

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司以及證券及期貨事務監察委員會對本申請版本的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本申請版本全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

申請版本

**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)

**警 告**

本申請版本乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)的要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。

本申請版本為草擬本，其內所載資料並不完整，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」)、其保薦人或顧問表示同意：

- (a) 本文件僅為向香港公眾人士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所載資料作出任何投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、其保薦人或顧問在香港或任何其他司法權區必須進行上市的責任。本公司最終會否進行上市仍屬未知之數；
- (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) 申請版本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人士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，亦非邀請公眾人士提出認購或購買任何證券的要約，且不在邀請公眾人士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，亦不擬構成該等誘因；
- (g) 本公司或其任何聯屬公司或顧問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述證券根據1933年美國證券法(經修訂)或美國任何州份的證券法例註冊；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資料的發佈可能受到法律限制，閣下同意自行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，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕是項上市申請。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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)

股份代號：[編纂]

以介紹方式  
於香港聯合交易所有限公司  
創業板上市

保薦人

**SUNWAH** KINGSWAY  
新華滙富

滙富融資有限公司

---

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。

本文件乃就迪臣建設國際集團有限公司（「本公司」）全部已發行股本以介紹形式於聯交所創業板上市而刊發。本文件載有遵照聯交所創業板證券上市規則及香港法例第571V章證券及期貨（在證券市場上市）規則而僅用來提供有關本公司及其附屬公司的資料。

本文件並不構成股份或本公司其他證券的要約，且並非擬用作邀請就股份或相關其他證券提出要約，且配發任何該等股份或其他證券並非旨在提呈出售予公眾人士或供彼等認購。本公司不會就或根據本文件的刊發而配發及發行任何股份。

敬請 閣下垂注本文件「風險因素」一節。

有關分拆完成後股份上市、買賣及買賣結算的建議安排的資料，載於本文件「有關本上市文件及介紹上市的資料」一節。

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 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，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 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、我司各自的任何董事或參與介紹上市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 .....	iii
概要 .....	1
釋義 .....	11
技術詞彙 .....	18
前瞻性陳述 .....	19
風險因素 .....	21
有關本文件及介紹上市的資料 .....	33
分派及分拆 .....	36
董事及參與介紹上市的各方 .....	39
公司資料 .....	42
行業概覽 .....	44
監管概覽 .....	54
歷史、重組及公司架構 .....	76
業務 .....	96
財務資料 .....	141
與控股股東的關係 .....	183
關連交易 .....	199
董事、高級管理層及員工 .....	203
主要及高持股量股東 .....	217
股本 .....	221
未來計劃 .....	224

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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 – 香港備查文件 .....	V-1

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
香港	391,168	72.4	644,825	78.1
中國	149,058	27.6	158,331	19.2
澳門	—	—	22,223	2.7
總計：	<u>540,226</u>	<u>100.0</u>	<u>825,379</u>	<u>100.0</u>

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100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			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造工程	135,982	25.2	235,084	28.5
機電工程	160,544	29.7	270,691	32.8
裝修工程	243,700	45.1	319,604	38.7
總計：	<u>540,226</u>	<u>100.0</u>	<u>825,379</u>	<u>100.0</u>

## 概 要

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。我司持有多種執照、許可證及資格(請參閱本文件第135頁起的「業務—主要執照、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，我司的中標率分別為約31%及約28%。

### 客戶

於往績記錄期，我司主要為來自香港及中國私營機構以及香港公營機構的客戶提供服務。私營機構客戶包括物業改建商、奢侈品牌店鋪營運商、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)。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年，我司來自五大客戶的收益分別佔我司總收益的約52.8%及54.4%，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%及15.0%。於往績記錄期，我司按客戶所在機構劃分的收益貢獻載列如下：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
私營機構	425,414	78.7	689,254	83.5
公營機構	114,812	21.3	136,125	16.5
總計：	<u>540,226</u>	<u>100.0</u>	<u>825,379</u>	<u>100.0</u>

### 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分包商及獨立第三方。截至二零一三年



---

## 概 要

---

及二零一四年三月三十一日止年度，我司向五大供應商購買的服務分別約佔我司向所有供應商作出的總採購額的44.0%及30.6%，而我司向最大供應商作出的採購額分別約佔我司向所有供應商作出的總採購額的14.0%及11.6%。本集團與五大供應商於往績記錄期並無訂立任何長期合約。

根據聘用分包商的成本效益、我司可用的內部資源、相關特許或專家要求以及工程的複雜程度，我司可將工程分包予分包商。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司產生的分包金額分別約為484.4百萬港元及694.7百萬港元，分別約佔同期我司總銷售成本的96.1%及89.3%。

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。我司審慎選擇供應商，並存有一份不時更新的獲認可供應商及分包商名單。於最後實際可行日期，我司的獲認可供應商名單中有超過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。

### 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制度
- 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97頁起的「業務－競爭優勢」一節。

### 公司策略

我司的業務目標是透過於短期內集中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；(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。

---

## 概 要

---

### 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：

#### 與業務有關的風險

- 無法保證我司將符合資格參與或成功通過招標程序。
- 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。
- 無法保證我司的客戶將及時付款或退還保證金，這或會對我司的財務狀況造成影響。
- 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。
- 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。
- 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。
- 我司面對與延期交付、人身傷害及其他事項有關的糾紛及申索。

#### 與我司所處行業有關的風險

- 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。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。

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21頁起的「風險因素」一節。

## 概 要

### 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)職工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137頁起的「業務－訴訟及申索」一節。

#### 違反安全法規

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我司牽涉六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，五宗上述案件已通過支付總罰款66,000港元完全解決，及一宗餘下案件正在處理當中。有關進一步資料，請參閱本文件第128頁起的「業務－工作場所安全－我司分包商僱員引起的工作場所安全違反事項」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所載的財務資料(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141頁起的「財務資料」一節。

#### 我司合併損益表及其他全面收益表的摘要

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
收益	540,226	825,379
銷售成本	(504,142)	(778,333)
毛利	36,084	47,046
除稅前溢利	10,434	20,360
年內溢利	7,274	15,952
年內全面收益總額	47,030	25,035

## 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及毛利率明細：

	截至三月三十一日止年度					
	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 %
樓宇建造工程	135,982	7,576	5.6%	235,084	10,435	4.4%
機電工程	160,544	10,147	6.3%	270,691	11,125	4.1%
裝修工程	243,700	18,361	7.5%	319,604	25,486	8.0%
	<u>540,226</u>	<u>36,084</u>	<u>6.7%</u>	<u>825,379</u>	<u>47,046</u>	<u>5.7%</u>

截至二零一四年三月三十一日止年度，我司的收益為約825.4百萬港元，較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%。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司完成總合約金額相較去年同期更高的更多合約。

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，毛利率分別約6.7%及約5.7%。毛利率下降主要由於截至二零一四年三月三十一日止年度已付分包費用增加。分包費用增加反映期內分包商所產生的勞工成本及材料成本增加。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 概 要

### 我司合併財務狀況表若干項目的摘要

	於三月三十一日	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
非流動資產	147,946	154,725
流動資產	1,051,070	1,135,072
流動負債	915,811	999,948
流動資產淨值	135,259	135,124
資產總值減流動負債	283,205	289,849
非流動負債	56,811	38,085
資產淨值	226,394	251,764

### 財務比率概要

	於三月三十一日	
	二零一三年	二零一四年
流動比率	1.1	1.1
資產負債比率	43.4%	34.1%
貿易應收款項周轉天數	38.3	30.5
貿易應付款項周轉天數	22.4	21.1

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
股本回報率	3.5%	6.5%
總資產回報率	0.6%	1.2%
利息覆蓋率	187.3	926.5

### 未經審核備考財務資料

[編纂]

## 概 要

---

[編纂]

### 近期發展

#### 經營及財務狀況

於二零一四年三月三十一日之後，我司已獲得六項合約值逾1百萬港元的新投標，此六項合約的總合約金額約為163.3百萬港元，其中一項合約主要與裝修工程有關，而另外五項合約主要機電工程有關。

鑒於本文件第44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。

#### 股息及股息政策

緊接上市前及作為重組的一部分，本公司將向迪臣發展集團宣派特別股息，而迪臣發展集團將使用自股息所收金額支付及結清迪臣發展集團結欠本公司的部分淨額。所有本公司應收迪臣發展集團的餘下未償還公司間結餘其後將以現金結清。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 概 要

---

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14.4百萬港元，預計將於本集團截至二零一五年三月三十一日止年度的合併損益表內扣除。概不會就以介紹方式上市將上市開支資本化。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。

### 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、分拆及上市完成後，宏量控股將持有本公司已發行股本總額的約9.9%。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83頁起的「歷史、重組及公司架構－上市前策略投資」一節。

### 與餘下迪臣發展國際集團之間的關係

#### 股東資料

迪臣發展國際為我司的控股股東，於重組及分派完成後，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(其詳情載於本文件第199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))中擁有權益。



---

## 概 要

---

### 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將從事的主要業務為(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183頁起的「與控股股東的關係－獨立於控股股東」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。

### 分拆及介紹上市

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，確認其或會進行此建議。分拆將根據上市規則(包括上市規則第15項應用指引)進行。由於分拆將僅透過分派方式進行，其並非迪臣發展國際的一項交易，因此毋須遵守上市規則第十四章的通告或股東批准規定。

介紹上市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介紹上市，在該情況下將會刊發公告。

### 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三月三十一日(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，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 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	本公司組織章程細則，於[●]採納及經不時修訂，其概要載於本文件附錄三
「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非全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「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
「建築及工程 承包業務」	指	本集團的建築及工程承包業務，本集團以承包商的身份(i)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	分派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地址列於迪臣發展國際股東名冊且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而並非迪臣發展國際海外股東的迪臣發展國際股東
「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	控股股東為本集團利益於[●]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二十九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十六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
「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
「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

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 釋 義

「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，惟須遵守本文件「分派及分拆」一節所述條件
「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
「Ipsos」	指	Ipsos Hong Kong Limited，為獨立第三方及專業市場研究公司
「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
「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

## 釋 義

「獨立第三方」	指	獨立於本公司或我司附屬公司任何董事、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九月五日的行業報告，其內容於本文件引用
「介紹上市」	指	本公司全部已發行股本以介紹方式於創業板上市
「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，一間於二零零零年八月三十一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
「最後實際可行日期」	指	二零一四年九月五日，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	二零一四年[編纂]
「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
「大綱」或 「組織章程大綱」	指	本公司的組織章程大綱(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄三
「商務部」	指	中華人民共和國商務部

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 釋 義

「住建部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部，前稱為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，為本集團的執行董事及共同創辦人之一以及我司的主要股東之一
「不競爭協議」	指	控股股東以本公司(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[●]的不競爭協議，進一步詳情載於本文件「與控股股東的關係－不競爭協議」一節
「百分比」或「%」	指	百分比
「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、中國澳門特別行政區及台灣
「中國法律顧問」	指	君澤君律師事務所，即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)
「餘下迪臣發展國際集團」	指	於分派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

## 釋 義

「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)
「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	我司的股份以介紹方式於創業板分開上市，將透過分派實施
「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
「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

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 技術詞彙表

本技術詞彙表載有本文件所用與我司有關的詞彙。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
「平方呎」	指	平方呎



---

## 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」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，以至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得性及成本；
- 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；
- 競爭態勢有變及本集團於該等態勢下競爭的能力；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可能被證實不正確。

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，

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

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

由於持有股份涉及多種風險，故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

無法保證我司將符合資格參與或成功通過招標程序。

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，我司的中標率分別為約31%及約28%。我司無法保證將於未來符合資格參與該等招標或成功保持相若的中標率。

此外，就董事所知，我司大部分客戶就其招標訂有本身的評價制度，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。情節嚴重者，承建商的資格可能會被吊銷，而於吊銷期間，其可能被禁止參與需要該資格的工程招標。無法保證我司將符合招標的規定或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，我司來自香港的收益分別為約391.2百萬港元及約644.8百萬港元，分別佔我司總收益的約72.4%及約78.1%，同時，來自中國的收益分別為約149.1百萬港元及約158.3百萬港元，分別佔我司總收益的約27.6%及約19.2%。我司亦偶然在澳門提供間中服務，截至二零一三年三月三十一日止年度，該服務並無收益；而截至二零一四年三月三十一日止年度，該服務的收益為約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益的約2.7%。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。

---

## 風 險 因 素

---

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止三月三十一日止年度總收益的約45.1%及約38.7%。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%。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，其中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，但最高可達原始合同金額的10%。就於往績記錄期及直至最後實際可行日期完成的合約而言，我司於最後實際可行日期的已知更改訂單金額約為252百萬港元。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，且收費及毛利率亦或會變動(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分別錄得整體毛利率約6.7%及約5.7%。然而，若干服務的毛利率相差甚遠，建築施工工程最低，截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的毛利率分別為約5.6%及約4.4%，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

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 風 險 因 素

---

年度的毛利率分別為約7.5%及約8.0%。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－合併損益及其他全面收益表主要項目的討論」一節。

無法保證我司的客戶將及時付款或退還保證金，這或會對我司的財務狀況造成影響。

一般，我司會於項目期間根據已完工工程（視乎本文件「業務－我司的業務及營運－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支付。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。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應收賬款分別為約56.6百萬港元及約68.9百萬港元（包括同期的應收保證金約7.9百萬港元及約13.5百萬港元）。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，我司來自五大客戶的收益分別佔我司總收益的約52.8%及約54.4%，而我司來自最大客戶的收益分別佔我司總收益的約13.6%及15.0%。

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



---

## 風 險 因 素

---

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變動變動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。成本超支或會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。

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。我司預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包商名單，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，堅穩工程小型工程註冊承建商(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。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

---

## 風 險 因 素

---

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－工地安全」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，我司正就一宗潛在最高罰款額為0.5百萬港元及六個月監禁的進行中的行政案件提出異議，以及我司已解決五宗共計66,000港元的行政案件，所有該等案件均與違反建築安全條例有關及牽涉我司分包商的僱員。有關該等罰款的進一步詳情，請參閱本文件「業務－工地安全－我司分包商的僱員違反工地安全」一節。倘我司未能駁回該宗進行中的案件或日後發生的類似違反事項，可對我司透過招標取得新合同的能力、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，我司主要負責實施建築項目，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建築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訂立的合同計算條款算定損害賠償。進一步詳情，請參閱本文件「業務－客戶－與客戶訂立合同的一般條款」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。

---

## 風 險 因 素

---

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》以及根據普通法向我司要求損害賠償。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，我司已就五宗與僱員補償有關的重大申索達成和解，合共和解金額約0.83百萬港元。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申索有關。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，則受總承包商的保障；該和解金額受該等保險完全保障。於最後實際可行日期，有20宗重大申索正由我司的保險公司處理，大部分案件的申索量仍有待評估。該等事件(包括已由保險處理者)的有關工人有可能會根據《僱員補償條例》向我司提出申索或根據普通法向我司追討人身傷害賠償。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。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我司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包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，我司的投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。



---

## 風險因素

---

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，我司的保險費總額分別約為3.1百萬港元及4.5百萬港元。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。

視乎利用分包商的成本效益、我司內部資源的可用性、相關牌照或專家規定以及工程的複雜程度而定，我司可能將工程分包予分包商。一般而言，我司依賴分包商提供服務，而截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司所產生的分包金額分別為約484.4百萬港元及約694.7百萬港元，佔同期我司總銷售成本的約96.1%及約89.3%。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、機械及工程、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。於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司向五大供應商合共購買的服務分別佔我司向所有供應商購買總量約44.0%及約30.6%，而我司向最大供應商的購買量分別佔我司向所有供應商購買總量約14.0%及約11.6%。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同，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－挑選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。倘彼等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)管理其員工，我司會面對違反合約或違反法律的申索風險。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。

---

## 風 險 因 素

---

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招標時的成本估計。倘我司的項目出現延誤及合同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。

我司業務運營的主要管理層流失或對我司的業務造成不利影響。

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成員的領導及貢獻，尤其是，我司的執行董事已在我司公司工作逾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)我司取得招標、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。

---

## 風 險 因 素

---

### 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同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。

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

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 風險因素

---

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。

### 與本介紹及股份有關的風險

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。

於上市前，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。

---

## 風險因素

---

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，股份初步價格將由市場釐定且於上市後可能會大幅波動。閣下應注意，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，本公司將向迪臣發展集團宣派特別股息，而迪臣發展集團將使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，請投資者謹請注意，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或呈現與本集團公眾股東的利益產生衝突。

緊隨介紹完成後，控股股東迪臣發展國際集團(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。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 風險因素

---

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、行業及介紹的報章報道、其他媒體及／或研究分析報告。有關來源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，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 有關本上市文件及介紹上市的資料

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 有關本上市文件及介紹上市的資料

---

[編纂]



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 有關本上市文件及介紹上市的資料

---

[編纂]

---

## 分派及分拆

---

### 分派

於二零一四年[編纂]，迪臣發展國際董事會宣佈，迪臣發展國際將於二零一四年[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，則確定保證配額的記錄日期及暫停辦理股份過戶登記日期將為二零一四年[編纂]。

迪臣發展國際董事會預期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(相當於本公司已發行股本約[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。

分派須待迪臣發展國際董事會宣派有條件分派及上市科批准已發行股份在創業板上市及[編纂]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。

預期股票將於二零一四年[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亦將獲分派。

---

## 分派及分拆

---

由於在分拆完成後出售其於本公司的股權將僅以分派方式進行，故分拆並非迪臣發展國際所進行的交易，因此毋須遵守上市規則第十四章的公佈或股東批准的規定。

### 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，分拆令本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) 由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；
- (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

## 分派及分拆

---

- (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。

## 董事及參與介紹上市的各方

### 董事

姓名	住宅地址	國籍
<b>執行董事：</b>		
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
<b>非執行董事：</b>		
謝文盛	香港 電氣道233號 城市花園 11座26樓A室	中國
<b>獨立非執行董事：</b>		
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3A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。

---

## 董事及參與介紹上市的各方

---

### 參與介紹上市的各方

#### 保薦人

**滙富融資有限公司**

根據證券及期貨條例可進行該條所規定第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)的規管活動

香港

金鐘道89號

力寶中心1座7樓

#### 本公司的法律顧問

*關於香港法律(財產法除外)*

**何韋鮑律師行**

香港中環

遮打道18號

歷山大27樓

*關於香港法律(僅關於財產法)*

**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

*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

---

## 董事及參與介紹上市的各方

---

保薦人的法律顧問

關於香港法律

王澤長 • 周淑嫻 • 周永健律師行

與觀韜律師事務所(香港)聯營

香港中環

工商銀行大廈花園道3號

16樓1604-06室

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> (本網站所載資料並不構成本文件的一部分)
公司秘書	唐家明 執業會計師 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 第6座30樓C室  唐家明 執業會計師 香港跑馬地 藍塘道106號 晶輝花園4C
合規人員	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]  
[編纂]

### 香港股份過戶及登記分處

[編纂]  
[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份所載若干事實、統計數字及數據部份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，亦無保薦人或任何彼等聯屬人士或顧問或任何參與介紹的其他人士並無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，有關相關行業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

有關介紹，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對市場剖析、市場規模及市場份額進行研究，並進行分部分析、分銷及價值分析、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

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 行業概覽

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

建築行業涉及多種類型工程。有關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

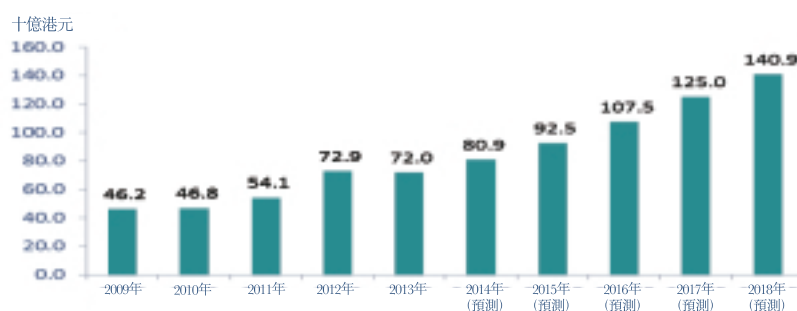
##### 概覽

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、其他公用設施及裝置、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辦工程，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。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、地盤開拓及整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。
- 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，特別是對房屋建造工程的需求。

### 香港機電工程市場

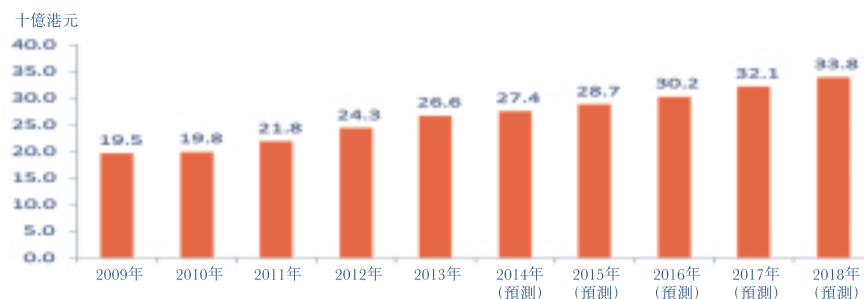
#### 概覽

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%。機電工程行業收益有關大幅增長受香港基礎設施項目、發展更有效建築系統及舊房維護工作所推動。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：數據包括空調安裝工程、電力及超低電壓安裝工程以及消防安裝工程。

資料來源：行業報告

於二零一三年至二零一八年，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。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，原因為在香港政府承諾定期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適應解決有關樓宇的設計。
- 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，且將需要維護工作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不斷的項目來源。
- 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)。

