

## 歷史、重組及企業架構

### 歷史概覽

盧先生、曾先生、歐先生及梁先生自1998年9月起於中國福建省泉州市華僑大學學習時因彼等在建築與土木工程方面的共同興趣而相互結交。畢業後，盧先生、曾先生、歐先生及梁先生於2003年11月以彼等臨時或兼職工作所積累的個人儲蓄等額繳足28,000澳門幣註冊成立華聯創基，共同創立本集團，以充分利用不斷變化的經濟形勢所帶來的創業機遇。於華聯創基的初期階段，我們的創辦人主要專注於設計及小型維修工程，該等工程並不需要大量創業資金。該等工程所產生的收入，使我們的創辦人能夠在少量註冊資本下，維持華聯創基的基本營運。華聯創基乃於2005年在土地工務運輸局註冊以開展建築工程。

我們於2005年至2009年期間在澳門發展我們的網絡。華聯創基於2009年9月自公營界別獲得我們的第一個裝修項目。群豐石材於2008年2月成立以承接石材裝修項目。尚紀建築於2012年1月成立以滿足我們裝修工程的需求。

董事認為，憑藉我們在裝修工程方面的專業知識以及在澳門土木工程行業的聲譽，我們於2012年10月獲公營界別客戶授予第一份建築合約，由此標誌著我們的業務開始向建築領域擴展。為獲取澳門建築行業對我們服務的需求，華記環球於2014年6月成立，以投入私營界別的裝修及建築工程。於2015年5月前後，我們承接我們的第一份合約，為一個餐廳項目提供一站式設計及建築工程。

縱觀本集團經營歷史，董事相信我們在澳門裝修及建築行業已建立良好的聲譽及往績記錄。我們已在公營界別成功開發強大的客戶群體，並與澳門政府、司法機構及總承包商等客戶建立了業務關係。根據弗若斯特沙利文報告，本集團按收益計乃為澳門2018年第二大裝修承包商，所佔市場份額約為4.4%。展望未來，我們旨在提供高品質的裝修及建築工程，並進一步擴大我們的服務範圍及增強我們為客戶提供具有成本效益的一站式解決方案的能力。

## 歷史、重組及企業架構

### 業務歷史

我們業務發展歷程中的關鍵里程碑事件按時間次序呈列如下：

日期	事件／里程碑
2003年	華聯創基於澳門註冊成立
2005年	華聯創基於土地工務運輸局註冊，開展建築工程
2008年	群豐石材於澳門註冊成立
2009年	華聯創基獲授我們第一個公營界別裝修項目
2010年	華聯創基榮獲勞工事務局舉辦的2010年建築工程安全獎勵計劃最佳職業健康及安全裝修及維護工程承包商銅牌獎項
2011年	華聯創基為一棟新政府大樓完成一項裝修項目，總金額約為69.7百萬澳門幣
2012年	尚紀建築於澳門註冊成立，於土地工務運輸局註冊，開展建築工程  本集團獲得其於公營界別的第一個建築項目，此乃我們業務向建築領域擴展的標誌
2013年	群豐石材於土地工務運輸局註冊，開展建築工程  富域尚紀於澳門註冊成立
2014年	群豐石材獲分包澳門公共住房建築工程的粉刷項目，合約金額約為50百萬澳門幣  華記環球於澳門註冊成立，於土地工務運輸局註冊，開展建築及設計工程
2015年	華記環球簽立一個餐廳項目，本集團於該項目中提供一站式設計及建築工程  華聯創基承接我們的第一個私營界別建築項目
2016年	富域尚紀解散  華記環球開始開展一個住宅會所的精品裝修項目
2017年	華記環球材於土地工務運輸局註冊，以執行項目細化職能
2018年	尚紀建築獲分包多功能運動場改造項目，金額約為88.0百萬澳門幣

## 歷史、重組及企業架構

### 企業歷史

本集團由本公司、澳門的四間直接全資英屬處女群島中間附屬公司及四間間接全資營運附屬公司（「澳門營運附屬公司」）組成。

於最後實際可行日期，本公司及我們的澳門營運附屬公司的詳情載列如下：

公司名稱	主要業務活動	目標客戶群	註冊成立 及開始 開展業務日期 (視情況而定)	董事職務
華記環球集團 控股有限公司	投資控股	不適用於投資控股 載體	2017年 6月20日	盧先生、曾先生、 歐先生 及梁先生
華聯創基	承接建築項目、開展室 內項目及提供設計諮 詢服務	公營界別客戶	2003年 11月11日	盧先生 (附註)
華記環球	承接建築項目、開展室 內設計項目及提供設 計諮詢服務	私營界別客戶 (同 時亦承接公營界 別及私營界別的 客戶設計項目)	2014年 6月10日	盧先生、曾先生 及歐先生
群豐石材	銷售及購買建築材料並 承接石材裝修項目	公營及私營界別客 戶 (專注於與石 塊、大理石及批 盪工程的項目)	2008年 2月13日	盧先生 (附註)
尚紀建築	承接建築及裝修項目	私營界別客戶	2012年 1月18日	盧先生 (附註)

附註：曾先生及歐先生為華聯創基、群豐石材及尚紀建築的經理。彼等根據華聯創基、群豐石材及尚紀建築各自簽署的授權書獲授管理權力，包括根據授權書的條款及適用澳門法例(i)代表彼等董事；及(ii)落實及執行任何管理行為的權力。

澳門法律顧問已確認(i)根據澳門法例，曾先生及歐先生已獲妥為委任為華聯創基、群豐石材及尚紀建築的經理；及(ii)授權書根據澳門法例屬有效。

## 歷史、重組及企業架構

### 陳量先生的股權變動

於2008年，本集團開展業務計劃以提升本集團的設計能力。因此，陳量先生（「陳先生」）（本集團創始人的大學同學）於2008年2月應邀成立群豐石材，及陳先生獲委任為群豐石材的董事。於2014年1月，曾先生及梁先生共同將華聯創基的20%權益轉讓予陳先生，作為本集團對其在設計項目上發掘更多商機的獎勵，及陳先生獲委任為華聯創基的董事。

