

## 歷史、重組及企業架構

### 緒言

本公司為於2016年7月11日在開曼群島註冊成立的有限公司。本公司透過重組成為旗下各附屬公司的控股公司。於本公司註冊成立前，旗下各附屬公司為盈信集團不可或缺的一部分。盈信為盈信集團的控股公司，自2000年9月起在聯交所主板上市。

我們的主要營運附屬公司安保工程(前稱有堅工程有限公司)於1976年在香港成立，主要從事樓宇建築工程總承建商業務。其由兩位獨立第三方成立，彼等與盈信及我們的控股股東魏先生或其聯繫人概無關連。自註冊成立以來，安保工程積極參與建築、保養及裝修項目。於1996年，魏先生透過其全資附屬公司榮興有限公司成為安保工程的主要股東。於1998年，魏先生聯同游先生收購安保工程的剩餘已發行股本。

於收購安保工程的大多數股本權益後，安保建築於1997年在香港成立，為本集團另一營運附屬公司，主要從事提供樓宇建築工程有關的分包服務。為管理風險及提升經營效率，我們分別於1997年及2006年收購及成立另外兩家在香港註冊成立的營運附屬公司安保維修及安保營造。安保維修主要為我們的樓宇保養項目提供建築工人，而安保營造則主要提供樓宇建築工程服務。為了促進本集團發展，安保建業於2008年在香港成立，主要集中提供樓宇保養服務。

自1983年，安保工程列入工務科名冊(發展局工務科的前身)樓宇工程甲組(試用期)認可承建商起，我們從此參與政府樓宇建築工程項目。其後於1984年、1986年及1988年，安保工程獲工務科分別晉升至甲組(確認)地位、乙組(試用期)地位及乙組(確認)地位。於1986年，我們獲認可為屋宇署註冊承建商。

於1990年，安保工程更獲列入為房屋委員會NW1組新工程類別(試用期)及M1組建築(保養)類別(試用期)的認可承建商。自此，安保工程一直參與競投房屋委員會的合同。

## 歷史、重組及企業架構

於公營界別取得足夠建築工程經驗後，安保工程於1993年再次獲工務科晉升至丙組(試用期)地位。同年，安保工程獲列入房屋協會樓宇工程組別名冊二為認可承建商，可為競投合同價值超過100百萬港元的樓宇工程。

於1997年，房屋委員會確認安保工程為建築(保養)類別認可承建商的M1組地位。安保工程亦分別於1999年及2000年成為屋宇署的一般樓宇工程及地盤平整及地基工程認可持牌承建商。於2001年，發展局工務科確認安保工程為建築類別認可承建商的丙組地位。故此，安保工程可不限合同價值就任何數量的個別丙組合同投標。於2005年，安保工程再獲房屋委員會列入NW2組新工程類別樓宇工程(試用期)的認可建築承建商名冊。

於2008年至2009年間，安保工程獲發展局工務科列入(i)維修及修復歷史建築物(西式樓宇)類別公共工程及(ii)全包室內設計及裝修公共工程類別的認可物料供應商及專門承建商名冊後，本集團業務擴充至歷史建築物維修及裝修，以及室內設計及裝修工程。為進一步擴充業務，安保工程與香港一家非聯屬主要承建商禮頓建築(亞洲)有限公司於2008年成立聯營公司，以於香港進行建築工程。我們多年來參與多項西式歷史建築物維修及復修項目，例如將甘棠第改建為孫中山紀念館，以及將油麻地戲院及紅磚屋改建為戲曲活動中心。我們亦曾參與設計並建造北大嶼山醫院及天水圍醫院。

基於我們的往績記錄，房屋委員會於2014年確認安保工程為NW2組新工程類別的認可建築承建商。因此，安保工程可不限合同價值競投個別新工程合同。此乃本集團的重要里程碑，讓我們參與房屋委員會規模更大、合同金額更高的樓宇建築項目。

董事相信，我們具備所需資格及項目經驗，足以為香港公私營界別的建築項目提供優質及全面的服務，包括樓宇建築工程以至RMAA工程。於往績記錄期間，我們曾參與香港多個知名項目，其中包括於東涌興建公營房屋發展項目、設計及建造重建大欖女懲教所計劃以及建造明愛醫院。有關本集團於往績記錄期間完成的項目的進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的工程－樓宇建築項目」一節。

## 歷史、重組及企業架構

有效益及有效率的管理體系對於提高生產力、削減不必要成本及開支以及提升客戶滿意度至關重要。我們相信我們多年來運用大量時間及不同資源改善管理體系。憑藉我們不斷的努力，安保工程多年來已取得國際認可認證有限公司的若干認證，例如ISO 9001、ISO 14001、ISO 50001、OHSAS 18001及ACI-SR 26000。

