

# GT Steel Construction Group Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 8402

## 以股份發售方式上市

獨家保薦人及牽頭經辦人

VINCO  域高

域高融資有限公司

獨家賬簿管理人及牽頭經辦人

 聯合證券  
Head & Shoulders Securities

聯合證券有限公司

## 重要提示

閣下如對本招股章程的任何內容有任何疑問，應徵求獨立專業意見。

### GT Steel Construction Group 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 創業板上市

股份發售項下發售股份總數 : 120,000,000股新股份  
公開發售股份數目 : 12,000,000股股份(可予重新分配)  
配售股份數目 : 108,000,000股股份(可予重新分配)  
發售價 : 每股發售股份不多於0.70港元及預計每股發售股份不少於0.50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最高發售價，多繳股款可予退還)  
面值 : 每股股份0.01港元  
股份代號 : 8402

獨家保薦人兼聯席牽頭經辦人

VINC  域高

域高融資有限公司

獨家賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人

 聯合證券  
Head & Shoulders Securities

聯合證券有限公司

聯席牽頭經辦人

 潮商證券有限公司  
ChaoShang Securities Limited

潮商證券有限公司

 新富證券  
SANFULL SECURITIES

新富證券有限公司

 中毅資本有限公司  
Grand Moore Capital Limited

中毅資本有限公司

 中國金洋證券  
CHINA GOLDJOY SECURITIES

中國金洋證券有限公司

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

本招股章程及申請表格連同本招股章程附錄六「送呈香港公司註冊處處長文件」一段所指文件已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定經由香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股章程或上文提述之任何其他文件的內容概不負責。

發售價預期將由聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司於定價日(預期為2017年11月10日(星期五)，或聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司可能協定的較後日期)訂立定價協議而釐定。發售價將不多於每股發售股份0.70港元且預期不少於每股發售股份0.50港元。倘若因任何原因，聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司無法於定價日就發售價達成協議，股份發售將不會成為無條件並將失效。

聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)可能在本公司同意下於定價日前任何時間下調本招股章程所列指示性發售價範圍。於此情況下，下調指示性發售價的通知將刊登於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.gt-steel.com.sg。

於作出投資決定之前，有意投資者應審慎考慮本招股章程所載的全部資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。根據包銷協議所載的終止條文，在若干情況下，聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)有權於上市日期上午八時正(香港時間)前的任何時間全權及酌情根據包銷協議終止包銷商的責任。終止條文的條款的其他詳情載於本招股章程「包銷 — 公開發售包銷安排 — 終止理由」一節。務請閣下細閱該節以了解其他詳情。

2017年11月7日

### 創業板(「創業板」)的特色

創業板的定位乃為相比其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資者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。創業板的較高風險及其他特色意味著創業板較適合專業投資者及其他資深投資者。

由於創業板上市公司新興之性質使然，在創業板買賣的證券可能會較於主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

創業板發佈資料的主要方法為在聯交所營運的網站上進行刊登。上市公司一般毋須在憲報指定報章刊登付費公告。因此，有意投資者應注意，欲取得創業板上市發行人的最新資料須瀏覽聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)。

## 預期時間表

下列預期時間表如有任何變更，本公司將於本公司網站www.gt-steel.com.sg及聯交所網站www.hkexnews.hk刊發公告。

	日期 <sup>(1)</sup>
	<b>2017年</b>
開始辦理申請登記 <sup>(2)</sup> . . . . .	.11月10日(星期五) 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> . . . . .	.11月10日(星期五) 中午十二時正
截止辦理申請登記 <sup>(2)</sup> . . . . .	.11月10日(星期五) 中午十二時正
預期定價日 <sup>(4)</sup> . . . . .	.11月10日(星期五)
於本公司網站www.gt-steel.com.sg及聯交所網站 www.hkexnews.hk公佈最終發售價、配售踴躍程度、 公開發售申請認購水平及公開發售股份分配基準 . . . . .	.11月16日(星期四)
以本招股章程「如何申請公開發售股份 — 10.公佈結果」 一節所述多種方式，公佈成功申請人的香港身份 證／護照／香港商業登記號碼(視何者適用而定) . . . . .	自11月16日(星期四)起
於www.unioniporesults.com.hk利用「按身份證號碼 搜索」功能查閱公開發售分配結果 . . . . .	自11月16日(星期四)起
就公開發售項下全部或部分成功申請寄發／領取股票 <sup>(6)</sup> . . . . .	.11月16日(星期四)
就公開發售項下全部或部分成功申請(倘最終發售價 少於申請時繳付的最高發售價)及全部或部分 不獲接納申請寄發／領取退款支票 <sup>(5及6)</sup> . . . . .	.11月16日(星期四)
上市日期 . . . . .	.11月17日(星期五)

---

## 預期時間表

---

附註：

1. 所有時間及日期均指香港本地時間及日期。有關股份發售的架構詳情，包括其條件及終止理由，載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。
2. 倘香港於2017年11月10日(星期五)上午九時正至中午十二時正任何時間發出「黑色」暴雨警告信號，或八號或以上熱帶氣旋警告生效，則該日不會開始或截止辦理申請登記。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. 申請人如欲透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**進行申請，務請參閱本招股章程「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2017年11月10日(星期五)下午六時正，或本公司與聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)可能協定的其他日期。倘本公司與聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)無法於定價日(或本公司與聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)可能協定的其他日期)就發售價達成協議，則股份發售將不會進行，且將告失效。
5. 就全部或部分不獲接納申請及全部或部分成功申請(倘最終發售價少於申請時繳付的最高發售價)而言，退款支票將向閣下或(閣下如屬聯名申請人)申請表格上排名首位的申請人發出。退款支票(如有)上可能會印有閣下香港身份證號碼／護照號碼的部分字符，或(閣下如屬聯名申請人)閣下所提供排名首位申請人香港身份證號碼／護照號碼的部分字符。該等資料亦可能轉交予第三方作退款之用。閣下的銀行在兌現閣下的退款支票(如有)前，或會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下填寫的香港身份證號碼／護照號碼不準確，或會延遲兌現退款支票或導致退款支票無效。
6. 申請人如欲透過**白色**申請表格認購公開發售項下1,000,000股或以上股份，並已提供全部所需資料，可於2017年11月16日(星期四)上午九時正至下午一時正，親臨香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室)領取退款支票及(如適用)股票。領取時須出示香港股份過戶登記分處接納的身份證明及(如適用)授權文件。

申請人如欲透過**黃色**申請表格認購公開發售項下1,000,000股或以上股份，並已提供全部所需資料，可領取退款支票(如有)，惟不得領取股票，股票將存入中央結算系統，寄存於申請人的指定中央結算系統參與者股份戶口或中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口(視何者適用而定)。**黃色**申請表格申請人領取退款支票的步驟與**白色**申請表格申請人相同。

---

## 預期時間表

---

未獲領取的股票及退款支票(如有)將以普通郵遞方式寄發至相關申請表格上的指定地址，風險由申請人自行承擔。詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份 — 13. 寄發／領取股票及退回股款」一節。

僅當(i)股份發售成為無條件；及(ii)本招股章程「包銷 — 公開發售包銷安排 — 終止理由」一節所述的終止權利未獲行使且已告失效，發售股份的股票方會於上市日期上午八時正(香港時間)成為有效的所有權憑證。倘投資者在收到股票之前或於股票成為有效的所有權憑證之前根據公開分配資料買賣股份，一切風險自負。

# 目 錄

## 致投資者的重要提示

本招股章程乃本公司僅為股份發售而刊發，並不構成出售要約或購買本招股章程所提呈發售股份以外任何證券的要約邀請。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法權區或任何其他情況下的出售要約或要約邀請。

閣下應僅倚賴本招股章程所載的資料作出投資決定。本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、共同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。對於任何非本招股章程所作出或所載的資料或聲明，閣下切勿視為已獲本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事或聯屬人士或參與股份發售的任何其他人士或各方授權提供而加以信賴。

	頁次
創業板的特色 .....	i
預期時間表 .....	ii
目錄 .....	v
概要及摘要 .....	1
釋義 .....	13
詞彙 .....	22
前瞻性陳述 .....	24
風險因素 .....	26
有關本招股章程及股份發售的資料 .....	43
董事及參與股份發售的各方 .....	47
公司資料 .....	51
行業概覽 .....	53
監管概覽 .....	67
歷史、重組及集團架構 .....	94

---

## 目 錄

---

	頁次
業務 .....	102
董事、高級管理層及僱員 .....	165
與控股股東的關係 .....	179
主要股東 .....	186
股本 .....	187
財務資料 .....	191
未來計劃及所得款項用途 .....	236
包銷 .....	240
股份發售的架構及條件 .....	251
如何申請公開發售股份 .....	257
附錄	
一. 會計師報告 .....	I-1
二. 未經審核備考財務資料 .....	II-1
三. 物業估值 .....	III-1
四. 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	IV-1
五. 法定及一般資料 .....	V-1
六. 送呈公司註冊處處長及備查文件 .....	VI-1



---

## 概要及摘要

---

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料之概覽，應與本招股章程全文一併閱覽。由於下文僅為概要，故並無載列對閣下可能重要之所有資料。閣下於決定投資發售股份前務請閱覽整份招股章程。

任何投資均涉及風險。有關投資發售股份之若干個別風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下於決定投資發售股份前務請細閱該節。本概要所用多個詞彙在本招股章程「釋義」及「詞彙」各節界定。

### 概覽

#### 業務模式

我們自2003年起在新加坡從事設計、供應、製造及架設興建建築物所用的鋼結構，有關建築物包括技術廠房、工業大廈、商業大廈、政府機構及住宅大廈。在我們部份鋼結構項目中，我們亦提供機器安裝及配套服務。我們的鋼結構(例如I形樑、H形樑、桁架、柱架及平台用鋼格柵等)是在我們的廠房內預製，其後在項目工地上架設成建築物結構的基礎。

我們收取客戶付款前，在項目早期通常需要龐大的現金流出，特別用以採購鋼材作為主要原材料。我們於項目動工前通常不會收取客戶按金，但就合約值較高的項目則會提出收取按金要求。

往績記錄期內，本集團完成了42個鋼結構項目，平均合約值約為1.5百萬新加坡元，最低者約27,000新加坡元，屬一座軍營，最高者約25.8百萬新加坡元，屬一間新加坡跨國企業的技术廠房。往績記錄期內竣工的項目一般為期1至19個月，平均約為7個月。往績記錄期內作出收益貢獻的項目全部源自私人客戶。

#### 客戶

我們的客戶主要包含新加坡建築項目的主承包商，彼等向我們分判其項目的鋼結構。我們所有合約均按個別項目訂立，屬非經常性質。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，來自五大客戶的收益分別佔收益約91.9%、81.8%及80.1%。同

---

## 概要及摘要

---

期，來自客戶A的收益分別佔收益約69.8%、39.4%及10.4%。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，我們分別有16名、15名及9名鋼結構(不包括小型臨時銷售)客戶。

儘管2015年客戶A佔我們的收益約69.8%，惟由於2016年其收益貢獻銳減至截至2016年12月31日止年度約39.4%，並進一步減少至截至2017年5月31日止五個月約10.4%，故董事不認為本集團的業務倚重客戶A。此外，截至2016年12月31日止兩個年度的毛利率由約17.5%上升至28.7%，並於截至2017年5月31日止五個月維持約28.7%，屬相對穩定，故客戶A貢獻的收益減少並無影響我們的盈利能力。客戶A的收益貢獻相對較高乃由於其項目規模所致，其中最大項目的合約值約為25.8百萬新加坡元，已確認收益約21.9百萬新加坡元，佔截至2015年12月31日止年度總收益約61.0%，毛利約為2.2百萬新加坡元，毛利率約9.9%。截至2016年12月31日止年度，該項目於2016年5月完成時只佔我們收益約17.6%，毛利約為1.7百萬新加坡元，毛利率約43.9%，主要因為2016年項目建築設計曾作改動，令客戶A要求進行額外工程，故產生額外索款約1.4百萬新加坡元。執行董事相信，承接如此大規模的項目可以提升我們的聲譽及業績。詳情請參閱本招股章程第128至131頁「業務 — 客戶」、第116至117頁「業務 — 項目」及第205至210頁「財務資料 — 各期間的經營業績比較」各節。

### 主要資格及牌照

本集團為新加坡結構鋼協會S1類認證鋼材製造商，即表示我們已具備基本建設、資源及能力可製造及架設以下的鋼結構：(i)高30米以上之樓宇、工廠或橋門架，及(ii)寬30米以上之大跨度橋門架、橋樑及桁架。我們亦持有建設局發出的GB1牌照，容許我們承接一般建築工程的合約。此外，我們亦持有建設局發出的專門建造商(鋼結構)牌照，容許我們進行專門鋼結構，其中包括(i)製造結構組件、(ii)架設工程，如工地切割、工地焊接及工地螺栓連接，及(iii)為地下建築工程安裝鋼支架。詳情請參閱本招股章程第114至115頁「業務 — 主要資歷、牌照及證書」一節。

### 供應商

我們主要委聘新加坡的供應商，而我們的主要採購品為鋼製部件及租用機器將鋼結構運往項目工地。我們按照各項目的要求採購，就大型項目而言，我們向客戶提交競標報價前會就所需鋼材噸數索取報價。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個

---

## 概要及摘要

---

月，向五大供應商的採購分別佔分包、物料及機器租用成本約37.6%、31.6%及33.6%。同期，向最大供應商的採購分別佔分包、物料及機器租用成本約17.4%、14.9%及15.7%。詳情請參閱本招股章程第134至136頁「業務 — 供應商」一節。

### 分包商

我們可委聘分包商進行我們所取得的若干合約的一部分，如提供鍍鋅工程、塗漆及電力工程等若干服務，我們一般不會自行提供該等服務。我們亦委聘分包商進行若干製鋼工程及工地安裝工程，因應項目需要妥善分配資源。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，向五大分包商就分包工程支付的總額分別佔分包、物料及機器租用成本約32.2%、28.9%及25.7%。詳情請參閱本招股章程第136至141頁「業務 — 分包商」一節。

### 銷售及營銷

我們的客戶一般透過口耳相傳、重複惠顧客戶，或經現有客戶引薦而認識我們。我們亦依賴執行董事王清佑先生(亦為本集團主席和控股股東)、項目經理Chelliah Thennavan先生及營運總監Wee Hian Yeong先生建立及促進我們與主要客戶的關係。我們並無專責的銷售及營銷團隊。

### 定價

我們的項目主要源自私人報價或競標邀請，競標／報價通常會出現競爭。我們的定價將主要受項目的規模、複雜程度和規格、我們的產能和資源、當前市價、物料及分包工程的定價指標，以及我們以往競投同類項目的經驗所影響。詳情請參閱本招股章程第117至118頁「業務 — 定價」一節。

### 中標率

截至2015年12月31日止年度			截至2016年12月31日止年度			截至2017年5月31日止五個月		
獲授 項目數目	入標 項目數目	中標率 (%)	獲授 項目數目	入標 項目數目	中標率 (%)	獲授 項目數目	入標 項目數目	中標率 (%)
21	70	30.0	23	91	25.3	21	67	31.3

---

## 概要及摘要

---

執行董事認為，往績記錄期內的中標／報價成功率大致令人滿意。我們會根據項目要求、我們的產能和資源能否應付項目規格，當前市場與競爭環境，以評估不同的投標機會。客戶的聲譽和信貸狀況亦屬考慮因素。本集團並無特定的策略挑選和競逐投標機會，但一般也會考慮上述因素，並計及以往我們與該客戶合作及／或進行同類項目的經驗，以及估計項目產生的毛利率。詳情請參閱本招股章程第121至122頁「業務 — 項目管理及營運 — 投標／報價階段」一節。

### 競爭格局

基於過往承接項目規模與範疇的業績而言，獲新加坡結構鋼協會授予最高級別S1認證的公司被視為業內領先參與者。因此，要取得S1級別的門檻相對較高，故可合理預期此級別的行業參與者將在新加坡建造項目享有相當龐大的市場份額。根據Eco-Business報告所載，有23間公司擁有鋼材製造商認證S1資格。業內參與者認為，該等公司中，有11間在新加坡市場尤為活躍。該11間公司中，只有6間錄得5百萬新加坡元以上收益。詳情請參閱本招股章程第53至66頁「行業概覽」一節。

### 進行中項目

於最後可行日期，我們有六個每項合約值達1.0百萬新加坡元及以上的項目正在進行，其中一個項目於往績記錄期後取得。該六個正在進行的項目合約總值約為26.5百萬新加坡元，當中約3.3百萬新加坡元已於往績記錄期內確認為收益。餘款約22.2百萬新加坡元及1.0百萬新加坡元預期分別會在截至2017年12月31日止七個月及截至2018年12月31日止年度確認為收益。詳情請參閱本招股章程第116至117頁「業務 — 項目」一節。

### 競爭優勢

- 我們被譽為新加坡經驗豐富的鋼結構專門廠商，往績顯示能如期有效率提供可靠的鋼結構。
- 我們專注從事價值工程解決方案，例如(i)設計團隊為客戶提供設計解決方案，以降低整體項目成本及縮短建築前置期；及(ii)工程團隊提供工程解決方案，如更具效率地安裝鋼結構或在項目工地搬移預製鋼結構的方法。對價值工程的關注使我們更能應付較複雜的大型項目。

---

## 概要及摘要

---

- 我們在新加坡擁有自家專屬的鋼材製造設施，全年產能合計約4,600噸，配以四台電腦數控鋼材切割機、三台電腦數控鑽孔機、全套燒焊機、吊臂和起重機。我們的資本投資使我們能夠更具效率地製造優質鋼結構。
- 我們具有經驗豐富、專心致志的管理團隊，創辦人、主席兼執行董事王先生在鋼結構業中有超過20年經驗。

詳情請參閱本招股章程第105至107頁「業務 — 競爭優勢」一節。

### 業務策略

我們的企業目標為在業務及財務表現上達致可持續增長，以創造長期的股東價值。為達致此目標，我們擬運用多項策略擴展產能及人手，以擴大及鞏固我們在新加坡鋼結構業的市場地位。詳情請參閱本招股章程第107至113頁「業務 — 業務目標及策略」及第236至239頁「未來計劃及所得款項用途」各節。

### 所得款項用途

按每股發售股份發售價0.60港元（即指示性發售價範圍的中間價）計算，經扣除包銷費用及有關股份發售的估計應付開支後，上市後股份發售項下發行新股份所得款項淨額估計約為42.7百萬港元。本公司目前擬將股份發售所得款項淨額用作下列用途：

#### 所得款項淨額的概約金額或所佔百分比／

#### 截至該日止六個月動用

#### 擬定用途

24.2百萬港元或56.7%／2018年6月30日

在新加坡添置鋼材製造設施（連裝修）

17.5百萬港元或41.0%／2019年6月30日

購置機器以擴充產能

1.0百萬港元或2.3%／2018年12月31日

增聘人手以支持業務擴張

## 概要及摘要

詳情請參閱本招股章程第236至239頁「未來計劃及所得款項用途」一節。

### 財務資料概要

#### 合併損益及其他全面收益表摘要

	截至12月31日止年度				截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2016年(未經審核)		2017年	
	千新加坡元	千港元	千新加坡元	千港元	千新加坡元	千港元	千新加坡元	千港元
收益	35,968	197,824	22,004	121,022	8,566	47,113	6,156	33,858
毛利	6,279	34,535	6,320	34,760	2,565	14,108	1,770	9,735
除稅前溢利／虧損	2,966	16,313	3,397	18,684	1,367	7,519	(1,258)	(6,919)
年／期內溢利／ 虧損及全面收益 (開支)總額	2,876	15,818	3,234	17,787	1,405	7,728	(1,398)	(7,689)

截至2016年12月31日止年度，儘管收益減少，我們仍然錄得溢利及全面收益總額增加，主要由於毛利率由約17.5%上升至28.7%，加上其他開支及行政開支減少所致。截至2017年5月31日止五個月，我們錄得期內虧損約1.4百萬新加坡元，主要由於上市開支所致。詳情請參閱本招股章程第205至210頁「財務資料 — 各期間的經營業績比較」一節。

#### 合併財務狀況表摘要

	於2015年12月31日		於2016年12月31日		於2017年5月31日	
	千新加坡元	千港元	千新加坡元	千港元	千新加坡元	千港元
非流動資產	5,868	32,274	5,409	29,750	5,062	27,841
流動資產	15,273	84,002	11,560	63,580	11,306	62,183
流動負債	(12,237)	(67,304)	(5,079)	(27,935)	(5,925)	(32,588)
流動資產淨值	3,037	16,698	6,481	35,646	5,381	29,596
非流動負債	(2,211)	(12,161)	(1,963)	(10,797)	(1,915)	(10,533)
資產淨值	6,693	36,812	9,927	54,599	8,529	46,910

## 概要及摘要

### 合併現金流量表摘要

	截至12月31日止年度				截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2016年(未經審核)		2017年	
	千新加坡元	千港元	千新加坡元	千港元	千新加坡元	千港元	千新加坡元	千港元
營運資金變動前的								
經營現金流量	4,079	22,435	4,385	24,118	1,749	9,620	(846)	(4,653)
經營活動所得／								
(所用)現金淨額	5,331	29,321	(2,167)	(11,919)	(2,865)	(15,758)	1,241	6,826
投資活動所得／								
(所用)現金淨額	(1,630)	(8,965)	(206)	(1,133)	(165)	(908)	138	759
融資活動所得／								
(所用)現金淨額	(764)	(4,202)	(42)	(231)	1,026	5,643	(1,071)	(5,891)

### 主要財務比率

(倍)	於2015年 12月31日	於2016年 12月31日	於2017年 5月31日
流動比率	1.2	2.3	1.9
資產負債比率 <sup>(1)</sup>	0.4	0.4	0.4

(%)	截至12月31日止年度 2015年	截至12月31日止年度 2016年	截至2017年 5月31日 止五個月
毛利率	17.5	28.7	28.7
除稅前溢利／虧損率	8.2	15.4	(20.4)
純利／淨損率	8.0	14.7	(22.7)
總資產回報率	13.6	19.1	不適用 <sup>(2)</sup>
權益回報率	43.0	32.6	不適用 <sup>(2)</sup>

附註：

- (1) 資產負債比率按各報告日期的總借款(銀行借款及融資租賃)除以總權益計算。
- (2) 基於所錄得的淨損僅涉及截至2017年5月31日止五個月的金額，計算有關比率的意義不大，因此列作不適用。



## 概要及摘要

### 收益

我們的收益來自設計、供應、製造及架設鋼結構。與截至2015年12月31日止年度相比，截至2016年12月31日止年度的收益下跌，主要由於截至2015年12月31日止年度一份約25.8百萬新加坡元的高價合約工程的完工百分比比較高。截至2017年5月31日止五個月的收益較截至2016年5月31日止五個月減少，主要由於上述項目於2016年5月完成所致。詳情請參閱本招股章程第205至210頁「財務資料 — 各期間的經營業績比較」一節。

### 服務成本

按性質及佔服務成本總額百分比劃分的服務成本如下表所示：

	截至12月31日止年度				截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2016年(未經審核)		2017年	
	佔服務成本 千新加坡元	%	佔服務成本 千新加坡元	%	佔服務成本 千新加坡元	%	佔服務成本 千新加坡元	%
分包成本	12,456	42.0%	4,786	30.5%	1,322	22.0%	1,224	27.9%
物料成本	8,677	29.2%	4,532	28.9%	2,620	43.6%	1,363	31.1%
機器租金	4,636	15.6%	1,851	11.8%	479	8.0%	450	10.3%
員工成本	2,885	9.7%	3,299	21.0%	1,066	17.8%	883	20.1%
間接成本	1,035	3.5%	1,216	7.8%	514	8.6%	467	10.6%
合計	<u>29,689</u>	<u>100.0%</u>	<u>15,684</u>	<u>100.0%</u>	<u>6,001</u>	<u>100.0%</u>	<u>4,387</u>	<u>100.0%</u>

詳情請參閱本招股章程第197至204頁「財務資料 — 合併損益及其他全面收益表主要組成部分」一節。

### 毛利率

我們的毛利率由截至2015年12月31日止年度約17.5%上升至截至2016年12月31日止年度約28.7%，主要由於客戶A一個技術廠房項目的合約值約25.8百萬新加坡元，佔截至2015年12月31日止年度收益約61.0%，毛利約為2.2百萬新加坡元，毛利率約9.9%，此乃由於(i)合約值高，管理層願意按較低毛利率競標，使定價具競爭力以取得該大型項目，從而提升我們的聲譽和業績，及(ii)該項目產生的分包成本遠高其他項目。截至2016年12月31日止年



---

## 概要及摘要

---

度，該項目於2016年5月項目完成時只佔收益約17.6%。截至2016年12月31日止年度的毛利率較上一年度的毛利率有所改善，原因為2016年上述項目建築設計曾作改動，令客戶A要求進行額外工程，產生額外索款約1.4百萬新加坡元，從而錄得毛利約1.7百萬新加坡元，毛利率約43.9%。毛利率由截至2016年5月31日止五個月約29.9%輕微減少至截至2017年5月31日止五個月約28.7%，主要由於上述客戶A的項目於2016年5月完成所致。詳情請參閱本招股章程第205至210頁「財務資料 — 各期間的經營業績比較」一節。

### 實際稅率

截至2016年12月31日止兩個年度，我們的實際稅率分別約為3.0%及4.8%。我們的實際稅率較法定稅率17%為低，主要由於生產力及創新優惠計劃（「生產力及創新優惠計劃」）就租用自動化設備的稅務優惠所致，據此，G-Tech Metal就2011至2018評稅年度產生的合資格開支享有400%扣稅。G-Tech Metal亦符合生產力及創新優惠+計劃。根據生產力及創新優惠+計劃，2016至2018評稅年度合資格開支的合併金額上限為1.8百萬新加坡元，據此，合資格中小型企業在上述評稅年度可享高達7.2百萬新加坡元扣稅／免稅額（即合資格開支1.8百萬新加坡元的400%）。詳情請參閱本招股章程第92至93頁「監管概覽 — 生產力及創新優惠計劃」一節。截至2017年5月31日止五個月，儘管除稅前虧損約為1.3百萬新加坡元，我們仍產生稅項開支約0.1百萬新加坡元，此乃由於不可扣稅的上市開支所致。

### 上市開支對本集團截至2017年12月31日止年度的財務表現的影響

往績記錄期內，我們在損益賬內產生及確認上市相關開支約11.1百萬港元。按指示性發售價的中間價每股股份0.60港元計算，有關上市的估計總開支約為29.3百萬港元，全數直接歸因於發行新股份並由本集團承擔。在我們承擔的估計上市開支約29.3百萬港元中，約19.9百萬港元（包括上述於往績記錄期內確認的11.1百萬港元）預期於截至2017年12月31日止年度自本集團損益中扣除，而餘下9.4百萬港元直接歸因於向公眾人士發行新股份，待上市後自權益中扣減。確認上市開支預期將對我們截至2017年12月31日止年度的財務業績造成重大影響。待上市完成後，本集團的估計上市相關開支會按本公司已產生／將產生的實際開支數額作出調整。

## 概要及摘要

### 近期發展及無重大不利變動

我們繼續專注於加強我們在新加坡鋼結構市場的地位。據我們所悉，我們所在行業於往績記錄期後保持相對穩定。於最後可行日期，我們有六個每項合約值達1.0百萬新加坡元及以上的項目正在進行，其中一個項目於往績記錄期後取得。該六個正在進行的項目合約總值約為26.5百萬新加坡元，其中約3.3百萬新加坡元已於往績記錄期內確認為收益。

新加坡或我們經營所在行業的整體經濟及市場狀況並無出現重大不利變動，以致過往或日後會對我們的業務營運或財務狀況造成重大不利影響。自2017年6月1日至最後可行日期，我們並無出現收益大幅下跌或服務成本或其他成本大幅增加的情況（已產生上市開支除外），此乃由於本集團之整體業務模式及經濟環境並無重大變動所致。董事確認，截至本招股章程日期，我們的財務或貿易狀況或前景自2017年5月31日以來概無重大不利變動，自2017年5月31日以來亦無發生任何事件，可能對本招股章程附錄一所載會計師報告的財務報表所示資料造成重大影響。

### 於香港上市的背景資料

執行董事相信，在聯交所上市將對本集團有利，因(i)將能讓本集團從資本市場集資；(ii)能讓本集團達致更高估值；及(iii)提高本集團的國際形象。詳情請參閱本招股章程第99至100頁「歷史、重組及集團架構 — 上市原因」一節。

### 股份發售統計數據

	按指示性 發售價之最低價 每股股份0.50港元 計算	按指示性 發售價之最高價 每股股份0.70港元 計算
市值 (附註1)	240,000,000港元	336,000,000港元
未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值 (附註2)	0.03新加坡元 (相當於0.19港元)	0.04新加坡元 (相當於0.23港元)

---

## 概要及摘要

---

附註：

- 1 本公司市值乃按緊隨股份發售及資本化發行完成後480,000,000股已發行股份計算。
- 2 於2017年5月31日的未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值乃經本招股章程附錄二所載的調整後，按緊隨股份發售及資本化發行完成後480,000,000股已發行股份計算。

詳情請參閱本招股章程附錄二所載未經審核備考財務資料。

### 股息

截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，G-Tech Metal從可分派溢利中分別宣派股息0.5百萬新加坡元、零及零，於最後可行日期所有該等股息均已派付。過往宣派及派付的股息並非本公司於上市後將採納股息政策的指標。本集團並無任何預定股息分派比率，而任何股息將由董事會酌情作出並基於本集團之盈利、現金流量、財務狀況、資金需求及董事認為相關之任何其他條件。詳情請參閱本招股章程第234頁「財務資料— 股息」一節。

### 風險因素

有關本集團的重大風險為：(i)未能取得新合約（鑒於合約屬非經常性質）；(ii)未能如期完成項目；(iii)我們的資格、執照及許可證不獲重續或遭暫停；(iv)可能面臨建築施工行業付款保障法的裁決程序；及(v)來自五大客戶（佔往績記錄期內收益逾80%）的項目減少。有關我們所處行業的重大風險為：(i)籌劃新建造項目減少；(ii)新加坡建造業的周期性波動；及(iii)技術工人短缺。詳情請參閱本招股章程第26至42頁「風險因素」一節。

### 監管概覽

新加坡鋼結構行業由建設局監管，於建設局存置的承包商註冊系統內登記為競投新加坡公營機構項目的先決條件。於最後可行日期，我們的業務營運除了受有關承包商註冊系統、新加坡建築施工行業適用的付款保障、在新加坡僱用外籍工人、人力年度配額、工作場所安全及健康法律及法規、工人賠償及環保法律及法規外，並不受任何特別法律或監管措施

---

## 概要及摘要

---

的限制(不包括普遍適用於在新加坡註冊成立及／或營運的公司及業務者)。有關上述法規的進一步詳情，請參閱本招股章程第67至93頁「監管概覽」一節。

### 監管違規

往績記錄期內及截至最後可行日期，我們涉及7項在僱傭法項下的不合規事項。所有違反及不合規事項已經糾正，亦已經採取額外措施以防止再次發生。詳情請參閱本招股章程第160至164頁「業務 — 監管合規」一節。

### 股權資料

緊隨重組、資本化發行及股份發售完成後，Broadville(一間由王先生全資擁有的公司)將持有360,000,000股股份，佔本公司經擴大已發行股本的75.0%。詳情請參閱本招股章程第94至101頁「歷史、重組及集團架構」一節。

---

## 釋 義

---

於本招股章程內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「申請表格」	指	公開發售適用的白色及黃色申請表格，凡文意所需之處，指其中任何一份表格
「章程細則」或「組織章程細則」	指	於2017年11月2日有條件採納並於上市日期起生效的本公司組織章程細則（經修訂及重列），其概要載於本招股章程附錄四「2.組織章程細則」一節，經不時修訂
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則賦予的涵義
「建設局」	指	新加坡建設局
「建設局學院」	指	建設局學術及研究部門
「建築施工行業付款保障法」	指	建築施工行業付款保障法（新加坡法例第30B章）
「bizSafe」	指	bizSafe為一項涉及五個步驟以協助公司建立其工作場所安全及健康能力的計劃，從而於工作場所之安全及健康標準方面得到重大改善，bizSafe由新加坡職業安全及健康局籌辦
「董事會」	指	我們不時的董事會
「Broadbville」	指	Broadbville Limited，一間於2016年12月22日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由控股股東王先生全資及實益擁有
「營業日」	指	香港銀行一般開放以進行正常銀行業務的任何日子（星期六、星期日或香港公眾假期除外），亦不包括八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告於上午九時正至中午十二時正生效或持續生效至中午十二時正或之前仍未取消的任何日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

---

## 釋 義

---

「資本化發行」	指	誠如本招股章程附錄五「A.有關本公司的進一步資料 — 3.唯一股東分別於2017年6月21日及2017年11月2日通過的書面決議案」一節所述，將本公司股份溢價賬進賬額3,599,900港元資本化後發行359,990,000股股份
「開曼群島股份過戶登記處」或「股份過戶登記總處」	指	本公司的開曼群島股份過戶登記處Conyers Trust Company (Cayman) Limited
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統經紀參與者」	指	獲准以經紀參與者身份參與中央結算系統的人士
「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，有關人士可為個人、聯名人士或法團
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統經紀參與者、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
「Chirton Investments」	指	Chirton Investments Limited，一間於2016年11月28日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司，並於重組完成後為本集團之中間控股公司
「緊密聯繫人」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義

---

## 釋 義

---

「共同牽頭經辦人」	指	新富證券有限公司，根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團、中毅資本有限公司，根據證券及期貨條例獲准進行第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以及中國金洋證券有限公司，根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團
「公司法」	指	公司法(開曼群島法例第22章)(1961年第3號法例)，經綜合及修訂
「公司條例(第622章)」	指	公司條例(香港法例第622章)，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(第32章)」	指	公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	GT Steel Construction Group Limited，於2017年2月1日在開曼群島註冊成立的有限公司
「關連人士」或「核心關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有創業板上市規則賦予之涵義，且僅就本招股章程而言，指Broadville及王先生
「彌償保證契據」	指	控股股東(作為彌償保證人)以本公司為受益人(為其本身及作為附屬公司的受託人)於2017年11月2日簽立的彌償保證契據，其細節於本招股章程附錄五「E.其他資料 — 1.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節概述
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司為受益人(為其本身及作為附屬公司的受託人)於2017年11月2日簽立的不競爭契據，其細節於本招股章程「與控股股東的關係 — 不競爭契據」一節概述

---

## 釋 義

---

「董事」	指	本公司董事
「Eco-Business」	指	Eco-Business Pte. Ltd.，一間研究及顧問公司
「Eco-Business報告」	指	本公司委託Eco-Business編製的行業報告
「執行董事」	指	本公司執行董事
「外勞稅」	指	外勞稅
「G-Tech Metal」	指	G-Tech Metal Pte. Ltd.，一間於2003年6月4日在新加坡註冊成立的私人有限公司，為本公司全資附屬公司
「創業板」	指	聯交所運作的創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本集團」或「我們」	指	本公司，或凡文義另有所指，於本公司成為其現有附屬公司的控股公司前的期間，則該等附屬公司及由彼等或彼等前身公司(視情況而定)進行的業務
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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	聯合證券登記有限公司，本公司的香港股份過戶登記分處
「國際會計準則」	指	國際會計準則
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立非執行董事」	指	我們的獨立非執行董事



---

## 釋 義

---

「獨立第三方」	指	獨立於我們的任何董事、主要股東或本公司或我們的任何附屬公司最高行政人員或任何彼等各自的聯繫人並與上述人士概無關連且不屬關連人士的人士(具有創業板上市規則所賦予的涵義)
「聯席牽頭經辦人」	指	域高融資、聯合證券有限公司(根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團)及潮商證券有限公司(根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第2類(期貨合約交易)受規管活動的持牌法團)
「最後可行日期」	指	2017年10月30日,即本招股章程付印前就確定其中所載若干資料的最後可行日期
「上市」	指	股份於創業板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市日期」	指	股份首次在創業板開始買賣的日期
「上市科」	指	聯交所上市科
「主板」	指	聯交所主板
「章程大綱」或 「組織章程大綱」	指	本公司於2017年6月21日採納及生效的組織章程大綱(經修訂及重列),其概要載於本招股章程附錄四「組織章程大綱」一節,經不時修訂
「人力部」	指	新加坡政府人力部
「王先生」	指	王清佑先生,創辦人、執行董事、本集團主席及控股股東。王先生為柯女士的配偶
「柯女士」	指	柯秀琴女士,執行董事。柯女士為王先生的配偶
「新股份」	指	本公司根據股份發售提呈發售以供認購的120,000,000股新股份
「有形資產淨值」	指	有形資產淨值

---

## 釋 義

---

「發售價」	指	每股發售股份最終價格，將不多於每股發售股份0.70港元且預期不少於每股發售股份0.50港元(另加經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)，價格將於定價日釐定
「發售股份」	指	公開發售股份及配售股份的統稱
「付款證書」	指	一份經客戶簽署並註明將開發賬單／開具發票的協定工程數額的文件
「百分比」或「%」	指	百分比
「配售」	指	配售包銷商代表本公司按發售價有條件配售配售股份以換取現金，詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節
「配售股份」	指	本公司在本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所載條款及條件的規限下根據配售按發售價初步提呈以供認購的108,000,000股股份(可予重新分配)
「配售包銷商」	指	配售包銷商的統稱
「配售包銷協議」	指	本公司、執行董事、控股股東、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人及配售包銷商預計於2017年11月10日或前後就配售所訂立的有條件包銷協議，詳情於本招股章程「包銷 — 配售」一節載述
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言及僅供地理參考而言，不包括香港、澳門及台灣
「定價協議」	指	預期由本公司與聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)於定價日就釐定及記錄發售價所訂立的協議

---

## 釋 義

---

「定價日」	指	預期為2017年11月10日(星期五)或聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司可能協定的較後日期,發售價將於該日為股份發售而釐定
「進度索款」	指	一份列明在一個項目中已進行工程數額及已進行工程相應價值的文件,呈交客戶以作審批
「進度付款」	指	建築施工行業付款保障法所用詞彙,指進行建造工程的人士可獲支付的款項
「公开发售」	指	誠如本招股章程「股份發售的架構及條件」一節詳述,本公司向香港公眾人士按發售價(另加發售價1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)提呈公开发售股份以供認購,惟須按照及受本招股章程及其相關申請表格所列條款及條件所限
「公开发售股份」	指	本公司根據公开发售初步提呈以供認購的12,000,000股股份,根據本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述方式可予重新分配
「公开发售包銷商」	指	公开发售包銷商的統稱
「公开发售包銷協議」	指	本公司、執行董事、控股股東、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、獨家賬簿管理人及公开发售包銷商於2017年11月3日就公开发售所訂立的有條件包銷協議,詳情於本招股章程「包銷 — 公开发售包銷安排」一節載述
「S規例」	指	美國證券法S規例
「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的公司重組,詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構 — 重組」一節

---

## 釋 義

---

「購回授權」	指	唯一股東授予董事購回股份的一般授權，其細節於本招股章程附錄五「A.有關本公司的進一步資料 — 3.唯一股東分別於2017年6月21日及2017年11月2日通過的書面決議案」一節概述
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「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	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股份發售」	指	公開發售及配售
「購股權計劃」	指	本公司於2017年11月2日有條件批准及採納的購股權計劃，其主要條款於本招股章程附錄五「D.購股權計劃」一節概述
「股東」	指	已發行股份的持有人
「新加坡」	指	新加坡共和國
「獨家賬簿管理人」	指	聯合證券有限公司，根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團
「獨家保薦人」或 「域高融資」	指	域高融資有限公司，為域高金融集團有限公司(股份代號：8340)的全資附屬公司，根據證券及期貨條例獲准進行第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，為股份發售的獨家保薦人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例(第622章)所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有創業板上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改

---

## 釋 義

---

「往績記錄期」	指	截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月
「包銷商」	指	配售包銷商及公開發售包銷商的統稱
「包銷協議」	指	配售包銷協議及公開發售包銷協議的統稱
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)
「白色申請表格」	指	公眾人士如欲以申請人或其本人名義獲發行公開發售股份，應使用此公開發售股份申請表格
「黃色申請表格」	指	公眾人士如欲以香港結算代理人名義獲發行公開發售股份，並直接存入中央結算系統，應使用此公開發售股份申請表格

除另有所指外，本招股章程內新加坡元兌港元乃按概約匯率1.00新加坡元兌5.50港元而換算。

上述換算並不表示有關港元數額將會或可能已經按該匯率或任何其他匯率兌換為新加坡元，反之亦然。

任何列表中所示總數若與所列數值總和(包括百分比)不符，乃因四捨五入所致。

---

## 詞 彙

---

本技術名詞詞彙載有於本招股章程所使用有關本集團及我們業務的若干名詞的解釋及釋義。該等詞語及其涵義未必與該等詞語的標準行業涵義或用法對應。

「橫樑」	指	為用作結構組成部分而特製的長型水平鋼材或混凝土構件
「柱墩」	指	用於支撐橫樑上的負荷、重量、風力及地震力之建築結構垂直構件
「電腦數控」	指	電腦數值控制
「法定完工紙」	指	法定完工紙
「詳圖軟件」	指	能夠創建詳盡且可構建的三維網結構模型的軟件，用於規劃建造及架設工程
「大樑」	指	用於建造橋樑及大型樓宇框架結構的大型鐵製或鋼製橫樑或複合結構
「H形樑」	指	截面為H形的鋼樑
「熔煉爐號」	指	材料板移離鋼水包並在軋鋼機上輾壓成型後，加蓋於材料板上的識別編號
「I形樑」	指	截面為I形的鋼樑
「批准用於施工」	指	已獲批准用於施工／建造的工程圖／施工圖狀態
「ISO」	指	國際標準化組織
「ISO 9001」	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和影響力、過程方法和持續改進
「ISO 14001」	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
「製造商數據記錄」	指	包括操作及維護手冊的文件，亦可能包括質保／質控檔案、竣工圖則及其他相關文件

---

## 詞 彙

---

「鋼廠證書」	指	鋼材製造商在製造流程中出具的檢測報告，列明某一特定生產批次的鋼材性質
「材料採購情況」	指	報告當前原材料採購情況的內聯網系統
「邊角材料」	指	過往項目剩餘的材料
「OHSAS 18001」	指	載述職業健康安全管理規定規定的國際標準，用以管理與業務相關的職業健康及安全風險
「生產監控系統」	指	報告廠房當前生產情況的內聯網系統
「預製鋼結構」	指	在廠房預製，製成後運抵工地架設的柱墩、橫樑及桁架等結構構件
「質保／質控」	指	質量保證／質量控制
「振動篩房」	指	裝有鑽孔設備組件的結構，用於移除鑽井液中的大塊鋼屑
「鋼框架結構」	指	由鋼樑構件矩陣所建造的鋼結構組合
「鋼格柵」	指	開放的鋼面板或框架以承受荷載及抵受重力，為鋼框架結構的一部分
「結構鋼」	指	鋼材種類，用作製作結構鋼形狀的建築材料
「鋼結構」	指	使用鋼材建造的結構
「臨時入伙紙」	指	當主要監管規定達成後，於法定完工紙審批期間，允許業主佔用樓宇的臨時許可
「桁架」	指	由一組或以上三角形單元組成的結構，三角形單元由筆直細長的構件構成，構件頂端由節點相連

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

我們於本招股章程收錄了非歷史事實、但有關我們的意向、信念、預期或對未來事件預測的前瞻性陳述。此等前瞻性陳述主要載於本招股章程「概要及摘要」、「風險因素」、「行業概覽」、「業務」及「財務資料」各節，而彼等本質上會受風險及不明朗因素影響。

於若干情況下，我們使用「旨在」、「期望」、「相信」、「繼續」、「可能」、「估計」、「預期」、「擬」、「或會」、「可能會」、「應」、「計劃」、「潛在」、「預測」、「預計」、「提議」、「尋求」、「應該」、「將」、「將會」等詞彙及類似表述或陳述以識別前瞻性陳述。此等前瞻性陳述包括但不限於關於下列方面的陳述：

- 本集團業務策略及營運計劃；
- 本集團資本開支計劃；
- 本集團未來業務發展的金額、性質及潛力；
- 本集團的營運及業務前景，包括新的擴張地點；
- 本集團股息政策；
- 本集團整體財務狀況；
- 本集團計劃項目；
- 本集團所處行業的整體監管環境；
- 本集團所處行業的整體行業前景及未來發展；
- 新加坡整體經濟趨勢；及
- 於本招股章程內非歷史事實的其他陳述。

董事確認，此等前瞻性陳述乃經周詳及審慎考慮後作出。

此等前瞻性陳述存在風險、不明朗因素及假設，其中部分並非我們所能控制。而且，此等前瞻性陳述反映本公司對未來事件目前的看法，而並非對未來表現的擔保。

可導致實際表現或成績有重大差異的額外因素，包括但不限於本招股章程「風險因素」一節所論述者。



---

## 前 瞻 性 陳 述

---

該等前瞻性陳述乃基於目前的計劃及估計而作出，且僅就截至作出有關陳述當日而言。本公司並無責任就新資料、未來事件或其他情況更新或修訂任何前瞻性陳述。前瞻性陳述涉及固有風險及不明朗因素，並存在假設，其中部分並非我們所能控制。本公司謹請閣下留意，多項重要因素均可導致實際結果與任何前瞻性陳述所表達者有所不同或有重大差異。

本招股章程所論述的前瞻性事件及情況可能由於這些風險、不確定因素及假設而未必會以我們所預期的方式發生或根本不會發生。因此，閣下不應過份依賴任何前瞻性資料。此等提示聲明適用於本招股章程所載的一切前瞻性陳述。

## 風險因素

發售股份的潛在投資者在作出有關本公司的任何投資決定之前，應審慎考慮載於本招股章程的全部資料，特別是有關投資於本公司的以下風險及特別考慮因素。倘下述任何可能發生的事件落實，本集團的業務、財務狀況及前景或會受到嚴重不利影響，發售股份的市價亦可能大幅下跌。

本招股章程載有有關本集團計劃、目標、期望及意向的若干前瞻性陳述，當中涉及風險及不確定因素。本集團的實際業績可能與本招股章程所討論者有重大差異。可造成該等差異的因素載列於下文及本招股章程其他部分。

### 與本集團有關的風險

#### 無法獲取新合約(鑑於我們合約的非經常性質)可能對我們的財務表現構成重大影響

我們的合約以項目為基準。往績記錄期內竣工的項目一般為期1至19個月，平均約為7個月。由於我們的收益並非經常性，我們無法保證將於現有獲判項目完成後持續獲得客戶的新項目。本集團須通過競爭激烈的招標或報價過程以獲取新合約。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，我們的中標／報價成功率分別約為30.0%、25.3%及31.3%，而報價成功率受眾多因素影響，例如我們的定價、競爭對手的定價及競爭的激烈程度。我們無法保證將來能夠取得與往績記錄期相若的中標率。我們亦無法保證不必因競爭激烈而調低定價。此外，就執行董事所知，我們大部分客戶訂有某種形式的評估制度，以追蹤承包商的表現、財務能力、聲譽及專業認證。倘承包商的審閱報告安全表現欠佳或因工作場所安全疏忽發生事故，可能導致評估結果欠佳，從而影響我們的中標率。我們的聲譽、業務營運、財務業績及盈利能力或會受到不利影響。

倘我們未能與現有客戶維持業務關係，或未能獲取新合約或取得數目相若的項目，我們的收益將會遭受不利影響。本集團能否獲取相若或較大價值的新項目或持續取得數目相若的項目至關重要，如我們未能如願，本集團的財務表現將遭受不利影響。

---

## 風險因素

---

### 無法及時完成項目可能對我們的財務表現及聲譽構成重大影響或我們可能遭受索償

我們的收益按完工進度確認入賬，並每月按進度開發賬單。項目延誤將因此影響我們的收賬、收益、營運現金流量及財務表現。儘管項目延誤，倘已落實購買訂單或已提供服務，我們仍須付款予供應商及分包商，從而影響我們的營運現金流量。項目延誤亦將導致成本上漲，例如儲存鋼材製成品的倉儲成本、將鋼材製成品運抵儲存地點而非工地產生的額外運輸成本、以及因機器閒置導致的較高機器租金。項目延誤可能因不同因素所致，包括但不限於人才短缺、原材料短缺、分包商的延誤、惡劣天氣或項目的主承包商致使的其他因素。倘我們導致延誤，我們須向訂約方支付合約規定的算定損害賠償，而我們的聲譽亦可能遭受重大不利影響。

### 未能重續我們的現有資格、牌照及許可證，或現有資格或牌照被註銷或吊銷可能會對我們的營運及財務表現構成重大影響

我們於新加坡的業務及建築活動乃受建設局及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／或持有許可證及牌照前必須符合的標準。在遵守相關法規的前提下，我們的許可證及牌照方可持有及重續。特別是，本集團須符合建設局訂立的多項規定，從而維持我們的一般建築商牌照、專門建築商牌照及建設局建造工種。維持一般建築商及專門建築商牌照的規定包括(i)聘用符合若干實務經驗及學歷要求的認可人員及技術監控員；及(ii)具備最低繳足資本。維持我們建造工種的要求包括(i)最低繳足股本及淨值；(ii)具備必要專業資格及經驗的合資格人員；(iii)擁有必要的表現往績及(iv)合約概況。建設局制定的要求可能不時改變。

此外，G-Tech Metal為新加坡結構鋼協會之認可製鋼廠商，並持有S1評級。授出S1評級需參考我們的往績、財務狀況、技術能力、製造設施標準以及我們處理結構鋼結構的能力。維持評級的要求包括但不限於(i)有形資產淨值達3.0百萬新加坡元；(ii)擁有必要專業資格及經驗的若干合資格人員；(iii)往績表現；(iv)我們的設施及設備之標準；以及(v)獲得ISO

---

## 風險因素

---

9001及OHSAS 18001質量及安全體系認證。儘管該認證系統屬自願性質，潛在客戶及發展商通常查閱認可製鋼廠商名冊，以決定結構鋼製造商的人選。

倘我們未能遵守適用規定或任何必需條件以保持資格及牌照，我們的資格及牌照可能被降級、吊銷或註銷。我們在該等資格及牌照到期後將其重續時可能出現延遲或拒絕。未能保持或重續現有建設局工種類別可能導致我們的業務營運暫停、限制或禁止進行若干業務活動或開展新業務，從而對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景構成重大不利影響。詳情請參閱本招股章程「業務 — 主要資歷、牌照及證書」一節。

### 我們或會面臨建築施工行業付款保障法的裁決程序

根據建築施工行業付款保障法，凡供應合約有規定進度付款到期應付的日子，進度付款於下列日子到期應付(以較早者為準)：(a)依照供應合約條款指明或釐定的日子；或(b)送達相關進度付款申索後滿60日的翌日；倘供應合約沒有規定進度付款應付日期，進度付款於送達相關進度付款申索後滿30日時到期應付。

就分包合約而言，建築施工行業付款保障法規定，如有關合約有規定進度付款到期應付的日子，進度付款於下列日子到期應付(以較早者為準)：(a)依照分包合約條款指明或釐定的日子；或(b)(i)如申索人為商品及服務稅法所指的應納稅人，則為呈交稅單後滿35日的翌日；及(b)(ii)如答辯人沒有給予付款回覆，則為(A)依照建造工程合約條款指明或釐定的日子，或在送達進度付款申索起計21日內(以較早者為準)之後35日；或(B)如建造工程合約沒有載列有關條文，則為送達進度付款申索起計七(7)日內。

凡分包合約沒有規定進度付款到期應付的日子，進度付款於下列日子到期應付：(a)如申索人為商品及服務稅法所指的應納稅人，則為呈交稅單後滿14日的翌日；或(b)在任何其他情況下，如答辯人沒有給予付款回覆，則為(i)依照建造工程合約條款指明或釐定的日子，或在送達進度付款申索起計21日內(以較早者為準)之後滿後14日的翌日；或(ii)如建造工程合約沒有載列有關條文，則為送達進度付款申索起計七(7)日內。詳情請參閱本招股章程「監管概覽 — 建築施工行業付款保障」一節。

---

## 風險因素

---

截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，貿易應付款項周轉日數分別約為68日、158日及95日，較建築施工行業付款保障法指明的付款期為長。倘供應商及分包商於到期日前未能收取付款，則可就相關付款申索提出裁決申請。申索人須於其有權提出裁決申請起七日內提出有關申請，否則申索人將喪失提出有關申請的法定權利。然而，在此情況下，申索人仍可就相關付款申索向答辯人提出合約申索。倘若對我們展開裁決程序，我們將需要耗費時間和金錢，或會對我們的聲譽及與涉案人士的關係造成不利影響，亦會對流動資金及財務表現造成不利影響。於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年5月31日，分別有145張、568張及555張分別應付56名、73名及96名供應商及分包商的發票(總值分別約1.0百萬新加坡元、1.2百萬新加坡元及1.3百萬新加坡元)可能符合建築施工行業付款保障法所訂的裁決申請資格。就2017年5月31日的數額而言，於最後可行日期有19張應付14名供應商及分包商的未償付發票(總值約0.1百萬新加坡元)可能符合建築施工行業付款保障法所訂的裁決申請資格。

**我們五大客戶佔往績記錄期內收益逾80%，故從五大客戶之一所取得項目之任何減少，可能影響我們的營運及財務業績**

截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，我們最大客戶分別佔我們的收益約69.8%、39.4%及27.2%，而我們五大客戶合共分別佔我們的收益約91.9%、81.8%及80.1%。我們概不保證該等主要客戶將以本集團可接受的費用，持續使用我們的服務，或本集團日後能夠維持與彼等的關係。倘本集團未能挽留該等客戶或覓得替代客戶，則我們的業務、經營業績、盈利能力及流動資金可能受到不利影響。

**我們的主要管理人員流失以及無法吸引和挽留技術及管理人員將對我們的營運及財務表現造成不利影響**

本集團的成功及增長取決於其物色、聘用、培訓及挽留適當、熟練及合資格僱員的能力，包括具備必要的行業專長的管理人員。本集團的增長有賴眾多因素，其中之一為創辦人、主席兼執行董事王先生的貢獻，其負責本集團的整體業務策略及發展，而項目總監及營運總監則負責項目及經營的整體管理。

倘有任何執行董事或高級管理層日後不再參與本集團的管理且本集團無法及時物色到適當的替代人選，則本集團的業務及經營業績可能會受到不利影響。倘上述任何人員不為本



---

## 風險因素

---

集團效力而本集團未能適時覓得合適人選替補或未能吸引和挽留其他員工，本集團的營運將受到不利影響，從而令本集團的收益及經營業績受到不利影響。

### 短期收益及盈利能力可能並非長期經營業績的指標

來自若干持續合約的收益可能須跨越財政年度確認入賬，取決於每份合約的完工進度。每份合約的收益及盈利能力各有不同，倘某財政年度的已施工工程數量較多，特定財政年度則會錄得較佳的短期業績。因此，並不保證短期經營業績將為長期經營業績的指標。

### 錯誤估計項目成本及成本超支將影響我們的成本及對我們的財務表現構成重大不利影響

我們與客戶訂立的大部分合約於整個合約期間均有固定及預定的費用，且不准許任何價格調整。我們通常根據現時市價(或倘項目規模較大，則按若干供應商及／或分包商的報價)，進行有關原材料成本、機器租金、勞工成本及分包服務(如適用)的內部成本及預算估計，隨後於提交標書或報價時定下費用。除非客戶提出修改訂單，我們不得單方面調整合約價格或工程範圍。據此，我們通常須承擔成本波動風險。因此，為確保項目符合其預算溢利率，成本管理至關重要。

往績記錄期內竣工的項目一般為期1至19個月。概不保證於合約開始時預計的成本隨後不會於合約期過程中超支。成本超支可能因不準確預計成本、物料成本及員工工資增加、項目延誤、監管要求變更、與分包商出現糾紛、勞工糾紛以及意外及其他不可預見的問題所致。由於物料及員工成本可能增加，成本超支的風險於項目期間亦會增加。倘我們未能將成本(包括向供應商及分包商支付的成本)維持在原訂估算之內，或未有制訂價格調整機制，或我們未能完全彌補項目期間的成本上升，我們的業務營運、財務業績及盈利能力可能遭受不利影響。

### 鋼價波動可能對我們的溢利率造成不利影響

鋼材為本集團的主要原材料。我們向新加坡的鋼材交易商採購鋼材。全球經濟狀況及煉鋼廠的產能等因素帶動鋼材市場的供需變化，從而導致鋼價波動。鋼價於2008年6月升至歷史高位每公噸1,265美元，並於2016年3月創下每公噸90美元的新低。進一步詳情請參閱本招股章程「行業概覽」一節。相比替代品(包括但不限於混凝土及其他建築材料)的價格，鋼價

---

## 風險因素

---

的大幅長期增長，可能導致建築業改用替代建築材料。改用替代品導致的鋼結構需求下跌或會對我們的業務營運及財務表現造成不利影響。倘我們已與客戶訂立合約，但未從供應商獲得該合約所需鋼材數量之確定報價，鋼價波動或會對我們造成影響。我們亦無持有鋼材對沖合約。在該情況下，倘鋼價上漲，而我們未能將鋼價漲幅轉嫁客戶，我們的財務表現將遭受不利影響。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，本集團因採購鋼材而分別產生約7.8百萬新加坡元、3.9百萬新加坡元及1.0百萬新加坡元。

**我們收取應收款項時可能面臨延期支付或違約，以及無法準時悉數收取款項，或於工程問題責任期屆滿後延遲向我們發放保留金或未能悉數發放保留金，可能影響我們的流動資金狀況**

我們會參照已進行工程價值而向客戶收取每月進度款項，並在獲得客戶的確認後，我們會根據合約條文開具附有信貸期的發票。於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年5月31日，我們的貿易應收款項總額分別約為2.3百萬新加坡元、3.2百萬新加坡元及1.8百萬新加坡元。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，呆賬撥備分別為109,459新加坡元、零及零，分別佔同期貿易應收款項總額約4.9%、零及零。本集團一般授出自開具發票起計30至60日的信貸期。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，貿易應收款項(不包括未開賬單收益及保留金)平均周轉日數分別約為23日、45日及61日。

於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年5月31日，扣除呆賬撥備的貿易應收款項分別約為2.1百萬新加坡元、3.2百萬新加坡元及1.8百萬新加坡元，已逾期但未減值的貿易應收款項分別約為0.1百萬新加坡元、0.7百萬新加坡元及0.4百萬新加坡元。

我們的客戶通常將合約價值的一部分(一般為5%)保留作保留金，其中一半將於取得臨時入伙紙後發放，而餘下部份將於工程問題責任期末(通常由取得臨時入伙紙之日起計12個月)發放。於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年5月31日，客戶分別保留保留金約4.4百萬新加坡元、2.9百萬新加坡元及2.7百萬新加坡元。倘客戶延遲付款或無法如期發放保留金，我們的現金流量及營運資金可能會遭受重大不利影響。即使我們能根據合約條款收回所產生的任何虧損，然而該收回過程一般費時，並需要財務及其他資源解決爭議。此外，無

---

## 風險因素

---

法保證結果將對我們有利或任何爭議將得到及時解決。無法及時獲取足額付款或有效管理逾期債務可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

### **我們的經營需要大量營運資金，我們的現金流量可能因我們項目所採用的付款慣例而出現波動**

我們的項目在初期階段通常產生大量現金流出，尤其是在未收到客戶付款的情況下購買鋼材(我們的主要原材料)所產生之現金流出。我們在動工前通常不會就項目向客戶收取按金，但我們會就價值較高的合約要求支付按金。動工後，客戶將支付進度付款，客戶負責驗證工程及付款。因此，隨著工程開展，特定項目的現金流量將逐漸由初期階段的淨流出轉變為累積淨流入。倘項目進度延誤，我們的現金流量狀況可能遭受不利影響。我們在特定期間內會開展多個項目，某一特定項目的現金流出可由其他項目的現金流入彌補。倘項目組合中較多項目處於初始階段，我們相應的現金流量狀況可能遭受不利影響。截至2016年12月31日止年度，經營活動所用現金淨額約為2.2百萬新加坡元。

### **我們取得履約保函的能力將影響我們開展項目的能力**

客戶要求承包商以固定金額或合約價值的若干百分比作出履約保函(由銀行或認可金融機構提供)，以保證其按合約要求開展項目，為建築業的普遍做法。倘承包商未能遵守合約規定，客戶獲保障得到最多為履約保函額的金錢損失補償。我們取得履約保函的能力對達成合約條款及履行合約而言至關重要。倘我們由於任何原因無法取得必要履約保函，我們獲批的該等建築項目將被撤回。這可能對我們的收益及盈利能力造成重大不利影響。往績記錄期內，本集團已作出履約保函約4.0百萬新加坡元。

### **我們的經營可能致使我們面對與延期交付、人身傷害及其他事宜有關的重大責任索償的風險**

我們可能不時面臨與客戶、分包商、供應商或其他第三方訂立合約所產生的糾紛，此可能涉及向彼等或我們提出索償。向我們提出的索償可能涉及不合規格的工程、不符合標準的工程、未完成的工程或延遲完成合約、不合規格的設計、人身傷亡、財產損壞，此可能導致我們根據與客戶訂立的合約條款產生算定傷害賠償，或延遲向分包商或供應商付款。涉及我們的索償可能導致耗時及成本高昂的訴訟、仲裁、行政訴訟或其他法律程序。我們於法律程序產生或我們提出或針對我們提出的索償所產生的費用可能對我們的業務、財務狀況、經營



---

## 風險因素

---

業績及前景產生重大不利影響。此外，法律程序導致的不利判決或結果可能會損及我們的聲譽，導致財務損失及有損我們未來贏得合約的前景，進而對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景產生重大不利影響。

於受僱期間導致受傷的僱員有權根據工傷賠償法選擇通過人力部提交申索，而無需證明僱主存在疏忽或違反法定責任，或根據普通法以僱主違反責任或疏忽為由對其展開法律訴訟以申索損害賠償。根據工傷賠償法，受傷僱員有權申索醫療休假、工資、醫療開支以及永久喪失工作能力或死亡的一筆過賠償（須遵守若干規定的限制）。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，並可能包括遭受痛楚及痛苦、工資損失、醫療開支及任何日後盈利損失的賠償。我們亦可能不時面臨第三方的申索，包括於我們提供服務的處所遭受人身受傷者。

往績記錄期內及截至最後可行日期，我們已就9項與僱員補償有關的申索達成和解，合共和解金額約為46,000新加坡元。所有該等申索均與本集團的僱員或前僱員的工傷有關。此外，所有該等申索受我們的保險所保障。於最後可行日期，有2項待決僱員補償申索的申索量仍有待確定，但已獲確認受保。詳情請參閱本招股章程「業務 — 質量、環境及職業健康及安全管理體系 — 僱員補償申索」一節。

### **我們依賴第三方(包括分包商)完成若干項目，並面臨該等第三方不履約、延遲履約或表現欠佳而產生的風險**

我們會就若干合約部份委聘分包商，提供鍍鋅、上漆及電氣工程等我們一般不會自行提供的服務。我們亦會委聘分包商進行若干製鋼工程及工地安裝工程，以因應項目需要妥善分配資源。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，本集團產生分包成本分別約12.5百萬新加坡元、4.8百萬新加坡元及1.2百萬新加坡元。委聘分包商存在若干風險，包括難以直接及有效地監督該等分包商的表現、無法完成承包工程範圍或未能聘請適當分包商。由於分包商與我們的客戶並無直接合約關係，故此我們面臨與分包商不履約、延遲履約或表現欠佳有關的風險。因此，我們可能經歷服務質量下降、產生額外成本或承擔

---

## 風險因素

---

與分包商表現相關的法律責任，此可能影響我們的盈利能力、財務表現及聲譽，並可能導致訴訟或損害索賠。

此外，我們亦可能面臨因分包商不合規格的工程而產生的索償。儘管我們可能嘗試向相關分包商尋求賠償，然而我們可能被要求於取得分包商的補償前先行向客戶作出賠償。倘我們無法向分包商主張相應索償權利，或者無法從分包商全數追回或根本無法追回索償金額，則我們可能須承擔部分或全部索償成本，在此情況下，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能遭受重大不利影響。

### **我們的勞動力逾80%由外籍工人組成，如無法聘用外籍工人可能對我們的業務經營及財務表現造成重大影響**

我們的業務高度倚賴熟練、半熟練及非熟練外籍工人，原因是當地建築及製造勞動力有限且成本較高。外籍工人供應短缺或外籍工人的外勞稅增加，或我們就鋼結構可聘請的外籍工人數目如有任何限制，將對我們的營運及財務表現構成不利影響。於最後可行日期，我們約84.5%的勞工為外籍僱員。在此基礎上，我們的營運及財務表現或會因外籍工人供應短缺及外籍工人成本上漲而受到不利影響。新加坡外籍工人的供應乃受人力部實施的政策及法規所規限。

例如，人力部對主承包商及其分包商(包括本集團及其分包商)就各建築項目可聘請的外籍工人數目制定限額。視乎我們項目的要求，收緊主承包商及其分包商可聘請的外籍工人數目限額可能影響我們的經營，因而對我們的業務及財務表現構成不利影響。外籍勞工本身國家的政策出現任何轉變可能影響外籍勞工的供應，並導致我們的業務經營中斷，延誤項目完工。人力部亦對外籍工人徵收外勞稅(因應新加坡政府的公佈可能有所變動)，而建築業基本技術工人的外勞稅已自2017年7月1日起增至700新加坡元(因應新加坡政府的公佈可能有所變動)。調高外勞稅將增加我們的營運開支，並將影響我們的財務表現。

### **我們的業務計劃可能無法成功實行，這可能對我們的前景造成不利影響**

董事認為，本集團的未來計劃乃參考(其中包括)新加坡建築行業的未來前景預期、本身競爭優勢的持續性及被認為有關的其他因素經充分查詢後編製。我們的部分未來業務計劃乃基於若干假設。我們業務計劃的成功實行可能受多項因素的影響，包括能否獲得充足資

---

## 風險因素

---

金、有關我們行業的政府政策、經濟狀況、本身維持現有競爭優勢的能力、我們與客戶的關係及替代品與新入行者的威脅。概不保證我們的業務計劃能成功實行。倘若我們的經營環境有任何重大不利變化而導致我們未能實行我們的業務計劃的任何部分，我們的前景可能受到不利影響。

### **我們的業務策略包括資本投資，此舉或會導致折舊支出增加，從而減少我們的盈利能力**

我們的業務策略包括購置新製造設施並進行裝修，以及購置機器，例如焊接機、鑽孔機、切割機及滾筒機及起重／搬運機器。估計投資成本總額約為13.6百萬新加坡元，而由於該等投資屬資本開支，該等投資或會導致折舊支出增加。按上述投資計算，截至2019年12月31日止兩個年度，預期額外折舊支出分別約為1.0百萬新加坡元及1.1百萬新加坡元，或會對本集團的財務表現造成不利影響。

### **我們的投保範圍可能不足以涵蓋所有損失或客戶的潛在索賠，這可能影響我們的業務、財務狀況及經營業績**

我們已就機器及設備投購全險保單，以涵蓋有關機器及設備之火災、盜竊及意外傷害的索賠。我們已為我們的僱員投購所需保單，例如工傷補償、醫療及住院保單。有需要時，我們亦投購建築工程全險，以涵蓋有關特定項目之重大損害及意外。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，我們的保費總額分別約為161,000新加坡元、148,000新加坡元及21,000新加坡元。然而，我們可能須承擔未充分投保甚至並無投保的責任或不獲承保的責任。倘因意外、自然災害或類似並無受保或受保不足的事件導致我們的設施或僱員發生任何重大財物損壞或人身傷害，我們的業務可能受到不利影響，可能因而導致資產損失、法律訴訟、僱員賠償責任或其他形式的經濟損失。此外，我們並無為我們的環保責任、停工、國內動亂或其他活動而產生的損失而投保。根據新加坡法律法規，該等保險並非強制購買。倘我們購買該等額外保險，我們將會因業務經營產生額外成本。

儘管我們相信投保範圍滿足我們業務營運所需及適合我們現時的風險狀況，然而我們無法保證目前的保險水平足以保障所有潛在風險及損失。倘我們面臨與未能購買保險有關的任何上述事件導致的任何營運風險，我們可能須承擔龐大成本並遭受損失。此外，保險公司將每年複檢我們的保單，我們無法保證我們能續訂保單或者能按類似或其他可接受條款

---

## 風險因素

---

續訂保單。倘我們遭受嚴重的意料之外的損失或遠遠超出保單限定範圍的損失，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能會受到重大不利影響。例如，保障戰爭、恐怖活動或自然災害所導致損失的保險可能不存在或費用高昂。我們可能產生的未獲投保的任何損失均可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。

### **我們的業務涉及固有行業風險與職業危險及該等風險的實現將影響我們的業務營運及財務業績**

我們的業務涉及固有行業風險及職業危險，其可能無法通過實施安全措施消除。我們參與有潛在風險及危險的若干活動，其中包括建造、焊接及架設鋼結構，我們可能須於高空及／或建築地盤工作。我們的僱員亦須適當使用機器及工具。因此，我們須承擔與這些活動有關的風險，例如設備故障、工業事故及火災。我們無法保證日後該等風險不會導致我們受到重大不利影響。上述任何風險實現的最嚴重後果均可能導致我們業務中斷、項目延誤並損害我們的聲譽，亦可能對我們相關資格的有效性、業務經營及經營業績造成不利影響。我們的保險保障範圍未必足夠，亦未必能夠按合理的商業條款獲得足以涵蓋若干風險的保險（或根本不獲承保）。此外，我們亦可能遭到監管機構罰款，並處以違例記分，這可能導致我們不得聘請外籍工人及獲發停工令，這將嚴重干擾本集團的營運並導致項目延誤。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，本集團錄得五宗、四宗及零宗意外，意外／工傷誤工率分別為11、10及零。詳情請參閱本招股章程「業務 — 質量、環境及職業健康及安全管理體系 — 僱員補償申索」一節。

### **我們並無註冊我們的知識產權，如我們被指稱侵犯第三方知識產權可對我們的業務、財務狀況及經營業績構成不利影響**

於最後可行日期，我們的業務經營並無適用的無形資產，而我們並無於其業務經營所處的司法權區註冊任何知識產權。概不保證我們將能成功將其商標註冊，亦不保證我們日後能對其商標提供充足的保障，也不保證其他人士不會質疑我們對該等商標的權利及擁有權。如我們侵犯或被指稱侵犯第三方知識產權，我們或須就侵權訴訟作抗辯。知識產權訴訟的抗

---

## 風險因素

---

辯及檢控以及相關的行政程序可以相當昂貴且費時，判決亦無法預測，因而可能分散董事及高級管理層的注意、精力及資源，最終可對我們的業務、財務狀況及經營業績構成不利影響。

### 政府補貼或計劃終止或會對財務表現造成不利影響

新加坡政府提供多項補貼及計劃，鼓勵業界提升生產力，並增加僱用年齡較大的新加坡公民。有關特別就業補貼、短期就業補貼和生產力及創新優惠計劃（「生產力及創新優惠計劃」）的詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。截至2016年12月31日止兩個年度，我們的實際稅率分別約為3.0%及4.8%，較17%的法定稅率為低，主要由於生產力及創新優惠計劃相關的稅務優惠所致。根據生產力及創新優惠計劃，公司符合資格申請扣稅的條件如下：公司於資格評核年度的基準期間，(i)在新加坡的業務維持活躍；及(ii)公司產生合資格的開支（根據生產力及創新優惠計劃購置資訊科技及自動化設備而產生的開支），並有權參與生產力及創新優惠計劃。詳情請參閱本招股章程「財務資料 — 合併損益及其他全面收益表主要組成部分 — 所得稅開支」一節。生產力及創新優惠計劃將適用至2018評稅年度為止。倘新加坡政府不再延續生產力及創新優惠計劃，或在生產力及創新優惠計劃期滿後不再提供同類補貼或計劃，則我們須繳納更較多稅款，從而對我們的財務表現造成不利影響。

### 與我們經營所在行業有關的風險

#### 建築項目供給減少可能對我們的財務表現有重大影響

本集團高度依賴新加坡的建築項目供給。建築項目的一部份受一般經濟狀況、建築業、新加坡吸引境外投資的能力、重售價格及租賃收益率（視情況而定）等我們無法控制的因素影響。較少可供發展項目將導致更激烈的競爭，而行業下行可能致使流動資金更緊絀、延遲及／或取消項目以及收取及／或收回貿易應收款項較慢。新加坡經濟低迷可能抑制建築業的整體情緒並降低建築需求，我們的業務及財務表現將遭受不利影響。

#### 新加坡市場的週期性波動（特別是建築業）將影響我們的財務表現

往績記錄期內，我們的收益僅來自我們於新加坡經營的業務。任何不可預知的情況，如新加坡出現天災、新加坡經濟衰退、新加坡爆發疫症及任何其他於新加坡發生的事件均可能對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績構成不利影響。



---

## 風險因素

---

本集團倚賴新加坡的建築業，惟此行業受制於週期性波動。新加坡建築業低迷很可能對我們的業務及盈利能力構成不利影響，原因為建築項目可能會延期、延遲或取消以及延遲收回應收款項。

**新加坡建築業存在熟練工人嚴重短缺的問題。倘我們未能挽留或頂替該等工人，此可能影響我們的業務，且無法保證我們的勞工成本將不會增加**

根據Eco-Business報告，建設局鼓勵利用預製體積建造技術促進生產，建築構件在場外統合並在場內組裝。新加坡政府對生產力的注重，部分是由於近期在建造業設立外勞人數上限的政策所致。近年，人力部推行外勞配額變更，新加坡建築業界，以至其他行業均受影響。此外，自2017年1月1日起，一間公司於增聘任何基本技術工人(R2)建築工人前，須最少有10%的建造工作證持有人屬較高技術工人(R1)，惟續聘不受影響。此乃根據12週移動平均值計算。自2018年1月1日起，倘公司未達10%的R1最低比例，將不得增聘R2建築工人及為R2建築工人續領工作證。自2019年1月1日起，倘公司未達10%的R1最低比例，將不可增聘或續聘R2建築工人，超額R2建築工人的工作證亦將須註銷。鑒於我們屬於勞動力密集型行業，我們的業務營運倚賴勞工，故倘我們無法挽留或頂替有關勞工，我們或會被迫增加對分包商的倚賴或無法保持我們的服務質素。我們無法保證我們將能夠保持執行業務所需的充足勞動力，亦無法保證於吸引或挽留勞工的同時而我們的員工成本不會上漲。倘發生該等情況，可能對我們的經營業績構成重大不利影響，並抑制我們未來的增長及擴充計劃。

**於新加坡營運鋼結構公司須遵守多項監管規定，而該等規定的任何變動或會影響我們的營運成本及盈利能力**

我們的營運須遵守多項新加坡的安全、僱員保障及環境保護的法律、規例及規定，其中若干重大者概述於本招股章程「監管概覽」一節。此外，任何規定的變動可能導致本集團產生額外成本，此可能增加我們的營運成本及對我們的盈利能力構成不利影響。往績記錄期內及截至最後可行日期，本集團根據僱傭法牽涉7宗不合規事宜，當中包括(i)未有於各薪金週期結束後7日內支付僱員薪金；(ii)未有於各薪金週期結束後14日內支付僱員加班費；(iii)未有支付日薪工人有薪公眾假期薪金總額；(iv)編排僱員一星期工作逾44小時；(v)未有支付僱員最少按基本時薪1.5倍計算的加班費；(vi)未經勞工總監豁免下編排僱員一日工作逾12小時；

---

## 風險因素

---

及(vii)未有給予僱員每星期一日作為休息日。於2016年7月20日，本集團因該等不合規事宜而被人力部禁止申請或獲發全新的外勞工作證，直至2016年10月17日止。倘本集團重犯該等不合規事宜，我們或會被處以雙重罰則及監禁刑期。詳情請參閱本招股章程「業務 — 監管合規」一節。

### 於馬來西亞經營的低價競爭對手可能影響我們的業務及盈利能力

根據Eco-Business報告，新加坡結構鋼行業其中一項威脅來自於鄰國馬來西亞柔佛州經營的低價競爭對手，利用貫通兩岸的航運橫渡大橋將產品交付至建築工地。由於馬來西亞的地價及僱用成本較低，當地鋼製造商可開出較新加坡廠商低廉的造價。與於馬來西亞經營的低價競爭對手的競爭加劇，或會對我們的業務及盈利能力造成不利影響。

### 與股份發售有關的風險

#### 無法保證我們股份的流通性和潛在價格及交投量波動

股份未必發展出活躍買賣市場，而股份之買賣價可能顯著波動。於上市前，股份並無公開市場。發售價乃本公司與聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)透過磋商釐定，可能與上市後股份的市價存有差異。然而，無法保證上市將使股份發展出活躍流動的公開買賣市場。股份的定價及交投量可能會波動。股份市價可能因(其中包括)以下因素而急劇大幅波動，部分該等因素在本集團控制範圍以外：

1. 我們的經營業績變動；
2. 證券分析員之分析及推薦建議改變；
3. 本集團或競爭對手作出之公佈；
4. 投資者對本集團及整體投資環境之觀感改變；
5. 主要管理人員加入或離職；
6. 新加坡建築業發展；
7. 股份市價及交投量波動；
8. 牽涉訴訟；及

### 9. 整體經濟環境及其他因素。

市場及業內的此等廣泛波動可能對股份市價造成不利影響。

#### **包銷協議的終止**

發售股份之有意投資者務請留意，倘於上市日期上午八時正（香港時間）前任何時間發生本招股章程「包銷 — 公開發售包銷安排 — 終止理由」一節所載的任何事件，則包銷商有權透過聯席牽頭經辦人（為其本身及代表包銷商）向本公司發出書面通知終止其於包銷協議項下的責任。該等事件包括但不限於任何天災、戰爭、暴動、動亂、民變、火災、水災、海嘯、爆炸、流行病、疫症、恐怖活動、地震、罷工或停工。

#### **我們的控股股東日後出售股份或大量減持股份可能對股份現行市價產生不利影響**

股份於股份發售後於公開市場被大量出售，或市場預期可能會出現該等出售，均可能對股份市價產生不利影響。除本招股章程「包銷」一節另有所述及創業板上市規則所載之限制外，並無對控股股東或主要股東出售其股權施加任何限制。任何控股股東或主要股東大量出售股份可能導致股份的市價下跌。此外，該等出售可能使本集團更難以發行新股份，因而限制本集團籌集資金的能力。

#### **額外的股本集資活動可能攤薄股東權益**

本集團日後可能須要籌集額外資金，以便能進一步擴充本集團的業務。倘本集團透過發行新股份或股票掛鈎證券而非按比例地向現有股東籌集額外資金，該等股東在本集團的持股百分比可能減少，而該等新證券賦予的權利及特權可能較股份所賦予者優先。

#### **控股股東的利益或會與本公司公眾股東的利益產生衝突**

緊隨資本化發行及股份發售完成後，控股股東將擁有約75.0%的經擴大已發行股本。因此，透過直接或間接於股東大會上就對我們及我們的公眾股東而言屬重大的事宜投票，控股股東將能夠對我們的業務行使重大控制權或施加影響。例如，控股股東可執行重大企業行動、影響董事會的組成及影響股息派發。控股股東可採取措施及行使影響力以有利於彼等的



---

## 風險因素

---

利益而非公眾股東的利益。我們無法向閣下保證控股股東不會促使我們訂立交易或採取或無法採取其他行動，或作出決定以致與其他股東的最佳利益產生衝突。

### 過往股息未必反映本集團未來股息

G-Tech Metal分別於截至2015年12月31日止年度、截至2016年12月31日止年度及截至2017年5月31日止五個月宣派股息0.5百萬新加坡元、零及零。潛在投資者不應依賴過往年度所宣派和派付股息的價值，作為本集團日後股息政策的指引或作為釐定日後應付股息金額的參考或依據。無法保證未來將會按類似水平宣派或派付股息或根本不會宣派或派付派息。未來將予宣派的任何股息金額將須(其中包括)在考慮本集團於可預見將來的龐大資金需求、可供分派利潤、本集團的盈利、營運資金、財務狀況、資本和資金需要、適用法律及其他有關因素後由董事酌情決定。

在任何情況下，概不保證本公司會自我們的附屬公司獲得足夠分派，以支持日後向股東分派任何利潤，或本公司於未來所宣派的任何股息金額(如有)將相當於我們以往或與本集團處於相同行業的其他上市公司所宣派和派付的股息水平。

### 股份發售所得款項或須承受外匯風險

我們的總部及主要營業地點位於新加坡，銷售與採購主要以新加坡元計值，而股份發售所得款項則以港元計值。此外，本集團財務報表的呈列貨幣亦為新加坡元。自2015年1月1日至2017年8月30日，新加坡元兌港元的匯率貶值約2.4%，由2015年1月1日的1.00新加坡元兌5.85港元，下降至最後可行日期的1.00新加坡元兌5.71港元。因此，我們或須承受匯率波動風險，若本集團面臨任何不利波動，則可能會對股份發售所得款項的相關價值及本集團的財務表現造成不利影響。

### 與本招股章程所載資料有關的風險

#### 投資者不應過份依賴本招股章程所載有關經濟及我們經營所在行業的事實、統計數據及資料

本招股章程所載的若干事實、統計數據及資料乃來自不同來源，包括各官方政府來源，而我們相信該等資料為可靠及適當。然而，我們現時不能保證該等來源資料的質素或可靠程度。我們並無理由相信該等資料屬虛假或含誤導成份或遺漏任何事實而將導致該等資料屬

---

## 風險因素

---

虛假或含誤導成份。雖然董事於擷取及轉載該等資料時已採取合理審慎態度，惟該等資料尚未經我們、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、包銷商或彼等各自的任何董事、聯屬人士或顧問編製或獨立核實。因此，他們對該等事實、統計數據及資料的準確性或完整性概不發表任何聲明。鑑於搜集資料的方法可能有缺陷或無效，或與已出版資料的差異、市場常規及其他問題，本招股章程所載的統計數據可能不準確，或無法與其他刊物或目的編製的統計數據比較，故不應過份依賴。此外，概不保證該等資料陳述或編製的基礎或準確程度與其他地方呈列的類似統計數據一致。在所有情況下，投資者應審慎衡量該等資料或統計數據的可依賴程度或重要性。

### **閣下應細閱整份招股章程且我們嚴正提醒 閣下不應依賴報章報導或其他媒體所載有關本集團及股份發售的任何資料**

可能出現有關本集團及股份發售的報章及媒體報導，當中可能包括本招股章程中並無提及的若干事件、財務資料、財務預測或有關我們的其他資料。我們並未授權披露並未載於本招股章程中的任何其他資料。我們概不會就任何該等報章或媒體報導承擔任何責任，且我們對任何該等資料或刊物的準確性、完整性或可靠性概不發表任何聲明。倘在本招股章程以外刊物登載的任何有關資料與本招股章程所載資料不一致或有衝突，我們概不會對其負責。因此，有意投資者於作出投資決定時務請避免依賴本招股章程以外的任何其他資料、報告或刊物。

