

### 業務發展

#### 緒言

我們的主要營運附屬公司德材建築於一九八二年在香港成立。主要股東兼執行董事林先生於一九九六年收購德材建築的控股權益。通過多項股份轉讓及配發，林先生在重組前實益擁有德材建築的全部權益。

林先生自一九七七年以來一直從事建築業。彼於一九九五年加入本集團擔任董事，並負責本集團的總體業務策略及主要業務決策。於一九九六年，林先生獲邀向德材建築投資，發展該公司於香港的樓宇建造業務。當時，林先生對香港建築市場充滿信心，遂以個人資金投資於德材建築。有關林先生於建造業之資格及經驗之詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」。

#### 業務起步

本集團業務始於一九八二年，最初我們於香港從事提供樓宇建造服務之業務。於二零一三年，我們策略性地將服務範疇擴大，納入在香港提供裝修及維修工程服務。有關我們業務的進一步資料，請參閱本招股章程「業務」一節。

我們在發展成為香港知名主要承建商的過程中達成如下主要里程碑：

年份	里程碑
一九八二年	● 成立德材建築
一九八九年	● 德材建築獲准列入政府「認可公共工程承建商名冊」的「建築」工程類別丙組(試用期)
一九九五年	● 我們自建築署獲授首個學校改善計劃，合約價值約為49.3百萬港元
	● 我們自建築署獲授一個建築項目，該項目為於東涌建造配備救護車設施的消防總局，合約價值約為46.7百萬港元

---

## 歷史及發展

---

年份	里程碑
一九九六年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築獲准列入屋宇署的一般建築承建商名冊</li><li>● 德材建築的品質保證系統獲香港品質保證局頒發ISO 9002:1994證書</li></ul>
一九九八年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築被列入房屋委員會承建商名冊的新工程NW1組(試用期)類別</li></ul>
一九九九年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築被列入房屋委員會承建商名冊的保養工程M1組(試用期)類別</li><li>● 德材建築的品質保證系統獲香港品質保證局頒發ISO 9001:1994證書</li><li>● 我們首次自房屋委員會獲授有關建造沙田豐和里第8區的建造合約</li></ul>
二零零一年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築被列入房屋委員會承建商名冊的新工程NW1組(經確認)類別</li><li>● 我們自房屋委員會獲授有關建造東涌第31區第4期的樓宇建造合約</li></ul>
二零零二年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築的品質管理系統獲SGS頒發ISO 9001:2008證書</li></ul>
二零零五年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築被列入房屋協會承建商名冊的維修保養工程類別</li></ul>
二零零六年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築被列入房屋委員會承建商名冊的保養工程M1組(經確認)類別</li></ul>

---

## 歷史及發展

---

年份	里程碑
二零零九年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築被列入發展局工務科「認可承建商名冊」的「建築」工程類別丙組(經確認)</li><li>● 德材建築的環境管理系統獲SGS頒發ISO 14001:2004證書</li><li>● 德材建築的職業健康安全管理系統獲SGS頒發OHSAS 18001:2007證書</li></ul>
二零一一年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 我們自建築署獲授有關將荷李活道前已婚警察宿舍改造為標誌性創意中心(「PMQ項目」)的活化項目合約，合約價值約達354.1百萬港元</li></ul>
二零一三年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 德材建築被列入發展局工務科「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」的「維修及修復有歷史性樓宇」類別(「只限西式樓宇」)</li></ul>

## 企業發展

### 德材建築

於往績記錄期間，德材建築作為我們的唯一營運附屬公司為業績作出重大貢獻。德材建築於一九八二年七月二日在香港註冊成立，法定股本為10,000港元，分拆為10,000股每股面值1.0港元的股份。於註冊成立時，兩名創辦人分別按面值認購一股及一股德材建築股份。除分別曾任德材建築前股東及前董事外，創辦人均為獨立第三方。

德材建築的前股東曾進行若干股份轉讓及配發。緊隨該等股份轉讓及配發後及於林先生於一九九六年收購德材建築的股份前，德材建築有七名股東，除德材建築前股東及／或前董事外，均為獨立第三方。

