資租賃持有。不向 貴集團大幅轉移所有權所有風險及回報的租賃乃列作經營租賃。

### 作為承租人之經營租賃開支

如 貴集團有權根據經營租賃持有之資產，有關租賃付款於租賃期間按直線法於綜合損益及其他全面收益表扣除，除非有另一種更能反映租賃資產所衍生利益時間模式之基準則另作別論。所獲得的租賃優惠均於損益表中確認為租賃淨付款總額的組成部分。或然租金在其產生的會計期間內在損益表中扣除。

#### 作為出租人根據經營租賃出租資產

根據經營租賃出租的資產乃根據資產的性質予以計量及呈列。於協商及安排經營租賃時所產生的初步直接成本乃計入租賃資產的賬面值，並根據租期以與租金收入相同的基準確認為開支。

來自經營租賃應收的租金收入於租賃期間按直線法於損益確認，除非有另一種更能反映租賃資產所衍生利益時間模式之基準則另作別論。所獲得的租賃優惠均在損益中確認為租賃淨付款總額的組成部分。或然租金在其賺取的會計期間內確認為收入。

#### 租賃(根據附註3的過渡應用國際財務報告準則第16號)

##### 作為承租人

##### 短期租賃及低價值資產租賃

於租期自開始日期起計為12個月或以內且並無包含購買選擇權的租賃，貴集團應用短期租賃確認豁免。貴集團亦對低價值資產租賃應用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款按直線基準於租期內確認為開支。

##### 使用權資產

除短期租賃及低價值資產租賃外，貴集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用的日期)確認使用權資產。使用權資產按成本計量，減去任何累計折舊及減值虧損，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 貴集團產生的任何初始直接成本；及
- 貴集團於拆除及拆遷相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況而產生的成本估計。

貴集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權的使用權資產自開始日期起至可使用年期結束期間計提折舊。否則，使用權資產按直線基準於其估計可使用年期及租期(以較短者為準)內計提折舊。

貴集團於綜合財務狀況表內將使用權資產呈列為單獨項目。

##### 租賃負債

於租賃開始日期，貴集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃隱含的利率難以釐定，則貴集團使用租賃開始日期的增量借款利率計算。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質性的固定付款)減任何應收租賃優惠；

- 跟隨指數或比率而定的可變租賃付款；
- 根據剩餘價值擔保預期將支付的金額；
- 貴集團合理確定行使購買選擇權的行使價；及
- 倘租期反映 貴集團會行使選擇權終止租賃，則計入終止租賃的罰款。

於開始日期後，租賃負債就應計利息及租賃付款作出調整。

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)：

- 租期有所變動或行使購買選擇權的評估有變，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因進行市場租金檢討/擔保剩餘價值下的預期付款後的市場租金變化而出現變動，在此情況下，相關租賃負債透過使用初步貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

#### 租賃修改

倘出現以下情況，貴集團將租賃修改作為一項單獨的租賃進行入賬：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及
- 調增租賃的代價，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上按照特定合約的實際情況對單獨價格進行的任何適當調整。

就並無作為一項單獨租賃入賬的租賃修改而言，貴集團透過使用於修改生效日期的經修訂貼現率基於經修訂租賃的租期貼現經修訂租賃付款而重新計量租賃負債。

#### 撥備

倘 貴集團因過往事件而須承擔現有法定或推定責任，而履行該責任時有可能涉及經濟利益流失，並能可靠地衡量涉及金額，則確認有關撥備。若貨幣之時間價值乃屬重大，則撥備按履行該責任預計所需開支的現值列賬。

確認為撥備的金額為清償報告期末的現時責任並計入該責任的風險及不明朗因素所需代價的最佳估計。倘使用現金流量法估計清償現時責任而計量撥備，其賬面值為該等現金流量的現值(倘時間價值影響屬重大)。

當須用於清償撥備的部分或全部經濟利益預期可自第三方收回時，則應收款項會在實際確定將獲償付且能可靠估計應收款項金額時確認為資產。

#### 股本

普通股分類為權益。股本按已發行股份的面值釐定。倘交易成本為直接應佔股權交易的增量成本，與發行股份相關的任何交易成本(扣除任何相關所得稅利益)自股份溢價中扣除。

**收益確認**

所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應為能反映貴集團預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，貴集團引入確認收益的五個步驟：

- 第一步： 識別與客戶訂立的合約
- 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中的履約責任
- 第五步： 當(或於)實體完成履約責任時確認收益

當(或於)貴集團於完成履約責任時確認收益，即於特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。

資產控制權或會於一段時間內或於某一時間點轉移。倘出現下列情況，資產的控制權將於一段時間內轉移：

- (a) 客戶同時取得及消耗貴集團履約時所提供的利益；
- (b) 貴公司的履約創造或改善客戶在資產被創造或改善時已控制的資產(如在建工程)；或
- (c) 貴集團的履約並無創造對貴集團而言具替代用途的資產，且貴集團對迄今已完成的履約付款具有可執行權利。

倘資產的控制權於一段時間轉移，收益確認將按整個合約期間已完成履約責任的進度進行。否則，收益於客戶獲得資產控制權的該時間點確認。

**(a) 土木及結構工程服務**

倘能夠可靠地估計全面結構及岩土工程諮詢服務合約的成果，則收益乃參照於報告期末合約工程活動的完成進度確認，並按所進行合約工程的價值指示計量而計量，惟所進行的合約工程可根據合約所載的具體詳細部分完成情況可靠地計量。合約工程、索償及獎勵款項(如有)的變動於能可靠計量及可能收到款項時方會計入。

倘未能可靠地估計全面結構及岩土工程諮詢服務合約的成果，則以有可能收回的已產生合約成本為限確認合約收益。合約成本於其產生期間確認為開支。

倘總合約成本有或會超出總合約收益時，預期虧損即時確認為開支。

倘迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度款，則超出部分列作「合約資產」。倘進度款超出迄今產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則超出部分列作「合約負債」。於進行有關工程前收取之款項，已作為負債計入綜合財務狀況表，列為「貿易及其他應付款項」下之「已收客戶墊款」。就完工工程發出賬單但客戶尚未支付之款項則計入綜合財務狀況表之「貿易及其他應收款項」。

倘貴集團預期收回該等成本，除非有關成本的攤銷期為一年或以下，否則獲得合約的遞增成本將會資本化。無論是否獲得合約，將產生的成本於產生時支銷。

當合約的訂約方已履約，貴集團於其綜合財務狀況表呈列合約負債或合約資產。貴集團透過向客戶轉讓貨品或服務履約，而客戶透過向貴集團支付代價履約。代價的任何無條件權利乃獨立呈列為「貿易及其他應收款項」。

合約負債為向客戶轉讓貴集團已收取代價的貨品或服務的責任，或應自客戶收取代價金額。

倘該權利須待時間推移以外的條件方可作實，合約資產為收取代價的權利，以換取貴集團已向客戶轉讓的貨品或服務。

**(b) 利息收入**

利息收入乃採用實際利率法按累計基準確認。

**(c) 租金收入**

租金收入於相關租賃年期以直線法確認。

**政府補助**

倘能合理確定將可收取政府補助並符合所有附帶條件，則確認政府補助。倘補助與開支項目有關，則在補助擬用作抵銷的相關成本支銷的期間內有系統地確認為收入。當補貼與資產有關時，則在有關資產的預計可使用年內以等額分期確認收入。

倘貴集團收取非貨幣資產的補助，有關資產及補助按面值入賬，並於預計可用年期(按有關資產收益耗用形式)內以每年等額分期撥歸損益。

**股息**

董事擬派的股息按權益項下保留溢利的獨立分配於財務報表中列賬，直至該等股息獲股東於股東大會上批准為止。該等股息獲股東批准及宣派後，則確認為負債。



## 僱員福利

### 定額供款計劃

#### 新加坡

貴集團於新加坡對中央公積金(「中央公積金」)計劃(為定額供款退休金計劃)供款。中央公積金為由僱主及僱員供款提供資金的一項強制性綜合儲蓄計劃。根據新加坡法例第36章《中央公積金法》(「中央公積金法」)，貴集團須於每月結束前為每名僱員(須為新加坡公民或永久居民)向中央公積金按中央公積金法的規定供款比率作出供款。有關供款於根據該計劃而屬於應付款項的期間確認為開支。

#### 越南

越南國家退休金計劃於僱員就提供服務而享有供款時確認為開支。

### 短期僱員福利

病假及產假等非累積有薪假期於休假時方予確認。

## 稅項

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期所得稅資產及／或負債包括財政部門要求繳納涉及目前或過往報告期間但於報告日期尚未繳付的稅務責任或其提出的申索。所得稅乃按年內應課稅溢利，根據有關財政期間適用的稅率及稅法計算。即期稅項資產或負債的所有變動於損益中確認為稅項開支的一部分。

遞延稅項採用負債法就於報告日期過往財務資料內資產與負債的賬面值與其各自稅基間的暫時差額計算。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則就所有可扣稅暫時差額、可結轉稅項虧損以及其他未運用稅務抵免確認，惟以可能錄得應課稅溢利(包括現有應課稅暫時差額)以動用可扣稅暫時差額、未動用稅項虧損及未動用稅項抵免為限。

倘暫時差額來自商譽或交易(不影響應課稅或會計溢利或虧損)中初步確認(業務合併除外)的資產及負債，則不會確認遞延稅項資產及負債。

遞延稅項乃按預期於清償負債或變現資產期間適用的稅率計算(不作折現)，惟有關稅率於報告日期須為已頒佈或實際上頒佈的稅率。

遞延稅項資產或負債變動於損益中確認，或倘與其他全面收益或直接於權益扣除或計入的項目有關，則於其他全面收益或直接於權益中確認。

即期稅項資產與即期稅項負債僅於以下情況以淨額呈列：

- (a) 貴集團依法有強制執行權以將已確認金額對銷；及
- (b) 計劃以淨額基準結算或同時變現資產及清償負債。

貴集團僅於以下情況以淨額呈列遞延稅項資產與遞延稅項負債：

- (a) 該實體依法有強制執行權以將即期稅項資產與即期稅項負債對銷；及

- (b) 遞延稅項資產與遞延稅項負債為關於同一稅務機關就以下任何一項所徵收的所得稅：
- (i) 同一應課稅實體；或
  - (ii) 計劃於各未來期間(而預期在有關期間內將結清或收回大額的遞延稅項負債或資產)以淨額基準結算即期稅項負債與資產或同時變現資產及清償負債的不同應課稅實體。

收益、開支及資產按扣除商品及服務稅或增值稅金額後的淨額確認，惟購買資產與服務的商品及服務稅或增值稅不可從稅務機關收回則除外，在此情況下商品及服務稅或增值稅確認為開支項目的一部分(倘適用)。

應收款項及應付款項，與已包括在內的商品及服務稅金額一併列明。

向稅務機關收回或支付的商品及服務稅淨額於綜合財務狀況表作為其他應收款項或應付款項的一部分列賬。

### 分部報告

貴集團根據定期向主要經營決策者呈報以便彼等就貴集團業務組成部分的資源分配作出決定及檢討該等組成部分的表現的內部財務資料確定經營分部及編製分部資料。

### 關聯方

就過往財務資料而言，根據國際會計準則(國際會計準則)第24號「關連方披露」的規定符合以下條件的人士被視為與貴集團有關聯：

- (a) 該人士為符合以下條件的人士或緊密家族成員：
  - (i) 對貴集團有控制權或共同控制權；
  - (ii) 對貴集團有重大影響；或
  - (iii) 為貴集團或貴集團母公司的主要管理層成員。
- (b) 該人士為實體且符合以下任何條件：
  - (i) 該實體及貴集團為同一集團的成員公司。
  - (ii) 該實體為其他實體(或為該實體所屬集團成員公司的聯營公司或合營企業)的聯營公司或合營企業。
  - (iii) 該實體及貴集團為同一第三方的合營企業。
  - (iv) 一個實體為某第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
  - (v) 該實體屬貴集團或與貴集團有關連的實體(倘貴集團本身為此類計劃)為僱員利益設立的離職後福利計劃且贊助僱主亦與貴集團有關連。
  - (vi) 該實體由一名於(a)指明的人士控制或共同控制。
  - (vii) 於(a)(i)指明的人士對該實體有重大影響或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理層成員。

(viii) 一個實體或者任何集團的組成部分成員，向 貴集團或 貴集團的母公司提供主要管理人員服務。

個別人士的緊密家族成員指與該實體交易時預期可影響該個別人士或受該個別人士影響的家族成員並包括：

- (i) 該名人士之子女及配偶或家庭夥伴；
- (ii) 該名人士之配偶或家庭夥伴之子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士之配偶或家庭夥伴之家屬。

## 5. 關鍵會計估計及判斷

貴集團就未來作出有關估計及假設。顧名思義，該等會計估計甚少與有關實際結果相同。有重大風險可能導致下個財政年度須對資產及負債的賬面值作出重大調整的估計及假設討論如下：

### (a) 以項目為基礎的服務合約

提供土木及結構工程諮詢服務的收益確認須視乎達成服務合約的履約責任的進度估計。確認未竣工項目的收益及溢利取決於估計合約的總結果及迄今已竣工工程。根據 貴集團過往的經驗及 貴集團所進行合約活動的性質， 貴集團會於其認為工程的進度已達致一定水平，令合約結果及收益能可靠估計之時作出估計。合約於各報告期間結束時按成本及／或收益總額計的實際結果可能會高於或低於估計，並將影響未來年度確認的收益及溢利。

估計合約成本總額及將影響是否須就可預見虧損計提任何撥備的可收回改建工程，需要作出重大判斷。估計乃根據項目管理的過往經驗及知識而作出。

收益及合約資產詳情於附註6及附註18披露。

### (b) 物業、廠房及設備以及投資物業的可使用年期估計

管理層分別在具有確定可使用年期的物業、廠房及設備以及投資物業的估計可使用年期內以直線法進行折舊及攤銷。估計可使用年期反映董事對於使用 貴集團具有確定可使用年期的物業、廠房及設備以及投資物業可產生未來經濟利益的期間的估計。倘估計可使用年期並無反映其實際可使用年期，則或須進行額外折舊及攤銷。

## 6. 收益及分部資料

貴集團的主要活動於過往財務資料附註1披露。收益隨時間確認，並按以下服務的性質劃分：

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元 (未經審核)	2019年 千新元
諮詢服務費用	7,891	9,844	3,793	5,646
其他服務費用	549	505	321	350
	<u>8,440</u>	<u>10,349</u>	<u>4,114</u>	<u>5,996</u>

收益乃按照與客戶的合約指定的代價計量及不包括代表第三方收取的款項。根據與客戶的合約，各諮詢服務合約與對每名客戶而言屬特定的事實及情況有關。合約條款為當日已完成的表現就已產生的成本加上合理溢利率向貴集團提供可執行的付款權利。

#### 分配至與客戶合約的餘下履約責任的交易價

於各往績記錄期間分配至餘下履約責任(未履行或部分未履行)的交易價及預期時間或確認收益如下：

	於12月31日		於6月30日	
	2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元 (未經審核)	2019年 千新元
預期將於截至以下日期止年度 清償的餘下履約責任：				
一年內	6,624	8,680	8,393	8,350
一至兩年	3,579	4,500	4,252	4,689
兩至五年	3,323	2,845	5,271	2,405
	<u>13,526</u>	<u>16,025</u>	<u>17,916</u>	<u>15,444</u>

貴集團預期於2019年6月30日分配至未履行合約的交易價將自2019年6月30日止五個年度內確認為收益。

主要經營決策者被認定為貴公司執行董事。董事將貴集團提供土木及結構工程諮詢服務的業務視為單一經營分部，並審閱貴集團整體業績，以就資源分配作出決策。因此，並無呈列分部分析資料。

#### 地理資料

貴集團的收益主要來源於新加坡及越南的客戶。貴集團按客戶的地理位置劃分根據建築工地所在位置釐定的收益詳情如下：

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元 (未經審核)	2019年 千新元
新加坡	4,208	6,618	2,663	4,408
越南	3,263	3,407	1,385	1,438
其他(附註)	969	324	66	150
	<u>8,440</u>	<u>10,349</u>	<u>4,114</u>	<u>5,996</u>

附註：其他地理位置主要位於緬甸聯邦共和國、馬爾代夫共和國及香港。

貴集團的業務活動主要於新加坡及越南進行。貴集團按資產所在地理位置劃分的有關非流動資產的資料詳情如下：

	於12月31日		於2019年
	2017年 千新元	2018年 千新元	6月30日 千新元
新加坡	1,873	1,806	1,818
越南	154	133	157
香港	—	—	85
	<u>2,027</u>	<u>1,939</u>	<u>2,060</u>

有關主要客戶的資料(附註)

個別佔 貴集團收益超過10%的客戶收益如下：

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元 (未經審核)	2019年 千新元
Tham & WongLLP	1,581	不適用*	不適用*	不適用*
客戶D	不適用*	1,222	957	不適用*
客戶E	不適用*	不適用*	488	不適用*

\* 相應收益並不佔 貴集團總收益的10%以上。

附註：各主要客戶為一間獨立公司或私營公司的附屬公司。

## 7. 其他收入、收益及虧損淨額

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元 (未經審核)	2019年 千新元
利息收入	14	24	16	9
租賃收入	36	—	—	—
出售物業、廠房及設備的收益	3	—	—	—
政府補貼(附註)	31	9	6	5
匯兌(虧損)/收益淨額	(5)	19	—	(3)
其他收入或虧損	1	13	1	12
	<u>80</u>	<u>65</u>	<u>23</u>	<u>23</u>

附註：所收取的政府補貼主要包括特別就業信貸計劃及暫時就業信貸計劃。該等政府補貼為達成條件後獲得的獎勵，以補償已經產生的開支或作為直接財務支持。概無與該等政府補貼有關的未達成條件或或然事項。

## 8. 融資成本

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元 (未經審核)	2019年 千新元
銀行貸款的利息	45	47	22	24
租賃負債利息	—	—	—	4
	<u>45</u>	<u>47</u>	<u>22</u>	<u>28</u>

## 9. 除所得稅前溢利

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元 (未經審核)	2019年 千新元
除所得稅前溢利經扣除以下各項後得出：				
(a) 員工成本(包括董事酬金(附註(13)))				
— 薪金、工資及其他福利	3,977	5,433	2,532	3,506
— 向定額供款退休計劃供款	411	544	250	369
員工總成本(附註)：	<u>4,388</u>	<u>5,977</u>	<u>2,782</u>	<u>3,875</u>
(b) 其他項目				
折舊及攤銷	93	168	81	73
研發開支	189	231	135	119
核數師酬金	15	22	3	6
貿易應收款項壞賬	6	—	—	—
有關租賃物業的經營租賃開支	86	114	55	31
使用權資產折舊	—	—	—	55
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>55</u>

附註：年內員工總成本(包括董事酬金)

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元 (未經審核)	2019年 千新元
服務成本	3,379	4,575	2,050	3,119
行政開支	1,009	1,402	731	756
	<u>4,388</u>	<u>5,977</u>	<u>2,781</u>	<u>3,875</u>

## 10. 所得稅開支

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元 (未經審核)	2019年 千新元
即期稅項				
— 新加坡公司所得稅	201	260	26	32
— 越南公司所得稅	355	348	133	140
— 香港稅項	—	—	—	1
	<u>556</u>	<u>608</u>	<u>159</u>	<u>173</u>
所得稅開支				

於往績記錄期間，新加坡附屬公司適用的稅率為17%。

就於越南註冊成立的貴集團附屬公司而言，於往績記錄期間法定公司所得稅稅率為20%。

於2018年3月21日，香港立法會通過2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，引入兩級制利得稅率制度。條例草案於2018年3月28日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體之首2,000,000港元溢利將按8.25%之稅率徵稅，而超過2,000,000港元之溢利則按16.5%之稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度資格之集團實體之溢利將繼續按16.5%之劃一稅率徵稅。