於2016年1月，為承接更多種類的設計項目及專注於其建築事業（而非參與本集團建築及裝修項目的管理及營運），陳先生從本集團辭任並出售其於華聯創基及群豐石材的股份。下表載列陳先生於本集團的過往股權的詳情：

附屬公司名稱	收購或出售日期 (亦為結算日期)	股份數目 (佔註冊資本 的百分比)		轉讓人	承讓人	代價
<u>收購權益</u>						
群豐石材	2008年2月13日	一份12,500澳門幣 (50%)之配額	股份已於群豐石材 註冊成立時繳足 並發行予陳先生			12,500澳門幣
華聯創基	2014年1月13日	一份4,000澳門幣 (4%)之配額	曾先生	陳先生		4,000澳門幣
華聯創基	2014年1月13日	一份16,000澳門幣 (16%)之配額	梁先生	陳先生		16,000澳門幣
<u>出售權益</u>						
華聯創基	2016年1月22日	一份20,000澳門幣 (20%)之配額	陳先生	盧先生		20,000澳門幣
群豐石材	2016年1月22日	一份12,500澳門幣 (50%)之配額	陳先生	盧先生		12,500澳門幣

考慮到(i)陳先生已按面值收購其於華聯創基及群豐石材的獎勵股份；及(ii)鑒於截至2014年及2015年12月31日止年度設計項目的合約總額佔總收益不足1%，陳先生對本集團設計項目的貢獻被視為甚微，陳先生已與我們的創始人商定按面值出售其股份以致其不會獲授或受益於其過往於本集團的所佔股權。

## 歷史、重組及企業架構

### 於往績記錄期間於我們澳門營運附屬公司的其他股權變動

華聯創基於2003年11月由盧先生、曾先生、歐先生及梁先生註冊成立，旨在承接公營界別項目。本公司創始人於2014年1月調整彼等於華聯創基的股權。彼此，陳先生亦加入華聯創基以尋找設計項目相關的商機。有關陳先生於澳門經營附屬公司的股權變動詳情，請參閱本節上文「陳量先生的股權變動」一段。

於華聯創基註冊成立後，群豐石材於2008年2月由歐先生及陳先生創立，旨在專注於裝修項目的石塊、大理石及批盪工程。盧先生與歐先生於2012年1月創立尚紀建築，專門承接私營界別的小型項目。盧先生、梁先生及曾先生於2014年6月創立華記環球，專門從事私營界別裝修及建築工程及設計項目。據董事告知，該等附屬公司由不同控股股東組合於關鍵時刻創立，以便依賴相關股東的行業經驗及專業知識為我們帶來最大商機。

於2016年1月，為(i)於重組前精簡本集團的架構；(ii)籌備[編纂]；及(iii)將群豐石材、尚紀建築及華記環球的財務狀況納入本集團，我們的創始人於彼此間進行了各種股權轉讓及／或於澳門營運附屬公司按票面價值進行股份認購，以便盧先生、曾先生、歐先生及梁先生各自於我們澳門營運附屬公司分別擁有40%、20%、20%及20%的權益（「股權調整」）。下表載列與股權調整有關的股權變動的相關詳情。

### 華記環球

股份轉讓日期 (亦為結算日期)	股份數目 (佔已發行股本的百分比)	轉讓人	承讓人	代價
2016年1月22日	600 (6%)	曾先生	盧先生	60,000澳門幣
2016年1月22日	600 (6%)	曾先生	歐先生	60,000澳門幣
2016年1月22日	1,400 (14%)	梁先生	歐先生	140,000澳門幣

## 歷史、重組及企業架構

### 群豐石材

股份認購日期 (亦為結算日期)	認購人	已認購股份數目 所佔配額	於認購後的 股份數目所佔配額 (佔註冊資本的 百分比)	代價
2016年1月22日	盧先生	35,500澳門幣	48,000澳門幣 (40%)	35,500澳門幣
2016年1月22日	曾先生	11,500澳門幣	24,000澳門幣 (20%)	11,500澳門幣
2016年1月22日	歐先生	24,000澳門幣	24,000澳門幣 (20%)	24,000澳門幣
2016年1月22日	梁先生	24,000澳門幣	24,000澳門幣 (20%)	24,000澳門幣

### 尚紀建築

股份認購日期 (亦為結算日期)	認購人	已認購股份數目 所佔配額	於認購後的 股份數目所佔配額 (佔註冊資本的 百分比)	代價
2016年1月22日	盧先生	35,500澳門幣	48,000澳門幣 (40%)	35,500澳門幣
2016年1月22日	曾先生	24,000澳門幣	24,000澳門幣 (20%)	24,000澳門幣
2016年1月22日	歐先生	11,500澳門幣	24,000澳門幣 (20%)	11,500澳門幣
2016年1月22日	梁先生	24,000澳門幣	24,000澳門幣 (20%)	24,000澳門幣

## 歷史、重組及企業架構

下文載列於2016年1月22日緊接股權調整前後的澳門營運附屬公司的股權架構。

### 華記環球

持股百分比	盧先生	曾先生	歐先生	梁先生
股權調整前	34%	32%	無	34%
股權調整後	40%	20%	20%	20%

### 華聯創基

持股百分比	盧先生	曾先生	歐先生	梁先生	陳先生
股權調整前	20%	20%	20%	20%	20%
股權調整後	40%	20%	20%	20%	無

### 群豐石材

持股百分比	盧先生	曾先生	歐先生	梁先生	陳先生
股權調整前	無	50%	無	無	50%
股權調整後	40%	20%	20%	20%	無

### 尚紀建築

持股百分比	盧先生	曾先生	歐先生	梁先生
股權調整前	50%	無	50%	無
股權調整後	40%	20%	20%	20%

除上文所披露者外，本集團的股權架構於往績記錄期間並無變動。有關重組的股權架構的進一步變動，請參閱本節下文「重組」一段。

### 本集團集體管理決策之安排

自2014年1月13日起，華聯創基已由盧先生、曾先生、歐先生及梁先生共同持有，並由彼等集體管理。彼等已(i)就華聯創基之營運、財務管理及決策事宜互相諮詢，並參與討論；(ii)就所有與華聯創基之業務運作有關的重大事宜及決定共同採取行動；及(iii)為所有創始人的整體利益而管理華聯創基。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