### 業務發展里程碑

以下事件為本集團自成立以來的主要業務里程碑：

年份	事件
1976	成立安保工程
1984	安保工程於工務科建築類別公共工程認可承建商名冊中，獲晉升至甲組(確認)地位
1988	安保工程於工務科認可建築類別公共工程承建商名冊中，獲確認乙組地位(確認)
	安保工程列入房屋協會樓宇工程認可承建商名冊組別名冊二
1997	成立安保建築
	收購安保維修
	確認安保工程於工務科M1組建築(保養)類別認可承建商名冊的地位
1999	安保工程成為屋宇署一般樓宇工程認可持牌承建商
2000	安保工程成為市區重建局維修／保養工程(上層)認可承建商
2001	確認安保工程於發展局工務科建築類別公共工程認可承建商的丙組地位
2006	成立安保營造
	完成將甘棠第改建為孫中山博物館

## 歷史、重組及企業架構

年份	事件
2008	成立安保建業  安保工程列入發展局工務科維修及修復歷史建築物(西式樓宇)類別公共工程認可物料供應商及專門承建商名冊
2009	安保工程列入發展局工務科全包室內設計及裝修公共工程的認可物料供應商及專門承建商名冊(組別一)
2010	完成建造東涌泳館
2011	完成設計及建造天水圍診所
2012	完成建造和合石橋頭路靈灰安置所及紀念公園
2013	完成建造明愛醫院(第二階段)
2014	完成建造東頭平房區東公共屋邨  確認安保工程於房屋委員會NW2組新工程類別的認可建築承建商地位  安保營造成為屋宇署一般建築工程認可持牌承建商
2016	完成建造青衣多層物流設施  安保建築列入房屋委員會的認可裝修承建商名冊

## 歷史、重組及企業架構

### 企業發展

下文概述本集團主要營運附屬公司於重組前的企業發展。

### 安保工程

安保工程（前稱有堅工程有限公司）於1976年5月21日在香港註冊成立為有限公司，主要從事樓宇建築工程總承建商業務。於1996年2月，魏先生透過榮興有限公司向一位獨立第三方（安保工程當時的唯一實益股東）收購安保工程的50%已發行股本權益，代價為7,802,900港元。於1996年8月，榮興有限公司向同一獨立第三方進一步收購安保工程的30%已發行股本權益，代價為5,200,000港元。於1998年4月，榮興有限公司聯同游先生向同一獨立第三方收購安保工程的餘下20%已發行股本權益，總代價為3,920,000港元。由於上述收購，安保工程由榮興有限公司擁有95%及由游先生擁有5%權益。就上述收購，榮興有限公司及游先生支付之代價乃按公平原則磋商釐定，並已參考（其中包括）安保工程的財務狀況及業務前景，並以其各自的資本撥付。於1999年6月，安保工程當時的董事Castledine Douglas Alan先生（「**Castledine**先生」）透過以總認購價499,944港元認購11,100股安保工程股份成為安保工程的股東，因此，安保工程的已發行股本分別由榮興有限公司、游先生及Castledine先生擁有94.06%、4.95%及0.99%。

## 歷史、重組及企業架構

為籌備盈信於2000年9月在聯交所上市，盈信當時的附屬公司(其中包括安保工程)進行重組(「盈信重組」)。作為盈信重組的其中一環，(i)安保工程按面值配發及發行一股普通股予盈信的全資附屬公司展潤，並按面值配發及發行一股普通股予魏先生(彼已簽立信託聲明，為展潤的利益以信託方式持有該一股股份)及(ii)榮興有限公司、游先生及Castledine先生所持有的所有普通股轉換為無投票權遞延股份，換取展潤配發及發行若干股份予榮興有限公司以及由游先生及Castledine先生控制的多個實體。於2001年至2014年間，合共758,898股安保工程普通股已按面值配發及發行予展潤。由於上述股份轉讓及股份配發，以及無投票權遞延股份的持有人僅於(i)安保工程任何財政年度的溢利超過1萬億港元的情況下，方享有該年度的溢利／股息分派的權利及(ii)安保工程的資產超過5萬億港元的情況下，方享有於安保工程清盤時獲退還資產的權益，故安保工程成展潤全資附屬公司。

### 安保維修

安保維修(前稱億達國際投資有限公司)於1996年12月13日在香港註冊成立為有限公司。安保維修於1997年9月獲魏先生收購後方開展其業務，主要為我們的樓宇保養項目提供建築工人。