所得稅開支與所得稅前溢利之間按適用稅率作出的對賬如下：

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元 (未經審核)	2019年 千新元
除所得稅前溢利/(虧損)	<u>3,130</u>	<u>1,889</u>	<u>737</u>	<u>(691)</u>
按適用所得稅稅率計算的稅項	532	321	125	(117)
特定地區的稅率	51	50	17	18
不可徵稅收入的稅務影響	(11)	(23)	—	—
不可扣減開支的稅務影響	66	271	43	387
上一年度撥備不足的稅務影響	—	15	—	—
退稅	—	—	—	(88)
減稅	(82)	(26)	(26)	(27)
	<u>556</u>	<u>608</u>	<u>159</u>	<u>173</u>

## 11. 股息

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元 (未經審核)	2019年 千新元
中／末期股息	1,353	1,699	1,699	—

貴公司自註冊成立日期以來並無派付或宣派股息。

於重組前，Artus Consultancy Services Pte. Ltd.的董事向其當時股東分別宣派及撥付截至2017年12月31日及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月的股息約1,000,000新元及零。

於重組前，TW-Asia Consultants Limited的董事向其當時股東分別宣派及撥付截至2017年12月31日及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月的股息約零、400,000新元及零。

於重組前，TW-Asia Consultants Company Limited (前稱為Tham and Wong (Vietnam) Co. Ltd.)的董事向其當時股東分別宣派及撥付截至2017年12月31日及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月的股息約353,000新元、1,299,000新元及零。

## 12. 每股盈利

鑒於重組及已按上文附註2所披露按綜合基準呈列及編製 貴集團於往績記錄期的業績，每股盈利的資料就本報告而言並無載入意義，故並無呈列該等資料。

## 13. 董事酬金

## (a) 董事酬金

	袍金 千新元	薪金、津貼 及實物福利 千新元	酌情花紅 千新元	退休計劃 供款 千新元	總計 千新元
<b>截至2017年12月31日止年度</b>					
執行董事：					
黃盛先生	—	287	23	9	319
廖玉梅女士	—	192	15	17	224
林僅強先生	—	162	12	14	188
王金發先生	—	163	13	14	190
	—	804	63	54	921
<b>截至2018年12月31日止年度</b>					
執行董事：					
黃盛先生	—	274	43	7	324
廖玉梅女士	—	183	30	15	228
林僅強先生	—	166	22	14	202
王金發先生	—	168	28	12	208
	—	791	123	48	962



	薪金、津貼 袍金及實物福利 千新元	酌情花紅 千新元	退休計劃 供款 千新元	總計 千新元
<b>截至2018年6月30日止六個月</b>				
執行董事：				
黃盛先生	—	156	3	159
廖玉梅女士	—	106	6	112
林僅強先生	—	83	6	89
王金發先生	—	95	5	100
	<u>—</u>	<u>440</u>	<u>20</u>	<u>460</u>
<b>截至2019年6月30日止六個月</b>				
執行董事：				
黃盛先生	—	142	3	145
廖玉梅女士	—	96	6	102
林僅強先生	—	97	6	103
王金發先生	—	90	5	95
	<u>—</u>	<u>425</u>	<u>20</u>	<u>445</u>

附註：於截至2017年12月31日及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日及2018年6月30日止六個月，並無董事已放棄或同意放棄任何酬金的任何安排。

**(b) 五名最高薪人士**

於截至2017年12月31日及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日及2018年6月30日止六個月，貴集團的五名最高薪酬人士分別包括四名、四名、四名及四名董事。

有關餘下一名最高薪人士的酬金詳情如下：

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元 (未經審核)	2019年 千新元
薪金、袍金及津貼	94	121	65	75
酌情花紅	—	—	—	—
退休計劃供款	13	14	7	9
	<u>107</u>	<u>135</u>	<u>72</u>	<u>84</u>

酬金介於以下範圍：

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年	2018年	2018年 (未經審核)	2019年
酬金範圍：				
零至150,000新元	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

於截至2017年12月31日及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日及2018年6月30日止六個月，貴集團並無向以上最高薪人士支付任何酬金作為其加入貴集團或加入貴集團後的獎勵或作為貴集團的任何成員公司的董事或管理層的離職補酬。

## 14. 物業、廠房及設備

	建築 千新元	租賃 物業裝修 千新元	汽車 千新元	電腦及 辦公設備 千新元	總計 千新元
<b>成本</b>					
於2017年1月1日	380	21	42	98	541
添置	—	39	136	92	267
出售	—	—	(40)	—	(40)
匯兌調整	—	(2)	(7)	(6)	(15)
於2017年12月31日 及2018年1月1日	380	58	131	184	753
添置	—	3	—	77	80
於2018年12月31日及 2019年1月1日	380	61	131	261	833
添置	—	3	—	32	35
匯兌調整	—	—	(2)	(3)	(5)
於2019年6月30日	380	64	129	290	863
<b>累計折舊</b>					
於2017年1月1日	51	6	42	54	153
年內支出	6	10	12	39	67
於出售時撥回	—	—	(40)	—	(40)
匯兌調整	—	(1)	(2)	(4)	(7)
於2017年12月31日 及2018年1月1日	57	15	12	89	173
年內支出	6	18	22	96	142
於2018年12月31日及 2019年1月1日	63	33	34	185	315
期內開支	3	9	11	37	60
匯兌調整	—	(1)	—	(2)	(3)
於2019年6月30日	66	41	45	220	372
<b>賬面值</b>					
於2017年12月31日	<u>323</u>	<u>43</u>	<u>119</u>	<u>95</u>	<u>580</u>
於2018年12月31日	<u>317</u>	<u>28</u>	<u>97</u>	<u>76</u>	<u>518</u>
於2019年6月30日	<u>314</u>	<u>23</u>	<u>84</u>	<u>70</u>	<u>491</u>

## 15. 投資物業

千新元

## 成本

於2017年1月1日、2017年12月31日、2018年1月1日、2018年12月31日  
及2019年6月30日

1,550

## 累計攤銷

於2017年1月1日  
年內支出

77

26

於2017年12月31日及2018年1月1日  
年內支出

103

26

於2018年12月31日  
期內開支

129

13

於2019年6月30日

142

## 賬面值

於2017年12月31日

1,447

於2018年12月31日

1,421

於2019年6月30日

1,408

於2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，貴集團投資物業的公平值分別為1,800,000新元、1,800,000新元及1,800,000新元。該等公平值乃根據獨立合資格專業估值師銳漢諮詢及評估有限公司(「銳漢」)進行的估值達致，該估值師與貴集團概無關連。

公平值乃根據市場可比較方法釐定，該方法反映類似物業的近期交易價格，並根據所審查物業的性質、地點及狀況的差異作出調整。去年使用的估值技術並無變化。

於2017年及2018年12月31日以及2019年6月30日，貴集團投資物業及有關公平值層級的資料詳情如下：

利用重大不可觀察輸入 數據計量公平值(第2級)		
於2017年 12月31日 千新元	於2018年 12月31日 千新元	於2019年 6月30日 千新元

以下各項的經常性公平值計量：

一位於新加坡的物業

1,800

1,800

1,800

## 16. 使用權資產

貴集團無權於租期結束後以名義金額購買使用權資產。

	樓宇 千新元
成本	
於2019年1月1日	105
添置	<u>111</u>
於2019年6月30日	<u>216</u>
累計折舊	
於2019年1月1日期內開支	—
	<u>55</u>
於2019年6月30日	<u>55</u>
賬面值	
於2019年6月30日	<u><u>161</u></u>

## 17. 貿易及其他應收款項

	於12月31日		於2019年
	2017年	2018年	6月30日
	千新元	千新元	千新元
貿易應收款項	2,106	3,154	2,849
其他應收款項	145	59	69
預付款項及按金	<u>175</u>	<u>110</u>	<u>299</u>
	<u><u>2,426</u></u>	<u><u>3,323</u></u>	<u><u>3,217</u></u>

## 貿易應收款項

貴集團通常向客戶提供0至30日的信貸期。就結算撥備工程諮詢服務的貿易應收款項而言，貴集團通常就每筆付款的年期與客戶達成協議，計及(其中包括)客戶的信貸歷史、流動資金狀況及貴集團營運資金需求等因素，其按個別情況而有所不同，並須依靠管理層的判斷及經驗。

根據發票日期，貿易應收款項(扣除減值撥備)的賬齡分析如下：

	於12月31日		於2019年
	2017年	2018年	6月30日
	千新元	千新元	千新元
0至30日	988	1,699	1,136
31至60日	373	534	1,156
61至90日	475	188	389
91至180日	265	562	95
181至270日	—	166	62
271至365日	5	1	3
超過365日	—	4	8
	<u>2,106</u>	<u>3,154</u>	<u>2,849</u>

於各報告期末，貴集團會對貿易應收款項作個別及整體檢討，以確定有否減值跡象。根據此項評估，於2017年12月31日及2018年12月31日以及2019年6月30日，概無確認減值撥備。

已逾期但未減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於12月31日		於2019年
	2017年	2018年	6月30日
	千新元	千新元	千新元
無逾期亦無減值	<u>988</u>	<u>1,699</u>	<u>1,136</u>
逾期0至30日	373	534	1,156
逾期31至60日	475	188	389
逾期61至90日	18	555	43
逾期91至180日	246	52	75
逾期181至270日	—	121	42
逾期271至365日	5	2	1
逾期超過365日	1	3	7
	<u>2,106</u>	<u>3,154</u>	<u>2,849</u>

已逾期但未作出減值的貿易應收款項與數名與貴集團擁有良好往績記錄的獨立客戶相關。根據過往經驗，管理層相信毋須就該等結餘作出減值撥備，原因為有關客戶的信貸質素並無重大改變，且該等結餘仍被視為可悉數收回。貴集團並無就有關結餘持有任何抵押品。

於2018年1月1日採納國際財務報告準則第9號後，貴集團應用國際財務報告準則第9號簡化法，以計量貿易應收款項的預期信貸虧損(使用年限內預期信貸虧損模式)。貿易應收款項已根據攤佔信貸風險特點分類及可觀察的歷史違約率根據前瞻性估計進行調整分類。

下表載列使用撥備矩陣計算的有關 貴集團於2018年12月31日及2019年6月30日的貿易應收款項的信貸風險敞口的資料：

於2018年12月31日

	預期信貸虧損率	賬面總值 千新元	預期信貸虧損 千新元
信貸減值應收款項	100.00%	—	—
其他貿易應收款項的賬齡：			
即期及逾期一年內			
— 新加坡	0.03%	2,214	1
— 越南	2.38%	937	22
		<u>3,151</u>	<u>23</u>
逾期一年以上			
— 新加坡	0.03%	3	—
— 越南	2.38%	—	—
		<u>3</u>	<u>—</u>
總計		<u><u>3,154</u></u>	<u><u>23</u></u>

於2019年6月30日

	預期信貸虧損率	賬面總值 千新元	預期信貸虧損 千新元
信貸減值應收款項	100.00%	—	—
其他貿易應收款項的賬齡：			
即期及逾期一年內			
— 新加坡	0.03%	2,481	1
— 越南	2.38%	361	9
		<u>2,842</u>	<u>10</u>
逾期一年以上			
— 新加坡	0.03%	7	—
— 越南	2.38%	—	—
		<u>7</u>	<u>—</u>
總計		<u><u>2,849</u></u>	<u><u>10</u></u>

該等並無信貸減值貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損率介乎0.03%至2.38%，而該等信貸減值貿易應收款項及合約資產的估計信貸虧損率為100%，均基於每名客戶的違約風險、客戶的付款記錄、與客戶的現有關係及國際信貸評級機構對公司違約及可收回數據的研究作出估計，並就毋須過多成本或精力即可獲得的前瞻性資料(例如，影響行業的宏觀經濟因素及可能導致客戶有能力作出付款的影響)作出調整。 貴集團管理層使用有關前瞻性資料，以評估即期以及預測於報告日期的狀

況指引。基於該等客戶之還款紀錄良好及與貴集團有持續業務往來，貴集團已推翻逾期超過90日之貿易應收款項於預期信貸虧損模式下之違約假設。客戶乃根據其違約概率及違約風險就信貸風險作出個別評估。有關分類由貴集團管理層定期檢討，確保獲得有關客戶之最新相關資料。

董事認為，於首次應用國際財務報告準則第9號後，信貸虧損的影響並不重大及並無就預期信貸虧損撥備作出調整。

#### 其他應收款項

並無有關其他應收款項的金額於2017年12月31日、2018年12月31日及2019年6月30日逾期。

### 18. 合約資產

	於12月31日		於2019年
	2017年	2018年	6月30日
	千新元	千新元	千新元
合約資產	370	1,157	1,553
合約負債	—	—	—
	<u>370</u>	<u>1,157</u>	<u>1,553</u>
所產生的合約成本加已確認的溢利減已確認的虧損	28,899	33,748	29,040
減：進度款項	<u>28,529</u>	<u>32,591</u>	<u>27,487</u>
	<u>370</u>	<u>1,157</u>	<u>1,553</u>

合約資產主要與貴集團就已完成工作獲取代價的權利有關，惟於報告日期尚未入賬。於權利成為無條件後，合約資產轉撥至應收款項。合約負債主要與自客戶收取的墊付代價有關，收益乃按提供相關服務的進度確認。

合約資產及合約負債結餘於往績記錄期內的變動如下：

	於2017年12月31日		於2018年12月31日		於2019年6月30日	
	合約資產	合約負債	合約資產	合約負債	合約資產	合約負債
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
由年初確認的合約 資產轉撥	<u>794</u>	<u>—</u>	<u>351</u>	<u>—</u>	<u>776</u>	<u>—</u>

## 19. 應收關聯方款項

應收關聯方款項的詳情披露如下：

	於2017年12月31日		於2019年 6月30日 千新元	截至2017年12月31日止年度/ 六個月最高未償還餘額		於2019年 6月30日 最高未償還 餘額 千新元
	2017年 千新元	2018年 千新元		2017年 千新元	2018年 千新元	
Tham & Wong LLP(「LLP」) (附註(a))	207	—	—	321	207	—
Pham Nguyen My Dung女士 (附註(b))	177	—	—	177	177	—
	<u>384</u>	<u>—</u>	<u>—</u>			

附註：

- (a) 應收LLP的款項包括截至2017年12月31日及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月分別約169,000新元、零及零，均為貿易性質。應收LLP的款項包括截至2017年12月31日及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月分別約38,000新元、零及零，均為非貿易性質。應收LLP的款項為無抵押、不計息及按要求償還。
- (b) 應收林僅強先生的妻子Pham Nguyen My Dung女士的款項為無抵押、不計息、非貿易性質及須按要求收回。
- (c) 黃先生於2018年2月不再為Tham & Wong LLP的合夥人之一，而Tham & Wong LLP自2018年2月14日起不再為 貴公司的關聯方。

## 20. 應收董事款項

	於2017年12月31日		於2019年 6月30日 千新元	截至2017年12月31日止年度/ 六個月最高未償還餘額		於2019年 6月30日 最高未償還 餘額 千新元
	2017年 千新元	2018年 千新元		2017年 千新元	2018年 千新元	
黃盛先生	73	—	—	73	73	—
廖玉梅女士	—	12	12	—	12	12
林僅強先生	—	9	9	—	9	9
王金發先生	—	4	4	—	4	4
	<u>73</u>	<u>25</u>	<u>25</u>			

應收董事款項為無抵押、不計息、非貿易性質及須按要求收回。

## 21. 應付一名董事款項

應付一名董事款項為無抵押、不計息、非貿易性質及須按要求償還。



## 22. 現金及銀行結餘

	於12月31日		於2019年
	2017年	2018年	6月30日
	千新元	千新元	千新元
現金及銀行結餘(附註)	2,272	1,214	1,811

附註：銀行現金按每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。

貴集團有以越南盾(「越南盾」)及美元(「美元」)計值的現金及銀行結餘，其令貴集團面臨外匯風險。於報告期末，貴集團以越南盾及美元計值的貨幣資產的賬面值如下：

	於12月31日		於2019年
	2017年	2018年	6月30日
	千新元	千新元	千新元
越南盾	825	530	795
美元	4	225	230
港元	—	—	55

## 23. 貿易及其他應付款項

	於12月31日		於2019年
	2017年	2018年	6月30日
	千新元	千新元	千新元
貿易應付款項	108	113	197
其他應付款項	409	274	260
應計費用	349	704	1,246
	866	1,091	1,703

貴集團一般獲分包商授予0至30日的信貸期。貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日		於2019年
	2017年	2018年	6月30日
	千新元	千新元	千新元
0至30日	81	106	133
31至60日	—	—	—
61至90日	—	—	—
91至180日	20	—	—
181至270日	—	—	64
271至365日	—	—	—
超過365日	7	7	—
	108	113	197

## 24. 借款

	於12月31日		於2019年
	2017年	2018年	6月30日
	千新元	千新元	千新元
即期一有抵押			
銀行貸款(附註)	98	108	41
非即期一有抵押			
銀行貸款(附註)	1,038	923	865
	<u>1,136</u>	<u>1,031</u>	<u>906</u>

根據還款時間表，銀行貸款須於下列期間償還：

	於12月31日		於2019年
	2017年	2018年	6月30日
	千新元	千新元	千新元
一年內	98	108	41
一年以上兩年以下	109	91	43
兩年以上五年以下	143	156	143
五年以上	786	676	679
	<u>1,136</u>	<u>1,031</u>	<u>906</u>

貴公司借款的年利率區間如下：

	截至12月31日止年度		於2019年
	2017年	2018年	6月30日
借款	<u>2.7%至4.2%</u>	<u>3.8%至4.7%</u>	<u>4.1%至4.7%</u>

附註： 銀行借款包括兩個貸款銀行融資：

- (a) 於2017年12月31日、2018年12月31日及2019年6月30日，按揭貸款融資(「融資一」)約為970,000新元、925,000新元及906,000新元。於2017年12月31日，融資一由附註15的投資物業擔保並由黃先生及廖女士擔保。於截至2017年12月31日及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，融資一的利率分別介乎3.4%至4.2%、3.8%至4.7%及4.7%。有關個人擔保將於上市後解除。
- (b) 於2017年12月31日、2018年12月31日及2016年6月30日，分期貸款融資(「融資二」)約為166,000新元、106,000新元及零。於2017年12月31日，融資二由附註14的建築擔保並由黃先生及廖女士擔保。於截至2017年12月31日及2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月，融資二的浮動利率分別介乎2.7%至4.2%、4.1%至4.2%及4.1%至4.3%。有關個人擔保將於期間內解除。

## 25. 租賃負債

	於2019年 6月30日 千新元
按以下分類為：	
即期	114
非即期	50
	<u>164</u>
最低租賃付款到期日：	
一年內	119
一年以上但少於兩年	51
	<u>170</u>
減：未來融資開支	(6)
租賃負債現值	<u>164</u>
到期日分析：	
一年內	114
一年以上但少於兩年	50
	<u>164</u>

## 26. 資本及儲備

## (a) 股本

	於12月31日		於2019年
	2017年	2018年	6月30日
	千新元	千新元	千新元
股本	<u>1,156</u>	<u>604</u>	<u>14</u>

就編製綜合財務狀況表而言，於2017年12月31日、2018年12月31日及2019年6月30日的股本結餘指於重組前組成 貴集團的附屬公司的已繳足股本的總額。

貴公司於2018年7月6日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，初步法定股本50,000美元(分為50,000股每股面值1美元的普通股及10,000股已發行及繳足普通股)。

## (b) 貴集團儲備

貴集團綜合權益各分部的期初與期末的結餘之間的對賬載於綜合權益變動表。

## (c) 貴公司儲備

	累計虧損 千新元	總計 千新元
於2018年7月6日(註冊成立日期) 虧損及全面虧損總額	— (956)	— (956)
於2018年12月31日及2019年1月1日 虧損及全面虧損總額	(956) (1,986)	(956) (1,986)
於2019年6月30日	(2,942)	(2,942)

