

歷史及發展

我們於一九八六年在香港開業，當時我們透過承達工程（梁先生及吳先生為其中兩名創辦人）經營防火物料及隔牆承包商業務。我們的室內裝潢工程業務於一九八八年開始，當時我們的前附屬公司承達工程乃中國京廣中心有關鋼結構耐火噴塗工程及室內裝潢工程的分包商。其後我們自一九九六年起於香港經營室內裝潢工程業務。於一九九二年，我們透過承達工程建立全資附屬公司東莞承達，以進一步擴展業務至生產木材產品。

於一九九五年，承達木材註冊成立，以向承達工程收購東莞承達全部股權。自此以後，承達木材及承達工程分別進行若干企業重組，而投資者獲邀參與為我們提供財務資源，以維持我們的發展。於一九九九年，承達木材開始於香港從事室內裝潢工程。於二零零二年，東莞承達重組為由承達宜居全資擁有，其當時為承達木材的全資附屬公司。

於二零零一年，Octopus Network Limited（「**Octopus**」），一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司（於二零零九年五月一日被英屬處女群島國際商業公司登記冊除名）及獨立第三方，透過承達集團（其當時由Octopus全資擁有）以現金代價34,800,000港元收購當時由獨立第三方（當時持有65%承達木材的權益）持有的承達木材60%股權。該代價乃經有關各方公平磋商及參考承達木材當時最新可獲得的未經審核綜合賬目所載承達木材及其當時的附屬公司的資產淨值後釐定。因此，Octopus加入本集團而伍永漢先生獲委任至承達木材的董事會，作為Octopus的代表，直至下述Octopus於二零零八年三月出售其於承達集團的68%權益予Golden Tiger時離開本集團為止。於任期內，伍永漢先生主要為被動投資者而彼並無積極參與日常管理。Octopus的股本於二零零一年加入本集團時由伍永漢先生及其姊伍穎嫦女士各自擁有一半，直至彼等於二零零四年轉讓於Octopus的全部權益予Kwong Tai Holdings Limited（一間於英屬處女群島註冊成立的公司及據董事所知，其最終股東為伍永漢先生及／或其家族成員）為止。Octopus與梁先生並無關連。伍永漢先生為九龍建業有限公司的前執行董事及路訊通控股有限公司的非執行董事，該兩間公司的股份均於聯交所主板上市。

上一段中所述由Octopus收購承達木材的權益後不久，梁先生以現金代價3,190,000港元向同一賣方收購承達木材餘下5%股權，該現金代價乃經有關各方公平磋商及按與上一段所述由承達集團收購承達木材60%股權相同的基準釐定。

上述收購承達木材的股份後，承達木材成為由承達集團擁有60%、由梁先生擁有38%及由吳先生擁有2%。

於二零零二年及二零零三年，承達集團向黃先生及Octopus進一步配發股份，導致黃先生及Octopus於承達集團分別持有8.3%及91.7%權益。黃先生及Octopus分別就彼等各自於承達集團的8.3%及91.7%權益，支付總代價371,799美元及4,089,739美元，而黃先生及Octopus已付的合共代價相當於上述承達集團於二零零一年收購承達木材60%股權的代價。

為優化本集團的架構，於二零零三年八月，(i)梁先生及吳先生轉讓彼等於承達木材的全部控股權益(分別為38%及2%)予承達集團，以換取承達集團38%及2%權益，致使梁先生及吳先生於承達木材各自的有效控股權維持不變；及(ii)梁先生以代價1,676,977美元轉讓於承達集團18%股權予吳先生，該代價乃經梁先生與吳先生公平磋商及參考承達集團當時最新可獲得的未經審核綜合賬目所載承達集團及其當時的附屬公司的資產淨值後釐定。由於該股份交換及股份轉讓，承達集團成為持有承達木材100%已發行股本的控股公司，而承達集團成為由Octopus擁有55%、由梁先生擁有20%、由吳先生擁有20%及由黃先生擁有5%。此外，於二零零三年十月，承達宜居(當時由承達木材全資擁有)已重組為由承達集團全資擁有。

為提高本集團的管理效率及簡化我們的企業架構，東莞承達於二零零五年當承達集團以總代價100,000港元出售其於承達宜居(東莞承達的控股公司)的全部權益予伍永漢先生、梁先生、吳先生及黃先生時自本集團分拆，該總代價乃經有關各方公平磋商及考慮承達宜居及其當時的附屬公司(包括(其中包括)東莞承達)當時處於淨負債狀況後釐定。因此，承達宜居成為(而東莞承達成為由以下人士間接擁有)由伍永漢先生擁有55%、由梁先生擁有20%、由吳先生擁有20%及由黃先生擁有5%。於二零零六年，伍永漢先生以代價55港元(即買賣股份的總面值)出售其承達宜居的55%權益予Octopus。