### 裝修工程市場

#### 概覽

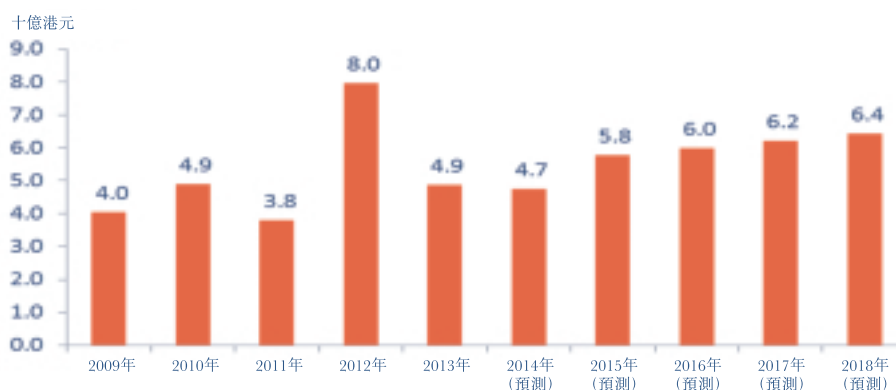
裝修工程通常作為建築項目入住前較遲階段之一開展。地板或功能地板、分區、門、牆壁、天花板裝飾且有時固定傢俱安裝均為通常提供的服務。裝修工程通常由大型建築工程的樓宇建造工程總承建商分包。有關分包商通常作為裝修工程分包商或內部設計及裝修



## 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務實力及充足的技術工人人數而獲客戶青睞。對於建築行業的主要參與者，彼等通常擁有一間附屬公司擁有資格及／或相關經驗開展裝修工程。

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為約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二零一三年略降，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收益於該等項目。
- 近年來，存在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)設立旗艦店的普遍趨勢。由於旗艦店傾向於擁有奢華外部及內部設計的多層店舖，亦擁有比常規店舖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

### 香港建築行業主要威脅

以下為香港建築行業部分主要威脅：

- **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，截至二零一四年五月僅有約70,000名登記勞工為活躍，提供約21.9%的活躍率。上述工人中年齡超過50歲的比例亦已由二零零九年約36.6%降低至二零一三年約44.8%，連同年齡低於40歲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)香港對建築工人的需求不斷增加。
- **材料成本及平均工資不斷增加**。另一主要威脅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「香港歷史原材料價格及勞動成本」一段。

### 香港建築行業事故

建築行業事故並不罕見，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名工人事故率由約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問上加強監管及對承建商及工人予以支持，預期事故率會繼續其近期遞減趨勢。

### 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，視乎參與的工程類型而定，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，承建商可開展公營分部具有較高

## 行業概覽

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（如涉及香港政府者）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擁有取得私人樓宇建造合約的更佳機會。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了解招標方或取得合約。
- **現金流及財務支持：**此項業務需要巨額資金，特別是為取得機器及原材料等價值一般非常昂貴的項目。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（按其收益及背景計）。

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、機電工程及內部裝修
2	競爭對手B 香港	4,010 (3.9%)	94	公屋、私宅、醫療機構的建造、機電工程及內部裝修
3	競爭對手C 香港	3,537 (3.4%)	33	公屋、私宅、醫療機構及商業樓宇的建造、機電工程及內部裝修
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、機電工程及內部裝修
5	競爭對手E 香港	2,447 (2.4%)	30	酒店及私宅的建造、機電工程及內部裝修
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、機電工程及內部裝修
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、機電工程及內部裝修
8	競爭對手H 香港	1,860 (1.8%)	13	District Term Contract項目及院所的建造、機電工程及內部裝修
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	商業樓宇及院所的建造、機電工程及內部裝修
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重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產品的需求。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，複合年增長率約為負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，水泥的平均批發價平均年增幅約為4.6%。二零一零年至二零一一年水泥的年增長率最為重大，約達8.2%，這歸因於市場上水泥供大於求的狀況的改變。與鋼筋的平均批發價相比，全球經濟狀況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約61.8港元／小時增至約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（僅指私營機構）

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%。經濟繁榮連同快速城鎮化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。投資者加大對酒店、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

以下為中國裝修市場部分重大趨勢及發展：

- **裝修設計標準化及裝修材料量產：**中國裝修工程市場變得更加標準化。中國政府正提倡取消毛坯房並推廣精裝房。該理念推動了裝修材料的量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，以迎合不同的設計風格及需求。裝修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，選擇綠色設計、建築

## 行業概覽

材料及建築工程流程為中國建築行業一項共識。因此，強調綠色理念成為裝修工程最為顯著一個方面。

- **擴充服務範圍，將設計及材料採購包括在內：**裝修承包商不斷擴充其服務範圍，從僅從事裝修工程擴充至協助設計、材料採購、設備安裝及售後服務。擴充服務範圍在生產價值鏈中被證明非常有效並且能更好地迎合客戶的需求。

以下為裝修工程在中國部份主要市場的驅動因素：

- **人口增多伴隨城市化進程加速：**中國人口增多伴隨城市化進程加速，對裝修工程的需求隨之增加。中國人口於二零一四年接近約14億，城市化率由二零零九年約48.3%增至二零一三年約53.7%，住宅樓宇及公共設施的需求一直在攀升，從而為中國裝修工程市場創造良機。
- **經濟發展迅速及房地產市場繁榮：**隨著經濟迅速發展，過往五年內固定資產的投資一直居高不下，複合年增長率約為18.8%，中國裝修工程的收益按約14.6%的複合年增長率由約20,990億港元增至同期約61,630億元。經濟迅速發展引發投資於固定資產，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，中國經濟迅速發展致使生活水平不斷提高，人們對更多精裝樓宇的需求帶動裝修工程的需求。
- **國內業務日益增多，中國旅遊業方興未艾：**本地業務活動的增多，加上主要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，因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)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5萬億元投資於建築業。這會促進中國建築業的發展，包括裝修工程市場。

### 中國裝修工程市場的主要威脅

以下為中國裝修工程市場的主要威脅：

- **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降溫。部份政策亦致使購房者持幣觀望期待放鬆房地產調控。房地產市場蕭條可能會令開發商降價促銷，從而可能會導致少數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型小規模。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爭取項目，可能出現以劣質材料建成的劣質工程。這將阻礙發展並導致中國裝修工程市場的聲譽受損。

- **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接下工作或確保裝修工程承建商擁有資金來源按報價完成項目。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融資渠道的唯一來源。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競爭的部分主要因素：

- **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項目時間的能力成為關鍵的管理技能及競爭因素之一。
- **優異的往績記錄**：由於擁有優異往績記錄的裝修承建商更易贏得項目(尤其是在中國高端奢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門檻：

- **聲譽及往績記錄**：開發商及總承建商傾向於將裝修工程外判予擁有良好的往績記錄及聲譽的承建商，尤其是高端奢華的發展項目。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工程行業的門檻。
- **新穎的設計**：由於經濟強勁，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、度假村等的新穎設計處於高需求中。不具備經驗、不深入了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**：雄厚的資金實力是裝修承建商留在該行業的必要因素。此乃由於承建商通常須在建設期間及其後提早支付投標保證金、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。倘新入行者無雄厚的資金支持，將受阻於進軍中國裝修工程市場的門檻。

---

## 監管概覽

---

本節載列適用於我公司在香港及中國的業務的重大法律及法規概要。

### 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》為保障工業工人的安全和健康訂定條文。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業經營部分：
  - 在合理切實可行範圍內盡量保持該部分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該部分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規管，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》就僱員因工受傷製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根據僱員補償條例及普通法的責任。

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該總承建商作出任何索賠或申請之前向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。

總承建商自相關僱員收到該通知後，應於收到通知後14日內，向所有前判分包商各送達一份通知副本，並將該通知送達至其所知悉的該名分包商(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，即屬過失，須處第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)從每名前判分包商向該僱員的僱主申索工資，或向該總承建商及每名其他前判分包商(視乎情況而定)，或(2)或以就其分包工程應付或可能應付分包商的任何款項對銷的方式扣除。

### 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》就有關對他人造成傷害或對貨物或該土地上其他合法物業造成損害的已佔用或能控制該樓宇的佔用人責任進行了相關規定。

佔用人法律責任條例一般規定物業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，以確保獲佔用人邀請的訪客或准許該訪客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(即控制或掌管建築地盤的總承建商，及包括一名分包承建商、擁有人、佔用人或其他人士)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)非法移民在建築地盤或 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。承建商須遵守噪音管制條例及其附屬規例，以進行一般建築工程。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、工廠及建築活動產生的液體排放至公共污水渠、雨水渠、河流或水體。任何產生廢水排放(除排放至公共污水渠的住宅污水或排放至雨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。

除排放至公共污水渠的住宅污水或排放至公共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共污水渠或公共排水渠，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，任何人士生產化學廢物或導致化學廢物產生，須註冊為化學廢物生產商。廢物必須於丟棄前適當地包裝、貼標及存放。只有持牌收集商方能將廢物丟棄至持牌化學廢物處置地點。化學廢物生產商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》，任何廢物製造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，倘任何人士建築或營運環境影響評估條例附表2第I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

所有從事有關固定機安裝的機電工程的承辦商必須向機電工程署註冊。為合資格成為經註冊電業承辦商，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，則彼必須為經註冊電業工程人員；或
2. 倘申請人為合夥關係，則至少須有一名合夥人為經註冊電業工程人員。

根據香港法例第406D章《電力(註冊)規例》第13條，註冊承辦商須於註冊屆滿日期前4個月至該日前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

為競投香港政府工程投標合約，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)，並可能在獲得政府工程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，其將不能在此範疇投標政府工程合約。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、建築及地盤平整工程。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的工程合約。

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。某些類別的部份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意外，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—概無法保證我司將於投標過程中合資格或中標」一節。

---

## 監管概覽

---

### 中國

#### 行業法律及法規

根據全國人大常委會（「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、施工、監理單位和質量檢測等單位的工程質量行為實施監督。

#### 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

---

### 資格證書

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（「施工總承包商」）、取得專業承包資質的專業承包商（「專業承包商」）和取得勞務分包資質的勞務分包商（「勞務分包商」）。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方投資者的投資額必須至少佔註冊資本的25%。外資建築業企業只允許在其資質等級許可的範圍內承包下列工程：（一）全部由外國投資、外國贈款、外國投資及贈款建設的工程；（二）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；（三）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，經省、自治區、直轄市人民政府建設行政主管部門批准的中外聯合建設項目；（四）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，經省、自治區、直轄市人民政府建設行政主管部門批准，可以由中外建築企業聯合承攬。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《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《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

根據全國人民代表大會常務委員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。

根據國務院頒佈於二零零四一月十三日生效的《安全生產許可證條例》以及住建部頒佈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民代表大會常務委員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》。

### 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

---

## 監管概覽

---

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



---

## 監管概覽

---

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

根據全國人民代表大會常務委員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》，用人單位須代職工向基本養老保險、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基金供款。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。

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

---

## 監管概覽

---

裝潢則位於上海，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之預提所得稅稅率為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%。

#### 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

---

## 監管概覽

---

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

#### 分派

根據國務院於一九九六年一月二十九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。

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。根據第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

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 監管概覽

---

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.有關本公司及我司的附屬公司的其他資料—3.我司當時唯一股東於二零一四年[●]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

公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，當時公司的全資附屬公司迪臣發展由迪臣發展國際集團(我司的控股股東)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，公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。

公司最初於一九八九年首次獲香港屋宇署認可為註冊承建商，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關係，公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，公司是《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。

公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。公司協泰中心建築工程項目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，即公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。公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。

為提高公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公司安排項目所需本地勞動力供應方面的能力，公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，公司最初自九十年代末（公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，公司開始重心轉移，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（基礎工程類別）時將公司的業務範圍擴展至基礎工程。

於二零零零年八月，公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（一家當時於聯交所主板上市並陷入財務困難的公司））後進一步擴展公司的業務，以涵蓋機電工程。公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。公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，公司的業務範圍進一步擴展至涵蓋小型工程。公司歷年來擔任私人領域客戶（包括國際知名商店、豪宅、商場及銀行）的大型室內裝修工程承建商。

董事相信，公司能夠為私人及公共領域的香港建築項目提供涵蓋從建築工程、機電工程到裝修工程的一站式綜合服務。近期公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。

公司於二零一三年將業務進一步擴展至澳門。公司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

---

### 業務發展歷程碑

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》實施後取得資質證書。由於二零零二年底中國政府政策變化，公司現時不再保留此資質證書。
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築工程、室內裝飾工程包括屋宇設備裝置，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

---

- 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樓宇行業從事機電工程承包服務的設計、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) (確認)。
- 二零一零年八月 迪臣發展獲市區重建局認可為裝修／更新工程及維修／保養工程註冊承辦商。
- 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認可小型工程承建商 (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 上海迪申透過增加註冊資本，上海迪申進級為「建築裝修裝飾工程專業承包貳級承包商\*」並可承造機電工程。

## 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
<b>樓宇建造及裝修工程</b>		
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，迪臣發展國際集團在主板上市前，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)，該等股份隨後轉換為可投票的股份，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股投票股份。</p> <p>迪臣發展所有20,000,100股可投票股份其後根據重組於二零一四年●按40,000,100港元的現金代價獲轉讓予本集團。</p>
<b>機電工程</b>		
堅穩工程	一九二二年六月三十日， 香港	於二零零零年四月三十日，本集團根據重組協議以40,000,000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	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，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。

## 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>
		<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(更名前的北京建工總公司) (「北京建工」) 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(包括為早先持有的40%股權注資) 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並結算。</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收購北京長迪的10%股權，有關收購已合法完成並結算。</p>
		<p>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，而於最後實際可行日期，其仍在解散過程中（「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>
		<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>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 歷史、重組及公司架構

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>由本集團與一名獨立第三方成立。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注資204,000美元。</p> <p>於一九九九年九月三十日，本集團向獨立第三方進一步以約308,000美元現金代價收購上海迪申44%股權，該項收購已合法完成及結算。</p> <p>於二零一三年二月十八日，本集團向一名獨立第三方以40,000美元現金代價收購上海迪申餘下5%權益，該項收購已合法完成及結算。</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。

### 上市前策略投資

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（載於本節「重組概覽」一段）完成後，本公司將由宏量控股及迪臣發展國際（透過迪臣發展集團）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。首都創投有限公司的主



## 歷史、重組及公司架構

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。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。

### 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)本集團持有的主要建築牌照；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，因為宏量控股於上市後將有權擁有[編纂]股股份(或本公司的[編纂]%權益)。
所得款項用途：	用作本公司重組及上市開支。於最後實際可行日期，所得款項已經悉數動用。
對本公司的策略利益：	本公司重組及上市開支的貢獻。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

緊隨上市後於本公司的股權： [編纂] %。

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。

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，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訂立的任何協議或文件副本；及(v)建議出售的建議生效日期。

於送交轉讓通知後的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。接納通知應不可撤銷，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

---

假若迪臣發展集團並無於發售期內送交接納通知，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，而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，上述規定的限制應再次生效，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。

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等名義登記或彼等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。

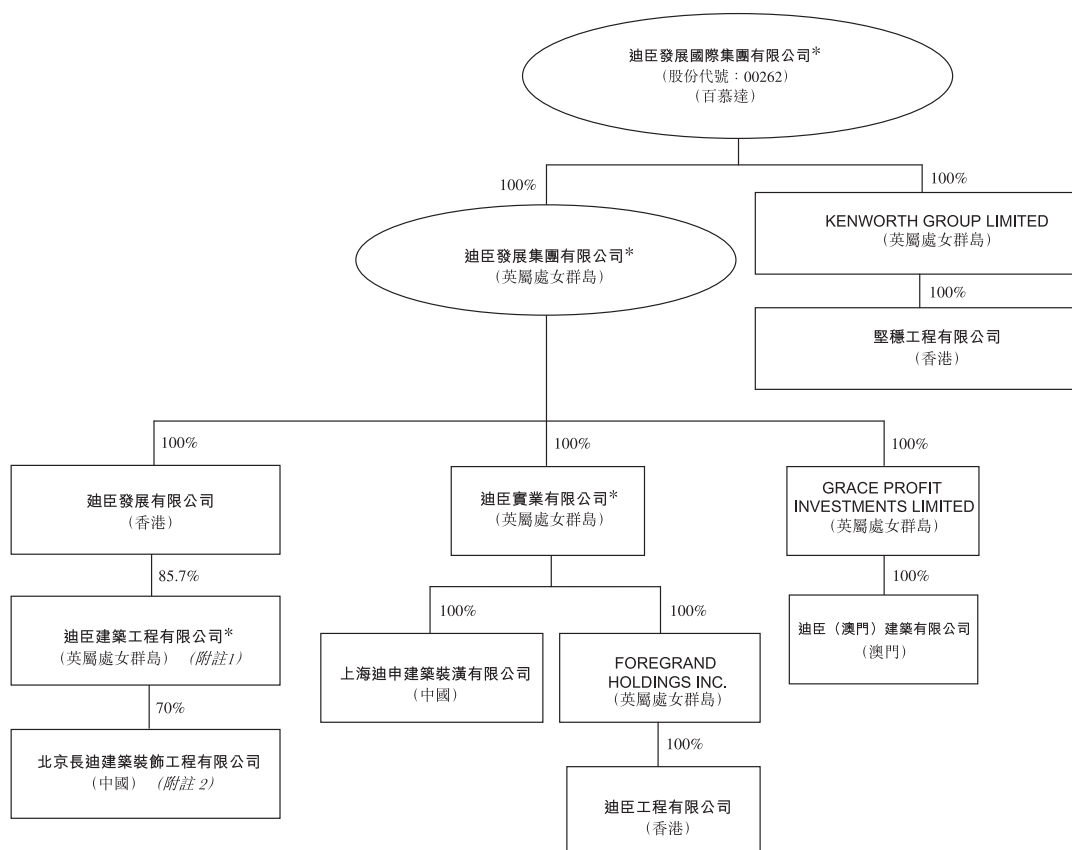
按照上述基準，保薦人並不知悉上市前投資的任何條款不符合指引函件HKEx-GL43-12，並認為上市前投資符合上市委員會頒佈的「首次公開發售前投資的臨時指引」，乃由於上市前投資的代價已於二零一四年八月一日結清，該日期為就上市向聯交所上市科首次提交上市申請表格日期前超過28個足日。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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. 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。
2. 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。除其於北京長迪的權益外，北京建工為一名獨立第三方。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

### 重組概覽

為籌備分拆上市，迪臣發展國際集團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：**將非從事建築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。重組第一階段包括以下步驟：

- (1) [●]，迪臣實業將Yan Man Developments Limited及間接將其附屬公司Rapid Advice Limited及Deson Enterprise Holdings Limited有限公司的一股股份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) [●]，迪臣發展將迪臣建築工程有限公司及間接將其聯屬公司的一股股份轉讓予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。
- (3) [●]，迪臣發展將Deson Technology Holdings Limited及間接將其附屬公司的一股股份轉讓予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。
- (4) [●]，Kenworth Group將New Perfect Limited及間接將其附屬公司錦田投資有限公司的一股股份轉讓予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。
- (5) [●]，Kenworth Group將Gosford Technology Limited及間接將其附屬公司新逸亞洲有限公司的一股股份轉讓予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) [●]，Kenworth Group將Intellimission Limited及間接將其附屬公司京緻有限公司的一股股份轉讓予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。

## 歷史、重組及公司架構

- (7) [●]，Kenworth Group將Heraldic Fortune Limited及間接將其附屬公司KEL Employment Services Limited的一股股份轉讓予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) [●]，迪臣實業將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兩股股份轉讓予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。
- (9) [●]，迪臣實業將Advancost Assets Limited及間接將其附屬公司萬暉發展有限公司的一股股份轉讓予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。
- (10) [●]，迪臣實業將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50,000股股份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。
- (11) [●]，迪臣發展將其位於香港觀塘南洋廣場十一樓的八個辦公室單位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。此項轉讓的代價約126.6百萬港元（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約126.6百萬港元基準償付。
- (12) [●]，迪臣發展向迪臣發展集團宣派及派付股息約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：**將以下實體轉讓予本集團以使本集團將僅持有建築工程承包業務。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；



## 歷史、重組及公司架構

- (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，以擔任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港元的Colton Ventures股份。
- (2) 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) 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1,000股迪臣澳門股份（即3.33%權益）轉讓予Colton Ventures，現金代價為1,000澳門幣。[●]，迪臣發展集團將Grace Profit的一股及間接將其附屬公司迪臣澳門股份轉讓予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) [●]，迪臣發展國際集團將Kenworth Group及間接將其全資附屬公司堅穩工程的三股股份轉讓予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集團的債務金額1港元基準償付。
- (5) [●]，迪臣發展集團及宏量控股將Latest Ventures及間接將其全資附屬公司（即Colton Ventures、Grace Profit及Kenworth Group）的1,000股普通股份轉讓予本公司。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。
- (6) [●]，迪臣發展集團將迪臣實業及間接將其附屬公司（即上海迪申、Foregrand Holdings Inc.及迪臣工程）的一股普通股轉讓予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。

## 歷史、重組及公司架構

- (7) [●]，迪臣發展集團將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)的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)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。
- (8) 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)將透過轉讓及約務更替予以轉讓、分配及對銷，因此單一結餘淨額將由迪臣發展集團欠付予本公司。
- (9) 本公司將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。
- (10) 本公司將向宏量控股發行34,650,000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。
- (11) 本集團若干成員公司(包括迪臣發展)將向Latest Ventures宣派及派付股息，以供Latest Ventures向本公司宣派及派付股息。
- (12) 緊接上市前，本公司將向迪臣發展集團宣派特別現金股息40,000,000港元，而迪臣發展集團將動用該股息款項支付及對銷其應付本公司款項的部分淨額。宏量控股將根據日期為二零一四年八月一日的認購協議的條款(其同意其無權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18,161,000港元屆時將以現金償付。

重組第二階段完成後，本公司將僅持有建築工程業務。迪臣建設國際集團只持建築工程業務，餘下業務將繼續由餘下迪臣發展國際集團及／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) 迪臣發展集團將以分配和轉讓向迪臣發展國際集團宣派及派付相等於本公司[編纂]股每股面值0.05港元股份(佔本公司已發行股本約[編纂]%)的股息。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

- (2) 緊接上市前，迪臣發展國際集團將於分派記錄日期透過按[編纂]股股份換[編纂]股迪臣發展國際集團股份的基準進行分派，將以分配和轉讓向所有迪臣發展國際集團合資格股東宣派及派付相等於本公司[編纂]股每股面值0.05港元股份(佔本公司已發行股本約[編纂]%)的中期股息，因此於分派完成後，本公司由迪臣發展國際集團透過迪臣發展集團擁有約[編纂]%、由謝先生擁有[編纂]% (即其透過Sparta Assets Limited於本公司的直接及間接權益) 及由迪臣發展國際集團[編纂]股東擁有[編纂]%(包括宏量控股擁有的[編纂]%)。

