



思城控股有限公司

C CHENG HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：8320

配售

獨家保薦人



光大證券

EBS INTERNATIONAL

中國光大融資有限公司

獨家賬簿管理人兼獨家牽頭經辦人



光大證券

EBS INTERNATIONAL

中國光大證券（香港）有限公司

## 重要提示

閣下如對本招股章程的任何內容有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。



# C CHENG HOLDINGS LIMITED 思城控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

以配售方式  
在香港聯合交易所有限公司  
創業板上市

配售股份數目：45,000,000股股份(可按發售量調整權  
予以調整)  
配售價：每股配售股份不高於0.9港元及  
預期每股配售股份不低於0.7港元(須  
於申請時以港元全數繳足，另加  
1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費  
及0.003%證監會交易徵費)  
面值：每股0.01港元  
股份代號：8320

獨家保薦人

 **光大證券**  
EBS INTERNATIONAL  
中國光大融資有限公司

獨家賬簿管理人兼獨家牽頭經辦人

 **光大證券**  
EBS INTERNATIONAL  
中國光大證券(香港)有限公司

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招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本招股章程全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同本招股章程附錄五「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所述的文件，已遵照香港法例第32章公司條例第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期配售價將由獨家牽頭經辦人與本公司於二零一三年十二月十八日星期三或之前，透過訂立定價協議釐定。倘獨家牽頭經辦人與本公司因任何理由未能於二零一三年十二月十八日星期三香港時間下午九時正前就配售價達成協議，配售將不會成為無條件並即時失效。除另有公佈外，如下文所闡釋，配售價將介乎本招股章程所述配售價範圍內。投資者申請配售股份時須支付最高配售價每股配售股份0.9港元，連同1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.003%證監會交易徵費。獨家牽頭經辦人經本公司同意下，可於根據配售提交申請的截止日期早上或之前任何時間，將本招股章程所述指示性配售價範圍調低至低於本招股章程所述水平(即每股配售股份0.7港元至每股配售股份0.9港元)。在此情況下，調低指示性配售價範圍的通告將登載於創業板網站 [www.hkgem.com](http://www.hkgem.com) 及本公司網站 [www.cchengholdings.com](http://www.cchengholdings.com)。倘配售股份申請已於根據配售提交申請的截止日期前呈交，則即使據此調低配售價，該申請不得於其後撤回。

倘獨家牽頭經辦人與本公司因任何理由未能於二零一三年十二月十八日星期三或之前或獨家牽頭經辦人與本公司可能協定的較後日期協定配售價，配售將不會進行及將告失效。

在作出投資決定前，準投資者務請仔細考慮本招股章程所載全部資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載風險因素。

配售股份的準投資者務請注意，倘於上市日期香港時間上午八時正前任何時間發生本招股章程「包銷—包銷安排、佣金及開支—終止理由」一節所述任何事件，則包銷商有權透過向獨家牽頭經辦人發出書面通知，終止其於包銷協議項下責任。務請準投資者參閱該節內容以瞭解進一步詳情。

二零一三年十二月十六日

## 創業板特色

創業板乃為較其他於聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市市場。準投資者應瞭解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市公司新興的性質使然，於創業板買賣的證券可能會較於主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，概無保證於創業板買賣的證券會有高流通市場。

創業板發布資料的主要方法為在聯交所設立的互聯網網站刊登。上市公司一般毋須在憲報指定報章刊登付款公佈，因此，準投資者務請注意，彼等須瀏覽聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)，以便取得創業板上市發行人的最新資料。

## 預期時間表

以下預期時間表如有任何變動，本公司將另行刊發公告。(附註1)

預期定價日(附註2) .....二零一三年十二月十八日  
星期三或之前

於本公司網站([www.cchengholdings.com](http://www.cchengholdings.com))及  
創業板網站([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com))  
公佈最終配售價以及配售的踴躍程度 .....二零一三年十二月十九日  
星期四或之前

配發配售股份 .....二零一三年十二月十九日  
星期四或之前

股票寄存於中央結算系統(附註3及4) .....二零一三年十二月十九日  
星期四或之前

預期股份開始於創業板買賣 .....二零一三年十二月二十日  
星期五上午九時正

附註：

1. 除非另有說明，本招股章程所有日期及時間均指香港本地日期及時間。
2. 預期定價日將為二零一三年十二月十八日星期三。倘獨家牽頭經辦人與本公司因任何理由未能於定價日就配售價達成協議，配售將不會進行及將告失效。
3. 透過中央結算系統分派的配售股份股票預期將於二零一三年十二月十九日星期四存入中央結算系統，以記存於包銷商、承配人或彼等的代理(視乎情況而定)指定的有關中央結算系統參與者股份戶口。本公司概不會發出任何臨時文件或所有權憑證。
4. 股票僅在(i)配售在各方面成為無條件；及(ii)下文「包銷—包銷安排、佣金及開支—終止理由」一節所述終止權利並無獲行使並已告失效的前提下，方會於上市日期(現時預期該日期將為二零一三年十二月二十日星期五)香港時間上午八時正成為有效的所有權憑證。
5. 配售股份不得於上市日期前買賣。投資者如於取得股票之前或於股票成為有效的所有權憑證前，按公開的分配詳情買賣配售股份，有關風險概由彼等自行承擔。

有關配售架構(包括其條件)的詳情，載於本招股章程「配售的架構及條件」一節。

根據包銷協議所載不可抗力條文，獨家牽頭經辦人有權在若干情況下，按其絕對全權意見，於上市日期(現時預期為二零一三年十二月二十日星期五)香港時間上午八時正前任何時間，終止包銷商於包銷協議項下責任。有關不可抗力條款的進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節。

# 目 錄

## 致投資者的重要提示

本招股章程由本公司純粹就配售而刊發，除根據配售藉由本招股章程提呈的配售股份外，並不構成要約出售或要約購買任何證券的邀請。本招股章程不可用作亦不會構成在任何其他司法權區或於任何其他情況下的要約或邀請。

閣下在作出投資決定時，僅應依賴本招股章程所載資料。

本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人及包銷商並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程所載者的資料。

閣下不應將並非載於本招股章程的任何資料或聲明視為已獲本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、包銷商、彼等各自任何董事、高級職員、僱員、代理、聯屬人士或彼等任何代表或參與配售的任何其他人士授權而加以依賴。

	頁次
創業板特色.....	i
預期時間表.....	ii
目錄.....	iii
概要.....	1
釋義.....	13
技術詞彙.....	22
前瞻性陳述.....	25
風險因素.....	26
豁免嚴格遵守創業板上市規則及豁免遵守公司條例.....	43
有關本招股章程及配售的資料.....	46
董事及參與配售各方.....	50
公司資料.....	53
行業概覽.....	55
監管概覽.....	74

# 目 錄

	頁次
歷史、重組及集團架構 .....	103
業務 .....	116
控股股東、主要股東及高持股量股東 .....	188
董事、高級管理層及員工 .....	196
股本 .....	205
未來計劃及所得款項用途 .....	208
保薦人權益 .....	216
財務資料 .....	217
包銷 .....	279
配售的架構及條件 .....	287
附錄一 – 會計師報告 .....	I-1
附錄二 – 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 – 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	III-1
附錄四 – 法定及一般資料 .....	IV-1
附錄五 – 送呈公司註冊處處長及備查文件 .....	V-1

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽，務請連同本招股章程全文一併閱讀。由於下文僅屬概要，當中並無包括對閣下而言可能屬重要的所有資料。閣下在決定投資於配售股份前務須閱讀整份招股章程。

任何投資均涉及風險。有關投資於配售股份的若干特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資於配售股份前務須細閱該節。

本概要所用多個詞彙的釋義載於本招股章程「釋義」一節。

### 業務概覽

我們是香港及中國的全面建築設計服務供應商。我們有五大服務範疇：(a) 建築設計；(b) 園境設計；(c) 城市規劃；(d) 室內設計；及(e) 文物保育。因應我們於二零一一年四月二日收購持有甲級資質的企業梁黃顧藝恒的75%股本權益，我們已擴展在中國的業務，將我們的服務涵蓋中國物業發展項目的概念設計至樓宇落成。因此，我們能為客戶提供更全面的建築設計服務。

於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的總收益分別為198.5百萬港元、268.3百萬港元及148.5百萬港元，而我們於同期的年度／期間溢利分別為13.0百萬港元、27.2百萬港元及7.8百萬港元。建築設計是我們的主要執業範疇，而於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年六月三十日止六個月自此執業範疇賺取的收益分別佔92.2%、89.7%及92.9%。根據Ipsos報告，以總收益計，我們於二零一二年在香港建築設計服務業排行第七。

我們主要透過獲邀參與投標取得業務。我們獲客戶邀請參與投標後將通過有系統的投標審閱程序，以便提交具競爭力的標書。我們的服務範疇視乎服務合約條款而定，其通常釐定我們在發展項目中擔當的角色及涉及的階段，同時亦決定我們需要完成的工作。一般而言，我們向客戶提供各式各樣的服務，包括設計、可行性研究、繪圖、提交法定建築圖則及地盤監督。我們的服務費以一筆款項方式收取，並根據項目進度分階段支付。

我們於往績記錄期間曾參與超過470個項目，涉及193名客戶。我們的客戶包括(i)香港藍籌發展商；(ii)香港上市發展商；(iii)香港非上市發展商；及(iv)中國發展商。截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年六月

## 概 要

三十日止六個月，我們分別自香港藍籌發展商的客戶產生收益約57.3%、50.5%及52.9%。我們與客戶已建立長期業務關係。截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的收益中37.8%、28.8%及49.9%分別來自與我們已建立10年或以上業務關係的客戶。

我們的大部分收益源自位於中國的項目。於往績記錄期間，我們於中國曾參與超過320個項目，遍及近30個城市，覆蓋中國沿岸地區的一線城市至中西部地區的三線城市。截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們自中國項目分別賺取79.7%、73.6%及68.5%的收益。

### 業務模式

作為全面建築服務供應商，我們設有綜合業務模式，涵蓋由設計、項目管理至項目發展的監督。下表說明我們的業務模式：

設計	項目管理	監督
<ul style="list-style-type: none"><li>多元化的項目團隊</li><li>系統化工作分配</li><li>質量監控</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>與顧問及／或承包商協調</li><li>提交法定資料</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>地盤監督</li><li>樓宇檢驗</li><li>修正工程</li></ul>

我們向客戶提供服務時，我們亦可能委聘分包顧問，提供如模型製作、動畫、電腦繪圖設計、幕牆設計及工程顧問等服務。因此，我們的供應商乃我們於項目中委聘的分包顧問。我們一般向客戶提供90日至最多180日的信貸期。供應商一般向我們提供30日至60日的信貸期。

我們於往績記錄期間的大部分收益乃來自透過獲邀參與投標取得的業務。我們項目的投標價一般根據我們的估計項目成本另加利潤計算。我們必須將項目定於有一定競爭性的價格及維持足夠利潤兩者中取得平衡。定價對私營項目而言尤其重要，因為投標價一旦落實後，我們必須承擔因通脹及員工薪金增幅導致的任何可能成本增幅。我們將項目定價時一般會考慮下列因素：(i)項目類別；(ii)項目地點；(iii)涉及階段；(iv)地盤的總建築面積；(v)設計規定；(vi)預期完工時間；(vii)複雜程度；(viii)委聘分包顧問的成本(如需要)；(ix)預期所需勞工；及(x)與項目有關的風險因素。我們亦將參考先前的項目或計劃書。



## 概 要

一般而言，我們服務合約的主要合約條款乃有關：(i)工作範圍；及(ii)付款條款。有關工作範圍的合約條款一般訂明我們角色及所涉及階段，以及完成該發展項目所需工程。有關付款條款的合約條款決定我們的服務費及付款時間表。一般而言，發展商執行的整個發展項目涉及以下階段：(i)概念設計；(ii)方案設計；(iii)深化設計；(iv)施工圖設計；(v)施工；及(vi)建築完成。我們的服務費以一筆款項方式收取，並根據項目進度分階段支付。我們服務合約所示其他合約條款包括圖則的版權及擁有權，以及有關保險的規定。

作為全面建築設計服務供應商，我們大大依賴專業員工。於二零一三年六月三十日，我們擁有逾550名僱員。因此，我們的主要成本部分為僱員薪金。

### 競爭優勢

董事認為，我們具備下列競爭優勢：

- 我們為香港領先本地建築設計服務供應商之一；
- 我們為客戶提供全面建築設計服務；
- 我們與大型發展商已建立穩定而長期的客戶關係；
- 我們客戶基礎多元化，客戶來自中國不同級別城市；
- 我們於香港及中國備受市場認同；及
- 我們於本集團內已建立多重辦事處的營運模式。

### 業務目標及策略

我們的主要業務目標為(i)加強我們作為香港領先本地建築設計服務供應商之一的地位；及(ii)擴大於中國建築設計服務行業的市場份額。以下我們為達致該等目標的策略：

- 加強資訊科技基建；
- 於中國進行市場推廣活動；及
- 擴充辦事處及團隊。

### 未來計劃及所得款項用途

假設配售價每股配售股份0.8港元(即指示性配售價範圍每股配售股份0.7港元至0.9港元的中位數)計算，配售所得款項淨額於扣除與配售及上市有關的估計佣金及開支約20.0百萬港元(包括創業板上市費用、法律及其他專業費用以及印刷費用)後，估計約為16.0百萬港元(假設發售量調整權不獲行使)。本集團擬將該等配售所得款項淨額撥作以下用途：

用途	將應用的所得款項淨額 概約百分比或金額
加強資訊科技基建	約31.2%或5.0百萬港元
於中國進行市場推廣	約12.5%或2.0百萬港元
擴充辦事處及團隊	約56.3%或9.0百萬港元

倘發售量調整權獲全面行使(假設配售價為每股配售股份0.8港元(即指示性配售價範圍每股配售股份0.7港元至0.9港元之中位數))，則所得款項淨額將增加約5.2百萬港元。董事擬將該等額外所得款項按比例撥作上述用途。

### 財務業績概要

下表載列我們於所示年度／期間的財務資料概要，並應與本招股章程附錄一所載財務資料一併細閱。

## 概 要

### 合併損益及其他全面收益表之重要資料

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
收益	198,478	268,282	129,077	148,508
建築設計	183,069	240,563	117,065	137,951
園境設計、 城市規劃、 室內設計及 文物保育	15,409	27,719	12,012	10,557
毛利	42,429	58,526	26,422	43,283
毛利率	21.4%	21.8%	20.5%	29.1%
年度／期間溢利	12,952	27,228	10,085	7,828
純利率	6.5%	10.1%	7.8%	5.3%

### 收益

我們的收益由截至二零一一年十二月三十一日止年度198.5百萬港元增加69.8百萬港元或35.2%至截至二零一二年十二月三十一日止年度268.3百萬港元，主要歸因於提供建築設計服務所賺取的收益有所增加所致。來自提供建築設計服務的收益由截至二零一一年十二月三十一日止年度183.1百萬港元增加57.5百萬港元或31.4%至截至二零一二年十二月三十一日止年度240.6百萬港元。我們於建築項目數目及相關總項目規模方面分別錄得27.4%及37.3%增幅，而我們的平均完工階段錄得輕微增長1.9%。來自提供園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務的收益由截至二零一一年十二月三十一日止年度15.4百萬港元增加12.3百萬港元或79.9%至截至二零一二年十二月三十一日止年度27.7百萬港元。我們在園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育的項目數目及相關項目總規模分別錄得49.0%及9.7%的增幅，而我們的平均完工階段亦上升7.7%。

我們的收益由截至二零一二年六月三十日止六個月129.1百萬港元增加19.4百萬港元或15.0%至截至二零一三年六月三十日止六個月148.5百萬港元。有關增幅主要歸因於提供建築設計服務所賺取的收益有所增加，以及部分因提供園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務的收益有所減少所抵銷所致。來自提供建築設計服務的收益由截至二零一二年六月三十日止六個月117.1百萬港元增加20.9百萬港元或17.8%至截至二零一三年六月三十日止六個月138.0百萬港元。

## 概 要

我們於建築項目數目及相關總項目規模方面分別錄得12.1%及28.7%增幅，而於兩段期間我們的平均完工階段均維持類似水平。來自提供園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務的收益由截至二零一二年六月三十日止六個月12.0百萬港元減少1.4百萬港元或11.7%至截至二零一三年六月三十日止六個月10.6百萬港元。我們在園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育的項目數目及相關項目總規模分別錄得22.4%及17.9%的增幅，而我們的平均完工階段微降2.5%。

### 毛利及毛利率

於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，我們的毛利分別達42.4百萬港元、58.5百萬港元、26.4百萬港元及43.3百萬港元，相當於毛利率分別為21.4%、21.8%、20.5%及29.1%。

### 年度／期間溢利

我們的年度溢利分別由截至二零一一年十二月三十一日止年度13.0百萬港元增加14.2百萬港元或109.2%至截至二零一二年十二月三十一日止年度27.2百萬港元。我們的純利率由截至二零一一年十二月三十一日止年度6.5%大幅上升至截至二零一二年十二月三十一日止年度10.1%，主要由於行政開支佔總收益比例由截至二零一一年十二月三十一日止年度11.2%降至截至二零一二年十二月三十一日止年度9.2%所致。

我們的六個月期間溢利由截至二零一二年六月三十日止六個月10.1百萬港元減少2.3百萬港元或22.8%至截至二零一三年六月三十日止六個月7.8百萬港元。於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，我們的純利率由7.8%減少至5.3%。純利及純利率同時減少乃由於截至二零一三年六月三十日止六個月內行政開支項下錄得5.2百萬港元的股份付款（「股份付款」）及7.1百萬港元的上市開支所致，分別佔收益的3.5%及4.8%。於二零一三年六月十日，梁先生及符先生分別轉讓79,310股及33,990股梁黃顧香港股份（合共分別佔梁黃顧香港全部已發行股本11.33%）予梁黃顧藝恒董事王先生，總代價為8.28百萬港元。代價8.28百萬港元與梁黃顧香港全部已發行股本11.33%於轉讓當日的公平值兩者的差額已確認為股份付款的開支，其於截至二零一三年六月三十日止六個月為數5.2百萬港元。有關該等交易的詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構—首次公開發售前投資」一節。

## 概 要

### 取自綜合財務狀況表主要資料

	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元
非流動資產總值	28,402	27,033	26,090
流動資產總值	108,382	183,270	185,349
應收客戶合約工程款項	39,596	77,169	107,435
應收合約客戶進度付款	31,513	72,756	54,096
流動負債總值	98,622	148,696	137,433
應計費用及其他應付款項	22,284	36,885	25,717
應收客戶合約工程款項	67,799	101,306	94,933
流動資產淨值	9,760	34,574	47,916
非流動負債總值	4,031	4,995	3,785

流動資產淨值由二零一一年十二月三十一日9.8百萬港元增加24.8百萬港元至二零一二年十二月三十一日34.6百萬港元，主要由於應收客戶合約工程款項餘款及應收合約客戶進度款項總額的增幅超過應付客戶合約工程款項的增幅所致。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，應收合約工程客戶款項分別為39.6百萬港元及77.2百萬港元，即增幅為37.6百萬港元或95.0%，而各應收合約工程客戶款項分別佔總資產28.9%及36.7%。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，應收合約客戶進度收費款項分別為31.5百萬港元及72.8百萬港元，即增加41.3百萬港元或131.1%，而各應收合約客戶進度收費款項分別佔總資產23.0%及34.6%。流動資產淨值於二零一三年六月三十日較二零一二年十二月三十一日進一步增加47.9百萬港元，主要由於應收客戶合約工程款項增加30.2百萬港元，而應計費用及其他應付款項減少11.2百萬港元，並因應收合約客戶進度款項減少18.7百萬港元所致。於二零一三年六月三十日，應收合約工程客戶款項為107.4百萬港元，較於二零一二年十二月三十一日增加30.3百萬港元或39.2%，並為總資產貢獻50.8%。於二零一三年六月三十日，應收合約工程客戶款項為54.1百萬港元，較於二零一二年十二月三十一日減少18.7百萬港元或25.7%，並為總資產貢獻25.6%。有關應收合約工程客戶款項、應收合約客戶進度款項、應計費用及其他應付款項以及應付合約工程客戶款項的波動，請參閱本招股章程「財務資料」項下「應收(應付)客戶合約工程款項」、「應收合約客戶進度付款」及「應計費用及其他應付款項」各段。

## 概 要

此外，截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年六月三十日止六個月，應收賬款周轉日數分別為50.3日、96.6日及88.2日。

### 經揀選主要財務比率

下表載列本集團於往績記錄期間的主要財務比率概要：

	截至十二月三十一日 止年度		截至 二零一三年 六月三十日 止十二個月
	二零一一年	二零一二年	
<b>盈利能力比率</b>			
資產回報率 <sup>(1)</sup> (%)	8.8	12.1	9.1
股本回報率 <sup>(2)</sup> (%)	36.0	46.7	29.5
	於十二月三十一日 二零一一年		於二零一三年 六月三十日
	二零一一年	二零一二年	
<b>流動資金比率</b>			
流動比率 <sup>(3)</sup>	1.1 倍	1.2 倍	1.3 倍
<b>資本充足比率</b>			
	於十二月三十一日 二零一一年		於二零一三年 六月三十日
	二零一一年	二零一二年	
資本負債比率 <sup>(4)</sup> (%)	4.4	3.1	5.4
	截至十二月三十一日 止年度		截至 二零一三年 六月三十日 止六個月
	二零一一年	二零一二年	
利息償付比率 <sup>(5)</sup>	274.4 倍	546.2 倍	186.6 倍

附註：

1. 資產回報率根據本年度／期間本公司擁有人應佔純利除以相關年度／期間結算日資產總值乘以100%計算。為對整段往績記錄期間作出有意義的比較，我們採用截至二零一三年六月三十日止十二個月期間本公司擁有人應佔純利以計算截至二零一三年六月三十日止十二個月的資產回報。

## 概 要

2. 股本回報率根據本年度／期間本公司擁有人應佔純利除以相關年度／期間結算日本公司擁有人應佔權益總額乘以100%計算。為對整段往績記錄期間作出有意義的比較，我們採用截至二零一三年六月三十日止十二個月期間本公司擁有人應佔純利以計算截至二零一三年六月三十日止十二個月的股本回報。
3. 流動比率根據年度／期間結算日流動資產總值除以相關年度／期間結算日流動負債總額計算。
4. 資本負債比率根據年度／期間結算日債務總額除以相關年度／期間結算日權益總額乘以100%計算。債務總額指銀行透支及融資租賃承擔。
5. 利息償付比率乃根據相關年度／期間的除利息及稅項前純利除以相關年度／期間的利息開支計算。

### 近期發展

我們的業務模式、收益及成本結構自二零一三年六月三十日以來維持不變。根據我們的未經審核管理賬目，我們截至二零一三年十月三十一日止十個月的未經審核收益為246.9百萬港元，其較截至二零一二年十月三十一日止十個月的213.7百萬港元為高。截至二零一三年十月三十一日止十個月的毛利率為28.2%，與截至二零一三年六月三十日止六個月相若。

截至二零一三年十一月三十日止五個月期間，我們已訂立22份新合約，涉及總合約金額為50.7百萬港元。情況與往類記錄期間一致，合約金額的77.9%乃代表位於中國的項目，而22.1%則代表位於香港的項目。截至二零一三年十一月三十日止五個月，我們向客戶發出進度收費240.4百萬港元。進度收費屬一項非公認會計原則的財務計量方法，代表按現金基準計算的本公司收益。

於二零一三年十月三十一日，現金及現金等價物為19.6百萬港元，較於二零一三年六月三十日的15.8百萬港元增加3.8百萬港元。有關增幅乃由於截至二零一三年十月三十一日止四個月期間賺取經營活動現金淨額達11.0百萬港元，並部分因支付上市開支5.8百萬港元及就購買物業、廠房及設備償付1.4百萬港元所抵銷。

就我們所知，自二零一三年六月三十日起直至最後可行日期止，香港及中國建築行業的整體經濟及市場狀況概無產生重大變動，以致對我們的業務經營或財政狀況造成重大不利影響。董事確認，截至本招股章程日期，自二零一三年六月三十日（即我們最近編製經審核財務報表日期）以來，我們的財政或營業狀況或前景概無其他重大不利變動。

### 基於上市開支而導致財務表現顯著惡化

由於我們僅於二零一三年開始產生有關相關服務的開支，故於截至二零一二年十二月三十一日止年度概無產生及錄得上市開支。本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的財政業績將受非經常性上市開支所影響。截至二零一三年十二月三十一日止年度的估計上市開支約20.0百萬港元(根據配售的指示性價格範圍的中位數計算)。上市開支金額乃目前估計數字，僅供參考，而最終金額將於本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的合併損益及其他全面收益表中確認，故可能受多項變數及假設的變動而變。截至二零一三年六月三十日止六個月，本公司已確認上市開支7.1百萬港元。我們預期於配售完成之前將於合併損益及其他全面收益表中進一步確認上市開支7.2百萬港元，並於二零一三年下半年將直接因發行配售股份產生，且預期將以扣減股本形式入賬的約5.7百萬港元撥充資本。準投資者務須注意，本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的財務表現將大大受上述估計上市開支所影響，故不一定能與本集團過往的財務表現比較。

### 首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃

本公司已有條件採納首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃。可認購12,525,000股股份的購股權已於二零一三年十二月六日根據首次公開發售前購股權計劃授出，而截至本招股章程日期概無根據購股權計劃授出購股權。根據首次公開發售前購股權計劃所授出購股權的公平值經外界估值師根據配售的指示性價格範圍的中位數計算後約為2.9百萬港元，將參考購股權授出當日的公平值於歸屬期間計入本集團的合併損益及全面收益表。因此，根據首次公開發售前購股權計劃，截至二零一三年、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就於二零一三年十二月六日授出的購股權而將錄得的股份開支估計分別約0.1百萬港元、1.3百萬港元、1.1百萬港元及0.4百萬港元。

### 配售統計數字

	根據配售價為每股 配售股份0.9港元計算	根據配售價為每股 配售股份0.7港元計算
股份的市值 <sup>(附註1)</sup>	162百萬港元	126百萬港元
未經審核備考經調整 本公司擁有人應佔本集團 每股合併有形資產淨值 <sup>(附註2)</sup>	0.48港元	0.43港元



附註：

1. 股份的市值乃根據180,000,000股股份之已發行股本，即緊隨配售及資本化發行完成後的已發行股份數目(惟並不計及根據發售量調整權獲行使而可能配發及發行的任何股份以及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)計算。
2. 用作計算未經審核備考經調整本公司擁有人應佔本集團每股合併有形資產淨值的股份數目乃根據180,000,000股股份(包括根據本招股章程日期已發行的股份以及根據配售將予發行的該等股份及資本化發行的影響)，且並不計及根據首次公開發售前購股權計劃授出的任何購股權及發售量調整權獲行使時可能發行的任何股份。

### 股東

據董事所知，緊隨資本化發行及配售完成後(惟不計及根據發售量調整權及首次公開發售前購股權計劃授出的任何購股權或購股權計劃授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份)，本公司的46.15%權益將由執行董事兼控制股東梁先生擁有。

### 股息

截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，梁黃顯香港已向其當時股東分別宣派及派付中期股息5,880,000港元(每股5.880港元)及4,893,000港元(每股4.893港元)。

配售完成後，股東有權收取僅由董事宣派的股息。任何未來股息的支付及金額將由董事酌情決定，並將視乎我們未來的營運及盈利、資金需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制及董事視為有關之其他因素而定，且須遵守我們的章程文件及開曼群島公司法(包括股東批准)。

## 風險因素

我們相信，我們的營運涉及若干風險，當中大部分均超出我們的控制。該等風險可大致分類為與我們、我們所經營行業及配售有關的風險，其中相對重大的風險包括以下各項：

- (i) 我們依重專業員工向客戶提供全面建築設計服務。倘此等專業員工離職，而未能物色適合替代人選，可能會對我們的營運及財務狀況造成重大不利影響；
- (ii) 我們持續成功取決於我們能否迎合客戶的喜好與文化，兩者均非常主觀；
- (iii) 我們基於(其中包括)項目牽涉的估計時間及成本釐定投標價，此或會與實際牽涉的時間及成本有所偏差；
- (iv) 我們的服務費基於客戶的項目遭擱置或失敗而未必能獲全數支付；
- (v) 本集團乃受多項牌照、許可及資質(如甲級資質)所影響。遭有關機關拒絕重續相關牌照將會干擾業務發展；及
- (vi) 我們的業務或營運業績受香港物業發展商對我們服務的需求所影響，而此等發展商則受香港物業市場的表現所規限；及
- (vii) 我們的業務取決於中國物業市場的增長，故我們易受中國物業市場發展商對我們服務的需求所影響，而此等發展商則受中國物業市場的表現所規限。

該等風險的詳情載於本招股章程「風險因素」一節。

## 釋 義

於本招股章程內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「組織章程細則」或「章程細則」	指	本公司於上市後二零一三年十二月五日採納的組織章程細則(經不時修訂)，其概要載於本招股章程附錄三
「聯繫人」	指	具創業板上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	具創業板上市規則賦予該詞之涵義
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「資本化發行」	指	據本招股章程附錄四「A.有關本公司的其他資料—3.書面決議案」一段所述，待我們將股份溢價賬進賬中部分金額資本化後發行97,000,000股股份
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或一般結算參與者的身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統托管商參與者」	指	獲准以托管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人、聯名個人或法團
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者或中央結算系統托管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中國光大」或「獨家保薦人」	指	中國光大融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第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

## 釋 義

「中國光大證券」或 「獨家賬簿管理人」或 「獨家牽頭經辦人」	指	中國光大證券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團
「公司法」或 「開曼群島公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(一九六一年法例三，經綜合及修訂)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司註冊處」	指	香港公司註冊處
「本公司」	指	思城控股有限公司，於二零一三年五月十三日在開曼群島註冊成立的有限公司
「關連人士」	指	具創業板上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具創業板上市規則賦予該詞的涵義，就本招股章程而言，指本公司控股股東，即梁先生、Rainbow Path及Veteran Ventures
「企業管治守則」	指	創業板上市規則附錄十五，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「彌償保證契約」	指	控股股東就若干彌償保證向本公司作出日期為二零一三年十二月十六日的彌償保證契約，詳情載於本招股章程附錄四「F.其他資料-1.稅項彌償及有關守規事宜的彌償」一段
「不競爭契約」	指	控股股東就不競爭承諾向本公司作出日期為二零一三年十二月十六日的不競爭契約，詳情載於本招股章程「控股股東、主要股東及高持股量股東-不競爭承諾」一節

## 釋 義

「董事」	指	本公司董事
「企業所得稅法及其實施條例」	指	中華人民共和國企業所得稅法及中華人民共和國企業所得稅法實施條例
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	聯交所創業板證券上市規則
「政府」	指	香港政府
「本集團」或「我們」	指	本公司及其於有關時間的附屬公司，或倘文義指本公司成為我們現時各附屬公司的控股公司前任何時間，則為該等附屬公司及該等附屬公司或（視情況而定）我們前身公司經營的業務，而「我們」或「我們的」等詞應據此詮釋
「Helfrich Ventures」	指	Helfrich Ventures Limited，於二零一三年一月十五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司直接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則，包括香港會計準則及詮釋
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「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
「香港股份登記處」	指	聯合證券登記有限公司，本公司的香港股份過戶登記分處
「獨立第三方」	指	獨立於本集團任何成員公司、董事、本公司及我們附屬公司的主要行政人員及主要股東以及彼等各自聯繫人且與彼等概無關連的個人或公司

## 釋 義

「Ipsos」	指	Ipsos Hong Kong Limited，獨立第三方，為專業市場研究公司
「Ipsos報告」	指	本公司委託Ipsos編製的行業報告
「君名」	指	君名投資有限公司，於二零一三年五月二十二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由王先生全資擁有
「韓國」	指	大韓民國
「最後可行日期」	指	二零一三年十二月八日，即本招股章程刊發前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市」	指	股份於創業板上市
「上市日期」	指	股份首次於創業板開始買賣的日期，預期為二零一三年十二月二十日或前後
「上市科」	指	聯交所上市科
「LWK Conservation」	指	LWK Conservation Limited，前稱富昌顧問有限公司，於二零零六年六月十二日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「梁黃顧廣州」	指	廣州梁黃顧建築設計有限公司，於二零一二年十一月二十二日在中國成立的有限責任外商獨資企業，為本公司間接全資附屬公司
「梁黃顧香港」	指	梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司，前稱商業通有限公司，於一九九五年十月十九日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「梁黃顧澳門」	指	梁黃顧設計(澳門)有限公司，於二零一二年七月九日在澳門註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司

## 釋 義

「梁黃顧深圳」	指	梁黃顧設計顧問(深圳)有限公司(前稱梁黃顧信息諮詢(深圳)有限公司)，於二零零二年九月二十日在中國成立的外商獨資有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「梁黃顧藝恒」	指	深圳梁黃顧藝恒建築設計有限公司(前稱深圳市沙頭角國際旅遊設計顧問公司)，於一九八六年九月二十四日在中國成立的中外合資有限公司，為本公司間接非全資附屬公司
「併購規定」	指	由商務部、國務院國有資產監督管理委員會、國家稅務總局、國家工商行政管理局、中國證監會及國家外匯管理局於二零零六年八月八日頒佈，並由商務部於二零零九年六月二十二日修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主板」	指	聯交所於設立創業板前運作之股票市場(不包括期權市場)，並繼續由聯交所與創業板並行運作。為免生疑慮，主板不包括創業板
「組織章程大綱」	指	本公司於二零一三年十二月五日採納的組織章程大綱
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「住房和城鄉建設部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部，前稱建設部
「澳門幣」	指	澳門幣，澳門法定貨幣
「符先生」	指	符展成先生，為我們的行政總裁、執行董事兼主要股東

## 釋 義

「梁先生」	指	梁鵬程先生，為我們的主席、執行董事兼控股股東
「王先生」	指	王君友先生，為我們的執行董事兼高持股量股東
「梁女士」	指	Liang Sharon女士，梁先生的配偶
「發售量調整權」	指	本公司根據包銷協議向獨家賬簿管理人授出的選擇權，可要求本公司按配售價額外發行最多6,750,000股股份，相當於配售股份數目15%，有關詳情載於本招股章程「配售的架構及條件」一節
「配售」	指	包銷商代表本公司按配售價有條件配售配售股份以換取現金，進一步詳情載於本招股章程「配售的架構及條件」一節
「配售價」	指	每股配售股份的最終價格，將不高於每股股份0.9港元及預期不低於每股股份0.7港元(不包括經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)，該價格將於定價日釐定
「配售股份」	指	本公司根據配售提呈以供認購之45,000,000股股份以及因發售量調整權獲行使而可予配發及發行的有關數目股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣。
「中國法律顧問」	指	競天公誠律師事務所，為我們有關中國法律的法律顧問
「首次公開發售前購股權計劃」	指	本公司於二零一三年十二月五日有條件採納的首次公開發售前購股權計劃，其主要條款載於本招股章程附錄四「E.首次公開發售前購股權計劃」一段



## 釋 義

「定價協議」	指	本公司將與獨家牽頭經辦人於定價日簽訂的協議，以釐定及記錄配售價
「定價日」	指	就配售而言釐定最終配售價的日期，預期為二零一三年十二月十八日或前後，或獨家牽頭經辦人與本公司可能協定的其他日期
「Rainbow Path」	指	Rainbow Path International Limited，於二零一三年四月五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由梁先生全資擁有
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「重組」	指	本集團於刊發本招股章程前進行的公司重組，有關詳情載於本招股章程附錄四「A.有關本公司的其他資料-4.公司重組」一段
「裕和」	指	裕和服務有限公司，於一九八七年四月二十四日在香港註冊成立的有限公司，由梁先生及符先生分別持有約71.43%及約28.57%權益
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國家外匯管理局第75號通知」	指	國家外匯管理局於二零零五年十月頒佈的國家外匯管理局關於境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題的通知
「國家工商行政管理局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「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，經不時修訂及補充

## 釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「購股權計劃」	指	本公司於二零一三年十二月五日有條件採納的購股權計劃，其主要條款載於本招股章程附錄四「D.購股權計劃」一段
「換股協議」	指	梁先生、符先生、王先生、裕和、Helfrich Ventures與本公司訂立日期為二零一三年十二月五日的有條件股份轉讓協議
「股東」	指	股份持有人
「高持股量股東」	指	具創業板上市規則賦予該詞的涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具公司條例賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具創業板上市規則賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	證監會頒布的公司收購、合併及股份購回守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「往績記錄期間」	指	截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月
「包銷商」	指	名列於本招股章程「包銷-包銷商」一節的配售包銷商
「包銷協議」	指	由(其中包括)本公司、獨家保薦人、獨家牽頭經辦人、獨家賬簿管理人及包銷商就配售所訂立日期為二零一三年十二月十六日的包銷協議，其詳情概述於本招股章程「包銷」一節
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土、其屬地及其區法權區內所有範圍

## 釋 義

「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「Veteran Ventures」	指	Veteran Ventures Limited，於二零一三年四月二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由梁先生全資擁有
「Vivid Colour」	指	Vivid Colour Limited，於二零一三年四月五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由符先生全資擁有

就本招股章程而言，所有數字(如相關)乃按1平方米相等於10.764平方呎的比例，由平方米換算為平方呎。

概不表示任何人民幣、澳門幣、港元或美元金額已經或可能已經按上述匯率或任何其他匯率換算。

本招股章程所載若干金額及百分比數字已作四捨五入湊整。因此，若干列表所示的總數未必相等於表中數字算術上的總和。

於本招股章程內，倘於中國使用的職稱或成立的實體或企業(視情況而定)的中文名稱與其英文譯名有任何歧異，概以中文名稱為準。本招股章程所述中國及海外實體或職稱的英文名稱可能並非其在相關地區的正式名稱，故僅作識別用途。

## 技術詞彙

本技術詞彙載有於本招股章程所用與本公司及其業務有關的若干詞彙的解釋。此等詞彙及其涵義或有別於行內標準釋義或用途。

「建築遴選委員會」	指	政府建築署轄下建築及有關顧問公司遴選委員會
「建築師註冊管理局」	指	根據建築師註冊條例第4條成立的建築師註冊管理局
「建築師註冊條例」	指	香港法例第408章建築師註冊條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「平均完工階段」	指	年度／期間已確認總收益除以年度／期間已確認收益應佔項目合約總額
「認可綠建專才」	指	香港綠色建築議會認可的香港建築環境評估法專業資格
「建築物(管理)規例」	指	香港法例第123A章建築物(管理)規例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「屋宇署」	指	政府轄下的屋宇署
「建築物條例」	指	香港法例第123章建築物條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「複合年增長率」	指	複合年度增長率
「合約金額」	指	就有關我們的項目或與客戶訂立的服務合約而言，指根據與客戶所訂立服務合約而協定的總酬金金額
「僱傭條例」	指	香港法例第57章僱傭條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本地生產總值」	指	本地生產總值

## 技術詞彙

「甲級資質」	指	建築行業(建築工程)甲級資質，為中國建設項目設計的專業資質，有關詳情載於本招股章程「監管概覽」及「業務」兩節
「香港藍籌發展商」	指	為市場術語，一般指於香港主要從事物業發展及歸類為恒生指數成份股的上市公司
「香港建築師學會」	指	根據香港建築師學會法團條例第3條註冊成立的香港建築師學會
「香港建築師學會理事會」	指	根據香港建築師學會法團條例第7條成立的香港建築師學會理事會
「香港建築師學會規則」	指	香港建築師學會規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「香港園境師學會」	指	根據香港園境師學會法團條例第3條註冊成立的香港園境師學會
「香港園境師學會附例」	指	香港園境師學會附例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「香港園境師學會理事會」	指	根據香港園境師學會法團條例第7條成立的香港園境師學會理事會
「香港規劃師學會」	指	根據香港規劃師學會法團條例第3條註冊成立的香港規劃師學會
「香港規劃師學會附例」	指	香港規劃師學會附例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「香港規劃師學會理事會」	指	根據香港規劃師學會法團條例第7條成立的香港規劃師學會理事會
「香港建築師學會法團條例」	指	香港法例第1147章香港建築師學會法團條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改

## 技術詞彙

「香港園境師學會法團條例」	指	香港法例第1162章香港園境師學會法團條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「香港規劃師學會法團條例」	指	香港法例第1153章香港規劃師學會法團條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「ISO」	指	國際標準化組織(International Organisation for Standardisation)的簡稱，為總部設於瑞士日內瓦的非政府組織，專責制定及頒佈管理制度標準等國際準則
「ISO 9000」	指	由ISO設定的質量管理體系標準系列，一個組織據此需要顯示其有能力提供符合客戶要求及適用監管規定的產品，並旨在提高客戶滿意度。ISO 9001為該系列標準之一，而ISO 9001:2008制定了一套質量管理體系標準要求
「園境師註冊條例」	指	香港法例第516章園境師註冊條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「園境師註冊管理局」	指	根據園境師註冊條例第3條成立的園境師註冊管理局
「能源環境先導設計認證」	指	美國綠色建築委員會的能源與環境先導設計專業認證
「規劃師註冊條例」	指	香港法例第418章規劃師註冊條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「規劃師註冊管理局」	指	根據規劃師註冊條例第3條成立的規劃師註冊管理局
「平方尺」	指	平方尺
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

## 前 瞻 性 陳 述

本招股章程載有基於性質使然面對重大風險及不確定因素的前瞻性陳述。此等前瞻性陳述包括但不限於與以下各項有關的陳述：

- 本集團業務策略及營運計劃；
- 本集團資本開支計劃；
- 本集團業務未來發展涉及的金額、性質及潛力；
- 本集團的營運及業務前景；
- 本集團的股息政策；
- 本集團行業的整體監管環境；及
- 本集團行業的未來發展。

與本集團有關的字詞如「旨在」、「預測」、「相信」、「可能」、「估計」、「預料」、「有意」、「或會」、「計劃」、「潛在」、「建議」、「尋求」、「將會」、「應會」等及類似語句乃旨在識別若干此等前瞻性陳述。此等前瞻性陳述反映本集團對未來事件的當前觀點，並非未來表現的保證，且受若干風險、不明朗因素及假設影響，包括本招股章程所述風險因素。上述其中一項或多項風險或不明朗因素或會實現，或有關假設或會被證實為錯誤。

在創業板上市規則的規定所規限下，本公司並無意無論是否因出現新資料、未來事件或其他原因而公開更新或以其他方式修訂本招股章程的前瞻性陳述。有鑑於此等風險或其他風險、不明朗因素及假設，本招股章程所討論的前瞻性事件及情況未必如本公司所預料的方式發生或根本不會發生。因此，股東不應過分依賴任何前瞻性資料。本招股章程內所有前瞻性陳述受此警示性陳述所限制。

## 風險因素

準投資者應審慎考慮本招股章程所載的所有資料，尤其應顧及下列有關投資於本公司的風險及特別考慮因素，方作出有關配售股份的投資決定。出現任何下列風險或會對本集團業務、營運業績、財務狀況及未來前景造成重大不利影響。

本招股章程載有若干牽涉風險及不明朗因素，且關於我們計劃、目標、期望及意向的前瞻性陳述。本集團的實際業績可能與本招股章程討論者大相逕庭。可能引致或促使出現差別的因素包括下文討論者以及本招股章程其他章節所討論的因素。基任何此等風險，配售股份的成交價可能會下跌，而閣下或會損失全部或部分投資。

我們相信，我們的業務及營運涉及若干風險。該等風險可分類為(i)與我們業務有關的風險；(ii)與我們所經營行業有關的風險；(iii)與香港有關的風險；(iv)與中國有關的風險；(v)與配售有關的風險；及(vi)與本招股章程內聲明有關的風險。

### 與我們業務有關的風險

#### 我們非常倚重專業員工

本集團非常倚重專業員工向客戶提供全方位的建築設計服務，其中包括香港註冊建築師、中國註冊建築師、認可人士、註冊城市規劃師以及註冊園境師。有關本集團專業員工的詳情，載於本招股章程「業務—主要資質」一節。我們專業員工團隊的成員或會隨時主動向我們提呈終止僱傭通知，而本集團或未能將其留用。我們未必能物色適當人選接替其職，而即使我們能物色適當人選接替其職，亦可能所費不菲，費時失事。此等專業員工離職及未能物色適當人選接替其職均可能對我們的營運及財務狀況構成重大不利影響。有關我們對專業員工的依賴程度及是否適合上市的詳情，請參閱本招股章程「業務—是否適合上市」一節。

#### 我們業務是否歷久不衰取決於我們能否迎合客戶的喜好

建築設計服務是否周全完備，很大程度上取決於客戶的喜好與文化，兩者均非常主觀。吸引某些客戶的設計未必獲其他客戶青睞。董事認為，我們業務能否歷久不衰的其中一個重要因素，就是我們能否迎合客戶的喜好。

由於不同發展商的喜好、文化及期望各異，我們必須能夠揣摩、掌握及迅速回應其喜好，以求於行內繼續締造成功。倘若我們未能揣摩或迎合客戶的喜好，未能引進有利可圖的設計或未能因時制宜，可能會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。



## 風險因素

本集團基於(其中包括)項目牽涉的估計時間及成本釐定投標價，或會與實際牽涉的時間及成本有所偏差

我們一般透過競投贏取項目，而我們項目的投標價乃基於(其中包括)完成項目工程所需的估計時間及成本釐定。概毋保證項目實際所耗時間及實際成本將介乎我們所估計者內。

完成我們的項目所牽涉實際時間及成本可能受多種因素的不利影響，其中包括：

- 重要人員離職；
- 與客戶或分包顧問出現爭議；
- 延遲向政府機構或機關取得必要牌照、許可證、證書或批准；
- 政府政策變動；
- 市況變動；
- 出現其他意料之外的問題及情況；及
- 任何有不可抗力性質的事件或連串事件。

上述任何一項因素可能會引致項目延誤，從而令額外使用時間及成本超出估計，或令項目變得更為複雜。倘我們未能高效重新作出資源分配或與客戶達成修改協定，則可能導致盈利能力比我們所預期者為低。

## 風險因素

於往績記錄期間，有兩項項目與我們董事估計的所涉實際時間或成本有重大偏離。該等項目詳情載列如下：

執業領域	項目性質	超出時間／ 成本的理由	項目時間表 的延誤
建築設計	香港住宅發展	於地面勘察工程完成時，出現大範圍岩溶塌陷(洞穴大理石)並在地盤內識別出並未於工程開始之初預計的厚層大卵石／巨石。由於地底地質情況複雜，須進行額外地底勘察工程，因而影響樁基工程的深度，致使工程進度延誤。	6個月
建築設計	香港住宅發展	我們預計自項目動工起九個月內可取得總體建築圖則(總體建築圖則)。然而，除非與政府機關釐清該等土地事宜，否則總體建築圖則不會進一步進行。	1.5年

董事已確認，上述項目延誤(i)並不會造成我們損失；(ii)對我們的財務表現或業務經營概不會造成重大影響；及(iii)並不會對我們產生任何負債或處罰。

## 風險因素

### 負面公眾形象或業務聲譽受損可能會對我們的業務造成潛在不利影響

我們作為專業的服務供應商，一般透過獲邀投標的方式獲取業務，故本集團能夠否競得新項目倚重我們及團隊的聲譽。倘本集團或團隊的公眾形象負面，可能導致我們流失客戶，或導致提高在競投過程中獲授新項目的難度。倘若(i)任何客戶(香港建築師學會或住房和城鄉建設部)不滿意我們的工作；(ii)因我們或其他參與方所進行工程的質素欠佳導致該項目延遲完工；及(iii)任何人士投訴本集團並引起公眾、我們現有或潛在客戶的關注，則本集團的業務、品牌及聲譽可能會受到不利影響，繼而對我們的發展前景及財務狀況構成不利影響。

### 我們的收益主要來自非經常性項目

我們的大部分項目乃按個別情況承接。因此，我們來自該等項目的收益並非屬經常性性質，且我們不能保證於現行項目完工後，客戶將讓我們承辦新項目。本集團需要透過競投獲取新項目。倘若我們未能保持良好聲譽，與現有客戶建立良好關係或不能作出有競爭力的投標價，將對我們的業務及收益造成不利影響。

### 我們依賴管理團隊經營業務

我們業務是否昌盛倚重我們能否物色、聘用、培訓及挽留合適、技術精湛且合資格員工，包括具備所需專門知識的管理人才。我們的管理團隊由執行董事及高級管理層組成，彼等於行內積逾15年經驗，故董事相信我們透徹瞭解市場上發展商的文化喜好，具備精闢獨到的見解。有關管理層經驗的進一步資料，載於本招股章程的「董事、高級管理層及員工」一節。倘若任何執行董事及高級管理人員於未來不再參與本集團的管理而本集團未能及時羅致合適人選填補空缺，可能會對本集團的業務、經營業績及盈利能力造成不利影響。

### 因客戶項目暫停或未能完成導致服務費用或未獲悉數支付

客戶項目的工序繁瑣複雜，需時甚久，存在很多固有風險，可能會導致項目

## 風 險 因 素

未能按初衷完成。於往績記錄期間，我們有三個項目延誤或未能完成。該等項目詳情載列如下：

業務領域及 項目性質	項目延誤或 未能完成的理由	項目 總合約金額	於最後 可行日期 收回的餘下 合約金額	於最後 可行日期 餘下的 合約金額	是否已全數 收回有關 應收合約客戶 進度款項	餘下合約金額 是否有任何 撇銷或減值撥備
建築設計— 於中國進行 商業發展	由於另一家物業 發展商收購該 發展，故該項目 於二零一一年 六月終止	17.0百萬港元	4.8百萬港元	12.2百萬港元	是	概無餘下合約金額獲 確認為收益，因此 並無需要進一步撇銷 或作出減值撥備
建築設計— 於中國進行 商業發展	由於政府土地 問題，項目 於二零一二年 十二月擱置	1.7百萬港元	0.2百萬港元	1.5百萬港元	是	一旦項目正式由客戶終 止，應收合約工程客 戶款項0.1百萬港元 須予撇銷。於往績記 錄期間概無作出撥備。
建築設計— 於中國進行 商業及混合 用途發展	由於政府土地 問題，項目 於二零一一年 十二月擱置	10.9百萬港元	2.6百萬港元	8.3百萬港元	是	一旦項目正式由客戶終 止，應收合約工程客 戶款項0.9百萬港元 須予撇銷。於往績記 錄期間概無作出撥備。

倘上述項目由客戶正式終止，項目餘下總合約金額約為22.0百萬港元，其中應收合約工程客戶款項0.1百萬港元則將須予撇銷。

一般而言，我們並無因暫停或未能完成我們的客戶項目而承受任何負債或遭處罰。然而，倘我們任何客戶項目暫停或未能完成，我們未必獲全數支付服務費用，因而對我們流動資金狀況造成不利影響。

## 風險因素

於往績記錄期間及截至最後可行日期，本集團概無因暫停或未能完成客戶項目而須承擔任何負債或遭處罰。

### 概無保證我們能準時收取施工分期付款

當我們根據服務合約達成當中所載的特定階段時，通常可向客戶收取施工分期付款。我們亦不時覆核發票。一旦達成某一特定階段，我們將向客戶發出發票。

概無保證客戶將準時向我們支付該施工分期付款，亦不保證該付款方式產生的壞賬水平可維持於與往績記錄期間壞賬的相同水平。任何客戶未能準時匯款或會對我們未來流動資金狀況造成不利影響。

### 我們於未來須面對並可能經歷應收合約工程客戶款項及應收合約客戶進度款項結餘不斷增加以及應收賬款周轉日數較長的信貸風險

我們面對多項客戶信貸風險，而我們的流動資金倚賴客戶就我們完成合約票據即時付款。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，應收合約工程客戶款項分別為39.6百萬港元及77.2百萬港元，即增加37.6百萬港元或95.0%，而各應收合約工程客戶款項分別佔總資產28.9%及36.7%。於二零一三年六月三十日，應收合約工程客戶款項為107.4百萬港元，較二零一二年十二月三十一日增加30.2百萬港元或39.1%，佔二零一三年六月三十日總資產的50.8%。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，應收合約客戶進度收費款項分別為31.5百萬港元及72.8百萬港元，即增加41.3百萬港元或131.1%，而各應收合約客戶進度收費款項分別佔總資產23.0%及34.6%。於二零一三年六月三十日，應收合約客戶進度收費款項為54.1百萬港元，較二零一二年十二月三十一日減少18.7百萬港元或25.7%，而各應收合約客戶進度收費款項佔二零一三年六月三十日總資產的25.6%。此外，截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年六月三十日止六個月，平均應收賬款周轉日數分別為50.3日、96.6日及88.2日。有關應收合約客戶進度收費款項及應收賬款周轉日數均波動的原因詳情，請參閱本招股章程「財務資料」一節「應收合約客戶進度付款」一段。

概無保證我們將有能力如服務合約所述根據收費時間表就所有或任何合約工程客戶應付款項開出票據或有能力向客戶所授出信貸期內收回所有或任何部分應收合約工程客戶款項及應收合約客戶進度收費。我們亦可能將以較應收賬款周轉日數長的時間收回付款。因此，此將對我們的現金流量及財務表現造成不利影響。

## 風險因素

截至二零一三年十二月三十一日止年度，我們的財務表現可能大幅轉壞，主要由於上市開支引致

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的財務業績將受非經常性上市開支影響。截至二零一三年十二月三十一日止年度的估計上市開支約20.0百萬港元(根據配售的指示性價格範圍的中位數計算)，其中約5.7百萬港元乃因發行配售股份直接產生，並預期自股本中扣除。上市開支金額為現時所作的估計，僅供參考，而於本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的合併損益及其他全面收益表中確認的最終金額則有待對變數及假設作出調整。準投資者須注意，本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的財務表現將大幅受到上文所述的估計上市開支影響，且或未必能與本集團過往財務表現比較。

### 我們有違反公司條例的記錄

我們曾經數次抵觸公司條例，包括(i)未能遵照公司條例第122條的規定，於本集團成員公司的相關股東週年大會上提交經審核賬目或提交截至該大會舉行日期前不多於九個月之日的經審核賬目；及(ii)於公司條例指明的時間後，備存年度文件或關於若干公司詳情或其變動的通知。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－遵守監管規定－未有遵守公司條例」一節。

倘若香港公司註冊處對本集團相關成員公司提出法律行動及／或控股股東未能向我們給予充足彌償補證或並無給予彌償補證，我們或須支付若干罰款。在此等情況下，倘我們須支付巨額罰款，或會對我們的聲譽、現金流量及經營業績造成不利影響。

### 本集團面對潛在的專業責任風險

本集團主要向客戶提供周詳全面的建築設計服務。倘本集團在提供服務時疏忽大意，令客戶可能蒙受損失，客戶可能會向本集團索償。董事認為，與提供服務相關的業務風險之一主要為因專業疏忽、行為不當及欺詐行為而可能須面對訴訟。

本集團為減輕僱員的專業責任、瀆職及欺詐等所產生的風險，已採納品質監控措施，以確保所有項目根據所規定的專業準則進行，令客戶稱心滿意。有關本集團品質監控措施的詳情載於本招股章程「業務－品質控制及風險管理」一節。

## 風險因素

儘管本集團已採取有關措施，概無保證此等措施能徹底防止僱員仍有專業疏忽、行為不當或欺詐行為。倘遭遇任何專業疏忽、行為不當及欺詐行為的事件，本集團可能須承擔如索償或訴訟等責任，此等責任可能會令本集團的聲譽受損。本集團已投購專業賠償保險，惟倘客戶索償超逾保額或保險範圍未足以抵銷該索償時，或會對本集團的財務狀況造成不利影響。有關本集團保險政策的詳情載於本招股章程「業務－保險」一節。自成立起至最後可行日期，本集團概無因向客戶提供服務，而須承受或接獲任何索償。

誠如我們的法律顧問(關於香港法例)及中國法律顧問所提出的意見，我們可能面對的專業責任或僅影響本公司及有關附屬公司，且鑑於該公司的公司及股東可能為獨立法體，故本公司上市將不會使股東或潛在投資者親自面對專業責任的風險。有關我們可能須承擔專業責任及是否適合上市的詳情，請參閱本招股章程「業務－是否適合上市」一節。

### 與電腦硬件系統及數據存儲有關的風險

我們大部分工作靠電腦進行。本集團已設立資訊科技支援系統，支持電腦硬件及數據存儲。本集團的數據中心及電腦伺服器目前設在香港及深圳的辦事處，只限認可人士使用。倘若此等電腦硬件及數據出現實質故障及損壞，本集團的備份設施或失靈，甚至可能導致數據遺失。

概無保證本集團具有足夠能力保護電腦硬件及數據存儲免受所有可能的損壞，包括但不限於天災、電訊網絡故障、電力中斷或相類似的突發事件。此等電腦硬件及數據出現任何損壞，將有礙本集團的業務發展，繼而對我們的經營表現構成直接不利影響，此等電腦硬件及數據出現任何損壞，可能會對我們經營表現及聲譽造成重大影響。

### 我們或會承受潛在電腦系統失靈及干擾的風險

本集團的網絡電腦系統容易受到電腦病毒、蠕蟲、木馬程式、黑客入侵或遭遇其他類似的電腦網路破壞問題。假如未能保護電腦網絡系統，使其免受破壞，將導致電腦網絡系統故障，更會洩漏機密資料，包括本集團的設計、本集團的投標細節以及我們項目及客戶的資料。概無保證電腦網絡系統十足安全。倘若未能保護電腦網絡系統，使其免受外界威脅，或會引致我們營運受阻，亦可能會因泄

## 風險因素

漏客戶的機密資料，有損我們聲譽，間接對本集團的業務營運及業績造成不利影響。於往績記錄期間至最後可行日期，我們並無遭遇任何電腦網絡系統故障或洩漏任何機密資料。

### 與我們所經營行業有關的風險

#### 本集團的業務受多項牌照、許可及資質規限

本集團及其員工必須持有相關的牌照及許可，方可經營業務。該等牌照及許可包括註冊建築師資質及甲級資質。倘未能遵守相關監管規定，或會遭有關機關拒絕重續牌照及許可，有礙業務發展，對我們的營運或財務狀況造成重大不利影響。

於二零一一年四月二日，梁黃顧藝恒成為中外合資企業，有關詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構—我們的附屬公司—梁黃顧藝恒(中國)」一節。根據《建設部關於建設工程企業發生改制、重組、分立等情況資質核定有關問題通知(建市[2007]229號)》，梁黃顧藝恒須於其將企業性質更改為中外合資企業後向住房和城鄉建設部申請及獲得甲級資質的重新核定。

梁黃顧藝恒已於二零一一年四月更改其企業性質提交甲級資質的首份重新核定申請。本公司並不知悉基於文件不足，首份重新核定申請未能成功獲住房和城鄉建設部處理，而該結果已於二零一二年八月公佈。我們就上市委聘有關中國法律的中國法律顧問的同時，我們的中國法律顧問於二零一三年三月發現前述事宜。後來梁黃顧藝恒已就重新審核甲級資質立即提供補充資料，而重新審核申請已於二零一三年五月二十九日獲住房和城鄉建設部接納。根據住房和城鄉建設部辦公廳二零一三年八月二日公佈的《關於建設工程企業資質審查意見的公示》(建辦受理函[2013]31號)，(i)梁黃顧藝恒已獲得甲級資質的重新核定；及(ii)已獲住房和城鄉建設部批准，已經重新審核的甲級資質已於二零一三年八月五日至二零一三年八月十六日的公告期屆滿後生效。於二零一三年九月二十九日，住房和城鄉建設部已向梁黃顧藝恒簽發新甲級資質，由二零一三年九月二十九日起至二零一八年九月二十九日止為期5年。

欲了解更多資料，請參閱本招股章程「業務—牌照及許可證—梁黃顧藝恒的甲級資質」一節。有關我們的主要資質及是否適合上市的詳情，請參閱本招股章程「業務—是否適合上市」一節。



### 我們面對激烈競爭

於最後可行日期，共有174家建築設計服務公司正式向香港建築師學會註冊。市場內外服務供應商雲集，競爭異常激烈。因此，我們須與國際水平接軌，在價格及交付方面與其他服務供應商比拼競爭。中國建築設計服務市場發展異常零散，服務供應商類別五花八門，所提供服務讓顧客可鑒別優劣，服務包括建築設計、園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育。根據Ipsos報告，估計中國於二零一一年共有約11,144家建築設計服務供應商，其中1,562家持有甲級資質。建築設計服務供應商多如雨後春筍，將讓市場競爭越演越烈，更可能觸發價格戰。倘若我們未能在競爭中自強不息，將有損我們的業務營運及財務狀況。

### 中國建築設計服務業受不同法律、法規及政策嚴格監管

中國建築設計服務業受到嚴格監管。諸如國務院、住房和城鄉建設部以及商務部等中國中央政府轄下多個監管機構獲授權頒佈並推行規管建築設計服務行業多個層面的規例。此外，建築設計服務業務亦受國內政策監管。有關建築設計服務行業的政策，尤其是牽涉外資建築設計服務企業的政策，或會對我們的業務造成重大影響。

凡於中國從事如建築設計服務活動等建築設計服務行業的企業必須向主管機關取得多項設計資質，並符合有關註冊資本、專業技術員等要求。再者，從事建築活動的專業技術員必須取得相關資質證書，及從事該資質證書範圍以內的建築活動。倘若本集團未能符合上述要求，我們的業務營運或會受重大不利影響。

### 與香港有關的風險

我們的業務及經營業績受香港物業發展商對我們的服務需求影響，而其則取決於香港地產市場表現

我們的業績及財務狀況倚重香港物業發展商的需求，於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們位於香港的項目應佔收益佔本集團總收益分別為19.7%、26.0%及29.0%。香港地產市場不景氣，或會導致我們服務的需求減少，繼而對我們的表現造成不利影響。我們不能向閣下保證，香港的地產需求將持續上升或將會上升，我們的財務狀

## 風險因素

況及營運業績可能受物業市場供求波動影響，其乃受經濟整體狀況及政府政策等其他因素的影響。近年，政府及香港其他監管機構已於香港地產市場推行多項反投機措施。概無保證政府不會頒佈更多措施對我們香港物業市場表現造成不利影響，繼而對我們的業務及營運業績構帶來重大影響。

除政府措施外，影響香港物業市場及物業發展商表現的因素不勝其數，包括經濟整體週期趨勢、利率波動及土地供應量。倘香港經濟衰退捲土重來、出現通縮或香港貨幣政策出現任何變動，或倘香港物業需求萎靡，可能對香港物業發展商的業務前景或表現或整體物業市場造成不利影響，導致我們服務需求下降。因此，我們的業務及經營業績可能受到不利影響。

### 與中國有關的風險

#### 我們於中國的業務依賴中國房地產市場的增長

我們於中國的業務依賴中國房地產市場的增長。對中國地產市場或我們於中國的發展商造成的不利影響，可能對我們帶來負面影響。舉例來說，中國房地產市場承受重大不利影響，故商業及住宅物業的需求可能相應減少，此外，如商住物業價格不穩及供求失衡等市況轉變，或會影響中國地產市場的發展。該等政策可能導致市況改變，包括出現價格不穩，及商住物業供求失衡，繼而對我們於中國的業務及經營業績造成重大不利影響。

#### 我們易受中國物業發展商對我們服務需求的影響，其取決於中國房地產市場的表現

我們分別於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年六月三十日止六個月自中國項目產生79.7%、73.6%及68.5%的收益。因此，我們易受中國物業發展商對我們服務需求的影響，而對我們業務及財務表現任何的不利變動可能將對我們的業務及經營業績構成不利影響。

中國物業市場對政策變動敏感。中國政府為防止及壓抑經濟過熱，不時實施行業政策及其他經濟措施如監控用作物業發展用途的土地供應、控制外匯房地產融資、稅項及海外投資等，因而對中國房地產市場發展造成重大直接及間接的影響。該等政策及措施可能對中國物業市場的表現，以及物業發展商表現包括但不限於其取得融資、收購未來作為開發用途的土地、出售物業賺取利潤或藉由

## 風險因素

合約銷售產生足夠現金流量等能力構成不利影響。因此，我們的業務及經營業績可能因中國物業發展商或物業市場的整體業務前景或表現而受到不利影響。

### 我們的業務營運或會受監管制度轉變所影響

成立中國附屬公司及營運有關業務的多個範疇均受不同地方、省級及國家監管制度的規管。中國的司法架構、資質要求及建築設計行業的執法趨勢或會改變，而我們可能未能及時回應此等轉變。該等轉變或會令守規成本上升，可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。例如，倘若任何建築設計資質的規定改變，而我們未能及時符合新規定或完全不能遵守新規定，將會對我們的業務營運造成重大不利影響。

### 中國司法律制度包含可能會限制 閣下及我們的法律保障的不確定因素

中國的司法制度有別於普通法制度，乃根據成文法、指令及政策制定。已裁決的案例鮮有先例參考價值。中國政府自一九七九年開始推行監管整體經濟事務的全面法律及法規制度。此後，中國不同形式外國投資的保障得以加強，整體立法效果大奏果效。儘管如此，在中國司法制度下，法律保障存在根本性的不確定因素，原因為相關中國法律、法規及法律規定或會不時轉變，而其釋義及實施規則或會改弦更張。例如，我們或須訴諸行政及法院訴訟，以執行我們根據法律或合約應享有的法律保障。然而，由於中國行政及法院機構對法定及合約條款的詮釋及實施的酌情權水平寬闊，行政及法院訴訟結果難以逆料，相較其他發展較為成熟的司法制度，我們亦不易於估計可享有的法律保障水平。如履行我們合約及知識產權等不確定因素或會對我們的業務營運造成重大不利影響。

因此，我們不能預測中國法律制度未來發展的影響，包括頒佈新法例、修改現行法律或其詮釋與實施規例，或國家法律凌駕地方法律。此等不確定因素可能有礙我們及包括股東及準投資者在內的外國投資者可獲得的法律保障。

### 我們或會依據企業所得稅法被歸類為中國的「居民企業」，因而對我們及「非居民企業」的股東造成不利的稅務後果

根據企業所得稅法及其實施規則，於中國境外成立而其「實際管理機構」位於中國境內的企業被視為「居民企業」，須就其全球收入按稅率25%繳付企業所得

## 風險因素

稅。企業所得稅法實施條例將實際管理機構界定為企業內「進行重大及整體管理以及控制生產及營運、人員、會計及物業的組織」。企業所得稅法及其實施條例的某些釋義、規定及詳細程序相對含糊不清。目前，此「居民企業」分類的官方詮釋或應用僅適用於主要持股投資者為中國企業或企業集團的境外公司。因此，無法清晰瞭解稅務機關按各個別實際情況釐定稅務常駐地的做法。

倘若中國稅務機關就中國企業所得稅將我們釐定為「居民企業」，一系列不利中國稅務影響將接踵而至。首先，我們或須就全球應課收入按25%稅率繳納企業所得稅，同時須承擔中國企業所得稅申報責任。其次，根據企業所得稅法及其實施條例，雖然我們的中國附屬公司經香港直接控股公司向我們支付的股息或符合「免稅收入」的資格，但我們不能保證毋須就該等股息繳付預扣稅。最後，「居民企業」的分類或會導致我們須就向「非居民企業」的股東支付的股息繳納10%預扣稅，而就該等股東透過轉讓我們股份所得的收益而言，倘中國相關機關認為該等收入源自中國，亦須繳納該預扣稅。

倘任何有關中國稅項適用，「非居民企業」股東或可根據適用所得稅條約，享有中國稅率扣減優惠，或在適用條件及限制規限下，以外國稅收抵免該股東的本地所得稅務負債。閣下應就任何稅制的適用程度、任何適用所得稅條約的影響以及可用的外國稅收抵免自行諮詢閣下的財務顧問。

**我們面對關於加強非居民企業股權轉讓所得企業所得稅管理的通知(「國家稅務總局第698號通知」)的不確定因素**

根據國家稅務總局所頒佈並於二零零八年一月一日起生效的國家稅務總局第698號通知，除透過公眾證券市場買賣股權外，當非居民企業透過出售海外控股公司的股本權益，間接轉讓中國居民企業的股本權益(「間接轉讓」)，而該海外控股公司位於實際稅率少於12.5%的稅務司法權區，或並無在其常駐地產生任何課稅外國收入時，身為轉讓方的非居民企業必需向該中國居民企業的主管稅務機關通報該間接轉讓事宜。倘若海外控股公司欠缺合理商業目的及其成立的目的旨在減少、規避或遞延中國稅項，中國稅務機關採用「實質重於形式」的原則，或將該海外控股公司視為不存在。因此，該間接轉讓產生的收益或須按最高為10%的稅率繳付中國稅項。國家稅務總局第698號通知亦規定，當非中國居民企業

## 風險因素

以低於市場公平值的價格，向其有關連人士轉讓其於中國居民企業的股本權益，則相關稅務機關有權對該交易的應課收入進行合理調整。

國家稅務總局第698號通知的應用存在不確定因素。例如，雖然「間接轉讓」一詞並無清晰界定，但據悉有關中國稅務機關擁有司法權區，可要求眾多與中國並無直接聯繫的外國實體提供資料。其次，有關機關尚未頒佈任何正式條文或正式宣佈或申明計算外國稅務司法權區實際稅率的方法，而向該中國居民企業主管稅務機關通報間接轉讓的程序及形式仍未確切制定。此外，概無就釐定外國投資者是否已採取舞弊安排以減少、規避或遞延中國稅項的方法發出正式聲明。國家稅務總局第698號通知賦予稅務機關寬闊的酌情權，可釐定欠缺合理商業目的的定義。因此，我們可能面對根據國家稅務總局第698號通知被徵稅的風險，以及因應遵守國家稅務總局第698號通知的規定而投放資源，或證明我們由於過往曾進行境外股份轉讓及未來可能進行其他重組而毋須根據國家稅務總局第698號通知繳稅，此情況或對我們的業務、財務狀況、經營業績及未來前景造成重大不利影響。

**併購規定確立外國實體收購中國公司的程序，可能令我們於中國透過收購擴充業務更見困難**

於二零零六年八月八日，六間包括中國證監會在內的中國監管機構頒佈外國投資者併購境內企業的規定，或稱為併購規定，於二零零六年九月八日起生效，其後由商務部於二零零九年六月二十二日修訂。併購規定其中包括，訂定額外程序及規例，令外國實體收購中國公司更加費時及繁複。假若有關中國政府機關決定該等活動受制於併購規定，我們將須就該等交易取得商務部或其地方機關的批准。我們於未來或會透過收購具補足作用的企業，以擴充業務。遵從併購規定以完成該等交易可能非常費時，而任何規定的審批手續，包括取得商務部批准，或會延誤或削弱我們完成交易的能力，繼而對我們擴充業務及維持市場份額的能力造成影響。

**身為中國公民或居民的股東或實益擁有人未能遵守若干中國外匯規例，可能會限制我們派發利息、進行海外或跨境投資活動的能力，甚或須根據中國法律承擔責任**

國家外匯管理局第75號通知規定，中國公民或居民必須就其成立或控制境外已成立的實體，向國家外匯管理局或其地方分局登記，目的為進行涉及返程投資的海外權益融資，致使境外實體收購或控制中國公民或居民所持有境內資產或股權。此外，一旦境外特殊目的公司進行有關投資額增加或減少、股份轉讓或

## 風險因素

交易、合併或分拆、長期權益或債務投資、對外擔保等重大事件或其他重大但不會涉及返程投資的事件時，該等中國公民或居民必須更新其於國家外匯管理局的登記。

倘若任何境外特殊目的公司的中國股東未能辦理或更新所規定的登記，該特殊目的公司的中國附屬公司或遭禁止分派利潤及來自特殊目的公司股本削減、股份轉讓或清盤的所得款項，同樣地，境外特殊目的公司亦可能遭禁止向其中國附屬公司作出額外注資。再者，未能遵守上述規定可能會因規避適用的外匯限制而須根據中國法律承擔責任。

我們致力並促使身為中國公民或居民的股東遵從國家外匯管理局第75號通知的規定。然而，我們未必能時刻知悉或獲悉所有身為中國公民或居民的實益擁有人的身分，我們亦未必能一直迫使實益擁有人遵從國家外匯管理局第75號通知的規定。因此，我們不能向閣下保證，所有身為中國公民或居民的股東及實益擁有人將時刻遵守國家外匯管理局第75號通知或其他相關規例，或於日後按照國家外匯管理局第75號通知或其他有關規則所規定者，辦理適用的登記或取得有關批准。股東或實益擁有人未能遵守國家外匯管理局第75號通知，可能使我們面臨罰款或法律制裁、對我們進行海外或跨境投資活動構成限制、削弱我們附屬公司作出分派或派付股息的能力，或影響我們的擁有權架構，繼而對我們的業務及經營業績造成不利影響。

### 外匯管制可能局限我們有效動用收益及我們中國附屬公司取得融資的能力

於往績記錄期間，我們部分收益及營運開支以人民幣列值。中國政府施加的外匯管制可能局限我們動用以人民幣產生的收益為中國境外商業活動提供資金(如有)，或以外幣列值的開支的能力。根據現行中國法規，人民幣可自由兌換成其他外幣，以支付有關「經常賬戶交易」，其中包括遵照若干程序規定支付股息以及就進口貨物及服務付款。受國家外匯管理局或其當地相關機構設定的上限的規限，我們的中國附屬公司亦可於彼等各自的銀行經常賬戶內保留外匯，用以支付國際經常賬戶交易。然而，兌換人民幣為其他外幣，及從其他外幣兌換為人民幣，以支付有關「資本賬戶交易」，主要包括投資及借貸，一般需要國家外匯管理局及其他相關政府機關批准。限制資本賬戶交易的人民幣兌換能力，會影響我們中國附屬公司透過債務或股本融資(包括由我們貸款或出資的方式)獲取外匯的能力。

### 與配售有關的風險

股份此前並無於公開市場買賣，而且股份的流動資金、市場價格及成交量可能反覆不定

於配售前，股份並無於公開市場買賣。配售價指示性範圍由獨家牽頭經辦人與本公司經磋商後釐定。於配售後，配售價可能與股份市價截然不同。我們已申請股份獲准於創業板上市及買賣。然而，即使獲批准，於創業板上市並不保證股份會於配售後發展出交投活躍的市場，或我們的股份會一直於創業板上市及買賣。我們不能向閣下保證於配售完成後將會發展出或維持活躍的交投市場，或股份的市價不會降至低於配售價。

股份售價及成交量可能會非常反覆。諸如收益、盈利及現金流量的變動、新投資、策略聯盟及／或收購的公佈、我們產品及服務的市價或可比較公司的市價波動等多項因素可能會導致股份市價大幅變動。任何該等發展可能引致我股份買賣時的成交量及價格出現重大突變。

此外，於創業板上市的其他可比較公司的股份過去曾經歷市價大幅波動，而我們的股份可能不時受到價格變動的影響，而未必直接與我們的財務或營業表現有關。

倘我們於未來發行額外股份，配售股份的投資者股權將會即時攤薄，並或會進一步攤薄

根據配售價範圍，配售價預期將高於緊接配售前每股有形資產淨值。因此，根據配售價分別為每股配售股份0.7港元及每股配售股份0.9港元計算，配售股份的買方將面對未經審核備考經調整合併有形資產淨值分別獲即時攤薄至每股股份0.43港元及每股股份0.48港元。

我們可於已授出的購股權或根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃將予授出的購股權獲行使或發售量調整權獲行使時發行額外股份。此外，我們於未來可能需要籌集額外資金，為擴展或新發展我們現有業務或新收購項目提供資金。倘透過發行本公司新股權或股權掛鈎證券籌集額外資金，而非按比例向現有股東集資，本公司該等股東的擁有權百分比可能會減少，或該新證券可能賦予較配售股份所賦予者優越的權利或特權。

## 風險因素

現有股東日後於公開市場大手拋售股份，會對股份的當時市價造成重大不利影響

我們不能保證現有股東，包括但不限於控股股東，於配售完成及彼等各自禁售期期滿後，不會出售彼等的股份。我們不能預測任何我們的主要股東或控股股東日後出售任何股份，或任何主要股東或控股股東可出售股份數目可能對股份市價造成的影響(如有)。任何我們的主要股東或控股股東大手拋售股份或市場洞悉將會出售，均可能對我們股份當時的市價造成重大不利影響。

**控股股東的權益不一定一直與本集團及其他股東的權益一致**

於配售完成後(但不計及因發售量調整權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或購股權計劃可能授出的任何購權股獲行使而發行的股份)，我們的控股股東將會擁有股份合共46.15%。我們的控股股東因而對本集團營運及市場策略具有重大影響力，更可能有能力要求本集團基於彼等本身意願作出企業行動。控股股東的權益不一定一直與其他股東的最佳利益一致。倘我們任何控股股東的權益與其他股東的權益存在衝突，或倘我們任何控股股東選擇促使本集團業務達致與其他股東權益有衝突的策略目標，則本集團或該等其他股東可能受到不利影響。

**與本招股章程內聲明有關的風險**

本招股章程內若干事實及其他數據乃取材自多個官方政府來源，不一定可靠

本招股章程內有關中國、中國經濟及建築設計服務行業的事實、預測及數據取材自多個官方政府來源。我們相信，該等資料的來源為該等資料的合適來源，而於摘錄及轉載此等資料時，已作出合理審慎行動。我們並無理由相信該等資料於任何重大方面為虛假或具誤導成份；或當中遺漏任何事實，以導致該等資料為虛假或具誤導成份。自多個政府來源轉載及摘錄的資料未經我們、獨家保薦人及獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、包銷商或任何其他參與配售人士獨立核實，故概不就其準確性發出任何聲明。



## 首次公開發售前購股權

根據創業板上市規則第23.02(1)(b)條、創業板上市規則附錄1A第27段及公司條例附表三第I部第10段，本招股章程需包括向已獲得或有權獲得購股權認購任何股份的數目、說明及金額，連同各選擇權的若干細節(即可行使期間)、據其認購股份須支付的價格、獲得或將獲得或享有其權利的代價(如有)以及獲得代價人士的姓名／名稱及地址、於上市時所有尚未行使選擇權及其對持股量的潛在攤薄影響以及行使該等尚未行使選擇權帶來的每股盈利的影響的全部詳情。我們已根據首次公開發售前購股權計劃並按本招股章程附錄四「首次公開發售前購股權計劃」一段所載條款向138名承授人(「承授人」)授出購股權，以認購合共12,525,000股股份，承授人包括(i) 6名身為董事的承授人；(ii) 7名身為本公司高級管理層成員的承授人；及(iii) 125名身為本集團其他僱員的承授人(「其他承授人」)。除以上披露者外，概無購股權獲授出予任何除6名董事以外的任何關連人士。除本招股章程附錄四「首次公開發售前購股權計劃」一段所披露者外，概無首次公開發售前購股權計劃的承授人為根據公開發售前購股權計劃項下的董事或本集團的高級管理層或關連人士。

我們已：(i)向聯交所申請豁免嚴格遵守創業板上市規則第23.02(1)(b)條及附錄1A第27段的披露規定；及(ii)向證監會申請豁免嚴格遵守公司條例附表三第I部第10(d)段的披露規定，理由為倘身為本集團僱員的首次公開發售前購股權計劃的該等承授人要全面遵守該等規定，將極為累贅繁瑣。鑒於上文所指有關法規的規定，我們已向聯交所及證監會作出以下提呈：

1. 根據首次公開發售前購股權計劃的購股權乃授予合共6名董事、7名高級管理層成員及125名其他承授人。我們認為在招股章程全面披露根據公開發售前購股權計劃授出的購股權將極為累贅繁瑣，原因其將涉及在招股章程加插約額外20頁內容並需約2天翻譯時間，大幅增加編製資料、招股章程準備印刷的成本及時間；

## 豁免嚴格遵守創業板上市規則及豁免遵守公司條例

2. 根據首次公開發售前購股權計劃向所有董事、高級管理層成員、關連人士及其他承授人授出的購股權以認購100,000股或以上股份的所有詳情及細節已於附錄四「首次公開發售前購股權計劃」一段披露，足以向潛在投資者提供資料，使其可在投資決策過程中對根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權的潛在攤薄影響及對每股盈利的影響作出知情評估；及
3. 上文所述缺乏全面遵守披露的規定將不會妨礙潛在投資者在對本公司活動、資產及負債、財務狀況、管理及前景作出知情評估，亦不會損害公眾投資者的利益。

聯交所已授出豁免，惟須達成以下條件：

- (a) 證監會授出豁免嚴格遵守公司條例附表三第I部第10(d)段的披露規定豁免證書；
- (b) 視個別情況而定，根據首次公開發售前購股權計劃向身為董事、本集團的高級管理層成員、關連人士以及其他承授人的承授人授出的所有購股權以認購100,000股或以上股份的所有詳情，而該等詳情須包括根據創業板上市規則第23.02(1)(b)條及附錄1A第27段以及公司條例附表三第I部第10段所規定的所有資料及細節於本招股章程披露；
- (c) 除上文(b)分段所述者外，就本公司根據首次公開發售前購股權計劃向其他承授人授出的購股權而言，(i)其他承授人的總數；(ii)向其他承授人授出購股權所涉及股份的總數；(iii)接納其他承授人獲授購股權須支付代價；(iv)行使期；及(v)行使價，須於本招股章程全面披露；
- (d) 根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權獲全面行使時對持股量的攤薄影響及對每股盈利的影響於本招股章程披露；
- (e) 本公司根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權所涉及的股份總數及該數目佔本公司已發行股本的百分比於本招股章程披露；

## 豁免嚴格遵守創業板上市規則及豁免遵守公司條例

- (f) 首次公開發售前購股權計劃概要於本招股章程披露；及
- (g) 載有根據創業板上市規則第23.02(1)(b)條及附錄1A第27段以及公司條例附表三第I部第10段所需詳情的所有承授人(包括(c)分段所指人士)的承授人名單將根據本招股章程附錄五「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節供公眾查閱。

證監會已根據公司條例第342A條發出豁免證書，豁免本公司嚴格遵守公司條例附表三第I部第10(d)段，惟須達成以下條件：

- (a) 視個別情況而定，向各董事、本集團高級管理層、關連人士及其他承授人授出所有購股權以認購100,000股或以上股份的全部詳情，而該等詳情須包括根據公司條例附表三第I部第10段規定所有資料及細節於本招股章程披露；
- (b) 除上文(a)分段所指述者外，就本公司根據首次公開發售前購股權計劃向其他承授人授出的購股權而言，(i)其他承授人的總數；(ii)向其他承授人授出購股權所涉及股份的總數；(iii)接納其他承授人獲授購股權須支付代價；(iv)行使期；及(v)行使價於本招股章程披露；
- (c) 載有根據公司條例附表三第I部第10段所需詳情的所有承授人(包括上文(b)分段所指人士)的承授人名單將根據本招股章程附錄五「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節可供公眾查閱；及
- (d) 豁免詳情於本招股章程披露。

首次公開發售前購股權計劃的進一步詳情載於本招股章程附錄四「首次公開發售前購股權計劃」一段。

## 董事對本招股章程內容的責任

本招股章程乃遵照公司條例、香港法例第571V章證券及期貨(在證券市場上市)規則以及創業板上市規則規定向公眾提供有關本集團的資料，董事願共同及個別就本招股章程承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：

1. 本招股章程所載資料在所有重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分；及
2. 本招股章程並無遺漏其他事宜，致使本文內任何聲明或本招股章程產生誤導。

## 包銷

本招股章程純粹為配售刊發，而配售僅由獨家保薦人保薦及管理。配售股份由包銷商根據包銷協議全數包銷，須受包銷協議的條款及條件規限，而配售價將由本公司與獨家牽頭經辦人於定價日透過達成協議釐定。有關包銷商及包銷協議的詳情載於本招股章程「包銷」一節。

## 釐定配售價

本公司應按配售價提呈發售配售股份，配售價將由本公司與獨家牽頭經辦人於定價日以港元釐定。有關釐定配售價的全部資料，請參閱本招股章程「配售結構及條件」一節。

## 配售股份僅於香港提呈發售

各收購配售股份的人士均須確認，或藉由彼收購配售股份而被視為確認，彼知悉本招股章程所述配售股份提呈及發售的限制。

於最後可行日期，並無於任何香港境外司法權區採取任何行動，以獲准提呈發售配售股份或派發本招股章程。因此，本招股章程並非用作，亦不構成在任何向任何人士作出要約或邀請未獲批准或即屬違法之司法權區或情況提出的要約或邀請。

## 有關本招股章程及配售的資料

在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售配售股份均受到限制，除非獲適用法例或有關機關的任何適用規則及規例允許，並遵照向有關監管機關辦理的登記或獲該機關批准獲豁免有關限制，否則一概不得進行上述活動。

配售股份僅基於本招股章程所載資料及所作陳述為基準提呈供發售。概無任何人士就配售獲授權提供並非載於本招股章程的任何資料或作出任何聲明，且不應依靠任何並非載於本招股章程的資料或陳述，當作成因獲本公司、獨家保薦人、獨家牽頭經辦人、獨家賬簿管理人、包銷商、彼等各自任何董事或任何其他參與配售的人士授權作出。

### 申請於創業板上市

本公司已向上市科申請批准已發行以及根據配售與因發售量調整權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的股份上市及買賣。

本公司股份或貸款資本任何部分概無於其他證券交易所上市或買賣，而短期內亦不會尋求或擬尋求有關上市或買賣批准。

根據公司條例第44B(1)條，倘上市科或其代表於配售截止日期起計三星期或不超過六星期的較長期間屆滿可於上述三星期之內，知會本公司本招股章程所提呈股份遭拒絕在創業板上市，則根據本招股章程就任何申請不論何時作出之配發，將屬無效。

根據創業板上市規則第11.23(7)條，於上市之時及其後所有時間，本公司必須維持公眾人士持有本公司已發行股本25%的「最低規定百分比」。緊接配售完成及上市後，本公司經擴大已發行股本不少於25%將由公眾人士持有(假設發售量調整權或根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或購股權計劃可能授出的購股權並無獲行使)。

## 建議諮詢專業稅務意見

有意投資配售股份人士如對認購、持有、購買、出售或買賣股份或行使股份所附帶任何權利的稅務影響有任何疑問，應諮詢專業顧問的意見。謹此強調，本公司、董事、獨家保薦人、獨家牽頭經辦人、獨家賬簿管理人、包銷商、彼等各自的董事、代理人及顧問或任何其他參與配售的人士對因任何人士認購、購買、持有、出售或買賣股份或行使股份所附帶任何權利而引致的任何稅務影響或責任概不負責。

## 註冊及印花稅

所有股份將於本公司在香港的香港股東名冊分冊上登記，以便股份在創業板買賣。除非獲聯交所另行同意，否則只有在於香港存置的股東名冊分冊上登記的股份，方能於創業板買賣。買賣登記於在香港存置的股東名冊分冊的股份須繳納香港印花稅。

## 股份將合資格獲納入中央結算系統

待已發行股份及將於創業板發行股份獲准上市及買賣後，並遵照香港結算的證券收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，可供於中央結算系統寄存、結算及交收，自上市日期起，或於緊急情況下自香港結算決定之任何其他日期起生效。聯交所參選者間之交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統結算。

所有於中央結算系統下進行的活動均須受不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則的規限。

本公司已作出所有必需安排致使股份可獲納入中央結算系統。倘投資者對中央結算系統的結算安排及該安排如何影響彼等的權利及權益的詳情有任何疑問，務請彼等諮詢股票經紀及其他專業顧問的意見。

## 配售結構及條件

有關配售結構的詳情(包括其條件及發售量調整權)均載於本招股章程「配售結構及條件」一節。

## 開始買賣股份

預期股份將於二零一三年十二月二十日上午九時正開始在創業板買賣。股份將以每手4,000股之完整買賣單位進行買賣。

本公司將不會發出任何暫時擁有權文件。

## 語言

於本招股章程內，倘於中國成立的實體或企業、中國國民、中國政府實體或中國法律及法規的中文名稱與其英文翻譯有任何歧義，概以中文名稱為準。於中國成立的實體或企業及中國法律及法規的英文翻譯謹供識別用途。

## 四捨五入

於本招股章程所載列表內所載個別數額的總數及總和如有任何偏差，乃由於作出四捨五入處理。

## 董事及參與配售各方

### 董事

姓名	住宅地址	國籍
----	------	----

### 執行董事

梁鵬程	香港半山 地利根德閣2座15樓B室	澳洲
-----	----------------------	----

符展成	香港 九龍大角咀 維港灣 9座43樓C室	中國
-----	-------------------------------	----

王君友	中國廣東省深圳市 南山區 三湘海尚花園 H座2樓F室	中國
-----	-------------------------------------	----

盧建能	香港 新界沙田 穗和路26-28號 華翠園 27座1樓B室	中國
-----	---	----

吳國輝	香港 新界馬鞍山 西沙路599號 銀湖•天峰2座31樓A室	中國
-----	--	----

何曉	中國廣東省深圳市 福田區新洲路 翠堤灣36座3A室	中國
----	---------------------------------	----

### 獨立非執行董事

盧偉雄	香港新界 火炭駿景園5座42A室	中國
-----	---------------------	----

王哲身	香港北角 金龍臺6號金龍大廈 A座25樓A4室	中國
-----	-------------------------------	----

余熾鏗	香港 新界沙田 安景街23號 碧濤花園二期 A座 嘉麗閣18樓B室	中國
-----	--	----



## 董事及參與配售各方

### 參與各方

#### 獨家保薦人

中國光大融資有限公司  
香港  
夏慤道16號  
遠東金融中心17樓

#### 獨家賬簿管理人兼 獨家牽頭經辦人

中國光大證券(香港)有限公司  
香港  
夏慤道16號  
遠東金融中心36樓

#### 本公司法律顧問

*關於香港法例：*  
張岱樞律師事務所  
香港灣仔  
告士打道56號  
東亞銀行港灣中心  
29樓

*關於中國法例：*  
競天公誠律師事務所  
北京市  
朝陽區建國路77號  
華貿中心3號寫字樓34層

*關於澳門法例：*  
**Paulino Comandante-**  
**Advogado & Notário**  
**Privado**  
澳門  
南灣大馬路  
730-804號  
中華廣場  
8樓D室

*關於開曼群島法例：*  
**Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited**  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

## 董事及參與配售各方

獨家保薦人及  
包銷商的法律顧問

關於香港法例：  
孖士打律師行  
香港  
中環遮打道10號  
太子大廈16-19樓

核數師兼申報會計師

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港  
金鐘  
金鐘道88號  
太古廣場一座  
35樓

合規顧問

中國光大融資有限公司  
香港  
夏愨道16號  
遠東金融中心17樓

## 公司資料

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	香港九龍 尖沙咀 海港城 環球金融中心 北座15樓
公司網址	<a href="http://www.cchengholdings.com">www.cchengholdings.com</a> (網站上的資料並不構成本招股章程一部分)
公司秘書	余詠詩女士 <i>HKICPA, ACCA</i>
授權代表	符展成先生 香港 九龍大角咀 維港灣 9座43樓C室  余詠詩女士 香港 深井 青山公路33號碧堤半島 7座53樓B室
審核委員會	盧偉雄先生(主席) 王哲身先生 余熾鏗先生
薪酬委員會	余熾鏗先生(主席) 符展成先生 盧偉雄先生
提名委員會	梁鵬程先生(主席) 王哲身先生 余熾鏗先生

公司資料

主要往來銀行

中信銀行(國際)有限公司  
香港  
德輔道中232號

招商銀行

中心商務分行  
中國深圳市  
福華一路88號  
中心商務大廈1樓

股份過戶登記總處

**Codan Trust Company (Cayman) Limited**  
Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman  
KY1-1111  
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