承達木材維持由梁先生、黃先生、吳先生及Octopus間接擁有，直至二零零六年七月，當時梁先生因梁先生出售其承達集團的全部權益予Octopus、吳先生及黃先生以換取(i)由Octopus及吳先生分別轉讓承達宜居(其持有(其中包括)東莞承達全部股權)55%及20%權益予其全資附屬公司SPG；及(ii)由黃先生轉讓承達宜居5%權益予彼的股份轉讓而離開承達集團為止。因此，東莞承達成為由梁先生直接及間接全資擁有的公司，而承達集團由Octopus擁有68%、由吳先生擁有25%及由黃先生擁有7%。上述出售梁先生於承達集團的權益以換取於承達宜居的權益乃由於承達集團當

時的其他股東有意專注於本集團的室內裝潢工程業務而不繼續參與木材產品生產業務，因此，其引致承達集團當時的股東與梁先生訂立協議，由梁先生收購及經營木材產品生產業務。

為精簡我們的業務及簡化我們的企業架構，於往績期間，我們出售本集團內多間過往附屬公司承達環球、承達工程、台山承達、鴻域、承達建設及利眾，而承達創建已於往績期間撤銷登記。

於二零零六年七月，(i) 承達建設（當時為承達集團的全資附屬公司）以代價2.00港元出售鴻域（當時於利眾持有51%權益）的全部已發行股本予SPG，該代價乃經有關各方公平磋商及根據買賣股份面值經考慮鴻域及利眾當時處於淨負債狀況後釐定；及(ii) 承達投資以代價2.00港元出售承達環球的全部已發行股本予SPG，該代價乃經有關各方公平磋商及根據因承達環球當時處於淨負債狀況而買賣的股份面值釐定。

於二零零七年一月，承達集團以代價1,000港元出售承達建設（當時持有台山承達的全部已發行股份）的全部已發行股本予獨立第三方，該代價乃經有關各方公平磋商及根據買賣股份面值經考慮承達建設當時處於淨負債狀況後釐定。

此外，於二零零八年三月，承達木材以代價2.00港元出售承達工程的全部已發行股本予梁先生的兒子梁仲廉先生，該代價乃經有關各方公平磋商及考慮承達工程於有關時間處於淨負債狀況後釐定。

有關該等過往附屬公司的出售事項及／或撤銷登記事項的詳情，請參閱「財務資料」一節及本招股章程附錄一的會計師報告。董事認為，上述出售事項的條款公平合理，符合本公司及其股東整體的最佳利益。

由於本集團於二零零七年九月獲聘為華都酒店（陳先生的父親擁有其權益）翻新工程的室內裝潢工程承包商，故陳先生認識本集團並對本集團的工程質素、管理能力及業務前景留下深刻印象，因此陳先生連同李先生及李女士透過黃先生及吳先生與伍永漢先生（Octopus的代表，該公司獨立於Golden Tiger及與其並無關連）就透過Golden Tiger收購Octopus於承達集團的68%股權展開公平磋商。因此，於二零零八

年三月，Golden Tiger以代價197,200,000港元向Octopus收購承達集團68%權益。該代價乃經各方公平磋商及根據當時預期承達集團及其當時的附屬公司於二零零九年三月三十一日的資產淨值290,000,000港元釐定。因此，Golden Tiger成為承達集團的單一最大股東而陳先生獲委任為本集團主席。

於二零零九年四月，梁先生以代價26,874,710港元（其根據承達集團經審核資產負債表所載其於二零零九年三月三十一日的資產淨值約10.2%而釐定並相當於該金額）向Golden Tiger收購承達集團的股本中每股面值1.00美元的股份520股（相當於承達集團約10.2%權益）。於二零零九年七月，梁先生與Golden Tiger進一步協議，倘其於二零一零年四月一日前、或由二零一零年四月一日至二零一一年三月三十一日或由二零一一年四月一日至二零一二年三月三十一日的任何時間由於特定情形例如辭職或違反其義務而停止擔任本集團任何董事職位，其將向Golden Tiger分別賠償33,000,000港元、22,000,000港元或11,000,000港元。由於該收購，梁先生再次加入我們成為董事及承達集團的股東，並帶領發展我們採購及分銷室內裝飾物料的業務，以及擴展我們的室內裝潢工程業務至中東。

Golden Tiger於二零零八年三月收購承達集團的權益及於二零零九年四月轉讓承達集團的權益予梁先生後，承達集團成為由Golden Tiger、吳先生、梁先生及黃先生分別擁有約57.8%、25%、10.2%及7%。

擴展業務至澳門

憑藉澳門近年旅遊業及博彩及酒店業的迅速發展，我們於二零零五年成立承達工程服務（澳門）並踏足澳門市場以發展我們於澳門的室內裝潢工程業務。有關我們於往績期間於澳門進行的大型室內裝潢工程及我們現時於澳門進行的項目的詳情，請參閱本招股章程「業務－室內裝潢工程－已完成及正在進行的項目」一節。

擴展業務至中國

我們於一九八八年於中國開展室內裝潢工程業務。為進一步擴展中國的室內裝潢工程業務，我們於二零零三年成立北京承達，該公司為榮獲建築業企業資質證書（建築裝修裝飾工程專業承包壹級）的裝修承建商。有關我們於往績期間於中國進行的大型室內裝潢工程及我們現時於中國進行的項目的詳情，請參閱本招股章程「業務－室內裝潢工程－已完成及正在進行的項目」一節。此外，北京承達的分公司已分別於二零零五年在上海及於二零零九年在北京東城區成立，以把握當地商機。

