

此乃要件 請即處理

閣下如對要約任何方面、本綜合文件及／或隨附接納表格或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的豐展控股有限公司證券全部售出或轉讓，應立即將本綜合文件及隨附接納表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。本綜合文件應與隨附接納表格一併閱讀，其內容構成要約條款其中一部分。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件及隨附接納表格的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本綜合文件及隨附接納表格全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Gentle Soar Limited

(於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司)

FDB Holdings Limited

豐展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1826)

有關廣發証券(香港)經紀有限公司
代表GENTLE SOAR LIMITED
作出強制性無條件現金要約
以收購豐展控股有限公司全部已發行股份
(GENTLE SOAR LIMITED及其一致行動人士
已擁有或同意將予收購者除外)
的綜合要約及回應文件

要約方的財務顧問



獨立董事委員會的獨立財務顧問



本封面頁所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

廣發証券函件載於本綜合文件第6至13頁，當中載有(其中包括)要約條款及條件的詳情。董事會函件載於本綜合文件第14至18頁。獨立董事委員會函件載於本綜合文件第19至20頁，當中載有其就要約致獨立股東的推薦建議。獨立財務顧問函件載於本綜合文件第21至36頁，當中載有其就要約致獨立董事委員會的意見。

要約的接納及交收程序載於本綜合文件附錄一第I-1至I-4頁及隨附接納表格。要約的接納文件須不遲於二零一八年一月五日(星期五)下午四時正或要約方在執行人員同意下可能根據收購守則釐定及公佈的較後時間及／或日期前，由過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)收訖。

將會或以其他方式有意將本綜合文件及／或隨附接納表格轉交香港境外任何司法權區的任何人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)於採取任何行動前，應細閱本綜合文件廣發証券函件「海外股東」一節所載有關此方面的詳情。各海外股東如欲接納要約，須負責自行就此全面遵守相關司法權區的法例，包括取得可能所需的任何政府、外匯管制或其他方面同意，辦理其他必要的手續或法律規定，及繳納就有關司法權區應繳的任何轉讓費或其他稅項。海外股東於決定是否接納要約時，應諮詢專業意見。

二零一七年十二月十五日

目 錄

	頁次
預期時間表.....	ii
釋義.....	1
廣發証券函件.....	6
董事會函件.....	14
獨立董事委員會函件.....	19
獨立財務顧問函件.....	21
附錄一 — 要約的其他條款及接納程序.....	I-1
附錄二 — 集團的財務資料.....	II-1
附錄三 — 有關要約方的一般資料.....	III-1
附錄四 — 有關公司的一般資料.....	IV-1
附錄五 — 備查文件.....	V-1
隨附文件 — 接納表格	

預期時間表

下文所載時間表僅屬指示性質，可能有所變動。時間表如有任何變動，要約方與公司將於適當時候聯合公佈。

本綜合文件及隨附接納表格的

寄發日期以及要約開始日期^(附註1) 二零一七年十二月十五日
(星期五)

接納要約的最後時間及日期^(附註2) 二零一八年一月五日(星期五)
下午四時正

截止日期^(附註2及3) 二零一八年一月五日(星期五)

於聯交所網站刊發要約結果公告 不遲於二零一八年一月五日(星期五)
下午七時正

就根據要約接獲的有效接納寄發

股款的最後日期^(附註3及4) 二零一八年一月十六日(星期二)

附註：

1. 要約在各方面均為無條件，於本綜合文件寄發日期作出，自二零一七年十二月十五日(星期五)起直至截止日期止可供接納。於中央結算系統以投資者戶口持有人身份直接持有或透過經紀或託管商參與者間接持有股份的實益擁有人，務請注意按照中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則有關給予中央結算系統指示的時間規定。對要約的接納不可撤銷且不能撤回，惟出現本綜合文件附錄一「撤銷權利」一節所載情況除外。
2. 根據收購守則，要約初步須於本綜合文件寄發日期後最少21日仍可供接納。接納要約的最後時間及日期為二零一八年一月五日(星期五)下午四時正。要約方保留權利可延長要約至其根據收購守則可能釐定的日期。有關列明要約是否經修訂或延長或已屆滿的公告將於二零一八年一月五日(星期五)下午七時正前透過聯交所網站刊發。倘要約方決定延長要約，將刊發公告列明要約下一個截止日期或列明要約仍將可供接納直至進一步通知為止。在後者的情況下，須於經延長要約截止前向未接納要約的股東發出最少14個曆日的書面通知。
3. 倘(i)八號或以上熱帶氣旋警告信號，或(ii)「黑色」暴雨警告信號：
 - (a) 於接納要約的最後日期及就有效接納寄發應付要約款項匯款的最後日期在香港本地時間中午十二時正前任何時間懸掛但於中午十二時正後除下，則接納要約及寄發款項的最後時間將仍為同一營業日下午四時正；或
 - (b) 於接納要約的最後日期及就有效接納寄發應付要約款項匯款的最後日期在香港本地時間中午十二時正至下午四時正期間任何時間懸掛，則接納要約及寄發款項的最後時間將改為下一個營業日下午四時正。

預期時間表

4. 就要約應付現金代價(經扣除賣方從價印花稅)的匯款將以平郵方式盡快寄發予接納股東，惟無論如何須於過戶登記處或公司的公司秘書(視情況而定)接獲填妥的接納表格及所有有效所需文件當日後七個營業日內寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。
5. 聯交所表明，倘於要約截止時，公眾持有的已發行股份少於適用於公司的最低規定百分比(即25%)，或倘聯交所相信(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾持有的股份不足以維持有序市場，則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

本綜合文件及隨附接納表格所載所有時間及日期均指香港時間及日期。

釋 義

於本綜合文件內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具收購守則所賦予的涵義
「聯繫人」	指	具收購守則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「截止日期」	指	二零一八年一月五日，即本綜合文件所載首個要約截止日期或要約方可能公佈並獲執行人員批准的任何其後截止日期
「公司」	指	豐展控股有限公司(股份代號：1826)，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	二零一七年十一月二十日
「綜合文件」	指	要約方與公司根據收購守則聯合刊發有關要約的致全體股東綜合要約及回應文件，當中載有(其中包括)要約條款、獨立財務顧問就要約條款致獨立董事委員會的意見函件、獨立董事委員會就要約致獨立股東的推薦建議函件及接納表格
「控股股東」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	公司董事

釋 義

「產權負擔」	指	任何類別的索償、押記、按揭、擔保、留置權、抵押、購股權、股權、銷售權、質押或其他第三方權利、所有權保留、優先權、優先購買權或擔保權益，而「 產權負擔 」須作相應詮釋
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何代表
「接納表格」	指	本綜合文件隨附有關要約的接納及轉讓表格
「Gentle Soar」	指	Gentle Soar Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由高先生全資擁有
「廣發融資」	指	廣發融資(香港)有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「廣發証券」	指	廣發証券(香港)經紀有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(証券交易)及第4類(就証券提供意見)受規管活動的持牌法團
「集團」	指	公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即陳駿康先生、陳啟能先生、劉耀傑先生及鄔鎮華博士)組成的獨立董事委員會，以就要約條款向獨立股東提供推薦建議
「獨立財務顧問」或 「建泉融資」	指	建泉融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(証券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立財務顧問，以就要約條款，特別是要約是否屬公平合理及應否接納要約，向獨立董事委員會提供意見

釋 義

「獨立股東」	指	要約方及其一致行動人士以外的股東
「該聯合公告」	指	公司與要約方聯合刊發日期為二零一七年十一月二十一日的公告，內容有關(其中包括)買賣協議及要約
「最後交易日」	指	二零一七年十一月十七日，即該聯合公告刊發及發出前股份於聯交所買賣的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一七年十二月十二日，即本綜合文件付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「高先生」	指	Gentle Soar (或買方或要約方)的唯一股東兼唯一董事高雲紅先生
「吳先生」	指	公司執行董事兼主席吳建韶先生，為賣方的唯一股東及緊接完成前為控股股東
「要約」	指	廣發証券代表要約方根據收購守則作出的強制性無條件現金全面要約，以收購要約方或其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購的全部已發行股份
「要約方」	指	Gentle Soar
「要約期」	指	自二零一七年十一月二十一日(即該聯合公告日期)起至截止日期(或要約方根據收購守則可能決定延長或修訂要約的其他時間及/或日期)止期間
「要約價」	指	作出要約的價格，即每股股份0.544港元
「要約股份」	指	於作出要約時的全部已發行股份(要約方及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Gentle Soar
「過戶登記處」	指	公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，其辦事處位於香港皇后大道東183號合和中心22樓
「有關期間」	指	自二零一七年五月二十一日(即要約期當日前滿六個月當日)直至最後實際可行日期(包括該日)止期間
「餘下股份」	指	賣方於緊隨完成後持有的61,600,000股股份
「買賣協議」	指	賣方、吳先生與買方就買賣銷售股份所訂立日期為二零一七年十一月十七日的買賣協議
「銷售股份」	指	完成前賣方實益擁有及根據買賣協議條款售予買方的862,400,000股股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證監會頒佈的香港公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改

釋 義

「賣方」 指 Masterveyor Holdings Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為買賣協議項下的賣方及緊接完成前為控股股東，由吳先生實益及全資擁有

「%」 指 百分比

本綜合文件所載若干金額及百分比數據已作四捨五入約整。因此，本綜合文件若干段落及列表所示數字總數未必為前述數據的算術總和。

廣發証券(香港)經紀有限公司
香港
德輔道中189號
李寶椿大廈29至30樓



敬啟者：

廣發証券(香港)經紀有限公司
代表GENTLE SOAR LIMITED
作出強制性無條件現金要約
以收購豐展控股有限公司全部已發行股份
(GENTLE SOAR LIMITED及其一致行動人士
已擁有或同意將予收購者除外)

緒言

茲提述該聯合公告。誠如該聯合公告所述，根據賣方、吳先生與買方於二零一七年十一月十七日所訂立的買賣協議，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份(即合共862,400,000股股份)，佔 貴公司當時的全部已發行股本70.0%及 貴公司於最後實際可行日期的全部已發行股本70.0%，現金代價為469,000,000港元，相當於每股銷售股份約0.544港元。

完成已於二零一七年十一月二十日落實。要約方、其最終實益擁有人及其一致行動人士成為合共862,400,000股股份(佔 貴公司於最後實際可行日期的全部已發行股本70.0%)的擁有人。根據收購守則規則26.1，要約方須就全部已發行股份(要約方及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)作出強制性無條件全面現金要約。

本函件構成本綜合文件其中一部分，當中載有(其中包括)要約的主要條款、有關要約方的資料及要約方對 貴集團的意向。有關要約條款的進一步詳情及接納要約的程序載於本綜合文件附錄一及接納表格。另請 閣下垂注本綜合文件所載「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」及各附錄。

要約的主要條款

廣發証券根據本綜合文件及接納表格所載條款，按以下基準代表要約方作出要約：

要約

每股股份 現金**0.544**港元

要約項下要約價每股要約股份0.544港元約相等於而不低於要約方根據買賣協議就每股銷售股份支付的購買價。

於最後實際可行日期，貴公司並無任何發行在外的認股權證、衍生工具、購股權、可換股證券或賦予其持有人任何權利可認購、兌換或轉換為股份的其他已發行證券。

價值比較

要約價每股0.544港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.52港元溢價約4.62%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.427港元溢價約27.40%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.382港元溢價約42.60%；
- (iv) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.56港元折讓約2.86%；
- (v) 貴集團於二零一六年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值每股約0.073港元(根據於最後實際可行日期1,232,000,000股已發行股份計算得出)溢價約643.56%；及
- (vi) 貴集團於二零一七年六月三十日的未經審核綜合資產淨值每股約0.071港元(根據於最後實際可行日期1,232,000,000股已發行股份計算得出)溢價約663.80%。

最高及最低股價

於有關期間，股份在聯交所所報最高收市價為二零一七年十一月二十四日及二零一七年十一月二十七日的每股0.60港元，而股份在聯交所所報最低收市價為二零一七年六月二十八日、二零一七年十月三十一日及二零一七年十一月一日的每股0.295港元。

要約價值

於最後實際可行日期，貴公司有1,232,000,000股已發行股份。根據要約價每股0.544港元及於最後實際可行日期1,232,000,000股已發行股份計算，貴公司全部已發行股本價值將為670,208,000港元。買賣協議項下銷售股份數目為862,400,000股，而於完成時要約方就銷售股份支付的款項總額為469,000,000港元。根據369,600,000股要約股份(當中包括61,600,000股餘下股份，賣方已就該等股份不可撤銷地承諾不會接納要約)計算，要約的價值為201,062,400港元。

不接納要約及不出售餘下股份承諾

緊隨完成後及於最後實際可行日期，賣方將繼續為餘下股份的實益擁有人。賣方已不可撤銷地承諾並向要約方保證，就餘下股份而言，(i)其不會接納要約；及(ii)於緊隨完成後及直至截止日期(包括該日)止，其將仍為餘下股份的法定及實益擁有人。

要約可用財務資源確認

要約方擬透過其內部資源及／或廣發証券提供的外部融資撥付要約應付代價。要約方已獲廣發証券授予備用貸款融資，以就(其中包括)涉及308,000,000股要約股份(不包括餘下股份)的要約獲悉數接納時要約方應付的最高代價撥付資金。根據備用貸款融資安排，要約方已將銷售股份及根據要約將予收購的股份(如有)抵押予廣發証券作為抵押品。抵押予廣發証券的股份將不會導致轉讓投票權。要約方確認，償還有關還款或抵押任何負債(或然或其他)的利息將不會在任何重大程度上倚賴 貴公司業務。

廣發融資已獲委任為要約方有關要約的財務顧問，並信納要約方有充足財務資源可支付涉及308,000,000股要約股份(不包括餘下股份)的要約獲悉數接納時的有關代價。

強制性收購

要約方不擬於要約截止後行使強制性收購任何股份的任何權力。

接納要約的影響

要約在各方面均為無條件，且不設股份數目最低接納水平或不受任何其他條件限制。

透過接納要約，股東將出售其股份，而當中免除一切產權負擔，並連同其應計或附帶的一切權利，包括但不限於收取作出要約當日(即本綜合文件寄發日期)或之後任何時間可能建議、宣派、作出或派付的一切股息及分派(如有)的權利。任何股東接納要約將被視為有關人士保證彼等根據要約出售的全部股份已免除一切產權負擔，並連同其應計或附帶的一切權利，包括但不限於收取作出要約當日或之後任何時間可能建議、宣派、作出或派付的一切股息及分派(如有)的權利。對要約的接納不可撤銷且不能撤回，惟收購守則項下允許者除外。

香港印花稅

賣方就接納要約產生的香港從價印花稅，金額按就股東提出相關接納而應付的款項或(倘較高)股份市值(由印花稅署署長根據香港法例第117章印花稅條例釐定)的0.1%計算，將自須向接納要約的股東支付的現金款項中扣除(倘印花稅金額不足一元，則印花稅將向上約整至最接近元位)。要約方將就接納要約安排代表接納股東繳納賣方從價印花稅及自行繳納買方從價印花稅(視情況而定)。

付款

有關接納要約的現金付款將會盡快作出，惟無論如何將於要約方接獲填妥的要約接納文件及有關接納所涉及股份的相關所有權文件，致使各有關接納屬完整及有效當日後七(7)個營業日內付款。

不足一仙的金額將不予支付，應付予接納要約的股東的現金代價金額將向上約整至最接近仙位。

稅務意見

股東如對接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問，應諮詢本身的專業顧問。要約方、其一致行動人士、貴公司、廣發融資、廣發証券及彼等各自的最終實益擁有人、董事、行政人員、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士對任何人士因接納或拒絕要約而引致的任何稅務影響或負債概不負責。

海外股份持有人

在適用法律及法規項下可行及許可範圍內，要約方擬向全體獨立股東作出要約，包括該等身居香港境外的獨立股東。向並非香港居民的人士作出要約可能受彼等所居住相關司法權區的法例及法規影響。身為香港境外司法權區的公民、居民或國民的海外股份持有人應遵守任何適用法律或監管規定，及於有需要時徵詢法律意見。

海外股份持有人如欲接納要約，須全權負責自行就接納要約全面遵守相關司法權區的法例及法規(包括取得可能所需的任何政府或其他同意，或辦理其他必要的手續及繳納有關海外股份持有人就有關司法權區應繳的任何轉讓費或其他稅項)。

接納及交收

務請閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附接納表格所載要約接納及交收程序的進一步詳情。

有關要約方的資料

Gentle Soar或要約方為於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股公司，並由高先生全資及最終擁有。要約方及高先生各自均為獨立於賣方及並非與賣方一致行動的第三方。緊接完成前，要約方或高先生概無擁有任何股份。除銷售股份外，要約方或高先生於最後實際可行日期概無擁有任何股份。

高先生為要約方的唯一股東兼唯一董事。高先生為經驗豐富的企業家及達飛集團的創辦人。達飛集團由深圳達飛金融控股有限公司(「達飛金融控股」，總部位於中國深圳、主要從事提供金融科技及相關服務的公司)及其附屬公司組成。高先生亦擁有於中國投資及發展物業方面的經驗。

有關 貴公司的資料

貴公司於二零一五年九月三十日在聯交所創業板上市(股份代號：8248)，其後於二零一七年七月十日轉往聯交所主板上市(股份代號：1826)。

廣發証券函件

貴集團主要業務為於香港(i)為改建及加建工程、維修、專門工程及新發展工程提供承包服務；及(ii)為改建及加建工程、新發展工程、發牌、建築設備及建築物建築設計提供諮詢服務。貴集團提供一站式綜合承包及諮詢服務解決方案，包括項目規劃、資源配置、分包商管理及材料採購以及監控及質量保證，並提供增值服務，如為貴集團客戶的設計提供建議。

有關貴集團的進一步資料載於本綜合文件「董事會函件」。有關貴集團的財務資料及貴公司的一般資料分別載於本綜合文件附錄二及四。

要約方的未來意向

營運事項、僱員及高級管理層

要約方有意繼續從事貴集團現有主要業務。要約方將對貴集團現有主要業務營運及財務狀況進行詳盡檢討，以制訂貴集團長期業務發展計劃及策略，並將為貴集團探索其他業務機會，包括豐富貴集團收入來源的可行性。就此而言，要約方可能物色不同業務領域的業務及投資機會，並考慮任何資產出售、資產收購、業務梳理、業務撤資、集資、業務重組及／或業務多元化是否適當，以提升貴集團的長期發展潛力。倘有關公司行動作實，將會根據上市規則另行刊發公告。於最後實際可行日期，要約方並無就任何出售、終止或縮減貴集團現有業務或任何出售、重組或重新部署貴集團資產訂立任何協議、安排、諒解、意向或磋商。

除下文「貴公司董事會組成的建議變動」一段所詳述要約方有意提名董事加入董事會外，要約方無意對貴集團的現有營運及管理結構進行任何重大變動，並有意繼續僱用貴集團現有僱員。

貴公司董事會組成的建議變動

於最後實際可行日期，董事會現時由七名董事組成，包括三名執行董事(即吳先生、鍾育明先生及葉江凌先生)以及四名獨立非執行董事(即陳駿康先生、陳啟能先生、劉耀傑先生及鄔鎮華博士)。

預期所有執行董事(吳先生除外)將於不早於截止日期之日起或於收購守則項下所准許之日辭任董事會職務。要約方擬提名高先生、朱文會女士(「朱女士」)