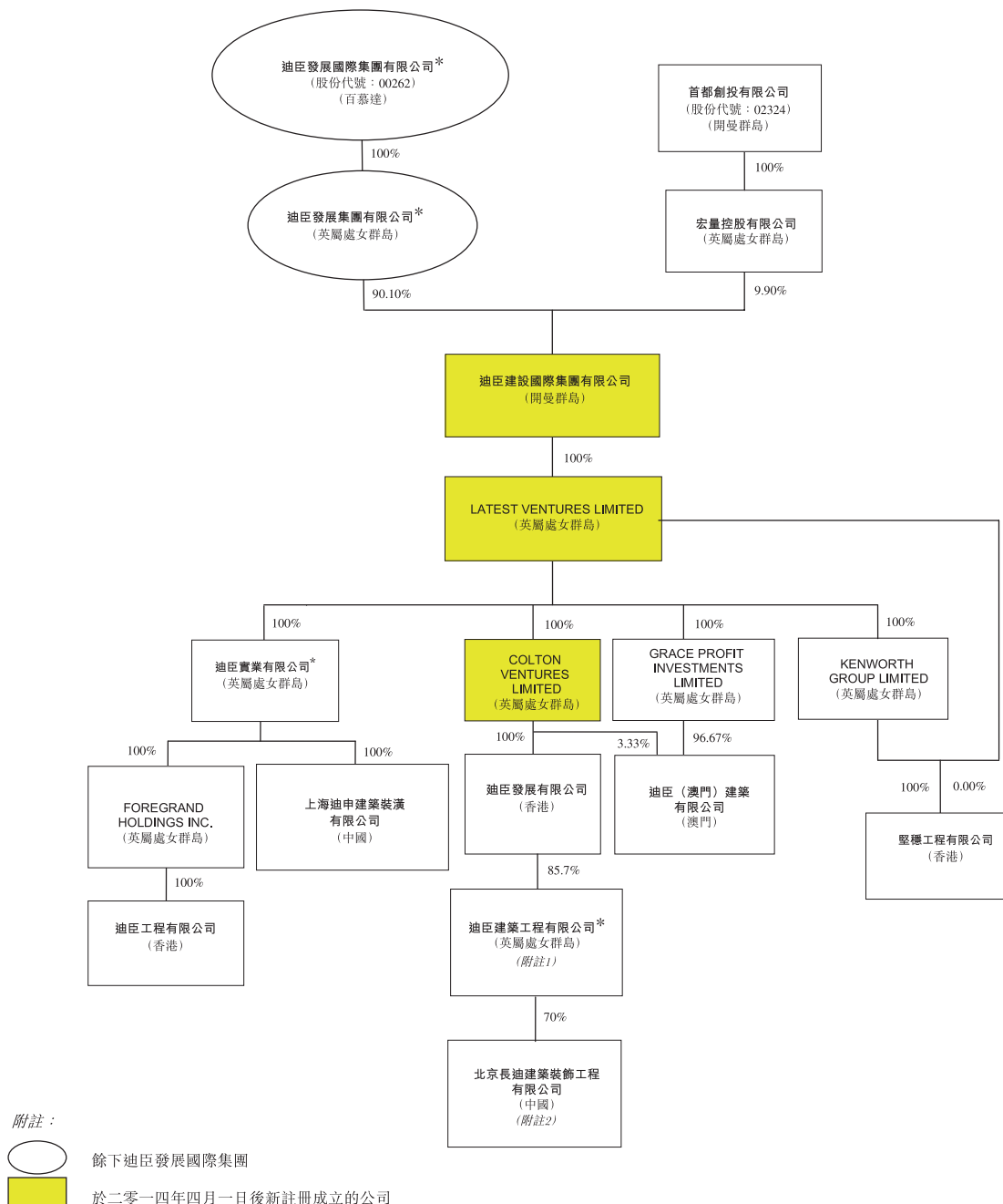
董事認為重組已合法妥善完成及償付，並已確認重組符合適用法律法規。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 歷史、重組及公司架構

### 重組後及分拆上市前的集團架構

下圖列示重組完成後但緊接上市完成前我司的公司及股權架構：



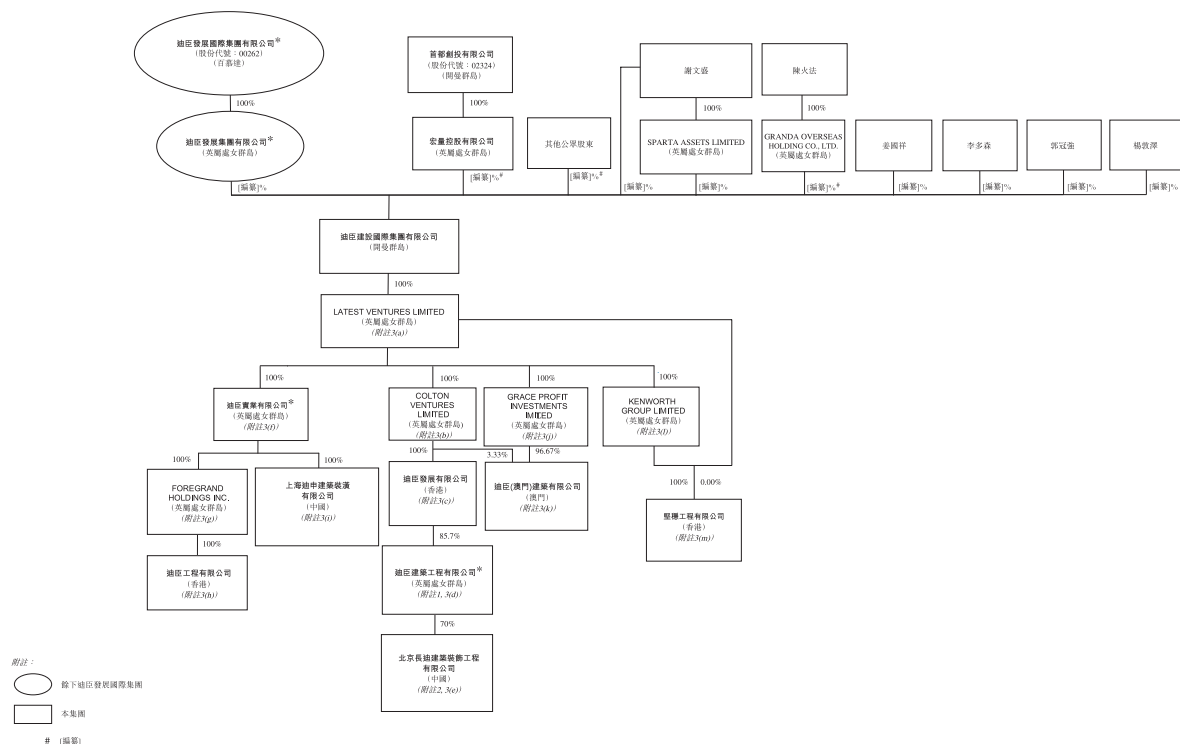
1. 迪臣建築工程的其他股東為Sudbury Profits Limited。除其於迪臣建築工程的權益外，Sudbury Profits Limited為一名獨立第三方。
2. 北京長迪的其他出資人為北京建工集團。除其於北京長迪的權益外，北京建工集團為一名獨立第三方。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 歷史、重組及公司架構

### 分拆上市完成後的集團架構

下圖列示緊隨分拆上市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。
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%

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 歷史、重組及公司架構

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
(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 Inc.	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%

4. 楊敦澤為我司的附屬公司之一迪臣工程的董事。



## 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，我司為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，提供全面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。

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166項合約，合約總金額約為593百萬港元（不計及任何工程更改令收益）。截至最後實際可行日期，我司擁有115項正在進行中的合約，合約總金額約為1,130百萬港元，其中約561百萬港元尚未被確認為我司的收益。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。

視乎使用分包商的成本效益、我司可動用的內部資源、相關發牌或專業規定及工程的複雜程度，我司或將工程分包予分包商。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司產生的分包金額約為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

---

## 業 務

---

認可供應商及分包商名冊，以供我司從中挑選分包商。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制度規管，詳情載於本節「工作場所安全」及「質量管理制度」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被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個資質，截至最後實際可行日期，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40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))上的四間公司之一；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))。

於往績記錄期，我司的主要客戶包括兩個香港政府部門及業務關係概約時長(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、許可證及資質」一段。董事相信，我司的經驗及專門知識以及以及逾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。

---

## 業 務

---

### 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擁有逾17年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、高級管理層及僱員」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，服務涵蓋三大服務(即樓宇建造工程、機電工程及改建、增建、裝飾、翻新及裝修工程)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開發商)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。

### 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牢固關係在保持我司的服務質量中是一項實力及優勢。董事認為，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制度

由於安全及質量控制可能影響我司的聲譽及對客戶、供應商及僱員的吸引力，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

---

## 業 務

---

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制度及於二零零一年制訂了安全管理制度，詳情載於本節「工作場所安全」及「質量管理制度」兩段。我司亦已獲得ISO 9001: 2008（質量管理）認證及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涉及的規定進行準確的估算、我司與第三方資源的有效配置、在保持可接受的利潤率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

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，引致私人發展項目目現時的增長前景，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。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。我司亦計劃增強我司在香港市場的地位及使我司的客戶基礎多元化。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合格供應商。

## 業 務

### 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，我司位於中國的項目包括中國北京、上海、合肥及天津等。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機會。尤其是，隨著待發展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到優勢，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，我司計劃不時擴大我司的樓宇建造工程服務，並申請可能需要的額外牌照、許可證或資質。例如，為增加我司樓宇建造工程的服務範圍以包括地盤平整工程，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)。若我司的申請獲香港政府屋宇署批准，我司相信我司的地盤憑證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			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造工程	135,982	25.2	235,084	28.5
機電工程	160,544	29.7	270,691	32.8
裝修工程	243,700	45.1	319,604	38.7
總計	<u>540,226</u>	<u>100.0</u>	<u>825,379</u>	<u>100.0</u>



---

## 業 務

---

### 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。鑒於建築施工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。

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(地基工程類)。

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及活化及重建一個舊工業大樓項目。

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。

### 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進行機電工程。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。



---

## 業 務

---

### (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、安裝及保養。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。

### (iii) 消防服務

該類服務一般涵蓋防火及消防系統(如花灑、消防栓、軟管卷槳、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))，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、許可證及資質」一段。

於往績記錄期，我司僅於香港進行機電承包工程及我司的項目包括香港觀塘一個海濱走廊的屋宇裝備裝置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裝置。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。

## 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、裝飾、翻新及裝修工程。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(定義見香港法例第123N章《建築物(小型工程)規例》)；(iii)幕牆更換工程；及(iv)維護及保養工程。

於最後實際可行日期，

- 迪臣發展為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))上的四間公司之一及名列部分政府機構及私人客戶的認可裝修／翻新工程及維修及保養工程承建商名冊；

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

- 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」資質。

於往績記錄期，我司主要於香港及中國進行改建、增建、裝飾、翻新及裝修工程。我司的項目包括一個時尚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。

### 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：

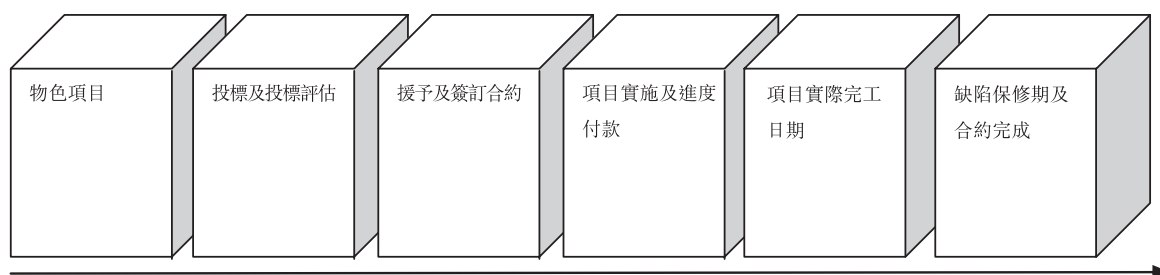
	截至三月三十一日止年度			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
香港	391,168	72.4	644,825	78.1
中國	149,058	27.6	158,331	19.2
澳門	—	—	22,223	2.7
<b>總計</b>	<b>540,226</b>	<b>100.0</b>	<b>825,379</b>	<b>100.0</b>

### 間中於其他市場

於合適的情況下，我司於其他區域市場有限度為客戶提供間中服務。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總收益的零及約2.7%。

### 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(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。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準政府實體)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。

#### 繼續進行前評估

於獲知後，我司將評估是否繼續進行。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有無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的溝通及我司本身的調查(如透過公開查閱)收集有關資料，以作為評估是否參與項目的一部分。

### 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

---

## 業 務

---

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，以於決定繼續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（包括計及預期通脹影響）。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)現行市場費用水平、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)是否需要委聘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一般經管理層審批後提交客戶考慮。

### 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，我司的投標成功率分別約為31%及28%。

### 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－與客戶的合約的一般條款」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。

### 項目實施

於項目實施階段及計及提供服務時的建議施工計劃，我司將採取以下步驟：

---

## 業 務

---

### 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(如需要)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－挑選供應商及分包商的標準」一段。

### 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「質量管理制度」一段。委聘分包商後，我司將會監察及監督其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，從而將導致我司收取額外成本，而根據我司的經驗，相關金額會有所不同，最高可達合約金額的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方磋商而定，且部分成本或會於項目的實際完工日期後結算。

---

## 業 務

---

### 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）。為收到付款，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，並於相關工程完成後出具證明。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。

#### 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付款。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「被付後支付」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。

### 實際完工日期

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。該期間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，且其通常於頒發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，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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（基於實際完工日期）：

	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		
	該等合約的			該等合約的			該等合約的		
	已完成 合約數目	合約期 範圍 月數	總合約金額 (附註) 百萬元	已完成 合約數目	合約期 範圍 月數	總合約金額 (附註) 百萬元	已完成 合約數目	合約期 範圍 月數	總合約金額 (附註) 百萬元
建築工程	2	4至27	80	1	41	97	2	18至27	233
機電工程	78	1至29	72	65	1至30	162	9	1至24	27
裝修工程	129	1至6	384	100	1至12	334	5	1至6	1
<b>總計：</b>	<b>209</b>	<b>1至29</b>	<b>536</b>	<b>166</b>	<b>1至41</b>	<b>593</b>	<b>16</b>	<b>1至27</b>	<b>261</b>

附註：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)客戶提名的分包商總和；及(iii)任何備用款（即可能或可能未開展的但在原始工程合約範圍內的工程總和）。

### 於往績記錄期及截至最後實際可行日期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於最後實際可行日期的工程更改令總金額如下：

工程更改令有關的 已完成合約年度／期間	於最後實際 可行日期的已知悉 工程更改令總金額 百萬元
截至二零一三年三月三十一日止年度	95
截至二零一四年三月三十一日止年度	139
由二零一四年四月一日至最後實際可行日期止期間	18

附註：就工程更改令收取的最終結算金額或不同於上述總金額，乃由於結算的金額將基於訂約方協定的最終金額釐定。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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 合約數目	合約期 範圍 (附註) 月數	餘下 合約期 範圍 (附註) 月數	總合約 金額 百萬元	於往績 記錄期 確認的 收益金額 百萬元	將確認 的餘下 收益金額 百萬元
建築工程	3	7至16	1至7	318	102	216
機電工程	26	2至43	1至36	438	136	295
裝修工程	86	1至44	1	374	274	50
<b>總計：</b>	<b>115</b>	<b>1至44</b>	<b>1至36</b>	<b>1,130</b>	<b>512</b>	<b>561</b>

附註：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予以變更。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相關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)客戶提名的分包商總和；及(iii)任何備用款(即可能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的工程更改令

於最後實際可行日期已知悉有關持續合約的工程更改令總金額約為34百萬港元。該總金額或因增加工程更改令及訂約方協定的最終金額而變化。

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	總合約金額 百萬元
於二零一五年三月三十一日或之前	106	306
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	—	—
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	1	11
於二零一六年四月一日或之後	8	244
<b>總計：</b>	<b>115</b>	<b>561</b>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

### 近期投標

於二零一四年三月三十一日後，我司獲得合同價值超過1百萬港元的六項新合同投標。該六項合同的總合同金額約為163.3百萬港元，其中一項合同主要與裝修工程有關而五項合同主要與機電工程有關。

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私營機構以及香港公營機構的客戶提供服務。私營機構客戶包括物業改建商、奢侈品牌店鋪營運商、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）。

於往績記錄期，我司按客戶所在機構劃分的收益貢獻載列如下：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
私營機構	425,414	78.7	689,254	83.5
公營機構 (附註)	114,812	21.3	136,125	16.5
總計：	<u>540,226</u>	<u>100.0</u>	<u>825,379</u>	<u>100.0</u>

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

## 業 務

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7)	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	
			二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
客戶A (附註1)	(iii)	15	73,302.5	97,247.7
客戶B (附註2)	(ii)及(iii)	6	69,648.1	123,717.0
客戶C (附註3)	(i)及(ii)	2	64,840.0	94,248.5
客戶D (附註4)	(ii)	9	41,220.8	38,205.1
客戶E (附註5)	(i)及(ii)	4	36,106.0	74,651.0
客戶F (附註6)	(i)及(ii)	1	3,243.0	58,907.4

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為我司的五大客戶之一。
- (2) 一家奢侈品牌零售及分銷商及香港註冊成立的公司，並為一家香港上市公司(主要業務為設計、生產及分派高端皮革貨品、手袋、鞋履、服裝、配飾、眼鏡及香水)的附屬公司。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客戶之一。
- (3) 一家物業發展商及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) 一家物業發展商及英屬處女群島註冊成立的公司。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客戶之一。
- (6) 一家物業發展商及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為我司的五大客戶之一。
- (7) 所提供的服務類別
  - (i) 建築工程
  - (ii) 機電工程
  - (iii) 裝修工程

---

## 業 務

---

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司五大客戶產生的總收益分別約佔我司總收益的52.8%及54.4%，而來自我司最大客戶的收益分別約佔我司總收益的13.6%及15.0%。

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。據我司了解，該終止乃由於總承包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、和解或安排。

### 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。

## 業 務

### 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。

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。

### 保修金

客戶通常有權從進度款中扣留一部分保修金。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%作為保修金。然而，該等客戶在項目完成時一般解除(i) 50%的保修金；及(ii)餘下50%的保留金則會於缺陷保修期結束時解除，前提是客戶對已竣工工程表示滿意。於二零一三年及二零一四年三月三十一日，應收保修金分別約為7.9百萬港元及約13.5百萬港元。

### 缺陷保修期

我司於規定的缺陷保修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缺陷保修期。

### 擔保債券

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行的以該客戶為受益人的擔保債券。



## 業 務

就私營及部分半官方項目而言，擔保債券通常須於我司中標後的一個月內提供。倘並無提供有關債券，客戶或會從我司的進度款中扣留一筆總額相等於有關債券金額的款項。於往績記錄期，所需的保證債券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擔保債券。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，銀行或保險公司向我司客戶發行的擔保債券分別約為38.6百萬港元及55.4百萬港元。該等債券通常於相關服務合約完成後解除。鑒於該等債券乃由我司的銀行或保險公司以相關客戶為受益人發行，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擔保債券為止，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司向客戶發行擔保債券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債券。

### 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。

我司確認，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，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>• 倘認為具成本效益，我司亦會將部分工程分包予分包商。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、按月申請進口付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

- 倘我司聘用分包商，我司會定期與彼等聯絡，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。

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，我司的平均貿易應收款項周轉天數分別約為38.3天及30.5天。

## 業 務

### 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及獨立第三方。

於往績記錄期間，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 二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
供應商A (附註1)	4	68,801.3	88,420.1
供應商B (附註2)	10	58,266.7	37,235.9
供應商C (附註3)	4	31,896.7	40,341.4
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
供應商F (附註6)	4	4,112.9	31,694.9

附註：

- (1) 一家建築服務供應商及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，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，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，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痛風以及空調工程服務。
- (5) 一家建築服務供應商及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，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。

## 業 務

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司向五大供應商購買的服務分別約佔我司向所有供應商作出的總採購額的44.0%及30.6%，而我司向最大供應商作出的採購額分別約佔我司向所有供應商作出的總採購額的14.0%及11.6%

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償付。大部分採購款按月到期結算。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執行服務後一般不少於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，據董事盡知及確信，我司的其中一名客戶及／或其關聯集團公司（「供應商E」）亦為我司的主要供應商。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：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
<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%
— 毛利(百萬港元)	0.5	0.7
<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%

## 業 務

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，但特別專注於香港電氣安裝工程的增建、改建及維護。我司了解到，在供應商E的客戶向其授予的中標合約中，其中包括香港政府中標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，客戶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，即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。

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不罕見。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我司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。

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。在選擇新供應商及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，主要採購自中國及香港的供應商，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，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。



---

## 業 務

---

鑒於在項目實施階段將予訂購材料的金額及實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

根據聘用分包商的成本效益、我司可用的內部資源、相關特許或專家要求以及工程的複雜程度，我司可將工程分包予分包商。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司產生的分包金額分別約為484.4百萬港元及694.7百萬港元，分別約佔同期我司總銷售成本的96.1%及89.3%。同期，本集團的最大分包商分別佔本集團總銷售成本的13.6%及11.4%，而本集團五大分包商分別佔本集團總銷售成本的42.8%及29.9%。

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賠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」及「工作場所安全」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。

---

## 業 務

---

### 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篩選及委聘分包商。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，確保承建商及其僱員符合工程質量並遵守相關安全環保措施。

### 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分配的資源載於合約。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費或分包工程的分包費後釐定。我司或有權扣留一部分保修金。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。

