



SUNDART HOLDINGS LIMITED

承達集團有限公司

(根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司)

股份代號：1568

## 全球發售

獨家保薦人



獨家全球協調人、  
獨家賬簿管理人及獨家牽頭經辦人



## 重要提示

閣下如對本招股章程的內容有任何疑問，應尋求獨立專業意見。



**SUNDART HOLDINGS LIMITED**

**承達集團有限公司**

(根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司)

### 全球發售

發售股份數目 : 500,000,000 股股份(視乎超額配股權而定)  
香港發售股份數目 : 50,000,000 股股份(可予重新分配)  
國際配售股份數目 : 450,000,000 股股份(視乎超額配股權而定及可予重新分配)  
發售價 : 每股發售股份不多於1.45港元及預期不少於1.30港元(須於申請時以港元繳足，多繳股款於最終定價後可予退還)，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費  
面值 : 無  
股份代號 : 1568

獨家保薦人



國泰君安融資有限公司

獨家全球協調人、獨家賬簿管理人及獨家牽頭經辦人



國泰君安證券(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，並明確表示不會就因本招股章程全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容所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」一段所述文件，已根據香港法例第32章香港公司(清盤及雜項條文)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。

**有關 閣下須在投資股份前考慮的若干風險的討論，請參閱「風險因素」一節。在作出投資決定前，潛在投資者應細閱本招股章程所載的所有資料。**

預期獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與我們將於定價日協議釐定發售價。預期定價日為二零一五年十二月十七日(星期四)或前後，但無論如何不遲於二零一五年十二月十八日(星期五)。除非另行作出公佈，否則發售價將不會超過每股發售股份1.45港元，且目前預期不會低於每股發售股份1.30港元。

香港發售股份的申請人須於申請時支付最高發售價每股香港發售股份1.45港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，倘最終釐定的發售價低於每股發售股份1.45港元，則可予退還。倘獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與我們於二零一五年十二月十八日(星期五)或之前基於任何理由未能協定發售價，則全球發售將不會進行並將告失效。

倘若上市日期上午8時正前出現若干理由，則獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)可終止香港包銷商於香港包銷協議項下的責任。有關理由載於本招股章程「包銷」一節。謹請 閣下參閱該節所載的進一步詳情。

發售股份未曾亦不會根據美國證券法登記，亦不可在美國境內提呈發售、出售、質押或轉讓，惟透過獲豁免遵守或不受限於美國證券法登記規定的交易而進行則除外。發售股份現依據美國證券法項下S規例透過離岸交易在美國境外提呈發售及出售。

二零一五年十二月十一日

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

透過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 以白表 eIPO 服務

完成電子申請的最後時限(附註2) .....二零一五年十二月十六日  
(星期三)上午十一時三十分

開始辦理香港公開發售申請登記(附註3) .....二零一五年十二月十六日  
(星期三)上午十一時四十五分

遞交**白色**及**黃色**申請表格及向香港結算發出**電子認購指示**

的最後時限(附註3及4) .....二零一五年十二月十六日  
(星期三)中午十二時

透過網上銀行轉賬或繳費靈付款轉賬完成**白表 eIPO**

申請付款的最後時限 .....二零一五年十二月十六日  
(星期三)中午十二時

截止辦理香港公開發售申請登記(附註2) .....二零一五年十二月十六日  
(星期三)中午十二時

預期定價日(附註5) .....二零一五年十二月十七日(星期四)

在聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) ; 及

本公司網站 [www.sundart.com](http://www.sundart.com) 公告最終發售價、  
國際配售的踴躍程度、香港公開發售的申請水平  
及香港發售股份的配發基準 .....二零一五年十二月二十八日(星期一)

透過本招股章程「如何申請香港發售股份—11.公告結果」一節

所述多種渠道(包括聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)、  
本公司網站 [www.sundart.com](http://www.sundart.com) 及指定網站 [www.iporesults.com.hk](http://www.iporesults.com.hk))  
公告香港公開發售的分配結果(連同成功申請人的  
身份證明文件號碼或香港商業登記號碼(倘適用)) .....自二零一五年  
十二月二十八日(星期一)起