### **本招股章程所載的前瞻性陳述存在風險及不明朗因素**

本招股章程載有若干「前瞻性」陳述和資料，並使用「預計」、「相信」、「可能」、「估計」、「預期」、「或會」、「應會」、「應可」或「將會」等前瞻性詞彙或類似詞彙。這些陳述包括(其中包括)關於本集團增長策略的討論及有關我們日後的業務營運、流動資金及資本資源的期望。股份的投資者務須注意，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不明朗因素，且任何一項或全部假設或會被證實為不準確，因而令基於該些假設的前瞻性陳述亦變得不正確。

這方面的不明朗因素包括(但不限於)本節所指出者，當中不少均不屬本集團控制範圍內。由於該等及其他不明朗因素，將前瞻性陳述納入本招股章程不應視為本公司聲明將可實現其計劃或目標，而投資者亦不應過份依賴該等前瞻性陳述。本公司並不承擔公開更新或發佈任何前瞻性陳述的任何修改(不論是由於出現新資料、未來事件或其他原因)的責任。進一步詳情請參閱本招股章程「前瞻性陳述」一節。

### 董事對本招股章程內容的責任

董事為本招股章程共同及個別地承擔全部責任，當中載有遵照公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)、證券及期貨(在證券市場上市)規則(香港法例第571V章)及創業板上市規則用以提供有關本公司之資料詳情。董事經作出所有合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本招股章程所載資料於所有重大方面屬準確及完整，並無誤導或欺騙成份，亦無遺漏其他事宜致使本招股章程或當中任何陳述產生誤導。

### 股份發售資料

發售股份僅根據本招股章程及申請表格所載資料及陳述予以提呈，惟須按照及受本招股章程所載條款及條件所限。概無任何與股份發售相關的人士獲授權提供本招股章程及申請表格以外的任何資料，或作出本招股章程及申請表格以外的任何陳述，且本招股章程以外的任何資料或陳述均未經本公司、董事、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、獨家賬簿管理人、包銷商及彼等任何各自之董事、代理、僱員或顧問，或參與股份發售的任何其他人士授權，不應加以倚賴。

### 發售股份已全數包銷

本招股章程連同申請表格列載了股份發售的條款和條件。

本招股章程僅就股份發售而刊發，股份發售由獨家保薦人保薦及聯席牽頭經辦人經辦，亦將由包銷商(受限於包銷協議之條款及條件)全數包銷。有關包銷商及包銷安排的進一步資料載於本招股章程「包銷」一節。

### 限制出售發售股份

認購發售股份的每位人士將需要確認，或藉其認購發售股份將被視為確認，其已知悉本招股章程所述發售股份在股份發售中的限制。除以上所述者，採取任何行動以允許於香港以外的任何司法管轄區內提呈發售股份或派發本招股章程及申請表格。因此，在任何不准提呈發售要約或提出發售邀請的司法管轄區，或向任何人士提呈發售要約或提出發售邀請即屬違法的情況下，本招股章程不得用作亦不構成與股份發售有關的要約或邀請。於其他司法

---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

管轄區內派發本招股章程及提呈發售股份，均受限制而未必可進行，惟根據相關監管機構登記或授權豁免該等司法管轄區的任何適用法例、規則及規例而獲許可除外。

發售股份的有意投資者應諮詢他們的財務顧問及聽取合適的法律意見，以讓自身知道及遵守任何相關司法管轄區適用的法例、規則及規例。

發售股份僅可根據本招股章程載列的資料及作出的陳述提呈以供認購。並無任何人士獲授權就股份發售提供或作出未載於本招股章程的任何資料或陳述。任何其內未有刊載的資料或陳述，不得視為已獲本公司、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、包銷商及任何彼等各自之董事、高級職員、僱員、代理、代表或參與股份發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

### 股份發售的架構及條件

股份發售架構及條件的詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。

### 申請在創業板上市

本公司已向上市科申請批准本招股章程所述的已發行及將予發行的股份上市及買賣。

根據公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)第44B(1)條，倘於截止辦理申請登記當日起計三個星期屆滿前或本公司於上述三個星期內獲上市科或其代表知會的較長期間(不超過六個星期)屆滿前，根據本招股章程提呈的股份遭拒絕在創業板上市，則根據本招股章程提出的申請而作出的任何配發(無論何時作出)一概無效。

根據創業板上市規則第11.23(7)條，於上市後所有時間，本公司須維持25%的「最低指定百分比」或公眾人士持有本公司已發行股本的適用比率(如創業板上市規則所定義)。

本公司概無任何股份或借貸資本在任何其他證券交易所上市、交易或買賣。現時，本公司並無尋求或提議尋求任何股份或借貸資本於任何其他證券交易所上市及買賣。除非獲聯交所同意，否則只有登記於本公司在香港存置的股東名冊分冊的證券，方可在創業板買賣。

### 建議諮詢專業稅務意見

如投資者對認購、購買、持有或出售、買賣發售股份，或行使其於發售股份所附權利的稅務影響有任何疑問，應諮詢專家。謹此強調，本公司、董事、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、獨家賬簿管理人、包銷商或任何彼等各自之董事、高級職員、僱員、代理、代表或任何其他參與股份發售的人士或各方，就認購、購買、持有或出售、買賣發售股份，或行使其於發售股份所附權利而對任何人士造成的任何稅務影響或責任，概不承擔任何責任。

### 登記及印花稅

我們的繳足股份可自由轉讓。股份可於本公司在開曼群島存置的股東名冊總冊登記或在香港存置的股東名冊分冊登記。買賣登記於本公司香港股東名冊分冊的股份須繳納香港印花稅。除非本公司持有開曼群島的土地權益，否則買賣於我們在開曼群島存置的股東名冊總冊登記的股份將毋須繳納開曼群島印花稅。

本公司的股東名冊總冊將由本公司的股份過戶登記總處Conyers Trust Company (Cayman) Limited存置於開曼群島，而本公司的股東名冊分冊將由我們的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司存置於香港。

所有股份將於本公司在香港存置的股東名冊分冊登記。除非獲聯交所同意，否則只有登記於本公司在香港存置的股東名冊分冊的股份，方可在創業板買賣。

除非本公司另行釐定，否則就股份須付之港元股息將以支票通過普通郵遞寄發予每名股東(或倘屬聯名持有人，則名列首位者)之登記地址，郵誤風險概由股東自行承擔。

### 股份將合資格納入中央結算系統

倘股份獲准於創業板上市及買賣且符合香港結算之證券收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，可於上市日期起或在特殊情況下由香港結算指定之任何其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營



---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

業日在中央結算系統內進行交收。所有中央結算系統之活動均須依據不時生效之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，以令股份可獲納入中央結算系統內。倘投資者對中央結算系統交收安排之詳情以及該等安排將如何影響他們的權利及權益有任何疑問，應諮詢他們的股票經紀或其他專業顧問。

### 股份開始買賣

預期股份將於2017年11月17日(星期五)上午九時正(香港時間)開始於創業板買賣。股份將以每手5,000股股份為買賣單位進行買賣。股份的股份代號為8402。

本公司將不會發出任何臨時所有權文件。

### 語言

倘本招股章程及相關申請表格的英文版本與中文譯本有任何歧義，概以本招股章程及相關申請表格的英文版本為準。如本招股章程所載的任何法律及規例、政府機關、機構、自然人或其他實體並無官方英文翻譯，則其英文譯名為非官方翻譯，僅供閣下參考之用。

### 四捨五入調整

任何列表上獨立金額之總數與總和之間的任何差異乃因四捨五入調整所致。

### 換算

除非另有所指外，於本招股章程內，新加坡元兌港元之換算所根據的概約匯率為1新加坡元兌5.50港元。

概不表示任何以新加坡元計值之金額曾經、應當或能夠按此匯率或於任何日子的任何其他匯率兌換為港元。

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

姓名	地址	國籍
<i>執行董事</i>		
王清佑先生	1 Li Po Avenue Teacher Housing Estate Singapore 788704	新加坡
柯秀琴女士	1 Li Po Avenue Teacher Housing Estate Singapore 788704	新加坡
<i>獨立非執行董事</i>		
譚偉德先生	香港 新界火炭 駿景園 第9座9樓D室	中國
徐佩妮女士	186 Tagore Avenue Singapore 787854	馬來西亞
陳煜林先生	Apt Blk 663, #20-263 Choa Chu Kang Crescent Singapore 680663	新加坡

進一步資料請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

獨家保薦人

域高融資有限公司  
香港中環  
皇后大道中99號  
中環中心49樓4909-10室

聯席牽頭經辦人

聯合證券有限公司  
香港  
皇后大道中183號  
中遠大廈25樓2511室

域高融資有限公司  
香港中環  
皇后大道中99號  
中環中心49樓4909-10室

潮商證券有限公司  
香港  
灣仔港灣道26號  
華潤大廈40樓4001-4002室

共同牽頭經辦人

新富證券有限公司  
香港中環  
皇后大道中183號  
中遠大廈2001-6室

中毅資本有限公司  
香港  
尖沙咀  
漆咸道南39號  
鐵路大廈7樓702室

中國金洋證券有限公司  
香港中環  
德輔道中199號  
無限極廣場1703-06室

獨家賬簿管理人

聯合證券有限公司  
香港  
皇后大道中183號  
中遠大廈25樓2511室



---

## 董事及參與股份發售的各方

---

本公司的法律顧問

香港法律  
李智聰律師事務所  
香港律師  
香港  
中環  
皇后大道中39號  
豐盛創建大廈19樓

新加坡法律  
**Rajah & Tann Singapore LLP**  
新加坡律師  
9 Battery Road  
#25-01 Straits Trading Building  
Singapore 049910

開曼群島法律  
**Conyers Dill & Pearman**  
開曼群島律師  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

獨家保薦人及包銷商的法律顧問

香港法律  
黃誠思律師事務所  
香港律師  
香港  
干諾道中111號  
永安中心1012室

申報會計師

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港  
金鐘道88號  
太古廣場一期35樓

核數師

**Deloitte & Touche LLP**  
執業會計師及特許會計師  
6 Shenton Way, OUE Downtown 2  
#33-00  
Singapore 068809

合規顧問

域高融資有限公司  
香港中環  
皇后大道中99號  
中環中心49樓4909-10室

---

董事及參與股份發售的各方

---

新加坡僱傭條例評估師

Deloitte & Touche Enterprise Risk Services  
Pte Ltd

6 Shenton Way, OUE Downtown 2

#33-00

Singapore 068809

物業估值師

漢華評值有限公司

香港

灣仔

港灣道6-8號

瑞安中心2703室

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16樓

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive PO Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
香港主要營業地點	香港 中環 皇后大道中39號 豐盛創建大廈19樓
總部及主要營業地點	64 Woodlands Industrial Park E9 Woodlands Industrial Park E Singapore 757833
公司網址	www.gt-steel.com.sg (附註：該網站所載資料並不構成本招股章程的一部分)
合規主任	王清佑先生
公司秘書	陳恒先生 香港律師 香港中環 皇后大道中39號 豐盛創建大廈19樓
創業板上市規則所指的授權代表	王清佑先生 1 Li Po Avenue Teacher Housing Estate Singapore 788704  陳恒先生 香港律師 香港中環 皇后大道中39號 豐盛創建大廈19樓
審核委員會	譚偉德先生 (主席) 徐佩妮女士 陳煜林先生
薪酬委員會	徐佩妮女士 (主席) 譚偉德先生 陳煜林先生

---

## 公司資料

---

### 提名委員會

陳煜林先生 (主席)  
譚偉德先生  
徐佩妮女士  
柯秀琴女士

### 股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
PO Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

聯合證券登記有限公司  
香港  
北角  
英皇道338號  
華懋交易廣場2期  
33樓3301-04室

### 主要往來銀行

Malayan Banking Berhad  
Bukit Timah Business Centre  
114-116 Upper Bukit Timah Road  
Singapore 588172

CIMB Bank Berhad  
50 Raffles Place  
#09-01  
Singapore Land Tower  
Singapore 048623

投資者應注意，本公司已委聘Eco-Business編製Eco-Business報告，以提供新加坡鋼結構行業概況及市場需求分析，並將於本招股章程引用當中全部或部分內容。

本節所載資料及統計數據乃摘錄自Eco-Business報告及其他公開可得來源。本集團、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、獨家賬簿管理人及包銷商相信，該等資料及統計數據的來源乃有關資料及統計數據的合適來源，並已在摘錄和轉載有關資料時合理審慎行事。儘管本集團、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、獨家賬簿管理人及包銷商在摘錄及轉載有關資料及統計數據時已合理審慎行事，本集團無法保證有關資料及統計數據的準確性，且有關資料及統計數據未必一定與其他資料相符。本集團、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、獨家賬簿管理人及包銷商並無理由相信有關資料及統計數據屬錯誤或含誤導成份，或遺漏任何事實致使有關資料及統計數據有錯誤或誤導成分。本集團、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、獨家賬簿管理人、包銷商及參與股份發售的其他人士或彼等各自的董事及顧問概無獨立核實本節所用資料及統計數據，亦無對有關資料及統計數據的準確性發表任何聲明。閣下不應過分倚賴本節所載任何該等資料及統計數據。

就董事所知，自Eco-Business報告日期以來，市場資料並無任何不利變動而可能導致本節所載資料有所保留、互相抵觸或構成影響。

### 有關ECO-BUSINESS

Eco-Business Pte Ltd總部設於新加坡，為一間專門針對製造、工業及其他電子商貿行業的商業情報公司。主要客戶包括亞太區財富全球500強公司、公營機構實體及中小型企業。Eco-Business於2009年創立，亦就亞太區商業議題出版文章及報告並主持地區活動。Eco-Business由香港、新加坡、悉尼、馬尼拉及密蘇里州的分析員、撰稿員及研究員組成，網絡更覆蓋亞太區以至世界各地逾500名網上投稿人。Eco-Business就編製本報告獲本公司支付45,000新加坡元費用。

### 資料來源

為編製Eco-Business報告，Eco-Business已進行詳盡的初級研究，包括訪問高級職員、行業參與者及具權威的第三方行業機構。Eco-Business亦已進行次級研究，包括審閱多名競爭對手的網站及年報或賬目，以及官方部門資料庫、獨立研究報告及期刊、行業公告、協會

---

## 行業概覽

---

報告及根據其本身研究資料庫得出的數據。經初級研究及次級研究，並反覆核實該等初級研究及次級研究的結果後，Eco-Business取得六大行業參與者分佔總收益的歷史數據及競爭分析。

部分取材自Eco-Business報告的資料於本招股章程「概要及摘要」、「風險因素」、「業務」及「財務資料」各節亦有提述。

### 報告所作假設

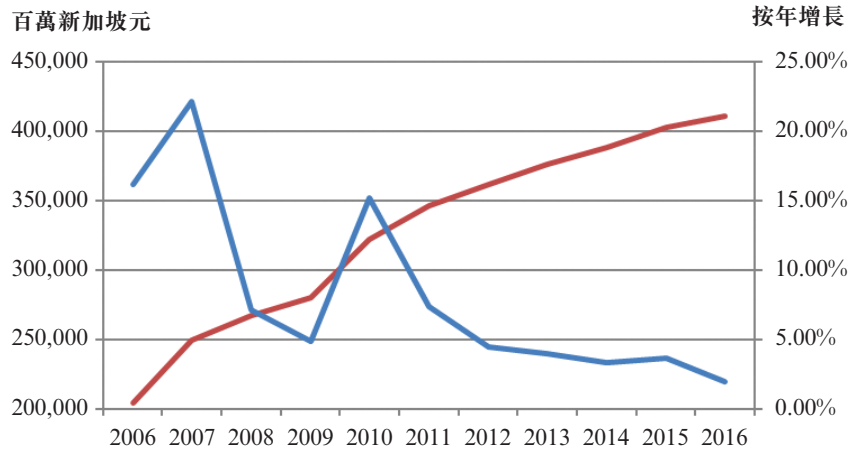
Eco-Business基於下列假設編製報告：

- 預測期內，新加坡建造市場預期將達到政府的增長期望。
- 預測期內，新加坡社會、經濟及政治環境將維持穩定。
- 預測期內，概無金融危機或原材料短缺等外來衝擊，影響鋼結構行業的營運。
- 研究結果或受此等假設的準確性及此等參數的選擇所影響。市場研究於2017年10月完成，報告內所有統計數據以編製報告當時可得的資料為基礎。Eco-Business的預測數據取材自市場歷史發展、經濟環境及相關市場帶動因素的分析，再與既有行業數據及訪問作出核實。

### 新加坡宏觀經濟環境概況

新加坡立國以來的成功與增長可歸因於其審慎規劃的經濟。政府鼓勵最能夠將國內有限資源運用得宜的行業進行經營，矢志提高國民生活水平。經濟策略利好營商環境，吸納外商直接投資(特別是跨國企業投資)，與政聯公司合作扶植國內銀行、國防及運輸等若干行業。多年來，外商直接投資由過往針對勞工密集的低技術工業，演變至今著重發展電子業，以至一些價值較高的行業，往往有利生物科技、潔淨能源、醫藥、金融科技等趨勢或增長領域。

## 新加坡國內生產總值及增長率

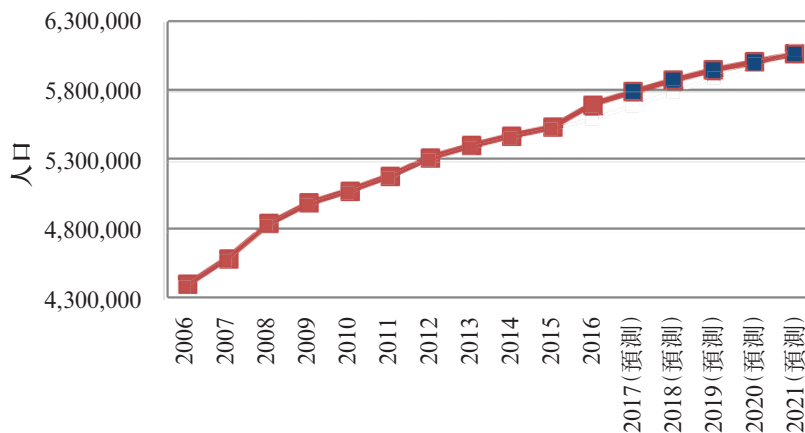


資料來源：新加坡統計局

因應國內各行各業勞動力需求日益增加，政府按照不同技術水平的工種實施多項移民計劃。短期工作簽證為手作或低技術勞工而設，工人於合約完結後必須歸國，至於獎學金計劃及永久居民制度，旨在吸納教育程度高的知識分子留在國內工作，並可藉此換取國民身份。

此策略為進一步鼓勵新興行業而制訂，預期最少維持至2020年代末。預期新加坡人口將由2016年的5.6百萬升至2030年前約7百萬。

## 過往及預測新加坡人口增長情況



資料來源：新加坡統計局、BMI Research

新加坡政府透過貫徹落實中央規劃和留存專業人材，確保其持續進行的土地買賣、填海造地及基建發展計劃與人口及經濟增長情況一致。新加坡未受間歇性經濟動蕩所衝擊(如



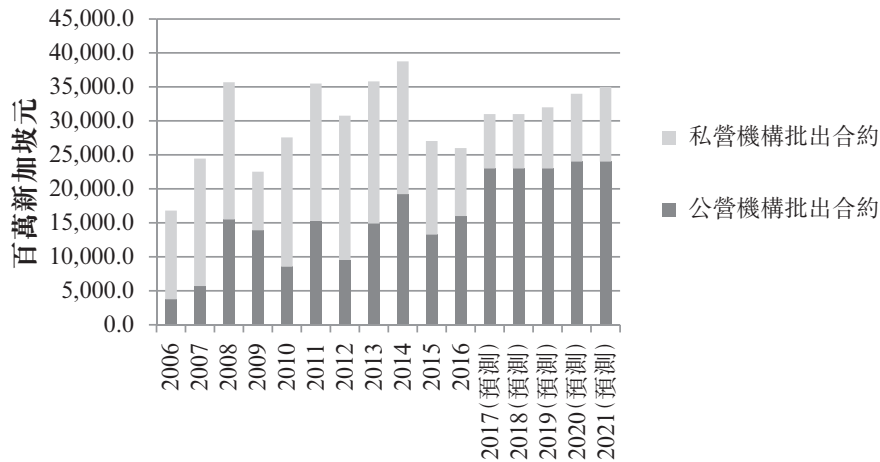
近年全球金融危機，或早前1997年至1998年東南亞金融危機)，而政府施加操控意味其經濟通常比其他發展成熟的經濟體更迅速復甦。

新加坡政府2017年預算案公佈，增加衛生及基建開支。據政府公佈，公共交通將更為完善，2030年前，地鐵網絡拓展一倍，樟宜機場興建新航站樓。政府同時公佈，長遠而言，基建會持續改進，不斷更新。預測實際國內生產總值將於2017年至2021年間平均上升2.2%。然而，新加坡經濟開放的同時，預測期內亦會承受中國與美國經濟可能放緩而帶來的風險。

### 新加坡建設市場概況

過往新加坡建設市場跟隨經濟與人口增長率而流動。經濟與人口滯緩多年後，自2005年起，過去十年出乎意料急劇增長。2008年全球金融危機導致經濟輕微下滑，其後出現過度復甦，但主要透過2011年人口控制措施加以紓緩，當時政府為了回應國民憂慮，減少移民人數。然而，政府未有改變其計劃，於2030年前提升人口水平至最多7百萬，而自2011年起人口逐步上升，表示情況符合達標步伐。

過往及預測公私營機構批出合約情況



資料來源：新加坡建設局。預測乃按建設局估計、BMI Research估計及Eco-Business內部分析制定

新加坡建設局為建造業監管機構及政府部門，目前預期新基建及相關項目的發展將維持強勁。隨著公營項目發展大增，預期公私營機構新項目於2017年至2021年的預測複合年增長率將達到約4.13%。

---

## 行業概覽

---

推動公營界別業務增長的主要因素是政府制定的整體增長計劃，據此推出全國性的基建項目。基建項目依照規劃藍圖(2014年)和2013年刊發土地使用規劃所載的特定建築規劃進行，其中列明2010年至2030年間不同類別土地用途所佔土地公頃數目。推動私營建造項目增長的是對新住宅、商業或工業物業的經濟需求。私營界別需求亦會跟隨市場現時整體供需情況，以及人口增長率、市場增長和新入行公司情況等其他因素而波動。根據BMI Research，新加坡的國內生產總值於2017年至2021年間預測按複合年增長率10.8%增長，而建造業預計於該期間佔國內生產總值總額4.9%。BMI Research亦預計住宅及非住宅建造業價值於該期間按複合年增長率6.42%增長。人口預測於2017年至2021年間預測按複合年增長率1.6%增長。建設局預測，私營界別建造需求將繼續佔截至2021年整體建造需求的較小部分，每年平均介乎80億新加坡元至110億新加坡元。往績記錄期內，貢獻本集團收益的項目全部來自主要承接私營界別項目的私人客戶。

即將動工的交通基建項目包括樟宜機場5號航站樓發展計劃、地鐵湯申—東海岸線、跨島線、裕廊區域線、環線第六階段、東北線延長線，以及吉隆坡至新加坡高鐵等鐵路項目，加上連接新加坡北部至市中心、全長21.5公里的南北走廊高速公路。

因應2030年前人口最多達7百萬，政府計劃開發比達達利、淡濱尼北及登加成為新鎮。現有的榜鵝新鎮將進一步發展成新加坡公營機構建屋發展局其中一座最大的市鎮。

為了紓緩新加坡商業中心區的壓力，政府計劃開發裕廊湖畔成為新商業中心。根據2008年市區重建局規劃藍圖所揭示，發展計劃包含商業樞紐、裕廊商業區及湖畔休閒區。

政府進一步投資新加坡作為多條全球航運路線的據點，正在升級港口基建，配合新大士港第一期工程動工。落成後，整座超級港口全年吞吐量最多可達65百萬二十呎標準貨櫃單位，為2015年新加坡全國處理的二十呎標準貨櫃單位兩倍以上。新設施善用土地，包括地下貯存設施及新貨櫃場。

其他基建項目包括深層隧道排污系統、濱海東海水化淡廠、歐南園國家癌症中心、惹蘭陳篤生綜合中長期護理中心，以及多項教育設施。此外，現正計劃興建和升級多項住宅、商業及工業項目，以及萬禮湖新設施等休閒項目。

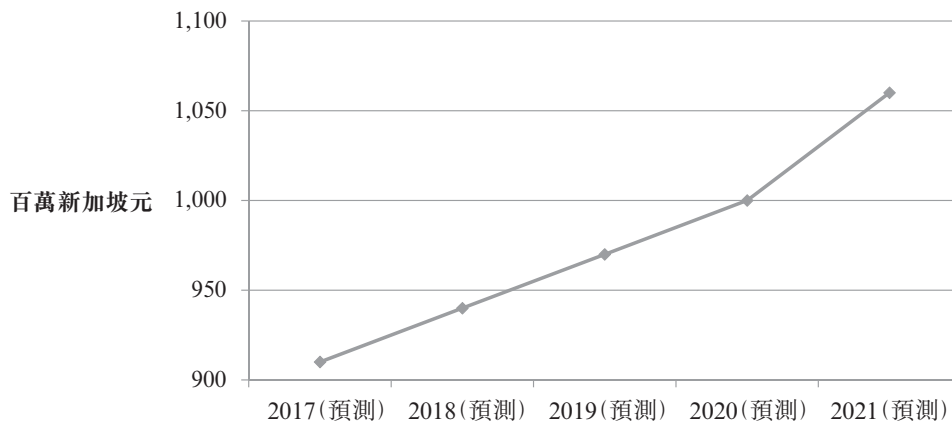
政府大量投資是新加坡長途經濟計劃的一環。預計新加坡會以前所未見的最大規模興建新基建，預期私營機構新項目亦將伴隨新公司及居民入籍而有所上升。

### 結構鋼的用途及需求趨勢

在建築設計及發展方面，結構鋼比其他替代品擁有諸多優點。與混凝土相比，鋼所需的勞工密集程度較低、建造速度較快、強度與體積比率較高，設計能夠更加靈活。砂是混凝土主要成份，過往新加坡從印尼輸入的砂曾出現供應問題，造成建築成本問題。同樣情況下，製作混凝土需要運用龐大的工地資源及空間，否則需要利用航運輸入模組化預製組件。

鋼是其中一種最常見的回收再造建材。鋼能夠完全回收再造，重用過程中亦不會導致質量降級。每年，北美洲回收再造的鋼比鋁、紙、玻璃及塑膠的總和更多。建設局有意推行綠色建築計劃，務使2030年前新加坡80%的建築可劃定為「環保」建築。建設局「環保標識」制度(包括可持續建造藍圖)計及混凝土使用指數等範圍，以減少建築物使用混凝土的情況。新加坡承包商及發展商將需要與有助其獲得環保分數的供應商合作，令最終結構在商業上可行。因此，愈來愈多工程選用鋼作為建造樓宇和在深層挖掘時提供臨時支撐的材料。由於公營機構項目預期佔新加坡截至2021年授出合約最多70%，使用鋼的比例可能持續隨之上升，至少會緊貼2017年至2021年整體建造業的預期複合年增長率4.13%。

### 結構鋼市場預測



資料來源：訪問、Eco-Business內部分析

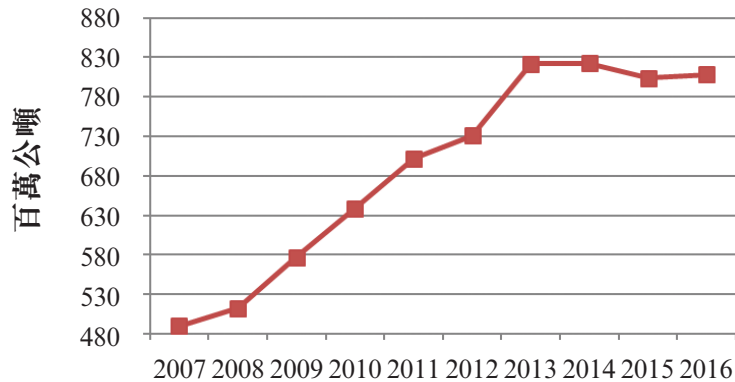
### 鋼供需概況及過往價格走勢

鋼是鐵及其他元素(主要是碳)的合金。鋼是全球最重要的建材之一，亦可用於汽車及任何種類的機械與儀器。全球最大的原鋼生產國是中國。過往，歐盟、日本、美國、印度、俄羅斯及南韓亦曾經生產鋼。全球最大的鐵礦生產國是：中國、澳洲、巴西、印度、俄羅斯、烏克蘭及南非。鋼期貨在倫敦金屬交易所可供買賣。標準合約重65噸。鋼在2008年6月創下空前新高每公噸1,265美元，於2016年3月則跌至歷來新低每公噸90美元。直到2016年底，鋼價格回升至每公噸約300美元。

過去二十年，中國一直增加鋼產量以應付其國內基建需求和帶動其輸出製品。鑒於中國經濟放緩，政府需要維持就業水平而備受壓力。國有鋼製造業大部分遂以低於成本價產鋼以保持就業水平。此情況造成鋼價格近年直線向下。儘管中國承諾削減鋼產能至2020年，惟極少證據顯示其將繼續此趨勢。

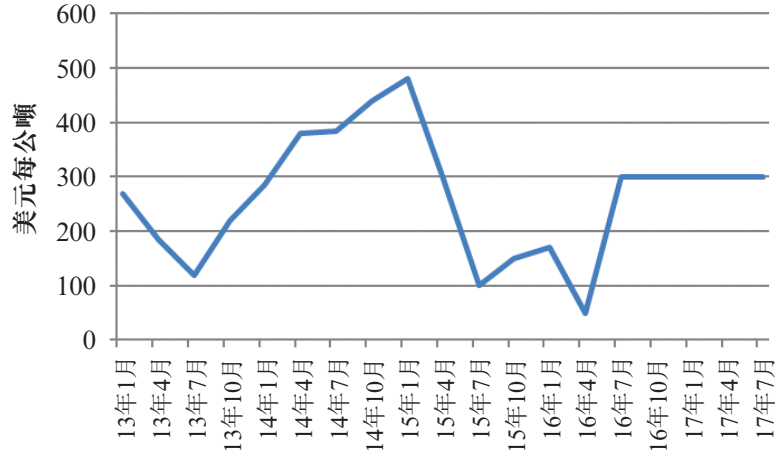
此情況對建造業而言，意味不久將來鋼價格上漲機會不大，故能夠更妥善預計建造成本中包含的整體材料成本。鋼價格相對廉宜，將確保其繼續成為設計階段其中一項可供選用的物料。

中國原鋼生產情況



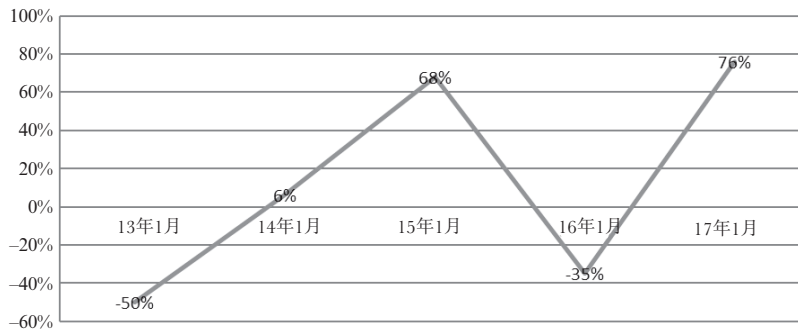
資料來源：世界鋼鐵協會

倫敦金屬交易所鋼價格



資料來源：倫敦金屬交易所、Quandl

鋼價格全年百分比變動



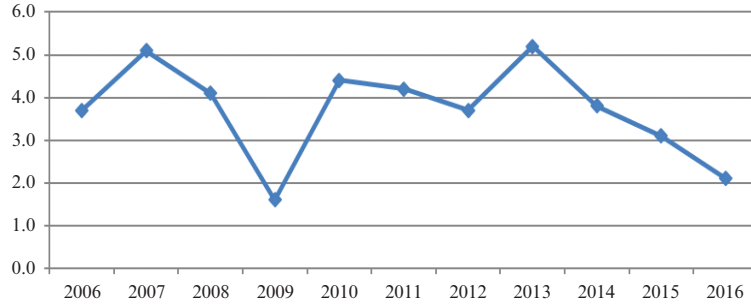
資料來源：倫敦金屬交易所、Quandl

### 員工成本對新加坡建造業的影響

新加坡建造業以往一直透過政府管制的外勞輸入制度供應人手，外勞主要源自鄰近亞洲各國。外勞輸入制度有助管理建造業工資成本上漲。為管理外勞輸入制度，確保建造業不至完全倚賴外勞，政府推出外勞「徵稅」定價機制，對外勞人數加以規管。為進一步降低輸入比率，自2017年7月1日起，一般建築工人徵稅已由2016年的650新加坡元增加至700新加坡元。

該等政策因而導致2011年至2015年各行各業工資每年平均上升5%。預期2017年至2021年，建造業工資將每年平均上升3至4%。工資成本上漲的因素將影響新加坡整個行業，從而須向買家收取更高價格。

### 新加坡建造業年度工資變動率(%)



資料來源：人力部人力資源研究及統計局，平均工資變動調查

### 行業帶動因素、趨勢、未來機遇與挑戰

展望直至2030年，建造業將主要受政府經濟策略及其主要基建及行業增加投資計劃帶動增長。由於多個主要項目押後至2017年動工，2016年建造市場價值較預期輕微減少，政府預測2017年建造市場整體價值按年介乎280億新加坡元至350億新加坡元，而2016年則為260億新加坡元。政府進一步預計自2018年至2021年建造市場價值按年將介乎260億新加坡元至370億新加坡元不等，主要受公營機構項目所帶動。

貿易投資部、建屋發展局、陸路交通管理局、市區重建局、海事港務管理局、國家發展部等(未能盡錄)參與該等計劃的公營機構所有核心部門已公佈其於整體藍圖的角色與計劃，列示預期投資及將會帶動增長的多個項目。該等項目大多數將計及項目落成後數年作進一步維修和升級的項目。

所有此等主要基建投資很有可能因新加坡地理上位處東南亞的天然樞紐，從而吸引公司在此成立新經營據點。私營公司投資遂創造全新私營工業建築項目的需求。因此，現有基建項目一旦落成，私營工業建築行業可望增長。

現有公營機構帶動的計劃以外的其他機遇包括增加住宅建屋項目及其他發展項目中使用結構鋼的機會，該等項目通常會使用混凝土。

建設局鼓勵利用預製體積建造技術促進生產，建築構件在工地外製造並在工地內裝嵌。結構鋼製造商在調整業務、依照主承包商要求進行更多工地外建造所面臨的挑戰不大。

政府著重提升生產力的部分原因是近期建造業設立合約外勞人數上限的政策。近年，人力部推出外勞配額變更，新加坡建造業各行業分部，以至其他行業亦受影響。此情況造成發展項目不同階段的經營成本皆有所上升。

誠如早前有關鋼價格的章節顯示，鋼的市價按百分比計算已由2016年初的低位大幅上升，但回復2000年代末的水平可能性不大。視乎中國的情況而定，預期會進一步出現若干波動。

結構鋼行業面臨的主要威脅在於客戶所屬行業的經濟周期。新加坡結構鋼行業其他威脅來自鄰國馬來西亞柔佛州經營的低價競爭對手，利用航運橫渡大橋兩岸將產品交付至工地。由於地價及僱用成本較低，馬來西亞鋼製造商可開出的造價比新加坡廠商較低。馬來西亞與新加坡在港口營運上亦競爭激烈。丹戎帕拉帕斯，鄰近新加坡大士港，吞吐量為10.5百萬二十呎標準貨櫃單位，目前斥資21億美元，於15年內擴充吞吐量至13.2百萬二十呎標準貨櫃單位。鑑於新加坡與馬來西亞為鄰，此計劃亦意味新加坡的結構鋼公司有機會在馬來西亞設立製造設施，承接馬來西亞的項目。

### 新加坡鋼結構行業競爭格局

新加坡所有從事建造業的公司，按其所提供的工程或服務專業性質劃分，名單於建設局網站刊登。至於結構鋼製造商，其須向新加坡結構鋼協會登記並受其在建設局支持下管理。分級旨在辨識建造業承接鋼結構的製造商的質量與優勢。最高級別「S1」預留予總權益最少達3百萬新加坡元、擁有設施、資源及能力製造和安裝高度逾30米、用於樓宇、工廠或橋門架，或跨度逾30米、用於橋門架、橋樑或桁架的大跨度結構的公司。儘管S1級公司一般擁有自身的設備，但其物業、廠房及設備資產佔總資產的比例相對較低的情況亦屬常見。

基於過往承接項目規模與範疇的往績而言，該等公司被視為業內領先參與者。級別較低的鋼結構公司獲授S1認證雖並非絕無可能，但相當困難。因此，按新參與者進入或現有參與者退出所得的行業流失情況顯示，並非經常出現流失，趨勢與新加坡建造業其他分部相



若。因此，要取得S1級別的門檻相對較高，故有理由預期此級別的參與者在新加坡建造工程項目中享有龐大市場份額。

根據新加坡結構鋼協會網站所載，於編製報告當時，110間認可鋼製造商中，有23間公司擁有鋼製造商S1認證資格。另有30間供應商擁有較低的S2認證資格（權益為2百萬新加坡元），其餘則屬S3及S4級（總權益分別為700,000新加坡元及100,000新加坡元）。擁有S1級以下級別的公司大部分是毋須報稅的小型公司，或是專門從事其他範疇的一般建築公司，而對該等公司而言，製造結構鋼只屬其所提供服務的一小部分。因此，S1級公司在過去三年從事的S1級工程可能至少達5,000噸，而S2級公司在過去三年從事的S2級工程可能至少達2,000噸。

因此，業內能夠應付大型產品並維持業務活躍的專門公司，數目相對較少，而大多數為小型公司，往往只能承接小型項目。

### 行業領先參與者資料及市場份額估算

23間擁有S1級資格的鋼製造商中，有11間被視為在新加坡市場（相對海外公司的小型代表辦事處而言）尤為活躍。最活躍的參與者包括：本集團、Boon Chang Structure Pte Ltd、Hetat Pte Ltd（「Hetat」）、Kong Hwee Iron Works & Construction Pte Ltd、Leong Siew Weng Engineering Pte Ltd、Seng Leong Project Pte Ltd、Steeltech Industries Pte Ltd（「Steeltech」）、Technics Offshore Engineering Ptd Ltd、TTJ Design & Engineering Pte Ltd（「TTJ」）、WY Steel Construction Pte Ltd（「WY Steel」）及Yongnam Engineering & Construction Pte Ltd（「Yongnam」）。該等公司中，只有Hetat、Steeltech、TTJ、WY Steel及Yongnam的近期財務資料可供查閱，原因為根據新加坡會計與企業管理局，其餘公司所錄得收益少於5百萬新加坡元，故此毋須申報納稅。Technics Offshore已向會計與企業管理局報稅，但據其母公司2015年年報所載，該公司主要業務為設計、製造、安裝和調試在油氣開採及生產所用的進程模塊及設備，故此不宜比較。

就任何一年未向會計及企業管理局報稅的公司，概無任何公開可得資料能夠確定其所得總收益。同樣情況下，新加坡結構鋼協會及建設局並無新加坡每年所用結構鋼數量或價值的記錄。因此，無法確切釐定新加坡結構鋼行業的整體市場規模。

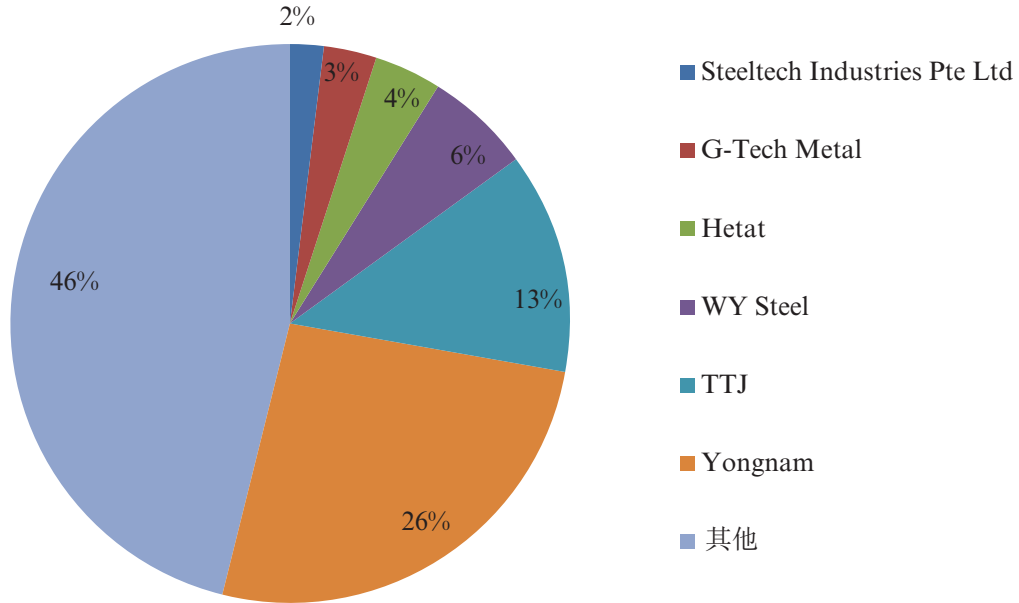
透過訪問該等小型行業參與者得出的收益數字無法核實，且有可能構成誤導。

## 行業概覽

因此，我們於下文載列六大行業參與者收益，並按認證排名及報稅合規情況，估算其餘參與者合併收益。儘管沒有市場整體規模的確實數據，但基於我們對此行業的了解，該六大公司很可能在新加坡結構鋼項目中佔有極大市場份額。

根據最近期可得財務報告作出評估，下列六名領先參與者的整體收益由2015年428百萬新加坡元升至2016年454百萬新加坡元。

**新加坡結構鋼製造商市場份額**



資料來源：會計與企業管理局報告，公司網站、Eco-Business分析及估算

公司	Steeltech	G-Tech Metal	Hetat	WY Steel	TTJ	Yongnam	其他	總計
收益(百萬新加坡元)	19	22	34	49	114	216	391	845
分佔總收益	2%	3%	4%	6%	13%	26%	46%	100%
截至該日止年度相關收益數字	2016年 12月31日	2016年 12月31日	2016年 12月31日	2015年 6月30日	2016年 7月31日	2016年 12月31日		
公眾或私人控股公司	公眾 (Tiong Seng Holdings Ltd的附屬公司)		公眾 (SHS Holdings Ltd的附屬公司)	私人	公眾(TTJ Holdings Limited的附屬公司)	公眾 (Yongnam Holdings Limited的附屬公司)		

領先參與者的簡介如下：

### **Yongnam Engineering & Construction Pte. Ltd. (「Yongnam」)**

據其年報所載，Yongnam擁有逾40年製鋼經驗。該公司擁有新加坡及馬來西亞柔佛州兩座生產設施，全年製鋼產能總額可達84,000公噸。

### **Hetat Pte. Ltd. (「Hetat」)**

Hetat於2003年成立，在新加坡、馬來西亞、中國及蒙古均有業務經營。該公司業務重心為結構鋼，主要業務為設計、計劃和建造鋼、鋁及玻璃結構。該公司在新加坡的生產設施工地面積達194,000平方呎。

### **TTJ Design & Engineering Pte. Ltd. (「TTJ」)**

TTJ於1981年成立，位於新加坡及馬來西亞柔佛州的兩座製造設施一般結構鋼的合併全年產能達42,000公噸。

### **Steeltech Industries Pte. Ltd. (「Steeltech」)**

Steeltech於1976年成立，總生產面積50,000平方呎，每月產出500噸。

### **WY Steel Construction Pte. Ltd. (「WY Steel」)**

WY Steel於1978年成立，在新加坡建造倉庫、工廠、休閒中心、有蓋行人道、多層停車場、熟食中心及商業大廈。該公司擁有8,000平方米工場，可進行多項工廠製造活動。

## **我們的競爭優勢**

除獲新加坡結構鋼協會頒授S1鋼鐵製造商認證外，我們亦持有建設局發出一般建築工程GB1執照及專業建造商(鋼結構)執照。憑藉此等資格，我們得以在設計、計劃及建造技術廠房及工業大廈的能力方面建立業績，該等項目規模通常較大且較為複雜。該等資格及我們完成的項目可進一步提升我們的競爭優勢及業績。

有關本集團在新加坡鋼結構市場競爭優勢的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 競爭優勢」一節。

### 未來展望

新加坡建造業受大量基建項目帶動，情況將延續至2020年代末。該等基建項目可與政府的整體增長策略結合，包括引進新公司、投資新行業，以及提升人口水平。結構鋼為大部分項目的主要材料。獲授最高級別(S1)認證的結構鋼製造商(如本集團)相對屬少數，意味該等公司的可見度得以提升，因為公眾能夠瀏覽新加坡結構鋼協會網站，查閱認可鋼鐵製造商名單及其認證資料。該等公司獲授S1認證，相較其他認證級別而言，具備承接最大尺寸的建築結構及大跨度橋門架的配套設施、資源及能力。S1認證鋼鐵製造商亦可投標承建政府及私營機構的中小型項目。愈來愈多該等大型項目要求鋼鐵製造商具備設計和諮詢能力，從而提升鋼鐵製造商的技術與生產力，為其未來項目增值，此不僅有利該等製造商進行新加坡項目，甚至對進行馬來西亞伊斯干達地區項目亦有裨益。

在主要基建完備的情況下，鑒於新公司開設業務經營和新移民需要房屋居住，故有理由預期私營機構項目日後回升，有助維持日後整體建造業增長。

新加坡規劃中的基建投資將進一步鞏固新加坡作為東盟貿易及高科技行業中心的地位。因此，預期建築工程將進一步為新加坡帶來行業投資，並為新加坡及其建造業帶來增長機遇。

招股章程內本節載有現時與本集團的營運及鋼結構業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」各節所披露者外，往績記錄期內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，於最後可行日期，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註冊成立及／或營運之公司及企業之法例或法規監管）。

### 我們於新加坡業務的監管及監督

#### 概覽

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。2007年建築管制（修訂本）法案及其附屬條例載列向建築商發牌的規定。自2009年6月16日起，進行需要建築管制專員批准的建築工程計劃的所有建築商及於專門範疇工作且對公眾安全構成重大影響的建築商，均須持有建築商牌照。該規定適用於公私營建築項目。建設局管理兩個系統，即建造商許可證系統（「**建造商許可證系統**」）及承包商註冊系統（「**承包商註冊系統**」）。

建築商牌照分為兩類，即由建造商許可證系統頒發的一般建造商牌照及專門建造商牌照。承接一般建築工程的公司須獲得一般建造商牌照。公司亦須取得專門建造商牌照以承接專門建築工程，其中包括，(i)打樁工程、(ii)支撐巖土及穩定工程、(iii)地盤勘測工作、(iv)鋼結構、(v)預製混凝土工程及(vi)原址後張法工程。

競標公共領域項目的先決條件乃必須名列建設局承包商登記冊。僅涉及私營領域項目的公司無需於承包商註冊系統內登記，且僅需獲取建造商許可證系統項下的牌照。公司須獲得建造商許可證系統頒發的牌照，方可於承包商註冊系統內登記。

G-Tech Metal獲建設局根據建造商許可證系統頒發一般建造商1類牌照及專門建造商(鋼結構)牌照。G-Tech Metal亦於建設局承包商註冊系統內就CW01工種(一般建造)C1評級登記在冊。因此，G-Tech Metal能從事以下項目：

- (i) (以其一般建造商1類牌照持有人的身份)就私營機構建築工程訂立任何價值的合約。
- (ii) (以其專門建造商(鋼結構)牌照持有人的身份)從事鋼結構，包括(a)結構組件的加工、(b)豎立工程，如工地削土、工地焊接及工地螺栓連接及(c)為地下建築工程架設鋼支架。
- (iii) 自2017年7月1日至2018年6月30日，(以其CW01工種C1評級持有人的身份)直接競標政府機關的建築工程合約，合約價值不超過4.0百萬新加坡元。

### 承包商註冊系統

儘管未經建設局註冊的業務實體不會被禁止以承包商或供應商身份在新加坡公共領域以外經營，然而如要競標新加坡公共領域的項目，則必須為建設局承包商註冊系統內已登記在冊的公司。目前承包商註冊系統共有七個主要註冊類別：(a)建築(CW)；(b)建築相關(CR)；(c)機電(ME)；(d)保養(MW)；(e)分包商業務(TR)；(f)監管工種；及(g)供應(SY)。該七個主要類別進一步細分為合共63個工種。承包商註冊系統內的各主要註冊類別亦分為六至七個財務評級(「評級」)。為符合某一特定評級的資格，公司必須就以下各項符合各評級的規定，主要規定包括：(i)財務能力(有效的經審核賬目、繳足資本、淨資產等)；(ii)相關技術人員(全職僱員、經認可專業人員、技術資格、有效牌照等)；(iii)管理認證(新加坡認證理事會頒授ISO 9000、ISO 14000及OHSAS 18000認可等)；及(iv)往績記錄(備有過去三年由客戶背書及評估的文本證明的有效項目)。

符合評級規定的註冊公司設有相應的競標限額(有效期為一年)，視乎新加坡建築業的經濟狀況，有關限額或會每年進行調整。

根據建設局的不同評級規定，承包商是否符合資格視乎(其中包括)公司的最低淨資產及繳足資本、其管理層的專業及技術專長以及其過往已竣工項目的往績記錄而定。首次註冊的有效期為三年。期滿如未向建設局申請續期(為期三年)並經批准，註冊將自動撤銷。

## 監管概覽

G-Tech Metal現時獲建設局根據建造商許可證系統頒發一般建造商1類牌照及專門建造商(鋼結構)牌照，並於建設局就下列工種登記在冊：

工種	標題	工程範疇	評級 <sup>(1)</sup>	屆滿日期
CW01	一般建造	<p>(a) 涉及任何在建或擬建結構的所有類型的建築工程，以支持、庇護及圍閉人員、動物、牲畜或任何類型的動產，在建造中要求使用多於兩種無關的建築行業及工藝。該結構包括建造多層停車場、公園、遊樂場及其他消閒工程建築、工業廠房及公用設施廠房。</p> <p>(b) 涉及改變結構的加建及改建工程。</p> <p>(c) 安裝頂棚。</p>	C1	2018年10月1日

附註：

- (1) 建設局不同評級的區別在於競標新加坡公共領域項目的上限，有關上限會視乎新加坡建築業的經濟狀況每年進行調整。

承包商註冊系統內建築工種(CW01)的投標上限如下：

評級	A1	A2	B1	B2	C1	C2	C3
2017年7月1日至2018年 6月30日(百萬新加坡元)	無限制	85	40	13	4.0	1.3	0.65



## 監管概覽

為保持現有的建設局評級，G-Tech Metal需要符合若干要求，包括但不限於與最低繳足資本及淨資產、僱用人員(包括註冊專業人員(「註冊專業人員」)<sup>(1)</sup>、專業人員(「專業人員」)<sup>(2)</sup>及技術員(「技術員」)<sup>(3)</sup>)及過往所取得項目或合約的往績記錄相關的要求。

於最後可行日期，G-Tech Metal的建設局評級的部分特定要求如下：

工種／標題／評級	要求
CW01／一般建造／ C1評級	最低繳足資本及最低淨資產 300,000新加坡元
	管理 僱用至少1名註冊專業人員或專業人員及至少1名技術員，當中1名註冊專業人員或專業人員或技術員持有建築生產力提升基礎概念(出席證書) <sup>(4)</sup>
	往績記錄(超過三年期間) 所獲項目合約價值合計最少3百萬新加坡元
	認證 BizSAFE(三級及以上)或OHSAS 18001
	額外要求 持有一般建造商1類或2類牌照

附註：

- (1) 註冊專業人員(「註冊專業人員」)必須擁有的最低專業資格為專業工程師委員會(PEB)、建設局或新加坡建築師委員會(BOA)認可的建築、土木／結構、機械、電機工程學學位。
- (2) 專業人員(「專業人員」)必須擁有的最低專業資格為認可的建築、建造、土木／結構、機械、電機工程學學位或同等資格。
- (3) 技術員(「技術員」)必須擁有的最低資格為(i)建設局學院、南洋理工大學、新加坡義安理工學院、新加坡共和理工學院、新加坡理工學院或淡馬錫理工學院頒授的建築、建造、土木／結構機械、電機工程技術文憑或同等資格；(ii)建設局學院頒授的國家建造監理證書(NCCS)、高級國家建築資格(NBQ)或機電統籌專業文憑；或(iii)建設局不時批准的其他文憑或資格。
- (4) 建築生產力提升基礎概念(出席證書)(「建築生產力提升基礎概念(出席證書)」)。參加由建設局學院舉辦的課程後，方能獲取證書。倘一間公司董事乃該公司唯一持有建築生產力提升基礎概念(出席證書)的人士，則其不得使用同一建築生產力提升基礎概念(出席證書)以使其同時任職的另一公司符合要求。

---

## 監管概覽

---

作為一般建造商1類牌照的持有人，G-Tech Metal可以承攬無限價值的私營領域合約。本公司於一般建造商牌照項下的工作範疇包括所有一般建造工程及以下小型專門建築工程：

- (i) 所有與小型專門建築工程相關的專門建築工程；
- (ii) 鋼結構，包括結構體的製造及豎立工程，其懸臂長度不超過3米、淨跨距少於6米，規劃面積不超過150平方米；
- (iii) 預澆混凝土工程，包括現場澆鑄預澆鋼筋混凝土板；及
- (iv) 有關部門可能刊憲公佈為小型專門建築工程的其他專門建築工程。

除上述小型專門建築工程外，倘該項目無需公認審核員審核，持有一般建造商1類牌照的公司可以進行所有類型的建築工程(包括所有形式的專門工程)，惟不得承攬指定僅限持有專門建造商牌照的公司承攬的專門工程。

G-Tech Metal亦持有專門建造商(鋼結構)牌照，允許該公司承攬無限價值的私營領域鋼結構合約。該公司在專門建造商(鋼結構)牌照下的工作範疇包括：

- (i) 製造建築組件；
- (ii) 豎立工程，如工地削土、工地焊接及工地螺栓連接；及
- (iii) 為地下建築工程架設鋼支架。

## 監管概覽

為符合獲取一般建造商1類牌照及專門建造商(鋼結構)牌照的資格，G-Tech Metal必須符合下列條件：

建造商牌照類別	財務		認可人員 <sup>(5)</sup>		技術監控員 <sup>(6)</sup>	
	(最低繳足資本)	課程	實踐經驗	課程	實踐經驗	實踐經驗
一般建造商1類	300,000新加坡元	任何領域的學士學位 或研究生學位課程	在取得對應資歷後最 少有3年(合計)執 行建築項目(不論 在新加坡或其他地 方)的實踐經驗	建築相關領域的學士 學位或研究生學位 課程 <sup>(7)</sup>	在取得對應資歷後最 少有5年(合計)執 行建築項目(不論 在新加坡或其他地 方)的實踐經驗	
			或			
		建築相關領域文憑課 程 <sup>(7)</sup>	在取得對應資歷後最 少有5年(合計)執 行建築項目(不論 在新加坡或其他地 方)的實踐經驗			
			或			
		建設局舉辦的「持牌建 造商建造監管及管 理基本知識」課程	最少有10年(合計)在 新加坡執行建築項 目的實踐經驗			

## 監管概覽

建造商牌照類別	財務		認可人員 <sup>(5)</sup>		技術監控員 <sup>(6)</sup>	
	(最低繳足資本)	課程	實踐經驗	課程	實踐經驗	
專門建造商	25,000新加坡元	建築相關領域文憑課程 <sup>(7)</sup> ，或任何領域的學士學位或研究生學位課程	在取得對應資歷後最少有3年(合計)執行建築項目(不論在新加坡或其他地方)的實踐經驗	獲認可機構的土木或結構工程的學士學位或研究生學位課程	在取得對應資歷後最少有5年(合計)執行該類別的專門建築工程(不論在新加坡或其他地方)的實踐經驗	
			或			
		建設局舉辦的「持牌建造商建造監管及管理基本知識」課程	最少有8年(合計)在新加坡執行建築項目的實踐經驗			

**附註：**

- (5) 認可人員為獲委任主管及指導建造商管理新加坡境內一般建造工程或專門建築工程相關業務的主要人員。認可人員應為獨資經營者、合夥人、董事或公司的管理委員會成員。倘公司的僱員獲委任為認可人員，其僱用方式及職責和責任應與董事或公司管理委員會成員相似。認可人員須不曾擔任申請牌照日期前12個月內被撤銷牌照的建造商的認可人員或技術監控員。認可人員在擔任申請牌照的公司的認可人員期間，不得擔任任何持有或申請牌照的公司的技術監控員，惟公司為獨資經營者則除外。認可人員必須同意為牌照申請人履行認可人員的職責。
- (6) 技術監控員為獲委任親自監督建造商在新加坡承攬的任何一般建造工程或專門建築工程執行及實施情況的主要人員。技術監控員可為獨資經營者、合夥人、董事或公司的管理委員會成員，或者僱員(其僱用方式及職責和責任應與合夥人／董事或公司管理委員會成員相似)。技術監控員須不曾擔任申請牌照日期前12個月內被撤銷牌照的公司的認可人員或技術監控員。獲委任技術監控員在擔任申請牌照的公司的技術監控員期間，不得擔任任何持有或申請牌照的公司的技術監控員。技術監控員必須同意為牌照申請人履行技術監控員的職責。
- (7) 「建築相關領域」指建築、土木或結構工程、機電工程、施工或項目管理、工料測量或建築科學、設施或物業管理領域。

## 監管概覽

於最後可行日期，G-Tech Metal符合上述一般建造商1類牌照及專門建造商(鋼結構)牌照對認可人員與技術監控員的規定。創辦人、主席兼執行董事王清佑先生於鋼結構業有逾20年經驗，為G-Tech Metal的認可人員。王先生已就修畢由建設局頒發的持牌建造商建造業法規及管理基本知識獲發證書。有關王先生的背景及簡介資料，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員 — 執行董事」一節。我們的工地工程師Chay Chun Yu, Leonard先生，於鋼結構業有逾10年經驗，為G-Tech Metal的技術監控員。Chay Chun Yu, Leonard先生在2005年畢業於新加坡國立大學，取得土木工程工學士學位。

考慮到我們僱用符合相關人事要求的上述管理及技術人員，以及於最後可行日期，本集團在須進行人事更替時，有多名其他額外員工合資格擔當相關角色以符合人事要求，執行董事認為本集團未有過度依賴任何特定員工，以符合就我們在建造商許可證系統項下的建造商牌照及我們在承包商註冊系統項下的註冊的相關人事要求。

### 結構鋼製造商認證

G-Tech Metal亦根據新加坡結構鋼協會的資質認證獲授S1類別結構鋼製造商認證。名列S1類別認證表示公司有基礎設施、資源及能力製造及豎立(1)高逾30米的樓宇、工業廠房或出入口結構或(2)逾30米的大跨度出入口、橋樑或桁架工的鋼結構。下文載列名列S1類別的標準：

標準	要求	進一步定義
權益總值(總有形資產)	3,000,000新加坡元	以最新經審核財務報表作依據
人力資源		
工程師	5	至少1名土木工程師持有獲認可的土木工程學位；及 其他資格包括其他建築、土木及機械工程及建造學位，以及必須為註冊合資格結構鋼工程師
監督人員	7	持有新加坡結構鋼協會認可的土木、結構、建築、建造及機械文憑、學位及其他證書

## 監管概覽

標準	要求	進一步定義
技術純熟的技術人員		
1. G3或以上的焊工	10	持有最低3G級資質
2. 結構鋼裝配工	5	持有結構鋼裝配技術評估證書或新加坡結構鋼協會認可的其他證書
往績紀錄		
噸數(過去三年合計)	在S1類別項目中 5,000噸	為主合約且合約涉及製造及豎立，則計全部噸數；  為主合約但僅涉及製造或豎立其一，或為分包合約且合約涉及製造及豎立，則計50%噸數；及  為分包合約且涉及製造或豎立其一，則計25%噸數。
設施及裝備		
設施	佔3,000平方米的永久 有蓋設施，起重設施 至少有一座10噸龍門 起重機	
裝備	2台切割機器	電腦數控鋼切面鋸切。最小600W x 400H鋸切面積； 或  電腦數控鋼板切割。最小2400Q切割面積；或電腦數 控型材機
	1台鑽床	電腦數控鋼切面鑽探。最小600W x 400H鑽探面積
	各種焊接裝備及設施	作保護金屬電弧焊及藥芯焊絲電弧焊
	其他	叉車及發電機
質量及安全體系	ISO 9001及OHSAS 18001	用作鋼結構製造及豎立範疇

### 建築施工行業付款保障

根據建設局規管的建築施工行業付款保障法，任何人士若曾根據合約進行任何建築工程或供應任何貨品或服務，有權收取進度付款。建築施工行業付款保障法對(其中包括)已訂約人士有權收取的進度付款金額、合約建築工程估值，以及進度付款到期日等，亦均有相關條文規定。此外，建築施工行業付款保障法確認(其中包括)下列各項的權利：

- (i) 於到期日未就建築合約收到按合約應訴人(有責任或可能有責任根據合約向申索人支付進度付款的人士)應支付而申索人應收取的款項的申索人(有權或聲稱有權收取進度付款的人士)，有權就付款申索作出裁判申請。建築施工行業付款保障法已確立追討合約到期款項款及強制支付裁判款項的裁判程序；
- (ii) 在若干情況下，(其中包括)裁判官裁定應訴人須向申索人支付裁定款項後，申索人未獲付款，申索人有權中止進行建築工程或供應貨品或服務，並對申索人已向應訴人供應但尚未安裝及尚未付款的貨品行使留置權，或強制執行裁定，猶如其為裁決債務；及
- (iii) 若應訴人未能向申索人支付全部或任何部分的裁判款項，應訴人的主事人(即有責任就應訴人與申索人之間合約的標的建築工程的全部或部分付款予應訴人之人士)有權將裁判款項的未償餘額直接支付予申索人，且該主事人有權向應訴人收回該等款項。

根據建築施工行業付款保障法，如建造工程合約訂明進度付款到期應付日期，則進度付款於下列日子到期應付(以最早者為準)：(a)依照合約條款指明或釐定的日子；或(b)(i)如申索人為商品及服務稅法(第117A章)〔**商品及服務稅法**〕所指的應納稅人，則為呈交稅單後35日屆滿的翌日；或(b)(ii)如應訴人(指客戶)沒有給予付款回覆(指呈交進度索款予客戶以供審批的回覆)，則為(i)依照建造工程合約條款指明或釐定的日子，或在送達進度付款申索起計21日內(以較早者為準)之後35日；或(ii)如建造工程合約沒有載列有關條文，則為送達進度付款申索起計七(7)日內。



凡建造工程合約沒有規定進度付款到期應付的日子，進度付款於下列日子到期應付：(a)如申索人為商品及服務稅法所指的應納稅人，則為呈交稅單後14日屆滿的翌日；或(b)在任何其他情況下，如應訴人沒有給予付款回覆，則為(i)依照建造工程合約條款指明或釐定的日子，或在送達進度付款申索起計21日內(以較早者為準)屆滿後14日；或(ii)如建造工程合約沒有載列有關條文，則為送達進度付款申索起計七(7)日內。

就供應合約的付款到期日而言，建築施工行業付款保障法規定，凡供應合約有規定進度付款到期應付的日子，進度付款於下列日子到期應付(以較早者為準)：(a)依照供應合約條款指明或釐定的日子；或(b)送達相關付款申索後60日屆滿的翌日；凡供應合約沒有規定進度付款到期應付的日子，進度付款於送達相關付款申索後30日屆滿時到期應付。

根據建築施工行業付款保障法，在下列任何情況下，申索人有權就相關付款申索提出裁決申請：(a)如申索人未能於到期日前就其所接納的回覆金額收取付款；(b)申索人就應訴人給予的付款回覆有異議，而爭議未能在必須給予付款回覆的期限截止後七(7)日內解決；或(c)應訴人未能在必須給予付款回覆的指定期限截止後七(7)日內向申索人給予付款回覆。申索人可於其有權提出裁決申請起七(7)日內提出有關申請，否則，申索人會喪失提出有關申請的法定權利。然而，在此情況下，申索人仍可就相關付款申索向應訴人提出合約申索。

建築施工行業付款保障法規定，即使有關法律條文與合約或協議條文相反，亦具效力。

詳情請參閱本招股章程「業務 — 重大合約條款」一節。

### **新加坡法律第95章環境公眾健康法(「環境公眾健康法」)**

環境公眾健康法的規定包括，任何人士在興建、改建、建築或拆卸任何樓宇或於任何時候，須採取合理預防措施，防止使用任何公眾地方的人士的性命、健康或良好狀況，因灰塵飛揚或下墮碎片或任何其他物料、物件或物質而造成危險。

環境公眾健康法亦對若干事項作出監管，包括工業廢料處置及公眾滋擾處理等。根據環境公眾健康法，公眾衛生處長如收到任何信息，指發生可根據環境公眾健康法即時檢控的滋擾行為，而公眾衛生處長亦信納存在滋擾，即可對其行為、違規或縱容令滋擾情況產生或持續的人士，送達滋擾令，或如無法找到該名人士，則向產生滋擾的場所的所有人或佔用人送達該滋擾令。根據環境公眾健康法，可即時檢控的滋擾行為，包括任何未有保持清潔狀況的工廠或工作場所、存在或很可能存在導致或可導致蒼蠅或蚊蟲滋生的任何狀況的任何地方、發生或發出足以構成滋擾的噪音或震盪的任何地方、造成滋擾或對公眾健康與安全構成危險的在任何場所中使用的任何機器、廠房或任何方法或工序。

新加坡法律第94A章環境保護管理法旨在為環境保護管理及資源節約作出規定，並對若干事項作出規管，包括空氣污染、水質污染、土地污染及噪音管制。根據環境保護與管理(建築地盤噪音管制)條例，任何建築地盤的所有人或佔用人，均須確保其建築地盤所發出的噪音水平，不超過該等條例所規定的最高可允許噪音水平。

### 僱員

新加坡法律第91章僱傭法(「僱傭法」)為新加坡規管僱傭的主要法例。僱傭法涵蓋每名與僱主訂立服務合約的僱員，包括工人(定義見僱傭法)但不包括(其中包括)任何受僱於管理或行政職位(下文載列的例外情況除外)的人士。

根據僱傭法，工人的定義包括(其中包括)(a)任何與僱主訂立服務合約的熟練或非熟練人士，該人士根據該合約從事體力勞動(包括任何見習工作)，(b)受僱目的部分為進行體力勞動及部分為親自監督任何工人執行工作的表現的任何人士。

僱傭法第4部份載有關於(其中包括)工作時數、加班、休息日、假日、年假、支付遣散費、支付退休福利優先次序、年薪補貼及其他工作或服務條件的規定，並適用於：(a)基本月薪不高於4,500新加坡元的工人，及(b)基本月薪不高於2,500新加坡元的僱員(不包括工人)。

帶薪公眾假期及病假適用於所有受僱傭法保障的僱員，不論薪金多寡。

任何受僱於管理或行政職位的人士(根據僱傭法一般不被視為僱員)，倘收取的薪金不超過2,500新加坡元，則就僱傭法涉及下列方面的條文而言應視之為僱員：(其中包括)薪金的支付及計算、勞工處處長就申索、投訴及調查僱傭法項下罪行的權力，及規管僱傭法項下申索及罪行的程序及法規。

僱傭法之修訂於2016年4月1日起生效之後，所有僱主必須以書面形式向僱員發出僱傭法涵蓋的主要僱傭條款(「**主要僱傭條款**」)。有關僱員包括(i)於2016年4月1日或之後與公司訂立服務合約；(ii)受僱傭法保障；及(iii)受僱合約期長14天或以上(不適用於工作日數)的僱員。

主要僱傭條款包括(其中包括)僱主及僱員的全名、職銜、職責及責任、僱傭開始日期、僱傭期限、基本薪金、固定津貼、固定扣減、加班費、休假、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可不包括在彼等的合約內。

### 在新加坡僱用外籍工人

在新加坡僱用外籍工人，須遵守新加坡法律第91A章外國人力僱傭法(「**外國人力僱傭法**」)，並受人力部監管。

根據外國人力僱傭法第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，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犯外國人力僱傭法第5(1)條，即屬違法，而：

- 一經定罪，可判處不少於5,000新加坡元及不超過30,000新加坡元的罰款，或不超過12個月的監禁，或判處罰款兼監禁；及
- 倘若第二次或其後再定罪：
  - 如屬個人，可判罰款不少於10,000新加坡元及不超過30,000新加坡元，以及監禁不少於一個月及不超過12個月；或
  - 在任何其他情況下，判處罰款不少於20,000新加坡元及不超過60,000新加坡元。

---

## 監管概覽

---

人力部亦通過(其中包括)下列政策工具,對建築及/或製造行業聘用外籍工人實施監管:

- 認可原居地國家;
- 施加擔保金及徵稅;
- 按本地工人與外籍工人比例,實施外勞僱用比例上限;及
- 對於來自非傳統原居地(「**非傳統原居地**」)及中國的工人,根據人力年度配額(「**人力年度配額**」)實施配額制。

詳情請參閱本招股章程「風險因素」一節及「董事、高級管理層及僱員 — 僱員」一節。

### **認可原居地國家**

認可的建築工人原居地國家為馬來西亞、中國、非傳統原居地及北亞原居地(「**北亞原居地**」)。非傳統原居地國家包括印度、斯里蘭卡、泰國、孟加拉、緬甸及菲律賓等國家。北亞原居地國家/地區包括香港(香港特別行政區的護照持有人)、澳門、南韓及台灣。

建築公司應獲取人力部預先批准(「**預先批准**」),方可僱用來自非傳統原居地國家及中國的外籍工人。預先批准註明公司獲准從非傳統原居地國家及中國輸入的外籍工人數目,並訂明其可重續工作證或可從另一家新加坡公司轉職的工人數目。人力部基於以下各項給予預先批准:(i)所申請工作證的期限;(ii)公司中央公積金供款報表所反映的公司過去三個月僱用全職本地工人數目;(iii)公司獲分配的人力年數(如屬主承包商)或從公司主承包商直接分配所得的人力年數(如屬分包商);及(iv)公司餘下的可用配額。

---

## 監管概覽

---

外籍建築工人須符合以下要求，方可獲准在新加坡工作：

要求	工人類型
由建設局發出或認可的技能評審證書(「 <b>技能評審證書</b> 」)或技能評審證書(知識)(「 <b>技能評審證書(知識)</b> 」) <sup>(8)</sup>	根據預先批准(類型：新)來自非傳統原居地及中國；北亞原居地
馬來西亞教育文憑或同等學歷、技能評審證書或技能評審證書(知識)	來自馬來西亞
參加並通過全日建築安全入門課程(「 <b>建築安全入門課程</b> 」)	來自非傳統原居地、北亞原居地、中國及馬來西亞(所有)
通過新加坡註冊醫生的健康檢查	來自非傳統原居地、北亞原居地、中國及馬來西亞(所有)

就非傳統原居地及中國建築工人而言，基本技術工人最多可工作10年，技術水平較高的工人最多可工作22年。所有其他外籍工人(來自北亞原居地及馬來西亞)並無最長僱傭期限限制。所有在新加坡工作的外籍工人年齡上限為60歲，不論屬任何原居地。

此外，必須就每名個別人士的工作證尋求原則性批准。收到該項批准的兩星期內，外籍建築工人須接受由新加坡註冊醫生負責的健康檢查，必須通過健康檢查，方會獲發工作證。

建造業外籍工人獲發工作證前，必須修讀下列任何一門安全課程：(1)建築安全入門課程或(2)建築工地工作場所安全與健康應用。建築安全入門課程為期兩日，由多家經人力部認證的培訓中心開辦。建築安全入門課程的目的為：(i)確保建築工人熟悉行業常見的安全規定及健康隱患；(ii)教導工人有關預防意外及染病的所需措施；(iii)確保彼等知悉其在新加坡僱傭法項下的權利與責任；以及(iv)了解個人保護裝備。僱主必須確保外籍工人在抵達新加坡後兩星期內參加課程，方會獲發工作證。課程結束後，工人如通過要求或評核，將獲發安全入門合格證。未能合格修畢建築安全入門課程的外籍工人，必須盡快重修建築安全入門課

附註：

(8) 技能評審證書及技能評審證書(知識)計劃由建設局設立，以提升建築業的技能水平、生產力及安全水平。

## 監管概覽

程。未能確保工人合格修讀建築安全入門課程的僱主，三個月內不得申請任何新工作證，受影響的工人的工作證將被撤銷。

### 擔保金及徵稅

僱主須根據外國人力僱傭法就每一位成功獲發工作證的來自北亞原居地、非傳統原居地或中國的建築工人，以銀行保證或保險保證形式，向工作證監督提交5,000新加坡元擔保金。擔保金必須在外籍工人抵達新加坡之前繳交，否則彼等將不獲准進入新加坡。馬來西亞工人獲豁免上述提交擔保金的規定。

就建築業而言，僱主根據受聘外籍工人的資歷支付必要的徵費。徵費率於新加坡政府公佈時作出修訂。

工人類別	現時每月 徵費率 (新加坡元)
較高技術及佔用人力年度配額 (人力年度配額詳情請參閱下文)	300
基本技術及佔用人力年度配額	700
較高技術、具備經驗及獲豁免人力年度配額 <sup>(9)</sup>	600
基本技術、具備經驗及獲豁免人力年度配額 <sup>(9)</sup>	950

### 外勞僱用比例上限

建築業的外勞僱用比例上限，目前定為一名全職本地工人對七名外籍工人，即建築業公司每僱用一名新加坡公民或新加坡永久居民作為全職僱員(以僱主定期每月作出全額中央公積金供款為準)，可僱用七名外籍工人。然而，此限額不適用於技術水平較高且合資格申請就業准證的外籍僱員。

於最後可行日期，本集團共有17名全職本地工人及88名外籍工人(不包括5名就業准證持有人)。根據外勞僱用比例上限，本集團最多可聘請的外籍工人人數為119名，即指我們於最後可行日期可額外增聘31名外籍工人。

附註：

(9) 為獲豁免人力年度配額規定，外籍工人必須擁有最少兩年在新加坡從事建築業相關的工作經驗。



### 較高技術工人(R1)最低百分比

自2017年1月1日起，一間公司可以增聘基本技術工人(R2)建築工人前，須最少有10%的建造工作證持有人屬較高技術工人(R1)，惟續聘不受影響。此乃根據12星期移動平均值計算。自2018年1月1日起，倘公司未達10%的R1最低比率，不得增聘R2建築工人，亦不得為R2建築工人續領工作證。自2019年1月1日起，倘公司未達10%的R1最低比例，不得增聘或續聘R2建築工人，超額R2建築工人的工作證亦須撤銷。

於最後可行日期，本集團共有68名建造業工作證持有人，其中有23名較高技術(R1)建築工人及45名基本技術(R2)建築工人。按10%的最低R1比例計算，本集團最多可增聘162名基本技術(R2)建築工人。然而，由於本集團須遵守建築業的外勞僱用比例上限，我們於最後可行日期僅能增聘31名基本技術(R2)建築工人。

### 人力年度配額(「人力年度配額」)

人力年度配額為一個有關僱用非傳統原居地國家及中國建築工人的工作證配額制度。人力年度配額指每名主承包商根據發展商或業主授出的項目或合約價值有權聘請工作證持有人的總數。人力年度配額的分配，按完成項目所需的「人力年度」數額計算，且只有主承包商方可申請。一個人力年度相等於一張工作證的一年僱用期。各級分包商的人力年度配額，必須由其主承包商的人力年度配額之中分配。主承包商的人力年度配額將於相關項目竣工日期到期。為任何僱主在建築業工作累計兩年或以上的非傳統原居地或中國建築工人，可接受主承包商聘請，無需計入人力年度配額內。

僱主必須遵守工作證的條件，譬如為外籍工人提供可接受的住宿。外籍建築工人僱主亦須遵守的其他工作證條件，包括以下各項：

- 外籍工人僅可從事條件內註明的該等建築工作；
- 確保不會派遣外籍工人為任何其他人士工作，條件已有規定者除外；
- 為外籍工人提供安全工作環境；以及



---

## 監管概覽

---

- 購買及持有醫療保險，供外籍工人住院治理及非留院手術，於外籍工人僱用期內，每12個月期間(如工人僱用期少於12個月則為有關較短期間)保額最少為15,000新加坡元，除非工作證監督以書面通知另作規定。若僱主為外籍工人購買團體醫療保險保單，僱主不會被視為已符合該項條件所規定的責任，除非根據僱主團體醫療保險保單的條款，每名外籍工人均可同時獲得上述規定範圍的保障。

除外國人力僱傭法外，外籍工人僱主亦須遵守(其中包括)下列法例的條文：

- 如上文詳細討論的僱傭法；及
- 新加坡法律第133章移民法(「**移民法**」)及根據移民法頒佈的法規。

### 女性僱員

新加坡法律第38A章兒童發展共同儲蓄法(「**兒童發展共同儲蓄法**」)規定，每名女性僱員倘符合下列條件，可依法享受16週帶薪產假，而不論其從事任何職業：(1)子女為新加坡公民，(2)於子女出生時與其生父存在合法婚姻關係；及(3)於子女出生前在公司的服務時間最少達到90日。於產假期間，女性僱員有權向其僱主收取其總薪酬。

### 移民法

根據新加坡法律第133章移民法，概無新加坡公民以外之人士可進入或試圖進入新加坡境內，除非(其中包括)其已擁有合法獲頒發的進入新加坡通行證。有關有效通行證包括工作證監督根據外國人力僱傭法及根據外國人力僱傭法頒佈的法規而發出的有效工作證，包括(其中包括)工作許可證(包括培訓工作許可證)、S通行證及僱傭通行證。工作證可能是卡片形式或護照中的簽注或工作證持有人其他旅行文件的簽注或工作證監督可能釐定的有關其他形式。

### 外籍工人住房

經營外籍工人的宿舍須遵守適用法律及規例，包括但不限於新加坡法律第29章建築控制法、新加坡法律第59章管制傳病媒介及殺蟲劑法、新加坡法律第95章環境公眾健康法、新

加坡法律第109A章消防法、新加坡法律第232章規畫法及外籍僱員宿舍法2015年(2015年第3號)(倘為1,000或更多外籍工人的宿舍)。

市區重建局(「**市區重建局**」)就(其中包括)申請人經營輔助工人宿舍授出規畫批准,惟須遵守(其中包括)申請人獲得相關機構的事先准許及相關業主的同意。工人宿舍可居住工人數目將根據相關機構(如陸路交通管理局、公共事業局、國家環境局)的技術規定、相關消防安全規例、工人宿舍現行居住空間標準及便利設施指引而確定,惟使用不得造成任何便利性問題。

我們已獲得新加坡市區重建局授出的書面許可(臨時)(「**市區重建局批准**」)在我們位於64 Woodlands Industrial Park E9, Singapore 757833的處所為輔助工人提供宿舍。市區重建局批准容許最多138名工人居住於此,及有關批准的有效期於2018年7月4日屆滿。

### 工作場所安全與健康安全措施

根據新加坡法律第354A章工作場所安全與健康法(「**工作場所安全與健康法**」),每名僱主有責任在合理可行的情況下採取必要措施,確保工作中僱員的安全及健康。該等措施包括為僱員提供及保持一個安全、並無健康風險、具備足夠設施及安排的工作環境,以促進僱員的工作福祉,確保僱員所用的任何機器、設備、廠房、物件或工序已採取足夠的安全措施,確保僱員並無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,並建立及實施處理在該等人士工作時可能出現的緊急情況的程序,確保工作中的人士獲得進行工作所必需的充分指示、資料、培訓及監督。

2007年工作場所安全與健康(建築)條例對僱主的額外具體責任作出規定,(其中包括)在每個工地委任工作場所安全與健康統籌員,協助識別工地任何不安全的情況或不安全的工作實務,並建議及協助執行合理可行的措施,對不安全情況或不安全工作實務作出補救。

僱主的其他具體責任,載於工作場所安全與健康(一般條文)條例(「**工作場所安全與健康(一般條文)條例**」)。若干職責包括採取有效措施,保護僱員不會因為在工作中接觸任何可能構成健康風險的危害性生物物料而受到損害。

根據工作場所安全與健康(一般條文)條例，下列設備需符合若干規定，包括經認可檢驗員(「認可檢驗員」)測試檢驗，方可使用，其後亦需按時複檢：

- 起重機或升降機
- 起重裝置
- 起重器具及起重機器

經檢驗後，認可檢驗員將簽發測試檢驗證書，註明設備的安全負荷。測試檢驗證書應妥為保存，以便查閱。根據工作場所安全與健康(一般條文)條例，使用設備所在工作場所的佔用人，須遵守上述工作場所安全與健康(一般條文)條例之條文，並存置登記冊，記載有關起重裝置、起重器具及起重機器的必要細節。

除上述以外，根據工作場所安全與健康法，工作場所安全與健康專員(「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器、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條文，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，以及到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：(i)某工作場所的狀況或位置、或工作場所的機器、設備、廠房或物件的任何部分的使用方式，使到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；(ii)任何人士違反工作場所安全與健康法規定的任何責任；或(iii)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、健康及福祉將會構成或很可能構成風險，彼可對該工作場所發出停工令。停工令內容為(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感到滿意的措施，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的安全、健康及福祉的條件下進行。

人力部亦已對建築業實施扣分制。建築業主承包商及分包商如有違反工作場所安全與健康法及相關的附屬法例，將一律執行扣分。根據建築業的單一階段扣分系統(DPS)，扣分

---

## 監管概覽

---

數目視乎犯規的嚴重性而定。18個月內累積被扣25分或以上，立即觸發承包商的禁制。人力部將拒絕其外籍僱員的所有類別工作證的申請。累積更多扣分將會導致更長的禁制期。

承包商視乎違規的嚴重性而被扣減分數：

事件類型	扣分	生效日期
綜合罰款	由第4次罰款開始，每次罰款扣1分	人力部決定提呈綜合罰款當日
停工令(部分)	5分	頒佈停工令當日
停工令(全部)	10分	頒佈停工令當日
就導致任何人士嚴重受傷的意外提出檢控	18分	人力部決定提出檢控當日
就發生危險事故(可能導致多宗身亡事故)而提出檢控	18分	人力部決定提出檢控當日
就導致一人身亡的意外而提出檢控	25分	人力部決定提出檢控當日
就導致一名以上人士身亡的意外而提出檢控	50分	人力部決定提出檢控當日

承包商的扣分乃將同一承包商所有工地累積的分數加起來計算。

## 監管概覽

承包商(包括所有主承包商及分包商於18個月期間內累積預先釐定的扣分數目)將禁制僱用外籍工人。下表列示累積扣分的禁制範圍及期間。

階段	於18個月期間內 累積的扣分	准許聘請 新工人	准許續聘 現有工人	禁制期間
1	25至49分	否	是	3個月
2	50至74分	否	是	6個月
3	75至99分	否	是	1年
4	100至124分	否	是	2年
5	125分及以上	否	否	2年