廣發証券函件

及齊剛先生(「齊先生」)為新執行董事，自不早於綜合文件日期之日起或於收購守則項下所准許之日生效。將獲提名的其他新董事人選尚未釐定。

董事會任何變動均會遵守收購守則及上市規則並將於適當時候另行刊發公告。

高先生履歷載於上文「有關要約方的資料」一段。其他候任執行董事履歷載列如下：

朱女士

朱女士為達飛金融控股的副總裁及雲智慧(北京)投資管理有限公司的董事長。彼主要參與該等公司的業務發展、品牌策略規劃及團隊管理。朱女士現正接受中國清華大學五道口金融學院有關全球資產管理與大類資產配置的培訓，並先後於二零一五年及二零一七年完成清華大學五道口金融學院的互聯網金融及財富管理課程。彼獲中國燕山大學頒發市場營銷大專學位。

齊先生

齊先生為達飛金融控股的副總裁。彼負責所有融資相關項目的管理及執行工作，並監督該公司的業務營運。齊先生於中國及美利堅合眾國(「美國」)商用物業的業務管理及結構融資方面擁有豐富經驗。彼曾任平安證券股份有限公司的執行董事、摩根士丹利的執行董事、巴克萊資本的副總裁及高盛集團的副理。彼獲美國紐約大學頒發統計學碩士學位、獲美國波士頓學院頒發金融碩士學位及獲美國鮑林格林州立大學頒發工商管理碩士學位。

公眾持股量及維持 貴公司的上市地位

聯交所表明，倘於要約截止時，公眾持有的股份少於適用於 貴公司的最低規定百分比(即股份的25%)，或倘聯交所相信：

- (i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾持有的股份不足以維持有序市場，

則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

廣發証券函件

要約方擬維持 貴公司於聯交所的上市地位。要約方各董事及將獲委任加入董事會的新董事已共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟，確保股份維持足夠公眾持股量。

由於 貴公司與要約方現階段未能確定股東接納要約的程度，故彼等尚未決定於要約截止後將就恢復股份公眾持股量(如有需要)採取的實際步驟/行動。儘管如此， 貴公司與要約方認為將予採取的合適行動將包括要約方就此減持充足數目的獲接納股份及/或 貴公司就此發行新股份。 貴公司與要約方將於有需要時就此另行刊發公告。

一般事項

所有文件及匯款將以平郵方式寄發予股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及匯款將按照股東各自在 貴公司股東名冊所示地址寄發予彼等，或倘為聯名股東，則寄發予在 貴公司股東名冊排名首位的股東。要約方、其一致行動人士、 貴公司、廣發融資、廣發証券、建泉融資、過戶登記處及彼等各自的任何最終實益擁有人、董事、行政人員、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士對郵遞上的任何遺失或延誤或可能因此或就此產生的任何其他責任概不負責。

其他資料

另請 閣下垂注本綜合文件所載董事會函件、獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件、隨附接納表格以及本綜合文件各附錄(構成本綜合文件其中一部分)所載其他資料。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
廣發証券(香港)經紀有限公司
董事總經理
溫家雄
謹啟

二零一七年十二月十五日



FDB Holdings Limited
豐展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1826)

執行董事：

吳建韶(主席)

鍾育明

葉江凌

獨立非執行董事：

陳駿康

陳啟能

劉耀傑

鄔鎮華

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港

主要營業地點：

香港灣仔

告士打道200號

新銀集團中心6樓

敬啟者：

廣發証券(香港)經紀有限公司
代表 GENTLE SOAR LIMITED
作出強制性無條件現金要約
以收購豐展控股有限公司全部已發行股份
(GENTLE SOAR LIMITED 及其一致行動人士
已擁有或同意將予收購者除外)

緒言

茲提述該聯合公告。誠如該聯合公告所述，根據賣方、吳先生與買方於二零一七年十一月十七日所訂立的買賣協議，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份(即合共862,400,000股股份)，佔公司當時的全部已發行股本70.0%及公司於最後實際可行日期的全部已發行股本70.0%，現金代價為469,000,000港元，相當於每股銷售股份約0.544港元。

董事會函件

完成已於二零一七年十一月二十日落實。要約方、其最終實益擁有人及其一致行動人士成為合共862,400,000股股份(佔公司於最後實際可行日期的全部已發行股本70.0%)的擁有人。根據收購守則規則26.1，要約方須就全部已發行股份(要約方及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)作出強制性無條件全面現金要約。廣發証券現正代表要約方作出要約。

有關要約的主要條款連同有關要約方的資料及要約方對集團的意向的詳情載於本綜合文件「廣發証券函件」。有關要約條款的進一步詳情及接納要約的程序載於本綜合文件附錄一及接納表格。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

另請閣下垂注本綜合文件所載獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

公司已成立由全體四名獨立非執行董事陳駿康先生、陳啟能先生、劉耀傑先生及鄔鎮華博士組成的獨立董事委員會，以就要約是否屬公平合理及應否接納要約向獨立股東提供推薦建議。

建泉融資已於獨立董事委員會批准後獲委任為獨立財務顧問，以就要約(尤其是要約是否屬公平合理及應否接納要約)向獨立董事委員會提供意見。

要約

廣發証券根據本綜合文件及接納表格所載條款，按以下基準代表要約方作出要約：

要約

每股股份..... 現金**0.544**港元

要約項下要約價每股要約股份0.544港元約相等於而不低於要約方根據買賣協議就每股銷售股份支付的購買價。

於最後實際可行日期，公司並無任何發行在外的可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具或賦予其持有人任何權利可認購、兌換或轉換為股份的其他已發行證券。

董事會函件

有關公司的資料

公司於二零一五年九月三十日在聯交所創業板上市(股份代號：8248)，其後於二零一七年七月十日轉往聯交所主板上市(股份代號：1826)。

集團主要業務為於香港(i)為改建及加建工程、維修、專門工程及新發展工程提供承包服務；及(ii)為改建及加建工程、新發展工程、發牌、建築設備及建築物建築設計提供諮詢服務。集團提供一站式綜合承包及諮詢服務解決方案，包括項目規劃、資源配置、分包商管理及材料採購以及監控及質量保證，並提供增值服務，如為集團客戶的設計提供建議。

下表載列集團截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度的若干經審核財務資料及集團截至二零一七年六月三十日止六個月的若干未經審核財務資料概要：

	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一七年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
收入	276,825	395,781	268,364
除稅前利潤	19,836	37,667	9,268
除稅後利潤	15,317	31,174	7,467
	於 二零一五年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	於 二零一六年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)	於 二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)
公司擁有人應佔綜合資產淨值	66,969	90,135	87,746

務請閣下垂注本綜合文件附錄二所載集團的財務資料。

董事會函件

公司的股權架構

公司於最後實際可行日期的股權架構如下：

	股份數目	佔已發行 股份%
要約方及其一致行動人士	862,400,000	70
賣方	61,600,000	5
其他股東	<u>308,000,000</u>	<u>25</u>
總計	<u>1,232,000,000</u>	<u>100</u>

要約方對公司的意向

務請閣下垂注本綜合文件所載廣發証券函件「有關要約方的資料」及「要約方的未來意向」兩節。董事會知悉要約方對集團的意向，包括擬提名新董事加入公司，並願意合理配合要約方，此舉符合公司及股東整體利益。

維持公司的上市地位

聯交所表明，倘於要約截止時，公眾持有的股份少於適用於公司的最低規定百分比(即股份的25%)，或倘聯交所相信：

- (i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾持有的股份不足以維持有序市場，

則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣。

誠如本綜合文件所載廣發証券函件所述，要約方擬維持公司於聯交所的上市地位。要約方各董事及將獲委任加入董事會的新董事已共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟，確保股份維持足夠公眾持股量。

由於公司與要約方現階段未能確定股東接納要約的程度，故彼等尚未決定於要約截止後將就恢復股份公眾持股量(如有需要)採取的實際步驟/行動。儘管如此，公司與要約方認為將予採取的合適行動將包括要約方就此減持充足數目的獲接納股份及/或公司就此發行新股份。公司與要約方將於有需要時就此另行刊發公告。

董事會函件

意見及推薦建議

務請閣下垂注本綜合文件所載獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就要約提供的推薦建議。另請閣下垂注本綜合文件所載獨立財務顧問函件，當中載有其就要約是否屬公平合理以及達致其意見前所考慮主要因素及理由致獨立董事委員會的意見。

其他資料

另請閣下垂注本綜合文件各附錄(構成本綜合文件其中一部分)所載其他資料。此外，有關接納要約程序的進一步詳情，建議閣下細閱本綜合文件及隨附接納表格。

此 致

列位獨立股東 台照

代表董事會
豐展控股有限公司
董事會主席兼執行董事
吳建韶
謹啟

二零一七年十二月十五日



FDB Holdings Limited
豐展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1826)

敬啟者：

廣發証券(香港)經紀有限公司
代表**GENTLE SOAR LIMITED**
作出強制性無條件現金要約
以收購豐展控股有限公司全部已發行股份
(**GENTLE SOAR LIMITED**及其一致行動人士
已擁有或同意將予收購者除外)

緒言

吾等謹此提述要約方與公司聯合刊發日期為二零一七年十二月十五日的綜合要約及回應文件(「綜合文件」)，本函件構成其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會委任，以考慮要約條款，並就吾等所認為要約條款對獨立股東而言是否屬公平合理及應否接納要約向閣下提供意見。

建泉融資已獲委任為獨立財務顧問，以就要約條款向獨立董事委員會提供意見。

吾等務請閣下垂注本綜合文件所載廣發証券函件、董事會函件及獨立財務顧問函件，以及本綜合文件各附錄所載其他資料。

另請閣下垂注本綜合文件所載廣發証券函件的「有關要約方的資料」及「要約方的未來意向」各節。獨立董事委員會知悉要約方對本集團的意向，包括提

獨立董事委員會函件

名新董事加入本公司以及對本集團現有主要業務營運及財務狀況進行詳盡檢討的意向。

推薦建議

考慮到獨立財務顧問意見函件所載獨立財務顧問所考慮主要因素及理由以及其意見後，吾等認為要約條款對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立股東接納要約。

獨立股東務請審慎密切監察要約期內股份市價及流通量，如在公開市場出售有關股份所得款項淨額超過根據要約應收款項淨額，應考慮在可能情況下於要約期內在公開市場出售其股份而非接納要約。

儘管吾等已提供推薦建議，吾等強烈建議獨立股東根據本身情況及投資目標決定變現或繼續持有股份的投資，獨立股東亦應審慎考慮要約條款。如有疑問，獨立股東應諮詢彼等本身的專業顧問徵求專業意見。此外，如欲接受要約的獨立股東務請細閱本綜合文件所詳述接納要約的程序。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
豐展控股有限公司
獨立董事委員會

獨立非執行董事
陳駿康

獨立非執行董事
陳啟能

獨立非執行董事
劉耀傑

獨立非執行董事
鄔鎮華

謹啟

二零一七年十二月十五日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問建泉融資有限公司就要約致獨立董事委員會的函件全文，以供載入本綜合文件。



建泉融資有限公司
VBG Capital Limited

香港
皇后大道中39號
豐盛創建大廈18樓

敬啟者：

**廣發証券(香港)經紀有限公司
代表GENTLE SOAR LIMITED
作出強制性無條件現金要約
以收購豐展控股有限公司全部已發行股份
(GENTLE SOAR LIMITED及其一致行動人士
已擁有或同意將予收購者除外)**

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見，有關要約的詳情載於 貴公司與要約方聯合刊發日期為二零一七年十二月十五日的致股東綜合文件，本函件構成其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

貴公司獲賣方告知，於二零一七年十一月十七日(交易時段後)，賣方、吳先生與買方訂立買賣協議。根據買賣協議，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份(即合共862,400,000股股份)，總代價為469,000,000港元，相當於每股銷售股份約0.544港元。銷售股份佔 貴公司於最後實際可行日期的全部已發行股本70%。買賣協議已於二零一七年十一月二十日完成。

緊接完成前，買方、其最終實益擁有人及彼等各自的一致行動人士概無擁有任何股份或 貴公司任何其他可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具。緊隨完成後及於最後實際可行日期，買方、其最終實益擁有人及彼等各自的一致行動人士擁有862,400,000股股份，佔 貴公司全部已發行股本70%。根據收購

獨立財務顧問函件

守則規則26.1，買方或要約方須就全部已發行股份(要約方及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)作出強制性無條件全面現金要約。

貴公司已成立由全體獨立非執行董事陳駿康先生、陳啟能先生、劉耀傑先生及鄔鎮華博士組成的獨立董事委員會，以就要約條款是否屬公平合理及應否接納要約向獨立股東提供意見。吾等建泉融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會提供意見，而本函件所載吾等的意見乃僅為根據收購守則規則2.1協助獨立董事委員會考慮要約而作出。委任建泉融資有限公司為獨立財務顧問已獲獨立董事委員會批准。

吾等的獨立性

於最後實際可行日期，除就要約的現有委聘外，吾等於過去兩年內與貴公司概無任何業務關係。除就是次委任應付吾等的一般費用外，概不存在吾等將向貴公司、要約方或與彼等任何一方一致行動的人士收取任何費用或利益的安排。吾等認為吾等屬獨立，可就要約達成意見。

吾等意見的基礎

於達致吾等致獨立董事委員會的意見時，吾等乃依據綜合文件所載列或提述的聲明、資料、意見及陳述以及貴集團管理層向吾等提供的資料及陳述。吾等已假設貴集團管理層所提供所有資料及陳述(彼等須就此全權負責)於作出時均屬真實及準確，且於最後實際可行日期仍屬真實及準確。吾等亦假設董事於綜合文件所作看法、意見、預期及意向的所有聲明均於審慎查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭遺漏或懷疑綜合文件所載資料及事實的真實性、準確性及完整性，或貴公司及／或其顧問向吾等所表達意見的合理性。吾等的意見乃根據貴集團管理層表示及確認概無與任何人士就要約訂立未披露秘密協議／安排或引申諒解。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條及收購守則規則2採取充分及必要的步驟，以為吾等意見形成合理基礎及達致知情意見。

全體董事願就綜合文件所載資料(有關要約方及其一致行動人士的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於綜合文件所表達意見(要約方及其一致行動人士所表達意見除外)乃經

獨立財務顧問函件

審慎周詳考慮後達致，且綜合文件概無遺漏其他事實導致綜合文件任何陳述產生誤導成分。

要約方唯一董事願就綜合文件所載資料(有關 貴集團及賣方的資料除外)的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，於綜合文件所表達意見(貴集團及賣方所表達意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且綜合文件概無遺漏其他事實導致綜合文件任何陳述產生誤導成分。

綜合文件乃遵照上市規則而刊發，全體董事願就綜合文件所載資料(有關要約方、高先生及與彼等任何一方一致行動的人士的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(i)綜合文件所載資料(有關要約方、高先生及與彼等任何一方一致行動的人士的資料除外)於各重大方面均屬準確完整，並無誤導成分；(ii)概無遺漏其他事項導致綜合文件任何陳述產生誤導成分；及(iii)於綜合文件所表達一切意見(要約方所表達意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，並依據公平合理的基準及假設而作出。

除本意見函件外，吾等(作為獨立財務顧問)對綜合文件任何部分的內容概不承擔任何責任。吾等認為，吾等已獲提供充分的資料以達致知情意見並為吾等意見提供合理基礎。然而，吾等並無獨立深入調查 貴公司、要約方、賣方、高先生、吳先生或彼等各自的附屬公司或聯繫人(如適用)的業務及事務狀況，亦無考慮要約對 貴集團或股東造成的稅務影響。 貴公司已就要約及編製綜合文件(本意見函件除外)另行向其本身的專業顧問徵求意見。

吾等已假設要約將根據綜合文件所載條款及條件且在並無任何條款或條件獲豁免、修訂、加入或延遲的情況下完成。吾等已假設就取得要約所需的一切必要政府、監管或其他批准及同意而言，將不會遭施加任何對預期由要約產生的擬定利益構成重大不利影響的延誤、限制、條件或禁令。此外，吾等的意見必然依據於最後實際可行日期的現存財務、市場、經濟、行業特定及其他狀況以及吾等於最後實際可行日期可獲得的資料而作出。

倘本意見函件的資料乃摘錄自己刊發或其他公開資料來源，吾等已確保有關資料已正確公平地摘錄、轉載或呈列自有關來源，而吾等並無責任對該等資料的準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

根據收購守則規則9.1，倘於最後實際可行日期後出現任何可影響吾等意見的重大資料變動，則將會盡快知會股東。

所考慮主要因素及理由

於達致有關要約的意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

(1) 要約的背景及條款

於二零一七年十一月十七日(交易時段後)，賣方、吳先生與買方訂立買賣協議。根據買賣協議，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份(即合共862,400,000股股份)，總代價為469,000,000港元，相當於每股銷售股份約0.544港元。銷售股份佔 貴公司於最後實際可行日期的全部已發行股本70%。買賣協議已於二零一七年十一月二十日完成。

緊接完成前，買方、其最終實益擁有人及彼等各自的一致行動人士概無擁有任何股份或 貴公司任何其他可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具。緊隨完成後及於最後實際可行日期，買方、其最終實益擁有人及彼等各自的一致行動人士擁有862,400,000股股份，佔 貴公司全部已發行股本70%。根據收購守則規則26.1，買方或要約方須按以下基準就全部已發行股份(要約方及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)作出強制性無條件全面現金要約：

所持每股股份 現金**0.544**港元

於最後實際可行日期，貴公司有1,232,000,000股已發行股份，並無任何其他發行在外的認股權證、衍生工具、購股權、可換股證券或賦予其持有人任何權利可認購、兌換或轉換為股份的其他已發行證券。

緊隨完成後，賣方將繼續為餘下股份(即61,600,000股股份，佔 貴公司於最後實際可行日期的全部已發行股本5%)的實益擁有人。賣方已不可撤銷地承諾並向要約方保證，就餘下股份而言，(i)其不會接納要約；及(ii)於

緊隨完成後及直至截止日期(包括該日)止，其將仍為餘下股份的法定及實益擁有人。

要約的主要條款於綜合文件「廣發証券函件」及附錄一概述。

(2) 貴集團的財務資料

貴公司於二零一五年九月三十日在聯交所創業板上市(股份代號：8248)，其後於二零一七年七月十日轉往聯交所主板上市(股份代號：1826)。

貴集團主要業務為於香港(i)為改建及加建工程、維修、專門工程及新發展工程提供承包服務；及(ii)為改建及加建工程、新發展工程、發牌、建築設備及建築物建築設計提供諮詢服務。貴集團提供一站式綜合承包及諮詢服務解決方案，包括項目規劃、資源配置、分包商管理及材料採購以及監控及質量保證，並提供增值服務，如為貴集團客戶的設計提供建議。

下文載列貴集團截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年的綜合財務資料概要(摘錄自貴公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的年報(「二零一六年年報」))、截至二零一七年六月三十日止六個月及截至二零一六年六月三十日止六個月的綜合財務資料概要(摘錄自貴公司截至二零一七年六月三十日止六個月的中期報告(「二零一七年年報」))：

	截至 二零一七年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 千港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元
收入	268,364	134,887	395,781	276,825
利潤及全面收入總額	7,467	5,876	31,174	15,317