聯合證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
駱克道33號中央廣場  
福利商業中心18樓

## 行業概覽

下文一節的資料部分來自多個公開政府來源、市場數據供應商及其他獨立第三方來源。此外，本節及本招股章程其他部分載有由Ipsos受委聘編製的報告或Ipsos報告所摘錄的資料，以供載入本招股章程。見本節下文「資料來源」一段。我們相信本節資料的來源對該等資料而言乃屬合適來源，並於摘錄及轉載該等資料時採取合理謹慎安排。我們並無理由相信該等資料屬虛假或有誤導成份，或遺漏任何事實而導致該等資料成為虛假或有誤導成份。除Ipsos就載於Ipsos報告的資料外，該等資料並未經董事、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、包銷商或配售涉及的任何人士獨立核證。

### 資料來源

我們已委聘獨立市場調查公司Ipsos就香港及中國建築設計服務業進行分析並作出報告，費用為358,000港元。我們認為支付委聘費用並不會影響Ipsos報告結論的公平性。載於本節的資料及統計數字乃摘錄自Ipsos刊發的報告或Ipsos報告。Ipsos為獨立市場調查公司及顧問公司。其為Ipsos SA一部分，而Ipsos SA於一九七五年在法國巴黎創立，自一九九九年九月在巴黎證券交易所(NYSE Euronext Paris)上市。於二零一一年十月，Ipsos SA收購思緯市場資訊有限公司，並已成為世界第三大調查公司，於全球85個國家聘用約16,000名員工。Ipsos對市場情況、市場規模、份額及分部分析、分佈及價值分析、競爭對手追蹤及企業情報進行研究。

載於Ipsos報告的資料乃以資料及情報收集的方式取得，該等方式包括：(i) 文案調查；(ii) 客戶諮詢；及(iii) 透過與香港主要權益持有人及行業專家(包括建築設計服務供應商、物業發展商以及組織及專家)面談而取得第一手調查。

於Ipsos報告中，假設於預測期間概無如疾病爆發或天然災害等外來衝擊影響香港及中國建築設計服務的供求。

Ipsos報告中分析市場規模及預測模型時曾考慮以下參數：

- 二零零八年至二零一二年中國的都市化速度；
- 二零零八年至二零一二年香港及中國的通脹率；
- 二零一二年香港建設項目的數目；

## 行業概覽

- 二零零八年至二零一二年房地產發展的企業投資總額；
- 二零零八年至二零一二年香港及中國建設生產總值；
- 二零零八年至二零一二年香港及中國新樓宇建設的總建築面積；
- 二零零八年至二零一二年香港及中國註冊建築設計服務供應商的數目；
- 二零一二年建築設計服務平均設計費用；
- 有關香港及中國房地產市場的現時政府政策；及
- 未來五年香港及中國的未來政府建設計劃，包括但不限於香港十大基建項目。

### IPSOS 報告內資料的可信性

我們認為，由於資料乃摘錄自 Ipsos 報告，故本節所用資料來源可靠。我們相信，由於 Ipsos 為獨立知名的專業調查代理，於其專門行業具備豐富經驗，故 Ipsos 報告屬可靠且並無誤導成份。

### IPSOS 報告的未來預測

部分摘錄自 Ipsos 報告的分析結論涵蓋未來預測。獨家保薦人及我們考慮到以下因素後，認為該等資料為可信、準確且並無誤導成份：

- (a) Ipsos 為獨立知名的調查代理，於其專門行業富有經驗；
- (b) Ipsos 所編製的報告普遍用於建築設計服務行業；及
- (c) 雖然 Ipsos 報告載有香港及中國建築設計服務業的發展預測，其並不包括本公司日後的表現預測。

董事經採取合理的審慎後確認，就彼等所知，自 Ipsos 報告日期後市場資料並無重大不利變動，可能限制、反駁或影響本節所載資料。

## 建築設計服務業

建築設計服務一般指以建築師執業、提供有關樓宇設計及建設並同時將有關任何技術、環境、社會及美學納入考慮因素的專業服務。除建築之外，建築設計服務供應商亦可提供以下服務：園境設計、城市規劃、室內設計及／或文物保育。

下表載列建築設計服務業所涉及服務的說明及主要應用：

服務類別	服務說明	服務主要應用
建築設計	— 整體設計：如建築外觀、功能、室內佈局的設計等	— 工業樓宇
	— 結構設計：如樓宇的橫樑、支柱及地板設計	— 民用樓宇
	— 設施設計：如供水及排水、供電及照明設計等	— 特殊類別樓宇(例如作軍事用途)
園境設計	— 主要指園林設計、公園及休閒設施規劃、戶外公共空間及地標規劃等	— 風景區
		— 都市綠化空間
城市規劃	— 土地規劃及都市化、造林計劃、基建佈局設計等	— 都市公共空間
室內設計	— 轉化室內空間，以適用於多類型活動	— 公共樓宇室內空間
	— 主要指室內佈置及外在設計等	— 家居空間

## 行業概覽

服務類別	服務說明	服務主要應用
文物保育	— 主要指歷史建築物、古代遺址等的發展及保護	— 文物樓宇 — 古代遺址 — 古代墓穴
其他	— 其他相關服務	— 建築隔聲設計 — 可持續設計

### 香港建築設計服務業

#### 香港建築設計服務

#### 資質

一般而言，香港建築設計服務業涉及四類法定資質：(a)認可人士；(b)註冊建築師；(c)註冊園境設計師；及(d)註冊專業規劃師。有關資質標準的詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

下表載列資質類別及截至二零一二年十二月三十一日於香港持有有關資質的人士數目：

資質類別	截至二零一二年十二月三十一日於香港持有有關資質的人士數目
認可人士(建築師列表)(「認可人士」)	1,156
註冊建築師(香港)(「註冊建築師」)	2,920
註冊園境師(「註冊園境師」)	36
註冊專業規劃師(「註冊專業規劃師」)	235



## 行業概覽

### 香港建築設計服務供應商的分類

建築設計服務行業並無特定排名制度。在香港，建築遴選委員會將建築設計服務供應商分為兩組，另加一組由香港建築師事務所商會與香港建築師學會另行蒐集資料、設置及提供。

下表載列二零一二年持有相關資質的建築設計服務供應商的最低入組準則、資格及數目：

準則	建築遴選委員會的 顧問公司名單第一組	建築遴選委員會的 顧問公司名單第二組	香港建築師事務所商會及 香港建築師學會另行 蒐集資料、設置及 提供的額外組別
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 最少10名合資格建築師<sup>(附註1)</sup>而其中最少3名須為認可人士</li> <li>• 最少連續5年於香港從事相關專業</li> <li>• 設有合理規模、適當裝備及配備足夠及恰當的現代製圖及計算設施的香港本地辦事處</li> <li>• 於本地僱用合理人數的技術及文員支援員工</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 最少2名合資格建築師<sup>(附註1)</sup>且均須為認可人士</li> <li>• 最少連續2年於香港從事相關專業</li> <li>• 設有合理規模、適當裝備及配備足夠及恰當的現代製圖及計算設施的香港本地辦事處</li> <li>• 於本地僱用合理人數的技術及文員支援員工</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 表示有意加入此組別的建築師事務所商會有限公司的所有現時會員及香港建築師學會註冊公司。然而，現時名列建築遴選委員會的顧問公司名單第一或第二組的公司不符合資格名列此組別</li> <li>• 公司的最少一名全職常駐員工為合資格建築師<sup>(附註1)</sup>且必須為認可人士</li> <li>• 公司的最少一名全職常駐負責人/董事為合資格建築師<sup>(附註1)</sup>且必須為認可人士</li> </ul>

## 行業概覽

	建築遴選委員會的顧問公司名單第一組	建築遴選委員會的顧問公司名單第二組	香港建築師事務所商會及香港建築師學會另行蒐集資料、設置及提供的額外組別
	<ul style="list-style-type: none"> <li>已獲得現時發展局技術通告中所詳述的ISO 9001:2008認證或同等資質</li> <li>於過去5年內主要覆蓋新工程建造的至少一項已完成的香港建築師學會第二組類別或以上且總建築成本超過100百萬港元的本地建築項目中，證明工程標準合格。建築物翻新項目或室內設計項目並不計算在內</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>已獲得現時發展局技術通告中所詳述的ISO 9001:2008認證或同等資質</li> <li>於過去5年內主要覆蓋新工程建造的至少一項已完成的香港建築師學會第二組類別或以上且總建築成本超過100百萬港元的本地建築項目中，證明工程標準合格。建築物翻新項目或室內設計項目並不計算在內</li> </ul>	
資格	合資格競投適當類別且各估計項目價值超過245百萬港元的建築遴選委員會顧問公司	合資格競投適當類別且各估計項目價值不超過245百萬港元的建築遴選委員會顧問公司	合資格競投各估計項目價值不超過18百萬港元或各估計顧問費用不超過1.43百萬港元(以較低者為準)的小型公共建築項目

## 行業概覽

	建築遴選委員會的 顧問公司名單第一組	建築遴選委員會的 顧問公司名單第二組	香港建築師事務所商會及 香港建築師學會另行 蒐集資料、設置及 提供的額外組別
於二零一二年持有相關資質的建築設計服務供應商的數目	22	19	77

*附註：*

1. 合資格建築師指香港建築師學會的公司會員或註冊建築師或認可人士。

於最後可行日期，香港建築師學會的正式註冊建築設計服務公司達174間。因此，大約50間建築設計服務公司並無名列該三個組別。建築遴選委員會的顧問公司名單第一組的入組門檻比其他兩組高。此外，名列建築遴選委員會的顧問公司名單第一組的建築設計服務公司合資格競投的項目的項目價值為三組最高。因此，將建築設計服務供應商分組乃物業發展商挑選合資格服務供應商的指引。

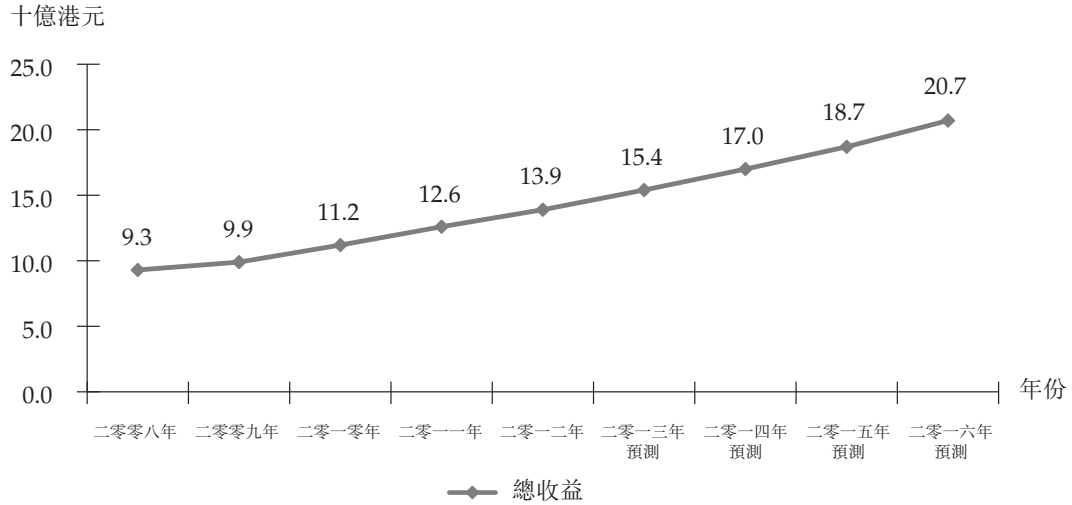
### 香港建築設計服務業的市場

建築設計服務業的估計總收益由二零零八年的93億港元按複合年增長率10.6%增加至二零一二年的139億港元。總收益增長主要由於香港建造業增長強勁所致。同期，香港物業及設施發展項目的建築生產總值由二零零八年的996億港元增加至二零一二年的1,596億港元，即複合年增長率約12.5%。

受強勁的建築行業所帶動，多項建築項目正進行得如火如荼。建築設計服務業的總收益預期由二零一三年的154億港元增加至二零一六年的207億港元，即複合年增長率為10.4%。

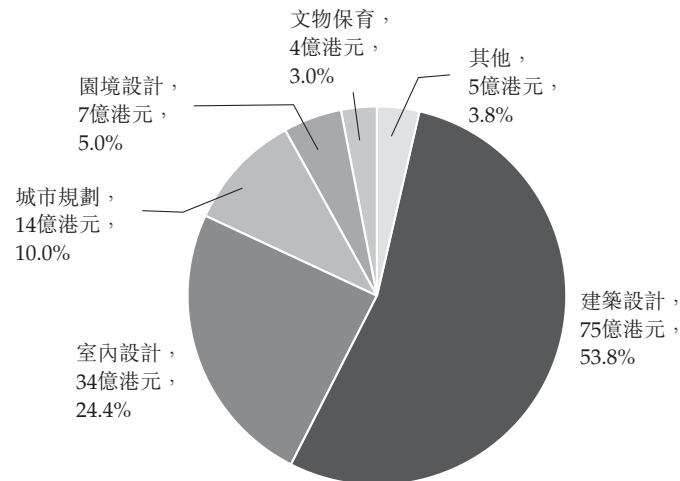
## 行業概覽

### 二零零八年至二零一六年香港建築設計服務業總收益



於二零一二年，建築佔建築設計服務業總收益的53.8%，為行業的核心服務分部，此乃由於大部分註冊建築設計服務供應商提供該服務並藉此進軍其他分部，以盡量爭取市場機會。

### 二零一二年按香港服務類別劃分的香港建築設計服務業收益



## 行業概覽

### 香港建築設計服務業的競爭環境

於二零一二年，估計超過2,000家服務供應商參與香港建築設計服務業，其中室內設計服務供應商數目佔80%。某些建築設計服務供應商與香港主要物業發展商關係密切，聲名顯赫，信譽昭著，得享競爭優勢，可掌握更多資訊及機會從而贏得合約。加上政府負責興建所有公共樓宇及主要基建項目，因此，與政府機關保持良好關係對取得公營項目十分有利。

下表載列於二零一二年以收益計香港建築設計服務供應商的排名及其他資料：

排名	公司名稱	總辦事處地點	於二零一二年的收益 <sup>(附註1)</sup> (百萬港元)	佔行業總收益市場份額 (%)	全球辦事處的數目	執業範疇
1	公司A	香港境外	3,103	18.6%	27	建築設計、城市規劃、園境設計、室內設計、文物保育
2	公司B	香港	1,078	6.5%	16	建築設計、城市規劃、園境設計、室內設計
3	公司C	香港	458	2.7%	5	建築設計、城市規劃、園境設計、室內設計
4	公司D	香港	380	2.3%	5	建築設計、城市規劃、園境設計、室內設計
5	公司E	香港	302	1.8%	5	建築設計、室內設計
6	公司F	香港	296	1.8%	5	建築設計、園境設計、城市規劃
7	本集團	香港	268	1.6%	6	建築設計、城市規劃、園境設計、室內設計、文物保育
8	公司G	香港	251	1.5%	3	建築設計、室內設計

## 行業概覽

排名	公司名稱	總辦事處地點	於二零一二年 的收益 <sup>(附註1)</sup> (百萬港元)	佔行業 總收益 市場份額 (%)	全球 辦事處的 數目	執業範疇
9	公司H	香港	215	1.3%	6	建築設計、城市 規劃、園境設計
10	公司I	香港境外	190	1.1%	4	建築設計、園境 設計、城市規劃

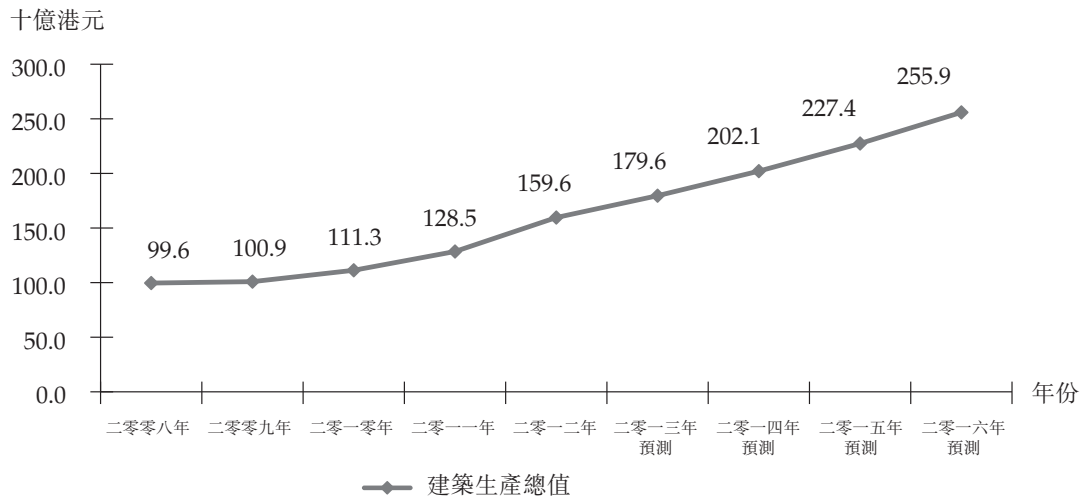
附註1：香港十大建築設計服務供應商的收益包括其於香港境內及境外賺取的國際收益。

### 香港建築設計服務業的前景

根據香港貿易發展局，建築、工程及其他技術服務出口由二零零五年1,034百萬港元增加至二零一零年2,233百萬港元。中國(特別是珠江三角洲地區)眾多建築項目均為香港建築師提供即時商機。此外，CEPA提供更大靈活彈性，為香港建築設計服務供應商提供更優厚的營商環境。於二零零四年二月，香港建築師學會與中國全國註冊建築師管理委員會已就透過考試資質互相認可達成協定。根據該協定，香港建築師於符合若干規定後可取得中國一級註冊建築師的資質，以按照資質的規定作為合夥人在中國成立建築及工程設計辦事處。此舉預期可帶動香港建築設計服務業的增長。此外，根據二零一二年至二零一三年預算案，香港政府於二零一二年起計三至五年有關基本工程的年度開支將超過700億港元。數項大型項目可能將在不久未來展開，例如沙田至中環線鐵路、港珠澳大橋發展的相關項目、啟德發展計劃、屯門至赤鱸角連接路、中環及灣仔繞道餘下工程等。此外，亦有西九文化區以及將人口快速增長區內的舊工業大廈改裝作住宅用途的計劃發展項目。再者，政府已增加私營建築及建築業參與未來本地公共房屋興建項目的可能性。該等公營大型建築項目將刺激未來建築設計服務業的需求。

## 行業概覽

### 二零零八年至二零一六年香港物業及設施發展項目的估計建築生產總值



#### 香港建築設計服務業的入行門檻

基於多項市場入行門檻，新入行公司難以進入香港建築設計服務業。首先，建築設計服務業為香港專門行業之一，須經註冊資質方能提供服務。第二，市場上知名的建築設計服務供應商或早已與香港主要物業發展商建立深厚的業務關係，故此易於參與該等發展商所承接的項目。第三，現有建築設計服務供應商已在市場成名，因而自物業發展商獲得項目上佔有優勢。

#### 中國建築設計服務業

##### 中國建築設計服務

##### 資質

為提供中國建築設計服務業內法例指定的若干服務，該人士必須先辦理註冊。非註冊人士禁止提供該等服務。於二零一二年十二月三十一日，中國有86,626名註冊人士，分為不同類別。

## 行業概覽

下表載列資質類別、執業範圍及於二零一二年十二月三十一日具備有關資質人士的數目：

資質類別	執業範圍	於二零一二年十二月三十一日 具備有關資質人士的數目
註冊建築師	1)建築設計；2)建築設計的技術顧問； 3)建築調查及評估；4)建造工程指引及監督	一級：17,118 二級：12,460
註冊結構工程師	1)結構工程設計；2)結構設計的技術顧問；3)結構調查及評估；4)建造工程指引及監督	一級：19,877 二級：4,206
註冊土木工程師	1)研究項目及未來建設工程選址； 2)建築結構設計；3)建築方法研究； 4)建造工程指引及監督	2,300
註冊公用設備工程師	1)公用設備設計；2)公用設備設計的技術顧問；3)公用設備投標及競投的顧問；4)公用設備項目管理； 5)公用設備建造指引及監督	8,490



## 行業概覽

於二零一二年十二月三十一日  
具備有關資質人士的數目

資質類別	執業範圍	數目
註冊電氣工程師	1) 電氣工程設計；2) 電氣工程的技術顧問；3) 電氣工程投標及競投的顧問；4) 電子工程項目管理；5) 電子工程建造項目指引及監督	5,684
註冊化工工程師	1) 化工工程設計；2) 化工工程的技術顧問；3) 化工工程投標及競投的顧問；4) 化工工程項目管理；5) 化工工程建造項目指引及監督	975
註冊城市規劃師	具備確認所負責城市規劃的地圖、文字及特許檔案的權利，並承擔相應法律及經濟責任	9,743
註冊造價工程師	1) 建築工程投資評估；2) 工程項目成本控制；3) 建造工程評估；4) 其他有關工程項目的成本	5,773
總計		86,626

附註：任何人士可持有多個資質，惟在評估註冊人員時僅有一個資質會被確認。

## 行業概覽

### 中國綜合建築設計服務供應商的資質

下表載列資質類別、資質標準概述及於二零一二年十二月三十一日綜合建築設計服務供應商數目：

資質類別	資質標準概述	甲級	乙級	丙級	其他
工程設計綜合資質	— 涵蓋21個行業所有服務類別的資質	58	-	-	-
建築行業工程設計資質	— 涵蓋建築業所有服務類別的資質	1,633 <sup>(附註3)</sup>	1,508 <sup>(附註3)</sup>	1,492 <sup>(附註3)</sup>	123 <sup>(附註3)</sup>
建築工程設計專業資質	— 涵蓋建築工程行業所有服務類別的資質				
建築工程設計事務所資質	— 涵蓋建築業內建築設計服務的資質	86	16	32	9
結構設計事務所	— 涵蓋建築業內結構設計服務的資質	33	1	-	-
機電設計事務所	— 涵蓋建築業內機械電子設計服務的資質	21	-	-	-
工程設計專項資質	具備不同特定資質，包括建築裝飾、環境工程、園境設計、照明工程、智能大廈、防火工程、大廈幕牆、輕鋼結構以及設計與建築集成	1,765	4,162	-	401
無資質(估計數目)			1,200		

*附註1：* 工程設計綜合資質具備的執業範圍最為廣闊，要求最高，且涵蓋上述所有其他資質，乃建築設計服務供應商最難取得的資質

*附註2：* 建築行業工程設計資質及建築工程設計事務所資質不可以同時獲得，建築工程設計行業資質僅可從乙級申請，條件為須註銷建築設計服務供應商的資質

*附註3：* 指建築工程設計行業資質及建築工程設計專業資質的總和。

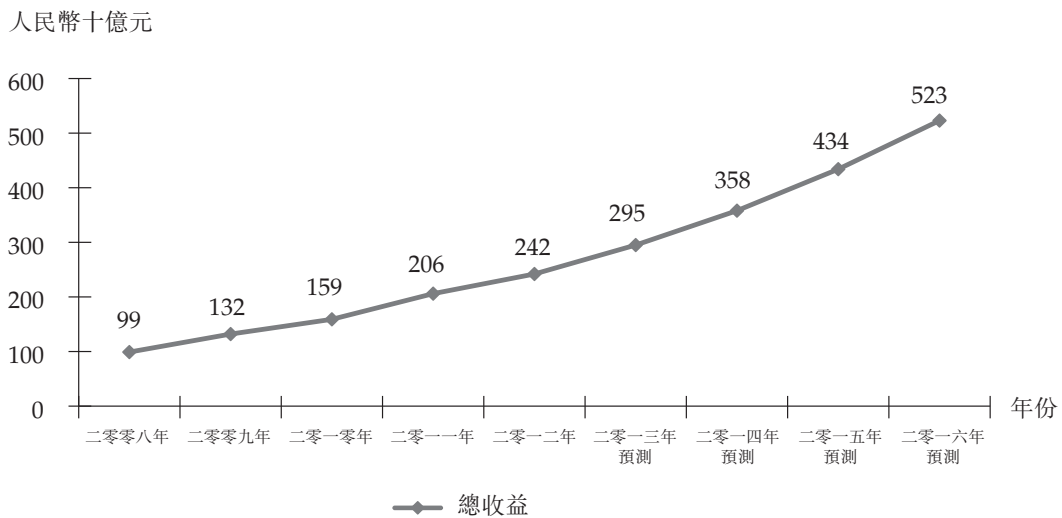
## 行業概覽

### 中國建築設計服務業市場

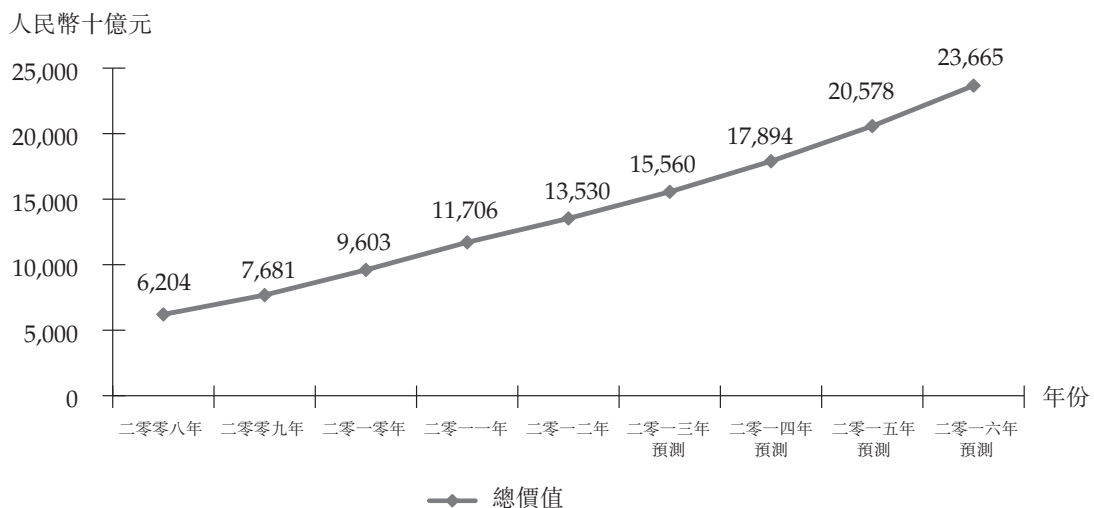
建築設計服務業估計總收益由二零零八年人民幣990億元以複合年增長率25.0%增加至二零一二年人民幣2,420億元。總收益增長主要由於中國建造業增長強勁所致。同期，建造業生產總額由二零零八年人民幣62,040億元增加至二零一二年人民幣135,300億元，複合年增長率為21.5%。

受建造業發展及快速城市化所帶動，中國主要發展商要求更高標準的建築設計服務。中國建築設計服務業總收益預期由二零一三年人民幣2,950億元增加至二零一六年人民幣5,230億元。

二零零八年至二零一六年中國建築設計服務業總收益



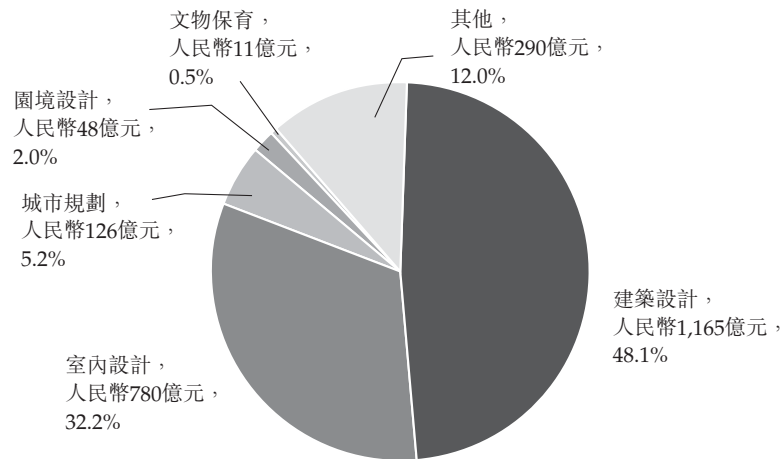
二零零八年至二零一六年中國物業及設施發展及建築項目總價值



## 行業概覽

住宅樓宇設計為中國建築設計服務的主要分部。由於中國房地產市場急速發展，建築已成為中國建築設計服務業的核心服務分部。於二零一二年，此分部佔建築設計服務業總收益約48.1%。

二零一二年按服務類別劃分的中國建築設計服務業收益



### 中國建築設計服務業的競爭環境

中國建築設計服務市場異常零散，服務供應商類別五花八門，所提供服務能讓客戶鑒別優劣，服務包括建築設計、園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務等。中國於二零一二年共有12,682家建築設計服務公司，當中僅有1,831家公司持有甲級資質，佔中國建築設計服務公司總數14.0%。建築設計服務供應商具有若干有利資質，與中國政府機構及物業發展商長期關係密切，聲名顯赫，信譽昭著，具有競爭優勢，能掌握更多資訊及契機以便贏得合約。

## 行業概覽

下表載列以二零一二年收益計中國建築設計服務供應商的排名及其他資料：

排名	公司名稱	總辦事處地點	二零一二年收益 (人民幣百萬元)	佔總行業 收益的 分額 (%)	主要服務範圍及特點
1	公司一	中國	4,434	3.6	其主要業務範圍涵蓋 建築設計及顧問；城市 及都市規劃；城市工程 綜合設計；城市燃氣及 工業燃氣設計；污水及 廢物處置；道路及橋樑 設計；樓宇智能及系統 設計；樓宇標準化 設計；園境設計；項目 監督；項目整體承包； 住宅項目研究；有關 樓宇標準化的研究 工程；科技資訊、建築 歷史、樓宇經濟等
2	公司二	中國	3,696	3.0	其主要業務範圍涵蓋 總規劃及城市設計、 運輸設施、體育及文化 設施、商業及零售 樓宇、酒店及度假村、 保健設施、展覽及會議 中心、住宅綜合樓、 教育設施、工業及製造 設施、室內設計及園境 設計等
3	公司三	中國	1,661	1.3	其主要業務範圍涵蓋： 建築建設環境設計 服務(包括樓宇設計、 城市設計及規劃、園境 設計、室內設計及 文物保育)及民用防衛 項目設計。其涵蓋 基建、公路及特別項目 設計，例如環境工程 污水預防及控制設計

## 行業概覽

排名	公司名稱	總辦事處地點	二零一二年 收益 (人民幣百萬元)	佔總行業 收益的 分額 (%)	主要服務範圍及特點
4	公司四	中國	1,620	1.3	其主要業務範圍涵蓋 城市規劃、投資規劃、 大型公營樓宇設計、 土木工程設計、 室內設計、園境設計、 樓宇智能系統設計、 項目估計、項目行政及 項目承包
5	公司五	中國	1,605	1.3	其主要業務範圍涵蓋 策略顧問、城市規劃、 樓宇設計、園境設計、 室內設計、告示牌 設計、建築管理、結構 工程、機械電氣管道 工程、基建工程、地質 技術工程等
其他			110,984	89.5	
總計			124,000	100.0	

### 中國建築設計服務業的前景

根據Ipsos報告，多項因素會刺激建築設計服務業的增長。首先，中國宏觀經濟穩步增長，而其雄厚的固定資產投資將為建築設計服務業的發展奠定穩固的經濟基礎。中國國內生產總值在未來數年預期將以逾7%的增長率繼續遞增，確保建築設計服務業具備增長潛力。其次，快速城市化一直影響建築設計服務業需求，為帶動公營設施及住房持續投資的主要動力之一。城市化速度已由二零零八年的45.7%增加至二零一二年的52.6%，並預期於二零一五年增加至55.0%，及至二零二零年將最終增加至65.0%。第三，中國政府頒佈的法規及政策利好建築設計服務業的發展，過去十載建築設計服務供應商數目有增無減。建築設計服務供應商類別越來越多，不但提升建築設計服務總產量，亦同時改善在中國提供建築設計服務的品質。

### 中國建築設計服務業的入行門檻

要進入中國建築設計服務業存在數項主要門檻，即資質要求、缺乏合資質建築師及行業經驗限制。

#### 資質要求

根據Ipsos報告，中國住房和城鄉建設部有明文規定嚴格控制建築設計服務供應商的資質，因此形成新進公司進軍中國該市場的門檻。

#### 缺乏合資格的專業人員

建築設計服務業乃一門服務行業，須依賴不同類別且具有經驗的合資格專業人士。截至二零一二年十二月三十一日，中國僅有86,626名註冊專業人士，屬於不同類別，因此對人手匱乏的新進公司形成市場門檻。

#### 行業經驗限制

項目經驗加上良好聲譽及堅實的形象僅透過長年累月積累方能獲得，令新進公司較難與現有建築設計服務供應商競爭。

### 香港

我們乃香港及中國全方位建築設計服務供應商。特別是，我們有五大業務範疇：(a) 建築設計；(b) 園境設計；(c) 城市規劃；(d) 室內設計；及(e) 文物保育。建築設計、園境設計及城市規劃業務乃受全面的法定發牌及資質制度監管。於最後可行日期，並無法定或強制性發牌及資質制度監管室內設計及文物保育部分，惟已實施若干非官方認證及／或會員計劃。

### 建築設計

#### 發牌及資質

於建築設計專業中，兩個非互斥法定牌照為：(a) 註冊建築師(「註冊建築師」)；及(b) 認可人士(「認可人士」)。註冊建築師的發牌主要受建築師註冊條例監管而認可人士的發牌則主要受建築物條例監管。

#### 註冊建築師(「註冊建築師」)

註冊建築師的註冊受建築師註冊管理局監管。根據建築師註冊條例第13條，任何人士須達成以下六項準則方可成為註冊建築師：

- (a) 彼為香港建築師學會會員或具備建築師註冊管理局接納的會籍、培訓及／或經驗；
- (b) 彼於香港擁有一年相關專業經驗；
- (c) 彼通常居於香港；
- (d) 彼並非研訊委員會的研訊對象，亦不受建築師註冊條例第IV部所指紀律制裁命令限制而被禁止根據建築師註冊條例註冊；
- (e) 彼以書面聲明彼有能力以建築師身份執業；及
- (f) 彼為獲得註冊的適當人選。



## 監管概覽

有關上文分段(a)，根據香港建築師學會規則第5A條，倘符合以下情況，則香港建築師學會的成員即可成為香港建築師學會理事會的合資格建築師並獲其正式提名及推選：

- (a) 為香港建築師學會理事會就入會而言認可的任何其他建築師協會、機構或名冊的會員；或
- (b) 持有香港建築師學會理事會認可的建築學位或文憑，畢業後擁有兩年建築設計經驗或香港建築師學會理事會不時界定的同等經驗，並已通過香港建築師學會／建築師註冊管理局專業評核或其認可的同等資質。

此外，根據建築師註冊條例第13(2)條，任何人如(a)曾在香港或香港以外地方被判刑事罪名成立，並被判處監禁，不論是否緩期執行，而該罪名可能損及建築師專業的聲譽；或(b)曾在專業方面有失當或疏忽行為，建築師註冊管理局可拒絕接納該人士註冊為註冊建築師。

根據建築師註冊條例第16(1)條，名列註冊紀錄冊為註冊建築師的人士的註冊有效期自其註冊當日起計為12個月，並須每年續期。註冊證書將根據建築師註冊條例第18條向註冊建築師發出。

### 認可人士(「認可人士」)

法例(即建築物條例第4(1)條)規定，於香港有意進行建築工程的任何人士，須委任一名認可人士，作為有關的建築工程的統籌人，並須根據建築物條例編製及提交計劃以供建築事務監督批准，該名人士亦須委任一名註冊承辦商進行建築工程。

認可人士具法定責任(即建築物條例第4(3)條)以統籌、監督及進行建築工程並提交穩固證明書及測試報告。當發現違反法定條例，建築事務監督可下令停止工程或作出補救。違例者亦可能被檢控或接受紀律處分程序。

根據建築物條例第3條，建築事務監督須保存一份認可人士名冊以供公眾查閱。根據建築物(管理)規例第3條，註冊成為認可人士的主要規定概述如下：

- (a) 申請人為註冊建築師；及
- (b) 申請人於其申請日期前3年內於香港累積連續1年期間的實踐經驗，而認可人士註冊委員會認為有關經驗屬恰當。

認可人士註冊委員會將檢查申請人的資格及經驗，並與申請人進行專業面試。申請人必須使認可人士註冊委員會信納其適合名列認可人士名冊當中。就此而言，申請人須證明彼於建築專業範疇具備足夠的實踐經驗及一般知識，以達到本地要求並於香港履行其職務。彼亦應已獲得建築物條例的工作知識及同類事項—主要準則為對一般原則及基本要求有透徹的理解。有關申請註冊為認可人士的詳情，請參閱屋宇署刊發的作業備考「APP-7」。

### 香港建築師學會公司會員

香港建築師學會允許公司會藉，換言之，建築作業可由建築師透過註冊成立股份有限公司進行。根據香港建築師學會規則第5C條，公司會員須為於香港從事建築作業的公司，且其至少一名董事為香港建築師學會創始會員、正式會員或資深會員。倘公司會員不再符合此規定，香港建築師學會理事會或會終止其會藉，惟可於符合規定後恢復公司會員的身份。

根據香港建築師學會規則第5D條，公司會員須遵守香港建築師學會規則，惟其責任須與該等可能為公司會員的董事或成員或僱員且本身亦可能為香港建築師學會會員的人士的個人責任獨立區分。因此，並無法定規定監管於香港成立建築商號／公司(惟該商號／公司使用職銜則除外；詳情請參閱下一節「職銜使用」)。實際上，香港建築商號／公司必須有一名認可人士，因為所有圖則及規劃必須先由認可人士背書方可提交予建築事務監督批准。

### 職銜使用

建築師註冊條例第30(1)條指出，非名列註冊紀錄冊內的人士無權自稱為「建築師」或「註冊建築師」，或在姓名後加上英文縮寫「R.A.」。建築師註冊條例第30(3)(b)條進一步指出，非名列註冊紀錄冊的人士在提述其為海外建築師團體或專業學會的成員情況下亦可自稱為建築師，惟所用的稱謂並不表示其有權用建築師稱謂於香港建築行業內執業。

建築師註冊條例第30(4)條指出，任何人士(包括商號或公司)均不得使用「建築師」或「註冊建築師」的稱謂或英文縮寫「R.A.」，除非(a)在該人士經營建築專業的每個地點，該業務均在一位註冊建築師的督導下進行，除大致上由同一個人(如該士為商號或公司)所實益擁有及管理的商號或公司外，該註冊建築師並無同時

以類似身份為其他人士辦事；(b)該人士進行多個界別業務，惟其所有為關建築的業務由一名註冊建築師全職執掌及管理，而除大致上由同一個人士(如該人士為商號或公司)所實益擁有及管理的商號或公司外，該註冊建築師並無同時以類似身份為其他人士辦事。

任何人士違反上述條例即屬違法並遭處以罰款50,000.00港元並監禁一年。

### 專業操守

根據建築師註冊條例第21條，註冊建築師如在專業方面有失當或疏忽行為，即為違紀行為。於釐定某人是否作出違紀行為時，將參考建築師註冊管理局公佈(「**建築師註冊管理局守則**」)及香港建築師學會現時使用(「**香港建築師學會守則**」)的專業守則或專業作業守則。

香港建築師學會自二零零七年起准許公司會籍。因此，適用於個人會員的專業守則同樣適用於公司會員。下文為現時使用的專業守則主要條款概要：

- (a) 註冊建築師須真誠履行其承擔的職務，並須適當考慮委託人及預期可能使用或享用其工作的產品的人士的利益－(香港建築師學會守則第1項；建築師註冊管理局守則第2條)。
- (b) 註冊建築師須避免任何與其專業責任不一致或很可能使其誠信受到質疑的行動或情況－(香港建築師學會守則第2項；建築師註冊管理局守則第5條)。
- (c) 註冊建築師須僅依賴能力及成就作為其晉升的基準－(香港建築師學會守則第3項；建築師註冊管理局守則第6條)。
- (d) 註冊建築師應透過其工作及鼓勵他人致力促進卓越建築－(香港建築師學會守則第4項；建築師註冊管理局守則第1條)。
- (e) 註冊建築師於任何時候(不論是否於業務過程中)均應以作為一個受尊敬的專業一份子而誠實、正直及正當行事，其行事方式不應使香港建築專業的名譽受損－(建築師註冊管理局守則第4條)。
- (f) 註冊建築師於任何時候均應公正專業地行事，彼須公平正直地管理受其控制的建築合同－(香港建築師學會守則第1.3條；建築師註冊管理局守則第4條)。

- (g) 當註冊建築師成為未獲解除破產的破產人或其重續註冊的申請遭建築師註冊管理局拒絕時，其將被自動取消資格擔任向公眾提供服務的任何建築業務合夥人或董事或以該身份行事—(香港建築師學會守則第2.6條；建築師註冊管理局守則第7條)。

倘發現任何註冊建築師作出違紀行為，視乎違紀行為的嚴重性，彼或會被建築師註冊管理局註冊處長以書面譴責，或其註冊建築師之名銜或會於名冊上剔除(不論是否固定期限)，及／或彼或會被勒令支付紀律處分程序的費用。

### 持續專業發展(CPD)

根據香港建築師學會規則第23B條，每名會員必須符合香港建築師學會理事會不時釐定的CPD規定，否則其會籍或會被終止。現時的規定為會員須於一年內接受最少25個小時的CPD活動。CPD學分可透過參與香港建築師學會或其他認可服務供應商(包括多間大專院校、專業及關連機構、政府機構及商業課程提供機構)舉辦的CPD活動獲得。

### 市場推廣及廣告

香港建築專業禁止出現市場推廣及廣告。根據香港建築師學會守則第2.3條，會員不得接受折扣、佣金或禮物，作為偏袒任何人士或機構的誘因，彼亦不得以其專業身份於廣告中推薦與其專業有關的任何服務或產品。

點對點推廣是許可的。根據香港建築師學會信息傳播及推廣專業服務指引(HKIA Guidelines on Dissemination of Information and Promotion of Professional Services)(「香港建築師學會推廣指引」)第2.2條，會員可透過提供本質及描述均屬事實、相關及準確且並無誤導成份或對其他會員不公或有損有關職業的資料，讓潛在客戶得知其存在及經驗。香港建築師學會推廣指引第2.3條限制於宣傳材料中就業務或項目的質素及規模使用籠統字眼如「最佳」、「最大」及「最」等。香港建築師學會推廣指引第2.4條不允許任何會員將其本身業務與任何其他會員的業務作比較。

### 經營

根據香港建築師學會守則第3.1條，香港建築師學會的會員須維護及應用客戶與建築師之間的香港建築師學會協議(HKIA Agreement between Client and Architect)及當中載列的專業收費尺度(Scale of Professional Charges)(「香港建築師

學會協議」)。香港建築師學會協議乃為客戶及建築師雙方利益而設，其釐定香港建築師學會會員可進行工程的最低費用並描述客戶預期可獲得的專業服務。

香港建築師學會協議的附錄載列專業收費的尺度及計算方法。一般而言，建設項目分為三類(i)複雜；(ii)中等複雜；及(iii)簡單。不同類別有不同的尺度。尺度乃根據佔總項目價值的特定百分比而定。倘項目價值相同，「複雜」類別較「簡單」類別具更高的尺度百分比。

香港建築師學會協議亦就不同工作階段的薪酬部分、建築商號／公司不同職位員工的最低時薪以及若干其他服務(例如編製及／或簽訂分配計劃、編製及／或簽訂雙方公契計劃等)的最低收費。

根據建築物條例第14(1)條，任何人未事先獲得建築事務監督下述的批准及同意，不得展開或進行任何建築工程或街道工程：(a)對按規例向其呈交文件的書面批准；及(b)對經批准的圖則所顯示展開建築工程或街道工程的書面同意。根據建築物條例第14AA條，建築物條例第14(1)條並不適用於有簡化規定的有關小型工程。

規定的圖則及有關建築工程載於建築物(管理)條例第8條。根據建築物(管理)條例第12條，所有向建築事務監督提呈以批准的圖則、結構詳圖及計算資料須由認可人士編製及簽署，而其簽名將視為其承擔圖則、結構詳圖及計算資料(視情況而定)的所有責任。

根據建築物條例第16(1)條，凡有下列情況，建築事務監督可拒絕就建築工程的任何圖則給予批准(未能盡錄)：

- 該等圖則未經消防處處長批註證明書，或未附上消防處處長發出的證明書；
- 進行該等圖則所顯示的建築工程會與城市規劃條例(第131章)的任何經批准的圖則或草圖有抵觸；
- 該等建築工程位於根據城市規劃條例(第131章)製備的經批准的圖則或草圖內的綜合發展區，而且與城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章)第4A(2)條批准的發展總綱藍圖有抵觸；及／或

## 監管概覽

- 進行該等圖則所顯示的建築工程而建成的建築物，在高度、設計、類型或擬作用途方面，會與緊鄰的建築物或先前在同一地點存在的建築物不同。

根據建築物條例第16(3)條，建築事務監督可根據以下情況(未能盡錄)拒絕就任何開始建築工程或街道工程給予批准；

- 其根據建築物條例第17(1)條就該等建築工程或街道工程而施加的任何條件或規定，未達獲其信納的程度；
- 不信納認可人士、註冊結構工程師、註冊岩土工程師、註冊總體建築承建商或註冊專門承建商已就拆卸工程提供足夠預防措施及其他防護措施；
- 認可人士未遞交該工程的監工計劃書；及／或
- 由批准該等建築工程或街道工程的任何訂明的圖則起計已相隔超逾2年。

根據建築物條例第21(1)條，任何新建築物除被不多於2名管理員佔用外，不得以任何其他方式佔用，除非(a)建築事務監督已就該建築物發出佔用許可證；或(b)建築事務監督已就整幢建築物或其中正被佔用的任何部分發出臨時佔用許可證，而該臨時佔用許可證的有效期尚未屆滿，亦未被建築事務監督撤銷。

根據建築物條例第21(6)條，凡有下列情況(未能盡錄)，建築事務監督可拒絕根據本條發出臨時佔用許可證或佔用許可證：

- 所進行建築工程的任何部分在違反建築物修例任何條文的情況下進行；
- 建築物設有升降通道，但尚未在該升降通道內裝置升降機；除非已對該升降通道作出防護，達到令建築事務監督信納的程度，從而避免對使用該建築物的人士構成危險，則屬例外；
- 建築物的圖則經消防處處長按建築物條例第16(1)(b)(ii)條所述予以證明，但許可證申請人並未向建築事務監督出示由消防處處長以訂明的方式發出的證明書，證明消防處處長信納上述圖則所顯示的消防裝置及設備已予裝設，並處於有效操作和令人滿意的狀況；及／或

## 監管概覽

- 規例規定須將供水接駁至建築物作任何用途，而建築事務監督並不信納在供水各方面均符合規例所有規定下將供水接駁至該建築物作每項上述用途。

根據建築物條例第40(1AA)條，任何人明知故犯建築物條例第14(1)條，即屬犯罪，而如屬建築工程(小型工程除外)或街道工程的情況，一經定罪，(a)可處罰款400,000港元及監禁2年；及(b)可就經證明並獲法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款20,000港元。

根據建築物條例第40(1)條，任何人違反建築物條例第21(1)條，即屬犯罪，一經定罪，(a)可處第6級罰款及監禁2年；及(b)可就經證明並令法庭信納該罪行持續的每一天，另處罰款5,000港元。

### 園境設計

#### 發牌及資質

園境設計專業有一個法定牌照：註冊園境師(「註冊園境師」)。註冊園境師的發牌主要受園境師註冊條例監管。

#### 註冊園境師(「註冊園境師」)

註冊園境師的註冊受園境師註冊管理局監管。根據園境師註冊條例第12條，任何人士須達成以下六項準則方可成為註冊園境師：

- (a) 彼為香港園境師學會會員或具備園境師註冊管理局接納的會籍、培訓及／或經驗；
- (b) 彼於香港擁有一年相關專業經驗；
- (c) 彼通常居於香港；
- (d) 彼並非研訊委員會的研訊對象，亦不受園境師註冊條例第IV部所指紀律制裁命令限制而被禁止根據園境師註冊條例註冊；
- (e) 彼以書面聲明彼有能力以園境師身份執業；及
- (f) 彼為獲得註冊的適當人選。

## 監管概覽

關於上文分段(a)，根據香港園境師學會附例第1.2條，專業會員須完成至少兩年的園境設計工作經驗，其中一年必須於香港進行，並須透過通過香港園境師學會的專業資格考試(「專業資格考試」)或香港園境師學會理事會認可及載列於香港園境師學會附例第10條的國家學會考試取得園境師專業資格。

根據專業資格考試的規則及規例第4段，為符合資格參加專業資格考試，申請人必須為香港園境師學會附屬會員達至少12個月。根據香港園境師學會附例第1.5條，附屬會員須修畢認可課程及香港園境師學會理事會認可及載列於香港園境師學會附例第9條的其他課程，即香港大學的園境建築碩士。

此外，根據園境師註冊條例第12(2)條，任何人士如(a)曾在香港或香港以外地方被裁定犯了任何刑事罪行，並被判處監禁，不論是否緩期執行，而該罪行可能損及園境師專業的聲譽；或(b)曾在專業方面有失當行為或疏忽行為，園境師註冊管理局可拒絕接納註冊該人士為註冊園境師。

根據園境師註冊條例第15(1)條，名列註冊紀錄冊為註冊園境師的人士的註冊有效期自其註冊當日起計為12個月，並須每年續期。註冊證書將根據園境師註冊條例第17條向註冊園境師發出。

### *香港園境師學會的註冊執業公司名冊*

根據香港園境師學會附例第4.8條，香港園境師學會理事會的註冊委員會須保存及更新一份執業公司名冊。根據香港園境師學會申請／重續納入執業公司名冊(Application/Renewal for Inclusion in the Register of Practices)附註A部分，從事為園境設計提供服務的執業公司／辦事處可申請納入香港園境師學會項下的註冊執業公司名冊，有關執業公司／辦事處必須具備：(a)至少一名主要園境師擁有專業或資深的香港園境師學會會籍；及(b)彼為該執業公司的合夥人或董事，對該執業公司的園境工作負有全面的法律、管理及財務責任。

換言之，園境設計作業可由註冊園境師透過註冊成立股份有限公司進行。

為納入香港園境師學會項下的註冊執業公司名冊，公司申請人必須宣稱其受香港園境師學會的章程文件、香港園境師學會附例、香港園境師學會的專業操守守則以及委聘條件及專業收費(Code of Professional Conduct and Conditions of Engagement and Professional Charges)所約束。

在此前提下，並無法定規定監管園境設計商號／公司於香港成立(該商號／公司的職銜使用則除外；詳情請參閱下節「職銜使用」)。



### 職銜使用

根據園境師註冊條例第29(1)條，非名列註冊紀錄冊內的人士無權自稱為「園境師」或「註冊園境師」，或在其姓名後加上英文縮寫「R.L.A.」。園境師註冊條例第29(3)條進一步指出，倘非名列註冊紀錄冊的人士在提述其為海外園境師團體或專業學會的成員的情況下自稱為園境師，其所用稱謂並非表示其有權以園境師的稱謂在香港園境業內執業。

根據園境師註冊條例第29(4)條，任何人士(包括商號或公司)均不得使用「園境師」或「註冊園境師」的稱謂或英文縮寫「R.L.A.」，除非(a)在該人士經營園境設計業務的各地點，該業務均在一名註冊園境師的督導下進行，而除大致上由同一名人士(如該人士為商號或公司)所實益擁有及管理的商號或公司外，該註冊園境師並無同時以相近身分代其他人行事；(b)該人士進行多界別業務，但其所有關於園境設計的業務由一名註冊園境師全職執掌及管理，而除大致上由同一個人(如該人士為商號或公司)所實益擁有及管理的商號或公司外，該註冊園境師並無同時以相近身分代其他人行事。

任何人士違反上述條例即屬違法並遭處以罰款50,000.00港元及監禁一年。

### 專業操守

根據園境師註冊條例第20條，註冊園境師如在專業方面有失當或疏忽行為，便屬作出違紀行為。於釐定該人士否違紀時，將參考園境師註冊管理局公佈及香港園境師學會現時使用的專業操守或作業守則。

誠如上文所述，為納入香港園境師學會項下的註冊執業公司名冊，公司申請人必須宣稱其受香港園境師學會的專業操守守則(「香港園境師學會守則」)所約束。因此，適用於個人會員的香港園境師學會守則同樣適用於名列香港園境師學會項下的註冊執業公司名冊的公司。下文為現時使用的香港園境師學會守則主要條款概要：

- (a) 香港園境師學會會員以薪金或專業費用作為酬勞。香港園境師學會的刊物「委聘條件及專業收費」所載的專業費用及收費資料乃作為香港園境師學會會員的指引。香港園境師學會會員須預先告知其客戶相關的委聘條件以及其所屬的會籍類別－(香港園境師學會守則第3條)。

- (b) 香港園境師學會會員須於任何情況下於各方之間不偏不倚地行事，並須公平詮釋其客戶或僱主與承包商之間的合同條件－(香港園境師學會守則第4條)。
- (c) 香港園境師學會會員須與其客戶於委任開始時以書面協定將提供的專業服務條款及條件－(香港園境師學會守則第6條)。
- (d) 香港園境師學會會員可宣傳及推廣其服務，惟所述資料須為事實、相關，且並無誤導成份或有損該專業聲譽－(香港園境師學會守則第7條)。

倘發現任何註冊園境師違紀，則視乎違紀的嚴重性，其或會遭園境師註冊管理局註冊處長以書面譴責，或其註冊園境師之名銜或會於名冊上剔除(不論是否固定期限)，及／或彼或會被勒令支付紀律處分程序的費用。

### 持續專業發展(CPD)

根據香港園境師學會的CPD資料表(二零零九年五月)，自二零零三年四月一日起，CPD計劃乃香港園境師學會會員的強制性規定，倘未能完成計劃，香港園境師學會理事會可拒絕重續其會籍。現時規定會員須於一年內接受最少12個CPD學分。CPD學分可透過參與香港園境師學會舉辦的各類CPD活動獲得，例如大專學術課程、正規指導研究、專業培訓課程、資訊聚會等。

### 市場推廣及廣告

根據香港園境師學會守則第7條，香港園境師學會會員可宣傳及推廣其服務，惟於任何情況下所述資料須為事實、相關且並無誤導成份或有損該專業聲譽。

### 經營

香港園境師學會守則第3條說明，香港園境師學會的刊物「委聘條件及專業收費」(「委聘條件及專業收費」)所載專業費用及收費的資料乃作為香港園境師學會會員的指引。香港園境師學會會員須預先告知其客戶相關的委聘條件以及其所屬的會員類別。委聘條件及專業收費第0.3條說明，香港園境師學會會員的職責為維護及應用委聘條件及專業收費。

## 監管概覽

僅規劃許可或地契條款需要進行園境申請，而新園境設施將須符合規劃目的／條件或地契條款。園境設計總圖(LMP)將由註冊園境師或任何合資格人士編製。

規劃署將根據城市規劃條例(第131章)第16條負責處理及審閱所提呈有關規劃申請的園境設計總圖(LMP)(包括遵守規劃條款)。地政總署將負責根據租賃並諮詢建築署處理及審閱園境設計總圖(LMP)。

申請人可指派一名註冊園境師證明該園景設計總圖(LMP)或園景計劃書已分別根據獲批的園景設計總圖(LMP)或園景計劃書執行並向規劃署提呈一份自我守規證明(self-certificate of compliance, SCC)。詳情請參閱聯合作業備考第三號「重組土地及建築發展項目的批核程序」。

### 城市規劃

#### 發牌及資質

城市規劃專業有一個法定牌照：註冊專業規劃師(「註冊專業規劃師」)。註冊專業規劃師的發牌主要受規劃師註冊條例監管。

#### 註冊專業規劃師(「註冊專業規劃師」)

註冊專業規劃師的註冊受規劃師註冊管理局監管。根據規劃師註冊條例第12條，任何人士須達成以下六項準則方可成為註冊專業規劃師：

- (a) 彼為香港規劃師學會會員或具備規劃師註冊管理局接納的會籍、培訓及／或經驗；
- (b) 彼於香港擁有一年相關專業經驗；
- (c) 彼通常居於香港；
- (d) 彼並非研訊委員會的研訊對象，亦不受規劃師註冊條例第IV部所指紀律制裁命令限制而被禁止根據規劃師註冊條例註冊；
- (e) 彼以書面聲明彼有能力以規劃師身份執業；及
- (f) 彼為獲得註冊的適當人選。

## 監管概覽

有關上文分段(a)，香港規劃師學會附例第48條說明有關成為香港規劃師學會正式會員的方法，尤其是，申請人(i)已成為學生會員不少於一年；(ii)擁有兩年全職的城市規劃研究生學位或研究生文憑，並具備不少於兩年的城市規劃實踐經驗，其中至少一年須為香港城市規劃工作並須於獲授學位或文憑後但於申請正式會員前過去五年內累積；(iii)除另有豁免外，已通過香港規劃師學會可能規定的資格考試；及(iv)使香港規劃師學會信納彼具備適當廣泛及深度的城市規劃經驗及知識並適合獲選為正式會員。

此外，根據規劃師註冊條例第12(2)條，任何人如(a)曾在香港或香港以外地方被判刑事罪名成立，並被判處監禁，不論是否緩期執行，而該罪名可能損及規劃師專業的聲譽；或(b)曾在專業方面有失當或疏忽行為，規劃師註冊管理局可拒絕接納註冊該人士為註冊專業規劃師。

根據規劃師註冊條例第15(1)條，名列註冊紀錄冊為註冊專業規劃師的人士的註冊有效期自其註冊當日起計為12個月，並須每年續期。註冊證書將根據規劃師註冊條例第17條向註冊專業規劃師發出。

### 香港規劃師學會公司會員

從事提供城市規劃服務的公司可申請納入香港規劃師學會的規劃顧問名單。

### 職銜使用

根據規劃師註冊條例第29(1)條，並非名列註冊紀錄冊內的人士無權自稱為「註冊專業規劃師」，或在姓名後加上英文縮寫「R.P.P.」。

根據規劃師註冊條例第29(3)條，任何人士(包括商號或公司)均不得使用「註冊專業規劃師」的稱謂或英文縮寫「R.P.P.」，除非(a)在該人經營規劃業務的各地點，該業務均在一名註冊專業規劃師的督導下進行，而除大致上由同一個人士(如該人士為商號或公司)所實益擁有及管理的商號或公司外，該規劃師並無同時以相近身分為其他人士辦事；(b)該人士進行多界別業務，但其所有關於規劃的業務由一名註冊專業規劃師全職執掌及管理，而除大致上由同一個人士(如該人士是商號或公司)所實益擁有及管理的商號或公司外，該規劃師並無同時以相近身分為其他人士辦事。

任何人士違反上述條例即屬違法並遭處以罰款50,000.00港元及監禁1年。

### 專業操守

根據規劃師註冊條例第20條，註冊專業規劃師如在任何專業方面有失當行為或疏忽行為，即屬違紀行為。於釐定某人是否有違紀時，將參考規劃師註冊管理局公佈(「**規劃師註冊管理局守則**」)及香港規劃師學會現時使用(「**香港規劃師學會守則**」)的專業操守或作業守則。

下文為現時使用的香港規劃師學會守則主要條款概要：

- (a) 註冊專業規劃師於向其僱主及專業履行其職責時，於任何時候均應注意大眾於城市及國家規劃方面的利益—(香港規劃師學會守則第6條；規劃師註冊管理局守則第6條)。
- (b) 就專業規劃服務刊登廣告或授權刊登廣告的註冊專業規劃師須確保廣告並無誤導公眾或損害其專業地位或專業聲譽。尤其是，規劃服務的廣告不得含有以下任何一項：(i)不準確陳述；(ii)所刊登廣告的註冊專業規劃師提供的服務與其他註冊專業規劃師提供的服務作出明顯比較；(iii)認可任何商業產品或公司；或(iv)與規劃師註冊條例的條文相反的陳述—(香港規劃師學會守則第10條；規劃師註冊管理局守則第10條)。
- (c) 註冊專業規劃師不得從事或進行涉及僱主、客戶或監督人作出聲稱屬其本身但違反其真正專業意見的陳述的任何職務或任何指示—(香港規劃師學會守則第14條；規劃師註冊管理局守則第14條)。
- (d) 薪酬：(i)註冊專業規劃師的酬金應僅為彼等因提供規劃服務而獲客戶支付的專業費用及／或薪金及與僱主的僱用條件的其他福利。尤其是，註冊專業規劃師不得從事或參與違反防止賄賂條例的條文的任何規劃服務或任何行動；(ii)提供專業服務的註冊專業規劃師不應考慮另一規劃師就相同服務所報費用而減低報價—(香港規劃師學會守則第16條；規劃師註冊管理局守則第16條)。

倘發現任何註冊專業規劃師違紀，視乎違紀的嚴重性，其或會被規劃師註冊管理局註冊處長以書面斥責，或其註冊專業規劃師之名銜或會於名冊上褫奪(不論是否固定期限)，及／或彼或會被勒令支付紀律處分程序的費用。

### 持續專業發展(CPD)

授權香港規劃師學會理事會就推行強制性CPD計劃而訂立規則、規例及指引，以及將CPD規定納為香港規劃師學會守則一部分的動議已於一九九九年十二月二十一日獲股東特別大會贊同。CPD的政策隨後於二零零零年一月一日生效。所有香港規劃師學會會員(除退休會員及全職就讀的學生會員外)均須於一年內接受25小時的CPD活動。可獲計算的CPD時數分為三個主要類別，每個類別須花不少於5個小時，而個人發展類別的上限為12個小時。作為一般規則，日常工作及與工作有關的活動不應計算為CPD時數。未能符合CPD規定即屬違反香港規劃師學會守則。CPD學分可透過參與香港規劃師學會舉辦的各項CPD活動獲得，例如會議、培訓課程、公眾論壇、研究、為刊物撰文等。

### 市場推廣及廣告

香港的城市規劃專業禁止出現市場推廣及廣告。根據香港規劃師學會守則第10條，就專業規劃服務刊登廣告或授權刊登廣告的註冊專業規劃師須確保廣告並無誤導公眾或損害其專業地位或專業聲譽。尤其是，規劃服務的廣告不得含有以下任何一項：(a)不準確陳述；(b)作出明顯刊登廣告的註冊專業規劃師提供的服務與其他註冊專業規劃師提供的服務；(c)認可任何商業產品或公司；或(d)與香港規劃師學會的章程相反的陳述。

### 經營

並無法定規定監管註冊專業規劃師的日常業務經營。

根據城市規劃條例(第131章)第3(1)(a)及4(1)條編製的分區計劃大綱圖(分區計劃大綱圖)附有附註表，顯示在特定區域範圍內經常准許用途(第一欄用途)以及須向城市規劃委員會取得批准用途(第二欄用途)。在特定土地使用區域內的發展及根據該土地使用區域附註「備註」一欄所指的區域可能存在額外監控。當閣下根據「第二欄」或按附註內「備註」所規定擬定用或發展區域，閣下須根據城市規劃條例(第131章)第16條申請批准。

倘擬定用途並非屬第一欄用途或第二欄用途，閣下須根據城市規劃條例(第131章)第12A條提呈申請規劃修改。

任何人士可根據城市規劃條例(第131章)第12A及16條提呈申請批准，惟應注意途就委聘合資格專業人士而言，提呈的規定並非為強制性。

## 監管概覽

有關根據城市規劃條例(第131章)第12A及16條規定規定申請的文件的更多資料，請參閱「根據條例第12A條提出的修訂圖則申請」及「根據城市規劃條例第16條申請批准的指引附註」。

根據城市規劃條例(第131章)第4A(1)(b)條，城市規劃委員會可批准承建任何有關綜合發展區(「綜合發展區」)任何樓宇工程。城市規劃委員會可規定申請人申請該等批准(a)編製總綱發展藍圖(「總綱發展藍圖」)並向城市規劃委員會提呈以取得批准；及(b)於總綱發展藍圖中(「總綱發展藍圖」)包括有關樓宇空間、各自用途樓層面積、樓宇發展計劃及城市規劃委員會認為合適任何其他事宜之資料。

倘獲城市規劃委員會批准，總綱發展藍圖(「總綱發展藍圖」)須根據城市規劃條例(第131章)第4A(3)條存置於土地註冊署以供公眾查閱。

有關總綱發展藍圖(「總綱發展藍圖」)格式更多資料，請參閱「根據城市規劃條例第4A(2)條的規定呈交總綱發展藍圖」的指引附註。

### 室內設計及文物保育

於最後可行日期，概無有關室內設計及文物保育分部的法定許可證及資質要求。為說明此，香港室內設計協會(「香港室內設計協會」)就有關室內設計分部設立非法定註冊系統。香港室內設計協會提供註冊，尤其是為專業人士會員、一般會員及企業會員註冊。

根據古物及古蹟條例(第53章)第3條，發展局可以向古物諮詢委員會(「古物諮詢委員會」)進行諮詢並向行政長官取得諮詢後，於報章上刊載通知，宣佈發展局認為任何地方、樓宇、地點或結構因其有歷史、考古或古生物的重要性以公眾利益成為古蹟、歷史樓宇或考古或古生物地點或結構。

根據古物及古蹟條例(第53章)第6(1)條，概無人士：

- (a) 在暫定古蹟或古蹟之上或之內挖掘，進行建築或其他工程，種植或砍伐樹木，或堆積泥土或垃圾；或
- (b) 拆卸、移走、阻塞、污損或干擾暫定古蹟或古蹟，

但如按照發展局批給的許可證的規定進行，則不在此限。

## 監管概覽

根據古物及古蹟條例(第53章)第19(2)條，任何人違反古物及古蹟條例(第53章)第6(1)條的規定，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款100,000港元及監禁1年。

此外，發展局發出日期為二零零九年九月十八日的「基建工程項目文物影響評估機制」(見技術通告(工務)第6/2009號)(「通告」)為必須遵守。

根據通告第5及6段，「文物遺址」包括(i)所有宣佈的歷史古蹟；(ii)所有暫定歷史遺址；(iii)所有由古物諮詢委員會(「古物諮詢委員會」)評級的地點及樓宇；(iv)所有具考古研究價值的地點；及(v)由古物古蹟辦事處(「古物古蹟辦事處」)識別的政府歷史而記錄地點。

根據通告第12段，倘(i)於「文物遺址」內項目全部或部分被古物古蹟辦事處(「古物古蹟辦事處」)認為將影響「文物遺址」的文物價值；及／或(ii)古物古蹟辦事處(「古物古蹟辦事處」)認為項目鄰近地區的任何「文物遺址」的文物價值將受到影響，古物古蹟辦事處(「古物古蹟辦事處」)將規定需要進行文物影響評估(文物影響評估)。

根據通告第15段，涉及「文物遺址」列表內的歷史樓宇／地點大規模改建／改動工程／增建工程／拆除工程將需要進行保育管理計劃(「保育管理計劃」)。

## 中國

### A. 有關行業的法律及法規

#### *建築設計業的基本條文*

全國人民代表大會常務委員會於一九九七年十一月一日發表並於二零一一年四月二十二日修訂的中華人民共和國建築法監管及規定建築設計業行政架構。根據中國建築法，從事建築活動的設計單位的註冊資本、專業技術人員及設備須達到法律及行政規例規定的要求。只有當設計實體獲得合適資格證書時方可從事與其資格範圍的建築活動。中國建築法亦規定，從事建築活動的專業技術人員須獲得相關資格證書並從事屬於資格證書範疇的建築活動。



### 建築工程設計資質

根據建設部於二零零七年六月二十六日發表並於二零零七年九月一日生效的《建設工程勘察設計資質管理規定》(「**資質管理規定**」)，建築工程設計資質分為建設項目的設計綜合資質(「**工程設計綜合資質**」)、建設項目的行業設計資質(「**行業工程設計資質**」)、建設項目的專業設計資質(「**專業工程設計資質**」)及建設項目的設計專項資質(「**工程設計專項資質**」)。甲級乃工程設計綜合資質的唯一等級；而行業工程設計資質、專業工程設計資質及工程設計專項資質的等級則分為甲級及乙級。根據建設項目的性質及技術特徵，若干行業工程設計資質、專業工程設計資質及工程設計專項資質可能出現丙級及專業工程設計資質可能出現丁級。

資質管理規定進一步規定，具備工程設計綜合資質的企業可承接所有行業所有級別的工程設計業務；具備行業工程設計資質的企業可承接其相關行業屬與其同級的建設工程設計，並可承接與其行業工程設計資質同級的專業工程或設計專項業務(設計-建設整合資質除外)；具備工程設計專項資質的企業可承接其專門領域中與其同級的工程設計業務。

根據資質管理規定，於以下任何情況，設計資質須撤銷註冊，而資質發牌機關須宣佈該證書無效：(i)設計資質證書的有效年期經已屆滿，且無根據法律提交續牌申請；(ii)企業根據法律作出終止；(iii)資質證書已根據法律被撤銷、撤回或吊銷；或(iv)法律或法規列明的其他情況。

建設部於二零零七年三月二十九日發表關於印發《工程設計資質標準》的通知(「**設計資質標準通知**」)列舉有關工程設計業務的全部21個行業，例如建設業、水利業、鐵路業、冶金業等。設計資質標準通知進一步詳細說明不同級別的工程設計資質的區別。以行業工程設計資質為例，行業工程設

計資質分為三個級別—甲級、乙級及丙級。申請甲級行業工程設計資質的標準較乙級行業工程設計資質的申請標準為高。倘若申請甲級行業工程設計資質，企業須較屬於乙級行業工程設計資質的企業具備更大數額的註冊資本、更多經驗豐富的技術人員及更相關的設計經驗。至於業務範疇，乙級行業工程設計資質的企業僅可承接其行業內中型及小型項目的工程設計業務；而甲級行業工程設計資質的企業則可承接其行業內的任何工程設計業務。同樣，申請較高級別的行業工程設計資質較較低級別者為高，而較高級別的行業工程設計資質的業務範圍較較低級別者寬闊。雖然設計資質標準通知並無規定申請工程設計專項資質的標準及業務範圍，惟有關該等工程設計專項資質特定法規規定，不同級別的工程設計專項資質的差別乃與屬行業工程設計資質及專業工程設計資質者類似。

設計資質標準通知進一步規定建築設計服務的範疇，其包括但不限於樓宇及結構設計、室外工程設計、住宅樓宇地底工程設計、工業空間內的工業空間及居住空間的小型居住空間及周圍環境以及單純形設計。設計內容及／或有關以上建築服務涉及的專業包括但不限於一般總圖設計、垂直設計以及多種管道網絡及導管設計、園境設計、室內及室外環境設計、建築裝飾、道路網絡、防火服務、智能、保安、通訊、防雷、民用空防、供電及配電、採光、廢水處理、空調設施及抗震加固措施。

根據設計資質標準通知，申請甲級資質的主要條件如下<sup>(附註1)</sup>：

### 編號 條件

1. 以法人身份作為企業。
2. 於社會上具良好聲譽。
3. 超過人民幣3百萬元的註冊資本。

## 監管概覽

4. 超過3名第一級註冊建築師。
5. 按相關中國法規具體指定，已完成至少一項大型建築設計項目或至少兩項中型建築設計項目。
6. 企業的主要技術總監或總工程師須擁有學士學位或以上學歷、超過10年建築設計經驗、於超過兩項相關中國法規例具體指定的大型建築設計項目擔任項目技術總監的設計經驗，並擁有註冊資質或相關專業名銜。
7. 企業的非註冊員工須已完成至少三項中型或大型建築設計項目，其中至少一項為大型項目並根據相關中國法規例所具體指定擔任項目技術總監。

至於甲級資質的申請程序，中國不同省份可能有不同慣例。考慮到梁黃顧藝恒乃廣東省深圳市的甲級資質企業，故我們以廣東省的申請程序作說明。

### 編號 申請程序(一般時間)

- 1 遞交網上申請表格並獲正式通過網上遞交。
- 2 深圳市住房和建設局核實申請材料。
- 3 廣東省住房和城鄉建設廳行政許可管理處初步批准(接納申請日期起計約20個營業日，可按相關官員批准延長10個營業日)。
- 4 住房和城鄉建設部批准(接納初步批准意見及所有申請材料日期起計約20個營業日，可按相關部長批准延長10個營業日)<sup>(附註2)</sup>。

#### 附註：

- (1) 梁黃顧藝恒於發表設計資質標準通知前獲得甲級資質。根據建設部所發表並於二零零八年八月二十一日生效的關於印發建設工程勘察設計資質管理規定實施意見的通知，於執行設計資質

## 監管概覽

標準通知前取得行業工程設計資質的企業可於二零一零年三月三十一日前替換其資質證書並換領有效期為五年的新同等資質證書。梁黃顧藝恒於二零一零年三月十二日根據上述規例重續其甲級資質。請參閱本節下文就關於印發建設工程勘察設計資質管理規定實施意見的通知一段。

- (2) 倘需要部門評估，有關需時可額外延長20個營業日，而倘需要專家評估，有關需時可額外延長20個營業日。

根據國務院所發表於二零零零年九月二十五日生效的建設工程勘察設計管理條例，建設工程設計實體禁止從事其資質等級範疇以外的設計業務或以其他設計實體的名義從事設計業務，亦不得允許其他實體或人士以其本身名義進行建築設計業務。否則，主管機關有權命令該等設計實體停止違法行為；處以罰款，金額為多於一倍但少於兩倍合約規定的設計費用；及充公違法收入(如有)。此外，主管機關有權命令該等設計實體暫停營業以作改正，貶降其資格等級，或倘所涉情況嚴重，則甚至會撤銷其資質證書。倘實體進行設計業務而無取得設計資質，主管機關將有權禁止該項目並判處罰款金額為多於一倍但少於兩倍合約規定設計費用；及充公違法收入(如有)。

根據建設部所發表並於二零零七年八月二十一日生效的關於印發《建設工程勘察設計資質管理規定實施意見》的通知(「設計資質管理實施意見」)，重組或合併後，建設工程設計實體可繼承先前人士擁有的較高等級及設計資質範疇。設計資質管理實施意見進一步規定，擁有行業工程設計資質、部分行業工程設計資質或專業業務辦公資質(過渡等級除外)的企業只要符合資質管理規定具體指明的基本要求，即可於二零一零年三月三十一日前替換其資質證書並換領有效期為五年的新同等資質證書。

設計資質管理實施意見亦具體指明擁有不同設計資質的企業的業務範疇。擁有全面設計資質的企業可從事所有行業的建築設計業務、建設項目管理及相關技術服務、顧問及管理服務。擁有行業工程設計資質、專業工程設計資質或設計專項資質的企業可從事其設計資質准許的範疇內的建築設計業務、建設項目的總承包、建設項目管理及相關技術服務、顧問及管理服務。

### **外商投資建設工程設計企業的規定**

對外貿易經濟合作部及建設部於二零零二年九月二十七日聯合發表並於二零零二年十二月一日生效的外商投資建設工程設計企業管理規定(「外商投資設計企業規定」)，乃有關中國外商投資建設工程設計企業的基本規定，當中規定外商投資建設工程設計企業若要於中國從事建設工程設計活動，須向主管外貿及經濟管理機關取得成立外商投資企業的批准證書，向主管工業及商業管理機關注冊及向主管建設管理機關取得建設工程設計企業的資質證書。

根據外商投資設計企業規定，國務院轄下的外貿及經濟部門須負責批准成立正申請甲級建設工程設計資質或甲級或乙級其他建設項目設計資質的外商投資建設工程設計企業；國務院轄下的建設部門須負責批准上述資質。省級外貿及經濟部門須負責批准成立正申請其他建設工程設計資質的外商投資建設工程設計企業，而省級建設部門則須負責批准該等企業的設計資質。商務部於二零零六年一月二十二日發表並於二零零六年三月三十一日生效的關於委託省級商務主管部門審核管理外商投資建設工程設計企業的通知進一步規定，省級商務部門及國家級經濟技術開發區的管理委員會受委託檢驗及管理外商投資建設工程設計企業。

外商投資設計企業規定進一步規定，於外商獨資建設工程設計企業中，按其資質的評級準則的規定，其屬中國註冊建築師或工程師的外國服務供應商的數目須佔其註冊專業人士總數至少四分之一；而按其資質的評級準則的規定，其具備相關設計經驗的外國服務供應商數目須佔其主要技術人員總數至少四分之一。至於中外合資企業或中外合作企業，按其資質的評級準則的規定，其屬中國註冊建築師或工程師的外國服務供應商的數目須佔其註冊專業人士總數至少八分之一；而按其資質評級準則的規定，其具備相關設計經驗的外國服務供應商數目須佔其主要技術人員總數至少八分之一。此外，外商投資設計企業規定規定，對於外商投資建設工程設計企業，其每位具備中國註冊建築師或工程師資質的外國服務供應商及其主要技術人員須居住中國境內的時間每年累計不少於六個月。

然而，建設部及商務部發表並於二零零七年一月五日生效的關於印發《外商投資建設工程設計企業管理規定實施細則》的通知（「外商投資設計企業實施細則」）放寬外商投資設計企業規定指明的若干限制。根據外商投資設計企業實施細則，暫時無法符合外商投資設計企業規定中，針對具備中國註冊建築師或工程師資質的外國服務供應商數目的規定的外商投資建設工程設計企業可聘請中國註冊建築師或工程師以達到該等規定。倘外商投資設計企業規定載有關於具備相關專業設計經驗的外國服務供應商數目的任何規定，外商投資建設工程設計企業可聘請中國國籍的專業技術人員以達到該規定。倘有外國服務供應商暫時無法符合外商投資設計企業規定載列的居住規定，此項規定或可豁免。此外，外商投資建設工程設計企業不得申請有關中國國家保安及保密的若干特別行業、界別或專門範疇等的設計資質。

根據建設部及商務部於二零零三年十二月十九日聯合發表並於二零零四年一月一日生效的關於發佈《外商投資建設工程設計企業管理規定》的補充規定的命令，於二零零四年一月一日來自香港或澳門的服務供應商可於

國內成立全資擁有建設工程設計企業。此外，該等建設工程設計企業的成立及資質申請須符合外商投資設計企業規定及監管建設工程設計企業資質管理的相關規例。

根據建設部頒佈並於二零零零年三月二十九日生效的建設部關於國外獨資工程設計諮詢企業或機構申報專項工程設計資質有關問題的通知(「**申報專項工程設計資質的通知**」)，獨資外商建設設計顧問實體或機構均准許參與中國建築智能集成系統特殊設計、建築裝飾專項設計及環境工程專項設計的建築諮詢服務。

根據建設部於二零零四年五月十日頒佈並於二零零四年六月十日生效的關於外國企業在中華人民共和國境內從事建設工程設計活動的管理暫行規定，任何外國企業均准許於初步設計及建築工程設計文件編製前從事設計活動。為於中華人民共和國境內從事建設工程設計活動的初步設計及設計建設文件編製，外國企業須與最少一間有建設工程設計資質的中國設計企業合作從事中外合作設計活動，並僅可從事中國設計企業設計資質所准許範圍內的建設工程設計活動。

### B. 其他法例及法規

#### *有關外商投資的規例*

根據國務院於二零零二年二月十一日發表並於二零零二年四月一日生效的指導外商投資方向規定，外商投資項目分為四個類別，即鼓勵的、允許的、受限制的及禁止的項目。分類為鼓勵的、受限制的及禁止的外商投資項目列於外商投資產業指導目錄。非分類為鼓勵的、受限制的及禁止的外

商投資項目即屬允許的外商投資項目。於二零一一年十二月二十四日，商務部及國家發改委聯合發表外商投資產業指導目錄(「目錄」)，目錄於二零一二年一月三十日生效。建築設計業務並無列於目錄內，表示中國的建築設計行業允許外商投資。

### *有關海外上市的規例*

於二零零六年八月八日，六個中國監管機關，即商務部、國務院國有資產監督管理委員會、國家稅務總局、國家工商行政管理局、中國證監會及國家外匯管理局聯合發表併購規定(已於二零零六年九月八日生效並於二零零九年六月二十二日經商務部修訂)，以監管於中國國內企業的外商投資。併購規定載有條文聲稱(其中包括)規定國內公司、企業或人士如有意以其合法成立或控制的離岸公司的名義接管其國內附屬公司，有關接管須獲商務部檢查及批准。併購規定進一步規定，倘國內人士透過離岸特殊目的公司(「離岸特殊目的公司」)於國內公司持有股本權益，則該離岸特殊目的公司的海外上市須獲中國證監會批准。

### *有關外匯管制的規例*

國務院於一九九六年一月二十九日發表、於一九九六年四月一日生效及於二零零八年八月五日修訂的中華人民共和國外匯管理條例(「外匯條例」)為中國的外匯監管形成重要的法律基礎。根據外匯條例，國內企業資本賬戶的外匯收入根據相關國家規例須存入於指定銀行開設的外匯賬戶。根據國務院外匯管理部門所頒佈有關外匯款項及購買的條文，來自資本賬戶的任何外匯付款須根據有效文件以付款人本身的外匯資金支付，或以向從事外匯結算及銷售業務的任何金融機構購買的外匯支付。倘根據國家條文需要相關外匯管理機關的批准，則相關批准手續須於支付外匯款項前完成。有關根據相關法例清盤的外商投資企業，清盤及根據相關國家條文支付稅項後屬於相關外國投資者的人民幣金額可用於向從事外匯結算及銷售業務的任何金融機構購買外匯，以將之匯出中國。

於二零零八年八月二十九日，國家外匯管理局發表關於完善外商投資企業外匯資本金支付結匯管理有關業務操作問題的通知(「第142號通知」)，此乃一份監管外商投資企業將外幣換算為人民幣的通知。第142號通知規定，因結算外商投資企業以外幣列值的註冊資本而獲得的人民幣資金僅可用於



適用政府機關批准的業務範疇內的目的，而不可用作於中國作股本投資，惟該企業的業務範疇另有規定則除外。此外，國家外匯管理局加強其對外商投資企業的外幣列值註冊資本所換算的人民幣資金的流動及使用方面的監督。在並無國家外匯管理局的批准下，不得改更該等人民幣資金的使用，且在任何情況下，倘尚未使用人民幣貸款的所得款項，則不得用作償還該等貸款。違反第142號通知將受巨額罰款等嚴重處分。

於二零零五年十月二十一日，國家外匯管理局發表關於境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題的通知（「**國家外匯管理局第75號通知**」），該通知於二零零五年十一月一日生效並經國家外匯管理局於二零零五年十一月二十四日發表一份實施通告作進一步補充。國家外匯管理局第75號通知表示，中國居民（不論屬自然人或法人）必須於成立或掌管離岸實體（為涉及其持有的岸上資產或股本權益的海外股本融資而成立）前向相關國家外匯管理局地方分局註冊。於二零零九年及二零一一年，國家外匯管理局向其地方分局發出一份內部通告，乃有關管理資金賬戶下的外匯的操作規則。該內部通告為根據國家外匯管理局第75號通知進行國家外匯管理局註冊提供詳細的操作程序及特定指示。

國家外匯管理局第75號通知中所用的「境內居民法人」一詞，是指在中國境內設立的法人實體或其他經濟組織。國家外匯管理局第75號通知中所用的「境內居民自然人」包括所有中國居民及所有其他自然人（包括因經濟利益關係在中國境內習慣性居住的外國人）。中國居民須於(i)轉讓岸上企業的股本權益或資產予離岸實體，或(ii)該離岸實體其後進行海外股本融資後，完成向國家外匯管理局地方分局修訂註冊。中國居民亦須於有關離岸實體的股權或資本有任何重大變動（例如股本變動、股份轉讓及長期股本或債務投資以及提供擔保）後30日內，完成向國家外匯管理局地方分局修訂註冊或歸檔。已經註冊成立或取得於發表國家外匯管理局第75號通知前曾於中國作出岸上投資的離岸實體控制權的中國居民，必須於二零零六年三月三十一日或之前向國家外匯管理局地方分局註冊其於離岸實體的股權。

根據國家外匯管理局第75號通知，中國居民亦須將其於離岸實體的股權而獲得的所有股息、利潤或資本收益於收到該等股息、利潤或資本收益後180日內遣返中國。國家外匯管理局第75號通知項下的註冊及歸檔程序

乃就來自離岸實體的資金流入(例如境內投資或股東貸款)或向離岸實體的資金流出(例如支付利潤或股息、清盤分派、股本銷售所得款項或資金削減時的資金退還)所需的其他批准及註冊程序的必要條件。

### *有關稅項的規例*

#### *企業所得稅法*

根據全國人民代表大會於二零零七年三月十六日發表並於二零零八年一月一日生效的企業所得稅法及國務院於二零零七年十二月六日發表並於二零零八年一月一日生效的實施條例，國內及外商投資企業的企業所得稅統一為25%。根據企業所得稅法，企業分類為「居民企業」及「非居民企業」。根據企業所得稅法及其實施條例，根據外國或境外地區法例成立而其「實際管理機構」位於中國的企業乃視作居民企業，一般須按其全球收入25%的稅率繳交企業所得稅。企業所得稅法的實施條例將「實際管理機構」定義為對企業的「生產經營、人員、賬務、財產等實質性全面管理和控制的機構」。倘我們根據以上定義被視為中國稅務居民企業，則我們的全球收入將須按25%的稅率繳交中國企業所得稅。

#### *增值稅*

根據國務院發表並於二零零九年一月一日生效的中華人民共和國增值稅暫行條例以及財政部於二零零八年十二月十八日發表、於二零零九年一月一日生效並於二零一一年十月二十八日修訂的中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則，於中國出售或進口至中國的貨品以及於中國提供的加工、維修及替換服務均須徵收增值稅。

### *有關員工認股期權計劃的規例*

於二零零六年十二月二十五日，中國人民銀行發表個人外匯管理辦法。於二零零七年一月五日，國家外匯管理局發表個人外匯管理辦法實施細則(「個人外匯細則」)，具體說明(其中包括)中國居民參與境外上市公司的員工持股計劃或認股期權計劃的批准規定。於二零一二年二月，國家外匯管理局發表關於境內個人參與境外上市公司股權激勵計劃外匯管理有關問題的

通知(「認股期權規則」)，該通知終止國家外匯管理局於二零零七年三月發表的境內個人參與境外上市公司員工持股計劃和認股期權計劃等外匯管理操作規程。根據認股期權規則，倘中國居民參與境外上市公司的任何股權激勵計劃，必須由一名合資格的中國國內代理(其中包括)代表該參與者向國家外匯管理局提交申請，以就該股權激勵計劃進行國家外匯管理局註冊，並就行使或銷售該參與者持有的認股期權或股票而購買外匯取得每年免稅額的批准。該等參與中國居民因出售境外上市公司派發的股票及股息而收取的外匯收入於派發予該等參與者前，必須全數匯入由中國代理開設及管理的中國總外幣賬戶。

### 有關勞動及社會保險的規例

#### 勞動合同法

於二零零八年一月一日，倘企業或機構與勞工之間根據中華人民共和國勞動合同法(「勞動合同法」)將會或經已建立勞動關係，則須以書面締結勞動合同。企業及機構禁止強逼勞工超出時限地工作，且僱主須根據國家規例向勞工支付超時工作補償。此外，勞動工資不應少於當地的最低工資水平，並須及時向勞工支付。根據全國人民代表大會常務委員會於一九九四年七月五日發表並於一九九五年一月一日生效的中華人民共和國勞動法，企業及機構須建立並完善其工作場所安全及衛生制度，嚴格遵守有關工作場所安全及衛生的國家規則及標準，教育勞工有關工作場所安全及衛生。工作場所安全及衛生設施須符合國家固定的標準。企業及機構須向勞工提供符合國家規定的工作場所安全及衛生條件以及有關勞工保障的相關文章。

#### 社會保險及住房公積金

根據全國人民代表大會常務委員會於二零一零年十月二十八日發表並於二零一一年七月一日生效的中華人民共和國社會保險法、國務院於一九九九年一月二十二日發表並於同日生效的社會保險費徵繳暫行條例、於一九九九年三月十九日發表並於同日生效的社會保險登記管理暫行辦法、國務院於二零零三年四月二十七日發表並於二零零四年一月一日生效

## 監管概覽

及於二零一零年十二月二十日修訂的工傷保險條例、勞動和社會保障部於一九九四年十二月十四日發表並於一九九五年一月一日生效的企業職工生育保險試行辦法以及國務院頒佈於一九九九年四月三日生效及於二零零二年三月二十四日修訂的住房公積金管理條例，於中國的企業及機構須向其僱員提供福利計劃，包括養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及醫療保險，以及住房公積金及其他福利計劃。

### 於聯交所上市

就董事所深知、全悉及確信，以及就我們的法律顧問(就香港法律)及中國法律顧問所提出的意見，概無明確或隱含的香港及中國法律以及法規條文以及有關專業機構(包括香港建築師學會、香港園境師學會及香港規劃師學會)的法規及指引禁止本公司成為於聯交所公開上市的公司，或當本公司上市時可以其他方式令對本集團營運而言視為至關重要的主要牌照／資質失效。

## 歷史與發展

### 企業發展

我們為香港及中國的全面建築設計服務供應商。我們的歷史可追溯至一九八五年，我們的創辦人梁先生在香港成立無限責任公司梁黃顧建築工程師，從事建築執業範疇。梁黃顧香港根據公司條例於一九九五年十月十九日在香港註冊成立為有限公司。

為進軍中國市場，我們於二零零二年在深圳設立第一間中國辦事處。我們透過於二零一一年收購持有甲級資質的梁黃顧藝恒的大部分股本權益而進一步擴大我們在中國的服務範圍。

### 首次公開發售前投資

於二零一三年六月十日，梁先生及符先生分別向王先生轉讓79,310股及33,990股梁黃顧香港股份(合共相當於梁黃顧香港全部已發行股本的11.33%)，總代價為8.28百萬港元(「股份轉讓」)。重組的詳情載於本招股章程附錄四「A.有關本公司的其他資料—4.企業重組」一段內。

王先生根據股份轉讓收購的詳情載列如下：

投資者姓名	:	王君友
獲投資者收購的梁黃顧香港股份數目	:	113,300股
總代價	:	8,280,000港元
投資日期	:	二零一三年六月十日
付款日期	:	二零一三年六月五日
上市後投資者所持有股份數目(附註1)	:	15,300,000股
上市後投資者的持股百分比(附註1)	:	8.50%
每股股份有效購買成本(概約)	:	0.54港元
配售價折讓(概約)(附註2)	:	32.5%

附註：

1. 重組完成後，該等股份將以君名的名義登記，其全部已發行股本由王先生合法及實益擁有。
2. 以配售價0.80港元(即配售價指示性範圍的中位數)為基準。

王先生對其於梁黃顧香港的投資並不享有任何特殊權利或特權。

王先生為本公司間接非全資附屬公司梁黃顧藝恒的董事並為持有該公司1%股本權益的股東。王先生並無及／或透過君名與本集團及／或本公司任何關連人士涉及任何投資或買賣，惟梁黃顧香港向王先生收購梁黃顧藝恒24%股本權益、股份轉讓及根據重組的安排除外。王先生(包括君名)對我們進行投資的原因為王先生對我們作為一個集團，具有發展潛力，前景樂觀產生興趣。王先生在中國建築設計服務行業積逾25年經驗。董事認為，首次公開發售前投資將推動我們在中國建築設計服務行業的發展，並擴闊我們的股東基礎，進而將有利於本公司及股東的整體利益。

王先生於梁黃顧香港投資的代價乃經梁先生、符先生及王先生參考(其中包括)創業板公司近期首次公開發售前投資的定價、王先生投資一間非上市公司所承擔的權益風險及王先生在中國建築設計服務行業的經驗後公平磋商釐定。董事相信，憑藉王先生的專業知識及在中國建築設計服務行業的業務關係網絡，王先生將帶來新的脈絡以及潛在商機，從而將對本集團大有幫助。

股份轉讓已正式及合法完成及償付。

君名持有的股份毋須於上市日期後受任何禁售期的限制，且就創業板上市規則第11.23條而言，其將不會被視為公眾持股量的一部分。

董事確認，梁先生及符先生與王先生各自之間的股份轉讓乃按一般商業條款訂立。

保薦人確認，上文詳述的首次公開發售前投資已遵守二零一零年十月十三日有關首次公開發售前投資的暫行指引，原因為上述投資已於首次提呈上市申請日期前最少28個整日內完成。

