

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招股章程附錄三。

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招股章程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) 待配售成為無條件後，本公司將根據配售發行及配發50,000,000股入賬列為繳足新股份。

緊隨配售完成後，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400,000,000股股份按繳足或入賬列為繳足發行，及1,600,000,000股股份仍未發行。在配售完成後，本公司將分別由迪臣發展集團及宏量控股擁有51.18%及8.66%。

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招股章程日期並無任何變動。

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；

- (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) 待本招股章程「配售的架構及條件」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) 配售獲批准及董事獲授權根據配售配發及發行配售股份；
- (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)緊隨配售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配售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配售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，請參閱本招股章程「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招股章程附錄一所載的會計師報告。

除本招股章程「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招股章程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招股章程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招股章程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配售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配售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。

基於本招股章程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(相較本招股章程所披露的狀況)。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配售完成後已發行的400,000,000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40,000,000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招股章程日期前兩年內訂立，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；

- (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，其詳情載於本招股章程「關連交易－獲豁免關連交易－行政服務協議」一節；




- (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，其詳情載於本招股章程「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，其詳情載於本招股章程「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，有關詳情載於本招股章程「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，有關詳情載於本招股章程附錄四「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、與配售有關的保薦人及包銷商所訂立日期為二零一四年十二月二十三日的包銷協議，詳情概述於本招股章程「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

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。

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

緊隨配售完成後，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	9,154,880	2.29
	受控法團權益(附註)	251,365,947	62.84
李多森	實益擁有人	238,000	0.06
姜國祥	實益擁有人	40,000	0.01
郭冠強	實益擁有人	200	0.00005

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，於配售及分派完成後，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204,707,947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204,707,947股股份的權益；及(ii)由Sparta Assets Limited直接實益擁有的46,658,000股股份的權益。

(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	45,774,400	8.27
	受控法團權益(附註)	233,290,000	42.17
李多森	實益擁有人	1,190,000	0.22
姜國祥	實益擁有人	200,000	0.04
郭冠強	實益擁有人	1,000	0.00

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，緊隨配售完成後，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	204,707,947	51.18
迪臣發展國際	受控法團權益(附註1)	204,707,947	51.18
Sparta Assets Limited	實益擁有人	46,658,000	11.66
	受控法團權益(附註2)	204,707,947	51.18
宏量控股	實益擁有人	34,650,000	8.66
首都創投有限公司	受控法團權益(附註3)	34,650,000	8.66

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	23,159,832	5.79
陳火法先生	受控法團權益 (附註4)	23,159,832	5.79

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204,707,947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34,650,000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23,159,832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

除本招股章程所披露者外：

- (a) 緊隨配售完成後，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招股章程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配售股份；
- (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招股章程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招股章程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) 除本招股章程所披露者外，概無董事於本招股章程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

除本招股章程「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招股章程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。除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，本公司概無就拆分或本招股章程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

除本招股章程所披露者、本招股章程「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，於緊接本招股章程日期前兩年內，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Appleby Trust (Cayman) Ltd.存置於開曼群島及本公司香港股東名冊分冊則由卓佳證券登記有限公司存置於香港。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。

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

以下為於本招股章程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招股章程的刊發發出同意書，表示同意按本招股章程所載的形式及內容載列其報告及／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

倘根據本招股章程作出申請，本招股章程即具效力，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. 雙語招股章程

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，本招股章程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招股章程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) 除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程刊發日期前兩年內：

- (i) 本公司或其任何附屬公司概無已發行或同意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) 本集團於本招股章程日期前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。

- (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。