就根據香港公開發售提出的

全部或部分獲接納申請寄發股票  
(附註7至12) .....二零一五年十二月二十八日(星期一)或之前

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

就根據香港公開發售提出的全部獲接納(倘適用)

或全部或部分不獲接納申請寄發白表電子退款指示／

退款支票(附註6、8至12) .....二零一五年十二月二十八日  
(星期一)或之前

股份於聯交所開始買賣 .....二零一五年十二月二十九日(星期二)

附註：

1. 所有時間均指香港當地時間。全球發售的架構的詳情(包括其條件)載於本招股章程「全球發售的架構」一節。
2. 閣下不得於截止申請日期上午十一時三十分後透過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 向白表eIPO服務供應商提交申請。倘閣下已於當日上午十一時三十分或之前在指定網站遞交申請，並取得申請參考編號，則申請人可於截止申請日期中午十二時正(截止辦理申請登記時間)前繼續辦理申請程序，繳清申請股款。
3. 倘二零一五年十二月十六日(星期三)上午九時正至中午十二時正期間任何時間香港懸掛「黑色」暴雨警告訊號或八號或以上熱帶氣旋警告訊號，則該日將不會開始辦理申請登記。進一步資料載於本招股章程「如何申請香港發售股份—10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節。倘於二零一五年十二月十六日(星期三)並無開始及截止辦理申請登記，「預期時間表」所述日期或會受到影響。在此情況下，我們將作出公告。
4. 透過向香港結算發出電子認購指示申請香港發售股份的申請人，請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份—6.透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請」一節。
5. 定價日預期為二零一五年十二月十七日(星期四)或前後，且無論如何不得遲於二零一五年十二月十八日(星期五)(香港時間)。倘基於任何理由而未能於二零一五年十二月十八日(星期五)下午五時正(香港時間)或之前議定發售價，則全球發售將不會進行。
6. 全部或部分根據香港公開發售不獲接納的申請，及全部或部分獲接納而最終發售價低於申請時應付的每股發售股份價格的申請，將會獲發電子退款指示／退款支票。申請人所提供的香港身份證號碼或護照號碼的部分內容(或如屬聯名申請人，則排名首位的申請人的香港身份證號碼或護照號碼的部分內容)，可能會列印於退款支票(如有)上。該等資料亦可能轉交第三方作退款用途。銀行或會在兌現退款支票前要求核對申請人的香港身份證號碼或護照號碼。不準確填寫申請人香港身份證號碼或護照號碼或會導致退款支票兌現延誤或失效。
7. 香港發售股份的股票須待(i)全球發售在所有方面成為無條件；及(ii)包銷協議概無根據其條款終止的情況下，方會於二零一五年十二月二十九日(星期二)上午八時正(香港時間)成為有效的所有權證書。倘全球發售並無成為無條件或包銷協議根據其條款終止，則全球發售將不會進行。在此情況下，本公司將於其後儘快刊發公告。
8. 根據香港公開發售以白色申請表格或透過白表eIPO服務申請1,000,000股或以上香港發售股份，並已提供申請表格所需一切資料的申請人，可於二零一五年十二月二十八日(星期一)上午九時正至下午一時正親身前往我們的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

183號合和中心17樓1712-1716室)領取其退款支票(如適用)及/或股票。申請1,000,000股或以上香港發售股份的個人申請人如選擇親身領取,則不得授權任何其他人士代為領取。申請1,000,000股或以上香港發售股份的公司申請人如選擇親身領取,則須由授權代表攜同加蓋公司印章的公司授權書前往領取。領取時須出示我們的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司接納的身份證明及(如適用)授權文件。

