

## 關連交易

### 我們的關連人士

我們的主席鄭家純博士亦為我們的非執行董事，故屬我們的關連人士。鄭家純博士亦為杜先生(我們的控股股東之一)的姻親、杜家駒先生(我們的執行董事)的舅父、亦為潘樂祺先生(我們的首席執行官兼執行董事)配偶的堂兄。我們的長期客戶新世界發展集團、新創建集團、新世界百貨集團、新世界中國地產集團及周大福珠寶集團，均為鄭家純博士的家族業務。為遵守[編纂]加強少數股東保障的政策，我們已將該等公司集團各自視作我們的關連人士。

杜先生聯繫人集團乃指杜先生、其「直系親屬」及「家族成員」(定義見[編纂])個別或共同有權行使或控制行使其各自股東大會投票權30%或以上或控制彼等各自董事會大多數成員組成的公司(本集團及豐盛集團成員公司除外)以及該等公司的附屬公司(包括非[編纂]集團)(「杜先生聯繫人集團」)。因此，杜先生聯繫人集團為我們的關連人士。

豐盛集團包括豐盛創建企業有限公司(「豐盛」)及其不時附屬公司(「豐盛集團」)。豐盛為一間由杜先生間接全資擁有的公司。因此，豐盛集團的成員公司為我們的關連人士。

### 非豁免持續關連交易

緊隨上市後，我們將與我們的關連人士訂立若干劃分為非豁免持續關連交易兩大類的持續關連交易(統稱「非豁免持續關連交易」)：

1. 該等屬根據[編纂]獲豁免獨立股東批准規定但須遵守申報、公告及年度審閱規定的「最低豁免水平交易」(「無需獨立批准的非豁免持續關連交易」)的交易；及
2. 該等屬根據[編纂]須遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定的交易(「需要獨立批准的非豁免持續關連交易」)。

該等非豁免持續關連交易主要涉及我們向我們關連人士提供的服務及我們向我們的關連人士租賃物業。

於往績記錄期間內，我們就向關連人士提供服務而與非豁免持續關連交易有關的毛利率與我們的客戶(其為獨立第三方)承擔的項目具有可比性。

## 關連交易

### 無需獨立批准的非豁免持續關連交易

對手方	新世界百貨集團		杜先生聯繫人集團		豐盛集團	
總服務協議日期	2015年11月20日		2015年11月20日		2015年11月20日	
我們向對手方提供或將提供的服務主要類別	• 機電工程服務 (包括提供建築材料)		• 機電工程服務 (包括提供建築材料)  • 環保服務		• 機電工程服務 (包括提供建築材料)	
由對手方提供或將提供的服務主要類別	• 物業租賃服務		• 物業租賃服務  • 雜項服務 (包括清潔及園林景觀、洗衣、物業及設施管理、安保服務)		物業租賃服務	
過往年度交易金額 (百萬港元)(附註)	向我們支付	由我們支付	向我們支付	由我們支付	向我們支付	由我們支付
2013年財政年度	無	無	149.79	0.02	無	無
2014年財政年度	無	0.08	59.80	0.03	無	無
2015年財政年度	26.23	0.19	37.87	0.02	0.10	4.44
年度上限(百萬港元) (附註)	向我們支付	由我們支付	向我們支付	由我們支付	向我們支付	由我們支付
2016年財政年度	30.00	0.20	50.00	3.00	無	4.44
2017年財政年度	20.00	0.20	60.00	5.00	無	5.00
2018年財政年度	不適用	不適用	53.00	5.00	無	5.00

#### 年度上限基準

我們根據以下主要因素及假設釐定前述年度上限：

就我們向各對手方提供的服務而言：

- 現有在建項目；
  - 我們可能承接的潛在項目(假設我們能夠取得相關項目)；
- 就各項非豁免持續關連交易所訂立的手頭合約及潛在合約的金額已載於本節「無需獨立批准的非豁免持續關連交易」及「需要獨立批准的非豁免持續關連交易」兩段，以向閣下提供有關我們向對手方提供服務的各項非豁免持續關連交易的建議年度上限設定依據的其他詳情。
- 過往年度金額；
  - 我們的業務增長；
  - 對手方根據其所從事業務行業的前景預計對我們的服務未來需求；及
  - 計及如通脹及預期成本增加等若干因素後預期我們的成本增加。

就對手方提供的服務：

- 對手方的物業租賃服務：我們根據現有租賃協議支付的現有租金、我們於訂立新租賃協議或續訂現有租賃協議時計及現有租金及預期同類物業的市場租金可能支付的預期租賃，及我們對辦公室面積、倉庫、停車位及為配合我們的業務增長的其他業務用途的需求；
- 雜項服務：過往年度金額、我們預期該等服務數量以配合我們業務需求及增長，該等服務的估計市價(於考慮到服務成本預期增加以及波動後經參考現行市價)；及

