

---

## 歷史、重組及公司架構

---

### 本集團的業務發展

我們的歷史可追溯至2017年，即中深建業成立之際。於2016年，桑先生與冼先生因就職於同一建築施工企業而結緣。桑先生及冼先生認為，自2016年國家推行利好政策以來，近幾年可謂深圳乃至整個大灣區發展的黃金時期，而建築業在2016年全國人大發佈的「十三五」規劃綱要、2016年國務院發佈的《國務院關於深化泛珠三角區域合作的指導意見》及2016年5月深圳市發展和改革委員會發佈的《深圳城市基礎設施建設五年行動計劃(2016-2020年)》等國家政策推動下坐擁其中最有利的发展基礎及願景，預計大灣區基礎設施互聯互通將得到改善，帶領深圳建築業向前邁進，其中構建跨省合作平台將進一步促進區內重點項目發展。

此外，桑先生的父親桑鐵達先生在中國建築業擁有豐富經驗，自2000年代起參與深圳建築工程分包業務，深知中國建築業(尤其廣東省)別具發展潛力。於2017年6月8日，桑先生與冼先生在中國成立有限公司—中深建業，力求把握深圳建築市場日益蓬勃所造就的潛在商機，同時加強融入大灣區發展趨勢，善用自身對建築工程的濃厚興趣及於中國建築業累積的豐富經驗。

本集團早年建立及發展業務所需的行業知識、經驗及客戶網絡大多有賴冼先生借助其教育背景及過往工作經驗作出貢獻。從汕頭職業技術學院畢業後，冼先生於2009年7月至2010年6月在河源市城市建設工程有限公司(於2009年成立並主要從事市政公用工程建設的公司)擔任預算員，期間參與合約價值約人民幣1.5百萬元的项目，主要負責編製成本核算，包括進行施工圖預算、編製施工成本控制計劃、完工後核算施工成本並出具成本控制總結。於2010年10月至2013年3月，冼先生在深圳市福田建安建設集團有限公司(於1993年成立並主要從事市政公用工程建設的公司)擔任成本核算專員，期間參與合約金額介乎約人民幣28.7百萬元至人民幣483.9百萬

---

## 歷史、重組及公司架構

---

元的項目，主要負責進行成本核算及把控、進行商務對接(包括與投標方對接)、參與現場勘察、編製投標文件及參與商務洽談。於2013年5月至2017年5月，冼先生在深圳建安置業工程有限公司(於2013年成立並主要從事房地產開發建設的公司)擔任副總經理，期間參與合約金額介乎約人民幣7.8百萬元至人民幣101.2百萬元的項目，主要負責日常營運管理，包括牽頭建立供應商信息庫、編製工程施工成本、擬定成本目標值，以及根據擬定的成本目標值建立激勵管理體系及進行商務談判。彼於效力深圳建安置業工程有限公司期間完成華中科技大學的學位課程並取得土木工程(在線教育)學士學位，藉此提高對建築業的知識。隨後，彼於2018年8月在清華大學深圳研究生院修畢新實戰型房地產高級戰略研修班，進一步於業界實踐抱負及追求專業。憑藉過往於深圳、惠州、東莞及河源與公私營界別客戶建立的建築工程經驗，彼累積與建築業營運相關的實戰知識，從成本預算及把控以至商務洽商及談判無一不曉，為其於業界獨立開展新業務奠定基礎。與此同時，本集團早年業務資金主要由桑先生以個人財務資源加上家族經濟支援提供。桑先生的父母提供合計約人民幣200.8百萬元的資金(即自1990年代末以來投資深圳房地產市場的回報)以滿足本集團的資金需求。由於桑先生與冼先生於2017年決定成立中深建業時桑鐵達先生已屆退休之齡，桑先生的父母以上述資金支持本集團業務發展。有關桑先生及冼先生於中國建築業所累積經驗的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節所載桑先生及冼先生的履歷。

中深建業的初始註冊資本為人民幣100.0百萬元，其中桑先生及冼先生分別出資80%及20%。自成立以來，中深建業一直主力於中國提供建築服務。中深建業已獲授五項一級施工承包資質，包括(i)建築工程施工總承包一級；(ii)市政公用工程施工總承包一級；(iii)地基基礎工程專業承包一級；(iv)建築機電安裝工程專業承包一級；及(v)建築裝修裝飾工程專業承包一級。其中一些牌照乃通過收購持有相關資質

---

## 歷史、重組及公司架構

---

的第三方公司首次獲得。為取得上述牌照，於2017年6月，中深建業收購了廣州益勝工程實業發展有限公司（「益勝」）的全部股權，其持有(i)石油化工程施工總承包二級；(ii)建築機電安裝工程專業承包一級；(iii)市政公用工程施工總承包一級；及(iv)地基基礎工程專業承包一級。於2017年8月，中深建業收購了廣州市佳昌建設工程有限公司（「佳昌」）的全部股權，其持有建築工程施工總承包一級。

收購完成後，中深建業向廣東省住建廳申請資質重組及分拆，根據《住房和城鄉建設部關於建設工程企業發生重組、合併、分立等情況資質核定有關問題的通知》（「通知」），將上述資質從佳昌和益勝直接轉授予中深建業（「資質重組」）。廣東省住建廳及中華人民共和國住房和城鄉建設部於2017年分別向中深建業批准資質重組，並首次頒發上述資質的相關證書。

資質重組完成後，中深建業分別以零代價將益勝及佳昌之全部股權轉讓予其部分先前股東。益勝及佳昌分別於2019年5月6日及2020年4月28日進行清盤。據中國法律顧問告知，資質重組符合《通知》，資質重組和上述處置並不違反中國法律和行政法規的相關強制性和禁止性規定。此外，上述處置已根據《中華人民共和國公司法》及其他相關法律和法規的規定完成內部審批程序及相應的工商變更登記程序。根據《通知》及其他適用的中國法律和行政法規，中深建業無須向相關監管機構（即

---

## 歷史、重組及公司架構

---

廣東省住建廳及中華人民共和國住房和城鄉建設部)備案或報告其對益勝和佳昌全部股權的處置情況，且在資質重組後向第三方進行的此類處置並未被明確禁止。因此，基於廣東省住建廳於2022年3月、2022年7月及2023年7月頒發的證書，中國法律顧問認為，資質重組後益勝和佳昌的全部股權轉讓將不會影響本集團的建築業企業資質證書的有效性。