由於前股東有意變現彼等於德材建築的投資及林先生有意發展樓宇建造業務，於一九九六年八月五日，林先生向前股東收購共計3,750,000股份(相當於德材建築當時已發行股本的50.0%)，總代價為3,835,500港元。同日，由於獨立第三方(除身

---

## 歷史及發展

---

為德材建築的前股東及／或前董事外) A先生有意投資於樓宇建造業務，彼亦向前股東收購共計3,750,000股份(相當於德材建築當時已發行股本的50.0%)，總代價為3,835,500港元。經確認，代價乃訂約方之間經公平磋商後釐定。

於一九九六年八月十日，根據德材建築通過的一項決議案，經決議德材建築的法定股本由7,500,000港元(分為7,500,000股每股面值1.0港元的股份)增至9,500,000港元(分為9,500,000股每股面值1.0港元的股份)。同日，1,000,000股股份及1,000,000股股份分別按面值配發及發行予林先生及A先生。於上述配發後，林先生及A先生各自於德材建築的實益股權維持不變。

於二零零二年十月八日，根據德材建築通過的一項決議案，經決議德材建築的法定股本由9,500,000港元(分為9,500,000股每股面值1.0港元的股份)增至11,500,000港元(分為11,500,000股每股面值1.0港元的股份)。同日，1,000,000股股份及1,000,000股股份分別按面值配發及發行予林先生及A先生。於上述配發後，林先生及A先生各自於德材建築的實益股權維持不變。

於二零零九年三月二十三日，根據德材建築通過的一項決議案，經決議德材建築的法定股本由11,500,000港元(分為11,500,000股每股面值1.0港元的股份)增至14,800,000港元(分為14,800,000股每股面值1.0港元的股份)。同日，1,650,000股股份及1,650,000股股份分別按面值配發及發行予林先生及A先生。於上述配發後，林先生及A先生各自於德材建築的實益股權維持不變。

於二零一一年四月二十日，根據德材建築通過的一項決議案，經決議德材建築的法定股本由14,800,000港元(分為14,800,000股每股面值1.0港元的股份)增至16,000,000港元(分為16,000,000股每股面值1.0港元的股份)。同日，600,000股股份及600,000股股份分別按面值配發及發行予林先生及A先生。於上述配發後，林先生及A先生各自於德材建築的實益股權維持不變。

於二零一三年五月三十日，林先生及A先生決定終止合作，而A先生將8,000,000股德材建築股份(相當於其當時於德材建築持有的全部已發行股份)以代價8,000,000港元轉讓予林先生。有關代價乃參考股份當時的面值，並計及本節「企業發展—德

材建築—出售德材工程有限公司」一段所述之定性及定量因素後釐定。有關轉讓已於同日以現金交收。因此，德材建築成為林先生全資擁有的公司。

於二零一四年八月二十七日，根據德材建築的唯一股東林先生通過的一項決議案，經決議德材建築的法定股本由16,000,000港元(分為16,000,000股每股面值1.0港元的股份)增至18,800,000港元(分為18,800,000股每股面值1.0港元的股份)。同日，2,800,000股股份按面值配發及發行予林先生。於上述配發後，德材建築仍為林先生全資擁有的公司。

### 出售德材工程有限公司

誠如本節上文「企業發展—德材建築」一段所披露，於二零一三年五月三十日，林先生與A先生決定終止合作。當時，德材工程並未從事任何建築業務，亦未訂立任何建築相關合約。緊接林先生與A先生達成協議前，德材建築由林先生管理，且林先生當時為德材建築所持註冊一般建築承建商牌照的技術總監，而德材工程由A先生管理，且A先生當時為德材工程所持註冊一般建築承建商牌照的技術總監。作為林先生與A先生終止合作安排之一部分，於二零一三年七月二日，德材建築分別向A先生及B先生(獨立第三方)轉讓400股及400股德材工程股份(相當於德材工程當時已發行股本的40%及40%)，總代價為800港元。有關代價乃參考該等股份當時的面值釐定。同日，林先生將100股德材工程股份(相當於德材工程當時已發行股本的10%)轉讓予B先生，代價為100港元。經林先生與A先生進行公平磋商後，德材建築及德材工程股權交易的代價乃經參考相關股份因若干定性及定量因素所導致之當時面值釐定並已經雙方同意，有關定性及定量因素包括但不限於：