於股權調整後，華記環球、群豐石材及尚紀建築已由盧先生、曾先生、歐先生及梁先生共同持有，並由彼等集體管理。彼等已(i)就華記環球、群豐石材及尚紀建築之營運、財務管理及決策事宜互相諮詢，並參與討論；(ii)就所有與上述附屬公司之業務運作有關的重大事宜及決定共同採取行動；及(iii)為所有創始人的整體利益而管理上述附屬公司。

就控股股東之間的諮詢及討論程序而言，彼等一般定期會面討論本集團的營運及財務事宜，並報告彼等於工程過程中遇到的任何問題，包括但不限於招標活動、項目實施、法律合規、現金流量及流動資金狀況、內部控制及未來發展。我們的控股股東在高級管理層的支持下將考慮有關問題、找出可行的解決方案及決定本集團將採納的解決方案或措施。就決策機制而言，控股股東一般就所有決議案及決定進行討論並尋求彼等之間的共識。於控股股東作出集體管理決定後，彼等將共同為我們的控股股東的整體利益執行澳門營運附屬公司的業務營運及管理決定。

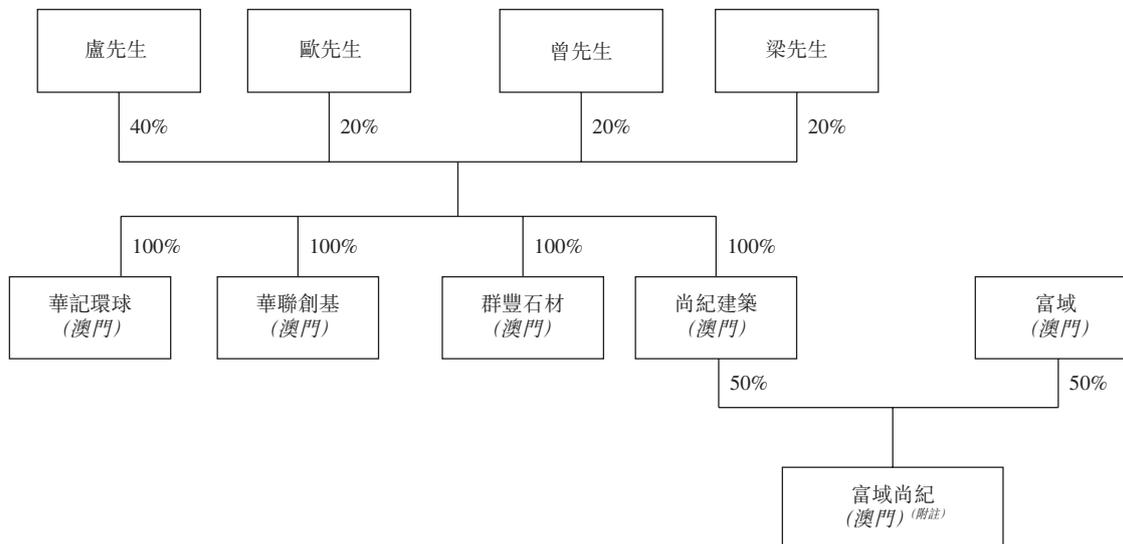
除非我們的創始人另有協定，否則本集團將繼續由盧先生、曾先生、歐先生及梁先生共同管理。彼等(i)將繼續就本集團之營運、財務管理及決策進行諮詢及討論；(ii)將就本集團業務營運之所有重大事宜及決定共同採取行動；(iii)將為所有創始人的整體利益而管理本集團；及(iv)除非事先取得所有其他創始人的書面同意，否則不會出售彼等於本集團任何實體之股權及／或權益（「**非出售協議**」）。

董事進一步確認，除上述非出售協議外，盧先生、曾先生、歐先生及梁先生（為本公司股份的最終實益擁有人）概無就彼等持有本公司股份或該等股份所附帶的投票權或經濟回報訂立任何協議或諒解（不論與[編纂]前投資者或任何其他人士訂立者）。

## 歷史、重組及企業架構

### 重組

下表載列緊接重組前本集團的架構：



附註：富域尚紀已於2016年3月16日解散。

### 富域尚紀解散

富域尚紀於2013年7月8日註冊成立，註冊資本為100,000澳門幣，分別由尚紀建築及富域各自擁有50%股權。富域尚紀為2013年10月開始的一項餐廳裝修項目的業務公司。該項目最終並無完成，及董事確認富域尚紀自2013年11月以來並無開展任何業務營運。因無意於將來開展任何業務，尚紀建築與富域於2016年3月16日共同通過一份股東決議案以解散富域尚紀。

澳門法律顧問確認，(i)經澳門商業及動產登記局註銷登記後，富域尚紀宣告解散及消亡；(ii)富域尚紀因其法人實體已根據澳門法律正式解散，故不再為法人或不可訂立任何法律關係；及(iii)富域尚紀解散後，本集團並無就其業務營運承擔任何責任。

### 離岸控股公司之註冊成立

本集團為籌備[編纂]採取以下主要重組步驟，據此，本公司成為本集團的控股公司：

- (1) 於2017年6月15日，尚華於英屬處女群島註冊成立，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。於2017年6月15日，盧先生、曾先生、歐先生及梁先生各自分別按面值獲配發及發行40、20、20及20股已繳足普通股。

