

香港聯合交易所有限公司及證券及期貨事務監察委員會對本聆訊後資料集的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本聆訊後資料集全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**迪臣建設國際集團有限公司**  
**Deson Construction International Holdings Limited**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

的聆訊後資料集

**警 告**

本聆訊後資料集乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）／證券及期貨事務監察委員會的要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。

本聆訊後資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即代表閣下知悉、接納並向迪臣建設國際集團有限公司（「本公司」）、其保薦人、顧問或包銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅向香港投資者提供有關本公司的資料，概無任何其他目的；投資者不應根據本文件中的資料作出任何投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其任何補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、本公司的保薦人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售活動的責任。本公司最終會否進行任何發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在最後正式的上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 本文件並非最終的上市文件，本公司可能不時根據聯交所創業板證券上市規則作出更新或修訂；
- (e) 本文件並不構成向任何司法權區的公眾提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通告、小冊子或廣告，亦非邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約，且不在邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或本公司的任何聯屬公司、保薦人、顧問或包銷團成員概無於任何司法權區透過刊發本文件而發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本文件所述的證券非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無亦不會將本文件所指的證券按一九三三年美國證券法（經修訂）或美國任何州立證券法例註冊；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資訊的發佈可能受到法律限制，閣下同意了解並遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證券及期貨事務監察委員會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，準投資者務請僅依據與香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程作出投資決定；招股章程的文本將於發售期內向公眾派發。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 重要提示

閣下對本文件任何內容如有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。



迪臣建設國際集團有限公司  
**Deson Construction International Holdings Limited**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

以 [ 編纂 ] 的方式  
於香港聯合交易所有限公司  
創業板上市

[ 編纂 ] 的數目 : [ 編纂 ] 股股份  
[ 編纂 ] : 不高於每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元並預期不低於每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 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 (須於申請時繳足)  
面值 : 每股股份 0.05 港元  
股份代號 : [ 編纂 ]

保薦人

**SUNWAH KINGSWAY**  
**新華滙富**

滙富融資有限公司

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件連同附錄五「送呈香港公司註冊處處長文件」一段所列的文件，已根據香港法例第32章《香港公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條的規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會與香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期 [ 編纂 ] 將由 [ 編纂 ] (為其本身及代表其他包銷商) 與本公司於 [ 編纂 ] 以協議釐定。[ 編纂 ] 預期為二零一四年 [ 編纂 ] 或前後。[ 編纂 ] 將不會超過每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元，且現時預計不會低於每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元。倘因任何原因，[ 編纂 ] (為其本身及代表其他包銷商) 與本公司未能於二零一四年 [ 編纂 ] 前協定 [ 編纂 ]，則 [ 編纂 ] 將不會進行並將告失效。倘發生此情況，本公司將在聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 及本公司網站 ([www.deson-c.com](http://www.deson-c.com)) 上刊發有關通知。

[ 編纂 ] 的有意投資者務請留意，倘於上市日期上午 [ 編纂 ] (香港時間) 之前任何時間發生本文件「包銷一終止理由」一節所載的任何事件，[ 編纂 ] (為其本身及代表其他包銷商) 可全權酌情向本公司發出書面通知終止包銷協議，即刻生效。倘 [ 編纂 ] (為其本身及代表其他包銷商) 根據包銷協議條款終止其包銷商根據包銷協議的責任，[ 編纂 ] 將不會進行並將告失效。

於作出投資決定前，有意投資者務請仔細考慮本文件所載一切資料，包括但不限於本文件「風險因素」一節所載資料。

[ 編纂 ]

---

## 創業板的特色

---

創業板乃為投資風險可能較聯交所其他上市公司為高的公司而設的上市市場。有意投資者應了解投資該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方可作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板更適合專業及其他經驗豐富的投資者。

由於創業板上市公司的新興性質使然，在創業板買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較高的市場波動風險，且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運營的互聯網網站上刊登。上市公司一般毋須在憲報指定報章發佈付款公告披露資料。因此，有意投資者應知悉，彼等須瀏覽聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)，以便取得創業板上市發行人的最新資料。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 預期時間表 (附註1)

---

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 預期時間表 (附註1)

---

[編纂]

## 目 錄

我司並無授權任何人士向閣下提供不同於本文件所載的資料。閣下不應將本文件內並無作出的任何資料或聲明視作已獲我司、保薦人、[編纂]、[編纂]、包銷商、其各自的任何董事或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

	頁次
創業板的特色 .....	i
預期時間表 .....	ii
目錄 .....	iv
概要 .....	1
釋義 .....	13
技術詞彙 .....	21
前瞻性陳述 .....	22
風險因素 .....	24
有關本招股章程及配售的資料 .....	39
分拆及分派 .....	43
董事及參與配售的各方 .....	46
公司資料 .....	49
行業概覽 .....	51
監管概覽 .....	61
歷史、重組及公司架構 .....	83
業務 .....	105
財務資料 .....	174
與餘下迪臣發展國際集團的關係 .....	234
關連交易 .....	251
董事、高級管理層及員工 .....	255
主要及高持股量股東 .....	270
股本 .....	274
未來計劃及所得款項用途 .....	277
包銷 .....	280
配售的架構及條件 .....	285

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 目 錄

---

	頁次
附錄一 – 會計師報告 .....	I-1
附錄二 – 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 – 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要 .....	III-1
附錄四 – 法定及一般資料 .....	IV-1
附錄五 – 送呈香港公司註冊處處長及備查文件 .....	V-1

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於其屬概要，故並未載列所有可能對閣下屬重要的資料。閣下於決定投資我司股份前，務請閱讀整份文件。任何投資均涉及風險。投資我司股份的部分特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下於決定投資我司股份前，務請細閱該節。

### 我司的業務及運營

#### 概覽

我司主要以承建商身份從事建築行業，於香港及中國經營業務。在競爭激烈的建築行業中，根據行業報告，按收益計，我司在香港提供樓宇建造工程、機電工程及裝修工程的承建商中排名第九，按截至二零一三年十二月三十一日止十二個月的行業總收益計，佔據約0.6%的市場份額。我司透過香港的總辦事處及北京及上海的中國辦事處服務客戶。在可行的情況下，我司亦或不時向其他區域市場的客戶提供有限的臨時服務。以下載列於往績記錄期我司按地理區域劃分的收益概要：

	截至三月三十一日止年度				截至二零一四年 八月三十一日 止五個月	
	二零一三年		二零一四年		千港元	%
	千港元	%	千港元	%		
香港	391,168	72.4	644,825	78.1	246,938	77.6
中國	149,058	27.6	158,331	19.2	69,083	21.7
澳門	—	—	22,223	2.7	2,158	0.7
總計：	<b>540,226</b>	<b>100.0</b>	<b>825,379</b>	<b>100.0</b>	<b>318,179</b>	<b>100.0</b>

作為一名承建商，我司提供一站式綜合服務，服務分為以下三大類：(a)樓宇建造工程；(b)機電工程；及(c)改建、增建、裝修、翻新及裝飾工程。有關該等服務的進一步詳情，請參閱本文件第110頁起的「業務—我司的業務及運營」一節。下表載列於往績記錄期我司按三大類服務劃分的總收益明細：

	截至三月三十一日止年度				截至二零一四年 八月三十一日 止五個月	
	二零一三年		二零一四年		千港元	%
	千港元	%	千港元	%		
樓宇建造工程	135,982	25.2	235,084	28.5	117,300	36.8
機電工程	160,544	29.7	270,691	32.8	65,102	20.5
裝修工程	243,700	45.1	319,604	38.7	135,777	42.7
總計：	<b>540,226</b>	<b>100.0</b>	<b>825,379</b>	<b>100.0</b>	<b>318,179</b>	<b>100.0</b>



## 概 要

於往績記錄期，我司的大部分收益來自作為項目總承建商的收益。下表載列於往績記錄期根據我司作為總承建商及分包商的地位的總收益明細：

	截至三月三十一日止年度				截至二零一四年	
	二零一三年		二零一四年		八月三十一日止五個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
總承建商	448,608	83.0	614,890	74.5	268,698	84.4
分包商	91,618	17.0	210,489	25.5	49,481	15.6
總計：	<b>540,226</b>	<b>100.0</b>	<b>825,379</b>	<b>100.0</b>	<b>318,179</b>	<b>100.0</b>

作為總承建商，我司直接與項目開發商或項目客戶訂立合約，並對整個項目負責。作為分包商，我司乃由總承建商或其他分包商委聘，通常負責項目中的特定指派工程。我司作為總承建商或分包商的職責範圍相近，包括(其中包括)(i)與客戶溝通以了解項目要求，在項目竣工前不斷更新各項活動串連狀況的工作日程表，以反映項目的不同階段；(ii)委聘分包商、材料供應商及其他專業人士；(iii)與分包商保持聯絡及在分包商與本集團之間分配工程，以確保工程按進度完成；及(iv)進行實地監督並確保工程按合約規格及客戶要求完成，以及解決可能影響工程完成的問題。然而，我司作為分包商的職責範圍限於有關項目的指派工程，而我司作為總承建商的職責範圍則包括整個項目。

憑藉於建築行業20多年的經營，我司擁有豐富的經驗及完善的人脈關係。多年來，我司曾擔任香港多個知名建築工程項目的承建商，包括建造山頂普樂徑10號的豪宅、建造新界昂坪的一個污水處理廠、重建主題公園的一部分及各種教學大樓。我司一般(i)透過收到投標邀請函或以其他方式獲知公開招標；或(ii)客戶或其代理要求報價物色潛在項目。然而在上述兩種情況下，客戶通常均會計及聲譽、往績及政府認可承建商及認可專門承建商名冊上的承建商等因素。我司持有多種牌照、許可證及資格(請參閱本文件第166頁起的「業務－主要牌照、許可證及資格」一節)。於往績記錄期，我司來自五大客戶的合約均透過競爭性招標取得。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的中標率分別為約31%、約28%及約17%。董事相信，我司的投標成功率於往績記錄期內下跌，主要由於我司的標書較競爭對手昂貴。因為我司於二零一四年已到達應付我司持續進行項目的最佳能力，所以我司已採取提高投標價的策略。另一方面，我司在收到客戶的投標邀請後已繼續呈交新的標書，以維持與客戶的良好關係。因此，期內呈交的標書數目並無大幅減少。

### 客戶

於往績記錄期，我司主要為來自香港及中國的私營機構(如奢侈品零售商及分銷商)以及香港公營機構(如香港政府下屬的負責建築服務的部門)的客戶提供服務。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自五大客戶的收益分別佔我司總收益的約52.8%、約54.4%及約56.8%，而我司來自單一最大客戶的收益分別佔我司總收益的約13.6%、約15.0%及約28.1%。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 概 要

下列所載為我司按於往績記錄期客戶所在機構劃分的收益貢獻：

	截至三月三十一日止年度				截至二零一四年	
	二零一三年		二零一四年		八月三十一日止五個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
私營機構	425,414	78.7	689,254	83.5	296,967	93.3
公營機構	114,812	21.3	136,125	16.5	21,212	6.7
<b>總計：</b>	<b>540,226</b>	<b>100.0</b>	<b>825,379</b>	<b>100.0</b>	<b>318,179</b>	<b>100.0</b>

### 於最後實際可行日期的持續合約

以下概述於最後實際可行日期我司繼續提供服務並按三個主要服務類別劃分的持續合約(有關進一步詳情，請參閱本文件第136頁起的「業務－我司的業務及運營－合約概覽－於最後實際可行日期的持續合約」一節)：

	目前合約數目	合約總金額 百萬港元	於往績	預期
			記錄期確認 的收益金額 百萬港元	於往績記錄 期後確認的 餘下收益金額 百萬港元
樓宇建造工程	1	238	108	130
機電工程	32	468	124	333
裝修工程	10	115	61	52
<b>總計：</b>	<b>43</b>	<b>821</b>	<b>293</b>	<b>515</b>

### 供應商及分包商

我司的供應商包括材料供應商(如混凝土、鋼筋、纜繩及配電板)及服務供應商(如我司的分包商)。於往績記錄期，我司的五大供應商均為屬獨立第三方的分包商且我司並無與其訂立任何長期合約。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司向五大供應商的採購額分別佔我司向所有供應商作出的總採購額的約44.0%、約30.6%及約31.6%，而我司向最大供應商作出的採購額分別佔我司於同期向所有供應商作出的總採購額約14.0%、約11.6%及約9.4%。

我司利用分包商而非保留更多全職員工主要出於成本效益，故我司依賴分包商完成項目工程。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司產生的分包金額分別為約484.4百萬港元、約694.7百萬港元及約270.0百萬港元，分別佔同期我司總銷售成本的約96.1%、約89.3%及約91.3%。

我司仔細甄選供應商及分包商。我司一般維持有多名服務及產品供應商，且於往績記錄期在採購材料或物色分包商方面並無遇到任何重大困難。於最後實際可行日期，我司及時更新的認可供應商名冊中有超過300名材料及設備供應商以及超過400名分包商。

## 概 要

### 主要牌照、許可證及資格

有關我司的部分主要牌照、許可證及資格的詳情，請參閱本文件第166頁起的「業務－主要牌照、許可證及資格」一節。下表載列基於該等主要牌照、許可證及資格的部分許可活動範圍：

牌照、許可證及資格	准許工作範圍的例子	合約價值
<b>A. 香港</b>		
註冊一般建築承建商	樓宇建造、樓宇改動及加建	無限制
註冊專門承建商(基礎工程類別)	地基工程	無限制
註冊小型工程承建商(第I、II及III級別)	按照小型工程規例所載的規格進行小型工程，如維修工程、改動及加建工程、拆除、招牌、排水工程、裝飾工程以及與樓宇設施的架構有關的工程	無限制
註冊電業承辦商	指與低壓或高壓固定電力裝置的安裝、校驗、檢查、測試、保養、改裝或修理有關的工程	不適用
註冊消防裝置承辦商(第1、2及3級)	安裝、保養、檢查及修理消防裝置或設備有關的工程	不適用
註冊小型工程承建商(E類型關乎適意設施的工程)(第III級別)	按照小型工程規例所載的規格進行涉及建設、改動、加固或拆除用於支承空調機、冷卻水塔、太陽能熱水系統或光伏系統的構築物的工程	不適用
註冊專門承建商(通風系統工程類別)	香港法例第123J章《建築物(通風系統)規例》適用範圍內的所有通風系統工程	不適用
認可公共工程承建商－建築類別(丙組)(確認)	涉及樓宇建造、樓宇改動及加建的公共工程	任何價值超過185百萬港元的合約
認可公共工程物料供應商及專門承建商	涉及室內設計及裝修	無限制及可於任何時間
－全包室內設計及裝修工程(第II組)	工程的公共工程	獲授一項以上合約
裝修／翻新工程承建商	裝修及翻新工程	工程價值不超過1.5百萬港元
維修／保養工程承建商	修草及保養工程	工程價值不超過1.5百萬港元
認可公共工程物料供應商及專門承建商	分別涉及空調裝置、消防裝置及電力裝置的公共工程	無限制價值的合約／分包合約
－空調裝置(第II組)		
－消防安裝(第II組)		
－電氣裝置(第III組)		
<b>B. 中國</b>		
建築裝修裝飾工程專業承包壹級	樓宇內外項目的裝修及翻新工程(不包括樓宇幕牆工程)及樓宇建設工程	無限制
建築裝飾工程設計專項甲級	包括擔任總承建商及有關管理服務的室內設計工程	不適用
建築裝修裝飾工程專業承包貳級	樓宇內外項目的裝修及翻新工程(不包括樓宇幕牆工程)	任何價值不超過人民幣12百萬元的合約

## 概 要

### 競爭優勢

我司認為以下競爭優勢有助於我司的持續成功及潛在增長：

- 於建築行業擁有悠久的經營歷史及往績記錄
- 由一支穩定且經驗豐富的管理團隊領導
- 一站式綜合樓宇建造承包服務
- 與分包商建立穩健及成熟的業務關係
- 完善及嚴格的安全及質量管理體系
- 行之有效的投標過程及成本控制管理

有關該等競爭優勢的進一步詳情，請參閱本文件第106頁起的「業務－競爭優勢」一節。

### 公司策略、未來計劃及所得款項用途

我司的業務目標是透過近期主要專注於香港及中國市場實現現有業務的可持續增長及為股東創造長期價值。我司擬透過實施以下公司策略實現上述目標：(i)增強我司在香港市場的地位及提升我司的資本基礎為資本較為密集項目提供支持；(ii)將我司的業務進一步擴大至中國；及(iii)繼續擴大我司樓宇建造工程的服務範圍。

基於[編纂]每股[編纂][編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數)，我司估計[編纂]所得款項淨額將約為[編纂]百萬港元。我司擬將[編纂]所得款項按下文所載的目的及金額進行分配(有關詳情請參閱本文件第277頁起「未來計劃及所得款項用途」一節。)：

- [編纂]百萬港元(佔所得款項淨額約[編纂]%)將用於營運兩個現有項目；及
- [編纂]百萬港元(佔所得款項淨額約[編纂]%)用作一般營運資金。

### 主要風險因素

下文載列與我司的運營有關的主要風險因素：

- 無法保證我司將成功通過招標程序。
- 香港及中國的社會、政治及經濟形勢如有變，或會對我司的業務造成重大影響。
- 我司未必能取得或續新所需的牌照、許可證或資格或未能符合其不時的規定。
- 我司的收益絕大部分來自非經常項目。
- 無法保證我司的客戶將及時全額付款或按時退還保證金。
- 我司大部分的收益來自我司的主要客戶，及倘彼等於未來選擇不再委聘我司。
- 我司與客戶的大部分服務合約訂有固定或預定的服務費。
- 我司或無法對我司的僱員及分包商實施足夠的控制。
- 我司面對與延期交付、人身傷害及其他事項有關的糾紛及申索。
- 我司經營所在行業競爭激烈。
- 香港建造行業存在熟練勞工嚴重短缺的問題。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 概 要

上述風險並非與本集團有關的僅有重大風險。有關上述及其他風險因素的詳盡討論載於本文件第24頁起的「風險因素」一節。

### 法律及合規

#### 訴訟及申索

於最後實際可行日期，我司為有關(其中包括)僱員補償申索及人身傷害申索的若干訴訟及申索的一方。董事認為出現人身傷害在建築行業內並非罕見。所有待決申索現由本集團或我司總承建商的保險公司經手處理。董事認為有關申索獲得妥善保險賠償，不會導致對本集團的財務狀況或業績及業務產生任何重大影響。有關進一步資料，請參閱本文件第169頁起的「業務－訴訟及申索」一節。

#### 有關安全及公眾衛生的違反

往績記錄期後及截至最後實際可行日期，我司牽涉八宗違反建築安全法規的案件。有關違反的性質均關乎未能就若干分包商僱員安全保護措施採取充足或合理步驟。於最後實際可行日期，上述所有案件已通過支付總罰款115,000港元完全解決。有關進一步資料，請參閱本文件第158頁起的「業務－工作場所安全－我司分包商僱員涉及的工作場所安全違反事項」一節。

往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我司亦涉及一宗違反公眾衛生法的案件，該案件已通過支付罰款1,500港元而完滿解決。該項違反的性質乃在我司獲委任為工地承建商的樓宇建設項目中發現蚊子幼蟲。有關詳情，請參閱本文件第173頁「業務－監管合規」一節。

### 財務資料概要

下表呈列於往績記錄期我司財務資料的概要，並應與本文件附錄一所載會計師報告內的財務資料(包括其附註)一併閱讀。有關進一步明細及資料，請參閱本文件第174頁起的「財務資料」一節。

#### 我司合併損益表及其他全面收益表摘要

	截至三月三十一日止年度		截至 八月三十一日 止五個月
	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
收益	540,226	825,379	318,179
銷售成本	(504,142)	(778,333)	(295,805)
毛利	36,084	47,046	22,374
除稅前溢利	10,434	20,360	7,073
年內／期內溢利	7,274	15,952	5,083
年內／期內全面收益總額	47,030	25,035	12,420

## 概 要

### 按分部劃分的收益及毛利率

我司主要以承建商身份從事建築行業，於香港及中國經營業務。我司於往績記錄期的收益來自下列三大類服務：(a)樓宇建造工程；(b)機電工程；及(c)改建、增建、裝修、翻新及裝飾工程。

下表載列於往績記錄期我司來自該等類別服務的收益、毛利及毛利率明細：

	截至三月三十一日止年度						截至二零一四年		
	二零一三年			二零一四年			八月三十一日止五個月		
	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率
千港元	千港元	%	千港元	千港元	%	千港元	千港元	%	
樓宇建造工程	135,982	7,576	5.6	235,084	10,435	4.4	117,300	9,625	8.2
機電工程	160,544	10,147	6.3	270,691	11,125	4.1	65,102	2,180	3.3
裝修工程	243,700	18,361	7.5	319,604	25,486	8.0	135,777	10,569	7.8
	540,226	36,084	6.7	825,379	47,046	5.7	318,179	22,374	7.0

截至二零一四年三月三十一日止年度，我司的收入增加52.8%至約825.4百萬港元，主要是由於我司已完成更多合約總金額較同期為高的合約。由於合約金額較高的合約更多，我司截至二零一四年八月三十一日止五個月的收入較二零一三年同期持續增加約12.3%或約35.0百萬港元。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司的毛利分別為約36.1百萬港元及約47.0百萬港元，毛利率分別為約6.7%及約5.7%。毛利率下降主要是由於於二零一四年三月三十一日，我司的部分項目仍處於已執行的工程尚未進行到能可靠估計階段的前期階段，而截至二零一四年三月三十一日止年度，我司僅按迄今產生的合約成本金額約55.7百萬港元(佔截至二零一四年三月三十一日止年度我司總收益約6.8%) 確認收益，而並無確認任何應佔溢利。因此，我司截至二零一四年三月三十一日止年度的毛利率較對應年度相應下降。同時，截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司錄得毛利約22.4百萬港元。我司的毛利率由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約6.2%增至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約7.0%，主要是由於若干項目在進行到已執行的工程能可靠計量的階段後確認了更多的應佔溢利。

## 概 要

### 管理費收入及有關開支

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，本集團來自餘下迪臣發展國際集團及其他各方的管理費收入總額分別約為6.9百萬港元及6.2百萬港元，而約4.8百萬港元及5.1百萬港元的直接相關開支則為只替餘下迪臣發展國際集團工作的僱員的薪酬開支。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度分別約2.1百萬港元及1.1百萬港元的餘額主要是(i)就若干行政支援服務收取餘下迪臣發展國際集團附屬公司約0.6百萬港元及0.6百萬港元以及謝先生的一間公司約0.1百萬港元及0.1百萬港元；及(ii)收取我司其中一名分包商(一名獨立第三方)約1.5百萬港元及0.4百萬港元的管理費。就行政支援服務來自餘下迪臣發展國際集團附屬公司及謝先生的一間公司的管理費收入及有關行政支援開支並非在我司的日常及一般業務過程中產生／或招致。然而，這安排不會於上市後繼續，屆時，除若干行政服務外，本集團及餘下迪臣發展國際集團將各自支付自己的開支。與此同時，來自我司其中一名分包商於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度分別約為1.5百萬港元及0.4百萬港元的管理費收入及相關開支(與代表該分包商支付我司其中一項裝修工程項目的員工薪金有關)亦並非在我司的日常及一般業務過程中產生／招致。有關進一步資料，請參閱本文件第196頁開始的「財務資料－合併損益表及其他全面收益表的主要項目的討論－其他收入」一節。

### 我司合併財務狀況表若干項目摘要

	於三月三十一日		於八月
	二零一三年	二零一四年	三十一日
	千港元	千港元	二零一四年 千港元
非流動資產	147,946	154,725	29,509
流動資產	1,051,070	1,135,072	1,253,101
流動負債	915,811	999,948	982,196
流動資產淨值	135,259	135,124	270,905
資產總值減流動負債	283,205	289,849	300,414
非流動負債	56,811	38,085	5,164
資產淨值	226,394	251,764	295,250

### 財務比率概要

	於三月三十一日		於八月	截至		截至	
	二零一三年	二零一四年	三十一日	三月三十一日止年度	八月三十一日	止五個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	
流動比率	1.1	1.1	1.3	股本回報率	3.5%	6.5%	3.8%
資產負債比率	43.4%	34.1%	32.3%	總資產回報率	0.6%	1.2%	0.9%
貿易應收款項 周轉天數	38.3	30.5	37.1	利息覆蓋率	187.3	926.5	182.4
貿易應付款項 周轉天數	22.4	21.1	6.7				

---

## 概 要

---

[編纂]

### 近期發展

#### 經營及財務狀況

截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司獲得17項新投標，包括每項合約金額為0.5百萬港元或以下的十項新投標的及每項合約金額逾0.5百萬港元的七項新投標。每項合約金額逾0.5百萬港元的該七項投標的合約總金額約為164.0百萬港元，其中一項合約主要與裝修工程有關，六項合約主要與機電工程有關。

於二零一四年八月三十一日之後，我司獲得每項合約金額逾0.5百萬港元的六項新投標，該六項合約的總合約金額約為304.4百萬港元，其中四項合約主要與機電工程有關，一項合約主要與裝修工程有關及一項合約主要與樓宇建築工程有關。

鑒於本文件第51頁起的「行業概覽」一節所載建造行業的正面趨勢及機會、過往我司的中標率及我司的背景及經驗，以及作為日常業務一部分我司持續物色新投標，董事相信，我司將繼續把握建造行業內工程的新機會。



---

## 概 要

---

### 已出售物業

於往績記錄期及截至二零一四年十一月二十日，我司擁有位於南洋廣場物業，該物業目前為本集團及餘下迪臣發展國際集團的總部及香港主要營業地點。我司於二零一四年十一月二十一日根據重組向餘下迪臣發展國際集團的一間成員公司出售上述物業，代價為131.4百萬港元及已回租部分南洋廣場物業（將於上市日期後構成本公司的持續關連交易）。該代價131.4百萬港元已按迪宏置業有限公司尚未償還及結欠迪臣發展的債務金額131.4百萬港元基準償付。有關出售的理由及詳情，請參閱本文件第161頁起的「業務－物業－已出售物業」一節，有關持續關連交易的詳情，請參閱本文件「與餘下迪臣發展國際集團的關係－本集團與餘下迪臣發展國際集團之間的持續關連交易」一節。

### 股息及股息政策

緊接上市前及作為重組的一部分，本集團向迪臣發展集團宣派股息共計235百萬港元，而迪臣發展集團使用自股息所收金額支付及抵銷迪臣發展集團結欠本公司的部分淨額，（包括但不限於南洋廣場物業代價131.4百萬港元）因此並無現金流出，但僅因宣派此次股息導致本集團的流動資產淨值及資產淨值減少。本公司應收迪臣發展集團的所有餘下未償還公司間結餘約33.8百萬港元於二零一四年十二月十六日以現金結清。此次付款後，於上市後，並無任何應收餘下迪臣發展國際集團的非貿易性質款項。由於上文所述者，不會對本集團的業務狀況及前景造成重大影響，原因是並無因特別股息而產生實際現金流出及本集團因結算餘下迪臣發展國際集團結欠的款項淨額而產生現金流入約33.8百萬港元。

本公司並無任何預先釐定的派息率。未來股息的宣派須由董事會決定，並視乎（其中包括）盈利、財務狀況、現金需求及可用性、用以履行本集團銀行貸款融資契約的資金的可獲得性以及董事可能認為有關的任何其他因素而定。

### 上市開支

我司的估計上市開支主要包括與重組及上市有關的法律及專業費用。有關上市的上市開支總額估計約為[編纂]百萬港元，部分將由上市前投資所得款項約12.1百萬港元結算（如本文件「歷史、重組及公司架構－上市前投資」一節所載）。餘下金額將由[編纂]所得款項結算。本集團估計為數約[編纂]百萬港元上市開支將於我司截至二零一五年三月三十一日止年度的合併損益表內支銷。為數約[編纂]百萬港元結餘預計將於權益內支銷。本集團的估計上市開支須於上市完成後基於本集團已產生／將產生的實際開支金額作出調整。僅計及於上市後的預期非經常性上市開支，相當於本集團截至二零一四年三月三十一日止年度純利的約[編纂]%，本集團截至二零一五年三月三十一日止年度的純利預期將較上一財政年度大幅減少。

---

## 概 要

---

### 上市前投資者

於二零一四年八月一日，Latest Ventures與宏量控股有限公司（「宏量控股」，為獨立第三方）訂立認購協議，據此，Latest Ventures同意向宏量控股發行及配發而宏量控股同意認購Latest Ventures的99股已繳足股份（約佔Latest Ventures已發行股本的9.9%），現金代價總額為12,450,000港元。緊隨重組及[編纂]後，宏量控股將持有本公司透過[編纂]擴大的已發行股本總額的約[編纂]%。有關宏量控股的背景及其投資的進一步詳情，請參閱本文件第92頁起的「歷史、重組及公司架構－上市前投資」一節。

### 與餘下迪臣發展國際集團的關係

#### 股東資料

迪臣發展國際為我司的控股股東之一，於分派及[編纂]完成後，其將於我司已發行股本中擁有約[編纂]%的權益。上市後，迪臣發展國際及其聯繫人於若干獲豁免持續關連交易中擁有權益，其詳情載於本文件第251頁起的「關連交易」一節，包括本公司在香港及中國上海向餘下迪臣發展國際集團租用若干寫字樓面積，以及由本集團為餘下迪臣發展國際集團提供若干行政管理支援服務（如清潔服務及資訊科技支援服務）。

#### 餘下迪臣發展國際集團的重點

迪臣發展國際為在百慕達註冊成立的有限公司，其股份自一九九七年六月十日起已在聯交所上市（主板上市，股份代號：00262）。於分拆完成後，餘下迪臣發展國際集團的主要業務將包括(i)物業發展及投資；(ii)買賣醫療設備及家居保安及自動化產品和提供相關安裝和維修服務；及(iii)買賣多種花崗石及大理石產品、石板及建築市場用產品，而本集團將專注於建築及工程承包業務。根據本文件第234頁起的「與餘下迪臣發展國際集團的關係－獨立於餘下迪臣發展國際集團」一節所載的分析，我司相信，本公司於上市後可在獨立於餘下迪臣發展國際集團的情況下經營業務。

#### 分拆及[編纂]

於二零一四年八月七日，迪臣發展國際根據上市規則第15項應用指引向聯交所遞交建議分拆申請。於二零一四年九月二日，迪臣發展國際取得聯交所的確認函，確認其可進行此建議。根據上市規則，於分拆完成後減少迪臣發展國際於我司股權之事宜已構成迪臣發展國際的一項須予披露交易，因此分拆毋須取得迪臣發展國際股東的批准。

[編纂]須待迪臣發展國際董事會以分派方式宣派中期股息及（其中包括）聯交所批准我司已發行股份及將予發行股份在創業板上市及買賣的條件達成後，方可作實。倘未能達成該等條件，則將不會作出分派及不會進行[編纂]，在該情況下將會刊發公告。

---

## 概 要

---

### 進行分拆的理由及裨益

迪臣發展國際董事認為，本集團獨立上市將對餘下迪臣發展國際集團及本集團有利，理由如下：

- (a) 分拆令兩個集團制定更明確的業務重點、更有效的資源分配及獨立的集資平台，為各自的業務增長及擴張集資；
- (b) 分拆將有可能因金融機構的信貸分析更加清晰而提供更大的負債能力；
- (c) 分拆將會使每個集團的管理層能夠建立自己的核心業務，並採取不同的經營策略，從而簡化了決策過程，提高對市場變化及業務機會的反應；
- (d) 我司的管理層將獲得鼓勵直接獨立負責我司的經營及財務業績；
- (e) 迪臣發展國際及迪臣發展國際股東將於分拆後繼續受惠於本集團的任何增值及享有本集團業務的未來發展及增長所帶來的益處；及
- (f) 分拆可以釋放建築及工程承包業務的價值，且迪臣發展國際將能夠通過分派以流動證券形式向股東回報價值。

鑒於上述理由，迪臣發展國際董事認為，分拆符合迪臣發展國際及其附屬公司(包括本集團)以及迪臣發展國際股東的整體利益。

### 無重大不利變動

除估計非經常性上市開支外，我司的董事確認，直至最後實際可行日期，本集團的財務或經營狀況或前景自二零一四年八月三十一日(即本集團最近期財務資料於本文件附錄一 所載會計師報告的呈報日期)起並無任何重大不利變動。

## 釋 義

於本文件中，除非文義另有所指，否則下列詞彙將具有下文所載的涵義。若干其他詞彙的釋義載於本文件「技術詞彙表」一節。

「細則」或「組織章程細則」	指	本公司的經修訂及經重列組織章程細則，於二零一四年十二月十六日採納，其概要載於經不時修訂的本文件附錄三
「聯繫人」或「緊密聯繫人」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「北京長迪」	指	北京長迪建築裝飾工程有限公司，一間於一九九零年三月十九日在中國成立的有限公司及於重組完成後為本公司的一間非全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「[編纂]」		[編纂]
「屋宇署」	指	香港政府屋宇署
「營業日」	指	香港銀行一般向公眾開放辦理日常銀行業務的任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲接納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	獲接納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	獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「Colton Ventures」	指	Colton Ventures Limited，一間於二零一四年六月十九日在英屬處女群島註冊成立的公司及於重組完成後為本公司的全資附屬公司

## 釋 義

「公司法」或 「開曼公司法」	指	開曼群島《公司法》(經修訂)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》，於二零一四年三月三日生效，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司條例(雜項條文)」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》，於二零一四年三月三日生效，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	迪臣建設國際集團有限公司，一間於二零一四年七月十八日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義，就本文件而言，除非文義另有所指，否則指迪臣發展國際、迪臣發展集團、Sparta Assets Limited及謝先生
「建築及工程 承包業務」	指	本集團的建築及工程承包業務，本集團以承建商的身份(a)主要在香港提供樓宇建造；(b)主要在香港提供機電工程服務；及(c)主要在香港及中國提供改建、增建、翻新、整修及裝修工程服務
「企業管治守則」	指	創業板上市規則附錄十五所載《企業管治守則》
「迪臣發展國際」	指	迪臣發展國際集團有限公司，一間於一九九三年九月二十日在百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市(主板上市，股份代號：00262)，為本公司的控股股東及本公司的關連人士
「迪臣發展國際集團」	指	分拆前的迪臣發展國際及其附屬公司，包括本集團

## 釋 義

「迪臣發展國際海外股東」	指	於分派記錄日期營業時間結束時列於迪臣發展國際股東名冊且地址位於香港以外司法權區的迪臣發展國際股東
「迪臣發展國際合資格股東」	指	於分派記錄日期營業時間結束時名列迪臣發展國際股東名冊的迪臣發展國際股東(不包括迪臣發展國際海外股東)
「迪臣發展國際股東」	指	迪臣發展國際股份持有人
「迪臣發展國際股份」	指	迪臣發展國際股本中每股面值0.10港元的普通股
「彌償保證契據」	指	迪臣發展國際為本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)利益於二零一四年十二月十六日訂立的彌償保證契據，進一步詳情載於本文件附錄四「D.其他資料—1.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節
「迪臣建築工程」	指	迪臣建築工程有限公司*，一間於一九九三年六月八日在英屬處女群島註冊成立的公司及於重組完成後為本公司的非全資附屬公司
「迪臣發展」	指	迪臣發展有限公司，一間於一九八八年三月一日在香港註冊成立的有限公司及於重組完成後為本公司的全資附屬公司
「迪臣發展集團」	指	迪臣發展集團有限公司*，一間於一九九三年六月十四日在英屬處女群島註冊成立的公司及為迪臣發展國際的全資附屬公司以及本公司的控股股東
「迪臣工程」	指	迪臣工程有限公司，一間於二零零一年八月十五日在香港註冊成立的有限公司及於重組完成後為本公司的全資附屬公司
「迪臣實業」	指	迪臣實業有限公司*，一間於一九九三年六月十四日在英屬處女群島註冊成立的公司及於重組完成後為本公司的全資附屬公司

## 釋 義

「迪臣澳門」	指	迪臣(澳門)建築有限公司，一間於二零零五年八月二十四日在澳門註冊成立的有限公司及於重組完成後為本公司的全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「分派」	指	預期將由迪臣發展國際宣佈以向迪臣發展國際合資格股東實物分派合共[編纂]股股份的方式進行的有條件分派，惟須待本文件「分拆及分派」一節所述條件達成後，方可作實
「分派記錄日期」	指	二零一四年[編纂]([編纂])，即確定參與分派的權利的記錄日期
「Foregrand Holdings」	指	Foregrand Holdings Inc.，於一九九三年二月十八日在英屬處女群島註冊成立的公司並且於重組完成後為本公司的全資附屬公司
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	聯交所創業板證券上市規則(經不時修訂或補充)
「Grace Profit」	指	Grace Profit Investments Limited，一間於一九九九年三月十日在英屬處女群島註冊成立的公司及於重組完成後為本公司的全資附屬公司
「本集團」或「我司」	指	本公司及其附屬公司或其中任何一方，或如文義所指，就本公司成為其現時附屬公司的控股公司之前的期間而言，指於相關時間猶如為本公司附屬公司的附屬公司
「港元」及「港仙」	分別指	港元及港仙，香港的法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港政府」	指	香港政府
「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」	指	中國香港特別行政區

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 釋 義

「香港物業法律顧問」	指	曾偉鈞李麗玲律師行，即本公司有關香港物權法的法律顧問
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或我司附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自任何聯繫人且與之並無關連的人士或公司
「行業報告」	指	Ipsos就香港及中國的建築行業編製的日期為二零一四年十二月十一日的行業報告，其內容於本文件引用
「Ipsos」	指	Ipsos Hong Kong Limited，為獨立第三方及專業市場研究公司
「堅穩工程」	指	堅穩工程有限公司，一間於一九二二年六月三十日在香港註冊成立的有限公司及於重組完成後為本公司的全資附屬公司
「Kenworth Group」	指	Kenworth Group Limited，一間於一九九六年十二月三日在英屬處女群島註冊成立的公司及於重組完成後為本公司的全資附屬公司
「[編纂]」	指	[編纂]
「最後實際可行日期」	指	二零一四年十二月十八日，即本文件付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「Latest Ventures」	指	Latest Ventures Limited，一間於二零一四年六月十八日在英屬處女群島註冊成立的公司及於重組完成後為本公司的全資附屬公司
「上市」	指	我司的股份於創業板上市
「上市日期」	指	股份在創業板上市的日期，預期為[編纂]或前後
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂或補充）
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主板」	指	聯交所主板



## 釋 義

「大綱」或 「組織章程大綱」	指	本公司的經修訂及經重列組織章程大綱，於二零一四年十二月十六日採納，其概要載於經不時修訂的本文件附錄三
「小型工程規例」	指	香港法例第123N章《建築物(小型工程)規例》
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「住建部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部，前稱中華人民共和國建設部
「澳門幣」	指	澳門幣，澳門的法定貨幣
「謝先生」	指	謝文盛先生，為非執行董事、本集團的共同創辦人之一以及我司的控股股東之一
「南洋廣場物業」	指	位於香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓的一項物業
「不競爭協議」	指	迪臣發展國際以本公司(為其本身及作為我司附屬公司的受託人以及代表我司的附屬公司)為受益人訂立的日期為二零一四年十二月十六日的不競爭協議，進一步詳情載於本文件「與餘下迪臣發展國際集團的關係—不競爭協議」一節
「百分比」或「%」	指	百分比
「[編纂]」		[編纂]

## 釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本文件(包括其中所述地理參考)而言及除文義另有所指外，不包括香港、澳門及台灣
「中國法律顧問」	指	君澤君律師事務所，為本公司有關中國法律的法律顧問
「前身公司條例」	指	於二零一四年三月三日被公司條例及公司條例(雜項條文)廢除及取代之前的《公司條例》(香港法例第32章)
「[編纂]」	指	預期將由本公司與[編纂](為其本身及代表其他包銷商)於[編纂]或之前訂立的協議，以記錄及釐定[編纂]
「[編纂]」	指	就[編纂]目的釐定[編纂]的日期，預期將為二零一四年[編纂]或之前，或[編纂](為其本身及代表其他包銷商)與本公司可能協定的較後日期
「餘下迪臣發展國際集團」	指	於分拆完成後的迪臣發展國際及其附屬公司，不包括本集團
「重組」	指	本集團為籌備上市進行的重組，詳情載於本文件「歷史、重組及公司架構－重組概覽」一節
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「全國人大常委會」	指	全國人民代表大會常務委員會
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)

## 釋 義

「上海迪申」	指	上海迪申建築裝潢有限公司，一間於一九九三年四月二十七日在中國成立的有限公司及於重組完成後為本公司的全資附屬公司
「股東」	指	我司股份的持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元的普通股
「高持股量股東」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「分拆」	指	我司的股份於創業板獨立上市，將透過[編纂]及分派實施
「保薦人」或「滙富融資有限公司」	指	滙富融資有限公司，為上市的保薦人及根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	證監會頒佈的《公司收購及合併守則》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「往績記錄期」	指	截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止兩個財政年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月
「包銷商」	指	[編纂]的包銷商，其名稱載列於本文件「包銷—包銷商」一節
「包銷協議」	指	本公司、我司的執行董事、控股股東、與[編纂]有關的保薦人及包銷商所訂立日期為[編纂]的包銷協議，詳情概述於本文件「包銷」一節
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「發展局工務科」	指	香港政府發展局工務科

## 技術詞彙

本技術詞彙表載有本文件所用與我司業務或本集團有關的詞彙。因此，該等詞彙及其涵義未必與該等詞彙的標準行業涵義或用法一致。

「複合年增長率」	指	複合年度增長率
「GDP」	指	國內生產總值
「建築面積」	指	建築面積
「ISO」	指	國際標準化組織(總部設於瑞士日內瓦的非政府組織)所公佈用作評估企業組織質量系統的一系列質量管理及質量保證標準的英文簡稱
「ISO 9001」	指	ISO9001認證為有關質量商業管理的國際認可標準。作為ISO 9000家族的成員，其載列有關持續改善產品質量、服務及設計的要求
「總承建商」	指	直接與項目開發商或項目客戶訂立合約的承建商，在整個項目圓滿完成前，透過向其他承建商指派工程和進行實地監督，負責有關統籌、聯絡和實施工作以完成整個項目工程
「平方呎」	指	平方呎
「分包商」	指	由總承建商或其他分包商委聘的承建商，通常負責項目中的特定指派工程

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本文件載有前瞻性陳述，包括但不限於「旨在」、「估計」、「預期」、「相信」、「計劃」、「擬」、「預計」、「或會」、「尋求」、「將會」、「會」及「可能會」等詞語及表述及該等詞語的否定詞或其他類似表述或陳述，尤其是於本文件「業務」、「財務資料」及「未來計劃及所得款項用途」等節中有關未來事件、業務或其他表現及事態發展、本集團所經營行業的日後發展，以及本集團主要市場及全球整體經濟日後發展的表述或陳述。

該等陳述以有關本集團現時及日後業務策略以及本集團日後經營環境的多項假設為依據。此等前瞻性陳述反映本集團現時對未來事件的觀點，並非日後表現的保證，且受若干風險、不確定因素及假設影響，包括但不限於本文件所述的風險因素及下列各項：

- 本集團的業務及經營策略以及本集團能否實行有關策略；
- 本集團的資本開支及擴張計劃；
- 本集團能否按計劃進一步發展及管理本集團的擴充項目；
- 本集團的營運及業務前景；
- 本集團可能追求的各种商機；
- 本集團的財務狀況；
- 銀行貸款及其他形式融資的可行性及成本；
- 本集團的股息政策；
- 本集團所處行業的整體監管環境；
- 本集團所處行業的表現及未來發展；
- 競爭形勢有變及本集團於該等形勢下的競爭能力；及
- 本集團控制範圍以外的其他因素。

該等風險中的一個或多個可能出現及多項相關假設或可能被證實不正確。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

除適用法例、規則及法規規定者外，本公司概無責任因新資料、未來事件或其他原因而更新或另行修訂本文件所載的前瞻性陳述。由於該等及其他風險、不確定因素及假設，本文件論述的前瞻性事件及情況未必會按本公司預期的方式發生，甚或不會發生。因此，閣下不應過分依賴任何前瞻性資料。本文件所載的全部前瞻性陳述受本節所載的警示陳述制約。

於本文件內，本公司或任何董事的意向陳述或提述乃於本文件刊發日期作出。任何有關意向均可能因未來事態發展而改變。

## 風險因素

於對[編纂]作出投資前，閣下應仔細考慮本文件所載所有資料，包括下文所述風險及不確定因素。本集團的業務、財務狀況或經營業績可因任何該等風險而受到重大不利影響。股份的成交價可因任何該等風險而下跌，而閣下或會損失全部或部分投資。

### 與業務有關的風險

無法保證我司將成功通過招標程序。

我司的主要合約一般乃透過招標程序取得，招標文件會定明我司將與客戶訂立的合約的一般條款及必要的招標規定。於往績記錄期，我司來自五大客戶的合約均透過競爭性招標取得。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的中標率分別為約31%、約28%及約17%。董事相信，我司的投標成功率於往績記錄期內下跌，原因是我司的標書較競爭對手昂貴。因為我司於二零一四年已到達應付我司持續進行項目的最佳能力，所以我司已採取提高投標價的策略。另一方面，我司在收到客戶的投標邀請後已繼續呈交新的標書，以維持與客戶的良好關係。因此，期內呈交的標書數目並無大幅減少。我司無法保證將來成功通過招標程序或保持相若的中標率。

此外，就董事所知，我司大部分客戶就其招標訂有本身的評估制度，以確保承建商符合一定的管理、行業專業知識、財務能力、聲譽及監管合規的標準，標準可不時變動。倘承建商負責的建築地盤收到安全表現欠佳的審閱報告或其負責的地盤發生事故，可能評估結果欠佳，從而可能影響其中標率。情況嚴重者，承建商的資格可能會被暫停，而於暫停期間，其可能被禁止參與需要該資格的工程招標。無法保證我司於客戶評價制度下的整體得分不會下降，例如由於我司的項目發生致命意外或嚴重違法。倘發生該等事件，我司未必能中標，且我司的聲譽、業務營運、財務業績及盈利能力或會受到不利影響。

香港及中國的社會、政治及經濟形勢如有變，或會對我司的業務造成重大影響。

我司在香港及中國經營業務，因此我司的收益主要來自香港及中國。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自香港的收益分別為約391.2百萬港元、約644.8百萬港元及約246.9百萬港元，分別佔我司總收益的約72.4%、約78.1%及約77.6%，同時，來自中國的收益分別為約149.1百萬港元、約158.3百萬港元及約69.1百萬港元，分別佔我司總收益的約27.6%、約19.2%及約21.7%。我司亦在澳門提供臨時服務，截至二零一三年三月三十一日止年度，該服務並無收益；而截

---

## 風 險 因 素

---

至二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，該服務的收益為約22.2百萬港元及約2.2百萬港元，佔截至二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月總收益分別約2.7%及約0.7%。對我司服務的需求主要與香港及中國的建設活動水平有關，因此我司或會受到該等地區建設工程的週期性質的影響。

香港及中國的社會、政治及經濟形勢的任何重大變化將會對我司的業務及未來增長產生重大影響，比如在根據香港基本法的「一國兩制」方針下，香港自治發生了劇烈變化。倘該區域的社會、政治及經濟狀況發生任何重大不利變化，包括(i)地方政府政策、條文或法規變動；(ii)騷亂、自然災害及其他不可抗力；(iii)交通系統的故障，或會擾亂我司的材料供應；或(iv)經濟或消費需求的突然下滑，我司的營運、財務業績及盈利能力或會受到不利影響。

我司未必能取得或續新所需的牌照、許可證或資格或未能符合其不時的規定。這將影響我司取得未來項目的能力。

於最後實際可行日期，我司就於香港及中國的多類工程持有多項牌照及許可證，並名列多份香港獲批准承建商名單，包括如本文件「業務－主要牌照、許可證及資格」一節中所詳述者。某些該等主要牌照、許可證或資格有屆滿日期，堅穩工程註冊小型工程承建商(E類型(關乎適意設施的工程))(第III級別)資格的最早屆滿日期為二零一四年十一月十一日，現正進行續新。無法保證我司能及時續新上述者或倘我司努力就能成功續新。

此外，部分牌照、許可證及資格需要我司持續遵守與(其中包括)財務能力、專業技能、管理及安全有關的多項標準方可取得，無法保證我司將繼續能不時符合該等標準。有些情況或會影響我司維持該等牌照及許可證的能力或導致我司的資格被吊銷、下調或降低。例如，倘我司所負責的建築地盤發生致命建築事故，其可能會導致相關機構對我司的資格進行重新評核。倘我司不能續新或維持我司的牌照、許可證或資格，我司或不能取得若干新項目，從而令我司的財務狀況及前景會受到重大不利影響。

我司的收益絕大部分來自非經常項目。因此我司於不同時期的業績或會有所差別。

我司的收益絕大部分來自我司三大服務的非經常項目，其中提供裝修工程服務所產生的收益為我司最主要的收益來源，分別佔我司截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月總收益的約45.1%、約38.7%及約42.7%。



## 風險因素

此外，於往績記錄期，在香港的建築行業項目顯著增加，因此我司截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的收益分別出現顯著增長，由約540.2百萬港元增加至約825.4百萬港元，增長量約52.8%，而我司的收益分別於截至二零一三年及二零一四年八月三十一日止五個月由約283.2百萬港元增至約318.2百萬港元，增幅約為12.3%。無法保證我司於未來將取得類似數目或性質的項目。倘我司未能保持相同數量的合約或取得條款較我司現有合約更優或類似的合約，我司的業務營運、財務業績及前景或會受到不利影響。

在項目過程中我司將就已完成工程申請並收取進度付款，若干金額將於保用期（通常為項目實際完工後12個月）後解除。此乃指來自與我司客戶的合約收益在我司的全部或大部分工程已完成時會隨時間推移於其後年度確認。此外，客戶或會於項目期間需要額外服務或以向我司更改訂單的形式改變原先協定的規格。按我司的經驗，來自更改訂單的金額會有所不同，但最高一般可達原始合約金額的10%。就於往績記錄期及直至最後實際可行日期完成的合約（基於項目達致實際完工）而言，更改訂單金額約為294百萬港元。我司的財務業績可能隨著每年新合約的數量及合約金額以及個別合約的更改訂單而波動。因此，無法保證我司的短期營運業績可作為我司長期前景的任何指示。

此外，我司獲得的項目類型或會根據客戶需求及市場狀況而變化，且收費及利潤率亦或會變動（取決於我司涉及的項目類型）。於往績記錄期，本集團截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月分別錄得整體毛利率約6.7%、約5.7%及約7.0%。然而，若干服務的毛利率相差甚遠，機電工程最低，截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月的毛利率分別為約6.3%、約4.1%及約3.3%，而裝修工程最高，截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月的毛利率分別為約7.5%、約8.0%及約7.8%。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－合併損益表及其他全面收益表的主要項目的討論」一節。

**無法保證我司的客戶將及時或全額付款或按時退還保證金，這或會對我司的財務狀況造成影響。**

一般情況下，我司會於項目期間根據已完工工程（視乎本文件「業務－我司的業務及運營－一般工作流程」一節所詳述的完工工程檢驗而定）按月申請進度付款。鑒於存在檢驗程序，我司無法保證客戶會及時或按我司開具的發票作出全額付款。倘檢驗過程中出現重大延誤或就已完工工程產生爭議，付款或會延遲。於項目過程中，我司的客戶可能要求額外服務或要求改變設計或規格並向我司提供修改訂單。儘管我司於項目過程中可能就部分款

---

## 風 險 因 素

---

項收取進度付款，但由於原合約款項並無涵蓋修改訂單的費用，故所涉及的費用將一般須於項目的各個階段由我司客戶的代理評估或與之磋商。倘本集團與客戶就有關費用存在異議，則我司的經營業績、流動資金及財務狀況可能受到不利影響。我司截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月的應收賬項分別為約56.6百萬港元、約68.9百萬港元及約77.1百萬港元（包括同期的應收保證金分別約7.9百萬港元、約13.5百萬港元及約14.2百萬港元）。此外，客戶一般有權保留合約金額的1%至5%作為保證金以確保本集團的表現。該金額將於項目完成後或完成後12個月內（保用期末）支付予我司。我司通常向客戶提供14天至90天的信用期。倘客戶付款有任何延誤，或會影響我司的流動資金並導致我司以其他方式可獲取的資本資源減少，從而或會對我司的業務、財務狀況及業績造成不利影響。

我司截至二零一五年三月三十一日止年度的財務表現及經營業績將受我司的非經常性上市開支的影響並可能受我司的利潤率於上市後可能變動的影響。

與上市有關的上市開支總額估計約為[編纂]百萬港元，相當於本集團截至二零一四年三月三十一日止年度純利的約[編纂]%。本集團估計上市開支約[編纂]港元，將計入我司截至二零一五年三月三十一日止年度的合併損益表。餘額約[編纂]百萬港元預期將於權益中支銷。有關上市的開支屬非經常性質，但我司預期其將對本集團截至二零一五年三月三十一日止年度的財務表現及經營業績產生重大影響。

我司於上市後的財務表現及經營業績亦可能受建築行業的工資及材料成本上漲趨勢的影響，這可能因我司的分包商增加費用而對我司直接或間接產生影響。於往績記錄期的分包費用增加是降低我司毛利率約6.7%及截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度毛利率分別約5.7%的重要因素之一，亦是降低截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度樓宇建造工程的毛利率分別約5.6%及4.4%的重要因素之一。由於上市後我司的分包商的費用增加或其他因素，故概不保證我司的毛利率將不會進一步降低。有關對我司的毛利率變動影響的進一步敏感度分析，請參閱本文件「財務資料－合併損益表及其他全面收益表的主要項目的討論－假設性敏感度分析」一節。

## 風 險 因 素

基於上述理由，股東及潛在投資者須注意本集團截至二零一五年三月三十一日止年度的財務業績將會受到（其中包括）與上市有關的非經常性開支及預期上升的工資、材料成本及分包費）重大不利影響。因此，潛在投資者務須特別留意，鑒於產生非經常性上市開支以及預期上市後的經營成本上升，預期本集團截至二零一五年三月三十一日止年度的純利將較上一財政年度的純利大幅減少。

**我司的過往開支未必為我司於分拆後的開支的指標。**

儘管本集團的業務經營基本上獨立於餘下迪臣發展國際集團的業務進行，但本集團的經營附屬公司於分拆前為迪臣發展國際集團不可或缺的部分，且部分費用由彼等共同承擔。此外，與建築及工程承包業務有關的費用過往並無被剝離，而是連同迪臣發展國際集團的其他業務入賬。就上市及本文件附錄一會計師報告的編製而言，本集團與餘下迪臣發展國際集團之間該等開支的分配乃按董事認為公平合理的基準作出，為向本集團與餘下迪臣發展國際集團的有關開支的出資。有關詳情，請參閱本文件「財務資料－合併損益表及其他全面收益表的主要項目的討論－其他收入」一節。然而，這可能表示倘我司成為獨立的上市集團，我司的過往開支未必為我司於分拆後的開支的指標。我司不能向閣下保證於分拆後，我司的未來開支將與我司的過往開支處於同樣的水平或與我司的過往開支保持同樣的趨勢。

**我司截至二零一四年八月三十一日止五個月錄得負數經營現金流。**

截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司錄得來自經營活動負數現金流約25.0百萬港元，主要歸因於期內除稅前溢利約7.1百萬港元，主要就約32.8百萬港元的營運資金變動作出調整。營運資金減少主要是由於(i)應收賬項主要因二零一四年八月底一奢侈品牌的零售商及分銷商的新裝修工程項目發出賬單而增加約8.2百萬港元；(ii)應付合約客戶的款項總額增加約10.3百萬港元；(iii)應收合約客戶的款項總額增加約10.3百萬港元；及(iv)應付賬項減少約31.9百萬港元。應付賬項減少主要是由於截至二零一四年八月三十一日止五個月我司已就與香港政府負責建築服務的部門有關的項目向分包商支付貿易應付款項約30.8百萬港元。儘管我司尋求管理我司的營運資金，但我司不能向閣下保證我司將能把現金流入的時間及金額與付款責任及其他現金流出的時間與金額相配合。因此，我司或會有一段期間出現現金淨流出的情況。

於往績記錄期，我司主要倚賴經營所得內部資源及債務融資為業務撥充資金（請參閱本文件「財務資料－流動資金及資金來源」一節）。負數經營現金流須本集團取得充裕的外部融

---

## 風 險 因 素

---

資來應付融資需要及責任。倘我司未能取得，則將違反付款責任，及未必能擴展我司的業務。因此，我司的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

我司大部分的收益來自我司的主要客戶，而倘彼等於未來選擇不再委聘我司，我司的業績或會受到影響。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自五大客戶的收益分別佔我司總收益的約52.8%、約54.4%及約56.8%，而我司來自最大客戶的收益分別佔我司總收益的約13.6%、約15.0%及約28.1%。

我司於往績記錄期的主要客戶包括兩個香港政府部門及私營範疇的公司。我司與該等客戶並無任何長期合約，且無法保證我司的主要客戶將於我司現有合約屆滿後保持與我司目前的業務關係。倘彼等選擇不再繼續尋求我司的服務或倘彼等對我司服務的需求水平大幅降低，我司可能需物色其他充分利用我司服務能力的客戶。倘我司未能物色到其他客戶或使我司的客戶基礎多元化，我司的業務營運，財務狀況及盈利能力將會受到不利影響。

我司與客戶的大部分服務合約訂有固定或預定的服務費。倘我司的成本超支或倘我司的合約提前終止，我司的盈利能力或會受到不利影響。

我司與客戶的大部分服務合約於整個合約期內訂有固定或預定的服務費或並無任何明顯調價機制。我司一般於呈交投標書或報價單時須設定服務費。一旦已與我司的客戶協定投標書或報價單，我司僅可於合約中訂明的某些情形下（如客戶需要額外服務或更改規格）對我司的服務作出調整。因此，我司一般須承擔成本波動的風險。即使在某些載有允許我司增加費用以應對材料成本與工人工資上漲的調整機制的公共部門合約中，我司在根據有關調整機制作出申索前一般須承擔增加額的某些部分。無論如何，調整機制或不能全面涵蓋我司的成本增加額。

我司與客戶的合約年期一般為一至三年。無法保證於合約初期估計的成本於合約進行期內不會超支。成本超支或來源於對成本估計失準、材料成本及員工工資增加、監管規定變動、與分包商的爭議、勞資糾紛及意外以及其他不可預見問題。倘我司無法將成本維持在原有估計範圍內或無法提供價格調整機制或該機制無法悉數彌補項目中的成本增加，我司的業務營運、財務業績及盈利能力或會受到不利影響。

---

## 風險因素

---

此外，我司與客戶的合約載有多種終止情況，包括若干單方面中止的情況。於往績記錄期，一份合約（據此我司獲委聘為分包商）因總承建商與客戶的總合約終止而於二零一三年九月終止。我司估計於最後實際可行日期就該階段已完工工程拖欠的尚未支付中期付款約為0.30百萬港元。無法保證我司的合約不會提前終止及我司將無法全額收回成本。倘該等事件發生，我司的業務營運、財務業績及盈利能力或會受到不利影響。

**我司或無法對我司的僱員及分包商實施足夠的控制，因而無法預防意外及違反法律。**

我司已推行多項政策（如本文件「業務－工作場所安全」一節所載工地安全政策），為監督我司的僱員及分包商（包括其僱員）提供指引及措施。然而，我司不能保證(i)彼等將完全遵守我司的政策或措施；或(ii)我司將能有效控制彼等的行為，因而無法預防意外或違反法律。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我司已通過支付總金額115,000港元以解決與違反建築安全條例有關及牽涉我司分包商僱員的八宗行政案件。有關該等罰款的進一步詳情，請參閱本文件「業務－工作場所安全－我司分包商僱員涉及的工作場所安全違反事項」一節。往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我司涉及一宗違反公眾衛生法的案件，涉及我司獲委任為工地承建商的樓宇建設項目中發現蚊幼蟲，該案件已通過支付罰款1,500港元而解決。有關詳情，請參閱本文件「業務－監管合規」一節。倘日後發生的類似違反事項，可對我司透過招標取得新合約的能力、我司的聲譽、業務運營及財務業績造成重大不利影響。

**我司面對與延期交付、人身傷害及其他事項有關的糾紛及申索。**

作為一名總承建商，我司主要負責實施全部項目，而我司或會卷入涉及我司的客戶、供應商及分包商及不時參與項目的其他方的多個事項的糾紛。作為一名分包商，我司亦或面對類似糾紛。如未能與供應商及分包商就付款不足或延遲付款解決糾紛，申索或會出現。與客戶就不達標工程或我司或分包商延期交付的糾紛或會升級並導致索賠，而我司或會產生根據與該客戶所訂立合約條款計算的算定損害賠償。進一步詳情，請參閱本文件「業務－客戶－與客戶所訂立合約的一般條款」一節。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我司有一宗涉及因客戶在項目過程中要求增大工程範圍而使竣工日期短暫推遲的延期交付事件，導致須扣除約450,000港元作為算定延期賠償。儘管我司對案件有充分的理據，但該

---

## 風 險 因 素

---

等糾紛或會損害我司與有關客戶、供應商或分包商的關係。我司亦或須花費資源及產生處理該等糾紛及申索的成本，這或會影響我司在建築界的聲譽，從而對我司的業務運營、財務業績及盈利能力造成不利影響。

於受僱期間因意外導致身體受傷或死亡的僱員有權根據《僱員補償條例》向我司要求損害賠償。倘我司的受傷害僱員能夠證明我司或另一方須對導致傷害的意外承擔全部或部分責任，則除根據《僱員補償條例》的申索外，其亦可根據普通法於意外日期起計三年內就人身傷害賠償提出進一步申索。根據《僱員補償條例》，我司亦須對分包商的僱員於進行我司委聘的工作中所受傷害承擔責任。此外，我司或不時面對來自第三方(包括於我司提供服務的場所發生人身傷害的人士)的申索。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我司已就16項與僱員補償有關的重大申索達成和解，合共和解金額約2.15百萬港元。所有該等申索均與我司分包商的僱員或前僱員的人身傷害有關。此外，所有該等申索受我司的保險所保障，或如我司為分包商，則受總承建商的保險所保障；該和解金額受該等保險完全保障。於最後實際可行日期，有13項重大待決僱員補償申索及兩項待決人身傷害申索正由我司的保險公司及我司總承建商的保險公司處理，大部分案件的申索量仍有待評估。該等事件的有關工人(已根據《僱員補償條例》向我司提出申索並通過保險賠付)有可能仍會根據普通法就人身傷害向我司追討人身傷害賠償，因為根據《僱員補償條例》第26條，凡僱員受傷是因僱主或任何人的疏忽、有違法定責任或其他錯誤作為或不作為所致，而僱主亦須對該人的作為或錯失負責，則《僱員補償條例》不限制或在任何方面影響僱主的任何民事法律責任。然而，在按普通法進行的訴訟中僱主被判須繳付的任何損害賠償中，須扣除該受傷僱員根據僱員補償申索所獲得的任何補償的價值。有關於往績記錄期的索賠及訴訟詳情，請參閱本文件「業務－訴訟及申索」一節。

## 風險因素

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我司於香港的僱員賠償保單提供每宗事件最多200百萬港元的責任上限。無法保證我司的或總承建商的保單可就日後事件為我司提供全面保障，而倘我司須自本身的資源中支付任何未投保賠償，我司的財務業績可能會受到重大不利影響。再者，不論保險範圍或案件依據如何，我司可能需要花費資源及產生成本以處理該等申索，而該等申索或會對我司在建築界的聲譽造成影響，亦會對我司的業務運營、財務業績及盈利能力造成不利影響。

我司的保單或不足以彌補因索賠及訴訟而產生的負債及我司的保險費或不時上漲。

我司已根據行業慣例或在客戶的要求下購買保險保單以保障我司的業務運營。然而，若干類型損失的保險一般不可按我司可接受的商業條款取得，或根本不能取得。有關保險包括對因業務中斷、地震、洪災或其他自然災害、戰爭、恐怖分子襲擊或國內動亂，或工業行動所導致的虧損或損害所遭受的虧損的保險。倘我司於業務運營過程中因我司並無任何或充足保險保障的事件而遭受任何損失、損害或負債，我司必須自行承擔該等損失、損害或負債。在此情況下，我司的業務運營及財務業績或受到不利影響。即使我司擁有保險保單，我司的承保人或不會就與我司的物業或業務運營有關的一切潛在損失、損害或負債向我司提供全額補償。於我司目前的保單到期後，承保人或會縮減或限制保險保障範圍，此非我司所能控制。

我司亦不能保證，我司的保險費將不會上漲，或我司可能須根據法律或客戶的要求取得額外保險保障。於往績記錄期，我司的保險成本有所增加，於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的保險費總額分別為約3.1百萬港元、約4.5百萬港元及約3.3百萬港元。倘保險成本進一步上漲(如保險費上漲)或保險保障範圍縮減，或對我司的業務運營及財務業績造成重大不利影響。

我司依賴分包商提供服務，而倘我司不能維持與分包商的關係或有效監察其運營，我司的業務或會受到影響。

我司利用分包商而非保留更多全職員工主要出於成本效益，故我司依賴分包商完成項目工程。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司支付的分包費用分別為約484.4百萬港元、約694.7百萬港元及約270.0百萬港元，分別佔同期我司總銷售成本的約96.1%、約89.3%及約91.3%。於往績記錄期，我司的五大供應商均為提供如(其中包括)內部裝修、機械工程、工地平整及地基工程以及添置、變更及維護消防工程服務的分包商。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司向五大供應商合共購買的服務分別佔我

---

## 風 險 因 素

---

公司向所有供應商購買總量約44.0%、約30.6%及約31.6%，而我公司向最大供應商的購買量分別佔我向所有供應商購買總量約14.0%、約11.6%及約9.4%。由於我司一般從事非經常項目，故我司並無與分包商訂立任何長期合約，而僅在特定項目需要時委聘分包商。因此，倘我司的分包商決定不再繼續與我司的業務關係，而我司無法找到合適的替代人選，我司的服務質量或受影響，且財務業績或受到影響。倘我司擴展至我司現有分包商並無運營的地區，我司亦無法保證將找到合適的分包商，從而影響我司的擴張計劃及前景。

為確保服務質量，我司在為項目挑選分包商時，一般會從我司認可供應商及分包商名冊中選擇(有關評估該等供應商的標準的詳情，請參閱本文件「業務－供應商及分包商－選擇供應商及分包商的標準」一節)，亦會現場監察其表現。然而，彼等負責(且我司依賴彼等)提供優質工程並規管其僱員。倘我司分包商未能令人滿意地或及時完成分包工作或倘彼等未能根據相關法律規定(如遵守安全法規或公眾衛生法)管理其員工，我司會面對違反合約或違反法律而遭申索的風險。在此情況下，我司的聲譽、業務運營、財務業績及盈利能力或受到重大不利影響。

**我司可能就兩項租賃物業的缺陷被處以罰款或產生搬遷成本。**

我司所租賃的物業中，(i)香港的一項用作倉儲用途的物業，整幢大樓因外牆存在缺陷而須遵守清拆令；及(ii)中國一項用作北京辦事處的物業，其相關租賃並未向相關中國政府機構登記。根據我司香港物業法律顧問及中國法律顧問的意見，有關缺陷並不影響我司租賃的有效性。然而，就並未登記的中國租賃而言，我司可能被處以最高罰款人民幣10,000元。進一步詳情，請參閱本文件「業務－物業－租賃物業」一節。倘我司被處以罰款或因有關缺陷決定搬遷，本集團的業務及營運可能會受影響。

**我司的運營受天氣狀況及可能影響我司及時完成項目或影響我司業績的建築風險的影響。**

我司大部分項目均在戶外進行，因此，受不利天氣狀況影響。此外，建築風險亦或包括火災、停水及停電等其他災害。該等狀況及風險或會迫使我司使用額外資源或產生額外成本(如維修或替換受損物業)，或影響我司按計劃完成項目的能力。除增加我司的運營成本外，該狀況或會導致成本超出我司投標時的成本估計。倘我司的項目出現延誤及合約條款並不包含該等延誤，或我司的客戶並無授予我司充足的延期完工時間，我司或會遭到算定延期賠償，這將對我司的財務業績造成不利影響。



---

## 風險因素

---

我司業務運營的主要管理層流失或對我司的業務造成重大影響。

我司的成功在很大程度上得益於本文件「董事、高級管理層及員工」一節所述管理層團隊的領導及貢獻，尤其是，我司的執行董事已在我司工作逾14年，並在香港及中國建築行業擁有豐富的工作經驗。因此，我司能否繼續取得成功在很大程度上取決於我司能否留住管理層團隊。倘管理層團隊成員突然離職，而我司未能找到合適的替代人選，或會對(其中包括)我司中標、提供準確成本估計及管理項目的能力造成影響。因此，管理層流失或對我司的業務運營及盈利能力造成重大不利影響。

我司面對匯率波動，而重大波動或會增加我司運營成本。

我司所採購的部分材料及設備乃自香港以外地區供應商進口。儘管我司的供應商一般允許我司以港元支付，但供應商所提供的價格或因匯率波動而上漲。倘我司無法找到其他供應商或以較低價格找到替代物，則匯率的重大變動或間接使我司的運營成本增加。

### 與我司所處行業有關的風險

我司經營所在行業競爭激烈。

我司經營所在行業競爭激烈，存在大量提供與我司類似服務的當地及國際競爭對手。部分競爭對手或擁有較多的人員、資源、牌照及資格、較長的運營時間、與客戶擁有較堅固的關係及較強大的品牌。由於競爭對手眾多，我司面對重大價格下行壓力，從而令我司的利潤率下降。倘我司不能有效適應市場狀況及客戶喜好，或未能提供較競爭對手而言具競爭力的要價，我司的服務或無法吸引客戶，而我司的盈利能力或會受到重大不利影響。我司的競爭對手亦或採納具攻擊性的定價政策或以可能對我司取得合約的能力造成重大損害的方式與我司的客戶發展業務關係。

我司亦可能面對其他方面(包括分包商服務及合資格僱員)的競爭。倘我司無法吸引到彼等的服務或在有關其他方面無力競爭，我司的業務、財務狀況、經營業績及前景或會受到重大不利影響。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 風險因素

---

香港建造行業存在熟練勞工嚴重短缺的問題。倘我司無法留住或頂替有關勞工，或會影響我司的業務，且我司無法保證勞工成本不會上升。

根據行業報告，香港建造行業的一項主要威脅為勞工及熟練勞工的嚴重短缺，這歸因於多項因素，例如進入該行業的青年人口數目減少、本行業退休人數增加以及香港對建築工程的需求增加。即使並無有關短缺，我司通常需與類似企業爭奪有關勞工。鑒於我司處於勞動力密集型行業，我司的業務營運倚賴我司的勞工，故倘我司無法留住或頂替有關勞工，我司或會被迫增加對分包商的倚賴程度或無法保持我司的服務質量。我司無法保證我司將能夠保持執行我司的業務所需的充足勞動力，亦無法保證在吸引及留住勞工的同時而我司員工成本不會上漲。倘發生該等情況，可能對我司的經營業績造成重大不利影響，並抑制我司未來的增長及擴張計劃。

在香港及中國營運建造公司須遵守大量監管規定，而遵守有關規定或會影響我司的營運成本及盈利能力。

本集團的營運須遵守多項香港及中國的安全、僱員保護及環境保護的法律、規例及規定，其中若干重大者概述於本文件「監管概覽」一節。倘本集團營運未能遵守有關法律及規例，我司可能須繳納罰金或須採取補救措施，而我司取得新項目的能力亦可能會受到影響。倘發生任何該等事件，我司的聲譽、業務、財務狀況及經營業績或會受到不利影響。此外，遵守任何規定的變動可導致本集團產生額外成本，這會增加我司的營運成本及對我司的盈利能力產生不利影響。

### 與[編纂]及股份有關的風險

終止包銷協議。

謹請潛在投資者注意，倘於上市日期上午八時正(香港時間)前任何時間發生本文件「包銷－終止理由」一節所載的任何事件，[編纂](為其本身及代表其他包銷商)有權通過向我司發出書面通知終止包銷商根據包銷協議的責任。有關事件包括但不限於任何天災、戰爭、暴亂、公眾騷亂、內亂、經濟制裁、流行病、火災、洪澇、爆炸、恐怖主義行為、地震、罷工或停工。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 風 險 因 素

---

我司無法保證本文件所載有關經濟及我司經營所在行業的實事及其他統計數字或前瞻性陳述的準確性。

本文件中的若干實事及其他統計數字源自多種渠道，包括我司認為就有關資料而言屬可靠及適當的行業報告及多個政府官方來源。然而，我司無法保證有關原始資料的質量及可靠性。

我司並無因由相信有關資料屬錯誤或含有誤導成份，或已遺漏任何事實而可能導致有關資料出現錯誤或誤導成份。儘管董事已合理審慎轉載該等資料，但該等資料並無經我司、保薦人、[編纂]、[編纂]、包銷商或其各自的任何董事、聯屬人士或顧問編製或獨立核實。因此，我司並無就有關事實及統計數字的準確性作出聲明。由於收集數據的方法可能欠完善或無效以及已公佈資料與市場慣例存在差異及其他問題，本文件所引述或所載統計數字未必準確，或不可與其他報刊或就其他目的編製的統計數字作比較，故不應過份倚賴該等資料。此外，我司無法保證該等資料與其他情況所載者按同一基準或相同準確程度陳述或編製。無論如何，投資者應考慮倚賴或重視該等資料或統計數字的程度。此外，閣下不應過分倚賴本文件所載任何前瞻性陳述，該等陳述未必會如我司預期般的發生。

**股東於本公司中的權益日後或會遭到攤薄。**

倘我司日後發行額外股份，股東擁有權百分比或會遭到攤薄。我司或會在多種情況下發行有關股份，包括發行新股份以收購提供資金或發行新股份以取得股權融資。此外，我司日後或會考慮為擴展業務而提呈發售及發行額外股份，而這會導致上述攤薄情況。

**股份現時並無公開市場，其價格及交投量可能會缺少流通性及出現波動。**

於[編纂]前，股份並無公開市場，亦無既定價格。不能保證股份將會有活躍且流通的公開買賣市場或該市場將可持續。

此外，我司不能向閣下保證股份價格及交投量不會有任何波動。尤其是，[編纂]乃由本公司與[編纂]（為其本身及代表其他包銷商）釐定，而[編纂]或會與[編纂]後我司股份的市價大不相同。聯交所將為我司股份上市的唯一市場。我司無法向投資者保證於[編纂]後會形

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 風險因素

---

成或維持交投活躍的公開市場。亦無法保證我司股份的市價不會跌至[編纂]以下。倘於[編纂]後我司股份並無形成或維持交投活躍的市場，我司股份的市價及流動性或會受到重大不利影響。閣下亦應注意，股份或會因與我司的經營業績無關並不受本集團控制的事宜(如證券市場的整體波動)而出現價格及交投量大幅波動。

過往股息分派並非我司日後股息政策的指標，我司未必能夠就股份派付股息。

本公司並無任何預先釐定的股息分派率(我司考慮的因素的詳情，請參閱本文件「財務資料—股息及股息政策」一節)。緊接上市前，本公司已向迪臣發展集團宣派特別股息，而迪臣發展集團已動用自股息中收取的款項支付及抵銷部分迪臣發展集團應付本公司款項的淨額。所有迪臣發展集團應付本公司的餘下未償還公司間結餘之後將以現金結算。

無法保證日後宣派及派付股息的金額會相等於或超過過往已派付的股息，或根本不會派付。因此，投資者謹請注意，不應將過往股息作為日後將予宣派或派付股息金額的指標。日後任何股息的派付及金額取決於我司的經營業績、現金流、財務狀況、派付股息的法定及監管限制、日後前景及我司可能認為相關的其他因素。日後任何股息的宣派、派付及金額亦將由我司酌情決定。

控股股東的利益或會與本集團公眾股東的利益產生衝突。

緊隨分派及[編纂]完成後，控股股東之一迪臣發展國際(其股份於聯交所上市)，將擁有約[編纂]%的經擴大已發行股本。因此，透過直接或間接在股東大會上就對我司及我司的公眾股東而言屬重大的事宜投票，控股股東將能夠對我司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以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利益而非我司及公眾股東的利益。我司不能向閣下保證控股股東不會促使我司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。

閣下應仔細閱讀本文件(包括所披露的風險)，我司謹請閣下切勿倚賴任何報章報導、其他媒體及／或研究分析報告中的資料。

閣下應仔細閱讀本文件，包括本節所載的其他風險因素。本文件刊發後，或會出現有關我司、我司的業務、行業及[編纂]的報章報道、其他媒體及／或研究分析報告。有關來源

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 風險因素

---

或會包括有關我司而並無載於本文件的若干經營資料、財務資料、財務預測、估值及其他資料。我司不就任何有關報章或媒體報道或任何有關資料的準確性及完整性承擔任何責任。

此外，我司不就任何有關資料或刊物的適當性、準確性、完整性或可靠性作出聲明。倘除本文件以外的報導的任何資料與本文件所載資料不一致或存在衝突，我司拒絕承認，因而，閣下不應倚賴任何有關資料。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 有關本招股章程及配售的資料

---

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 有關本招股章程及配售的資料

---

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 有關本招股章程及配售的資料

---

[編纂]



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 有關本招股章程及配售的資料

---

[編纂]

---

## 分拆及分派

---

### 分拆

於二零一四年八月七日，迪臣發展國際根據上市規則第15項應用指引向聯交所遞交分拆提案。於二零一四年九月二日，迪臣發展國際自聯交所取得確認，確認其可繼續進行該提案。於分拆完成後，迪臣發展國際於本公司股權的減少構成迪臣發展國際於上市規則下的須予披露交易，因此毋須就批准分拆取得迪臣發展國際股東的批准。

於分拆完成後，餘下迪臣發展國際集團將主要在中國從事(i)物業發展及投資；(ii)買賣醫療設備、家居保安及自動化產品以及提供相關安裝及保養服務；及(iii)買賣多種花崗石及大理石產品、石板及建築市場所用產品業務(統稱「餘下業務」)，而本集團將專注於建築及工程承包業務。分拆的目的是為餘下迪臣發展國際集團及本集團清晰區分的兩項業務提供獨立的平台。

### 進行分拆的理由及裨益

迪臣發展國際董事認為，本集團的業務及餘下迪臣發展國際集團的業務均已發展至值得獨立上市的規模，且獨立上市將對餘下迪臣發展國際集團及本集團有利，理由如下：

- (a) 餘下迪臣發展國際集團及本集團經營不同的業務分部，據信具有不同的增長途徑及不同的業務策略。透過清晰區分餘下迪臣發展國際集團的業務及本集團的業務，分拆令迪臣發展國際集團的業務具有更加明確的業務重心及高效分配資源。分拆亦將使兩個集團的業務擁有獨立的集資平台，為本集團的業務及餘下迪臣發展國際集團的業務的增長及擴張提供資金；
- (b) 於有意向迪臣發展國際或本公司提供信貸或融資的金融機構對迪臣發展國際及本公司的信用狀況評級將更加清晰，分拆可能提供更大的債務融資空間；
- (c) 分拆將有助迪臣發展國際及本公司的管理層將時間分別專注於發展餘下迪臣發展國際集團及本集團的核心業務，採取不同業務戰略以更好地適應其各自的業務，從而簡化決策程序，並提升其應對市場變化及與相關集團有關的業務機會的速度；

---

## 分拆及分派

---

- (d) 分拆將提供機制以吸引及激勵本公司管理層直接獨立負責其經營及財務表現；
- (e) 於分拆後，迪臣發展國際將繼續為本公司大多數股份的實益擁有人，並透過分拆繼續從本集團的任何增值中受益。迪臣發展國際股東將繼續從本集團業務的未來發展及增長中受益；及
- (f) 分拆將產生兩組集團公司，並可能釋放建築及工程承包業務的價值。分拆將以實物分派方式進行，據此，於股份上市後現有迪臣發展國際股東將能就彼等每持有[編纂]股現有迪臣發展國際股份獲得[編纂]股股份。迪臣發展國際因而能以流動證券形式為股東提供回報。

鑒於上述理由，迪臣發展國際董事認為，分拆符合迪臣發展國際及其附屬公司(包括本集團)以及迪臣發展國際股東的整體利益。

根據上市規則第15項應用指引的規定，倘分拆得以進行，迪臣發展國際將充分顧及其股東的利益，通過以實物分派股份的方式，向迪臣發展國際合資格股東提供保證股份權益。分派的詳情載於下文。

### 分派

於[編纂]，迪臣發展國際董事會宣佈，迪臣發展國際將[編纂]舉行董事會會議，藉以(其中包括)考慮宣派有條件分派(即分派)。迪臣發展國際董事會亦宣佈，倘宣派有條件分派，則確定有關權利的記錄日期及暫停辦理股份過戶登記日期將為[編纂]。

於[編纂]，迪臣發展國際董事會向迪臣發展國際合資格股東(即於分派記錄日期名列迪臣發展國際股東名冊的迪臣發展國際股份登記持有人)宣派分派。分派將完全以實物分派方式向迪臣發展國際合資格股東按彼等於分派記錄日期各自於迪臣發展國際的股權比例分派合共[編纂]股股份(相當於本公司經[編纂]所擴大已發行股本的約[編纂]%)而進行。根據分派，迪臣發展國際合資格股東將有權就於分派記錄日期每持有[編纂]股迪臣發展國際股份獲取[編纂]股股份。零碎配額將不會計算在內及將被迪臣發展國際保留以供在市場上銷售，及迪臣發展國際將保存經扣除銷售相關開支後的出售所得款項淨額，並撥歸其所有。

分派須待[編纂]在所有方面成為無條件後，方可作實。倘該等條件未能達成，則不會作出分派及分拆將不會進行。

---

## 分拆及分派

---

預期股票將於[編纂]寄發予迪臣發展國際合資格股東。股票將僅於分派成為無條件後方為有效。

倘於分派記錄日期營業時間結束時存在任何迪臣發展國際海外股東，迪臣發展國際董事將會就將向迪臣發展國際海外股東提呈分派的可行性作出查詢。倘迪臣發展國際董事根據迪臣發展國際的海外法律顧問提供的法律意見認為，由於迪臣發展國際海外股東登記地址所處地區法例下的法律限制或該等香港以外地區的有關監管機構或證券交易所的規定，不向特定迪臣發展國際海外股東提呈分派屬必要或權宜，則有關迪臣發展國際海外股東將不會獲得股份的保證配額。而迪臣發展國際海外股東將收取相等於股份在創業板開始買賣後迪臣發展國際代表彼等以現行市價出售彼等根據分派以其他方式有權享有的股份而獲得的所得款項淨額的現金。迪臣發展國際將確保有關股份的買方為獨立第三方。倘有關銷售所得款項(扣除開支)超逾100港元，將以港元支付予有關迪臣發展國際海外股東。預期該等所得款項淨額的支票將緊隨股份在創業板開始買賣後約兩週內寄發。100港元或以下的個別款項將由迪臣發展國際保留，並撥歸迪臣發展國際所有。根據迪臣發展國際股東名冊，於最後實際可行日期，一名迪臣發展國際海外股東的地址位於加拿大，且該迪臣發展國際海外股東將獲分派但不會取得任何股份。

通過中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者持有迪臣發展國際股份的迪臣發展國際股東將通過其各自的經紀或託管商(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)取得股份。

---

## 董事及參與配售的各方

---

### 董事

姓名	住宅地址	國籍
----	------	----

#### 執行董事：

姜國祥	香港柴灣 小西灣道28號 藍灣半島 6座30樓C室	中國
-----	------------------------------------	----

郭冠強	香港新界 將軍澳 康城路1號 日出康城 領都領峯第8座左翼 Sunrise 21樓LC室	中國
-----	---	----

羅永寧	香港新界 荃灣荃威花園 安逸街20號 G座13樓1305室	中國
-----	--	----

#### 非執行董事：

謝文盛	香港 電氣道233號 城市花園 11座26樓A室	中國
-----	-----------------------------------	----

#### 獨立非執行董事：

李多森	香港北角 和富道49號 和富中心 15座22樓B室	中國
-----	------------------------------------	----

張廷基	香港新界 大埔科進路8號 滙玥•天賦海灣2座6A室	中國
-----	---------------------------------	----

王競強	香港 太康街43號 鯉景灣 逸榮閣3樓A室	中國
-----	--------------------------------	----

有關董事簡介及背景的其他資料，請參閱本文件「董事、高級管理層及員工」一節。

---

## 董事及參與配售的各方

---

### 參與[編纂]的各方

#### 保薦人

滙富融資有限公司

根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例第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  
香港

金鐘道89號

力寶中心1座7樓

#### [編纂]

[編纂]

#### 包銷商

[編纂]

#### 本公司的法律顧問

*關於香港法律(物權法除外)*

何韋鮑律師行

香港中環

遮打道18號

歷山大廈27樓

*關於香港法律(僅關於物權法)*

曾偉鈞李麗玲律師行

香港上環

干諾道中168-200號

信德中心

西翼13樓1308室

*關於中國法律*

君澤君律師事務所

中國北京

西城區金融街9號

金融街中心

南樓6樓

---

## 董事及參與配售的各方

---

關於澳門法律

潘世隆律師事務所  
律師暨私人公證員  
澳門  
南灣大馬路665號  
志豪大廈20樓

關於開曼群島法律

毅柏律師事務所  
香港中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈2206-19室

[編纂]

[編纂]

核數師兼申報會計師

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港中環  
添美道1號  
中信大廈  
22樓

內部控制顧問

天職香港內控及風險管理有限公司  
香港北角  
英皇道625號  
2樓

物業估值師

滙鋒評估有限公司  
香港灣仔  
軒尼詩道14-16號  
宜發大廈12樓

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Clifton House 75 Fort Street P.O. Box 1350 Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands
總部及香港主要營業地點	香港九龍 觀塘鴻圖道57號 南洋廣場 11樓
本公司網址	<a href="http://www.deson-c.com">www.deson-c.com</a> (本網站所載資料不構成本文件的一部分)
公司秘書	唐家明 會計師 香港跑馬地 藍塘道106號 晶輝花園4C
合規顧問	滙富融資有限公司 根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例第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 香港 金鐘道89號 力寶中心第1座7樓
授權代表	姜國祥 香港柴灣 小西灣道28號藍灣半島 6座30樓C室  唐家明 會計師 香港跑馬地 藍塘道106號 晶輝花園4C
監察主任	姜國祥
審核委員會	王競強(主席) 李多森 張廷基



---

## 公司資料

---

### 薪酬委員會

李多森 (主席)  
王競強  
張廷基  
姜國祥  
謝文盛

### 提名委員會

李多森 (主席)  
王競強  
張廷基  
姜國祥  
謝文盛

### 內部控制委員會

王競強 (主席)  
李多森  
張廷基

### 主要股份過戶及登記處

[編纂]

### 香港股份過戶及登記分處

[編纂]

### 主要往來銀行

渣打銀行(香港)有限公司  
香港  
德輔道中4-4A號  
渣打銀行大廈13樓

大新銀行有限公司  
香港  
灣仔  
告士打道108號  
大新金融中心36樓

## 行業概覽

本節及本文件其他部分所載若干事實、統計數字及數據部分摘錄自多份政府官方刊物及委託一名獨立第三方Ipsos編製的報告。儘管董事已合理審慎地確保自該等政府官方來源準確轉載相關事實及統計數字，惟本集團或任何其各自的聯屬人士或顧問並無，亦無保薦人、[編纂]、[編纂]、包銷商或其任何聯屬人士或顧問或任何參與[編纂]的其他人士獨立核實該等事實及統計數字。董事無理由相信，本節所呈列的有關事實、統計數字及數據屬虛假或誤導或有任何事實有所遺漏致使該等事實、統計數字及數據虛假或誤導。於本節中，除行業報告外，與相關行業有關的資料乃轉載或摘錄自若干文章、報告或刊物，而該等文章、報告或刊物並非由本集團委託撰寫或出資編製。董事確認，經採取合理審慎措施後，自行業報告日期以來市場資料概無發生可能限制、否定本節的資料或對其造成影響的不利變動。

### 資料來源

#### 來自Ipsos行業報告

有關[編纂]，我司已委託一家獨立專業市場研究公司Ipsos評估二零零九年至二零一八年期間香港及中國建築行業的行業發展趨勢、市場需求及競爭格局。我司已就編製行業報告產生總費用及開支約438,000港元。Ipsos對市況、市場規模及市場份額進行研究，並進行部分分析、分佈及價值分析、競爭對手追蹤及提供公司情報。本節所載資料及統計數字乃摘錄自行業報告。該等款項付款並非以本集團成功上市或行業報告的結果為條件。