### 業務里程碑

我們歷史上的若干重要里程碑事件載列如下：

年份	事件
一九八五年十月	梁黃顧建築工程師成立。
一九九五年十月	梁黃顧香港註冊成立。
二零零二年九月	梁黃顧深圳成立。
二零零六年六月	LWK Conservation註冊成立。
二零一一年四月	梁黃顧香港收購自一九九三年以來具備甲級資質的設計機構梁黃顧藝恒的75%股本權益。
二零一二年十一月	梁黃顧廣州成立。
二零一三年八月	梁黃顧香港進一步收購梁黃顧藝恒24%股本權益。

### 企業歷史

本公司為於二零一三年五月十三日根據開曼公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本公司在香港、中國及澳門擁有多間註冊成立或成立的全資附屬公司。我們的附屬公司及彼等各自企業歷史的詳情載列如下。

### 我們的附屬公司

#### Helfrich Ventures (英屬處女群島)

Helfrich Ventures於二零一三年一月十五日於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一三年五月十三日，1股繳足普通股(相當於Helfrich Ventures全部已發行股本)按面值配發及發行予本公司。前述配發後，Helfrich Ventures成為本公司的直接全資附屬公司。

Helfrich Ventures為投資控股公司，其於往績記錄期間及直至最後可行日期止並無及未曾進行任何業務。

#### 梁黃顧香港(香港)

梁黃顧香港根據公司條例於一九九五年十月十九日在香港註冊成立為有限公司，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份，由兩名獨立第三方(「認購人」)各自認購1股梁黃顧香港股份。

## 歷史、重組及集團架構

於一九九六年二月八日，9,996股、1股及1股梁黃顧香港股份分別按面值獲配發及發行予梁先生、符先生及李偉明先生。於關鍵時間，李偉明先生為梁黃顧香港的助理董事。於一九九六年三月六日，認購人將1股梁黃顧香港股份按面值轉讓予梁先生及梁女士(其於一九九六年三月六日起以信託確認聲明按信託形式為梁先生持有1股股份)各人。上述配發及轉讓後，梁黃顧香港分別由梁先生、符先生及李偉明先生實益擁有9,998股、1股及1股股份。

於一九九八年十二月二十八日，根據梁黃顧香港股東所通過的決議案，議決梁黃顧香港的法定股本由10,000港元(分為10,000股每股面值1.00港元的股份)增至5,000,000港元(分為5,000,000股每股面值1.00港元的股份)。同日，990,000股梁黃顧香港股份獲配發及發行予梁先生。於上述配發後，梁黃顧香港由梁先生、符先生及李偉明先生分別實益擁有999,998股、1股及1股股份。

於二零零零年四月十二日，李偉明先生將1股股份轉讓予梁先生，代價為1.00港元。於上述轉讓後，梁黃顧香港由梁先生及符先生分別實益擁有999,999股及1股股份。

於二零零二年九月二十六日，梁先生分別以代價149,999港元及150,000港元分別將149,999股股份及150,000股股份轉讓予符先生及梁煥添先生。於上述轉讓後，梁黃顧香港分別由梁先生、符先生及梁煥添先生實益擁有700,000股、150,000股及150,000股股份。梁煥添先生為梁黃顧香港的前任董事。

於二零零六年八月二十二日，梁先生將50,000股梁黃顧香港股份轉讓予符先生，代價為50,000港元。於上述轉讓後，梁黃顧香港分別由梁先生、符先生及梁煥添先生實益擁有650,000股、200,000股及150,000股股份。

於二零零七年二月十四日，梁煥添先生因其辭任於梁黃顧香港的董事職務而將150,000股梁黃顧香港股份轉讓予裕和，代價為2,350,000港元，而金額乃在雙方同意下，經參考(其中包括)其於服務任期內的薪酬待遇及貢獻而釐定。於上述轉讓後，梁黃顧香港分別由梁先生、符先生及裕和實益擁有650,000股、200,000股及150,000股股份。

於二零零七年七月三十一日，裕和將50,000股梁黃顧香港股份轉讓予符先生，代價為783,300港元，而金額乃經參考裕和及梁煥添先生於二零零七年二月十四日所訂立的股份轉讓代價而釐定。於上述轉讓後，梁黃顧香港分別由梁先生、符先生及裕和實益擁有650,000股、250,000股及100,000股股份。



於二零一二年二月七日，裕和將30,000股梁黃顧香港股份轉讓予符先生，代價為30,000港元。於上述轉讓後，梁黃顧香港分別由梁先生、符先生及裕和實益擁有650,000股、280,000股及70,000股股份。

於二零一三年六月十日，梁先生及符先生分別將79,310股及33,990股梁黃顧香港股份轉讓予王先生，代價分別為5,796,000港元及2,484,000港元，詳情請參閱載於上文本節「歷史與發展—首次公開發售前投資」一段。於上述轉讓後，梁黃顧香港分別由梁先生、符先生、王先生及裕和實益擁有570,690股、246,010股、113,300股及70,000股股份。

於二零一三年六月二十六日，梁女士(其以信託形式代梁先生持有1股梁黃顧香港股份)以零代價向梁先生轉讓1股梁黃顧香港股份。於上述轉讓後，梁女士不再於梁黃顧香港擁有任何法定權益。

上述各項轉讓已正式及合法完成及償付。

作為重組的一部分，於二零一三年十二月五日，梁先生、符先生、王先生及裕和(作為轉讓人(「轉讓人」))、本公司(作為承讓人)與Helfrich Ventures訂立換股協議，轉讓人同意將梁黃顧香港全部已發行股本轉讓予本公司(將透過我們的全資附屬公司Helfrich Ventures持有)，代價為及交換Rainbow Path的21,355,999股股份、Vivid Colour的10,313,200股股份、君名的4,305,400股股份及Veteran Ventures的2,025,400股股份，入賬列作繳足股份。

### **LWK Conservation (香港)**

LWK Conservation於二零零六年六月十二日在香港註冊成立的有限公司，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份，由一名獨立第三方(「認購人」)認購1股LWK Conservation股份。

於二零零六年八月四日，認購人將1股LWK Conservation股份轉讓予鍾慧姿女士，代價為1.00港元。於上述轉讓後，鍾慧姿女士擁有LWK Conservation的全部已發行股本。鍾慧姿女士為LWK Conservation的前任董事，而彼為符先生的配偶。

於二零一零年九月二十七日，599股及400股LWK Conservation股份按面值獲配發及發行予梁黃顧香港及李仲明先生(「李先生」)。於上述配發後，LWK Conservation分別由鍾慧姿女士、梁黃顧香港及李先生實益擁有1股、599股及400股股份。李先生現為LWK Conservation的董事，而彼為專門從事文物研究及歷史建築物保育的建築師。李先生為中國古蹟遺址保護協會的會員及香港建築師學

會古蹟及文物保育委員會前任主席。李先生加入作為LWK Conservation的股東兼董事將為我們於文物保育的業務發展起相得益彰之效。

於二零一零年九月二十九日，鍾慧姿女士將1股LWK Conservation股份轉讓予梁黃顧香港，代價為1.00港元。於上述轉讓後，LWK Conservation分別由梁黃顧香港及李先生實益擁有600股及400股股份。

為精簡本集團架構，於二零一二年十二月三十一日，李先生將400股LWK Conservation股份按面值轉讓予梁黃顧香港，代價為每股1.00港元。該等代價於二零一零年九月二十七日配發及發行予李先生的400股股份價格相同。於上述轉讓後，梁黃顧香港擁有LWK Conservation的全部已發行股本。

上述各項轉讓已正式及合法完成及償付。

#### 梁黃顧藝恒(中國)

梁黃顧藝恒於一九八六年九月二十四日在中國廣東省深圳市沙頭角區成立的全民所有制企業，資金總額為人民幣40,000元，主要從事提供國內旅遊景點整體規劃以及中大型旅遊項目提供建築及室內設計業務。

自梁黃顧藝恒成立以來，已經歷下列註冊資本增加／減少：

- (1) 於一九八九年六月八日，其註冊資本由人民幣40,000元增至人民幣270,278元。
- (2) 於一九九零年五月十四日，其註冊資本由人民幣270,278元增至人民幣5.41百萬元。
- (3) 於二零零零年八月一日，其註冊資本由人民幣5.41百萬元減至人民幣1.42百萬元。
- (4) 於二零零一年三月十二日，其註冊資本由人民幣1.42百萬元增至人民幣1.8百萬元。
- (5) 於二零零九年九月二十四日，其註冊資本由人民幣1.8百萬元增至人民幣3百萬元。

## 歷史、重組及集團架構

於二零零七年六月二十六日，梁黃顧藝恒的股權架構如下：

股東	梁黃顧藝恒 股權 (於二零零七年 六月二十六日)
席振華	62.95%
戴理人	16.67%
陳新農	6.11%
韓平	4.44%
彭建平	3.61%
陳福芹	3.61%
葉榮	1.11%
鄧球旺	0.94%
高凱	0.56%
	100%
總計	100%

根據(i)批准將梁黃顧藝恒全部股本以總代價人民幣3,000,000元轉讓予黎萍及王先生的日期為二零零九年十一月二十七日的梁黃顧藝恒股東決議案；(ii)由黎萍及王先生與席振華、戴理人、陳新農、韓平、彭建平、葉榮、高凱、鄧球旺及陳福芹簽署的日期為二零零九年十一月三十日的股權轉讓協議；及(iii)由黎萍與王先生簽署的日期為二零零九年十二月三日的梁黃顧藝恒組織章程大綱及組織章程細則；及深圳市市場監督管理局發出的日期為二零零九年十二月八日的梁黃顧藝恒營業執照，梁黃顧藝恒的股權架構如下：

股東	梁黃顧藝恒 股權 (於二零零九年 十二月八日)
黎萍	75%
王先生	25%
	100%
總計	100%

## 歷史、重組及集團架構

根據(i)由黎萍及王先生簽署的日期為二零一零年七月二十九日的梁黃顧藝恒股東決議案，批准黎萍將梁黃顧藝恒的股本權益轉讓予梁黃顧香港，總代價為人民幣3,667,500元；(ii)黎萍與梁黃顧香港之間日期為二零一零年九月八日的股權轉讓協議；(iii)由梁黃顧香港與王先生簽署日期為二零一零年九月九日的組織章程大綱及組織章程細則；(iv)廣東省對外貿易經濟合作廳就梁黃顧藝恒成為中外合資企業所作出的批文；(v)廣東省人民政府發出日期為二零一一年一月五日的中華人民共和國台港澳僑投資企業批准證書；(vi)深圳市科技工貿和信息化委員會就黎萍將梁黃顧藝恒的股本權益轉讓予梁黃顧香港以及變更類別為中外合資企業而發出日期為二零一一年一月十三日的批文；及(vii)深圳市市場監督管理局所發出日期為二零一一年四月二日的梁黃顧藝恒營業執照，梁黃顧藝恒成為中外合資企業，其股權架構如下：

		梁黃顧藝恒 股權 (於二零一一年 四月二日)
股東		
梁黃顧香港		75%
王先生		25%
總計		<u>100%</u>

根據(i)由梁黃顧香港與王先生簽署的日期為二零一三年五月十三日的梁黃顧藝恒董事會決議案，批准王先生將梁黃顧藝恒的24%股本權益轉讓予梁黃顧香港，代價為人民幣2.83百萬元；(ii)王先生與梁黃顧香港之間日期為二零一三年六月二十一日的股權轉讓協議；(iii)王先生與梁黃顧香港之間日期為二零一三年六月二十一日的合資企業協議；(iv)由梁黃顧香港與王先生簽署日期為二零一三年六月二十一日的組織章程大綱及組織章程細則；(v)廣東省對外貿易經濟合作廳就王先生將梁黃顧藝恒的24%股本權益轉讓予梁黃顧香港發出日期為二零一三年七月三十一日的批文；(vi)深圳市經濟貿易和信息化委員會就王先生將梁黃顧藝恒的24%股本權益轉讓予梁黃顧香港發出日期為二零一三年八月二十日的批文；

## 歷史、重組及集團架構

及(vii)深圳市市場監督管理局所發出日期為二零一三年八月二十八日的梁黃顧藝恒營業執照，梁黃顧藝恒的股權架構如下：

股東	梁黃顧藝恒 股權 (於二零一三年 八月二十八日)	
	梁黃顧香港 王先生	99% 1%
	<hr/> <hr/>	
	100%	

就董事所深知、全悉及確信，除王先生外，梁黃顧藝恒的前任股東均為獨立第三方。

誠如中國法律顧問所告知，上述各項轉讓已正式及合法完成及償付。梁黃顧藝恒已於二零一二年四月更改其企業性質前向有關政府機關取得所有所需同意，而梁黃顧藝恒已於重新批准過程中通過所有年度檢核。

根據廣東省人民政府所發出日期為二零一三年八月十三日的中華人民共和國台港澳僑投資企業批准證書及中國法律顧問出具的法律意見，梁黃顧藝恒現時主要在中國從事提供甲級資質項下的建築設計及諮詢服務。

### 梁黃顧深圳(中國)

梁黃顧深圳於二零零二年九月二十日在中國廣東省深圳市成立的外商獨資企業，註冊資本為1百萬港元，由梁黃顧香港獨自出資。梁黃顧深圳主要從事提供園境及環境設計諮詢服務。

於二零零二年九月九日，深圳市對外貿易經濟合作局批准梁黃顧深圳成立。於二零零二年九月九日，深圳市人民政府就成立梁黃顧深圳發出批文。

於二零零二年九月二十日，深圳市工商行政管理局向梁黃顧深圳發出營業執照。誠如中國會計師事務所所發出日期分別為二零零二年十一月二十二日、二零零三年八月二十八日及二零零三年九月三日的三份驗資報告所確認者，梁黃顧深圳的註冊資本1百萬港元已由梁黃顧香港於二零零三年九月一日以現金繳足。

### 梁黃顧廣州(中國)

梁黃顧廣州於二零一二年十一月二十二日在中國廣州成立的外商獨資企業，註冊資本為人民幣3百萬元，由梁黃顧香港以現金獨自出資。

於二零一二年十月二十五日，廣州市對外貿易經濟合作局批准梁黃顧廣州成立。於二零一二年十一月二日，廣州市人民政府就成立梁黃顧廣州發出批文。

於二零一二年十一月二十二日，廣州市工商行政管理局向梁黃顧廣州發出營業執照。誠如中國會計師事務所所發出日期為二零一三年三月九日的驗資報告所確認者，梁黃顧廣州的註冊資本15.65%為人民幣3百萬元，已由梁黃顧香港於二零一三年二月二十八日繳足。儘管首次出資本非根據中國有關法律規定於梁黃顧廣州成立90日內作出，但上述延遲出資相對較短，且梁黃顧廣州已通過二零一二年外商投資企業聯合年檢，誠如中國法律顧問所確認者，延遲出資並不影響梁黃顧廣州的存續。

### 梁黃顧澳門(澳門)

梁黃顧澳門根據澳門法律於二零一二年七月九日成立，股本為30,000澳門幣，梁先生持有1股面值為21,000澳門幣的股份，而符先生則持有1股面值為9,000澳門幣的股份。梁黃顧澳門主要在澳門從事建築設計及商業投資。

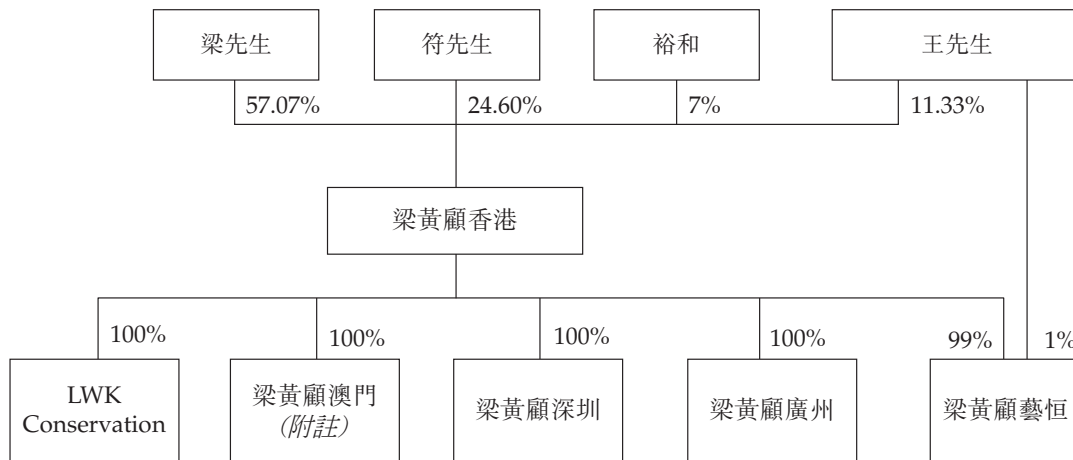
於二零一三年六月十一日，梁先生及符先生分別將彼等面值為27,000澳門幣的梁黃顧澳門股份按面值轉讓予梁黃顧香港及面值為3,000澳門幣的股份按面值轉讓予LWK Conservation。於上述轉讓後，梁黃顧香港及LWK Conservation分別持有梁黃顧澳門90%及10%股本。由於該轉讓已於二零一三年六月十七日經澳門商業登記部門登記及批准，故已正式及合法完成及償付。

## 重組

為籌備上市，本公司於二零一三年十二月五日完成重組，據此，本公司成為本集團的控股公司。有關重組的詳情載於本招股章程附錄四「A.有關本公司的其他資料-4.公司重組」一段內。

## 集團架構

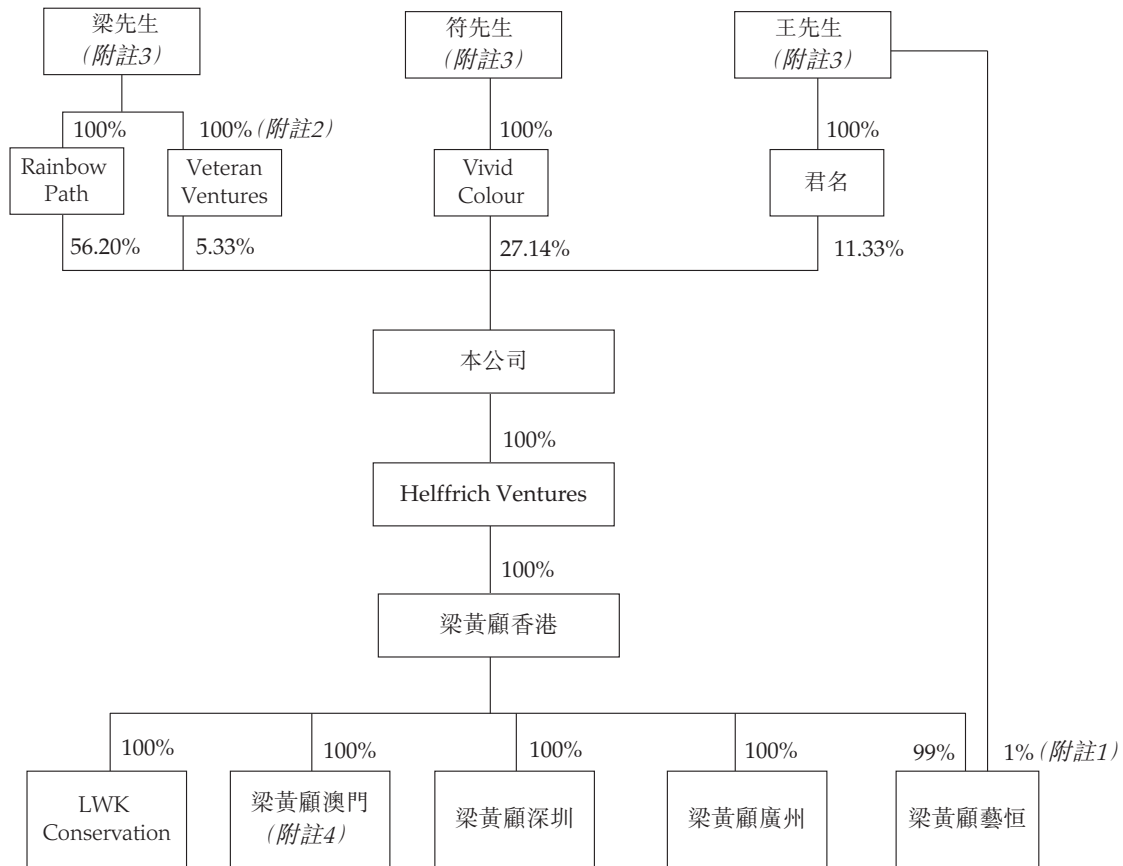
作為重組的一部分，多項股份轉讓已進行，據此，本公司成為本集團的控股公司。有關重組詳情載於本招股章程附錄四「A.有關本公司的其他資料-4.公司重組」一段內。以下圖表載列本集團於重組前的公司架構：



附註：藉梁黃顧香港與LWK Conservation所訂立日期為二零一三年六月十一日的信託聲明，LWK Conservation聲明以信託形式為梁黃顧香港持有梁黃顧澳門股本的10%。因此，梁黃顧香港實益持有梁黃顧澳門全部權益。

## 歷史、重組及集團架構

下圖載列緊隨重組完成後本集團的公司架構(但並無計及因發售量調整權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)：



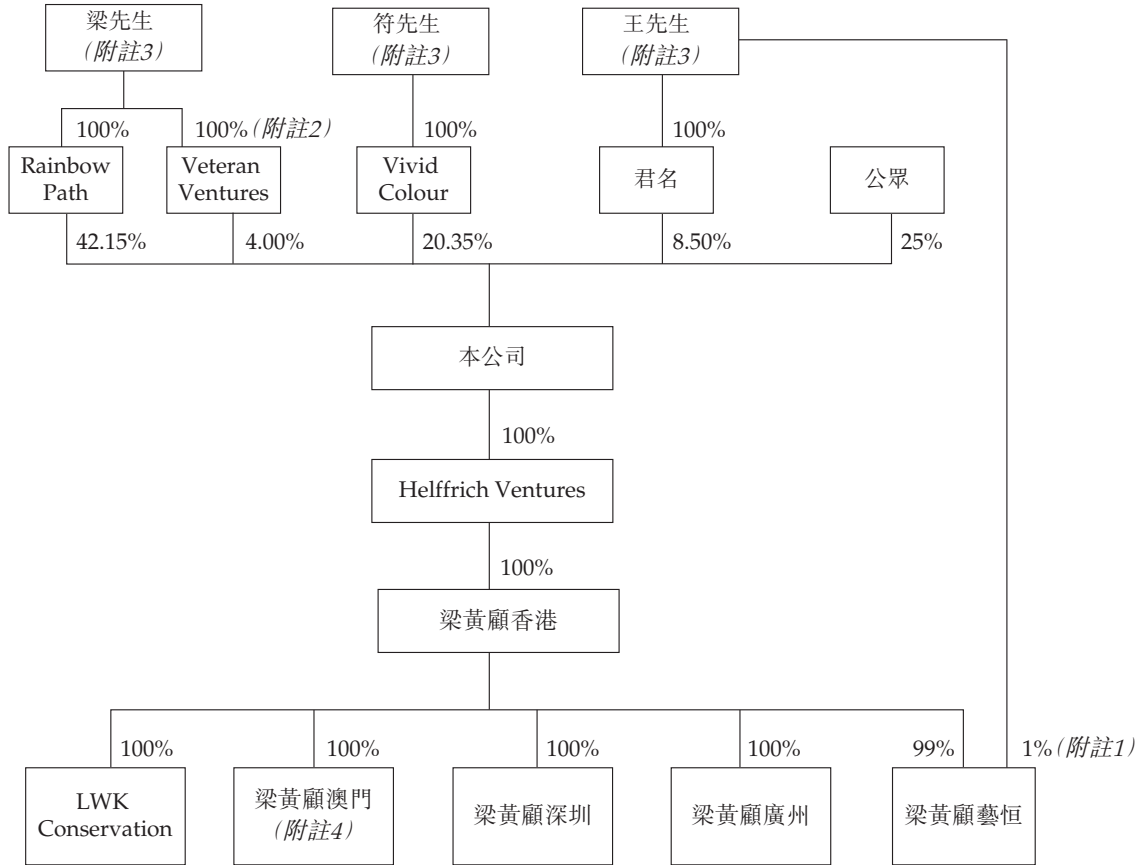
附註：

1. 梁黃顧藝恒為本集團間接非全資附屬公司，董事王先生持有其1%股本權益。
2. Veteran Ventures代梁先生持有於本集團的權益，梁先生計劃於日後將該等權益分派予彼指定的本集團僱員。於最後可行日期，該項權益分派尚未釐定。
3. 梁先生、符先生及王先生為執行董事。於最後可行日期，梁先生、符先生及王先生之間從未訂立任何股東協議。
4. 藉梁黃顧香港與LWK Conservation所訂立日期為二零一三年六月十一日的信託聲明，LWK Conservation聲明以信託形式為梁黃顧香港持有梁黃顧澳門股本的10%。因此，梁黃顧香港實益持有梁黃顧澳門全部權益。



## 歷史、重組及集團架構

下圖載列緊隨資本化發行及配售完成後本集團的公司架構：



附註：

1. 梁黃顧藝恒為本集團間接非全資附屬公司，董事王先生持有其1%股本權益。
2. Veteran Ventures代梁先生持有於本集團的權益，梁先生計劃於日後將該等權益分派予彼指定的本集團僱員。於最後可行日期，該項權益分派尚未釐定。
3. 梁先生、符先生及王先生為執行董事。於最後可行日期，梁先生、符先生及王先生之間從未訂立任何股東協議。
4. 藉梁黃顧香港與LWK Conservation所訂立日期為二零一三年六月十一日的信託聲明，LWK Conservation聲明以信託形式為梁黃顧香港持有梁黃顧澳門股本的10%。因此，梁黃顧香港實益持有梁黃顧澳門全部權益。

## 業 務

### 業務概覽

我們是香港及中國的全面建築設計服務供應商，尤其是我們主要營運附屬公司梁黃顧香港是在香港建築師學會正式註冊的建築設計公司。建築設計是我們的主要執業領域，截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月分別佔我們總收益92.2%、89.7%及92.9%。除建築設計外，我們亦於香港及中國主要提供以下服務：(a)園境設計；(b)城市規劃；(c)室內設計；及(d)文物保育。我們於往績記錄期間自建築設計及其他四個執業領域賺取的收益載列如下：

	截至十二月三十一日止年度				截至六月三十日止六個月			
	二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	(%)	千港元	(%)	千港元	(%)	千港元	(%)
<b>香港</b>								
建築設計	36,853	18.6	61,115	22.8	28,135	21.8	40,740	27.4
園境設計、城市規劃、 室內設計及文物 保育	2,165	1.1	8,746	3.2	3,617	2.8	2,311	1.6
	39,018	19.7	69,861	26.0	31,752	24.6	43,051	29.0
<b>中國</b>								
建築設計	145,234	73.1	178,459	66.5	88,190	68.3	93,972	63.3
園境設計、城市規劃、 室內設計及文物 保育	13,052	6.6	18,955	7.1	8,387	6.5	7,774	5.2
	158,286	79.7	197,414	73.6	96,577	74.8	101,746	68.5
<b>其他市場</b> <small>(附註1)</small>								
建築設計	982	0.5	989	0.4	740	0.6	3,239	2.2
園境設計、城市規劃、 室內設計及文物 保育	192	0.1	18	0.0	8	0.0	472	0.3
	1,174	0.6	1,007	0.4	748	0.6	3,711	2.5
<b>總計</b>	<b>198,478</b>	<b>100.0</b>	<b>268,282</b>	<b>100.0</b>	<b>129,077</b>	<b>100.0</b>	<b>148,508</b>	<b>100.0</b>

附註：

1. 其包括位於澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南的項目。於往績記錄期間，儘管項目乃位於不同司法權區(即香港、中國、澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南)，對我們的所有項目而言，我們僅於香港、中國及／或澳門的辦事處提供服務、與具備相關法定牌照及／或相關司法權區的資質的本地建築設計公司合作，且並無於其他司法權區設立任何辦事處。通過及位於我們在香港、中國及／或澳門辦事處，我們向位於其他市場的項目提供概念設計的服務，而於該等司法權區具備相關法定牌照及／或資質的相關當地建築設計公司主要負責執行該等項目。董事確認，就位於其他市場的項目，我們僅提供我們於香港、中國及／或澳門辦事處制訂的設計概念，而於往績記錄期間，我們亦並無於香港、中國及澳門以外的市場進行任何需要特定資質及／或批准業務活動。

我們認為，我們是香港領先的本地建築設計服務供應商之一，根據Ipsos報告，於二零一二年，以總收益計在香港所有建築設計服務供應商排行第七。有關詳情，請參閱本節下文「我們的競爭優勢」一段。

我們於二零零二年透過梁黃顧深圳對位於中國的項目提供服務。除我們設於香港的總部之外，我們於中國共設有五個辦事處，分別位於深圳、上海、廣州、成都及瀋陽。

於二零一一年四月二日，我們收購梁黃顧藝恒的75%股本權益，其為持有甲級資質的企業。因應持有甲級資質，我們已擴展我們於中國的業務，致令其服務涵蓋中國物業發展項目的概念設計至樓宇落成。有關詳情，請參閱本節下文「我們的競爭優勢」一段。

## 業 務

我們已在香港及中國多個不同級別的城市紮穩根基，客戶基礎穩固且多元化。以下兩表載列於往績記錄期間(1)按客戶類別劃分；及(2)按我們項目所在地點的本集團收益的分析：

客戶 <sup>(附註1)</sup>	於往績 記錄期間 向收益作出 貢獻的客戶 數目	於往績 記錄期間 參與的 項目數目	截至十二月三十一日止年度				截至六月三十日止六個月			
			二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
			千港元	(%)	千港元	(%)	千港元	(%)	千港元	(%)
香港藍籌發展商	12	175	113,550	57.3	135,547	50.5	70,862	54.9	78,527	52.9
香港上市發展商 <sup>(附註2)</sup>	24	100	45,484	22.9	36,371	13.6	16,387	12.7	21,504	14.5
香港非上市發展商	11	20	7,214	3.6	15,092	5.6	5,884	4.6	18,705	12.6
中國發展商 <sup>(附註3)</sup>	99	121	28,170	14.2	70,440	26.3	27,386	21.2	29,469	19.8
其他 <sup>(附註4)</sup>	47	58	4,060	2.0	10,832	4.0	8,558	6.6	303	0.2
總計：	193	474	198,478	100.0	268,282	100.0	129,077	100.0	148,508	100.0

### 附註：

- 以上客戶獲分類為不同組別。倘客戶同時在香港及中國的證券交易所上市，就上表而言，其分類為香港上市公司。就由超過一名客戶共同發展項目而言，控制及負責該共同發展項目管理職務的客戶被視為主要客戶。就上表而言，有關發展項目按歸屬於該主要客戶分類。
- 此並不包括香港藍籌發展商。
- 此包括中國國有發展商、中國上市發展商及中國非上市發展商。倘中國國有發展商及中國上市發展商於香港上市，就上表而言，其分類為香港藍籌發展商或香港上市發展商(視情況而定)。
- 此包括但不限於政府、香港公共機構及中國政府機關。

## 業 務

項目所在地	項目數目	於往績 記錄期間 參與的							
		截至十二月三十一日止年度				截至六月三十日止六個月			
		二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	(%)	千港元	(%)	千港元	(%)	千港元	(%)	
香港	141	39,018	19.7	69,861	26.0	31,752	24.6	43,051	29.0
中國									
— 一線城市 (附註1)	48	29,040	14.6	64,607	24.1	36,673	28.4	32,194	21.7
— 二線城市 (附註2)	134	88,628	44.6	70,299	26.2	34,640	26.8	37,460	25.2
— 三線及其他中國城市 (附註3)	139	40,618	20.5	62,508	23.3	25,264	19.6	32,092	21.6
其他 (附註4)	12	1,174	0.6	1,007	0.4	748	0.6	3,711	2.5
總計：	474	198,478	100.0	268,282	100.0	129,077	100.0	148,508	100.0

### 附註：

- 根據Ipsos報告，一線城市包括北京、上海、廣州及深圳。
- 根據Ipsos報告，二線城市包括成都、重慶、杭州、天津、大連、武漢、蘇州、南京、青島、廈門、西安、寧波、長沙、合肥、鄭州、無錫、東莞、濟南及瀋陽。
- 根據Ipsos報告，三線城市包括福州、昆明、長春、哈爾濱、佛山、石家莊、南寧、常州、南昌、呼和浩特、溫州、煙台、南通、珠海、貴陽、太原、烏魯木齊、紹興、中山、嘉慶、濰坊、唐山、徐州、金華、泉州、洛陽、蘭州、海口、吉林、襄陽及汕頭。
- 其包括位於澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南的項目。於往績記錄期間，儘管項目乃位於不同司法權區(即香港、中國、澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南)，對我們的所有項目而言，我們僅於香港、中國及/或澳門的辦事處提供服務、與具備相關法定牌照及/或相關司法權區的資質的本地建築設計公司合作，且並無於其他司法權區設立任何辦事處。通過及位於我們在香港、中國及/或澳門辦事處，我們向位於其他市場的項目提供概念設計的服務，而於該等司法權區具備相關法定牌照及/或資質的相關當地建築設計公司主要負責執行該等項目。董事確認，就位於其他市場的項目，我們僅提供我們於香港、中國及/或澳門辦事處制訂的設計概念，而於往績記錄期間，我們亦並無於香港、中國及澳門以外的市場進行任何需要特定資質及/或批准業務活動。

有關於往績記錄期間按項目合約金額劃分的本集團收益明細，請參閱本節下文「我們的服務—我們的項目」一段項所載列表。

## 我們的業務模式

我們已設立涵蓋由項目發展的設計、項目管理至監督的業務模式。下表說明我們的業務模式。

設計	項目管理	監督
<ul style="list-style-type: none"><li>• 多元化項目團隊</li><li>• 系統化工作分配</li><li>• 質量監控</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 與顧問及／或承包商協調</li><li>• 提交法定資料</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 地盤監督</li><li>• 樓宇檢驗</li><li>• 修補工程</li></ul>

### 設計

我們聘請本地及海外員工，而我們的項目團隊由具備不同專業範圍及經驗的員工所組成。加上我們向員工提供培訓及發展課程，我們相信，我們的項目團隊具備多元化知識基礎以衍生優質設計。

為維持我們所設計產品(包括繪畫及模型)的生產效益及質量，我們設立系統化工作分配機制及品質監控措施。我們已就我們的品質管理系統獲得ISO 9001證書。

### 項目管理

就香港及中國物業發展項目而言，在不同階段均需向相關機關提交的若干法定平面圖及／或設計。為製作供提交的法定平面圖及／或設計(例如一般建築圖則及初步設計)，我們必需尋求其他外界顧問(例如結構工程師、工料測量師及／或樓宇設備工程師)的意見。我們將協調物業發展項目中不同外界顧問並綜合各方的意見融入供法定提交的平面圖及／或設計。此外，我們亦將於建築工程階段與各承包商協調，以確保該建築工程符合相關機關批准的平面圖及設計。

### 監督

於建築工程階段，我們將執行地盤監督以確保建築工程的品質及安全狀況。待樓宇落成後，我們將進行檢驗以確保該樓宇可供安全佔用或能通過相關機關進行的檢驗工作。我們亦會協調不同人士(如有)以進行任何所需修補工程。

## 我們的服務

我們作為全面建築設計服務供應商有五大執業範疇：(a)建築設計；(b)園境設計；(c)城市規劃；(d)室內設計；及(e)文物保育。下文簡短介紹該五個業務範疇：

### 建築設計

建築為我們的主要執業範疇。我們為客戶提供各式各樣的建築設計服務，包括：(i)住宅、商業及混合用途發展等屋宇發展類型的建築設計(或樓宇設計)；(ii)為達成建築設計提供的相關研究及繪圖服務，如可行性研究、方案設計、詳圖及招標圖；及(iii)為達成建築設計提供的相關管理服務，如建築合約管理、提交法定建築規劃及現場監督。

因應具備甲級資質，我們合資格就中國發展項目提供相關技術、顧問及項目管理服務，由概念設計至樓宇落成。特別是，我們合資格提供(其中包括)(i)樓宇及結構設計；(ii)戶外工程設計；(iii)住宅樓宇的地下工程設計；(iv)小型住宅範圍、工業範圍的鄰近範圍及工業範圍內的生活範圍的設計；(v)小型範圍的規劃設計；及(vi)單一設計。

上述建築設計服務涉及的設計內容及／或相關專業範疇包括但不限於總樓面規劃設計、地盤樓層設計、管道及線路系統、園境設計、室內裝飾設計、基礎建設、防火服務、智能控制系統、保安系統、通訊系統、預防閃電、空氣防衛、電力供應系統、照明設計、去水系統、空調設施及加強地震防禦。

於收購梁黃顧藝恒後，我們在中國從事上述所有種類的建築設計服務。

### 園境設計

我們的園境設計服務包括：(i)為公園、花園與住宅發展、城市設計、體育與康樂場地、社區與公共空間、度假村及街道景緻等各類項目提供園境設計；(ii)為達成園境設計提供的相關研究及繪圖服務，如方案設計、可視化繪圖、詳圖及招標圖；及(iii)為達成園境設計提供的相關行政服務，如提交法定園境設計總圖、樹木測量及現場監督。

## 城市規劃

我們的城市規劃服務包括：(i)透過仔細的城市、社會、經濟、環境研究及分析計劃對特定地區、城市、區域以及住宅、商業、混合用途、旅遊及物流發展等不同種類的項目進行可行性研究；(ii)概念及詳細規劃總圖及城市設計，以制定總綱發展藍圖、相關可視化設計以及各類項目技術分析；及(iii)根據第131章城市規劃條例向香港城市規劃委員會提交法定規劃。

## 室內設計

我們的室內設計服務包括：(i)為住宅、商業及混合用途發展等不同樓宇物業提供室內設計；及(ii)為達成室內設計提供的相關繪圖服務，如可行性研究、方案設計、詳圖及招標圖；及(iii)為達成室內設計提供的相關行政服務，如管理裝修合約及現場監督。

## 文物保育

我們的文物保育服務包括：(i)歷史樓宇評估及診斷調查(當中包括歷史樓宇狀況勘察、測繪圖、攝影測量與地形測量等)；(ii)為重用或活化歷史樓宇或古蹟提供綜合建築及保育設計解決方案以及附帶保育元素的市區重建或更新項目；(iii)為達成文物保育設計提供的相關繪圖服務，如可行性研究、方案設計、詳圖及招標圖；及(iv)為達成文物保育設計提供的相關行政服務，如提交法定保育管理計劃(保育管理計劃)、文物影響評估(文物影響評估)、管理建築合約及現場監督。

## 我們的項目

於往績記錄期間，我們參與合共474個項目，其中141個、321個及12個項目分別位於香港、中國及其他市場。在141個香港項目中，於二零一三年六月三十日，62個已完成並悉數收取合約金額，而79個仍在進行。在321個中國項目中，於二零一三年六月三十日，186個已完成並悉數收取合約金額，而135個仍在進行。



## 業 務

下表載列於往績記錄期間完成的項目概要：

	香港			中國			其他市場 <sup>(附註1)</sup>		
	項目數目	於往績 記錄期間		項目數目	於往績 記錄期間		項目數目	於往績 記錄期間	
		合約 總金額 千港元	確認的 收益 千港元		合約 總金額 千港元	確認的 收益 千港元		合約 總金額 千港元	確認的 收益 千港元
合約金額為 10,000,000港元或 以上的項目	3	42,222	51	3	68,846	9,001	-	-	-
合約金額為 10,000,000港元 以下的項目	59	61,007	12,865	183	234,346	93,780	8	12,171	2,265
總計：	62	103,229	12,916	186	303,192	102,781	8	12,171	2,265

附註：

- 其包括位於澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南的項目。於往績記錄期間，儘管項目乃位於不同司法權區（即香港、中國、澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南），對我們的所有項目而言，我們僅於香港、中國及／或澳門的辦事處提供服務，與具備相關法定牌照及／或相關司法權區的資質的本地建築設計公司合作，且並無於其他司法權區設立任何辦事處。通過及位於我們在香港、中國及／或澳門辦事處，我們向位於其他市場的項目提供概念設計的服務，而於該等司法權區具備相關法定牌照及／或資質的相關當地建築設計公司主要負責執行該等項目。董事確認，就位於其他市場的項目，我們僅提供我們於香港、中國及／或澳門辦事處制訂的設計概念，而於往績記錄期間，我們亦並無於香港、中國及澳門以外的市場進行任何需要特定資質及／或批准業務活動。

## 業 務

下列三表載列於二零一三年六月三十日參照合約金額有關我們項目的資料：

### 香港

	項目數目 <small>(附註3)</small>	總合約 金額 <small>(附註3)</small> 千港元	餘下合約 金額 <small>(附註1及3)</small> 千港元	於往績 記錄期間 已確認收益 千港元
合約金額為10,000,000港元 或以上的項目	12	240,906	176,084	58,840
合約金額為10,000,000港元 以下的項目	67	192,678	91,587	76,734
總計：	<u>79</u>	<u>433,584</u>	<u>267,671</u>	<u>135,574</u>

### 中國

	項目數目 <small>(附註3)</small>	總合約 金額 <small>(附註3)</small> 千港元	餘下合約 金額 <small>(附註1及3)</small> 千港元	於往績 記錄期間 已確認收益 千港元
合約金額為10,000,000港元 或以上的項目	35	928,813	505,293	218,644
合約金額為10,000,000港元 以下的項目	100	361,605	180,066	139,620
總計：	<u>135</u>	<u>1,290,418</u>	<u>685,359</u>	<u>358,264</u>

## 業 務

### 其他市場 (附註2)

	項目數目 (附註3)	總合約 金額 (附註3) 千港元	餘下合約 金額 (附註1及3) 千港元	於往績 記錄期間 已確認收益 千港元
合約金額為10,000,000港元 或以上的項目	1	15,466	14,804	1,190
合約金額為10,000,000港元 以下的項目	3	12,147	9,869	2,278
總計：	<u>4</u>	<u>27,613</u>	<u>24,673</u>	<u>3,468</u>

#### 附註：

- 該類別內所有項目合約金額的總和x(100%-完成百分比)。
- 其包括位於澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南的項目。於往績記錄期間，儘管項目乃位於不同司法權區(即香港、中國、澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南)，對我們的所有項目而言，我們僅於香港、中國及/或澳門的辦事處提供服務、與具備相關法定牌照及/或相關司法權區的資質的本地建築設計公司合作，且並無於其他司法權區設立任何辦事處。通過及位於我們在香港、中國及/或澳門辦事處，我們向位於其他市場的項目提供概念設計的服務，而於該等司法權區具備相關法定牌照及/或資質的相關當地建築設計公司主要負責執行該等項目。董事確認，就位於其他市場的項目，我們僅提供我們於香港、中國及/或澳門辦事處制訂的設計概念，而於往績記錄期間，我們亦並無於香港、中國及澳門以外的市場進行任何需要特定資質及/或批准業務活動。
- 項目數目、總合約金額及餘下合約金額指於二零一三年六月三十日我們的所有項目(包括該等已授出但尚未開展者)。

## 業 務

下列三表載列於二零一三年六月三十日參照不同階段有關我們項目的資料：

### 香港

階段	項目數目	總合約金額 千港元	餘下合約	於往績
			金額 <sup>(附註1)</sup> 千港元	記錄期間 已確認收益 千港元
已授出但尚未開展	1	730	730	–
開始 <sup>(附註2)</sup>	11	87,225	83,180	4,045
進行中 <sup>(附註3)</sup>	59	315,173	182,572	112,811
完成 <sup>(附註4)</sup>	8	30,456	1,189	18,718
總計：	<u>79</u>	<u>433,584</u>	<u>267,671</u>	<u>135,574</u>

### 中國

階段	項目數目	總合約金額 千港元	餘下合約	於往績
			金額 <sup>(附註1)</sup> 千港元	記錄期間 已確認收益 千港元
已授出但尚未開展	6	43,066	43,066	–
開始 <sup>(附註2)</sup>	11	168,188	164,615	3,573
進行中 <sup>(附註3)</sup>	102	914,143	471,775	314,442
完成 <sup>(附註4)</sup>	16	165,021	5,903	40,249
總計：	<u>135</u>	<u>1,290,418</u>	<u>685,359</u>	<u>358,264</u>

## 業 務

### 其他市場 (附註5)

階段	項目數目	總合約金額 千港元	餘下合約	於往績
			金額 (附註1) 千港元	記錄期間 已確認收益 千港元
已授出但尚未開展	-	-	-	-
開始 (附註2)	2	21,720	20,706	1,542
進行中 (附註3)	2	5,893	3,967	1,926
完成 (附註4)	-	-	-	-
總計：	<u>4</u>	<u>27,613</u>	<u>24,673</u>	<u>3,468</u>

#### 附註：

1. 該類別內所有項目合約金額的總和 x (100% - 完成百分比)。
2. 10% 以下的項目已完成。
3. 10% 至 90% 的項目已完成。
4. 90% 以上的項目已完成，但不包括於二零一三年六月三十日已全面完成的項目。
5. 其包括位於澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南的項目。於往績記錄期間，儘管項目乃位於不同司法權區(即香港、中國、澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南)，對我們的所有項目而言，我們僅於香港、中國及/或澳門的辦事處提供服務、與具備相關法定牌照及/或相關司法權區的資質的本地建築設計公司合作，且並無於其他司法權區設立任何辦事處。通過及位於我們在香港、中國及/或澳門辦事處，我們向位於其他市場的項目提供概念設計的服務，而於該等司法權區具備相關法定牌照及/或資質的相關當地建築設計公司主要負責執行該等項目。董事確認，就位於其他市場的項目，我們僅提供我們於香港、中國及/或澳門辦事處制訂的設計概念，而於往績記錄期間，我們亦並無於香港、中國及澳門以外的市場進行任何需要特定資質及/或批准業務活動。

## 我們的競爭優勢

憑藉經驗豐富的管理層、專業的員工以及項目經驗，董事認為我們在香港及中國建築設計服務行業聲譽斐然。董事相信，本集團擁有下列競爭優勢：

### 我們為香港領先本地建築設計服務供應商之一

建築設計服務行業並無特定排名制度。在香港，建築遴選委員會將建築設計服務供應商分為兩組，另加一組由香港建築師事務所商會與香港建築師學會另行蒐集資料、設置及提供。有關於二零一二年持有相關資質的建築設計服務供應商的最低進入條件、合資格程度及數目的詳情，請參閱「行業概覽—香港建築設計服務業—香港建築設計服務供應商的分類」一節。建築遴選委員會顧問公司名單第一組的進入門檻較另外兩個組別為高。此外，建築遴選委員會顧問公司名單第一組內建築設計服務公司符合資格競投項目的項目價值為三個組別中最高。因此，建築設計服務供應商的組別可作為甄選合資格服務供應商的指引。

於最後可行日期，有174家建築設計服務公司向香港建築師學會正式註冊，其中22家目前被列入建築遴選委員會顧問公司名單第一組（「**建築遴選委員會顧問公司名單第一組**」），而梁黃顧香港目前則列入建築遴選委員會顧問公司名單第一組。獲列入建築遴選委員會顧問公司名單第一組的建築設計服務公司將符合資格競投估計每個項目價值超過245百萬港元的合適類別。

下表載列於二零一二年以收益計的香港十大建築設計服務供應商：

排名	公司名稱	總部位置	佔行業 二零一二年 總收益的		全球 辦事處 的數目	業務範疇					甲級資質
			收益(附註1) (百萬港元)	市場份額 (%)		建築設計	城市規劃	園境設計	室內設計	文物保育	
1	公司A	香港境外	3,103	18.6%	27	✓	✓	✓	✓	✓	
2	公司B	香港	1,078	6.5%	16	✓	✓	✓	✓		
3	公司C	香港	458	2.7%	5	✓	✓	✓	✓		✓
4	公司D	香港	380	2.3%	5	✓	✓	✓	✓		
5	公司E	香港	302	1.8%	5	✓			✓		
6	公司F	香港	296	1.8%	5	✓	✓	✓			
7	本集團	香港	268	1.6%	6	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8	公司G	香港	251	1.5%	3	✓	✓	✓			
9	公司H	香港	215	1.3%	6	✓	✓	✓			✓
10	公司I	香港境外	190	1.1%	4	✓	✓	✓			

資料來源：Ipsos 報告

附註：

- 香港十大建築設計服務供應商的收益包括其於香港境內及境外產生的國際收益。

我們認為，我們是香港領先本地建築設計服務供應商之一，根據Ipsos報告，於二零一二年，以總收益計在香港所有建築設計服務供應商排行第七。

### 我們為客戶提供全面建築設計服務

我們作為全面建築設計服務供應商，有五大執業範疇：(a)建築設計；(b)園境設計；(c)城市規劃；(d)室內設計；及(e)文物保育。

此外，我們的全面建築設計服務模式因結合我們於香港及中國的辦事處而優勢漸增。對於中國發展項目而言，香港及中國發展商需要聘請具備相關設計資質的企業，以設計、嘉許及／或在若干發展階段向中國政府遞交若干文件以待審批。憑藉梁黃顧藝恒(具備甲級資質的企業)加入本集團，我們已將我們的中國業務擴充，服務範疇涵蓋中國物業發展項目的概念設計至樓宇落成。

倘我們的香港客戶在中國展開物業發展項目，我們的全面建築設計服務模式可大派用場，因為我們能就發展項目提供一站式服務。對於我們的中國客戶而言，我們的香港背景為提供具備國際經驗的建築師參與項目增值。

董事相信，我們的全面建築設計服務模式將確保我們的服務品質有得提升，並透過在本集團內的緊密聯繫向客戶更佳產品。此信念從於往績記錄期間尋求我們服務的客戶群有所增加可見一斑，其中截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月分別獲得48名、47名及27名新客戶。

### 我們已與大型發展商建立長期客戶關係

我們已與香港藍籌發展商、香港上市發展商及多家大型中國發展商等大型發展商建立穩定長期業務關係。此外，我們已建立的客戶群為我們提供穩定的收益來源。與我們維持關係超過5年的客戶中，於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一三年六月三十日止六個月分別為我們帶來68.7%、60.2%及65.1%的收益。

## 業 務

透過不斷交流，我們得以認識新客戶的喜好，此讓我們可為其提供更全面及度身製訂服務。董事相信，與香港及中國大型發展商的長期關係為本集團提供穩定收益來源。

下表載列於往績記錄期間按與我們所建立業務關係時間劃分的客戶明細以及其各自對本集團收益的累計貢獻：

客戶關係	截至二零一一年		截至二零一二年		截至二零一二年		截至二零一二年		截至二零一三年		截至二零一三年	
	十二月三十一日止年度	十二月三十一日止年度	十二月三十一日止年度	十二月三十一日止年度	十二月三十一日止年度	十二月三十一日止年度	十二月三十一日止年度	十二月三十一日止年度	六月三十日止六個月	六月三十日止六個月	六月三十日止六個月	六月三十日止六個月
	客戶數目	項目數目	涉及的客戶數目	涉及的項目數目	涉及的客戶數目	涉及的項目數目	涉及的客戶數目	涉及的項目數目	客戶數目	項目數目	客戶數目	項目數目
			千港元	(%)			千港元	(%)			千港元	(%)
少於1年	48	56	11,993	6.0	47	49	34,786	13.0	27	30	10,888	7.3
1年或以上												
但少於5年	37	73	50,214	25.3	85	129	71,798	26.8	53	83	40,956	27.6
5年或以上												
但少於10年	20	118	61,267	30.9	20	118	84,291	31.4	10	65	22,600	15.2
10年或以上												
但少於15年	7	30	24,216	12.2	7	30	27,950	10.4	9	61	46,472	31.3
超過15年	8	66	50,788	25.6	8	66	49,457	18.4	7	59	27,592	18.6
總計：	120	343	198,478	100.0	167	392	268,282	100.0	106	298	148,508	100.0

附註：

- 上述客戶獲分類為下列組別。有關該等組別的詳情，請參閱本節上文「業務概覽」一段所載列表。

### 我們客戶基礎多元化，客戶來自中國不同級別城市

我們相信，覆蓋地區廣泛，加上我們已建立據點城市的客戶基礎多元化，是我們於中國市場的競爭優勢主要因素。

根據Ipsos報告，中國城市化速度及經濟持續增長將維持其建築設計服務行業發展及增長。董事相信，未來十年，此勢將基於中國城市發展迅速得以延續，促使有關建築設計服務的增長與需求同告上升。



於往績記錄期間，我們於中國約30個城市有超過320個項目，覆蓋中國沿岸地區一線城市至中西部地區三線城市。董事相信，中國二、三線城市將因中國快速城市化而在市場上日益重要。我們認為，多元化客戶基礎讓我們可累積地區市場營商環境的知識，並與地方業務夥伴建立深厚工作關係及網絡。

### 我們已於香港及中國備受市場認同

於往績記錄期間，我們於香港及中國涉足超過470個項目，覆蓋範圍由中國沿岸地區一線城市至中西部地區三線城市，累計合約金額逾2,100百萬港元。此外，我們近數年榮獲15個主要獎項，藉以表揚我們在香港及中國的工程。有關我們的主要獎項詳情，請參閱以下本節「獎項及認證」一段。

董事相信，我們項目的數目及所在地以及近年獲得的獎項均凸顯我們於香港及中國備受市場認同。

### 我們已於本集團內建立多個辦事處營運模式

為在中國地方市場長期立足，我們於二零零二年在深圳開設首家中國辦事處。自二零零二年起，我們於最後可行日期已擴展至在全中國設立五個辦事處。項目的不同工作階段可通過本集團穩固建立的多個辦事處營運模式，在我們地方辦事處間委派至指定部門或團隊，務求善用我們的多元化技術知識，提高生產力及效率，切合我們地方客戶的特別需要。

## 業務策略及未來計劃

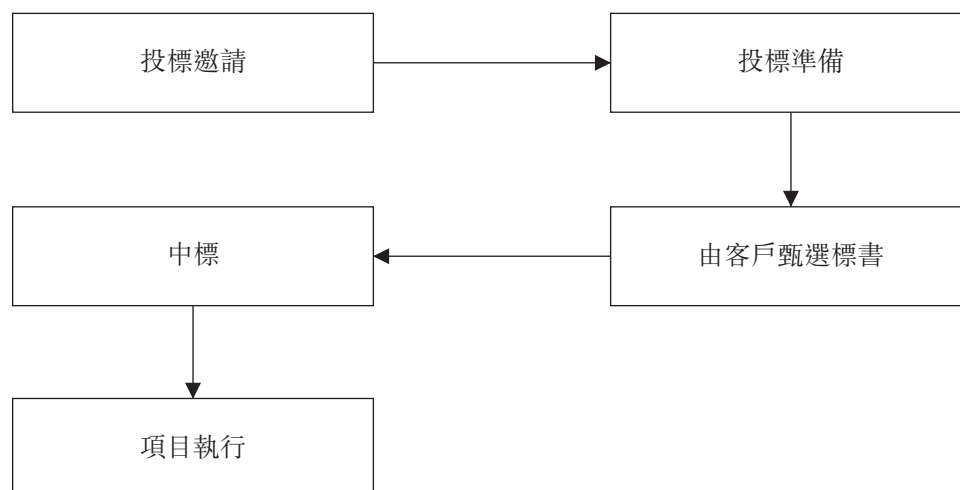
我們的目標旨在透過採納下列策略進一步設立多中心營運模式以增加生產能力及盈利能力：

- 加強我們的資訊科技基建；
- 執行在中國的市場推廣活動；及
- 擴充我們的辦事處及團隊。

有關我們的業務策略及未來計劃的詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

## 營運程序

本集團主要透過投標邀請取得業務。下圖說明我們從獲邀投標所承辦項目的一般營運程序：



### 投標邀請

我們不時獲客戶或潛在客戶邀請就提供服務投標。投標邀請一般載有招標文件，當中可能包括項目概述、服務合約草擬本、土地契約、投標方案要求及投標適用多款表格。

我們接獲的所有投標邀請先由管理層審閱。其將考慮多項因素，其中包括項目性質、項目規模、客戶聲譽、過往業務經驗(如有)、任何特定要求及所涉及風險。倘管理層決定接納邀請，我們將編製投標計劃書。

### 投標

我們已設立有系統的投標審閱程序，以便提交具競爭力的標書。待管理層決定提交標書後，我們將安排一名項目總監負責該計劃書／項目。

一般而言，投標計劃書涉及兩部分：(i)費用計劃書；及(ii)技術計劃書。

### 編製費用計劃書

我們的合約部負責編製費用計劃書。我們將參考下列因素以計算投標價：(i)項目類型；(ii)項目位置；(iii)所涉及階段；(iv)地盤總面積；(v)設計要求；(vi)預

期完成時間；(vii)複雜程度；(viii)委聘分包顧問的費用(如有需要)；(ix)預期所需人手；及(x)我們進行客戶評估(倘適用)後的結果。我們編製費用計劃書時亦將參考過往已完成或已提交的項目／計劃書。

此外，我們的合約部亦將草擬服務合約內載入我們建議的條款。倘客戶並無提供其草擬服務合約，我們將草擬服務合約並載入投標計劃書。

### 編製技術計劃書

技術計劃書乃由我們的項目團隊編製，而該團隊由項目總監及來自不同部門的同事所組成。我們將考慮下列因素以組成項目團隊：(i)項目位置，即香港、中國或海外；(ii)項目性質，即住宅大樓、豪宅、商業、機構或規劃大綱；(iii)客戶喜好；(iv)設計風格喜好，例如古典風格或當代風格；及(v)同事的專門範疇及工作量。

技術計劃書的內容視乎投標的要求而定。倘我們的項目工作範圍涉及項目管理，則技術計劃書一般通常會包括有關設計路線、項目程序、我們的相關項目經驗或往績記錄、項目團隊人員(團隊架構、骨幹人員、每名成員及分包顧問(如有需要)的參與程度)的書面陳述。倘我們的項目工作範圍涉及設計，則技術計劃書亦可能包括設計圖、時間表、圖解及模型以說明我們建議的設計方向。

### 落標

管理層將審閱投標計劃書及確認遞交。遞交標書後，我們或須出席面談以簡介投標計劃書並回答投標提問。倘有關項目批授予我們，我們將客戶落實服務合約。倘項目並非授予我們，則投標計劃書將結束。

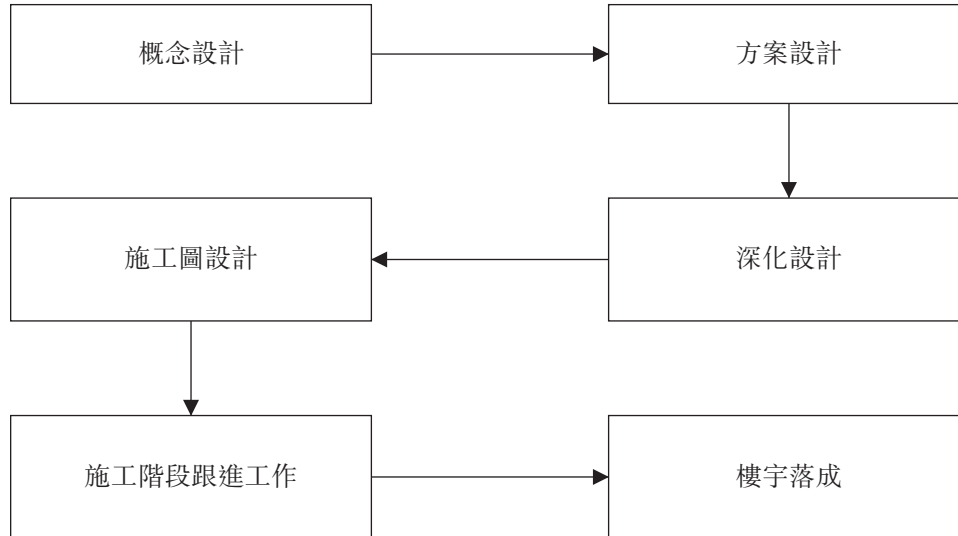
截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們落標的成功率分別約26.3%、26.8%及27.0%。

### 項目執行

當項目批授予我們時，我們將根據有關條款執行項目。我們實際將執行的工程在很大程度上乃視乎我們在項目中擔當的角色、我們參與的發展階段及根據服務合約的服務範疇而定。一般而言，項目總監將審閱及重新確認該項目所訂購的資源，包括確認項目團隊成員及分包顧問(如有)。我們的會計部將制訂該項目的預算成本計劃及發出發票時間表。

## 業 務

一般而言，發展商執行的整個發展項目涉及下列主要工作階段：



為完成整個發展項目，發展商需要委聘多名顧問。視乎發展性質而定，可委聘下列顧問：建築師、園境設計師、城市規劃師、室內設計師、文物保育顧問、結構工程師、屋宇設備工程師、工料測量師。不同工程階段將涉及不同顧問，而彼等亦有不同角色。

客戶可委聘我們擔任若干類別的顧問，在整個發展項目中若干工程階段提供服務。舉例而言，我們可能獲委聘於發展項目的方案設計階段提供城市規劃服務，或由概念設計階段至施工圖設計階段提供園境設計服務，或由方案設計階段至樓宇落成階段提供建築設計及室內設計服務。因此，我們的全面服務模式能滿足不同發展商的需要。

收購梁黃顧藝恒前，我們並無具備甲級資質。縱使如此，即使並無相關設計資質，誠如中國法律顧問所告知，本集團根據下列三個情況在中國提供(而我們亦僅提供)建築設計服務乃屬合法：

- (i) 我們參與專項工程設計的顧問服務，而根據工程設計資質標準的通知及申請專項設計資質的通知<sup>(附註)</sup>，毋須具備設計資質；
- (ii) 我們僅涉及概念設計；或
- (iii) 倘我們於設計發展項目之時或之後提供建築設計服務，則我們需與具備設計資質的中國設計企業合作。

*附註：* 有關詳情，請參閱本招股章程「監管概覽—中國—A.有關行業的法律及法規」一節

此外，收購梁黃顧藝恒前，倘於中國物業發展項目工程的若干階段須要向中國相關機關提交所需法定設計及文件以待審批，本集團或發展商將需委聘具備相關設計資質的中國設計企業，安排作出法定提交。收購梁黃顧藝恒後，我們因應已具備甲級資質，有權就中國物業發展項目提供由概念設計至樓宇落成的建築設計服務，且安排向中國相關當局提交法定設計及文件以待審批。有關我們有權提供建築設計服務的詳情，請參閱本節上文「我們的服務」一段。

誠如我們的中國法律顧問所告知，於往績記錄期間及直至最後可行日期止，我們在中國的營運在各重大方面已全面遵守所有有關法律、規則及法規。

以下為此等主要工程階段以及在此等階段將向客戶提供服務的簡介：

### 概念設計

於展開物業發展項目時，客戶通常已決定該發展項目的一般建築類別，例如酒店、住宅或商業。不過，發展項目的主要範圍(例如基建、周邊設施及密度)尚未確定。因此，我們認為我們於概念設計階段的角色是支持客戶在發展項目上的意念，並加以協助以盡量擴大地盤的經濟價值。

我們將與客戶確認樓宇的功能要求、項目的市場定位及發展項目的主題等資料。其後，我們將準備有關相關機關對發展項目所施加法定限制的背景研究，並將到訪地盤進行園境及環境分析，包括行人及車輛流量、嘈音、風向及地勢等方面的分析。

一般而言，我們將向客戶提呈下列文件：

- 總綱發展藍圖(如有需要)、各部分的圖則及指示功能空間位置的三維草圖、分發安排及項目的整體建築形式；及
- 整體發展程序／時間表及估計項目預算。

誠如中國法律顧問所告知，就概念設計提供建築設計服務毋須具備任何設計資質。因此，收購梁黃顧藝恒前，我們足以憑我們本身完成此階段的工程。

### 方案設計

概念設計階段後，發展項目的整體概念或概要已經確認。於此方案設計階段，我們的角色是向客戶提呈更詳盡的草圖、繪圖及平面圖，亦會在需要時提交予法定機關。我們將為客戶就由我們所準備的方案設計或總綱發展藍圖對下列進行詳盡研究有直接影響的範圍：

- 行人及車輛流量；
- 服務策略，包括廢物收集安排及上貨／卸貨安排；
- 電力及機械方面的提供；及
- 環境考慮因素，例如地盤的通風及天然光源。

我們將客戶的建議安排納入各上述四個範疇，並完善方案設計或總綱發展藍圖，直至客戶滿意為止。

就香港若干大型發展項目而言，總綱發展藍圖須提交予地政署以供批核。總綱發展藍圖必須於提交前由授權人士嘉許。

在中國，方案設計須提交予規劃局以供批核。方案設計必須於提交前由具備相關設計資質的設計公司嘉許。收購梁黃顧藝恒前，本集團或發展商將委聘具備相關設計資質的中國設計企業。落實方案設計後，其將交由該企業認可並向規劃局作法定提交以待審批。收購梁黃顧藝恒後，由於我們具備甲級資質，故我們有權認可最終方案設計以供提交。

獲相關部門或機關批准後一般被認為此階段已完成。

### 深化設計

待方案設計階段或總綱發展藍圖已獲批准及確認後，我們將進一步完善平面圖及補充正視圖，並與其他由客戶委聘的顧問協調，確保該設計屬可予建築。舉例而言，我們將與結構工程師協調而釐定結構柱的尺寸，並與機電工程師協調而釐定泵房的大小及位置。

在香港，顯示發展項目的已完善圖則、部分及正視圖的一般建築圖則，須提交建築事務監督以待批准。一般建築圖則須於提交前由授權人士嘉許。

在中國，初步設計(其總結深化設計的結果)須提交建設局以待批准。情況與方案設計類似，初步設計亦必須於提交前由具備相關設計資質的設計公司嘉許。收購梁黃顧藝恒前，本集團或發展商將委聘具備相關設計資質的中國設計企業。落實初步設計後，其將交由該企業認可並向建設局作法定提交以待審批。收購梁黃顧藝恒後，由於我們具備甲級資質，故我們有權認可最終初步設計以供提交。

於一般建築圖則或初步設計獲批准及確認後，我們將與結構工程師及工料測量師協調進行投標程序，以委任合適承包商進行物業發展項目的樓宇地基工程。

### 施工圖設計

於此階段，我們將制訂樓宇的建築詳情，以確保設計目的可於最終建築階段中妥為帶出，並將於上一個階段完成的一般建築圖則／初步設計使用作為基礎，及準備施工圖設計以載入向主要承建商及相關分承建商就建築工程進行招標的投標文件。

為完成向承建商提交的投標文件，我們將與其他由客戶委聘的顧問協調以完成整套投標繪圖，包括由結構工程師負責的結構圖及由電機工程師負責的電機繪圖，加上由工料測量師負責的工料清單(如有)。

在香港，施工圖設計必須根據已批准的一般建築圖則編製。否則，一般建築圖則必須修改及重新提交建築事務監督以供批准。

在中國，施工圖設計必須提交相關建設局以待批准。施工圖設計必須於提交前由具備相關設計資質的設計公司嘉許。收購梁黃顧藝恒前，本集團或發展商將委聘具備相關設計資質的中國設計企業。落實建築文件後，其將交由該企業認可並向建設局作法定提交以待審批。收購梁黃顧藝恒後，由於我們具備甲級資質，故我們有權認可施工圖設計以供批准。

### 施工階段跟進工作

我們在施工階段的責任一般為檢查及協調由承建商進行的建築工程。我們將審閱及批准由承建商準備的組裝繪圖及店舖繪圖、定期到訪地盤以確保建築工程的質素及安全，及就客戶所需發出證書及執行其他跟進工作。

在香港，我們亦將根據建築物條例的規定作為授權人士必須執行的法定責任。

在中國，於施工階段跟進工作內檢查的職責乃由工程監理單位(其亦為持牌專業團體)執行。因此，就中國物業發展項目而言，我們的參與工作大部分於投標／建築繪圖批准後結束。不過，部分客戶願意留聘我們於建築工程階段中執行若干跟進工作。

### 樓宇落成

視乎服務合約條款而定，樓宇落成被視為已獲相關機關通過樓宇檢查，或於檢查通過後，若干期間(例如損壞責任期間)已屆滿。倘有需要執行任何所需修補工程，我們將協助客戶通過檢查及(倘有需要)協調物業發展項目的不同人士。



## 業 務

### 我們附屬公司的角色及所執行服務

下表載列於收購梁黃顧藝恒前後我們附屬公司的角色及所執行服務以及適用於其各自業務營運法定規定的概要：

附屬公司名稱 <sup>(附註1)</sup>	收購梁黃顧藝恒前	收購梁黃顧藝恒後	適用於業務營運的監管規定
梁黃顧香港	<i>位於香港的項目</i>		
	主要角色： 建築設計顧問	相同	建築設計：註冊建築師、認可人士及香港建築師學會的公司會員
	服務： 提供建築設計、園境建築、城市規劃、室內設計及文物保育服務(由概念設計至樓宇落成)		園境建築：註冊園境建築師及香港園境師學會註冊執業
	城市規劃：註冊專業規劃師		
			室內設計：並無特定持牌規定
			文物保育：並無特定規定
			有關監管規定的詳情，請參閱本招股章程「監管概覽—香港」一節。
	<i>位於中國的項目</i>		
	主要角色： 建築設計顧問	相同	
	服務： 誠如在上述三種情況下提供建築設計服務		並無特定有關業務營運的持牌規定 <sup>(附註4)</sup> 。
	<i>位於其他市場的項目</i>		
	主要角色： 建築設計顧問	相同	
	服務： 提供建築設計服務(由概念設計至樓宇落成)		於該司法權區內並無特定有關業務營運的持牌規定，原因為我們與該司法權區內具備相關法定牌照及/或資質的當地建築設計公司合作。

## 業 務

附屬公司名稱 <sup>(附註1)</sup>	收購梁黃顧藝恒前	收購梁黃顧藝恒後	適用於業務營運的監管規定
LWK Conservation	主要角色： 服務： 文物保育顧問 對位於香港的項目提供 文物保育服務	相同	並無特定有關業務營運的 持牌規定
梁黃顧澳門	不適用 <sup>(附註2)</sup>	主要角色： 服務： 建築設計顧問 提供建築設計服務(概念 設計至樓宇落成)	於該司法權區內並無特定有 關業務營運的持牌規定， 原因為我們與該司法權區 內具備相關法定牌照及/ 或資質的當地建築設計 公司合作
梁黃顧藝恒	不適用	主要角色： 服務： 建築設計顧問 對位於中國的項目提供建 築設計服務(由概念設計 至樓宇落成)，包括向中 國相關當局提交設計及 文件記錄的安排以待審 批(有關詳情，請參閱上 述具備甲級資質合資格 提供的服務範圍)	甲級資質(有關持牌規定的 詳情，請參閱本招股章程 「監管概覽-中國-A.有關 行業的法律及法規」及「業 務-遵守監管規定-梁黃 顧藝恒的甲級資質」)
梁黃顧深圳	主要角色： 服務： 建築設計顧問 誠如在上述三種情況 提供建築設計服務	相同 <sup>(附註3)</sup>	並無特定有關業務營運的持 牌規定 <sup>(附註4)</sup> 。
梁黃顧廣州	不適用 <sup>(附註2)</sup>	主要角色： 服務： 作為後勤辦公室向我們的 項目團隊提供支援服務 不適用	並無特定有關業務營運的 持牌規定

附註：

- (1) Helffrich Ventures 為於二零一三年一月十五日註冊成立之投資控股公司，其於往績記錄期間及直至最後可行日期止並無亦未曾進行任何業務活動，因而並無在上表另行作出披露。
- (2) 梁黃顧澳門及梁黃顧廣州於收購梁黃顧藝恒前尚未註冊成立。
- (3) 於往績記錄期間，本集團亦透過梁黃顧深圳在中國賺取收益。梁黃顧深圳於本集團位於中國的項目的角色將逐步減輕，其角色將逐步由梁黃顧藝恒所取代。
- (4) 誠如我們的中國法律顧問所知會，梁黃顧香港及／或梁黃顧深圳即使並無具備甲級資質或任何其他設計資質，仍合法在下列三個情況下在中國提供(而經本公司所確認，梁黃顧香港及／或梁黃顧深圳僅提供)建築設計服務：
  - (i) 梁黃顧香港及／或梁黃顧深圳涉及專項工程設計的顧問服務，而根據設計資質標準的通知及申請專項設計資質的通知乃毋須具備設計資質；
  - (ii) 梁黃顧香港及／或梁黃顧深圳僅涉及概念設計；或
  - (iii) 倘梁黃顧香港及／或梁黃顧深圳於深化設計之時或之後提供建築設計服務，則梁黃顧香港及／或梁黃顧深圳需與具備相關設計資質的中國設計企業合作。

此外，倘於中國物業發展項目的若干工程階段中需要向中國相關機關提交法定設計及文件以待批核，梁黃顧香港及／或梁黃顧深圳或發展商將須委聘一家具備相關資質的中國設計企業以安排提交該等設計及文件。

誠如我們的中國法律顧問所知會，於往績記錄期間及直至最後可行日期止，梁黃顧香港及／或梁黃顧深圳於中國的營運在各重大方面均全面遵守所有相關中國法例、條例及法規。

同時請參閱本招股章程「營運程序－項目執行」一段及「監管概覽－中國」一節。

## 主要合約條款

以下闡述我們與客戶訂立的服務合約的一般主要條款及條件：

### 工作範圍

服務合約將規定我們的職責、需要完成的工作以及發展項目工作進度。

就於項目的職責而言，我們或會獲聘提供園境設計、城市規劃、室內設計及／或文物保育服務。由於我們為全面建築設計服務供應商，我們一般獲客戶委聘於發展項目履行超過一項職責，即兼任客戶於其所進行若干發展階段的建築設計及城市規劃顧問。

就於發展項目的工作及職責而言，我們或會獲聘集中進行設計工作，其中涉及製作設計圖紙、時間表、圖表、模型，或獲委聘專門負責項目管理，工作涉及項目的整體規劃、統籌及集中監督。

### 付款條款

整體而言，我們的服務費以整筆付款方式支付，分為多個部分。服務費乃按項目進度於不同階段支付，一般在以下三種情況下獲支付額外服務費：

1. 改變工作範圍；
2. 客戶對設計作出重大改變；及
3. 基於客戶所決定重新編排發展項目的時間表。

在上述情況下，我們將與客戶訂立補充協議。

根據董事所了解及業內知識以及經營我們業務的經驗，補充服務合約對建築設計服務業而言並非不尋常，服務年期相對較長(即由約兩年至五年不等)。補充服務合約的主要合約條款通常包括(i)額外工程的範疇；(ii)額外服務費用；及／或(iii)訂立補充服務合約或收取額外服務費用的原因。我們於補充服務合約項下的額外服務費用一般參考下列因素計算：(i)額外工程的性質；(ii)額外工程的數量；(iii)額外工程的風險；及(iv)原服務合約的服務費。

## 業 務

截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度，自我們於同期曾參與的392個項目當中，我們與客戶訂立28份補充服務合約。此等補充協議涉及的額外服務費用約為43.3百萬港元，其中約6.3百萬港元及1.8百萬港元乃分別於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度對我們的收益及純利作出的貢獻，分別佔於同期我們的總收益及純利約1.3%及4.5%。於二零一二年十二月三十一日，因補充協議所產生應收合約客戶的進度收費款項約2.1百萬港元，佔於相應年結日應收合約客戶的進度收費款項總額約2.9%。

於往績記錄期間，我們參與三個遭暫停或未能完成的項目，所涉及的總剩餘合約金額約22.0百萬港元。有關詳情請參閱本招股章程「風險因素－與業務有關的風險－因暫停或未能完成客戶的項目而導致可能未獲悉數支付服務費用」一節。

### 服務合約一般年期以及生產及付款週期

在建築服務業，服務合約年期以及生產及付款週期的長短乃因應多項因素而異，包括但不限於項目類別、項目規模、繁複程度、角色及服務合約的服務範疇。根據董事所了解及業內知識，以及經營我們業務的經驗，我們各個項目的服務合約一般年期以及我們各個主要項目的生產及付款週期的實際長短載列如下：

執業領域	我們項目的服務合約 一般年期 <small>(附註1)</small>	於往績記錄期間及 直至最後可行日期止 由合約執行至完成及 全數支付合約金額 的平均時間 <small>(附註2)</small>
建築設計	44至63個月	53個月
園境建築	6至36個月	16個月
城市規劃	3至9個月	6個月
室內設計	11至43個月	27個月
文物保育	9至24個月	16個月

附註：

1. 就園境設計及室內設計等執業領域而言，其服務合約的年期可能存在很大差異。就全面服務範圍的園境設計及室內設計項目而言(即有關物業發展者)，服務合約年期相對較長(即36個月或以上)。就若干規模相應較少的其他園境設計及室內設計項目而言，我們各個主要執業領域於往績記錄期間內的服務合約一般年期以及生產及付款週期的實際長短介乎數月至一年不等。
2. 就建築設計項目而言，樓宇落成後，我們於服務合約項下的工作及責任已全面履行。不過，一般而言，根據服務合約，向我們支付款項的最後部分通常約佔總合約金額的5%，將於發展商完成在主要建築合約最終賬戶或損毀責任期(視情況而定)後方會支付。就若干項目而言，視乎服務合約的條款而定，發展商準備及落實在主要建築合約最終賬戶可能需時長達18至24個月。

我們的服務費用乃根據服務合約所載達成具體發展事項分階段支付。一般而言，發展事項乃按兩個基準協定：(i)倘特定工作階段規定須取得有關機關的法定申請批准，於取得有關機關的批准時；或(ii)倘特定工作階段並無規定須取得有關機關的法定申請批准，於履行承諾客戶之工作時，方告達成。以下兩個圖表載列分別於香港及中國涉及的主要發展事項：

香港<sup>(附註1)</sup>

工作階段	說明	估費用 百分比 (%)
1.	於簽訂委聘協議時	5.0
2.	於完成初步工作、可行性研究及 概念設計時	5.0
3.	於完成草圖計劃設計時	10.0
4.	於完成向建築事務監督提呈一般建築圖則 以及編製所有必須圖則、計算等以及取 得向所有有關部門取得一般建築圖則的 批准時	10.0
5.	於完成設計發展時	10.0
6.	於完成建築文件時	20.0
7.	於獲負責在建樓宇的地基工程的承建商 授出地基合約時	3.0
8.	於獲授主要承建商的主要合約時	7.0
9.	於建築事務監督發出同意書可動工進行 主要合約工程	5.0

## 業 務

工作階段	說明	佔費用 百分比 (%)
10.	於完成地基工程時	6.0
11.	於完成上層結構工程時	7.0
12.	於確認完成或發出入伙紙時	7.0
13.	於發出保修完成證書時	5.0
總計：		100.0

附註：

- 根據董事所了解及業內知識，以及經營我們業務的經驗，上表代表香港一般建築項目，而當中我們獲客戶委聘以提供概念設計至樓宇落成的服務。實際工程階段及費用百分比可能按個別個案有所不同。

中國<sup>(附註1)</sup>

工作階段	說明	佔費用 百分比 (%)
1.	於簽訂委聘協議時	5.0
2.	於完成向政府報告的修建性詳細規劃文件 並由客戶批准時	4.5
3.	於完成向政府機關報告的方案設計文件時	3.0
4.	於自有關政府機關取得方案設計文件的 批准時	1.5
5.	於完成向政府機關報告的初步設計文件	5.5
6.	於自有關政府機關取得初步設計文件的 批准時	2.5
7.	於完成向政府機關報告的建築、結構及 綜合機電施工圖時	7.0

## 業 務

	工作階段	說明	佔費用 百分比 (%)
8.		於自有關政府機關取得建築、結構及綜合機電施工圖的批准時	3.0
9.		於獲有關政府機關發出建築工程規劃許可證時	5.0
10.		就投標用途完成土建總承包工程的投標圖則及文件時	10.0
11.		完成就土建總承包工程的投標圖則及文件簽訂合約	10.0
12.		於取得所有主要所定分包工程(即採熱管道、電器、水管及水渠系統、鋁門及鋁窗、玻璃幕牆、防火服務、室內設計(裝飾))等投標圖則及投標文件的客戶批准時	10.0
13.		於土建總承包工程合約期內，按每期最少兩個曆月的核定工程款及總承包價(不包括不可預見費)比例分期付款時	18.0
14.		於自有關政府機關取得建築、結構及綜合機電施工圖的批准時	5.0
15.		於發出綜合質檢竣工證書及入戶許可證時	5.0
16.		於發出缺陷保修完成證書時	3.0
17.		於發出本工程總承包及所有分包的合同決算書時	2.0
	總計：		100.0

*附註：*

1. 根據董事所了解及業內知識，以及經營我們業務的經驗，上表代表中國一般建築項目，而當中我們獲客戶委聘以提供概念設計至樓宇落成的服務。實際工程階段及費用百分比可能按個別個案有所不同。



## 圖則的版權及擁有權

一般而言，所有圖紙及我們據此完成之作品的版權仍將屬我們的財產，另行協定者則另作別論。

## 終止

我們或客戶均可向另一方事先發出書面通知終止建築設計服務合約。通知期介乎一個月至三個月，乃視乎服務合約條款而定。終止後，我們客戶須根據服務合約償付結欠的服務費。我們未繳付的服務費一般截至工程階段及直至終止日期在任何未完成階段的已達成工程計算。於終止服務及償付結欠的服務費後，我們須向客戶交回我們就有關項目保存的所有文件、藍圖或圖紙。

## 保險

在大部分情況下香港及中國發展商會根據服務合約要求我們投購專業彌償保險。根據服務合約規定賠償限額一般視乎項目金額或發展商的喜好而定。有關我們投購保險的詳情，請參閱本節下文「保險」一段。

## 品質事宜

於建築服務業，就董事所深知，並無對所提供服務設立保用期。

一般而言，我們的服務受下列方面控制：

- (i) 服務合約條款；
- (ii) 相關法規規定的法定責任；及
- (iii) 專業操守的適用守則所，

通常於項目完成(倘適用)後仍繼續適用於我們。倘我們的服務品質並不符合服務合約或違反相關法規或專業操守守則，即使於項目完成後方被發現，我們未必能獲得服務合約項下的服務費用及／或招致民事或刑事責任。誠如我們有關香港法律的法律顧問所告知，一般而言，我們的客戶就賠償根據香港法例管轄的服務合約控告我們的限制期為由我們違約日期起計6年。誠如我們的中國法律顧問所告知，我們的客戶就賠償根據中國法例管轄的服務合約控告我們的行動限制期一般為由客戶得悉或應知悉其權利被侵犯當日起計兩年。

## 業 務

我們已投購專業彌償保險以彌補根據服務合約可能向我們展開的索償所產生潛在負債。有關我們投購保險的詳情，請參閱本節下文「保險」一段。

我們並無注意到於往績記錄期間因任何重大品質事宜而引致的任何重大品質事宜及招致相關損失。

### 我們的客戶

我們的服務費金額及付款時間表由與客戶訂立的服務合約釐定。

我們的項目分為不同階段，我們應收各部分服務費的份額視乎我們根據服務合約特定階段止的若干類別工程的完成部分而定。我們於提供特定階段的服務完成時就各部分的服務費收入向客戶發出賬單。我們一般向客戶給予為期90日至最多180日的信貸期。在大部分情況，客戶以支票或電匯方式結賬。

下表載列於往績記錄期間我們五大客戶的詳情：

客戶	背景	截至十二月三十一日止年度				截至二零一三年六月三十日止六個月		於最後可行日期與本集團維持業務關係的年期
		二零一一年		二零一二年				
		佔我們 收益的 概約 百分比	排名	佔我們 收益的 概約 百分比	排名	佔我們 收益的 概約 百分比	排名	
客戶A	香港藍籌發展商	(附註)	(附註)	12.7%	(1)	9.9%	(2)	5年或以上 但少於10年
客戶B	香港藍籌發展商	14.1%	(1)	9.9%	(2)	6.3%	(5)	15年以上
客戶C	中國發展商	(附註)	(附註)	7.6%	(3)	(附註)	(附註)	1年或以上 但少於5年
客戶D	香港藍籌發展商	9.2%	(3)	6.9%	(4)	(附註)	(附註)	10年或以上 但少於15年
客戶E	中國發展商	(附註)	(附註)	5.6%	(5)	6.7%	(4)	少於1年
客戶F	香港藍籌發展商	11.4%	(2)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	5年或以上但 少於10年
客戶G	香港藍籌發展商	7.2%	(4)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	15年以上
客戶H	香港藍籌發展商	5.9%	(5)	(附註)	(附註)	10.5%	(1)	5年或以上但 少於10年
客戶I	香港非上市 發展商	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	8.5%	(3)	1年或以上但 少於5年
五大客戶應佔收益總額		<u>47.8%</u>		<u>42.7%</u>		<u>41.9%</u>		

附註：此表只顯示截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月我們五大客戶的數據及排名。

## 業 務

截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月，五大客戶應佔總收益分別為94.9百萬港元、114.6百萬港元及62.3百萬港元，佔我們的總收益分別為47.8%、42.7%及41.9%。於各相同期間，我們最大客戶應佔收益分別約為28.1百萬港元、33.9百萬港元及15.6百萬港元，佔我們的總收益分別為14.1%、12.7%及10.5%。

據董事所深知，於往績記錄期間，概無董事或彼等的聯繫人或任何擁有本公司股本5%以上的股東於本集團任何五大客戶中擁有任何權益。

### 我們的供應商

我們的供應商為我們於項目中委聘的分包顧問。一般而言，我們就項目的輔助及支援服務(如提供模型製作、動畫、電腦繪圖設計、幕牆設計及工程顧問等)委聘分包顧問。

我們細心挑選分包顧問，並備有經我們合約部不時審核的獲批核顧問名單。當我們獲授出項目時，項目總監將審閱並重新確認將投放於該項目的資源，包括委聘分包顧問(如有)。我們挑選分包顧問時將參考多項因素，包括(i)分包顧問的經驗，例如其工作參考及曾參與的項目；(ii)按董事、高級管理層成員或項目建築師所建議過往由本集團所委聘的工作的表現；(iii)由合約部對分包顧問的公司背景及業內表現所編製的分包顧問服務評估報告；及(iv)投標價。董事確認，我們的政策為多元化發展能提供競爭性價格的分包顧問基礎。

一般而言，我們須就我們的工程向我們的客戶負上責任，不論該等工程由我們的員工或由分包顧問完成。由於我們的分包顧問獲委聘就項目向我們提供輔助及支援服務，而我們將不時監察及跟進其工程，並將不會直接向客戶提供分包顧問的工程。

誠如我們有關香港法律的法律顧問及中國法律顧問所告知，我們擁有法律權利需要分包顧問就本集團蒙受的任何損失及賠償或就其工程未能符合分包顧問協議所載的要求時負上責任。

根據董事所了解及業內知道以及經營我們業務的經驗，在實務上，倘我們的分包顧問乃獲委聘提供模型製作、動畫或電腦圖像服務時，我們未必能令其負上責任；而倘我們的分包顧問乃獲委聘提供工程顧問服務時，我們亦未必能令其負上責任，原因為部分該等分包顧問為香港註冊結構工程師，而其須受相關法例(特別是建築物條例)的法定規定及責任所規限。

## 業 務

董事確認，我們並無與我們的分包顧問訂立標準合約，而分包顧問協議的條款於不同項目有異。

向我們的分包顧問商支付的服務費及付款時間表由與分包顧問訂立的分包顧問協議釐定。

我們確認委聘供應商後，我們一般獲批出為期30至60日的信貸期。在大部分情況，我們均以支票或電匯方式結賬。

我們於項目中所委聘的供應商並非我們的主要客戶，而我們的主要客戶亦非我們的供應商。有關我們的客戶詳情，請參閱本節上文「我們的客戶」一段。

下表載列於往績記錄期間我們五大供應商的詳情：

供應商	背景	截至十二月三十一日止年度				截至二零一三年六月三十日止六個月		於最後可行日期與本集團維持業務關係的年期
		二零一一年		二零一二年		佔我們總成本的		
		佔我們總服務成本的概約百分比	排名	佔我們總成本的概約百分比	排名	佔我們總成本的概約百分比	排名	
供應商A	設計及工程顧問	(附註)	(附註)	1.3%	(1)	(附註)	(附註)	10年或以上 但少於15年
供應商B	渲染技術及動畫製作公司	0.9%	(2)	0.7%	(2)	0.5%	(4)	1年或以上 但少於5年
供應商C	屋宇服務顧問	0.5%	(4)	0.6%	(3)	1.1%	(2)	15年以上
供應商D	模型製作公司	(附註)	(附註)	0.6%	(4)	(附註)	(附註)	1年或以上 但少於5年
供應商E	建築設計公司	1.2%	(1)	0.5%	(5)	1.1%	(1)	5年或以上 但少於10年
供應商F	設計及工程顧問	0.5%	(3)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	10年或以上 但少於15年
供應商G	屋宇服務顧問	0.5%	(5)	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	15年以上
供應商H	建築設計公司	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	0.9%	(3)	10年或以上 但少於15年
供應商I	渲染技術及動畫製作公司	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	0.4%	(5)	5年或以上 但少於10年
我們五大供應商 應佔總服務成本		<u>3.6%</u>		<u>3.7%</u>		<u>4.0%</u>		

附註：此表只顯示截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月我們五大供應商的數據及排名。

## 業 務

截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月，向我們五大供應商支付的總分包顧問費分別為5.6百萬港元、7.8百萬港元及4.2百萬港元，佔我們的總成本分別為3.6%、3.7%及4.0%。於同期，向我們最大供應商支付的分包顧問費分別為1.9百萬港元、2.8百萬港元及1.8百萬港元，佔我們的總服務成本分別為1.2%、1.3%及1.1%。

據董事所深知，於往績記錄期間，概無董事或彼等的聯繫人或任何擁有本公司行股本5%以上的股東於我們的任何五大供應商中擁有任何權益。

### 銷售及市場推廣

本集團主要自獲邀投標取得業務。因此，我們認為在物業發展行業鞏固我們的聲譽，及鼓勵現有客戶推薦，是我們市場推廣策略的兩大基本要素。

我們相信有效的市場推廣策略對我們的業務發展至關重要。我們的企業傳訊部負責策劃及執行市場推廣策略。在香港，建築設計服務公司進行的宣傳活動，例如刊登廣告或舉辦公開市場推廣活動乃受限制(有關香港建築設計服務業的規則及法則更多詳情，請參閱本招股章程「監管概覽－香港」一節)。因此，我們乃透過活動及展覽以及我們的企業社會責任活動執行市場推廣策略。

於往績記錄期間，我們在香港及中國舉辦或與教育機構及建築設計服務業的專業組織合辦多項論壇、研討會及建築工作室活動。

我們相信，品牌知名度高可提升我們在物業發展及建築業的聲譽、帶來其他業務商機及吸引新發展商客戶。此外，我們相信，上市是向普羅大眾宣傳本集團的一項突破，將有利於在未來進一步提升我們的品牌及日後持續業務發展。

## 獎項及認證

我們於近年獲頒授15個主要獎項，以表揚我們的出色表現及優質工程。下表載列我們獲頒授部分獎項的詳情：

編號	獎項名稱	頒授機構
1.	二零一三年BCI Asia香港十大建築設計公司獎	The BCI Asia Construction Information Pte. Ltd.
2.	二零一三年放眼內地發展項目建築師獎	The BCI Asia Construction Information Pte. Ltd.
3.	二零一二年深圳市第十五屆優秀工程 勘察設計評選公共建築三等獎 —中海康城大酒店	深圳市勘察設計行業協會
4.	二零一二年深圳市第十五屆優秀工程 勘察設計評選住宅建築二等獎 —觀瀾觀湖園	深圳市勘察設計行業協會
5.	二零一二年深圳市第十五屆優秀工程 勘察設計評選住宅建築二等獎 —中海熙岸世家	深圳市勘察設計行業協會
6.	二零一二年中國土木工程詹天佑獎 住宅小區優秀規劃工程—中海萬錦東苑	中國土木工程學會
7.	二零一二年BCI Asia香港十大建築設計公司獎	The BCI Asia Construction Information Pte. Ltd.
8.	二零一一年BCI Asia香港十大建築設計公司獎	The BCI Asia Construction Information Pte. Ltd.
9.	二零一一年聯合國教科文組織亞太地區 文化遺產保育獎—薩凡納藝術設計 (香港)學院—前北九龍地方法院	聯合國教科文組織及澳門基金會