## 27. 資產抵押

於各報告日期末，以下資產已抵押予銀行以確保 貴集團的銀行融資：

	於12月31日		於2019年
	2017年 千新元	2018年 千新元	6月30日 千新元
投資物業	1,447	1,421	1,408
樓宇	323	317	—
	<u>1,770</u>	<u>1,738</u>	<u>1,408</u>

於2019年6月30日，貴集團已自由樓宇擔保的銀行獲得融資，參見附註24。上述由銀行融資擔保已於截至2019年6月30日止六個月獲解除。

## 28. 經營租賃承擔

## 作為承租人

於各報告日期末，貴集團根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租賃款項總額如下：

	於12月31日		於2019年
	2017年 千新元	2018年 千新元	6月30日 千新元
一年內	81	102	—
第二至第五年	62	56	—
	<u>143</u>	<u>158</u>	<u>—</u>

貴集團為經營租賃項下物業的承租人。租賃的初步期限一般為一至三年。租賃並不包括或然租金。

## 29. 關聯方交易

除過往財務資料其他部分所詳述的結餘及交易外，貴集團於往績記錄期內擁有下列關聯方交易：

## (a) 主要管理人員酬金

於往績記錄期間，貴公司董事及高級管理層(為主要管理人員)酬金如下：

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元 (未經審核)	2019年 千新元
薪金、袍金及津貼	804	791	440	425
酌情花紅	63	123	—	—
退休福利計劃供款	54	48	20	20
	<u>921</u>	<u>962</u>	<u>460</u>	<u>445</u>

## (b) 重大關聯方交易

關聯方名稱	性質	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
		2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元 (未經審核)	2019年 千新元
Tham & Wong LLP	諮詢收入	1,581	345	114	16
Tham & Wong LLP	租金收入	36	—	—	—

附註：

黃先生為Tham & Wong LLP的其中一個合夥人。黃先生於2018年2月14日辭任Tham & Wong LLP的合夥人。

## (c) 關聯方提供的融資擔保

董事所提供的融資擔保的進一步詳情於附註24披露。

### 30. 財務風險管理及公平值計量

貴集團於日常業務過程中透過使用金融工具而承擔財務風險。財務風險包括市場風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險。貴集團的整體風險管理策略旨在將對貴集團財務表現的潛在不利影響降至最低。風險管理乃由貴集團高級管理層執行並經董事會批准。

貴集團對該等風險的承擔及貴集團管理該等風險所用的財務風險管理政策及慣例載於下文。

#### (a) 金融資產及負債分類

綜合財務狀況表所列賬面值與下列金融資產與負債分類有關：

	於12月31日		於2019年
	2017年	2018年	6月30日
	千新元	千新元	千新元
<b>金融資產</b>			
貸款及應收款項：			
— 貿易應收款項、其他應收款項及按金	2,282	3,242	3,016
— 現金及銀行結餘	2,272	1,214	1,811
— 應收董事款項	73	25	25
— 應收關聯方款項	384	—	—
	<u>5,011</u>	<u>4,481</u>	<u>4,852</u>
<b>金融負債</b>			
按攤銷成本計量的金融負債：			
— 貿易應付款項、其他應付款項及應計費用	861	1,088	1,702
— 應付一名董事款項	—	587	1,810
— 租賃負債	—	—	164
— 借款	1,136	1,031	906
	<u>1,997</u>	<u>2,706</u>	<u>4,582</u>

#### (b) 利率風險

利率變動令貴集團就其浮息借貸及結餘面臨現金流量利率風險。

貴公司董事認為，由於計息銀行結餘到期日短，貴集團的銀行結餘風險並不重大，因此不包括在敏感度分析中。

貴集團目前並無任何利率對沖政策。然而，由於市場利率變動將考慮在需要時對沖市場利率變動，管理層密切監察其未來現金流量利率風險。

貴集團的金融負債利率風險詳情載於本附註的流動資金風險管理部分。

### 敏感度分析

於2017年12月31日、2018年12月31日及2019年6月30日，倘所有浮息借貸的利率上調／下調100基點，而所有其他變量維持不變，則 貴集團於年／期內的除所得稅後溢利將分別減少／增加約12,000新元、11,000新元及6,200港元。

上述敏感度分析乃假設利率變動已於各往績記錄期末發生及已應用於該日存在的借貸的利率風險而確定。增加或減少100基點代表管理層對利率於整個期間直至下一個報告期末合理可能變動的估計。往績記錄期間的分析乃根據相同基準進行。

### (c) 貨幣風險

於各報告期末，以各集團實體功能貨幣以外的貨幣計值之定名為貨幣資產及負債(包括貿易應付款項及其他應付款項)的 貴集團貨幣資產及負債(包括銀行結餘、貿易應收款項及貿易應付款項)的賬面值如下：

	資產			負債		
	於12月31日		於2019年	於12月31日		於2019年
	2017年	2018年	6月30日	2017年	2018年	6月30日
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
越南盾	2,120	1,634	2,000	486	271	287
美元	4	225	230	—	—	—
港元	—	—	81	—	—	223
	<u>2,124</u>	<u>1,859</u>	<u>2,211</u>	<u>486</u>	<u>271</u>	<u>510</u>

### 敏感度分析

下表詳列 貴集團對 貴集團功能貨幣兌相關外幣上升及下跌10%的敏感度。10%的敏感度為管理層對外幣匯率合理可能變動的評估。敏感度分析僅包括未償還的越南盾、美元及港元計值的貨幣項目，並於報告期末就10%變動調整其換算。正數表示新元兌越南盾貶值10%，則年內稅後利潤增加。新元兌越南盾升值10%，將對年內稅後利潤產生相同而相反的影響。

	截至12月31日止年度		截至2019年
	2017年	2018年	6月30日
	+/-10%	+/-10%	止六個月
	千新元	千新元	千新元
越南盾	-/+163	-/+136	-/+171
美元	-/+1	-/+23	-/+23
港元	—	—	+/-14
	<u>-/+164</u>	<u>-/+159</u>	<u>+/-188</u>

貴公司董事認為，由於各報告期末的風險並未反映往績記錄期間的風險，故敏感度分析並無代表固有外幣風險。

**(d) 信貸風險**

信貸風險指金融工具的對手方未能根據金融工具的條款履行其責任及對貴集團造成財務虧損的風險。貴集團所面臨的信貸風險主要來自於其日常業務過程中向客戶授出信貸。貴集團就已確認金融資產及合約資產而面臨的最大信貸風險受限於各報告期末的賬面值。

就貿易及其他應收款項以及合約資產而言，需要對所有客戶及對手方進行個別信貸評估。該等評估專注於對手方的財務狀況、過往付款記錄，並考慮對手方的特定資料以及與對手方經營相關的經濟環境。貴集團已實施監控程序來確保採取進一步行動收回逾期債務。此外，貴集團於各報告期末審閱各個別貿易及其他應收款項以及合約資產的可收回金額及應收董事款項及關聯方結餘，以確保對不可收回金額作出充足減值虧損。

貴集團應用國際財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，該準則允許就所有貿易應收款項及合約資產使用年限內預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損、貿易應收款項及合約資產基於貴集團的過往分析及關鍵經濟變量以及毋須過多成本或精力即可獲得的支持性前瞻性資料(影響信貸風險及預期信貸虧損)，使用撥備矩陣進行估計。

於2019年6月30日，個別重大的貿易應收款項及合約資產已單獨進行減值評估。貴集團根據客戶的背景及聲譽、過往結算記錄及過往經驗對應收款項的可收回性進行定期評估。

於2017年12月31日、2018年12月31日及2019年6月30日，由於應收貴集團最大貿易債務人及五大貿易債務人的款項分別為貿易及其他應收款項總額的12.8%及37.4%、10.7%及33.7%、14.3%及39.9%，故貴集團信貸風險集中。於2017年12月31日及2018年12月31日以及2019年6月30日，應收該等貿易債務人的貿易及其他應收款項總額分別為貴集團貿易及其他應收款項總額的269,000新元、788,000新元、339,000新元及1,063,000新元、407,000新元及1,136,000新元。鑒於與債務人進行業務往來的歷史及應收賬款的穩定收款歷史，管理層認為貴集團應收該等債務人的未收回應收結餘並無重大信貸風險。

貴集團於初步確認資產時考慮違約的可能性，及於各報告期信貸風險是否會持續顯著增加。為評估信貸風險是否顯著增加，貴集團將比較資產於報告日期的違約風險與初步確認日期的違約風險，同時也考慮可獲得的合理及支持性前瞻性資料。內部信貸評級、預計會對借款人履行其義務的能力造成重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動、借款人經營業績的實際或預期重大變動及借款人預期表現及行為的重大變動(包括借款人於貴集團支付狀況的變動及借款人經營業績的變動)均為須予合併的指標。

貴集團透過及時為預期信貸虧損作出適當撥備將其信貸風險入賬。在計算預期信貸虧損率時，貴集團考慮歷史元素及前瞻性元素。

貴集團按相等於年限內預期信貸虧損之金額計量貿易應收款項之虧損撥備，而該預期信貸虧損使用撥備矩陣計算。由於根據貴集團之過往信貸虧損經驗，不同細分客戶群體發生損失之情況無顯著差異，因此基於過往逾期資料之虧損撥備並未進一步區分貴集團之不同客戶基礎。



為盡量減低信貸風險，管理層已委任一組人員負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監控程序，確保就收回逾期債務採取跟進行動。此外，於應用國際財務報告準則第9號後，貴集團個別或按撥備矩陣對貿易結餘進行預期信貸虧損模式(2017年：已產生虧損模式)下的減值評估。就此而言，董事認為貴集團的信貸風險已顯著減少。於首次應用國際財務報告準則第9號時並無對預期信貸虧損撥備作出調整。

董事認為貴集團其他應收款項的信貸風險相對較低，原因是彼等的違約風險較低及發行人於近期有強大的實力履行其合約現金流量責任。

(i) 貿易應收款項及合約資產

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作出撥備，該規定允許就所有貿易應收款項及合約資產使用年限內預期信貸虧損撥備。

由於近期並無違約及連續付款的記錄，故合約資產及貿易應收款項的估計年限內預期信貸虧損率接近於零。貴集團考慮歷史及前瞻性因素後，由於客戶的信貸質素並無重大改變，因此貴集團認為毋須就該等結餘作出任何虧損撥備。

(ii) 其他應收款項

於2017年12月31日、2018年12月31日及2019年6月30日，由於該等結餘大多源自政府機構且於近期內具備履行其合約現金流量責任的強大能力，故貴集團預期與其他應收款項相關的信貸風險被視為較低。貴集團已根據12個月預期虧損法，評估該等應收款項的預期信貸虧損並不重大。因此，於往績記錄期間並無確認任何虧損撥備。

(iii) 銀行存款

就貴集團存放於銀行之存款而言，貴集團透過將存款存放於具高信貸評級且近期並無違約紀錄之金融機構，藉以減低所承受之信貸風險。董事認為，貴集團銀行存款之信貸風險偏低。管理層繼續監察有關狀況，並將於彼等之評級有變時採取適當行動。於2017年12月31日、2018年12月31日及2019年6月30日，貴集團並無有關銀行存款之信貸風險高度集中。

(iv) 應收關聯方及董事款項

貴集團透過及時為預期信貸虧損適當計提撥備以入賬其信貸風險。貴集團估計，根據12個月預期信貸虧損法，該等應收賬款之預期信貸虧損率乃屬不重大。因此，於2017年12月31日、2018年12月31日及2019年6月30日並無就應收董事及關聯方款項確認虧損撥備。

(e) 流動性風險

流動性風險乃與貴集團未能履行其與以交付現金或另一金融資產清償的金融負債相關責任的風險有關。貴集團於清償貿易及其他應付款項、及應付一名董事款項以及現金流量管理方面承受流動性風險。貴集團的目標為維持適當水準的流動資產及取得足夠已承諾信貸，以符合短期及長期流動資金需求。

管理層於履行其責任時監控貴集團的現金流量預測。

該表包括利息及本金現金流量。倘利息現金流量為浮動利率，則未貼現金額源自各報告期末的當前利率。

	加權平均 實際利率 %	按要求或 一年內 千新元	一年以上 兩年以下 千新元	兩年以上 五年以下 千新元	五年以上 千新元	未貼現 現金流量 千新元	賬面值總額 千新元
<b>於2017年12月31日</b>							
貿易及其他應付款項	—	861	—	—	—	861	861
借款	3.6	147	149	210	1,005	1,511	1,136
		<u>1,008</u>	<u>149</u>	<u>210</u>	<u>1,005</u>	<u>2,372</u>	<u>1,997</u>
<b>於2018年12月31日</b>							
貿易及其他應付款項	—	1,088	—	—	—	1,088	1,088
應付一名董事款項	—	587	—	—	—	587	587
借款	4.5	149	127	166	908	1,350	1,031
		<u>1,824</u>	<u>127</u>	<u>166</u>	<u>908</u>	<u>3,025</u>	<u>2,706</u>
<b>於2019年6月30日</b>							
貿易及其他應付款項	—	1,702	—	—	—	1,702	1,702
租賃負債	4.5	119	51	—	—	170	164
借款	4.1	83	83	250	853	1,269	906
應付一名董事款項	—	1,810	—	—	—	1,810	1,810
		<u>3,714</u>	<u>134</u>	<u>250</u>	<u>853</u>	<u>4,951</u>	<u>4,582</u>

#### (f) 公平值計量

金融資產及金融負債的公平值釐定如下：

- 有標準條款及條件並於活躍市場中進行交易的金融資產及金融負債的公平值將參考市場報價釐定；及
- 其他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貼現現金流量分析釐定。

由於該等金融工具的相對短期性質，按攤銷成本列賬的其他金融資產及負債的賬面值與其各自的公平值相若。

就財務報告而言，公平值計量分為第1級、第2級或第3級，此等級別的劃分乃根據其輸入數據的可觀察程度及該輸入數據對公平值計量的整體重要性。

下表載列有關如何在經常性基礎上釐定按公平值計量的該等金融資產及金融負債的公平值的資料(特別是估值技術及使用的輸入資料)。

不同層級定義如下：

- 第一層級的公平值計量為以相同的資產或負債的活躍市場所報價格(未經調整)作出。
- 第二層級的公平值計量乃指第一層級報價以外，從資產或負債可直接(即價格)或間接(自價格衍生)觀察的輸入數據得出。
- 第三層級的公平值計量乃計入並非根據可觀察市場數據(不可觀察輸入數據)的資產或負債的估值方法得出。

## 31. 附屬公司的詳情

於本報告日期，貴公司在以下附屬公司擁有直接或間接股權：

公司名稱	註冊成立/ 成立地點	註冊成立/ 成立日期	註冊資本	繳足資本	所有權權益比例		主要活動	法定核數師 姓名/名稱
					貴集團的 實際權益	貴公司持有		
Lion City Global Limited	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	2018年5月28日	50,000美元	10,000美元	100%	—	投資控股	附註1
Blue Synergy Global Limited	英屬處女群島	2018年1月2日	50,000美元	10,000美元	—	100%	投資控股	附註1
Green Spring Global Limited	英屬處女群島	2018年5月30日	50,000美元	10,000美元	—	100%	投資控股	附註1
TW-Asia Consultants Company Limited (前稱為Tham & Wong (Vietnam) Co. Ltd.)	越南	2006年12月27日	7,417,800,476 越南盾	7,417,800,476 越南盾	—	100%	提供土木及結構以及 岩土工程諮詢服務	Baker Tilly A&C Auditing and Consulting Co., Ltd
Artus Consultancy Services Pte Ltd	新加坡	2005年1月22日	50,000新元	50,000新元	—	100%	投資物業控股	Assentsure PAC
TW-Asia Consultants Pte Ltd	新加坡	2013年6月5日	500,000新元	500,000新元	—	100%	提供土木及結構 工程諮詢服務	Assentsure PAC
浩迅有限公司	香港	2018年11月23日	1港元	1港元	—	100%	提供土木及結構 工程諮詢服務	附註1

## 附註：

- 由於該等實體自註冊成立之日起並無經營任何業務，或根據其各自註冊成立管轄區的相關規則及條例不受法定審核規定的約束，故並無為該等實體編製法定財務報表。

過往財務資料乃根據所有適用國際財務報告準則編製，而集體條款包括國際會計準則理事會頒佈的所有適用個人國際財務報告準則。所採納的重要會計政策的進一步詳情載於附註4。

國際會計準則理事會已頒佈若干新訂及修訂的國際財務報告準則。就本過往財務資料而言，貴集團已採納所有適用的新訂及修訂的國際財務報告準則直至往績記錄期，惟根據往績記錄期間已頒佈但尚未生效的任何新準則及詮釋載列於附註3。

過往財務資料亦符合聯交所GEM證券上市規則的適用披露規定及香港公司條例(第622章)的披露規定。

下文所載的會計政策已一致應用於過往財務資料所呈列的所有期間。

## 32. 資本管理

貴集團的資本管理旨在確保 貴集團能持續經營及維持資本架構，以將資本成本降至最低、支持其業務及使股東價值最大化。

貴集團的資本架構包括附註21及23所披露的債務及借款淨額。現金及現金等價物淨額及 貴公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

貴公司董事定期審核資本架構。作為本次審核的一部分，貴公司董事考慮資本成本及與各類別資本相關的風險，並透過新股發行以及發行新債務或贖回現有債務平衡其整體資本架構。

以下為於各報告期末的債務權益比率：

	於12月31日		於2019年
	2017年	2018年	6月30日
	千新元	千新元	千新元
借款總額(附註(a))	1,136	1,031	906
減：現金及現金等價物(附註(c))	(2,272)	(1,214)	(1,811)
資產淨值	(1,136)	(183)	(905)
權益總額(附註(b))	5,057	4,648	3,752
債務權益比率	不適用	不適用	不適用

附註：

- (a) 借款總額指銀行借款。
- (b) 權益總額包括於各報告期末的股本及儲備。
- (c) 現金及現金等價物包括現金及銀行結餘。

## 33. 融資活動產生負債的對賬

	(應付)／應收	有擔保借款	總計
	董事款項		
	千新元	千新元	千新元
於2017年1月1日	433	(1,233)	(800)
應計利息	—	(45)	(45)
已付利息	—	45	45
融資現金流入	(360)	—	(360)
融資現金流出	—	97	97
於2017年12月31日	73	(1,136)	(1,063)
於2018年1月1日	73	(1,136)	(1,063)
應計利息	—	(47)	(47)
已付利息	—	47	47
融資現金流入	(635)	—	(635)
融資現金流出	—	105	105
於2018年12月31日	(562)	(1,031)	(1,593)

	(應付)／應收			總計 千新元
	租賃負債 千新元	董事款項 千新元	有擔保借款 千新元	
於2019年1月1日	—	(562)	(1,031)	(1,593)
應計利息	(4)	—	(24)	(28)
已付利息	4	—	24	28
融資現金流入	(164)	(1,223)	—	(1,387)
融資現金流出	—	—	125	125
於2019年6月30日	<u>(164)</u>	<u>(1,785)</u>	<u>(906)</u>	<u>(2,855)</u>
於2019年1月1日	—	73	(1,136)	(1,063)
應計利息	—	—	(22)	(22)
已付利息	—	—	22	22
融資現金流入	—	(345)	—	(345)
融資現金流出	—	34	49	83
於2018年6月30日	<u>—</u>	<u>(238)</u>	<u>(1,087)</u>	<u>(1,325)</u>

### 34. 報告期後事項

貴公司或其附屬公司並無就2019年6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國衛會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所編製會計師報告的一部分，載入本招股章程僅供參考之用。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及附錄一所載會計師報告一併閱讀。

#### A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下本集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值由本公司董事根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第7.31條編製僅供說明用途，載於此處旨在說明股份發售(「股份發售」)對於2019年6月30日本集團綜合財務報表的影響，猶如股份發售已於2019年6月30日進行。

本集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值僅為說明而編製，由於其假設性質使然，未必能真實反映股份發售後本集團於2019年6月30日或任何未來日期的財務狀況。

