

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

概覽

我們為香港一家具規模的建築承建商，集中作為主承建商為本地大型物業發展商提供住宅物業發展項目的樓宇建造服務。我們亦發展我們持作投資物業的數據中心大樓及作為批發主機代管供應商開展數據中心物業租賃業務，而我們主要出租數據中心大樓內的架空地台空間及負責提供及保養主要機電設施以及保安，使租戶經營其本身的數據中心。

自一九九七年以來，我們一直向香港物業發展商提供樓宇建造服務。我們已成功建立一個包括知名物業發展商在內的客戶基礎，並與該等發展商維持長期業務關係。我們亦積累大量建築專門技術及知識，令我們能夠善用該等經驗建造符合容納高端數據中心的支援機電設施的嚴格工地要求的數據中心大樓（有關要求的進一步詳情，請參閱「技術詞彙」一節「高端數據中心」一段）。有關專門技術亦使我們能在數據中心大樓內進行改動及加建工程以及樓宇設施工程，以確保我們提供租賃的物業滿足客戶的要求及規格。

我們的業務模式及業務重點

於往績記錄期，建築業務及數據中心物業租賃業務是本集團的主要業務分部。自我們成立以來，建築業務就是我們不可分割的業務組成部份，於往績記錄期為我們貢獻了大部份營業額，介乎約76.4%至87.6%不等。然而，鑒於其業務性質因項目而各異，且建造業的市場競爭激烈，於往績記錄期，我們難以將建築業務的盈利能力維持在較高水平。為使本集團業務多元化以開拓我們能夠實現較高毛利率的業務，我們於二零零七年利用我們在樓宇建造領域的經驗進軍數據中心物業租賃業務。儘管於往績記錄期，數據中心物業租賃業務對本集團總營業額的貢獻僅約12.4%至23.6%，但其毛利率一直高於我們的建築業務，且協助產生往績記錄期約70.6%至88.3%的毛利總額。此業務亦為我們提供穩定的收入來源，因為我們已與客戶訂立年期介乎5至20年不等的長期協議。我們投資物業的公平值收益（包括我們的數據中心大樓（名為iTech Tower）及我們位於葵涌作為發展第二座數據中心大樓的打磚坪土地）於往績記錄期內為我們的純利貢獻約42.2%至81.5%。考慮到(i)我們於往績記錄期內的大部份純利來自投資物業公平值收益；(ii)於往績記錄期內，我們的數據中心物業租賃業務對本集團貢獻的毛利率（超過70%）遠較我們的建築業務（約2.2%至6.4%）的毛利率高；(iii)我們的建築業務於往績記錄期內產生的大部份直接成本均為分判費用、建築材料成本、工地開銷及保險成本，該等成本會隨著建築業務的收益而變動；及(iv)我們於往績記錄期內的一般及行政開支相對較低，故我們的董事認為即使本集團未能於完成手頭所有現有項目後一段合理時間內獲得新建築合約，亦不會對本集團的財務業績造成任何重大不利影響。