擴展業務至中東

為進一步發展我們於香港、澳門及中國以外的其他國家的業務，我們於二零零九年五月以共同控制實體形式成立 Sundart Interior，以發展中東的室內裝潢工程業務。合營夥伴（全部均為梁先生的長期業務夥伴）均有所參與，原因為我們相信彼等可提供勞動力來源、市場知識及商機予 Sundart Interior。

重組

為準備上市，我們已進行重組，其包括以下過程：

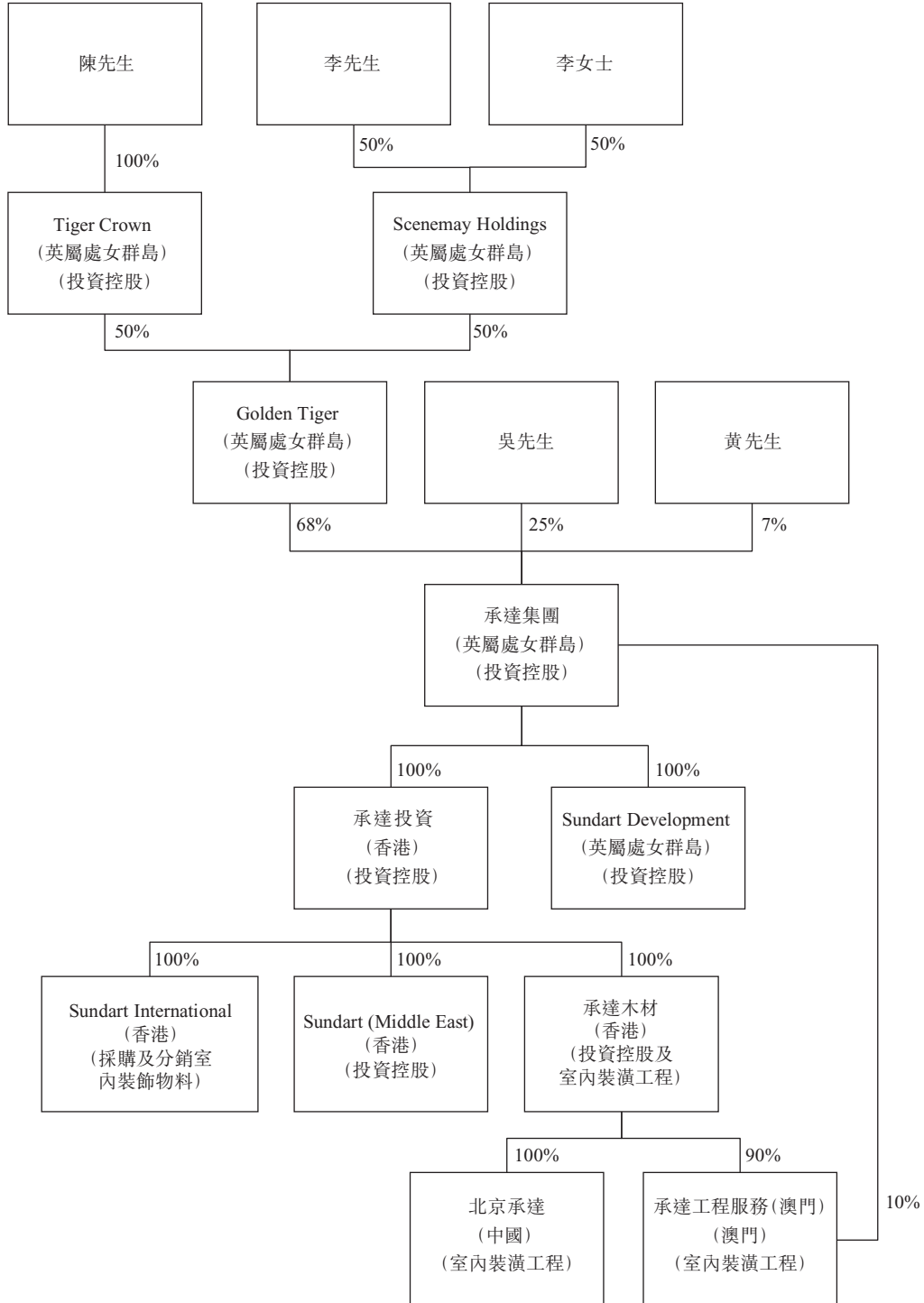
- (a) 於二零零八年十一月十一日，Sundart Products 於英屬處女群島註冊成立並按面值以現金發行及配發其股本中面值為 1.00 美元的 1 股股份予承達集團。
- (b) 於二零零八年十二月一日，承達投資以代價 10,000 港元轉讓 Sundart International 的全部已發行股本予 Sundart Products。
- (c) 於二零零八年十二月一日，承達投資以代價 1.00 港元轉讓 Sundart (Middle East) 的全部已發行股本予 Sundart Development。於二零零九年一月二日，Sundart (Middle East) 分別（按面值以現金）發行及配發每股面值 1.00 港元的股份 1,400 股予 Jubin Kodinjiyil Thomas 先生及 Anastasia Chistyakova 女士及每股面值 1.00 港元的股份 4,200 股予 Sundart Development。於二零零九年三月十六日，Jubin Kodinjiyil Thomas 先生及 Anastasia Chistyakova 女士分別以現金代價 1,400 港元轉讓 Sundart (Middle East) 每股面值 1.00 港元的股份 1,400 股予 Sundart Development，該代價乃經有關各方根據買賣股份面值公平磋商及考慮到 Sundart (Middle East) 尚未開業而釐定。
- (d) 於二零零九年四月一日，Golden Tiger 以代價 26,874,710 港元（其根據承達集團經審核資產負債表所載其於二零零九年三月三十一日的資產淨值約 10.2% 而釐定及相當於該金額）轉讓承達集團股本中 520 股（佔承達集團約 10.2% 權益）每股面值 1.00 美元的股份予梁先生，該代價乃經有關各方公平磋商及參考承達集團於二零零九年三月三十一日的資產淨值後釐定。
- (e) 本公司乃於二零零九年四月二十七日於開曼群島註冊成立。同日，已按面值以現金發行及配發 10,000 股股份，其中 5,780 股予 Golden Tiger、2,500 股予吳先生、1,020 股予梁先生及 700 股予黃先生（包括 1 股轉讓自認購人的股份）。