## 業 務

編號	獎項名稱	頒授機構
10.	二零一零年中國土木工程詹天佑 優秀住宅小區金獎－中海•錢塘山水	中國土木工程學會
11.	二零零九年中國土木工程詹天佑 優秀住宅小區金獎－蘇州熙岸花園	中國土木工程學會
12.	二零零八年中國土木工程詹天佑 優秀住宅小區金獎－蘇州湖濱1號	中國土木工程學會
13.	二零零八年全球人居環境 最佳社區獎－蘇州半島華府	全球人民環境論壇；聯合國人類住 區規劃署
14.	二零零八年韓國優秀設計大獎 －Entrance Gate of Kimpo Gochon, HILLSTATE	韓國設計振興院(Korea Institute of Design Promotion)
15.	二零零七年韓國優秀設計證書 －Yong-in Sang-Hyun, HILLSTATE Tower Type Apartment	韓國設計振興院(Korea Institute of Design Promotion)

此外，梁黃顧香港已遵守ISO 9001:2008品質管理體系標準的規定，取得ISO 9001認證。該標準適用於為香港發展項目提供建築設計服務。

## 主要資質

於二零一三年六月三十日，我們具備下列主要牌照／資質，而董事認為所有此等主要牌照／資質對我們的營運攸關重要：

牌照／資質	地點	屆滿期	我們須不時維持持有執照／合資格僱員的最低數目
建築遴選委員會顧問公司名單第一組	香港	無屆滿期，惟須受建築遴選委員會進行年度審核及重新分組所規限	10名合資格建築師 <sup>(附註1)</sup> ，其中最少3名必須為認可人士
甲級資質	中國	二零一八年九月二十九日	3名中國一級註冊建築師、3名中國一級註冊結構工程師、2名中國註冊公用設備工程師及1名中國註冊電氣工程師
香港建築師學會公司會籍	香港	無屆滿期	最少1名董事為香港建築師學會創辦會員、會員或資深會員
香港園境師學會註冊執業名錄	香港	無屆滿期，惟須進行年度審核所規限	最少1名具備專業或資深香港園師學會會籍的園境主事人
香港規劃師學會規劃顧問名錄	香港	無屆滿期	最少1名香港規劃師學會全資格會員

附註：

1. 合資格建築師指香港建築師學會公司會員或註冊建築師或認可人士。

誠如我們的中國法律顧問所告知，除甲級資質外，本集團毋須取得任何其他牌照／資質方可於中國進行業務。



誠如我們的中國法律顧問所告知，根據相關中國法例及法規，如設計企業欲申請甲級資質，必須取得若干數目的持牌／合資格僱員：3名中國一級註冊建築師、3名中國一級註冊結構工程師、2名中國註冊公用設備工程師及1名中國註冊電氣工程師。此外，誠如我們的中國法律顧問所告知，當具備甲級資質的設計企業在中國進行業務時，按照中國法例及法規，一般就項目將涉及持牌／合資格僱員的最低數目並無規定。一般而言，設計企業的持牌／合資格僱員在法律上有權與同一設計企業的非持牌／不資格僱員共同完成項目。儘管如此，就若干特別種類的項目而言，建設部的地方管理部門仍制訂釐定該等項目將涉及持牌／合資格僱員數目、非持牌／不合資格僱員數目及兩者之間比例的規定。

倘甲級資質遭有關機關撤回或終止，按中國法律顧問所告知，即使並無具備有關設計資質，本集團在中國提供若干建築設計服務仍屬合法。在營運層面上，倘我們於方案計設之時或之後提供建築設計服務，我們將需與具備有關設計資質的中國設計企業合作。有關詳情，請參閱本節上文「營運程序－執行項目」一段。因此，本集團將不再符合資格完全以本身身份就中國發展項目提供由概念設計至樓宇落成的一切有關技術、顧問及項目管理服務，而我們的財務表現及聲譽將受到不利影響。

有關(i)建築遴選委員會顧問公司名單第一組；(ii)香港建築師學會的公司會籍；(iii)香港園境師學會註冊執業名錄參與者；(iv)香港規劃師學會規劃顧問名錄參與者的資質對本集團(特別是聲譽方面)攸關重要。雖然香港的建築設計服務並無特定排名制度，但建築遴選委員會顧問公司名單第一組的納入門檻都較其他兩組為高。此外，建築遴選委員會顧問公司名單第一組內建築設計服務公司符合資格競投的項目價值乃三個組別中最高。因此，董事認為建築服務供應商的分組制度可作為物業發展商甄選合資格服務供應商的指引。此外，我們認為香港建築師學會的公司會籍、香港園境師學會註冊執業及香港規劃師學會規劃顧問名錄的資質，均為獲香港專業團體廣泛認同的良好指標。倘此等資質因任何原因遭撤回或終止，將令我們相信對我們業務攸關重要的聲譽及財務表現或會受到不利影響。雖然我們依賴我們具備相關牌照／資質的專業員工以向客戶提供全面建築設計服務，但董事相信本集團主要資質(即(i)獲納入建築遴選委員會顧問公司名

## 業 務

單第一組；(ii)香港建築師學會的公司會籍；(iii)獲納入香港園境師學會註冊執業名錄；(iv)獲納入香港規劃師學會規劃顧問名錄)的狀況，對我們的營運並無重大影響。

誠如我們有關香港法律的法律顧問所告知，即使我們的香港建築師學會公司會籍已告終止或我們並無獲納入香港園境師學會註冊執業名錄及獲納入香港規劃師學會規劃顧問名錄，但按照相關法例及法規，本集團仍符合資格進行有關專業活動。

於二零一三年六月三十日，我們的僱員具備下列主要牌照／資質：

牌照／資質	地點	數量
<b>建築設計</b>		
香港註冊建築師*	香港	49
香港建築師學會會員*	香港	49
認可人士*	香港	11
中國一級註冊建築師*	中國	12
中國一級註冊建築師資格*	中國	2
中國一級註冊結構工程師*	中國	6
中國註冊公用設備工程師*	中國	2
中國註冊電氣工程師*	中國	2
中國高級工程師	中國	11
工程師	中國	27
海外註冊建築師(附註1)	海外	12
海外建築師專業會員(附註2)	海外	9
<b>城市規劃</b>		
註冊城市規劃師*	香港	1
香港規劃師學會會員	香港	3
中國註冊城市規劃師資格	中國	1
<b>園境設計</b>		
註冊園境師*	香港	3
香港園境師學會會員*	香港	3
香港園境師學會認可樹藝從業員	香港	1
國際樹藝師協會認可樹藝師	美國	1
國際樹藝師協會認可樹木風險評估師	美國	1
<b>文物保育</b>		
香港建築文物保育師學會會員	香港	2

## 業 務

牌照／資質	地點	數量
中國古蹟遺址保護協會會員	中國	1
<b>其他</b>		
註冊檢驗人員	香港	1
認可綠建專才(Beam Pro)	香港	12
美國綠色建築評價指標體系(LEED)	美國	12

\* 董事認為，此等由我們僱員持有的牌照／具備的資質對我們的營運攸關重要，原因為我們必須就本集團持有的主要牌照／具備的資質維持最低數量的持牌／合資格僱員。

附註：

- 1 包括：
  - 維多利亞建築師註冊局(澳洲)
  - 新南威爾斯建築師委員會(澳洲)
  - 商務服務局－建築師牌照(美國)
  - 安大略建築師協會(加拿大)
  - 註冊建築師協會(荷蘭)
  - 建築師註冊管理局(英國)
  
- 2 包括：
  - 澳洲建築師學會(澳洲)
  - 加拿大皇家建築學會(加拿大)
  - 英國皇家建築師學會(英國)

本集團明白到維持足夠合資格僱員以達到對我們的業務為舉足輕重的主要牌照／資質的要求攸關重要。在管理層面上，我們的人事政策為於任何時間均聘請及挽留較主要牌照／資質項下最低要求為多的合資格僱員。在營運層面上，我們的人力資源及行政部不時存置一份合資格僱員名錄，以緊貼牌照狀況及數目。倘任何此等合資格僱員向本集團呈辭或涉受牌照事宜，則我們將更新及審閱該合資格僱員名錄，確保我們維持足夠合資格僱員，以達到我們主要牌照／資質的要求。倘我們的人力資源及行政經理識別出任何合資格僱員數目不足的風險，彼將知會董事，然後董事將處理此事宜，並作出必須安排以聘請額外專業員工，確保有關法規得以遵守。為配合客戶對我們專業服務的持續需求，我們將不時聘請優秀專業員工加盟本集團。

董事認為，上述措施均為有效及足夠，原因為於往績記錄期間及直至最後可行日期止，(i)我們就各主要牌照／資質的合資格僱員數目均較最低規定者多；及(ii)我們的主要牌照／資質均為有效，且並無遭有關機關撤回或終止。

## 僱員及僱員福利

本集團有逾550名僱員。下表載列截至二零一三年六月三十日按功能角色劃分的員工數目：

	員工數目		總計
	香港	中國	
管理層	4	5	9
建築設計	137	327	464
園境設計	9	3	12
城市規劃	4	-	4
室內設計	9	3	12
文物保育	6	-	6
財務 <sup>(附註1)</sup>	7	14	21
行政 <sup>(附註2)</sup>	22	20	42
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總計	<u>198</u>	<u>372</u>	<u>570</u>

附註：

1. 我們的財務部包括(i)會計部及(ii)合約部。
2. 我們的行政部包括(i)企業傳訊部；(ii)人力資源及行政部；及(iii)資訊科技部。

作為服務供應商，人力資源是我們最寶貴的資產。因此，我們認為維持充足及優秀人手對本集團的生產力非常重要。故此，我們制定了員工政策，一般分為三部分：(a)招聘；(b)培訓及發展；及(c)僱員福利。

## 招聘

本集團定期向香港、中國及美國大專院校的建築或設計學系聘用新畢業生。我們亦與多間大學保持長期關係，包括香港大學及香港中文大學等我們招聘新人的院校。於最後可行日期，我們贊助香港大學的設計研究室課程，並贊助香港中文大學學位畢業展及香港大學建築學會年度晚宴。

我們偶爾亦會聘用某些專長的高級人員。我們相信此舉將可為本集團注入新思維，使本集團更多元化發展。

### 培訓及發展

根據香港建築師學會的規定，所有註冊建築師每年必須完成多項持續專業發展課程。有關持續專業發展規定的詳情，請參閱本招股章程「監管概覽－持續專業發展(CPD)」一節。

除CPD計劃之外，本集團亦提供培訓及發展計劃，對象為我們的初級及高級專業員工。

就初級專業員工而言，彼等必須完成由我們的總建築師籌辦的內部培訓課程，該課程乃為協助初級職員而設，目的是為彼等準備香港建築師學會／建築師註冊管理局的專業評審，以符合作為香港註冊建築師的資質。

就高級專業員工而言，我們的發展課程更互動性。每個星期我們均舉辦分享會。在此分享會中，不同團隊會與出席者分享其工作，例如設計部的同事會分享其繪圖或模型製作，而規劃部的同事則會挑選一兩個新項目，與其他同事分享當中的構思設計及規劃意念。我們亦鼓勵初級職員參與此分享會。我們的董事認為，這些分享會可擴闊員工的視野，有助他們發展事業。

我們每年會調派專業員工到不同辦事處，讓他們有機會交流意見，及在不同工作環境工作，從而增加員工在專業方面的歷練。

### 僱員福利

我們為員工提供具競爭力的薪酬待遇。本集團制訂政策，每年參考人力資源顧問公司及行業協會(即香港建築師事務所商會)進行的薪酬調查作為指引，修訂員工的薪酬。我們將會就薪酬水平進行市場研究及分析。

### 信貸風險及現金流管理

我們的信貸風險及現金流的管理監控乃由來自會計部及合約部七名員工組成的團隊執行，其中三名符合專業資格或已獲河北省職稱改革領導小組辦公室頒授的中國造價工程師、由財政部批核的中國會計師及由廣東省人事廳批核的中國中級會計專業人員，並由財務總監余詠詩女士監察。有關其經驗及資歷，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。

## 業 務

我們主要透過獲邀參與投標取得業務。我們所有接獲的投標邀請均由管理層審閱，有關詳情載於本招股章程「業務－營運程序－投標邀請」一節。倘投標邀請乃由新客戶發出，我們的合約部將透過自公眾途徑及業內人脈獲取資料以對新客戶的信譽程度進行初步評估，以協助管理層決定是否接納邀請。倘該項目最後獲授予我們，我們的合約部及會計部將繼續進行客戶承接調查評估，以參考多項因素評估其信貸質素，包括其企業背景、聲譽、財務狀況及業內表現。有關該項目的信貸限額及信貸期間將於客戶承接調查評估完成後設定。

不論我們從現有或新客戶獲授項目後，我們的合約部及各項目團隊(由會計部所監察)將設立(i)發出發票時間表，其載列根據服務合約指定的草擬工程計劃及進度付款時間表發出發票的概約時間；及(ii)預算成本規劃，並載列包括預算時間成本、資源分配及分包顧問費用估計的相關詳情。待特定的工程階段完成或項目按服務合約所協定已屆發出發票的狀況時，我們的項目團隊將知會會計部向客戶發出發票。我們的會計部亦將連同我們的項目團隊審核任何未付款發票的狀況及償付該項目及／或客戶的狀況。為減低信貸風險，我們的合約部及會計部將共同提醒客戶是否有任何未支付的發票，並負責監察各程序，以確保已採取跟進行動收回逾期債項。我們一般向客戶給予90日的信貸期。發出發票的時間表將按月更新，並不時由我們的項目總監檢查。為減低信貸風險，我們的會計部將定期評估信貸限額。

一般而言，客戶須於規定期間內全數償付款項。截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的應收賬款周轉期分別為50.3日、96.6日及88.2日，與向客戶提供的一般信貸期一致。

除上述信貸政策外，我們亦已實行若干措施以減低現金流錯配的影響。

在營運層面上，我們透過報告及時間記錄表政策追查項目進度以及所涉及時間及成本。我們要求員工就特定日子填報每日時間記錄表，規定其所執行的工作及所使用的時間。我們的項目主管按週向董事匯報該週內項目進度及各項目所耗用時間，從而使董事可監察項目所涉及時間及成本。倘有任何超時或超支情況，董事將研究該問題，並作出必需安排以重新分配資源以避免進一步超支情況。

在管理層面上，會計部將於計及預期償付發票及本集團的每月開支後編製以集團為基礎的現金流預測。董事將按月舉行會議以檢討未償付及已償付發票的狀況及現金流預測。

根據上述所載，董事認為，而獨家保薦人亦認同，即本集團的信貸風險及現金流管理措施對我們現時的營運而言屬足夠且有效。

### 品質控制及風險管理

我們的品質控制措施在管理層面及營運層面雙軌進行。

在管理層面，我們的執行董事及高級管理層對本集團的營運瞭如指掌，他們負責品質控制措施及我們營運各方面的監督工作，包括各部門及不同地點的辦事處之間的合作。有關我們的執行董事及高級管理層更多詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。

在營運層面，我們所有工作，例如報告及繪圖等，均須先經我們的總經理／高級項目員或較高級人員審閱，才提交予客戶或相關監管機構批准。

此外，我們要求每位員工須填寫每日工作報告，其列明彼等於該日所做的工作及所用的時間。該等每日工作報告的數據會輸入我們的內部電腦系統內作分析及記錄。此系統有下列作用：

- (a) 分析本集團參與新項目的能力；
- (b) 避免分工不均；及
- (c) 監察每名員工的表現及生產力，並考慮員工是否需接受特定的培訓。

我們深明為客戶提供優質服務的重要性。我們的目標不單是按照服務合約所載範圍完成工作，更希望達致客戶的期望。因此，我們的董事不時與舊有客戶或現有客戶會面，以評核我們提供的服務質素。

我們主要的營運附屬公司梁黃顧香港已遵守ISO 9001:2008品質管理體系標準的規定，取得ISO 9001認證。該標準適用於為香港發展項目提供建築顧問服務。該項認證顯示我們的品質控制措施與國際標準一致。

## 市場及競爭

香港建築設計服務業的競爭環境甚為激烈。另一方面，由於中國快速城市化，中國的建築業迅速擴展。因此，中國建築設計服務業的競爭環境不及香港激烈。有關香港及中國的建築設計服務業市場更多詳情，請參閱本招股章程「市場概覽」一節。

我們認為我們的競爭優勢促使我們成功。因此，即使未來香港及中國建築設計服務業的競爭將會持續激烈，我們深信我們的競爭優勢能夠承受激烈的競爭。有關我們的競爭優勢進一步詳情，請參閱本節上文「我們的競爭優勢」一段。

我們認為，香港及中國建築設計服務業的入行門檻均偏高。有關香港及中國入行門檻的詳情，請分別參閱本招股章程「行業概覽－香港建築設計服務業－香港建築設計服務業的入行門檻」及「行業概覽－中國建築設計服務業－中國建築設計服務業的入行門檻」兩節。此外，我們的主要營運附屬公司梁黃顧香港獲納入建築遴選委員會顧問公司名單第一組及梁黃顧藝恒持有甲級資質。有關建築遴選委員會顧問公司名單第一組及甲級資質的最低入組準則的詳情，請分別參閱本招股章程「行業概覽－香港建築設計服務業－香港建築設計服務供應商的分類」及「監管概覽－中國－有關行業的法律及法規－建築工程設計資質」兩節。

## 保險

我們為我們的業務投購適當的保單，其涵蓋的風險包括辦公室財產損壞損失、業務中斷及金錢保障。我們亦根據中國法例就僱員賠償投購保單。我們不時會檢討該等保單，以確保保額充足。於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的保險開支分別約為2.5百萬港元、3.2百萬港元及2.1百萬港元。

我們亦已投購專業彌償保險，以將保險範圍涵蓋根據建築設計服務合約對我們提出索償所產生的潛在責任。一般而言，投標其中一項常用的資格預審是要求專業彌償保險必須超過若干金額。因此，我們認為我們投購的專業彌償保險保障範圍足以就投標而言符合該等準則。



經計及本集團現時的業務及行業慣例，董事認為，本集團所購保險的保障範圍(i)屬一般保險，且符合行業常規；及(ii)就我們現時的業務而言已屬足夠。

### 社會保險及住房公積金

根據中國相關法例及法規，我們須為僱員的福利作出社會保險供款(包括向中國多項基金作出供款，例如養老保險、醫療保險、失業保險、工傷及分娩保險)。我們目前按照中國相關法例及法規的規定為僱員作出社會保險供款，包括但不限於養老保險、醫療保險、失業保險、分娩保險、工傷保險及住房公積金供款。

根據中國法例及法規，在中國成立的企業亦須為僱員向政府管理的住房公積金作出供款。據我們的中國法律顧問告知，我們在各重大方面已符合中國的所有相關勞動法以及社會福利法例及法規。

### 知識產權

於最後可行日期，我們已在香港註冊四個域名、五個商標及在中國註冊三個商標。

有關本公司知識產權的資料載於本招股章程附錄四「B.有關業務的其他資料—2.知識產權」一段。

於最後可行日期，我們並無因對任何商標侵權而接獲任何申索，亦不知悉任何該等實際或潛在侵權的待決或面臨威脅的申索。

於最後可行日期，我們並不知悉(i)其對任何第三方擁有的任何知識產權；或(ii)任何第三方對我們擁有的任何知識產權的任何侵權行為。於往績記錄期間內，概無任何有關我們或第三方擁有的知識產權遭侵權而針對我們的待決或面臨威脅的申索，亦無任何我們針對第三方作出的申索。

## 業 務

### 物業

於最後可行日期，我們並無擁有任何實際物業。下表載列於最後可行日期我們租賃的物業地址、概約建築面積及年期：

編號	地址	用途	概約 建築面積 (平方呎)	年期	每月租金
1.	香港九龍 尖沙咀海港城 環球金融中心 北座15樓	辦公室	18,305	自二零一一年 三月一日至 二零一四年 二月二十八日	466,777.50 港元 <sup>(附註1)</sup>
2.	香港九龍 尖沙咀海港城 環球金融中心 南座6樓604室	辦公室	2,623	自二零一三年 十月二十一日至 二零一六年 十月二十日	91,805.00 港元 <sup>(附註1)</sup>
3.	香港 新界葵涌 打磚坪街49-53號 華基工業大廈1期 19樓D室	貨倉	2,752	自二零一三年 七月十三日至 二零一五年 七月十二日	15,500.00 港元 <sup>(附註4)</sup>
4.	中國廣東省 深圳市福田區 深南大道與 新洲路之 交匯處東南邊 (深南大道4109號) 航天大廈A座21樓2105-2107室	辦公室	4,425	自二零一三年 一月一日至 二零一四年 十二月三十一日	人民幣 78,112.80 元 <sup>(附註2)</sup>
5.	中國廣東省 深圳市福田區 深南大道與 新洲路之交匯處東南邊 (深南大道4109號) 航天大廈 A座21樓 2101-2103室及2108-2111室	辦公室	10,998	自二零一三年 一月一日至 二零一四年 十二月三十一日	人民幣 194,128.70 元 <sup>(附註2)</sup>

## 業 務

編號	地址	用途	概約 建築面積 (平方呎)	年期	每月租金
6.	中國廣東省 深圳市福田區 深南大道與 新洲路之交匯處東南邊 (深南大道4109號) 航天大廈 A座11樓1106室	辦公室	573	自二零一三年 一月一日至 二零一四年 十二月三十一日	人民幣 7,718.00元 <sup>(附註2)</sup>
7.	中國廣東省 深圳市福田區 深南大道與 新洲路之交匯處東南邊 (深南大道4109號) 航天大廈 A座11樓1107室	辦公室	2,291	自二零一三年 一月一日至 二零一四年 十二月三十一日	人民幣 30,856.00元 <sup>(附註2)</sup>
8.	中國廣東省 深圳市福田區 深南大道與 新洲路之交匯處東南邊 (深南大道4109號) 航天大廈 A座11樓1108室	辦公室	650	自二零一三年 一月一日至 二零一四年 十二月三十一日	人民幣 8,757.00元 <sup>(附註2)</sup>
9.	中國廣東省 深圳市福田區 深南大道與 新洲路之交匯處東南邊 (深南大道4109號) 航天大廈 A座11樓1109室	辦公室	1,300	自二零一三年 一月一日至 二零一四年 十二月三十一日	人民幣 17,513.00元 <sup>(附註2)</sup>
10.	中國廣東省深圳市 福田區深南大道與 新洲路之交匯處東南邊 (深南大道4109號) 航天大廈A座11樓 1110室 <sup>(附註4)</sup>	辦公室	1,300	自二零一三年 一月一日至 二零一四年 十二月三十一日	人民幣 17,513.00元 <sup>(附註2)</sup>

業 務

編號	地址	用途	概約 建築面積 (平方呎)	年期	每月租金
11.	中國廣東省 深圳市福田區 深南大道與 新洲路之交匯處東南邊 (深南大道4109號) 航天大廈 A座9樓907-909室	辦公室	4,203	自二零一三年 四月四日至 二零一四年 十二月三十一日	人民幣 66,387.00元(附註2)
12.	中國廣東省 廣州市越秀區 廣州大道北197號 新達城廣場 北塔24C03室	辦公室	2,656	自二零一三年 十月一日至 二零一四年 六月三十日	人民幣 23,439.00元(附註2)
13.	中國成都市 東大街 紫東樓段11號 東方廣場A座21樓2103室	辦公室	1,074	自二零一三年 二月一日至 二零一四年 一月三十一日 自二零一四年 二月一日至 二零一五年 一月三十一日 自二零一五年 二月一日至 二零一六年 一月三十一日 自二零一六年 二月一日至 二零一七年 一月三十一日 自二零一七年 二月一日至 二零一八年 一月三十一日	人民幣 9,980.00元(附註2)  人民幣 10,578.80元(附註2)  人民幣 11,213.53元(附註2)  人民幣 11,886.18元(附註2)  人民幣 12,599.75元(附註2)
14.	中國 瀋陽市和平區 南京南街 121-3號3303、 3305、3307、3309、3311、 3313及3315室	辦公室	1,292	自二零一三年 六月二十日至 二零一四年 六月十九日	人民幣 61,250.00元(附註2)
15.	中國 瀋陽市和平區 南京南街 121-3號3312、 3316及3318室	辦公室	646	自二零一三年 六月二十日至 二零一四年 六月十九日	人民幣 26,250.00元(附註2)
16.	中國 上海市徐匯區 襄陽南路175號 環中商廈 第2棟120室	辦公室	215	自二零一二年 八月一日至 二零一五年 七月三十一日	人民幣 1,272元(附註2)

附註：

1. 每月租金包括政府地租及物業稅，但不包括差餉、管理費及其他開支。
2. 每月租金不包括管理費及其他開支。
3. 根據由業主與梁黃顧藝恒所訂立日期為二零一三年一月七日的租賃協議，王先生被誤列為物業的租戶，並已向相關中國機關註冊。根據由業主、梁黃顧藝恒及王先生所聯合發出日期為二零一三年七月二十三日的確認函件，當中確認(i)該物業乃由梁黃顧藝恒佔用作辦公室用途；(ii)梁黃顧藝恒自租賃協議開始日期起一直支付租金、管理費及所有其他開銷；及(iii)業主、梁黃顧藝恒及王先生已協意根據相關法律及法規向有關機關提出申請，修改租賃協議的註冊詳情。
4. 月租包括政府租金、差餉、物業稅及管理費，但不包括其他開支。

## 牌照及許可證

董事確認，另本公司有關香港法律、中國法律及澳門法律的各法律顧問分別告之，除以下各段所披露者外，本集團於往績記錄期間已取得就進行本集團分別於香港、中國及澳門的業務規定的一切所需牌照、批准及許可證。

## 梁黃顧藝恒的甲級資質

於二零一一年四月二日，梁黃顧藝恒成為中外合資企業，有關詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團結構—我們的主要營運附屬公司—梁黃顧藝恒(中國)」一節。根據建設部發出的關於建設工程企業發生改制、重組、分立等情況資質核定有關問題通知(建市[2007]229號)，梁黃顧藝恒的企業性質變更為中外合資企業後，其甲級資質須申請並獲得住房和城鄉建設部的重新核定。

梁黃顧藝恒於變更企業性質後於二零一一年四月提交甲級資質的首次重新核定申請。本公司並不知悉基於文件並不足夠，令住房和城鄉建設部並無成功處理甲級資質首次重新核定申請，此結果已由於二零一二年八月公佈。當我們委任中國法律顧問乃有關上市的中國法律事宜時，我們的中國法律顧問於二零一三年三月識別上述事宜。梁黃顧藝恒隨後即時就重新核定其甲級資質提供補充文件，而其重新核定已於二零一三年五月二十九日獲住房和城鄉建設部接納。根據住房和城鄉建設部辦公廳於二零一三年八月二日公佈的《關於建設工程企業資質審查意見的公示》(建辦受理函[2013]31號)，(i)梁黃顧藝恒已取得甲級資質的重新核定；及(ii)住房和城鄉建設部已批准經重新核定的甲級資質將於公告期二零一三年八

月五日至二零一三年八月十六日屆滿後生效。於二零一三年九月二十九日，住房和城鄉建設部已向梁黃顧藝恒簽發新甲級資質，由二零一三年九月二十九日起計為期5年，於二零一八年九月二十九日屆滿。

根據資質管理規定<sup>(附註)</sup>，在下列任何情況下設計資質須註銷，而資質審批機關需公佈該設計資質證書將予失效：

- (i) 設計資質證書的有效期已屆滿，且並無按照有關中國法例提交續期申請；
- (ii) 企業已按照有關中國法例終止營業(停止進行業務)；
- (iii) 設計資質證書已按照有關中國法例遭撤回、撤銷或吊銷；或
- (iv) 有關中國法例或法規指定的其他情況。

*附註：* 有關詳情，請參閱本招股章程「監管概覽—中國—A.有關行業的法律及法規」。

本公司注意到下列事實：

- (i) 廣東省住房和城鄉建設廳並無作出指出梁黃顧藝恒的甲級資質屬無效的公告；
- (ii) 在重新核定申請過程中，梁黃顧藝恒的甲級資質乃處於其有效期內；
- (iii) 在重新核定申請過程中，梁黃顧藝恒的甲級資質並無根據有關中國法例或法規遭撤回、撤銷或吊銷；
- (iv) 在重新核定申請過程中，梁黃顧藝恒一直進行屬於營業執照的營業範圍及其甲級資質的業務；
- (v) 在重新核定申請過程中，梁黃顧藝恒並無處於根據資質管理規定所指定上述的任何情況。

本集團管理層明白到梁黃顧藝恒的甲級資質於重新核定申請過程期間維持有效，而梁黃顧藝恒符合資格於原有效期(即由二零一零年三月十二日起至二零一五年三月十二日屆滿)內進行相關中國項目。此項理解已獲本公司中國法律顧問及於二零一三年六月二十七日與廣東省住房和城鄉建設廳的面談時確認。誠如我們的中國法律顧問所告知，(i)在面談中接受諮詢的官員符合資格代表廣東省住房和城鄉建設廳；及(ii)廣東省住房和城鄉建設廳符合資格作出該確認，原因為其為甲級資質重新核定申請的初步審核部門及廣東省建築設計公司的管理機關。因此，誠如中國法律顧問所告知，梁黃顧藝恒不大可能因甲級資質的重新核定獲得批准前繼續進行中國建築設計工作而遭住房和城鄉建設部或廣東省住房和城鄉建設廳施加罰款。

### 內部監控

本集團已在其組織架構內設立內部監控系統。我們已成立內部監控部，以審核及監察我們對創業板上市規則以及香港及中國的相關法例及法規的持續遵守事宜，並直接向審核委員會匯報。有關內部監控部的詳情，請參閱本節「遵守監管規定－確保未來守規的行動」一段。

為籌備上市，我們已於二零一三年二月委聘一名獨立外界顧問公司，作為我們的內部監控顧問(「內部監控顧問」)，以對內部監控環境、風險評估、內部監控活動、信息及溝通、反詐騙程序、財務申報及披露監控、收入管理、成本及開支、人力資源及薪酬、財務管理及資訊科技各方面的內部監控制度成效進行詳盡評估。內部監控顧問主要從事向其客戶(包括上市公司及準備在香港上市的公司)提供各式各樣的企業管治及風險諮詢、內部審計及內部監控守規服務的業務。來自內部監控顧問的管理層團隊主要成員為合資格會計師及內部核數師。

內部監控顧問於二零一三年三月及二零一三年七月分別完成對我們的內部監控制度的首次審核及跟進審核。根據內部監控顧問於二零一三年七月十一日所進行跟進審核的結果，我們已採納內部監控措施，並已根據內部監管顧問的建

議修正我們內部監控制度的弱點。內部監控顧問提供的主要發現及建議詳情以及本集團於最後可行日期的執行狀況如下：

主要發現	建議	執行情況
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本集團並無完善的員工手冊，特別是道德守則及行為守則者。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本集團應制訂完善的員工手冊，並規定所有員工確認已收悉員工手冊，且遵守道德守則及行為守則。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本集團已在員工手冊上有所改善，特別是在當中加入道德守則及行為守則。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本集團的信息披露機制應予改善。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本集團應設立信息披露系統，包括投資者關係管理機制及完善的企業傳訊機制。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本集團已採納信息披露政策加強投資者關係及公司通訊。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本集團的反詐騙機制應予加強以符合上市公司的規定。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本集團應考慮設立監察詐騙的獨立渠道、適當的處理方針及匯報機制以及監察步驟。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 處理詐騙及相關匯報機制的原則已加入辦公室手冊。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本集團的客戶關係管理須予改善。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本集團應改善客戶關係管理系統，加設發展、評估及甄選客戶的清晰指引。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本集團已修訂我們的初步評估及客戶接納評估，以評估客戶，有關詳情載於本節上文「信貸風險及現金流管理」一段。</li> </ul>



## 業 務

### 主要發現

- 本集團的資訊科技管理系統須予更新。
- 本集團的分包顧問管理系統須予改進。
- 本集團並無地盤外數據後備及數據後備的復原測試。

### 建議

- 本集團應更新資訊科技管理系統。
- 本集團應對分包顧問的評估妥為存置記錄；並要求分包顧問提供書面報價及對不同分包顧問的費用編撰比較列表。
- 本集團應改進數據後備管理系統以執行地盤外數據後備及定期對後備數據進行復原測試。

### 執行情況

- 本集團已就資訊科技方面更新資訊科技管理系統及手冊，特別是有關信息安全管理、軟件管理、互聯網管理及數據後備方面。
- 本集團已更新有關分包顧問的評估表格及報價批核表格，並繼而更新合資格分包顧問的名單。
- 本集團已執行地盤外數據後備及對數據後備進行的復原測試。

內部監控顧問於二零一三年七月進行的跟進審核中對我們的內部監控制度識別任何進一步問題。

經考慮(i)我們業務的專業性質；(ii)香港及中國建築設計服務業的監管環境；(iii)已設立內部監控部；(iv)本集團過往未有違規事件；及(v)內部監管顧問提供的主要發現及建議後，董事認為而獨家保薦人亦認同，本集團的經提升內部監控措施在遵守創業板上市規則第6A.15(5)條方面均屬足夠且具效力。

## 遵守監管規定

董事確認，除以下各段所披露者外，我們於往績記錄期間及直至最後可行日期止已遵守一切相關法律及法規。

控股股東已訂立彌償保證契據，據此，我們的控股股東已同意就於配售成為無條件當日或之前因本集團違規而產生的任何責任，按照彌償保證契據的條款及條件向本集團作出彌償。有關彌償保證契據的進一步詳情載於本招股章程附錄四「F.其他資料-1.稅項彌償及有關守規事宜的彌償」一段。

於往績記錄期間及直至最後可行日期止，本集團曾涉及若干違規事宜，有關詳情概述於下表：

違規詳情	就各宗違規事件的最高刑罰及 是否已作出撥備	違規原因
<p>1. 梁黃顧廣州 未能根據中國有關法律所規定 於成立後90日內作出首筆注資。</p>	<p>延遲作出首筆注資將令成立梁黃顧廣州的批准證書無效。</p> <p>誠如我們的中國法律顧問所告知，延遲作出首筆注資並無影響梁黃顧廣州的存續，原因為延遲作出上述注資的時間短促，且梁黃顧廣州已通過二零一二年度外商投資企業聯合年檢。因此，並無作出撥備。</p>	<p>由於一直負責安排向梁黃顧廣州作出注資的相關人員對中國有關規則及做法的了解不足，加上缺乏適當系統及監控以追查我們的守規狀況而造成的無心之失及無意疏忽所致。</p>

違規涉及的董事或高級管理層	修正行動及於最後可行日期的狀況	防止未來違規的措施及確保持續守規
<p>執行董事梁先生於有關時間為梁黃顧廣州的董事。</p>	<p>根據由一間中國會計師事務所發出日期為二零一三年三月九日的資本核實報告，梁黃顧香港已於二零一三年二月二十八日支付梁黃顧廣州註冊資本的15.65%。</p> <p>梁黃顧廣州已於二零一三年通過二零一二年度外商投資企業聯合年檢。</p>	<p>我們已委聘一名獨立外部顧問公司擔任我們的內部監控顧問，以對我們的內部監控程序進行評估，並建議行動計劃以改善情況。自二零一三年七月以來，我們的內部監控措施、政策及程序已編入我們的全新內部操作手冊，該手冊乃由我們考慮到內部監控顧問的評語後採納及執行。有關確保我們於未來守規行動的詳情，請參閱本節下文「遵守監管規定－確保未來守規的行動」一段。</p>

違規詳情	就各宗違規事件的 最高刑罰及是否已作出撥備	違規原因及就有關期間的 稅務狀況
<p>2. 未能根據公司條例第122條提呈編製至不超過滿九個月當日止的經審核賬目</p> <p>(「賬目相關非違規事宜」)。</p> <p><b>梁黃顧香港</b> 截至一九九六年、二零零二年、二零零三年及二零零九年三月三十一日止財政年度以及一九九六年四月一日至一九九六年八月三十一日(包括首尾兩日)的財務期間的經審核賬目已編製，但並無於九個月內於股東週年大會上提呈。</p>	<p>罰款300,000港元及監禁12個月。</p> <p>由於我們香港法律的法律顧問於諮詢及考慮一名香港大律師事務所的法律意見後認為本集團並不存在財務影響，故並無於本集團的財務報表中作出任何撥備。因此，並無作出任何撥備。</p>	<p>由於一直負責公司秘書及企業行政事宜的相關人員對有關監管規定的了解不足，加上缺乏適當系統及監控以追查我們的守規狀況而造成的無心之失及無意疏忽所致。</p> <p>各違規事件的特定原因如下：</p> <p><b>梁黃顧香港</b> 梁黃顧香港於一九九五年十月十九日註冊成立，但僅於一九九六年九月才開始其業務營運。董事認為，由註冊成立日期起至一九九六年三月三十一日止期間的賬目與截至一九九七年三月三十一日止年度的賬目合併，將反映上述期間的真正業務狀況。因此，首份經審核賬目涵蓋由一九九六年九月一日至一九九七年三月三十一日止的期間，並已於一九九七年十二月十五日舉行的股東週年大會上提呈。</p> <p>當時的核數師在一般情況下將於九月或前後開始對梁黃顧香港進行核數工作，而有關核數工作需時約一個月方能完成，然後核數師將於十一月或前後簽字作結經審核賬目。於二零零二年八月，梁黃顧香港的會計經理出現變動。雖然辭任會計經理已向新會計經理正式交接工作，但新會計經理仍需要一段時間方能熟悉梁黃顧香港的業務。因此，核數師需要較多時間完成核數工作。截至二零零二年三月三十一日止年度的經審核賬目僅於二零零三年一月三十日由核數師簽字作結，故經審核賬目僅於在二零零三年一月三十日舉行的股東大會上提呈並獲批准。</p>

違規詳情

就各宗違規事件的  
最高刑罰及是否已作出撥備

違規原因及就有關期間的  
稅務狀況

截至二零零三年三月三十一日止年度，梁黃顧香港蒙受虧損，故當時董事以為香港稅務局（「稅務局」）將容許在該等情況下延長提交利得稅的最終日期。因此，核數工作較往常遲了完成，而截至二零零三年三月三十一日止年度的經審核賬目僅於二零零四年二月十四日簽字作結。本公司立即於同日舉行的股東大會上提呈有關經審核賬目。

於二零零九年，梁黃顧香港更換其會計軟件，核數師因而須對新、舊會計軟件進行審核。雖然核數師已於八月（較往常提早約一個月）開始進行核數工作，但最終所需核數時間較預期長。截至二零零九年三月三十一日止年度的經審核賬目僅於二零一零年二月五日由核數師簽字作結，並已於二零一零年二月五日舉行的股東大會提呈及獲批准。

雖然發出違規事件，但就有關年度的利得稅已於所規定期間內向稅務局支付。

違規詳情	就各宗違規事件的 最高刑罰及是否已作出撥備	違規原因及就有關期間的 稅務狀況
<p><b>LWK Conservation</b></p> <p>截至二零一一年十二月三十一日止六個財政年度(「六個財政年度」)的經審核賬目並無於九個月內於股東週年大會上提呈。</p>		<p><b>LWK Conservation</b></p> <p>LWK Conservation自其註冊成立日期(即二零零六年六月十二日)至二零一零年九月並無任何商業活動。稅務局向LWK Conservation發出日期為二零一零年七月十四日的函件，其(i)確認LWK Conservation並無展開業務或並無賺取任何應課稅利潤；及(ii)規定LWK Conservation當其一旦賺取任何應課稅利潤時必須向稅務局報告。LWK Conservation於二零一零年九月後開始進行業務，且於截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度並無錄得任何應課稅利潤。基於對有關監管規定了解不足，LWK Conservation的當時董事已考慮稅務局發出的函件，但並不知悉公司條例第122條的規定。因此，董事以為毋須編製經審核賬目及毋須於LWK Conservation的股東週年大會上提呈其經審核賬目。</p>

違規詳情

就各宗違規事件的  
最高刑罰及是否已作出撥備

違規原因及就有關期間的  
稅務狀況

LWK Conservation於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度錄得純利及應課稅利潤。因此，六個財政年度及截至二零一二年十二月三十一日止財政年度的經審核賬目已於二零一三年編製，並於二零一三年九月五日舉行的股東特別大會上提呈。因此，截至二零一二年十二月三十一日止財政年度的經審核賬目已根據公司條例第122條於九個月內提呈。

於二零一三年八月十五日，LWK Conservation的稅務代表知會稅務局，LWK Conservation藉向稅務局提交截至二零一二年十二月三十一日止三個財政年度的稅項計算及經審核賬目於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度獲得可扣除利潤，並要求稅務局發出稅項申報表。稅務局於二零一三年十月八日向LWK Conservation發出截至二零一二年十二月三十一日止三個財政年度的稅務申報表，而該稅務申報表已於所需時限內在二零一三年十月三十一日向稅務局提交。根據該稅務申報表及由稅務代表編製的稅項計算，LWK Conservation於截至二零一一年十二月三十一日止兩個財政年度各年分別產生經調整虧損，重新確認LWK Conservation於相應年度並無應課稅利潤，且達到稅務局所發出日期為二零一零年七月十四日的函件上的指示。

違規涉及的董事或高級管理層	修正行動及於最後可行日期的狀況	防止未來違規的措施及確保持續守規
<p>執行董事梁先生及符先生於有關時間為梁黃顧香港及LWK Conservation的董事。</p>	<p><b>經審核賬目</b></p> <p>於二零一二年年底有關事件被發現時，LWK Conservation的當時董事即時安排由香港執業會計師對截至二零一一年十二月三十一日止六個財政年度進行審核。六個財政年度的所有經審核賬目已予編製。</p> <p><b>未能提呈經核賬目</b></p> <p>梁黃顧香港的有關經審核賬目其後已於所需時限(即九個月內)後數月舉行的相關股東大會上提呈，而LWK Conservation六個財政年度的經審核賬目已於其後在二零一三年九月提呈。梁黃顧香港及LWK Conservation的董事分別於二零一三年七月十七日及二零一三年九月二十四日根據公司條例第122條向香港高等法院的原訟法庭申請延長提呈於股東大會提呈賬目及/或透過書面決議案的期限。梁黃顧香港及LWK Conservation的申請的聆訊日期已分別定於二零一四年二月二十六日及二零一三年十二月十八日，而於最後可行日期，我們仍正處於獲取有關法院頒令的過程中。就此方面，我們香港法律的法律顧問在諮詢及考慮一名香港大律師的法律意見後的意見如下。</p> <p>(i) <i>獲得法院頒令的可能性</i></p> <p>鑒於(a)當時的股東亦為當時的董事，且了解梁黃顧香港及/或LWK Conservation的財務狀況，且不受違規事件所影響；(b)法院滿意該無心之失行為的充分解釋；及(c)現已設立機制以確保按照公司條例第122條守規，梁黃顧香港及LWK Conservation兩者的申請十分可能會獲得法院的頒令。</p>	<p>我們已成立內部監控部以審核及監察對創業板上市規則以及相關香港法律及法規的守規情況，其詳情載於本節下文「遵守監管規定—確保未來守規的行動」一段。</p>



違規涉及的董事或  
高級管理層

修正行動及  
於最後可行日期的狀況

防止未來違規的措施及  
確保持續守規

*(ii) 監禁當時董事*

當時董事不大可能遭控告，原因為(a)梁黃顧香港及LWK Conservation兩者就截至二零零六年至二零零八年十二月三十一日止年度經審核賬目的違規事件已超出三個年度的限制；及(b)從法院取得的統計數據可見，遭控告的機會並不高，特別是自一九八五年以來僅有一宗董事觸犯公司條例第122條遭控告個案。

*(iii) 對本集團的財務影響*

有關罰款僅適用於梁黃顧香港或LWK Conservation的當時董事，而非梁黃顧香港或LWK Conservation。此外，梁黃顧香港及LWK Conservation的有關經審核賬目已陸續提呈以供批准，而據董事所深知，梁黃顧香港及LWK Conservation的當時股東及／或董事概無因違規行為而蒙受金錢損失。因此，不會對本集團造成任何財務影響。

因此，董事認為，該等違規事件將於上市後短期內得以修正，且我們將於季度、中期／年度報告中披露修正工作的進展以及任何修正工遭延誤的詳盡解釋。

## 業 務

違規詳情	就各宗違規事件的最高刑罰及是否已作出撥備	違規原因
3. 提交年度申報以及公司資料或其變動的通告：	(a) 罰款5,000港元及就持續違規每日違規罰款200港元。	由於一直負責公司秘書及企業行政事宜的相關人員對有關監管規定的了解不足，加上缺乏適當系統及監控以追查我們的守規狀況而造成的無心之失及無意疏忽所致。
(a) 申報首批董事及秘書(梁黃顧香港：一九九六年)；	(b) 罰款10,000港元及就持續違規每日違規罰款300港元。	
(b) 秘書及董事變動的通告(梁黃顧香港：一九九七年)；	(c) 罰款10,000港元及就持續違規每日違規罰款300港元。	
(c) 秘書及董事變動的通知(梁黃顧香港：一九九八年；二零零零年兩宗)；	(d) 罰款50,000港元及就持續違規每日違規罰款700港元。	
(d) 年度申報(梁黃顧香港：二零零零年)；	(e) 罰款10,000港元及就持續違規每日違規罰款300港元。	
(e) 秘書或董事辭職的通知(梁黃顧香港：二零零零年)；	(f) 罰款10,000港元及就持續違規每日違規罰款300港元。	
(f) 秘書及董事變動(委任/停職)的通知(梁黃顧香港：二零零五年及二零零七年兩宗)；	(g) 罰款10,000港元及就持續違規每日違規罰款300港元。	
(g) 秘書及董事辭任通告(梁黃顧香港：二零零七年)；	(h) 罰款50,000港元及就持續違規每日違規罰款1,300港元。	
(h) 收購梁黃顧香港股份的財務資助聲明(梁黃顧香港：二零零七年)；及	(i) 罰款10,000港元及就持續違規每日違規罰款300港元。	
(i) 秘書及董事變動的通知(梁黃顧香港：二零零九年、二零一零年兩宗；LWK Conservation：二零零九年，二零一零年)。		
於公司條例指明的時間之後發生(「一般違規事宜」)。	至於向公司註冊處延遲提交有關公司秘書事宜的違規行為，雖然控告的酌情權完全在於公司註冊處，而公司條例已指明罰款數額，故我們從我們香港法律的法律顧問了解到，公司註冊處不會就各宗及每宗延遲提交個案作出控告或徵收罰款。誠如我們香港法律的法律顧問所告知，即使公司註冊處選擇控告有關香港附屬公司，但參考過往法院就類似違規個案而徵收的每日罰款數額，被徵收罰款合共超過1,000,000港元的風險實在很低。因此，董事認為，該金額對本集團的合併財務報表而言並不重大。此外，控股股東已就此向本集團作出彌償保證。因此，董事並無就編製財務資料對罰款作出撥備。因此，並無作出撥備。	

違規涉及的董事或  
高級管理層

修正行動及  
於最後可行日期的狀況

防止未來違規的措施及  
確保持續守規

執行董事梁先生及符先生於有關時間為梁黃顧香港及LWK Conservation的董事。

儘管已超過公司條例所指定的時限，梁黃顧香港及LWK Conservation已於最後可行日期向香港公司註冊處提交所有有關一般違規事宜的所規定表格及/或通告。於二零一三年七月十一日，梁黃顧香港及LWK Conservation致函香港公司註冊處，以尋求確認會否就一般違規事宜對梁黃顧香港及其當時人員採取行動。

我們已成立內部監控部以審核及監察對創業板上市規則以及相關香港法律及法規的守規情況，其詳情載於本節下文「遵守監管規定—確保未來守規的行動」一段。

於二零一三年八月十九日，香港公司註冊處回覆，指其不會主動確認不會對梁黃顧香港及LWK Conservation採取任何行動。

於最後可行日期，並無向本集團或本集團任何附屬公司的當時或現任董事展開控告，而其概無就一般違規事宜遭徵收任何罰款。

## 未有遵守公司條例

我們並無全面遵守公司條例第47F條(有關向公司註冊處提交財務報表)、第109條(有關向公司註冊處提交年度申報)、第122條(有關將經審核賬目列表)及第158條(有關就董事及秘書登記名冊知會公司註冊處)的法定規定。

梁黃顧香港及LWK Conservation的當時董事於當時因觸犯公司條例第122條而犯下各條罪行而遭受的最高刑罰為監禁12個月。

根據我們有關香港法律的法律顧問的經驗，香港公司註冊處處長並不會就所有並無遵守公司條例的個案提出起訴，而即使將作出任何起訴，施行監禁刑罰的機會亦甚微。誠如我們的香港法例的法律顧問所告會，其主要原因為公司條例第122條旨在透過規定董事按年提呈經審核賬目，致使股東將得悉公司每年的財務狀況，從而保障公司股東。透過作出上述聲明，由於梁黃顧香港及LWK Conservation的當時董事亦同時分別為梁黃顧香港及LWK Conservation的最終股東，未有提呈經審核賬目並無影響梁黃顧香港及LWK Conservation股東的狀況。此外，有關違規屬無心之失，亦不大可能會再次發生。

本集維持足夠的合資格僱員以符合我們主要牌照／資質的不時規定。即使梁黃顧香港及LWK Conservation的當時董事可能遭監禁(惟其可能性甚微)，此亦將不會對我們符合其主要牌照／資質的規定構成任何影響，亦不會繼而影響本公司是否適合進行上市。

於最後可行日期，概無任何訴訟向本集團任何附屬公司或本集團任何附屬公司的當時或現任董事展開，而其中任何一方概無就金額相關違規事宜及一般違規事宜遭施加任何罰款。

此外，公司條例第351A條規定，一項公司條例的罪行僅會於(其中包括)犯下罪行後3年內遭提出起訴的情況下方會遭起訴。因此，於二零零九年或之前犯下的任何違規行為乃過失時效。

有見及上述者，我們有關香港法律的法律顧問認為，任何董事遭監禁的可能性偏低。

## 確保未來守規的行動

為籌備上市，我們已委聘獨立外界諮詢事務所擔任我們的內部監控顧問，以就我們的內部監控制度進行評估，並就改善工作建議行動計劃。經考慮內部監控顧問編製的內部監控審閱報告後，董事會認為，為不斷改善企業管治並防止未來違規行為，有需要加強我們目前的內部監控措施。我們已採納或擬於上市後採納下列措施：

- (i) 我們已於上市前成立審核委員會，其將制訂正式安排以在會計及財務事宜上方面運用財務申報及內部監控原則，以確保創業板上市規則及所有有關法例及法規得以遵守。
- (ii) 於二零一三年十一月，我們成立由內部監控主管吳兆坤先生（「吳先生」）主領的內部監控部。吳先生負責監察及監督我們內部監控事宜的日常運作。吳先生曾接受擔任專業會計師的專業培訓，於審計方面擁有廣泛經驗。於二零一三年二月加盟本集團前，彼自二零零一年起任職於德勤•關黃陳方會計師行，於二零一二年離職時擔任高級審計經理，於該期間內彼の職責包括進行法定審計，並為香港及海外的公司審核內部監控及財務申報程序。吳先生為香港會計師學會的會員及英國特許公認會計師公會的資深會員。本集團將藉招聘多一至兩名具備審計或相關經驗的員工擴充我們的內部監控部，以協助吳先生並對本集團的營運進行定期內部監控審核。為保存我們內部監控職能的獨立性，吳先生將每季向審核委員會匯報。

在我們有關香港及中國法律的外界法律顧問及合規顧問的協助下，我們的內部監控部旨在確保本集團的營運乃遵守適用法律、規則及法規。其將對我們的營運進行定期內部監控審核，並向我們的審計委員會建議修正計劃，倘存在任何內部監控不足之處，該委員會則會將向董事會建議執行任何修正計劃。董事會將就修正計劃的執行作出最終決策。為確保所有修正計劃得以執行，我們的內部監控部將跟進及監察執行狀況，並就修正計劃的進度及結果向內部監控部匯報。倘於審核過程中發現任何內部監控重大失誤、弱點或不足之處，本集團將於上市後在年報中披露其所採取的跟進或修正措施（倘適用）。

我們的內部監控部已採納不同內部監控審閱措施，包括(i)審閱由財務部以及人力資源及行政部編製及更新的列表，其載列根據公司條例、稅務條例或任何其他有關香港及中國法例及法規而提交法定文件或繳付款項的期限，以確保所有關存檔或提交可適時作出；及(ii)審閱我們的內部操作手冊及任何其他內部審批政策及程序，以確保我們於未來將持續守規。我們有關香港及中國法律的法律顧問，亦將須(a)協助本集團審閱我們的內部操作手冊及其他內部批核政策及程序；(b)就守規事宜的任何更新方面給予意見；及(c)建議任何執行或修正計劃，以提升我們的內部監控制度。我們將繼續審核我們的營運及程序，務求可進一步加強我們的持續守規，亦在有需要情況下考慮為我們的內部監控部招聘更多具備相關技術、經驗或資質的人員。

- (iii) 我們的內部監控措施、政策及程序已自二零一三年七月起經考慮內部監控顧問給予的評語後，編入我們的新內部操作守則中，且已獲我們採納及執行。此外，該等內部操作守則及手冊將由內部監控委員會持續審閱。
- (iv) 我們將於上市後委聘中國光大擔任我們的合規顧問，以向董事及管理層團隊提供有關創業板上市規則之事宜的意見。根據創業板上市規則第18.03條的規定，有關委聘的年期將於上市日期開始，並於我們分發上市日期後開始的第二個完整財政年度的年報當日屆滿。
- (v) 我們將於上市後委聘張岱樞律師事務所擔任我們的外界香港法律顧問，以就我們對創業板上市規則以及適用香港法律及法規的遵守情況提供意見，而該項委聘將按年檢討。

我們將於上市後委聘競天公誠律師事務所擔任我們的中國法律顧問，以就我們對適用中國法律及法規的遵守情況提供意見，而該項委聘將按年檢討。

- (vi) 本公司已安排董事出席由我們有關香港法律的法律顧問於二零一三年七月所舉辦有關創業板上市規則及香港法例項下董事的上市公司職責及持續責任的培訓課程。

(vii) 在我們香港法律顧問的支援下，我們將為董事及高級管理層成員進一步提供不同培訓計劃，使彼等能緊貼有關本公司作為上市公司須遵守的香港法律及法規。該等培訓計劃的課題可能包括上市公司及其董事的職責及持續責任、創業板上市規則項下的企業管治、權益披露、證券及期貨條例項下的內幕消息條文以及其他合規事宜。此外，中國法律顧問將不時及於有需要時向董事及高級管理層成員提供有不同合規事宜的培訓計劃，乃有關公司法、建築法、稅務法、外匯法及勞工合約法在中國的演進，並特別集中(a)董事及高級管理層成員就企業管治的責任；及(b)建築設計業務適用的中國法律及法規。有關本集團的其他僱員，我們將在中國法律顧問的支援下提供培訓計劃，以加強我們的僱員對有關建築設計行業的最新中國法律及法規的知識。

由於我們過往違規事件的根源為基於未有充分理解有關監管規定、規則及慣例，加上缺乏適當制度及監控去追查我們的守規狀況，令到無意及無心忽略相關官員的要求，故我們認為，(i)我們已有所提升的內部監控措施；(ii)委聘外界專業顧問就守規事宜向我們給予意見；(iii)向董事及高級管理層成員提供持續培訓，將令本集團鞏固在工作層面及監察層面的監控環境，而獨家保薦人按此認為此等措施屬於充分及有效，可確保本集團持續遵守香港及中國的相關規則及法規。

#### 董事及獨家保薦人的意見

誠如上文各段所概述，本集團已採納及執行若干企業管治及內部監控及措施，以防止未來違反或違規事件以及確保相關法例及法規得以持續遵守，並已將內部監控工作交由具備相關資歷及經驗的人員處理。此外，如有需要時，我們將委聘專業顧問於不時就守規事宜向我們提供建議。在該基準下，董事認為，而獨家保薦人亦認同，此等措施足以且有效確保本集團將持續遵守關法例及法規。

此外，經考慮下列各項後：

(i) 本招股章程所披露違規事宜並不涉及董事詐騙及欺詐行為；

- (ii) 本招股章程所披露違規事宜並非對本集團有重大財務影響的事宜，且我們於往績記錄期間及直至最後可行日期止並無遭受任何罰款或懲罰；及
- (iii) 梁黃顧廣州的違規事宜屬獨立及一次性事件，原因為我們已於二零一三年通過二零一二年度外商投資企業聯合年檢，

董事認為，而獨家保薦人亦認同其意見，即此等過往違規事件並不涉及董事的不誠實行為，或影響其誠信或能力，且並無影響其根據創業板上市規則第5.01、5.02及11.07條擔任上市發行人董事的適切性以及本公司根據創業板上市規則第11.06條上市的適切性。

### 法律訴訟

於最後可行日期，我們概無涉及任何屬重大的訴訟、仲裁或申索，且我們並不知悉任何尚未了結或面臨的訴訟、仲裁或申索而將會對我們的營運業績或財務狀況造成重大不利影響。

### 是否適合上市

作為全面建築服務供應商，我們可能須承擔專業責任，而我們的業務亦大大依賴我們的專業員工，繼而導致須承擔額外業務風險。儘管如此，董事認為，基於下列理由，投資本公司股份乃公眾投資者適當及合宜之舉：

1. 誠如本公司有關香港法律的法律顧問及中國法律顧問所告知，在(i)香港或中國的法律；及(ii)有關本集團須遵守的香港及中國專業團體的規則、法規及指引之下概無任何明顯或隱含的條文，可能防止本公司成為聯交所公眾上市公司或可能於本公司一旦上市後另行令被認為對本集團營運屬關鍵的主要牌照／資質失效。此外，於二零一三年六月十一日，本公司有關香港法律的法律顧問已代表本公司致函香港建築師學會，以就上市一事知會該專業團體，而香港建築師學會於其日期為二零一三年八月二十二日的回覆函件中並無表示其反對我們上市一事；
2. 誠如本公司有關香港法律的法律顧問及中國法律顧問所告知，由於公司及其股東均為獨立法律實體，故本公司上市一事將不會導致股東及



有意投資者個人承擔重大專業法律責任的風險。有關詳情，請參閱本招股章程「風險因素－與我們業務有關的風險－我們非常倚重專業員工」一節；

3. 從營運角度而言，我們已承購專業彌償保險以保障根據服務合約對我們展開索償所產生的潛在責任，以將就此產生的潛在風險減至最低。有關詳情，請參閱本節「保險」一段。此外，我們已採取適當措施以確保我們於任何時間均有足夠合資格僱員以維持對本集團營運屬關鍵的主要牌照／資質。有關詳情，請參閱本節上文「主要資質」一段。此外，我們亦已採納品質監控措施以減輕我們的僱員因專業疏忽、行為不當及欺詐行為產生的風險，並確保所有項目均按照所需專業標準執行且令客戶滿意，以限制我們的專業責任風險。有關詳情，請參閱本節上文「品質監控及風險管理」一段。同時請參閱本招股章程「風險因素－與我們業務有關的風險－我們非常倚重專業員工」及「風險因素－與我們業務有關的風險－本集團面對潛在的專業責任風險」各節，各準投資者敬請垂注；及
4. 於往績記錄期間及直至最後可行日期止，(i)我們並無從有關機關或專業團體接獲我們違反有關我們主要牌照／資質的持牌規定的任何通知或函件；(ii)我們的主要牌照／資質維持有效，且並無遭有關機關或專業團隊撤回或終止；及(iii)我們並無涉及因向客戶提供服務而遭索償，亦無接獲任何有關索償。有關詳情，請參閱本招股章程「風險因素－與我們所經營行業有關的風險－本集團的業務受多項牌照、許可及資質規限」一節。

有見及上述者，獨家保薦人同意董事的意見。

## 我們的控股股東

就董事所知，緊隨資本化發行及配售完成後(並未計及因行使發售量調整權而可能發行的任何股份及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能將予發行的任何股份)，下列人士將個別及/或共同有權於本公司股東大會上行使或控制行使30%或以上的投票權：

實體名稱	權益性質	股份數目 <sup>(附註1)</sup>	緊隨資本化發行及配售完成後佔本公司權益的百分比
梁先生	受控法團權益	83,068,000 <sup>(L)(附註2)</sup>	46.15%
Rainbow Path	實益擁有人	75,868,000 <sup>(L)</sup>	42.15%
Veteran Ventures	實益擁有人	7,200,000 <sup>(L)</sup>	4.00%

附註：

1. 字母「L」表示實體於股份中的好倉。
2. 在該等83,068,000股股份當中，75,868,000股股份由Rainbow Path持有，而7,200,000股股份由Veteran Ventures持有，兩者進而由梁先生全資及實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，梁先生被視為於上市後於Rainbow Path及Veteran Ventures所持有的該等83,068,000股股份中擁有權益。

## 我們的主要股東

就董事所知，緊隨資本化發行及配售完成後(並未計及因行使發售量調整權而可能發行的任何股份及根據首次公開發售前購股權計劃而授出的購股權或購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能將予發行的任何股份)，下列人士將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有可於所有情況下在本公司或我們任何附屬公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

## 控股股東、主要股東及高持股量股東

實體名稱	有關公司	權益性質	股份數目 <sup>(附註1)</sup>	緊隨資本化 發行及配售 完成後 佔本公司權益 百分比
梁先生	本公司	受控法團權益	83,068,000 <sup>(L) (附註2)</sup>	46.15%
符先生	本公司	受控法團權益	36,632,000 <sup>(L) (附註3)</sup>	20.35%
Rainbow Path	本公司	實益擁有人	75,868,000 <sup>(L)</sup>	42.15%
Vivid Colour	本公司	實益擁有人	36,632,000 <sup>(L)</sup>	20.35%
Veteran Ventures	本公司	實益擁有人	7,200,000 <sup>(L)</sup>	4.00%
梁女士 <sup>(附註4)</sup>	本公司	配偶權益	83,068,000 <sup>(L)</sup>	46.15%
鍾慧姿女士 <sup>(附註5)</sup>	本公司	配偶權益	36,632,000 <sup>(L)</sup>	20.35%

附註：

1. 字母「L」表示實體於股份中的好倉。
2. 在該等83,068,000股股份當中，75,868,000股股份由Rainbow Path持有，而7,200,000股股份由Veteran Ventures持有，兩者進而由梁先生全資及實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，梁先生被視為於上市後於Rainbow Path及Veteran Ventures所持有的該等83,068,000股股份中擁有權益。
3. 該等36,632,000股股份由Vivid Colour持有，而Vivid Colour進而由符先生全資及實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，符先生被視為於上市後於Vivid Colour所持有的該等36,632,000股股份中擁有權益。
4. 根據證券及期貨條例，梁先生的配偶梁女士被視為於梁先生於上市後所被視為擁有權益的該等83,068,000股股份中擁有權益。
5. 根據證券及期貨條例，符先生的配偶鍾慧姿女士被視為於符先生於上市後所被視為擁有權益的該等36,632,000股股份中擁有權益。

### 我們的高持股量股東

就董事所知，緊隨資本化發行及配售完成後(並未計及因行使發售量調整權而可能發行的任何股份及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能將予發行的任何股份)，除本節「我們的主要股東」一段所披露人士及以下人士外，概無任何其他人士於緊接本招股章程刊發日期前及緊接上市日期前，有權於本公司股東大會上行使或控制行使5%或以上的投票權。

## 控股股東、主要股東及高持股量股東

實體名稱	有關公司	權益性質	股份數目 <sup>(附註1)</sup>	緊隨資本化 發行及配售 完成後 佔本公司權益 的百分比
王先生	本公司	受控法團權益	15,300,000 <sup>(L) (附註2)</sup>	8.50%
君名	本公司	實益擁有人	15,300,000 <sup>(L)</sup>	8.50%
李敏女士 <sup>(附註3)</sup>	本公司	配偶權益	15,300,000 <sup>(L) (附註2)</sup>	8.50%

附註：

1. 字母「L」表示實體於股份中的好倉。
2. 該等15,300,000股股份由君名持有，而君名進而由王先生全資及實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，王先生被視為於上市後於君名所持有的該等15,300,000股股份中擁有權益。
3. 根據證券及期貨條例，王先生的配偶李敏女士被視為於王先生於上市後被視為所擁有權益的該等15,300,000股股份中擁有權益。

### 獨立於我們的控股股東

董事預期，於上市後，本集團與控股股東將不會進行任何重大交易。董事經考慮下列因素後認為，我們於上市後有能力獨立於控股股東及彼等各自的聯繫人開展業務：

#### 管理獨立

#### 董事會

我們的董事會由九名董事組成，包括六名執行董事及三名獨立非執行董事。梁先生連同Rainbow Path及Veteran Ventures均為我們的控股股東。

我們的全體獨立非執行董事均具有豐富經驗，並有能力獨立於控股股東監督我們的營運。因此，董事認為股東的權益可得以保障。有關獨立非執行董事的詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。

## 控股股東、主要股東及高持股量股東

各董事均知悉其作為董事的受信責任，該責任要求(其中包括)董事以本公司的利益及以符合本公司最佳利益的方式行事，且不容許本公司利益與其個人利益之間出現任何衝突。倘我們將與董事或彼等各自的聯繫人訂立的任何交易產生潛在利益衝突，則涉及利益關係的董事須於有關董事會會議上就該等交易放棄投票，且不得計入法定人數內。

### 委員會

我們已成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。各委員會主要由獨立非執行董事組成，以監督我們的營運。

審核委員會負責審閱及監察我們的財務申報過程及內部控制系統，薪酬委員會則確保董事薪酬獲妥當釐定而不受控股股東影響。提名委員會主要負責就董事委任及董事的繼任計劃向董事會提出推薦建議。

### 高級管理層

我們亦由獨立於控股股東的高級管理層管理。有關高級管理層的詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。

經考慮上述因素，董事信納，彼等可在董事會指引下獨立履行彼等於本公司的職責，且董事認為，我們於上市後有能力獨立於控股股東管理業務。

我們的獨立非執行董事亦獨立於控股股東。董事信納，我們的獨立非執行董事有能力獨立履行彼等於本公司的職責，且董事認為，本公司於上市後有能力獨立於控股股東管理業務。

### 營運獨立

我們的營運獨立於控股股東且與彼等並無關連。我們已成立一個由個別部門組成並各自負責特定職責範圍的自有組織架構。本公司亦成立一套內部控制系統以促進業務有效營運。

## 財務獨立

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們擁有獨立會計系統並透過我們的賬目及支薪部門實現會計職能。除下文所披露者外，董事認為，我們能取得獨立於控股股東的融資。截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團已分別按與出售日期公平值相等的賬面值1,817,000港元及3,192,000港元向梁先生及符先生出售全部可供出售金融資產及全部香港上市股本證券。於出售前，可供出售金融資產及香港上市股本證券以由梁先生及符先生擁有實益權益的裕和以信託方式持有，而本公司於同日終止該信託。

於往績記錄期間，控股股東兼執行董事梁先生提供個人擔保以就本集團的銀行透支作出擔保。該銀行透支的詳情載於本招股章程附錄一附註28。於二零一三年十月三十一日(即債務聲明日期)，本集團並無提取任何銀行融資，而可動用的銀行融資為2.4百萬港元。於二零一三年十月三十一日，該等銀行融資由已質押銀行存款1.7百萬港元作抵押。我們已獲各有關貸款機構原則上同意梁先生提供的個人擔保將獲解除，並由本公司提供的本集團企業擔保取代，惟須待(其中包括)上市後方可作實。

雖然於往績記錄期間內我們與其關連人士曾進行若干交易(其詳情載於本招股章程附錄一附註37)，預期該等過往關連人士交易一概不會於上市後繼續進行。有見及上文所述者，董事認為，我們於所有重大方面(包括管理、經營及財務)均獨立於控股股東。

## 承諾

控股股東已共同及個別就股份(包括創業板上市規則第13.16A(1)及13.19條所載列者)向本公司、獨家賬簿管理人及包銷商作出若干承諾，有關詳情載於本招股章程「包銷—承諾」一節內。

## 不競爭承諾

為保證我們與控股股東之間的業務劃分明確，控股股東(統稱「契諾人」)已訂立以本公司(為其本身及不時作為我們各附屬公司的受託人)為受益人的不競爭契據。

根據不競爭契據：

- (a) 各契諾人不可撤回地承諾，彼不會並促使彼等各自的聯繫人(本集團成員公司除外)概不會於下列期間(「受限制期間」)：(i) 股份仍然於聯交所上市；及(ii) 契諾人及其聯繫人(本集團成員公司除外)個別或共同有權於本公司股東大會上行使或控制行使不少於30%的投票權，直接或間接為其本身，聯合、代表或透過任何人士、商號或公司(其中包括)經營、參與、於當中擁有權益、從事或以其他方式參與，或收購或持有(在各情況下不論為股東、合夥人、代理或其他，及不論就溢利、回報或其他而言)任何建築、園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育的業務，以及本集團於上市後可能不時從事的任何其他新業務(「受限制業務」)；
- (b) 各契諾人進一步承諾，於受限制期間內，將促使由契諾人及／或彼等任何聯繫人(本集團成員公司除外) (「要約人」) 物色或向要約人提供的與受限制業務有關的任何業務投資或其他商機(「新商機」) 首先以下列方式轉介予本集團(「優先權」)：
  - (i) 契諾人必須且應促使其聯繫人(本集團成員公司除外)轉介或促使轉介新商機予本集團，且應就任何新商機向本公司作出包含必要合理的全部資料(包括但不限於新商機性質及投資或收購成本詳情)的書面通知(「要約通知」)，以供本集團考慮(A)新商機是否將與本集團業務及／或本集團於有關時間可能從事的任何其他新業務構成競爭；及(B)爭取新商機是否符合本集團利益；及

## 控股股東、主要股東及高持股量股東

- (ii) 僅當(A)要約人已收到本公司拒絕新商機並確認新商機不會與本集團業務構成競爭的書面通知，或(B)要約人自本公司收到要約通知起十個營業日內尚未收到本公司的相關通知時，要約人方有權爭取新商機。倘要約人爭取的新商機的條款及條件出現重大變動，要約人將按上文所載的方式向本集團轉介經修訂的新商機；及
- (c) 各契諾人進一步承諾及同意：
  - (i) 在任何時候均不促使或嘗試促使本集團任何董事、經理或僱員終止其與本集團的服務合約或聘用合約，無論該名人士的行為是否將構成違反其服務合約或聘用合約；
  - (ii) 在任何時候均不游說或說服任何與本集團曾有交易或正與本集團就受限制業務進行磋商的人士，終止與本集團的交易或減少其一般與本集團進行交易的業務量；
  - (iii) 為遵守及執行不競爭契據而提供全部有關資料以供獨立非執行董事進行年度審閱；
  - (iv) 在遵守任何第三方實施的保密限制下，准許本公司代表及本公司核數師代表取得獨立非執行董事就確定契諾人及其聯繫人是否已遵守不競爭契據的條款而言屬必須的財務及／或公司記錄；
  - (v) 在本公司財務期間結束之日起計兩個月內，根據企業管治報告的自願披露原則，就遵守不競爭契據的條款於本公司年報內作出年度聲明，或若無遵守，則任何不遵守的詳情，其聲明(或其任何部分)或會於本公司有關財政年度的年報內轉載、載入、摘錄及／或提述；及



## 控股股東、主要股東及高持股量股東

- (vi) 契諾人(為其本身及代表其聯繫人(本集團任何成員公司除外))確認,本公司可能須根據有關法例、規例、股份可能上市的證券交易所及監管機構的規則,不時披露新商機的資料,(包括但不限於)於公開公佈或本公司的年報中的披露或本公司作出把握或拒絕新商機的決定,並同意在遵守任何有關規定的情況下作出所需披露。

### 企業管治措施

根據不競爭契據的規定,我們的控股股東及其各自的聯繫人不得與我們競爭。董事認為,我們已實行足夠的企業管治措施以管理現有及潛在利益衝突。為進一步避免潛在利益衝突,我們已實施以下措施:

- (i) 獨立非執行董事將每年審閱控股股東是否遵守不競爭契據及本公司執行不競爭契據的情況(例如本公司行使控股股東就其現有或未來競爭業務授出的優先權);
- (ii) 控股股東已承諾及同意就不競爭契據的遵守及執行情況向獨立非執行董事提供每年審閱所需的一切資料;
- (iii) 本公司將透過本公司的年報或向公眾發佈公佈而披露有關獨立非執行董事就不競爭契據的遵守及執行情況所審閱的事項作出的決策;及
- (iv) 控股股東已承諾及同意於本公司的年報中就不競爭契據的遵守及執行情況發表年度聲明。

## 董事、高級管理層及員工

### 董事會

除本招股章程另有披露者外，概無董事於本招股章程日期過去三年內於香港上市公司擔任董事。此外，除本招股章程另有披露者外，概無董事於加入本集團時，與董事、高級管理層及主要股東已建立任何關係。

董事會由九名董事組成，包括六名執行董事及三名獨立非執行董事。下表載列有關董事會的詳情：

姓名	年齡	職位及角色	委任日期
梁鵬程	64	主席、執行董事兼提名委員會主席	二零一三年五月十三日
符展成	47	行政總裁、執行董事、授權代表、 合規顧問兼薪酬委員會成員	二零一三年十二月五日
王君友	49	執行董事	二零一三年十二月五日
盧建能	44	執行董事	二零一三年十二月五日
吳國輝	43	執行董事	二零一三年十二月五日
何曉	46	執行董事	二零一三年十二月五日
盧偉雄	53	獨立非執行董事、審核委員會主席 兼薪酬委員會成員	二零一三年十二月五日
王哲身	52	獨立非執行董事、審核委員會兼 提名委員會成員	二零一三年十二月五日
余熾鏗	64	獨立非執行董事、薪酬委員會主席、 審核委員會兼提名委員會成員	二零一三年十二月五日

### 執行董事

梁鵬程先生，64歲，於二零一三年五月十三日獲委任為董事，並於二零一三年十二月五日調任為本集團主席兼執行董事。梁先生為本集團的創辦人，負責本集團整體企業發展、管理與客戶之關係及開拓新業務商機。梁先生於一九七五年畢業於澳洲阿得萊德南澳洲科技學院(South Australian Institute of Technology)建築學院，取得科技(建築)文憑。

## 董事、高級管理層及員工

梁先生於建築設計服務業界積逾30年經驗，於香港積逾25年經驗。於一九八五年成立梁黃顧建築工程師之前，梁先生於澳洲的建築行業發展其事業。梁先生亦自香港、中國、澳門及南韓多個項目中取得項目經驗。就社區服務而言，梁先生目前為香港建築師事務所商會的執行委員會成員。

梁先生自一九八零年為新南威爾斯州的註冊建築師，於香港自一九八四年為認可人士(建築師)及自一九九一年為註冊建築師，以及自二零零四年為中國一級註冊建築師。彼亦為以下機構的會員：

- 自一九七七年起成為澳洲建築師協會(Australian Institute of Architects)會員；
- 自一九八一年起成為英國皇家建築師學會(Royal Institute of British Architects)會員；及
- 自一九八九年成為香港建築師學會會員。

符展成先生，47歲，於二零一三年十二月五日獲委任為本集團行政總裁兼執行董事。彼於一九九一年加入本集團，並於一九九八年晉升為董事。彼主要負責監督本集團整體運作及策略規劃、管理與客戶之關係及開拓新商機。彼於一九八八年畢業於香港大學，取得建築研究文學士學位及於一九九一年取得建築學學士學位。

符先生於香港及中國建築設計服務業積逾22年經驗。

彼自一九九三年為香港的認可人士(建築師)及註冊建築師，以及自二零零四年為中國一級註冊建築師。彼亦自一九九二年持有香港建築師學會專業會員資質。

王君友先生，49歲，於二零一三年十二月五日獲委任為執行董事。王先生於二零一一年以董事職銜加入本集團。王先生主要負責中國之策略規劃及營運監督、管理與客戶之關係及開拓新業務商機。彼於一九八九年畢業於清華大學，取得建築學碩士學位。

王先生於中國建築設計服務業積逾25年經驗。彼自二零零一年取得中國一級註冊建築師。於加入本集團前，王先生於中國建築公司設計取得管理經驗。彼一直參與中國的住宅項目。王先生為我們的高級管理層成員李敏女士的配偶。

## 董事、高級管理層及員工

盧建能先生，44歲，於二零一三年十二月五日獲委任為執行董事。彼於一九九七年加入本集團，並於二零一零年晉升為董事。彼負責香港的策略規劃、企業發展及營運監督。彼於一九九六年畢業於澳洲新南威爾斯大學(University of New South Wales)，取得建築學學士學位。

盧先生主要透過參與香港及中國多個項目於香港建築設計服務業積逾15年經驗。彼亦於二零一二年擔任深圳市住房和建設局建設工程評標專家庫專家成員。

盧先生自二零零一年為香港註冊建築師、自二零零八年為中國一級註冊建築師，及自二零一一年為認可綠建專才(BEAM Pro)。彼亦自二零零一年持有香港建築師學會專業會員資質。

吳國輝先生，43歲，於二零一三年十二月五日獲委任為執行董事。彼最初於一九九六年加入本集團，其後於二零零四年再次加入。彼於二零一零年晉升為董事，負責監督香港的營運。彼於一九九二年畢業於香港大學，取得文學士(建築研究)學位，並於一九九五年取得建築學碩士學位。

吳先生於香港建築設計服務業積逾16年經驗。他曾參與本集團於香港及中國的項目。

吳先生自一九九八年為香港註冊建築師、自一九九九年為認可人士(建築師)及自二零零八年為中國一級註冊建築師。彼亦自一九九八年持有香港建築師學會專業會員資質。

何曉先生，46歲，於二零一三年十二月五日獲委任為執行董事。彼於二零零七年以董事職銜加入本集團，負責監督中國營運。彼於一九八八年畢業於華中科技大學，取得建築學學士學位。

何先生於建築設計服務業積逾9年經驗。彼透過參與中國建築設計、城市及園境設計項目取得項目經驗。

### 獨立非執行董事

盧偉雄先生，53歲，於二零一三年十二月五日獲委任為獨立非執行董事。彼於一九八五年畢業於James Cook University of North Queensland，取得商學士學位。彼為澳洲特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。盧先生擁有在審計、財務及管理方面的經驗。彼現為一間汽油買賣及船舶汽油公司擔任財務總監。彼自一九九八年九月至二零零二年六月擔任華潤投資開發有限公司董事兼財務總監。彼自一九八九年二月至一九九五年七月期間曾於國際核數事務所的核數部門任職。

## 董事、高級管理層及員工

盧先生為山東威高集團醫用高分子製品股份有限公司(股份代號：1066)及新天地產集團有限公司(股份代號：760)的獨立非執行董事，該兩家公司的股份均於聯交所上市。彼為招商局地產控股股份有限公司(股份代號：000024)的獨立董事，該公司的股份於深圳證券交易所上市。盧先生於二零一一年五月至二零一三年一月擔任毅力工業集團有限公司(股份代號：332)的獨立非執行董事，該公司的股份於聯交所上市。

王哲身先生，52歲，於二零一三年十二月五日獲委任為獨立非執行董事。彼於University of New Hampshire修讀經濟本科課程，並於一九九一年於哈佛商學院取得工商管理碩士學位。王先生擁有於投資管理業的經驗。彼目前為Samena Asia Managers Limited的董事總經理。王先生先前曾於一九九七年七月至一九九八年十二月擔任中國太陽神集團有限公司(股份代號：512)的董事總經理及於二零零一年六月至二零一一年九月為新豐集團有限公司(股份代號：1223)的非執行董事，該兩家公司的股份均於聯交所上市。

余熾鏗先生，64歲，於二零一三年十二月五日獲委任為獨立非執行董事。彼於一九七二年畢業於香港大學，取得建築研究學士學位，並於一九七四年十一月取得建築學學士學位。彼亦自一九七六年持有香港建築師學會專業會員資質。余先生於香港政府服務超過32年。彼於一九七六年以畢業建築師加入香港政府，並於一九八八年二月晉升為總建築師。彼於一九九八年七月獲委任為建築署副署長。彼於二零零二年十一月接任建築署署長，並於二零零九年七月榮休。余先生於二零零九年獲香港政府頒發銀紫荊星章，之前曾為官守太平紳士。

除以上披露者外，緊接本招股章程日期前三年概無董事於其他上市實體擔任董事。

有關董事服務協議及酬金以及有關彼等各自根據證券及期貨條例第XV部界定於股份之權益(如有)資料，請參閱本招股章程附錄四「服務協議詳情」一段。於最後可行日期，除本節披露有關梁先生、符先生及王先生於股份之權益外，概無董事於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。

除以上披露者外，經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後可行日期，概無其他有關委任董事之事宜須股東垂注，亦概無任何有關董事之資料須根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至(v)條任何規定予以披露。

董事概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能競爭的任何業務中擁有任何權益。

### 高級管理層

**陳柏源先生**，36歲，建築總監。彼負責深圳營運。陳先生畢業於香港大學，分別於一九九九年十二月及二零零二年十二月取得建築研究學士學位及建築學碩士學位。彼於二零零二年七月加入本集團，擔任建築助理，並於二零一二年四月晉升至總監。陳先生一直為香港註冊建築師，並自二零零六年持有香港建築師學會專業會員資質。

**余詠詩女士**，37歲，公司秘書、授權代表兼財務總監。彼負責監督本集團整體的財務管理。余女士於一九九八年十二月畢業於香港大學，取得會計及財務學學士學位。彼於二零一一年八月加入本集團，並擔任梁黃顧香港的財務及會計總監。此前，余女士自二零零四年任職於德勤華永會計師事務所有限公司，並於二零一零年八月離任時擔任高級經理。彼自二零零三年起成為香港會計師公會的執業會計師。彼分別於二零零一年十一月及二零零六年十二月獲英國特許公認會計師公會接納為會員及資深會員。

**黎永宙先生**，41歲，園境設計總監。彼負責園境設計部門的營運。黎先生於一九九七年十二月畢業於加州州立理工大學，取得園境建築學士學位。彼於二零零七年九月至二零零八年十一月期間首先以項目總監加入本集團，並於二零一一年一月回歸本集團，並擔任目前職位至今。黎先生於一九九七年十二月至一九九八年五月於地利環境顧問有限公司擔任園境設計師。於二零零八年十二月至二零一零年十二月於香港環境資源管理顧問有限公司擔任高級園境設計師前，彼曾任職多家公司，負責管理園境項目。黎先生自二零零二年為香港園境師學會成員。

**陳聚文先生**，38歲，助理建築總監。彼負責協助執行董事監督香港的營運。陳先生畢業於香港大學，分別於一九九七年十二月及二零零零年十一月取得建築研究學士學位及建築學碩士學位。彼於二零零零年六月加入本集團，擔任建築助理，並於二零一二年晉升為助理總監。陳先生自二零零三年為香港註冊建築師，自二零零九年為美國綠色建築協會(US Green Building Council) LEED AP及自二零一一年為認可綠建專才(BEAM Pro)。彼自二零零三年持有香港建築師學會專業會員資質。

**馬桂霖先生**，45歲，為助理建築總監。彼負責協助執行董事監督香港的營運。馬先生於一九九五年畢業於美國維珍尼亞理工學院暨州立大學(Virginia Polytechnic Institute and State University)，取得建築學士學位。彼於二零零九年七

## 董事、高級管理層及員工

月加入本集團，並於二零一二年四月晉升為助理總監。馬先生於一九九五年於馬方則師樓有限公司展開其事業，並於一九九八年加入柏濤建築師有限公司擔任建築助理。彼其後於二零零五年至二零零九年間於利安顧問有限公司擔任高級項目設計師。馬先生自二零一一年持有香港建築師學會專業會員資質，並自二零一二年為香港註冊建築師。

**李敏女士**，49歲，為梁黃顧藝恒的財務總監。彼負責中國營運的財務、行政及人力資源管理。李女士於一九八八年七月畢業於遼寧大學，取得生物學學士學位。於二零一一年加入本集團前，李女士於二零零八年十二月至二零一一年一月於北京中聯環建文建築設計有限公司深圳分公司擔任財務總監及副董事總經理。彼於一九九三年七月至二零零八年十二月擔任深圳市建築設計研究總院有限公司的工程師。李女士於一九九九年十一月獲深圳市職稱管理辦公室(深圳市建築工程技術工程師資格第二評審委員會)評為工程師職稱。李女士為執行董事兼高持股量股東王先生之配偶。

**張麗娟女士**，49歲，為中國的經營合約部經理。彼負責中國項目的營運及合約管理。張女士於一九八八年七月畢業於重慶建築專科學校，取得建築工程管理專業證書。於二零一一年五月加入本集團前，張女士於二零零六年一月至二零一一年四月擔任深圳市梅江南投資發展有限公司的成本部經理。於二零零零年九月至二零零五年十二月期間，彼於深圳市超卓工程有限公司擔任經營部經理。彼於一九九八年三月獲河北省職稱改革領導小組辦公室評為工程師職稱。

除以上披露者外，緊接本招股章程日期前三年概無高級管理層於其他上市實體擔任董事。

### 公司秘書

余詠詩女士為本公司的公司秘書。彼の資歷及經驗載於本節上文「高級管理層」一段。

### 合規主任

符先生為本公司的合規主任。彼の資歷及經驗載於本節上文「董事會」一段。

## 合規顧問

根據創業板上市規則第6A.19條，本公司已委聘中國光大為合規顧問。根據創業板上市規則第6A.23條，合規顧問將在下列情況下向本集團提供意見：

- (a) 於任何監管公佈、通函或財務報告刊發前；
- (b) 當擬進行的交易可能屬於須予公佈交易或關連交易，包括股份發行及股份購回；
- (c) 當本集團建議以有別於本招股章程所詳述的方式使用配售所得款項，或本集團業務活動、發展或業績偏離本招股章程的任何資料；及
- (d) 當聯交所根據創業板上市規則第17.11條就股份價格或成交量的不尋常波動或任何其他事宜向本集團作出查詢。

委聘期將於上市日期開始，直至本集團根據創業板上市規則第18.03條規定刊發於上市日期後第二個完整財政年度的年報當日結束。

## 董事會委員會

### 審核委員會

本公司為符合創業板上市規則第5.28至5.33條及企業管治守則第C.3段，於二零一三年十二月五日設立審核委員會，並訂立書面職權範圍。審核委員會成員包括盧偉雄先生、余熾鏗先生及王哲身先生，彼等均為獨立非執行董事。審核委員會主席為盧偉雄先生。審核委員會的主要職責為就委任及罷免外聘核數師、審閱財務報表及相關資料向董事會給予推薦意見，並就財務申報程序提供意見及監督本集團內部控制程序。

### 薪酬委員會

本公司為符合企業管治守則第B.1.1段，於二零一三年十二月五日設立薪酬委員會，並訂立書面職權範圍。薪酬委員會成員包括余熾鏗先生、盧偉雄先生及符先生。薪酬委員會主席為余熾鏗先生。薪酬委員會的主要職責為就董事及本集團高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會給予推薦意見以及審閱及評估彼等的表現，以就向各董事及高級管理層人員制定薪酬方案及其他僱員福利安排。



### 提名委員會

本公司為符合企業管治守則第A.5段，於二零一三年十二月五日設立提名委員會，並訂立書面職權範圍。提名委員會成員包括梁先生、王哲身先生及余熾鏗先生。提名委員會主席為梁先生。提名委員會的主要職責為負責就委任董事及管理董事會接任向董事會給予推薦意見。

### 董事薪酬

本集團於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年六月三十日止六個月向董事支付的袍金、薪金、津貼及實物利益總額分別為約9.4百萬港元、13.0百萬港元及12.5百萬港元。根據董事各自的服務協議，本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度向董事支付的基本年度薪酬總額(不包括酌情花紅及股份付款)將約為15.5百萬港元。本集團於上市後的董事薪酬政策將大部分與本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的薪酬政策相同。董事服務協議及彼等各自於上市後薪酬的進一步詳情，載於本招股章程附錄四「C.有關董事、主要股東及專家的其他資料-1.董事-服務協議詳情」各段。

### 僱員

本集團有超過550名僱員。有關詳情請參閱本招股章程「業務 — 僱員及僱員福利」一節。

作為服務供應商，董事相信人力資源乃我們最珍貴的資產。因此，我們認為維持足夠及高質素人力資源對本集團生產力而言非常重要。因此，我們已推行一項員工政策，一般分為三個部分：(a)招聘；(b)培訓及發展；及(c)僱員福利。

### 薪酬

本集團僱員的薪酬以薪金及花紅支付。本集團已對其僱員制訂評估制度，而本集團使用此評估結果，用作薪金檢討及晉升決定。

我們對全體員工每年進行一次表現評核。該評核為本集團提供機會，評估各個別員工的優勢及需改善地方，藉以令本集團有效培訓及發展員工。

## 董事、高級管理層及員工

截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團向五名最高薪酬人士支付的薪金及實物利益總額分別約7.7百萬港元及9.3百萬港元。截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團向五名最高薪酬人士支付的花紅總額分別約1.4百萬港元及3.0百萬港元。截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，本集團向五名最高薪酬人士作出的退休福利計劃供款總額分別約0.2百萬港元及0.2百萬港元。有關於往績記錄期間董事及本集團五名最高薪酬人士的酬金詳情，請參閱本招股章程附錄一附註11。

於往績記錄期間，本集團並無向上述任何五位最高薪酬人士支付任何酬金，作為加入本集團或於加入本集團時的獎金或離職賠償。

### 與僱員的關係

董事相信，本集團與其僱員維持良好工作關係。本集團自其創立業務以來，就其營運招聘及保留員工方面並無遇到任何困難，亦並無或因勞工糾紛而對其營運造成任何重大干擾。

### 員工福利

於香港，我們遵照香港法例第485章強制性公積金計劃條例，為於此條例生效後始加入本集團的所有香港僱員參加定額供款退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款乃根據僱員基本薪酬的某百分比作出。本集團按1,250港元或相關月薪的5%的較低者就強積金計劃供款，有關供款與僱員相配。

根據中國法規所規定，我們參與由有關地方政府機關經營的社會保險計劃。我們亦為我們在中國的工人維持有強制性養老金供款計劃、醫療及工作相關保險。中國法律顧問已告知，於往績記錄期間，我們在所有重大方面均已遵守中國的適用勞動法律以及社會福利法律及法規，且已根據該等法律及法規於往績記錄期間作出有關供款。

### 購股權計劃

本公司已於二零一三年十二月五日有條件採納購股權計劃，據此，若干經甄選類別的參與者（其中包括全職僱員）可獲授予購股權，以認購股份。購股權計劃的主要條款概述於本招股章程附錄四「D.購股權計劃」一段。

## 股本

本公司的法定及已發行股本如下：

法定股本包括的股份數目：

	港元
1,000,000,000股股份	10,000,000.00

假設發售量調整權不獲行使，緊隨配售及資本化發行完成後本公司的股本將如下：

配售及資本化發行完成後已發行及將予發行的繳足或入賬列作繳足的股份：

	港元
38,000,000股於本招股章程日期已發行的股份	380,000.00
97,000,000股根據資本化發行將予發行的股份	970,000.00
45,000,000股根據配售將予發行的股份 <sup>(附註1)</sup>	450,000.00
合共180,000,000股股份 <sup>(附註1)</sup>	1,800,000.00

附註：

- 倘發售量調整權獲悉數行使，本公司的已發行股本將進一步額外擴大最多6,750,000股股份。

### 假設

上表假設配售成為無條件，且並無計及發售量調整權及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或根據購股權計劃將予授出的任何購股權獲行使，或本公司根據下述發行授權及購回授權而可能配發及發行或購回的任何股份。