## 業 務

### 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	我司保持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，以確保所分包物料及服務的質量。我司亦於要甄選前作出其他評估，詳情請參閱本節「供應商及分包商－甄選供應商及分包商的標準」。此外，我司一般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），而認證的監督進查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訪問中，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，而該等訪問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，我司的安全管理系統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。我司在中國的安全管理制度遵守相關法律及法規的規定，而由於我司通常為中國裝修工程的分包商，故亦須遵守總承建商的安全管理制度。

下文載列我司在香港的安全管理系統主要方面的概要：

#### 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系統的特定領域，以作為我司安全管理系統持續改進的一部分。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。

---

## 業 務

---

### 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儘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，安全職員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。

### 安全委員會及工地安全管理委員會

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。委員會每年召開至少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。



---

## 業 務

---

### 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制度由我司的安全部門維護，但妥善實施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，我司的項目安全職員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。

### 外部安全審核

根據香港有關法規，我司將委聘外部核數師(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，本報告提交予香港勞工處審閱。然而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)應更好地登記在案。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。



---

## 業 務

---

### 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>意外將由訴訟公司代表處理解決。如保險公司代表不認可責任，則事件或會予以訴訟。</p>

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我司解決了約五項與僱員薪酬有關的重大訴訟，總結算金額為約0.83百萬港元。於最後實際可行日期，我司的保險公司正在處理20項重大申索，對其中大部份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)，請參閱本文件本節「訴訟及申索」一段。除本文件本節「訴訟及申索」一段所披露對本集團提起的重大申索外，據我司的董事所知，於往績記錄期及截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。

## 業 務

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。有關我司保險政策的進一步詳情，請參閱本文件本節「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設事故率及事故發生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香港建築行業每1,000名工人的事故率，基於職業安全及健康統計數字簡報第14期計算。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。

(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設工地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許可證被吊銷、暫時吊銷、降低級別或降級。

## 業 務

### 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。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我司牽涉六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及提供進出彼等工作所在的工作場所部分的適當的足夠安全的途徑。董事確認這些案件均不致命，但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，五宗上述案件已通過支付總罰款66,000港元完全解決，一宗餘下案件正在處理當中。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，且我司預期我司無法根據與有關分包商所訂立合約的條款可向分包商收回可收回的有關款項。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。就已解決的案件而言，我司從應付相關分包商的款項中扣除11,000港元(即其中一宗已解決案件的罰款)並擬對其他案件作同等處理。

就於最後實際可行日期的一項正在處理案件而言，董事認為其應有關申索更宜對相關分包商提起而非針對身為總承建商的我司。相關分包商已委聘法律顧問處理此案件，並向我司提供確認函表示彼等同意根據與我司訂立的合約，倘我司被指控，其應承擔該案件所產生及涉及的一切費用及開支。有關該案件的概要載列於下文：

#### 單個處理中案件概要

於最後實際  
可行日期的狀況

於二零一一年十一月二十六日發出的傳票及  
預定於二零一四年九月二十五日進行審訊前的覆核

違反性質

據稱迪臣發展，作為產業所有者，未能提供及保持工程系統安裝在合理實際可行情況下安全且對產業所僱傭人員的健康無危害的防盜警報器及安保系統管線，有悖香港法例第59章工廠及工業經營條例第6A(1)及6A(2)(a)條。

---

## 業 務

---

潛在最高處罰

如法院發現發生違反事件但並非有意為之或因合理理由而犯，則潛在最高處罰為500,000港元的罰款。

如法律發現違反事件屬有意為之且無合理理由，則潛在最高處罰為500,000元罰款，如為公司，則對其董事處以6個月的監禁。

董事確認於最後實際可行日期，有關申索並非針對我司的董事或高級管理層人員作出，董事認為，鑒於案件的實際情況及我司現有的工作場所安全措施可證明違反並非故意及無合理辯解，即使有關申索乃針對我司董事或高級管理層人員作出，彼等被判處監禁的幾率微乎其微。

### 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）提供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。

於二零一四年七月十四日至二零一四年八月八日期間及二零一四年八月二十日至二零一四年九月二日期間，天職已對我司的內部控制制度進行兩輪審查。天職已知悉上述工作場所安全事故，且在審查的過程中，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)開展施工現場參觀以核實安全程序、制度及控制的實施情況。根據其所開展工作的結果，天職認為，本集團有關工業安全的現有程序、制度及控制對確保遵守適用建築安全法規而言屬充足且有效。

### 董事[及保薦人]對內部控制措施的意見

[經考慮上文所載行業有關申索的風險、導致特定意外的背景以及（特別是）分包商的責任、案件狀況及未解決案件的法律顧問意見後]，天職的意見及本集團所採納經改進內部控制措施，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條及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。

---

## 業 務

---

### 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。

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》)。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，我司在所有重要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遵守適用環境法律法規的成本分別為約0.10百萬港元及約0.51百萬港元。該成本主要涉及建築垃圾處理。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

我司一般購買財產險、公共責任險及在運保險。就我司的項目而言，根據行業慣例，如我司充當總承建商，則我司將購買職工賠償保險、承建商一切險及工程責任險。保單一般保障整個合約期，包括項目完工後的缺陷責任期。如我司獲委聘為分包商，則我司一般自總承建商獲取保險保障。經考慮行業慣例及上文所述本集團購買的保險，董事認為我司就我司的業務營運取得了足夠的保險保障。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，職工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，我司的保費總額分別為約3.1百萬港元及約4.5百萬港元。

### 物業

於最後實際可行日期，我司自有物業的建築面積為約[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座	4,972	本集團自用作倉儲區。

### 已出售物業

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我司擁有一處位於香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓的物業，目前為本集團總部及餘下迪臣發展國際集團總部。為集中發展本集團的核心業務，我司擬於上市前將上述物業出售予餘下迪臣發展國際集團的一家成員公司，總代價約為126.6百萬港元。該代價乃根據物業的賬面淨值釐定。因此，我司預期不會錄得上述出售的損益。



## 業 務

### 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 二月十四日到期
(ii) 香港九龍觀塘	9,500	總部	於上市日期起及於二零一七 年三月三十一日到期
(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 三十一日到期
(iv) 中國四川省	912	辦公室	兩年，於二零一五年 五月二十二日到期
(v) 中國上海	753	辦公室	於上市日期起及於二零一七 年三月三十一日到期

除上文第(ii)及(v)項自我司控股股東的附屬公司租賃(詳情載於本文件「關連交易」一節)外，上述物業均租自獨立第三方。

### 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樓外天篷的破損/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。我司的香港物業法律顧問向我司表示，(i)業主(作為該物業的註冊擁有人)與樓宇的其他業主共同應負責開會商討任何工程成本，以遵守該清拆

## 業 務

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財務責任。於最後實際可行日期，既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，但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約。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及其強制執行力。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，我司打算繼續租賃有關物業。

### 缺陷的影響

根據我司的香港物業法律顧問及中國法律顧問的意見，鑒於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／或影響會極小。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創收性質，董事相信該物業對我司的業務營運而言並不重要。此外，由於我司董事認為(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(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將不會重大。

### 重大物業分析

於二零一四年三月三十一日，並無構成本集團物業活動一部份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份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(清盤及雜項條文)條例》第342(1)條有關《公司(清盤及雜項條文)條例》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。

## 業 務

### 商標

於最後實際可行日期，我司正在香港及中國申請登記我司的商標。進一步詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料—B.有關本公司業務的進一步資料—2.本集團知識產權概要—(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我司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139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 項目管理、 高級安全人員 及現場員工	6	8	6	8	8	7
行政、會計及財務	35	17	43	16	56	15
設計工程	16	12	16	13	16	14
小計	0	14	0	18	2	21
	<b>57</b>	<b>51</b>	<b>65</b>	<b>55</b>	<b>82</b>	<b>57</b>
總計：	<b>108</b>		<b>120</b>		<b>139</b>	

我司一般會將我司的工程分包予分包商，因此，毋須為我司的項目保留大量長期工地員工。

---

## 業 務

---

### 與僱員的良好關係

董事認為我司與僱員保持了良好的工作關係。往績記錄期內，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。

於往績記錄期內，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平均每月員工流動率分別為約0.15%及約0.57%。董事認為該比率相對較低。

### 員工培訓

我司相信不斷進行員工教育及培訓是保持本集團服務質量的一部份。作為引進新僱員的一部份，彼等須熟悉我司的安全政策、品質政策、品質手冊、品質經營程序、技術說明及整體組織。我司亦鼓勵相關人員參加培訓課程，以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其工作表現。

### 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公司會員及永遠名譽會董(公司會籍)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。

### 主要執照、許可證及資格

#### 維持及續期

為確保我司的執照、許可證及資格完備有效，我司備存有一份清單記錄相關信息，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能持有執照、許可證及資格。如有關規定出現重大變動，則我司的行政部門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，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團已取得開展其業務活動所需所有重大的必要執照、許可證及批文。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

下表載列我司若干主要執照、許可證及資格的詳情：

名稱	授予機關	持有人	現時授發日期	到期日
<b>A. 香港</b>				
註冊一般建築承建商	屋宇署	迪臣發展	二零一四年 六月二十四日	二零一七年 九月二十二日
註冊專門承建商 (基礎工程類別)	屋宇署	迪臣發展	二零一二年 四月二日	二零一五年 四月二十五日
註冊小型工程承建商 (第I、II及III級別)	屋宇署	迪臣工程	二零一四年 四月十一日	二零一七年 四月十一日
註冊電業承辦商	機電工程署	堅穩工程	二零一三年 三月十四日	二零一六年 五月三十一日
註冊消防裝置承辦商 (第1、2及3級)	消防處	堅穩工程	二零零六年 三月十日	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	二零一一年 十二月十三日	二零一四年 十一月十一日 (附註)
註冊專門承建商 (通風系統工程類別)	屋宇署	堅穩工程	二零一二年 十一月六日	二零一六年 一月一日
認可公共工程承建商 — 建築類別(丙組) (確認)	發展局工務科	迪臣發展	二零零六年 四月二十五日	不適用
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	二零零四年 五月十二日	不適用
裝修／翻新工程承建商	市區重建局	迪臣發展	二零一零年 八月二日	不適用
維修／保養工程承建商	市區重建局	迪臣發展	二零一零年 八月二日	不適用
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	一九八三年 十二月九日	不適用

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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	授發日期	到期日
B. 中國				
建築裝修裝飾工程 專業承包壹級	中華人民共和國 住房和城鄉 建設部	北京長迪	二零一一年 六月八日	二零一六年 六月八日
建築裝飾工程設計 專項甲級	中華人民共和國 住房和城鄉 建設部	北京長迪	二零一四年 一月二十日	二零一九年 一月二十日
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	二零一四年 七月二十一日	二零一五年 七月二十一日

附註：於最後實際可行日期，我司已在辦理續期手續。

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)。

### 項目資格

就若干類型工程而言，客戶於公共部門發出的招標或會要求總承建商及(在若干情況下)亦要求分包商有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之內的承建商。

私營部門的客戶亦或有此規定。然而，經該等客戶同意及根據分包安排，亦或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，事故在業內並不常見於往績記錄期及於最後實際可行日期，在本集團一般業務過程中，本集團以總承建商或分包商身份曾經或目前正牽涉多項職工補償申索，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。董事認為出現人身傷害意外在業內常見。所有待決



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 業 務

---

申索現由本集團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。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，發生31起導致或可能導致僱員補償申索的意外。於最後實際可行日期，31起意外所引起的申索當中，5項僱員補償申索已予解決，20項僱員補償申索待決。6項潛在僱員補償申索因意外而起。根據普通法，上述31起意外全部可能導致向我司在普通法上的人身傷害申索。

其中，5項因地面塌方所致創傷而起、5項因從高處跌落而起、4項因人工操作不當所致、10項因粗心使用手工工具及設備所致，而餘下7項則因其他原因所致。

據董事所知，所有傷員均為輕微身體擦傷，故申索對本集團概無重大財務及營運影響。傷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，而根據普通法對我司的人身傷害訴訟時限為相關意外之日起三年。

### 1. 往績記錄期內及截至最後實際可行日期所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）

往績記錄期內及截至最後實際可行日期，本集團歷經五項已解決僱員補償申索，所結算總額為約0.83百萬港元，由保險全額賠償。

## 業 務

### II. 於最後實際可行日期針對本集團的未決僱員補償申索

下表概述於最後實際可行日期針對本集團的20項未決僱員補償申索。

申索類別	申索數目	保險賠償或由分包商彌補
傷員已填寫表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)	19	申索全部由保險賠償
傷員已對本集團提起法律訴訟的僱員補償申索	1	申索全部由保險賠償

附註：根據僱員補償條例第15條，僱員須通過呈交表2將任何意外通知工會。由於有關傷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，我司尚未評估有關潛在申索的可能金額。

上述20項待決僱員補償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。

### III. 於最後實際可行日期針對本集團的潛在僱員補償及人身傷害申索

31項意外其中6項，本集團以作為分包商身份牽涉其中，其工程透過我司的分包商進行。該等傷員為我司分包商的僱員，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，並無啟動針對本集團的僱員補償申索。因此，該6項意外有可能導致針對本集團的僱員補償申索。

於最後實際可行日期，31項意外中，並無根據普通法對我司啟動相關人身傷害訴訟，因此，這些意外有可能導致根據普通法對本集團提起人身傷害申索。

---

## 業 務

---

31項意外全部由本集團或我司的總承建商購買的保險賠償，由保險公司處理。於最後實際可行日期，有關意外已通知保險公司，且基於保險公司提供的資料，保險人估計根據待決申索(傷員已就此啟動法律訴訟)應付原告的金額將為約0.75百萬港元。除上文所披露者外，由於我司無法取閱所涉申索有關的資料，故我司尚未評估其他待決申索的可能金額。就潛在申索而言，由於傷員尚未提起申索填寫詳情，而申索一旦提起，則將由本集團保險公司或我司總承建商的保險公司所派律師處理，我司尚未評估有關潛在申索的可能金額。

於往績記錄期及截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有關的法律開支乃由本集團的保單賠償或自分包商收回。除上文所披露者外，有一項意外的傷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，本集團並無被提起申索，且在任何情況下，申索均有我司的總承建商所購買的保險賠償。有關意外有可能導致對本集團作為現場共同責任人違反職責的申索。於最後實際可行日期，並無產生有關該等意外的法律開支。

除上文及本節「工作場所安全」一段所披露者外，董事確認於最後實際可行日期並無其他重大待決、已解決或受到威脅的訴訟或申索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。

### 監管合規

除本節「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截至最後實際可行日期並無發生任何不合規意外(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，來自香港的收益分別為約391.2百萬港元及約644.8百萬港元，佔我司總收益的約72.4%及約78.1%，同時，來自中國的收益分別為約149.1百萬港元及約158.3百萬港元，佔我司總收益的約27.6%及約19.2%。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的合併財務狀況表已根據本文件會計師報告所載第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」)。我司已根據香港會計師公會的香港審核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的相關財務報表。

根據重組，於往績記錄期末後，本公司成為本集團現時旗下公司的控股公司。於重組

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 財務資料

---

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，猶如重組已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迪臣發展國際集團保留。

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二零一四年三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(控股股東除外)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。除另有說明者外，財務報表以港元(「港元」)呈列，而所有價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，產生自香港的收益分別約為391.2百萬港元及644.8百萬港元，約佔我司總收益的72.4%及78.1%，而我司產生自中國的收益分別約為149.1百萬港元及158.3百萬港元，約佔我司總收益的27.6%及19.2%。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，均可能會影響我司客戶，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。

---

## 財務資料

---

### 競爭

於往績記錄期，我司的收益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，我司的中標率約為31%及28%。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司的五大客戶分別約佔我司總收益的52.8%及54.4%，而我司的最大客戶分別約佔我司總收益的13.6%及15.0%。概無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。

由於競爭對手雲集，我司面臨巨大降價壓力，由此降低我司的利潤率。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。

### 必需牌照、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，並名列多份香港獲批准承包商名單，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，堅穩工程小型工程註冊承建商(E類型(關乎適意設施的工程))資格的最早屆滿日期為二零一四年十一月十一日。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。

### 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具有重要意義的會計政策。重大會計政策對了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需要管理層須作出判斷、估計及假設，而有關判斷、估計及假設會對收入、開支、資產和負債及其隨附披露的報告金額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，可能導致須就未來對受影響資產或負債的賬面值作出重大調整的結果。



---

## 財務資料

---

### 收入確認

收入乃於本集團可取得經濟利益及收入得以可靠地計算時按以下基準確認：

- (a) 工程合約的收入乃按完成的百分比確認，詳情載於下文會計政策「工程合約」一節；
- (b) 租金收入乃就有關租約年期按時間比例法計算；
- (c) 利息收入乃採用實際利率法，以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計算；及
- (d) 管理費收入在提供服務時確認。

### 工程合約

合約收益包括經協定合約款額及來自非固定訂單、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、分判成本、直接勞工成本及分攤適當部份的可變與固定建築經常支出。

固定金額的工程合約收益乃按完工進度百分比確認入賬，並參照至今錄得的成本對有關合約估計總成本的比例計算收益。

按成本調升金額的工程合約收益乃按完工進度百分比確認入賬，並參照期內產生的可收回成本加上賺取的有關費用，按至今錄得的成本對有關合約估計總成本的比例計算收益。

管理層一旦預期有任何可預見虧損，即會就此提撥準備。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

因收購或建設合資格資產（需於一段長時間方能達致其原定用途或出售者）而直接產生的借貸成本乃作為該等資產的部份成本而予以資本化。倘資產已大致上可作其擬定用途或出售，則該等借貸成本將會停止資本化。將有待用於合資格資產的特定借貸作短期投資所

## 財務資料

賺取的投資收入乃從資本化的借貸成本中扣除。所有其他借款成本均於產生期間支銷。借款成本包括一間實體就借款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。物業、廠房及設備之成本值包括購入價格及將該資產投入可使用狀況及地點作擬定用途所須直接支付的費用。

物業、廠房及設備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份需分期替換，本集團會確認該等部份為有特定使用年期的個別資產，並對其作出相應折舊。

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折舊與基於該項資產原來成本的折舊的差額部份，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份乃轉入保留溢利，作為儲備的變動處理。

折舊乃按個別物業、廠房與設備項目以直線法或餘額遞減法按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)

---

## 財務資料

---

當一項物業、廠房及設備的各部份的可使用年期各有不同，此項目各部份的成本或估值將按合理基礎分配，而每部份將作個別折舊。剩餘價值、可使用年期和折舊方法於各財政年度末進行檢討和調整(如適合)。

當出售物業、廠房及設備項目(包括任何首次確認的重大部份)乃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。年內終止確認的資產因其出售或報廢並在損益表被確認之任何收益或虧損，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，乃反映於報告期末之市況。

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，本集團根據於「物業、廠房及設備及折舊」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。

### 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的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的現有詮釋及慣例，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以負債法撥備。

---

## 財務資料

---

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：

- 當遞延稅項負債源於初次確認商譽或一項交易（並非一項業務組合）的資產或負債，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者；及
- 遞延稅項負債源於附屬公司的投資的應課稅暫時差額予以確認，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：

- 有關可扣減暫時差額的遞延稅項資產源於初次確認一項交易（並非一項業務組合）的其他資產或負債，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者；及
- 遞延稅項資產源於附屬公司的投資的可扣減暫時差額予以確認，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可供全部或部份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，並限於可能有足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予撥回的部份則予確認。

遞延稅項資產與負債以預期適用於資產變現及負債清償期間的稅率計算，並以報告期末已頒佈或實際上已頒佈的稅率（及稅務法例）計算。

遞延稅項資產與遞延稅項負債只可在即期稅項資產與即期稅項負債有合法權利，以及遞延稅項乃關乎同一應課稅實體及同一稅務機關情況下，方可互相抵銷。

---

## 財務資料

---

### 判斷

應用本集團的會計政策時，除以下涉及的估計外，管理層作出下列對財務報表已確認金額影響重大的判斷：

#### 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同時兩者而持有的物業。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。

部份物業包括為賺取租金或資本增值而持有的部份及另一部份為用於生產或供應貨物或服務或用作行政用途而持有的部份。倘該等部份能被獨立出售(或按融資租賃租出)，本集團將獨立列載該等部份。倘該等部份不能被獨立出售，該物業為投資物業，惟不重要的部份乃僅為生產或供應貨物或服務或用作行政用途為限。

將按個別物業基準作出判斷，以釐定輔助設施是否重要致使該物業不能符合投資物業的資格。

### 估計不明朗因素

於報告期末就未來及其他主要估計不明朗因素所作的主要假設，可能並引致須於下一個財政年度就資產及負債賬面值作出重大調整，構成重大風險者論述如下。

#### 估計遞延稅項資產的變現性

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應用稅項收益的能力。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、廠房及設備的使用年限及減值

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周期而採取的行動，可令估計使用年限有重大變化。

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之賬面值，以及減值虧損／減值虧損的撥回構成影響。

### 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：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
收入	540,226	825,379
銷售成本	(504,142)	(778,333)
毛利	36,084	47,046
其他收入	8,822	12,287
投資物業的公平值收益	1,353	635
行政開支	(35,620)	(39,468)
其他經營開支，淨額	(149)	(118)
財務費用	(56)	(22)
除稅前溢利	10,434	20,360
所得稅開支	(3,160)	(4,408)
本年度溢利	7,274	15,952
以下應佔：		
本公司擁有人	7,620	15,946
非控股權益	(346)	6
	7,274	15,952



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	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)
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	47,292	10,944
所得稅影響	(7,803)	(1,806)
於其後期間不會分類至損益的其他全面收益淨額	39,489	9,138
<b>年內其他全面收益(除稅後)</b>	<b>39,756</b>	<b>9,083</b>
<b>年內全面收益總額</b>	<b>47,030</b>	<b>25,035</b>
以下人士應佔：		
貴公司擁有人	47,345	25,029
非控股權益	(315)	6
	<u>47,030</u>	<u>25,035</u>

### 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、裝修、翻新及裝飾工程。下表載列我司於往績記錄期按三個主要服務類別劃分的服務劃分的總收入的明細：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造工程	135,982	25.2%	235,084	28.5%
機電工程	160,544	29.7%	270,691	32.8%
裝修工程	243,700	45.1%	319,604	38.7%
<b>總計</b>	<u>540,226</u>	<u>100.0%</u>	<u>825,379</u>	<u>100.0%</u>