9. 根據香港發售股份以**黃色**申請表格申請1,000,000股或以上香港發售股份的申請人,可親身領取退款支票(如適用),但不可選擇領取其股票,有關股票將存入中央結算系統以記存於彼等指定的中央結算系統參與者股份賬戶或中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶(如適用)。**黃色**申請表格的申請人領取退款支票的手續與上文附註(8)所述**白色**申請表格的申請人的手續相同。
10. 就透過向香港結算發出**電子認購指示**申請香港發售股份的申請人而言,彼等的退款(如有)將於二零一五年十二月二十八日(星期一)存入彼等指定的銀行賬戶或透過指定中央結算系統參與者提出申請的指定銀行賬戶。就已指示彼等的指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)代其發出**電子認購指示**的申請人而言,彼等可向該指定中央結算系統參與者查詢應付予彼等的退款金額(如有)。就已申請作為中央結算系統投資者戶口持有人的申請人而言,彼等可於二零一五年十二月二十八日(星期一)透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據不時生效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)或香港結算於緊隨退款金額記存於彼等的銀行賬戶後向彼等發出列明已存入彼等指定銀行賬戶的退款金額的活動結單內查核應付予彼等的退款金額(如有)。有關詳情請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份—14.寄發/領取股票及退還股款」一節。
11. 就透過**白表eIPO**服務提出申請並以單一銀行賬戶繳付申請股款的申請人而言,退款(如適用)將於二零一五年十二月二十八日(星期一)以電子退款指示形式發送至彼等的申請付款銀行賬戶。就透過**白表eIPO**服務提出申請並以多個銀行賬戶繳付申請股款的申請人而言,退款(如適用)將於二零一五年十二月二十八日(星期一)或之前以退款支票形式通過普通郵遞寄出,郵誤風險概由申請人自行承擔。有關詳情請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份—14.寄發/領取股票及退還股款」。
12. 未獲領取的股票及退款支票將以普通郵遞方式寄往有關申請所指定的地址,郵誤風險概由申請人自行承擔。進一步詳情載於本招股章程「如何申請香港發售股份—14.寄發/領取股票及退還股款」。

有關全球發售的架構(包括其條件)的詳情,請參閱本招股章程「包銷」、「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」各節。

## 目 錄

本招股章程是本公司僅為香港公開發售及香港發售股份而刊發，除香港發售股份外，並不構成出售任何證券的要約或遊說認購或購買任何證券的要約。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下的出售要約或遊說購買任何證券的要約。本公司並無採取任何行動准許在香港以外任何司法權區公開發售其發售股份或派發本招股章程。於其他司法權區派發本招股章程以及提呈發售及出售發售股份受到限制，除非根據向有關證券監管機構登記或獲其授權而獲該等司法權區的適用證券法例准許或獲豁免，否則不得進行該等活動。

閣下僅應根據本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載者不符的資料。任何並非載於本招股章程的資料或聲明，概不得被視為已獲我們、獨家保薦人、獨家牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
概要 .....	1
釋義 .....	14
詞彙 .....	27
前瞻性陳述 .....	29
風險因素 .....	31
有關本招股章程及全球發售的資料 .....	49
董事及參與全球發售的各方 .....	53
公司資料 .....	58
行業概覽 .....	60
監管概覽 .....	81
歷史、發展及重組 .....	105
業務 .....	128
與控股股東的關係 .....	200
關連交易 .....	211
董事及高級管理層 .....	216
股份 .....	231
主要股東 .....	234
財務資料 .....	236
未來計劃及所得款項用途 .....	293
基石投資者 .....	295
包銷 .....	299
全球發售的架構 .....	310
如何申請香港發售股份 .....	319

---

## 目 錄

---

	頁次
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 — 本公司組織章程及英屬處女群島公司法概要 .....	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。由於本文屬概要，故並無載列可能對閣下而言屬重要的所有資料。閣下在決定投資發售股份前務須閱覽整份文件。

任何投資均帶有風險。投資發售股份的若干特定風險概述於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資發售股份前務須仔細閱覽該節。