### 方法

行業報告包括香港及中國樓宇行業的資料。行業報告所載資料來自各種數據及情報收集，包括：(i)案頭研究及(ii)基本調研，包括訪問香港及中國的主要持股者及業內專家，包括樓宇建造工程公司、機電工程公司、裝修工程公司、總承建商、開發商、建築師、行業專家及政府職員等。Ipsos收集的資料乃運用Ipsos的內部分析模型及技術進行分析、評估及驗證。根據Ipsos資料，此方法保證全面及多層面的信息搜尋過程，搜集的信息可以互相參照以確保其準確性。所有統計數字乃基於行業報告日期可獲得資料。政府、商會或市場參與者等其他資料來源或提供部分資料，作為分析或數據的基礎。

### 假設及參數

行業報告按照以下假設進行分析：(i)於預測期間並無面對可影響樓宇建造工程、機電工程及裝修工程（「有關建築工程」）供需的外在沖擊（如金融危機或自然災害）；及(ii)有關建築工程供應在政府推動下增加，如因住房供應、基礎設施等增加所致。

行業報告內的市場規模及預測模式計及以下參數：(i)二零零九年至二零一八年香港GDP價值及GDP增長率；(ii)二零零九年至二零一三年香港建築行業事故率；(iii)二零零九年至二零一三年香港總承建商於建築地盤進行的建築工程總產值；(iv)二零零九年至二零一八年按樓宇類型對香港在建樓宇物業劃分的產值分部；(v)二零零九年至二零一三年香港機

## 行業概覽

電工程市場工人及專家的估計數目；(vi)二零零九年至二零一三年香港裝修工程市場工人及專家的估計數目；(vii)二零零九年至二零一三年香港鋼筋的價格趨勢；(viii)二零零九年至二零一三年香港水泥的價格趨勢；(ix)二零零九年至二零一三年香港建築工人工資的價格趨勢；及(x)二零零九年至二零一八年按樓宇類型對中國在建樓宇物業劃分的產值分部。

### 香港建築行業概覽

#### 工程類型

建築業項目涉及多種類型工程。為行業報告的研究目的，Ipsos已考慮三種工程類型，包括(i)樓宇建造工程；(ii)機電工程；及(iii)裝修工程。

### 香港樓宇建造工程市場

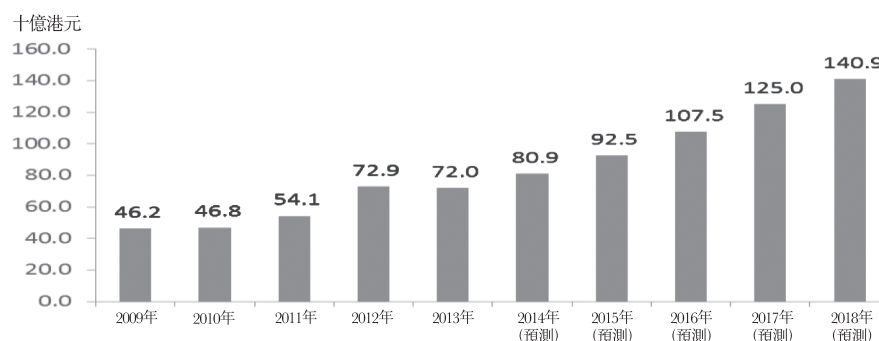
#### 概覽

樓宇建造工程可大致分為三類，即樓宇(包括住宅、商業及工業樓宇)、構造物及設施(包括交通、其他公用設施及廠房、環境以及運動與娛樂)及非現場活動(包括裝飾、維護及維修等)且亦可包括維修及改建任何現有構造物。

樓宇建造工程的主要客戶包括私營發展商及香港政府部門。近年來對樓宇建造工程的強勁需求同時來自私營及公營部門，而香港樓宇建造工程的收益隨之增長。

在部分情況下，該市場內承建商不會直接向上述客戶承接工程，而是由總承建商(由上述客戶委聘)或其他分包商委聘。此乃由於承建商可自行開展工程或進一步將其工程分包予一名或多名分包商。

香港樓宇建造工程收益由二零零九年約462億港元增至二零一三年約720億港元，複合年增長率約11.7%。該增長主要由於過去五年內大規模及複合項目(如大量涉及購物商場、辦公樓宇及會所的樓宇建造項目)增加所致。預期香港樓宇建造工程收益將在香港政府住房政策(承諾增加香港住房供應)的支持下維持大幅增長，由二零一四年約809億港元增至二零一八年約1,409億港元，複合年增長率約14.9%。下表載列香港樓宇建造工程的收益(二零零九年至二零一三年的過往收益及二零一四年至二零一八年的預測數字)。



附註：數據指總承建商與分包商於建築地盤進行的樓宇建造工程名義總值。  
資料來源：行業報告

---

## 行業概覽

---

### 趨勢、發展及市場推動力

以下為樓宇建造工程市場部分主要趨勢、發展及市場推動力：

- 樓宇建造工程的規模及複雜性不斷增長，如同時擁有商場及住宅樓宇的複合樓宇。樓宇建造工程的規模及複雜性增加致使樓宇建造成本上漲，原因是需要更多建築材料、技術勞工及複雜機械。此外，樓宇建造工程的規模及複雜性增加亦導致對可提供多領域建造服務或管理不同專門承建商的承建商（包括本集團）的需求增加。物業發展商將整個複合樓宇以單一合約授予香港提供全面服務承建商的趨勢不斷增加。因此，樓宇建造工程承建商日益擴大其服務範圍至包括其他服務以保持競爭力，包括機電工程、裝修工程、地盤平整及清理與打樁及相關地基工程。
- 近年來中國物業市場降溫導致香港物業市場升溫。隨著中國政府限制擁有多套住房及提高利率，中國投資者越來越多在海外發展及購買物業。香港因臨近中國及有關投資者的移民計劃而成為該等投資者的主要目標位置之一。這提升了香港新建造項目的需求，及對香港建築業工程（包括樓宇建造工程）的需求。
- 由於人口快速增長，香港住房需求增加。近期香港政府二零一三年／二零一四年施政報告傾向於以住宅發展土地儲備及老齡化地區城市重建為主，這將直接增加對香港樓宇建造工程的需求。預期未來五年將提供約210,000個新住房單位。有關重建將推動對香港建築業工程的整體需求，特別是對樓宇建造工程的需求。

### 香港機電工程市場

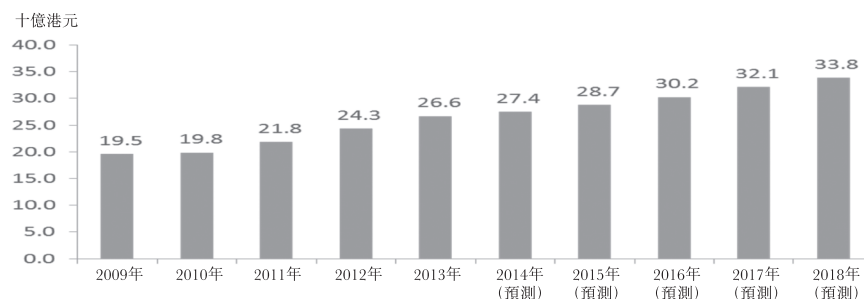
#### 概覽

機電工程市場承建商主要涉及設計機電系統、採購材料及部件、分包及監管安裝工程及為客戶（主要為香港建築業總承建商）測試系統。

機電工程主要客戶包括香港政府、物業發展商、樓宇建造工程總承建商及機電工程承建商。該分部參與者主要為擁有開展空調、消防、電力及超低電壓安裝工程專業知識及專門技術的機電工程承建商。

## 行業概覽

香港機電工程收益由二零零九年約195億港元增至二零一三年約266億港元，複合年增長率約8.1%。機電工程行業收益大幅增長受香港基礎設施項目、開發更有效建築系統及舊房維護工程所推動。下表載列香港機電工程的收益(二零零九年至二零一三年的過往收益及二零一四年至二零一八年的預測數字)。



附註：機電工程行業收益數據包括電機裝設工程與維修及保養等一般電機工程行業工程的數據。

資料來源：行業報告

於二零一四年至二零一八年，香港機電工程收益預期會按約5.4%的複合年增長率進一步增長。總體而言，於二零零九年至二零一八年，機電工程預期會按約6.3%的複合年增長率增長，主要受公營項目推動。與二零一四年及二零一五年約3.9%的年增長率相比，機電工程收益會按約5.6%的年增長率於二零一六年、二零一七年及二零一八年達到頂峰，因為在香港政府承諾於二零二四年前每年定期供應公共住房的支持下，基礎設施項目接近巔峰階段及就此保持穩定。

### 趨勢、發展及市場推動力

以下為機電工程市場部分主要趨勢、發展及市場推動力：

- 日後，香港亦將出現更多新高層樓宇，而對消防安裝及設備的需求會持續增長。該行業將需持續改善及調整以應對有關樓宇的設計。
- 香港需要維護及更新的舊樓宇及工業樓宇數目日益增加。香港舊樓宇數目預期會於二零二三年前達到20,000棟，且將需要維護工程以升級或維修其樓宇系統，確保其全部功能。這預期會為機電工程承建商提供源源不斷的項目。
- 市場傾向於轉向更智能樓宇，預期會增加對機電工程的需求，特別是涉及在環保意識日益增加社會中更節能機電工程的設計及生產。一般而言，日後市場將受引進更環保更高效樓宇系統(例如更廣泛使用無線傳感器及控制器、智能空調系統及低碳循環照明)推動。

### 裝修工程市場

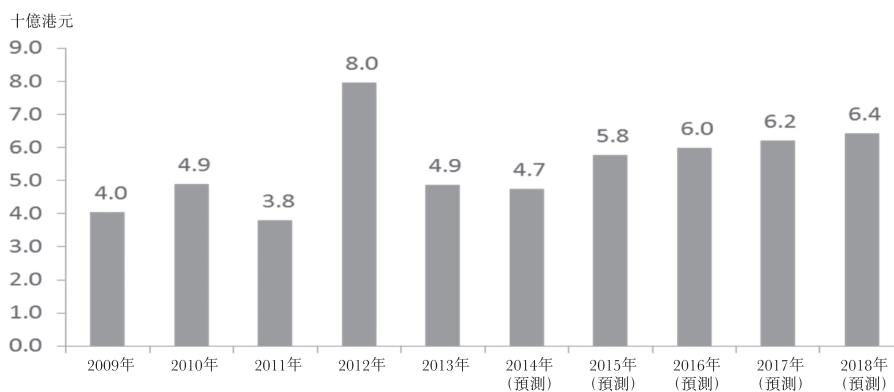
#### 概覽

裝修工程通常作為建築項目入住前較遲階段之一開展。地板或功能地板、分區、門、牆壁、天花板裝飾且有時固定傢俱安裝均為通常提供的服務。裝修工程通常由大型建造項目的樓宇建造工程總承建商分包。有關分包商通常作為裝修工程分包商或內部設計及裝修

## 行業概覽

工程分包商參與項目。大裝修工程承建商通常因其財力雄厚及技術工人充足而獲客戶青睞。對於建築行業的主要參與者，彼等通常至少擁有一間具備資格及／或相關經驗開展裝修工程的附屬公司。

香港裝修工程於二零零九年錄得收益約40億港元並於二零一二年達到頂峰約80億港元。這是因為香港政府二零一一年／二零一二年施政報告中公佈於香港推行樓宇更新大行動，其中包括鼓勵香港舊樓翻新及裝修工程。二零一二年高峰期亦來自該年度落成酒店及高端住宅樓宇(如香港觀塘帝盛酒店及大圍名城)數目的貢獻。根據屋宇署的資料，於二零一二年有24座新建酒店及於二零一一年僅有16座新建酒店。同時，二零一四年新建酒店數目估計將約為13座，較二零一三年的16座新建酒店減少約17.0%。故裝修工程收益預期會於二零一四年略降，然後從二零一五年起持續上升趨勢，原因為二零一五年起新酒店及零售空間數目不斷增加。下表載列香港裝修工程的收益(二零零九年至二零一三年的過往收益及二零一四年至二零一八年的預測數字)。



資料來源：行業報告

### 趨勢、發展及市場推動力

以下為裝修工程市場部分主要趨勢、發展及市場推動力：

- 由於建築成本不斷增加，預期私營物業發展商將減少其於個人公寓的裝修工程成本以維持其利潤率。這可能減少私人住宅樓宇大規模裝修項目的數目。作為替代，私營物業發展商傾向於擁有更豪華會所或其他樓宇公共面積，故裝修行業將持續整體受益於該等項目。
- 近年來，時尚及奢侈品牌在香港中心商業區(如中環、銅鑼灣及尖沙咀)設立旗艦店成為一種普遍趨勢。由於旗艦店傾向於擁有奢華外部及內部設計的多層店鋪，亦擁有比常規店鋪相對更大的建築面積，該發展推動對裝修工程的需求。
- 人口增長及香港物業市場升溫預期會推動對住房以及香港整體建築行業工程(包括裝修工程)的需求。估計未來五年將建造221,900個公共及私人住房單位，以應對日益增長的住宅樓宇需求。

## 行業概覽

### 香港建築行業面臨的主要挑戰

以下為香港建築行業面臨的部分主要挑戰：

- **勞動力短缺**：儘管建築行業登記勞工人數不斷增加，從二零零九年約268,000名工人增加至二零一三年約322,000名工人，但截至二零一四年五月僅有約70,000名登記勞工為活躍，活躍率約21.9%。50歲以上的工人所佔比例亦由二零零九年約36.6%上升至二零一三年約43.8%，而40歲以下的工人所佔比例由二零零九年約34.0%降低至二零一三年約31.4%。活躍勞動力總數相信不足以應付項目數目及複雜程度的預期增加。該勞動力短缺主要由於(i)加入建築行業的年輕人數目減少；(ii)該行業退休百分比不斷增加；及(iii)香港對建築工程的需求不斷增加。
- **材料成本及平均工資不斷增加**。另一主要挑戰為材料成本及每小時勞動成本(建築成本的較大組成部分)上升。有關該趨勢的進一步分析，請參閱本節「香港主要原材料歷史價格及勞動力成本」一段。

### 香港建築行業事故

建築行業事故並非罕見，特別是對於樓宇建造工程。儘管香港事故數目已由二零零九年約2,755件增加至二零一三年約3,232件，複合年增長率約4.1%，建築行業每1,000名工人事故率由二零零九年約54.6降低至二零一三年約40.8；死亡人數由二零零九年約19人增加至二零一三年約22人，複合年增長率約3.7%，而同期建築行業每1,000名工人死亡率由約0.376降低至約0.277。此乃由於同期活躍僱員人數增加及香港勞工處持續作出的安全及健康改善以及設定的標準所致。鑒於上述部門承諾在安全及健康問題上加強監管及對承建商及工人予以支持，預期事故率會延續其近期遞減趨勢。

### 香港建築行業競爭分析

#### 競爭格局

香港建築行業競爭激烈。然而，競爭程度有所不同，視乎涉及的工程類型而定，特定工程類型可能由若干大型建築企業主導。整體而言，按截至二零一三年十二月三十一日止十二個月的行業總收益計，提供樓宇建造工程、機電工程及裝修工程的前十大承建商佔據約24.0%的市場份額。

#### 競爭因素及准入門檻

以下為香港建築行業部分主要競爭因素及准入門檻：

- **長期往績記錄及優質工程聲譽**：為確保工程質量及建築安全，香港政府及私營發展商傾向於主要與擁有長期往績記錄及可一貫交付優質工程的承建商合作。一般而言，在累積一定數額的總合約價值及經驗後，承建商可開展公營機構具有較高合約總值的工程。故無往績記錄的市場新加入者就獲取大項目(如涉及香港政府的項目)及取得合約整體而言處於不利地位。
- **與客戶的長期關係**：與香港主要發展商有穩固業務關係的承建商亦更有機會取得私人樓宇建造合約。例如，擁有良好的現有關係或可令承建商取得有關新項目的

## 行業概覽

第一手資料(如競標邀約)，而新入行者或須依賴公開來源或積極監理招標。無穩固網絡的新入行者或發現難以獲知招標或取得合約。

- **現金流及財務支持：**此項業務需要巨額資金，取得機器及原材料等價值一般非常高昂的項目尤為如此。無充足現金流的新入行者難以在建築行業生存，尤其是與樓宇建造工程相關者。

下表載列截至二零一三年十二月三十一日止十二個月在香港從事樓宇建造工程、機電工程及裝修工程的十大承建商(按其收益計)及其背景。

排名	總部	二零一三年 的收益 (百萬港元) 及佔總收益 的比例	二零一三年 的項目數量	主要服務
1	競爭對手A 香港	4,784 (4.6%)	55	公屋、私宅、醫院的建造、機電工程及室內裝修
2	競爭對手B 香港	4,010 (3.9%)	94	公屋、私宅、醫療機構的建造、機電工程及室內裝修
3	競爭對手C 香港	3,537 (3.4%)	33	公屋、私宅、機構及商業樓宇的建造、機電工程及室內裝修
4	競爭對手D 香港	3,070 (3.0%)	22	公屋、機構及商業樓宇的建造、機電工程及室內裝修
5	競爭對手E 香港	2,447 (2.4%)	30	酒店及私宅的建造、機電工程及室內裝修
6	競爭對手F 香港	2,112 (2.0%)	37	公屋、私宅及體育院校的建造、機電工程及室內裝修
7	競爭對手G 香港	1,899 (1.8%)	38	公屋、私宅、商業樓宇及醫療機構的建造、機電工程及室內裝修
8	競爭對手H 香港	1,860 (1.8%)	13	區定期合約項目及機構的建造、機電工程及室內裝修
9	本集團 香港	645 (0.6%)		有關本集團的進一步詳情，請參閱本文件「業務」一節。
10	競爭對手I 香港	489 (0.5%)	18	商業樓宇及機構的建造、機電工程及室內裝修
	其他	76,620 (76.0%)		
	總計：	103,473 (100.0%)		

資料來源：行業報告

### 香港主要原材料歷史價格及勞動力成本

以下為香港建築行業若干主要原材料的歷史價格及勞動力成本詳情：

- **鋼筋：**鋼筋的平均批發價由二零零九年的約4,856.9港元／公噸增至二零一一年九月的高位約6,595.0港元／公噸，其後降至二零一三年的約5,282.2港元／公噸。歐洲債務危機加劇連同通脹上升及中國貨幣政策收緊導致融資困難，阻礙了下游行



## 行業概覽

業的鋼筋需求，特別是對出口及工業生產的需求。因此，香港鋼筋的平均價格從二零一一年十月起至二零一三年底不斷下跌，複合年增長率約為-0.9%。

- **水泥**：香港水泥的平均批發價由二零零九年的約584.1港元／公噸大幅增至二零一三年的約698.5港元／公噸，複合年增長率約為4.6%。於過去五年，水泥的平均批發價亦年均增長約4.6%。二零一零年至二零一一年水泥的年增長率最高，約達8.2%，這歸因於市場上水泥供大於求的局面扭轉。與鋼筋的平均批發價相比，全球經濟形勢並無對香港水泥的平均批發價產生重大影響。價格不斷上漲主要歸因於(i)人民幣升值導致商品價格上漲；(ii)香港通脹加速；及(iii)香港及中國建築工程需求旺盛。
- **勞動力成本**：香港建築工人的平均工資由二零零九年的約61.8港元／小時增至二零一三年的約74.7港元／小時，複合年增長率約為4.8%。香港建築工人的平均時薪增長乃歸因於建築行業勞動力短缺。

### 中國裝修工程市場（僅私營機構）

中國裝修工程收益由二零零九年的約20,990億港元大幅增至二零一三年的約61,630億港元，複合年增長率約為14.6%。經濟繁榮加上城鎮化進程加快進行加快了房地產市場以及建築行業的發展，繼而增加了對中國裝修工程的需求。二零零九年至二零一三年中國的GDP平均增長率約為8.9%，同期中國的城鎮化比率由約48.3%升至約53.7%；而中國裝修工程的收益增長約72.7%。

未來五年中國裝修工程收益預計將按約11.4%的複合年增長率增長，由約40,080億港元增至約61,630億港元。中國在城鎮化、工業化及市場化方面仍呈現快速發展態勢。該等發展態勢將持續推動中國裝修工程市場。私營機構加大對酒店、商業綜合樓投資連同住宅樓宇裝飾更加精美，預期將會促進對中國裝修工程的需求，二零一八年收益預計約為61,630億港元。

### 趨勢、發展及市場推動力

以下為中國裝修工程市場部分主要趨勢及發展：

- **裝修設計標準化及裝修材料大規模生產**：中國裝修工程市場標準化程度日益提高。中國政府正提倡淘汰毛坯房，採用精裝房。該理念推動了裝修材料的大規模生產並提高了裝修工程的效率及質量。設計一旦標準化，裝修材料製造商則開始將有關材料單位最小化，這提高了材料應用的靈活性及適用性，能夠迎合不同的設計風格及需求。裝修工程承包商將越來越多地在裝修項目中使用標準化材料。
- **裝修工程中的環保理念**：為應對污染問題，低碳生產、能源效率及環保的理念開始在中國建築行業（包括裝修工程市場）流行開來。近年來，中國建築行業出現一

## 行業概覽

種選擇綠色設計、建築材料及施工工藝的共識。因此，注重綠色理念成為裝修工程最為顯著一個方面。

- **將服務範圍擴大至包括設計及材料採購：**裝修工程承包商不斷擴大其服務範圍，從僅從事裝修工程擴大至協助設計、材料採購、設備安裝及售後服務。擴大服務範圍在生產價值鏈中被證明是有效的並且能更好地迎合客戶的需求。

以下為中國裝修工程市場的部分主要市場推動力：

- **人口增多伴隨城鎮化進程加速：**中國人口增多伴隨城鎮化進程加速，對裝修工程的需求隨之增加。於二零一四年，中國人口約達14億，城鎮化率由二零零九年約48.3%升至二零一三年約53.7%，住宅樓宇及公共設施需求一直在攀升，從而為中國裝修工程市場創造良機。
- **經濟發展加速及房地產市場繁榮：**隨著經濟加速發展，過往五年固定資產投資一直居高不下，複合年增長率約為18.8%，同期中國裝修工程收益按約14.6%的複合年增長率由約20,990億港元增至約61,630億元。經濟迅速發展引發固定資產投資，由於更多新樓宇將告落成，固定資產的投資居高不下一直為中國裝修工程市場的一項主要驅動因素，從而帶旺房地產市場的繁榮。此外，中國經濟迅速發展令生活水平不斷提高，人們對更多精裝樓宇的需求帶動裝修工程的需求。
- **國內商業活動日益增多，中國旅遊業方興未艾：**本地商業活動增多，加上大型國際活動的舉辦帶旺中國的旅遊業。隨著遊客及商務旅客的數目不斷增加，對酒店，尤其是星級酒店的需求與日俱增，從而催旺中國的裝修工程市場。
- **對建築工程的質量出台嚴格的規定及標準：**根據《國家新型城鎮化規劃(2014-2020年)》，預期對建築工程(包括綠色城市建設、房地產、棚戶區等)的質量的規定及標準愈加嚴苛。為使建築工程的質量達致更嚴格的規定及標準，預計每年約人民幣4萬億元至5萬億元將投資於建築業，促進中國建築業(包括裝修工程市場)的發展。

### 中國裝修工程市場面臨的主要挑戰

以下為中國裝修工程市場面臨的主要挑戰：

- **中國政府調控房地產市場的政策：**中國政府出台政策已令中國房地產市場有所降溫。部分政策亦致使購房者持幣觀望期待放寬住房政策。房地產市場蕭條可能會令開發商降價促銷，從而可能會導致減少裝修工程降低建築成本。否則，該等開發商亦可能普遍降低房地產市場的投資。
- **價格競爭導致行業以低劣質量著稱：**中國裝修工程市場的價格競爭仍處於發展初期，所涉及承建商通常為中小型規模。該等承建商通常以價格而非設計或技術競

## 行業概覽

爭。為以更具競爭力的價格獲得項目，可能出現以劣質材料建成的劣質工程。這將阻礙中國裝修工程市場的發展並導致聲譽受損。

- **融資不足**：由於承建商通常須提早支付投標保證金以向項目所有人、開發商或總承建商提供保證，故靈活的現金流較為重要。此舉乃為證明該承建商如被選定將承接工程或確保裝修工程承建商擁有資金來源按投標報價完成項目。除投標保證金外，承建商通常亦須提前支付材料成本、其他保證金及質量保證金、安全保證金及項目完工保證金。然而，大多數裝修工程承建商屬中小型規模且為私營公司。銀行貸款似乎為中國該等承建商的唯一融資渠道來源。現金流緊張或會限制中國裝修工程市場的發展。

### 競爭因素及准入門檻

以下為中國裝修工程市場的部分主要競爭因素：

- **有效的成本管理**：經過過去十年的高通脹，中國裝修工程市場的勞工成本及建材成本迅速增長。為保持競爭力，管理成本、提升建築效率及縮短工期的能力成為關鍵的管理技能，亦是一項競爭因素。
- **優異的往績記錄**：由於擁有優異往績記錄的裝修工程承建商更易贏得項目（尤其是在中國高檔豪華的裝修工程市場上），故優異的往績記錄為主要競爭因素之一。設計及執行裝修工程的能力及承接著名地標項目的經驗為關鍵的競爭因素。

以下為中國裝修工程市場的部分主要准入門檻：

- **聲譽及往績記錄**：開發商及總承建商更願將裝修工程外判予擁有良好往績記錄及聲譽的承建商，尤其是高檔豪華的發展項目。此乃由於倘建築工程的任何部分（包括裝修工程）為以劣質材料建成的劣質工程，開發商及總承建商通常須承擔風險。新入行者尚未建立良好的聲譽及往績記錄，因此，聲譽及往績記錄成為進入中國裝修行業的門檻。
- **新穎的設計**：由於經濟高速發展，人們渴望時尚的生活環境。寫字樓、住宅樓宇、零售空間、酒店樓宇、度假村等的新穎裝修工程設計需求較高。不具備任何經驗、不深入瞭解市場需求且不能提供新穎設計的新入行者可能難以獲聘請在中國提供裝修工程。
- **雄厚的資金實力**：裝修工程承建商要在該行業生存，需要具備雄厚的資金實力。此乃由於承建商通常須提早支付投標保證金及材料成本，並須在建設期間及其後支付其他保證金及質量保證金、安全保證金及項目完工保證金。倘新入行者沒有雄厚的資金支持，將是進入中國裝修工程市場的門檻。

---

## 監管概覽

---

本節載列適用於我司在香港及中國的業務的主要法律及法規概要。

### 香港

#### A. 建築勞工、健康及安全

##### 工廠及工業經營條例

香港法例第59章《工廠及工業經營條例》為工業工人提供安全和健康保障。根據工廠及工業經營條例，每名東主該採取以下措施，照顧他在工業經營中僱用的所有人的工作安全及健康：

- 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- 作出有關的安排，以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面是安全和不會危害健康的；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保僱員的安全及健康；
- 對於任何由僱主控制的工作地點：
  - 在合理切實可行範圍內盡量保持工作地點處於安全和不會危害健康的狀況；
  - 在合理切實可行範圍內盡量提供和保持進出工作地點的安全和不會危害健康的途徑；及
  - 提供及維持安全及健康的工作環境。

任何東主違反上述責任即屬違法，可處罰款500,000港元。東主蓄意違反該等責任且並無合理因由而違法，則可處以罰款500,000港元及監禁六個月。

受工廠及工業經營條例的附屬法例(包括香港法例第59I章《建築地盤(安全)規例》)規管的事項包括(i)禁止僱用18歲以下人士(除若干例外者外)；(ii)吊重機的維修保養及操作；(iii)確保工程位置安全的責任；(iv)防止墮下；(v)符合各項安全規定的責任；及(vi)急救設備的設置。任何人違反任何此等條例，即屬犯罪，可處不同程度刑罰，承建商一經定罪，最高可處罰款200,000港元及監禁十二個月。

---

## 監管概覽

---

### 職業安全及健康條例

香港法例第509章《職業安全及健康條例》為僱員在工業及非工業工作地點，提供安全及健康的保障。

僱主均須在合理切實可行範圍內，透過以下方式確保其工作地點的安全及健康：

- 提供及維持不會危害安全或健康的作業裝置及工作系統；
- 作出有關的安排，以確保在使用、處理、貯存或運載作業裝置或物質方面是安全和不會危害健康的；
- 提供所有所需的資料、指導、訓練及監督，以確保僱員的安全及健康；
- 提供及維持安全進出工作地點的途徑；及
- 提供及維持安全及健康的工作環境。

僱主如未能遵守以上條款，即屬犯罪，可處罰款200,000港元。僱主如於知情情況下或罔顧後果地蓄意違反上述條款，即屬犯罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月。

勞工處處長亦可能就違反該條例或工廠及工業經營條例發出敦促改善通知書或暫時停工通知書，以防止工作地點的活動或情況或使用構成僱員即時死亡或嚴重受傷的危險。未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別罰款200,000港元及500,000港元及監禁最多十二個月。

### 僱員補償條例

香港法例第282章《僱員補償條例》就僱員因工受傷制定一個不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並列明僱主及僱員就因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，或患上所指定的職業病的權利及責任。

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

---

## 監管概覽

---

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(包括承建商及分包商)必須為所有僱員(包括全職及兼職僱員)投購保險，以承擔根據僱員補償條例及普通法方面就工傷產生的責任。倘總承建商已承諾進行任何建築工程，可為每宗意外投購金額不少於2億港元的保險單，以涵蓋其及其分包商於僱員補償條例及普通法下的責任。

僱主如未能遵守僱員補償條例進行投保即屬違例，最高可處100,000港元罰款及監禁兩年。

根據僱員補償條例第24條，分包商的僱員於受僱期間因工受傷，總承建商負有責任向該分包商僱員支付補償。然而，總承建商有權向分包商討回有關支付予受傷僱員的補償。該等受傷僱員須於向總承建商作出任何索賠或申請之前向該總承建商送達書面通知。

### 僱傭條例

總承建商須受僱傭條例內有關分包商僱員工資的條文規管。香港法例第57章《僱傭條例》第43C條規定，如有任何工資到期支付給分包商所僱傭的僱員以從事已由分包商立約進行的工作，而該工資未於僱傭條例所指明的期間內支付，則該工資須由總承建商或總承建商與前判分包商或前判分包商共同及個別負責支付給該僱員。總承建商及前判分包商(如適用)的法律責任，僅限於(a)僱員工資，而該僱員的僱傭完全是與總承建商已立約進行的工作有關，且其僱傭地點完全是在建築工程所在地盤內；及(b)該僱員到期應得的兩個月工資，而此兩個月須為該僱員到期應得工資的該段期間的首兩個月。

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

總承建商如接獲相關僱員所發通知，須於收到通知後14日內，將該通知副本，分別送達他所知悉該分包商的每名前判分包商(倘適用)。

在無任何合理理由的情況下，總承建商未能將通知送達至前判分包商，即屬犯罪，可處第5級罰款(現為50,000港元)。

---

## 監管概覽

---

根據僱傭條例第43F條，倘總承建商或前判分包商根據僱傭條例第43C條向僱員支付任何工資，則所支付工資即為該僱員的僱主欠下總承建商或前判分包商(視情況而定)的債務。該總承建商或前判分包商可(1)要求該僱員所事僱主的每名前判分包商，或總承建商及其他每名前判分包商(視乎情況而定)分擔該等工資，或(2)就其分包工程從到期付給或可能到期付給任何分包商的款項中扣除，以抵銷已付款項。

### 佔用人法律責任條例

香港法例第314章《佔用人法律責任條例》就佔用及控制處所的人對合法在該土地上的人或物品造成傷害或損害負上的責任進行了相關規定。

佔用人法律責任條例一般規定處所佔用人負上一般謹慎責任，即採取在所有情況下屬合理謹慎的措施的責任，以確保訪客為獲佔用人邀請或准許該訪客到處所的目的而使用該處所時是合理地安全。

### 入境條例

根據香港法例第115章《入境條例》第38A條，建築地盤主管(即總承建商或主承建商，並包括分包承建商、擁有人、佔用人或其他控制或掌管建築地盤的人士)須採取一切切實可行的步驟以i)避免非法入境人員處身於建築地盤內或ii)避免非法工人(不可合法受僱的人)在地盤接受僱傭工作。

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

### 最低工資條例

香港法例第608章《最低工資條例》就僱傭條例下依僱傭合約委聘的所有僱員的工資期內訂明每小時最低工資額(目前設定為每小時30港元)。任何有關試圖廢除或削減該條例賦予僱員的權利、福利或保護的僱傭合約條款一概無效。

---

## 監管概覽

---

### B. 環境保護

#### 空氣污染管制條例

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

承建商須遵從及遵守空氣污染管制條例及其附屬規例，包括但不限於香港法例第311O章《空氣污染管制(露天焚燒)規例》、香港法例第311R章《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》及香港法例第311C章《空氣污染管制(煙霧)規例》。負責建築工地的承建商須策劃、安排工作方法及進行工程以將塵埃對附近環境的影響降至最低，並須提供經適當培訓的有經驗的員工以確保該等措施得以實施。空氣污染管制條例中石棉管制條文要求，涉及石棉的建築工程必須由註冊合資格人士及在註冊顧問的監督下進行。

#### 噪音管制條例

香港法例第400章《噪音管制條例》管制(其中包括)建築、工業及商業活動所產生的噪音。承建商在進行一般建築工程時須遵守噪音管制條例及其附屬規例。就於限制時段進行的建築活動及於一般假期以外的任何日期上午七時正至下午七時正將進行的撞擊式打樁工程而言，須預先得到噪音管制監督的建築噪音許可證。

根據噪音管制條例，除非透過建築噪音許可制度經由噪音管制監督事先批准，否則不能於下午七時正至上午七時正期間或於公眾假日的任何時間，於人口密集的地區進行有噪音建築工程及使用大型機械設備。若干設備於獲準使用時亦須受到限制。手提破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音標準及貼上噪音管制監督發出的噪音標籤。撞擊式打樁工程只能在事先得得到噪音管制監督建築噪音批准的情況下在工作日進行。任何人士違反上述規定的，根據噪音管制條例，(a)第一次定罪將處罰款100,000港元；(b)再次或其後定罪將處罰款200,000港元及於任何個案繼續犯罪，每日罰款20,000港元。



---

## 監管概覽

---

### 水污染管制條例

香港法例第358章《水污染管制條例》管制由所有種類的工業、製造業、商業、機構及建築活動產生的廢水排放至公用污水渠、排水渠、河流或水體。任何產生廢水排放(除排放至公用污水渠的住宅污水或排放至排水渠的未經污染水外)的工業／商業須受由環境保護署署長的牌照管制所規限。

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

根據水污染管制條例，除非根據水污染管制條例獲發牌照，否則任何人士違反條例將任何廢物或污染物質排放至水流，或將任何物質(住宅污水及未經污染水除外)排放至水流管制地區的公用污水渠或公用排水渠，可判處監禁六個月及(a)第一次定罪，罰款200,000港元；(b)第二次定罪或其後定罪，罰款400,000港元，此外，如該項罪行屬持續罪行，則可就法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另處每日罰款10,000港元。

### 廢物處置條例

香港法例第354章《廢物處置條例》管制廢物的產生、貯存、收集、處置、再加工、回收及出售。目前禽畜糞便及化學廢物須受到特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。進口及出口廢物一般透過許可系統管制。

承建商須遵從及遵守廢物處置條例及其附屬規例，尤其是香港法例第354N章《廢物處置(建築廢物處置收費)條例》及香港法例第354C章《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》。

根據廢物處置(建築廢物處置收費)規例，建築廢物僅可於指定設施處置，而進行價值1百萬港元或以上的建築工程的總承建商，於獲得合約後21日內，須向環境保護署署長申請設立付款賬戶，以繳付任何就根據該合約所進行的建築工程所產生的建築廢物應付的處置收費。

---

## 監管概覽

---

根據廢物處置(化學廢物)(一般)規例，任何人士產生化學廢物或導致化學廢物產生，須註冊為化學廢物產生者。廢物必須於丟棄前適當地包裝、貼標及存放。只有持牌收集者方能將廢物丟棄至持牌化學廢物處置地。化學廢物產生者亦須保留化學廢物處置記錄，以便環境保護署人員檢查。

根據廢物處置條例，除非獲環境保護署署長發牌，任何人士不得使用或獲批准使用任何土地或場地作處置廢物用途。任何人士(除根據許可證或授權外)進行、促使或准許其他人進行任何須先獲得許可證或授權的行為，即屬犯罪，第一次定罪，可處罰款200,000港元及監禁六個月，第二次定罪或其後定罪，可處罰款500,000港元及監禁六個月。

### 海上傾倒物料條例

根據香港法例第466章《海上傾倒物料條例》，任何廢物產生者涉及海上傾倒及相關裝卸運作，須得到環境保護署署長的許可。

根據海上傾倒物料條例，任何人士(除得到及根據許可外)進行任何行為或促使或准許其他人進行任何須先獲得許可證的行為，即屬犯罪，首次被定罪者可處罰款200,000港元及監禁六個月；第二次或其後再次被定罪者可處罰款500,000港元及監禁兩年，此外，倘法院信納有關作業曾持續，則每持續一日可另處罰款10,000港元。

### 環境影響評估條例

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

根據環境影響評估條例，倘任何人士建設或營運環境影響評估條例附表2第1部所列的指定項目(包括道路、鐵路及車廠、挖泥工程、住宅及其他發展等)，而並無就項目取得環保許可證，或有違刊載於許可中的條件(如有)，即屬犯罪。違例人士(a)首次定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(b)第二次或其後每次定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩

## 監管概覽

年；(c)首次經簡易程序定罪，可處第6級罰款(於最後實際可行日期為100,000港元)及監禁六個月；(d)第二次或其後每次經簡易程序定罪，可處罰款1,000,000港元及監禁一年，倘該罪行屬持續性質，則法院或裁判官可就其信納該罪行持續的每一日另處罰款10,000港元。

### C. 承建商發牌制度

#### 一般建築承建商

根據香港現時的承建商註冊制度，承建商必須向屋宇署註冊成為一般建築承建商、專門承建商或小型工程承建商。註冊一般建築承建商可進行一般的建築工程和街道工程，但不可進行任何指定由註冊專門承建商進行的專門工程。

根據香港法例第123章《建築物條例》第8B(2)條的規定，申請註冊成為一般建築承建商或專門承建商的人士必須在以下各方面令屋宇署滿意：

- (a) (如屬法團)管理架構妥善；
- (b) 職員有適當經驗及資格；
- (c) 有能力可取用工業裝置及資源；及
- (d) 申請人就《建築物條例》而委任以代其行事的人士憑藉有關經驗及對基本的法例規定的一般知識而有能力明白建築工程及街道工程。

根據《建築物條例》第8C(2)(c)條的規定，註冊承建商須不早於註冊有效期屆滿日期前四個月但又不遲於該日前28天，向屋宇署提出註冊續期申請。不在第8C(2)(c)條指明期限內提出的註冊續期申請，一概不會獲屋宇署受理。申請書應包括：

- (a) 一份已填妥的指明表格；
- (b) 以屋宇署的標準表格提交的聲明，須詳盡無遺地列出申請人及其主要人員(即獲授權簽署人、技術總監及其他高級人員)在若干方面的定罪／紀律處分／暫停承接工程的記錄；
- (c) 最少一項相關建築工程的工作證明；
- (d) 有關商業登記的若干文件；

---

## 監管概覽

---

- (e) 根據香港法例第123A章《建築物(管理)規例》訂明的費用。

一般而言，根據《建築物條例》第8條，申請註冊續期不會向屋宇署委任的獨立機構承建商註冊事務委員會提交，以進行面試及評估，惟以下情況除外：

- (a) 承建商在過往註冊期間於有關建築工程方面並不活躍(即並無最少一項相關建築工程的工作證明)；或
- (b) 因發生新的事件或情況而須對承建商是否適宜註冊作出進一步考慮。在釐定一名承建商是否須參加面試時，新的事件或情況包括(但不限於)有關上文第(b)段所述各方面的承建商記錄(須受屋宇署就勞工安全、公眾衛生及環境罪行而採納的下列方法規限)以及發展局工務科、房屋委員會或相關部門暫停投標工程的處分記錄：
- (a) 不會考慮與建築工程無關的勞工安全罪行，例如未有確保有關人士配戴安全頭盔及護目鏡。一般而言，有關建築工程的過程或工程進行的方式所涉及的罪行均被視為與建築工程有關的罪行；
- (b) 因涉及嚴重勞工安全的罪行(例如牽涉死亡或截肢的事件)而被定罪的承建商須參加面試；
- (c) 在一段連續六個月的期間內觸犯7項或以上涉及勞工安全的罪行而被定罪的承建商須參加面試；
- (d) 在一段連續三個月的期間內在同一地盤觸犯4項或以上涉及香港法例第132章《公眾衛生及市政條例》第27(3)條的罪行而被定罪的承建商須參加面試；
- (e) 因觸犯環保罪行而被定罪判處監禁的承建商須參加面試；及
- (f) 遭發展局工務科、房屋委員會或相關部門暫停投標的承建商，屋宇署將考慮其暫停投標的原因。一般而言，屋宇署只會考慮與承建商的技術或管理能力未符標準有關的因素，以及有關工程水準、失當行為及地盤安全的因素。

---

## 監管概覽

---

### 專門承建商

就註冊成為註冊專門承建商，申請人必須令屋宇署信納其具有所需經驗，及(如適用)專業及學歷資格，承辦專門類別的工程，並亦須證明其有能力聘請合資格人士進行相關專門職務，如土地勘測工程的有能力人士(記錄)。

### 小型工程承建商

就註冊成為註冊小型工程承建商，申請人必須令屋宇署信納其具有所需經驗，及(如適用)專業及學歷資格，承辦指定級別及類別的小型工程，並亦須證明其有能力聘請合資格人士進行相關小型工程職務。

根據香港法例第123N章《建築物(小型工程)規例》(「小型工程規例」，建築物條例下的附屬法例)，「小型工程」按其性質、規模、複雜程度及安全風險度，分為三個級別。該工程為配合業界的分工情況，再細分為不同的小型工程類型和項目。第I級別的小型工程相對較複雜，要求較高技術經驗及較嚴格的監督，故需要委任訂明建築專業人士(「建築專業人士」)(例如認可人士，如有需要，可包括註冊結構工程師及／或註冊岩土工程師)及訂明註冊承建商(「註冊承建商」)。另外兩個級別的小型工程(第II級別及第III級別)相比而言更簡單。

### 電業承辦商

所有從事有關固定電力裝置的機電工程的承辦商必須向機電工程署註冊。為合資格成為註冊電業承辦商，申請人必須僱傭至少一名註冊電業工程人員或：

1. 倘申請人為個人，則彼必須為註冊電業工程人員；或
2. 倘申請人為合夥關係，則至少須有一名合夥人為註冊電業工程人員。

根據香港法例第406D章《電力(註冊)規例》第13條，註冊承辦商須不早於註冊屆滿日期前4個月及不遲於該日前1個月的期間內，向機電工程署署長提出註冊續期申請。申請書應包括：

- (a) 一份已填妥的指明表格；

---

## 監管概覽

---

- (b) 承辦商商業登記證副本；
- (c) 承辦商的註冊電業工程人員的註冊證明書副本；
- (d) 註冊電業工程人員的受僱證明文件，包括承辦商註冊工程人員的受僱確認函；及
- (e) 根據《電力(註冊)規例》訂明的費用。

### 發展局工務科存置的承建商名冊

為競投香港政府合約，承建商必須獲發展局工務科納入其承建商名冊內。儘管發展局工務科發出的認可並無規定每年需要續期，但獲認可承建商的經審核賬目須每年交予發展局工務科(此外，丙組承建商亦須提交半年管理賬目)，並可能在獲得政府合約前將賬目呈交予有關香港政府工程部門，以審閱該等獲認可承建商的財務狀況，並確保其符合發展局工務科規定的資本要求。若任何獲認可承建商在某一類別未能達到資本要求，其將不能投標該類別合約。倘該獲認可承建商未能呈交該等賬目，或在指定期間未能補足資本要求的不足額，則發展局工務科可能對該獲認可承建商採取暫停投標權等監管措施。

承建商名冊分為五大類別，即道路及渠務、海港工程、水務、建築及地盤平整。各工程類別(按遞增次序)可分為三個組別：甲組(海港工程及地盤平整工程的類別並無甲組)、乙組及丙組(丙組為最高級別)。每一組別皆有其投標資格限制。除極其特殊的情況外，承建商初步在合適的類別及組別獲接納試用。根據發展局承辦商管理手冊的規定，試用期最少為二十四個月。試用期過後，若獲認可承建商已符合以下條件，可向發展局工務科申請確認資格：

- (i) 達到各工程類別「確認」資格的技術及管理基準；及
- (ii) 達到各工程類別「確認」資格適用的資本要求。

承建商於妥善完成適用於其試用資格的工程後可申請「確認」資格。「確認」承建商可申請升級至較高組別，惟須達致與上述基準／要求類似但更嚴格的規定。

## 監管概覽

按照發展局工務科的要求，香港所有乙組及丙組承建商必須取得ISO 9001/2:1994或ISO 9001:2000認證才合資格投標香港政府合約。

下表列出各類別及級別的承建商可投標的工程價值：

類別	認可合約價值
甲組	合約價值最高為7,500萬港元
乙組	合約價值最高為18,500萬港元
丙組(確認)	任何價值超過18,500萬港元的合約

### 發展局工務科存置的專門承建商名冊

專門承建商名冊包括可獲准承接49個專門工程類別中任何一類或多類工程的供應商及承建商。某些類別的部分承建商可根據該類別及組別中的工程類型及其通常合資格投標的合約價值，進一步劃分為多個類別。投標限額適用於專門承建商名冊的8類工程。

發展局工務科的合資格／持牌承建商須遵守監管制度，用以確保承接香港政府工程的承建商保持一定水平的財務能力、專業知識、管理及安全標準。

### 發展局對認可承建商採取的監管活動

發展局或會對規定時間內未能符合財務標準、不合格表現、失當行為或疑似失當行為、工地安全記錄欠佳及不良環保表現、法院定罪(如違反工地安全法例及僱傭條例以及非法招工等)採取監管行動。例如，若合資格承建商在進行工程時短期內多次被控違反安全或環境條例，或在承建商負責的建築地盤發生致命施工事故，香港政府將向負責的承建商採取監管活動。

監管活動包括免職、暫停(即承建商在相關暫停期間被禁止競投相關類別的工程)、降級(包括降低承建商所有或任何指定類別的資格級別)，惟須視乎導致該等監管行動的意外嚴重程度而定。有關與香港政府承建商有關的風險，請參閱本文件「風險因素－無法保證我司將成功通過招標程序」一節。

---

## 監管概覽

---

### 中國

#### 行業法律及法規

根據全國人民代表大會常務委員會（「全國人大常委會」）於一九九七年十一月一日頒佈並於二零一一年四月二十二日修訂的《中華人民共和國建築法》，從事建築活動的建築施工企業、勘察單位、設計單位和工程監理單位應當達到符合國家規定的註冊資本，配備與其從事的建築活動相適應的具有法定執業資格的專業技術人員以及從事相關建築活動所應有的技術裝備，經資質審查合格，取得相應等級的資質證書後，方可在其資質等級許可的範圍內從事建築活動。

#### 建設工程質量

有幾項法律及法規監管建設工程質量，包括但不限於於二零零零年一月三十日頒佈並自二零零零年一月三十日起生效的《建設工程質量管理條例》及由中華人民共和國住房城鄉建設部（「住建部」）於二零一零年八月一日頒佈並自二零一零年九月一日起生效的《房屋建築和市政基礎設施工程質量監督管理規定》。根據該等法規，從事建設工程服務的建築施工企業應依法取得相應等級的資質證書，並在其資質等級許可的範圍內承攬工程。禁止建築施工企業超越其資質等級許可的範圍或以其他建築施工企業的名義承攬工程。禁止建築施工企業允許其他單位或個人以本單位的名義承攬工程。縣級以上建設主管部門負責依據有關法律法規和工程建設強制性標準，對本行政區域內工程實體質量和工程建設、勘察、設計、監理單位和質量檢測等單位的工程質量行為實施監督管理。

#### 招標投標

根據全國人大常委會於一九九九年八月三十日頒佈並於二零零零年一月一日開始生效的《中華人民共和國招標投標法》及於二零一一年十二月二十日頒佈並於二零一二年二月一日開始生效的《中華人民共和國招標投標法實施條例》，關係社會公共利益、公眾安全的工程建設、勘察、設計及監理服務、全部或者部分使用國有資金投資或者國家融資的項目，及使用國際組織或者外國政府貸款、援助資金的項目以及與工程建設有關的重要設備、材料等的採購，必須進行招標，惟合約金額及項目規模由有關條文訂明。



---

## 監管概覽

---

### 資質證書

根據住建部於二零零七年六月二十六日頒佈並於二零零七年九月一日生效的《建築業企業資質管理規定》，建築業企業資質可分為三類：取得施工總承包資質的施工總承包商（「施工總承包」）、取得專業承包資質的專業承包商（「專業承包」）和取得勞務分包資質的勞務分包商（「勞務分包」）。總承包商可以對工程實行施工總承包或者對主體工程實行施工承包。總承包商可以對所承接的工程全部自行施工，也可以將非主體工程或者勞務作業分包給合資格專業承包商或合資格勞務分包商。合資格專業承包商可訂約提供總承包商分包的專業服務或者按照住建部有關規定分包的專業服務。按照有關合同，合資格專業承包商可以對所承接的工程全部自行施工，也可以將勞務作業分包給合資格勞務分包商。合資格勞務分包商可訂約提供總承包商或者專業承包商分包的勞務作業。

根據住建部於二零零一年四月二十日頒佈並於二零零一年七月一日生效的《建築業企業資質等級標準》，建築業企業應就其資質等級許可的跨度、合同金額、建築面積及建築總重承接其等級範圍內的建設活動。

根據於二零零二年九月二十七日頒佈並於二零零二年十二月一日生效的《外商投資建築業企業管理規定》，中外合資建築企業的中國投資者的投資額必須至少佔註冊資本的25%。同時，外資建築業企業只允許在其資質等級許可的範圍內承包工程。僅下列類別工程為外資建築業企業可根據其資質許可等級從事的業務範圍：(i)全部由外國投資、外國贈款、外國投資及贈款建設的工程；(ii)由國際金融機構資助並通過根據貸款條款進行的國際招標授予的建設項目；(iii)外資等於或者超過50%的中外聯合建設項目；及外資少於50%，但因技術困難而不能由中國建築企業獨立實施，經有關中國建設行政主管部門批准的中外聯合建設項目；及(iv)由中國投資，但因技術困難而不能由中國建築企業獨立實施的建設項目，經中國建設行政主管部門批准，可以由中外建築企業聯合承攬。作為項目總承建商承包工程的外商投資建築業企業，建築工程主體結構的施工必須由其自行完成。

---

## 監管概覽

---

根據於二零零零年九月二十五日頒佈的《建設工程勘察設計管理條例》，建設工程勘察、設計應當要依照《中華人民共和國招投標法》的規定，實行招標發包。

根據於二零零二年九月二十七日頒佈並自二零零二年十二月一日起生效的《外商投資建設工程設計企業管理規定》，外商投資建設工程設計企業設立與資質的申請和審批，實行分級、分類管理。申請設立建築工程設計甲級資質及其他建設工程設計甲、乙級資質外商投資建設工程設計企業的，其設立由國務院對外貿易經濟行政主管部門審批，其資質由國務院建設行政主管部門審批；申請設立建築工程設計乙級資質、其他建設工程設計丙級及以下等級資質外商投資建設工程設計企業的，其設立由省、自治區、直轄市人民政府對外貿易經濟行政主管部門審批，其資質由省、自治區、直轄市人民政府建設行政主管部門審批。根據於二零零三年十二月十九日頒佈的《外商投資建設工程設計企業管理規定》的補充規定，香港服務提供者和澳門服務提供者在內地投資設立建設工程設計企業以及申請資質按照《外商投資建設工程設計企業管理規定》以及有關的建設工程設計企業資質管理規定執行。於二零零七年一月五日，商務部及住建部共同頒佈《外商投資建設工程設計企業管理規定實施細則》，對外商投資建設工程設計企業的投資者和業績等提出具體要求。

根據於二零零七年六月二十六日頒佈並自二零零七年九月一日起生效的《建設工程勘察設計資質管理規定》，工程設計資質分為工程設計綜合資質、工程設計行業資質、工程設計專業資質和工程設計專項資質。工程設計專項資質設甲級、乙級，取得工程設計專項資質的企業，可以承接本項相應等級的專項工程設計業務。工程設計乙級(設計鐵路、交通、水利、信息產業、民航等方面的工程設計乙級資質除外)及以下資質許可由省、自治區、直轄市人民政府建設主管部門實施。

---

## 監管概覽

---

根據住建部於二零零七年三月二十九日發佈的《關於印發〈工程設計資質標準〉的通知》，列舉了有關工程設計服務的全部21個行業的相應工程設計類型、主要專業技術人員配備及規模劃分等內容。該標準分為四個序列，即工程設計綜合資質、工程設計行業資質、工程設計專業資質及工程設計專項資質。

### 建設項目安全生產

根據全國人大常委會於二零零二年六月二十九日頒佈並於二零零九年八月二十七日修訂的《中華人民共和國安全生產法》，生產經營單位應當具備該法和其他有關法律、行政法規和國家標準或者行業標準規定的安全生產條件；生產經營單位應當對從業人員進行安全生產教育和培訓，保證從業人員具備必要的安全生產知識，熟悉有關的安全生產規章制度和安全操作規程，掌握本崗位的安全操作技能。

根據國務院於二零零三年十一月二十四日頒佈並於二零零四年二月一日生效的《建設工程安全生產管理條例》，建設單位、施工單位、勘察單位、設計單位及監理單位須依法律法規承擔建設工程安全生產責任。在施工現場，總承包單位和合資格分包單位對分包工程的安全生產承擔連帶責任。總承包單位依法將建設工程分包給其他單位的，分包合同中應當明確各自的安全生產方面的權利、義務。然而，總承包單位應對安全生產負主要責任。

根據國務院頒佈並於二零零四年一月十三日生效的《安全生產許可證條例》以及住建部頒佈並於二零零四年七月五日生效的《建築施工企業安全生產許可證管理規定》，建築施工企業未取得安全生產許可證的，不得從事建築施工活動。

根據國務院於二零零七年四月九日頒佈並於二零零七年六月一日生效的《生產安全意外報告和調查處理條例》，意外發生後，意外現場有關人員應當立即向本單位負責人報告；單位負責人接到報告後，應當於1小時內向意外發生地縣級以上人民政府安全生產監督管理部門和負有安全生產監督管理職責的有關部門報告。

---

## 監管概覽

---

### 消防

中國亦有專門針對建設項目消防安全的多項法律法規，包括但不限於全國人大常委會於二零零八年十月二十八日頒佈並於二零零九年五月一日生效的《中華人民共和國消防法》、公安部於二零一二年七月十七日修訂的《建設工程消防監督管理規定》、公安部於二零一二年七月十七日修訂的《消防監督檢查規定》及公安部於二零一零年頒佈的《建築工程消防驗收評定暫行辦法》。根據該等法律及法規，建設項目開工前，應當將消防設計文件報公安機關消防機構審核或備案，並須通過消防竣工驗收。施工單位、勘察單位、設計單位及監理單位須遵守國家工程建設消防技術標準，依法對消防設計及施工質量承擔連帶責任。縣級以上地方政府公安機關負責監督管理轄區內的消防工作。

### 竣工驗收

根據住建部於二零一三年十二月二日頒佈的《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收規定》，建設工程項目竣工後，建設單位須組織有關政府機關及專家進行竣工驗收，亦須根據住建部於二零零九年十月十九日修訂的《房屋建築和市政基礎設施工程竣工驗收備案管理辦法》呈報竣工驗收詳情。建設項目圓滿通過必要的驗收後方可交付予客戶。倘建設項目實行分期開發，則可進行分期驗收。

### 分包

分包房屋建設及市政基礎設施建設項目必須遵守多項法律法規，包括但不限於住建部於二零零四年二月三日頒佈的《房屋建築和市政基礎設施工程施工分包管理辦法》及住建部頒佈並於二零一一年六月二十四日生效的《關於進一步加強建築市場監管工作的意見》。

---

## 監管概覽

---

### 環保

中國有多項規管建築行業環保事宜的法律法規，包括但不限於《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境影響評價法》及《建設項目環境保護管理條例》。根據該等法律法規，建設項目開工前，應當報有關環保部門審核或備案，並在建設項目竣工後，向有關環保部門申請對該建設項目辦理必要的環保設施竣工驗收手續。

### 有關外資企業的法律法規

根據於一九八六年四月十二日頒佈並於二零零零年十月三十一日修訂的《中華人民共和國外資企業法》及於一九九零年十二月十二日頒佈並於二零一四年二月十九日修訂的《中華人民共和國外資企業法實施細則》，外商獨資企業（「外商獨資企業」）為可承擔民事責任、享有民事權利以及獨立擁有、使用及出售財產的法律實體。外資企業的註冊資本必須由外國投資者出資。外國投資者的責任以其認繳的註冊資本金額為限。根據中國相關法律法規，外國投資者可定期繳付註冊資本金額，而註冊資本必須在商務部（或其授權組織）批准的特定期限內注入。

根據於二零零一年三月十五日頒佈的《中華人民共和國中外合資企業法》及於二零零一年七月二十二日頒佈的《中華人民共和國中外合資經營企業法實施條例》，外資合營方的出資比例一般不得低於合營企業註冊資本的25%。合資企業的合營各方應按其各自對註冊資本的出資比例分擔利潤、風險及虧損。

### 有關勞工服務的法律法規

#### 勞動合同

根據於二零零七年六月二十九日頒佈並於二零一二年十二月二十八日修訂的《中華人民共和國勞動合同法》，(i)用人單位自用工之日起超過一個月不滿一年未與勞動者訂立書面勞動合同的，應當向勞動者支付二倍的工資。用人單位自用工之日起滿一年不與勞動者訂立書面勞動合同的，視為用人單位與勞動者已訂立無固定期限勞動合同；(ii)勞動者符合若干情形，包括在該用人單位連續工作滿十年的，可要求訂立無固定期限勞動合同；(iii)勞動者必須遵守相關商業秘密或競業限制條款；(iv)已擴大用人單位必須向勞動者作出合法補償的

---

## 監管概覽

---

情況範圍；(v)已設定勞動者可要求違反合同的用人單位賠償的最高限額；(vi)用人單位未依法為勞動者繳納社會保險費的，勞動者可以解除勞動合同；(vii)用人單位以擔保向勞動者收取「財物」的，將被處以最高人民幣2,000元罰款；及(viii)用人單位故意不向勞動者支付任何部分勞動報酬的，必須向勞動者足額支付勞動報酬，連同按應付金額百分之五十以上百分之一百以下的標準向勞動者加付賠償金。

### 社會保險

根據全國人大常委會於二零一零年十月二十八日頒佈並於二零一一年七月一日生效的《中華人民共和國社會保險法》及國務院頒佈並於一九九九年一月二十二日生效的《社會保險費徵繳暫行條例》，用人單位須代職工繳納基本養老保險、失業保險、基本醫療保險、工傷保險及生育保險等多項社會保險。用人單位未足額繳納社會保險費的，由社會保險費徵收機構責令限期改正，並自欠繳之日起，按日加收萬分之五的滯納金；逾期仍不足額繳納的，由有關行政部門處欠繳數額一倍以上三倍以下的罰款。根據國務院於二零一零年十二月二十日修訂的《工傷保險條例》，用人單位應當按時為職工繳納工傷保險費，職工個人不繳納工傷保險費。根據中華人民共和國勞動部於一九九四年十二月十四日頒佈並於一九九五年一月一日生效的《企業職工生育保險試行辦法》，用人單位須代職工繳納生育保險費。用人單位未足額繳納生育保險費的，自欠繳之日起，按日加收千分之二的滯納金。根據國務院頒佈並於一九九九年一月二十二日生效的《失業保險條例》，用人單位須按工資總額的百分之二繳納失業保險費，職工個人須按本人工資的百分之一繳納失業保險費。

### 住房公積金

根據國務院頒佈並於一九九九年四月三日生效及於二零零二年三月二十四日修訂的《住房公積金管理條例》，用人單位應按照繳費基數的5%至20%為職工繳存住房公積金。單位不辦理住房公積金繳存登記或者不為本單位職工辦理住房公積金賬戶設立手續的，由住房公積金管理中心責令限期辦理；逾期不辦理的，處人民幣10,000元以上50,000元以下的罰款。單位逾期不繳或者少繳住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期繳存。

---

## 監管概覽

---

我司的中國附屬公司北京長迪位於北京，故須遵守於二零零六年一月六日頒佈並於二零零六年三月一日生效的《北京市實施《住房公積金管理條例》若干規定》，而上海迪申建築裝潢位於上海，故須遵守於二零零五年九月二十六日頒佈並於二零零六年一月一日生效的《上海市住房公積金管理若干規定》。

### 稅務條文

#### 企業所得稅

根據於二零零七年三月十六日頒佈並於二零零八年一月一日生效的《中華人民共和國企業所得稅法》及於二零零七年十二月六日頒佈並於二零零八年一月一日生效的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，企業所得稅率應為25%。於中國並無營業機構或營業地點，或於中國設有營業機構或營業地點但所得收入與該營業機構或營業地點並無實際關係的非居民企業，應就其產生自中國境內的收入，以獲扣減的企業所得稅率(20%)繳付企業所得稅。

#### 營業稅

根據於二零零八年十一月十日頒佈並於二零零九年一月一日生效的《中華人民共和國營業稅暫行條例》及於二零一一年十月二十八日修訂並於二零一一年一月一日生效的《中華人民共和國營業稅暫行條例實施細則》，在中國境內提供應納稅服務、轉讓無形資產或銷售房地產的所有單位和個人須繳納營業稅。營業稅的稅目、稅率，依照該條例所附的《營業稅稅目稅率表》執行。建築行業的營業稅稅率應為3%。

#### 預提所得稅

根據於二零零六年八月二十一日發佈的《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》，若香港居民股東持有中國公司至少25%的註冊資本，適用於中國公司向香港居民股東支付股息的預提所得稅稅率為5%。倘香港居民股東持有中國公司少於25%的註冊資本，則其預提所得稅稅率為10%。

---

## 監管概覽

---

### 稅務優惠

根據於二零零九年八月二十四日頒佈並於二零零九年十月一日生效的《非居民享受稅收協定待遇管理辦法(試行)》，收取中國居民企業的股息的非居民企業(定義見中國的稅務法律)如欲享有稅收安排下的稅務優惠，須向主管稅務機關申請批准。凡未辦理審批手續的非居民企業，不得享受有關稅收協定的優惠待遇。

### 有關外匯管理及股息分派的規定

根據國務院於一九九六年一月二十九日頒佈並於一九九六年四月一日生效(及於二零零八年八月五日更新)的《中華人民共和國外匯管理條例》，人民幣可自由兌換以支付經常項目，包括貿易及服務相關的外匯交易以及派付股息，惟不包括包含中國境外直接投資、貸款或證券投資的資本項目開支。倘獲國家外匯管理局事先批准，方可就資本項目開支自由兌換人民幣。

根據《中華人民共和國外匯管理條例》，中國的外商投資企業可在毋須獲國家外匯管理局批准的情況下就貿易及服務相關的外匯交易買入外幣，惟該企業須就有關交易提交商業文件以供核證。公司可保留外幣(受國家外匯管理局批准的最高限額所限)以償還以外幣計值的債務或支付股息。然而，在實施法規方面具有重大酌情權的相關中國政府可限制或廢除外商投資企業日後購買或保留外幣的能力。此外，涉及中國境外直接投資、貸款或證券投資的外匯交易須受國家外匯管理局的限制所規限，並須取得其批准。

於二零零八年八月二十九日，國家外匯管理局發佈《關於完善外商投資企業外匯資本金支付結匯管理有關業務操作問題的通知》(「142號文」)。根據142號文，外商投資企業資本金結匯所得人民幣資金，應當在中國政府部門批准的經營範圍內使用，除中國法律法規另有規定外，結匯所得人民幣資金不得用於境內股權投資。企業以資本金結匯所得人民幣資金償還人民幣貸款，須提交該筆貸款資金已按合同約定在批准的經營範圍內使用的說明。



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 監管概覽

---

於二零一二年十一月十九日，國家外匯管理局發佈《國家外匯管理局關於進一步改進和調整直接投資外匯管理政策的通知》（「59號文」），該通知於二零一二年十二月十七日生效並載列有關外匯管理登記的更多具體規定。根據59號文，開立多個特殊目的外匯賬戶（前期投資費用賬戶、外匯資本金賬戶、資產變現賬戶、保證金賬戶）不再須經國家外匯管理局批准。自中國的境外投資者產生的合法收入的再投資（如利潤、股權轉讓的所得款項、減資、清算及先行回收投資）不再須經國家外匯管理局批准及核實；外資企業的減資、清算及先行回收投資或股份轉讓而導致的外匯購買及匯款不再須經國家外匯管理局批准。

### 批准上市

除聯交所批准外，上市無需其他監管批准。有關股東批准方面，請參閱本文件附錄四「A.有關本公司及我司附屬公司的其他資料—3.我司當時唯一股東於二零一四年十二月十六日通過的書面決議案」一節。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

### 歷史及業務發展

我司於中國及香港的建築行業擁有逾20年經驗。本集團的歷史可追溯至一九八八年，當時我司的全資附屬公司迪臣發展由本公司控股股東及迪臣發展國際的控股股東謝先生連同兩名獨立第三方以其個人資源(各出資約0.3百萬港元)註冊成立。於分拆前，我司的營運附屬公司為迪臣發展國際集團的重要組成部分。迪臣發展國際的股份自一九九七年六月起在主板上市。

我司於一九八九年首次獲屋宇署認可為註冊建築承建商，並在香港開展樓宇建築業務。然而，受惠於謝先生於中國建築行業的經驗及人脈關係，我司於業務開始的最初幾年專注於中國(尤其是北京及上海)的業務。董事相信，我司是《在中國境內承包工程的外國企業資質管理暫行辦法》(規管在中國境內經營的外國承建商資質)實施後，首批於一九九四年九月成功取得資質許可在中國境內經營的外國承建商之一。

我司在中國承建的首幾個重大項目為位於北京市中心的發展項目東方藝術大廈及酒店(該發展項目的一棟樓宇名為北京希爾頓酒店)以及上海協泰中心工程的室內裝修及機電工程。我司協泰中心項目建築工程的卓越質量分別獲得上海及中國樓宇及建築工程的最高榮譽，即我司於一九九三年二月獲上海市建築業聯合會及上海建設工程質量監督站頒發白玉蘭獎以及於一九九四年十二月獲中國建築業聯合會頒發魯班獎。我司在中國作為承建商參與的其他地標樓宇包括上海的德國中心、上海廣場及力寶廣場；廣州的嘉和苑一期及北京的麗京花園別墅。

為提高我司在中國開展建築及裝修工程(主要於一九九零年代初的酒店項目)的競爭力以及為提高我司安排項目所需本地勞動力供應方面的能力，我司與一家中國國有企業北京市建築工程總公司(「北京建工」)(一名獨立第三方)於一九九零年三月十九日成立合資公司北京長迪。上海迪申於一九九三年四月二十七日成立。於最後實際可行日期，北京長迪持有(其中包括)「建築裝修裝飾工程專業承包壹級」及「建築裝飾工程設計專項甲級」資質，而上海迪申持有「建築裝修裝飾工程專業承包貳級」資質。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

於香港，我司最初自二十世紀九十年代末（我司獲發展局工務科批准列入認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊－全包室內設計及裝修工程類別（第I組）時）起參與香港政府建築項目。於二零零一年三月，迪臣發展首次獲發展局工務科批准列入認可公共工程承建商名冊－建築工程類（丙組）（試用期）。於二零零零年代初，我司開始重心轉移，從中國轉移至香港的建築及裝修業務，並於二零零零年四月獲屋宇署認可為註冊專門承建商（地基工程類別）時將我司的業務範圍擴展至地基工程。

於二零零零年八月，我司根據重組協議收購堅穩工程（透過收購其控股公司KEL Holdings Limited（一家當時於主板上市並陷入財務困難的公司））後進一步擴展我司的業務，以涵蓋機電工程。我司獲發展局工務科批准列入香港認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊空調裝置（第II組）、電氣裝置（第III組）及消防裝置（第II組）類別。我司於二零零一年在香港成立迪臣工程，以便在香港市場承接裝修工程項目。於二零一一年三月，迪臣工程獲屋宇署認可為第I級別、第II級別及第III級別小型工程註冊承建商，我司的業務範圍進一步擴展至涵蓋小型工程。我司歷年來擔任私人領域客戶（包括百貨店經營商、奢侈品牌零售商及分銷商、物業發展商及銀行）的大型室內裝修項目承建商。

董事相信，我司能夠為私人及公共領域的香港建築項目提供涵蓋從樓宇建造工程、機電工程到裝修工程的一站式綜合服務。近年來我司於香港參與的其他重要項目包括承建位於山頂普樂徑10號的豪宅、承建位於新界昂坪的污水處理廠、重建主題公園的一部分及各種教學大樓。

我司於二零一三年將業務進一步擴展至澳門。我司亦間中透過其附屬公司迪臣澳門在澳門從事非住宅裝修工程，有關工程乃透過分包商開展。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

### 業務發展里程碑

下列事件為自本集團成立以來其主要業務里程碑：

年份	事件
一九八九年	迪臣發展自屋宇署取得註冊承建商的註冊證書。
一九九二年	迪臣發展獲發展局工務科批准列入認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊－全包室內設計及裝修工程類別(第I組)。
一九九三年七月	上海迪申首次自上海市城鄉建設和管理委員會取得建築裝修裝飾工程專業承包(暫定)貳級資質。
一九九四年九月	迪臣發展於《在中國境內承包工程的外國企業資質管理暫行辦法》實施後取得資質許可。由於二零零二年底中國政府政策出現變化，我司現時不再保留此資質許可。
一九九七年八月	迪臣發展首次獲香港品質保證局授予ISO9002:1994認證，該認證適用於樓宇建造工程、裝修工程(包括屋宇設備安裝)。現時獲香港品質保證局授予ISO9001:2008認證。
一九九八年十月	北京長迪自中華人民共和國住房和城鄉建設部取得建築裝修裝飾工程專業承包壹級牌照。
一九九九年九月	迪臣發展獲屋宇署認可為註冊一般建築承建商。
二零零零年四月	迪臣發展獲屋宇署認可為註冊專門承建商(基礎工程類別)。

## 歷史、重組及公司架構

年份	事件
二零零零年八月	迪臣發展國際根據重組協議成功收購KEL Holdings Ltd (先前於主板上市，股份代號：00681) 並間接收購其附屬公司 (包括堅穩工程)。堅穩工程主要在香港的建築行業從事機電工程服務的設計、供應、安裝及維修。
二零零一年一月	堅穩工程獲屋宇署認可為註冊專門承建商 (通風系統工程類別)。
二零零一年三月	迪臣發展獲發展局工務科批准列入認可公共工程承建商名冊 – 建築工程類 (丙組) (試用期)。
二零零四年五月	迪臣發展獲發展局工務科批准列入認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊 – 全包室內設計及裝修工程類別 (第II組)。
二零零六年四月	迪臣發展獲批准列入認可公共工程承建商名冊 – 建築工程類 (丙組) (確認)。
二零一零年八月	迪臣發展獲市區重建局認可為裝修／翻新工程及維修／保養工程註冊承建商。
二零一一年三月	迪臣工程獲屋宇署認可為註冊小型工程承建商 (公司) – 第I、第II和第III級別。
二零一一年十一月	堅穩工程獲屋宇署認可為註冊小型工程承建商 (公司) (E類型 (關乎適意設施的工程)) – 第III級別。
二零一四年五月	迪臣發展成為領匯管理有限公司於香港的認可賣方。
二零一四年七月 至九月	上海迪申透過增加繳足股本，上海迪申向上海市城鄉建設和管理委員會取得「機電設備安裝工程專業承包叁級」。

## 歷史、重組及公司架構

### 公司發展

下表概述公司各業務分部主要營運附屬公司的公司發展情況：

附屬公司名稱	註冊成立日期及地點	收購／成立詳情
樓宇建造及裝修工程 迪臣發展	一九八八年三月一日， 香港	<p>由謝先生及其他兩名獨立第三方成立。於一九九七年五月二十一日，迪臣發展國際在主板上市前，迪臣發展集團以100港元現金代價，按當時股份面值認購迪臣發展100股股份（包括以信託形式代迪臣發展集團所持的一股股份），該等股份隨後轉換為A類投票股份，該項認購已合法完成及清付。</p> <p>於二零零三年九月二日，按現金代價20百萬港元向迪臣發展集團進一步配發及發行20,000,000股A類投票股份。</p> <p>於二零一四年十月二十二日，由謝先生所持有迪臣發展的20,000,000股B類無投票權遞延股份已無償轉讓予迪臣發展集團。</p> <p>迪臣發展所有20,000,100股A類投票股份及20,000,000股B類無投票權遞延股份其後根據重組於二零一四年十二月十六日按40,000,100港元的現金代價轉讓予本集團。</p>

## 歷史、重組及公司架構

附屬公司名稱	註冊成立日期及地點	收購／成立詳情
<b>機電工程</b> 堅穩工程	一九二二年六月三十日， 香港	於二零零零年四月二十六日，本集團根據重組協議以40百萬港元的現金代價收購KEL Holdings Limited (及間接收購其全資附屬公司，其中包括 Kenworth Group及堅穩工程)，於二零零零年八月合法完成及清付。
<b>裝修工程及小型工程</b> 北京長迪	一九九零年三月十九日， 中國	<p>由迪臣發展連同中國國有企業北京建工，成立為一家合營企業，其中迪臣發展擁有40%少數股東權益。除其於北京長迪的權益外，北京建工為一名獨立第三方。</p> <p>於一九九三年九月十日，根據集團內部轉讓，北京建工無償向北京市建築工程裝飾公司轉讓其於北京長迪的60%權益及迪臣發展無償向其全資附屬公司迪臣建築工程有限公司轉讓其於北京長迪的40%權益。北京長迪的有關股權轉讓已合法完成。</p>

## 歷史、重組及公司架構

附屬公司名稱	註冊成立日期及地點	收購／成立詳情
		<p>於一九九六年十月二十二日，根據集團內部轉讓，北京市建築工程裝飾公司無償向北京建工集團有限責任公司(更名前的北京建工集團總公司) (「北京建工集團」) 轉讓其於北京長迪的60%權益。北京長迪的有關股權轉讓已合法完成。</p>
		<p>於一九九七年六月五日，迪臣發展(透過其全資附屬公司) 通過向北京長迪的繳足股本注入合共約人民幣9.2百萬元(包括為最初持有的40%股權出資) 進一步將其於北京長迪的參股增至60%，繳足股本的增加部分已合法完成及清付。</p>
		<p>於一九九八年三月十六日，迪臣發展透過其全資附屬公司以現金代價195,000美元進一步向北京建工集團收購北京長迪的10%股權，有關收購已合法完成及清付。除於北京長迪的權益外，北京建工集團為獨立第三方。</p>



## 歷史、重組及公司架構

附屬公司名稱	註冊成立日期及地點	收購／成立詳情
		<p>於一九九八年十月五日，迪臣發展以代價1,500,000港元將迪臣建築工程14.3%的權益以及應收迪臣建築工程股東貸款的相應部分出售予Sudbury Profits Limited。因此，迪臣發展於北京長迪的實際權益由70%減至約60%。除其於迪臣建築工程的權益外，Sudbury Profits Limited為獨立第三方。</p>
		<p>於二零零五年十二月，北京長迪在海南成立分公司北京長迪建築裝飾工程有限公司海南分公司（「海南長迪分公司」）。海南長迪分公司自成立以來尚未開始營運，且其於二零零七年之後並無在指定時間內參與年檢。因此，相關政府部門撤銷其營業執照。於二零一四年九月一日，我司已向相關政府部門申請解散海南長迪分公司，而該申請已獲批准，以及海南長迪分公司於二零一四年十一月二十一日解散（「撤銷及解散」）。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，由於海南長迪分公司並無貢獻任何收益，故其對我司業務並不重要。於最後實際可行日期，我司並不知悉任何因撤銷及解散而針對我司或任何董事提出的申索。</p>

## 歷史、重組及公司架構

附屬公司名稱	註冊成立日期及地點	收購／成立詳情
上海迪申	一九九三年四月二十七日， 中國	<p>於二零一零年二月一日，北京長迪在成都成立分公司北京長迪建築裝飾工程有限公司成都分公司（「成都長迪分公司」），經營期限為十年，於二零二零年三月十八日屆滿。</p> <p>由本集團與一名獨立第三方成立，其中我司當時持有上海迪申51%權益。</p> <p>於一九九五年十二月三十日，上海迪申將其註冊資本增至700,000美元，而本集團按我司於上海迪申的股權比例額外出資204,000美元。</p> <p>於一九九九年九月三十日，本集團以約308,000美元的現金代價進一步向獨立第三方收購上海迪申44%股權，該項收購已合法完成及清付。</p> <p>於二零一三年二月十八日，本集團以40,000美元的現金代價向一名獨立第三方收購上海迪申餘下5%權益，該項收購已合法完成及清償。於完成後，上海迪申由本集團全資擁有。</p>
迪臣工程	二零零一年八月十五日， 香港	迪臣工程成立為本集團的全資附屬公司。
迪臣澳門	二零零五年八月二十四日， 澳門	迪臣澳門成立為本集團的全資附屬公司。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

### 上市前投資

於二零一四年八月一日，Latest Ventures與宏量控股有限公司（「宏量控股」，為獨立第三方）訂立認購協議，據此，Latest Ventures同意向宏量控股發行及配發而宏量控股同意認購Latest Ventures的99股已繳足股份（約佔Latest Ventures已發行股本的9.9%），現金代價總額為12,450,000港元，乃參考以下各項釐定：(i)本集團截至二零一四年三月三十一日止年度的未經審核合併溢利；(ii)本集團所持主要建築牌照；及(iii)香港建築業的未來前景。緊隨重組（如本節「重組概覽」一段所述）完成後但於[編纂]完成前，本公司由宏量控股及迪臣發展國際（包括透過迪臣發展集團持有的該等股份）分別擁有9.9%及90.1%。

### 投資者背景

宏量控股為一家於英屬處女群島註冊成立的私人有限公司，為一家投資控股公司。該公司由首都創投有限公司（主板上市，股份代號：02324）全資擁有，而首都創投有限公司為一家於開曼群島註冊成立的投資公司，其股份於聯交所主板上市。首都創投有限公司及其附屬公司主要從事對香港及中國的上市及非上市公司進行投資。首都創投有限公司的主要投資目標是以中短期（即少於五年）資本升值形式實現盈利以及透過投資主要於香港及中國的上市及非上市公司實現利息及股息收入。該公司亦投資具有潛力尋求在聯交所或任何境外證券交易所上市的非上市公司。據董事所知、所悉及所信，除其投資於本集團外，宏量控股及其最終股東首都創投有限公司均為獨立第三方。

首都創投有限公司乃透過一家代理（為一名獨立第三方並對本集團及首都創投有限公司均有所了解）介紹予本集團。鑒於本集團當時處於上市前投資階段，探討尋求於創業板上市的可能性，此正符合首都創投有限公司的投資目標，故首都創投有限公司透過宏量控股同意參與上市前投資。由於本集團擬透過[編纂]進行上市，須符合創業板上市規則第11.23(7)條有關本公司已發行股本必須至少有25%由公眾股東持有的公眾持股量規定，故本集團認為上市前投資有利於本集團及我司股東，原因是本集團亦可將上市前投資所得款項用於重組及上市開支。本集團就上市前投資而於上市前投資完成後向代理支付249,000港元，作為向本集團介紹首都創投有限公司的佣金。

## 歷史、重組及公司架構

### 投資的進一步詳情

下文載列上述上市前投資的詳情概要：

投資者名稱：	宏量控股有限公司
認購協議日期：	二零一四年八月一日
股份數目：	Latest Ventures已發行股本中99股每股面值1.00美元的股份。
代價：	12,450,000港元
代價釐定基準：	參考(i)本集團截至二零一四年三月三十一日止年度的未經審核合併溢利；(ii)本集團所持主要建築牌照；及(iii)香港建築業的未來前景。
代價支付日期：	二零一四年八月一日
每股投資成本：	Latest Ventures股本中每股面值1.00美元的股份約125,757.58港元，換算為約每股股份0.36港元，因為宏量控股於重組完成後但於[編纂]完成前將有權擁有[編纂]股股份(或本公司的[編纂]%權益)。  這較[編纂]每股[編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數)[編纂]約[編纂]%。  這較本公司股東應佔每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值約[編纂]港元(按[編纂]每股股份[編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數)計算)[編纂]約[編纂]%，假設已計及股息及其他重組活動。
所得款項用途：	用於重組及作本公司上市開支。於最後實際可行日期，所得款項已經悉數動用。
對本公司的利益：	對重組及本公司的上市開支作出貢獻。
緊隨重組完成後但於[編纂]完成前於本公司的股權：	[編纂]%

---

## 歷史、重組及公司架構

---

- 特殊權利： 宏量控股於本公司並無享有任何特殊權利。
- 禁售： 宏量控股向Latest Ventures作出不可撤銷及無條件承諾，如聯交所或保薦人要求，其不會於聯交所或保薦人要求的上市後期間內出售Latest Ventures股份或本公司股份。
- 於最後實際可行日期，宏量控股持有的股份不受上市後任何禁售期的規限。
- 轉讓限制及優先購買權： 宏量控股進一步向Latest Ventures作出不可撤銷及無條件承諾(其中包括)，在上市前的任何時間，除非迪臣發展集團另行書面同意，否則宏量控股不得將Latest Ventures股份或本公司股份(或該等股份的任何權益)轉讓予任何第三方，除非迪臣發展國際的直接全資附屬公司迪臣發展集團獲授優先購買權則另當別論。
- 如宏量控股有意將其持有的任何或所有Latest Ventures股份(或本公司股份)轉讓予第三方(並非Latest Ventures或本公司的股東)(「承讓人」)，其必須向迪臣發展集團寄送一份書面通知(「轉讓通知」)，當中須載有(其中包括)：(i)承讓人的全名及地址；(ii)將予轉讓的Latest Ventures股份或本公司股份(「發售股份」)數目；(iii)發售股份的建議代價金額(「發售價」)；(iv)宏量控股與承讓人就發售股份所訂立的任何協議或文件的副本；及(v)建議出售的建議生效日期。
- 於寄送轉讓通知後的28天期間(「發售期」)，迪臣發展集團應有權利(但無義務)(可由迪臣發展集團透過送交接納通知(「接納通知」)行使)按發售價購買全部(而非僅有部分)發售股份。接納通知不可撤銷，並構成迪臣發展集團須按發售價購買發售股份的具約束力協議。發售股份的有關買賣須於接納通知的28天內完成。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

如迪臣發展集團並無於發售期內寄送接納通知，宏量控股可按發售價向承讓人轉讓所有發售股份，但前提是：(i)有關出售為真誠出售；(ii)出售予承讓人的價格不得低於發售價，且出售乃按不遜於轉讓通知所載給予迪臣發展集團的條款及條件進行；及(iii)轉讓於發售期屆滿後的60天內進行。

如有關轉讓因故並無於發售期屆滿後的60天期間內進行或如建議更改轉讓通知所載的建議轉讓條款，上述規定的限制將再次生效，宏量控股在沒有再次遵守上述各段的情況下不得轉讓發售股份。

於二零一四年十月三十日，根據豁免函件，迪臣發展集團同意不可撤回地及無條件地放棄日期為二零一四年八月一日的認購協議下的優先購買權。迪臣發展集團並非認購協議的訂約方，而其自願放棄權利，倘接獲轉讓通知，其承諾其將不會透過送交接納通知行使其權利按發售價購買發售股份。因此，迪臣發展集團單方面放棄權利並不會構成Latest Ventures與宏量控股之間就修訂日期為二零一四年八月一日的認購協議而訂立的新協議。

公眾持股量：

宏量控股所持股份被視為公眾持股量的一部分，原因是宏量控股(i)並非本公司的關連人士；(ii)收購其於股份的權益並無受到本公司任何關連人士直接或間接資助；及(iii)不慣常於接收關連人士就以彼之名義登記或其以其他方式持有的本公司證券的收購、出售、投票或以其他方式處置而發出的指示。

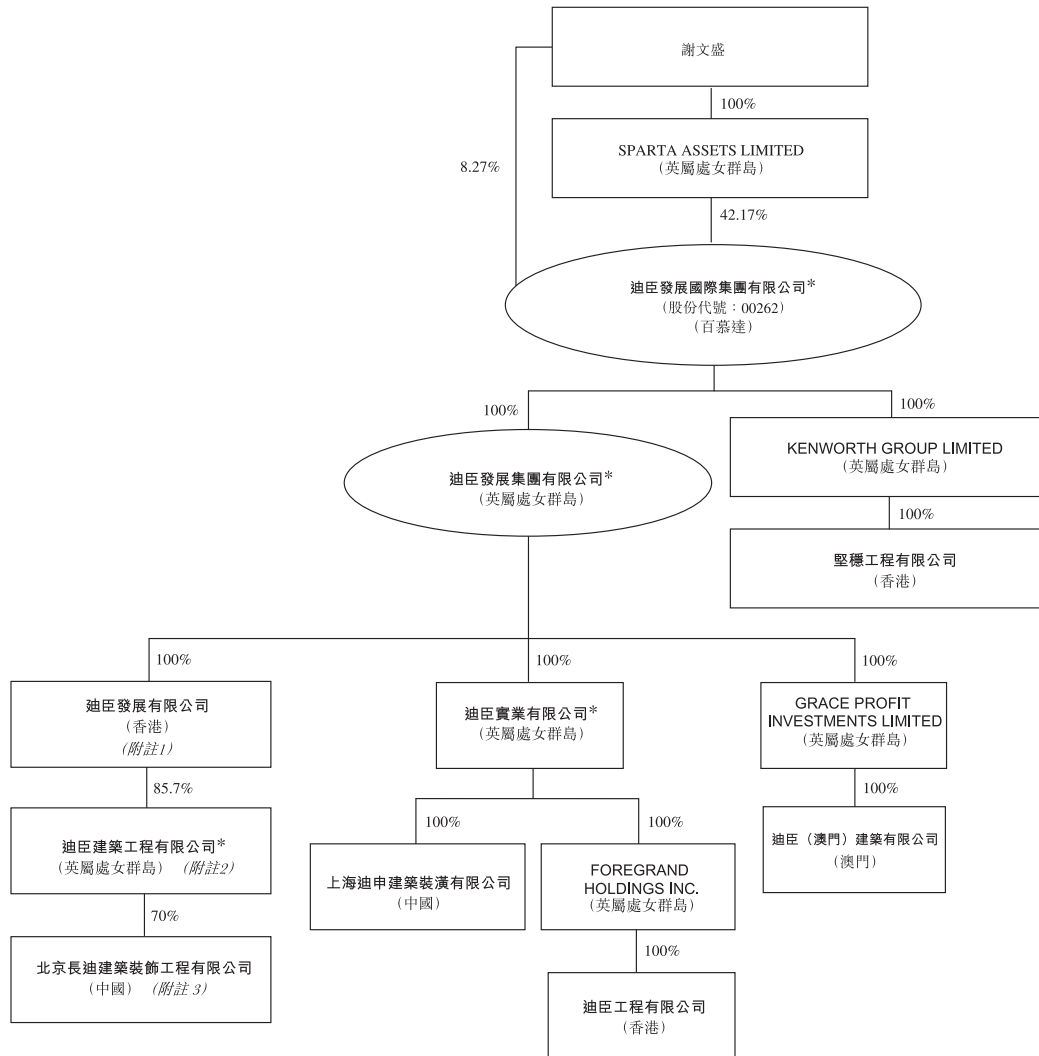
按照上述基準，保薦人並不知悉上市前投資的任何條款不符合指引函件HKEx-GL43-12，並認為上市前投資符合上市委員會頒佈的「首次公開發售前投資的臨時指引」，乃由於上市前投資的代價已於二零一四年八月一日結清，該日期為就上市向聯交所上市科首次提交上市申請表格日期前超過28個足日。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 歷史、重組及公司架構