#### 尋求豁免

[編纂]公告規定

附註：調至小數點後兩位。

## 關連交易

### 需要獨立批准的非豁免持續關連交易

對手方	新創建集團		新世界中國地產集團		周大福珠寶集團		新世界發展集團	
總服務協議日期	2015年11月20日		2015年11月20日		2015年11月20日		2015年11月20日	
我們向對手方提供或將提供的服務主要類別	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 機電工程服務 (包括提供建築材料)</li> <li>• 環保服務</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 機電工程服務 (包括提供建築材料)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 機電工程服務 (包括提供建築材料)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 機電工程服務 (包括提供建築材料)</li> <li>• 環保服務</li> </ul>	
由對手方提供或將提供的服務主要類別	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 裝修項目服務</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 物業租賃服務</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 無</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 物業租賃服務</li> </ul>	
過往年度交易金額 (百萬港元)(附註)	向我們支付	由我們支付	向我們支付	由我們支付	向我們支付	由我們支付	向我們支付	由我們支付
2013年財政年度	596.56	5.87	54.60	0.17	5.97	無	74.51	0.02
2014年財政年度	739.35	2.30	70.63	0.12	1.53	無	94.54	0.01
2015年財政年度	599.92	2.06	28.69	無	7.00	無	50.19	無
年度上限(百萬港元) (附註)	向我們支付	由我們支付	向我們支付	由我們支付	向我們支付	由我們支付	向我們支付	由我們支付
2016年財政年度	1,400.00	無	210.00	0.80	75.00	無	57.00	0.60
2017年財政年度	1,600.00	無	210.00	0.80	61.00	無	65.00	0.60
2018年財政年度	不適用	不適用	不適用	不適用	90.00	無	不適用	不適用
年度上限基準	<p>我們根據以下主要因素及假設釐定前述年度上限：</p> <p>就我們向各對手方提供的服務而言：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 現有在建項目；</li> <li>• 我們可能承接的潛在項目(假設我們能夠取得相關項目)；</li> </ul> <p>就各項非豁免持續關連交易所訂立的手頭合約及潛在合約的金額已載於本節「無需獨立批准的非豁免持續關連交易」及「需要獨立批准的非豁免持續關連交易」兩段，以向閣下提供有關我們向對手方提供服務的各項非豁免持續關連交易的建議年度上限設定依據的其他詳情。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 過往年度金額；</li> <li>• 本集團的業務增長；</li> <li>• 對手方根據其所從事業務行業的前景預計對我們的服務未來需求；及</li> <li>• 計及如通脹及預期成本增加等若干因素後預期我們的成本增加。</li> </ul> <p>就對手方提供的服務：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 對手方提供的物業租賃服務：我們根據現有租賃協議支付的現有租金、我們於訂立新租賃協議或續訂現有租賃協議時計及現有租金及預期同類物業的市場租金可能支付的預期租賃，及我們對辦公室面積、倉庫、停車位及為配合我們的業務增長的其他業務用途的需求。</li> </ul>							
尋求豁免	[編纂]項下公告及獨立股東批准規定							

附註：調至小數點後兩位。

## 關連交易

### 定價

總而言之，按公平合理基準及按以下定價及條款進行：

1. 就我們向對手方提供的服務而言，並不遜於我們向獨立第三方提供者；及
2. 就對手方向我們提供的服務而言，誠屬公平合理且與獨立第三方向我們提供者相同。

### 我們向對手方提供的服務

於與身為我們關連人士的對手方釐定我們的合約價及條款時，我們將採納及執行我們定價政策及程序。前述政策及程序適用我們與獨立客戶以及關連人士訂立的交易。

我們的機電工程服務：

- 事實上，我們於機電工程服務的標價及條款乃以特定項目為基準，且根據我們經批准定價政策及考慮項目性質及複雜程度、我們的估計成本及開支以及僱主或總承辦商的需求等因素按我們合約經理評估的條款釐定固定金額，並經我們負責該項目的項目總監審閱及批准。
- 就我們承接機電工程服務的非投標合約而言，我們將採用與釐定我們標價時相同的定價政策及程序對我們的合約金額及條款進行評估及釐定。
- 就我們提供的其他服務作為我們的機電工程服務的部分(主要涉及供應機電工程設備及建築建材料)而言，我們的合約金額將按主要基於我們採購成本加上合理加價的固定金額及通常根據我們標準條款評估的條款計算。

我們的環保服務：

- 事實上，我們的合約金額及條款將考慮到項目的性質及複雜性等因素，我們估計成本及開支以及物業擁有人或總承辦商的要求，按我們的經理評估的條款釐定固定金額，並經我們的總經理審閱及批准。

### 對手方向我們提供的服務

於磋商我們的合約價及條款時，我們將採納及執行我們的價格比較程序。前述程序適用我們與獨立客戶及關連人士訂立的交易。

對手方提供的物業租賃服務：

- 我們根據各份現有租賃協議支付的現有租金乃參照物業現時或接近租賃開始日期的市場租金後進行釐定。

## 關連交易

- 我們根據各份新租賃協議應付的租金(不論是否與我們向對手方現時租賃的物業)將參照物業現時或接近租賃開始日期的市場租金以及向第三方物業代理取得同類物業的可比較租金後進行釐定。

對手方提供的雜項服務：

- 我們將向其他獨立服務供應商取得充足數量的可比較報價，據此對手方提供的相關保單價格及條款的公平及合理可加以比較，並由我們於釐定是否屬公平合理及與獨立第三方提供者相若時進行評估，同時考慮對手方與獨立第三方相比較的信譽、質量及可靠等因素。

### 無需獨立批准的非豁免持續關連交易

#### A1. 新世界百貨持續關連交易 — 新世界百貨總服務協議

交易項下的訂約方：

新世界百貨集團及本集團。

交易的性質及概述：

新世界百貨集團(主要從事百貨商店經營業務)一直為我們長期客戶之一。我們作為其分包商主要為其提供我們的機電工程服務，以及我們的環保服務。

我們與新世界百貨集團已訂立或將訂立多項交易(「新世界百貨持續關連交易」)，內容有關：

- 我們向新世界百貨集團提供機電工程服務(包括建築材料買賣服務)；及
- 新世界百貨集團就租賃辦公室物業予本集團向本集團提供物業租賃服務。

新世界百貨集團持續關連交易已於本集團一般日常業務活動中訂立及將訂立，且按正常商業條款。

我們獨立物業價值師戴德梁行有限公司已確認，就新世界百貨集團向本集團租賃物業訂立的於最後可行日期存續的租賃協議而言：

- 條款及條件乃按正常商業條款訂立，且誠屬公平合理；及
- 我們應付租金乃按同類物業的市場租金訂立。

## 關連交易

### 與新世界百貨訂立的總服務協議

為簡化兩家集團之間的新世界百貨持續關連交易，本公司與新世界百貨於2015年11月20日訂立協議（「新世界百貨總服務協議」），以補充杜先生與新世界百貨於2014年4月11日訂立的過往總服務協議，內容有關新世界百貨持續關連交易以及新世界百貨集團與非本集團成員公司但杜先生為控股股東的公司之間的交易。

新世界百貨總服務協議透過訂立各項新世界百貨持續關連交易訂立及遵守的獨立協議的總框架條款，以釐定精簡新世界百貨持續關連交易的總框架協議。事實上，新世界百貨持續關連交易須於兩家集團一般日常業務過程中進行，須按正常商業條款訂立及遵守[編纂]適用條文。