日後，我們將繼續以建築業務及數據中心物業租賃業務為本集團的業務重點。我們的董事相信，於第二座數據中心大樓落成後（我們現時預計將於二零一六年八月前後落成），

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

第二座數據中心大樓開始運營將對我們數據中心物業租賃業務及現金流產生積極性影響，原因是可租用作數據中心的架空地台空間增加。

下表載列按我們兩個業務分部分類的營業額、直接成本、毛利及毛利率：

		截至三月三十一日止年度					
		二零一一年		二零一二年		二零一三年	
		千港元	佔營業額 百分比	千港元	佔營業額 百分比	千港元	佔營業額 百分比
建築業務	樓宇建造	341,797	74.6	879,771	83.1	571,583	73.9
	改動、翻新及裝修						
	現有樓宇	7,983	1.8	47,073	4.5	68,529	8.8
	小計	349,780	76.4	926,844	87.6	640,112	82.7
數據中心物業	租賃業務	108,181	23.6	131,218	12.4	133,588	17.3
總計		457,961	100.0	1,058,062	100.0	773,700	100.0
		千港元	佔直接 成本 百分比	千港元	佔直接 成本 百分比	千港元	佔直接 成本 百分比
建築業務	樓宇建造	336,112	92.2	860,898	91.5	539,834	85.2
	改動、翻新及裝修						
	現有樓宇	2,784	0.7	45,871	4.8	59,065	9.3
	小計	338,896	92.9	906,769	96.3	598,899	94.5
數據中心物業	租賃業務	25,836	7.1	34,496	3.7	34,749	5.5
總計		364,732	100.0	941,265	100.0	633,648	100.0
		毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %	毛利 千港元	毛利率 %
建築業務	樓宇建造	5,685	1.7	18,873	2.1	31,749	5.6
	改動、翻新及裝修						
	現有樓宇	5,199	65.1	1,202	2.6	9,464	13.8
	小計	10,884	3.1	20,075	2.2	41,213	6.4
數據中心物業	租賃業務	82,345	76.1	96,722	73.7	98,839	74.0
總計		93,229	20.4	116,797	11.0	140,052	18.1

我們的建築業務

我們通常擔任樓宇建築項目以及現有樓宇改動、翻新及裝修項目的主承建商。我們獲知名本地發展商聘請作為多個住宅物業發展項目的主承建商。根據Ipsos報告的資料，香港住宅物業建造業極為分散，五大樓宇承建商合共佔二零一二年業內私人住宅物業樓宇建造服務總收益不足25%，而於同年，按收益計，本集團佔市場份額總額約1.3%。

作為主承建商，我們負責建築項目的整體管理。我們集中於項目管理、工程設計及編製技術建議報告、制訂詳細工程計劃、主要建築材料採購、與客戶或其顧問進行溝通及對

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

分包商承建的工程進行質量控制。下表載列於最後實際可行日期仍在進行的建造合約概要：

項目性質	合約詳情	地盤面積 (概約平方米)	預期建築期	合約價值 (概約)	於最後實際 可行日期 已認證工程 (%)
樓宇建築項目					
住宅	干諾道西 (西環住宅發展)	1,697	二零一三年一月至 二零一四年九月	約657百萬港元	7.18%
改動、翻新及裝修項目					
翻新	洗手間翻新工程 (大學校園)	不適用	二零一三年七月至 二零一三年九月	約1.2百萬港元	無
改動及加建	洗手間升級及 通風系統安裝 (大學校園)	不適用	二零一三年七月至 二零一三年九月	約0.46百萬港元	無
翻新	接待處翻新工程	不適用	二零一三年七月至 二零一三年八月	約0.25百萬港元	無

我們的數據中心物業租賃業務

我們於二零零七年開始從事數據中心物業租賃業務。我們的數據中心物業租賃業務集中於發展及建造我們本身的數據中心大樓及作為高端數據中心批發主機代管供應商出租我們的數據中心大樓內的架空地台空間供客戶用作數據中心。於向客戶交付物業後，我們負責保養數據中心大樓的支援機電工程設施及保安，以確保我們租出的物業持續符合客戶的規格及要求。根據Ipsos報告，於二零一二年，按收益計，我們為香港數據中心物業租賃行業十大參與者之一，佔市場收益總額約2.0%，而十大參與者則於二零一二年佔香港市場收益總額約67.7%。

我們現時在香港荃灣擁有一座數據中心大樓iTech Tower，乃經我們由工業大廈改建而成，架空地台空間總計約為53,200平方呎。iTech Tower內安裝的若干主要機電系統乃按照高端數據中心標準設計。自二零一一年第一季度起及直至最後實際可行日期，iTech Tower的租用率為100%，共有6間數據中心在其中經營。於二零一二年十一月，我們購買了一幅位於香港葵涌的打磚坪土地，以發展我們的第二座數據中心大樓。購買打磚坪土地已於二零一三年二月完成，且我們已悉數支付代價的全部金額118百萬港元。發展我們第二座數據中心大樓的建築工程已於二零一三年七月開始而該發展預期將於二零一六年八月前後完成。待我們的第二座數據中心大樓全面投入運作後，我們現時預期其將提供額外架空地台空間約45,000平方呎。預期我們的第二座數據中心大樓發展成本約為682百萬港元，並擬將透過[●]、我們的經營現金流量及銀行貸款融資撥付。