### 重組前集團架構

下文公司架構圖說明緊接重組前，本集團於二零一四年三月三十一日的公司及股權架構：



附註：

○ 餘下迪臣發展國際集團

□ 本集團

1. 迪臣發展20,000,000股B類無投票權遞延股份由本公司控股股東及非執行董事謝先生持有。
2. 於二零一四年三月三十一日，迪臣建築工程的其他股東為Sudbury Profits Limited。除其於迪臣建築工程的權益外，Sudbury Profits Limited為一名獨立第三方。
3. 於二零一四年三月三十一日，北京長迪的其他出資人為北京建工集團。除其於北京長迪的權益外，北京建工集團為一名獨立第三方。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

### 重組概覽

為籌備分拆上市，迪臣發展國際進行重組以成立本公司及建立本集團的所有權架構。重組以下文所述方式進行。

**第一階段：**將不從事建築及工程承包業務或本集團暫無業務的實體轉讓予餘下迪臣發展國際集團。特別是，為專注於本集團的核心業務並消除本集團與餘下迪臣發展國際集團之間的潛在未來持續關連交易，本集團向餘下迪臣發展國際集團轉讓透過建亞(福州)石材有限公司在中國從事買賣多種花崗石及大理石產品、石板及建築市場所用產品的業務的全部權益。請參閱下文重組第一階段第(2)段。建亞(福州)石材有限公司的其他主要客戶包括餘下迪臣發展國際集團的若干成員公司，該等成員公司主要在中國從事物業發展及投資並不時向建亞(福州)石材有限公司採購多種花崗石及大理石產品、石板及相關產品。因此，本公司控股股東迪臣發展國際認為，重組後將建亞(福州)石材有限公司及其控股公司保留在餘下迪臣發展國際集團更為合適。重組第一階段包括以下步驟：

- (1) 於二零一四年十月七日，迪臣實業將持有一股股份的Yan Man Developments Limited及間接將其附屬公司Rapid Advice Limited及迪臣企業集團有限公司轉讓予迪臣發展集團。此項轉讓的代價7.73港元(即相等於所轉讓股份面值的金額)已按迪臣發展集團尚未償還及結欠迪臣實業的債務金額7.73港元基準償付。
- (2) 於二零一四年十月七日，迪臣實業將持有50,000股股份的Top Brand International Limited及間接將其附屬公司建亞石材有限公司及建亞(福州)石材有限公司轉讓予迪臣發展集團。此項轉讓的協定代價343,560港元已按迪臣發展集團尚未償還及結欠迪臣實業的債務金額343,560港元基準償付。
- (3) 於二零一四年十月九日，迪臣發展將持有一股股份的迪臣建築工程有限公司及間接將其聯屬公司轉讓予Yan Man Developments Limited。此項轉讓的代價7.73港元(即相等於所轉讓股份面值的金額)已按Yan Man Developments Limited尚未償還及結欠迪臣發展的債務金額7.73港元基準償付。



---

## 歷史、重組及公司架構

---

- (4) 於二零一四年十月九日，迪臣發展將持有一股股份的Deson Technology Holdings Limited及間接將其附屬公司轉讓予Yan Man Developments Limited。此項轉讓的代價7.73港元（即相等於所轉讓股份面值的金額）已按Yan Man Developments Limited尚未償還及結欠迪臣發展的債務金額7.73港元基準償付。
- (5) 於二零一四年十月九日，Kenworth Group將持有一股股份的New Perfect Limited及間接將其附屬公司錦田投資有限公司轉讓予Yan Man Developments Limited。此項轉讓的代價7.80港元（即相等於所轉讓股份面值的金額）已按Yan Man Developments Limited尚未償還及結欠Kenworth Group的債務金額7.80港元基準償付。
- (6) 於二零一四年十月九日，Kenworth Group將持有一股股份的Gosford Technology Limited及間接將其附屬公司新逸亞洲有限公司轉讓予Yan Man Developments Limited。此項轉讓的代價7.80港元（即相等於所轉讓股份面值的金額）已按Yan Man Developments Limited尚未償還及結欠Kenworth Group的債務金額7.80港元基準償付。
- (7) 於二零一四年十月九日，Kenworth Group將持有一股股份的Intellimission Limited及間接將其附屬公司京緻有限公司轉讓予Yan Man Developments Limited。此項轉讓的代價7.80港元（即相等於所轉讓股份面值的金額）已按Yan Man Developments Limited尚未償還及結欠Kenworth Group的債務金額7.80港元基準償付。
- (8) 於二零一四年十月九日，Kenworth Group將持有一股股份的Heraldic Fortune Limited及間接將其附屬公司KEL Employment Services Limited轉讓予Yan Man Developments Limited。此項轉讓的代價7.80港元（即相等於所轉讓股份面值的金額）已按Yan Man Developments Limited尚未償還及結欠Kenworth Group的債務金額7.80港元基準償付。
- (9) 於二零一四年十月九日，迪臣實業將持有兩股股份的迪臣建材有限公司及間接將其聯屬公司迪臣五金建材有限公司轉讓予Yan Man Developments Limited。此項轉讓的協定代價77,100港元已按Yan Man Developments Limited尚未償還及結欠迪臣實業的債務金額77,100港元基準償付。
- (10) 於二零一四年十月九日，迪臣實業將持有一股股份的Advancost Assets Limited及間接將其附屬公司萬暉發展有限公司轉讓予Yan Man Developments Limited。此項轉讓的代價7.80港元（即相等於所轉讓股份面值的金額）已按Yan Man Developments Limited尚未償還及結欠迪臣實業的債務金額7.80港元基準償付。

## 歷史、重組及公司架構

- (11) 於二零一四年十一月二十一日，迪臣發展完成將其於南洋廣場物業的所有合法實益業權轉讓予餘下迪臣發展國際集團的成員公司迪宏置業有限公司。此項轉讓的代價131.4百萬港元(即相等於該等物業的賬面值金額)已按迪宏置業有限公司尚未償還及結欠迪臣發展的債務金額131.4百萬港元基準償付。
- (12) 於二零一四年十二月四日，迪臣發展向迪臣發展集團宣派及派付股息200百萬港元，將按迪臣發展尚未償還及結欠迪臣發展集團的債務金額約200百萬港元基準償付。

**第二階段：**將以下從事建築及工程承包業務的實體轉讓予本集團以使僅有本集團(而並非餘下迪臣發展國際集團)持有建築及工程承包業務。重組第二階段包括以下步驟：

- (1) 下列公司註冊成立為本集團的控股公司：
  - (a) 本公司於二零一四年七月十八日在開曼群島註冊成立，並於同日成為迪臣發展集團的全資附屬公司；
  - (b) Latest Ventures於二零一四年六月十八日在英屬處女群島註冊成立，並為本集團的新中間控股公司。二零一四年七月八日，迪臣發展集團獲發行及配發一股面值1.00美元的Latest Ventures普通股；及
  - (c) Colton Ventures於二零一四年六月十九日在英屬處女群島註冊成立為Latest Ventures的全資附屬公司，為迪臣發展及其附屬公司的新直接控股公司。二零一四年七月八日，Latest Ventures獲發行及配發一股面值1.00美元的Colton Ventures股份。
- (2) 於二零一四年七月二十九日，Latest Ventures向迪臣發展集團發行及配發900股每股面值1.00美元的Latest Ventures普通股，代價為迪臣發展集團支付的900美元。二零一四年八月一日，Latest Ventures根據Latest Ventures與宏量控股於二零一四年八月一日訂立的認購協議以12,450,000港元的代價向宏量控股發行及配發99股每股面值1.00美元的Latest Ventures普通股。認購協議完成後，Latest Ventures由迪臣發展集團及宏量控股分別持有90.1%及9.9%。
- (3) 於二零一四年八月十九日，謝先生將其代Grace Profit以信託方式持有的1股面值1,000澳門幣的股份(即迪臣澳門的3.33%權益)轉讓予Colton Ventures，現金代價為1,000澳門幣。於二零一四年十月七日，迪臣發展集團將持有一股股份的Grace

## 歷史、重組及公司架構

Profit及間接將其附屬公司迪臣澳門轉讓予Latest Ventures。此項轉讓的代價7.73港元(即相等於所轉讓股份面值的金額)已按Latest Ventures尚未償還及結欠迪臣發展集團的債務金額7.73港元基準償付。

- (4) 於二零一四年十月十六日，迪臣發展國際集團將持有三股股份的Kenworth Group及間接將其全資附屬公司堅穩工程轉讓予Latest Ventures。此項轉讓的協議代價1港元已按Latest Ventures尚未償還及結欠迪臣發展國際集團的債務金額1港元基準償付。
- (5) 於二零一四年十月二十二日，謝先生已向迪臣發展集團無償轉讓迪臣發展的20,000,000股B類無投票權遞延股份。
- (6) 於二零一四年十二月十六日，迪臣發展集團及宏量控股將持有1,000股普通股份的Latest Ventures及間接將其全資附屬公司(即Colton Ventures、Grace Profit及Kenworth Group)轉讓予本公司。此項轉讓的協議代價17,499,999.90港元已按本公司尚未償還及結欠迪臣發展集團及宏量控股的債務金額17,499,999.90港元基準償付。
- (7) 於二零一四年十二月十六日，迪臣發展集團將持有一股普通股的迪臣實業及間接將其附屬公司(即上海迪申、Foregrand Holdings及迪臣工程)轉讓予Latest Ventures。此項轉讓的代價7.80港元(即相等於所轉讓股份面值的金額)已按Latest Ventures尚未償還及結欠迪臣發展集團的債務金額7.80港元基準償付。
- (8) 於二零一四年十二月十六日，迪臣發展集團將持有20,000,100股A類投票股份(包括謝先生代迪臣發展集團以信託方式持有的一股A類投票股份轉讓予Latest Ventures並以信託方式代Colton Ventures持有)及迪臣發展20,000,000股B類無投票權遞延股份的迪臣發展及間接將其附屬公司(即迪臣建築工程及北京長迪)轉讓予Colton Ventures。此項轉讓的代價40,000,100港元(即相等於迪臣發展的投資成本金額)已按Colton Ventures尚未償還及結欠迪臣發展集團的債務金額40,000,100港元基準償付。
- (9) 由於本集團與餘下迪臣發展國際集團之間所有集團內公司間結餘(包括但不限於上述重組步驟產生的結餘)透過轉讓及約務更替予以轉讓、分配及對銷，因此單一結餘淨額由迪臣發展集團欠付予本公司。
- (10) 於二零一四年十二月十六日，本公司向迪臣發展集團發行315,349,998股每股面值0.05港元的新股份以資本化就轉讓Latest Ventures股份而應付迪臣發展集團款項15,767,499.90港元。

## 歷史、重組及公司架構

- (11) 於二零一四年十二月十六日，本公司向宏量控股發行[編纂]股每股面值0.05港元的新股份以資本化就轉讓Latest Ventures股份而應付宏量控股款項1,732,500港元。
- (12) 於二零一四年十二月十六日，本集團若干成員公司(包括迪臣發展及迪臣實業)向Latest Ventures宣派及派付股息，以供Latest Ventures向本公司宣派及派付股息。
- (13) 緊接上市前，本公司向迪臣發展集團宣派特別股息35百萬港元，而迪臣發展集團使用該股息款項支付及對銷其應付本公司款項的部分淨額。宏量控股根據日期為二零一四年八月一日的認購協議的條款(宏量控股同意其不會收取重組產生的股息)，放棄收取有關股息。本公司應收迪臣發展集團的所有餘下未支付的集團內公司間結餘合共約33.8百萬港元當時以現金償付。

重組第二階段完成後，餘下迪臣發展國際集團不再持有從事建築及工程承包業務的公司的任何重大權益，而本公司僅持有建築及工程承包業務。餘下迪臣發展國際集團的餘下業務(建築及工程承包業務除外)繼續由迪臣發展國際及／或其全資附屬公司持有並將獨立於迪臣發展集團旗下的本集團(及於本集團以外)持有。

### 第三階段：分派：

- (1) 於二零一四年十二月十六日，迪臣發展集團以分配和轉讓向迪臣發展國際宣派及派付相等於本公司[編纂]股每股面值0.05港元股份(佔本公司經配售所擴大已發行股本約[編纂]%)的股息。
- (2) 緊接上市及[編纂]完成前，迪臣發展國際將於分派記錄日期透過每[編纂]股迪臣發展國際股份換[編纂]股股份的基準進行分派，向所有迪臣發展國際合資格股東分派及轉讓本公司[編纂]股每股面值0.05港元股份(佔本公司經[編纂]擴大的已發行股本約[編纂]%)以宣派及派付中期股息，因此於分派及[編纂]完成後，本公司分別由迪臣發展集團(迪臣發展國際的全資附屬公司)直接實益擁有約[編纂]%；由Sparta Assets Limited(由謝先生全資擁有)直接實益擁有約[編纂]%；由謝先生直接實益擁有約[編纂]%及由迪臣發展國際的公眾股東直接實益擁有約[編纂]%(包括宏量控股直接實益擁有的[編纂]%)。特別是，謝先生直接持有本公司[編纂]%權益並被視為擁有(i) Sparta Assets Limited(由謝先生全資擁有)直接實益擁有的本公司[編纂]%權益；及(ii)透過迪臣發展國際(透過其全資附屬公司迪臣發展集團)持有及Sparta Assets Limited被視為擁有(因Sparta Assets直接及實益擁有迪臣發展國際的已發行股本[編纂]%)的本公司[編纂]%權益。

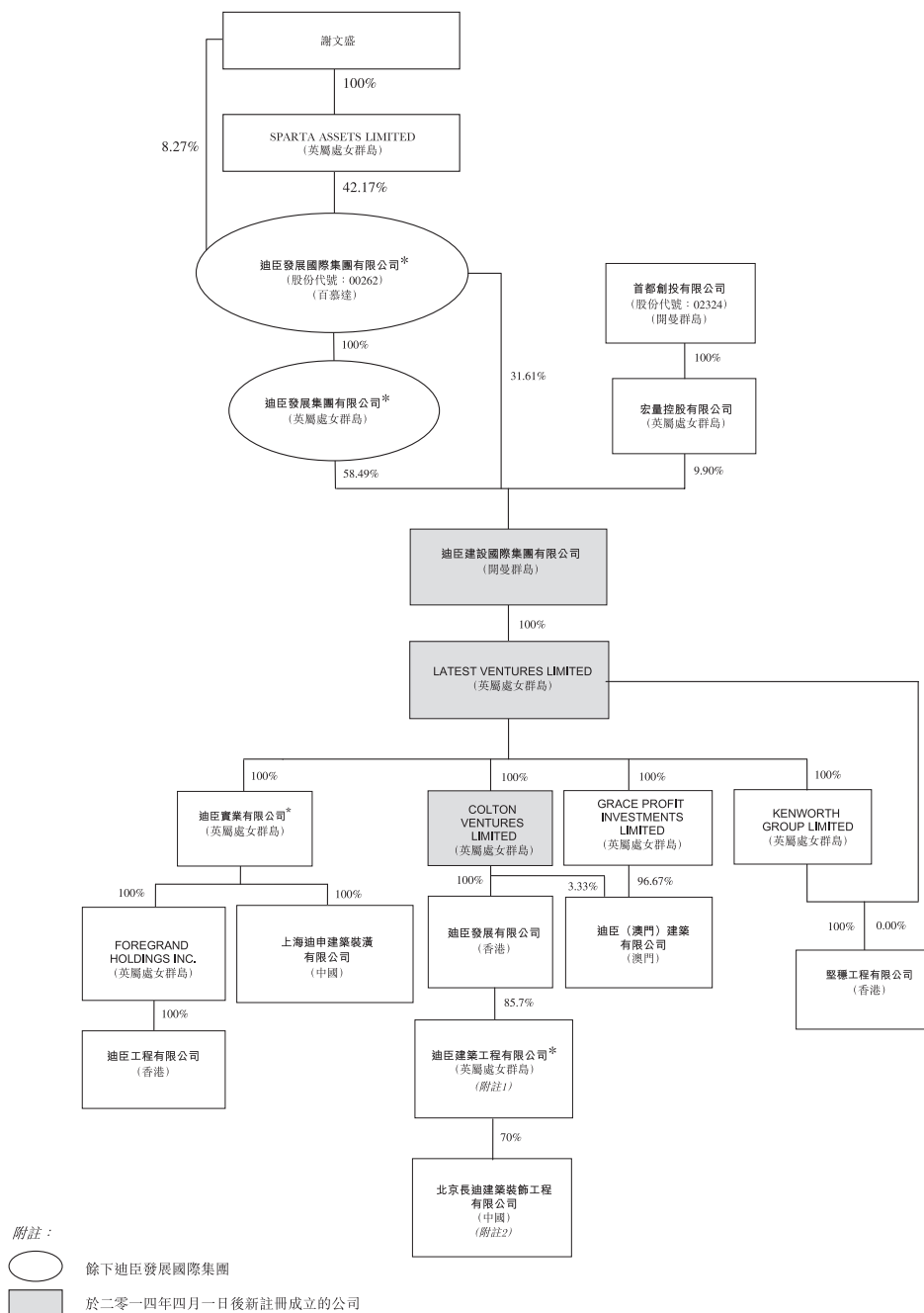
董事認為除分派外，重組已合法妥善完成及償付，並已確認重組符合適用法律法規。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 歷史、重組及公司架構

### 於重組後但於分派及[編纂]完成前的集團架構

下圖列示於重組完成後但緊接分派及[編纂]完成前我司的公司及股權架構：



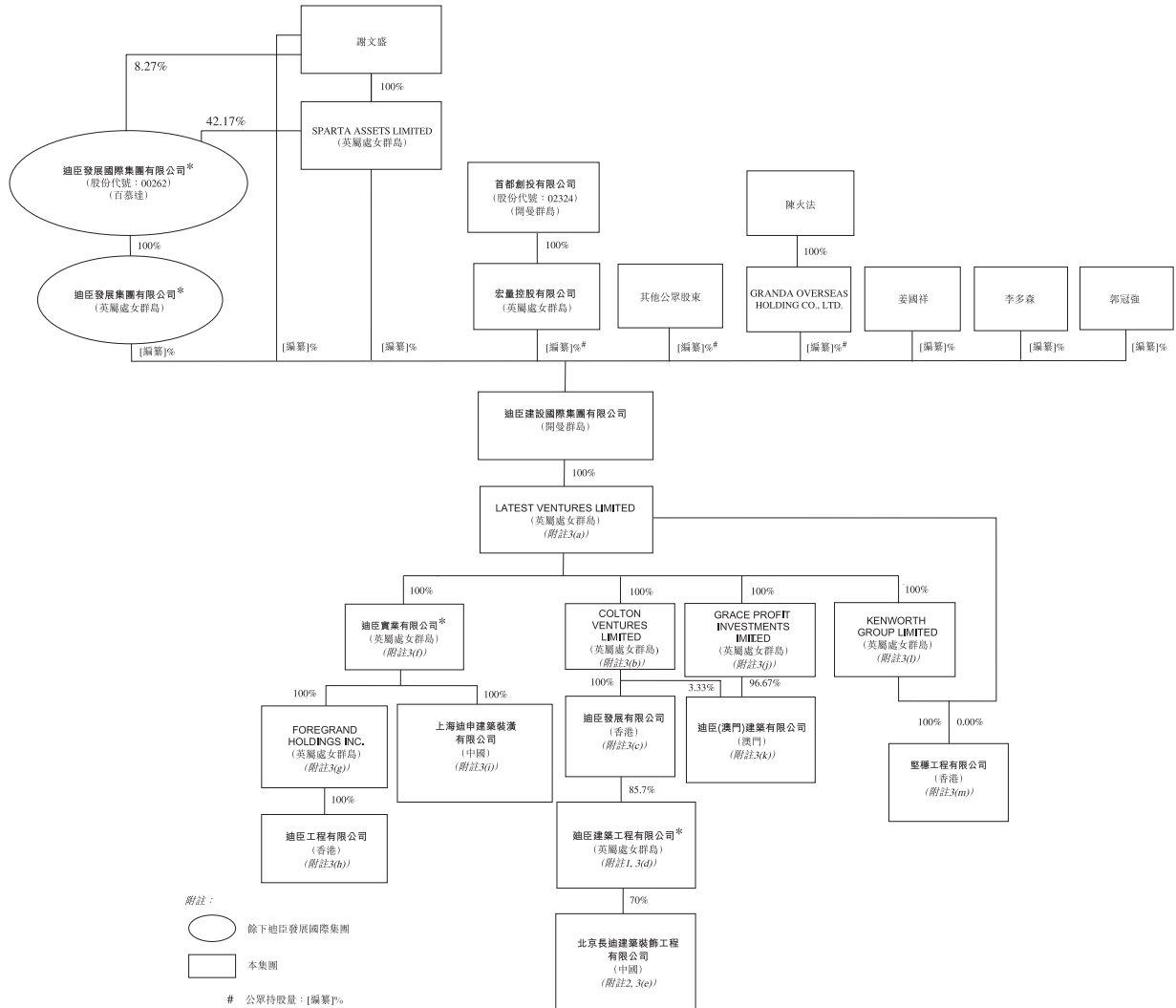
1. 迪臣建築工程的其他股東為Sudbury Profits Limited。除其於迪臣建築工程的權益外，Sudbury Profits Limited為一名獨立第三方。
2. 北京長迪的其他出資人為北京建工集團。除其於北京長迪的權益外，北京建工集團為一名獨立第三方。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 歷史、重組及公司架構

### 於重組、分派及[編纂]完成後的集團架構

下圖列示緊隨重組、分派及[編纂]完成後我司的公司及股權架構：



1. 迪臣建築工程的其他股東為Sudbury Profits Limited。除其於迪臣建築工程的權益外，Sudbury Profits Limited為一名獨立第三方。
2. 北京長迪的其他出資人為北京建工集團。除其於北京長迪的權益外，北京建工集團為一名獨立第三方。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 歷史、重組及公司架構

3. 下表概述於分拆上市後本集團各公司的簡要詳情：

本集團 公司的名稱	註冊 成立日期／ 成立日期	註冊 成立地點／ 成立地點	主要業務	本公司 應佔實際 股權百分比
(a) Latest Ventures	二零一四年 六月十八日	英屬處女群島	投資控股	100%
(b) Colton Ventures	二零一四年 六月十九日	英屬處女群島	投資控股	100%
(c) 迪臣發展	一九八八年 三月一日	香港	建築承包及 投資控股	100%
(d) 迪臣建築工程	一九九三年 六月八日	英屬處女群島	投資控股	85.7%
(e) 北京長迪	一九九零年 三月十九日	中國	裝飾工程	60%
(f) 迪臣實業	一九九三年 六月十四日	英屬處女群島	投資控股	100%
(g) Foregrand Holdings	一九九三年 二月十八日	英屬處女群島	投資控股	100%
(h) 迪臣工程	二零零一年 八月十五日	香港	裝修及 小型工程承包	100%
(i) 上海迪申	一九九三年 四月二十七日	中國	裝飾工程	100%
(j) Grace Profit	一九九九年 三月十日	英屬處女群島	投資控股	100%
(k) 迪臣澳門	二零零五年 八月二十四日	澳門	非住宅裝修工程	100%
(l) Kenworth Group	一九九六年 十二月三日	英屬處女群島	投資控股	100%
(m) 堅穩工程	一九二二年 六月三十日	香港	提供機電工程 服務	100%

---

## 業 務

---

### 概覽

我司主要以承建商身份從事建築行業，於香港及中國經營業務。在競爭激烈的建築行業中，根據行業報告，按收益計，我司在香港提供樓宇建造工程、機電工程及裝修工程的承建商中排名第九，按截至二零一三年十二月三十一日止十二個月的行業總收益計，佔據約0.6%的市場份額。我司透過香港的總辦事處及北京及上海的中國辦事處服務客戶。在可行的情況下，我司亦或不時向其他區域市場的客戶提供有限的臨時服務。於二零一三年，我司從事向澳門客戶的一個項目提供若干服務，但來自澳門的收益僅佔我司截至二零一四年三月三十一日止年度總收益的約2.7%。

作為一名承建商，我司提供一站式綜合服務，服務分為以下三大類：(a)樓宇建造工程；(b)機電工程；及(c)改建、增建、裝修、翻新及裝飾工程。有關我司服務的詳情，請參閱本節「我司的業務及運營－服務範圍」一段。截至二零一四年三月三十一日止年度，樓宇建造工程、機電工程及裝修工程對我司總收益的貢獻分別約為28.5%、32.8%及38.7%。由於建築行業項目涉及的不同工程或需不同的專業技能，我司認為，提供綜合服務為我司的競爭優勢之一，而作為一站式服務供應商使我司能吸引客戶。

於往績記錄期，我司的大部分收益來自作為項目總承建商的收益。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司約74.5%的收益來自作為項目總承建商的收益。

憑藉於建築行業20多年的經營，我司擁有豐富的經驗及完善的人脈關係。多年來，我司曾擔任香港多個知名建築工程項目的承建商，包括建造山頂普樂徑10號的豪宅、建造新界昂坪的一個污水處理廠、重建香港島一家主題公園的一部分及各種教學大樓。於往績記錄期，我司主要服務私營機構客戶，但我司於香港亦擁有公營機構客戶，其中一部分為我司的主要客戶，包括一個負責機電服務的香港政府部門及另一個負責建築服務的香港政府部門。截至二零一四年三月三十一日止年度，私營機構客戶及公營機構客戶對我司總收益的貢獻分別約為83.5%及16.5%。

截至二零一四年三月三十一日止年度，我司完成(基於項目達致實際完工)168項合約，合約總金額約為616百萬港元(不計及任何工程更改令金額)。截至最後實際可行日期，我司



---

## 業 務

---

擁有43項正在進行中的合約，合約總金額約為821百萬港元，其中約515百萬港元預期於往績記錄期後確認為我司收益。有關我司項目的進一步詳情，請參閱本節「我司的業務及運營－合約概覽」一段。

我司利用分包商而非保留更多全職員工主要出於成本效益，故我司依賴分包商完成項目工程。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司支付的分包費約為694.7百萬港元，約佔同期我司總銷售成本的89.3%。有關我司分包安排的進一步詳情，請參閱本節「供應商及分包商」一段。為確保我司的服務質量，我司備存一份認可供應商及分包商名冊，以供我司從中選取分包商。截至最後實際可行日期，該名冊上的分包商達400多名。此外，我司的分包商及其僱員受我司的項目管理團隊監督並受我司的質量管理及工作場所安全管理體系規管，詳情載於本節「工作場所安全」及「質量管理體系」兩段。

### 競爭優勢

我司認為以下競爭優勢有助於我司的持續成功及潛在增長：

#### 於建築行業擁有悠久的經營歷史及往績記錄

自本集團於一九八八年成立以來，我司認為我司的工程質量及業務效率倍受客戶認可。在我司的發展歷程中，我司獲得中國上海對樓宇建造工程的最高榮譽，即我司因協太中心項目的建築工程質量而於一九九三年二月獲上海市建築業聯合會及上海建設工程質量監督站頒發白玉蘭獎及於一九九四年十二月獲中國建築業聯合會頒發魯班獎。儘管我司的客戶一般為私營機構，但我司亦服務香港的公營機構客戶，此乃由於我司擁有多項資質，截至最後實際可行日期，我司擁有的資質包括：

- 迪臣發展為名列發展局工務科認可公共工程承建商名冊－建築類(丙組)(確認)上的58間公司之一；
- 迪臣發展為名列發展局工務科認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊(全包室內設計及裝修工程類(第II組))上的五間公司之一；及
- 堅穩工程名列發展局工務科認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊(多個不同類別，包括但不限於空調裝置(第II組)、消防裝置(第II組)及電氣裝置(第III組))。

---

## 業 務

---

於往績記錄期，我司的主要客戶包括兩個香港政府部門及我司與彼等的業務關係時長（基於我司首次受聘的時間計算）分別約為9年及15年。有關進一步詳情，請參閱本節「主要牌照、許可證及資格」一段。董事相信，我司的經驗及專門知識以及逾20年以優質的工程質量及具成本效益的方式完成項目的彪炳往績記錄，將繼續有助於我司吸引客戶及為我司帶來未來機會。

### 由一支穩定且經驗豐富的管理團隊領導

我司由一支經驗豐富且穩定的管理團隊領導。全部執行董事均與我司共事逾14年及擁有在香港及中國建築行業工作的豐富經驗，而大部分高級管理層亦與我司共事逾17年及擁有在香港及中國建築行業工作的豐富經驗。

憑藉該經驗，董事及高級管理層擁有豐富的經驗、行業洞察力及項目管理經驗，有助於及時製作具競爭力的標書。多年來，這使我司多次中標，並在投標過程中為我司提供準確的成本估算，從而減少成本超支的情況。由於諳熟香港及中國的監管框架，董事及高級管理層亦幫助指導項目的進行及制訂原則，以確保符合相關法律及法規所載的規定。有關董事及高級管理層的經驗及資格，請參閱本文件「董事、高級管理層及員工」一節。

### 一站式綜合樓宇建造承包服務

除在建築行業擁有豐富的經驗外，我司還具備項目所需的不同類型工程的專業技術及擁有多種資質及牌照，使我司能夠提供綜合的樓宇建造承包服務，當中涵蓋三大服務（即樓宇建造工程、機電工程及改建、增建、裝修、翻新及裝飾工程）中所需的一項或多項。

由於建築行業項目涉及的不同工程或需不同的專業技能，客戶不斷要求承建商（尤其是，根據行業報告，可獲批涉及整個建築綜合體工程的合約作為單一合約的物業發展商）提供全面服務，我司認為，提供全面服務為我司的競爭優勢之一，並將使我司能把握未來多個機遇。

---

## 業 務

---

### 與分包商建立穩健及成熟的業務關係

我司已與主要分包商建立三年至十二年不等的穩健業務關係。我司備存一份認可供應商及分包商名冊，並在我司的項目中聘請該等實體，從而與該等分包商形成緊密的關係。我司認為，與經驗豐富的合格分包商的穩妥關係在保持我司的服務質量方面是一項實力及優勢。董事相信，憑藉與分包商的現有關係，我司可在透過有利的條款控制成本的同時，進一步開發新業務機會。

### 完善及嚴格的安全及質量管理體系

由於安全及質量控制可能影響我司的聲譽及對客戶、供應商及員工的吸引力，故我司深知其重要性。尤其是部分客戶將工作場所安全合規作為其對服務供應商的評價標準之一。因此，良好的合規往績及管理制度將增加我司從該等客戶獲得合約的機會。因此，我司已制訂並實施有效的管理制度，以監督我司業務運營（尤其是大部分營運業務所在地及大部分收益來源地香港的業務運營）中的安全及質量。針對我司的香港項目，我司於一九九七年或之前制訂了質量管理體系及於二零零一年制訂了安全管理體系，詳情載於本節「工作場所安全」及「質量管理體系」兩段。我司已獲得ISO 9001: 2008（質量管理）認證且我司於一九九七年首次被認證為符合現行ISO 9001認證較早版本的規定。

### 行之有效的投標過程及成本控制管理

經過多年在本行業的摸索，我司已形成一個行之有效及系統性的投標檢討過程。該過程涉及多個階段，以確保對項目潛在成本及所涉及規定的評估進行準確的估算、我司與第三方資源的有效配置、在保持可接受利潤率的同時向客戶提出有吸引力的報價及項目計劃的有效實施。

### 公司策略

我司的業務目標是透過近期主要專注於香港及中國市場實現現有業務的可持續增長及為股東創造長期價值。我司擬透過實施以下公司策略實現上述目標：

#### 增強我司在香港市場的地位及提升我司的資本基礎為資本較為密集項目提供支持

在二零一四年施政報告中，香港政府承諾未來十年將房屋供應增至470,000個單位，其中60%應為公屋。按年估算，目標是每年平均提供20,000個公屋單位及8,000個居者有其屋計劃資助居室單位。香港政府估計，未來五年私人發展商平均每年將建造約13,600個住宅單

## 業 務

位。此外，香港政府將繼續進行新界東北新發展區、洪水橋新發展區及東涌新市鎮擴展項目，以建造更多住宅單位。其亦將檢討北區和元朗荒廢農地，以研究是否最早可於二零二零年作房屋發展之用。

鑒於香港政府對公共工程項目的支出不斷增加，以及主要由於香港政府擬透過增加私人住宅單位及公屋單位供應，藉以穩定本地物業市場，引致私人發展項目現時的增長前景可期，董事相信，香港的建築工程產值將繼續上升，而我司可獲得的商機亦將穩定增長。除住宅項目的商機外，根據行業報告，近年，時尚及奢侈品牌在香港中心商業區（如中環、銅鑼灣及尖沙咀）設立旗艦店成為一種普遍趨勢。由於旗艦店傾向於擁有奢華外部及內部設計的多層店鋪，亦擁有比常規店鋪相對更大的建築面積，該發展推動對裝修工程的需求。

憑藉我司良好的往績、全面服務及多項牌照、許可證及資格（部分主要的牌照、許可證及資格詳情載於本節「主要牌照、許可證及資格」一段），我司相信能夠把握相關機遇及積極參與建築施工工程或有關項目所需的附帶機電工程及裝修工程。我司亦計劃增強在香港市場的地位及使我司的客戶基礎多元化，特別是透過吸引較大型企業客戶。例如，我司於二零一四年五月成為領匯管理有限公司的香港認可供應商。此外，我司擬提升我司的資本基礎為該等客戶的資本較為密集項目提供支持。

就上述計劃而言，我司擬動用約[編纂]百萬港元（按[編纂]每股股份[編纂]港元（即所示[編纂]範圍的中位數）計算）用於經營兩個現有項目（項目總估計成本的融資部分特別是支付分承建商及材料供應商款項）。倘資金出現不足，將以我司的內部資源及可取得的銀行融資撥付有關支出。

### 將我司的業務進一步擴大至中國

我司在中國建築行業擁有長期及成熟的經驗，且董事認為我司是《在中國境內承包工程的外國企業資質管理暫行辦法》（規管在中國境內經營的外國承建商資質）實施後，首批於一九九四年九月成功取得資質許可在中國境內經營的外國承建商之一。目前，我司主要透過北京及上海辦事處的附屬公司北京長迪及上海迪申服務中國客戶。於往績記錄期，我司於中國的項目包括中國該等位於成都、合肥、上海及天津的項目等。根據行業報告，預期中國的城鎮化進程將繼續快速推進，而我司相信這將繼續為中國三四線城市的物業發展提供

## 業 務

機會。尤其是，隨著欠發達的中國三四線城市的快速擴張，我司相信該等城市將存在對優質住房及其他基礎設施的持續需求。憑藉我司成熟的樓宇建造專門知識及先行優勢，我司相信我司將能夠有選擇性地擴展至中國三四線城市。

### 繼續擴大我司樓宇建造工程的服務範圍

為向客戶提供綜合服務，我司計劃不時擴展我司的樓宇建造工程服務，並申請可能需要的額外牌照、許可證或資格。例如，為擴大我司樓宇建造工程的服務範圍至包括地盤平整，我司已於二零一四年三月向屋宇署申請成為註冊專門承建商(地盤平整工程類別)，我司接獲屋宇署一封日期為二零一四年十一月四日的函件，批准(其中包括)迪臣發展註冊為專門承建商(地盤平整工程類別)。然而，於最後實際可行日期，我司尚未收到正式註冊證書。我司相信我司的地盤平整工程資質將與我司的其他服務形成互補。

## 我司的業務及運營

### 服務範圍

下表載列於往績記錄期我司按三大類服務劃分的總收益明細：

	截至三月三十一日止年度				截至二零一四年	
	二零一三年		二零一四年		八月三十一日止五個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
樓宇建造工程	135,982	25.2	235,084	28.5	117,300	36.8
機電工程	160,544	29.7	270,691	32.8	65,102	20.5
裝修工程	243,700	45.1	319,604	38.7	135,777	42.7
總計	<b>540,226</b>	<b>100.0</b>	<b>825,379</b>	<b>100.0</b>	<b>318,179</b>	<b>100.0</b>

### 樓宇建造工程

一般而言，我司以總承建商的身份透過旗下附屬公司迪臣發展進行樓宇建造工程。我司的主要責任包括(i)整體樓宇建造，包括地基工程、增建及改建工程及項目管理；(ii)供應或安排採購物料及在必要時委聘分包商；(iii)確保工程符合合約規格及客戶的要求；及(iv)與各專業人士聯絡以確保項目按計劃進行。鑒於樓宇建造項目有時或需機電工程及裝修工程，我司的客戶或委聘我司提供綜合服務，以致我司不僅要進行樓宇建造工程，還要進行機電工程及裝修工程。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

於最後實際可行日期，迪臣發展名列發展局工務科認可公共工程承建商名冊－建築類(丙組)(確認)，並為屋宇署批准的註冊一般建築承建商及專門承建商(基礎工程類)。

於往績記錄期，我司僅於香港進行樓宇建造工程，包括建造豪華別墅項目以及改造及重建舊工業大樓項目。

如本節「公司策略」一段所述，憑藉我司的經驗及現有客戶基礎，我司計劃進一步擴大我司的樓宇建造服務至包括地盤平整工程。

下表按合約價值載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期樓宇建造工程的主要新訂、持續及已完成合約(基於實際完工日期)：

客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	概約 合約期 月數	於最後 實際可行 日期全部 工程估計 完成概約 百分比 (附註2) %
<b>截至二零一三年三月三十一日止年度的新訂合約</b>				
客戶F (附註3)	在香港擔任總承建商，工程包括改裝鋼筋混凝土結構、機電安裝工程及翻新外牆及改裝室內佈局	68.9	14	100
物業發展商	在香港擔任拆除現有住宅房屋的總承建商	0.7	4	100

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	概約 合約期 月數	於最後 實際可行 日期全部 工程估計 完成概約 百分比 (附註2) %
<b>截至二零一四年三月三十一日止年度的新訂合約</b>				
客戶E (附註3)	在香港擔任獨立式房屋建造的總承建商，工程包括提供屋宇設備安裝	237.5	16	43
<b>二零一四年四月一日至最後實際可行日期期間的新訂合約</b>				
無				
客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	概約 合約期 月數	於最後 實際可行 日期全部 工程估計 完成概約 百分比 (附註2) %
<b>截至二零一三年三月三十一日止年度的持續合約</b>				
客戶C (附註3)	在香港擔任下層結構及上層結構工程的總承建商，包括建造地基、主體建築、機電安裝及裝修工程	163.8	26	100
客戶E (附註3)	在香港擔任下層結構工程的總承建商，包括地盤平整、地基打樁及樁帽工程	96.9	41	100
客戶F (附註3)	在香港擔任總承建商，工程包括改裝鋼筋混泥土結構、機電安裝及改裝室內佈局	68.9	14	100
物業發展商	在香港擔任拆除現有住宅房屋的總承建商	0.7	4	100

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	概約 合約期 月數	於最後 實際可行 日期全部 工程估計 完成概約 百分比 (附註2) %
<b>截至二零一四年三月三十一日止年度的持續合約</b>				
客戶E (附註3)	在香港擔任獨立式房屋建造的總承建商，工程包括提供屋宇設備安裝	237.5	16	43
客戶C (附註3)	在香港擔任下層結構及上層結構工程的總承建商，包括建造地基、主體建築、機電安裝及裝修工程	163.8	26	100
客戶F (附註3)	在香港擔任總承建商，工程包括改裝鋼筋混凝土結構、機電安裝工程及翻新外牆及改裝室內佈局	68.9	14	100
<b>二零一四年四月一日至最後實際可行日期期間的持續合約</b>				
客戶E (附註3)	在香港擔任獨立式房屋建造的總承建商，工程包括提供屋宇設備安裝	237.5	16	43
客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	概約 合約期 月數	
<b>截至二零一三年三月三十一日止年度的已完成合約 (基於實際完工日期)</b>				
物業發展商	在香港擔任住宅房屋建造的總承建商，工程包括提供屋宇設備安裝	79.6	27	
物業發展商	在香港拆除現有住宅房屋	0.7	4	



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	概約 合約期 月數
<b>截至二零一四年三月三十一日止年度的已完成合約(基於實際完工日期)</b>			
客戶E(附註3)	在香港擔任下層結構工程的總承建商，包括地盤平整、地基打樁及樁帽工程	96.9	41
<b>二零一四年四月一日至最後實際可行日期期間的已完成合約(基於實際完工日期)</b>			
客戶C(附註3)	在香港擔任下層結構及上層結構工程的總承建商，包括建造地基、主體建築、機電安裝及裝修工程	163.8	26
客戶F(附註3)	在香港擔任總承建商，工程包括改裝鋼筋混凝土結構、機電安裝工程及翻新外牆及改裝室內佈局	68.9	14

附註：

- (1) 合約價值並無計及(i)客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶提名的分包商的款項；及(iii)任何備用款(即可能開展或可能未開展但在原始工程合約範圍內的工程總和)。
- (2) 全部工程完成百分比乃由我司管理層根據其經驗、我司客戶或其代理發出的相關工程的竣工驗收證書及相關進度報告作出的估計。
- (3) 於往績記錄期，此為我司五大客戶之一，有關進一步詳情，請參閱本節「客戶－客戶」一段。

### 機電工程

我司可以總承建商或分包商的身份透過旗下附屬公司堅穩工程承接機電工程。我司的主要責任涉及以下三大子類別：

#### (i) 電氣服務

該類服務一般涵蓋供電系統、照明系統及接地系統的設計、供應、安裝及維護。我司亦確保上述系統既符合客戶的規格又符合相關安全標準。我司亦協助安裝鎧裝電纜、電線及線槽、供應及安裝配電盤、電源插座、照明系統及相關電氣設備及配件。

#### (ii) 空調、採暖及通風工程服務

該類服務一般涵蓋空調、採暖、機械通風及排氣系統的供應、安裝及維護。我司亦提供管道工程、管道系統、空調機組、通風扇及相關配件。

## 業 務

### (iii) 消防服務

該類服務一般涵蓋防火及消防系統(如洒水裝置、消防栓、軟管卷盤、火災探測器及警報器以及氣體滅火系統)的供應、安裝及維護。我司亦確保上述系統符合相關消防安全標準。

於最後實際可行日期，堅穩工程名列香港政府認可公共工程(多個不同類別，包括但不限於空調安裝(第II組)、消防安裝(第II組)及電氣安裝(第III組))物料供應商及專門承建商名冊，亦獲批准為專門承建商(通風工程類)，詳情請參閱本節「主要牌照、許可證及資格」一段。

於往績記錄期，我司僅於香港進行機電承包工程，我司的項目包括香港九龍觀塘一個海濱走廊的屋宇裝備安裝及香港中環一個舊已婚警察宿舍改建成一個創意工業地標的屋宇裝備安裝。我司合約的概要載於本節「我司的業務及運營－合約概覽」一段。

下表按合約價值載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期機電工程主要新訂、持續及已完成合約(基於實際完工日期)：

客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	於最後實際 可行日期 全部工程	
			概約 合約期 月數	估計完成 概約百分比 (附註2) %
<b>截至二零一三年三月三十一日止年度的新訂合約</b>				
開發大學樓宇 的總承建商	擔任香港一所大學機械通風及空 調工程的分包商	89.3	27	95
開發學院校園 的總承建商	擔任香港一所學院新校園的屋宇 設備安裝工程的分包商	49.0	13	100
開發步行長廊 的總承建商	擔任香港一步行長廊建造的屋宇 設備安裝工程的分包商	21.0	17	100

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	於最後實際 可行日期	
			概約 合約期 月數	全部工程 估計完成 概約百分比 (附註2) %
開發露天空間為娛樂設施的總承建商	擔任將香港露天空間開發成娛樂設施的屋宇設備安裝工程的分包商	12.5	16	100
開發跑道公園的總承建商	擔任香港一跑道公園的屋宇設備安裝工程的分包商	9.5	15	100
<b>截至二零一四年三月三十一日止年度的新訂合約</b>				
開發兩所小學的總承建商	擔任香港兩所小學的屋宇設備安裝工程的分包商	58.0	20	1
客戶D (附註3)	擔任香港若干樓宇消防裝置維護、修理及改裝的總承建商	53.7	36	42
客戶D (附註3)	擔任香港若干樓宇消防裝置維護、修理及改裝的總承建商	45.4	36	25
客戶D (附註3)	擔任香港政府樓宇及公眾場所若干部分的消防裝置維護、修理及改裝的總承建商	17.8	36	17
開發公屋的總承建商	擔任香港公屋機械通風及空調工程的分包商	12.3	32	1
<b>二零一四年四月一日至最後實際可行日期期間的新訂合約</b>				
客戶D (附註3)	擔任香港政府樓宇若干部分的家用電器及電氣裝置維護的總承建商	30.9	36	5.5

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	概約 合約期 月數	於最後實際 可行日期 全部工程 估計完成 概約百分比 (附註2) %
開發公共樓宇 的總承建商	擔任一政府外交部所在的一香港 樓宇機械通風及空調工程的分包 商	27.4	20	1
客戶D (附註3)	擔任香港政府樓宇及公共場所若 干部分的消防裝置維護、修理及 改裝的總承建商	25.4	36	4
客戶D (附註3)	擔任香港政府樓宇若干部分的消 防裝置維護、修理及改裝的總承 建商	19.8	36	5.5
客戶D (附註3)	擔任香港一公立醫院某樓宇自動 火警警報系統更換的總承建商	1.5	7	33
客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	概約 合約期 月數	於最後實際 可行日期 全部工程 估計完成 概約百分比 %
<b>截至二零一三年三月三十一日止年度的持續合約</b>				
客戶H (附註3)	擔任香港若干政府樓宇及土地的 電氣安裝及維護合約的分包商	69.5	30	99
開發一所學院校園 的總承建商	擔任香港一所學院新校園的屋宇 設備安裝工程的分包商	49.0	13	100

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	於最後實際 可行日期 全部工程	
			概約 合約期 月數	估計完成 概約百分比 %
改建舊已婚警察宿舍的總承建商	擔任香港舊已婚警察宿舍改建成創意工業地標的屋宇設備安裝的分包商	39.2	17	100
開發私人綜合大樓的總承建商	擔任香港一座綜合大樓機械通風及空調工程的分包商	24.3	26	95
客戶H (附註3)	擔任香港若干政府樓宇及土地的電氣安裝及維護合約的分包商	15.9	30	100
<b>截至二零一四年三月三十一日止年度的持續合約</b>				
開發大學樓宇的總承建商	擔任香港一所大學機械通風及空調工程的分包商	89.3	27	95
開發兩所小學的總承建商	擔任香港兩所小學的屋宇設備安裝工程的分包商	58.0	20	1
客戶D (附註3)	擔任香港若干樓宇消防裝置維護、修理及改裝的總承建商	53.7	36	42
客戶D (附註3)	擔任香港若干樓宇消防裝置維護、修理及改裝的總承建商	45.4	36	25
開發私人綜合大樓的總承建商	擔任香港一座綜合大樓機械通風及空調工程的分包商	24.3	26	95
<b>二零一四年四月一日至最後實際可行日期期間的持續合約</b>				
開發大學樓宇的總承建商	擔任香港一所大學機械通風及空調工程的分包商	89.3	27	95

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	概約 合約期 月數	於最後實際 可行日期 全部工程 估計完成 概約百分比
				%
開發兩所小學的 總承建商	擔任香港兩所小學的屋宇設備安 裝工程的分包商	58.0	20	1
客戶D (附註3)	擔任香港若干樓宇消防裝置維護、 修理及改裝的總承建商	53.7	36	42
客戶D (附註3)	擔任香港若干樓宇消防裝置維護、 修理及改裝的總承建商	45.4	36	25
客戶D (附註3)	擔任香港政府樓宇若干部分的家 用電器及電氣裝置維護的總承建 商	30.9	36	5.5
客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	概約 合約期 月數	概約合約期
<b>截至二零一三年三月三十一日止年度的已完成合約(基於實際完工日期)</b>				
開發壁龕及紀念 園的總承建商	擔任香港壁龕及紀念園建造的屋宇設備安 裝工程的分包商	14.4		23
開發大學學生宿 舍的總承建商	擔任香港一所大學學生宿舍機械通風及空調 工程的分包商	8.0		22
客戶D (附註3)	擔任香港污水處理設施消防裝置的全面維護 及修理的總承建商	3.3		12
客戶D (附註3)	擔任香港若干選舉投票及計票站臨時照明及 電源插座供應及安裝的總承建商	2.8		2

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	概約合約期 月數
客戶D (附註3)	擔任香港政府樓宇及公共場所若干部分的消防裝置維護、修理及改裝的總承建商	1.9	6
<b>截至二零一四年三月三十一日止年度的已完成合約(基於實際完工日期)</b>			
開發一所學院校園的總承建商	擔任香港一所學院新校園的屋宇設備安裝工程的分包商	49.0	13
改建已婚警察舊宿舍的總承建商	擔任香港舊已婚警察宿舍改建成業創意工地標的屋宇設備安裝的分包商	39.2	17
客戶H (附註3)	擔任香港若干政府樓宇及土地的電氣安裝及維護合約的分包商	15.9	30
開發露天空間為娛樂設施的總承建商	擔任將香港露天空間開發成娛樂設施的屋宇設備安裝工程的分包商	12.5	16
開發跑道公園的總承建商	擔任香港一跑道公園屋宇設備安裝工程的分包商	9.5	15
<b>二零一四年四月一日至最後實際可行日期期間的已完成合約(基於實際完工日期)</b>			
開發步行長廊的總承建商	擔任香港一步行長廊建造的屋宇設備安裝工程的分包商	21.0	17
客戶D (附註3)	擔任香港一警察局可尋址火警警報系統及可視火警警報裝置改裝的總承建商	3.2	12
客戶D (附註3)	擔任香港一警署總部及警察局消防系統改裝的總承建商	2.0	9
客戶D (附註3)	擔任香港一醫院樓宇消防系統改建及增建工程的總承建商	0.3	4

附註：

- (1) 合約價值並無計及(i)客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶提名的分包商的款項；及(iii)任何備用款(即可能開展或可能未開展但在原始工程合約範圍內的工程總和)。
- (2) 全部工程完成百分比乃由我司管理層根據其經驗、我司客戶或其代理發出的相關工程的竣工驗收證書及相關進度報告作出的估計。
- (3) 於往績記錄期，此為我司五大客戶之一，有關進一步詳情，請參閱本節「客戶－客戶」一段。

---

## 業 務

---

### 裝修工程

我司可以總承建商或分包商的身份透過旗下附屬公司迪臣發展及迪臣工程於香港及透過旗下附屬公司北京長迪及上海迪申於中國進行改建、增建、翻修、整修及裝修工程。我司的主要責任包括建造工程，涉及(i)室內裝飾及傢俬、裝置及設備改裝、移除或安裝工程；(ii)小型工程(定義見小型工程規例)；(iii)幕牆更換工程；及(iv)維修及保養工程。

於最後實際可行日期，

- 迪臣發展為認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊(全包室內設計及裝修工程類(第II組))上的五間公司之一及名列部分政府機構的認可裝修／翻新工程及維修／保養工程承建商名冊；
- 迪臣工程為屋宇署註冊小型工程承建商(公司)(第I、II及III級)；
- 北京長迪為註冊「建築裝修裝飾工程專業承包壹級」，並擁有「建築裝飾工程設計專項甲級」資質；及
- 上海迪申為註冊「建築裝修裝飾工程專業承包貳級」。

於往績記錄期，我司主要於香港及中國進行改建、增建、裝修、翻新及裝飾工程。我司的項目包括一個奢侈品牌店舖的裝修工程及香港新界元朗一個購物中心內一個百貨店的裝修工程。



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

下表按合約價值載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期涉及裝修工程的主要新訂、持續及已完成合約(基於實際完工日期)：

客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	於最後實際 可行日期 全部工程 估計完成	
			概約 合約期 月數	概約百分比 (附註2) %
<b>截至二零一三年三月三十一日止年度的新訂合約</b>				
客戶B (附註3)	擔任裝修工程的總承建商，工程涉及為澳門奢侈品牌店供應及安裝幕牆、櫥窗、訂製設計天花板、牆壁、地面拋光及電力安裝工程	23.3	8	100
客戶B (附註3)	擔任裝修工程的總承建商，工程涉及為中國奢侈品牌店供應及安裝幕牆、櫥窗、訂製設計天花板、牆壁、地面拋光及電力安裝工程	20.8 (人民幣16.6 百萬元)	5	100
客戶B (附註3)	擔任裝修工程的總承建商，工程涉及為中國奢侈品牌店供應及安裝幕牆、櫥窗、訂製設計天花板、牆壁、地面拋光及電力安裝工程	20.5 (人民幣16.4 百萬元)	3	100
客戶B (附註3)	擔任裝修工程的總承建商，工程涉及為中國奢侈品牌店供應及安裝幕牆、櫥窗、訂製設計天花板、牆壁、地面拋光及電力安裝工程	16.0 (人民幣12.8 百萬元)	4	100
客戶B (附註3)	在香港擔任總承建商，工程包括改裝鋼筋混凝土結構、機電安裝及改裝室內佈局	13.6	10	100

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	於最後實際 可行日期 全部工程 估計完成	
			概約 合約期 月數	概約百分比 (附註2) %
<b>截至二零一四年三月三十一日止年度的新訂合約</b>				
客戶B (附註3)	擔任裝修工程的總承建商，工程涉及為香港奢侈品牌店供應及安裝幕牆、櫥窗、訂製設計天花板、牆壁、地面拋光及電力安裝工程	35.1	4	100
客戶G (附註3)	在香港擔任一百貨商店裝修及機械工程的總承建商	23.8	4	100
物業發展商	在香港擔任總承建商，工程包括改裝鋼筋混凝土結構、機電安裝工程及翻新外牆及改裝室內佈局	22.6	8	100
客戶B (附註3)	擔任裝修工程的總承建商，工程涉及為中國奢侈品牌店供應及安裝幕牆、櫥窗、訂製設計天花板、牆壁、地面拋光及電力安裝工程	20.8 (人民幣16.6 百萬元)	5	100
物業發展商	在中國擔任餐廳、酒店及辦公室裝修工程的總承建商	3.4 (人民幣2.7 百萬元)	2	100
<b>二零一四年四月一日至最後實際可行日期期間的新訂合約</b>				
客戶B (附註3)	在香港擔任改裝鋼筋混凝土結構、機電安裝及裝修工程的總承建商	58.0	7	50
物業發展商	在中國擔任住宅公寓裝修工程的總承建商	3.8 (人民幣3.0 百萬元)	4	100

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	於最後實際 可行日期 全部工程 估計完成	
			概約 合約期 月數	概約百分比 (附註2) %
<b>截至二零一三年三月三十一日止年度的持續合約</b>				
客戶A (附註3)	擔任若干政府物業室內裝修工程及機電安裝工程的總承建商	212.9	36	100
物業發展商	在中國擔任一商業樓宇裝修工程的總承建商	68.6 (人民幣54.9 百萬元)	3	100
物業發展商	在中國擔任一醫院裝修工程的總承建商	39.9 (人民幣31.9 百萬元)	3	100
客戶B (附註3)	擔任裝修工程的總承建商，工程涉及為澳門奢侈品牌店供應及安裝幕牆、櫥窗、訂製設計天花板、牆壁地面拋光及電力安裝工程	23.3	8	100
客戶B (附註3)	擔任裝修工程的總承建商，工程涉及為中國奢侈品牌店供應及安裝幕牆、櫥窗、訂製設計天花板、牆壁、地面拋光及電力安裝工程	20.8 (人民幣16.6 百萬元)	5	100
<b>截至二零一四年三月三十一日止年度的持續合約</b>				
客戶A (附註3)	擔任若干政府物業室內裝修工程及機電安裝工程的總承建商	212.9	36	100
物業發展商	在中國擔任一住宅樓宇裝修工程的分包商	93.4 (人民幣74.7 百萬元)	25	100

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

客戶概述	項目概述	概約 合約價值 (附註1) 百萬港元	於最後實際 可行日期 全部工程 估計完成	
			概約 合約期 月數	概約百分比 (附註2) %
客戶G (附註3)	在香港擔任一百貨商店裝修及機械工程的總承建商	23.8	4	100
物業發展商	在香港擔任總承建商，工程包括改裝鋼筋混凝土結構、機電安裝工程及翻新外牆及改裝室內佈局	22.6	8	100
客戶B (附註3)	擔任裝修工程的總承建商，工程涉及為中國奢侈品牌店供應及安裝幕牆、櫥窗、訂製設計天花板、牆壁、地面拋光及電力安裝工程	20.8 (人民幣16.6 百萬元)	5	100
<b>二零一四年四月一日至最後實際可行日期期間的持續合約</b>				
客戶B (附註3)	在香港擔任改裝鋼筋混凝土結構、機電安裝及裝修工程的總承建商	58.0	7	50
客戶概述	項目概述	合約價值 (附註1) 百萬港元	概約合約期 月數	
<b>截至二零一三年三月三十一日止年度的已完成合約(基於實際完工日期)</b>				
物業發展商	在中國擔任一商業樓宇裝修工程的總承建商	84.6 (人民幣67.7 百萬元)	6	
物業發展商	在中國擔任一酒店裝修工程的總承建商	58.8 (人民幣47.0 百萬元)	5	
從事投資管理及諮詢的公司	在中國擔任一酒店裝修工程的總承建商	28.5 (人民幣22.8 百萬元)	3	

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

客戶概述	項目概述	合約價值 (附註1) 百萬港元	概約合約期 月數
客戶B (附註3)	擔任裝修工程的總承建商，工程涉及為中國奢侈品牌店供應及安裝幕牆、櫥窗、訂製設計天花板、牆壁、地面拋光及電力安裝工程	28.1 (人民幣22.5 百萬元)	3
從事工業及農業 生產、管理服務等 其他業務的公司	在中國擔任一商業樓宇裝修工程的總承建商	18.5 (人民幣14.8 百萬元)	13
<b>截至二零一四年三月三十一日止年度的已完成合約(基於實際完工日期)</b>			
物業發展商	在中國擔任一商業樓宇裝修工程的總承建商	68.6 (人民幣54.9 百萬元)	3
物業發展商	在中國擔任一醫院裝修工程的總承建商	39.9 (人民幣31.9 百萬元)	3
客戶B (附註3)	擔任裝修工程的總承建商，工程涉及為香港奢侈品牌店供應及安裝幕牆、櫥窗、訂製設計天花板、牆壁、地面拋光及電力安裝工程	35.1	4
客戶B (附註3)	擔任裝修工程的總承建商，工程涉及為澳門奢侈品牌店供應及安裝幕牆、櫥窗、訂製設計天花板、牆壁、地面拋光及電力安裝工程	23.3	8
客戶B (附註3)	擔任裝修工程的總承建商，工程涉及為中國奢侈品牌店供應及安裝幕牆、櫥窗、訂製設計天花板、牆壁、地面拋光及電力安裝工程	20.8 (人民幣16.6 百萬元)	5
<b>二零一四年四月一日至最後實際可行日期期間的已完成合約(基於實際完工日期)</b>			
客戶A (附註3)	擔任若干政府物業室內裝修工程及機電安裝工程的總承建商	212.9	36
物業發展商	在中國擔任一住宅樓宇裝修工程的分包商	93.4 (人民幣74.7 百萬元)	25
客戶G (附註3)	擔任香港一百貨商店裝修及機械工程的總承建商	23.8	4

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

客戶概述	項目概述	合約價值 (附註1) 百萬港元	概約合約期 月數
物業發展商	在香港擔任總承建商，工程包括改裝鋼筋混凝土結構、機電安裝及改裝室內佈局	22.6	8
客戶B (附註3)	擔任裝修工程的總承建商，工程涉及為中國奢侈品牌店供應及安裝幕牆、櫥窗、訂製設計天花板、牆壁、地面拋光及電力安裝工程	20.8 (人民幣16.6 百萬元)	5

附註：

- (1) 合約價值並無計及(i)客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶提名的分包商的款項；及(iii)任何備用款(即可能開展或可能未開展但在原始工程合約範圍內的工程總和)。
- (2) 全部工程完成百分比乃由我司管理層根據其經驗、我司客戶或其代理發出的相關工程的竣工驗收證書及相關進度報告作出的估計。
- (3) 於往績記錄期，此為我司五大客戶之一，有關進一步詳情，請參閱本節「客戶－客戶」一段。

### 作為總承建商及分包商的收益

於往績記錄期，我司的大部分收益來自作為項目的總承建商的收益。下表載列於往績記錄期根據我司作為總承建商及分包商身份劃分的總收益明細：

	截至三月三十一日止年度				截至二零一四年	
	二零一三年		二零一四年		八月三十一日止五個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
總承建商	448,608	83.0	614,890	74.5	268,698	84.4
分包商	91,618	17.0	210,489	25.5	49,481	15.6
<b>總計：</b>	<b>540,226</b>	<b>100.0</b>	<b>825,379</b>	<b>100.0</b>	<b>318,179</b>	<b>100.0</b>

作為總承建商，我司直接與項目開發商或項目客戶訂立合約，並對整個項目負責。作為分包商，我司乃由總承建商或其他分包商委聘，通常負責項目中的特定指派工程。

我司作為總承建商或分包商的職責範圍相近，包括(其中包括)(i)與客戶溝通以了解項目要求，在項目竣工前不斷更新各項活動串連狀況的工作日程表，以反映項目的不同階

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

段；(ii)委聘分包商、材料供應商及其他專業人士；(iii)與分包商保持聯絡及在分包商與本集團之間分配工程，以確保工程按進度完成；及(iv)進行實地監督並確保工程按合約規格及客戶要求完成，以及解決可能阻礙工程完成的問題。然而，我司作為分包商的職責範圍限於有關項目的指派工程，而我司作為總承建商的職責範圍則包括整個項目。

### 按地理區域劃分的收益：

以下載列於往績記錄期我司按地理區域劃分的收益概要：

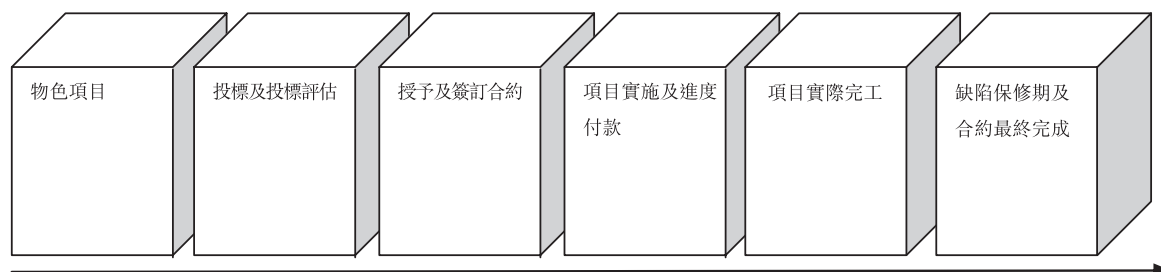
	截至三月三十一日止年度				截至二零一四年	
	二零一三年		二零一四年		八月三十一日止五個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
香港	391,168	72.4	644,825	78.1	246,938	77.6
中國	149,058	27.6	158,331	19.2	69,083	21.7
澳門	—	—	22,223	2.7	2,158	0.7
<b>總計</b>	<b>540,226</b>	<b>100.0</b>	<b>825,379</b>	<b>100.0</b>	<b>318,179</b>	<b>100.0</b>

### 於其他市場的臨時服務

於可行情況下，我司於其他區域市場有限度地向客戶提供臨時服務。二零一三年，我司受一名現有客戶委聘，在澳門透過我司的附屬公司迪臣澳門提供裝修服務，我司依賴與當地公司的合作及將工程分包予當地公司。來自澳門的收益分別佔我司截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月總收益的零、約2.7%及約0.7%。

### 一般工作流程

我司運營的一般工作流程如下：



---

## 業 務

---

### 物色項目

#### 一般物色方法

我司一般透過(i)收到投標邀請函或以其他方式獲知公開招標；或(ii)客戶或其代理的報價要求物色潛在項目。然而，在上述兩種情況下，客戶通常均會考慮聲譽、往績及政府認可承建商及認可專門承建商名冊上的承建商等因素。於往績記錄期，我司主要服務香港及中國的私營機構客戶及香港的公營機構客戶。

#### 私營機構

就香港及中國的私營機構客戶而言，我司可能會收到投標邀請或要求私人客戶直接或透過其代理報價。大型公司及上市公司一般倚賴招標過程甄選承建商。

#### 公營機構

就香港的公營機構客戶(包括香港政府部門及半官方機構)而言，我司一般透過定期瀏覽政府公報、當地媒體及部分客戶的網站等公開資料獲知公開招標。由於我司名列相關認可承建商／供應商名冊，若為選擇性招標，相關實體亦將通過邀請函通知我司。

#### 進行前評估

於獲知後，我司將評估是否進行。評估時我司會考慮(其中包括)客戶、地點、服務內容、可收取的費用、合約期及付款條款等基本要素。此外，我司亦將考慮我司現有項目的需要及我司是否有足夠的閒置資源保持新項目的質量標準，然後根據評估結果，考慮競標或接受報價要求與否。若為招標，我司將進行下文與招標有關的額外步驟。若為報價，我司將接著發出報價(通常連同建議項目實施計劃，原因是報價一般針對較短的服務期及較小的工作範圍)。

倘邀請或要求由新客戶發出，我司通常亦會評估其背景及基本項目參數，如合約期、服務範圍、延期賠償及合約限制。我司透過與該等客戶或彼等的代理溝通及我司進行調查(如透過公開查閱)收集有關資料，以作為是否參與項目的評估的一部分。



---

## 業 務

---

### 投標及投標評估

#### 投標檢討過程及可行性研究

於決定進行投標後，我司有時會被要求編製必要的投標資格預審申請書、研究招標背景、完成預測檢討及進行實地考察。投標資格預審是眾多物業發展商用於研究申請人投標資格的過程，在此過程中考慮的因素包括公司及其資源、過往工作經驗、建議向項目配置的資源、項目實施建議、安全及環保記錄。為更好地進行成本估算，我司合約及項目部的人員會在實地考察期間評估工程的複雜程度，並建議如何以高效及具成本效益的方式進行工程。

我司已採納一個有效及系統性的投標檢討過程。我司將評估工程的可行性及記錄項目的技術要求、建議項目時間表、質量預期、工料預期、對項目的初步資源配置，於決定進行前確定我司是否擁有充足的資源用於現有及未來工程以及可能的其他業務風險。

#### 定價策略

由於與公營機構客戶不同，私營機構客戶的合約中一般並無價格調整機制，故我司可能因項目建造過程中的通脹而承擔成本增加的風險，因而我司尤為重視建議投標價（包括考慮預期通脹影響）。於決定價格時，我司會計及多項因素，包括(i)我司與該客戶的關係；(ii)我司在行業滲透方面的業務策略；(iii)現行市價、市場趨勢及我司的近期工程報價；(iv)我司可動用的資源；(v)是否需要採購額外的資源（如物料及設備）；(vi)是否需要聘請分包商及其勞動力是否充足；(vii)我司的預算；(viii)我司的成本及合約期內的潛在成本增加（尤其是包括法定最低工資規定的潛在影響）；及(ix)投標或報價規定（包括工程複雜程度及任何特定的法律規定）。我司的投標建議詳情經管理層審批簽署後提交客戶考慮。

我司董事確認往績記錄期內我司並無任何重大虧損合約。

#### 投標成功率

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的投標成功率分別約為31%、28%及17%。董事相信，我司的投標成功率於往績記錄期內下跌，主要由於我司的標書較競爭對手昂貴。因為我司於二零一四年已到達

---

## 業 務

---

應付我司持續進行項目的最佳能力，所以我司已採取提高投標價的策略。另一方面，我司在收到客戶的投標邀請後已繼續呈交新的標書，以維持與客戶的良好關係。因此，期內呈交的標書數目並無大幅減少。

### 授予及簽訂合約

於成功中標後，我司將訂立正式合約。該等合約的常見條款概述於本節「客戶－與客戶所訂立合約的一般條款」一段，包括合約期、訂約方有權終止的情形、付款條款及對客戶的其他保護性措施等。

### 項目實施

於項目實施階段，經考慮提供服務時的建議施工計劃，我司將採取以下步驟：

#### 組建項目管理團隊

我司首先會組建一個項目管理團隊，成員一般包括一名項目經理、工程師、工地總管、安全督導員、管工及多名技術人員，負責工程監督及項目的日常運營。

#### 編製承建商設計及呈交技術資料

一般而言，合約文件中的要求及規格僅是一個框架，故我司的工程部須將該等要求轉換成綜合及實際的呈交資料以指導各方。因此，我司會編製工程承建商設計，如臨時工程設計及施工圖設計以及呈交技術資料，有時涉及產品樣品，以便客戶更好地了解產品質量。

#### 採購額外設備及物料及將工程分包予分包商

我司一般自第三方批量採購我司的項目所需的物料及購買或租賃必要設備，但我司有時會將責任委派予分包商，以取得若干物料連同分包工程。為確保我司的服務質量，我司已制訂嚴格的程序，就我司的項目從認可供應商及分包商名冊上挑選及委聘供應商及分包商，詳情載於本節「供應商及分包商－選擇供應商及分包商的標準」一段。

---

## 業 務

---

### 項目監督及質量管理

項目經理或地盤總管及項目管理團隊其他成員將密切監察及監督分包商進行的工程，以確定其是否符合設計圖紙及規格。為確保項目中服務的一貫質量，我司已採取多項措施，如經批准的施工方案及程序以及地盤監督計劃書。有關進一步措施的進一步詳情，請參閱本節「質量管理體系」一段。我司將會監察及監督分包商履約質量及分包商及其僱員是否遵守我司的指引，並舉行定期進度會議，以解決具體問題。

倘我司為總承建商，我司亦會扮演協調角色，以與客戶、其顧問及代理以及客戶直接僱用的其他服務供應商聯絡，以解決項目相關的技術事宜，以便能夠按計劃以具成本效益的方式及時完成優質項目。

### 工程更改令

於項目進行過程中，客戶可能會要求提供額外服務或更改規格，我司將因此而收取額外費用，而根據我司的經驗，相關金額會有所不同，一般最高可達原合約金額的10%。儘管在項目進行過程中我司將繼續就該等工程更改令申請進度付款，但就該等工程更改令收取的最終金額由訂約雙方磋商而定，且部分費用或會在全部工程已完成的項目實際完工日期後及最終完成日期或之前結算。

### 申請付款及證明

#### 客戶付款

根據相關合約，我司通常於合約期內收取進度付款（一般為按月支付）。為收取付款，我司通常根據已完成的工程（包括合約工程及工程更改令工程）申請中期付款，而客戶的代理將對該階段已完成的工程進行檢查，並按相關完成的工程出具證明。實際中，該證明過程一般需時約一個月。出示核證付款證明後，公營機構客戶一般會於21日內兌現核證付款，而私營機構客戶一般於30日內兌現核證付款。

---

## 業 務

---

### 向供應商及分包商付款

同樣地，供應商有權按照供應合約所載的付款條款就向地盤交付的物料及設備收取款項。分包商有權按照與我司相似的條款收取進度付款。為收到付款，供應商及分包商亦會提出中期付款申請，而我司將於核實或檢查其所完成的工程後出具證明。我司通常會於申請後一個月內付款。對於分包商，我司有時會採取「收到付款時支付相應款項」的方法，在此情況下我司僅會於我司自客戶收到付款時才會向分包商付款。

### 實際完工

我司的合約工程一般有一個實際完工日期，即為合約工程已完成並令我司的客戶代理滿意，且上述代理發出實際完工證明認可相關工作或該項目可移交予客戶使用或居住之日。

### 缺陷保修期及合約最終完成

完整的合約期一般包括缺陷保修期，在此期間我司仍負有責任免費糾正客戶的代理發現的任何缺陷。該缺陷保修期一般為項目實際完工日期後12個月。

最終完工日期表示項目結束，且其通常於發出修復任何缺陷完成證書後。

於往績記錄期，我司並無收到客戶就缺陷責任期內的缺陷提出的任何重大索償。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

### 合約概覽

於往績記錄期及直至最後實際可行日期的已完成合約：

以下概述於往績記錄期及直至最後實際可行日期按三個主要服務類別劃分的已完成合約：

	截至二零一三年 三月三十一日止年度			截至二零一四年 三月三十一日止年度			由二零一四年四月一日至 最後實際可行日期		
	已完成 合約數目 (附註1)	合約 期範圍 (附註2) 月數	該等合約 的累計 合約金額 (附註3) 百萬港元	已完成 合約數目 (附註1)	合約期 範圍 (附註2) 月數	該等合約 的累計 合約金額 (附註3) 百萬港元	已完成 合約數目 (附註1)	合約期 範圍 (附註2) 月數	該等合約 的累計 合約金額 (附註3) 百萬港元
樓宇建造工程	2	4至27	80	1	41	97	2	14至26	233
機電工程	78	1至28	72	65	1至30	162	11	1至24	27
裝修工程	131	1至28	384	102	1至10	357	114	1至36	495
總計：	<u>211</u>	<u>1至28</u>	<u>536</u>	<u>168</u>	<u>1至41</u>	<u>616</u>	<u>127</u>	<u>1至36</u>	<u>755</u>

附註：

- (1) 劃分上述已完成合約時，合約計入其首次達致最終完成的年度／期間。倘於最後實際可行日期尚未達致最終完工，合約計入其被次達致實際完成的年度／期間。因此，上述數字應該不會出現重覆計算的情況。
- (2) 根據上表，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我司的已完成合約的合約期範圍介乎1至41個月。該等合約的平均年期介乎3至4個月。
- (3) 倘有關特定合約的任何收益於往績記錄期開始之前予以確認，則合約金額可能高於往績記錄期就該合約確認的收益金額。此外，合約金額並無計及(i)客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶提名的分包商的款項；及(iii)任何備用款(即可能開展或可能未開展但在原始工程合約範圍內的工程總和)。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

### 已完成合約的工程更改令

於往績記錄期及截至最後實際可行日期已完成合約(基於實際完工日期)的工程更改令總金額約為294百萬港元。工程更改令下的工程連同已完成合約的其他工程已完成。

下表載列於往績記錄期及截至最後實際可行日期有關工程更改令產生的金額、收益及純利(除稅前)：

已完成合約的工程更改令 首次已達最終完工 (或尚未達最終完工， 則為首次達實際完工) 年度／期間 <sup>(附註1)</sup>	工程更改令 金額 百萬港元	就截至	就截至	就截至	預期將於 往績記錄期後 確認為收益 百萬港元	於往 績記錄期 所得純利 (除稅前) <sup>(附註2)</sup> 百萬港元
		二零一三年 三月三十一日 止年度 確認為收益 百萬港元	二零一四年 三月三十一日 止年度 確認為收益 百萬港元	二零一四年 八月三十一日 止五個月 確認為收益 百萬港元		
二零一二年四月一日至 二零一三年三月三十一日 期間						
— 只達實際完工 <sup>(附註3)</sup>	85	74	7	—	4	5
— 已達最終完工	10	6	4	—	—	1
<b>小計：</b>	<b>95</b>	<b>80</b>	<b>11</b>	<b>—</b>	<b>4</b>	<b>6</b>
二零一三年四月一日至 二零一四年三月三十一日 期間						
— 只達實際完工 <sup>(附註3)</sup>	131	13	84	30	4	9
— 已達最終完工	10	—	8	1	1	1
<b>小計：</b>	<b>141</b>	<b>13</b>	<b>92</b>	<b>31</b>	<b>5</b>	<b>10</b>
二零一四年四月一日至 二零一四年八月 三十一日期間						
— 只達實際完工 <sup>(附註3)</sup>	12	—	—	10	2	—
— 已達最終完工	—	—	—	—	—	—
<b>小計：</b>	<b>12</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>—</b>
二零一四年九月一日至 截至最後實際可行日期 期間						
— 只達實際完工 <sup>(附註3)</sup>	39	1	11	10	17	—
— 已達最終完工	7	3	2	—	2	—
<b>小計：</b>	<b>46</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>19</b>	<b>—</b>
<b>總計：</b>	<b>294</b>	<b>97</b>	<b>116</b>	<b>51</b>	<b>30</b>	<b>16</b>

## 業 務

附註：

- (1) 在項目建造過程中，有兩項里程碑事項標誌著實際完工及最終完工。一般而言，實際完工為我司工程已完成並令我司的客戶代理對工程感到滿意。最終完成一般指(i)實際完成後通常為期12個月的問題保修期屆滿；(ii)我司的客戶代理完成對缺陷保修期內任何工程問題的評估；及／或(iii)完成根據工程更改令的所有工程及與我司客戶協定根據工程更改令進行的額外工程估值。我司其後仍需與客戶進行磋商並協定項目的最終賬目。由於該等事項的進展可能需時漫長，故若干項目的實際完工及最終完工之間可能出現重大時間差距。
- (2) 我司估計的工程更改令產生的純利(除稅前)為有關工程更改令產生的毛利減工程更改令的直接相關估計成本，因此並無計及本集團的行政開支等其他非業務相關開支。
- (3) 為上述已完成合約分類時，於有關年度／期間首次已達最終完工的合約會被計算在內。倘於最後實際可行日期尚未達最終完工，則列為首次達實際完工。因此，上述數字不會出現重複計算。由於工程更改令的總金額及收益視乎最終完工時協定的最終賬目而定，故預期於往績記錄期後就有關項目確認的工程更改令金額及收益可能變動。根據已竣工項目更改令的現況及我司董事的經驗，董事相信只達實際完工的項目的更改令儘管並未就最終賬目達成協議，但並無承受與相關客戶出現意見分歧的重大風險。

於最後實際可行日期的持續合約：

以下概述於最後實際可行日期我司繼續提供服務並按三個主要服務類別劃分的持續合約：

	現有	合約期範圍	餘下	累計	於往績	預期於往績
	合約數目	(附註)	合約期範圍	合約金額	記錄期確認	記錄期後
		月數	(附註)	百萬港元	的收益金額	確認的餘下
			月數		百萬港元	收益金額
						百萬港元
樓宇建造工程	1	16	5	238	108	130
機電工程	32	2至43	1至34	468	124	333
裝修工程	10	2至7	1至4	115	61	52
總計：	43	2至43	1至34	821	293	515

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

附註：根據上表，於最後實際可行日期，我司的持續合約的合約期範圍介乎2至43個月。該等合約的平均年期約為18個月。該期限以相關合約所載的期限為基準，惟可能因提早完成或任何延期申請等原因而變更。倘合約內並無訂明預計完成日期，有關期限則以本集團管理層基於其執行同類工程的經驗而作出的最佳估計為基準。此外，合約金額並無計及(i)客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶提名的分包商款項；及(iii)任何備用款(即可能開展或可能未開展的但在原始工程合約範圍內的工程總和)。

### 於最後實際可行日期持續合約已知的工程更改令

工程更改令一般於項目建設過程中及實際完工日期前發出，即就持續合約仍有可能於最後實際可行日期後發出工程更改令。因此，已知的工程更改令為我司客戶於最後實際可行日期就我司已知的持續合約發出的工程更改令。

於最後實際可行日期，有關持續合約已知的工程更改令總金額約為20百萬港元。該總金額或因增加工程更改令及訂約方協定的最終賬目出現變動。我司於最後實際可行日期就往績記錄期內持續合約的已知的工程更改令確認收益及產生純利(除稅前)分別約18百萬港元及約1百萬港元。我司目前預期於最後實際可行日期持續合約的已知工程更改令下的工程將於二零一五年六月前完成，惟須視乎我司客戶的進一步工程更改令而定。

### 於最後實際可行日期按到期日劃分的持續合約

以下概述於最後實際可行日期按到期日劃分的持續合約：

	合約數目	將確認的餘下 收益金額 百萬港元
於二零一五年三月三十一日或之前	30	231
於二零一五年四月一日之後但於二零一五年九月三十日之前	1	1
於二零一五年十月一日之後但於二零一六年三月三十一日之前	2	38
於二零一六年四月一日或之後	10	245
總計：	43	515



---

## 業 務

---

### 已完成及持續合約的合約年期

根據(i)我司於往績記錄期及截至最後實際可行日期的已完成合約及(ii)我司於最後實際可行日期的持續合約的合約期範圍，我司與客戶訂立的合約的合約期範圍一般介乎1至51個月，而該等合約的平均年期為5個月。

### 近期投標

截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司獲得17項新投標，包括每項合約金額為0.5百萬港元或以下的十項新投標的及每項合約金額逾0.5百萬港元的七項新投標。每項合約金額逾0.5百萬港元的該七項投標的合約總金額約為164.0百萬港元，其中一項合約主要與裝修工程有關，六項合約主要與機電工程有關。

於二零一四年八月三十一日之後，我司獲得每項合約金額逾0.5百萬港元的六項新投標，該六項合約的總合約金額約為304.4百萬港元，其中四項合約主要與機電工程有關，一項合約主要與裝修工程有關及一項合約主要與樓宇建築工程有關。

鑒於本文件「行業概覽」一節所載建築行業的正面趨勢及機遇，我司過去的中標率、背景及經驗以及不斷尋求新標作為我司日常運營的一部分的努力，董事認為，我司將會繼續抓住建築行業的新工程機遇。

### 客戶

#### 客戶

於往績記錄期，我司主要為來自香港及中國的私營機構以及香港公營機構等客戶提供服務。私營機構客戶包括物業發展商、奢侈品牌的零售商及分銷商、業主、百貨商店營運商及教育機構。公營機構客戶包括香港政府部門(包括一家負責機電服務的部門及另一家負責建築服務的部門)及半官方機構(如具有重大政府投資或影響力的香港機構)。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

以下所載為我司於往績記錄期按客戶所在領域劃分的收益貢獻：

	截至三月三十一日止年度				截至二零一四年	
	二零一三年		二零一四年		八月三十一日止五個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
私營機構	425,414	78.7	689,254	83.5	296,967	93.3
公營機構 (附註)	114,812	21.3	136,125	16.5	21,212	6.7
總計：	<u>540,226</u>	<u>100.0</u>	<u>825,379</u>	<u>100.0</u>	<u>318,179</u>	<u>100.0</u>

附註：為便於計算，公營機構客戶包括半官方機構 (如具有重大政府投資或影響力的香港機構)。

於往績記錄期，我司五大客戶及與我司關係的詳情概述如下：

	本集團於往績 記錄期提供 的服務 (附註9)	自我司首次 為各客戶提供 服務以來的 概約年數	截至三月三十一日 止年度		截至 二零一四年 八月三十一日 止五個月
			二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	千港元
客戶A (附註1)	(iii)	15	73,302.5	97,247.7	13,419.5
客戶B (附註2)	(i)、(ii)及(iii)	6	69,648.1	123,717.0	42,286.7
客戶C (附註3)	(i)及(ii)	2	64,840.0	94,248.5	7,026.0
客戶D (附註4)	(ii)	9	41,220.8	38,205.1	7,792.1
客戶E (附註5)	(i)及(ii)	4	36,106.0	74,651.0	89,514.0
客戶F (附註6)	(i)及(ii)	1	3,243.0	58,907.4	9,811.5
客戶G (附註7)	(iii)	1	—	—	22,349.8
客戶H (附註8)	(ii)	3	26,351.5	35,754.5	13,161.8

附註：

- (1) 一家負責建築服務的香港政府部門。其於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月為我司的五大客戶之一。
- (2) 一家奢侈品牌零售及分銷商，於香港及中國註冊成立並為附屬於主板上市的意大利註冊成立公司的公司。上市集團從事設計、生產及分銷高端皮革貨品、手袋、鞋履、服裝、配飾、眼鏡及香水，而上市集團的若干成員公司為奢侈品牌的擁有人。其於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月為我司的五大客戶之一。

## 業 務

- (3) 一家物業投資公司，於香港註冊成立的公司，並為一家於主板上市的開曼群島註冊成立公司的附屬公司。上市集團從事在大嶼山島愉景灣開發、管理及提供住宅屋宇及消閒設施的基本及娛樂服務、其他物業發展、物業投資、酒店管理以及提供醫療保健服務。其僅於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度為我司的五大客戶之一。
- (4) 一家負責機電服務的香港政府部門。其僅於截至二零一三年三月三十一日止年度為我司的五大客戶之一。
- (5) 一家物業發展商及於英屬處女群島註冊成立的公司。據我司董事所知及所信，客戶E為一家物業發展商，於往績記錄期特別專注於香港的中檔豪華獨立屋物業。其於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月為我司的五大客戶之一。
- (6) 一家物業發展商及於香港註冊成立的公司。據我司董事所知及所信，客戶F為一家物業發展商，於往績記錄期特別專注於將香港觀塘區的工業樓宇重建為商業物業。其僅於截至二零一四年三月三十一日止年度為我司的五大客戶之一。
- (7) 一家百貨店經營商，於香港註冊成立的公司，並為一家於主板上市的香港註冊成立公司的附屬公司。上市集團在中國從事基礎設施業務，即中國浙江省杭州市一座收費橋的經營權，近期從事百貨公司業務。其僅於截至二零一四年八月三十一日止五個月為我司的五大客戶之一。
- (8) 一家建築業承建商及於香港註冊成立的公司。據我司董事所知及所信，客戶H為一家承建商，於往績記錄期特別專注於香港政府定期合約的增建、改建及維護工程。其僅於截至二零一四年八月三十一日止五個月為我司的五大客戶之一。其於往績記錄期亦為我司五大供應商之一，請參閱本節「同時身為我司客戶的主要供應商」分段。
- (9) 所提供的服務類別
  - (i) 樓宇建造工程
  - (ii) 機電工程
  - (iii) 裝修工程

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司五大客戶產生的總收益分別佔我司總收益約52.8%、約54.4%及約56.8%，而來自我司最大客戶的收益分別佔我司總收益約13.6%、約15.0%及約28.1%。

於往績記錄期，概無董事、彼等各自的聯繫人或於最後實際可行日期擁有本公司已發行股本5%以上的股東擁有本集團任何五大客戶的任何權益。

我司與客戶維持良好的關係。董事確認，於往績記錄期直至最後實際可行日期，我司的客戶並無終止重大合約，亦無出現重大違約情況。然而，於往績記錄期，一份分包合約（據此我司獲委聘為分包商）因總承建商與其客戶的總合約終止而於二零一三年九月終止。

---

## 業 務

---

據我司了解，該終止乃由於總承建商延誤工程進度所致，我司確認並非由於我司的錯誤導致。我司估計於最後實際可行日期我司就該階段已完工工程而被拖欠的尚未支付中期付款約為0.30百萬港元。

### 與客戶所訂立合約的一般條款

合約的一般條款視乎我司與客戶的磋商情況而各不相同，但通常會遵循我司客戶招標書中所載的形式。主要合約條款概述於下文。

### 合約期及終止

我司的合約期通常介於一至三年，惟可視乎延期申請以致原合約期得以延長的情況而定。一般而言，我司的合約賦予合約雙方在不同特定情況下終止合約的權利。

我司的客戶可終止有關合約的理由通常包括：我司(i)在無合理理由的情況下放棄或暫停執行承包工程；(ii)未能勤勉地執行合約工程；(iii)未能遵行客戶的代理人發出的書面通知或命令；(iv)進入破產或清盤程序或已提呈破產申請；或(v)向債權人作出全面轉讓、和解或安排。

我司可終止該等合約的理由通常包括：客戶(i)未能於特定期限內糾正嚴重違約行為，包括未能於特定期限內向我司支付任何經證實的款項；(ii)進入破產或清盤程序或已提呈破產申請；或(iii)向債權人作出全面轉讓、訂立債務重組或安排。

### 服務範圍及資源分配

該等合約通常載有服務範圍的具體要求，並可能包括須遵守的相關規格及要求。有關合約亦可能載有項目獲分配的技術人員數目。

### 支付條款及進度款

服務合約將載列我司應收取的合約金額(包括調整情況)及支付條款。應收合約金額一般為固定價格的合約金額或並無任何明確的價格調整機制，惟來自香港公營機構客戶的部分合約則除外，其通常允許我司根據若干價格指數(如工人的每日平均工資指數及香港政府統計處所彙編及公佈的入選材料的平均批發價格指數)進行調整。

---

## 業 務

---

我司通常有權就當月已完工工程申請進度款，且我司通常會按月於當月末向我司客戶的代理人提出有關申請。有關款項須待我司客戶的代理人經檢查及評估並表示滿意及發出證書後，才會支付。實際上，核證付款過程一般需時約一個月。出示核證付款證明後，公營機構客戶一般會於21日內兌現核證付款，而私營機構客戶一般於30日內兌現核證付款。