根據2008年工作場所安全與健康(工廠註冊)條例(「**工廠條例**」)，任何人士如有意佔用或使用任何處所作為屬工廠條例附表一所訂任何類別的工廠，必須向工作場所安全與健康專員(「**專員**」)註冊該處所作為工廠，而倘任何人士有意使用或佔用任何處所作為不屬該等類別的工廠，則只須在工廠開始營運前向專員提交規定格式的通知。在後一種情況下，工廠佔用人須在(其中包括)工廠的任何詳情、廠內進行的工作種類發生任何變動、或終止佔用或使用工廠時通知專員。

根據工作場所安全與健康(風險管理)條例，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，並在專員要求的情況下不時將相關記錄提交予專員。

請參閱本招股章程「業務 — 質量、環境及職業健康及安全管理體系」一節。

### 勞工賠償

新加坡法律第354章工傷賠償法(「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包商。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患上職業疾病而死亡或受傷，僱主有責任按照工傷賠償法的條文支付賠償。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筆過賠償，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：

- (a) 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
- (b) 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條文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(「中央公積金」)制度為由僱主及僱員作出供款的一項強制性社會保障儲蓄計劃。根據中央公積金法(第36章)(「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隻的船長、海員或學徒，受限於非轄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通行證或工作許可證的外籍人士。中央公積金須就僱員的普通薪資及額外薪資(受限於每年額外薪資上限)按適用指定比率作出供款，乃取決於(其中包括)僱員每月薪資及年齡。僱主須於每月月底支付僱主及僱員分擔的每月中央公積金供款，寬限期為14天。惟支付當月供款後，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以收回由僱員分擔的供款。

### 特別就業補貼(「特別就業補貼」)

新加坡政府於2011年預算案中引入特別就業補貼，以支持僱主及提高年長新加坡人的就業能力。自2012年至2016年，僱主如僱用50歲以上月薪不高於4,000新加坡元的新加坡僱員，可獲發特別就業補貼，最高達該僱員月薪的8%。如2016年預算案所公布，特別就業補貼將延長三年(2017年至2019年)，以繼續向僱用55歲及以上月薪不高於4,000新加坡元的新加坡工人的僱主，提供按年齡分級的工資補貼。自2015年1月1日起，開始實施對任何僱員的月薪提供最高3%的額外工資補貼，以鼓勵僱主自願重新僱用65歲的新加坡人(「額外特別就業補貼」)。如2017年預算案所公佈，自2017年7月1日起，人力部將重新僱用年齡由65歲提高至67歲，並且將額外特別就業補貼延長至2019年年底。

此外，特別就業補貼於2012年亦延伸至聘用所有年齡傷殘人士的僱主。傷殘人士的特別就業補貼定於該僱員每月收入的16%。此外，僱主聘用65歲或以上的傷殘人士(不符合新訂的67歲重新僱用年齡)，即1952年7月1日前出生的人，以及2017年7月1日超過67歲的傷殘人士，可獲最多6%的額外特別就業補貼。

往績記錄期內，我們根據特別就業補貼收取獲發的特別就業補貼，並於財務報表的其他收入確認。進一步資料請參閱本招股章程「財務資料 — 合併損益及其他全面收益表主要組成部分」一節。

### 短期就業補貼(「短期就業補貼」)

新加坡政府於2014年預算案中引入短期就業補貼，據此，於2015年，僱主可收取一年補貼，金額為新加坡人及新加坡永久居民僱員工資的0.5%。如2015年預算案所公布，短期就業補貼於2015年提高至工資的1%(原短期就業補貼上另加0.5%)，並延長兩年(2016年至2017年)，以協助公司調整與就較年長僱員作出的僱主中央公積金供款率上調1%及中央公積金薪金上限的調高相關的成本上升。2016年的短期就業補貼為新加坡人及新加坡永久居民僱員工資的1%，而2017年則為新加坡人及新加坡永久居民僱員工資的0.5%。短期就業補貼的支付將基於支付予合資格僱員的中央公積金供款作出。



往績記錄期內，我們根據短期就業補貼收取獲發的短期就業補貼，並於財務報表的其他收入確認。進一步資料請參閱本招股章程「財務資料 — 合併損益及其他全面收益表主要組成部分」一節。

### 個人資料保護法(2012年)(「個人資料保護法」)

個人資料保護法的主要資料保護規則於2014年7月2日全面生效。個人資料保護法規管機構收集、使用及披露個人資料，該法律承認個人有權利保護個人資料，而機構有需要收集、使用及披露個人資料，以用於合理人士在相關情況下會認為適當的用途。根據個人資料保護法，個人資料定義為與個人(不論是否健在)相關的資料(不論是否真實)，而根據(a)該等資料；或(b)該等資料及該機構擁有或可能接觸的其他資料可識別出該個人的身份。一般而言，個人資料保護法對機構收集、使用或披露個人(「**相關人士**」)資料施加下列義務：取得相關人士的同意、向相關人士發出通知並提供查閱及更正權利，對所收集個人資料的用途、保存及轉移加以限制，確保所收集資料準確及受到保護，以及公開提供其私隱政策及個人資料保護程序的資訊。

### 公司法律及法規

G-Tech Metal為本公司之全資附屬公司，其為根據新加坡法律第50章公司法(「**公司法**」)及其規例註冊成立並受其條文規管的私人股份有限公司。

公司法一般規管(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)、保障少數股東權利、賬目、安排、重組及合併、清盤及解散相關的事宜。

此外，公司股東受公司組織章程的條文限制及約束。公司組織章程訂明(其中包括)公司的宗旨、前段所述的部分事宜、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，免稅計劃部分適用於正常應課稅收入首300,000新加坡元，具體而言，公司正常應課稅收入首10,000新加坡元的最多75%及其後290,000新加坡元的最多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評稅年度至2017評稅年度的應付稅項獲50%企業所得稅退稅，2016評稅年度及2017評稅年度上限分別為20,000新加坡元及25,000新加坡元；2018評稅年度公司將獲退還20%企業所得稅，上限為10,000新加坡元。企業所得稅退稅將延長至2018評稅年度，退稅率為應付稅項的20%，上限為10,000新加坡元。

#### 股息分派

##### (i) 一級企業稅制度

新加坡採納一級企業稅制度(「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。外籍股東應諮詢其稅務顧問，以考慮其各自原籍國／原居國的稅務法律及相關司法權區可能與新加坡達成的雙重徵稅協議是否適用。

#### 生產力及創新優惠計劃

生產力及創新優惠計劃(「生產力及創新優惠計劃」)令(其中包括)於新加坡經營業務的公司可就該等公司進行的若干合資格活動(包括購置或租賃若干合資格設備及若干類型的僱員培訓)申索(i)稅務扣減及／或免稅額；及／或(ii)現金派付；及／或(iii)除上述(i)及／或(ii)外的現金津貼(按一元換一元基準)，惟須遵守指定支出上限。公司符合資格作出各項申索前需履行的其他條件，包括投入相關合資格成本及(就現金派付及現金津貼而言)符合最少僱用3名本地員工的規定及(就現金津貼而言)自2013年至2015年3年評稅年度內於每個評稅年度投入最低合資格成本。生產力及創新優惠計劃已由2016年評稅年度再延長3年至2018年評稅年度。生產力及創新優惠計劃就2011至2018評稅年度產生的合資格開支給予400%扣稅，

每年開支上限為400,000新加坡元。2015至2018評稅年度設立的生產力及創新優惠+計劃(「**生產力及創新優惠+計劃**」)對象為中小型企業(「**中小企**」)。G-Tech Metal亦符合生產力及創新優惠+計劃。根據生產力及創新優惠+計劃，在每個評稅年度，合資格中小企各項合資格活動的開支上限將由400,000新加坡元增加至600,000新加坡元。於2016至2018評稅年度，生產力及創新優惠+計劃的合資格開支合併金額上限為1.8百萬新加坡元，據此，合資格中小型企業在上述評稅年度可享高達7.2百萬新加坡元扣稅／免稅額(即合資格開支1.8百萬新加坡元的400%)。生產力及創新優惠現金津貼，是指可選擇將每個評稅年度合資格開支轉換為現金，上限為100,000新加坡元。企業如在每個評稅年度投資合資格生產力及創新優惠活動最少5,000新加坡元，即可按一元換一元基準獲得高達15,000新加坡元的現金津貼，惟須受若干條件所限(「**生產力及創新優惠津貼**」)。生產力及創新優惠津貼已於2015評稅年度屆滿。

往績記錄期內，我們根據生產力及創新優惠+計劃獲得扣稅，以致截至2016年12月31日止兩個年度的實際稅率降低。公司符合資格申請扣稅的條件如下：公司於合資格評核年度的基準期間，(i)在新加坡的業務維持活躍；及(ii)公司產生合資格的開支(根據生產力及創新優惠計劃購置資訊科技及自動化設備而產生的資本開支)，並有權參與生產力及創新優惠計劃。進一步資料請參閱本招股章程「**財務資料 — 合併損益及其他全面收益表主要組成部分 — 所得稅開支**」一節。

### **商品及服務稅(「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%。

### 歷史及發展

我們擁有逾13年從事新加坡鋼結構業的經驗。2003年6月4日，G-Tech Metal註冊成立為一家私人有限公司，由王先生及一名獨立第三方分別擁有40%及60%權益。

於2003年開展業務以後及於2008年前，G-Tech Metal的項目主要是低層大廈鋼結構，例如單層廠房，以及外立面或現有的低層大廈的加建及改動工程。逐漸地，我們開始建立聲譽及於鋼結構業的往績記錄，繼而讓我們於2008年獲得首個高層商業大廈項目，為加建及改動工程製造及架設鋼結構，合約價值約1.3百萬新加坡元。2015年，我們獲得一個工業大廈項目，為一家新加坡跨國企業的技术廠房供應、製造及架設鋼結構，合約價值約為25.8百萬新加坡元，乃我們獲得的最高價值合約。

於2017年5月31日，我們的資源已增至(其中包括)4部電腦數控切割機、3部電腦數控鑽孔機、31部燒焊機，8部吊臂及14部起重機，並有逾100名員工。我們在兀蘭工業園佔用兩座分別佔地約17,000平方呎及43,000平方呎的工廠，全年產能總額約4,600噸鋼製量。

### 本集團的重要里程碑

下表載列本集團的主要發展里程碑：

日期	里程碑
2007年3月	我們取得一個工業大廈項目，為帶有配套設施的3/4分層生物工場供應、製造及架設鋼結構，合約價值為0.7百萬新加坡元。
2008年1月	我們取得其首個高層商業大廈項目，製造及架設鋼結構作加建及改動工程，合約價值約為1.3百萬新加坡元。
2009年6月	我們取得建造商許可證系統項下的專業建造商(鋼結構)牌照。
2009年9月	我們首次取得ISO 9001:2008及OHSAS 18001:2007質量管理體系及職場安全管理體系評定認證，涵蓋鋼材生產，包括鋼結構、格柵、渠蓋、溝渠及水泥加固物，以及安裝通風及渦輪機等。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

日期	里程碑
2010年6月	我們取得一個工業大廈項目，為一個測試設施及控制建設供應、製造及架設鋼結構，合約價值為4.0百萬新加坡元。
2010年9月	我們首次取得ISO 14001：2004環境管理體系評定認證，涵蓋鋼材生產，包括鋼結構、格柵、渠蓋、溝渠及水泥加固物，以及安裝通風及渦輪機等。
2011年3月	我們取得一個工業大廈項目，為焚化廠的升級工程設計、供應、運送、架設及進行現場測試及調試管道、膨脹補償器及煙氣阻尼器，合約價值為2.7百萬新加坡元。
2012年10月	我們取得一個工業大廈項目，為發動機試驗設施及控制建設供應、製造及架設鋼結構，合約價值約為3.3百萬新加坡元。
2012年12月	我們取得一個工業大廈項目，為一個工場暨寫字樓設計、供應、製造及架設鋼結構，合約價值為4.5百萬新加坡元。
2014年5月	我們取得一個住宅大廈項目，為一棟公寓設計、供應、運送抵達、架設、測試及調試結構鋼及玻璃升降機軸工程，合約價值為2.2百萬新加坡元。
2015年3月	我們取得一個工業大廈項目，為一個高科技生產廠房供應、製造、運送抵達、架設及測試鋼結構，合約價值約為25.8百萬新加坡元。
2015年4月	我們取得一個政府機構大廈項目，為一所學校供應、製造及架設鋼結構，合約價值約為1.0百萬新加坡元。
2015年7月	我們取得建造商許可證系統項下的GB1（一般建造商第1級）牌照。
2015年8月	我們獲新加坡結構鋼協會認可為S1類認證結構鋼生產商。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

日期	里程碑
2015年10月	我們於承包商註冊系統下就CW01工種(一般建造)獲升至C1評級。
2016年4月	我們取得一個工業大廈項目，為一個工場供應、製造及架設鋼結構，合約價值約為2.5百萬新加坡元。

### 我們的公司發展

於最後可行日期，本公司已成立一家投資控股公司及一家營運附屬公司以進行我們的業務。我們的營運附屬公司之企業發展載列於下文。

#### **G-Tech Metal**

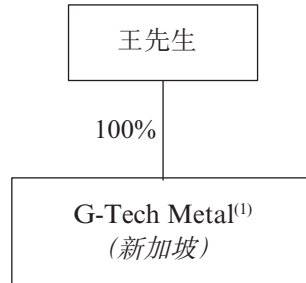
於2003年6月4日註冊成立後，G-Tech Metal由王先生及一名獨立第三方分別擁有40%及60%權益。於2014年7月8日，王先生從其他股東購入股份，自此，G-Tech Metal至今一直由王先生全資擁有。

於2017年6月21日，根據重組，G-Tech Metal成為本公司通過Chirton Investments持有的間接全資附屬公司。重組詳情載列於本招股章程「歷史、重組及集團架構 — 重組」一節。上述轉讓已適當並合法地完成及結付。

#### **重組**

於2017年6月，我們開始為上市進行重組，據此，本公司成為本集團控股公司。

緊接重組實行前，本集團的持股架構說明如下：



附註：

- (1) 於最後可行日期，G-Tech Metal的已發行及繳足股本為3,000,000新加坡元，包括3,000,000股每股面值1新加坡元的股份。G-Tech Metal的唯一董事為王先生。G-Tech Metal為我們的主要營運附屬公司，主要進行的活動為設計、供應、製造及興建鋼結構。

為準備上市，本集團進行重組，步驟如下：

### (i) 註冊成立Broadville、Chirton Investments及本公司

於2016年12月22日，Broadville於英屬處女群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股單一類別股份，每股面值為1美元，其中一股全數繳足股份已於2017年1月17日按面值配發及發行予王先生。

於2016年11月28日，Chirton Investments於英屬處女群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股單一類別股份，每股面值為1美元，其中一股全數繳足股份已於2017年1月17日按面值配發及發行予Broadville。

於2017年2月1日，本公司根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，於註冊成立當日，初始的一股未繳股款認購人股份（「註冊成立股份」）已發行予初始認購人，並於同日無償轉讓予Broadville。本公司註冊成立時法定股本為380,000港元，分成38,000,000股每股面值0.01港元股份。

### (ii) 收購G-Tech Metal

於2017年6月16日，王先生以代價將G-Tech Metal全部已發行股本轉讓予Chirton Investments，代價按王先生的指示向Broadville配發及發行一股Chirton Investments新股份支付，入賬列為繳足。



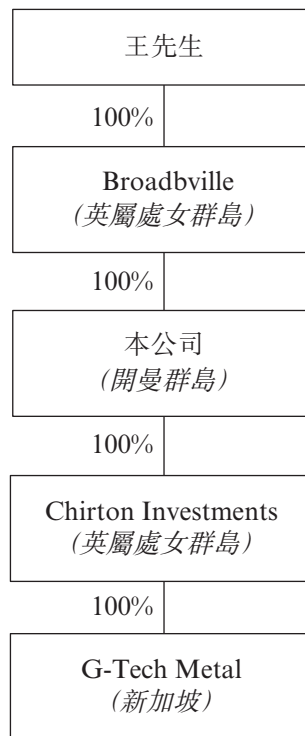
## 歷史、重組及集團架構

於2017年6月21日，因應Broadbville將Chirton Investments全部已發行股本轉讓予本公司，本公司向Broadbville配發及發行9,999股新股份，按面值入賬列為繳足，並將一股未繳股款的註冊成立股份入賬列為繳足。上述交易完成後，G-Tech Metal成為本公司的間接全資附屬公司。

基於各方協定的前述安排，本公司經已適當並合法地完成收購G-Tech Metal。

董事確認，G-Tech Metal根據重組的股權變動毋須任何新加坡相關政府部門的批准或許可。

下圖載列我們緊隨重組完成後但於上市前的持股架構：

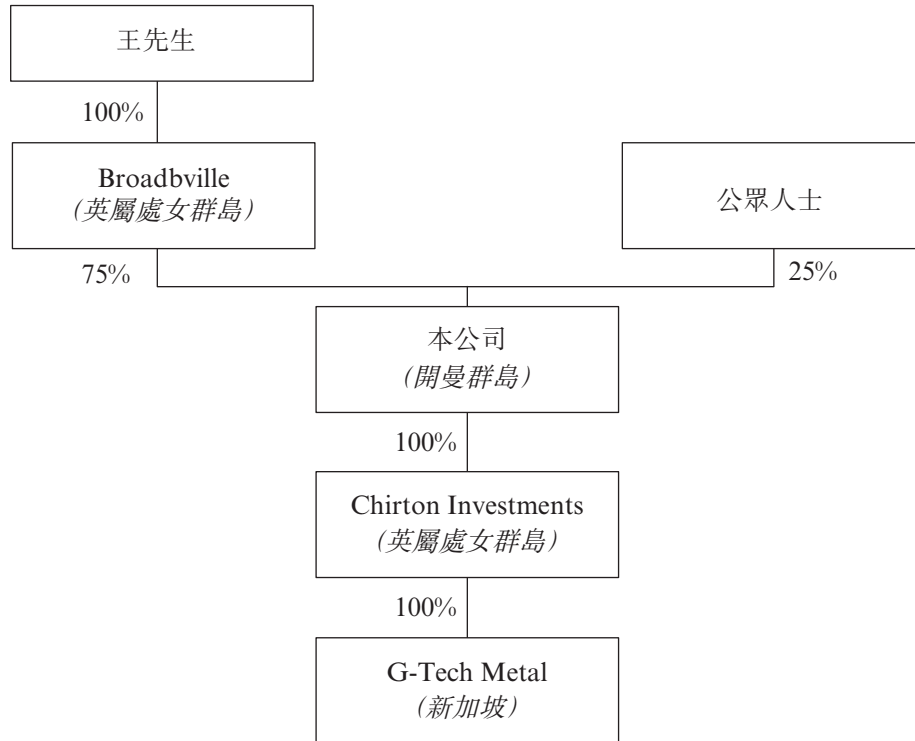


### (iii) 資本化發行及股份發售

待根據股份發售發行新股份而創立本公司的股份溢價賬後，於本公司股份溢價賬中的進賬3,599,900港元將撥充資本，使用該金額按面值全數繳付合共359,990,000股股份以配發及發行予當時的現有股東。

### 集團架構

下表載列本集團緊隨股份發售及資本化發行完成後的持股架構及公司架構(並未計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份)：



### 上市原因

我們的執行董事相信，在聯交所上市將對本集團有利，原因(i)將能讓本集團從資本市場集資；(ii)能讓本集團達致更高估值；及(iii)提高本集團於國際水平的形象。我們的執行董事已考慮及評估不同的上市場地，包括香港及新加坡，而結論是因以下理由，於香港上市有利：

#### (i) 資本市場集資

本集團於2017年9月30日的淨現金狀況為約1.6百萬新加坡元。截至2016年12月31日止年度，經營活動所用現金淨額約2.2百萬新加坡元，平均每月約0.2百萬新加坡元。我們認為資本市場集資適合代替債務融資，更有可能二級集資。

執行董事認為，一間證券交易所的交投活躍水平，是反映上市後是否容易進行二次集資活動的主要指標之一。對比香港及新加坡，香港股市於截至2016年12月31日止兩個年度的平均每日股票成交量分別約為1,056億港元(192億新加坡元)及669億港元(122億新加坡元)，而新加坡於截至2016年12月31日止兩個年度則分別約為61億港元(11億新加坡元)及61億港元(11億新加坡元)。鑒於香港股市的流通量較新加坡股市為高，執行董事認為，有需要時在香港股市進行二次集資活動以應付未來拓展，將較為容易。

### **(ii) 在香港的估值較高**

執行董事認為，鑒於香港上市公司普遍較新加坡上市公司擁有較高估值，如在香港股市而不在新加坡股市進行上市，本公司將有較大機會達致較高的估值水平。根據摘錄自彭博的數據顯示，於最後可行日期，在香港聯交所和新加坡交易所上市公司的平均市盈率分別約為34.8倍及23.5倍。此外，於最後可行日期，就建造及工程業而言，所有在香港聯交所和新加坡交易所上市公司的平均市盈率分別約為65.9倍及21.1倍。

### **(iii) 提升本集團形象**

本公司申請在香港上市的另一原因，是執行董事認為香港股市的國際化程度高、在全球金融市場上地位成熟，以及有充足的機構資本及資金投資於香港的上市公司。執行董事相信在香港上市將有助提升本集團的品牌認受性及國際形象，令本公司的服務為潛在本地及國際客戶所熟悉。此外，我們的項目乃透過競標程序獲得。我們的執行董事認為，具規模的擁有人及主要承包商將更正面地考慮具有上市地位的分包商，原因是上市公司受限於公告、財務披露及企業管治的持續遵規責任。客戶如有地區或環球業務，或手頭上有地區性之項目，亦可能會偏好選用具資源的分包商為他們開展有關地區性項目。

經考慮上述所有的情況，我們的執行董事決定申請在香港上市。

### 於新加坡並無申請上市

我們的執行董事確認我們並未申請於新加坡上市，而就彼等盡悉及確信，若我們申請於新加坡交易所有限公司凱利板上市，我們的上市申請亦可暢通無阻。

### 概覽

我們自2003年起在新加坡從事設計、供應、製造及架設興建建築物所用的鋼結構，有關建築物包括技術廠房、工業大廈、商業大廈、政府機構及住宅大廈。我們的創辦人王清佑先生領導經驗豐富的管理團隊，令本集團取得成功增長，目前在兀蘭工業園租用兩座工廠，分別佔地約17,000平方呎及43,000平方呎，全年最高總產能為製造約4,600噸鋼材。

往績記錄期內，本集團完成了42項鋼結構項目，已竣工的合約值最高約25.8百萬新加坡元，是新加坡跨國企業的技术廠房項目。我們截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月的總收益分別約36.0百萬新加坡元、22.0百萬新加坡元及6.2百萬新加坡元。

往績記錄期內作出收益貢獻的項目全部源自私人客戶。

本集團持有建設局發出的GB1牌照，容許我們承接一般建築工程的合約。此外，本集團亦持有建設局發出的專門建造商(鋼結構)牌照，容許我們進行專門鋼結構。另外，本集團更為新加坡結構鋼協會S1類認證鋼材製造商，即表示我們已具備基本建設、資源及能力可製造及架設以下的鋼結構：(i)高30米以上的樓宇、工廠或橋門架，及(ii)寬30米以上的大跨度橋門架、橋樑及桁架。我們亦領有bizSAFE Level Star、ISO 9001:2008、ISO 14001:2004及OHSAS 18001:2007認證，涵蓋鋼材製造的各個範疇，如鋼結構、格柵、渠蓋、溝渠及鋼筋混凝土，以及安裝通風及渦輪機。

### 業務模式

#### 主要業務活動

我們主要業務為在新加坡設計、供應、製造及架設興建建築物所用的鋼結構，有關建築物包括技術廠房、工業大廈、商業大廈、政府機構及住宅大廈。在我們部份鋼結構項目中，我們亦提供機器安裝及配套服務。我們的鋼結構(例如I形樑、H形樑、桁架、柱架及平台用鋼格柵等)是在我們的廠房內預製，其後在項目工地上架設成建築物結構的基礎。目前，我們在兀蘭工業園租用兩座工廠，分別佔地約17,000平方呎及43,000平方呎，全年最高總產能為製造4,600噸鋼材。

在建築設計及發展方面，結構鋼比其他替代品擁有諸多優點。與混凝土相比，鋼所需的勞工密集程度較低、建造速度較快、強度與體積比率較高，設計能夠更加靈活。此外，建設局有意推行綠色建築計劃，務使2030年前新加坡80%的建築可劃定為「環保」建築。因此，愈來愈多建築工程選用鋼材。

截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，我們的總收益分別約為36.0百萬新加坡元、22.0百萬新加坡元及6.2百萬新加坡元，分別主要源自21、29及15個項目。於最後可行日期，我們有六個每項合約值達1.0百萬新加坡元或以上的項目正在進行，其中一個項目於往績記錄期後取得。該六個正在進行的項目合約總值約為26.5百萬新加坡元，當中約3.3百萬新加坡元已於往績記錄期內確認為收益。餘款約22.2百萬新加坡元及1.0百萬新加坡元預期分別會在截至2017年12月31日止七個月及截至2018年12月31日止年度確認為收益。

### 製造

#### 製造設施及設備

於最後可行日期，我們兩所租用製造設施分別位於64 Woodlands Industrial Park E9, Singapore 757833及110 Woodlands Industrial Park E3, Singapore 757842，概約佔地面積43,000平方呎及17,000平方呎。我們的結構鋼製造工程按項目需要而定，製造產能受製造廠房的樓面面積、機器種類及人手所限，我們根據估計實際進行的鋼結構製造工程釐定使用率。

## 業 務

下表載列我們於2017年5月31日正在使用和擁有的主要設備的其他資料。我們在製造鋼結構時並無使用租賃設備，且僅租用鏟車及剪式升降台，以及起重機等搬運機器。

設備種類	機組數目	原產國	功能及用途	平均概約機齡 (概約年數)	平均剩餘可用年期 (概約年數)	平均置換成本 千新加坡元
電腦數控鑽孔機	3	中國	用於大量鋼材的高速鑽孔機	1.6	3.4	92
電腦數控切割機	4	中國及日本	用於大量鋼材的高速鋼材切割機	3.3	1.7	48
鑽孔機(如磁芯鑽孔機及立柱式鑽機)	17	中國、日本及德國	更加精準的金屬鑽孔	3.0	2.5	3
切割機(如帶鋸機、鋸片機及靠模切割機)	8	中國	金屬切割	4.6	1.4	6
穿孔機(如液壓穿孔機及冷彎穿孔機)	4	中國、日本及美國	金屬穿孔	5.3	1.6	24
焊接機(如多功能焊接機)	31	中國、日本、新加坡及台灣	焊接金屬部件	4.2	1.9	7
升降台(如起重鉗、曲臂式升降台、鏟車、剪刀式升降台)	14	加拿大、日本、荷蘭及新加坡	升起和搬運重型及大型物料	5.0	1.8	17
吊臂(如單樑式吊臂)	8	芬蘭、挪威及新加坡	從高空搬移重型或大型負荷	2.8	2.9	37



## 業 務

根據本集團採納的適用會計政策，我們設備的折舊乃利用直線法計算，將其成本扣除剩餘價值後分配至估計可使用年期五年的期間。剩餘價值、可使用年期及折舊法在適當時於各報告日期重審調整。

我們並無固定的置換週期政策。我們的設備如得妥善保養，能使用超過十年。設備保養及維修工作一般每月進行。平均保養維修的停機時間為最多每月兩日，因此設備並無預設使用年期，反而我們根據個別設備的損耗作出評估。

### 使用率

往績記錄期內我們合計租用的製造設施使用率如下：

	截至2015年 12月31日止年度	截至2016年 12月31日止年度	截至2017年 5月31日止五個月
產能 <sup>(1)</sup> (噸)	4,600	4,600	1,917
平均使用率 <sup>(2)</sup> (%)	94.3	82.4	83.1

附註：

- (1) 截至2016年12月31日止兩個年度，我們合計租用的製造設施產能乃根據生產樓面面積及生產工人計算，以噸為單位，假設製造設施每日運作10小時，每年運作312天。假設每平方呎全年產能為0.12公噸。截至2017年5月31日止五個月的產能乃根據全年產能4,600噸按比例計算。
- (2) 各財政年度／期間的製造設施使用率乃以整個財政年度／期間中實際總產量除以產能計算。

截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，我們製造設施的平均使用率分別約94.3%、82.4%及83.1%。2015年的使用率較高，主要由於客戶A (其給予我們合約額約25.8百萬新加坡元) 的一個項目約為21.9百萬新加坡元，佔截至2015年12月31日止年度總收益約61.0%。

### 競爭優勢

董事相信下文所列的本集團競爭優勢帶動了業務及財務表現的增長。

### **我們被譽為新加坡經驗豐富的鋼結構專門廠商，往績顯示能如期有效率提供可靠的鋼結構**

我們是新加坡經驗豐富的鋼結構專門廠商，在鋼結構業的往績包括在2015年投得一個工業大廈項目，負責為新加坡一家跨國企業供應、製造、運送、安裝和測試技術廠房鋼結構，合約值約25.8百萬新加坡元，為我們取得的最高合約值。我們相信我們如期有效率完成項目的能力，為我們帶來卓著聲譽和彪炳往績。

我們的項目部經驗豐富，由項目總監Chelliah Thennavan先生領導，彼有超過20年相關經驗，能夠處理大型項目，包括為潛在項目進行投標分析，讓我們能準確評估項目的規格、資源需要及難度，如期可靠地進行。我們亦透過緊密與客戶的管理及監督團隊溝通，與客戶建立良好關係。我們相信本集團在業內長久經營，讓我們的客戶整體對我們抱有信心，能如期有效率完成高質素的工程。

### **我們專注從事價值工程解決方案**

我們的設計團隊能夠向客戶提供設計解決方案，以降低整體項目成本及縮短建築前置期。雖然我們的客戶提供的施工圖紙（「批准用於施工」圖紙）已列明建築設計和工序，我們的設計團隊也能夠提出鋼結構設計解決方案，迎合批准用於施工圖紙的要求。此外，我們的工程團隊會提供工程解決方案，如更具效率地安裝鋼結構或在項目工地搬移預製鋼結構的方法。對價值工程的關注使我們更能應付較複雜的大型項目。

我們的工程部由項目總監主理，轄下五名團隊成員相關平均年資約九年。部門設備完善，有電腦輔助設計設備及詳圖設計軟件，讓我們能為一切鋼結構創建出細節完備、可施工的立體模型，能用作有效計劃製造及架設工程。就此，我們能夠為客戶提議更具效率的設計，節省項目整體成本及耗時，同時保持盈利能力。

### **我們在新加坡擁有自家專屬的製造設施，全年產能合計約4,600噸，配以四台電腦數值控制（「電腦數控」）鋼材切割機、三台電腦數控鑽孔機、各類型燒焊機、吊臂和起重機**

我們有自家專屬的製造設施，位於新加坡，該處亦設我們的總辦公室，目前全年產能合計約4,600噸，配以四台電腦數控鋼材切割機、三台電腦數控鑽孔機、各類型燒焊機和起重機。我們能夠更具效率地提供高質素的鋼材工程，更快捷響應客戶需要，對結構鋼產品的質

素掌控更佳，最終能確保項目如期交付。有關製造設施及設備的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 製造」一節。

**我們具有經驗豐富、專心致志的管理團隊，創辦人、主席兼執行董事王先生在鋼結構業中有超過20年經驗**

創辦人、主席兼執行董事王先生在鋼結構業中有超過20年經驗，董事相信強大的管理專才加上業內知識，在我們資歷碩厚的員工的協助下，能可靠如期完成項目，以上因素過往為本集團不可多得的資產，且未來亦會如是。執行董事得到經驗豐富的高級管理團隊支援。我們的項目總監Chelliah Thennavan先生以及營運總監Wee Hian Yeong先生，在行內分別有逾20年經驗。請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節以了解董事及高級管理團隊的詳細工作經驗。

### 業務目標及策略

#### 目標

我們以交付建造業所用的優質鋼結構產品及服務、如期可靠應付客戶要求，以及符合安全監管規例為己任。我們的企業目標為在業務及財務表現上達致可持續增長，以創造長期的股東價值。我們擬落實以下企業策略以達致此點：

#### 策略

*擴充產能及人手，以擴大及鞏固我們在新加坡鋼結構業的市場地位*

我們往績彪炳，在數項備受矚目的項目中均有參與，例如2015年我們投得一項工業大廈項目，負責為新加坡一家跨國企業供應、製造、運送、安裝和測試技術廠房鋼結構，合約值約25.8百萬新加坡元。此外，截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，使用率分別約為94.3%、82.4%及83.1%。因此，我們有意擴充製造產能，競投更多項目，以及鞏固我們在新加坡鋼結構業的市場地位。我們擬設立另一所約60,000平方呎的製

造設施，預計全年產能將約為4,600噸。此外，我們擬就新製造設施進行裝修，制訂我們的生產流程，並尋找方法，減少對環境構成影響，例如透過安裝太陽能板及節能系統。我們將於新加坡現有廠房的同一地區(北區)物色一座設施。於最後可行日期，我們仍在物色建議製造設施的合適選址，未能斷定有關設施工程的開展及竣工日期。

就業務擴張而言，我們將進一步作資本投資，以添置焊接機、鑽孔機、切割機及滾筒機等製鋼機器，以及起重／搬運機器。我們於2016評稅年度及2017評稅年度已申領2016至2018評稅年度合資格開支上限1.8百萬新加坡元的全額扣稅，即合計等於獲得生產力及創新優惠+計劃項下最多7.2百萬新加坡元的扣稅額，故該等機器未能享有生產力及創新優惠計劃下的扣稅。我們亦謀求增聘人手，增加項目部、合約部、質量控制、安全及技工人數。

執行董事認為，我們自設廠房乃符合業務策略，主要由於下列原因：

- (i) 配合日後增長，並提供更佳穩定性，因為此舉將減低未能續訂現有租約和租金成本持續上升的風險。我們曾在2008年6月遭遇有關情況，因業主當時要求加租約50.0%，故無法按我們所接受的條款續訂當時的租約。以2013年為基準而呈列的過往租金指數(經通脹調整後)如下：

年份	過往租金指數 <sup>(1)</sup>
2013年	100
2014年	111
2015年	115
2016年	111

附註：

- (1) 所用的過往租金水平乃經參照我們的租賃物業(地址：110 Woodlands Industrial Park E3, Singapore 757842)，而我們僅於2014年7月1日後才租用另一座租賃物業(地址：64 Woodlands Industrial Park E9, Singapore 757833)。
- (2) 2013年至2016年的通脹水平複合年增長率約為1.1%，此乃按新加坡金融管理局公佈的全年核心通脹計算。

- (ii) 新加坡土地資源匱乏，工業物業通常會被長期持有，亦不會大幅貶值，故此，本集團擁有自己的設施，亦屬風險相對較低的投資。我們計劃購置的設施類別，所適用的工業物業價格指數如下：

年份	過往租金指數 <sup>(1)</sup>
2013年	103.5
2014年	108.2
2015年	107.0
2016年	101.2

附註：

- (1) 該等數字按共用工廠空間的價格指數計算，資料摘自新加坡政府機構JTC Corporation的季度市場報告，該機構負責新加坡工業基建發展事宜。

基於上述數據，過往租金水平按複合年增長率約11.2%上升。儘管過往工業物業的價值錄得複合年增長率約0.7%的負值，但數量較過往租金水平的過往複合年增長率為低。

- (iii) 誠如本節上文所述，我們的新製造設施有待裝修以配合我們的生產流程，裨益包括佈局更具效益，減少部份工序。舉例而言，租用設施受到舊有佈局所限，妨礙我們優化生產工序的整合程度，因為一些較長的鋼樑需要從一個生產區域運送到另一處作進一步加工。此外，我們擁有自己的設施，便能在設施內建立一座變電站（可物色一所備有變電站的設施，或在裝修時建造一座變電站），從而更加切合我們的生產需要，避免生產過程中出現電力中斷，變電站能夠把高壓電力轉換成低壓電力（反之亦然），因而能在設施內裝設電壓需求不同的機器，惟租用設施未必一定預先設有變電站；及
- (iv) 本招股章程「行業概覽 — 行業領先參與者資料及市場份額估算」一節所述的行業參與者（為上市公司的附屬公司）全部均擁有自己的製造設施，因此，執行董事認為，除了獲授S1鋼鐵製造商認證外，我們擁有自己的設施，可提升我們的聲譽，並維持在鋼結構行業作為主要市場參與者的競爭能力。

按估計新製造設施的購買價約9.0百萬新加坡元計算，假設租賃期為25年，我們在租賃期內每年的折舊開支將固定為約360,000新加坡元，略低於會計師報告附註26所披露，截至

2016年12月31日止年度的工廠及辦公物業經營租賃最低租金付款365,892新加坡元，但可能會在續訂租約時進一步上調。

此投資將帶來約4,600噸的額外產能，而我們認為此舉合理，原因為：

- (i) 落實此投資需時約6至9個月，旨在配合2018年及其後的潛在增長。為進一步提高建築生產力，建設局頒佈2011年建築管理(建築效益及生產力)條例的修訂，鼓勵業界採納包括結構鋼在內的預製技術。為進一步推廣廣泛採用結構鋼施工法，局方於2017年2月28日實施該等修訂，據此，在根據政府賣地計劃所出售的特定地皮上，若興建純粹或部分作辦公用途的建築物，則須採納指定最低水平的結構鋼施工法。上述規定屬建設局全面宣傳工作的一部份，透過減少使用混凝土等，提倡可持續性建築。誠如本招股章程「行業概覽 — 結構鋼的用途及需求趨勢」一節所述，這份可持續性建築總藍圖，有望使建築工程中使用結構鋼的程度增加(因為此乃綠色建築認證的一部份，認證涵蓋所有建築類別)。執行董事認為，我們獲授S1鋼鐵製造商認證，受新加坡結構鋼協會規管，我們已做好充足準備，把握上述可持續性建築潮流的機遇。
- (ii) 我們的內部產能不足以應付該等項目的製鋼需求，而須於2015年其中六個月委聘分包商。我們要達致充足產能，方享有下列競爭優勢：(1)取得更多合約值較高的競標項目，該等客戶非常重視我們是否有充足的製鋼產能，以確保我們得以依時進行其項目；及(2)減少倚賴分包商進行合約值較高／時間緊迫的項目。就上述(1)而言，由於(i)招標文件一般會列出所需的製鋼設施及設備；及(ii)項目價值較高的客戶曾派代表親臨我們的廠房視察，以評估我們的設施及產能，可見製鋼設施及產能乃客戶的考慮因素。執行董事認為客戶對鋼結構的需求持續，原因是於最後可行日期，(a)我們有六個每項合約值達1.0百萬新加坡元及以上的項目正在進行，其中一個項目於往績記錄期後取得。該六個正在進行的項目合約總值約為26.5百萬新加坡元，其中約3.3百萬新加坡元已於往績記錄期內確認為收益；及(b)我們競投了超過40個項目，合約總值約為125.4百萬新加坡元，投標結果仍未公佈。客戶的需求持續，亦經本招股章程「行業概覽」一節披露的不同情況佐證，例如：(i)新加坡政府預測，於2018年至2021年，建造業市場規模按合約值計算，將介乎每年260億新加坡元至370億新加坡元；(ii)使用鋼鐵的比例可能持續隨之上升，至少會緊貼2015年至2021年整體建造業的預期複合年增長率約5.3%；及(iii)建設局推行



措施如混凝土使用指數(屬可持續性建築總藍圖的一部份)，減少在建築中使用混凝土，將會增加鋼鐵的使用程度。建築物達到混凝土使用指數的若干分數，可獲授綠色建築計劃的若干認證，有關計劃旨在進一步推廣環保建築，提倡建築環境的可持續性。

我們估計，新製造設施(包括物業連裝修及機器成本)總投資成本約為13.6百萬新加坡元。

我們根據下列假設，進一步計算收支平衡期及投資回本期：

- 我們將能夠取得債務融資約6.0百萬新加坡元，此乃根據新製造設施購置價約9.0百萬新加坡元估計，當中約3.0百萬新加坡元將由所得款項淨額撥付；
- 假設上述投資總成本13.6百萬新加坡元於2018年1月1日支付；
- 我們假設新製造設施的餘下租用年期約為25年；
- 我們假設自作出投資成本起至新製造設施投產需時九個月。此乃根據裝修設施以符合我們的需要所用時間，以及投產前校準和測試機器所需時間而估計；
- 我們假設該生產設施所帶來的全年收益等同截至2016年12月31日止年度的收益。倘現時為擬議新製造設施取得項目，則言之尚早且不切實際，故我們假設所得收益為最近經審核財政年度的收益，當中的全年產能預期與現有產能相若；
- 我們的新製造設施主要擬作生產用途，而不會作非生產相關職能的總辦事處，故我們基於截至2016年12月31日止年度的毛利率計算上述投資的回報；



---

## 業 務

---

- 我們假設年內(自新製造設施投產起)平均地產生收益與毛利；
- 儘管截至2018年12月31日止年度機器及人手繼續有所投資，惟假設收益或毛利沒有增加；
- 因時間相對較短，故沒有假設投資回報折讓率；
- 收支平衡期是指收益首次能夠補足服務成本的月份。因應建造工程合約適用的收益及成本確認政策，若能夠可靠地估算建造工程合約的結果，而合約收益超出合約成本估算總額，則會確認毛利。由於我們會承接毛利率為正數的項目，並假設自新製造設施投產起，於全年內平均地產生收益及毛利，故收支平衡期為新製造設施投產的第一個月；及
- 投資回本期是指根據上述假設賺取的累計毛利能夠補足投資成本的時期。

根據上述假設，新製造設施的收支平衡期及投資回本期分別約為10個月及35個月。

我們亦就添置製鋼設施制定下列實施計劃：

實施步驟	概約時間
選取合適地點、磋商製造設施購買條款、完成買賣協議	第0個月至第4個月
評估需要進行的裝修、甄選合適承包商、完成裝修	第4個月至第6個月
交付、安裝、校準和測試機器	第6個月至第9個月

## 業 務

資本開支需求及付款時限如下：

	從所得款項 淨額撥付	債務融資	總資本開支	付款時限
<b>購置新工場</b>				
— 購買價	16.5百萬港元 (3.0百萬新加坡元)	33.0百萬港元 (6.0百萬新加坡元)	49.5百萬港元 (9.0百萬新加坡元)	截至2018年6月30日 止六個月
— 裝修	7.7百萬港元 (1.4百萬新加坡元)	—	7.7百萬港元 (1.4百萬新加坡元)	
小計	24.2百萬港元 (4.4百萬新加坡元)	33.0百萬港元 (6.0百萬新加坡元)	57.2百萬港元 (10.4百萬新加坡元)	
<b>新工場購置機器</b>				
— 詳見本招股章程 「未來計劃及所 得款項用途」一節	12.0百萬港元 (2.2百萬新加坡元)	—	12.0百萬港元 (2.2百萬新加坡元)	截至2018年6月30日 止六個月
	5.3百萬港元 (1.0百萬新加坡元)	—	5.3百萬港元 (1.0百萬新加坡元)	截至2018年12月31日 止六個月
	0.2百萬港元 (0.04百萬新加坡元)	—	0.2百萬港元 (0.04百萬新加坡元)	截至2019年6月30日 止六個月
小計	17.5百萬港元 (3.2百萬新加坡元)	—	17.5百萬港元 (3.2百萬新加坡元)	
<b>總計</b>	<b>41.7百萬港元</b> <b>(7.6百萬新加坡元)</b>	<b>33.0百萬港元</b> <b>(6.0百萬新加坡元)</b>	<b>74.7百萬港元</b> <b>(13.6百萬新加坡元)</b>	

上述製鋼設施須向人力部辦理工廠登記。由於我們擬作投資以擴充產能，故預期風險組合不會出現重大變動。基於上述投資，預期截至2019年12月31日止兩個年度，額外折舊支出分別約為1.0百萬新加坡元及1.1百萬新加坡元。

### 主要資歷、牌照及證書

下表載列G-Tech Metal的在新加坡經營業務及運作時所用的主要資歷及牌照：

相關部門	描述	資歷／牌照／ 級別	首次授出／註冊日期	到期日
建設局	一般建造商第1級	GB1	2015年7月2日	2018年7月2日
建設局	專業建造商(鋼結構)	SB(SS)	2009年6月18日	2018年7月2日
建設局	CW01一般建造	C1 <sup>(a)</sup>	2015年10月20日	2018年10月1日

附註：

- (a) 建設局的不同評級反映新加坡公營項目方面的投標限額。於2017年7月1日至2018年6月30日，C1指投標值最高4.0百萬新加坡元。

本集團須持有GB1牌照(一般建造商第1級)以進行私營及／或公營建造工程。我們需要註冊為CW01(一般建造)建築商，方能向新加坡政府機構直接競投公營界別的建造項目。執行董事認為我們現有的建設局評級足夠我們業務所需。

本集團須每三年重續上述牌照。我們會在各份牌照的到期日前重續牌照，辦理續期一般需時兩至三星期。往績記錄期內，本集團重續營運必需的牌照並無遭到拒絕。董事確認本集團於最後可行日期已取得所有我們在新加坡進行主要業務活動時所需的必要牌照。有關相關資歷及牌照規定詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

## 證書

本集團為新加坡結構鋼協會S1類認證鋼材製造商，即表示我們已展現具有基本建設、資源及能力可生產及架設以下鋼結構：(i)高30米以上的樓宇、工廠或橋門架，及(ii)寬30米以上的大跨度橋門架、橋樑及桁架。本集團同時持有多項與工作場所安全管理、質量管理及環境管理有關的證書。下表列出我們的主要證書：

相關機構／組織	描述	證書／類別	首次授出／註冊日期	到期日
新加坡結構鋼協會	認證鋼材製造商	S1	2015年8月13日	2019年8月27日
Workplace Safety and Health Council	bizSAFE	Level Star	2012年12月17日	2018年9月8日
TQCS International Pty Ltd	涵蓋鋼材製造的環境管理體系，包括鋼結構、格柵、渠蓋、溝渠及鋼筋混凝土，以及安裝通風及渦輪機等	ISO 14001:2004	2010年9月6日	2018年9月8日
TQCS International Pty Ltd	涵蓋鋼材製造的工作場所安全管理體系，包括鋼結構、格柵、渠蓋、溝渠及鋼筋混凝土，以及安裝通風及渦輪機等	OHSAS 18001:2007	2009年9月9日	2018年9月8日
TQCS International Pty Ltd	涵蓋鋼材製造的質量管理體系，包括鋼結構、格柵、渠蓋、溝渠及鋼筋混凝土，以及安裝通風及渦輪機等	ISO 9001:2008	2009年9月9日	2018年9月8日

本集團須每兩年重續鋼材製造商認證，和每三年重續bizSAFE、ISO 14001:2004、OHSAS 18001:2007及ISO 9001:2008證書。我們會在各份證書的到期日前重續證書，辦理續期一般需時一個月。

## 業 務

### 項目

#### 合約值1.0百萬新加坡元及以上的竣工項目

下表列載往績記錄期內帶來收益而合約值1.0百萬新加坡元及以上的竣工項目：

項目種類	合約值 <sup>(1)</sup>		已確認收益(百萬新加坡元)				截至2017年 12月31日 止七個月 將確認收益 (百萬新加坡元)
	(百萬 新加坡元)	竣工日期 <sup>(2)</sup>	截至2017年		5月31日	往績記錄期	
			截至12月31日止年度	2016年			
			2015年	2016年	止五個月		
1. 石化廠	2.2	2015年6月	0.6	—	—	0.6	—
2. 回收廠	2.8	2015年12月	2.8	—	—	2.8	—
3. 化工廠	2.5	2015年12月	0.6	—	—	0.6	—
4. 住宅大廈	1.9	2015年12月	1.7	*	—	1.7	—
5. 工業大廈	1.7	2016年2月	1.7	*	—	1.7	—
6. 食品業	1.6	2016年4月	1.1	0.5	—	1.6	—
7. 工業大廈	25.8	2016年5月	21.9	3.9	—	25.8	—
8. 工廠	1.7	2016年6月	1.7	*	—	1.7	—
9. 學校	1.0	2016年8月	0.4	0.6	—	1.0	—
10. 工業大廈	2.4	2016年11月	—	2.3	—	2.3	—
11. 工業大廈	1.1	2017年1月	—	1.1	*	1.1	—
12. 貨倉大廈	2.8	2017年1月	—	2.4	0.4	2.8	—
13. 商業大廈	2.2	2017年1月	—	2.1	0.1	2.2	—
14. 工業大廈	2.6	2017年2月	—	2.4	0.2	2.6	—
15. 工業大廈	1.4	2017年2月	—	1.2	0.2	1.4	—
16. 工廠	1.5	2017年5月	—	—	1.5	1.5	—
17. 工廠	1.2	2017年8月	—	—	0.3	0.3	0.9

附註：

\* 金額微不足道

(1) 合約值包括額外工程或工程變更指令(如適用)。

(2) 竣工日期以項目賬目落實為準。

## 業 務

### 於最後可行日期正在進行而合約值1.0百萬新加坡元及以上的项目

下表載列於最後可行日期正在進行而合約值1.0百萬新加坡元及以上的项目：

項目種類	合約值 <sup>(1)</sup> (百萬 新加坡 元)		預計竣工 日期 <sup>(2)</sup>	於2017年 5月31日的 完工 百分比	已確認收益(百萬新加坡元)				將確認收益(百萬新加坡元)	
					截至2017年 5月31日 止五個月	截至2017年 12月31日止年度	截至2017年 5月31日 往績記錄期	截至2017年 12月31日 止七個月	截至2018年 12月31日 止年度	
1. 工業大廈	6.5	2017年11月	50.8%	—	1.8	1.5	3.3	3.2	—	
2. 倉庫	7.7	2017年12月	—	—	—	—	—	7.7	—	
3. 倉庫	1.2	2017年10月	—	—	—	—	—	1.2	—	
4. 工廠	5.8	2017年12月	—	—	—	—	—	5.8	—	
5. 住宅大廈	4.1	2017年12月	—	—	—	—	—	4.1	—	
6. 工業大廈	1.2	2018年3月	—	—	—	—	—	0.2	1.0	

附註：

\* 金額微不足道

(1) 合約值包括額外工程或工程變更指令(如適用)。

(2) 預計竣工日期泛指相關合約或協議訂明的預計竣工日期，如倘客戶要求或核准延長施工時間，或管理層預料竣工時間較合約訂明者為早，則經更新的竣工日期會被視作預計竣工日期。凡合約無訂明預計竣工日期，或最終賬目尚未確定，則預計竣工日期以本集團管理層對竣工日期的最佳估算為準。

### 工程變更指令

在項目進行期間，客戶可能會要求進行額外工程，此舉會導致原合約值有所變更。倘客戶要求進行額外工程，將發出工程變更指令。

### 季度周期

我們的主要業務活動不受任何重大季節波動影響。

### 定價

當我們接獲報價或項目投標邀請時，我們合約部的工料測量師會分析獲得的平面設計圖或圖紙，估算所需的物料數量詳情，包括但不限於不同鋼材部件的重量和長度。我們的工料測量師具備經驗、技術和知識，可分析出項目的要求、市況和競爭環境。

我們的項目預算視乎多項因素而定，包括但不限於項目的規模、複雜程度和規格、我們的產能和資源、現行市價、物料及分包工程的定價指標，以及我們過往競投同類項目的經驗。影響我們預算項目毛利率的主要服務成本為(i)物料購買價，特別是鋼材，(ii)分包成本，(iii)機器租金及(iv)勞工。當預備合約值較高的入標價時，我們會要求部份供應商及／或分包商提供其報價，該等價格在項目期間須為有效。

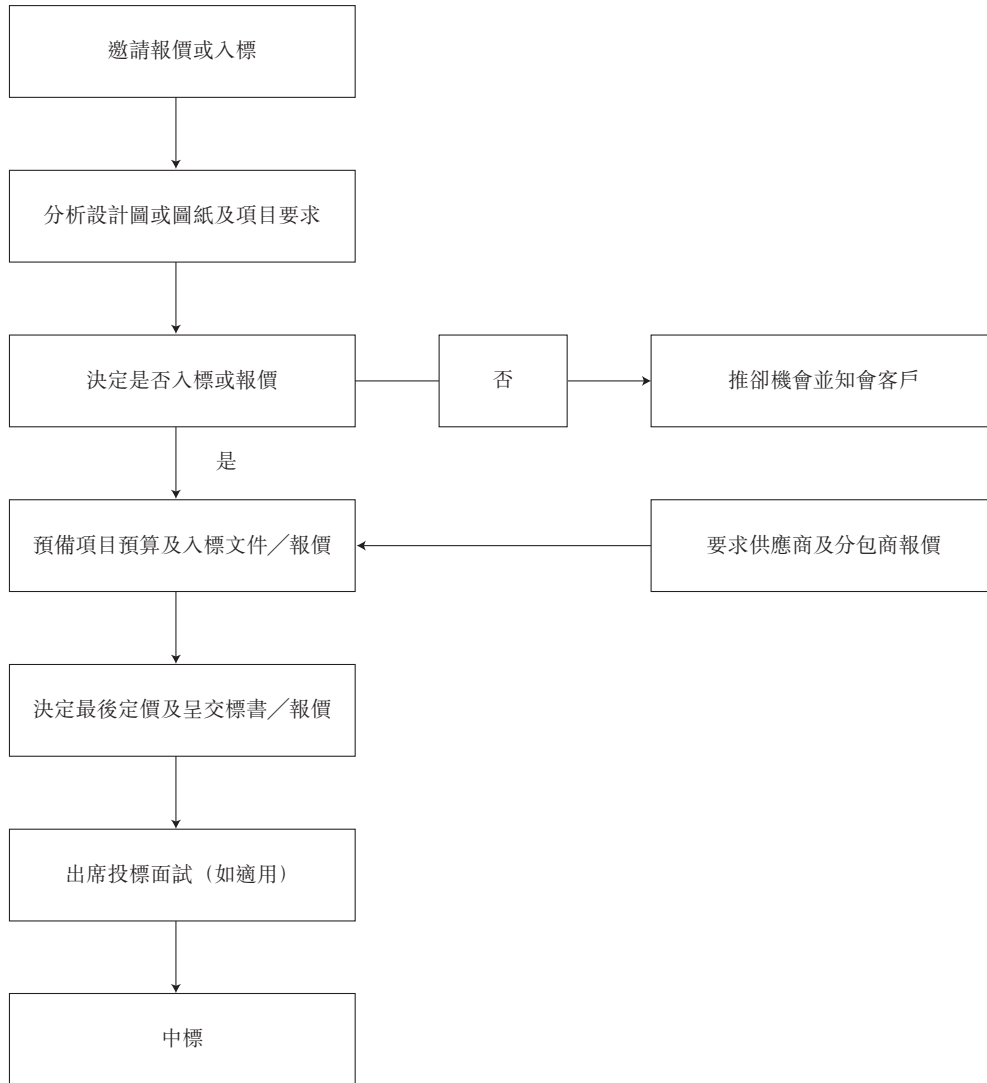
定價主要受項目的規模、複雜程度及規格、我們的產能及資源、當時市價、物料及分包工程的定價指標，以及我們過往競投同類項目的經驗所影響。概無特定的定價基準是視乎建築物類型而定，但普遍而言，價值較高的項目，定價會按較具競爭力，原因為(i)主承包商對分包商及大型項目定價的議價能力較高；及(ii)價值較高的項目出現競爭的可能性較大，故我們很有可能調低價格以致定價更具競爭力。我們已竣工及進行中的項目於本招股章程「業務 — 項目」一節披露，當中合約值介乎1.0百萬新加坡元至3.0百萬新加坡元的項目，預算利潤率通常超過20%，而合約值約6.5百萬新加坡元的項目，預算利潤率則約為20%（與客戶A進行合約值約25.8百萬新加坡元的項目，預算利潤率低於20%）。

執行董事王先生或項目總監會對定價及標書／報價作最後決定。在呈交投標／報價文件後，或須向客戶作進一步釐清及討論，而我們會修改並呈交最終標書／報價。投標期一般需時一星期至兩個月。合約一經簽署，則不會對已訂約的工程範圍作出定價調整。



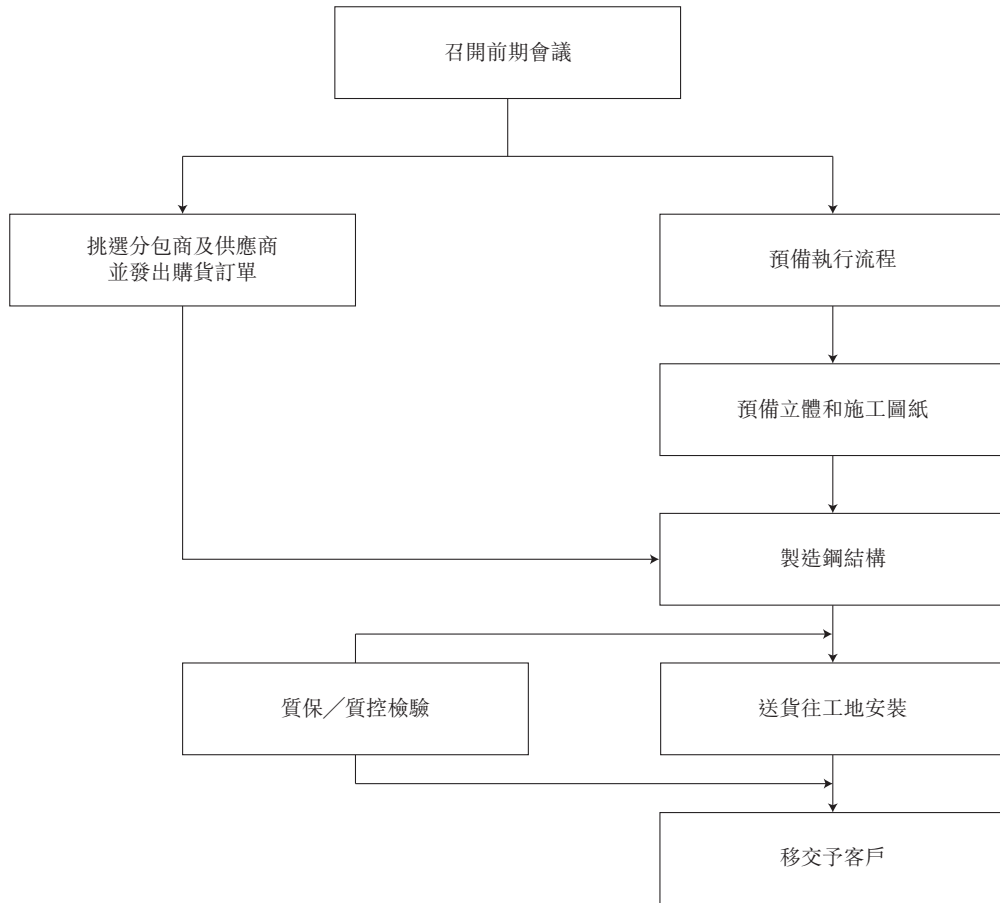
項目管理及營運

下圖顯示一般我們在評估項目時採取的步驟：

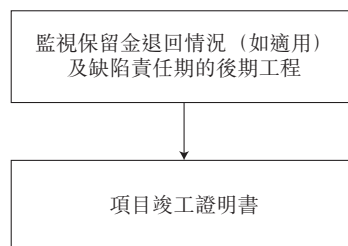


# 業 務

## 項目執行階段



## 項目後階段



### 投標／報價階段

我們的項目主要來自客戶邀請報價或入標。當我們收到邀請為項目報價或投標時，我們合約部的工料測量師會分析獲得的平面設計圖或圖紙，估算所需的物料數量詳情，包括但不限於不同鋼材部件的重量和長度。合約部隨後會詢問執行董事王先生及／或項目總監，決定是否推進項目競投／報價。我們會根據項目要求、我們的產能和資源能否應付項目規格，當前市場與競爭環境，以評估不同的投標機會。客戶的聲譽和信貸狀況亦屬考慮因素。本集團並無特定的策略挑選和競逐投標機會，但一般也會考慮上述因素，並計及以往我們與該客戶合作及／或進行同類項目的經驗，以及估計項目產生的毛利率。

如我們決定入標競投項目／報價，則合約部會預備標書／報價概要，當中細列(i)項目所需產品種類如階梯、接橋、載客升降機、平台、結構鋼天花支架及結構支持；(ii)各項產品所需的物料；(iii)所需的物料數量；及(iv)各項物料的耗用速度，以計算投標的價格。標書／報價概要亦會包括前期工作所需的金額，包括(但不限於)運輸費、租用吊臂、起重機、剪叉式升降台費用及視察費。合約部亦會預備預算，包括(但不限於)物料成本、人手、分包成本、機器及設備租金、運輸、視察及上漆。預算須視乎多項因素而定，包括但不限於項目的規模、複雜程度及規格、我們的產能和資源(包括因預計使用率甚高而增加工人及委聘分包商等成本考慮)、現行市價、物料及分包工程的定價指標，以及我們過往競投同類項目的經驗。

標書／報價連同預算會由執行董事王先生或項目總監審批。執行董事王先生或項目總監會對定價及標書／報價作最後決定。在呈交投標／報價文件後，或須向客戶作進一步釐清及討論，而我們會修改並呈交標書／報價。投標期一般需時一星期至兩個月。呈交最終標書後，我們或須出席面試，會由項目總監及工料測量師應試。如我們中標，我們會獲得意向函，隨後才收到合約。合約一經簽署，則不會對已訂約的工程範圍作出定價調整。我們會持續追蹤我們的入標／報價，當中的資料包括(i)項目名稱／描述、(ii)主承包商的身份、(iii)投標／報價額、(iv)入標／報價日期及(v)截止投標／報價日期。

## 業 務

下表載列往績記錄期內我們的中標／報價成功率：

截至2015年12月31日止年度			截至2016年12月31日止年度			截至2017年5月31日止五個月		
獲授 項目數目	入標 項目數目	中標率 (%)	獲授 項目數目	入標 項目數目	中標率 (%)	獲授 項目數目	入標 項目數目	中標率 (%)
21	70	30.0	23	91	25.3	21	67	31.3

附註：

- (1) 根據上表，一個財政年度／期間的中標／報價成功率乃按該財政年度／期間報價和入標的中標合約數目計算(不論於同一財政年度／期間或其後中標)。

往績記錄期內，我們透過邀請投標／報價，從主承包商取得所有合約。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，我們的中標／報價成功率約為30.0%、25.3%及31.3%。鑒於往績記錄期內的使用率介乎約94.3%至82.4%，加上於最後可行日期有六個每項合約值達1.0百萬新加坡元及以上的項目正在進行，董事認為往績記錄期內的整體中標率大致令人滿意。今後，本集團會繼續集中承接私營界別項目，同時與私人客戶合作，逐步增加在公營界別項目的市場佔有率。於最後可行日期，我們競投了十個公營界別項目，合約值約為42.5百萬新加坡元，目前正等候批授結果。

### 項目執行階段

合約中標後，客戶會透過結構工程顧問向我們提供批准用於施工圖紙，供規劃及預備工作之用。我們會召開前期會議，由項目部、工程部、生產部及質保／質控部出席。項目部會為各個項目預備項目時間表，詳列項目採取的步驟、每個工序分配的時間，以及預期開始及完成日期。項目時間表在實際每個工序開始日期至完成日期一直受監察，並持續更新，以追蹤項目進度。我們的項目部亦會預備檢測計劃，列明(i)需要檢測的不同階段及物料；(ii)每個階段及物料的收貨標準，通常為按照核准圖紙及客戶規格評估；(iii)核實的頻繁程度，列出檢測會否按抽樣形式或全面檢驗進行；(iv)負責各項檢測的人士，可以是本集團、外聘結構顧問、主承包商、項目擁有人及／或獨立測試單位，各方會列出進行檢驗的範圍，包括但不限於文件審閱、視察或在檢驗過程中在場；及(v)各項檢測的核實文件，例如鋼廠證書、

核准施工圖紙及工料驗收報告。我們會向客戶呈交檢測計劃以供審批，批准後各方會根據檢測計劃進行檢測。有關確保產品服務質量進行的檢測的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 質量監控」一節。

購入原材料(主要為鋼質材料)及／或委聘分包商會由採購部及合約部分別進行。項目部會與上述部門合作，確保採購所得的物料及／或服務均源自可靠的供應商及分包商，或者有關供應商及分包商名列我們的認可供應商名單上。一般而言，我們會在預備標書／報價單時向供應商及／或分包商索取報價，如我們中標，我們會與定價最具競爭力的供應商及／或分包商跟進。我們通常會為需要向供應商及／或分包商取得的各項主要類別物料及服務索取至少兩個報價，或在認可供應商名單上挑選一名供應商或分包商，從而確保採購所得的物料及服務具有競爭力，並符合項目預算。我們的採購部及合約部會與供應商及／或分包商商討報價及合約條款，一旦發出購貨訂單，供應商及／或分包商須按協定價格根據時間表完成送交物料及服務(經明確修訂或終止者除外)。

收到物料時，質保／質控部及檢測計劃上所列明的負責單位會檢查送貨訂單、鋼廠證書、物料驗貨報告及獨立第三方發出的樣本測試報告(視乎情況而定)，確保物料符合規格。如有物料不符所需規格，會不予接受並即時退回供應商。我們與供應商保持良好關係，在未來採購物料方面並不預視會有重大困難。

我們的工程部亦會開始根據批准用於施工圖紙和客戶規模預備繪製立體和施工圖紙。我們的工程部備有先進的電腦化輔助設計及詳圖軟件以及具有所需資歷及培訓的結構詳圖則師。立體及施工圖紙上會詳列所需鋼材的數量及尺寸，以及各項鋼材部件如何接駁成樓宇結構。施工圖紙隨後會呈交予客戶審批，如我們設計及建設鋼結構的話則呈交予外聘結構顧問，再按需要作出修改。在修改的時候，會透過內部圖紙登記作監察。客戶或外聘結構顧問(按情況而定)最終批准後，工程部會發出核准施工圖紙予生產部以便進行製造工序。

收到核准施工圖紙及原材料後，製造過程（主要為切割及鑽鑿鋼材部件及鋼板、試接和燒焊）便會展開。鋼材部件及鋼板首先會利用不同的切割工藝切割及／或鑽鑿（視乎其目的及預定用途）。切割好的物料之後會根據施工圖紙試接。質保／質控部及檢測計劃中所示的相關方面會在試接物料焊接前進行檢驗，確保符合核准圖紙及客戶規格。完成焊接及清洗後，製成鋼結構會經過質保／質控部及檢測計劃中所示的相關方面進行檢驗。如製成鋼結構需要接受鍍鋅、上色或塗層，有關工序通常會外判予第三方，因為我們內部並不提供有關服務。

製成鋼結構會由拖車及／或貨車送往工地，視乎需架設的製成鋼結構的大小及重量而定。送交製成鋼結構乃外判予第三方運輸公司。在架設工程前，我們會向客戶呈交施工說明（由工程部編寫），當中描述安裝或架設過程中所涉及的步驟和程序，以及安裝及架設工程中的風險及危機分析。項目部會跟進架設工程，確保每個階段中結構的面向和水平正確。我們亦在整個架設工程期間在項目工地上落實及維持必需的安全措施。完成架設後，質保／質控部及檢測計劃中所示的相關人士會進行最後檢驗，之後方分階段或如合約所列將結構移交客戶。

我們的財政部負責記錄應付賬款、應收款項及預備工程進度索款及發票。我們的項目部會與合約部協調，根據已提供的服務進度向客戶提出的工程進度索款。請參閱下文有關開發賬單程序的流程：



附註：

1. 在進行相關工程後，我們可能需要約兩至三星期整理進度索款。
2. 我們一般會在建造工程合約內訂定辦理進度索款的程序及次數。因此，根據建築施工行業付款保障法，客戶須在呈交進度索款當日起21個曆日內(或雙方另行協定的較短期間)回覆付款申索，但實際上，客戶可能需要更長時間審視分包商的進度索款。
3. 我們可能需要約一星期寄發發票予客戶。
4. 根據建築施工行業付款保障法，有關款項於不同日子之間的較早者到期應付(請參閱本招股章程「監管概覽 — 建築施工行業付款保障」一節)，包括呈交稅單後35日屆滿的翌日。實際上，我們可能會給予若干客戶較長的信貸期。

我們向客戶開具發票，而客戶一般會保留工程進度索款的最高10%，在缺陷責任期後(一般為發出臨時入伙紙後12個月)發還。收到付款請求後，客戶會有自己的人員確認工程進度索款。我們隨後會被要求向客戶開具發票，信貸期為開具發票後介乎30至60日。同樣，我們通常會在信貸期內向供應商及分包商付款，通常分別為30至60日及即時至35日。分包商方面，彼等會向我們遞交付款請求，而我們會核實其工序完成。一經核實，我們會索取其發票，在信貸期內付款。如客戶要求保險公司或財務機構為其提供合約訂額的若干百分比或全額作為履約保函，則我們的財政部會與保險公司或財務機構協調，以抵押有關履約保函。

往續記錄期內竣工的鋼結構項目一般需時1至19個月，視乎項目的規模及複雜程度、客戶設定的施工時間表及項目時間表。我們或會接到客戶可能要求進行額外工程或變更合約原定規格的工程變更指令。工程變更指令或會增加、減去或更改工程的原有範圍及修改原合約值。如工程變更指令的修訂需要我們改變供應商的購貨量或與分包商的協定條款，將會作個別磋商。

### 項目後階段

向客戶移交結構製品後，我們一般會收到移交表格，指我們的服務經已完成驗收。當臨時入伙紙發出後缺陷責任期即告開始，我們在此期間需要將向我們呈報的任何缺陷修正。我們亦會不時監察我們的收款情況及保留金的發還。在發出臨時入伙紙後，通常我們會獲發合



約值的2.5%，缺陷責任期屆滿後（一般為發出臨時入伙紙後12個月）另發2.5%。往績記錄期內並無對保留金作重大扣減。

### 質量監控

我們已設立質量、環境及職業健康安全管理體系（「QEHS」體系），確保我們符合目前的安全、環境及質量管理體系，即OHSAS 18001、ISO 14001及ISO 9001。我們力求質量、職業健康及安全標準，定期檢討我們的體系，確保足夠我們業務營運。進一步資料請參閱本招股章程「業務 — 質量、環境及職業健康及安全管理體系」一節。

我們就項目委任一名高級質量保證及質量監控工程師Alagan Krishnan先生，其職責包括定期檢查我們履行的服務及在進行重要工序分項時例行檢查鋼結構。Alagan Krishnan先生於行內有逾25年經驗，並已修畢如「加工廠內應用職業安全及健康」及「建造業監工安全課程」等由一名獨立顧問核證的課程。Alagan Krishnan先生亦持有非破壞性焊接測試、視測融接接口的能力證書。

我們於整個項目工作流程均設有質量監控措施，由採購至將工程移交予客戶一應俱全。部份質量監控措施包括：

- A. 採購 — 新供應商及分包商會首先接受評估，觀察其是否具有合適的ISO 9001認證、產品認證、往績記錄及認可（按情況而定）。如適用者，會要求索取樣本或對供應商進行核定。我們會備存認可供應商名單，並每年審閱。
- B. 來貨／服務驗收 — 來貨物料及產品收貨後（可以是在項目工地或倉庫）會根據合約規格或我們在檢測計劃上列示的要求檢驗。產品數量及描述亦必須檢查是否符合交貨訂單。分包工序中，測試報告、檢定報告及維修報告（視情況而定）會由項目主管查證。
- C. 監督分包商 — 監督分包商表現對業務營運相當重要，因為我們一般會為分包商的表現負責。請參閱本招股章程「風險因素 — 我們依賴第三方（包括分包商）完成若干項目，並面臨該等第三方不履約、延遲履約或表現欠佳而產生的風險」一節以了解我們在委聘分包商時所承受的風險。

當我們首次委聘分包商時，我們會根據其公司安全政策及管理體系評估其安全表現。我們亦會索取其機器及設備清單、安全記錄、培訓記錄及曾承接項目合約值的簡表。項目工地中使用的保護設備必須得到妥善保養，運作情況恰當。

當鋼材、焊接消耗品、螺栓及螺母等來貨送到我們的廠房時，我們的質保／質控人員及檢測計劃上所列明的相關人士會檢查來貨訂單、鋼廠證書、工料驗收報告及獨立第三方發出的樣本測試報告(視情況而定)，確保物料符合規格。準則包括確保數量正確、鋼材的受熱係數符合鋼廠證書上所示的受熱係數，或物料的大小(視情況而定)，以及有否如凹陷、油漬或鏽蝕等瑕疵跡象。我們亦保有一份認可供應商名單，供應商首先會按照多項因素獲納入名單，包括但不限於市場聲譽、質素、反應能力、往績記錄及是否存有質量、環境、健康及安全管理體系。認可供應商名單會每年重審，各名認可供應商會根據其表現獲評估，例如質量、準時程度、反應能力及環境、健康及安全記錄。

在整個製造過程中，隨程檢驗會在不同階段由質保／質控人員及檢測計劃上所列明的相關人士進行，確保每個階段的工程符合施工圖紙及／或合約上所示的規格。隨程檢驗包括但不限於(i)檢查物料如I形樑及鋼板在標記及切割後的尺寸；(ii)焊接前取得焊接員能力證明書、焊接設備檢定證明書；(iii)在接口檢查接合情況，確保結構組裝符合核准施工圖紙，以及物料在焊接前並無受損；(iv)利用超聲波或磁力粒子測試檢查焊接情況，視焊接種類而定；及(v)如有分包工作如上漆和鍍鋅等，會檢閱分包商或外聘人士的爆破震動報告、漆色塗層報告或鍍鋅厚度報告。

在項目工地進行安裝時，質保／質控人員及檢測計劃上所列明的相關人士會在完成安裝各段後分樓層或建築物範圍持續對結構鋼的對合情況進行檢驗，亦會檢查螺栓收緊、進行工地驗收測試及柱基檢驗。完成項目時，質保／質控人員及檢測計劃上所列明的相關人士會進行最後檢查，方會安排移交予客戶。檢查包括對收結工序的質量進行檢驗，確保並無可見的缺陷，例如對合不當、褪色、油漬或鏽蝕。亦會遵守安全及監管規定。所有檢驗表格及最後檔案登記會編組移送予客戶。

往績記錄期內及截至最後可行日期，本集團並無經歷任何有關項目鋼結構質量的重大爭議，亦無嚴重延誤交付項目。

### 銷售及營銷

我們的客戶一般透過口耳相傳、重複惠顧客戶，或經現有客戶引薦而認識我們。有關我們於往績記錄期內的競標成功率詳情，請參閱本招股章程「業務 — 項目管理及營運」一節。我們亦依賴王先生（亦為本集團主席和控股股東）、項目經理Chelliah Thennavan先生及營運總監Wee Hian Yeong先生建立及促進我們與主要客戶的關係。此外，執行董事王先生擁有項目管理的實際經驗，密切監察我們履行客戶承諾，務求維持本集團聲譽、與其他業內參與者的關係及項目引薦的潛力。我們並無專責的銷售及營銷團隊。

### 客戶

我們的客戶主要包含新加坡建築項目的主承包商，彼等向我們分判其項目的鋼結構。我們所有合約均按個別項目訂立，屬非經常性質。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，我們分別有16名、15名及9名鋼結構項目（不包括小型臨時銷售）客戶。

往績記錄期內竣工的項目一般需時1至19個月，平均項目期間約為7個月。在本地建造業當中，口耳相傳及聲譽是取得新項目的重要因素，多年來，我們已建立鋼結構專家的聲譽。我們的客戶通常基於我們饒富經驗的管理團隊、準時交付的往績記錄及可靠的鋼結構，考慮給予我們新項目機遇。

截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，來自五大客戶的收益分別約為33.1百萬新加坡元、18.0百萬新加坡元及5.0百萬新加坡元，佔收益約91.9%、81.8%及80.1%。同期，來自最大客戶的收益分別約為25.1百萬新加坡元、8.6百萬新加坡元及1.7百萬新加坡元，佔收益約69.8%、39.4%及27.2%。

## 業 務

下表分別載列截至2016年12月31日止兩個年度各年及截至2017年5月31日止五個月的五大客戶：

### 截至2015年12月31日止年度

客戶	與本集團 建立關係 的概約年期	本集團提供的 服務範圍	授予的付款及信貸期	收益貢獻	
				金額 (百萬 新加坡元)	佔本集團 收益%
客戶A (附註1)	5	鋼結構	以銀行轉賬方式支付，45天	25.1	69.8%
客戶B (附註2)	2	鋼結構	以銀行轉賬方式支付，30天	2.8	7.9%
客戶C (附註3)	10	鋼結構	以支票支付，45天	1.8	5.0%
客戶D (附註4)	3	鋼結構	以支票支付，30天	1.7	4.7%
客戶E (附註5)	2	鋼結構	以支票支付，35天	1.7	4.6%
<b>總計</b>				<b>33.1</b>	<b>91.9%</b>

附註：

- (1) 客戶A為一家於1995年10月21日在新加坡註冊成立的私人公司，主要從事項目管理、工程及建築服務的業務。該公司為全球高科技工程及建設公司的一員，有關公司由一家奧地利集團持有。
- (2) 客戶B為一家於德國註冊成立的私人公司，主要從事垃圾回收及處置系統的業務。該公司為一家專門從事建設及回收技術的國際集團的一員。
- (3) 客戶C為一家於1996年成立並於2015年4月30日在新加坡交易所主板上市的公司，於最後可行日期的市值約為276.5百萬新加坡元。該公司為工業房地產解決方案供應商，主要從事設計及興建，以及發展工業設施工程服務的業務。
- (4) 客戶D為一家於2008年10月24日在新加坡註冊成立的私人公司，主要提供建築服務。
- (5) 客戶E總部設於南韓首爾，為一家於1973年創立並在韓國證券交易所上市的企業的新加坡分公司，該公司於最後可行日期的市值約為30,000億韓圓，主要提供建築服務。

## 業 務

### 截至2016年12月31日止年度

客戶	與本集團		授予的付款及信貸期	收益貢獻	
	建立關係的 概約年期	本集團提供的 服務範圍		金額 (百萬 新加坡元)	佔本集團 收益%
客戶A (見上文附註1)	5	鋼結構	以銀行轉賬方式支付，45天	8.6	39.4%
客戶C (見上文附註3)	10	鋼結構	以支票支付，45天	4.0	18.2%
客戶F (附註6)	4	鋼結構	以銀行轉賬方式支付，30天	2.4	10.9%
客戶G (附註7)	5	鋼結構	以支票支付，30天	1.8	8.4%
客戶H (附註8)	2	鋼結構	以銀行轉賬方式支付，60天	1.1	4.9%
<b>總計</b>				<b>18.0</b>	<b>81.8%</b>

附註：

- (6) 客戶F為一家於1976年7月10日在新加坡註冊成立的私人公司，乃一家於1996年3月27日在赫爾辛基納斯達克證券交易所上市的企業的附屬公司，該公司於最後可行日期的市值約為34億歐元，專門從事高空起重、設備及保養服務的業務。
- (7) 客戶G為一家於2004年2月18日在新加坡註冊成立的私人公司，主要從事不鏽鋼軌製造及安裝業務。
- (8) 客戶H為一家於1929年1月28日在紐約證券交易所上市的企業的附屬公司，該公司於最後可行日期的市值約為1,379億美元，該客戶為一家於2008年1月30日在新加坡註冊成立的私人公司，主要提供多元化科技產品及服務。

### 截至2017年5月31日止五個月

客戶	與本集團		授予的付款及信貸期	收益貢獻	
	建立關係的 概約年期	本集團提供的 服務範圍		金額 (百萬 新加坡元)	佔本集團 收益%
客戶G (見上文附註7)	5	鋼結構	以支票方式支付，30天	1.7	27.2%
客戶I (附註9)	1	鋼結構	以支票方式支付，30天	1.5	23.9%
客戶D (見上文附註4)	3	鋼結構	以支票方式支付，30天	0.7	10.8%
客戶A (見上文附註1)	5	鋼結構	以銀行轉賬方式支付，45天	0.6	10.4%
客戶J (附註10)	2	鋼結構	以銀行轉賬方式支付，30天	0.5	7.8%
<b>總計</b>				<b>5.0</b>	<b>80.1%</b>

附註：

- (9) 客戶I為一家於2012年7月30日在新加坡註冊成立的私人公司，乃一家在東京證券交易所上市的企業的附屬公司，該公司於最後可行日期的市值約為1,124億日圓，專門從事一般建造、土木工程、建築工程及工業廠房建造的業務。
- (10) 客戶J為一家於2014年3月14日在新加坡註冊成立的私人公司，主要承建及管理回收廠。該公司為一家專門從事回收礦物廢料的環球集團的一員，而該企業由一家提供回收及水務行業服務的德國集團持有。

儘管2015年客戶A佔我們的收益約69.8%，惟由於2016年其收益貢獻銳減至約39.4%，並進一步減少至截至2017年5月31日止五個月約10.4%，故董事不認為本集團的業務倚重客戶A。於最後可行日期，我們並無正在進行任何客戶A的項目。

於截至2016年12月31日止兩個年度客戶A的收益貢獻相對較高乃由於其項目規模所致，其中最大項目的合約值約為25.8百萬新加坡元，已確認收益約21.9百萬新加坡元，或佔截至2015年12月31日止年度總收益約61.0%。執行董事相信，承接如此大規模的項目可以增加我們的聲譽及業績。隨著客戶A的項目竣工或將近落成，我們將能夠騰出產能承接其他客戶的項目。

我們的項目主要來自客戶提出私人報價或投標邀請，董事相信此乃由於我們在業內聲譽卓著、業績彪炳所致(尤其是建造技術廠房及工業大廈)。我們有能力自行發展為聲譽卓著的鋼結構承包商，故毋須倚賴單一客戶而持續經營。

往績記錄期內，概無五大客戶同時兼任我們的供應商或分包商。五大客戶均為獨立第三方。往績記錄期內，我們與客戶並無任何重大分歧或爭議。

往績記錄期內，概無董事、彼等各自的聯繫人或據董事所知於緊隨股份發售及資本化發行完成後擁有本公司已發行股本5%以上的股東與任何五大客戶有關連(定義見創業板上市規則)或於當中擁有任何權益。

### 重大合約條款

一般而言，與客戶訂立的合約條款有關合約價格、工程範圍、付款條款、保留金、工程問題責任期條文、工程變更指令、履約保函、預先約定損害賠償及終止。



### 期間

合約內通常註明項目期間，視乎項目規模及複雜程度，往績記錄期內完成的鋼結構項目一般需時1至19個月。該期間通常與主承包商的建築工程期間一致。

### 進度索款

我們按已進行工程的價值向客戶發出每月進度索款待客戶核證，此後我們會根據合約上註明的信貸期開具發票。根據建築施工行業付款保障法，任何按合約進行任何建造工程或供應任何貨品或服務的人士均有權收取進度付款。每月進度索款將於我們提交進度索款後21個曆日內由客戶核證，並於核證後35天內支付。建築施工行業付款保障法亦載有有關(其中包括)合約項下一名人士有權獲得的進度付款金額、合約項下所進行建築工程的估值及進度付款到期應付日期的條文。因此，我們有權按照與客戶協定的合約條款就我們已進行的工程作出進度索款。實際上，客戶可能需要更長時間審視分包商的進度索款，而我們亦可能會給予若干客戶較長的信貸期。我們考慮到下列因素後可能會給予上述的較長期間，包括但不限於：相關合約值、日後訂約的可能性、與客戶的關係及過往付款記錄。往績記錄期內，我們未曾針對任何客戶根據建築施工行業付款保障法採取法律行動。