競爭優勢

我們認為，我們建築業務的競爭優勢主要在於我們是一家經營逾15年並具有穩固市場地位的主承建商，與我們的外包商及供應商保持穩定關係以及與本地知名發展商有長期業務關係。就我們的數據中心物業租賃業務而言，我們的競爭優勢在於擁有發展及建造數據中心大樓的建築專業知識，以及多年向跨國企業提供高端數據中心架空地台空間的實證往績。

概 要

業務策略

我們進一步強化建築業務的主要策略是提升建築業務的營運效率及服務質素，如採用投標及成本數據管理軟件。為強化我們在數據中心物業租賃市場的業務基礎，我們計劃發展新的數據中心大樓、持續提升我們iTech Tower的設施及鞏固我們「iTech Tower」品牌的認可度。

我們的客戶、分包商及供應商

就我們的建築業務而言，我們已與我們的主要客戶建立長期及穩定的業務關係，該等客戶為知名本地發展商，其中若干已與我們建立逾五年的業務關係。於往績記錄期直至最後實際可行日期，我們的建築業務合共擁有18名客戶的較小客戶基礎，但這並非本集團的特定情況，因為根據Ipsos報告，香港的住宅物業市場由少數本地發展商主導。我們的數據中心物業租賃業務依賴少數客戶。於最後實際可行日期，我們已就租賃iTech Tower的所有架空地台空間與三名客戶訂立協議，所有客戶均為在香港設有辦事處的跨國公司。

截至二零一三年三月三十一日止三個年度，來自本集團五大客戶的收益(包括建築業務及數據中心物業租賃業務)合共分別佔我們總營業額約88.6%、94.3%及97.4%。截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度各年來自最大客戶(為一家知名本地發展商及我們建築業務的客戶)的收益分別佔我們於有關年度總營業額約54.5%、69.7%及61.2%。

我們將大部份建築工程委託予分包商，包括札鐵、混凝土施放、塗灰批盪、瓦片鋪砌及機電工程。截至二零一三年三月三十一日止三個年度，本集團的分判成本佔我們的直接成本分別約48.6%、80.1%及73.2%。我們的建築業務使用的主要材料包括鋼筋及混凝土。於同期，本集團的五大供應商(均為分包商或建築材料的供應商)分別佔我們的總採購額約42.4%、42.9%及42.8%，而本集團的最大供應商(均為分包商或建築材料的供應商)分別佔我們的總採購額約15.4%、15.6%及17.3%。

風險因素

我們的經營涉及許多非我們所能控制的風險，包括(i)我們來自建築業務的現金流或會出現波動，因為我們在收到客戶付款之前須向供應商及分包商作出付款，因而在項目初期階段一般會產生淨現金流出；(ii)我們建築業務所收取的費用及利潤率不會固定不變，因為我們的建築業務以項目為基準開展，無法保證我們始終能夠以具競爭力的價格投標；(iii)我們可能無法為新數據中心大樓的發展物色合適的地點及有效管理其發展，而發展新數據中心大樓是我們的其中一個主要業務策略；(iv)我們的數據中心物業租賃業務依賴少量客戶；及(v)客戶要求我們的數據中心物業符合我們與其訂立的協議所訂明的標準及要求，而不能符合彼等的要求或會導致我們的收費減少或被申索損害賠償。[●]之前，閣下應細閱本文件「風險因素」一節。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