## 歷史、重組及企業架構

- (2) 於2017年6月20日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元之普通股。組織章程大綱及細則的認購人已獲配發及發行一股已繳足股份。認購人股份隨後於同日轉讓予尚華。於2017年6月20日，999股股份已按面值配發及發行予尚華。其後，尚華擁有1,000股股份。
- (3) 於2017年6月21日，Wah Kee、Wah Luen、Kwan Fung及Sheung Kee（統稱「英屬處女群島中間公司」）均於英屬處女群島註冊成立，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。於2017年6月21日，尚華按面值獲配發及發行各英屬處女群島中間公司的100股已繳足普通股。
- (4) 於2018年1月4日，盧先生、曾先生、歐先生及梁先生共同分別向Wah Kee、Wah Luen、Kwan Fung及Sheung Kee轉讓其於我們澳門營運附屬公司的全部註冊資本，作為代價，英屬處女群島中間公司向尚華配發及發行新股份。其後，澳門營運附屬公司成為英屬處女群島中間公司的全資附屬公司。（附註）

附註：於實質時間有效的澳門商法典（「澳門商法典」）規定，不同類型的澳門公司須擁有指定最低數目的股東。華聯創基、群豐石材及尚紀建築按配額形式註冊成立為私人有限公司，因此各公司須至少擁有兩名根據澳門商法典第358條登記的股東。同樣，作為一家股份有限公司，華記環球須至少擁有三名根據澳門商法典第393條登記的股東。

為遵守澳門商法典所述的最低股東要求，以下授權書已就重組步驟(4)於2018年1月18日簽立，據此，以下英屬處女群島中間公司向各承授人授出其有關下列澳門營運附屬公司的以下權益的所有權力及權利：

權益的法定擁有人 （「授予人」）	於澳門營運附屬公司的權益 （「權益」）	權益的實益擁有人－以其為受 益人獲授授權書的人士 （「承授人」）
Kwan Fung	華記環球註冊資本的1%	Wah Kee
Sheung Kee	華記環球註冊資本的1%	Wah Kee
Wah Kee	華聯創基註冊資本的1%	Wah Luen
Wah Kee	群豐石材註冊資本的1%	Kwan Fung
Wah Kee	尚紀建築註冊資本的1%	Sheung Kee

經澳門法律顧問確認，上述授權書構成不可撤銷行為，未經承授人各自同意，授予人不得撤銷。根據該等授權書，承授人將對與各自權益相關的所有社會權利擁有控制權，因此，各承授人將對其各自權益擁有實益所有權。

## 歷史、重組及企業架構

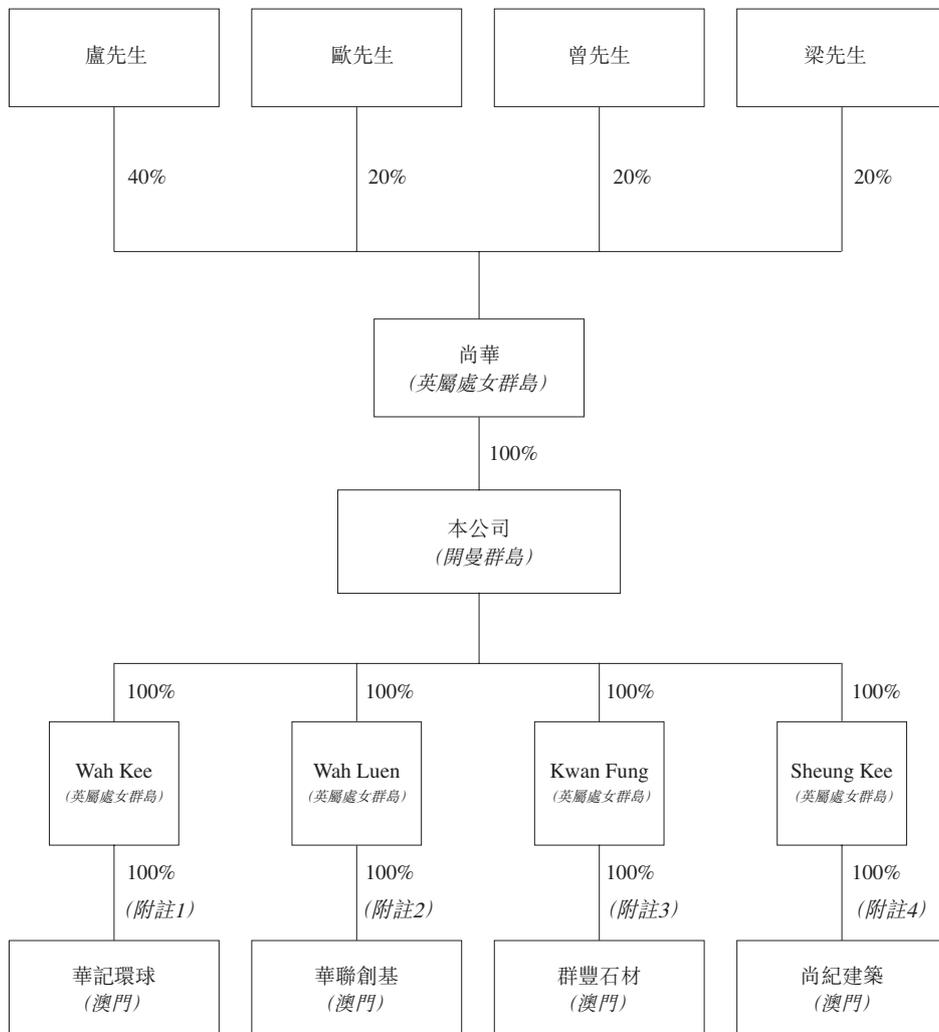
基於上文所述，英屬處女群島中間公司將於簽立上述授權書後實益擁有所有澳門營運附屬公司的全部註冊資本。