## 財務資料

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，我可以較高合約金完成了較同期多的合約。

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。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司來自樓宇建造工程的收入約佔我司的總收入的28.5%。

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。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司來自機電工程的收入約佔我司的總收入的32.8%。

作為香港及中國的改建、增建、裝修、翻新及裝飾工程的總承建商或分包商，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；(iii)幕牆更換工程；及(iv)維修及維護工程。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司來自裝修工程的收入約佔我司總收入的38.7%。

### 銷售成本

銷售成本主要包括(i)就完工項目向我司的分包商支付的分包費或進度付款；(ii)原料成本，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			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
分包費	484,365	96.1%	694,686	89.3%
原料成本	6,420	1.3%	65,590	8.4%
行政費用	13,357	2.6%	18,057	2.3%
	<u>504,142</u>	<u>100.0%</u>	<u>778,333</u>	<u>100.0%</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

有關僱員福利減資本化款項變動5%至10%的概約影響(其他變量保持不變)、我司於往績記錄期的除稅後溢利及權益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)

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	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)
減少5%	762.2	935.8
增加10%	(1,524.4)	(1,871.7)
減少10%	1,524.4	1,871.7

#### 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%的概約影響(其他變量保持不變)、我司於往績記錄期間的除稅後溢利及權益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)

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
毛利率		
減少0.25%	(941.5)	(1,616.7)
增加0.25%	941.5	1,616.7
減少0.5%	(1,883.1)	(3,233.4)
增加0.5%	1,883.1	3,233.4

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 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			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
樓宇建造工程	7,576	5.6%	10,435	4.4%
機電工程	10,147	6.3%	11,125	4.1%
裝修工程	18,361	7.5%	25,486	8.0%
	<u>36,084</u>	6.7%	<u>47,046</u>	5.7%

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司的毛利分別約為36.1百萬港元及47.0百萬港元，致使毛利率分別約為6.7%及5.7%。我司的毛利率減少主要由於截至二零一四年三月三十一日止年度所支付的分包費增加所致。分包費增加反映期內由分包商產生的勞工成本及材料成本增加。

### 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%。

我司來自樓宇建造工程的收入增加主要由於我司來自三大項目的收入增加，包括截至二零一四年三月三十一日止年度的一個項目分別為：(i)約52.9百萬港元(就改建及增建工程而言)；(ii)約40.7百萬港元(就住宅項目而言)；及(iii)約29.4百萬港元(就為重建一座21層樓高的工業樓宇的總承建商而言)。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增加。

---

## 財務資料

---

固定金額的工程合約收入乃按完工進度百分比確認入賬，並參照我司已完成及相關專業證實的工程比例計量。就完工進度比率低於30%的項目而言，不能確認應佔毛利。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，我司僅能錄得相同款項的有關收入及銷售成本。因此，我司來自樓宇建造工程的毛利率相應下降。

### 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(其促使該期的毛利率上升)後，對該等項目的銷售成本的過度估計被撥回約2.0百萬元。

### 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(就中國更多的裝修工程項目及中國奢侈品牌新店鋪項目的部分裝修工程項目而言)。

## 財務資料

來自我司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奢侈品牌新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(如奢侈品牌店鋪運營商)獲得較高的利潤率。期內我司經營的部分奢侈品牌運營商的項目的收入增加，從而使我司的毛利率增加。

### 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			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
香港	391,168	72.4%	644,825	78.1%
中國	149,058	27.6%	158,331	19.2%
澳門	0	0.0%	22,223	2.7%
	<u>540,226</u>	<u>100.0%</u>	<u>825,379</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。

#### 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奢侈品牌新店鋪的部分裝修工程項目。

#### 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。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司開始確認澳門項目的溢利。



## 財務資料

### 其他收入

本集團的其他收入的分析如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
銀行利息收入	177	192
來自餘下迪臣發展國際集團的管理費收入	5,394	5,644
來自其他方的管理費收入	1,528	512
租金收入總額	822	907
其他(附註)	901	5,032
	<u>8,822</u>	<u>12,287</u>

附註：其主要包括撥回應計費用、來自分包商的利息、來自分包商的罰款收入及手續費。

其他收入主要包括銀行利息收入、管理費收入、租金收入總額及其他。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知。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司一次性撥回的不具追索權的負債約4.2百萬港元。倘我司的董事認為清償的可能性極低，則該等不具追索權的負債為長期欠付分包商的款項。

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0.8百萬港元。管理費收入乃參照本集團提供的服務所產生的實際成本(如員工薪金)而收取費用。董事認為管理費收入乃於我司的一般及日常業務過程中產生。

於往績記錄期，本公司持有位於香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓及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，上述物業產生的租金收入分別約為0.8百萬港元及0.9百萬港元。為集中發展本集團的核心業務，我司擬於上市前將位於香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓的物業出售予餘下迪臣發展國際集團的一家成員公司，總代價約為126.6百萬港元。該代價乃根據物業的賬面值釐定。關於上述出售，我司預期上述出售並不會錄得收益或虧損。

---

## 財務資料

---

### 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%，主要是由於中國北京的投資物業升值所致。公平值變動產生的收益或虧損於其產生年度計入損益表。

### 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、審核費用、租金開支及汽車開支。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)由於我司物業、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。

### 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、應收賬款減值撥備撥回、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，我司的其他經營開支淨額約為0.1百萬港元。

### 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。該減少與我司計息銀行貸款及借款結餘減少一致。

### 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%計算，惟我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內產生的應課稅溢利的附屬公司除外。就其他地區的應課稅溢利而言，已按我司業務所在司法權區的現行適用稅率計算。

---

## 財務資料

---

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稅項的不可扣減開支減少所致。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。

### 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毛利的增長超過我司行政開支的增加所致。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	137,696	143,850
投資物業	10,250	10,875
非流動資產總值	147,946	154,725
<b>流動資產</b>		
應收合約客戶款項總額	8,682	7,563
應收關聯公司款項	5,357	5,115
應收餘下迪臣發展國際集團款項	920,341	943,410
應收賬款	56,635	68,906
預付款項、按金及其他應收款項	8,565	12,952
已抵押存款	27,774	27,863
現金及現金等值項目	23,716	69,263
流動資產總值	1,051,070	1,135,072
<b>流動負債</b>		
應付合約客戶款項總額	58,222	87,845
應付賬款	30,933	44,895
其他應付款項及應計費用	21,334	22,607
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	793,641
應付稅項	80	1,278
計息銀行借貸	41,029	48,182
流動負債總額	915,811	999,948
<b>流動資產淨值</b>	135,259	135,124
<b>資產總值減流動負債</b>	283,205	289,849
<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
非流動負債總額	56,811	38,085
<b>資產淨值</b>	226,394	251,764
<b>權益</b>		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	—	—
儲備	220,577	245,941
非控股權益	220,577	245,941
	5,817	5,823
權益總額	226,394	251,764

## 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。於二零一四年三月三十一日，我司持有位於香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓約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座約13.0百萬港元的物業。

#### 投資物業

我司的投資物業按長期租約持有，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分別重估為約10.3百萬港元及約10.9百萬港元。

#### 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利潤減已確認虧損及可預見虧損撥備及相關按進度所收款項的差額。下表載列所示日期的工程合約：

	於三月三十一日	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
應收合約客戶款項總額	8,682	7,563
應付合約客戶款項總額	(58,222)	(87,845)
	<u>(49,540)</u>	<u>(80,282)</u>
迄今已支出的合約成本加已確認利潤減		
已確認虧損及可預見虧損撥備	1,914,113	1,224,693
減：按進度所收款項	(1,963,653)	(1,304,975)
	<u>(49,540)</u>	<u>(80,282)</u>

## 財務資料

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，而就合約客戶應付合約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，我司於達到一定項目完成百分比前並無開具按進度所收款項所致。

### 應收賬款

應收賬款乃就日常業務過程中完成的工程合約而應收客戶的款項。下表載列截至所示日期的應收賬款：

	於三月三十一日	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
應收賬款	53,138	59,777
減值	(4,386)	(4,373)
	<u>48,752</u>	<u>55,404</u>
應收保證金	7,883	13,502
	<u>56,635</u>	<u>68,906</u>

我司主要以記賬形式向客戶銷售，授予客戶的信貸期一般介乎14天至90天。至於有關我司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。高級管理層會定期審閱逾期未收結餘情況。我司並無就應收賬款結餘持有任何抵押品或其他信貸強化措施。應收款項為免息。

應收賬款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%，我司的應收賬款總額及應收保證金分別增長約12.5%及約71.3%。

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取應收賬款更高效。貿易應收款項周轉日數按年結日的應收賬款除以年內收益再乘以365天計算。



## 財務資料

下表載列所示日期應收賬款的賬齡分析：

	於三月三十一日	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
即期至90日	42,879	53,662
91至180日	856	1,037
181至360日	3,988	64
逾360日	1,029	641
	<u>48,752</u>	<u>55,404</u>
應收保證金	7,883	13,502
總計	<u>56,635</u>	<u>68,906</u>

應收款項的減值撥備變動如下：

	於三月三十一日	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日	13,661	4,386
撇銷不能收回的金額	(9,206)	(28)
已確認／(撥回)減值虧損	(69)	15
於三月三十一日	<u>4,386</u>	<u>4,373</u>

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，上述應收款項的減值撥備包括應收款項的個別減值撥備分別約4.4百萬港元及約4.4百萬港元。個別減值的應收款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能收回。

並無個別或整體被認為出現減值的應收款項的賬齡分析如下：

	於三月三十一日	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
未逾期及未減值	42,879	53,662
逾期少於三個月	4,839	1,101
逾期三至六個月	5	—
逾期六個月以上	1,029	641
	<u>48,752</u>	<u>55,404</u>

## 財務資料

未逾期亦未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獨立客戶有關。根據我司的過往經驗，董事認為，概無須就該等結餘作出任何減值撥備，因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。於二零一四年七月三十一日，於二零一四年三月三十一日未清償應收賬款的約95.3%已結清。

### 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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
預付款項	1,029	871
按金	1,034	1,110
	<u>2,063</u>	<u>1,981</u>
其他應收款項	10,725	15,258
減值	(4,223)	(4,287)
	<u>6,502</u>	<u>10,971</u>
	<u>8,565</u>	<u>12,952</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為約0.9百萬港元及約1.1百萬港元。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。

除已作出減值的其他應收款項外，餘下資產概無任何逾期或減值。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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
於四月一日	4,215	4,223
減值虧損	—	64
匯兌調整	8	—
	<u>4,223</u>	<u>4,287</u>
於三月三十一日	<u>4,223</u>	<u>4,287</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能收回。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。有關往績記錄期的現金流量分析，請參閱本節「現金流量」一段。

### 應付賬款

應付賬款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。應付賬款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。

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的並無重大波動。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22.4天及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。

## 財務資料

下表載列截至所示日期應付賬款的賬齡分析：

	於三月三十一日	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
即期至90日	26,523	40,940
91至180日	153	—
181至360日	407	—
逾360日	3,850	3,955
	<u>30,933</u>	<u>44,895</u>

於往績記錄期，我司的採購主要以港元及人民幣結算，大部分以信用證或支票結清。大部分採購按月以欠款結算。供應商提供的信貸期於開具發票直至交付貨物或提供服務後期間（一般不少於30天）到期。應付賬款為免息，且一般於30日內償還。於二零一四年七月三十一日，於二零一四年三月三十一日未清償應付賬款的約91.4%已結清。

於往績記錄期，我司主要依賴運營及債務融資產生的內部資源為業務提供資金。於往績記錄期，我司並無任何流動資金困難結算採購。

### 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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
已收按金	67	604
應計費用	4,687	4,619
其他應付款項	16,580	17,384
	<u>21,334</u>	<u>22,607</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。

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約4.6百萬港元及約17.4百萬元，而於二零一三年三月三十一日分別約4.7百萬港元及約16.6百萬港元。

其他應付款項乃免息及須按要求時償還。

### 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。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

有關計息銀行借貸，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

有關應收關聯公司款項、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，詳情載於本節「關聯方交易」一段。

### 主要財務比率

	於三月三十一日	
	二零一三年	二零一四年
流動比率(附註1)	1.1	1.1
速動比率(附註2)	1.1	1.1
資產負債比率(附註3)	43.4%	34.1%
存貨周轉天數(附註4)	不適用	不適用
貿易應收款項周轉天數(附註5)	38.3	30.5
貿易應付款項周轉天數(附註6)	22.4	21.1

## 財務資料

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
股本回報率(附註7)	3.5%	6.5%
總資產回報率(附註8)	0.6%	1.2%
利息覆蓋率(附註9)	187.3	926.5

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平均存貨除以該年收益再乘以365天。
- (5) 貿易應收款項周轉天數等於年結日的應收賬款結餘除以年內收益再乘以365天。
- (6) 貿易應付款項周轉天數等於年結日的應付賬款結餘除以年內收益再乘以365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。

### 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。

### 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。



---

## 財務資料

---

### 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「應收賬款」一段。

### 貿易應付款項周轉天數

有關往績記錄期的貿易應付款項周轉天數分析，請參閱本節「應付賬款」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較同期增加約8.3百萬港元所致。

### 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較同期增加約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。

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。

## 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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
經營活動所得現金流量淨額	27,461	52,349
投資活動所用現金流量淨額	(481)	(153)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	15,201	(127)
年初現金及現金等值項目	(25,084)	17,251
外匯匯率變動的影響，淨額	154	(67)
	<u>17,251</u>	<u>69,253</u>
年末現金及現金等值項目	<u>17,251</u>	<u>69,253</u>

### 經營活動

我司的經營現金流入主要來自收取銷售建築／工程服務的付款，而經營現金流出主要為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)應收賬款增加約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)應付賬款增加約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)應收賬款增加約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)應付賬款增加約18.2百萬港元所致。

### 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約為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。

---

## 財務資料

---

### 融資活動

截至二零一三年三月三十一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，部分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，部分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。

### 流動資產淨值及流動負債淨額

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，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

### 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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
<b>流動資產</b>		
應收合約客戶款項總額	8,682	7,563
應收關連公司款項	5,357	5,115
應收餘下迪臣發展國際集團款項	920,341	943,410
應收賬項	56,635	68,906
預付款項、按金及其他應收款項	8,565	12,952
已抵押按金	27,774	27,863
現金及現金等值項目	23,716	69,263
<b>流動資產總值</b>	<u>1,051,070</u>	<u>1,135,072</u>
<b>流動負債</b>		
應付合約客戶款項總額	58,222	87,845
應付賬項	30,933	44,895
其他應付款項及應計費用	21,334	22,607
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	793,641
應付稅項	80	1,278
計息銀行借貸	41,029	48,182
<b>流動負債總額</b>	<u>915,811</u>	<u>999,948</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>135,259</u>	<u>135,124</u>

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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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財務狀況日期的債項：

	於三月三十一日		於七月
	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
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	779,738
計息銀行借貸	76,834	63,299	81,403
	<u>841,047</u>	<u>858,440</u>	<u>862,641</u>

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銀行借貸概要。

	於三月三十一日		於七月
	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
即期	41,029	48,182	81,403
非即期	35,805	15,117	—
	<u>76,834</u>	<u>63,299</u>	<u>81,403</u>

	於三月三十一日		於七月
	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
分析為：			
應償還銀行貸款、透支及信託收據貸款：			
一年內或通知時	41,029	48,182	81,403
第二年	687	15,117	—
第三年至第五年	35,118	—	—
	<u>76,834</u>	<u>63,299</u>	<u>81,403</u>

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根據當時利率貼現預期未來現金流量計算。

## 財務資料

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七月三十一日，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81.4百萬港元。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，本集團於二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日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134.8百萬港元及約141.4百萬港元；
- (ii) 抵押本集團存款分別約27.8百萬港元及約27.9百萬港元；
- (iii) 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
- (iv) 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分別獲授的約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。

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須就計息銀行借貸償還的金額：於第一年內或按要求分別約為41.0百萬港元及約48.2百萬港元；於第二年內分別為0.7百萬港元及約15.1百萬港元；於第三年至第五年內(包括首尾兩年)分別約為35.1百萬港元及零港元。計息銀行借貸的合約利率及到期情況載於本文件附錄一所載會計師報告的附註24。

### 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，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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
一年內	567	733
第二年至第五年(包括首尾兩年)	139	8
	<u>706</u>	<u>741</u>



---

## 財務資料

---

### 資本承擔

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，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，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，該同系附屬公司已分別動用獲授的零及687,000港元銀行信貸。

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三月三十一日起並無錄得任何其他或然負債。

除上文所述或本文件另有披露者外，於二零一四年七月三十一日（即債務聲明日期）營業時間結束時，本集團並無任何已發行及發行在外或同意將發行的未償還貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌債項或可承兌信貸、債券、按揭、押記、租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，(i)自二零一四年七月三十一日（即釐定本集團債務之日）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的資本開支分別約為0.6百萬港元及約0.3百萬港元，主要包括購買物業、廠房及設備的開支。

### 資產負債表外交易

除上文所述承擔外，我司並無訂立任何重大資產負債表外的交易或安排。

### 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。

## 財務資料

### 報告期後事件

於[日期]，本集團現時旗下公司為籌備將本公司股份於聯交所上市完成重組。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14.4百萬港元，預計將於本集團截至二零一五年三月三十一日止年度的合併損益表內扣除。概不會就以介紹方式上市將上市開支資本化。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。

### 關聯人士交易

於二零一四年三月三十一日，應收關連公司款項及應收餘下迪臣發展國際集團款項分別約為5.1百萬港元及約943.4百萬港元，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約為1.5百萬港元及約793.6百萬港元，有關金額為分拆前代表其他關聯人士轉撥的金額或付款。有關金額為無抵押、免息及須按要求償還。有關金額將於上市前全數結清。

緊接上市前及作為重組的一部分，本公司將向迪臣發展集團宣派特別股息，而迪臣發展集團將使用自股息所收金額支付及結清迪臣發展集團結欠本公司的部分淨額。所有本公司應收迪臣發展集團的餘下未償還公司間結餘其後將以現金結清。

此外，於往績記錄期，我司與關聯人士有以下重大交易。

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	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
從一間關聯公司收取管理費	55	55
從關連公司收取租金	306	306

## 財務資料

管理費乃參照本集團提供的服務所發生的實際成本而收取費用。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。由於我司有意將位於香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓的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。

### 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會計師報告附註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

下表展示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	—

\* 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

下表展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）對人民幣兌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	權益
	增加／(減少)	增加／(減少)*
	千港元	千港元
<b>二零一三年三月三十一日</b>		
若港元兌人民幣轉弱	5	21
若港元兌人民幣轉強	(5)	(21)
<b>二零一四年三月三十一日</b>		
若港元兌人民幣轉弱	5	(259)
若港元兌人民幣轉強	(5)	259

\* 不包括保留溢利

### 信貸風險

我司僅與獲認可及信譽可靠的第三者進行交易。按照本集團的政策，所有擬按信貸條款進行交易的客戶，必須經過信貸核實程序後，方可落實。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。

就有關本集團其他金融資產（其中包括應收一間關連公司款項、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，本集團因對方違約所產生的信用風險，上限相等於該等工具的賬面值。

## 財務資料

由於我司僅與獲認可及信譽可靠的第三者進行交易，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。由於本集團應收賬款由大量分散於不同階層及行業的客戶組成，本集團內並無顯著集中的信貸風險。

### 流動性風險

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)的到期日期以及自營運業務的預期營運現金流量。

本集團的目標乃是透過利用銀行透支、銀行貸款及其他計息借貸以保持融資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。

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	少於十二個月	一至五年	總計
	千港元	千港元	千港元	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	—	42,849	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>790,049</u>	<u>73,782</u>	<u>35,805</u>	<u>899,636</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 財務資料

於二零一四年三月三十一日	按通知少於十二個月 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	—	49,379	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>822,550</u>	<u>94,274</u>	<u>931,941</u>

根據貸款協議條款，於二零一三年及二零一四年三月三十一日，本集團計息銀行借貸的合約未貼現付款為一年內約42.8百萬港元及約49.4百萬港元，第二年為約1.6百萬港元及約15.4百萬港元，於第二年至第五年分別為約35.3百萬港元及零港元。

### 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，故獲豁免繳納開曼群島所得稅。我司於英屬處女群島註冊成立的附屬公司為根據英屬處女群島商業公司法（二零零四年）註冊成立的英屬處女群島商業公司，故獲豁免繳納英屬處女群島所得稅。

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

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



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 財務資料

---

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、派付及金額將仍由我司的董事根據我司的組織章程細則酌情釐定，並將視乎各種因素而定，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，故於二零一四年三月三十一日，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，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三月三十一日(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。

### 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，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 財 務 資 料

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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，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。

## 與控股股東的關係

### 概覽

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集團已發行股本及實繳股本約[編纂]%

於二零一四年八月七日，迪臣發展國際集團根據上市規則第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，迪臣發展國際集團接獲聯交所發出的確認書，表示其可進行分拆建議。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)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。分拆的目的為使餘下迪臣發展國際集團的業務與本集團的業務各自擁有定位明確清晰的獨特平台。董事認為，分拆將會為餘下迪臣發展國際集團與本集團帶來好處，有關詳情載於本文件「分派及分拆—分拆的理由及好處」一節。

緊隨重組及分派完成後，迪臣發展國際集團將透過其全資附屬公司迪臣發展集團持有本公司約[編纂]%權益，迪臣發展國際集團將成為本公司的控股股東。

### 獨立於控股股東

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，分別自一九八八年及一九九三年起開展建築及工程承包業務與餘下業務以來已形成此明顯的業務區分。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，以及買賣多種花崗石及大理石產品、石板及建築市場用產品。

## 與控股股東的關係

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香港及中國於往績紀錄期及將來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，有鑑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、營運及繼續經營業務：

### (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) 業務經營的營運地點不同

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向來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。

### (c) 專業知識各有不同

此外，分拆業務與餘下業務所需具備的專業知識各有不同。分拆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。姜先生與王先生均獲本身的高級管理層及員工