- (f) 於二零零九年五月十七日，Sundart Interior於卡塔爾註冊成立。於二零零九年五月十七日，Sundart (Middle East)、Abdullatteef Mohammed A Al-Kuwari先生、Jubin Kodinjyil Thomas先生及Anastasia Chistyakova女士分別認購及獲配發Sundart Interior每股面值1,000卡塔爾里亞爾的股份4,700股、5,100股、100股及100股。
- (g) 於二零零九年七月三十一日，Golden Tiger以總現金代價152,290,026港元（該代價乃經有關各方公平磋商及參考承達集團於二零零九年三月三十一日的經審核資產淨值而釐定）按相等股份數目轉讓其全部承達集團股本中每股面值1.00美元的股份2,948股予Tiger Crown及Scenemay Holdings。
- (h) 於二零零九年七月三十一日，Golden Tiger以總現金代價57.80港元（即買賣股份的總面值）分別按相等股份數目轉讓其全部5,780股股份予Tiger Crown及Scenemay Holdings。
- (i) 於二零零九年八月三日，根據Tiger Crown、Scenemay Holdings、吳先生、梁先生及黃先生（作為賣方及保證人）、陳先生（作為保證人）與本公司（作為買方）訂立日期為二零零九年八月三日的買賣契約，本公司以Tiger Crown、Scenemay Holdings、吳先生、梁先生及黃先生分別轉讓承達集團的股本中每股面值1.00美元的股份1,474股、1,474股、1,275股、520股及357股予本公司的代價，分別發行及配發20,227,110股、20,227,110股、17,497,500股、7,138,980股及4,899,300股股份（全部均已入賬列為繳足）予Tiger Crown、Scenemay Holdings、吳先生、梁先生及黃先生。