### 保留金

客戶會保留合約價值的一部分(一般為5%)作為保留金，其中一半通常會於發出臨時入伙紙時退還，餘款則於工程問題責任期(一般為發出臨時入伙紙後12個月)結束時退還。臨時入伙紙是達成重大監管規定但仍有待法定完工紙時，容許擁有人佔用樓宇的臨時許可。

### 缺陷責任期

我們的合約會載有工程問題責任期，期間我們須負責修正因我們的過失而引致的工程缺陷，客戶毋須支付額外費用。工程問題責任期一般為臨時入伙紙日期起計12個月。倘所用物料有缺陷，我們會在工程問題責任期內自行或要求供應商或分包商更換。往績記錄期內，並無針對本集團提出的重大申索。往績記錄期內，修正有缺陷工程或產品所產生的成本微不足道。往績記錄期內並無重大客戶投訴。



### 工程變更指令

我們或會接到客戶可能要求進行額外工程或變更規格的工程變更指令。工程變更指令可增加、減少或改變原來的工程範圍，並改變原有的合約金額。倘工程變更指令內的修改要求我們修改與供應商的購貨量或我們與分包商協定的條款，該等修訂將會分別磋商。

### 履約保函

就若干合約而言，我們須透過保險公司或金融機構開立以客戶為受益人的特定價值（通常為合約價值的10%）履約保函，履約保函將一直有效，直至到期為止，即項目完成時或之後。客戶可利用履約保函補償因我們違反與他們訂立的合約而遭受的損失或損毀。往績記錄期內，並無任何履約保函申索。

### 外籍勞工

我們須負責確保我們及相關項目分包商的員工團隊並無任何非法外籍勞工。我們為客戶因我們就相關項目聘用非法外籍勞工而引致的任何損失或責任負責及作出彌償。往績記錄期內，我們並無聘用任何非法外籍勞工，亦無就聘請非法外籍勞工而針對我們採取的法律行動或向我們發出的通知。

### 預先約定損害賠償

我們的合約一般包括預先約定損害賠償條款，若我們無法在指定時間內完成工程範圍及／或對整個項目造成不必要的拖延，令客戶蒙受預先約定損害，則我們須向客戶賠償所產生的預先約定損害之部分或全額。往績記錄期內，本集團並無支付重大的預先約定損害賠償。

### 終止

在一般情況下，倘若（其中包括）我們(i)放棄合約；(ii)在無合理原因下未能開始合約工程；(iii)未能遵守或履行合約項下的任何重大責任；(iv)未能於協定完成日期前完成項目；或(v)破產或周轉不靈，則客戶可終止我們的合約。往績記錄期內，概無終止任何合約。

## 供應商

我們主要向新加坡的供應商採購，而我們的主要採購品為鋼製部件及租用鏟車及剪式升降台，以及起重機等搬運機器。我們按照各項目的要求採購。我們與供應商並無任何長期協議。我們與供應商維持良好關係，且與供應商並無發生任何重大的質量或履行問題。

向供應商發出購買訂單後，供應商會按合約價格於指定交付時間供應特定項目。我們向供應商支付的價格於我們下達購買訂單的階段協定，倘實際成本高於我們在客戶報價中的預期，而客戶已接納我們的報價，則我們無法將價格差異轉嫁客戶。就大型項目而言，我們向客戶提交競標文件／報價前，一般會要求供應商提供報價，並在競標／報價階段與供應商磋商及釐定一段協定時限的價格。我們透過(i)於合約期間的通脹及潛在成本上升緩衝；(ii)主要按照特定合約的需要採購物料；及(iii)就大型項目而言，與供應商釐定一段時間或特定數量的價格，藉此管理物料成本的波動。進一步詳情請參閱本招股章程「風險因素 — 錯誤估計項目成本及成本超支將影響我們的成本及對我們的財務表現構成重大不利影響」及「業務 — 風險管理及內部監控制度 — 成本超支風險」各節。

我們就通過我們評估準則的供應商存置認可供應商名單，就首次納入名單上的供應商，我們會按照(視情況而定)他們的(i)市場聲譽；(ii)是否具備有效的質量、環境、健康及安全系統；(iii)對我們服務請求的回應；(iv)已採購產品或服務的可靠性；及(v)所提供樣板的質量審閱他們的表現。此評估由項目經理進行，然後提交予執行董事王先生審批。隨後，項目經理會每年按照(視情況而定)供應商(i)按照合約／購買訂單切合交付時間表的能力；(ii)已收取商品及服務的質量；及(iii)往年的環境、健康及安全表現評估他們的表現，而執行董事王先生將決定供應商會否保留在認可供應商名單上。於2017年5月31日，認可供應商名單上有50名供應商。

截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，向五大供應商的採購分別約為9.7百萬新加坡元、3.5百萬新加坡元及1.0百萬新加坡元，佔分包、物料及機器租用成本約37.6%、31.6%及33.6%。同期，向最大供應商的採購分別約為4.5百萬新加坡元、1.7百萬新加坡元及0.5百萬新加坡元，佔分包、物料及機器租用成本約17.4%、14.9%及15.7%。

## 業 務

### 往績記錄期內的五大供應商

下表分別載列截至2016年12月31日止兩個年度各年及截至2017年5月31日止五個月的五(5)大供應商：

#### 截至2015年12月31日止年度

排名	供應商名稱	與本集團 建立關係的 概約年期	我們獲供應的主要 商品及服務種類	付款及信貸期	供應額 千新加坡元	佔分包、 物料及機器 租用成本 的概約 %
1	供應商A	5	鋼柱供應商	以銀行轉賬及支票支付，60天	4,493	17.4%
2	供應商B	5	機器出租供應商	以支票支付，30天	2,832	11.0%
3	供應商C	2	鋼筋及鋼板供應商	以銀行轉賬及支票支付，60天	1,254	4.9%
4	供應商D	6	鋼筋供應商	以銀行轉賬及支票支付，30天	622	2.4%
5	供應商E	12	鋼樑供應商	以銀行轉賬及支票支付，60天	500	1.9%
總計					<b>9,700</b>	<b>37.6%</b>

#### 截至2016年12月31日止年度

排名	供應商名稱	與本集團 建立關係的 概約年期	我們獲供應的主要 商品及服務種類	付款及信貸期	供應額 千新加坡元	佔分包、 物料及機器 租用成本 的概約 %
1	供應商A	5	鋼柱供應商	以銀行轉賬及支票支付，60天	1,665	14.9%
2	供應商E	12	鋼樑供應商	以銀行轉賬及支票支付，60天	714	6.4%
3	供應商B	5	機器出租供應商	以銀行轉賬及支票支付，30天	463	4.1%
4	供應商F	3	機器出租供應商	以支票支付，30天	378	3.4%
5	供應商G	12	鋼筋／鋼柱供應商	以銀行轉賬及支票支付，30天	309	2.8%
總計					<b>3,529</b>	<b>31.6%</b>

## 業 務

截至2017年5月31日止五個月

排名	供應商名稱	與本集團 建立關係的 我們獲供應的主要			供應額 千新加坡元	估分包、 物料及機器 租用成本的 概約 %
		概約年期	商品及服務種類	付款及信貸期		
1	供應商A	5	鋼柱供應商	以銀行轉賬及支票方式支付， 60天	475	15.7%
2	供應商E	12	鋼樑供應商	以銀行轉賬及支票方式支付， 60天	206	6.8%
3	供應商H	3	高拉力桁樑供應商	以銀行轉賬及支票方式支付， 30天	143	4.7%
4	供應商I	2	漆料供應商	以銀行轉賬及支票方式支付， 30天	108	3.5%
5	供應商D	6	鋼筋供應商	以銀行轉賬及支票方式支付， 30天	87	2.9%
<b>總計</b>					<b>1,019</b>	<b>33.6%</b>

往績記錄期內，概無五大供應商同時為我們的客戶。五大供應商均位於新加坡，且為獨立第三方。往績記錄期內，我們並無依賴任何單一供應商，且並無經歷任何物料及機器供應短缺或延誤。於認可供應商名單上，各類型主要供應品均有替補供應商。往績記錄期內，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人或據董事所知於緊隨股份發售及資本化發行完成後擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東於五大供應商中擁有任何權益。往績記錄期內，我們與供應商並無任何重大分歧或爭議。

### 分包商

我們可委聘分包商進行我們所取得的若干合約的一部分，如提供鍍鋅工程、塗漆及電力工程等若干服務，我們一般不會自行提供該等服務。我們亦委聘分包商進行若干製鋼工程及工地安裝工程，因應項目需要妥善分配資源。在項目相關的事宜上，尤其是協調分包工程需何時完成，我們與分包商積極溝通，維持良好關係，分包商則可靠依時地提供服務。總體來說，我們須為分包商的表現向客戶負責，包括但不限於工程缺陷、項目時間表延誤及違反規則或法規。

我們通常自認可供應商名單上挑選分包商，分包商會首先按照(視情況而定)(i)市場聲譽；(ii)是否具備有效的質量、環境、健康及安全系統；(iii)對我們服務請求的回應；(iv)所採購產品或服務的可靠性；及(v)所提供服務的質量進行評估。此評估由項目經理進行，然後提交予執行董事王先生以供審批。其後，項目經理會每年按照(視情況而定)分包商(i)根據合約／購買訂單切合交付時間表的能力；(ii)於擔保期內對維修請求的回應(如適用，例如防火塗層工程有5年擔保期)；(iii)已收取商品及服務的質量；及(iv)環境、健康及安全表現評估他們的表現，而執行董事王先生將決定分包商會否保留於認可供應商名單上。分包費用計及範圍、規模、複雜程度及合約價值後根據相若項目的估計市場費用釐定。於2017年5月31日，認可供應商名單上有15名分包商。

多年內，本集團與分包商已建立良好關係。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，就分包工程向五大分包商支付的總額分別約為8.3百萬新加坡元、3.2百萬新加坡元及0.8百萬新加坡元，佔分包、物料及機器租用成本約32.2%、28.9%及25.7%。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，支付最大分包商的分包費用分別約為3.8百萬新加坡元、1.3百萬新加坡元及0.4百萬新加坡元，佔分包、物料及機器租用成本約14.6%、11.3%及13.3%。就董事所知，於往績記錄期內及直至最後可行日期，我們並無接獲客戶因分包商所進行服務的質量而提出的任何申索。

## 業 務

### 往績記錄期內的五大分包商

下表分別載列截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月的五大分包商：

#### 截至2015年12月31日止年度

排名	分包商名稱	與本集團 建立關係的 概約年期	我們獲供應的主要 服務種類	付款及信貸期	供應額 千新加坡元	佔分包、 物料及機器 租用成本的 概約百分比 %
1	分包商A	6	製鋼分包商	以支票支付，開具發票後即時 到期	3,773	14.6%
2	分包商B	2	塗漆工程分包商	以支票支付，30天	2,418	9.4%
3	分包商C	2	製造及材料轉移 分包商	以支票支付，14天	771	3.0%
4	分包商D	2	一般分包服務	以支票支付，30天	765	3.0%
5	分包商E	3	防火塗層工程分 包商	以銀行轉賬及支票支付， 開具發票後即時到期	583	2.3%
<b>總計</b>					<b>8,310</b>	<b>32.2%</b>

## 業 務

截至2016年12月31日止年度

排名	分包商名稱	與本集團		付款及信貸期	供應額 千新加坡元	估分包、 物料及機器 租用成本的 概約百分比 %
		建立關係的 概約年期	我們獲供應的主要 服務種類			
1	分包商D	2	一般分包服務	以支票支付，30天	1,259	11.3%
2	分包商F	1	一般分包服務	以銀行轉賬及支票支付，35天	809	7.2%
3	分包商G	12	鍍鋅工程分包商	以銀行轉賬及支票支付，30天	502	4.5%
4	分包商B	2	塗漆工程分包商	以支票支付，30天	394	3.5%
5	分包商E	3	防火塗層工程 分包商	以銀行轉賬及支票支付， 開具發票後即時到期	269	2.4%
總計					<b>3,233</b>	<b>28.9%</b>

截至2017年5月31日止五個月

排名	分包商名稱	與本集團		付款及信貸期	供應額 千新加坡元	估分包、 物料及機器 租用成本的 概約百分比 %
		建立關係的 概約年期	我們獲供應的主要 服務種類			
1	分包商D	2	一般分包服務	以支票方式支付，30天	404	13.3%
2	分包商H	3	防火工程分包商	以支票方式支付，30天	118	3.9%
3	分包商G	12	鍍鋅工程分包商	以銀行轉賬及支票方式支付， 30天	91	3.0%
4	分包商I	3	鍍鋅工程分包商	以支票方式支付，30天	87	2.9%
5	分包商J	3	屋頂工程分包商	以銀行轉賬方式支付，30天	80	2.6%
總計					<b>780</b>	<b>25.7%</b>



往績記錄期內，概無五大分包商同時為我們的客戶。五大分包商均為獨立第三方。往績記錄期內，我們與任何分包商概無任何重大分歧或爭議。往績記錄期內，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人或據董事所知於緊隨股份發售及資本化發行完成後擁有本公司已發行股本5%以上的任何現有股東於五大分包商中擁有任何權益。

### *分包合約的一般條款*

我們的主要分包商位於新加坡，且並非僅與我們合作。他們會提供分包工程的報價，而當我們於磋商後接納報價時，他們即有責任確保所有進行的工程必須符合合約要求。該等分包合約的期限視乎分包工程的性質。如分包商須採購原材料作為分包服務的一部分，該等材料的規格自主承包商取得，或由最終客戶訂明及提供予分包商。

分包合約將載列應付金額及支付條款。該金額一般於分包商就分包工程的估計分包費用進行磋商後釐定。應付分包金額通常為固定的合約金額。因此，分包商一般就獲分包的工程承擔成本上漲的風險。

分包商的分包合約內訂明合約期限。由於我們按個別項目獲客戶委聘，我們與分包商的合約內一般不會載有任何續約條款。倘分包商進行的分包工程未如理想、未能遵守主合約的要求及／或未能遵守任何指令及指示，則我們可直接指示分包商修正有關缺失。如分包商未能於合理時限內修正缺失，我們可命令有關分包商撤出，且有權要求修正缺失及完成分包工程，並保留應付予我們的任何款項。倘修正成本超逾保留金，該等款項將視為分包商向我們的欠款。

分包合約一般會列出每月進度索款並提交予我們以供審批，款項一般會於開具發票後即時至35天內支付，惟會保留總合約價值的5%作為保留金。保留金將於大致完工後退還分包商，在若干情況下亦會於工程問題責任期屆滿後退還。分包商不得聘用非法外籍勞工，且須符合安全及監管規定。

為監察分包商，我們一般：

- (i) 要求分包商確保其工人在工作場所內嚴格跟從主承包商的工作場所安全措施，以及聘用具備安全培訓證書的工人。分包商將獲提供安全帽／安全靴及安全帶等安全設備，違規工人將不得進入工地；
- (ii) 不時與項目經理及分包商舉行會議或保持溝通，確保他們了解我們的要求及關切；及
- (iii) 對分包工程進行定期視察。

為避免過度依賴少數分包商，我們一般存置分包商名單，各項專長均有超過一名分包商。往績記錄期內，概無分包商的重大違約導致客戶拖欠我們的付款或我們須向客戶支付預先約定損害賠償。倘客戶拖欠款項，而分包工程經已完成，我們仍有責任結清分包費用。

### 成本控制

一般而言，我們透過以下措施實施嚴格的項目成本控制系統：

階段	措施
競標／報價階段	<ul style="list-style-type: none"><li>● 我們一般向主要供應商及／或分包商索取超過100噸的項目的報價，其費用於訂立合約時釐定。</li><li>● 執行董事王先生及項目總監會作出最終定價決定，然後向潛在客戶提交競標／報價。有關定價策略請參閱本招股章程「業務 — 定價」一節。</li></ul>
項目實施階段	<ul style="list-style-type: none"><li>● 我們審閱已進行的工程進度、每月提交進度索款，並密切監察客戶付款。</li></ul>

- 就供應商交付的貨品付款及向分包商支付進度索款時，我們會確定已交付的貨品及已履行的服務是否符合所需規格。我們亦會檢查供應商及分包商收取的價格是否與協定價格一致。詳情請參閱本招股章程「業務 — 質量監控」一節。
  - 每當合約項下的工程範圍有重大修訂或對各進行中項目的成本估計／計劃進行年度審閱時，我們會修訂預算的毛利率。倘預算的毛利率修訂至遠低於原先預算，執行董事王先生及項目總監會調查原因及採取補救及預防措施(如適用)。
  - 凡客戶要求就進行中項目進行額外配套服務(如租用汽車及物流支援)，我們一般會在提供有關服務前，取得客戶的正式要求、協定收費比率或收費基準和執行董事王先生及項目總監的批准。
- 項目後階段
- 我們定期監察退還項目保留金的情況。

### 庫存管理

往績記錄期內及於最後可行日期，我們並無保留任何鋼材等原材料作為庫存。我們會依照各項目的要求及手頭上的客戶訂單進行採購。有關供應商的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 供應商」一節。

### 質量、環境及職業健康及安全管理體系

我們已設立質量、環境及職業健康及安全管理體系(「QEHS」體系)，以確保遵守現有的質量及安全體系(即OHSAS 18001、ISO 14001及ISO 9001)。我們致力維持質量、職業健康及安全標準，定期審視體系，確保該等標準及體系足以應付業務營運。我們設有職業健康

及安全管理體系及質量管理體系，最近期由獨立第三方於2017年8月21日進行審核。於此審核後，我們獲建議重續OHSAS 18001：2007及ISO 9001：2008證書，該等證書將於2018年9月8日屆滿。

我們的安全主任負責就工作場所安全程序提出意見及進行檢討，彼於安全健康管理體系方面擁有逾10年相關經驗，且已完成獲獨立顧問核證的職業急救課程、註冊安全主任、註冊環境控制主任、密閉空間安全評估員及防火安全經理等課程。

在QEHS體系中，我們尤其致力於：

### **A. 持續交付優質產品、卓越服務及準時交付**

我們的使命乃準時及可靠地為建造業交付優質的結構鋼產品及服務，迎合客戶、安全及監管要求。因此，為貫徹客戶投訴政策，我們制訂以下質量目標：(i)每個項目不超過五份書面投訴；及(ii)100%準時完成項目，而於往績記錄期內，我們並未接到客戶的任何書面投訴，且已按與客戶訂立的時間(或經雙方同意後修訂)完成項目。倘接獲客戶投訴，我們將進行調查並作出跟進，以解決問題。有關質量監控程序，請參閱本招股章程「業務 — 質量監控」一節。

我們亦會要求客戶在項目完結後參與客戶滿意度調查。他們可就服務質量、安全、及時回應、定價、人員質素、切合項目時限的能力及是否滿意我們處理疑慮及溝通的方式給予不同評分。該等客戶滿意度調查由管理團隊存置及討論，以採取提高客戶滿意度的進一步行動。往績記錄期內，並無客戶滿意度調查得到未如理想的評分。

### **B. 向僱員提供相關培訓**

我們注意到培訓的需要，故及時且有系統地向相關僱員提供培訓，保存培訓記錄，且管理已進行培訓的成效。該等培訓課程大部分將由人力部或人力部認可的培訓中心進行，如工作場所安全及健康培訓、鏟車、剪刀式升降台及高空作業平台操作、急救課程、結構鋼裝置技術證書、防水及噴漿抹灰以及焊接工課程等。我們亦提供在職培訓，並且存置在職培訓的培訓記錄。

### C. 預防、消除、減低及控制職業健康及安全危害

我們已制訂以下職業、健康及安全目標：(i)每年零宗須予報告的意外；及(ii)每年零宗須予報告的健康問題。為達成目標，我們在識別、糾正及預防職業健康及安全危害方面實施六步行動計劃，包括：

第1步：識別問題 — 已識別的問題可能與系統指南及程序、未能維持若干質量或安全標準、外界人士(如分包商或供應商)不符合標準、客戶投訴或意外有關。我們亦識別潛在的職業及健康安全危害、進行風險評估以評估其嚴重程度及可能性、決定風險控制行動計劃、實施及檢討計劃。我們進行年度內部審核，確保符合系統指南及程序，以及向管理團隊強調不合規的地方。我們針對以下選定的職業健康及工作場所安全範疇實施多項計劃，如(i)聽力保健計劃；(ii)呼吸道保護計劃；(iii)個人眼部保護計劃；(iv)工業皮膚炎(皮膚)計劃；(v)因工背部受傷及扭傷計劃；及(vi)暑熱壓力預防計劃。

第2步：指派負責人員採取行動 — 管理團隊將挑選代表負責帶領糾正問題及預防行動，並於糾正行動登記冊內記錄已採取的行動。

第3步：調查問題的根本原因 — 進行調查，當中涉及與相關人士討論、審閱過往記錄及分析。

第4步：制訂對策、糾正及預防措施 — 建議措施於實施前須獲得批准。

第5步：實施糾正及預防措施 — 實施行動，並在糾正／預防行動記錄冊內記錄其修正及實施日期。

第6步：監察已採取行動的成效 — 其後將檢討有關行動是否能有效預防同類問題再次發生。

**D. 遵守適用法律及監管規定**

我們識別及存置所有適用法律及法規的清單，確保僱員以及供應商及分包商遵從適用法規。該等法規包括工作場所安全及健康法、工傷補償法、工廠法、環境保護及管理法，以及環境公共衛生法。

**E. 與所有僱員及持份者溝通，包括妥善控制系統手冊內的文件**

我們採取多種溝通方法實行及加強QEHS體系，具體如下：

- i. 於迎新訓練與新僱員進行內部溝通，講解宗旨及目標、危害及風險、應急及回應計劃。
- ii. 舉行工具箱會議，重點說明工作性質及項目的特有危害及風險。該等會議定期舉行，確保安全地進行日常營運，包括操作若干機器及設備，以及進行若干工程。
- iii. 舉行協調會議作為項目管理的一部分，會議中亦會重點說明危害，並討論及實施消除危害的措施。
- iv. 為監督及管理員工舉行委員會會議，以更全面地調查意外，或檢討現有程序是否充分。

我們考慮任何首次採用供應商、分包商及設備供應商的產品或服務時，亦會適當地與他們溝通。分包商須出席相關項目工地會議，包括工具箱會議及安全委員會會議，舉行會議的頻繁程度各有不同，由每日至每月不等。我們亦進行定期視察，審閱分包商於項目工地的合規情況，包括在項目工地遵守安全程序、使用防護設備，以及是否有安全主任及已受訓的工人。

如客戶要求，我們亦可提供我們的質量及工作場所安全程序。另外，我們鼓勵僱員就現有程序的改善之處提出建議，如需更改現有程序，亦會諮詢僱員。

所有程序、手冊及指示均有檔案編號、修訂編號及生效日期。列印正本供管理層就特定系統指派的代表審批。如要更改現有文件，必須正式填寫更改文件的請求表格，並須予審閱及批准。我們亦存置陳舊文件的總清單。手冊中註明須存檔的記錄會由適當人員視乎記錄性質存置一至五年。

上述職業健康及安全程序亦有助我們取得OHSAS 18001:2007證書，該證書為bizSAFE Star認證及建設局建築商評級的必要條件。若干客戶邀請承包商競標時，亦會查看OHSAS 18001:2007證書及／或bizSAFE Star認證，因此該等證書可為我們提供更廣泛範圍的項目。

### 僱員補償申索

往績記錄期內及截至最後可行日期，我們錄得9宗工作相關意外，導致11名員工提出索償。向有關當局匯報該等意外的責任歸於受傷工人各自的僱主。下表載列於往績記錄期內及截至最後可行日期，本集團所聘用工人涉及的意外性質：

意外性質	意外宗數	申索數目
滑倒	1	1
被物件擊中	7	7
汽車意外	<u>1</u>	<u>3</u>
<b>總計</b>	<b><u>9</u></b>	<b><u>11</u></b>

在11宗僱員補償申索中，有9宗已於最後可行日期達成和解，和解總額約為46,000新加坡元，全數受保，而於最後可行日期，有2宗待決僱員補償申索，申索限額尚未確定，但已獲確認受保。如本招股章程「業務 — 訴訟」一節所披露，在11宗僱員補償申索中，一宗個案導致循普通法追索工傷賠償。往績記錄期內及截至最後可行日期，概無索償涉及分包商的工人。

根據新加坡法例第354章工傷補償法，本集團須就該申索項下的責任在新加坡訂立強制性保險政策，而本集團已訂立有關保險政策。因此，董事確認，所有該等申索及未



## 業 務

解決申索全數由本集團的保險公司承保，不會對本集團的財務狀況或業績及營運造成任何重大影響。

往績記錄期內及截至最後可行日期，本集團向保險公司申索時並無遇到任何困難，亦無與保險公司發生任何責任糾紛，且未有任何因僱員補償申索產生的剩餘責任不獲保險保障。

下表載列工作場所受傷率：

	建造業 (附註1)	本集團
<b>截至2015年12月31日止年度</b>		
每100,000名僱員的工作場所致命受傷率 (附註2)	5.4	—
意外／工傷誤工率 (附註3)	1.7	11
<b>截至2016年12月31日止年度</b>		
每100,000名僱員的工作場所致命受傷率 (附註2)	4.9	—
意外／工傷誤工率 (附註3)	1.7	10
<b>截至2017年5月31日止五個月</b>		
每100,000名僱員的工作場所致命受傷率	不適用	—
意外／工傷誤工率	不適用	—

附註：

- 1) 此資料乃基於新加坡工作場所安全與健康學院於2017年2月刊發的2016年度工作場所安全及健康報告。
- 2) 工作場所致命受傷率乃將致命意外除以年內受聘人員總數乘以100,000得出。
- 3) 意外／工傷誤工率乃將工作場所意外宗數除以總工作時數乘以1,000,000得出。假設工作時數為每天10小時。

不適用指沒有有關數字

截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，本集團並無錄得致命受傷事故以及五宗、四宗及零宗意外，而意外／工傷誤工率分別為11、10及零。儘管於截至2016年12月31日止兩個年度上述頻率較建造業整體為高，但9宗意外中有8宗屬輕傷（詳情請參閱本招股章程「業務 — 質量、環境及職業健康及安全管理體系 — 僱員補償申索」一節）。上述意外發生後，我們已落實額外措施，例如用圍網保護建材，以防錯誤移位或物件下墮；為工人提供工具包，以在工地攀爬和移動時放置工具及細小建材；及在進行起重作業劃定禁止進入的範圍。我們亦已委聘外部人員進行安全推廣活動，提供操作安全及高空安全示範。請同時參閱本招股章程「風險因素 — 我們的業務涉及固有行業風險與職業危險及該等風險的實現將影響我們的業務營運及財務業績」一節。

### 環境管理體系

我們已訂立環境管理體系，最近期由獨立第三方於2017年8月21日審核。在此審核後，我們獲建議重續ISO 14001：2004證書，該證書將於2018年9月8日屆滿。

我們已制訂以下環境目標：(i)每年不超過兩次環境相關罰款；及(ii)每年不超過兩次環境相關客戶投訴。為達成目標，我們制訂以下環境控制程序，適用於本集團的所有活動、產品及服務：

#### 1) 識別範疇及危害

我們已制訂程序持續及積極識別污染及健康危害，以及評估所有日常及非日常活動、項目、服務、設施的範疇及影響，涵蓋所有進入工作場所的人員。根據評估，我們於訂立目標、實施必要控制措施、釐定設施要求、識別培訓需要及監察所需行動時考慮有關範疇及影響元素。

#### 2) 法律及其他規定

我們已制訂程序識別、存取及更新適用於本集團活動的環境管理體系、法律及其他規定。所有相關法律及其他規定必須保存及透過職責研討會告知員工或載入相關營運控制程序。

### 3) 能力、培訓及意識

我們已制訂程序按照各層級及職能所需的意識及能力識別培訓需要，以及為工作可產生重大職業健康及環境影響的人士提供持續培訓。

### 4) 諮詢及溝通

我們已制訂程序確保在各企業層級及職能當中有效傳遞有關環境管理體系的資訊。

### 5) 文件控制

我們已制訂程序確保適當存檔及控制本集團環境管理體系所需的一切文件。

### 6) 營運控制

我們已為需要實施控制措施或如缺乏控制措施即可能導致偏離政策、宗旨及目標的營運及活動訂立營運控制程序。我們已透過合約或簡介會告知供應商及承包商有關規定，確保與他們活動及服務有關的職業環境危害得以有效控制。

### 7) 應急準備及回應

我們已制訂計劃及程序識別發生事故及緊急情況的可能性及回應情況，以及預防及減緩環境問題可能帶來的影響。我們亦進行演習，定期測試及修訂有關程序。

### 8) 績效監察及計量

我們已制訂監察及計量與本集團環境管理體系有關的積極性及反應性關鍵績效參數的程序，包括制訂追蹤績效的宗旨及目標，確保遵從相關環境管理體系法規。

### 9) 不符合之處、糾正及預防行動

界定處理及調查不符合環境管理體系之處，以致採取適當糾正及預防行動補救所發現的環境影響、職業健康及安全風險的職責及權力。

## 10) 記錄

對處理所有相關環境管理體系記錄提供指引，確保該等記錄妥為識別、保存及處置。

## 11) 內部審核

界定有系統地進行環境、健康及安全管理體系內部審核的方法，確保所設立的环境管理體系符合ISO 14001的規定。

## 12) 管理層審閱

我們已制訂程序確保高級管理層最少每年審閱環境管理體系一次。

我們在以下重大範疇實施特定環境控制：

- 噪音控制 — 確保噪音水平保持於規管限制內，尤其是在晚上、星期日及公眾假期。
- 空氣污染控制 — 包括控制灰塵以及機器排放的廢氣。
- 水質污染控制 — 包括控制工程活動排放的廢水。
- 廢物管理控制 — 按性質管理廢物，如冷凍劑等工業廢物須適當處置。
- 病媒控制 — 於項目工地採取適當措施控制害蟲。

往績記錄期內及截至最後可行日期，本集團並無不遵守任何新加坡的環境法例。

截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，遵守新加坡適用環保法律及法規的全年成本總額分別約為1,000新加坡元、8,000新加坡元及3,840新加坡元，其中主要包括工廠防治蟲害。本集團預期，截至2017年12月31日止年度，我們為遵守適用環保法律、法規及規則所產生或將產生的全年成本將約為8,000新加坡元。

## 保險

根據人力部的規定，我們為所有體力勞動工人及非體力勞動工人投購工傷補償保險，並每年重續，倘我們擔當主承包商或應主承包商要求承接分包合約，我們亦會為建築工人及分包商的工人投購涵蓋項目期間的保險。我們投購的新加坡工傷補償保險的規定，醫療開支責任上限為每名僱員每宗意外36,000新加坡元。根據人力部的規定，我們亦設有外籍工人醫療保險，並每年重續。按人力部的要求，我們亦就新申請工作許可的外籍工人設立擔保金。所有非馬來西亞籍工作許可持有人的僱主必須向人力部存放5,000新加坡元的擔保金，並必須於外籍工人抵達新加坡前繳付，否則外籍工人不可進入新加坡。此外，我們亦為員工設立集體住院及手術計劃。另外，我們亦投購機器及設備全險，以保障機器及設備有關火災、盜竊及意外損毀的申索。如有需要，我們亦投購承包商責任全險，以保障與特定項目有關的重大損毀及意外。請參閱本招股章程「風險因素 — 我們的投保範圍可能不足以涵蓋所有損失或客戶的潛在索賠，這可能影響我們的業務、財務狀況及經營業績」一節。

董事確認，本集團已為業務營運獲得充分保險保障，與行業慣例相符。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，投保費用總額分別約161,000新加坡元、148,000新加坡元及21,000新加坡元。往績記錄期內及截至最後可行日期，我們並無作出或被提出任何重大保險申索。

## 物業權益

### 租賃物業

於最後可行日期，我們向新加坡公共房屋部門(作為出租人)租用兩處物業作為總辦事處、工人宿舍及工廠，詳情如下：

地址	租賃面積 (概約)	每月租金	租期
110 Woodlands Industrial Park E3, Singapore 757842	17,000平方呎	11,050新加坡元	自2016年7月1日 起至2019年6月 30日止
64 Woodlands Industrial Park E9, Singapore 757833	43,000平方呎	17,900新加坡元	自2017年7月1日 起至2020年6月 30日止

## 業 務

### 自有物業

於最後可行日期，我們擁有由辦公室單位組成的投資物業，全部均已出租。租約的詳情如下：

地址	租賃面積	用途	每月租金	租期	按金
21 Woodlands Industrial Park E1, #03-05A, Singapore 757720	1,165平方呎	倉庫／ 工廠／ 辦公室	2,100新加坡元	自2016年5月1日起至2018年4月30日止	4,200新加坡元
21 Woodlands Industrial Park E1, #03-05B, Singapore 757720	1,100平方呎	工廠／ 包裝／倉庫	1,700新加坡元	自2016年7月16日起至2018年7月15日止	3,400新加坡元
18 Sin Ming Lane #07-40, Midview City, Singapore 573960	1,281平方呎	辦公室／影片 製作／倉庫	2,461新加坡元	自2017年9月1日起至2020年8月31日止	6,900新加坡元
18 Sin Ming Lane, #07-41, Midview City, Singapore 573960	133平方米	工廠／辦公室	2,675新加坡元	自2017年6月15日起至2017年12月14日止	5,300新加坡元
421 Tagore Industrial Avenue, #02-14, Tagore 8, Singapore 787505	278平方米	工廠／倉庫及 辦公室	2,600新加坡元	自2016年8月13日起至2018年8月12日止	5,200新加坡元

上述所有物業均出租予獨立第三方。有關自有物業的進一步詳情，請參閱附錄三 — 物業估值。

### 知識產權

#### 域名

於最後可行日期，我們為www.gt-steel.com.sg的域名登記人。

#### 商標

於最後可行日期，我們並無任何註冊商標。請參閱本招股章程「風險因素 — 我們並無註冊我們的知識產權，如我們被指稱侵犯第三方知識產權可對我們的業務、財務狀況及經營業績構成不利影響」一節。

### 研發

往績記錄期內及於最後可行日期，我們並無從事任何研發活動。

### 僱員

於最後可行日期，本集團共僱用110名全職員工(包括執行董事但不包括獨立非執行董事)，其中約15.5%為新加坡公民及永久性居民，約84.5%為外籍勞工。我們所有僱員均駐新加坡。有關僱員的細目詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員 — 僱員」一節。

### 僱員培訓

我們的僱員視其所屬部門及工作範疇接受培訓。一般而言，彼等須不時出席有關質量、環境、健康與安全政策的培訓，以及建設局和人力部規定的課程。

### 勞資關係

董事相信，我們與僱員保持良好的關係。往績記錄期內，我們並無與僱員產生糾紛。我們的僱員並非任何工會的成員。

往績記錄期內，我們未曾面臨任何重大勞資糾紛或其他工潮，且我們在招攬和延挽經驗豐富的員工時未曾遭遇任何困難。

### 招聘政策

執行董事將持續評估可用人力資源，並決定是否需要額外員工以應付業務發展。我們透過獨立第三方代理物色和招聘外勞。新加坡外勞供應須受諸多法規及政策所限。具體而言，建造業外勞供應由人力部利用若干政策措施加以監管，包括但不限於(i)本地與外籍勞工僱用比例上限；及(ii)非傳統原居地(「非傳統原居地」)及中國的外勞配額(「外勞配額」)。新加坡建造業外勞僱用比例上限目前為一名本地全職工人對七名外勞。然而，有關配額未必適用於較高技術外籍僱員。



於最後可行日期，本集團共有17名全職本地工人及88名外籍工人(不包括5名就業准證持有人)。根據外勞僱用比例上限，本集團最多可聘請的外籍工人人數為119名，即指我們於最後可行日期可增聘31名外籍工人。詳情請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

### 市場及競爭

展望直至2030年，建造業將主要受新加坡政府經濟策略及其主要基建及行業投資計劃帶動增長。由於多個主要項目押後至2017年動工，2016年建造市場價值較預期輕微減少，政府預計2017年建造業整體市場會達到280億新加坡元至350億新加坡元，而2016年支出則為260億新加坡元。政府進一步預計2018年至2021年間每年市場價值將介乎260億新加坡元至370億新加坡元不等，主要受公營機構項目所帶動。所有此等主要基建投資很有可能因新加坡地理上位處東南亞的天然樞紐，從而吸引公司在此成立新經營據點。私營公司投資遂創造全新私營工業建築項目的需求。因此，現有基建項目一旦落成，私營工業建築行業可望增長。

新加坡鋼材製造商分級由新加坡結構鋼協會在建設局支持下管理，旨在辨識建造業承接鋼結構的鋼材製造商的質量與優勢。基於過往承接項目規模與範疇的業績而言，獲授最高級別S1認證的公司被視為業內領先參與者。因此，要取得S1級別的門檻相當高，故可合理預期此級別的行業參與者將在新加坡建造項目享有相當龐大的份額。

根據Eco-Business報告所載，有23間公司擁有鋼材製造商認證S1資格。業內參與者認為，該等公司中，有11間在新加坡市場尤為活躍。該11間公司中，只有6間錄得5百萬新加坡元以上收益。

詳情請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

### 風險管理及內部監控制度

與業務相關的主要風險載於本招股章程「風險因素」一節。以下載列本集團根據風險管

理及內部監控制度所採納的主要措施，就業務經營相關的特定營運及財務風險進行管理：

### 客戶持續下達訂單

我們認為客戶下達訂單對財務表現及業務可持續性至關重要。因此，我們與新加坡建築項目的主承包商保持良好的工作關係。我們亦將確保每逢機會出現時皆有足夠的資源及產能，以持續取得新項目，保持作為新加坡領先鋼結構專門公司之一的地位。另外，本集團將利用上市所得款項提升財務及經營能力，以增加客戶數目，承接更多項目。

### 項目風險管理

我們亦已確立審視及監控項目風險的程序。為準備項目報價及投標，合約部作出決定前，將考慮和評估客戶的財務狀況、付款記錄，以及我們在所述項日期內是否具備足夠的內部資源及產能。提交報價前須獲得執行董事王先生及項目總監最終批核。我們亦保持審慎，不過分倚賴任何特定客戶，衡量價格較高的若干合約帶來的裨益，譬如該等合約會否提升我們的聲譽及業績，在進行較複雜的項目上取得新經驗，並且有效作出資源管理。詳情請參閱本招股章程「業務 — 項目管理及營運」及「業務 — 成本控制」各節。

### 成本超支風險

我們須按提交標書時進行鋼結構所需供應品的成本估算。一般而言，我們會向供應商及／或分包商索取報價，其費用僅將於訂立合約時釐定。就價值較高的合約而言，我們將要求供應商及／或分包商在報價階段釐定指定期間的物料及／或服務價格，以減少價格波動。我們透過以下方法管理成本超支風險：(i)就合約期內出現的通脹和可能出現的成本上漲作出緩衝；(ii)主要因應特定合約需要購買物料；及(iii)就大型合約與供應商釐定一段時間或特定數量的價格。

### 流失主要人員風險

執行董事將確保妥善任命合適的員工和編配足夠的人數進行項目管理。此將確保項目團隊內具備充分的經驗及技術知識，以致即使團隊流失成員，亦對項目繼續落實的影響有限。

### 質量監控制度

請參閱本招股章程上文「業務 — 質量監控」一節。

### 環境管理制度

請參閱本招股章程上文「業務 — 環境管理體系」一節。

### 職業安全與健康制度

請參閱本招股章程上文「業務 — 質量、環境及職業健康及安全管理體系」一節。

### 信貸管理

在投標或報價階段，我們會審視客戶信用程度及主要合約條款(包括進度付款期限及保留金)。我們亦會審視重複惠顧客戶的過往付款記錄。我們一般於開具發票起授予客戶30至60日信貸期。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，呆賬撥備約為109,000新加坡元、零及零，分別佔同期貿易應收款項總額(不包括未開賬單收益及保留金)約4.9%、零及零。追討貿易應收款項主要包括由財務部監控發票到期日、執行董事審閱每月應收賬款的賬齡，亦會編製賬目月報表並寄予客戶。有需要時將採取法律行動。

此外，我們會評估各項個別貿易應收款項結餘於各報告期末是否有計提足夠減值撥備。我們考慮到應收款項結餘賬齡、跟進程序結果、客戶信貸記錄、客戶財務狀況及目前市況等多項因素，視乎個別情況釐定貿易應收款項的減值撥備。於各報告期末，我們會評核是否有客觀證據顯示各項個別貿易應收款項出現減值。

於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年5月31日，貿易應收款項扣除減值後(不包括未開賬單收益及應收保留金)分別約2.1百萬新加坡元、3.2百萬新加坡元及1.8百萬新加坡元當中，約0.1百萬新加坡元、0.7百萬新加坡元及0.4百萬新加坡元已逾期但未減值。進一步資料請參閱本招股章程「財務資料 — 資產負債表經選定項目討論 — 貿易應收款項」一節。

供應商授予的信貸期一般為30至60日，通常以銀行轉賬及支票向彼等付款。就分包商而言，我們於收到彼等的發票後即時至35日內，扣除保留金和核實進度索款相關的工程後向彼等支付進度索款。

### 流動資金風險管理

根據我們一般承諾的合約，我們不會在展開工程前收到客戶提早付款或按金。然而，一些成本(如勞工、供應品及／或分包工程成本)通常於合約前期、我們收取客戶付款前產生，因此須從可用財務資源中支付。此外，在履行合約過程中，我們會於進行工程後收取付款，期間可能產生的成本(包括勞工、供應品及／或分包工程成本)亦須從可用財務資源中支付。再者，我們承諾的合約主要有履約保函及保留金規定，該等規定亦可能影響我們的流動資金狀況。

此外，客戶可能需要較長時間審視進度索款，而我們可給予若干客戶較長的信貸期。我們考慮到多項因素後，包括但不限於相關合約值、日後訂約的可能性、與客戶的關係及過往付款記錄，或會在若干情況下決定給予上述的較長期限。

本集團透過監察營運資金，管理有關流動資金風險，使我們能夠履行到期的財務責任，確保銀行結餘及現金穩健和銀行融資充裕，應付短期營運資金需求。具體而言，我們已實行下列措施，管理流動資金風險：

- (i) 現金流量預測 — 我們會評估現金流量是否足夠，以應付項目不時的需求，包括監察可呈交予客戶作進度索款的已進行工程數額、就已呈交進度索款的批核狀況，以及貿易應收款項的賬齡。我們亦會監察分包商進行的工程數額，以及呈交予我們作進度索款的已進行工程數額，並且追蹤有關進度索款的日期，以及我們遵守建築施工行業付款保障法有關結付分包商及供應商發票的適用規例的情況。除監察項目的現金流量需求外，我們亦會監察其他開支(如支付員工薪金及適用稅項)的現金流量需求；
- (ii) 營運資金管理 — 執行董事會密切監察營運資金，包括與會計及項目團隊舉行會議，確保有關人員得知預期現金流出與流入的差異；

- (iii) 債務人及債權人賬齡 — 我們每月監察貿易應收款項及其賬齡，並密切與客戶作出跟進。此外，我們亦每月監察貿易應付款項及其賬齡，以及監察貸款及融資租賃付款，確保我們依時履行財務責任；
- (iv) 動用債務融資及流動資金緩衝 — 我們亦考慮以債務融資同時應付長短期需求。我們會監察債務融資的動用情況，有關融資的期限屬短期融資(如貿易融資)或是長期融資(如定期貸款、按揭貸款或融資租賃)。我們會與銀行保持定期溝通，確保得以應付融資需求。我們會隨時備存一定金額的銀行結餘及現金，對出乎預料的現金流出提供緩衝。我們會備存銀行結餘及現金和貿易融資約2.0百萬新加坡元作為營運資金。

### 管理監管風險

本集團注視政府政策、法規、發牌規定，以及許可與安全規定的變動，明白到若不符合上述各項，可能會影響我們的營運及業務。我們將確保密切監控政府政策、法規、發牌規定，以及許可與安全規定的變動，就妥善落實和遵守各項的情況與營運總監、項目總監及執行董事進行溝通。

### 勞工短缺風險

我們相信，若無法聘用外勞，可能會對我們營運或財務表現帶來重大影響。為減輕因新加坡及／或其他外勞原籍的國家相關法律、規則及規例改動造成外勞短缺所帶來的影響，我們的管理層已採納政策，聘用印度及孟加拉等多國外勞。

### 監管及財務報告合規事宜

本公司將遵守創業板上市規則所載監管及財務報告規定。我們已於2017年6月16日起聘用一名財務經理，負責監察監管及財務報告合規事宜。我們的財務經理曾在多間會計師行及一間跨國企業任職，累積了逾12年審核及財務分析經驗，曾經參與企業財務相關工作。我們的財務經理自2007年12月19日起成為特許公認會計師公會會員，於2007年11月29日起成為新加坡特許會計師公會會員。

## 企業管治措施

本公司將遵守創業板上市規則附錄十五所載企業管治守則。我們已成立三個董事委員會，分別為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，遵照企業管治守則訂立各自的職權範圍。詳情請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員 — 董事委員會」一節。具體而言，審核委員會的主要職責之一乃檢討本公司內部審核活動、內部監控及風險管理制度是否行之有效。審核委員會由全體三名獨立非執行董事組成，其背景及履歷載於本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

此外，為免潛在利益衝突，我們將根據本招股章程「與控股股東的關係 — 企業管治措施」一節所載，落實企業管治措施。董事將於各財政年度檢討企業管治措施及遵守企業管治守則的情況，上市後於年報所載企業管治報告中秉承「不遵守便解釋」的原則。

## 對沖措施

由於我們在新加坡經營業務，收益及服務成本均以新加坡元計值，故我們並無參與外幣對沖活動或制訂對沖政策。

## 訴訟

往績記錄期內及截至最後可行日期，我們所涉及的多宗訴訟載於下表：

提出日期	G-Tech Metal身份	對方	性質	狀態	和解金額 (新加坡元)
2015年5月29日 <sup>(1)</sup>	被告	個人	工業意外	已結案	57,285.80
2015年9月3日 <sup>(1)</sup>	被告	個人	工業意外	已結案	零
2016年4月19日	被告	企業	貨品銷售	已結案	30,000.00
2016年8月1日 <sup>(1)</sup>	被告	個人	汽車意外	已結案	18,360.77
2017年7月26日 <sup>(2)</sup>	被告	個人	汽車意外	未了結	有待確定
2017年9月6日 <sup>(3)</sup>	被告	個人	工業意外	未了結	有待確定

附註：

(1) 該等訴訟乃與往績記錄期前發生的意外有關，對方為涉事的僱員／前任僱員。

## 業 務

- (2) 該名人士為涉及意外的第三方。
- (3) 該訴訟乃與往績記錄期發生的意外有關，對方為前任僱員。

企業案件與供應夾板的付款總額有關，該供應商並非主要供應商，亦未列入目前的認可供應商名單。

執行董事確認，於最後可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟，董事亦不知悉本集團任何成員公司有任何尚未了結或面臨威脅的訴訟。

### 監管合規

本集團於2016年6月16日獲人力部告知，於2016年5月4日一次巡查中發現若干不符合新加坡僱傭法(第91章)（「僱傭法」）的情況如下。人力部會定期進行突擊巡查，作為其執法行動的一部分，我們知悉上述巡查與此性質相同。

法規	不合規詳情	不合規可能導致的後果	不合規原因	糾正	受影響僱員數目	不合規情況出現期間	負責確保遵守規則及規例的人員
僱傭法第21(1)條	未有於各薪金週期結束後7日內支付僱員薪金	附註1	計算加班費時間較長，以致延遲支付加班費，另因同時處理基本薪金及加班費，以致基本薪金亦延遲支付	基本薪金及加班費分開處理，兩者均遵守僱傭法第21(1)條及21(2)條支付	每月平均85名工人	2015年1月至2016年5月	柯秀琴女士
僱傭法第21(2)條	未有於各薪金週期結束後14日內支付僱員加班費	附註1			每月平均82名工人	2015年1月至2016年2月	柯秀琴女士
僱傭法第88條	未有支付日薪工人有薪公眾假期薪金總額	附註2	受2016年1月實行新制度所限，公眾假期沒有記錄，以致計算公眾假期薪金出錯	進行人手檢查，確保工人在公眾假期獲得支薪	107名工人	2016年1月至2016年9月	柯秀琴女士



## 業 務

法規	不規詳情	不規可能導致的後果	不規原因	糾正	受影響僱員數目	不規情況出現期間	負責確保遵守規則及規例的人員
僱傭法第38條	編排僱員一星期工作逾44小時	附註2	工人過往的工作安排，要求工人每星期工作6天，因此44小時以上、48小時以下	修訂工人僱傭合約，符合僱傭法第38條列明的指定工時。超出指定工時的加班時數，根據基本時薪1.5倍支薪	107名工人	2016年1月至2016年5月	柯秀琴女士
僱傭法第38(4)條	未有支付僱員最少按基本時薪1.5倍計算的加班費	附註2	工時未有根據基本時薪1.5倍支薪	修訂工人僱傭合約，符合僱傭法第38條列明的指定工時。超出指定工時的加班時數，根據基本時薪1.5倍支薪	107名工人	2016年1月至2016年5月	柯秀琴女士
僱傭法第38(8)條	未經勞工總監豁免下編排僱員一日工作逾12小時	附註2	加班工作編排管理不足，部分工人下班沒有打卡，以致錄得加班時數較長	妥善管理加班工作編排，包括每星期值勤表、每月對賬，以及項目經理進行密切監察，確保工人不會被調配到不許可的時間工作	119名工人	2016年1月至2016年9月	柯秀琴女士及Wee Hian Yeong 先生(營運總監)
僱傭法第36條	未有給予僱員每星期一日作為休息日	附註2	每星期沒有特定休息日，沒有記錄累計休息日	固定將星期日列為休息日，工人在休息日工作，享有相當於2日的基本薪金	107名工人	2016年1月至2016年9月	柯秀琴女士

*附註：*

- 1) 刑罰：一經定罪可處(i)罰款最少3,000新加坡元、最多15,000新加坡元或監禁最長6個月，或兩者兼施；及(ii)若僱主重犯，罰款最少6,000新加坡元、最多30,000新加坡元或監禁最長12個月，或兩者兼施。
- 2) 刑罰：一經定罪可處(i)罰款最多5,000新加坡元，第二次或其後再犯，罰款最多10,000新加坡元或監禁最長12個月，或兩者兼施。

柯秀琴女士及Wee Hian Yeong先生的資歷載於本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。董事認為，委任柯女士及Wee先生監督上表所列的合規事宜，屬充足有效的內部監控措施。柯女士或Wee先生皆不涉及上述不合規事件，該等事件主要與人力資源的管理人員相關。柯女士在相關事件發生時為本集團的會計師，其工作集中於本集團的財務事宜，而Wee Hian Yeong先生的工作範圍主要在項目實際執行方面，當時不知悉有關工時編配的不合規事件，原因是該等工時於2016年新工資制度實行前，並不視為超時工作。我們亦已委聘專門提供工資諮詢服務的獨立第三方公司，為管理層提供有關建造業監管及工資最佳常規的最新資訊。

除上文所述者外，僱傭法第114條規定，如接納該人被合理懷疑違犯僱傭法訂明罰款最多1,000新加坡元而免遭檢控的罪行，勞工總監可酌情以罰款代替起訴。

於2016年7月20日，我們被人力部禁止申請或獲發全新的外勞工作證至2016年10月17日。其後，於2016年10月24日，我們為僱用一名外勞而申請工作證獲批。於2016年7月20日至2016年10月17日禁制實施期間，由於期內毋須增聘外勞，故執行董事確認，並無造成任何財務影響。除披露者外，往績記錄期內，現有外勞續領工作證不受影響，我們並無被處罰款或接獲罰款單或遭扣分，於最後可行日期，新加坡相關部門亦無根據僱傭法因不合規情況而對我們展開法律行動。

經董事確認，上述不合規事件屬無心之失。該等事件乃因內部監控缺失（特別是我們於2016年1月起落實新的支薪制度），以及一名負責人力資源的行政人員所致，我們已於2016年5月終止僱用該人員。由於柯秀琴女士及Wee Hian Yeong先生皆不涉及不合規事件，故董事認為柯女士及Wee先生適合於上市後監督合規事宜。我們依照人力部所建議，委聘獨立第三方公司就人力部提出的不合規事宜進行審閱。根據2016年12月完成的審閱，經落實糾正措施後，我們的風險水平被評定為「沒有風險」。我們已為上市委聘Deloitte & Touche Enterprise Risk Services Pte Ltd就人力部僱用外勞的相關規例進行審閱。請參閱本招股章程「業務 — 獨立新加坡僱傭條例評估師的見解」一節。

新加坡法律顧問相信，鑒於上文詳述之不合規情況的性質，且假設有關於糾正措施令有關當局滿意，根據(i)人力部建議的獨立第三方公司完成的審閱；及(ii)新加坡僱傭條例評估師(定義見下文)就遵守僱傭法的見解，因不合規事宜而對董事展開法律程序的機會甚微，即使針對董事展開有關行動，董事亦不會被判處監禁。本集團確認就不合規情況已採取必要的糾正措施，新加坡僱傭條例評估師亦已測試有關糾正措施的落實情況。基於上文所述及應人力部建議委聘獨立第三方進行上述不合規範圍的審閱，且假設有關於糾正措施令有關當局滿意，新加坡法律顧問認為，G-Tech Metal不會根據僱傭法因上文詳述的不合規情況而對董事展開進一步法律程序。

除上文所述者外，經董事確認，往績記錄期內及截至最後可行日期，本集團於新加坡的業務及營運在各重大方面一直遵守所有新加坡適用法律、規則及法規(包括已取得所有必要的許可及執照)，且未曾因不合規情況而面臨重大營運中斷。

### 獨立新加坡僱傭條例評估師的見解

我們已於2017年1月委聘Deloitte & Touche Enterprise Risk Services Pte Ltd(「新加坡僱傭條例評估師」)，就上述人力部指出有關僱傭法的不合規事宜實行糾正措施的成效進行審閱。新加坡僱傭條例評估師於2017年2月10日完成審閱並取得結論，認為整體內控體系就遵守僱傭法特定條文而言屬充足有效。新加坡僱傭條例評估師認同第160至161頁列表所示已採取的糾正措施，並且進行測試，確保該等措施行之有效。自2016年10月起，全部糾正措施行之有效。因此，毋須進行跟進審閱。

### 董事及獨家保薦人對內控措施的見解

根據上文所載新加坡法律顧問的意見以及本集團作出的其他糾正措施，董事及獨家保薦人認為，上述不合規事宜概無對業務經營構成重大營運或財務影響。鑒於(i)上文披露的不合規事件主要於落實糾正措施之前發生，且計及(ii)引致不合規事件發生的事實及情況是2016年1月實施新工資制度下內部監控方面的無心之失、(iii)董事的誠信及品格良好，沒有詐騙或不誠實行為，及(iv)本集團已加強內控措施防範不合規事件重演且行之有效，包括委

聘專責工資諮詢獨立第三方公司、為管理層提供建造業監管及工資最佳常規的最新資訊，董事及獨家保薦人認為，我們按照創業板上市規則的規定，具備足夠而有效的內控程序，過往不合規事件不影響董事根據創業板上市規則第5.01及5.02條作為上市發行人董事的合適性，以及本公司根據創業板上市規則第11.06條上市的合適性。除上文所披露者外，我們過往及目前均取得對我們經營業務而言屬重要的所有必要執照，往績記錄期內及截至最後可行日期，我們在各重大方面一直遵守全部有關業務經營的新加坡適用法律及法規。

### 控股股東的彌償保證

控股股東以本集團為受益人簽立彌償保證契據，據此，彼等將共同及個別就(其中包括)本集團任何成員公司可能直接或間接由於本集團任何成員公司於上市時或之前不符合或違反任何司法管轄區的任何適用法律、規則或法規或與之有關或由此產生、承受或應計的所有開支、付款、款項、支出、要求付款、索償、損失、虧損、成本(其中包括但不限於法律及其他專業成本)、扣款、負債、罰款、罰金及稅項，對本集團各成員公司進行彌償。有關彌償保證契據的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「E.其他資料 — 1.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節。

## 董事、高級管理層及僱員

我們的董事會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。下表載列有關我們董事及高級管理層的資料：

姓名	年齡	職銜	加入日期	獲委任為董事日期	角色及職責	與其他董事及高級管理層的關係
<b>執行董事</b>						
王清佑先生	48	主席兼執行董事	2003年6月	2017年2月1日	整體管理、策略計劃及業務發展	柯秀琴女士之配偶
柯秀琴女士	46	執行董事	2003年7月	2017年2月1日	負責財務及會計	王清佑先生之配偶
<b>獨立非執行董事</b>						
譚偉德先生	40	獨立非執行董事	2017年6月21日	2017年6月21日	審核委員會主席，針對策略、政策、業績、問責性、資源及操守準則方面提供獨立判斷	無
徐佩妮女士	49	獨立非執行董事	2017年6月21日	2017年6月21日	薪酬委員會主席，針對策略、政策、業績、問責性、資源及操守準則方面提供獨立判斷	無
陳煜林先生	45	獨立非執行董事	2017年6月21日	2017年6月21日	提名委員會主席，針對策略、政策、業績、問責性、資源及操守準則方面提供獨立判斷	無
<b>高級管理層</b>						
Chelliah Thennavan 先生	47	項目總監	2010年1月15日	不適用	負責鋼結構項目的整體管理	無
Wee Hian Yeong 先生	62	營運總監	2013年1月1日	不適用	負責有效執行鋼工程項目	無

### 執行董事

王清佑先生，48歲，本集團創辦人，於2017年2月1日獲委任為董事，並於2017年3月3日獲調任為主席兼執行董事。王先生自2003年6月起亦為G-Tech Metal創辦人及董事。王先生負責本集團整體管理、策略計劃及業務發展。彼於新加坡鋼結構業具逾20年經驗。於2003年成立G-Tech Metal前，王先生於1993年10月成立合夥公司G-Technical Engineering and Trading，公司初時從事金工及小型鋼結構。G-Technical Engineering and Trading已於2016年12月14日終止營業。王先生於1990年代初亦出任Everbesting Metal Works Pte. Ltd.的助理項目行政人員，參與項目管理。鑒於Everbesting Metal Works Pte. Ltd.的業務為承接金屬工程及小型建造工程，故王先生獲得鋼結構業的經驗。彼於1980年代末亦出任化學品製造商Hitachi Chemical (S) Pte Ltd的技術助理。1986年12月，王先生於英國普通教育文憑普通程度畢業，並於2009年7月成功完成建設局的持牌建造商建造業法規及管理基本知識證書。王先生亦於2008年3月取得SC2 Pte. Ltd.的職業安全及健康局bizSAFE（一級）公司行政總裁及最高管理人員工作坊出席證書，以及於2006年10月取得新加坡結構鋼協會的結構鋼監工結業證書。

王先生之前為下表載列的公司之董事，該等公司由於停止營業已根據公司法第344條除名及解散：

公司	註冊成立地點	公司主要業務活動	註冊成立日期	解散日期
DJ E&C Pte. Ltd.	新加坡	提供一般建築工程設計及諮詢服務	2013年5月21日	2016年12月19日
DJ Recycling Pte. Ltd.	新加坡	金屬廢物及廢料回收再造	2013年7月3日	2016年12月19日
G-Technical Engineering & Construction Pte. Ltd.	新加坡	金屬及粉末冶金的壓製及滾壓成形工序	1998年7月29日	2016年2月19日
International Capital Links Pte. Ltd.	新加坡	提供行業及管理諮詢服務	2003年12月10日	2012年10月4日

上述公司於其各自解散日期有償債能力。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

王先生當前或於過去三年內並無於任何上市公司擔任董事職務。王先生為柯女士之配偶。

柯秀琴女士，46歲，自2003年7月起加入本集團出任會計師。柯女士於2017年2月1日獲委任為董事，並於2017年3月3日獲調任為執行董事。彼為提名委員會的成員。柯女士主要負責本集團財務及會計事宜。柯女士於2008年6月畢業為特許公認會計師公會的公認會計技師。柯女士於鋼結構業具約10年經驗。下表概述柯女士加入本集團前之專業經驗：

公司名稱	公司主要業務活動	過往	服務期間
		出任的職位	
Indeco M&E Engineering Pte. Ltd.	提供機械及工程 服務	會計助理	1991年6月至 1993年4月
New Material International Pte. Ltd.	買賣工業產品	會計主任	1993年4月至 1998年4月
The Ngee Ann Kongsi	新加坡慈善組織	會計助理	1998年4月至 2012年4月

柯女士在G-Technical Engineering & Construction Pte. Ltd.解散前擔任其董事，該公司於1998年7月29日在新加坡註冊成立為私人公司。G-Technical Engineering & Construction Pte. Ltd.由於停止營業已根據公司法第344條於2016年2月19日除名及解散。上述公司於解散日期有償債能力。

柯女士當前或於過去三年內並無於任何上市公司擔任董事職務。柯女士為王先生之配偶。

### 獨立非執行董事

譚偉德先生，40歲，於2017年6月21日獲委任為獨立非執行董事。彼現時為審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。譚先生於2001年6月取得University of Glamorgan



## 董事、高級管理層及僱員

(現稱為University of South Wales)的會計及金融(一級榮譽)文學士學位。彼於2010年2月獲認許為特許公認會計師公會資深會員，並自2005年7月起為香港會計師公會會員。

譚先生於核數、會計及財務管理方面擁有超過14年經驗。下表概述譚先生近期的專業經驗：

公司名稱	公司的主要業務活動	過往／目前 出任的職位	職責	服務期間
Ronald H.T. Lee & Co.	提供審計、稅務及諮詢服務	高級核數師	審核、會計及編製稅務計算及財務報表	2002年1月至 2005年2月
Grant Thornton	提供審計、稅務及諮詢服務	經理	審核及編製財務報表	2005年4月至 2010年1月
香港立信德豪會計師事務所有限公司	提供審計、稅務及諮詢服務	高級經理	審核及編製財務報表	2011年1月至 2013年1月
鼎豐集團控股有限公司(其股份於聯交所主板上市)(股份代號：6878)	提供擔保服務、特快貸款服務、融資服務、融資租賃服務及資產管理業務	財務總監	財務報告及公司秘書服務	2013年1月至今

譚先生目前擔任聯交所主板上市公司汛和集團控股有限公司(股份代號：1591)獨立非執行董事；亦為創業板上市公司Cool Link (Holdings) Limited(股份代號：8491)獨立非執行董事。

徐佩妮女士，49歲，於2017年6月21日獲委任為獨立非執行董事，彼現時為薪酬委員會的主席，以及審核委員會及提名委員會的成員。徐女士於審計、證券買賣、基金管理公司營運及遵規方面擁有逾23年的專業經驗。

## 董事、高級管理層及僱員

徐女士於1993年7月畢業於馬來西亞University of Malaya，擁有會計(榮譽)學士學位。下表概述徐女士近期的專業經驗：

公司名稱	公司的主要業務活動	過往／目前 出任的職位	職責	服務期間
Asiasons WFG Financial Ltd.	提供基金管理服務	遵規主管	職責包括協助行政總裁監察遵守新加坡金融管理局所公布有關營運的適用法例及法規的情況	2011年8月至 2015年2月
Infiniti Asset Management Pte. Ltd.	提供基金管理服務	營運總監	確保基金管理、發牌及遵規的順暢運作	2015年3月至 2015年12月
Four Seasons Asia Investment Pte. Ltd.	提供基金管理服務	合規兼內部審核副總裁	職責包括遵守新加坡金融管理局所公布有關營運的適用法例及法規	2016年7月至 2017年6月
東吳證券中新 (新加坡)有限公司	提供基金管理服務	合規兼行政副總裁	職責包括遵守新加坡金融管理局所公布有關營運的適用法例及法規	2017年7月至今

徐女士當前或於過去三年內並無於任何上市公司擔任董事職務。

## 董事、高級管理層及僱員

陳煜林先生，45歲，於2017年6月21日獲委任為獨立非執行董事，彼現時為提名委員會的主席，以及審核委員會及薪酬委員會的成員。陳先生於警察情報、船塢／船隻、海運物流及石油產品方面擁有逾20年的工作經驗，目前是NIPO International Pte Ltd的業務發展總監。

陳先生於1996年6月畢業於新加坡南洋理工大學，擁有工學士(機械)(一級榮譽)學位。下表概述陳先生近期的專業經驗：

公司名稱	公司的主要業務活動	過往／目前 出任的職位	職責	服務期間
STX Pan Ocean Singapore Pte. Ltd.	提供航運服務	項目經理	開發浮式生產、儲存 及卸載平台、鑽井 船及近海船隻的 開發及支援	2008年7月至 2013年7月
Tat Petroleum Pte. Ltd.	供應石油產品	營運總監	現有業務單位的全面 管理及新業務的 開發	2013年8月至 2015年8月
NIPO International Pte Ltd	塗料及新材料供應商	業務發展總監	對新材料確立研究合 作，亦是股東之一	2016年1月至今

陳先生在United Chartering Pte. Ltd.解散前擔任其董事，該公司於2010年7月26日在新加坡註冊成立為私人公司。United Chartering Pte. Ltd.由於停止營業已根據公司法第344條於2014年1月7日除名及解散。上述公司於解散日期有償債能力。

陳先生當前或於過去三年內並無於任何上市公司擔任董事職務。

### 創業板上市規則第17.50(2)條所規定的關係披露

除上文所披露者外，董事各自(i)於最後可行日期，並無於本公司或本集團其他成員公司擔任其他職位；(ii)於最後可行日期，與本公司任何董事、高級管理層或主要股並無其他關係；及(iii)於最後可行日期前三年內並無於上市公司擔任任何其他董事職務，於最後可行

## 董事、高級管理層及僱員

日期亦無出任任何其他重要職務或擁有專業資格。於最後可行日期，除本招股章程內「主要股東」一節及附錄五「C.有關董事及主要股東的進一步資料」一節所披露者外，董事各自並無於股份中擁有任何證券及期貨條例第XV部所界定的權益。

除本招股章程所披露者外，概無董事於除本集團業務以外且與本集團業務(直接或非直接地)競爭或可能與之競爭的任何業務中擁有任何權益。有關董事的進一步資料(包括董事於本公司股份或相關股份(定義見證券及期貨條例第XV部)中的權益以及彼等服務合約及薪酬的詳情)，請參閱本招股章程附錄五。

除本節所披露者外，董事經作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，於最後可行日期，並無有關委任董事的其他事宜須提請股東注意，亦無有關董事的資料須根據創業板上規規則第17.50(2)條作出披露。

### 高級管理層

**Chelliah Thennavan**先生，47歲，於2010年1月15日加入本集團，出任高級項目經理。Thennavan先生目前為我們的項目總監，負責鋼結構項目的整體管理。Thennavan先生於1991年12月畢業於印度University of Madras，取得機械工程工學士學位(一級榮譽)。Thennavan先生於鋼結構業具逾20年經驗。下表概述Thennavan先生加入本集團前之專業經驗：

公司名稱	公司主要業務活動	過往	服務期間
		出任的職位	
Dah Chong Industries Pte Ltd	設計及製造壓力器、 公路油氣罐車、具 備所有液壓功能的 貨車及拖車	質保／質控工程師	1994年5月至 1995年12月

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

公司名稱	公司主要業務活動	過往 出任的職位	服務期間
Zedos United	結構工程及專門建築 項目	生產工程師	1996年1月至 1997年8月
LTH Engineering & Trading Pte Ltd	提供工程及貿易服務	高級項目經理	1997年9月至 2009年1月
Kong Hwee Iron Works & Construction Pte Ltd	供應鋼材製造工程	高級項目經理	2009年2月至 2009年12月

Thennavan先生已於2007年10月完成新加坡承包商協會有限公司(新加坡承包商協會)及新加坡理工學院的使用微軟項目建設項目規劃及調度課程。彼亦於2007年7月完成新加坡承包商協會及SC2 Pte Ltd的項目經理建造安全課程。

Thennavan先生當前或於過去三年內並無於任何上市公司擔任董事職務。

**Wee Hian Yeong**先生，62歲，於2013年1月1日加入本集團，出任高級營運經理。Wee先生目前為我們的營運總監，負責有效執行鋼結構項目。Wee先生於鋼結構業具逾20年經驗。

加入本集團前，Wee先生於1993年創辦自己的公司L.T.H. Engineering and Trading Pte. Ltd.，主要業務為樓宇建築及工程服務。Wee先生已於1982年10月於新加坡取得英國倫敦城市行業協會的全面技術證書。

Wee先生當前或於過去三年內並無於任何上市公司擔任董事職務。

### 公司秘書

**陳恒**先生，42歲，於2017年3月3日獲委任為本公司的公司秘書。陳先生目前擔任本公司香港法律顧問李智聰律師事務所合夥人。陳先生自2016年10月起擔任環球戰略集團有限公司(股份代號：8007)公司秘書。彼於2000年4月獲澳洲悉尼Macquarie University頒授法學士及商學士學位。彼現時為執業律師，於2003年12月獲認許為香港律師。

就陳先生獲委聘為本公司公司秘書而言，陳先生乃外聘服務機構，而非本公司個別僱員。根據創業板上市規則附錄15所載企業管治守則及企業管治報告第F.1.1段，發行人若外聘服務機構擔任公司秘書，應披露其內部一名可供該外聘服務機構聯絡的較高職位人士的身份。就此而言，本公司提名王先生作為陳先生的聯絡人。

鑒於陳先生擁有法律及公司秘書職能方面的經驗，以及根據聯交所規則及規例，董事相信陳先生具備創業板上市規則第5.14條所指的適當法律及公司秘書專業知識。

### 遵守企業管治守則

本公司將遵守創業板上市規則附錄15內的企業管治守則。

董事將每個財政年度檢討我們的企業管治政策及遵守企業管治守則之情況，並遵守我們企業管治報告(上市後將納入年度報告內)內之「遵守或解釋」的原則。

董事已於2017年3月修讀有關上市公司董事持續義務及職務的訓練課程，並完全明白該等義務及職務。

### 董事委員會

#### 審核委員會

本集團於2017年6月21日成立審核委員會，其書面權責範圍符合創業板上市規則第5.28條及創業板上市規則附錄15所載的企業管治守則及企業管治報告第C.3段。審核委員會由全體獨立非執行董事組成，即譚偉德先生、徐佩妮女士及陳煜林先生。審核委員會的主席為譚先生。

審核委員會的主要職責為就本集團財務報告過程、內部監控及風險管理系統的效益向董事會提出獨立意見、監督審計過程及履行其他董事會指派的職務及職責，從而為董事會提供協助。

### 薪酬委員會

本集團於2017年6月21日成立薪酬委員會，其書面權責範圍符合創業板上市規則第5.34及5.35條及創業板上市規則附錄15所載的企業管治守則及企業管治報告第B.1段。薪酬委員會由三名成員組成，即徐佩妮女士、譚偉德先生及陳煜林先生。薪酬委員會的主席為徐女士。

薪酬委員會的主要職責包括(但不限於)以下各項：(i)有關董事及高級管理層所有薪酬的政策和架構，以及訂立有關制訂該等薪酬政策的正式和透明程序，向董事作出建議；(ii)釐定董事及高級管理層的特定薪酬待遇的條款；及(iii)參考董事不時決議的公司目標和目的以檢討及批准與表現掛鈎之薪酬。

### 提名委員會

本集團於2017年6月21日成立提名委員會，其書面權責範圍符合創業板上市規則附錄15所載的企業管治守則及企業管治報告第A.5段。提名委員會由四名成員組成，即陳煜林先生、譚偉德先生、徐佩妮女士及柯秀琴女士。提名委員會的主席為陳先生。

提名委員會的主要職責為就填補董事會空缺向董事會作出建議。

### 合規顧問

根據創業板上市規則第6A.19條，我們已委任域高融資為我們合規顧問以向本公司提供顧問服務。合規顧問預期會就以下情況謹慎及有技巧地向本公司提供意見，其中包括：

- 刊登任何監管公告、通函及財務報告前；
- 擬進行交易(可能是須予公佈的交易或關連交易)，包括發行股份及回購股份；
- 本公司擬運用股份發售的所得款項的方式與本招股章程所詳述者不同，或本集團的業務活動、發展或營運業績與本招股章程所載的任何預測、估計或其他資料不同；及



## 董事、高級管理層及僱員

- 聯交所根據創業板上市規則第17.11條就股份價格及成交量的不尋常變動作出查詢。

合規顧問的委任年期將由上市日期起開始，並預期於本公司就上市日期後開始第二個全年財政年度的財務業績以遵守創業板上市規則第18.03條當日結束，且有關委任經相互協定可續期。

### 僱員

於最後可行日期，本集團合共有110名全職員工(包括執行董事)，當中17名為新加坡公民及永久居民僱員，而93名為外籍僱員(包括地盤外籍工人及其他僱員)。全體僱員均駐於新加坡。

下表載列於2015年12月31日、2016年12月31日、2017年5月31日及最後可行日期，本集團各職能員工(包括執行董事但不包括獨立非執行董事)的人數：

	於2015年12月31日		於2017年 5月31日	於最後 可行日期
整體管理	4	4	4	4
項目部門	21	17	15	15
合約部門	1	2	2	2
質保／質控部門	6	4	4	4
工程部門	5	5	5	5
安全部門	10	11	10	9
行政及財務部門	7	6	7	5
生產部門	1	1	1	1
貯存／維修部門	2	2	1	1
採購部門	1	1	1	1
物流部門	6	6	5	5
外籍工人	<u>94</u>	<u>79</u>	<u>67</u>	<u>58</u>
總計	<u>158</u>	<u>138</u>	<u>122</u>	<u>110</u>

外籍工人乃透過獨立第三方代理物色及招募。於新加坡供應外籍工人須遵守多項法規及政策。進一步詳情請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

## 董事、高級管理層及僱員

於最後可行日期，我們在建造業聘用外籍工人。根據人力部對外籍工人佔總勞動人口比例的定義，徵稅率分為多個級別。於最後可行日期，建造業工人的外勞稅(受新加坡政府宣佈的變動所限)表列如下：

行業	級別	較高技術／ 基本技術 徵稅率 (新加坡元)， 於2014年 7月1日起生效	較高技術／ 基本技術 徵稅率 (新加坡元)， 於2015年 7月1日起生效	較高技術／ 基本技術 徵稅率 (新加坡元)， 於2016年 7月1日起生效	較高技術／ 基本技術 徵稅率 (新加坡元)， 於2017年 7月1日起生效
		建築	基本級別	300/550	300/550
	人力年度配額豁免	700/950	600/950	600/950	600/950

本集團須遵守新加坡嚴格的外籍工人移民政策。新加坡政府為保障本地工人採取阻礙使用外籍工人的措施(如增加外勞稅)，此風險一直存在。為降低僱用外籍工人不斷上漲的開支，本集團將聘請外勞稅較低且生產力一般較高的熟練外籍工人，或進行定期內部培訓並為不熟練外籍工人提供外部培訓。培訓充分後，本集團將向建設局學院申請批准彼等為熟練工人以受惠於較低的外勞稅。

本集團110名員工當中，一人具備專業資格，一人擁有碩士學位，18人擁有學士學位，11人持有文憑。

董事相信，於往績記錄期內，員工培訓產生的開支佔本集團總收益的百分比並不重大。培訓按需要向員工提供，所有外籍工人均參加安全導覽課程。

### 與僱員的關係

往績記錄期內，我們並無經歷與僱員或其他勞工相關而對我們的營運造成干擾的任何重大問題，而我們並無經歷有關招聘及挽留經驗豐富員工的任何困難。我們相信我們與僱員工作關係良好。

### 董事及高級管理層的薪酬

截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，本公司已付五名最高薪人士的薪酬總額(薪金、津貼、酌情花紅及定額供款)分別約為0.5百萬新加坡元、0.5百萬新加坡元及0.2百萬新加坡元。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

執行董事為本公司僱員及收取(以其本公司僱員的身份)以薪金及其他津貼構成的薪酬。本公司償付董事就向本公司提供服務或執行其有關本公司營運的職能時必須及合理產生的開支。

截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，本公司已付董事的薪酬總額(袍金、薪金、津貼、酌情花紅及定額供款)分別為164,490新加坡元、216,480新加坡元及90,200新加坡元。

董事薪酬乃參考可資比較公司支付的薪金、經驗、責任、工作量、在本集團所投入時間、個人表現及本集團表現而釐定。有關服務合約條款的詳情載於本招股章程附錄五「C.有關董事及主要股東的進一步資料」一節。

往績記錄期內，概無薪酬由本集團支付或由董事或五名最高薪人士收取，以作為獎勵加入本集團或於加入本集團時收取。往績記錄期內，概無薪酬由本集團支付或由董事、前任董事或五名最高薪人士收取，以補償作為與管理本集團任何成員公司事務有關的任何離職損失。董事估計，根據目前建議的安排，截至2017年12月31日止年度，本集團應付予董事的基本年度薪酬總額(不包括根據任何酌情花紅、其他附加福利及定額供款支付的款項)將約為203,000新加坡元。

往績記錄期內，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。除本節「董事及高級管理層的薪酬」所披露者外，往績記錄期內，概無其他款項由本公司或任何附屬公司已付或應付董事及五名最高薪人士。

### 僱員薪酬及福利

僱員的薪酬乃根據工作範圍及責任而釐定。本地僱員亦視乎其各自表現而享有酌情花紅。基於外籍工人的工作證有效期，彼等通常按一年方式受僱並須根據表現而續約，而薪酬乃根據其工作技術而釐定。本集團為外籍工人提供醫療保險保障。進一步資料請參閱本招股章程「業務 — 保險」一節。

### 退休福利計劃

本集團根據中央公積金法案(新加坡法例第36章)為其僱員參與強制性公積金計劃。根據上述法律及法規，本集團已支付相當於僱員工資特定百分比的供款，如下表所述：

僱員年齡(歲)	2016年1月1日起的供款率(%)	
	僱主供款	僱員供款
55及以下	17	20
55以上至60	13	13
60以上至65	9	7.5
65以上	7.5	5

供款只適用於身為新加坡公民或永久居民的僱員。供款的每月工資上限為6,000新加坡元，每年工資總額上限為102,000新加坡元，於2016年1月1日生效。

### 控股股東

緊隨股份發售及資本化發行完成後，控股股東(包括王先生全資擁有的投資控股公司 Broadbville及王先生)共同有權控制行使75%合資格於本公司股東大會投票的股份之投票權。有關王先生的詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。有關 Broadbville的詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構 — 重組」一節。

除上文所披露者外，緊隨股份發售及資本化發行完成後，概無其他人士將直接或間接於當時已發行的股份中擁有30%或以上權益，或於本集團任何成員公司直接或間接擁有該實體30%或以上股權之權益。

### 控股股東於其他業務的權益

於最後可行日期，控股股東之一王先生同時於(i) Li Poh Construction Pte. Ltd. (一間於2007年8月22日在新加坡註冊成立的私人有限公司，由王先生全資擁有，王先生亦為唯一董事，該公司主要承接裝修工程)；及(ii) ITA Global Pte. Ltd. (一間於2011年12月1日在新加坡註冊成立的私人有限公司，由王先生擁有50%權益及王先生之配偶柯女士擁有50%權益，董事為王先生及柯女士，該公司主要生產混凝土及其他水泥及石膏製品，用作建築材料)持有權益。Li Poh Construction Pte. Ltd.及ITA Global Pte. Ltd.均無持有進行鋼結構所需的專門建造商(鋼結構)牌照。往績紀錄期內，本集團視乎需要借調其中一名項目經理予 Li Poh Construction Pte. Ltd.以協助Li Poh Construction Pte. Ltd.裝修項目的整體管理，與鋼結構並無關係，而該項安排亦已於2016年6月停止(詳情請參閱本招股章程「財務資料 — 合併損益及其他全面收益表主要組成部分 — 其他收入」一節)。鑑於Li Poh Construction Pte. Ltd.及ITA Global Pte. Ltd.的主要業務，以及上述借調員工的工作性質，董事認為上述由王先生及其配偶柯女士擁有之公司與本集團業務無關，亦不會造成直接或間接競爭。

### 獨立於控股股東

經考慮下列因素後，我們相信，本集團於上市後能夠獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人(本集團除外)經營業務。

---

## 與控股股東的關係

---

### (i) 管理獨立性

我們的管理及營運決定由董事會及高級管理層作出。董事會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。儘管控股股東之一王先生及其配偶柯女士同時擔任本公司董事，惟我們認為，董事會及高級管理層將能夠獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人履行職務，原因如下：

- (a) 於最後可行日期，概無執行董事於與我們的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務中有職位或職責重疊；
- (b) 各董事均知悉其作為董事的受信責任，要求(其中包括)其須為本公司利益及符合本公司最佳利益而行事，且不容許其作為董事的責任與利益之間出現任何衝突；
- (c) 倘本集團與董事或其各自的聯繫人之間將進行的任何交易產生潛在利益衝突，有利益關係的董事須在相關董事會會議上就有關交易放棄投票，且不得計入法定人數內；
- (d) 董事會已設立(i)審核委員會；(ii)薪酬委員會；及(iii)提名委員會。各委員會包括獨立非執行董事，以便監察本集團的營運。此外，我們相信，獨立非執行董事能夠作出獨立判斷，並能夠就董事會決策過程提供不偏不倚的見解及專業意見，保障股東的利益；及
- (e) 全體高級管理層成員均獨立於控股股東及其緊密聯繫人。彼等長期為本集團效力，能夠獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人履行職責。

### (ii) 營運獨立性

我們的業務經營獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人，且與彼等並無關連。經考慮(i)我們已成立本身的組織架構，由設有專責範圍的個別部門組成，包括項目部、合約部、生產部以及行政與財務部；(ii)本集團並無與控股股東及／或其各自的緊密聯繫人共用其營運資源，如客戶及一般行政資源等；(iii)本集團亦已制定一套內部監控措

---

## 與控股股東的關係

---

施，以促進業務有效經營；及(iv)於最後可行日期，本集團可獨立接觸本集團的供應商或客戶。董事認為，從經營角度而言，本集團可獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人經營業務。

### (iii) 行政獨立性

本集團具備本身的能力及人員執行一切必要的行政職能，包括財務及會計管理、開具發票及開發賬單、人力資源及資訊科技。

### (iv) 財務獨立性

我們在財務上獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人。我們有充裕資本及銀行融資以獨立營運我們的業務，亦有足夠資源以支持我們的日常運作。此外，本集團因應我們本身的業務需要作出財務決定。

往績記錄期內，控股股東之一王先生以新加坡兩間銀行(即銀行A及銀行B)為受益人透過向本集團作出墊款及個人擔保的方式提供財務資助，以履行G-Tech Metal根據多項銀行融資的還款責任。於最後可行日期，所有應付王先生的墊款已悉數結清，而王先生以銀行A為受益人作出的個人擔保亦將於上市後悉數解除，並以本公司及／或本集團其他成員公司將提供的公司擔保代替，但條件是(其中包括)王先生於本公司直接或間接的股權不得少於50%，以及王先生須一直擔任董事會主席。根據G-Tech Metal與銀行A訂立日期為2016年10月5日的融資函件，銀行A向G-Tech Metal提供融資，包括透支融資、6年期定期貸款、信用證、信託收據融資、船運擔保及銀行擔保，總額2,016,000新加坡元，以及名義本金上限為500,000美元的外匯信貸額。