新世界百貨總服務協議享有固定期限，自新世界百貨總服務協議日期起至2017年6月30日為止。

過往年度交易金額：

	截至6月30日止年度的概約交易總額		
	2013年	2014年	2015年
	港元	港元	港元
向本集團支付	無	無	26,233,000
由本集團支付	無	77,000	185,000

年度上限

根據[編纂]，我們就新世界百貨持續關連交易於以下各年度設立年度上限：

	截至6月30日止年度的 年度上限	
	2016年	2017年
	港元	港元
向本集團支付	30,000,000	20,000,000
由本集團支付	200,000	200,000

附註：年度上限的基準載於前述「無需獨立批准的非豁免持續關連交易」分段項下表格。

上述年度上限（有關我們向新世界百貨集團提供服務及新世界百貨集團向我們提供物業租賃服務）乃由我們按照本節「非豁免持續關連交易—無需獨立批准的非豁免持續關連交易」一段項下表格「年度上限的基準」所載基準設定。

## 關連交易

上述截至2017年6月30日止兩個年度各年有關新世界百貨集團向我們提供物業租賃服務的年度上限200,000港元及200,000港元，乃由我們按照本節「非豁免持續關連交易 — 無需獨立批准的非豁免持續關連交易」一段項下表格「年度上限的基準」一段所載基準設定。實質上，於設定年度上限時，我們以於訂立新租賃協議或續訂現有租賃協議時我們可能須支付的預期租金為基礎，並計及類似物業的現行租金及預期市場租金以及我們辦公場所、倉庫、停車位及為配合我們業務增長的其他業務用途的樓層面積需求。

為向閣下提供我們據以設定上述年度上限之依據的其他詳情，我們於下文載列於最後可行日期手頭合約及於新世界百貨持續關連交易項下我們向新世界百貨集團提供服務的潛在合約的金額：

	截至6月30日止年度	
	2016年	2017年
	港元	港元
手頭合約	[10,802,000]	無
潛在合約	[19,198,000]	[20,000,000]
總計：	<u>[30,000,000]</u>	<u>[20,000,000]</u>

有關向新世界百貨集團提供服務的潛在合約金額乃根據(i)新世界百貨集團就在中國湖北省十堰市建設一間新百貨店而估計需向我們獲取的未來服務需求；(ii)此項目的預計開發或交付時間表；及(iii)就此項目而估計可能需向我們獲取的服務強度、範圍及數量釐定。

### A2. 杜先生聯繫人集團持續關連交易 — 杜先生聯繫人集團總服務協議

交易項下的訂約方：

杜先生聯繫人集團及本集團。

交易的性質及概述：

杜先生聯繫人集團(主要從事清洗、保險諮詢及經紀、園林景觀、洗衣、物業及設施管理、保安及護衛業務)一直為我們長期客戶之一。我們作為其分包商主要為其提供我們的機電工程服務，以及我們的環保服務。

我們與杜先生聯繫人集團已訂立或將訂立多項交易(「杜先生聯繫人集團持續關連交易」)，內容有關：

- 我們向杜先生聯繫人集團提供機電工程服務(包括建築材料買賣服務)及環保服務；及
- 杜先生聯繫人集團向本集團提供物業租賃服務及雜項服務(包括清潔及園林景觀、洗衣、物業及設施管理、保安及護衛服務)。

## 關連交易

杜先生聯繫人集團持續關連交易已於本集團一般日常業務活動中訂立及將訂立，且按正常商業條款。

### 與豐盛創建管理訂立的總服務協議

為簡化兩家集團之間的杜先生聯繫人集團持續關連交易，本公司與豐盛創建管理於2015年11月20日訂立協議（「杜先生聯繫人集團總服務協議」）。

杜先生聯繫人集團總服務協議透過訂立各項杜先生聯繫人集團持續關連交易訂立及遵守的獨立協議的總框架條款，以釐定精簡杜先生聯繫人集團持續關連交易的總框架協議。事實上，杜先生聯繫人集團持續關連交易須於兩家集團一般日常業務過程中進行，須按正常商業條款訂立及遵守[編纂]適用條文。

杜先生聯繫人集團總服務協議享有固定期限，自杜先生聯繫人集團總服務協議日期起至2018年6月30日為止。

過往年度交易金額：

	截至6月30日止年度的概約交易總額		
	2013年	2014年	2015年
	港元	港元	港元
向本集團支付	149,791,000	59,802,000	37,873,000
由本集團支付	21,000	29,000	20,000

年度上限

根據[編纂]，我們就杜先生聯繫人集團持續關連交易於以下各年度設立年度上限：

	截至6月30日止年度的年度上限(附註1)		
	2016年	2017年	2018年
	港元	港元	港元
向本集團支付	50,000,000	60,000,000	53,000,000
由本集團支付(附註2)	3,000,000	5,000,000	5,000,000

附註：

1. 年度上限的基準載於前述「無需獨立批准的非豁免持續關連交易」分段項下表格。
2. 年度上限包括截至2018年6月30日止三個年度(i)提供物業租賃服務(估計分別約為2.4百萬港元、4.1百萬港元及4.1百萬港元)及(ii)提供雜項服務(包括清潔及綠化、洗衣、物業及設施管理、保安及護衛)的金額。

## 關連交易

上述年度上限(有關我們向杜先生聯繫人集團提供服務及杜先生聯繫人集團向我們提供物業租賃服務及雜項服務)乃由我們按照本節「非豁免持續關連交易—無需獨立批准的非豁免持續關連交易」一段項下表格「年度上限的基準」一段所載基準設定。

誠如本[編纂]「業務—物業—租賃物業」一節所述，我們擬自2015年12月起分階段盡快搬遷至非[編纂]集團(屬於杜先生聯繫人集團的一部分)並向其租賃辦公場所，以應對我們的業務增長及促進管理集中化。截至2018年6月30日止三個年度有關杜先生聯繫人集團向我們提供物業租賃服務及雜項服務的年度上限乃根據本節「非豁免持續關連交易—無需獨立批准的非豁免持續關連交易」一段項下表格「年度上限的基準」一段所載基準釐定。實質上，於設定提供物業租賃服務的年度上限時，我們以於訂立新租賃協議時我們可能須支付的預期租金為基礎，並計及類似物業的現行租金及預期市場租金以及我們辦公場所的樓層面積需求。而提供雜項服務的年度上限乃按以下基準釐定：歷史年度金額、預期應對我們業務需求及增長所需的服務數量，以及於考慮服務成本預期增加及通脹因素後參考現行市價估計的該等服務市價。