- (5) 於2018年1月22日，尚華將各英屬處女群島中間公司的全部已發行股本轉讓予本公司，作為代價，本公司向尚華配發及發行新股份。

緊隨上文步驟(5)所述股份轉讓完成後，本公司成為本集團的控股公司。

我們的澳門法律顧問告知，上述重組步驟符合適用的澳門法律法規。

下表載列緊隨重組完成後但於[編纂]及[編纂]完成前本集團的企業架構：



## 歷史、重組及企業架構

附註：

1. 華記環球由Wah Kee合法持有98%、Kwan Fung合法持有1%及Sheung Kee合法持有1%。於2018年1月18日，Kwan Fung與Sheung Kee各自簽署一份以Wah Kee為受益人的不可撤銷授權書，就(a)社會權利；及(b)其各自於華記環球10,000澳門幣的股份授出其全部權力，包括使Wah Kee作為授權人將Kwan Fung與Sheung Kee各自10,000澳門幣的股份分配至其自己名下的權利，因此Wah Kee實益擁有華記環球的全部註冊資本。
2. 華聯創基由Wah Luen合法持有99%及Wah Kee合法持有1%。於2018年1月18日，Wah Kee簽署一份以Wah Luen為受益人的不可撤銷授權書，就(a)社會權利；及(b)其於華聯創基1,000澳門幣的配額授出其全部權力，包括使Wah Luen作為授權人將Wah Kee 1,000澳門幣的配額分配至其自己名下的權利，因此Wah Luen實益擁有華聯創基的全部註冊資本。
3. 群豐石材由Kwan Fung合法持有99%及Wah Kee合法持有1%。於2018年1月18日，Wah Kee簽署一份以Kwan Fung為受益人的不可撤銷授權書，就(a)社會權利；及(b)其於群豐石材1,200澳門幣的配額授出其全部權力，包括使Kwan Fung作為授權人將Wah Kee 1,200澳門幣的配額分配至其自己名下的權利，因此Kwan Fung實益擁有群豐石材的全部註冊資本。
4. 尚紀建築由Sheung Kee合法持有99%及Wah Kee合法持有1%。於2018年1月18日，Wah Kee簽署一份以Sheung Kee為受益人的不可撤銷授權書，就(a)社會權利；及(b)其於尚紀建築1,200澳門幣的配額授出其全部權力，包括使Sheung Kee作為授權人將Wah Kee 1,200澳門幣的配額分配至其自己名下的權利，因此Sheung Kee實益擁有尚紀建築的全部註冊資本。

### [編纂]前投資

#### (i) 領希[編纂]前投資

領希與本公司訂立一份股份認購協議「領希[編纂]前投資」，詳情載列如下：

[編纂]前投資者名稱： 領希投資有限公司

[編纂]前投資者背景： 領希為一間於2017年8月2日在英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由獨立第三方陳青玲女士（「陳女士」）全資擁有。

陳女士乃一名於中國廣東省紡織服裝行業開展業務的中國居民。據陳女士稱，彼透過個人工作經驗累積了逾十年的休閒服製造及買賣的經驗，並於東莞市經營一間擁有300多名員工的服裝公司。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

據陳女士稱，其於上世紀八十年代末與陳先生（本集團的前任董事及股東）相識，為彼童年之朋友。自陳先生與四位創始人於1998年9月進入華僑大學，彼等相識已逾二十年。陳先生於土地工務運輸局註冊成為項目細化的技術人員，並於澳門及中國從事設計業務。本集團曾於2008年2月邀請陳先生加入本集團，以提高本集團之設計能力。關於陳先生過往於本集團持股及董事職位之詳情，請參閱上述章節「公司歷史－陳量先生的股權變動」一段。

根據弗若斯特沙利文報告，由於澳門勞動力短缺，澳門裝修及建築行業普遍聘用非本地工人。鑒於自2012年以來，對本集團裝修工程的需求不斷增加，本集團需找到優質非本地工人的可靠供應及資源（如中國工人）以實施項目。陳先生彼時已於中國創辦了自己的設計業務，並根據其於中國之個人及業務網絡向本集團提供協助。

於2014年，了解到(i)陳女士於中國擁有勞動密集型服裝業務相關的管理及運營經驗；及(ii)陳女士與中國人力資源代理網絡建立聯繫以獲取優質員工，陳先生於中山市舉行晚宴，介紹陳女士與歐先生會面，因此本集團可探知陳女士為我們的業務營運物色優質中國工人的能力。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

於往績記錄期間，本集團利用陳女士在中國工人方面的聯繫及資源引介，已為所承接的各種公共界別裝修及建設項目從中國招募充足的外地工人。考慮到(i)陳女士在為本集團物色外地工人以維持業務運作方面的戰略性意義；(ii)於[編纂]及執行未來計劃之後的預期勞工需求；及(iii)董事對王女士的信任及信心（王女士由陳先生介紹，與我們的創始人擁有超過20年的友誼），本集團2016年8月左右決定啟動[編纂]申請時，邀請陳女士成為本集團[編纂]前投資者，並與陳女士就[編纂]前投資之條款開始磋商。

考慮到(i)中國紡織及製衣業的員工及經營成本增加；及(ii)中國政府徵收較高稅率，陳女士決定為其個人財富尋求紡織及製衣業以外的投資機會。陳女士對本集團的投資時已考慮(i)我們於澳門裝修及建築行業的前景；及(ii)澳門未來的經濟增長。

協議日期：	2018年1月26日
代價：	9,600,000港元
已認購股份數目：	124股（新增1,116股股份已於2018年2月1日就重組目的配發及發行予領希）
代價釐定基準：	經公平磋商釐定，約為本集團截至2016年12月31日止年度溢利淨額的市盈率的4倍
代價支付日期：	於2018年1月31日通過現金結付代價。

## 歷史、重組及企業架構

### 財務能力及融資安排：

董事確認，陳女士擁有充足的財務能力投資本集團。然而，據陳女士稱，由於其個人金融資產存放於中國，彼以一間於澳門註冊成立的私人公司（為「業務一分包商－主要分包商」一節所述之分包商I）提供的短期貸款為其於本集團的[編纂]前投資提供資金。