過往不合規事件

於往績記錄期及最後實際可行日期，本集團曾未能遵守若干香港適用法例及法規並被判刑事責任，包括：(i)未能於偉豐置業註冊成立後十八個月內召開首次股東週年大會；(ii)未能於佳盛建築首次股東週年大會召開時提呈損益賬及資產負債表；(iii)佳盛建築及偉豐置業非故意地違反有關於指定期限內向公司註冊處提交通知的監管規定；(iv)未能採取充分的預防性措施以確保我們的建築業務作業時僱員的健康及安全；(v)於十九個月期間未能在每日出勤記錄加入我們直接僱用的地盤員工資料，當中載有建築地盤的註冊建造業工人的資料，而其後未能在每週呈交予建造業工人註冊主任的地盤每日出勤報告內加入我們直接僱用的地盤員工資料及(vi) iTech Tower的違章建築工程。此外，本集團曾經涉及和正涉及就我們建築地盤工人的人身傷害針對本集團提出的多項民事索償、訴訟及潛在索償。

此外，就於二零一一年及二零一二年三月三十一日賬面值分別約77.1百萬港元及11.1百萬港元的若干短期銀行貸款而言，由於我們的長期銀行貸款於個別結算日分類為流動負債，本集團並不符合若干財務契諾的規定。儘管出現違約，有關銀行並無要求即時償還該等短期銀行貸款，且他們已就該等違約行為授出豁免權。於二零一三年三月三十一日，由於我們於二零一二年九月取得銀行發出有關完全刪除貸款協議內按要求還款條款的確認函，主要長期銀行貸款的非即期部分約561.0百萬港元由流動負債重新分類為非流動負債。於最後實際可行日期，已不存在其他與我們銀行貸款有關的違反財務契諾的情況。

財務資料摘要

我們於往績記錄期間的經營保持盈利。我們的營業額截至二零一二年三月三十一日止年度增加約131.0%，而截至二零一三年三月三十一日止年度減少約26.9%。於往績記錄期間我們營業額的波動主要是由於我們於有關各年度承接的建築項目的數量、規模及進度不同，而我們在往績記錄期間絕大部份的營業額源自我們建築業務，因其基於項目的性質而按年定期波動。我們建築業務的收益於截至二零一二年三月三十一日止年度增加約165.0%，而截至二零一三年三月三十一日止年度減少約30.9%。

截至二零一二年三月三十一日止年度，我們數據中心物業租賃業務的收益增加約21.3%，主要由於我們的租金收入增加，而租金收入增加是由於我們的iTech Tower內有額外物業租出。截至二零一三年三月三十一日止年度源自我們數據中心物業租賃業務的收益增加約1.8%，主要是由於我們的租金相關收入增加所致。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

我們於截至二零一二年三月三十一日止年度的毛利增加約25.3%，於截至二零一三年三月三十一日止年度進一步增加約19.9%。我們於往績記錄期間的毛利增加主要是由於我們數據中心物業租賃業務的應佔收益及毛利增加以及其較高的毛利潤率所致。我們的毛利率由截至二零一一年三月三十一日止年度的約20.4%降至截至二零一二年三月三十一日止年度的約11.0%，此乃主要因為於此期間，數據中心物業租賃業務應佔的營業額部分減少，而該業務的毛利率較高。我們的毛利率由截至二零一二年三月三十一日止年度的約11.0%增至截至二零一三年三月三十一日止年度的約18.1%，此乃主要因為我們建築業務的毛利率增加。

我們於截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度的純利率分別約為9.6%及19.3%，比較而言，我們於截至二零一一年三月三十一日止年度錄得較高純利率約54.1%，乃主要由於該年度的投資物業公平值收益較高。我們投資物業的公平值收益佔我們於往績記錄期間純利的絕大部份。於往績記錄期間，我們投資物業公平值的增加主要是由於我們將現有工業大樓改建為我們的iTech Tower的進展、我們在香港的每月租金收入增加及香港物業市場發展。iTech Tower乃根據獨立專業估值師使用貼現現金流量法進行估值，於二零一三年三月三十一日的估值主要假設及基準如下：