根據《通知》，倘建築施工企業在企業及其全資附屬公司進行重組或分立後申請施工資質證書，經審查，取得施工資質證書的企業的資產淨值、註冊人員及其他指標符合資質標準要求的，可直接修改施工資質證書。鑒於廣東省住建廳及中華人民共和國住房和城鄉建設部分別於2017年批准資質重組並修改及首次向本集團頒發相關施工許可證，這意味著本集團的資產淨值、註冊人員及其他指標已符合資質標準的要求，本集團自當時起已具備根據相關施工許可證開展業務的資質。

## 歷史、重組及公司架構

下表載列本集團通過資質重組獲得施工承包資質的資格要求：

資質名稱	資格要求
市政公用工程施工總承包一級	<p>《建築業企業資質標準》(建市[2014]159號)及住房和城鄉建設部關於簡化建築業企業資質標準部分指標的通知(建市[2016]226號)項下「10.市政公用工程施工總承包資質標準」中的「10.1一級資質標準」如下：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 企業資產：淨資產人民幣100,000,000.元以上。</li><li>● 企業主要人員：首席技術官應具有10年以上工程施工技術管理經驗，具有市政工程相關專業高級職稱。</li><li>● 工程業績：<p>公司於近10年承擔過下列7類中的4類工程的施工，其中至少有第1類所列工程，工程品質合格：</p><ol style="list-style-type: none"><li>(1) 累計修建城市主幹道25公里以上；或累計修建城市次幹道以上道路面積150萬平方米以上；或累計修建城市廣場硬質鋪裝面積10萬平方米以上；</li><li>(2) 累計修建城市橋樑面積10萬平方米以上；或累計修建單跨40米以上的城市橋樑3座；</li><li>(3) 累計修建直徑1米以上的排水管道(含淨寬1米以上方溝)工程20公里以上；或累計修建直徑0.6米以上供水、中水管道工程20公里以上；或累計修建直徑0.3米以上的中壓燃氣管道工程20公里以上；或累計修建直徑0.5米以上的熱力管道工程20公里以上；</li><li>(4) 修建8萬噸/日以上的汙水處理廠或10萬噸/日以上的供水廠工程2項；或修建20萬噸/日以上的給水泵站、10萬噸/日以上的排水泵站4座；</li></ol></li></ul>

## 歷史、重組及公司架構

資質名稱	資格要求
地基基礎工程專業承包一級	<p>(5) 修建500噸／日以上的城市生活垃圾處理工程2項；</p> <p>(6) 累計修建斷面20平方米以上的城市隧道工程3公里以上；</p> <p>(7) 單項合同額人民幣30,000,000元以上的市政綜合工程項目2項。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 技術設備： 公司具有下列3項中的2項機械設備：<ol style="list-style-type: none"><li>(1) 攤鋪寬度8米以上瀝青混凝土攤鋪設備2台；</li><li>(2) 100千瓦以上平地機2台；</li><li>(3) 直徑1.2米以上頂管設備2台。</li></ol></li></ul> <p>《建築業企業資質標準》(建市[2014]159號)及住房和城鄉建設部關於簡化建築業企業資質標準部分指標的通知(建市[2016]226號)項下「13.地基基礎工程專業承包資質標準」中的「13.1一級資質標準」如下：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 企業資產：淨資產人民幣20,000,000元以上。</li><li>● 企業主要人員：首席技術官應具有10年以上工程施工技術管理經驗，具有工程序列高級職稱或一級註冊建造師或註冊岩土工程師執業資格。</li></ul>

## 歷史、重組及公司架構

資質名稱	資格要求
建築機電安裝工程 專業承包一級	<ul style="list-style-type: none"><li>● 工程業績： 公司於近5年承擔過下列4類中的2類工程的施工，工程品質合格。<ol style="list-style-type: none"><li>(1) 25層以上民用建築工程或高度100米以上構築物的地基基礎工程；</li><li>(2) 剛性樁複合地基處理深度超過18米或深度超過8米的其它地基處理工程；</li><li>(3) 單樁承受設計荷載3000千牛以上的樁基礎工程；</li><li>(4) 開挖深度超過12米的基坑圍護工程。</li></ol>《建築業企業資質標準》(建市[2014]159號)及住房和城鄉建設部關於簡化建築業企業資質標準部分指標的通知(建市[2016]226號)項下「24.建築機電安裝工程專業承包資質標準」中的「24.1一級資質標準」如下：<ul style="list-style-type: none"><li>● 企業資產：淨資產人民幣20,000,000元以上。</li><li>● 企業主要人員：首席技術官應具有10年以上工程施工技術管理經驗，具有機電工程高級職稱。</li><li>● 工程業績：公司於近5年承擔過單項合同額人民幣15,000,000元以上的建築機電安裝工程2項，工程品質合格。</li></ul></li></ul>

## 歷史、重組及公司架構

資質名稱	資質要求
建築工程施工總承包一級	<p data-bbox="331 255 395 1630">《建築企業資質標準》(建市[2014]159號)及住房和城鄉建設部關於簡化建築業企業資質標準部分指標的通知(建市[2016]226號)項下「1.建築工程施工總承包資質標準」中的「1.1一級資質標準」如下：</p> <ul data-bbox="427 389 587 1630" style="list-style-type: none"><li data-bbox="427 1025 459 1630">● 企業資產：淨資產人民幣100,000,000元以上。</li><li data-bbox="491 389 523 1630">● 企業主要人員：首席技術官應具有10年以上工程施工技術管理經驗，具有結構工程專業高級職稱。</li><li data-bbox="555 1435 587 1630">● 工程業績：</li></ul> <p data-bbox="619 539 651 1630">公司近5年承擔過下列4類中的2類工程的施工總承包或主體工程承包，工程品質合格：</p> <ol data-bbox="683 255 935 1630" style="list-style-type: none"><li data-bbox="683 667 715 1630">(1) 地上25層以上的民用建築工程1項或地上18-24層的民用建築工程2項；</li><li data-bbox="746 607 778 1630">(2) 高度100米以上的構架物工程1項或高度80-100米(不含)的構架物工程2項；</li><li data-bbox="810 495 842 1630">(3) 建築面積12萬平方米以上的建設項目1項或建築面積10萬平方米以上的建設項目2項；</li><li data-bbox="874 255 935 1630">(4) 鋼筋混凝土結構單跨30米以上(或鋼結構單跨36米以上)的建築工程1項或鋼筋混凝土結構單跨27-30米(不含)(或鋼結構單跨30-36米)(不含)的建築工程2項。</li></ol>