於往績記錄期，我司服務的所有收益均以港元及人民幣計值。一般而言，付款方式為支票或銀行轉賬。

### 保證金

客戶通常有權從進度款中扣留一部分保證金。根據我司的經驗及於往績記錄期，公營及私營機構客戶通常會扣留合約金額的1%至5%作為保證金。然而，該等客戶在項目完成時一般解除(i) 50%的保證金；及(ii)餘下50%的保證金則會於保用期結束時解除，前提是客戶對已竣工工程表示滿意。於二零一三年三月三十一日、二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日，我司的應收保證金分別約為7.9百萬港元、約13.5百萬港元及約14.2百萬港元。

### 保用期

我司於規定的保用期內通常負責糾正項目的所有缺陷。此期限一般由項目實際完成起持續12個月。誠如本節「供應商及分包商－與分包商所訂立合約的一般條款」一段所載者，我司通常要求我司的分包商提供類似的保用期。

### 履約保證

為保證按規定履約，客戶可能要求我司向其提供由銀行或保險公司發出的以該客戶為受益人的履約保證。

就私營及部分半官方項目而言，履約保證通常須於我司中標後的一個月內提供。倘並無提供有關保證，客戶或會從我司的進度款中扣留一筆總額相等於有關保證金額的款項。於往績記錄期，所需的履約保證金額通常為合約金額的10%。根據我司的經驗，我司的公共項目並無要求我司為客戶提供履約保證。

於二零一三年三月三十一日、二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日，銀行或保險公司向我司客戶發出的履約保證分別約為38.6百萬港元、約55.4百萬港元及約57.8百萬港元。該等保證通常於相關服務合約實際完成後解除。鑒於該等保證乃由我司的銀

---

## 業 務

---

行或保險公司以相關客戶為受益人發出，故我司並無於合併財務狀況表確認任何負債，直至客戶因違反合約條款而扣除有關履約保證為止，然而，根據經驗，我司認為上述情況發生的機率微乎其微。我司通常須向就有關合約代我向客戶發出履約保證的銀行或保險公司提供反向彌償保證。

本公司確認，於往績記錄期概無因違反合約而遭客戶要求兌付任何保證。

### 客戶的保護性條款

倘我司並無按時履行合約，我司或須向客戶支付延期賠償。根據合約條款，考慮到完成項目時的延誤天數，我司通常須支付按固定比率或合約議定公式計算的延期賠償。

本公司確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，由於項目中應客戶要求擴大項目的工程規模導致完成項目時出現短暫延誤的延誤事故，使得我司與客戶發生一起糾紛。經從支付予我司的協定合約款項總額約164.0百萬港元中扣除約450,000港元作為延期賠償後，目前該起糾紛已得到解決，因此董事確認即使作出有關扣減後，該項目仍未錄得虧損。除該案例外，我司的董事概不知悉現有項目存在預期導致我司須支付延期賠償的任何其他重大延誤。

### 銷售及市場營銷

憑藉我司與現有客戶建立的良好關係、我司在香港及中國的悠久經營歷史及在業內普遍採用的投標程序，我司能夠依賴我司的現有客戶基礎、聲譽及客戶轉介以及對公開投標的認識。我司不會嚴重依賴推廣材料。

### 季節性

鑒於我司所處行業通常不受季節性影響，故我司的收入並無發生重大季節性波動。

## 業 務

### 成本控制及信用管理

憑藉我司累積的大量行業經驗及我司經驗豐富的員工，我司能夠在投標過程中考慮到我司估計費用成本的潛在變化，而非在出現有關增加後對我司的費用作出臨時調整。一般而言，我司採納一套包括下列各項措施的嚴格制度，旨在控制項目成本及避免發生成本超支情況：

階段	措施
項目識別及投標階段	<ul style="list-style-type: none"><li>• 我司在現場考察期間將評估工程複雜程度，同時會針對如何以高效並具成本效益方式開展工程工作提供建議。</li><li>• 我司將基於行業經驗、投標規格的詳情及我司員工的現場考察情況計算潛在成本（及合約年期內的成本增加部分）。該分析將列入我司的預測檢討，而有關價格通常經管理層審核後才會報送予我司的客戶。</li><li>• 我司通常將工程分包予分包商主要出於更具成本效益的因素。鑒於我司與分包商所訂立的條款一般包括固定費用，據此彼等的責任包括提供本身的勞工及材料，故彼等將受到有關獲分包部分的成本增加的影響。此外，分包通常允許我司維持較少的全職僱員，同時可限制最低工資增加對我司的影響。</li></ul>
項目實施階段	<ul style="list-style-type: none"><li>• 我司會審查已完工工程的狀況、按月申請進度款並密切監察客戶的付款情況。</li><li>• 在就供應商交付的貨品作出付款及向分包商支付進度款前，我司的員工通常會在付款前核實有關資料。我司的管理層通常在付款前簽署有關核實文件，以便確保在付款前作出充分核查。</li></ul>

---

## 業 務

---

階段	措施
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 我司會定期與分包商聯絡，以確保工程進度並及時發現可能造成延誤或發生額外成本的事宜。在部分情況下，我司已採納「收到付款時支付相應款項」的方式，據此我司僅於收到客戶付款後方會向相關分包商作出相應付款。</li></ul>

就與香港公營機構客戶訂立的合約而言，誠如本節「客戶－與客戶所訂立合約的一般條款」一段所載者，針對工程工資上漲及若干材料成本增加，通常制訂有價格調整機制。然而，有關價格調整機制在與私營機構客戶訂立的合約中並不常見，相反倘出現有關增加，則或會與客戶進行磋商。

誠如本文件「風險因素－我司與客戶的大部分服務合約訂有固定或預定的服務費。倘我司的成本超支或倘我司的合約提前終止，我司的盈利能力或會受到不利影響。」一節所載者，鑒於我司應收取固定價格的合約金額，我司或會承擔合約期內因成本增加所帶來的風險。然而，由於上述因素及鑒於我司合約的整體年期僅為數年以及可收取的進度款，董事認為我司於往績記錄期一直能夠解決有關風險。

於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的平均貿易應收款項周轉天數分別約為38.3天、約30.5天及約37.1天。

### 供應商及分包商

#### 供應商

我司的供應商包括材料供應商（如混凝土、鋼筋、纜繩及配電板）及服務供應商（如我司的分包商）。大部分材料供應商來自香港及中國。於往績記錄期，我司的五大供應商均為分包商（為獨立第三方）。



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

於往績記錄期，我司五大供應商及與我司關係的詳情概述如下：

	自我司首次 委聘各供應商 以來的概約年數	截至 三月三十一日止年度		截至 二零一四年 八月三十一日 止五個月
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	千港元
供應商A (附註1)	4	68,801.3	88,420.1	8,962.0
供應商B (附註2)	10	58,266.7	37,235.9	26,687.5
供應商C (附註3)	4	31,896.7	40,341.4	18,308.5
供應商D (附註4)	7	30,945.0	30,348.2	—
供應商E (附註5)	3	25,824.4	35,039.4	11,840.6
供應商F (附註6)	4	4,112.9	31,694.9	15,113.1
供應商G (附註7)	12	6,324.6	20,386.9	17,971.8

附註：

- (1) 一家建築服務供應商及於香港註冊成立的公司。其於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度為我司的五大供應商之一，僅提供室內裝修工程及機械工程服務。
- (2) 一家地基服務供應商及於香港註冊成立的公司。其於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月為我司的五大供應商之一，提供地盤平整及地基工程服務。
- (3) 一家消防及水利服務供應商及於香港註冊成立的公司。其於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月為我司的五大供應商之一，提供消防工程加建、改建及維護服務。
- (4) 一家機電工程服務供應商及於香港註冊成立的公司。其僅於截至二零一三年三月三十一日止年度為我司的五大供應商之一，提供電氣安裝及機械通風以及空調工程服務。
- (5) 一家建築服務供應商及於香港註冊成立的公司。其於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月為我司的五大供應商之一，並提供電氣安裝工程的加建、改建及維護服務。
- (6) 一家建築服務供應商及於香港註冊成立的公司。其僅於截至二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月為我司的五大供應商之一，提供結構加建及改建工程、鋼筋混凝土工程及地盤清理工程服務。
- (7) 香港的獨資裝修工程供應商。其僅於截至二零一四年八月三十一日止五個月為我司五大供應商之一，提供裝修工程服務。

---

## 業 務

---

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司向五大供應商購買的服務分別佔我司向所有供應商作出的總採購額約44.0%、約30.6%及約31.6%，而我司向最大供應商作出的採購額分別佔我司向所有供應商作出的總採購額約14.0%、約11.6%及約9.4%。

為避免過於依賴單一或少數供應商，我司一般維持有多名服務及產品供應商，且於往績記錄期在採購材料或物色分包商方面並無遇到任何重大困難。

本集團與我司五大供應商於往績記錄期並無訂立任何長期合約。然而，我司與彼等關係的持續時間介於三至十二年。董事確認，於往績記錄期，我司與任何五大供應商均無任何重大糾紛。

於往績記錄期，概無董事、彼等各自的聯繫人或於最後實際可行日期擁有本公司已發行股本5%以上的股東擁有我司任何五大供應商的任何權益。

於往績記錄期，我司的採購款均以港元及人民幣結算，且大部分採購款乃以信用證或支票結清。大部分採購款按月以欠款結算。供應商提供的信用期介乎出示發票時到期支付至交付貨品或提供服務後一般不少於30天的期間。

### 同時身為我司客戶的主要供應商

於往績記錄期，據董事所知及所信，我司的其中一名客戶及／或其關聯集團公司（「供應商E」），於截至二零一四年八月三十一日止五個月為我司五大客戶之一及於往績記錄期亦

## 業 務

為我司五大供應商之一。於往績記錄期，我司與供應商E的業務關係的具體財務詳情如下：

	截至 二零一四年 八月三十一日		
	截至三月三十一日止年度 二零一三年	二零一四年	止五個月
<i>供應商E作為我司的客戶</i>			
— 於有關年度來自供應商E的收益佔 我司總收益的百分比	4.9%	4.3%	4.1%
— 毛利(百萬港元)	0.5	0.7	1.3
<i>供應商E作為我司的供應商</i>			
— 於有關年度佔我司總服務成本的百分比	5.1%	4.5%	4.0%

據董事所知及所信，供應商E為獨立第三方，其亦處於建築行業，但特別專注於香港政府定期合約的增建、改建及維護工程。我司了解到，在供應商E的客戶向其授予的中標合約中，其中包括香港政府授予的有關樓宇及土地改建、增建、維護及維修的定期合約以及其他物業合約。於往績記錄期，供應商E將香港政府項目的電氣安裝工程分包予我司。為確保工程質量及完工時間，應供應商E要求，我司同意，倘我司決定於項目期內進一步分包任何部分的工程，我司將允許供應商E在我司監督和管理下安排進一步分包安排，而相關補償則由我司承擔。根據該分包安排，我司同意就供應商E所產生的相關分包成本向其作出補償。

董事認為，在建築行業內，承建商向其他分包商分包項目工程的做法並非罕見。董事確認特定分包安排的條款乃按公平基準磋商，且於往績記錄期，我司與供應商E並無發生任何有關不付款或服務質量方面的重大糾紛。

### 選擇供應商及分包商的標準

我司審慎選擇供應商，並存有一份不時更新的認可供應商及分包商名冊。於最後實際可行日期，我司的認可供應商名冊中有超過700名供應商及分包商，其中包括超過300名材料及設備供應商以及超過400名分包商。我司每年至少審核一次當前名冊，並基於彼等產品質量或於年內的工作表現考慮是否作出任何剔除／替換。

---

## 業 務

---

為確保服務質量(惟倘客戶就項目指定若干供應商或分包商除外)，我司在為我司的項目選擇供應商或分包商時會參考有關名單。在選擇新供應商或分包商之前及在考慮是否剔除現有認可供應商及分包商時，我司會考慮到下列因素：

- 安全表現
- 防損包裝／實地考察
- 材料質量／工藝質素
- 跟進訂單／替換服務的及時性
- 按時交付／按時提供服務
- 採取矯正行動的及時性
- 產品供應量／材料控制

### 材料及設備

我司使用的主要材料為混凝土、鋼筋、纜繩及配電板，主要採購自香港及中國的供應商，但根據所要求規格，有關供應商亦從海外採購產品。視乎項目要求而定，我司可採購材料及採購或租賃設備，以供自用。在部分情況下，我司或會代分包商採購供其使用的材料。鑒於在項目實施階段將予訂購材料的金額及時效性由我司的項目管理團隊視各項目的工程進度及具體要求及交付材料至項目現場的安排按項目基準逐一進行評估，我司能夠避免倉儲過程中產生的損壞風險及倉儲成本。此外，這意味著我司並無任何材料存貨。

### 分包商

#### 分包理由

我司利用分包商而非保留更多全職員工主要出於成本效益，故我司依賴分包商完成項目工程。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司支付的分包費分別約為484.4百萬港元、約694.7百萬港元及約270.0百萬港元，分別佔同期我司總銷售成本約96.1%、約89.3%及約91.3%。同期，本集團的最大分包商分別佔本集團總銷售成本約13.6%、約11.4%及約9.0%，而本集團五大分包商分別佔本集團總銷售成本約42.8%、約29.9%及約30.4%。

---

## 業 務

---

我司認為，鑒於業內普遍聘用分包商的做法且無需為一次性項目維持過多長期員工所顯現的成本優勢，我司預期會繼續委聘分包商。於往績記錄期，我司在向分包商尋求服務時並無遇到任何困難。據董事所知，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我司並無收到客戶就我司分包商服務質量提出的任何重大申索。

### 分包風險

根據與客戶訂立的合約或適用的法律，我司通常須就分包商的不佳表現向客戶負責。倘分包商並無保證其僱員會完全遵守我司的工作場所安全措施，我司亦可能承擔適用安全法規下的責任。

此外，我司通常亦須對我司分包商的僱員因在我司將項目工程分派予該分包商的期間可能發生的工傷而提出的任何潛在僱員補償申索及人身傷害申索負責。我司已投購可全面保障人身傷害及第三方損害的保單。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我司已收到上述類別的若干申索，有關詳情載於本節「訴訟及申索」、「工作場所安全」及「監管合規」各段。倘有關過錯乃因分包商或其僱員而引起，與分包商訂立的合約條款通常要求彼等就上述責任對我司作出彌償或根據我司與之訂立的分包合約條款從我司的相關分包服務欠付款中扣除有關金額。

### 管理分包商以盡量降低風險

鑒於上述風險，我司從認可供應商及分包商名冊中審慎為項目甄選及委聘分包商。我司為分包商提供工作場所安全手冊，組織相關安全培訓，並實行本節「質量管理體系」及「工作場所安全」各段所詳述的其他質量及工作場所安全措施。我司的現場項目管理團隊亦會定期視察工地，而我司在項目期內會與之定期會晤，以討論有關進度的主要事宜，確保分包商及其僱員符合工程質量並遵守相關安全環保措施。

---

## 業 務

---

### 與分包商所訂立合約的一般條款

於最後實際可行日期，本集團與分包商訂有一套標準服務合約。該標準服務合約可經修改以反映與我司客戶的某些條款。該標準服務合約的重要條款載列如下：

#### **服務範圍、資質及項目實施**

根據本集團的項目需求及資源，服務範圍、該等分包商或其員工所持資質及將予分配的資源載於合約內。一般而言，分包協議亦載有一項條款，規定分包商須按背對背基準遵守相關主合約。

此外，我司通常要求分包商遵循我司的指示、指引及安全手冊，並遵守適用法律及法規(包括禁止聘用非法勞工)。

#### **合約期及終止**

分包合約載有分包商須遵循的合約期。由於我司按逐個項目基準受聘於客戶，故我司一般並無就與分包商的合約載有任何續期條款。倘(其中包括)分包商(i)已放棄分包合約；(ii)在無合理理由的情況下未能開展分包工程或未能勤勉地執行分包工程；(iii)未能遵行我司發出的書面通知或命令；或(iv)進入破產或清盤程序或已提呈破產申請，則我司有權終止分包合約。

#### **應付分包金額、擔保及支付條款**

服務費合約將列明應付分包金額及支付條款。此金額一般經磋商分包商估計的分包工程的分包費後釐定。我司或有權扣留保證金。應付分包金額通常為固定價格的合約金額。因此，我司的分包商就其獲分包的工程而言，通常承擔成本增加的風險。倘我司本身的客戶提供有價格調整機制，則我司或會向分包商提供類似條款。

類似於我司與客戶訂立的條款，我司的分包商通常有權申請進度款，前提是已完工工程符合要求。

#### **保險及彌償保證**

在與分包商訂立的合約中，我司會訂明是我司還是分包商負責投購(i)僱員賠償保險；(ii)承建商一切險；及(iii)工程責任險。在我司負責投購公眾責任險的情況下，倘保險公司

---

## 業 務

---

拒絕承擔相關理賠責任，而我司對意外負有責任，則我司要求分包商彌償我司承擔相關責任的費用。此外，我司分包商一般就其或其分包商提供有缺陷的服務承擔責任，而彼等必須就有關缺陷進行糾正及／或向我司作出賠償。

### 質量管理體系

#### 我司的質量管理體系的各個方面

我司的香港質量管理體系目前由我司的項目管理人員監督，並由我司的現場管理團隊實施。各部門亦各自具體負責營運當中可能影響質量的不同方面。我司的主要質量管理措施載列如下：

主要措施	詳情
於起初時對項目要求進行充分規劃及分析	在項目物色及投標階段，我司審核及記錄直至完成的合約規定及有關規定的履行情況，以確保在項目實施階段前作出充分規劃。
仔細甄選供應商及分包商	我司留有一份認可供應商及分包商名冊，並且一般只為項目委聘名冊上的供應商及分包商，以確保所分包物料及服務的質量。我司亦於甄選前作出其他評估，詳情請參閱本節「供應商及分包商－選擇供應商及分包商的標準」一段。此外，我司一般不鼓勵分包商進一步分包其工作。
對服務品質進行常規監控及與分包商開會	於項目實施階段，我司會進行常規檢查以確保項目取得充足進展，並符合我司的指引。我司亦定期安排與分包商開會，以快速解決包括質量問題在內的重大問題，確保分配充足的資源，如期完成項目。
知會客戶最新進展及取得客戶反饋	為確保客戶滿意，我司定期與客戶溝通，讓其知曉項目狀況及取得其反饋。我司會基於客戶的意見採取跟進行動，且會記錄客戶反饋作日後參考。

---

## 業 務

---

### 我司質量管理體系在香港的外部審核

我司在香港的質量管理體系最初於一九九七年獲認證為符合我司目前的ISO 9001認證的前身的規定。我司目前遵守經香港品質保證局（「香港品質保證局」）認證的ISO 9001:2008認證。根據香港品質保證局的法規，ISO 9001認證應每三年予以續新（視乎香港品質保證局法規的遵守情況而定），而認證的監督視察將至少每年進行一次。董事確認在香港品質保證局二零一三年及二零一四年的最近期視察中，其審核員並無發現與工作場所安全有關任何重大不足之處，或認為我司的任何糾正措施無效，而該等視察的結論是對我司遵守相關規定的情況滿意。

香港品質保證局是由香港政府於一九八九年成立的一家非牟利機構，致力協助工商業發展質量、環境、安全、衛生和社會管理體系。香港政府指定香港品質保證局（其中包括）營運認證企業管理體系是否符合多項適用標準的計劃，以助其通過國際標準化組織（ISO）／或其相關組織不時公佈的規定的相關認證。根據香港政府發佈的資料，香港品質保證局合資格授出有關（其中包括）ISO 9001：2008標準的認證。

### 工作場所安全

#### 我司安全管理體系的各個方面

我司致力為僱員及分包商的僱員提供安全健康的工作環境及將彼等的安全視為重中之重。我司認為，除我司對客戶的責任外，根據適用法律，工作場所安全對保持我司的聲譽及吸引技術精湛的僱員及未來的業務機會相當重要。因此，我司的安全管理體系不僅涉及確認不同類別工程存在的風險以降低風險水平，還涉及提供資料、指引、培訓及監管以加強對危害的認識及安全操作意識以及改進應急準備。

#### 中國的安全管理體系

我司在中國的安全管理體系遵守相關法律及法規的規定，其中若干重大條文載列於本文件「監管概覽－中國－行業法律及法規－建設項目安全生產」一節。根據《安全生產許可證條例》及《建築施工企業安全生產許可證管理規定》，我司在中國的安全管理體系包括（其中包括）對我司的僱員進行有關安全生產的教育及培訓課程、確保施工現場辦公室、生活宿舍及工作場所以及個人防護裝備符合安全生產法律、法規、標準及程序以及對危害管控及安全計劃的相關規定。根據我司的安全管理體系，北京長迪及上海迪申各自均擁有《安全生產



---

## 業 務

---

許可證》，而目前的許可證將分別於二零一六年十一月七日及二零一六年九月五日屆滿。倘我司作為分包商行事，處理中國的裝修工程，我司亦遵守總承建商的安全管理體系。

### 香港的安全管理體系

下文載列我司在香港的安全管理體系主要方面的概要：

#### 安全手冊

我司於二零零一年首次發行詳細的安全手冊，多年來已對其進行更新。安全手冊至少每年接受一次檢討以載入最佳做法或處理及提高我司體系的特定領域，以作為我司安全管理體系持續改進的一部分。我司的安全手冊不僅分發予及適用於我司的員工，還有我司的分包商、顧問及材料供應商。

#### 專門的工作場所安全規則及程序及安全培訓

我司要求我司的僱員及分包商的僱員了解及遵循我司的安全手冊所載工作場所安全規則。我司的工作場所安全規則列有一般安全及健康風險及避免或盡量減少風險影響的最佳做法。

例如，我司的高處作業規則及程序規定，當無法在梯子或其他腳手架上安全作業時，應予提供適當的作業平台（即帶有牢固支撐及周圍有護欄的平台），以確保工人安全完成任務。此外，為防止高空墜物的危險，應提供進出工地的安全方式。其亦規定了須進行例行檢查以確保平台牢固、若干情況下平台的最小尺寸以及當若干措施不可行時作出替代安排的建議。另外，安全手冊將參考相關法律法規，並以香港政府有關部門發佈的相關實務守則為參考。

又例如，我司的安全手冊涵蓋個人保護設備（如安全頭盔）的用途、有關設備須遵守的國際標準及我司現場管理團隊及分包商實施個人保護設備的責任。

我司各個項目的項目經理負責為我司僱員及分包商的僱員舉辦安全入門課程。彼亦須負責制定內部安全規則。此外，安全負責人或安全監事將定期為工地工人進行安全培訓。我司一般要求在工地工作的所有人員均保存安全培訓出席記錄以備核查。

---

## 業 務

---

### 安全委員會及工地安全委員會

我司自二零零一年起設立安全委員會，負責監管及實施我司香港項目的安全管理體系，確保已有體系符合相關衛生、安全及環境標準，並考慮僱員對我司現有工作場所安全措施的反饋。委員會成員包括代理安全主管、安全負責人及主管安全監事，彼等擁有相關資質及行業經驗。委員會每年召開四次會議以制定業績目標，以作改進。委員會亦會定期會面取得有關工地管理的反饋，以便進行政策審核及評估安全政策、事故率、對適用法律法規的任何違反行為並提出建議。

工地安全委員會乃就個別項目設立，除了我司的工地管理團隊外，其亦包括分包商代表及若干工地工人代表。

### 責任明晰以及本集團內部及與分包商的溝通程序

儘管我司的整體安全管理體系由我司的安全部門維護，但妥善實施該體系有賴於我司的工地管理團隊及分包商代表負責監督各個個別項目。因此，我司的安全手冊載列了公司各層級之間及我司員工與分包商代表之間的溝通渠道。此外，我司一般要求將成為安全監事一員的分包商代表具備相關安全監事培訓及至少兩年安全監理經驗。我司的分包商須向我司報告與項目有關的涉及其僱員或其分包商的任何意外事故或危險事件。我司對分包商的監控策略涉及一項規定，即我司的分包商須確保其本身的分包商完全知悉我司的工作場所安全政策，且其本身的分包商負有與我司的分包商所承擔者類似的責任。

為確保所有相關員工了解我司的工作場所安全政策，我司的安全手冊列明了本集團內各方及第三方(如分包商)的責任。例如，在項目實施階段，我司的項目安全負責人會定期或在需要時就我司的內部安全規則對分包商的僱員進行安全訓練、工具箱使用講解及培訓課程。

### 外部安全審核

根據香港有關法規，我司將委聘外部審核員(一般約每六個月)進行外部安全審核及對具體項目工地進行檢查。有關安全審核員將檢查對我司的安全計劃、法律規定及合約規定的遵循情況以及我司工地的實際狀況。例如，於二零一四年四月對一個香港項目的外部安

## 業 務

全審核中，註冊安全審核員（「安全審核員」）並無發現對我司安全管理體系的重大偏離情況，且基於我司的了解，該報告提交予香港勞工處審閱。安全審核員作出若干推薦建議，包括高級監工對健康及安全問題的責任應更好地登記在案，以及若干現場實地觀察結果（如工程開始時須於竹棚提供合適路徑及封閉木板）。經過跟進審查後，我司於二零一四年四月至五月已完成推薦的措施，並按規定向香港勞工處提交採納有關推薦建議的確認。

### 處理工傷及工程意外的程序

由於潛在的危險環境（在高空或狹窄空間作業）及工作性質，工傷在建築業內屬常見，因此，我司或會不時遭到僱員對工傷的申索。我司的行政部門負責記錄申索詳情及處理現場員工對意外及工傷的申索，同時負責與相關保險公司及索賠人聯絡，如屬較為嚴重的申索，在管理層認為適當的情況下，向我司的外部法律顧問獲取意見。為確保妥善記錄及處理有關申索，我司遵循此一般程序以處理有關申索：

步驟	行動
<b>第1步：查明事實及採取跟進行動</b>	<p>我司的工地安全負責人將調查意外及進行必要的事實查明，並將向項目經理及行政部門呈交報告。</p> <p>我司的工地管理團隊連同安全負責人或工地安全監事將考慮就特定情況採取必要的糾正措施及考慮是否需對工作場所安全政策作出任何變更以預防日後發生意外。</p>
<b>第2步：報告</b>	<p>我司將在僱員受傷的情況下根據相關法律及法規在我司知悉意外後向相關政府部門寄發工傷報告。</p> <p>我司將向保險公司報告（及（倘必要）包括與相關政府部門的往來函件）及出現重大申索時，諮詢外部法律顧問。</p>
<b>第3步：解決或訴訟</b>	<p>意外將由保險公司代表處理解決。如保險公司代表不認可責任，則事件或會予以訴訟。</p>

## 業 務

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我司解決了16項與僱員薪酬有關的重大申索，總結算金額約為2.15百萬港元。於最後實際可行日期，我司的保險公司或我司總承建商的保險公司正在處理15項重大申索，對其中大部分我司尚未評估申索金額。該等事件均發生在香港，並無人員死亡。有關訴訟的進一步詳情(包括金額及保險範圍)，請參閱本節「訴訟及申索」一段。除本節「訴訟及申索」一段所披露對本集團提起的重大申索外，據董事所知，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，並無發生任何重大僱員或第三方工程意外及工傷事件。

我司已遵守適用法律及法規投購保險，旨在為僱員的有關工傷提供充足的保障，而我司並無就此產生任何重大負債。因此，該等意外並無且預期不會對本集團的營運產生重大影響。有關我司保單的進一步詳情，請參閱本節「保險」一段。

### 樓宇建造工程的事故率分析

鑒於可得的業內數據及董事認為樓宇建造工程較機電工程及裝修工程出現傷害的風險為高，故以下分析專注於往績記錄期內我司於香港的樓宇建造工程事故率及事故頻率與香港建築行業事故率的比較<sup>附註</sup>：

	截至以下日期止年度	
	二零一三年 三月三十一日	二零一四年 三月三十一日
<b>香港</b>		
本集團的		
— 事故率	16.3	41.1
— 事故頻率	0.55	1.26
建築行業的事故率	40.8	尚未提供

附註：

- (1) 建築行業的事故率指二零一三年香港建築行業每1,000名工人的事故率，基於二零一四年七月刊發的職業安全及健康統計數字簡報第14期計算。二零一四年的統計數字簡報於最後實際可行日期尚未刊發。本集團的事故率按年內事故宗數除以年內香港建築地盤工人的估計平均每月人數，結果再乘以1,000計算。香港建築地盤工人的平均人數包括本集團及我司分包商的僱員。

## 業 務

我司董事相信，事故率由16.3升至41.1，主要由於兩個因素。首先，截至二零一四年三月三十一日止年度較截至二零一三年三月三十一日止年度整體而言聘用的工人人數較多。由於建築行業工人人手短缺，該數字部分亦包括相比起年長工人具有較淺經驗的工人，此舉可能導致因不正確使用工具而造成手部輕微割傷或足部瘀傷等輕傷增加。截至二零一四年三月三十一日止年度，輕傷事故宗數佔事故宗數總數至少過半。其次，該期間某特定樓宇建設項目需要趕工以達致實際竣工。該項目於二零一四年五月達致實際完工，但為該項目達致實際完工而趕工連同使用大量經驗較淺的工人可能增加了上述期間發生事故的可能性。截至二零一四年三月三十一日止年度的事故有一半在該項目過程中發生。為提高該項目的工作場所安全標準，我司已與分包商及工人代表舉行定期工地安全委員會會議及特定工地安全會議，討論事故性質和改善工地安全情況的方法，包括工地安全隊伍加強巡查、提高工人遵守安全手冊和安全監管要求的意識和提供額外安全培訓（倘需要）。

(2) 本集團的事故頻率按年內事故宗數乘以100,000再除以估計工時數計算。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團(i)在中國並無發生任何重大事故；(ii) 我司管理及監督下的建築地盤並無出現任何人員死亡情況；及(iii)據董事所知及所信，我司並無因事故或違反工作場所安全規例而遭遇任何資格證書或牌照被吊銷、暫時吊銷、降低級別或降級。

### 我司分包商僱員涉及的工作場所安全違反事項

雖然有上述工作場所安全政策及上文所載措施，但我司可能無法完全控制分包商及其僱員，故存在我司可能無法一直遵守本文件「風險因素－我司或無法對我司的僱員及分包商實施足夠的控制，因而無法預防意外及違反法律。」一節所披露的工作場所政策及措施的風險。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我司牽涉八宗違反建築安全法規的案件。有關違反的性質均關乎未能就若干分包商僱員安全保護措施採取充足或合理步驟，包括未能促使彼等在工地穿戴適當的安全帽、防止從兩米或以上的高度跌落、提供進出彼等所在工作場所部分的適當及足夠安全的途徑及提供和維持工作系統，以安裝防盜器及安全系統的管道。董事確認這些案件均無人員死亡，且這些案件相關的所有相關項目均已完成。

於最後實際可行日期，所有該等建築安全法規案件已通過支付總罰款115,000港元完全解決。儘管我司的保險不保障有關案件，但我司認為有關違反事件屬我司分包商的責任，

## 業 務

且我司根據與有關分包商所訂立合約的條款可向分包商收回有關款項。我司的慣例一般為從應付彼等的相關款項扣除罰款金額並對有關分包商處以額外罰款(固定費用或有關案件中一定比例的罰款)作為威懾及收回我司的行政成本。就已解決的八宗建築安全法規案件而言，我司從應付相關分包商的款項中扣除總金額66,000港元(即其中五宗已解決案件的罰款)，而一宗已解決案件的罰款由我司分包商直接向有關部門繳付及其餘兩宗已解決案件我司正安排扣款。

### 獨立內部控制顧問的意見

我司於二零一四年六月委聘天職香港內控及風險管理有限公司(「天職」)對我司的主要程序、系統及控制進行審核程序，並協助保薦人評估本集團對(其中包括)遵守相關法定及監管規定的內部控制是否充足。天職的業務包括(其中包括)向香港上市公司及擬上市公司提供風險管理、內部控制及企業管治諮詢服務。

天職已於二零一四年七月十四日至二零一四年八月八日期間、二零一四年八月二十日至二零一四年九月二日期間及最近期於二零一四年十月二十四日及二零一四年十二月一日對我司的內部控制制度進行四輪審查。在審查的過程中，其(i)審閱已實施的安全程序、制度及控制(包括安全手冊所載列者)；及(ii)開展建築地盤參觀以核實安全程序、制度及控制的實施情況。已進行審查的其中一項本集團安全程序為由本集團每月對其屬負責承建商的地盤進行檢查，該檢查範圍包括預防蚊患。於其審查並就審查結果進一步考慮導致建築安全法規案件及一宗公眾衛生案件(載於本節「監管合規」一段)的情況後，天職認為，本集團有關工業安全及預防蚊患的現有程序、制度及控制對確保遵守適用建築安全法規及公眾健康法例而言屬充足有效。

### 董事及保薦人對內部控制措施的意見

經考慮行業有關申索的風險、導致特定意外的背景以及(特別是)分包商及總承建商的責任、案件狀況、天職的意見後，董事認為且保薦人贊同(i)本集團所採納的多項內部控制措施充分且有效；(ii)所發現的意外對董事根據創業板上市規則第5.01及5.02條擔任董事的適用性並無重大影響；及(iii)所發現的意外對本公司根據創業板上市規則第11.06條上市的適用性並無重大影響。

### 環境保護及合規

#### 遵守環境法律及法規

我司具有環保意識且履行我司對社會的企業責任。我司的安全及環境部門負責確保環境合規及保護措施在我司的項目得到妥善實施。

---

## 業 務

---

除我司本身的企業責任外，本集團須遵守香港有關環境保護的法例及法規(包括空氣污染管制條例、噪音管制條例、水污染管制條例、廢物處置條例及環境影響評估條例)以及中國法律法規(包括《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境影響評價法》及《建設項目環境保護管理條例》)。有關進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。對上述環境法律法規的可能違反或會導致遭到相關政府機關處罰或罰款，甚至終止工程。鑒於我司豐富的行業經驗及我司已有的營運工作量(包括員工為確定可能的環境合規事宜而進行的初步現場觀察)，我司能解決有關環境合規事宜。於往績記錄期及於最後實際可行日期，據董事所深知，我司在所有重大方面遵守適用環境法律及法規。

於往績記錄期，我司截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月遵守適用環境法律及法規的成本分別為約0.10百萬港元、約0.51百萬港元及約0.31百萬港元。該成本主要涉及建築廢物處理。我司估計截至二零一五年三月三十一日止年度的年度合規成本將少於1百萬港元，但一般將視乎我司持續進行的項目水平而定。

### 保險

我司一般投購辦公室僱員補償保險、財產險、公共責任險及在運保險。就我司於香港的項目而言，根據行業慣例，如我司為總承建商，我司將就整個項目購買僱員補償保險、建築商全險及建築商責任險。保單一般保障整個合約期，包括項目完工後的保用期。如我司獲委聘為分包商，我司一般自總承建商獲取保險保障。

就我司於中國的僱員而言，我司將根據中國法律法規投購社會保險，而就我司於中國的項目而言，我司一般會為項目投購建築業農民工工傷保險及建築工程一切險。

經考慮行業慣例及上文所述本集團投購的保險，董事認為我司已就其業務營運取得足夠的保險保障。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，香港的僱員賠償保險保單對每宗事件提供最高不超過200百萬港元的責任金。

## 業 務

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的保費總額分別為約3.1百萬港元、約4.5百萬港元及約3.3百萬港元。

### 物業

於最後實際可行日期，我司自有物業的總樓面面積約為7,854平方呎。

#### 自有物業

於最後實際可行日期，我司擁有以下物業：

地址	樓面面積 概約平方呎	物業用途
(i) 中國北京東城區朝陽門北大街8號富華大廈D座2單元11樓31號及地下2層B37號停車位	2,882	持作投資用途。目前租予一名獨立第三方。
(ii) 香港柴灣安業街12號長益工業大廈2樓A室	4,972	本集團作貨倉用途。

北京物業(上文第(i)項)由北京長迪擁有，於最後實際可行日期北京長迪乃由本集團及北京建工集團(獨立第三方)分別擁有70%及30%的合營公司。向餘下迪臣發展國際集團出售北京物業的任何部分將需獲得北京建工集團同意。鑒於餘下迪臣發展國際集團於北京並無業務運營及為令本集團日後可靈活使用北京物業，我司已決定於上市後保留該物業在本集團內。

#### 已出售物業

於往績記錄期及直至二零一四年十一月二十日，我司擁有目前為本集團及餘下迪臣發展國際集團總部及香港主要營業地點的南洋廣場物業。鑒於南洋廣場物業將繼續為本集團及餘下迪臣發展國際集團的總部，就分拆而言，南洋廣場物業被分配予餘下迪臣發展國際集團。就此而言，我司於二零一四年十一月二十一日根據重組向餘下迪臣發展國際集團的一間成員公司出售上述物業，代價為131.4百萬港元。代價乃根據物業的賬面淨值按公平基準及正常商業條款釐定，符合本公司當時唯一股東迪臣發展國際的利益。有關出售代價乃



## 業 務

根據二零一四年八月三十一日的賬面值(與南洋廣場物業的公平值相同)釐定，原因是本公司已根據香港會計準則第16號第31段就標的物業採用重估模型，據此，本公司已將南洋廣場物業重估至二零一四年八月三十一日的公平值，從而出現其賬面淨值與其公平值相同的情況。該代價131.4百萬港元已按迪宏置業有限公司尚未償還及結欠迪臣發展的債務金額131.4百萬港元基準償付。

因此，我司預期不會自上述出售錄得收益或虧損。有關出售南洋廣場物業的會計處理的詳情，請參閱「財務資料－主要財務狀況表項目討論－物業、廠房及設備」一節。我司已租賃部分該物業用作我司的總部，詳情載於本節下文「租賃物業」分段。

### 租賃物業

於最後實際可行日期，我司擁有以下租賃物業：

地址	樓面面積 概約平方呎	物業用途	租賃時長
(i) 香港九龍觀塘	2,460	倉庫	兩年，於二零一五年 二月十四日屆滿
(ii) 香港九龍觀塘	9,500	總部	於二零一四年十一月 二十一日起及於二零一七年 三月三十一日屆滿
(iii) 中國北京	4,721	辦公室	一年零一個月， 於二零一四年十二月 三十一日屆滿
(iv) 中國四川省	912	辦公室	兩年，於二零一五年 五月二十二日屆滿
(v) 中國上海	753	辦公室	於上市日期起及於二零一七年 三月三十一日屆滿

除上文第(ii)及(v)項自餘下迪臣發展國際集團的附屬公司租賃(詳情載於本文件「關連交易」一節)外，上述物業均自獨立第三方租賃。

### 有關租賃倉庫物業的清拆令

屋宇署於二零一二年一月十一日對整幢樓宇(包括上文第(i)項租賃物業)發出清拆令，發函樓宇的註冊擁有人。基於公共記錄及我司的盡職審查，我司了解到清拆令要求糾正一

## 業 務

樓外牆天篷的破損／缺陷。我司確認這並非因本集團的任何過失所致，且作為二樓租戶，該糾正工作不在我司的控制範圍內。我司已獲香港物業法律顧問告知，(i)業主(作為該物業的註冊擁有人)與樓宇的其他業主應共同負責並開會商討任何工程費用，以遵守該清拆令；及(ii)該清拆令的存在不影響租賃物業的租約條款，原因在於清拆令下所施加的責任一般構成業主及其他擁有人的財務責任。我司相關保險公司已注意到清拆令並根據日期為二零一四年九月二十五日的函件確認，受與彼等訂立的保單的相關條款、條件及免除責任所規限，彼等確認上述清拆令不會影響我司目前與彼等訂立的保單的有效性、承保範圍及不會影響我司續繳保險費及／或導致保險費的重大保險。於最後實際可行日期，即使於向業主要求有關資料後，我司並不知悉有關清拆令的糾正狀況或將會重大影響保險公司確認的保單的任何相關條款、條件及免除責任。鑒於我司的香港物業法律顧問對清拆令的可能影響的意見，我司擬繼續租賃有關物業。

### 有關北京辦事處的租約未作登記

就我司北京辦事處(上文租賃物業(iii))的租約而言，我司的業主擁有相關業權證書但並未向中國相關政府機關登記租賃協議。儘管我司要求進行登記，但業主尚未作出有關登記，而我司沒有其協助無法完成提交。我司已獲中國法律顧問告知，(i)根據法律法規，我司(作為租戶)或會被處以人民幣1,000元至人民幣10,000元的罰款；及(ii)租賃物業未作登記不會影響租賃協議的有效性、可強制執行力。於最後實際可行日期，我司並不知悉政府機關就上述未作登記發出任何罰款通知，而考慮到我司中國法律顧問的意見，我司擬繼續租賃有關物業。

### 缺陷的影響

根據我司的香港物業法律顧問及我司中國法律顧問的意見，基於上述缺陷可能對本集團造成的影響，我司認為罰款風險及／或影響極小。就作倉庫用途的物業而言，我司注意到，除租賃物業外，我司亦擁有具備充足空間的倉庫。由於上述兩個物業的用途並非屬收益性質，董事認為該物業對我司的業務營運並不重要。此外，由於董事認為(i)上述物業租賃協議下的租金與同等規模及周圍環境相同但無缺陷的租賃物業的租金相若及滙鋒評估有限公司(物業估值師)同意該意見；及(ii)倘我司被迫遷移，已有可替代的合適地址，故有關遷移的估計成本及開支不會重大。

## 業 務

### 重大物業分析

於二零一四年八月三十一日，並無構成本集團物業活動一部分的單一物業權益擁有我司總資產1%或以上的賬面值，亦無構成本集團非物業活動一部分的單一物業權益擁有我司總資產15%或以上的賬面值。因此，本文件獲豁免就將一份物業估值報告載入本文件而遵守創業板上市規則第8.01A及8.01B條的規定以及公司條例(雜項條文)第342(1)條有關公司條例(雜項條文)附表三第34(2)段的規定。

### 知識產權

#### 域名

我司為域名 [www.deson-c.com](http://www.deson-c.com) 的註冊人。

#### 商標

於最後實際可行日期，我司正在香港及中國申請註冊商標。有關進一步詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料－B.有關本公司業務的其他資料－2.本集團的知識產權概要－(a)商標」一節。

於最後實際可行日期，我司並不知悉(i)我司對第三方所擁有的任何知識產權有任何嚴重侵犯行為；或(ii)任何第三方對我司所擁有的任何知識產權有任何嚴重侵犯行為；或我司亦不知悉我司或其任何附屬公司面臨任何有關嚴重侵犯第三方任何知識產權的任何待決申索或受其威脅。

### 僱員、管理層及員工培訓

#### 僱員及管理層

於二零一三年三月三十一日、二零一四年三月三十一日及於最後實際可行日期，我司在香港及中國分別合共擁有108、120及142名全職僱員。下表載列我司在香港及中國按職能劃分的僱員明細：

職能	於二零一三年 三月三十一日		二零一四年 三月三十一日		於最後實際 可行日期	
	香港	中國	香港	中國	香港	中國
高級管理層	6	8	6	8	8	7

## 業 務

職能	於二零一三年 三月三十一日		二零一四年 三月三十一日		於最後實際 可行日期	
	香港	中國	香港	中國	香港	中國
項目管理、 高級安全人員 及工地員工	35	17	43	16	59	15
行政、會計及財務	16	12	16	13	18	12
設計工程	0	14	0	18	2	21
小計	57	51	65	55	87	55
總計：	108		120		142	

我司一般會將工程分包予分包商，因此，毋須為我司的項目保留大量長期工地員工。

### 與僱員的良好關係

董事認為我司與僱員保持良好的工作關係。於往績記錄期，我司與僱員之間不曾發生任何重大勞工糾紛。概無我司的僱員為工會成員。

於往績記錄期，我司於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月的平均每月員工流動率分別為約0.15%、約0.57%及約2.79%。董事認為該比率相對較低。

### 員工培訓

我司相信持續為員工進行教育及培訓對保持本集團服務質量非常重要。作為新僱員就職的一部分，彼等須熟悉我司的安全政策、質量政策、質量手冊、質量使用程序、技術說明及整體組織。我司亦鼓勵相關人員參加培訓課程，跟進業內最新發展及最佳慣例或發展其管理及決策能力以提升工作表現。

### 行業協會

在我司的悠久歷史中，我司一直是多個行業協會的會員，如香港電器工程商會的永遠名譽會董及香港建造商會的常規會員。我司相信，成為該等協會的會員使我司能夠了解行業新動態、趨勢及最佳慣例。

## 業 務

### 主要牌照、許可證及資格

#### 維持及續期

為確保我司的牌照、許可證及資格完備有效，我司備存一份清單記錄相關資料，包括其到期日。我司的行政部門一般負責於到期前呈交相關資料及不時核實相關要求以確保我司持有牌照、許可證及資格。如有關規定出現重大變動，則我司的行政人員亦負責在須採取實質措施時知會我司的高級管理層。經董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團已取得開展其業務活動所需的一切重大牌照、許可證及批文。

下表載列我司若干主要牌照、許可證及資格的詳情：

名稱	授予機關	持有人	准許工作 範圍的例子	現行版本 授發日期	到期日	合約 價值
<b>A. 香港</b>						
註冊一般建築 承建商	屋宇署	迪臣發展	樓宇建造、 樓宇改動及 加建	二零一四年 六月二十四日	二零一七年 九月二十二日	無限制
註冊專門 承建商 (基礎工程 類別)	屋宇署	迪臣發展	地基工程	二零一二年 四月二日	二零一五年 四月二十五日	無限制
註冊小型工程 承建商 (第I、II及 III級別)	屋宇署	迪臣工程	按照小型工程 規例所載的規 格進行小型工 程，如維修工 程、改動及加 建工程、拆除 、招牌、排水 工程、裝飾工 程以及與樓宇 設施的架構物 有關的工程	二零一四年 四月十一日	二零一七年 四月十一日	無限制
註冊電業 承辦商	機電 工程署	堅穩工程	指與低壓或高 壓固定電力裝 置的安裝、校 驗、檢查、測 試、維修、改 裝或修理有關 的工程	二零一三年 三月十四日	二零一六年 五月三十一日	不適用

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

名稱	授予機關	持有人	准許工作範圍的例子	現行版本授發日期	到期日	合約價值
註冊消防裝置承辦商 (第1、2及3級)	消防處	堅穩工程 (附註1)	安裝、維修、檢查及修理消防裝置或設備有關的工程	二零零六年三月十日	不適用	不適用
註冊小型工程承建商 (E類型關乎適意設施的工程) (第III級別)	屋宇署	堅穩工程	按照小型工程規例所載的規格涉及架設、改動、加固或拆除用於支承空調機、冷卻水塔、太陽能熱水系統或光伏系統的構築物的工程	二零一一年十二月十三日	二零一四年十一月十一日 (附註2)	不適用
註冊專門承建商 (通風系統工程類別)	屋宇署	堅穩工程	香港法例第123J章建築物 (通風系統) 規例適用範圍內的所有通風系統工程	二零一二年十一月六日	二零一六年一月一日	不適用
認可公共工程承建商一建築類別 (丙組) (確認)	發展局工務科	迪臣發展	涉及樓宇建造、樓宇改動及加建的公共工程	二零零六年四月二十五日	不適用	任何價值超過185百萬港元的合約
認可公共工程物料供應商及專門承造商—全包室內設計及裝修工程 (第II組)	發展局工務科	迪臣發展	涉及室內設計及裝修工程的公共工程	二零零四年五月十二日	不適用	無限制及合資格在任任何一個時間獲授超過一項合約
裝修／翻新工程承建商	市區重建局	迪臣發展	裝修及翻新工程	二零一零年八月二日	不適用	不超過1.5百萬港元的工程價值
維修／保養工程承建商	市區重建局	迪臣發展	修葺及保養工程	二零一零年八月二日	不適用	不超過1.5百萬港元的工程價值

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

名稱	授予機關	持有人	准許工作範圍的例子	現行版本授發日期	到期日	合約價值
認可公共工程物料供應商及專門承造商－空調裝置(第II組)－消防安裝(第II組)－電氣裝置(第III組)	發展局 工務科	堅穩工程	分別涉及空調裝置、消防裝置及電力裝置的公共工程	分別於一九八六年一月二日、一九八三年十二月九日及一九八三年十二月九日當日或之前	不適用	不限制價值的合約／分包合約
<b>B. 中國</b>						
建築裝修裝飾工程專業承包壹級	中華人民共和國住房和城乡建设部	北京長迪	樓宇內外項目的裝修及翻新工程(不包括樓宇幕牆工程)及樓宇建造工程	二零一一年六月八日	二零一六年六月八日	無限制
建築裝飾工程設計專項甲級	中華人民共和國住房和城乡建设部	北京長迪	包括擔任總承建商及有關管理服務的室內設計工程	二零一四年一月二十日	二零一九年一月二十日	不適用
建築裝修裝飾工程專業承包貳級	上海市城鄉建設和交通委員會	上海迪申	樓宇內外項目的裝修及翻新工程(不包括樓宇幕牆工程)	二零一四年九月二十九日	二零一九年九月二十五日	任何價值不超過人民幣12百萬元的合約

附註：

- (1) 僅個人而非公司註冊為註冊消防裝置承辦商(第3級)。於最後實際可行日期，我司的一名僱員為獲香港消防處確認的註冊消防裝置承辦商(第3級)。
- (2) 於最後實際可行日期，我司正在辦理續期手續。根據日期為二零一四年十月六日的函件，屋宇署確認，根據小型工程規例第14(3)條，我司的註冊於到期日後繼續有效，直至其對我司的註冊續期申請作出最終決定為止。

## 業 務

我司已於二零一四年三月向屋宇署申請註冊為專門承建商(地盤平整工程類別)，我司接獲屋宇署一封日期為二零一四年十一月四日的函件，批准(其中包括)迪臣發展註冊為專門承建商(地盤平整工程類別)。然而，於最後實際可行日期，我司尚未收到正式註冊證書。

透過我司的附屬公司迪臣澳門，我司已於往績記錄期在澳門不定期從事非住宅裝修工程，其中工程透過分包商進行。此外，迪臣澳門於澳門並無任何辦事處、商業設施及僱員。因此，根據我司有關澳門法律的法律顧問的意見，本集團在澳門開展業務毋須牌照，亦毋須遵守安全生產需達致或有關勞動法律的其他規定。

### 項目資格

就若干類型工程而言，客戶於公營機構發出的招標或會要求總承建商及(在若干情況下)亦要求分包商具備該類型工程的特定牌照、許可證及資格，如屬於若干認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊或認可公共工程承建商名冊內的承建商。

私營機構客戶亦或有此規定。然而，經該等客戶同意及根據分包安排，亦可由項目涉及的總承建商或其他分包商具備相關資格。

### 訴訟及申索

#### 概覽

根據行業報告，事故在業內並非罕見。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，在本集團一般業務過程中，我司以總承建商或分包商身份曾經或目前正牽涉針對本集團的多項僱員補償申索及兩宗人身傷害申索，多數因分包商的僱員於其受僱於本集團項目期間在意外中所遭受的人身傷害所致。該等申索概無關我司與客戶之間的任何糾紛。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團並無涉及因我司的僱員或我司分包商的僱員在受僱於本集團項目的過程中的人身傷害而引致的任何人身傷害申索(惟兩宗人身傷害申索除外)。董事認為出現人身傷害意外在業內並非罕見。所有待決申索現由本集團或我司總承建商的保險公司經手處理。董事認為有關申索(僱員補償申索及人身傷害申索)獲得妥善保險賠償，不會對本集團的財務狀況或業績及營運產生任何重大影響。

於最後實際可行日期之前，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，有36宗導致或可能導致潛在僱員補償申索及人身傷害申索的事故。於最後實際可行日期，由36宗事故所引



## 業 務

起的申索當中，有16宗僱員補償申索已予解決及13宗僱員補償申索待決。7宗潛在僱員補償申索因意外而起。在上述36宗事故當中，其中兩宗已轉為待決人身傷害申索，而餘下事故有可能根據普通法轉為針對我司的人身傷害申索。

在此36宗事故中，5宗事故因地面滑倒所致創傷而起、5宗事故因從高處跌落而起、6宗事故因人工操作不當所致、13宗事故因粗心使用手工工具及設備所致，而餘下7宗事故則因其他原因所致。

據董事所知，所有受傷人員所受到的身體損傷並不嚴重，故所有申索對本集團概無重大財務及營運影響。受傷人員提起僱員補償申索法律訴訟的時限為自相關意外之日起兩年，而根據普通法，針對我司提起人身傷害申索法律訴訟的時限為自相關意外之日起三年。

### I. 於往績記錄期及直至最後實際可行日期已解決的針對本集團的僱員補償申索(不論以法院判決或裁決或和解方式解決)

於往績記錄期及最後實際可行日期，本集團歷經16宗已解決的僱員補償申索，所結算總額約為2.15百萬港元，由保險全額賠償。

### II. 於最後實際可行日期針對本集團的待決僱員補償申索及人身傷害申索

下表概述於最後實際可行日期針對本集團的13宗待決僱員補償申索及兩項待決人身傷害申索。

申索類別	申索數目	保險賠償或由分包商彌補
受傷人員已填寫表格2但仍因受傷休病假或其案件尚在調查當中的僱員補償申索 (附註1)	11	申索全部由保險賠償
受傷人員已對本集團提起法律訴訟的僱員補償申索 (附註2)	2	申索全部由保險賠償
人身傷害申索 (附註3)	2	申索全部由保險賠償

## 業 務

附註：

1. 根據僱員補償條例第15條，僱員須通過呈交表格2將任何意外通知勞工處長。由於有關受傷人員尚未提交申索填寫詳情，故申索（一經填寫）將由保險公司委任的律師處理，我司無從評估有關潛在申索可能涉及的金額。
2. 在兩宗申索當中，其中一宗由於對相關保險公司評估的每日工資標準存在爭議，法律訴訟已啟動。就另一宗申索而言，由於對勞工處僱員補償（普通評估）委員會的評估存在爭議，法律訴訟已啟動。於最後實際可行日期，根據保險公司提供的資料，保險公司估計根據申索應付原告的款項將分別約為0.75百萬港元及1百萬港元。
3. 在兩宗申索當中，根據原告人於其中一宗該等申索的損害賠償聲明，其中一宗申索的申索金額為391,496.20港元，已扣除根據相關已解決僱員補償申索作出的墊款449,055.60港元而提供的信貸。至於另一宗申索，根據公開查閱的資料，我司知悉令狀已入稟法院，我司已收到通知我司有關擬申索的函件，但於最後實際可行日期概無針對本集團或（就我司所知）針對我司保險公司的任何令狀或申索聲明獲送達，因此，我司未能評估有關申索的可能額度。

上述13宗待決僱員補償申索及兩項待決人身傷害申索全部與分包商的僱員有關，本集團以總承建商或指定分包商身份成為涉事被告，惟一宗有關我司僱員的申索（其中本集團為項目的分包商且本集團及我司的總承建商均作為被告）除外。下表載列事故的性質。

事故性質	申索數目
地面滑倒	1
高處跌落	3
人工操作不當	5
粗心使用手工工具及設備	4
其他原因 (附註)	2
總計	15

附註： 兩項申索的原因分別為：(i)撞沙井導致膝蓋損傷；及(ii)梯子失去平穩導致膝蓋受傷。

據董事所知，該等申索的所有受傷人員所受到的身體損傷並不嚴重。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團或我司的總承建商根據《僱員補償條例》在香港須採取並已採取強制保單以就有關申索的責任提供每宗事故不低於200百萬港元的款項。因此，所有該等申索（包括僱員補償申索及人身傷害申索）預期將由本集團或我司總承建商投購的保單全面涵蓋。

---

## 業 務

---

### III. 於最後實際可行日期根據普通法針對本集團的潛在人身傷害申索

於最後實際可行日期，在36宗事故中，其中34宗事故並無根據普通法針對我司啟動相關人身傷害申索，因此，這些事故有可能導致根據普通法針對本集團提起人身傷害申索。鑒於受傷人員尚未提出具體申索且申索於提出時將由本集團保險公司或我司總承建商的保險公司指派的律師處理，我司無從評估有關潛在申索可能涉及的金額。所有有關潛在申索均由本集團或我司總承建商投購的保險全面涵蓋。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團並無遇到有關我司保險公司責任的任何糾紛。

### IV. 於最後實際可行日期，本集團作為分包商所涉及的針對我司總承建商的僱員補償申索及人身傷害申索

在36宗事故當中，本集團以分包商身份涉及七宗事故，相關工程透過我司的分包商進行，受傷人員為我司分包商的僱員，並已對項目的相關總承建商提起僱員補償申索。於最後實際可行日期，概無針對本集團的僱員補償申索或人身傷害申索。倘受傷人員向相關總承建商申索成功，則該等受傷人員無權向本集團尋求雙重補償。據董事所知，該七宗事故的所有受傷人員所受到的身體損傷並不嚴重。由於申索針對相關總承建商提出且由該等總承建商投購的保險涵蓋，因此，董事認為本集團面臨有關申索導致責任的可能性微乎其微。

有關36宗事故的所有申索(包括僱員補償申索及人身傷害申索)均由本集團或我司總承建商投購的保險涵蓋及由保險公司處理。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，根據僱員補償條例，本集團或我司總承建商獲得保單(對於因工傷產生或與工傷有關的意外或多宗意外有關的責任，每宗意外或事故的責任上限為200百萬港元)。根據僱員補償條例的規定，(其中包括)根據本集團或我司總承建商的保單就各個項目獲得的每宗意外或事件的責任上限200百萬港元並無理會開展建造工程的僱員人數及地盤數目。除上述每宗意外或事件200百萬港元的責任上限外，董事確認，彼等並無察覺本集團或我司總承建商所投購保單就申索設有任何其他金額上限或規定有額外條件。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團在向我司的保險公司提出申索時並無遇到任何困難，並無與我司的保險公司就責任

---

## 業 務

---

事宜產生任何糾紛，且概無因任何僱員補償申索及人身傷害索償而招致任何不包括在保險範圍內的剩餘責任。考慮到行業慣例，董事認為我司已就自身業務經營獲得充足承保保障。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團並無產生法律開支，原因在於與僱員補償申索(包括人身傷害申索)有關的法律開支乃由本集團的保單賠償或由分包商彌補。除上文所披露者外，有一宗事故的受傷人員為工地業主的僱員，而本集團為分包商。於最後實際可行日期，根據公開查閱的資料，有一宗人員受傷的令狀已入稟法院，本集團與業主及地盤總承建商共同被列為被告。於最後實際可行日期，概無針對本集團或(就我司所知)針對我司保險公司的任何令狀或申索聲明獲送達。因此我司未能評估有關申索的可能額度。在任何情況下，任何申索均由我司總承建商投購的保險涵蓋。於最後實際可行日期，並無因該等事故產生法律開支。

除上文及本節「訴訟及申索」、「工作場所安全」及「監管合規」等段所披露者外，董事確認於最後實際可行日期並無其他重大或我司認為其結果可能個別或共同對我司的業務、經營或財務狀況造成重大不利影響的待決、已解決或受到威脅的起訴、訴訟或申索。

### 監管合規

我司於往績記錄期後及截至最後實際可行日期涉及一宗違反香港法例第132章公眾衛生及市政條例第27(3)及150條的案件，理由是在我司獲委任為承建商的在建樓宇發現蚊幼蟲或蚊蛹。我司已安排有關分包商抽走該積水及噴滅蚊油以作出補救。

於最後實際行日期，該公眾衛生案件隨著我司支付罰款1,500港元而完滿解決。

除上文及本節「業務－工作場所安全－我司分包商僱員涉及的工作場所安全違反事項」一段所披露者外，董事確認本集團於往績記錄期及直至最後實際可行日期並無發生任何不合規事件(重大影響不合規或系統不合規)。

### 競爭

有關進一步詳情請參閱本文件「行業概覽」一節。

## 財務資料

閣下應將下列對我司的財務狀況及經營業績的討論及分析連同會計師報告(其乃根據香港財務報告準則編製，載於本文件附錄一)所載的我司的合併財務報表以及本文件附錄二所載的未經審核備考財務資料(在各種情況下連同其隨附附註)一併閱讀。

以下討論包括涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述。我司的實際業績及經選定事件的發生時間可能與涉及風險及不明朗因素的該等前瞻性陳述所預測者有重大差異。由於受到各種因素(包括本文件「風險因素」一節及其他章節所載因素)影響，我司的實際業績及經選定事件的發生時間可能與該等前瞻性陳述所預測者有重大差異。

### 概覽

我司主要以承建商身份從事建築行業，於香港及中國經營業務。我司透過香港的總辦事處及北京及上海的中國辦事處服務客戶。在可行的情況下，我司亦或不時向其他區域市場的客戶提供有限的臨時服務。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，來自香港的收入分別為約391.2百萬港元、約644.8百萬港元及約246.9百萬港元，佔我司總收入的約72.4%、約78.1%及約77.6%，該等期間來自中國的收入分別為約149.1百萬港元、約158.3百萬港元及約69.1百萬港元，佔我司總收入的約27.6%、約19.2%及約21.7%。作為一名承建商，我司提供一站式綜合服務，服務分為以下三大類：(a)樓宇建造工程；(b)機電工程；及(c)改建、增建、裝修、翻新及裝飾工程。

### 呈列基準

本集團於往績記錄期的合併損益表、合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表及本集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日的合併財務狀況表已根據本文件附錄一會計師報告所載第II節附註2.1載列的呈列基準編製。董事已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括所有的香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)編製本集團的合併財務報表(「相關財務報表」)。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月的相關財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則經審核。

---

## 財務資料

---

根據重組，於往績記錄期結束後，本公司成為本集團現時旗下公司的控股公司。於重組前後，本集團現時旗下公司由迪臣發展國際共同控制。因此，財務報表乃透過應用合併會計原則按合併基準編製，猶如重組於往績記錄期開始時已完成。

就編製財務報表而言，過往與本集團的建築及工程承包業務無關的業務及經營的相關財務資料於整個往績記錄期已自財務報表中剔除，原因是該等業務及經營為明顯可識別業務，根據重組其可自主運營並由餘下迪臣發展國際集團保留。

儘管本集團的業務營運大體上是獨立於餘下迪臣發展國際集團的業務進行，但本集團的營運附屬公司在分拆前是迪臣發展國際集團必不可少的一個重要組成部分。本集團與餘下迪臣發展國際集團之間存在若干分攤費用，如物業管理費、對物業徵收的費率、保險、折舊、員工培訓、若干後勤部門(包括但不限於人力資源部及行政部)員工的薪金以及其他雜項辦公室開支。根據重組及分拆，截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的相關分攤費用分別約5.0百萬港元及約5.1百萬港元不再由本集團相應承擔。截至二零一四年八月三十一日止五個月，額外分攤費用0.3百萬港元(主要與我司的執行董事姜國祥先生(彼亦為迪臣發展國際的執行董事)的薪金有關)由本集團承擔。上述重大變動乃由於本集團自二零一四年四月起開始終止向迪臣發展國際集團的若干員工支付薪金所致。上市後，姜國祥先生的薪金將由本集團承擔。在本集團與餘下迪臣發展國際集團之間分配此等開支乃按董事認為屬公平合理的基準作出，並反映相關開支對本集團及餘下迪臣發展國際集團的貢獻。

於上市後，本公司將不會分攤上述費用，因為本集團與餘下迪臣發展國際集團將支付其本身費用。因此，本文件附錄一會計師報告所載財務報表內所述本集團於往績記錄期的相關開支的歷史水平未必是本集團於上市後可能產生的未來潛在開支的指標。進一步資料，請參閱本文件「風險因素－我司的過往開支未必為我司於分拆後的開支的指標。」一節。

本集團於往績記錄期的合併損益表、合併其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括建築及工程承包業務自最早呈列日期起或自該等附屬公司首次受控股股東共同控制日期以來(以較短期間為準)的業績及現金流量。已編製本集團於二零一三年及二零

---

## 財務資料

---

一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日的合併財務狀況表，以自控股股東的角度採用現有賬面值呈列建築業務的資產及負債。

於重組前，各方(迪臣發展國際除外)所持有的本集團現時旗下公司的股權及其變動乃呈列為非控股股本權益。所有集團內公司間交易及結餘經已於合併入賬時抵銷。

除分類為物業、廠房及設備的租賃土地及樓宇以及投資物業以公平值計量外，財務報表乃根據歷史成本記賬法編製。分類為持作出售的非流動資產按其賬面值及公平值減出售成本(以較低者為準)列值，詳情載於本文件附錄一會計師報告所載的第II節附註2.4內。除另有說明外，財務報表以港元呈列，而所有值均已湊整至最接近千位。

### 影響我司經營業績的因素

#### 香港及中國的經濟狀況

我司的業務取決於香港及中國的經濟及市場狀況。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，產生自香港的收入分別為約391.2百萬港元、約644.8百萬港元及約246.9百萬港元，佔我司總收入的約72.4%、約78.1%及約77.6%，該等期間我司產生自中國的收入分別為約149.1百萬港元、約158.3百萬港元及約69.1百萬港元，佔我司總收入的約27.6%、約19.2%及約21.7%。香港及中國的經濟狀況如出現任何不利變動，如經濟下滑或信貸危機，均可能影響我司客戶，令其減少對我司服務的需求及／或影響其結償我司未結清票據的能力，進而影響我司的溢利。

#### 我司服務(包括工程更改令項下的服務)的定價

我司一般於投標或報價時釐定服務費。一旦我司中標或客戶同意我司報價，我司僅可在合約訂明的若干情況下調整我司服務費，如客戶根據工程更改令要求提供額外服務或在規格方面進行更改。工程更改令的定價通常作為承包商工程的估值載入我司與客戶的合約。如該等合約所載，倘與工程更改令有關的工程條件相似且並無對工程量作出重大改變，其費率與原合約就有關工程應用的費率相同。否則，倘涉及將工程範圍擴大或如工程與合約下的任何工程並不具有相同或相似特點，則按公平費率對該工程估值。因此，工程更改令的最終費用乃根據我司的合約條款與客戶磋商後釐定。

---

## 財務資料

---

工程完工百分比的爭議一般於客戶及其代理的檢驗過程中與客戶進行解決。工程更改令的收入其後根據完工百分比及付款憑證上所示雙方協定的工程完工認證金額連同工程進度款進行確認。

工程更改令可能需要採購額外材料或向第三方分包服務，從而致使我司與供應商進行磋商。於編製標書或報價期間及接收工程更改令前，管理層依據分包商及供應商的報價編製成本預算。於成本預算編製過程中，管理層根據經驗審慎挑選分包商，以確保成本預算與工程更改令報價或成本相匹配，從而實現預期的利潤率。管理層亦檢討成本預算並與產生的實際金額進行比較。一般而言，工程更改令的期限相對較短，因此，鑒於材料成本及供應商報價相對較新且在相對較短的合約期內會保持穩定，成本可可靠地估計。因此，工程更改令的利潤率可更可靠地估計。

儘管如此，或會因成本估計不準確、材料成本及員工工資增加、監管規定變動、與分包商的爭議、勞資糾紛及意外事故以及其他不可預見的問題而存在成本超支。倘我司無法將成本維持在原有估計範圍內或無法提供價格調整機制或我司無法悉數彌補項目中的成本增加，我司的業務營運、財務業績及盈利能力或會受到不利影響。

### 競爭

於往績記錄期，我司的收入主要來自部分主要客戶。於往績記錄期，與我司全部五大客戶的合約乃透過競標取得。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的中標率分別約為31%、約28%及約17%。董事相信，我司的投標成功率於往績記錄期內下跌，主要由於我司的標書較競爭對手昂貴。因為我司於二零一四年已到達應付我司持續進行項目的最佳能力，所以我司已採取提高投標價的策略。另一方面，我司在收到客戶的投標邀請後已繼續呈交新的標書，以維持與客戶的良好關係。因此，期內呈交的標書數目並無大幅減少。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的五大客戶分別佔我司總收入的約52.8%、約54.4%及約56.8%，而我司的最大客戶分別佔我司總收入的約13.6%、約15.0%及約28.1%。無法保證我司日後將能符合投標條件或將能維持相若的中標率。



---

## 財務資料

---

由於競爭對手雲集，我司面臨巨大降價壓力，由此導致我司的利潤率下跌。倘我司無法有效適應市況及客戶喜好或未能提出比競爭對手更具競爭力的出價，則我司的服務可能不會獲得客戶青睞，而我司的盈利能力或會受到重大不利影響。我司的競爭對手亦會採取積極的定價政策或以可能會嚴重損害我司取得合約的能力的方式與我司客戶發展關係。

### 必要的牌照、許可證或資格

於最後實際可行日期，我司就於香港及中國的多類工程持有多項牌照及許可證，並入選香港多份認可公共工程承建商名單，包括如本文件「業務－主要牌照、許可證及資格」一節中所詳述者。某些該等主要牌照、許可證或資格有屆滿日期，堅穩工程的註冊小型工程承建商(E類型(關乎適意設施的工程))資格的屆滿日期最早，為二零一四年十一月十一日，但正續期。無法保證我司能及時續新上述者或倘我司努力就能成功續新。倘我司不能續新或維持我司的牌照、許可證或資格，我司或不能取得若干新項目，而我司的財務狀況及前景會受到重大不利影響。

我司的財務狀況及經營業績亦受到本文件「風險因素」一節所載多種其他因素的影響。

### 重大會計政策及估計不明朗因素的主要來源

我司已確認若干對編製財務報表而言屬重大的會計政策。重大會計政策對瞭解我司的財務狀況及經營業績而言非常重要，詳情載於本文件附錄一的會計師報告第II節附註2.4。於應用本集團的會計政策時，我司須對其他來源並非顯而易見的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。

編製本集團的財務報表要求管理層須作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會對收入、開支、資產和負債的報告金額及其隨附披露以及或然負債披露造成影響。有關該等假設和估計的不確定性，可能導致未來須對受影響資產或負債的賬面值作出重大調整的結果。

### 收入確認

收入乃於經濟利益可能流入本集團及收入得以可靠地計量時按以下基準確認：

- (a) 工程合約的收入乃按完工百分比確認，詳情載於下文「工程合約」的會計政策；

---

## 財務資料

---

- (b) 租金收入乃就有關租約年期按時間比例法確認；
- (c) 利息收入乃採用實際利率法，採用在金融工具的預計年內折現估計未來可收取現金至金融資產的賬面淨值的利率累計確認；及
- (d) 管理費收入在提供服務時確認。

### 工程合約

合約收入包括經協定合約款額及來自工程更改令、索償及獎勵款項的適當款額。所產生的合約成本包括直接材料、分包成本、直接勞工成本及分攤適當部分的可變與固定建築經常支出。

固定價格工程合約的收入乃按完工進度百分比確認，並參照至今已產生的成本佔有關合約估計總成本的比例計量。

成本加成工程合約的收入乃按完工進度百分比，並參照期內產生的可收回成本加上賺取的有關費用確認，按至今已產生的成本佔有關合約估計總成本的比例計量。

如管理層預期有任何可預見虧損，會即時就此計提撥備。倘迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾按進度收取的款項，則所超逾的款額以應收合約客戶款項處理。倘按進度收取的款項超逾迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則所超逾的款額以應付合約客戶款項處理。

### 借貸成本

收購或建設合資格資產(即需要一段長時間方能達致其擬定用途或可供出售的資產)而直接產生的借貸成本，乃予以資本化為該等資產成本的一部分。該借貸成本於有關資產已大致可作其擬定用途或出售時停止撥充資本。在特定借貸撥作合資格資產的支出前，暫時用作投資所賺取的投資收入會從資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本均於產生期間支銷。借貸成本包括一間實體就借入資金產生的利息及其他成本。

### 物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本或估值減累計折舊及任何減值虧損入賬。當物業、廠房及設備項目被分類為持作出售或屬於被分類為持作出售的出售集團的一部分時，該項目不計提折舊並根據香港財務報告準則第5號入賬(進一步詳情載於「持作出售的非流動資產及出售集

## 財務資料

團」的會計政策)。物業、廠房及設備項目的成本值包括購買價及令資產達致作擬定用途的運作狀況及地點所產生的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後所產生的費用，如維修及保養費等，一般在費用產生的期間內自損益表扣除。倘能符合確認條件，重大檢查的開支可於資產賬面值予以資本化作為代替。倘物業、廠房及設備的主要部分須分期替換，本集團會確認該等部分為有特定使用年期的個別資產，並對其相應作出折舊。

本集團經常進行估值以確保重估資產的公平值與其賬面值不會有重大差異。物業、廠房及設備的價值變動作物業重估儲備變動處理。如按個別資產基準，此儲備的總數不足以彌補虧絀，則超逾虧絀之數在損益表扣除。其後任何重估盈餘計入損益表，惟以過往扣除的虧絀為限。基於資產經重估賬面值的折舊與基於該項資產原來成本的折舊的差額部分，每年會由物業重估儲備轉撥至保留溢利。出售一項重估資產時，於以往估值實現的資產重估儲備的有關部分乃轉入保留溢利，作為儲備的變動處理。

折舊乃以直線法或餘額遞減法按各物業、廠房及設備項目的估計可使用年期撇銷其成本值或估值至剩餘價值計算。就此使用的主要年率如下：

租賃土地及樓宇	按剩餘租賃年期
租賃物業裝修	按剩餘租賃年期
傢具及裝置	15% (按餘額遞減法)
辦公室設備	15% (按餘額遞減法)
工具及設備	15% (按餘額遞減法)
汽車	15% (按餘額遞減法)

當一項物業、廠房及設備的各部分的可使用年期各有不同，此項目的成本或估值將按合理基礎於各部分分配，而每部分將單獨計提折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各財政年度末進行檢討及調整(如適合)。

當物業、廠房及設備項目(包括任何首次獲確認的重大部分)獲出售或經其使用或出售而估計於日後不再有經濟效益時，將終止確認。於資產終止確認的年度於損益表確認的任何出售或報廢的收益或虧損，乃有關資產的銷售所得款項淨額與賬面值的差額。

---

## 財務資料

---

### 持作出售的非流動資產及出售集團

倘非流動資產及出售集團的賬面值將主要通過銷售交易而非通過持續使用來收回，則非流動資產及出售集團會被分類為持作出售。要達致這種情況，有關資產或出售集團須可按現狀即時出售，惟須符合出售有關資產或出售集團的一般及慣常條款及出售須具十分把握。分類為出售集團的附屬公司所有資產及負債（不論出售後本集團是否保留所持前附屬公司的非控股權益）會被重新分類為持作出售。

被分類為持作出售的非流動資產及出售集團（投資物業及金融資產除外）以賬面值與公平值減出售成本之較低者計量。被分類為持作出售的物業、廠房及設備及無形資產不予折舊或攤銷。

### 投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及／或資本升值，而非用作生產或供應貨品或服務或用作行政用途；或於日常業務過程中作出售用途的土地及樓宇的權益。該等物業最初按成本（包括交易成本）計量。於首次確認後，投資物業乃按公平值列賬，反映於報告期末的市況。

投資物業的公平值變動所產生的收益或虧損，計入彼等產生年度的損益表內。

因一項投資物業報廢或出售而產生的任何收益或虧損，於其報廢或出售的年度的損益表內確認。

如本集團佔用的物業由自用物業轉變為投資物業，本集團根據「物業、廠房及設備以及折舊」所述的政策將該物業入賬直至更改用途之日，而於該日有關該物業的賬面值及公平值的差額根據上文「物業、廠房及設備以及折舊」所述的政策按重估入賬。

### 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。與於損益賬外確認的項目有關的所得稅於損益賬外確認，可於其他全面收益或直接於權益確認。

本期及過往期間的即期稅項資產及負債，乃根據已實施或於報告期末已大致實施的稅率（及稅法），並考慮本集團業務所在國家當時的詮釋及慣例，按預期將從稅務機關收回或將支付予稅務機關的金額計量。

---

## 財務資料

---

遞延稅項乃採用負債法就於報告期末的資產與負債的稅基與其用作財務申報的賬面值之間的所有暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，惟以下情況除外：

- 倘遞延稅項負債乃於非業務合併的交易中初次確認商譽或資產或負債產生，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就有關於附屬公司的投資的應課稅暫時差額而言，暫時差額的撥回時間可予控制及暫時差額於可見的未來不可能撥回者。

遞延稅項資產就所有可扣減暫時差額、未使用稅項抵免及任何未使用稅項虧損的結轉予以確認。遞延稅項資產於可能有應課稅溢利以對銷可扣減暫時差額、未使用稅項抵免及未使用稅項虧損的結轉時才予確認，惟以下情況除外：

- 倘有關可扣減暫時差額的遞延稅項資產乃於非業務合併的交易中初次確認資產或負債產生，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就有關於附屬公司的投資的可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產惟僅限於在可見的未來可撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以抵銷暫時差額時才予確認。

遞延稅項資產的賬面值乃於各報告期末進行檢討，並扣減至不再可能有足夠應課稅溢利令全部或部分遞延稅項資產被動用為止。未予確認的遞延稅項資產會於各報告期末進行重估，並於可能有足夠應課稅溢利令全部或部分遞延稅項資產得以收回時確認。

遞延稅項資產及負債根據報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率（及稅務法例），按預期於資產變現及負債清償期間適用的稅率計量。

遞延稅項資產與遞延稅項負債可在即期稅項資產與即期稅項負債有合法可強制執行權利進行抵銷，以及遞延稅項乃關乎同一應課稅實體及同一稅務機關的情況下，方可互相抵銷。

---

## 財務資料

---

### 判斷

應用本集團的會計政策時，管理層作出下列對財務報表已確認金額影響最為重大的判斷(涉及估計的判斷除外)：

#### 經營租賃承擔—本集團作為出租人

本集團已訂立商業物業租約。基於對安排的條款及條件的評估，本集團已決定保留於經營租賃租出的該等物業擁有權的所有重大風險及回報。

#### 投資物業與自用物業的分類

本集團釐定一項物業是否符合一項投資物業的資格，及已制定作出該判斷的標準。投資物業乃為賺取租金或資本增值或兩者兼而有之而持有的物業。因此，本集團考慮一項物業是否產生現金流量很大程度上獨立於本集團所持有的其他資產。

部分物業包括持作賺取租金或資本增值的部分及持作生產或供應貨品或服務或作行政用途的部分。倘該等部分能被獨立出售(或按融資租賃獨立租出)，本集團將該等部分分開列賬。倘該等部分不能被獨立出售，則僅於持作生產或供應貨品或服務或作行政用途的部分極小時，該物業方為投資物業。

將按個別物業基準作出判斷，以釐定輔助設施的重要程度是否以令該物業不能符合投資物業的資格。

### 估計不明朗因素

以下為有關未來的主要假設以及於報告期末估計不明朗因素的其他主要來源，該等假設及估計均存有重大風險可導致下一個財政年度的資產及負債賬面值須作出重大調整。

#### 估計遞延稅項資產的可變現性

估計來自稅項虧損的遞延稅項資產價值的過程涉及確定適當稅項撥備、預測未來數年的應課稅收入，以及評估透過未來應課稅溢利動用稅項收益的能力。在釐定可予確認的遞延稅項資產數額時，管理層須根據可能出現未來應課稅溢利的時間及數額連同未來稅項計劃策略作出重大判斷。

---

## 財務資料

---

### 物業、廠房及設備的可使用年期及減值

本集團根據類似性質及功能的物業、廠房及設備的實際可使用年期的過往經驗，釐定其物業、廠房及設備的可使用年期及相關折舊支出。因技術創新及同行競爭者因應嚴格的行業週期而採取的行動，可令估計可使用年期有重大變化。

倘可使用年期短於先前的估計，或其將撇銷或撇減技術陳舊或已廢棄的非策略性資產，管理層將提高折舊開支。物業、廠房及設備之實際經濟年期可能與所估計的可使用年期有所不同。定期檢討可導致可折舊年期變動並因而令未來期間的折舊改變。

### 應收賬項的減值

應收賬項的減值乃根據對應收客戶的應收款項之可收回性作出評估而定。管理層須對減值的確認作出判斷及估計。倘未來的實際結果或期望與最初的估計不同，該等差異將對該等估計作出變動期間的應收款項的賬面值，以及減值虧損／減值虧損的撥回構成影響。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

### 經營業績

下表載列本集團於往績記錄期的合併損益表及其他全面收益表：

	截至三月三十一日		截至八月三十一日	
	止年度		止五個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
收入	540,226	825,379	283,215	318,179
銷售成本	(504,142)	(778,333)	(265,579)	(295,805)
毛利	36,084	47,046	17,636	22,374
其他收入	8,822	12,287	2,890	1,289
投資物業的公平值收益	1,353	635	—	125
行政開支	(35,620)	(39,468)	(14,228)	(16,392)
其他經營開支淨額	(149)	(118)	—	(284)
財務費用	(56)	(22)	(2)	(39)
除稅前溢利	10,434	20,360	6,296	7,073
所得稅開支	(3,160)	(4,408)	(1,134)	(1,990)
年／期內溢利	7,274	15,952	5,162	5,083
以下應佔：				
本公司擁有人	7,620	15,946	5,674	4,612
非控股權益	(346)	6	(512)	471
	7,274	15,952	5,162	5,083



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

	截至三月三十一日		截至八月三十一日	
	止年度		止五個月	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
<b>其他全面收益</b>				
於其後期間可重新分類至 損益的其他全面收益：				
換算海外業務的 匯兌差額	267	(55)	548	345
於其後期間不會重新分類至 損益的其他全面收益：				
重估租賃土地及樓宇的盈餘 所得稅影響	47,292 (7,803)	10,944 (1,806)	— —	8,374 (1,382)
於其後期間不會重新分類至 損益的其他全面收益淨額	39,489	9,138	—	6,992
<b>年／期內其他 全面收益(除稅後)</b>	39,756	9,083	548	7,337
<b>年／期內全面收益總額</b>	47,030	25,035	5,710	12,420
以下人士應佔：				
本公司擁有人	47,345	25,029	6,116	11,892
非控股權益	(315)	6	(406)	528
	47,030	25,035	5,710	12,420

## 財務資料

### 合併損益表及其他全面收益表的主要項目的討論

#### 收入

我司主要以承建商身份從事建築行業，於香港及中國經營業務。我司於往績記錄期的收入來自以下三個重要服務類別：(a)樓宇建造工程；(b)機電工程；及(c)改建、增建、翻修、整修及裝修工程。下表載列我司於往績記錄期按三個主要服務類別劃分的總收入的明細：

	截至三月三十一日止年度				截至八月三十一日止五個月			
	二零一三年		二零一四年		二零一三年 (未經審核)		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
樓宇建造工程	135,982	25.2%	235,084	28.5%	50,356	17.8%	117,300	36.8%
機電工程	160,544	29.7%	270,691	32.8%	112,758	39.8%	65,102	20.5%
裝修工程	243,700	45.1%	319,604	38.7%	120,101	42.4%	135,777	42.7%
總計	<u>540,226</u>	<u>100.0%</u>	<u>825,379</u>	<u>100.0%</u>	<u>283,215</u>	<u>100.0%</u>	<u>318,179</u>	<u>100.0%</u>

我司的收入由截至二零一三年三月三十一日止年度的約540.2百萬港元增加約285.2百萬港元或約52.8%至截至二零一四年三月三十一日止年度的約825.4百萬港元。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司以較高總合約金額完成了較同期多的合約。

我司的收入由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約283.2百萬港元增加約35.0百萬港元或約12.3%至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約318.2百萬港元。此主要由於我司已完成更多總合約金額較同期為高的合約。尤其是，我司的樓宇建造工程收入由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約50.4百萬港元增加約66.9百萬港元或約132.9%。

## 財務資料

於樓宇建造工程方面，我司的主要責任包括(i)整體樓宇建造，包括地基工程、增建及改建工程及項目管理；(ii)供應或安排採購物料及在必要時委聘分包商；(iii)確保工程符合合約規格及客戶的要求；及(iv)與各專業人士聯絡以確保項目按計劃進行。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自樓宇建造工程的收入佔我司的總收入的約25.2%、約28.5%及約36.8%。

作為機電工程的總承建商或分包商，我司的服務涉及電力服務、空調、採暖及通風工程服務及消防服務。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自機電工程的收入佔我司的總收入的約29.7%、約32.8%及約20.5%。

作為香港及中國的改建、增建、翻修、整修及裝修工程的總承建商或分包商，我司的主要責任包括涉及以下各項的建造工程：(i)室內裝飾及傢具、裝置及設備改裝、移除或安裝工程；(ii)小型工程；(iii)幕牆更換工程；及(iv)維修及保養工程。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自裝修工程的收入佔我司總收入的約45.1%、約38.7%及約42.7%。

### 銷售成本

銷售成本主要包括(i)就完工項目(基於實際完工日期)向我司的分包商支付的分包費或進度付款；(ii)原材料成本，如混凝土、鋼筋、纜繩及配電板；及(iii)行政費用，如直接勞工成本、保險費用及維修成本。以下載列我司於往績記錄期的銷售成本的明細：

	截至三月三十一日止年度				截至八月三十一日止五個月			
	二零一三年		二零一四年		二零一三年 (未經審核)		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
分包費	484,365	96.1%	694,686	89.3%	232,480	87.5%	270,012	91.3%
原材料成本	6,420	1.3%	65,590	8.4%	23,641	8.9%	14,843	5.0%
行政費用	13,357	2.6%	18,057	2.3%	9,458	3.6%	10,950	3.7%
	<u>504,142</u>	<u>100.0%</u>	<u>778,333</u>	<u>100.0%</u>	<u>265,579</u>	<u>100.0%</u>	<u>295,805</u>	<u>100.0%</u>

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

### 假設性敏感度分析

#### 有關薪金、工資及其他福利的假設性敏感度分析

有關僱員福利開支減資本化款項變動5%及10% (其他變量保持不變) 對我司於往績記錄期的除稅後溢利及權益的概約影響的假設性敏感度分析載列如下：

#### 除稅後溢利及權益增加／(減少)

	截至三月三十一日		截至八月三十一日	
	止年度		止五個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
僱員福利開支 (減：資本化款項)				
增加5%	(762.2)	(935.8)	(346.9)	(282.8)
減少5%	762.2	935.8	346.9	282.8
增加10%	(1,524.4)	(1,871.7)	(693.7)	(565.6)
減少10%	1,524.4	1,871.7	693.7	565.6

#### 有關毛利率的假設性敏感度分析

有關我司的毛利率變動0.25%及0.5% (其他變量保持不變) 對我司於往績記錄期的除稅後溢利及權益的概約影響的假設性敏感度分析載列如下：

#### 除稅後溢利及權益增加／(減少)

	截至三月三十一日		截至八月三十一日	
	止年度		止五個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
毛利率				
減少0.25%	(941.5)	(1,616.7)	(580.5)	(571.6)
增加0.25%	941.5	1,616.7	580.5	571.6
減少0.5%	(1,883.1)	(3,233.4)	(1,161.0)	(1,143.3)
增加0.5%	1,883.1	3,233.4	1,161.0	1,143.3

## 財務資料

### 毛利及毛利率

下表載列於往績記錄期按三個主要服務類別劃分的毛利及毛利率明細：

	截至三月三十一日止年度				截至八月三十一日止五個月			
	二零一三年		二零一四年		二零一三年 (未經審核)		二零一四年	
	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %
樓宇建造工程	7,576	5.6%	10,435	4.4%	1,067	2.1%	9,625	8.2%
機電工程	10,147	6.3%	11,125	4.1%	4,660	4.1%	2,180	3.3%
裝修工程	18,361	7.5%	25,486	8.0%	11,909	9.9%	10,569	7.8%
	<u>36,084</u>	6.7%	<u>47,046</u>	5.7%	<u>17,636</u>	6.2%	<u>22,374</u>	7.0%

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司的毛利分別為約36.1百萬港元及約47.0百萬港元，毛利率分別為約6.7%及約5.7%。毛利率下降主要是由於於二零一四年三月三十一日，我司的部分項目仍處於已執行的工程尚未進行到能可靠估計階段的前期階段，而截至二零一四年三月三十一日止年度，我司僅按迄今產生的合約成本金額約55.7百萬港元（佔截至二零一四年三月三十一日止年度我司總收益約6.8%）確認收益，而並無確認任何應佔溢利。該等項目包括香港司徒拔道樓宇建造項目及香港南灣道住宅項目改建及增建工程，於二零一四年三月三十一日，仍處於已執行的工程尚未進行到能可靠估計階段的前期階段，截至二零一四年三月三十一日止年度，我司僅將當時產生的合約成本約45.8百萬港元確認為收入，佔我司總收入約5.5%，且並無確認任何應佔溢利。因此，我司截至二零一四年三月三十一日止年度的毛利率較同期年度相應下降。

截至二零一三年及二零一四年八月三十一日止五個月，我司的毛利分別為約17.6百萬港元及約22.4百萬港元，毛利率分別為約6.2%及約7.0%。我司截至二零一四年八月三十一日止五個月的毛利率上升主要是由於香港司徒拔道及南灣道上述項目所開展的工程達到可可靠計量的階段後已確認更多的應佔溢利。