此外，全部應付銀行B的未償還款項已利用(其中包括)新加坡另一間銀行(即銀行C)的新銀行貸款於最後可行日期償還。根據G-Tech Metal與銀行C訂立的融資函件，王先生亦以銀行C為受益人提供個人擔保，有關擔保將於上市後解除，並以本公司將提供的公司擔保代替。

就王先生以銀行A為受益人提供公司擔保而將作出的特定履約契諾而言，有關條款乃應銀行A所要求，董事經考慮下列各項後認為有關條款屬商業上可行的條款：(i)根據創業板上市規則第13.16A條，控股股東(包括王先生)須遵守禁售承諾，該等承諾規定



---

## 與控股股東的關係

---

其於上市後首六個月內不得出售所擁有本公司的任何股份，且其後六個月內不得出售其股份而導致其不再成為控股股東；及(ii)即使銀行A並無要求，王先生亦已獲委任為執行董事兼董事會主席。因此，董事認為王先生將作出的特定履約契諾不會損害本集團的財政獨立性，並可以披露方式處理，而我們將在適當情況下根據創業板上市規則第17.20及17.23條遵守披露規定。

除上文所披露者外，董事認為，在業務營運過程中，本集團財務上毋須倚賴控股股東或其各自的緊密聯繫人，且本集團能夠在有需要時按市場條款及條件獲取外部融資以經營業務。

### (v) 上市後無持續關連交易

往績紀錄期內，除了向控股股東及／或其各自緊密聯繫人墊款／收取墊款且已於最後可行日期悉數結清，此外概無不獲豁免關連交易或持續關連交易須根據創業板上市規則予以披露。上市後，本集團與控股股東、其各自緊密聯繫人及本公司關連人士亦無任何持續關連交易。

### 創業板上市規則第11.04條

各董事及控股股東確認，於最後可行日期，彼等或其各自的緊密聯繫人概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益而須根據創業板上市規則第11.04條予以披露。

### 不競爭契據

為免本集團面臨潛在競爭，各控股股東(合稱「契諾人」)以本公司(為其本身及作為附屬公司的受託人)為受益人訂立不競爭契據，據此，各契諾人向本公司(為其本身及作為附屬公司的受託人)承諾，自上市日期起及於不競爭契據期內(「受限制期間」)，契諾人不得(且須促使其各自緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)不得)：(i)直接或間接從事、參與或持有任何權利或權益或提供任何服務或以其他方式參與與本集團現有業務構成競爭或可能構成競

---

## 與控股股東的關係

---

爭的任何業務，包括但不限於在新加坡及本集團不時提供服務及／或本集團經營上述業務所在任何其他國家或司法權區從事設計、供應、製造及架設興建建築物所用的鋼結構，以及為鋼結構項目提供機器安裝及配套服務（「受限制業務」）（不論作為擁有人、董事、經營者、授權人、獲授權人、合夥人、股東、合資經營人、僱員、顧問或其他身分）；及(ii)直接或間接採取對受限制業務構成干預或中斷的任何行動，包括但不限於招攬本集團客戶、供應商或本集團任何成員公司的僱員。不競爭承諾不適用於以下方面：於直接或間接經營或從事受限制業務公司的股份中持有直接或間接權益，前提是該等股份於認可證券交易所上市，及：

- (a) 契諾人及／或其各自緊密聯繫人持有的股份總數不多於有關公司該類別已發行股份的10%或以上；及
- (b) 該公司經營或從事的受限制業務（及其相關資產）據該公司最近期經審核賬目所示，佔該公司綜合營業額或綜合資產少於10%。

根據不競爭契據，各契諾人進一步承諾，促使於受限制期間契諾人及／或其各自緊密聯繫人（本集團任何成員公司除外）（「要約人」）物色到或獲給予有關受限制業務的任何業務投資或其他商機（「新商機」）須按下列方式優先轉介給本集團：

- (a) 契諾人須（且須促使其各自緊密聯繫人（本集團任何成員公司除外）須）或促使向本集團轉介新商機，並須向本集團發出任何新商機的書面通知，載述一切合理所需資料以供本集團考慮(i)新商機是否與本集團核心業務及／或於相關時間可能進行的其他新業務構成競爭；及(ii)競逐新商機是否符合本集團利益，該等資料包括但不限於新商機性質及投資或收購成本詳情（「要約通知」）；及
- (b) 僅於(i)要約人接獲本集團書面通知拒絕新商機及確認新商機不會與本公司核心業務構成競爭；或(ii)要約人於本集團接獲要約通知起30個營業日內仍未接獲通知，要約人方可競逐新商機；要約人須盡其所能促使向本集團開出的新商機條款不遜

---

## 與控股股東的關係

---

於向要約人開出的新商機條款。倘要約人競逐新商機的條款及條件有重大變動，則要約人須按上文所載方式將經修訂的新商機轉介給本集團。

接獲要約通知後，本集團將會就(a)新商機是否與本集團核心業務構成競爭，及(b)競逐新商機是否符合本公司及股東的整體利益，尋求獨立非執行董事(彼等就此並無重大權益)的意見及決定。

獨立非執行董事負責檢視、考慮及決定是否行使新商機選擇權。評估是否行使選擇權時，獨立非執行董事會考慮多項因素，包括可行性研究、交易對手風險、估計盈利能力、業務及法律、監管及合約範圍，以股東及本公司整體最佳利益為依歸提供意見，如有需要，獨立非執行董事會考慮委聘獨立第三方專業估值師以評估商機，費用由本公司承擔。獨立非執行董事亦有權就行使商機的選擇權委聘獨立財務顧問，費用由本公司承擔。

根據不競爭契據，契諾人的責任一直有效至下列最早發生者為止：(i)股份不再於聯交所上市當日；或(ii)契諾人及其緊密聯繫人共同或個別不再直接或間接擁有本公司當時已發行股本30%或以上，或不再被視為本公司控股股東(定義見創業板上市規則)且失去本公司董事會控制權當日。

### 企業管治措施

本公司將採納以下措施，管理因構成競爭的業務產生的利益衝突，並保障股東的利益：

- 獨立非執行董事將每年檢討控股股東根據不競爭契據遵守不競爭承諾的情況；
- 控股股東已向我們承諾，彼等將會並將促使其各自的緊密聯繫人提供獨立非執行董事所需的一切資料，以審閱控股股東遵守和執行不競爭契據的情況；

---

## 與控股股東的關係

---

- 本公司將於年報內或透過刊發公告，披露獨立非執行董事就審閱有關遵守及執行不競爭契據的事項而作出的決定；
- 控股股東將就根據不競爭契據遵守彼等承諾、申述及保證的情況作出年度聲明，以於本公司年報內披露，並盡力確保就遵守及執行不競爭契據條款情況所披露的資料符合創業板上市規則要求；及
- 倘本集團與控股股東之間就本集團業務有任何潛在利益衝突，根據細則或創業板上市規則，有利益關係之董事或控股股東(視情況而定)會被要求申報其利益及，如有需要，放棄參與相關董事會會議或股東大會以及就交易放棄投票，且不得計入法定人數內(如有需要)。

此外，本集團與控股股東及其各自的聯繫人擬進行的任何交易將須遵守創業板上市規則的規定，包括(如適用)申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

透過落實上述企業管治措施，董事相信股東的利益將受保障。

## 主要股東

就董事所知，緊隨股份發售及資本化發行完成後（並未計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份），以下人士預期於本公司的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分部之條文須向本公司披露的權益及／或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

### 於本公司的權益或淡倉

擁有權益各方的名稱／姓名	身份／權益性質	緊隨股份發售及資本化發行 完成後持有的股份	
		總數 (附註1)	百分比
Broadbville	實益擁有人 (附註2)	360,000,000股 (L)	75%
王先生	受控法團權益 (附註2)	360,000,000股 (L)	75%
柯女士	配偶權益 (附註2、3)	360,000,000股 (L)	75%

附註：

1. 「L」字母代表該人士於相關股份中的好倉。
2. Broadbville的全部已發行股本由王先生實益擁有，故根據證券及期貨條例，王先生被視為於Broadbville持有的全部股份中擁有權益。王先生為本公司的控股股東及執行董事。
3. 柯女士為王先生之配偶，被視為於王先生透過Broadbville間接持有的股份中擁有權益。柯女士為本公司執行董事。

除本招股章程所披露者外，董事概不知悉任何其他人士緊隨股份發售及資本化發行完成後（並未計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份），將於本公司的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分部之條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何附屬公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。董事並不知悉任何安排將可能於隨後日期導致本公司控制權變動。

---

## 股 本

---

### 法定及已發行股本

本公司緊隨股份發售及資本化發行完成後(並未計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份)的法定及已發行股本將如下：

法定股本：		港元
<u>5,000,000,000</u>	股股份	<u>50,000,000</u>
已發行及將予發行、繳足或入賬列作繳足：		
10,000	股於本招股章程刊發日期已發行股份	100
359,990,000	股根據資本化發行將予發行的股份	3,599,900
12,000,000	股根據公開發售將予發行的股份 (根據本招股章程「股份發售的架構及條件」一節 所述方式可予重新分配)	120,000
108,000,000	股根據配售將予發行的股份 (根據本招股章程「股份發售的架構及條件」一節 所述方式可予重新分配)	1,080,000
<u>480,000,000</u>	股於股份發售及資本化發行完成後已發行股份總數	<u>4,800,000</u>

### 假設

上表假設股份發售及資本化發行成為無條件，並已如本招股章程所述據此發行股份，惟並無計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而須予配發及發行的任何股份，或如下文或其他章節所述，本公司根據授予董事配發及發行或購回股份的一般授權可予配發及發行或購回的任何股份。

### 最低公眾持股量

根據創業板上市規則第11.23(7)條，於上市之時及其後任何時間，本公司必須維持公眾人士持有本公司全部已發行股本25%的「最低指定百分比」(定義見創業板上市規則)。

### 地位

發售股份將與現時已發行或將予配發及發行的所有股份均享有同等權益，並合資格享有於本招股章程刊發日期後所宣派、作出或派付的所有股息或其他分派，惟根據資本化發行所享有的權利除外。

### 配發及發行股份的一般授權

待股份發售成為無條件後，董事獲授一般無條件授權以配發、發行及處置不超過以下各項之股份：

- (a) 緊隨股份發售及資本化發行完成後(並未計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份)已發行股份總數的20%；及
- (b) 根據下文所述授予董事購回股份的一般授權購回股份(如有)的股份總數，

惟倘其後落實股份合併或拆細，則緊接合併或拆細前一日及緊隨其後一日，根據此項批准可予發行的最高股份數目佔已發行股份總數的百分比須相同，而有關最高股份數目須作相應調整。

根據供股、以股代息計劃或按照組織章程細則作出的類似安排，或在行使購股權計劃項下可能授出的任何購股權的情況下，股份的配發及發行一般不需要股東於股東大會的批准，且董事於此授權下獲授權配發及發行股份之總數將不會因配發及發行有關股份而減少。

此項授權將於以下最早發生者屆滿：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；
- 章程細則或適用於本公司的任何法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會當日；  
或
- 此項授權被股東於股東大會上通過的普通決議案變更、撤銷或更新。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「A.有關本公司的進一步資料 — 3. 唯一股東分別於2017年6月21日及2017年11月2日通過的書面決議案」一節。



### 購回股份的一般授權

待股份發售成為無條件後，董事獲授一般無條件授權以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(並未計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份)已發行股份總數的10%，惟倘其後落實股份合併或拆細，則緊接合併或拆細前一日及緊隨其後一日，根據此項批准可予購回的最高股份數目佔已發行股份總數的百分比須相同，而有關最高股份數目須作相應調整。

此項授權僅涉及根據所有適用法律及創業板上市規則的規定，於聯交所或任何其他股份上市的證券交易所(並就此獲證監會及聯交所認可)的回購。相關創業板上市規則之概要載於本招股章程附錄五「A.有關本公司的進一步資料 — 6.本公司購回其本身證券」一節。

購回股份的一般授權將於以下最早發生者屆滿：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；
- 章程細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會當日；或
- 此項授權被股東於股東大會上通過的普通決議案變更、撤銷或更新。

有關此項一般授權之進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「A.有關本公司的進一步資料」一節下「3. 唯一股東分別於2017年6月21日及2017年11月2日通過的書面決議案」及「6. 本公司購回其本身證券」各節。

### 購股權計劃

根據唯一股東於2017年11月2日通過的書面決議案，我們有條件採納了一項購股權計劃。購股權計劃主要條款概要載於本招股章程附錄五「D.購股權計劃」一節。

### 須召開股東大會及類別股東大會之情況

根據公司法，獲豁免公司並無被法律規定舉行任何股東大會或類別股東大會。股東大會或類別股東大會乃根據公司的組織章程細則規定舉行。因此，本公司將根據章程細則規定舉行股東大會。有關概要載於本招股章程附錄四「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

閣下於閱讀以下有關我們的經營業績及財務狀況的討論及分析時，應一併閱讀本招股章程附錄一所載我們於往績記錄期及各結算日的合併財務資料(包括有關附註)。我們的合併財務資料已按照國際財務報告準則編製。以下討論載有涉及風險及不明朗因素的事項的前瞻性陳述。基於各項因素(包括本招股章程「風險因素」一節及其他章節所載者)，我們的實際業績可能與該等前瞻性陳述所討論者存在重大差異。

### 概覽

我們自2003年起在新加坡從事設計、供應、製造及架設興建建築物所用的鋼結構，包括技術廠房、工業大廈、商業大廈、政府機構及住宅大廈。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，我們的總收益分別為約36.0百萬新加坡元、22.0百萬新加坡元及6.2百萬新加坡元，而我們的年／期內溢利／(虧損)及全面收益／(開支)總額分別為約2.9百萬新加坡元、3.2百萬新加坡元及(1.4)百萬新加坡元。

### 呈列基準

本公司於2017年2月1日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司，並根據於2017年6月21日完成的重組成為G-Tech Metal的控股公司。詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構 — 重組」一節。本集團的財務資料按照猶如本公司於往績記錄期一直為Chirton Investments及G-Tech Metal的控股公司而編製。

### 影響我們財務狀況及經營業績的重大因素

本集團的財務狀況及經營業績一直及將繼續受若干因素影響，當中包括下文所載因素：

#### 正在進行的建築項目及銷售訂單

我們的項目乃按每個項目逐項訂約，並主要透過由客戶邀請報價和入標所得。我們的項目一般經過競爭激烈的過程獲得。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，我們的競標中標率分別約為30.0%、25.3%及31.3%。我們的中標率取決於各種因素，例如定價及競標策略、客戶的競標／報價評估標準、競爭對手的定價及競標策略以及競爭水平。我們的競標／報價成功率及銷售訂單將影響我們的財務狀況及表現。

### 項目的年期及完工百分比

鋼結構所得收益參照完工進度確認，並根據每月已審批進度索款開發賬單。因此，我們的收益不僅視乎項目數目、合約價值而定，亦取決於已完成工程數量。因此，我們於任何期間所承接的每份合約數目及進度會影響我們的經營業績，而不同期間確認的收益會有波動。有關收益確認的其他資料，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註4。

### 我們項目的定價

本集團盈利能力的其中一個主要驅動因素為定價。預算從項目賺得的毛利率，將取決於多項因素，包括但不限於：項目的規模、複雜性及規格、我們的能力及資源(包括因預計使用率甚高而增加工人及委聘分包商等成本考慮)、當時市價、物料及分包工程的指示性定價，以及我們競投類似項目的過往經驗。其他詳情請參閱本招股章程「業務 — 定價」一節。我們可自合約獲得的毛利率某程度上因定價而變化，而每份合約將產生不同的毛利率。倘對工程的額外範圍作出增減，則亦可能影響項目的整體毛利率，於截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，我們的毛利率分別約17.5%、28.7%及28.7%。我們的定價直接影響收益及現金流量。

### 員工成本

往績記錄期內，員工成本為我們行政開支的最大組成部分，並為服務成本的主要組成部分。與項目直接有關的員工成本已計入競標價格。員工成本包括薪金、法例規定須作出的中央公積金制度供款以及聘用外勞的成本。由於我們的營運為勞動密集型，員工成本為我們財務表現的重要因素。

### 服務成本的波動

我們的服務成本主要包括(i)分包成本；(ii)物料成本；(iii)租用機器以起卸和運載結構鋼的費用；以及(iv)員工成本。我們主要向新加坡的供應商採購，而我們的主要材料為鋼製部件，例如鋼樑、鋼柱及鋼筋。我們可就某些合約委聘分包商，例如提供鍍鋅工程、塗漆及電力工程等我們一般不會自行提供的服務。有關供應商及分包商的其他詳情，請參閱本招股章程「業務 — 供應商」及「業務 — 分包商」章節。

作為我們項目風險管理政策一部分，我們透過(i)於合約年期的通脹及潛在成本上升緩衝；(ii)主要按照特定合約的需要採購物料；及(iii)就大型項目而言，與供應商釐定一段時間或特定數量的價格，藉此管理物料成本的波動。儘管我們管理成本，服務成本的任何重大波動可對我們的財務表現造成不利影響。

以下敏感度分析說明分包成本及物料成本(即服務成本的最大組成部分)的假設性波動對我們於往績紀錄期除稅前溢利及年內溢利的影響。分包成本的假設性波動率定為62%(即截至2016年12月31日止年度分包成本的跌幅)。物料成本的假設性波動率定於6%及76%，相當於Eco-business報告所載的鋼價格於2013年至2017年的最低及最高概約變動百分比(見本招股章程「行業概覽 — 鋼供需概況及過往價格走勢」一節)，原因是鋼為我們的主要物料及佔我們的物料成本逾80%，因此就本敏感度分析而言認為合理。員工成本的假設性波動率定於3%及5%，相當於Eco-business報告所載的新加坡建造業於2013年至2015年年度薪金的最低及最高概約變動百分比(見本招股章程「行業概覽 — 員工成本對新加坡建造業的影響」一節)，因此就本敏感度分析而言認為合理。

## 財務資料

分包成本的假設性波動	+ 62% 新加坡元	-62% 新加坡元
<b>除稅前溢利增加／減少 (附註1)</b>		
截至2015年12月31日止年度	-7,722,792	+ 7,722,792
截至2016年12月31日止年度	-2,967,052	+ 2,967,052
截至2017年5月31日止五個月	-758,768	+ 758,768
<b>年內溢利增加／減少 (附註2)</b>		
截至2015年12月31日止年度	-6,409,917	+ 6,409,917
截至2016年12月31日止年度	-2,462,653	+ 2,462,653
截至2017年5月31日止五個月	-629,777	+ 629,777
<b>物料成本的假設性波動</b>		
	+ /-6% 新加坡元	+ /-76% 新加坡元
<b>除稅前溢利增加／減少 (附註1)</b>		
截至2015年12月31日止年度	- / + 520,623	- / + 6,594,563
截至2016年12月31日止年度	- / + 271,937	- / + 3,444,535
截至2017年5月31日止五個月	- / + 81,807	- / + 1,036,217
<b>年內溢利增加／減少 (附註2)</b>		
截至2015年12月31日止年度	- / + 432,117	- / + 5,473,488
截至2016年12月31日止年度	- / + 225,708	- / + 2,858,964
截至2017年5月31日止五個月	- / + 67,899	- / + 860,060
<b>員工成本的假設性波動</b>		
	+ /-3% 新加坡元	+ /-5% 新加坡元
<b>除稅前溢利增加／減少 (附註1)</b>		
截至2015年12月31日止年度	- / + 86,565	- / + 144,275
截至2016年12月31日止年度	- / + 98,955	- / + 164,926
截至2017年5月31日止五個月	- / + 26,482	- / + 44,137
<b>年內溢利增加／減少 (附註2)</b>		
截至2015年12月31日止年度	- / + 71,849	- / + 119,748
截至2016年12月31日止年度	- / + 82,133	- / + 136,888
截至2017年5月31日止五個月	- / + 21,980	- / + 36,634

附註：

- (1) 截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，除稅前溢利／(虧損)分別約為3.0百萬新加坡元、3.4百萬新加坡元及(1.3)百萬新加坡元。
- (2) 截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，年／期內溢利／(虧損)分別約為2.9百萬新加坡元、3.2百萬新加坡元及(1.4)百萬新加坡元。

### 收支平衡分析

收支平衡的定義為沒有產生除稅前溢利或虧損的情況。

截至2015年12月31日止年度，在其他變量保持不變下，估計我們因以下各項錄得收支平衡：(i)分包成本上升約23.8%；(ii)物料成本上升約34.2%；或(iii)員工成本上升約102.8%。

截至2016年12月31日止年度，在其他變量保持不變下，估計我們因以下各項錄得收支平衡：(i)分包成本上升約71.0%；或(ii)物料成本上升約75.0%；或(iii)員工成本上升約103.0%。

截至2017年5月31日止五個月，我們錄得除稅前虧損，主要由於上市開支所致，故此期間進行收支平衡分析並無意義。

### 新加坡建築行業法律法規的變動

我們的業務受新加坡不同法律法規管轄(概述於本招股章程「監管概覽」一節)。管轄我們業務的法律及法規如有變動，可能會影響我們的盈利能力及財務表現，例如外勞稅率變動將影響我們的成本。

### 關鍵會計政策及估計

本集團的財務資料乃根據符合國際財務報告準則的會計政策而編製。本集團採納的重大會計政策詳情載於本招股章程附錄一的會計師報告附註4。

部分會計政策涉及管理層作出的判斷、估計及假設。估計及相關假設均基於歷史經驗以及其他被視為相關的因素而作出。有關應用會計政策的關鍵判斷的更多資料載於本招股章程附錄一的會計師報告附註5。



### 開發賬單與付款程序和有關程序於財務報表的入賬方法

有關開發賬單與付款程序於財務報表的入賬方法，請參閱以下說明：

工程完成， 但未作出／ 呈交進度索款供 客戶批核	進度索款經客戶 批核並獲發付款證書	已印備發票 並寄發予客戶	付款
<ul style="list-style-type: none"><li>按完工進度 確認收益</li><li>應收客戶建造工程 款項增加<sup>(1)</sup></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>入賬列 為未開賬單收益</li><li>應收客戶 建造工程款項 相應減少</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>入賬列為貿易 應收款項</li><li>未開賬單收益相 應減少</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>入賬列為銀行 結餘及現金</li><li>貿易應收款項 相應減少</li></ul>

附註：

- (1) 應收客戶建造工程款項 = 已產生合約成本金額 + 已確認收益 — 已確認虧損(如有) — 經客戶批核的進度索款

從以上說明中可見，應收客戶建造工程款項會在客戶批核進度索款並向我們發出付款證書後減少。

## 財務資料

### 經營業績

以下分別為截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月之本集團合併損益及其他全面收益表概要，摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告。

新加坡元	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2016年 (未經審核)	2017年
收益	35,968,343	22,003,922	8,566,330	6,156,221
服務成本	<u>(29,689,389)</u>	<u>(15,684,125)</u>	<u>(6,001,377)</u>	<u>(4,386,553)</u>
毛利	6,278,954	6,319,797	2,564,953	1,769,668
其他收入	407,579	298,202	90,151	118,213
其他收益	12,458	24,515	24,515	2,121
銷售開支	(309,877)	(212,213)	(87,894)	(50,417)
行政開支	(3,097,278)	(2,893,379)	(1,175,540)	(1,012,426)
其他開支	(251,500)	(14,890)	—	(2,017,332)
融資成本	<u>(74,086)</u>	<u>(124,691)</u>	<u>(48,989)</u>	<u>(67,564)</u>
除稅前溢利／(虧損)	2,966,250	3,397,341	1,367,196	(1,257,737)
所得稅(開支)／抵免	<u>(90,469)</u>	<u>(163,321)</u>	<u>37,891</u>	<u>(140,582)</u>
年／期內溢利／(虧損)及 全面收益／(開支)總額	<u>2,875,781</u>	<u>3,234,020</u>	<u>1,405,087</u>	<u>(1,398,319)</u>

### 合併損益及其他全面收益表主要組成部分

#### 收益

提供鋼結構所得收益參照完工階段確認入賬(如達到確認要求)。倘項目於相關報告期內尚未落成，合約完工階段按迄今已產生合約成本相較估計合約成本總額計量。就安裝及配套服務而言，收益於提供服務時確認。

截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，我們的收益分別為約36.0百萬新加坡元、22.0百萬新加坡元及6.2百萬新加坡元，分別源自21、29及15個項目。我們的收益主要源自於新加坡就技術廠房、工業大廈、商業大廈、政府機構及住宅大廈提供鋼

## 財務資料

結構。我們於截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月的項目主要為私營機構項目。

### 服務成本

服務成本包括直接與合約有關的成本，包括分包成本、物料成本、機器租賃費用、員工成本及經常性開支，截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月分別約為29.7百萬新加坡元、15.7百萬新加坡元及4.4百萬新加坡元。下表載列所示期間按性質及佔總服務成本百分比劃分的服務成本之明細。

	截至12月31日止年度				截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2016年(未經審核)		2017年	
	新加坡元	佔服務成本的百分比	新加坡元	佔服務成本的百分比	新加坡元	佔服務成本的百分比	新加坡元	佔服務成本的百分比
分包成本	12,456,116	42.0%	4,785,568	30.5%	1,321,597	22.0%	1,223,819	27.9%
物料成本	8,677,057	29.2%	4,532,283	28.9%	2,620,609	43.6%	1,363,443	31.1%
機器租賃費用	4,635,844	15.6%	1,851,449	11.8%	478,868	8.0%	449,815	10.3%
員工成本	2,885,492	9.7%	3,298,510	21.0%	1,066,220	17.8%	882,738	20.1%
經常性開支	1,034,880	3.5%	1,216,315	7.8%	514,083	8.6%	466,738	10.6%
<b>總計</b>	<b>29,689,389</b>	<b>100.0%</b>	<b>15,684,125</b>	<b>100.0%</b>	<b>6,001,377</b>	<b>100.0%</b>	<b>4,386,553</b>	<b>100.0%</b>

物料成本的進一步明細分析載於下表：

	截至12月31日止年度				截至5月31日止五個月			
	2015年		2016年		2016年(未經審核)		2017年	
	新加坡元	佔物料成本的百分比	新加坡元	佔物料成本的百分比	新加坡元	佔物料成本的百分比	新加坡元	佔物料成本的百分比
鋼材	7,792,276	89.8%	3,894,281	85.9%	2,319,880	88.5%	986,108	72.3%
硬件及工具	497,943	5.7%	412,982	9.1%	152,709	5.8%	193,521	14.2%
焊接物料	205,970	2.4%	155,584	3.4%	92,335	3.5%	21,708	1.6%
其他	180,868	2.1%	69,436	1.6%	55,685	2.2%	162,106	11.9%
<b>總計</b>	<b>8,677,057</b>	<b>100.0%</b>	<b>4,532,283</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,620,609</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,363,443</b>	<b>100.0%</b>

我們於往績記錄期內的服務成本包括服務分包成本、物料成本、機器及設備租金、員工成本及間接成本。

---

## 財務資料

---

一般而言，我們會外聘分包商進行鍍鋅工程、塗漆、電力工程及一般分包與分判製鋼工程。分包成本指外聘分包商提供上述服務而獲支付的服務費。分包成本由截至2015年12月31日止年度約12.5百萬新加坡元減少至截至2016年12月31日止年度約4.8百萬新加坡元。此乃主要由於客戶A於2015年的技術廠房項目的完工百分比比較高，令2016年收益減少所致。分包成本佔總收益百分比由截至2015年12月31日止年度約34.6%下降至截至2016年12月31日止年度的21.7%。此乃主要由於客戶A技術廠房項目需要委聘分包商以支援製鋼，以及一般進行分包工程以支援工地作業所致。分包成本由截至2016年5月31日止五個月約1.3百萬新加坡元輕微減少截至2017年5月31日止五個月約1.2百萬新加坡元，與同期收益的減幅一致。截至2017年5月31日止五個月與截至2016年12月31日止年度相比，分包成本佔總收益百分比約19.9%，維持相對穩定的水平。

物料成本主要包括鋼材、硬件和工具，以及焊接物料。物料成本由截至2015年12月31日止年度約8.7百萬新加坡元減少至截至2016年12月31日止年度約4.5百萬新加坡元。物料成本由截至2016年5月31日止五個月約2.6百萬新加坡元減少至截至2017年5月31日止五個月約1.4百萬新加坡元，與同期收益的減幅一致。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，鋼材佔總物料成本分別約89.8%、85.9%及72.3%。往績記錄期內，物料使用情況視乎項目需求而波動，而物料成本下降，主要由於上述收益減少所致。

機器租賃費用指租用鏟車及剪式升降台，以及起重機等搬運機器的租金開支。機器租賃費用由截至2015年12月31日止年度約4.6百萬新加坡元減少至截至2016年12月31日止年度約1.9百萬新加坡元。機器租賃成本由截至2016年5月31日止五個月約479,000新加坡元輕微減少至截至2017年5月31日止五個月約450,000新加坡元。此乃主要由於上述收益減少所致。

員工成本指直接參與項目的員工的成本。員工成本由截至2015年12月31日止年度約2.9百萬新加坡元增加至截至2016年12月31日止年度約3.3百萬新加坡元，此乃由於分類為基本級別的外籍工人的外勞稅率由2015年7月1日起每名工人每月550新加坡元增加至2016年7月1日起每名工人每月650新加坡元。員工成本由截至2016年5月31日止五個月約1.1百萬新加坡元減少至截至2017年5月31日止五個月約0.9百萬新加坡元，與僱員人數的減幅一致。

## 財務資料

間接成本包括物業、廠房及設備折舊、工廠租金、檢查和測試費，以及項目保險。間接成本由截至2015年12月31日止年度約1.0百萬新加坡元增加至截至2016年12月31日止年度約1.2百萬新加坡元，主要由於檢查和測試費的升幅與我們承接項目的增幅一致，由截至2015年12月31日止年度的21個項目增加至截至2016年12月31日止年度的29個項目。截至2016年及2017年5月31日止五個月，間接成本約為0.5百萬新加坡元，維持相對穩定的水平。

### 毛利

截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，我們的毛利分別為約6.3百萬新加坡元、6.3百萬新加坡元及1.8百萬新加坡元。下表載列我們分別於截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月的毛利及毛利率：

	截至2015年12月31日止年度			截至2016年12月31日止年度		
	已確認收益 新加坡元	毛利 新加坡元	毛利率 概約%	已確認收益 新加坡元	毛利 新加坡元	毛利率 概約%
鋼結構	35,968,343	6,278,954	17.5%	22,003,922	6,319,797	28.7%
	截至2016年5月31日止五個月(未經審核)			截至2017年5月31日止五個月		
	已確認收益 新加坡元	毛利 新加坡元	毛利率 概約%	已確認收益 新加坡元	毛利 新加坡元	毛利率 概約%
鋼結構	8,566,330	2,564,953	29.9%	6,156,221	1,769,668	28.7%

我們的毛利及毛利率取決於我們的定價策略。預備項目入標或報價時，我們將準備項目預算連同估計將從該項目可賺取的預算毛利率。更多詳情請參閱本招股章程「業務 — 定價」一節。

儘管截至2016年12月31日止年度收益有所減少，但毛利則輕微上升約41,000新加坡元，毛利率上升至約28.7%。此乃由於客戶A技術廠房項目錄得的毛利率下降所致，該項目合約值約為25.8百萬新加坡元，貢獻收益約61.0%。截至2017年5月31日止五個月，毛利減少約0.8百萬新加坡元，與收益的減幅一致，主要由於客戶A的技術廠房項目於2016年5月完成所致。詳情請參閱本招股章程「財務資料 — 各期間的經營業績比較」一節。

## 財務資料

### 其他收入

下表列載所示期間其他收入的明細。

新加坡元	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2016年 (未經審核)	2017年
管理費用收入	120,000	70,000	50,000	—
住宿收入	122,661	—	—	—
保險索償收款	35,757	50,107	3,708	3,887
政府補貼	26,841	50,206	—	25,131
租金收入	64,509	105,502	32,500	55,626
雜項收入	<u>37,811</u>	<u>22,387</u>	<u>3,943</u>	<u>33,569</u>
<b>其他收入總額</b>	<b><u>407,579</u></b>	<b><u>298,202</u></b>	<b><u>90,151</u></b>	<b><u>118,213</u></b>

往績記錄期內，我們的其他收入包括：(a)管理費用收入，指借調項目經理予關連公司的費用；(b)住宿收入(指收取分包商或供應商費用以提供宿舍予其工人)；(c)與受傷僱員醫療費及病假有關的保險索償收款；(d)政府補貼，包括特別就業補貼(見本招股章程「監管概覽 — 特別就業補貼(「特別就業補貼」)」一節)、短期就業補貼(見本招股章程「監管概覽 — 短期就業補貼(「短期就業補貼」)」一節)及公司採納機器補貼計劃支付技術成本，以提升生產力；(e)我們投資物業的租金收入(見本招股章程「業務 — 物業權益 — 自有物業」一節)；及(f)雜項收入，指所有臨時收入，包括來自投資物業租戶的維修保養還款及來自循環物料的所得款項。上文(a)所指的關連公司為Li Poh Construction Pte. Ltd.，該公司為一間於2007年8月22日在新加坡註冊成立的私人有限公司，主要從事裝修工程業務。該公司由王先生全資擁有，王先生亦為其唯一董事。借調一名項目經理協助Li Poh Construction Pte. Ltd.裝修工程的整體管理，乃視乎需要而定，有關安排已於2016年6月終止。

### 其他收益

其他收益主要指出售物業、廠房及設備的收益。

## 財務資料

### 銷售開支

下表載列所示期間的銷售開支明細：

新加坡元	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2016年	2017年
			(未經審核)	
汽車保養	159,914	130,021	53,087	27,367
酬酢	20,638	12,429	7,940	3,262
貨運	31,916	4,693	2,087	9,489
運輸	69,065	50,297	21,335	10,264
其他	28,344	14,773	3,445	35
<b>銷售開支總額</b>	<b><u>309,877</u></b>	<b><u>212,213</u></b>	<b><u>87,894</u></b>	<b><u>50,417</u></b>

截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，我們的銷售開支分別佔總收益約0.9%、1.0%及0.8%，主要包括運輸相關成本、酬酢及汽車保養。

### 行政開支

下表載列所示期間的行政開支：

新加坡元	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2016年	2017年
			(未經審核)	
員工成本	1,597,825	1,468,066	593,700	536,382
員工福利	186,377	75,576	28,127	45,836
折舊	358,555	353,596	142,816	132,329
維修及保養	240,728	214,951	73,777	43,955
公用事業及通訊	139,376	138,045	46,815	41,658
董事酬金	164,490	216,480	90,200	90,200
牌照及處理費	103,538	44,471	36,955	217
保險	60,687	60,457	44,642	12,624
其他雜項開支	245,702	321,737	118,508	109,225
<b>行政開支總額</b>	<b><u>3,097,278</u></b>	<b><u>2,893,379</u></b>	<b><u>1,175,540</u></b>	<b><u>1,012,426</u></b>



---

## 財務資料

---

截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，我們的行政開支分別約為總收益的8.6%、13.1%及16.4%。

員工成本包括員工薪金及花紅、中央公積金制度供款及其他員工福利。員工福利主要包括醫療費及員工優惠。折舊指投資物業及非直接用於項目的物業、廠房及設備的折舊。維修及保養指有關維修及保養汽車以及廠房和機器的開支。公用事業及通訊包括水、電、電話及上網收費。牌照及處理費包括工廠牌照及ISO認證的費用以及機器和設備的檢查費。保險包括為行政員工提供團體住院及手術計劃。其他雜項開支包括保險、培訓費、捐款、審計及其他專業費用、印刷、郵寄和文具開支。

### 其他開支

往績記錄期內，其他開支指截至2016年12月31日止兩個年度的貿易應收款項減值及壞賬撇銷分別約252,000新加坡元及15,000新加坡元，以及截至2017年5月31日止五個月的上市開支約2.0百萬新加坡元。截至2015年12月31日止年度，與減值及撇銷作為若干額外配套服務費用而應收客戶B的貿易應收款項相關的款額約252,000新加坡元經磋商後，當中一部分款項其後評定為無法收回。請參閱本招股章程「業務 — 成本控制」一節。截至2016年12月31日止年度，約15,000新加坡元的款項與多筆長期未還且無法收回的貿易應收款項相關。

### 融資成本

融資成本主要包括金融機構借款的利息開支，以及若干物業、廠房及設備的融資租約。

### 所得稅開支

由於我們的業務營運以新加坡為基地，本集團須根據新加坡稅務法規繳納企業所得稅（見本招股章程「監管概覽 — 新加坡稅務」一節）。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，本集團的所得稅開支分別為90,469新加坡元、163,321新加坡元及140,582新加坡元。

## 財務資料

於整個往績記錄期內，新加坡法定企業稅率為17%。往績記錄期的所得稅與除稅前溢利對賬如下：

新加坡元	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2016年	2017年
			(未經審核)	
除稅前溢利／(虧損)	2,966,250	3,397,341	1,367,196	(1,257,737)
按適用稅率17%計算的稅項	504,263	577,548	232,423	(213,815)
調整：				
不可扣稅開支的稅務影響	98,340	104,626	39,113	385,015
毋須納稅收入的稅務影響	(5,738)	(2,416)	—	—
稅務優惠的影響	(535,373)	(458,247)	(251,237)	(43,000)
過往年度當期稅項撥備				
不足	10,469	29,014	29,014	12,382
過往年度遞延稅項撥備				
不足(超額撥備)	18,508	(87,204)	(87,204)	—
<b>年／期內稅項</b>	<b>90,469</b>	<b>163,321</b>	<b>(37,891)</b>	<b>140,582</b>

往績記錄期內，我們的實際稅率(以年度所得稅開支除以除稅前溢利／(虧損)計算所得)如下：

	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2016年	2017年
			(未經審核)	
實際稅率	3.0%	4.8%	(2.8)%	(11.2)%

截至2016年12月31日止兩個年度，我們的實際稅率低於法定稅率，主要由於生產力及創新優惠計劃(「生產力及創新優惠計劃」)就租賃自動化設備的稅務優惠(本集團就2011年至2018年評稅年度產生的合資格開支享有400%的稅務扣減)所致(有關生產力及創新優惠計劃的詳情，請參閱本招股章程「監管概覽 — 生產力及創新優惠計劃」一節)。截至2017年5月31日止五個月，儘管除稅前虧損約為1.3百萬新加坡元，我們仍產生稅項開支約0.1百萬新加坡元，此乃由於不可扣稅的上市開支所致。

## 財務資料

### 各期間的經營業績比較

#### 截至2015年12月31日止年度與截至2016年12月31日止年度作比較

##### 收益

收益由截至2015年12月31日止年度約36.0百萬新加坡元減少約14.0百萬新加坡元(或38.8%)至截至2016年12月31日止年度約22.0百萬新加坡元，主要由於截至2015年12月31日止年度客戶A一個技術廠房項目的完工百分比較高，該項目合約值約25.8百萬新加坡元，為我們至今所取得的最高者，貢獻收益約61.0%所致。

下表載列截至2016年12月31日止兩個年度貢獻收益的主要項目：

項目種類	合約值 (百萬新加坡元)	已確認收益 截至12月31日止年度	
		2015年 (百萬新加坡元)	2016年 (百萬新加坡元)
1. 回收廠	2.8	2.8	—
2. 住宅大廈	1.9	1.7	*
3. 工業大廈	1.7	1.7	*
4. 食品廠	1.6	1.1	0.5
5. 工業大廈	25.8	21.9	3.9
6. 工廠	1.7	1.7	*
7. 工業大廈	2.4	—	2.3
8. 工業大廈	1.1	—	1.1
9. 貨倉大廈	2.5	—	2.4
10. 商業大廈	2.2	—	2.1
11. 工業大廈	2.6	—	2.4
12. 工業大廈	1.4	—	1.2
13. 工業大廈	6.5	—	1.8

附註：

\* 金額微不足道

如上表所示，截至2015年12月31日止年度，我們就客戶A技術廠房項目已確認收益約21.9百萬新加坡元。截至2016年12月31日止年度，同一項目收益減少至約3.9百萬新加坡元，此乃由於2015年的完工百分比較高所致。該項目的收益大幅減少，但部分被截至2016年12月31日止年度新工業大廈項目、貨倉大廈項目及商業大廈項目的收益所抵銷。

### 服務成本

服務成本由截至2015年12月31日止年度約29.7百萬新加坡元減少約14.0百萬新加坡元(或47.2%)至截至2016年12月31日止年度約15.7百萬新加坡元。服務成本下降乃由於收益減少,令我們錄得分包成本、物料成本及機器租金下降所致。有關截至2016年12月31日止兩個年度的服務成本明細詳情,請參閱本招股章程「財務資料 — 合併損益及其他全面收益表主要組成部分 — 服務成本」一節。截至2016年12月31日止兩個年度,分包成本所佔收益由約34.6%減少至21.7%,主要由於客戶A的項目所致,該項目須委聘分包商支援製鋼,以及進行一般分包工程支援工地作業。

### 毛利及毛利率

儘管收益減少,毛利輕微增加約41,000新加坡元(或0.7%)。毛利率亦由截至2015年12月31日止年度約17.5%上升至截至2016年12月31日止年度約28.7%。

截至2015年12月31日止年度,我們錄得毛利及毛利率下降,主要由於客戶A一個技術廠房項目,該項目合約值約25.8百萬新加坡元,佔收益約61.0%,毛利約為2.2百萬新加坡元,毛利率約9.9%。該項目毛利率偏低乃由於(i)合約值高,管理層願意按較低毛利率競標,使定價具競爭力,及(ii)該項目產生的分包成本極高。截至2016年12月31日止年度,該項目於2016年5月項目完成時只佔收益約17.6%。截至2016年12月31日止年度的毛利率較上一年度的毛利率有所改善,原因為2016年上述項目建築設計曾作改動,令客戶A要求進行額外工程,產生額外索款約1.4百萬新加坡元,從而錄得毛利約1.7百萬新加坡元,毛利率約43.9%。

### 其他收入

其他收入由截至2015年12月31日止年度約0.4百萬新加坡元減少約0.1百萬新加坡元(或26.8%)至截至2016年12月31日止年度約0.3百萬新加坡元。此乃主要由於(i)我們不再向供應商及分包商的工人出租宿舍,令住宿收入減少; (ii)2016年終止調派一名員工至關連公司,令管理費用收入減少; 及(iii)雜項收入減少所致,但被保險索償收款、政府補貼及投資物業租金收入增加所抵銷。

---

## 財務資料

---

### 其他收益

其他收益由截至2015年12月31日止年度的12,458新加坡元增加至截至2016年12月31日止年度的24,515新加坡元，此乃由於出售汽車及高空作業車的收益增加所致。

### 銷售開支

銷售開支由截至2015年12月31日止年度約0.3百萬新加坡元減少約0.1百萬新加坡元(或31.5%)至截至2016年12月31日止年度約0.2百萬新加坡元，減少主要由於汽車保養費、貨運及運輸費下降，合共減少約76,000新加坡元所致。

### 行政開支

行政開支由截至2015年12月31日止年度約3.1百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元(或6.6%)至截至2016年12月31日止年度約2.9百萬新加坡元。此乃主要由於(i)項目部員工人數減少，令員工成本減少約0.1百萬新加坡元；及(ii)主要由於員工人數減少而令醫療費下降，以致員工福利減少約0.1百萬新加坡元。

### 其他開支

其他開支為減值及壞賬撇銷，減少主要由於(i)截至2015年12月31日止年度，就若干額外配套服務費用應收客戶B的貿易應收款項減值及壞賬撇銷約252,000新加坡元經磋商後，當中一部分款項其後評定為無法收回；及(ii)截至2016年12月31日止年度，其他客戶的壞賬金額較小所致。

### 融資成本

融資成本由截至2015年12月31日止年度的74,086新加坡元增加約68.3%至截至2016年12月31日止年度的124,691新加坡元，增加主要由於借款增加及銀行貸款的加權平均實際年利率於截至2016年12月31日止兩個年度分別增加至2.93%及3.26%所致。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至2015年12月31日止年度的90,469新加坡元增加約80.5%至截至2016年12月31日止年度的163,321新加坡元。實際稅率亦由截至2015年12月31日止年度約3.0%輕微上升至截至2016年12月31日止年度約4.8%，但始終遠低於法定稅率17%。截至2016年12

---

## 財務資料

---

月31日止兩個年度實際稅率較低，主要由於與租賃自動化設備獲得生產力及創新優惠計劃相關的稅務優惠，本集團於2011至2018評稅年度產生的合資格開支因而享有400%稅項扣減。

### 年內溢利

年內溢利由截至2015年12月31日止年度約2.9百萬新加坡元增加約0.4百萬新加坡元(或12.5%)至截至2016年12月31日止年度約3.2百萬新加坡元，主要由於上文所述其他開支及行政開支減少所致。

### 截至2016年5月31日止五個月與截至2017年5月31日止五個月作比較

#### 收益

收益由截至2016年5月31日止五個月約8.6百萬新加坡元減少約2.4百萬新加坡元(或28.1%)至截至2017年5月31日止五個月約6.2百萬新加坡元，主要由於客戶A的技術廠房項目於2016年5月完成所致。誠如截至2016年12月31日止兩個年度各期間的經營業績比較所述，上述項目為我們迄今取得最高合約值的項目(約25.8百萬新加坡元)，分別於截至2016年12月31日止兩個年度貢獻約21.9百萬新加坡元及3.9百萬新加坡元。此項目於2016年5月完成，而上述此項目貢獻的3.9百萬新加坡元收益於截至2016年5月31日止五個月絕大部分獲確認。因此，鑑於此為我們迄今取得最高合約值的項目並已於2016年5月完成，故收益下降至截至2017年5月31日止五個月約6.2百萬新加坡元。就六個正在進行的項目將於最後可行日期確認的收益(預期截至2017年12月31日止七個月約為22.2百萬新加坡元)，請同時參閱本招股章程「概要及摘要」一節。

#### 服務成本

服務成本由截至2016年5月31日止五個月約6.0百萬新加坡元減少約1.6百萬新加坡元(或26.9%)至截至2017年5月31日止五個月約4.4百萬新加坡元。服務成本下降乃由於收益減少，令分包成本、物料成本、機器租金及員工成本下降所致。

#### 毛利及毛利率

收益減少，令毛利減少約0.8百萬新加坡元(或31.0%)。毛利率由截至2016年5月31日止五個月約29.9%輕微下降至截至2017年5月31日止五個月約28.7%，主要由於客戶A的技術廠房項目於2016年5月完成所致。誠如截至2016年12月31日止兩個年度各期間的經營業績比較所述，截至2016年12月31日止年度的毛利率較截至2015年12月31日止年度改善，此乃由於截至2016年12月31日止年度就上述項目錄得毛利約1.7百萬新加坡元所致。此項目於2016

---

## 財務資料

---

年5月完成，而上述毛利於截至2016年5月31日止五個月絕大部分獲確認，以致與截至2017年5月31日止五個月相比，毛利有所減少。

### 其他收入

截至2016年及2017年5月31日止五個月，其他收入相對穩定，約為0.1百萬新加坡元。

### 其他收益

其他收益由截至2016年5月31日止五個月的24,515新加坡元減少至截至2017年5月31日止五個月的2,121新加坡元，主要由於出售汽車的收益減少所致。

### 銷售開支

銷售開支由截至2016年5月31日止五個月約88,000新加坡元減少約38,000新加坡元(或42.6%)至截至2017年5月31日止五個月約50,000新加坡元，減少主要由於汽車保養費及運輸費下降所致。

### 行政開支

行政開支由截至2016年5月31日止五個月約1.2百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元(或13.9%)至截至2017年5月31日止五個月約1.0百萬新加坡元。減少主要由於(i)員工人數減少令員工成本及僱員保險減少；及(ii)維修及保養開支減少所致。

### 其他開支

其他開支由截至2016年5月31日止五個月的零增加至截至2017年5月31日止五個月約2.0百萬新加坡元，此乃由於產生上市開支所致。

### 融資成本

融資成本由截至2016年5月31日止五個月約49,000新加坡元增加約19,000新加坡元(或37.9%)至截至2017年5月31日止五個月約68,000新加坡元，增加主要由於實際利率上升，令融資租賃承擔產生的融資成本上升所致。



### 所得稅開支

所得稅開支由截至2016年5月31日止五個月錄得所得稅抵免約38,000新加坡元增加約179,000新加坡元至截至2017年5月31日止五個月錄得所得稅開支約141,000新加坡元。截至2017年5月31日止五個月，儘管除稅前虧損約為1.3百萬新加坡元，我們仍錄得所得稅開支約141,000新加坡元，主要由於不可扣稅的上市開支所致。

### 年／期內溢利／虧損

期內溢利由截至2016年5月31日止五個月錄得溢利約1.4百萬新加坡元減少約2.8百萬新加坡元至截至2017年5月31日止五個月錄得虧損約1.4百萬新加坡元，主要由於毛利減少及上述上市開支所致。

### 流動資金及資本資源

我們營運資金的來源主要來自經營及銀行借款所產生的現金。我們的現金主要用於向供應商和分包商付款及應付營運資金需要。於上市後，我們的資金來源將為內部產生資金、銀行借款與股份發售所得款項淨額的組合。

於2017年9月30日（即就披露我們流動資金狀況而言的最近期實際可行日期），我們的現金及現金等價物為約1.6百萬新加坡元，而可供支取現金的尚未動用銀行融資為約1.7百萬新加坡元（見本招股章程下文「財務資料 — 債務 — 未動用銀行融資」一節）。

## 財務資料

### 流動資產淨值

下表載列本集團於2015年12月31日、2016年12月31日、2017年5月31日及2017年9月30日的流動資產及負債的明細：

新加坡元	於2015年12月31日		於2017年	於2017年
	2015年	2016年	5月31日	9月30日 (未經審核)
<b>流動資產</b>				
貿易應收款項	9,407,068	9,155,811	6,904,358	14,055,409
按金、應付款項及其他應收款項	940,011	175,336	703,551	1,435,618
應收客戶建造工程款項	265,690	1,306,662	2,603,869	4,135,000
應收一名關連方款項	30,040	—	—	—
應收一名董事款項	1,428,997	135,653	—	—
銀行結餘及現金	<u>3,201,608</u>	<u>786,337</u>	<u>1,094,562</u>	<u>1,554,688</u>
	<u>15,273,414</u>	<u>11,559,799</u>	<u>11,306,340</u>	<u>21,180,715</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	9,343,509	2,832,467	4,378,457	11,527,112
應付客戶建造工程款項	602,731	138,138	—	—
應付一名董事款項	1,400,000	—	—	—
融資租賃承擔 — 一年內 到期	119,337	143,040	143,040	138,341
借款	743,607	1,749,147	1,157,139	1,593,539
應付所得稅	<u>27,469</u>	<u>215,910</u>	<u>246,365</u>	<u>131,618</u>
	<u>12,236,653</u>	<u>5,078,702</u>	<u>5,925,001</u>	<u>13,390,610</u>
<b>流動資產淨值</b>	<b><u>3,036,761</u></b>	<b><u>6,481,097</u></b>	<b><u>5,381,339</u></b>	<b><u>7,790,105</u></b>

流動資產淨值由2015年12月31日約3.0百萬新加坡元增加至2016年12月31日約6.5百萬新加坡元，主要由於貿易應付款項減少，與服務成本內的分包成本及物料成本減少的情況一致。貿易應收款項並無錄得相應減少，此乃由於未開賬單收益增加約0.2百萬新加坡元及貿易應收款項淨額增加約1.1百萬新加坡元（主要由於兩名客戶延遲付所致），而該等款項已於2017年1月31日悉數結清。

流動資產淨值由2016年12月31日約6.5百萬新加坡元減少至2017年5月31日約5.4百萬新加坡元，主要由於應計上市開支令其他應付款項增加所致。流動資產淨值由2017年5月31日約5.4百萬新加坡元增至2017年9月30日約7.8百萬新加坡元，主要由於(i)在9月就工業大廈及倉庫項目（即本招股章程「業務 — 項目 — 於最後可行日期正在進行而合約值1.0百萬新加坡元及以上的項目」一節詳述第1個及第3個項目）開發金額約4.1百萬新加坡元的賬單；及(ii)開

## 財務資料

展價值較高的工廠(上述一節詳載的第4個項目)及倉庫(上述一節詳載的第2個項目)項目而錄得未開賬單收益約3.0百萬新加坡元，因而增加貿易應收款項所致。

### 現金流量

新加坡元	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2016年 (未經審核)	2017年
經營活動所得／(所用)				
現金淨額	5,330,945	(2,167,216)	(2,864,681)	1,241,102
投資活動(所用)／所得				
現金淨額	(1,629,915)	(206,097)	(165,436)	137,886
融資活動(所用)／所得				
現金淨額	<u>(764,299)</u>	<u>(41,958)</u>	<u>1,026,076</u>	<u>(1,070,763)</u>
現金及現金等價物增加／ (減少)淨額	2,936,731	(2,415,271)	(2,004,041)	308,225
年／期初現金及現金等價物	<u>264,877</u>	<u>3,201,608</u>	<u>3,201,608</u>	<u>786,337</u>
年／期末現金及現金等價物	<u><u>3,201,608</u></u>	<u><u>786,337</u></u>	<u><u>1,197,567</u></u>	<u><u>1,094,562</u></u>

### 經營活動

我們經營業務產生的現金流入主要來自我們經營提供鋼結構的業務，而我們經營業務使用的現金流出主要包括用於支付分包成本、員工成本、採購物料以及應付其他營運資金需要。

## 財務資料

下表載列我們的除稅前溢利與經營活動所得現金淨額的對賬：

新加坡元	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2016年	2017年
			(未經審核)	
除稅前溢利／(虧損)	2,966,250	3,397,341	1,367,196	(1,257,737)
<i>經調整：</i>				
物業、廠房及設備折舊	759,931	819,159	335,260	324,481
投資物業折舊	40,086	53,266	22,194	22,194
出售物業、廠房及設備收益	(12,458)	(24,515)	(24,515)	(2,121)
融資成本	74,086	124,691	48,989	67,564
貿易應收款項減值及壞賬撇銷	<u>251,500</u>	<u>14,890</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
營運資金變動前的經營現金流量	4,079,395	4,384,832	1,749,124	(845,619)
<i>營運資金變動：</i>				
貿易應收款項(增加)／減少	(5,060,567)	236,367	5,252,702	2,251,452
按金、預付款項及其他應收款項 (增加)／減少	(491,567)	764,675	778,763	(528,215)
應收客戶建造工程款項減少／ (增加)	749,805	(1,040,972)	(4,805,074)	(1,297,207)
貿易及其他應付款項增加／ (減少)	5,680,315	(6,011,042)	(5,209,996)	1,905,954
應付客戶建造工程款項增加／ (減少)	<u>356,564</u>	<u>(464,593)</u>	<u>(602,731)</u>	<u>(138,138)</u>
經營所得／(所用)現金	5,313,945	(2,130,733)	(2,837,212)	1,348,227
退回／(已付)所得稅	<u>17,000</u>	<u>(36,483)</u>	<u>(27,469)</u>	<u>(107,125)</u>
<b>經營活動所得／(所用)現金淨額</b>	<b><u>5,330,945</u></b>	<b><u>(2,167,216)</u></b>	<b><u>(2,864,681)</u></b>	<b><u>1,241,102</u></b>

截至2015年12月31日止年度，本集團營運資金變動前的經營現金流量約為4.1百萬新加坡元，包括除稅前溢利約3.0百萬新加坡元，經物業、廠房及設備折舊、投資物業折舊、出售物業、廠房及設備收益、融資成本及貿易應收款項減值及壞賬撇銷所調整。經營活動所得現金淨額約為5.3百萬新加坡元，主要由於收益增加，令貿易應收款項增加、按金、預付款項

## 財務資料

及其他應收款項增加、應收客戶建造工程款項減少、貿易及其他應付款項增加，以及應付客戶建造工程款項增加所致。

截至2016年12月31日止年度，本集團營運資金變動前的經營現金流量約為4.4百萬新加坡元，包括除稅前溢利約3.4百萬新加坡元，經物業、廠房及設備折舊、投資物業折舊、出售物業、廠房及設備收益、融資成本及貿易應收款項減值及壞賬撇銷所調整。經營活動所用現金淨額約為2.2百萬新加坡元，主要由於收益減少，令貿易應收款項減少、按金、預付款項及其他應收款項減少、應收客戶建造工程款項增加、貿易及其他應付款項減少，導致分包成本、物料成本及機器租賃費用下降，以及應付客戶建造工程款項減少所致。

截至2017年5月31日止五個月，本集團營運資金變動前的經營現金流量約為負0.8百萬新加坡元，包括除稅前虧損約1.3百萬新加坡元，經折舊、出售物業、廠房及設備收益及融資成本所調整。經營活動所得現金淨額約為1.2百萬新加坡元，主要由於收益減少，令貿易應收款項減少，以及應計上市開支令貿易及其他應付款項增加所致。

### 投資活動

我們的投資活動所用現金主要用於購置物業、廠房及設備及向關聯方墊款。我們投資活動所產生的現金主要為出售物業、廠房及設備的所得款項。

新加坡元	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2016年 (未經審核)	2017年
購置物業、廠房及設備	(1,523,566)	(271,052)	(230,391)	(21,634)
出售物業、廠房及設備的 所得款項	68,258	34,915	34,915	23,867
向關聯方墊款	(185,307)	—	—	—
一名董事還款	—	—	—	135,652
償還一名關聯方墊款	<u>10,700</u>	<u>30,040</u>	<u>30,040</u>	<u>—</u>
<b>投資活動所得／(所用)</b>				
<b>現金淨額</b>	<b><u>(1,629,915)</u></b>	<b><u>(206,097)</u></b>	<b><u>(165,436)</u></b>	<b><u>137,886</u></b>

## 財務資料

截至2015年12月31日止年度，投資活動所用現金淨額約為1.6百萬新加坡元，主要由於購置物業、廠房及設備所用現金(包括購置一座物業、一台電腦數控鑽孔機、帶鋸機及商用貨車)約1.5百萬新加坡元所致，但部分被出售物業、廠房及設備所得款項約68,000新加坡元所抵銷。

截至2016年12月31日止年度，投資活動所用現金淨額約為0.2百萬新加坡元，主要由於購置物業、廠房及設備所用現金(包括購置吊臂及汽車)約0.3百萬新加坡元所致，但部分被出售物業、廠房及設備所得款項約35,000新加坡元所抵銷。

截至2017年5月31日止五個月，投資活動所得現金淨額約為0.1百萬新加坡元，主要由於一名董事還款所致。

### 融資活動

往績記錄期內，我們融資活動所得及使用的現金包括以下各項：

新加坡元	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2016年 (未經審核)	2017年
來自一名董事墊款	—	789,913	625,266	—
償還一名董事款項	(1,171,376)	(1,396,569)	(1,000,000)	—
償還融資租賃款項	(74,477)	(145,575)	(56,035)	(47,950)
借款所得款項	3,689,480	5,906,154	2,855,379	1,864,800
償還借款	(3,133,840)	(5,071,190)	(1,349,545)	(2,460,085)
已付利息	(74,086)	(124,691)	(48,989)	(67,564)
已付上市開支	—	—	—	(359,964)
<b>融資活動(所用)／所得現金</b>				
<b>淨額</b>	<b><u>(764,299)</u></b>	<b><u>(41,958)</u></b>	<b><u>1,026,076</u></b>	<b><u>(1,070,763)</u></b>

截至2015年12月31日止年度，融資活動所用現金淨額約為0.8百萬新加坡元，主要由於(i)償還一名董事墊款1.2百萬新加坡元；(ii)償還融資租賃款項約74,000新加坡元；(iii)償還銀行借款約3.1百萬新加坡元；及(iv)已付利息約74,000新加坡元所致，並被銀行借貸所得款項約3.7百萬新加坡元所抵銷。

截至2016年12月31日止年度，融資活動所用現金淨額約為42,000新加坡元，主要由於(i)償還一名董事墊款約1.4百萬新加坡元；(ii)償還融資租賃款項約146,000新加坡元；(iii)

---

## 財務資料

---

償還銀行借款約5.1百萬新加坡元；及(iv)已付利息約125,000新加坡元所致，並被銀行借貸所得款項約5.9百萬新加坡元及來自一名董事墊款約0.8百萬新加坡元所抵銷。

截至2017年5月31止五個月，融資活動所用現金淨額約為1.1百萬新加坡元，主要由於(i)償還借款約2.5百萬新加坡元；(ii)已付上市開支約0.4百萬新加坡元；(iii)已付利息約68,000新加坡元；及(iv)償還融資租賃約48,000新加坡元所致，但被借貸所得款項約1.9百萬新加坡元所抵銷。

### 營運資金

董事認為，考慮到現時可供本集團使用的內部資源及銀行融資以及估計股份發售所得款項淨額，本集團有足夠的營運資金應付現時需要，即自本招股章程日期起計至少未來12個月的所需。

### 債務

下表載列本集團於所示相關日期的債務。於2017年9月30日(即本債務聲明的最後可行日期)，除下文所披露，我們並無任何債務證券、有期貸款、借款或屬借款、按揭、押記、或然負債或擔保性質的債務。董事確認，我們於往績記錄期內在取得及償還銀行貸款或其他銀行融資方面並無遇上困難，亦未違反任何銀行貸款或其他銀行融資的重要條款及限制。於最後可行日期，概無有關未償還債務的重要條款會對我們承擔額外債項或股本融資的能力造成重大限制。董事確認，自2017年9月30日起直至本招股章程日期，我們的債務或或然負債並無出現重大變動。董事確認，於最後可行日期，我們並無任何即時計劃籌集任何重大外部債務融資。



## 財務資料

下表載列本集團於相關日期的債務：

新加坡元	於12月31日		於2017年	於2017年
	2015年	2016年	5月31日	9月30日 (未經審核)
<b>非流動負債</b>				
借款	1,611,541	1,440,965	1,437,688	1,334,277
融資租賃承擔 — 一年後 到期	<u>471,711</u>	<u>455,703</u>	<u>407,753</u>	<u>363,500</u>
	<u>2,083,252</u>	<u>1,896,668</u>	<u>1,845,441</u>	<u>1,697,777</u>
<b>流動負債</b>				
借款	743,607	1,749,147	1,157,139	1,593,539
融資租賃承擔 — 一年內 到期	119,337	143,040	143,040	138,341
應付一名董事款項	<u>1,400,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>2,262,944</u>	<u>1,892,187</u>	<u>1,300,179</u>	<u>1,731,880</u>
	<u><u>4,346,196</u></u>	<u><u>3,788,855</u></u>	<u><u>3,145,620</u></u>	<u><u>3,429,657</u></u>

### 未動用銀行融資

下表概述於2017年9月30日的銀行及其他融資詳情：

新加坡元	獲授融資	已動用	未動用
貿易融資	3,200,000	1,494,809	1,705,191
銀行貸款	<u>1,480,374</u>	<u>1,480,374</u>	<u>—</u>
借款	4,680,374	2,975,183	1,705,191
融資租賃承擔	<u>789,974</u>	<u>789,974</u>	<u>—</u>
	<u><u>5,470,348</u></u>	<u><u>3,765,157</u></u>	<u><u>1,705,191</u></u>

## 財務資料

### 借款

下表載列我們的借款於各所示日期的到期狀況：

新加坡元	於12月31日		於2017年	於2017年
	2015年	2016年	5月31日	9月30日
				(未經審核)
一年內	743,607	1,749,147	1,157,139	1,593,539
一年以上但少於兩年	292,302	144,010	99,352	99,985
兩年以上但少於五年	352,198	279,201	303,816	307,769
五年以上	<u>967,041</u>	<u>1,017,754</u>	<u>1,034,520</u>	<u>926,522</u>
	<u>2,355,148</u>	<u>3,190,112</u>	<u>2,594,827</u>	<u>2,927,816</u>

借款包括購買投資物業及作營運資金用途的貸款。於2017年9月30日，借款均以第一法律押記作抵押，並以本集團的投資物業作質押。全部借款由王先生作擔保：(i)將於上市後解除，並以本公司授出的公司擔保取代，或(ii)於上市前償還。有關解除個人擔保的詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係 — 獨立於控股股東 — (iv)財務獨立性」一節。於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年5月31日，銀行貸款以浮動利率計息，加權平均實際年利率分別約為2.93%、3.26%及3.14%。

### 融資租賃承擔

於2015年12月31日、2016年12月31日、2017年5月31日及2017年9月30日，我們的融資租賃承擔總額分別為591,048新加坡元、598,743新加坡元、550,793新加坡元及501,841新加坡元。於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年5月31日，有關就融資租賃承擔的最低租賃付款現值詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註22。

融資租賃承擔與我們以融資租賃安排的方式購入若干機器及汽車有關。所有融資租賃承擔的相關利率均於各合約日期釐定，於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日，加權平均利率介乎3.09%至7.48%。

## 財務資料

融資租賃承擔無擔保，但以租賃資產的押記作抵押，其賬面總值於2015年12月31日、2016年12月31日、2017年5月31日及2017年9月30日分別為683,382新加坡元、735,962新加坡元、684,311新加坡元及634,823新加坡元。

### 應付一名董事款項

於2015年12月31日，我們應付王先生款項為無抵押、與貿易無關、無帶息及無固期償還期。應付一名董事款項指來自王先生的墊款，而我們已於2016年12月31日前向王先生悉數償還該款項。

### 或然負債

於最後可行日期，我們並無或然負債。

### 資本承擔

於最後可行日期，我們並無資本承擔。

### 經營租賃承擔

本公司作為承租人

本集團根據經營租賃租用兩個物業作我們的總辦事處、工人宿舍及工廠（見本招股章程「業務 — 物業權益 — 租賃物業」一節）。下表載列我們根據不可撤銷經營租約於下列日期到期的未償還承擔：

新加坡元	於12月31日		於2017年	於2017年
	2015年	2016年	5月31日	9月30日
一年內	301,248	254,040	156,080	360,792
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	<u>121,152</u>	<u>204,732</u>	<u>147,862</u>	<u>494,898</u>
	<u>422,400</u>	<u>458,772</u>	<u>303,942</u>	<u>855,690</u>

於2017年9月30日，該等租賃的年期介乎兩至三年，合約內並無包括或然租金條款。於2017年9月30日的經營租賃承擔有所增加，此乃由於其中一項租賃物業續約所致。

---

## 財務資料

---

### 本公司作為出租人

本集團根據經營租賃出租我們的投資物業(本招股章程「業務 — 物業權益 — 自有物業」一節)。於報告期末，本集團與租戶訂立合約，收取以下未來最低租金：

新加坡元	於12月31日		於2017年	於2017年
	2015年	2016年	5月31日	9月30日 (未經審核)
一年內	28,477	103,536	82,463	90,503
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	—	37,908	9,050	52,900
	<u>28,477</u>	<u>141,444</u>	<u>91,513</u>	<u>143,403</u>

### 資本開支

往績記錄期內，本集團的資本開支主要包括物業、廠房及設備的開支。我們於截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月分別就購置物業、廠房及設備產生約1.5百萬新加坡元、0.3百萬新加坡元及22,000新加坡元的資本開支的現金流量。有關我們的設備及物業的更多資料，請參閱本招股章程「業務 — 製造」及「業務 — 物業權益」章節。

## 財務資料

### 資產及負債

下表載列我們於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年5月31日的資產及負債：

新加坡元	於12月31日		於2017年
	2015年	2016年	5月31日
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	3,022,781	2,617,544	2,292,951
投資物業	<u>2,844,740</u>	<u>2,791,474</u>	<u>2,769,280</u>
	<u>5,867,521</u>	<u>5,409,018</u>	<u>5,062,231</u>
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項	9,407,068	9,155,811	6,904,359
按金、預付款項及其他應收款項	940,011	175,336	703,551
應收客戶建造工程款項	265,690	1,306,662	2,603,869
應收一名關聯方款項	30,040	—	—
應收一名董事款項	1,428,997	135,653	1
銀行結餘及現金	<u>3,201,608</u>	<u>786,337</u>	<u>1,094,562</u>
	<u>15,273,414</u>	<u>11,559,799</u>	<u>11,306,342</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	9,343,509	2,832,467	4,378,457
應付客戶建造工程款項	602,731	138,138	—
應付一名董事款項	1,400,000	—	—
融資租賃承擔 — 一年內到期	119,337	143,040	143,040
借款	743,607	1,749,147	1,157,139
應付所得稅	<u>27,469</u>	<u>215,910</u>	<u>246,365</u>
	<u>12,236,653</u>	<u>5,078,702</u>	<u>5,925,001</u>
流動資產淨值	<u>3,036,761</u>	<u>6,481,097</u>	<u>5,381,341</u>
<b>非流動負債</b>			
融資租賃承擔 — 一年後到期	471,711	455,703	407,753
借款	1,611,541	1,440,965	1,437,688
遞延稅項負債	<u>128,018</u>	<u>66,415</u>	<u>69,417</u>
	<u>2,211,270</u>	<u>1,963,083</u>	<u>1,914,858</u>
<b>資產淨值</b>	<u><u>6,693,012</u></u>	<u><u>9,927,032</u></u>	<u><u>8,528,714</u></u>

## 財務資料

### 資產負債表經選定項目討論

#### 貿易應收款項

我們於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年5月31日的貿易應收款項分別約為9.4百萬新加坡元、9.2百萬新加坡元及6.9百萬新加坡元，其明細載列如下：

新加坡元	於12月31日		於2017年
	2015年	2016年	5月31日
貿易應收款項	2,253,141	3,218,079	1,759,760
減：呆賬撥備	<u>(109,459)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	2,143,682	3,218,079	1,759,760
未開賬單收益	2,820,076	3,011,326	2,403,065
應收保留金	<u>4,443,310</u>	<u>2,926,406</u>	<u>2,741,534</u>
	<u>9,407,068</u>	<u>9,155,811</u>	<u>6,904,359</u>

#### 貿易應收款項

儘管收益減少，但貿易應收款項(扣除呆賬撥備)由2015年12月31日約2.1百萬新加坡元增加至2016年12月31日約3.2百萬新加坡元。貿易應收款項增加，主要由於兩名客戶延遲支付約1.1百萬新加坡元所致，有關款項已於2017年1月31日悉數結清，以致於2017年5月31日的貿易應收款項減少至約1.8百萬新加坡元。

#### 未開賬單收益

就已進行並獲客戶批核的工程部份(以付款證書為憑)而言，當收益已獲確認，但尚未於各年結日向客戶開發賬單時，即產生未開賬單收益。實際上，我們進行工程後，需時約一至四周從客戶取得付款申索批准。經批准後，我們一般約需一周開具發票予客戶。於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年5月31日，因上述開發賬單程序，我們錄得未開賬單收益分別約為2.8百萬新加坡元、3.0百萬新加坡元及2.4百萬新加坡元。於最後可行日期，就2015年及2016年12月31日及2017年5月31日分別約2.8百萬新加坡元、3.0百萬新加坡元及2.4百萬新加坡元的未開賬單收益開具的全額發票已獲客戶結清或重新分類為應收保留金。

---

## 財務資料

---

### 應收保留金

客戶會保留合約價值的一部分(一般為5%)作為保留金，其中一半通常會於發出臨時入伙紙時退還，餘款則於缺陷責任期(一般為發出臨時入伙紙後12個月)結束時退還。應收保留金由2015年12月31日約4.4百萬新加坡元減少至2016年12月31日約2.9百萬新加坡元及2017年5月31日約2.7百萬新加坡元，如本招股章程「財務資料 — 各期間的經營業績比較」一節解釋，與收益減少的情況一致。

### 貿易應收款項周轉日數

下表載列往績記錄期內我們的貿易應收款項周轉日數：

	截至2017年		
	截至12月31日止年度	5月31日	
	2015年	2016年	止五個月
貿易應收款項周轉日數(附註1)	23	45	61

附註：

- (1) 貿易應收款項周轉日數乃按貿易應收款項總額(不包括未開賬單收益及保留金)年/期初及年/期末結餘的平均數除以年/期內收益，並乘以年度日數(365日)或期間日數(151日)計算。

我們授予客戶的信貸期一般為30至60日。截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，貿易應收款項周轉日數分別約為23日、45日及61日，一般介乎我們授予客戶的信貸期內。截至2016年12月31日年度，貿易應收款項周轉日數增加，主要由於兩名客戶延遲付款所致，其所欠款項已於2017年1月31日悉數結清。截至2017年5月31日止五個月，貿易應收款項周轉日數有所增加，原因為賬齡逾90日的貿易應收款項增加反映客戶延遲付款，而該等款項中約99.4%已於最後可行日期結付。



## 財務資料

### 賬齡分析及其後結付

根據發票日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

新加坡元	於12月31日		於2017年
	2015年	2016年	5月31日
30日內	1,922,374	2,269,424	1,372,815
31日至60日	86,553	781,370	17,308
61日至90日	56,513	3,090	77,505
90日以上	<u>78,242</u>	<u>164,195</u>	<u>292,132</u>
<b>總計</b>	<b><u>2,143,682</u></b>	<b><u>3,218,079</u></b>	<b><u>1,759,760</u></b>

已逾期但並未減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

新加坡元	於12月31日		於2017年
	2015年	2016年	5月31日
31日至60日	6,420	524,378	17,308
61日至90日	56,513	3,090	77,505
90日以上	<u>78,242</u>	<u>164,194</u>	<u>292,132</u>
	141,175	691,662	386,945
未逾期亦未減值	<u>2,002,507</u>	<u>2,526,417</u>	<u>1,372,815</u>
<b>貿易應收款項淨值</b>	<b><u>2,143,682</u></b>	<b><u>3,218,079</u></b>	<b><u>1,759,760</u></b>

如上表所示，於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年5月31日分別約93.4%、78.5%及78.0%的貿易應收款項淨額未逾期亦未減值。

截至最後可行日期，於2017年5月31日的貿易應收款項中約1.7百萬新加坡元(或98.1%)已經結付。

我們會於各報告期末審視各項個別貿易應收款項結餘的可收回金額，確保已就不可收回金額計提充足的減值虧損撥備。於2017年5月31日，已逾期但並未減值的貿易應收款項與若干信貸記錄良好的獨立第三方客戶有關。考慮到相關客戶的背景及彼等過往的信貸記錄及鑒於上表所示其後結付，執行董事相信就該等結餘並無必要計提減值撥備，原因是並無信

## 財務資料

貸質量的重大變動及結餘仍被視為可全數收回。有關信貸風險管理，請參閱本招股章程「業務 — 風險管理及內部監控制度 — 信貸管理」一節。

### 應收一名關聯方款項

於2015年12月31日的應收一名關聯方款項屬非貿易相關、無抵押、免息及並無固定還款年期。於2016年12月31日，應收一名關聯方款項經已結清。

### 應收一名董事款項

應收一名董事款項指支付予王先生的墊款，該款項為非貿易相關、免息及須按要求償還。應收一名董事款項已於上市前悉數結清。

### 應收／(付)客戶建造工程款項

當累積至今的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超過經客戶批核的進度索款時，則該盈餘顯示為應收客戶建造工程款項處理。當經客戶批核的進度索款超過累積至今的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則該盈餘顯示為應付客戶建造工程款項。

下表載列應收／(付)客戶建造工程款項：

新加坡元	於2015年12月31日		於2017年
	2015年	2016年	5月31日
已產生合約成本總額及已確認溢利總額			
減已確認虧損	28,753,394	11,265,290	16,358,598
減：經客戶批核的進度索款	<u>(29,090,435)</u>	<u>(10,096,766)</u>	<u>(13,754,729)</u>
	<u>(337,041)</u>	<u>1,168,524</u>	<u>2,603,869</u>
為報告而分析為：			
應收客戶建造工程款項	265,690	1,306,662	2,603,869
應付客戶建造工程款項	<u>(602,731)</u>	<u>(138,138)</u>	<u>—</u>
	<u>(337,041)</u>	<u>1,168,524</u>	<u>2,603,869</u>

## 財務資料

應收／付客戶建造工程款項通常受以下因素影響(i)本集團於接近各報告期末時所處理的工程款額，乃參照已產生的建造成本及項目預算成本得出；及(ii)客戶就我們記錄的項目進度發出書面付款批准的時間，故不同期間的款額相差或會甚大。

應收客戶建造工程款項由2015年12月31日約0.3百萬新加坡元增加至2016年12月31日約1.3百萬新加坡元，主要由於將近2016年12月31日有較多工程進行，但進度索款仍未經客戶批核(因此尚未開具發票)所致。於2017年5月31日，應收客戶建築工程款項進一步增加至約2.6百萬新加坡元，主要由於合約值約6.5百萬新加坡元的在建工業大廈項目臨近2017年5月31日進行的工程所致。截至最後可行日期，於2017年5月31日的應收客戶建築工程款項全數已經客戶核證。

往績記錄期內及截至最後可行日期，本集團與客戶對本集團已確認收益並無重大爭議或分歧。

### 按金、預付款項及其他應收款項

下表載列於所示日期的按金、預付款項及其他應收款項：

新加坡元	於12月31日		於2017年
	2015年	2016年	5月31日
按金	117,982	108,360	121,950
預付款項	661,542	65,600	60,937
向員工墊款	21,848	1,376	—
應收商品及服務稅	138,639	—	—
遞延上市開支	—	—	520,664
<b>按金、預付款項及其他應收款項</b>	<b><u>940,011</u></b>	<b><u>175,336</u></b>	<b><u>703,551</u></b>

按金、預付款項及其他應收款項包括已收客戶按金、預付開支、向員工墊款及應收商品及服務稅。按金、預付款項及其他應收款項由2015年12月31日約0.9百萬新加坡元減少至2016年12月31日約0.2百萬新加坡元。此乃主要由於預付款項減少、向員工墊款減少及應收商品及服務稅減少所致。於2017年5月31日，按金、預付款項及其他應收款項增加至約0.7百萬新加坡元，主要由於遞延上市開支所致。

## 財務資料

### 貿易及其他應付款項

下表載列於所示日期我們的貿易及其他應付款項明細：

新加坡元	於12月31日		於2017年
	2015年	2016年	5月31日
貿易應付款項	7,559,398	2,102,468	1,706,560
貿易應計款項	<u>422,438</u>	<u>—</u>	<u>1,068,436</u>
<b>應付貿易款項總額</b>	<b><u>7,981,836</u></b>	<b><u>2,102,468</u></b>	<b><u>2,774,996</u></b>
應付商品及服務稅	—	266,128	85,832
應計上市開支	—	—	1,098,140
其他應付款項	186,869	171,486	232,992
已收按金	12,480	23,030	23,030
積存假期撥備	51,408	29,108	29,108
應付股息	500,000	—	—
應付薪金及中央公積金	<u>610,916</u>	<u>240,247</u>	<u>134,359</u>
其他應付款項總額	<u>1,361,673</u>	<u>729,999</u>	<u>1,603,461</u>
<b>貿易及其他應付款項</b>	<b><u>9,343,509</u></b>	<b><u>2,832,467</u></b>	<b><u>4,378,457</u></b>

### 貿易應付款項

貿易應付款項主要由就我們的鋼結構項目應付承包商及供應商款項組成。貿易應付款項由2015年12月31日約7.6百萬新加坡元減少至2016年12月31日約2.1百萬新加坡元，並進一步減少至2017年5月31日約1.7百萬新加坡元，與服務成本內的分包成本及物料成本減少的情況一致。

根據發票，貿易應付款項於各財政年度完結時的賬齡分析如下：

新加坡元	於12月31日		於2017年
	2015年	2016年	5月31日
30日內	3,099,277	309,267	354,304
31日至60日	3,286,611	477,100	477,973
61日至90日	678,527	542,341	360,151
90日以上	<u>494,983</u>	<u>773,760</u>	<u>514,132</u>
<b>總計</b>	<b><u>7,559,398</u></b>	<b><u>2,102,468</u></b>	<b><u>1,706,560</u></b>

## 財務資料

於2015年12月31日，賬齡逾60日的貿易應付款項約為1.2百萬新加坡元，而於2016年12月31日則約為1.3百萬新加坡元，儘管貿易應付款項所佔比例由約15.5%上升至約62.6%，但情況相對穩定。由於我們利用貿易融資為購置提供資金，我們提交銀行處理前一般會累積供應商發票至若干款額，以更妥善管理銀行手續費，且通常作出一筆過付款，悉數結清累積發票。將2015年及2016年終或前後作出對比，銀行就貿易融資的結付主要於2015年11月及2015年12月進行，與於2017年1月就約於截至2016年12月31日止年度年結時累積的發票作出結付的時間有別。因此，賬齡逾60日的貿易應付款項所佔比例較高。於2017年5月31日，賬齡逾60日的貿易應付款項所佔比例減少至貿易應付款項中約51.2%。

截至最後可行日期，於2017年5月31日的貿易應付款項中約1.6百萬新加坡元(或96.3%)已經結付。

我們通常獲供應商及分包商分別授予30至60日及即時至35日的信貸期。下表載列往績記錄期內我們的貿易應付款項周轉日數：

	截至2017年		
	截至12月31日止年度	5月31日	
	2015年	2016年	止五個月
貿易應付款項周轉日數(附註1)	68	158	95

附註：

- (1) 貿易應付款項周轉日數乃按貿易應付款項(不包括貿易應計款項)年/期初及年/期末結餘的平均數，除以年/期內分包商成本、物料成本及機器租賃費用的總和，並乘以年度日數(365日)或期間日數(151日)計算。

貿易應付款項周轉日數由截至2015年12月31日止年度約68日增加至截至2016年12月31日止年度約158日。貿易應付款項周轉日數增加，主要由於上文所解釋供應商及分包商的結付時間，引致賬齡逾60日的貿易應付款項所佔比例增加所致，據此，截至2015年12月31日止年度的款項於2015年11月及2015年12月結付，而截至2016年12月31日止年度的款項則於2017年1月結付。截至2017年5月31日止五個月，貿易應付款項周轉日數約為95日，主要由於賬齡逾60日的貿易應付款項所佔比例較低所致。

## 財務資料

### 貿易應計款項

貿易應計款項指分別於財政年度／期間完結時有關已確認但仍未收取分包商及供應商發票的鋼結構項目的服務成本。通常而言，當於年結時分包商或供應商已提供服務或供應商已交付供應品，但我們尚未從他們收取發票，即產生有關款項。我們於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年5月31日的貿易應計款項分別約為0.4百萬新加坡元、零及1.1百萬新加坡元。於2017年5月31日，貿易應計款項有所增加，此乃由於我們尚未接獲於截至2017年5月31日止五個月進行工程的若干分包商提交發票所致。

### 其他應付款項

其他應付款項主要包括應付商品及服務稅、應計上市開支、其他應付款項、已收按金、積存假期撥備、應付股息、薪金及應付中央公積金。其他應付款項由2015年12月31日約1.4百萬新加坡元減少至2016年12月31日約0.7百萬新加坡元。減少主要由於期內應付股息減少0.5百萬新加坡元及薪金和應付中央公積金減少約0.4百萬新加坡元所致，部分被應計應付商品及服務稅增加約0.3百萬新加坡元所抵銷。於2017年5月31日，其他應付款項進一步增加至約1.6百萬新加坡元，主要由於應計上市開支所致。