## 歷史、重組及公司架構

資質名稱	資格要求
石油化工工程施工總承包二級	<p>《建築業企業資質標準》(建市[2014]159號)及住房城鄉建設部關於簡化建築業企業資質標準部分指標的通知(建市[2016]226號)項下「9.石油化工工程施工總承包資質標準」如下：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 企業資產：淨資產人民幣40,000,000元以上。</li><li>● 企業主要人員：首席技術官應具有8年以上工程施工技術管理經驗，具有工程序列高級職稱或機電工程專業一級註冊建造師執業資格。</li><li>● 工程業績：<p>公司於近5年承擔過下列2類中的1類工程的施工，工程品質合格。</p><ol style="list-style-type: none"><li>(1) 單項合同額人民幣30,000,000元以上的石油化工工程施工總承包或主體工程承包3項；</li><li>(2) 單項合同額人民幣25,000,000元以上的石油化工主體裝置(可含附屬設施)檢維修工程3項。</li></ol></li></ul>

於最後可行日期，中深建業持有在中國成立的中深科技、中業建材、中深生態、中深珠海、中深建業惠州、中深建業建築設計深圳及中深建業項目管理深圳各自100%股權。有關我們旗下附屬公司的進一步詳情，請參閱本節「企業歷史」一段。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

### 業務里程碑

以下載列我們的業務發展里程碑：

年份	里程碑事件		
2017年	● 旗下主要營運附屬公司中深建業於中國成立		
2018年	● 中深建業首獲GB/T19001-2016/ISO9001:2015及GB/T50430-2007標準相關質量管理體系認證證書、GB/T28001-2011/OHSAS18001:2007標準相關職業健康安全管理体系認證證書以及GB/T24001-2016/ISO14001:2015標準相關環境管理体系認證證書		
2019年	● 中深建業於2020年獲深圳市市場監督管理局認定為2019年度廣東省守合同重信用企業	● 中深建業於2020年獲深圳建築業協會認定為2019年度房建一組(房建施工總承包特級、一級)A信用企業	
2020年	● 中深建業獲中國建築業協會賦予「AAA」信用企業評級	● 中深建業獲深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會評選為2020深圳500強企業之一	● 中深建業旗下建設項目珠海(陽江)合作共建園區金港大道市政配套工程(排水工程)獲陽江市建築業協會認定為2020年度上半年陽江市房屋市政工程安全生產文明施工示範工地

---

## 歷史、重組及公司架構

---

年份

里程碑事件

---

- 中深建業旗下建築工地凱旋府(東地塊)獲深圳建築業協會頒授2020年度下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎
- 中深建業旗下建設項目坪山區疾病預防控制中心項目獲深圳建築業協會頒授2020年度下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎
- 中深建業獲深商總會、深圳市商業聯合會、深圳市老字號協會及深圳市中小企業公共服務聯盟評選為2020深商抗疫先鋒企業
- 中深建業旗下建築工地羣義碧桂園三期1#-7#樓獲深圳建築業協會頒授2020年度下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎
- 中深建業旗下建築工地凱旋府(東地塊)獲深圳建築業協會頒授2020年度下半年深圳市優質結構工程獎
- 中深建業旗下建築工地民權縣碧桂園三期獲商丘市住房和城鄉建設局認定為2020年下半年度商丘市建築工程安全文明標準化示範工地

## 歷史、重組及公司架構

年份	里程碑事件
	<ul style="list-style-type: none"><li>● 中深建業於2023年獲深圳建築業協會評選為2020年度深圳市建築行業綜合競爭力評估百強企業之一</li></ul>
2021年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 中深建業旗下建築工地民權碧桂園項目三期15#、16#樓獲商丘市住房和城鄉建設局頒授商丘市優質結構工程獎</li><li>● 中深建業旗下建築工地民權縣碧桂園三期獲河南省住房和城鄉建設廳認定為2021年度上半年河南省建築工程質量標準化示範工地</li><li>● 中深建業獲深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會評選為2021深圳500強企業之一</li><li>● 中深建業獲廣東省建築業協會認定為廣東省建築業AAA級信用企業</li><li>● 中深建業旗下建築工地羅湖區環銀湖水庫碧道建設工程獲深圳建築業協會頒授2021年度下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎</li><li>● 中深建業旗下建築工地新祺科技產業項目1號辦公樓獲東莞市建築業協會認定為2021年東莞市房屋市政工程安全生產文明施工示範工地</li></ul>

## 歷史、重組及公司架構

年份	里程碑事件
2022年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 中深建業旗下建築工地新祺科技產業項目1號辦公樓、3號廠房、6號地下室工程獲廣東省建築業協會頒授2022年廣東省建設工程優質結構獎</li><li>● 中深建業旗下建設項目峰境譽府項目(A520-0175)主體工程獲深圳建築業協會頒授2022年下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎</li><li>● 中深建業旗下建設項目未移交市政管理公共道路市政化改造項目工程獲深圳建築業協會頒授2022年下半年深圳市建設工程安全生產與文明施工優良工地獎</li><li>● 中深建業獲宜旭信用有限公司頒發「AAA級」誠信供應商證書、企業信用等級證書、重服務守信用證書、重合同守信用證書、重質量守信用證書及資信等級證書</li><li>● 中深建業獲宜旭信用有限公司認可為AAA級誠信經營示範單位</li><li>● 中深建業於2023年獲深圳建築業協會認定為2022年度深圳市建築施工企業房建一組(房建施工總承包特級、一級)AAA信用企業</li></ul>