誠如上表所示，貴集團總收入由截至二零一五年十二月三十一日止年度約276,800,000港元增加約43.0%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約395,800,000港元。誠如二零一六年年報所述，收入增加主要由於二零一六年的諮詢項目數量增加以致對服務的需求上升。貴集團盈利能力亦於二零一五年至二零一六年有所改善，主要由於以下因素的淨影響：(i) 貴集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度就上市活動產生上市開支，而截至二零一六年十二月三十一日止年度並無產生該開支；(ii) 截至二零一六

年十二月三十一日止年度 貴集團產生的行政開支增加；及(iii)截至二零一六年十二月三十一日止年度的收入及毛利增加。

截至二零一七年六月三十日止六個月，貴集團收入由截至二零一六年六月三十日止六個月約134,900,000港元增加約99.0%至約268,400,000港元。誠如二零一七年年中期報告所述，收入增加主要由於以下因素的共同作用：(i)截至二零一七年六月三十日止六個月的承包項目的數目及合約金額皆有增長；及(ii)截至二零一七年六月三十日止六個月的諮詢項目的收入增加，這從獲授的較大合約金額諮詢項目數目增加可見一斑。由於收入及毛利均告增長，貴集團截至二零一七年六月三十日止六個月的盈利能力亦較上一年度同期有所改善。

(3) 行業概覽

根據香港政府統計處(「政府統計處」)於二零一七年九月發佈的最新統計數據，非地盤建造一般工程總值於二零一四年至二零一六年維持相對平穩，約為820億港元；而根據政府統計處於二零一七年十一月發佈的最新統計數據，建築、測量及工程設計以及諮詢費總額反覆波動，由二零一三年約27.17億港元跌至二零一四年約21.83億港元，其後回升至二零一五年約24.25億港元，再跌至二零一六年約18.83億港元。在上述情況下，吾等注意到建造業的相關市場需求並無大幅增長。摘錄自《香港行政長官2017年施政報告》，對建築業界而言，「一帶一路」帶來了願景；而「粵港澳大灣區」則帶來具體的機遇，及較易取得實質的成果。內地與香港於二零一七年六月二十八日簽署《關於建立更緊密經貿關係的安排經濟技術合作協議》，明確支持香港參與自由貿易試驗區建設。乘着新的機遇，政府會繼續協助建築及相關專業在內地發展，亦會繼續與內地就專業人員資格的互認進行磋商，理順「專業」及「執業」的工作，並把前海已實行的「香港管理模式」推展到其他自由貿易片區。建造業近年面對成本高昂及人手短缺的挑戰。因此，政府正積極推動科技應用及創新的建造方法，以提升生產力和成本效益。

截至二零一七年十一月，共有726名一般建築承建商已向香港屋宇署註冊，以進行建築物條例所規定除專門工程及小型工程以外的建築工程或街道工程，而截至二零一五年七月的總數則為682名。另一方面，香港承建市

場並無正式入行門檻限制。外資及本地承包商待遇相若，彼等均獲准投標本地公共工程。有鑑於此，建造業競爭相當激烈。

貴集團進行的建築工程須聘用各類工人，包括但不限於混凝土工、砌磚工、鋼筋屈紮工及普通焊接工。根據政府統計處發佈的統計數據，上述工人的平均日薪於二零一三年八月至二零一七年八月大幅上漲約25%至48%不等。與平均工資增幅相比，建材成本於上述回顧同期的波幅相對較小。

此外，根據香港勞工及福利局(「勞工及福利局」)所刊發《二零一八年人力資源推算報告》，由於政府投資基建，令對建築工人的需求不斷增加，預計於二零一八年建造業以及與地產及建造有關的建築、測量及工程服務業的人力需求將分別為315,190人及25,800人。隨著大型基建項目於二零一八年前動工，勞工及福利局預期建築工人將持續短缺。另參考香港建造業議會(「建造業議會」)於二零一六年十二月發佈的《建造業技師人力預測》，估計未來四年每年須增加的建造業技師數目將約為10,000人至15,000人。經參考香港建造商會於二零一七年四月進行的另一項調查，建築工人短缺率約為5.5%。上述預計人力需求增長及人手短缺情況可能會加快平均工人工資升勢，並為建造業帶來挑戰。

基於上述吾等的獨立研究結果，吾等認為，儘管 貴集團近年的財務表現令人滿意，惟建造業的相關市場需求並無大幅增長，加上出現若干可影響香港建造業的因素，如(i)市場競爭激烈；(ii)建築成本持續攀升；及(iii)人手短缺，為 貴集團業務帶來壓力，因而對 貴集團未來前景增添不明朗因素。

(4) 有關要約方的資料

下文所載有關要約方的資料乃摘錄自綜合文件「廣發証券函件」：

Gentle Soar或要約方為於英屬維爾京群島註冊成立的投資控股公司，並由高先生全資及最終擁有。要約方及高先生各自均為獨立於賣方及並非與賣方一致行動的第三方。緊接完成前，要約方或高先生概無擁有任何股份。除銷售股份外，要約方或高先生於最後實際可行日期概無擁有任何股份。

高先生為要約方的唯一股東兼唯一董事。高先生為經驗豐富的企業家及達飛集團的創辦人。達飛集團由深圳達飛金融控股有限公司(總部位於中國深圳、主要從事提供金融科技及相關服務的公司)及其附屬公司組成。高先生亦擁有於中國投資及發展物業方面的經驗。

(5) 要約方對 貴集團的意向

以下資料乃摘錄自綜合文件「廣發証券函件」:

營運事項、僱員及高級管理層

要約方有意繼續從事 貴集團現有主要業務。要約方將對 貴集團現有主要業務營運及財務狀況進行詳盡檢討，以制訂 貴集團長期業務發展計劃及策略，並將為 貴集團探索其他業務機會，包括豐富 貴集團收入來源的可行性。就此而言，要約方可能物色不同業務領域的業務及投資機會，並考慮任何資產出售、資產收購、業務梳理、業務撤資、集資、業務重組及／或業務多元化是否適當，以提升 貴集團的長期發展潛力。於最後實際可行日期，要約方並無就任何出售、終止或縮減 貴集團現有業務或任何出售、重組或重新部署 貴集團資產訂立任何協議、安排、諒解、意向或磋商。

除下文一段所詳述要約方有意提名董事加入董事會外，要約方無意對 貴集團的現有營運及管理結構進行任何重大變動，並有意繼續僱用 貴集團現有僱員。

董事會組成的建議變動

董事會現時由七名董事組成，包括三名執行董事(即吳先生、鍾育明先生及葉江凌先生)以及四名獨立非執行董事(即陳駿康先生、陳啟能先生、劉耀傑先生及鄔鎮華博士)。預期所有執行董事(吳先生除外)將於不早於截止日期之日起或於收購守則項下所准許之日辭任董事會職務。要約方擬提名高先生、朱文會女士(「朱女士」)及齊剛先生(「齊先生」)為新執行董事，自不早於綜合文件日期之日起或於收購守則項下所准許之日生效。將獲提名的其他新董事人選尚未釐定。

高先生履歷載於本意見函件「有關要約方的資料」分節。有關朱女士及齊先生各自的履歷，請參閱綜合文件「廣發証券函件」。

(6) 維持 貴公司的上市地位

要約方擬維持 貴公司於聯交所的上市地位。要約方各董事及將獲委任加入董事會的新董事已共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟，確保股份維持足夠公眾持股量。

由於 貴公司與要約方現階段未能確定股東接納要約的程度，故彼等尚未決定於要約截止後將就恢復股份公眾持股量(如有需要)採取的實際步驟／行動。儘管如此， 貴公司與要約方認為將予採取的合適行動將包括要約方就此減持充足數目的獲接納股份及／或 貴公司就此發行新股份。

(7) 要約價

要約價每股0.544港元較：

- (a) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.56港元折讓約2.86%；
- (b) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.52港元溢價約4.62%；
- (c) 股份於緊接最後交易日(包括該日)前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.427港元溢價約27.40%；
- (d) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.382港元溢價約42.60%；
- (e) 經審核資產淨值每股約0.073港元(根據 貴公司於二零一六年十二月三十一日的經審核資產淨值約90,135,000港元及於最後實際可行日期1,232,000,000股已發行股份計算得出)溢價約643.56%；及
- (f) 未經審核資產淨值每股約0.071港元(根據 貴公司於二零一七年六月三十日的未經審核資產淨值約87,746,000港元及於最後實際可行日期1,232,000,000股已發行股份計算得出)溢價約663.80%。

獨立財務顧問函件

股份過往股價表現

股份自二零一六年十一月一日起至最後實際可行日期(包括該日)止期間(「回顧期間」)各月在聯交所所報最高及最低收市價以及平均每日收市價如下：

月份	最高 收市價 (港元)	最低 收市價 (港元)	平均每日 收市價 (港元)	各月 交易日數
二零一六年				
十一月	0.250	0.239	0.244	22
十二月	0.245	0.230	0.239	20
二零一七年				
一月	0.285	0.236	0.251	19
二月	0.355	0.285	0.315	20
三月	0.350	0.290	0.327	23
四月	0.340	0.305	0.324	17
五月	0.355	0.315	0.332	20
六月	0.365	0.295	0.339	22
七月	0.445	0.320	0.385	21
八月	0.400	0.340	0.362	22
九月	0.430	0.305	0.356	21
十月	0.370	0.295	0.342	20
十一月一日至十一月十七日 (即最後交易日)	0.520	0.295	0.366	13
十一月十八日至十一月三十日 (附註)	0.600	0.540	0.577	7
十二月(截至最後實際可行 日期(包括該日))	0.560	0.550	0.558	8

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：股份於二零一七年十一月二十日至二零一七年十一月二十一日(包括首尾兩日)暫停買賣，以待刊發該聯合公告。

誠如上表所示，要約價高於股份自二零一六年十一月一日起至最後交易日止期間(「過往期間」)的過往收市價(介乎每股0.230港元至0.520港元)。刊發該聯合公告後及直至最後實際可行日期，股份收市價急升至二零一七年十一月二十四日及二零一七年十一月二十七日的最高位每股0.600港元。董事確認，除公佈要約外，貴公司概不知悉有任何事

獨立財務顧問函件

件導致有關股價急升。因此，董事認為，上述刊發該聯合公告後的股價急升情況足以證明市場對要約表示歡迎。

股份過往成交流通量

下表載列於回顧期間每月交易日數、股份每月平均每日成交量以及股份每月成交量分別佔(i)公眾人士於最後實際可行日期所持已發行股份總數；及(ii)於最後實際可行日期已發行股份總數的百分比：

月份	各月 交易日數	平均每日 成交量 (「平均 成交量」) 股份數目	平均成交量	平均成交量
			佔公眾人士 於最後實際 可行日期 所持已發行 股份總數 的概約% (附註2) %	佔於最後 實際可行 日期已發行 股份總數 的概約% (附註3) %
二零一六年				
十一月	22	1,519,091	0.49	0.12
十二月	20	433,500	0.14	0.04
二零一七年				
一月	19	2,282,105	0.74	0.19
二月	20	2,558,000	0.83	0.21
三月	23	2,021,661	0.66	0.16
四月	17	727,059	0.24	0.06
五月	20	1,400,000	0.45	0.11
六月	22	3,125,000	1.01	0.25
七月	21	7,708,095	2.50	0.63
八月	22	1,179,091	0.38	0.10
九月	21	1,477,143	0.48	0.12
十月	20	1,628,000	0.53	0.13
十一月一日至十一月 十七日(即最後交易日)	13	10,572,308	3.43	0.86
十一月十八日至十一月 三十日(附註1)	7	33,477,400	10.87	2.72

獨立財務顧問函件

月份	各月 交易日數	平均每日 成交量 (「平均 成交量」) 股份數目	平均成交量 佔公眾人士 於最後實際 可行日期 所持已發行 股份總數 的概約%	平均成交量 佔於最後 實際可行 日期已發行 股份總數 的概約%
			(附註2) %	(附註3) %
十二月(截至最後實際 可行日期(包括該日))	8	3,681,250	1.20	0.30

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 股份於二零一七年十一月二十日至二零一七年十一月二十一日(包括首尾兩日)暫停買賣，以待刊發該聯合公告。
2. 根據公眾人士於最後實際可行日期所持308,000,000股股份計算。
3. 根據於最後實際可行日期1,232,000,000股已發行股份計算。

吾等從上表注意到，股份於回顧期間(尤其是過往期間)交投極為淡靜。鑑於股份流通量極低，在公開市場大幅拋售股東所持股份可能會觸發股價大跌。

基於上述理由，概不保證本意見函件「股份過往股價表現」分節所強調股價於刊發該聯合公告後急升的情況將得以維持，以及獨立股東(特別是擁有相當持股量的獨立股東)可按高於要約價的價格變現其股份投資。因此，吾等認為，要約為有意變現其股份投資的獨立股東提供撤資機會。

儘管如此，倘任何有意變現其股份投資的獨立股東能夠覓得潛在買家以高於要約價的價格收購其股份，而向該等潛在買家出售其股份的所得款項淨額超過根據要約應收款項淨額，則該等獨立股東可按意願及按其本身狀況酌情考慮不接納要約，而向該等潛在買家出售其股份。

此外，倘獨立股東細閱綜合文件及本意見函件(尤其是 貴集團的財務資料、有關要約方的資料及要約方對 貴公司的未來意向)後，對 貴集團於要約後的未來前景感到樂觀，則可按其本身狀況考慮保留其全部或任何部分股份。然而，鑑於(i)誠如本意見函件「行業概覽」分節所述，出現若干可影響香港建造業的因素，為 貴集團業務帶來壓力；(ii)儘管高先生、朱女士及齊先生均為經驗豐富的企業家，惟其過往經驗未必與香港建造業有直接關係；(iii)預期所有執行董事(吳先生除外)將辭任董事會職務；及(iv)要約方將於要約完成後對 貴集團現有主要業務營運及財務狀況進行詳盡檢討，以制訂 貴集團長期業務發展計劃及策略，並將為 貴集團探索其他業務機會，包括豐富 貴集團收入來源的可行性，吾等認為 貴集團於要約後的未來前景可能不明朗。同時，預期現有執行董事兼董事會主席吳先生將於截止日期後留任。此外，除上述要約方擬提名新董事加入董事會外，要約方無意對 貴集團的現有營運及管理結構進行任何重大變動，並有意繼續僱用 貴集團現有僱員。因此，獨立股東應根據其風險偏好及承受能力審慎考慮相關風險及不明朗因素。

與其他可資比較公司比較

為進一步評估要約價是否屬公平合理，吾等已搜尋市值規模與 貴公司相若(即介乎200,000,000港元至800,000,000港元)且從事與 貴公司同類業務的香港上市公司(有關詳情請參閱下表)。共有六間可資比較上市公司(「可資比較公司」)符合吾等的篩選條件，而吾等認為該等可資比較公司屬公平、具代表性及完備的樣本。儘管如此，務請注意，可資比較公司的營運及前景有別於 貴公司，吾等亦無對可資比較公司的業務、營運及前景進行任何深入調查。

獨立財務顧問函件

下表載列(a)可資比較公司根據該等公司於最後實際可行日期的收市價及最近期已刊發財務資料計算得出的市賬率(「市賬率」)及市盈率(「市盈率」)；及(b) 貴公司根據要約價及其最近期已刊發財務資料計算得出的引伸市賬率及市盈率：

公司名稱(股份代號)	主要業務	市賬率 (倍)	市盈率 (倍)	根據股份 於最後實際 可行日期的 收市價計算 得出的市值 (百萬港元)
德萊建業集團有限公司 (1546)	主要從事提供物業建築服務 業務的香港投資控股公司	3.28	16.35	408
IBI Group Holdings Limited (1547)	香港獨立建築承建商	2.15	24.69	316
汛和集團控股有限公司 (1591)	香港地基工程承包商	2.56	20.20	404
進階發展集團有限公司 (1667)	主要在香港從事建造業務的 投資控股公司	2.27	41.74	340
正利控股有限公司(3728)	主要在香港提供建築及顧問 工程及項目管理服務	4.34	16.08	410
宏強控股有限公司(8262)	香港建築業的承包商	2.13	55.41	328
	最高	4.34	55.41	
	最低	2.13	16.08	
	平均數	2.79	29.08	
	中位數	2.42	22.44	
貴公司	主要提供建築工程承包及 諮詢服務的香港投資控股 公司	7.64	21.76	690

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

誠如上表所示，可資比較公司按介乎約2.13倍至約4.34倍的市賬率買賣。因此，貴公司的引伸市賬率(按要約價計算)約7.64倍高於上述市場範圍，亦優於正常市場慣例。市盈率方面，可資比較公司按介乎約16.08倍至約55.41倍的市盈率買賣。因此，貴公司的引伸市盈率(按要約價計算)約21.76倍處於上述市場範圍之內，亦符合正常市場慣例。就此而言，吾等亦注意到，宏強控股有限公司(股份代號：8262)的市盈率相對高於其他可資比較公司。因此，吾等認為，採用可資比較公司的市盈率中位數進行比較更具意義，而貴公司的引伸市盈率(按要約價計算)稍低於可資比較公司的市盈率中位數。

推薦建議

考慮到上述主要因素及理由，尤其是：

- (i) 誠如本意見函件「行業概覽」分節所述，出現若干可影響香港建造業的因素，為貴集團業務帶來壓力，因而對貴集團未來前景增添不明朗因素；
- (ii) 要約價高於股份於過往期間的過往收市價；
- (iii) 由於股份交投淡靜，在公開市場大幅拋售股東所持股份可能會觸發股價大跌；
- (iv) 貴公司的引伸市賬率(按要約價計算)高於可資比較公司的市場市賬率範圍，因而優於正常市場慣例；
- (v) 貴公司的引伸市盈率(按要約價計算)處於可資比較公司的市場市盈率範圍之內，亦稍低於其市盈率中位數，因而符合市場慣例，

吾等認為，要約條款(包括要約價)對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東接納要約。

然而，吾等亦謹此提醒獨立董事委員會提醒獨立股東密切監察要約期內股份市價及流通量，如在公開市場出售有關股份所得款項淨額超過根據要約應收款項淨額，應考慮在可能情況下在公開市場出售其股份而非接納要約。

倘獨立股東決定保留部分或全部股份投資，務請審慎留意要約方對貴公司的未來意向，以及彼等於要約截止後出售股份投資時可能面對的潛在困難。有關要約的進一步條款及條件載於綜合文件「廣發証券函件」及附錄一。

獨立財務顧問函件

由於股東各自擁有不同投資條件、目的及／或情況，故任何股東如須取得有關綜合文件任何方面或應採取行動的意見，吾等推薦彼等諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師、稅務顧問或其他專業顧問。

此 致

豐展控股有限公司獨立董事委員會 台照

代表
建泉融資有限公司
董事
忻若琪
謹啟

二零一七年十二月十五日

1. 接納要約的程序

- (a) 如欲接納要約，閣下應按照隨附接納表格上印備的指示填妥及簽署接納表格，而有關指示構成要約條款及條件其中一部分。
- (b) 倘有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證書)乃以閣下的名義登記，而閣下擬就閣下的股份接納要約，則閣下必須將已填妥及簽署的接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證書)送交過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，信封上註明「**豐展控股有限公司一要約**」，惟無論如何不得遲於截止日期下午四時正或要約方根據收購守則可能釐定及公佈並獲執行人員同意的較後時間及／或日期送達過戶登記處。
- (c) 倘有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證書)乃以代名人公司名義或閣下本身以外的名義登記，而閣下擬就閣下的股份接納要約，則閣下必須：
- (i) 將閣下的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證書)送交代名人公司或其他代名人，並發出指示授權其代表閣下接納要約，並要求其將已填妥及簽署的接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證書)送達過戶登記處，信封上註明「**豐展控股有限公司一要約**」；或
- (ii) 透過過戶登記處安排公司以閣下的名義登記股份，並將已填妥及簽署的接納表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證書)送達過戶登記處，信封上註明「**豐展控股有限公司一要約**」；或
- (iii) 倘閣下的股份已透過中央結算系統寄存於閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則指示閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港結算於香港結算設定的最後限期或之前代表閣下接納要約。為趕及香港結算設定的最後限