以下本集團的未經審核備考綜合財務報表乃基於本招股章程附錄一所載會計師報告所示於2019年6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，並調整如下。

	於2019年 6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 千新元 (附註1)	估計股份 發售所得 款項淨額 千新元 (附註2)	於2019年 6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 千新元 (附註3)	本集團每股 未經審核 備考經調整 綜合有形 資產淨值 新元 (附註4)
按股份發售每股 0.38港元計算	3,752	6,946	10,698	0.0178
按股份發售每股 0.48港元計算	3,752	9,415	13,167	0.0219

附註：

1. 於2019年6月30日本公司擁有人應佔本集團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. 股份發售估計所得款項淨額按發售價每股0.38港元及0.48港元並扣除包銷費用及本公司的有關開支(不包括直至2019年6月30日產生的上市開支約16.7百萬港元)計算，且不計及因行使發售量調整權而可能發行的任何股份或因行使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。
3. 每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃經上述調整且基於緊隨資本化發行及根據股份發售的發行完成後已發行150,000,000股股份計算而達致，不計及因行使發售量調整權而可能發行的任何股份或因行使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。
4. 並無為反映本集團於2019年6月30日後的任何交易結果或訂立的其他交易，而對於2019年6月30日本集團的未經審核備考綜合有形資產淨值進行調整。

**B. 申報會計師就未經審核備考財務資料的函件**

以下為獨立申報會計師國衛會計師事務所有限公司(香港執業會計師)有關未經審核備考財務資料的報告全文，以供載入本招股章程。



國衛會計師事務所有限公司  
HODGSON IMPEY CHENG LIMITED

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

**獨立申報會計師就編製載入招股章程的未經審核備考財務資料的鑒證報告****致WMCH Global Investment Limited 董事**

吾等已完成受聘進行的鑒證工作，以就WMCH Global Investment Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)由董事編製的未經審核備考財務資料的編撰作出報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括在貴公司於2019年11月14日所刊發招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1至II-2頁所載貴集團於2019年6月30日的備考綜合經調整有形資產淨值及有關附註。董事編製未經審核備考財務資料所採用的適用準則載於招股章程附錄二。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，旨在說明建議股份發售(「股份發售」)對貴集團於2019年6月30日的綜合財務報表的影響。作為此程序的一部分，有關貴集團綜合財務狀況的資料乃由董事摘錄自貴集團截至2019年6月30日(會計師報告刊發之日)止年度的綜合財務報表。

**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上市規則」)第7.31段及經參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。



## 吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德規範，而該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「會計師事務所對執行財務報表審計及審閱以及其他鑒證及相關服務工作實施的質量控制」，並相應設有全面的質量控制體系，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用的法律及監管規定的成文政策及程序。

## 申報會計師的責任

吾等的責任為根據GEM上市規則第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。吾等對於過往就任何用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的任何報告，除對吾等於該等報告發出日期所指明的收件人負責外，概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3420號「就編製招股章程所載備考財務資料作出報告的鑒證業務」進行鑒證工作。該準則規定申報會計師須遵守道德要求及規劃並實程序，以就董事是否已根據GEM上市規則第7.31段的規定並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料取得合理鑒證。

就是項工作而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用的任何過往財務資料進行更新或重新發出任何報告或意見，吾等亦無於受聘進行鑒證的過程中就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。

招股章程所載的未經審核備考財務資料僅旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件或交易已於為說明該影響而選定的較早日期發生或進行。因此，吾等概不保證於2019年6月30日該事件或交易的實際結果將一如所呈列者。

就未經審核備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告的合理鑒證工作，涉及執程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用的適用準則有否提供合理基準，以呈報直接歸因於該事件或交易的重大影響，以及就下列各項取得充分而適當的憑證：

- 相關備考調整是否為該等準則帶來恰當影響；及

- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選程序視乎申報會計師的判斷而定，當中已計及申報會計師對 貴集團性質的理解、與已編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易，以及其他相關工作情況。

此項工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列情況。

吾等認為，吾等所得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基準。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準乃與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據GEM上市規則第7.31(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬恰當。

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

石磊

執業證書編號：P05895

香港，2019年11月14日

謹啟

2019年11月14日

以下為獨立估值師銳漢諮詢及評估有限公司就 貴集團所擁有物業權益的估值發出的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本招股章程。本附錄內所界定詞彙僅適用於本附錄。

銳漢諮詢及評估有限公司  
香港  
德輔道中268號  
21樓

 UNICORN 銳漢

敬啟者：

### 指示、目的及估值日期

茲提述吾等遵照 閣下的指示，就首次公開發售對 WMCH Global Investment Limited (「貴公司」) 及其附屬公司(下文稱為「貴集團」) 所擁有的位於新加坡的物業權益的市值進行評估。吾等確認，吾等已進行視察、作出相關查詢及查冊，並獲得吾等認為必要的進一步資料，以便向 閣下提供吾等對 貴集團所擁有物業權益於2019年8月31日(「估值日期」) 的市值的意見。

### 估值準則

估值乃根據香港聯合交易所有限公司所頒佈的GEM證券上市規則所載規定(包括但不限於第8章的條文)；及國際估值準則委員會頒佈的自2017年7月1日起生效的2017年國際估值準則進行。

### 估值基準

吾等已按市值基準進行估值。市值乃界定為「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買家與自願賣家在知情、審慎及不受威逼的情況下，於估值日進行公平交易的應交換估計金額」。

### 估值假設

吾等的估值乃假設賣家於市場上出售物業，且並無遞延條款合約、售後租回、合營企業、管理協議或任何類似安排等可能影響物業權益價值的利益。

吾等並無考慮物業權益的任何抵押、按揭或欠債，或出售或出租時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設物業權益並無可影響其價值的繁重產權負擔、限制及開支。

吾等已假設 貴集團送交予吾等的文件及圖則所示的面積均屬正確。所有文件及圖則僅作參考用途而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度。

### 估值方法

吾等採用市場法進行評估並參考於相關市場可獲得的可資比較銷售交易。吾等分析及對比標的與各可資比較交易之單價，倘存在差異，則調整單價以得出標的之合適單價。

吾等已注意到， 貴集團一直佔用向獨立第三方租賃的各種物業。由於該等租賃屬短期性質或禁止轉讓或分租或由於缺乏重大租值差價利潤，吾等評定該等租賃物業為無商業價值，並認為其不構成物業權益。

### 實地視察

吾等已視察該等物業之外部，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並未進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構性損壞。吾等並未對任何設備進行測試。

### 資料來源

吾等在相當程度上依賴由 貴集團提供的資料及文件，尤其是但不限於物業的識別、佔用詳情及所有其他相關事宜。吾等並無理由懷疑 貴集團所提供資料的真實性及準確性。吾等亦已向 貴集團確認，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為吾等已獲提供足夠資料而得出知情觀點，且無理由懷疑其中隱瞞任何重大資料。

### 業權調查

吾等已在新加坡業權自動登記系統內進行查詢及相關查冊。然而，吾等並無審查正本或核實送交予吾等的文件上可能未有顯示的任何修訂。所有文件僅作參考用途。

## 貨幣

除另有說明者外，本報告所述之所有金額均以新元（「新元」）計值。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此 致

WMCH Global Investment Limited

董事會 台照

28 Sin Ming Lane

# 04-136 Midview City

Singapore 573972

代表

銳漢諮詢及評估有限公司

張杰雄

*BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA*

中國註冊房地產估價師

執行董事

謹啟

2019年11月14日

附註：張杰雄為註冊專業產業測量師，於房地產行業及資產估值界別累積逾9年經驗。張杰雄先生於香港、澳門、台灣、南韓、中國內地、越南、柬埔寨及其他海外國家擁有豐富之估值經驗。張杰雄為皇家特許測量師學會會員、香港測量師學會會員、中國房地產估價師與房地產經紀人學會會員，並為中國註冊房地產估價師。

## 估值概要

## 第一類 — 貴集團於新加坡持有以作自用的物業權益

編號	物業	於2019年 8月31日 現況下的市值 新元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2019年 8月31日 現況下的市值 新元
1	28 Sin Ming Lane #04-136 Midview City Singapore 573972	659,000	100%	659,000
	小計：	<u>659,000</u>		<u>659,000</u>

## 第二類 — 貴集團於新加坡持有以作投資的物業權益

編號	物業	於2019年 8月31日 現況下的市值 新元	貴集團 應佔權益	貴集團應佔 於2019年 8月31日 現況下的市值 新元
2	81 Tagore Lane #02-22 Tag. A Singapore 787502	1,800,000	100%	1,800,000
	小計：	<u>1,800,000</u>		<u>1,800,000</u>
	總計：	<u>2,459,000</u>		<u>2,459,000</u>

## 估值證書

## 第一類 — 貴集團於新加坡持有以作自用的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2019年8月31日 現況下之市值 新元
1	28 Sin Ming Lane #04-136 Midview City Singapore 573972  (附屬所有人於共同物業 的份額為101/100,000份)	該物業包括位於Sin Ming Lane、隔 著Sin Ming Road及Upper Thomson Road的一幢8層高的工業大廈第4 層的分層工廠單位。該物業大約 於2010年竣工。  根據分層業權證書(SSCT Vol 1403 Fol 47)，分層地塊面積為133.0平方 米，年期為自2008年1月23日起租 期60年。	根據吾等之視察， 該物業目前 為業主自用。	659,000新元 (陸拾伍萬玖仟 新元)  貴集團應佔 100%權益：  659,000新元 (陸拾伍萬九千 新元)

## 附註：

- 該物業已由謝菁菁MSISV(新加坡內陸稅務局持牌估價師)於2018年9月28日進行視察。
- 該證書由謝菁菁MSISV(新加坡內陸稅務局持牌估價師)及張杰雄MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA 中國註冊房地產估價師編製。
- 該物業日期為2018年9月7日的現有分層業權查冊記錄詳情概述如下：

項目	詳情
登記業主：	Artus Consultancy Services Pte. Ltd. 於2012年2月23日透過編號為IC/578316L的轉讓文據登記。
主要產權負擔：	<ul style="list-style-type: none"> <li>於2015年8月5日向大華銀行有限公司作出的按揭。</li> <li>於2012年2月21日提交的限制性契諾IC/578335K。</li> </ul>

根據現有分層業權查冊記錄及可得資料，吾等並無發現任何與該物業有關的重大政府公告、法定產權負擔及地役權。

- 該物業屬於新加坡市區重建局總體規劃(2014年版本)下劃分為「商業1類」的地區。
- 該物業的概況及市場資料概述如下：

項目	詳情
地點：	該物業位於Sin Ming Lane 28號、隔著Sin Ming Road及Upper Thomson Road。
交通：	該物業距樟宜機場約24.5公里，距瑪麗蒙地鐵線約1.9公里。
周邊地區環境：	標的地區主要為工業及住宅區。

## 第二類一 貴集團於新加坡持有以作投資的物業權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於2019年8月31日 現況下之市值 新元
2	81 Tagore Lane #02-22 Tag. A Singapore 787502	該物業包括位於Tagore Lane、隔著Upper Thomson Road的一幢4層高的工業大廈第2層的分層工廠單位及夾層。該物業大約於2015年竣工。	根據吾等之視察，該物業目前為空置。	1,800,000新元 (壹佰捌拾萬新元)
	(附屬所有人於共同物業的份額為984/100,000份)	根據分層業權證書(SSCT Vol 1855 Fol 177)，分層地塊的面積為248.0平方米，包括分層空間96平方米，及年期為永續經營。		貴集團應佔 100%權益： 1,800,000新元 (壹佰捌拾萬新元)

## 附註：

- 該物業已由謝菁菁MSISV(新加坡內陸稅務局持牌估價師)於2018年9月28日進行視察。
- 該證書由謝菁菁MSISV(新加坡內陸稅務局持牌估價師)及張杰雄MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA 中國註冊房地產估價師編製。
- 該物業日期為2018年12月28日的現有分層業權查冊記錄詳情概述如下：

項目	詳情
登記業主：	Artus Consultancy Services Pte. Ltd. 於2018年12月28日透過編號為IE/510612E的轉讓文據登記。
主要產權負擔：	<ul style="list-style-type: none"> <li>知會備忘由DBS Bank Ltd. 於2018年12月21日遞交。</li> </ul>
	根據現有分層業權查冊記錄及可得資料，吾等並無發現任何與該物業有關的重大政府公告、法定產權負擔及地役權。

- 該物業屬於新加坡市區重建局總體規劃(2014年版本)下劃分為「商業1類」的地區。
- 該物業的概況及市場資料概述如下：

項目	詳情
地點：	該物業位於Tagore Lane 81號、隔著Tagore Drive及Upper Thomson Road。
交通：	該物業距樟宜機場約26.7公里，距楊厝港(Yio Chu Kang)地鐵線約4.1公里。
周邊地區環境：	標的地區主要為工業及住宅區。



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公司法若干方面的概要。

本公司於2018年7月6日根據開曼群島公司法第22章(1961年第3號法例，經綜合及修訂)（「公司法」）於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的章程文件包括其經修訂及重列的組織章程大綱（「大綱」）及其經修訂及重列的組織章程細則（「細則」）。

## 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱表明(其中包括)，本公司股東的責任以其當時各自持有股份的未繳股款(如有)為限，本公司的成立宗旨並無限制(包括作為一家投資公司)，而根據公司法第27(2)條規定，本公司亦將擁有，且能夠全面行使自然人的全部功能，而不論是否符合公司利益，以及本公司作為獲豁免公司，除為加強在開曼群島以外地區經營的業務外，本公司將不會在開曼群島與任何人士、公司或機構進行業務來往。
- (b) 本公司可通過特別決議案就任何宗旨、權力或大綱所規定的其他事項更改其大綱。

## 2. 組織章程細則

細則已於2019年11月6日獲有條件採納並於上市日期起生效。細則若干條文的概要如下：

### (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

根據公司法的規定，倘本公司股本在任何時候被分為不同類別股份，股份或任何類別股份附加的全部或任何特權，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，惟倘該類別股份的發行條款另有規定者則當別論。細則中關於股東大會的條文經必要修訂之後，將適用於該另行召開的大會，惟大會所需的法定人數(出席續會所需者除外)為

持有或由受委託代表持有不少於該類別已發行股份面值三分之一的兩位人士，而任何續會的法定人數為兩名親自或委派代表出席的股東（不論其所持股份數目）。該類別股份的每位持有人可就彼持有的每股有關股份享有一票投票權。

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與該等股份享有同等地位的額外股份而被視為已予更改。

### (iii) 股本變更

本公司可透過其股東的普通決議案：

- (i) 藉增設新股份增加股本；
- (ii) 將所有或任何股本合併為面值大於現有股份的股份；
- (iii) 按本公司股東大會或董事或會作出的決定將股份劃分為多個類別，並賦予該等股份任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或限制；
- (iv) 將股份或任何股份分拆為面值少於大綱規定數額的股份；或
- (v) 註銷任何於通過決議案當日尚未獲承購的股份，並按所註銷股份的面額削減其股本。

本公司可通過特別決議案以任何方式削減股本或任何股本贖回儲備或其他未分派儲備。

### (iv) 股份轉讓

所有股份轉讓均須以一般或通用格式或香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）所訂明的格式或董事會可能批准的有關其他格式的轉讓文件進行，並必須親筆簽署，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則須親筆或以機印方式簽署或以董事會可能不時批准的其他方式簽署。

儘管存在上文所述情況，只要任何股份於聯交所上市，該等上市股份的所有權可根據適用於該等上市股份的法律及適用於或將適用於該等上市股份的聯交所法律及法規予以證明及轉讓。就其上市股份存置的股東名冊（無論是

股東名冊總冊或股東名冊分冊)可以並非清晰易讀形式記錄公司法第40條規定的詳情，但該記錄須另行符合適用於該等上市股份的法律及適用於或將適用於該等上市股份的聯交所法律及法規。

轉讓文件均須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，惟董事會可豁免承讓人簽署轉讓文件。在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。

董事會可全權酌情決定隨時將任何股份於股東名冊總冊轉移至任何股東名冊分冊，或將任何於股東名冊分冊轉移至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除非已就轉讓文件向本公司繳付董事會釐定的費用(不超過聯交所可能釐定須支付的最高總和)，並且轉讓文件(如適用)已正式繳付印花稅，且只涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可能合理要求以顯示轉讓人的轉讓權的其他證明(以及如轉讓文件由若干其他人士代其簽署，則該人士如此行事的授權)送交有關登記處或註冊辦事處或存置股東名冊總冊的其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

於任何報章以廣告方式或按聯交所規定的任何其他方式發出通告後，可暫停及停止辦理過戶登記，其時間及限期或會由董事會決定。在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間合共不得超過三十(30)日。

除上文所述者外，繳足股份不涉及任何轉讓限制，且不附帶以本公司為受益人的任何留置權。

#### (v) 本公司購買本身股份的權力

公司法及細則賦予本公司權力，可在符合若干限制的情況下購買其本身股份，而董事會在代表本公司行使該項權力時，必須符合聯交所不時施加的任何適用規定。

本公司為贖回可贖回股份進行購買時，倘非經市場或以招標方式購買，則其購買價格必須限定在本公司於股東大會上釐定的某一最高價格。倘以招標方式購買，則有關招標必須向全體股東一視同仁地作出。

董事會可接受無償交回的任何已繳足股份。

(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的條文。

(vii) 催繳股款及沒收股份

董事會可不時向股東催繳有關彼等分別就所持股份而尚未繳付(無論按股份的面值或以溢價方式)的任何款項。催繳股款可一次付清,亦可分期付款。倘就任何催繳股款或分期股款應付的款項在指定付款日期或之前尚未繳付,則欠款人士須按董事會可能同意接納不超過年利率百分之二十(20%)的利率,支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息,但董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會如認為恰當,可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或應付分期股款(以現金或現金等同項目繳付)。本公司可就預繳的全部或部分款項按董事會可能釐定的利率(如有)支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款,董事會可向該股東發出不少於十四(14)個完整日的通知,要求支付未付的催繳股款,連同任何應計並可能累計至實際付款日期的利息,並聲明若在指定時間或之前仍未付款,則有關催繳股款的股份可被沒收。

若未遵守任何該等通知的要求,則該通知有關的股份於其後而在通知所規定的款項未支付前,可由董事會通過決議案予以沒收。相關沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東,惟仍有責任向本公司支付於沒收日應就該等股份支付本公司的全部款項,連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收日至實際付款日期的有關利息,利率由董事會釐定,惟不得超過年利率百分之二十(20%)。

## **(b) 董事**

(i) 委任、退任及免任

在每屆股東週年大會上,當時三分之一的董事(若其人數並非三的倍數,則以最接近但不少於三分之一的人數)須輪席退任,惟每位董事必須最少每三

年於股東週年大會上退任一次。將輪席退任的董事包括有意退任且無意參加重選連任的董事。任何其他將退任的董事乃自上一次獲重選連任或受委任起計任期最長的董事，惟倘有多名人士於同日成為或獲選連任的董事，則將以抽籤方式決定退任人選(除非彼等已另有協定者則當別論)。

董事及替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。此外，細則並無規定董事到達某一年齡上限時必須退任。

董事有權委任任何人士為董事以填補董事會臨時空缺或作為現有董事會的增補董事。獲委任填補臨時空缺的任何董事須一直擔任該職務，直至其獲委任後的首屆股東大會為止，並於該大會上重選連任，而獲委任作為現有董事會增補董事的任何董事，僅擔任該職務直至本公司下屆股東週年大會為止，且屆時合資格重選連任。

本公司可通過一項普通決議案將任何任期未屆滿的董事免職(惟此舉不影響該董事就因其與本公司之間的任何合約被違反而蒙受的損害提出的索賠)及本公司股東可通過普通決議案委任另一名人士替代其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，否則董事人數不得少於兩位。董事人數並無上限。