### 地位

配售股份(包括根據發售量調整權獲行使而將予發行的股份)與於本招股章程日期的所有其他已發行股份在各方面(資本化發行除外)享有同等地位，尤其在本招股章程日期後就股份所宣派、派付或作出的所有股息及其他分派方面將全面享有同等地位。

### 首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃

本公司已有條件採納首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃，其主要條款載於本招股章程附錄四「首次公開發售前購股權計劃」及「購股權計劃」各段。

### 發行股份的一般授權

待達成本招股章程「配售的架構及條件－配售的條件」一節所述的條件後，董事已獲授一般無條件授權以配發、發行及買賣股份，其總面值不得超過下列各項的總和：

- (i) 緊隨配售及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值的20% (該股本不包括根據發售量調整權獲行使而可能發行的任何股份)；及
- (ii) 本公司根據購回授權購回的本公司股本總面值(如有)。

董事除根據本授權而獲授權發行股份外，亦可根據(a) 供股；(b) 根據本公司發行的任何認股權證或可換股證券或可交換為股份的任何證券的條款行使認購、交換或兌換的權利；(c) 行使根據首次公開發售前購股權計劃或購股權計劃或本公司不時採納以向本公司及／或其任何附屬公司的高級職員及／或僱員及／或顧問及／或諮詢人及／或其他人士授予或發行股份或收購股份的權利的任何其他類似安排所授購股權的認購權；或(d) 按照本公司章程細則以配發股份代替全部或部分股份股息的任何以股代息或類似安排，而配發、發行及買賣股份。

發行授權將於以下時間屆滿(以最早發生者為準)：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；
- 本公司根據適用法例或章程細則或公司法的規定須舉行其下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- 股東在股東大會上以普通決議案方式予以變更或撤銷時。

有關發行授權的詳情，請見本招股章程附錄四「A.有關本公司的其他資料－3. 書面決議案」一段。

## 購回股份的一般授權

待本招股章程「配售的架構及條件－配售的條件」一段所述的條件達成後，董事已獲授一般無條件授權以行使本公司一切權力購回股份，其總面值不得超過緊隨配售及資本化發行完成後的本公司已發行股本總面值的10%（該股本不包括根據發售量調整權獲行使而可能將予發行的任何股份）。

購回授權僅涉及根據所有適用法例及創業板上市規則規定在創業板及／或股份上市的任何其他證券交易所（就此目的獲證監會及聯交所認可者）進行的購回。有關創業板上市規則的概要載於本招股章程附錄四「A.有關本公司的其他資料－6.本公司購回股份」一段。

購回授權將於以下時間屆滿（以最早發生者為準）：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；
- 本公司根據適用法例或章程細則或公司法的規定須舉行其下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- 股東在股東大會上以普通決議案方式予以變更或撤銷時。

有關購回授權的其他資料，請見本招股章程附錄四「A.有關本公司的其他資料－3.書面決議案」一段。

## 業務目標

本集團的主要業務目標為(i)鞏固我們作為香港領先本地建築設計服務供應商之一的地位；及(ii)擴大於中國建築設計服務行業的市場份額。為達到該等目標，本集團擬執行下述策略。

## 業務策略

為達成業務策略，本集團旨在進一步建立多重中心的經營模式，以提升生產力及盈利能力。達致該等策略載列如下：

### 加強資訊科技基建

董事相信，我們的知識基礎為最寶貴的資產。我們於設計及項目執行方面已累積寶貴經驗。於大規模及多重中心的經營模式中有效應用我們的經驗／知識，將鞏固我們的市場地位及確保持續增長。因此，加強資訊科技基建將協助我們以有系統的方式收集及安排我們的經驗及知識，繼而提升我們於下列方面的能力：

- 1) 設計資訊管理；
- 2) 資源管理；及
- 3) 視象化及簡報技術。

我們擬投放資源以建立及執行以下項目事宜，以改善成本及經營效率：

#### 1) 設計資訊管理平台

將我們的項目經驗轉化為可提取數據並應用於新項目中，這將確保我們於設計及項目管理質素的一致性。該備有資訊存檔及提取系統的統一設計資訊管理平台將有利於多重中心的經營模式。此外，其將提升我們的設計效率及繼而減低成本。

#### 2) 成本管理系統

優化資源調配乃我們實現盈利能力的關鍵。我們計劃建立一個具備成本預算、資源調配及功能監察的綜合成本管理系統，令我們可於每個項目的使用週期中監控開支及輸出。

### 3) 建築信息模擬技術(BIM)系統及三維(3D)印刷

利用BIM系統及3D印刷的新技術，我們可以更精準地處理較為複雜的項目。此外，我們可交付的設計將更能容易地理解，繼而有利於工作流程。董事相信，BIM系統及3D印刷令專業人員得以於同一時間內在不同地點能夠透過視像化及處理同一項目。這令不同地點的多個團隊於能夠處理同一項目。

### 於中國進行市場推廣活動

香港建築設計服務行業的市場推廣活動受到限制。儘管如此，建築設計服務行業於中國進行市場推廣及廣告活動受到較少限制。因此，為增加於中國的知名度，我們已經及將會於中國(特別是一線城市包括深圳、上海、廣州及北京)進行多個市場推廣活動。將予進行的市場推廣活動包括展覽、會議、贊助、設計比賽、直銷及廣告宣傳。董事相信，持續提高環保意識致使環保建築設計需求不斷增加。我們的市場推廣策略主題之一為環保建築設計，即「綠化」。我們相信，廣泛市場推廣活動將加強本集團的認知度，因而有望擴闊我們的中國客戶群。

### 擴充我們的辦事處及團隊

#### 1) 擴充於中國一線及二線城市的辦事處

我們的總部位於香港，我們於中國深圳、上海、廣州、成都及瀋陽擁有五個辦事處。為發揮我們已有及正不斷擴大的客戶網絡的利益，我們的策略為擴充於中國一、二線城市的辦事處。

我們相信，於中國一線城市的辦事處將用作以下用途：

- 1) 招聘專業人員—已建立的市場為行業提供大量專才。
- 2) 為高質素的設計提供更多商機—一般而言，一線城市具有較高水平的經濟發展，可負擔更多成熟的項目。
- 3) 建立企業形象—於一線城市設立區域辦事處將加強我們於中國的市場據點及企業形象。

- 4) 把握鄰近城市商機—於該等主要發展地區的發展商一般於一線城市附近物色高質素建築設計服務供應商。

此外，於中國二線城市設立辦事處使我們可享有較低營運成本，提升市場滲透率及為招聘專業人員提供另一市場。

於最後可行日期，我們並無於具體目標地區設立新辦事處，亦無決定將予開設新辦事處的數目。

### 2) 擴大園境設計、城市規劃及室內設計團隊

我們洞悉園境設計、城市規劃及室內設計服務的增長潛力。於往績記錄期間，中國客戶對園境設計、城市規劃及室內設計服務的需求有所增加。董事相信，發展商要求可靠且具質素的服務供應商，並歡迎綜合建築設計服務供應商，以節省管理時間、減少協調問題及資源。我們已建立及正擴大的客戶網絡為我們提供良機，進一步擴展此三個領域。與建築項目比較，我們認為，園境設計、城市規劃及室內設計項目較一般項目週期較短。

## 執行計劃

我們將致力於最後可行日期至二零一六年六月三十日期間內達成下述里程碑事項，而各自的預訂完成時間乃根據本節「基準及假設」一段所載若干基準及假設釐定。該等基準及假設本質上受限於多個不確定性及不能預測的因素，特別是本招股章程「風險因素」一節所載的多個風險因素。

### 1. 最後可行日期至二零一四年六月三十日期間

- |             |   |
|-------------|---|
| 加強資訊科技基建    | • 投放資源建立設計資訊管理平台、成本管理系统、BIM系統及3D印刷技術        |
| 於中國進行市場推廣活動 | • 與學術機構或專業團體／協會舉辦設計論壇、講座或會議，以持續推廣「綠化」建築設計理念 |



## 未來計劃及所得款項用途

- 於中國一線城市開展設計展覽
- 擴充辦事處及團隊
  - 設立經營園境設計、城市規劃及室內設計的辦事處，以配合此三個領域的增長潛力
  - 擴充及改裝中國一線城市現有辦事處為區域辦事處

### 2. 截至二零一四年十二月三十一日止六個月

- 加強資訊科技基建
  - 建立及測試成本管理系統、設計資訊管理平台、BIM系統及3D印刷技術
- 於中國進行市場推廣活動
  - 向中國大學級建築課程提供贊助
  - 透過不同媒體平台進行直接廣告宣傳
- 擴充辦事處及團隊
  - 擴充及改裝中國一線城市現有辦事處為區域辦事處
  - 發展中國二線城市的辦事處，為香港總部及其他區域辦事處提供設計支援

### 3. 截至二零一五年六月三十日止六個月

- 加強資訊科技基建
  - 全面執行成本管理系統、設計資訊管理平台、BIM系統及3D印刷技術
- 於中國進行市場推廣活動
  - 與學術機構或專業團體／協會舉辦設計論壇、講座或會議，以持續推廣「綠化」建築設計理念

## 未來計劃及所得款項用途

- 於中國一線城市開展設計展覽
- 擴充辦事處及團隊
  - 進一步發展中國二線城市辦事處，為香港總部及其他區域辦事處提供設計支援

### 4. 截至二零一五年十二月三十一日止六個月

- 加強資訊科技基建
  - 監察設計資訊管理平台、成本管理系統、BIM系統及3D印刷技術的表現
- 於中國進行市場推廣活動
  - 向中國大學級建築課程提供贊助
  - 於中國一線及二線城市開展設計展覽
- 擴充辦事處及團隊
  - 於中國第一線城市擴大及改裝現有辦事處至地區辦事處
  - 進一步發展於中國二線城市的辦事處作為後勤辦事處，為香港總部及其他區域辦事處提供設計支援

### 5. 截至二零一六年六月三十日止六個月

- 加強資訊科技基建
  - 監察設計資訊管理平台、成本管理系統、BIM系統及3D印刷技術的表現
- 於中國進行市場推廣活動
  - 評估市場推廣活動表現
- 擴充辦事處及團隊
  - 繼續擴充及改裝中國一線城市現有辦事處為區域辦事處

### 基準及假設

董事提呈的業務目標乃根據下列基準及假設作出：

- 香港及中國的通脹、利率、稅率及匯率方面並無任何將會對我們的業務產生不利影響的重大經濟變動；
- 我們將有充裕財政資源以應付業務目標有關期間的已計劃資本開支及業務發展需求；
- 與在香港、中國提供建築設計有關的現行法例(不論於香港、中國或全球任何地區)、政策或行業或監管待遇，或我們經營所在地的政治、經濟或市場情況並無重大變動；
- 本招股章程所述各項短期業務目標的資金需求與董事估計之金額相比並無變動；
- 本集團適用的稅基或稅率並無重大變動；
- 概無災難、天災、政治動蕩或其他情況將會重大中斷本集團的業務或營運，或導致其財產或設施遭受重大損失、損害或破壞；
- 本集團已取得的執照及許可的效力並無變動；及
- 我們不會因本招股章程「風險因素」一節所述風險因素而受到重大影響。

### 進行配售的理由及所得款項淨額的擬定用途

香港建築設計服務行業並無特定排名制度，而我們獲得新項目的能力乃大大視乎我們的企業形象及聲譽而定，原因為我們一般透過獲邀請參與投標取得業務；而董事認為上市將提升本集團的企業形象及聲譽，並進一步鞏固我們的市場地位。加上我們的穩健往績記錄及廣大的市場應知度，董事認為上市將促使本集團得享在香港及中國作為首間建築設計服務供應商在聯交所上市的先駒優勢，故我們在執行市場推廣活動(特別在中國)方面處於較有利的位置。因此，上市將作為物業發展商挑選建築設計服務供應商的指標，繼而進一步鞏固我們作為香港領先的本地建築設計服務供應商之一的地位，對我們在中國的業務拓展有利，並讓本集團可執行本節所載業務計劃。此外，上市及配售將為我們未來進行企業融資活動而開啟涉足資本市場的途徑，有助我們進行未來業務拓發及進一步鞏

## 未來計劃及所得款項用途

固且提高我們的競爭力。此外，上市將擴大我們的股東基礎並令其多元化，原因為此舉可讓香港機構及專業投資者輕易地參與投資本公司的股本，從而建立穩固的機構及專業股東基礎，令本公司及股東整體有利。在營運層面上，董事認為上市將提升我們的招聘策略以吸引全球更多專才。

根據配售價0.80港元(即指示性配售價範圍的中位數)計算，董事估計配售應付予我們的所得款項淨額(於扣除包銷費及我們就配售應付的估計開支後)將約為16.0百萬港元(假設發售量調整權不獲行使)。董事擬於最後可行日期至二零一六年六月三十日止期間內，將配售應付予我們的所得款項淨額作以下用途：

	自最後 可行日期至 二零一四年 六月三十日	截至該日止六個月				總計	佔所得款 項淨額 百分比
		二零一四年 十二月 三十一日 百萬港元	二零一五年 六月三十日 百萬港元	二零一五年 十二月 三十一日 百萬港元	二零一六年 六月三十日 百萬港元		
<b>加強資訊科技基建</b>							
• 設計資訊	1.0	0.5	0.5	-	-	2.0	12.5%
• 成本控制/資源 管理	0.8	0.4	0.5	-	-	1.7	10.6%
• BIM/3D印刷	0.5	0.5	0.3	-	-	1.3	8.1%
於中國進行市場推廣活動	0.5	0.8	0.4	0.3	-	2.0	12.5%
擴充辦事處及團隊	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	9.0	56.3%
<b>總計：</b>	<b>4.8</b>	<b>4.2</b>	<b>3.7</b>	<b>2.3</b>	<b>1.0</b>	<b>16.0</b>	<b>100%</b>

## 未來計劃及所得款項用途

倘配售價設定為指示性配售價範圍的上限，則配售應付予我們的所得款項淨額將增加至約20.5百萬港元。我們擬按比例動用額外所得款項淨額作上述擬定用途。倘配售價定於指示性配售價範圍的下限，則配售應付予我們的所得款項淨額將減少至約11.5百萬港元。我們擬按比例將所得款項淨額減少至上述擬定用途。

倘發售量調整權獲全面行使(假設配售價為每股配售股份0.8港元(即指示性配售價範圍每股配售股份0.7港元至0.9港元之中位數))，則所得款項淨額將增加約5.2百萬港元。董事擬將該等額外所得款項按比例用於上述用途。

倘配售所得款項淨額毋需即時作上述用途，則董事目前擬將該等款項存放於香港持牌銀行作短期存款。

董事認為，配售所得款項淨額連同我們的內部資源，將足夠撥付執行本節「執行計劃」各段所述的業務計劃。投資者務須留意，基於各種因素，業務計劃的任何部分不一定能按照上述的時限內進行。於該情況下，董事將仔細評估各情況，並將持有資金作短期存款，直至實現相關業務計劃為止。

## 保薦人權益

除包銷協議所規定者及除本招股章程所披露者外，獨家保薦人及其任何聯繫人概無因配售而於本公司或本集團任何其他成員公司的任何證券中曾經或可能持有任何權益(包括購股權或認購該等證券的權利)。

獨家保薦人及其任何聯繫人概無於配售得以成功進行後取得除以下各項外的任何重大利益：

- (i) 承擔包銷協議項下的包銷責任；
- (ii) 根據包銷協議向獨家牽頭經辦人(作為配售的包銷商而行事)支付包銷佣金；
- (iii) 向獨家保薦人(作為配售的獨家保薦人而行事)支付文件處理及財務顧問費；
- (iv) 根據創業板上市規則第6A.19條，獨家保薦人作為本公司合規顧問的委任中，自上市日期開始至本公司就其上市日期後開始的第二個完整財政年度的財務業績符合創業板上市規則第18.03條之日止或直至合規顧問協議根據其條款及條件另行終止期間收取費用；及
- (v) 獨家保薦人的若干聯繫人(其日常及一般業務均涉及買賣及處置證券)可能於本公司在創業板上市後自買賣及處置本公司證券中賺取佣金，或就此提供孖展融資或買賣本公司證券或持有本公司證券以作投資用途。

概無獨家保薦人的董事及僱員於本公司或組成本集團任何其他公司擔任任何董事職務。

閣下應一併閱讀下文有關本集團財務狀況及經營業績的討論及分析以及本招股章程附錄一會計師報告所載的本集團截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月的合併財務報表以及隨附附註。會計師報告乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。有意投資者應閱讀本招股章程附錄一所載的會計師報告全文，且不要僅依賴本節所載資料。下文討論及分析載有包括風險及不明朗因素的前瞻性陳述。有關該等風險及不明朗因素的更多資料，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

## 概覽

本集團為香港及中國綜合建築設計服務供應商。特別是，我們的主要營運附屬公司梁黃顧香港為於香港建築師學會正式註冊的建築公司。建築為我們的主要業務。除此之外，我們提供的服務有：(a)園境設計；(b)城市規劃；(c)室內設計；及(d)文物保育，其均主要位於香港及中國。

我們的收益來自於向客戶收取的服務費。服務費金額及付款時間乃透過與客戶磋商的服務合約釐定。

於往績記錄期間，我們有超過190名客戶，涉及超過470個項目。

建築設計為我們的主要收入來源。於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，我們分別自建築產生收益約92.2%、89.7%、90.7%及92.9%。

我們的客戶包括(i)香港藍籌發展商；(ii)香港上市發展商；(iii)香港非上市發展商；及(iv)中國發展商。於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，我們分別自香港藍籌發展商客戶產生收益約57.3%、50.5%、54.9%及52.9%。

我們大多數項目位於中國。於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，我們分別自中國項目產生收益約79.7%、73.6%、74.8%及68.5%。

我們與客戶的業務關係悠久。於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，我們分別自與我們有十年或以上業務關係的客戶產生收益37.8%、28.8%、52.2%及49.9%。

## 財務資料

於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，我們的總收益分別為198.5百萬港元、268.3百萬港元、129.1百萬港元及148.5百萬港元；及於各同期，我們的年度及期間溢利分別為13.0百萬港元、27.2百萬港元、10.1百萬港元及7.8百萬港元。

收益分別由截至二零一一年十二月三十一日止年度198.5百萬港元增加35.2%至截至二零一二年十二月三十一日止年度268.3百萬港元，以及由截至二零一二年六月三十日止六個月129.1百萬港元增加15.0%至截至二零一三年六月三十日止六個月148.5百萬港元，主要由於提供建築設計服務產生收益增加所致。有關詳情，請參閱本節「截至二零一二年六月三十日止六個月與截至二零一三年六月三十日止六個月的對比」及「截至二零一二年十二月三十一日止年度與截至二零一一年十二月三十一日止年度的對比」等段落。

### 集團重組及財務資料的編製基準

於重組完成前，梁黃顧香港分別由梁先生、符先生及裕和(由梁先生控制)擁有65%、28%及7%權益。梁黃顧澳門於二零一二年七月九日註冊成立，分別由梁先生及符先生擁有70%及30%權益。本公司於二零一三年五月十三日註冊成立，由梁先生全資擁有。

於二零一三年六月十一日，梁黃顧香港及梁黃顧香港的全資附屬公司LWK Conservation以現金代價30,000澳門幣(相當於約29,000港元)向梁先生及符先生收購梁黃顧澳門的全部股本(「澳門收購事項」)。於澳門收購事項前後，梁黃顧香港及梁黃顧澳門均受梁先生共同控制，而該控制並非過渡性，因此澳門收購事項已應用會計指引第5號*共同控制合併的合併會計法*項下的合併會計法原則。於二零一三年六月十日，梁先生與符先生分別將79,310股及33,990股梁黃顧香港股份(合共相當於梁黃顧香港全部已發行股本的11.33%)轉讓予王先生，合共代價為8,280,000港元。轉讓完成後，梁黃顧香港分別由梁先生、符先生及王先生最終擁有61.53%、27.14%及11.33%權益。於二零一三年六月二十一日，梁黃顧香港與王先生訂立股權轉讓協議，以收購梁黃顧香港的非全資附屬公司梁黃顧藝恒的額外24%權益，現金代價為人民幣2,830,000元(相當於約3,566,000港元)。該股權轉讓協議於二零一三年八月二十八日完成。

將本公司及Helfrich Ventures的架構位置放於股東及梁黃顧香港中間後(於二零一三年十二月五日完成)，本公司成為本集團的控股公司。



據此，本節財務資料乃按照一直視本公司為本集團控股公司的方式編製。

本集團已編製於有關期間的合併損益及其他全面收入表、合併權益變動表及合併現金流量表，猶如現時集團架構於有關期間，或自現時組成本集團的相關公司各自註冊成立／成立日期起(收購梁黃顧藝恒除外，載於本招股章程附錄一附註33)一直存續(以較短期間為準)。本集團已編製於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日的合併財務狀況表，以呈列現時組成本集團公司的資產及負債，猶如現時集團架構於該等日期一直存續。

### 影響經營業績及財務狀況的因素

#### 本集團維繫主要客戶及經常客戶的能力

本集團絕大部分收益來自於香港及中國向多名主要客戶提供服務。截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，本集團來自向五大客戶提供綜合建築設計服務的收益分別佔本集團總收益約47.8%、42.7%、50.6%及41.9%，而來自本集團經常客戶的收益則分別佔94.0%、87.0%、93.8%及92.7%。

由於對本集團服務的需求取決於香港及中國物業發展水平及相關活動，故我們無法保證本集團的綜合建築設計服務需求可於未來數年保持或繼續增長。

#### 項目定價

於往績記錄期間，我們大部分收益來自邀請招標投得的項目。項目投標價一般根據估計項目成本加加成本毛利率計算。我們致力於在具充分競爭力的項目定價與維持足夠利潤率之間達致平衡。定價對私營項目尤為重要，原因為投標價一經確定，我們必須承擔因通脹及員工加薪可能導致的任何成本增幅。此外，就我們為提升公司實力而有意承接的若干策略性項目而言，我們會提交利潤率較低但更具競爭力的投標價。倘已承接策略性項目並出現通脹，則低利潤率可能對我們的盈利能力構成不利影響。

## 員工成本波動

主要服務成本部分為直接勞工成本及日常開支，主要指員工成本。於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，我們的直接勞工成本及日常開支分別約為119.6百萬港元、161.0百萬港元、74.4百萬港元及82.3百萬港元，分別佔服務成本約76.6%、76.7%、72.5%及78.2%。因此，我們的盈利能力很大程度上取決於我們控制及管理員工成本的能力。此外，我們的合約價是根據估計項目成本(主要包括員工成本)加我們提交項目投標書或向潛在客戶提交初步建議書時的加成毛利率計算，但實際員工成本僅在我們與客戶訂立協議及實際提供綜合建築設計服務後方能確定。該期間內出現的任何員工成本波動將影響我們的盈利能力。

## 按規格、質量標準、安全措施或時間框架完成項目的進度

我們的項目必須按客戶規格、質量標準、安全措施及時間框架完成。倘未能符合任何該等要求，可能不僅損害我們的聲譽，亦拖累我們的收益及盈利能力。我們致力追求卓越，將繼續全力以赴，確保現有及未來項目按所有要求完成。

## 全球經濟發展

近期全球經濟發展及信貸緊縮已對世界各地的經濟構成不利影響。於全球經濟惡化及經濟氣氛持續疲弱情況下，住宅、商業及工業物業領域的投資可能減少，以致建造工程(包括裝修工程)可能需要延遲或暫停。因此，該等因素可能影響我們的盈利能力及收益增長。倘經濟持續下滑及經濟氣氛持續疲弱，我們的業務、財政狀況及經營業績可能受到不利影響。

## 主要會計政策

### 商譽

收購業務所產生的商譽按成本減累計減值虧損(如有)列賬，並於合併財務狀況表內單獨呈列。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期可從合併的協同效益獲益的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)。

獲分配商譽的現金產生單位會每年進行減值測試，並於有跡象顯示有關單位可能減值時進行更頻繁測試。就於某報告期間進行收購所產生的商譽而言，獲分配商譽的現金產生單位於該報告期間結算日前進行減值測試。倘現金產生單位的可收回款額低於其賬面值，則首先分配減值虧損以減少分配至該單位的任何商譽賬面值，其後按比例根據有關單位內各資產的賬面值分配至該單位的其他資產。商譽的任何減值虧損直接於損益中確認。商譽的已確認減值虧損不會於往後期間撥回。

於出售有關現金產生單位時，商譽應佔金額須計入以釐定出售溢利或虧損金額。

### 收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量，即正常業務過程中所提供服務應收款項經扣除折讓及相關稅項的款項。

倘綜合建築設計服務合約的成果能夠可靠估計，綜合建築設計服務的固定價格合約收益以完工百分比法確認，並按工程進行至該日所產生的合約成本佔期內估計總合約成本的比例計量。金額能夠可靠估計及認為很有可能收款的合約工程、索償及獎金付款的變動包括在內。

倘綜合建築設計服務合約的成果不能可靠估計，則收益僅於已產生的合約成本很可能收回的情況下確認。合約成本於產生期間確認為開支。

來自金融資產的利息收入於經濟利益可能流入本集團且收入金額能可靠計量時確認。利息收入以時間為基準並參考尚未償還本金及適用實際利率計算，實際利率指按金融資產預計年期將估計未來現金收入準確貼現至於初步確認時的該項資產賬面淨值的利率。

投資股息收入於本集團收取款項的權利確定時(前提為經濟利益可能流入本集團及收益金額能可靠計量)確認。

## 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括租賃土地及持作提供服務或行政用途的樓宇)按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損列賬。

折舊以物業、廠房及設備項目成本減剩餘價值，按估計可使用年期以直線法撇銷。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法，連同按追溯基準入賬的任何估計變動影響於各報告期間結算日審閱。

根據融資租賃持有的資產按與自置資產基準相同的預計可使用年期折舊。然而，倘無法合理確定將於租賃年期結束前獲得擁有權，則資產會按租賃年期與可使用年期的較短者折舊。

物業、廠房及設備項目於出售或預期不能自繼續使用該項資產而產生未來經濟利益時取銷確認。任何因出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損被確定為銷售所得款項與該資產賬面值間的差額，並於損益中確認。

## 綜合建築設計服務合約

倘綜合建築設計服務合約的成果能夠可靠估計，收益及成本會根據報告期間結算日合約活動的完成階段確認，並按工程進行至該日所產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量。金額能夠可靠估計及認為很有可能收款的合約工程、索償及獎金付款的變動包括在內。

倘綜合建築設計服務合約的成果不能可靠估計，則合約收益僅於已產生的合約成本很可能收回時確認。合約成本於產生期間確認為開支。

倘總合約成本可能超出總合約收益，則預期虧損即時確認為開支。

倘直至當日所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，則盈餘會列入應收客戶合約工程款項。就進度付款超出直至當日所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約而言，有關盈餘會列入應付客戶合約工程款項。於進行有關工程前已收取的款項計入合併財務狀況表負債項下，並列作

客戶按金。倘已進行工程並出具賬單但客戶尚未付款，有關金額則計入合併財務狀況表的應收合約客戶進度付款。

### 金融工具

當一組實體成為工具合約條文的一方時，金融資產及金融負債於合併財務狀況表確認。

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(按公平值透過損益列賬的金融資產或金融負債除外)直接應佔的交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債公平值或自當中扣除(倘適用)。收購按公平值透過損益列賬的金融資產或金融負債直接應佔交易成本即時於損益中確認。

### 金融資產

本集團的金融資產分類為按公平值透過損益列賬(「按公平值透過損益列賬」)的金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融資產。分類取決於金融資產的性質及用途，並於初步確認時確定。所有以常規方式購買或出售的金融資產均按交易日基準確認及取消確認。以常規方式購買或出售為要求於市場規例或慣例所確立的時間框架內交付資產的金融資產購買或銷售。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無於活躍市場報價的固定或可釐定付款的非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括應收合約客戶進度付款、其他應收款項、抵押銀行存款及銀行結餘與現金)以實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)計量。

### 金融資產減值

金融資產(按公平值透過損益列賬者除外)於各報告期間結算日評估有否出現減值跡象。倘有客觀證據顯示，減值與於初步確認金融資產後發生的一項或多項事件有關，且金融資產的估計未來現金流量受到影響，則金融資產視作已減值。

就可供出售股本投資而言，該項投資公平值大幅或長期降至低於其成本被視為客觀減值證據。

就所有其他金融資產而言，客觀減值證據可能包括：

- 發行人或交易對方出現重大財務困難；或
- 違約，如逾期支付或拖欠利息及本金付款；或
- 借款人可能將宣告破產或進行財務重組。

金融資產須個別作出減值評估。

個別應收款項減值的客觀證據可能包括本集團的過往收款經驗、組合內延遲付款超過平均信貸期的次數增加、以及與應收款項逾期有關的全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，已確認減值虧損金額為資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值間的差額。

就所有金融資產而言，金融資產賬面值會直接因減值虧損而減少，惟應收合約客戶進度付款除外，賬面值透過使用撥備賬減少。撥備賬賬面值的變動於損益中確認。當應收合約客戶進度付款被認為無法收回時，則於撥備賬內撇銷。其後收回先前已撇銷的金額則計入損益。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於其後期間，減值虧損金額減少且可客觀地與減值虧損確認後發生的一件事情有關，則先前已確認的減值虧損透過損益撥回，惟該資產於撥回減值當日的賬面值不得超過在並無確認減值情況下應有的攤銷成本。

### 金融負債

金融負債包括貿易應付賬款、應計費用及其他應付款項以及其後採用實際利率法按攤銷成本計量的銀行透支。

### 取消確認

當從資產收取現金流量的合約權利屆滿，或當金融資產轉讓而資產擁有權的絕大部分風險及回報已轉移予另一實體時，本集團取消確認金融資產。

## 財務資料

於取消確認全部金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價金額間的差額及已於其他全面收入確認並於權益累計的累積收益或虧損於損益中確認。

當且僅當本集團的責任已解除、註銷或屆滿時，本集團會取消確認金融負債。已取消確認的金融負債賬面值與已付及應付代價間的差額於損益中確認。

### 於業務合併中收購的無形資產

於業務合併中收購的金融資產與商譽分開確認並於收購日期按其公平值(視為其成本)進行初步確認。

於初步確認後，具有限使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有限使用年期的無形資產攤銷按其估計可使用年期以反映經濟利益。

無形資產於出售，或預期使用或出售不會產生未來經濟利益時取消確認。無形資產取消確認所產生的收益或虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值間的差額計量，並於資產取消確認期間在損益確認。

### 股本結算股份付款交易

#### 股份付款交易

有關授予僱員的股本結算股份付款，所獲得服務的公平值乃經參考於授出日期授出的股本工具的公平值後釐定，並於授出日期當授出的股本工具即時歸屬時全數確認為開支，股本亦相應增加。

### 經營業績

下表分別載列本集團於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月的合併業績，乃來自本招股章程附錄一所載會計師報告中的合併財務資料，並應與之一併細閱。

財務資料

合併全面收益表

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
收益	198,478	268,282	129,077	148,508
服務成本	<u>(156,049)</u>	<u>(209,756)</u>	<u>(102,655)</u>	<u>(105,225)</u>
毛利	42,429	58,526	26,422	43,283
其他收入	1,013	351	134	46
其他收益及虧損	(2,833)	721	336	1,542
行政開支	(22,222)	(24,639)	(13,204)	(23,980)
上市開支	-	-	-	(7,081)
融資成本	<u>(67)</u>	<u>(64)</u>	<u>(20)</u>	<u>(74)</u>
除稅前溢利	18,320	34,895	13,668	13,736
所得稅開支	<u>(5,368)</u>	<u>(7,667)</u>	<u>(3,583)</u>	<u>(5,908)</u>
年度／期間溢利	<u>12,952</u>	<u>27,228</u>	<u>10,085</u>	<u>7,828</u>
其他全面收入(開支)				
其後於損益重新分類的項目				
可供出售金融資產產生的 公平值(虧損)收益淨額	(373)	34	34	-
換算產生的匯兌差額	1,149	371	(259)	600
出售可供出售金融資產後 重新分類調整	<u>-</u>	<u>(288)</u>	<u>(288)</u>	<u>-</u>
年度／期間其他 全面收入(開支)	<u>776</u>	<u>117</u>	<u>(513)</u>	<u>600</u>
年度／期間全面收入總額	<u>13,728</u>	<u>27,345</u>	<u>9,572</u>	<u>8,428</u>
年度／期間應佔溢利(虧損)：				
本公司擁有人	12,016	25,355	11,217	5,053
非控股權益	<u>936</u>	<u>1,873</u>	<u>(1,132)</u>	<u>2,775</u>
	<u>12,952</u>	<u>27,228</u>	<u>10,085</u>	<u>7,828</u>



## 財務資料

年度／期間應佔	截至十二月三十一日		截至六月三十日	
	止年度		止六個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元
全面收入(開支)總額：				
本公司擁有人	12,740	25,434	10,687	5,624
非控股權益	988	1,911	(1,115)	2,804
	<u>13,728</u>	<u>27,345</u>	<u>9,572</u>	<u>8,428</u>
	<u>13,728</u>	<u>27,345</u>	<u>9,572</u>	<u>8,428</u>

### 收益

我們的收益主要來自於香港及中國提供綜合建築設計服務，涉及提供建築及園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育類別。我們的收益分別由截至二零一一年十二月三十一日止年度198.5百萬港元增加約69.8百萬港元或35.2%至截至二零一二年十二月三十一日止年度268.3百萬港元，以及由截至二零一二年六月三十日止六個月129.1百萬港元增加約19.4百萬港元或15.0%至截至二零一三年六月三十日止六個月148.5百萬港元。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團與一名新客戶就其位於中國的項目訂立一項服務合約，金額為15.1百萬港元或佔二零一二年總收益5.6%，而梁黃顧藝恒為收益增加貢獻21.5百萬港元。撇除新客戶應佔收益15.1百萬港元，本集團增長百分比為27.5%，而香港及中國的估計物業及設施發展項目合約總產值的年度增長百分比於二零一二年則分別為24.2%及15.6%。本公司董事認為，本集團收益增長百分比高於業界，是由於(i)梁黃顧香港具備建築遴選委員會顧問公司名單第一組的資歷；及(ii)梁黃顧藝恒具備甲級資質，藉以提升本集團於香港及中國的聲譽，令本集團可擴大位於中國的項目的服務範疇。

## 財務資料

下表載列我們於往績記錄期間按主要業務活動劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至六月三十日止六個月			
	二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
建築設計	183,069	92.2	240,563	89.7	117,065	90.7	137,951	92.9
園境設計、城市規劃、 室內設計及文物保育	15,409	7.8	27,719	10.3	12,012	9.3	10,557	7.1
	<u>198,478</u>	<u>100.0</u>	<u>268,282</u>	<u>100.0</u>	<u>129,077</u>	<u>100.0</u>	<u>148,508</u>	<u>100.0</u>

我們的收益按已收或應收代價的公平值計量，並指正常業務過程就所提供服務應收的款項(經扣除折讓及相關稅項)。倘綜合建築設計服務合約的成果能夠可靠估計，綜合建築設計服務的固定價格合約收益以完工百分比法確認，並按工程進行至該日所產生的合約成本佔期內估計總合約成本的比例計量。倘綜合建築設計服務合約的成果不能可靠估計，則收益僅於已產生的合約成本很可能收回時確認。

### 建築設計

於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，來自提供建築設計服務的收益分別為183.1百萬港元、240.6百萬港元、117.1百萬港元及138.0百萬港元，為我們收益的主要來源，分別佔總收益92.2%、89.7%、90.7%及92.9%。我們提供的建築設計服務包括不同樓宇發展類型建築設計(或樓宇設計)、有利建築設計的相關研究及繪圖服務以及有利建築設計的相關行政服務。

### 園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育

於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，來自提供園境設計服務、城市規劃、室內設計及文物保育的收益分別為15.4百萬港元、27.7百萬港元、12.0百萬港元及10.6百萬港元，分別佔總收益7.8%、10.3%、9.3%及7.1%。我們的園境設計服務主要為公園、花園及住宅發展、城市設計、體育及休閒場所、社區及公共空間、度假村及街道園境提供設計服務。城市規劃服務主要為發掘特定區域、城市、地區及不同項目類型

## 財務資料

發展潛力提供規劃可行性研究服務。室內設計服務主要為不同住宅、商業及綜合使用發展樓宇項目提供服務。文物保育服務包括歷史建築評估、歷史建築鑒別調查、為建築文物活化再用或活化以及帶保育成分的城市改造或重建項目提供綜合建築及保育設計方案。

梁黃顧藝恒公平值調整指根據香港財務報告準則第3號「業務合併」所獲得可資識別資產及所承擔負債的公平值與收購梁黃顧藝恒75%股本權益當日該等所獲得可資識別資產及所承擔負債於梁黃顧藝恒財務報表(「藝恒公司財務報表」)上的賬面值之間的差額。就內部申報而言，本公司主要營運決策人審閱並無計及梁黃顧藝恒公平值調整的影響的藝恒公司財務報表。因此，藝恒公司財務報表構成香港財務報告準則第8號「分部報告」項下的分部報告基準，故包括藝恒公司財務報表的分部收益與扣除梁黃顧藝恒公平值調整影響的合併收益之間存有對賬。

梁黃顧藝恒公平值調整的影響包括(i)於收購日期按公平值確認的梁黃顧藝恒甲級牌照攤銷；(ii)於收購日期應收(付)梁黃顧藝恒合約工程客戶款項的公平值調整影響；及(iii)上述(i)及(ii)的相應遞延稅項影響。

分部收益與梁黃顧藝恒公平值調整的對賬載列如下。

	截至十二月三十一日		截至六月三十日	
	止年度		止六個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元
			(未經審核)	
分部收益	199,875	269,637	129,764	148,519
對賬				
梁黃顧藝恒				
公平值調整	(1,397)	(1,355)	(687)	(11)
合併收益	<u>198,478</u>	<u>268,282</u>	<u>129,077</u>	<u>148,508</u>

## 財務資料

下表載列我們於往績記錄期間按項目地理位置劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至六月三十日止六個月			
	二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
香港	39,018	19.7	69,861	26.0	31,752	24.6	43,051	29.0
中國	158,286	79.7	197,414	73.6	96,577	74.8	101,746	68.5
— 一線城市 <sup>(附註1)</sup>	29,040	14.6	64,607	24.1	36,673	28.4	32,194	21.7
— 二線城市 <sup>(附註2)</sup>	88,628	44.6	70,299	26.2	34,640	26.8	37,460	25.2
— 三線城市 <sup>(附註3)</sup> 及中國其他城市	40,618	20.5	62,508	23.3	25,264	19.6	32,092	21.6
其他	1,174	0.6	1,007	0.4	748	0.6	3,711	2.5
	<u>198,478</u>	<u>100.0</u>	<u>268,282</u>	<u>100.0</u>	<u>129,077</u>	<u>100.0</u>	<u>148,508</u>	<u>100.0</u>

附註：

1. 根據Ipsos報告，一線城市包括北京、上海、廣州、深圳
2. 根據Ipsos報告，二線城市包括成都、重慶、瀋陽、杭州、天津、大連、武漢、蘇州、南京、青島、廈門、西安、寧波、長沙、合肥、鄭州、無錫、東莞、濟南
3. 根據Ipsos報告，三線城市包括福州、昆明、長春、哈爾濱、佛山、石家莊、南寧、常州、南昌、呼和浩特、溫州、煙台、南通、珠海、貴陽、太原、烏魯木齊、紹興、中山、嘉興、濰坊、唐山、徐州、金華、泉州、洛陽、蘭州、海口、吉林、襄陽、汕頭

於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，我們在香港及中國均錄得收益增長。相比截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度，來自位於香港的項目收益增加30.8百萬港元或79.0%。我們位於香港的項目數目由截至二零一一年十二月三十一日止年度超過70個增加約30個或42.9%至截至二零一二年十二月三十一日止年度約100個。於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，除總項目規模增加24.2%之外，我們的平均完工階段亦上升4.8%。於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，位於中國的項目仍為我們的最大收益貢獻來源，分別維持在79.7%及73.6%的水平。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，來自我們位於中國的項目錄得的收益增長較於截至二零一一年十二月三十一日止年度增加39.1百萬港元或24.7%。我們位於中國的項目數目由截至二零一一年十二月三十一日止年度超過170個增加約50個或29.4%至截至二零一二年十二月三十一日止年度超過220個。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，儘管平均完工階段減少1.5%，但有關總項目規模錄得37.6%增幅。我們的中國項目主要分布在一線及二線城市，於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年分別為總收益貢獻超過50%。由於位於三線城市及其他中國城市的項目為總收益貢獻約20%，有關收益錄得21.9百萬港元或53.9%的增長。

## 財務資料

截至二零一三年六月三十日止六個月，我們在香港及中國錄得的收益較截至二零一二年六月三十日止六個月有所增長。來自香港項目的收益較截至二零一二年六月三十日止六個月增加11.3百萬港元或35.6%，而項目數量則由超過80個增加25.0%至截至二零一三年六月三十日止六個月超過100個。我們的平均完工階段微跌0.4%，而總項目規模則增加29.4%。就位於中國的項目而言，我們的最大收益貢獻分別佔截至二零一二年及二零一三年六月三十日止各六個月我們總收益的74.8%及68.5%。來自此等位於中國項目的收益較截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月增加5.2百萬港元或5.4%。與截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月比較，項目數目由約170個增加約15個或8.8%至超過185個，而我們的項目規模則增長26.9%，另我們的平均完工階段微跌1.5%。位於中國的項目收益錄得增長，乃由二線城市及三線城市的項目所貢獻，分別增加6.8百萬港元及3.0百萬港元。該增加部分被位於中國一線城市產生的收益下降4.5百萬港元所抵銷。

下表載列於往績記錄期間按我們與客戶業務關係年度劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至六月三十日止六個月			
	二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
少於一年	11,993	6.0	34,786	13.0	8,061	6.2	10,888	7.3
一年或以上但少於五年	50,214	25.3	71,798	26.8	39,528	30.6	40,956	27.6
五年或以上但少於十年	61,267	30.9	84,291	31.4	14,153	11.0	22,600	15.2
十年或以上但少於十五年	24,216	12.2	27,950	10.4	42,848	33.2	46,472	31.3
十五年以上	50,788	25.6	49,457	18.4	24,487	19.0	27,592	18.6
	<u>198,478</u>	<u>100.0</u>	<u>268,282</u>	<u>100.0</u>	<u>129,077</u>	<u>100.0</u>	<u>148,508</u>	<u>100.0</u>

於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，我們與客戶保持良好業務關係並自經常客戶分別錄得94.0%、87.0%、93.8%及92.7%收益。來自經常客戶的收益由截至二零一一年十二月三十一日止年度186.5百萬港元增加47.0百萬港元或25.2%至截至二零一二年十二月三十一日止年度233.5百萬港元，另由截至二零一二年六月三十日止六個月121.0百萬港元增加16.6百萬港元或13.7%至截至二零一三年六月三十日止六個月137.6百萬港元。此外，我們繼續拓展與新客戶的業務關係。於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，我們錄得新客戶(即業務關係少於一年

## 財務資料

的客戶)收益增加22.8百萬港元或190.0%，為總收益分別貢獻6.0%及13.0%，而於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，來自新客戶的收益增加2.8百萬港元或35.0%，為總收益分別貢獻6.2%及7.3%。

### 服務成本

本集團的銷售成本主要包括直接勞工成本及日常開支。下表載列本集團於往績記錄期間的服務成本明細。

	截至十二月三十一日止年度				截至六月三十日止六個月			
	二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
直接勞工成本及								
日常開支	119,579	76.6	160,970	76.7	74,381	72.5	82,278	78.2
分包顧問支出	16,322	10.5	20,839	9.9	12,229	11.9	11,980	11.4
其他	13,263	8.5	22,159	10.6	12,527	12.2	10,680	10.1
其他稅項及關稅	6,885	4.4	5,788	2.8	3,518	3.4	287	0.3
	<u>156,049</u>	<u>100.0</u>	<u>209,756</u>	<u>100.0</u>	<u>102,655</u>	<u>100.0</u>	<u>105,225</u>	<u>100.0</u>

### 直接勞工成本及日常開支

直接勞工成本指提供綜合建築設計服務所產生的員工成本，主要包括技術員工的薪金，屬本集團的主要成本組成部分。於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，直接勞工成本分別佔服務成本76.6%、76.7%、72.5%及78.2%。

### 分包顧問支出

我們會將項目的部分工程外判予分包顧問，以利用彼等的專長及提高我們的工作效率。於截至二零一二年止兩個年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，分包顧問支出(即我們的分包顧問成本)佔總服務成本10.5%、9.9%、11.9%及11.4%。在分包顧問支出中，0.8百萬港元、0.8百萬港元、0.4百萬港元及零乃由LWK Conservation分別於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月支付予LWK Conservation董事李仲明先生控制的關連公司。

### 其他

於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，其他部分分別佔8.5%、10.6%、12.2%及10.1%，主要指提供印刷、建模及旅遊等綜合建築設計服務所產生的其他直接成本。

### 其他稅項及關稅

其他稅項及關稅指中國營業稅，分別佔於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月的4.4%、2.8%、3.4%及0.3%。

### 毛利及毛利率

我們的毛利分別由截至二零一一年十二月三十一日止年度42.4百萬港元增加16.1百萬港元或38.0%至截至二零一二年十二月三十一日止年度58.5百萬港元。

由於我們通常在計及一般毛利率水平後對招標及合約價作出預算，故於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，我們的毛利率分別維持在21.4%及21.8%的穩定水平。

我們的毛利由截至二零一二年六月三十日止六個月26.4百萬港元增加16.9百萬港元或63.8%至截至二零一三年六月三十日止六個月43.3百萬港元。於截至二零一二年六月三十日止六個月，我們的毛利率為20.5%，與截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度相近。於截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的毛利率升至29.1%。我們的收益增加15.0%，而服務成本僅由截至二零一二年六月三十日止六個月102.7百萬港元增加2.4%至截至二零一三年六月三十日止六個月105.2百萬港元。於二零一三年，本公司已採取措施優化項目的工作流程，以將項目預算成本的效益提升至最高。將項目作業的若干部分(例如是草圖及繪圖)分配予中國員工的百分比有所上升，而其每小時收取的工資較香港員工低。因此，儘管於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，技術部門的員工數目總數增加25.1%(其中中國技術員工增加30.1%)，我們的直接勞工成本及日常開支僅增加10.6%。

## 財務資料

### 其他收入

其他收入主要包括雜項收入。下表載列於往績記錄期間的其他收入明細：

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
股息收入				
—可供出售金融資產 (上市投資)	13	—	—	—
—持作買賣投資 (上市投資)	96	—	—	—
銀行存款利息收入	55	100	45	39
雜項收入	849	251	89	7
	<u>1,013</u>	<u>351</u>	<u>134</u>	<u>46</u>

我們的其他收入由截至二零一一年十二月三十一日止年度1.0百萬港元減少0.6百萬港元或60.0%至截至二零一二年十二月三十一日止年度0.4百萬港元，主要由於雜項收入減少0.6百萬港元所致。我們的其他收入由截至二零一二年六月三十日止六個月134,000港元減少88,000港元或65.7%至截至二零一三年六月三十日止六個月46,000港元。

於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月期間，我們就提供綜合建築設計服務分別錄得客戶超額結算0.2百萬港元、零、89,000港元及7,000港元，並已計入雜項收入。於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，我們亦分別錄得長期未付貿易應付賬款撇銷0.5百萬港元及0.2百萬港元。



## 財務資料

### 其他收益及虧損

其他收益及虧損包括出售物業、廠房及設備虧損、呆賬撥備、匯兌收益淨額、持作買賣投資的公平值變動虧損及出售可供出售金融資產的收益。下表載列於往績記錄期間的其他收益及虧損明細：

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
出售物業、廠房及 設備的(虧損)收益	(582)	(6)	(29)	1,688
呆賬撥備	(1,330)	-	-	-
匯兌收益(虧損)淨額	20	485	137	(68)
持作買賣投資的 公平值變動虧損	(941)	(46)	(60)	(78)
出售可供出售金融 資產的收益	-	288	288	-
	<u>(2,833)</u>	<u>721</u>	<u>336</u>	<u>1,542</u>

我們於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得其他虧損2.8百萬港元及於截至二零一二年十二月三十一日止年度撥回至其他收益0.7百萬港元。於二零一一年，我們就提供建築設計服務所產生的應收合約客戶進度付款長期未收回呆賬計提撥備1.3百萬港元。此外，我們錄得持作買賣投資公平值變動虧損0.9百萬港元。於二零一二年，我們錄得匯兌收益淨額0.5百萬港元，主要來自人民幣銀行結餘及現金。由於我們將專注於提供綜合建築設計服務業務繼而出售全部可供出售金融資產，我們亦錄得出售可供出售金融資產收益0.3百萬港元。

於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，我們分別錄得0.3百萬港元及1.5百萬港元其他收益。於截至二零一二年六月三十日止六個月，其他收益主要是歸因於上文所述出售我們所有可供出售金融資產而帶來出售可供出售金融資產收益0.3百萬港元所致。於截至二零一三年六月三十日止六個月，我們就出售一座中國員工宿舍錄得1.7百萬港元收益，當中部分被匯兌虧損淨額68,000港元及持作買賣投資的公平值變動虧損78,000港元所抵銷。

## 財務資料

### 行政開支

行政開支主要包括員工成本及其他辦公室開支。下表載列我們於往績記錄期間的行政開支明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至六月三十日止六個月			
	二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
員工成本	11,947	53.8	13,324	54.1	7,189	54.4	12,786	53.3
租金開支	1,333	6.0	1,560	6.3	773	5.9	628	2.6
折舊	1,338	6.0	1,261	5.1	611	4.6	666	2.8
差旅	760	3.4	1,387	5.6	1,168	8.8	350	1.5
娛樂	1,853	8.4	1,399	5.7	943	7.1	927	3.9
維修及保養	685	3.1	152	0.6	57	0.4	304	1.3
法律及專業費用	181	0.8	703	2.9	136	1.0	359	1.5
核數費	97	0.4	800	3.2	9	0.1	9	0.0
股份付款	-	-	-	-	-	-	5,210	21.7
公用事業開支	824	3.7	1,072	4.4	427	3.3	436	1.7
其他辦公室開支	3,204	14.4	2,981	12.1	1,891	14.4	2,305	9.7
	<u>22,222</u>	<u>100.0</u>	<u>24,639</u>	<u>100.0</u>	<u>13,204</u>	<u>100.0</u>	<u>23,980</u>	<u>100.0</u>

行政開支項下員工成本主要指管理層及員工(技術部門除外)的薪金及員工福利。於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，員工成本為11.9百萬港元、13.3百萬港元、7.2百萬港元及12.8百萬港元，分別佔行政開支53.8%、54.1%、54.4%及53.3%。此項金額包括本公司管理層酬金4.3百萬港元、2.7百萬港元、1.3百萬港元及3.1百萬港元。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，非技術部門員工(不計管理層)數目分別由約40名增至60名，而平均薪金因我們在二零一二年聘用更多低成本員工而減少8.9%。於二零一二年及二零一三年六月三十日，我們的非技術部門員工數目分別由約45名增加至70名，而平均薪金亦增加約9.5%。

於二零一三年六月十日，梁先生及符先生分別轉讓79,310股及33,990股梁黃顧香港股份(合共佔梁黃顧香港全部已發行股本11.33%)予梁黃顧藝恒董事王先生，總代價為8.28百萬港元。代價8.28百萬港元與轉讓日期梁黃顧香港全部已發行股本11.33%的公平值的差額已確認為以股份付款的開支(「股份付款」)，於截至二零一三年六月三十日止六個月為5.2百萬港元。交易的詳情已載於「歷史、重組及集團架構—歷史與發展—首次公開發售前投資」一段。

## 財務資料

其他辦公室開支指包括物業管理費、營銷開支、捐贈等雜項開支，分別佔截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月行政開支的14.4%、12.1%、14.4%及9.7%。下表載列其他辦公室開支的詳盡明細。

	截至十二月三十一日止年度				截至六月三十日止六個月			
	二零一一年		二零一二年		二零一二年		二零一三年	
	估行政 開支 千港元	百分比	估行政 開支 千港元	百分比	估行政 開支 千港元	百分比	估行政 開支 千港元	百分比
物業管理費	585	2.6	508	2.1	321	2.4	282	1.2
市場推廣開支	321	1.4	397	1.6	352	2.7	598	2.5
捐款	437	2.0	601	2.4	183	1.4	-	-
辦公室行政開支	740	3.3	641	2.6	501	3.8	622	2.6
電話及傳真開支	441	2.0	492	2.0	241	1.8	303	1.3
辦公室裝修開支	210	0.9	39	0.2	28	0.2	33	0.1
顧問費	97	0.4	72	0.3	44	0.3	7	0.0
其他	373	1.8	231	0.9	221	1.8	460	2.0
	<u>3,204</u>	<u>14.4</u>	<u>2,981</u>	<u>12.1</u>	<u>1,891</u>	<u>14.4</u>	<u>2,305</u>	<u>9.7</u>

### 上市開支

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，我們並無產生及錄得上市開支，原因是我們僅於二零一三年就有關服務產生開支。本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的財務業績將受非經常性上市開支影響。截至二零一三年十二月三十一日止年度的估計上市開支約為20.0百萬港元(根據配售的指示性價格範圍的中位數計算)。上市開支金額為現時所作的估計，僅供參考，而於本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表中確認的最終金額則有待對變數及假設作出調整。截至二零一三年六月三十日止六個月期間，本公司已確認上市開支7.1百萬港元。我們預期於配售完成之前將進一步於合併損益及其他全面收益表中，確認上市開支7.2百萬港元，並將直接由發行配售股份產生的約5.7百萬港元撥充資本，預期於二零一三年下半年入賬為從權益中扣除的項目。

## 財務資料

### 融資成本

融資成本指有關本公司所訂立銀行融資的銀行透支利息開支及若干裝置及設備以及汽車融資租賃項下承擔。

### 所得稅開支

下表載列於往績記錄期間的所得稅開支明細：

	截至十二月三十一日		截至六月三十日	
	止年度		止六個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	千港元	千港元
所得稅開支包括				
以下各項：				
即期稅項：				
香港	352	1,532	127	1,632
中國企業所得稅 (「企業所得稅」)	6,208	5,775	3,969	6,179
澳門所得補充稅	—	38	14	—
	<u>6,560</u>	<u>7,345</u>	<u>4,110</u>	<u>7,811</u>
遞延稅項：				
本年度／期間	<u>(1,192)</u>	<u>322</u>	<u>(527)</u>	<u>(1,903)</u>
	<u>5,368</u>	<u>7,667</u>	<u>3,583</u>	<u>5,908</u>

於往績記錄期間，香港利得稅按16.5%計算。

根據穗越國稅減備(2013) 100136號，梁黃顧廣州自二零一二年十一月二十二日(成立日期)至二零一二年十二月三十一日止期間及於截至二零一三年六月三十日止六個月有半數溢利須繳納企業所得稅，稅率為20%。

根據國務院關於實施企業所得稅過渡優惠政策的通知(國發[2007]39號)，於截至二零一一年十二月三十一日止年度，梁黃顧深圳及梁黃顧藝恒的適用所得稅率為24%，而於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月則為25%。

根據中國澳門特別行政區第12/2011號法律，梁黃顧澳門有權享有200,000澳門幣(約197,000港元)免稅津貼，隨後按累進稅率9%及12%計算。

截至二零一二年六月三十日止六個月與截至二零一三年六月三十日止六個月的對比

### 收益

我們的總收益由截至二零一二年六月三十日止六個月129.1百萬港元增加19.4百萬港元或15.0%至截至二零一三年六月三十日止六個月148.5百萬港元。有關增加主要是我們提供建築設計服務所產生的收益增加所致，惟部分被提供園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務產生的收益下降所抵銷。

### 建築設計

我們來自提供建築設計服務的收益由截至二零一二年六月三十日止六個月117.1百萬港元增加20.9百萬港元或17.8%至截至二零一三年六月三十日止六個月138.0百萬港元。我們於建築設計項目數目及有關項目總規模方面分別錄得12.1%及28.7%增幅，而我們的平均完工情況於各期間維持相近水平。

### 園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育

我們來自服務園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務的收益由截至二零一二年六月三十日止六個月12.0百萬港元減少1.4百萬港元或11.7%至截至二零一三年六月三十日止六個月10.6百萬港元。我們於園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育項目數目及相關項目總規模方面分別錄得22.4%及17.9%增幅，而我們的平均完工情況微跌2.5%。

### 服務成本

服務成本由截至二零一二年六月三十日止六個月102.7百萬港元增加2.5百萬港元或2.4%至截至二零一三年六月三十日止六個月105.2百萬港元。該等增加主要是由於在截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月期間受僱技術員工數目增加25.1%，以致直接勞工成本及日常開支增加7.9百萬港元或10.6%所致。其他稅項及關稅下跌3.2百萬港元，部分被直接勞工成本及日常開支增加所抵銷。於二零一二年年底，中國開始進行稅務改革，以增值稅取代營業稅。於稅務改革前，營業稅並無押記至服務成本為其他稅項及關稅，而增值稅則直接自收益扣減，因此導致於截至二零一三年六月三十日止六個月其他稅項及關稅大跌。

### 毛利及毛利率

毛利分別由截至二零一二年六月三十日止六個月26.4百萬港元增加16.9百萬港元或64.0%至截至二零一三年六月三十日止六個月43.3百萬港元。

詳情請參閱本節「經營業績－毛利及毛利率」。

### 行政開支

我們的行政開支分別由截至二零一二年六月三十日止六個月13.2百萬港元增加10.8百萬港元或81.8%至截至二零一三年六月三十日止六個月24.0百萬港元。有關增加主要是由於(i)由於非技術員工數目及平均薪金增加，導致員工成本增加5.7百萬港元或84.2%及；(ii)5.2百萬港元的股份付款，詳情請參閱本節「經營業績－行政開支」。

### 所得稅開支

於截至二零一三年六月三十日止六個月，儘管除稅前溢利只上升0.5%，所得稅開支較截至二零一二年六月三十日止六個月增加2.3百萬港元或64.9%，而實際稅率由26.2%增至43.0%。於截至二零一三年六月三十日止六個月計入的5.9百萬港元中，2.1百萬港元為不可扣稅開支的稅務影響，主要來自上市開支及股份付款。不可扣稅開支的稅務影響指截至二零一三年六月三十日止六個月的除稅前溢利15.1%。

### 期間溢利

我們的期間溢利分別由截至二零一二年六月三十日止六個月10.1百萬港元減少2.3百萬港元或22.8%至截至二零一三年六月三十日止六個月7.8百萬港元。

我們的純利率由截至二零一二年六月三十日止六個月7.8%減少至截至二零一三年六月三十日止六個月5.3%。期間溢利及純利率均告減少，主要是行政開支項下錄得5.2百萬港元的股份付款及7.1百萬港元的上市開支，分別佔於截至二零一三年六月三十日止六個月的3.5%及4.8%收益。

截至二零一二年十二月三十一日止年度與截至二零一一年十二月三十一日止年度的對比

收益

我們的總收益由截至二零一一年十二月三十一日止年度198.5百萬港元增加69.8百萬港元或35.2%至截至二零一二年十二月三十一日止年度268.3百萬港元。有關增加乃主要由於提供建築設計服務所產生的收益增加所致。

建築設計

我們來自提供建築設計服務的收益分別由截至二零一一年十二月三十一日止年度183.1百萬港元增加57.5百萬港元或31.4%至截至二零一二年十二月三十一日止年度240.6百萬港元。我們於建築設計服務項目數目及相關總項目規模方面分別錄得27.4%及37.3%增幅，而我們的平均完工情況錄得1.9%的輕微增長。

園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育

我們來自服務園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務的收益分別由截至二零一一年十二月三十一日止年度15.4百萬港元增加12.3百萬港元或79.9%至截至二零一二年十二月三十一日止年度27.7百萬港元。我們於園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育項目數目及相關總項目規模方面分別錄得49.0%及9.7%增幅，而我們的平均完工情況亦上升7.7%。

服務成本

服務成本由截至二零一一年十二月三十一日止年度156.0百萬港元增加53.8百萬港元或34.5%至截至二零一二年十二月三十一日止年度209.8百萬港元，主要由於直接勞工成本及日常開支由截至二零一一年十二月三十一日止年度119.6百萬港元增加41.4百萬港元或34.6%至截至二零一二年十二月三十一日止年度161.0百萬港元所致。於往績記錄期間，為應付業務擴充，技術部門的員工數目由約330名增至約440名，平均薪金亦輕微上升3.7%。於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，我們的分包顧問支出亦分別增加4.5百萬港元或27.6%，而於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，我們的分包顧問數目亦分別由39名增加8名或20.5%至47名。

毛利及毛利率

基於上述原因，毛利由截至二零一一年十二月三十一日止年度42.4百萬港元增加16.1百萬港元或38.0%至截至二零一二年十二月三十一日止年度58.5百萬港元。

於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，毛利率維持在21.4%及21.8%的穩定水平。

### 行政開支

我們的行政開支分別由截至二零一一年十二月三十一日止年度22.2百萬港元增加2.4百萬港元或10.8%至截至二零一二年十二月三十一日止年度24.6百萬港元。有關增加乃主要由於員工成本主要因我們非技術部門員工數目增加而增加1.4百萬港元及11.5%。由於我們於二零一二年聘請德勤•關黃陳方會計師行提供核數及稅務服務，我們的法律及專業費用增加0.5百萬港元或288.4%，核數費增加0.7百萬港元或724.7%。

### 所得稅開支

我們錄得所得稅開支增加2.3百萬港元或42.8%，主要由於除稅前溢利增加所致。於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，實際稅率為分別為29.3%及22.0%。主要原因是香港利得稅佔所得稅開支較高百分比，其中除稅前溢利受香港較低稅率所限。

### 年度溢利

我們的年度溢利由截至二零一一年十二月三十一日止年度13.0百萬港元增加14.2百萬港元或109.2%至截至二零一二年十二月三十一日止年度27.2百萬港元。

我們的純利率由截至二零一一年十二月三十一日止年度6.5%大幅上升至截至二零一二年十二月三十一日止年度10.1%，主要由於行政開支佔總收益比例由截至二零一一年十二月三十一日止年度11.2%降至截至二零一二年十二月三十一日止年度9.2%所致。

### 流動資金及資本資源

於往績記錄期間，我們主要透過銀行融資墊款、融資租賃及內部所得現金流量為我們的營運資金及資本開支撥資。我們的資金主要用於為營運資金及資本開支提供資金。

### 營運資金

經考慮我們現有可用財務資源，包括可動用銀行融資(如有)及內部產生資金，以及配售估計所得款項淨額後，董事認為我們具備充足營運資金，以應付自本招股章程日期起計未來至少十二個月目前所需。



## 財務資料

### 現金流量

下表載列我們分別於年度／期間的合併現金流量表概要：

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
經營業務所得(所用)				
現金淨額	20,482	6,816	(4,847)	(14,360)
投資活動(所用)所得				
所用現金淨額	(6,244)	(2,011)	125	1,196
融資活動所用				
現金淨額	(6,040)	(5,085)	(93)	(255)
現金及現金等價物				
增加(減少)淨額	8,198	(280)	(4,815)	(13,419)
於年初／期初的現金				
及現金等價物	20,643	29,098	29,098	29,054
匯率影響	257	236	(136)	191
於年終／期終的現金				
及現金等價物	<u>29,098</u>	<u>29,054</u>	<u>24,147</u>	<u>15,826</u>

### 經營業務所得現金流量淨額

本集團的經營業務現金來自就提供綜合建築設計服務收取的付款。我們的經營業務現金流出主要用於支付員工成本及租金。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，我們經營業務所得現金淨額為20.5百萬港元，主要由於(i)營運資金變動前經營現金流量25.4百萬港元；(ii)預付款項及其他應收款項減少3.5百萬港元；及(iii)應付客戶建築工程款項增加14.8百萬港元所致，其中部分被下述各項所抵銷：(i)應收客戶合約工程款項增加8.8百萬港元；(ii)應收合約客戶進度付款增加1.9百萬港元；(iii)貿易應付賬款減少2.2百萬港元；(iv)應計費用及其他應付款項減少6.9百萬港元；及(v)已付所得稅3.2百萬港元。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，我們經營業務所得現金淨額為6.8百萬港元，主要由於(i)營運資金變動前經營現金流量為39.4百萬港元；(ii)應付客戶建築工程款項增加33.5百萬港元；及(iii)應計費用及其他應付款項增加14.6百萬

## 財務資料

港元，其中部分被下述各項所抵銷：(i)應收客戶合約工程款項增加37.6百萬港元；(ii)應收合約客戶進度付款增加41.2百萬港元；及(iii)已付所得稅6.7百萬港元。

於截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團的經營業務所用現金淨額為14.4百萬港元，主要是由於(i)應收客戶合約工程款項增加29.3百萬港元；(ii)應付客戶合約工程款項減少7.1百萬港元；(iii)應計費用及其他應付款項減少11.4百萬港元；及(iv)已付所得稅3.1百萬港元，部分被(i)營運資金變動前經營現金流量20.0百萬港元；及(ii)應收合約客戶進度付款減少18.9百萬港元抵銷。

### 投資活動所用現金流量淨額

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，我們投資活動所用現金淨額為6.2百萬港元，主要由於購買物業、廠房及設備7.8百萬港元所致，其中部分被出售物業、廠房及設備所得款項1.4百萬港元所抵銷。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，我們投資活動所用現金淨額為2.0百萬港元，主要由於購買物業、廠房及設備4.0百萬港元所致，其中部分被出售可供出售金融資產所得款項1.8百萬港元所抵銷。

於截至二零一三年六月三十日止六個月，我們投資活動所得現金淨額為1.2百萬港元，主要由於透過出售一座中國員工宿舍3.7百萬港元的所得款項所致，惟被購買物業、廠房及設備2.5百萬港元所抵銷。

### 融資活動所用現金流量淨額

於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，我們融資活動所用現金淨額分別為6.0百萬港元及5.1百萬港元，主要由於分別派付股息5.9百萬港元及4.9百萬港元所致。

於截至二零一三年六月三十日止六個月，我們融資活動所用現金淨額為0.3百萬港元，主要是由於融資租賃承擔的還款0.2百萬港元所致。

## 財務資料

### 流動資產淨值及合併財務狀況表經選定項目

下表載列本集團於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日的若干合併財務狀況表項目，乃源自本招股章程附錄一會計師報告所載合併財務狀況表，並應與其一併細閱：

下表載列本集團於所示各財務狀況日期的合併財務狀況報表中流動資產、流動負債及經選定項目：

	於十二月三十一日		於	於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年 六月三十日	二零一三年 十月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
資產總值	136,784	210,303	211,439	233,676
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	13,106	15,169	13,774	13,814
商譽	4,721	4,758	4,834	4,834
無形資產	4,373	3,235	2,676	2,278
可供出售金融資產	1,783	-	-	-
租金及公用事業按金	3,263	3,251	3,378	2,962
遞延稅項資產	1,156	620	1,428	1,428
	<u>28,402</u>	<u>27,033</u>	<u>26,090</u>	<u>25,316</u>
<b>流動資產</b>				
持作買賣投資	3,788	554	485	561
應收客戶合約工程款項	39,596	77,169	107,435	122,063
應收合約客戶進度付款	31,513	72,756	54,096	61,070
預付款項及其他應收款項	1,436	1,993	3,540	3,361
已抵押銀行存款	1,744	1,744	1,744	1,745
銀行結餘及現金	30,305	29,054	18,049	19,560
	<u>108,382</u>	<u>183,270</u>	<u>185,349</u>	<u>208,360</u>

## 財務資料

	於十二月三十一日		於	於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年
	千港元	千港元	六月三十日	十月三十一日
<b>流動負債</b>				
貿易應付賬款	2,530	4,764	4,200	4,419
應計費用及其他應付款項	22,284	36,885	25,717	23,189
應付客戶合約工程款項	67,799	101,306	94,933	117,134
融資租賃承擔	160	449	351	351
應付所得稅	4,642	5,292	10,009	11,185
銀行透支	1,207	-	2,223	-
	<u>98,622</u>	<u>148,696</u>	<u>137,433</u>	<u>156,278</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>9,760</u>	<u>34,574</u>	<u>47,916</u>	<u>52,082</u>
<b>非流動負債</b>				
融資租賃承擔	<u>120</u>	<u>1,315</u>	<u>1,187</u>	<u>1,046</u>

流動資產淨值由二零一一年十二月三十一日9.8百萬港元增加24.8百萬港元至二零一二年十二月三十一日34.6百萬港元，主要由於應收客戶合約工程款項餘款總額以及應收合約客戶進度付款增加超過應付客戶合約工程款項所致。於二零一三年六月三十日，我們的流動資產進一步增至47.9百萬港元，主要是由於(i)應收客戶合約工程款項增加30.3百萬港元及(ii)應計費用及其他應付款項減少11.2百萬港元所致，而部分被未償付應收合約客戶進度付款18.7百萬港元所抵銷。有關應收客戶合約工程款項、應收合約客戶進度付款、應計費用及其他應付款項及應付客戶合約工程款項波動的詳情，請參閱本招股章程本節「應收(應付)客戶合約工程款項」、「應收合約客戶進度付款」及「應計費用及其他應付款項」各段。

與二零一三年六月三十日相比，本集團於二零一三年十月三十一日的流動資產淨值並無重大波動。

## 財務資料

### 物業、廠房及設備

下表載列本集團物業、廠房及設備各自的賬面值：

賬面值	樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢具、 裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零一一年十二月三十一日	2,033	3,872	6,566	635	13,106
於二零一二年十二月三十一日	1,931	3,009	9,950	279	15,169
於二零一三年六月三十日	-	2,578	11,066	130	13,774

本集團物業、廠房及設備的賬面總值由二零一一年十二月三十一日的13.1百萬港元增至二零一二年十二月三十一日的15.2百萬港元。該項增加主要是由於截至二零一二年十二月三十一日止年度為我們業務收購價值1.4百萬港元的伺服器及軟件。

本集團物業、廠房及設備的賬面總值由二零一二年十二月三十一日的15.2百萬港元減少1.4百萬港元至二零一三年六月三十日的13.8百萬港元。該項減少主要是由於我們於截至二零一三年六月三十日止六個月期間出售中國一座員工宿舍。

於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一三年六月三十日止六個月期間，本集團亦根據融資租賃購買辦公室設備及汽車。下表載列於各財政日期根據融資租賃持有的物業、廠房及設備賬面值：

	於十二月三十一日 二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	於二零一三年 六月三十日 千港元
辦公室設備	-	1,211	1,068
汽車	466	200	67
	<u>466</u>	<u>1,411</u>	<u>1,135</u>

有關詳情請參閱本節「融資租賃承擔」。

## 商譽

商譽因於截至二零一一年十二月三十一日止年度收購梁黃顧藝恒75%股本權益而產生。梁黃顧藝恒從事提供綜合建築設計服務業務。有關因收購產生的商譽詳情，請參閱本招股章程附錄一「附註32收購一間附屬公司」。

就減值測試而言，商譽已計入一個由梁黃顧藝恒所代表的現金產生單位（「梁黃顧藝恒現金產生單位」）。

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，商譽賬面值分別維持於4.7百萬港元、4.8百萬港元及4.8百萬港元。商譽於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日微降0.1百萬港元，原因為人民幣（其為收購代價使用的原先貨幣）兌港幣升值所引致匯兌調整所致。我們的管理層確定，於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，梁黃顧藝恒現金產生單位並無減值。梁黃顧藝恒可收回金額已根據使用價值計算方法釐定。該計算方法使用根據管理層所批准涵蓋5年期的財務預算並分別按於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日的貼現率各自為19.13%作出的現金流量預測。梁黃顧藝恒於5年期的收益增長率維持不超過3%水平。該增長率基於我們管理層對梁黃顧藝恒人力資源能力的估計，且不超出相關行業的長期平均增長率。使用價值計算方法的其他主要假設與包括預算收益及毛利率的現金流入／流出估計有關，而該估計則基於梁黃顧藝恒過往表現及管理層對市場發展的預期。我們的管理層確定，任何該等假設的合理可能變動不會致使商譽賬面值超出其可收回金額。

## 財務資料

### 無形資產

無形資產指本公司於二零一一年收購梁黃顧藝恒時的牌照及會所會籍。牌照以直線法攤銷以反映其所帶來的經濟利益，其餘下牌照期間截至二零一五年三月止。於二零一三年九月二十九日，住房和城鄉建設部已向梁黃顧藝恒簽發新甲級資質，由二零一三年九月二十九日起計為期5年，於二零一八年九月二十九日屆滿及牌照的攤銷將很有可能作出調整。具有限使用年期的會所會籍以成本減累計減值虧損列賬。

	牌照 千港元	會所會籍 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>			
於二零一一年一月一日	-	569	569
透過收購一間附屬公司購入	4,528	-	4,528
匯兌調整	175	-	175
	<u>4,703</u>	<u>569</u>	<u>5,272</u>
於二零一一年十二月三十一日	4,703	569	5,272
匯兌調整	37	-	37
	<u>4,740</u>	<u>569</u>	<u>5,309</u>
於二零一二年十二月三十一日	4,740	569	5,309
匯兌調整	76	-	76
	<u>4,816</u>	<u>569</u>	<u>5,385</u>
於二零一三年六月三十日	4,816	569	5,385
<b>攤銷</b>			
於二零一一年一月一日	-	-	-
年度支出	866	-	866
匯兌調整	33	-	33
	<u>899</u>	<u>-</u>	<u>899</u>
於二零一一年十二月三十一日	899	-	899
年度支出	1,171	-	1,171
匯兌調整	4	-	4
	<u>2,074</u>	<u>-</u>	<u>2,074</u>
於二零一二年十二月三十一日	2,074	-	2,074
年度支出	597	-	597
匯兌調整	38	-	38
	<u>2,709</u>	<u>-</u>	<u>2,709</u>
於二零一三年六月三十日	2,709	-	2,709
<b>賬面值</b>			
於二零一一年十二月三十一日	<u>3,804</u>	<u>569</u>	<u>4,373</u>
於二零一二年十二月三十一日	<u>2,666</u>	<u>569</u>	<u>3,235</u>
於二零一三年六月三十日	<u>2,107</u>	<u>569</u>	<u>2,676</u>

## 財務資料

### 可供出售金融資產

下表載列於各財政狀況日期的可供出售金融資產明細：

	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元
上市投資：			
— 香港上市股本證券	375	—	—
非上市投資：			
— 股本投資	34	—	—
— 互惠基金及單位信託	1,374	—	—
	1,408	—	—
	1,783	—	—

於二零一一年十二月三十一日，我們有可供出售金融資產1.8百萬港元，其乃按公平值計量。可供出售金融資產由裕和服務有限公司以信託持有。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團終止信託並於同日出售所有可供出售金融資產予梁先生及符先生，彼等均為裕和股東。可供出售金融資產於出售日期的賬面值為1.8百萬港元，因此出售可供出售金融資產收益0.3百萬港元已於截至二零一二年十二月三十一日止年度的損益確認。

### 租金及公用事業按金

租金及公用事業按金主要指我們的辦公樓宇租金及管理費按金以及公用事業按金，如停車場、電話支出等。



## 財務資料

### 持作買賣投資

下表載列於所示財務狀況日期持作買賣投資狀況：

	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元
— 香港上市股本證券	3,253	—	—
— 非上市中國買賣基金	535	554	485
	3,788	554	485
	3,788	554	485

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，本集團分別持有3.8百萬港元、0.6百萬港元及0.5百萬港元的持作買賣投資。香港上市股本證券由裕和以信託持有。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團終止信託並於同日出售所有香港上市股本證券予梁先生及符先生，彼等均為裕和股東。香港上市股本證券於出售日期的賬面值為3.2百萬港元。非上市中國買賣基金為被動式指數基金，主要投資深證成份指數的交易所買賣基金。

### 應收(應付)客戶合約工程款項

#### 應收客戶合約工程款項

倘迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，超出部分呈列為應收客戶合約工程款項，即根據合約賺取及可予報銷的未付款款項。該等款項根據合約條款結算，通常會計及完成項目里程碑或完工情況。一般而言，該等應收客戶合約工程款項將於未來十二個月發出付款賬單。

應收客戶合約工程款項由二零一一年十二月三十一日39.6百萬港元增加37.6百萬港元至二零一二年十二月三十一日77.2百萬港元以及於二零一三年六月三十日進一步增至107.4百萬港元。該項增加主要由於項目數目增加及項目規模擴大所致。截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及於二零一三年六月三十日，我們分別錄得約80個項目、約110個項目及約150個項目屬應收客戶合約工程款項。建築所提供服務收益佔我們總收益約90%，我們建築設計服務的項目規模擴大37.3%。由於為應付業務增量，我們於二零一二年增聘33.3%的技術

## 財務資料

員工，故截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度我們的完成階段微升1.9%。截至二零一三年六月三十日止六個月，建築項目總規模增加12.1%。

下表載列於所示財務狀況日期按項目地理位置劃分的應收客戶合約工程款項：

	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元
香港	5,579	12,175	25,514
中國	34,017	64,994	80,602
— 一線城市 <sup>(附註1)</sup>	3,902	16,499	24,514
— 二線城市 <sup>(附註2)</sup>	21,842	27,652	33,350
— 三線城市及其他			
中國城市 <sup>(附註3)</sup>	8,273	20,843	22,738
其他 <sup>(附註4)</sup>	—	—	1,319
	<u>39,596</u>	<u>77,169</u>	<u>107,435</u>

附註：

1. 根據Ipsos報告，一線城市包括北京、上海、廣州、深圳。
2. 根據Ipsos報告，二線城市包括成都、重慶、瀋陽、杭州、天津、大連、武漢、蘇州、南京、青島、廈門、西安、寧波、長沙、合肥、鄭州、無錫、東莞、濟南。
3. 根據Ipsos報告，三線城市包括福州、昆明、長春、哈爾濱、佛山、石家莊、南寧、常州、南昌、呼和浩特、溫州、煙台、南通、珠海、貴陽、太原、烏魯木齊、紹興、中山、嘉興、濰坊、唐山、徐州、金華、泉州、洛陽、蘭州、海口、吉林、襄陽、汕頭。
4. 包括位於澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南的項目。於往績記錄期間，我們並無於香港、中國及澳門以外的市場提供服務。儘管項目位於不同司法權區(即香港、中國、澳門及韓國、台灣、斯里蘭卡及越南)，惟所有項目的服務僅於香港、中國及/或澳門辦事處提供，於相關司法權區與具備相關法定牌照及/或資質的當地建築設計公司合作，且我們並無於其他司法權區設立任何辦事處。

與收益加相符，應收客戶合約工程款項乃由位於香港及中國的項目所貢獻。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，位於香港的項目所產生的應收客戶合約工程款項分別為5.6百萬港元或佔應收客戶合約工程款項總額14.1%及12.2百萬港元或佔應收客戶合約工程款項總額15.8%，增加6.6百萬港元或117.9%，而於二零一三年六月三十日，應收客戶合約款項總額則為25.5百萬港元或23.7%，較截至二零一二年十二月三十一日止年度進一步增加13.3百萬港元或109.0%。截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，位於中國的項目所產生的應收客戶合約工程款項仍貢獻最多，分別達34.0百萬港元或85.9%及65.0

## 財務資料

百萬港元及84.2%，增加31.0百萬港元或91.2%，而於二零一三年六月三十日，則為80.6百萬港元或75.0%，較二零一二年十二月三十一日增幅為15.6百萬港元或24.0%。

下表載列於所示財務狀況日期按客戶類別(附註1)劃分的應收客戶合約工程款項：

	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元
香港藍籌發展商	16,218	44,549	63,515
香港上市發展商(附註2)	16,947	18,085	18,738
香港非上市發展商	925	2,166	10,509
中國發展商(附註3)	4,537	11,631	12,861
其他(附註4)	969	738	1,812
	39,596	77,169	107,435

附註：

- 上述客戶分為不同組別。倘某客戶於香港及中國證券交易所均有上市，就上表而言，將分類為香港上市公司。至於由超過一名客戶共同發展者，控制並負責該共同發展的客戶被視為主要客戶。就上表而言，該發展按其所屬的主要客戶分類。
- 不包括香港藍籌發展商。
- 包括中國國有發展商、中國上市發展商及中國非上市發展商。倘中國國有發展商及中國上市發展商於香港上市，則就上表而言，將被分類為香港藍籌發展商或香港上市發展商(視情況而定)。
- 包括但不限於政府、香港公共機構及中國政府機關。

超過75%的應收客戶合約工程款項乃來自香港上市發展商。香港藍籌發展商於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日分別貢獻應收客戶合約工程款項總額41.1%、57.7%及59.1%，其中相對截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，應收客戶合約工程的相關款項增加28.3百萬港元或174.7%，並於二零一三年六月三十日進一步增加19.0百萬港元或42.7%。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，應收客戶合約工程款項總額的42.8%、23.4%及17.4%乃來自香港上市發展商。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，中國發展商產生的應收客戶合約工程款項(所有款項均指中國非上市發展商)分別佔11.5%、15.1%及12.0%，較截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度增加7.1百萬港元或156.4%，並於二零一三年六月三十日進一步增加1.2百萬港元或10.6%。

## 財務資料

於二零一三年十二月八日(即最後可行日期)，我們相繼發出於二零一一年及二零一二年十二月三十一日應收客戶合約工程款項24.0百萬港元或60.6%及38.4百萬港元或49.7%的賬單，而其中21.1百萬港元或87.9%及34.4百萬港元或89.6%的有關賬單已償付。誠如本招股章程「業務—主要合約條款—服務合約一般年期以及生產及付款週期」所述，建築設計(我們的主要服務，分別為於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年貢獻92.2%及89.7%總收益)的一般服務合約年期為44至63個月。於二零一一年十二月三十一日應付客戶合約工程款項相繼發出的賬單百分比與我們的平均合約年期一致。就一般合約年期而言，我們就截至二零一二年十二月三十一日應收客戶合約工程款項相繼發出的賬單百分比相對較高，原因是我們與更多新中國發展商訂立更多服務合約，而在簽訂服務合約時，我們一般能向該等客戶發出賬單及收取首期款項。於二零一二年十二月三十一日，中國新發展商佔相繼償付及相繼償付並發出賬單的應收客戶合約工程款項約5%，而於二零一一年十二月三十一日，中國新發展商僅佔相繼償付及相繼償付及發出賬單的應收客戶合約工程款項約1%。

於二零一三年十二月八日(即最後可行日期)，我們隨後發出於二零一三年六月三十日應收客戶合約工程款項34.6百萬港元或32.2%的賬單，並收取21.4百萬港元或61.8%的賬單償付金額。

### 應付客戶合約工程款項

就進度付款超出迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約而言，超出部分呈列為應付客戶合約工程款項。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，應付合約工程客戶款項分別為67.8百萬港元及101.3百萬港元，即增加相當於33.5百萬港元或49.4%，主要由於位於中國項目有關增加產生。應付合約工程客戶款項所包括的49.7百萬港元或73.3%及77.2百萬港元或76.2%乃由位於中國的項目所貢獻。就位於中國的項目而訂立的服務合約協定的收費時間表一般列明相對收取總合約金額，其收取期數較少但支付較大付款金額。當我們根據完成階段並參考總合約成本確認收益之前按照收費時間表收取現金結算時，我們會記錄應付合約工程客戶款項。

於二零一三年六月三十日，應付客戶合約工程款項較二零一二年十二月三十一日減少6.4百萬港元或6.3%至94.9百萬港元，主要原因是新中國項目減少，而我們一般於簽訂服務合約時向中國客戶發出賬單及收取首期款項。截至二零一二年十二月三十一日止年度與截至二零一三年六月三十日止六個月相比，新中國項目佔應付客戶合約工程款項比例下跌4.8%。

## 財務資料

下表載列於所示財務狀況日期應收客戶合約工程款項狀況：

	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元
<b>於報告期間結算日的 進行中合約</b>			
迄今產生的成本加已確認 溢利減已確認虧損	733,098	824,715	904,751
減：進度付款	<u>(761,301)</u>	<u>(848,852)</u>	<u>892,249</u>
	<u><u>(28,203)</u></u>	<u><u>(24,137)</u></u>	<u><u>12,502</u></u>
<b>就報告用途分析為：</b>			
應收客戶合約工程款項	39,596	77,169	107,435
應付客戶合約工程款項	<u>(67,799)</u>	<u>(101,306)</u>	<u>(94,933)</u>
	<u><u>(28,203)</u></u>	<u><u>(24,137)</u></u>	<u><u>12,502</u></u>

### 應收合約客戶進度付款

就已進行工程發出付款賬單但客戶尚未支付的款項計入合併財務狀況表應收合約客戶進度付款內。應收合約客戶進度付款主要包括就已提供服務向客戶發出付款賬單但尚未收回的款項。根據指定合約條款，我們可於某一情況下在向客戶提供服務前呈交發票，惟該等款項若未收回，亦會計入應收合約客戶進度付款。下表載列於所示財務狀況日期應收合約客戶進度付款狀況：

	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元
總額	32,894	73,307	54,647
減：呆賬撥備	<u>(1,381)</u>	<u>(551)</u>	<u>(551)</u>
	<u><u>31,513</u></u>	<u><u>72,756</u></u>	<u><u>54,096</u></u>

## 財務資料

應收合約客戶進度付款分別由二零一一年十二月三十一日31.5百萬港元增加41.3百萬港元或131.1%至二零一二年十二月三十一日72.8百萬港元。有關增加主要由於位於中國的項目增加35.3百萬港元。於二零一三年六月三十日，應收合約客戶進度付款較二零一二年十二月三十一日減少18.7百萬港元或25.6%至54.1百萬港元，主要是位於中國項目的相關貢獻減少23.1百萬港元所致，部分被位於香港項目的相關貢獻5.9百萬港元所抵銷。於二零一二年，梁黃顧香港開始與部分中國公司訂立服務合約，直接將償付金額由中國匯至香港。該等償付已通過中國實施的多項外匯管制行政程序(「中國外匯管制」)<sup>(註)</sup>及因此導致償付時間延長。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日，有關應收合約客戶進度付款分別為25.8百萬港元及11.4百萬港元。

註： 根據中華人民共和國外匯管理條例(2008年修訂)、國家外匯管理局關於發佈《國家外匯管理局行政許可項目表》的通知(匯發[2010]43號)、國家外匯管理局關於下發《非貿易售付匯及境內居民個人外匯收支管理操作規程》(試行)的通知(匯發[2002]29號)及國家外匯管理局關於調整經常項目外匯管理政策的通知(匯發[2006]19號)，當中國公司擬向海外公司於現行賬戶下付款，該中國公司須向指定銀行或主管外匯管理局分行呈交相關合約(協議)、憑證(付款指令)及/或稅務認證，以完成購買程序及外匯付款。

根據國家外匯管理局關於印發服務貿易外匯管理法規的通知(匯發[2013]30號)，國家外匯管理局關於下發《非貿易售付匯及境內居民個人外匯收支管理操作規程》(試行)的通知(匯發[2002]29號)已於二零一三年七月十八日無效，與此同時，外匯管理局頒布服務貿易外匯管理指引及服務貿易外匯管理指引實施細則，以就外匯監控程序提供進一步指引。

為有效管理與應收合約客戶進度付款相關的信貸風險，我們定期評估客戶信貸限額。於接納任何新客戶前，本集團會調查新客戶信譽，並評估準客戶的信貸質素。既未逾期亦無減值的應收合約客戶進度付款獲本集團評估為信貸質素款項。

## 財務資料

於各報告期間結算日會對應收合約客戶進度付款進行減值跡象評估。倘有客觀證據顯示金融資產估計未來現金流量因於首次確認金融資產後發生一宗或多宗事件而受到影響，則應收合約客戶進度付款被視為已減值。個別應收合約客戶進度付款的客觀證據可能包括本集團的過往收款經驗、組合內延遲付款超過平均信貸期的次數增加以及與應收款項逾期有關的全國或地方經濟狀況明顯改變。

下表載列於所示日期呆賬撥備變動：

	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元
於年／期初	1,182	1,381	551
於年／期內確認	1,330	-	-
撇銷為不可收回款項	(1,131)	(830)	-
	<u>1,381</u>	<u>551</u>	<u>551</u>
於年／期終	<u>1,381</u>	<u>551</u>	<u>551</u>

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，我們分別就兩名及一名客戶錄得呆賬撥備1.4百萬港元及0.6百萬港元，該等金額乃為長期欠款。本集團並無就該等款項持有任何抵押。呆賬撥備於二零一三年六月三十日與於二零一二年十二月三十一日保持相同水平。於二零一三年六月三十日，呆賬撥備概無進一步變動。管理層已就呆賬撥備密切跟進客戶情況。

## 財務資料

下表載列於所示財務狀況日期按項目地理位置劃分的應收合約客戶進度付款：

	於十二月三十一日				於二零一三年	
	二零一一年		二零一二年		六月三十日	
	所提供平均		所提供平均		所提供平均	
	千港元	信貸期(附註5)	千港元	信貸期(附註5)	千港元	信貸期(附註5)
香港	7,572	103	13,150	141	19,049	143
中國	23,685	67	58,978	98	34,989	82
—一線城市(附註1)	258	180	11,161	158	3,774	40
—二線城市(附註2)	13,563	97	10,702	118	16,109	118
—三線城市及其他						
中國城市(附註3)	9,864	21	37,115	75	15,106	54
其他(附註4)	256	180	628	180	58	180
	<u>31,513</u>		<u>72,756</u>		<u>54,096</u>	

附註：

- 根據Ipsos報告，一線城市包括北京、上海、廣州、深圳。
- 根據Ipsos報告，二線城市包括成都、重慶、瀋陽、杭州、天津、大連、武漢、蘇州、南京、青島、廈門、西安、寧波、長沙、合肥、鄭州、無錫、東莞、濟南。
- 根據Ipsos報告，三線城市包括福州、昆明、長春、哈爾濱、佛山、石家莊、南寧、常州、南昌、呼和浩特、溫州、煙台、南通、珠海、貴陽、太原、烏魯木齊、紹興、中山、嘉興、濰坊、唐山、徐州、金華、泉州、洛陽、蘭州、海口、吉林、襄陽、汕頭。
- 其包括位於澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南的項目。於往績記錄期間，儘管項目乃位於不同司法權區(即香港、中國、澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南)，對我們的所有項目而言，我們僅於香港、中國及/或澳門的辦事處提供服務、與具備相關法定牌照及/或相關司法權區的資質的本地建築設計公司合作，且並無於其他司法權區設立任何辦事處。
- 提供的平均信貸期等於提供予各客戶的總信貸期乘以其應收合約客戶相關進度付款，再除以應收所提及類別的合約客戶進度付款總額。

撇除項目地點，我們一般根據客戶的身份及背景、與我們的業務關係及過往信貸記錄決定提供的信貸期。此外，作為信貸管理政策一部分，我們亦考慮簽約項目公司的地點(即香港或中國)。因此，按項目地理位置劃分的應收合約客戶進度付款的平均信貸期取決於相關客戶的身份，而項目公司通常為同一地區的项目公司。



*位於香港的項目產生的應收合約客戶進度付款(「應收香港進度付款」)*

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，應收香港進度付款分別佔結餘總額24.0%、18.1%及35.2%，而於相應年末／期末的平均信貸期分別為103日、141日及143日。應收香港進度付款的大部分客戶為香港藍籌發展商及香港上市發展商，比例為82.5%、58.3%及82.2%。經考慮服務合約為與其香港項目公司訂立及其與我們的業務關係及過往信貸記錄，我們一般向該等客戶授予較長的信貸期。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，客戶獲授予180日信貸期的應收香港進度付款佔43.9%、69.5%及57.2%，其中30.0%、27.8%及40.2%為香港藍籌發展商及香港上市發展商的應收香港進度付款，2.6%、11.1%及0.2%為香港政府機構的應收香港進度付款。