---

## 財務資料

---

### 有關按主要服務類別劃分的收入及毛利率的分析

#### 樓宇建造工程

我司來自樓宇建造工程的收入由截至二零一三年三月三十一日止年度的約136.0百萬港元增加約99.1百萬港元或約72.9%至截至二零一四年三月三十一日止年度的約235.1百萬港元。同期，我司來自樓宇建造工程的毛利率由約5.6%下降至約4.4%。

截至二零一四年三月三十一日止年度，我司來自樓宇建造工程的收入增加主要由於我司來自兩個現有項目的收入增加，包括改建及增建工程的收入約52.9百萬港元及擔任重建一座21層高的工業樓宇的總承建商的收入約29.4百萬港元。我司來自樓宇建造工程的毛利率減少主要由於分包費用及工程進度款增加。

固定價格工程合約的收入乃按完工進度百分比確認，並參照我司已完成及相關專業人士證實的工程比例計量。就所開展工程尚未達到認為可可靠估計的階段的項目而言，並無確認應佔毛利，原因是預算可能會因實際地盤狀況及客戶及／或主承建商要求而出現變動。實際上，我司董事於開展實際工程及／或與客戶就工程範圍達成協議後考慮項目工程能否就收入確認可靠計量。此外，管理層亦須於考慮現時及預期之材料及勞動力成本後估計及更改預算。因此，僅會於項目達致被認為能夠可靠估計的階段後方會確認項目應佔的溢利。由於我司於二零一四年三月三十一日的部分大型項目仍處於初期階段，我司僅將當時產生的合約成本記錄為收入。因此，我司來自樓宇建造工程的毛利率相應下降。

截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自樓宇建造工程的收入約為117.3百萬港元，較截至二零一三年八月三十一日止五個月的約50.4百萬港元增加約66.9百萬港元或約132.9%。同期，我司來自樓宇建造工程的毛利率由約2.1%上升至約8.2%。

截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自樓宇建造工程的收入增加主要是由於來自兩個新項目的收入，包括香港司徒拔道項目的收入約67.0百萬港元及香港南灣道住宅項目的收入約10.9百萬港元。樓宇建造工程的毛利率上升主要是由於(i)香港南灣道住宅項目(貢獻毛利約1.3百萬港元)；及(ii)香港司徒拔道住宅項目(貢獻毛利約4.8百萬港元)所開展工程達到可可靠計量的階段後已確認更多的毛利。

---

## 財務資料

---

### 機電工程

我司來自機電工程的收入由截至二零一三年三月三十一日止年度的約160.5百萬港元增加約110.1百萬港元或約68.6%至截至二零一四年三月三十一日止年度的約270.7百萬港元。同期，我司來自機電工程的毛利率由約6.3%下降至約4.1%。

我司來自機電工程的收入增加主要由於(i)於香港西貢一所大學的新機電工程貢獻收入約55.1百萬港元；及(ii)其他項目的完工程度增加。

我司來自機電工程的毛利率下降主要由於截至二零一三年三月三十一日止年度的部分項目最終結算所致。於截至二零一三年三月三十一日止年度的最終結算(其促使該年的毛利率上升)後，對該等項目的銷售成本的超額估計被撥回約2.0百萬港元。

我司來自機電工程的收入由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約112.8百萬港元減少約47.7百萬港元或約42.3%至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約65.1百萬港元。收入減少主要是由於我司的兩個項目處於最後完成階段，導致所確認的收入金額較同期為低。同期，我司來自機電工程的毛利率由約4.1%降至約3.3%。毛利率下降主要是由於於二零一四年八月三十一日香港觀塘屋宇設備項目仍處於前期階段，截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司僅就此項目確認約6.1百萬港元的收入，佔我司總收入約9.4%，且並無確認任何應佔毛利。因此，我司截至二零一四年八月三十一日止五個月的機電工程毛利率較同期相應下降。

### 裝修工程

我司來自裝修工程的收入由截至二零一三年三月三十一日止年度的約243.7百萬港元增加約75.9百萬港元或約31.1%至截至二零一四年三月三十一日止年度的約319.6百萬港元。同期，我司來自裝修工程的毛利率由約7.5%增至約8.0%。

我司來自裝修工程的收入增加主要由於(i)來自香港的新奢侈品牌店鋪的兩個裝修工程項目的收入增加約32.8百萬港元；(ii)在澳門提供的臨時服務約22.2百萬港元；及(iii)來自我司中國附屬公司的收入約9.3百萬港元(來自中國新奢侈品牌店鋪的若干裝修工程項目)。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

我司來自裝修工程的毛利率增加主要由於我司截至二零一四年三月三十一日止年度負責的新奢侈品牌店鋪的裝修工程項目。基於我司良好的往績記錄，我司能自追求質量第一的客戶(如奢侈品牌的零售商及分銷商)獲得較高的利潤率。期內我司經營的部分奢侈品牌的零售商及分銷商的項目的收入增加，從而使我司的毛利率增加。

我司來自裝修工程的收入由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約120.1百萬港元增加約15.7百萬港元或約13.1%至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約135.8百萬港元。收入增加主要是由於香港元朗一新零售店的新裝修工程項目收入約23.5百萬港元。同期，裝修工程的毛利率由約9.9%降至約7.8%。毛利率下降主要是由於我司來自中國裝修工程的毛利減少約7.5百萬港元，而毛利減少主要由於截至二零一四年八月三十一日止五個月我公司在中國的新奢侈品牌店的裝修工程項目較同期少。

### 按私營機構及公營機構劃分的收益及毛利率分析

	截至三月三十一日止年度						截至八月三十一日止五個月					
	二零一三年			二零一四年			二零一三年			二零一四年		
	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %	收益 千港元	毛利 千港元	毛利率 %
私營機構	425,414	32,240	7.6%	689,254	42,766	6.2%	257,036	16,667	6.5%	296,967	21,957	7.4%
公營機構 (附註)	114,812	3,844	3.4%	136,125	4,280	3.1%	26,179	969	3.7%	21,212	417	2.0%
	<u>540,226</u>	<u>36,084</u>	<u>6.7%</u>	<u>825,379</u>	<u>47,046</u>	<u>5.7%</u>	<u>283,215</u>	<u>17,636</u>	<u>6.2%</u>	<u>318,179</u>	<u>22,374</u>	<u>7.0%</u>

附註：就此項計算而言，公營機構客戶包括半官方機構，如具有重大政府投資或影響力的香港機構。

往績記錄期內，我司擁有來自香港及中國私營機構以及香港公營機構的客戶。來自私營機構及公營機構的客戶組成詳情請參閱本文件「業務－客戶－客戶」一節。儘管私營機構的收益由截至二零一三年三月三十一日止年度約425.4百萬港元增加約62.0%至截至二零一四年三月三十一日止年度約689.3百萬港元，我司的銷售成本比例小幅增加，導致截至二零一四年三月三十一日止年度的毛利率降低為約6.2%，而截至二零一三年三月三十一日止年度約為7.6%。銷售成本增加主要由於截至二零一四年三月三十一日止年度的已付分包費用增加。分包費用增加反映分包商於期內產生的勞動成本及材料成本增加。



---

## 財務資料

---

我司來自私營機構的收益由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約257.0百萬港元增加約40.0百萬港元或約15.6%至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約297.0百萬港元。同期，我司來自私營機構的毛利率由約6.5%增至約7.4%。我司來自私營機構的收入增加主要是由於我司兩個主要項目收入增加，包括截至二零一四年八月三十一日止五個月(i)香港司徒拔道住宅項目收入約67.0百萬港元；及(ii)香港南灣道住宅項目收入約10.9百萬港元。我司來自私營機構的毛利率於截至二零一四年八月三十一日止五個月上升主要是由於香港司徒拔道及南灣道上述項目所開展工程達到可可靠計量的階段後已確認更多的應佔溢利。

我司於截至二零一四年三月三十一日止年度的公營機構收入約為136.1百萬港元，較截至二零一三年三月三十一日止年度的約114.8百萬港元增加約18.6%。根據公營機構客戶的價格調整機制(其一般允許我司參考若干價格指數(如工人平均每日工資的指數及部分材料平均批發價格指數)進行調整)，我司於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的公營機構的毛利率仍穩定在約3.4%及約3.1%。有關價格調整機制的詳情請參閱本文件「業務－客戶－與客戶所訂立合約的一般條款－支付條款及進度款」一節。

截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司來自公營機構的收益約為21.2百萬港元，較截至二零一三年八月三十一日止五個月的約26.2百萬港元減少約5.0百萬港元或約19.1%。我司來自公營機構的收益減少主要是由於來自我司三個現有項目的收益減少，包括一幢政府大樓的裝修工程項目約2.4百萬港元、香港觀塘一個社區中心的機電工程項目約1.8百萬港元及香港羅湖檢查站空調更換工程項目約1.6百萬港元。

同期，我司來自公營機構的毛利率由約3.7%降至約2.0%。該下降主要是由於二零一四年八月三十一日，我司部分與負責機電服務的香港政府部門有關的項目仍處於前期階段，即所開展的工程尚未達到認為可可靠估計的階段，我司僅按迄今產生的合約成本金額確認收益，而並無確認任何應佔溢利。

## 財務資料

### 有關按地理分部劃分的收入的分析

以下載列我司於往績記錄期按地理區域劃分的收入概要：

	截至三月三十一日止年度				截至八月三十一日止五個月			
	二零一三年		二零一四年		二零一三年 (未經審核)		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
香港	391,168	72.4%	644,825	78.1%	190,523	67.3%	246,938	77.6%
中國	149,058	27.6%	158,331	19.2%	80,769	28.5%	69,083	21.7%
澳門	—	—	22,223	2.7%	11,923	4.2%	2,158	0.7%
	<u>540,226</u>	<u>100.0%</u>	<u>825,379</u>	<u>100.0%</u>	<u>283,215</u>	<u>100.0%</u>	<u>318,179</u>	<u>100.0%</u>

#### 來自香港的收入

我司來自香港業務的收入由截至二零一三年三月三十一日止年度的約391.2百萬港元增加約253.7百萬港元或約64.8%至截至二零一四年三月三十一日止年度的約644.8百萬港元。由於我司約78.1%的收入來自香港，故收入的變動與總收入的變動一致。我司來自香港業務的收入由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約190.5百萬港元增加約56.4百萬港元或約29.6%至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約246.9百萬港元。由於我司約77.6%的收入來自香港，故收入的變動與總收入的變動一致。

#### 來自中國的收入

我司來自中國業務的收入由截至二零一三年三月三十一日止年度的約149.1百萬港元增加約9.3百萬港元或約6.2%至截至二零一四年三月三十一日止年度的約158.3百萬港元，主要由於中國更多的裝修工程項目及中國新奢侈品牌店鋪的部分裝修工程項目。我司來自中國業務的收入由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約80.8百萬港元減少約11.7百萬港元或約14.5%至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約69.1百萬港元。收入減少主要是由於我司來自中國裝修工程的收入減少約32.8百萬港元，主要由於我司在中國的新奢侈品牌店的裝修工程項目減少。

## 財務資料

### 來自澳門的收入

截至二零一四年三月三十一日止年度，我司來自澳門業務的收入約為22.2百萬港元，佔截至二零一四年三月三十一日止年度總收入的約2.7%。我司可不時透過我司的附屬公司迪臣澳門於澳門協助我司現有客戶進行小型工程服務。我司不時向澳門一名客戶提供有限的臨時裝修工程服務並於截至二零一四年三月三十一日止年度開始確認澳門項目的溢利。我司來自澳門業務的收入由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約11.9百萬港元減少約9.8百萬港元或約81.9%至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約2.2百萬港元。收入減少主要是由於我司於截至二零一四年八月三十一日止五個月執行澳門項目工程最後階段，而其大部分工程已於截至二零一四年三月三十一日止年度完成。

### 其他收入

本集團的其他收入及收益的分析如下：

	截至三月三十一日 止年度		截至八月三十一日 止五個月	
	二零一三年	二零一四年	二零一三年 (未經審核)	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行利息收入	177	192	49	170
來自餘下迪臣發展國際集團 的管理費收入	5,394	5,644	2,091	181
來自其他方的管理費收入	1,528	512	274	23
總租金收入	822	907	332	409
應計費用撥回及應付賬項(附註1)	592	4,197	—	—
銀行利息回扣(附註2)	—	5	5	—
向分包商收取的費用(附註3)	287	822	132	495
工人保險索償退款及稅務 管理費用退款	22	8	7	11
	<u>8,822</u>	<u>12,287</u>	<u>2,890</u>	<u>1,289</u>

附註：

- (1) 指發出最終賬目後撥回建造項目未追討負債。
- (2) 銀行利息回扣乃就我司建築及工程承包業務的項目融資動用銀行融資而產生，因此其為一般業務過程中產生。

## 財務資料

- (3) 指利息費用、手續費、與建造項目有關的罰款費用，屬於經常性及貿易性質。就代表分包商購買原材料而向分包商收取的利息費用於每次分包商提出申請後向相關分包商發出的獨立正式通知內訂明。董事認為此安排屬於行業慣例。

其他收入主要包括銀行利息收入、管理費收入、總租金收入及其他。其他收入由截至二零一三年三月三十一日止年度的約8.8百萬港元增加約3.4百萬港元或約39.3%至截至二零一四年三月三十一日止年度的約12.3百萬港元，主要由於撥回應計費用所致。該等應計費用來自未償還債務的撥回金額。合約收入通常包括經協定合約款額、工程更改令、估計索償及獎勵款項。固定價格工程合約的收入乃按完工百分比確認，並參照至今已產生的成本佔有關合約估計總成本的比例計量。然而，工程合約訂明的工程更改令的若干索償及可收回成本僅可在經客戶核實及發出訂約方協定的最終賬目後確定。

來自分包商的利息即就代表分包商購買原材料而向分包商收取的利息。此外，我司亦(i)因分包商員工在我司項目地盤未遵守本集團設定的規則(包括但不限於安全規則)而收取分包商罰款；及(ii)沖洗膠片及採購原材料而收取分包商手續費。我司董事認為，該等其他收入於一般業務過程中產生，於上市後屬經常性質。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司一次性撥回的未償還負債約4.2百萬港元。倘我司的董事認為清償的可能性極低，則該等未償還負債為長期欠付分包商的款項。

儘管本集團的業務營運於分拆前大體上是獨立於餘下迪臣發展國際集團的其他業務進行，我司的其中一間附屬公司迪臣發展對整個迪臣發展國際集團擁有司庫職能，其中包括取得銀行融資、為集團公司提供融資、作出付款及集中閒置現金以作投資用途。在分拆前，本集團故此向迪臣發展國際集團若干實體的若干員工支付薪金，該等員工僅為餘下迪臣發展國際集團效勞且與任何行政服務無關。由於該員工為根據本集團僱傭合約聘用的員工，因此彼等的薪金屬本集團的開支，且有關款項相應由餘下迪臣發展國際集團償付及向餘下迪臣發展國際集團收取作為本集團的管理費收入。自二零一四年八月起，該等員工直接與餘下迪臣發展國際集團公司訂立新僱傭合約。因此，將不再產生該等員工的薪金開支，而本集團亦不會收取任何管理費收入。就財務報告而言，於分拆前，本集團及餘下迪臣發展國際集團旗下公司的財務報表綜合入迪臣發展國際集團的財務報表，因此，該安排並不會對迪臣發展國際集團的綜合財務報表產生影響。因此，已產生薪金開支按實際計得金額與來自餘下迪臣發展國際集團的管理費收入相一致，故本文件附錄一所載會計師報告恰當反映交易實質及本集團的財務披露。

## 財務資料

截至二零一四年三月三十一日止年度的總管理費收入約為6.2百萬港元，較截至二零一三年三月三十一日止年度的約6.9百萬港元略微減少約0.7百萬港元。相應地，截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，分別產生約4.8百萬港元及約5.1百萬港元作為薪金支出。上述薪金與僅為餘下迪臣發展國際集團效勞的僱員有關，包括(i)物業發展業務的一名僱員；(ii)醫療器械貿易業務的16名僱員；及(iii)住宅安防及自動化產品貿易的三名僱員。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，餘下金額分別約2.1百萬港元及約1.1百萬港元主要為(i)向餘下迪臣發展國際集團的附屬公司收取有關若干行政支援服務如清潔服務、接待服務及資訊科技支持服務)的管理費分別約0.6百萬港元及約0.6百萬港元及向謝先生的一家公司收取有關若干行政支援服務如清潔服務、接待服務及資訊科技支持服務)的管理費分別約0.1百萬港元及約0.1百萬港元；及(ii)向我司的其中一名分包商(為獨立第三方)收取的管理費分別約1.5百萬港元及約0.4百萬港元。就該等行政支援服務向餘下迪臣發展國際集團附屬公司及謝先生的一家公司收取的管理費收入及有關行政支援開支並非在我司的日常及一般業務過程中產生／招致，並無就規管該項安排達成協議，且不論有否賺取該等管理費收入亦會產生該等行政支援開支。該安排分別自二零一四年八月初及二零一四年十月底起被終止，其後本集團將不再向餘下迪臣發展國際集團及謝先生的一家公司收取管理費收入。與此同時，來自我司其中一名分包商於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度分別約為1.5百萬港元及0.4百萬港元的管理費收入及相關開支(與代表該分包商支付我司其中一項裝修工程項目的員工薪金有關)亦並非在我司的日常及一般業務過程中產生／招致。根據與該分包商訂立的協議，經該分包商同意，我司有權代其與僱員訂立服務協議以進行分包工程。有關僱員工為根據本集團僱傭合約聘用的僱員，因此，所產生的該員工薪金屬本集團薪金開支。協議進一步列明，分包商同意支付本集團代其支付的所有費用、成本及開支。所產生的實際成本可識別，原因是這與截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度餘下迪臣發展國際集團及分包商的相關僱員產生的實際工資相關。因此，管理費收入乃參照產生的實際成本而收取。

然而，有關安排於上市後將不會繼續，而本集團及餘下迪臣發展國際集團將據此就其本身支出相應作出付款(惟若干行政服務除外)。本集團已終止向迪臣發展國際集團的若干員工支付薪金，這可以從餘下迪臣發展國際集團的管理費收入由截至二零一三年八月三十一日止五個月約2.1百萬港元下降約91.3%至截至二零一四年八月三十一日止五個月約0.2百萬港元得到證實。管理費收入減少亦為截至二零一四年八月三十一日止五個月的其他收入降至約1.3百萬港元的主要原因。

## 財務資料

根據一份行政服務協議，本集團將向餘下迪臣發展國際集團提供若干行政支援服務，如提供辦公設施、公用事業及設備支持、清潔服務、行政支持及資訊系統及技術培訓支持服務。將向餘下迪臣發展國際集團提供的共享行政服務預計每月按基於所產生間接費用、人力及／或其他資源以及餘下迪臣發展國際集團所消耗的估計時間釐定的固定費用收取，截至二零一七年三月三十一日止三個財政年度各年的年度上限為600,000港元。進一步詳情請參閱本文件「關連交易－獲豁免關連交易－行政服務協議」一節。

於往績記錄期，本公司持有南洋廣場物業及位於中國北京東城區朝陽門北大街8號富華大廈D座11樓2-31單元及地下2層B37號停車位的物業。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月止五個月，上述物業產生的租金收入分別為約0.8百萬港元、約0.9百萬港元及約0.4百萬港元。於分拆前，迪臣發展國際及其香港附屬公司（包括本集團）已使用南洋廣場物業作為其香港主要營業地點。鑒於南洋廣場物業將繼續為本集團及餘下迪臣發展國際集團的總部，就分拆目的，南洋廣場物業被分配予餘下迪臣發展國際集團。就此而言，我司於上市前根據重組將南洋廣場物業出售予餘下迪臣發展國際集團的一家成員公司，代價為131.4百萬港元。該代價乃根據物業的賬面值按公平基準及一般商業條款釐定，並符合本公司當時唯一股東迪臣發展國際的利益。由於上述出售，我司預期上述出售並不會錄得收益或虧損。

### 投資物業公平值收益

截至二零一四年三月三十一日止年度，投資物業公平值收益約為0.6百萬港元，較截至二零一三年三月三十一日止年度的約1.4百萬港元減少約0.7百萬港元或約53.1%，主要是由於截至二零一四年三月三十一日止年度中國北京的投資物業升值較截至二零一三年三月三十一日止年度者為低所致。公平值變動產生的收益或虧損於其產生年度計入合併損益表。

截至二零一四年八月三十一日止五個月的投資物業公平值收益約為0.1百萬港元，這主要是由於我司位於中國北京的投資物業升值所致。

### 行政開支

我司的行政開支主要包括工資及薪金、折舊、員工福利、董事薪酬、審核費、租金開支及車輛開支。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司的行政開支約為39.5百萬港元，較截至二零一三年三月三十一日止年度的約35.6百萬港元增加約3.9百萬港元或約10.8%。該

---

## 財務資料

---

增加主要是由於(i)薪金增加令員工成本增加約1.6百萬港元；(ii)我司物業、廠房及設備的賬面值淨額因租賃土地及樓宇公平值重估而有所增加令折舊增加約1.3百萬港元；及(iii)員工福利增加約0.4百萬港元所致。截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的行政開支為約16.4百萬港元，較截至二零一三年八月三十一日止五個月約14.2百萬港元增加約2.2百萬港元或約15.2%。行政開支增加主要是由於專業服務費增加所致，而專業服務費增加主要是因上市申請產生。

### 其他經營開支淨額

我司的其他經營開支淨額主要包括出售物業、廠房及設備損益、應收賬項減值撥備撥回、其他應收款項撥備及匯兌差額。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的其他經營開支淨額分別為約0.1百萬港元、約0.1百萬港元及約0.3百萬港元。

### 財務費用

截至二零一四年三月三十一日止年度，我司的財務費用約為22,000港元，較截至二零一三年三月三十一日止年度的約56,000港元減少約34,000港元。財務費用減少與我司計息銀行貸款及其他借貸的結餘減少一致。

我司的財務費用由截至二零一三年八月三十一日止五個月的約2,000港元增加約37,000港元至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約39,000港元。財務費用增加與我司計息銀行貸款及其他借貸的結餘增加一致。

### 所得稅開支

於往績記錄期，香港利得稅乃按於香港產生的估計應課稅溢利，按稅率16.5%計提，惟我司的附屬公司並無在該年度於香港產生任何應課稅溢利或擁有結轉自過往年度的可用稅項虧損以抵扣該年度產生的應課稅溢利除外。就其他地區的應課稅溢利的稅項而言，已按我司業務所在司法權區的現行稅率計算。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司的所得稅開支分別為約3.2百萬港元及約4.4百萬港元，實際稅率分別約為30.3%及21.7%。截至二零一四年三月三十一日止年度的實際稅率減少主要是由於該年產生的不可扣稅開支減少所致。截至二零一三年及

## 財務資料

二零一四年八月三十一日止五個月，我司的所得稅開支分別為約1.1百萬港元及約2.0百萬港元，及實際稅率分別為約18.0%及約28.1%，主要是由於(i)我司一間附屬公司的累計稅項虧損已於二零一四年三月悉數動用；及(ii)因申請上市而產生的專業服務費屬不可扣稅，導致其後稅項開支增加。除本文件「監管概覽－中國－稅務條文－稅務優惠」一段所載披露事項外，我司於往績記錄期並無任何對我司的財務報表而言屬重大的優惠稅務待遇、稅務優惠或特別稅項安排。董事認為，本公司已繳付所有相關稅項且於往績記錄期並無發現與相關稅務部門的任何糾紛或尚未解決稅務問題。

儘管我司源自香港業務的收益比例(即佔截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度收益分別約72.4%及約78.1%)較源自中國業務的收益比例(即佔截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度收益分別約27.6%及約19.2%)為高，但截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度於其他地區支出的稅金(分別約1.7百萬港元及約2.6百萬港元)較截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度於香港支出的稅金(分別約1.1百萬港元及約1.6百萬港元)為高。這主要歸因於(i)在香港(收益貢獻來自三大類服務)的利潤率較在中國(收益貢獻僅來自三類服務中利潤率最高的裝修工程)的利潤率為低；(ii)中國稅率較香港高；及(iii)於二零一三年及二零一四年三月三十一日香港累計稅項虧損分別約524.7百萬港元及約521.2百萬港元可用於抵銷我司的香港附屬公司於出現虧損時的未來應課稅溢利。

於二零一四年三月三十一日的稅項虧損約521.2百萬港元來自堅穩工程結轉的稅項虧損約519.5百萬港元及迪臣工程結轉的稅項虧損約1.7百萬港元。我司於二零零零年八月根據一項重組協議收購堅穩工程。有關進一步詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構－公司發展」一節。重組之後，堅穩工程可供抵銷未來應課稅溢利的稅項虧損約522.4百萬港元已於二零零五年十一月與香港稅務局協定。此後，堅穩工程一直處於虧損，到二零一一年扭虧為盈，且直至往績記錄期繼續保持盈利。另一方面，迪臣工程於截至二零一零年及二零一二年三月三十一日止年度錄得溢利，而於截至二零一一年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度錄得虧損。於二零一四年三月三十一日，迪臣工程的稅項虧損約為1.7百萬港元。

此外，迪臣發展於二零零九年亦與香港稅務局協定稅項虧損。自截至二零一零年三月三十一日止年度起，迪臣發展繼續保持盈利而有關稅項虧損已被用於抵銷迪臣發展於往績記錄期的應課稅溢利。



---

## 財務資料

---

儘管本集團上述附屬公司錄得稅項虧損，本集團保持盈利並於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度分別錄得除稅後純利約7.3百萬港元及約16.0百萬港元，增幅約達119.3%。

### 純利及純利率

由於上文所述，截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司的純利分別為約7.3百萬港元及約16.0百萬港元，導致純利率分別為約1.3%及約1.9%。純利率增加主要是由於我司毛利的增長超過行政開支的增加所致。截至二零一三年及二零一四年八月三十一日止五個月，我司的純利分別為約5.2百萬港元及約5.1百萬港元，導致純利率分別為約1.8%及約1.6%。純利率下降主要是由於我司行政開支(尤其是因申請上市而產生的專業費用)及所得稅開支的增加超過毛利的增長。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

### 合併財務狀況表

以下為本集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日的合併財務狀況表。

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	137,696	143,850	18,421
投資物業	10,250	10,875	11,088
非流動資產總值	147,946	154,725	29,509
<b>流動資產</b>			
應收合約客戶款項總額	8,682	7,563	18,790
應收關聯公司款項	5,357	5,115	5,721
應收餘下迪臣發展國際集團款項	920,341	943,410	965,648
應收賬項	56,635	68,906	77,094
預付款項、按金及其他應收款項	8,565	12,952	10,279
已抵押存款	27,774	27,863	19,035
現金及現金等值項目	23,716	69,263	25,134
	1,051,070	1,135,072	1,121,701
分類為持作出售的非流動資產	—	—	131,400
流動資產總值	1,051,070	1,135,072	1,253,101

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
<b>流動負債</b>			
應付合約客戶款項總額	58,222	87,845	98,175
應付賬項	30,933	44,895	13,004
其他應付款項及應計費用	21,334	22,607	27,173
應付一位非控股股東款項	1,500	1,500	1,500
應付餘下迪臣發展國際集團款項	762,713	793,641	771,286
應付稅項	80	1,278	2,774
計息銀行借貸	41,029	48,182	68,284
流動負債總額	915,811	999,948	982,196
<b>流動資產淨值</b>	135,259	135,124	270,905
<b>資產總值減流動負債</b>	283,205	289,849	300,414
<b>非流動負債</b>			
計息銀行借貸	35,805	15,117	—
遞延稅項負債	21,006	22,968	5,164
非流動負債總額	56,811	38,085	5,164
資產淨值	226,394	251,764	295,250
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本	—	—	—
儲備	220,577	245,941	288,899
	220,577	245,941	288,899
<b>非控股權益</b>	5,817	5,823	6,351
權益總額	226,394	251,764	295,250

---

## 財務資料

---

### 主要財務狀況表項目討論

#### 物業、廠房及設備

我司的廠房及設備主要包括租賃土地及樓宇、租賃物業裝修、傢具及裝置、辦公室設備、工具及設備以及汽車。本公司已對我司租賃土地及樓宇個別採納重估模型。因此，我司物業的賬面值與各財務報告日期的公平值相同。於二零一四年三月三十一日，我司持有南洋廣場物業（約128.4百萬港元）及香港柴灣安業街12號長益工業大廈2樓A室（約13.0百萬港元）。

於二零一四年八月三十一日，南洋廣場物業已進行重估，其公平值為131.4百萬港元。該增加乃由於公平值增加4.8百萬港元（已計入物業重估儲備）及期內折舊費用約1.8百萬港元（已於損益內扣除）所致。

於二零一四年八月三十一日，香港柴灣安業街12號長益工業大廈已進行重估，其公平值約為16.4百萬港元。該增加乃由於公平值增加3.6百萬港元（已計入物業重估儲備）及期內折舊費用約0.2百萬港元（已於損益內扣除）所致。

截至二零一四年八月三十一日止五個月，並無於損益內確認公平值收益或虧損。

如迪臣發展國際於二零一四年八月一日的公告所述，南洋廣場物業將根據重組及分拆出售，南洋廣場物業的賬面值131.4百萬港元已於二零一四年八月三十一日重新分類為「分類為持作出售的非流動資產」（如本文件附錄一「持作出售的非流動資產及出售集團」所載會計處理所進一步解釋）。

於二零一四年十一月二十一日出售南洋廣場物業後，南洋廣場物業的相關物業重估儲備作為權益轉撥至本集團的保留盈利。

#### 投資物業

我司的投資物業根據長期租約持有，於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日根據滙鋒評估有限公司進行的估值於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日分別重估為約10.3百萬港元、約10.9百萬港元及約11.1百萬港元。

## 財務資料

### 應收／應付合約客戶款項總額

就合約客戶應收客戶款項總額指計算迄今已支出的合約成本加已確認溢利減已確認虧損及可預見虧損撥備與相關按進度所收款項的差額。本集團管理層一旦預期有任何可預見虧損，即會就此計提撥備。倘迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾按進度收取的款項，則所超逾的款額以應收合約客戶款項處理。倘按進度收取的款項超逾迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則所超逾的款額以應付合約客戶款項處理。下表載列所示日期的工程合約：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
應收合約客戶款項總額	8,682	7,563	18,790
應付合約客戶款項總額	(58,222)	(87,845)	(98,175)
	<u>(49,540)</u>	<u>(80,282)</u>	<u>(79,385)</u>
迄今已支出的合約成本加已確認溢利減			
已確認虧損及可預見虧損撥備	1,914,113	1,224,693	2,700,164
減：按進度所收款項	(1,963,653)	(1,304,975)	(2,779,549)
	<u>(49,540)</u>	<u>(80,282)</u>	<u>(79,385)</u>

倘已產生成本加已確認溢利(減已確認虧損)超逾按進度所收款項，本集團就在建合約或分包工程應收合約客戶款項總額呈列為一項資產。客戶尚未支付的按進度所收款項以及保證金列入貿易應收款項及應收保證金。倘按進度所收款項超逾已產生成本加已確認溢利(減已確認虧損)，本集團亦會就在建合約或分包工程應付合約客戶款項總額呈列為一項負債。我司於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日均有應收合約客戶款項總額及應付合約客戶款項總額，理由是我司就各項目個別考慮此撥備。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，應收合約客戶款項總額維持穩定，分別為約8.7百萬港元及約7.6百萬港元，而就合約客戶應付客戶款項總額由二零一三年三月三十一日的約58.2百萬港元增至二零一四年三月三十一日的約87.8百萬港元。就合約客戶應付客戶款項淨額增加主要是由於二零一四年三月三十一日我司的部分主要項目處於早期階段，而我司於達到一定項目完成百分比前並無確認溢利所致。

## 財務資料

應收合約客戶款項總額於二零一四年八月三十一日進一步增至約18.8百萬港元，這主要是由於香港西貢一所大學的項目的付款時間差，截至二零一四年八月三十一日止五個月我就此項目產生的成本加已確認溢利(減已確認虧損)超過按進度所收款項，同時應付客戶款項總額於二零一四年八月三十一日進一步增加至約98.2百萬港元，這主要是由於香港兩個項目的付款時間差，截至二零一四年八月三十一日止五個月該等項目的相關按進度所收款項超過所產生的成本加已確認溢利(減已確認虧損)。

### 應收賬項

應收賬項乃就日常業務過程中已完成工程合約(基於實際完工日期)而應收客戶的款項。下表載列截至所示日期的應收賬項：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
應收賬項	53,138	59,777	67,230
減值	(4,386)	(4,373)	(4,373)
	<u>48,752</u>	<u>55,404</u>	<u>62,857</u>
應收保證金	7,883	13,502	14,237
	<u>56,635</u>	<u>68,906</u>	<u>77,094</u>

我司主要以記賬形式向客戶銷售，授予客戶的信用期一般介乎14天至90天。至於有關我司所開展建築工程的應收保證金，通常於建築工程完成後一年到期。我司務求對未清還的應收款項維持嚴格監管。高級管理層會定期檢討逾期末收結餘情況。我司並無就應收賬項結餘持有任何抵押品或其他信貸強化措施。應收賬項為免息。

應收賬項總額及應收保證金分別由二零一三年三月三十一日的約53.1百萬港元及約7.9百萬港元增至二零一四年三月三十一日的約59.8百萬港元及約13.5百萬港元，主要是由於我司業務擴張所致。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司的收益已增長約52.8%，我司的應收賬項總額及應收保證金分別增長約12.5%及約71.3%。於二零一四年八月三十一日，應收賬項總額進一步增加至約67.2百萬港元主要是由於於二零一四年八月底一奢侈品牌店舖的新裝修工程項目發出賬單所致。於二零一四年八月三十一日，應收保證金維持穩定於約14.2百萬港元。

## 財務資料

同時，我司貿易應收款項周轉天數由二零一三年的約38.3天降至二零一四年的約30.5天，主要是由於收益增加所致。貿易應收款項周轉天數縮短表明我司延長信貸及收回應收賬項更高效。貿易應收款項周轉天數按年結日的應收賬項除以年內收益再乘以365天計算。截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司的貿易應收款項周轉天數其後略增至約37.1天，主要是由於因於二零一四年八月底一奢侈品牌店舖的新裝修工程項目發出賬單而應收賬項增加所致。截至二零一四年八月三十一日止五個月的貿易應收款項周轉天數按於二零一四年八月三十一日的應收賬項除以我司於截至二零一四年八月三十一日止五個月的收益再乘以153天計算。

下表載列所示日期應收賬項的賬齡分析：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
即期至90日	42,879	53,662	61,013
91至180日	856	1,037	527
181至360日	3,988	64	718
逾360日	1,029	641	599
	<u>48,752</u>	<u>55,404</u>	<u>62,857</u>
應收保證金	7,883	13,502	14,237
總計	<u><u>56,635</u></u>	<u><u>68,906</u></u>	<u><u>77,094</u></u>

應收賬項的減值撥備變動如下：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
於四月一日	13,661	4,386	4,373
撇銷不可收回的金額	(9,206)	(28)	—
已確認／(撥回)減值虧損	<u>(69)</u>	<u>15</u>	<u>—</u>
於三月三十一日	<u><u>4,386</u></u>	<u><u>4,373</u></u>	<u><u>4,373</u></u>

## 財務資料

上述應收賬項的減值撥備包括於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日的應收賬項的個別減值撥備分別約4.4百萬港元、約4.4百萬港元及約4.4百萬港元。個別減值的應收賬項與面臨財務困難或拖欠還款的客戶有關，因此該等應收款項預期不可收回。

並無個別或整體被認為出現減值的應收賬項的賬齡分析如下：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
既無逾期亦無減值	42,879	53,662	61,013
逾期少於三個月	4,839	1,101	931
逾期三至六個月	5	—	314
逾期六個月以上	1,029	641	599
	<u>48,752</u>	<u>55,404</u>	<u>62,857</u>

既無逾期亦無減值的應收款項與眾多多元化客戶有關，該類客戶近期並無拖欠記錄。逾期但並無減值的應收款項與我司擁有良好過往記錄的多名獨立客戶有關。根據我司的過往經驗，董事認為，毋須就該等結餘作出任何減值撥備，因為有關信貸質素尚無重大變動及結餘現仍被視為可全部收回。應收保證金概無逾期或減值。於二零一四年九月三十日，於二零一四年八月三十一日未清償應收賬項的約48.2%已結清。



## 財務資料

### 預付款項、按金及其他應收款項

下表載列所示日期的預付款項、按金及其他應收款項：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
預付款項	1,029	871	409
按金	1,034	1,110	801
	<u>2,063</u>	<u>1,981</u>	<u>1,210</u>
其他應收款項	10,725	15,258	13,365
減值	(4,223)	(4,287)	(4,296)
	<u>6,502</u>	<u>10,971</u>	<u>9,069</u>
	<u>8,565</u>	<u>12,952</u>	<u>10,279</u>

預付款項及按金分別由二零一三年三月三十一日的約1.0百萬港元及約1.0百萬港元維持穩定，於二零一四年三月三十一日分別為約0.9百萬港元及約1.1百萬港元。於二零一四年八月三十一日，預付款項其後減少至約0.4百萬港元主要由於我司北京辦事處租金開支的預付款項減少所致。同時，我司的按金其後略減少至約0.8百萬港元主要是由於在中國投標項目期間支付的部分按金於項目施工後已於截至二零一四年八月三十一日止五個月確認為我司的銷售成本。其他應收款項由二零一三年三月三十一日的約10.7百萬港元增至二零一四年三月三十一日的約15.3百萬港元，主要是由於分包商墊款增加所致。於二零一四年八月三十一日，其他應收款項其後減少至約13.4百萬港元乃主要由於分包商墊款減少所致。

除已作出減值的其他應收款項外，餘下資產概無逾期或減值。計入上述淨結餘的金融資產與最近無拖欠記錄的應收款項有關。

## 財務資料

其他應收款項的減值撥備變動如下：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
於四月一日	4,215	4,223	4,287
減值虧損	—	64	—
匯兌調整	8	—	9
於三月三十一日	<u>4,223</u>	<u>4,287</u>	<u>4,296</u>

上述其他應收款項的減值撥備包括拖欠償還的個別其他應收款項的撥備，且該等應收款項預期不可收回。本集團並未就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸強化措施。

### 現金及現金等值項目及已抵押存款

於二零一四年三月三十一日，我司的現金及現金等值項目及已抵押存款分別為約69.3百萬港元及約27.9百萬港元，分別較二零一三年三月三十一日的約23.7百萬港元及約27.8百萬港元有所增加。於二零一四年八月三十一日，我司的現金及現金等值項目及已抵押存款分別為約25.1百萬港元及約19.0百萬港元。有關於往績記錄期的現金流量分析，請參閱本節「現金流量」一段。

### 應付賬項

應付賬項主要為就分包商及供應商於一般業務過程中向我司提供服務及材料而應付彼等的款項。應付賬項由二零一三年三月三十一日的約30.9百萬港元增至二零一四年三月三十一日的約44.9百萬港元主要是由於我司的業務擴張所致。於二零一四年八月三十一日，應付賬項其後減少至約13.0百萬港元，主要是由於截至二零一四年八月三十一日止五個月我司已就與香港政府負責建築服務的部門有關的裝修工程項目向分包商作出貿易應付款項付款約30.8百萬港元。

截至二零一四年三月三十一日止年度的貿易應付款項周轉天數較截至二零一三年三月三十一日止年度並無重大波動。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司貿易應付款項周轉天數分別為約22.4天及約21.1天。貿易應付款項周轉天數按年結日的貿易應付款項除以年內銷售成本再乘以365天計算。我司的貿易應付款項周轉天數其後減少至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約6.7天，主要是由於應付賬項主要因我司向分包商付款而減少所致。貿易應付款項周轉天數按於二零一四年八月三十一日的貿易應付款項除以截至二零一四年八月三十一日止五個月的銷售成本再乘以153天計算。

## 財務資料

下表載列截至所示日期應付賬項的賬齡分析：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
即期至90日	26,523	40,940	8,704
91至180日	153	—	—
181至360日	407	—	20
逾360日	3,850	3,955	4,280
	<u>30,933</u>	<u>44,895</u>	<u>13,004</u>

於往績記錄期，我司的採購款主要以港元及人民幣結算，且大部分採購款以信用證或支票結清。大部分採購款按月以欠款結算。供應商提供的信用期介乎出示發票時到期支付至交付貨品或提供服務後一般不少於30天的期間。應付賬項為免息，且一般於30日內償還。於二零一四年九月三十日，於二零一四年八月三十一日未清償應付賬項的約56%已結清。

於往績記錄期，我司主要依賴運營產生的內部資源及債務融資為業務提供資金。於往績記錄期，我司在結算採購款方面並無遭遇任何流動資金困難。

### 其他應付款項及應計費用

下表載列截至所示日期的其他應付款項及應計費用：

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元
已收按金	67	604	241
應計費用	4,687	4,619	3,307
其他應付款項	16,580	17,384	23,625
	<u>21,334</u>	<u>22,607</u>	<u>27,173</u>

---

## 財務資料

---

已收按金由二零一三年三月三十一日的約67,000港元增至二零一四年三月三十一日的約0.6百萬港元，主要是由於截至二零一四年三月三十一日止年度就我司的北京物業預收的租金所致。

已收按金其後減少至於二零一四年八月三十一日的約0.2百萬港元，主要是由於就我司北京物業預收的租金已確認為租金收入所致。

應計費用及其他應付款項保持穩定，於二零一四年三月三十一日分別為約4.6百萬港元及約17.4百萬港元，而於二零一三年三月三十一日分別為約4.7百萬港元及約16.6百萬港元。應計費用其後減少至於二零一四年八月三十一日的約3.3百萬港元，主要是由於(i)因已於二零一四年八月作出付款而就主要與核數費及保險有關的辦公開支作出的撥備減少；及(ii)因我司僱員動用年假結餘而就年假結餘作出的撥備減少所致。其他應付款項主要指應付分包商費用(分包商尚未開具發票)。其他應付款項其後增加至於二零一四年八月三十一日的約23.6百萬港元，主要是由於應付中國分包商費用增加所致。

其他應付款項乃免息及須按要求償還。

### 應付稅項及遞延稅項負債

於二零一四年三月三十一日，應付稅項及遞延稅項負債的金額分別為約1.3百萬港元及約23.0百萬港元。於二零一四年八月三十一日，應付稅項及遞延稅項負債的金額分別為約2.8百萬港元及約5.2百萬港元。我司的稅項詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註10「所得稅」一節及附註25「遞延稅項」一節。

### 計息銀行借貸

計息銀行借貸的詳情載於本節「債項」一段。

### 應收關聯公司款項、應收餘下迪臣發展國際集團款項、應付一名非控股股東款項及應付餘下迪臣發展國際集團款項

應收關聯公司款項、應收餘下迪臣發展國際集團款項、應付一名非控股股東款項及應付餘下迪臣發展國際集團款項的詳情載於本節「關聯方交易」一段。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

### 主要財務比率

	於三月三十一日		於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
流動比率 (附註1)	1.1	1.1	1.3
速動比率 (附註2)	1.1	1.1	1.3
資產負債比率 (附註3)	43.4%	34.1%	32.3%
存貨周轉天數 (附註4)	不適用	不適用	不適用
貿易應收款項周轉天數 (附註5)	38.3	30.5	37.1
貿易應付款項周轉天數 (附註6)	22.4	21.1	6.7

	截至三月三十一日		截至
	二零一三年	二零一四年	二零一四年 八月三十一日 止五個月
股本回報率 (附註7)	3.5%	6.5%	3.8% (附註10)
總資產回報率 (附註8)	0.6%	1.2%	0.9% (附註11)
利息覆蓋率 (附註9)	187.3	926.5	182.4

附註：

- (1) 流動比率等於流動資產除以流動負債。
- (2) 速動比率按流動資產減存貨再除以流動負債總額計算。
- (3) 資產負債比率按債務總額除以權益總額計算。
- (4) 存貨周轉天數等於年內／截至二零一四年八月三十一日止五個月的平均存貨除以該年／截至二零一四年八月三十一日止五個月收益再乘以365天／153天。
- (5) 貿易應收款項周轉天數等於年結日／二零一四年八月三十一日的應收賬項結餘除以年內／截至二零一四年八月三十一日止五個月收益再乘以365天／153天。
- (6) 貿易應付款項周轉天數等於年結日／二零一四年八月三十一日的應付賬項結餘除以年內／截至二零一四年八月三十一日止五個月銷售成本再乘以365天／153天。
- (7) 股本回報率等於本公司擁有人應佔年內溢利除以本公司擁有人應佔權益。
- (8) 總資產回報率等於本公司擁有人應佔年內溢利除以資產總值。
- (9) 利息覆蓋率等於除利息及稅項前溢利除以利息。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 財務資料

---

- (10) 此為按截至二零一四年八月三十一日止五個月的溢利計算的年化數字，因此未必可與按截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的全年溢利計算的股本回報率相比較。
- (11) 此為按截至二零一四年八月三十一日止五個月的溢利計算的年化數字，因此未必可與按截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的全年溢利計算的總資產回報率相比較。

### 流動比率及速動比率

由於我司於合併財務狀況表內並無任何存貨，故流動比率與速動比率相同。於二零一三年及二零一四年三月三十一日，我司的流動比率及速動比率維持穩定，為約1.1倍。這主要是由於合併財務狀況表內大部分應收餘下迪臣發展國際集團款項及應付餘下迪臣發展國際集團款項所致。於二零一四年八月三十一日，我司的流動比率及速動比率隨後增至約1.3倍，原因為南洋廣場物業的賬面淨值131.4百萬港元由「非流動資產－物業、廠房及設備」重新分類至「流動資產－分類為持作出售的非流動資產」。

### 資產負債比率

於二零一四年三月三十一日，我司的資產負債比率大幅提升。於二零一四年三月三十一日，我司的資產負債比率約為34.1%，而二零一三年三月三十一日則約為43.4%，主要是由於我司於截至二零一四年三月三十一日止年度償還計息銀行借貸所致。我司於二零一四年八月三十一日的資產負債比率保持穩定在約32.3%的水平。

### 存貨周轉天數

由於我司於合併財務狀況表內並無任何存貨，故此比率不適用。

### 貿易應收款項周轉天數

有關於往績記錄期的貿易應收款項周轉天數分析，請參閱本節「應收賬項」一段。

### 貿易應付款項周轉天數

有關於往績記錄期的貿易應付款項周轉天數分析，請參閱本節「應付賬項」一段。

### 股本回報率

我司的股本回報率由截至二零一三年三月三十一日止年度的約3.5%增至截至二零一四年三月三十一日止年度的約6.5%，主要是由於本公司擁有人應佔年內溢利於同期增加約8.3百萬港元所致。

---

## 財務資料

---

### 總資產回報率

我司的總資產回報率由截至二零一三年三月三十一日止年度的約0.6%增至截至二零一四年三月三十一日止年度的約1.2%，主要是由於本公司擁有人應佔年內溢利於同期增加約8.3百萬港元所致。

### 利息覆蓋率

我司的利息覆蓋率由截至二零一三年三月三十一日止年度的約187.3倍增至截至二零一四年三月三十一日止年度的約926.5倍，主要是由於截至二零一四年三月三十一日止年度的除利息及稅項前溢利增加所致。我司的利息覆蓋率其後降至截至二零一四年八月三十一日止五個月的約182.4倍，主要是因為截至二零一四年八月三十一日止五個月的財務費用因借貸增加而增加所致。

就編製財務報表而言，由於重組及按合併基準呈列往績記錄期內的業績，故每股盈利資料並無意義。

### 流動資金及資金來源

於往績記錄期，我司的營運一般透過內部產生的現金流量及銀行借貸共同提供資金。董事相信，從長遠來看，本集團的營運將由內部產生的現金流量及(倘必要)額外股權融資及銀行借貸撥付。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

### 現金流量

下表載列往績記錄期內我司現金流量的變動：

	截至三月三十一日止年度		截至
	二零一三年	二零一四年	二零一四年 八月三十一日 止五個月
	千港元	千港元	千港元
經營活動所得／(所用) 現金流量淨額	27,461	52,349	(24,978)
投資活動所得／(所用) 現金流量淨額	(481)	(153)	8,926
融資活動所得／(所用) 現金流量淨額	15,201	(127)	(34,989)
年初／期初現金及現金等值項目	(25,084)	17,251	69,253
外匯匯率變動的影響，淨額	154	(67)	52
年末現金及現金等值項目	<u>17,251</u>	<u>69,253</u>	<u>18,264</u>

### 經營活動

我司的經營現金流入主要來自收取建築／工程服務的付款，而經營現金流出主要為向分包商付款、購買原材料以及員工成本及公用事業等其他經營成本。

截至二零一三年三月三十一日止年度，我司錄得經營活動所得現金流量淨額約27.5百萬港元，主要歸因於除稅前溢利約10.4百萬港元，主要就約17.7百萬港元的營運資金變動作出調整。營運資金增加主要是由於(i)應收賬項增加約32.8百萬港元；(ii)應付合約客戶款項總額增加約28.6百萬港元；及(iii)應付賬項增加約22.1百萬港元所致。

截至二零一四年三月三十一日止年度，我司錄得經營活動所得現金淨額約52.3百萬港元，主要歸因於年內除稅前溢利約20.4百萬港元，主要就約34.5百萬港元的營運資金變動作出調整。營運資金增加主要是由於(i)應收賬項增加約12.3百萬港元；(ii)應付合約客戶款項總額增加約29.6百萬港元；及(iii)應付賬項增加約18.2百萬港元所致。



---

## 財務資料

---

截至二零一四年八月三十一日止五個月，我司錄得經營活動所用現金淨額約25.0百萬港元，主要歸因於期內除稅前溢利約7.1百萬港元，主要就約32.8百萬港元的營運資金變動作出調整。營運資金減少主要是由於(i)應收賬項主要因二零一四年八月底一奢侈品牌的新裝修工程項目發出賬單而增加約8.2百萬港元；(ii)應付合約客戶款項總額增加約10.3百萬港元；(iii)應收合約客戶款項總額增加約10.3百萬港元；及(iv)應付賬項減少約31.9百萬港元所致。應付賬項減少主要是由於截至二零一四年八月三十一日止五個月我司已就與香港政府負責建築服務的部門有關的裝修工程項目向分包商作出貿易應付款項付款約30.8百萬港元。

### 投資活動

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額分別為約0.5百萬港元及約0.2百萬港元，主要歸因於購買物業、廠房及設備。截至二零一四年八月三十一日止五個月，投資活動所得現金淨額約為8.9百萬港元，主要歸因於已抵押存款減少約8.8百萬港元。

### 融資活動

截至二零一三年三月三十一日止年度的融資活動所得現金淨額約為15.2百萬港元，主要由於新增銀行借貸約70.9百萬港元，被償還銀行及其他借貸約14.8百萬港元及餘下迪臣發展國際集團餘額減少約33.1百萬港元所抵銷。

截至二零一四年三月三十一日止年度的融資活動所用現金淨額約為0.1百萬港元，主要由於新增銀行借貸約27.4百萬港元，被償還銀行及其他借貸約34.5百萬港元及餘下迪臣發展國際集團餘額增加約7.6百萬港元所抵銷。

截至二零一四年八月三十一日止五個月的融資活動所用現金淨額約為35.0百萬港元，主要由於新增銀行借貸約35.9百萬港元，被償還銀行及其他借貸約37.8百萬港元及餘下迪臣發展國際集團餘額增加約44.6百萬港元所抵銷。

### 淨流動資產及負債

於二零一四年三月三十一日，我司的資產淨值約為251.8百萬港元(包括非流動資產合共約154.7百萬港元，而非流動資產包括物業、廠房及設備以及投資物業)，流動資產淨值約為135.1百萬港元及非流動負債約為38.1百萬港元。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

於二零一四年八月三十一日，我司的資產淨值約為295.3百萬港元（包括非流動資產合共約29.5百萬港元，而非流動資產包括物業、廠房及設備以及投資物業），流動資產淨值約為270.9百萬港元及非流動負債約為5.2百萬港元。

### 流動資產淨值

下表載列我司於二零一三年及二零一四年三月三十一日的流動資產及負債：

	於三月三十一日		於	於
	二零一三年	二零一四年	二零一四年 八月 三十一日	二零一四年 十月 三十一日 <sup>(附註)</sup>
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
<b>流動資產</b>				
應收合約客戶款項總額	8,682	7,563	18,790	20,275
應收關聯公司款項	5,357	5,115	5,721	5,846
應收餘下迪臣發展國際集團款項	920,341	943,410	965,648	969,120
應收賬項	56,635	68,906	77,094	68,533
預付款項、按金及其他應收款項	8,565	12,952	10,279	10,924
已抵押按金	27,774	27,863	19,035	32,144
現金及現金等值項目	23,716	69,263	25,134	27,926
分類為持作出售的非流動資產	—	—	131,400	131,400
<b>流動資產總值</b>	<b>1,051,070</b>	<b>1,135,072</b>	<b>1,253,101</b>	<b>1,266,168</b>
<b>流動負債</b>				
應付合約客戶款項總額	58,222	87,845	98,175	101,550
應付賬項	30,933	44,895	13,004	29,598
其他應付款項及應計費用	21,334	22,607	27,173	22,317
應付一位非控股股東款項	1,500	1,500	1,500	1,500
應付餘下迪臣發展國際集團款項	762,713	793,641	771,286	771,326
應付稅項	80	1,278	2,774	2,774
計息銀行借貸	41,029	48,182	68,284	70,879
<b>流動負債總額</b>	<b>915,811</b>	<b>999,948</b>	<b>982,196</b>	<b>999,944</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>135,259</b>	<b>135,124</b>	<b>270,905</b>	<b>226,224</b>

與上一年度相比，我司的流動資產淨值狀況於二零一四年三月三十一日維持穩定在約135百萬港元。我司的流動資產淨值狀況其後增加至二零一四年八月三十一日的約270.9百萬港元，因為南洋廣場物業從非流動資產重新分類為流動資產。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

### 債項

#### 借貸

下表載列本集團於下列各所示日期的債項：

	於三月三十一日		於二零一四年	於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日	十月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付一位非控股股東款項	1,500	1,500	1,500	1,500
應付餘下迪臣發展				
國際集團款項	762,713	793,641	771,286	771,326
計息銀行借貸	76,834	63,299	68,284	70,879
	<u>841,047</u>	<u>858,440</u>	<u>841,070</u>	<u>843,705</u>

下表載列我司於各所示日期的銀行借貸概要。

	於三月三十一日		於二零一四年	於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日	十月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
即期	41,029	48,182	68,284	70,879
非即期	35,805	15,117	—	—
	<u>76,834</u>	<u>63,299</u>	<u>68,284</u>	<u>70,879</u>

	於三月三十一日		於二零一四年	於二零一四年
	二零一三年	二零一四年	八月三十一日	十月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
分析為：				
應償還銀行貸款、透支及				
信託收據貸款：				
一年內或按要求	41,029	48,182	68,284	70,879
第二年	687	15,117	—	—
第三年至第五年	35,118	—	—	—
	<u>76,834</u>	<u>63,299</u>	<u>68,284</u>	<u>70,879</u>

## 財務資料

於報告期末，該等銀行借貸的賬面值與其公平值相若。銀行借貸的公平值乃按當時利率貼現預期未來現金流量計算。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，我司的銀行借貸分別為約76.8百萬港元、約63.3百萬港元及約68.3百萬港元。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，本集團的銀行信貸乃由以下各項作抵押：

- (i) 抵押本集團位於香港的若干租賃土地及樓宇分別約134.8百萬港元、約141.4百萬港元及約16.4百萬港元；
- (ii) 抵押於二零一四年八月三十一日價值為131.4百萬港元的南洋廣場物業。此項抵押根據重組於向餘下迪臣發展國際集團旗下一家附屬公司出售南洋廣場物業後予以解除，而本集團須於南洋廣場物業抵押解除後向銀行存入約10.6百萬港元的抵押存款；
- (iii) 抵押本集團存款分別約27.8百萬港元、約27.9百萬港元及約19.0百萬港元；
- (iv) 餘下迪臣發展國際集團就本集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日獲授的銀行信貸作出的公司擔保，該擔保將於上市後解除並由本公司授出的公司擔保所取代；及
- (v) 本集團的若干附屬公司及一間同系附屬公司就其於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日分別獲授的約130.0百萬港元、約130.0百萬港元及約130.0百萬港元銀行信貸作出的交叉擔保。於往績記錄期後，本集團及餘下迪臣發展國際集團分別與銀行訂立新融資函件以取代前融資函件，而毋須再以該等交叉擔保作為授予本集團及餘下迪臣發展國際集團銀行融資的抵押品。於二零一四年十月三十一日及二零一四年十一月三十日，未動用銀行信貸分別為約84.8百萬港元及約89.6百萬港元。

本集團若干銀行貸款包含按要求還款條款，根據銀行貸款及信託收據貸款的還款期限，本集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日須就計息銀行借貸償還的金額：於一年內或按要求分別為約41.0百萬港元、約48.2百萬港元及約63.3百萬港元；於第二年內分別為約20.7百萬港元、約15.1百萬港元及5.0百萬港元；於第三

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

年至第五年內(包括首尾兩年)分別為約15.1百萬港元、零及零。計息銀行借貸的合約利率及到期情況的詳情載於本文件附錄一所載會計師報告的附註25。

### 經營租約安排

本集團根據經營租約安排租賃其若干辦公室物業，議定租約為期一至兩年不等。於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於如下日期到期的未來租約付款的最低總額：

	於三月三十一日		於 二零一四年 八月 三十一日
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	千港元
一年內	567	733	308
第二年至第五年(包括首尾兩年)	139	8	—
	<u>706</u>	<u>741</u>	<u>308</u>

### 資本承擔

於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

### 或然負債

於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，本集團就其若干附屬公司及一間同系附屬公司獲授銀行信貸而向一家銀行作出130,000,000港元的交叉擔保。於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，該同系附屬公司已分別動用獲授的零、687,000港元及零銀行信貸。

於往績記錄期後，本集團與銀行訂立新融資函件以取代前融資函件，而毋須再以該等交叉擔保作為授予本集團銀行融資的抵押品。

根據重組，南洋廣場物業被售予餘下迪臣發展國際集團的一家成員公司，因此，南洋廣場物業作為本集團若干銀行信貸抵押品的抵押解除。

除上文所述或本文件另有披露者外，董事確認，直至最後實際可行日期，本集團自二零一四年八月三十一日起並無錄得任何其他或然負債。

---

## 財務資料

---

除上文所述或本文件另有披露者外，於二零一四年十月三十一日（即債務聲明日期）營業時間結束時，本集團並無任何已發行但尚未償還或同意將發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，(i)自二零一四年十月三十一日（即釐定本集團債項之日）起直至最後實際可行日期，本集團的債項及或然負債並無任何重大不利變動；(ii)我司的銀行信貸受標準銀行條件及契諾所規限；(iii)本集團於往績記錄期已遵守我司銀行信貸下的所有契諾；(iv)本集團並無收到我司銀行發出的表示其可能撤回或縮減銀行信貸的任何通知。

### 資本開支

我司於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月的資本開支分別為約0.6百萬港元、約0.3百萬港元及約72,000港元，主要包括購買物業、廠房及設備的開支。

### 資產負債表外交易

除上文所載承擔外，我司並無訂立任何重大資產負債表外交易或安排。

### 金融工具

除另有披露者外，我司並無就對沖目的訂立任何其他金融工具。

### 報告期後事項

除本文件附錄一會計師報告附註12、20、25及27所詳述的結算日後事項外，為籌備股份於聯交所上市，於二零一四年十二月十六日，本集團現時旗下公司已完成重組。有關重組的進一步詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構－重組概覽」一節。

### 上市開支

有關上市的上市開支總額估計約為[編纂]百萬港元，部分將由上市前投資所得款項約[編纂]百萬港元結算（如本文件「歷史、重組及公司架構－上市前投資」一節所載）。餘下金額將由[編纂]所得款項結算。本集團估計，上市開支約[編纂]百萬港元將於本集團截至二零一

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

五年三月三十一日止年度的合併損益表內扣除。餘額約[編纂]百萬港元預計將自權益扣除。本集團的估計上市開支須於上市完成後基於本集團已產生／將產生的實際開支金額作出調整。

### 關聯方交易

於二零一四年八月三十一日，應收關聯公司款項及應收餘下迪臣發展國際集團款項分別為約5.7百萬港元及約965.6百萬港元，而應付一位非控股股東款項及應付餘下迪臣發展國際集團款項分別為約1.5百萬港元及約771.3百萬港元，有關金額為分拆前代表其他關聯方轉撥的金額或付款。有關款項為無抵押、免息且按要求償還。

緊接上市前及作為重組的一部分，本公司向迪臣發展集團宣派特別股息，而迪臣發展集團使用自股息所收金額支付及抵銷迪臣發展集團結欠本公司的部分淨額。本公司應收迪臣發展集團的所有餘下未償還公司間結餘其後於二零一四年十二月十六日以現金結清。

此外，於往績記錄期，我司與關聯方有以下重大交易。

	截至三月三十一日止年度		截至 二零一四年 八月三十一日 止五個月
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	千港元
從餘下迪臣發展國際集團收取管理費	5,394	5,644	181
從一間關聯公司收取管理費	55	55	23
從關聯公司收取租金	306	306	128

管理費乃參照本集團提供的服務所產生的實際成本而收取。往績記錄期內收取啟康創建有限公司每月租金收入為25,500港元。謝先生為啟康創建有限公司的董事並擁有實益權益，而姜國祥先生為啟康創建有限公司的董事。由於我司已將南洋廣場物業出售予餘下迪臣發展國際集團的一間成員公司，故於重組完成後將不再收取上述租金收入。

## 財務資料

### 市場風險

在業務的一般過程中，我司面對多種市場風險，包括以下方面：

### 利率風險

我司的市場利率變動風險主要與我司於香港的浮動利率債務有關。計息銀行借貸的利率及償還條款於本文件附錄一所載會計師報告的附註24內披露。本集團的其他金融資產及負債無重大利率風險。計息銀行貸款及透支、現金及銀行結餘及短期存款按成本列值並且不會定期進行重估。浮息收入及開支於產生時自合併損益表扣除。金融工具的名義利率與其各自的實際利率相若。

### 敏感度分析

下表列示港元於所有其他變數保持不變的情況下，本集團除稅前溢利及權益(透過浮動利率借貸影響)對港元利率可能出現合理波動的敏感度，僅供說明用途。

	基點 上升／(下降)	除稅前溢利 增加／(減少) 千港元	權益 增加／(減少)* 千港元
二零一三年三月三十一日			
港元	100	(757)	—
港元	(100)	757	—
二零一四年三月三十一日			
港元	100	(807)	—
港元	(100)	807	—
二零一四年八月三十一日			
港元	100	(723)	—
港元	(100)	723	—

\* 不包括保留溢利



## 財務資料

### 貨幣風險

本集團若干附屬公司的貨幣資產及交易主要以外幣為單位，因而使本集團面臨外幣風險。我司目前並無特別對沖工具以對沖外匯風險。本集團的政策為監控外匯風險及在需要時使用適當的對沖措施。

董事認為，我司將擁有充足的外匯（主要來自兌換我司經營所得港元）應付到期的外匯負債。

### 敏感度分析

下表列示於報告期末所有其他變數保持不變的情況下，本集團除稅前溢利及本集團權益（因貨幣資產及負債的公平值出現變動）對人民幣匯率可能出現合理波動的敏感度，僅供說明用途。

		除稅前溢利 增加／(減少) 千港元	權益 增加／(減少)* 千港元
<b>二零一三年三月三十一日</b>			
若港元兌人民幣貶值	5	21	—
若港元兌人民幣升值	(5)	(21)	—
<b>二零一四年三月三十一日</b>			
若港元兌人民幣貶值	5	(259)	—
若港元兌人民幣升值	(5)	259	—
<b>二零一四年八月三十一日</b>			
若港元兌人民幣貶值	5	(220)	—
若港元兌人民幣升值	(5)	220	—

\* 不包括保留溢利

---

## 財務資料

---

### 信貸風險

我司僅與獲認可及信譽可靠的第三方進行交易。按照本集團的政策，所有有意按信貸條款進行交易的客戶必須經過信貸核實程序。此外，本集團會持續監察應收結餘的情況，而本集團的壞賬風險並不重大。

本集團其他金融資產(其中包括應收一間關聯公司款項、其他應收款項、現金及現金等值項目以及已抵押存款)的信貸風險乃因對方違約而產生，最高風險金額相等於該等工具的賬面值。

由於我司僅與獲認可及信譽可靠的第三方進行交易，故不需要任何抵押品。集中信貸風險按客戶／交易對手、地區及類別管理。由於本集團應收賬項的客戶基礎廣泛分散於不同領域及行業，故本集團內並無顯著的信貸風險集中。

### 流動資金風險

我司採用經常性流動資金規劃工具監控資金短缺的風險。該工具考慮其涉及金融工具及金融資產(如應收賬項)的到期日以及預期營運現金流量。

本集團的目標乃透過利用銀行透支、銀行貸款及其他計息借貸，維持資金的持續性和靈活性的平衡。本集團的政策是確保其金融負債與金融資產的到期日相配，以及維持流動比率(界定為流動資產除以流動負債的比率)處於一以上的水準，以加強穩定的流動資金。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

於報告期末，本集團的金融負債根據已訂約但未貼現付款的到期情況如下：

於二零一三年三月三十一日	按通知 千港元	少於 十二個月 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
應付賬項	—	30,933	—	30,933
計入其他應付款項及				
應計費用的金融負債	19,836	—	—	19,836
應付一位非控股股東款項	1,500	—	—	1,500
應付餘下迪臣發展				
國際集團款項	762,713	—	—	762,713
計息銀行借貸	6,465	36,384	35,805	78,654
就一間同系附屬公司獲授的 信貸向銀行作出的擔保	6,000	—	—	6,000
	<u>796,514</u>	<u>67,317</u>	<u>35,805</u>	<u>899,636</u>
於二零一四年三月三十一日	按通知 千港元	少於 十二個月 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
應付賬項	—	44,895	—	44,895
計入其他應付款項及				
應計費用的金融負債	21,409	—	—	21,409
應付一位非控股股東款項	1,500	—	—	1,500
應付餘下迪臣發展				
國際集團款項	793,641	—	—	793,641
計息銀行借貸	10	49,369	15,117	64,496
就一間同系附屬公司獲授的 信貸向銀行作出的擔保	6,000	—	—	6,000
	<u>822,560</u>	<u>94,264</u>	<u>15,117</u>	<u>931,941</u>

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

於二零一四年八月三十一日	按通知 千港元	少於 十二個月 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
應付賬項	—	13,004	—	13,004
計入其他應付款項及				
應計費用的金融負債	25,585	—	—	25,585
應付一位非控股股東款項	1,500	—	—	1,500
應付餘下迪臣發展				
國際集團款項	771,286	—	—	771,286
計息銀行借貸	6,870	62,169	—	69,039
就一間同系附屬公司獲授的				
信貸向銀行作出的擔保	6,000	—	—	6,000
	<u>811,241</u>	<u>75,173</u>	<u>—</u>	<u>886,414</u>

根據貸款條款，於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日，本集團計息銀行借貸的合約未貼現付款為按要求或一年內分別約42.8百萬港元、約49.4百萬港元及約64.0百萬港元，於一至五年分別為約36.9百萬港元、約15.4百萬港元及約5.1百萬港元。

## 稅項

我司為根據公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。於最後實際可行日期，開曼群島法律並無就收入徵稅。我司於英屬處女群島註冊成立的附屬公司則獲豁免遵守所有英屬處女群島所得稅條例的條文。

就於香港及中國註冊成立的附屬公司而言，香港利得稅乃於往績記錄期按估計應課稅溢利的16.5%的稅率計算，而中國企業所得稅（「企業所得稅」）已根據中國所得稅法的適用稅率計算。

## 股息及股息政策

根據公司條例，於香港註冊成立的公司僅可自其可分派溢利支付股息。一家公司的可分派溢利為其累計變現溢利（先前並無用於分派或資本化）減其累計變現虧損（先前並無於減資或資本重組時撇銷）。根據二零零四年英屬處女群島商業公司法（經修訂）（「英屬處女群島商業公司法」），倘根據英屬處女群島商業公司法註冊成立的商業公司的董事有合理理由信納公司將於緊隨分派後可通過「償付能力測試」，在英屬處女群島公司大綱及細則的限制

---

## 財務資料

---

下，可透過決議案授權公司於彼等認為合適的時間向股東派發(其中包括)彼等認為金額合適的股息。英屬處女群島商業公司法訂明倘(i)公司資產超出其負債，及(ii)公司能於債務到期時繳付其債務，便能通過「償付能力測試」。於二零一四年八月三十一日，本集團的合併保留溢利約為89.7百萬港元，來自本集團多家附屬公司的損益。

作為重組的一部分，合共235百萬港元的股息將自迪臣發展及迪臣實業可分派溢利分派予餘下迪臣發展國際集團。如本文件「歷史、重組及公司架構」一節所載，迪臣發展向迪臣發展集團宣派及派付200百萬港元的股息。此外，於重組完成後，本公司向迪臣發展集團宣派35百萬港元的特別股息，該股息來自迪臣發展及迪臣實業支付的股息。根據迪臣發展的財務報表，其於二零一四年三月三十一日的保留溢利為158.4百萬港元。根據迪臣發展的管理賬目，於二零一四年八月三十一日，迪臣發展錄得未經審核保留盈利約164.9百萬港元。迪臣發展自銷售南洋廣場物業錄得額外保留盈利，尤其是(i)約117.4百萬港元來自重估儲備；及(ii)約0.6百萬港元來自解除估計遞延稅項負債。因此，迪臣發展合共擁有約282.9百萬港元的可分派溢利。故於重組完成後，迪臣發展(一家於香港註冊成立的公司)有足夠保留溢利可分派。同樣，根據迪臣實業的財務報表，其於二零一四年三月三十一日的未經審核保留溢利為24.6百萬港元。根據迪臣實業的管理賬目，於二零一四年八月三十一日，迪臣實業錄得可供分派股息的未經審核保留盈利約28.1百萬港元。因此，作為英屬處女群島註冊成立公司的迪臣實業於重組完成後有充足的保留溢利可供派發，並能於派發股息後通過償付能力測試。

迪臣發展集團動用股息235百萬港元，用於支付及抵銷迪臣發展集團結欠本公司的部分款項淨額，因此並無現金流出，但僅因宣派此次特別股息導致本集團的流動資產淨值及資產淨值減少。本公司應收迪臣發展集團的所有餘下未償還公司間結餘約33.8百萬港元於二零一四年十二月十六日以現金結清。此次付款後，於上市後，並無任何應收餘下迪臣發展國際集團的非貿易性質款項。由於上文所述，不會對本集團的業務狀況及前景造成重大影響，原因是將並無因股息而產生實際現金流出及本集團因結算餘下迪臣發展國際集團結欠的款項淨額而產生現金流入約33.8百萬港元。

---

## 財務資料

---

本公司並無任何預先釐定的派息率。未來股息的宣派須由董事會決定，並視乎(其中包括)盈利、財務狀況、現金需求及可用性、用以履行本集團銀行貸款融資契約的資金的可獲得性以及董事可能認為有關的任何其他因素而定。

我司的派息能力亦將取決於我司從附屬公司收取股息的能力。中國法律規定僅可用根據中國會計原則計算的純利派發股息，而中國會計原則在許多方面有別於其他司法權區的公認會計原則，包括香港財務報告準則。中國法律亦規定，外商投資企業須預留部分純利作為法定儲備金，而該等儲備金不可作現金股息分派。倘我司的部分附屬公司產生債務或虧損，亦須繳納中國預扣稅及限制彼等作出的分派。假設我司根據該等合約及法定限制可派付股息，股息的宣派、派付及金額將仍由董事根據我司的組織章程細則酌情釐定，並將視乎多項因素而定，包括市況、我司的策略規劃及前景、商機、財務狀況及經營業績、營運資金需求及預計現金需求、合約限制及責任、附屬公司向我司派付的現金股息及法律、稅務及監管限制。此外，控股股東之一迪臣發展國際將能夠影響我司的股息政策。我司股份的現金股息(如有)將以港元派付。

### 營運資金

經計及本集團現時可得的財務資源，包括其內部資源及可得銀行信貸，董事認為，本集團擁有充裕的營運資金以滿足自本文件日期起至少未來12個月的現時營運資金需要。

### 可分派儲備

由於本公司於二零一四年七月十八日註冊成立，故於二零一四年八月三十一日，並無可分派儲備可向股東分派。

### 無重大不利變動

除估計非經常性上市開支外，董事確認，直至最後實際可行日期，本集團的財務或經營狀況或前景自二零一四年八月三十一日(即本集團最近期財務資料於本文件附錄一所載會計師報告的呈報日期)起並無任何重大不利變動。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 財 務 資 料

---

未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 財務資料

---

[編纂]

### 根據創業板上市規則第十七章作出披露

董事確認，除上文所披露者外，於最後實際可行日期，彼等並不知悉任何情況可能引致創業板上市規則第17.15至17.21條的披露規定。



## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

### 控股股東

緊隨重組完成後及於最後實際可行日期，迪臣發展國際直接及間接持有315,350,000股股份(包括透過迪臣發展集團持有的股份)，佔本公司全部已發行股本的約90.1%。基於根據分派將分派合共[編纂]股股份，緊隨分派完成後，迪臣發展國際將透過其全資附屬公司迪臣發展集團持有[編纂]股股份，佔(i)於[編纂]完成前本公司全部已發行股本的約[編纂]%；及(ii)佔本公司透過[編纂]的經擴大全部已發行股本的約[編纂]%，且本公司仍將為迪臣發展國際的附屬公司。

迪臣發展國際為在百慕達註冊成立的有限公司，其股份自一九九七年六月十日起已在聯交所上市(主板上市，股份代號：00262)。於最後實際可行日期，謝先生透過Sparta Assets Limited直接及間接擁有迪臣發展國際已發行股本及實繳股本約[編纂]%。因此，謝先生、Sparta Assets Limited、迪臣發展集團及迪臣發展國際均為控股股東。

緊隨分派及[編纂]完成後，Sparta Assets Limited將於本公司直接持有約[編纂]%權益及將被視為透過迪臣發展國際於本公司擁有[編纂]%權益。此外，謝先生將於本公司直接持有約[編纂]%權益及將被視為透過迪臣發展國際及Sparta Assets Limited於本公司擁有[編纂]%權益。

於分拆完成後，餘下迪臣發展國際集團的主要業務範圍將包括(i)物業發展及投資；(ii)買賣醫療設備及家居保安及自動化產品和提供相關安裝和維修服務；及(iii)於中國買賣多種花崗石及大理石產品、石板及建築市場用產品(統稱為「餘下業務」)，而本集團將專注於建築及工程承包業務。

### 獨立於餘下迪臣發展國際集團

基於下文所載原因，董事會完全信納，本公司於上市後可在獨立於餘下迪臣發展國際集團的情況下經營業務：

#### 本集團的業務與餘下迪臣發展國際集團的業務各自擁有明確清晰的業務定位

按本集團所提供服務的性質及餘下迪臣發展國際集團核心業務的性質劃分，本集團與餘下迪臣發展國際集團的核心業務各自擁有明確清晰的業務定位，自迪臣發展國際集團於一九八八年首次從事建築及工程承包業務及於一九九三年首次從事餘下業務以來已形成此

## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

明顯的業務區分。本集團目前從事建築及工程承包業務，主要業務範圍包括樓宇建設、機電工程項目、翻新及裝修承包服務。另一方面，餘下迪臣發展國際集團目前從事餘下業務，即物業投資及發展、買賣醫療設備及家居保安及自動化產品和提供相關安裝和維修服務，以及在中國從事買賣各種花崗石及大理石產品、石板及建築市場用品。

除(i)於浙江省建設投資集團有限公司(「浙江建設投資(ZCIGC)」)的10%非控股投資權益；及(ii)於迪衛智能系統有限公司(「迪衛智能(DIL)」，一間從事買賣家居保安及自動化產品和提供相關安裝和維修服務的公司)的全部權益外，餘下迪臣發展國際集團於往績記錄期及將來於香港及中國並無從事其他建築及工程承包業務，該兩間公司的業務概無與本集團直接競爭，有關詳情載於下文。因此，有鑒於本集團的業務與餘下迪臣發展國際集團的業務性質不同，本公司預期建築及工程承包業務與餘下業務之間並無任何重疊，亦不存在競爭。

基於下列原因，董事相信餘下迪臣發展國際集團與本集團可在彼此獨立的情況下運作、營運及經營業務：

### (a) 根基穩固及利潤可觀的業務

建築及工程承包業務與餘下業務各自的根基穩固，且業務本身便是一項利潤可觀的業務。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，本集團的業務分別錄得約540.2百萬港元及約825.4百萬港元收入。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，餘下迪臣發展國際集團的業務分別錄得約249.4百萬港元及約159.6百萬港元收入。

### (b) 業務經營地點不同

建築及工程承包業務的業務經營向來獨立於餘下業務。除共同分擔若干行政支援職能(有關詳情載於下文)及在香港及中國上海共用若干寫字樓空間(有關詳情載於本文件「關連交易」一節)外，本集團與餘下迪臣發展國際集團一直以獨立利潤核算中心的形式經營，在香港及中國設有地點不同的個別辦公室。餘下業務的目標市場目前及於短期內會主要位於中國海南省、上海及開封市等地，而建築及工程承包業務的目標市場則主要位於中國及香港。

## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

### (c) 專業知識各有不同

此外，建築及工程承包業務與餘下業務所需具備的專業知識各有不同。建築及工程承包業務整體上一直由執行董事姜國祥先生負責管理，姜先生在土木、結構、屋宇工程及大型工程項目管理方面經驗豐富。姜先生主管本集團的工程及合約部門，而餘下業務則整體上由迪臣發展國際的執行董事王京寧先生負責管理，王先生在酒店管理及物業發展方面經驗豐富，負責管理餘下迪臣發展國際集團在中國的業務項目。姜先生與王先生有自己的高級管理層及員工團隊提供支援，而雙方的高級管理層及員工一般不會由另一方支薪。本公司非執行董事兼主席謝先生亦身兼迪臣發展國際執行董事兼副主席一職，為迪臣發展國際集團共同創辦人之一，負責餘下迪臣發展國際集團的整體企業策略規劃，包括業務發展及整體管理。

### (d) 獨立經營業務

除下文載述對本集團的業務經營不算重要的若干行政支援服務外，本集團並無依賴餘下迪臣發展國際集團調派任何人員或推廣其業務，反之餘下迪臣發展國際集團亦並無依賴本集團調派任何人員或推廣其業務。本集團擁有獨立的客戶基礎、供應商及分包商，且並無依賴餘下迪臣發展國際集團。我司一般透過取得(i)投標邀請函或以其他途徑獲悉公開招標；或(ii)來自我司客戶或其代理的報價要求後識別出潛在項目。除(1)中國四川的酒店項目(包含餐廳、辦公室及酒店)的一份裝修合約(連同一項工程更改令)，總額為人民幣4.47百萬元(相等於約5.59百萬港元)(包括協定合約金額約人民幣2.67百萬元(相等於約3.34百萬港元))，由本集團擔任項目經理，而餘下迪臣發展國際集團則投資金額約人民幣10百萬元(相等於11.5百萬港元)以收購本集團客戶的5%股權(以被動投資者身份)，且餘下迪臣發展國際集團於客戶中並無擁有管理控制權；及(2)由浙江建設投資的附屬公司就香港項目授出的中標，以提供機電工程，合約報價約27.7百萬港元，於最後實際可行日期，該項目的正式合約尚待訂立外，本集團所有其他客戶均獨立於餘下迪臣發展國際集團及其關連人士。董事確認，四川酒店項目的合約及浙江建設投資的香港附屬公司將中標均授予本集團，原因是我司於投標過程中勝出所致。董事確認，中國四川酒店項目的合約及將與浙江建設投資附屬公司訂立的合約的條款及條件乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，及按不優於與本集團其他客戶訂立的條款訂立。董事確認，待現有項目完成後，本集團預期將不會與該名餘下迪臣發展國際集團擁有5%股權的特別客戶訂立任何新項目。此外，浙江建設投資的香港附屬公司授予本集團的中標乃透過正常公平投標過程進行，而餘下迪臣發展國際集團於浙江建設投資僅有被動式投資，且並無於浙江建設投資擁有任何管理控制權可藉以對有關浙江

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

建設投資任何成員公司向本集團任何成員公司授出任何投標的決定產生任何影響力。在上述兩項交易各項的百分比率(利潤比率除外)均低於本集團5%的基準之下，董事認為該兩項交易將不會影響本集團獨立於餘下迪臣發展國際集團的經營能力。

於往績記錄期，我司主要為來自香港及中國的私營機構及香港公營機構(包括香港政府部門及半官方機構)的客戶提供服務。本集團於中國的業務主要涉及裝修工程及小規模項目小型工程。由於我司在中國並不具備大規模樓宇建設工程總承包商相關資質，我司並無向餘下迪臣發展國際集團提供任何服務，於往績記錄期，其主要業務包括在中國從事物業發展。由於我司與現有客戶建立良好關係、我司於香港及中國擁有長期營運歷史以及業內常用投標方法，我司能夠依賴現有客戶基礎、聲譽及客戶推介以及公開招標以吸引新客戶。本集團所有過往的投標乃由我司的營運及管理團隊所籌備及遞交。因此，董事認為我司在吸引客戶方面顯示出獨立能力，日後亦將會繼續如此。另一方面，我司的供應商包括材料(如混凝土、鋼筋、電纜及開關面板)供應商以及服務供應商(如我司的分包商)。於最後實際可行日期，我司的認可供應商及分包商名冊中有逾700名供應商及分包商，均為獨立第三方。我司根據預定甄選標準參與甄選供應商及分包商的整個過程。進一步資料請參閱「業務」一節「我司的業務及運營—一般工作流程」、「客戶—銷售及市場營銷」及「供應商—選擇供應商及分包商的標準」各段。

於最後實際可行日期，本集團聘有大約142名僱員，而餘下迪臣發展國際集團則聘有大約165名僱員。於分拆後，本集團的僱員將不會被餘下迪臣發展國際集團僱用。此外，本集團自行聘用財務管理及相關人員，該等人員獨立於餘下迪臣發展國際集團。本集團內部亦設有切合建築及工程承包業務的特定需要的財務職能及會計系統，系統由本集團獨立開發及擁有，不會與餘下迪臣發展國際集團共用。此外，本集團與餘下迪臣發展國際集團已各自向適當監管部門取得對本身的業務經營屬重要的一切執照、批准及許可。

為解決本集團與餘下迪臣發展國際集團之間可能出現的利益衝突，將於分拆後採取以下程序：

- (a) 本公司將會與迪臣發展國際訂立一份不競爭協議(「不競爭協議」)。進一步詳情於本節下文「不競爭協議」一段內討論；

## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

- (b) 本公司將保持董事及管理層具有獨立於餘下迪臣發展國際集團的充分獨立性。進一步詳情於本節下文「管理層及董事的獨立性」一段內討論。大部分董事將不會於餘下迪臣發展國際集團擔任職務及保持獨立於餘下迪臣發展國際集團的身份。另外，餘下迪臣發展國際集團與本集團將會各自設立由全職高級管理層及僱員組成的團隊，分別專注於餘下迪臣發展國際集團的業務與本集團的業務；
- (c) 餘下迪臣發展國際集團的管理架構包括及將會繼續包括餘下迪臣發展國際集團的審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，各個委員會的職權範圍將會要求委員會成員對預期出現的利益衝突事宜保持警覺，並就此制訂相應建議。本集團亦將會組成內部的審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及內部控制委員會；及
- (d) 餘下迪臣發展國際集團與本集團之間進行的任何持續關連交易將分別遵守上市規則及創業板上市規則的規定。

### 本集團在財政上獨立於餘下迪臣發展國際集團

上市後，本集團在財政上將獨立於餘下迪臣發展國際集團。

### 公司擔保

目前金融機構提供予本集團的若干信貸融資乃由迪臣發展國際擔保。於上市後，董事有意將本集團的信貸融資與餘下迪臣發展國際集團的信貸融資分開處理。另外，亦有多項履約保證以本集團旗下公司名義發出，由餘下迪臣發展國際集團擔保。該等公司擔保將會於上市後獲解除或被本公司的擔保取代。此外，於上市後，本公司無意持續由餘下迪臣發展國際集團的任何成員公司為本集團任何成員公司提供任何公司擔保。

此外，預期本集團亦將會於上市前結清本集團與餘下迪臣發展國際集團之間的所有公司間債項結餘，部分以本集團宣派特別股息的方式結清及部分以現金結清。上市後，本集團並無欠付餘下迪臣發展國際集團任何款項，反之餘下迪臣發展國際集團亦並無欠付本集團任何款項。因此，於公司擔保獲解除及結清公司間債項結餘後，本集團將會在財政上獨立於餘下迪臣發展國際集團。就日後的財務資源需求而言，本公司或會向金融機構取得借用貸款，或透過股權融資籌集資金（不會向餘下迪臣發展國際集團融資），而且本公司日後進行融資時將不會依賴餘下迪臣發展國際集團。

## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

### 管理層及董事的獨立性

獨立上市完成後，迪臣發展國際與本公司將各自設有獨立董事會，彼此將獨立運作。上市後，迪臣發展國際與本公司的董事及管理層如下：

職位	本公司董事	迪臣發展國際董事
執行董事	<ul style="list-style-type: none"><li>姜國祥</li><li>郭冠強</li><li>羅永寧</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>盧全章(主席)</li><li>謝文盛</li><li>王京寧</li></ul>
非執行董事	<ul style="list-style-type: none"><li>謝文盛(主席)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>黃承基</li></ul>
獨立非執行董事	<ul style="list-style-type: none"><li>李多森</li><li>張廷基</li><li>王競強</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>何鍾泰博士</li><li>蕭文波</li><li>蕭錦秋</li></ul>

本集團將擁有獨立於餘下迪臣發展國際集團的獨立管理團隊，這主要是由於本集團與餘下迪臣發展國際集團的相關業務的本質不同。除一名迪臣發展國際董事身兼本集團非執行董事(但該名非執行董事將不會參與本集團業務的日常管理及營運)外，上市後，本公司與迪臣發展國際之間並無任何共同董事。過往在本集團任何成員公司出任董事的所有其他迪臣發展國際執行董事已於上市前辭去本集團的董事職務。

本集團的業務經營自一九九八年起一直由姜國祥先生領導。姜先生負責本集團的工程及合約部門。姜先生在土木、結構、屋宇工程及大型工程項目管理方面擁有逾二十五年經驗。截至二零一四年三月三十一日止兩個年度，姜先生出任迪臣發展國際的董事，彼將於上市前辭去迪臣發展國際的董事會職務。於上市前，姜先生將獲委任為行政總裁兼執行董事，並將會負責監督本集團業務方面的策略性及營運決策。另外兩名執行董事郭冠強先生及羅永寧先生分別自一九九六年及二零零零年起加入本集團。郭先生將全面負責本集團的樓宇建設承包業務，而羅先生將會全面負責本集團的機電工程項目承包業務。

作為餘下迪臣發展國際集團的一間合併附屬公司，本公司董事會內有一名非執行董事乃由迪臣發展國際提名。該名非執行董事為謝先生，謝先生將會在本公司中擔當顧問角色，並就有關本集團的策略及績效等事宜提供獨立判斷。

## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

基於下文所載原因，董事相信，本集團將能夠於上市後獨立於餘下迪臣發展國際集團（包括任何有關緊密聯繫人）經營，理由如下：

- (i) 除了一名共同董事外，董事會的所有其他成員均獨立於迪臣發展國際的董事會，且並無成員兼任迪臣發展國際董事會的共同董事職務；
- (ii) 本集團的行政總裁姜先生於上市前將會辭去迪臣發展國際的董事職務，以及已辭去餘下迪臣發展國際集團任何成員公司的董事職務，將不再於餘下迪臣發展國際集團持續任職。姜先生將會專心致志地為本集團履行職務。姜先生將主要負責全面管理有關本集團的日常營運及策略性事宜。另外兩名執行董事郭先生及羅先生並無出任餘下迪臣發展國際集團的董事職務，亦無參與餘下迪臣發展國際集團的管理工作。本公司的管理團隊及員工將會向姜先生、郭先生及羅先生匯報，而姜先生、郭先生及羅先生將會就業務績效相比已制定業務計劃及預算向董事會負責，彼等可在並無出現衝突風險的情況下擔當職務；
- (iii) 非執行董事謝先生並無參與本集團的日常管理工作，謝先生已辭任於我司大部分主要營運附屬公司（除北京長迪外，其為與北京建工集團成立的合營公司）的職務。謝先生將繼續擔任北京長迪的董事，以維持與合營公司方的關係，但彼將不會負責北京長迪的日常管理工作；
- (iv) 本公司將採取下列企業管治措施，務求全面處理本集團與餘下迪臣發展國際集團董事職務存在重疊所引致的任何潛在利益衝突，以及保障獨立股東的權益：
  - 按照創業板上市規則第5.05(1)條，董事會必須由三名獨立於餘下迪臣發展國際集團的獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）組成。該三名獨立非執行董事將能夠就董事會所討論的事宜提供獨立判斷，在出現潛在利益衝突時負責領導董事會及保障獨立股東的權益。本公司審核委員會的大部分成員（包括委員會主席）及本公司薪酬委員會，提名委員會及內部控制委員會的大部分成員將會由獨立非執行董事出任；
  - 在出現利益衝突的情況，有利益衝突的董事將放棄在任何董事會會議上投票，亦不會被計入任何董事會會議的法定人數，及倘其餘董事就一項決議案

## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

表決時出現票數均等的情況，主持該董事會會議的大會主席應有權投第二票或決定票。同樣地，如出現利益衝突的情況，有利益衝突的股東將放棄在任何股東會議上投票。就此而言，利益衝突將包括餘下迪臣發展國際集團擁有權益(直接或間接)的任何事宜。該項企業管治措施將被納入組織章程細則內；

- 全體董事將會接受有關出任董事應負有責任的培訓，包括他們為本集團的最佳利益行事的受信責任；
  - 已確定的實際及潛在利益衝突事件(請參閱本文件「關連交易」一節)會透過訂立不競爭協議減到最少，並將會受上市規則或創業板上市規則規管。如董事會須決定不競爭協議項下的事項或任何關連交易，有關事項將交由獨立非執行董事及／或概無於有關事項中擁有重大權益的人士決定；
  - 本公司已就全部現有持續關連交易建立一套制度，並載有持續規定，要求所有該等交易(合資格獲得豁免的交易除外)均須每年進行審閱並向獨立非執行董事及本公司的核數師報告；及
  - 本公司已就強制執行上文所述由迪臣發展國際作出的不競爭協議採取具體企業管治措施。
- (v) 除一名董事的職務重疊外，董事確認，本集團的高級管理層及僱員將會在獨立於餘下迪臣發展國際集團的情況下由本集團而個別聘用，故此，本集團的管理團隊將獨立地為本集團行事。

### 獨立行政管理能力

本集團的行政管理職能一直及將會由本集團履行，毋須依靠餘下迪臣發展國際集團提供支援。本集團將設有由全職人員組成的管理團隊，以獨立地處理本集團的行政事務，與迪臣發展國際的行政事務相分離。後勤支援服務包括會計及財務、人力資源管理、公司秘書及合規事宜一直及將會由本集團獨立於餘下迪臣發展國際集團直接聘用的僱員團隊處理。相反地，餘下迪臣發展國際集團的會計及財務、人力資源管理、公司秘書及合規事宜將會由餘下迪臣發展國際集團所聘用的僱員處理。本集團與餘下迪臣發展國際集團將各自備有本身的賬目及簿記記錄以及彼此獨立的內部監控制度。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，本集團的管理費收入總額分別為約6.9百萬港元及約6.2百萬港元，而約4.8百萬港元及5.1百萬港元的直接相關開支則為只替餘下迪臣發展國際集團工作的僱員的薪酬開支。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度分別約2.1百萬港元及約1.1百萬港元的餘額主要是(i)就若干行政支援服務收取餘下



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

迪臣發展國際集團附屬公司約0.6百萬港元及約0.6百萬港元以及謝先生的一間公司約0.1百萬港元及約0.1百萬港元；及(ii)收取我司其中一名分包商（一名獨立第三方）約1.5百萬港元及約0.4百萬港元的管理費。就行政支援服務來自餘下迪臣發展國際集團附屬公司及謝先生的一間公司的管理費收入及有關行政支援開支並非在我司的日常及一般業務過程中產生／招致。然而，這安排不會於上市後繼續，屆時，除若干行政服務外，本集團及餘下迪臣發展國際集團將各自支付自己的開支。有關進一步資料，請參閱本文件的「財務資料－合併損益表及其他全面收益表的主要項目的討論－其他收入」一節。

預料餘下迪臣發展國際集團將會繼續共同分擔若干行政支援職能，例如，提供辦公室設施、公用事業及設備支援、清潔服務、行政支援及資訊科技系統及技術培訓支援服務將會繼續由本集團負責提供，並將會為餘下迪臣發展國際集團提供有關服務。資訊科技系統支援服務包括共用電郵地址及技術支援服務。董事認為，本集團提供該等行政支援服務將不會妨礙餘下迪臣發展國際集團獨立於本集團營運（或反之亦然）。我司接獲指示，表示餘下迪臣發展國際集團與本集團均祈望本身能夠自本集團外部留住或取得行政管理服務。然而，由於本公司將繼續是迪臣發展國際的一間合併附屬公司，故不存在偏好選擇本公司或迪臣發展國際。

因此，除如上文所述共用行政支援服務外，本集團一直及於上市後將在行政方面獨立於餘下迪臣發展國際集團。

### 辦公室的實際地點

本集團向餘下迪臣發展國際集團租用寫字樓面積供在香港及中國上海的業務經營使用。董事認為，該等現有寫字樓可輕易以相若租金租用其他可比樓宇所代替，不會對本集團的業務造成重大干擾。

### 本集團與餘下迪臣發展國際集團之間的持續關連交易

由於迪臣發展國際於[編纂]完成後將擁有本公司的[編纂]%權益及謝先生將（透過Sparta Assets Limited及迪臣發展國際）直接及間接擁有本公司約[編纂]%權益。特別是，謝先生直接持有本公司[編纂]%權益並被視為擁有(i) Sparta Assets Limited（謝先生全資擁有）直接實益擁有的本公司[編纂]%權益；及(ii)透過迪臣發展國際（透過其全資附屬公司迪臣發展集團）持有的本公司[編纂]%權益。Sparta Assets Limited擁有迪臣發展國際的已發行股本[編纂]%。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

此外，謝先生直接實益擁有迪臣發展國際的[編纂]%權益。因此，根據上市規則第14A.17條，本公司將為迪臣發展國際一名關連人士，本公司因而為迪臣發展國際的非全資附屬公司，迪臣發展國際的關連人士(即謝先生及其聯繫人(定義見上市規則))有權在本公司任何股東大會上行使或控制行使10%或以上投票權。

作為分拆後的一名控股股東，迪臣發展國際於分拆後亦將為本公司的關連人士。因此，預期本集團與餘下迪臣發展國際集團之間的交易分別根據創業板上市規則第二十章及上市規則第十四A章構成本公司與迪臣發展國際的關連交易。

上市後，除本公司在香港及中國上海向餘下迪臣發展國際集團租用若干寫字樓面積，以及由本集團為餘下迪臣發展國際集團提供若干行政管理支援服務(如清潔服務及資訊科技支援服務)豁免構成本文件「關連交易」一節所載述的持續關連交易外，預期本集團與餘下迪臣發展國際集團於上市後並無任何持續關連交易。董事認為，該等獲豁免持續關連交易將不會構成本集團極為依賴餘下迪臣發展國際集團。無論如何，於上市後，本公司及迪臣發展國際將會分別就可能訂立的任何關連交易遵守創業板上市規則及上市規則，以分別保障本公司與迪臣發展國際少數股東的權益。

上文確定的制度的本質乃餘下迪臣發展國際集團與本集團之間的所有商業交易將繼續按公平磋商的商業條款訂立，並且能夠由本集團與餘下迪臣發展國際集團的管理層充分監控。

基於上述安排及理由，董事認為且保薦人同意，餘下迪臣發展國際集團及本集團將以符合彼等各自股東的整體利益的方式，相互獨立地進行管理及經營。

### 除外業務

#### (1) 於浙江建設投資的10%非控股被動投資權益

於最後實際可行日期，迪臣發展國際於浙江建設投資間接持有10%非控股被動投資權益，迪臣發展國際是透過其持有10%權益的另一間聯屬公司而持有上述權益(因此，迪臣發展國際擁有浙江建設投資1%實際權益)，餘下90%權益由三名獨立第三方持有。浙江建設投資的主要業務範圍為(其中包括)建築、物業發展、製造及投資控股。於最後實際可行日期，迪臣發展國際並無參與浙江建設投資的日常業務營運，且無權對浙江建設投資行使管理控制權，這是由於迪臣發展國際僅佔浙江建設投資董事會其中一個席位，並不控制董事會大部分成員。於浙江建設投資的投資賬面值為約10.1百萬港元(扣除減值虧損約6.4百萬港

## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

元)。該項投資在迪臣發展國際的財務報表中視為「可供出售投資」，即於指定為可供出售金融資產的股本證券投資。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，迪臣發展國際自浙江建設投資收取的股息收入分別為約0.4百萬港元及0.8百萬港元。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，該股息收入分別佔餘下迪臣發展國際集團的收益約0.2%及0.5%。基於下文載列的原因，浙江建設投資的業務有明確清晰的業務定位，浙江建設投資與本公司之間的關係並無被迪臣發展國際視為相互直接競爭的關係：

- (i) **業務性質不同**：浙江建設投資的業務範圍廣泛，在中國、香港及全球其他地方從事建築、物業發展、製造及投資控股業務，而本集團只在中國及香港從事建築及工程承包業務。
- (ii) **獨立管理層**：除謝先生（彼為浙江建設投資的董事，但並無參與浙江建設投資的日常業務營運），浙江建設投資與本集團並無共同董事及高級管理層。
- (iii) **獨立業務營運**：浙江建設投資與本公司獨立經營。除餘下迪臣發展國際集團以合資企業方式與浙江建設投資就設備租賃業務作出若干投資及近期浙江建設投資一間附屬公司將一項香港項目投標給予本集團外，於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度內，浙江建設投資與本公司之間並無進行任何業務買賣。

由於(i)迪臣發展國際無權對浙江建設投資行使管理控制權；(ii)業務性質不同；(iii)迪臣發展國際並無擁有浙江建設投資的多數股權（只擁有微不足道的1%實際權益）；及(iv)轉讓於浙江建設投資的權益可能會觸發浙江建設投資另外兩名股東行使優先購買權，從而導致該項建議出售在商業上並不可行等原因，迪臣發展國際認為浙江建設投資的業務現階段並不完全適合併入本集團的營運，而本集團擁有浙江建設投資的非控股權益亦無策略價值。因此，迪臣發展國際無意將其於浙江建設投資的投資權益計入本集團的賬目。根據上市規則，如意向有所改變，迪臣發展國際將會於得知有關改變後隨即以刊發公告方式披露有關資料。

### (2) 於迪衛智能系統有限公司（「迪衛智能」）的100%權益

於二零零一年八月二十七日，餘下迪臣發展國際集團與獨立第三方成立迪衛智能為聯屬公司。於二零一一年八月十二日，餘下迪臣發展國際集團向獨立第三方收購於迪衛智能的所有餘下權益，而迪衛智能因此成為餘下迪臣發展國際集團的全資附屬公司。迪衛智能的主要業務範圍為從事若干品牌精密家居保安及自動化產品的買賣（迪衛智能擁有在香港、中國及澳門等地銷售該等產品的非獨家經銷權）。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，迪衛智能的收益分別為約11.0百萬港元及約13.7百萬港元，分別佔餘下迪臣發展

## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

國際集團的收益約4.4%及約8.7%。截至二零一三年三月三十一日止年度，迪衛智能的除稅後虧損淨額為約0.9百萬港元，而截至二零一四年三月三十一日止年度的除稅後純利為約0.6百萬港元，佔餘下迪臣發展國際集團的除稅後溢利零及約0.5%。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，迪衛智能的負債淨額分別為約4.4百萬港元及約3.7百萬港元。

作為售後服務一部分及其主要買賣業務附帶的服務，迪衛智能或被要求提供相關安裝及維修服務。另一方面，作為機電承包業務的一部分，本集團亦從事閉路電視保安及通訊系統安裝，不包括迪衛智能所售賣的產品品牌。然而，由於迪衛智能的核心業務（即精密家居保安及自動化產品買賣）與本集團的業務性質有所不同，基於下文載列的原因，迪衛智能的業務有明確清晰的業務定位，迪衛智能與本集團之間的關係並無被迪臣發展國際視為相互直接競爭的關係：

- (i) **核心業務有所不同**：迪衛智能的核心業務為精密家居保安及自動化產品買賣。迪衛智能的安裝及維修服務只會以售後服務方式提供，所得收入佔迪衛智能收入的比例相對較低。另一方面，本集團從事建築及工程承包業務，可能包括安裝任何牌品的閉路電視及通訊系統；
- (ii) **客戶不同**：迪衛智能擁有不同的客戶群，與本公司的客戶群有所不同。迪衛智能的客戶主要為家居自動化系統經銷商及系統集成商，而本集團的客戶則主要為政府部門及樓宇總承建商。作為售後服務一部分及其主要買賣業務附帶的服務，迪衛智能或被要求向該等家居自動化系統經銷商及系統集成商提供相關安裝及維修服務，此與本集團的客戶並無重疊；
- (iii) **獨立管理層**：除謝先生（彼為迪衛智能的董事，但並無參與迪衛智能的日常業務營運），迪衛智能與本集團並無共同董事及高級管理層；及
- (iv) **獨立業務營運**：迪衛智能與本集團均獨立經營。於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度內，迪衛智能與本集團之間並無進行任何業務買賣。

由於(i)迪衛智能的業務性質有別於本集團的業務性質；(ii)將迪衛智能的股份轉讓予本集團可能會對經銷權造成影響，因為轉讓股份屬控制權改變事件，令經銷權協議的另一方有權終止經銷權協議，從而導致任何該類出售事項在商業上並不可行；及(iii)迪衛智能所需的專業人員及僱員及管理層團隊居於餘下迪臣發展國際集團等原因，迪臣發展國際認為迪衛智能的業務現階段並非完全適合併入本集團的營運。因此，迪臣發展國際無意將該等於迪衛智能的權益計入本集團的賬目。根據上市規則，如意向有所改變，迪臣發展國際將會於得知有關改變後隨即以刊發公告方式披露有關資料。

## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

迪臣發展國際日後不一定會考慮將(i)於浙江建設投資的被動投資；及／或(ii)迪衛智能的全部權益注入本公司，這對本集團而言屬一項商業決定，本集團需不時考慮所有情況。注入投資或權益一事不一定會進行。本集團並無預先設定迪臣發展國際將會或將不會注入該等於本集團的權益的情況。迪臣發展國際認為，現階段未達合適時機，以在不會對其拒絕該項要約的靈活性造成影響的情況下預先設定應考慮向本集團提出的該項要約的任何標準。

任何建議注入投資或權益事項均須經迪臣發展國際與本集團按公平原則磋商後決定。只要迪臣發展國際仍為本公司的控股股東，如日後由迪臣發展國際提出要約以將其於浙江建設投資及／或迪衛智能的權益注入本公司，獨立非執行董事將會獲邀請在毋須迪臣發展國際提名的非執行董事或其他執行董事(應獨立非執行董事邀請出席以提供協助的董事除外)在場的情況下，考慮及決定是否接納該項建議。該項要約(如獲接納)亦須遵守上市規則第十四A章或創業板上市規則第二十章，包括(如適用)該等上市規則各自所載的公告、申報及獨立股東批准規定。

### 不競爭協議

為了消除或減低本集團與餘下迪臣發展國際集團之間出現利益衝突的可能性，本公司及迪臣發展國際訂立一份不競爭協議，表明於我司股份在創業板上市後任何時間及只要迪臣發展國際及其聯繫人共同持有本公司股東大會的投票權30%(或不時視作足以構成根據收購守則所述的控制權的其他投票權百分比)或以上：

- (a) 除非經本公司書面同意(其決定須由包括我司所有獨立非執行董事在內的獨立董事委員會作出，但無須迪臣發展國際提名的非執行董事或其他執行董事參與)，否則迪臣發展國際將不會：
  - (i) 並將會促使其各名聯繫人(包括餘下迪臣發展國際集團)將不會在未經本公司事先同意前，在地區內自行或與其他聯繫人或連同或代表任何人士、商號或公司以股東(作為直接或間接股東或附屬公司股份除外)、合作夥伴、代理或其他身份直接或間接經營或從事、涉及或投資任何受限制業務；
  - (ii) 從本集團招攬、幹預或設法招引任何商號、公司或組織，而據其所知，上述商號、公司或組織不時為或緊接本文件刊發日期前過去兩年內任何時間為本集團的客戶或供應商；
  - (iii) 於任何時間聘用曾經出任本集團董事、經理、僱員或顧問而其擁有或可能擁有任何本集團業務相關機密資料或商業秘密的人士；及

## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

- (iv) 直接或間接招攬或遊說就本集團業務曾與本集團來往或現正與本集團磋商的人士，或使其停止與本集團往來或削減其在一般情況下與本集團進行的業務量。
- (b) 「受限制業務」應界定為作為承包商從事的建築及工程承包業務、室內設計、裝修工程、翻新工程以及提供機電工程服務。
- (c) 「地區」乃指香港、中國及澳門。
- (d) 倘迪臣發展國際獲得投資在地區內從事受限制業務的任何獨立第三方的業務的任何機會（「投資機會」），迪臣發展國際將會盡全力促使該投資機會以下列方式首先轉介予本集團：
  - (i) 迪臣發展國際必須且將促使其附屬公司（不包括本集團任何成員公司）轉介或促使轉介投資機會予本集團，且應盡快就任何投資機會向本集團發出載有全部合理必要資料（包括但不限於投資機會性質及投資或收購成本詳情）的書面通知（「要約通知」），以供本集團考慮(i)相關投資機會是否將與我司的業務構成競爭；及(ii)爭取投資機會是否符合本集團利益。
  - (ii) 當接到要約通知後，僅由所有獨立非執行董事組成的獨立董事委員會（無須迪臣發展國際提名的非執行董事或其他執行董事出席）將會考慮投資機會。當考慮是否爭取投資機會時，本公司的獨立董事委員會將考慮相關業務商機是否會預期帶來可持續的盈利能力水平，是否與當時本集團的發展策略保持一致，及於其他方面是否符合股東的整體最佳利益。本公司的獨立董事委員會經由我司出資任命獨立財務顧問或其他專業顧問就投資機會提供建議。迪臣發展國際將提供獨立董事委員會、獨立財務顧問及／或其他專業顧問合理要求的所有資料以協助彼等評估投資機會。從要約通知日期起，本公司的獨立董事委員會將有28個曆日時間（或如任命獨立財務顧問及／或其他專業顧問，則42個曆日）（或在各情況下，獨立董事委員會可合理要求更長的時間）來考慮是否爭取投資機會。獨立董事委員會須以書面形式通知迪臣發展國際是否決定爭取投資機會。

## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

- (iii) 僅當(i)迪臣發展國際已收到本公司獨立董事委員會拒絕投資機會並確認相關投資機會不會與我司的業務構成競爭的通知，或(ii)迪臣發展國際自本公司收到要約通知起於上文(ii)所述時間內尚未收到本公司獨立董事委員會的相關通知時，迪臣發展國際有權爭取投資機會。
- (iv) 迪臣發展國際已承諾，如本公司不會爭取投資機會並且迪臣發展國際及／或其附屬公司(本集團任何成員公司除外)有權爭取投資機會，彼等將授予本集團或促使迪臣發展國際的附屬公司(本集團任何成員公司除外)授予本公司根據投資機會收購任何新業務的選擇權。選擇權的行使受本公司企業管治要求的規限。如出現迪臣發展國際或其任何附屬公司(本集團任何成員公司除外)打算出售、轉讓或以其他方式向第三方處置投資機會下的任何新業務的情況，賣方應首先向本集團提供收購此等新業務的權利。於本公司拒絕收購該新業務後，除非出售、轉讓或處置的條款不比向本公司提出的優惠，迪臣發展國際及其附屬公司(本集團任何成員公司除外)不得向任何第三方進行出售、轉讓或以其他方式處置投資機會下的此等新業務。
- (e) 如上文所述，迪臣發展國際已同意受該等限制所規限，惟不適用於以下各項：
  - (i) 透過直接或間接擁有本集團任何成員公司的任何股份權益而從事的受限制業務；或
  - (ii) 浙江建設投資進行的業務，而迪臣發展國際並無擁有管理控制權或委任浙江建設投資董事會任何代表的權利；
  - (iii) 迪衛智能進行的業務，迪衛智能所提供的家居保安及自動化產品的相關安裝及維修服務屬於售後服務，並僅就迪衛智能根據經銷權出售的有關品牌的家居保安及自動化產品獨家提供；
  - (iv) 迪臣發展國際或其持有進行或從事任何受限制業務的任何公司(「標的公司」)的股份或其他證券或於當中擁有權益的任何聯繫人，惟該等股份或證券乃就投資目的而持有，現時或已在任何國際認可的證券交易所上市及：
    - (A) 迪臣發展國際及其聯繫人所持有的股權或股份數目合共少於標的公司已發行股本或已發行股份數目的20%及除非是於有關標的公司所持股權較迪臣發展國際及其聯繫人為大的獨立第三方；及

## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

(B) 並無獲賦予權利可直接或間接參與標的公司的營運，故此迪臣發展國際及其聯繫人於標的公司的董事會或管理層內並無代表，

致使餘下迪臣發展國際集團不能根據任何會計處理對標的公司施加任何影響力，及／或根據創業板上市規則及／或收購守則對該標的公司行使控制權。

### 董事及主要股東的確認

於最後實際可行日期，概無董事、主要股東及彼等各自之密切聯繫人直接或間接於與或可能與我司業務構成競爭的任何業務中擁有權益，故毋須根據創業板上市規則第11.04條另行作出披露。

### 有關潛在利益衝突的企業管治措施

本公司堅持認為董事會應包括一個具有均衡執行及非執行董事(包括獨立非執行董事)人數的組合，以使董事會具備穩固獨立性，從而有效作出獨立判斷。本公司亦堅持認為，獨立非執行董事應具備足夠才幹及人數，以使彼等的意見發揮作用。

迪臣發展國際亦已承諾會向本公司提供年度確認函，以確認其並無違反不競爭協議的條款(包括(但不限於)其已根據不競爭協議於有需要時向本公司提供任何投資機會)，並會提供有關強制執行不競爭協議的一切所需資料以供獨立非執行董事進行年度審核。迪臣發展國際將遵守不競爭協議項下的承諾，於本公司年報中作出年度聲明。

為確保遵從不競爭協議的條款及提高透明度，本公司已採取以下程序以監控迪臣發展國際適當遵從不競爭協議：

- 作為我司內部監控制度的其中一環，我司將會備存因履行不競爭協議產生的所有機會／交易的記錄；
- 我司的助理財務總監將承擔內部審核員的職務。彼將會每年最少一次編製內部審核報告，該報告將包括有關履行及遵從不競爭協議的審閱；
- 我司將成立內部控制委員會，其由審核委員會成員所組成。我司的內部控制委員會作為其每年至少一次審閱內部審核報告的其中一環，將會審閱有關履行及遵從



---

## 與餘下迪臣發展國際集團的關係

---

不競爭協議的內部審核報告，以確定已遵從不競爭協議的條款。審核工作將包括審查佐證文件及內部控制委員會認為有必要的其他資料。倘一名內部控制委員會成員於履行不競爭協議所產生的一項交易中擁有權益，其應當放棄參與與該項交易有關的審核及審批程序；

- 本公司將會邀請獨立非執行董事在毋須執行董事及非執行董事(應獨立非執行董事邀請出席以提供協助的董事除外)在場的情況下，根據不競爭協議的條款決定是否接納轉介予本公司的新投資機會。有關是否接納或拒絕新投資機會以及是否同意迪臣發展國際取得被拒絕的投資機會的決定，必須由大多數獨立非執行董事作出；
- 本公司將會於本公司的年報內或(如董事會認為合適)以向公眾刊發公告的方式，披露獨立非執行董事及／或內部控制委員會就履行不競爭協議(如有)所審核事宜作出的決定；及
- 如本公司的獨立非執行董事認為有必要就任何新投資機會的條款尋求意見，彼等可委聘獨立財務顧問，費用由本公司承擔。

此外，本集團與餘下迪臣發展國際集團之間擬進行的任何交易均須遵守創業板上市規則所載的規定，包括(如適用)公告、申報及獨立股東批准規定。

## 關連交易

### 獲豁免關連交易

於上市後，本集團若干成員公司將與本公司關連人士餘下迪臣發展國際集團訂立下列交易。於上市日期後，該等交易將會被視為獲豁免遵守創業板上市規則第二十章項下有關申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定的關連交易。關連人士及交易的詳情載於下文。

### 行政服務協議

#### (a) 交易詳情

於二零一四年十二月十六日，餘下迪臣發展國際集團的成員公司迪宏置業有限公司（「迪宏置業」）（為其本身及代表餘下迪臣發展國際集團）與迪臣發展訂立行政服務協議（「行政服務協議」），據此，迪臣發展（作為服務供應商）已同意向餘下迪臣發展國際集團提供若干行政服務，包括提供辦公設施、公共事務及設備支援、清潔服務、行政支援以及資訊科技系統及技術培訓支援，自上市日期起至二零一七年三月三十一日止為期三年。董事了解到，餘下迪臣發展國際集團能夠自本集團外部保留或獲得有關行政服務。然而，鑒於本公司會一直為迪臣發展國際的綜合附屬公司，故這不屬本集團亦不為餘下迪臣發展國際集團的優先選擇。

作為提供有關行政服務的代價，迪宏置業會基於迪臣發展於提供及促使提供有關服務時產生的實際直接及間接成本（包括經常費用、人力及／或其他資源）支付一筆服務費。迪宏置業應向我司支付的截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止財政年度各年的年度服務費預期不超過600,000港元。計算上述年度上限時，董事已考慮迪臣發展提供有關行政服務的估計成本，並參考(i)估計提供辦公設施、清潔服務、行政支援以及資訊科技系統及技術培訓的僱員人數及所需時間；及(ii)迪臣發展國際集團就提供公共事務及設備支援所佔用的估計面積。

我司的董事認為行政服務協議項下的持續關連交易及其建議年度服務費乃於本公司的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

#### (b) 歷史交易金額

餘下迪臣發展國際集團就該交易於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月的歷史數字分別約444,000港元、約515,000港元及約334,000港元。

---

## 關 連 交 易

---

### (c) 創業板上市規則規定

迪宏置業為迪臣發展集團的間接全資附屬公司，因此為迪臣發展集團(我司的主要股東之一)及迪臣發展國際(本公司的一名控股股東)各自的聯營公司。因此，根據創業板上市規則第20.07(4)條，迪宏置業為本公司的關連人士。

由於有關安排構成按成本基準(遵照創業板上市規則第20.96條規定以公平及公正基準分配予各方)共享行政服務(可識別)，行政服務協議獲豁免遵守創業板上市規則第二十章的申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

### 租賃香港辦事處

#### (a) 交易詳情

迪臣發展(作為承租人)與迪宏置業(餘下迪臣發展國際集團的成員公司，作為出租人)訂立日期為二零一四年十一月二十一日的租賃協議(「香港辦事處租賃協議」)，以租賃香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓的南洋廣場物業的若干部分，總建築面積約9,500平方呎並取得佔用及使用總建築面積約3,200平方呎的共用區域的連帶權利。租賃期限自二零一四年十一月二十一日起至二零一七年三月三十一日止，預付租金每月143,000港元。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止各財政年度，我司應付迪宏置業的年度租金預期不會超過1,716,000港元。計算上述年度上限時，我司的董事已考慮現行市場租金，即獨立第三方租賃類似位置的類似物業的應付租金。物業估值師滙鋒評估有限公司已獲委任審閱香港辦事處租賃協議，並認為香港辦事處租賃協議項下的應付租金乃按二零一四年六月三十日的現行市場租金計算。

我司的董事認為，香港辦事處租賃協議乃於本集團的日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

#### (b) 歷史交易金額及未來交易金額的年度上限

由於香港辦事處租賃協議為自二零一四年十一月二十一日起生效的新交易，故該交易並無歷史金額。

---

## 關連交易

---

### (c) 與本公司的關係

迪宏置業為迪臣發展集團的間接全資附屬公司，因此為迪臣發展集團(我司的主要股東之一)及迪臣發展國際(本公司的一名控股股東)各自的聯營公司。因此，根據創業板上市規則第20.07(4)條，迪宏置業為本公司的關連人士。

### 租賃中國上海辦事處

#### (a) 交易詳情

上海迪申(作為承租人)與華勝國際置業開發(上海)有限公司(「華勝」，餘下迪臣發展國際集團的成員公司，作為出租人)訂立日期為二零一四年十二月十日的租賃協議(「上海辦事處租賃協議」)，以租賃中國上海市徐匯區百色路206號天然居會所2樓的若干部分，總建築面積約70平方米。租賃期限自上市日期起至二零一七年三月三十一日止，預付租金每年人民幣51,600元(相等於約65,000港元)。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止各財政年度，我司應付華勝的年度租金預期不會超過人民幣51,600元(相等於約65,000港元)。計算上述年度上限時，我司的董事已考慮現行市場租金，即獨立第三方租賃類似位置的類似物業的應付租金。物業估值師滄鋒評估有限公司已獲委任審閱上海辦事處租賃協議，並認為上海辦事處租賃協議項下的應付租金乃按二零一四年六月三十日的現行市場租金計算。

我司的董事認為，上海辦事處租賃協議乃於本集團的日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

#### (b) 歷史交易金額及未來交易金額的年度上限

由於上海辦事處租賃協議為自上市日期起生效的新交易，故該交易並無歷史金額。

#### (c) 與本公司的關係

華勝為迪臣發展集團的間接全資附屬公司，因此為迪臣發展集團(我司的主要股東之一)及迪臣發展國際(本公司的一名控股股東)各自的聯營公司。因此，根據創業板上市規則第20.07(4)條，華勝為本公司的關連人士。

---

## 關 連 交 易

---

### 有關香港辦事處租賃協議及上海辦事處租賃協議的創業板規則規定

就香港辦事處租賃協議及上海辦事處租賃協議而言，我司就截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止各財政年度應付的總年度租金預期將不超過1,781,000港元（為1,716,000港元及65,000港元（約相等於人民幣51,600元）的合共金額）。由於香港辦事處租賃協議及上海辦事處租賃協議按年計的總交易量的各項百分比率（如適用）按創業板上市規則計算預期少於5%，及總年度代價預期少於3,000,000港元，根據創業板上市規則第20.74(1)(c)條，其項下擬進行的持續關連交易可獲全面豁免遵守申報、公告規定及獨立股東批准規定。

### 董事確認

我司的董事（包括獨立非執行董事）認為，本節所述的持續關連交易乃於我司的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合我司股東的整體利益，及本節所指交易的建議年度上限屬公平合理，並符合我司股東的整體利益。

我司的董事現時預期，緊隨上市後，並無任何交易會根據創業板上市規則構成不獲豁免的持續關連交易。根據上文及鑒於上市後並無不獲豁免的持續關連交易，故並無就不獲豁免的持續關連交易（定義見創業板上市規則）的豁免向聯交所作出豁免申請。

倘於上市日期或之後發生任何不獲豁免的關連交易，我司將遵守創業板上市規則第二十章的有關規定。

### 物業估值師確認

物業估值師滙鋒評估有限公司已審閱香港辦事處租賃協議及上海辦事處租賃協議，並確認，截至二零一四年六月三十日，(i)香港辦事處租賃協議及上海辦事處租賃協議的年期在有關類型合約的正常商業慣例範圍內，及香港辦事處租賃協議及上海辦事處租賃協議的條款乃按正常商業條款訂立；及(ii)香港辦事處租賃協議及上海辦事處租賃協議項下就有關物業應付的租金反映現行市場租金，並屬公平合理。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 董事、高級管理層及員工

---

### 董事

董事會包括三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。下表載列有關董事的資料：

姓名	年齡	現任職務	職責	獲委任為 董事的日期	加入 本集團的日期
<b>執行董事</b>					
姜國祥先生	56	行政總裁、執行董事、監察主任  提名及薪酬委員會成員	本集團整體公司策略及日常營運，包括業務發展與整體管理	二零一四年 七月十八日	一九八九年 三月一日
郭冠強先生	47	執行董事	主管本集團屋宇及裝修工程部門，負責項目規劃及統籌，包括統籌工程資源、進度監察及工程表現	二零一四年 七月二十五日	一九九六年 二月十二日

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 董事、高級管理層及員工

姓名	年齡	現任職務	職責	獲委任為董事的日期	加入本集團的日期
羅永寧先生	55	執行董事	主管本集團機電工程部門，負責項目規劃及統籌，包括統籌工程資源、進度監察及工程表現	二零一四年七月二十五日	二零零零年八月十九日
<b>非執行董事</b>					
謝文盛先生	71	主席、非執行董事 提名及薪酬委員會成員	就與本集團有關的事宜提供諮詢，但不參與日常管理	二零一四年七月十八日	一九八八年三月一日
<b>獨立非執行董事</b>					
張廷基先生	45	獨立非執行董事 審核、薪酬、提名及內部控制委員會成員	就包括利益衝突、策略、業績、資源及本公司的行為準則等方面向董事會提供獨立意見	二零一四年十二月十六日	二零一四年十二月十六日

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 董 事 、 高 級 管 理 層 及 員 工

姓名	年 齡	現任職務	職 責	獲委任為 董事的日期	加入 本集團的日期
王競強先生	38	獨立非執行董事  審核及內部控制委員會主席兼薪酬及提名委員會成員	就包括利益衝突、策略、業績、資源及本公司的行為準則等方面向董事會提供獨立意見	二零一四年 十二月十六日	二零一四年 十二月十六日
李多森先生	74	獨立非執行董事  薪酬及提名委員會主席兼審核及內部控制委員會成員	就包括利益衝突、策略、業績、資源及本公司的行為準則等方面向董事會提供獨立意見	二零一四年 十二月十六日	二零一四年 十二月十六日

### 執行董事

姜國祥，56歲，於二零一四年七月十八日獲委任為董事及於二零一四年九月四日獲委任為監察主任。彼於二零一四年十二月十六日調任為行政總裁、執行董事。彼已獲委任為薪酬及提名委員會成員並將會於上市日期生效。姜先生主要負責本集團整體公司策略及本集團日常營運，包括業務發展與整體管理。彼為迪臣發展(自一九九九年為屋宇署註冊一般建築承建商)的技術董事兼獲授權簽署人。



## 董事、高級管理層及員工

按其首次加入本集團的時間計算，姜先生於土木、結構、屋宇工程及大型項目管理方面逾25年的經驗。於分拆前，姜先生主要負責迪臣發展國際集團的工程及合約部門，亦負責項目管理、可行性研究、預算控制、業務策略發展及聯絡政府部門及客戶。彼於一九八九年三月首次加入迪臣發展國際集團，擔任助理項目經理，並於一九九一年二月晉升為合約部主任，後於一九九三年十一月晉升為合約部經理，並於一九九四年六月晉升為助理總經理。於一九九八年十一月二十日，彼獲委任為本公司的一名控股股東迪臣發展國際（主板上市，股份代號：00262）的執行董事。於上市前，彼將辭任迪臣發展國際執行董事。

姜先生於一九八二年十一月獲授予香港理工大學（前身為香港理工學院）土木及結構工程學院士，並於一九九一年一月獲授予澳門大學（前身為澳門東亞大學）工商管理碩士學位。彼於二零零四年九月獲認可為香港董事學會資深會員。

姜先生曾為下列公司（均已解散或清盤，但並非由於股東自願清盤）的董事，詳情如下：

公司名稱	緊接解散前的主要業務活動	解散或清盤日期	詳情
Fitness Concept International Holdings Limited	投資控股	二零零五年六月三十日	該公司為於開曼群島註冊成立的公司。姜先生確認該公司於其申請從開曼群島公司註冊處取消註冊時有償付能力但暫無營業，並於其後解散。
榮迪聯營有限公司	從未經營／已終止業務	二零零八年十二月十九日	此等公司為於香港註冊成立的公司，根據前身公司條例第291AA條撤銷註冊，因此於撤銷註冊 <sup>(附註1)</sup> 後解散。
力貿發展有限公司		二零一三年十一月十五日	
裕盟集團有限公司（「裕盟」）	建造行業承包工程	二零一零年二月二日	該公司為於香港註冊成立的公司，由我司的附屬公司迪臣發展強制其清盤 <sup>(附註2)</sup> 。

---

## 董事、高級管理層及員工

---

附註：

- (1) 根據前身公司條例第291AA條，撤銷註冊的申請只有在符合以下條件的情況下方可提出：(a)該公司的所有成員均同意該項撤銷；(b)該公司從未開始營業或運作，或在緊接申請之前已停止營業或運作3個月以上；及(c)該公司沒有尚未清償的債務。
- (2) 裕盟為一家合營公司，由迪臣發展擁有約70%及一名第三方擁有約30%，其主要業務為實施若干承包工程。由於與合營夥伴的關係出現問題，當裕盟無法支付若干供應商款項時，迪臣發展直接代表裕盟支付該等款項，而最終於項目完成後，迪臣發展於二零零五年向香港法院就對裕盟強制清盤提交呈請以收回裕盟欠付迪臣發展的有關未償還款項。

姜先生確認並非其錯誤行為導致上述公司解散及清盤，且其並不知曉曾經或將會因該等公司解散及清盤而引致針對其作出的任何實際或潛在申索。

**郭冠強**，47歲，於二零一四年七月二十五日獲委任為董事，於二零一四年十二月十六日調任為執行董事。郭先生主要負責本集團屋宇及裝修工程部門，並進一步負責項目規劃及統籌，包括統籌工程資源、進度監察及工程表現。於分拆前，郭先生擔任本集團的合約部經理，曾主管合約部門，負責聯絡建築師、設計師及顧問、準備投標及申請付款、成本估算、估值變動以及結清尾款。按彼首次加入本集團的時間計算，郭先生在建造行業有逾18年經驗。彼於一九九六年二月加入迪臣發展國際集團，擔任工料測量師，並於一九九七年三月晉升為高級工料測量師，後於二零零二年七月及二零零三年五月分別晉升為副合約部經理及合約部經理。

郭先生於一九九二年六月以優異成績畢業於London South Bank University(前身為South Bank University)，獲理學士學位。其自一九九七年十一月起為英國皇家特許測量師學會會員。

**羅永寧**，55歲，於二零一四年七月二十五日獲委任為董事，於二零一四年十二月十六日調任為執行董事。羅先生主管本集團機電工程部門，負責項目規劃及統籌，包括統籌工程資源、進度監察及工程表現。按彼首次加入本集團的時間計算，羅先生在環保工程及屋宇設備工程方面有逾14年的經驗。羅先生於二零零零年八月加入本集團，擔任堅穩工程董事，並於分拆前主管迪臣發展國際集團工程部門。彼負責項目計劃及統籌，包括統籌工程資源、進度監察及工程表現。羅先生自二零零零年及二零零一年起分別為堅穩工程(為屋宇署註冊專門承建商(通風系統工程類別))的技術董事兼獲授權簽署人。

## 董事、高級管理層及員工

羅先生於一九八一年十一月畢業於香港大學，獲理學士學位，並透過業餘學習於一九九零年十一月從香港城市大學(前身為香港城市理工學院)畢業，獲商業學文學士學位。彼亦修讀遙距課程，並於二零零三年十二月取得倫敦大學環境管理理學碩士學位。

### 主席兼非執行董事

謝文盛，71歲，於二零一四年七月十八日獲委任為董事，彼於二零一四年十二月十六日調任為主席、非執行董事。彼已獲委任為薪酬及提名委員會成員並將於上市日期生效。按彼首次創辦本集團的時間計算，彼在中國及香港建造業有逾26年經驗。謝先生為本集團共同創辦人。彼將於上市後留任迪臣發展國際的執行董事、董事總經理兼副主席，並為我的主要股東。謝先生主要負責就與本集團有關的事宜提供諮詢，而不參與本集團日常管理。

謝先生於一九六六年七月畢業於中國華僑大學化學系。彼於一九九六年十一月獲認可為英國特許建造學會會員並自二零零二年十月起為英國皇家特許測量師學會專業會員。謝先生曾擔任詹天佑土木工程科學技術發展基金管理委員會副主席及榮譽委員。

謝先生曾為下列公司(均已解散或清盤，但並非由於股東自願清盤)的董事，詳情如下：

公司名稱	緊接解散前的主要業務活動	解散或清盤日期	詳情
Fitness Concept International Holdings Limited	投資控股	二零零五年六月三十日	該公司為於開曼群島註冊成立的公司。謝先生確認該公司於其申請從開曼群島公司註冊處取消註冊時有償付能力但暫無營業，並於其後解散。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本，不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 董事、高級管理層及員工

公司名稱	緊接解散前的主要業務活動	解散或清盤日期	詳情
榮迪聯營有限公司	從未運作／ 停止業務	二零零八年 十二月十九日	此等公司為於香港註冊成立的公司，根據前身公司條例第291AA條撤銷註冊，因此於撤銷註冊 <sup>(附註1)</sup> 後解散。
迪臣－智能電子工程 有限公司		二零零九年 七月十七日	
迪臣－智能電子 系統工程有限公司		二零零九年 七月十七日	
佑誠有限公司		二零零九年 七月三十一日	
Capital Mind Securities Limited		二零一零年 六月十八日	
恒緯有限公司		二零一零年 八月二十日	
運洋(亞洲)發展 有限公司		二零一三年 五月三日	
運洋實業有限公司		二零一三年 五月三日	
力貿發展有限公司		二零一三年 十一月十五日	
香港領先有限公司		二零一四年 七月四日	
健逸企業管理顧問 (深圳)有限公司	管理諮詢服務	二零一二年 十一月十九日	該公司為於中國註冊成立的外商獨資有限公司。其於營業執照所載營業期限屆滿後解散。
裕盟集團有限公司 (「裕盟」)	建造行業承包 工程	二零一零年 二月二日	該公司為於香港註冊成立的公司，由我司的附屬公司迪臣發展強制清盤 <sup>(附註2)</sup> 。

附註：

- 根據前身公司條例第291AA條，撤銷註冊的申請只有在符合以下條件的情況下方可提出：(a)該公司的所有成員均同意該項撤銷；(b)該公司從未開始營業或運作，或在緊接申請之前已停止營業或運作3個月以上；及(c)該公司沒有尚未清償的債務。
- 裕盟為一家合營公司，由迪臣發展擁有約70%及一名第三方擁有約30%，其主要業務為實施若干承包工程。由於與合營夥伴的關係出現問題，當裕盟無法支付若干供應商款項時，迪臣發展直接代表裕盟支付

## 董事、高級管理層及員工

該等款項，而最終於項目完成後，迪臣發展於二零零五年向香港法院就對裕盟強制清盤提交呈請以收回裕盟欠付迪臣發展的有關未償還款項。

謝先生確認並非其錯誤行為導致上述公司解散及清盤，且其並不知曉曾有或將會有因該等公司解散及清盤而引致針對其作出的任何實際或潛在申索。

### 獨立非執行董事

張廷基，45歲，彼於二零一四年十二月十六日獲委任為獨立非執行董事。彼已獲委任為薪酬、提名、審核及內部控制委員會成員並將於上市日期生效。張先生在證券業有逾19年的工作經驗，包括證券分析、股票銷售、基金管理及企業融資。張先生現時為一家香港公司的唯一董事及其中一名負責人員，該公司為根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團。

張先生分別於一九九四年三月及二零零二年十一月取得俄亥俄大學工商管理學士學位及香港理工大學專業會計碩士學位。

王競強，38歲，彼於二零一四年十二月十六日獲委任為獨立非執行董事。彼已獲委任為審核及內部控制委員會主席兼薪酬及提名委員會成員並將於上市日期生效。彼於審計及會計業有逾14年經驗。王先生目前擔任皓天財經集團控股有限公司(主板上市，股份代號：01260)及合一投資控股有限公司(主板上市，股份代號：00913)的公司秘書。王先生分別於一九九八年十一月及二零零七年十一月取得香港理工大學會計學文學士學位及香港城市大學金融學理學碩士學位。王先生自二零零七年十月起為特許公認會計師公會資深會員及自二零一零年六月起為香港會計師公會資深會員。

王先生擔任下列在主板上市公司的獨立非執行董事：

公司名稱	股份代號	職位	服務年期
中國水務集團有限公司	00855	獨立非執行董事	二零零七年三月三十日至今
中國環保能源投資有限公司	00986	獨立非執行董事	二零一三年三月一日至 二零一四年八月三十一日

## 董事、高級管理層及員工

李多森，74歲，彼於二零一四年十二月十六日獲委任為獨立非執行董事。彼已獲委任為薪酬及提名委員會主席兼審核及內部控制委員會成員並將於上市日期生效。其在銀行業有逾38年的經驗。彼於一九六三年九月至二零零一年十一月在華僑商業銀行有限公司工作，並於二零零零年一月獲委任為董事兼代理總經理。彼於二零零三年一月至二零零八年十二月期間擔任科鑄技術集團有限公司(現稱為中核國際有限公司)(主板上市，股份代號：2302)的獨立非執行董事。

### 根據創業板上市規則第17.50(2)條須披露的關係

除謝先生為主要股東之一外，各董事及高級管理層均獨立於任何其他董事、高級管理層或主要股東，且彼此並無關聯。

除上文及本文件另有披露者外，各董事就其本身確認：(i)除本公司外，彼並無於過去三年在證券於香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司中擔任董事職務；(ii)除本文件附錄四「法定及一般資料—C.有關董事及主要股東的其他資料」一節所披露者外，彼並無於股份(定義見證券及期貨條例第XV部)中擁有任何權益；(iii)概無根據創業板上市規則第17.50(2)條須予披露的其他資料；及(iv)經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無有關董事委任的其他事宜需提請股東注意。

### 高級管理層

下表載列有關我司高級管理層的資料：

姓名	年齡	現任職務	職責	獲委任為高級管理層的日期	加入本集團的日期
陳志光先生	51	高級策劃經理	高級項目經理及監管本集團於香港的建築工程	二零零三年三月	一九九二年七月十六日
楊蔭之先生	52	高級策劃經理	高級項目經理及監管本集團於香港及中國的建築工程	二零零四年八月	一九九四年四月十六日

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 董事、高級管理層及員工

姓名	年齡	現任職務	職責	獲委任為高級管理層的日期	加入本集團的日期
李啟明先生	55	高級策劃經理	高級項目經理及監管本集團於香港的建築工程	二零一四年一月	一九九七年八月十五日
唐家明先生	48	財務總監兼公司秘書	本集團會計、財務、上市合規及公司秘書等工作	二零一四年七月	二零一四年七月七日
李銀美女士	53	行政經理	本集團行政及人力資源事務	一九八八年十二月	一九八八年十二月一日

陳志光，51歲，為本集團高級策劃經理。按彼首次加入本集團的時間計算，陳先生於建築及結構工程方面有逾22年經驗。於分拆前，陳先生於一九九二年七月加入本集團，擔任項目工程師，並於一九九三年十一月及一九九五年六月分別晉升為高級項目工程師及助理策劃經理，後於一九九六年四月及二零零三年三月進一步晉升為策劃經理及高級策劃經理。彼負責本集團於香港的建築工程。彼為迪臣發展(自一九九九年為屋宇署註冊一般建築承建商)獲授權簽署人。陳先生於二零零三年十月取得University of Wolverhampton建築管理學士學位。彼於一九九五年一月獲認可為英國特許建造學會會員。

於緊接本文件日期前三個年度，陳先生並無於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司中擔任董事職務。

楊蔭之，52歲，為本集團高級策劃經理。按彼首次加入本集團的時間計算，楊先生於土木及結構工程、室內裝飾及安裝工程方面擁有逾20年經驗。於分拆前，楊先生於一九九四年四月加入本集團，擔任助理策劃經理，並於一九九八年三月及二零零四年八月分別晉升為策劃經理及高級策劃經理。彼負責本集團於香港及中國的建築工程，特別是進度監察及品質保證、地盤統籌、遞交政府文件、聯絡客戶、建築師、分包商及顧問，以及就分包商的標準及資質提供技術意見。楊先生為迪臣發展(自一九九九年為屋宇署註冊一般建築承建商)獲授權簽署人。楊先生於一九八五年七月自香港浸會大學取得土木工程文憑，並於一九八七年一月自謝菲爾德大學取得工程碩士學位。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 董事、高級管理層及員工

---

於緊接本文件日期前三個年度，楊先生並無於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司中擔任董事職務。

**李啟明**，55歲，為本集團高級策劃經理。按其首次加入本集團的時間計算，李先生於屋宇設備及工程方面有逾17年經驗。於分拆前，彼於一九九七年八月加入本集團，擔任機電工程師，後調任至本集團的附屬公司堅穩工程，自二零一二年二月起擔任策劃經理，並於二零一四年一月晉升為高級策劃經理。彼負責本集團於香港的所有屋宇設備項目。李先生自二零零二年起為堅穩工程（為屋宇署註冊專門承建商（通風系統工程類別））的技術董事。

李先生於一九八二年十一月及一九八八年十一月分別取得香港理工大學（前身為香港理工學院）機械工程高級文憑及屋宇設備專修證書。彼於一九八五年七月英國工程師學會議會的英國工程師學會議會第二部分科目考試合格。李先生自一九八七年二月起為英國特許屋宇裝備工程師學會會員並自一九八八年二月起為英國工程師學會議會的特許工程師。彼隨後自一九九一年六月起為香港工程師學會會員。此外，李先生於二零一一年四月註冊為工程師註冊管理局註冊專業工程師（屋宇裝備）。

於緊接本文件日期前三個年度，李先生並無於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司中擔任董事職務。

**唐家明**，48歲，為本集團財務總監兼公司秘書。於分拆前，彼於二零一四年七月加入本集團。彼負責本集團會計、財務、上市合規及公司秘書等工作。彼於審核、會計及財務管理方面有逾22年經驗。於加入本集團前，唐先生於一九九二年一月至一九九三年八月在安永會計師事務所任職會計員，於一九九三年九月至一九九五年八月在錶準時有限公司擔任會計經理，於一九九五年八月至一九九七年四月在CCA國際有限公司擔任副總監，於二零零零年一月至二零零三年四月在恒科創業有限公司擔任財務總監，於二零零四年四月至二零零四年九月在宏通國際有限公司擔任財務總監，於二零零五年三月至二零一三年十一月在香港資源控股有限公司（主板上市，股份代號：02882，前身為海域化工集團有限公司）擔任助理財務總監，其後，於二零零八年十二月晉升為財務總監。

唐先生於一九九零年七月及一九九九年十月分別取得University of Bradford商學理學士學位及University of Sydney財務商學碩士學位。彼亦自一九九五年七月起為香港會計師公會會計師。



---

## 董事、高級管理層及員工

---

於緊接本文件日期前三個年度，唐先生並無於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司中擔任董事職務。

**李銀美**，53歲，為本集團行政經理。按彼首次加入本集團的時間計算，李女士在處理人事及行政事務方面擁有逾26年經驗。於分拆前，彼於一九八八年十二月加入本集團，擔任行政經理職務。彼負責本集團的行政及人力資源事宜，包括監督行政部，該部門負責維持及續新牌照、許可證及資格。在加入本集團前，於一九八一年九月至一九八三年四月於合興油廠有限公司擔任會計職員。之後於一九八五年六月至一九八八年十一月，彼於武夷裝修工程有限公司擔任行政人員。

李女士於一九八一年五月取得香港中華基督教青年會秘書文憑。

於緊接本文件日期前三個年度，李女士並無於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司中擔任董事職務。

### 公司秘書

**唐家明**，為我司的財務總監兼公司秘書。進一步資料請參閱本節「高級管理層」一段。

### 監察主任

**姜國祥**，於二零一四年九月四日獲委任為本公司的監察主任（創業板上市規則第5.19條）。有關姜先生資質及經驗的詳情，請參閱本節「執行董事」一段。

### 董事及高級管理層薪酬

於往績記錄期內，我司就截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月向董事支付的薪酬總額（包括薪金及津貼、酌情花紅、退休金計劃供款）分別約為3.3百萬港元、約3.9百萬港元及約1.4百萬港元。

本集團就截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月向本集團五名最高薪酬人士（包括董事）支付的薪酬總額（包括薪金及花紅、津貼、退休金計劃供款）分別約為4.3百萬港元、約5.5百萬港元及約1.9百萬港元。

---

## 董事、高級管理層及員工

---

根據現行有效的安排，就截至二零一五年三月三十一日止年度已付或應付董事的薪酬總額及實物福利(不包括任何佣金或酌情花紅)估計約為4.2百萬港元。

### 薪酬政策

執行董事、非執行董事、獨立非執行董事及高級管理層以董事袍金、薪金、實物福利及／或酌情花紅形式(經參考可資比較公司所付者、時間投入及本集團的表現而定)收取報酬。董事及高級管理層於向本集團提供服務或履行與本集團營運有關的職責時所產生的必要合理開支本集團亦會給予報銷。我司會參考(其中包括)市場同業就所付薪酬福利水平、董事各自的職責以及本集團的表現，以定期檢討及釐定董事及高級管理層的薪酬福利。

### 合規顧問

根據創業板上市規則第6A.19條，本公司已委聘滙富融資有限公司為合規顧問。根據創業板上市規則第6A.23條，合規顧問將在下列情況下向我司提供意見：

- (a) 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (b) 擬進行交易(可能是須予公佈或關連交易)，包括發行股份及購回股份；
- (c) 本公司擬運用[編纂]所得款項的方式與本文件所詳述者不同或我司的業務、發展或業績與本文件所載的任何預測、估計或其他資料不同；及
- (d) 聯交所根據創業板上市規則第17.11條向本公司作出查詢。

委聘年期將於上市日期起開始，及於我司就上市日期起第二個完整財政年度的財務業績遵守創業板上市規則第18.03條的日期為止，惟可提早終止。

合規顧問將向我司提供的服務包括就遵守創業板上市規則及適用法例、規則、守則及指引的規定提供指引及意見，並作為我司與聯交所的主要溝通渠道之一。

---

## 董事、高級管理層及員工

---

### 審核委員會

根據創業板上市規則第5.28條，本公司於二零一四年十二月十六日成立審核委員會，並遵照企業管治守則列明書面職權範圍。審核委員會的主要職責為檢討及監督本集團的財務報告程序及內部控制程序，並制訂及檢討有關企業管治的政策及程序，以及向董事會作出推薦意見。

審核委員會包括三名獨立非執行董事，即李多森先生、張廷基先生及王競強先生。王競強先生為審核委員會主席。

### 薪酬委員會

本公司遵照創業板上市規則第5.34條，根據董事於二零一四年十二月十六日通過的一項決議案成立薪酬委員會，並遵照企業管治守則列明書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為審閱及釐定薪酬待遇、花紅及其他應付董事及其他主要高級管理層的報酬，並設立正規而透明的程式制訂有關薪酬的政策。

薪酬委員會包括一名執行董事姜國祥先生、一名非執行董事謝文盛先生及三名獨立非執行董事李多森先生、張廷基先生及王競強先生。李多森先生為薪酬委員會主席。

### 提名委員會

本公司已根據董事於二零一四年十二月十六日通過的一項決議案成立提名委員會，並遵照企業管治守則列明書面職權範圍。提名委員會的主要職責為檢討董事會的架構、規模、組成及多元化，並就董事委任及董事會繼任管理向董事會作出推薦意見。

提名委員會包括一名執行董事姜國祥先生、一名非執行董事謝文盛先生及三名獨立非執行董事李多森先生、張廷基先生及王競強先生。李多森先生為提名委員會主席。

---

## 董事、高級管理層及員工

---

### 內部控制委員會

本公司根據董事於二零一四年十二月十六日通過的決議案設立內部控制委員會。

內部控制委員會的主要職責是確保維持良好企業管治準則及常規、審閱及討論監管合規及內部控制事宜的解決方案以及檢討及確保遵守不競爭協議。

內部控制委員會包括三名獨立非執行董事（即李多森先生、張廷基先生及王競強先生）。王競強先生為內部控制委員會主席。

### 企業管治

本公司將遵守創業板上市規則附錄十五的企業管治守則。

上市後，董事將每個財政年度檢討我司的企業管治政策及遵守企業管治守則的情況，並遵守企業管治報告（將載於年報）中的「遵守或解釋」原則。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 主要及高持股量股東

### 主要及高持股量股東

就董事所悉，於最後實際可行日期及緊隨分派及[編纂]完成後，以下人士將於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團成員公司的股東大會上表決的任何類別股本面值5%或以上權益，因此根據創業板上市規則被視作高持股量股東：

#### (a) 於本公司股份的權益

姓名／名稱	權益類別	於最後實際 可行日期重組完成後 但於分派前		分派及[編纂]完成後	
		面值 0.05港元 股份數目	於本公司 持股 百分比 (%)	所持 股份數目	於本公司 持股 百分比 (%)
迪臣發展集團	實益擁有人	204,707,947	58.49%	[編纂]	[編纂]
迪臣發展國際集團	實益擁有人 (附註1)	110,642,053	31.61%	[編纂]	[編纂]
	受控法團權益 (附註2)	204,707,947	58.49%	[編纂]	[編纂]
Sparta Assets Limited	實益擁有人	0	0%	[編纂]	[編纂]
	受控法團權益 (附註3)	315,350,000	90.1%	[編纂]	[編纂]
謝先生	實益擁有人	0	0%	[編纂]	[編纂]
	受控法團權益 (附註4)	315,350,000	90.1%	[編纂]	[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 主要及高持股量股東

姓名／名稱	權益類別	於最後實際 可行日期重組完成後 但於分派前		分派及[編纂]完成後	
		面值 0.05港元 股份數目	於本公司 持股 百分比 (%)	所持 股份數目	於本公司 持股 百分比 (%)
宏量控股	實益擁有人	34,650,000	9.9%	[編纂]	[編纂]
首都創投有限公司	受控法團權益 (附註5)	34,650,000	9.9%	[編纂]	[編纂]
Granda Overseas Holding Co. Ltd.	實益擁有人	0	0%	[編纂]	[編纂]
陳火法先生	受控法團權益 (附註6)	0	0%	[編纂]	[編纂]

附註：

- 該等由迪臣發展國際持有的[編纂]股股份將於執行分派後分派予所有迪臣發展國際合資格股東。
- 迪臣發展集團為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由迪臣發展國際全資擁有。迪臣發展國際被視為於迪臣發展集團實益擁有的股份中擁有權益。
- Sparta Assets Limited直接實益擁有233,290,000股迪臣發展國際集團股份，佔迪臣發展國際集團已發行股本42.17%。根據證券及期貨條例，Sparta Assets Limited被視為於(i)迪臣發展國際集團通過迪臣發展集團間接擁有的[編纂]股股份及於重組完成後但分派前由迪臣發展國際於最後實際可行日期直接擁有的[編纂]股股份；及(ii)迪臣發展國際於分派及[編纂]完成後透過迪臣發展集團間接擁有的[編纂]股股份中擁有權益。
- Sparta Assets Limited為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由謝先生全資擁有。根據上文附註3所述，謝先生被視為於(A)重組完成後但分派前最後實際可行日期，(i)Sparta Assets Limited被視為擁有權益及由迪臣發展國際通過迪臣發展集團間接持有的[編纂]股股份；及(ii)由迪臣發展國際直接擁有而Sparta Assets Limited被視為擁有權益的[編纂]股股份；及(B)於分派及[編纂]完成後，(i)Sparta Assets Limited被視為擁有權益及由迪臣發展國際通過迪臣發展集團間接持有的[編纂]股股份及(ii)Sparta Assets Limited實益直接擁有的[編纂]股股份中擁有權益。
- 宏量控股為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由首都創投有限公司全資擁有，而首都創投有限公司為一家於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：02324)。根據證券及期貨條例，首都創投有限公司被視為擁有34,650,000股股份的權益。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 主要及高持股量股東

6. Granda Overseas Holding Co. Ltd.為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由陳火法先生全資擁有。根據證券及期貨條例，陳火法先生被視為於通過Granda Overseas Holding Co. Ltd.持有的[編纂]股股份中擁有權益。

### (b) 於本集團其他成員公司的股份的權益

非全資 附屬公司名稱	股東名稱	於本公司 持股百分比 (%)
迪臣建築工程	Sudbury Profits Limited (附註1)	14.30
北京長迪	北京建工集團 (附註2)	30.00

附註：

- 除於迪臣建築工程的權益外，Sudbury Profits Limited為獨立第三方。
- 除於北京長迪的權益外，北京建工集團為獨立第三方。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員並不知悉任何其他人士於緊隨分派及[編纂]完成後，將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團各成員公司股東大會上表決的任何類別股本面值5%或以上權益，因此根據創業板上市規則被視作高持股量股東。

### 承諾

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 主要及高持股量股東

---

[編纂]



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 股本

---

### 本公司股本

緊接配售完成前及緊隨[編纂]完成後及上市後本公司的法定及已發行股本載述如下：

	港元
法定股本	
<b><u>2,000,000,000</u></b> 股每股面值0.05港元的股份	<b><u>100,000,000</u></b>

已發行及繳足或入賬列為繳足的股份

	港元
350,000,000 股股份於本文件日期已發行	17,500,000
[編纂] 股股份根據[編纂]將予發行	[編纂]
總計：	
<b><u>[編纂] 股股份</u></b>	<b><u>[編纂]</u></b>

### 假設

上表假設[編纂]成為無條件，且並無計及本公司根據下文所述授予董事配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發及發行或購回的任何股份。

### 地位

[編纂]為普通股，將在各方面與本節所述現有已發行或將予發行的全部股份具有同等地位，特別是，其將合資格全面享有就股份宣派、作出或派付的記錄日期於本文件日期後的所有股息或其他分派。

### 最低公眾持股量

根據創業板上市規則第11.23(7)條，本公司必須於上市時及其後任何時間維持公眾(定義見創業板上市規則)持有我司已發行股本25%的最低規定百分比。

---

## 股 本

---

### 發行股份的一般授權

待本文件「配售的架構及條件—[編纂]條件」一節所載條件達成後或獲豁免（如適用）後，董事已獲授予一項一般無條件授權，以配發、發行及處置總面值不超過下列兩者總和的股份：

- (a) 緊隨[編纂]完成及上市後本公司已發行股本總面值的20%；及
- (b) 本公司根據下文所述購回股份的一般授權購回的本公司股本總面值（如有）。

因供股、以股代息計劃或根據細則所作類似安排而配發及發行股份，一般毋須股東在股東大會上批准，而董事根據此項授權獲授權配發及發行股份的總面值將不會因配發及發行該等股份而減少。

此項一般授權將於下列最早日期屆滿：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 本公司根據適用法律或細則規定須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (c) 股東於股東大會上通過普通決議案修訂、撤銷及續新此項授權時。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「A.有關本公司及我司附屬公司的其他資料—3.我司當時唯一股東於二零一四年十二月十六日通過的書面決議案」一節。

### 購回股份的一般授權

待本文件「配售的架構及條件—[編纂]條件」一節所載條件達成後或獲豁免（如適用）後，董事已獲授予一項一般無條件授權，以行使本公司一切權力購回總面值不超過緊隨[編纂]完成及上市後本公司已發行股本總面值10%的股份。

此項一般授權僅涉及根據所有適用法律及創業板上市規則規定在聯交所或在股份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進行的購回。聯交所規定須載入本文

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 股 本

---

件的有關購回股份的其他資料，載於本文件附錄四「A.有關本公司及我司附屬公司的其他資料—本公司購回其本身證券」一節。

此項一般授權將於下列最早日期屆滿：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 本公司根據適用法律或細則規定須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (c) 股東於股東大會上通過普通決議案修訂、撤銷及續新此項授權時。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「A.有關本公司及我司附屬公司的其他資料—3.我司當時唯一股東於二零一四年十二月十六日通過的書面決議案」一節。

## 未來計劃及所得款項用途

### 未來計劃

我司的業務目標是透過近期主要專注於香港及中國市場實現現有業務的可持續增長以為股東創造長期價值。有關本集團未來計劃的詳細說明，請參閱本文件「業務－公司策略」一節。

### 實施計劃

本集團於最後實際可行日期至二零一七年三月三十一日期間的實施計劃載於下文。投資者應留意，實施計劃乃基於目前經濟狀況及本節「基礎及假設」一段所述的假設而制定，而本身受到不穩定和未能預測的因素所限，特別是於本文件「風險因素」一章內所述的風險因素。因此，概不保證集團的業務將按照估計的時間範圍內實現及集團的未來計劃將會完全實現。

有關上市的上市開支總額估計約為[編纂]百萬港元，部分將由上市前投資所得款項約[編纂]百萬港元結算（如本文件「歷史、重組及公司架構－上市前投資」一節所載）。餘下金額將由[編纂]所得款項結算。

因此，假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元（即指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位數），[編纂]所得款項淨額估計約為[編纂]百萬港元。本集團擬將[編纂]所得款項淨額用於下列用途：

#### 兩個現有項目的營運

所得款項淨額的約[編纂]%或約[編纂]百萬港元將用於兩個現有項目的營運，該兩個項目為於二零一四年十月三十一日資本最為密集的持續樓宇建造及裝修項目。

目前我司已作出如下分配：

- 所得款項淨額的約[編纂]%或約[編纂]百萬港元用於香港一個涉及樓宇建造工程的項目。該項目的合約金額約為237.5百萬港元，而於最後實際可行日期，該項目處於其發展的中期階段。由於該項目已開始發展，所得款項將用作撥付該項目成本的餘下部分，特別是於項目餘下階段期間的分包商及材料供應商付款，直至二零一六年中期竣工；及

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

- 所得款項淨額的約[編纂]%或約[編纂]百萬港元用於香港一個涉及奢侈品牌店舖裝修工程的項目。該項目的合約金額約為58百萬港元，而於最後實際可行日期，該項目處於其發展的早期階段。由於該項目已開始發展，所得款項將用作撥付該項目成本的餘下部分，特別是於項目餘下階段期間的分包商及材料供應商付款，直至二零一六年中期竣工。

如資金不足，上述開支將由我司的內部資源及可用銀行融資撥付。

### 一般營運資金

所得款項淨額的約[編纂]%或約[編纂]百萬港元將用於我司的營運資金需求及一般公司用途。

### 基礎及假設

董事制訂的業務目標及策略以下列一般基礎及假設為基礎：

- 本集團將有充裕財務資源滿足業務目標相關期間的計劃資金開支及業務發展需要；
- 香港及中國將不會出現對本集團業務產生不利影響的有關通脹、利率、稅率及匯率的重大經濟變化；
- 與本集團有關的現行法律法規、政策或行業或監管措施將不會出現重大變化，本集團經營所在的政治、經濟、財政或市場狀況亦無出現重大變化；
- 我司將能在營運中挽留高級管理層團隊及主要員工；
- 將不會出現對本集團的業務或營運造成重大中斷，或對本集團的物業或設施造成重大損失、損害或破壞的自然、政治或其他災難；
- 本集團所取得的證照、許可及資質的有效性將不會出現重大變動；及

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 未來計劃及所得款項用途

- 本集團將不會受本文件「風險因素」一節所載風險因素的不利影響。

### 所得款項用途

[編纂]將提升本集團的資本基礎及為本集團提供額外營運資金以實施上文「實施計劃」一段所載的未來計劃。

按[編纂]每股股份[編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數)的所得款項淨額估計約為[編纂]百萬港元。董事目前擬將所得款項淨額作如下用途：

	於最後	截至	截至	截至	截至	總計	所得款項 用途 百分比 %
	實際可行 日期至	二零一五年 九月三十日	二零一六年 三月三十一日	二零一六年 九月三十日	二零一七年 三月三十一日		
	二零一五年 三月三十一日	止六個月 百萬元	止六個月 百萬元	止六個月 百萬元	止六個月 百萬元	百萬元	
兩個現有項目的營運	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般營運資金	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
總計	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

倘最終[編纂]定為指示性[編纂]範圍的上限或下限，[編纂]的所得款項淨額將分別增加或減少約[編纂]百萬港元。在此情況下，所得款項淨額將按上文所披露的相同比例使用，而不論[編纂]定為指示性[編纂]範圍的上限或下限。

倘發行[編纂]所得款項淨額並非即時撥作上述用途，董事目前擬將該等所得款項淨額作為短期計息存款存放於香港的授權金融機構。

如董事決定將大部分所得款項的擬定用途重新調配至本集團其他業務計劃及／或新項目，及／或上述所得款項用途有任何重大變更，本集團將根據創業板上市規則刊發公佈。

## 包 銷

---

包銷商

[編纂]

包銷協議

[編纂]

終止理由

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 包 銷

---

[編纂]



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 包 銷

---

[編纂]

承諾

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 包 銷

---

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 包 銷

---

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 配售的架構及條件

---

[編纂]條件

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 配售的架構及條件

---

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 配售的架構及條件

---

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本文件。該報告按照香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號的規定「招股章程及申報會計師」編製，以本公司董事及保薦人為收件人。

香港中環  
添美道1號  
中信大廈22樓

敬啟者：

以下為吾等就迪臣建設國際集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)的財務資料編製的報告，有關財務資料包括根據下文第II節附註2.1所載呈列基準編製的 貴集團於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年及截至二零一四年八月三十一日止五個月期間(「有關期間」)的合併損益表、合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表、 貴集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日的合併財務狀況表及 貴公司於二零一四年八月三十一日的財務狀況表連同有關附註(「財務資料」)及 貴集團於截至二零一三年八月三十一日止五個月期間的合併損益表、合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表(「中期比較資料」)，以供載入 貴公司日期為[編纂]有關 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板上市的文件(「文件」)。

貴公司於二零一四年七月十八日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據文件「重組」一節所詳述的集團重組(「重組」)， 貴公司成為 貴集團現時旗下各附屬公司的控股公司。除重組以外， 貴公司自註冊成立以來並無開展任何業務或營運。

於本報告日期，由於 貴公司註冊成立所在司法權區的相關規則及規例並無法定審核規定，故並無為其編製法定財務報表。

[於本報告日期， 貴公司於下文第II節附註1所載附屬公司中擁有直接及間接權益。] 貴集團現時旗下公司的法定財務報表均按照此等公司註冊成立及／或成立所在國家或司法

權區適用的相關會計原則編製。此等公司於有關期間的財政年結日及法定核數師的詳情載於下文第II節附註1。

就本報告而言，貴公司董事（「董事」）已根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）編製貴集團的合併財務報表（「相關財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年及截至二零一四年八月三十一日止五個月期間的相關財務報表。

本報告所載財務資料乃摘錄自相關財務報表，且並無對相關財務報表作出任何調整。

### 董事的責任

董事負責根據香港財務報告準則編製真實及公平的相關財務報表、財務資料及中期比較資料，並採取董事認為必要的內部控制，以確保相關財務報表及財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

### 申報會計師的責任

吾等的責任乃分別就財務資料及中期比較資料達致獨立意見及審閱結論，並向閣下報告吾等的相關意見及審閱結果。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號招股章程及申報會計師對財務資料執行有關程序。

吾等亦已按照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號實體的獨立核數師對中期財務資料之審閱對中期比較資料進行審閱。審閱工作主要包括向管理層作出查詢及運用分析性程序對財務資料進行分析，並據此評估會計政策與呈報方式有否貫徹採用（另行披露者除外）。審閱工作不包括審核程序，例如測試監控及核實資產、負債及交易。由於審閱範圍遠小於審核的範圍，故其保證程度亦較審核為低。因此，吾等不會就中期比較資料發表意見。



### 對財務資料的意見

吾等認為，就本報告及下文第II節附註2.1所載呈列基準而言，財務資料真實而公平地反映 貴集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日及貴公司於二零一四年八月三十一日的事務狀況，以及 貴集團於各有關期間的合併業績及現金流量。

### 有關中期比較資料的審閱結論

根據吾等的審閱工作(不構成審核)，就本報告而言，吾等並無發現有任何事項致使吾等相信中期比較資料在所有重大方面並非按照財務資料採納的相同基準編製。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### I. 財務資料

#### (A) 合併損益表

	附註	截至三月三十一日 止年度		截至八月三十一日 止五個月期間	
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
收入	5	540,226	825,379	283,215	318,179
銷售成本		(504,142)	(778,333)	(265,579)	(295,805)
毛利		36,084	47,046	17,636	22,374
其他收入	5	8,822	12,287	2,890	1,289
投資物業公平值收益		1,353	635	—	[125]
行政開支		(35,620)	(39,468)	(14,228)	(16,392)
其他經營開支，淨額		(149)	(118)	—	(284)
財務費用	7	(56)	(22)	(2)	(39)
除稅前溢利	6	10,434	20,360	6,296	7,073
所得稅開支	10	(3,160)	(4,408)	(1,134)	(1,990)
年內／期內溢利		<u>7,274</u>	<u>15,952</u>	<u>5,162</u>	<u>5,083</u>
以下應佔：					
貴公司擁有人	11	7,620	15,946	5,674	4,612
非控股權益		(346)	6	(512)	471
		<u>7,274</u>	<u>15,952</u>	<u>5,162</u>	<u>5,083</u>

附錄一

會計師報告

(B) 合併全面收益表

	附註	截至三月三十一日 止年度		截至八月三十一日 止五個月期間	
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
年內／期內溢利		7,274	15,952	5,162	5,083
其他全面收益					
於其後期間重新分類 至損益的其他全面收益：					
換算海外業務的匯兌差額		267	(55)	548	345
於其後期間不會重新分類 至損益的其他全面收益：					
重估租賃土地及 樓宇的盈餘	14	47,292	10,944	—	[8,374]
所得稅影響	26	(7,803)	(1,806)	—	[(1,382)]
於其後期間不會 重新分類至損益的 其他全面收益淨額		39,489	9,138	—	6,992
年內／期內其他 全面收益(除稅後)		39,756	9,083	548	7,337
年內／期內全面 收益總額		47,030	25,035	5,710	12,420
以下應佔：					
貴公司擁有人		47,345	25,029	6,116	11,892
非控股權益		(315)	6	(406)	528
		47,030	25,035	5,710	12,420

附錄一

會計師報告

(C) 合併財務狀況表

	附註	於三月三十一日		於八月三十一日
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	14	137,696	143,850	[18,421]
投資物業	15	10,250	10,875	[11,088]
非流動資產總值		147,946	154,725	29,509
<b>流動資產</b>				
應收合約客戶款項總額	16	8,682	7,563	18,790
應收關聯公司款項	24	5,357	5,115	5,721
應收餘下集團款項	24	920,341	943,410	965,648
應收賬款	17	56,635	68,906	77,094
預付款項、按金及其他應收款項	18	8,565	12,952	10,279
已抵押存款	19	27,774	27,863	19,035
現金及現金等值項目	19	23,716	69,263	25,134
		1,051,070	1,135,072	1,121,701
分類為持作出售的非流動資產	20	—	—	131,400
流動資產總值		1,051,070	1,135,072	1,253,101
<b>流動負債</b>				
應付合約客戶款項總額	16	58,222	87,845	98,175
應付賬款	21	30,933	44,895	13,004
其他應付款項及應計費用	22	21,334	22,607	27,173
應付一位非控股股東款項	23	1,500	1,500	1,500
應付餘下集團款項	24	762,713	793,641	771,286
應付稅項		80	1,278	2,774
計息銀行借貸	25	41,029	48,182	68,284
流動負債總額		915,811	999,948	982,196
流動資產淨值		135,259	135,124	270,905
資產總值減流動負債		283,205	289,849	300,414

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

	附註	於三月三十一日		於八月三十一日
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元
<b>非流動負債</b>				
計息銀行借貸	25	35,805	15,117	—
遞延稅項負債	26	21,006	22,968	[5,164]
非流動負債總額		56,811	38,085	5,164
資產淨值		226,394	251,764	295,250
<b>權益</b>				
<b>貴公司擁有人應佔權益</b>				
已發行股本	27	—	—	—
儲備	28	220,577	245,941	288,899
		220,577	245,941	288,899
非控股權益		5,817	5,823	6,351
權益總額		226,394	251,764	295,250

附錄一

會計師報告

(D) 合併權益變動表

	貴公司擁有人應佔							非控股 權益	權益 總額
	已發行 股本	物業重 估儲備	合併 儲備	匯率波 動儲備	儲備 基金	保留 溢利	總計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一二年									
四月一日	—	68,469	40,000	5,055	4,444	55,248	173,216	6,313	179,529
年內溢利	—	—	—	—	—	7,620	7,620	(346)	7,274
年內其他全面收益：									
重估租賃土地及 樓宇的盈餘，									
稅後淨額	—	39,507	—	—	—	—	39,507	(18)	39,489
換算海外業務 的匯兌差額	—	—	—	218	—	—	218	49	267
年內全面收益總額	—	39,507	—	218	—	7,620	47,345	(315)	47,030
支付一名非控股 股東的股息	—	—	—	—	—	—	—	(181)	(181)
轉撥至儲備	—	—	—	—	16	—	16	—	16
重估儲備的撥回	—	(2,244)	—	—	—	2,244	—	—	—
於二零一三年									
三月三十一日及 二零一三年									
四月一日	—	105,732*	40,000*	5,273*	4,460*	65,112*	220,577	5,817	226,394
年內溢利	—	—	—	—	—	15,946	15,946	6	15,952
年內其他全面收益：									
重估租賃土地及 樓宇的盈餘，									
稅後淨額	—	9,138	—	—	—	—	9,138	—	9,138
換算海外業務 的匯兌差額	—	—	—	(55)	—	—	(55)	—	(55)
年內全面收益總額	—	9,138	—	(55)	—	15,946	25,029	6	25,035
轉撥至儲備	—	—	—	—	335	—	335	—	335
重估儲備的撥回	—	(3,328)	—	—	—	3,328	—	—	—
於二零一四年									
三月三十一日及 二零一四年									
四月一日	—	111,542*	40,000*	5,218*	4,795*	84,386*	245,941	5,823	251,764
期內溢利	—	—	—	—	—	4,612	4,612	471	5,083
期內其他全面收益：									
重估租賃土地及 樓宇的盈餘，									
稅後淨額	—	[6,992]	—	—	—	—	[6,992]	—	[6,992]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

	貴公司擁有人應佔								
	已發行 股本 千港元	物業重 估儲備 千港元	合併 儲備 千港元	匯率波 動儲備 千港元	儲備 基金 千港元	保留 溢利 千港元	總計 千港元	非控股 權益 千港元	權益 總額 千港元
換算海外業務的 匯兌差額	—	—	—	288	—	—	288	57	345
期內全面收益總額	—	6,992	—	288	—	4,612	11,892	528	12,420
於轉撥至分類為 持作出售非流動 資產後重估租賃 土地及樓宇的 遞延稅項撥回	—	[18,938]	—	—	—	—	[18,938]	—	[18,938]
轉撥至儲備	—	—	—	—	786	(786)	—	—	—
上市前投資者出資	—	—	12,128	—	—	—	12,128	—	12,128
重估儲備的撥回	—	[(1,523)]	—	—	—	[1,523]	—	—	—
於二零一四年 八月三十一日	—	135,949*	52,128*	5,506*	5,581*	89,735*	288,899	6,351	295,250
(未經審核)									
於二零一三年 四月一日	—	105,732	40,000	5,273	4,460	65,112	220,577	5,817	226,394
期內溢利	—	—	—	—	—	5,674	5,674	(512)	5,162
期內其他全面收益：									
換算海外業務的 匯兌差額	—	—	—	442	—	—	442	106	548
期內全面收益總額	—	—	—	442	—	5,674	6,116	(406)	5,710
重估儲備的撥回	—	(1,386)	—	—	—	1,386	—	—	—
於二零一三年 八月三十一日	—	104,346	40,000	5,715	4,460	72,172	226,693	5,411	232,104

\* 此等儲備賬目包括於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日的合併財務狀況表中的合併儲備分別220,577,000港元、245,941,000港元及288,899,000港元。

貴集團的儲備基金包括根據中華人民共和國（「中國」）法律及法規須自 貴公司於中國內地的附屬公司除稅後溢利中劃撥的法定儲備。劃撥的金額由此等附屬公司的董事會酌情釐定。

貴集團的合併儲備指 貴集團現時旗下若干附屬公司的權益持有人於重組完成前的出資。

附錄一

會計師報告

(E) 合併現金流量表

	附註	截至三月三十一日 止年度		截至八月三十一日 止五個月期間	
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
<b>經營活動所得現金流量</b>					
除稅前溢利		10,434	20,360	6,296	7,073
就下列項目作出調整：					
財務費用	7	56	22	2	39
利息收入	5	(177)	(192)	(49)	(170)
未收取負債撥回	6	—	(4,188)	—	—
投資物業公平值收益	15	(1,353)	(635)	—	(125)
出售物業、廠房及 設備項目虧損	6	68	39	—	284
折舊	6	3,684	5,010	2,098	2,191
其他應收款項減值	6	—	64	—	—
應收賬項減值／ (減值撥回)	6	(69)	15	—	—
		12,643	20,495	8,347	9,292
應收合約客戶款項 總額減少／(增加)		(1,827)	1,904	(22,086)	(10,291)
應收賬項增加		(32,780)	(12,269)	(12,373)	(8,182)
預付款項、按金及其他 應收款項減少／(增加)		(1,303)	(4,457)	904	2,700
應付合約客戶款項 總額增加		28,644	29,623	40,142	10,330
應付賬項增加／(減少)		22,086	18,150	(13,724)	(31,892)
其他應付款項及 應計費用增加		2,909	1,593	10,085	4,536



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

	截至三月三十一日		截至八月三十一日	
	止年度		止五個月期間	
附註	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
<b>經營活動</b>				
所得／(所用) 現金	30,372	55,039	11,295	(23,507)
已付利息	(1,139)	(826)	(245)	(746)
已付海外稅項	(1,772)	(1,864)	(1,061)	(725)
經營活動所得／(所用)				
現金流量淨額	27,461	52,349	9,989	(24,978)
<b>投資活動所得現金流量</b>				
已收利息	177	192	49	170
購入物業、廠房及 設備項目	(599)	(259)	(149)	(72)
出售物業、廠房及 設備項目所得款項	21	3	—	—
已抵押存款減少／(增加)	(80)	(89)	(36)	8,828
投資活動所得／(所用)				
現金流量淨額	(481)	(153)	(136)	8,926
<b>融資活動所得現金流量</b>				
新增銀行借貸	70,902	27,428	6,983	35,892
償還銀行及其他借貸	(14,847)	(34,508)	(24,175)	(37,767)
與一家關聯公司的 結餘變動，淨額	(7,565)	(696)	(1,389)	(606)
與餘下集團的結餘變動	(33,108)	7,649	11,525	(44,636)
上市前投資者出資	—	—	—	12,128
已付一位非控股股東股息	(181)	—	—	—
融資活動所得／(所用)				
現金流量淨額	15,201	(127)	(7,056)	(34,989)

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

	附註	截至三月三十一日 止年度		截至八月三十一日 止五個月期間	
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
現金及現金等值					
項目的增加／(減少)淨額		42,181	52,069	2,797	(51,041)
於年／期初的現金及 現金等值項目		(25,084)	17,251	17,251	69,253
匯率變動的影響，淨額		154	(67)	103	52
		<u>17,251</u>	<u>69,253</u>	<u>20,151</u>	<u>18,264</u>
於年底／期末的現金及 現金等值項目					
現金及現金等值項目 結餘的分析					
載於財務狀況表的現金及 現金等值項目	19	23,716	69,263	29,929	25,134
已抵押銀行透支	25	(6,465)	(10)	(9,778)	(6,870)
		<u>17,251</u>	<u>69,253</u>	<u>20,151</u>	<u>18,264</u>
如現金流量表所述的 現金及現金等值項目					

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### (F) 貴公司財務狀況表

	附註	於二零一四年 八月三十一日 千港元
<b>流動資產</b>		
預付款項	18	<u>395</u>
<b>流動負債</b>		
應付一家附屬公司款項	32	<u>(3,307)</u>
負債淨值		<u><u>(2,912)</u></u>
<b>資產虧絀</b>		
已發行股本		—
累計虧損	28	<u>(2,912)</u>
總計		<u><u>(2,912)</u></u>

## II. 財務資料附註

### 1. 公司資料

貴公司於二零一四年七月十八日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的註冊地址為 Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。貴公司的主要營業地點為香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓。

貴公司為一家投資控股公司。於有關期間，貴公司的附屬公司主要在香港及中國內地作為總承建商從事建築業務及裝修工程，以及提供機電工程服務以及其他建築相關業務（「建築業務」）。

貴公司董事認為，迪臣發展集團有限公司（一家於英屬處女群島註冊成立的公司）為貴公司的直接控股公司，而迪臣發展國際集團（「迪臣」）（一家於百慕達註冊成立並於聯交所主板上市的公司）為貴公司的最終控股公司。

就財務資料而言，貴公司及其附屬公司以下統稱為「貴集團」；而迪臣及其附屬公司（不包括貴集團）則統稱為「餘下集團」。

於貴公司註冊成立前，建築業務乃由迪臣的若干附屬公司開展。為理順貴集團的現有架構，貴公司於二零一四年十二月十六日進行重組以收購貴集團現時旗下公司。重組詳情載於文件「重組」一節。

[於本報告日期，貴公司擁有其附屬公司的直接及間接權益，]所有該等公司均為私營有限責任公司（或倘於香港以外地區註冊成立亦具有與在香港註冊成立的私人公司大致相若的特徵），詳情載列如下：

名稱	註冊成立／ 註冊及營業地點	已發行／ 註冊股本	所持 股份類別	貴公司		主要業務
				應佔權益百分比 直接	間接	
北京長迪建築裝飾工程 有限公司(a)	中國／中國內地	人民幣16,000,000元	未分類	—	60	裝修工程
迪臣發展有限公司(b)	香港	20,000,100港元 20,000,000港元	A類 B類	— —	100 100	建築承包及投資 控股
Colton Ventures Limited (c)	英屬處女群島 ／香港	1美元	普通	—	100	投資控股
迪臣建築工程 有限公司(c)	英屬處女群島 ／香港	10,000美元	普通	—	85.7	投資控股

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

名稱	註冊成立／ 註冊及營業地點	已發行／ 註冊股本	所持 股份類別	貴公司 應佔權益百分比		主要業務
				直接	間接	
迪臣工程有限公司(d)	香港	10,000港元	普通	—	100	裝修工程
迪臣實業有限公司(c)	英屬處女群島 ／香港	1美元	普通	—	100	投資控股
迪臣(澳門)建築 有限公司(c)	澳門	30,000澳門元	普通	—	100	裝修工程
Foregrand Holdings Inc. (c)	英屬處女群島 ／香港	1美元	普通	—	100	投資控股
Grace Profit Investments Limited (c)	英屬處女群島 ／香港	1美元	普通	—	100	投資控股
Kenworth Group Limited (c)	英屬處女群島 ／香港	3美元	普通	—	100	投資控股
堅穩工程有限公司(e)	香港	54,374,140港元 20,000,000港元	普通 優先	— —	100 100	提供機電工程服務
Latest Ventures Limited (c)	英屬處女群島 ／香港	1,000美元	普通	100	—	投資控股
上海迪申建築裝潢 有限公司(f)	中國／中國內地	900,000美元	未分類	—	100	裝修工程

附註：

- (a) 該實體根據中國法律註冊為中外合資企業。該實體的財政年結日為十二月三十一日，其截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度的法定財務報表乃根據中國適用的相關會計規則及規例編製，並經致同會計師事務所有限公司(在中國註冊的註冊會計師)審核。
- (b) 該實體的財政年結日為三月三十一日，其截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的法定財務報表乃根據香港財務報告準則編製並經安永香港審核。無投票權B類股份的持有人無權獲派股息。此外，該公司清盤時，倘 貴公司的資產少於100萬億港元，B類股東無權獲退回任何資產。
- (c) 由於該等實體的註冊成立所在司法權區的相關規則及規例並無任何法定審核規定，故自該等實體註冊成立以來並無編製經審核財務報表。
- (d) 該實體的財政年結日為三月三十一日，其截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的法定財務報表乃根據香港財務報告準則編製並經安永香港審核。
- (e) 該實體的財政年結日為三月三十一日，其截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的法定財務報表乃根據香港財務報告準則編製並經安永香港審核。優先股股份的持有人可按該公司股本面值10%對公司溢利享有累計優先權，但無權接收任何股東大會或任何董事會議的通知或出席任何該等會議或於會上投票。
- (f) 根據中國法律，該實體乃註冊為外商獨資企業。該實體的財政年結日為十二月三十一日，其截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度的法定財務報表乃根據中國適用的相關會計規則及規例編製，並經上海事誠會計師事務所有限公司(在中國註冊的註冊會計師)審核。