董事職位在下列情況下解除：

- (aa) 其向本公司提交書面通知辭任；
- (bb) 其精神失常或身故；
- (cc) 其在並無特別許可下連續六(6)個月缺席董事會會議，且董事會議決解除其職務；
- (dd) 其宣佈破產或收到接管令或暫停還債或與債權人訂立債務重整協議；
- (ee) 其根據法律被禁止擔任董事；或
- (ff) 其因任何法律條文終止擔任董事或根據細則被免除董事職務。

董事會可委任一位或多位成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，有關任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、授權及酌

情權授予由該董事或該等董事組成的委員會及董事會認為合適的其他人士，並可不時就任何人士或目的全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使如此獲授的權力、授權及酌情權時，須遵守董事會不時施加的任何規例。

*(ii) 配發及發行股份及認股權證的權力*

在公司法及章程大綱及細則條文以及賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特權的規限下，董事可決定發行(a)附有有關股息、投票權、股本回報或其他方面的權利或限制的任何股份；或(b)按本公司或其持有人可選擇贖回股份的條款發行任何股份。

董事會可發行認股權證或可兌換證券或性質相類似的證券，授權其持有人按董事會決定的條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

在公司法、細則條文及(如適用)聯交所規則的規限下，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行的股份由董事會處置，董事會可全權酌情決定按其認為適當的時間、代價、有關條款及條件向其認為適當的人士提呈發售或配發股份或就此授出購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得按彼等面值折讓價發行。

在配發、提呈發售、授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為尚未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈發售、授出購股權或出售股份即屬違法或不可行的任何特定地區或多個地區的股東或其他人士或根據法律顧問提供的法律意見，董事會認為屬必要或適宜根據相關地方法律的法定限制或該地方的相關監管機構或證券交易所的規定，不向該等股東提呈發售股份。就任何目的而言，因前句而受影響的股東不應成為或被視為另一類別的股東。

*(iii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力*

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規定，惟董事可行使及執行本公司可行使、進行或批准及並非細則或公司法規定須由本公司於股東大會行使或辦理的一切權力以及所有行動及事宜。

(iv) 借款權力

董事會可行使本公司全部權力籌集或借貸資金，或將本公司全部或任何部分業務、財產及資產以及未催繳股本按揭或抵押，並可在公司法的規限下發行本公司的債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方的任何債務、負債或責任的直接或附屬抵押。

(v) 酬金

本公司可於股東大會上釐定董事的一般酬金，該等金額(除經投票通過的決議案另有指示外)將按董事會可能協定的比例及方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於任期者，僅可按其任職時間比例收取酬金。董事亦有權預支或報銷因出席董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債權證的獨立會議或執行董事職務而合理預期產生或已產生的所有差旅費、酒店費及其他附帶開支。

倘任何董事應本公司的要求就任何目的往海外公幹或駐守海外，或提供董事會認為超出董事一般職責範圍的服務，該董事可獲支付董事會決定的額外酬金，作為該董事一般酬金以外的額外報酬或代替該等一般酬金。執行董事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可收取董事會不時釐定的酬金及相關其他福利以及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員(此詞在本段及下段均包括可能擔任或已擔任本公司或任何附屬公司任何行政職位或任何受薪職務的董事或前任董事)及前任僱員及彼等的受養人或上述任何一類或多類人士，設立或贊同或聯同其他公司(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立計劃或基金，以提供養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利，並由本公司負責供款。

董事會可在須符合或毋須符合任何條款或條件的情況下，支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員及前任僱員及彼等的受養人或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等的受養人根據上段所述計劃或基金已經或可以有權享有的養老金或其他福利(如有)。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或退休後任何時間授予僱員。

董事會可決議將當時任何儲備或基金(包括股份溢價賬及損益賬)的全部或任何部分進賬款項(不論是否可供分配)撥充資本,在下列情況下將有關款項用作繳足下列人士將獲配發的未發行股份:(i)於根據已於股東大會上經股東採納或批准的任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關的安排而授出的任何認股權或獎勵獲行使或權利獲歸屬之時,本公司僱員(包括董事)及/或其直接或透過一家或多家中介公司間接控制本公司或受本公司控制或與本公司受相同控制的聯屬人士(指任何個人、法團、合夥、團體、合股公司、信託、非法團團體或其他實體(本公司除外));或(ii)任何信託的任何受託人(本公司就行使已於股東大會上經股東採納或批准的任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關的安排而將向其配發及發行股份)。

*(vi) 對離職的補償或付款*

根據細則,凡向任何董事或前任董事支付款項,作為離職補償或其退任的代價或與其退任有關的付款(不包括董事根據合約規定可享有的付款),須由本公司在股東大會上批准。

*(vii) 給予董事的貸款及貸款擔保*

倘香港法例第622章公司條例禁止並以此為限,則本公司不得直接或間接向董事或其緊密聯繫人作出任何貸款,猶如本公司為於香港註冊成立的公司。

*(viii) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合約中擁有的權益*

董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他有酬勞的職務或職位(惟不可擔任本公司核數師),有關任期及條款由董事會決定,除細則規定或根據細則的任何酬金外,董事可收取兼任其他職位的額外酬金。董事可出任或擔任本公司發起的任何公司或擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級人員,或於該等公司擁有權益,而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級人員或股東,或在該等其他公司擁有權益而收取的酬金、溢利或其他利益。董事會亦可以其認為適當的方式在所有方面行使本公司持有或擁有的任何其他公司的股份所賦予的投票權(包括投票贊成任命董事為該等其他公司的董事或高級人員的決議案,或投票表決或規定向該等其他公司的董事或高級人員支付的酬金)。



任何董事或建議委任或候任董事概不應因其董事職位而失去與本公司訂立有關其兼任有酬勞職位或職務的合約、或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格。該等合約或董事以任何方式於其中有利益關係的任何其他合約或安排亦不得因此失效，而參與訂約或有此利益關係的董事毋須因其董事職務或由此而建立的受信關係，向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得的酬金、溢利或其他福利。董事若知悉其於與本公司所訂立或建議訂立的合約或安排中有任何直接或間接的利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會議上申明其利益性質。若董事其後或在任何其他情況下方知其與該合約或安排有利益關係，則須於知悉此項利益關係後的首次董事會議上申明其利益性質。

董事不得就批准其或其任何緊密聯繫人有重大利益關係的任何合約、安排或其他建議的董事會決議案投票(亦不得計入會議的法定人數內)，惟此限制不適用於下列事項：

- (aa) 就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，由該董事或其任何緊密聯繫人借出的款項或其或其任何緊密聯繫人招致或承擔的債務而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (bb) 就董事本身或其緊密聯繫人本身根據一項擔保或彌償保證或透過提供擔保而承擔全部或部分責任(不論個別或共同承擔)的本公司或其任何附屬公司債務或責任而向第三方提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (cc) 有關發售本公司或本公司可能發起或擁有其中權益的任何其他公司的股份或債權證或其他證券以供認購或購買，而董事或其緊密聯繫人因參與發售的包銷或分包銷而擁有權益的任何合約或安排；
- (dd) 董事或其緊密聯繫人僅因其／彼等持有本公司的股份或債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司的股份或債權證或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排；或
- (ee) 任何有關採納、修訂或執行購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或與董事、其緊密聯繫人及本公司或其任何附屬公司僱員有關的其他安排的建議或安排，而該等建議或安排並無授予任何董

事或其緊密聯繫人任何與該等計劃或基金有關的類別人士一般不會獲得的特權或利益。

**(c) 董事會議事程序**

董事會可於其認為合適時舉行處理事務的會議、休會及制定會議規章。在任何會議出現的問題須由大多數票決定。倘出現同票情況，會議主席擁有額外或決定票。

**(d) 修訂章程文件及本公司的名稱**

本公司可透過在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱條文、修訂細則或更改本公司名稱均須通過特別決議案進行。

**(e) 股東會議**

*(i) 特別及普通決議案*

本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或(若股東為法團)正式授權代表或(若允許委任代表)受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。有關大會須根據細則正式發出通知。

根據公司法，任何特別決議案的副本須於通過後十五(15)日內提交開曼群島公司註冊處處長。

根據細則的定義，普通決議案指在根據細則正式發出通知的股東大會上獲有權投票並親身出席的本公司股東或(若股東為法團)正式授權代表或(若允許委任代表)受委代表以簡單大多數票通過的決議案。

*(ii) 投票權及要求投票表決的權利*

在有關任何股份當時所附的任何投票特別權利或限制的規限下，於任何股東大會上如以投票方式表決，每位親身或委派代表出席的股東(或若股東為法團，則其正式授權代表)可就每持有一股繳足股份投一票，惟於催繳股款或分期支付股款之前就股份實繳或入賬列為實繳的股款，就上述情況而言不得作實繳股款論。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票，亦毋須以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以投票方式表決；惟大會主席可真誠允許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決，而在此情況下，每位親身或委派代表出席的股東(若股東為法團，則其正式授權代表)可投一票；但倘股東為結算所(或其代名人)而委派超過一位代表，舉手表決時每一位代表各有一票。

倘本公司股東為一家認可結算所(或其代名人)，則可授權其認為合適的一位或多位人士於本公司任何大會或任何類別股東大會上擔任其代表，惟倘就此授權超過一位人士，則該授權應列明各獲授權人士所代表股份的數目及類別。根據該規定獲授權的人士應視作已獲正式授權而毋須出具其他有關證據，且應有權代表該認可結算所(或其代名人)行使相同權力，猶如其為該認可結算所(或其代名人)持有的本公司股份的登記持有人，包括(倘允許以舉手方式表決)以舉手方式個別表決的權利。

倘本公司得悉任何股東根據聯交所規則，須就本公司任何特定決議案放棄投票或被限制只能就本公司特定決議案投贊成票或反對票，該名股東或其代表作出與該項規定或限制相抵觸的任何投票將不獲計算在內。

#### (iii) 股東週年大會及股東特別大會

本公司每年(本公司採納細則年度除外)須舉行一次股東週年大會，惟舉行日期不得超過距離上屆股東週年大會後十五(15)個月或採納細則日期起計十八(18)個月，除非較長的期間不違反聯交所的規則。

股東特別大會可應一名或多名股東(於提呈要求當日持有本公司有權於股東大會上投票的實繳股本不少於十分之一)的要求召開。該項要求須以書面向董事會或秘書提呈，以供董事會就處理該要求內任何指定事務而要求召開股東特別大會。該大會須於該項要求提呈後2個月內舉行。倘董事會未能於該項要求提呈後21日內落實召開該大會，則提請人可以相同方式召開大會，而因董事會未能召開會議導致提請人產生的一切合理開支，須由本公司付還提請人。

(iv) 會議通告及將予處理之事項

股東週年大會須於發出不少於二十一(21)個整日及不少於足二十(20)個營業日的通知後召開。所有其他股東大會則須於發出至少足十四(14)日及不少於足十(10)個營業日的通知後召開。通知不包括寄發當日或視作寄發之日及發出當日，且必須訂明會議時間及地點以及待於會上審議的決議案之詳情，如欲商議特別事項，則說明事項的一般性質。

此外，本公司須向所有本公司股東(根據細則的規定或發行股東持有股份的條款無權獲得該等通告者除外)及(其中包括)本公司當時的核數師就每次股東大會發出通告。

任何人士根據細則收取或發出的任何通知可親身送達或交付本公司任何股東、通過郵遞方式寄送至有關股東的註冊地址或通過報章刊登廣告，並須遵守聯交所的規定。在符合開曼群島法及聯交所規則的規定下，通知亦可由本公司以電子方式送達或交付予任何股東。

所有在股東特別大會及股東週年大會上處理的事務一概視為特別事務，且除股東週年大會外，以下事務一概視為一般事務：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
- (bb) 審議並採納賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；
- (cc) 選舉董事替代退任的董事；
- (dd) 委任核數師及其他高級人員；及
- (ee) 釐定董事及核數師的酬金。

(v) 大會及另行召開的類別股東大會的法定人數

如任何股東大會出席人數未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數仍可委任大會主席。

股東大會的法定人數為兩位親身(或倘股東為法團，由其正式授權代表出席)或委派代表出席並有權投票的股東。為批准修訂類別股份權利而另行召開的

類別股東大會(續會除外)，所需的法定人數為兩位合共持有該類已發行股份面值不少於三分之一的人士或其受委代表。

(vi) 受委代表

凡有權出席本公司大會及於會上投票的本公司股東，均有權委任另一人士作為其受委代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表代其出席本公司股東大會或類別股東大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東，並有權代表個人股東行使所代表股東可行使的相同權力。此外，法團股東的受委代表有權行使所代表股東猶如個人股東所能行使的相同權力。股東可親身(或倘股東為法團，則由其正式授權代表)或由受委代表投票。

(f) 賬目及審核

董事會須安排保存真實賬目，其中載列本公司收支賬項、有關該等收支的事項、本公司的物業、資產、信貸及負債賬項，以及公司法所規定或能真實公平地反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並供董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何會計記錄或賬冊或有關文件，除非該權利乃法例賦予或由董事會或本公司在股東大會上批准。然而，獲豁免公司須於稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供的賬冊副本或其部分。

每份將於股東大會向本公司提呈的資產負債表及損益賬(包括法例規定須附上的所有文件)的副本，連同董事會報告的印刷本及核數師報告的副本，須於大會舉行日期不少於二十一(21)日前，於發出股東週年大會通告的同時，寄發予每位按照細則規定有權收取本公司股東大會通告的人士；然而，在符合所有適用法例(包括聯交所的規則)的規定下，本公司可以寄發摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要及董事會報告予該等人士代替，惟該等人士可送達書面通知予本公司，要求本公司除財務報表概要以外，寄發一份本公司年度財務報表連同董事會報告的完整印刷本。

股東須於股東週年大會或每年稍後舉行的股東特別大會上委任一名核數師以審核本公司賬目，該核數師任期直至下屆股東週年大會為止。此外，股東可於任何股東大會中通過特別決議案，於核數師任期結束前隨時罷免其職務，並透過普通決議案於該大會上委任另一名核數師履行餘下任期。核數師的酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師按照開曼群島以外國家或司法權區的公認核數準則審核。核數師須按照公認核數準則編撰有關書面報告書，並於股東大會上向股東提呈該報告書。

#### (g) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會上以任何貨幣宣派將付予股東的股息，惟所宣派的股息不得超過董事會建議的數額。

細則規定股息可自本公司的溢利(已實現或未實現)或自任何從溢利撥出而董事認為不再需要的儲備中作出宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可自根據公司法授權用作此用途的股份溢價賬或任何其他基金或賬目作出宣派及派付。

除目前任何股份所附的權利或發行條款另有規定外，(i)一切股息須按派息股份的實繳股款宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前已就股份所繳付的股款，將不會被視為股份的實繳股款及(ii)一切股息須按股息獲派付的任何一段或多段期間內的實繳股款金額，按比例分攤及派付。如股東欠本公司催繳股款或其他款項，則董事可將其現時所欠的全部數額(如有)自本公司應付予彼等的有關任何股份的任何股息或其他款項中扣除。

倘董事會或本公司已在股東大會上議決就本公司股本派付或宣派股息，則董事會可進一步議決(a)配發入賬列為繳足的股份以支付全部或部分該等股息，惟有權獲派股息的股東將有權選擇以現金方式收取該等股息(或其部分)以代替上述配發；或(b)有權獲派有關股息的股東將有權選擇收取獲配發入賬列為繳足的股份，以代替董事會認為合適的全部或部分股息。

在董事會建議下，本公司可藉普通決議案就本公司任何一項特定股息，議決配發入賬列為繳足股份以全數支付該項股息，而不給予股東任何選擇收取現金股息以代替該項配發的權利。

本公司向股份持有人以現金支付的任何股息、利息或其他應付款項，均可透過支票或股息單的方式支付，並按持有人的登記地址郵寄至持有人，或(倘屬聯名持有人)按本公司股東名冊中就有關股份所作登記的名列首位持有人的地址寄往該名持有人，或按持有人或聯名持有人可能以書面形式指示的地址寄往其指示的有關人士。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，或如屬聯名持有人，則為就有關股份而言名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險由彼等承擔，且有關支票或股息單一經銀行兌現，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股息或其他應付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，則董事會可繼而議決分派任何種類的指定資產以支付全部或部分該等股息。

宣派後一年未獲認領的所有股息或紅利，均可在獲認領前由董事會用作投資或其他用途，收入撥歸本公司所有，且本公司不會被視為有關款項的受託人。宣派後六年仍未獲認領的所有股息或紅利均可被董事會沒收，且撥歸予本公司。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不付息。

#### **(h) 查閱公司記錄**

除非根據細則而暫停辦理股份過戶登記，否則根據細則，股東名冊及股東名冊分冊必須於營業時間內在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的其他地點免費供股東查閱最少兩(2)小時，而任何其他人士在繳付最高不超過2.50港元的費用或董事會指明的較少款額後亦可查閱，倘在過戶登記處查閱，則須先繳付最高不超過1.00港元或董事會指明的較低金額的費用。

#### **(i) 少數股東遭欺詐或壓制時的權利**

細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時的權利的條文。然而，開曼群島法律為本公司股東提供若干補救方法，有關概要見本附錄第3(f)段。

**(j) 清盤程序**

有關本公司由法院清盤或自願清盤的決議案須為特別決議案。

在任何一個或多個類別股份當時所附有關於分配清盤時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，且可供分配予本公司股東的資產超出償還清盤開始時的全部繳足股本，則超額資產將根據該等股東分別所持繳足股份的數額按比例予以平等分配；及
- (ii) 倘本公司清盤，且可供分配予股東的資產不足以償還全部繳足股本，則該等資產仍會分派，惟該等資產的損失將盡可能根據本公司開始清盤時股東分別持有已繳或應已繳付股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論自願清盤或遭法院頒令清盤)，則清盤人在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，可將本公司全部或任何部分資產以實物或現物形式分發予股東，而不論該等資產為一類財產或不同類別的財產，清盤人可就此為前述將予分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定股東或不同類別股東間的分發方式。清盤人在獲得類似授權的情況下，可將任何部分資產授予在獲得類似授權的清盤人認為適當而為股東利益而設的信託受託人，惟不得強迫股東接納任何涉及債務的股份或其他財產。

**(k) 認購權儲備**

細則規定，如公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，倘本公司已發行可認購股份的認股權證，且本公司採取的任何行動或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值之間的差額。



### 3. 開曼群島公司法

本公司在開曼群島根據公司法註冊成立，因此營運須受開曼群島法律約束。以下所載為開曼公司法若干條文的概要，惟此概要並不表示已包括全部適用的約制及例外情況，亦不表示屬開曼公司法及稅務方面的全部事項的總覽，該等條文或與有權益各方可能較熟悉的司法管轄區的相應條文有所不同：

#### (a) 公司業務

作為獲豁免公司，本公司必須主要在開曼群島以外地區經營其業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表存檔，並按其法定股本數額支付費用。

#### (b) 股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份的溢價總額的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。視乎公司選擇，該等規定或不適用於該公司根據考慮收購或註銷任何其他公司股份的任何安排而配發及按溢價發行的股份溢價。

公司法規定股份溢價賬可由公司根據(如有)組織章程大綱及細則的規定用於以下用途：(a)支付分派或股息予股東；(b)繳足將發行予公司股東以作為繳足紅股的未發行股份；(c)按公司法第37條的規定贖回及購回股份；(d)撤銷公司開辦費用；及(e)撤銷發行公司股份或債權證的費用或就此支付的佣金或給予的折扣。

除非於緊隨建議分派或派付股息日期後，公司可償還日常業務中到期的債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出任何分派或派付任何股息。

公司法規定，在開曼群島大法院(「法院」)確認後，如獲組織章程細則授權，則設有股本的股份有限公司或擔保有限公司可通過特別決議案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**

開曼群島並無明文禁止公司向另一名人士授予財務資助以購買或認購公司本身或其控股公司的股份。因此，倘公司董事於審慎忠實地考慮後認為恰當且符合公司利益的情況下，則公司可提供財務資助。有關資助須以公平基準進行。