期，閣下應向閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢有關處理閣下指示所需時間，並按其要求向閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行發出指示；或

- (iv) 倘閣下的股份已存入閣下於中央結算系統的投資者戶口持有人戶口，則於香港中央結算設定的最後限期前，透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統發出授權指示。
- (d) 倘閣下已遞交有關將閣下任何股份以閣下名義登記的過戶文件，惟尚未接獲有關股票，而閣下擬就閣下的股份接納要約，則仍須填妥及簽署接納表格，並連同經閣下正式簽署的過戶收據一併送達過戶登記處，信封上註明「豐展控股有限公司—要約」。此舉將構成授權要約方及／或廣發証券或彼等各自的代理於有關股票發出後代表閣下從公司或過戶登記處領取有關股票，並將有關股票送達過戶登記處，猶如有關股票已連同接納表格一併送達過戶登記處。
- (e) 倘有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件未能即時交出及／或已遺失(視情況而定)，而閣下擬就閣下的股份接納要約，則仍須填妥及簽署接納表格，並連同表明閣下已遺失或未能即時交出一份或多份有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件的函件一併送達過戶登記處，信封上註明「豐展控股有限公司—要約」。倘閣下尋回或可即時交出有關文件，則其後應盡快將有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件送達過戶登記處。倘閣下已遺失股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件，則亦應致函過戶登記處索取彌償保證書，並按給予的指示填妥後交回股份登記處。
- (f) 閣下須於接納表格填上接納要約的股份總數。
- (i) 倘並無指定數目，或指定的股份總數大於所提交股份數目(以股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的彌償保證書)證明)，則閣下將被視為就相等於閣下所提交股份數目(以股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件證明)的股份接納要約；及

- (ii) 倘於接納表格指定的數目小於所提交股份數目(以股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件證明)，則閣下將被視為就相等於接納表格指定的股份數目的股份接納要約。
- (g) 要約的接納須待過戶登記處在不遲於截止日期下午四時正(或要約方根據收購守則規則30.2註釋1可能釐定及公佈並獲執行人員同意的較後時間及／或日期)接獲已填妥的接納表格，且過戶登記處記錄已就此接獲接納表格及下文第(h)段規定的任何有關文件後，方被視為有效。
- (h) 除非接納表格已獲填妥及簽署，並完成下列事項，否則要約的接納將被視為無效：
 - (i) 隨附有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證書)及(倘有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證書)並非以閣下的名義登記)其他可確立閣下成為有關股份登記持有人權利的文件；或
 - (ii) 來自登記股東或其遺產代理人(惟最多僅為登記持股量，且有關接納僅以涉及本(h)段另一分段並未計入的股份為限)；或
 - (iii) 經由過戶登記處或聯交所核證。

倘接納表格由登記股東以外的人士簽立，則必須出示令過戶登記處信納的適當授權文件憑證。

- (i) 概不就接獲任何接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證書)發出收據。

2. 交收

- (a) 遵照收購守則規則30.2註釋1，倘閣下接納要約，則代價(扣除賣方從價印花稅)將盡快以支票償付，惟無論如何須於過戶登記處收到接納要約的獨立股東交回正式填妥的接納表格連同所有有效所需文件之日後七(7)個營業日內償付。各支票將以平郵方式寄往相關獨立股東於接納表格上列明的地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。
- (b) 不足一仙的金額將不予支付，應付予接納要約的股東的現金代價金額將向上約整至最接近仙位。
- (c) 任何接納獨立股東根據要約有權收取的代價，將根據要約的條款全數結付(與支付賣方從價印花稅有關者除外)，而不會計及任何留置權、抵銷權、反申索或要約方可能另行擁有或聲稱擁有對有關接納獨立股東的其他類似權利。

3. 接納期限及修訂

- (a) 要約乃於二零一七年十二月十五日(即本綜合文件寄發日期)作出，並於該日及自該日起可供接納。
- (b) 除非要約事先獲執行人員同意作出修訂或延期，否則所有接納表格須根據相關接納表格上印備的指示於截止日期下午四時正前送達，而要約將於截止日期截止。
- (c) 倘要約獲延期，則有關延期的公告將列明下一個截止日期或聲明要約仍將可供接納直至進一步通知為止。在後者的情況下，須於要約截止前向獨立股東發出最少14日的書面通知。倘要約方於要約過程中修訂要約的條款，則所有獨立股東(不論彼等是否已接納要約)將有權根據經修訂條款接納經修訂要約。
- (d) 倘截止日期順延，則除文義另有所指外，本綜合文件及接納表格所提及的截止日期均被視為經順延的截止日期。

4. 公告

- (a) 於二零一八年一月五日(即截止日期)下午六時正(或執行人員於特殊情況下可能准許的較後時間及/或日期)之前,要約方須知會執行人員及聯交所其有關要約的修訂、延期或屆滿的決定。要約方須於截止日期下午七時正前於聯交所網站登載公告,說明要約是否已修訂、延期或截止。

該公告將列示:

- (i) 已收到接納要約的股份總數;
- (ii) 於要約期前由要約方或其一致行動人士持有、控制或指示的股份總數;及
- (iii) 於要約期內由要約方及其一致行動人士已收購或同意將予收購的股份總數。

該公告亦須載有由要約方或其任何一致行動人士借入或借出的公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的詳情(已轉借或已出售的任何借入證券除外)。該公告亦須說明該等數目佔公司已發行股本的百分比及投票權的百分比。

- (b) 計算接納的股份總數時,僅完備、符合規定及符合本附錄第1段所載接納條件,且於二零一八年一月五日(即截止日期)下午四時正以及接納要約的最後時間及日期前送達過戶登記處或公司(視情況而定)的有效接納,方會計算在內。
- (c) 按收購守則的規定,與要約有關的所有公告將根據收購守則及上市規則的規定作出。

5. 代名人登記

為確保全體獨立股東獲得平等對待,以代名人身份代表一名以上實益擁有人持有股份的登記獨立股東務請於實際可行情況下分開處理有關實益擁有人的持股。以代名人義登記投資的股份實益擁有人如欲接納要約,須向其代名人就其要約意向作出指示。

6. 撤銷權利

- (i) 除下文第(ii)分段所列情況外，一經獨立股東或彼等各自的代理代其提交要約的接納文件，將不可撤銷且不能撤回。
- (ii) 倘要約方未能遵守本附錄上文「公告」一段所載規定，根據收購守則規則19.2，執行人員可要求按執行人員可接納的條款授出撤銷權利予已遞交要約接納文件的獨立股東，直至能夠符合收購守則規則19的規定為止。

在此情況下，倘獨立股東撤回其接納，則要約方須盡快惟無論如何於撤回接納當日起計十日內，以平郵方式向相關獨立股東發還與接納表格一併遞交的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證書)。

除上述者外，要約的接納為不可撤銷且不能撤回。透過接納要約，獨立股東將向要約方出售其股份，而當中免除一切產權負擔，並連同其附帶的一切權利，包括但不限於收取作出要約當日(即本綜合文件寄發日期)或之後所宣派、作出或派付的任何股息或分派的權利。

7. 海外股東

要約適用於所有獨立股東(包括海外股東)。向任何海外股東提呈要約可能受其居住的相關司法權區的適用法律及法規影響。海外股東務請遵守任何適用法律及監管規定，並於有需要時諮詢本身的專業顧問。海外股東如欲接納要約，則有責任自行就接納要約全面遵守相關司法權區的法律及法規(包括取得可能所需的任何政府或其他同意，或辦理其他必要的手續，以及繳納有關海外股東就有關司法權區應繳的任何轉讓費或其他稅項)。

8. 印花稅

接納要約(或部分要約)產生的賣方香港從價印花稅將按股東相關接納要約的應付代價或有關接納股份市值(以較高者為準)的0.1%計算,將自應付相關接納要約股東的款項中扣除(倘印花稅金額不足一元,則印花稅將向上約整至最接近元位)。要約方將代表接納要約的相關股東安排支付賣方從價印花稅,且將根據香港法例第117章印花稅條例繳納有關接納要約及轉讓要約股份的買方香港從價印花稅。

9. 稅務影響

獨立股東如對接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問,應諮詢彼等本身的專業顧問。要約方、其一致行動人士、公司、廣發融資、廣發証券及彼等各自的最終實益擁有人、董事、行政人員、顧問、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士對任何人士因接納或拒絕要約而引致的任何稅務影響或負債概不負責。

10. 一般事項

- (i) 由股東發出、接收或送遞的所有通訊、通告、接納表格、股票、所有權文件、過戶收據及/或任何其他所有權文件以及結算根據要約應付代價的匯款將由彼等或其指定代理以平郵方式發出、接收或送遞,郵誤風險概由彼等自行承擔,要約方、公司、廣發融資、廣發証券及彼等各自的最終實益擁有人、董事、行政人員、顧問、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士對任何郵遞損失或因此而可能產生的任何其他負債概不負責。
- (ii) 隨附接納表格所載條文構成要約條款其中一部分。
- (iii) 意外漏寄本綜合文件及/或接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈要約的人士,將不會導致要約於任何方面失效。
- (iv) 要約及所有接納將受香港法例管轄及按香港法例詮釋。

- (v) 正式簽立接納表格後，即構成授權要約方或要約方可能指派的一名或多名人士，代表接納要約的人士填妥及簽立任何文件並採取任何其他可能必要或適宜的行動，以便將該名或該等人士已接納要約的股份歸屬予要約方(或其可能指派的一名或多名人士)。
- (vi) 任何一名或多名人士接納要約將被視為構成該名或該等人士向要約方及公司保證：
 - (a) 根據要約收購的有關要約股份，由股東出售時概不附帶一切第三方權利、留置權、申索、押記、衡平權及產權負擔，並連同於截止日期應計或附帶或其後附帶的一切權利，包括但不限於(倘為股份)於截止日期或之後所宣派、作出或派付的一切未來股息及／或其他分派(如有)的權利；及
 - (b) 倘接納要約的有關股東為海外股東，彼已遵守所有相關地區的法律，取得一切所需的政府、外匯管制或其他同意，遵守一切必要手續或法律規定以及支付就有關接納於任何地區應付的任何發行費、轉讓費或其他稅項或其他必需付款，彼並無或遺漏採取任何行動而將或可能導致要約方、公司、廣發融資、廣發証券或任何彼等各自的最終實益擁有人、董事、行政人員、顧問、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士就要約或其接納而違反任何地區的法律或監管規定，及所有適用法律准許接納要約及其任何修訂，以及有關接納根據所有適用法律屬有效及具約束力。
- (vii) 任何代名人接納要約將被視為構成該代名人向要約方保證，接納表格所列股份數目為該代名人已獲實益擁有人授權代其接納要約的股份總數。
- (viii) 本綜合文件及接納表格所提述的要約均包括其任何延期或修訂。

1. 集團的財務資料概要

下文載列集團截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止三個財政年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月的財務資料概要，乃摘錄自公司截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止三個財政年度的年報所載集團經審核綜合財務報表以及公司截至二零一七年六月三十日止六個月的中期報告所載集團未經審核綜合財務報表。德勤•關黃陳方會計師行就集團截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止三個財政年度的經審核綜合財務報表發出的核數師報告並無任何保留意見。

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至 二零一七年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
營業額	199,554	276,825	395,781	268,364
除稅前純利	23,214	19,836	37,667	9,268
所得稅開支	4,094	4,519	6,493	1,801
除稅後純利	19,120	15,317	31,174	7,467
股東應佔純利	19,120	15,317	31,174	7,467
股息所吸納金額	—	22,000	8,008	9,856
每股盈利(港仙)	1.8	1.4	2.5	0.6
每股股息(港仙)	—	0.65	0.8	—

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，集團的上市開支分別為零元、約10,100,000港元、零元及零元。公司已於二零一五年九月三十日於聯交所創業板上市。除上述者外，集團上述各期間的綜合財務業績並無因規模、性質或事件而屬特殊的項目。

2. 集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表

以下為集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表全文，乃摘錄自公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的年報。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入	6	395,781	276,825
服務成本		<u>(329,300)</u>	<u>(228,665)</u>
毛利		66,481	48,160
其他收入	7	38	176
其他虧損	8	(326)	(21)
上市開支		—	(10,094)
行政開支		(27,913)	(17,019)
融資成本	9	<u>(613)</u>	<u>(1,366)</u>
除稅前利潤	10	37,667	19,836
所得稅開支	13	<u>(6,493)</u>	<u>(4,519)</u>
年內利潤及全面收入總額		<u><u>31,174</u></u>	<u><u>15,317</u></u>
每股盈利，基本(港仙)	14	<u><u>2.5</u></u>	<u><u>1.4</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	3,378	2,590
流動資產			
應收客戶之合約工程款項	16	84,897	49,055
貿易及其他應收款項	17	72,244	60,323
可收回稅項		99	—
已質押銀行存款	18	18,424	3,500
銀行結餘及現金	18	48,987	34,057
		<u>224,651</u>	<u>146,935</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	19	120,722	68,650
客戶之墊款	19	10,509	10,220
稅項負債		1,951	3,498
銀行借款	20	4,424	—
		<u>137,606</u>	<u>82,368</u>
淨流動資產		<u>87,045</u>	<u>64,567</u>
總資產減流動負債		<u>90,423</u>	<u>67,157</u>
非流動負債			
遞延稅項負債	21	288	188
資產淨值		<u>90,135</u>	<u>66,969</u>
資本及儲備			
股本	22	12,320	12,320
儲備		<u>77,815</u>	<u>54,649</u>
權益總額		<u>90,135</u>	<u>66,969</u>

綜合權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元 (附註a)	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	1,000	—	—	40,554	41,554
因集團重組而作出調整(附註a)	(1,000)	—	1,000	—	—
發行普通股(附註22)	1,541	36,960	—	—	38,501
資本化發行(附註22)	10,779	(10,779)	—	—	—
發行新普通股應佔交易成本	—	(4,741)	—	—	(4,741)
視作分派予一名股東(附註b)	—	—	—	(1,662)	(1,662)
已確認為分派之股息(附註12)	—	—	—	(22,000)	(22,000)
年內利潤及全面收入總額	—	—	—	15,317	15,317
於二零一五年十二月三十一日	12,320	21,440	1,000	32,209	66,969
已確認為分派之股息(附註12)	—	—	—	(8,008)	(8,008)
年內利潤及全面收入總額	—	—	—	31,174	31,174
於二零一六年十二月三十一日	<u>12,320</u>	<u>21,440</u>	<u>1,000</u>	<u>55,375</u>	<u>90,135</u>

附註：

- (a) 作為集團重組(定義見附註2)的一部份，豐展控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(以下統稱「本集團」)進行一系列重組，主要涉及使投資控股實體成為經營附屬公司及吳建詔先生之居間公司。本公司股本與豐展設計及營造有限公司(「豐展設計」)、豐盛建築顧問有限公司(「豐盛建築」)、榮利建造工程有限公司(「榮利建造」)、Marvo Architecture Limited(「Marvo Architecture」)、Solomono Consulting & Contracting Limited(「Solomono」)、天高營造有限公司(「天高」)及榮利(第二)工程有限公司(「榮利(第二)」)之合併股本之差額乃計入其他儲備。
- (b) 本公司的股份自二零一五年九月三十日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市。涉及股份總數目為308,000,000股(「配售股份」)。於308,000,000股配售股份中，總共154,000,000股股份由Masterveyor Holdings Limited(「Masterveyor」)提呈發售。配售該等股份直接應佔之開支約為1,662,000港元，乃由本公司承擔並錄作視為向Masterveyor分派。

綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
經營活動		
除稅前利潤	37,667	19,836
就以下各項作出調整：		
物業、廠房及設備折舊	1,005	717
融資成本	613	1,366
就應收貿易款項確認之減值虧損	322	—
利息收入	(26)	(8)
收回壞賬	—	(85)
撇銷物業、廠房及設備之虧損淨額	—	10
	<hr/>	<hr/>
營運資金變動前之經營現金流量	39,581	21,836
應收客戶之合約工程款項增加	(35,842)	(4,818)
貿易及其他應收款項增加	(12,243)	(4,825)
應付客戶之合約工程款項減少	—	(1,039)
貿易及其他應付款項以及預收客戶款項增加	52,361	16,010
	<hr/>	<hr/>
經營產生之現金	43,857	27,164
已付所得稅	(8,039)	(7,579)
	<hr/>	<hr/>
經營活動所得之現金淨額	35,818	19,585
	<hr/>	<hr/>
投資活動		
存放已抵押銀行存款	(14,924)	(3,500)
購買物業、廠房及設備	(1,793)	(1,414)
利息收入	26	8
提供予關聯方之墊款	—	(822)
關聯方還款	—	4,219
提供予一名董事之墊款	—	(23,347)
來自一名董事之還款	—	5,701
	<hr/>	<hr/>
投資活動所用之現金淨額	(16,691)	(19,155)

綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
融資活動		
所籌集之銀行借款	44,727	—
償還銀行借款	(40,303)	(10,004)
已付股息	(8,008)	—
已付利息	(613)	(1,366)
發行股份所得款項	—	38,501
發行股份之開支	—	(4,741)
分派予一名股東	—	(1,662)
	<u>(4,197)</u>	<u>20,728</u>
融資活動(所用)所得之現金淨額		
	<u>(4,197)</u>	<u>20,728</u>
現金及現金等價物增加淨額	14,930	21,158
年初現金及現金等價物	<u>34,057</u>	<u>12,899</u>
年末現金及現金等價物		
即銀行結餘及現金	<u>48,987</u>	<u>34,057</u>

綜合財務報表附註

截至二零一六年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司於二零一五年三月十九日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。本公司的股份自二零一五年九月三十日起於聯交所創業板上市。其母公司為Masterveyor，一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的私人公司。其最終控股方為吳建韶先生，彼亦為本公司之主席兼執行董事。本公司的註冊辦事處地址及主要營業地點乃於年報公司資料一節披露。

本公司為投資控股公司。本公司旗下附屬公司主要從事提供建築諮詢服務、承包業務以及項目管理。

綜合財務報表乃以港元(「港元」)呈列，與本公司及其附屬公司之功能貨幣相同。

2. 重組及綜合財務報表的呈列基準

為籌備本公司股份計劃於聯交所創業板首次上市(「上市」)，組成本集團之各實體著手集團重組(「集團重組」)以令企業架構合理化。

於集團重組前，建築諮詢服務及承包業務以及項目管理乃由中拓管理(控股)有限公司(「中拓管理(控股)」)及其附屬公司提供。

集團重組之詳情載於本公司日期為二零一五年九月二十三日之招股章程附錄一所載本公司之會計師報告第一部分附註2。

於二零一五年三月三十一日完成集團重組後，本公司成為現時組成本集團各公司之控股公司。於兩個年度或自彼等各自註冊成立日期(以較短期間者為準)參與集團重組之公司受吳建韶先生控制。由於集團重組前後吳建韶先生對集團間實體的實際權益及控制權概無變動，綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」以合併會計原則編製。