### 概覽

我們為香港及澳門領先的綜合室內裝潢工程承建商之一，專門為住宅物業及酒店項目提供專業的室內裝潢工程。我們自一九九六年於香港經營室內裝潢工程業務，並於二零零五年進一步將室內裝潢工程業務拓展至澳門。根據益普索報告，於二零一四年，按收益計，我們為香港及澳門最大室內裝潢工程承建商，分別佔香港市場份額及澳門市場份額約6.1%及15.5%。我們於二零一零年十月收購一般樓宇建築承建商堅城，矢志擴闊我們作為一般建築承建商的能力，為住宅物業、酒店、工廠及商業項目提供建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程。此外，我們透過東莞承達製造室內裝飾木材產品(例如耐火木門及木製傢具)，其中大多數用於我們的項目。

我們主要專注於香港及澳門的私營部門提供室內裝潢工程。此外，於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們作為室內裝潢分包商已為香港公營樓宇提供兩項項目的室內裝潢工程及正為三項項目提供室內裝潢工程。此外，我們於香港進行改建與加建及建築工程以及為全球銷售進行製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生收益。我們由北京承達(已不再為本集團公司成員)從事的已終止業務專注於中國提供室內裝潢工程。

下表載列我們於所示期間按業務分部劃分的收益。

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	(百萬 港元)	佔總額 百分比								
<b>持續經營業務</b>										
室內裝潢										
— 酒店及服務式住宅	519.5	25.0	322.7	13.0	1,292.5	37.5	388.5	21.7	1,743.3	57.4
— 住宅物業	496.4	23.9	561.0	22.6	673.5	19.5	374.0	20.9	472.3	15.5
— 其他 <sup>(1)</sup>	243.1	11.6	6.2	0.2	17.6	0.5	15.7	0.8	91.9	3.0
<b>小計</b>	<b>1,259.0</b>	<b>60.5</b>	<b>889.9</b>	<b>35.8</b>	<b>1,983.6</b>	<b>57.5</b>	<b>778.2</b>	<b>43.4</b>	<b>2,307.5</b>	<b>75.9</b>
改建與加建及建築	309.8	14.9	670.4	26.9	308.9	9.0	202.7	11.3	387.3	12.8
製造、採購及分銷室內 裝飾材料	184.2	8.9	71.9	2.9	44.2	1.3	41.6	2.3	6.4	0.2
<b>持續經營業務</b>	<b>1,753.0</b>	<b>84.3</b>	<b>1,632.2</b>	<b>65.6</b>	<b>2,336.7</b>	<b>67.8</b>	<b>1,022.5</b>	<b>57.0</b>	<b>2,701.2</b>	<b>88.9</b>
<b>已終止業務<sup>(2)</sup></b>	<b>327.0</b>	<b>15.7</b>	<b>854.3</b>	<b>34.4</b>	<b>1,112.3</b>	<b>32.2</b>	<b>770.7</b>	<b>43.0</b>	<b>338.0</b>	<b>11.1</b>
<b>總計</b>	<b>2,080.0</b>	<b>100.0</b>	<b>2,486.5</b>	<b>100.0</b>	<b>3,449.0</b>	<b>100.0</b>	<b>1,793.2</b>	<b>100.0</b>	<b>3,039.2</b>	<b>100.0</b>

## 概 要

附註：

- (1) 包括公營樓宇、商業大廈及購物商場。
- (2) 由北京承達於中國進行的室內裝潢工程業務已於二零一五年出售及重新歸類為已終止業務，以作出更適當呈列。已對相應過往年度作出相同調整。有關重新分類並無對本集團的整體業績造成影響。見「業務－我們的業務模式－已終止業務」。