主要假設

- 平均租金增長率：4.5%
- 代理人津貼或市場推廣費用及租約到期後產生的空置虧損：零
- 平均開支增長率：2.6%
- 貼現率及期末資本化率：分別為6%及4.5%

相應基準假設

- 參考物業市場的歷史增長率
- 考慮到長期租賃年期及假設租客於屆滿後重續租約
- 參考消費價格指數的變動
- 參考市場上近期行業交易的平均市場收益率，並計及物業的規模及租期、市場推廣能力、改善質量及資本收益潛力

我們位於葵涌用作發展第二座數據中心大樓的打磚坪土地的公平值，乃根據獨立專業估值師採用直接比較法進行估值，直接比較法乃根據鄰近類近物業的可資比較市場交易後經調整（考慮到有關可資比較市場交易的日期、地點、規模及現場佈局）而定。

選定合併收益表項目

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
營業額	457,961	1,058,062	773,700
毛利	93,229	116,797	140,052
經營溢利	278,440	139,752	190,044
投資物業公平值變動	201,922	43,000	67,395
除稅前溢利	256,891	113,429	165,959
年度溢利	247,703	101,936	148,981
年內經扣除投資物業 公平值變動的經調整純利	45,781	58,936	81,586

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

選定資產負債表項目

	於三月三十一日		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元
流動資產	345,367	413,095	302,251
流動負債	997,280	1,008,765	194,795
流動(負債)／資產淨值	(651,913)	(595,670)	107,456
淨資產	1,090,472	1,157,392	1,290,404
總資產	2,103,247	2,211,858	2,292,427

流動(負債)／資產淨值

於二零一一年及二零一二年三月三十一日，我們錄得流動負債淨額分別約651.9百萬港元及595.7百萬港元。有關流動負債淨額狀況主要由於我們的長期銀行貸款被分類為流動負債，於二零一一年及二零一二年三月三十一日分別約為714.3百萬港元及666.5百萬港元，主要用來支持發展iTech Tower，鑒於相應貸款協議載有按要求償還條款，使銀行享有無條件權利，可按貸款協議所載在不考慮任何其他條款及到期的規定的情況下隨時要求還款。我們於二零一二年九月取得銀行發出有關完全刪除我們的主要長期貸款的相關貸款協議中有關按要求償還條款的確認函，而於二零一三年三月三十一日，有關貸款的非流動部分約561.0百萬港元由流動負債重新分類至非流動負債。因此，我們於二零一三年三月三十一日錄得流動資產淨值約107.5百萬港元。

現金流量

截至二零一一年三月三十一日止年度，我們自經營活動的現金流出淨額約57.6百萬港元，主要由於營運資金變動前的經營現金流量約80.6百萬港元，部分由貿易及其他應收款項約69.5百萬港元以及貿易及其他應付款項減少約64.6百萬港元所抵銷。貿易及其他應收款項大幅增加主要是由於我們惠福道(上蓋)項目確認大量應收款項，因有關進度付款證書於臨近該年度年結日頒發，以及應收我們數據中心物業租賃業務的客戶之一的租金增加。截至二零一一年及二零一三年三月三十一日止年度，我們自投資活動產生的現金流出淨額分別約63.1百萬港元及123.4百萬港元，主要由於各自發展iTech Tower及我們第二座數據中心大樓的資本開支所致。截至二零一二年三月三十一日止年度，我們融資活動所用的現金淨額約186.6百萬港元，主要歸因於償還銀行借款淨額約139.3百萬港元、支付利息及其他借款成

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

本約32.2百萬港元以及向前控股公司佳明控股支付股息約16.5百萬港元。下表概述我們的合併現金流量：

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
經營活動(所用)／所得現金淨額	(57,635)	246,022	21,315
投資活動(所用)／所得現金淨額	(63,126)	582	(123,374)
融資活動所得／(所用)現金淨額	114,620	(186,592)	80,765
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(6,141)	60,012	(21,294)
年初的現金及現金等價物	22,890	16,749	76,761
年末的現金及現金等價物	16,749	76,761	55,467