*位於中國的項目產生的應收合約客戶進度付款(「應收中國進度付款」)*

位於中國的項目佔大部分應收合約客戶進度付款，於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及於二零一三年六月三十日分別佔75.2%、81.1%及64.7%，而於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日的平均信貸期為67日、98日及82日。儘管於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日香港藍籌發展商及香港上市發展商佔應收中國進度付款91.4%、52.2%及67.3%，平均信貸期較應收香港進度付款短。主要原因是由於該等服務合約直接與香港藍籌發展商及香港上市發展商的中國項目公司訂立，而我們一般在考慮該等項目公司地點後給予較短的信貸期。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，獲授予45日或以下的香港藍籌發展商及香港上市發展商佔應收進度付款64.0%、25.4%及36.7%。於二零一二年，我們與一名新客戶(亦為五大客戶之一)就其於中國三線城市的項目訂立服務合約，而我們授出180日的信貸期。該客戶貢獻於二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日的應收中國進度付款21.0%及12.0%，及佔各期間總收益5.6%及6.7%，因此帶動於二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日的平均信貸期上升。

## 財務資料

下表載列於所示財務狀況日期按客戶類別(附註1)劃分的應收合約客戶進度付款：

	於十二月三十一日				於二零一三年	
	二零一一年		二零一二年		六月三十日	
	所提供		所提供		所提供	
	平均		平均		平均	
	千港元	信貸期(附註5)	千港元	信貸期(附註5)	千港元	信貸期(附註5)
香港藍籌發展商	21,779	90	28,164	132	31,280	106
香港上市發展商(附註2)	6,749	26	10,762	28	7,908	97
香港非上市發展商	200	160	6,192	180	3,586	173
中國發展商(附註3)	1,072	13	22,629	98	10,095	77
其他(附註4)	1,713	80	5,009	45	1,227	103
總計：	<u>31,513</u>		<u>72,756</u>		<u>54,096</u>	

附註：

- 上述客戶分為不同組別。倘某客戶於香港及中國證券交易所均有上市，就上表而言，將分類為香港上市公司。至於由超過一名客戶共同發展者，控制並負責該共同發展的客戶被視為主要客戶。就上表而言，該發展按其所屬的主要客戶分類。
- 不包括香港藍籌發展商。
- 包括中國國有發展商、中國上市發展商及中國非上市發展商。倘中國國有發展商及中國上市發展商於香港上市，則就上表而言，將被分類為香港藍籌發展商或香港上市發展商(視情況而定)。
- 包括但不限於政府、香港公共機構及中國政府機關。
- 提供的平均信貸期等於提供予各客戶的總信貸期乘以其應收合約客戶相關進度付款，再除以應收所提及類別的合約客戶進度付款總額。

### 應收香港藍籌發展商合約客戶進度付款(「應收香港藍籌發展商進度付款」)

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，應收香港藍籌發展商進度付款分別為69.1%、38.7%及57.8%，符合於各個年度或期間香港藍籌發展商產生的收益分別佔我們收益57.3%、50.5%及54.9%。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，91.2%、59.8%及39.4%的應收香港藍籌發展商進度付款由五大客戶於各年度或期間貢獻，而我們提供的信貸期一般超過120日。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，平均信貸期分別為90日、132日及106日。雖然我們在

考慮香港藍籌發展商的背景、業務關係及過往與我們的信貸記錄後，一般給予香港藍籌發展商較長的信貸期，然而在決定信貸期時，我們亦會考慮簽約項目公司的所在地區(即為香港項目公司抑或是中國項目公司)。於二零一二年，我們向三名客戶位於中國的項目公司授予較長的信貸期，原因是我們相信該等客戶將為本集團帶來更多商機。於二零一二年十二月三十一日，上述獲授予180日信貸期的三名客戶佔應收香港藍籌發展商進度付款47.9%。另一方面，於二零一一年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，只有23.9%及6.4%的應收香港藍籌發展商進度付款為信貸期為180日的中國項目公司所結欠。

*應收香港上市發展商合約客戶進度付款(「應收香港上市發展商進度付款」)*

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，應收香港上市發展商合約客戶進度付款分別佔合約客戶進度付款總額21.4%、14.8%及14.6%。平均信貸期為26日、28日及97日。於往績記錄期間，我們與香港上市發展商的中國項目公司訂立項目，佔應收香港上市發展商進度付款54.9%、73.1%及54.0%，而授出的信貸期較短。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，經考慮身份、背景及與我們的業務關係後，54.9%、69.4%及39.4%的應收香港上市發展商合約客戶進度付款未獲授予信貸期。於二零一三年六月三十日，平均信貸期較長，13名客戶的其中6名或52.3%的應收香港上市發展商合約客戶進度付款獲授予180日的信貸期，原因是管理層認為該等客戶對本集團有寶貴價值，並期望能與其建立更好的業務關係。

*應收香港非上市發展商合約客戶進度付款(「應收香港非上市發展商進度付款」)*

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，應收香港非上市發展商進度付款分別只佔0.6%、8.5%及6.6%。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，77.5%及99.5%的應收香港非上市發展商進度付款分別來自一名及兩名客戶於各年末的貢獻。該等客戶為香港知名私人發展商，並一直與我們保持長期業務關係，且信貸記錄良好。因此，我們向其授予180日的信貸期。於二零一三年六月三十日，上述兩名佔應收香港非上市發展商進度付款大部分的客戶，繼續佔相關金額的重大百分比，高達84.1%。

*應收中國發展商合約客戶進度付款(「應收中國發展商進度付款」)*

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，應收中國非上市發展商進度付款分別佔3.4%、31.1%及18.7%。於各年末及期末，平均信貸期為13日、98日及77日。我們通常向中國發展商授予短信貸期，而事實上，

## 財務資料

鑑於我們保守的信貸管理政策，一般並不獲授予其信貸期。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日的平均信貸期較二零一一年十二月三十一日明顯延長，原因是基於在二零一二年訂立合約的一名客戶(亦是位於中國三線城市的項目的五大客戶之一)。經考慮與該名客戶的業務關係後，本集團向其授予180日的信貸期，因此將平均信貸期拉高。於二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，該名客戶分別佔應收中國發展商進度付款54.6%及41.5%。

下表載列於所示日期應收合約客戶進度付款(扣除已確認撥備)根據發票日期呈列的賬齡分析：

	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元
30日內	15,661	22,997	20,719
30日以上及90日內	7,545	32,426	21,988
90日以上及180日內	5,930	11,946	3,816
180日以上	2,377	5,387	7,573
	<u>31,513</u>	<u>72,756</u>	<u>54,096</u>

下表載列於各報告期結算日應收進度付款(其為逾期但未減值)賬齡：

	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元
逾期少於30日	7,612	12,159	9,936
逾期超過30日但少於90日	3,530	9,802	7,600
逾期超過90日但少於180日	2,399	5,890	3,179
逾期超過180日	1,709	417	3,953
	<u>15,250</u>	<u>28,268</u>	<u>24,668</u>

## 財務資料

董事認為於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，分別有15.3百萬港元或48.4%、28.3百萬港元或38.9%以及24.7百萬港元或45.6%的應收合約客戶進度付款總額已逾期但未減值。出現逾期但未減值金額，亦是由於本集團為更有效控制信貸風險而採納風險規避方法，授予客戶的信貸期因此相對較短。於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年六月三十日止六個月，計入逾期但未減值金額中，分別有8.7百萬港元或56.7%、21.7百萬港元或76.7%及16.5百萬港元或66.8%來自未獲信貸期的客戶。該等客戶包括香港藍籌發展商及香港上市發展商的中國項目公司及中國發展商。事實上，計入逾期但未減值金額中，分別有14.1百萬港元或92.1%、25.3百萬港元或89.4%及21.7百萬港元或87.8%來自信貸期為45日或以下的客戶。此外，行政過程冗長並因此令本公司及客戶的處理過程加長亦為原因之一。在部分個案中，應收合約客戶進度付款或會在客戶收到實體發票前到期。該等應收合約客戶進度付款乃與多名獨立客戶有關，並等均於本集團有良好往績記錄。鑑於過往經驗，本公司董事認為毋須就該等餘款作出減值撥備，原因為信貸質素概無重大變動，而餘款仍被認為可以全數收回。董事確認，有關長期拖欠的已逾期惟並無減值的應收進度付款，本集團與相關客戶之間並無糾紛。

於二零一三年十二月八日(即最後可行日期)，於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及於二零一三年六月三十日的應收合約客戶進度付款中，分別有31.5百萬港元或100.0%、69.3百萬港元或95.3%以及39.8百萬港元或73.6%已獲償付。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日，分別有15.3百萬港元、25.6百萬港元及18.2百萬港元為於其後償付的合約客戶進度付款，即已逾期但未減值。下表載列於各財務狀況日期於其後償付的合約客戶進度付款：

	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元
即期	16,263	43,749	21,560
逾期但未減值	15,250	25,587	18,236
	31,513	69,336	39,796

## 財務資料

下表載列於所示年度／期間應收賬款周轉日數：

	截至十二月三十一日		截至
	止年度		二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
			止六個月
應收賬款周轉日數 <sup>附註</sup>	50.3日	96.6日	88.2日

附註：應收賬款周轉日數相等於各年度／期間結算日的應收合約客戶進度付款除以該年度／期間的進度付款總收益，再乘以各年度／期間的日數。

於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年六月三十日止六個月，應收賬款周轉日數分別為50.3日、96.6日及88.2日，與我們一般為90日及最多180日的信貸期一致。應收賬款周轉日數增加，主要由於結算須受中國外匯監控導致結算時間延長。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日，應收合約客戶相關進度付款分別為25.8百萬港元及11.4百萬港元，並分別佔應收合約客戶進度付款總額35.5%及20.7%。

### 預付款項及其他應收款項

我們的預付款項及其他應收款項主要包括預付款項及向員工墊款。下表載列於財務狀況日期預付款項及其他應收款項的明細：

	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元
預付款項	807	823	2,242
向員工墊款	425	758	549
其他應收款項	204	412	749
	<u>1,436</u>	<u>1,993</u>	<u>3,540</u>

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，預付款項及其他應收款項分別為1.4百萬港元及2.0百萬港元，增長與業務營運擴充相符。於二零一三年六月三十日，預付款項及其他應收款項為3.5百萬港元，較於二零一二年十二月三十一日增加1.5百萬港元或77.6%，其中1.4百萬港元為於二零一三年六月三十日的上市開支預付款項。

## 財務資料

### 貿易應付賬款

貿易應付賬款分別由二零一一年十二月三十一日2.5百萬港元增加2.3百萬港元至二零一二年十二月三十一日4.8百萬港元，主要由於在二零一二年我們就分包顧問服務應付一名最大供應商的貿易應付賬款達至2.0百萬港元。於二零一三年六月三十日，我們的貿易應付賬款為4.2百萬港元。

下表載列根據於所示財務狀況日期的發票呈列的貿易應付賬款賬齡分析：

	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元
30日內	1,129	3,646	1,630
30日以上及90日內	291	247	836
90日以上	1,110	871	1,734
	<u>2,530</u>	<u>4,764</u>	<u>4,200</u>

貿易應付賬款信貸期一般為30至60日。本集團已制定財務風險管理政策以確保所有應付款項於信貸時間框架內償付。

下表載列於所示年度的應付賬款周轉日數：

	截至十二月三十一日		截至
	止年度		二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
			止六個月
應付賬款周轉日數 <sup>附註</sup>	56.6日	83.6日	63.5日

附註：應付賬款周轉日數相等於各年度／期間的貿易應付賬款除以該年度／期間扣除的分包顧問總服務成本，再乘以各年度／期間的日數。

於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的應付賬款週轉日數分別為56.6日、83.6日及63.5日。我們的應付賬款週轉日數普遍與分包顧問給予的信貸期一致，而於二零一二年十二月三十一日則較高。於二零一二年十二月三十一日計入貿易應付賬款的4.8百萬港元中，2.0百萬港元或42.0%的貿易應付賬款是由於我們其中一名主要分包顧問於有關年末逾期交付其發票。

## 財務資料

### 應計費用及其他應付款項

下表載列於所示財務狀況日期的應計費用及其他應付款項：

	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元
應計工資及花紅	19,778	24,053	11,207
來自客戶的按金	-	7,248	7,890
中國其他應付稅項	920	3,111	2,556
應計費用及其他應付款項	<u>1,586</u>	<u>2,473</u>	<u>4,064</u>
	<u>22,284</u>	<u>36,885</u>	<u>25,717</u>

由於業務增長，於二零一二年十二月三十一日我們的應計費用及其他應付款項較二零一一年十二月三十一日增加14.6百萬港元或65.5%，因此所有類別均錄得增幅。於二零一三年六月三十日，主要由於應計工資及花紅減少，相比二零一二年十二月三十一日，應計費用及其他應付款項減少至25.7百萬港元。

我們的應計工資及花紅由二零一一年十二月三十一日19.8百萬港元上升4.3百萬港元或21.7%至二零一二年十二月三十一日24.1百萬港元。有關增加主要由於應計花紅因二零一二年業績表現改善及僱員總數增加所致。於二零一三年六月三十日，我們的應計工資及花紅較二零一二年十二月三十一日減少12.9百萬港元或53.5%至11.2百萬港元，主要原因是應計花紅只有六個月，而於二零一一年及二零一二年十二月三十一日應計花紅為一整年。

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日，我們分別錄得來自客戶的按金7.2百萬港元及7.9百萬港元，此筆金額為客戶就其位於中國的項目而支付以獲取服務。

我們錄得中國其他應付稅項由二零一一年十二月三十一日0.9百萬港元增加2.2百萬港元或244.4%至二零一二年十二月三十一日3.1百萬港元，主要由於中國僱員數目增加，故二零一二年我們的中國員工增加導致應付個人所得稅增加。於二零一三年六月三十日，相比二零一二年十二月三十一日，中國其他應付稅項減少至2.6百萬港元，主要原因是自於二零一二年年底開始進行稅務改革起，本集團不再產生營業稅。

應計費用及其他應付款項指應付一般經營開支。該款項分別由二零一一年十二月三十一日1.6百萬港元增加0.9百萬港元至二零一二年十二月三十一日2.5百



## 財務資料

萬港元，主要由於我們在二零一二年就德勤•關黃陳方會計師行提供核數及稅務服務而向其支付款項所致。於二零一三年六月三十日，應計費用及其他應付款項進一步增至4.1百萬港元，其中3.0百萬港元為上市開支撥備。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日的應計審核費分別為75,000港元、0.8百萬港元及0.3百萬港元。

### 融資租賃承擔

本集團已訂立融資租賃以出租我們的辦公設備及汽車。於截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一三年六月三十日止六個月，租期為5年。所有融資租賃承擔的有關利率均於各合約日期釐定，於截至二零一一年十二月三十一日止年度年息為2.90厘、於截至二零一二年十二月三十一日止年度年息為介乎2.90厘至6.04厘，而於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月年息為介乎2.90厘至6.04厘。本集團的融資租賃承擔以出租人於租賃資產的押記作抵押。

	最低租賃付款			最低租賃付款的現值		
	於十二月三十一日		於二零一三年	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
融資租賃項下應付款項：						
一年內	183	536	445	160	449	351
一年以上，但兩年內	138	399	400	120	344	335
兩年以上，但五年內	-	1,037	891	-	971	852
	321	1,972	1,736	280	1,764	1,538
減：未來融資費用	(41)	(208)	(198)	-	-	-
租賃承擔現值	<u>280</u>	<u>1,764</u>	<u>1,538</u>	280	1,764	1,538
減：十二個月內結算的款項(於流動負債列示)				(160)	(449)	(351)
十二個月後結算的款項				<u>120</u>	<u>1,315</u>	<u>1,187</u>

關連人士交易

本集團於往績記錄期間與我們關連方訂立以下交易：

- (1) 截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，梁先生提供個人抵押擔保本集團的銀行透支。詳情載於本招股章程附錄一附註28及本節「債務」。
- (2) 截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團終止與裕和的信託管理並出售所有可予出售金融資產及所有於香港上市的權益證券予梁先生及符先生(彼等均為裕和的股東)，其賬面值與公平值於出售日期時相同，分別為1.8百萬港元及3.2百萬港元。詳情載於本招股章程附錄一附註18及21及本節「可供出售金融資產」及「持作買賣投資」。裕和為由梁先生控制的公司。
- (3) 於二零一二年十二月三十一日，LWK Conservation的40%股本權益由LWK Conservation董事李仲明先生轉讓予梁黃顧香港，現金代價為1.00港元。詳情載於本招股章程附錄一合併權益變動表附註2。
- (4) 截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，分包顧問費用分別約0.8百萬港元、0.8百萬港元、0.4百萬港元及零乃由LWK Conservation支付予LWK Conservation董事李仲明先生控制的關連公司。
- (5) 於二零一三年六月十一日，梁黃顧香港及LWK Conservation(梁黃顧香港的全資附屬公司)以現金代價30,000澳門幣(相當於約29,000港元)向梁先生及符先生收購梁黃顧澳門的全部配額股本。
- (6) 於二零一三年六月十日，梁先生及符先生分別向王先生轉讓79,310股及33,990股梁黃顧香港股份(合共佔梁黃顧香港全部已發行股本11.33%)，總代價為8.28百萬港元。詳情載於本招股章程附錄一合併權益變動表附註4。
- (7) 於二零一三年六月二十一日，梁黃顧香港與王先生訂立股權轉讓協議，以現金代價人民幣2.8百萬元(相當於約3.6百萬港元)收購梁黃顧香港的非全資附屬公司梁黃顧藝恒的額外24%權益。收購已於二零一三年八月二十八日完成。

## 財務資料

### 主要財務比率

下表載列本集團於年／期內的主要財務比率：

	截至十二月三十一日止年度		截至
	二零一一年	二零一二年	二零一三年 六月三十日 止十二個月
<b>盈利能力比率</b>			
資產回報率 <sup>(1)</sup> (%)	8.8	12.1	9.1
股本回報率 <sup>(2)</sup> (%)	36.0	46.7	29.5
	於十二月三十一日	於二零一二年	於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
<b>流動資金比率</b>			
流動比率 <sup>(3)</sup>	1.1 倍	1.2 倍	1.3 倍
<b>資本充足比率</b>			
	於十二月三十一日	於二零一二年	於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
資本負債比率 <sup>(4)</sup> (%)	4.4	3.1	5.4
	截至十二月三十一日止年度	截至二零一二年	截至
	二零一一年	二零一二年	二零一三年 六月三十日 止六個月
利息償付比率 <sup>(5)</sup>	274.4 倍	546.2 倍	186.6 倍

附註：

1. 資產回報率根據本年度／期間本公司擁有人應佔純利除以相關年度／期間結算日資產總值乘以100%計算。為對整段往績記錄期間作出有意義的比較，我們採用截至二零一三年六月三十日止十二個月期間本公司擁有人應佔純利以計算截至二零一三年六月三十日止十二個月的資產回報。
2. 股本回報率根據本年度／期間本公司擁有人應佔純利除以相關年度／期間結算日本公司擁有人應佔權益總額乘以100%計算。為對整段往績記錄期間作出有意義的比較，我們採用截至二零一三年六月三十日止十二個月期間本公司擁有人應佔純利以計算截至二零一三年六月三十日止十二個月的股本回報。
3. 流動比率根據年度／期間結算日流動資產總值除以相關年度／期間結算日流動負債總額計算。
4. 資本負債比率根據年度／期間結算日債務總額除以相關年度／期間結算日權益總額乘以100%計算。債務總額指銀行透支及融資租賃承擔。
5. 利息償付比率乃根據相關年度／期間的除利息及稅項前純利除以相關年度／期間的利息開支計算。

### 資產回報率

於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，資產回報率分別為8.8%及12.1%。有關增長歸因於本公司擁有人應佔純利大幅增長111.0%，而本公司擁有人應佔資產總值僅上升53.7%。本公司純利率由截至二零一一年十二月三十一日止年度6.5%上升至截至二零一二年十二月三十一日止年度10.1%。於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，我們的毛利率分別維持在21.4%及21.8%，而行政開支則分別佔總收益11.2%及9.2%，從而推高了純利率及資產回報率。

我們截至二零一三年六月三十日止十二個月的資產回報率減至9.1%，主要是由於本公司擁有人應佔純利減少及我們的資產較二零一二年十二月三十一日僅增加0.5%。與截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止十二個月期間相比，本公司擁有人應佔純利減少24.3%。本公司擁有人應佔純利減少，主要是由於已確認行政開支中的股份付款及截至二零一三年六月三十日止六個月產生的上市開支。有關行政開支的詳情，請參閱本節「經營業績—行政開支」一節。

### 股本回報率

於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，股本回報率分別為36.0%及46.7%。增長是由於本公司擁有人應佔純利的增長率111.0%超過本節「資產回報率」項下討論的本公司擁有人應佔股本總值的增長率62.7%。

截至二零一三年六月三十日止十二個月的股本回報率跌至29.5%，原因為(i)本公司擁有人應佔純利減少及(ii)本公司擁有人應佔股本增加。有關本公司擁有人應佔純利波動的詳情，請參閱本節「資產回報率」項下的討論。本公司擁有人應佔股本由於二零一二年十二月三十一日的54.2百萬港元增加20.1%至於二零一三年六月三十日的65.2百萬港元。計入於二零一三年六月三十日的本公司擁有人應佔股本中，5.2百萬港元為股份付款的確認，5.1百萬港元為截至二零一三年六月三十日止十二個月的本公司擁有人應佔溢利。有關股份付款確認為股本的詳情，請參閱本招股章程附錄一「合併權益變動表」附註4。

### 流動比率

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，我們的流動比率分別為1.1倍及1.2倍。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，應收客戶合約工程款項及應收合約客戶進度付款總額71.1百萬港元及149.9百萬港元，分別佔流動資產

65.6%及81.8%，而應付客戶合約工程款項67.8百萬港元及101.3百萬港元，則分別佔流動負債68.7%及68.1%。應收客戶合約工程款項及應收合約客戶進度付款總額增幅超過應付客戶合約工程款項增幅，從而導致流動比率上升。

於二零一三年六月三十日，流動比率進一步增至1.3倍。與於二零一二年十二月三十一日比較，於二零一三年六月三十日的流動資產增加1.1%及流動負債減少7.6%。流動資產增加的主要因為應收客戶合約工程款項及應收合約客戶進度付款合共的款項由於二零一二年十二月三十一日的149.9百萬港元增加11.6百萬港元或7.7%至二零一三年六月三十日的161.5百萬港元。流動負債減少的主要因為應付客戶合約工程款項總額由於二零一二年十二月三十一日101.3百萬港元減少6.4百萬港元或6.3%至二零一三年六月三十日的94.9百萬港元。於二零一三年六月三十日，應收客戶合約工程款項及應收合約客戶進度付款合共的款項佔流動資產87.1%，而應付客戶合約工程款項佔流動負債69.1%。

### 資本負債比率

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，資本負債比率分別為4.4%及3.1%。儘管我們錄得負債總額增加，截至二零一二年十二月三十一日止年度，我們的權益總額因純利貢獻增長較快。

於二零一三年六月三十日，資本負債比率進一步增至5.4%，主要是由於在二零一三年六月三十日銀行透支為2.2百萬港元，而於二零一二年十二月三十一日為零。

### 利息償付比率

於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年六月三十日止六個月，利息償付比率分別為274.4倍、546.2倍及186.6倍。產生利息開支乃主要由於銀行透支及融資租賃承擔所致。於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度，利息開支均維持在相約水平，但於截至二零一二年十二月三十一日止年度除利息及稅項前溢利因業務擴充較截至二零一一年十二月三十一日止年度增長90.1%，以致利息償付比率增加。儘管截至二零一三年六月三十日止六個月的利息償付比率減至186.6倍，仍達致高水平。減少的主要因為期內提取銀行透支款項以應付本集團日常營運及上市開支。

## 財務資料

### 資本開支

下表載列於所示各個年度我們的資本開支：

	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元
租賃土地及樓宇	-	-	-
租賃物業裝修	4,313	-	-
傢具、裝置及辦公室設備	3,514	5,698	2,493
汽車	-	-	-
	<u>7,827</u>	<u>5,698</u>	<u>2,493</u>

### 經營租賃承擔

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，本集團已訂立未來最低租賃付款如下：

	於十二月三十一日		於二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元
一年內	11,554	11,694	12,635
二至五年(包括首尾兩年)	7,082	6,276	3,816
	<u>18,636</u>	<u>17,970</u>	<u>16,451</u>

經營租賃付款指本集團為我們若干辦公室物業及員工宿舍應付的租金。租約商定平均年期為兩年，租金固定為平均兩年。

### 或然負債

截至最後可行日期營業時間結束為止，本集團概無任何重大或然負債。

## 財務資料

### 債項

下表載列本集團於下列各財務狀況日期的債項。

	於十二月三十一日		於	於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年 六月三十日	二零一三年 十月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
融資租賃項下長期承擔	120	1,315	1,187	1,046
融資租賃項下短期承擔	160	449	351	351
銀行透支	1,207	-	2,223	-
	<u>1,488</u>	<u>1,764</u>	<u>3,761</u>	<u>1,397</u>

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，本集團有未動用銀行融資分別為1.2百萬港元、2.4百萬港元及0.2百萬港元。截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月的銀行融資分別透過本公司分別於二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日及二零一三年六月三十日抵押賬面總值為1.7百萬港元的短期銀行存款擔保，以擔保授予本公司一般銀行融資。

為應付一般運營資金需要，本集團於二零零九年與香港一間銀行訂立一份循環融資協議以透支，年利率為優惠利率高1.5厘或香港銀行同業拆息年利率3.5厘(以較高者為準)，須於每月到期後支付。本集團於二零一三年十月三十一日對上述融資項下的承擔由梁先生擔保。該等個人擔保將於上市時解除。於二零一三年十月三十一日(即債務聲明日期)，本集團並無提取任何銀行融資，而可動用的銀行融資為2.4百萬港元。於二零一三年十月三十一日，該等銀行融資由已質押銀行存款1.7百萬港元作抵押。本集團的銀行融資概無受到任何限制本集團承擔額外債項或股本融資的重大契約所限。

有關融資租賃承擔詳情，請參閱本節「融資租賃承擔」。於二零一三年十月三十一日(即債務聲明日期)，本集團根據租購合約(為會計目的分類為融資租賃)有未償還責任1.4百萬港元，乃由本集團若干辦公室設備抵押。

## 財務資料

除上述者或其他有關披露外，除集團內公司之間的負債外，於二零一三年十月三十一日(即債務聲明日期)營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還或同意發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌責任或承兌信貸、債券、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。除本節披露者外，本集團目前並無計劃作出額外外界債務融資。

我們的董事確認自二零一三年十月三十一日(即釐定本集團債務日期)以來，本集團債務及或然負債概無重大不利變動。

### 財務風險管理目標及政策

本集團及本公司的主要金融工具包括可供出售金融資產、租金及公用事業按金、持作買賣投資、應收客戶合約工程款項、應收合約客戶進度付款、預付款項及其他應收款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易應付賬款、應計費用及其他應付款項、融資租賃承擔及銀行透支。與該等金融工具相關的風險包括利率風險、貨幣風險、其他價格風險、信貸風險及流動資金風險。

有關如何減輕該等風險的政策載列如下。本集團管理層管理及監察該等風險以確保可適時及有效地實施適當的措施。

#### 利率風險

本集團就其浮息已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行透支面對現金流量利率風險，並就定息融資租賃承擔面對公平值利率風險。本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層會監控利率風險，並於預期出現重大利率風險時考慮採取其他所需行動。

本集團須就其銀行透支承擔香港銀行同業拆息波動的風險。



## 貨幣風險

本集團若干銀行結餘以面對外幣風險的各集團實體外幣計值。

於各報告期間結算日，以功能貨幣為港元的梁黃顧香港於二零一一年及二零一二年十二月三十一日尚有以人民幣計值的應收梁黃顧深圳及梁黃顧藝恒款項以及於二零一三年六月三十日尚有應付梁黃顧深圳及梁黃顧藝恒款項。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，集團內結餘總額分別約為1.7百萬港元、3.8百萬港元及0.4百萬港元。

本集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層會監控外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

本公司認為其他外幣計值資產／負債的貨幣風險微不足道。

## 信貸風險

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，倘訂約方未能履行其責任，本集團有關各類別已確認金融資產所承受的最高信貸風險為合併財務狀況表所列該等資產的賬面值。為減低信貸風險，本集團管理層已委派一組人員負責決定監察程序，以確保跟進追討逾期債務。此外，於各報告期間結算日，本集團檢討各項個別應收進度付款及其他應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出充足減值虧損。就此而言，本集團管理層認為本集團的信貸風險已大幅減少。

本集團以地理位置劃分的項目信貸風險主要集中於中國，於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，應收進度付款總額分別為16.7百萬港元、53.7百萬港元及35.9百萬港元。

由於對方為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行，故流動資金的信貸風險(即抵押銀行存款及銀行結餘)有限。

## 流動資金風險

就流動資金風險管理而言，本集團監察及維持管理層視為充足的現金及現金等價物水平，以為本集團營運提供資金及減輕現金流量波動引起的影響。

## 現金流量錯配風險

本集團於收回發票的結算款項後收取現金流入，而發票則於達到特定里程碑後開具。另一方面，本集團的成本主要為員工工資，乃按月支付，並導致現金流出。因此，本集團的業務可能面對現金流量錯配風險。為減低該風險，本集團已制定信貸風險管理政策。進一步詳情請參閱「業務—信貸風險及現金流管理」一節。

## 股息及股息政策

截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，梁黃顧香港已向其當時股東宣派及派付中期股息5,880,000港元(每股5.880港元)及4,893,000港元(每股4.893港元)。

於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，並無派付或建議派付股息。

根據開曼群島公司法、我們的組織章程大綱及組織章程細則，倘董事有合理理由信納，於緊隨分派後，我們仍有能力償還到期債務以及我們的資產價值將超出負債，則董事可透過決議案授權向我們的股東作出分派。

我們將以港元派付股份的現金股息(如有)。其他分派(如有)則會以我們董事視為合法、公平及可行的方式向股東派付。務請注意，過往股息分派(如有)並非我們未來股息分派政策的指標。

股息的日後分派(如有)將取決於我們在上文所述的經營業績、現金流量、財務狀況、法定及監管限制以及我們可能認為相關的其他因素，並由我們酌情決定。

## 可分派儲備

本公司於二零一三年五月十三日註冊成立，於二零一三年六月三十日，本公司並無可供分派予股東的儲備。

## 物業權益

於往績記錄期間及直至最後可行日期止，我們概無擁有任何物業。有關我們租賃的物業詳情，請參閱本招股章程「業務—物業」一節。

## 財務資料

### 未經審核備考經調整有形資產淨值

未經審核備考財務資料乃根據以下所載備註編製，旨在說明假設配售發生於二零一三年六月三十日，則配售可能如何對本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值構成影響。編製未經審核備考財務資料僅供說明之用，由於其性質使然，故其未必真實反映本集團的財務狀況。

	於二零一三年 六月三十日		本公司擁有人 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併 有形資產 淨值	未經審核備考 經調整本公司 擁有人應佔 本集團每股 合併有形資產 淨值	
	本公司擁有人 應佔本集團 經審核 合併有形資產 淨值	配售的 估計所得款項 淨額	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)
根據每股配售股份 0.7港元的配售價	58,702	18,738	77,440	0.43	
根據每股配售股份 0.9港元的配售價	58,702	27,423	86,125	0.48	

#### 附註：

- 於二零一三年六月三十日的本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值乃根據本公司擁有人應佔本集團合併資產淨值扣除本公司擁有人應佔無形資產(除稅項影響)1,614,000港元及商譽4,834,000港元後計算，乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告中。
- 來自配售的估計所得款項淨額乃根據45,000,000股配售股份分別以指示配售價每股配售股份0.7港元及0.9港元，經扣除本公司已付/應付估計配售佣金及其他相關費用及開支(已於二零一三年六月三十日於損益確認的費用及開支除外)分別約12,762,000港元及13,077,000港元，並假設並無行使根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權及發售量調整權計算。
- 用作計算未經審核備考經調整本公司擁有人應佔本集團每股合併有形資產淨值的股份數目乃根據180,000,000股股份(包括於本招股章程日期已發行股份以及根據配售以及資本化發行的影響將予發行的股份)，且並不計及根據首次公開發售前購股權計劃授出的任何購股權及發售量調整權項下可能授出任何購股權獲行使時可能發行的任何股份。
- 概無對未經審核備考財務資料作出任何調整以反映於二零一三年六月三十日後任何買賣結果或本集團訂立的其他交易。

**按創業板上市規則第17章所作出的披露**

董事確認，除上文所披露者外，彼等並不知悉任何情況將觸發創業板上市規則第17.15至17.21條項下的披露責任。

**概無重大不利變動**

除本招股章程所披露資料外，董事確認自二零一三年六月三十日（即我們編製最新經審核合併財務報表日期）起至本招股章程日期止，我們的財務或經營狀況概無任何重大不利變動。

## 包銷商

中國光大證券(香港)有限公司

邦盟滙駿證券有限公司

## 包銷安排、佣金及開支

### 包銷協議

根據包銷協議，包銷商將作出安排以按配售價將配售股份配售予經選定的香港個人、專業及機構投資者，而本公司須按照包銷協議及本招股章程所載條款及條件並在其規限下配發及發行配售股份。

待(除其他條件外)聯交所批准所有已發行股份以及根據資本化發行及配售(包括發售量調整權、根據首次公開發售前購股權計劃授出的任何購股權及根據購股權計劃獲行使而可能授出的任何購股權)誠如本招股章程所述將予發行的任何股份上市及買賣後，並待包銷協議所載若干其他條件達成後，包銷商已同意按照包銷協議及本招股章程所載條款及條件認購或促使認購人認購配售股份。

就配售而言，本公司已向獨家牽頭經辦人授出發售量調整權，其可由獨家牽頭經辦人酌情行使，以要求本公司發行及配發合共最多6,750,000股額外股份，旨在補足配售中任何超額需求。有關發售量調整權的其他資料載於本招股章程「配售架構及條件」一節。

### 終止理由

倘發生以下各項，獨家牽頭經辦人(就其本身及代表包銷商)可按其獨家酌情權，於上市日期香港時間上午八時正前任何時間向本公司發出書面通知後即時終止包銷協議：

- (a) 獨家保薦人及／或獨家牽頭經辦人得悉：
  - (i) 獨家牽頭經辦人全權認為，本招股章程、正式通知、向獨家保薦人及／或獨家牽頭經辦人提交的任何意見、文件或資料、本公司就配售刊發的任何公告或文件(包括其任何補充或修訂)(「有關文件」)所載的任何陳述，於其刊發時或事後變成或被發現屬失實、不正確、不準確或具誤導性，或獨家牽頭經辦人全權認為於任何上述文件所載的任何意見、意向或預期的任何表達在整體而言在各重大方面並非公平誠實且並非以合理假設為依據；

## 包 銷

- (ii) 已發生或發現任何事件，而假設該事件在緊接本招股章程日期前發生或被發現時將構成由獨家牽頭經辦人全權認為對配售而言屬重大的遺漏；
- (iii) 獨家牽頭經辦人全權認為包銷協議的任何訂約方違反對其施加的任何責任(對任何獨家保薦人、獨家牽頭經辦人及包銷商所施加者除外)(視乎情況而定)就就配售而言屬重大；
- (iv) (1)任何保證人違反其作出的任何聲明、保證及承諾或任何保證人違反包銷協議所載條文或(2)獨家牽頭經辦人全權認為有任何事宜或事件顯示或表明於包銷協議所載任何聲明、保證及承諾(倘適用)在作出或重複作出時屬失實、不正確、不準確或具誤導性；
- (v) 任何事件、行為或遺漏導致或可能導致包銷協議的任何保證人須根據按預期將會履行或實施的包銷協議或配售彌償條文承擔任何屬重大性質的責任；
- (vi) 於本招股章程日期或之後至上市日期上午八時正之前發生或出現任何單一事件、連串事件、事宜或情況，而導致獨家牽頭經辦人全權認為包銷協議所載任何聲明、保證或承諾屬失實、不正確、不準確或具誤導性；
- (vii) 上市科就股份上市及買賣的批准其後遭撤回、附帶保留意見(慣常條件除外)或暫緩；
- (viii) 在未獲獨家保薦人及／或獨家牽頭經辦人事先同意的情況下，本公司撤回任何有關文件(及／或就擬發行及銷售配售股份使用的任何其他文件)；或
- (ix) 任何人士(獨家保薦人或獨家牽頭經辦人除外)已撤回或尋求撤回其對任何有關文件(連同當中轉載的其報告、函件、估值概要及／或法律意見(視乎情況而定))的刊發以及對按其各自出現的形式及文義提述其名稱的同意書；或

(b) 下列各項的演進、出現、發生、存在或生效：

- (i) 在香港、英屬處女群島或開曼群島或與本集團任何成員公司有關的任何其他司法權區(合稱「有關司法權區」)出現屬不可抗力性質的任何事件或連串事件(包括但不限於政府行動或任何法庭的頒令、勞工糾紛、罷工、災禍、危機、停工(無論有否投保)、火災、爆炸、水災、內亂、戰爭、天災、恐怖主義活動(不論有否聲明任何責任)、宣佈全國或國際進入緊急狀態、暴亂、公眾騷亂、經濟制裁、爆發疾病或傳染病(包括但不限於豬流感(H1N1流感)、嚴重急性呼吸道綜合症與甲型禽流感(H5N1)及其他相關或已變種疾病)、意外、交通停頓或延誤、任何地方、全國、地區性或國際性的敵對行動爆發或升級(無論有否宣戰)或其他緊急狀態或災禍或危機；
- (ii) 在有關司法權區出現或出現影響任何有關司法權區的地方、全國、地區性、國際性的金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣、信貸、市場或匯兌監管狀況或任何貨幣或交易結算系統或事宜及／或災難的任何變動或涉及預期變動的事態發展，或可能導致或代表任何變動或涉及預期變動的事態發展的任何事件或連串事件、事項或情況(包括但不限於港元與美元掛鈎匯率制度的變更或港元或人民幣兌任何外幣的匯率出現重大波動，或證券交收或結算服務或程序受阻)；
- (iii) 香港或其他地區的整體集資環境有任何變動；
- (iv) 在有關司法權區出現或出現影響任何有關司法權區的任何法院或其他主管機關頒佈任何新法律或法規、或現行法律或法規出現任何涉及預期變動的事態發展、或其詮釋或應用出現任何變動或涉及預期變動的事態發展；
- (v) 由或就美國或由歐盟(或其任何成員國)以任何方式直接或間接對任何有關司法權區實施經濟制裁或對現有經濟制裁作出變動；
- (vi) 本招股章程「風險因素」一節所載任何風險出現任何變動或涉及預期變動的事態發展或得以實現；
- (vii) 本集團任何成員公司或任何董事面臨或遭受任何重大訴訟或申索；

## 包 銷

- (viii) 任何董事被控告可起訴的罪行，或遭法律或法規禁止營運或因其他理由撤銷資格參與公司管理；
- (ix) 本公司主席離職；
- (x) 任何政府、監管或政治團體或組織對任何董事或本集團成員公司展開任何法律行動，或任何政府、監管或政治團體或組織宣佈擬採取任何有關法律行動；
- (xi) 本集團任何成員公司或任何董事違反公司條例、開曼公司法、創業板上市規則、證券及期貨條例或任何適用法律、規則或法規；
- (xii) 本公司因任何理由被禁止根據配售條款配發或發行配售股份(包括根據發售量調整權獲行使而將予發行的股份)；
- (xiii) 本招股章程(及／或就發行及銷售配售股份使用的任何其他文件)或配售任何方面違反創業板上市規則或任何其他適用法律、規則及法規；
- (xiv) 除獲獨家保薦人及／或獨家牽頭經辦人書面批准外，本公司根據公司條例或創業板上市規則刊發或被要求刊發任何有關文件的補充或修訂(及／或就發行或銷售配售股份使用的任何其他文件)；
- (xv) 任何債權人就本集團任何成員公司償還或支付任何重大債務或本集團任何成員公司就此須承擔的任何未到期重大債務而提出有效要求；
- (xvi) 本公司或本集團任何成員公司的盈利、營運業績、業務、業務前景、財務或營業情況、狀況或前景(財務或其他方面)出現任何變動或預期變動；
- (xvii) 提出呈請或頒令將本集團任何成員公司清盤或解散，或本集團任何成員公司與其債權人達成任何妥協或安排或訂立任何償債計劃或通過將本集團任何成員公司清盤的任何決議案，或委任臨時清盤人、財產接管人或財產接收管理人以接管本集團任何成員公司的全部或部分資產或業務或本集團任何成員公司出現任何類似事項；或
- (xviii) 由聯交所、紐約證券交易所、納斯達克環球市場、倫敦證券交易所、東京證券交易所、上海證券交易所或深圳證券交易所實施或對上述交易所實施全面禁止、暫停或限制股份或證券買賣，



## 包 銷

而在上述各情況及綜合所有情況下，獨家牽頭經辦人全權認為：

- (A) 現時或將會或可能會或可能將會對本集團(作為整體)或本集團任何成員公司的一般事務、管理、業務、財務、交易或其他狀況或前景或對任何現任或準股東(按其有關身份)產生重大不利影響或損害；
- (B) 已經或將會或可能已經或可能將會對配售能否成功進行或推銷或定價或配售申請認購的數額或配售的踴躍程度產生重大不利影響；
- (C) 導致或可能導致根據任何有關文件所述條款及擬訂方式繼續進行或推銷配售或交付配售股份成為不理智、不適宜或不切實可行；或
- (D) 已經或可能將會導致包銷協議任何部分未能根據其條款及按任何有關文件及包銷協議擬訂方式實施或履行或阻礙根據配售或其項下的包銷處理申請及／或付款，

則獨家牽頭經辦人可按其獨家酌情權於向本公司發出書面通知後即時終止包銷協議。

### 佣金及開支

包銷商將收取全部配售股份(包括根據發售量調整權獲行使而將予發行的股份)總配售價的3.5%作為包銷佣金(將由本公司支付)，而包銷商將從中支付任何分包銷佣金。與配售及上市有關的佣金及開支總額(包括創業板上市費用、法律及其他專業費用以及印刷費用)，估計為數約20.0百萬港元，將由本公司支付。

### 包銷商於本公司的權益

除根據包銷協議所規定者外，包銷商概無於本集團任何成員公司中擁有任何持股權益，亦無擁有可認購或提名他人認購任何股份的任何權利(無論是否可依法強制執行)。

承 諾

根據包銷協議，在未經獨家保薦人及／或獨家牽頭經辦人(就其本身及代表包銷商)事先書面同意前，且除非遵守創業板上市規則的規定，除根據資本化發行及配售(包括發售量調整權及根據首次公開發售前購股權計劃已授出及根據購股權計劃可能授出的任何購股權)發行股份外，本公司已向獨家保薦人、獨家牽頭經辦人及包銷商各自承諾並與彼等各自訂立契諾，本公司將不會，而各控股股東及執行董事及控股股東已向獨家保薦人、獨家牽頭經辦人及包銷商承諾其將促使本公司不會：

- (i) 由上市日期起計六個月期間(「首六個月期間」)內任何時間直接或間接提呈、配發、發行、同意配發或發行、出售、借出、轉讓、訂約以配發、發行或出售、出售任何購股權或訂約以購買、購買任何購股權或訂約以出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以購買或認購、借出或以其他方式轉讓或出售，或購回本公司任何股本或其他證券或任何其中權益(包括但不限於可換股或可行使或可交換或有權收取任何股本或證券或任何其中權益的任何證券)，或訂立任何掉期、衍生工具、購回、借出、抵押或其他安排可向其他人轉讓(全部或部分)股本或該等其他證券的認購或擁有權的任何經濟後果(以現金或其他方式)，或公開披露本公司將會或可能會訂立任何前述交易(無論該交易是否將於上述期間完成)；及
- (ii) 由首六個月期間屆滿之日起計六個月期間(「第二個六個月期間」)內任何時間發行或授出(有條件或無條件)任何購股權或權利可認購或以其他方式換股或交換為股份或本公司證券，致使任何控股股東不再為本公司的控股股東(定義見創業板上市規則)；

且倘本公司於第二個六個月期間訂立上述(i)分段所述任何交易(無論該交易是否將於上述期間完成)，其須採取一切合理措施確保任何該交易、協議或(視情況而定)公佈將不會產生本公司證券的無序或虛假市場。

## 包 銷

各控股股東已共同及個別地向本公司、聯交所、獨家保薦人、獨家牽頭經辦人及包銷商承諾並訂立契諾，在獨家保薦人及／或獨家牽頭經辦人(就其本身及代表包銷商)事先書面同意前，除非遵守創業板上市規則的規定，其將不會並將促使其聯繫人或由其控制的公司或任何代理人或以信託形式代其持有的受託人不會：

- (i) 自於本招股章程內披露控股股東股權之日起至首六個月期間屆滿之日止期間內任何時間，出售或訂立任何協議出售本招股章程所列由其實益擁有的本公司任何證券，或以其他方式就該等由其實益擁有的證券增設任何購股權、權利、權益或產權負擔(無論直接或間接)；及
- (ii) 於第二個六個月期間內任何時間，出售或訂立任何協議出售上述(i)分段所指任何證券，或以其他方式就該等證券設立任何購股權、權利、權益或產權負擔，以致其緊隨有關出售或行使或執行有關購股權、權利、權益或產權負擔後，控股股東將不再為本公司的控股股東(定義見創業板上市規則)；

且倘其於第二個六個月期間訂立上述(i)分段所述任何交易(無論該交易是否將於上述期間完成)，其將採取所有合理措施確保任何該交易、協議或(視情況而定)公佈將不會產生本公司證券的無序或虛假市場。

各控股股東向本公司、獨家保薦人、獨家牽頭經辦人、包銷商及聯交所承諾並訂立契諾：

- (i) 若其根據創業板上市規則第13.18(1)條或根據聯交所按照創業板上市規則第13.18(4)條所授予的任何權利或豁免，自本招股章程披露控股股東股權當日起至第二個六個月期間屆滿之日止期間內任何時間抵押或押記其於股份或本公司其他證券的任何直接或間接權益，隨後須立即通知本公司、獨家保薦人及獨家牽頭經辦人，披露創業板上市規則第17.43(1)至(4)條規定的資料；及

## 包 銷

- (ii) 若其如上文(i)分段所述已抵押或押記其於股份或本公司其他證券的任何權益，而於其後知悉承押人或承押記人已出售或擬出售該等權益及受影響的股份或本公司其他證券數目，其必須立即通知本公司、獨家保薦人及獨家牽頭經辦人。

本公司獲任何控股股東知會上述事宜(如有)後，亦會盡快通知聯交所，並在接獲控股股東通知後，盡快根據創業板上市規則以公告方式披露該等事宜。

本公司、控股股東及執行董事已同意就包銷商可能蒙受的若干損失作出彌償，包括彼等履行包銷協議項下的責任及本公司、控股股東或執行董事違反包銷協議所產生的損失。

## 配售的架構及條件

### 認購時應付價格

認購時應以現金支付的總價格為配售價加1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。

### 配售的條件

配售須待(其中包括)以下條件於包銷協議指定的日期和時間(除非及倘若該等條件於該等日期和時間或之前獲有效豁免)否則或所指定的上市日期上午八時正前或獨家保薦人及/或獨家牽頭經辦人(就其本身及代表包銷商)可能協定的其他日期或之前達成後,惟無論如何不得遲於本招股章程日期後第30日,方可作實:

- (i) 聯交所批准本招股章程所述已發行股份及將予發行的股份於創業板上市及買賣;及
- (ii) 包銷商根據包銷協議的責任成為無條件(包括獲獨家保薦人及/或獨家牽頭經辦人(就其本身及代表包銷商)豁免任何條件)及包銷協議並無根據有關協議的條款或以其他方式終止。

倘獨家保薦人及/或獨家牽頭經辦人(就其本身及代表包銷商)於包銷協議指定的日期和時間或之前未能達成或獲豁免該等條件,配售將會失效及將立即知會聯交所。本公司將於緊隨失效的下一個營業日於聯交所網站及本公司網站 [www.cchengholdings.com](http://www.cchengholdings.com) 刊發配售失效的通告。

### 配售

根據配售,本公司將會提呈45,000,000股配售股份,合共佔緊隨資本化發行及配售完成後本公司經擴大已發行股本之25%。

在包銷協議的條款及條件以及定價協議釐定的配售價的規限下,配售由包銷商悉數包銷。根據配售,預期包銷商(代表本公司)將有條件地向經選定的香港個人、專業及機構投資者按配售價配售45,000,000股配售股份。

### 分配基準

向選定之個人、專業及機構投資者分配配售股份將基於多項因素，包括需求的踴躍程度及時間，以及是否預期有關投資者可能會於上市後進一步購入股份或持有或出售其股份。有關分配旨在使配售股份的分配能夠建立穩固的專業及機構股東基礎，以讓本公司及股東整體獲益。尤其是配售股份將根據創業板上市規則第11.23(8)條作出分配，其規定上市時由公眾人士持有的股份中，三大公眾股東不得持有超過50%。向任何人士分配配售股份時概無優先處理。

除經聯交所事先書面同意外，不得向代名人公司作出分配，除非已披露最終受益人的名稱。配售的詳情將根據創業板上市規則第10.12(4)條、16.08條及16.16條公佈。

### 發售量調整權

就配售而言，本公司已向獨家牽頭經辦人(就其本身及代表包銷商)授出發售量調整權。根據發售量調整權(其將於緊接有關配售踴躍程度的配發結果公佈日期前的營業日下午六時正前任何時間可予行使)，獨家牽頭經辦人(就其本身及代表包銷商)將有權要求本公司按配售價發行及配發最多合共6,750,000股額外股份，相當於根據配售初步提呈可供認購的配售股份的15%。本公司或會發行任何該等額外股份以補足配售中的任何超額需求，及倘行使發售量調整權，則獨家牽頭經辦人(就其本身及代表包銷商)可全權酌情決定向何人及按何比例配發額外股份。倘發售量調整權獲悉數行使，本公司將須發行6,750,000股額外新股份，相當於本公司緊隨完成配售及資本化發行及行使發售量調整權後經擴大已發行股份總數約3.61%，惟並未計及因行使根據首次公開發售購股權計劃授出的任何購股權或根據購股權計劃或會授出的任何購股權時可能須予發行的任何股份。倘獨家牽頭經辦人(就其本身及代表包銷商)決定行使發售量調整權，其將獲行使以補足配售中的超額需求。獨家牽頭經辦人(就其本身及代表包銷商)將於股份開始於創業板買賣前分配配售股份(包括任何超額需求)。

為免生疑問，發售量調整權旨在使獨家牽頭經辦人(就其本身及代表包銷商)可靈活滿足配售中的任何超額需求。發售量調整權於股份在創業板上市後於第二市場與任何股份價格穩定活動無關，並且將不會受證券及期貨條例的證券及

## 配售的架構及條件

期貨(穩定價格)規則所規限。配售中的任何超額需求不會透過於第二市場上購買股份進行補足，僅能透過悉數或部分行使發售量調整權予以補足。

本公司將於配發結果公佈中披露發售量調整權是否獲行使及行使程度，如屆時並未行使發售量調整權，則將於該公佈中確認發售量調整權將會失效，並將不可於未來任何日期行使。

### 配售價

認購及購買配售股份時應支付的總價格為配售價加1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。假設配售價每股配售股份0.8港元(即指示性配售價範圍每股配售股份0.7港元至0.9港元的中位數)計算，配售的所得款項淨額估計約為16.0百萬港元(假設發售量調整權不獲行使並已扣除本公司應付有關配售及上市的包銷佣金及其他開支)。

配售踴躍程度將於二零一三年十二月十九日星期四於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.cchengholdings.com](http://www.cchengholdings.com))公佈。

配售價預期將透過定價協議於定價日(預期為二零一三年十二月十八日星期三或前後)釐定。倘獨家牽頭經辦人(就其本身及代表包銷商)與本公司無法於二零一三年十二月十八日星期三之前就配售價達成協議，則配售將不會成為無條件及將告失效。獨家牽頭經辦人(就其本身及代表包銷商)可在本公司的同意下，於定價日前任何時候調低本招股章程所載下文配售價格範圍。在此情況下，本公司須於作出有關調低決定後在切實可行情況下於定價日或之前盡快在聯交所創業板網站([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com))及本公司網站([www.cchengholdings.com](http://www.cchengholdings.com))刊發調低指示性配售價範圍的通知。

除非另有公佈，否則配售價將不會超過每股配售股份0.90港元，並預期將不會低於每股配售股份0.70港元。認購人在認購股份時須支付配售價，另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.003%證監會交易徵費)。假設配售價為每股股份0.90港元或0.70港元(分別為指示性配售價範圍的上限及下限)，投資者須分別就每手4,000股股份之買賣單位支付3,636.29港元或2,828.22港元。除非另有公佈，配售價將介乎本招股章程所載指示性配售價的範圍內。

## 股份獲准納入中央結算系統

待已發行股份及本招股章程所述將予發行的股份獲批准在創業板上市及買賣及符合香港結算的股份收納規定後，股份將自上市日期或香港結算確定的其他日期起獲香港結算接納為合資格證券，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易必須在任何交易日後的第二個營業日在中央結算系統進行結算。投資者應就該等結算安排的詳情徵詢其股票經紀或其他專業顧問的意見，因為該等安排將影響彼等的權利及權益。

本公司已作出一切必要安排，以使股份獲准納入中央結算系統。

所有中央結算系統的活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

## 於其他交易所上市

董事並不考慮將股份於任何其他交易所上市。本集團並無於任何其他海外交易所就股份上市提出申請或取得任何批准。

## 買賣及交收

預期股份將於二零一三年十二月二十日上午九時正開始在創業板買賣。股份將以每手4,000股之買賣單位買賣，並可自由轉讓。

本公司將不會發出任何臨時所有權文件。股份的創業板股份代號為8320。





德勤·關黃陳方會計師行  
香港金鐘道88號  
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu  
35/F, One Pacific Place  
88 Queensway  
Hong Kong

敬啟者：

下文載列吾等就思城控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一三年六月三十日止六個月期間(「有關期間」)的合併財務資料(「財務資料」)所編製的報告，以供載入 貴公司就其股份擬於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板上市而刊發日期為二零一三年十二月十六日的本招股章程(「招股章程」)。

貴公司根據開曼群島公司法(不時經修訂、補充或另行修改)第二十二章(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)於二零一三年五月十三日註冊成立為獲豁免有限公司。根據招股章程附錄四「公司重組」一段所詳述的集團重組(「集團重組」)，貴公司於二零一三年十二月五日成為 貴集團的控股公司。

於各報告期間結算日及於本報告日期，貴公司的附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	經營地點	貴集團應佔股權			於本報告 日期	已發行 及繳足 普通股本/ 註冊資本	主要業務
			於十二月三十一日 二零一一年	於二零一二年 二零一二年	於二零一三年 六月三十日			
Helfrich Ventures Limited (「Helfrich Ventures」) <sup>(1)</sup>	英屬處女群島 (「英屬處女群島」) 二零一三年 一月十五日	香港	-	-	100%	100%	1美元(「美元」)	投資控股
梁黃顧建築師(香港) 事務所有限公司 (「梁黃顧香港」)	香港 一九九五年 十月十九日	香港	100%	100%	100%	100%	1,000,000港元 (「港元」)	提供綜合 建築設計 服務及 投資控股

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	經營地點	貴集團應佔股權			於本報告 日期	已發行 及繳足 普通股本/ 註冊資本	主要業務
			於十二月三十一日 二零一一年	於二零一二年 六月三十日	於二零一三年 六月三十日			
LWK Conservation Limited (「LWK Conservation」)	香港 二零零六年 六月十二日	香港	60%	100%	100%	100%	10,000港元	提供綜合 建築設計 服務
梁黃顧設計(澳門)有限公司 (「梁黃顧澳門」)	澳門 二零一二年 七月九日	澳門	-	70%	100%	100%	30,000澳門幣	提供綜合 建築設計 服務
梁黃顧設計顧問(深圳)有限公司 (「梁黃顧深圳」)	中華人民共和國 (「中國」) 二零零二年 九月二十日	中國	100%	100%	100%	100%	1,000,000港元	提供綜合 建築設計 服務
深圳市梁黃顧藝恒建築設計有限公司 <sup>(1)</sup> (「梁黃顧藝恒」)	中國 一九八六年 九月二十四日	中國	75%	75%	75%	99%	人民幣 3,000,000元	提供綜合 建築設計 服務
廣州梁黃顧建築有限公司 (「梁黃顧廣州」)	中國 二零一二年 十一月二十二日	中國	-	100%	100%	100%	人民幣 3,000,000元	提供綜合 建築設計 服務

- (1) Helfrich Ventures 由 貴公司直接持有。所有其他附屬公司由 貴公司間接持有。
- (2) 於截至二零一一年十二月三十一日止年度，梁黃顧香港以現金代價約4,348,000港元收購梁黃顧藝恒75%權益。有關收購詳情載於財務資料第I節附註33。

組成 貴集團的所有公司財政年度年結日為十二月三十一日。

由於 貴公司、Helfrich Ventures 及梁黃顧澳門於並無法定審核規定的司法權區註冊成立，故自其各自註冊成立日期以來並無編製經審核財務報表。自二零一二年十一月二十二日(成立日期)起至二零一二年十二月三十一日止期間，梁黃顧廣州並無編製經審核財務報表，原因為並無就成立年度訂有法定審核規定。就本報告而言，吾等已審閱該等公司自其各自註冊成立/成立日期以來的所有相關交易，並執行吾等認為對編製本報告以供載入招股章程而言屬必要的程序。

梁黃顧香港於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度的法定財務報表根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的私營企業香港財務報告準則編製，分別並由香港註冊執業會計師盧子葵會計師事務所及Peleus & Co. 審核。

就本報告而言，梁黃顧香港董事已根據香港會計師公會頒布的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製梁黃顧香港及其附屬公司於有關期間的綜合財務報表(「梁黃顧香港財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒布的香港審計準則對梁黃顧香港財務報表進行獨立審核。

LWK Conservation截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度的法定財務報表乃根據香港會計師公會所頒佈的私營企業香港財務報告準則編製，並經香港註冊會計師Peleus & Co. 審核。

梁黃顧深圳及梁黃顧藝恒截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度的法定財務報表根據中國成立公司適用的有關會計原則及財務規則編製，並由中國註冊執業會計師深圳廣和會計師事務所審核。

本報告所載 貴集團於有關期間的財務資料根據梁黃顧香港財務報表、貴公司及Helfrich Ventures的管理賬目(統稱「相關財務報表」)按照下文第I節附註2所載基準編製，並已作出吾等認為對編製本報告以供載入招股章程而言屬適當的有關調整。

吾等已按照香港會計師公會頒布的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審查相關財務報表。

相關財務報表由批准刊發的梁黃顧香港、貴公司及Helfrich Ventures董事負責。貴公司董事須對收錄本報告的招股章程內容負責。吾等的責任乃根據相關財務報表編製本報告所載財務資料、對財務資料發表獨立意見及向閣下報告吾等的意見。

吾等認為，就本報告而言，按下文第I節附註2所載呈報基準編製的財務資料真實公平反映 貴集團於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日及 貴公司於二零一三年六月三十日的事務狀況，以及 貴集團於有關期間的合併溢利及現金流量。

貴集團截至二零一二年六月三十日止六個月的比較合併損益及其他全面收入表、權益變動表及現金流量表連同有關附註，已摘錄自貴集團於同期的未經審核合併財務資料（「二零一二年六月三十日財務資料」），乃由貴公司董事僅為本報告而編製。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱業務準則第2410號「主體的獨立審計師執行的中期財務資料審閱」審閱二零一二年六月三十日財務資料。吾等對二零一二年六月三十日財務資料的審閱包括主要對負責財務及會計事宜的人員作出查詢，並應用分析及其他審閱程序。與按照香港審計準則進行的審計工作相比，審閱的範圍明顯較小，故吾等無法保證吾等能識別在審計中可能識別出的所有重大事項，因而本行不會就二零一二年六月三十日財務資料發表審計意見。基於吾等的審閱，吾等概無發現任何事宜致使吾等相信二零一二年六月三十日財務資料於所有重大方面並無根據於編製符合香港財務報告準則的財務資料時所採納的相同會計政策編製。

## (I) 財務資料

## 合併損益及其他全面收入表

	附註	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
收益	6	198,478	268,282	129,077	148,508
服務成本		(156,049)	(209,756)	(102,655)	(105,225)
毛利		42,429	58,526	26,422	43,283
其他收入	7	1,013	351	134	46
其他收益及虧損	8	(2,833)	721	336	1,542
行政開支		(22,222)	(24,639)	(13,204)	(23,980)
上市開支		-	-	-	(7,081)
融資成本	9	(67)	(64)	(20)	(74)
除稅前溢利	10	18,320	34,895	13,668	13,736
所得稅開支	12	(5,368)	(7,667)	(3,583)	(5,908)
年度/期間溢利		12,952	27,228	10,085	7,828
其他全面收入(開支)					
其後於損益重新分類的項目					
可供出售金融資產產生的 公平值(虧損)收益淨額		(373)	34	34	-
換算產生的匯兌差額		1,149	371	(259)	600
出售可供出售金融資產後 重新分類調整		-	(288)	(288)	-
年度/期間其他全面收入 (開支)		776	117	(513)	600
年度/期間全面收入總額		13,728	27,345	9,572	8,428
年度/期間應佔溢利(虧損)：					
貴公司擁有人		12,016	25,355	11,217	5,053
非控股權益		936	1,873	(1,132)	2,775
		12,952	27,228	10,085	7,828
年度/期間應佔全面收入 (開支)總額：					
貴公司擁有人		12,740	25,434	10,687	5,624
非控股權益		988	1,911	(1,115)	2,804
		13,728	27,345	9,572	8,428

## 合併財務狀況表

		於十二月三十一日		於
	附註	二零一一年	二零一二年	二零一三年
		千港元	千港元	六月三十日 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	15	13,106	15,169	13,774
商譽	16	4,721	4,758	4,834
無形資產	17	4,373	3,235	2,676
可供出售金融資產	18	1,783	–	–
租金及公用事業按金	19	3,263	3,251	3,378
遞延稅項資產	20	1,156	620	1,428
		<u>28,402</u>	<u>27,033</u>	<u>26,090</u>
<b>流動資產</b>				
持作買賣投資	21	3,788	554	485
應收客戶合約工程款項	22	39,596	77,169	107,435
應收合約客戶進度付款	23	31,513	72,756	54,096
預付款項及其他應收款項	19	1,436	1,993	3,540
已抵押銀行存款	24	1,744	1,744	1,744
銀行結餘及現金	24	30,305	29,054	18,049
		<u>108,382</u>	<u>183,270</u>	<u>185,349</u>
<b>流動負債</b>				
貿易應付賬款	25	2,530	4,764	4,200
應計費用及其他應付款項	26	22,284	36,885	25,717
應付客戶合約工程款項	22	67,799	101,306	94,933
融資租賃承擔	27	160	449	351
應付所得稅		4,642	5,292	10,009
銀行透支	28	1,207	–	2,223
		<u>98,622</u>	<u>148,696</u>	<u>137,433</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>9,760</u>	<u>34,574</u>	<u>47,916</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>38,162</u>	<u>61,607</u>	<u>74,006</u>

		於十二月三十一日		於
	附註	二零一一年	二零一二年	二零一三年
		千港元	千港元	六月三十日
				千港元
<b>非流動負債</b>				
融資租賃承擔	27	120	1,315	1,187
遞延稅項負債	20	<u>3,911</u>	<u>3,680</u>	<u>2,598</u>
		<u>4,031</u>	<u>4,995</u>	<u>3,785</u>
<b>資產淨值</b>		<b><u>34,131</u></b>	<b><u>56,612</u></b>	<b><u>70,221</u></b>
<b>股本及儲備</b>				
已發行股本	29	1,000	1,020	1,000
儲備		<u>32,345</u>	<u>53,222</u>	<u>64,150</u>
貴公司擁有人應佔權益		33,345	54,242	65,150
非控股權益		<u>786</u>	<u>2,370</u>	<u>5,071</u>
<b>權益總額</b>		<b><u>34,131</u></b>	<b><u>56,612</u></b>	<b><u>70,221</u></b>

## 財務狀況表

## 貴公司

	附註	於二零一三年 六月三十日 千港元
非流動資產		
於一間附屬公司的投資	34(ii)	-
流動負債		
應付一間附屬公司款項	40(ii)	<u>7,081</u>
流動負債淨值		<u>(7,081)</u>
負債淨值		<u><u>(7,081)</u></u>
股本及儲備		
股本	29	-
累計虧損	30	<u>(7,081)</u>
差額		<u><u>(7,081)</u></u>



## 合併權益變動表

	貴公司擁有人應佔						總計	非控股 權益	總計
	已發行 股本	投資重估 儲備	法定儲備 (附註1)	其他儲備	匯兌儲備	保留溢利			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元			
於二零一一年一月一日	1,000	627	2,165	-	5,303	17,390	26,485	(139)	26,346
年度溢利	-	-	-	-	-	12,016	12,016	936	12,952
可供出售金融資產公平值虧損	-	(373)	-	-	-	-	(373)	-	(373)
換算產生的匯兌差額	-	-	-	-	1,097	-	1,097	52	1,149
年度全面(開支)收入總額	-	(373)	-	-	1,097	12,016	12,740	988	13,728
收購一間附屬公司 (第I節附註33)	-	-	-	-	-	-	-	(63)	(63)
確認為分派的股息 (第I節附註14)	-	-	-	-	-	(5,880)	(5,880)	-	(5,880)
於二零一一年十二月三十一日	1,000	254	2,165	-	6,400	23,526	33,345	786	34,131
年度溢利	-	-	-	-	-	25,355	25,355	1,873	27,228
可供出售金融資產公平值收益	-	34	-	-	-	-	34	-	34
出售可供出售金融資產後 重新分類調整	-	(288)	-	-	-	-	(288)	-	(288)
換算產生的匯兌差額	-	-	-	-	333	-	333	38	371
年度全面(開支)收入總額	-	(254)	-	-	333	25,355	25,434	1,911	27,345
梁黃顧澳門註冊成立 確認為分派的股息 (第I節附註14)	20	-	-	-	-	-	20	9	29
收購LWK Conservation 額外權益(附註2)	-	-	-	-	-	(4,893)	(4,893)	-	(4,893)
收購LWK Conservation 額外權益(附註2)	-	-	-	336	-	-	336	(336)	-
於二零一二年十二月三十一日	1,020	-	2,165	336	6,733	43,988	54,242	2,370	56,612

	貴公司擁有人應佔							非控股 權益	總計
	已發行 股本	投資重估 儲備	法定儲備 (附註1)	其他儲備	匯兌儲備	保留溢利	總計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
期間溢利	-	-	-	-	-	5,053	5,053	2,775	7,828
換算產生的匯兌差額	-	-	-	-	571	-	571	29	600
期間全面收入總額	-	-	-	-	571	5,053	5,624	2,804	8,428
收購梁黃顧澳門(附註3)	(20)	-	-	94	-	-	74	(103)	(29)
確認股本結算股份付款(附註4)	-	-	-	5,210	-	-	5,210	-	5,210
於二零一三年六月三十日	<u>1,000</u>	<u>-</u>	<u>2,165</u>	<u>5,640</u>	<u>7,304</u>	<u>49,041</u>	<u>65,150</u>	<u>5,071</u>	<u>70,221</u>
於二零一二年一月一日(經審核)	<u>1,000</u>	<u>254</u>	<u>2,165</u>	<u>-</u>	<u>6,400</u>	<u>23,526</u>	<u>33,345</u>	<u>786</u>	<u>34,131</u>
期間溢利(虧損)	-	-	-	-	-	11,217	11,217	(1,132)	10,085
可供出售金融資產公平值收益	-	34	-	-	-	-	34	-	34
出售可供出售金融資產後 重新分類調整	-	(288)	-	-	-	-	(288)	-	(288)
換算產生的匯兌差額	-	-	-	-	(276)	-	(276)	17	(259)
期間全面收入總額	-	(254)	-	-	(276)	11,217	10,687	(1,115)	9,572
於二零一二年六月三十日 (未經審核)	<u>1,000</u>	<u>-</u>	<u>2,165</u>	<u>-</u>	<u>6,124</u>	<u>34,743</u>	<u>44,032</u>	<u>(329)</u>	<u>43,703</u>

附註1：法定儲備為不可分派，而轉撥至此項儲備乃由中國附屬公司董事會根據中國有關法律及法規釐定。分配至該儲備的撥款以中國附屬公司法定財務報表所呈報的除稅後純利撥付，而款額及分配基準則由各自的董事會按年決定。於獲得有關機關批准後，此項儲備可用以抵銷累計虧損或增加資本。

附註2：於二零一二年十二月三十一日，LWK Conservation 40%股本權益由LWK Conservation董事李仲明先生以現金代價1.00港元轉讓予梁黃顧香港。其他儲備指於轉讓日期代價與LWK Conservation應佔資產淨額間的差額。於轉讓後，LWK Conservation成為梁黃顧香港的全資附屬公司。

附註3：於二零一三年六月十一日，梁黃顧香港及LWK Conservation(梁黃顧香港的全資附屬公司)以現金代價30,000澳門幣(相當於約29,000港元)向梁鵬程先生(「梁先生」)及符展成先生(「符先生」)收購梁黃顧澳門的全部配額股本。其他儲備指(i)轉讓當日代價與梁黃顧澳門的應佔資產淨值之間的差額；及(ii) 貴公司擁有人應佔梁黃顧澳門配額股本轉讓。收購後，梁黃顧澳門成為梁黃顧香港的全資附屬公司。有關收購的詳情已載於財務資料第I節附註2。

附註4：於二零一三年六月十日，梁先生及符先生分別轉讓79,310及33,990股梁黃顧香港股份(合共佔梁黃顧香港全部已發行股本11.33%)予王君友先生(「王先生」)，總代價為8.28百萬港元。於其他儲備確認的金額指向王先生支付的股份付款的影響，乃經參考轉讓當日代價與11.3%梁黃顧香港的公平值之間差額後估計得出。

## 合併現金流量表

附註	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
<b>經營業務</b>				
除稅前溢利	18,320	34,895	13,668	13,736
就以下各項作出調整：				
股息收入	(109)	-	-	-
物業、廠房及設備折舊	3,454	3,605	1,799	2,032
出售物業、廠房及 設備虧損(收益)	582	6	29	(1,688)
呆賬撥備	1,330	-	-	-
利息開支及融資租賃支出	67	64	20	74
無形資產攤銷	866	1,171	613	597
持作買賣投資公平值 變動虧損	941	46	60	78
利息收入	(55)	(100)	(45)	(39)
確認股本結算股份付款	-	-	-	5,210
出售可供出售金融資產 收益	-	(288)	(288)	-
營運資金變動前經營現金 流量	25,396	39,399	15,856	20,000
租金及公用事業按金(增加) 減少	(75)	12	(71)	(127)
應收客戶合約工程款項增加	(8,802)	(37,573)	(17,376)	(29,349)
持作買賣投資減少	-	3,192	3,192	-
應收合約客戶進度付款(增加) 減少	(1,949)	(41,243)	(19,247)	18,924
預付款項及其他應收款項 減少(增加)	3,523	(557)	(530)	(1,547)
應付客戶合約工程款項增加 (減少)	14,754	33,507	18,251	(7,111)
貿易應付賬款(減少)增加	(2,172)	2,234	(371)	(564)
應計費用及其他應付款項 (減少)增加	(6,882)	14,603	1,447	(11,418)
業務產生/(所用)的現金	23,793	13,574	1,151	(11,192)
已付利息及融資租賃支出	(67)	(64)	(20)	(74)
已付所得稅	(3,244)	(6,694)	(5,978)	(3,094)
經營業務所得/(所用) 現金淨額	20,482	6,816	(4,847)	(14,360)

	附註	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
		二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
<b>投資活動</b>					
收購梁黃顧藝恒	33	31	-	-	-
股息收入		109	-	-	-
購買物業、廠房及設備		(7,827)	(3,993)	(1,757)	(2,493)
出售物業、廠房及 設備所得款項		1,388	65	20	3,650
出售可供出售金融資產 所得款項		-	1,817	1,817	-
已收利息		55	100	45	39
<b>投資活動(所用)所得 現金淨額</b>		<u>(6,244)</u>	<u>(2,011)</u>	<u>125</u>	<u>1,196</u>
<b>融資活動</b>					
償還融資租賃承擔		(160)	(221)	(93)	(226)
已付股息		(5,880)	(4,893)	-	-
收購梁黃顧澳門		-	-	-	(29)
發行梁黃顧澳門股本 所得款項		-	29	-	-
<b>融資活動所用現金淨額</b>		<u>(6,040)</u>	<u>(5,085)</u>	<u>(93)</u>	<u>(255)</u>
<b>現金及現金等價物增加(減少) 淨額</b>					
		8,198	(280)	(4,815)	(13,419)
年/期初的現金及 現金等價物		20,643	29,098	29,098	29,054
匯率變動影響		257	236	(136)	191
<b>年/期終的現金及 現金等價物</b>		<u>29,098</u>	<u>29,054</u>	<u>24,147</u>	<u>15,826</u>
<b>即：</b>					
銀行結餘及現金		30,305	29,054	24,147	18,049
銀行透支		(1,207)	-	-	(2,223)
		<u>29,098</u>	<u>29,054</u>	<u>24,147</u>	<u>15,826</u>

## 財務資料附註

### 1. 一般資料

貴公司於二零一三年五月十三日根據開曼群島公司法(不時經修訂、補充或另行修改)第二十二章(一九六一年第三號法例,經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處及主要營業地點地址於招股章程「公司資料」一節披露。貴公司董事認為,貴集團的直接控股公司及最終控股公司為在英屬處女群島註冊成立的有限公司Rainbow Path International Limited,最終控股方為梁先生。

貴公司為投資控股公司。其附屬公司主要業務為從事提供綜合建築設計服務業務。

財務資料以貴公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

### 2. 集團重組及財務資料呈列基準

於集團重組完成前,梁黃顧香港分別由梁先生、符先生及裕和(由梁先生控制)擁有65%、28%及7%權益。梁黃顧澳門於二零一二年七月九日註冊成立,分別由梁先生及符先生擁有70%及30%權益。貴公司於二零一三年五月十三日註冊成立,由梁先生全資擁有。

於二零一三年六月十一日,梁黃顧香港及梁黃顧香港的全資附屬公司LWK Conservation以現金代價30,000澳門幣(相當於約29,000港元)向梁先生及符先生收購梁黃顧澳門的全部股本(「澳門收購事項」)。於澳門收購事項前後,梁黃顧香港及梁黃顧澳門受梁先生共同控制,而該控制並非過渡性,因此澳門收購事項已應用會計指引第5號*共同控制合併的合併會計法*項下合併會計法原則。於二零一三年六月十日,梁先生及符先生分別向王先生轉讓79,310股及33,990股梁黃顧香港股份(合共佔梁黃顧香港全部已發行股本11.33%),總代價為8,280,000港元。完成後,梁黃顧香港分別由梁先生、符先生及王先生最終擁有61.53%、27.14%及11.33%權益。於二零一三年六月二十一日,梁黃顧香港與王先生訂立股權轉讓協議,以現金代價人民幣2,830,000元(相當於約3,566,000港元)向王先生收購梁黃顧香港的非全資附屬公司梁黃顧藝恒的額外24%權益,並已於二零一三年八月二十八日完成。

將貴公司與Helffrich Ventures於股東與梁黃顧香港之間進行分拆於二零一三年十二月五日完成後,貴公司成為貴集團的控股公司。

因此,財務資料已編製,猶如貴公司一直為貴集團的控股公司。

貴集團已編製於有關期間的合併損益及其他全面收入表、合併權益變動表及合併現金流量表,猶如現時集團架構於有關期間(附註33所載收購梁黃顧藝恒除外),或自現時組成貴集團的相關公司各自註冊成立/成立日期起(以較短期間為準)一直存續。貴集團已編製於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日的合併財務狀況表,以呈列現時組成貴集團公司的資產及負債,猶如現時集團架構於該等日期一直存續。

### 3. 應用香港財務報告準則

為編製及呈列有關期間的財務資料，貴集團於有關期間一直貫徹採納香港會計師公會頒布於貴集團在二零一三年一月一日開始的財政年度生效的香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）、修訂本及詮釋。

於本報告日期，香港會計師公會已頒布下列尚未生效的新訂準則、準則修訂本或詮釋。

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第9號的 強制生效日期及過渡披露 <sup>1</sup>
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27號修訂本	投資實體 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港會計準則第32號修訂本	抵銷金融資產及金融負債 <sup>2</sup>
香港會計準則第36號修訂本	非金融資產的可收回金額披露 <sup>2</sup>
香港會計準則第39號修訂本	衍生工具更新及對沖的延續會計 <sup>2</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第21號	徵稅 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效

貴集團管理層預期，應用該等新訂準則、準則修訂本或詮釋將不會對貴集團的財務資料構成重大影響。

### 4. 重大會計政策

財務資料根據以下與香港會計師公會頒布的香港財務報告準則一致的會計政策編製，包括聯交所創業板證券上市規則所載及香港公司條例規定的有關披露規定。

財務資料已按歷史成本基準編製，惟誠如下文所載會計政策所闡釋，若干金融工具按公平值計量。歷史成本一般以就交換貨品及服務而給予的代價公平值為基準。

公平值為在計量日的有序交易中，市場參與者之間出售一項資產所能收取或轉移一項負債將會支付的價格，而不論該價格是否直接可予觀察或可採用另一項估值方法估計。於估計資產或負債公平值時，倘市場參與者於計量日對資產或負債定價時考慮該項資產或負債的特徵，則貴集團會計及該等特徵。財務資料中用作計量及／或披露用途的公平值按該基準釐定，惟香港財務報告準則第2號股份付款範圍內的股份付款交易、香港會計準則第17號租賃範圍內的租賃交易以及與公平值存在若干相似點但並非公平值的計量（如香港會計準則第2號存貨中的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值中的使用價值）除外。

此外，就財務申報而言，公平值計量根據公平值計量輸入數據的可觀察程度及公平值計量輸入數據的整體重要性劃分為第一、第二或第三級，描述如下：

- 第一級輸入數據為實體可於計量日獲取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所得輸入數據（第一級包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察所得輸入數據。

### 合併基準

合併財務資料包括 貴公司及 貴公司所控制實體(其附屬公司)的財務報表。當 貴公司有權控制投資者；自參與投資者業務獲得或有權獲得可變回報；且有能力藉對投資者行使其權力而影響 貴公司回報金額時，即獲得控制權。

倘有事實及情況顯示上列控制權三個要素中的一個或多個要素發生變動， 貴公司會重新評估是否對被投資方擁有控制權。

年/期內所收購或出售附屬公司的收支，自 貴公司獲得控制權之日計起直至 貴公司不再擁有附屬公司控制權之日止，列入合併損益及其他全面收入表內。

倘有需要，附屬公司的財務報表會作出調整，使其會計政策與 貴集團其他成員公司所採用者一致。

集團內公司間的所有交易、結餘及收支均於合併賬目時全面對銷。

附屬公司的非控股權益與 貴集團於當中的權益分開呈列。

### 分配溢利及虧損以及全面收入總額予非控股權益

損益及其他全面收入的各組成部分歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收入及開支總額歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益，縱使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

### 貴集團於現有附屬公司的擁有權權益變動

貴集團於現有附屬公司的擁有權權益變動如並無導致 貴集團喪失對該等附屬公司的控制權，將入賬列作股本交易。 貴集團權益及非控股權益的賬面值將作出調整，以反映其於該等附屬公司的有關權益變動。非控股權益的經調整金額與已付或已收代價的公平值之間的任何差額直接於權益中確認，並歸屬於 貴公司擁有人。

### 業務合併(涉及受共同控制實體的業務合併除外)

收購業務採用收購法入賬。於業務合併轉讓的代價按公平值計量，即按 貴集團向被收購方前擁有人所轉讓的資產、所產生的負債及 貴集團於交換被收購方的控制權所發行的股本權益於收購日期的公平值總和計算。與收購有關的成本一般於產生時在損益確認。

於收購日期，所收購的可識別資產及所承擔的負債按其公平值確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關的資產或負債分別根據香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則第19號僱員福利確認及計量；
- 與被收購方的股份付款安排或為取代被收購方股份付款安排而訂立的 貴集團股份付款安排有關的負債或股本工具，於收購日期根據香港財務報告準則第2號股份付款計量；及



- 按香港財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及已終止經營業務分類為持作出售的資產(或出售組別)根據該項準則計量。

商譽以所轉讓代價、被收購方的任何非控股權益所佔金額及收購方先前所持被收購方股本權益(如有)的公平值總和超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期的淨額差額計量。倘經重新評估後，所收購的可識別資產及所承擔的負債於收購日期的淨額超出所轉讓代價、被收購方的任何非控股權益所佔金額及收購方先前所持被收購方權益(如有)的公平值總和，則超出部分即時於損益確認為議價購買收益。

屬現時擁有權權益且賦予其持有人權利於清盤時按比例分佔實體資產淨值的非控股權益，可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例計量。計量基準按個別交易基準選定。其他類別的非控股權益按其公平值或(倘適用)另一項準則規定的基準計量。

#### 涉及受共同控制實體的業務合併的合併會計法

財務資料包括共同控制合併的合併實體或業務的財務報表項目，猶如其自該等合併實體或業務首次受控制方控制當日起已合併。

合併實體或業務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於被收購方的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值超出成本的部分確認任何金額。

合併損益及其他全面收入表包括各合併實體或業務自最早呈列日期起或自該等合併實體或業務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。

#### 商譽

收購業務所產生的商譽按成本減累計減值虧損(如有)列賬，並於合併財務狀況表內單獨呈列。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期可從合併的協同效益獲益的貴集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)。

獲分配商譽的現金產生單位會每年進行減值測試，或於有跡象顯示有關單位可能減值時進行更頻繁測試。就於某報告期間進行收購所產生的商譽而言，獲分配商譽的現金產生單位於該報告期間結算日前進行減值測試。倘現金產生單位的可收回金額低於其賬面值，則首先分配減值虧損以減少分配至該單位的任何商譽賬面值，其後按比例根據有關單位內各資產的賬面值分配至該單位的其他資產。商譽的任何減值虧損直接於損益中確認。商譽的已確認減值虧損不會於往後期間撥回。

於出售有關現金產生單位時，商譽應佔金額須計入以釐定出售溢利或虧損金額。

### 於一間附屬公司的投資

於一間附屬公司的投資乃按成本減任何減值虧損進行。

### 收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量，即正常業務過程中所提供服務應收款項經扣除折讓及相關稅項的款項。

倘綜合建築設計服務合約的成果能夠可靠估計，綜合建築設計服務的固定價格合約收益以完工百分比法確認，並按工程進行至該日所產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量。金額能夠可靠估計及認為很有可能收款的合約工程、索償及獎金付款的變動包括在內。

倘綜合建築設計服務合約的成果不能可靠估計，則收益僅於已產生的合約成本很可能收回的情況下確認。合約成本於產生期間確認為開支。

來自金融資產的利息收入於經濟利益可能流入貴集團且收入金額能可靠計量時確認。利息收入以時間為基準並參考尚未償還本金及適用實際利率計算，實際利率指按金融資產預計年期將估計未來現金收入準確貼現至於初步確認時的該項資產賬面淨值的利率。

投資股息收入於貴集團收取款項的權利確定時(前提為經濟利益可能流入貴集團及收益金額能可靠計量)確認。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括租賃土地及持作提供服務或行政用途的樓宇)按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損列賬。

折舊以物業、廠房及設備項目成本減剩餘價值，按估計可使用年期以直線法撇銷。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法，連同按未來基準入賬的任何估計變動影響於各報告期間結算日審閱。

根據融資租賃持有的資產按與自置資產基準相同的預計可使用年期折舊。然而，倘無法合理確定將於租賃年期結束前獲得擁有權，則資產會按租賃年期與可使用年期的較短者折舊。

物業、廠房及設備項目於出售或預期不能自繼續使用該項資產而產生未來經濟利益時取銷確認。任何因出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損被確定為銷售所得款項與該資產賬面值間的差額，並於損益中確認。

### 綜合建築設計服務合約

倘綜合建築設計服務合約的成果能夠可靠估計，收益及成本會根據報告期間結算日合約活動的完成階段確認，並按工程進行至該日所產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量。金額能夠可靠估計及認為很有可能收款的合約工程、索償及獎金付款的變動包括在內。

倘綜合建築設計服務合約的成果不能可靠估計，則合約收益僅於已產生的合約成本很可能收回時確認。合約成本於產生期間確認為開支。

倘總合約成本可能超出總合約收益，則預期虧損即時確認為開支。

倘直至當日所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，則盈餘會列入應收客戶合約工程款項。就進度付款超出直至當日所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約而言，有關盈餘會列入應付客戶合約工程款項。於進行有關工程前已收取的款項計入合併財務狀況表負債項下，並列作客戶按金。倘已進行工程並出具賬單但客戶尚未付款，有關金額則計入合併財務狀況表的應收合約客戶進度付款。

### 金融工具

當一組實體成為工具合約條文的一方時，金融資產及金融負債於合併財務狀況表確認。

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(按公平值透過損益列賬的金融資產或金融負債除外)直接應佔的交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債公平值或自當中扣除(倘適用)。收購按公平值透過損益列賬的金融資產或金融負債直接應佔交易成本即時於損益中確認。

### 金融資產

貴集團的金融資產分類為按公平值透過損益列賬(「按公平值透過損益列賬」)的金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融資產。分類取決於金融資產的性質及用途，並於初步確認時確定。所有以常規方式購買或出售的金融資產均按交易日基準確認及取消確認。以常規方式購買或出售為要求於市場規例或慣例所確立的時間框架內交付資產的金融資產購買或出售。

### 實際利率法

實際利率法為計算有關期間債務工具攤銷成本及攤分利息收入的方法。實際利率為於債務工具的預計年期或(視適用情況而定)較短期間將估計未來現金收入(當中包括所有組成實際利率一部分的已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初步確認時賬面淨值的比率。

債務工具的利息收入按實際利率基準確認。

### 按公平值透過損益列賬的金融資產

按公平值透過損益列賬的金融資產包括持作買賣投資。

在下列情況下，金融資產獲分類為持作買賣：

- 主要購入用作近期出售；或
- 其為 貴集團一併管理且於近期實質有短期獲利模式的已識別金融工具組合的一部分；或
- 其並非指定為有效對沖工具的衍生工具。

按公平值透過損益列賬的金融資產按公平值計量，而重新計量所產生的公平值變動則於產生期間直接於損益確認。於損益確認的收益或虧損淨額不包括金融資產賺取的任何股息，並計入合併損益及其他全面收入表的其他收益及虧損內。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無於活躍市場報價的固定或可釐定付款的非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括應收合約客戶進度付款、其他應收款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)以實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)計量。

#### 可供出售金融資產

可供出售金融資產(「可供出售」)為指定或並無分類為任何其他類別的非衍生工具。貴集團持有分類為可供出售並於活躍市場買賣的股本證券於在各報告期間結算日以公平值計量。可供出售金融資產賬面值的其他變動則於其他全面收入內確認，並於投資重估儲備中累計。倘投資被出售或被釐定已作減值，則先前於投資重估儲備中累計的累計收益或虧損將重新分類為損益(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)。

可供出售股本工具的股息於貴集團收取股息的權利獲確定時於損益確認。

#### 金融資產減值

金融資產(按公平值透過損益列賬者除外)於各報告期間結算日評估有否出現減值跡象。倘有客觀證據顯示，減值與於初步確認金融資產後發生的一項或多項事件有關，且金融資產的估計未來現金流量受到影響，則金融資產視作已減值。

就可供出售股本投資而言，該項投資公平值大幅或長期降至低於其成本被視為客觀減值證據。

就所有其他金融資產而言，客觀減值證據可能包括：

- 發行人或交易對方出現重大財務困難；或
- 違約，如逾期支付或拖欠利息及本金付款；或
- 借款人可能將宣告破產或進行財務重組。

金融資產須個別作出減值評估。

應收款項減值的客觀證據可能包括貴集團的過往收款經驗、組合內延遲付款超過平均信貸期的次數增加以及與應收款項逾期有關的全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，已確認減值虧損金額為資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值間的差額。

就所有金融資產而言，金融資產賬面值會直接因減值虧損而減少，惟應收合約客戶進度付款除外，賬面值透過使用撥備賬減少。撥備賬賬面值的變動於損益中

確認。當應收合約客戶進度付款被認為無法收回時，則於撥備賬內撇銷。其後收回先前已撇銷的金額則計入損益。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於其後期間，減值虧損金額減少且可客觀地與減值虧損確認後發生的一件事情有關，則先前已確認的減值虧損透過損益撥回，惟該資產於撥回減值當日的賬面值不得超過在並無確認減值情況下應有的攤銷成本。

當可供出售金融資產被視為已減值，先前於其他全面收入確認的累計收益或虧損於減值產生期間重新分類至損益。

可供出售股本投資的減值虧損不會透過損益撥回。減值虧損後公平值的任何增加直接於其他全面收入內確認，並於投資重估儲備累計。

#### 金融負債及權益工具

某集團實體所發行的債務及權益工具根據合約安排內容，及金融負債與權益工具釋義分類為金融負債或權益。

#### 權益工具

權益工具為證明 貴集團於扣除其全部負債後的資產中擁有剩餘權益的任何合約。 貴集團所發行權益工具於扣除直接發行成本後的已收所得款項確認。

#### 實際利率法

實際利率法是計算金融負債攤銷成本及在有關期間內分配利息開支的方法。實際利率是按金融負債預計年期或(倘適用)更短期間將估計未來現金付款(包括構成實際利率組成部分的所有已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初步確認時的賬面淨值的利率。

利息開支根據實際利率基準確認。

#### 金融負債

金融負債包括貿易應付賬款、應計費用及其他應付款項、銀行透支及應付一間附屬公司款項，乃其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 取消確認

貴集團僅於從資產收取現金流量的合約權利屆滿，或當金融資產轉讓而資產擁有權的絕大部分風險及回報已轉移予另一實體時取消確認金融資產。

於取消確認全部金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價金額間的差額及已於其他全面收入確認並於權益累計的累積收益或虧損於損益中確認。

貴集團當且僅當 貴集團的責任已解除、註銷或屆滿時取消確認金融負債。已取消確認的金融負債賬面值與已付及應付代價間的差額於損益中確認。

### 租賃

凡租賃條款將擁有權的絕大部分風險及回報轉移予承租人的租賃分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為經營租賃。

#### 貴集團作為承租人

按融資租賃持有的資產按租賃開始時的公平值或(倘為較低者)按最低租賃付款的現值確認為 貴集團資產。出租人的相應負債於合併財務狀況表列作融資租賃承擔。

租賃付款按比例於融資費用及租賃債務減少之間作出分配，使負債餘額的息率固定。融資費用即時於損益確認，惟倘該等費用可直接歸屬合資格資產，於此情況下，則根據 貴集團有關借貸成本的一般政策(見下文會計政策)撥充作資本。

經營租賃付款按直線法在租期內確認為開支。

倘於訂立經營租賃時收取租賃優惠，則有關優惠確認為負債。優惠總利益以直線法確認為租金開支減少。

#### 租賃土地及樓宇

倘租賃包括土地及樓宇部分， 貴集團分別根據各部分擁有權附帶的絕大部分風險及回報是否已轉移至 貴集團，評估各部分分類為融資租賃或經營租賃，除非兩個部分均被清楚確定為經營租賃，於此情況下，整份租賃歸類為經營租賃。具體而言，最低租賃付款(包括任何一次性預付款)於租賃開始時按租賃土地及樓宇部分的租賃權益相對公平值的比例於土地及樓宇部分之間分配。