本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括現時組成本集團之公司之營運業績及現金流量，猶如現時集團架構自二零一五年一月一日或自彼等各自註冊成立日期以來(以較短期間者為準)一直存在並保持不變。

3. 新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港財務報告準則修訂本之應用

本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本

於本年度，本集團首次採用由香港會計師公會「香港會計師公會」頒佈的下列香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購聯合業務權益的會計處理方法
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	釐清可接受的折舊及攤銷方式
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用合併豁免
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年 週期之年度改進

於本年度採用香港財務報告準則修訂本，對本集團本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或此等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合同的收入及相關修訂 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎的付款交易的分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號(修訂本)	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用的 香港財務報告準則第9號金融工具 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售 或注資 ³
香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃 ⁴
香港會計準則第12號(修訂本)	就未實現虧損確認遞延稅項資產 ⁴

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於待釐定日期或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入

香港財務報告準則第15號已頒佈，其制定單一全面模式供實體用作將來自客戶合約所產生之收入入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時載於香港會計準則第18號收入、香港會計準則第11號建造合同及相關詮釋的收入確認指引。

3. 新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港財務報告準則修訂本之應用(續)

香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入(續)

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收入金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收入的五個步驟：

- 第一步： 識別與客戶訂立的合約。
- 第二步： 識別合約中的履約責任。
- 第三步： 釐定交易價。
- 第四步： 將交易價分配至合約中的履約責任。
- 第五步： 於實體完成履約責任時(或就此)確認收入。

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收入，即於特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉讓予客戶時確認收入。香港財務報告準則第15號已就特定情況的處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

二零一六年，香港會計師公會頒佈對香港財務報告準則第15號之澄清，內容有關識別履約責任、主體對代理代價及發牌的應用指引。

本公司董事預期日後應用香港財務報告準則第15號或會導致更多披露，但本公司董事預期應用香港財務報告準則第15號不會對於各個報告期間確認的收入的時間及金額產生重大影響。

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號為識別出租人及承租人之租賃安排及會計處理引入一個綜合模式。於生效後，香港財務報告準則第16號將取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。除短期租賃及低價值資產租賃外，經營及融資租賃之差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權利資產及相應負債之模式替代。

使用權資產初步以成本計量，其後按成本(若干特殊情況例外)減累計折舊及減值虧損計量，並就任何重新計量的租賃負債作出調整。租賃負債初步按當日未付租賃付款的現值計量。其後，租賃負債就利息及租賃付款以及(其中包括)租約修訂的影響作出調整。就現金流量的分類而言，其他經營租賃付款呈列為經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，有關租賃負債的租賃付款將分配至將呈列為融資現金流量的本金及利息部分。

相比承租人會計處理，香港財務報告準則第16號大致轉承了香港會計準則第17號之出租人會計處理規定，並要求出租人繼續將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號要求更詳盡的披露。

3. 新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港財務報告準則修訂本之應用(續)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

於二零一六年十二月三十一日，如附註25所披露，本集團擁有不可撤銷經營租賃承諾約5,668,000港元。初步評估表明，該等安排符合香港財務報告準則第16號下的租賃定義，因此，本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非在應用香港財務報告準則第16號後，其符合低價值及短期租賃。此外，應用新的規定或會導致如上所述的計量、呈列及披露變化。然而，在本公司董事完成詳細審閱之前，提供財務影響之合理估計屬不切實際。

本公司董事預期，應用其他新訂香港財務報告準則及其修訂本將不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

4. 重要會計政策

綜合財務報表已按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「上市規則」)及《香港公司條例》(「《公司條例》」)規定的適用披露。

綜合財務報表已按歷史成本基準編製。歷史成本一般以就換取商品及服務所給予的代價的公平值為基準。

公平值為於計量日期按市場參與者之間的有序交易出售一項資產將收取的價格或轉讓一項負債時將支付的價格，而不論該價格是否可直接觀察所得或採用其他估值技術估計得出。於估計資產或負債的公平值時，本集團計及市場參與者於計量日期就資產或負債進行定價時將會考慮的資產或負債特徵。於該等綜合財務報表中用作計量及/或披露用途的公平值按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號以股份為基礎的支付範疇內的以股份付款的交易、香港會計準則第17號租賃範疇內的租賃交易及與公平值類似但並非公平值的計量(例如，香港會計準則第2號中存貨的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值的使用價值)除外。

此外，就財務申報而言，公平值計量按公平值計量的輸入數據的可觀察程度及該等輸入數據整體對公平值計量的重要性劃分為第一、二或三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據為實體於計量日期可獲得的相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據為資產或負債的可直接或間接觀察輸入數據(計入第一級的報價除外)；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

4. 重要會計政策(續)

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司及其附屬公司控制的實體的財務報表。本公司在下列情況下取得控制權：

- 具有對投資對象的權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利；及
- 能夠使用其權力以影響其回報。

倘事實及情況顯示上文所列控制權的三項元素的一項或多項有變，則本集團重新評估其是否控制投資對象。

附屬公司於本集團取得該附屬公司的控制權時綜合入賬，並於本集團喪失該附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，自本集團取得控制權當日起直至本集團不再控制附屬公司當日止，於年內收購或出售的附屬公司收支均計入綜合損益及其他全面收益表。

附屬公司的財務報表於必要時會作出調整，以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

所有集團內公司間的資產、負債、股本、收入、開支以及本集團各成員公司間交易現金流量於綜合時悉數對銷。

涉及受共同控制實體的業務合併的合併會計法

綜合財務報表包括共同控制合併的合併實體的財務報表項目，猶如其自該等合併實體首次受控制方控制當日起已合併。

合併實體的資產淨值按控制方的現有賬面值進行合併。在控制方持續擁有權益的條件下，共同控制合併時並無就商譽或收購方於被收購方的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值之權益超出成本的部份確認任何金額。

綜合損益及其他全面收益表包括各合併實體自最早呈列日期起或自該等合併實體首次受共同控制日期起(以較短期間為準)(不論共同控制合併日期)的業績。

收入確認

收入按已收取或應收取代價之公平值計量。

如下文所述，收入金額能可靠地計量、未來經濟利益將有可能流入本集團及各項本集團業務之指定條件得以達成時確認收入。

本集團有關建造服務收入的確認政策載述於下文建造合同的會計政策內。

諮詢費收入及管理費收入於提供相關服務時確認。

4. 重要會計政策(續)

收入確認(續)

利息收入乃以時間基準按未償還本金及適用實際利率累計，而實際利率乃透過金融資產之預期年期將估計未來現金收入準確地貼現至該資產初步確認時之賬面淨值之利率。

建造合同

倘建造合同之結果能可靠地估計，則以完工百分比法確認收入及成本，並按工程進行至該日所產生之合約成本佔估計合約總成本之比例計算。合約工程、索償及獎金款項之變動僅會在金額能可靠地計量及認為可能收取該金額之情況下方會入賬。

倘建造合同之結果無法可靠地估計，則合約收入按有可能收回之已產生合約成本予以確認。合約成本於產生期間確認為開支。

當合約總成本有可能超出合約總收入時，預期虧損將立即確認為開支。

倘迄今已產生的合約成本加已確認的利潤減已確認的虧損超出進度付款，則超出部份列作應收客戶合約工程款。倘進度付款超出迄今已產生的合約成本加已確認的利潤減已確認的虧損，則超出部份列作應付客戶合約工程款。於完成有關工程前收取之款項，作為負債計入綜合財務狀況表中之已收墊款。就完工工程發出賬單但客戶尚未支付之款項則計入綜合財務狀況表之貿易及其他應收款項。

租賃

當租賃條款將所有權的絕大部份風險及回報轉移至承租人，則分類為融資租賃。所有其他租賃被分類為經營租賃。

本集團作為承租人

經營租賃付款於租期內按直線法確認為開支，惟倘有另一系統基準更能代表從租賃資產獲得經濟利益之時間模式則另當別論。

外幣

編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按其功能貨幣於交易日期當時匯率確認。於報告期末，以外幣列值之貨幣項目以該日之匯率重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目產生的匯兌差額於產生期間於損益內確認。

借貸成本

借貸成本於產生期間於損益內確認。

4. 重要會計政策(續)

退休福利成本

向強制性公積金計劃所作之供款於僱員提供服務而有權獲得有關供款時確認為開支。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃根據年內應課稅利潤計算。應課稅利潤因其他年度應課稅或可扣減之收入或開支以及毋須課稅或不可扣減之項目，故有別於綜合損益及其他全面收益表所呈列之「除稅前利潤」。本集團之即期稅項負債乃使用於報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務狀況表內資產及負債之賬面值與計算應課稅利潤所採用之相應稅基之暫時差異確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差異確認。遞延稅項資產一般於所有可扣減暫時差額可用以對銷應課稅溢利時予以確認。倘初次確認一項交易之其他資產及負債所產生之暫時差異不影響應課稅利潤或會計利潤，則有關遞延稅項資產及負債將不予確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討，並於不再可能有足夠應課稅利潤以收回全部或部份資產之金額時作調減。

遞延稅項資產及負債按預期清償負債或變現資產期間適用之稅率，並根據於報告期間末已頒佈或實質上頒佈之稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映按照本集團於報告期末預期收回或結算其資產及負債賬面值之方式所產生之稅務結果。

即期及遞延稅項於損益內確認，惟倘即期及遞延稅項有關之項目在其他全面收益或直接在權益內確認之情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益內確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減去其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表入賬。

折舊乃以直線法按資產項目之估計可使用年期撇銷其成本減其殘值後確認。估計可使用年期、殘值及折舊方法乃於各報告期末檢討，任何估計變動之影響按預測基準入賬。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損(按該資產出售所得款項及賬面值之差額計算)於損益內確認。

4. 重要會計政策(續)

以權益結算以股份付款的交易

向僱員作出以權益結算以股份為基礎之付款乃按權益工具於授出日期之公平值計量。

於以權益結算以股份為基礎之付款之授出日期釐定之公平值以直線法於歸屬期間基於本集團估計將最終歸屬之權益工具支銷，權益亦會相應增加(購股權儲備)。於各報告期末，本集團修訂其預期歸屬之權益工具之估計數目。修訂原估計之影響(如有)於損益中確認，從而使累計開支反映經修訂估計，而購股權儲備亦會作出相應調整。

當購股權獲行使時，先前於購股權儲備確認之款額將轉撥至股本及股份溢價賬。當購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日仍未行使，先前於購股權儲備確認之款額將轉撥至保留盈利。

金融工具

金融資產及金融負債乃於集團實體成為工具合約條文之一方時予以確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本於初步確認時計入或扣除自金融資產或金融負債之公平值(以合適者為準)。

金融資產

本集團之金融資產分類為貸款及應收款項。

實際利息法

實際利息法乃計算債務工具之攤銷成本及分攤相關期間之利息收入之方法。實際利率乃透過債務工具之預期年期或適用之較短期間將估計未來現金收入(包括所有構成整體實際利率之已付或已收費用及代價、交易成本及其他溢價或折讓)準確地貼現至於初步確認時之賬面淨值之利率。

利息收入乃按債務工具之實際利息基準確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為附帶固定或自訂付款且於活躍市場並無報價之非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、已質押銀行存款以及銀行結餘及現金)乃以實際利息法按攤銷成本減任何減值虧損計量(見下文有關金融資產減值虧損之會計政策)。

利息收入透過應用實際利率確認，惟短期應收款項之利息確認金額不大則除外。

4. 重要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值

金融資產均於各報告期末評估是否有減值跡象。金融資產於有客觀證據顯示在首次確認金融資產後出現一項或多項事件而影響金融資產之估計未來現金流量時視作出現減值。

減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現重大財務困難；或
- 違反合約，例如未能繳付或拖欠利息及本金付款；或
- 借貸方有可能將宣告破產或進行財務重組。

應收款項組合出現減值之客觀證據包括本集團之過往收款紀錄、組合內超過平均信貸期的延期還款次數增加，以及國家或地區經濟狀況出現明顯變動導致應收款項未能償還。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量以金融資產原來實際利率貼現之現值兩者之差額確認。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面值乃按減值虧損直接扣減，惟應收貿易款項除外，其賬面值乃透過使用撥備賬扣減。撥備賬的賬面值變動於損益確認。當應收貿易款項被認為無法收回時，則於撥備賬撇銷。此前被撇銷之金額於其後收回後，於損益賬對銷。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘於其後期間，減值虧損金額減少，而該減少乃客觀地與確認減值虧損後所發生之事件相關，則此前已確認之減值虧損將透過損益撥回，惟該資產於減值撥回日期之賬面值不得超出倘並無確認減值時之已攤銷成本。

金融負債及股本工具

集團實體發行之債務及股本工具乃根據合約之實質安排及金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或股本工具。

股本工具

股本工具乃證明一間實體資產於扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。本集團已發行之股本工具以已收所得款項扣除直接發行成本後之金額確認。

按攤銷成本計量金融負債

金融負債(包括貿易及其他應付款項及銀行借款)其後採用實際利息法按攤銷成本計量。

4. 重要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及股本工具(續)

實際利息法

實際利息法乃計算金融負債之攤銷成本及分攤相關期間之利息開支之方法。實際利率乃透過金融負債之預期年期或適用之較短期間將估計未來現金付款(包括所有構成整體實際利率之已付或已收費用及代價、交易成本及其他溢價或折讓)準確地貼現至於初步確認時之賬面淨值之利率。

利息開支乃按實際利息基準確認。

終止確認

本集團僅在自資產收取現金流量之合約權利屆滿時終止確認該金融資產。

於終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已於其他全面收益確認並於權益累計之累計盈虧之總和間之差額會於損益內確認。

僅於本集團之責任獲解除、取消或已屆滿時，本集團會終止確認該金融負債。已終止確認金融負債之賬面值與已付及應付代價之差額會於損益內確認。

有形資產之減值

於報告期末，本集團檢討其有形資產之賬面值，以釐定該等資產是否出現任何減值虧損之跡象。倘存在任何有關跡象，則估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘不可能估計個別資產之可收回金額，則本集團將估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。當可識別合理及持續之分配基準時，企業資產亦會分配至個別現金產生單位或分配至可識別合理及持續分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減出售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量以稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映市場現時所評估之貨幣時值及並未就其調整估計未來現金流量之資產特有風險。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)之賬面值會被調低至其可收回金額。減值虧損立即於損益內確認。

倘減值虧損其後撥回，則資產(或現金產生單位)之賬面值將上調至其可收回金額之經修訂估計，惟經上調賬面值不得超過資產(或現金產生單位)於過往年度如無確認減值虧損時應釐定之賬面值。減值虧損撥回於損益內確認。

5. 估計不確定因素之主要來源

以下為於報告期末可能有重大風險使下個財政年度之資產及負債賬面值須作重大調整而與未來有關之主要假設及估計不確定因素之其他主要來源。

承包服務之收入及利潤確認以及應收客戶之合約工程款項

本集團根據本集團管理層對承包服務合約總結果之估計及承包服務之完工百分比確認合約收入及承包服務之利潤以及應收客戶之合約工程款項，其中完工百分比按迄今已完成工程所產生的合約成本佔估計合約總成本的比例計算。估計建築收入乃參考相關合約之條款釐定。建築成本主要包括分包開支及材料成本，乃由管理層按參與工程之主要承建商／供應商／賣方不時提供之報價及管理層之經驗而估算。

管理層亦須在其評估完成合約的預期成本的完整性及準確性及在預期時限內交付合約的能力作出重大判斷。

儘管於履行合約過程中，管理層審閱及修訂合約收入及建造合同成本之估計，但就其總收入及成本而言，合約之實際結果可能高於或低於估計，這將顯著影響已確認之收入及利潤以及應收客戶之合約工程款項。

應收貿易款項之估計減值

釐定應收貿易款項之可收回性時，管理層考慮客戶信用之任何變動並根據客觀證據估計每一項應收款項於報告期末可收回之金額。

倘有客觀證據顯示出現減值虧損，本集團會考慮未來現金流量之估計。減值虧損之金額乃根據資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)按金融資產之原定實際利率(即於初步確認時之實際利率)貼現之現值之差額計算。倘若未來實際現金流量低於預期，或因事實及環境變動下調，則可能產生重大減值虧損／更大減值虧損。

於二零一六年十二月三十一日，本集團應收貿易款項之賬面值約為54,847,000港元(扣除呆賬撥備322,000港元)(二零一五年：賬面值44,273,000港元(扣除呆賬撥備零))。

6. 收入及分部資料

向本公司執行董事(即主要經營決策者「主要經營決策者」)報告以分配資源及評估分部表現之資料集中在所提供服務之類型。

具體而言，按香港財務報告準則第8號本集團之呈報及經營分部如下：

1. 承包業務及項目管理(「承包服務」)。
2. 提供建築諮詢服務(「諮詢服務」)。

6. 收入及分部資料(續)

按經營及呈報分部劃分之本集團之收入及業績分析如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	承包服務 千港元	諮詢服務 千港元	總計 千港元
分部收入	<u>333,372</u>	<u>62,409</u>	<u>395,781</u>
分部利潤	<u>43,077*</u>	<u>23,082</u>	66,159
未分配收入			38
未分配開支			<u>(28,530)</u>
除稅前利潤			<u>37,667</u>

* 應收貿易款項之減值虧損322,000港元(計入綜合損益及其他全面收益表的其他虧損)已分配至承包服務分部。

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	承包服務 千港元	諮詢服務 千港元	總計 千港元
分部收入	<u>221,605</u>	<u>55,220</u>	<u>276,825</u>
分部利潤	<u>22,177</u>	<u>25,983</u>	48,160
未分配收入			176
上市開支			(10,094)
未分配開支			<u>(18,406)</u>
除稅前利潤			<u>19,836</u>

經營分部的會計政策與附註4所述之本集團會計政策相同。分部利潤指各分部所賺取之除稅前利潤，當中並未分配其他收入、若干其他虧損、上市開支、行政開支及融資成本。此乃為分配資源及評估表現而向主要經營決策者報告之基準。有關本集團資產及負債之分析並無定期提呈予主要經營決策者審查。

地區資料

本集團主要於香港(主要經營附屬公司之註冊地區)營運。本集團來自外部客戶的收入超過98%(二零一五年:100%)來自本集團實體註冊地區(即香港)。於兩個年度內，本集團之非流動資產均位於香港。

6. 收入及分部資料(續)

有關主要客戶之資料

於相應年度來自佔本集團收入總額10%以上之客戶之收入如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
客戶1	81,851	不適用 ¹
客戶2	48,351	37,981
客戶3	45,650	不適用 ¹
客戶4	不適用 ¹	50,583
客戶5	不適用 ¹	31,526

¹ 相應收入於其各自年度並無為本集團總收入帶來10%以上貢獻。

於兩個年度內，概無其他來自與單一外部客戶交易之收入佔本集團總收入10%或以上。

7. 其他收入

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行利息收入	26	8
收回壞賬	—	85
其他	12	83
	<u>38</u>	<u>176</u>

8. 其他虧損

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
就應收貿易款項確認之減值虧損	322	—
外匯虧損淨額	4	11
撇銷物業、廠房及設備之淨虧損	—	10
	<u>326</u>	<u>21</u>