下表載列我們於所示期間按地理位置劃分的收益。

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	(百萬 港元)	佔總額 百分比								
<b>持續經營業務</b>										
澳門	232.5	11.2	120.4	4.8	1,246.9	36.2	326.9	18.3	1,651.5	54.4
香港	1,318.2	63.4	1,386.2	55.7	1,090.1	31.6	654.5	36.5	1,045.6	34.4
中國	115.5	5.6	66.0	2.7	22.5	0.7	22.3	1.2	1.3	0.0
其他 <sup>(1)</sup>	86.8	4.1	59.6	2.4	(22.8)	(0.7)	18.8	1.0	2.8	0.1
小計	1,753.0	84.3	1,632.2	65.6	2,336.7	67.8	1,022.5	57.0	2,701.2	88.9
<b>於中國的已終止業務</b>	<u>327.0</u>	<u>15.7</u>	<u>854.3</u>	<u>34.4</u>	<u>1,112.3</u>	<u>32.2</u>	<u>770.7</u>	<u>43.0</u>	<u>338.0</u>	<u>11.1</u>
總計：	<u>2,080.0</u>	<u>100.0</u>	<u>2,486.5</u>	<u>100.0</u>	<u>3,449.0</u>	<u>100.0</u>	<u>1,793.2</u>	<u>100.0</u>	<u>3,039.2</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 包括我們於俄羅斯兩間酒店項目室內裝潢工程產生的收益以及室內裝飾材料製造、採購及分銷至卡塔爾、阿布扎比、美國、英國、菲律賓、加拿大及新加坡產生的收益。有關我們於俄羅斯為兩間酒店項目提供室內裝潢工程的詳情，見「業務－於受制裁國家的業務活動」。

於往績記錄期間，為澳門數項五星級酒店及服務式住宅項目提供室內裝潢工程（包括於二零一四年六項五星級酒店室內裝潢項目及截至二零一五年八月三十一日止八個月八項酒店及服務式住宅室內裝潢項目）是我們的主要增長主要動力。所有項目（包括於澳門的該項目）本質上為非經常性。

## 概 要

下表載列我們於所示期間持續經營業務的毛利及毛利率。

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	<i>(百萬港元，百分比除外)</i>				
<b>毛利</b>					
— 室內裝潢	162.9	139.5	271.6	120.3	363.9
— 改建與加建及建築	11.3	81.9	15.6	13.6	17.0
— 製造、採購及分銷 室內裝飾材料	46.3	20.4	0.9	3.0	(2.1)
<b>整體</b>	220.5	241.8	288.1	136.9	378.8
<b>毛利率</b>					
— 室內裝潢	12.9%	15.7%	13.7%	15.5%	15.8%
— 改建與加建及建築	3.6%	12.2%	5.1%	6.7%	4.4%
— 製造、採購及分銷 室內裝飾材料	25.1%	28.4%	2.0%	7.2%	(32.8%)
<b>整體</b>	12.6%	14.8%	12.3%	13.4%	14.0%

由於室內裝潢以及改建與加建及建築工程的投標價是按我們估計的項目成本加漲幅利潤率釐定，故我們已能適當控制我們的成本，使我們的整體毛利率於往績記錄期間維持相對穩定。

我們改建與加建及建築業務的毛利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的3.6%增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度的12.2%，主要由於我們於二零一三年就位於香港北角的一間五星級酒店的改建與加建及建築項目達致較高毛利率，而項目於二零一三年大致完成致使我們改建與加建及建築業務的毛利率於截至二零一四年十二月三十一日止年度回落至5.1%。

我們製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的25.1%增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度的28.4%，主要由於就俄羅斯的兩項酒店項目向煙台神通進出口有限公司銷售木材產品，而該等產品有較高毛利率，佔二零一三年銷售總額較大比重。我們於二零一三年十一月年終止向煙台神通進出口有限公司銷售木材產品，導致製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利率減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的2.0%。該減幅亦由於我們自二零一四年起自費進行額外維修及修葺工程。截至二零一四年八月三十一日止八個月我們製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利率為7.2%，而截至二零一五年八月三十一日止八個月我們的毛損率為32.8%，主要由於並無大量銷售以及截至二零一五年八月三十一日止八個月我們自費進行額外維修及修葺工程。