據陳女士及我們的董事所稱，陳女士透過我們其中一名董事盧先生的介紹認識分包商I的股東。董事確認，彼等透過彼等於行業內的業務網絡與分包商I的其中一名股東有很長的熟識。知悉分包商I打算聘請中國工人進行本集團作為分包商新委聘的項目，盧先生將陳女士介紹給分包商I的股東，以便彼等尋求陳女士的協助，聘請優質的中國工人，鑒於(i)陳女士於中國從事勞力密集型服裝業務的管理及營運經驗，及(ii)陳女士已與中國人力資源機構的網絡建立關係，以採購優質的工人。

誠如陳女士所確認，於2018年，彼就其於本集團的[編纂]前投資尋求融資時為分包商I所知，其後按一般商業條款向其提供短期貸款。下表概述貸款協議的若干主要條款：

借貸人	領希
貸款人	分包商I
貸款本金	9.6百萬港元
貸款期	自2018年1月15日至2018年6月15日
利率	年利率5%

---

## 歷史、重組及企業架構

---

領希已於2018年11月償還所有貸款本金及貸款利息。

據董事所知及所悉，除為本集團的分包商外，分包商I及其最終實益擁有人與本公司、其附屬公司、其董事、股東、高級管理層或彼等各自的任何聯繫人概無任何其他過往或現時關係（包括但不限於家庭、業務、融資及僱傭）。

[編纂]之後每股股份

投資成本及[編纂]折讓：

約為每股股份[編纂]港元，較[編纂]範圍中位數折讓約[編纂]%

緊隨[編纂]及[編纂]

完成後於本公司之股權：

約[編纂]%（假設[編纂]未獲行使）

所得款項用途：

來自領希的所得款項並未動用或用於支付[編纂]開支。該等所得款項將作為我們的一般營運資金應用。

戰略利益：

根據弗若斯特沙利文報告，預期澳門裝修市場的收益將按約8.5%的複合年增長率溫和增長。通過確保陳女士為本集團[編纂]前投資者，董事相信，彼將持續使本集團在業務大規模長期擴展過程中聘請工人方面受益。在穩定的外地勞工供應支持下，董事相信，本集團能夠更積極地就未來大型建築及裝修項目向公營界別投標。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

除上述招募工人的戰略利益外，董事相信，本集團可受益於(i)領希所提供的額外資本；(ii)陳女士於澳門及中國的大量企業家及名人的個人及社交網絡，可使本集團獲得潛在商機並透過(a)提升我們於澳門及中國的商業行業的品牌知名度及認可度；(b)物色可能委聘我們裝修或建築服務的潛在客戶；(c)建立我們控股股東與多名企業家的關係，從長遠而言可能對本集團有利；及(iii)陳女士於經營本身業務方面的經驗，可為本集團企業管治提供建議。

禁售：

領希同意自[編纂]起計六個月期間內不會出售、轉讓或買賣股份。

並無與持股相關的進一步協議：

經陳女士確認，除向本公司承諾的六個月禁售期外，彼與領希概無就其持有本公司股份或該等股份所附帶的投票權或經濟回報訂立任何協議或諒解（與控股股東或任何其他人士）。

公眾持股量：

鑑於陳女士及領希並非本公司的關連人士，由領希持有的股份根據上市規則第8.08條計算為[編纂]後公眾持股量的一部分。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

### (ii) 智躍[編纂]前投資

智躍與本公司訂立一份股份認購協議「智躍[編纂]前投資」，詳情載列如下：

[編纂]前投資者名稱： 智躍投資有限公司

[編纂]前投資者背景： 智躍為一間於2016年7月26日在英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由獨立第三方王逸子女士（「王女士」）全資擁有。

據王女士稱，王女士曾於香港及中國以香港康基行商號的名義，從事藥品及其他及醫藥化學品貿易業務超過20年，其主要客戶來自於汕頭市的製藥及生物工程行業。王女士出售的藥品及醫藥化學品主要包括蘭索拉唑（lansoprazole，一種減少胃酸的藥物）、明可欣（monacef，主要用於治療細菌感染）及頭孢哌酮（cefoperazone，一種抗生素）。彼自2016年以來，於澳門參與提供醫療諮詢服務的業務經營。王女士的業務主要涉及為澳門大眾提供臨床服務，據王女士稱，該臨床服務包括門診諮詢、專科醫療及外科諮詢，以及普通外科手術的診斷及治療。彼負責醫療及醫藥產品採購。

據王女士稱，彼大約於二十世紀九十年代初透過與陳先生家人的關係結識了陳先生（本集團前任董事兼股東）。有關陳先生的背景，請參閱上述有關陳女士部分的披露。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

於2014年，董事意識到澳門政府及公共機構將於未來數年啟動一系列與實驗室、醫院及醫療機構有關的建築及裝修項目。基於王女士過往於藥品及醫藥化學品的交易經驗，彼在製藥行業及實驗室運作方面已積累豐富的知識，陳先生邀請王女士及盧先生參加中國傳雅（澳門）藝術學會（一間旨在促進及交流音樂藝術的澳門非營利性社團）舉辦的一項活動的開幕儀式，以便盧先生與王女士會面，並了解彼是否能夠協助本集團取得該等新型項目。

自2016年以來，在王女士的技術意見及專業知識的幫助下，本集團開始就實驗室、醫院及醫療機構的裝修項目提交標書。根據董事的項目管理經驗，該等項目的招標通常要求承包商在通風、實驗室設備及天然氣管道等專業領域提供實施建議。董事認為，王女士已透過以下方式為本集團投標該等項目做出了很大貢獻：(i) 就標書編製、項目實施及實驗室設備的使用提供建議；及(ii)向本集團推薦專業供應商。