重組的詳情載於本招股章程附錄六「關於本公司的進一步資料－公司重組」一節。

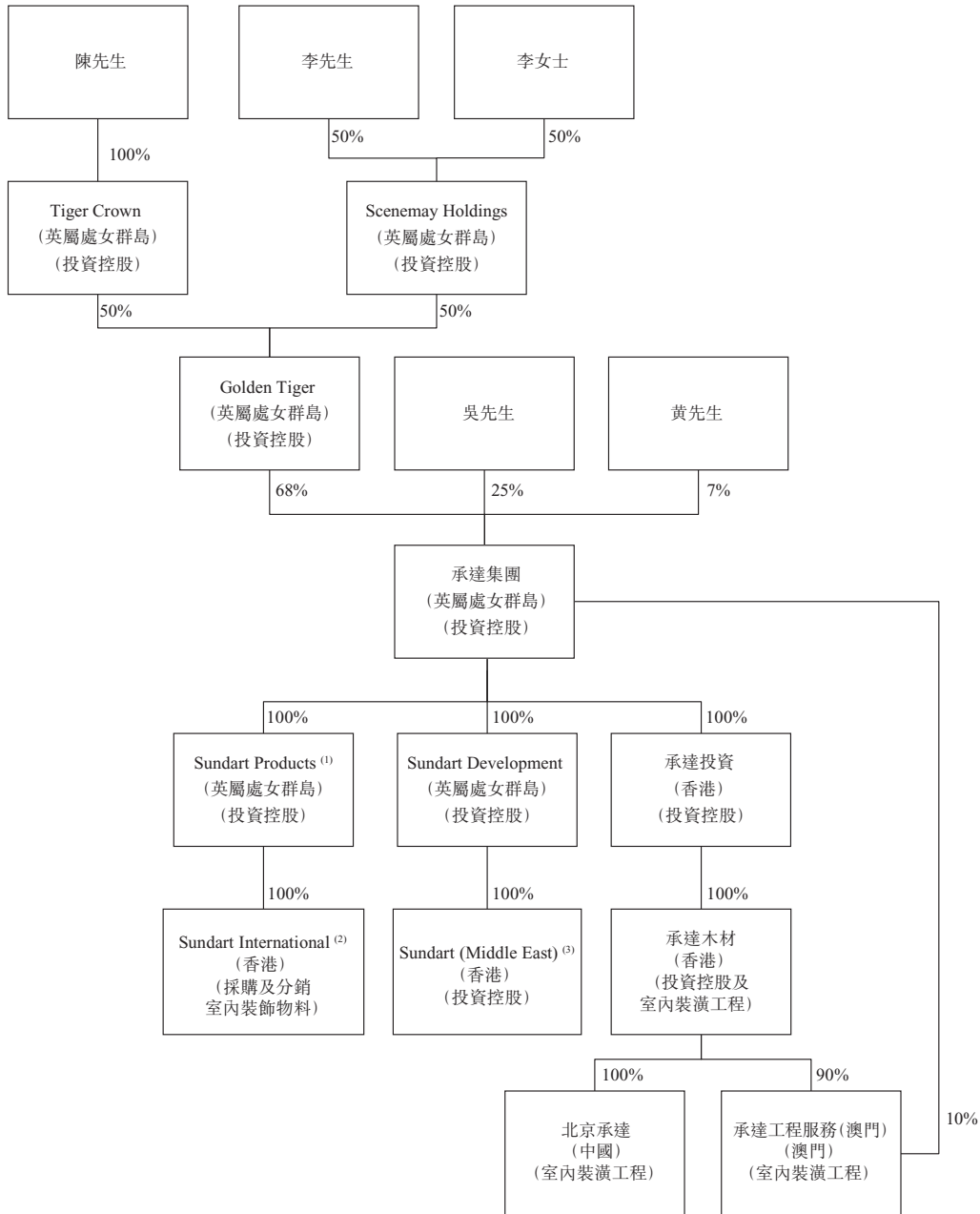
集團架構

下圖載列緊接重組開始前我們的架構：



歷史、重組及集團架構

下圖載列於二零零九年三月三十一日（即往績期間的最後一日）我們的架構：

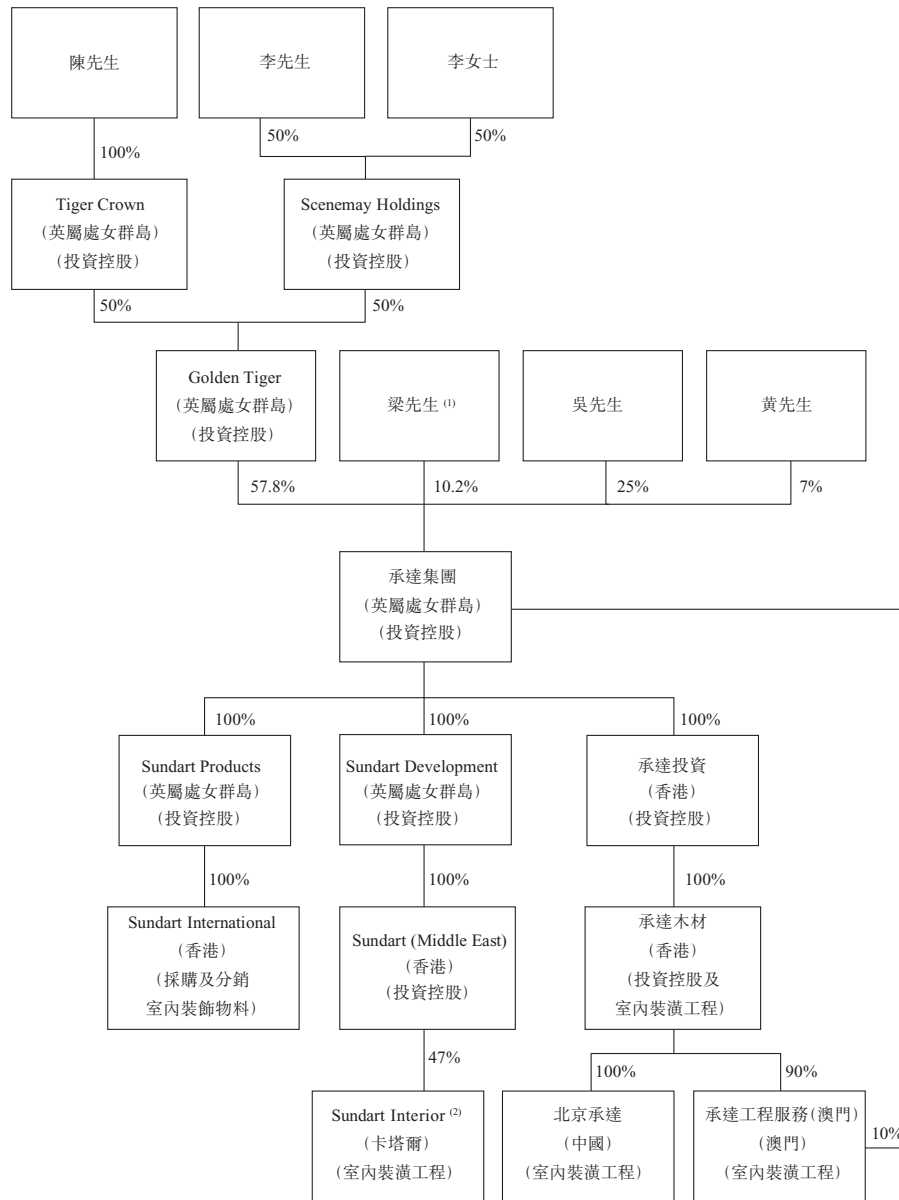


附註：

- 於二零零八年十一月十一日，Sundart Products 於英屬處女群島註冊成立並發行及配發其股本中的 1 股股份予承達集團。
- 於二零零八年十二月一日，承達投資轉讓 Sundart International 的全部已發行股本予 Sundart Products。
- 於二零零八年十二月一日，承達投資轉讓 Sundart (Middle East) 的全部已發行股本予 Sundart Development。於二零零九年一月二日，Sundart (Middle East) 分別（按面值以現金）發行及配發 1,400 股股份予 Jubin Kodinjiil Thomas 先生及 Anastasia Chistyakova 女士及 4,200 股股份予 Sundart Development。於二零零九年三月二十五日，Jubin Kodinjiil Thomas 先生及 Anastasia Chistyakova 女士分別轉讓 Sundart (Middle East) 的 1,400 股股份予 Sundart Development，Sundart Development 因而成為 Sundart (Middle East) 的唯一擁有人。