### 主要財務比率

	於12月31日		於2017年
	2015年 (倍)	2016年 (倍)	5月31日 (倍)
流動比率 <sup>(1)</sup>	1.2	2.3	1.9
資產負債比率 <sup>(2)</sup>	0.4	0.4	0.4

	截至12月31日止年度		截至2017年
	2015年 (%)	2016年 (%)	5月31日 止五個月 (%)
毛利率 <sup>(3)</sup>	17.5	28.7	28.7
除所得稅前溢利／虧損率 <sup>(4)</sup>	8.2	15.4	(20.4)
年內溢利／虧損率 <sup>(5)</sup>	8.0	14.7	(22.7)
總資產回報率 <sup>(6)</sup>	13.6	19.1	不適用 <sup>(10)</sup>
權益回報率 <sup>(7)</sup>	43.0	32.6	不適用 <sup>(10)</sup>

## 財務資料

	截至12月31日止年度		截至2017年
	2015年	2016年	5月31日
	(日)	(日)	止五個月
			(日)
貿易應收款項周轉日數 <sup>(8)</sup>	23	45	61
貿易應付款項周轉日數 <sup>(9)</sup>	68	158	95

附註：

- (1) 流動比率乃按各報告日期的流動資產除以流動負債計算。
- (2) 資產負債比率乃按各報告日期的借款總額(銀行借款及融資租賃承擔)除以總權益計算。
- (3) 毛利率乃按毛利除以收益計算。
- (4) 除稅前溢利率乃按除稅前溢利除以收益計算。
- (5) 年內溢利率乃按年／期內溢利除以收益計算。
- (6) 總資產回報率乃按各報告日期的年內溢利除以總資產計算。
- (7) 權益回報率乃按各報告日期的年內溢利除以總權益計算。
- (8) 貿易應收款項周轉日數乃按貿易應收款項總額(不包括未開賬單收益及保留金)年／期初及年／期末結餘的平均數除以年／期內收益，再乘以年度日數(365日)或期間日數(151日)計算。
- (9) 貿易應付款項周轉日數乃按貿易應付款項(不包括貿易應計款項)年／期初及年／期末結餘的平均數除以年／期內分包商成本、物料成本及機器租賃費用的總和，再乘以年度日數(365日)或期間日數(151日)計算。
- (10) 基於所錄得的純利僅涉及截至2017年5月31日止五個月的金額，計算有關比例的意義不大，因此列作不適用。

### 流動比率

流動比率由2015年12月31日約1.2倍上升至2016年12月31日約2.3倍。流動比率上升主要由於貿易應付款項減少，與服務成本內的分包成本及物料成本減少的情況一致。流動比率於2017年5月31日下降至約1.9倍，主要由於應計上市開支令其他應付款項增加所致。



### 資產負債比率

資產負債比率相對穩定，2015年12月31日、2016年12月31日及2017年5月31日約為0.4倍。

### 毛利率

我們於截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月的毛利率分別約為17.5%、28.7%及28.7%。有關毛利率上升的原因，請參閱本招股章程上文「財務資料 — 各期間的經營業績比較」一節。

### 除稅前溢利／虧損率

除稅前溢利率由截至2015年12月31日止年度約8.2%增加至截至2016年12月31日止年度約15.4%，有關升幅主要由於毛利率上升所致。截至2017年5月31日止五個月，我們錄得除稅前虧損率約20.4%，主要由於期內產生的上市開支所致。

### 年／期內溢利／虧損率

年內溢利率由截至2015年12月31日止年度約8.0%增加至截至2016年12月31日止年度約14.7%，如上文所解釋，主要由於除稅前溢利率上升所致。截至2017年5月31日止五個月，我們錄得期內虧損率約22.7%，主要由於上述除稅前虧損率所致。

### 總資產回報率

總資產回報率由截至2015年12月31日止年度約13.6%上升至截至2016年12月31日止年度約19.1%。總資產回報率上升乃由於其他開支及行政開支減少，令年內溢利增加，以及2016年12月31日的銀行結餘及現金減少所致。

### 權益回報率

權益回報率由截至2015年12月31日止年度約43.0%減少至截至2016年12月31日止年度約32.6%，主要由於截至2016年12月31日止年度經營獲得盈利，令權益增加所致。

### 貿易應收款項周轉日數

有關貿易應收款項周轉日數變動的原因，請參閱本招股章程上文「財務資料 — 資產負債表經選定項目討論 — 貿易應收款項」一節。

## 財務資料

### 貿易應付款項周轉日數

有關貿易應付款項周轉日數變動的原因，請參閱本招股章程上文「財務資料 — 資產負債表經選定項目討論 — 貿易應付款項」一節。

### 關聯方交易

往績記錄期內的關聯方交易概述於本招股章程附錄一會計師報告附註28。往績記錄期內主要包括以下與關聯方的交易：

新加坡元	截至12月31日止年度		截至2017年
	2015年	2016年	5月31日 止五個月
管理費用收入			
— Li Poh Construction Pte. Ltd.	120,000	70,000	—

列表所示的關聯方交易的性質如下：

#### 管理費用收入

Li Poh Construction Pte. Ltd. (「**Li Poh**」) 主要於新加坡從事裝修工程業務。截至2016年12月31日止兩個年度及截至最後可行日期，Li Poh由王先生全資擁有。截至2016年12月31日止兩個年度及截至最後可行日期，王先生亦是Li Poh的唯一董事。

往績記錄期內，我們借調了我們的項目經理予Li Poh。執行董事確認關聯方交易按公平基準及一般商業條款進行，並不會扭曲往績記錄期內的業績。從管理費用收入足以支付項目經理的員工成本可見。請參閱本招股章程「財務資料 — 合併損益及其他全面收益表主要組成部分 — 其他收入」一節。

### 物業權益及物業估值

獨立物業估值師漢華評值有限公司已為本集團擁有的物業估值，所有物業於2017年8月31日經已租出(詳情請參閱本招股章程「業務 — 物業權益 — 自有物業」一節)，並認為有關物業於有關日期的估值為3,551,000新加坡元。漢華評值有限公司發出的函件全文、估值概要及估值證書載列於本招股章程附錄三。下表顯示載於本招股章程附錄一內於2017年5月31

---

## 財務資料

---

日的合併財務資料所反映的物業金額與載於本招股章程附錄三於2017年8月31日的物業估值的對賬：

	新加坡元
於2017年5月31日的投資物業賬面淨值	2,769,280
截至2017年8月31日止三個月的折舊	<u>(13,317)</u>
於2017年8月31日的投資物業賬面淨值	2,755,963
估值盈餘淨值*	<u>795,037</u>
於2017年8月31日的估值	<u><u>3,551,000</u></u>

\* 估值盈餘淨值指按成本扣除累計折舊及任何減值虧損列賬的投資物業的賬面淨值與該等投資物業於2017年8月31日的估值之間的差額，猶如該等投物業以公平值列賬。根據本集團的會計政策，投資物業的估值盈餘淨值不會計入本集團財務報表。

### 未經審核備考經調整有形資產淨值

未經審核備考經調整合併有形資產淨值的編製，乃用以說明股份發售對本公司擁有人於2017年5月31日應佔本集團經審核合併有形資產淨值的影響，猶如股份發售已於2017年5月31日進行，每股股份約為0.23港元（假設每股發售股份的發售價為0.70港元）或0.19港元（假設每股發售股份的發售價為0.50港元）。此數字並無計入於2017年5月31日後的任何貿易業績或所訂立的其他交易。有關計算未經審核備考經調整有形資產淨值數字的基準和假設，請參閱本招股章程附錄二。

### 累計溢利

本集團於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年5月31日的累計溢利總額分別為約3.7百萬新加坡元、6.9百萬新加坡元及5.5百萬新加坡元。

### 可分派儲備

本公司於2017年2月1日註冊成立。於2017年5月31日，本公司並無可用於向股東作出分派的儲備。

### 股息

截至2016年12月31日止兩個年度及截至2017年5月31日止五個月，G-Tech Metal自可分派溢利分別宣派股息0.5百萬新加坡元、零及零，所有該等股息已於最後可行日期派付。過往宣派及派付的股息不代表本公司於上市後將予採納的股息政策。本集團並無任何預定股息分派比率，而任何股息將由董事會酌情並基於本集團之盈利、現金流、財務狀況、資金需求及任何其他董事認為相關之條件作出。我們的現金股息(如有)將以港元派付。

### 上市開支

往績記錄期內，我們於損益賬內產生及確認上市相關開支約11.1百萬港元。有關上市的估計開支總額約為29.3百萬港元，全數直接歸因於發行新股份(由本集團承擔)。將由我們承擔的估計上市開支約29.3百萬港元中，約19.9百萬港元(包括上述於往績記錄期內確認的11.1百萬港元)及9.4百萬港元預期將分別計入截至2017年12月31日止年度本集團的損益賬及儲備。確認上市開支預期將對截至2017年12月31日止年度的財務業績帶來重大影響。本集團的估計上市相關開支可基於上市完成後本集團已產生／將產生的實際開支金額作出調整。

### 財務及資本風險管理

本集團於正常業務過程承受若干財務風險，包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。有關財務風險管理的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 風險管理及內部監控制度」一節及附錄一會計師報告的附註29。

本集團管理其資本，以確保本集團能持續經營，並透過在債項與股本權益之間作出最佳平衡，儘量增加股東的回報。我們的管理層不時檢討本集團的資本架構及(作為檢討的一部分)考量資本成本及與每類別資本相關的風險。視乎我們不時的資本架構及需要，我們可透過派付股息、發行新股份及／或新債以平衡我們整體的資本架構。

### 創業板上市規則第17章規定的披露

董事確認，於最後可行日期，除王先生就本公司或本集團其他成員公司以銀行A為受益人提供公司擔保而將予提供的特定履約契諾外(其詳情載於本招股章程「與控股股東的關係

— 獨立於控股股東 — (iv)「財務獨立性」一節)，概無根據創業板上市規則第17.15條至17.21條的規定須作出披露的情況。

### 往績記錄期後的最新發展及無重大不利變動

我們繼續專注於加強我們在新加坡的鋼結構市場地位。據我們所悉，我們的行業於往績記錄期後保持相對穩定。我們經營所在的新加坡或行業的整體經濟及市場狀況並無出現重大不利變動，以致對或將對我們的業務營運或財務狀況造成重大不利影響。自2017年6月1日至最後可行日期，由於本集團的一般業務模式及經濟環境並無重大變動，我們的收益並無大幅下跌或銷售成本或其他成本大幅上升(所產生的上市開支除外)。

董事確認，截至本招股章程日期，我們的財務或經營狀況或前景自2017年5月31日以來概無重大不利變動，而自2017年5月31日以來亦無發生任何事件，將會對本招股章程附錄一會計師報告所載的財務報表所示資料產生重大影響。

## 未來計劃及所得款項用途

### 未來計劃

有關我們的業務策略及未來計劃的詳細描述，請參閱本招股章程「業務 — 業務目標及策略」一節。

### 實施計劃

根據本集團的業務目標及未來計劃，本集團將致力於最後可行日期至截至2019年12月31日止年度期間達到以下數段所載的里程碑。投資者應注意該等里程碑及預定達成時間乃根據本招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 業務計劃的基準與關鍵假設」一節所述的基準及假設而制定。該等基準及假設難免受諸多不確定、多變及不可預知因素，尤其是本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素所影響。概不能保證本集團的計劃將可按預期時間表實現或本集團的目標將會達成。

	截至2018年	截至2018年	截至2019年	所得款項淨額	
	6月30日	12月31日	6月30日	總計	概約百分比
	止六個月	止六個月	止六個月	總計	概約百分比
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
<b>購置新製鋼設施</b>					
— 購買價	16.5	—	—	16.5	38.7%
— 裝修	7.7	—	—	7.7	18.0%
小計	<u>24.2</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>24.2</u>	<u>56.7%</u>
<b>為新製鋼設施購置機器</b>					
— 吊臂／起重機	8.2	5.1	—	13.3	31.2%
— 焊接機	0.2	0.2	0.2	0.6	1.4%
— 鑽孔機	2.6	—	—	2.6	6.1%
— 切割機	0.7	—	—	0.7	1.6%
— 滾筒機	0.3	—	—	0.3	0.7%
小計	<u>12.0</u>	<u>5.3</u>	<u>0.2</u>	<u>17.5</u>	<u>41.0%</u>
<b>增聘人手以支援業務拓展</b>					
— 招聘項目經理及行政人員	0.3	0.4	—	0.7	1.6%
— 合約部招聘詳圖則師及工料測量師	0.1	0.2	—	0.3	0.7%
小計	<u>0.4</u>	<u>0.6</u>	<u>—</u>	<u>1.0</u>	<u>2.3%</u>
<b>總計</b>	<b><u>36.6</u></b>	<b><u>5.9</u></b>	<b><u>0.2</u></b>	<b><u>42.7</u></b>	<b><u>100.0%</u></b>

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

### 業務計劃的基準與關鍵假設

董事根據下列基準及假設制定業務目標及策略：

- 於業務目標有關期間內，本集團將擁有充裕財務資源以滿足計劃資本及經營開支以及業務發展的需求；
- 現有法律及法規或與本集團有關的其他政府政策，或本集團經營所在地的政治、經濟或市況並無重大變動；
- 與董事估計的金額相比，本招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 實施計劃」一節所述各項實施計劃的資金需求並無變動；
- 本集團活動適用的稅務基準或稅率並無重大變動；
- 並無發生將嚴重擾亂本集團業務或營運的天災、政局不穩、法制動盪或其他情況；
- 本集團並無受到本招股章程「風險因素」一節所載風險因素的嚴重影響；
- 本集團將能挽留管理層的關鍵員工及主要營運部門；及
- 本集團將能繼續按我們於往績記錄期內大致相同的營運方式經營業務，亦將能於不受重大干擾的情況下實施我們的發展計劃，使我們的營運或業務目標於任何情況下皆不受負面影響。

### 股份發售原因及所得款項用途

認購新股份將擴大本集團的資本基礎，並為我們提供額外營運資金，從而實施本招股章程「業務 — 業務目標及策略」一節所載的未來計劃。

### 所得款項用途

董事擬將股份發售所得款項淨額撥付予業務擴充、資本開支及鞏固本集團的資本基礎，改善我們的整體財務狀況。根據指示性發售價範圍中間價每股發售股份發售價0.60港



---

## 未來計劃及所得款項用途

---

元，股份發售項下發行新股份所得款項淨額，經扣除我們應付的包銷費用及就股份發售相關的估計開支後，估計約為42.7百萬港元。

我們擬按下列方式動用股份發售項下發行新股份所得款項淨額：

(a) 股份發售項下發行新股份所得款項淨額合共約56.7% (或24.2百萬港元) 用於撥資購置新加坡新製鋼設施以增加產能，內容如下：

(i) 於2018年6月30日前，動用所得款項淨額約38.7% (或16.5百萬港元) 支付部分購買價；及

(ii) 於2018年6月30日前，動用所得款項淨額約18.0% 或7.7百萬港元進行設施裝修。我們擬進行裝修，自訂我們的生產流程，並尋找方法，減少對環境構成影響，例如透過安裝太陽能板及節能系統。

於最後可行日期，我們尚在物色新加坡工場的合適選址。估計購置成本餘額6.0百萬新加坡元，將自銀行融資撥付。

(b) 股份發售項下發行新股份所得款項淨額合共約41.0% (或17.5百萬港元) 用於撥資為新加坡的新製鋼設施購置新機器以增加產能，內容如下：

(i) 於2018年6月30日前，購置一組全地形吊臂車；一組起重機；十組金屬惰性氣體焊接機；一組三維鑽孔機；兩組切割機 (斷面切割機一組及剪床一組)；及一組滾筒機；

(ii) 於2018年12月31日前，添置兩組起重機；十組金屬惰性氣體焊接機；及

(iii) 於2019年6月30日前，添置十組金屬惰性氣體焊接機。

(c) 股份發售項下發行新股份所得款項淨額合共約2.3% (或1.0百萬港元) 用於增聘人手以於截至2018年6月30日止六個月聘請一名項目經理及一名項目行政人員 (項目部) 及一名詳圖則師 (合約部)；及於截至2018年12月31日止六個月聘請一名工料測量師 (合約部)。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

倘最終發售價定於指示性發售價範圍的最高價或最低價，則股份發售項下發行新股份所得款項淨額分別增加或減少約11.3百萬港元。在此情況下，無論發售價定於指示性發售價範圍的最高價或最低價，所得款項淨額皆按上文披露的相同比例動用。

倘股份發售項下發行新股份所得款項淨額毋須即時用於以上用途，董事的現時計劃是將該筆所得款項存入於新加坡及／或香港的認可財務機構作短期附息存款。

上述所得款項擬作用途或鑒於業務需求及狀況、管理規定及當時市況變更而有所改動。倘上述所得款項用途出現重大變更，本集團將按照創業板上市規則發出公告。

我們將承擔我們應付有關發行新股份的包銷佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，連同任何就股份發售相關的適用費用。

### 包銷商

#### 公開發售包銷商

聯合證券有限公司  
域高融資有限公司  
潮商證券有限公司  
新富證券有限公司  
中毅資本有限公司  
中國金洋證券有限公司

#### 獨家賬簿管理人

聯合證券有限公司

#### 聯席牽頭經辦人

聯合證券有限公司  
域高融資有限公司  
潮商證券有限公司

#### 共同牽頭經辦人

新富證券有限公司  
中毅資本有限公司  
中國金洋證券有限公司

### 包銷

本招股章程僅就股份發售而刊發。股份發售由包銷商有條件地悉數包銷。

#### 公開發售包銷安排

##### 公開發售

公開發售包銷協議於2017年11月3日訂立。根據公開發售包銷協議，本公司已同意根據本招股章程及申請表格之條款及條件並在其規限下，提呈發售公開發售股份以供香港公眾人士認購。

待(其中包括)上市委員會批准本招股章程所述已發行及將予發行之股份上市及買賣，以及公開發售包銷協議所載的若干其他條件達成後，公開發售包銷商已個別同意根據本招股章程、申請表格及公開發售包銷協議所述之條款及條件，按彼等各自之適用比例認購或促使認購人認購於公開發售項下提呈發售但未獲接納之公開發售股份。

### 終止理由

倘於上市日期上午八時正(香港時間)或之前任何時間發生若干事件(包括不可抗力事件)，則公開發售包銷商認購或促使認購人認購公開發售股份之責任可予終止。倘發生以下任何事件，則聯席牽頭經辦人(為其本身及代表公開發售包銷商)可在其認為適當時全權酌情終止獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、獨家賬簿管理人及公開發售包銷商於公開發售包銷協議下之責任：

(a) 聯席牽頭經辦人獲悉：

- (i) 本招股章程或申請表格所載而聯席牽頭經辦人(為其本身及代表公開發售包銷商)全權合理認為對股份發售有重大影響之任何陳述，於刊發時在任何重大方面曾經或已成為失實、不正確或誤導，或任何本公司就股份發售發布的本招股章程、申請表格及／或任何公告(包括其任何增補或修訂)所呈列之預測、意見表達、意向或預期，於作出時在重大方面並不真誠；或
- (ii) 已發生或已發現任何事項，而該等事宜倘在緊接本招股章程日期前已發生或已發現，構成聯席牽頭經辦人(為其本身及代表公開發售包銷商)全權合理認為對股份發售有重大影響之重要虛假聲明或重大遺漏，或
- (iii) 公開發售包銷協議或配售包銷協議之任何訂約方違反所須履行之任何責任(任何包銷商所須履行之責任除外)；或
- (iv) 本公司、執行董事及控股股東違反載於公開發售包銷協議之陳述、保證和承諾，構成任何重大方面的失實、不正確、不準確或誤導，而聯席牽頭經辦人(為其本身及代表公開發售包銷商)全權合理認為對股份發售而言有重大影響；或
- (v) 本集團任何成員公司之狀況、業務、前景、溢利、虧損或財務或經營狀況或表現出現任何變動或涉及上述各項潛在變動之發展，而聯席牽頭經辦人(為其本身及代表公開發售包銷商)全權合理認為就股份發售而言有重大影響；或

---

## 包 銷

---

- (vi) 在上市之日期或之前，上市委員會拒絕或並不批准股份上市及買賣(惟受慣常條件限制者除外)，或倘獲批准，惟其後遭撤回、附帶保留意見(按慣常條件限制者除外)或暫緩；或
  - (vii) 本公司撤回本招股章程及申請表格(及／或與擬認購及銷售發售股份所用之任何其他文件)或股份發售；或
  - (viii) 任何人士(任何公開發售包銷商除外)已撤回或尋求撤回其名列於本招股章程及申請表格或就刊發本招股章程及申請表格而發出之同意書；或
  - (ix) 除經聯席牽頭經辦人批准外，本公司根據公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)、創業板上市規則、證券及期貨條例或任何其他適用法例或聯交所及／或證監會之任何規定或要求，刊發或規定刊發本招股章程及申請表格(或就擬認購及銷售發售股份所使用的任何其他文件)之任何補充文件或修訂本所披露事項，而聯席牽頭經辦人(為其本身及代表公開發售包銷商)全權合理認為，對其市場推廣或落實股份發售構成重大不利影響；或
  - (x) 本公司因任何原因而被政府機關禁止按照股份發售之條款發售、配發、發行或出售發售股份；或
- (b) 以下情況發生、出現、存在或生效：
- (i) 在地方、全國、地區或國際金融、政治、軍事、工業、經濟、財政、監管、貨幣或市場狀況出現任何變動或涉及潛在變動之發展，或導致或意味著出現變動或涉及潛在變動之發展之任何事件或連串事件(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拆借市場之狀況、港元與美元聯繫匯率制度變更或新加坡元或港元兌任何外幣分別升值或貶值)於香港、新加坡、開曼

- 群島、英屬處女群島或任何有關司法權區(統稱「有關司法權區」)發生或影響該等有關司法權區；或
- (ii) 任何新法律或規例或現行法律或規例出現任何變動或涉及潛在變動之發展，或任何法院或其他主管機關對該等法律之詮釋或應用出現任何變動或涉及潛在變動之發展於任何有關司法權區發生或影響該等有關司法權區；或
  - (iii) 任何屬於不可抗力性質之事件或連串事件(不論有否投保或是否有人宣稱為此負責)(包括但不限於政府行動、罷工、停工、火災、爆炸、水災、地震、疫症、流行病、爆發傳染病、疾病、嚴重急性呼吸道症候群(SARS)及甲型流感(H5N1)以及傳染性疾病之任何相關或變種形態、民眾暴動、經濟制裁、公眾騷亂、社會或政治危機、戰爭、恐怖活動、天災、意外事故或交通停頓或延誤)於任何有關司法權區發生或影響該等有關司法權區；或
  - (iv) 任何地方、全國、地區或國際敵對事件爆發或升級(不論有否宣戰)或其他緊急狀態或災難或危機於任何有關司法權區發生或影響該等有關司法權區；或
  - (v) (A)在聯交所、紐約證券交易所、美國證券交易所、納斯達克全球市場、納斯達克全球精選市場、東京證券交易所、倫敦證券交易所、上海證券交易所、深圳證券交易所或新加坡交易所任何全面暫停或限制股份或證券買賣或(B)有關當局宣佈紐約、倫敦、東京、香港、中國、新加坡、英屬處女群島或開曼群島之商業銀行活動全面禁止或商業銀行活動或外匯交易或證券交收或結算服務中斷於任何有關司法權區發生或影響該等有關司法權區；或
  - (vi) 於任何有關司法權區出現之稅項或外匯管制、貨幣匯率或外商投資規定之任何變動或涉及潛在變動之發展對投資股份造成不利影響；或
  - (vii) 任何有關司法權區或針對任何有關司法權區以任何方式直接或間接實施經濟制裁；或
  - (viii) 任何威脅或教唆針對本集團任何成員公司提出之訴訟、法律行動或索償；或

---

## 包 銷

---

- (ix) 任何政府、執法機關、監管或政治機構或組織針對董事或本集團任何成員公司展開行動，或任何政府、執法機關、監管或政治機構或組織宣佈其有意採取任何該等行動；或
- (x) 任何董事被控公訴罪行或遭法律禁止或因其他理由不合資格參與公司管理；或
- (xi) 本公司主席或行政總裁離職，而將使本集團之經營受到重大及可能不利(聯席牽頭經辦人(為其本身及代表公開發售包銷商合理行事)全權酌情認為)之影響；或
- (xii) 本集團任何成員公司被下令或呈請清盤，或本集團任何成員公司與債權人達成任何債務重組或安排、本集團任何成員公司訂立債務償還安排，或本集團任何成員公司之任何清盤決議案或委任臨時清盤人、接管人或管理人接管本集團任何成員公司所有或實質部分資產或事務或本集團任何成員公司發生任何類似事情；或
- (xiii) 違反本招股章程(或就擬認購及銷售股份所使用之任何其他文件)或股份發售之任何方面違反創業板上市規則、組織章程細則、公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)、公司法、證券及期貨條例或任何保證人根據公開發售包銷協議採納之任何其他適用法律；或
- (xiv) 任何債權人以有效方式要求本公司或本集團任何成員公司償還或支付任何債項，或於其指定期限前本公司或本集團任何成員公司須支付者；或
- (xv) 本招股章程「風險因素」一節所載任何風險因素有任何變動或涉及潛在變動或其實現之發展，

而於各情況下，聯席牽頭經辦人(為其本身及代表公開發售包銷商)全權合理認為：



- (1) 現時、將會或預期可能對本公司或本集團或本集團任何成員公司或任何現任或潛在股東以其股東身份之整體事務、管理、業務、財務、貿易或其他狀況或前景構成重大不利影響；或
- (2) 已經、將會或預期可能對股份發售能否順利進行、推廣程度或定價或根據公開發售提出申請之水平或配售之踴躍程度構成重大不利影響；或
- (3) 導致進行或推廣股份發售成為不切實可行、不明智或不合宜，或另導致停頓或延誤；或
- (4) 已經或將會導致公開發售包銷協議任何部分(包括包銷)未能根據其條款執行或阻礙根據股份發售或其包銷而處理申請及／或付款。

### 根據創業板上市規則對聯交所之承諾

#### 本公司之承諾

根據創業板上市規則第17.29條，我們已向聯交所承諾，我們自上市日期起計六個月內(不論有關股份或證券的發行會否在開始買賣日期起計六個月內完成)，本公司不得再發行股份或可轉換為股本證券的證券(不論該類證券是否已上市)，亦不得訂立任何協議發行股份或可轉換為股本證券的證券，惟根據創業板上市規則第17.29條載列的若干情況除外。

#### 控股股東之承諾

根據創業板上市規則第13.16A(1)條，各控股股東已向聯交所及本公司承諾，除根據股份發售外，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股權所提述的日期起至股份開始在聯交所買賣當日起計滿六個月當日期間，出售或訂立任何協議以出售任何於本招股章程內顯示其為實益擁有人的股份，或以其他方式就上述股份設定任何購股權、權利、權益或產權負擔；或

- (b) 於上文(a)段所指的期間屆滿當日起計六個月期間內，出售或訂立任何協議以出售上文(a)段所述的任何股份，或以其他方式就該等股份設定任何購股權、權利、權益或產權負擔，以致緊隨該等出售後或該等購股權、權利、權益或產權負擔一經行使或執行後，彼將不再為本公司控股股東。

根據創業板上市規則第13.19條，各名控股股東已向聯交所及本公司承諾遵守以下規定：

- (a) 倘其於本招股章程披露其於本公司的股權所提述的日期起至上市日期起計滿十二個月當日期間任何時間，將本招股章程顯示其為實益擁有人的股份的任何直接或間接權益，作為創業板上市規則第13.18(1)條所指的真誠商業貸款的抵押，或根據聯交所按照創業板上市規則第13.18(4)條授出的任何權利或豁免，向認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)抵押或質押，其之後必須即時通知本公司，披露創業板上市規則第17.43(1)至(4)條指定的詳情；及
- (b) 在已抵押或質押上文(a)分段項下股份的任何權益的情況下，如其知悉承押人或承押記人已經出售或有意出售該等權益及受影響的股份數目，其須立即知會本公司。

本公司將於接獲上述事宜的通知後即時通知聯交所，並須根據創業板上市規則第17.43條的規定透過公佈盡快披露有關事宜詳情。

### 根據公開發售包銷協議的承諾

#### 本公司承諾

我們向各聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、獨家賬簿管理人、獨家保薦人及公開發售包銷商承諾，除根據股份發售及資本化發行外，自公開發售包銷協議日期至上市日期後計滿六個月當日期間(「首六個月期間」)，未經聯席牽頭經辦人(為其本身及代表公開發售包銷商)事先書面同意(有關同意並無無理撤回或延遲授出)及除非符合創業板上市規則之規定，否則將不會並將促使我們的附屬公司將不會：

---

## 包 銷

---

- (a) 直接或間接、有條件或無條件要約、接納認購、質押、抵押、配發、發行、出售、借出、按揭、轉讓、訂約配發、發行或出售、出售任何購股權或購買合同、購買任何購股權或出售合同、授予或同意授予購股權、認股權證或購買或認購之權利、賣空、借出或以任何其他方式轉讓或出售，或回購任何本公司任何股份或其他證券、本集團其他成員公司任何股份或其他證券或任何上述權益(包括但不限於可轉換、行使、兌換成為其他任何證券，或代表可收取任何該股本或證券之權利，或上述任何權益)；或
- (b) 訂立任何掉期或其他安排已向另一方轉讓擁有該等股本或其他證券或上述任何權益的全部或部分經濟後果；或
- (c) 訂立具有與任何上述所指交易同樣經濟效果之任何交易；或
- (d) 要約或同意進行任何上述交易，或公佈有意進行上述交易，

在各情況下，均不論任何上述交易是否以交付本公司的股本或該等其他證券、現金或其他方式結算，及倘本公司因前述之例外情況或於緊隨首六個月期間屆滿後六個月期間(「**第二個六個月期間**」)作出前述任何事情，本公司將採取一切合理措施確保任何該等行為不會導致本公司之股份或其他證券出現混亂或造市情況。

### 控股股東的承諾

我們各控股股東經已根據公開發售包銷協議向聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、獨家賬簿管理人、獨家保薦人及公開發售包銷商共同及個別同意及承諾，除根據股份發售及資本化發行外，未經聯席牽頭經辦人(為其本身及代表公開發售包銷商)事先書面同意(有關同意並無無理撤回或延遲授出)及除非符合創業板上市規則，否則將不會並將促使相關登記持有人及彼等之聯繫人將不會：

- (a) 於首六個月期間任何時間：
  - (i) 直接或間接、有條件或無條件就有關本公司任何股份、債務股本、其他證券或任何該等權益(包括但不限於可轉換、行使、兌換成為其他任何證券，或代表可收取任何該股本或證券或任何上述權益之權利，不論是直接或間接、現

在擁有或隨後取得自我們的控股股東(包括以託管商身份持有)或與任何持有實益權益的控股股東相關)要約、質押、抵押、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授予或同意授予購股權、認股權證或購買或認購之權利、借出、賣空或以任何其他方式轉讓或出售(或訂立任何協議轉讓或出售或以其他方式設立購股權、權利、權益或產權負擔);或

- (ii) 訂立任何掉期或其他安排已向另一方轉讓擁有任何該等股本、資本或其他證券或上述任何權益之全部或部分經濟後果;或
- (iii) 訂立具有與任何上述(i)及(ii)段所指交易同樣經濟效果之任何交易;或
- (iv) 要約、同意、訂約或公開公佈有意進行任何上述(i)、(ii)或(iii)段之交易,而不論上述(i)、(ii)或(iii)段所指之交易以交付股份或該等其他證券、現金或其他方式結算;及

(b) 於第二個六個月期間任何時間:

- (i) 訂立上述(a)(i)、(a)(ii)或(a)(iii)段所指之任何交易,倘一經進行上述交易,將會導致其不再為本公司的控股股東或與其他控股股東不再為本公司的控股股東;及
- (ii) 直至第二個六個月期間屆滿前,倘任何控股股東訂立、同意、訂約或公開公佈有意訂立上述交易,其將採取一切合理措施以確保不會導致本公司的股份或其他證券出現混亂或造市情況。

(c) 各控股股東已向本公司承諾,自本招股章程披露其於本公司的股權所提述的日期起,至上市日期起計滿十二個月當日止期間,將會:

- (i) 根據創業板上市規則第13.18條,倘其向認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)抵押或質押實益擁有之任何股份,將立即知會本公司有關該抵押或質押及所抵押或質押之股份數目;及
- (ii) 當其接獲承押人或承押記人口頭或書面表示將會出售任何所抵押或質押之股份時,將立即知會本公司。

- (d) 本公司向聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人及公開發售包銷商承諾及契諾，本公司如獲告知上文(c)段所述的事宜，將隨即以書面形式通知聯席牽頭經辦人及聯交所，並以刊發公佈方式披露有關事宜及遵守聯交所一切規定。

### 配售

就配售而言，預期本公司將按照與上文所述公開發售包銷協議大致相同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，在其條件之規限下，預期配售包銷商將促使認購人認購(或如未能促使認購人認購)根據配售初步提呈發售之配售股份。預期配售包銷協議可按與公開發售包銷協議類似之理由予以終止。有意投資人士務須留意，倘未能訂立配售包銷協議，股份發售將不會進行。配售包銷協議須待公開發售包銷協議訂立後並在其規限下，以及成為無條件且並無被終止後，方可作實。預期根據配售包銷協議，本公司及控股股東將作出類似根據公開發售包銷協議所作出之承諾，詳見上文本節「根據公開發售包銷協議的承諾」一段所述。

### 佣金及開支

包銷商將就全部發售股份收取相當於總發售價6.25%的包銷佣金，其中彼等將支付任何分包銷佣金、額外酬金及銷售折讓總額。

有關股份發售的包銷佣金、連同相關之文件處理費用、上市費用、聯交所交易費及證監會交易徵費、法律及印刷及其他專業費用及開支合共約為29.3百萬港元，金額基於發售價為每股發售股份0.60港元(即指示性發售價範圍的中間價)計算。

### 包銷商於本公司的權益

除包銷協議項下的責任外，於最後可行日期，包銷商概無直接或間接於股份或本集團任何成員公司的證券擁有權益，或任何權利或期權(無論是否可依法執行)，以認購或提名他人認購股份或本集團任何成員公司之證券。

### 保薦人的獨立地位

獨家保薦人符合創業板上市規則第6A.07條所載適用於保薦人的獨立準則。

### 股份發售

股份發售包括：

- (i) 在香港進行公開發售的12,000,000股公開發售股份(可如下文予以重新分配)；及
- (ii) 配售合共108,000,000股配售股份由本公司提呈以供認購(可如下文予以重新分配)。

投資者可根據公開發售申請認購發售股份，或(倘符合資格)根據配售申請或表示有意申請認購發售股份，但不得同時提出申請兩者。

發售股份將佔緊隨股份發售及資本化發行完成後本公司經擴大已發行股本25%。

### 釐定發售價

發售價預期由本公司及聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)於定價日訂立協議釐定，定價日預期為2017年11月10日(星期五)。有意投資者務請注意，倘聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司於2017年11月10日(星期五)(或本公司與聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)可能協定的其他日期)無法就發售價達成協議，則股份發售將不會進行，且將告失效。

發售價將不會多於每股發售股份0.70港元且預期不少於每股發售股份0.50港元。聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)經本公司同意後，可於定價日前隨時調減指示性發售價範圍至低於本招股章程上文所述水平。在此情況下，本公司將於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.gt-steel.com.sg](http://www.gt-steel.com.sg) 登載有關調減指示性發售價範圍的通告。

提交公開發售股份申請前，申請人應留意，有關擴大或縮小指示性發售價範圍的任何公告，可能直至遞交公開發售申請截止日期方會發出。於有關公告刊發前，已提交公開發售股份申請的申請人其後可在該公告其後作出情況下撤回其申請。倘於提交公開發售申請截止日期上午或之前並無刊登任何有關本招股章程所述指示性發售價範圍變更的公告，聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)與本公司如能協定發售價，該發售價在任何情況下均不會在本招股章程所述發售價範圍之外釐定。



### 申請時應付價格

閣下必須支付每股發售股份0.70港元的最高發售價，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(倘每股發售股份的發售價最終定為0.70港元以下，則多繳股款可予退還)，即每手買賣單位5,000股股份合共應付3,535.27港元。

### 公佈分配基準

最終發售價、配售的踴躍程度、公開發售的申請認購水平及公開發售股份的分配基準預期將於2017年11月16日(星期四)刊登在聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.gt-steel.com.sg查閱。

### 股份發售的條件

所有發售股份申請，須待(其中包括)下列條件達成後方可獲接納：

- (i) 聯交所批准已發行股份及將根據資本化發行(包括行使根據購股權計劃可能授出的購股權而可予發行的股份)及股份發售而發行的股份，在創業板上市及買賣，並且並無撤回有關批准；及
- (ii) 包銷商於包銷協議項下的責任成為無條件且並無根據各協議條款終止，

在各情況下，上述條件須於包銷協議所示日期及時間或之前達成(除非有關條件於有關日期及時間前獲有效豁免則除外)，且無論如何不得遲於本招股章程日期起計30日。

公開發售及配售須待(其中包括)另一項發售成為無條件，且並無根據各自條款終止，方可完成。

若上述條件於指定時間及日期之前未能達成或獲豁免，則股份發售將告失效，並將立即知會聯交所。本公司將於失效後翌日在本公司網站www.gt-steel.com.sg及聯交所網站www.hkexnews.hk刊發有關股份發售失效的通告。在此情況下，所有申請股款將根據本招股章程「如何申請公開發售股份 — 12. 退回申請股款」一節所載條款不計利息退回。同時，所有申請股款將存放於收款銀行或其他根據香港法例第155章銀行業條例(經修訂)獲發牌的香港持牌銀行的獨立銀行賬戶。

---

## 股份發售的架構及條件

---

預期發售股份的股票將於2017年11月16日(星期四)發行，惟在(i)股份發售在所有方面均已成為無條件；及(ii)本招股章程「包銷 — 公開發售包銷安排 — 終止理由」一節所述的終止權未被行使前提下，方於2017年11月17日(星期五)上午八時正(香港時間)成為有效所有權憑證。

### 股份將合資格納入中央結算系統

我們已作出一切必須安排，以使股份獲納入中央結算系統。股份獲准在聯交所上市及買賣，以及本公司符合香港結算的股份收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自股份開始在聯交所買賣當日(或在或然情況下)由香港結算釐定的任何其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算及交收。

聯交所參與者之間的交易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交收。所有中央結算系統內的活動均須依據不時生效的《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。如閣下不確定中央結算系統的結算安排以及該等安排如何影響閣下的權利及權益，應向閣下的股票經紀或其他專業顧問尋求意見。

### 買賣安排

假設股份發售於2017年11月17日(星期五)上午八時正(香港時間)或之前成為無條件，則預期股份將於2017年11月17日(星期五)上午九時正(香港時間)開始在創業板買賣。

股份將以每手買賣單位5,000股進行買賣。股份的股份代號為8402。

### 公開發售

#### 公開發售股份數目

在公開發售包銷協議所載並於本招股章程「股份發售的架構及條件 — 股份發售的條件」一節所述的其他條件達成或獲豁免的前提下，公開發售由公開發售包銷商悉數包銷，於香港按發售價初步提呈12,000,000股公開發售股份(相當於根據股份發售初步可供認購的發售股份總數10%)以供認購。視乎下文所述配售及公開發售之間的發售股份重新分配而定，公開發售股份將相當於緊隨資本化發行及股份發售完成後我們經擴大已發行股本的2.5%(未計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而須予配發及發行的任何股份)。

### 分配

公開發售可供香港公眾人士以及香港的機構及專業投資者認購。專業投資者一般包括經紀、交易商、日常業務包括買賣股份及其他證券的公司(包括基金經理)以及定期投資於股份及其他證券的公司實體。分配予投資者的公開發售股份，將由獨家賬簿管理人純粹按公開發售所收取的有效申請數量全權酌情而定。分配基準或會因申請人有效申請的公開發售股份數目而有所不同。有關分配可能(如適用)包括抽籤，即表示若干申請人獲分配的公開發售股份可能較其他申請公開發售股份數目相同的申請人為多，而未能中籤的申請人或未能收取任何公開發售股份。

公開發售各申請人將須在其提交的申請表格內承諾及確認，申請人及為其利益提出申請的任何人士，並無亦將不會對配售的任何配售股份表示興趣或認購該等配售股份，倘若該等承諾及／或確認遭違反及／或失實(視情況而定)，則申請人的申請將不獲受理。

重複或疑屬重複申請及任何認購超過100%公開發售初步包含的公開發售股份的申請將不獲受理。

### 重新分配

公開發售與配售的發售股份分配可予調整。倘公開發售有效申請的發售股份數目，分別相當於公開發售初步提呈可供認購的發售股份數目的(i)15倍或以上但少於50倍、(ii)50倍或以上但少於100倍；及(iii)100倍或以上，則根據公開發售可供認購的發售股份總數將分別增加至36,000,000股發售股份、48,000,000股發售股份及60,000,000股發售股份，即分別相當於根據股份發售可供認購的發售股份總數的30%(就情況(i)而言)、40%(就情況(ii)而言)及50%(就情況(iii)而言)。在此情況下，根據配售予以分配的發售股份數目將按聯席牽頭經辦人認為適當的方式相應地削減。

倘公開發售認購不足，則獨家賬簿管理人有酌情權將全部或按其認為合適數額的任何未獲認購公開發售股份重新分配至配售。此外，獨家賬簿管理人可全權酌情決定將發售股份自配售分配至公開發售以滿足公開發售有效申請。

### 配售

#### 配售股份數目

根據配售初步提呈以供認購及／或購買的發售股份數目將為108,000,000股配售股份，即由本公司提呈以供認購的新股份(可如上文予以重新分配)，相當於股份發售可供認購的發售股份總數的90%。配售會由配售包銷商悉數包銷。

#### 分配

配售將包括向機構及專業投資者及／或預期對該等發售股份有龐大需求的其他投資者選擇性推廣該等發售股份。專業投資者一般包括經紀、交易商、日常業務包括買賣股份及其他證券的公司(包括基金經理)以及定期投資於股份及其他證券的公司實體。

根據配售，配售股份將由配售包銷商或透過彼等委任的銷售代理，代表我們有條件配售。配售須待公開發售成為無條件後，方可作實。

根據配售向投資者分配的配售股份將由獨家賬簿管理人基於多項因素釐定，包括需求程度及時間、有關投資者於有關行業的投資資產或股本資產總值及有關投資者於上市後是否很有可能進一步購入及／或持有或出售其配售股份。有關分配旨在令配售股份之分派將會促成建立適當的股東基礎，符合我們及股東的整體利益。

聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)可能要求在配售下獲提呈發售股份及已根據公開發售遞交申請的任何投資者，向獨家賬簿管理人提供充分資料，以讓彼識別公開發售內的有關申請，並確保該投資者在配售下作出配售股份的任何認購申請已被剔除。

#### 建議諮詢專業稅務意見

股份發售的潛在投資者若對認購、購買、持有、出售及買賣我們的股份(或行使其所附權利)所涉及的稅務影響有任何疑問，應向彼等的專業顧問諮詢。本集團、獨家保薦人、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、獨家賬簿管理人、包銷商、彼等各自的任何董事、代理或顧問或參與股份發售的任何其他人士，不就任何人士因認購、購買、持有、出售或買賣我們的股份(或行使其所附權利)而導致的稅務影響或責任負責。

### 香港股東名冊

本公司的股東名冊總冊將由本公司在開曼群島的股份過戶登記總處Conyers Trust Company (Cayman) Limited存置，香港股東名冊分冊由我們在香港的股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司存置。

### 印花稅

買賣登記於本公司香港股東名冊分冊的股份須繳納香港印花稅。香港印花稅目前的從價稅率是股份代價或市值的較高者的0.1%，買方每次購買及賣方每次出售股份時均會被收取費用。因此涉及股份的一般買賣交易目前須支付合共0.2%的印花稅。

### 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興趣申請配售股份。

為申請公開發售股份，閣下可：

- (a) 使用白色或黃色申請表格；或
- (b) 以電子方式促使香港結算代理人代表閣下申請。

除非閣下為代名人且於申請時提供所需資料，否則閣下或閣下的聯名申請人不得提出超過一份申請。本公司、獨家賬簿管理人及其代理及代名人，可酌情因任何理由拒絕或接納全部或部分申請。

### 2. 可申請公開發售股份的人士

閣下可以白色或黃色申請表格申請公開發售股份，如閣下(或閣下為其利益而代為申請的人士)：

- (a) 年滿18歲或以上；
- (b) 擁有香港地址；
- (c) 身處美國境外且並非美國籍人士(定義見S規例)；及
- (d) 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，則申請表格須經獲得正式授權的人士簽署，並須註明其代表的身份及蓋上公司印鑒。

倘申請由獲得授權書的人士提出，則本公司、獨家賬簿管理人或其各自代理及代名人可在申請符合其認為合適的條件下(包括出示授權證明)，酌情接納或拒絕有關申請。

聯名申請人不可超過四名。

除非為創業板上市規則容許，否則倘閣下為下列人士，即不得申請任何公開發售股份：

- 股份及／或我們任何附屬公司的現有實益擁有人；
- 本公司及／或其任何附屬公司的董事或首席執行官；

## 如何申請公開發售股份

- 本公司關連人士，或緊隨股份發售完成後將成為本公司關連人士的人士；
- 上述任何人士的聯繫人或緊密聯繫人；及
- 已獲分配或已申請認購或表示有興趣申請任何配售股份或以其他方式參與配售的人士。

### 3. 申請公開發售股份

#### 應使用的申請渠道

以本身名義獲發行公開發售股份，請使用**白色**申請表格。

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，以寄存於閣下或閣下的指定中央結算系統參與者股份戶口，請使用**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**，促使香港結算代理人代表閣下申請。

#### 索取招股章程及申請表格的地點

閣下可於2017年11月7日(星期二)上午九時正至2017年11月10日(星期五)中午十二時正期間的正常營業時間內，在下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

- (a) 聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人兼獨家賬簿管理人的辦事處：

**獨家賬簿管理人兼  
聯席牽頭經辦人**

**聯合證券有限公司**  
香港  
皇后大道中183號  
中遠大廈25樓2511室

**聯席牽頭經辦人**

**域高融資有限公司**  
香港中環  
皇后大道中99號  
中環中心49樓4909-10室

**潮商證券有限公司**  
香港  
灣仔港灣道26號  
華潤大廈40樓4001-4002室



## 如何申請公開發售股份

共同牽頭經辦人

新富證券有限公司  
香港中環  
皇后大道中183號  
中遠大廈2001-6室

中毅資本有限公司  
香港  
尖沙咀  
漆咸道南39號  
鐵路大廈7樓702室

中國金洋證券有限公司  
香港中環  
德輔道中199號  
無限極廣場1703-06室

(b) 或公開發售收款銀行星展銀行(香港)有限公司下列任何分行：

地區	分行名稱	地址
港島區	統一中心分行	金鐘金鐘道95號統一中心1樓 1015-1018號舖及2樓2032-2034號舖
	北角分行	北角英皇道391號地下
九龍區	廣東道 — 星展豐盛理財中心	尖沙咀廣東道68號恆利大廈地下
新界區	屯門市廣場 — 中小企業銀行中心	屯門屯隆街3號屯門市廣場第2期地下23號舖

閣下可於2017年11月7日(星期二)上午九時正至2017年11月10日(星期五)中午十二時正的正常營業時間內，於

- (i) 香港中環康樂廣場8號交易廣場一期及二期1樓香港結算存管處服務櫃檯；或
- (ii) 閣下的股票經紀

索取黃色申請表格及招股章程。

### 遞交申請表格的時間

閣下填妥的白色或黃色申請表格連同隨附註明以「鼎康代理人有限公司 — GT Steel公開發售」為抬頭人的支票或銀行本票付款，必須於下列時間投入上文所列任何收款銀行分行的特備收集箱內：

2017年11月7日(星期二)	—	上午九時正至下午五時正
2017年11月8日(星期三)	—	上午九時正至下午五時正
2017年11月9日(星期四)	—	上午九時正至下午五時正
2017年11月10日(星期五)	—	上午九時正至中午十二時正

開始辦理申請登記的時間為申請截止日期2017年11月10日(星期五)上午十一時四十五分至中午十二時正，或本招股章程「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」一節所述的較後時間。

#### 4. 申請的條款及條件

閣下應仔細按照申請表格的詳細指示填寫申請；否則，閣下的申請或會被拒絕。

透過提交一份申請表格，即代表閣下：

- 承諾簽立所有相關文件，並指示及授權本公司及／或作為本公司代理的獨家賬簿管理人(或其代理或代名人)，為閣下及代表閣下簽立任何文件，並按照組織章程細則的規定代表閣下辦理一切必要事宜以將閣下獲分配的任何公開發售股份以閣下名義或香港結算代理人名義登記；
- 同意遵守公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)及組織章程細則；
- 確認閣下已細閱本招股章程及申請表格所載的條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；
- 確認閣下已接獲及細閱本招股章程，提出申請時也僅依據本招股章程載列的資料及陳述，而除本招股章程任何補充文件所載者外，不會依賴任何其他資料或陳述；
- 確認閣下知悉本招股章程內有關股份發售的限制；

---

## 如何申請公開發售股份

---

- 同意本公司、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、員工、合夥人、代理、顧問或參與股份發售的任何其他人士現時及日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；
- 承諾及確認 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士並無申請或接納或表示有意認購(亦不會申請或接納或表示有意認購)配售的任何發售股份，也沒有參與配售；
- 同意在本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、獨家賬簿管理人及包銷商及／或彼等各自的顧問及代理提出要求時，向彼等披露其所要求提供有關 閣下及 閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料；
- 若香港境外任何地方的法例適用於 閣下的申請，則同意及保證 閣下已遵守所有有關法例，且本公司、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、獨家賬簿管理人及包銷商和彼等各自任何高級職員或顧問概不會因接納 閣下的購買要約，或 閣下根據本招股章程及申請表格所載的條款及條件應有的權利及責任所引致的任何行動，而違反香港境外的任何法例；
- 同意 閣下的申請一經接納，即不得因無意的失實陳述而撤銷；
- 同意 閣下的申請受香港法例管轄；
- 聲明、保證及承諾：(i) 閣下明白公開發售股份不曾亦不會根據美國證券法登記；及(ii) 閣下及 閣下為其利益申請公開發售股份的人士均身處美國境外(定義見S規例)，或屬S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；
- 保證 閣下提供的資料真實及準確；
- 同意接納所申請數目或根據申請分配予 閣下但數目較少的公開發售股份；
- 授權本公司將 閣下或香港結算代理人的姓名／名稱列入本公司股東名冊，作為 閣下獲分配的任何公開發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理以普通郵遞方式按申請所示地址向 閣下或聯名申請的排名首位申請人寄發任何股票及／或寄發退款支票，郵誤風險由 閣下承擔，惟 閣下合資格親身領取股票及／或退款支票則除外；

- 聲明及表示此乃閣下為本身或閣下為其利益提出申請的人士所提出及擬提出的唯一申請；
- 明白本公司、董事及獨家賬簿管理人及其各自代理及代名人將依據閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何公開發售股份，閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- (如本申請是為閣下本身的利益提出)保證閣下或作為閣下代理的任何人士或任何其他人士不曾亦不會為閣下的利益以白色或黃色申請表格或向香港結算發出電子認購指示而提出其他申請；及
- (如閣下作為代理為另一名人士的利益提出申請)保證(i)閣下(作為代理或為該人士利益)或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦不會以白色或黃色申請表格或向香港結算發出電子認購指示而提出其他申請；及(ii)閣下獲正式授權作為該人士的代理代為簽署申請表格或發出電子認購指示。

### 黃色申請表格的其他指示

有關詳情，閣下可參閱黃色申請表格。

## 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

中央結算系統參與者可根據其與香港結算訂立的參與者協議及中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則，向香港結算發出電子認購指示，申請認購公開發售股份以及安排繳付申請款項及退款。

倘閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，則可致電(852) 2979 7888透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>)(根據香港結算不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)發出電子認購指示。

閣下亦可親臨以下地點填妥輸入要求表格，由香港結算代閣下輸入電子認購指示：

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  
交易廣場一期及二期1樓

閣下亦可於上述地址索取招股章程。

倘閣下並非中央結算系統投資者戶口持有人，則可指示閣下的經紀或託管商（須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代閣下申請認購公開發售股份。

閣下視為已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下申請的詳細資料轉交予本公司、聯席牽頭經辦人、共同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

倘閣下發出申請公開發售股份的**電子認購指示**，且香港結算代理人代表閣下簽署**白色**申請表格：

- (i) 香港結算代理人僅作為閣下的代名人行事，毋須對任何違反**白色**申請表格或本招股章程條款及條件的情況負責；
- (ii) 香港結算代理人代表閣下作出下列事項：
  - 同意將獲配發的公開發售股份發行到香港結算代理人名下，並直接存入中央結算系統，代閣下寄存於中央結算系統參與者股份戶口或寄存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；
  - 同意接納所申請的公開發售股份或獲分配的任何較少數目的公開發售股份；
  - 承諾及確認閣下並無根據配售申請或接納、將不會申請認購或接納，或表示有意認購任何發售股份；
  - （如**電子認購指示**是為閣下利益而發出）聲明僅發出一組為閣下利益而發出的**電子認購指示**；
  - （倘閣下為其他人士的代理）聲明閣下僅發出一組為其他人士的利益而發出的**電子認購指示**，且已獲正式授權作為其代理發出該等指示；

---

## 如何申請公開發售股份

---

- 確認閣下明白本公司、董事及獨家賬簿管理人及其各自代理及代名人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，倘閣下作出虛假聲明，則閣下可能會被檢控；
- 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為向閣下獲分配公開發售股份的持有人，及本公司及／或其代理將任何股票存入中央結算系統，及／或根據本公司與香港結算另行協定的安排寄發任何退款；
- 確認閣下已細閱本招股章程所載條款和條件及申請手續，並同意受其約束；
- 確認閣下已收悉並／或細閱本招股章程，並於發出申請時，僅依賴本招股章程所載資料及陳述(本招股章程任何補充文件除外)；
- 同意本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、包銷商、其各自的董事、高級職員、員工、合夥人、代理、顧問或參與股份發售的任何其他各方，均毋須亦不會對本招股章程(及其任何補充文件)並未載列的任何資料及陳述負責；
- 同意向本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、包銷商及／或其各自顧問及代理披露閣下的個人資料；
- 同意(在不影響閣下可能擁有的任何其他權利下)由香港結算代理人作出的申請一經接納，即不可因無意作出的失實陳述而撤銷；
- 同意由香港結算代理人代表閣下提交的申請於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期的任何日期)之前不可撤回，而此項同意將成為與本公司訂立的附屬合約，在閣下發出指示時即具有約束力，而因應該附屬合約，本公司同意，除按本招股章程所述任何一項程序外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期的任何日期)之前向任何人士提呈發售任何公開發售股份。然而，倘根據公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)第40條對本招股章程負責的人士根據該條發出公告，免除或限制其對本招股章

---

## 如何申請公開發售股份

---

程所負的責任，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，不包括星期六、星期日或香港公眾假期的任何日期）之前撤回申請；

- 同意香港結算代理人申請一經接納，該申請及閣下的**電子認購指示**均不能撤銷，而申請接納與否將以本公司刊登有關公開發售結果的公告作為憑證；
- 就為申請公開發售股份發出**電子認購指示**而言，同意閣下與香港結算的參與者協議列明的安排、承諾及保證，並細閱中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則；
- 與本公司（為其本身及各股東之利益）協定（致使本公司接納全部或部分香港結算代理人的申請，即視為就其本身及代表各股東與發出**電子認購指示**的各中央結算系統參與者協定）遵守及符合公司（清盤及雜項條文）條例（第32章）及組織章程細則；及
- 同意閣下之申請、其任何接納及因而訂立之合約受香港法例管轄。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

一經向香港結算發出**電子認購指示**或指示閣下的經紀或託管商（須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）向香港結算發出該等指示，閣下（倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別）即被視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下文所述事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- (a) 指示及授權香港結算安排香港結算代理人（以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事）代表閣下申請公開發售股份；
- (b) 指示及授權香港結算安排從閣下指定的銀行賬戶中扣除款項，以支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費；倘申請全部或部分不獲接納及／或倘發售價少於申請時最初繳付每股發售股份的最高發售價，則



---

## 如何申請公開發售股份

---

安排退還申請款項，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賬戶內；及

- (c) 指示及授權香港結算安排香港結算代理人代表閣下作出於白色申請表格及本招股章程所述的一切事項。

### 最低認購數額及許可數額

閣下可自行或安排閣下身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商發出申請最少5,000股公開發售股份的**電子認購指示**。申請超過5,000股公開發售股份的認購指示必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的公開發售股份將不予考慮，並將不獲受理。

### 輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

<b>2017年11月7日(星期二)</b>	<b>—</b>	<b>上午九時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup></b>
<b>2017年11月8日(星期三)</b>	<b>—</b>	<b>上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup></b>
<b>2017年11月9日(星期四)</b>	<b>—</b>	<b>上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup></b>
<b>2017年11月10日(星期五)</b>	<b>—</b>	<b>上午八時正<sup>(1)</sup>至中午十二時正</b>

附註：

- (1) 有關時間可在香港結算經事先通知中央結算系統結算／託管商參與者後不時決定更改。

中央結算系統投資者戶口持有人可在2017年11月7日(星期二)上午九時正至2017年11月10日(星期五)中午十二時正期間(每日24小時，截止申請當日除外)輸入**電子認購指示**。

閣下須於2017年11月10日(星期五)(即截止申請當日)中午十二時正，或本招股章程「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」一節所載的較後時間前輸入**電子認購指示**。

### 概不受理重複申請

倘懷疑閣下提出重複申請，或就閣下的利益提出的申請超過一份，則香港結算代理人所申請的公開發售股份數目將自動減少，減少數目相等於閣下已發出指示申請的公開發售股份數目及／或就閣下的利益已發出指示申請的公開發售股份數

目。就考慮是否已提出重複申請而言，閣下自行提出或就閣下的利益向香港結算提出申請公開發售股份的任何**電子認購指示**，均視為一項實際申請。

### 公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)第40條

為免生疑問，本公司及所有其他參與編撰本招股章程的各方確認，每名自行或安排他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)第40條(根據公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)第342E條適用)獲得賠償。

### 個人資料

申請表格中「個人資料」一節適用於由本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及其各自的任何顧問及代理持有閣下的任何個人資料，並以適用於申請人(香港結算代理人除外)個人資料的相同方式處理。

## 6. 有關以電子方式提出申請的警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購公開發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。上述服務受其能力限制及潛在服務中斷所規限，務請閣下避免待最後申請日期方提出電子申請。本公司、董事、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、共同牽頭經辦人、獨家保薦人及包銷商概不就該等申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者將獲配發任何公開發售股份。

為確保可發出**電子認購指示**，中央結算系統投資者戶口持有人不應留待最後一刻方將指示輸入系統。倘中央結算系統投資者戶口持有人接入中央結算系統「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統時遇到困難而無法輸入**電子認購指示**，則應於2017年11月10日(星期五)中午十二時正前(i)遞交**白色或黃色**申請表格；或(ii)前往香港結算的客戶服務中心填妥輸入**電子認購指示**的表格。

## 7. 閣下可提交的申請次數

除代名人之外的其他人士不得重複申請公開發售股份。倘閣下為代名人，則閣下須於申請表格上「由代名人遞交」空格內填入每名實益擁有人或(如屬聯名實益擁有人)每名有關實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或

- 其他身份識別編碼。

如閣下未能填妥該資料，則是項申請將視為就閣下的利益提交。

倘以閣下的利益而以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**提交超過一項申請(包括香港結算代理人通過**電子認購指示**提出申請的部分)，則閣下的所有申請將不獲受理。倘申請人為非上市公司，且：

- (a) 該公司主要從事證券買賣業務；及
- (b) 閣下對該公司可行使法定控制權，

則是項申請將視作為閣下的利益而提出。

「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」指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上已發行股本(不包括無權參與超逾指定金額以外的利潤或資本分派的任何部分股本)。

### 8. 公開發售股份的價格

**白色**及**黃色**申請表格內附有一覽表，列出就表內所載的公開發售股份數目應付的實際金額。

閣下申請股份時，須根據申請表格所載的條款悉數支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

閣下可使用**白色**或**黃色**申請表格提交申請，而申請最低數目為5,000股公開發售股份。每一項就多於5,000股公開發售股份發出的申請或**電子認購指示**必須為申請表格內一覽表所示的其中一個數目。

倘閣下的申請獲接納，則經紀佣金將付予聯交所參與者，而證監會交易徵費及聯交所交易費則付予聯交所(就證監會交易徵費而言，由聯交所代證監會收取)。

有關發售價的其他詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構及條件 — 申請時應付價格」一節。

### 9. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響

倘於2017年11月10日(星期五)上午九時正至中午十二時正期間任何時間，香港發出：

- (a) 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- (b) 「黑色」暴雨警告訊號，

則不辦理申請登記，而改為在下一個於上午九時正至中午十二時正期間任何時間香港再無發出任何該等警告訊號的營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正辦理申請登記。

倘於2017年11月10日(星期五)並無開始及截止辦理申請登記，或倘香港發出可能會影響本招股章程「預期時間表」一節所述的該等日期的八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號，則本公司將就有關情況作出公佈。

### 10. 公佈結果

本公司預期於2017年11月16日(星期四)在本公司網站[www.gt-steel.com.sg](http://www.gt-steel.com.sg)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)公佈最終發售價、配售踴躍程度、公開發售申請水平及公開發售股份的分配基準。

公開發售的分配結果及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於下列時間及日期按下列方式提供：

- (a) 可於2017年11月16日(星期四)上午八時正前在本公司網站[www.gt-steel.com.sg](http://www.gt-steel.com.sg)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊載的公佈查閱；
- (b) 可於2017年11月16日(星期四)上午八時正起至2017年11月22日(星期三)午夜十二時正止期間，24小時在指定分配結果網站[www.unioniporeresults.com.hk](http://www.unioniporeresults.com.hk)使用「按身份證號碼搜尋」功能查閱；
- (c) 可於2017年11月16日(星期四)起至2017年11月21日(星期二)止期間任何營業日上午九時正至下午六時正致電查詢熱線(852) 2843 6081；及
- (d) 可於2017年11月16日(星期四)起至2017年11月20日(星期一)止期間在所有指定收款銀行分行的營業時間內查閱特備分配結果小冊子。

---

## 如何申請公開發售股份

---

倘本公司透過公佈分配基準及／或公開發佈分配結果以示接納閣下的購買要約(全部或部分)，則構成為一項具約束力的合約，據此，倘股份發售的條件獲達成且股份發售並未在其他情況下被終止，則閣下須購買公開發售股份。其他詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。

在閣下的申請獲接納後的任何時間內，閣下不得因無意作出的失實陳述而行使任何補救方法撤回申請，但此並不影響閣下可能擁有的任何其他權利。

### 11. 閣下不獲配發公開發售股份的情況

閣下務請注意，閣下於下列情況將不獲配發公開發售股份：

#### (a) 倘閣下的申請遭撤回：

一經填妥及遞交申請表格或向香港結算發出電子認購指示，即表示閣下同意閣下不得於開始辦理申請登記時間後第五日(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期)或之前撤回閣下的申請或香港結算代理人代閣下提交的申請。

該協議將成為與本公司訂立的附屬合約。根據公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)第40條(按公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)第342E條所適用者)，只有在就本招股章程承擔責任的人士根據該條規定發出公告，免除或限制該人士對本招股章程所負責任的情況下，閣下方可於上文所述第五日或之前撤回閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請。

倘就本招股章程發出任何補充文件，已遞交申請的申請人將獲通知需確認其申請。倘申請人接獲通知但並未根據所獲通知的程序確認其申請，則所有未確認的申請將被視為遭撤回。

倘閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提交的申請一經接納，即不可撤回。就此而言，經本公司刊登分配結果，即視為接納未被拒絕申請。倘有關分配基準受若干條件規限或以抽籤形式進行分配，則申請獲接納與否須分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

**(b) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕 閣下的申請：**

本公司、獨家賬簿管理人及其各自的代理及代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何部分的申請，而毋須提供任何理由。

**(c) 倘公開發售股份的配發無效：**

倘聯交所在下列期間並未批准股份上市，則已配發的公開發售股份將告無效：

- (i) 截止辦理申請登記日期起計三個星期內；或
- (ii) 倘聯交所在截止辦理申請登記日期後三個星期內知會本公司延長有關期限，則為截止辦理申請登記日期後最多六個星期的較長期間內。

**(d) 倘：**

- (i) 閣下提出重複或疑屬重複申請；
- (ii) 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士已申請認購或接納，或表示有意認購或已獲或將獲配售或分配(包括有條件及／或暫定)公開發售股份以及配售股份；
- (iii) 閣下並未遵照所載指示填妥申請表格；
- (iv) 閣下並無繳妥股款，或 閣下繳付股款的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- (v) 包銷協議並未成為無條件或已遭終止；
- (vi) 本公司或獨家賬簿管理人相信接納 閣下的申請將導致其違反適用的證券或其他法律、規則或法規；或
- (vii) 閣下申請認購公開發售項下初步提呈發售的公開發售股份100%以上的股份。

## 12. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或倘發售價最終定於每股發售股份的最高發售價0.70港元以下(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或公開發售的條件並未按照本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述者達成，或任何申請遭撤回，則申



---

## 如何申請公開發售股份

---

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，或有關支票或銀行本票不被過戶。

本公司將於2017年11月16日(星期四)向閣下退還申請股款。

### 13. 寄發／領取股票及退回股款

閣下將就根據公開發售向閣下配發的全部公開發售股份獲發一張股票(惟根據以**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**作出的申請而發出的股票，將按下述方式存入中央結算系統)。

本公司不會就股份發出任何臨時所有權文件，亦不會就申請時已付的款項發出任何收據。倘閣下透過**白色**或**黃色**申請表格申請，除下文所述親身領取的情況外，以下項目將以普通郵遞方式，按申請表格所指定的地址寄予閣下(或如屬聯名申請人，則為排名首位的申請人)，郵誤風險概由閣下自行承擔：

- (a) 發送向閣下配發的全部公開發售股份的股票(倘為**黃色**申請表格，股票將按下述方式存入中央結算系統)；及
- (b) 向申請人(或如屬聯名申請人，則為排名首位的申請人)開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票，而該退款支票為(i)申請公開發售股份不獲接納全部或部分多繳的申請股款；及／或(ii)每股發售股份的發售價與申請時繳付最高發售價的差額(倘發售價低於最高發售價)(包括經紀佣金、證監會交易徵費、聯交所交易費，惟不計利息)。閣下或排名首位申請人(如屬聯名申請人)所提供的香港身份證號碼／護照號碼部分或會列印於閣下的退款支票上(如有)。閣下的銀行於兌現閣下的退款支票前，可能會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致無法兌現或延遲兌現閣下的退款支票。

根據以下所述股票及退款寄發／領取安排，任何退款支票及股票預期將於2017年11月16日(星期四)或之前寄發。本公司保留權利在支票或銀行本票過戶前留存任何股票及任何多繳申請股款。

惟有股份發售成為無條件及本招股章程「包銷 — 公開發售包銷安排 — 終止理由」一節所述終止權利不獲行使的情況下，股票方會於2017年11月17日(星期五)上午八時正(香港時



間) 成為有效所有權憑證。投資者於收取股票前或股票成為有效憑證前買賣股份，須自行承擔風險。

### 親身領取

#### (a) 倘閣下使用白色申請表格提出申請

倘閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份，且已提供閣下的申請表格所規定的全部資料，則閣下可於2017年11月16日(星期四)上午九時正至下午一時正或我們公佈的其他日期親臨本公司香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室)領取退款支票及／或股票。

倘閣下為個人申請人並具備親身領取資格，則閣下不得授權他人代為領取。倘閣下為公司申請人並具備派人領取資格，則閣下須委派授權代表携同加蓋公司印鑒的授權書領取。個人及授權代表在領取時均須出示香港股份過戶登記分處認可的身份證明文件。

倘閣下並未在指定領取時間親身領取閣下的退款支票及／或股票，則該等支票及／或股票將隨即以普通郵遞方式寄往閣下申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下申請認購少於1,000,000股公開發售股份，則閣下的退款支票及／或股票將會於2017年11月16日(星期四)以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

#### (b) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請

倘閣下申請認購1,000,000股或以上的公開發售股份，請按上述相同指示領取退款支票。倘閣下申請認購少於1,000,000股公開發售股份，則閣下的退款支票將於2017年11月16日(星期四)以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下使用黃色申請表格申請，且閣下的申請全部或部分獲接納，則閣下的股票將以香港結算代理人的名義發行，並於2017年11月16日(星期四)或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人所指定的任何其他日期存入中央結算系統，以寄存於閣下本身或閣下於申請表格中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

---

- (i) 倘閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請

就寄存於閣下的指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份戶口的公開發售股份，閣下可向該中央結算系統參與者查詢獲配發的公開發售股份數目。

- (ii) 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請

本公司將以上文「公佈結果」一節所述方式公佈中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果以及公開發售結果。閣下應查核本公司刊發的公佈，如有任何誤差，須於2017年11月16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下午五時正前知會香港結算。緊隨公開發售股份寄存於閣下的股份戶口後，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核閣下最新的戶口結餘。

- (c) 倘閣下透過電子認購指示向香港結算提出申請

### 分配公開發售股份

就分配公開發售股份而言，香港結算代理人將不會被視為申請人。相反，發出電子認購指示的各中央結算系統參與者或各有關指示的受益人則將被視為申請人。

### 將股票存入中央結算系統及退還申請股款

- 倘閣下的申請全部或部分獲接納，則閣下的股票將以香港結算代理人的名義發行，並於2017年11月16日(星期四)或由香港結算或香港結算代理人所指定的任何其他日期存入中央結算系統，以寄存於閣下指定的中央結算系統參與者的股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。
- 本公司預期於2017年11月16日(星期四)以上文「公佈結果」一節所述方式刊登中央結算系統參與者(倘該名中央結算系統參與者為經紀或託管商，則本公司將一併刊登有關實益擁有人的資料)的申請結果、閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別號碼(倘為公司申請人，則刊登香港商業登記號碼)及公開發售股份的配發基準。閣下應查核本公司所刊發的公佈，如有任何誤差，須於2017年11月16日(星期四)下午五時正前或由香港結算或香港結算代理人所指定的其他日期知會香港結算。

- 倘閣下指示閣下的經紀或託管商代表閣下發出電子認購指示，則閣下亦可向該名經紀或託管商查核閣下獲配發的公开发售股份數目及應付予閣下的退還股款金額(如有)。
- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，則閣下亦可於2017年11月16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(根據香港結算不時有效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)查核閣下獲配發的公开发售股份數目及應付予閣下的退還股款金額(如有)。緊隨將公开发售股份寄存於閣下的股份戶口及將退還股款存入閣下的銀行賬戶後，香港結算亦將向閣下發出一份活動結單，列出寄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开发售股份數目，以及存入閣下指定銀行賬戶的退還股款金額(如有)。
- 就閣下首次支付的申請全部或部分不獲接納，及／或每股發售股份的發售價與最高發售價的差額而退還的申請股款(如有)(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，惟不計利息)，將於2017年11月16日(星期四)存入閣下的指定銀行賬戶或閣下經紀或託管商的指定銀行賬戶。

### 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，而我們亦符合香港結算的股份收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始在聯交所買賣日期或(在或然情況下)香港結算選擇的其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者(定義見創業板上市規則)之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統進行交收。

所有在中央結算系統進行的活動均須根據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。

投資者應就交收安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見，因該等安排或會影響其權利及權益。

我們已作出一切必要的安排，以讓股份獲准納入中央結算系統。

以下載列於第I-1至I-47頁為本公司申報會計師德勤·關黃陳方會計師行(香港執業會計師)為載入本招股章程而編製的報告全文。

# Deloitte.

# 德勤

## 致GT STEEL CONSTRUCTION GROUP LIMITED及域高融資有限公司董事有關過往財務資料的會計師報告

### 緒言

吾等就GT Steel Construction Group Limited(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)過往財務資料作出的報告載於第I-1至第I-47頁,包括於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日的合併財務狀況表、貴公司於2017年5月31日的財務狀況表及截至2016年12月31日止兩個年度各年及截至2017年5月31日止五個月(「往績記錄期」)的損益及其他全面收益表、權益變動表和現金流量表,連同主要會計政策概要及其他解釋資料(合稱「過往財務資料」)。第I-1至第I-47頁所載過往財務資料屬本報告不可或缺的一部分,以供載入貴公司就貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)首次上市刊發日期為2017年11月7日的招股章程(「招股章程」)。

### 董事對過往財務資料的責任

貴公司董事負責根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準,編製反映真實公平意見的過往財務資料,並負責貴公司董事認為就編製過往財務資料而言屬必要的內部監控,以確保其不存在因欺詐或錯誤而導致重大錯誤陳述。

### 申報會計師的責任

吾等的責任乃就過往財務資料發表意見,並向閣下報告吾等的意見。吾等按照香港會計師公會(「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執行工作。該準則要求吾等遵從道德規範,並規劃和執行吾等的工作,以合理確定過往財務資料是否不存在重大錯誤陳述。

吾等的工作涉及執执行程序以獲取過往財務資料所載金額及披露資料的憑證。所選定的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存在重大錯誤陳述的風險。評估該等風險時，申報會計師根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準，考慮與 貴集團編製反映真實公平意見的過往財務資料相關的內部監控，以按情況設計適當的程序，但並非就 貴集團內部監控的效能發表意見。吾等的工作亦包括評估 貴公司董事所採用會計政策的合適性及所作出會計估計的合理性，以及評估過往財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等已獲取充足及適當的憑證，為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製，真實而公平地反映 貴集團於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日的合併財務狀況及 貴公司於2017年5月31日的財務狀況，以及 貴集團於往績記錄期內的合併財務表現及合併現金流量。

## 審閱追加期間的比較財務資料

吾等已審閱 貴集團在追加期間的比較財務資料，包括截至2016年5月31日止五個月的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表和合併現金流量表，連同其他解釋資料（「追加期間比較財務資料」）。 貴公司董事負責根據過往財務資料附註2所載的編製及呈列基準，編製及呈列追加期間比較財務資料。吾等的責任乃根據審閱所得，就追加期間比較財務資料發表結論。吾等按照香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「*經實體的獨立核數師審閱中期財務資料*」進行審閱。審閱包括向主要負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱遠較按照香港審核準則進行審核的規模為小，所以吾等無

法保證能夠發現一切在審核過程中可能會被發現的重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。根據吾等審閱所得，吾等並無發現任何事項，而致令吾等相信追加期間比較財務資料就會計師報告而言並未在所有重大方面按照過往財務資料附註2所載的呈列及編製基準而編製。

#### 有關聯交所創業板證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例事宜的報告

##### 調整

過往財務資料乃於第I-4頁所定義相關財務報表經作出認為必要的調整後呈列。

##### 股息

吾等謹此提述過往財務資料附註12，當中載有有關 貴公司附屬公司派息的資料及列明 貴公司概無就往績記錄期派付股息。

##### 貴公司概無過往財務資料

貴公司自註冊成立日期以來概無編製任何財務報表。

**德勤·關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港

2017年11月7日



## 有關過往財務資料的會計師報告

## 編製過往財務資料

下文所載過往財務資料屬會計師報告不可或缺的一部分。

本報告所載過往財務資料乃基於G-Tech Metal Pte. Ltd. (「G-Tech Metal」) 於往績記錄期的財務報表 (「G-Tech Metal的財務報表」) 和本公司及Chirton Investments Limited (「Chirton Investments」) 於其各自的註冊成立日期起至2017年5月31日止期間的管理賬目 (合稱「相關財務報表」) 而編製。相關財務報表根據符合國際會計準則理事會 (「國際會計準則理事會」) 所頒佈的國際財務報告準則 (「國際財務報告準則」) 的會計政策編製，而G-Tech Metal的財務報表則經由新加坡註冊執業會計師行Deloitte & Touche LLP Singapore根據國際審核及核證準則委員會頒佈的國際審核準則進行審核。

過往財務資料以新加坡元 (「新加坡元」) 呈列。

## 合併損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
		2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2016年 新加坡元 (未經審核)	2017年 新加坡元
收益	6	35,968,343	22,003,922	8,566,330	6,156,221
服務成本		<u>(29,689,389)</u>	<u>(15,684,125)</u>	<u>(6,001,377)</u>	<u>(4,386,553)</u>
毛利		6,278,954	6,319,797	2,564,953	1,769,668
其他收入	7a	407,579	298,202	90,151	118,213
其他收益	7b	12,458	24,515	24,515	2,121
銷售開支		(309,877)	(212,213)	(87,894)	(50,417)
行政開支		(3,097,278)	(2,893,379)	(1,175,540)	(1,012,426)
其他開支	7c	(251,500)	(14,890)	—	(2,017,332)
融資成本	8	<u>(74,086)</u>	<u>(124,691)</u>	<u>(48,989)</u>	<u>(67,564)</u>
除稅前溢利 (虧損)		2,966,250	3,397,341	1,367,196	(1,257,737)
所得稅 (開支) 抵免	9	<u>(90,469)</u>	<u>(163,321)</u>	<u>37,891</u>	<u>(140,582)</u>
年/期內溢利 (虧損) 及全面 收益 (開支) 總額	10	<u><u>2,875,781</u></u>	<u><u>3,234,020</u></u>	<u><u>1,405,087</u></u>	<u><u>(1,398,319)</u></u>



## 財務狀況表

	附註	本集團		於2017年 5月31日 新加坡元	本公司 於2017年 5月31日 新加坡元
		於2015年 12月31日 新加坡元	於2016年 12月31日 新加坡元		
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	14	3,022,781	2,617,544	2,292,951	—
投資物業	15	<u>2,844,740</u>	<u>2,791,474</u>	<u>2,769,280</u>	<u>—</u>
		<u>5,867,521</u>	<u>5,409,018</u>	<u>5,062,231</u>	<u>—</u>
<b>流動資產</b>					
貿易應收款項	16	9,407,068	9,155,811	6,904,359	—
按金、預付款項及其他應收款項	17	940,011	175,336	703,551	520,664
應收客戶建造工程款項	18	265,690	1,306,662	2,603,869	—
應收一名關聯方款項	19a	30,040	—	—	—
應收一名董事款項	19b	1,428,997	135,653	1	—
銀行結餘及現金	20	<u>3,201,608</u>	<u>786,337</u>	<u>1,094,562</u>	<u>—</u>
		<u>15,273,414</u>	<u>11,559,799</u>	<u>11,306,342</u>	<u>520,664</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	21	9,343,509	2,832,467	4,378,457	1,098,140
應付G-Tech Metal款項	19c	—	—	—	1,439,856
應付客戶建造工程款項	18	602,731	138,138	—	—
應付一名董事款項	19d	1,400,000	—	—	—
融資租賃承擔					
— 一年內到期	22	119,337	143,040	143,040	—
借款	23	743,607	1,749,147	1,157,139	—
應付所得稅		<u>27,469</u>	<u>215,910</u>	<u>246,365</u>	<u>—</u>
		<u>12,236,653</u>	<u>5,078,702</u>	<u>5,925,001</u>	<u>2,537,996</u>
流動資產(負債)淨值		<u>3,036,761</u>	<u>6,481,097</u>	<u>5,381,341</u>	<u>(2,017,332)</u>
總資產減流動負債		<u>8,904,282</u>	<u>11,890,115</u>	<u>10,443,572</u>	<u>(2,017,332)</u>
<b>非流動負債</b>					
融資租賃承擔					
— 一年後到期	22	471,711	455,703	407,753	—
借款	23	1,611,541	1,440,965	1,437,688	—
遞延稅項負債	24	<u>128,018</u>	<u>66,415</u>	<u>69,417</u>	<u>—</u>
		<u>2,211,270</u>	<u>1,963,083</u>	<u>1,914,858</u>	<u>—</u>
資產(負債)淨值		<u>6,693,012</u>	<u>9,927,032</u>	<u>8,528,714</u>	<u>(2,017,332)</u>
<b>股本及儲備</b>					
股本	25	3,000,000	3,000,000	3,000,001	—
累計溢利(虧損)	34	<u>3,693,012</u>	<u>6,927,032</u>	<u>5,528,713</u>	<u>(2,017,332)</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>6,693,012</u>	<u>9,927,032</u>	<u>8,528,714</u>	<u>(2,017,332)</u>

## 合併權益變動表

	股本 新加坡元	累計溢利 新加坡元	總計 新加坡元
於2015年1月1日	1,750,000	2,567,231	4,317,231
年內溢利及全面收益總額	—	2,875,781	2,875,781
發行股本 (附註25)	1,250,000	(1,250,000)	—
已宣派股息	—	(500,000)	(500,000)
於2015年12月31日	3,000,000	3,693,012	6,693,012
年內溢利及全面收益總額	—	3,234,020	3,234,020
於2016年12月31日	3,000,000	6,927,032	9,927,032
期內虧損及全面開支總額	—	(1,398,319)	(1,398,319)
發行股份 (附註25)	1	—	1
於2017年5月31日	<u>3,000,001</u>	<u>5,528,713</u>	<u>8,528,714</u>
<i>截至2016年5月31日止五個月 (未經審核)</i>			
於2016年1月1日	3,000,000	3,693,012	6,693,012
期內溢利及全面收益總額	—	1,405,087	1,405,087
於2016年5月31日	<u>3,000,000</u>	<u>5,098,099</u>	<u>8,098,099</u>

## 合併現金流量表

	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2016年 新加坡元 (未經審核)	2017年 新加坡元
<b>經營活動</b>				
除稅前溢利(虧損)	2,966,250	3,397,341	1,367,196	(1,257,737)
經調整：				
物業、廠房及設備折舊	759,931	819,159	335,260	324,481
投資物業折舊	40,086	53,266	22,194	22,194
出售物業、廠房及設備收益	(12,458)	(24,515)	(24,515)	(2,121)
融資成本	74,086	124,691	48,989	67,564
貿易應收款項減值及壞賬撇銷	251,500	14,890	—	—
營運資金變動前的經營現金流量	4,079,395	4,384,832	1,749,124	(845,619)
營運資金變動：				
貿易應收款項(增加)減少	(5,060,567)	236,367	5,252,702	2,251,452
按金、預付款項及其他應收款項(增加)減少	(491,567)	764,675	778,763	(528,215)
應收客戶建造工程款項減少(增加)	749,805	(1,040,972)	(4,805,074)	(1,297,207)
貿易及其他應付款項增加(減少)	5,680,315	(6,011,042)	(5,209,996)	1,905,954
應付客戶建造工程款項增加(減少)	356,564	(464,593)	(602,731)	(138,138)
經營所得(所用)現金	5,313,945	(2,130,733)	(2,837,212)	1,348,227
退回/(已付)所得稅	17,000	(36,483)	(27,469)	(107,125)
<b>經營活動所得(所用)現金淨額</b>	<b>5,330,945</b>	<b>(2,167,216)</b>	<b>(2,864,681)</b>	<b>1,241,102</b>
<b>投資活動</b>				
購置物業、廠房及設備	(1,523,566)	(271,052)	(230,391)	(21,634)
出售物業、廠房及設備所得款項	68,258	34,915	34,915	23,867
向關聯方墊款	(185,307)	—	—	—
一名董事還款	—	—	—	135,653
償還一名關聯方墊款	10,700	30,040	30,040	—
<b>投資活動(所用)所得現金淨額</b>	<b>(1,629,915)</b>	<b>(206,097)</b>	<b>(165,436)</b>	<b>137,886</b>
<b>融資活動</b>				
來自一名董事墊款	—	789,913	625,266	—
償還一名董事款項	(1,171,376)	(1,396,569)	(1,000,000)	—
償還融資租賃款項	(74,477)	(145,575)	(56,035)	(47,950)
借款所得款項	3,689,480	5,906,154	2,855,379	1,864,800
償還借款	(3,133,840)	(5,071,190)	(1,349,545)	(2,460,085)
已付利息	(74,086)	(124,691)	(48,989)	(67,564)
已付上市開支	—	—	—	(359,964)
<b>融資活動(所用)所得現金淨額</b>	<b>(764,299)</b>	<b>(41,958)</b>	<b>1,026,076</b>	<b>(1,070,763)</b>
<b>現金及現金等價物增加(減少)淨額</b>	<b>2,936,731</b>	<b>(2,415,271)</b>	<b>(2,004,041)</b>	<b>308,225</b>
年/期初現金及現金等價物	264,877	3,201,608	3,201,608	786,337
年/期末現金及現金等價物	<u>3,201,608</u>	<u>786,337</u>	<u>1,197,567</u>	<u>1,094,562</u>
即銀行結餘及現金				