9. 融資成本

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
下列各項之利息：		
須於五年內悉數償還之銀行借款	356	188
銀行透支	23	7
須於五年內悉數償還之預收客戶款項(附註19(b))	234	1,171
	<u>613</u>	<u>1,366</u>

10. 除稅前利潤

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除稅前利潤已扣除下列各項：		
董事酬金(附註11)	6,764	2,798
薪金及其他津貼	62,302	42,069
退休福利計劃供款(不包括董事部份)	2,095	1,544
	<u>71,161</u>	<u>46,411</u>
減：計入服務成本之金額	(55,981)	(40,365)
	<u>15,180</u>	<u>6,046</u>
核數師薪酬	980	780
物業、廠房及設備折舊	1,005	717
以下項目之經營租賃租金		
— 辦公室物業	3,383	3,098
— 董事宿舍(計入董事薪酬)	720	900
	<u>720</u>	<u>900</u>

11. 董事、最高行政人員及僱員之酬金

董事

根據適用上市規則及《公司條例》披露之董事及最高行政人員之年度酬金如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 其他津貼 千港元	酌情花紅 千港元 (附註a)	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事：					
吳建韶(主席)(附註b)	—	3,300	825	18	4,143
黎伯偉(附註c)	—	1,240	305	18	1,563
鍾育明(附註d)	—	500	100	8	608
獨立非執行董事：					
陳駿康(附註e)	150	—	—	—	150
陳啟能(附註e)	150	—	—	—	150
劉耀傑(附註e)	150	—	—	—	150
	<u>450</u>	<u>5,040</u>	<u>1,230</u>	<u>44</u>	<u>6,764</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 其他津貼 千港元	酌情花紅 千港元 (附註a)	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事：					
吳建韶(主席)(附註b)	—	1,500	—	5	1,505
黎伯偉(附註c)	—	981	180	18	1,179
獨立非執行董事：					
陳駿康(附註e)	38	—	—	—	38
陳啟能(附註e)	38	—	—	—	38
劉耀傑(附註e)	38	—	—	—	38
	<u>114</u>	<u>2,481</u>	<u>180</u>	<u>23</u>	<u>2,798</u>

附註：

(a) 酌情花紅乃經考慮實體年內之表現而釐定。

11. 董事、最高行政人員及僱員之酬金(續)

董事(續)

附註：(續)

- (b) 吳建韶先生於二零一五年三月十九日獲委任為本公司之執行董事，彼亦為本公司之最高行政人員，以上披露其酬金包括其擔任最高行政人員時所提供之服務。
- (c) 黎伯偉先生於二零一五年五月十五日獲委任為本公司之執行董事。
- (d) 鍾育明先生為本集團項目總監，並於二零一六年八月九日獲委任為本公司之執行董事。以上披露其酬金僅包括二零一六年八月九日至二零一六年十二月三十一日期間擔任執行董事的酬金。
- (e) 陳駿康先生、陳啟能先生及劉耀傑先生於二零一五年九月十六日獲委任為本公司獨立非執行董事。

上文所披露執行董事之酬金乃彼等為本公司及本集團事務提供管理服務所獲得的酬金。

上文所披露獨立非執行董事之酬金乃彼等作為本公司董事提供服務所獲得的酬金。

本集團並無向董事支付任何酬金，作為於本年度及以往年度期間加入或經加入本集團時之鼓勵或離職賠償。

於本年度及以往年度期間，概無董事或最高行政人員放棄或同意放棄任何酬金之安排。

僱員

年度期間本集團五名最高薪酬人士包括三名董事(二零一五年：兩名董事)，彼等之酬金詳情已於上文載列。年內其餘兩名(二零一五年：三名)最高薪酬僱員(並非本公司董事或最高行政人員)及鍾育明先生自二零一六年一月一日至二零一六年八月八日期間擔任本集團項目總監之酬金詳情如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金及其他津貼	3,094	2,733
酌情花紅	655	296
退休福利計劃供款	47	54
	<u>3,796</u>	<u>3,083</u>

酬金介乎以下範圍之最高薪酬人士數目(並非本公司董事)如下：

	二零一六年 員工數目	二零一五年 員工數目
零港元至1,000,000港元	零	1
1,000,001港元至1,500,000港元	1	2
1,500,001港元至2,000,000港元	<u>1</u>	<u>零</u>

12. 股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內確認為分派的股息：		
二零一五年期末股息—每股0.65港仙(二零一四年：零)	8,008	—
二零一五年股息(附註)	—	10,000
二零一五年特別股息(附註)	—	12,000
	<u>8,008</u>	<u>22,000</u>

附註：豐展設計及本公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度期間分別宣派及派付股息及特別股息10,000,000港元及12,000,000港元。由於股息率及可獲派上述股息之股份數目對該等綜合財務報表並無意義，故並無呈列有關資料。

於報告期末後，本公司董事建議截至二零一六年十二月三十一日止年度之末期股息為每股普通股0.80港仙(二零一五年：截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息為每股普通股0.65港仙)，合共9,856,000港元(二零一五年：8,008,000港元)，且須待股東於應屆股東大會上批准。

13. 所得稅開支

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
所得稅		
本年度	6,463	4,923
過往年度超額撥備	(70)	(404)
	<u>6,393</u>	<u>4,519</u>
遞延稅項(附註21)	100	—
所得稅開支	<u>6,493</u>	<u>4,519</u>

本集團於兩個年度按16.5%之稅率繳納香港所得稅。

年內之稅務支出與綜合損益及其他全面收益表之除稅前利潤之對賬如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除稅前利潤	<u>37,667</u>	<u>19,836</u>
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅務支出	6,215	3,272
不可扣稅開支之稅務影響	254	1,731
過往年度超額撥備	(70)	(404)
其他	94	(80)
年內稅務支出	<u>6,493</u>	<u>4,519</u>

14. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃基於以下數據計算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
盈利		
就計算每股基本盈利之盈利	31,174	15,317
	二零一六年 千股	二零一五年 千股
股份數目		
就計算每股基本盈利之普通股數目 (二零一五年：加權平均普通股數目)	1,232,000	1,117,238

就計算截至二零一五年十二月三十一日止年度每股基本盈利之加權平均普通股數目乃基於集團重組及資本化發行於二零一五年一月一日已生效之假設而釐定。

由於於兩個年度並無潛在已發行普通股，因此並無呈列兩個年度之每股攤薄盈利。

15. 物業、廠房及設備

	租賃裝修 千港元	傢俱及 固定裝置 千港元	汽車 千港元	辦公設備 千港元	總計 千港元
成本					
於二零一五年一月一日	478	201	596	1,260	2,535
添置	477	158	—	779	1,414
撇銷	(14)	—	—	—	(14)
於二零一五年十二月三十一日	941	359	596	2,039	3,935
添置	228	30	757	778	1,793
於二零一六年十二月三十一日	1,169	389	1,353	2,817	5,728
折舊					
於二零一五年一月一日	36	23	261	312	632
年內撥備	150	53	179	335	717
於撇銷時對銷	(4)	—	—	—	(4)
於二零一五年十二月三十一日	182	76	440	647	1,345
年內撥備	222	74	209	500	1,005
於二零一六年十二月三十一日	404	150	649	1,147	2,350
賬面值					
於二零一六年十二月三十一日	765	239	704	1,670	3,378
於二零一五年十二月三十一日	759	283	156	1,392	2,590

15. 物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備乃經考慮其剩餘價值後於其估計可使用年期內按以下比率以直線法計算折舊：

租賃裝修	20%或於租期內(以較短者為準)
傢俱及固定裝置	20%
汽車	30%
辦公室設備	20%

16. 應收客戶之合約工程款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於報告期末之進行中合約：		
已產生的合約成本加已確認的利潤減		
已確認的虧損	710,686	427,291
減：進度付款	(625,789)	(378,236)
	<u>84,897</u>	<u>49,055</u>
就呈報而作出之分析：		
應收客戶之合約工程款項	<u>84,897</u>	<u>49,055</u>

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，計入應收客戶之合約工程款項之款項乃指客戶就合約工程之未完成項目持有約20,598,000港元及9,194,000港元之保質金，預期將於相應報告期結束後十二個月以後收回或清償。

17. 貿易及其他應收款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收貿易款項	55,169	44,273
應收保質金	9,475	12,115
減：呆賬撥備	(613)	(291)
	<u>64,031</u>	<u>56,097</u>
其他應收賬款、按金及預付款項		
— 預付款項	5,420	1,534
— 雜項訂金	1,936	2,601
— 暫付款項	847	79
— 其他應收款項	10	12
	<u>8,213</u>	<u>4,226</u>
	<u>72,244</u>	<u>60,323</u>

附註：於二零一六年十二月三十一日，已完成項目之全部保質金預期將於報告期結束後十二個月內收回或清償。

17. 貿易及其他應收款項(續)

本集團給予其客戶平均0至45日的信貸期。本集團按驗收/發票日期作出的應收貿易款項(已扣除呆賬撥備)之賬齡分析如下。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收貿易款項：		
1至30日	39,511	26,553
31至60日	6,628	9,312
61至90日	664	790
91至180日	3,032	2,210
超過180日	5,012	5,408
	<u>54,847</u>	<u>44,273</u>

計入本集團應收貿易款項賬面值總額為33,592,000港元(二零一五年：32,534,000港元)的應收款項已於報告日期逾期，但本集團尚未就此作出減值虧損撥備。由於信貸質素並無發生重大變化，故該等款項仍被視為可收回。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
逾期：		
1至30日	24,502	15,418
31至60日	1,196	9,030
超過60日	7,894	8,086
	<u>33,592</u>	<u>32,534</u>

於接納任何新客戶前，本集團會評估潛在客戶之信貸質素及列明其信貸額。對客戶之信貸額及評分均會定期檢討。根據相關結算記錄，本集團大部份應收貿易款項並無逾期或減值，擁有良好信貸質素。本集團並無對該等結餘持有任何抵押品。

在確定應收貿易款項及應收保質金之可收回性時，本集團會考慮從最初授予信貸日期至報告期末之間之應收貿易款項之信貸質素的任何變動。

呆賬撥備之變動

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於年初	291	2,365
已確認之減值虧損	322	—
不能收回之撇賬額	—	(1,989)
年內回撥	—	(85)
	<u>613</u>	<u>291</u>

18. 已質押銀行存款／銀行結餘及現金

於二零一六年十二月三十一日，存款金額為12,024,000港元(二零一五年：零)及6,400,000港元(二零一五年：3,500,000港元)已質押予銀行以分別作為本集團獲授的銀行融資及發出履約保證之擔保(附註24)。銀行結餘包括本集團持有之現金及原訂於三個月或以下到期之短期銀行存款。按市場利率計息之已質押銀行存款／銀行結餘如下：

	二零一六年	二零一五年
年利率範圍：		
已質押銀行存款	不適用至0.119%	0.01%
銀行結餘	<u>0.001%至0.02%</u>	<u>0.001%至0.01%</u>

19. 貿易及其他應付款項／客戶之墊款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付貿易款項	24,430	17,632
應付保質金(附註a)	13,225	10,166
應計分包開支及其他經營開支	75,155	40,122
客戶按金	<u>7,912</u>	<u>730</u>
	120,722	68,650
客戶墊款(附註b)	<u>10,509</u>	<u>10,220</u>
	<u>131,231</u>	<u>78,870</u>

附註：

- (a) 於二零一六年及二零一五年十二月三十一日之分別約6,412,000港元及6,195,000港元自報告期結束後賬齡超過十二個月。於二零一六年十二月三十一日應付之全部保質金預期將於相應報告期結束後十二個月內收回或清償。
- (b) 客戶之墊款為無抵押及將可用以抵銷進度付款。於結餘內，約3,000,000港元(二零一五年：10,220,000港元)以3%利率計息(二零一五年：介乎7%至8%)及剩餘結餘為不計息。

應付貿易款項之信貸期賬齡為0至30日。

本集團於各報告期末按發票日期作出的應付貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付貿易款項：		
1至30日	15,624	5,568
31至60日	2,067	3,084
61至90日	550	2,089
超過90日	<u>6,189</u>	<u>6,891</u>
	<u>24,430</u>	<u>17,632</u>

20. 銀行借款

應予償還之浮息銀行借款如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
須按要求或於一年內償還之銀行貸款之賬面值 (於流動負債項下列示)	4,424	—
分析如下：		
有抵押	2,000	—
無抵押	2,424	—
	<u>4,424</u>	<u>—</u>

於二零一六年十二月三十一日，本集團與銀行訂立若干借貸，主要用作為其業務營運撥資。該等借貸已以質押銀行存款作擔保(附註18)。

於二零一六年十二月三十一日，本集團的浮息銀行借款均以港元計值，按港元最優惠利率減3%至港元最優惠利率加0.5%之年利率計息。

本集團借款之實際利率(亦相等於合約利率)如下：

	二零一六年	二零一五年
每年浮息：		
銀行借款	<u>2.25%-5.50%</u>	<u>不適用</u>

21. 遞延稅項負債

以下為本集團確認之主要遞延稅項負債及其變動：

	加速稅項折舊 千港元
於二零一五年一月一日及二零一五年十二月三十一日 自綜合損益表扣除(附註13)	188
	<u>100</u>
於二零一六年十二月三十一日	<u>288</u>

22. 股本

	股份數目	數額 千港元
每股0.01港元之普通股		
法定：		
於註冊成立日期(二零一五年三月十九日)(附註a)	38,000,000	380
於二零一五年九月十六日增加(附註b)	3,962,000,000	<u>39,620</u>
於二零一五年及二零一六年十二月三十一日	<u>4,000,000,000</u>	<u>40,000</u>

22. 股本(續)

	股份數目	數額 千港元
已發行及繳足：		
於註冊成立日期配發及發行1股股份(附註a)	1	—
根據集團重組於二零一五年三月三十一日發行股份(附註a)	1	—
於二零一五年九月十六日發行股份(附註c)	99,998	1
於二零一五年九月三十日發行股份(附註d)	154,000,000	1,540
資本化發行(附註e)	1,077,900,000	10,779
		<hr/>
於二零一五年及二零一六年十二月三十一日	1,232,000,000	12,320
		<hr/> <hr/>

附註：

- (a) 本公司於二零一五年三月十九日於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股股份。一股未繳款股份乃配發及發行予認購人(獨立第三方)，而該股份已隨後於二零一五年三月三十一日轉讓予本公司之直接及最終控股公司Masterveyor。另外，於二零一五年三月三十一日，本公司發行一股股份予Masterveyor以收購FDB & Associates Limited(「FDB & Associates」)之全部已發行股本。作出上述股份配發及發行後，本公司當時之已發行股本乃由Masterveyor全資擁有。

Masterveyor乃一間於二零一五年二月二十四日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，其為本公司之持股公司以及由吳建韶先生全資擁有。

- (b) 根據唯一股東於二零一五年九月十六日通過的書面決議案，透過增設3,962,000,000股新的普通股，本公司的法定股本由380,000港元(分為38,000,000股普通股)增加至40,000,000港元(分為4,000,000,000股普通股)，一經發行，將於所有方面與現有已發行普通股享有同等待位。
- (c) 於二零一五年九月十六日，本公司進一步向Masterveyor發行及配發99,998股每股面值0.01港元之股份。
- (d) 於二零一五年九月三十日，本公司按每股股份0.25港元配售154,000,000股新股份，所得款項總額約為38,500,000港元(「配售」)。
- (e) 根據本公司唯一股東於二零一五年九月二十一日通過的書面決議案，本公司股份溢價賬因配售本公司股份而獲得進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬內10,779,000港元撥充資本，並將有關款項用作按面值悉數繳足向於二零一五年九月十六日營業結束時名列本公司股東名冊的人士按其於本公司當時現有股權比例所配發及發行的合共1,077,900,000股每股面值0.01港元的普通股。

23. 退休福利計劃

本集團為其香港合資格僱員實行強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該計劃之資產與本集團之資產分開持有，由信託人控制下之基金持有。本集團按每月相關工資成本之5%(以較低者為準)向強積金計劃供款，每名僱員每月供款之最高金額以1,500港元為限，供款數額根據員工之月薪而定。

24. 履約保證及或然負債

本集團承擔之建造合同之若干客戶要求集團實體以履約保證方式就合約工程施工作出擔保並由已質押銀行存款擔保(附註18)。此外，本集團向發出該等履約保證之金融機構提供反向彌償保證。

於二零一六年十二月三十一日，本集團未償還履約保證金額約為11,600,000港元(二零一五年：3,473,000港元)。

25. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於各報告期末，本集團就於下列期間屆滿之不可撤銷之辦公室物業及董事宿舍之經營租賃尚未履行之未來最低租賃付款承諾如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	4,020	2,936
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,648	336
	<u>5,668</u>	<u>3,272</u>

租賃一般按固定租金、兩年租期協商達成。

26. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保本集團將能夠繼續持續經營，並為股東帶來最大回報及維持充分之資本架構。本集團之整體策略與過往年度相同。

本集團之資本架構包括淨債務，當中包括於附註20披露之銀行借款，並扣除現金及現金等價物以及權益(包括實繳資本及儲備)。

27. 金融工具

27a. 金融工具類別

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
金融資產		
貸款及應收款項(包括銀行結餘及現金)	<u>134,235</u>	<u>96,346</u>
金融負債		
攤銷成本	<u>42,079</u>	<u>27,798</u>

27b. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括貿易及其他應收款項、已質押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項以及銀行借款。該等金融工具之詳情已於相關附註披露。與該等金融工具有關之風險及如何降低該等風險之政策載列於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保及時有效地執行適當措施。

27. 金融工具(續)

27b. 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險

利率風險

本集團所承受之現金流量利率風險與浮息銀行結餘、已質押銀行存款及銀行借款有關。本集團之現金流量利率風險主要集中為銀行結餘及已質押銀行存款利率及香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)以及銀行借款之港元最優惠利率的利率波動。

本集團於金融負債方面之利率風險詳情載於本附註流動資金風險管理一節。

本公司董事認為整體利率風險不大，因為銀行結餘、已質押銀行存款利率及香港銀行同業拆息以及銀行借款之港元最優惠利率之波動甚小。因此，無須編製及呈列任何敏感度分析。

信用風險

於二零一六年十二月三十一日，本集團所承受之最高信貸風險將導致本集團因交易對手未能履行責任而產生財務虧損，有關虧損乃來自列於綜合財務狀況報表之已確認金融資產賬面值，有關本集團發出的財務擔保的或然負債金額於附註24披露。

為將信用風險降至最低，本集團管理層已委派一支團隊負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保跟進追討逾期債務。此外，本集團已於各報告期末審查各項貿易債款之可收回金額，以確保就不可收回金額作出充分之減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信用風險已大幅降低。

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，本集團所承受之信用風險主要集中為應收貿易款項及應收本集團五大主要客戶之保質金分別為23,897,000港元及16,683,000港元，佔本集團應收貿易款項及應收保質金總額之37%及30%。本集團之主要客戶為若干信譽良好的機構。就此而言，本公司董事認為該信用風險有限。

流動資金之信用風險有限，因為交易對手為獲國際信用評級機構授予高信用評級之銀行。

流動資金風險

本集團之目標為透過利用借款(如適用)維持籌資之持續性與靈活性之間的平衡。

下表詳細載列本集團金融負債之剩餘合約期。下表乃根據金融負債之未折現現金流量編製，該等金融負債乃根據本集團可能須付款之最早日期分類。具體而言，附帶按要求償還條款之銀行借款計入最早時間段內，而不論銀行選擇行使其權利的可能性。其他金融負債的到期日乃根據協定還款日期釐定。