[●]開支

本公司將承擔的[●]開支總額估計約為27.6百萬港元，其中約9.4百萬港元乃與向[●]發行新股份直接有關，並將從權益扣減入賬，而約18.2百萬港元將於本集團的損益列支。[●]開支約8.3百萬港元於本集團截至二零一三年三月三十一日止年度的損益列支，而約9.9百萬港元預期將於本集團截至二零一四年三月三十一日止年度的損益列支。

主要財務比率

	於三月三十一日		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
流動比率	0.3	0.4	1.6
資本負債比率	77.4%	61.2%	64.8%
負債與權益比率	75.8%	54.6%	60.5%
應收貿易賬款的周轉天數	91	59	78
應付貿易賬款的周轉天數	83	50	59

	截至三月三十一日止年度		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
毛利率	20.4%	11.0%	18.1%
純利率	54.1%	9.6%	19.3%
股本回報率	25.6%	9.1%	12.2%
總資產回報率	12.7%	4.7%	6.6%
利息償付比率	11倍	4倍	6倍

本集團於往績記錄期後的近期發展

我們的業務模式、收益及成本架構自二零一三年三月三十一日以來一直維持不變。根據我們未經審核的管理賬目，截至二零一三年五月三十一日止兩個月我們未經審核的營業額較截至二零一二年五月三十一日止兩個月為低。

本網上預覽資料集為草擬本。本網上預覽資料集及當中所載資料並不完整，並可予更改。其必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

截至二零一三年五月三十一日止兩個月，我們建築業務分部產生的未經審核收益較截至二零一二年五月三十一日止兩個月減少約41.7%。我們建築業務的收益減少，乃主要由於我們於各自期間內所進行的建築項目數目及進度有所不同所致。我們截至二零一三年五月三十一日止兩個月的建築業務的毛利率與截至二零一二年五月三十一日止兩個月的毛利率相比仍保持穩定。於二零一三年三月三十一日後直至最後實際可行日期，我們獲授三個合約價值總額約1.9百萬港元的三個現有大樓改動及加建工程以及翻新項目，預期將於二零一三年內完成。

截至二零一三年五月三十一日止兩個月，我們數據中心物業租賃業務分部產生的未經審核收益較截至二零一二年五月三十一日止兩個月增加約1.8%。我們數據中心物業租賃業務的收益增加，乃主要由於從我們的客戶收取的電費金額增加以致我們的租金相關收入增加所致。截至二零一三年五月三十一日止兩個月我們數據中心物業租賃業務的毛利率與截至二零一二年五月三十一日止兩個月的毛利率相比仍保持穩定。於最後實際可行日期，我們的iTech Tower的出租率維持在100%，且並無客戶於往績記錄期後終止彼等與我們訂立的協議。

就我們所知，自二零一三年三月三十一日以來直至最後實際可行日期，香港的建造業及數據中心物業租賃行業的整體經濟及市場條件概無出現對我們的業務經營或財務狀況造成重大不利影響的重大變動。我們的董事確認，直至本文件日期，我們自二零一三年三月三十一日（即我們最近期財務報表的編製日期）以來的財務或貿易狀況或前景並無其他重大不利變動。

控股股東資料

緊隨[●]及[●]（惟不計及因行使[●]及根據購股權計劃可能授出的購股權而可能配發及發行的任何股份）完成後，由陳先生全資擁有的BVI (CHAN)將持有[●]股股份，佔本公司經擴大已發行股本[●]%

股息及股息政策

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度，我們宣派及已付的股息金額分別為1.0百萬港元、16.5百萬港元及20.0百萬港元。過往派息的記錄未必能夠作為日後董事會宣派或派付股息的水平的參考或基準。我們目前擬於[●]後就[●]後每個財政年度（為免生疑問，即自截至二零一四年三月三十一日止年度開始）建議以中期股息或末期股息形式向我們的股東分派股息不少於我們溢利30%（不計投資物業公平值收益或虧損）。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料」一節「股息及股息政策」一段。