為向閣下提供我們據以設定上述年度上限之依據的其他詳情，我們於下文載列於最後可行日期手頭合約及於杜先生聯繫人集團持續關連交易項下我們向杜先生聯繫人集團提供服務的潛在合約的金額：

	截至6月30日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	港元	港元	港元
手頭合約	[27,501,000]	[9,146,000]	[無]
潛在合約	[22,499,000]	[50,854,000]	[53,000,000]
總計：	<u>[50,000,000]</u>	<u>[60,000,000]</u>	<u>[53,000,000]</u>

有關向杜先生聯繫人集團提供服務的潛在合約金額乃主要根據(i)本集團向杜先生聯繫人集團就其項目提供的招標或報價；(ii)杜先生聯繫人集團項目對我們的估計未來服務需求；(iii)該等項目的估計發展或交付時間表(視情況而定)；(iv)我們向或將向杜先生聯繫人集團提供的若干維護服務的經常性質；(v)我們向杜先生聯繫人集團提供服務的過往年度交易金額；及(vi)就該等項目而估計可能需向我們獲取的服務強度、範圍及數量釐定。

## 關連交易

### A3. 物業租賃持續關連交易 — 物業租賃總服務協議

交易項下訂約方：

豐盛集團及本集團。

交易的性質及概述：

我們與豐盛集團已訂立或將訂立多項交易（「物業租賃持續關連交易」或「豐盛集團持續關連交易」），內容有關：

- 豐盛集團就租賃倉庫及配套辦公室及停車位予本集團向本集團提供物業租賃服務。

物業租賃持續關連交易已於本集團一般日常業務活動中訂立及將訂立，且按正常商業條款。

我們獨立物業價值師戴德梁行有限公司已確認，就於最後可行日期存續的各份租賃協議而言：

- 條款及條件乃按正常商業條款訂立，且誠屬公平合理；及
- 我們應付租金乃按同類物業市場租金訂立。

與豐盛訂立的總服務協議

為簡化我們獲提供的物業租賃持續關連交易，本公司與豐盛於2015年11月20日訂立協議（「物業租賃總服務協議」）。

物業租賃總服務協議透過訂立各項物業租賃持續關連交易訂立及遵守的獨立協議的總框架條款，以釐定精簡物業租賃持續關連交易的總框架協議。事實上，物業租賃持續關連交易須於兩家集團一般日常業務過程中進行，須按正常商業條款訂立及遵守[編纂]適用條文。

物業租賃總服務協議享有固定期限，自物業租賃總服務協議日期起至2018年6月30日為止。

過往年度交易金額：

	截至6月30日止年度的概約交易總額		
	2013年	2014年	2015年
	港元	港元	港元
向本集團支付	無	無	100,000
由本集團支付	無	無	4,437,600

## 關連交易

### 年度上限

根據[編纂]，我們就物業租賃持續關連交易於以下各年度設立年度上限：

	截至6月30日止年度的年度上限		
	2016年	2017年	2018年
	港元	港元	港元
向本集團支付	無	無	無
由本集團支付	4,437,600	5,000,000	5,000,000

附註：年度上限的基準載於前述「無需獨立批准的非豁免持續關連交易」分段項下表格。

截至2018年6月30日止三個年度，豐盛集團向我們提供物業租賃服務的以上年度上限4,437,600港元、[5,000,000]港元及5,000,000港元乃由我們按照本節「非豁免持續關連交易— 無需獨立批准的非豁免持續關連交易」一段項下表格「年度上限的基準」一段所載基準設定。實質上，於設定年度上限時，我們乃以我們根據現有的租賃協議支付的現行租金、我們於訂立新租賃協議或對現有租賃協議續期時可能支付的預計租金為基礎，並計入以下因素：類似物業現時的租金及預期的市場租金以及我們為應對業務增長而對辦公物業樓面空間、倉庫、停車位及其他商業用途的需求。

### 杜先生聯繫人集團持續關連交易及豐盛集團持續關連交易於[編纂]項下的匯總

由於杜先生聯繫人集團及豐盛集團因其他而相關連，因此就釐定[編纂]適用其作為整體的規定而言，我們根據[編纂]將其前述年度上限匯總。下表載述其有關分別將支付予本集團及由本集團支付款項的匯總年度上限：

	截至6月30日止年度的年度上限		
	2016年	2017年	2018年
	港元	港元	港元
支付予本集團			
杜先生聯繫人集團持續關連交易	50,000,000	60,000,000	53,000,000
豐盛集團持續關連交易	無	無	無
<b>合計</b>	<b>50,000,000</b>	<b>60,000,000</b>	<b>53,000,000</b>
由本集團支付			
杜先生聯繫人集團持續關連交易	3,000,000	5,000,000	5,000,000
豐盛集團持續關連交易	4,437,600	5,000,000	5,000,000
<b>合計</b>	<b>7,437,600</b>	<b>10,000,000</b>	<b>10,000,000</b>

## 關連交易

由於有關將支付予本集團及由本集團支付款項金額應佔杜先生聯繫人集團持續關連交易及豐盛集團持續關連交易總額涉及的相關年度最高百分比率超過0.1%但低於5%，杜先生聯繫人集團持續關連交易及豐盛集團持續關連交易將維持獲豁獨立股東批准規定，但須遵守[編纂]項下公告、申報及年度審閱規定。

### 需要獨立批准的非豁免持續關連交易

#### B1. 新創建持續關連交易 — 新創建總服務協議

交易項下的訂約方：

新創建集團及本集團。

交易的性質及概述：

新創建集團(主要從事(i)投資及／或經營設施、建築、運輸及策略投資；及(ii)開發、投資、經營及／或管理電力廠、水處理及廢棄物管理廠、公路及港口以及物流設施)一直為我們長期客戶之一。我們作為其分包商主要為其提供我們的機電工程服務以及我們的環保服務。