---

## 概 要

---

### 我們的業務模式

我們的業務模式由以下組成：

<b>持續經營業務</b>	<b>室內裝潢</b>	我們的室內裝潢工程乃於物業由總承建商架構上完成後以及於該物業適合佔用或可供交付予物業買家前(不包括機電安裝)，就物業的室內空間進行。我們的工程範圍視乎所涉及的物業類型而定。見「業務—我們的業務模式—持續經營業務—室內裝潢業務」及「業務—室內裝潢業務—我們的項目」。
	<b>改建與加建及建築</b>	我們改建與加建及建築工程的責任主要包括拆遷、改建、升級及室內裝潢工程，設施配置轉換；製造、改裝、移除或安裝硬件及設備；標誌；隔牆、門窗的架設、遷移或移除；飾面及地板材料類型的轉換；及提升大廈及其設施整體狀況的其他工程。
	<b>製造、採購及分銷室內裝飾材料</b>	我們亦透過東莞承達製造室內裝飾木材產品(例如耐火木門及木傢具)。此外，東莞承達亦為我們進行的大型室內裝潢項目提供施工優化及預製服務。
<b>已終止業務</b>		我們的已終止業務指由北京承達於中國進行的室內裝潢業務。北京承達自二零一五年四月起不再為我們的附屬公司。於二零一五年六月，我們出售於北京承達所持的全部股本權益。見「歷史、發展及重組」。

### 我們的工程組合

我們於香港及澳門進行數項大型室內裝潢項目。我們進行及完成大型室內裝潢項目的能力主要建基於往績記錄期間自持續經營業務的收益及利潤增長。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們來自持續經營業務五大項目的收益就已確認收益而言達613.1百萬港元、632.0百萬港元、931.5百萬港元及1,048.6百萬港元，分別佔我們來自持續經營業務總收益的35.0%、38.7%、39.9%及38.8%，而我們來自持續經營業務最大項目的收益就已確認收益而言達165.7百萬港元、167.8百萬港元、274.2百萬港元及264.8百萬港元，分別佔我們來自持續經營業務總收益的9.5%、10.3%、11.7%及9.8%。

## 概 要

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們已分別完成16、11、14及12項室內裝潢項目以及七、13、12及11項改建與加建及建築項目。下表載列於所示期間項目的變動分析。

	截至十二月三十一日止年度									截至八月三十一日 止八個月			
	二零一二年			二零一三年			二零一四年			二零一五年			結轉 項目
	提前 項目	新 項目	竣工 項目	提前 項目	新 項目	竣工 項目	提前 項目	新 項目	竣工 項目	提前 項目	新 項目	竣工 項目	
室內裝潢項目	19	17	16	20	25	11	32 <sup>(2)</sup>	27	14	45	11	12	44
改建與加建及建築項目	2	12	7	7	15	13	9	13	12	10	9	11	8

附註：

- (1) 我們於簽立室內裝潢或改建與加建及建築協議後確認獲得新合約。項目竣工時間由截至最後可行日期我們收到的竣工證明書所提供的竣工時間或我們的測量師員工估計於實際完成室內裝潢工程或改建與加建及建築工程後我們的客戶發出竣工證明書所載的估計竣工時間證實。
- (2) 兩項俄羅斯酒店項目已於二零一三年十一月終止。

於最後可行日期，我們有合共41項正在進行的室內裝潢項目，合約總額為5,609.5百萬港元，而其中(i)合共115.5百萬港元已於往績記錄前確認；(ii)合共623.2百萬港元已於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度確認；(iii) 1,809.0百萬港元預期將於截至二零一五年十二月三十一日止年度確認；(iv) 2,963.2百萬港元預期將於截至二零一六年十二月三十一日止年度確認；及(v) 98.6百萬港元預期將於截至二零一七年十二月三十一日止年度確認。此外，於最後可行日期，我們有合共九項正在進行的改建與加建及建築項目，合約總額為922.4百萬港元，而其中(i)合共60.0百萬港元已於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度確認；(ii) 494.7百萬港元預期將於截至二零一五年十二月三十一日止年度確認；及(iii) 367.7百萬港元預期將於截至二零一六年十二月三十一日止年度確認。除該等正在進行項目外，我們現有一項改建與加建及建築合約(總合約金額為9.8百萬港元，全部預期將於截至二零一六年十二月三十一日止年度確認)於最後可行日期尚未進行。