## 歷史、重組及企業架構

在王女士的建議及支持下，本集團成功地將業務組合擴展到實驗室及醫療機構的裝修項目領域。於截至2017年及2018年12月31日止年度，本集團取得澳門大學多個實驗室的四個裝修工程項目，總合約金額約為67.0百萬澳門幣。考慮到(i)王女士自2017年起在新裝修項目類別獲取方面對本集團的戰略利益；(ii)我們持續需要王女士對於相關項目提供意見及協助；及(iii)董事對王女士的信任及信心（王女士由陳先生介紹，與我們的創始人擁有逾20年的友誼），王女士於2017年10月左右成為我們[編纂]前投資者。

根據上文所述，陳女士及王女士獲選為我們[編纂]前投資者乃基於彼等對本集團的戰略利益。於最後實際可行日期，除本文件另有披露外，本集團及董事概無與任何其他人士就[編纂]前投資進行接觸或獲接觸。

王女士投資本集團已考慮(i)本集團的競爭優勢（鑒於澳門僅有少量的大型建築公司）；及(ii)中國大陸支持下澳門經濟的增長潛力。

協議日期：	2018年1月26日
代價：	9,600,000港元
已認購股份數目：	124股（新增1,116股股份已於2018年2月1日就重組目的配發及發行予智躍）
代價釐定基準：	經公平磋商釐定，約為本集團截至2016年12月31日止年度溢利淨額的市盈率的4倍

---

## 歷史、重組及企業架構

---

代價支付日期： 於2018年1月31日通過現金結付代價。

財務能力及融資安排： 董事確認，王女士擁有充足的財務能力投資本集團。然而，據王女士稱，其有意將其自有物業清算以償付其於本集團[編纂]前投資之代價，但能否及時完成出售事項尚不確定。因此，彼透過一間於澳門註冊成立的私人公司提供短期貸款為其於本集團[編纂]前投資提供資金，該公司從事提供物流服務（「物流公司」）。

據王女士稱，彼透過彼等過往業務關係熟知該物流公司，自2016年底起，王女士委聘該物流公司為其臨床服務業務提供物流服務。

王女士確認，於2017年，彼為其於本集團[編纂]前投資尋求融資時為該物流公司所知，其隨後按一般商業條款向王女士提供短期貸款。下表概述貸款協議的若干主要條款：

借貸人	王女士
貸款人	物流公司
貸款本金	10.0百萬港元
貸款期	自2017年12月26日至 2018年6月30日
利率	年利率10%
抵押品	於澳門兩間商用物業

---

## 歷史、重組及企業架構

---

王女士已於2018年6月償還所有貸款本金及貸款利息。

據董事所知及所悉，物流公司及其最終實益擁有人與本公司、其附屬公司、其董事、股東、高級管理層或彼等各自的任何聯繫人概無任何過往或現時關係（包括但不限於家庭、業務、融資及僱傭）。

[編纂]之後每股股份  
投資成本及[編纂]折讓：

約為每股股份[編纂]港元，較[編纂]範圍中位數折讓約[編纂]%

緊隨[編纂]及[編纂]  
完成後於本公司之股權：

約[編纂]%（假設[編纂]未獲行使）

所得款項用途：

來自智躍的所得款項並未動用或用於支付[編纂]開支。該等所得款項將作為我們的一般營運資金應用。

戰略利益：

董事相信，憑藉王女士在製藥行業及實驗室運作方面專業知識的持續貢獻，本集團在涉及實驗室、醫院及醫療機構的項目招標過程中將處於更具競爭優勢的地位，將使得本集團能夠擴大澳門裝修及建築行業的項目及客戶組合。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

此外，董事相信，本集團可受益於(i)智躍所提供的額外資本；(ii)王女士於香港、澳門及中國的不同行業的業務及社交網絡，這可能會增加我們的潛在商機，透過(a)物色可能委聘裝修或建築服務的新潛在客戶組合；及(b)利用王女士在珠江三角洲地區逾20年的業務經驗及人際關係，增加我們在香港、澳門及中國的商業行業的品牌知名度及認可度；及(iii)王女士於貿易及業務管理方面的經驗，可為本集團企業管治提供建議。

禁售：

智躍同意自[編纂]起計六個月期間內不會出售、轉讓或買賣股份。

概無與股權相關的進一步協議：

經王女士確認，除向本公司承諾的六個月禁售期外，彼與智躍概無就其持有本公司股份或該等股份所附帶的投票權或經濟回報訂立任何協議或諒解（與控股股東或任何其他人士）。

公眾持股量：

鑑於王女士及智躍並非本公司的關連人士，由智躍持有的股份根據上市規則第8.08條計算為[編纂]後公眾持股量的一部分。

## 歷史、重組及企業架構

### 保薦人及董事的確認

保薦人已確認，領希[編纂]前投資及智躍[編纂]前投資（統稱「[編纂]前投資」）符合聯交所的適用指引，即(i)指引信HKEx-GL29-12，因為[編纂]前投資已於我們首次提交[編纂]申請之前超過28天完成；及(ii)指引信HKEx-GL43-12及HKEx-GL44-12，因為領希或智躍並無獲授任何特別權利且所有披露要求均已達成。

董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知、所悉及所信，除[編纂]前投資外，除上文「[編纂]前投資」一段所載有關[編纂]前投資者背景的披露外，陳女士及王女士與本公司、其附屬公司、其董事、股東、高級管理層或彼等各自的任何聯繫人概無任何過往或現時關係（包括但不限於家庭、業務、融資及僱傭）。

### [編纂]前投資事件的時間

下文載列[編纂]前投資的主要事件的時間：

事件的時間	事件說明
2014年	<p>陳先生介紹陳女士與歐先生會面，以探知陳女士為本集團聘請優質中國工人的能力。</p> <p>陳先生介紹王女士與盧先生會面，以了解王女士能否協助本集團取得新項目類別。</p> <p>本集團與陳女士及王女士建立關係。本集團開始與陳女士及王女士商討以探討彼等為本集團帶來的利益。</p>
2016年8月	陳女士獲本集團邀請成為[編纂]前投資者。
2017年10月	王女士同意成為[編纂]前投資者。