倘租賃付款不能於土地及樓宇部分之間可靠分配，則整項租賃分類為融資租賃，並列作物業、廠房及設備。

### 外幣

於編製個別集團實體財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行的交易按交易日期的現行匯率以相關功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟環境的貨幣)列賬。於報告期間結算日，以外幣計值的貨幣項目按該日的現行匯率重新換算。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣項目按釐定公平值當日的現行匯率重新換算。以外幣按歷史成本計量的非貨幣項目則毋須重新換算。

結算及重新換算貨幣項目所產生的匯兌差額於其產生期間在損益確認。重新換算按公平值列賬的非貨幣項目所產生的匯兌差額於當期計入損益，惟有關收益及虧損直接於其他全面收入確認的非貨幣項目因重新換算所產生的匯兌差額除外，於此情況下，有關匯兌差額亦直接於其他全面收入確認。

就呈列合併財務報表而言，貴集團海外業務的資產及負債按各報告期間結算日的現行匯率換算為貴集團的呈列貨幣(即港元)，而其收入及開支項目則按該年度／期內的平均匯率進行換算。所產生的匯兌差額(如有)於其他全面收入確認並於權益的匯兌儲備項下累計(倘適用，歸為非控股權益)。

海外業務收購所產生的已購入可識別資產商譽及公平值調整視作海外業務資產及負債，並按各報告期間結算日的現行匯率重新換算。所產生的匯兌差額於匯兌儲備項下的其他全面收入內確認並於權益中累計。

### 借貸成本

收購、建造或生產需經較長時限方能達致其擬定用途或出售的合資格資產直接應佔的借貸成本計入該等資產成本，直至該等資產大致可作其擬定用途或出售為止。

所有其他借貸成本於其產生期間在損益確認。

### 稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項的總和。

即期應付稅項乃根據年度／期內應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或可扣減的收入及開支項目，亦不包括毋須課稅或毋須扣減項目，故應課稅溢利與合併損益及其他全面收入表內所呈報的除稅前溢利不同。貴集團的即期稅項負債採用於報告期間結算日已頒布或實質頒布的稅率計算。

遞延稅項按合併財務狀況表內資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利時採用的相應稅基之間的差額確認。一般就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產則按可能出現可用以抵銷可扣減暫時差額的應課稅溢利確認。倘交易商譽或初步確認(業務合併除外)其他資產及負債所產生暫時差額並無影響應課稅溢利或會計溢利，則不會確認有關資產及負債。

於附屬公司投資有關的應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，惟倘貴集團可控制暫時差額撥回，而有關暫時差額可能不會於可見未來撥回除外。與該等投資及利益有關的可扣減暫時差額所產生的遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利可動用暫時差額的利益，且預期於可見未來撥回時方會確認。

遞延稅項資產的賬面值於報告期間結算日審閱，並以不再可能有充足應課稅溢利供收回全部或部分資產為限進行扣減。

遞延稅項資產及負債按清償負債或變現資產期間預期適用的稅率(基於報告期間結算日已頒布或實質頒布的稅率(及税法))計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映按貴集團所預期方式於報告期間結算日收回或清償其資產及負債賬面值的稅務後果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟倘與於其他全面收入或直接於權益確認的項目有關時除外，於此情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益確認。倘即期稅項或遞延稅項產生自業務合併的初步會計賬，則稅務影響計入業務合併的會計賬內。

## 無形資產

### 個別購入的無形資產

個別購入具有有限使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有有限使用年期的無形資產攤銷於其估計可使用年期按直線法確認。估計可使用年期及攤銷法於各報告期間結算日進行審閱，估計的任何變動影響均按預期基準入賬。

具無限使用年期的無形資產乃獨立收購並按成本減任何累計減值虧損列賬。

### 於業務合併中收購的無形資產

於業務合併中收購的無形資產與商譽分開確認並於收購日期按其公平值(視為其成本)進行初步確認。

於初步確認後，具有有限使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有有限使用年期的無形資產攤銷按其估計可使用年期確認，以反映來自無形資產的經濟利益。

無形資產於出售，或預期使用或出售不會產生未來經濟利益時取消確認。無形資產取消確認所產生的收益或虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值間的差額計量，並於資產取消確認期間在損益確認。

## 股本結算股份付款交易

### 股份付款交易

有關授予僱員的股本結算股份付款，所獲得服務的公平值乃經參考於授出日期授出的股本工具的公平值後釐定，並於授出日期當授出的股本工具即時歸屬時全數確認為開支，股本亦相應增加。

## 退休福利計劃

向定額供款計劃強制性公積金計劃及國家管理退休福利計劃作出的供款於僱員提供服務以有權獲取有關供款時確認為開支。

## 有形及無形資產(商譽除外)減值虧損(見上文有關商譽的會計政策)

於報告期間結算日，貴集團審閱其具有有限使用年期的有形及無形資產的賬面值，以確定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘有任何該等跡象，則估計有關資產的可收回金額，以確定減值虧損(如有)的程度。倘不大可能估計個別資產的可收回金額，則貴集團估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。倘可識別分配的合理一致基準，則公司資產亦被分配至個別現金產生單位，或於其他情況下被分配至現金產生單位的最小組別，而該現金產生單位的合理一致分配基準可識別。



具無限使用年期的無形資產至少每年進行一次減值測試，無論有關資產有否出現減值跡象。

可收回金額為公平值減銷售成本與使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量以能反映當前市場所評估的貨幣時間價值及資產特定風險(就此而言，未來現金流量估計尚未作出調整)的稅前貼現率貼現至其現值。

倘資產(或現金產生單位)的可收回金額估計將少於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值會減少至其可收回金額。減值虧損會即時於損益確認。

倘其後撥回減值虧損，則增加資產(或現金產生單位)的賬面值至其可收回金額的修訂後估計金額，惟增加後的賬面值不得超過倘於過往年度並無確認該資產(或現金產生單位)減值虧損而應確定的賬面值。減值虧損撥回會即時確認為收入。

## 5. 估計不明朗因素的主要來源

於應用會計政策時，貴集團管理層須就未能從其他來源得知的資產與負債賬面值作出估計及假設。估計及有關假設乃根據過往經驗及其他被認為相關的因素作出。實際結果可能與此等估計不同。

估計及有關假設會按持續基準進行審閱。於對會計估計作出修訂時，倘有關修訂僅影響作出估計修訂的期間，則於該期間內確認，而倘有關修訂影響作出修訂的當期及未來期間，則於修訂期間及未來期間進行確認。

下列各項為有關未來及估計不明朗因素的主要來源，其具有重大風險，可對未來十二個月資產及負債財政造成重大調整。

### 綜合建築設計服務合約

管理層根據綜合建築設計服務合約的最新可用預算，參考各綜合建築設計服務合約的整體表現及管理層的最佳估計及判斷，估計建築工程可見虧損款項或應佔溢利。

儘管於履行合約過程中，管理層審閱及修訂綜合建築設計服務合約的估計合約成本，但就其總成本而言，合約實際結果可能高於或低於估計，這將影響已確認收益及溢利。

### 應收合約客戶工程進度付款減值

應收合約客戶呆壞賬撥備估計根據可收回性評估及管理層所作出的個別貿易債務賬齡分析作出。評估該等應收款項的最終變現需要作出大量判斷，包括各客戶當時的信譽及過往收款記錄。倘貴集團客戶財務狀況惡化，導致彼等還款能力減弱，則可能須作出額外撥備。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，應收合約客戶工程進度付款賬面值分別約31,513,000港元、72,756,000港元及54,096,000港元。

## 商譽及無形資產的估計減值

確定商譽及無形資產是否因收購梁黃顧藝恒而減值須評估獲分配商譽及無形資產的現金產生單位使用價值。計算使用價值要求 貴集團估計預期自現金產生單位產生的未來現金流量及為計算現時價值的合適貼現率。倘實際未來現金流量低於預期，將會產生重大減值虧損。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，商譽及無形資產的賬面總值分別約為8,525,000港元、7,424,000港元及7,156,000港元。有關商譽減值測試的詳情載於附註16。

## 6. 收益及分部資料

收益指於有關期間確認的綜合建築設計服務合約收益。

貴集團僅有一個提供綜合建築設計服務的單一營運分部。 貴集團主要營運決策者(貴集團行政總裁)定期審閱 貴集團的整體合併業績，以作出資源分配及評估表現。

考慮已確認無形資產及因收購梁黃顧藝恒產生的公平值調整及相關稅項影響(「梁黃顧藝恒公平值調整」)的影響前， 貴集團將分部收益及分部業績視為年/期內外部客戶收益及溢利。由於該等資料並無向 貴集團主要營運決策人報告，故並無資產及負債的分部資料獲呈列。

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
分部收益	199,875	269,637	129,764	148,519
對賬				
梁黃顧藝恒公平值調整	(1,397)	(1,355)	(687)	(11)
合併收益	<u>198,478</u>	<u>268,282</u>	<u>129,077</u>	<u>148,508</u>
分部業績	15,485	29,714	11,338	9,158
對賬				
梁黃顧藝恒公平值調整	(2,533)	(2,486)	(1,253)	(1,330)
年/期內合併溢利	<u>12,952</u>	<u>27,228</u>	<u>10,085</u>	<u>7,828</u>

## 主要服務收益

貴集團來自其主要服務的收益分析如下：

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
建築	183,069	240,563	117,065	137,951
園境設計、城市規劃、 室內設計及文物保育	15,409	27,719	12,012	10,557
	<u>198,478</u>	<u>268,282</u>	<u>129,077</u>	<u>148,508</u>

## 地區資料

下表載列有關(i) 貴集團來自外部客戶的收益；及(ii) 貴集團非流動資產(可供出售金融資產及遞延稅項資產除外)的地理位置資料。

	來自外部客戶的收益				非流動資產		
	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月		於十二月三十一日		於 二零一三年 六月三十日
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	千港元
集團實體所在地點：							
香港	39,018	69,861	31,752	43,051	10,617	11,324	10,472
中國	107,881	135,486	72,613	58,362	14,846	15,089	14,190
澳門	-	528	330	661	-	-	-
海外位置/國家：							
中國	50,405	61,928	23,964	43,384	-	-	-
南韓及澳門	1,174	479	418	3,050	-	-	-
	<u>198,478</u>	<u>268,282</u>	<u>129,077</u>	<u>148,508</u>	<u>25,463</u>	<u>26,413</u>	<u>24,662</u>

## 主要客戶資料

個別佔 貴集團總收益10%以上的客戶收益如下：

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
客戶A	*	33,909	*	*
客戶B	28,082	*	14,092	*
客戶C	22,632	*	*	*
客戶D	*	*	15,722	15,635

\* 相應收益並無佔相關年/期內合併收益10%以上。

## 7. 其他收入

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
股息收入				
—可供出售金融資產 (上市投資)	13	—	—	—
—持作買賣投資(上市投資)	96	—	—	—
銀行存款利息收入	55	100	45	39
雜項收入	849	251	89	7
	<u>1,013</u>	<u>351</u>	<u>134</u>	<u>46</u>

## 8. 其他收益及虧損

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
出售物業、廠房及設備的 (虧損)收益	(582)	(6)	(29)	1,688
呆賬撥備	(1,330)	—	—	—
匯兌收益淨額(虧損)	20	485	137	(68)
持作買賣投資的公平值變動 虧損	(941)	(46)	(60)	(78)
出售可供出售金融資產的收益	—	288	288	—
	<u>(2,833)</u>	<u>721</u>	<u>336</u>	<u>1,542</u>

## 9. 融資成本

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
下列各項的利息開支：				
銀行透支	56	16	6	64
融資租賃承擔	11	48	14	10
	<u>67</u>	<u>64</u>	<u>20</u>	<u>74</u>

## 10. 除稅前溢利

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前溢利經扣除下列 各項後得出：				
核數師薪酬	97	800	9	9
物業、廠房及設備折舊	3,454	3,605	1,799	2,032
無形資產攤銷(附註1)	866	1,171	613	597
經營租賃付款(附註2)	9,891	11,899	5,844	6,475
員工成本				
—薪金津貼及其他福利	103,391	142,066	64,169	84,241
—經營租賃付款	141	237	102	478
—退休福利供款	3,403	4,171	1,893	2,458
—股本結算股份付款	—	—	—	5,210
總員工成本(包括董事薪金)	<u>106,935</u>	<u>146,474</u>	<u>66,164</u>	<u>92,387</u>

附註1：計入服務成本。

附註2：此款項包括截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月計入上文總員工成本為數分別約141,000港元、237,000港元、102,000港元(未經審核)及478,000港元的員工宿舍經營租賃付款。

## 11. 董事及僱員酬金

## (a) 董事酬金

已付或應付予 貴公司各執行董事的酬金如下：

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	其他酬金			總額 千港元
		薪金及 其他福利 千港元	花紅 (附註2) 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
梁先生	-	2,722	-	96	2,818
符先生(附註1)	-	1,366	-	84	1,450
王先生	-	376	-	49	425
何曉先生	-	823	-	12	835
盧建能先生	-	1,279	600	12	1,891
吳國輝先生	-	1,351	600	12	1,963
	-	7,917	1,200	265	9,382

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	其他酬金			總額 千港元
		薪金及 其他福利 千港元	花紅 (附註2) 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
梁先生	-	3,154	-	96	3,250
符先生(附註1)	-	2,085	-	84	2,169
王先生	-	384	-	50	434
何曉先生	-	1,197	1,000	14	2,211
盧建能先生	-	1,429	1,000	14	2,443
吳國輝先生	-	1,471	1,000	14	2,485
	-	9,720	3,000	272	12,992

截至二零一二年六月三十日止六個月(未經審核)

	其他酬金				總額 千港元
	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	花紅 (附註2) 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
梁先生	-	1,546	-	48	1,594
符先生(附註1)	-	939	-	42	981
王先生	-	180	-	12	192
何曉先生	-	525	500	6	1,031
盧建能先生	-	685	500	6	1,191
吳國輝先生	-	712	500	6	1,218
	-	4,587	1,500	120	6,207

截至二零一三年六月三十日止六個月

	其他酬金				總額 千港元
	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	花紅 (附註2) 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
梁先生	-	1,752	-	48	1,800
符先生(附註1)	-	1,292	-	42	1,334
王先生(附註3)	-	5,386	-	12	5,398
何曉先生	-	759	500	8	1,267
盧建能先生	-	856	500	8	1,364
吳國輝先生	-	874	500	8	1,382
	-	10,919	1,500	126	12,545

附註：

- (1) 符先生為 貴公司行政總裁。
- (2) 與表現掛鈎的獎金乃參照 貴集團截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月的表現釐定。
- (3) 其他福利包括款項5,210,000港元，指股本結算股份付款交易。交易詳情已載列於合併權益變動表附註4。

三名獨立非執行董事盧偉雄先生、王哲身先生及余熾鏗先生於二零一三年十二月五日獲 貴公司委任。

於有關期間，概無向獨立非執行董事支付薪酬。

於有關期間，概無 貴公司董事放棄任何薪酬。

## (b) 僱員酬金

截至二零一一年及二零一二年止兩個年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，五名最高薪人士分別包括 貴公司四名、五名、五名(未經審核)及五名董事，有關彼等的酬金詳情載於上文。截至二零一一年及二零一二年止兩個年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，餘下一名、零名、零名(未經審核)及零名人士的酬金如下：

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
薪金及其他福利	1,019	-	-	-
花紅(附註)	213	-	-	-
退休福利計劃供款	12	-	-	-
	<u>1,244</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附註：與表現掛鈎的獎金乃參照 貴集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的表現釐定。

於有關期間，貴集團並無向五名最高薪人士支付薪酬，作為加入或加入 貴集團時的獎勵或離職補償。

## 12. 所得稅開支

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元 (未經審核)	二零一三年 千港元
所得稅開支包括以下各項：				
即期稅項：				
香港利得稅	352	1,532	127	1,632
中國企業所得稅 (「中國企業所得稅」)	6,208	5,775	3,969	6,179
澳門所得補充稅	-	38	14	-
	<u>6,560</u>	<u>7,345</u>	<u>4,110</u>	<u>7,811</u>
遞延稅項：				
本年度/期間(附註20)	<u>(1,192)</u>	<u>322</u>	<u>(527)</u>	<u>(1,903)</u>
	<u>5,368</u>	<u>7,667</u>	<u>3,583</u>	<u>5,908</u>

香港利得稅根據有關期間的估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

根據穗越國稅減備(2013)100136號，梁黃顧廣州自二零一二年十一月二十二日(成立日期)至二零一二年十二月三十一日止期間及截至二零一三年六月三十日止六個月有半數溢利須繳納企業所得稅，稅率為20%。



根據國務院關於實施企業所得稅過渡優惠政策的通知(國發[2007]39號)，於截至二零一一年十二月三十一日止年度、截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，梁黃顧深圳及梁黃顧藝恒的適用所得稅率分別為24%、25%及25%。

根據中國澳門特別行政區第12/2011號法律，梁黃顧澳門有權享有200,000澳門幣(約197,000港元)免稅津貼，隨後按累進稅率9%及12%計算。

有關遞延稅項的詳情載於附註20。

年度/期間所得稅開支與合併損益及其他全面收入表的除稅前溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前溢利	18,320	34,895	13,668	13,736
按稅率16.5%計算的稅項	3,023	5,758	2,255	2,267
不可扣稅開支的稅務影響	431	72	4	2,074
梁黃顧深圳及梁黃顧藝恒 優惠稅率的稅務影響	(128)	-	-	-
毋須課稅收入的稅務影響	(34)	-	-	-
中國及澳門附屬公司不同 稅率的影響	1,218	1,161	795	941
中國所產生溢利不同稅率的 影響	802	644	551	609
其他	56	32	(22)	17
所得稅開支	5,368	7,667	3,583	5,908

### 13. 每股盈利

鑒於貴集團重組及按附註2所披露合併基準呈列有關期間業績，載列每股盈利資料對本財務資料而言意義不大，因此並無呈列有關資料。

### 14. 股息

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，梁黃顧香港已向其當時股東宣派及派付5,880,000港元(每股5.880港元)中期股息。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，梁黃顧香港已向其當時股東宣派及派付4,893,000港元(每股4.893港元)中期股息。

於截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月期間並無派付或建議派付股息。

## 15. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢具、裝置 及辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>					
於二零一一年一月一日	2,495	1,817	13,713	1,921	19,946
添置	-	4,313	3,514	-	7,827
收購一間附屬公司 (附註33)	1,364	-	798	-	2,162
出售/撇銷	(1,417)	(1,105)	(1,015)	-	(3,537)
匯兌調整	169	33	300	28	530
於二零一一年 十二月三十一日	2,611	5,058	17,310	1,949	26,928
添置	-	-	5,698	-	5,698
出售/撇銷	-	-	(262)	-	(262)
匯兌調整	21	6	71	5	103
於二零一二年 十二月三十一日	2,632	5,064	22,817	1,954	32,467
添置	-	-	2,493	-	2,493
出售/撇銷	(2,674)	(757)	-	-	(3,431)
匯兌調整	42	6	160	10	218
於二零一三年 六月三十日	-	4,313	25,470	1,964	31,747
<b>累計折舊</b>					
於二零一一年一月一日	440	934	9,357	921	11,652
年度支出	278	713	2,088	375	3,454
於出售/撇銷時對銷	(166)	(493)	(908)	-	(1,567)
匯兌調整	26	32	207	18	283
於二零一一年 十二月三十一日	578	1,186	10,744	1,314	13,822
年度支出	117	863	2,269	356	3,605
於出售時對銷/撇銷	-	-	(191)	-	(191)
匯兌調整	6	6	45	5	62
於二零一二年 十二月三十一日	701	2,055	12,867	1,675	17,298
期間支出	-	431	1,451	150	2,032
於出售時對銷/撇銷	(712)	(757)	-	-	(1,469)
匯兌調整	11	6	86	9	112
於二零一三年 六月三十日	-	1,735	14,404	1,834	17,973
<b>賬面值</b>					
於二零一一年 十二月三十一日	2,033	3,872	6,566	635	13,106
於二零一二年 十二月三十一日	1,931	3,009	9,950	279	15,169
於二零一三年 六月三十日	-	2,578	11,066	130	13,774

上述物業、廠房及設備項目經計及其估計剩餘價值後，以直線基準按以下年利率折舊：

租賃土地及樓宇	按租賃年期或20年(以較短者為準)
租賃物業裝修	20%
傢具、裝置及辦公室設備	20%
汽車	20%

租賃土地及樓宇均位於以中期租賃持有的中國土地上。

下表載列根據融資租賃持有的物業、廠房及設備賬面值：

	於十二月三十一日		於
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 六月三十日 千港元
辦公室設備	-	1,211	1,068
汽車	466	200	67
	<u>466</u>	<u>1,411</u>	<u>1,135</u>

## 16. 商譽

	千港元
成本	
於二零一一年一月一日	-
收購一間附屬公司(附註33)	4,535
匯兌調整	186
	<u>4,721</u>
於二零一一年十二月三十一日	4,721
匯兌調整	37
	<u>4,758</u>
於二零一二年十二月三十一日	4,758
匯兌調整	76
	<u>4,834</u>
於二零一三年六月三十日	<u>4,834</u>

商譽因於截至二零一一年十二月三十一日止年度收購梁黃顧藝恒75%股本權益而產生。梁黃顧藝恒於中國從事提供綜合建築設計服務業務。

就減值測試而言，商譽已計入一個由梁黃顧藝恒所代表的現金產生單位(「梁黃顧藝恒現金產生單位」)。

管理層確定，於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，梁黃顧藝恒現金產生單位並無減值。梁黃顧藝恒可收回金額已根據使用價值計算方法釐定。該計算方法使用根據管理層所批准涵蓋5年期的財務預算並按二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日的貼現率分別19.13%作出的現金流量預測。梁黃顧藝恒於5年期的收益增長率不超過3%的水平。該增長率基於管理層對梁黃顧藝恒人力資源能力的估計，且不超出相關行業的長期平均增長率。使用價值計算方法的其他主要假設與包括預算收益及毛利率的現金流入/流出估計有關，而該估計則基於梁黃顧藝恒過往表現及管理層對市場發展的預期。管理層確定，任何該等假設的合理可能變動不會致使商譽賬面值超出其可收回金額。

## 17. 無形資產

	牌照 千港元	會所會籍 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>			
於二零一一年一月一日	-	569	569
透過收購一間附屬公司購入(附註33)	4,528	-	4,528
匯兌調整	175	-	175
	<u>4,703</u>	<u>569</u>	<u>5,272</u>
於二零一一年十二月三十一日	4,703	569	5,272
匯兌調整	37	-	37
	<u>4,740</u>	<u>569</u>	<u>5,309</u>
於二零一二年十二月三十一日	4,740	569	5,309
匯兌調整	76	-	76
	<u>4,816</u>	<u>569</u>	<u>5,385</u>
於二零一三年六月三十日	4,816	569	5,385
<b>攤銷</b>			
於二零一一年一月一日	-	-	-
年度支出	866	-	866
匯兌調整	33	-	33
	<u>899</u>	<u>-</u>	<u>899</u>
於二零一一年十二月三十一日	899	-	899
年度支出	1,171	-	1,171
匯兌調整	4	-	4
	<u>2,074</u>	<u>-</u>	<u>2,074</u>
於二零一二年十二月三十一日	2,074	-	2,074
期間支出	597	-	597
匯兌調整	38	-	38
	<u>2,709</u>	<u>-</u>	<u>2,709</u>
於二零一三年六月三十日	2,709	-	2,709
<b>賬面值</b>			
於二零一一年十二月三十一日	<u>3,804</u>	<u>569</u>	<u>4,373</u>
於二零一二年十二月三十一日	<u>2,666</u>	<u>569</u>	<u>3,235</u>
於二零一三年六月三十日	<u>2,107</u>	<u>569</u>	<u>2,676</u>

於有關期間，牌照攤銷以反映其餘下牌照期間截至二零一五年三月止其所帶來的經濟利益。於二零一三年九月，相關機關批准將於二零一八年九月到期的五年期牌照期間，而牌照的攤銷則追溯調整。具有限使用年期的會所會籍以成本減累計減值虧損列賬。

## 18. 可供出售金融資產

	於十二月三十一日		於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	六月三十日
			千港元
上市投資：			
— 香港上市股本證券	375	-	-
非上市投資：			
— 股本證券	34	-	-
— 互惠基金及單位信託	1,374	-	-
	1,408	-	-
	1,783	-	-

所有 貴集團的可予出售金融資產乃按公平值計量。

可供出售金融資產由裕和服務有限公司以信託持有。於截至二零一二年十二月三十一日止年度， 貴集團終止信託並於同日出售所有可供出售金融資產予梁先生及符先生，彼等為裕和服務有限公司的股東。可供出售金融資產賬面值與其於出售日期的公平值相同，為1,817,000港元，因此，出售可供出售金融資產收益288,000港元已於截至二零一二年十二月三十一日止年度的損益內確認(附註8)。

## 19. 預付款項、按金及其他應收款項

	於十二月三十一日		於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	六月三十日
			千港元
預付款項	807	823	2,242
租金及公用事業按金	3,263	3,251	3,378
向員工墊款	425	758	549
其他應收款項	204	412	749
	4,699	5,244	6,918
就報告用途分析為：			
非流動資產	3,263	3,251	3,378
流動資產	1,436	1,993	3,540
	4,699	5,244	6,918

## 20. 遞延稅項

下表為於有關期間確認的遞延稅項(負債)資產主要部分及其變動：

	加速稅項 折舊 千港元	應收/ 應付 客戶合約 工程款項 千港元	稅項虧損 千港元	於業務 合併購入 的無形 資產 千港元	綜合建築 設計服務 合約 公平值 調整 千港元	總計 千港元
於二零一一年						
一月一日	(221)	1,028	-	-	-	807
收購一間附屬公司	-	-	-	(1,132)	(3,432)	(4,564)
自損益(扣除)計入	(231)	580	-	216	627	1,192
匯兌調整	-	-	-	(40)	(150)	(190)
於二零一一年 十二月三十一日	(452)	1,608	-	(956)	(2,955)	(2,755)
自損益(扣除)計入	(198)	(953)	-	292	537	(322)
匯兌調整	-	-	-	(4)	21	17
於二零一二年 十二月三十一日	(650)	655	-	(668)	(2,397)	(3,060)
自損益計入	198	477	743	147	338	1,903
匯兌調整	-	-	5	(3)	(15)	(13)
於二零一三年 六月三十日	(452)	1,132	748	(524)	(2,074)	(1,170)

就於合併財務狀況表內呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已予抵銷。以下為就財務申報而言的遞延稅項結餘分析：

	於 二零一一年 十二月三十一日 千港元	於 二零一二年 十二月三十一日 千港元	於 二零一三年 六月三十日 千港元
遞延稅項資產	1,156	620	1,428
遞延稅項負債	(3,911)	(3,680)	(2,598)
	(2,755)	(3,060)	(1,170)

貴集團可用作抵銷未來溢利的未動用稅項虧損約為2,972,000港元，將於二零一八年到期。

根據中國企業所得稅法實施條例，就中國附屬公司自二零零八年一月一日起所賺取溢利宣派的股息須徵收預扣稅。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，並無於財務資料內分別就中國附屬公司未分派溢利應佔的暫時差額約3,350,000港元、5,996,000港元及14,155,000港元作出遞延稅項撥備，原因為貴集團能夠控制暫時差額撥回時間，且暫時差額可能不會於可見未來撥回。

## 21. 持作買賣投資

	於十二月三十一日		於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	六月三十日
			千港元
— 香港上市股本證券	3,253	—	—
— 中國非上市營運基金	535	554	485
	<u>3,788</u>	<u>554</u>	<u>485</u>

香港上市股本證券由裕和服務有限公司以信託持有。於截至二零一二年十二月三十一日止年度，貴集團終止信託並於同日出售所有香港上市股本證券予梁先生及符先生，彼等為裕和服務有限公司的股東。持作買賣投資賬面值與其於出售日期的公平值相同，為3,192,000港元。

## 22. 應收(應付)客戶合約工程款項

	於十二月三十一日		於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	六月三十日
			千港元
於報告期間結算日的進行中合約 迄今產生的成本加已確認溢利減 已確認虧損	733,098	824,715	904,751
減：進度付款	<u>(761,301)</u>	<u>(848,852)</u>	<u>(892,249)</u>
	<u>(28,203)</u>	<u>(24,137)</u>	<u>12,502</u>
就報告用途分析為：			
應收客戶合約工程款項	39,596	77,169	107,435
應付客戶合約工程款項	<u>(67,799)</u>	<u>(101,306)</u>	<u>(94,933)</u>
	<u>(28,203)</u>	<u>(24,137)</u>	<u>12,502</u>

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，已收客戶合約工程預付款項分別為零、7,248,000港元及7,861,000港元，並已計入應計費用及其他應付款項。

## 23. 應收合約客戶進度付款

	於十二月三十一日		於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	六月三十日
			千港元
總額	32,894	73,307	54,647
減：呆賬撥備	<u>(1,381)</u>	<u>(551)</u>	<u>(551)</u>
	<u>31,513</u>	<u>72,756</u>	<u>54,096</u>

呆賬撥備變動如下：

	於十二月三十一日		於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	六月三十日
			千港元
於年／期初	1,182	1,381	551
於年／期內確認	1,330	-	-
撇銷為不可收回款項	(1,131)	(830)	-
於年／期終	<u>1,381</u>	<u>551</u>	<u>551</u>

為有效管理與應收進度付款相關的信貸風險，客戶信貸限額會定期進行評估。於接納任何新客戶前，貴集團會調查新客戶信譽，並評估準客戶的信貸質素。既未逾期亦無減值的應收進度付款獲貴集團評估為高信貸質素款項。

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，呆賬撥備包括數額分別為1,381,000港元、551,000港元及551,000港元的長期未收回個別減值應收款項。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貴集團並無向其客戶授出標準劃一的信貸期，而授予個別客戶的信貸期一般為90日內，而貴集團亦按個別情況及視乎客戶信譽度與聲譽進行考慮，並於項目合約訂明向客戶授出達180日的信貸期。貴集團並無向若干客戶提供信貸期，且相應發票於開具時到期。下表載列於各報告期間結算日應收進度付款(扣除已確認撥備)根據發票日期呈列的賬齡分析：

	於十二月三十一日		於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	六月三十日
			千港元
30日內	15,661	22,997	20,719
30日以上及90日內	7,545	32,426	21,988
90日以上及180日內	5,930	11,946	3,816
180日至以上	2,377	5,387	7,573
	<u>31,513</u>	<u>72,756</u>	<u>54,096</u>

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，貴集團應收進度付款餘額包括賬面總值分別約15,250,000港元、28,268,000港元及24,668,000港元的應收賬款，該等款項於各報告期間結算日已逾期，故貴集團並無就呆賬計提撥備。

於報告期間結算日已逾期但未減值的應收進度付款賬齡如下：

	於十二月三十一日		於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	六月三十日
			千港元
逾期少於30日	7,612	12,159	9,936
逾期超過30日但少於90日	3,530	9,802	7,600
逾期超過90日但少於180日	2,399	5,890	3,179
逾期超過180日	1,709	417	3,953
	<u>15,250</u>	<u>28,268</u>	<u>24,668</u>



## 24. 銀行結餘及現金／已抵押銀行存款

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，銀行結餘分別按市場年利率介乎0.01厘至0.35厘、0.01厘至0.50厘及0.01至0.05厘計息。

已抵押銀行存款用作 貴集團銀行透支融資的抵押，故歸類為流動資產。

## 25. 貿易應付賬款

下表為按發票日期呈列的貿易應付賬款於報告期間結算日的賬齡分析：

	於十二月三十一日		於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	六月三十日
			千港元
30日內	1,129	3,646	1,630
30日以上及90日內	291	247	836
90日以上	1,110	871	1,734
	<u>2,530</u>	<u>4,764</u>	<u>4,200</u>

貿易應付賬款的平均信貸期一般為30日至60日。 貴集團已制定財務風險管理政策以確保所有應付款項於信貸時間框架內償付。

## 26. 應計費用及其他應付款項

	於十二月三十一日		於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	六月三十日
			千港元
應計工資及花紅	19,778	24,053	11,207
來自客戶的按金	-	7,248	7,890
中國其他應付稅項	920	3,111	2,556
應計費用及其他應付款項	1,586	2,473	4,064
	<u>22,284</u>	<u>36,885</u>	<u>25,717</u>

## 27. 融資租賃承擔

貴集團的政策為根據融資租賃出租若干辦公室設備及汽車。租期為5年。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度、截至二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，所有融資租賃承擔的有關利率均於各合約日期釐定，分別為年息2.90厘、介乎年息2.90厘至6.04厘之間及介乎2.90厘至6.04厘。

	最低租賃付款於			最低租賃付款的現值於		
	十二月三十一日		二零一三年	十二月三十一日		二零一三年
	二零一一年	二零一二年	六月三十日	二零一一年	二零一二年	六月三十日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
融資租賃項下應付款項：						
一年內	183	536	445	160	449	351
一年以上，但兩年內	138	399	400	120	344	335
兩年以上，但五年內	-	1,037	891	-	971	852
	321	1,972	1,736	280	1,764	1,538
減：未來融資費用	(41)	(208)	(198)	-	-	-
租賃承擔現值	<u>280</u>	<u>1,764</u>	<u>1,538</u>	280	1,764	1,538
減：十二個月內結算的 款項(於流動負債 列示)				(160)	(449)	(351)
十二個月後結算的款項				<u>120</u>	<u>1,315</u>	<u>1,187</u>

倘本集團就租賃責任違約，租賃資產的權利須交回出租人。

## 28. 銀行透支

於二零一一年十二月三十一日及二零一三年六月三十日，銀行透支按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)分別加年利率3.5厘及3.5厘計息。銀行透支由貴公司控股股東兼董事梁先生個人擔保及已抵押銀行存款作抵押(附註24)。

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，貴集團的未動用銀行透支分別約為1,173,000港元、2,380,000港元及157,000港元。銀行可能隨時立即修訂、終止、取消或暫停有關融資或變更其適用條款。

## 29. 已發行股本／股本

### 貴集團

就本報告而言，貴集團於二零一一年一月一日及二零一一年十二月三十一日的已發行股本指梁黃顧香港的股本。貴集團於二零一二年十二月三十一日的已發行股本指梁黃顧香港的股本及貴集團應佔梁黃顧澳門的配額股本的合併。貴集團於二零一三年六月三十日的已發行股本指梁黃顧香港及貴公司的合併股本。

## 貴公司

於二零一三年  
六月三十日  
千港元

法定股本 38,000,000股每股0.01港元的股份	380
已發行及繳足股本 1股0.01港元的普通股	-

## 30. 貴公司儲備

	累計虧損 千港元	合計 千港元
於二零一三年五月十三日(註冊成立日期) 期內虧損及全面開支總額	-	-
	<u>(7,081)</u>	<u>(7,081)</u>
於二零一三年六月三十日	<u>(7,081)</u>	<u>(7,081)</u>

## 31. 資本風險管理政策及目標

貴集團管理層管理資本的目的為通過優化債務及權益結餘保障 貴集團有能力持續經營，以為股東提供回報及支持未來業務發展。於有關期間， 貴集團策略維持不變。

貴集團資本架構由 貴公司擁有人應佔權益組成，包括已發行股本、儲備及保留溢利。

貴集團通過派付股息及發行新股定期審閱資本架構及管理其整體架構。

## 32. 金融工具

## a. 金融工具分類

	於十二月三十一日		於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	六月三十日
			千港元
<b>金融資產</b>			
<b>貴集團</b>			
透過損益列賬的公平值			
— 持作買賣投資	3,788	554	485
可供出售金融資產	1,783	—	—
貸款及應收款項(包括現金及 現金等價物)	64,191	104,724	75,187
	<u>69,762</u>	<u>105,278</u>	<u>75,672</u>
<b>金融負債</b>			
<b>貴集團</b>			
按攤銷成本	5,323	14,485	18,377
融資租賃承擔	280	1,764	1,538
	<u>5,603</u>	<u>16,249</u>	<u>19,915</u>
<b>貴公司</b>			
按攤銷成本	—	—	7,081

## b. 財務風險管理目標及政策

貴集團及貴公司的金融工具詳情已於個別附註中披露。與貴集團金融工具相關的風險包括市場風險(利率風險、貨幣風險、其他價格風險)與信貸風險及流動資金風險。貴公司面對的市場風險及信貸風險微不足道。

有關如何減輕該等風險的政策載列如下。貴集團管理層管理及監察該等風險以確保可適時及有效地實施適當措施。

**利率風險**

貴集團就其浮息已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行透支面對現金流量利率風險，並就定息融資租賃承擔面對公平值利率風險。貴集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層會監控利率風險，並於預期出現重大利率風險時考慮採取其他所需行動。

貴集團面對有關其銀行透支的香港銀行同業拆息波動風險。

並無呈列敏感度分析，原因是 貴集團管理層認為於有關期間，合理可能的利率變動將不會對財務資料構成重大影響。

### 貨幣風險

貴集團若干銀行結餘及應收合約客戶進度付款以面對外幣風險的各集團實體外幣計值。

於各報告期間結算日，貴集團以外幣計值的銀行結餘及應收合約客戶進度付款賬面值如下：

	於十二月三十一日		於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	六月三十日
			千港元
人民幣	3,954	33,432	11,681

功能貨幣為港元的梁黃顧香港於二零一一年及二零一二年十二月三十一日尚有應收梁黃顧深圳及梁黃顧藝恒款項，並於二零一三年六月三十日有應付梁黃顧深圳及梁黃顧藝恒款項，所有款項均以人民幣計值。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，集團內結餘總額分別約為1,700,000港元、3,849,000港元及405,000港元。

貴集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層會監控外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

下表詳列 貴集團港元兌人民幣升值及貶值5%的敏感度。5%指管理層用以評估外匯率合理可能變動的敏感比率。敏感度分析僅包括以外幣計值的未償還貨幣項目(包括上文集團內結餘及於報告期間結算日以外匯率5%的變動調整其換算)。下文正數表示港元兌人民幣貶值5%時的除稅後溢利增加。倘港元兌相關貨幣升值5%，將會對溢利構成同等且相反的影響，而以下結餘應為負數。

	截至十二月三十一日止年度		截至
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	六月三十日
			止六個月
			千港元
年/期內溢利	236	1,556	471

貴集團管理層認為，敏感度分析並不代表固有的外匯風險，年/期終風險並不反映年/期內風險。

### 其他價格風險

貴集團透過其可供出售金融資產及持作買賣投資面對股本價格風險。管理層透過監控其投資組合管理有關風險。貴集團的股本價格風險主要集中於截至二零一一年十二月三十一日止年度聯交所報物業發展行業的權益投資。截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，貴集團面對與其投資於中國非上市營運基金有關的價格風險。

### 敏感度分析

以下敏感度分析以於報告期間結算日所承受價格風險為基準釐定。

倘各工具價格上升／下降10%：

- 由於持作買賣投資的公平值變動，截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一三年六月三十日止六個月的除稅後溢利應分別增加／減少313,000港元、42,000港元及36,000港元；及
- 由於可供出售金融資產的公平值變動，於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日的投資重新估值儲備應增加／減少178,000港元、零及零。

### 信貸風險

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，倘訂約方未能履行其責任，貴集團有關各類別已確認金融資產所承受的最高信貸風險為合併財務狀況表所列該等資產的賬面值。為減低信貸風險，貴集團管理層已委派一組人員負責決定監察程序，以確保跟進追討逾期債務。此外，於各報告期間結算日，貴集團檢討各項個別應收合約客戶進度付款及其他應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出充足減值虧損。就此而言，貴集團管理層認為，貴集團的信貸風險已大幅減少。

貴集團以項目地理位置劃分的信貸風險主要集中於中國，於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，應收進度付款總額分別約16,742,000港元、53,653,000港元及35,884,000港元。

貴集團客戶集中。於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一三年六月三十日止六個月，貴集團對五大客戶的銷售總額分別佔總收益約47.8%、42.7%及41.9%。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，彼等的應收款項分別約14,892,000港元、33,925,000港元及18,686,000港元，即於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日分別佔應收進度付款47.3%、46.6%及34.0%。該等主要客戶主要為香港發展商及具有良好聲譽的中國發展商。

由於對方為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行，故流動資金的信貸風險有限。

### 流動資金風險

就流動資金風險管理而言，貴集團監察及維持管理層視為充足的現金及現金等價物水平，以為貴集團營運提供資金及減輕現金流量波動引起的影響。

貴公司於二零一三年六月三十日的流動負債淨值為7,081,000港元，乃因一間附屬公司支付上市開支而產生。貴公司董事透過一間附屬公司提供的融資監控貴公司的流動資金狀況。

## 流動資金風險分析

下表按各報告期間結算日至合約到期日的餘下期間，對 貴集團非衍生金融負債按有關到期組別進行分析。下表披露的金額為金融負債(以 貴集團須予支付的最早日期為基準)合約未貼現現金流量。下表包括利息及本金的現金流量。

	加權平均利率 %	按要求及		於二零一一年	
		少於一年 千港元	一年至五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	十二月三十一日 的賬面值 千港元
二零一一年十二月三十一日					
<b>貴集團</b>					
<b>非衍生金融負債</b>					
貿易應付賬款	-	2,530	-	2,530	2,530
應計費用及其他應付款項	-	1,586	-	1,586	1,586
銀行透支	3.78	1,207	-	1,207	1,207
融資租賃承擔	2.90	183	138	321	280
		<u>5,506</u>	<u>138</u>	<u>5,664</u>	<u>5,603</u>

	加權平均利率 %	按要求及		於二零一二年	
		少於一年 千港元	一年至五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	十二月三十一日 的賬面值 千港元
二零一二年十二月三十一日					
<b>貴集團</b>					
<b>非衍生金融負債</b>					
貿易應付賬款	-	4,764	-	4,764	4,764
應計費用及其他應付款項	-	9,721	-	9,721	9,721
融資租賃承擔	4.93	536	1,436	1,972	1,764
		<u>15,021</u>	<u>1,436</u>	<u>16,457</u>	<u>16,249</u>

	加權平均利率 %	按要求及 少於一年 千港元	一年至五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	於二零一三年 六月三十日 的賬面值 千港元
二零一三年六月三十日					
<b>貴集團</b>					
<b>非衍生金融負債</b>					
貿易應付賬款	-	4,200	-	4,200	4,200
應計費用及其他應付款項	-	11,654	-	11,954	11,954
銀行透支	4.37	2,223	-	2,223	2,223
融資租賃承擔	5.04	445	1,311	1,756	1,538
		<u>18,522</u>	<u>1,311</u>	<u>20,133</u>	<u>19,915</u>
<b>貴公司</b>					
<b>非衍生金融負債</b>					
應付一間附屬公司款項	-	7,081	-	7,081	7,081



## c. 公平值

本附註提供有關 貴集團如何釐定各類金融資產及金融負債公平值的資料。

**按經常性基準以公平值計量的 貴集團金融資產公平值**

於各報告期間結算日，可供出售金融資產及持作買賣投資以公平值計量。下表提供有關如何釐定該等金融資產公平值的資料(尤其是所用估值技術)。

金融資產	於十二月三十一日的		於 二零一三年 六月三十日 千港元	公平值層級	估值技術
	公平值				
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元			
可供出售金融資產					
– 上市投資	375	–	–	第一層級	活躍市場投標報價
– 非上市投資	1,408	–	–	第二層級	根據相關資產及負債 公平值釐定，其大 部分來自第一層的 輸入數據
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>		
<b>小計</b>	<b><u>1,783</u></b>	<b><u>–</u></b>	<b><u>–</u></b>		
持作買賣投資					
– 香港上市股本 證券	3,253	–	–	第一層級	活躍市場投標報價
– 中國非上市營運 基金	535	554	485	第二層級	根據相關資產及負債 公平值釐定，其大 部分來自第一層的 輸入數據
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>		
<b>小計</b>	<b><u>3,788</u></b>	<b><u>554</u></b>	<b><u>485</u></b>		

**並非按經常性基準以公平值計量的 貴集團金融資產及金融負債的公平值**

貴集團管理層認為，財務資料中以攤銷成本入賬的金融資產及金融負債賬面值與其按公認定價模式以貼現現金流量分析為基準釐定的公平值相若。

## 33. 收購一間附屬公司

於二零一一年四月二日，貴集團自獨立第三方完成收購梁黃顧藝恒75%股本權益，現金代價為4,348,000港元。此項收購已採用收購法入賬。因收購產生的商譽金額約為4,535,000港元。梁黃顧藝恒從事提供綜合建築設計服務業務。

於收購日期所購入資產及已確認負債如下：

	公平值 千港元
物業、廠房及設備	2,162
無形資產	4,528
應收合約客戶進度付款	4,929
其他應收款項	1,163
應收客戶合約工程款項	7,379
銀行結餘及現金	4,379
貿易應付賬款	(2,938)
應付客戶合約工程款項	(12,731)
應付所得稅	(15)
應計費用及其他應付款項	(4,542)
遞延稅項負債	(4,564)
	<u>(4,564)</u>
所承擔負債淨額	<u>(250)</u>

於收購日期，應收合約客戶進度付款及其他應收款項公平值為6,092,000港元，而總合約金額為7,154,000港元。預期將不予收回的合約現金流收購日期的最佳估計為1,062,000港元。

收購所產生的商譽：

	千港元
轉讓代價	4,348
減：非控股權益所佔負債淨額(梁黃顧藝恒25%股本權益)	(63)
加：所承擔可識別所承擔負債淨額公平值	250
	<u>4,535</u>
收購所產生的商譽額	<u>4,535</u>

由於合併所支付代價包括的金額涉及預期協同效益、收益增長、未來市場發展及梁黃顧藝恒的人力團隊，故收購梁黃顧藝恒產生商譽。由於該等利益不符合可識別無形資產的確認標準，其不會獨立於商譽確認。

預期概無收購所產生的商譽用作扣稅用途。

非控股權益乃按非控股權益佔被收購公司可識別資產淨值的已確認金額計量。

收購梁黃顧藝恒的現金流入淨額：

	千港元
已付現金代價	(4,348)
減：已購入現金及現金等價物結餘	4,379
	<u>31</u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度的溢利包括梁黃顧藝恒產生的額外業務應佔溢利4,402,000港元。截至二零一一年十二月三十一日止年度的收益包括梁黃顧藝恒產生的55,153,000港元。

倘收購已於二零一一年一月一日完成，年度集團總收益應為202,475,000港元，年度溢利則為12,336,000港元。備考資料僅供說明之用，不一定是貴集團實際將會獲得的經營收益及業績指標(倘收購於二零一一年一月一日完成)，亦不擬用作預測未來業績。

倘於二零一一年一月一日收購梁黃顧藝恒，於釐定貴集團「備考」收益及溢利時，貴集團管理層已考慮公平值調整時對梁黃顧藝恒進行中合約的影響並按業務合併初步入賬所產生的公平值計算所購入的無形資產攤銷(扣除稅項)，而非收購前財務資料中已確認的賬面值。

#### 34. 附屬公司

- (i) 梁黃顧藝恒(一間擁有重大非控股權益的非全資附屬公司)及擁有非控股權益的其他個別非重大附屬公司的詳情載列如下。

	截至十二月三十一日 止年度		截至 六月三十日 止六個月
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
分配予梁黃顧藝恒非控股權益的溢利	<u>1,101</u>	<u>1,203</u>	<u>2,788</u>
	於十二月三十一日 二零一一年 千港元	於十二月三十一日 二零一二年 千港元	於 二零一三年 六月三十日 千港元
累計非控股權益			
梁黃顧藝恒	1,044	2,275	5,071
個別非重大附屬公司	<u>(258)</u>	<u>95</u>	<u>-</u>
	<u>786</u>	<u>2,370</u>	<u>5,071</u>

有關梁黃顧藝恒的財務資料概要如下。以下的財務資料概要指包括商譽及收購會計法所產生但計入集團內抵銷前的其他公平值調整的金額。

	於十二月三十一日		於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	六月三十日
			千港元
流動資產	<u>30,004</u>	<u>47,892</u>	<u>53,497</u>
非流動資產	<u>10,984</u>	<u>11,080</u>	<u>11,960</u>
流動負債	<u>(28,179)</u>	<u>(42,047)</u>	<u>(37,752)</u>
非流動負債	<u>(3,911)</u>	<u>(3,065)</u>	<u>(2,578)</u>
權益總額	<u>8,898</u>	<u>13,860</u>	<u>25,127</u>
	於二零一一年		
	四月二日	截至	截至
	至二零一一年	二零一二年	二零一三年
	十二月三十一日	十二月三十一日	六月三十日
	期間	止年度	止六個月
	千港元	千港元	千港元
收益	<u>55,153</u>	<u>76,616</u>	<u>39,597</u>
開支	<u>(50,751)</u>	<u>(71,806)</u>	<u>(28,446)</u>
期內/年度溢利	<u>4,402</u>	<u>4,810</u>	<u>11,151</u>
期內/年度全面收入總額	<u>5,022</u>	<u>4,947</u>	<u>11,267</u>
已付非控股權益股息	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
經營業務現金流入(流出)淨額	<u>8,532</u>	<u>(871)</u>	<u>(2,160)</u>
投資活動現金流出淨額	<u>(682)</u>	<u>(409)</u>	<u>(1,810)</u>
現金流入(流出)淨額	<u>7,850</u>	<u>(1,280)</u>	<u>(3,970)</u>

## (ii) 於一間附屬公司的投資

		於二零一三年 六月三十日
非上市股份，按成本列值	美元	1
	港元	7.8
於財務資料顯示為	千港元	-

一股繳足股款普通股(佔Helfrich Ventures全部已發行股本)於二零一三年五月十三日按面值配發及發行予 貴公司。

## 35. 梁黃顧藝恒的收購前財務資料

於自二零一一年一月一日起至二零一一年四月一日止期間(「收購前期間」)，梁黃顧藝恒的財務資料披露如下。

## (i) 損益及其他全面收入表

	附註	千港元
收益	(a)	3,997
服務成本		<u>(2,354)</u>
毛利		1,643
其他收入	(b)	4
行政開支		<u>(2,031)</u>
除稅前虧損	(c)	(384)
所得稅開支	(d)	<u>-</u>
期內虧損		<u>(384)</u>
期內其他全面開支		
其後可能於損益重新分類的項目		
換算產生的匯兌差額		<u>(102)</u>
期內全面開支總額		<u><u>(486)</u></u>

## (ii) 於二零一一年四月一日的財務狀況表

	附註	千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	(e)	<u>2,162</u>
<b>流動資產</b>		
應收客戶合約工程款項	(f)	1,362
應收合約客戶進度付款	(g)	4,929
其他應收款項		1,163
銀行結餘及現金	(h)	<u>4,379</u>
		<u>11,833</u>
<b>流動負債</b>		
貿易應付賬款	(i)	2,938
應計費用及其他應付款項	(j)	4,542
應付客戶合約工程款項	(f)	20,443
應付所得稅		<u>15</u>
		<u>27,938</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(16,105)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>(13,943)</u>
<b>負債淨值</b>		<u><u>(13,943)</u></u>
<b>股本及儲備</b>		
繳入股本		3,407
儲備		<u>(17,350)</u>
<b>權益虧絀</b>		<u><u>(13,943)</u></u>

## (iii) 權益變動表

	已發行股本 千港元	法定儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一一年一月一日	<u>3,407</u>	<u>979</u>	<u>(503)</u>	<u>(17,340)</u>	<u>(13,457)</u>
期內虧損	-	-	-	(384)	(384)
換算產生的匯兌差額	-	-	(102)	-	(102)
期內全面開支總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(102)</u>	<u>(384)</u>	<u>(486)</u>
於二零一一年四月一日	<u><u>3,407</u></u>	<u><u>979</u></u>	<u><u>(605)</u></u>	<u><u>(17,724)</u></u>	<u><u>(13,943)</u></u>

## (iv) 現金流量表

千港元

經營業務	
除稅前虧損	(384)
就以下項目調整：	
物業、廠房及設備折舊	88
呆賬撥備	1,062
利息收入	(4)
	<hr/>
營運資金變動前經營現金流量	762
應收客戶合約工程款項減少	718
應收合約客戶進度付款減少	2,505
其他應收款項增加	(699)
應付客戶合約工程款項減少	(727)
貿易應付賬款減少	(1,188)
應計費用及其他應付款項減少	(1,317)
	<hr/>
經營業務所得現金	54
已付所得稅	(135)
	<hr/>
經營業務所用現金淨額	(81)
	<hr/>
投資活動	
購買物業、廠房及設備	(53)
已收利息	4
	<hr/>
投資活動所用現金淨額	(49)
	<hr/>
現金及現金等價物減少淨額	(130)
於期初的現金及現金等價物	4,476
匯率變動的影響	33
	<hr/>
於期終的現金及現金等價物	<u>4,379</u>
	<hr/>
即：	
銀行結餘及現金	<u>4,379</u>
	<hr/>

## (v) 註解：

## (a) 收益

收益指於收購前期間已確認的綜合建築設計服務合約收益。

## (b) 其他收入

千港元

利息收入	<u>4</u>
------	----------

**(c) 除稅前虧損**

千港元

除稅前虧損已扣除下列各項達致：	
物業、廠房及設備折舊	88
呆賬撥備	1,062
員工成本	
– 薪金津貼及其他福利	2,403
– 退休福利供款	36
員工成本總額	<u>2,439</u>

**(d) 所得稅開支**

千港元

所得稅開支包括：	
即期稅項：	
中國企業所得稅	<u>-</u>

根據國務院關於實施企業所得稅過渡優惠政策的通知(國發[2007]39號)，於收購前期間梁黃顧藝恒的適用所得稅率為24%。

**(e) 物業、廠房及設備**

	租賃土地 及樓宇 千港元	傢具、裝置 及辦公室 設備 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>			
於二零一一年一月一日	2,705	949	3,654
添置	-	53	53
匯兌調整	21	7	28
	<u>2,726</u>	<u>1,009</u>	<u>3,735</u>
於二零一一年四月一日			
<b>累計折舊</b>			
於二零一一年一月一日	1,351	124	1,475
期內支出	41	47	88
匯兌調整	8	2	10
	<u>1,400</u>	<u>173</u>	<u>1,573</u>
於二零一一年四月一日			
<b>賬面值</b>			
於二零一一年四月一日	<u>1,326</u>	<u>836</u>	<u>2,162</u>



經計及其估計剩餘價值後，上述物業、廠房及設備項目每年按以下比率以直線基準折舊：

租賃土地及樓宇	以較短租期，或20年
傢具、裝置及辦公室設備	20%

樓宇位於中國按中期租賃持有的土地。

**(f) 應收(應付)客戶合約工程款項**

	千港元
迄今產生的成本加已確認溢利減已確認虧損	10,647
減：進度付款	<u>(29,728)</u>
	<u>(19,081)</u>
就報告用途分析為：	
應收客戶合約工程款項	1,362
應付客戶合約工程款項	<u>(20,443)</u>
	<u>(19,081)</u>

**(g) 應收合約客戶進度付款**

	千港元
總額	5,991
減：呆賬撥備	<u>(1,062)</u>
	<u>4,929</u>

梁黃顧藝恒並無向客戶授出標準劃一的信貸期，亦並無向若干客戶提供信貸期，且相應發票於開具時到期。下表載列於各報告期間結算日應收進度付款(扣除已確認撥備)根據發票日期呈列的賬齡分析：

	千港元
30日內	1,065
30日以上及90日內	2,214
90日以上	<u>1,650</u>
	<u>4,929</u>

**(h) 銀行結餘及現金**

於二零一一年四月一日，銀行結餘每年按市場利率0.40厘計息。

**(i) 貿易應付賬款**

下表載列根據於二零一一年四月一日按發票日期呈列的貿易應付賬款賬齡分析：

	千港元
30日內	1,677
90日以上	1,261
	<u>2,938</u>

貿易應付賬款平均信貸期為30至60日。梁黃顧藝恒已制定財務風險管理政策以確保所有應付款項於信貸時間框架內償付。

**(j) 應計費用及其他應付款項**

	千港元
應計工資及花紅	2,384
來自客戶的按金	455
中國其他應付稅項	263
其他	1,440
	<u>4,542</u>

**36. 經營租賃承擔****貴集團作為承租人**

於各報告期間結算日，貴集團已訂約的未來最低租賃付款如下：

	於十二月三十一日		於
	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元	六月三十日
			千港元
一年內	11,554	11,694	12,635
二至五年(包括首尾兩年)	<u>7,082</u>	<u>6,276</u>	<u>3,816</u>
總計	<u>18,636</u>	<u>17,970</u>	<u>16,451</u>

經營租賃付款指 貴集團為其若干辦公室物業及員工宿舍應付的租金。租約商定平均年期為兩年且租金固定。

**37. 資本承擔**

誠如財務資料第I節附註2所載，於二零一三年六月二十一日，梁黃顧香港與王先生訂立股權轉讓協議，以收購梁黃顧藝恒的24%權益(梁黃顧香港的非全資附屬公司)，現金代價為人民幣2,830,000元(相當於約3,566,000港元)。於二零一三年六月三十日，貴集團就收購有資本承擔。貴集團及貴公司於各報告期末並無其他承擔。

### 38. 資產抵押

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年六月三十日，貴公司分別向銀行抵押總賬面值1,744,000港元、1,744,000港元及1,744,000港元的短期銀行存款，以取得貴集團獲授的銀行透支。

### 39. 退休福利計劃

就於香港的營運而言，貴集團參與香港所有合資格僱員設立強制性公積金計劃。根據強制性公積金計劃規則，貴集團及其僱員自二零一二年六月一日起根據僱員基本薪金的百分比作出供款，每月上限為1,250港元(二零一二年六月一日前：1,000港元)，並於該等供款應付時自損益扣除。

就於中國的營運而言，貴集團僱員為由中國政府運營的國家管理退休福利計劃成員。相關附屬公司須按工資成本指定百分比向退休福利計劃作出供款。

貴集團對退休福利計劃的唯一責任為向其作出指定供款。於有關期間，貴集團向計劃作出的供款總額及自損益扣除的成本指貴集團根據計劃規則的指定比率已付／應付的計劃供款。

於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，貴集團作出的退休福利計劃供款分別約3,403,000港元、4,171,000港元、1,893,000港元(未經審核)及2,458,000港元。

### 40. 關連人士交易

#### (i) 貴集團

- (1) 截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，梁先生提供個人抵押擔保貴集團的銀行透支。詳情載於附註28。
- (2) 截至二零一二年十二月三十一日止年度，貴集團終止與裕和服務有限公司的信託管理並出售所有可予出售金融資產及所有於香港上市的特作買賣權益證券予梁先生及符先生(彼等均為裕和服務有限公司的股東)，其賬面值與公平值於出售日期時相同，分別為1,817,000港元及3,192,000港元。詳情載於附註18及21。裕和服務有限公司乃由本公司控股股東梁先生控制。
- (3) 於二零一二年十二月三十一日，LWK Conservation的40%權益由LWK Conservation董事李仲明先生轉讓予梁黃顧香港，現金代價為1.00港元。詳情載於合併權益變動表附註2。
- (4) 截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月，分包顧問費用分別約816,000港元、816,000港元、408,000港元(未經審核)及零乃由LWK Conservation支付予李仲明先生控制的關連公司。
- (5) 於二零一三年六月十一日，梁黃顧香港及LWK Conservation(梁黃顧香港的全資附屬公司)以現金代價30,000澳門幣(相當於約29,000港元)向梁先生及符先生收購梁黃顧澳門的全部配額股本。詳情載於合併權益變動表附註3。

- (6) 於二零一三年六月十日，梁先生及符先生分別向王先生轉讓79,310股及33,990股梁黃顧香港股份(合共佔梁黃顧香港全部已發行股本11.33%)，總代價為8.28百萬港元。詳情載於合併權益變動表附註4。
- (7) 於二零一三年六月二十一日，梁黃顧香港與王先生訂立股權轉讓協議，以現金代價人民幣2,830,000元(相當於約3,566,000港元)收購梁黃顧香港的非全資附屬公司梁黃顧藝恒的額外24%權益。收購已於二零一三年八月二十八日完成。

## (ii) 貴公司

應付一間附屬公司款項為無抵押、免息及應要求償還。

### 主要管理層人員薪酬

為主要管理人員的董事薪酬載列如下：

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
薪金及其他福利	7,917	9,720	4,587	10,919
花紅(附註)	1,200	3,000	1,500	1,500
退休福利計劃供款	265	272	120	126
	<u>9,382</u>	<u>12,992</u>	<u>6,207</u>	<u>12,545</u>

附註：與表現掛鈎的獎金經參考貴集團於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月的業績後釐定。

## 41. 主要非現金交易

截至二零一二年十二月三十一日止年度，貴集團就租約開始時資本總值約1,705,000百萬港元的汽車及辦公室設備訂立融資租賃安排。

## (II) 董事酬金

除本文所披露者外，貴集團概無於有關期間向貴公司董事已付或應付其他酬金。

根據現時仍生效的安排，截至二零一三年十二月三十一日止年度，應付貴公司董事的酬金總額估計約為23,016,000港元。

**(III) 報告期間結算日後事項**

- 誠如財務資料第I節附註2所載，於二零一三年六月二十一日，梁黃顧香港與王先生訂立股權轉讓協議，以現金代價人民幣2,830,000元(相當於約3,566,000港元)收購梁黃顧香港的非全資附屬公司梁黃顧藝恒的24%權益。二零一三年六月三十日後，收購已於二零一三年八月二十八日完成。
- 根據股東於二零一三年十二月五日通過的書面決議案，藉增設額外962,000,000股新普通股，貴公司法定股本已由380,000.00港元(分為38,000,000股普通股)增加至10,000,000.00港元(分為1,000,000,000股普通股)，而該等新普通股於發行及配發後於各方面將與現有已發行普通股享有同等待位(參與資本化發行除外)。
- 根據由梁先生、符先生、王先生及裕和服務有限公司(由梁先生及符先生擁有的公司)(「轉讓人」)、貴公司及Helfrich Ventures所訂立日期為二零一三年十二月五日的換股協議，轉讓人同意將梁黃顧香港的全部已發行股本轉讓予貴公司(將透過Helfrich Ventures擁有)，代價為並分別交換入賬列作繳足的21,355,999股Rainbow Path International Limited普通股、10,313,200股Vivid Colour Limited普通股、4,305,400股君名投資有限公司普通股及2,025,400股Veteran Ventures Limited普通股。Rainbow Path International Limited、Vivid Colour Limited、君名投資有限公司及Veteran Ventures Limited均為由梁先生、符先生及王先生設立的投資控股公司，以代表彼等持有貴公司的股本權益。

緊隨股份轉讓完成後，貴公司成為貴集團的控股公司，而Helfrich Ventures則成為梁黃顧香港及其附屬公司的中介控股公司。

- 購股權計劃及首次公開發售前購股權計劃(其詳情載於招股章程附錄四「D.購股權計劃」及「E.首次公開發售前購股權計劃」各段)已於二零一三年十二月五日獲貴公司股東有條件批准。根據首次公開發售前購股權計劃，可認購合共12,525,000股普通股的購股權(其詳情載於招股章程附錄四「首次公開發售前購股權計劃」一段)已於該日獲貴公司有條件授出。

**(IV) 結算日後財務報表**

貴公司或其任何附屬公司並無就二零一三年六月三十日以後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

思城控股有限公司  
中國光大融資有限公司  
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港  
謹啟

二零一三年十二月十六日

本附錄所載資料並不構成本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)所編製載於本招股章程附錄一的會計師報告一部分。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節以及本招股章程附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

### 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下未經審核備考財務資料乃根據創業板上市規則第7.31條編製，僅供說明用途，並載於下文以說明配售對於二零一三年六月三十日 貴公司擁有人應佔 貴集團合併有形資產淨值的影響，猶如配售已於二零一三年六月三十日進行。

未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，且由於其假設性質使然，未必真實反映於二零一三年六月三十日或緊隨配售後的任何未來日期 貴公司擁有人應佔 貴集團合併有形資產淨值。其乃根據本招股章程附錄一載列 貴集團會計師報告所顯示於二零一三年六月三十日的經審核 貴公司擁有人應佔 貴集團合併資產淨值，並經調整說明如下。

	於二零一三年 六月三十日 經審核 貴公司擁有人 應佔 貴集團 合併有形 資產淨值 千港元 (附註1)		來自配售的 估計所得 款項淨額 千港元 (附註2)	未經審核 備考經調整 貴公司擁有人 應佔 貴集團 合併有形 資產淨值 千港元	未經審核 備考經調整 貴公司擁有人 應佔 貴集團 每股合併有形 資產淨值 港元 (附註3)
根據配售價每股					
配售股份0.7港元	58,702	18,738	77,440	0.43	
根據配售價每股					
配售股份0.9港元	58,702	27,423	86,125	0.48	

附註：

1. 於二零一三年六月三十日的經審核 貴公司擁有人應佔 貴集團合併有形資產淨值乃根據 貴公司擁有人應佔 貴集團合併資產淨值扣除 貴公司擁有人應佔無形資產(除稅項影響)1,614,000港元及商譽4,834,000港元後計算，乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告中。
2. 來自配售的估計所得款項淨額乃根據45,000,000股配售股份分別以指示配售價每股配售股份0.7港元及0.9港元，經扣除 貴公司已付／應付估計配售佣金及其他相關費用及開支(已於二零一三年六月三十日於損益確認的費用及開支除外)分別約12,762,000港元及13,077,000港元，並假設根據首次公開發售前購股權計劃所授出購股權及發售量調整權不獲行使而計算。
3. 用作計算未經審核備考經調整 貴公司擁有人應佔 貴集團每股合併有形資產淨值的股份數目乃根據180,000,000股股份(包括根據本招股章程日期已發行的股份以及根據配售將予發行的該等股份及資本化發行的影響)，且並不計及根據首次公開發售前購股權計劃授出的任何購股權及發售量調整權獲行使時可能發行的任何股份。
4. 概無對未經審核備考財務資料作出任何調整以反映於二零一三年六月三十日後任何買賣結果或 貴集團訂立的其他交易。

會計師就未經審核備考財務資料的報告



獨立申報會計師就編製備考財務資料的核證報告

致思城控股有限公司董事

吾等已完成核證工作以對思城控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製有關 貴公司及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的備考財務資料作出匯報，僅供說明用途。備考財務資料包括於二零一三年六月三十日未經審核備考經調整有形資產淨值報表及相關附註(載於 貴公司刊發日期為二零一三年十二月十六日的招股章程(「招股章程」)附錄二第1至2頁)。董事編製備考財務資料所依據的適用準則載於招股章程附錄二第1至2頁。

董事編製備考財務資料以說明建議配售(定義見招股章程)對 貴集團於二零一三年六月三十日財務狀況的影響，猶如配售已於二零一三年六月三十日進行。作為此程序的一部分，有關 貴集團的財務狀況的資料乃董事摘錄自 貴集團截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月的財務資料(載於已刊發招股章程附錄一的會計師報告內)。

董事就備考財務資料須承擔的責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板規則」)第7.31段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)負責編製備考財務資料。



## 申報會計師的責任

吾等的責任乃根據創業板規則第7.31(7)段的規定，就備考財務資料發表意見並向閣下匯報。對於就編製備考財務資料所採用的任何財務資料且由吾等在過往發出的任何報告，除於報告發出日期對該等報告的收件人所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則（「香港核證工作準則」）第3420號「就載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師遵守道德規範，以及規劃程序並執行，以合理確定董事於編製備考財務資料時是否根據創業板規則第7.31段的規定以及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號。

就是項工作而言，吾等並非負責就編製備考財務資料採用的任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告，且吾等於是項工作過程不會對編製備考財務資料採用的財務資料進行審核或審閱。

投資通函載入備考財務資料的目的，僅供說明重大事項或交易對貴集團的未經審核財務資料的影響，猶如有關事項或有關交易已於選定說明該影響的日期前已發生或進行。因此，吾等並不保證有關事項或交易於二零一三年六月三十日的實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報備考財務資料是否按照適用標準編製，包括評估董事於編製備考財務資料時是否採用適當標準所採取的程序，以就呈列有關事項或交易的直接重大影響提供合理基準，以及獲取足夠合理憑證釐定：

- 有關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映未經審核財務資料已妥當應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，包括已考慮申報會計師對貴集團、就有關事項或交易所編製的備考財務資料以及其他有關工作情況性質的理解。

有關工作亦涉及評估備考財務資料的整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證屬充足和恰當，為吾等的意見提供基礎。

### 意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 有關調整就根據創業板規則第7.31(1)段所披露備考財務資料而言屬適當。

德勤•關黃陳方會計師行  
香港執業會計師

二零一三年十二月十六日

以下為本公司組織章程大綱及細則若干條文以及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於二零一三年五月十三日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。組織章程由組織章程大綱及組織章程細則組成。

## 1. 組織章程大綱

- (a) 章程大綱列明(其中包括)本公司股東就彼等當時分別持有的未償付股份(如有)承擔的責任屬有限,而本公司成立的宗旨並無限制(包括作為一家投資公司),且本公司按公司法第27(2)條所規定,擁有並能夠全面行使作為一個自然人的一切職能,而不論任何有關公司利益的問題,而因本公司為獲豁免公司,故本公司將不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易,惟為促進本公司在開曼群島以外地區進行的業務者則除外。
- (b) 本公司可藉特別決議案修改章程大綱所載有關任何宗旨、權力或其他事項的內容。

## 2. 組織章程細則

章程細則於二零一三年十二月五日獲採納並自上市起生效。章程細則若干條文概述如下:

### (a) 董事

#### (i) 配發及發行股份與認股權證的權力

在公司法、章程大綱及章程細則條文以及任何股份或股份類別持有人所獲賦予的任何特別權利的規限下,任何股份均可連同本公司藉普通決議案所釐定(或倘無任何有關釐定或凡有關釐定未能作出明確條文者,則由董事會釐定)關於股息、投票權、退還資本或其他方面的權利或限制予以發行,或附有該等權利或限制。在公司法、任何指定證券交易所(定義見章程細則)的規則以及章程大綱及章程細則規限下,本公司或股份持有人可選擇發行任何股份,惟本公司或有關持有人有權贖回該等股份。

董事會可發行認股權證,授權其持有人按董事會不時釐定的條款認購本公司股本中任何股份類別或證券。

在公司法及章程細則條文以及(在適用情況下)任何指定證券交易所(定義見章程細則)規則的規限下，且在不影響任何股份或任何股份類別當時所附任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行股份由董事會處置，董事會可全權酌情釐定按其認為適當的時間、代價、條款及條件，向該等人士提呈發售、配發、授出購股權或以其他方式處置該等股份，惟不得以折讓方式發行任何股份。

就股份配發、提呈發售、授出購股權及出售股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為尚未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈發售、授出購股權或出售股份即屬或可能屬違法或不可行的任何個別地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。因上述者而受影響的股東在任何情況下概不屬或不被視為另一類別股東。

*(ii) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力*

章程細則並無有關處置本公司或其任何附屬公司資產的明確條文。然而，董事可行使本公司可行使的一切權力、作出本公司可作出的一切行為及進行本公司可能批准的一切事宜，而章程細則或公司法並無規定本公司須於股東大會上行使或作出該等權力、行為及事宜。

*(iii) 離職補償或付款*

凡向任何董事或前任董事支付任何款項作為離職補償或其退任代價，或就其退任向其支付任何款項(並非有關董事有權收取的合約款項)，均須獲本公司於股東大會上批准。

*(iv) 向董事提供貸款及貸款抵押*

章程細則載有禁止向董事作出貸款的條文。

*(v) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合約的權益*

除本公司核數師一職外，董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他職位或獲利崗位，條款由董事會根據章程細則釐定，並可就此獲

支付任何其他章程細則所規定或根據任何其他章程細則而享有的任何酬金以外的額外酬金(不論以薪金、佣金、分享利潤或以其他方式支付)。董事可擔任或出任本公司籌辦的任何公司或本公司可能擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級職員或其他擁有該等公司權益的職位，而毋須就彼在該等其他公司兼任董事、高級職員或股東而收取的任何酬金、溢利或其他利益向本公司或股東交代。倘組織章程細則另有規定，董事會亦可按其認為在所有方面均合適的方式，安排行使本公司所持有或擁有任何其他公司股份所賦予的投票權，包括行使贊成委任董事或任何董事出任該等其他公司董事或高級職員的任何決議案的投票權或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級職員支付酬金。

在公司法及組織章程細則的規限下，任何董事或建議委任或候任董事概不應因其董事職位而失去與本公司訂立有關其兼任受薪職位或職務的合約、或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格。該等合約或董事於其中有利益關係的其他合約或安排亦不得因此撤銷，而參與訂約或有此利益關係的董事毋須因其董事職務或由此而建立的信託關係，向本公司或股東交代其由此等合約或安排所獲得的酬金、溢利或其他利益。董事若知悉其於與本公司所訂立或建議訂立的合約或安排中有任何直接或間接利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會會議上申明其利益性質。若董事其後方知其與該合約或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉或擁有此項利益關係後的首次董事會會議上申明其利益性質。

董事不得就批准其或其聯繫人有重大利益關係的合約、安排或其他建議的董事會決議案投票(有關董事亦不得計入會議的法定人數內)，惟此限制不適用於下列事項：

- (aa) 就應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益，由其或其任何聯繫人借出的款項或其或其任何聯繫人招致或承擔的債務而向該董事或其聯繫人提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (bb) 就董事或其聯繫人本身根據一項擔保或彌償保證或透過提供擔保而承擔全部或部分責任(不論個別或共同承擔)的本公司或其任何附屬公司債項或承擔而向第三方提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (cc) 有關發售本公司或本公司可能創辦或擁有其中權益的任何其他公司的股份或債權證或其他證券以供認購或購買而董事或其聯繫人因參與發售的包銷或分包銷而擁有權益的任何合約或安排；
- (dd) 董事或其聯繫人僅因彼／彼等持有本公司股份或債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債權證或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排；或
- (ee) 任何有關採納、修訂或執行購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或有關董事、其聯繫人及本公司或其任何附屬公司僱員的其他安排的建議或安排，而該等建議或安排並無授予董事或其聯繫人任何與該等計劃或基金有關的類別人士一般所沒有的特權或利益。

(vi) 酬金

本公司可不時於股東大會上釐定董事的一般酬金，該等酬金(除經投票通過的決議案另有規定外)將按董事會可能協定的比例及方式向董事分派，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於任期者，僅可按其任職時間比例收取酬金。董事亦有權預支或報銷因出席董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債權證的獨立會議或執行與董事職務有關的其他事宜而合理預期產生或已產生的所有旅費、酒店費及其他額外開支。

倘任何董事應本公司要求往海外公幹或駐守海外，或提供董事會認為超逾董事日常職責範圍的服務，董事會可向該董事支付由董事會釐定的額外酬金(可以薪金、佣金、分享溢利或其他方式支付)，作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替該等一般酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員可收取董事會不時釐定的酬金(可以薪金、佣金、分享溢利、其他方式或上述全部或任何方式支付)、其他福利(包括養老金及／或恩恤金及／或其他退休福利)及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員(此詞在本段及下段均包括可能擔任或已擔任本公司或任何附屬公司任何高級行政職位或任何受薪職務的現任董事或前任董事)及前任僱員以及彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或同時與或聯同其他公司(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下，支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回養老金或其他福利予僱員及前任僱員以及彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等供養的人士根據前段所述計劃或基金已經或可以享有者(如有)

以外的養老金或福利。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在僱員實際退休前、預期實際退休時、實際退休時或實際退休後任何時間授予僱員。

(vii) 退任、委任及免職

在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(若其人數並非三的倍數，則以最接近但不低於三分之一的人數)將輪流退任，惟每位董事必須最少每三年於股東週年大會上退任一次。每年須退任的董事乃自上次獲選連任或聘任以來任期最長的董事，但若多位董事上次於同日履任或獲選連任，則以抽籤決定須退任的董事(除非彼等另有協定)。並無規定董事到達某一年齡上限時必須退任的條文。

董事有權不時及隨時委任任何人士為董事以填補臨時董事會空缺或作為現有董事會的新增董事。任何獲委任填補臨時空缺的董事須一直擔任該職務，直至本公司舉行其獲委任後的首屆股東大會為止，並於該大會上膺選連任，而獲委任新加入現行董事會的任何董事，則須擔任該職務直至本公司舉行下屆股東週年大會為止，並於該大會上合資格膺選連任。董事及替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。

本公司可通過普通決議案將任期未屆滿的董事撤職(惟此舉不影響該董事就其與本公司之間的任何合約遭違反而提出的索償要求)，並通過普通決議案委任另一人填補其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，董事名額不得少於兩位，惟並無最高董事人數限制。

董事職位在下列情況下出缺：

- (aa) 董事在本公司當時的註冊辦事處向本公司提交書面通知表示辭職或在董事會會議上呈辭；
- (bb) 精神失常或身故；
- (cc) 無特別理由而連續六(6)個月缺席董事會會議(除非其委任替任董事出席)及董事會決議解除其職務；



(dd) 宣佈破產或收到接管令或暫停還債或與債權人達成債務重整協議；

(ee) 根據法律不得出任董事；或

(ff) 因任何法律規定或根據章程細則被免除董事職務。

董事會可不時委任一位或多位成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情權授予董事會認為合適的董事及其他人士組成的委員會，並不時就任何人士或目的全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情權時，須遵守董事會不時規定的任何規則。

*(viii) 借貸權力*

董事會可行使本公司全部權力籌集或借貸資金，或將本公司全部或任何部分業務、財產及資產(現存及日後者)及未催繳股本按揭或抵押，並可在公司法的規限下發行本公司的債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方的債項、負債或責任的全部或附屬抵押。

附註：此等條文大致上與章程細則相同，可以本公司的特別決議案批准作出修訂。

*(ix) 董事會議事程序*

董事會可於彼等認為合適時舉行處理事務的會議、休會及制訂會議規章。在任何會議出現的事項須由大多數票決定。倘出現同票情況，會議主席擁有額外或決定票。

*(x) 董事及高級職員的登記冊*

公司法及章程細則規定本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級職員的登記冊，惟公眾不得查閱。該登記冊副本須提交開曼群島公司註冊處處長備案，而該等董事或高級職員的任何變動須於三十(30)日內知會公司註冊處處長。

**(b) 修訂組織章程文件**

本公司可在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂章程細則。章程細則訂明，更改章程大綱條文、修訂章程細則或更改本公司的名稱均須通過特別決議案進行。

**(c) 股本變更**

本公司根據公司法有關條文可不時通過普通決議案：

- (i) 增加其股本，增加的數額及所分成的股份面值概由決議案規定；
- (ii) 將其全部或任何部分股本合併及分拆為面值高於現有股份的股份；
- (iii) 按本公司股東大會或董事決定將股份分拆為多類股份，並在不影響之前賦予現有股份持有人的特別權利的前提下，分別賦予現有股份任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或限制；
- (iv) 將全部或部分股份分拆為面值少於當時章程大綱規定數額的股份，惟不得違反公司法的條文，且有關分拆股份的決議案可決定分拆股份持有人之間，其中一股或以上股份可較其他股份有優先或其他特別權利，或有遞延權利或限制，而該等優先或其他特別權利、遞延權利或限制為本公司可附加於未發行或新股份者；或
- (v) 註銷任何於通過決議案之日尚未獲任何人士認購或同意認購的股份，並按註銷股份的面值削減其股本金額。

在符合公司法條文的情況下，本公司可透過特別決議案以任何方式削減股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

**(d) 更改現有股份或各類別股份附有的權利**

在公司法的規限下，股份或任何類別股份附有的全部或任何特別權利，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，惟該類別股份的發行條款另有規定者除外。章程細則中關於股東大會的條文經作出必要修訂後，將適用於該等另行召開的股東大會，惟大會所需的法定人數(續會除外)為最少持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值三分之一的兩位人士，而任何續會的法定人數為兩名親自或委派代表出席的股東(不論其所持股份數目)。該類別股份的每位持有人有權按每持有一股該類別股份投一票。

賦予任何股份或任何類別股份持有人的特別權利將不會因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而視為改動，除非該等股份發行條款所附權利另有明確規定。

**(e) 特別決議案—須以大多數票通過**

根據章程細則，本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或(若股東為公司)正式授權代表或(若允許委任代表)受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。有關大會須正式發出不少於足二十一(21)日及不少於足十(10)個營業日的通知，並說明提呈的決議案為特別決議案的原因。然而，若指定證券交易所(定義見章程細則)允許，倘在非股東週年大會上，有權出席任何該會議及於會上投票並合共持有賦予該項權利的股份面值不少於百分之九十五(95%)的大多數股東同意，及倘在股東週年大會上，所有有權出席大會及於會上投票的股東同意，則可於發出少於足二十一(21)日及少於足十(10)個營業日通知的大會上提呈及通過特別決議案。

任何特別決議案的副本須於通過後十五(15)日內提交開曼群島公司註冊處處長。

根據章程細則，普通決議案指在根據章程細則舉行的股東大會上有權投票或親自投票的本公司股東或(若股東為公司)正式授權代表或(若允許委任代表)受委代表以簡單大多數票通過的決議案。

#### (f) 表決權

透過或根據章程細則中有關任何股份當時所附的任何表決特別權利或限制的規限下，於任何股東大會上如以投票方式表決，每位親自或委派代表出席的股東(若股東為公司，則其正式授權代表)，每持有一股繳足股份可投一票，惟於催繳股款或分期股款之前就股份繳付或入賬列為繳足的股款，就上述情況而言不得作繳足股款論。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票，亦毋須以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上，提呈大會表決的決議案概以投票方式表決，惟大會主席可在誠信行事前提下，允許純粹關於程序或行政事宜的決議案，以舉手方式表決，在此情況下，每名親身(或若股東為公司，則為正式授權代表)或委託受委代表出席的股東可投一票，惟若一位結算所股東(或其代名人)委任超過一名受委代表，於舉手表決時，該等受委代表每人可投一票。

倘一家認可結算所(或其代名人)為本公司股東，則可授權其認為合適的一名或多名人士於本公司任何大會或任何類別的股東大會上擔任代表，惟倘就此授權超過一名人士，則該授權應列明各認可人士所代表股份的數目及類別。根據該規定獲授權的人士應視作已獲正式授權而毋須出具其他有關證據，且應有權代表該認可結算所(或其代名人)行使該認可結算所(或其代名人)的相同權力，猶如其為結算所(或其代名人)所持有的本公司股份的登記持有人，若允許舉手表決，亦包括在舉手表決時個別投票的權利。

倘本公司得悉任何股東根據指定證券交易所(定義見章程細則)規則，須就本公司任何特定決議案放棄投票或被限制只能就本公司任何特定決議案投贊成票或反對票，而該名股東或其代表作出與該項規定或限制相抵觸的任何投票將不獲計算在內。

**(g) 股東週年大會的規定**

除採納章程細則當年外，本公司每年須舉行一次股東週年大會，舉行時間及地點由董事會決定，但舉行日期不得距離上屆股東週年大會超過十五(15)個月或採納章程細則日期後十八(18)個月，除非較長期間不違反任何指定證券交易所(定義見章程細則)的規則。

**(h) 賬目及核數**

董事會須安排保存真實賬目，其中載列本公司收支賬項、有關該等收支的事項、本公司的物業、資產、借貸及負債，以及公司法所規定或真實與公平地反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並供董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何會計記錄或賬冊或有關文件，除非該權利乃法例賦予或由董事會或本公司在股東大會上批准。然而，獲豁免公司應於稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法(二零零九年修訂本)送達命令或通知後，在其註冊辦事處以電子形式或任何其他媒體提供其賬簿副本或其任何部分。

每份資產負債表及將於股東大會向本公司提呈的損益賬(包括法例規定須附上的所有文件)的副本，連同董事會報告印刷本及核數師報告副本，須於大會舉行日期前不少於二十一(21)日內，並於發出股東週年大會通知的同時，寄交每位按照章程細則條文有權收取本公司股東大會通知的人士；然而，在遵守所有適用法例(包括指定證券交易所(定義見章程細則)的規則)的前提下，本公司可寄發摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要及董事會報告予該等人士代替，惟該等人士可送達書面通知予本公司，除財務報表概要外，要求本公司向其寄發一份當中載有本公司年度財務報表及董事會報告的完整印刷本。

在任何時間委任核數師及釐定委任條款、任期及職責均須依照章程細則條文辦理。核數師酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師按照公認核數準則進行審核。核數師須按照公認核數準則編製有關書面報告，並於股東大會上向股東提呈核數師報告。本招股章程所指的公認核數準則，可為開曼群島以外國家或司法權區的核數準則。倘若如此，則財務報表及核數師報告須披露此事實，並列明有關國家或司法權區的名稱。

**(i) 會議通知及議程**

股東週年大會須發出不少於足二十一(21)日及不少於足二十(20)個營業日的通知召開，而為建議通過特別決議案而召開的任何股東特別大會(除上文(e)分段所述者外)則須發出最少足二十一(21)日及不少於足十(10)個營業日的通知而召開。所有其他股東特別大會則須發出最少足十四(14)日及不少於足十(10)個營業日的通知而召開。通知須註明舉行會議的時間及地點，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。此外，本公司須就每次股東大會向所有股東(根據章程細則條文或發行股東持有股份的條款無權獲得該等通知者除外)及本公司當時的核數師發出通知。

倘在指定證券交易所的規定所允許下，本公司大會的通知時間較上述為短，則在下列人士同意下，亦將視作已正式召集：

- (i) 股東週年大會上所有有權出席及在會上投票的本公司股東；及
- (ii) 任何其他會議上有權出席及在會上投票的大多數股東(即持有不少於賦予該權利的已發行股份面值百分之九十五(95%)的大多數股東)。

所有在股東特別大會上處理的事務一概視為特別事務，且除下列事項視為一般事務外，在股東週年大會處理的事務亦一概視為特別事務：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
- (bb) 審議並採納賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；
- (cc) 選舉董事替代退任的董事；

- (dd) 委任核數師及其他高級職員；
- (ee) 釐定董事及核數師的酬金；
- (ff) 給予董事任何授權或權限以發售、配發、授出有關購股權或以其他方式出售佔本公司現有已發行股本面值不超過百分之二十(20%)的未發行股份；及
- (gg) 給予董事任何授權或權限以購回本公司的證券。

**(j) 股份轉讓**

所有股份轉讓均須以一般或通用格式或指定證券交易所(定義見章程細則)所訂明的格式或董事會批准的任何其他格式的轉讓文書進行，並必須親筆簽署，或如轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則須親筆或以機印方式簽署或以董事會不時批准的其他方式簽署。轉讓文書均須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，惟董事會可在其認為適當的情況下酌情豁免承讓人簽署轉讓文書。在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。如轉讓人或承讓人提出要求，董事會可議決就一般情況或任何個別情況接納以機印簽署的轉讓文件。

在任何適用法律許可下，董事會可全權決定隨時及不時將任何登記於股東名冊總冊的股份移往任何股東名冊分冊登記，或將任何登記於股東名冊分冊的股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。

除非董事會另行同意，股東名冊總冊的股份概不得移往任何股東名冊分冊登記，而股東名冊分冊的股份亦不得移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。一切轉讓文件及其他擁有權文件必須送交登記及予以登記。倘股份在股東名冊分冊登記，則須在有關股份登記處辦理；倘股份在股東名冊總冊登記，則須在開曼群島的註冊辦事處或股東名冊總冊根據公司法存置的其他地點辦理。

董事會可全權決定拒絕轉讓未繳足股份予其不批准的人士或轉讓根據任何僱員股份獎勵計劃而發行且對其轉讓的限制仍屬有效的任何股份辦理

登記，而毋須給予任何理由，亦可拒絕登記超過四名聯名持有人的股份轉讓或任何本公司擁有留置權的未繳足股份的轉讓。

除非已就轉讓文書的登記向本公司繳付任何指定證券交易所(定義見章程細則)釐定須支付的最高款額或董事不時規定的較低款額，而轉讓文書(如適用)已正式繳付印花稅，且只涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求以顯示轉讓人的轉讓權的其他證明(以及如轉讓文書由若干其他人士代其簽署，則該人士的授權證明)送交有關過戶登記處或註冊辦事處或存置股東名冊總冊的其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文書。

在一份相關報章及(如適用)任何按指定證券交易所(定義見章程細則)的規定所指明的任何其他報章以廣告方式發出通知後，可暫停及停止辦理全部股份或任何類別股份的過戶登記，其時間及限期由董事會決定。在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間合共不得超過整三十(30)日。

**(k) 本公司購回其本身股份的權力**

公司法及章程細則授權本公司在若干限制下購回其本身股份，且董事會只可根據指定證券交易所(定義見章程細則)不時規定的任何適用規定而代表本公司行使該權力。

**(l) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力及購買本公司股份的財務資助**

章程細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的條文。

以遵守指定證券交易所(定義見章程細則)及任何其他有關監管機構的規則及法規為前提，本公司方可為購買或計劃購買本公司任何股份或為相關目的的任何人士提供財務資助。

**(m) 股息及其他分派方法**

在公司法的規限下，本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派的股息不得超過董事會建議宣派的數額。



章程細則規定股息可自本公司的溢利(已變現或未變現)或自任何從溢利撥出而董事認為不再需要的儲備中作出宣派及派付。在普通決議案獲批准後，根據公司法，股息亦可自股份溢價賬或為此目的批准的任何其他資金或賬目中作出宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)一切股息須按派息股份的實繳股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的實繳股款及(ii)一切股息須按派息期內任何時期的實繳股款比例分配及派付。如股東欠本公司催繳股款或其他款項，則董事可將所欠的全部數額(如有)自本公司應付予彼等或有關任何股份的任何股息或其他款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可進一步決定(a)配發入賬列為繳足的股份以代替派發全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金以代替配發股份，或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為適當的部分股息。本公司亦可根據董事會的建議通過普通決議案就本公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足的股份作為全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的人士的地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，或如屬聯名持有人，抬頭人則為就有關股份名列股東名冊首位的持有人，郵誤風險由彼等承擔，而銀行就有關支票或股息單付款後，本公司即已解除該項責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人就所持股份收到的任何股息或其他款項或獲分配財產的有效收據。

如董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收並撥歸本公司所有。

本公司就或有關於任何股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

#### **(n) 受委代表**

任何有權出席本公司會議及於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士作為代表，代其出席會議及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司股東大會或任何類別會議及於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東，且應有權代表個人股東行使其代表的股東可行使的相同權力。此外，受委代表有權代表公司股東行使其代表的股東可行使的相同權力(猶如其為個人股東)。股東可親自(若股東為公司，則其正式授權代表)或由受委代表投票。

#### **(o) 催繳股款及沒收股份**

董事會在遵守章程細則及配發條款的情況下，可不時向股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付(無論按股份的面值或溢價)的任何款項。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會釐定的利率(不超過年息二十(20)厘)支付由指定付款日期至實際付款日期期間有關款項的利息，但董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會如認為恰當，可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或未到期分期股款(以現金或現金等同項目繳付)。本公司可就預繳的全部或任何部分款項按董事會釐定的利率(如有)支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於十四(14)日的通知，要求股東支付所欠的催繳股款，連同任何應計並可能累計至實際付款日期的利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份將被沒收。

若股東不依有關通知的要求辦理，則該通知有關的股份於通知所規定的款項未支付前的其後任何時間，可隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日應就該等股份支付本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收日至實際付款日期的有關利息，利率由董事會釐訂，惟不得超過年息二十(20)厘。

**(p) 查閱股東名冊**

除非根據章程細則暫停辦理股份過戶登記，否則根據章程細則，股東名冊及股東名冊分冊必須於辦公時間內在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的其他地點免費供股東查閱最少兩(2)小時，而任何其他人士在繳付最高不超過2.50港元的費用或董事會指明的較少款額後亦可查閱，倘在股份登記處(定義見章程細則)查閱，則須先繳付最高不超過1.00港元或董事會指明的較低金額的費用。

**(q) 會議及另行召開的各類別股東大會的法定人數**

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數仍可委任大會主席。

除章程細則另有規定外，股東大會的法定人數為兩位親身出席且有投票權的股東(或若股東為公司，則為其正式授權代表)或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的會議(續會除外)所需的法定人數為持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的兩名人士或其受委代表。