## 銷售及營銷

於往績記錄期間，我們的項目主要透過招標邀請或客戶直接要求報價方式獲授。按照一般市場慣例，潛在客戶通常選出不少於三名室內裝潢承建商，作為投標候選者。一般而言，從收到投標文件到獲得合約需要約三至四個月。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們的整體室內裝潢項目中標率分別為30.6%、15.4%、35.3%及11.4%。我們的室內裝潢項目的投標價乃一般按估計的項目成本加漲幅利潤率計算。董事認為我們的行內聲譽及排名、過去項目參考、技術專長及與客戶的良好關係均為我們探索未來項目的優勢。

## 我們的客戶

於往績記錄期間，大部分收益來自私營部門的室內裝潢項目。因此，絕大部分客戶為港澳物業發展商、酒店擁有人或總承建商。於往績記錄期間，授予客戶的信貸期一般自發出付款要求單或付款憑證起計介乎30至45日。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，向五

---

## 概 要

---

大客戶作出的銷售額分別佔持續經營業務收益約40.8%、50.2%、67.6%及66.9%，而向最大客戶作出的銷售額分別佔持續經營業務收益約10.2%、11.6%、21.2%及19.0%。截至二零一三年十二月三十一日止年度我們五大客戶之一為於江河香港於二零一四年十二月收購本公司全部權益前的本公司前股東。

一般而言，我們以非經常項目基礎獲授項目。於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們並無與任何客戶訂立長期合約。與客戶訂立的協議條款及條件因客戶而異，大致符合市場慣例。我們的項目於往績記錄期間從進行到完成室內裝潢工程的期間介乎12個月至18個月不等。

### 供應商及分包商

我們的供應商包括分包商及原材料製造商或分銷商。視乎客戶要求而定，我們可能負責採購室內裝潢工程項目的木材產品、雲石、五金及潔具等室內裝飾材料，而在其他情況下分包商可能需要根據與我們的合約負責採購室內裝潢工程項目的所有材料。一般而言，我們會因應室內裝潢工程的性質，僱用本身的工人處理細木工和雲石工程等較為複雜的工程部分，從而更有效處理我們工程的質素及進度，並透過與分包商訂立獨立合約，將批盪及塗油漆工程等若干勞工密集工程外判予分包商。於往績記錄期間，一般而言，債權人及供應商向我們授予平均信貸期介乎14至30日。於最後可行日期，我們於澳門及香港分別直接僱用逾80名當地地盤工人及15名全職地盤工人。此外，我們與香港及澳門逾300名熟手地盤工人維持長期合作關係，並就我們於香港及澳門的室內裝潢項目按項目基準僱用彼等。於最後可行日期，我們擁有逾200名分包商，其中逾100名分包商與我們有五年或以上的合作關係。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們的五大供應商及分包商應佔採購額，分別佔持續經營業務總採購額約17.4%、22.8%、27.4%及23.0%，而我們最大供應商應佔採購額，分別佔持續經營業務總採購額約3.9%、7.0%、9.3%及7.3%。

### 於受制裁國家的業務活動

於往績記錄期間，我們(i)作為分包商為受制裁國家的兩個酒店項目進行室內裝潢工程；及(ii)向我們的中國客戶煙台神通進出口有限公司出售若干木材產品，就董事所知，該等產品最終供應予上述於受制裁國家的酒店(「俄羅斯相關業務」)，我們的俄羅斯相關業務於二零一三年年底終止。關於繼續提供俄羅斯相關業務的室內裝潢工程方面的協商於二零一四年繼續。以上協商其後失敗。自二零一四年一月一日起至最後可行日期，就董事所知及確信，我們並未於受制裁國家進行俄羅斯相關業務，亦並未從受制裁國家或任何受制裁人士獲得任何收益。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，來自俄羅斯相關業務的收益分別佔我們持續經營業務的總收益約10.1%及7.1%。截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們撥回應計但尚未收回收益44.2百萬港元，因此錄得毛損45.2百萬港元。我們的董事確認，我們現時無意日後於受制裁國家(或與任何受制裁人士)進行任何業務或以其他形式違反美國、歐盟及澳洲制裁法律。