27. 金融工具(續)

27b. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

流動資金表

	加權平均 實際利率 %	須於要求時或 三個月內償還 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	總賬面值 千港元
於二零一六年 十二月三十一日				
貿易及其他應付款項	—	37,655	37,655	37,655
浮息銀行借款	2.58	4,424	4,424	4,424
財務擔保合約(附註)	—	11,600	11,600	—
		<u>53,679</u>	<u>53,679</u>	<u>42,079</u>
於二零一五年 十二月三十一日				
貿易及其他應付款項	—	27,798	27,798	27,798
財務擔保合約(附註)	—	3,473	3,473	—
		<u>31,271</u>	<u>31,271</u>	<u>27,798</u>

附註：本集團承擔之建造合同之若干客戶要求集團實體以履約保證方式就合約工程施工作出擔保(附註24)。上述計入財務擔保合約之金額指本集團向發出該等履約保證之金融機構提供的反向彌償保證金額。

附帶按要求償還條款之銀行借款計入上述到期狀況分析「於要求時或三個月內」時間段內。於二零一六年十二月三十一日，該等銀行借款之未折現本金總額為4,428,000港元。考慮到本集團之財務狀況，本公司董事相信銀行不大可能行使其酌情權要求即時償還。本公司董事相信，該等銀行借款將根據貸款協議所載計劃償還日期於報告期末後一年內償還。本金及利息現金流出總額載列如下：

	加權平均 實際利率 %	須於 要求時或 三個月 內償還 千港元	三個月 至一年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	總賬面值 千港元
於二零一六年 十二月三十一日					
銀行借款—浮息	2.58	3,816	612	4,428	4,424
		<u>3,816</u>	<u>612</u>	<u>4,428</u>	<u>4,424</u>

27. 金融工具(續)

27c. 金融工具之公平值計量

董事認為，於綜合財務報表中按攤銷成本計量及列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

28. 關聯方披露

除於此等綜合財務報表其他地方所詳述的交易事項之外，本集團與關聯方訂立下列重大交易事項：

(a) 主要管理人員之補償

董事被確認為本公司之主要管理成員，其於年內之補償載於附註11。

- (b) 於截至二零一五年十二月三十一日止年度，從二零一四年一月一日至二零一五年九月十四日期間，履約保證由吳建韶先生提供之個人擔保及其妻子持有之物業做擔保。該等擔保於二零一五年九月十五日解除。

29. 重大非現金交易

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，豐展設計及本公司分別宣派之10,000,000港元及12,000,000港元之股息乃由一名董事的經常賬償還。

30. 以股份付款的交易

根據本公司於二零一五年九月十六日採納之購股權計劃(「計劃」)，首要目的是向本集團董事、合資格僱員、諮詢或顧問作出獎勵，董事可酌情授出購股權(「購股權」)予本集團董事、僱員、諮詢或顧問以認購本公司股份，認購價由董事釐定惟不得低於下列三者中之最高者：(i)股份於要約授出購股權當日(須為交易日)之收市價(以聯交所日報表所載者為準)；(ii)股份於要約授出購股權當日前五個交易日之平均收市價(以聯交所日報表所載者為準)；及(iii)授出購股權當日之股份面值。

如沒有本公司股東預先批准，根據計劃可能授予之購股權之股份總數不得超過本公司於任何期間已發行股份之10%，及於任何一年可能授予任何個別人士之購股權之股份數目不得超過本公司於任何期間已發行股份之1%。

計劃的維持有效期為自其採納日期起計10年。已授予之購股權必須於授予後7天內獲得，須支付1港元作接受授出購股權要約之代價。

購股權的可行使期間由本公司董事會酌情釐定，惟不得超過授出購股權日期起計10年。

自購股權計劃採納以來，並無授予購股權。

31. 本公司主要附屬公司詳情

於報告期末，本公司附屬公司詳情載列如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點及 日期／營運地點	本集團應佔股本權益		已發行及繳足股本	主要業務
		於十二月三十一日 二零一六年	二零一五年		
FDB & Associates	英屬處女群島／香港 二零一五年 二月二十五日	100%	100%	普通股1美元	投資控股
豐展設計	香港 二零零六年 十二月七日	100%	100%	普通股1港元	承包業務及提供建築 諮詢服務
豐盛建築	香港 二零一一年 七月十一日	100%	100%	普通股1港元	提供建築諮詢服務
榮利建造	香港 一九九九年 五月十日	100%	100%	普通股1,000,000港元	承包業務及項目管理 主要為物業整修及 翻新
Marvo Architecture	香港 二零一三年 十一月二十七日	100%	100%	普通股1港元	暫無營業
Solomono	香港 二零一四年 四月十六日	100%	100%	普通股1港元	暫無營業
天高	香港 二零一四年 四月二十五日	100%	100%	普通股1港元	暫無營業*
榮利(第二)	香港 二零一四年 四月十四日	100%	100%	普通股1港元	暫無營業

* 於二零一五年，天高參與承包業務及項目管理，主要為物業整修及翻新。其於二零一六年暫無業務。

除FDB & Associates由本公司全資直接持有外，所有其他附屬公司由本公司間接持有。

32. 本公司財務狀況表及儲備

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產		
於附屬公司之投資	—	—
流動資產		
其他應收款項及預付款項	233	233
應收附屬公司款項	46,821	44,400
	<u>47,054</u>	<u>44,632</u>
流動負債		
應付一間附屬公司款項	—	—
淨流動資產	<u>47,054</u>	<u>44,632</u>
資產淨值	<u>47,054</u>	<u>44,632</u>
資本及儲備		
股本(附註22)	12,320	12,320
儲備	34,734	32,312
權益總額	<u>47,054</u>	<u>44,632</u>

本公司儲備之變動

	股本 千港元	股份溢價 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
發行普通股(附註22)	1,541	36,960	—	38,501
資本化發行(附註22)	10,779	(10,779)	—	—
發行新普通股應佔交易成本	—	(4,741)	—	(4,741)
視作分派予一名股東	—	—	(1,662)	(1,662)
已確認為分派之股息(附註12)	—	—	(12,000)	(12,000)
年內利潤及全面收入總額	—	—	24,534	24,534
於二零一五年十二月三十一日	12,320	21,440	10,872	44,632
已確認為分派之股息(附註12)	—	—	(8,008)	(8,008)
年內利潤及全面收入總額	—	—	10,430	10,430
於二零一六年十二月三十一日	<u>12,320</u>	<u>21,440</u>	<u>13,294</u>	<u>47,054</u>

3. 集團截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表

以下為集團截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表全文，乃摘錄自公司截至二零一七年六月三十日止六個月的中期報告。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
收益	4	268,364	134,887
服務成本		<u>(244,136)</u>	<u>(114,536)</u>
毛利		24,228	20,351
其他收入	5	181	13
行政開支		(15,032)	(12,713)
融資成本	6	<u>(109)</u>	<u>(304)</u>
除稅前利潤	7	9,268	7,347
所得稅開支	8	<u>(1,801)</u>	<u>(1,471)</u>
期內利潤及全面收入總額		<u><u>7,467</u></u>	<u><u>5,876</u></u>
每股基本盈利(港仙)	10	<u><u>0.6</u></u>	<u><u>0.5</u></u>

中期股息詳情於財務報表附註9披露。

簡明綜合財務狀況表

		於 二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		3,196	3,378
流動資產			
應收客戶的合約工程款項		103,813	84,897
貿易及其他應收款項	11	99,416	72,244
可收回稅項		99	99
已抵押銀行存款		27,475	18,424
銀行結餘及現金		18,789	48,987
		249,592	224,651
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	133,934	120,722
客戶墊款		1,233	10,509
稅項負債		3,752	1,951
銀行借款	12	25,835	4,424
		164,754	137,606
流動資產淨值		84,838	87,045
總資產減流動負債		88,034	90,423
非流動負債			
遞延稅項負債		288	288
資產淨值		87,746	90,135
資本及儲備			
股本	14	12,320	12,320
儲備		75,426	77,815
權益總額		87,746	90,135

簡明綜合權益變動表(未經審核)

截至二零一七年六月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日(經審核)	12,320	21,440	1,000	55,375	90,135
期內利潤及全面收入總額	—	—	—	7,467	7,467
股息(附註9)	—	—	—	(9,856)	(9,856)
	<u>12,320</u>	<u>21,440</u>	<u>1,000</u>	<u>52,986</u>	<u>87,746</u>
於二零一七年六月三十日 (未經審核)	<u>12,320</u>	<u>21,440</u>	<u>1,000</u>	<u>52,986</u>	<u>87,746</u>
於二零一六年一月一日(經審核)	12,320	21,440	1,000	32,209	66,969
期內利潤及全面收入總額	—	—	—	5,876	5,876
股息	—	—	—	(8,008)	(8,008)
	<u>12,320</u>	<u>21,440</u>	<u>1,000</u>	<u>30,077</u>	<u>64,837</u>
於二零一六年六月三十日 (未經審核)	<u>12,320</u>	<u>21,440</u>	<u>1,000</u>	<u>30,077</u>	<u>64,837</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
經營活動所用的現金淨額	<u>(32,235)</u>	<u>(5,726)</u>
投資活動所用的現金淨額	<u>(9,408)</u>	<u>(12,480)</u>
融資活動所得的現金淨額	<u>11,445</u>	<u>5,113</u>
現金及現金等價物減少淨額	(30,198)	(13,093)
期初的現金及現金等價物	<u>48,987</u>	<u>34,057</u>
期末的現金及現金等價物	<u><u>18,789</u></u>	<u><u>20,964</u></u>

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至二零一七年六月三十日止六個月

1. 公司資料

本公司於二零一五年三月十九日根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立為獲豁免公司並於開曼群島登記為有限公司。其註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, the Cayman Islands。其主要營業地點位於香港灣仔告士打道200號新銀集團中心6樓。本公司股份於二零一五年九月三十日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市(「上市」)。本公司股份已於二零一七年七月十日由創業板轉往聯交所主板(「主板」)(「轉板上市」)。其母公司為Masterveyor Holdings Limited(「Masterveyor」)，一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之有限公司。其最終控股人士為吳建韶先生，彼亦為本公司主席兼執行董事。

本公司為一間投資控股公司。本公司的附屬公司主要從事提供建築諮詢服務、承包業務及項目管理。

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，與本公司及其附屬公司的功能貨幣相同。除另有說明外，所有金額均調整至最接近的千元。

2. 編製基準

本集團截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表已按照香港公認會計原則，並遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及聯交所證券上市規則(「主板上市規則」)或聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)(適用於轉板上市前的相關期間)之適用披露要求編製。

編製未經審核簡明綜合財務報表所用會計政策及計算方法與本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度財務報表所用者貫徹一致。

於本期間，香港會計師公會已頒佈多項於本公司目前會計期間首次生效或可供提早採納的新訂及經修訂香港財務報告準則及詮釋。此等發展並未導致已呈列期間的此等財務報表所應用會計政策出現重大變動。

未經審核簡明綜合財務報表已按歷史成本法編製。編製符合香港財務報告準則的此未經審核簡明綜合財務報表須使用若干主要會計估計，亦需要管理層在應用本集團會計政策的過程中作出判斷。

未經審核簡明綜合財務報表並未經本公司核數師審核或審閱，惟已經本公司審核委員會審閱。

3. 收益

收益指本集團向對外客戶提供服務已收及應收之款項公平值減折扣。向本公司執行董事(即主要經營決策者)報告以分配資源及評估分部表現之資料集中在所提供服務之類型。

具體而言，按香港財務報告準則第8號本集團之呈報及經營分部如下：

1. 承包業務及項目管理(「承包服務」)。
2. 提供建築諮詢服務(「諮詢服務」)。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
承包服務	238,825	109,080
諮詢服務	29,539	25,807
	<u>268,364</u>	<u>134,887</u>

4. 收益及分部資料

以下乃本集團按經營及呈報分部劃分的收益及業績分析。

	承包服務 千港元 (未經審核)	諮詢服務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
截至二零一七年六月三十日止六個月			
收益			
分部收益	<u>238,825</u>	<u>29,539</u>	<u>268,364</u>
分部利潤	<u>18,904</u>	<u>5,324</u>	24,228
未分配收入			181
未分配開支			<u>(15,141)</u>
除稅前利潤			9,268
所得稅開支			<u>(1,801)</u>
期內利潤			<u><u>7,467</u></u>

4. 收益及分部資料(續)

	承包服務 千港元 (未經審核)	諮詢服務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
截至二零一六年六月三十日止六個月			
收益			
分部收益	<u>109,080</u>	<u>25,807</u>	<u>134,887</u>
分部利潤	<u>14,002</u>	<u>6,349</u>	20,351
未分配收入			13
未分配開支			<u>(13,017)</u>
除稅前利潤			7,347
所得稅開支			<u>(1,471)</u>
期內利潤			<u><u>5,876</u></u>

5. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	10	13
其他	<u>171</u>	<u>—</u>
	<u><u>181</u></u>	<u><u>13</u></u>

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
就下列情況之利息：		
須於五年內悉數償還的銀行借款	78	62
銀行透支	5	8
須於五年內悉數償還的客戶墊款	<u>26</u>	<u>234</u>
	<u><u>109</u></u>	<u><u>304</u></u>

7. 除稅前利潤

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
除稅前利潤乃於扣除下列項目後得出：		
董事酬金	3,180	3,253
薪金及其他津貼	39,437	24,445
退休福利計劃供款，不包括董事	1,390	882
	<u>44,007</u>	<u>28,580</u>
減：計入服務成本金額	(36,350)	(22,637)
	<u>7,657</u>	<u>5,943</u>
物業、廠房及設備折舊	549	458
下列各項的經營租賃租金		
— 辦公室物業	1,867	1,618
— 董事宿舍(計入董事酬金)	360	360
	<u>2,776</u>	<u>2,436</u>

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港利得稅	<u>1,801</u>	<u>1,471</u>

本集團須就報告期間估計的應課稅溢利按稅率16.5%繳納香港利得稅。

9. 中期股息

於二零一七年四月二十八日，本公司已批准向於二零一七年五月十六日名列本公司股東名冊之本公司股東派付末期股息9,856,000港元(每股普通股0.8港仙)。上述股息已於二零一七年五月二十六日派付。

董事會不建議派付截至二零一七年六月三十日止六個月的中期股息。

10. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利基於下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利：		
就計算每股基本盈利而言的盈利	7,467	5,876
股份數目：		
就計算每股基本盈利而言的普通股數目	1,232,000	1,232,000
每股基本盈利(港仙)：	0.6	0.5

由於相關期間內並無具攤薄潛力的已發行普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

11. 貿易及其他應收款項

	二零一七年	二零一六年
	六月三十日	十二月三十一日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
應收貿易款項	71,647	55,169
應收保質金(附註)	16,619	9,475
減：呆賬撥備	(613)	(613)
	87,653	64,031
其他應收款項、按金及預付款項		
— 預付款項	8,772	5,420
— 雜項訂金	2,124	1,936
— 暫付款項	867	847
— 其他應收款項	—	10
	11,763	8,213
	99,416	72,244

附註：於二零一七年六月三十日，有關竣工項目的所有保質金預期於報告期末十二個月內收回或結清。

11. 貿易及其他應收款項(續)

本集團允許向其客戶提供一般介乎0至45日的平均信貸期。以下載列本集團根據證書／發票日期呈列的應收貿易款項(扣除呆賬撥備)的賬齡分析。

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易款項：		
1至30日	41,645	39,511
31至60日	7,341	6,628
61至90日	3,532	664
91至180日	12,130	3,032
超過180日	6,999	5,012
	<u>71,647</u>	<u>54,847</u>

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日總賬面值分別為44,125,000港元及33,592,000港元的應收賬款(已於報告日期逾期但本集團尚未就此作出減值虧損撥備)計入本集團的應收貿易款項。由於信貸質素並無重大變動，相關款項仍視為可收回。

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
逾期：		
1至30日	21,358	24,502
31至60日	2,571	1,196
超過60日	20,196	7,894
	<u>44,125</u>	<u>33,592</u>

於接納任何新客戶之前，本集團會評估潛在客戶的信貸質素，並界定客戶的信貸限額。提供予客戶的信貸限額及分數會定期審閱。根據各自的結算歷史，本集團大部分未逾期及減值的應收貿易款項擁有良好的信貸質素。本集團並無就該等結餘持有任何抵押。

於釐定應收貿易款項及保質金的可收回性時，本集團會考慮最初授出信貸日期至報告期末應收貿易款項之信貸質素之任何變動。

呆賬撥備變動

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
於期／年初	613	291
減值虧損確認	—	322
期／年終結餘	<u>613</u>	<u>613</u>

12. 銀行借款

浮動利率銀行借款應償還的情況如下：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應按要求或於一年內償還的銀行貸款的賬面值 (於流動負債項下列示)	25,835	4,424
分析：		
有抵押	25,835	2,000
無抵押	—	2,424
	<u>25,835</u>	<u>4,424</u>

附註：

於二零一七年六月三十日，本集團與銀行訂立若干借貸，主要用作為其業務營運撥資。該等借貸已以質押銀行存款作擔保。

於二零一七年六月三十日，本集團的浮息銀行借款均以港元計值，按香港銀行同業拆息加1.8%至港元最優惠利率減1.5%之年利率計息。

本集團借款之實際利率(亦相等於合約利率)如下：

	二零一七年 六月三十日	二零一六年 十二月三十一日
每年浮息：		
銀行借款	<u>2.22%-3.75%</u>	<u>2.25%-5.50%</u>

13. 貿易及其他應付款項／客戶之墊款

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易款項	31,530	24,430
應付保質金(附註a)	18,986	13,225
應計分包開支及其他經營開支	79,914	75,155
其他應付款項及客戶按金	3,504	7,912
	<u>133,934</u>	<u>120,722</u>
客戶之墊款(附註b)	<u>1,233</u>	<u>10,509</u>
	<u>135,167</u>	<u>131,231</u>

13. 貿易及其他應付款項／客戶之墊款(續)

附註：

- (a) 於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日分別約6,139,000港元及6,412,000港元之款項自報告期結束後賬齡超過十二個月。於二零一七年六月三十日應付之全部保質金預期將於相應報告期結束後十二個月內支付或清償。
- (b) 客戶之墊款為無抵押及將可用以抵銷進度付款。約1,233,000港元之款項為不計息(二零一六年：約3,000,000港元以3%利率計息及剩餘結餘為不計息)。

供應商及分包商授予之應付貿易款項之信貸期一般為0至30日。

本集團於各報告期末按發票日期作出的應付貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易款項：		
1至30日	25,800	15,624
31至60日	1,216	2,067
61至90日	1,493	550
超過90日	3,021	6,189
	<u>31,530</u>	<u>24,430</u>

14. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股0.01港元之普通股		
法定：		
於註冊成立日期(二零一五年三月十九日)(附註a)	38,000,000	380
於二零一五年九月十六日增加(附註b)	<u>3,962,000,000</u>	<u>39,620</u>
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日	<u>4,000,000,000</u>	<u>40,000</u>
已發行及繳足：		
於註冊成立日期配發及發行1股股份(附註a)	1	—
根據重組於二零一五年三月三十一日發行股份(附註a)	1	—
於二零一五年九月十六日發行股份(附註c)	99,998	1
於二零一五年九月三十日發行股份(附註d)	154,000,000	1,540
資本化發行(附註e)	<u>1,077,900,000</u>	<u>10,779</u>
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日	<u>1,232,000,000</u>	<u>12,320</u>