## 與控股股東的關係

團隊提供支援，所有相關高級管理層及員工均分別由本集團與餘下迪臣發展國際集團各自僱用。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3.34百萬元))，由本集團擔任項目經理，而餘下迪臣發展國際集團則擁有本集團的客戶的5%股權(以被動投資者身份)；及(2)由浙江建設投資的附屬公司授出就香港項目的中標，以提供電子及機械工程，合約報價約27.7百萬元，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，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，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。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，董事相信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供應商(如混凝土、鋼筋、電纜及開關面板)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



## 與控股股東的關係

供應商及分包商，全部均為獨立第三方。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。有關詳情，請參閱「業務」一節「我司的業務及營運－整體工作流程」、「客戶－銷售及營銷」及「供應商－甄選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139名僱員，而餘下迪臣發展國際集團則聘有大約161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，本集團自行聘用公司的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司庫職能及會計系統，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就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集團訂立一份不競爭協議（「不競爭協議」）。有關不競爭協議的進一步詳情，於本節下文「不競爭協議」一段內討論；
- (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。有關董事及管理層的獨立性的進一步詳情，於本節下文「管理層與董事的獨立性」一節內討論。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，分別純粹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處理餘下迪臣發展國際集團相關事宜的審核委員會、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，並就此制定相應建議。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。

## 與控股股東的關係

### 公司擔保

目前有若干由財務機構提供予本集團的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，本公司或會向財務機構借用貸款，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。

### 管理層及董事的獨立性

獨立上市完成後，迪臣發展國際集團與本公司將各自設有的獨立董事會，彼此將獨立運作。上市後，迪臣發展國際集團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集團董事身兼本集團

## 與控股股東的關係

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集團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集團執行董事已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兩個年度，姜先生出任迪臣發展國際集團的董事，彼於上市後將會辭去迪臣發展國際集團的董事會職務。上市後，姜先生將獲委任為本公司的行政總裁兼執行董事，並將會負責監督本集團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家合併附屬公司，本公司董事會內有一名非執行董事乃由迪臣發展國際集團提名。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。

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控股股東(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集團的董事會，且並無成員兼任迪臣發展國際集團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後將會辭去迪臣發展國際集團的董事職務，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擔任董事職務。姜先生將會專心致志地為本集團履行職務。姜先生將會主要負責整體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；

## 與控股股東的關係

- (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衝突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。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維護獨立股東的權益。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表決時出現票數均等的情况，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公司組織章程內；
  - 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，所有該等交易（合資格獲得豁免的該等交易除外）均須遵守持續規定，須由獨立非執行董事及本公司的核數師審閱並每年向獨立非執行董事及本公司的核數師報告情況；及
  - 本公司已就強制執行上文所述由迪臣發展國際集團作出的不競爭協議採用特定企業管治措施。
- (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由在獨立於餘下迪臣發展國際集團的情況下由本集團而各別聘用，故此，本集團的管理團隊將獨立地為本集團行事。



## 與控股股東的關係

### 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。本集團將設有全職人員組成的管理團隊，以獨立地處理本集團的行政管理職能，與迪臣發展國際集團的行政管理職能各別履行。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。

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的營運獨立於本集團(或反之亦然)。我司接獲通知，表示餘下迪臣發展國際集團與本集團均期望本身能夠自行提供或尋找本集團以外的行政管理服務提供者。然而，由於本公司將繼續是迪臣發展國際集團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集團。

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上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香港及中國上海業務使用。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，且不會對本集團的業務造成重大幹擾。

### 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分拆後將擁有本公司的[編纂]%權益及謝先生將(透過彼所擁有的公司Sparta Assets Limited)直接及間接擁有本公司約[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集團一名關連人士，本公司因而為迪臣發展國際集團的非全資附屬公司，迪臣發展國際集團的關連人士(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。

## 與控股股東的關係

作為分拆後的一名控股股東，迪臣發展國際集團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集團的關連交易。

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集團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集團少數股東的權益。

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彼等各自股東的整體利益，各自獨立於另一方而進行管理及經營。

### 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，迪臣發展國際集團擁有於浙江建設投資的間接10%非控股被動投資權益，迪臣發展國際集團是透過其持有10%權益的另一間聯屬公司而持有上述權益(因此，迪臣發展國際集團擁有於浙江建設投資的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，迪臣發展國際集團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集團僅佔董事會其中一席位，並非控制浙江建設投資董事會大部分成員。於浙江建設投資的投資額賬面值為約10.1百萬港元(扣除減值虧損約6.4百萬港元)。該項投資在迪臣發展國際集團的財務報表中視為「可供出售投資」，即於指定為可供出售金融資產的股本證券中的投資。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，迪臣發展國際集團收取自浙江建設投資的股息收入分別為約0.4百



## 與控股股東的關係

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集團視為彼等直接競爭的關係：

- (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，而本集團只會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投標判予本集團外，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)迪臣發展國際集團無權對浙江建設投資行使管理控制權；(ii)業務性質不同；(iii)迪臣發展國際集團並無擁有浙江建設投資的多數股權（只擁有極為零碎的實際權益1%）；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商業上並不可行等原因，迪臣發展國際集團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並無策略價值。因此，迪臣發展國際集團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，迪臣發展國際集團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的精密家居保安及自動化產品買賣（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13.7百萬港元，分別佔餘下迪臣發展國際集團的收益約4.4%及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約零及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3.7百萬港元。

## 與控股股東的關係

作為售後服務一部分及其主要買賣業務附帶的服務，迪衛智能或會被要求提供相關安裝及維修服務。另一方面，作為其機電工程項目承包業務一部分，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集團視為彼等直接競爭的關係：

- (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會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保安及通訊系統；
- (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，迪衛智能或會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等原因；及(iii)所需的迪衛智能專家及僱員及管理層團隊居於餘下迪臣發展國際集團，迪臣發展國際集團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，迪臣發展國際集團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，迪臣發展國際集團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。

## 與控股股東的關係

迪臣發展國際集團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集團將會或將不會注入該等於本集團的權益的情況。迪臣發展國際集團認為，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集團與本集團按公平原則磋商後決定。只要迪臣發展國際集團仍為本公司的控股股東，如日後由迪臣發展國際集團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集團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或公告、匯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集團建議訂立一份不競爭協議，表明於本公司股份在創業板上市後任何時間及只要迪臣發展國際集團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，否則迪臣發展國際集團將不會：
- (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

---

## 與控股股東的關係

---

- (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) 倘迪臣發展國際集團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) 迪臣發展國際集團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本集團的業務構成競爭；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，由所有獨立非執行董事組成的獨立董事委員會將會考慮投資機會。當考慮是否從事投資機會時，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所有股東的最大利益。本公司的獨立股東委員會可以由本公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。迪臣發展國際集團須提供由獨立董事委員會、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）來考慮是否從事投資機會。獨立董事委員會須以書面通知迪臣發展國際集團是否決定從事投資機會。



## 與控股股東的關係

- (iii) 僅當(i)迪臣發展國際集團已收到本公司的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本公司的業務構成競爭的通知，或(ii)迪臣發展國際集團自本公司收到要約通知起於上文(i)所述時間內尚未收到本公司的獨立董事委員會的相關通知時，迪臣發展國際集團有權從事投資機會。
- (iv) 迪臣發展國際集團已承諾，如本公司不打算從事投資機會並且迪臣發展國際集團及／或其附屬公司(本集團任何成員公司除外)有權從事投資機會，彼等將給予本集團或促使迪臣發展國際集團的附屬公司(本集團任何成員公司除外)給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集團或其任何附屬公司(本集團任何成員公司除外)打算出售、轉讓或以任何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，迪臣發展國際集團及其附屬公司(本集團任何成員公司除外)不得向第三方進行出售、轉讓或另外處置投資機會下的此等新業務。
- (e) 迪臣發展國際集團已同意受其所限的該等限制(如上文所述)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，而迪臣發展國際集團並無擁有管理控制權，亦並無擁有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售賣的有關品牌的家居保安及自動化產品獨家提供；
- (iv) 迪臣發展國際集團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) 迪臣發展國際集團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

## 與控股股東的關係

(B) 並無獲賦予權利可直接或間接參與標的公司的營運，故此迪臣發展國際集團及其聯繫人於標的公司的董事會或管理團隊內並無代表，

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士於與或可能與本集團的業務直接或間接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納入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。

迪臣發展國際集團亦已承諾會向本公司提供年度確認函本公司，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。迪臣發展國際集團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集團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；
- 我司將成立內部監控委員會，其由審核委員會成員及內部審核主任所組成。我司的內部監控委員會作為其每年審閱內部審核報告至少一次的其中一環，將會審閱有關履行及遵從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監控委員會認為有需要的其他數據。倘一名



---

## 與控股股東的關係

---

內部監控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集團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／或內部監控委員會就履行不競爭協議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需要就任何新投資機會的條款諮詢專業意見，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建議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、匯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[●]，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、公共事業及設備支持、清潔服務、行政支持以及資訊系統及技術培訓支持，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挽留本集團以外者的有關行政服務或外判有關服務。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二零一七年三月三十一日止三個財政年度的各年的服務費預期不超過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，而估計成本乃經參考以下各項計算：(i)估計提供辦公設施、清潔服務、行政支持以及資訊系統及技術培訓的僱員人數及記錄時長；及(ii)迪臣發展國際集團就提供公共事業及設備支持所佔用估計面積。

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的歷史數字分別約444,000港元及約515,000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)及迪臣發展國際集團(我司的控股股東)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(為其本身及代表本集團，作為承租人)與迪宏置業有限公司(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[●]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樓的若干部分，總建築面積約9,500平方呎。租賃期限自上市日期起至二零一七年三月三十一日止，預付租金每月143,000港元。截至二零一七年三月三十一日止財政年度各年，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於二零一四年六月三十日的現行市場租金計。

我司的董事認為，香港辦事處租賃協議乃於本集團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上市日期起生效的新交易，故該交易並無歷史金額。

### (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)及迪臣發展國際集團(我司的控股股東)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。

## 關 連 交 易

由於香港辦事處租賃協議按年計算之各項百分比率(如適用)按創業板上市規則計算預期少於5%及年度代價預期少於3,000,000港元，根據規則第20.74(1)(c)條，其項下之持續關連交易可完全豁免遵守申報、公告規定及獨立股東批准規定。

### 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[●]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平方呎。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)。截至二零一七年三月三十一日止財政年度各年，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。物業估值師滙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截至二零一四年六月三十日的現行市場租金計。

我司的董事認為，上海辦事處租賃協議乃於本集團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) 創業板上市規則規定

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)及迪臣發展國際集團(我司的控股股東)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。

由於上海辦事處租賃協議按年計算之各項百分比率(如適用)按創業板上市規則計算預期少於0.1%，根據創業板上市規則第20.74(1)(a)條，其項下之持續關連交易可完全豁免遵守申報、公告規定及獨立股東批准規定。

---

## 關連交易

---

### 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應付有關物業的租金反映現行市場租金，並屬公平合理。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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	46	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
羅永寧先生	54	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



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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
<b>非執行董事</b>					
謝文盛先生	70	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	46	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、資源及本集團的行為準則等方面向董事會提供獨立意見	[月/年]	[月/年]
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、資源及本集團的行為準則等方面向董事會提供獨立意見	[月/年]	[月/年]
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、資源及本集團的行為準則等方面向董事會提供獨立意見	[月/年]	[月/年]

## 董事、高級管理層及員工

### 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，並於上市前在二零一四年●調任為行政總裁、執行董事、監察主任以及薪酬及提名委員會成員。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(自一九九九年為香港政府屋宇署註冊一般建築承建商)的技術董事兼授權簽署人。

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、業務策略開發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，擔任項目經理助理，於一九九一年二月晉升為承包管理人，後於一九九三年十一月晉升為承包經理，於一九九四年六月晉升為總經理助理。於一九九八年十一月二十日，彼獲委任為我司的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)土木及結構工程學副學士，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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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	從未經營/ 已終止業務	二零零八年 十二月十九日	該公司為於香港註冊成立的公司，根據原公司條例第291AA條撤銷註冊，因此於
力貿發展有限公司		二零一三年 十一月十五日	撤銷後解散 <sup>(附註1)</sup> 。
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：

- (1) 根據原公司條例第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，或在緊接該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%及一名獨立第三方擁有約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款項，項目最終完成後，迪臣發展於二零零五年向香港法院就強制清盤裕盟提交呈請以收回裕盟欠迪臣發展的有關未償還款項。

姜先生確認其並無錯誤作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做出的任何實際或潛在申索。

郭冠強，46歲，於二零一四年七月二十五日獲委任為董事，並於上市前於二零一四年●月●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，進一步負責項目

---

## 董事、高級管理層及員工

---

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、估計成本、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，於一九九七年三月晉升為高級品質測量師，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經理及合約經理。

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**，54歲，於二零一四年七月二十五日獲委任為董事，並於上市前於二零一四年●月●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，擔任堅穩工程有限公司董事，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。羅先生為堅穩工程(自二零零一年起為香港政府屋宇署註冊專門承建商(通風))的技術董事兼授權簽署人。

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，獲商業研究文學士學位。彼亦作為旁聽生遙距學習，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**，70歲，於二零一四年七月十八日獲委任為董事，並於上市前於二零一四年●月●日任為主席、非執行董事兼薪酬及提名委員會成員。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集團的執行董事、董事總經理兼副主席，並為我司的主要股東。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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

謝先生曾於中國華僑大學攻讀化學，於一九六六年七月畢業。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	從未運作/ 停止業務	二零零八年 十二月十九日	該公司為於香港註冊成立的公司，根據原公司條例第291AA條撤銷註冊，因此於
迪臣－智能電子 工程有限公司		二零零九年 七月十七日	撤銷後解散。
迪臣－智能電子 系統工程有限公司 佑誠有限公司		二零零九年 七月十七日 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	
恒綽有限公司		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	
運洋(亞洲)發展 有限公司		二零一三年 五月四日	
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	

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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
健逸企業管理顧問 (深圳) 有限公司	管理及諮詢服務	二零一二年 十一月十九日	該公司為於中國註冊成立的全資外商獨資有限公司。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：

- (1) 根據原公司條例第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，或在緊接該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%及一名獨立第三方擁有約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款項，項目最終完成後，迪臣發展於二零零五年向香港法院就強制清盤裕盟提交呈請以收回裕盟欠迪臣發展的有關未償還款項。

謝先生確認其並無錯誤作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做出的任何實際或潛在申索。

### 獨立非執行董事

張廷基，46歲，於上市前在二零一四年●獲委任為獨立非執行董事以及薪酬、提名、審核及內部控制委員會成員。張先生在證券業有逾19年的工作經驗，包括股票研究、股票



## 董事、高級管理層及員工

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兼負責人員，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，亦為另一家持牌可於香港進行放債業務的香港公司的董事。

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，於上市前在二零一四年●獲委任為獨立非執行董事以及審核及內部控制委員會主席兼薪酬及提名委員會成員。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)的公司秘書兼財務總監。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九月一日

李多森，74歲，於上市前在二零一四年●獲委任為獨立非執行董事以及薪酬及提名委員會主席兼審核及內部控制委員會成員。其在銀行業有逾三十八年的經驗。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，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，各董事及高級管理人員獨立於任何其他董事、高級管理人員及主要股東，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

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

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	高級項目經理	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	高級項目經理	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
李啟明先生	55	高級項目經理	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	一九九七年七月三十日
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，為本集團高級項目經理。按彼首次加入本集團的時間計算，陳先生於土木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，擔任項目統籌，並於一九九五年六月及一九九三年十一月分別晉升為助理項目經理及高級項目工程師，後於一九九六年四月及二零零三年三月進一步晉升為項目經理及高級項目經理。彼負責本集團於香港的建築工程。彼為迪臣發展(自一九九九年為香港政府屋宇署註冊一般建築承建商)的授權簽署人。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。

---

## 董事、高級管理層及員工

---

於緊接本文件日期前三個年度，陳先生並無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。

**楊蔭之**，52歲，為本集團高級項目經理。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與及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，擔任助理項目經理，並於一九九八年三月及二零零四年八月分別晉升為項目經理及高級項目經理。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品質提供技術意見。楊先生為迪臣發展(自一九九九年為香港政府屋宇署註冊一般建築承建商)的授權簽署人。楊先生於一九八五年七月自香港浸會大學取得土木工程的文憑，並於一九八七年一月自謝菲爾德大學取得工程碩士學位。

於緊接本文件日期前三個年度，楊先生並無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。

**李啟明**，55歲，為本集團高級項目經理。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，後調任至我司的附屬公司堅穩工程，自二零一二年二月起擔任項目經理，並於二零一四年一月晉升為高級項目經理。彼負責我司於香港的所有屋宇設備項目。李先生為堅穩工程(自二零零一年起為香港政府屋宇署註冊專門承建商(通風))的技術總監。

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通過英國工程師學會議會的英國工程師學會議會第二部分考試。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。

---

## 董事、高級管理層及員工

---

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。其於審核、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恩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。

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商業研究理學士學位及University of Sydney財務商學碩士學位。彼亦自一九九五年七月獲認可為香港會計師公會執業會計師。

於緊接本文件日期前三個年度，唐先生並無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。

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。其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、批准及許可證。在加入本集團前，於一九八一年九月至一九八三年四月及一九八三年五月至一九八五年五月，其分別於合興油廠有限公司及信孚手袋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，李女士並無在證券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。

---

## 董事、高級管理層及員工

---

### 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）。有關姜先生資格及經驗的詳情，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向董事支付的薪酬總額（包括薪金、津貼、酌情花紅、退休金計劃供款）分別約為3.3百萬港元及約3.9百萬港元。

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4.3百萬港元及約5.5百萬港元。

根據現行安排，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3.1百萬港元。

### 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薪金、時間投入及本集團的表現而定）收取報酬。本集團亦向董事及高級管理層補償向本集團提供服務或就本集團營運履行職務所產生的必要合理開支。我司參考（其中包括）可資比較公司所付薪酬福利的市場水平、董事各自的職責以及本集團的表現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) 本公司擬進行可能屬須予公佈交易或關連交易的交易，包括股份發行及股份購回；



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

---

- (c) 我司的業務活動、發展或業績偏離本文件所載的任何預測、估計或其他資料；及
- (d) 聯交所根據創業板上市規則第6.10條向本公司作出查詢。

委聘年期將於上市日期起開始，至我司就上市日期起第二個完整財政年度的財務業績而遵守創業板上市規則第18.03條的日期（即寄發本公司有關我司截至[二零一七年三月三十一日]止財政年度的業績的年報的日期）為止。

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。

### 審核委員會

根據創業板上市規則第5.28條，本公司於[●]成立審核委員會，並遵照企業管治守則以書面列明職權範圍。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，並制定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。

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[●]通過的一項決議案成立薪酬委員會，並遵照企業管治守則以書面列明職權範圍。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[●]通過的一項決議案成立提名委員會，並遵照企業管治守則以書面列明職權範圍。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。



---

## 董事、高級管理層及員工

---

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。

### 內部控制委員會

本公司根據董事於●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，並遵守企業管治守則（將載於年報）所載企業管治報告中的「遵守或解釋」原則。

## 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介紹完成後，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在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		完成介紹後	
		面值0.10 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	1	100%	[編纂]	[編纂]
迪臣發展國際集團	受控法團權益 (附註1)	1	100%	[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2)	1	100%	[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3)	1	100%	[編纂]	[編纂]
宏量控股	實益擁有人	0	0%	[編纂]	[編纂]
首都創投有限公司	受控法團權益 (附註4)	0	0%	[編纂]	[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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		完成介紹後	
		面值0.10 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 (%)
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5)	0	0%	[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間接實益擁有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被視為擁有由迪臣發展國際集團通過迪臣發展集團擁有的[編纂]股股份的權益。
3. 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2，謝先生被視為擁有(i)Sparta Assets Limited被視為擁有由迪臣發展國際集團通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。
4. 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，其股份於聯交所上市(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[編纂]股股份的權益。
5. 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，陳火法先生被視為通過Granda Overseas Holding Co. Ltd.擁有[編纂]股股份的權益。

## 主要及高持股量股東

### (b) 於本集團其他成員公司股份的權益

非全資擁有 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。

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，於緊隨介紹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在任何情況下在本公司或其任何附屬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。

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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]

## 股 本

### 本公司股本

緊接上市完成前及緊隨上市完成後本公司的法定及已發行股本載述如下：

港元

#### 法定股本

<u>2,000,000,000</u> 股每股面值0.05港元的股份	<u>100,000,000</u>
-------------------------------------	--------------------

於上市完成後已發行及繳足或入賬列為繳足的股份

<u>350,000,000</u> 股每股面值0.05港元的股份	<u>17,500,000</u>
-----------------------------------	-------------------

#### 假設

上表假設上市成為無條件，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

股份為普通股，在各方面與本節所載現時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位於上市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，本公司須於上市時及其後任何時間維持公眾持有我司已發行股本25%的最低指定百分比(定義見創業板上市規則)。

#### 發行股份的一般授權

待分拆成為無條件後，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) 緊隨上市完成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)。



---

## 股 本

---

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[●]通過的書面決議案」一節。

### 購回股份的一般授權

待分拆成為無條件後，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上市完成後本公司已發行股本總面值10%的股份。

此項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

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 股 本

---

(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[●]通過的書面決議案」一節。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 未來計劃

---

### 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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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，以本公司董事及聯席保薦人為收件人。

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(「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以及 貴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連同有關附註(「財務資料」)，以供載入 貴公司日期為[●]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該等公司註冊成立及／或創立所在國家或司法權區適用的相關會計原則編製。該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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

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及財務資料，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