歷史、重組及集團架構

下圖載列於轉讓承達集團約10.2%權益予梁先生完成後及Sundart Interior註冊成立後我們的架構：

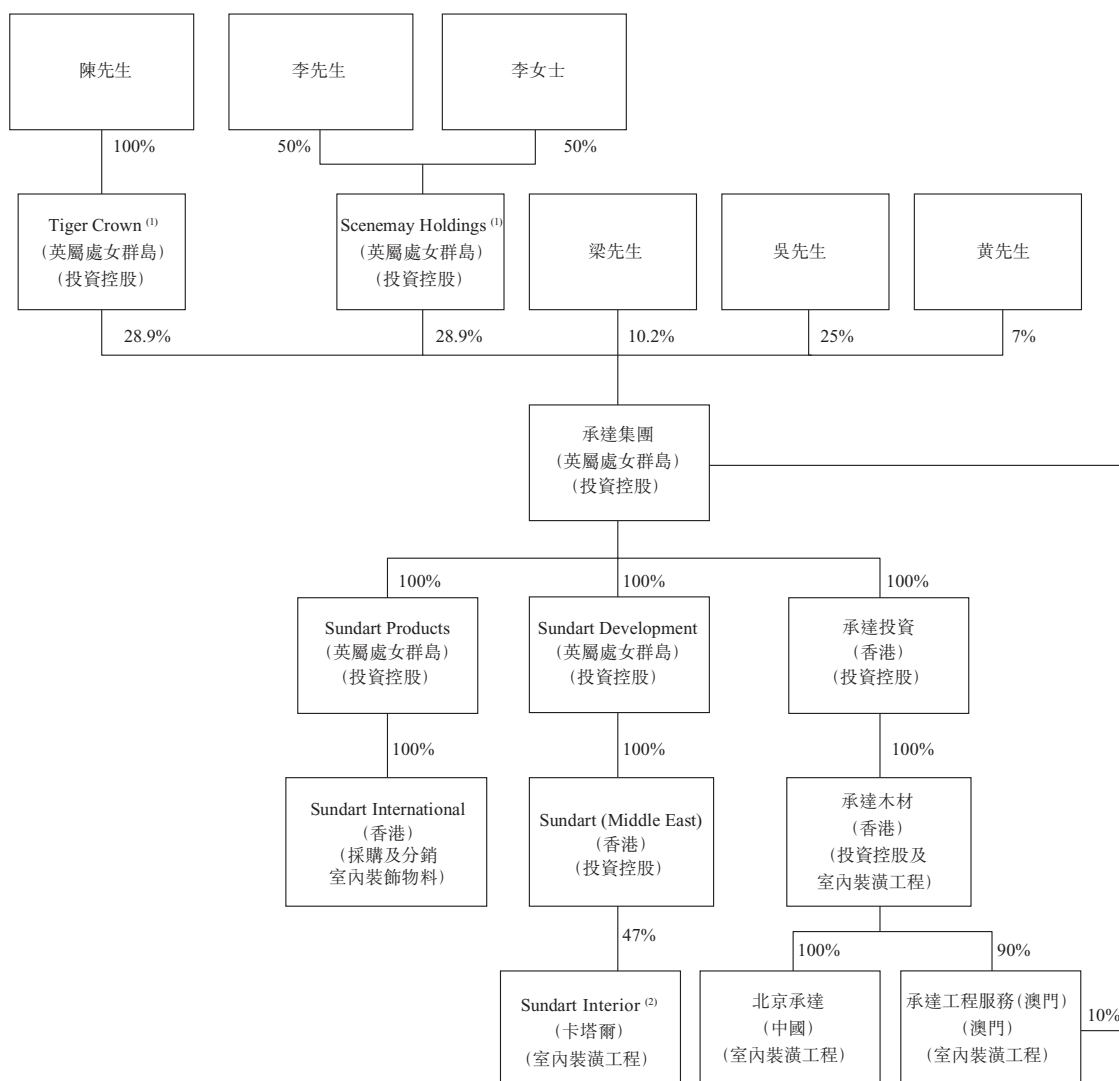


附註：

1. 根據日期為二零零九年三月十四日的買賣協議，梁先生於二零零九年四月一日向Golden Tiger收購承達集團約10.2%權益。
2. Sundart Interior於二零零九年五月十七日於卡塔爾註冊成立。Sundart Interior的登記擁有人為Sundart (Middle East) (47%)及合營夥伴(合共53%)。根據SI-JV協議及Sundart Interior的組織章程細則，Sundart (Middle East)有權分佔Sundart Interior純利的51%。