於註冊成立時，安保維修分別按面值配發及發行一股股份予兩位認購人，該等股份於1996年12月27日分別按面值轉讓予兩名獨立第三方，該兩名獨立第三方其後於1997年9月25日分別將彼等各自於安保維修的一股股份按面值轉讓予魏先生及榮興有限公司。安保維修於1997年9月26日按面值配發及發行9,998股股份予榮興有限公司。

作為盈信重組的其中一環，榮興有限公司按面值轉讓安保維修的9,999股股份予展潤，而魏先生則簽立信託聲明，據此為展潤的利益以信託方式持有安保維修的一股股份。因此，安保維修成為展潤的全資附屬公司。

### 安保建築

安保建築(前稱安保建築有限公司)於1997年10月3日在香港註冊成立為有限公司，主要從事提供與樓宇建築工程有關的分包服務。於註冊成立時，一股股份按面值分別配發及發行予兩位認購人，該等股份於1997年10月16日按面值分別轉讓予魏先生及榮興有限公司。安保建築於1997年10月17日按面值配發及發行9,998股股份予榮興有限公司。

## 歷史、重組及企業架構

作為盈信重組的其中一環，榮興有限公司轉讓安保建築的9,999股股份予展潤，而魏先生則簽立信託聲明，據此為展潤的利益以信託方式持有安保建築的一股股份。因此，安保建築成為展潤的全資附屬公司。

### 安保營造

安保營造由展潤於2006年4月18日在香港註冊成立為有限公司，主要提供樓宇建築工程服務。於註冊成立時，一股股份按面值配發及發行予認購人，該股股份於2006年5月22日按面值轉讓予展潤。因此，安保營造成為展潤的全資附屬公司。

### 安保建業

安保建業由展潤於2008年5月7日在香港註冊成立為有限公司，主要提供樓宇保養服務。於註冊成立時，一股股份按面值配發及發行予認購人，該股股份於2008年5月28日按面值轉讓予展潤。因此，安保建業成為展潤的全資附屬公司。

### 特別股息

於2016年7月，安保工程向其當時的股東展潤宣派及派付特別股息400百萬港元。於2016年10月，本集團若干成員公司向彼等當時的股東展潤宣派特別股息200百萬港元。有關股息將於[編纂]或之前悉數向展潤派付。過去十年以來，本集團的成員公司均一直獲得可觀盈利，但並無向其股東展潤派付股息，以保持遵守營運資金規定及已動用資本規定。[編纂]完成後，本集團將能夠運用部分所得款項以補充及保持遵守營運資金規定及已動用資本規定，並將讓我們可投標及參與更多政府、房屋委員會、醫院管理局及私營公司的合同工程。因此，本集團已向展潤支付合共600百萬港元，並將以股息形式支付，讓餘下盈信集團擁有足夠資金透過於香港收購更多土地或物業作發展用途及／或投資本港或外地的其他物業，以擴展其物業發展及物業投資業務。

## 歷史、重組及企業架構

### 重組

為籌備分拆及[編纂]，本集團旗下各公司已進行重組，當中涉及以下各項：

- (a) 本公司於2016年7月11日根據開曼公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於註冊成立日期，一股按面值0.01港元的繳足股款股份配發及發行予認購人，該股股份於同日按面值轉讓予展潤。
- (b) 於2016年[●]，根據展潤與本公司訂立的買賣協議，展潤轉讓一股Vital Tool普通股予本公司，現金代價為[7.8]港元(即轉讓股份的面值)。
- (c) 於2016年[●]，根據相關訂約方訂立的相應股份轉讓協議，Vital Tool向安保工程、安保維修、安保建築、安保營造、安保建業及Able Tool的股東(包括展潤、魏先生、榮興有限公司、游先生及Castledine先生)收購該等公司各自的全部股本權益，總代價為55,951,411.8港元，並透過Vital Tool向展潤發行總值55,951,411.8港元的承兌票據償付。各上述轉讓的代價以相關公司於[●]記錄於其賬冊的已發行股本或投資成本釐定。
- (d) 於2016年[●]，展潤、本公司及Vital Tool訂立三方協議，據此，展潤同意認購，而本公司則同意向其發行及配發999股新股份，代價為55,951,411.8港元，並以抵銷Vital Tool根據承兌票據須予支付展潤的尚未支付款項總額支付。
- (e) 本公司的法定股本透過增設[9,999,000,000]股額外股份，由10,000港元(分為1,000,000股每股面值0.01港元的股份)增至[100,000,000]港元(分為[10,000,000,000]股每股面值0.01港元的股份)。
- (f) 根據[編纂]，待[編纂]所得款項記入本公司的股份溢價賬後，本公司將透過將本公司股份溢價賬中若干進賬額撥充資本，向展潤配發及發行[編纂]股份，並入賬列為繳足。