吾等的責任乃就財務資料達致獨立意見，並向閣下報告吾等的相關意見。

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就財務資料執行有關程序。

### 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的財務狀況，以及貴集團於有關期間各年的合併業績及現金流量。

附錄一

會計師報告

I. 財務資料

(A) 合併損益表

		截至三月三十一日止年度	
	附註	二零一三年	二零一四年
		千港元	千港元
收入	5	540,226	825,379
銷售成本		(504,142)	(778,333)
毛利		36,084	47,046
其他收入	5	8,822	12,287
投資物業公平值收益		1,353	635
行政開支		(35,620)	(39,468)
其他經營開支，淨額		(149)	(118)
財務費用	7	(56)	(22)
除稅前溢利	6	10,434	20,360
所得稅開支	10	(3,160)	(4,408)
本年度溢利		<u>7,274</u>	<u>15,952</u>
以下應佔：			
貴公司擁有人	11	7,620	15,946
非控股權益		(346)	6
		<u>7,274</u>	<u>15,952</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	
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
本年度溢利		7,274	15,952
其他全面收益			
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)
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
所得稅影響	25	(7,803)	(1,806)
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
本年度其他全面收益(除稅後)		39,756	9,083
本年度全面收益總額		47,030	25,035
以下應佔：			
貴公司擁有人		47,345	25,029
非控股權益		(315)	6
		47,030	25,035

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	
		二零一三年 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
投資物業	15	10,250	10,875
非流動資產總值		147,946	154,725
<b>流動資產</b>			
應收合約客戶款項總額	16	8,682	7,563
應收關聯公司款項	23	5,357	5,115
應收餘下集團款項	23	920,341	943,410
應收賬款	17	56,635	68,906
預付款項、按金及其他應收款項	18	8,565	12,952
已抵押存款	19	27,774	27,863
現金及現金等值項目	19	23,716	69,263
流動資產總值		1,051,070	1,135,072
<b>流動負債</b>			
應付合約客戶款項總額	16	58,222	87,845
應付賬款	20	30,933	44,895
其他應付款項及應計費用	21	21,334	22,607
應付一位非控股股東款項	22	1,500	1,500
應付餘下集團款項	23	762,713	793,641
應付稅項		80	1,278
計息銀行借貸	24	41,029	48,182
流動負債總額		915,811	999,948
流動資產淨值		135,259	135,124
資產總值減流動負債		283,205	289,849

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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	
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
<b>非流動負債</b>			
計息銀行借貸	24	35,805	15,117
遞延稅項負債	25	21,006	22,968
		<u>          </u>	<u>          </u>
非流動負債總額		56,811	38,085
		<u>          </u>	<u>          </u>
資產淨值		226,394	251,764
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>權益</b>			
<b>貴公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本	26	—	—
儲備	27	220,577	245,941
		<u>          </u>	<u>          </u>
		220,577	245,941
非控股權益		5,817	5,823
		<u>          </u>	<u>          </u>
權益總額		226,394	251,764
		<u>          </u>	<u>          </u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### (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 千港元
	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	權益		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
於二零一二年一月一日	—	68,469	40,000	5,055	4,444	55,248	173,216	6,313	179,529	
本年度溢利	—	—	—	—	—	7,620	7,620	(346)	7,274	
本年度其他全面收益										
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	
本年度全面收益總額	—	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	
本年度溢利	—	—	—	—	—	15,946	15,946	6	15,952	
本年度其他全面收益										
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)	
本年度全面收益總額	—	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	—	111,542*	40,000*	5,218*	4,795*	84,386*	245,941	5,823	251,764	

\* 該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的合併財務狀況表中的合併儲備分別為220,577,000港元及245,941,000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。劃撥的金額由該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	
		二零一三年 千港元	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
就下列項目作出調整：			
財務費用	7	56	22
利息收入	5	(177)	(192)
未收取負債撥回	6	—	(4,188)
投資物業公平值收益	15	(1,353)	(635)
出售物業、廠房及設備項目虧損	6	68	39
折舊	6	3,684	5,010
其他應收款項減值	6	—	64
應收賬款減值／(減值撥回)	6	(69)	15
		<u>12,643</u>	<u>20,495</u>
應收合約客戶款項總額減少／(增加)		(1,827)	1,904
應收賬款增加		(32,780)	(12,269)
預付款項、按金及其他應收款項增加		(1,303)	(4,457)
應付合約客戶款項總額增加		28,644	29,623
應付賬款增加		22,086	18,150
其他應付款項及應計費用增加		2,909	1,593
		<u>30,372</u>	<u>55,039</u>
經營活動所得現金		30,372	55,039
已付利息		(1,139)	(826)
已付海外稅項		(1,772)	(1,864)
		<u>27,461</u>	<u>52,349</u>
經營活動所得現金流量淨額		27,461	52,349

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

	截至三月三十一日止年度	
	附註 二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
<b>投資活動所得現金流量</b>		
已收利息	177	192
購入物業、廠房及設備項目	(599)	(259)
出售物業、廠房及設備項目所得款項	21	3
已抵押存款增加	(80)	(89)
	<u>          </u>	<u>          </u>
投資活動所用現金流量淨額	(481)	(153)
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>融資活動所得現金流量</b>		
新增銀行借貸	70,902	27,428
償還銀行及其他借貸	(14,847)	(34,508)
與一家關聯公司結餘變動，淨額	(7,565)	(696)
與餘下集團結餘變動	(33,108)	7,649
已付一位非控股股東股息	(181)	—
	<u>          </u>	<u>          </u>
融資活動所得／(所用) 現金流量淨額	15,201	(127)
	<u>          </u>	<u>          </u>
現金及現金等值項目的增加淨額	42,181	52,069
於年初的現金及現金等值項目	(25,084)	17,251
匯率變動的影響，淨額	154	(67)
	<u>          </u>	<u>          </u>
於年底的現金及現金等值項目	<u>17,251</u>	<u>69,253</u>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>現金及現金等值項目結餘的分析</b>		
載於財務狀況表的現金及現金等值項目	19	69,263
已抵押銀行透支	24	(10)
	<u>          </u>	<u>          </u>
如現金流量表所述的現金及現金等值項目	<u>17,251</u>	<u>69,253</u>
	<u>          </u>	<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包商從事建築及裝修業務，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[●]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

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

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/ 註冊及經營地點	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	
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
迪臣工程有限公司(d)	香港	10,000港元	普通	—	100	建築承包
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	建築承包
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	800,000美元	未分類	—	100	裝修工程

附註：

- 該實體根據中國法律註冊成立為中外合資企業。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。
- 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股息分派。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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 根據中國法律，該實體被視為外商獨資企業。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[●]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法按合併基準編製，猶如重組已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(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

財務報告乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)以及香港普遍接納的會計原則編製。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，已由貴集團提早採納，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記賬法編製。除另有說明者外，財務資料以港元(「港元」)呈列，而所有價值均已湊整至最接近千位。

### 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>5</sup>
香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第39號(修訂本)	對沖會計以及對香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第39號之修訂本 <sup>6</sup>
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年)(修訂本)	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年) – 投資實體之修訂本 <sup>1</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>3</sup>
香港財務報告準則第14號	受規管遞延賬目 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>4</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分類之修訂本 <sup>3</sup>
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 – 界定額福利計劃：僱員供款之修訂本 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號(修訂本)	香港會計準則第32號金融工具：呈列 – 抵銷金融資產和金融負債之修訂本 <sup>1</sup>
香港會計準則第36號(修訂本)	香港會計準則第36號資產減值 – 非金融資產之可收回金額披露之修訂本 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號(修訂本)	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量 – 衍生工具更替及對沖會計之延續之修訂本 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第21號	徵收費用 <sup>1</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>2</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>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年一月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一四年七月一日或以後開始之年度期間生效

<sup>3</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

<sup>4</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 並未指定強制生效日期，但現時可供採納

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會導致會計政策出現變動惟不會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，並排除與建築業務無關的業務財務資料。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處理。合併實體或業務的淨資產乃按 貴公司控股股東迪臣的角度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公司可識別資產、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損。 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能力)，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不同估值方法，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），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產生的現金流入，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。

如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。物業、廠房及設備的成本值包括購入價格及將該資產投入可使用狀況及地點作擬定用途所須直接支付的費用。

物業、廠房及設備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份需分期替換， 貴集團會確認該等部份為有特定使用年期的個別資產，並對其作出相應折舊。

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份，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份乃轉入保留溢利，作為儲備的變動處理。

折舊乃按個別物業、廠房與設備項目以直線法或餘額遞減法按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、廠房及設備的各部份的可使用年期各有不同，此項目各部份的成本或估值將按合理基礎分配，而每部份將作個別折舊。剩餘價值、可使用年期和折舊方法於各財政年度末進行檢討和調整(如適合)。

當出售物業、廠房及設備項目(包括任何首次確認的重大部份)乃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。年內終止確認的資產因其出售或報廢並在損益表被確認的任何收益或虧損，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。

## 經營租賃

當資產擁有權的絕大部份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份的費用或成本。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支出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，金融資產其中一部份或一組類似的金融資產其中一部份)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刪除)：

- 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份風險及回報，或(b) 貴集團並無轉讓或保留該資產的絕大部份風險及回報，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份風險及回報，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。倘於初步確認某項或某類金融資產後發生一項或多項事件導致存在客觀減值證據，而該項虧損事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量所造成的影響乃能夠可靠地估計，則該項或該組金融資產會被視作減值。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，以及有可觀察得到的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，個別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(無論具重要性與否)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其初始實際利率(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。當負債終止確認以及按實際利率進行攤銷程序時，其損益在損益表內確認。



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份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指手頭現金及活期存款以及可隨時兌換為已知數額現金，承受的價值變動風險輕微以及一般於購入後三個月內到期的短期及高流動投資，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份。

就財務狀況表而言，現金及現金等值項目為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的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)，並考慮貴集團業務所在國家的現有詮釋及慣例，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以負債法撥備。

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：

- 當遞延稅項負債源於初次確認商譽或一項交易(並非一項業務組合)的資產或負債，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者；及
- 遞延稅項負債源於附屬公司的投資的應課稅暫時差額予以確認，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：

- 有關可扣減暫時差額的遞延稅項資產源於初次確認一項交易(並非一項業務組合)的資產或負債，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者；及
- 遞延稅項資產源於附屬公司的投資的可扣減暫時差額予以確認，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可供全部或部份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，並限於可能有足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予撥回的部份則予確認。

遞延稅項資產與負債以預期適用於資產變現及負債清償期間的稅率計算，並以報告期末已頒佈或實際上已頒佈的稅率（及稅務法例）計算。

遞延稅項資產與遞延稅項負債只可在即期稅項資產與即期稅項負債有合法權利，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 貴集團可取得經濟利益及收入得以可靠地計算時按以下基準確認：

- (a) 工程合約的收入乃按完成的百分比確認，詳情載於下文會計政策「工程合約」一節；
- (b) 租金收入乃就有關租約年期按時間比例法計算；
- (c) 利息收入乃按應計基準採用實際利率法，以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計算；及
- (d) 管理費收入在服務提供時確認。

### 工程合約

合約收益包括經協定合約款額及來自非固定訂單、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、分判成本、直接勞工成本及分攤適當部份的可變與固定建築經常支出。

固定金額的工程合約收益乃按完工進度百分比確認入賬，並參照至今錄得的成本對有關合約估計總成本的比例計算收益。

按成本調升金額的工程合約收益乃按完工進度百分比確認入賬，並參照期內產生的可收回成本加上賺取的有關費用，按至今錄得的成本對有關合約估計總成本的比例計算收益。

管理層一旦預期有任何可預見虧損，即會就此提撥準備。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算，除非董事認為該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福利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

因收購或建設合資格資產(需要一段長時間方能達致其擬定用途或出售者)而直接產生的借貸成本乃作為該等資產的部份成本而予以資本化。倘資產已大致上可作其擬定用途或出售，則該等借貸成本將會停止資本化。將有待用於合資格資產的特定借貸作短期投資所賺取的投資收入乃從資本化的借貸成本中扣除。所有其他借款成本均於產生期間支銷。借款成本包括一間實體就借款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份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結算交易最初以交易當日的功能貨幣匯率記錄。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釐定公平值當日的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目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份於損益表確認。

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。年內海外附屬公司日常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。由於有關假設和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，除以下涉及的估計外，管理層作出下列對財務報表已確認金額具有最重大影響的判斷：

#### 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同時兩者而持有的物業。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。

部份物業包括為賺取租金或資本增值而持有的部份及另一部份為用於生產或供應貨物或服務或用作行政用途而持有的部份。倘該等部份能被獨立出售（或按融資租賃單獨租出）， 貴集團將獨立列載該等部份。倘該等部份不能被獨立出售，該物業為投資物業，惟不重要的部份乃僅為生產或供應貨物或服務或用作行政用途為限。

將按個別物業基準作出判斷，以釐定輔助設施是否重要致使該物業不能符合投資物業的資格。



### 估計不明朗因素

於報告期末就未來及其他主要估計不明朗因素所作的主要假設，可能並引致須於下一個財政年度就資產及負債賬面值作出重大調整，構成重大風險者論述如下。

#### 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應用稅項收益的能力。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。貴集團未確認稅項虧損的更多詳情乃載於財務資料附註25。

#### 物業、廠房及設備的使用年限及減值

貴集團根據類似性質及功能的物業、廠房及設備的實際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周期而採取的行動，可令估計使用年限有重大變化。

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、廠房及設備的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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
香港	391,168	644,825
中國內地	149,058	158,331
澳門	—	22,223
	<u>540,226</u>	<u>825,379</u>

上述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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
香港	137,372	143,732
中國內地	10,574	10,993
	<u>147,946</u>	<u>154,725</u>

上述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，收入約73,303,000港元及123,717,000港元乃分別衍生於對單一客戶的收入。

## 附錄一

## 會計師報告

### 5. 收入及其他收入

收入(亦為貴集團的營業額)指來自適當比例的工程合約及相關業務的合約收入。

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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
收入		
工程合約及相關業務的收入	540,226	825,379
其他收入		
銀行利息收入	177	192
管理費收入	6,922	6,156
總租金收入	822	907
其他	901	5,032
	8,822	12,287

### 6. 除稅前溢利

貴集團除稅前溢利乃經扣除／(計入)下列各項：

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零一三年	二零一四年
		千港元	千港元
工程合約成本		504,142	778,333
核數師酬金		1,013	902
折舊	14	3,684	5,010
土地及樓宇根據經營租賃的最低租金付款		938	995
出售物業、廠房及設備項目虧損 <sup>^</sup>		68	39
總租金收入		(486)	(601)
減：支出		35	36
租金收入		(451)	(565)

## 附錄一

## 會計師報告

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
僱員福利開支(包括董事酬金－附註8)：			
工資及薪金		27,328	30,811
退休金計劃供款*		750	870
減：資本化款項		(6,212)	(7,792)
		<u>21,866</u>	<u>23,889</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	18	—	64
		<u>21,947</u>	<u>19,676</u>

\* 於二零一四年三月三十一日，貴集團並無沒收供款可供於未來數年減少其退休計劃供款(二零一三年：無)。

<sup>^</sup> 此等款項列入合併損益表內的「其他經營開支，淨額」。

## 7. 財務費用

財務費用分析如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年 千港元	二零一四年 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
減：已資本化的利息	(1,083)	(804)
	<u>56</u>	<u>22</u>

## 8. 董事酬金

根據香港公司條例(第622章)附表11第78部披露的有關期間董事酬金如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
其他酬金：		
薪金、花紅及津貼	3,191	3,819
退休金計劃供款	84	90
	<u>3,275</u>	<u>3,909</u>

### (a) 獨立非執行董事

於有關期間結束後，三名董事於[日期]獲委任為 貴公司的獨立非執行董事。

### (b) 執行董事

	薪金、	退休金計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
	花紅及津貼 千港元		
截至二零一三年三月三十一日止年度			
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>
截至二零一四年三月三十一日止年度			
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>

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。

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的五名最高薪僱員分別包括三名及三名董事，其酬金詳情載於上文附註8。餘下兩名及兩名非董事最高薪僱員於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的酬金詳情分別列示如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
薪金、花紅及津貼	1,461	1,962
退休金計劃供款	67	74
	<u>1,528</u>	<u>2,036</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	
	二零一三年	二零一四年
零至1,000,000港元	2	1
1,000,001港元至1,500,000港元	—	1
	<u>2</u>	<u>2</u>

於有關期間，貴集團並無向五名最高薪僱員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。



## 10. 所得稅

於有關期間，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，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業務所在司法權區的現行適用稅率計算。

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
即期－香港		
本年度稅項	1,149	1,646
即期－其他地區		
本年度稅項	1,673	2,603
遞延(附註25)	338	159
	<u>3,160</u>	<u>4,408</u>

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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
除稅前溢利	<u>10,434</u>	<u>20,360</u>
按法定稅率16.5%計算的稅項	1,722	3,359
於其他司法權區經營的公司不同稅率的影響	175	518
毋須繳稅收入	(421)	(810)
不可扣稅開支	1,540	1,219
過往期間動用的稅項虧損	(543)	(593)
未確認的稅項虧損及暫時差額	614	702
其他	73	13
	<u>3,160</u>	<u>4,408</u>
按貴集團實際稅率21.7%(二零一三年：30.3%) 計算的稅項開支	<u>3,160</u>	<u>4,408</u>

### 11. 貴公司擁有人應佔溢利

截至二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止年度，貴公司擁有人應佔合併溢利均由貴集團現時旗下各附屬公司產生。

### 12. 股息

貴公司自註冊成立以來並無派付或宣派任何股息。

### 13. 貴公司普通股本持有人應佔每股盈利

鑑於重組及貴集團於有關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。

附錄一

會計師報告

14. 物業、廠房及設備

	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
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>
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	<u>134,800</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>134,800</u>
	<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>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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
<b>二零一四年</b>							
<b>三月三十一日</b>							
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， 四月一日，扣除累計折舊							
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>
於二零一三年 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>

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由獨立專業合資格估值師滂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港元及141,400,000港元。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，重估產生的重估盈餘分別為47,292,000港元及10,944,000港元，均已計入其他全面收入。

## 附錄一

## 會計師報告

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的賬面值將分別約為13,814,000港元及13,337,000港元。

租賃土地及樓宇的詳情如下：

	於三月三十一日	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
長期租約：		
香港	12,100	13,000
中期租約：		
香港	122,700	128,400
	<u>134,800</u>	<u>141,400</u>

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，賬面值總額分別為134,800,000港元及141,400,000港元的 貴集團若干租賃土地及樓宇已予抵押，作為 貴集團獲授若干銀行信貸的擔保(附註24)。

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。

### 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的公平值計量，使用			
	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	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>134,800</u>	<u>134,800</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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的公平值計量，使用

	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

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。

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	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日的賬面值	99,304	134,800
折舊	(2,992)	(4,344)
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
匯兌調整	71	—
於三月三十一日的賬面值	134,800	141,400

持作自用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)
辦公物業及倉庫	直接比較法 (每平方呎)	市場單位售價 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 (每平方呎)	市場單位售價	2,615港元至6,070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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
於四月一日的賬面值	—	10,250
公平值調整收益淨額	1,353	635
轉撥自物業、廠房及設備(附註14)	8,875	—
匯兌調整	22	(10)
	<u>10,250</u>	<u>10,875</u>
於三月三十一日的賬面值	<u>10,250</u>	<u>10,875</u>

貴集團位於中國內地的投資物業乃以長期租賃方式持有。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，貴集團的投資物業經由獨立專業合資格估值師滙鋒評估有限公司按所執行估值基準分別重估為10,250,000港元及10,875,000港元。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，賬面值分別為10,250,000港元及10,875,000港元的貴集團投資物業已出租予獨立第三方。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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。

### 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的公平值計量，使用			
	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

	於二零一四年三月三十一日的公平值計量，使用			
	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

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	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日的賬面值	—	10,250
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
轉撥自物業、廠房及設備(附註14)	8,875	—
匯兌調整	22	(10)
	<u>10,250</u>	<u>10,875</u>
於三月三十一日的賬面值	<u>10,250</u>	<u>10,875</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) 年期收益率 復歸收益率	人民幣183元 6% 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) 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300,000元

## 附錄一

## 會計師報告

### 投資法

根據投資法，公平值乃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而估計。

進行估值時會考慮每平方米估計租金價值、年期價值及複歸價值。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。而複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(下跌)。

### 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有關市場的可比較銷售交易而作估計。

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)。

## 16. 工程合約

	於三月三十一日	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
合約客戶欠款總額	8,682	7,563
欠合約客戶款項總額	(58,222)	(87,845)
	<u>(49,540)</u>	<u>(80,282)</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
減：按進度所付款項	(1,963,653)	(1,304,975)
	<u>(49,540)</u>	<u>(80,282)</u>

附錄一

會計師報告

17. 應收賬項

	於三月三十一日	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
應收賬項	53,138	59,777
減值	(4,386)	(4,373)
	<u>48,752</u>	<u>55,404</u>
應收保證金	7,883	13,502
	<u>56,635</u>	<u>68,906</u>

貴集團主要以記賬形式與其客戶訂立貿易條款。授予客戶的信貸期一般介乎14日至90日。至於有關貴集團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。鑑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提升信貸質素的物品。應收賬項為免息。

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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
即期至90日	42,879	53,662
91至180日	856	1,037
181至360日	3,988	64
逾360日	1,029	641
	<u>48,752</u>	<u>55,404</u>
應收保證金	7,883	13,502
總計	<u>56,635</u>	<u>68,906</u>

## 附錄一

## 會計師報告

應收賬項的減值撥備變動如下：

	於三月三十一日	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
於四月一日	13,661	4,386
撇銷不可收回的金額	(9,206)	(28)
確認／(撥回)減值虧損(附註6)	(69)	15
	<u>          </u>	<u>          </u>
於三月三十一日	<u>4,386</u>	<u>4,373</u>

上述應收賬項的減值撥備包括撥備前賬面值分別為4,386,000港元及4,373,000港元的於二零一三年及二零一四年三月三十一日的應收賬項的個別減值撥備4,386,000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。

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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
既無逾期亦無減值	42,879	53,662
逾期少於三個月	4,839	1,101
逾期三至六個月	5	—
逾期六個月以上	1,029	641
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>48,752</u>	<u>55,404</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。

應收保證金並無逾期或減值。



附錄一

會計師報告

18. 預付款項、按金及其他應收款項

	於三月三十一日	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
預付款項	1,029	871
按金	1,034	1,110
	<u>2,063</u>	<u>1,981</u>
其他應收款項	10,725	15,258
減值	(4,223)	(4,287)
	<u>6,502</u>	<u>10,971</u>
	<u>8,565</u>	<u>12,952</u>