歷史、重組及集團架構

下圖載列緊接重組最後過程完成前我們的架構：

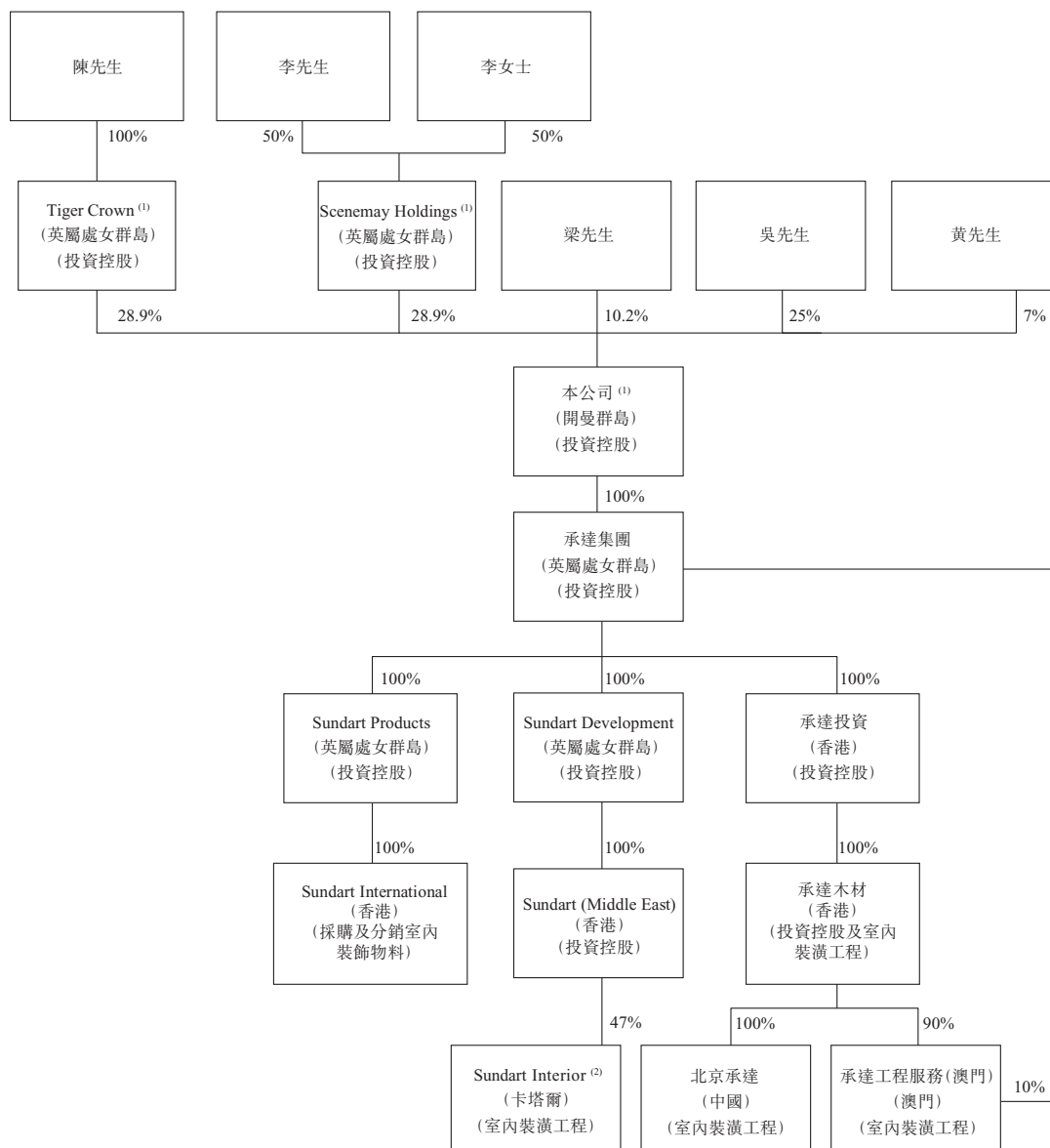


附註：

- Golden Tiger於二零零九年七月三十一日以相等股份數目轉讓其承達集團的全部權益予Tiger Crown及Scenemay Holdings。
- Sundart Interior於二零零九年五月十七日於卡塔爾註冊成立。Sundart Interior的登記擁有人為Sundart (Middle East) (47%)及合營夥伴(合共53%)。根據SI-JV協議及Sundart Interior的組織章程細則，Sundart (Middle East)有權分佔Sundart Interior純利的51%。