## 過往財務資料附註

### 1. 一般資料

本公司於2017年2月1日在開曼群島註冊成立和登記為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司主要營業地點地址為64 Woodlands Industrial Park E9, Singapore 757833。

本公司為投資控股公司，其唯一的營運附屬公司G-Tech Metal的主要業務是為建造技術廠房、工業大廈、商業大廈、政府機構及住宅大廈等大樓而提供設計、供應、製造和架設鋼結構服務，以及提供預製鋼結構或工地現場安裝服務。

本公司的功能貨幣為新加坡元（「新加坡元」），新加坡元同時為本公司及其主要附屬公司的呈列貨幣（載於附註32）。

### 2. 重組及過往財務資料的編製及呈列基準

過往財務資料乃根據附註4所載符合國際財務報告準則的會計政策及集團重組適用的慣例（詳情見下文）編製。

為籌備本公司股份於聯交所創業板首次上市，組成本集團的各公司進行下述集團重組（「重組」）。於重組前，本集團的唯一營運附屬公司G-Tech Metal由王清佑先生（「控股股東」）控制。作為重組的一部分，投資控股公司Chirton Investments及本公司分別註冊成立，置放於G-Tech Metal及控股股東之間。此後，本公司於2017年6月21日成為本集團的控股公司。因重組而包含本公司、Chirton Investments及G-Tech Metal的本集團於往續記錄期及重組之前及之後一直受控股股東共同控制。因此，其被視為持續經營實體，而過往財務資料乃假設本公司一直為本集團的控股公司而編製。

重組包含下列步驟：

1. 於2016年12月22日，Broadville Limited（「Broadville」，本公司之控股公司，並非本集團的一部分）於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1美元的單一類別股份，當中1股繳足股份於2017年1月17日以面值獲配發及發行予王清佑先生。
2. 於2016年11月28日，Chirton Investments於英屬處女群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1美元的單一類別股份，當中1股繳足股份於2017年1月17日以面值獲配發及發行予Broadville。
3. 於2017年2月1日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，一股初始未繳認購人股份獲發行予初始認購人，並於同日無償轉讓予Broadville。於註冊成立時，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。

4. 於2017年6月16日，王清佑先生轉讓G-Tech Metal的全部已發行股本予Chirton Investments，代價為按照王清佑先生的指示以配發及發行一股入賬列為繳足的Chirton Investments股份予Broadbville支付。
5. 於2017年6月21日，本公司的法定股本藉增設4,962,000,000股股份，由380,000港元分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份增至50,000,000港元分為5,000,000,000股每股面值0.01港元的股份。
6. 於2017年6月21日，作為Broadbville轉讓Chirton Investments全部已發行股本予本公司的代價，本公司向Broadbville配發及發行9,999股入賬列作繳足的新股份。完成上述交易後，G-Tech Metal成為本公司的間接全資附屬公司。

往績記錄期的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括組成本集團的各公司的業績、權益變動及現金流量，猶如本公司一直為本集團的控股公司，且現行集團架構於整個往績記錄期內或自彼等各自的註冊成立日期起(以較短者為準)一直存在。

本集團於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日的合併財務狀況表經已編製，以呈列組成本集團的各公司的資產及負債，猶如本公司一直為本集團的控股公司，且現行集團架構於該等日期(計及各自的註冊成立日期(如適用))一直存在。

### 3. 應用國際財務報告準則

為編製和呈列往績記錄期的過往財務資料，本集團於往績記錄期內貫徹應用自2017年1月1日開始的財政年度生效的國際財務報告準則。

於本報告發出日期，本集團並無提早應用下列已頒佈但未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則及國際會計準則(「國際會計準則」)及新詮釋：

國際財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第15號	來自客戶合約收益及相關修訂 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第16號	租賃 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第17號	保險合同 <sup>2</sup>
國際財務報告準則解釋委員會第22號	外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>
國際財務報告準則解釋委員會第23號	所得稅之不確定性之處理 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第2號(修訂本)	股份付款交易的分類及計量 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第4號(修訂本)	應用國際財務報告準則第9號「金融工具」及國際財務報告準則第4號「保險合約」 <sup>1</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)	投資者及其聯營或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>4</sup>
國際會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業 <sup>1</sup>
國際財務報告準則(修訂本)	國際財務報告準則2014–2016周期的年度改進(國際財務報告準則第12號(修訂本)除外) <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於待定日期或其後開始的年度期間生效

除下文所述者外，本集團管理層認為，應用其他新訂國際財務報告準則及修訂本不大可能對本集團的財務狀況、表現及披露資料造成重大影響。

#### 國際財務報告準則第9號金融工具

國際財務報告準則第9號引入分類及計量金融資產、金融負債、一般對沖會計及金融資產減值規定的新規定。

國際財務報告準則第9號的主要要求概述如下：

- 國際財務報告準則第9號範圍內的所有已確認的金融資產其後須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於目的為收回合約現金流的業務模式中持有的債務投資，以及合約現金流量純為支付本金及未償還本金的利息的債務投資，一般於其後會計期間結算日按攤銷成本計量。於目的為同時收回合約現金流及出售金融資產的業務模式中持有的債務工具，以及金融資產合約條款令於特定日期產生的現金流量純為支付本金及未償還本金的利息的債務工具，按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）的方式計量。所有其他債務投資及股權投資則於其後報告期結算日以公平值計量。此外，根據國際財務報告準則第9號，實體可以不可撤回地選擇於其他全面收益呈列股權投資（並非持作買賣者）其後的公平值變動，而在一般情況下，僅有股息收入於損益確認。
- 就計量指定為按公平值計入損益的金融負債而言，國際財務報告準則第9號規定，金融負債因其信貸風險變動引致的公平值變動金額於其他全面收益呈列，除非於其他全面收益確認該負債的信貸風險變動影響會導致或擴大損益的會計錯配，則作別論。金融負債因其信貸風險變動引致的公平值變動其後不會重新分類至損益。根據國際會計準則第39號金融工具：確認及計量，指定為按公平值計入損益的金融負債的公平值變動全部金額均於損益呈列。
- 就金融資產的減值而言，有別於國際會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算，國際財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式要求實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損的預期變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。換言之，毋須再待發生信貸事件即可確認信貸虧損。
- 根據國際財務報告準則第9號，一般對沖的新會計處理規定保留國際會計準則第39號現有的三類對沖會計機制，為符合對沖會計處理的交易類型引入更大的靈活性，特別是擴闊符合對沖工具的工具類型及符合對沖會計處理的非金融項目的風險組成部分的類型。此外，有效性測試已經全面改革，並以「經濟關係」原則取代，對沖有效性亦不再需要追溯評估。同時，亦已引入有關實體風險管理活動的加強披露要求。

基於本集團於2017年5月31日的金融資產分析，除本集團有可能根據預期虧損模式提早確認與按攤銷成本計量的金融資產相關的信貸虧損外，本集團管理層預期，日後採用國際財務報告準則第9號不會對本集團的金融資產及金融負債的呈列金額造成其他重大影響。

#### 國際財務報告準則第15號來自客戶合約收益

國際財務報告準則第15號已頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用作將自客戶合約所產生的收益入賬。國際財務報告準則第15號生效後，將取代現有的收益確認指引，包括國際會計準則第18號收益、國際會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

國際財務報告準則第15號的核心原則為實體確認向客戶轉讓承諾貨品或服務代表的收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入五個確認收益的步驟：

- 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：實體達成履約責任時(或就此) 確認收益

根據國際財務報告準則第15號，實體達成履約責任時(或就此) 確認收益，即特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。國際財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確指引。此外，國際財務報告準則第15號要求作出詳盡披露。

於2016年，國際會計準則理事會頒佈國際財務報告準則第15號的澄清，內容有關識別履約責任、委託人對代理的考慮因素及特許的應用指引。

本公司董事預期，日後應用國際財務報告準則第15號或會導致作出更多披露，然而，本公司董事預期，應用國際財務報告準則第15號不會對在各報告期內確認的收益的時間及金額造成重大影響。

#### 國際財務報告準則第16號租賃

國際財務報告準則第16號為識別出租人及承租人之租賃安排及會計處理引入一個綜合模式。於生效後，國際財務報告準則第16號將取代國際會計準則第17號租賃及相關詮釋。

國際財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。除短期租賃及低價值資產租賃外，經營及融資租賃之分別自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債之模式替代。

使用權資產初步以成本計量，其後按成本(若干特殊情況例外)減累計折舊及減值虧損計量，並就任何重新計量的租賃負債作出調整。租賃負債初步按當日未付租賃付款的現值計量。其後，租賃負債就利息



及租賃付款以及(其中包括)租約修訂的影響作出調整。就現金流量的分類而言,本集團目前將提前預付租賃款項呈列為有關自用租賃土地且該等分類為投資物業的投資現金流量,而其他經營租賃付款呈列為經營現金流量。根據國際財務報告準則第16號,有關租賃負債的租賃付款將分配至將呈列為融資現金流量的本金及利息部分。

根據國際會計準則第17號,本集團已就本集團為承租人的融資租賃安排確認一項資產及一項相關融資租賃負債。應用國際財務報告準則第16號可能導致該等資產分類潛在變動,視乎本集團是否分開呈列使用權資產或按將呈列相應相關資產(倘擁有)的相同項目內呈列。

有別於承租人會計處理方法,國際財務報告準則第16號大致上繼承國際會計準則第17號的出租人會計處理規定,並繼續要求出租人將其租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外,國際財務報告準則第16號要求作出詳盡披露。

於2017年5月31日,本集團擁有不可撤銷經營租約承擔303,942新加坡元(於附註26披露)。初步評估顯示此等安排將符合國際財務報告準則第16號項下租賃的定義,因此本集團將確認一項使用權資產及有關所有該等租賃相對應的負債,除非其於應用國際財務報告準則第16號時符合低價值或短期租賃則作別論。此外,應用新規定可能導致上述列示的計量、呈列及披露的變動。然而,於本公司董事進行詳細審閱前,對財務影響作出合理估計屬不切實際。

#### 4. 主要會計政策

過往財務資料根據下述符合國際財務報告準則的會計政策使用歷史成本法編製。此外,過往財務資料包括聯交所創業板證券上市規則及香港公司條例所要求的適用披露。

歷史成本一般根據交換貨品及服務時所給予的代價的公平值計算。

公平值是於計量日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格,而不論該價格是否可使用其他估值方法直接可觀察或估計。估計資產或負債的公平值時,本集團考慮市場參與者於計量日對資產或負債定價時所考慮的資產或負債特點。過往財務資料中作計量及/或披露用途的公平值乃按此基準釐定,惟國際財務報告準則第2號股份付款範圍內的股份付款交易、國際會計準則第17號範圍內的租賃交易以及與公平值類似但並非公平值(如國際會計準則第2號存貨的可變現淨值或國際會計準則第36號資產減值的使用價值)的計量除外。

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重要性分類為第一級、第二級及第三級,詳情如下:

- 第一級輸入數據為實體有能力於計量日評估的完全相同的資產或負債於活躍市場的報價(未調整);
- 第二級輸入數據為不包括第一級內的報價並可直接或間接就資產或負債觀察的輸入數據;及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

已採納的主要會計政策載列如下。

#### 合併基準

過往財務資料包括本公司及由本公司及其附屬公司所控制的公司的財務報表。本公司在下列情況下取得控制權：

- 具有對投資對象的權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利；及
- 能夠使用其權力以影響其回報。

倘事實及情況顯示上文所列控制權的三項元素的一項或多項有變，則本公司重新評估其是否控制投資對象。

附屬公司於本集團取得該附屬公司的控制權時合併入賬，並於本集團喪失該附屬公司的控制權時終止合併入賬。具體而言，自本集團取得控制權當日起直至本集團不再控制附屬公司當日止，於年／期內收購或出售的附屬公司收支均計入合併損益及其他全面收益表。

如有需要，附屬公司的財務報表將予調整，使其會計政策與本集團的會計政策一致。所有集團內公司間的資產、負債、權益、收入、開支以及本集團各成員公司間交易的現金流量於合併入賬時悉數對銷。

#### 收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量。收益於未來經濟利益有可能流入本集團及收益與成本(如適用)能夠可靠地計量時按下列基準於損益確認。

(i) 建造服務所得收益

建造服務所得收益根據本集團有關建造工程合約的會計政策(見下文建造工程合約政策)確認。

(ii) 提供安裝及配套服務所得收益

提供安裝及配套服務所得收益於提供服務時確認。

(iii) 利息收入

利息收入參照未償還本金按適用實際利率及時間比例計算(適用實際利率即將金融資產預計年期內的估計未來現金收入準確折現至該資產於初始確認時的賬面淨值的利率)。

(iv) 租金收入

租金收入於相關租賃年期以直線法確認。

### 建造工程合約

建造工程合約為就興建一項資產或一組資產而與客戶具體磋商的合約，而客戶能指定該設計的主要結構元素。倘能夠可靠地估計建造工程合約的結果，將參考報告期末合約活動的完工進度確認為收益及成本。

視乎項目類型而定，完工進度以迄今產生的合約成本相對於估計總合約成本計量。

合約工程的變更及申索在金額能夠可靠地計量及認為有可能收取該等金額的情況下方會計入。

倘未能可靠地估計建造工程合約的結果，則合約收益按有可能收回的已產生合約成本確認。合約成本於其產生期間確認為開支。

倘總合約成本有可能超出總合約收益，預期虧損即時確認為開支。

建造工程合約成本包括與特定合約直接相關的成本，以及合約活動應佔且能分配至合約的成本。有關成本包括但不限於材料、勞工、設備折舊及租用、利息開支、分包成本及修正和保證質量工程的估計成本，包括預期保固成本。

倘迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出經客戶批核的進度索款，則超出部分列作應收客戶合約工程款項。就進度索款超出迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約而言，則超出部分列作應付客戶合約工程款項。

### 撥備

倘本集團因過往事件而產生現時責任(法定或推定)，而本集團很可能須結清責任，且責任金額能夠可靠地估計，則會確認撥備。

確認為撥備的金額為於報告期末就結清現時責任所需代價的最佳估計，當中考慮到與該責任有關的風險及不確定因素。倘撥備以估計結清現時責任所需的現金流量計量，則其賬面值為該等現金流量的現值。

倘結清撥備所需的部分或全部經濟利益預期可自第三方收回，並大致上確定能夠獲得補償，且應收款項的金額能夠可靠地計量，則該筆應收款項確認為資產。

### 虧損性合約

虧損性合約項產生的現時責任確認及計量為撥備。當本集團為達成合約責任所產生的不可避免成本超逾預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在虧損性合約。

## 租賃

凡租賃條款將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人的租賃，均列為融資租賃。所有其他租賃則列為經營租賃。

### 本集團作為承租人

根據融資租賃持有的資產按租約訂立時的公平值或最低租賃付款的現值(以較低者為準)確認為本集團資產。出租人承擔的相關負債計入合併財務狀況表，列為融資租賃承擔。租賃付款按比例分攤為融資開支及扣減租賃承擔，從而使負債餘額的利率固定。融資開支即時於損益確認，除非該等開支為合資格資產直接應佔者，在該情況下，該等開支根據本集團就借款成本的一般政策(見下文會計政策)撥充資本。或然租金於產生的期間確認為開支。

經營租賃付款於租賃年期以直線法確認為開支，惟倘另一系統化基準更能代表耗用租賃資產經濟利益的時間模式則除外。經營租賃產生的或然租金於其產生的期間確認為開支。

倘收取租賃獎勵以訂立經營租賃，則有關獎勵確認為負債。獎勵的總利益以直線法確認為扣減租金開支，惟倘有另一系統化基準更能代表耗用租賃資產經濟利益的時間模式則除外。

### 本集團作為出租人

經營租賃產生的租金收入於相關租賃年期以直線法於損益確認。

## 借款成本

直接源於收購、建造或生產合資格資產(需要一段長時間方可作其擬定用途或出售的資產)的借款成本加進該等資產的成本，直至資產大致上可作其擬定用途或出售為止。

所有其他借款成本均於產生期間於損益確認。

## 政府補貼

當合理保證本集團將遵守政府補助的附帶條件及將收取補貼時，則確認政府補貼。

政府補貼於本集團將擬用於補償相關成本的補貼確認為開支的期間內按有系統基準於損益確認。具體而體，首要條件是本集團應購買、建造或獲得非流動資產的政府補貼，可於合併財務狀況表中確認為遞延收益，並可於相關資產的使用年期內以有系統及合理的基準轉撥至損益。

作為已產生開支或虧損補償、或是以向本集團提供即時財務支援為目的且不含未來相關成本的政府補貼，於應收期間在損益確認。

#### 退休福利成本

向中央公積金（「中央公積金」）作出的付款於僱員已提供服務從而有權獲得供款時確認為開支。

#### 短期及其他長期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時按預期支付福利的未折現金額確認。所有短期僱員福利均確認為開支，除非有另一項國際財務報告準則規定或允許將福利計入資產成本則作別論。

僱員累計福利（如工資及薪金、年假及病假）於扣除已付金額後確認為負債。

就其他長期僱員福利確認的負債按本集團截至報告日期預期就僱員所提供服務作出的估計未來現金流出的現值計量。服務成本、利息及重新計量引致負債賬面值的任何變動於損益確認，惟有另一項國際財務報告準則規定或允許計入資產成本則作別論。

#### 稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項的總和。

即期應付稅項根據年度應課稅利潤計算。應課稅利潤與合併損益及其他全面收益表呈報的「除稅前利潤」有別，原因是其並無計入其他年度的應課稅或可扣稅收支項目，亦無計入無須課稅及不獲扣稅的項目。本集團的即期稅項負債使用報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項按過往財務資料內資產與負債賬面值與計算應課稅利潤時採用相應稅基之間的暫時差額確認。一般而言，遞延稅項負債就所有應課稅的暫時差額進行確認。倘可能出現能動用可扣減暫時差額的應課稅利潤，遞延稅項資產一般就所有可扣減暫時差額進行確認。倘初步確認一項交易的其他資產與負債（業務合併除外）而產生暫時差額，而該差額並無影響應課稅利潤或會計利潤，則不會確認該等資產與負債。

遞延稅項資產賬面值於各報告期末審閱，並於不大可能有足夠應課稅利潤收回全部或部分資產時削減。

遞延稅項資產及負債按清償負債或變現資產期間的預期適用稅率（基於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率（及稅法））計量。

遞延稅項負債及資產的計量，反映本集團於報告期末預期收回資產或清償負債賬面值的方式所導致的稅務後果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟倘其與於其他全面收益或直接於權益確認的項目有關則除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括持作生產或供應貨品或服務或行政用途的樓宇及租賃土地(分類為融資租賃)，按成本減其後的累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

作生產、供應或行政用途的在建物業按成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括專業費用，而就合資格資產而言，則包括按本集團會計政策撥充資本的借款成本。該等物業在竣工及可作擬定用途時分類至適當的物業、廠房及設備類別。該等資產於可作擬定用途時開始計提折舊，折舊基準與其他物業資產相同。

折舊乃以直線法按其估計可使用年期撇減物業、廠房及設備項目的成本減剩餘價值確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期末審閱，而任何估計變動的影響將提前入賬。以融資租賃持有的資產於其預計可使用年內按與自有資產相同的基準折舊。然而，倘無法合理確定可於租賃期末取得擁有權，則資產按租賃期或其可使用年期的較短者折舊。物業、廠房及設備項目於出售時或當預期持續使用該資產不會於日後產生經濟利益時終止確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損按出售所得款項與資產賬面值之間的差額釐定，並於損益確認。

#### 自用租賃土地

當租賃包括土地及樓宇部分，本集團根據評估各部分所有權的所有風險及回報是否已大部分轉移至本集團而將其劃分為融資或經營租賃，除非肯定兩個部分均屬經營租賃，在此情況下，整個租賃分類為經營租賃。具體而言，最低租賃付款(包括任何一筆過預付款項)於租賃訂立時按租賃的土地部分及樓宇部分的租賃權益相對公平值比例於土地及樓宇部分之間分配。

當租賃款項不能在土地及樓宇部份之間作可靠分配，則整個租賃一般分類為融資租賃，並入賬為物業、廠房及設備。

#### 投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或資本升值的物業，包括用作有關用途的在建物業。投資物業初步按成本(包括直接應佔開支)計量。於初始確認後，投資物業按成本扣除其後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

折舊乃以直線法按其估計可使用年期撇銷投資物業的成本減其剩餘價值確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法會於各報告期末審閱，而任何估計變動的影響將提前入賬。



投資物業於出售時或當投資物業永久撤銷使用且預期其出售將不會產生任何未來經濟利益時終止確認。終止確認物業所產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額及資產賬面值的差額計算)均於物業終止確認期間的損益入賬。

#### 金融工具

金融資產及金融負債在集團實體成為工具的合約條文訂約方時確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本，計入金融資產或金融負債於初始確認的公平值或於當中扣除(視乎何者適用)。

#### 金融資產

所有金融資產於根據合約(其條款規定須於相關市場規定的時限內交付投資)買賣一項投資時於交易日確認及終止確認，並按公平值扣除交易成本初步計量。

金融資產分類為「貸款及應收款項」。分類取決於金融資產的性質及目的，並於初步確認時釐定。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可確定付款而並無活躍市場報價的非衍生金融資產。於首次確認後，貸款及應收款項(包括貿易應收款項、其他應收款項、銀行結餘及現金，以及應收一名董事及一名關聯方款項)按攤銷成本以實際利率法，減任何已確定減值虧損入賬(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)。

利息以實際利率法確認，惟確認利息屬微不足道的短期應收款項除外。

#### 實際利率法

實際利率法是計算金融負債的攤銷成本及在相關期間分配利息開支的方式。實際利率為將金融負債於預計年期或較短期間(如適用)的估計未來現金付款(包括組成實際利率整體部分的全部已付或已收費用及貼息、交易成本及其他溢價或折讓)準確折現至初始確認時的賬面淨值的利率。利息開支按實際利息基準確認。

#### 金融資產減值虧損

金融資產會於報告期末評估是否有減值跡象。倘有客觀證據證明初步確認金融資產後發生一項或多項事件令金融資產的估計未來現金流量受到影響，則金融資產被視為減值。

就本集團持有的金融資產而言，減值客觀證據包括：

- 發行人或對手方出現重大財政困難；或



- 違約，如未能繳付或延遲償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就按攤銷成本計值的金融資產而言，當有客觀證據證明資產已減值，則於損益確認減值虧損，並按資產賬面值與按原實際利率折現的估計未來現金流量現值的差額計量。

就按成本計值的金融資產而言，減值虧損金額按資產賬面值與按同類金融資產現行市場回報率折現的估計未來現金流量現值的差額計量。該等減值虧損不會於往後期間撥回。

就若干類別的金融資產(例如貿易應收款項)而言，評估為非個別減值的資產亦按整體基準進行減值評估。應收款項組合的客觀減值證據可包括本集團的過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾信貸期的次數增加，以及與應收款項逾期有關的全國或地方經濟狀況的可觀察變動。

就所有金融資產而言，金融資產賬面值直接按減值虧損減少，惟貿易應收賬款除外，其賬面值一般透過使用撥備賬而減少。其後收回過往撇銷的款項計入撥備賬。撥備賬賬面值變動於損益確認。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損透過損益撥回，惟該投資於撥回減值日期的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下應有的原攤銷成本。

#### 金融負債及股本工具

集團實體發行的金融負債及股本工具按所訂立合約安排的實質以及金融負債及股本工具的定義分類為金融負債或股本工具。

#### 金融負債

金融負債包括貿易及其他應付款項、應付關連公司及應付一名董事款項及借款，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

#### 股本工具

股本工具為證明集團公司資產剩餘權益(經扣除其所有負債)的任何合約。集團公司發行的股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

#### 實際利率法

實際利率法是計算金融負債的攤銷成本及在相關期間分配利息開支的方式。實際利率為將金融負債於預計年期或較短期間(如適用)的估計未來現金付款(包括組成實際利率整體部分的全部已付或已收費用

及貼息、交易成本及其他溢價或折讓) 準確折現至初始確認時的賬面淨值的利率。

利息開支按實際利息基準確認。

#### 終止確認

本集團僅在獲取金融資產所產生現金流量的合約權利到期，或者將金融資產及該資產所有權絕大部分風險及回報轉讓予另一實體的情況下，方終止確認金融資產。倘本集團並無轉移亦無保留擁有權的絕大部分風險及回報並繼續控制已轉讓資產，本集團繼續按持續參與的程度將資產確認入賬並確認相關負債。倘本集團保留已轉讓金融資產擁有權的絕大部份風險及回報，本集團繼續確認金融資產，亦就已收取的所得款項確認有抵押借款。

於完全終止確認一項金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價與已於其他全面收益確認並於權益累計的累積損益總和之間的差額會於損益確認。

本集團僅在本集團的責任已經履行、解除或到期的情況下，方會終止確認金融負債。終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價之間的差額會於損益確認。

#### 抵銷安排

倘本集團有合法可強制執行權利抵銷已確認金額，並擬按淨額基準結算，或同時變現資產及清償負債，則金融資產及金融負債可予抵銷，而淨額於過往財務資料呈列。抵銷的權利必須為即可使用，而非取決於一項未來事件，且必須可由任何對手方在正常業務過程中及在違約、無償債能力及破產時行使。

#### 有形資產減值

於各報告期末，本集團管理層審閱其有形資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在任何該等跡象，則會估計資產的可收回金額以釐定減值虧損(如有)程度。倘無法估計個別資產的可收回金額，本集團將估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。倘能夠識別一個合理及一致的分配基準，企業資產亦會分配至個別現金產生單位，否則會分配至可識別一個合理及一致分配基準的最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量會採用稅前折現率折現為現值，該稅前折現率反映對貨幣時間價值的目前市場評價及該資產特有的風險(未針對該風險調整估計未來現金流量)。

倘若估計資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘若減值虧損於其後撥回，資產(現金產生單位)賬面值將調升至其經修訂的估計可收回金額，而增加後的賬面值不得超過倘若該資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損時原應釐定的賬面值。減值虧損的撥回即時於損益確認為收入。

#### 股息分派

向本集團股東分派的股息於股息獲本公司股東或董事(如適用)批准期間於本集團及本公司的財務報表確認為負債。

### 5. 主要會計判斷及估計不確定因素的主要來源

於應用附註4所述的本集團會計政策時，管理層須就未能從其他來源取得的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及其他被認為相關的因素而作出。實際結果與該等估計或有所不同。

該等估計及相關假設會作持續審閱。倘會計估計的修訂僅影響某一期間，則有關修訂會於估計修訂期間確認，或倘修訂對目前及未來期間均有影響，則於修訂期間及未來期間確認。

以下為於各報告期末具有重大風險會導致資產的賬面值於未來12個月內需要作出重大調整的未來相關主要假設及估計不確定因素的其他主要來源。

#### 建造工程合約

本集團按完工百分比確認合約收益及合約成本。完工進度經參照合約活動於報告期末的完工進度，按進行工程迄今產生的合約成本相對於估計總合約成本計量。

估計總合約成本以訂約金額為基準，就未訂約金額而言，則以管理層估計將產生的金額為基準，當中考慮到過往已產生金額的趨勢、主要供應商／分包商提供報價及管理層的經驗。估計總合約成本時須作出重大假設，有關假設影響迄今按完工百分比確認的合約成本。總合約收益亦計入就可向客戶收回的修訂工程的估計款額。於作出該等估計時，本集團倚靠過往經驗及測量師的工作。此外，建造工程合約估值可能會受修訂工程及未來成本估計的不確定因素所影響。

凡有跡象顯示估計合約收益較估計總合約成本低，管理層將就可預見的虧損審閱建造工程合約。總成本或收益的實際結果可能高於或低於各報告期末所估計者，將會影響未來年度確認的收益及溢利，作為迄今入賬金額的調整。

來自建造工程合約的資產及負債賬面值於過往財務資料附註18披露。

**貿易應收款項估計減值**

管理層將於各報告期末評估是否有客觀證據顯示貿易應收款項出現減值。倘有客觀證據顯示貿易應收款項經已產生減值虧損，則虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量現值的差額計量。倘未來實際現金流量少於預期，可能會產生減值虧損。截至2015年及2016年12月31日止年度，251,500新加坡元及14,890新加坡元分別已減值及撇銷。截至2017年5月31日止五個月概無確認任何減值。貿易應收款項賬面值於過往財務資料附註16披露。

**未開賬單收益**

未開賬單收益指基於一項作業的時間記錄估計可於其後財政期間收回的已賺取應計收益，而交易相關的經濟利益將有可能流入本集團，倘向客戶開發賬單後實際收回的金額較預期少，則可能會產生虧損。未開賬單收益的賬面值於過往財務資料附註16披露。

**6. 收益及分部資料**

收益指本集團向外部客戶提供建造服務、安裝及配套服務的已收及應收款項的公平值。本集團於往績記錄期內僅在新加坡經營業務。

資料須向控股股東(即本集團主要營運決策人(「主要營運決策人」))報告以作資源分配及表現評估。該等會計政策與附註4所述的本集團會計政策相同。主要營運決策人審閱按類別劃分的收益，即本集團於各報告期內向外部客戶為於新加坡興建樓宇(包括技術廠房、工業大廈、商業大廈、政府機構及住宅大廈)提供設計、供應、製造和架設鋼結構等服務及其他安裝及配套服務。主要營運決策人概無定期獲提供本集團業績或資產及負債的分析以作審閱。因此，僅按國際財務報告準則第8號經營分部呈列實體有關服務、主要客戶及地區資料方面的披露。

往績記錄期內，本集團收益分析如下：

	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2016年 新加坡元	2017年 新加坡元
來自下列各項收益：				
提供鋼結構服務	<u>35,968,343</u>	<u>22,003,922</u>	<u>8,566,330</u>	<u>6,156,221</u>

## 主要客戶

往績記錄期內，客戶個別貢獻本集團總收益10%以上的收益如下：

	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2016年 新加坡元 (未經審核)	2017年 新加坡元
客戶I	25,089,402	8,669,416	4,348,644	642,577
客戶II	不適用*	4,000,651	1,095,306	不適用*
客戶III	不適用*	2,408,611	1,611,087	不適用*
客戶IV	不適用*	不適用*	不適用*	1,676,912
客戶V	不適用*	不適用*	不適用*	1,469,397
客戶VI	不適用*	不適用*	不適用*	664,071

\* 相應收益於各報告期間並無佔本集團總收益10%以上。

## 地區資料

本集團主要在新加坡經營業務，該處亦為原籍所在地。就提供服務地區而言，所有收益均源自新加坡，本集團所有非流動資產亦位於新加坡。

## 7. a. 其他收入

	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2016年 新加坡元 (未經審核)	2017年 新加坡元
管理費用收入 (附註i)	120,000	70,000	50,000	—
住宿收入 (附註ii)	122,661	—	—	—
保險索償收款	35,757	50,107	3,708	3,887
政府補貼	26,841	50,206	—	25,131
租金收入	64,509	105,502	32,500	55,626
雜項收入	37,811	22,387	3,943	33,569
	<u>407,579</u>	<u>298,202</u>	<u>90,151</u>	<u>118,213</u>

附註：

- i. 管理費用收入指借調項目經理予一間關連公司的費用(詳情載於附註28)。
- ii. 住宿收入指向分包商或供應商提供臨時工人宿舍的收費。

## b. 其他收益

	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2016年 新加坡元 (未經審核)	2017年 新加坡元
出售物業、廠房及設備收益	<u>12,458</u>	<u>24,515</u>	<u>24,515</u>	<u>2,121</u>

## c. 其他開支

	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2016年 新加坡元 (未經審核)	2017年 新加坡元
貿易應收款項減值及 壞賬撇銷	251,500	14,890	—	—
上市開支	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,017,332</u>
	<u>251,500</u>	<u>14,890</u>	<u>—</u>	<u>2,017,332</u>

## 8. 融資成本

	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2016年 新加坡元 (未經審核)	2017年 新加坡元
下列各項的利息：				
銀行借款				
— 可於五年內悉數償還	40,532	78,965	26,328	27,495
— 不可於五年內悉數償還	24,497	23,975	11,164	16,389
融資租賃	<u>9,057</u>	<u>21,751</u>	<u>11,497</u>	<u>23,680</u>
	<u>74,086</u>	<u>124,691</u>	<u>48,989</u>	<u>67,564</u>

## 9. 所得稅開支(抵免)

	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2016年 新加坡元	2017年 新加坡元
稅項開支包括：				
即期稅項				
— 新加坡企業所得稅(「企業所得稅」)	—	195,910	20,299	125,198
— 過往年度撥備不足	10,469	29,014	29,014	12,382
遞延稅項(附註24)				
— 本年度	61,492	25,601	—	3,002
— 過往年度撥備不足(超額撥備)	18,508	(87,204)	(87,204)	—
	<u>90,469</u>	<u>163,321</u>	<u>(37,891)</u>	<u>140,582</u>

新加坡企業所得稅根據估計可評稅溢利按稅率17%計算，2015評稅年度可享企業所得稅退稅30%，上限為30,000新加坡元，2016及2017評稅年度各年調整為50%及20%，上限各為20,000新加坡元及10,000新加坡元，企業所得稅退稅根據G-Tech Metal的財務年度結算日(即12月31日)釐定。G-Tech Metal首10,000新加坡元的應課稅收入亦可享免稅75%，其後290,000新加坡元的應課稅收入則可享免稅50%。

往績記錄期內的稅項與合併損益及其他全面收益表內除稅前溢利對賬如下：

	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2016年 新加坡元	2017年 新加坡元
除稅前溢利(虧損)	<u>2,966,250</u>	<u>3,397,341</u>	<u>1,367,196</u>	<u>(1,257,737)</u>
按適用稅率17%繳納稅項	504,263	577,548	232,423	(213,815)
不可扣稅開支的稅務影響	98,340	104,626	39,113	385,015
毋須納稅收入的稅務影響	(5,738)	(2,416)	—	—
稅務優惠的影響(附註a)	(535,373)	(458,247)	(251,237)	(43,000)
過往年度當期稅項撥備不足	10,469	29,014	29,014	12,382
過往年度遞延稅項撥備不足(超額撥備)	18,508	(87,204)	(87,204)	—
年/期內稅項	<u>90,469</u>	<u>163,321</u>	<u>(37,891)</u>	<u>140,582</u>

附註：

- (a) 稅務優惠與新加坡稅務部門推出的獎勵計劃有關。其中一項主要稅務優惠為生產力及創新優惠(「生產力及創新優惠」)計劃。根據生產力及創新優惠計劃，G-Tech Metal就2011至2018評稅年度產生的合規定開支可享扣稅400%。



## 10. 年／期內溢利(虧損)

年／期內溢利(虧損)於扣除下列各項後得出：

	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2016年 新加坡元 (未經審核)	2017年 新加坡元
物業、廠房及設備折舊				
於服務成本確認	401,376	465,563	192,444	192,152
於行政開支確認	<u>358,555</u>	<u>353,596</u>	<u>142,816</u>	<u>132,329</u>
	<u>759,931</u>	<u>819,159</u>	<u>335,260</u>	<u>324,481</u>
投資物業租金收入總額	64,509	105,502	32,500	55,626
減：年內產生租金收入的投資物業的直接 經營成本	<u>(40,086)</u>	<u>(53,266)</u>	<u>(22,194)</u>	<u>(22,194)</u>
	<u>24,423</u>	<u>52,236</u>	<u>10,306</u>	<u>33,432</u>
董事薪酬(附註11)	164,490	216,480	90,200	90,200
其他員工成本				
— 薪金及工資	4,362,414	4,627,516	1,625,301	1,403,997
— 界定供款計劃	111,011	97,177	29,456	44,428
— 其他員工福利	<u>9,892</u>	<u>41,883</u>	<u>15,363</u>	<u>10,895</u>
員工成本總額	<u>4,483,317</u>	<u>4,766,576</u>	<u>1,670,120</u>	<u>1,459,320</u>
已確認為開支的物料成本	8,677,057	4,532,283	2,620,609	1,363,443
已確認為開支的分包成本	<u>12,456,116</u>	<u>4,785,568</u>	<u>1,321,597</u>	<u>1,223,819</u>

## 11. 董事酬金及僱員薪酬

## 董事酬金

王清佑先生及柯秀琴女士二人於2017年2月1日獲委任為本公司董事。往績記錄期內，本集團旗下各實體已付或應付予本公司董事的酬金(包括擔任本公司董事前為集團實體提供僱員／董事服務的酬金)如下：

已付本公司各董事酬金詳情如下：

截至2015年12月31日止年度

	袍金 新加坡元	酌情獎金 新加坡元	薪金及津貼 新加坡元	退休福利計劃	總計 新加坡元
				供款 新加坡元	
<b>執行董事</b>					
王清佑先生	—	—	120,000	10,200	130,200
柯秀琴女士	—	12,000	18,000	4,290	34,290
	—	12,000	138,000	14,490	164,490

截至2016年12月31日止年度

	袍金 新加坡元	酌情獎金 新加坡元	薪金及津貼 新加坡元	退休福利計劃	總計 新加坡元
				供款 新加坡元	
<b>執行董事</b>					
王清佑先生	—	—	120,000	12,240	132,240
柯秀琴女士	—	—	72,000	12,240	84,240
	—	—	192,000	24,480	216,480

截至2016年5月31日止五個月(未經審核)

	袍金 新加坡元	酌情獎金 新加坡元	薪金及津貼 新加坡元	退休福利計劃	總計 新加坡元
				供款 新加坡元	
<b>執行董事</b>					
王清佑先生	—	—	50,000	5,100	55,100
柯秀琴女士	—	—	30,000	5,100	35,100
	—	—	80,000	10,200	90,200

截至2017年5月31日止五個月

	袍金	酌情獎金	薪金及津貼	退休福利計劃 供款	總計
	新加坡元	新加坡元	新加坡元	新加坡元	新加坡元
<b>執行董事</b>					
王清佑先生	—	—	50,000	5,100	55,100
柯秀琴女士	—	—	30,000	5,100	35,100
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>80,000</u>	<u>10,200</u>	<u>90,200</u>

- (i) 王清佑先生自2017年3月3日起為本公司主席。
- (ii) 柯秀琴女士自2017年3月3日起為本公司執行董事。
- (iii) 概無就王清佑先生及柯秀琴女士各自就管理本公司或其附屬公司業務的事宜提供服務而支付其他退休福利。

上述執行董事的酬金與彼等為本集團管理事宜提供服務相關。

往績記錄期內，本集團概無支付本公司董事或其他最高薪酬人士薪酬，作為加入本集團或加入後的獎勵，或作為離職補償。往績記錄期內，並無董事放棄或同意放棄任何薪酬。

#### 僱員薪酬

本集團於截至2015年及2016年12月31日止年度及截至2016年及2017年5月31日止五個月的五名最高薪酬人士分別包括一名、兩名、兩名(未經審核)及兩名董事，彼等的薪酬詳情載於上文。餘下四名、三名、三名(未經審核)及三名並非本公司董事的最高薪酬人士的薪酬如下：

	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2016年 新加坡元 (未經審核)	2017年 新加坡元
薪金及津貼	284,143	237,760	99,000	81,509
酌情獎金	83,442	27,480	—	—
退休福利計劃供款	<u>32,865</u>	<u>32,078</u>	<u>11,700</u>	<u>10,179</u>
	<u>400,450</u>	<u>297,318</u>	<u>110,700</u>	<u>91,688</u>

五名最高薪酬人員士(包括董事)的酬金組別如下：

酬金組別	僱員數目			
	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2016年 (未經審核)	2017年
零至1,000,000港元	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

## 12. 股息

G-Tech Metal於2015年向其股東宣派截至2015年12月31日止財政年度免稅中期股息，合共500,000新加坡元。

派息比率及獲派上述股息的股份數目不予呈列，原因為有關資料對本報告而言並無意義。

本公司自註冊成立以來並無派付或宣派任何股息。

## 13. 每股盈利(虧損)

本報告不會呈列每股盈利(虧損)資料，因為考慮到本集團重組及本集團按附註2所載合併基準編製往績記錄期的業績後，載入有關資料並無意義。

## 14. 物業、廠房及設備

	建於租賃 土地的物業 新加坡元	汽車 新加坡元	辦公室設備 新加坡元	廠房及機器 新加坡元	租賃物業裝修 新加坡元	在建物業 新加坡元	總計 新加坡元
<b>成本</b>							
於2015年1月1日	1,960,500	371,230	288,058	730,153	408,304	1,037,942	4,796,187
添置	—	538,277	129,881	652,435	296,045	543,632	2,160,270
轉移至投資物業	(460,500)	—	—	—	—	(1,581,574)	(2,042,074)
出售	—	(185,337)	(29,323)	(39,100)	—	—	(253,760)
於2015年12月31日	<u>1,500,000</u>	<u>724,170</u>	<u>388,616</u>	<u>1,343,488</u>	<u>704,349</u>	<u>—</u>	<u>4,660,623</u>
添置	—	234,300	18,068	144,075	27,879	—	424,322
出售	—	(48,800)	—	(48,000)	—	—	(96,800)
於2016年12月31日	<u>1,500,000</u>	<u>909,670</u>	<u>406,684</u>	<u>1,439,563</u>	<u>732,228</u>	<u>—</u>	<u>4,988,145</u>
添置	—	—	21,634	—	—	—	21,634
出售	—	(66,398)	—	—	—	—	(66,398)
於2017年5月31日	<u>1,500,000</u>	<u>843,272</u>	<u>428,318</u>	<u>1,439,563</u>	<u>732,228</u>	<u>—</u>	<u>4,943,381</u>
<b>累計折舊</b>							
於2015年1月1日	165,933	185,750	201,656	463,959	99,506	—	1,116,804
年內支出	250,000	140,307	75,600	191,463	102,561	—	759,931
轉移至投資物業	(40,933)	—	—	—	—	—	(40,933)
出售對銷	—	(130,937)	(29,323)	(37,700)	—	—	(197,960)
於2015年12月31日	<u>375,000</u>	<u>195,120</u>	<u>247,933</u>	<u>617,722</u>	<u>202,067</u>	<u>—</u>	<u>1,637,842</u>
年內支出	250,000	134,324	92,286	215,563	126,986	—	819,159
出售對銷	—	(48,800)	—	(37,600)	—	—	(86,400)
於2016年12月31日	<u>625,000</u>	<u>280,644</u>	<u>340,219</u>	<u>795,685</u>	<u>329,053</u>	<u>—</u>	<u>2,370,601</u>
期內支出	104,167	53,669	26,010	87,985	52,650	—	324,481
出售對銷	—	(44,652)	—	—	—	—	(44,652)
於2017年5月31日	<u>729,167</u>	<u>289,661</u>	<u>366,229</u>	<u>883,670</u>	<u>381,703</u>	<u>—</u>	<u>2,650,430</u>
<b>賬面值</b>							
於2015年12月31日	<u>1,125,000</u>	<u>529,050</u>	<u>140,683</u>	<u>725,766</u>	<u>502,282</u>	<u>—</u>	<u>3,022,781</u>
於2016年12月31日	<u>875,000</u>	<u>629,026</u>	<u>66,465</u>	<u>643,878</u>	<u>403,175</u>	<u>—</u>	<u>2,617,544</u>
於2017年5月31日	<u>770,833</u>	<u>553,611</u>	<u>62,089</u>	<u>555,893</u>	<u>350,525</u>	<u>—</u>	<u>2,292,951</u>

上述物業、廠房及設備項目經考慮其剩餘價值後，以直線法於下列可使用年內折舊：

建於租賃土地的物業	6年至45年(建有樓宇的土地的租賃年期較短者)
汽車	1至10年
辦公室設備	3年
廠房及機器	5年
租賃物業裝修	5年

截至2015年及2016年12月31日止年度，合共636,704新加坡元及153,270新加坡元的資產分別計入添置機器及汽車，乃根據租購安排收購。該等收購構成相關年度的非現金交易。

租賃資產已質押，為相關融資租賃負債作抵押。下列項目的賬面值乃根據融資租賃所持資產：

	於12月31日		於2017年
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	5月31日 新加坡元
機器及汽車	<u>683,382</u>	<u>735,962</u>	<u>648,311</u>

## 15. 投資物業

	於12月31日		於2017年
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	5月31日 新加坡元
成本：			
年初	967,052	2,968,193	2,968,193
轉移自物業、廠房及設備	<u>2,001,141</u>	—	—
年末	<u>2,968,193</u>	<u>2,968,193</u>	<u>2,968,193</u>
累計折舊：			
年初	83,367	123,453	176,719
年／期內支出	<u>40,086</u>	<u>53,266</u>	<u>22,194</u>
年／期末	<u>123,453</u>	<u>176,719</u>	<u>198,913</u>
賬面淨值	<u>2,844,740</u>	<u>2,791,474</u>	<u>2,769,280</u>

上述投資物業以直線法於下列年期內折舊：

租賃物業	於租賃年期內，介乎45至58年
永久業權物業	60年

於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日，計入結餘的永久業權物業賬面值分別為1,568,395新加坡元、1,542,035新加坡元及1,531,052新加坡元。本集團的全部物業權益均為永久業權或融資租賃，並根據經營租賃出租，租賃年期為2年，以賺取租金或資本增值，按成本法計量並分類及計入投資物業。

投資物業包括向外部客戶出租的工業物業。該等租約初始不可撤銷年期為2年。其後可與租戶磋商續租。於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日，投資物業按揭予銀行，作為銀行貸款的抵押。

於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日，投資物業公平值分別為3,780,000新加坡元、3,619,000新加坡元及3,610,000新加坡元。截至2015年及2016年12月31日止年度及截至2017年5月31日止五個月之公平值分別由管理層及漢華評值有限公司進行的估值而得出，該公司位於香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心2703室，並受英國皇家特許測量師學會監管。漢華評值有限公司與本集團概無關連。截至2015年及2016年12月31日止年度及截至2017年5月31日止五個月，公平值分別運用公開市場上同區同類物業轉讓的可資比較市場交易及投資法得出。

估計該等物業的公平值時，該等物業的最高價值及最佳用途為其現時用途。

於報告期末，本集團投資物業詳情及公平值層級資料如下：

	公平值 第三級 新加坡元
— 於2015年12月31日	
421 Tagore Ind. Avenue #02-14, Singapore	1,700,000
No. 18 Sin Ming Lane #07-40 Midview City, Singapore	675,000
No. 18 Sin Ming Lane #07-41 Midview City, Singapore	725,000
No. 21 Woodlands Park E1 #03-05, Singapore	<u>680,000</u>
總計	<u><u>3,780,000</u></u>
— 於2016年12月31日	
421 Tagore Ind. Avenue #02-14, Singapore	1,710,000
No. 18 Sin Ming Lane #07-40 Midview City, Singapore	634,000
No. 18 Sin Ming Lane #07-41 Midview City, Singapore	707,000
No. 21 Woodlands Park E1 #03-05, Singapore	<u>568,000</u>
總計	<u><u>3,619,000</u></u>
— 於2017年5月31日	
421 Tagore Ind. Avenue #02-14, Singapore	1,700,000
No. 18 Sin Ming Lane #07-40 Midview City, Singapore	633,000
No. 18 Sin Ming Lane #07-41 Midview City, Singapore	705,000
No. 21 Woodlands Park E1 #03-05, Singapore	<u>572,000</u>
總計	<u><u>3,610,000</u></u>

往績記錄期內，第三級並無轉出或轉入。

## 16. 貿易應收款項

	於12月31日		於2017年 5月31日
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	新加坡元
貿易應收款項	2,253,141	3,218,079	1,759,760
減：呆賬撥備	<u>(109,459)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	2,143,682	3,218,079	1,759,760
未開賬單收益 (附註a)	2,820,076	3,011,326	2,403,065
應收保留金 (附註b)	<u>4,443,310</u>	<u>2,926,406</u>	<u>2,741,534</u>
	<u><u>9,407,068</u></u>	<u><u>9,155,811</u></u>	<u><u>6,904,359</u></u>

附註：

(a) 未開賬單收益為客戶已發出付款證書但尚未向客戶開發賬單的應計收益。



(b) 建造工程客戶持有的保留金分類為即期，預期該等款項將於本集團正常業務周期內收取。

向客戶授出的平均信貸期為貿易應收款項發票日期起計30至60日。下表為各報告期末按發票日期呈列的貿易應收款項的分析：

	於12月31日		於2017年
	2015年	2016年	5月31日
	新加坡元	新加坡元	新加坡元
30日內	1,922,374	2,269,424	1,372,815
31日至60日	86,553	781,370	17,308
61日至90日	56,513	3,090	77,505
90日以上	<u>78,242</u>	<u>164,195</u>	<u>292,132</u>
	<u>2,143,682</u>	<u>3,218,079</u>	<u>1,759,760</u>

接納新客戶前，本集團將先評估潛在客戶的信貸質素並視個別情況釐定每名客戶的信貸限額。客戶限額將每年審閱一次。

貿易應收款項賬面值與其公平值相若。根據經參考個別客戶的信貸質素後釐定提供服務的估計不可收回金額，就貿易應收款項確認呆賬撥備。釐定貿易應收款項是否可收回時，本集團考慮由初始授出信貸當日起至報告期末止期間，有關貿易應收款項的信貸質素是否有任何變動，並及時就該等呆賬作出撥備。

應收呆賬撥備的變動：

	2015年	2016年	於2017年
	新加坡元	新加坡元	5月31日
	新加坡元	新加坡元	新加坡元
年初結餘	109,459	109,459	—
計入損益的減值	251,500	14,890	—
年內撇銷	<u>(251,500)</u>	<u>(124,349)</u>	<u>—</u>
年末結餘	<u>109,459</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日，計入本集團貿易應收款項的賬面總值約141,175新加坡元、691,662新加坡元及386,945新加坡元經已逾期，本集團並無就此計提減值虧損撥備，原因是信貸質素並無重大變動，且根據各客戶的過往還款記錄，金額仍視為可收回。本集團概無就該等結餘收取利息或持有任何抵押品。

於各報告期末已逾期但未減值的貿易應收款項的賬齡：

	於12月31日		於2017年
	2015年	2016年	5月31日
	新加坡元	新加坡元	新加坡元
31日至60日	6,420	524,378	17,308
61日至90日	56,513	3,090	77,505
90日以上	<u>78,242</u>	<u>164,194</u>	<u>292,132</u>
	<u>141,175</u>	<u>691,662</u>	<u>386,945</u>

截至2015年及2016年12月31日止年度及截至2017年5月31日止五個月，251,500新加坡元、14,890新加坡元及零已分別減值，而251,500新加坡元、124,349新加坡元及零經管理層根據本集團會計政策進行減值檢討後已分別撇銷。

釐定貿易應收款項是否可收回時，本集團管理層考慮由初始授出信貸當日起至各報告期末止期間，有關貿易應收款項的信貸質素是否有任何變動。本集團管理層認為，除已計提撥備的該等結餘外，其他應收款項於各報告期末的信貸質素良好，故考慮到該等客戶的信貸優良、與本集團的往績良好，以及其後還款情況，管理層相信毋須就未償還結餘作減值撥備。

#### 17. 按金、預付款項及其他應收款項

	於12月31日		於2017年
	2015年	2016年	5月31日
	新加坡元	新加坡元	新加坡元
按金	117,982	108,360	121,950
預付款項	661,542	65,600	60,937
墊付員工款項	21,848	1,376	—
應收商品及服務稅(「商品及服務稅」)	138,639	—	—
遞延上市開支	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>520,664</u>
	<u>940,011</u>	<u>175,336</u>	<u>703,551</u>

#### 本公司

於2017年5月31日，本公司的其他應收款項指遞延上市開支。

## 18. 應收(付)建造工程客戶款項

	於12月31日		於2017年
	2015年	2016年	5月31日
	新加坡元	新加坡元	新加坡元
已產生合約成本及已確認溢利減已確認虧損總額	28,753,394	11,265,290	16,358,598
減：經客戶批核的進度索款	<u>(29,090,435)</u>	<u>(10,096,766)</u>	<u>(13,754,729)</u>
	<u>(337,041)</u>	<u>1,168,524</u>	<u>2,603,869</u>
為報告而分析為：			
應收建造工程客戶款項	265,690	1,306,662	2,603,869
應付建造工程客戶款項	<u>(602,731)</u>	<u>(138,138)</u>	<u>—</u>
	<u>(337,041)</u>	<u>1,168,524</u>	<u>2,603,869</u>

## 19. 應收(付)一間關連公司／一名董事款項／G-TECH METAL

## a. 應收一間關連公司款項

	於2015年	於12月31日		於2017年
	1月1日	2015年	2016年	5月31日
	新加坡元	新加坡元	新加坡元	新加坡元
非貿易相關	<u>10,700</u>	<u>30,040</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
分析為：				
Li Poh Construction Pte. Ltd.	<u>10,700</u>	<u>30,040</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

關連公司受本公司的控股股東控制。本集團應收關連公司款項為非貿易相關、無抵押、不計息及並無固定還款期限。截至2015年及2016年12月31日止年度及截至2017年5月31日止五個月，應收關連公司結餘的最高款項分別為30,040新加坡元、30,040新加坡元及零。

## b. 應收一名董事款項

	於2015年	於12月31日		於2017年
	1月1日	2015年	2016年	5月31日
	新加坡元	新加坡元	新加坡元	新加坡元
王清佑先生	<u>1,202,354</u>	<u>1,428,997</u>	<u>135,653</u>	<u>1</u>

本集團應收一名董事款項結餘為非貿易相關、不計息及應要求即時償還。截至2015年及2016年12月31日止年度及截至2017年5月31日止五個月，應收一名董事結餘的最高金額分別為1,428,997新加坡元、1,452,956新加坡元及135,653新加坡元。

## c. 應付G-Tech Metal款項

本公司於2017年5月31日的結餘為非貿易相關、無抵押、不計息及無固定還款期。

## d. 應付一名董事款項

本集團於2015年12月31日的結餘為非貿易相關、無抵押、不計息及無固定還款期。

## 20. 銀行結餘及現金

	於12月31日		於2017年
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	5月31日 新加坡元
現金及銀行結餘	<u>3,201,608</u>	<u>786,337</u>	<u>1,094,562</u>

## 21. 貿易及其他應付款項

	於12月31日		於2017年
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	5月31日 新加坡元
貿易應付款項	7,559,398	2,102,468	1,706,560
貿易應計款項	<u>422,438</u>	<u>—</u>	<u>1,068,436</u>
	<u>7,981,836</u>	<u>2,102,468</u>	<u>2,774,996</u>
應付商品及服務稅	—	266,128	85,832
應計上市開支	—	—	1,098,140
其他應付款項	186,869	171,486	232,992
已收按金	12,480	23,030	23,030
積存假期撥備	51,408	29,108	29,108
應付股息	500,000	—	—
應付薪金及中央公積金	<u>610,916</u>	<u>240,247</u>	<u>134,359</u>
	<u>9,343,509</u>	<u>2,832,467</u>	<u>4,378,457</u>

以下為按發票日期呈列於報告期末貿易應付款項的賬齡分析：

	於12月31日		於2017年
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	5月31日 新加坡元
30日內	3,099,277	309,267	354,304
31日至60日	3,286,611	477,100	477,973
61日至90日	678,527	542,341	360,151
90日以上	<u>494,983</u>	<u>773,760</u>	<u>514,132</u>
	<u>7,559,398</u>	<u>2,102,468</u>	<u>1,706,560</u>

本公司

於2017年5月31日，本公司的其他應付款項指應計上市開支。

## 22. 融資租賃承擔

	最低租賃付款			最低租賃付款現值		
	於12月31日		於2017年	於12月31日		於2017年
	2015年	2016年	5月31日	2015年	2016年	5月31日
	新加坡元	新加坡元	新加坡元	新加坡元	新加坡元	新加坡元
<i>融資租賃應付款項</i>						
一年內	143,472	168,711	168,711	119,337	143,040	143,040
一年以上但少於兩年	133,610	159,108	159,108	114,688	139,866	142,554
兩年以上但少於五年	327,817	324,905	269,428	294,941	290,879	255,963
五年以上	<u>65,207</u>	<u>25,499</u>	<u>9,346</u>	<u>62,082</u>	<u>24,958</u>	<u>9,236</u>
	670,106	678,223	606,593	591,048	598,743	550,793
減：未來融資費用	<u>(79,058)</u>	<u>(79,480)</u>	<u>(55,800)</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>
租賃承擔現值	<u>591,048</u>	<u>598,743</u>	<u>550,793</u>	<u>591,048</u>	<u>598,743</u>	<u>550,793</u>
減：於一年內到期償還款項(列為流動負債)				<u>(119,337)</u>	<u>(143,040)</u>	<u>(143,040)</u>
於一年後到期償還款項				<u>471,711</u>	<u>455,703</u>	<u>407,753</u>

所有融資租賃承擔的相關利率於往績記錄期內各合約日期釐定。往績記錄期內的利率披露如下：

	於12月31日		於2017年
	2015年	2016年	5月31日
年利率	<u>3.09%–7.48%</u>	<u>3.09%–7.48%</u>	<u>3.09%–7.48%</u>

本集團融資租賃承擔以出租人的租賃資產押記作抵押(附註14)。

## 23. 借款

	於12月31日		於2017年
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	5月31日 新加坡元
銀行貸款 — 有抵押及有擔保	1,997,148	1,746,294	1,595,885
貿易融資 — 有抵押及有擔保	<u>358,000</u>	<u>1,443,818</u>	<u>998,942</u>
	<u>2,355,148</u>	<u>3,190,112</u>	<u>2,594,827</u>
分析為：			
一年內償還的賬面值	743,607	1,749,147	1,157,139
一年後兩年內償還的賬面值	292,302	144,010	99,352
兩年後五年內償還的賬面值	352,198	279,201	303,816
五年後償還的賬面值	<u>967,041</u>	<u>1,017,754</u>	<u>1,034,520</u>
	2,355,148	3,190,112	2,594,827
減：列為流動負債於一年內到期的款項	<u>(743,607)</u>	<u>(1,749,147)</u>	<u>(1,157,139)</u>
列為非流動負債的款項	<u>1,611,541</u>	<u>1,440,965</u>	<u>1,437,688</u>

附註：

該等銀行貸款由王清佑先生作擔保。於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日，分別為1,997,148新加坡元、1,746,294新加坡元及1,595,885新加坡元的銀行貸款以第一法律押記作抵押，並以本集團投資物業作質押，該等銀行貸款按浮動利率計息，加權平均實際年利率分別為2.93%、3.26%及3.14%。於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日，該等款項分別須於2016年至2039年期間、2017年至2039年期間及2017年至2039年期間償還。

## 24. 遞延稅項負債

	於12月31日		於2017年
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	5月31日 新加坡元
於1月1日	48,018	128,018	66,415
於年／期內損益確認			
— 加速稅項折舊	61,492	25,601	3,002
— 過往年度遞延稅項(超額撥備)撥備不足	<u>18,508</u>	<u>(87,204)</u>	<u>—</u>
於12月31日／2017年5月31日	<u>128,018</u>	<u>66,415</u>	<u>69,417</u>

根據新加坡現行稅法，遞延稅項負債乃由於就合資格資產之資本減免申索有關的加速折舊產生暫時應課稅差額所導致。

## 25. 股本

於2015年及2016年12月31日，本集團的已發行股本指G-Tech Metal的股本。於2017年5月31日，本集團的已發行股本指G-Tech Metal、Chirton Investments及本公司的合併股本。

截至2015年12月31日止年度，G-Tech Metal以將累計溢利資本化的方式，向王清佑先生發行1,250,000股每股面值1.00新加坡元的普通股。

於2016年11月28日，Chirton Investments於英屬處女群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1美元的單一類別股份，當中一股繳足股份於2017年1月17日以面值配發及發行予Broadbville。

於2017年2月1日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，一股初始未繳認購人股份獲發行予初始認購人，並於同日無償轉讓予Broadbville。於註冊成立時，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。

## 26. 經營租賃承擔

## 本集團作為承租人

	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2016年 新加坡元 (未經審核)	2017年 新加坡元 (未經審核)
根據經營租賃就廠房及 辦公室場所已付的最低 租賃付款	339,480	365,892	150,080	154,830

於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日，本集團根據不可撤銷經營租賃於以下日期到期的未償還承擔如下：

	於12月31日		於2017年
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	5月31日 新加坡元
一年內	301,248	254,040	156,080
第二年至第五年(包括首尾兩年)	121,152	204,732	147,862
	422,400	458,772	303,942

租賃年期介乎一至兩年，合約並無包括或然租金條文。

## 本集團作為出租人

	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2016年 新加坡元 (未經審核)	2017年 新加坡元 (未經審核)
租金收入	64,509	105,502	32,500	55,626



於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日，本集團經已與租戶訂立合約，收取以下未來最低租金：

	於12月31日		於2017年
	2015年	2016年	5月31日
	新加坡元	新加坡元	新加坡元
一年內	28,477	103,536	82,463
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	—	37,908	9,050
	<u>28,477</u>	<u>141,444</u>	<u>91,513</u>

## 27. 退休福利計劃

新加坡中央公積金局規定，本集團在新加坡聘用的僱員如屬新加坡公民或永久居民，則須參與中央公積金計劃。截至2015年12月31日止年度，本集團向中央公積金計劃供款最多為合資格僱員薪金的16%，每名僱員的合資格薪金上限定於每月5,000新加坡元。自2016年1月1日起，本集團的供款比率上調至合資格僱員薪金的17%，而每名僱員的合資格薪金上限定於每月6,000新加坡元。

截至2015年及2016年12月31日止年度及截至2016年及2017年5月31日止五個月，計入損益的成本總額分別為125,501新加坡元、121,657新加坡元、39,656新加坡元(未經審核)及54,628新加坡元，即本集團已付予退休福利計劃的供款。

於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日，應付中央公積金供款分別為42,325新加坡元、26,024新加坡元及19,316新加坡元，其後於相關年／期末支付。

## 28. 關聯方交易

除過往財務資料其他部分所披露者外，往績記錄期內，本集團與關聯方訂有下列交易：

### 管理費用收入

	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年	2016年	2016年	2017年
	新加坡元	新加坡元	新加坡元	新加坡元
Li Poh Construction Pte. Ltd.	<u>120,000</u>	<u>70,000</u>	<u>50,000</u>	<u>—</u>
	<u>120,000</u>	<u>70,000</u>	<u>50,000</u>	<u>—</u>

Li Poh Construction Pte. Ltd.為控股股東所控制及全資擁有的公司。

於往績記錄期內各年／期，董事及主要管理層其他成員的薪酬如下：

	截至12月31日止年度		截至5月31日止五個月	
	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2016年 新加坡元 (未經審核)	2017年 新加坡元
短期福利	361,200	379,240	147,400	147,343
離職後福利	<u>37,255</u>	<u>47,198</u>	<u>18,000</u>	<u>17,970</u>
	<u>398,455</u>	<u>426,438</u>	<u>165,400</u>	<u>165,313</u>

#### 控股股東擔保

往績記錄期內，控股股東以本集團為受益人就銀行借款提供擔保，於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日，其中分別2,355,148新加坡元、3,190,112新加坡元及2,594,827新加坡元尚未償還。

#### 29. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保能持續經營，並透過在債項與股本權益之間作出最佳平衡，儘量增加股東的回報。

往績記錄期內，本集團整體策略維持不變。

本集團的資本架構包含債項，其中包括融資租賃承擔及借款(分別於附註22及23披露)，扣除銀行結餘及現金和本集團擁有人應佔股本權益(包括股本及累計溢利)。

本集團管理層將不時檢討資本架構。作為檢討的一部分，管理層考量資本成本及每類別資本相關的風險。根據管理層的建議，本集團將透過派付股息、發行新股及新債以平衡整體的資本架構。

## 30. 財務風險管理

## 金融工具類別

	於12月31日		於2017年
	2015年	2016年	5月31日
	新加坡元	新加坡元	新加坡元
<b>金融資產</b>			
— 貸款及應收款項			
貿易應收款項	9,407,068	9,155,811	6,904,359
按金及向員工墊款	139,830	109,736	121,950
應收一間關連公司款項	30,040	—	—
應收一名董事款項	1,428,997	135,653	1
銀行結餘及現金	<u>3,201,608</u>	<u>786,337</u>	<u>1,094,562</u>
	<u>14,207,543</u>	<u>10,187,537</u>	<u>8,120,872</u>
<b>金融負債</b>			
— 攤銷成本			
貿易及其他應付款項	9,343,509	2,566,339	4,292,625
借款	2,355,148	3,190,112	2,594,827
應付一名董事款項	<u>1,400,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>13,098,657</u>	<u>5,756,451</u>	<u>6,887,452</u>

\* 不包括應付商品及服務稅

## 金融風險管理目標及政策

本集團主要金融工具包括貿易及其他應收款項、應收／付關聯方款項、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項和借款。該等金融工具的詳情於相關附註披露。該等金融工具的相關風險包括市場風險(利率風險)、信貸風險及流動資金風險。有關減低該等風險的政策於下文載列。管理層將管理和監察承受該等風險的情況，以確保及時有效落實適當措施。

## (a) 市場風險

## 利率風險

利率風險乃金融工具公平值或未來現金流因市場利率改變而出現波動的風險。本集團的銀行結餘賺取的浮動利率，以及借款產生的浮動利率，均承受現金流利率風險。本集團的固定利率融資租賃亦承受公平值利率風險。本集團的政策是將固定利率及浮動利率借款維持在一個合適的水平，以減低公平值及現金流利率風險。

本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層將監察承受利率風險的情況，如有需要將考慮作出利率對沖。

### 敏感度分析

下列敏感度分析乃根據承受非衍生工具浮動利率風險的情況而釐定。有關分析假設報告期末未動用金融工具於整年內未動用而編製。下列敏感度分析為管理層對利率的合理可能變動所作的評估。

#### 按浮動利率計息的借款

倘按浮動利率計息的借款上升／下降50個基點，且所有其他可變因素維持不變，則本集團於截至2015年及2016年12月31日止年度的溢利分別下降／上升約9,770新加坡元及13,240新加坡元，而截至2017年5月31日止五個月的虧損則上升／下降約10,770新加坡元。

### (b) 信貸風險

按地理位置劃分，本集團信貸風險主要集中於新加坡，於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日，佔資產總值的100%。

為減低信貸風險，本集團具備釐定信貸限額、信貸審批及其他監察程序的政策，確保採取跟進行動追討逾期債務，且及時計提足夠的呆賬撥備。接納新客戶前，本集團將先對新客戶進行信貸風險調查，並評估潛在客戶的信貸質素及釐定客戶的信貸限額。客戶限額將於有需要時檢討。

此外，於各報告期末，本集團將審閱每項個別貿易債務的可收回金額，以確保就不可收回款項計提足夠的減值虧損。就此，本集團管理層認為，本集團的信貸風險大幅減低。

於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日，未償還貿易應收款項總額約74%、73%及72%來自五大客戶，令本集團承受信貸集中風險。

根據過往還款記錄，五大客戶信譽良好。為減低信貸風險集中情況，管理層已委派專員負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監察程序，確保採取跟進行動追討逾期債務。管理層亦會執行定期評估及造訪客戶，以確保本集團不會承受重大壞賬風險，並就不可收回款項計提足夠的減值虧損。就此，本集團管理層認為，本集團的信貸風險大幅減低。

除存置於3家(交易對手財政穩健)銀行的銀行存款及結餘和來自五大客戶的貿易應收款項承受集中信貸風險外，本集團其他應收款項並未承受其他重大信貸集中風險，原因為有關風險已分散至多名交易對手。

於各報告期末，本集團因交易對手未能履行責任以致本集團承受財務虧損的最大信貸風險來自合併財務狀況表所列各項已確認金融資產的賬面值。

## (c) 流動資金風險

流動資金風險為本集團於履行到期財務責任時面臨困難的風險。本集團管理流動資金風險時，會監察現金及現金等價物並將其維持在管理層認為充足的水平，以撥付本集團營運的資金和減低現金流動的影響。

下表詳列本集團非衍生金融負債餘下合約到期日。該表按本集團可被要求還款的最早日期乃基於金融負債的未折現現金流(包括運用訂約利率或(如屬浮動利率)報告日期相關市場利率計算的利息付款)編製。該表包括利率及本金的現金流(如適用)。

	加權平均利率	應要求或 3個月內 新加坡元	3至6個月 新加坡元	6至12個月 新加坡元	1至5年 新加坡元	5年以上 新加坡元	未折現現金 流總額 新加坡元	賬面值 新加坡元
於2015年12月31日								
不計息								
貿易及其他應付款項	不適用	9,343,509	—	—	—	—	9,343,509	9,343,509
應付一名董事款項	不適用	1,400,000	—	—	—	—	1,400,000	1,400,000
計息工具								
融資租賃	4.54%	37,542	37,524	68,406	461,427	65,207	670,106	591,048
借款	2.93%	336,893	237,556	212,815	779,722	1,244,662	2,811,648	2,355,148
		<u>11,117,944</u>	<u>275,080</u>	<u>281,221</u>	<u>1,241,149</u>	<u>1,309,869</u>	<u>14,225,263</u>	<u>13,689,705</u>
	加權平均利率	應要求或 3個月內 新加坡元	3至6個月 新加坡元	6至12個月 新加坡元	1至5年 新加坡元	5年以上 新加坡元	未貼現現金 流量總額 新加坡元	賬面值 新加坡元

## 於2016年12月31日

不計息								
貿易及其他應付款項	不適用	2,566,339	—	—	—	—	2,566,339	2,566,339
計息工具								
融資租賃承擔	4.73%	42,978	42,978	82,755	484,013	25,499	678,223	598,743
借款	3.26%	1,313,281	367,509	129,860	532,040	1,229,435	3,571,675	3,190,112
		<u>3,922,598</u>	<u>410,037</u>	<u>212,615</u>	<u>1,016,053</u>	<u>1,254,934</u>	<u>6,816,237</u>	<u>6,355,194</u>
	加權平均利率	應要求或 3個月內 新加坡元	3至6個月 新加坡元	6至12個月 新加坡元	1至5年 新加坡元	5年以上 新加坡元	未貼現現金 流量總額 新加坡元	賬面值 新加坡元

## 於2017年5月31日

不計息								
貿易及其他應付款項	不適用	4,292,625	—	—	—	—	4,292,625	4,292,625
計息工具								
融資租賃承擔	4.73%	42,978	40,844	84,889	428,536	9,346	606,593	550,793
借款	3.14%	1,076,270	67,731	66,033	514,135	1,237,693	2,961,862	2,594,827
		<u>5,411,873</u>	<u>108,575</u>	<u>150,922</u>	<u>942,671</u>	<u>1,247,039</u>	<u>7,861,080</u>	<u>7,438,245</u>

## 本公司

	加權平均利率	應要求或 3個月內 新加坡元	3至6個月 新加坡元	6至12個月 新加坡元	1至5年 新加坡元	5年以上 新加坡元	未貼現現金 流量總額 新加坡元	賬面值 新加坡元
於2017年5月31日								
不計息								
應付G-Tech Metal款項	不適用	1,439,856	—	—	—	—	1,439,856	1,439,856

## (d) 公平值

本集團並非經常按公平值計量的金融資產及金融負債的公平值

金融資產及金融負債的公平值按基於折現現金流分析得出的公認定價模型釐定。

本集團管理層認為，於過往財務資料按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

## 31. 非現金交易

截至2015年12月31日止年度，應收一名關聯方款項155,207新加坡元以應收一名董事的款項結清。

截至2016年12月31日止年度，應收一名董事款項以抵銷應付股息500,000新加坡元及應付一名董事款項合共793,344新加坡元結清。

## 32. 附屬公司的資料

於本報告日期，本公司於以下附屬公司擁有直接或間接股本權益：

附屬公司名稱	註冊成立／成立地點及日期	已發行繳足股本	於2015年12月31日	本公司應佔股本權益		於本報告日期	主要活動	附註
				於2016年12月31日	於2017年5月31日			
直接持有：								
Chirton Investments	英屬處女群島， 2016年12月28日	1美元	不適用	不適用	不適用	100%	投資控股	(a)
間接持有：								
G-Tech Metal	新加坡， 2003年6月4日	3,000,000新加坡元	100%	100%	100%	100%	提供鋼結構服務	(b)

現時組成本集團之所有附屬公司為有限責任公司，並已採納12月31日為其財政年度結束日期。

附註：

- (a) 本公司及Chirton Investments註冊成立所在的司法權區並無法定審核規定，故其自註冊成立日期以來均無編製經審核財務報表。
- (b) G-Tech Metal截至2015年及2016年12月31日止年度之法定財務報表乃根據新加坡會計準則理事會頒佈之新加坡財務報告準則（「新加坡財務報告準則」）編製，並由新加坡註冊執業會計師行Deloitte & Touche LLP Singapore審核。

## 33. 融資活動產生的負債對賬

下表詳述本集團的融資活動產生的負債，當中兼有現金及非現金變動。融資活動產生的負債為其現金流量或未來現金流量於本集團合併現金流量表中歸類為融資活資所得現金流量的負債。

	借款 新加坡元	融資租賃 承擔 新加坡元	應付一名 董事款項 新加坡元	應付股息 新加坡元	總計 新加坡元
於2015年1月1日	1,799,508	28,821	2,571,376	—	4,399,705
融資現金流量	490,611	(83,534)	(1,171,376)	—	(764,299)
非現金變動					
已確認融資成本(附註8)	65,029	9,057	—	—	74,086
已宣派股息(附註12)	—	—	—	500,000	500,000
新訂融資租賃(附註14)	—	636,704	—	—	636,704
於2015年12月31日	2,355,148	591,048	1,400,000	500,000	4,846,196
融資現金流量	732,024	(167,326)	(606,656)	—	(41,958)
非現金變動					
已確認融資成本(附註8)	102,940	21,751	—	—	124,691
新訂融資租賃(附註14)	—	153,270	—	—	153,270
抵銷安排(附註31)	—	—	(793,344)	(500,000)	(1,293,344)
於2016年12月31日	3,190,112	598,743	—	—	3,788,855
融資現金流量	(639,169)	(71,630)	—	—	(710,799)
非現金變動					
已確認融資成本(附註8)	43,884	23,680	—	—	67,564
於2017年5月31日	<u>2,594,827</u>	<u>550,793</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,145,620</u>
(未經審核)					
於2015年12月31日	2,355,148	591,048	1,400,000	500,000	4,846,196
融資現金流量	1,468,342	(67,532)	(374,734)	—	1,026,076
非現金變動					
已確認融資成本(附註8)	37,492	11,497	—	—	48,989
於2016年5月31日	<u>3,860,982</u>	<u>535,013</u>	<u>1,025,266</u>	<u>500,000</u>	<u>5,921,261</u>

## 34. 本公司累計虧損

本公司累計虧損變動如下：

	截至2017年 5月31日 止期間
於2017年2月1日(註冊成立日期)	—
期內虧損及全面開支總額	<u>(2,017,332)</u>
於2017年5月31日	<u>(2,017,332)</u>



**35. 期後事項**

除本報告其他部分所披露者外，本集團的期後事項詳載於下文。

於2017年6月21日及2017年11月2日，本公司唯一股東的書面決議案獲通過，以批准本招股章程附錄五「3.唯一股東分別於2017年6月21日及2017年11月2日通過的書面決議案」一節所載事宜。其已決議(其中包括)：

- (i) 本公司法定股本透過增設4,962,000,000股額外股份而由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份)增至50,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值0.01港元之股份)；及
- (ii) 有條件批准及採納一項購股權計劃，其主要條款載於本招股章程附錄五「D.購股權計劃」一節；及
- (iii) 待本公司的股份溢價賬因股份發售錄得進賬後，其時將計入本公司股份溢價賬的進賬金額3,599,900港元資本化及動用該等款項按面值繳足359,990,000股股份，以向於2017年11月2日營業時間結束時名列本公司股東名冊的唯一股東配發及發行股份。

**36. 期後財務報表**

本公司及其任何附屬公司或本集團概無就2017年5月31日後任何期間編製經審核財務報表。

本附錄所載的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德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團於截至2016年12月31日止兩個年度各年及截至2017年5月31日止五個月(「往績記錄期」)的過往財務資料編製的會計師報告(「會計師報告」)的一部分，並載入本招股章程僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

### A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

以下本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃根據上市規則第7.31段編製，僅供說明用途，並載入本附錄以說明建議公開發售及配售本公司股份(「股份發售」)對本集團於2017年5月31日的經調整合併有形資產淨值的影響，猶如發售已於該日進行。

本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值僅為說明用途而編製，且由於其假設性質使然，未必真實反映於2017年5月31日或於股份發售後任何未來日期的本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值。

以下本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃按本招股章程附錄一所載的本集團會計師報告所示於2017年5月31日的本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值為基準編製，並經下述調整。未經審核備考經調整合併有形資產淨值並不構成本集團會計師報告一部分。

	於2017年 5月31日的 本公司擁有人 應佔本集團 經審核合併有 形資產淨值 新加坡元 (附註1)	建議股份發售 估計所得款項 淨額 新加坡元 (附註2)	於2017年 5月31日的 本公司擁有人 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併 有形資產淨值 新加坡元	於2017年5月31日的 本公司擁有人應佔本集團 未經審核備考經調整每股合併 有形資產淨值 新加坡元 (附註3)		港元 (附註4)
按每股股份發售價 0.50港元計算	<u>8,528,714</u>	<u>7,720,072</u>	<u>16,248,786</u>	<u>0.03</u>	<u>0.19</u>	
按每股股份發售價 0.70港元計算	<u>8,528,714</u>	<u>11,810,981</u>	<u>20,339,695</u>	<u>0.04</u>	<u>0.23</u>	

附註：

- (1) 本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告。
- (2) 根據建議股份發售發行新股份的估計所得款項淨額乃根據每股新股份的發售價下限0.50港元及上限0.70港元提呈120,000,000股新股份，經扣除包銷佣金及費用以及其他相關開支(已於2017年5月31日或之前在損益確認的開支除外)後計算得出。

估計所得款項淨額的計算並無計及根據購股權計劃可能授出的任何股份或本公司根據授予董事發行或購回股份的一般授權(誠如本招股章程「股本 — 配發及發行股份的一般授權」或「股本 — 購回股份的一般授權」等節所述)而可能發行或購回的任何股份。估計建議發售所得款項淨額以1.00新加坡元兌5.50港元的匯率由港元兌換為新加坡元。概不表示港元數額已經、曾經可以或可能可以按該匯率兌換為新加坡元(反之亦然)，甚至完全不能兌換。

- (3) 於2017年5月31日的本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值乃根據緊隨建議股份發售及資本化發行完成後之480,000,000股已發行股份計算。並無計及根據購股權計劃可能授出的任何股份或本公司根據授予董事發行或購回股份的一般授權(誠如本招股章程「股本 — 配發及發行股份的一般授權」或「股本 — 購回股份的一般授權」等節所述)而可能發行或購回的任何股份。
- (4) 並無就於2017年5月31日的本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值作出調整，以反映於2017年5月31日之後之任何貿易結果或本集團訂立之任何其他交易。

本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值以5.50港元兌1.00新加坡元的匯率由新加坡元兌換為港元。概不表示新加坡元數額已經、曾經可以或可能可以按該匯率或任何其他匯率兌換為港元(反之亦然)，甚至完全不能兌換。

- (5) 透過比較漢華評值有限公司編製日期為2017年11月7日的估值報告所載投資物業估值，與投資物業於2017年8月31日的賬面值比較，估值盈餘淨額約795,000新加坡元，金額並未計入上述本集團的合併有形資產淨值。投資物業的估值盈餘將不會計入本集團日後的財務報表。倘須將估值盈餘計入合併財務報表，將產生額外年度折舊開支約16,000新加坡元。

**B. 有關編製未經審核備考財務資料的獨立申報會計師核證報告**

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出之核證報告全文，內容有關編製本集團之未經審核備考財務資料以供載入本招股章程。

**Deloitte.****德勤****有關編製未經審核備考財務資料的獨立申報會計師核證報告****致GT Steel Construction Group Limited列位董事**

吾等已完成核證工作，以就GT Steel Construction Group Limited(「貴公司」)董事(「董事」)編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司於2017年11月7日刊發的招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1至II-2頁所載於2017年5月31日的未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表及相關附註。董事編製備考財務資料所依據的適用準則載於招股章程附錄二第II-1至II-2頁。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，旨在說明建議公開發售及配售 貴公司股份(「股份發售」)對 貴集團於2017年5月31日的財務狀況的影響，猶如建議股份發售已於2017年5月31日進行。作為此程序之一部分，有關 貴集團財務狀況的資料乃董事摘錄自 貴集團截至2016年12月31日止兩個年度各年及截至2017年5月31日止五個月的過往財務資料(已就此刊發載於招股章程附錄一的會計師報告)。

**董事就未經審核備考財務資料應負的責任**

董事負責根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「上市規則」)第7.31段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

### 吾等的獨立性及質量監控

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》所規定的獨立性及其他道德要求，該等要求乃以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性和專業行為作為基本原則。

本行應用香港會計師公會頒佈之香港質量監控準則第1號「進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司之質量監控」，並相應地設有一套全面的質量監控制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規要求的書面政策及程序。

### 申報會計師的責任

吾等的責任乃依照上市規則第7.31(7)段的規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。關於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所用的任何財務資料而發出的任何報告，吾等除了就該等報告於發出日期向收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就編製備考財務資料以供載入招股章程作出報告的核證工作」進行委聘工作。該準則規定申報會計師規劃並執行程序，以合理確定董事於編製未經審核備考財務資料時是否已遵從上市規則第7.31段的規定以及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號。

就此委聘工作而言，吾等並無責任就編製未經審核備考財務資料所用的任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，且吾等於受聘進行核證的過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料所用的財務資料進行審核或審閱。

未經審核備考財務資料載入投資通函，純粹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，猶如該事件或該交易於所選定以供說明的較早日期已發生或已進行。因此，吾等無法保證該事件或該交易於2017年5月31日的實際結果會如所呈列般產生。

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核證工作，涉及執行程序以評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用的適用準則有否提供合理基