**(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證**

倘設有股本的股份有限公司或擔保有限公司的組織章程細則授權，則有關公司可發行公司或股東可選擇的將予贖回或可予贖回股份，而公司法明確規定，任何股份所附帶的權利可根據公司組織章程細則條文合法修改，以規定有關股份將或可按此方式贖回。此外，倘該公司的組織章程細則授權，則其可購回本身的股份，包括任何可贖回股份。然而倘組織章程細則不授權購回的方式及條款，則在未獲公司以普通決議案授權購回的方式及條款前，公司不得購回任何本身股份。除非有關股份已全數繳足，否則公司不得贖回或購回本身股份。倘進行贖回或購回將導致公司除持作庫存股份以外再無任何已發行股份，則公司不得贖回或購回任何本身股份。除非於緊隨建議付款的日期後公司仍有能力償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購回本身股份乃屬違法。

公司購回的股份將作註銷處理，除非在公司組織章程大綱及細則規限下，於購回前，公司董事議決以公司名義持有該等股份作庫存股份則作別論。倘公司股份被持作庫存股份，公司須因持有該等股份載入股東名冊。然而，儘管存在上文所述情況，公司不應就任何目的被視作股東且不得就庫存股份行使任何權利，且任何有關權利的有意行使乃屬無效，而庫存股份不得在公司的任何會議上直接或間接投票，亦不得在釐定任何指定時間已發行股份總數時被計算在內，而不論是否遵照公司組織章程細則或公司法的規定。

公司並無被禁止購回本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法律並無規定公司組織章程大綱或細則須載有允許該等購回的具體規定，公司董事可運用組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。

根據開曼群島法律，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下亦可購買該等股份。

**(e) 股息及分派**

公司法允許公司(在償付能力測試及公司組織章程大綱及細則的條文(如有)的規限下)運用股份溢價賬支付股息及分派。除上述例外情況外，並無有關派付股息的法定條文。根據於開曼群島被視為具相當說服力的英國案例法，股息僅可自利潤分派。

公司不得就庫存股份宣派或派付任何股息以及以現金或其他方式作出公司資產的其他分派(包括就清盤向股東作出的任何資產分派)。

**(f) 保障少數股東及股東訴訟**

法院一般應會依從英國案例法的先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出引申訴訟：(a)超越公司權限或非法的行為，(b)公司控制者對少數股東做出涉嫌欺詐的行為，及(c)必須經符合規定(或特定)的多數股東通過的決議案以違規方式通過。

在公司(非銀行)的股本已分拆股份的情況下，法院可根據在公司已發行股份中至少持有五分之一比例的股東的申請，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的方式呈交審查報告。

公司任何股東均可入稟法院，而法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令或(作為清盤令的替代)(a)對公司事務日後的執行進行規管的指令，(b)要求公司停止進行或不得繼續進行遭入稟股東投訴的行為或作出入稟股東投訴其沒有作出的行為的指令，(c)授權入稟股東按法院可能指示的條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟的指令，或(d)規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東的股份的指令，倘由公司本身購買，則須相應減低公司股本。

一般而言，股東向公司提出的索償要求必須以開曼群島適用的一般契約法或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則所賦予股東的個別權利為依據。

**(g) 資產出售**

公司法並未就董事處置公司資產的權力做出特別限定。然而，根據普通法律的規定，公司的任何高級職員，包括董事、董事總經理及秘書，在行使本身的權力以及履行本身的職責時，必須為公司的最佳利益而忠誠信實辦事，並且以合理審慎的人士在類似情況下應具備的謹慎、勤勉及技巧處事。

**(h) 會計及審核規定**

公司須促使存置有關下述事項的正確賬冊紀錄：(i)公司所有收支款項及有關收支的事項；(ii)公司所有銷貨與購貨；及(iii)公司的資產與負債。

如賬冊不能真實、公平地反映公司事務及解釋其有關交易，則不視為適當保存的賬冊。

根據開曼群島稅務信息管理機構法規定，獲豁免公司須於接獲稅務信息管理機構發出的指令或通知後，於其註冊辦事處以電子方式或任何其他媒體提供須予提供的賬簿副本或當中部分。

**(i) 外匯管制**

開曼群島沒有實行外匯管制或貨幣限制。

**(j) 稅項**

根據開曼群島稅務優惠法，本公司已獲得保證：

- (1) 開曼群島並無法律對本公司或其業務的所得溢利、收入、收益或增值徵稅；及
- (2) 有關本公司股份、債權證或其他責任毋須繳納上述稅項或有關遺產稅或承繼稅性質的任何稅項。

本公司所取得的承諾將自2019年1月10日起計為期二十年。

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，亦無承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能因在開曼群島司法權區內訂立若干文件或將該等文件帶入開曼群島而須支付的印花稅外，開曼群島政府不大可能徵收

對本公司有重大影響的其他稅項。開曼群島已於2010年與英國訂立雙重徵稅公約，惟並無另行訂立任何雙重徵稅公約。

**(k) 轉讓的印花稅**

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司股份除外。

**(l) 給予董事的貸款**

公司法並無明文規定禁止公司向其任何董事提供貸款。

**(m) 查閱公司記錄**

註冊辦事處通知乃公共記錄。現任董事及替任董事(倘適用)名單供任何人士付費後由註冊辦事處處長查閱。抵押登記可由債權人及股東公開查閱。

根據公司法，本公司股東並無查閱本公司的股東名冊或公司記錄或取得其副本的一般權力。然而，彼等將擁有公司細則可能載列的相關權利。

**(n) 股東名冊**

獲豁免公司可在董事不時認為適當的位於開曼群島以內或以外的地點存置股東名冊總冊及任何分冊。股東登記冊應包括公司法第40條所規定的有關詳情。公司須以公司法規定或允許股東名冊總冊存置的相同方式存置股東名冊分冊。公司須安排在公司股東名冊總冊存置的地方不時存置任何正式股東名冊分冊的副本。

公司法並未規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，亦不供公眾查閱。然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒介於其註冊辦事處提供須予提供的有關股東名冊，包括任何股東名冊分冊。

**(o) 董事及高級職員的登記冊**

本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級職員的登記冊，名冊不會供公眾查閱。該登記冊副本必須提交至開曼群島公司註冊處處長存檔，而任何董事或高級職員的變動則必須在三十(30)日內知會公司註冊處處長。

**(p) 實益擁有權登記冊**

獲豁免的公司須於註冊辦事處存放實益擁有權登記冊，以記錄直接或間接最終擁有或控制公司超過25%股權或投票權或有權任命或罷免公司大多數董事的人士的詳情。實益擁有權登記冊並非公開文件，且僅供開曼群島指定的主管機構查閱。然而，該等規定並不適用於股份於獲認可的證券交易所(包括聯交所)上市的獲豁免公司。因此，只要本公司股份於聯交所上市，本公司則毋須留存實益擁有權登記冊。

**(q) 清盤**

公司可(a)根據法院指令強制，(b)自願，或(c)在法院的監督下清盤。

法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在公司股東已通過要求本公司根據法院指令清盤之特別決議案，或公司無法償還其債務或在法院認為如此行事屬公平公正的情況下。如公司股東因公司清盤屬公平公正而以出資人身份入稟法院，則法院有權發出若干其他指令代替清盤令，如發出規管公司日後事務的命令、發出授權入稟股東按法院可能指示的條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟的命令、或發出規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東之股份的命令。

如公司透過特別決議案作出決議或如公司因其無法償還到期債務而於股東大會上透過普通決議案作出決議自願清盤，則該公司(除有限年期公司外)可自願清盤。如公司自願清盤，該公司須由自願清盤的決議案獲通過或於上述期間屆滿或上述事件發生時起停止營業(除非此可能對其清盤有利)。

為進行公司清盤及協助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人；而法院可以其認為適當的方式臨時或以其他方式委任該名合資格人士執行該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取的

任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或該職位出缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。

待公司的事務完全清盤後，清盤人即須編製有關報告或有關清盤的賬目，顯示清盤的過程及售出的公司財產，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目及加以闡釋。於最後會議最少21日前，清盤人須以任何公司組織章程細則指定的方式向各名分擔人寄發並於憲報刊登。

#### **(r) 重組**

法律規定，公司重組及合併必須在為此而召開的股東大會上獲得佔出席大會的股東或類別股東或債權人(視情況而定)價值百分之七十五(75%)的大多數股東或類別股東或債權人(視情況而定)贊成，並且其後必須獲取法院的批准。雖然有異議的股東可向法院表示所申請批准的交易對股東所持股份來說並沒有給予公平值，但倘若沒有證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。

#### **(s) 收購**

倘若一家公司提出收購另一家公司的股份，並且在提出收購建議後的四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)的股份持有人接納此收購建議，則收購者在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內，可依照規定的方式發出通知，要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓的請求。反對收購的股東必須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不會行使其酌情權，除非有證據表明收購者與同意收購的股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結行為，以不公平的手段來逼退少數股東。

#### **(t) 彌償保證**

開曼群島法律並不限制公司的組織章程細則對高級職員以及董事做出彌償保證的數額，惟不包括法院認為違反公眾政策的規定(例如，表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)。

**(u) 經濟實質規定**

根據於2019年1月1日生效之開曼群島2018年國際稅務合作經濟實質法案(「經濟實質法」),「相關實體」須滿足經濟實質法所載之經濟實質測試。「相關實體」包括於開曼群島註冊成立之獲豁免公司(如本公司),然而,其並不包括在開曼群島之外有稅務居住處所之實體。因此,只要本公司為開曼群島境外(包括香港)之稅務居民,即毋須滿足經濟實質法所載之經濟實質測試。

**4. 一般事項**

本公司有關開曼群島法律的特別法律顧問康德明律師事務所已向本公司發出一份意見書,概述開曼群島公司法的若干方面。該意見書連同公司法副本按本招股章程附錄六「備查文件」一段所述可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要,或欲了解該等法律與其較熟悉的任何司法權區法律間的差異,應尋求獨立法律顧問的意見。



## A. 有關本公司的其他資料

### 1. 本公司註冊成立

本公司於2018年7月6日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司已於2019年1月18日根據公司條例第十六部註冊為非香港公司，我們於香港的主要營業地點為香港蘇杭街69號25樓2504室。黃先生(地址為42 Lorong Ong Lye, #02-06, 536412 Singapore)及陳劍榮先生(地址為新界天水圍嘉湖山莊天葵路3號麗湖居第二座24樓D室)已獲委任為本公司授權代表，負責於香港接收法律程序文件及通知。

由於本公司在開曼群島註冊成立，因此本公司須遵守開曼群島相關法律及組織章程(包括大綱及細則)。開曼公司法的有關方面及細則的若干條文概要載列於本招股章程附錄四。

### 2. 本公司的股本變動

- (a) 於註冊成立時，本公司獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的股份。於註冊成立日期，1股股份獲配發及發行予本公司初始認購人。該股份隨後於同日轉讓予黃先生。同日，本公司按面值向黃先生(27,499股股份)、廖女士(10,000股股份)、林先生(8,750股股份)及王先生(3,750股股份)發行及配發合共49,999股股份。上述配發及轉讓後，本公司分別由黃先生、廖女士、林先生及王先生擁有55%、20%、17.5%及7.5%。黃先生、廖女士、林先生及王先生已分別向本公司出資5,500.00美元、2,000.00美元、1,750.00美元及750.00美元。股份已於上述配發及轉讓後部分繳付股款。
- (i) 於2019年1月24日，本公司的法定股本透過增設39,000,000股每股面值0.01港元的股份增加390,000港元(「增加」)。增加後，本公司按認購價每股股份0.01港元向黃先生(21,450,000股股份)、廖女士(7,800,000股股份)、林先生(6,825,000股股份)及王先生(2,925,000股股份)配發及發行39,000,000股繳足股份(「發行」)，此乃為購回(定義見下文第(iii)段)提供資金。
- (ii) 發行後，本公司購回本公司緊接增加前已發行股本中50,000股每股面值1.00美元的現有已發行股份(「現有股份」)，價格為每股現有股份1.00美元，以上文第(ii)段所述之發行所得款項撥付(「購回」)，而現有股份將被註銷。

- (iii) 購回後，本公司已授權但未發行的股本因註銷本公司股本中全部50,000股每股面值1.00美元的未發行股份而削減（「削減」）。
- (iv) 削減後，本公司的法定已發行股本為390,000港元，分為39,000,000股每股面值0.01港元的股份。
- (b) 根據唯一股東於2019年6月20日通過的書面決議案，本公司的法定股本透過增設額外4,961,000,000股每股面值0.01港元的股份已由390,000港元（分為39,000,000股股份）進一步增至50,000,000港元（分為5,000,000,000股股份）。
- (c) 緊隨資本化發行及股份發售完成後（但不計及因任何發售量調整權或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股份），本公司的法定股本將為50,000,000港元，分為5,000,000,000股股份，且本公司的已發行股本將為6,000,000港元，分為600,000,000股已繳足或入賬列作繳足的股份，而4,400,000,000股股份將仍未發行。

### 3. 唯一股東於2019年11月6日通過的書面決議案

根據我們唯一股東於2019年11月6日通過的書面決議案：

- (a) 本公司批准並採納大綱及細則，自上市日期起生效；
- (b) 待上市科批准本招股章程所述已發行及將予發行的股份（包括因發售量調整權或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，及包銷商根據包銷協議須履行的責任成為無條件且並無根據包銷協議條款或其他原因而終止，在各情況下於本招股章程日期起計第30日或之前：
  - (i) 批准股份發售及發售量調整權，並授權董事根據股份發售及發售量調整權配發及發行發售股份，所有該等發售股份在各方面與當時已發行股份具同等權利；

- (ii) 進一步待本公司的股份溢價賬因股份發售而取得進賬或擁有充足結餘後，批准資本化發行，並授權我們的董事將本公司股份溢價賬進賬額4,110,000港元資本化以及將該款項撥作資本以按面值繳足411,000,000股在各方面與當時現有已發行股份具同等權利的股份，以便向名列本公司股東名冊的人士(或按彼等可能指示)按彼等當時所持本公司股權比例(盡可能接近而不涉及碎股)配發及發行股份，並授權我們的董事進行資本化及分派事宜；及
  - (iii) 批准並採納購股權計劃的規則(受限於董事或其任何委員會可能批准的有關修訂)，其主要條款載於本附錄「D.購股權計劃」一段，並授權董事按其絕對酌情權批准聯交所可接納或不反對的購股權計劃規則的任何修訂，根據購股權計劃的條款及條件，授出可認購股份的購股權以及配發、發行及處理因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權所附認購權而發行的股份，並採取彼等認為執行購股權計劃所必需或恰當的一切行動；
- (c) 授予董事一般無條件授權，行使本公司一切權力以配發、發行及處理股份或可轉換為股份的證券或購股權、認股權證或可認購股份或可轉換為股份的證券的類似權利，以及作出或授出可能須行使有關權力的要約、協議或購股權，惟不包括以供股方式或發售量調整權或根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行的股份，或根據大綱及細則或股東於股東大會上授出的特別授權或根據股份發售及資本化發行為代替我們股份的全部或部分股息而配發的任何股份或類似安排，且股份數目不得超過緊隨股份發售及資本化發行完成後的已發行股份數目的20%(惟不包括因發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，且此項授權將一直有效，直至下列最早者為止：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
  - (ii) 大綱及細則或公司法或任何其他適用開曼群島法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或

- (iii) 唯一股東於股東大會上以普通決議案撤銷或更改該項授權時；
- (d) 授予董事一般無條件授權，授權彼等行使本公司一切權力，以於聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，數額最多為緊隨股份發售及資本化發行完成後的已發行股份數目10%（惟不包括因發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份），且此項授權將一直有效，直至下列最早者為止：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 大綱及細則或公司法或任何其他適用開曼群島法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤銷或更改該項授權時；及
- (e) 擴大上文(c)分段所述的一般無條件授權，經由董事根據該一般授權可能配發或同意配發的本公司股本面值總額，加入本公司根據上文(c)分段所述購回股份授權所購回的本公司股本面值總額，惟所擴大金額不得超過緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行股份數目10%（惟不包括因發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份）。

#### 4. 重組

為籌備股份於GEM上市，本集團旗下各公司曾進行重組以整頓本集團的公司架構，據此，本公司成為本集團的控股公司。重組的主要步驟載於本招股章程「歷史、重組及企業架構—重組」一節。

#### 5. 附屬公司的股本變動

本公司附屬公司已於會計師報告中列示，會計師報告全文載於本招股章程附錄一。除會計師報告所述附屬公司外，我們並無任何其他附屬公司。除本招股章

程「歷史、重組及企業架構」一節所披露者外，本公司附屬公司的股本或註冊資本於緊接本招股章程日期前兩年內概無變動。

## 6. 本公司購回股份

本節載有聯交所規定本招股章程須載有關於本公司購回股份的資料。

### (a) GEM上市規則規定

GEM上市規則容許於聯交所上市的公司於聯交所購回股份，惟須受若干限制。

#### (i) 股東批准

GEM上市規則規定，於聯交所上市的公司之所有擬購回股份(必須為繳足股份)，均須事先通過普通決議案以一般授權或就特定交易作出特別批准的方式批准。

*附註：*根據我們唯一股東於2019年11月6日通過的書面決議案，已授予董事一般無條件授權(「購回授權」)，授權董事行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回股份，有關股份數目相當於最多緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行股份數目的10%(惟不包括因發售量調整權或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)，此項購回授權將一直有效，直至本公司下屆股東週年大會結束時、大綱及細則或公司法或任何其他適用開曼群島法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或此項購回授權被唯一股東於股東大會上以普通決議案撤銷或更改時(以最早發生者為準)。

#### (ii) 資金來源

購回股份所需資金須以細則及開曼群島法律規定可合法作此用途的資金撥付。上市公司須以非現金對價或按聯交所交易規則規定的結算方式於聯交所購回本身股份。

本公司可使用利潤或本公司股份溢價賬或為購回而發行新股的所得款項或(倘細則許可且不違反公司法)資本購回股份。購回時應付的溢價須以本公司利潤或本公司股份溢價賬或(倘細則許可且不違反公司法)資本撥付。

(iii) 關連人士

GEM上市規則禁止本公司於知情情況下在聯交所向「關連人士」(包括本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或彼等的任何緊密聯繫人)購回股份，而關連人士亦不得於知情情況下向本公司出售股份。

(b) 購回理由

董事認為，股東給予董事一般授權使本公司可在市場購回股份，符合本公司及股東的最佳利益。購回股份可能增加本公司每股資產淨值及／或每股盈利(視乎當時市況及資金安排而定)，且僅可在董事認為有關購回對本公司及股東有利的情況下進行。

(c) 行使購回授權

按股份發售及資本化發行完成後已發行600,000,000股股份的基準計算，倘悉數行使購回授權，本公司於購回授權有效期間可購回不超過60,000,000股股份。

(d) 購回的資金

購回股份時，本公司僅可動用根據細則、GEM上市規則及開曼群島適用法例可合法作此用途的資金。董事不擬在對本公司的營運資金需求或董事認為不時適合本公司的資產負債水平造成重大不利影響的情況下行使購回授權。

(e) 一般資料

董事或(經作出一切合理查詢後就彼等所知)彼等的任何緊密聯繫人，現時皆無意在購回授權獲行使的情況下向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據GEM上市規則及開曼群島的適用法例行使購回授權。

倘根據購回授權購回股份導致股東所佔本公司投票權權益的比例增加，則根據收購守則，有關增持將被視為一項收購。因此，視乎股東增持的水平而定，任何該等增持可能會使一名股東或一組一致行動的股東取得或鞏固本公