歷史、重組及集團架構

下圖載列於重組後但緊接全球發售前我們的架構：

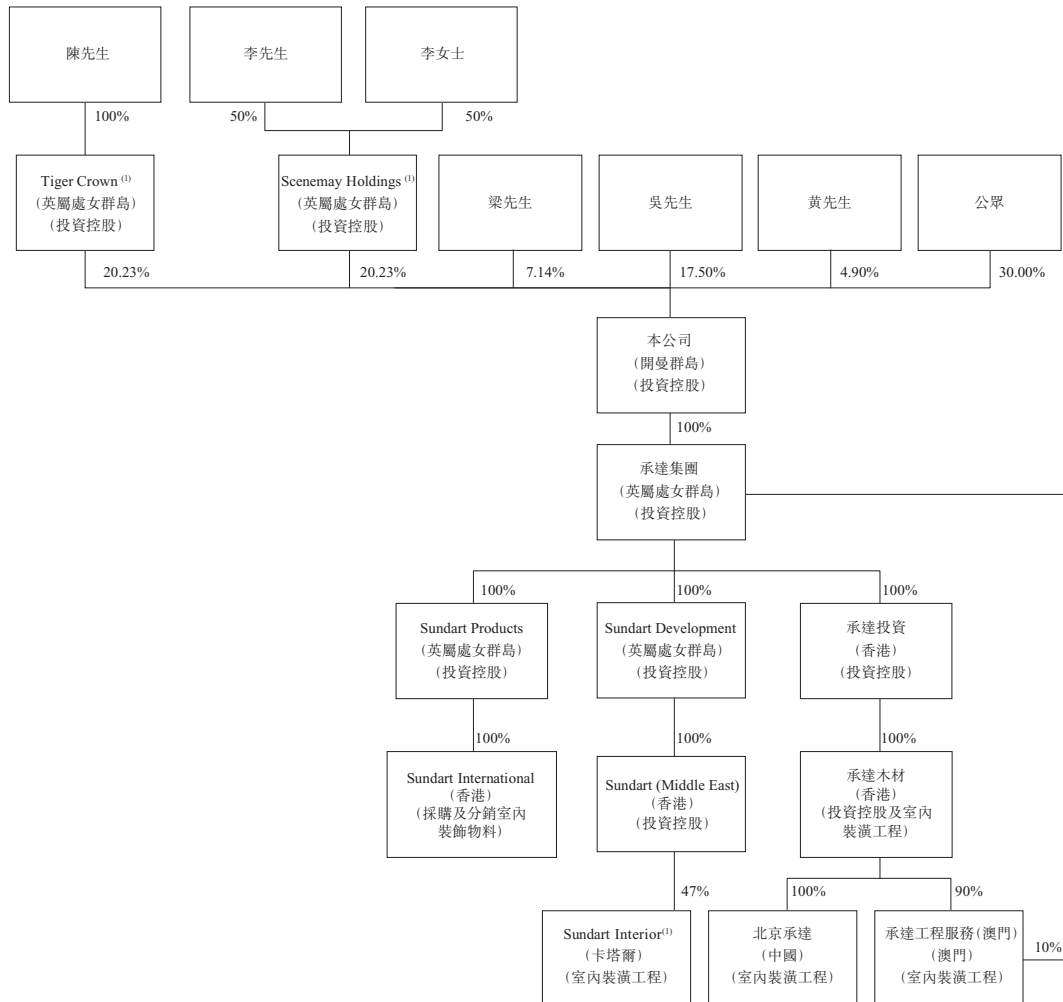


附註：

1. 根據日期為二零零九年八月三日的買賣契約，本公司已收購承達集團的全部權益。
2. Sundart Interior於二零零九年五月十七日於卡塔爾註冊成立。Sundart Interior的登記擁有人為Sundart (Middle East) (47%)及合營夥伴(合共53%)。根據SI-JV協議及Sundart Interior的組織章程細則，Sundart (Middle East)有權分佔Sundart Interior純利的51%。

歷史、重組及集團架構

下圖載列於資本化發行及全球發售（假設並無行使超額配股權）後我們的架構：



附註：

1. Sundart Interior 於二零零九年五月十七日於卡塔爾註冊成立。Sundart Interior 的登記擁有人為 Sundart (Middle East) (47%) 及合營夥伴 (合共 53%)。根據 SI-JV 協議及 Sundart Interior 的組織章程細則，Sundart (Middle East) 有權分佔 Sundart Interior 純利的 51%。