---

## 歷史、重組及公司架構

---

年份	里程碑事件
	<ul style="list-style-type: none"><li>● 中深建業獲深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會評選為2022深圳500強企業之一</li><li>● 中深建業獲光明區住房和建設局評選為2022年度光明區建築業產值十強企業之一</li><li>● 中深建業獲深圳市羅湖區住房和建設局評選為2022年度深圳市羅湖區建築市場誠信優質企業(市政公用工程施工總承包組)</li><li>● 中深建業獲深圳市羅湖區住房和建設局評選為2022年度深圳市羅湖區建築市場誠信優質企業(建築工程施工總承包組)</li><li>● 中深建業獲廣東省建築安全協會認可為廣東省建築安全協會會員單位(特級/一級)</li><li>● 中深建業獲廣東省建築業協會評選為2022年全國行業職業技能競賽—全國數字化機房安裝技能競賽(廣東省地區選拔賽)優秀組織單位</li></ul>

## 歷史、重組及公司架構

年份	里程碑事件
2023年	<ul style="list-style-type: none"><li>● 中深建業旗下建設項目峰境譽府項目(A520-0175)主體工程獲廣東省建築安全協會評選為2023年上半年廣東省房屋市政工程安全生產文明施工示範工地、省建設工程項目施工安全生產標準化工地</li><li>● 中深建業獲深圳市光明區建築科技產業促進會認可為副會長單位</li><li>● 中深建業獲中國建築業協會評選為「AAA」信用企業</li><li>● 中深建業榮獲深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會頒發「2023深圳500強企業」</li></ul>

### 企業歷史

#### 中深建業

下文載列我們旗下主要營運附屬公司中深建業成立及股權變動的簡要企業歷史。

中深建業(原名中建深業建設發展有限公司)為於2017年6月8日在中國成立的有限公司，初始註冊資本為人民幣100.0百萬元。於成立之時，中深建業由桑先生及冼先生分別持有80%及20%權益。中深建業主要於中國提供建築服務。

於2018年3月15日，中深建業通過股東決議案，議決批准將中深建業的註冊資本由人民幣100.0百萬元增加至人民幣368.0百萬元，而桑先生及冼先生須分別出資人民幣294.4百萬元及人民幣73.6百萬元，以維持各自於中深建業的80%及20%股權。上述增資已於2018年3月19日經深圳市市場監督管理局批准。

根據獨立會計師事務所所出具日期為2020年12月16日的驗資報告，截至2020年7月31日，中深建業的註冊資本人民幣43.9百萬元(其中人民幣5.9百萬元以現金出資，另人民幣38.0百萬元來自未分派溢利)已繳足。根據獨立會計師事務所所出具日期為2020年12月16日的驗資報告，截至2020年12月10日，中深建業的註冊資本人民幣36.1百萬元(其中人民幣30.7百萬元及人民幣5.4百萬元分別由桑先生及冼先生出資)以現金繳足。根據獨立會計師事務所所出具日期為2021年11月17日的驗資報

---

## 歷史、重組及公司架構

---

告，截至2021年8月31日，中深建業的註冊資本人民幣30.0百萬元以未分派溢利以及由桑先生及冼先生按所持中深建業的股權比例進一步繳足。誠如我們的中國法律顧問所告知，適用中國法律法規允許以中深建業當時的未分配溢利繳足未繳付的註冊資本，且中深建業已根據適用的中國法律法規採取所有必要法定行動授權上述溢利分配。

於2021年12月1日，中深建業的註冊資本由人民幣368,000,000元增加至人民幣400,000,000元，另樂福資本向中深建業出資現金人民幣32,000,000元以認購中深建業8%股權。其後，中深建業由桑先生、冼先生及樂福資本分別持有約73.6%、18.4%及8.0%權益。有關增資及[編纂]的詳情，請參閱本節「企業重組」及「[編纂]投資」各段。根據獨立會計師事務所所出具日期為2021年12月23日的驗資報告，截至2021年12月21日，中深建業的註冊資本人民幣9,565,200元由樂福資本以現金繳足。

於2021年12月21日，中深建業由中深建業深圳及樂福資本分別擁有92%及8%權益。有關中深建業是項股權變動的詳情，請參閱本節「企業重組」一段。根據獨立會計師事務所所出具日期為2022年3月28日的驗資報告，截至2022年3月24日，中深建業的註冊資本人民幣156,434,800元（其中人民幣143,920,016元透過將中深建業應付中深建業深圳的其他應付款項轉換為權益而撥資，另人民幣12,514,784元則由樂福資本以現金出資）由中深建業深圳及樂福資本按所持中深建業的股權比例繳足。根據獨立會計師事務所所出具日期為2022年6月14日的驗資報告，截至2022年6月9日，中深建業的註冊資本人民幣9,920,016元由樂福資本以現金繳足。其後，中深建業的累計繳足註冊資本為人民幣285,920,016元，佔其註冊資本的71.48%。根據中深建業的組織章程細則，中深建業的待繳足註冊資本將由其股東參照中深建業的實際業務需要釐定。截至最後可行日期，中深建業由中深建業深圳及樂福資本分別直接擁有92%及8%權益。

於最後可行日期，中深建業在中國擁有7間附屬公司及15間分公司。進一步詳情請參閱本節「中深建業旗下附屬公司」一段。



## 歷史、重組及公司架構

### 中深建業旗下附屬公司

下表載列中深建業於最後可行日期的附屬公司資料。於最後可行日期，中深建業各附屬公司由中深建業全資擁有，自成立以來尚未開展業務：

序號	附屬公司名稱	性質及地點	成立日期	擬定主要業務
1.	中深生態	中深建業位於深圳的附屬公司	2017年6月9日	於中國提供建築工程施工服務
2.	中深建材	中深建業位於深圳的附屬公司	2019年6月12日	於中國買賣材料
3.	中深科技	中深建業位於深圳的附屬公司	2019年6月12日	於中國提供物聯網相關服務
4.	中深珠海	中深建業位於珠海的附屬公司	2021年9月18日	於中國提供建築工程施工服務
5.	中深建業惠州	中深建業位於惠州的附屬公司	2022年8月3日	於中國提供建築工程施工服務
6.	中深建業建築設計深圳	中深建業位於深圳的附屬公司	2022年9月26日	於中國提供工程管理服务
7.	中深建業項目管理深圳	中深建業位於深圳的附屬公司	2022年9月26日	於中國提供信息技術諮詢服務