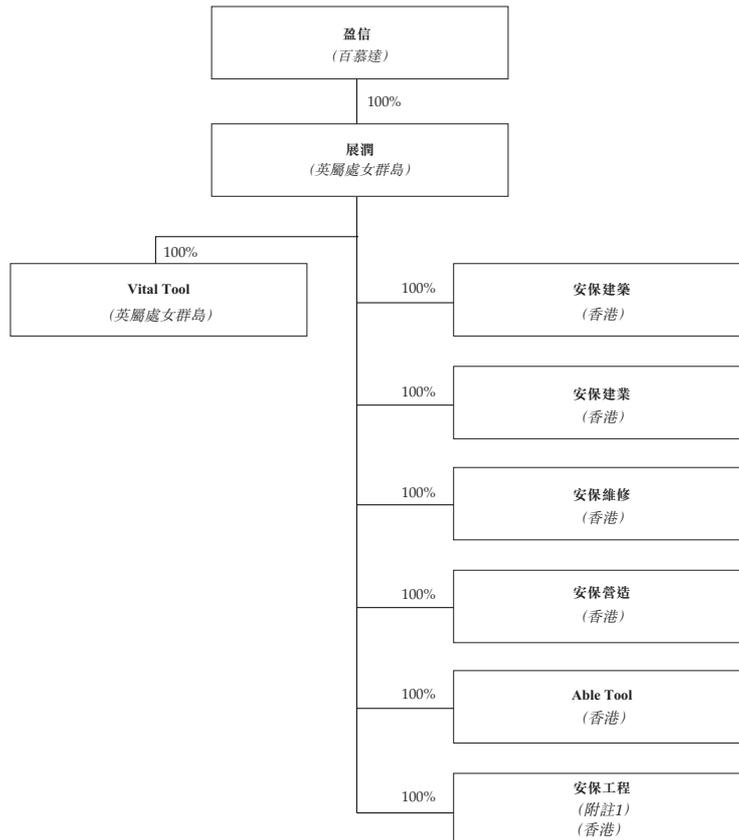
董事認為，除[編纂]外，重組已妥為依法完成，並確認重組符合適用法例及規例。

## 歷史、重組及企業架構

### 本集團的架構

#### 集團於重組前的架構

下圖載列本集團於重組前的企業架構：



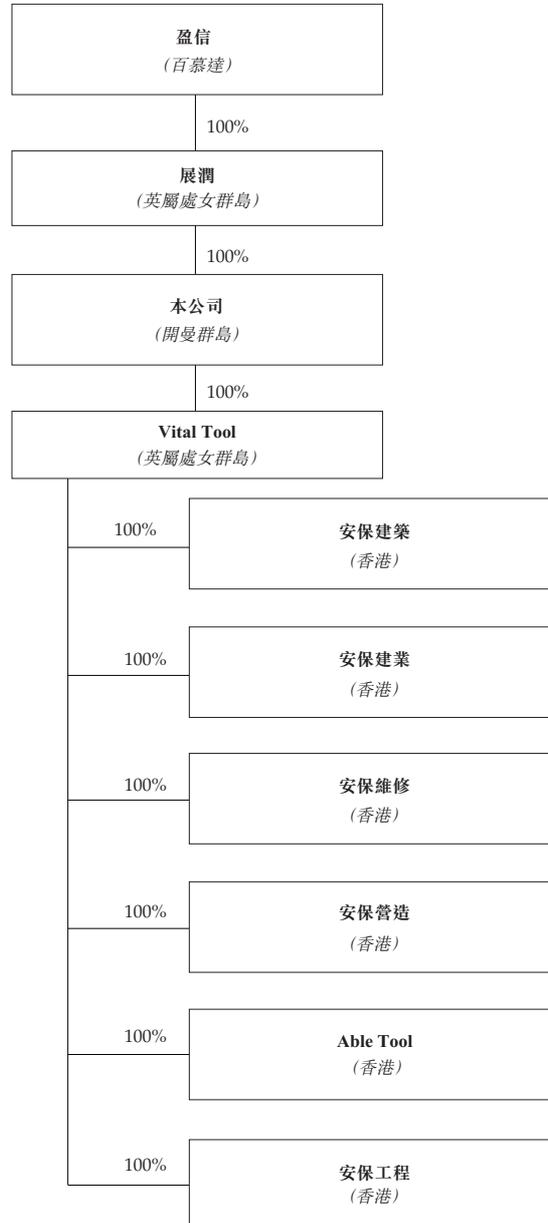
附註：

1. 安保工程有兩類股份，即普通股及無投票權遞延股。於重組前，展潤實益擁有758,900股普通股（即安保工程全部已發行普通股），而榮興有限公司、游先生及Castledine先生分別實益擁有安保工程的1,054,500股、55,500股及11,100股無投票權遞延股。由於展潤有權行使安保工程股東大會100%投票權，安保工程根據公司條例及上市規則被視為展潤的附屬公司。