司的控制權，因而須遵照收購守則規則26提出強制收購建議。除上文所披露者外，董事並不知悉根據購回授權進行的購回將會產生收購守則所指的任何後果。

倘購回股份的數目導致公眾持股數目低於已發行股份總數25% (或GEM上市規則可能指定的其他最低公眾持股百分比)，董事將不會行使購回授權。

並無本公司關連人士向本公司表示，倘購回授權獲行使，彼現時有意向本公司出售股份，亦無承諾不會向本公司出售股份。

## B. 有關業務的其他資料

### 1. 重大合約概要

本集團成員公司於本招股章程日期前兩年內訂立以下重大或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) Blue Synergy (作為受讓人)與黃先生(作為轉讓人)訂立的日期為2018年3月29日的股權轉讓協議，據此Blue Synergy同意向黃先生收購Tham & Wong (Vietnam) Co. Ltd. (現稱TW-Asia Consultants Company Limited)的4,450,680,286越南盾的股權，佔特許資本的60%，代價為4,450,680,286越南盾；
- (b) Blue Synergy (作為受讓人)與廖女士(作為轉讓人)訂立日期為2018年3月29日的股權轉讓協議，據此Blue Synergy同意向廖女士收購Tham & Wong (Vietnam) Co. Ltd. (現稱TW-Asia Consultants Company Limited)的1,483,560,095越南盾的股權，佔特許資本的20%，代價為1,483,560,095越南盾；
- (c) Blue Synergy (作為受讓人)與林先生(作為轉讓人)訂立日期為2018年3月29日的股權轉讓協議，據此Blue Synergy同意向林先生收購Tham & Wong (Vietnam) Co. Ltd. (現稱TW-Asia Consultants Company Limited)的1,483,560,095越南盾的股權，佔特許資本的20%，代價為1,483,560,095越南盾；
- (d) 綠泉(作為受讓人)與黃先生(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月14日的轉讓文據，據此黃先生將TW-Asia的250,000股普通股轉讓予綠泉，代價為19,800美元，乃透過黃先生就其於綠泉股本所持19,800股普通股而欠付綠泉的未繳股本19,800美元抵銷；

- (e) 綠泉(作為受讓人)與廖女士(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月14日的轉讓文據，據此廖女士將TW-Asia的100,000股普通股轉讓予綠泉，代價為7,200美元，乃透過廖女士就其於綠泉股本所持7,200股普通股而欠付綠泉的未繳股本7,200美元抵銷；
- (f) 綠泉(作為受讓人)與林先生(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月14日的轉讓文據，據此林先生將TW-Asia的75,000股普通股轉讓予綠泉，代價為6,300美元，乃透過林先生就其於綠泉股本所持6,300股普通股而欠付綠泉的未繳股本6,300美元抵銷；
- (g) 綠泉(作為受讓人)與王先生(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月14日的轉讓文據，據此王先生將TW-Asia的75,000股普通股轉讓予綠泉，代價為3,000美元，乃透過王先生就其於綠泉股本所持3,000股普通股而欠付綠泉的未繳股本3,000美元抵銷；
- (h) 綠泉(作為受讓人)與黃先生(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月14日的轉讓文據，據此黃先生將Artus的35,000股普通股轉讓予綠泉，代價為2,200美元，乃透過黃先生就其於綠泉股本所持2,200股普通股而欠付綠泉的未繳股本2,200美元抵銷；
- (i) 綠泉(作為受讓人)與廖女士(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月14日的轉讓文據，據此廖女士將Artus的7,500股普通股轉讓予綠泉，代價為800美元，乃透過廖女士就其於綠泉股本所持800股普通股而欠付綠泉的未繳股本800美元抵銷；
- (j) 綠泉(作為受讓人)與林先生(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月14日的轉讓文據，據此林先生將Artus的7,500股普通股轉讓予綠泉，代價為700美元，乃透過林先生就其於綠泉股本所持700股普通股而欠付綠泉的未繳股本700美元抵銷；
- (k) 獅城(作為受讓人)與黃先生(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月15日的轉讓文據，據此黃先生將綠泉的27,500股普通股轉讓予獅城，代價為將黃先生於獅城所持11,000股未繳股款股份入賬列作繳足；
- (l) 獅城(作為受讓人)與廖女士(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月15日的轉讓文據，據此廖女士將綠泉的10,000股普通股轉讓予獅城，代價為將廖女士所持獅城4,000股未繳股款股份入賬為繳足；



- (m) 獅城(作為受讓人)與林先生(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月15日的轉讓文據，據此林先生將綠泉的8,750股普通股轉讓予獅城，代價為將林先生所持獅城3,500股未繳股款股份入賬為繳足；
- (n) 獅城(作為受讓人)與王先生(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月15日的轉讓文據，據此王先生將綠泉的3,750股普通股轉讓予獅城，代價為將王先生所持獅城1,500股未繳股款股份入賬為繳足；
- (o) 獅城(作為受讓人)與黃先生(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月15日的轉讓文據，據此黃先生將Blue Synergy的5,500股普通股轉讓予獅城，代價為將黃先生所持獅城11,000股未繳股款股份入賬為繳足；
- (p) 獅城(作為受讓人)與廖女士(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月15日的轉讓文據，據此廖女士將Blue Synergy的2,000股普通股轉讓予獅城，代價為將廖女士所持獅城4,000股未繳股款股份入賬為繳足；
- (q) 獅城(作為受讓人)與林先生(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月15日的轉讓文據，據此林先生將Blue Synergy的1,750股普通股轉讓予獅城，代價為將林先生所持獅城3,500股未繳股款股份入賬為繳足；
- (r) 獅城(作為受讓人)與王先生(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月15日的轉讓文據，據此王先生將Blue Synergy的750股普通股轉讓予獅城，代價為將王先生所持獅城1,500股未繳股款股份入賬為繳足；
- (s) 本公司(作為買方)與黃先生、廖女士、林先生及王先生(作為賣方)所訂立日期為2019年1月16日的買賣協議，據此本公司同意分別向黃先生(27,500股股份)、廖女士(10,000股股份)、林先生(8,750股股份)及王先生(3,750股股份)收購獅城合共50,000股普通股，作為該股份轉讓的代價，黃先生(22,000股股份)、廖女士(8,000股股份)、林先生(7,000股股份)及王先生(3,000股股份)所持本公司未繳股款股份全部按面值入賬列作繳足；
- (t) WMCH Global Holdings(作為受讓人)與黃先生(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月25日的轉讓文據，據此黃先生將21,450,000股股份轉讓予WMCH Global Holdings，作為代價，WMCH Global Holdings向黃先生配發及發行WMCH Global Holdings股本中每股面值1.0美元的550股股份(按面值入賬列為繳足)；

- (u) WMCH Global Holdings (作為受讓人)與廖女士(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月25日的轉讓文據，據此廖女士將7,800,000股股份轉讓予WMCH Global Holdings，作為代價，WMCH Global Holdings向廖女士配發及發行WMCH Global Holdings股本中每股面值1.0美元的200股股份(按面值入賬列為繳足)；
- (v) WMCH Global Holdings (作為受讓人)與林先生(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月25日的轉讓文據，據此林先生將6,825,000股股份轉讓予WMCH Global Holdings，作為代價，WMCH Global Holdings向林先生配發及發行WMCH Global Holdings股本中每股面值1.0美元的175股股份(按面值入賬列為繳足)；
- (w) WMCH Global Holdings (作為受讓人)與王先生(作為轉讓人)所訂立日期為2019年1月25日的轉讓文據，據此王先生將2,925,000股股份轉讓予WMCH Global Holdings，作為代價，WMCH Global Holdings向王先生配發及發行WMCH Global Holdings股本中每股面值1.0美元的75股股份(按面值入賬列為繳足)；
- (x) 彌償保證契據；及
- (y) 公開發售包銷協議。


## 2. 知識產權

### (a) 商標

於最後可行日期，本集團為香港及新加坡以下商標的註冊擁有人：

商標	類別	註冊編號	註冊地點	註冊人名稱	註冊日期	屆滿日期
	37	304755655	香港	TW-Asia Consultants Pte Ltd	2019年 6月11日	2028年 12月2日
	37	40201825760S	新加坡	TW-Asia Consultants Pte Ltd	2018年 12月12日	2028年 12月12日

於最後可行日期，本集團已在越南申請註冊下列商標：

商標	類別	申請編號	申請地點	申請日期	申請人
	37	4-2018-46308	越南	2018年 12月28日	TW-Asia Consultants Pte Ltd

## (b) 專利

於最後可行日期，黃先生、廖女士及王先生已代表本集團於新加坡註冊以下專利：

專利編號	類型	註冊地點	授出日期	屆滿日期
10201703972W	建造復合結構牆的方法	新加坡	2019年9月26日	2021年5月15日

於最後可行日期，黃先生、廖女士及王先生已代表本集團於香港、中國、馬來西亞、印度及歐洲申請註冊以下專利：

申請編號	類型	申請地點	申請日期	申請人
18104092.9	建造復合結構牆的方法	香港	2018年3月23日	黃先生、廖女士及王先生
18104091.0	建造復合結構牆的方法	香港	2018年3月23日	黃先生、廖女士及王先生
201710511556.0	建造復合結構牆的方法	中國	2017年6月28日	黃先生、廖女士及王先生
PI 2017702193	建造復合結構牆的方法	馬來西亞	2017年6月14日	黃先生、廖女士及王先生
201714021458 A	建造復合結構牆的方法	印度	2017年6月19日	黃先生及廖女士
EP17175623.2 (附註)	建造復合結構牆的方法	歐洲	2017年6月13日	黃先生、廖女士及王先生

附註：在歐洲的專利註冊於2019年5月15日已經歐洲專利局批准(惟須受限於自該日期起九個月內任何人士提交的任何反對通知)。

## (c) 域名

於最後可行日期，本集團已註冊下列域名：

域名	生效日期	屆滿日期
www.tw-asia.com	2009年8月14日	2028年8月14日

## C. 有關主要股東、董事及專家的其他資料

## 1. 權益披露

- (a) 緊隨股份發售及資本化發行完成後，但不計及因發售量調整權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份，董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（證券及期貨條例第XV部所定義者）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份在聯交所上市後知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文當作或視作擁有的任何權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須於股份在聯交所上市後登記於該條所述登記冊的權益及淡倉，或根據GEM上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須於股份在聯交所上市後知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

## (i) 於股份的好倉

董事姓名	身份／性質	股份數目	權益百分比
黃先生	受控法團權益	450,000,000	75%

## (ii) 於相聯法團的股份的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／性質	股份數目	權益百分比
黃先生(附註)	WMCH Global Holdings	實益擁有人	1,100	55%
廖女士(附註)	WMCH Global Holdings	實益擁有人	400	20%
林先生(附註)	WMCH Global Holdings	實益擁有人	350	17.5%
王先生(附註)	WMCH Global Holdings	實益擁有人	150	7.5%

附註：WMCH Global Holdings持有本公司已發行股本的75%，為由黃先生、廖女士、林先生及王先生分別擁有55%、20%、17.5%及7.5%權益的投資控股公司。因此，就GEM上市規則而言，WMCH Global Holdings、黃先生、廖女士、林先生及王先生被視為一組一致行動的控股股東及主要股東。

- (b) 據董事所知，不計及股份發售項下可能獲認購的任何股份，以及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將予發行的股份，下列人士(並非董事或本公司主要行政人員)將於緊隨股份發售及資本化發行完成後，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於一切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：

董事姓名／名稱	身份／性質	股份數目	
		及類別	權益百分比
WMCH Global Holding Limited	實益擁有人	450,000,000	75%
Tan Seow Hong 女士(附註)	配偶權益	450,000,000	75%

附註：Tan Seow Hong 女士為黃先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Tan Seow Hong 女士被視為於黃先生持有的全部股份中擁有權益。

WMCH Global Holdings持有本公司已發行股本的75%，為由黃先生、廖女士、林先生及王先生分別擁有55%、20%、17.5%及7.5%權益的投資控股公司。因此，就GEM上市規則而言，WMCH Global Holdings、黃先生、廖女士、林先生及王先生被視為一組一致行動的控股股東及主要股東。

## 2. 服務協議詳情

概無董事與本集團任何成員公司訂立任何服務協議(不包括於一年內屆滿或僱主於一年內可不付賠償(法定賠償除外)而終止的合約)。

## 3. 董事酬金

- (a) 截至2017年12月31日止年度及截至2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月支付予董事的薪酬總額分別約為0.9百萬新元、1.0百萬新元及0.4百萬新元。
- (b) 根據目前生效的安排，截至2019年12月31日止年度的董事袍金及其他酬金的估計總額將約為1.0百萬新元。

- (c) 根據現時建議的安排，本集團待上市後應付各董事的年度基本酬金(不包括因任何酌情福利或花紅或其他額外福利的付款)如下：

執行董事	新元
黃盛	351,000
廖玉梅	247,000
林僅強	224,000
王金發	224,000
<b>獨立非執行董事</b>	
陳廷輝	31,690
吳成堅	31,690
龍籍輝	31,690

- (d) 各董事已與本公司訂立服務合約(倘屬執行董事)或委任函(倘屬獨立非執行董事)，自上市日期起為期三年，可由其中一方向另一方發出不少於三個月通知終止，且須遵守細則終止條文及董事輪值退任的條文。

#### 4. 已收費用或佣金

除本招股章程「包銷」一節所披露者外，在本招股章程日期前兩年內，概無董事或名列本附錄「E.其他資料 — 9.專家同意書」一段的專家向本集團收取任何代理費或佣金。

#### 5. 關聯方交易

關聯方交易詳情載於本招股章程附錄一所載會計師報告附註29。

## 6. 免責聲明

除本招股章程披露者外：

- (a) 董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主於一年內可不付賠償(法定賠償除外)而終止的合約)；
- (b) 概無董事或名列本附錄「E.其他資料 — 9.專家同意書」一段的專家在本集團任何成員公司創辦過程中，或本集團任何成員公司於緊接本招股章程日期前兩年內收購、出售或租用或擬收購、出售或租用的任何資產中，擁有任何直接或間接權益；
- (c) 概無董事或名列本附錄「E.其他資料 — 9.專家同意書」一段的專家於本招股章程日期仍然存續且與本集團業務整體上有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 不計及因股份發售項下可能獲認購的股份及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而將予發行的股份，董事概不知悉任何人士(非董事或本公司主要行政人員)在緊隨股份發售及資本化發行完成後將於股份或相關股份中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益，或直接或間接擁有附有權利可於一切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；
- (e) 概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(證券及期貨條例所定義者)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份在聯交所上市後知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文當作或視為擁有的任何權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據GEM上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；及
- (f) 據董事所知，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)或持有本公司已發行股本5%以上權益的股東擁有本集團主要客戶或五大分包商的任何權益。

## D. 購股權計劃

### 1. 釋義

就本節而言，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「採納日期」	指	2019年11月6日，股東以書面決議案有條件採納購股權計劃的日期
「董事會」	指	董事會，或董事會正式授權的委員會
「營業日」	指	聯交所開門進行證券交易業務的任何日子
「本集團」	指	本公司及本公司直接或間接持有任何股本權益的實體
「計劃期」	指	採納日期起至緊接計劃滿十週年前的營業日營業時間結束為止的期間

### 2. 條款概要

以下為唯一股東於2019年11月6日通過書面決議案有條件採納購股權計劃規則的主要條款概要：

#### (a) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在吸引及挽留最優秀的人員、向本集團僱員(全職及兼職)、董事、諮詢師、顧問、分銷商、承建商、分包商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績。

#### (b) 參與者資格及條件

董事會可全權酌情按其認為適合的條款，向本集團任何僱員(全職或兼職)、董事、諮詢師或顧問、或本集團任何主要股東、或本集團任何分銷商、承建商、分包商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商授出購股權，使彼等可根據購股權計劃的條款，按下文第(c)段計算的價格認購董事會可能指定數目的股份。



董事會(或獨立非執行董事,視情況而定)可不時根據個別參與者對本集團發展及增長所作出或可能作出的貢獻決定獲授購股權參與者的資格。

(c) 股份價格

根據購股權計劃授出的任何特定購股權的股份認購價由董事會全權釐定並通知參與者,但不得低於下列最高者:(i)股份於購股權授出日期(必須為營業日)於聯交所每日報價表所報收市價;(ii)股份於緊接購股權授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價;及(iii)股份於購股權授出日期的面值,惟就計算認購價而言,倘本公司於聯交所的上市期間少於五個營業日,股份於聯交所的發行價將用作為上市前期間任何營業日的收市價。

(d) 授出購股權及接納要約

授出購股權的要約限於作出有關要約日期(包括當日)起七日內接納。購股權承授人須於接納要約時就獲授的購股權向本公司支付1.00港元。

(e) 股份數目上限

- (i) 在下文第(ii)及(iii)分段的規限下,自採納日期起因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權而可發行的股份數目上限(就此而言,不包括因行使已授出但根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃條款已失效的購股權而可發行的股份),合共不得超出於上市日期全部已發行股份的10%(即60,000,000股)。
- (ii) 上文所述的10%上限可隨時經股東在股東大會上批准後更新,但因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的全部購股權獲行使而可能發行的股份總數,不得超過批准經更新上限當日已發行股份的10%。計算經更新10%上限時,先前根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃的條款尚未行使、已註銷或已失效的購股權)不會計算在內。一份載有GEM上市規則就此方面規定的資料的通函,必須寄發予股東。

- (iii) 本公司亦可在股東大會上尋求股東另行批准授出超逾10%上限的購股權，惟超過10%上限的購股權僅可授予尋求上述批准前已獲本公司特別指定的承授人。在此情況下，本公司必須向股東寄發一份通函，載述該等承授人的一般描述、將向其授出購股權的數目及條款以及向其授出購股權的目的並解釋購股權條款如何達致有關目的，以及載列GEM上市規則規定的所有其他資料。
- (iv) 因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出而尚未行使的全部購股權獲行使而將可能發行的股份總數，不得超過不時已發行股份的30%。如根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出購股權後會超過上述30%的上限，則不得授出購股權。

(f) 各參與者的配額上限

截至授出日期止任何12個月期間內，因任何參與者行使根據購股權計劃或本公司的任何其他購股權計劃授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份的1%。任何額外授出超逾該上限的購股權必須經股東於股東大會上另行批准，該承授人及其緊密聯繫人必須放棄投票。在此情況下，本公司必須向股東寄發一份通函，載述承授人的身份、將授出的購股權(以及先前授予該承授人的購股權)數目與條款以及GEM上市規則規定的所有其他資料。將予授出的購股權數目及條款(包括認購價)，必須於獲股東批准前釐定，而就計算認購價而言，建議額外授出購股權而舉行董事會會議當日將視為授出日期。

(g) 向若干關連人士授出購股權

- (i) 向本公司董事、主要行政人員或主要股東(或任何彼等各自的緊密聯繫人)授出任何購股權，均須經獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人的獨立非執行董事)批准。
- (ii) 倘向主要股東或獨立非執行董事(或彼等各自的任何緊密聯繫人)授出任何購股權而導致在截至授出日期(包括該日)止任何12個月期間內，上述人士因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已獲授及將予獲授的全部購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)而發行及將予發行的股份總數：
  - (a) 合共超過已發行股份的0.1%；及

(b) 根據股份於各授出日期收市價計算的總值超過5百萬港元，

則額外授出購股權須經股東在本公司股東大會上以投票方式表決批准。本公司須向股東寄發一份通函，當中載有GEM上市規則就此規定的所有資料。本公司所有核心關連人士須放棄投票(惟擬就建議授出投反對票的任何核心關連人士除外)。向主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自的緊密聯繫人授出購股權的條款如有任何更改，亦須經股東以上述方式批准。

(h) 授出購股權的時間限制

(i) 在本公司獲悉任何內幕消息後，本公司不得授出任何購股權，直至該內幕消息公佈為止。尤其於緊接下列日期中較早發生者前一個月期間，本公司不得授出購股權：

(a) 於批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期(不論是否GEM上市規則所規定)業績的董事會會議日期(根據GEM上市規則首先知會聯交所的日期)；及