我們與新創建集團已訂立或將訂立若干交易(「新創建持續關連交易」)，內容有關：

- 我們向新創建集團提供機電工程服務(包括建築材料買賣服務)及環保服務；及
- 新創建集團向本集團提供裝修項目服務。

新創建持續關連交易已於本集團一般日常業務活動中訂立及將訂立，且按正常商業條款進行。

#### 與新創建訂立的總服務協議

為簡化兩家集團之間的新創建持續關連交易，本公司與新創建於2015年11月20日訂立協議(「新創建總服務協議」)，以補充杜先生與新創建於2014年4月11日訂立的過往總服務協議，內容有關新創建持續關連交易以及新創建集團與非本集團成員公司但杜先生為控股股東的公司之間的交易。

新創建總服務協議透過訂立各項新創建持續關連交易訂立及遵守的獨立協議的總框架條款，以釐定精簡新創建持續關連交易的總框架協議。事實上，新創建持續關連交易須於兩家集團一般日常業務過程中進行，須按正常商業條款訂立及遵守[編纂]適用條文。

新創建總服務協議享有固定期限，自新創建總服務協議的日期起至2017年6月30日為止。

## 關連交易

過往年度交易金額：

	截至6月30日止年度的概約交易總額		
	2013年	2014年	2015年
	港元	港元	港元
向本集團支付	596,559,000	739,350,000	599,915,000
由本集團支付	5,865,000	2,300,000	2,060,000
<b>合計：</b>	<b><u>602,424,000</u></b>	<b><u>741,650,000</u></b>	<b><u>601,975,000</u></b>

年度上限

根據[編纂]，我們就新創建持續關連交易於以下各年度設立年度上限：

	截至6月30日止年度的年度上限	
	2016年	2017年
	港元	港元
向本集團支付	1,400,000,000	1,600,000,000
由本集團支付	無	無
<b>合計：</b>	<b><u>1,400,000,000</u></b>	<b><u>1,600,000,000</u></b>

附註：年度上限的基準載於前述「需要獨立批准的非豁免持續關連交易」分段項下表格。

上述年度上限乃由我們按照本節「非豁免持續關連交易 — 需要獨立批准的非豁免持續關連交易」一段項下表格「年度上限的基準」一段所載基準設定。

為向閣下提供我們據以設定上述年度上限之依據的其他詳情，我們於下文載列於最後可行日期手頭合約及於新創建持續關連交易項下我們向新創建集團提供服務的潛在合約的金額：

	截至6月30日止年度	
	2016年	2017年
	港元	港元
手頭合約	1,087,453,000	1,455,074,000
潛在合約	312,547,000	144,926,000
<b>總計：</b>	<b><u>[1,400,000,000]</u></b>	<b><u>[1,600,000,000]</u></b>

## 關連交易

有關向新創建集團提供服務的潛在合約金額乃主要根據(i)本集團向新創建集團就其項目或可能承接的項目提供的招標或報價；(ii)新創建集團項目對我們的估計未來服務需求；(iii)該等項目的估計發展或交付時間表(視情況而定)；(iv)我們向或將向新創建集團提供的若干維護服務的經常性；(v)我們向新創建集團提供服務的過往交易金額；及(vi)就該等項目而估計可能需向我們獲取的服務強度、範圍及數量釐定。

### B2. 新世界中國地產持續關連交易 — 新世界中國地產總服務協議

交易項下的訂約方：

新世界中國地產集團及本集團。

交易的性質及概述：

新世界中國地產集團(主要從事物業開發、物業相關投資及租賃及酒店經營業務)一直為我們長期客戶之一。我們作為其分包商主要為其提供我們的機電工程服務。

我們與新世界中國地產集團已訂立或將訂立若干交易(「新世界中國地產持續關連交易」)，內容有關：

- 我們向新世界中國地產集團提供機電工程服務(包括建築材料買賣服務)及環保服務；及
- 新世界中國地產集團就租賃辦事處物業予本集團向本集團提供物業租賃服務。於最後可行日期，我們與新世界中國地產集團訂立的租賃協議已屆滿。

新世界中國地產持續關連交易已於本集團一般日常業務活動中訂立及將訂立，且按正常商業條款進行。

與新世界中國地產訂立的總服務協議

為簡化兩家集團之間的新世界中國地產持續關連交易，本公司與新世界中國地產於2015年11月20日訂立協議(「新世界中國地產總服務協議」)，以補充杜先生與新世界中國地產於2014年6月30日訂立的過往總服務協議，內容有關新世界中國地產持續關連交易以及新世界中國地產集團與非本集團成員公司但杜先生為控股股東的公司之間的交易。

新世界中國地產總服務協議透過訂立各項新世界中國地產持續關連交易訂立及遵守的獨立協議的總框架條款，以釐定精簡新世界中國地產持續關連交易的總框架協議。事實上，新世界中國地產持續關連交易須於兩家集團一般日常業務過程中進行，須按正常商業條款訂立及遵守[編纂]適用條文。

新世界中國地產總服務協議享有固定期限，自新世界中國地產總服務協議的日期起至2017年6月30日為止。

## 關連交易

過往年度交易金額：

	截至6月30日止年度的概約交易總額		
	2013年	2014年	2015年
	港元	港元	港元
向本集團支付	54,597,000	70,631,000	28,690,000
由本集團支付	165,000	121,000	無
合計：	<b>54,762,000</b>	<b>70,752,000</b>	<b>28,690,000</b>

年度上限

根據[編纂]，我們就新世界中國地產持續關連交易於以下各年度設立年度上限：

	截至6月30日止年度的年度上限	
	2016年	2017年
	港元	港元
向本集團支付	210,000,000	210,000,000
由本集團支付	800,000	800,000
合計：	<b>210,800,000</b>	<b>210,800,000</b>

附註：年度上限的基準載於前述「需要獨立批准的非豁免持續關連交易」分段項下表格。

上述年度上限(關於我們向新世界百貨集團提供服務及新世界百貨集團向我們提供物業租賃服務)乃由我們按照本節「非豁免持續關連交易—需要獨立批准的非豁免持續關連交易」一段項下表格「年度上限的基準」一段所載基準設定。