### 2.1 呈列基準

根據文件「重組」一節所詳述的重組， 貴公司於有關期間末於二零一四年十二月十六日成為 貴集團現時旗下公司的控股公司。 貴集團現時旗下公司於重組前後均處於迪臣

的共同控制下。因此，就本報告而言，財務資料乃使用合併會計原則按合併基準編製，猶如重組於有關期間開始時已告完成。

就本報告而言，過往與 貴集團的建築業務無關的業務及經營的相關財務資料於整個有關期間已自財務資料中剔除，原因為該等業務及經營為明顯可識別業務，根據重組其可自主運營並由餘下集團保留。

貴集團於有關期間的合併損益表、合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括建築業務自最早呈列日期起或自該等附屬公司首次受控股股東迪臣共同控制日期以來(以較短期間為準)的業績及現金流量。已編製 貴集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日的合併財務狀況表，已按控股股東的意見採用現有賬面值呈列建築業務的資產及負債。

於重組前，各方(控股股東除外)所持有的 貴集團現時旗下公司的股權及其變動乃呈列為非控股股本權益。集團內公司間所有交易及結餘已於合併時抵銷。

## 2.2 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)以及香港公認會計原則編製。 貴集團提早採納所有於自二零一三年四月一日開始的會計期間生效的香港財務報告準則連同相關過渡性條文，以編製有關期間的財務資料。

除分類為物業、廠房及設備的租賃土地及樓宇以及投資物業以公平值計量外，財務資料乃根據歷史成本慣例編製。分類為持作出售的非流動資產按賬面值及公平值減出售成本(以較低者為準)列賬(按附註2.4進一步解釋)。除另有指示者外，財務資料以港元(「港元」)呈列，而所有價值均約整至最接近千位。

### 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

貴集團並未於該等財務報表中應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)(修訂本)	修訂本－投資者與其聯屬公司或合營企業之間出售或注入資產 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂本)	香港財務報告準則第11號共同安排－收購合營業務權益之會計之修訂本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第14號	受規管遞延賬目 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>3</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	香港會計準則第16號物業、廠房及設備以及香港會計準則第38號無形資產－可接受折舊及攤銷方式之澄清之修訂本 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)	修訂本－農業：生產性植物
香港會計準則第19號(修訂本)	香港會計準則第19號僱員福利－界定福利計劃：僱員供款之修訂本 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年)(修訂本)	獨立財務報表所用權益法 <sup>2</sup>
二零一零年至二零一二年週期之年度改進	於二零一四年一月所頒佈對多項香港財務報告準則作出之修訂本 <sup>1</sup>
二零一一年至二零一三年週期之年度改進	於二零一四年一月所頒佈對多項香港財務報告準則作出之修訂本 <sup>1</sup>
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	於二零一四年十月所頒佈對多項香港財務報告準則作出之修訂本 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 自於二零一六年一月一日或之後開始之首份年度香港財務報告準則財務報表起生效

貴集團現正評估首次採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響。迄今，貴集團認為該等新訂及經修訂香港財務報告準則可能導致會計政策出現變動惟不大可能對貴集團的經營業績及財務狀況產生重大影響。

## 2.4 主要會計政策概要

### 合併基準及業務合併

本財務資料包括貴公司及貴集團現時旗下附屬公司於有關期間的財務報表，但不包括與建築業務無關業務的財務資料。誠如上文附註2.1所述，對受共同控制的附屬公司及業務的收購已採用合併會計法入賬。合併會計法涉及列入發生共同控制形式合併的合併實體或業務的財務報表項目，猶如該等項目自該等合併實體或業務首次受有關控制方控制當日起已合併。合併實體或業務的淨資產乃按貴公司控股股東迪臣的意見採用現有賬面值合併計算。不會就商譽或就收購方於被收購方可識別資產、負債及或有負債公平淨值的權益超出共同控制合併當時的轉讓代價及其他項目確認任何金額。

收購受共同控制公司以外的附屬公司乃採用收購法列賬。附屬公司與貴公司的財務報表的報告期間相同，並採用一致的會計政策編製。除上文所述共同控制合併外，附屬公司的業績由收購日期(即貴集團獲得控制權當日)起合併入賬，直至有關控制權終止當日為止。所有集團內公司間的結餘、交易、集團內公司間交易產生的未變現收益及虧損以及股息均於合併時全額對銷。

會計政策如有差異則作出調整使之一致。

非控股權益指由控股股東以外人士持有的附屬公司股權。附屬公司內的全面收益總額乃歸屬於非控股權益，即使會引致虧絀結餘。

附屬公司所有權權益變動但未失去控制權，則入賬為股本交易。倘貴集團失去附屬公司的控制權，則會終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益



的賬面值；及(iii)計入權益的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公平值；(ii)任何獲保留投資的公平值；及(iii)計入損益賬的任何相關盈餘或虧絀。貴集團先前於其他全面收益已確認的應佔成份，重新分類至損益或保留溢利(如適用)。

### 附屬公司

附屬公司指受貴公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。倘貴集團因參與被投資方業務而對可變回報承擔風險或享有權利，且有能力行使在被投資方的權力影響有關回報(即現時賦予貴集團指導被投資方相關活動的現有能力的權利)，則貴集團擁有該實體的控制權。

倘貴公司直接或間接擁有少於被投資方大多數的投票權或類似權利，則評估貴公司對被投資方是否擁有權力時，貴集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該被投資方其他投票權擁有人的合約安排；
- (b) 根據其他合約安排所享有的權利；及
- (c) 貴集團的投票權及潛在投票權。

### 公平值計量

貴集團於各報告期末按公平值計量分類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇以及投資物業。公平值指於計量日市場參與者之間的有序交易中，就出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債的主要市場或在未有主要市場的情況下對該資產或負債最有利市場進行。主要或最有利市場須為貴集團能參與的市場。假設市場參與者基於最佳經濟利益行事，則資產或負債的公平值使用市場參與者於為資產或負債定價時所用假設計量。

非金融資產的公平值計量會計及市場參與者以最高及最佳用途使用資產或售予會以最高及最佳用途使用資產的另一名市場參與者而創造經濟利益的能力。

貴集團針對不同情況使用適當的估值方法，確保有足夠數據計量公平值，並盡量利用相關可觀察輸入數據，減少使用不可觀察輸入數據。

於財務報表以公平值計量或披露的所有資產及負債，均基於對計量公平值整體而言屬重要的最低層輸入數據按下述公平值層級分類：

級別一：根據相同資產或負債在活躍市場中的報價(未經調整)

級別二：根據最低輸入數據(對公平值計量具有重大影響者)可直接或間接觀察的估值方法

級別三：根據最低輸入數據(對公平值計量具有重大影響者)不可觀察的估值方法

對於按經常性基準於財務報表確認的資產及負債，貴集團於各報告期末重新評估分類(基於對計量公平值整體而言屬重要的最低層輸入數據)，以確定有否在各等級之間轉移。

#### 非金融資產減值

倘有跡象顯示出現減值或須就一項資產進行年度減值測試(不包括工程合約資產、金融資產及投資物業及分類為持作出售的非流動資產)，則估計資產的可收回金額。一項資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與其公平值減銷售成本的較高者計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產組別所產生者的現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。

資產的賬面值超逾其可收回金額時，減值虧損方予確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量按反映現時市場評估的貨幣時間價值及資產特定風險的稅前折現率折減至現值。除非該資產以重估數額列賬，減值虧損方根據該重估資產的有關會計政策處理，否則減值虧損於其產生的期間在損益表內扣除。

於每個報告期末均會就是否有任何跡象顯示先前確認的減值虧損不再存在或可能已經減少作出評估。倘存有任何該等跡象，便估計可收回金額。除商譽外，僅在用於釐定資產的可收回金額的估計出現變動時，於先前已確認的資產減值虧損方可撥回，惟倘若於以往年度並無就該資產確認任何減值虧損，則對比經扣除折舊／攤銷後的賬面值，高出金額不得撥回。除非該資產以重估金額列賬，減值虧損的撥回方根據有關會計政策就該重估資產處理，否則，任何減值虧損的撥回於產生當期計入損益表內。

## 關連人士

一方被視為 貴集團的關連人士，倘：

(a) 屬以下人士，即該人士或該人士的近親與 貴集團有關連：

- (i) 控制或共同控制 貴集團；
- (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團的主要管理層成員；

或

(b) 符合下列任何條件，即該實體與 貴集團有關連：

- (i) 該實體與 貴集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 一實體為另一實體 (或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司) 的聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與 貴集團為同一第三方的合營公司；
- (iv) 一實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為 貴集團或與 貴集團有關連的實體就僱員利益設立的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制；及
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體 (或該實體的母公司) 主要管理層成員。

## 物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本或估值減累計折舊及任何減值虧損入賬。當物業、廠房及設備項目被分類為持作出售或屬於被分類為持作出售的出售集團的一部分時，該項目不計提折舊並根據香港財務報告準則第5號入賬 (進一步詳情載於「持作出售的非流動資產及出售集團」的會計政策)。物業、廠房及設備項目的成本值包括購買價及令資產達致作擬定用途的運作狀況及地點所產生的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後所產生的費用，如維修及保養費等，一般在費用產生的期間內自損益表扣除。倘能符合確認條件，重大檢查的開支可於資產賬面值予以資本化作為代替。倘物業、廠房及設備的主要部分須分期替換，貴集團會確認該等部分為有特定使用年期的個別資產，並對其相應作出折舊。

貴集團經常進行估值以確保重估資產的公平值與其賬面值不會有重大差異。物業、廠房及設備的價值變動作物業重估儲備變動處理。如按個別資產基準，此儲備的總數不足以彌補虧絀，則超逾虧絀的數額在損益表扣除。其後任何重估盈餘計入損益表，惟以過往扣除的虧絀為限。基於資產經重估賬面值的折舊與基於該項資產原來成本的折舊的差額部分，每年會由物業重估儲備轉撥至保留溢利。出售一項重估資產時，於以往估值實現的資產重估儲備的有關部分乃轉入保留溢利，作為儲備的變動處理。

折舊以直線法或餘額遞減法按各物業、廠房及設備項目的估計可使用年期撇銷其成本或估值至剩餘價值計算。就此而言的主要年率如下：

租賃土地及樓宇	按剩餘租賃年期
租賃物業裝修	按剩餘租賃年期
傢具及裝置	15% (按餘額遞減法)
辦公室設備	15% (按餘額遞減法)
工具及設備	15% (按餘額遞減法)
汽車	15% (按餘額遞減法)

當一項物業、廠房及設備的各部分的可使用年期各有不同，此項目的成本或估值將按合理基礎於各部分分配，而每部分將單獨計提折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各財政年度末進行至少一次檢討及調整(如適合)。

當物業、廠房及設備項目(包括任何首次獲確認的重大部分)獲出售或經其使用或出售而估計於日後不再有經濟效益時，將終止確認。於資金終止確認的年度在損益表確認的任何出售或報廢的收益或虧損，乃有關資產的銷售所得款項淨額與賬面值的差額。

## 投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及／或資本升值，而非用作生產或供應貨物或服務或用作行政用途；或供日常業務過程中出售的所持土地及樓宇的權益。該等物業最初按成本（包括交易成本）計量。於首次確認後，投資物業乃按公平值列賬，乃反映於報告期末的市況。

投資物業的公平值變動所產生的收益或虧損，於彼等產生年度計入損益表內。

因一項投資物業報廢或出售而產生的任何收益或虧損，於其報廢或出售的年度在損益表內確認。

如 貴集團佔用的物業由自用物業轉變為投資物業， 貴集團根據於「物業、廠房及設備以及折舊」所述的政策於更改用途日將該物業入賬，而於當日有關該物業的賬面值及公平值的差額根據於上文「物業、廠房及設備以及折舊」所述的政策按重估入賬。

## 持作出售的非流動資產及出售集團

倘非流動資產及出售集團的賬面值將主要通過銷售交易而非通過持續使用來收回，則非流動資產及出售集團會被分類為持作出售。要達致這種情況，有關資產或出售集團須可按其現狀即時出售，惟須符合出售有關資產或出售集團的一般及慣常條款。分類為出售集團的附屬公司所有資產及負債（不論出售後 貴集團是否保留前附屬公司的非控股權益）會被重新分類為持作出售。

被分類為持作出售的非流動資產及出售集團（投資物業及金融資產除外）以賬面值與公平值減出售成本之較低者計量。被分類為持作出售的物業、廠房及設備及無形資產不予折舊或攤銷。

## 經營租賃

當資產擁有權的絕大部分回報及風險保留於出租人的租約，以經營租賃處理。當 貴集團為出租人時， 貴集團於經營租賃下租出資產包括在非流動資產內，於經營租賃下的應收租金以直線法按租期計入損益表內。當 貴集團為承租人時，於經營租賃下的應付租金以直線法按租期於損益表扣除。

## 投資及其他金融資產

### 初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為按公平值計入損益賬的金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融投資，或被指定為一項有效對沖的對沖工具的衍生工具(如適用)。金融資產初步確認時按公平值計量，另加交易成本(歸屬於金融資產收購)，惟按公平值計入損益賬的金融資產則除外。

正常情況下買入及出售的金融資產於交易日確認，即 貴集團承諾購入或出售該資產的日期。正常情況下買入或出售乃必須按規例或市場慣例一般設定的期間內交付資產的買入或出售金融資產。

### 其後計量

金融資產的其後計量視以下分類而定：

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃固定或可釐定付款金額而在活躍市場中並無報價的非衍生金融資產。初步計量後，該等資產隨後以實際利率法扣除任何減值備抵計算攤銷成本入賬。攤銷成本乃經計及有關收購的任何折讓或溢價後計算，並包括構成實際利率整體一部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益表的其他收入及收益內。貸款及應收款項的減值虧損分別於損益表的財務費用及其他營運開支確認。

### 終止確認金融資產

金融資產(或如適用，金融資產其中一部分或一組類似的金融資產其中一部分)主要在下列情況下終止確認(即從 貴集團合併財務狀況表中剔除)：

- 自該資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 當 貴集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，或已根據一項「轉遞」安排承擔責任，在無重大延誤的情況下，將所收到的現金流量全數付予第三方；及  
(a) 貴集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b) 貴集團並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，惟已轉讓該資產的控制權。

當 貴集團在已轉讓其自資產收取現金流量的權利或已訂立一項轉遞安排時，需評估是否及在何種程度上保留該資產的風險及回報。當並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產的控制權時，則 貴集團繼續確認所轉讓資產，惟以 貴集團持續參與為限。於此情況下， 貴集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映 貴集團保留的權利及義務的基準計量。

### 金融資產減值

貴集團於各報告期末評估是否有客觀證據表明某項金融資產或某類金融資產出現減值。倘於初步確認資產後，一項或多項已發生的事件對該項或該組金融資產能可靠估計的估計未來現金流量造成影響，則存在減值。減值證據可包括一名或一群債務人正面臨重大經濟困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關的經濟狀況。

### 按攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本列賬的金融資產而言， 貴集團首先會按個別基準就個別屬重大的金融資產或按組合基準就個別非重大的金融資產，評估是否存在客觀減值證據。倘 貴集團認定按個別基準經評估的金融資產（無論重大與否）並無客觀證據顯示存有減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性的金融資產內，並共同評估該組金融資產是否存在減值。經個別評估減值的資產，其減值虧損會予確認或繼續確認入賬，而不會納入綜合減值評估之內。

所確認任何減值虧損金額按該資產賬面值與估計未來現金流量（不包括尚未產生的未來信貸虧損）現值的差額計算。估計未來現金流量的現值以該金融資產初始實際利率（即首次確認時計算的實際利率）折現。

該資產的賬面值會通過使用備抵賬而扣減，而虧損於損益表確認。利息收入於減少後的賬面值中持續產生，且採用計量減值虧損時用以折現未來現金流量的利率累計。若日後無實際期望可予收回，且所有抵押品均已變現或轉入 貴集團，貸款及應收款項連同任何相關撥備則予以撤銷。

倘若在其後期間，估計減值虧損金額由於確認減值之後發生的事項增加或減少，則透過調整備抵賬增加或減少先前確認的減值虧損。倘撤銷的款項稍後可收回，則收回的款項會計入損益表的其他營運開支。

## 金融負債

### 初步確認及計量

金融負債於初步確認時被分類為按公平值計入損益賬的金融負債、貸款及借款，或被指定為一項有效對沖的對沖工具的衍生工具（如適用）。

所有金融負債初步按公平值確認，倘為貸款及借款，則應扣除直接應佔交易成本。

貴集團的金融負債包括應付賬項、其他應付款項及應計費用、應付一名非控股股東及餘下集團款項以及計息銀行借貸。

### 其後計量

金融負債其後計量視以下分類而定：

### 貸款及借款

於初步確認後，計息貸款及借款隨後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響並不重大，在該情況下則按成本列賬。當負債終止確認及按實際利率進行攤銷程序時，有關盈虧在損益表內確認。

攤銷成本於計及收購事項的任何折讓或溢價及屬實際利率整體一部分的費用或成本後計算。實際利率攤銷計入損益表的財務費用內。

### 財務擔保合約

貴集團作出的財務擔保合約即要求發行人作出特定付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具的條款償還到期款項而招致損失的合約。財務擔保合約初步按其公平值確認為一項負債，並就作出該擔保直接產生的交易成本作出調整。於首次確認後，貴集團按如下的較高者計量財務擔保合約：(i)於報告期末為償付現有責任所需開支的最佳估計數額；及(ii)最初確認的數額減（如適合）累計攤銷。

### 終止確認金融負債

金融負債於負債的責任已解除或註銷或屆滿時終止確認。



當現有金融負債為同一貸款人以大致上不同條款的負債取代時，或現有負債的條款有重大修改時，有關交換或修改則被視為終止確認原有負債及確認為一項新負債，而各項賬面值之間的差額乃於損益表中確認。

### 抵銷金融工具

倘目前具有合法可執行權利以抵銷確認金額及有意按淨額基準償付，或變現資產與清償負債同時進行，則金融資產及金融負債予以抵銷及淨額於財務狀況表內呈報。

### 現金及現金等值項目

就合併現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金及活期存款以及可隨時兌換為已知數額現金、承受輕微的價值變動風險以及一般於購入後三個月內到期的短期高流動投資，扣除須於提出要求時即時償還的銀行透支。現金及現金等值項目構成 貴集團現金管理的其中一部分。

就財務狀況表而言，現金及現金等值項目包括用途不受限制的手頭現金以及銀行結餘（包括定期存款）。

### 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。與於損益賬外確認的項目有關的所得稅於損益賬外確認，可於其他全面收益或直接於權益確認。

本期及過往期間的即期稅項資產及負債，乃根據已實施或於報告期末已大致實施的稅率（及稅法），並考慮 貴集團經營所在國家當時的詮釋及慣例，按預期將從稅務局收回或將支付予稅務局的金額計量。

遞延稅項乃採用負債法就於報告期末的資產與負債的稅基與其用作財務申報的賬面值之間的所有暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，惟以下情況除外：

- 倘遞延稅項負債乃於非業務合併的交易中初次確認商譽或資產或負債產生，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及

- 就有關於附屬公司投資的應課稅暫時差額而言，暫時差額的撥回時間可予控制及暫時差額於可見的未來不可能撥回者。

遞延稅項資產就所有可扣減暫時差額、未使用稅項抵免及任何未使用稅項虧損的結轉予以確認。遞延稅項資產於可能有應課稅溢利以對銷可扣減暫時差額、未使用稅項抵免及未使用稅項虧損的結轉時才予確認，惟以下情況除外：

- 倘有關可扣減暫時差額的遞延稅項資產乃於非業務合併的交易中初次確認資產或負債產生，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就有關於附屬公司的投資的可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產惟僅限於在可見的未來可撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以抵銷暫時差額時才予確認。

遞延稅項資產的賬面值乃於各報告期末進行檢討，並扣減至不再可能有足夠應課稅溢利令全部或部分遞延稅項資產被動用為止。未予確認的遞延稅項資產會於各報告期末進行重估，並於可能有足夠應課稅溢利令全部或部分遞延稅項資產得以收回時確認。

遞延稅項資產及負債根據報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率（及稅務法例），按預期於資產變現及負債清償期間的適用稅率計量。

遞延稅項資產與遞延稅項負債可在即期稅項資產與即期稅項負債有合法可強制執行權利進行抵銷，以及遞延稅項乃關乎同一應課稅實體及同一稅務機關的情況下，方可互相抵銷。

## 收入確認

收入乃於經濟利益可能流入 貴集團及收入得以可靠地計量時按以下基準確認：

- (a) 工程合約的收入乃按完工的百分比確認，詳情載於下文「工程合約」的會計政策；
- (b) 租金收入乃就有關租約年期按時間比例法確認；

- (c) 利息收入乃按應計基準採用實際利率法，採用在金融工具的預計年期內折現估計未來可收取現金至金融資產的賬面淨值的利率確認；及
- (d) 管理費收入在服務提供時確認。

### 工程合約

合約收入包括經協定合約款額及來自工程更改令、索償及獎勵款項的適當款額。所產生的合約成本包括直接材料、分包成本、直接勞工成本及分攤適當部分的可變與固定建築經常支出。

固定價格工程合約收入乃按完工進度百分比確認，並參照至今已產生的成本佔有關合約估計總成本的比例計量。

成本加成工程合約的收入乃按完工進度百分比並參照期內產生的可收回成本加上賺取的有關費用確認，按至今已產生的成本佔有關合約估計總成本的比例計量。

如管理層預期有任何可預見虧損，會即時就此計提撥備。倘迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾按進度收取的款項，則所超逾的款額以應收合約客戶款項處理。倘按進度收取的款項超逾迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則所超逾的款額以應付合約客戶款項處理。

### 以股份為基礎的付款

#### 以股份為基礎的補償

貴公司的最終控股公司設有一項以股權結算、以股份為基礎的補償計劃，旨在向合資格參與者(包括 貴公司所有董事)提供激勵及獎勵。

與該等董事進行的以股權結算的交易的成本乃參考授出當日使用期權定價模型得出的公平值計量，除非董事認為該以股權結算的交易的成本就 貴公司業績而言並不重大。

### 其他僱員福利

#### 退休金計劃

貴集團根據強制性公積金計劃條例實施一項界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)，供所有合資格的僱員參與強積金計劃。供款按僱員基本薪金的某一百分比提

撥，並於根據強積金計劃規定需要支付時自損益表扣除。強積金計劃資產乃與 貴集團資產分開，由獨立管理基金持有。 貴集團作出的僱主供款在繳入強積金計劃時即全數歸屬於僱員。

貴集團於中國內地運作的附屬公司的僱員均須參加由當地市政府運作的中央退休金計劃。此等附屬公司須提撥薪金費用的若干百分比為中央退休金計劃供款，並根據中央退休金計劃規定須予供款時於損益表扣除。

### 借貸成本

收購或建設合資格資產（即需要一段長時間方能達致其擬定用途或出售的資產）而直接產生的借貸成本，乃資本化為該等資產成本的一部分。該借貸成本於有關資產已大致可作其擬定用途或出售時停止撥充資本。在特定借貸撥作合資格資產的支出前，暫時用作投資所賺取的投資收入會從資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本均於產生期間支銷。借貸成本包括一間實體就借入資金產生的利息及其他成本。

### 股息

董事擬派付的末期股息指在財務狀況表權益部分列作保留溢利的獨立分配，直至股東已於股東大會上批准派付末期股息。當該等股息獲股東批准及宣派，則確認為負債。

由於 貴公司組織章程大綱及細則授予董事權力宣派中期股息，中期股息的擬派及宣派乃同步進行。故此，中期股息於擬派及宣派後即時確認為負債。

### 外幣

此等財務報表乃以 貴公司的功能及呈報貨幣港元列報。 貴集團內每個實體均自行決定其功能貨幣，而每個實體的財務報表所包含的項目均採用該功能貨幣計量。 貴集團旗下實體所記錄的外幣交易最初以交易當日的各功能貨幣匯率記錄。以外幣計算的貨幣資產及負債按報告期末的功能貨幣匯率換算。貨幣項目結算或換算產生的差額於損益表確認。

以外幣歷史成本計算的非貨幣項目按最初交易當日的匯率換算。以外幣公平值計算的非貨幣項目按計量公平值當日的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目交易所產生的收益或虧損與確認該項目公平值變動的盈虧的處理方法一致(即於其他全面收益或損益中確認公平值盈虧的項目的換算差額，亦分別於其他全面收益或損益確認)。

若干海外附屬公司的功能貨幣為港元以外的貨幣。於報告期末，該等實體的資產與負債按報告期末的現行匯率換算為 貴公司的呈報貨幣，而損益表則按年度的加權平均匯率換算為港元。所產生的匯兌差額於其他全面收益內確認，並累計計入匯率波動儲備。於出售海外業務時，與該特定海外業務有關的其他全面收益部分於損益表確認。

就合併現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量乃按現金流量當日的匯率換算為港元。年內海外附屬公司頻繁產生的現金流量乃按年內的加權平均匯率換算為港元。

### 3. 主要會計判斷及估計

管理層編製 貴集團的財務報表時，須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設對所呈報的收入、開支、資產及負債的金額，及其隨附披露以及或然負債披露會產生影響。由於有關假設及估計存在不確定因素，因此可能導致須於將來對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

#### 判斷

應用 貴集團的會計政策時，管理層作出下列對財務報表已確認金額影響最為重大的判斷(涉及估計的判斷除外)：

#### 經營租賃承擔－ 貴集團作為出租人

貴集團已訂立商業物業租約。基於對安排的條款及條件的評估， 貴集團已決定保留於經營租賃租出的該等物業擁有權的所有重大風險及回報。

### 投資物業與自用物業的分類

貴集團釐定一項物業是否符合一項投資物業的資格，及已制定作出該判斷的標準。投資物業乃為賺取租金或資本增值或兩者兼而有之而持有的物業。因此，貴集團考慮一項物業是否產生現金流量很大程度上獨立於貴集團所持有的其他資產。

部分物業包括持作賺取租金或資本增值的部分及持作生產或供應貨品或服務或作行政用途的部分。倘該等部分能被獨立出售(或按融資租賃獨立租出)，貴集團將該等部分分開列賬。倘該等部分不能被獨立出售，則僅於生產或供應貨品或服務或作行政用途的部分極小時，該物業方為投資物業。

將按個別物業基準作出判斷，以釐定輔助設施的重要程度是否足以令人令該物業不能符合投資物業的資格。

### 估計不明朗因素

以下為有關未來的主要假設以及於報告期末估計不明朗因素的其他主要來源，該等假設及估計均存有重大風險可導致下一個財政年度的資產及負債賬面值須作出重大調整。

### 估計遞延稅項資產的可變現性

估計來自稅項虧損的遞延稅項資產價值的過程涉及確定適當稅項撥備，預測未來數年的應課稅收入及評估透過未來應課稅溢利動用稅項收益的能力。在釐定可予確認的遞延稅項資產數額時，管理層須根據可能出現未來應課稅溢利的時間及數額連同未來稅項計劃策略作出重大判斷。有關貴集團未確認稅項虧損的更多詳情載於財務資料附註26。

### 物業、廠房及設備的使用年限及減值

貴集團根據性質及功能類似的物業、廠房及設備的實際使用年限的過往經驗，釐定其物業、廠房及設備的使用年限及相關折舊支出。因技術創新及同行競爭者因應嚴格的行業周期而採取的行動，可令估計使用年限發生重大變化。

倘可使用年期短於先前的估計，或其將撇銷或撇減技術陳舊或已廢棄的非策略性資產，管理層將提高折舊開支。物業、廠房及設備的實際經濟年限可能與所估計的可使用年限有所不同。定期檢討可導致可折舊年限變動並因而令未來期間的折舊改變。

### 應收賬項的減值

應收賬項的減值乃根據對應收客戶的應收款項的可收回性作出評估而定。管理層須對減值的確認作出判斷及估計。倘未來的實際結果或期望與最初的估計不同，該等差異將對該等估計作出變動期間的應收款項的賬面值以及減值虧損／減值虧損的撥回構成影響。

## 4. 經營分類資料

出於管理需要，貴集團僅有一個可報告經營分類，即工程合約及相關業務。由於此為貴集團唯一可報告經營分類，故並無呈列進一步經營分類分析。

### 地區資料

#### (a) 對外部客戶的收入

	截至三月三十一日 止年度		截至八月三十一日 止五個月期間	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
香港	391,168	644,825	190,523	246,938
中國內地	149,058	158,331	80,769	69,083
澳門	—	22,223	11,923	2,158
	<u>540,226</u>	<u>825,379</u>	<u>283,215</u>	<u>318,179</u>

以上收入資料乃基於客戶所處位置。

#### (b) 非流動資產

	於三月三十一日		於八月三十一日
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元
香港	137,372	143,732	18,381
中國內地	10,574	10,993	11,128
	<u>147,946</u>	<u>154,725</u>	<u>29,509</u>

以上非流動資產資料乃基於資產所處位置。

### 主要客戶資料

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一三年及二零一四年八月三十一日止五個月期間，源自對某單一客戶銷售的收入分別約73,303,000港元、123,717,000港元、65,264,000港元(未經審核)及89,514,000港元。

## 5. 收入及其他收入

收入(亦為 貴集團的營業額)指來自工程合約及相關業務的適當比例的合約收入。

貴集團的收入及其他收入的分析如下：

	截至三月三十一日 止年度		截至八月三十一日 止五個月期間	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
收入				
工程合約及相關業務 的收入	<u>540,226</u>	<u>825,379</u>	<u>283,215</u>	<u>318,179</u>
其他收入				
銀行利息收入	177	192	49	170
管理費收入	6,922	6,156	2,365	204
總租金收入	822	907	332	409
其他	<u>901</u>	<u>5,032</u>	<u>144</u>	<u>506</u>
	<u>8,822</u>	<u>12,287</u>	<u>2,890</u>	<u>1,289</u>



## 6. 除稅前溢利

貴集團除稅前溢利乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	附註	截至三月三十一日 止年度		截至八月三十一日 止五個月期間	
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
工程合約成本		504,142	778,333	265,579	295,805
核數師酬金		1,013	902	437	471
折舊	14	3,684	5,010	2,098	2,191
土地及樓宇根據經營 租賃的最低租金付款		938	995	404	399
出售物業、廠房及 設備項目虧損 <sup>^</sup>		68	39	—	284
投資物業租金收入 減：支出		(486)	(601)	(205)	(281)
租金收入		35	36	36	35
		<u>(451)</u>	<u>(565)</u>	<u>(169)</u>	<u>(246)</u>
僱員福利開支 (包括董事酬金—附註8)：					
工資及薪金		27,328	30,811	11,468	11,290
退休金計劃供款*		750	870	283	327
減：資本化款項		(6,212)	(7,792)	(3,290)	(3,747)
		<u>21,866</u>	<u>23,889</u>	<u>8,461</u>	<u>7,870</u>
外匯差額，淨值 <sup>^</sup>		150	—	—	—
未追討負債的撥回		—	(4,188)	—	—
應收賬項減值／ (減值撥回) <sup>^</sup>	17	(69)	15	—	—
其他應收款項減值 <sup>^</sup>	18	—	64	—	—
		<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

\* 於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日，貴集團並無沒收供款可供於未來數年減少向退休計劃供款。

<sup>^</sup> 此等款項列入合併損益表內的「其他經營開支，淨額」。

## 附錄一

## 會計師報告

### 7. 財務費用

財務費用分析如下：

	截至三月三十一日		截至八月三十一日	
	止年度		止五個月期間	
	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
須於五年內悉數償還的 銀行貸款及透支利息 以及未按公平值計入 損益賬的金融負債的 利息開支總額	1,139	826	245	746
減：已資本化的利息	(1,083)	(804)	(243)	(707)
	<u>56</u>	<u>22</u>	<u>2</u>	<u>39</u>

### 8. 董事酬金

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》披露的有關期間及截至二零一三年八月三十一日止五個月期間董事酬金如下：

	截至三月三十一日		截至八月三十一日	
	止年度		止五個月期間	
	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
其他酬金：				
薪金、花紅及津貼	3,191	3,819	1,827	1,397
退休金計劃供款	84	90	38	40
	<u>3,275</u>	<u>3,909</u>	<u>1,865</u>	<u>1,437</u>

#### (a) 獨立非執行董事

於有關期間結束後，三名董事於二零一四年十二月十六日獲委任為 貴公司的獨立非執行董事。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### (b) 執行董事

	薪金、 花紅及津貼 千港元	退休 金計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>截至二零一三年三月三十一日止年度</b>			
謝文盛先生	455	—	455
姜國祥先生	1,197	54	1,251
郭冠強先生	734	15	749
羅永寧先生	805	15	820
	<u>3,191</u>	<u>84</u>	<u>3,275</u>
<b>截至二零一四年三月三十一日止年度</b>			
謝文盛先生	420	—	420
姜國祥先生	1,557	60	1,617
郭冠強先生	986	15	1,001
羅永寧先生	856	15	871
	<u>3,819</u>	<u>90</u>	<u>3,909</u>
<b>截至二零一四年八月三十一日止 五個月期間</b>			
謝文盛先生	183	—	183
姜國祥先生	540	26	566
郭冠強先生	318	7	325
羅永寧先生	356	7	363
	<u>1,397</u>	<u>40</u>	<u>1,437</u>
<b>截至二零一三年八月三十一日止 五個月期間(未經審核)</b>			
謝文盛先生	175	—	175
姜國祥先生	817	25	842
郭冠強先生	493	6	499
羅永寧先生	342	7	349
	<u>1,827</u>	<u>38</u>	<u>1,865</u>

於有關期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的任何安排。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

於有關期間，貴集團並無向董事支付任何酬金作為吸引彼等加入或加入貴集團時的獎勵或作為離職補償。

### 9. 五名最高薪僱員

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一三年及二零一四年八月三十一日止五個月期間的五名最高薪僱員分別包括三名、三名、兩名及三名董事，其酬金詳情載於上文附註8。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一三年及二零一四年八月三十一日止五個月期間，餘下兩名、兩名、三名及兩名非董事最高薪僱員的酬金詳情分別列示如下：

	截至三月三十一日 止年度		截至八月三十一日止 五個月期間	
	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
薪金、花紅及津貼	1,461	1,962	1,367	633
退休金計劃供款	67	74	37	32
	<u>1,528</u>	<u>2,036</u>	<u>1,404</u>	<u>665</u>

薪酬在下列範圍的非董事最高薪僱員人數如下：

	截至三月三十一日 止年度		截至八月三十一日止 五個月期間	
	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	(未經審核)			
零至1,000,000港元	2	1	3	2
1,000,001港元至 1,500,000港元	—	1	—	—
	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>2</u>

於有關期間，貴集團並無向五名最高薪僱員中任何者支付任何酬金作為吸引其加入或加入貴集團時的獎勵或作為離職補償。

## 10. 所得稅

於有關期間及截至二零一三年八月三十一日止五個月期間，香港利得稅乃就於香港產生的估計應課稅溢利按稅率16.5%計算，除非於該年度／期間，貴集團的附屬公司並無在香港產生任何應課稅溢利或擁有結轉自過往年度的可用稅項虧損可抵扣該年度／期間產生的應課稅溢利。其他地區應課稅溢利的稅項已按貴集團營運所在司法權區的現行稅率計算。

	截至三月三十一日		截至八月三十一日止	
	止年度		五個月期間	
	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
即期－香港				
年／期內支出	1,149	1,646	670	1,354
即期－其他地區				
年／期內支出	1,673	2,603	464	898
遞延(附註26)	338	159	—	(262)
	<u>3,160</u>	<u>4,408</u>	<u>1,134</u>	<u>1,990</u>
年／期內稅項支出總額	<u>3,160</u>	<u>4,408</u>	<u>1,134</u>	<u>1,990</u>

## 附錄一

## 會計師報告

適用於使用 貴公司及其大部分附屬公司所在司法權區的法定稅率計算的除稅前溢利的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下：

	截至三月三十一日 止年度		截至八月三十一日止 五個月期間	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元
除稅前溢利	10,434	20,360	6,296	7,073
按法定稅率16.5%計算的稅項 於其他司法權區經營的公司	1,722	3,359	1,038	1,167
不同稅率的影響	175	518	595	557
毋須繳稅收入	(421)	(810)	(6)	(37)
不可扣稅開支	1,540	1,219	71	764
過往期間動用的稅項虧損	(543)	(593)	(226)	(234)
未確認的稅項虧損及暫時差額	614	702	(437)	(6)
其他	73	13	99	(221)
按 貴集團實際稅率計算的 稅項開支(截至二零一三年 三月三十一日止年度： 30.3%、截至二零一四年 三月三十一日止年度： 21.7%、截至二零一三年 八月三十一日止五個月期間： 18.0%(未經審核)及截至 二零一四年八月三十一日 止五個月期間：28.1%)	3,160	4,408	1,134	1,990

### 11. 貴公司擁有人應佔溢利

截至二零一四年八月三十一日止五個月期間， 貴公司擁有人應佔合併溢利包括已列入 貴公司財務報表之虧損2,912,000港元(附註28(b))。

### 12. 股息

貴公司於有關期間並無派付或宣派任何股息。

有關期間後，於二零一四年十二月四日， 貴集團旗下一家附屬公司根據重組向餘下集團宣派及派付200,000,000港元的股息，於二零一四年十二月十六日， 貴公司根據重組向餘下集團宣派及派付35,000,000港元的股息。

## 附錄一

## 會計師報告

### 13. 貴公司普通股本持有人應佔每股盈利

鑒於重組及 貴集團於有關期間及截至二零一三年八月三十一日止五個月期間的業績按上文附註2.1所披露者而編製，故載入每股盈利資料對本報告而言並無意義，因而並無呈列。

### 14. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇	租賃裝修	傢具及 裝置	辦公設備	工具及 設備	汽車	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
二零一三年 三月三十一日							
於二零一二年 四月一日：							
成本或估值	99,304	1,012	2,057	3,928	1,962	5,981	114,244
累計折舊	—	(891)	(1,791)	(3,525)	(1,918)	(3,737)	(11,862)
賬面淨額	<u>99,304</u>	<u>121</u>	<u>266</u>	<u>403</u>	<u>44</u>	<u>2,244</u>	<u>102,382</u>
於二零一二年 四月一日，							
扣除累計折舊	99,304	121	266	403	44	2,244	102,382
添置	—	—	161	366	21	51	599
轉撥至投資物業 (附註15)	(8,875)	—	—	—	—	—	(8,875)
出售	—	—	—	(89)	—	—	(89)
重估盈餘	47,292	—	—	—	—	—	47,292
年內計提折舊	(2,992)	(97)	(44)	(125)	(11)	(415)	(3,684)
匯兌調整	71	—	—	(1)	—	1	71
於二零一三年 三月三十一日	<u>134,800</u>	<u>24</u>	<u>383</u>	<u>554</u>	<u>54</u>	<u>1,881</u>	<u>137,696</u>
於二零一三年 三月三十一日：							
成本或估值	134,800	1,016	2,218	3,773	1,983	6,037	149,827
累計折舊	—	(992)	(1,835)	(3,219)	(1,929)	(4,156)	(12,131)
賬面淨額	<u>134,800</u>	<u>24</u>	<u>383</u>	<u>554</u>	<u>54</u>	<u>1,881</u>	<u>137,696</u>

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃裝修 千港元	傢具及 裝置 千港元	辦公設備 千港元	工具及 設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本或估值分析：							
按成本	—	1,016	2,218	3,773	1,983	6,037	15,027
按估值	134,800	—	—	—	—	—	134,800
	<u>134,800</u>	<u>1,016</u>	<u>2,218</u>	<u>3,773</u>	<u>1,983</u>	<u>6,037</u>	<u>149,827</u>
二零一四年 三月三十一日							
於二零一三年 三月三十一日 及二零一三年 四月一日：							
成本或估值	134,800	1,016	2,218	3,773	1,983	6,037	149,827
累計折舊	—	(992)	(1,835)	(3,219)	(1,929)	(4,156)	(12,131)
賬面淨額	<u>134,800</u>	<u>24</u>	<u>383</u>	<u>554</u>	<u>54</u>	<u>1,881</u>	<u>137,696</u>
於二零一三年 四月一日， 扣除累計折舊	134,800	24	383	554	54	1,881	137,696
添置	—	—	—	211	20	28	259
出售	—	—	—	(17)	—	(25)	(42)
重估盈餘	10,944	—	—	—	—	—	10,944
年內計提折舊	(4,344)	(25)	(122)	(123)	(13)	(383)	(5,010)
匯兌調整	—	1	—	—	—	2	3
於二零一四年 三月三十一日	<u>141,400</u>	<u>—</u>	<u>261</u>	<u>625</u>	<u>61</u>	<u>1,503</u>	<u>143,850</u>
於二零一四年 三月三十一日：							
成本或估值	141,400	1,016	2,218	3,926	2,003	6,023	156,586
累計折舊	—	(1,016)	(1,957)	(3,301)	(1,942)	(4,520)	(12,736)
賬面淨額	<u>141,400</u>	<u>—</u>	<u>261</u>	<u>625</u>	<u>61</u>	<u>1,503</u>	<u>143,850</u>
成本或估值分析：							
按成本	—	1,016	2,218	3,926	2,003	6,023	15,186
按估值	141,400	—	—	—	—	—	141,400
	<u>141,400</u>	<u>1,016</u>	<u>2,218</u>	<u>3,926</u>	<u>2,003</u>	<u>6,023</u>	<u>156,586</u>



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

	租賃土地 及樓宇	租賃裝修	傢具及 裝置	辦公設備	工具及 設備	汽車	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>二零一四年</b>							
八月三十一日							
於二零一四年							
三月三十一日							
及二零一四年							
四月一日：							
成本或估值	141,400	1,016	2,218	3,926	2,003	6,023	156,586
累計折舊	—	(1,016)	(1,957)	(3,301)	(1,942)	(4,520)	(12,736)
賬面淨額	<u>141,400</u>	<u>—</u>	<u>261</u>	<u>625</u>	<u>61</u>	<u>1,503</u>	<u>143,850</u>
於二零一四年							
四月一日，							
扣除累計折舊	141,400	—	261	625	61	1,503	143,850
添置	—	—	—	72	—	—	72
出售	—	—	(2)	(74)	(4)	(204)	(284)
重估盈餘	[8,374]	—	—	—	—	—	[8,374]
期內計提折舊	(1,974)	—	(29)	(50)	(6)	(132)	(2,191)
重新分類為分類為 持作出售的非流動 資產(附註20)	[(131,400)]	—	—	—	—	—	[(131,400)]
於二零一四年	<u>16,400</u>	<u>—</u>	<u>230</u>	<u>573</u>	<u>51</u>	<u>1,167</u>	<u>18,421</u>
於二零一四年							
八月三十一日：							
成本或估值	16,400	431	2,210	1,744	1,481	2,809	25,075
累計折舊	—	(431)	(1,980)	(1,171)	(1,430)	(1,642)	(6,654)
賬面淨額	<u>16,400</u>	<u>—</u>	<u>230</u>	<u>573</u>	<u>51</u>	<u>1,167</u>	<u>18,421</u>
成本或估值分析：							
按成本	—	431	2,210	1,744	1,481	2,809	8,675
按估值	16,400	—	—	—	—	—	16,400
	<u>16,400</u>	<u>431</u>	<u>2,210</u>	<u>1,744</u>	<u>1,481</u>	<u>2,809</u>	<u>25,075</u>

貴集團的租賃土地及樓宇於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日由獨立專業合資格估值師滙鋒評估有限公司按現時用途單獨重估，總公開市值分別為134,800,000港元、141,400,000港元及16,400,000港元。

## 附錄一

## 會計師報告

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月期間，重估產生的重估盈餘分別為47,292,000港元、10,944,000港元及[8,374,000]港元，均已計入其他全面收入。

倘該等土地及樓宇按歷史成本減累計折舊列賬，其於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日的賬面值將分別約為13,814,000港元、13,337,000港元及1,673,000港元。

根據重組安排（按財務資料附註20進一步詳述），租賃土地及樓宇乃重新分類為分類為持作出售的非流動資產，其截至二零一四年八月三十一日的賬面值為[131,400,000]港元。

租賃土地及樓宇的詳情如下：

	於三月三十一日		於八月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
長期租約：			
香港	12,100	13,000	[16,400]
中期租約：			
香港	122,700	128,400	—
	<u>134,800</u>	<u>141,400</u>	<u>[16,400]</u>

於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日，賬面值總額分別為134,800,000港元及141,400,000港元及[16,400,000]港元的 貴集團若干租賃土地及樓宇已予抵押為 貴集團獲授若干銀行信貸作擔保（附註25）。

貴集團委聘外部估值師負責對 貴集團的物業進行外部估值，並於就年度財務報告進行估值時，就估值假設及估值結果與估值師進行討論。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 公平值等級

下表闡述 貴集團持作自用物業的公平值計量等級：

	於二零一三年三月三十一日 使用以下級別的公平值計量			
	於 活躍市場 的報價 (級別一) 千港元	重大 可觀察 輸入數據 (級別二) 千港元	重大 不可觀察 輸入數據 (級別三) 千港元	總計 千港元
就以下項目進行的 經常性公平值計量：				
辦公物業及倉庫	—	—	134,800	134,800
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>134,800</u>	<u>134,800</u>
	於二零一四年三月三十一日 使用以下級別的公平值計量			
	於 活躍市場 的報價 (級別一) 千港元	重大 可觀察 輸入數據 (級別二) 千港元	重大 不可觀察 輸入數據 (級別三) 千港元	總計 千港元
就以下項目進行的 經常性公平值計量：				
辦公物業及倉庫	—	—	141,400	141,400
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>141,400</u>	<u>141,400</u>
	於二零一四年八月三十一日 使用以下級別的公平值計量			
	於 活躍市場 的報價 (級別一) 千港元	重大 可觀察 輸入數據 (級別二) 千港元	重大 不可觀察 輸入數據 (級別三) 千港元	總計 千港元
就以下項目進行的 經常性公平值計量：				
倉庫	—	—	[16,400]	[16,400]
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>[16,400]</u>	<u>[16,400]</u>

於有關期間，級別一與級別二之間並無公平值計量的轉撥，亦無轉撥至或轉撥自級別三。

於公平值等級級別三內分類的公平值計量的對賬：

	於三月三十一日		於八月三十一日
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日的賬面值	99,304	134,800	141,400
折舊	(2,992)	(4,344)	(1,974)
轉撥至投資物業	(8,875)	—	—
於其他全面收入內確認的重估盈餘	47,292	10,944	[8,374]
匯兌調整	71	—	—
重新分類為分類為持作出售的非流動資產	—	—	[(131,400)]
	<u>134,800</u>	<u>141,400</u>	<u>[16,400]</u>
於三月三十一日／八月三十一日的賬面值	<u>134,800</u>	<u>141,400</u>	<u>[16,400]</u>

所用估值技術及持作自用物業估值主要輸入數據概述如下：

於二零一三年三月三十一日

	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	範圍(加權平均數)
辦公物業及倉庫	直接比較法	市場單位售價 (每平方呎)	2,434港元至5,801港元

於二零一四年三月三十一日

	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	範圍(加權平均數)
辦公物業及倉庫	直接比較法	市場單位售價 (每平方呎)	2,615港元至6,070港元

於二零一四年八月三十一日

	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	範圍(加權平均數)
倉庫	直接比較法	市場單位售價 (每平方呎)	[3,300]港元

## 直接比較法

根據市場法，公平值乃以直接比較法，假設物業權益可交吉出售並經參考市場上公開的可比較銷售交易而估計。

進行估值時會整體考慮物業的特點，包括位置、面積、形狀、景觀、樓層、落成年份及其他因素，以得出每平方呎的市場價格。

主要輸入數據為每平方呎的市場價格，當市場價格大幅上升(下跌)時，會導致物業公平值大幅上升(下跌)。

## 15. 投資物業

	於三月三十一日		於八月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
於四月一日的賬面值	—	10,250	10,875
公平值調整收益淨額	1,353	635	[125]
轉撥自物業、廠房及設備(附註14)	8,875	—	—
匯兌調整	22	(10)	88
於三月三十一日的賬面值	<u>10,250</u>	<u>10,875</u>	<u>[11,088]</u>

貴集團的投資物業位於中國內地，按長期租約持有。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日，貴集團的投資物業根據獨立專業合資格估值師滙鋒評估有限公司進行的估值分別重估為10,250,000港元、10,875,000港元及[11,088,000]港元。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日，貴集團賬面值分別為10,250,000港元、10,875,000港元及[11,088,000]港元的投資物業已出租予獨立第三方。

貴集團委聘外部估值師負責對貴集團的物業進行外部估值，並於就年度財務報告進行估值時，就估值假設及估值結果與估值師進行討論。

## 附錄一

## 會計師報告

### 公平值等級

下表闡述 貴集團投資物業的公平值計量等級：

	於二零一三年三月三十一日 使用以下級別的公平值計量			
	於 活躍市場 的報價 (級別一) 千港元	重大 可觀察 輸入數據 (級別二) 千港元	重大 不可觀察 輸入數據 (級別三) 千港元	總計 千港元
就以下項目進行的 經常性公平值計量：				
商業物業及停車位	—	—	10,250	10,250
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10,250</u>	<u>10,250</u>
	於二零一四年三月三十一日 使用以下級別的公平值計量			
	於 活躍市場 的報價 (級別一) 千港元	重大 可觀察 輸入數據 (級別二) 千港元	重大 不可觀察 輸入數據 (級別三) 千港元	總計 千港元
就以下項目進行的 經常性公平值計量：				
商業物業及停車位	—	—	10,875	10,875
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10,875</u>	<u>10,875</u>
	於二零一四年八月三十一日 使用以下級別的公平值計量			
	於 活躍市場 的報價 (級別一) 千港元	重大 可觀察 輸入數據 (級別二) 千港元	重大 不可觀察 輸入數據 (級別三) 千港元	總計 千港元
就以下項目進行的 經常性公平值計量：				
商業物業及停車位	—	—	[11,088]	[11,088]
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>[11,088]</u>	<u>[11,088]</u>

於年內，級別一與級別二之間並無公平值計量的轉撥，亦無轉撥至或轉撥自級別三。

## 附錄一

## 會計師報告

分類為公平值等級級別三內的公平值計量的對賬：

	於三月三十一日		於八月三十一日
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日的賬面值	—	10,250	10,875
於損益內其他經營收入／(開支)淨額中			
確認的公平值調整收益淨額	1,353	635	[125]
轉撥自物業、廠房及設備(附註14)	8,875	—	—
匯兌調整	22	(10)	88
	<u>10,250</u>	<u>10,875</u>	<u>[11,088]</u>
於三月三十一日／八月三十一日的賬面值	<u>10,250</u>	<u>10,875</u>	<u>[11,088]</u>

投資物業估值所用估值技術及主要輸入數據概述如下：

於二零一三年三月三十一日

	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	範圍(加權平均數)
商業物業	投資法	估計租金價值 (每平方米及每月)	人民幣183元
		年期收益率	6%
		復歸收益率	7%
停車位	直接比較法	市場單位售價	人民幣300,000元

於二零一四年三月三十一日

	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	範圍(加權平均數)
商業物業	投資法	估計租金價值 (每平方米及每月)	人民幣189元
		年期收益率	6.25%
		復歸收益率	6.75%
停車位	直接比較法	市場單位售價	人民幣300,000元

於二零一四年八月三十一日

	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	範圍(加權平均數)
商業物業	投資法	估計租金價值 (每平方米及每月) 年期收益率 復歸收益率	人民幣[189]元 [6.25%] [6.75%]
停車位	直接比較法	市場單位售價	人民幣[350,000]元

### 投資法

根據投資法，公平值乃按將該等物業自現有租賃的應收租金及潛在復歸市場租金予以資本化的基準估計。

進行估值時會考慮每平方米估計租金價值、年期價值及復歸價值。年期價值乃根據年期收益率及現有租期產生的租金價值釐定。而復歸價值乃經整體參考投資物業的特點，包括位置、面積、形狀、景觀、樓層、落成年份及其他因素，根據估計市場租金價值釐定，以得出復歸收益率。

主要輸入數據為每平方米估計租金價值，當每平方米租金價值大幅上升(下跌)時，會導致投資物業公平值大幅上升(減少)。

### 直接比較法

根據直接比較法，公平值乃以直接比較法，假設物業權益可交吉出售並經參考市場上公開的可比較銷售交易而估計。

進行估值時會整體考慮持作自用物業的特點，包括位置、面積、形狀、景觀、樓層、落成年份及其他因素，以得出市場價格。

主要輸入數據為市場價格，當市場價格大幅上升(下跌)時，會導致持作自用物業公平值大幅上升(下跌)。



## 附錄一

## 會計師報告

### 16. 工程合約

	於三月三十一日		於八月
	二零一三年	二零一四年	三十一日
	千港元	千港元	二零一四年
			千港元
應收合約客戶款項總額	8,682	7,563	18,790
應付合約客戶款項總額	(58,222)	(87,845)	(98,175)
	<u>(49,540)</u>	<u>(80,282)</u>	<u>(79,385)</u>
迄今已支出的合約成本加已確認溢利減 已確認虧損及可預見虧損撥備	1,914,113	1,224,693	2,700,164
減：按進度所收款項	(1,963,653)	(1,304,975)	(2,779,549)
	<u>(49,540)</u>	<u>(80,282)</u>	<u>(79,385)</u>

### 17. 應收賬項

	於三月三十一日		於八月
	二零一三年	二零一四年	三十一日
	千港元	千港元	二零一四年
			千港元
應收賬項	53,138	59,777	67,230
減值	(4,386)	(4,373)	(4,373)
	<u>48,752</u>	<u>55,404</u>	<u>62,857</u>
應收保證金	7,883	13,502	14,237
	<u>56,635</u>	<u>68,906</u>	<u>77,094</u>

貴集團主要以記賬形式與其客戶訂立貿易條款。授予客戶的信用期介乎14日至90日。至於有關貴集團所開展建築工程的應收保證金，通常於建築工程完成後一年到期。每名客戶均設有最高信貸限額。貴集團務求對未清還的應收賬項維持嚴格監管。高級管理層會定期審閱逾期未收結餘情況。鑒於以上所述及貴集團應收賬項與為數眾多的多元化客戶有關，因此並無重大集中信貸風險。貴集團並無就其應收賬項餘額持有任何抵押品或其他信貸強化措施。應收賬項為免息。

附錄一

會計師報告

於報告期末，按發票日期及扣除撥備後計算的應收賬項的賬齡分析如下：

	於三月三十一日		於八月三十一日
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元
即期至90日	42,879	53,662	61,013
91至180日	856	1,037	527
181至360日	3,988	64	718
逾360日	1,029	641	599
	<u>48,752</u>	<u>55,404</u>	<u>62,857</u>
應收保證金	7,883	13,502	14,237
	<u>56,635</u>	<u>68,906</u>	<u>77,094</u>

應收賬項的減值撥備變動如下：

	於三月三十一日		於八月三十一日
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日	13,661	4,386	4,373
撤銷不可收回的金額	(9,206)	(28)	—
已確認／(撥回)減值虧損(附註6)	(69)	15	—
	<u>4,386</u>	<u>4,373</u>	<u>4,373</u>

上述應收賬項的減值撥備包括於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日撥備前賬面值分別為4,386,000港元、4,373,000港元及4,373,000港元的應收賬項的個別減值撥備4,386,000港元、4,373,000港元及4,373,000港元。個別減值的應收賬項與面臨財務困難或拖欠還款的客戶有關，該等應收賬項預期不可收回。

附錄一

會計師報告

並無個別或整體被認為出現減值的應收賬項的賬齡分析如下：

	於三月三十一日		於八月三十一日
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元
既無逾期亦無減值	42,879	53,662	61,013
逾期少於三個月	4,839	1,101	931
逾期三至六個月	5	—	314
逾期六個月以上	1,029	641	599
	<u>48,752</u>	<u>55,404</u>	<u>62,857</u>

既無逾期亦無減值的應收款項與眾多多元化客戶有關，該類客戶近期並無拖欠記錄。

逾期但並無減值的應收款項與 貴集團擁有良好過往記錄的多名獨立客戶有關。根據過往經驗， 貴公司董事認為，毋須就該等結餘作出任何減值撥備，因為有關信貸質素尚無重大變動，結餘現仍被視為可全部收回。

應收保證金概無逾期或減值。

18. 預付款項、按金及其他應收款項

	貴集團		貴公司	
	於三月三十一日		於八月三十一日	於八月三十一日
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元
預付款項	1,029	871	409	395
按金	1,034	1,110	801	—
	<u>2,063</u>	<u>1,981</u>	<u>1,210</u>	<u>395</u>
其他應收款項	10,725	15,258	13,365	—
減值	(4,223)	(4,287)	(4,296)	—
	<u>6,502</u>	<u>10,971</u>	<u>9,069</u>	<u>—</u>
	<u>8,565</u>	<u>12,952</u>	<u>10,279</u>	<u>395</u>

## 附錄一

## 會計師報告

除已作出減值的其他應收款項外，餘下資產概無逾期或減值。計入上述淨結餘的金融資產與最近無拖欠記錄的應收款項有關。

其他應收款項的減值撥備變動如下：

	於三月三十一日		於八月三十一日
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日	4,215	4,223	4,287
減值虧損(附註6)	—	64	—
匯兌調整	8	—	9
	<u>4,223</u>	<u>4,287</u>	<u>4,296</u>
於三月三十一日	<u>4,223</u>	<u>4,287</u>	<u>4,296</u>

上述其他應收款項的減值撥備包括拖欠償還的個別其他應收款項的撥備，且該等應收款項預期不可收回。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸強化措施。

### 19. 現金及現金等值項目及已抵押存款

	附註	於三月三十一日		於八月三十一日
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元
現金及銀行結餘		23,716	69,263	25,134
定期存款		27,774	27,863	19,035
		<u>51,490</u>	<u>97,126</u>	<u>44,169</u>
減：銀行信貸的已抵押存款	25	<u>(27,774)</u>	<u>(27,863)</u>	<u>(19,035)</u>
現金及現金等值項目		<u>23,716</u>	<u>69,263</u>	<u>25,134</u>

於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日，貴集團以人民幣（「人民幣」）計值的現金及銀行結餘及存款總額分別為13,178,000港元、6,434,000港元及19,877,000港元。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而根據中國內地外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，貴集團被准許透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率計息。短期定期存款的期限一般為一日至三個月不定，須視乎 貴集團的即時現金需求而定，並按各自短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押存款存放於近期並無失責記錄的信譽良好的銀行。

## 20. 分類為持作出售的非流動資產

二零一四年八月一日， 貴公司的最終控股公司迪臣宣佈董事會將考慮重組及將 貴集團獨立上市的決定。根據重組， 貴集團的辦公室物業（「辦公室物業」）將按賬面值售予餘下集團。於二零一四年八月三十一日，出售的最後磋商仍在進行中，辦公室物業分類為持作出售的非流動資產。

	於三月三十一日		於八月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
辦公室物業	—	—	[131,400]

貴集團的辦公室物業位於香港，按中期租約持有。

於二零一四年八月三十一日， 貴集團的辦公室物業已抵押作授予 貴集團的若干銀行信貸的抵押品（附註25）。

有關期間後，於二零一四年十一月二十一日， 貴集團根據重組將辦公室物業按其賬面值131,400,000港元出售予餘下集團旗下一家附屬公司。其後，辦公室物業從抵押作授予 貴集團的若干銀行信貸的抵押品中解除（附註25）。概無於出售辦公室物業後在 貴集團的損益中確認任何收益或虧損。

在將辦公室物業重新分類為持作出售的非流動資產前，辦公室物業根據 貴集團會計政策按估值列值，並根據獨立專業合資格估值師滙鋒評估有限公司進行的估值於二零一四年八月三十一日重新估值為131,400,000港元。

貴集團委聘外部估值師負責對 貴集團辦公室物業進行外部估值，並於就年度財務報告進行估值時，就估值假設及估值結束與估值師進行討論。

公平值等級

下表闡述 貴集團辦公室物業的公平值計量等級：

	於二零一四年八月三十一日 使用以下級別的公平值計量			總計 千港元
	於活躍市場 的報價 (級別一) 千港元	重大 可觀察 輸入數據 (級別二) 千港元	重大 不可觀察 輸入數據 (級別三) 千港元	
就以下項目進行的 經常性公平值計量：				
辦公室物業	—	—	[131,400]	[131,400]

於有關期間，級別一與級別二之間並無公平值計量的轉撥，亦無轉撥至或轉撥自級別三。

持作自用物業所用估值及主要輸入數據概述如下：

於二零一四年八月三十一日

	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	範圍(加權平均)
辦公室物業	直接比較法	市場單位售價 (每平方呎)	[6,210]港元

直接比較法

根據市場法，公平值以直接比較法，假設物業權益可交吉出售並經參考市場上公開的可比較銷售交易而估計。

進行估值時會整體考慮物業的特點，包括位置、面積、形狀、景觀、樓層、落成年份及其他因素，以得出每平方呎的市場價格。

主要輸入數據為每平方呎的市場價格，當市場價格大幅上升(下跌)時，會導致物業的公平值大幅上升(下跌)。

## 21. 應付賬項

於報告期末，應付賬項按發票日期計算的賬齡分析如下：

	於三月三十一日		於八月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
即期至90日	26,523	40,940	8,704
91至180日	153	—	—
181至360日	407	—	20
逾360日	3,850	3,955	4,280
	<u>30,933</u>	<u>44,895</u>	<u>13,004</u>

應付賬項為免息，且一般於30日內償還。

## 22. 其他應付款項及應計費用

	於三月三十一日		於八月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
其他應付款項	16,580	17,584	23,625
已收按金	67	604	241
應計費用	4,687	4,619	3,307
	<u>21,334</u>	<u>22,607</u>	<u>27,173</u>

其他應付款項乃免息及須按要求償還。

## 23. 應付一名非控股股東的款項

應付一名非控股股東的款項為無抵押、免息及須按要求償還。

## 24. 與關聯公司及餘下集團的結餘

與關聯公司及餘下集團的結餘均為無抵押、免息及須按要求償還。

應收一間關聯公司兆凱有限公司（「兆凱」）款項的詳情如下：

名稱	二零一四年	二零一四年	二零一三年
	八月三十一日	三月三十一日	四月一日
	千港元	千港元	千港元
兆凱	1,189	668	961
年內／期內最高未償還金額	1,189	961	961

附註：謝文盛先生為 貴集團及兆凱的董事並於其擁有實益權益。

有關期間後，餘下集團的結餘淨額已透過以於二零一四年十二月四日及二零一四年十二月十六日宣派予餘下集團的股息200,000,000港元及35,000,000港元（附註12）及根據重組於二零一四年十二月十六日自餘下集團所收取33,766,000港元的現金結算作抵銷而全數支付。

## 25. 計息銀行借貸

	於二零一三年三月三十一日			於二零一四年三月三十一日		
	合約利率 (%)	到期日	千港元	合約利率 (%)	到期日	千港元
<b>即期</b>						
銀行貸款 — 有抵押	3.75至4.18	二零一三年 至 二零一四年	15,662	3.75至4.28	二零一四年 至 二零一五年	20,744
銀行透支 — 有抵押	最優惠 利率+0.75	—	6,465	最優惠 利率+0.75	—	10
信託收據貸款 — 有抵押	最優惠 利率+0.875	二零一三年 至 二零一四年	18,902	最優惠 利率+0.875	二零一四年 至 二零一五年	27,428
			41,029			48,182
<b>非即期</b>						
銀行貸款— 有抵押	3.75至4.18	二零一四年 至 二零一五年	35,805	3.75至4.18	二零一五年	15,117
			76,834			63,299



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

二零一四年八月三十一日			
	合約利率 (%)	到期日	千港元
即期			
銀行貸款－有抵押	3.75至4.28	二零一四年 至二零一五年	25,522
銀行透支－有抵押	最優惠利率 +0.75	—	6,870
信託收據貸款－有抵押	最優惠利率 +0.875	二零一四年 至二零一五年	35,892
			68,284
			68,284
			於八月
			三十一日
	於三月三十一日		二零一四年
	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
分析為：			
應償還銀行貸款、透支及信託收據貸款：			
一年內或按要求	41,029	48,182	68,284
第二年	35,805	15,117	—
	76,834	63,299	68,284
	76,834	63,299	68,284

於報告期末，該等銀行借貸的賬面值與其公平值相若。銀行借貸的公平值乃按當時利率貼現預期未來現金流量計算。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日，貴集團的銀行信貸乃由下列各項作抵押：

- (i) 抵押 貴集團位於香港若干租賃土地及樓宇分別134,800,000港元、141,400,000港元及[16,400,000]港元(附註14)；
- (ii) 抵押 貴集團於二零一四年八月三十一日價值為[131,400,000]港元的辦公室物業(附註20)。有關期間後，此項抵押根據重組於向餘下集團旗下一家附屬公司出售辦公室物業後予以解除(附註20)，而 貴集團須於辦公室物業抵押解除後向銀行存入10,600,000港元的抵押存款；
- (iii) 抵押 貴集團存款分別27,774,000港元、27,863,000港元及19,035,000港元(附註19)；

- (iv) 餘下集團就 貴集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日分別獲授的銀行信貸作出的公司擔保；及
- (v) 貴集團若干附屬公司及一間同系附屬公司就其於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日分別獲授的130,000,000港元、130,000,000港元及130,000,000港元銀行信貸作出的交叉擔保。[於有關期間後， 貴集團及餘下集團分別與銀行訂立新融資函件以取代前融資函件，而毋須再以該等交叉擔保作為授予 貴集團及餘下集團銀行融資的抵押品。]

貴集團若干銀行貸款包含按要求還款條款。根據銀行貸款及信託收據貸款的還款期限， 貴集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日及二零一四年八月三十一日須就計息銀行借貸償還的金額：於一年內或按要求分別為41,029,000港元、48,182,000港元及63,284,000港元；於第二年內分別為20,688,000港元、15,117,000港元及5,000,000港元；於第三年至第五年內(包括首尾兩年)分別為15,117,000港元、零及零。

## 26. 遞延稅項

年內，遞延稅項負債的變動如下：

二零一三年三月三十一日

	加速 稅項折舊 千港元	重估物業 千港元	總計 千港元
於二零一二年四月一日	239	12,610	12,849
年內於損益表扣除的 遞延稅項(附註10)	—	338	338
年內於其他全面收益表扣除 的遞延稅項	—	7,803	7,803
匯兌調整	—	16	16
於二零一三年三月三十一日 的遞延稅項負債	<u>239</u>	<u>20,767</u>	<u>21,006</u>

附錄一

會計師報告

二零一四年三月三十一日

	加速 稅項折舊 千港元	重估物業 千港元	總計 千港元
於二零一三年三月三十一日 及二零一三年四月一日	239	20,767	21,006
年內於損益表扣除的 遞延稅項(附註10)	—	159	159
年內於其他全面收益表扣除的 遞延稅項	—	1,806	1,806
匯兌調整	—	(3)	(3)
	<u>239</u>	<u>22,729</u>	<u>22,968</u>
於二零一四年三月三十一日 的遞延稅項負債	<u>239</u>	<u>22,729</u>	<u>22,968</u>

二零一四年八月三十一日

	加速 稅項折舊 千港元	物業重估 千港元	總計 千港元
於二零一四年三月三十一日及 二零一四年四月一日	239	22,729	22,968
期內計入損益表的遞延稅項(附註10)	—	(262)	(262)
期內於其他全面收益表扣除的 遞延稅項	—	1,382	[1,382]
於轉撥至分類為持作出售非流動資產後 租賃土地及樓宇估值的遞延稅項撥回	—	(18,938)	[(18,938)]
匯兌調整	—	14	14
	<u>239</u>	<u>4,925</u>	<u>[5,164]</u>
於二零一四年八月三十一日的 遞延稅項負債	<u>239</u>	<u>4,925</u>	<u>[5,164]</u>

於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，貴集團於香港估計稅項虧損分別為524,665,000港元、521,222,000港元及520,496,000港元，可供使用以對銷產生虧損的公司的未來應課稅溢利。由於此等虧損乃來自未來經營溢利收入不明朗的附屬公司，故並未就該等虧損確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，於中國內地成立的外商投資企業向外國投資者宣派股息須徵收10%預扣稅。此規定由二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後的盈利。倘中國內地與外國投資者的司法權區有簽訂相關稅務協議，則可運用較低的預扣稅率。就 貴集團而言，適用稅率為5%或10%。因此， 貴集團有責任就於中國內地成立的該等附屬公司於二零零八年一月一日起產生的盈利所分派的股息繳付預扣稅。

貴公司繳付股息予股東並未對所得稅構成影響。

## 27. 股本

由於 貴公司尚未註冊成立，於二零一三年及二零一四年三月三十一日並無法定及已發行股本。

貴公司於二零一四年七月十八日註冊成立，初始法定股本為390,000港元，分為3,900,000股每股面值0.1港元的股份。於註冊成立當日，1股面值0.1港元的普通股由 貴公司發行及配發予其當時股東。

於二零一四年十二月十六日， 貴公司唯一股東通過一項書面決議案，據此，(a) 貴公司進行股份拆細，據此，各現有每股面值0.10港元的已發行及未發行普通股拆細為兩股每股面值0.05港元的普通股，以致於拆細後， 貴公司的法定股本變為390,000港元，分為7,800,000股每股面值0.05港元的股份，而 貴公司的已發行股本變為0.10港元，分為兩股每股面值0.05港元的股份；(b) 貴公司的法定股本增加1,992,200,000股每股面值0.05港元的普通股由390,000港元(分為7,800,000股每股面值0.05港元的股份)增至合共100,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.05港元的股份)；及(c)因重組向迪臣發展集團有限公司及宏量控股有限公司分別配發[編纂]股每股面值0.05港元的普通股及[編纂]股每股面值0.05港元的普通股。

### 貴公司

於二零一四年  
八月三十一日  
千港元

已發行及繳足：

1股每股面值0.1港元的普通股

—

## 28. 儲備

### (a) 貴集團

於各有關期間，貴集團儲備金額及其變動情況於合併權益變動表內呈列。

### (b) 貴公司

	累計虧損 千港元
於二零一四年七月十八日(註冊成立日期)	—
期內虧損及期內全面收入總額	(2,912)
	<hr/>
於二零一四年八月三十一日	(2,912)
	<hr/> <hr/>

## 29. 或然負債

於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，貴集團就其若干附屬公司及一間同系附屬公司獲授銀行信貸而向一家銀行作出130,000,000港元的交叉擔保。於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，該同系附屬公司已分別動用獲授的零、687,000港元及零銀行信貸。

[按財務資料附註25進一步詳述，於有關期間後，貴集團與銀行訂立新融資函件以取代前融資函件，而毋須再以該等交叉擔保作為授予貴集團銀行融資的抵押品。]

## 30. 經營租約安排

### (a) 貴集團作為出租人

貴集團根據經營租約安排出租若干物業，議定租約為期一年至三年不等。此外，租約條款一般要求租戶支付保證金，並規定須因應當時市況定期調整租金。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，貴集團根據不可撤銷經營租約與租戶訂立於如下日期到期的未來租約最低收款總額：

	於三月三十一日		於八月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
一年內	306	—	306
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	—	485
	<u>306</u>	<u>—</u>	<u>791</u>

### (b) 貴集團作為承租人

貴集團根據經營租約安排租賃其若干辦公室物業，議定租約為期一至兩年不等。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，貴集團根據不可撤銷經營租約於如下日期到期的未來租約付款的最低總額：

	於三月三十一日		於八月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
一年內	567	733	308
第二年至第五年(包括首尾兩年)	139	8	—
	<u>706</u>	<u>741</u>	<u>308</u>

於二零一四年八月三十一日 貴公司並無經營租約安排。

### 31. 承擔

於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，貴集團及貴公司並無任何重大資本承擔。

### 32. 關聯方交易

- (a) 除本財務資料其他章節詳述的交易及結存外，下列為有關期間內 貴集團與關聯方進行的重大交易：

附註	截至三月三十一日 止年度		截至八月三十一日 止五個月期間	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
				(未經審核)
從餘下集團收取管理費 (i)	5,394	5,644	2,091	181
已收一家關聯公司管理費 (i)	55	55	23	23
從關聯公司收取租金 (ii)	306	306	128	128

附註：

- (i) 管理費乃參照 貴集團提供的服務所產生的實際成本而收取。
- (ii) 於有關期間及截至二零一三年八月三十一日止五個月期間，收取啟康創建有限公司（「啟康創建」）每月租金收入為25,500港元。謝文盛先生為 貴公司及啟康創建的董事並於其擁有實益權益，而姜國祥先生為 貴公司及啟康創建的董事。
- (b) 與關聯方的其他交易：
- (i) 貴集團的銀行信貸以餘下集團簽立的公司擔保作抵押，進一步詳情載於財務資料附註25。
- (ii) 貴集團的銀行信貸以一間同系附屬公司簽立的交叉擔保作抵押，進一步詳情載於財務資料附註25。
- (c) 與關聯方尚未結算的結餘：
- (i) 於各有關期間末， 貴集團與其非控股股東的結餘詳情載於財務資料附註23；
- (ii) 於各有關期間末， 貴集團與其關聯公司及餘下集團的結餘詳情載於財務資料附註24；及
- (iii) 貴公司與一家附屬公司的結餘為無抵押、免息且須按要求償還。

(d) 貴集團主要管理人員的薪酬：

貴集團主要管理人員為 貴公司的董事。彼等酬金詳情於財務資料附註8內披露。

### 33. 按類別劃分的金融工具

於報告期末，各類金融工具賬面值如下：

#### 貴集團

於二零一三年三月三十一日

#### 金融資產

	貸款及 應收款項 千港元
應收賬項	56,635
應收關聯公司款項	5,357
應收餘下集團款項	920,341
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產(附註18)	7,536
已抵押存款	27,774
現金及現金等值項目	23,716
	<u>1,041,359</u>

#### 金融負債

	按攤銷成本 列值的金融負債 千港元
應付賬項	30,933
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	19,836
應付一名非控股股東款項	1,500
應付餘下集團款項	762,713
計息銀行借貸	76,834
	<u>891,816</u>



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

於二零一四年三月三十一日

### 金融資產

	貸款及 應收款項 千港元
應收賬項	68,906
應收關聯公司款項	5,115
應收餘下集團款項	943,410
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產(附註18)	12,081
已抵押存款	27,863
現金及現金等值項目	69,263
	<hr/>
	1,126,638
	<hr/> <hr/>

### 金融負債

	按攤銷成本 列值的 金融負債 千港元
應付賬項	44,895
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	21,409
應付一名非控股股東款項	1,500
應付餘下集團款項	793,641
計息銀行借貸	63,299
	<hr/>
	924,744
	<hr/> <hr/>

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

於二零一四年八月三十一日

### 金融資產

	貸款及 應收款項 千港元
應收賬項	77,094
應收關聯公司款項	5,721
應收餘下集團款項	965,648
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產(附註18)	9,870
已抵押存款	19,035
現金及現金等值項目	25,134
	<hr/>
	1,102,502
	<hr/> <hr/>

### 金融負債

	按攤銷成本 列值的 金融負債 千港元
應付賬項	13,004
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	25,585
應付一名非控股股東款項	1,500
應付餘下集團款項	771,286
計息銀行借貸	68,284
	<hr/>
	879,659
	<hr/> <hr/>

### 貴公司

於二零一四年八月三十一日

### 金融負債

	按攤銷成本 列值的 金融負債 千港元
應付一家附屬公司款項	3,307
	<hr/> <hr/>

### 34. 金融工具的公平值及公平值等級

貴集團金融工具(不包括賬面值與公平值合理相若的金融工具)的賬面值及公平值如下：

	賬面值			公平值		
	於三月三十一日		於八月三十一日	於三月三十一日		於八月三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>金融負債</b>						
計息銀行借貸	51,467	35,861	25,522	51,467	35,861	25,522

管理層已評估現金及現金等值、已抵押存款、貿易應收款項、貿易應付款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、銀行透支、信託收據貸款以及與一名非控股股東、關聯公司及餘下集團的結餘的公平值，認為皆與其賬面值相若，主要原因為該等工具皆於短期內到期。

若干計息銀行借貸的公平值乃以採用附帶類似條款、信貸風險及剩餘年期的工具按現時可達到的利率貼現預計未來現金流量的方式計算。

#### 公平值等級

貴集團於各有關期間末並無任何以公平值計量的金融資產。

貴集團於各有關期間末並無任何以公平值計量的金融負債。於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，貴集團並無以公平值計量但就此披露公平值的金融負債分別包括若干計息銀行借貸51,467,000港元、35,861,000港元及25,522,000港元。該等金融負債所披露的公平值乃基於估值技術而計量，而該估值技術中對已入賬公平值產生重大影響的所有輸入數據均不可觀察(級別三)。

### 35. 財務風險管理目標及政策

貴集團主要金融工具包括計息銀行借貸、與一名非控股股東、關聯公司及餘下集團的結餘、現金及現金等值項目及已抵押存款。該等金融工具的主要用途是為貴集團業務籌集資金。貴集團擁有多項自其業務直接產生的其他金融資產及負債，諸如應收賬項、應付賬項、按金及其他應收款項及其他應付款項。

貴集團現時及於整個有關期間的一貫政策為不會從事任何金融工具交易。

貴集團金融工具產生的主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會檢討及協定管理各項此等風險的政策，茲概述如下。

#### 利率風險

貴集團的市場利率變動風險主要與貴集團於香港的浮動利率債務有關。

計息銀行借貸的利率及償還條款於財務資料附註25內披露。貴集團的其他金融資產及負債並無重大利率風險。計息銀行貸款及透支、現金及銀行結餘及短期存款按成本列值並且不會定期進行重估。浮息收入及開支於產生時自合併損益表扣除。

金融工具的名義利率與其各自的實際利率相若。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

下表列示於所有其他變數保持不變的情況下，貴集團除稅前溢利及權益(透過浮動利率借貸影響)對港元利率可能出現合理波動的敏感度。

	基點 上升／(下降)	除稅前溢利 增加／(減少) 千港元	權益 增加／(減少)* 千港元
二零一三年三月三十一日			
港元	100	(757)	—
港元	(100)	757	—
二零一四年三月三十一日			
港元	100	(807)	—
港元	(100)	807	—
二零一四年八月三十一日			
港元	100	(723)	—
港元	(100)	723	—

\* 不包括保留溢利

### 外幣風險

貴集團若干附屬公司的貨幣資產及交易主要以外幣為單位，因而使貴集團面臨外幣風險。貴集團目前並無特別對沖工具以對沖外匯風險。貴集團的政策為監控外匯風險及在需要時採取適當的對沖措施。

## 附錄一

## 會計師報告

下表列示於報告期末在所有其他變數保持不變的情況下，貴集團除稅前溢利及貴集團權益(因貨幣資產及負債的公平值出現變動)對人民幣匯率可能出現合理波動的敏感度。

		除稅前溢利 增加／(減少) 千港元	權益 增加／(減少)* 千港元
	%		
<b>二零一三年三月三十一日</b>			
若港元兌人民幣貶值	5	21	—
若港元兌人民幣升值	(5)	(21)	—
<b>二零一四年三月三十一日</b>			
若港元兌人民幣貶值	5	(259)	—
若港元兌人民幣升值	(5)	259	—
<b>二零一四年八月三十一日</b>			
若港元兌人民幣貶值	5	(220)	—
若港元兌人民幣升值	(5)	220	—

\* 不包括保留溢利

### 信貸風險

貴集團僅與獲認可及信譽可靠的第三方進行交易。按照貴集團的政策，所有有意按信貸條款進行交易的客戶必須經過信貸核實程序。此外，貴集團會持續監察應收結餘的情況，而貴集團的壞賬風險並不重大。

貴集團其他金融資產(其中包括應收關聯公司及餘下集團款項、其他應收款項、現金及現金等值項目以及已抵押存款)的信貸風險乃因對手方違約而產生，最高風險金額相等於該等工具的賬面值。

由於貴集團僅與獲認可及信譽可靠的第三方進行交易，故不需要任何抵押品。集中信貸風險按客戶／交易對手、地區及類別管理。由於貴集團應收賬項由大量分散於不同階層及行業的客戶組成，故貴集團內並無顯著的信貸風險集中。

有關貴集團因應收賬項及其他應收款項所產生信貸風險的進一步定量資料乃分別披露於財務資料附註17及18。

### 流動資金風險

貴集團採用經常性流動資金規劃工具監控資金短缺的風險。該工具考慮其涉及金融工具及金融資產(如應收款項)的到期日期以及預期營運現金流量。

貴集團的目標乃透過利用銀行透支、銀行貸款及其他計息借貸，維持資金持續性和靈活性的平衡。貴集團的政策是確保其金融負債與金融資產的到期日相配，以及維持流動比率(界定為流動資產除以流動負債的比率)處於一以上的水準，以加強穩定的流動資金。

於報告期末，貴集團的金融負債根據已訂約但未貼現付款的到期情況如下：

### 貴集團

於二零一三年三月三十一日

	按通知 千港元	少於 十二個月 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
應付賬項	—	30,933	—	30,933
計入其他應付款項及				
應計費用的金融負債	19,836	—	—	19,836
應付一名非控股股東款項	1,500	—	—	1,500
應付餘下集團款項	762,713	—	—	762,713
計息銀行借貸	6,465	36,384	35,805	78,654
就一間同系附屬公司獲授的 信貸向銀行作出的擔保	6,000	—	—	6,000
	<u>796,514</u>	<u>67,317</u>	<u>35,805</u>	<u>899,636</u>

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

於二零一四年三月三十一日

	按通知 千港元	少於 十二個月 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
應付賬項	—	44,895	—	44,895
計入其他應付款項及				
應計費用的金融負債	21,409	—	—	21,409
應付一名非控股股東款項	1,500	—	—	1,500
應付餘下集團款項	793,641	—	—	793,641
計息銀行借貸	10	49,369	15,117	64,496
就一間同系附屬公司獲授的				
信貸向銀行作出的擔保	6,000	—	—	6,000
	<u>822,560</u>	<u>94,264</u>	<u>15,117</u>	<u>931,941</u>

於二零一四年八月三十一日

	按通知 千港元	少於 十二個月 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
應付賬項	—	13,004	—	13,004
計入其他應付款項及				
應計費用的金融負債	25,585	—	—	25,585
應付一名非控股股東款項	1,500	—	—	1,500
應付餘下集團款項	771,286	—	—	771,286
計息銀行借貸	6,870	62,169	—	69,039
就一間同系附屬公司獲授的				
信貸向銀行作出的擔保	6,000	—	—	6,000
	<u>811,241</u>	<u>75,173</u>	<u>—</u>	<u>886,414</u>

根據貸款條款，於二零一三年及二零一四年三月三十一日以及二零一四年八月三十一日，貴集團計息銀行借貸的訂約未貼現付款為按要求或一年內分別42,849,000港元、49,379,000港元及64,039,000港元，於一至五年分別為36,921,000港元、15,439,000港元及5,054,000港元。



## 附錄一

## 會計師報告

於報告期末，貴公司的金融負債根據已訂約但未貼現付款的到期情況如下：

### 貴公司

於二零一四年八月三十一日

	按要求 千港元
應付一家附屬公司款項	3,307

### 資本管理

貴集團資本管理的首要目標為保障貴集團的持續經營能力，及維持穩健的資本比率，以支持業務運營，爭取最大的股東價值。

貴集團因應經濟情況的變動，管理其資本結構並作出調整。為維持或調整資本結構，貴集團可能調整向股東派付的股息、向股東退還資本或發行新股份。有關期間內，資本管理的目標、政策或程序並無任何變動。

貴集團利用資本負債比率(債項淨額除以總資本加債項淨額)監控資本的情況。債項淨額包括應付賬項、其他應付款項及應計費用、應付一名非控股股東及餘下集團款項、以及計息銀行借貸減現金及現金等值項目。資本包括貴公司擁有人應佔權益。於報告期末，資本負債比率如下：

	於三月三十一日		於八月 三十一日
	二零一三年	二零一四年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
應付賬項	30,933	44,895	13,004
其他應付款項及應計費用	21,334	22,607	27,173
應付一名非控股股東款項	1,500	1,500	1,500
應付餘下集團款項	762,713	793,641	771,286
計息銀行借貸	76,834	63,299	68,284
減：現金及現金等值項目	(23,716)	(69,263)	(25,134)
債項淨額	869,598	856,679	856,113
總資本	220,577	245,941	288,889
總資本及債項淨額	1,090,175	1,102,620	1,145,012
資本負債比率	80%	78%	75%

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

### III. 報告期後事項

除本報告附註12、20、24、25及27詳述的結算日後事項外，為籌備 貴公司股份於聯交所上市，於二零一四年十二月十六日， 貴集團現時旗下公司已完成重組。有關重組的進一步詳情，載於文件「重組」一節。

### IV. 結算日後財務報表

貴集團、 貴公司或其任何附屬公司概無就二零一四年八月三十一日之後任何期間編製經審核財務報表。

此致

迪臣建設國際集團有限公司  
列位董事  
滙富融資有限公司 台照

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
謹啟

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

以下資料並不構成本文件附錄一所載本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出的會計師報告的一部分，載列於此僅供參考。未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及本文件附錄一所載會計師報告一併閱讀。

### A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

---

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

---

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

附錄二

未經審核備考財務資料

---

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

---

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

以下為本公司組織章程大綱及組織章程細則若干條文以及開曼群島公司法律若干方面的概要。

本公司於二零一四年七月十八日根據開曼公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的章程文件包括大綱及細則。

### 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱規定 (其中包括) 本公司股東承擔的責任屬有限，而本公司的成立宗旨並無限制 (因此包括作為一家投資公司)，且本公司擁有並能夠隨時或不時以作為主事人、代理人、承包商或其他身份，行使可由一個自然人或法人團體行使的任何及全部權力，而因本公司為獲豁免公司，故本公司將不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易，惟為促進本公司在開曼群島以外地區進行的業務者則除外。
- (b) 本公司可藉特別決議案修改大綱所載有關任何宗旨、權力或其他指定事項的內容。

### 2. 組織章程細則

本公司於二零一四年十二月十六日採納細則，其若干條文的概要如下：

#### (a) 股份

##### (i) 股份類別

本公司的股本由普通股組成。

##### (ii) 股票

於股東名冊列為股東的各名人士均有權就其股份獲發一張股票。股份不得以不記名方式發行。

本公司股份、認股權證或債權證或代表任何其他形式證券的每張股票或證書，均須蓋上本公司印章發行，並須由一名董事及秘書，或兩名董事，或若干獲董事會為此委任的其他人士親筆簽署。就本公司股份或債權證或其他證券的任何股票或證書而言，董事會可藉決議案釐定豁免該等簽署或其中任何簽署，或釐定以親筆簽署以外的若干機印簽署方式或系統作出該等簽署或其中任何簽署，或可按該決議案所指明的方式列印簽署，或釐定該等



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

股票或證書毋須由任何人士簽署。每張獲發行股票須列明所發行股份數目及類別以及已繳金額，或按董事會不時指定的方式發行。每張股票僅可涉及一類股份，而倘本公司股本包括附有不同投票權的股份，則各股份類別（附有股東大會一般投票權的類別除外）的名稱，均須附有「受限制投票權」或「有限投票權」或「無投票權」的字眼，或若干其他與有關股份類別所附權利匹配的適當名稱。本公司並無責任就任何股份登記超過4名人士作為其聯名持有人。

### (b) 董事

#### (i) 配發及發行股份與認股權證的權力

在開曼群島公司法、大綱及細則條文的規限下，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，本公司的任何股份均可連同本公司可藉普通決議案所釐定（倘無任何有關釐定或凡有關釐定未能作出明確條文者，則由董事會釐定）關於股息、投票權、退還資本或其他方面的權利或限制予以發行，或附有該等權利或限制。本公司發行任何股份時，有關條款中可訂明一旦某特定事件發生或某指定日期來臨，本公司或有關持有人可選擇將股份贖回。

董事會可按其不時釐定的條款，發行可認購本公司任何股份類別或其他證券的認股權證。

倘認股權證以不記名方式發行，則除非董事會在無合理疑點的情況下確信有關的原有證書已被銷毀，且本公司已就發行任何該等補發證書取得董事會認為形式合宜的彌償保證，否則不得就任何已遺失證書補發證書。

在開曼公司法及細則條文，以及（在適用情況下）有關地區（定義見細則）內任何證券交易所規則的規限下，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、配發或以其他方式處置，或就該等股份向上述人士授出購股權，惟不得以折讓方式發行任何股份。