14. 股本(續)

附註：

- (a) 本公司於二零一五年三月十九日於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股股份。一股未繳款股份乃配發及發行予認購人(獨立第三方)，而該股份已隨後於二零一五年三月三十一日轉讓予本公司之直接及最終控股公司Masterveyor。另外，於二零一五年三月三十一日，本公司發行一股股份予Masterveyor以收購FDB & Associates之全部已發行股本。作出上述股份配發及發行後，本公司當時之已發行股本乃由Masterveyor全資擁有。

Masterveyor乃一間於二零一五年二月二十四日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，其為本公司之持股公司以及由吳建韶先生全資擁有。

- (b) 根據唯一股東於二零一五年九月十六日通過的書面決議案，透過增設3,962,000,000股新的普通股，本公司的法定股本由380,000港元(分為38,000,000股普通股)增加至40,000,000港元(分為4,000,000,000股普通股)，一經發行，將於所有方面與現有已發行普通股享有同等地位。
- (c) 於二零一五年九月十六日，本公司進一步向Masterveyor發行及配發99,998股每股面值0.01港元之股份。
- (d) 於二零一五年九月三十日，本公司按每股股份0.25港元配售154,000,000股新股份，所得款項總額約為38,500,000港元(「配售」)。
- (e) 根據本公司唯一股東於二零一五年九月二十一日通過的書面決議案，本公司股份溢價賬因配售本公司股份而獲得進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬內10,779,000港元撥充資本，並將有關款項用作按面值悉數繳足向於二零一五年九月十六日營業結束時名列本公司股東名冊的人士按其於本公司當時現有股權比例所配發及發行的合共1,077,900,000股每股面值0.01港元的普通股。

15. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於各報告期末，本集團就於下列期間屆滿之不可撤銷之辦公室物業及董事宿舍之經營租賃尚未履行之未來最低租賃付款承諾如下：

	二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	3,365	4,020
第二年至第五年(包括首尾兩年)	158	1,648
	<u>3,523</u>	<u>5,668</u>

租賃一般按固定租金、兩年租期協商達成。

16. 關聯方披露

(a) 主要管理人員之補償

董事被確認為本公司之主要管理成員，其於期內之補償載於下文。

期內，主要管理層的薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
薪金、津貼及利益	3,153	3,235
界定供款退休計劃之供款	27	18
	<u>3,180</u>	<u>3,253</u>

4. 債務

於二零一七年十月三十一日(即本綜合文件付印前就編製本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，除集團內負債、無抵押及無擔保銀行借款45,781,000港元以及一般貿易及其他應收款項外，集團並無任何已發行及未償還或同意將予發行的借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

5. 重大變動

董事確認，除下文所述者外，自二零一六年十二月三十一日(即集團最近期已刊發經審核綜合財務報表的結算日)起至最後實際可行日期(包括該日)止，集團的財務或經營狀況或前景並無重大變動：

- (i) 受承包項目的數目及合約金額皆有增長以及諮詢項目的收入增加的共同作用所影響，集團截至二零一七年十月三十一日止十個月的收入較截至二零一六年十月三十一日止十個月增加約88%，導致集團回顧同期的服務成本相應增加；
- (ii) 集團於二零一七年十月三十一日的銀行結餘及現金較二零一六年十二月三十一日下跌約54%，此很大程度上乃由於集團需要更多營運資金應付其上漲的服務成本；及
- (iii) 集團於二零一七年十月三十一日的銀行借款較二零一六年十二月三十一日增長逾七倍，此很大程度上乃由於集團需要更多營運資金應付其上漲的服務成本。由於銀行借款增加，集團於二零一七年十月三十一日的已質押銀行存款較二零一六年十二月三十一日增加約95%。

1. 責任聲明

要約方唯一董事高先生願就本綜合文件所載資料(有關集團及賣方的資料除外)的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，於本綜合文件所表達意見(集團及賣方所表達意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件概無遺漏其他事實導致本綜合文件任何陳述產生誤導成分。

2. 市價

下表列示股份於(i)有關期間內各個曆月的最後交易日；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所所報每股收市價：

日期	收市價 港元
二零一七年五月三十一日	0.33
二零一七年六月三十日	0.365
二零一七年七月三十一日	0.41
二零一七年八月三十一日	0.34
二零一七年九月二十九日	0.37
二零一七年十月三十一日	0.295
二零一七年十一月十七日(最後交易日)	0.52
二零一七年十一月三十日	0.58
二零一七年十二月十二日(最後實際可行日期)	0.56

於有關期間：

- (i) 股份在聯交所所報最高收市價為二零一七年十一月二十四日及二零一七年十一月二十七日的每股0.60港元；及
- (ii) 股份在聯交所所報最低收市價為二零一七年六月二十八日、二零一七年十月三十一日及二零一七年十一月一日的每股0.295港元。

3. 於公司證券的權益

(a) 於最後實際可行日期：

- (i) 除銷售股份外，要約方或高先生概無於任何股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶股份兌換或認購權的證券中擁有權益；

- (ii) 除銷售股份外，與要約方一致行動的人士概無擁有或控制任何股份、認股權證、購股權、衍生工具或附帶股份兌換或認購權的證券。
- (b) 於最後實際可行日期，除賣方就不接納要約作出的不可撤銷承諾外，要約方、高先生及與彼等任何一方一致行動的人士概無接獲有關接納或拒絕要約的任何不可撤銷承諾。
- (c) 要約方、高先生及與彼等任何一方一致行動的人士於有關期間概無借入或借出任何股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶股份兌換或認購權的證券。

4. 買賣

除收購銷售股份及根據廣發証券授予要約方的備用貸款融資而簽立的股份抵押外，要約方、高先生及與彼等任何一方一致行動的人士於有關期間概無買賣任何股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶股份兌換或認購權的證券以換取價值。

5. 有關要約的其他安排

- (a) 於最後實際可行日期，未曾亦不會向任何董事提供利益(法定賠償除外)以作為離職補償或其他與要約有關的補償。
- (b) 於最後實際可行日期，除買賣協議外，要約方或與其任何一致行動人士(作為一方)與公司任何董事、前任董事、股東或前股東(作為另一方)概無就或根據要約訂立任何協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)。
- (c) 於最後實際可行日期，要約方概無參與訂立任何協議或安排而當中涉及彼可能會或可能不會援引或試圖援引要約條件的情況。
- (d) 要約方已獲廣發証券授予備用貸款融資，以就(其中包括)涉及308,000,000股要約股份(不包括餘下股份)的要約獲悉數接納時要約方應付的最高代價撥付資金。根據備用貸款融資安排，要約方同意將銷售股份及根據要約將予收購的股份(如有)抵押予廣發証券作為抵押品。於最後實際可行日期，除上述者外，要約方概無訂立任何協議、安排或諒解以向任何其他人士轉讓、抵押或質押根據要約收購的任何股份。

- (e) 除(i)賣方就不出售餘下股份及不接納要約作出的不可撤銷承諾；(ii)廣發証券授予要約方的備用貸款融資；及(iii)要約方向廣發証券抵押銷售股份及根據要約將予收購的股份(如有)外，於最後實際可行日期，概無作出收購守則規則22註釋8所指與要約方或公司的股份有關而可能就要約而言屬重大的任何類型安排(不論是以購股權、彌償保證或其他形式的安排)。

6. 專家資格及同意書

以下為本綜合文件載有或提述其意見或建議的廣發融資及廣發証券的資格：

名稱	資格
廣發融資	根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為要約方有關要約的財務顧問
廣發証券	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團

廣發融資及廣發証券各自已就刊發本綜合文件發出同意書，同意按本綜合文件所載形式及涵義載入其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

7. 一般事項

- (a) 要約方的註冊辦事處位於Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。
- (b) 高先生為要約方的唯一董事兼唯一實益股東，其通訊地址為中國廣東省深圳市蛇口區望海路1166號招商局廣場30樓。
- (c) 廣發融資及廣發証券各自的主要營業地點為香港德輔道中189號李寶椿大廈29至30樓。
- (d) 本綜合文件及接納表格的中英文本如有歧義，概以英文本為準。

1. 責任聲明

董事願就本綜合文件所載資料(有關要約方及其一致行動人士的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本綜合文件所表達意見(要約方及其一致行動人士所表達意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本綜合文件概無遺漏其他事實導致本綜合文件任何陳述產生誤導成分。

2. 公司股本

於最後實際可行日期，公司的法定及已發行股本如下：

法定股本：	港元
<u>4,000,000,000</u> 股股份	<u>40,000,000</u>
已發行及繳足股本：	
<u>1,232,000,000</u> 股股份	<u>12,320,000</u>

於公司最近一個財政年度結算日(即二零一六年十二月三十一日)，公司的已發行股份總數為1,232,000,000股。

所有現有已發行股份目前彼此之間在各方面享有同等權益，包括有關股息、投票及資本回報的一切權利。

於最後實際可行日期，公司概無任何發行在外的認股權證、衍生工具、購股權或賦予其持有人任何權利可認購、兌換或轉換為股份的其他證券，而公司亦無就發行任何股份或任何認股權證、衍生工具、購股權或賦予其持有人任何權利可認購、兌換或轉換為股份的其他證券訂立任何協議。

3. 於公司及其相聯法團證券的權益及淡倉

(a) 董事及最高行政人員於公司及其相聯法團的權益及淡倉

於最後實際可行日期，除賣方所持由吳先生全資實益擁有的餘下股份外，董事概無於公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知

會公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關規定彼被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，(b)根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的任何權益或淡倉，或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(b) 主要股東的權益披露

於最後實際可行日期，根據公司按照證券及期貨條例第336條所存置的登記冊及就董事所知，於公司的股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文規定向公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在公司或屬集團旗下成員公司的任何其他公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益，或擁有涉及有關股本的任何購股權的人士或實體如下：

姓名／名稱	身份／權益性質	佔公司	
		所持股份 數目	已發行股本 百分比(%)
要約方	實益擁有人	862,400,000	70.0
高先生(附註1)	受控制法團權益	862,400,000	70.0
賣方	實益擁有人	61,600,000	5.0
吳先生(附註2)	受控制法團權益	61,600,000	5.0
王彩連(附註3)	配偶權益	61,600,000	5.0

附註：

- (1) 高先生為要約方的實益擁有人，就證券及期貨條例而言，彼被視為或當作於要約方擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (2) 吳先生為賣方的實益擁有人，就證券及期貨條例而言，彼被視為或當作於賣方擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (3) 王彩連女士為吳先生的配偶，就證券及期貨條例而言，彼被視為或當作於吳先生擁有權益的所有股份中擁有權益。

除本綜合文件所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無人士於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文規定向公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在公司或屬集團旗下成員公司的任何其他公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益，或擁有涉及有關股本的任何購股權。

- (c) 於最後實際可行日期，除賣方就不接納要約作出的不可撤銷承諾外，概無擁有或控制任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具的人士於本綜合文件寄發前已自行不可撤銷地承諾接納或拒絕要約。
- (d) 於最後實際可行日期，公司附屬公司、集團任何退休基金或收購守則項下「聯繫人」定義第(2)類別所訂明的公司任何顧問(惟不包括獲豁免自營買賣商)概無擁有或控制任何股份或涉及任何股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (e) 於最後實際可行日期，與公司或根據收購守則項下「聯繫人」定義第(1)、(2)、(3)或(4)類屬於公司聯繫人的任何人士進行收購守則規則22註釋8所指任何安排的任何人士概無擁有或控制任何股份或涉及任何股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (f) 於最後實際可行日期，概無任何股份或涉及任何股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由與公司有關連的基金經理(獲豁免基金經理除外)全權管理。
- (g) 於最後實際可行日期，公司及任何董事概無借入或借出任何股份或涉及任何股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

4. 其他披露

- (a) 於最後實際可行日期，要約方、高先生或與彼等任何一方一致行動的人士概無與任何其他人士進行收購守則規則22註釋8所指任何安排。
- (b) 於最後實際可行日期，公司或根據收購守則項下「聯繫人」定義第(1)、(2)、(3)或(4)類屬於公司聯繫人的任何人士概無與任何其他人士進行收購守則規則22註釋8所指任何安排。
- (c) 於最後實際可行日期，公司或任何董事概無於任何要約方股份或涉及任何要約方股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有任何權益。
- (d) 於最後實際可行日期，要約方並無訂立任何董事於當中擁有重大個人權益的重大合約。

5. 股份買賣

(a) 於有關期間：

- (i) 除銷售股份外，概無董事買賣股份或涉及任何股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (ii) 公司及任何董事概無買賣要約方股份或涉及任何要約方股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；及
- (iii) 與要約方或其任何一致行動人士進行收購守則規則22註釋8所指任何安排的人士概無買賣股份或涉及任何股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。

(b) 自要約期開始至最後實際可行日期止期間：

- (i) 公司附屬公司、集團任何退休基金或收購守則項下「聯繫人」定義第(2)類別所訂明的公司任何顧問(惟不包括獲豁免自營買賣商)概無買賣股份或涉及任何股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (ii) 與公司或根據收購守則項下「聯繫人」定義第(1)、(2)、(3)或(4)類屬於公司聯繫人的任何人士進行收購守則規則22註釋8所指任何安排的人士概無買賣股份或涉及任何股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；及
- (iii) 與公司有關連且對基金進行全權管理的基金經理(獲豁免基金經理除外)概無買賣股份或涉及任何股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。

6. 董事服務合約

公司與以下董事訂立(i)於要約期開始前六個月內訂立或修訂或(ii)固定任期超過12個月而不論通知期長短(於此情況下，有關委任須符合公司組織章程細則有關輪值退任的條文)的服務合約或委任函件。

- 吳建韶先生已與公司就擔任執行董事訂立服務合約，自二零一五年九月三十日起為期三年，可自動續期，直至任何一方發出不少於三個月的書面通知予以終止，並須根據公司組織章程細則於公司股東週年大會上輪值退任及重選。根據服務合約，吳先生有權收取年薪3,300,000港元及董事會可能釐定的管理花紅。
- 鍾育明先生已與公司就擔任執行董事訂立服務合約，自二零一六年八月九日起為期一年，可自動續期，直至任何一方發出不少於三個月的書面通知予以終止，並須根據公司組織章程細則於公司股東週年大會上輪值退任及重選。根據服務合約，鍾先生有權收取年薪1,200,000港元及董事會可能釐定的管理花紅。
- 葉江凌先生並無與公司訂立任何服務合約。彼獲委任並無固定任期，並須根據公司組織章程細則於公司股東週年大會上輪值退任及重選。葉先生並無自公司收取任何董事袍金，惟根據彼在公司的具體管理職位收取相應酬金，包括薪金、表現花紅及福利。葉先生的薪酬將由董事會參考彼於集團的職務及職責、現行市場費率及公司的薪酬政策釐定。
- 陳駿康先生已與公司就擔任獨立非執行董事訂立委任函件，自二零一五年九月三十日起為期三年，直至任何一方發出三個月的書面通知予以終止，並須根據公司組織章程細則於公司股東週年大會上輪值退任及重選。根據委任函件，陳駿康先生有權收取年薪150,000港元。陳駿康先生與公司訂立的委任函件並無包含任何浮動金額薪酬。
- 陳啟能先生已與公司就擔任獨立非執行董事訂立委任函件，自二零一五年九月三十日起為期三年，直至任何一方發出三個月的書面通知予以終止，並須根據公司組織章程細則於公司股東週年大會上輪值退任及重選。根據委任函件，陳啟能先生有權收取年薪150,000港元。陳啟能先生與公司訂立的委任函件並無包含任何浮動金額薪酬。

- 劉耀傑先生已與公司就擔任獨立非執行董事訂立委任函件，自二零一五年九月三十日起為期三年，直至任何一方發出三個月的書面通知予以終止，並須根據公司組織章程細則於公司股東週年大會上輪值退任及重選。根據委任函件，劉先生有權收取年薪150,000港元。劉先生與公司訂立的委任函件並無包含任何浮動金額薪酬。
- 鄔鎮華博士已與公司就擔任獨立非執行董事訂立委任函件，自二零一七年十一月三日起為期三年，直至任何一方發出三個月的書面通知予以終止，並須根據公司組織章程細則於公司股東週年大會上輪值退任及重選。根據委任函件，鄔博士有權收取年薪150,000港元。鄔博士與公司訂立的委任函件並無包含任何浮動金額薪酬。
- 除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事與公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立有效服務合約，而該等合約為(i) (包括持續及固定年期合約)於要約期前六個月內訂立或修訂；(ii)通知期達十二個月或以上的持續合約；或(iii)有效期尚餘十二個月以上(不論通知期長短)的固定年期合約。

7. 重大合約

於要約期開始前兩年至最後實際可行日期止期間內，集團並無訂立任何重大合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)。

8. 專家資格及同意書

以下為公司所委聘、名列本綜合文件且本綜合文件載有其意見及函件的專家的資格：

名稱	資格
建泉融資	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

建泉融資已就刊發本綜合文件發出同意書，同意按本綜合文件所載形式及涵義載入其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，建泉融資並無於集團任何成員公司中擁有任何股權，亦無可認購或提名他人認購集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法強制執行)。

於最後實際可行日期，建泉融資並無於集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日(即集團最近期已刊發經審核綜合賬目的結算日)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中，直接或間接擁有任何權益。

9. 訴訟

於最後實際可行日期，集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，集團成員公司亦無待決或面臨威脅或遭針對提出的任何重大訴訟或仲裁。

10. 其他事項

- (a) 概無董事將會或已經獲得任何利益(適用法例規定的任何法定賠償除外)以作為離職補償或其他與要約有關的補償。
- (b) 任何董事與任何其他人士概無訂立以要約的結果為條件或取決於要約的結果或其他與要約有關的協議或安排。
- (c) 要約方概無參與訂立任何協議或安排而當中涉及彼可能會或可能不會援引或試圖援引要約條件的情況以及因此而引致的後果。
- (d) 要約方或其任何一致行動人士(作為一方)與任何董事、前任董事、股東或前股東(作為另一方)概無訂立與要約有任何關連或取決於要約的協議、安排或諒解(包括任何賠償安排)。

備查文件

自本綜合文件日期起只要要約仍可供接納，以下文件副本(i)於上午九時正至下午五時正的正常辦公時間內(星期六、星期日及公眾假期除外)在公司的香港主要營業地點(地址為香港灣仔告士打道200號新銀集團中心6樓)；(ii)於證監會網站(www.sfc.hk)；及(iii)於公司網站(www.fdbhk.com)可供查閱：

- (a) 公司的組織章程大綱及細則；
- (b) 要約方的組織章程大綱及細則；
- (c) 公司截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度各年的年報；
- (d) 公司截至二零一七年六月三十日止六個月的中期報告；
- (e) 廣發証券函件，全文載於本綜合文件；
- (f) 董事會函件，全文載於本綜合文件；
- (g) 獨立董事委員會函件，全文載於本綜合文件；
- (h) 獨立財務顧問函件，全文載於本綜合文件；
- (i) 附錄三及附錄四「專家資格及同意書」一段所指的同意書；及
- (j) 附錄四「董事服務合約」一段所指的委任函件。