就章程細則而言，倘作為股東的公司由董事或該公司的其他法定團體通過決議案委任的正式授權代表為該公司代表出席本公司有關股東大會或本公司任何類別股東的有關股東大會，則該公司被視為親身出席該大會。

**(r) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利**

章程細則並無關於少數股東在遭欺詐或壓制時可行使的權利的條文。然而，開曼群島法例載有保障本公司股東的若干濟助規定，其概要載於本附錄第3(f)段。

**(s) 清盤程序**

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

根據清盤當時任何類別股份所附有關可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制，(i)倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產超過清盤開始時的全部繳足股本，則額外的資產將根據該等股東分別按所持已繳股份的數額比例平均分配；及(ii)倘本公司清盤而可供分配予股東的資產不足以償還全部已繳股本，則該等資產的損失將盡可能根據開始清盤時股東分別持有已繳或應已繳付股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或遭法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以現金或實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同財產。就此而言，清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得類似授權的情況下，將任何部分資產授予獲得類似授權的清盤人認為適當並以股東為受益人而設立信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

**(t) 未能聯絡的股東**

根據章程細則，倘(i)應付予股份持有人現金股息的所有支票或股息單(總數不少於三張)在12年期間內仍未兌現；(ii)在該12年期間屆滿時，本公司於該期間並無獲得任何消息顯示該股東的存在；及(iii)本公司根據指定證券交易所(定義見章程細則)的規定，以廣告形式刊發通知，表示打算出售該等股份，並自該廣告刊發日期起三(3)個月(或經指定證券交易所(定義見章程細則)批准的較短日期)後，且已就上述意向知會指定證券交易所(定義見章程細則)，則本公司可出售該名無法聯絡的股東的股份。出售該等股份所得款項淨額將屬本公司所有，而本公司收到該筆所得款項淨額後，即欠該本公司前股東一筆相同數額的款項。

**(u) 認購權儲備**

章程細則規定，如公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，如本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證獲行使時認購價與股份面值之間的差額。

**3. 開曼群島公司法**

本公司在開曼群島根據公司法註冊成立，因此營運須受開曼群島法例約束。以下乃開曼群島公司法若干條文的概要，惟此概要並不表示包括所有適用的限定及例外情況，亦不表示全面檢討開曼群島公司法及稅務方面的所有事項(此等條文或與有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區的同類條文有所不同)：

**(a) 營運**

作為獲豁免公司，本公司須主要在開曼群島以外地區經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表，並須按法定股本金額繳付費用。

**(b) 股本**

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相等於該等股份的溢價總額的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。視乎公司選擇，該等條文或不適用於該公司根據考慮收購或註銷任何其他公司股份的任何安排而配發及按溢價發行的股份溢價。公司法規定股份溢價賬可由公司根據(如有)其組織章程大綱及組織章程細則的條文用於以下用途：(a)支付分派或股息予股東；(b)繳足將發行予股東以作為繳足紅股的公司未發行股份；(c)按公司法第37條的條文贖回及購回股份；(d)撤銷公司開辦費用；及(e)撤銷發行公司股份或債權證的費用或就此支付的佣金或給予的折讓。

除非於緊隨建議分派或派付股息日期後，公司可償還日常業務中到期的債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出任何分派或派付任何股息。

公司法規定，在開曼群島大法院(「法院」)確認後，如獲組織章程細則授權，則擁有股份的股份有限公司或擔保有限公司可透過特別決議案以任何方式削減其股本。

章程細則載有若干規定保障特別類別股份的持有人，在修訂彼等的權利前須獲得彼等同意，包括獲得該類別特定比例的已發行股份持有人同意或由該等股份的持有人在另行召開的會議中通過決議案批准。

**(c) 購回公司本身或其控股公司股份的財務資助**

在所有適用法例的規限下，本公司可向本公司、其附屬公司、其控股公司或其控股公司的任何附屬公司的董事及僱員提供財務資助，使彼等可購入本公司股份或任何附屬公司或控股公司的股份。此外，在所有適用法例的規限下，本公司可向受託人提供財務資助，以為本公司、其附屬公司、本公司的任何控股公司或該等控股公司的任何附屬公司的僱員(包括受薪董事)利益收購本公司股份或任何該等附屬公司或控股公司將持有的股份。

開曼群島並無明文限制公司向他人提供財務資助以購回或認購其本身或其控股公司的股份。因此，如公司董事在審慎秉誠考慮後認為合適且符合公司利益，公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

**(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證**

在公司法的條文規限下，擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可發行可由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份，且公司法明確規定，在公司組織章程細則條文的規限下，可依法修訂任何股份附帶的權利，以規定公司或股東可贖回或有責任贖回該等股份。此外，如獲組織章程細則許可，該公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份，惟倘若組織章程細則無批准購回的方式及條款，除非獲公司以普通決議案批准購回方式及條款，否則公司不得購回任何本身的股份。公司只可贖回或購回本身的已繳足股份。如公司贖回或購回本身股份後再無公司任何已發行股份(持有作庫存股份的股份除外)，則不可贖回或購回本身股份。除非在緊隨擬付款當日後，公司仍有能力償還在日常業務中到期的債項，否則公司以其股本贖回或購回本身的股份屬違法。

公司購回的股份須被視為已註銷，惟(受限於公司的組織章程大綱及組織章程細則)於購回股份前公司董事決議以公司名義持有該等股份作庫存股份則除外。倘公司股份持有作庫存股份，則公司須於股東名冊內登記持有該等股份。然而，儘管上述原因，公司無論如何亦不應被視為股東，且不得行使庫存股份的任何權利而聲稱行使有關權利的任何行為均為無效，且庫存股份不得在公司任何大會上直接或間接獲投票權，在任何時間就公司組織章程細則或公司法而言，亦不得計入已發行股份總數內。此外，不可就庫存股份宣派或派付股息，亦不可就庫存股份向公司以現金或其他方式分派公司的資產(包括因清盤向股東作出任何資產的分派)。

公司並無被禁止購回本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法例並無規定公司組織章程大綱或組織章程細則須載有允許該等購回的明確規定，本公司董事可運用組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理一切類別的個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

#### (e) 股息及分派

除公司法第34條外，並無有關支付股息的法定條文。根據英國案例法（於開曼群島視為具有說服力），股息只可以從溢利中派付。此外，公司法第34條規定，如具備償還能力且公司組織章程大綱及組織章程細則有所規定（如有），則可由股份溢價賬支付股息及分派（其他詳情請參閱上文第2(m)段）。

#### (f) 保障少數股東

開曼群島的法院一般應會依從英國案例法的先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出衍生訴訟：(a)超越公司權力或非法的行為；(b)欺詐少數股東的行為，而過失方為對公司有控制權的人士；及(c)須合資格（或特別）大多數股東以違規方式通過的決議案。

如公司並非銀行且其股本已分拆為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的方式呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，而如法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令，或（作為清盤令的替代）發出(a)規管公司事務日後操守的法令；(b)要求公司停止進行或不得繼續進行遭入稟股東投訴的行為或作出入稟股東投訴其沒有作出的行為的法令；(c)授權入稟股東按法院可能指示的條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟的法令；或(d)規定其他股東或由公司



本身購買公司任何股東的股份的法令，倘由公司本身購買，則須相應削減公司股本。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約法或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及組織章程細則賦予股東的個別權利而提出。

**(g) 管理層**

公司法並無就董事出售公司資產的權力作出特別規限，然而，就一般法律而言，公司的高級職員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使本身權力及履行本身職責時，須為公司的最佳利益忠實及秉誠行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧處事。

**(h) 會計及審核規定**

公司須促使存置有關下述事項的適當賬冊：(i)公司所有收支款項及有關收支的事項；(ii)公司所有銷貨與購貨；及(iii)公司的資產與負債。

如所存置的賬冊不能真實公平地反映公司事務及解釋有關的交易，則將不被視為適當保存的賬冊。

**(i) 外匯管制**

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。

**(j) 稅項**

根據開曼群島稅務減免法(一九九九年修訂本)第6條，本公司已獲得總督保證：

- (1) 開曼群島並無法例對本公司或其業務的所得溢利、收入、收益或增值徵稅；及
- (2) 毋須就本公司股份、債權證或其他承擔繳交上述稅項或具遺產稅或承繼稅性質的稅項。

對本公司的承諾由二零一三年六月十九日起計為期二十年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無具承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將文據帶入開曼群島司法權區而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島並無訂立任何雙重徵稅公約。

**(k) 轉讓時的印花稅**

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

**(l) 貸款予董事**

公司法並無明確規定禁止公司向其任何董事提供貸款。

**(m) 查閱公司記錄**

本公司股東根據公司法並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟本公司的章程細則可能賦予該等權利。

獲豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點設立股東名冊總冊及分冊。公司須以公司法所規定或准許股東名冊總冊備存的相同方式備存股東名冊分冊。公司須於其股東名冊總冊存放的地點不時安排備存任何正式股東名冊分冊的副本。公司法並未規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，亦不供公眾查閱。然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例(二零零九年修訂本)送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供的有關股東名冊，包括任何股東名冊分冊。

**(n) 清盤**

公司可根據法院指令強行清盤；自動清盤；或在法院監督下清盤。法院有權在多個特定情況下頒令清盤，包括法院認為屬公平公正的情況。

如股東於股東大會上透過特別決議案作出決議，或倘公司為有限期公司，則在其章程大綱或章程細則規定的公司期限屆滿時，或倘出現章程大綱或章程細則所規定公司須解散的情況，或公司註冊成立起計一年並無開展業務(或暫緩業務一年)，或公司無力償債，則該公司可自動清盤。倘公司自動清盤，該公司須由自動清盤的決議案獲通過或於上述期間屆滿時或由上述情況發生起停止營業。

為進行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人，而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名或該等合資格人士執行該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所規定或授權正式清盤人採取的任何行動是否將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或該職位出缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。倘一名人士正式符合破產清盤人員條例內擔任正式清盤人的資格，則符合資格接納獲委任為正式清盤人。外國人員或會與合資格破產清盤人被聯合委任。

倘屬股東提出自動清盤，公司須於股東大會上委任一名或多名清盤人以便結束公司的事務及分派其資產。破產聲明必須於清盤行動展開後二十八(28)日內由自動清盤公司全體董事簽署，如有違反，清盤人必須向法院申請在法院監督下繼續進行清盤的法令。

待委任清盤人後，公司的事務將完全由清盤人負責，日後未得其批准不得採取任何行政措施。

清盤人負責集中公司資產(包括出資人所欠(如有)的款項)、確定債權人名單,以及在優先及有抵押債權人的權利及任何後償協議或對銷或扣除索償款權利的規限下,償還公司所欠債權人的債務(如資產不足償還全部債務則按同等比例償還),並確定出資人(股東)的名單,根據彼等股份所附權利分派剩餘資產(如有)。

待公司的事務完全結束後,清盤人即須編製有關清盤的賬目,顯示清盤的過程及售出的公司財產,並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目及加以闡釋。清盤人須於最後大會最少二十一(21)日之前,按公司組織章程細則授權的任何形式,向各名出資人發出通知,列明會議時間、地點及目的,並於開曼群島憲報刊登。

#### (o) 重組

法例規定進行重組及合併須為此而召開大會,並獲得佔出席大會的股東或類別股東或債權人價值百分之七十五(75%)的大多數股東或類別股東或債權人(視情況而定)贊成,且其後須獲法院認可。雖然有異議的股東可向法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予公平值,但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實,法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。

#### (p) 強制性收購

如一家公司提出收購另一家公司的股份,且在提出收購建議後四(4)個月內,不少於百分之九十(90%)的被收購股份的持有人接納收購,則收購人在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內,可隨時按規定方式發出通知,要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權,惟法院一般不會行使其酌情權,除非有證據顯示收購人與接納收購建議的股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結,以不公平手法迫退少數股東。

(q) 彌償保證

開曼群島法例並不限制公司組織章程細則所規定對高級職員及董事作出彌償保證的範圍，惟不包括法院認為違反公共政策的規定(例如聲稱對觸犯法律的後果作出彌償保證)。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法例的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited已向本公司發送意見書，概述開曼群島公司法的若干方面。按本招股章程附錄五「備查文件」一段所述，該意見書連同公司法副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲瞭解該法律與其較熟悉的任何其他司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律意見。

## A. 有關本公司的其他資料

### 1. 本公司註冊成立

本公司於二零一三年五月十三日在開曼群島根據公司法註冊成立為一家獲豁免有限公司。本公司已於二零一三年六月二十八日根據公司條例第XI部註冊為一家非香港公司，其香港主要營業地點位於香港九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座15樓。符先生及余詠詩女士已獲委任為本公司的授權代表，以在香港接收法律程序文件及通告。

由於本公司在開曼群島註冊成立，本公司須遵守開曼群島相關法律及組織章程(包括組織章程大綱及組織章程細則)。開曼群島公司法相關方面及組織章程細則若干條文的概要載於本招股章程附錄三。

### 2. 本公司的股本變動

- (a) 於註冊成立日期，本公司的法定股本為380,000.00港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。
- (b) 於二零一三年十二月五日，本公司的法定股本藉增設962,000,000股股份由380,000.00港元分為38,000,000股股份增至10,000,000.00港元分為1,000,000,000股股份。
- (c) 緊隨配售及資本化發行完成後，惟不計及根據發售量調整權獲行使而可予發行的任何股份以及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可予發行的任何股份，本公司的法定股本將為10,000,000港元，分為1,000,000,000股股份，其中180,000,000股股份將繳足發行或入賬列作繳足發行，而820,000,000股股份尚未發行。

除本招股章程披露者外，自註冊成立以來，本公司的法定及已發行股本並無任何變動。

### 3. 書面決議案

根據本公司股東於二零一三年十二月五日通過的書面決議案：

- (a) 本公司批准並採納組織章程大綱及有條件批准組織章程細則，自上市起生效；
- (b) 透過增設962,000,000股新股份，且於發行及繳款後在各方面與現有已發行股份(不包括涉及資本化發行的股份)具同等權利的股份，將本公司法定股本由380,000.00港元(分為38,000,000股股份)增至10,000,000.00港元(分為1,000,000,000股股份)；
- (c) 本招股章程「配售的架構及條件」一節「配售條件」一段所述條件須待下列事宜達成或獲豁免後(視情況而定)，方可作實：
  - (i) 配售及發售量調整權已獲批准，而董事已獲授權根據配售及待發售量調整權獲行使後可能規定將予配發及發行的該等股份數目配發及發行配售股份；
  - (ii) 基於根據配售所配發及發行配售股份而促使本公司股份溢價賬有足夠餘款或以其他方式進賬，本公司為數最高970,000.00港元的股份溢價賬進賬須於該決議案通過當日(或由董事可能指定的該等其他日期)營業時間結束時撥充資本及用作悉數支付按面值向本公司股東配售及發行的97,000,000股股份；
  - (iii) 批准並採納首次公開發售前購股權計劃(可作出董事或其任何委員會可能批准的有關修訂)的規則，以及授權董事授出購股權認購購股權項下股份，並配發、發行及處理根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權獲行使而發行的股份，及為使首次公開發售前購股權計劃項下擬進行的交易生效而作出其認為必需或權宜的有關行動及事宜；

- (iv) 批准及採納購股權計劃的規則(受董事或任何相關委員會可能批准的該等修訂所規限)，並授權董事根據購股權計劃授出可認購股份的購股權，以及配發、發行及處理行使該等購股權所涉及的股份，並採取彼等認為就促成購股權計劃項下擬進行的交易而言屬必要或合宜的行動及措施；
- (v) 授予董事一般無條件授權，以配發、發行及處理額外股份(不論是否根據購股權或其他方式)(包括訂立或授出將會或可能須行使此權力的要約、協議及購股權)，惟並非根據(1)供股；(2)根據本公司發行的任何認股權證或可換股證券或任何可交換為股份的證券的條款行使認購、交換或兌換權；(3)行使根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或根據購股權計劃或本公司為向本公司及／或其任何附屬公司及／或其他人士的高級職員及／或僱員及／或諮詢人及／或顧問授出或發行股份或就收購股份的權利而不時採納的任何其他類似安排授出的購股權項下的認購權；或(4)根據章程細則規定配發股份以代替股份的全部或部分股息的任何以股代息或類似安排，以配發、發行及處理額外股份；而總面值於緊隨配售及資本化發行完成後，不得超過本公司已發行股本總面值的20%，惟不包括根據行使發售量調整權可能發行的任何股份或根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份，而本公司可根據下文(v)段所指董事獲授予的權力購回本公司股本總面值。該項授權將會一直生效，直至本公司下屆股東週年大會結束時或根據章程細則或任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時或股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修改向董事授予該權力當日(以較早出現者為準)；



- (vi) 受限於及根據所有適用法律及創業板上市規則或任何其他證券交易所不時修訂的規定，授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力，藉以在創業板或股份可能上市且獲證監會及聯交所就此認可的其他證券交易所購回股份，惟其總面值不得超過本公司於緊隨配售及資本化發行完成後已發行股本總面值的10% (不包括根據發售量調整權獲行使而可能發行的任何股份或根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)。該項授權將會一直生效，直至本公司下屆股東週年大會結束時或根據章程細則或任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時或股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修改向董事授予該權力當日(以較早出現者為準)；及
- (vii) 透過將相當於本公司根據上文(vi)段所述購回股份的授權所購回的本公司股本總面值的金額，增加至董事根據上文(v)段所述一般無條件授權可配發或同意配發的本公司股本總面值，從而擴大有關一般授權。

#### 4. 公司重組

本集團旗下公司進行重組，精簡本集團架構，以籌備上市，據此，本公司成為本集團的控股公司。重組包括以下主要步驟：

(a) 本公司註冊成立

本公司於二零一三年五月十三日在開曼群島註冊成立為獲豁免公司，法定股本為380,000.00港元，分為38,000,000股股份，其中一股已繳足股份已發行予初步認購人。於同日，認購人股份已轉讓予Rainbow Path。

(b) *Helfrich Ventures* 註冊成立為中介控股公司

*Helfrich Ventures* 於二零一三年一月十五日在英屬處女群島註冊成立，並獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份，而一股已繳足普通股(相當於*Helfrich Ventures*全部已發行股本)已於二零一三年五月十三日按票面值配發及發行予本公司。

因此，*Helfrich Ventures* 成為本公司的全資附屬公司。

(c) *Helfrich Ventures* 收購於梁黃顧香港的全部已發行股本

根據梁先生、符先生、王先生及裕和(作為轉讓人，「轉讓人」、本公司(作為承讓人)及*Helfrich Ventures*之間所訂立日期為二零一三年十二月五日的換股協議，轉讓人同意向本公司轉讓梁黃顧香港的全部已發行股本(透過本公司全資附屬公司*Helfrich Ventures*持有)，代價為分別向Rainbow Path、Vivid Colour、君名及Veteran Ventures轉讓21,355,999股、10,313,200股、4,305,400股及2,025,400股入賬列為繳足股份。

鑒於本公司向*Helfrich Ventures*分配梁黃顧香港全部已發行股本，*Helfrich Ventures*須向本公司配發及發行1股*Helfrich Ventures*入賬列為繳足股份。

緊隨完成股份轉讓後，本公司成為本集團的控股公司，而*Helfrich Ventures*成為梁黃顧香港及其附屬公司的中介控股公司。

(d) 配售及資本化發行

待本公司的股份溢價賬因配售獲得進賬後，本公司股份溢價賬中970,000.00港元的進賬額將透過以該金額繳足按照Rainbow Path、Vivid Colour、君名及Veteran Ventures各自於本公司的股權向彼等配發及發行合共97,000,000股股份予以資本化。

## 5. 附屬公司股本或註冊資本變動

本公司的附屬公司載於會計師報告，全文載於本招股章程附錄一。

除本招股章程上文所載以及「歷史、重組及集團架構」一節「我們的附屬公司」一段及本附錄「公司重組」一節外，緊接本招股章程日期前兩年內本公司附屬公司的股本或註冊資本概無出現任何變動。

## 6. 本公司購回股份

本節包括聯交所規定須於本招股章程載列有關本公司購回股份的資料。

### (a) 創業板上市規則條文

創業板上市規則准許以創業板為第一上市地的公司於聯交所購回其股份，惟須遵守若干限制。

#### (i) 股東批准

所有擬購回股份必須事先在股東大會上經普通決議案(不論以一般授權或特定交易之特別授權方式)批准後，方可作實。

*附註*：根據於二零一三年十二月五日通過的本公司股東書面決議案，董事獲授一般無條件授權，可於緊隨完成配售後行使本公司所有權力在創業板或本公司證券可能上市及證監會認可的任何其他證券交易所以及聯交所購回本公司已發行股本總面值最多10%，有關授權於下列較早時間到期：(a)直至本公司下屆股東週年大會結束後任何時間；或(b)本公司組織章程細則或任何其他開曼群島適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或(c)本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、修訂或更新有關授權。有關詳情於本附錄「A.有關本公司的其他資料—3.書面決議案」一段闡述。

#### (ii) 資金來源

任何購回之資金須從根據組織章程細則以及開曼群島適用法律可合法作此用途的資金中撥資。

(iii) 買賣限制

公司獲授權可於創業板或證監會認可的任何其他證券交易所及聯交所購回股份總數最多為本公司於授出購回授權相關決議案獲通過日期的現有已發行股本總面值10%或最多為當時可認購公司股份的尚未行使認股權證總數10%。在未經聯交所事先批准的情況下，公司不得於緊隨購回證券後30日內發行或宣佈發行新證券，不論是在創業板或其他證券交易所(惟公司因該等購回前尚未行使的認股權證、購股權或類似文據獲行使而須予發行的證券則除外)。倘購回證券會導致公眾人士持有的上市證券數目低於聯交所規定及釐定的公司最低百分比，公司亦不得在創業板購回證券。倘購回價高於公司股份在創業板買賣前5個交易日的平均收市價5%或以上，則公司不得在創業板購回其股份。

(iv) 已購回股份的地位

所有已購回股份的上市地位將自動取消，而有關股票亦須予註銷及毀滅。根據開曼群島法律，公司購回的股份應視作已註銷論，而(若已註銷)即使公司的法定股本不會因該等購回而減少，公司已發行股本仍須扣減已購回股份的總面值。

(v) 暫停購回

在知悉內幕消息後暫停進行任何證券購回計劃，直至該內幕消息公佈為止。尤其緊接初步公告公司全年業績或刊發公司中期報告前一個月期間，公司不可在創業板購回其股份，惟情況特殊者除外。此外，倘公司違反創業板上市規則，則聯交所可禁止公司在創業板購回股份。

(vi) 申報規定

在創業板或其他證券交易所購回股份後，最遲須於下一個營業日香港時間上午九時正向聯交所申報。此外，公司的年報及賬目必須載有有關於回顧財政年度每月購回證券的詳情，列示每月購回的股份數目(不論在創業板或其他證券交易所)、每股購買價或就所有有關購回支付的最高及最低價格及已付總價格。我們的董事會報告亦須提述年內進行的購回活動及董事購回證券的原因。本公司須與進行購回的經紀訂立安排，適時就其代表本公司進行購回向本公司提供必需資料，使本公司得以向聯交所申報。

(vii) 關連人士

根據創業板上市規則，公司不得在知情的情況下向關連人士(定義見創業板上市規則)購回股份，而關連人士亦不得在知情的情況下向本公司出售其股份。

(b) 行使購回授權

根據緊隨股份上市後已發行180,000,000股股份的基準計算，全面行使購回授權可使本公司於購回授權仍然有效期間購回最多18,000,000股股份。

根據本招股章程所披露本集團目前的財務狀況並計及本集團現時的營運資金狀況，董事認為，倘購回授權獲全面行使，可能對本集團營運資金及／或資本負債狀況構成重大不利影響(與本招股章程所披露狀況相比較而言)。然而，董事無意在對本集團營運資金需求或董事認為不時適合本集團的資本負債水平構成重大不利影響的情況下行使購回授權。

(c) 購回股份的理由

董事僅會在相信購回股份對本公司及股東有利的情況下，方會購回股份。購回股份可能會提高資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時市況及資金安排而定。

(d) 購回資金

在購回股份時，本公司僅可動用根據組織章程細則及開曼群島適用法例及規例規定可合法撥作此用途之資金。

上市公司不得以現金以外的代價或按聯交所不時訂定的交易規則以外的結算方式於創業板購回其本身股份。

根據開曼群島法律，本公司進行任何購回所需款項可從本公司股份溢價賬的溢利或就購回而新發行股份所得款項撥付，或倘獲組織章程細則授權及根據公司法規定，則可從其股本中撥支，以及倘購回應付任何溢價，則可從本公司溢利或股份溢價賬的進賬額撥支，或倘獲組織章程細則授權及根據公司法規定，則可從其股本中撥支。

(e) 一般事項

經作出一切合理查詢後，就董事所知，董事或彼等各自任何聯繫人(定義見創業板上市規則)目前無意向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用的相同情況下，彼等將會按創業板上市規則、組織章程大綱及細則以及開曼群島適用法例行使購回授權。

本公司關連人士(定義見創業板上市規則)概無知會本公司，表示目前有意在購回授權獲行使時向本公司出售股份，亦無承諾不會向本公司出售股份。

倘購回股份導致某一股東所佔本公司表決權的權益比例有所增加，則就香港公司收購及合併守則(「守則」)而言，該項增加將被視作一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東可取得或鞏固本公司控制權(取決於股東權益增加的水平)，須按照守則規則26提出強制性收購建議。除上述者外，董事並不知悉緊隨上市後根據購回授權作出的任何購回可導致守則所述的任何後果。

本公司自其註冊成立以來概無購回任何股份。

## B. 有關本公司業務的其他資料

### 1. 重大合約概要

以下為本集團成員公司在本招股章程刊發日期前兩年內所訂立屬或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 王先生(作為出讓人)及梁黃顧香港(作為承讓人)所訂立日期為二零一三年六月二十一日的股本轉讓協議，王先生同意按代價人民幣2.83百萬元向梁黃顧香港轉讓其於梁黃顧藝恒的24%股本權益；
- (b) 王先生及梁黃顧香港根據上述股本轉讓協議所訂立日期為二零一三年六月二十一日的合營協議；
- (c) 梁先生及符先生(作為轉讓人)與梁黃顧香港及LWK Conservation(作為承讓人)所訂立日期為二零一三年六月十一日的買賣協議，據此，梁黃顧香港及LWK Conservation分別獲轉讓面值為27,000.00澳門幣及3,000.00澳門幣的梁黃顧澳門股份；
- (d) 換股協議；
- (e) 梁先生與符先生以本公司為受益人就有關重組簽立日期為二零一三年十二月五日的擔保契約；
- (f) 不競爭契約；
- (g) 彌償保證契約；及
- (h) 包銷協議。

## 2. 知識產權

以下為對本集團業務而言屬重大的知識產權：

### (a) 商標

於最後可行日期，本集團已註冊以下商標：

序號	商標	申請地點	商標編號	類別	註冊日期	註冊人名稱
1		香港	2001B07101	42	二零零零年 三月一日	梁黃顧香港
2		香港	2002B08171	42	二零零零年 三月一日	梁黃顧香港
3		香港	200208172	42	二零零零年 三月一日	梁黃顧香港
4		中國	6989934	42	二零一零年 十月七日	梁黃顧深圳
5		中國	6989935	42	二零一零年 十月七日	梁黃顧深圳
6		中國	6989936	42	二零一零年 十月七日	梁黃顧深圳
7		香港	302415861	42,44	二零一二年 十月二十六日	梁黃顧香港
8		香港	302415870	42	二零一二年 十月二十六日	梁黃顧香港

附註：

1. 在香港，第42類服務涵蓋：建築顧問服務；建築規劃籌備；與建築規劃籌備有關的專業顧問服務；建築設計服務；與監督建築工程有關的專業顧問服務；建築檢測服務；建築繪圖；與建築繪圖有關的專業顧問服務；工程顧問；工程製圖；與工程製圖有關的專業顧問服務；建築物及住房設計規劃；與建築物及住房規劃有關的專業顧問服務；平面設計顧問及服務；住房設計服務；擬訂住房設計；內部設計；廚房設計服務；與土地開發有關的專業顧問



服務；土地園境；與園境有關的專業顧問服務；住房發展規劃及佈局；與住房發展規劃及佈局有關的專業顧問服務；標識設計顧問服務；與城市規劃有關的專業顧問服務；與顯示牌設計及建築有關的專業顧問服務。

2. 在中國，第42類服務涵蓋：建築學；建築學諮詢；建築製圖；室內眾裝飾設計；建設項目的開發；把有形的數據和文件轉換成電子媒體；城市規劃；工程繪圖；提供互聯網搜索引擎；環境保護領域的研究。
3. 在香港，第44類服務涵蓋園境設計服務。
4. 本集團並無於香港及中國以外任何其他國家註冊任何商標。

於最後可行日期，本集團已就以下商標申請註冊：

序號	商標	申請地點	申請編碼	類別	接納申請日期	申請人名稱
1.		香港	302649628	35,42	二零一三年 六月二十五日	本公司
2.	 思城控股有限公司 C CHENG HOLDINGS LIMITED	香港	302649637	35,42	二零一三年 六月二十五日	本公司
3.	 思城控股有限公司	香港	302649646	35,42	二零一三年 六月二十五日	本公司
4.		中國	13058343	42	二零一三年 八月二十七日	梁黃顧藝恒
5.	 思城控股有限公司 C CHENG HOLDINGS LIMITED	中國	13058606	42	二零一三年 八月二十七日	梁黃顧藝恒
6.	 思城控股有限公司	中國	13058421	42	二零一三年 八月二十七日	梁黃顧藝恒

附註：

1. 在香港，第35類服除涵蓋：廣告、業務管理、工商管理及辦公室職能。

2. 在香港，第42類服務涵蓋：建築顧問服務；建築規劃籌備；與建築規劃籌備有關的專業顧問服務；建築設計服務；與監督建築工程有關的專業顧問服務；建築檢測服務；建築繪圖；與建築繪圖有關的專業顧問服務；工程顧問；工程製圖；與工程製圖有關的專業顧問服務；建築物及住房設計規劃；與建築物及住房規劃有關的專業顧問服務；平面設計顧問及服務；住房設計服務；擬訂住房設計；內部設計；廚房設計服務；與土地開發有關的專業顧問服務；土地園境；與園境有關的專業顧問服務；住房發展規劃及佈局；與住房發展規劃及佈局有關的專業顧問服務；標識設計顧問服務；與城市規劃有關的專業顧問服務；與顯示牌設計及建築有關的專業顧問服務。
3. 在中國，第42類服務涵蓋：建築學；建築學諮詢；建築製圖；室內眾裝飾設計；建設項目的開發；把有形的數據和文件轉換成電子媒體；城市規劃；工程繪圖；提供互聯網搜索引擎；環境保護領域的研究。

(b) 域名

於最後可行日期，本集團已註冊以下域名：

註冊人	域名	註冊日期	到期日
本公司	www.cchengholdings.com	二零一三年 七月二十五日	二零一八年 七月二十五日
梁黃顧香港	www.lwkp.com	一九九九年 三月十六日	二零二零年 三月十六日
梁黃顧深圳	www.lwkp.com.cn	二零零五年 九月二十二日	二零一五年 九月二十二日
梁黃顧深圳	www.lwkyh.com.cn	二零零九年 十二月三十一日	二零一四年 十二月三十一日
梁黃顧香港	www.lwklandscape.com	二零一一年 四月十二日	二零一四年 四月十二日

上述網站所載資料並不構成本招股章程的一部分。

除上文披露者外，並無其他對本集團業務而言屬或可能屬重要的商標或其他知識產權。

## C. 有關董事、主要股東及專家的其他資料

## 1. 董事

## 權益披露

據董事所知，緊隨配售及資本化發行完成後(不計及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或根據購股權計劃授出的購股權獲行使或根據發售量調整權獲行使而可能發行的任何股份)，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或須根據證券及期貨條例第352條記錄於該條所指登記冊中的權益及淡倉，或根據創業板上市規則第5.46條至5.67條須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉如下：

## 於股份的好倉

董事姓名	本公司/ 附屬公司	權益性質	於配售 完成後的概約	
			所持股份數目	持股百分比
梁先生	本公司	受控制法團權益(附註1) (附註2)	83,068,000股	46.15%
符先生	本公司	受控制法團權益(附註3)	36,632,000股	20.35%
王先生	本公司	受控制法團權益(附註4)	15,300,000股	8.50%
	梁黃顧藝恒	股本權益(附註5)	-	1.00%

## 附註：

- 75,868,000股股份以Rainbow Path的名義註冊，其全部已發行股本由梁先生合法實益擁有。根據證券及期貨條例，梁先生被視作於Rainbow Path所持全部股份中擁有權益。

2. 梁先生為Veteran Ventures全部已發行股份的實益擁有人，Veteran Ventures持有7,200,000股股份。Veteran Ventures就梁先生於本集團的權益註冊成立為控股公司；梁先生擬於未來向其指定管理層成員分派有關利益。於最後可行日期，在Veteran Ventures協助下進行的本集團權益分配尚未定案。根據證券及期貨條例，梁先生被視作於Veteran Ventures所持全部股份中擁有權益。
3. 該等股份以Vivid Colour的名義註冊，其全部已發行股本由符先生合法實益擁有。根據證券及期貨條例，符先生被視作於Vivid Colour所持全部股份中擁有權益。
4. 該等股份以君名的名義註冊，其全部已發行股本由王先生合法實益擁有。根據證券及期貨條例，王先生被視作於君名所持全部股份中擁有權益。
5. 梁黃顧藝恒為本集團間接非全資附屬公司，王先生持有其1%股本權益。

#### 首次公開發售前購股權計劃

各執行董事均為根據首次公開發售前購股權計劃的承授人。有關首次公開發售前購股權計劃的詳情，請參閱本附錄「E.首次公開發售前購股權計劃」一段。有關根據首次公開發售前購股權計劃已向彼等授出的尚未行使購股權，請參閱本附錄「E.首次公開發售前購股權計劃—尚未行使首次公開發售前購股權」一段。

#### 服務協議詳情

- (a) 董事各自與本公司訂立服務協議。除另有說明外服務協議均由上市日期起生效，初步為期三年，其後將繼續有效直至根據協議條款終止為止。
- (b) 董事各自與本公司訂立委任函件，由上市日期起初步任期三年，而該委任函件將繼續有效直至任何一方發出至少一個月書面通知予以終止。
- (c) 除王先生及何曉先生各自與梁黃顧藝恒訂立服務協議外及除本招股章程披露者外，董事與本集團任何成員公司並無訂立服務協議（不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約）。

### 董事酬金

- (a) 截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年，應付董事的酬金及實物利益總額分別為約9.4百萬港元及13.0百萬港元。
- (b) 根據目前不包括酌情花紅及股份付款的安排，預期本集團將於截至二零一三年十二月三十一日止年度向董事支付酬金及實物利益總額約15.5百萬港元。
- (c) 除董事袍金外，預期概無任何獨立非執行董事將因擔任獨立非執行董事的職務而享有任何其他薪酬。
- (d) 於往績記錄期間，本集團概無向董事支付任何款項：(a)作為吸引彼加盟本集團任何成員公司或加盟後的獎勵；或(b)離任董事職務或與本集團任何成員公司管理事務有關的任何其他職務的補償。
- (e) 於往績記錄期間，概無訂立任何有關董事豁免或同意豁免其酬金的安排。
- (f) 本公司主要根據董事資歷、表現及市場可資比較數據釐定董事酬金。上市後，董事酬金將更直接地與股東回報及本集團表現掛鈎。

## 2. 主要股東

據董事深知，緊隨配售及資本化發行完成後但不計及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使或根據發售量調整權獲行使而可能發行的任何股份，下列人士(董事及本公司主要行政人員除外)將於或被視作於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

## 於股份、相關股份及債權證的好倉

名稱	權益性質	於配售後持有的股份數目	配售後的概約持股百分比
Rainbow Path	實益權益	75,868,000	42.15%
Vivid Colour	實益權益	36,632,000	20.35%
Veteran Ventures	實益權益	7,200,000	4.00%
梁先生(附註1)	受控制法團權益(附註2)	83,068,000	46.15%
符先生(附註1)	受控制法團權益(附註3)	36,632,000	20.35%
梁女士(附註4)	配偶權益	83,068,000	46.15%
鍾慧姿女士(附註5)	配偶權益	36,632,000	20.35%

## 附註：

1. 梁先生及符先生為本公司執行董事。
2. 在該等83,068,000股股份當中，75,868,000股股份由Rainbow Path持有，而7,200,000股股份由Veteran Ventures持有，兩者進而由梁先生全資及實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，梁先生被視為於上市後於Rainbow Path及Veteran Ventures所持有的該等83,068,000股股份中擁有權益。
3. 該等36,632,000股股份由Vivid Colour持有，而Vivid Colour進而由符先生全資及實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，符先生被視為於上市後於Vivid Colour所持有的該等36,632,000股股份中擁有權益。
4. 根據證券及期貨條例，梁先生的配偶梁女士被視為於梁先生於上市後所被視為擁有權益的該等83,068,000股股份中擁有權益。
5. 根據證券及期貨條例，符先生的配偶鍾慧姿女士被視為於符先生於上市後所被視為擁有權益的該等36,632,000股股份中擁有權益。

### 3. 已收取費用或佣金

除本招股章程下文「包銷一佣金及開支」一節所披露者外，概無董事或名列本附錄「8.專家同意書」一段的專家於本招股章程日期前兩年內自本集團獲得任何代理費用或佣金。

### 4. 關連人士交易

除本招股章程附錄一所載附註40所披露者外，本集團於緊接本招股章程日期前兩年內並無訂有任何關連人士交易。

### 5. 免責聲明

除本招股章程中所披露者外：

- (a) 董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約)；
- (b) 概無董事或名列本附錄「專家同意書」一段的專家在本集團任何成員公司創辦過程中，或本集團任何成員公司於緊接本招股章程日期前兩年內收購、出售或租用或擬收購、出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (c) 概無董事或名列本附錄「專家同意書」一段的專家於本招股章程日期仍然有效且與本集團整體業務有重大關係的合約或安排中擁有任何重大權益；

- (d) 在不計及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或根據購股權計劃可能授出的購股權或因行使發售量調整權而可能發行的股份的情況下，就董事所深知，概無任何人士（並非董事或本公司主要行政人員）於緊隨配售及資本化發行完成後將於根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的股份或相關股份中擁有權益，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (e) 一旦股份於聯交所上市，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文當作或視為擁有的任何權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉；及
- (f) 據董事所深知，概無董事、彼等各自的聯繫人或持有本公司已發行股本5%以上權益的股東於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。



## D. 購股權計劃

### 1. 購股權計劃

下列乃本公司唯一股東於二零一三年十二月五日有條件批准的購股權計劃主要條款概要。

就本節而言，除文義另有所指外：

「採納日期」	指	二零一三年十二月五日，即本公司根據股東書面決議案有條件採納購股權計劃的日期
「董事會」	指	董事會或其正式授權的董事委員會
「合資格僱員」	指	本公司、其任何附屬公司或任何獲注資實體的任何僱員(不論全職或兼職僱員，包括任何執行董事)
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「獲注資實體」	指	本集團於其持有任何股本權益的實體
「購股權」	指	根據購股權計劃授出可認購股份的購股權且當時仍為有效
「購股權期間」	指	就任何特定購股權而言，董事會可全權酌情釐定的有關期間，惟有關期間不得超過購股權被視為已根據購股權計劃授出及接納當日起計十年；而董事會可酌情決定購股權獲行使前須持有的最短期間
「參與者」	指	屬於以下任何一個參與者類別的人士：  (a) 任何合資格僱員；

- (b) 本公司、其任何附屬公司或任何獲注資實體的任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；
- (c) 向本集團任何成員公司或任何獲注資實體提供貨品或服務的供應商；
- (d) 本集團或任何獲注資實體的客戶；
- (e) 向本集團或任何獲注資實體提供研究、開發或技術支援的任何人士或實體；
- (f) 本集團任何成員公司或任何獲注資實體的股份，或本集團任何成員公司或任何獲注資實體所發行證券的持有人；
- (g) 本集團或任何獲注資實體任何業務範疇或業務發展的顧問(專業人士或其他人士)或諮詢人；及
- (h) 任何其他透過合營企業、業務合作、其他商業安排或以其他方式向本集團發展及增長作出或可能作出貢獻的參與者組別或類別，

而就購股權計劃而言，可向一名或多名屬上述任何參與者類別的人士全資擁有的任何公司或參與者(屬全權信託)全權受益人授出購股權

「首次公開發售後  
承授人」

指 根據購股權計劃條款接納購股權提呈的任何參與者或(如文義允許)於原承授人身故後有權行使該等購股權的任何人士或該人士的法定代表

「計劃期間」

指 自採納日期起計直至採納日期第十周年(包括首尾兩日)止期間

(a) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在向參與者提供激勵或獎勵，以表揚彼等對本集團的貢獻及／或招攬及留聘優秀僱員及吸納對本集團及任何獲注資實體有利的人力資源。

(b) 參與者資格

根據購股權計劃及創業板上市規則，董事會有權於計劃期間任何時間及不時向董事會全權酌情選擇的參與者，按董事會認為合適的條件提呈授出董事會按下文(d)分段釐定的價格可認購有關股份數目的購股權。

於接納購股權時，參與者須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。購股權將於其授出當日起計二十一日期間供參與者接納。

(c) 授出購股權及接納要約

在本公司得知內幕消息的情況下，不得於未根據創業板上市規則的規定刊發有關內幕消息公佈前授出購股權要約。尤其是緊接(i)批准本公司任何年度、半年度、季度(如適用)或任何其他中期(不論創業板上市規則有否規定)業績的董事會會議舉行日期(即根據創業板上市規則首次知會聯交所日期)；及(ii)本公司須刊發任何年度、半年度、季度(如適用)或任何其他中期(不論創業板上市規則有否規定)業績公佈的限期(以較早者為準)前一個月直至業績公佈日期止期間不得授出任何購股權。不得授出購股權期間包括延遲刊發業績公佈期間。董事會可能不會向於董事受創業板上市規則第5.48條至5.67條或任何相應守則或本公司採納買賣證券限制所限不得買賣股份期間或時間向有關董事參與者授出任何購股權。

倘參與者獲授的購股權獲全面行使，將導致根據當時向彼授出於任何12個月期間仍為有效及尚未行使的所有購股權已行使及可發行的所有購股權項下已發行的股份總數超過已發行股份總數1%，則參與者

不得獲授任何購股權，惟倘股東於參與者及其聯繫人須放棄投票權的股東大會上批准，本公司可進一步向有關參與者授出購股權（「進一步授出」），不論進一步授出會否導致根據當時向彼授出於任何12個月期間仍為有效及尚未行使的所有購股權已行使及可發行的所有購股權項下已發行的股份總數超過已發行股份總數1%。我們必須寄發通函予股東，而通函必須披露參與者身份、將授出的購股權數目及條款及先前已授予該參與者的購股權，以及創業板上市規則規定的所有資料。將授予該參與者的購股權數目及條款（包括認購價）必須於股東批准前確定，而就計算認購價而言，為是次建議進一步授出購股權而召開的董事會會議日期應被視作授出日期。

除非董事會於建議向參與者授出購股權時另行釐定及列明，否則承授人毋須於行使根據購股權計劃授出的任何購股權前達到任何表現目標。

#### (d) 股份價格

任何特定購股權的股份認購價須由董事會於授出有關購股權時全權酌情釐定，惟該價格不得少於以下三項的較高者：(i) 股份於購股權授出日期（必須為交易日）在聯交所每日報價表所示的收市價；(ii) 股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所示的平均收市價；及(iii) 股份面值。

就計算相關認購價而言，倘由授出購股權當日起計，股份於聯交所上市不足五個交易日，則股份發行價將視為於上市日期後五個交易日內任何交易日的股份收市價。

#### (e) 股份數目上限

- (i) 因行使根據購股權計劃及其他計劃所授出全部購股權（就此目的而言，不包括根據購股權計劃及任何其他計劃條款已告失效的購股權）而可能發行的股份總數，合共不得超過於上市日期已發行股份的10%。按於上市日期180,000,000股已

發行股份基準，股份數目上限相等於18,000,000股，相當於上市日期已發行股份的10%。

- (ii) 經股東於股東大會上事先批准後，本公司可更新該10%限額，惟基於已更新限額而行使全部購股權而可能發行的股份總數，不得超過股東批准當日的已發行股份10%。計算更新限額時，並不計算先前根據購股權計劃及任何其他計劃授出的購股權(包括尚未行使、已註銷、根據購股權計劃及任何其他購股權計劃條款已失效或已行使的購股權)。
- (iii) 經股東於股東大會上批准後，本公司可授出超出該10%限額的購股權，惟有關購股權首次公開發售後承授人須於尋求批准前已明確識別。就本(iii)段所指股東批准而言，本公司必須寄發通函予股東，通函須載有可能獲授該等購股權的個別首次公開發售後承授人一般描述、將授出的購股權數目及條款、授出購股權的目的、就購股權條款如何作此目的的解釋，以及根據創業板上市規則規定的資料。
- (iv) 儘管有上述規定，倘因全數行使根據購股權計劃及其他計劃已授出但未行使購股權而可發行的股份數目超過不時已發行股份的30%，則本公司不得授出任何購股權。

*(f) 行使購股權的時限*

購股權可於董事會全權決定的期間內隨時根據購股權計劃條款行使，惟有關期間不得超過購股權根據購股權計劃被視作已授出及接納當日起計十年。董事會可全權釐定行使購股權前持有購股權的最短期限。

(g) 權利屬承授人個人所有

購股權屬首次公開發售後承授人個人所有，首次公開發售後承授人不得出讓及不得就任何購股權以任何方式進行出售、轉讓、抵押、按揭、加以產權負擔或以任何第三方為受益人而設立任何權益(惟根據購股權計劃的條款於承授人身故後向其法定遺產代理人轉讓購股權則除外)。首次公開發售後承授人違反任何上述規定可使我們有權取消任何尚未行使購股權或向有關首次公開發售後承授人授出的部分(以尚未行使者為限)，而不會對本公司產生任何責任。

(h) 身故後的權利

倘首次公開發售後承授人因於悉數行使其購股權前身故而不再為參與者，其法定個人代表可於身故日期後十二個月期間內行使全部或部分購股權(以於身故日期前可予行使及尚未行使者為限)，惟未能就此行使的購股權將告無效。

(i) 股本架構變動

倘本公司股本架構於購股權仍可行使期間由於以利潤或儲備撥充資本、供股或向股份持有人提出類似證券要約、合併、分拆或削減本公司股本或類似本公司股本重組而變更(因發行股份作為本公司為一方的交易的代價而導致本公司股本架構變更除外)，則相應變更(如有)須反映於下列各項：

- (i) 未行使購股權涉及的相關股份數目或面值；及／或
- (ii) 認購價；及／或
- (iii) 購股權行使方式；及／或
- (iv) 上文(e)分段所指股份最高數目及上文(c)分段所述的進一步授出，

本公司獨立財務顧問或核數師將向董事會作出書面證明，以證明彼等認為上述調整屬公平合理，惟任何變動須按變動後首次公開發售後承授人所佔本公司已發行股本比例須與其在變動前所佔者相同，及首次公開發售後承授人悉數行使購股權應付的總認購價應盡量與該事項前相同，惟不得高於該事項前應付價格基準作出。倘變動將使任何股份

按少於其面值發行，則不得作出該變動，以及在發行股份或本集團其他證券作為現金或交易代價的情況下，不會要求作出該項調整。

本公司獨立財務顧問及核數師的身份為專家而非仲裁者，而其證明(在並無出現明顯錯誤的情況下)將為最終定論，並對本公司及首次公開發售後承授人者具有約束力。我們的獨立財務顧問及核數師產生的成本由本公司承擔。

*(j) 收購的權利*

倘所有股東或要約人及／或由要約人控制的任何人士及／或與要約人一致行動(就收購守則而言)的任何人士以外的所有持有人獲提呈全面或部分收購建議(不論以收購要約、股份購回要約、計劃安排或其他類似方式)，我們將盡一切合理努力促使該項收購建議按相同條款，並在加以必要變通後延展至所有首次公開發售後承授人，並假設彼等將透過悉數行使彼等獲授的購股權而成為股東。倘該要約成為或宣佈成為無條件，則首次公開發售後承授人有權於要約(或任何經修訂要約)結束前隨時或任何記錄日期悉數行使或按首次公開發售後承授人就行使其購股權向我們發出通知訂明的數量行使其購股權(以尚未行使者為限)，以合符有關計劃安排的資格(視情況而定)。

*(k) 訂立債務和解或安排的權利*

- (i) 倘本公司向其股東發出通告召開股東大會，藉以考慮及酌情批准有關本公司自動清盤的決議案，則本公司須於寄發該通告予各股東後隨即於當日或其後儘快向所有首次公開發售後承授人發出有關通知。各首次公開發售後承授人須遵守所有適用法律條文(或根據上文(h)分段許可的法定個人代表)有權在不遲於本公司建議舉行股東大會日期前兩(2)個營業日向本公司發出書面通知，連同通知所述股份的應付總認購價的全數股款，隨時行使其全部或任何購股權(以可予行使及尚未行使者為限)。本公司須儘快惟無論如何不遲於緊接上述建議舉行股東大會日期前一個營業日，向首次公開發售後承授人配發入賬列作繳足的相關股份。該等

股份在各方面將與有關本公司清盤的決議案通過當日前已發行的所有其他股份享有同等權益，藉以參與分派本公司在清盤時可供分派的資產。

- (ii) 倘本公司與其債權人(或其任何組別)或本公司與其股東(或其任何組別)就本公司重組或合併計劃達成和解或安排，則本公司須就考慮計劃或安排而向其股東或債權人發出舉行大會的通知同日，向所有首次公開發售後承授人發出通知，而其後任何首次公開發售後承授人(或根據上文(h)分段許可的法定個人代表)可隨即及直至由該日起至其後滿兩個曆月當日或該和解或安排經法院批准當日(以較早者為準)止期間屆滿為止，行使其購股權(以可予行使而尚未行使者為限)，惟有關購股權的行使須待和解或安排經法院批准及生效後方可作實。其後，本公司或會要求首次公開發售後承授人轉讓或以其他方式處置因行使購股權而獲發行的股份，令首次公開發售後承授人所受影響盡可能接近假設有關係股份亦須按上述和解或安排處理時的情況。

*(l) 首次公開發售後承授人終止作為參與者的權利*

倘首次公開發售後承授人除因身故或因下文(m)(iv)分段所指明的一個或多個理由終止其僱傭合約而不再為參與者外，首次公開發售後承授人可於不再為參與者之日根據購股權計劃行使其配額的全部或部分購股權(以可予行使及尚未行使者為限)，不再為參與者之日須為該首次公開發售後承授人在本公司或相關附屬公司或相關獲注資實體的最後一個實際工作日(不論是否以支付薪金代替通知)或董事會釐定不再為參與者當日後的較長期間。

*(m) 購股權失效*

購股權在下列時間(以最早者為準)將自動失效(以尚未行使者為限)：

- (i) 購股權期間屆滿時，惟受購股權計劃條文規限；



- (ii) (h)及(l)段所述任何期間屆滿時；
- (iii) 上文(j)分段所述要約(或(視情況而定)經修訂要約)結束當日；
- (iv) 本公司開始清盤當日，惟須受上文(k)(i)分段所規限；
- (v) 首次公開發售後承授人基於行為不當，或已破產或無力償債，或全面與其債權人訂立任何安排或和解，或因涉及品格或誠信問題而被裁定觸犯任何刑事罪行等一個或多個理由，或(倘董事會決定)基於僱主將有權按普通法或根據任何適用法律或根據首次公開發售後承授人終止其與本公司或相關附屬公司或相關獲注資實體訂立的服務合約，而不再為參與者當日。董事會或相關附屬公司董事會或相關獲注資實體董事會的決議案如基於本段所指一個或多個理由已經或並無終止僱用首次公開發售後承授人，則對首次公開發售後承授人而言屬不可推翻並具約束力；
- (vi) 建議和解或安排生效日期，惟受上文(k)(ii)分段所規限；
- (vii) 首次公開發售後承授人違反上文(g)分段當日；或
- (viii) 倘董事全權酌情釐定首次公開發售後承授人(合資格僱員除外)或其聯繫人違反首次公開發售後承授人或其聯繫人(作為一方)與本集團或任何獲注資實體(作為另一方)訂立的任何合約，或首次公開發售後承授人破產或失去償債能力或面臨結業、清盤或類似訴訟程序或與債權人全面達成任何安排或和解，則董事須裁定授予首次公開發售後承授人的尚未行使購股權(不論可否行使)失效，而在任何情況下，有關人士的購股權於董事作出上述裁定當日或之後自動失效而無法行使。

*(n) 股份地位*

因行使購股權而配發及發行的股份，須受本公司不時修訂的組織章程細則全部條文所限制，並與首次公開發售後承授人名列本公司股東名冊當日後現有已發行繳足股份於各方面均享有同等權益，因此，持有人可享有首次公開發售後承授人名列本公司股東名冊當日或之後所派付或作出的所有股息或其他分派，惟已於先前宣派或建議或議決首次公開發售後承授人名列本公司股東名冊之日之前的記錄日期派付或作出的任何股息或其他分派則除外，惟倘於本公司暫停股份過戶登記後行使購股權，則行使購股權將於本公司在香港重新開始股份過戶登記的第一個營業日生效。直至首次公開發售後承授人獲列入股東名冊作為持有人之前，因行使購股權而配發的股份一概不附帶投票權。

*(o) 註銷已授出購股權*

註銷根據購股權計劃已授出但尚未行使的購股權前必須獲相關首次公開發售後承授人書面同意及董事批准。

倘本公司選擇註銷購股權及向同一首次公開發售後承授人發行任何新購股權，則該等新發行購股權僅可根據獲股東批准上限以內的未發行購股權(不包括已註銷的購股權)作出。

*(p) 計劃期間*

除非購股權計劃被終止，否則購股權計劃將於計劃期間有效及生效。計劃期間後，概不得授出任何額外購股權，惟購股權計劃的條文在所有其他方面將仍具十足效力及效用。在計劃期間授出及緊接計劃期間結束前尚未行使的購股權將可根據其授出時的條款繼續行使。

*(q) 變更及終止購股權計劃*

除非獲股東於股東大會上批准或根據購股權計劃現有條款自動

生效的更改，否則與上市規則第23.03條所載事宜有關的購股權計劃條款及條件不得就參與者的利益有所更改。

除根據購股權計劃現有條款自動生效的更改外，購股權計劃條款及條件的任何重大修訂或對已授出購股權的條款作出任何變動，必須獲股東在股東大會上批准。

除根據購股權計劃現有條款自動生效的更改外，修訂購股權計劃條款如涉及董事會權力變更，必須經股東於股東大會上批准。

購股權計劃或購股權的任何經修訂條款須遵守創業板上市規則第23章的有關規定。任何該等修訂不得對作出有關修訂前已授出或同意授出的任何購股權的發行條款產生不利影響，除非取得當時合共持有根據購股權計劃授出購股權所涉及的所有股份面值不少於四分之三的購股權承授人書面同意或批准，惟購股權計劃條款及條件的任何重大修訂須先獲聯交所批准。

於有關更改生效後，本公司必須隨即向所有承授人提供有關於購股權計劃有效期內的購股權計劃條款變動詳情。

本公司於股東大會透過普通決議案或董事會隨時終止進行購股權計劃，在此情況下不再另外提呈購股權。終止購股權計劃後，其條文仍具十足效力及效用，惟僅為行使終止前授出的購股權(以尚未行使者為限)或為根據購股權計劃條文規定的其他情況所需，而終止前所授出購股權(以尚未行使者為限)仍然有效且可根據購股權計劃予以行使。

*(r) 向董事、本公司主要行政人員或主要股東或其任何聯繫人授出購股權*

倘建議向董事、本公司主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人授出購股權，建議授出須獲全體非執行獨立董事(不包括作為購股權承授人的任何獨立非執行董事)批准。

倘向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出購股權，將導致該人士因行使於授出日期(包括該日)前12個月內已獲授及將獲授的所有購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而已發行及將予發行的股份：

- (i) 總數超過相關已發行股份類別數目的0.1%以上；及
- (ii) 根據於各授出日期的股份收市價計算，總值超過5百萬港元，

則該等進一步授出的購股權須經股東於股東大會上批准。在該股東大會上，所有本公司的關連人士須放棄投票，除非任何關連人士投票反對有關決議案，並已在有關通函中表明其意向。通函須載列創業板上市規則規定的資料。

此外，向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的關連人士授出的購股權條款有任何變更亦須經股東於股東大會上批准。通函須載有以下事項：

- (i) 將向各主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出的購股權數目及條款(包括購股權期間、表現目標(如有)、釐定認購價基準、股份或購股權所附權利)的詳情，必須於股東大會前確定，而就計算認購價而言，為是次建議進一步授出購股權而召開的董事會會議日期應被視作授出日期；
- (ii) 獨立非執行董事(不包括身為購股權首次公開發售後承授人的獨立非執行董事)就投票致獨立股東的推薦建議；及
- (iii) 根據創業板上市規則規定的所有其他資料。

倘提名承授人僅為建議董事或本公司主要行政人員，則上市規則第23.04(1)、(2)及(3)條所載向董事或本公司主要行政人員授出購股權的規定將不適用。

(s) 購股權計劃的條件

購股權計劃須待(i)股東通過一項決議案採納購股權計劃；(ii)聯交所上市委員會批准所授出購股權獲行使而將予發行的股份上市及買賣；及(iii)股份開始在聯交所創業板買賣後，方可作實。

於最後可行日期，本公司概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

本公司已向聯交所申請批准購股權計劃、批准隨後根據購股權計劃授出購股權，以及批准根據行使購股權計劃授出的購股權而將予發行的股份上市及買賣。

## E. 首次公開發售前購股權計劃

### 條款概要

以下為本公司股東於二零一三年十二月五日有條件批准的首次公開發售前購股權計劃的主要條款概要。首次公開發售前購股權計劃的條款毋須遵守創業板上市規則第23章的條文，乃由於我們的首次公開發售前購股權計劃將不涉及我們在成為上市發行人後授出購股權以認購股份。

(a) 首次公開發售前購股權計劃的目的

首次公開發售前購股權計劃為一項股份激勵計劃，旨在肯定及鼓勵董事、高級管理層成員及其他僱員對本集團曾經或可能作出之貢獻。

(b) 可參與人士

首次公開發售前購股權計劃項下的合資格參與者僅包括合資格僱員(定義見本附錄上文「購股權計劃」一段)。

(c) 授出購股權及接納要約

須以一式兩份的函件按董事會可不時釐定的格式向參與者作出要約，要求參與者承諾按授出購股權的條款持有根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權(「首次公開發售前購股權」)及受首次公開發售前購股權計劃的條文約束。接納首次公開發售前購股權後，參與者須向本公司支付1.00港

元作為獲授購股權的代價。首次公開發售前購股權的接納期為授出首次公開發售前購股權當日起計5日期間。

*(d) 行使價*

首次公開發售前購股權計劃下股份的行使價須相等於配售價，惟在出現本附錄上文「購股權計劃」一段第(i)項所訂明的本公司股本變動時，該數目可予調整。

*(e) 股份數目上限*

首次公開發售前購股權計劃下的股份總數為12,525,000股，惟在出現本附錄上文「購股權計劃」一段中(i)段所訂明的本公司股本變動時，該數目可予調整。

*(f) 行使首次公開發售前購股權的時限*

首次公開發售前購股權可於董事會全權決定的期間內隨時根據首次公開發售前購股權計劃的條款行使，惟有關期間不得多於首次公開發售前購股權根據首次公開發售前購股權計劃被視作已授出及接納當日起計十年。董事會可酌情釐定行使首次公開發售前購股權前持有首次公開發售前購股權的最短期限。

有關尚未行使首次公開發售前購股權的行使期詳情，請參閱本附錄下文「首次公開發售前購股權計劃的現時地位」分段。

*(g) 權利屬承授人個人所有*

首次公開發售前購股權屬承授人(「承授人」)個人所有，承授人不得出讓及不得就任何購股權以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭、加以產權負擔或以任何第三方為受益人增設任何權益。承授人違反任何上述規定可使我們有權取消任何尚未行使首次公開發售前購股權或向有關承授人授出的部分(以尚未行使者為限)，而不會對本公司產生任何責任。

*(h) 身故後的權利*

倘承授人於悉數行使首次公開發售前購股權前因身故而不再為參與者，則該承授人的法定個人代表可於身故日期後十二個月期間內行使全部或部分首次公開發售前購股權(以於身故日期前可行使但尚未行使者為限)，否則有關首次公開發售前購股權將告無效。

(i) 股本架構變動

倘本公司股本架構於任何首次公開發售前購股權仍可行使期間因利潤或儲備資本化、供股或向股份持有人提呈證券的其他類似做法、合併、拆細或削減本公司股本或本公司股份出現類似重組(為作為本公司所參與交易的代價而發行股份則除外)而出現任何變動，則以下各項須作出相應調整(如有)：

- (i) 尚未行使首次公開發售前購股權所涉及的股份數目或面值；及／或
- (ii) 認購價；及／或
- (iii) 首次公開發售前購股權的行使方法；及／或
- (iv) 上文(e)分段所述股份最高數目，

而本公司獨立財務顧問或核數師須向董事會以書面核實其認為該等調整屬公平合理，惟任何變動須使承授人盡可能享有其之前所享有本公司已發行股本的相同比例，且承授人於全數行使任何首次公開發售前購股權時應付的總認購價須盡可能接近(但不得高於)其於作出有關變動前的應付者。倘有關變動會使任何股份以低於其面值發行，則不得作出有關變動，以及倘發行股份或本集團其他證券以換取現金或作為交易的代價，則不得作出有關調整。

本公司核數師及獨立財務顧問的身份為專家而非仲裁者，而其證明在並無出現明顯錯誤的情況下將為最終定論，並對本公司及參與者具有約束力。

(j) 收購時的權利

倘以收購、股份購回要約或債務償還安排或類似的方式向全體股東(或收購人及／或其控制的任何人士及／或任何與其一致行動的人士(就收購守則而言)以外的所有持有人)提出全面或部分要約，則我們應盡力合理促使按相同條款(經作出必要修訂)向所有承授人提出有關要約，並假設彼等將通過全面行使所授首次公開發售前購股權而成為股東。倘有關要約成為或被宣佈為無條件，承授人有權在該要約(或任何經修訂要約)結束或債務償還安排項下釐定有關權益的記錄日期(視情況而定)之前隨時全面或按承授人就行使其首次公開發售前購股權給予我們的通知所指定限度行使其首次公開發售前購股權(以尚未行使者為限)。

(k) 訂立債務和解或安排的權利

- (i) 倘本公司向其股東發出通告召開股東大會，藉以考慮及酌情批准有關本公司自動清盤的決議案，則我們須於寄發該通告予各股東後隨即於當日或其後儘快向所有承授人發出有關通知。各承授人須遵守所有適用法律條文(或根據上文(h)分段許可的法定個人代表)有權在不遲於本公司建議舉行股東大會日期前兩(2)個營業日向我們發出書面通知，連同通知所述股份的應付總認購價的全數股款，隨時行使其全部或任何首次公開發售前購股權(以可行使但尚未行使者為限)。屆時我們須儘快惟無論如何不遲於緊接上述建議舉行股東大會日期前一個營業日，向承授人配發入賬列作繳足的相關股份。該等股份在各方面將與有關本公司清盤的決議案通過當日前已發行的所有其他股份享有同等權益，藉以參與分派本公司在清盤時可供分派的資產。
- (ii) 倘本公司與其債權人(或其任何組別)或本公司與其股東(或其任何組別)就本公司重組或合併計劃達成和解或安排，則我們須就考慮計劃或安排而向股東或債權人發出舉行大會的通知同日，向所有承授人發出通知，而其後任何承授人(或根據上文(h)分段許可的法定個人代表)可隨即及直至由該日起至其後滿兩個曆月當日或該和解或安排經法院批准當日(以較早者為準)止期間屆滿為止，行使其首次公開發售前購股權(以可行使但尚未行使者為限)，惟有關首次公開發售前購股權的行使須待和解或安排經法院批准及生效後方可作實。其後，本公司或會要求承授人轉讓或以其他方式處置因行使首次公開發售前購股權而獲發行的股份，令承授人所受影響盡可能接近假設有關係股份亦須按上述和解或安排處理時的情況。



(l) 承授人終止作為參與者的權利

倘承授人除因身故或因下文(m)(v)分段所指明的一個或多個理由終止其僱傭合約而不再為參與者外，承授人可於不再為參與者之日根據首次公開發售前購股權計劃行使其配額的全部或部分首次公開發售前購股權(以可行使但尚未行使者為限)，不再為參與者之日須為該承授人在本公司或相關附屬公司(定義見本附錄上文「購股權計劃」一段)或相關獲注資實體(定義見本附錄上文「購股權計劃」一段)的最後一個實際工作日(不論是否以支付薪金代替通知)或董事會釐定不再為參與者當日後的較長期間。

(m) 購股權失效

首次公開發售前購股權在下列時間(以最早者為準)將自動失效(以尚未行使者為限)：

- (i) 購股權期間屆滿時，惟受首次公開發售前購股權計劃條文規限；
- (ii) (h)及(l)段所述任何期間屆滿時；
- (iii) 上文(j)分段所述要約(或(視情況而定)經修訂要約)結束當日；
- (iv) 本公司開始清盤當日，惟須受上文(k)(i)分段所規限；
- (v) 承授人基於行為不當，或已破產或無力償債，或全面與其債權人訂立任何安排或和解，或因涉及品格或誠信問題而被裁定觸犯任何刑事罪行等一個或多個理由，或(倘董事會決定)基於僱主將有權按普通法或根據任何適用法律或根據承授人與本公司或相關附屬公司或相關獲注資實體訂立的服務合約終止僱傭合約，而不再為參與者當日。董事會或相關附屬公司董事會或相關獲注資實體董事會的決議案如基於本段所指一個或多個理由已經或並無終止僱用承授人，則對承授人而言屬不可推翻並具約束力；

- (vi) 建議和解或安排生效日期，惟受上文(k)(ii)分段所規限；
- (vii) 承授人違反上文(g)分段當日；或
- (viii) 倘董事全權酌情釐定承授人(合資格僱員除外)或其聯繫人違反承授人或其聯繫人(作為一方)與本集團或任何獲注資實體(作為另一方)訂立的任何合約，或承授人破產或失去償債能力或面臨結業、清盤或類似訴訟程序或與債權人全面達成任何安排或和解，則董事須裁定授予承授人的尚未行使首次公開發售前購股權(不論可否行使)失效，而在任何情況下，有關人士的首次公開發售前購股權於董事作出上述裁定當日或之後自動失效且在任何情況下均無法行使。

(n) 股份地位

因行使首次公開發售前購股權而配發及發行的股份，須受本公司不時修訂的組織章程細則全部條文所限制，並與承授人名列本公司股東名冊當日後現有已發行繳足股份於各方面均享有同等權益，因此，持有人可享有承授人名列本公司股東名冊當日或之後所派付或作出的所有股息或其他分派，惟已於先前宣派或建議或議決於承授人名列本公司股東名冊之日之前的記錄日期派付或作出的任何股息或其他分派則除外，惟倘於本公司暫停股份過戶登記後行使首次公開發售前購股權，則行使首次公開發售前購股權將於本公司在香港重新開始股份過戶登記的第一個營業日生效。直至承授人獲列入股東名冊作為持有人之前，因行使首次公開發售前購股權而配發的股份一概不附帶投票權。

(o) 註銷已授出的首次公開發售前購股權

註銷根據首次公開發售前購股權計劃已授出但尚未行使的首次公開發售前購股權前，必須獲相關承授人書面同意及董事批准。倘本公司選擇註銷首次公開發售前購股權及向同一承授人發行任何新首次公開發售前購股權，則該等新發行首次公開發售前購股權僅可根據獲股東批准上限以內的未發行購股權(不包括已註銷的購股權)作出。

(p) 計劃期間

首次公開發售前購股權計劃於緊接上市日期前一日上午九時正前將有效及生效，該期間後將不會進一步發授出首次公開發售前購股權，惟首次公開發售前購股權計劃的條文於各方面仍維持十足效力及作用，特別是有關當時仍尚未行使的購股權方面，首次公開發售前購股權計劃的條文將維持十足效力及作用。

(q) 首次公開發售前購股權計劃的條件

首次公開發售前購股權計劃(及據其授出的購股權)須待(其中包括)下列各項達成後方可作實：(i)聯交所批准已發行股份、根據發售量調整權以及首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃項下任何購股權獲行使而將予發行的股份上市及買賣；(ii)包銷商在包銷協議下的責任成為無條件(包括(倘相關)因任何有關條件獲豁免)且並無根據包銷協議的條款或其他原因被終止；及(iii)股份開始在聯交所創業板買賣後。

首次公開發售前購股權計劃的現時地位

於最後可行日期，購股權可供認購的股份總數12,525,000股相當於(i)資本化發行及配售完成後本公司全部已發行股本約6.96%(不計及根據首次公開發售前購股權計劃已授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)；及(ii)資本化發行及配售完成後本公司經擴大已發行股本約6.51%並假設根據首次公開發售前購股權計劃授出的尚未行使購股權獲悉數行使(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份，該等購股權的行使價相等於配售價，並已由本公司有條件授予合共6名董事、7名高級管理層成員及首次公開發售前購股權計劃項下125名本集團其他僱員(「其他承授人」)。

因此，假設根據首次公開發售前購股權計劃授出的尚未行使購股權獲悉數行使(不計及根據首次公開發售購股權計劃獲行使而將予發行的任何股份)，倘根據192,525,000股股份計算，則我們股東於緊隨上市完成後的股權將攤薄約6.51%。純粹就本計算而言，假設截至二零一三年十二月三十一日止年度整年內發行及未發行的該等股份數目，包括緊隨配售價後將予發行的180,000,000股股份以及根據首次公開發售前購股權計劃授出的所有購股權獲行使而將予發行的12,525,000股股份(不包括因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)。根據首次公開發售前購股權計劃所授出購股權的公平值經外界估值師根據配售的指示性範圍的

中位數計算後約為2.9百萬港元，將參考購股權授出當日的公平值於歸屬期間計入本集團的合併損益及全面收益表。因此，根據首次公開發售前購股權計劃，截至二零一三年、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就於二零一三年十二月六日授出的購股權而錄得的股份開支估計分別約0.1百萬港元、1.3百萬港元、1.1百萬港元及0.4百萬港元。此外，假設(i)本公司已自二零一二年一月一日起於聯交所上市並有180,000,000股已發行股份；及(ii)本公司已自二零一二年一月一日起於聯交所上市並有180,000,000,000股已發行股份且就有關12,525,000股股份根據首次公開發售前購股權計劃授出的所有購股權已於二零一二年一月一日獲悉數行使，則按備考基準的每股盈利於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月均攤薄約6.5%。

根據首次公開發售前購股權計劃的承授人類別明細載列如下：

承授人類別	承授人數目	視乎根據首次 公開發售前 購股權計劃 授出的購股權 而定的股份 數目
執行董事	6	4,800,000
本集團高級管理層	7	1,200,000
本集團其他僱員	125	6,525,000

除上文所披露者外，概無根據首次公開發售前購股權計劃授出或將授出的購股權。

根據首次公開發售前購股權計劃及有關授出購股權的要約函件：

(i) 就屬於以下類別的每位承授人而言，其根據首次公開發售前購股權計劃有條件獲授的購股權受以下歸屬及行使期規限：

1. **為我們董事的承授人：**所有首次公開發售前購股權須於上市日期三週年當日歸屬及可予行使，相關行使期於上市日期三週年當日開始並於緊接上市日期四週年當日前一日結束(包括首尾兩日)。

2. 為高級管理層成員及其他承授人的承授人：所有購股權須於上市日期兩週年當日歸屬及可予行使，相關行使期於上市日期兩週年當日開始並於緊接上市日期三週年當日前一日結束(包括首尾兩日)。
- (ii) 首次公開發售前購股權計劃下股份的行使價格相等於配售價，惟在出現本附錄上文「購股權計劃」一段(q)項所訂明的本公司股本變動時，該數目可予調整。
- (iii) 各承授人於接受授予首次公開發售前購股權計劃下的購股權時須支付1.00港元的名義代價。

於最後可行日期，除身為我們董事的承授人外，承授人概非本公司的關連人士。根據創業板上市規則第11.23條，聯交所不會將因首次公開發售前購股權計劃下的購股權獲行使而將予發行及由關連人士持有的股份視為「由公眾人士持有」。首次公開發售前購股權計劃規定，本公司有權暫停及／或延遲行使購股權，直至可確保創業板上市規則所規定的最低公眾持股量於行使首次公開發售前購股權計劃項下的購股權後仍得以維持。

本公司已向聯交所申請批准本公司根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權獲行使而將予發行及配發的股份上市及買賣。

本公司已分別向聯交所及證監會申請並已(i)獲豁免嚴格遵守創業板上市規則第23.02(1)(b)條及附錄1A第27段的披露規定；及(ii)根據公司條例第342A條獲豁免嚴格遵守公司條例附表三第1部第10(d)段的披露規定，原因為全面遵守規定將對本公司造成過重負擔。有關詳情請參閱本招股章程「豁免嚴格遵守創業板上市規則及豁免遵守公司條例」一節。

## 尚未行使首次公開發售前購股權

於最後可行日期已根據首次公開發售前購股權計劃授出的尚未行使購股權詳情載列如下：

承授人姓名	於本集團的職位	居住地址	就接納已授出購股權支付的代價	行使價	授出日期	行使期	相關股份的數目	緊隨上市後本公司已發行股本概約持股比例
為我們董事的承授人								
梁鵬程	執行董事	香港 半山 地利根德里14號 地利根德閣 2座15樓B室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第三個 週年日起至上 市日期第四個 週年日止(包 括首尾兩日)	800,000	0.445%
符展成	執行董事	香港 九龍大角咀 維港灣 9座43樓C室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第三個 週年日起至上 市日期第四個 週年日止(包 括首尾兩日)	800,000	0.445%
王君友	執行董事	中國 廣東省 深圳市南山區 三湘海尚花園 H座2樓F室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第三個 週年日起至上 市日期第四個 週年日止(包 括首尾兩日)	800,000	0.445%
盧建能	執行董事	香港 新界 沙田 穗和路26-28號 華翠園27座1樓B室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第三個 週年日起至上 市日期第四個 週年日止(包 括首尾兩日)	800,000	0.445%
吳國輝	執行董事	香港 新界 馬鞍山 西沙路599號 銀湖•天峰 2座31樓A室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第三個 週年日起至上 市日期第四個 週年日止(包 括首尾兩日)	800,000	0.445%
何曉	執行董事	中國 廣東省 深圳市福田區 新洲路翠堤灣 36座3A室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第三個 週年日起至上 市日期第四個 週年日止(包 括首尾兩日)	800,000	0.445%
小計	承授人數目	6名					4,800,000	2.670%

承授人姓名	於本集團的職位	居住地址	就接納已授出購股權支付的代價	行使價	授出日期	行使期	相關股份的數目	緊隨上市後本公司已發行股本概約持股比例
為高級管理層成員的承授人								
陳柏源	建築總監	香港九龍大角咀福利街8號港灣豪庭7座48G	1.00港元	相當於配售價	二零一三年十二月六日	上市日期第二個週年日起至上市日期第三個週年日止(包括首尾兩日)	200,000	0.110%
余詠詩	公司秘書、授權代表兼財務總監	香港新界深井青山公路33號碧堤半島7座53樓B室	1.00港元	相當於配售價	二零一三年十二月六日	上市日期第二個週年日起至上市日期第三個週年日止(包括首尾兩日)	200,000	0.110%
黎永宙	園境設計總監	香港九龍何文田山道24號永安台16樓A室	1.00港元	相當於配售價	二零一三年十二月六日	上市日期第二個週年日起至上市日期第三個週年日止(包括首尾兩日)	200,000	0.110%
陳聚文	助理建築總監	香港九龍藍田匯景道8號匯景花園16座28樓F室	1.00港元	相當於配售價	二零一三年十二月六日	上市日期第二個週年日起至上市日期第三個週年日止(包括首尾兩日)	200,000	0.110%
馬桂霖	助理建築總監	香港小西灣小西灣道28號藍灣半島9座52樓B室	1.00港元	相當於配售價	二零一三年十二月六日	上市日期第二個週年日起至上市日期第三個週年日止(包括首尾兩日)	200,000	0.110%
李敏	梁黃顧藝恒的財務總監	中國廣東省深圳市南山區三湘海尚花園H座2樓F室	1.00港元	相當於配售價	二零一三年十二月六日	上市日期第二個週年日起至上市日期第三個週年日止(包括首尾兩日)	100,000	0.060%
張麗娟	中國的經營合約部經理	中國廣東省深圳市龍崗區布吉鎮德福花園德隆苑4E-4F室	1.00港元	相當於配售價	二零一三年十二月六日	上市日期第二個週年日起至上市日期第三個週年日止(包括首尾兩日)	100,000	0.060%
小計	承授人數目	7名					1,200,000	0.670%

承授人 姓名	於本集團 的職位	居住 地址	就接納 已授出 購股權 支付的		授出日期	行使期	相關股份 的數目	緊隨 上市後 本公司 已發行 股本概約 持股 百分比
			代價	行使價				
其他承授人								
1. 已獲授購股 權可認購 100,000股股 份或以上股 份的其他承 授人								
陳皓忠	助理總監	香港 鴨脷洲 海怡半島 13座14樓G室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	200,000	0.110%
徐漢光	助理總監	香港 新界 將軍澳 欣明苑 欣松閣 1樓01室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	200,000	0.110%
張永健	助理總監	香港 九龍 何文田山道26號 嘉輝台A座 15樓2室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	200,000	0.110%
趙國榮	助理總監	香港 新界 沙田小瀝源路 69號帝堡城 5座8樓B室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	200,000	0.110%
陳曉	技術總監	香港 北角 和富中心 3座14樓B室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	200,000	0.110%
丘焱中	業務發展總監	香港 九龍 觀塘 麗港城 12座25樓H室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	200,000	0.110%



承授人 姓名	於本集團 的職位	居住 地址	就接納 已授出 購股權 支付的		授出日期	行使期	相關股份 的數目	緊隨 上市後 本公司 已發行 股本概約 持股 百分比
			代價	行使價				
陳天揚	策劃總監	香港 英皇道 26-36號 興漢大廈 33樓F室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	200,000	0.110%
李仲明	LWK Conservation 董事	香港 新界 西貢 清水灣 相思灣193號 地下	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	200,000	0.110%
黃啓明	上海辦事處 董事	香港 九龍 旺角 布力架街 32C號地下	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	200,000	0.110%
梁順祥	高級合夥人	香港 大坑 浣紗街33-45號 1504室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	100,000	0.055%
陳家偉	高級合夥人	香港 新界 馬灣 珀麗灣 9座10C	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	100,000	0.055%

承授人姓名	於本集團的職位	居住地址	就接納已授出購股權支付的代價		行使價	授出日期	行使期	相關股份的數目	緊隨
			代價	行使價					上市後本公司已發行股本概約
									持股百分比
陳志強	高級合夥人	香港 鴨脷洲 海怡半島 美康閣 19座31樓E室	1.00港元	相當於 配售價		二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	100,000	0.055%
Limbo Rene V.	高級合夥人	香港 柯布連道 7C號4樓	1.00港元	相當於 配售價		二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	100,000	0.055%
張文麟	高級合夥人	香港 新界 馬鞍山 西沙路628號 海濤居 4座12樓D室	1.00港元	相當於 配售價		二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	100,000	0.055%
何偉強	高級合夥人	香港 康愉街45號 康怡花園 M座1610室	1.00港元	相當於 配售價		二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	100,000	0.055%
許群	高級合夥人	香港 鯪魚涌 祐民街38號 康蕙花園 1座38樓C室	1.00港元	相當於 配售價		二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	100,000	0.055%
黃嘉敏	高級合夥人	香港 九龍 何文田 迦密村街9號 君逸山 9H室	1.00港元	相當於 配售價		二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	100,000	0.055%

承授人姓名	於本集團的職位	居住地址	就接納已授出購股權支付的		授出日期	行使期	相關股份的數目	緊隨上市後本公司已發行股本概約持股百分比
			代價	行使價				
邱騰耀	高級合夥人	香港 新界 粉嶺花都廣場 8座18樓F室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	100,000	0.055%
鄭偉雄	梁黃願深圳 總經理	香港 薄扶林 置富道15號 置富花園15座 富嘉苑 20樓E室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	100,000	0.055%
黃震寰	二級合夥人	香港 新界 東涌 東堤灣畔 1座11H室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	100,000	0.055%
吳兆坤	內部監控主管	香港 新界 屯門 友愛村 愛暉樓 18樓1817室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	100,000	0.055%
曾繁	助理總監	中國 廣東省 深圳市南山區 新華路1號 海濱花園碧天閣 4C室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	100,000	0.055%
高凱	首席排水 工程師	中國 廣東省 深圳市 鹽田區橋東新村 東區6棟4單元 502	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	100,000	0.055%
莫世海	首席結構 工程師	中國 廣東省 深圳市 南山區 登良路蔚藍海岸 3期30棟6H室	1.00港元	相當於 配售價	二零一三年 十二月六日	上市日期第二個 週年日起至上 市日期第三個 週年日止(包 括首尾兩日)	100,000	0.055%

承授人姓名	於本集團的職位	居住地址	就接納已授出購股權支付的代價		行使價	授出日期	行使期	相關股份的數目	緊隨
			代價	行使價					上市後
韓平	首席暖通工程師	中國廣東省深圳市鹽田區鵬灣花園一村4棟3-505室	1.00港元	相當於配售價		二零一三年十二月六日	上市日期第二個週年日起至上市日期第三個週年日止(包括首尾兩日)	100,000	0.055%
小計	獲授購股權可認購100,000股股份或以上股份的其他承授人數目	25名						3,400,000	1.880%
2. 餘下其他承授人 (合共100名)			每份1.00港元	相當於配售價		二零一三年十二月六日	上市日期第二個週年日起至上市日期第三個週年日止(包括首尾兩日)	3,125,000	1.740%
小計	其他承授人數目	125名						6,525,000	3.620%
總計	承授人數目	138名						12,525,000	6.960%

### 其他承授人

除身為我們董事的六名承授人外，概無購股權根據首次公開發售前購股權計劃授予本公司任何關連人士。在所有承授人當中，125名其他承授人(包括25名已獲授購股權可認購100,000股或以上股份的承授人以及餘下100名已獲授購股權可認購少於100,000股股份的其他承授人)已根據首次公開發售前購股權計劃獲授購股權，以認購合共6,525,000股股份，佔緊隨資本化發行及配售完成後本公司已發行股本約3.62%(不計及根據首次公開發售前購股權計劃已授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)。

## F. 其他資料

### 1. 稅項彌償及有關守規事宜的彌償

根據本附錄「重大合約概要」一節(g)段所述彌償保證契約，梁先生、Rainbow Path及Veteran Ventures(統稱「彌償保證人」)就以下各項(其中包括)共同及個別地向本公司(就我們本身)及受託人(就我們的附屬公司)提供彌償保證：(a)由於或參照於配售成為無條件當日或之前所獲授、賺取、應計、收取或作出(或視為獲授賺取、應計或收取)的任何收入所得、溢利或收益，或於該日期或之前發生或視為發生的任何交易、事宜、事項、事件、行為或疏忽(不論是獨立發生或在任何時間與任何其他交易、事宜、事項、事件、行為、疏忽或情況同時發生)而導致本集團各成員公司須支付的稅項(不論該稅項是否可向任何其他人士、商號或公司徵收或屬彼等應佔的稅項)；及(b)本集團任何成員公司就調查、評估、抗辯、了結上述任何稅項、本集團任何成員公司根據或有關上述任何稅項提出索償的法律訴訟，以及就本集團任何成員公司作出裁決或強制執行任何有關了結或裁決而可能正式產生的所有成本(包括法律及堂費)、開支、利息、罰金、罰款、收費或其他負債。

彌償保證人根據上述彌償保證契約亦已向本集團各成員公司同意並承諾，就本集團可能因其不慎違反公司條例的若干部分(詳情載於本招股章程「業務—遵守監管規定—未有遵守公司條例」一節)(「守規事宜」)且該等事宜於上述彌償保證契約成為無條件當日前仍然存續而蒙受或產生的任何損失、損害賠償、申索或罰款而隨時對本集團各成員公司按要求作出彌償。

然而，彌償保證人不會根據彌償保證契約就以下範圍(其中包括)承擔責任：

- (a) 於截至二零一三年六月三十日止或之前的會計期間，本集團經審核綜合賬目或本集團任何成員公司經審核賬目中已就有關稅項及／或守規事宜作出撥備者；
- (b) 本集團任何成員公司於二零一三年七月一日或之後在日常業務過程或在日常收購或出售資本資產的過程中，訂立任何交易而導致本集團任何成員公司須繳納的稅項；

- (c) 彌償契據當日後，因稅務局或世界各地任何其他法定或政府機關的法例、規則或規例或其詮釋或施行慣例的變動生效而產生或引致的稅項，或有關當日後，稅率增加並具追溯效力導致產生或增加的稅項(當期或任何較早財政期間對公司溢利徵收的香港所得稅或世界各地的任何稅項或增加的該等稅率除外)；或
- (d) 由本集團任何成員公司以外的另一人士清償，且本集團成員公司毋須就清償該等稅項及／或守規事宜而向有關人士償付的稅項及／或守規事宜；或
- (e) 上文第(a)分段所述經審核賬目中就有關稅項及／或守規事宜計提的任何撥備或儲備，而最終確定為超額撥備或超額儲備，惟前提是任何有關撥備或儲備中用於減少彌償保證人或彼等任何一方有關稅項及／或守規事宜方面的負債金額，不得用於其後產生的任何有關負債。

董事獲悉，本集團須承受開曼群島法例下重大遺產稅負債的機會極微，澳門法例及香港法例下的遺產稅則已廢除。

## 2. 訴訟

本集團成員公司概無涉及任何訴訟或重大性質的仲裁，且董事概無得知任何有待跟進或對本集團任何成員公司不利的重大訴訟索償。

## 3. 接收法律程序文件及通知的地址

符先生及余詠詩女士已獲提名為本公司在香港接收法律程序文件及通知的授權代表。接收法律程序文件及通知的地址為香港九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座15樓。

#### 4. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向聯交所上市科申請本招股章程所述已發行及將予發行的股份上市及買賣(包括因行使根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權或根據購股權計劃可能授出的購股權而將予發行的任何股份)。

#### 5. 創辦費用

估計本公司應付的創辦費用將約為43,000港元。

#### 6. 發起人

本公司並無發起人。

#### 7. 專家資格

以下為於本招股章程中提供意見或建議的專家資格：

名稱	資格
中國光大融資有限公司	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
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited	開曼群島律師事務所
競天公誠律師事務所	本公司有關中國法律的法律顧問
張岱樞律師事務所	本公司有關香港法律的法律顧問
Paulino Comandante – Advogado & Notário Privado	本公司有關澳門法律的法律顧問

## 8. 專家同意書

中國光大融資有限公司、德勤•關黃陳方會計師行、Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited、競天公誠律師事務所、張岱樞律師事務所及 Paulino Comandante – Advogado & Notário Privado 各自己就本招股章程的刊發寄出書面同意書，表示同意按本招股章程所載的形式和內容轉載彼等的報告及／或函件及／或意見及／或估值證書及／或概要(視情況而定)及／或引用彼等的名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 9. 約束力影響

倘根據本招股章程作出申請，則本招股章程即具效力，一切有關人士須受公司條例第44A及44B條所有適用條文約束，惟處罰條文除外。

## 10. 股份持有人的稅務

### (a) 香港

買賣在本公司的香港股東名冊分冊登記的股份須繳納香港印花稅。

### (b) 開曼群島

在開曼群島轉讓開曼群島公司的股份時毋須支付印花稅，但在開曼群島持有土地權益的公司除外。

### (c) 諮詢專業顧問

有意持有股份的人士如對認購、購買、持有、處理或買賣股份的稅務規定有任何疑問，務請自行諮詢專業顧問。謹請注意，本公司、董事或參與配售的其他各方均不會對股份持有人因認購、購買、持有、處理或買賣股份而產生的任何稅務影響或債務承擔任何責任。

## 11. 無重大不利變動

董事確認，自二零一二年十二月三十一日(即本集團最近期經審核合併財務報表結算日)以來，本集團的財務經營狀況或前景並無重大不利變動。



## 12. 其他事項

- (a) 除本招股章程所披露者外，於緊隨本招股章程日期前兩年內：
- (i) 本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行任何繳足或部分繳足股份或借貸資本以收取現金或現金以外的代價；
  - (ii) 本公司或其任何附屬公司並無就發行或出售任何資本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款，亦無就發行或出售本公司或其任何附屬公司任何資本支付或應付佣金；
  - (iii) 並無已付或應付佣金，以認購或同意認購或促使或同意促使認購任何股份或本公司任何附屬公司的股份；及
  - (iv) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本並無附於購股權，亦無有條件或無條件同意附於購股權。
- (b) 除本招股章程所披露者外，本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份、遞延股份或任何債權證。
- (c) 除與包銷協議有關者外，本附錄「專家同意書」一段所列專家概無：
- (i) 合法或實益擁有本公司或其任何附屬公司的證券；或
  - (ii) 擁有自行或提名他人認購本公司或其任何附屬公司證券的權利或購股權(不論可否依法執行)。
- (d) 本公司的股東名冊分冊將由聯合證券登記有限公司存置於香港。除非董事另行同意，否則股份的所有過戶及其他所有權文件須提交本公司於香港的股份過戶登記分處辦理登記，而非在開曼群島提交。本公司已作出所有必要安排，以使股份獲准納入中央結算系統進行結算及交收。

- (e) 於緊接前至本招股章程日期前12個月內，並無發生任何可能或已對本集團財務狀況有重大影響的業務中斷。
- (f) 本集團屬下公司現時概無於任何證券交易所上市，亦無於任何交易系統進行買賣。
- (g) 本公司並無未轉換的可換股債務證券。
- (h) 目前並無訂有豁免或同意豁免任何未來股息的安排。
- (i) 董事獲悉，根據開曼群島法例，本公司的英文名稱加上未經開曼群島公司註冊處預先批准的中文名稱，並不觸犯開曼群島法例。
- (j) 本招股章程的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

### 13. 雙語招股章程

根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4節規定，本招股章程的中英文版本應分開刊發。

## 送呈香港公司註冊處處長文件

隨附本招股章程送呈香港公司註冊處處長登記的文件為本招股章程附錄四「專家同意書」一段所述的同意書、本招股章程附錄四「重大合約概要」一段所述的重大合約副本及得出本招股章程附錄一所載會計師報告所包含數字的調整報表。

## 備查文件

下列文件副本由即日起直至本招股章程日期起計14日(包括當日)止,於一般辦公時間內在張岱樞律師事務所(地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心29樓)可供查閱:

- (a) 本公司組織章程大綱及章程細則;
- (b) 本集團截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月的會計師報告,全文載於本招股章程附錄一;
- (c) 得出本招股章程附錄一所載會計師報告所包含數字的調整報表;
- (d) 梁黃顧香港截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月的經審核綜合財務報表;
- (e) 有關本集團未經審核備考財務資料的函件,全文載於本招股章程附錄二;
- (f) 購股權計劃及首次公開發售前購股權計劃的規則,載於本招股章程附錄四;
- (g) 首次公開發售前購股權計劃項下所有承授人的整份名單,當中載有公司條例附表三第10段及創業板上市規則第23.02(1)(b)條及附錄一A部分第27段規定就每份購股權的所有詳情;
- (h) 本招股章程附錄三所述由Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited編製概述開曼群島公司法若干方面的函件;
- (i) 公司法;
- (j) 本招股章程附錄四所述的重大合約;
- (k) 本招股章程附錄四所述的專家同意書;及
- (l) 本招股章程附錄四所述的服務合約。



思城控股有限公司  
C CHENG HOLDINGS LIMITED