

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。我司持有各種牌照、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。

## 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。