## 歷史、重組及企業架構

### 事件的時間

### 事件說明

2018年1月

重組步驟已於2018年1月22日完成。於重組後，本公司成為本集團的控股公司。

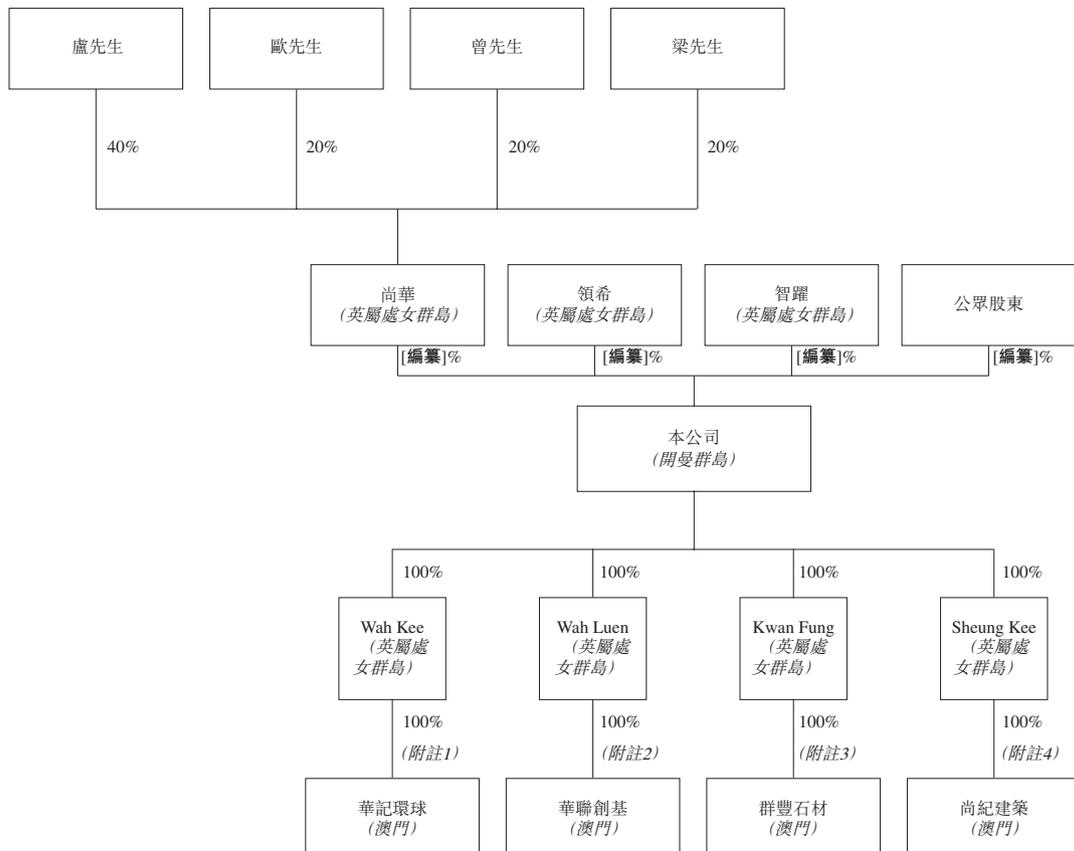
陳女士及王女士分別就其[編纂]前投資與本公司於2018年1月26日訂立股份認購協議。

陳女士及王女士於2018年1月31日就[編纂]前投資支付代價。

陳女士及王女士於完成[編纂]前投資的代價結算後成為本公司[編纂]前投資者及股東。

### 企業架構

下表載列緊隨重組後、[編纂]前投資後、[編纂]及[編纂]完成後（假設[編纂]根本未獲行使）本集團的企業架構：



---

## 歷史、重組及企業架構

---

附註：

1. 華記環球由Wah Kee合法持有98%、Kwan Fung合法持有1%及Sheung Kee合法持有1%。於2018年1月18日，Kwan Fung與Sheung Kee各自簽署一份以Wah Kee為受益人的不可撤銷授權書，就(a)社會權利；及(b)其各自於華記環球10,000澳門幣的股份授出其全部權力，包括使Wah Kee作為授權人將Kwan Fung與Sheung Kee各自10,000澳門幣的股份分配至其自己名下的權利，因此Wah Kee實益擁有華記環球的全部註冊資本。
2. 華聯創基由Wah Luen合法持有99%及Wah Kee合法持有1%。於2018年1月18日，Wah Kee簽署一份以Wah Luen為受益人的不可撤銷授權書，就(a)社會權利；及(b)其於華聯創基1,000澳門幣的配額授出其全部權力，包括使Wah Luen作為授權人將Wah Kee 1,000澳門幣的配額分配至其自己名下的權利，因此Wah Luen實益擁有華聯創基的全部註冊資本。
3. 群豐石材由Kwan Fung合法持有99%及Wah Kee合法持有1%。於2018年1月18日，Wah Kee簽署一份以Kwan Fung為受益人的不可撤銷授權書，就(a)社會權利；及(b)其於群豐石材1,200澳門幣的配額授出其全部權力，包括使Kwan Fung作為授權人將Wah Kee 1,200澳門幣的配額分配至其自己名下的權利，因此Kwan Fung實益擁有群豐石材的全部註冊資本。
4. 尚紀建築由Sheung Kee合法持有99%及Wah Kee合法持有1%。於2018年1月18日，Wah Kee簽署一份以Sheung Kee為受益人的不可撤銷授權書，就(a)社會權利；及(b)其於尚紀建築1,200澳門幣的配額授出其全部權力，包括使Sheung Kee作為授權人將Wah Kee 1,200澳門幣的配額分配至其自己名下的權利，因此Sheung Kee實益擁有尚紀建築的全部註冊資本。