在作出或授出配發、提呈發售或處置股份，或就股份授出購股權時，倘董事會認為如不辦理登記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。然而，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。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

### (ii) 處置本公司或任何附屬公司資產的權力

倘細則並無有關處置本公司或其任何附屬公司資產的明確條文，董事會可行使本公司可行使的一切權力、作出本公司可作出的一切行為及進行本公司可能批准的一切事宜（即使細則或開曼公司法並無規定本公司須於股東大會上行使或作出該等權力、行為及事宜），惟倘本公司於股東大會上規管該等權力或行為，則有關規例不得使董事會先前在該規則訂定前屬有效的任何行為失效。

### (iii) 離職補償或付款

凡向任何現任董事或前任董事支付任何款項作為離職補償或其退任代價，或就其退任向該等董事支付任何款項（並非有關董事有權收取的合約或法定支款），均須獲本公司於股東大會上批准。

### (iv) 向董事提供貸款及貸款抵押

細則載有禁止向董事及其聯繫人提供貸款的條文，與採納細則當時的香港法例條文相對應。

本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何聯繫人提供貸款，就任何人士向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何聯繫人所提供的貸款作出任何擔保或提供任何抵押，或（倘任何一名或以上董事共同或個別或直接或間接擁有另一家公司的控股權益）向該其他公司提供貸款或就任何人士向該其他公司所提供的貸款作出任何擔保或提供任何抵押。

### (v) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合約的權益

董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他職位或獲利崗位（本公司核數師一職除外），任期及條款由董事會釐定，並可就此獲支付任何其他細則所規定或根據任何其他細則而享有的任何酬金以外的額外酬金（不論以薪金、佣金、分享溢利或其他方式支付）。董事可擔任或出任本公司可能擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級人員或股東，而毋須就其在該等其他公司兼任董事、高級人員或股東而收取的任何酬金或其他利益向本公司或股東交代。董事會亦可按其認為在所有方面均合適的方式，安排行使本公司所持有或擁有的任何其他公司股份所賦予的投票權，包括行使贊成委任董事或任何董事為該等其他公司的董事或高級人員的任何決議案的投票權。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

任何董事或候任董事不會因其職位而失去其以賣方、買方或其他身份與本公司訂約的資格，且任何該等合約，或任何董事於其中以任何方式擁有權益的任何其他合約或安排亦毋須廢止，而以上述方式訂約或擁有權益的任何董事亦毋須僅因其董事職位或由此建立的受信關係而向本公司交代於任何該等合約或安排獲得的任何溢利。倘董事在與本公司訂立或擬與本公司訂立的合約或安排中以任何方式擁有重大權益，則有關董事須於實際可行的情況下在首次董事會會議上申明其權益性質。

本公司無權因直接或間接在任何股份中擁有權益的人士未能向本公司披露其權益，而凍結或以其他方式損害其所持股份附帶的任何權利。

董事不得就有關其或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約、安排或其他建議的任何董事會決議案投票（亦不得計入法定人數），倘董事就任何上述決議案投票，彼就該項決議案的投票將不計算在內，且該董事將不計入法定人數，惟此限制不適用於任何下列事項：

- (aa) 董事或其緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益而借出的款項或招致或承擔的責任，而向該董事或其聯繫人提供任何抵押或彌償保證；
- (bb) 董事或其緊密聯繫人就本公司或其任何附屬公司的債項或責任，透過擔保或彌償保證或提供抵押個別或共同承擔全部或部分責任，而向第三方提供任何抵押或彌償保證；
- (cc) 董事或其緊密聯繫人因參與提呈發售的包銷或分包銷而於其中擁有或將擁有權益的有關提呈發售本公司或本公司可能發起或擁有權益的任何其他公司的股份、債權證或其他證券以供認購或購買的任何建議；
- (dd) 有關董事或其緊密聯繫人僅以高級人員或行政人員或股東身份直接或間接擁有權益，或董事或其緊密聯繫人實益擁有股份權益的任何其他公司的任何建議，惟該董事及其任何緊密聯繫人並無合共實益擁有該公司（或該董事或其任何緊密聯繫人借以獲得權益的任何第三方公司）任何類別已發行股份或投票權的5%或以上權益；

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

(ee) 有關本公司或其附屬公司僱員利益的任何建議或安排，包括：採納、修訂或實施董事或其緊密聯繫人可從中受惠的任何僱員股份計劃或任何股份獎勵或購股權計劃；或採納、修訂或實施與本公司或其任何附屬公司董事、其聯繫人及僱員有關的養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或其他安排，而該等基金或計劃並無授予任何董事或其緊密聯繫人與該計劃或基金有關的僱員一般並未獲賦予的特權或利益；及

(ff) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份、債權證或其他證券的權益而與本公司股份、債權證或其他證券的其他持有人以同一方式擁有權益的任何合約或安排。

### (vi) 酬金

董事有權就其服務收取一般酬金，有關款額由董事會或本公司於股東大會上不時釐定（視乎情況而定），除藉釐定酬金的決議案另行指示外，該等款額概按董事可能同意的比例及方式攤分予各董事，或倘董事未能達成協議，則由各董事平分，惟倘任何董事的任職期間僅為應付酬金的相關期間內某一段時間，則有關董事僅可於其任職期間按比例收取酬金。董事亦有權報銷所有因出席任何董事會會議、委員會會議、股東大會或因執行其董事職責而以其他方式合理地招致的旅費、酒店費及其他開支。擔任本公司任何受薪工作或職位的董事所收取的上述酬金，乃其因擔任該等工作或職位而可享有的任何其他酬金以外的酬金。

倘任何董事應本公司要求履行董事會認為超逾董事一般職責的服務，則董事會可決定向該董事支付特別或額外酬金（不論以薪金、佣金、分享溢利或其他方式支付），該等額外酬金須為董事任何一般酬金的額外或代替酬金。獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員的執行董事可收取董事會不時釐定的酬金（不論以薪金、佣金或分享溢利或其他方式或上述全部或任何方式支付）、其他福利（包括養老金及／或獎金及／或其他退休福利）及津貼。上述酬金須作為董事一般酬金以外的酬金。

董事會可自行設立，或（藉着同意或協議）聯同其他公司（本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司）設立，或自本公司撥款至該等計劃或基金，向本公司僱員（此詞句於本段及下段的涵義包括於本公司或其任何附屬公司擔任或曾擔任任何行政職位或任何獲利崗

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

位的任何董事或前任董事)及前僱員及彼等供養的人士或任何前述一個或多個類別人士，提供養老金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

此外，董事會亦可向僱員、前任僱員及彼等供養的人士或任何該等人士，支付、訂立協議(不論是否受任何條款或條件所規限)支付或授出可撤回或不可撤回的養老金或其他福利，包括該等僱員、前任僱員或彼等供養的人士根據上述任何有關計劃或基金所享有或可能享有者(如有)以外的養老金或福利。該等養老金或福利可在董事會認為適當的情況下，在僱員實際退休前、預計退休時或在實際退休時或實際退休後隨時授予僱員。

### (vii) 委任、退任及免職

董事會有權隨時或不時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或增加現有董事會董事人數，惟須受股東於股東大會上可能釐定的任何董事人數上限(如有)所規限。獲董事會委任以填補董事會臨時空缺的任何董事的任期僅至其獲委任後的本公司首次股東大會為止，並可於該大會上膺選連任。獲董事會委任以增加現有董事會董事人數的任何董事的任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時有資格膺選連任。

在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事將輪席退任。然而，倘董事人數並非三的倍數，則退任董事人數以最接近但不少於三分之一的人數為準。每年須退任的董事將為自上次獲選連任或獲委任以來任期最長的董事，惟倘多位董事於同日成為或上次於同日獲選連任為董事，則以抽籤決定須退任的董事，除非彼等之間另有協定。

除退任董事外，任何人士如未獲董事會推薦參選，均無資格於任何股東大會上獲選出任董事一職，除非表明有意提名該名人士參選董事的書面通知，以及該名人士表明願意參選的書面通知已送達總辦事處或註冊辦事處。提交該等通知的期間將不早於就選舉所指定舉行大會的通知寄發翌日開始，並不遲於該大會舉行日期前7日完結，而向本公司提交該等通知的最短期間須達至少7日。

董事毋須持有本公司任何股份以符合資格，亦無任何有關加入董事會或退任董事職位的特定年齡上限或下限。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

本公司可藉普通決議案將任期未滿的董事免職（惟此舉不影響該董事就其與本公司訂立的任何合約遭違反而可能造成的損失而提出的任何索償），且本公司可藉普通決議案委任另一名人士填補有關空缺。董事人數不得少於兩人。

除上文所述者外，董事在以下情況發生時亦須離職：

- (aa) 董事將辭職通知書送交本公司當時的註冊辦事處或總辦事處，或於董事會會議上提呈該通知書；
- (bb) 董事身故，或任何管轄法院或合格人員以董事屬或可能屬精神失常，或以董事因其他原因而未能處理本身事務為由，頒令判定其為神智紊亂，且董事會議決將其撤職；
- (cc) 董事未獲特別許可而連續六(6)個月缺席董事會會議，且董事會議決將其撤職；
- (dd) 董事破產或接獲接管令，或暫停付款或與債權人全面訂立債務重整協議；
- (ee) 法律禁止董事擔任董事職務；
- (ff) 董事根據任何法律條文不再為董事，或董事根據細則被免職；
- (gg) 有關地區（定義見細則）證券交易所有效要求董事終止其董事職務，且有關規定的覆核申請或上訴的有關期限已失效，且與該規定有關的覆核申請或上訴並無提交或並非在處理當中；或
- (hh) 人數不少於四分之三（倘該人數並非整數，則以最接近的較低整數為準）的當時在任董事（包括該名董事）以經彼等簽署的書面通知將董事免職。

董事會可不時委任一名或多名成員出任董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他工作或行政職位，任期及條款概由董事會釐定，且董事會可撤回或終止任何該等委任。董事會亦可將其任何權力授予由董事會認為合適的董事及其他人士所組成的委員會，而董事會亦可不時就任何人士或目的撤回全部或部分上述授權或委任及解散任何該等委員會，惟任何以上述方式成立的委員會在行使所獲授權時，均須遵守董事會不時施行的任何規則。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

### (viii) 借貸權力

根據細則，董事會可行使本公司一切權力以籌措或借入款項、按揭或押記本公司全部或任何部分的業務、物業及未催繳股本，並在開曼公司法的規限下發行本公司的債權證、債權股證、債券及其他證券（無論其為直接進行，或作為本公司或任何第三方的任何債項、負債或責任的附屬抵押品）。上文所概述的條文與組織章程細則的條文大致相同，如獲本公司特別決議案批准即可予以更改。

### (ix) 董事及高級人員名冊

根據開曼公司法，本公司須於註冊辦事處存置一份董事、替任董事及高級人員名冊，惟公眾人士無權查閱。本公司須將該名冊副本送呈開曼群島公司註冊處處長存案，而該等董事或高級人員的任何變動（包括該等董事或高級人員的姓名變動）須於30日內通知公司註冊處處長。

### (x) 董事會議事程序

在細則的規限下，倘董事會認為適當，可在世界任何地方舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管會議。在任何會議上提出的事項，均須以大票數投票方式決定。倘票數相同，則會議主席可投第二票或決定票。

### (c) 修訂章程文件

於開曼群島法律准許的範圍內及在細則的規限下，本公司須先經特別決議案通過，方可更改或修訂大綱及細則及更改本公司名稱。

### (d) 更改現有股份或股份類別的權利

在開曼公司法的規限下，倘本公司股本在任何時間分拆為不同股份類別，則任何股份類別所附的所有或任何特別權利可（除非該股份類別的發行條款另有規定）藉由持有該類已發行股份面值不少於四分之三的持有人的書面同意或該類股份持有人另行召開的股東大會上通過的特別決議案所授批准予以更改、修改或廢除。細則內有關股東大會的條文在加以必要變通後均適用於上述各另行召開的股東大會，惟續會除外，所需法定人數不得少於兩名合共持有（或倘股東為公司，其獲正式授權代表）或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士。該類別股份的每名持有人有權於投票表決時就其所持每股股份投一票，而任何親身或以受委代表代為出席的該類別股份持有人均可要求以投票方式表決。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

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。

### (e) 更改股本

本公司可藉股東通過普通決議案以：(a)按本公司認為適當的數目增設新股份，以增加其股本；(b)將其全部或任何股本合併或分拆為面額高於或低於其現有股份的股份；(c)將其未發行股份劃分為多個類別，並分別將任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件附於該等股份；(d)將其股份或任何部分股份拆細為面額較大綱所訂定者為細的股份；及(e)註銷於決議案通過當日仍未獲任何人士承購或同意承購的股份，並按所註銷的股份數額削減股本金額；(f)就配發及發行不附帶任何表決權的股份訂定條文；(g)更改其股本的結算貨幣；及(h)透過法律許可的任何方式並在法律規定的任何條件的規限下削減其股份溢價賬。

削減股本－在開曼公司法及法院確認的規限下，股份有限公司如獲其組織章程細則授權，則可藉特別決議案以任何方式削減其股本。

### (f) 特別決議案－須以大票數通過

根據細則，本公司的特別決議案須於股東大會上親身或以受委代表出席並有權投票的股東、(倘股東為公司)其獲正式授權代表或(倘允許受委代表)其受委代表以不少於四分之三的大票數通過，且有關大會通告須於至少足21日前已妥為發出，並列明擬提呈有關決議案為特別決議案。然而，除股東週年大會外，倘有權出席該大會並於會上投票且合共持有授予上述權利的股份面值不少於95%的大多數股東同意，及倘(如屬股東週年大會)全部有權出席大會並於會上投票的股東同意，則可在發出少於足21日通知的大會上提呈及通過決議案為特別決議案。

根據開曼公司法，本公司須於任何特別決議案通過後15日內，將其副本送呈開曼群島公司註冊處處長。



## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

根據細則的定義，「普通決議案」則指有權於股東大會上親身出席並有權投票的本公司股東，或（倘股東為公司）其獲正式授權代表或（倘允許受委代表）受委代表以過半數通過的決議案，而大會通知須於不少於足14日發出，並須根據細則規定舉行。由全體股東或其代表簽署的書面決議案，將被視為於正式召開及舉行的本公司股東大會上正式通過的普通決議案（及倘在適用情況下，為以上述方式獲通過的特別決議案）。

### (g) 表決權（一般表決權及投票表決）及要求投票表決的權利

在任何股份類別當時所附的任何投票特別權利、限制或特權的規限下，凡於任何股東大會上以舉手方式表決，每名親身、以受委代表或（倘股東為法團）其獲正式授權代表出席的股東均可投一票，而倘以投票方式表決，則每名親身、以受委代表或（倘股東為法團）其獲正式授權代表出席的股東每持有一股於本公司股東名冊上以其名義登記的繳足或入賬列為繳足的股份即可投一票，惟在催繳股款前或分期股款到期前就股份已繳或入賬列為繳足的股款不會就上述目的被視為已繳股款。即使細則已有任何規定，倘股東為結算所（定義見細則）（或其代名人）並委派一名以上受委代表，則每名受委代表於舉手表決時均可投一票。投票表決時，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。

除非在宣佈舉手表決結果之前或之時或於撤回任何其他以投票方式表決的要求時，有關地區（定義見細則）證券交易所的規則要求或以其他方式規定須以投票方式表決，否則於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案均以舉手方式表決。下列人士可提出以投票方式表決的要求：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少兩名出席大會及當時有權於會上投票的股東，或（倘股東為法團）其獲正式授權代表或受委代表；或
- (iii) 佔全體有權在會上投票的股東總表決權不少於十分之一，並親身或（倘股東為法團）由其獲正式授權代表或受委代表出席的任何一名或多名股東；或
- (iv) 持有授予權利在會上投票且該等股份的已繳總額不少於授予該權利的全部股份已繳總額十分之一的本公司股份，並親身或（倘股東為法團）由其獲正式授權代表或受委代表出席的一名或多名股東。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

倘本公司股東為結算所或其代名人，則該股東可授權其認為適當的人士作為其在本公司任何大會或本公司任何股東類別大會的代表，惟倘授權予超過一名人士，則有關授權須列明每名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本條文獲授權的人士須視為已獲正式授權，而毋須提供進一步的事實證據，並有權代表結算所或其代名人行使彼等可行使的相同權利及權力(包括個別以舉手方式表決的權利)，猶如其為個人股東。

倘本公司知悉，創業板上市規則規定任何股東須就本公司任何個別決議案放棄投票，或限制其僅可就本公司任何個別決議案投贊成票或反對票，則該名股東或其代表違反該規定或限制所投的任何票數將不予計算在內。

### (h) 股東週年大會

本公司股東週年大會須每年於董事會釐定的時間及地點舉行，且不得遲於上屆股東週年大會舉行後15個月，或聯交所可能授權的有關較長期間舉行。

### (i) 賬目與核數

董事會須安排妥善保存賬簿，記錄本公司收支款項、有關該等收支事項、本公司的資產及負債，及開曼公司法所規定就真實公平地反映本公司狀況及列明及解釋有關交易所需的一切其他事項。

本公司的賬簿須保存於本公司總辦事處或由董事會決定的其他一個或多個地點，並可供任何董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何賬目或賬簿或文件，惟倘開曼公司法賦予、司法管轄權法院頒令，或由董事會或本公司於股東大會上授出有關權利除外。

於本公司股東週年大會舉行日期不少於21日前，董事會須不時安排編製資產負債表及損益賬(包括法律規定須隨附的所有文件)，連同董事會報告及核數師報告副本各一份，以向本公司於該股東週年大會上省覽。該等文件副本連同股東週年大會通告，須於大會舉行日期前不少於21日以郵寄寄送至本公司每位股東及每位債權證持有人，以及每位根據細則有權收取本公司股東大會通告之其他人士之登記地址。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

在有關地區(定義見細則)證券交易所規則的規限下，本公司可向(根據有關地區(定義見細則)證券交易所規則)同意並選擇收取財務報表摘要以取代詳盡財務報表的股東寄發財務報表摘要。財務報表摘要須連同有關地區(定義見細則)證券交易所規則可能規定的任何其他文件，於股東大會日期不少於21日前一併寄發予已同意並選擇收取財務報表摘要的股東。

本公司須委任核數師，任期至下屆股東週年大會結束為止，有關委任的條款及職責概由董事會協定。核數師酬金須由本公司於股東大會或由董事會(倘獲股東授權)釐定。

核數師須按照香港公認會計原則、國際會計準則或聯交所可能批准的該等其他準則審核本公司的財務報表。

### (j) 會議通告及議程

凡召開股東週年大會及提呈通過特別決議案的任何股東特別大會，均須發出最少21日的書面通告，而召開任何其他股東特別大會則須發出最少14日書面通告。該通告不包括發出或視作發出通告當日及送達通告當日，且須列明大會舉行時間、地點及議程，以及將於會上考慮的決議案詳情，以及(倘有特別事項)該事項的一般性質。

除另行列明者外，任何根據細則將予發出或印發的通告或文件(包括股票)均須採用書面形式，並可由本公司以下列方式送達任何股東：面交送達或使用預付郵資的信件或包裝物以郵寄方式按本公司股東名冊所示的有關登記地址寄往股東，或將通告或文件遺置於上述登記地址，或(倘屬通告)在報章刊登廣告。任何登記地址位於香港以外地區的股東，可書面知會本公司一個香港地址，而該地址就發出通告而言將被視為其登記地址。倘股東的登記地址位於香港以外地區，則通知(如以郵寄方式送達)均須以預付郵資的空郵信件(如可供使用)寄出。在開曼群島公司法及創業板上市規則的規限下，本公司可以電子方式發出或送遞通告或文件至任何股東不時指定之地址或登載於網站並向股東發出通知，表示通告或文件已經刊登。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

雖然本公司可於較上述者為短的時間通知召開大會，但倘獲以下股東同意，則有關大會可視作已正式召開：

- (i) 倘屬股東週年大會，獲全體有權出席該會並於會上投票的本公司股東同意；及
- (ii) 倘屬任何其他大會，獲大多數有權出席該會並於會上投票的股東（合共持有賦予上述權利的已發行股份面值不少於95%的大多數股東）同意。

於股東特別大會上處理的所有事項均被視為特別事項，而於股東週年大會上處理的所有事項亦被視為特別事項，惟下列事項則被視為普通事項：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
- (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；
- (ee) 釐定董事及核數師的酬金；
- (ff) 向董事會授出提呈發售、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20%的本公司未發行股份（或聯交所規則可不時列明的其他百分比），或就該等股份授出購股權的任何授權或權力，以及自授出該等授權起本公司購回的任何證券數目；及
- (gg) 向董事會授出任何購回本公司證券的授權或權力。

### (k) 股份轉讓

在開曼公司法的規限下，所有股份轉讓須以一般或通用格式或董事會可能批准的其他格式（須為聯交所指定的格式且可為親筆簽署）的轉讓文據辦理，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則該文據可以親筆簽署或機印簽署或以董事會不時批准的其他簽立方式簽署。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

轉讓文據須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽立，惟董事會可於任何其認為適當的情況下酌情豁免轉讓人或承讓人簽立轉讓文據或接納機印簽立轉讓文據，且在有關股份的承讓人姓名列入本公司股東名冊前，轉讓人仍被視為該等股份的持有人。

董事會可全權酌情決定隨時及不時將股東總名冊的任何股份移往任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊的任何股份移往股東總名冊或任何其他股東名冊分冊。

除非董事會另行同意，否則股東總名冊的股份不得移往任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊的股份亦不得移往股東總名冊或任何其他股東名冊分冊。一切移送文件及其他所有權文件必須送交登記。倘股份在任何股東名冊分冊登記，則須於相關註冊辦事處辦理，而倘股份在股東總名冊登記，則須於存放股東總名冊的地點辦理。

董事會可全權酌情決定拒絕就轉讓任何未繳足股份予其不批准的人士或轉讓根據任何購股權計劃而發行且仍受該計劃限制轉讓的任何股份辦理登記，亦可拒絕就轉讓任何股份予超過四名聯名持有人或轉讓任何本公司擁有留置權的未繳足股份辦理登記。

除非有關人士已就所提交的轉讓文據，向本公司繳交聯交所可能釐定的有關應繳最高費用或董事會可不時規定的較低費用並已繳付應繳的印花稅(如適用)，且轉讓文據只涉及一類股份，並連同有關股票、董事會可能合理要求用以證明轉讓人的轉讓權的其他證明文件及(倘轉讓文據由其他人士代其簽立)該其他人士的有關授權文件，送達有關的註冊辦事處或存置股東總名冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何有關轉讓文據。

受創業板上市規則(定義見細則)所規限，可暫停辦理股份過戶登記手續的時間或期間由董事會決定，於每一年度合計不得超過30日。

繳足股份不受任何有關股份持有人轉讓該等股份的權利的限制(惟獲聯交所批准者除外)，亦不受任何留置權所約束。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

### (l) 本公司購回本身股份的權力

根據開曼公司法及細則的授權，本公司可在若干限制的規限下購回本身股份，惟董事會代表本公司行使該權力時，必須符合細則、聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒佈的守則、規則或規例所不時訂立的任何適用規定。

凡本公司購回可贖回股份以作贖回時，非經市場或非以招標方式購回的股份的購回價格須以某一最高價格為限；而倘以招標方式購回，則有關招標須一視同仁地開放予全體股東。

### (m) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無有關附屬公司擁有本公司股份的條文。

### (n) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會上以任何貨幣宣派將付予股東的股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議數額。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定外：

- (i) 一切股息須按派息股份的實繳股款宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前已就股份所繳付的股款，將不會被視為股份的實繳股款；及
- (ii) 一切股息須按股息獲派付的任何相關期間內的實繳股款金額，按比例分攤及派付。倘股東現時欠付本公司催繳股款、分期或其他款項，則董事會可自應付彼等的任何股息或其他款項中扣除該股東所欠的一切款項(如有)。

倘董事會或本公司已在股東大會上議決就本公司股本派付或宣派股息，則董事會可議決：

- (aa) 配發入賬列為繳足的股份以支付全部或部分該等股息，惟有權獲派股息的股東將有權選擇以現金方式收取該等股息(或其部分)以代替上述配發；或

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

### 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

(bb) 有權獲派有關股息的股東將有權選擇收取獲配發入賬列為繳足的股份，以代替董事會認為合適的全部或部分股息。

在董事會建議下，本公司可藉普通決議案就本公司任何一項個別股息，議決配發入賬列為繳足股份以全數支付該項股息，而不給予股東任何選擇收取現金股息以代替該項配發的權利。

本公司向股份持有人以現金支付的任何股息、紅利或其他應付款項，均可以支票或股息單形式支付，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以書面指示的地址寄往其指示的有關人士。上述每張支票或股息單均以其收件者為抬頭人，郵誤風險概由有關持有人或聯名持有人承擔，且有關支票或股息單一經銀行兌現，本公司的責任即獲充分解除。兩名或以上聯名持有人當中任何一名人士，可就該等聯名持有人所持股份有關的任何股息或其他應付款項或可分配財產發出有效收據。

倘董事會或本公司已於股東大會上議決派付或宣派股息，則董事會可繼而議決分派任何種類的指定資產以支付全部或部分該等股息。

倘董事會認為適當，可向任何願意預繳股款(以金錢或有價實物繳付)的股東收取就其所持任何股份應繳的全部或任何部分未催繳及未支付的股款或分期股款，亦可就預繳的全部或任何款項按董事會釐定的不超過年息20%的利率(如有)支付利息，惟在催繳前預付的款項，並不賦予股東就與其在催繳前所預付款項有關的該等股份或部分股份收取任何股息或行使作為股東的任何其他權利或特權的權利。

宣派後一年未獲認領的所有股息、紅利或其他分派，均可在獲認領前由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，且本公司不會被視為有關款項的受託人。宣派後六年仍未獲認領的所有股息、紅利或其他分派均可被董事會沒收，且一經沒收即撥歸予本公司。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不附息。

倘股息權益支票或股息單已連續兩次未獲兌現，或該等支票或股息單首次無法投遞而被退回，則本公司可行使權力終止寄發股息權益支票或股息單。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

### (o) 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股東大會代其投票。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。以投票或舉手方式表決時，股東可親身(或倘股東為公司，則由其獲正式授權代表)或由受委代表代其投票。

受委代表委任文據須以書面作出，並由委任人或其書面獲正式授權代表親筆簽署，或倘委任人為公司，則須蓋上公司印章或由高級人員或獲正式授權代表親筆簽署。各受委代表委任文據(無論供特定大會或其他大會之用)的格式須符合董事會可不時批准者，惟其不排除使用雙向格式。任何發出予股東供其用作委任受委代表出席將處理任何事項的股東特別大會或股東週年大會並於會上投票的表格，須使股東能按其意願指示受委代表就處理任何有關事項的各項決議案投贊成票或反對票(或倘並無指示，由受委代表行使其有關酌情權)。

### (p) 催繳股款及沒收股份

除有關的配發條件另有訂定付款期外，董事會如認為適當即可不時向股東催繳其所持股份的任何未繳股款(無論按股份面值或以溢價形式計算)。催繳股款可一次付清或分期繳付。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，則欠款的一名或多名人士須按董事會釐定的利率(不超過年息20%)支付由指定付款日期至實際付款日期之間有關款項的利息，惟董事會可豁免繳付全部或部分有關利息。倘董事會認為適當，則可自任何願意預繳股款的股東收取有關其所持有任何股份應繳的全部或任何部分未催繳及未支付股款或分期股款(以金錢或有價實物繳付)，且本公司可就該等全部或任何預繳股款，按董事會釐定的不超過年息20%的利率(如有)支付利息。

倘股東未能於指定付款日期繳付任何催繳股款或分期催繳股款，則董事會可於其後仍未繳付該催繳股款或分期股款任何部分的任何時間內，向股東發出不少於14日通知要求股東支付尚欠的催繳股款或分期股款，連同任何累計及直至實際付款日期為止可能累計的利



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

息。該通知亦指定通知要求股款須於該日或之前支付的另一個日期(不早於通知日期起計14日屆滿時)及付款地點。該通知亦須表明，倘在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份將可被沒收。

倘股東不按任何有關通知的要求辦理，則發出通知所涉的任何股份其後可在未支付通知所要求款項前，隨時由董事會藉決議案予以沒收。有關沒收將包括就已沒收股份所宣派但於沒收前仍未實際支付的一切股息及紅利。

被沒收股份的人士將不再為被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日期應就該等股份付予本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收日期至付款日期止期間的有關利息，利率由董事會釐定，惟不得超過年息20%。

### (q) 查閱公司記錄

開曼公司法並無賦予本公司股東查閱或取得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利。然而，本公司股東將擁有細則可能列明的權利。細則規定，只要本公司任何部分股本於聯交所上市，則任何股東均可免費查閱本公司在香港存置的任何股東名冊(惟暫停辦理股東名冊登記時除外)，並可要求取得股東名冊各方面的副本或摘錄，猶如本公司乃根據香港公司條例註冊成立並須受該條例規限。

在組織章程細則條文的規限下，獲豁免公司可在董事不時認為適當的地點(無論於開曼群島以內或以外)存置股東總名冊及任何股東名冊分冊。

### (r) 大會及另行召開的各類別股東會議的法定人數

除非於大會處理事項時及直至大會結束時一直維持足夠法定人數，否則不得於任何股東大會上處理任何事項。

股東大會的法定人數為兩名親身(倘股東為公司，由其獲正式授權代表出席)或由受委代表代為出席並有權投票的股東。為批准修改個別股份類別權利而另行召開的類別股東會議(續會除外)所需的法定人數，為兩名持有或以受委代表身份代表該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

### (s) 少數股東遭欺詐或壓制時的權利

細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時的權利的條文。然而，本公司股東可引用開曼群島法若干補救方法，有關概要見本附錄第3(f)段。

### (t) 清盤程序

通過本公司由法院清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

在任何類別股份當時所附有關可供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超出償還清盤開始時的全部已繳股本，則超額資產將根據該等股東分別所持繳足股份的數額按比例予以分配；及
- (ii) 倘本公司清盤，且可供分配予本公司股東的資產不足以償還全部已繳足股本，則該等資產仍會分派，令損失盡可能分別根據股東所持股份的已繳股本比例由股東承擔。

倘本公司清盤（不論自動清盤或由法院強制清盤），則清盤人在獲得特別決議案的批准及開曼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現金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及同類別股東間的分發方式。清盤人在獲得同樣批准的情況下，可將任何部分資產授予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。

### (u) 未能聯絡的股東

倘股息權益支票或股息單已連續兩次未獲兌現，或在該等支票或股息單在首次因無法投遞而被退回後，則本公司可行使權力終止寄發股息權益支票或股息單。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

根據細則，本公司須有權按董事會認為適合的方式出售無法聯絡的股東的任何股份，惟倘符合以下情況下，則不得進行有關出售：

- (i) 於下文第(ii)分段所述廣告刊登日期(或如已刊登多於一次，則首次刊登日期)前12年期間內，有關股份涉及的至少3項股息或其他分派已應付或作出，但股份涉及的股息或其他分派於該期間內並未獲領取；
- (ii) 本公司已安排於報章刊登廣告，表示其有意出售該等股份，且自該廣告刊登日期(或如已刊登多於一次，則首次刊登日期)起計3個月已經過去；
- (iii) 本公司於上述12年及3個月期間內任何時候並無接獲任何指示，表示該股份的持有人或其身故、破產或藉法律的施行而有權獲享該等股份的人士存在；及
- (iv) 本公司已知會聯交所其有關出售意向。

出售所得款項淨額將屬於本公司，而當本公司收取該等所得款項時，其即欠負前任股東金額相等於有關所得款項淨額的款項。

### (v) 認購權儲備

根據細則，在開曼公司法未予禁止及以其他方式遵守開曼公司法的前提下，倘本公司已發行可認購股份的認股權證，且本公司採取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因行使該等認股權證而將予發行的股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認購價與該等股份面值之間的差額。

## 3. 開曼群島公司法

本公司於二零一四年七月十八日在開曼公司法規限下在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。以下為開曼群島公司法若干條文，惟本節概不表示已包括全部適用的約制及例外情況，亦不表示屬開曼公司法及稅務方面的全部事項的總覽，該等條文或與有權益各方可能較熟悉的司法權區的相應條文有所不同。

### (a) 公司業務

本公司作為獲豁免公司，必須主要在開曼群島以外地區經營其業務。此外，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，並按其法定股本支付費用。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

### (b) 股本

根據開曼公司法，開曼群島公司可發行普通股、優先股或可贖回股份或上述任何組合。開曼公司法規定，倘公司按溢價發行股份，不論以現金或其他代價，則須將相當於該等股份溢價總額或總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬目內。視乎公司的選擇，該等條文可能不適用於該公司根據以收購或註銷任何其他公司股份作為代價的任何安排而配發按溢價發行的股份溢價。開曼公司法規定，在組織章程大綱及組織章程細則條文(如有)的規限下，公司可以其不時釐定的方式動用股份溢價賬，包括但不限於下列各項：

- (i) 向股東作出分派或支付股息；
- (ii) 繳足將發行予股東作為繳足紅股的公司未發行股份；
- (iii) 開曼群島公司法第37條規定的任何方式；
- (iv) 撤銷公司的開辦費用；及
- (v) 撤銷公司股份或債權證的任何發行開支，或就該等發行所支付的佣金或給予的折扣。

除上述者外，開曼公司法規定，除非在緊隨建議支付分派或股息的日期後公司將有能力償還正常業務過程中到期的債項，否則不得動用股份溢價賬向股東支付任何分派或股息。

開曼公司法進一步規定，倘其組織章程細則許可，則在獲法院確認後，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可藉特別決議案以任何方式削減其股本。

細則載有若干保障特別股份類別持有人的條文，規定在更改彼等的權利前須先獲彼等同意。更改有關權利前，須先獲該類別已發行股份的特定比率持有人同意，或獲該等股份持有人另行召開會議通過決議案批准。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

### (c) 資助購買公司或其控股公司的股份

開曼群島並無任何法定禁制，禁止公司向另一名人士授予財務資助以購買或認購公司本身、其控股公司或附屬公司的股份。因此，倘公司董事於建議授出該等財務資助時審慎忠實地履行職責，且授出該資助乃為恰當目的並符合公司利益，則公司可提供有關財務資助。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

倘股份有限公司或設有股本的擔保有限公司的組織章程細則批准，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，且為免生疑慮，在受限於公司的組織章程細則條文的情況下，可依法修訂任何股份附帶的權利，以規定該等股份將予或須予贖回。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批准購回的方式及條款，則在未獲公司以普通決議案批准購回的方式及條款前，公司不得購回任何本身股份。除非有關股份已全數繳足，否則公司不得贖回或購回本身股份。此外，倘有關贖回或購回將導致公司除庫存股份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。再者，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。

根據開曼公司法第37A(1)條，公司購買或贖回或退回公司的股份不得視作已註銷，惟倘(a)公司組織章程大綱及細則並不禁止其持有庫存股份；(b)已遵守相關組織章程大綱及細則(如有)的規定；及(c)公司根據其組織章程細則或董事決議獲授權在購買、贖回或退回該等股份前以公司名義持有該等股份作為庫存股份，則可分類為庫存股份。公司根據開曼公司法第37A(1)條持有的股份將繼續分類為庫存股份，直至該等股份根據開曼公司法註銷或轉讓。

開曼群島公司可按相關認股權證票據或證書的條款及條件及在其規限下購回本身的認股權證。因此，開曼群島法律並無規定公司組織章程大綱或組織章程細則須載有批准有關購回的具體條文。公司董事可根據組織章程大綱所載的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

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收購該等股份。

### (e) 股息及分派

除開曼公司法第34及37A(7)條外，並無有關派息的法定條文。根據於開曼群島具相當說服力的英國案例法，股息只可自溢利分派。此外，開曼公司法第34條容許公司（在償付能力測試及公司組織章程大綱及組織章程細則的條文（如有）的規限下）運用股份溢價賬支付股息及分派（詳情見本附錄2(n)分段）。開曼公司法第37A(7)(c)條規定，只要公司持有庫存股份，則不可宣派或派付股息，亦不可另行就庫存股份以現金或其他方式向公司分派公司的資產（包括於清盤時向股東分派任何資產）。

### (f) 保障少數股東及股東的訴訟

預期開曼群島法院一般應會依循英國案例法的先例（尤其是*Foss v. Harbottle*案例的判決及其例外情況），該等先例允許少數股東就下述事項提出集體訴訟或以公司名義提出引申訴訟以質疑下述事項：

- (i) 超越公司權力行為或非法行為；
- (ii) 公司控制者為過失方，對少數股東涉嫌作出欺詐行為；及
- (iii) 須以認可（或特別）大票數通過的決議案以違規方式通過（該大票數並未獲得）。

倘公司並非銀行而其股本分為股份，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。

此外，公司的任何股東均可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令。

一般而言，股東對公司提出的索償，須基於在開曼群島適用的一般合約法或侵權法，或公司組織章程大綱及組織章程細則訂明的股東個別權利遭潛在違反。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

### (g) 出售資產

開曼公司法並無明確限制董事出售公司資產的權力，惟明確規定公司各高級人員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使權力及履行職責時須為公司的最佳利益忠誠信實行事，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

開曼公司法第59條規定公司須安排妥為存置及保留有關(i)公司所有收支款項及有關收支事項；(ii)公司所有貨品買賣；及(iii)公司資產及負債等的賬目記錄，自編製當日起最少五年期間。

開曼公司法第59條進一步訂明，倘並未存置就真實公平地反映公司狀況及解釋其交易而言所需的賬簿，則不應視為已妥善保存賬簿。

倘本公司於其註冊辦事處以外的任何地方或於開曼群島內的任何其他地方存置其賬冊，其須待接收稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例(二零零九年修訂本)發出的法令或通知後，按該法令或通知所規定，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供其賬冊副本或其任何一個或多個部分。

### (i) 外匯管制

開曼群島並無實施外匯管制規例或貨幣限制。

### (j) 稅項

根據開曼群島稅務優惠法(二零一一年修訂本)第6條，本公司已獲總督會同行政局承諾：

(i) 於開曼群島制定就溢利、收入、收益或增值徵稅的法律，概不適用於本公司或其業務；及

(ii) 此外，本公司無須：

(aa) 就本公司的股份、債權證或其他責任；或

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

- (bb) 以預扣全部或部分稅務優惠法(二零一一年修訂本)第6(3)條所界定的任何有關款項的方式，支付任何就溢利、收入收益或增值徵收的稅項，或屬遺產稅或繼承稅性質的稅項。

對本公司作出的承諾由二零一四年八月十二日起有效二十年。

開曼群島目前並無就溢利、收入、收益或增值向個人或公司徵收任何稅項，亦無屬繼承稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能須就若干文據支付若干適用的印花稅外，開曼群島政府並無徵收對本公司而言可能屬重大的其他稅項。

### (k) 轉讓的印花稅

開曼群島對轉讓開曼群島公司股份並無徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份除外。

### (l) 向董事貸款

開曼公司法並無明文禁止公司貸款予其任何董事。然而，細則規定禁止在特定情況下提供該等貸款。

### (m) 查閱公司記錄

開曼公司法並無賦予公司股東查閱或取得公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟彼等享有公司組織章程細則內可能載有的該等權利。

### (n) 股東名冊

開曼群島獲豁免公司可於公司不時決定的任何國家或地區(無論於開曼群島以內或以外)存置股東總名冊及任何股東名冊分冊。開曼公司法並無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東名單。因此，股東名稱及地址並非公開資料，亦不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)，遵守其於接收稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例(二零零九年修訂本)發出的法令或通知後的有關規定。

### (o) 清盤

開曼群島公司可(i)根據法院命令；(ii)自動(由其股東提出)；或(iii)在法院監督下清盤。



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

法院在若干特定情況下(包括在法院認為將該公司清盤乃屬公平公正的情況下)有權頒令清盤。

倘公司以特別決議案議決公司自動清盤，或公司於股東大會上議決自動清盤(因其無法支付到期債務)；或(如公司屬有限期的公司)倘大綱或細則所指定的公司期限屆滿，或倘發生大綱或細則中規定公司須清盤的事件，則公司將自動清盤。倘自動清盤，則該公司須由清盤開始時起停止營業，但倘繼續營業或對其清盤有利者則屬例外。自動清盤人一經委任，董事的一切權力即告終止，但倘公司於股東大會上或清盤人批准該等權力延續者則屬例外。

倘屬股東提出的公司自動清盤，則須委任一名或以上清盤人，以負責結束公司事務及分派其資產。

待公司事務完全結束後，清盤人即須編撰有關清盤的報告及記錄，顯示清盤及出售公司財產的過程，並於其後召開公司股東大會，向公司提呈報告並加以闡釋。

倘公司已通過決議案以進行自動清盤，則清盤人或任何分擔人或債權人可向法院申請法令，以延續在法院監督下進行的清盤過程，該申請須基於以下理由：(i)公司無償債能力，或相當可能變成無償債能力；或(ii)就分擔人及債權人利益而言，法院的監督將有助更有效、更經濟地或加快進行公司清盤。倘監管令生效，則其就各方面而言均猶如一項由法院進行公司清盤的命令，惟已開始的自動清盤及自動清盤人先前所作的行動均屬有效，且對公司及其正式清盤人具約束力。

為進行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或以上人士為正式清盤人；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等職位，且倘超過一人獲委任，則法院須表明正式清盤人須作出或獲授權作出的任何行為應否由全部或任何一名或以上正式清盤人作出。法院亦可決定正式清盤人於獲委任時是否須給予任何或須給予何種抵押品；倘無委任正式清盤人，或在該職位懸空期間，則公司的所有財產均由法院保管。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

### (p) 重組

重組及合併受開曼公司法的明確法定條文規管，據此，倘就此召開的大會上佔出席股東或債權人(視乎情況而定)所持價值75%的股東或債權人大多數贊成，則有關安排可獲批准，且其後須再經法院批准。異議股東有權向法院表示正尋求批准的交易對股東所持股份將不能給予公平價值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則法院不大可能僅因上述理由而不批准該項交易，且倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將不會獲得類似美國公司異議股東等一般所能得到的估值權利(即按照法院對其股份的估值而獲付現金的權利)的權利。

### (q) 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個月內，有關收購所涉的不少於90%股份的持有人接納收購建議，則收購人在上述四個月屆滿後的兩個月內可隨時發出通知要求異議股東按收購建議的條款轉讓其股份。異議股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島法院申請反對轉讓。異議股東須證明法院應行使酌情權，惟除非有證據顯示涉及欺詐或不誠信行為，或收購人與接納收購建議的有關股份持有人之間進行勾結以不公平手法逼退少數股東，否則法院一般不會行使上述酌情權。

### (r) 彌償保證

開曼群島法律並無限制公司組織章程細則可能規定對高級人員及董事作出彌償保證的限度，惟法院可能認為屬違反公眾政策的任何有關條文則除外，例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證的條文。

## 4. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的法律顧問毅柏律師事務所已向本公司寄發一份意見函件，概述開曼群島公司法的若干方面。誠如附錄五「備查文件」一段所述，該函件連同開曼群島公司法的副本均可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解開曼群島公司法與其較為熟悉的任何司法權區法律之間的差異，均應諮詢獨立法律意見。

## A. 有關本公司及我司附屬公司的其他資料

### 1. 註冊成立本公司

於二零一四年七月十八日，本公司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位於Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。本公司已在香港設立主要營業地點，地址為香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓，並已於二零一四年八月二十一日在香港根據公司條例第16部註冊為一家非香港公司。我司執行董事姜國祥先生於二零一四年十二月十六日獲委任為本公司在香港的獲授權代表，以代表本公司接受法律程序文件及任何須於香港向本公司送達的通告。

由於本公司於開曼群島註冊成立，故須受公司法及其組織章程文件(包括大綱及細則)規限。大綱的若干條文概要、細則及開曼群島公司法的若干方面載於本文件附錄三。

### 2. 本公司的法定及已發行股本變動

於本公司註冊成立日期，其法定股本為390,000港元，分為3,900,000股每股面值0.10港元的股份。以下載列本公司自其註冊成立日期至本文件日期的法定及已發行股本變動：

- (i) 於二零一四年七月十八日，一股每股面值0.10港元的普通股按入賬列為繳足方式配發及發行予初始認購人Reid Services Limited。於二零一四年七月十八日，該一股股份轉讓予迪臣發展集團。
- (ii) 於二零一四年十二月十六日，迪臣發展集團及獨立第三方宏量控股轉讓他們於Latest Ventures的所有1,000股股份予本公司，代價為本公司結欠彼等的17,499,999.90港元。
- (iii) 於二零一四年十二月十六日，本公司進行股份拆細，據此各現有已發行及未發行每股面值0.10港元的普通股拆細為兩股每股面值0.05港元的普通股。該等拆細股份將於所有方面彼此享有同等權利，以致於拆細後，本公司的法定股本變為390,000港元，分為7,800,000股每股面值0.05港元的股份，本公司的已發行股本變為0.10港元，分為兩股每股面值0.05港元的股份。

- (iv) 於上文(iii)所述的股份拆細後，同日，本公司增加法定股本，據此本公司增加1,992,200,000股每股面值0.05港元的新股份(於所有方面與已發行股份享有同等權利)，將本公司法定股本由390,000港元(分為7,800,000股每股面值0.05港元的股份)增加至100,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.05港元的股份)。同日，本公司發行及配發315,349,998股每股面值0.05港元的入賬列為繳足新股予迪臣發展集團及34,650,000股每股面值0.05港元的入賬列為繳足新股予宏量控股，以資本化本公司於二零一四年十二月十六日自迪臣發展集團及宏量控股收購Latest Ventures股份而結欠迪臣發展集團及宏量控股的款項及作為抵銷該款項的代價，以致於股份的有關發行及配發後，本公司由迪臣發展集團擁有90.1%及由宏量控股擁有9.9%。
- (v) 待[編纂]成為無條件後，本公司將根據[編纂]發行及配發[編纂]股入賬列為繳足新股份。

緊隨[編纂]完成後，本公司的法定股本將為100,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.05港元的股份，其中[編纂]股股份按繳足或入賬列為繳足發行，及[編纂]股股份仍未發行。在[編纂]完成後，本公司將分別由迪臣發展集團及宏量控股擁有[編纂]%及[編纂]%。

除「A.有關本公司及我司附屬公司的其他資料—3.我司當時唯一股東於二零一四年十二月十六日通過的書面決議案」一節所述的行使發行股份的一般授權外，董事目前無意發行本公司的法定但未發行股本的任何部分，而未經股東於股東大會上事先批准，將不會發行任何股份致令本公司的控制權有實際變動。

除本附錄及「歷史、重組及公司架構—重組概覽」一節披露者外，本公司的法定及已發行股本自其註冊成立日期至本文件日期並無任何變動。

### 3. 我司當時唯一股東於二零一四年十二月十六日通過的書面決議案

根據本公司當時唯一股東於二零一四年十二月十六日通過的書面決議案，下列決議案已獲唯一股東通過，據此(其中包括)：

- (a) 拆細本公司股份，據此各現有已發行及未發行面值0.10港元的普通股拆細為兩股每股面值0.05港元的普通股。該等拆細股份將於所有方面彼此享有同等權利，於拆細後，本公司的法定股本變為390,000港元，分為7,800,000股每股面值0.05港元的股份，本公司的已發行股本變為0.10港元，分為兩股每股面值0.05港元的股份；

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (b) 本公司法定股本增加1,992,200,000股每股面值0.05港元的新股份（於所有方面與已發行股份享有同等權利），由390,000港元（分為7,800,000股每股面值0.05港元的股份）增加至100,000,000港元（分為2,000,000,000股每股面值0.05港元的股份）；
- (c) 本公司作為於二零一四年十二月十六日自迪臣發展集團及宏量控股收購Latest Ventures全部股份的代價而結欠迪臣發展集團可用與否及宏量控股的款項17,499,999.90港元，通過配發及發行315,349,998股每股面值0.05港元的入賬列為繳足新股份予迪臣發展集團及34,650,000股每股面值0.05港元的入賬列為繳足新股份予宏量控股予以資本化及悉數抵銷，及就發行該等新股份將款項17,499,999.90港元入賬；
- (d) 本公司批准及採納大綱及細則，將於本公司唯一股東的書面決議案日期生效；
- (e) 待本文件「[編纂]的架構及條件」一節所載條件獲達成或豁免後：
  - (i) 批准上市及授權董事(aa)落實上市；及(bb)採取任何或全部行動及簽立所有就上市或上市附帶的文件（連同董事認為必需或合宜的修訂或修改（如有））；
  - (ii) [編纂]獲批准及董事獲授權根據[編纂]配發及發行[編纂]；
  - (iii) 授予董事一般無條件授權（「發行授權」），以行使本公司一切權力以配發、發行及處理（包括作出要約或協議，或授出將或可要求股份將予配發及發行的證券的權力）總面值不超過(aa)緊隨[編纂]完成後本公司已發行股本總面值的20%；及(bb)本公司根據下文第3(e)(iv)段所述授予董事的授權可能購入的本公司股本總面值的股份（惟根據或由於供股或根據任何以股代息計劃或根據細則規定配發及發行股份以代替股份的全部或部分股息的類似安排或其他類似安排或根據股東於股東大會上授出的特別授權除外），該授權將一直有效直至本公司下屆股東週年大會結束，或根據細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期間屆滿，或股東於股東大會上通過普通決議案撤回、修訂或續新該授權之時（以最早發生者為準）；

- (iv) 授予董事一般無條件授權（「購回授權」），以行使本公司一切權力以於聯交所購回總面值不超過本公司緊隨[編纂]完成後已發行股本總面值10%的股份，該授權將一直有效直至本公司下屆股東週年大會結束，或根據細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期間屆滿，或股東於股東大會通過普通決議案撤回、修訂或續新該授權之時（以最早發生者為準）；及
- (v) 視乎法定但未發行的股本及上文第(iii)及(iv)段的條件，本公司根據上文第(iv)段購買或購回的股份總面值須加入至根據上文第(iii)段由我司董事可能配發或同意有條件或無條件將予配發的本公司股本總面值，惟該經擴大金額不得超過本公司於緊隨[編纂]完成後已發行的股本總面值10%。

#### 4. 公司重組

為籌備上市，組成本集團的各公司曾進行重組。有關重組的資料，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構－重組概覽」一節，以了解更多詳情。

#### 5. 我司主要附屬公司的股本變動

本公司的附屬公司載列於本文件附錄一所載的會計師報告。

除本文件「歷史、重組及公司架構－重組概覽」一節所披露者外，我司附屬公司的法定及已發行股本於緊接本文件日期前兩年內出現以下變動：

##### (a) 上海迪申

於二零一二年十月十八日，為讓我司能全面控制上海迪申，迪臣實業（本公司的全資附屬公司）與獨立第三方上海順泰電子科技有限公司（「上海順泰」）訂立股權轉讓協議，據此迪臣實業同意收購上海順泰於上海迪申的5%權益，現金代價為40,000美元。該代價乃由訂約雙方經參考當時註冊資本按公平原則釐定並已於二零一三年四月五日結付。此項收購已獲

上海市商務委員會批准並於二零一三年二月十八日依法完成及生效，致此上海迪申成為迪臣實業的全資附屬公司。

於二零一四年五月二十八日，上海迪申的股東決議案議決以截至二零一三年十二月三十一日止年度可供分配利潤，將註冊資本增加至900,000美元。有關增加註冊資本已獲上海市商務委員會批准並於二零一四年六月二十五日生效。二零一四年七月二十九日，上海迪申的實繳資本總額由800,000美元增至900,000美元。

(b) 迪臣澳門

於二零一三年三月十四日，謝先生宣佈其以信託形式代Grace Profits持有迪臣澳門1股面值1,000澳門幣的股份(佔3.33%權益)。

於二零一四年八月十九日，謝先生將代持的迪臣澳門有關股份(佔3.33%權益)轉讓予Colton Ventures，現金代價為1,000澳門幣。

(c) 迪臣發展

二零一四年十月二十二日，謝先生持有迪臣發展20,000,000股B類無投票權遞延股份無償轉讓予迪臣發展集團。

除上文所載者外，本公司附屬公司的股本於緊接本文件日期前兩年內並無任何變動。

6. 有關我司中國附屬公司的其他資料

以下載列本公司中國附屬公司的公司資料概要：

(a) 北京長迪

附屬公司名稱	北京長迪建築裝飾工程有限公司
成立日期	一九九零年三月十九日
成立地點	中國
性質	有限責任公司(中外合資企業)
註冊資本	人民幣16,000,000元
實繳股本總額	人民幣16,000,000元

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄四

## 法定及一般資料

本集團應佔權益	70% (附註1)
期限	一九九零年三月十九日至二零二零年三月十八日
主要業務	承包建築工程裝飾設計與施工、機電設備安裝、建築防水施工、建築智能化施工、建築技術諮詢及建築工程管理

附註1：北京長迪乃透過迪臣建築工程持有，而迪臣建築工程由迪臣發展擁有85.7%。因此，我司僅擁有北京長迪60%的實際權益。

### (b) 上海迪申

附屬公司名稱	上海迪申建築裝潢有限公司
成立日期	一九九三年四月二十七日
成立地點	中國
性質	有限責任公司 (外商獨資企業)
註冊資本	900,000美元
實繳股本總額	900,000美元
本集團應佔權益	100%
期限	一九九三年四月二十七日至二零二三年四月二十六日
主要業務	房屋的室內外裝潢工程施工、代理裝潢設計、機電設備安裝工程施工 (憑相關資質證書開展經營活動)

### 7. 本公司購回其本身證券

本段載列聯交所規定須載入本文件的有關本公司購回其本身證券的資料。

#### (a) 創業板上市規則的規定

在若干限制規限下，創業板上市規則允許第一上市地為聯交所的公司在聯交所購回其本身證券，其中最主要的內容概述如下。



(i) 股東批准

創業板上市規則規定，所有於聯交所作第一上市的公司建議購回證券，必須由股東於股東大會上透過就特別交易發出特定的許可或以一般授權方式通過普通決議案預先批准。

根據一項日期為二零一四年十二月十六日的本公司當時唯一股東的書面決議案授予董事的股份購回授權，授權彼等行使本公司一切權力購回股份，惟股份總面值不得超過緊隨[編纂]完成後本公司已發行股本總面值10%，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或組織章程細則或任何適用法例規定本公司下屆股東週年大會須舉行的期限屆滿時，或此項授權經股東於股東大會上以普通決議案撤回或更改時(以最早發生者為準)為止。

(ii) 資金來源

根據創業板上市規則、細則及適用法例及法規，任何購回須以合法可用作該用途的資金撥付。上市公司不可於聯交所以非現金的代價或聯交所買賣規則所規定的結算方法以外的方法購回其本身證券。

(a) 購回的理由

董事相信，董事獲股東授予一般授權以讓本公司在市場上購回股份，乃符合本公司及股東的最佳利益。視乎當時市況及資金安排而定，有關購回可提高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利。購回股份僅在董事相信該等購回將有利於本公司及股東時方會進行。

(b) 購回的資金

根據公司法，本公司進行的任何購回可(1)以本公司的溢利支付；(2)以本公司的股份溢價賬支付；(3)以就進行購回目的而發行新股份的所得款項支付；或(4)倘細則准許及受公司法條文所限，以資本支付。倘任何應付溢價超過就購回而所回購股份的面值，則該溢價必須從本公司的溢利或股份溢價賬或兩者支付，或倘細則准許及受公司法條文所限，以資本支付。

倘行使股份購回授權會對董事所認為本公司不時適宜的營運資金狀況或資產負債水平有重大不利影響，則董事不擬行使股份購回授權。

(iii) 買賣限制

本公司可購回不超過緊隨[編纂]完成後本公司已發行股本總面值10%的股份。於緊隨購回股份後30日期間內，未經聯交所事先批准，本公司不得發行或宣佈擬發行股份。倘購回會導致由公眾持有的股份數目低於聯交所規定的有關指定最低百分比，則本公司亦不得於聯交所購回股份。本公司須促使其委任購回股份的經紀於聯交所要求時向其披露有關購回的資料。此外，倘購買價較股份於聯交所買賣的先前五個交易日的平均收市價高出5%或以上，本公司不得於聯交所購回股份。

(iv) 購回股份的地位

所有購回股份（不論於聯交所或以其他方式購回）將自動撤銷上市，該等股份的股票亦須註銷及銷毀。根據公司法，本公司購回的股份於購回時須視為已註銷，而本公司的已發行股本須相應扣減所購回股份的總面值（儘管本公司的法定股本將不會因購回而減少）。

(v) 暫停購回

根據創業板上市規則，本公司在知悉內幕消息後不得購回任何股份，直至該消息公之於眾為止。特別是根據截至本文件日期生效的創業板上市規則規定，於緊接以下事件的一個月期間內（以較早者為準）：(i)批准本公司任何年度、半年、季度期間或任何其他中期（無論創業板上市規則規定與否）的業績的董事會會議日期（根據創業板上市規則首先知會聯交所的日期）；及(ii)本公司根據創業板上市規則公佈任何年度、半年或季度期間或任何其他中期（無論創業板上市規則規定與否）的業績的最後限期，及各情況下截至業績公佈日期止，本公司不得於聯交所購回股份，除非在特別情況下則當別論。此外，倘本公司違反創業板上市規則，則聯交所可能禁止本公司在聯交所購回股份。

(vi) 程序及申報規定

根據創業板上市規則規定，本公司最遲須於聯交所或其他證券交易所購回股份任何日期後的聯交所營業日早上交易時段或開市前時段（以較早者為準）開始前30分鐘內向聯交所呈報，報告前一天所購回股份的總數、每股股份購買價或就該等購回已付的最高及最低價

(倘相關)。此外，本公司的年報須披露年內購回股份的詳情，包括每月購回股份的數目、每股股份購買價或就所有該等購回已付的最高及最低價(倘相關)及所付總價格。董事會報告須載列年內進行的股份購回以及董事進行該等購回的理由。

(vii) 核心關連人士

創業板上市規則規定，本公司不得於知情情況下在聯交所自「核心關連人士」(包括本公司或任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東，或彼等的任何緊密聯繫人)購回股份，而核心關連人士不得於知情情況下向本公司出售股份。

(b) 購回的理由

董事相信，董事獲股東授予一般授權以讓本公司在市場上購回股份，乃符合本公司及股東的最佳利益。視乎當時市況及資金安排而定，有關購回可提高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利，且僅在董事相信該等購回將有利於我司及股東時方會進行。

(c) 購回的資金

本公司購回證券時僅可動用大綱、細則、創業板上市規則及開曼群島適用法例允許可合法作此用途的資金。

基於本文件所披露的本公司現行財務狀況並計及本公司現行營運資金狀況，董事認為倘購回授權獲全面行使，其可能對本公司的營運資金及／或本公司的資產負債狀況產生重大不利影響(相較本文件所披露的狀況)。然而，倘行使購回授權在有關情況下會對董事所認為本公司不時適宜的營運資金要求或資產負債水平有重大不利影響，則董事不擬行使購回授權。

(d) 一般事項

倘授回授權基於緊隨[編纂]完成後已發行的[編纂]股股份獲全面行使，則可能相應導致於下列時間前的期間本公司購回最多約[編纂]股股份：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或

(ii) 任何適用法例或細則規定我司須舉行下屆股東週年大會的期限結束時；或

(iii) 股東在股東大會上以普通決議案修定或撤消有關授權時(以最早者為準)。

董事經作出一切合理查詢後所深知，概無任何董事或彼等的緊密聯繫人(定義見創業板上市規則)目前有意在股份購回授權獲行使的情況下，將股份出售予本公司或我司的附屬公司。

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、組織章程細則以及適用法例及法規行使股份購回授權。

倘因購回股份導致股東於本公司投票權的權益比例增加，則就收購守則而言，該項增加將被視作取得投票權。因此，視乎股東權益的增幅，一名股東或一組一致行動(定義見收購守則)股東可能取得或鞏固本公司的控制權，並須根據收購守則規則26作出強制性要約。除上述者外，董事並不知悉根據股份購回授權進行任何股份購回將會產生收購守則項下的任何其他後果。

本公司不得於知情情況下在聯交所自核心關連人士(定義見創業板上市規則)購買證券，而核心關連人士不得於知情情況下向本公司出售證券。

概無本公司的核心關連人士(定義見創業板上市規則)知會我司，其有意在股份購回授權獲行使的情況下向本公司出售證券，亦承諾不會向本公司出售任何相關證券。

## B. 有關本公司業務的其他資料

### 1. 本集團的重大合約概要

下列合約(並非於一般業務過程中訂立的合約)由本公司或我司的附屬公司於本文件日期前兩年內訂立，對本集團業務屬重大或可能屬重大：

- (a) Latest Ventures與宏量控股訂立的日期為二零一四年八月一日的協議，內容有關宏量控股認購Latest Ventures的99股每股面值1.00美元的普通股(佔9.9%權益)，代價為12,450,000港元，由宏量控股以現金支付；

- (b) 謝先生與Colton Ventures訂立的日期為二零一四年八月十九日的股份轉讓協議，內容有關謝先生將迪臣澳門的1股面值1,000澳門幣的股份(佔3.33%權益)(由謝先生以信託形式代Grace Profit持有)出售及轉讓予Colton Ventures，代價為1,000澳門幣，以現金支付；
- (c) 迪臣實業與迪臣發展集團訂立的日期為二零一四年十月七日的股份轉讓協議，內容有關迪臣實業將持有一股股份的Yan Man Developments Limited及間接將其附屬公司Rapid Advice Limited及迪臣企業集團有限公司的股份出售及轉讓予迪臣發展集團。此項轉讓的代價7.73港元(即相等於所轉讓股份面值的金額)已按迪臣發展集團尚未償還及結欠迪臣實業的債務金額7.73港元基準償付；
- (d) 迪臣實業與迪臣發展集團訂立的日期為二零一四年十月七日的股份轉讓協議，內容有關將持有50,000股股份的Top Brand International Limited及間接將其附屬公司建亞石材有限公司及建亞(福州)石材有限公司的股份出售及轉讓。此項轉讓的協定代價343,560港元已按迪臣發展集團尚未償還及結欠迪臣實業的債務金額343,560港元基準償付；
- (e) 迪臣發展集團與Latest Ventures訂立的日期為二零一四年十月七日的股份轉讓協議，內容有關迪臣發展集團將持有一股股份的Grace Profit及間接將其附屬公司迪臣澳門的股份出售及轉讓予Latest Ventures。此項轉讓的代價7.73港元(即相等於所轉讓股份面值的金額)已按Latest Ventures尚未償還及結欠迪臣發展集團的債務金額7.73港元基準償付；
- (f) 迪臣發展與Yan Man Developments Limited訂立的日期為二零一四年十月九日的股份轉讓協議，內容有關迪臣發展將持有一股股份的Deson Building Construction Limited及間接將其聯屬公司的股份出售及轉讓予Yan Man Developments Limited。此項轉讓的代價7.73港元(即相等於所轉讓股份面值的金額)已按Yan Man Developments Limited尚未償還及結欠迪臣發展的債務金額7.73港元基準償付；
- (g) 迪臣發展與Yan Man Developments Limited訂立的日期為二零一四年十月九日的股份轉讓協議，內容有關迪臣發展將持有一股股份的Deson Technology Holdings Limited及間接將其附屬公司的股份出售及轉讓予Yan Man Developments Limited。此項轉讓的代價7.73港元(即相等於所轉讓股份面值的金額)已按Yan Man Developments Limited尚未償還及結欠迪臣發展的債務金額7.73港元基準償付；
- (h) Kenworth Group與Yan Man Developments Limited訂立的日期為二零一四年十月九日的股份轉讓協議，內容有關Kenworth Group將持有一股股份的New Perfect

Limited及間接將其附屬公司錦田投資有限公司的股份出售及轉讓予Yan Man Developments Limited。此項轉讓的代價7.80港元(即相等於所轉讓股份面值的金額)已按Yan Man Developments Limited尚未償還及結欠Kenworth Group的債務金額7.80港元基準償付；

- (i) Kenworth Group與Yan Man Developments Limited訂立的日期為二零一四年十月九日的股份轉讓協議，內容有關Kenworth Group將持有一股股份的Gosford Technology Limited及間接將其附屬公司新逸亞洲有限公司的股份出售及轉讓予Yan Man Developments Limited。此項轉讓的代價7.80港元(即相等於所轉讓股份面值的金額)已按Yan Man Developments Limited尚未償還及結欠Kenworth Group的債務金額7.80港元基準償付；
- (j) Kenworth Group與Yan Man Developments Limited訂立的日期為二零一四年十月九日的股份轉讓協議，內容有關Kenworth Group將持有一股股份的Intellimission Limited及間接將其附屬公司京緻有限公司的股份出售及轉讓予Yan Man Developments Limited。此項轉讓的代價7.80港元(即相等於所轉讓股份面值的金額)已按Yan Man Developments Limited尚未償還及結欠Kenworth Group的債務金額7.80港元基準償付；
- (k) Kenworth Group與Yan Man Developments Limited訂立的日期為二零一四年十月九日的股份轉讓協議，內容有關Kenworth Group將持有一股股份的Heraldic Fortune Limited及間接將其附屬公司KEL Employment Services Limited的股份出售及轉讓予Yan Man Developments Limited。此項轉讓的代價7.80港元(即相等於所轉讓股份面值的金額)已按Yan Man Developments Limited尚未償還及結欠Kenworth Group的債務金額7.80港元基準償付；
- (l) 迪臣實業與Yan Man Developments Limited訂立的日期為二零一四年十月九日的股份轉讓協議，內容有關迪臣實業將持有兩股股份的迪臣建材有限公司及間接將其聯屬公司迪臣五金建材有限公司的股份出售及轉讓予Yan Man Developments Limited。此項轉讓的協定代價77,100港元已按Yan Man Developments Limited尚未償還及結欠迪臣實業的債務金額77,100港元基準償付；
- (m) 迪臣實業與Yan Man Developments Limited訂立的日期為二零一四年十月九日的股份轉讓協議，內容有關迪臣實業將持有一股股份的Advancost Assets Limited及間接將其附屬公司萬暉發展有限公司的股份出售及轉讓予Yan Man Developments Limited。此項轉讓的代價7.80港元(即相等於所轉讓股份面值的金額)已按Yan Man Developments Limited尚未償還及結欠迪臣實業的債務金額7.80港元基準償付；

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (n) 迪臣發展國際與Latest Ventures訂立的日期為二零一四年十月十六日的股份轉讓協議，內容有關迪臣發展國際將持有三股股份的Kenworth Group及間接將其全資附屬公司堅穩工程的股份出售及轉讓予Latest Ventures。此項轉讓的協定代價1港元已按Latest Ventures尚未償還及結欠迪臣發展國際的債務金額1港元基準償付；
- (o) 迪臣發展與迪宏置業有限公司訂立的日期為二零一四年十一月十二日的買賣協議及日期為二零一四年十一月二十一日的轉讓契，內容有關迪臣發展將南洋廣場物業的所有合法實益業權轉讓予餘下迪臣發展國際集團的成員公司迪宏置業有限公司。此項轉讓的代價131.4百萬港元（即相等於該等物業的賬面值金額）已按迪宏置業有限公司尚未償還及結欠迪臣發展的債務金額131.4百萬港元基準償付；
- (p) 迪臣發展集團、宏量控股及本公司訂立日期為二零一四年十二月十六日的股份轉讓協議，內容有關迪臣發展集團及宏量控股將持有1,000股普通股的Latest Ventures及間接將其全資附屬公司（即Colton Ventures、Grace Profit及Kenworth Group）出售及轉讓予本公司。此項轉讓的協定代價17,499,999.90港元已按本公司尚未償還及結欠迪臣發展集團及宏量控股的債務金額17,499,999.90港元基準償付；
- (q) 迪臣發展集團與Latest Ventures訂立的日期為二零一四年十二月十六日的股份轉讓協議，內容有關迪臣發展集團將持有一股普通股的迪臣實業及間接將其附屬公司（即上海迪申、Foregrand Holdings及迪臣工程）轉讓予Latest Ventures。此項轉讓的代價7.80港元（即相等於所轉讓股份面值的金額）已按Latest Ventures尚未償還及結欠迪臣發展集團的債務金額7.80港元基準償付；
- (r) 迪臣發展集團與Colton Ventures訂立的日期為二零一四年十二月十六日的股份轉讓協議，內容有關迪臣發展集團將持有迪臣發展20,000,100股A類投票股份（包括謝先生代迪臣發展集團以信託方式持有的一股A類投票股份轉讓予Latest Ventures並代Colton Ventures以信託方式持有）及迪臣發展的20,000,000股B類無投票權遞延股份及間接將其附屬公司（即迪臣建築工程及北京長迪）轉讓予Colton Ventures。此項轉讓的代價40,000,100港元（即相等於迪臣發展的投資成本金額）已按Colton Ventures尚未償還及結欠迪臣發展集團的債務金額40,000,100港元基準償付；
- (s) 迪宏置業與迪臣發展訂立日期為二零一四年十二月十六日的行政服務協議，其詳情載於本文件「關連交易－獲豁免關連交易－行政服務協議」一節；

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (t) 迪宏發展與迪宏置業訂立日期為二零一四年十一月二十一日的香港辦事處租賃協議，其詳情載於本文件「關連交易－獲豁免關連交易－租賃香港辦事處」一節；
- (u) 上海迪中與華勝訂立日期為二零一四年十二月十日的上海辦事處租賃協議，其詳情載於本文件「關連交易－獲豁免關連交易－租賃中國上海辦事處」一節；
- (v) 由迪臣發展國際簽訂以本公司（為其本身及作為其各附屬公司的受託人）為受益人的日期為二零一四年十二月十六日的不競爭協議，據此，迪臣發展國際已作出若干不競爭承諾，有關詳情載於本文件「與餘下迪臣發展國際集團的關係－不競爭協議」一段；
- (w) 由迪臣發展國際簽訂以本公司（為其本身及作為其各附屬公司的受託人）為受益人的日期為二零一四年十二月十六日的彌償保證契據，載有可能發生的若干稅項負債及索償有關的彌償保證，有關詳情載於本文件附錄四「D.其他資料－1.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節；及
- (x) 本公司、我司的執行董事、控股股東、與[編纂]有關的保薦人及包銷商所訂立日期為[編纂]的包銷協議，詳情概述於本文件「包銷」一節。

### 2. 本集團的知識產權概要

#### (a) 商標

截至最後實際可行日期，本集團已申請註冊下列董事認為對我司業務屬重要的商標：

商標	申請人名稱	申請號	申請地點	類別	申請日期
	迪臣發展	303105693	香港	19, 37, 42	二零一四年 八月十九日
Deson	迪臣發展	303105701	香港	19, 37, 42	二零一四年 八月十九日
迪臣	迪臣發展	303105710	香港	19, 37, 42	二零一四年 八月十九日



本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄四

## 法定及一般資料

商標	申請人名稱	申請號	申請地點	類別	申請日期
	迪臣發展	15161204	中國	19, 37, 42	二零一四年 八月十五日
	迪臣發展	15161205	中國	19, 37, 42	二零一四年 八月十五日
	迪臣發展	15161206	中國	19, 37, 42	二零一四年 八月十五日

### (b) 域名

截至最後實際可行日期，本集團已註冊下列董事認為對我司業務屬重要的域名：

域名	註冊人	期限／屆滿日期
www.deson-c.com	迪臣發展	二零一五年七月七日

## C 有關董事及主要股東的其他資料

### 1. 董事服務合約及委聘書的詳情

執行董事姜國祥先生、郭冠強先生及羅永寧先生已各自就其獲委任為執行董事與本公司訂立服務協議，自上市日期起初步為期三年，除非透過發出不少於三個月的事先書面通知或根據服務協議另行終止。

根據本公司與執行董事訂立的服務合約條款，各執行董事的年度薪酬(不包括酌情及表現花紅)如下：

姓名	薪金及津貼 (港元)	退休金 計劃供款 (港元)
姜國祥先生	1,392,000	69,600
郭冠強先生	888,000	18,000
羅永寧先生	972,000	18,000

本公司應付相關執行董事的基本月薪須由董事會及本公司薪酬委員會進行年度審核，惟基本月薪的任何增加不得超過上一年度月薪的15%。

各執行董事將可享有本公司薪酬委員會參考本公司的財務表現及相關執行董事的個人表現可能不時釐定的酌情花紅及表現花紅。

我司的非執行董事及獨立非執行董事謝先生、李多森先生、張廷基先生及王競強先生已各自與本公司於二零一四年十二月十六日訂立委聘書，自上市日期起初步為期三年。根據委聘書，本公司應向各位非執行董事及獨立非執行董事支付的年度董事袍金分別為約120,000港元。

除上文所披露者外，董事與本集團任何成員公司並無訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償的合約（法定賠償除外））。

## 2. 董事薪酬

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，本集團向董事支付的薪酬總額（包括薪金及津貼、酌情花紅及退休金計劃供款）分別為約3.3百萬港元、約3.9百萬港元及約1.4百萬港元。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度以及截至二零一四年八月三十一日止五個月，本集團向本公司五名最高薪酬人士支付的薪酬總額（包括薪金及花紅、津貼及退休金計劃供款）分別為約4.3百萬港元、約5.5百萬港元及約1.9百萬港元。

於往績記錄期，我司概無向董事或五名最高薪酬人士支付或應付薪酬，作為加入或於加入本公司時的獎勵。於往績記錄期各年度內，我司概無向董事、前董事或五名最高薪酬人士支付或應付薪酬，作為與本公司任何附屬公司管理事務有關職位的離職補償。

於截至二零一四年三月三十一日止兩個年度各年及截至二零一四年八月三十一日止五個月，概無任何安排，使董事可據此放棄或同意放棄任何酬金。

除上文所披露者外，本集團任何成員公司概無就截至二零一四年三月三十一日止兩個年度及截至二零一四年八月三十一日止五個月向任何董事支付或應支付其他款項。

## 附錄四

## 法定及一般資料

根據現行有效安排，預計截至二零一五年三月三十一日止年度本集團應付董事的薪酬及實物福利(不包括任何佣金或酌情花紅)總額約為4.2百萬港元。

### 3. 董事與本集團交易的權益披露

於往績記錄期，董事或彼等的密切聯繫人並無與本集團進行任何交易。

### 4. 本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證的權益及淡倉披露

緊隨[編纂]完成後，各董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股本、相關股份及債權證中擁有在股份上市後，根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或在股份上市後，根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據創業板上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司或聯交所的權益或淡倉將會如下：

#### (i) 於本公司股份的權益

董事姓名	權益性質	所持股份數目	持股百分比 (%)
謝先生	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
	受控法團權益(附註)	[編纂]	[編纂]
李多森	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
姜國祥	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
郭冠強	實益擁有人	[編纂]	[編纂]

附註：Sparta Assets Limited為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由謝先生全資擁有。於最後實際可行日期，Sparta Assets Limited直接實益擁有233,290,000股迪臣發展國際股份，佔迪臣發展國際已發行股本的42.17%。根據證券及期貨條例，於[編纂]及分派完成後，Sparta Assets Limited被視為擁有由迪臣發展國際透過迪臣發展集團間接擁有的[編纂]股股份的權益。謝先生被視為擁有(i)Sparta Assets Limited被視為擁有由迪臣發展國際透過迪臣發展集團擁有的[編纂]股股份的權益；及(ii)由Sparta Assets Limited直接實益擁有的[編纂]股股份的權益。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄四

## 法定及一般資料

(ii) 於迪臣發展國際(為迪臣發展集團及本公司的控股公司，因此為相聯法團)股份的權益

董事姓名	權益性質	所持股份數目	持股百分比 (%)
謝先生	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
	受控法團權益(附註)	[編纂]	[編纂]
李多森	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
姜國祥	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
郭冠強	實益擁有人	[編纂]	[編纂]

附註：Sparta Assets Limited為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由謝先生全資擁有。於最後實際可行日期，Sparta Assets Limited直接實益擁有233,290,000股迪臣發展國際股份，佔迪臣發展國際已發行股本的42.17%。

### 5. 根據證券及期貨條例披露權益及主要股東權益披露

就董事所知，緊隨[編纂]完成後，下列人士(本公司董事及主要行政人員除外)將於本公司的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的實益權益或淡倉，或將直接或間接擁有可於任何情況下在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：

(a) 於本公司股份的權益

姓名／名稱	權益類別	所持股份數目	於本公司 持股百分比 (%)
迪臣發展集團	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
迪臣發展國際	受控法團權益(附註1)	[編纂]	[編纂]
Sparta Assets Limited	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
	受控法團權益(附註2)	[編纂]	[編纂]
宏量控股	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
首都創投有限公司	受控法團權益(附註3)	[編纂]	[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄四

## 法定及一般資料

姓名／名稱	權益類別	所持股份數目	於本公司 持股百分比 (%)
Granda Overseas Holding Co. Ltd.	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
陳火法先生	受控法團權益 (附註4)	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 迪臣發展集團為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由迪臣發展國際全資擁有。迪臣發展國際被視為擁有由迪臣發展集團實益擁有的股份的權益。
2. Sparta Assets Limited直接實益擁有233,290,000股迪臣發展國際股份，佔迪臣發展國際已發行股本42.17%。根據證券及期貨條例，Sparta Assets Limited被視為擁有由迪臣發展國際透過迪臣發展集團間接擁有的[編纂]股股份的權益。
3. 宏量控股為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由首都創投有限公司全資擁有，首都創投有限公司為一家於開曼群島註冊成立的公司，其股份於主板上市。根據證券及期貨條例，首都創投有限公司被視為擁有[編纂]股股份的權益。
4. Granda Overseas Holding Co. Ltd.為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由陳火法先生全資擁有。根據證券及期貨條例，陳火法先生被視為透過Granda Overseas Holding Co. Ltd.擁有[編纂]股股份的權益。

### (b) 於本集團其他成員公司股份的權益

非全資附屬公司名稱	股東名稱	於本公司 持股百分比 (%)
迪臣建築工程	Sudbury Profits Limited (附註1)	14.30
北京長迪	北京建工集團 (附註2)	30.00

附註：

1. 除於迪臣建築工程的權益外，Sudbury Profits Limited為獨立第三方。
2. 除於北京長迪的權益外，北京建工集團為獨立第三方。

## 6. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 緊隨[編纂]完成後，董事並不知悉有任何人士(董事或本公司的主要行政人員除外)將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益及／或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被視為擁有的權益及／或淡倉)，或預計將直接或間接擁有可於任何情況下在本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (b) 概無董事或本公司的主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須於股份上市後隨即記錄於該條所述登記冊的任何權益或淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須於股份上市後隨即知會我司及聯交所的任何權益或淡倉；
- (c) 董事或名列本附錄四「D.其他資料—9.專家資格」一節的人士概無在本公司的發起活動或本公司或其任何附屬公司於緊接本文件日期前兩年內收購或出售或租用或擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益，概無董事會以本身名義或代名人名義申請[編纂]；
- (d) 名列本附錄四「D.其他資料—9.專家資格」一節的人士概無於本文件日期仍然有效且對本集團業務關係重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (e) 董事或名列本附錄四「D.其他資料—9.專家資格」一節的人士概無於緊接本文件日期前兩年內就發行或出售本集團任何成員公司的任何股本向本集團收取任何代理費、佣金、折扣、經紀佣金或施加其他特別條款；
- (f) 除本文件所披露者外，概無董事於本文件日期仍然有效且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；及

(g) 名列本附錄四「D.其他資料－9.專家資格」一節的人士概無：

(i) 於本集團任何成員公司的任何證券中擁有法定或實益權益；及

(ii) 擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利（不論是否可依法強制執行）。

## D. 其他資料

### 1. 遺產稅、稅項及其他彌償保證

#### 遺產稅

香港於二零零六年二月十一日開始實施《二零零五年收入（取消遺產稅）條例》，根據該條例，當日或之後身故人士的遺產，不再需要繳納香港遺產稅。申領二零零六年二月十一日或之後身故的股份持有人的遺產承辦書時，毋須繳納香港遺產稅，亦毋須領取遺產稅清妥證明書。

我司的董事已獲告知，本公司或其任何附屬公司於開曼群島、英屬處女群島、中國、澳門或香港（組成本集團的各公司註冊成立的地區）承擔重大遺產稅責任的可能性不大。開曼群島法律目前並無遺產稅形式的稅項，非英屬處女群島居民的人士毋須就英屬處女群島公司的任何股份、債務責任或其他證券繳納遺產稅。

#### 印花稅

股份買賣須繳納香港印花稅。香港印花稅目前的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收取費用。涉及股份的一般買賣交易目前須支付合共0.2%的印花稅。

#### 彌償保證契據

迪臣發展國際（「彌償保證人」）已與本公司以本公司（為其本身及作為其各附屬公司的受託人）為受益人訂立彌償保證契據，就因本集團任何成員公司於上市日期或之前（「生效日期」）可能產生的（其中包括）任何稅項負債、法律不合規情況及／或若干針對本集團任何成員公司的未了結法律訴訟提供彌償保證。

根據彌償保證契據，彌償保證人已就下列事項向本集團提供彌償保證：(i)本集團任何成員公司由於或參考於生效日期或之前賺取、累計、收取或作出（或被視為如此賺

取、累計、收取或作出)的任何收入(包括以政府資助、補貼或退稅的形式)、收入、溢利或收益應支付的任何及所有稅項金額或於生效日期前訂立或發生或視為發生的任何事件或交易；(ii)因無法或宣稱無法遵守香港、中國及澳門的任何適用法律、規則及法規導致本集團任何成員公司由於該等不合規情況於生效日期可能繼續存續而可能遭受或產生任何負債；及(iii)因在香港及中國針對本集團任何成員公司的若干未了結法律訴訟導致本集團任何成員公司由於該等法律訴訟於生效日期可能繼續存續而可能遭受或產生任何負債，惟以下列各項為限則除外：

- (a) 截至二零一四年八月三十一日或之前止會計期間或之前已於本集團成員公司經審核賬目內作出全面撥備或備抵；
- (b) 由於生效日期後生效的法律上任何追溯性變化或稅率追溯性上升而產生或發生的該等負債；
- (c) 本集團任何成員公司於生效日期或之前在日常業務過程中開展或進行的任何作為或不作為或彼等有意產生的交易所導致的該等負債；
- (d) 倘有關負債由並非本集團成員公司的其他人士解除或有關虧損根據生效的有效保單收回，及本集團成員公司毋須就有關負債的解除而補償有關人士或保險公司；或
- (e) 本集團直至二零一四年八月三十一日的經審核賬目中就該等負債作出的任何撥備或儲備最終屬超額撥備或過多儲備的情況，惟用以減少彌償保證人有關該等負債的責任的任何有關撥備或儲備數額，不得用以減少其後產生的任何負債。

## 2. 訴訟

除本文件「業務－訴訟及申索」一節所披露者外，於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司亦概無任何尚未了結或可能發生而對我司的業務、經營業績或財務狀況有重大不利影響的重大訴訟或申索。

## 3. 獨家保薦人

滙富融資有限公司已代表本公司向聯交所申請批准本文件所述已發行股份及將予發行股份上市及買賣。



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性標準。

有關上市的保薦人費用約為4.2百萬港元。

#### 4. 發起人

本公司並無發起人。除本文件所披露者外，於緊接本文件刊發日期前兩年內，本公司概無就拆分或本[編纂]所述的有關交易已支付、配發或給予或計劃支付、配發或給予本公司的發起人任何現金、證券或其他利益。

#### 5. 已收代理費或佣金

除本文件所披露者、本文件「歷史、重組及公司架構—上市前投資」一節所述就上市前投資支付的佣金總額249,000港元及本公司須支付予包銷商的佣金外，於緊接本文件日期前兩年內，並無就發行或出售本公司或其任何附屬公司任何資本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

#### 6. 開辦費用

本公司應付開辦費用估計約為67,000港元。

#### 7. 登記程序

本公司股東名冊將由[編纂]存置於開曼群島及本公司香港股東名冊分冊則由[編纂]存置於香港。除非董事另行同意，所有股份過戶及其他所有權文件須送交本公司於香港的香港股份過戶登記分處登記，及可能毋須送交開曼群島。

#### 8. 股份持有人的稅項

買賣股份須繳納香港印花稅。買賣或轉讓股份須繳納香港印花稅，現行稅率為代價的0.2%或(倘為較高者)所出售或轉讓的股份價值。在香港買賣股份而賺取的溢利亦須繳納香港利得稅。

股份準持有人倘對認購、購買、持有或出售或買賣股份的稅務事宜有任何疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。

## 附錄四

## 法定及一般資料

本公司、董事或參與上市的其他各方對股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣股份而引致的任何稅務後果或責任概不負責。

### 9. 專家資格

以下為於本文件內提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
滙富融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師
君澤君律師事務所	有關中國法律的法律顧問
Appleby	本公司有關開曼群島法律的法律顧問
天職香港內控及 風險管理有限公司	內部監控顧問
滙鋒評估有限公司	物業估值師
曾偉鈞李麗玲律師行	本公司有關香港法例的法律顧問(僅限物業法)
潘世隆律師事務所	本公司有關澳門法律的法律顧問

### 10. 專家同意書

名列本附錄四本節「9.專家資格」一段的專家已各自就本文件的刊發發出同意書，表示同意按本文件所載的形式及內容載列其報告及／或函件及／或證書及／或意見及／或引述彼等各自的名稱(視情況而定)，且迄今並無撤回同意書。

### 11. 約束力

倘根據本文件作出申請，本文件即具效力，致使所有有關人士須受公司條例(雜項條文)第44A及44B條的所有適用條文(罰則條文除外)約束。

### 12. 雙語[編纂]

依據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條及創業板上

市規則第14.25條的豁免，本文件的英文版及中文版分開刊發。中英文版本之間如有歧義，以英文本為準。

### 13. 無重大不利變動

除估計非經常性上市開支外，董事確認，直至最後實際可行日期，本集團的財務或交易狀況或前景自二零一四年八月三十一日（即本集團最近期財務資料於本文件附錄一所載會計師報告呈報之日）以來並無重大不利變動。

### 14. 其他事項

- (a) 除本文件所披露者外，於緊接本文件刊發日期前兩年內：
- (i) 本公司或其任何附屬公司概無已發行或同意將予發行的繳足或部分繳足股份或借貸資本，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任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
  - (iii) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意將予發行任何創辦人、管理層或遞延股份；
  - (iv) 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。
- (b) 名列本附錄四本節「9.專家資格」一段的人士概無：
- (i) 於本集團任何成員公司的任何股份中擁有實益或非實益權益；或
  - (ii) 擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何證券的權利或購股權（不論是否可依法強制執行）。
- (c) 本集團旗下公司目前概無於任何證券交易所上市或於任何交易系統買賣。
- (d) 本集團於本文件日期前12個月內並無任何業務中斷而可能或已對本集團的財務狀況產生重大影響。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 附錄四

## 法定及一般資料

---

- (e) 並不存在據此放棄或同意放棄日後股息的安排。
- (f) 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。
- (g) 於最後實際可行日期，本集團並無發行任何債券，亦無任何尚未行使的債權證或任何可換股債券。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄五 送呈香港公司註冊處處長及備查文件

### 送呈香港公司註冊處處長文件

本文件連同本文件附錄四「專家同意書」一段所述書面同意書的副本以及本文件附錄四「本集團重大合約概要」一段所述重大合約的副本已送呈香港公司註冊處處長登記。

### 備查文件

以下文件的副本於直至本文件日期起計14日止（包括當日）的一般營業時間內在何韋鮑律師行辦事處（地址為香港中環遮打道18號歷山大廈27樓）可供查閱：

- (a) 大綱及細則；
- (b) 安永會計師事務所編製的本公司會計師報告，全文載於本文件附錄一；
- (c) 本集團截至二零一四年三月三十一日止兩個年度的經審核合併財務報表；
- (d) 安永會計師事務所於[編纂]發出的有關未經審核備考財務資料的報告，全文載於本文件附錄二；
- (e) 本文件附錄三所述的本公司開曼群島法律顧問[Appleby]所編製的意見函，當中概述開曼群島公司法的若干方面；
- (f) 開曼公司法；
- (g) 本文件附錄四「B.有關本公司業務的其他資料—1.本集團的重大合約概要」一節所述的重大合約；
- (h) 君澤君律師事務所發出的中國法律意見；
- (i) 曾偉鈞李麗玲律師行發出的香港物業法律意見；
- (j) 潘世隆律師事務所發出的澳門法律意見；

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本、不完整及可作更改，閱讀有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄五

## 送呈香港公司註冊處處長及備查文件

---

- (k) 本文件附錄四「C.有關董事及主要股東的其他資料－1.董事服務合約及委聘書的詳情」一節所述的服務合約；及
- (l) 本文件附錄四「D.其他資料－10.專家同意書」一節所述的同意書。