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	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日	4,215	4,223
減值虧損(附註6)	—	64
匯兌調整	8	—
	<u>4,223</u>	<u>4,287</u>
於三月三十一日	<u>4,223</u>	<u>4,287</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。貴集團並未無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸強化措施。

## 附錄一

## 會計師報告

### 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	
		二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
現金及銀行結餘		23,716	69,263
定期存款		27,774	27,863
		<u>51,490</u>	<u>97,126</u>
減：銀行信貸的已抵押存款	24	(27,774)	(27,863)
現金及現金等值項目		<u>23,716</u>	<u>69,263</u>

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，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港元及6,434,000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. 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	
	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
即期至90日	26,523	40,940
91至180日	153	—
181至360日	407	—
逾360日	3,850	3,955
	<u>30,933</u>	<u>44,895</u>

應付賬項為免息，且一般於30日內償還。

## 21. 其他應付款項及應計費用

	於三月三十一日	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
其他應付款項	16,580	17,584
已收按金	67	604
應計費用	4,687	4,619
	<u>21,334</u>	<u>22,607</u>

其他應付款項乃免息及須按要求償還。

## 22. 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。

## 23. 與關連公司及餘下集團的結餘

與關連公司及餘下集團的結餘均為無抵押、免息及須按要求償還。

應收一間關連公司兆凱有限公司（「兆凱」）款項的詳情如下：

名稱	二零一四年 三月三十一日 千港元	年內最高 欠款金額 千港元	二零一三年 四月一日 千港元
兆凱	<u>668</u>	<u>961</u>	<u>961</u>

附註：謝文盛先生為 貴集團及兆凱的董事及擁有實益權益。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 24. 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

於三月三十一日  
二零一三年      二零一四年  
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：

一年內或通知時	41,029	48,182
第二年	35,805	15,117
	76,834	63,299

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根據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，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，分別為數134,800,000港元及141,400,000港元(附註14)；

- (ii) 抵押 貴集團存款，分別為數27,774,000港元及27,863,000港元(附註19)；
- (iii) 於二零一三年及二零一四年三月三十一日餘下集團就 貴集團獲授銀行信貸分別簽立的公司擔保；及
- (iv) 於二零一三年及二零一四年三月三十一日 貴集團若干附屬公司及一間同系附屬公司就獲授130,000,000港元及130,000,000港元銀行信貸分別簽立的交叉擔保。

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須就計息銀行借貸償還的金額：於第一年內或按要求分別為41,029,000港元及48,182,000港元；於第二年內分別為20,688,000港元及15,117,000港元；於第三年至第五年內(包括首尾兩年)分別為15,117,000港元及零。

## 25. 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
年內於全面收益表扣除的遞延稅項 匯兌調整	—	7,803	7,803
	—	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>

截至二零一四年三月三十一日止年度

	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 年內於損益表扣除的 遞延稅項(附註10)	239	20,767	21,006
年內於全面收益表扣除的遞延稅項	—	159	159
匯兌調整	—	(3)	(3)
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>

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，貴集團於香港估計稅務虧損分別為524,665,000港元及521,222,000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重大影響。

## 26. 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[●]，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設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。

## 27. 儲備

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。

## 28. 或然負債

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，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，該同系附屬公司已分別動用獲授的零及687,000港元銀行信貸。

## 29. 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租賃若干物業，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道定期調整租金。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
一年內	306	—



## 附錄一

## 會計師報告

### (a) 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，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	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
一年內	567	733
第二年至第五年(包括首尾兩年)	139	8
	<u>706</u>	<u>741</u>

### 30. 承擔

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，貴集團並無任何重大資本承擔。

### 31. 關連人士交易

(a) 除本財務資料其他地方詳述的交易及結存外，下列為有關期間內貴集團與關連人士進行的重大交易：

	附註	截至三月三十一日止年度	
		二零一三年	二零一四年
		千港元	千港元
從餘下集團收取管理費	(i)	5,394	5,644
已收一家關聯公司管理費	(i)	55	55
從關連公司收取租金	(ii)	306	306
		<u>5,755</u>	<u>6,005</u>

附註：

(i) 管理費乃參照貴集團提供的服務所發生的實際成本而收取費用。

(ii) 有關期間內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) 與關連人士的其他交易：

(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24。

(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24。

(c) 與關連人士尚未結算的結餘：

(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22；及

(ii) 於各有關期間末，貴集團與其關連公司及餘下集團的結餘詳情載於財務資料附註23。

(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。

## 32. 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：

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
應收關連公司款項	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
	<hr/>
	1,041,359
	<hr/> <hr/>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 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
	<hr/>
	891,816
	<hr/> <hr/>

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
應收關連公司款項	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/>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### 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
	<u>924,744</u>

### 33. 金融工具的公平值及公平值級別

貴集團的金融工具(不包括賬面值合理約等於公平值的金融工具)的賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	於三月三十一日		於三月三十一日	
	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
<b>金融負債</b>				
計息銀行借貸	<u>51,467</u>	<u>35,861</u>	<u>51,467</u>	<u>35,861</u>

管理層已評估現金及現金等值、已抵押存款、應收賬項、應付賬項、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付費用的金融負債、銀行透支、信託收據貸款以及與一名非控股股東、關連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。

金融資產及負債的公平值乃按有意願的雙方於當前交易中可以達成的交易(強制或停業清理拍賣除外)的金額計入。採用下列方法及假設對公平值進行估計：

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。

## 公平值級別

貴集團於各有關期間末概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按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，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港元及35,861,000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，而該估值技術中的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）。

於有關期間，金融資產及金融負債的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。

## 34. 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、關連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。貴集團還有各種其他於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回顧年度的政策為概無從事任何金融工具交易。

貴集團金融工具的主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動性風險。董事會檢討及協定管理各類風險的政策，及該等風險概述如下。

### 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24內披露。貴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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

下表展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(透過浮動利率借款影響)對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
<b>二零一三年三月三十一日</b>			
港元	100	(757)	—
港元	(100)	757	—
<b>二零一四年三月三十一日</b>			
港元	100	(807)	—
港元	(100)	807	—

\* 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使用適當的對沖措施。

下表展示於報告期末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)對人民幣兌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>			
若港元兌人民幣轉弱	5	21	—
若港元兌人民幣轉強	(5)	(21)	—
<b>二零一四年三月三十一日</b>			
若港元兌人民幣轉弱	5	(259)	—
若港元兌人民幣轉強	(5)	259	—

\* 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者進行交易。按照貴集團的政策，所有擬按信貸條款進行交易的客戶，必須經過信貸核實程序後，方可落實。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。

就有關貴集團其他金融資產(其中包括應收關連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，貴集團因對方違約所產生的信用風險，上限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者進行交易，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。由於貴集團應收賬款由大量分散於不同階層及行業的客戶組成，貴集團內並無顯著集中的信貸風險。

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18及19。

### 流動性風險

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(如應收賬項)的到期日期以及自營運業務的預期營運現金流量。

貴集團的目標乃是透過利用銀行透支、銀行貸款及其他計息借貸以保持融資的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：



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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	—	—	78,654
計息銀行借貸	—	42,849	35,805	79,770
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>790,049</u>	<u>73,782</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	—	49,379	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>822,550</u>	<u>94,274</u>	<u>15,117</u>	<u>931,941</u>

根據貸款協議條款，於二零一三年及二零一四年三月三十一日，貴集團計息銀行借貸的合約未貼現付款分別為42,849,000港元及49,379,000港元，於第一年至第五年內分別為36,921,000港元及15,439,000港元。

### 資本管理

貴集團資本管理的首要目標，乃保障貴集團能夠繼續按持續經營基準經營，及維持穩健的資本比率，以支持業務運作，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發的股息、向股東派回資本或發行新股份。有關期間內，並無為資本管理而更改其目標、政策或過程。

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。資本包括貴公司股東應佔權益。於報告期末，資本負債比率如下：

	於三月三十一日	
	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元
應付賬項	30,933	44,895
其他應付款項及應計費用	21,334	22,607
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	793,641
計息銀行借貸	76,834	63,299
減：現金及現金等值項目	(23,716)	(69,263)
債項淨額	<u>869,598</u>	<u>856,679</u>
總資本	<u>220,577</u>	<u>245,941</u>
總資本及債項淨額	<u><u>1,090,175</u></u>	<u><u>1,102,620</u></u>
資本負債比率	<u><u>80%</u></u>	<u><u>78%</u></u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 附錄一

## 會計師報告

### III. 報告期後事項

除本報告附註[●]及[●]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[●]，現時組成 貴集團的各公司已完成重組。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三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

二零一四年[●]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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有形資產淨值報表

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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群島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的有關任何宗旨、權力或其他事項的內容。

### 2. 組織章程細則

本公司於[日期]採納細則，其若干條文的概要如下：

#### (a) 股份

##### (i) 股份類別

本公司的股本包括普通股。

##### (ii) 股票

各名列股東名冊為股東的人士，均有權就其股份獲發股票一張。不得向持有人發行股份。

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，董事會可藉決議案決定豁免該等簽署或其中任何簽署，或決定須以若干機印簽署方式或系統作出該等簽署或其中任何簽署(而非按該決議案所指作出親筆簽署或可能列印簽署)，或決定該等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

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

額，而股票在其他方面所採用的形式可由董事會不時指定。每張股票僅可與一種股份類別有關，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配合的適當名稱。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決定(倘無任何有關決定或凡有關決定未能作出明確條文者，則由董事會決定)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，或附有的該等權利或限制。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。

倘認股權證發行予持票人，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發行補發證書。

在開曼群島公司法及細則條文，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註冊聲明或其他特別手續，而將任何該等股份配發予、提呈發售予登記地址位於任何個別地區或多個地區的股東或其他人士或就股份向上述人士授出任何該等購股權，即屬或可能屬違法或不可行者，則本公司及董事會均無責任進行上述行為。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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

### (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(即使細則或開曼群島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，與採納細則當時的現行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（亦不得就此計入法定人數內），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份責任，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，或由本公司或本公司可能發起或擁有權益的任何其他公司提呈發售股份、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職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取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；
- (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

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

的退休基金或退休、死亡或傷殘福利計劃或其他安排，而該等基金或計劃並無向任何董事或其緊密聯繫人提供任何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。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

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。

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。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

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份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。

### (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份的業務、物業及未催繳股本，並在開曼群島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



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

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

根據開曼群島公司法，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。

### (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

在開曼群島公司法的規限下，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。

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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

### (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)將其股份或任何部份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—在開曼群島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。

根據開曼群島公司法，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。

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)。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

### (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(倘股東為公司)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(倘股東為公司)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已繳的款項就上述者而不會被視為已繳股款。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(倘股東為公司)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(倘股東為公司)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(倘股東為公司)由其獲正式授權代表或受委代表出席的一名或多名股東。

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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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點算。

### (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，及開曼群島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而言必需的一切其他事項。

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，惟倘開曼群島公司法賦予、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二十一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。

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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

本公司須委任核數師擔任職務，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封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。

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。



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

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

在開曼群島公司法的規限下，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。

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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

除非董事會另行協定，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。倘屬任何股東名冊分冊的股份，有關登記須於相關註冊辦事處辦理，而倘屬股東總名冊的股份，則有關登記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。

### (1) 本公司購回本身股份的權力

根據開曼群島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，必須符合聯交所及／或香港證監會不時頒佈的細則、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。



## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

### (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。

除任何股份的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份該等股息，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(或其部份)以代替上述配發；或
- (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份股息。

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

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

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份該等股息。

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份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份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付息。

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。

### (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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

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份有關利息。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份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份的任何時間內，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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

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

開曼群島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，只要本公司任何部份股本於聯交所上市，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。

### (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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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群島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份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，可將任何部份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首次無法投遞後被退回，則本公司可行使權力終止寄發股息權益支票或股息單。

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；



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

(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，在開曼群島公司法未予禁止及以其他方式遵守開曼群島公司法的前提下，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群島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，亦不表示屬開曼群島公司法及稅務方面的全部事項的總覽，該等條文或與有權益各方可能較熟悉的司法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，並按其法定股本數額支付費用。

### (b) 股本

根據開曼群島公司法，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。開曼群島公司法規定，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

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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**

配發按溢價發行的股份溢價。開曼群島公司法規定，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，開曼群島公司法規定，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。

開曼群島公司法進一步規定，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。

### **(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，且為了避免疑慮，在受限於公司的組織章



本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

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。

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

除開曼群島公司法第34及34A(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，開曼群島公司法第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)。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

### (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中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。

### (g) 出售資產

開曼群島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

開曼群島公司法第59條規定公司須安排妥為存置有關(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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

開曼群島公司法第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(一九九九年修訂本)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或收入或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
  - (bb) 以預扣全部或部份稅務優惠法(一九九九年修訂本)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。

## 附錄三 本公司組織章程文件及開曼群島公司法概要

### (l) 向董事貸款

開曼群島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

開曼群島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。開曼群島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。

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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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。

### (p) 重組

重組及合併受開曼群島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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

### (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。誠如本招股章程附錄五「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，及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。唐家明先生於[●]年[●]月[●]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，故本公司的經營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[●]，迪臣發展集團及獨立第三方宏量控股轉讓其於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17,500,000港元。
- (iii) 於[●]，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，及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，據此本公司藉增設[1,992,200,000]股每股面值0.05港元的新股(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[●]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%。

緊隨上市完成後，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350,000,000股股份按繳足或入賬列為繳足發行，及1,650,000,000股股份仍未發行。

除「A.有關本公司及我司附屬公司的其他資料－3.我司當時的唯一股東於[●]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。

除本文件所披露者及分派外，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[●]通過的書面決議案

根據本公司當時唯一股東於[●]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，及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) 本公司法定股本藉增設1,992,200,000股每股面值0.05港元的新股(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[●]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及宏量控股的款項17,500,000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予以資本化及悉數抵銷，及就發行該等新股將款項17,500,000港元入賬；
- (d) 本公司有條件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) 待分拆條件獲達成後：
  - (i) 批准上市及授權董事(aa)落實上市；及(bb)就或附帶引入該等修訂或修改(如有)進行董事可能認為必要或適宜的一切事宜及簽立所有文件；
  - (ii) 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)緊隨上市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(c)(iii)段所述授予董事的授權可能購入的本公司股本面值的股份(惟根據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)；
  - (iii) 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上市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

- (iv) 擴大上述發行授權，以包括根據上述發行授權可購買或購回股份的面值，惟該經擴大金額不得超過本公司緊隨上市完成後已發行股本總面值的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。有關重組的更多資料，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構－重組概覽」一節。

#### 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，為讓我司對上海迪申實施全面控制，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，由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隨着截至二零一三年十二月三十一日止年度可供分配利潤的增加將註冊資本增加至900,000美元。註冊資本的有關增加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。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### (b) 迪臣澳門

於二零一三年三月十四日，謝先生宣佈其為Grace Profits的利益信託持有迪臣澳門的1,000股股份（佔其3.33%權益）。

於二零一四年八月十九日，謝先生將於迪臣澳門的該1,000股股份（佔其3.33%權益）轉讓予Colton Ventures，現金代價為1,000澳門幣。

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	裝潢合約及建築施工項目、電氣及機械設備安裝、建築防水工程、智能建築施工、建築技術諮詢及建築項目管理

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

## 附錄四

## 法定及一般資料

性質	有限責任公司(外資企業)
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	室內及室外裝修工程、翻修及設計機構工程、電氣及機械設備安裝(其展開須獲得相關批准)

\* 僅供識別

### 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。

##### (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資產淨值

及／或每股盈利。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；或(3)以就進行購回目的而發行新股的所得款項支付；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

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，及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。特別是根據生效的創業板上市規則規定及截至本文件日期，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向聯交所通告的日期)；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、每股購買價或就所有該等購回已付的最高及最低價(如適用)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」(包括本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東，或彼等的任何緊密聯繫人)購回股份，而核心關連人士不得於知情情況下而向本公司出售股份。

(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資產淨值及／或每股盈利，且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。



(c) 購回的資金

本公司購回股份時僅可動用大綱、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要求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。

(d) 一般事項

倘授回授權基於緊隨上市完成後已發行的[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本公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，亦無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收購協議，內容有關宏量控股收購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) 謝先生與迪臣澳門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1,000股股份(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●的股份轉讓協議，內容有關迪臣實業將Yan Man Developments Limited及間接將其附屬公司Rapid Advice Limited及Deson Enterprise Holdings Limited的一股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) 迪臣發展與Yan Man Developments Limited訂立的日期為●的股份轉讓協議，內容有關迪臣發展將迪臣建築工程有限公司及間接將其聯屬公司的一股股份出售及轉讓予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；
- (e) 迪臣發展與Yan Man Developments Limited訂立的日期為●的股份轉讓協議，內容有關迪臣發展將Deson Technology Holdings Limited及間接將其附屬公司的一股股份出售及轉讓予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；

- (f) Kenworth Group與Yan Man Developments Limited訂立的日期為●的股份轉讓協議，內容有關Kenworth Group將New Perfect Limited及間接將其附屬公司錦田投資有限公司的一股股份出售及轉讓予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；
- (g) Kenworth Group與Yan Man Developments Limited訂立的日期為●的股份轉讓協議，內容有關Kenworth Group將Gosford Technology Limited及間接將其附屬公司新逸亞洲有限公司的一股股份出售及轉讓予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；
- (h) Kenworth Group與Yan Man Developments Limited訂立的日期為●的股份轉讓協議，內容有關Kenworth Group將Intellimission Limited及間接將其附屬公司京緻有限公司的一股股份出售及轉讓予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●的股份轉讓協議，內容有關Kenworth Group將Heraldic Fortune Limited及間接將其附屬公司KEL Employment Services Limited的一股股份出售及轉讓予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) 迪臣實業與Yan Man Developments Limited訂立的日期為●的股份轉讓協議，內容有關迪臣實業將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兩股股份出售及轉讓予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；

- (k) 迪臣實業與Yan Man Developments Limited訂立的日期為●的股份轉讓協議，內容有關迪臣實業將Advancost Assets Limited及間接將其附屬公司萬暉發展有限公司的一股股份出售及轉讓予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；
- (l) 迪臣實業與迪臣發展集團訂立的日期為●的股份轉讓協議，內容有關將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50,000股股份出售及轉讓。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；
- (m) 迪臣發展與迪宏置業有限公司訂立的日期為●的股份轉讓協議，內容有關迪臣發展將位於香港觀塘南洋廣場11樓的八個辦公室單位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。此項轉讓的代價約126.6百萬港元(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約126.6百萬港元基準償付；
- (n) 迪臣發展集團與Latest Ventures訂立的日期為●的股份轉讓協議，內容有關迪臣發展集團將Grace Profit及間接將其附屬公司迪臣澳門的一股股份出售及轉讓予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；
- (o) 迪臣發展國際集團與Latest Ventures訂立的日期為●的股份轉讓協議，內容有關迪臣發展國際將Kenworth Group及間接將其全資附屬公司Kenworth Engineering的三股股份出售及轉讓予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集團的債務金額1港元基準償付；

- (p) 迪臣發展集團、宏量控股及本公司訂立的日期為●的股份轉讓協議，內容有關迪臣發展集團及宏量控股將Latest Ventures及間接將其全資附屬公司（即Colton Ventures、Grace Profit及Kenworth Group）的1,000股普通股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●的股份轉讓協議，內容有關迪臣發展集團將迪臣實業及間接將其附屬公司（即上海迪申、Foregrand Holdings Inc.及Deson Engineering）的一股普通股出售及轉讓予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●的股份轉讓協議，內容有關迪臣發展集團將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）的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）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) 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；
- (t) 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) 由迪臣發展國際集團簽訂以本公司（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[●]的不競爭協議，據此，迪臣發展國際集團已作出若干不競爭承諾，有關詳情載於本文件「與控股股東的關係－不競爭協議」一段；及
- (w) 由控股股東簽訂以[●]（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[●]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－遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節。






## 附錄四

## 法定及一般資料

### 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
	迪臣發展	303105701	香港	19, 37, 42	二零一四年 八月十九日
	迪臣發展	303105710	香港	19, 37, 42	二零一四年 八月十九日

截至最後實際可行日期，本集團亦已於中國申請註冊有關商標。

#### (b) 域名

截至最後實際可行日期，本集團已申請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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

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	1,260,000	63,000
郭冠強先生	769,200	18,000
羅永寧先生	862,848	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●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，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3.3百萬港元及約3.9百萬港元。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，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4.3百萬港元及約5.5百萬港元。



## 附錄四

## 法定及一般資料

於往績記錄期內，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，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3.1百萬港元。

### 3. 董事與本集團交易的權益披露

於往績記錄期內，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

緊隨上市完成後，各董事及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]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

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，佔迪臣發展國際集團已發行股本的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集團通過迪臣發展集團擁有的[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集團通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。

(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。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，緊隨分派及上市完成後，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]
迪臣發展國際集團	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]
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：

- 迪臣發展集團為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，由迪臣發展國際集團全資擁有。迪臣發展國際集團被視為擁有由迪臣發展集團實益擁有的股份的權益。
- Sparta Assets Limited間接實益擁有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被視為擁有由迪臣發展國際集團通過迪臣發展集團擁有的[編纂]股股份的權益。
- 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，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。
- 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，陳火法先生被視為通過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 (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，北京建工為獨立第三方。

6. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 緊隨上市完成後，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)將於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部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；

- (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在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，及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

控股股東（「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或之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) 截至二零一四年三月三十一日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三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文件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

除本文件所披露者外及除本文件「歷史、重組及公司架構－上市前策略投資」一節所述就上市前投資支付的佣金總額249,000港元外，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109,000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。

本公司、董事或參與上市的其他各方因認購、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)

#### 10. 專家同意書

名列本附錄四一節「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. 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三月三十一日（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。

#### 12. 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。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，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

- (d) 本集團於緊接本文件日期前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。
- (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。

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[●]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，當中概述開曼群島法例的若干方面；
- (f) 開曼群島公司法；
- (g) 本文件附錄五「B.有關本公司業務的其他資料－1.本集團重大合約概要」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) 本文件附錄四「C.有關董事及主要股東的其他資料－1.董事服務合約及委任函詳情」一節所述的服務合約；及
- (k) 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。