截至2017年6月30日止兩個年度，新世界百貨集團向我們提供物業租賃服務的上述年度上限為800,000港元及800,000港元乃由我們按照本節「非豁免持續關連交易—需要獨立批准的非豁免持續關連交易」一段項下表格「年度上限的基準」一段所載基準設定。實質上，於設定年度上限時，我們乃以我們於訂立新租賃協議時可能須支付的估計租金為基礎，並計及以下因素：類似物業的現時租金及預期市場租金、我們於中國發展及擴大機電工程服務(包括機電工程維護及機電項目管理服務)時設想的對辦公物業及工地辦公物業樓面空間、倉庫、停車位及其他商業用途的需求預期的激增以及我們已成功獲得的實際合約(有關合約旨在於中國不同省份或城市提供機電安裝服務(誠如本[編纂]「業務」一節所披露))，以便確保各個階段的經營效率及應對我們的業務增長。

## 關連交易

為向閣下提供我們據以設定上述年度上限之依據的其他詳情，我們於下文載列於最後可行日期手頭合約及於新世界百貨持續關連交易項下我們向新世界百貨集團提供服務的潛在合約的金額：

	截至6月30日止年度	
	2016年	2017年
	港元	港元
手頭合約	[185,718,000]	[58,425,000]
潛在合約	[24,282,000]	[151,575,000]
<b>總計：</b>	<b>[210,000,000]</b>	<b>[210,000,000]</b>

有關向新世界中國地產集團提供服務的潛在合約金額乃主要根據(i)本集團向新世界中國地產集團就其項目提供的招標或報價；(ii)新世界中國地產集團項目對我們的估計未來服務需求；(iii)該等項目的估計發展或交付時間表(視情況而定)；(iv)我們向新世界中國地產集團提供服務的過往年度交易金額；及(v)就該等項目而估計可能需向我們獲取的服務強度、範圍及數量釐定。

### B3. 周大福珠寶持續關連交易 — 周大福珠寶總服務協議

交易項下的訂約方：

周大福珠寶集團及本集團。

交易的性質及概述：

周大福珠寶集團(主要從事設計、生產及推廣銷售奢華及高端奢華珠寶產品業務)一直為我們長期客戶之一。我們作為其分包商主要為其提供我們的機電工程服務。

我們與周大福珠寶集團已訂立或將訂立若干交易(「周大福珠寶持續關連交易」)，內容有關：

- 我們向周大福珠寶集團提供機電工程服務(包括建築材料買賣服務)。

周大福珠寶持續關連交易已於本集團一般日常業務活動中訂立及將訂立，且按正常商業條款進行。

與周大福珠寶訂立的總服務協議

為簡化兩家集團之間的周大福珠寶持續關連交易，本公司與周大福珠寶於2015年11月20日訂立協議(「周大福珠寶總服務協議」)。

周大福珠寶總服務協議透過訂立各項周大福珠寶持續關連交易訂立及遵守的獨立協議的總框架條款，以釐定精簡周大福珠寶持續關連交易的總框架協議。事

## 關連交易

實上，周大福珠寶持續關連交易須於兩家集團一般日常業務過程中進行，須按正常商業條款訂立及遵守[編纂]適用條文。

周大福珠寶總服務協議享有固定期限，自周大福珠寶總服務協議日期起至2018年6月30日為止。

過往年度交易金額：

	截至6月30日止年度的概約交易總額		
	2013年	2014年	2015年
	港元	港元	港元
向本集團支付	5,970,000	1,526,000	6,996,000
年度上限			

根據[編纂]，我們就周大福珠寶持續關連交易於以下各年度設立年度上限：

	截至6月30日止年度的年度上限		
	2016年	2017年	2018年
	港元	港元	港元
向本集團支付	75,000,000	61,000,000	90,000,000

附註：年度上限的基準載於前述「需要獨立批准的非豁免持續關連交易」分段項下表格。

上述年度上限乃由我們按照本節「非豁免持續關連交易—需要獨立批准的非豁免持續關連交易」一段項下表格「年度上限的基準」一段所載基準設定。

為向閣下提供我們據以設定上述年度上限之依據的其他詳情，我們於下文載列於最後可行日期手頭合約及於周大福珠寶持續關連交易項下我們向周大福珠寶集團提供服務的潛在合約的金額：

	截至6月30日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	港元	港元	港元
手頭合約	[69,479,000]	[50,679,000]	[16,391,000]
潛在合約	[5,521,000]	[10,321,000]	[73,609,000]
<b>總計：</b>	<b>[75,000,000]</b>	<b>[61,000,000]</b>	<b>[90,000,000]</b>

## 關連交易

有關向周大福珠寶集團提供服務的潛在合約金額乃主要根據(i)本集團向周大福珠寶集團就其項目提供的招標或報價；(ii)周大福珠寶集團項目對我們的估計未來服務需求(基於中國湖北省武漢市一個潛在建設項目的市場資料)；(iii)該等項目的估計發展或交付時間表(視情況而定)；(iv)我們向周大福珠寶集團提供服務的過往年度交易金額；及(v)就該等項目而估計可能需向我們獲取的服務強度、範圍及數量釐定。

### B4. 新世界發展持續關連交易 — 新世界發展總服務協議

交易項下的訂約方：

新世界發展集團及本集團。

交易的性質及概述：

新世界發展集團(主要從事物業開發、基建業務、酒店營運及電訊服務)一直為我們長期客戶之一。我們作為其分包商主要為其提供我們的機電工程服務，以及我們的環保服務。

我們與新世界發展集團已訂立或將訂立多項交易(「新世界發展持續關連交易」)，內容有關：

- 我們向新世界發展集團提供機電工程服務(包括建築材料買賣服務)及環保服務；及
- 新世界發展集團就租賃辦事處物業、停車位或我們的其他商業目的予本集團向本集團提供物業租賃服務。