## 歷史、重組及公司架構

### 企業重組

為籌備[編纂]，本集團旗下各公司進行重組，據此，本公司成為本集團的控股公司。重組的主要步驟如下：

#### (1) 中深亨泰及中深持泰註冊成立

於2021年1月22日，中深亨泰根據英屬處女群島法律註冊成立為英屬處女群島商業公司。其獲授權發行最多50,000股每股面值1.00港元的單一類別股份，其中100股按面值以繳足方式配發及發行予桑先生。

於2021年1月22日，中深持泰根據英屬處女群島法律註冊成立為英屬處女群島商業公司。其獲授權發行最多50,000股每股面值1.00港元的單一類別股份，其中100股按面值以繳足方式配發及發行予洗先生。

#### (2) 本公司、中深熙和及中深熙明註冊成立

於2021年2月2日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免公司，初始法定股本為100港元，分為100股每股面值1.00港元的股份，其中一股按面值以繳足方式配發及發行予初始認購人(作為獨立第三方)，其後再按面值轉讓予中深亨泰。同日，分別向中深亨泰及中深持泰按面值以繳足方式配發及發行79股及20股股份。以下為本公司於2021年2月2日的股權結構：

股東名稱	持股百分比 (%)
中深亨泰	80.00
中深持泰	<u>20.00</u>
總計	<u>100.00</u>

於2021年2月22日，中深熙和於英屬處女群島註冊成立為有限公司，並獲授權發行最多50,000股每股面值1.00港元的單一類別股份，其中100股按面值以繳足方式配發及發行予本公司。

於2021年3月2日，中深熙明於香港註冊成立為有限公司，其中100股配發及發行予中深熙和。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

中深熙和及中深熙明將作為本集團的中間控股公司。

### (3) 中深明業及中深建業深圳成立

於2021年12月2日，中深明業於中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣1,000,000元。於最後可行日期，中深明業的註冊資本尚未繳足，而其組織章程細則規定的繳付期限為2041年11月30日之前。於成立之時及截至最後可行日期，中深明業由中深熙明直接全資擁有。

於2021年12月3日，中深建業深圳(原名深圳市中深卓和企業管理有限公司)於中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣1,000,000元。於最後可行日期，中深建業深圳的註冊資本人民幣1,000,000元尚未繳足，繳付期限為2040年12月31日之前。於成立之時及截至最後可行日期，中深建業深圳由中深明業直接全資擁有。

### (4) 樂福資本認購中深建業8%股權

於2021年11月19日，根據中深建業、樂福資本、桑先生及冼先生訂立的增資協議，訂約各方同意將中深建業的註冊資本由人民幣368,000,000元增加至人民幣400,000,000元，而樂福資本同意以現金向中深建業出資人民幣32百萬元以認購中深建業8%股權。認購代價經訂約各方磋商後釐定，當中計及獨立估值師採用資產法評估中深建業截至2021年8月31日的股東總股權估值人民幣122,002,300元(「估值」)以及鑫耀投資(透過樂福資本)為本集團帶來的戰略利益。

於2021年12月1日完成增資協議及登記註冊資本增加後，中深建業分別由桑先生、冼先生及樂福資本擁有73.6%、18.4%及8.0%權益。

有關進一步詳情，請參閱本節「[編纂]投資」一段。

## 歷史、重組及公司架構

### (5) 桑先生及冼先生向中深建業深圳轉讓中深建業分別73.6%及18.4%股權以及桑先生及冼先生認購中深建業深圳分別0.8%及0.2%股權

於2021年12月15日，中深建業深圳通過股東決議案，議決批准將中深建業深圳的註冊資本由人民幣1,000,000元增加至人民幣1,010,100元。根據冼先生、桑先生及中深建業深圳所訂立日期為2021年12月21日的股權轉讓協議，桑先生及冼先生向中深建業深圳轉讓所持中深建業分別73.6%及18.4%股權，以換取中深建業深圳分別0.8%及0.2%股權；據此，桑先生及冼先生認購中深建業深圳經增加註冊資本合共人民幣10,100元以及中深建業深圳分別0.8%及0.2%股權。

據中國法律顧問表示，上述轉讓及認購的工商登記手續已妥善及合法完成。

於2021年12月21日完成上述轉讓後，中深建業分別由中深建業深圳及樂福資本擁有92%及8%權益。於2021年12月24日完成上述認購的工商登記手續後，中深建業深圳分別由中深明業、桑先生及冼先生擁有99%、0.8%及0.2%權益。

### (6) 中深明業收購中深建業深圳1%股權

於2022年1月5日，桑先生與中深明業訂立股權轉讓協議，據此，中深明業向桑先生收購中深建業深圳0.8%股權，現金代價人民幣976,000元由訂約各方經參考估值後公平磋商而釐定。代價已於2022年8月30日悉數償付。

於2022年1月5日，冼先生與中深明業訂立股權轉讓協議，據此，中深明業向冼先生收購中深建業深圳0.2%股權，現金代價人民幣244,000元由訂約各方經參考估值後公平磋商而釐定。代價已於2022年8月29日悉數償付。

據中國法律顧問表示，上述轉讓的工商登記手續已於2022年1月11日妥善及合法完成。

於2022年1月5日完成上述步驟後，中深建業深圳由中深明業直接全資擁有。

## 歷史、重組及公司架構

### (7) 增加本公司法定股本、本公司配發股份及中深熙和收購樂福資本100%權益

於2022年6月28日，透過增設379,900股每股面值1.00港元的股份，本公司的法定股本由100港元（分為100股每股面值1.00港元的股份）增加至380,000港元（分為380,000股每股面值1.00港元的股份），各自與當時已發行股份於各方面享有同等待地位。於2022年6月29日，本公司分別按面值向中深亨泰及中深持泰配發及發行7,280股及1,820股每股面值1.00港元的新股份。於2022年6月30日，中深熙和向鑫耀投資收購樂福資本全部已發行股本，代價為本公司向鑫耀投資配發及發行800股每股面值1.00港元的入賬列作繳足股份。於2022年6月30日完成向鑫耀投資收購樂福資本全部已發行股本。