- (i) 德材建築及德材工程當時的資產淨值；
- (ii) 德材建築及德材工程持有之牌照及資格；
- (iii) 德材建築及德材工程就彼等之牌照及資格可提供的服務範圍；及
- (iv) 德材建築及德材工程當時所訂立的進行中及手頭建築相關合約數目。

---

## 歷史及發展

---

上述德材建築的出售已妥善及依法完成並以現金交收。A先生與林先生協定，A先生僅有權於二零一五年五月二十九日前使用「Techoy Engineering Co., Ltd」及「德材工程有限公司」的名稱經營德材工程的業務。近日，A先生知會林先生其正採取措施停止使用「德材工程有限公司」及「Techoy Engineering Co., Ltd」名稱。

德材工程（於註冊成立時名為「銀晉發展有限公司」）於一九九八年五月二十九日註冊成立，分別由林先生、B先生及C女士（彼亦為獨立第三方）擁有50.0%、25%及25%權益。於往績記錄期間至出售日期，德材工程並無從事任何商業活動。董事確認，緊接該等出售前，除身為受政府屋宇署規管的註冊一般建築承建商外，德材工程並無擁有德材建築持有之任何資格（有關詳情列於本招股章程「業務一牌照及資格」一節）。緊接德材建築及林先生於二零一三年七月出售前，德材工程分別由德材建築、林先生及A先生擁有80%、10%及10%股權。據董事所知，於本集團出售德材工程前，並無與該公司有關於重大違規事件或違反重大合約。

由於緊接該出售事項前，德材工程並無產生收益，故董事認為德材建築出售德材工程對本集團之財務及業務營運影響甚微。

### 重組

為籌備上市，我們已進行涉及以下步驟的重組：

#### (I) 註冊成立本公司

於二零一五年五月二十八日，本公司根據開曼群島法例註冊成為獲豁免有限公司，初始法定股本為380,000港元（分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份）。於本公司註冊成立後，本公司按面值向代名人公司Mapcal Limited（作為初始認購人）配發及發行一股股份，該股份其後於同日被轉讓予Cheers Mate。

#### (II) 註冊成立Techoy Holding

於二零一五年五月二十八日，Techoy Holding在英屬處女群島註冊成立為有限公司，其獲授權可發行最多50,000股無面值股份。於二零一五年六月十一日，Techoy Holding已將相當於其全部已發行股本的一股股份配發及發行予本公司。

### (III) 註冊成立 Cheers Mate

於二零一五年五月二十八日，Cheers Mate在英屬處女群島註冊成立為有限公司，其獲授權可發行最多50,000股無面值股份。於二零一五年六月十一日，Cheers Mate已將相當於其全部已發行股本的一股股份配發及發行予林先生。

### (IV) 以換股方式轉讓德材建築股份予Techoy Holding

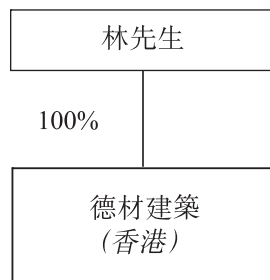
於二零一五年九月二十二日，林先生透過換股協議將其全部德材建築股份轉讓予Techoy Holding，作為換取(i)向本公司配發及發行合共99股Techoy Holding股份(入賬列作繳足)；(ii)向Cheers Mate配發及發行99股股份(入賬列作繳足)；及(iii)向林先生配發及發行99股Cheers Mate股份(入賬列作繳足)之代價。該轉讓已於二零一五年九月二十二日妥善及合法地完成及交收。因此，德材建築成為Techoy Holding的直接全資附屬公司，而Techoy Holding則由本公司全資擁有。

### (V) 增加本公司股本

於二零一五年九月二十二日，本公司法定股本藉增設1,962,000,000股股份由380,000港元增至20,000,000港元。

## 集團架構

下圖列示本集團於緊接重組前的股權及企業架構：



---

## 歷史及發展

---

下圖列示本集團於緊隨重組後但於配售前的股權及企業架構：





## 歷史及發展

下圖列示本集團於緊隨資本化發行及配售完成後(但並無計及行使發售量調整權及任何於行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權後可能發行的股份)的股權及企業架構：