## 歷史、重組及企業架構

### 集團於重組後的架構

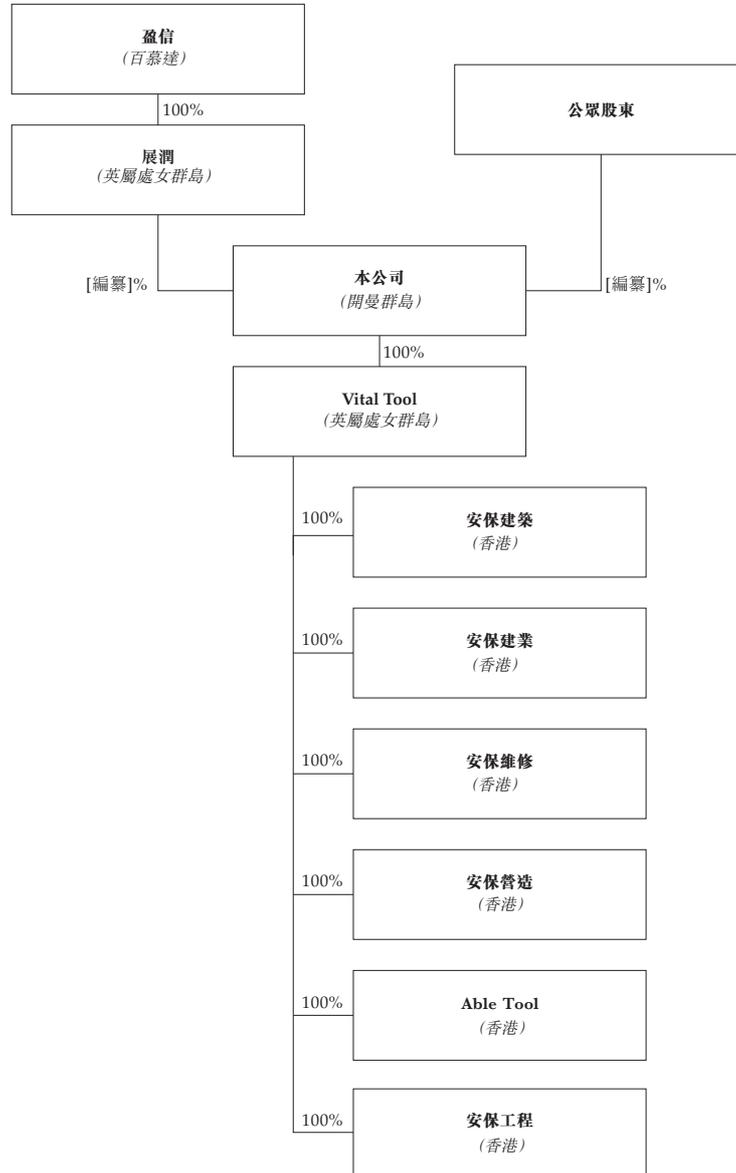
下圖載列本集團於緊隨重組完成後惟於[編纂]及[編纂]完成前的企業架構：



## 歷史、重組及企業架構

### 於[編纂]及[編纂]後的集團架構

下圖載列本集團於緊隨[編纂]及[編纂]完成後（未計及任何因行使[編纂]將予配發及發行的股份（如有））的企業架構：



## 歷史、重組及企業架構

### 分拆

於2016年5月9日，盈信根據上市規則第15項應用指引向聯交所提交分拆建議。於2016年7月5日，盈信獲聯交所確認可進行建議。於分拆完成後，盈信於本公司的持股量減少，根據上市規則第十四章可能構成盈信的主要交易。因此，分拆根據上市規則第十四章須遵守申報、公告及股東批准等規定。由於倘盈信舉行股東大會批准分拆，並無盈信股東須放棄投票，且分拆已取得一組緊密聯繫的盈信股東（包括榮興有限公司、名成國際有限公司及魏先生，彼等合共持有超過50%盈信股份）發出日期為[●]的書面股東批准，故根據上市規則第14.44條，無須就分拆召開實質股東大會批准。