以下為本公司於2022年6月30日的股權結構：

股東名稱	持股百分比 (%)
中深亨泰	73.60
中深持泰	18.40
鑫耀投資	<u>8.00</u>
總計	<u><u>100.00</u></u>

於完成重組後：

- (i) 本公司分別由中深亨泰、中深持泰及鑫耀投資擁有73.60%、18.40%及8.00%權益；
- (ii) 中深熙和成為本公司的直接全資附屬公司；
- (iii) 中深熙明、樂福資本、中深明業、中深建業深圳、中深建業、中深科技、中業建材、中深生態及中深珠海各自成為本公司的間接全資附屬公司；
- (iv) 於2022年8月3日，中深建業於中國成立中深建業惠州，中深建業惠州其後成為本公司的間接全資附屬公司；及

## 歷史、重組及公司架構

- (v) 於2022年9月26日，中深建業於中國成立中深建業建築設計深圳及中深建業項目管理深圳，中深建業建築設計深圳及中深建業項目管理深圳其後成為本公司的間接全資附屬公司。

據中國法律顧問表示，就中國法律而言，重組各項步驟已妥善及合法完成及解決，並符合中國適用法律及法規，包括任何與獲得監管批准及備案相關的要求。

### [編纂]投資

#### 鑫耀投資(透過樂福資本)作出投資

根據中深建業、樂福資本、桑先生及冼先生所訂立日期為2021年11月19日的增資協議，樂福資本同意以現金人民幣32百萬元出資中深建業的經增加註冊資本。註冊資本增加於2021年12月1日經深圳市市場監督管理局登記，而樂福資本於同日取得中深建業8%股權。根據增資協議，人民幣32百萬元其中人民幣9,565,200元已於2021年12月16日注入中深建業，由樂福資本以現金結付。餘下資本合共人民幣22,434,800元已於2022年6月9日完成注資，由樂福資本以現金結付。進行上述注資時，樂福資本(於香港註冊成立的有限公司)由鑫耀投資(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)全資擁有，而鑫耀投資則由侯女士全資擁有。於2022年6月30日，作為重組其中一部分，鑫耀投資將樂福資本全部已發行股本轉讓予中深熙和，代價為本公司向鑫耀投資發行及配發800股每股面值1.00港元的股份。上述[編纂]投資的詳情如下：

投資者名稱：	鑫耀投資(透過樂福資本)
所收購中深建業股權：	8%
已付代價金額：	人民幣32百萬元
代價釐定基準：	經訂約各方磋商後釐定，當中計及獨立估值師採用資產法評估中深建業截至2021年8月31日的股東總股權估值人民幣122,002,300元以及鑫耀投資(透過樂福資本)為本集團帶來的戰略利益。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

[編纂]投資 相關協議日期：	2021年11月19日
代價結清日期：	2022年6月9日
鑫耀投資持股總數：	資本化發行及[編纂]完成前：[編纂]股股份 資本化發行及[編纂]完成後：[編纂]股股份
所付每股成本：	資本化發行及[編纂]完成前：每股約人民幣400元 (相當於約460.51港元) 資本化發行及[編纂]完成後：每股約人民幣[編纂] 元(相當於約1.20港元)
相對[編纂]溢價：	較[編纂][編纂]港元溢價約[編纂]%
[編纂]後佔本公司 概約實際股權：	6%
特殊權利：	未授予任何特殊權利
[編纂]：	於最後可行日期，[編纂]投資全部[編纂]已用作一 般營運資金。
禁售期：	禁售期自本文件披露鑫耀投資股權之日起至[編纂] 起計六個月當日止。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

投資者為本集團  
帶來的戰略利益：

董事認為，[編纂]投資有助擴大股東基礎，對本集團有利。此外，侯女士作為本公司戰略投資者的定位，加上其在通信工程及電子工程方面的研究經驗，可為本公司組合增添價值。憑藉其經驗，董事相信侯女士可就我們於中國的業務發展及擴張提供具體見解及意見。

### 鑫耀投資及侯女士的背景

鑫耀投資為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由侯女士獨資擁有。侯女士為[編纂]投資者及私人投資者，在通信工程及電子工程研究項目方面擁有豐富經驗。於2017年11月至2020年8月，彼亦曾在一間主要從事離岸基金管理及項目投資的離岸資產管理公司擔任董事。於2016年，侯女士透過通信工程及電子工程技術方面的業務聯繫結識冼先生，因而得悉本集團業務。

據董事所深知、盡悉及確信，侯女士對中國市政公用工程業(尤其中國大灣區)展望深感樂觀，並於會見我們的管理團隊並了解我們旗下業務的願景及運作後看好本公司的前景，因而決定投資於本集團。另一方面，我們相信侯女士在通信工程及電子工程方面的專業知識可為員工培訓提供技術支持，並加強員工及項目創新。經公平磋商後，侯女士通過上述[編纂]投資安排投資於本集團。

侯女士為本公司附屬公司樂福資本的董事。因此，彼為本公司的核心關連人士。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除上文披露者外，鑫耀投資及其最終實益擁有人侯女士均為獨立第三方。侯女士確認以自有資金來源認購中深建業的註冊資本，並非由本公司任何關連人士直接或間接出資。



## 歷史、重組及公司架構

### 禁售及[編纂]

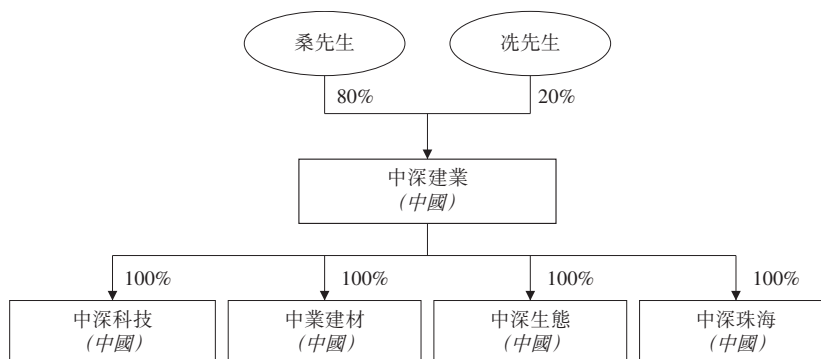
鑫耀投資所持股份將受禁售期(自本文件披露鑫耀投資股權之日起至[編纂]起計六個月當日止)約束。由於鑫耀投資的唯一股東侯女士為本公司附屬公司的董事，鑫耀投資為本公司核心關連人士的聯繫人。[編纂]後，鑫耀投資所持股份不會計入[編纂]。