礎，以呈列該事件或該交易直接產生的重大影響，以及就下列各項提供充份而適當的憑證：

- 有關備考調整是否已令該等標準產生適當效力；及
- 未經審核備考財務資料是否反映該等調整已在未經調整財務資料中妥當應用。

所選程序視乎申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質的理解、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易，以及其他相關委聘情況。

此項委聘工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信已取得充份而適當的憑證，為吾等的意見提供基礎。

### 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所列基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第7.31(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

**德勤•關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港

2017年11月7日

以下為獨立估值師漢華評值有限公司就其於2017年8月31日對GT Steel Construction Group Limited房地產權益進行估值所發出的函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本招股章程。

**GREATER CHINA APPRAISAL LIMITED**  
漢華評值有限公司

香港灣仔  
港灣道6-8號  
瑞安中心27樓2703室

2017年11月7日

致GT Steel Construction Group Limited  
董事會  
64 Woodlands Industrial Park E9  
Singapore  
757833

敬啟者：

吾等謹遵照GT Steel Construction Group Limited(「貴公司」)的指示對 貴公司及／或其附屬公司(統稱「貴集團」)於新加坡持有的若干房地產權益進行估值。吾等確認曾進行視察，已作出相關查詢，並取得吾等認為必要的其他資料，以便向 貴公司提供吾等就房地產權益於2017年8月31日(稱為「估值日」)的市值的意見。

本函件構成估值報告的一部份，解釋估值基準及方法，並闡明吾等所作的假設、房地產的業權調查及限制條件。

## I. 估值基準

有關房地產權益估值乃吾等對市值的意見。所謂市值，就吾等所下定義而言，乃指「某項資產或負債經適當推銷後，由自願買方及自願賣方經公平磋商，在雙方知情、審慎及非強迫的情況下於估值日進行交易的估計金額」。

市值理解為資產或負債的估算價值，當中不計及買賣(或交易)成本且並無抵銷任何相關稅項或潛在稅項。



## II. 估值方法

吾等以投資法評估房地產權益，即將現有租約的剩餘期限的應收租金以適當的資本化率資本化，並適當考慮到租約期後的復歸權益。

## III. 假設

吾等進行估值時，乃假設業主於公開市場按其現況出售房地產權益，且並無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而影響房地產權益的價值。

對於根據永久業權方式或長期政府租約持有的房地產而言，吾等假設房地產的擁有人於有關政府租約的整個未屆滿期間，擁有可自由及不受干預地使用、轉讓或出租房地產的權利。於估值時，吾等假設房地產可於公開市場上自由出售、轉讓及出租予第三方，而無須向有關政府部門繳付任何額外費用。

除估值報告載明、界定及考慮的不合規事項外，所有適用的分區及用途規例與限制均獲遵守。

概無安排或作出環境影響研究。吾等假設適用的地方、省級及國家環境法規及法律已獲全面遵守。此外，就報告所涵蓋的任何用途而言，吾等假設已經或能夠從任何地方、省級或國家政府或私人實體或組織獲得或重續一切必要的牌照、批文或其他法律或行政權限。

有關估值的其他特定假設(如有)已載於估值證書的附註部份。

## IV. 業權調查

吾等已安排就位於新加坡之房地產向新加坡土地管理局作出查詢。然而，吾等並無查閱文件正本以核實所有權，或確定有否任何修訂並未顯示於吾等所獲副本上。

本報告內披露之所有法律文件(如有)僅供參考，而吾等對任何有關本報告所載房地產權益之法定業權之法律事宜，概不承擔責任。

## V. 限制條件

吾等曾視察房地產物業之外觀，並在可能之情況下視察其內部狀況。然而，吾等並無進行任何結構測量，故吾等無法呈報房地產是否不存有腐朽、蟲蛀或任何其他結構損毀。吾等並無對任何設施進行測試。

吾等並無進行詳細的實地測量，以核實房地產的面積的準確性，惟吾等假設吾等獲提供的文件所示面積為正確。根據吾等對類似房地產的估值經驗，吾等認為所作假設均屬合理。所有文件及合約均僅供參考用途，且所有尺寸、量度及面積均為約數。

經審閱所有相關文件，吾等在頗大程度上依賴 貴公司所提供的資料，並接納其向吾等提供有關規劃批文、法定通告、地役權、年期、佔用情況、租賃、租金、樓面面積及房地產鑒定等事宜(如相關)的意見。吾等並無理由懷疑 貴公司提供之資料的真實性及準確性。吾等亦獲 貴公司告知，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充足資料以達致知情意見，且吾等並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

吾等的估值並無考慮所估值房地產的任何抵押、按揭或欠款，或出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設房地產權益並無附帶任何可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

## VI. 估值意見

吾等對房地產權益市值的意見乃於隨附的估值概要及估值證書中列示。

## VII. 備註

吾等的估值乃根據公認估值程序而編製，並符合香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第八章所載的規定。

於評估房地產權益時，吾等已遵守香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則(2012年版)所載的規定。

房地產實地視察乃於2017年9月及10月由Eleen Chia女士(MSISV)及Terry Fung先生(MSc)進行。房地產保持在合理狀況，與其各自使用年期及用途吻合，並已配置正常大廈設施。

除另有說明外，所有貨幣金額均以新加坡元(稱為「新加坡元」)計值。

隨函附奉估值概要及估值證書。

本估值報告乃根據吾等的一般服務條件發出。

代表  
漢華評值有限公司

董事  
文瑞輝先生  
註冊專業測量師(產業測量組)  
*FRICS, FHKIS, MCIREA*  
謹啟

附註：文瑞輝先生為特許測量師，在中國、香港、新加坡、越南、菲律賓及亞太地區等多個國家及地區擁有逾29年的估值經驗。

## 估值概要

## 貴集團於新加坡持作投資的房地產

編號	房地產	於2017年8月31日 現況下的市值 (新加坡元)
1.	18 Sin Ming Lane #07-40 Midview City Singapore 573960	605,000
2.	18 Sin Ming Lane #07-41 Midview City Singapore 573960	676,000
3.	421 Tagore Industrial Avenue #02-14 Tagore 8 Singapore 787805	1,700,000
4.	21 Woodlands Industrial Park E1 #03-05 Singapore 757720	570,000
		<hr/>
合計：		<u>3,551,000新加坡元</u>

## 估值證書

## 貴集團於新加坡持有作投資的房地產

編號	房地產	概況及年期	佔用詳情	於2017年8月31日 現況下的市值
1.	18 Sin Ming Lane #07-40 Midview City Singapore 573960  地段編號 MK18-U106523N	房地產包括於八層高工業發展位於七樓的一個工廠單位。大廈約於2011年竣工。  房地產總樓面面積約119平方米。  房地產以租賃業權持有，為期60年，於2008年1月23日開始及於2068年1月22日屆滿。	據 貴公司提供的資料所示，該房地產訂有一份租約，為期3年，自2017年9月1日開始至2020年8月31日屆滿，月租為約2,300新加坡元，另加商品及服務稅161新加坡元，作工業及辦公室用途。	605,000新加坡元  (六十萬零五千新加坡元)

## 附註：

- (i) 房地產的註冊所有人為 貴公司的全資附屬公司G-Tech Metal Pte. Ltd.，文據編號IC/563571B，於2012年3月23日註冊。
- (ii) 房地產訂有一份於2017年2月3日登記之文據編號IE/653042J之按揭。

編號	房地產	概況及年期	佔用詳情	於2017年8月31日 現況下的市值
2.	18 Sin Ming Lane #07-41 Midview City Singapore 573960  地段編號 MK18- U106524X	房地產包括於八層高工業發展位於七樓的一個工廠單位。大廈約於2011年竣工。  房地產總樓面面積約133平方米。  房地產以租賃業權持有，為期60年，於2008年1月23日開始並於2068年1月22日屆滿。	據 貴公司提供的資料所示，該房地產訂有一份租約，為期6個月，自2017年6月15日開始至2017年12月14日屆滿，月租為2,500新加坡元，另加商品及服務稅175新加坡元，作工業及辦公室用途。	676,000新加坡元  (六十七萬六千 新加坡元)

## 附註：

- (i) 房地產的註冊所有人為 貴公司的全資附屬公司G-Tech Metal Pte. Ltd.，文據編號IC/563571B，於2012年3月23日註冊。
- (ii) 房地產訂有一份於2017年2月3日登記之文據編號IE/653042J之按揭。

編號	房地產	概況及年期	佔用詳情	於2017年8月31日 現況下的市值
3.	421 Tagore Industrial Avenue #02-14 Tagore 8 Singapore 787805  地段編號 MK20- U17310V	房地產包括於四層高工業發展位於二樓的工廠單位。大廈約於2015年竣工。  房地產總樓面面積約278平方米，包括分層空置面積72平方米。  房地產以永久業權持有。	據 貴公司提供的資料所示，該房地產訂有一份租約，為期兩年，於2016年8月13日開始至2018年8月12日屆滿，月租為2,600新加坡元，作工業及辦公室用途。	1,700,000新加坡元  (一百七十萬新加坡元)

## 附註：

- (i) 房地產的註冊所有人為 貴公司的全資附屬公司G-Tech Metal Pte. Ltd.，文據編號IE/405225P，於2016年2月18日註冊。
- (ii) 根據我們已知資料，房地產於2013年2月26日締約，以按代價1,656,099新加坡元轉讓予G-Tech Metal Pte. Ltd.。



編號	房地產	概況及年期	佔用詳情	於2017年8月31日 現況下的市值
4.	21 Woodlands Industrial Park E1 #03-05 Singapore 757720  地段編號 MK13- U58990C	房地產包括於連底層停車場的四層高工業發展位於三樓的工廠單位。大廈約於2000年竣工。  房地產總樓面面積約210平方米。房地產分拆為兩個單位#03-05A及#03-05B，總樓面面積分別約108平方米及102平方米。  房地產以租賃業權持有，為期60年，於1995年1月9日開始至2055年1月8日屆滿。	據 貴公司提供的資料所示，該房地產訂有兩份不同租約，#03-05A單位於2018年4月30日屆滿，而#03-05B單位則於2018年7月15日屆滿，每月租金總額為3,800新加坡元，作工業及辦公室用途。	570,000新加坡元  (五十七萬新加坡元)

## 附註：

- (i) 房地產的註冊所有人為 貴公司的全資附屬公司G-Tech Metal Pte. Ltd.，文據編號IC/264567C，於2011年5月4日註冊。
- (ii) 房地產訂有一份於2015年7月30日登記之文據編號IE/260390V之按揭。

以下為本公司組織章程細則大綱及細則若干條文以及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於2017年2月1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」) 在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的組織章程大綱(「章程大綱」) 及組織章程細則(「章程細則」) 構成本公司的組織章程。

## 1. 組織章程大綱

- (a) 章程大綱列明(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)，且根據公司法第27(2)條規定，本公司須擁有並能夠行使作為一位具有充分行為能力的自然人所應有的全部職責，而不論是否符合公司利益，及鑒於本公司作為獲豁免公司，除為促進本公司在開曼群島以外地區的業務外，本公司將不會在開曼群島與任何人士、商行或法團進行業務往來。
- (b) 本公司可通過特別決議案就章程大綱中指定的任何宗旨、權力或其他事項對章程大綱作出更改。

## 2. 組織章程細則

章程細則於2017年11月2日獲有條件採納並於上市日期生效，其若干條文的概要如下：

### (a) 股份

#### (i) 股份類別

本公司的股本包括普通股。

#### (ii) 更改現有股份或股份類別的權利

在公司法的規限下，倘本公司股本在任何時間分拆為不同的股份類別，股份或任何類別股份附有的全部或任何特權，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，除非該類別股份的發行條款另有規定。章程細則中關於股東大會的規定經作出必要修訂後，將適用於該等另行召開的大

會，惟大會(續會除外)所需的法定人數為最少持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值三分一的兩位人士，而任何續會的法定人數為兩名親自或委派代表出席的持有人(不論其所持股份數目)。該類別股份的每位持有人每持有該類別股份一股可投一票。

除非有關股份的發行條款所附權利另行明文規定，否則賦予任何股份或股份類別持有人的任何特別權利，均不會因增設或發行與該等股份享有相同地位的額外股份而被視為已予變更。

*(iii) 更改股本*

本公司可藉股東通過普通決議案以：

- (i) 增設新股份，以增加其股本；
- (ii) 將其全部或任何股本合併為面額高於其現有股份的股份；
- (iii) 將其股份劃分為多個類別，並分別將本公司於股東大會上釐定或董事可能釐定的任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或限制附於該等股份；
- (iv) 將全部或部分股份分為面額少於當時章程大綱規定的數額的股份；或
- (v) 註銷任何於決議案通過當日仍未獲承購的股份，並按所註銷的股份數額削減股本金額。

本公司可通過特別決議案以任何方式削減股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

*(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批准的其他格式的轉讓文件進行，並必須親筆簽署。如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不時批准的其他方式簽署。

任何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。

董事會有絕對酌情決定權在任何時候將股東名冊總冊中之任何股份轉移至任何股東名冊分冊，或將股東名冊分冊中之任何股份轉移至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除非已就轉讓文件之登記向本公司繳付董事釐定之費用(不超過聯交所可能釐定須支付之最高款額)，並且轉讓文件已繳妥印花稅(如適用)，且只涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求以顯示轉讓人之轉讓權之其他證明(以及倘轉讓文件由若干其他人士代其簽署，則該人士之授權證明)送交有關登記處或註冊辦事處或存放股東名冊總冊之其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

以廣告方式在任何報章或以聯交所規定的任何其他方法發出通告後，可暫停及停止辦理股份過戶登記，其時間及限期由董事會決定。在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間合計不得超過三十(30)日。

在上文所述之規限下，繳足股款之股份可自由轉讓，不受任何限制，而本公司於股份並無留置權。

*(v) 本公司購回本身股份的權力*

公司法及章程細則授權本公司在若干限制下購回本身股份，且董事會只可根據聯交所不時規定的任何適用規定而代表本公司行使該權力。

倘本公司購入可贖回股份進行贖回，而並非透過市場或以投標形式購入有關股份，則最高價格須限於本公司於股東大會釐定的價格。倘以投標形式購入有關股份，所有股東均須有權投標。

*(vi) 本公司的任何附屬公司擁有本公司股份的權力*

章程細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

(vii) 催繳股款及沒收股份

董事會可不時向股東催繳彼等分別就所持股份而尚未繳付(無論按股份的面值或溢價)的任何款項。催繳股款可一次付清,亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付,則欠款人士須按董事會可能同意接受的利率(不超過年息二十(20)厘)支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息,但董事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任何股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或應付的分期股款(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。

倘股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款,董事會可向股東發出不少於十四(14)個完整日的通知,要求該名股東支付所欠的催繳股款,連同任何可能已累計並可能仍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。

倘股東不依遁有關通知的要求辦理,則該通知有關的股份於其後(在通知所規定的款項未支付前)可隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股利及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東,惟彼仍有責任向本公司支付截至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,息率由董事會釐定,惟不得超過年息二十(20)厘。

**(b) 董事**

*(i) 委任、退任及免職*

在每屆股東週年大會上,當時三分之一董事(若人數並非三的倍數,則須為最接近但不少於三分之一人數)將輪流告退,惟各董事須於股東週年大會至少每三年告退一次。輪值告退的董事包括有意退任且不參加膺選連任的任何董事。每年須

告退的任何其他董事為自上次獲選連任或聘任後任期最長的董事，但若數名人士於同日出任或獲選連任，則以抽籤決定須告退的董事(除非彼等另行協定)。

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，章程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增添現行董事會成員。任何獲委任填補董事會臨時空缺的董事任期至其獲委任後的第一次股東大會為止，屆時須於大會上膺選連任，而獲委任新加入現行董事會的任何董事，任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時可膺選連任。

本公司可通過一項普通決議案將任期未屆滿的董事免職(惟此舉不影響該董事就其與本公司間的任何合約被違反而導致的損失提出索賠的權利)，而本公司股東可通過普通決議案委任另一名人士取代其職務。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。

董事須在下列情況下離任：

- (aa) 董事以書面通知向本公司辭職；
- (bb) 董事神志不清或身故；
- (cc) 董事在未有就特殊情況告假而連續六(6)個月缺席董事會會議且董事會議決將其撤職；
- (dd) 董事破產或收到接管令或停止支付款項或與債權人達成還款安排協議；
- (ee) 法例禁止其出任董事；或
- (ff) 任何法律條文規定其不再出任董事或根據章程細則將其撤職。

董事會可委任其一名或多名成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止此等委任。董事會可將其任何權力、授權及酌情權授予由該董事

或該等董事及董事會認為合適的其他人士組成的委員會，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，惟以此方式成立的各委員會在行使獲授予的權力、授權及酌情權時，須遵守董事會不時向其施加的任何規例。

*(ii) 配發及發行股份與認股權證的權力*

在公司法、章程大綱及章程細則條文的規限下，且在不影響任何股份或股份類別持有人所獲賦予的任何特別權利的情況下，任何股份均可(a)由董事會決定關於股利、投票權、退還資本或其他方面的權利或限制，或(b)按本公司或有關持有人可選擇將股份贖回的條款予以發行。

董事會可按其釐定的條款，發行賦予有關持有人權利以認購本公司股本中任何股份類別或證券的認股權證。

在公司法、章程細則條文及(如適用)聯交所規則的規限下，且在不影響任何股份或任何股份類別當時所附的任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行股份概由董事會處置，董事會可全權酌情決定按其認為合適的時間、代價、條款及條件，將該等股份向該等人士提呈發售、配發、授出購股權或以其他方式處置，惟不得以折讓方式發行任何股份。

在配發、提呈發售、授出購股權或處置股份時，倘董事會認為如不辦理註冊聲明或其他特別手續，而將任何該等股份配發予、提呈發售予登記地址位於任何個別地區或多個地區的股東或其他人士或就股份向上述人士授出任何該等購股權，即屬或可能屬違法或不可行者，則本公司及董事會均無責任進行上述行為。因上述者而受影響的股東在任何情況下概不屬且不被視為另一類別股東。

*(iii) 處置本公司或其任何附屬公司資產的權力*

章程細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確規定，惟董事可行使及採取一切本公司可行使或採取或批准的權力及措施與事宜，而該等權力及措施與事宜並非章程細則或公司法規定須由本公司於股東大會上行使或採取者。



(iv) 借貸權力

董事會可行使本公司全部權力籌措或借入款項，及將本公司全部或任何部分業務、物業與資產及未催繳股本作按揭或抵押，並在公司法的規限下，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項、負債或承擔的全部或附屬抵押。

(v) 酬金

本公司可於股東大會上釐定董事的一般酬金，該筆酬金(除經投票通過的決議案另有規定外)將按董事會協議的比例及方式分派予各董事，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於整段有關受薪期間，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任何董事會會議、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履行董事職務時合理預期產生或已產生的所有旅費、酒店費及其他額外開支。

倘任何董事應要求為本公司前往海外公幹或旅居海外，或履行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，董事會可決定向該董事支付額外酬金，作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替一般酬金。倘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職位，則可收取董事會不時釐定的酬金、其他福利及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外或代替董事酬金的報酬。

董事會可為本公司僱員(本段及下段均包括可能或曾經擔任本公司或其任何附屬公司任何高級行政職位或任何受薪職務的現任董事或前任董事)及前任僱員及受彼等供養的人士或上述任何此類人士，設立或聯合或聯同其他公司(須為本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立關於退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的任何計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須或毋須受任何條款或條件限制下支付、訂立協議支付或授出可撤回或不可撤回的退休金或其他福利予僱員及前任僱員及受彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或受彼等供養的人士根據上段所述任何計劃或基金可享有者以外的退休金或福利(如有)。在董事會認為適當的情況下，上述退休金或福利可在僱員實際退休前、預計實際退休時或實際退休時或之後隨時授予僱員。

*(vi) 對離職的補償或付款*

根據章程細則，凡向任何董事或前任董事支付款項作為離職的補償或有關其退任的代價(並非董事可根據合約的規定而享有者)，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*

倘及在香港法例第622章公司條例禁止的情況下，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*

董事可於在職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)，任期及條款由董事會決定，並且除章程細則指明或規定的任何酬金外，董事可收取額外酬金。董事可擔任或出任由本公司創辦的任何公司或本公司擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級職員，或擁有該等公司的權益，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、高級職員或股東，或擁有該等其他公司的權益而收取的任何酬金、溢利或其他利益。董事會亦可以其認為在各方面均適當的方式行使本公司所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或任何董事為該等其他公司的董事或高級職員，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級職員支付酬金的任何決議案)。

任何董事或建議委任或候任董事不應因其職位而失去與本公司訂立有關其兼任任何有酬勞職務或職位的合約，或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格；該等合約或董事於其中有利益關係的任何其他合約或安排亦不得因

此撤銷；參加訂約或有此利益關係的任何董事毋須因其董事職務或由此而建立的受託關係，向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得的任何酬金、溢利或其他利益。董事若明知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利益，須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會會議上申明其利益性質；若董事其後方知其擁有該合約或安排的利益或在任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首次董事會會議上申明其利益性質。

董事不得就關於批准本身或其任何緊密聯繫人有重大利益的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案投票（亦不得計入會議的法定人數），惟此項限制不適用於下列任何事項：

- (aa) 就董事或其任何緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或所引致或承擔的責任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) 就董事或其緊密聯繫人根據擔保或彌償保證或透過提供抵押而個別或共同承擔全部或部分責任的本公司或其任何附屬公司的債項或承擔，而向第三方提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (cc) 有關提呈發售本公司或本公司創辦或擁有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承銷或分承銷而有或將有利益的任何合約或安排；
- (dd) 董事或其緊密聯繫人僅因擁有本公司股份或債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司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) 有關採納、修訂或執行有關本公司或其任何附屬公司董事、其緊密聯繫人及僱員的購股權計劃、退休金或退休、身故或傷殘福利計劃或其他安排的任何建議或安排，而該等建議或安排並無給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任何特權或利益。

**(c) 董事會會議議程**

董事會可就進行業務舉行會議、休會或以其認為適當的方式處理會議。任何在會議上提出的問題須由大多數票選方式表決。如出現同等票數，則會議主席可投第二票或決定票。

**(d) 修訂組織章程文件及本公司名稱**

本公司可在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂章程細則。章程細則訂明，更改章程大綱條文、修訂章程細則或更改本公司名稱均須通過特別決議案批准。

**(e) 股東大會**

*(i) 特別決議案及普通決議案*

本公司的特別決議案須由有權投票的股東親身或(如股東為法團)由其正式授權代表或(如允許委任代表)受委代表於根據章程細則正式發出通告舉行的股東大會上以不少於四分之三大多數票通過。

根據公司法，任何特別決議案一經通過，其副本須於十五(15)天內送交開曼群島公司註冊處處長。

根據章程細則所界定，普通決議案指於根據章程細則規定正式發出通告舉行的股東大會上由有權投票的本公司股東親自或(如股東為法團)由其正式授權代表或(如允許委任代表)受委代表以簡單多數票通過的決議案。

*(ii) 表決權及要求以投票方式表決的權利*

在任何股份當時所附有關表決的任何特權或限制的規限下，於任何股東大會上如以投票方式表決，每名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)每持有一股繳足股份可投一票；惟於股款或分期股款催繳前就股份繳付

或入賬列為實繳的股款，就上述情況而言不得視為實繳股款。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票或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一概以投票方式表決，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，而在此情況下親自出席的股東(若股東為法團，則其正式授權代表)或受委代表每人可投一票，但倘股東為結算所(或其代名人)而委派超過一名代表，舉手表決時每名代表各有一票。

倘一家認可結算公司(或其代名人)為本公司股東，則可授權其認為適當的人士作為代表，出席本公司任何股東會議或本公司任何類別股東會議，惟倘超過一名人士獲授權，則該項授權須列明各名獲授權的人士所代表的股份數目及類別。根據本條文獲授權的人士應視為已獲正式委任而毋須其他事實證據證明，並有權行使所代表的認可結算公司(或其代名人)猶如該人士為該結算公司(或其代名人)所持本公司股份的註冊持有人的同樣權力，倘准許以舉手方式表決，包括在以舉手方式表決時個別投票的權利。

當本公司知悉有任何股東須根據聯交所規則放棄就本公司任何特定決議案投票或被限制僅可就本公司任何特定決議案投贊成票或反對票，則如該股東或該股東的代表的任何投票違反該規定或限制，有關投票不應點算在內。

#### *(iii) 股東週年大會*

本公司須每年舉行一次股東週年大會，舉行時間須不遲於上屆股東週年大會舉行後十五(15)個月或章程細則採納日期起計十八(18)個月，除非較長期間不違反聯交所的規則。

#### *(iv) 會議通告及議程*

凡召開股東週年大會，均須發出最少二十一(21)日及最少二十(20)個營業日的通告。而召開所有其他股東大會則須發出最少十四(14)日及最少十(10)個營業日的

通告。該通告不包括送達或視作送達通告當日及發出通告當日，且須列明大會舉行時間及地點、在會上審議的決議案詳情，以及特別事項(如有)的一般性質。

此外，本公司須向全體股東(根據章程細則條文或所持股份的發行條款無權收取該等通告的股東除外)及本公司當時的核數師等人士就每次股東大會發出通告。

任何人士根據章程細則收到或發出的任何通告，均可派遣專人向本公司任何股東送達或送遞通告、透過郵遞方式寄送至有關股東的註冊地址或以刊登於報章公告送達或送遞通告，並須遵守聯交所的規定。遵照開曼群島法律及聯交所規則的規定，本公司亦可以電子方式向任何股東發出或送遞通告。

於股東特別大會及股東週年大會上處理的所有事項均被視為特別事項，惟下列於股東週年大會上處理的事項則被視為普通事項：

- (aa) 宣派及批准分派股利；
  - (bb) 考慮及採納賬目、資產負債表及董事會報告與核數師報告；
  - (cc) 選舉董事以替代退任董事；
  - (dd) 委任核數師及其他高級職員；
  - (ee) 釐定董事及核數師的酬金；
  - (ff) 向董事授出提呈發售、配發或以其他方式處置佔本公司現有已發行股本面值不超過百分之二十(20%)的本公司未發行股份，或就該等股份授出購股權的任何權限或權力；及
  - (gg) 向董事授出任何購回本公司證券的權限或權力。
- (v) 大會及另行召開的類別大會的法定人數

任何股東大會於處理事項時如未有法定人數出席，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親身(倘股東為公司，由其正式授權代表出席)或由受委代表代為出席並有權投票的兩名股東。就為批准修改個別股份類別權利而另行召開的類別大會(續會除外)而言，所需的法定人數為兩名持有該類別已發行股份面值不少於三分之一或由受委代表代為出席的人士。

**(vi) 受委代表**

凡有權出席本公司大會並於會上投票的本公司任何股東，均有權委任另一名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作其代表並於本公司股東大會或類別大會代其投票。受委代表毋須為本公司股東，並有權代表個人股東行使權力，該等權力與所代表的股東可行使的權力相同。此外，受委代表有權代表公司股東行使權力，該等權力與所代表的股東倘屬個人股東時所能行使的權力相同。股東可親身(或倘股東為公司，則由其獲正式授權代表)或由受委代表代其投票。

**(f) 賬目與核數**

董事會須安排保存真實賬目，記錄本公司收支款項、產生該等收支事項的事宜、本公司的財產、資產、借貸及負債，及公司法所規定或就真實公平地反映本公司事務及解釋有關交易而言屬必需的一切其他事項。

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，並可供董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何會計記錄或賬簿或文件，惟倘法例賦予權利或由董事會或本公司於股東大會上授權批准則作別論。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，連同董事會報告及核數師報告的印刷本，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，寄交每位按照章程細則規定有權收取



本公司股東大會通告的人士；然而，在妥為遵守所有適用法例（包括聯交所的規則）的規限下，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作為代替，惟該等人士均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。

在每年股東週年大會上或其後的股東特別大會上，股東須委任一位核數師對本公司的賬目進行審計，該核數師的任期直至下屆股東週年大會為止。核數師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公認核數準則進行審核。前述公認核數準則可為開曼群島以外國家或司法權區的核數準則。核數師須按照公認核數準則編撰有關報告書，並於股東大會上向股東提呈。

#### **(g) 股利及其他分派方法**

本公司可於股東大會上以任何貨幣宣派將付予股東的股利，惟所宣派的股利不得超過董事會建議的數額。

章程細則規定股利可自本公司的溢利（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，股利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)一切股利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)一切股利須按股利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或有關任何股份的任何股利或其他款項中扣除。

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利，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利，惟有權獲派股利的股東將有權選擇以現金方式收取該等股利（或其部分）以代替上述配發；或(b)有權

獲派有關股利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利。

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個別股利，議決配發入賬列為繳足股份以全數支付該項股利，而不給予股東任何選擇收取現金股利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利、利息或其他應付款項，均可以支票或股利單形式支付，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，每張支票或股利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，郵誤風險由其承擔，且有關支票或股利單一經銀行兌現，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利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利，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利。

宣派後一年未獲認領的所有股利或紅利，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利或紅利均可被董事會沒收，且一經沒收即撥歸予本公司。

本公司就任何股份應付的股利或其他款項概不附息。

#### **(h) 查閱公司記錄**

除非根據章程細則而暫停辦理股份過戶登記，否則根據章程細則，股東名冊及股東名冊分冊必須於營業時間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，倘在股東名冊分冊存置地地點查閱，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**

章程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，本公司股東可引用開曼群島法律若干補救方法，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動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後剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

- (i) 倘本公司清盤，且可供分配予本公司股東的資產足以償還清盤開始時的全部繳足股本，則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分配予股東；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(不論自動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**

章程細則規定，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。以下為開曼群島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，亦不表示屬開曼群島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組織章程大綱及細則的規定(如有)用於以下用途：(a)支付分派或股利予股東；(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利日期後，公司可償還日常業務過程中到期的債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出任何分派或派付任何股利。

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。有關資助須以公平方式進行。

**(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批准，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批准，則其可購回本身的股份，包括任何可贖回股份，惟倘組織章程細則並無授權購回的方式和條款，則在未獲公司以普通決議案批准購回的方式和條款前，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，而庫存股份持有人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) 股利及分派**

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利及分派。除上述例外情況外，並無有關派付股利的法定條文。根據於開曼群島被視為具相當說服力的英國案例法，股利只可自利潤分派。

公司不得就庫存股份宣派或派付任何股利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的訴訟**

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派生訴訟：(a)超越公司權力或非法的行為，(b)欺詐少數股東的行為，而過失方為對公司有控制權的人士，及(c)須特定(或特別)多數股東通過的決議案以違規方式通過。

倘公司(並非銀行)將其股本分為股份，則法院可根據持有公司不少於五分之一已發行股份的股東提出申請的情況下，委任調查員調查公司業務，並按法院指示呈報結果。

公司的任何股東均可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可頒佈清盤令，或(作為清盤令之替代)發出(a)監管公司日後事務操守的指令，(b)要求公司停止進行或終止繼續進行遭入稟股東投訴之行為或作出入稟股東投訴其沒有達成行為之指



令，(c)授權入稟股東按法院可能指示之有關條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟之指令，或(d)規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東之股份之指令，如由公司本身購買，則須相應削減公司股本。

一般而言，股東對公司的索賠，須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

#### **(g) 出售資產**

公司法並無就董事出售公司資產的權力訂有特別規限。然而，在一般法律上，公司的各高級職員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使本身權力及執行本身職責時，須為公司的最佳利益忠實、秉誠行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧處事。

#### **(h) 會計及審核規定**

公司須促使適當存置有關下述事項的賬冊記錄：(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有關的交易，則不視為適當保存的賬冊。

獲豁免公司在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達命令或通知後，應按該命令或通知所規定，在其註冊辦事處以電子形式或任何其他媒介提供其賬簿副本或其任何部分。

#### **(i) 外匯管制**

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。



**(j) 稅項**

根據開曼群島稅務減免法(2011年修訂本)第6條，本公司已獲得總督保證：

- (1) 開曼群島並無法例對本公司或其業務的所得利潤、收入、收益或增值徵稅；及
- (2) 毋須就本公司股份、債權證或其他承擔繳交上述稅項或具遺產稅或承繼稅性質的稅項。

對本公司的承諾由2017年2月28日起計為期二十年。

開曼群島現時對個人或公司的利潤、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無具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據或將文據帶入開曼群島司法權區內而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島為於2010年與英國簽訂雙重徵稅公約的締約方，惟並無參與訂立任何其他雙重徵稅公約。

**(k) 轉讓時的印花稅**

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的股份除外。

**(l) 貸款予董事**

公司法並無明確規定禁止公司向其任何董事提供貸款。

**(m) 查閱公司記錄**

本公司股東根據公司法並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟本公司的章程細則可能賦予該等權利。

**(n) 股東名冊**

獲豁免公司可在董事不時認為適當的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。分冊須按公司法要求或許可存置總冊之相同方式存置。公司須於存置

公司總冊之地點存置不時正式記錄的任何分冊副本。

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任何股東名單，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所規定的有關股東名冊，包括任何股東名冊分冊。

**(o) 董事及高級職員名冊**

本公司須於其註冊辦事處存置一份董事及高級職員名冊，名冊不會供公眾查閱。名冊副本須送交開曼群島公司註冊處處長存檔，董事或高級職員的任何人事變動須於作出改動六十(60)天內知會公司註冊處處長。

**(p) 實益擁有人名冊**

獲豁免公司須於其註冊辦事處保存實益擁有人名冊，記錄最終直接或間接擁有或控制該公司25%以上股權或投票權、或有權委任或罷免該公司大多數董事之人士的詳細資料。實益擁有人名冊並非公開文件，僅供開曼群島指定主管機構查閱。然而，有關規定並不適用於其股份於認可證券交易所(包括聯交所)上市的獲豁免公司。因此，只要本公司股份仍於聯交所上市，本公司則毋須保存實益擁有人名冊。

**(q) 清盤**

一家公司可(a)根據法院指令強行清盤、(b)自願清盤，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特別決議案要求公司由法院清盤或公司無力償債或法院認為公司清盤乃屬公平公正的情況下。倘公司股東基於公司清盤乃屬公平公正而以出資人的身份提出清盤呈請，法院可行使司法管轄

權發出若干其他命令代替清盤令，例如發出監管公司日後事務操守的指令、發出授權呈請人按法院可能指示的有關條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟的指令，或發出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。

倘公司(有限期公司除外)通過特別決議案作出決議或公司在股東大會上通過普通決議案作出決議因無力償付到期債務而自願清盤，則公司可自願清盤。倘公司自願清盤，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由上述情況發生起停止營業(除非進行有關業務對清盤有利)。

為進行公司清盤及協助法院，可委任一名或多名正式清盤人，而法院可委任其認為適當的人士臨時或以其他方式擔任該職務，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，則公司的所有財產一概由法院保管。

待公司的清盤事務完全結束後，清盤人即須編製有關清盤的報告及賬目，呈列清盤的過程及出售公司財產的方式，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目並加以闡釋。該最後股東大會須按公司組織章程細則授權的形式通過向各名出資人發出最少21天的通知予以召開，並於憲報刊登。

#### **(r) 重組**

法例規定進行重組及合併須在為此而召開的股東或類別股東或債權人大會(視乎情況而定)，獲得佔出席大會的股東或類別股東或債權人價值百分之七十五(75%)的大多數股東或類別股東或債權人贊成，且其後須獲法院認可。雖然有異議的股東可向法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予公平值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。

**(s) 收購**

倘一家公司提出收購另一家公司的股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)的被收購股份持有人接納收購，則收購人在上述四(4)個月屆滿後的兩(2)個月內，可隨時按規定方式發出通知，要求有異議的股東按收購建議的條款轉讓其股份。有異議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。有異議的股東須證明法院應行使其酌情權，惟除非有證據顯示收購人與接納收購建議的股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法迫退少數股東，否則法院不大可能行使上述酌情權。

**(t) 彌償保證**

開曼群島法例沒有限制公司的組織章程細則規定對高級職員及董事作出彌償保證的範圍，惟不包括法院認為違反公共政策的規定(例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)。

**4. 一般事項**

本公司有關開曼群島法律的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman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。誠如本招股章程附錄六「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所述，此意見書連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該等法律與其較熟悉的任何司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律意見。

## A. 有關本公司的進一步資料

### 1. 本公司註冊成立

本公司於2017年2月1日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited的辦事處(地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands)。本公司已於香港中環皇后大道中39號豐盛創建大廈19樓設在香港的主要營業地點，並於2017年2月23日根據公司條例第16部在香港公司註冊處註冊為非香港公司。關於此項註冊，本公司已委任陳恒先生為本公司的授權代表，以代表本公司在香港接收傳票及通知書。

由於本公司於開曼群島註冊成立，其業務須遵守開曼群島法例及其組織章程(包括章程大綱及章程細則)。本公司組織章程的各項條文及公司法若干有關方面的概要載於本招股章程附錄四。

### 2. 本公司的股本變動

- (a) 本公司於註冊成立日期的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份，其中一股未繳股款股份於註冊成立日期配發及發行予初始認購人並於同日無償轉讓予Broadbville。
- (b) 於2017年6月21日，因應Broadbville向本公司轉讓Chirton Investments全部已發行股本的代價，本公司(i)向Broadbville配發及發行9,999股新股份，入賬列為繳足；及(ii)以Broadbville名義登記一股未繳股款股份，入賬列為繳足。
- (c) 根據唯一股東於2017年6月21日通過的書面決議案，本公司透過增設4,962,000,000股額外股份，將本公司法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增至50,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)。
- (d) 根據資本化發行，本公司將配發及發行359,990,000股股份予Broadbville。
- (e) 緊隨股份發售及資本化發行完成後，本公司的法定股本將為50,000,000港元，分為5,000,000,000股每股面值0.01港元的股份，而本公司的已發行股本將為

4,800,000港元，分為480,000,000股每股面值0.01港元的股份，全部為繳足或入賬列為繳足股份，而4,520,000,000股股份仍未發行。

- (f) 除上文及本附錄「A.有關本公司的進一步資料 — 3.唯一股東分別於2017年6月21日及2017年11月2日通過的書面決議案」一節所述者外，本公司的股本自註冊成立以來並無任何變動。
- (g) 除本招股章程所披露外，董事目前無意發行本公司的任何法定但未發行股本，而在未經股東於股東大會上事先批准的情況下，亦不會進行任何實際改變本公司控制權的股份發行。

### 3. 唯一股東分別於2017年6月21日及2017年11月2日通過的書面決議案

於2017年6月21日，唯一股東通過書面決議案，據此(其中包括)：

- (a) 本公司已通過增設4,962,000,000股股份，將本公司法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增至50,000,000港元(分為每股面值0.01港元的5,000,000,000股股份)。
- (b) 本公司批准並採納了立即生效的章程大綱；及
- (c) 各執行董事與本公司訂立的各份服務協議和各獨立非執行董事與本公司訂立的各份委任狀已經批准。

於2017年11月2日，唯一股東通過書面決議案，據此(其中包括)：

- (a) 本公司批准並採納了自上市日期起生效的章程細則；
- (b) 除了關於(i)增加法定股本、(ii)採納章程大綱及(iii)批准各董事與本公司訂立的服務協議和委任狀的決議案外，唯一股東於2017年6月21日通過而尚未生效或成為無條件的所有其他決議案，全部予以撤回並以唯一股東於2017年11月2日通過的決議案取代之；

- (c) 待(A)聯交所批准本節所述已發行股份及將予發行的股份(包括根據股份發售、資本化發行或根據購股權計劃可授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)上市及買賣；及(B)包銷商在包銷協議項下的責任成為無條件且有關責任未根據包銷協議的條款或因其他原因予以終止(以上各項條件均須於根據包銷協議條款確定的日期或之前達成)後：
- (i) 批准股份發售，並授權董事配發及發行發售股份；及
  - (ii) 批准及採納購股權計劃的規則(其主要條款載於本附錄「D.購股權計劃」一節)，及授權董事在聯交所接受或不反對的情況下，批准修改購股權計劃的規則，且董事可全權酌情決定授出購股權以據此認購股份及配發、發行及處置因行使根據購股權計劃可授出的任何購股權而發行的股份，以及採取一切必要、適宜或恰當的步驟執行購股權計劃；
- (d) 待本公司的股份溢價賬因股份發售獲進賬後，授權董事將本公司股份溢價賬進賬金額中3,599,900港元撥充資本，及使用該金額按面值繳足359,990,000股股份，以向於2017年11月2日營業時間結束時名列本公司股東名冊的唯一股東配發及發行股份；
- (e) 授予董事一般無條件授權，以配發、發行及處理(經由供股或根據章程細則進行的任何以股代息計劃或類似安排或股份發售或資本化發行，或根據購股權計劃可授出的任何購股權獲行使而發行股份則除外)緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行股份總數不超過20%的股份(不包括根據購股權計劃可授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份)，此項授權的有效期直至本公司下屆股東週年大會結束，或章程細則或本公司任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期，或股東通過普通決議案撤銷或修改授予董事的此項授權(以較早發生者為準)為止，**惟**倘本公司股份其後進行任何合併或分拆，則



根據此決議案(e)段所載批准可予發行的股份數目上限佔緊接有關合併或分拆前及緊隨其後已發行股份總數百分比須維持不變，而有關股份數目上限亦須據此調整；

- (f) 授予董事一般無條件授權，以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總數的10%的股份(不包括根據購股權計劃可授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份)，直至本公司下屆股東週年大會結束，或章程細則或本公司任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期，或股東通過普通決議案撤銷或更改授予董事的此項授權(以最早發生者為準)為止，**惟**倘本公司股份其後進行任何合併或分拆，則根據此決議案(f)段所載批准可購回之股份數目上限佔緊接有關合併或分拆前及緊隨其後已發行股份總數百分比須維持不變，而有關股份數目上限亦須據此調整；及
- (g) 擴大上文(e)分段所述一般無條件授權，方式為於董事根據有關一般授權可能配發或有條件或無條件同意配發的股份總數，加上相當於本公司根據或按照上文(f)段所指購回股份授權而購回股份總數的數額。

#### 4. 公司重組

為籌備股份於聯交所上市，本集團旗下公司已進行重組。有關重組的詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節。

#### 5. 本公司各附屬公司之股本變動

本公司各附屬公司載列於本招股章程會計師報告內。除於會計師報告及本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節所提述之附屬公司，本公司概無其他附屬公司。

除本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節所披露的變動外，我們各附屬公司之法定或已發行股本於緊接本招股章程日期前兩年內概無任何變動。

## 6. 本公司購回其本身證券

本段載有聯交所規定就本公司購回其本身證券而須載入本招股章程的資料。

### (a) 創業板上市規則的條文

創業板上市規則允許在創業板上市的公司聯交所購回其證券，惟須受若干限制所規限，其中較為重要的限制概述如下：

#### (i) 股東批准

創業板上市公司的所有證券(倘為股份，必須為繳足股份)購回建議，均須事先經股東通過普通決議案以一般授權或就特定交易作出特定批准的方式批准。

*附註：* 根據唯一股東於2017年11月2日通過的書面決議案，董事獲授一般無條件授權，以批准本公司在創業板或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回最多為緊隨股份發售及資本化發行完成後(不包括根據購股權計劃可授出的任何購股權獲行使而可能發行的股份)股份總數的10%，此項授權的有效期直至本公司下屆股東週年大會結束時，或本公司根據章程細則或開曼群島任何適用法例規定須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿當日，或股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或更改授予董事的此項授權(以最早發生者為準)為止。

#### (ii) 資金來源

用作購回的資金必須來自根據公司章程文件及公司註冊成立或成立所在司法權區的法例可合法撥作此用途的資金。上市公司不得以現金以外代價或以聯交所不時生效的交易規則所訂明者以外的結算方式在創業板購回其本身證券。根據開曼群島法律，本公司作出的任何購回可從本公司利潤、股份溢價賬或就購回新發行的股份的所得款項撥付。凡贖回或購回股份超出將購回股份面值的應付溢價，必須從本公司的利潤或股份溢價賬中撥付。待通過公司訂明的償付能力測試後，購回亦可從股本中撥付。

*(iii) 交易限制*

本公司可購回本公司於緊隨資本化發行及股份發售完成後已發行股份總數最高為10%的股份(不包括因根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能發行之股份)。本公司不可於未經聯交所事先批准的情況下,於緊隨購回股份後30日期間內發行或宣佈擬發行股份。倘若本公司於購回股份後導致公眾人士持有的上市股份數目低於聯交所規定的最低百分比,則本公司亦會被禁止於聯交所購回股份。獲本公司委任以購回股份的經紀須就股份購回向聯交所披露聯交所可能要求的任何資料。倘購買價較過去股份於創業板買賣的5個交易日的平均收市價高出5%或以上,則本公司不得購入股份。

*(iv) 購回股份的地位*

所有購回股份(不論於聯交所或其他證券交易所)將予註銷,及該等股份的股票須被註銷及銷毀。根據開曼群島法律,公司的購回股份可被視作已註銷論,及因此公司的已發行股本金額須減少購回股份的總面值,而該公司的法定股本將不會被削減。

*(v) 暫停購回*

於本公司得知內幕消息後,禁止進行購回股份,直至該內幕消息已公開為止。尤其是,於緊接(aa)由就批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期期間的業績(無論是否根據創業板上市規則呈報)而舉行董事會會議的日期(根據創業板上市規則的規定,首次知會聯交所的日期);及(bb)由本公司公佈有關其根據創業板上市規則之任何年度、半年度或季度業績或任何其他中期期間的業績(無論創業板上市規則有否規定)的截止日期(以較早者為準)前一個月內,本公司不得於創業板購回其證券(例外情況除外)。此外,倘本公司違反創業板上市規則,聯交所保留禁止於聯交所購回股份的權利。

(vi) 呈報規定

有關在創業板或其他證券交易所購回證券的若干資料，必須於不遲於下一個營業日的早市或任何開市前時段(以較早者為準)開始前30分鐘向聯交所呈報。此外，本公司年報及賬目必須披露有關回顧財政年度內所進行的股份購回的詳情，包括每月購回股份的數量(無論於聯交所或其他證券交易所)及每股股份購買價或就所有該等購回支付的最高價及最低價(如相關)以及總支付價格。董事會報告亦須提述年內進行的購回，以及董事進行該等購回的原因。

(vii) 核心關連人士

根據創業板上市規則，公司不得在知情情況下於聯交所向「核心關連人士」購回證券，「核心關連人士」指本公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或彼等的任何緊密聯繫人，而核心關連人士亦不得在知情情況下於聯交所向本公司出售其證券。

**(b) 購回的理由**

董事相信，董事獲股東授予一般授權使本公司可在市場上購回股份，符合本公司及股東的最佳利益。購回可提高本公司的資產淨值及／或每股股份盈利，惟須視乎當時的市況及資金安排而定且僅會於董事認為購回將對本公司及股東有利時方會進行。

**(c) 購回的資金**

購回證券時，本公司僅可動用根據章程大綱、章程細則及開曼群島適用法例可合法撥作此用途的資金。

基於本招股章程內披露的本集團現時的財務狀況並計及本集團現時的營運資金狀況，董事認為，倘購回授權獲悉數行使，本集團的營運資金及／或資產負債狀況或將受到重大不利影響(與本招股章程內披露的狀況相比)。然而，倘行使購

回授權會對本集團的營運資金需求或董事不時認為對本集團而言屬合適的資產負債水平構成重大不利影響，董事不會建議行使購回授權。

按照緊隨上市後480,000,000股已發行股份計算，悉數行使購回授權將會令本公司於購回授權有效期間購回最多48,000,000股股份。

**(d) 一般事項**

概無董事或(據彼等經作出一切合理查詢後深知及確信)彼等各自的任何緊密聯繫人現時有意向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據創業板上市規則及開曼群島適用法例行使購回授權。

概無本公司核心關連人士知會本公司，表示其現時有意於行使購回授權時向本公司出售其股份，或承諾不會向本公司出售股份。

倘因根據購回授權購回任何證券，致使一名股東所持本公司投票權的比例權益增加，根據收購守則，該增幅將會被視為收購。因此，視乎股東權益的增幅水平，一名股東或一組一致行動股東或會取得或鞏固對本公司的控制權，並因任何該等增幅而須根據收購守則規則第26條提出強制要約。董事並不知悉購回授權獲行使將會產生收購守則所指之任何其他後果。

倘於緊隨資本化發行及股份發售完成後購回授權獲悉數行使(未計及因根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能發行之任何股份)，則根據購回授權將會購回的股份總數為48,000,000股股份，即按上述假設計算本公司已發行股本的10%。於緊隨購回授權獲悉數行使後，控股股東的股權百分比將增至本公司已發行股本約83.33%。倘因購回任何股份導致公眾持有股份數目減至低於當時已發行股份的規定百分比，則必須獲聯交所批准豁免遵守創業板上市規則第11.23條有關公眾持股量的創業板上市規則規定後方可進行有關購回。然而，董事現時無意行使購回授權以致公眾持股量低於創業板上市規則所規定的水平。

## B. 有關業務的進一步資料

### 1. 重大合約概要

我們或任何本集團成員公司於緊接本招股章程日期前兩年內訂立以下對我們的業務屬重大或可能屬重大的合約(並非本集團於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 王先生與Chirton Investments訂立日期為2017年6月16日之買賣協議，據此，王先生同意出售及Chirton Investments同意購入G-Tech Metal全部已發行股本，代價為按王先生的指示向Broadbville配發及發行Chirton Investments一股新股份，入賬列作繳足；
- (b) Broadbville、本公司與王先生訂立日期為2017年6月21日之買賣協議，據此，Broadbville同意出售及本公司同意購入Chirton Investments全部已發行股本，代價為向Broadbville配發及發行9,999股新股份，入賬列作繳足，並將在Broadbville名下登記的一股股份入賬列作繳足；
- (c) 彌償保證契據；
- (d) 不競爭契據；及
- (e) 公開發售包銷協議。

### 2. 知識產權

#### (a) 商標

於最後可行日期，本集團並無申請註冊或經已註冊任何商標。

#### (b) 域名

於最後可行日期，本集團為以下域名的註冊擁有人：

域名	註冊擁有人	註冊日期	屆滿日期
www.gt-steel.com.sg	G-Tech Metal	2017年2月8日	2018年2月8日

上述網站所載資料並不構成本招股章程一部分。

除上述披露者外，概無就本集團業務而言屬重大的其他貿易或服務商標、專利、其他知識產權或工業產權。

## C. 有關董事及主要股東的進一步資料

## 1. 董事

## (a) 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

緊隨股份發售及資本化發行完成後(未計及因根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份)，各董事或本公司最高行政人員於本公司及我們的相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等所擁有或被視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所要求存置的登記冊的權益或淡倉，或須於股份上市後隨即根據創業板上市規則第5.46至5.67條知會本公司及聯交所的權益或淡倉載列如下：

## (i) 本公司

董事姓名	身份／權益性質	持有股份／	
		相關股份數目 <sup>(1)</sup>	股權百分比
王先生	於受控法團的權益 <sup>(2)</sup>	360,000,000 (L)	75.0%
柯女士 <sup>(3)</sup>	配偶權益	360,000,000 (L)	75.0%

附註：

1. 字母「L」指於本公司股本之股東權益之好倉。
2. Broadville由王先生全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部，王先生被視為於所有Broadville持有的股份中擁有權益。
3. 柯女士為王先生的配偶。根據證券及期貨條例第XV部，柯女士被視為於所有王先生持有的股份中擁有權益。



## (ii) 相聯法團

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	持有股份 數目 <sup>(1)</sup>	於相聯法團 股權百分比
王先生	Broadville	實益擁有人	1 (L)	100%
柯女士 <sup>(2)</sup>	Broadville	配偶權益	1 (L)	100%

附註：

1. 字母「L」指於相聯法團股本之股東權益之好倉。
2. 柯女士為王先生之配偶，根據證券及期貨條例第XV部，柯女士被視為於王先生擁有權益的全部Broadville股份中擁有權益。

## (b) 服務合約詳情

各執行董事已與本公司訂立服務合約，將自上市日期起生效。該等服務合約各自的條款及條件在所有重大方面相類似。服務合約的初步年期自上市日期起固定為三年，將持續至任何一方以不少於三個月的書面通知予以終止為止。各執行董事有權享有下文載列的底薪（可由董事會酌情每年增加）。執行董事亦有權享有本公司每個財政年度由董事會全權酌情決定的花紅數目。執行董事須就關於向其支付月薪及酌情花紅金額的任何董事決議案放棄投票，並不得計入法定人數。根據各服務合約應付執行董事的年度薪酬如下：

姓名	金額
王先生	120,000新加坡元
柯女士	72,000新加坡元

獨立非執行董事已各自與本公司訂立委任狀。該等委任狀各自的條款及條件在所有重大方面相類似。獨立非執行董事各自的任期自上市日期起初步為三年，惟可於委任狀內訂明的若干情況下終止。根據各委任狀應付獨立非執行董事的年度薪酬如下：

姓名	金額
譚偉德先生	120,000港元
徐佩妮女士	120,000港元
陳煜林先生	120,000港元

除上文所披露者外，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立任何服務合約，惟於一年內到期或可由僱主於一年內終止而毋須支付補償(法定補償除外)的合約除外。

**(c) 董事薪酬**

本公司有關執行董事的薪酬政策如下：

- (i) 應付執行董事的薪酬金額由本公司參照各執行董事的職責及責任以及本公司的薪酬政策及現行市場狀況後按個別情況釐定；
- (ii) 董事會可酌情決定向執行董事授出非現金福利作為薪酬待遇；及
- (iii) 董事會可酌情決定向執行董事授出購股權計劃項下的購股權，作為薪酬待遇的一部分。

本集團就截至2016年12月31日止兩個財政年度各年向董事支付的薪酬總額及授予的實物利益分別約為164,490新加坡元及216,480新加坡元。

根據現時實施之安排，截至2017年12月31日止年度，估計本集團應付董事薪酬總額及董事應收實物利益(不包括酌情花紅)將約為232,844新加坡元。

截至2016年12月31日止兩個年度，除本招股章程附錄一所披露者外，概無董事自本集團收取任何薪酬或實物利益。

截至2016年12月31日止兩個年度，概無董事或本集團任何成員公司的任何過往董事獲支付任何款項(i)作為加入或加入本公司後的獎勵或(ii)作為離任本集團任何成員公司董事或有關管理本集團任何成員公司事務的任何其他職務的補償。

截至2016年12月31日止兩個年度，概無董事放棄或同意放棄任何薪金的安排。

## 2. 主要股東

據董事所知，緊隨股份發售及資本化發行完成後(未計及因根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份)，以下人士(董事及本公司最高行政人員除外)將於或被視為或被當作於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露或將記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的本公司登記冊的權益及／或淡倉或直接或間接擁有本集團任何其他成員公司的已發行投票權股份10%或以上權益：

股東名稱	身份／權益性質	股份／相關 股份數目 <sup>(1)</sup>	股權概約 百分比
Broadbville <sup>(2)</sup>	實益擁有人	360,000,000(L)	75.0%

附註：

1. 字母「L」指於本公司股本之股東權益之好倉。
2. Broadbville由執行董事王先生全資實益擁有。

## 3. 關聯方交易

關聯方交易的詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註28。

## D. 購股權計劃

### 購股權計劃條款概要

以下為購股權計劃的主要條款概要，惟並不構成或擬作為購股權計劃其中部分，亦不應視作影響購股權計劃規則的詮釋：

#### (a) 購股權計劃的目的

購股權計劃的目的為讓本公司向本公司或任何附屬公司的僱員、諮詢顧問、顧問、服務供應商、代理、客戶、夥伴或合營夥伴(包括本公司或任何附屬公司的董事)授出購股權以認購股份，而向該等僱員、諮詢顧問、顧問、服務供應商、代理、客戶、夥伴或合營夥伴或董事會全權酌情認為曾經或可能對本集團作出貢獻的任何人士(「合資格參與人士」)授出購股權時，彼等必須為本公司或任何附屬公司的全職或兼職僱員或以其他方式獲聘用，藉此鼓勵或獎勵彼等對本集團作出貢獻，並透過認購股份，從而使彼等的利益與本集團掛鉤。

#### (b) 授出及接納購股權

在購股權計劃條款規限下，董事可全權酌情決定向合資格參與人士作出要約。要約須按董事不時釐定的格式以書面向合資格參與人士提呈，並可由提呈日期起計21日期間供合資格參與人士接納，惟於購股權計劃採納日期起計10週年或購股權計劃終止後，有關要約將不可供接納。

當本公司在提呈可能指定有關時限內(該時限不得遲於提呈日期(包括當日)起計21日)收訖經合資格參與人士正式簽署的接納提呈函件副本，連同作為獲授購股權代價向本公司支付的不可退還付款1.00港元時，合資格參與人士將被視為已就彼所獲提呈購股權涉及的所有股份接納有關要約。

合資格參與人士所接納任何要約可較提呈股份總數為少，惟有關數目須為股份在聯交所買賣的完整買賣單位或其完整倍數。

(c) 股份價格

購股權計劃項下股份的認購價將由董事酌情釐定，惟於任何情況下不得低於下列最高者：(a)股份於特定購股權提呈日期(必須為營業日)在聯交所每日報價表所報的收市價；(b)股份於緊接特定購股權提呈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(c)股份於特定購股權提呈日期的面值。

(d) 股份數目上限

- (i) 受限於下文(iii)，於任何時間根據購股權計劃可能授出的購股權連同根據本集團當時任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及股份數目上限，不得超過相等於批准購股權計劃當日本公司已發行股本10%的股份數目。按於上市日期合共已發行480,000,000股股份計算，有關限額將為48,000,000股股份，即上市日期已發行股份10%。本公司可於股東大會徵求股東批准更新10%限額，惟於該等情況下根據購股權計劃及本集團任何其他計劃可能授出的購股權項下可供發行的股份總數，不得超過批准更新限額日期的本公司已發行股本10%。就計算經更新限額而言，早前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權將不會計算在內，包括根據購股權計劃或任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、失效及已行使的購股權。
- (ii) 本公司可於股東大會徵求股東另行批准授出超過10%限額的購股權，惟超出該限額的購股權僅可向於徵求批准前本公司明確指定的合資格參與人士授出。本公司將向股東寄發通函，當中載有可能獲授有關購股權的指定合資格參與人士的概述、將予授出購股權的數目及條款、向指定合資格參與人士授出購股權的目的、解釋購股權條款如何達致有關目的，以及創業板上市規則可能不時規定的有關資料。

- (iii) 根據購股權計劃已授出但有待行使的所有尚未行使購股權，以及根據本集團任何其他購股權計劃已授出但有待行使的任何其他購股權獲行使時可予發行的股份數目上限，不得超過不時已發行股份的30%。倘授出購股權將導致超出該限額，則不得根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃授出購股權。
- (iv) 倘本公司於股東大會批准10%限額後進行股份合併或拆細，則緊接合併或拆細前當日及緊隨其後當日，根據本公司所有購股權計劃(包括購股權計劃)可能授出的全部購股權獲行使後可予發行的最高股份數目按10%限額計算佔股份總數的百分比須相同。
- (v) 除非本公司股東按下列方式批准，否則於任何12個月期間向各承授人授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份的1%。倘向合資格參與人士進一步授出任何購股權，將會導致於截至進一步授出日期(包括該日)止12個月期間向該名人士授出及將予授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份數目合共超過已發行股份1%，有關進一步授出須獲本公司股東於股東大會另行批准，而有關合資格參與人士及其緊密聯繫人(或其聯繫人，倘合資格參與人士為關連人士)須放棄表決。本公司須向股東寄發通函，通函內須披露合資格參與人士的身份、將予授出及早前已向該合資格參與人士授出的購股權數目及條款以及創業板上市規則可能不時規定的有關資料及免責聲明。將向有關合資格參與人士授出的購股權數目及條款(包括認購價)須於取得股東批准前釐定，而就計算認購價而言，為建議進一步授出而舉行董事會會議當日將被視為授出日期。

任何購股權須待股東於股東大會批准本公司法定股本的任何必要增加後，方可行使。在此規限下，董事須預留足夠的本公司法定但未發行股本，以於任何購股權獲行使時配發股份。

(e) 行使購股權

購股權可於董事會在向各承授人提呈授出購股權時決定及指定的期間內隨時行使，惟無論如何不得遲於授出日期起計10年，惟購股權計劃可予提早終止。

在購股權計劃條款規限下，承授人可向本公司發出書面通知，列明就此行使購股權及所行使購股權涉及的股份數目，以行使全部或部分購股權。每份有關通知須附奉發出通知所涉及股份全數認購價的不可退回付款。收訖通知及(如適用)核數師證明書後21日內，本公司將向承授人(或其遺產代理人)配發相關數目的入賬列作繳足股份。

儘管購股權計劃的條款及條件並無訂明於購股權獲行使前須根據購股權計劃持有購股權的指定最短期限或須達到的表現目標，惟董事可就授出購股權施加有關持有購股權最短期限及／或董事可能全權酌情決定須達到的表現目標的條款及條件。

(f) 授出購股權的時間限制

於以下情況下，董事不得授出購股權：

- (i) 於本公司獲悉內幕消息後，直至內幕消息根據創業板上市規則的規定公佈為止；及
- (ii) 緊接以下較早時限前一個月開始期間：
  - (aa) 批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(不論是否為創業板上市規則所規定者)的董事會會議日期(按照創業板上市規則第17.48條的規定首次通知聯交所之日期)；及
  - (bb) 本公司根據創業板上市規則第18.49條、18.78條或18.79條公佈任何年度、半年度或季度或任何其他中期業績(不論是否為創業板上市規則所規定者)的期限，



並於業績公告日期截止。

為免生疑問，延遲刊發業績公告期間不得授出任何購股權。

*(g) 權利屬承授人個人所有*

購股權屬承授人個人所有，不得轉讓。承授人不得以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭、設立任何產權負擔或以任何第三方為受益人增設任何涉及或關於購股權的權益或訂立任何協議進行有關事項。

*(h) 終止僱用的權利*

倘承授人因持續或嚴重行為失當、破產或無力償債或與其債權人全面訂立任何安排或債務重組協議，或被裁定觸犯刑事罪行(其他董事認為有關罪行不會令承授人或本集團任何成員公司聲譽受損者除外)之一項或多項理由終止聘用而不再為合資格參與人士，則於終止聘用當日，有關任何購股權之購股權期限將自動終止，而該等購股權(以尚未行使者為限)將自動失效。

倘承授人於購股權悉數獲行使前因辭任、退任、僱傭合約到期或終止受僱(本段上文或(i)段所訂明的任何事件除外)而不再為合資格參與人士，購股權(以尚未行使為限)應於中止或終止日期失效且不可行使，惟董事另行釐定承授人或(如適用)其遺產代理人可於該中止或終止之日後三個月期間內全部或部分行使購股權(以尚未行使為限)除外，或倘(l)或(m)段所載任何事宜於該期間發生，則須分別根據(l)或(m)段行使購股權。

*(i) 身故時的權利*

倘承授人於悉數行使購股權前因身故而不再為合資格參與人士，及倘承授人身故時為本集團的僱員，在並無出現構成上文(h)段終止聘用理由的情況下，則其遺產代理人可於承授人身故日期後12個月期間或董事可能決定的較長期間內，悉數或部分行使購股權(以尚未行使者為限)。

(j) 註銷購股權

董事會在取得相關承授人同意下，可於任何時間註銷任何已授出但未獲行使的購股權。

倘本公司註銷購股權並向同一購股權持有人提呈新購股權，則所提呈的新購股權僅可根據購股權計劃，按上文(d)段所述股東批准的限額中仍可授出的購股權(以尚未授出者為限，不包括已註銷的購股權)提呈。

(k) 股本變動的影響

倘本公司的資本結構於任何購股權仍可行使或購股權計劃仍然生效的期間內有任何變動，而該變動源自溢利或儲備撥充資本、供股或向股份持有人提呈其他證券(包括任何可轉換為股本的證券或可認購本公司任何股本的認股權證或購股權，惟不包括根據購股權計劃及本公司任何其他類似僱員購股權計劃授出的購股權)、本公司股本購回、合併、拆細或削減或其他原因(不包括因作為本公司所參與交易之代價發行股份以致本公司股本結構出現任何更改)，則於任何有關情況下(溢利或儲備撥充資本的情況除外)，本公司須指示核數師以書面證明：

(A) 應就全體或就任何特定承授人作出其認為屬公平合理的下列調整(如有)：

(aa) 購股權計劃或任何購股權相關的股份數目或面值(以迄今仍未行使者為限)；及／或

(bb) 認購價；及／或

(cc) d(i)段所述最高股份數目；及／或

(dd) 行使購股權的方法，

或共同作出上述多項調整，且調整經核數師證明後便可進行，惟：

(1) 任何該調整必須給予承授人與彼早前所獲賦予者相同比例的股本；

- (2) 任何該調整將按承授人於悉數行使任何購股權時應付的總認購價與有關變動前的總認購價盡可能維持相同(惟不得超過有關數額)的基準作出；
- (3) 倘會導致股份按低於其面值的價格發行，則不得作出有關調整；
- (4) 發行本公司證券以作為交易的代價不得視作須作出任何有關調整的情況；及
- (5) 未經股東事先特別批准，給予承授人任何方面利益。

(B) 就任何有關調整而言，除就資本化發行作出的調整外，核數師須以書面向董事確認所作調整符合上述及創業板上市規則第23.03(13)條(連同其附註)的規定。

*(l) 提出全面收購建議時的權利*

倘向全體股份持有人或收購人及／或由收購人控制的任何人士及／或與收購人相聯或一致行動的任何人士以外的所有該等持有人提出全面或部分收購建議，本公司須盡其一切合理努力促使該項收購建議按相同條款並經必要調整後向所有承授人提出，並假設彼等將藉著悉數行使獲授的購股權成為股東。倘有關收購建議成為或宣佈為無條件，不論彼所獲授購股權的任何其他條款，則於其後及直至該項收購建議(或任何經修訂收購建議)結束止期間，承授人將有權隨時悉數或按承授人致本公司的通知內註明的數額行使購股權(以尚未行使者為限)。

*(m) 清盤時的權利*

倘本公司向股東發出召開股東大會的通告，以考慮及酌情批准將本公司自動清盤的決議案，本公司須於向本公司各股東寄發有關通告同日或之後盡快向所有承授人發出有關該事宜的通告，當中摘錄本段條文，而各承授人或其遺產代理人藉此有權透過向本公司發出書面通知，並附奉所發出通知涉及的股份總認購價全數付款，不遲於本公司建議召開股東大會前兩個營業日，隨時行使其全數或部分

購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須盡快及於任何情況下不遲於緊接上述建議召開的股東大會日期前的營業日，向該承授人配發及發行入賬列作繳足的相關股份。

*(n) 妥協或安排時的權利*

除下文(o)段擬定的全面或部分收購建議或協議安排外，倘本公司與其股東或債權人建議就或關於本公司重組或合併的計劃而訂立妥協或安排，本公司須於向其股東或債權人發出召開有關會議以考慮有關計劃或安排的通告同日，向所有承授人發出有關通告，而任何承授人或其遺產代理人可透過向本公司發出書面通知，並附奉所發出通知涉及的認購價全數付款，以全數或按該通知所註明數額行使購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須不遲於建議召開會議前兩個營業日收訖該通知。

*(o) 協議安排時的權利*

倘以協議安排方式向所有股份持有人或收購人及／或由收購人控制的任何人士及／或與收購人相聯或一致行動的任何人士以外的所有該等持有人提出全面或部分收購建議，本公司須盡其一切合理努力促使該收購建議按相同條款並經必要的調整後向所有承授人提出，並假設彼等將藉著悉數行使獲授的購股權成為股東。倘有關協議安排正式向本公司股東提呈，不論所獲授購股權的任何其他條款，承授人將有權於其後至協議安排項下權益記錄日期止期間，隨時悉數或按承授人致本公司的通知中所註明數額行使購股權(以尚未行使者為限)。

*(p) 股份的地位*

購股權獲行使時配發及發行的股份將受當時生效的章程細則所有條文規限，且於所有方面與購股權獲正式行使當日或(倘該日為本公司暫停辦理股東登記之日)恢復辦理股東登記首日(「行使日期」)的現有已發行繳足股份享有同等權益，因此，有關股份持有人將有權參與行使日期或之後派付或作出的所有股息或其他

分派，惟倘有關記錄日期為行使日期前，則早前宣派或建議或議決派付或作出的任何股息或其他分派除外。行使購股權時配發的股份將不附表決權，直至承授人名稱獲正式納入本公司股東登記冊作為有關股份持有人為止。

*(q) 購股權計劃的期限及管理*

購股權計劃自購股權計劃採納日期起至該計劃所規定終止日期(即購股權計劃採納日期起計滿十年之日本公司營業時間結束)為止有效及生效，於該段期間後，將不會進一步授出購股權，惟就行使已授出或使已於該段期間前已行使的任何購股權生效而言屬必需或根據購股權計劃條文可能規定的情況而言，購股權計劃條文將繼續有效。購股權計劃須由董事管理，除本招股章程另有規定外及在並無明顯錯誤的情況下，彼等對有關購股權計劃產生的所有事宜或其詮釋或實施作出的決定為最終決定，對可能因此受影響的所有人士均具有約束力。

*(r) 修改購股權計劃條款*

在創業板上市規則的規限下，可不時經由董事的決議案，就任何方面修改購股權計劃，惟下列修改須事先得到股東在股東大會上批准(所有承授人及彼等的緊密聯繫人須放棄表決，而表決須以投票方式進行)：

- (i) 未經股東於股東大會事先批准，不得對與創業板上市規則第23.03條所載事項有關的條文作出有利於合資格參與人士的修改；
- (ii) 對購股權計劃條文的條款及條件作出性質屬重大的任何修改或對已授出購股權條款作出任何變動，須經股東於股東大會批准，惟根據購股權計劃的現有條款自動生效的修訂除外；及
- (iii) 就董事或購股權計劃管理人的權力作出與修改購股權計劃條款有關的任何變動，必須經本公司股東於股東大會批准。

購股權計劃或購股權的經修訂條款必須仍然符合創業板上市規則的有關規定及聯交所不時頒佈的任何創業板上市規則指引／詮釋。

(s) 購股權計劃的條件

購股權計劃須待下列條件達成後，方告作實：

- (i) 聯交所批准本公司因根據購股權計劃的條款及條件行使購股權而將予發行的任何股份上市及買賣；
- (ii) 股份開始於創業板買賣；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過所需決議案或以書面決議案方式批准及採納購股權計劃，並授權董事全權酌情據此授出購股權，以於根據購股權計劃所授出任何購股權獲行使時配發、發行及處置股份。

(t) 向核心關連人士或彼等任何緊密聯繫人授出購股權

每次向董事、本公司最高行政人員或主要股東或獨立非執行董事(定義見創業板上市規則)或彼等各自的聯繫人授出購股權，須經獨立非執行董事(不包括任何身為購股權建議承授人(如有)的獨立非執行董事)批准。倘向主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人授出購股權，將導致於截至授出日期止12個月期間(包括該日)已經向該名人士授出及將予授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份：

- (i) 合共相當於已發行股份0.1%以上；及
- (ii) 按股份於各授出日期的收市價計算，總值超過500萬港元，

則有關進一步授出購股權須獲股東批准。本公司須向股東寄發通函。所有承授人、其緊密聯繫人及所有核心關連人士須於該股東大會放棄表決。本公司必須遵守創業板上市規則第17.47A、17.47B及17.47C條。於大會批准授出該等購股權須按投票方式表決。通函必須載列：

- (i) 將向各合資格參與人士授出的購股權數目及條款(包括認購價)詳情，該等詳情須於股東大會前釐定，而就計算認購價而言，建議進一步授出的



董事會會議日期將被視作授出日期。為免生疑問，購股權條款說明必須載有創業板上市規則第23.03(5)至23.03(10)條所規定的資料；

- (ii) 獨立非執行董事(不包括任何身為購股權建議承授人之獨立非執行董事)向獨立股東所作出關於表決的推薦意見；及
- (iii) 創業板上市規則可能不時規定的資料。

對身為主要股東或獨立非執行董事的合資格參與人士或彼等各自任何聯繫人所獲授購股權的條款作出任何變動，亦須獲股東批准。

*(u) 購股權失效*

任何購股權的購股權期間(定義見購股權計劃)將於以下最早時限自動終止，而該購股權(以尚未行使者為限)將自動失效：

- (i) 購股權期間屆滿；
- (ii) (i)或(o)段或下文分段所述任何期限屆滿(倘適用)；
- (iii) 在具有司法管轄權之法院並無頒令禁止收購人購入收購建議餘下股份之規限下，(l)段所述期限屆滿；
- (iv) 承授人因任何一項或多項理由終止聘任或董事職位而不再為合資格參與人士之日，該等理由為持續或嚴重行為不當、破產或無力償債或與其債權人全面訂立任何安排或債務重組協議，或被裁定任何刑事罪行(董事認為不會造成承授人或本集團任何成員公司名譽受損之罪行除外)；
- (v) 董事因承授人違反(g)段此或任何其他購股權而行使本公司權力註銷購股權之日；
- (vi) 本公司開始清盤之日；
- (vii) 承授人違反(g)段之日；或



(viii) 如(j)段所述董事會註銷購股權之日。

(v) 終止

本公司可隨時於股東大會以普通決議案終止購股權計劃的運作，在此情況下，將不會再提呈購股權，惟就行使終止前已授出的任何購股權或根據購股權計劃條文其他必要情況而言，購股權計劃的條文在所有其他方面將繼續有效，而於終止前已授出的購股權將繼續有效及可根據購股權計劃行使。

(w) 其他事項

就購股權的股份數目及上文(k)段所述任何事項引起的任何爭議，須提交核數師(以專家而非仲裁人的身份)決定。在無明顯錯誤的情況下，核數師的決定為最終及不可推翻，且對可能因此受影響的所有人士均具約束力。

(x) 購股權計劃的現況

本公司已向聯交所上市委員會申請批准購股權計劃、其後根據購股權計劃授出購股權及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的股份(將相當於股份發售及資本化發行完成後已發行股份的10%)上市及買賣。

於本招股章程日期，並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

(y) 購股權的價值

董事認為，並不適宜按該等購股權已於最後可行日期授出的假設披露根據購股權計劃可能授出購股權的價值。任何有關估值須按照若干購股權定價模式或其他方法作出，且取決於多項假設，包括行使價、行使期、利率、預期波幅及其他變數。由於並無授出購股權，故並無若干可用以計算購股權價值的變數。董事認為，根據多項揣測假設計算購股權於最後可行日期的價值並無意義，並會誤導投資者。

董事會確認，如因本公司未能符合創業板上市規則的公眾持股量規定，董事會將不會批准行使任何購股權。

## E. 其他資料

### 1. 遺產稅、稅項及其他彌償保證

控股股東根據本附錄「B.有關業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」一節所述的彌償保證契據已各自就(其中包括)(a)本集團基於或參照於上市日期或之前所賺取、應計或收取的任何收入、利潤或收益而產生不論何時創設及實施的任何形式而不論是否香港、新加坡或全球任何其他地區的本集團任何成員公司面臨的任何稅項及關稅責任；或於上市日期或之前的任何事件或交易(不論單獨或與任何情況一併發生，亦不論何時發生及不論有關稅項是否可向任何其他人士、商號、公司或企業扣除或歸屬於任何其他人士、商號、公司或企業)；及(b)根據《遺產稅條例》(香港法例第111章)任何應付遺產稅責任或因本集團任何成員公司及／或關連公司可能因於上市日期或之前的任何相關轉讓至本集團任何成員公司而產生的任何其他與香港、新加坡或全球任何其他地區相似的應付關稅責任，共同及個別作出彌償保證。

董事已獲告知，本集團的任何成員公司於開曼群島、香港、新加坡及本集團旗下公司註冊成立所在的其他司法權區不大可能面臨重大遺產稅責任。

### 2. 訴訟

除本招股章程「業務 — 訴訟」一節所披露外，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，亦無尚未了結或面臨威脅或針對本集團任何成員公司的重大訴訟或索償而會對我們的業務、經營業績或財務狀況構成重大不利影響。

### 3. 獨家保薦人

域高融資有限公司已代表本公司向聯交所申請批准本招股章程所述的已發行股份及將予發行股份上市及買賣。

根據創業板上市規則第6A.07條，獨家保薦人獨立於本公司。

我們就域高融資有限公司作為上市的獨家保薦人提供服務應付的保薦人費用為4.8百萬港元(不包括任何墊付費用)。

#### 4. 開辦費用

本公司的開辦費用約為42,500港元，並已由本公司支付。

#### 5. 發起人

本公司並無發起人。除本招股章程所披露外，緊接本招股章程刊發日期前兩年內，本公司概無就股份發售或本招股章程所述的有關交易向本公司發起人支付、配發或贈予或計劃支付、配發或贈予任何現金、證券或其他利益。

#### 6. 專家資格

以下為在本招股章程內提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
域高融資有限公司	獲准持牌經營證券及期貨條例下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
Rajah & Tann Singapore LLP	新加坡法律顧問
Conyers Dill & Pearman	開曼群島法律顧問
Eco-Business Pte. Ltd.	獨立行業顧問
漢華評值有限公司	物業估值師
Deloitte & Touche Enterprise Risk Services Pte Ltd	新加坡僱傭條例評估師

## 7. 專家同意書

本附錄「E.其他資料 — 6.專家資格」一節所提及的專家已分別就本招股章程的刊發發出同意書，表示同意按本招股章程所載的形式及內容及／或意見載列其報告及／或函件及／或引述彼等各自的名稱，且迄今並無撤回彼等各自的同意書。

## 8. 合規顧問

根據創業板上市規則的規定，本公司將委聘獨家保薦人為合規顧問，向本公司提供顧問服務以確保自上市日期起至本公司就於上市日期後開始的第二個完整年度的財務業績符合創業板上市規則第18.03條之日或直至協議終止(以較早者為準)為止期間符合創業板上市規則。

## 9. 已收代理費或佣金

包銷商將收取包銷佣金，而獨家保薦人亦將收取文件／顧問費，詳情載於本招股章程「包銷 — 佣金及開支」一節。

除上述披露者外，緊接本招股章程刊發日期前兩年內概無授出佣金、折扣、經紀費或其他有關發行或銷售本集團任何成員公司之任何資本的其他特別條款。

## 10. 免責聲明

除本招股章程所披露外：

- (a) 董事或名列本附錄「E.其他資料 — 6.專家資格」一節的任何人士概無於本公司發起之中擁有任何權益，而於本集團任何成員公司於緊接本招股章程刊發日期前兩年內所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的資產中亦無擁有權益，概無董事以其本人名義或其代理人名義申請發售股份；
- (b) 董事或名列本附錄「E.其他資料 — 6.專家資格」一節的任何人士概無於本招股章程刊發日期仍然有效且對本集團業務具有重大影響的任何合約或安排中擁有重大權益；

- (c) 除涉及包銷協議者外，概無名列本附錄「E.其他資料 — 6.專家資格」一節的訂約方：(i)合法及實益擁有本集團任何成員公司的任何證券的權益；或(ii)擁有任何權利(無論可否依法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；
- (d) 概無董事或本公司高級行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份或債權證中有任何根據證券及期貨條例第XV部第7至8分部須通知本公司及聯交所的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352章須登記於該條例提及的登記冊內，或根據有關董事證券買賣的創業板上市規則第5.46至5.67條，須於股份上市後隨即通知本公司及聯交所；
- (e) 除本招股章程所披露者外，及倘不計及因股份發售而可能獲認購的股份，據董事所知，概無任何人士(並非董事或本公司最高行政人員)將在緊隨股份發售完成後於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下於本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益的權益或淡倉；及
- (f) 據董事於最後可行日期所知，各董事、彼等各自的緊密聯繫人(定義見創業板上市規則)或擁有本公司已發行股本5%以上的本公司股東，概無於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

## 11. 其他事項

除本招股章程所披露外：

- (a) 於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概無已發行或同意發行的繳足或部分繳款股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
  - (ii) 本公司或其任何附屬公司概無就發行或出售任何資本而授出或同意授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及

- (iii) 概無已付或應付認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司任何股份的佣金(不包括應付分包銷商的佣金)；
- (b) 本公司或其任何附屬公司概無已發行或同意發行任何創辦人、管理層或遞延股份；
- (c) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本概無附帶選擇權或有條件或無條件同意附帶選擇權；
- (d) 於本招股章程日期前24個月，本集團業務並無出現任何中斷而已對本集團財務狀況構成嚴重不利影響；
- (e) 本集團旗下公司現時並無在任何證券交易所上市或在任何交易系統買賣；
- (f) 本公司並無尚未行使的可換股債務證券；
- (g) 本公司已作出一切必要安排，以使股份獲納入中央結算系統進行結算及交收；
- (h) 概無按照任何安排將放棄或同意放棄日後股息；
- (i) 董事確認，直至本招股章程日期，自2017年5月31日(即本集團的最近期經審核合併財務報表所編製的日期)起，我們的財務或交易狀況或前景並無重大不利變動；
- (j) 於最後可行日期，概無任何限制會影響本公司利潤匯出或資本調回香港；及
- (k) 本招股章程的中英文版本如有出入，概以英文版本為準。

**12. 約束力**

倘根據本招股章程作出申請，本招股章程即具有效力，以使所有有關人士受公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)第44A及44B條所有適用條文(罰則除外)約束。

**13. 股份過戶登記處**

本公司的股東名冊總冊將由Conyers Trust Company (Cayman) Limited於開曼群島存置，而本公司的股東名冊分冊將由聯合證券登記有限公司於香港存置。除非董事另行同意，否則所有股份過戶及其他股份所有權文件均須呈交本公司於香港之股份過戶登記處辦理登記，而不得於開曼群島呈交。



## 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白色及黃色申請表格副本、本招股章程附錄五「E.其他資料 — 7.專家同意書」一節所述的書面同意書及本招股章程附錄五「B.有關業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」一節所述的各重大合約副本。

## 備查文件

下列文件的副本自本招股章程日期(包括當日)起計14日內，可於一般營業時間內在香  
港中環皇后大道中39號豐盛創建大廈19樓李智聰律師事務所的辦事處查閱：

- (a) 章程大綱及章程細則；
- (b) 德勤•關黃陳方會計師行編製的本集團會計師報告，其全文載於本招股章程附錄一；
- (c) 本集團截至2016年12月31日止兩個年度各年及截至2017年5月31日止五個月的經審核財務報表；
- (d) 德勤•關黃陳方會計師行就未經審核備考財務資料編製的報告，其全文載於本招股章程附錄二；
- (e) 漢華評值有限公司就我們物業權益編製的函件、估值概要及估值證書，其文本載於本招股章程附錄三；
- (f) Conyers Dill & Pearman編製的函件，當中概述本招股章程附錄四所述開曼群島公司法若干方面；
- (g) 公司法；
- (h) 本招股章程附錄五「C.有關董事及主要股東的進一步資料 — 1.董事 — (b)服務合約詳情」一節所述的服務合約及委任狀；
- (i) 本招股章程附錄五「D.購股權計劃」一節所述的購股權規則；
- (j) 本招股章程附錄五「B.有關業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」一節所述的重大合約；

- (k) 本招股章程附錄五「E.其他資料 — 7.專家同意書」一節所述的書面同意書；
- (l) 本招股章程「行業概覽」一節所述由Eco-Business Pte. Ltd.編製的行業報告；及
- (m) 本公司新加坡法律顧問Rajah & Tann Singapore LLP發出的新加坡法律意見。