新世界發展集團持續關連交易已於我們一般日常業務活動中訂立及將訂立，且按正常商業條款進行。

與新世界發展訂立的總服務協議

為簡化兩家集團之間的新世界發展持續關連交易，本公司與新世界發展於2015年11月20日訂立協議(「新世界發展總服務協議」)，以補充杜先生與新世界發展於2014年4月11日訂立的過往總服務協議，內容有關新世界發展持續關連交易以及新世界發展集團與非本集團成員公司但杜先生為控股股東的公司之間的交易。

新世界發展總服務協議透過訂立各項新世界發展持續關連交易訂立及遵守的獨立協議的總框架條款，以釐定精簡新世界發展持續關連交易的總框架協議。事實上，新世界發展持續關連交易須於兩家集團一般日常業務過程中進行，須按正常商業條款訂立及遵守[編纂]適用條文。

新世界發展總服務協議享有固定期限，自新世界發展總服務協議的日期起至2017年6月30日為止。

## 關連交易

過往年度交易金額：

	截至6月30日止年度的概約交易總額		
	2013年	2014年	2015年
	港元	港元	港元
向本集團支付	74,509,000	94,543,000	50,192,000
由本集團支付	18,000	10,000	無
<b>合計：</b>	<b>74,527,000</b>	<b>94,553,000</b>	<b>50,192,000</b>

年度上限

根據[編纂]，我們就新世界發展持續關連交易於以下各年度設立年度上限：

	截至6月30日止年度的 年度上限	
	2016年	2017年
	港元	港元
向本集團支付	57,000,000	65,000,000
由本集團支付	[600,000]	[600,000]
<b>合計：</b>	<b>57,600,000</b>	<b>65,600,000</b>

附註：年度上限的基準載於前述「無需獨立批准的非豁免持續關連交易」分段項下表格。

上述年度上限(就我們向新世界發展集團所提供的服務及新世界發展集團向我們提供物業租賃服務而言)乃由我們按本節「非豁免持續關連交易 — 需要獨立批准的非豁免持續關連交易」一段項下表格「年度上限的基準」一段所載基準設定。

於截至2017年6月30日止兩個年度，新世界發展集團向我們提供物業租賃服務的上述年度上限為[600,000]港元及[600,000]港元乃由我們按本節「非豁免持續關連交易 — 需要獨立批准的非豁免持續關連交易」一段項下表格「年度上限的基準」一段所載基準設定。實質上，鑒於我們所承接的現有項目的規模及期限，尤其是本[編纂]「業務」一節內所披露的位於尖沙咀的綜合體重建項目(其包括酒店、酒店式公寓、購物中心及辦公室)，於設置年度上限時，我們以訂立新租賃協議時可能由我們支付的預期租金為基準，經考慮類似物業的現行租金及預期市場租金，以及我們所預測的我們對辦公室樓面面積及辦公室物業、倉庫、泊車位及其他業務用途的預期大量需求。

## 關連交易

為向閣下提供我們據以設定上述年度上限之依據的其他詳情，我們於下文載列於最後可行日期的手頭合約及於新世界發展持續關連交易項下我們向新世界發展集團提供服務的潛在合約的金額：

	截至6月30日止年度	
	2016年	2017年
	港元	港元
手頭合約	[50,002,000]	[1,536,000]
潛在合約	[6,998,000]	[63,464,000]
合計：	<u>[57,000,000]</u>	<u>[65,000,000]</u>

有關向新世界發展集團提供服務的潛在合約金額乃主要根據(i)本集團向新世界發展集團就其項目提供的招標或報價；(ii)新世界發展集團項目對我們的估計未來服務需求；(iii)該等項目的估計發展或交付時間表(視情況而定)；(iv)我們向或將向新世界發展集團提供的若干維護服務的經常性質；(v)我們向新世界發展集團提供服務的過往年度交易金額；及(vi)就該等項目而估計可能需向我們獲取的服務強度、範圍及數量釐定。

### 我們的董事就非豁免持續關連交易作出的確認

我們的董事(包括我們的獨立非執行董事)認為，就各項非豁免持續關連交易而言：

- 其已且將會於本集團一般日常業務過程中按正常商業條款訂立，且誠屬公平合理及符合我們股東的整體利益；及
- 其建議年度上限誠屬公平合理，且符合我們股東的整體利益；

### 獨家保薦人對非豁免持續關連交易作出的確認

獨家保薦人認為，就各項非豁免持續關連交易而言：

- 其已且將會於本集團一般日常業務過程中按正常商業條款訂立，且誠屬公平合理及符合我們股東的整體利益；及
- 其建議年度上限誠屬公平合理，且符合我們股東的整體利益。

## 關連交易

### [編纂]就非豁免持續關連交易作出的豁免

我們的所有非豁免持續關連交易乃按正常商業條款訂立。就我們非豁免持續關連交易而言：

- 屬無需獨立批准的非豁免持續關連交易者將獲免遵守獨立股東批准規定，但須遵守[編纂]項下公告、申報及年度審閱規定，乃因該等交易各自涉及的相關年度最高百分比率(就代價比率而言，於釐定市場資本化時乃以[編纂]範圍的低位為準)將會超過0.1%但低於5%所致；及
- 屬需要獨立批准的非豁免持續關連交易者將須遵守[編纂]項下公告、申報、獨立股東批准及年度審閱規定，乃因其該等交易各自涉及的相關年度最高百分比率(就代價比率而言，於計算市場資本化時乃以[編纂]範圍的低位為準)將會超過5%且總額超過10,000,000港元所致。

鑒於我們持續進行非豁免持續關連交易，於我們訂立非豁免持續關連交易時須嚴格遵守適用公告規定及獨立股東批准規定將不切實際，且產生過重負擔。

因此，本公司向[編纂]提出申請且[編纂]已就以下各項向我們批准豁免遵守[編纂]：

- 就各項無需獨立批准的非豁免持續關連交易而言，豁免嚴格遵守[編纂]項下要求的公告規定；及
- 就各項需要獨立批准的非豁免持續關連交易而言，豁免嚴格遵守[編纂]項下各自要求的公告及獨立股東批准規定。