### 符合臨時指引

獨家保薦人認為，由於[編纂]投資所涉及的代價已於2022年6月9日(即本公司首次呈交首次[編纂][編纂]日期前足28天)前悉數結清，[編纂]投資符合《有關[編纂]投資的臨時指引》(HKEx-GL29-12)及《有關[編纂]投資的指引》(HKEx-GL43-12)；而由於首[編纂]投資並不涉及可換股工具，故毋須遵守《有關[編纂]投資可換股工具的指引》(HKEx-GL44-12)。

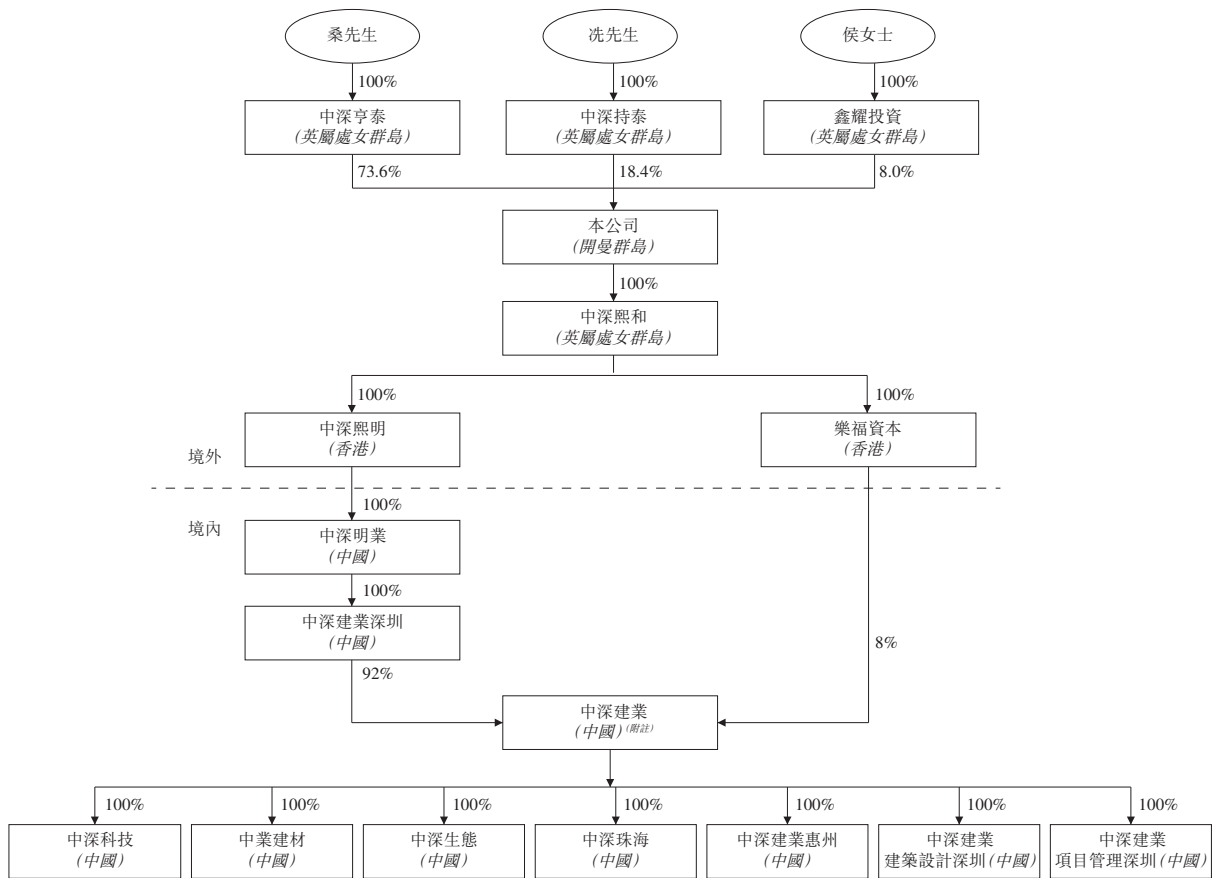
### 集團架構

以下為本集團於緊接重組前的公司架構：



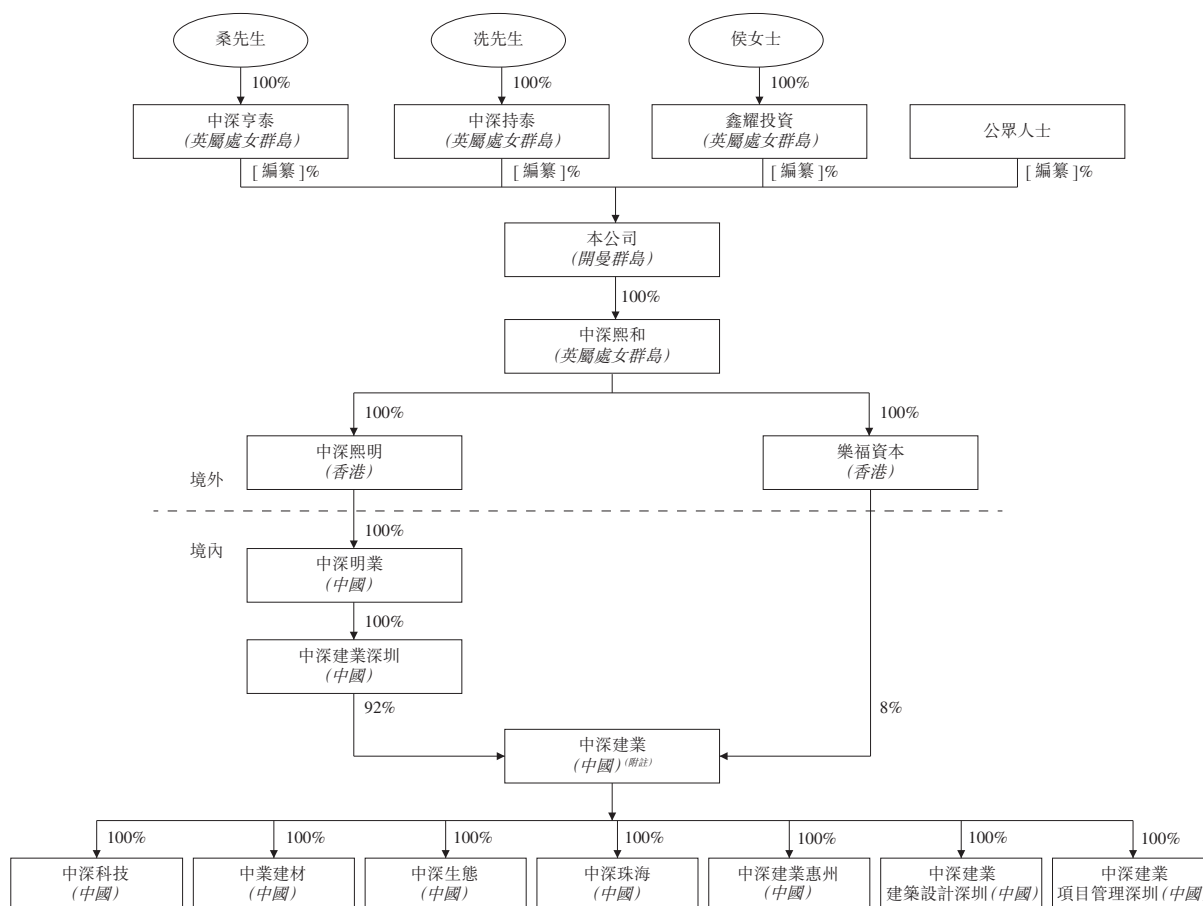
## 歷史、重組及公司架構

以下為本集團於重組後但緊接資本化發行及[編纂]前的公司架構：



## 歷史、重組及公司架構

以下為本集團於資本化發行及[編纂]完成後的公司架構：



附註：截至最後可行日期，中深建業已於中國各地設立15間分公司，包括珠海、深圳、汕尾、陽江、泉州、龍岩、武漢、杭州、銅陵及惠州。

### 一般事項

於最後可行日期，我們所有境內附屬公司尚未全部或部分繳足註冊資本，合計約為人民幣215百萬元。根據各附屬公司的組織章程細則，(i)相關附屬公司的註冊資本合計約人民幣99百萬元須分別於2033年、2040年、2050年及2060年(視情況而定)繳足；及(ii)餘下待繳足註冊資本約人民幣116百萬元將由其各自的股東參照相關附屬公司的實際業務需要釐定。

誠如我們的中國法律顧問所告知，根據《中華人民共和國公司法》，有限責任公司股東的責任以其認購的資本額為限，股東應按照其認購的資本額和公司章程規定的時間表各自出資。根據《最高人民法院關於適用《中華人民共和國公司法》若干問

## 歷史、重組及公司架構

題的規定(二)》，於公司解散時，任何股東的未繳出資應視為清算財產。任何股東的未繳出資包括到期應付但未繳的出資和根據《中華人民共和國公司法》應分期繳納的出資。公司財產不足以清償公司債務，公司債權人主張未繳足出資的股東和設立公司的其他股東在未繳足出資範圍內對公司債務承擔連帶清償責任的，人民法院應依照中國法律予以支持。

誠如我們的中國法律顧問所告知，(i)本集團的境內附屬公司的各股東對該公司承擔的責任應以其認購的資本為限；(ii)本集團境內附屬公司的註冊資本未全部或部分繳足並不違反中國法律及法規以及其公司章程的規定；(iii)如果本集團的任何在岸附屬公司解散或破產，其股東可能被要求提前繳付相關的未繳出資；及(iv)截至最後可行日期，本集團的任何在岸附屬公司均未被發現解散、清算或註銷登記，亦未根據現行中國法律及其公司章程被要求終止。