(b) 本公司根據GEM上市規則刊發任何年度、半年度或季度或其他中期(不論是否GEM上市規則所規定)業績公告的限期及直至該等業績公告日期為止。

(ii) 除上文(i)段所述限制外，概不得於本公司刊發財務業績的任何日期及下列期間向董事授出購股權：

(a) 緊接年度業績刊發日期前60天期間或(如屬較短期間)有關財政年度年結日起至刊發業績日期止期間；及

(b) 緊接季度業績及半年度業績刊發日期前30天期間或(如屬較短期間)有關季度或半年度期間結束時至刊發業績日期止期間。

(i) 行使購股權的時限

承授人可於董事會可能釐訂的期間，隨時根據購股權計劃的條款行使購股權，惟該期間不得超過授出日期起計十年，並受有關提前終止條文所規限。

(j) 表現目標

承授人於行使任何購股權前一概毋須達成任何表現目標，除非董事會另有決定，並於有關購股權的授出要約上有所指明。

(k) 股份地位

因行使購股權將獲配發的股份將受當時生效的細則所有條文所限，並在各方面與配發日期已發行繳足股份享有同等權益，因此持有人將有權參與於配發日期後所支付或作出的所有股息或其他分派，惟記錄日期在配發日期或之前所宣派或擬派或議決將支付或作出的任何股息或其他分派除外。因行使任何購股權而配發的股份將不會附帶任何投票權，直至承授人的姓名獲正式記入本公司股東名冊作為有關股份的持有人為止。

(l) 權利屬承授人個人所有

購股權屬購股權承授人個人所有，一概不得轉讓或出讓。

(m) 因身故而終止受聘的權利

倘承授人身故(惟於身故前3年內並無出現下文第(u)、(n)項所述事項成為終止受聘的理由，在此情況下，則承授人於授出日期為僱員)，則承授人的法定遺產代理人可於承授人身故日期起計12個月內行使於承授人身故當日上述承授人的可行使及尚未行使購股權，惟倘於承授人身故前或身故日期起計12個月內發生第(q)、(r)及(s)項所述任何事項，則其法定遺產代理人可於各段所載的不同期間行使有關購股權。

(n) 因解僱而終止受聘的權利

倘承授人於授出日期為本集團僱員，而因嚴重行為不當或破產或無力償債或與其債權人整體達成任何債務償還安排或債務重整協議，或就任何涉及其品格或誠信的任何刑事罪行而被定罪等任何一個或以上的理由或(倘董事會決定)基於僱主有權根據普通法或根據任何適用法例或根據承授人與本集團訂立的服務合約而終止聘用的任何其他理由，隨後不再為本集團的僱員，則所持尚未行使的購股權將於承授人終止受僱於本集團當日自動失效。

(o) 因其他原因終止受聘時的權利

倘承授人於授出日期為本集團成員公司僱員、諮詢師或顧問(視情況而定)，並隨後因身故或上文第(u)(n)項所述一項或多項理由以外的任何原因而不再為本集團僱員、諮詢師或顧問(視情況而定)或終止受聘為僱員或獲委聘為諮詢師或顧問(視情況而定)，則尚未失效或行使的購股權將於終止受聘為僱員或獲委聘為諮詢師或顧問(視情況而定)日期起計滿三個月當日失效，倘為僱員，則該日須為承授人實際任職本公司或本集團有關成員公司的最後實際工作日，而不論有否支付代通知金；倘為諮詢師或顧問(視情況而定)，則該日為向本集團有關成員公司提供諮詢或顧問服務的最後實際日期。

(p) 股本變動的影響

倘本公司股本架構於購股權仍可行使期間因溢利或儲備資本化、供股、公開發售、合併、拆細或削減本公司股本(為支付本集團任何成員公司所參與交易的代價而發行股份則除外)而出現任何變動，則尚未行使購股權所涉及的股份數目；及/或認購價須作出相應調整(如有)，而本公司核數師或獨立財務顧問須向董事會書面核實或確認(視情況而定)彼等認為該等調整符合GEM上市規則相關條文或聯交所不時發出的任何指引或補充指引，並屬公平合理，惟任何變動須使承授人享有其之前所享有的相同比例(盡可能接近)的本公司已發行股本，且任何調整不得致使股份以低於面值的價格發行。

(q) 全面收購建議時的權利

倘向全體股東(或收購人及/或收購人所控制的任何人士及/或聯同收購人或與收購人一致行動的任何人士以外的所有股份持有人)提出全面收購建議(不論以收購建議、安排計劃或其他相似方式)，而該收購建議成為或宣佈為無條件，則承授人(或(視情況而定)其合法遺產代理人)可於收購建議成為或宣佈為無條件當日起計一個月內隨時全面行使尚未失效或行使的購股權。

(r) 清盤時的權利

倘本公司向股東發出通告，召開股東大會以考慮及酌情批准有關本公司自動清盤的決議案，則本公司須於向本公司各股東寄發上述通告當日或其後盡快知會所有承授人，而各承授人(或視情況而定，其合法遺產代理人)最遲可

於建議舉行本公司股東大會日期前兩個營業日隨時書面通知本公司行使其全部或任何購股權，行使時須附上通告涉及的本公司股份總認購價全數股款的匯款；屆時本公司將盡快向承授人配發入賬列為繳足的有關股份，而配發時間無論如何不得遲於緊接上文所述建議舉行股東大會日期前的營業日。

(s) 訂立償債協議或安排時的權利

倘本公司與股東或與其債權人就根據公司法重組本公司或本公司與任何其他公司合併的計劃提呈償債協議或安排，則本公司須於向股東或其債權人發出大會通告以考慮該償債協議或安排同日向所有承授人(或視情況而定，其合法遺產代理人)發出有關通知，而購股權(以尚未失效或行使者為限)可最遲於法院指示須予召開以考慮該償債協議或安排的股東大會日期前兩個營業日(「暫停日」)，透過向本公司發出書面通知，連同就發出該通知所涉及股份的總認購價的全數股款匯款而全部或部分行使，而本公司須盡快及無論如何不遲於緊接建議股東大會日期前的營業日下午三時正，向承授人配發及發行入賬列作繳足的有關股份。由暫停日起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利將即時暫停。於該償債協議或安排生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。董事會須盡最大努力促使因本段所述購股權獲行使而發行的股份，就該償債協議或安排而言，於有關生效日期成為本公司已發行股本的一部分，而該等股份在各方面均須受該償債協議或安排規限。倘因任何原因，該償債協議或安排未獲法院批准(不論基於向法院提呈的條款或基於該法院可能批准的任何其他條款)，承授人行使彼等各自購股權的權利將由法院頒令日期起全面恢復，但僅以尚未行使者為限，且屆時將可予行使(惟受購股權計劃其他條款規限)，猶如本公司未曾提呈該償債協議或安排，而任何承授人不得因該建議而蒙受的任何損失或損害向本公司或其任何高級職員索償，惟任何有關損失或損害乃因本公司或其任何高級職員的行為、疏忽、欺詐或蓄意違規而導致者除外。

(t) 購股權失效

購股權將於以下時間(以最早者為準)自動失效：

- (i) 上文第(i)段所述期間屆滿時；
- (ii) 董事會以承授人違反第(l)段為由行使本公司權利註銷、撤回或終止購股權的日期；
- (iii) 有關期間屆滿或發生上文第(m)、(o)、(q)、(r)或(s)段所述有關事項；
- (iv) 受上文第(r)段所限，本公司開始清盤的日期；
- (v) 承授人破產、無力償債或與債權人全面訂立任何安排或償債協議或承授人因涉及其品格或誠信的刑事罪行被定罪；
- (vi) 倘承授人僅為本集團任何成員公司的主要股東，則為承授人不再為本集團該成員公司的主要股東的日期；或
- (vii) 若第(s)段所述償債協議或安排生效，則於有關償債協議或安排生效當日。

(u) 註銷已授出但尚未行使的購股權

註銷已授出但未獲行使的購股權，須根據董事會全權認為合適且以符合所有有關註銷的適用法律規定的形式，與有關承授人可能協定的條款進行。

(v) 購股權計劃期間

購股權計劃將從採納日期起計的十年期間內有效並將於緊接購股權計劃十週年前一個營業日的營業時間結束時屆滿，惟股東於股東大會上提早終止除外。

(w) 修訂購股權計劃

- (i) 購股權計劃的任何內容可以董事會決議案修訂，惟不得就GEM上市規則第23.03條所規管的事項將購股權計劃條文作出任何有利於購股權承授人的修訂，經股東於股東大會事先批准者則除外。
- (ii) 購股權計劃的任何條款及條件如作出任何重大更改，或已授出購股權的條款如作出任何更改，或更改董事會修訂購股權計劃的權力，均須經股東在股東大會上批准，惟根據購股權計劃現有條款自動生效的修訂除外。
- (iii) 對購股權計劃或已授出購股權的任何條款作出的任何修訂，均須符合GEM上市規則第23章的有關規定。

(x) 終止購股權計劃

本公司可以股東大會決議案或由董事會隨時終止購股權計劃運作，而一經終止，購股權將不再授出，惟在終止前已授出的購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃的條文行使。

(y) 購股權計劃的條件

購股權計劃須待上市科批准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發行的股份上市及買賣後，方可作實。

### 3. 購股權計劃的現況

本公司已向上市科申請批准因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而將予發行的60,000,000股股份上市及買賣。

於本招股章程日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。



## E. 其他資料

### 1. 稅項及其他彌償保證

各控股股東(統稱「彌償人」)已根據本附錄「B.有關業務的其他資料—1.重大合約概要」分節內(x)段提及的彌償保證契據，向本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)就(其中包括)以下各項共同及個別作出彌償保證：(a)本集團任何成員公司(i)就於股份發售成為無條件當日或之前，賺取、應計或收取，或被視作已賺取、應計或收取的任何收入、溢利及收益可能應付的任何稅項；或(ii)就或由於股份發售成為無條件當日或之前發生或被視作發生任何行動、疏忽或事件而可能應付的任何稅項；(b)本集團任何成員公司由於或就股份發售成為無條件當日或之前發生的任何行動、違約、疏忽、事件或其他事項而提起或被提起任何訴訟、仲裁、申索(含反申索)、投訴、要求及/或法律訴訟(無論刑事、行政、合約、侵權或其他性質)而遭到或產生的任何索償、法律行動、要求、法律程序、訴訟、裁決、損失、付款、負債、損害、和解費用、成本、支出、費用、開支及任何性質的罰款；及(c)本集團任何成員公司就其於股份發售成為無條件日期或之前因違反適用法律、規則或法規(倘有)而遭致或產生的任何性質的損失、負債、損害、成本、申索及開支，惟本公司或本集團任何其他成員公司已於往績記錄期間在經審核綜合財務報表中就該等負債計提撥備、儲備或備抵(如有)則除外。然而，根據彌償保證契據，彌償人並不就下列情況承擔任何稅務責任(其中包括)：

- (a) 本集團任何成員公司於往績記錄期間的經審核綜合財務報表已就有關稅務責任或稅務申索作出的具體撥備、儲備或備抵；或
- (b) 因於股份發售成為無條件當日後生效的追溯性法律變動或追溯性稅率上調而產生或招致的稅務責任；或
- (c) 於股份發售成為無條件當日後於本集團日常業務過程中產生的稅務責任。

《2005年收入(取消遺產稅)條例》於2006年2月11日在香港生效，據此，香港對於在當日或以後身故人士的遺產，不再徵收遺產稅。申請承辦2006年2月11日或以後身故的股份持有人的遺產，毋須繳納香港遺產稅，亦毋須領取遺產稅清妥證明書。此外，董事已接獲意見，表示根據開曼群島法律本集團不大可能承擔重大遺產稅責任。

## 2. 訴訟

本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨的重大訴訟、仲裁或索償。

## 3. 開辦費用

本公司的開辦費用約為6,000新元，及已由本公司支付。

## 4. 發起人

就GEM上市規則而言，本公司並無發起人。

## 5. 已收保薦人費用或佣金

本公司已與獨家保薦人訂立協議，據此本公司同意就獨家保薦人擔任本公司有關股份發售的保薦人向其支付4.5百萬港元。

除本招股章程「包銷」一節所披露者外，緊接本招股章程日期前兩年內，本公司並無就本公司或其任何附屬公司發行或出售任何股份或借貸資本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

## 6. 申請股份上市

獨家保薦人已代表本公司向上市科申請批准本招股章程所述已發行股份及將予發行的股份(包括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將予發行的任何股份)上市及買賣。

## 7. 獨家保薦人的獨立性

獨家保薦人或其任何緊密聯繫人並未因股份發售圓滿完成而獲得任何重大利益，惟下列各項除外：

- (a) 因擔任上市獨家保薦人而已支付或將支付予獨家保薦人的保薦、財務顧問及文件費用；
- (b) 於本公司證券於GEM上市後，獨家保薦人的若干緊密聯繫人(其日常一般業務涉及證券交易及買賣)可能因交易及買賣本公司證券而獲得佣金，或就其提供保證金融資，或就投資目的而購買或出售本公司證券或持有本公司證券；及

- (c) 因根據GEM上市規則第6A.19條規定擔任本公司合規顧問而將支付予天泰金融服務有限公司的合規顧問費。

概無涉及向本公司提供意見的獨家保薦人的董事或僱員因上市擁有或可能擁有本公司或其任何附屬公司任何類別證券的權益。概無獨家保薦人的董事或僱員於本公司或本集團旗下任何其他公司擔任董事職務。因此，根據GEM上市規則第6A.07條，獨家保薦人獨立於本集團。

## 8. 專家資格

以下為曾於本招股章程中給予意見或建議的專家資格：

名稱	資格
天泰金融服務有限公司	根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
國衛會計師事務所有限公司	執業會計師
康德明律師事務所	開曼群島律師事務所
立傑律師事務所新加坡有限責任合夥	新加坡法律之法律顧問
Rajah & Tann LCT Lawyers	越南法律之法律顧問
霍金路偉律師行	國際制裁法律之法律顧問
A&C Auditing and Consulting Company Limited	越南稅務顧問
Assentsure Advisory Private Limited	新加坡稅務顧問
國衛風險諮詢服務有限公司	內部控制顧問
銳漢諮詢及評估有限公司	物業估值師
弗若斯特沙利文國際有限公司	行業顧問

概無專家於本集團任何成員公司擁有任何股權或擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利(不論可否依法強制執行)。

## 9. 專家同意書

天泰金融服務有限公司、國衛會計師事務所有限公司、康德明律師事務所、立傑律師事務所新加坡有限責任合夥、Rajah & Tann LCT Lawyers、霍金路偉律師行、A & C Auditing and Consulting Company Limited、Assensure Advisory Privated Limited、國衛風險諮詢服務有限公司、銳漢諮詢及評估有限公司及弗若斯特沙利文國際有限公司已各自就本招股章程的刊行發出書面同意書，表示同意按本招股章程所載形式和內容轉載彼等的報告及／或函件及／或意見及／或概要(視情況而定)及／或引用彼等的名稱，且迄今並無撤回書面同意書。

## 10. 約束力

倘根據本招股章程作出申請，本招股章程即具效力，一切有關人士須受公司(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. 股份持有人的稅項

### (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。

### (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

本公司建議有意成為股份持有人的人士，倘對認購、購買、持有或處理或買賣股份所產生的稅項問題有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、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而產生的任何稅務影響或責任概不負責。

## 12. 無重大不利變動

董事確認，自2019年6月30日(即本集團最近期經審核綜合財務報表的結算日期)以來，本集團的財務或貿易狀況或前景並無任何重大不利變動。

**13. 其他事項**

- (a) 除本招股章程所披露者外，緊接本招股章程刊發日期前兩年內：
- (i) 本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行任何繳足或部分已繳股本或借貸資本，以換取現金或非現金代價；
  - (ii) 概無就發行或出售本公司或任何附屬公司的任何資本而給予佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款，亦無就發行或出售本公司或任何附屬公司的任何資本而支付或應付佣金；
  - (iii) 概無就認購或同意認購或促使或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的任何股份或債權證而支付或應付佣金；及
  - (iv) 本公司或任何附屬公司的股本或借貸資本概無附帶購股權或同意有條件或無條件附帶購股權。
- (b) 本公司或任何附屬公司並無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份、遞延股份或任何債權證。
- (c) 除本招股章程「包銷」一節所披露者外，本附錄「E.其他資料—9.專家同意書」一段所列各方概無於本公司或其任何附屬公司任何證券中擁有法定或實益權益；或擁有認購或提名他人認購本公司或其任何附屬公司證券的任何權利或購股權（不論可否依法強制執行）。
- (d) 本公司的股東名冊分冊將由香港股份過戶登記分處存置於香港。除董事另行同意外，股份的一切過戶文件及其他所有權文件必須遞交到本公司的香港股份過戶登記分處辦理登記，而非遞交到開曼群島。本公司已作出一切必要安排使股份獲准納入中央結算系統以供結算及交收。
- (e) 並無達成任何安排以放棄或同意放棄未來股息。
- (f) 於緊接本招股章程刊發日期前24個月內，並未出現任何可能對或已經對本集團財務狀況造成重大影響的業務干擾。
- (g) 本集團旗下公司現時概無於任何證券交易所上市，亦無於任何交易系統進行買賣。

- (h) 我們並無尚未轉換的可換股債務證券。
- (i) 本公司董事獲悉，根據開曼群島法律，本公司僅就參考用途而採納的中文名稱，連同其英文名稱一併使用，並不會觸犯開曼群島法律。
- (j) 本招股章程的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

#### 14. 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條規定的豁免，本招股章程的英文及中文版本分開刊發。

## 送呈香港公司註冊處處長文件

隨本招股章程副本一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：

- (a) 白色及黃色申請表格的副本；
- (b) 本招股章程附錄五「法定及一般資料 — E.其他資料 — 9.專家同意書」一節所述書面同意書；及
- (c) 本招股章程附錄五「法定及一般資料 — B.有關業務的其他資料 — 1.重大合約概要」一節所述各重大合約的副本。

## 備查文件

下列文件副本將於本招股章程日期起計14日(包括該日)內正常營業時間在張岱樞律師事務所(地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心29樓)可供查閱：

- (a) 經修訂及經重列的大綱及細則；
- (b) 開曼公司法；
- (c) 國衛會計師事務所有限公司編製日期為本招股章程日期的本集團會計師報告，其全文載於本招股章程附錄一；
- (d) 國衛會計師事務所有限公司就未經審核備考財務資料發出的報告，其全文載於本招股章程附錄二；
- (e) 本集團截至2017年12月31日止年度及截至2018年12月31日止年度以及截至2019年6月30日止六個月的經審核綜合財務報表；
- (f) 本公司有關新加坡法律的法律顧問立傑律師事務所新加坡有限責任合夥出具的法律意見；
- (g) 由開曼群島法律顧問康德明律師事務所出具概述本招股章程附錄四「本公司章程文件及開曼群島公司法概要」一節所述的本公司章程文件及開曼公司法若干方面的意見書；
- (h) 本公司有關越南法律的法律顧問Rajah & Tann LCT Lawyers出具的法律意見；
- (i) 本公司有關國際制裁法律的法律顧問霍金路偉律師行出具的意見備忘錄；

- (j) 銳漢諮詢及評估有限公司編製的有關本集團房地產權益的函件、估值概要及估值證書，其全文載於本招股章程附錄三；
- (k) 由本集團新加坡附屬公司的稅務顧問Assenture Advisory Private Limited發出的稅務意見書；
- (l) 由本集團越南附屬公司的稅務顧問A&C Auditing and Consulting Company Limited發出的稅務意見書；
- (m) 國衛風險諮詢服務有限公司編製的內部控制審閱報告；
- (n) 本招股章程附錄五「法定及一般資料 — B.有關業務的其他資料 — 1.重大合約概要」一節所指的重大合約；
- (o) 行業顧問報告；
- (p) 本招股章程附錄五「法定及一般資料 — C.有關主要股東、董事及專家的其他資料 — 3.董事酬金」一節所述各董事服務合約及委任函；
- (q) 本招股章程附錄五「法定及一般資料 — E.其他資料 — 9.專家同意書」一節所述書面同意書；及
- (r) 購股權計劃規則。



**WMCH Global Investment Limited**