倘若[編纂]經修訂而對非豁免持續關連交易實施更為嚴格規定，我們將採取措施確保根據經修訂的[編纂]及時遵守適用規定。

### 我們能夠獨立於關連客戶開展業務

#### 財務獨立

經審慎考慮以下因素後，我們的董事會認為，我們能夠獨立於**關連客戶**(即周大福珠寶集團、新世界中國地產集團、新世界發展集團、新世界百貨集團、新創建集團、杜先生聯繫人集團及豐盛集團)開展我們的業務：

- 我們擁有逾40年經營歷史，為香港領先的機電工程公司之一，提供全面機電工程及環境工程服務，客戶基礎龐大。我們的董事認為，我們乃憑藉我們於品質及可靠性以及我們在機電工程服務及環境工程服務方面的口碑(而非我們與關連客戶的關係)，令我們得以把握來自我們獨立客戶及關連客戶的施工、

## 關連交易

機電工程及環境工程行業的商機及收入，而我們的若干關連客戶恰巧為香港的大型主承辦商。我們相信，我們所具備的資格證書為我們的客戶在選擇我們作為其服務商時所考慮的重要因素。

- 雖然來自關連客戶的總收入合共分別佔我們於往績記錄期間總收入約37.0%、37.8%及26.5%，但關連客戶絕非我們收入來源所依賴或將依賴的唯一客戶基礎。於往績記錄期間，我們與其他獨立客戶(包括我們與其建立長久穩固的業務關係的香港大型總承辦商、頂級國際酒店連鎖、藍籌股公司及上市公司、主管香港公共住房及公共工程的香港政府部門及香港、澳門及中國的建築公司)的各類客戶基礎形成一張牢固的客戶網絡。
- 於往績記錄期間，來自獨立客戶的收益流強勁而穩定，佔我們總收入約63.0%、62.2%及73.5%。
- 於往績記錄期間各年，新創建集團一直為我們的最大客戶。我們認為，如我們已經表示，我們在機電工程服務及環境工程服務行業用質量、可靠性及商譽所建立的卓著聲譽是客戶(就此而言，即香港的一家具有成熟市場的大型總承辦商，為新創建集團的成員之一)在選擇我們作為彼等的服務提供商時所納入考慮的重要因素，而非我們與關連客戶(即新創建集團)的關係。除此之外，我們認為，這整體上是因為往績記錄期間我們所承接的眾多重大項目中每個合約金額超逾100百萬港元，而客戶乃為新創建集團的總承辦商所致。我們所承接的該等項目中的部分項目為最終客戶(彼為獨立第三方)選擇我們作為彼等的機電分包商的項目，而關連客戶被有關最終客戶選作總承辦商，因此，我們與總承辦商訂立相關機電分包合約，總承辦商基於相關分包合約成為我們的訂約客戶。以下載列與獲該等屬獨立第三方的最終客戶授予的該等主要項目的資料：

截至6月30日止年度	中標數目	中標合約 金額 (千港元) (附註1及2)	年內確認的 收益 (千港元) (附註1)
2013年	—	—	—
2014年	2	278,894	14,313
2015年	1	167,900	205,069

附註：

- (1) 所述金額已約整為最接近的千位數。
- (2) 中標合約金額指於原指標文件或合約中所述的合約金額，惟可因工程變更指令及項目延期而作出調整。

## 關連交易

- 就董事所知，我們與關連客戶所訂立或將訂立合約的配額及其他條款乃經或將由彼等獨立考慮及評估，以我們的優勢、我們的報價及條款以及我們在機電工程服務及環境工程服務行業用質量、可靠性及商譽建立的具有卓著聲譽的綜合全面多學科機電工程服務及環境工程服務供應商所具備的專業知識為基礎進行評定。
- 我們擁有穩健的財務狀況及現金產生業務。於2015年6月30日，我們的現金及銀行結餘約為612.53百萬港元。於2015年6月30日，我們的銀行融資總額約為1,601.32百萬港元，而我們於往績記錄期間並未大量依靠銀行貸款撥付我們的營運。於截至2013年6月30日止年度(2013財年)、2014年6月30日(2014財年)及2015年6月30日(2015財年)，我們的營業額分別約為2,380.58百萬港元、2,555.02百萬港元及2,825.11百萬港元，而我們於相同年度的純利分別約為113.73百萬港元、131.20百萬港元及149.15百萬港元。於2013財年、2014財年及2015財年，我們自經營業務所得的經營現金流分別約為20.39百萬港元、144.08百萬港元及39.95百萬港元。
- 於最後可行日期，我們並無應付或應收賬款，及我們並無由證券抵押及／或由任何關連客戶另外擔保的任何借貸款項或銀行融資。
- 我們自身擁有會計及財務部以及獨立財務體系及根據我們自身的業務、企業及經營需求獨立作出我們的財務決定。
- 我們自身的財務事宜由自身的財務部處理，其獨立於關連客戶獨立營運，並不與任何關連客戶共享任何其他職能或資源。
- 我們自身具備庫務職能及我們可按市場條款及條件就我們的業務營運(倘必須)取得第三方融資。
- 我們擁有獨立的銀行賬戶及並不與任何關連客戶共享我們的任何銀行賬戶、貸款融資或信貸融通。

### 營運及管理獨立

我們的營運業務獨立於關連客戶：

- 我們的主要營運附屬公司已取得對以彼等自身名義進行營運乃屬必須的所有牌照及並不依靠任何關連客戶取得任何或全部該等牌照。
- 我們自身擁有董事會及高級管理層團隊，其職能獨立於關連客戶。
- 我們的高級管理層團隊負責日常營運、管理及財務事宜，其獨立於關連客戶。本[編纂]「董事、高級管理層及僱員」一節向閣下提供有關我們高級管理層的進一步詳情。

## 關連交易

- 我們自身擁有部門及職能團隊及設施負責我們各經營業務分部的運作，各部門對職責功能區分清晰明確，其乃由我們的董事會而非任何關連客戶釐定。
- 我們可獨立聯絡我們的主要供應商，概無任何關連客戶作為我們的主要供應商或作為我們集團供應的中間人。

### 業務劃分明確

我們的關連客戶概無從事機電工程服務及環境工程服務業務，故本集團與任何關連客戶之間概不存在競爭。