### 併購規定

根據併購規定，當(i)外國投資者購買境內非外商投資企業的股權，使該境內非外商投資企業變更設立為外商投資企業，或通過增加境內非外商投資企業的註冊資本以認購新股本，從而使該境內非外商投資企業變更設立為外商投資企業；或(ii)外國投資者設立外商投資企業，並通過該企業協議購買境內非外商投資企業資產且運營該資產；或(iii)外國投資者協議購買境內非外商投資企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業運營該資產時，外國投資者須取得必要的批准。根據併購規定第11條，境內公司或企業或境內自然人以其在境外設立或控制的公司名義併購與其有關聯關係的境內企業，應報商務部審批。

據中國法律顧問表示，併購規定第十一條不適用於(i)樂福資本認購中深建業8%股權，原因為樂福資本的最終股東侯女士為香港永久居民，且於認購事項前與中深建業並無關聯或關連，故上述認購8%股權不屬於關聯交易；及(ii)中深建業深圳收

---

## 歷史、重組及公司架構

---

購中深建業92%股權，原因為中深建業在收購時已不再為內資企業，而是外商投資企業。中國法律顧問認為，重組及[編纂]毋須根據併購規定取得中國證監會及／或任何其他政府機構的批准。

### 遵守37號文及13號文

根據37號文，特殊目的公司（「特殊目的公司」）指境內居民（含境內機構和境內居民個人）以投融資為目的，以其合法持有的境內企業資產或權益，或者以其合法持有的境外資產或權益，在境外直接設立或間接控制的境外企業。根據37號文，(i)境內居民以境外投融資為目的，以其合法持有的境內企業資產或權益，或者以其合法持有的境外資產或權益向特殊目的公司出資前，應向國家外匯管理局地方分局辦理登記手續；及(ii)初次登記後，任何重大變更應及時向國家外匯管理局報告辦理登記手續，未能遵守37號文所載登記手續可能會受到處罰。

根據13號文，國家外匯管理局已授權符合條件的地方銀行根據37號文直接審理及辦理（其中包括）境外投資外匯登記等事項，國家外匯管理局及其分支機構通過銀行對相關登記實施間接監管。

據中國法律顧問表示，桑先生及冼先生屬於37號文所指的境內居民，並已於2021年11月在平安銀行深圳支行完成境內居民個人境外投資外匯登記。由於侯女士為香港永久居民，其不屬於37號文所指的境內居民，故毋須辦理37號文規定的外匯登記。