據我們的制裁法律的法律顧問告知，概無美國、歐盟或澳洲實施的制裁對我們的俄羅斯相關業務構成整體限制。此外，我們的制裁法律的法律顧問亦告知，我們的俄羅斯相關業務對本公司、其投資者、股東以及聯交所及其關連集團公司並無構成制裁風險或構成非常低的制裁風險。有關我們於受制裁國家的業務活動及對聯交所的承諾，

## 概 要

見「業務 — 於受制裁國家的業務活動」一節，有關我們於受制裁國家的業務活動風險，請參閱「風險因素 — 有關我們業務的風險 — 我們於俄羅斯的業務可能因該國不斷被美國政府、歐盟、澳洲及其他相關國家實施經濟制裁而受到不利影響。」一節。

### 重大牌照及資格

室內裝潢分包商於香港的公營及私營部門進行室內裝潢工程並無特定執照或登記規定(投標香港公營部門的全包室內設計及室內裝潢工程除外)。於往績記錄期間及截至最後可行日期，本集團並無於香港的公營部門進行全包室內設計及室內裝潢工程。於最後可行日期，適用於「監管概覽」所述的總承建商或第一大貿易承建商的澳門室內裝潢工程的牌照及登記規定並不適用於本集團(作為分包商)。有關我們於香港的改建與加建及建築業務，我們的附屬公司堅城持有以下資格。

資格	認證機構	獲授予年份(附有自往績記錄期間及截至最後可行日期的重續時間)	屆滿日期
認可承建商名單工程類別建築 (丙組試用)的認可公共工程承建商	發展局工務科	一九九六年	無訂明 <sup>(1)</sup>
註冊一般建築承建商	建築事務監督 <sup>(2)</sup>	一九九九年(於二零一二年十一月及二零一五年八月重續)	二零一八年十一月
註冊專門承建商(地盤平整工程分冊)	建築事務監督 <sup>(2)</sup>	二零零零年(於二零一二年十一月及二零一五年一月重續)	二零一八年一月
註冊專門承建商(基礎工程分冊)	建築事務監督 <sup>(2)</sup>	二零零零年(於二零一二年九月及二零一五年七月重續)	二零一八年六月

附註：

- (1) 並無特定屆滿日期，保留須待達成環境運輸及工務局承建商管理手冊中提供的標準以及發展局工務科採取的任何監管措施後方可作實。見「監管概覽」。
- (2) 根據建築物條例第2條，建築事務監督指屋宇署署長，為屋宇署負責。

### 競爭優勢及業務策略

我們相信以下的競爭優勢使我們從競爭對手中脫穎而出：(i)良好聲譽及彪炳往績；(ii)與香港及澳門主要物業發展商及酒店擁有人建立長期合作關係；(iii)大型室內裝潢項目的施工優化及預製技術專業知識；(iv)內部或可靠供應商及分包商提供材料成本及安排的競爭優勢；(v)所製造室內裝飾產品的國際認證及建築資格；(vi)富有經驗及有效率的管理團隊；及(vii)透過完善的管理系統對安全、品質及環境的承諾。

我們矢志於增強我們於香港及澳門室內裝潢行業的市場地位，而倘出現合適機會，透過以下策略尋求新業務機會：(i)鞏固於港澳室內裝潢工程市場的地位；(ii)進一步多元化發展室內裝潢工程業務，並拓展新業務分部據點；(iii)加強我們的研發實力及技術領導力；(iv)繼續進一步提高我們的品牌知名度；(v)繼續注重及維持高水準的項目策劃、管理及實施；及(vi)堅持審慎財務管理，確保可持續增長及資本充裕。

## 概 要

### 風險因素

我們的董事相信我們的營運涉及若干風險。部分該等風險並不受我們控制，並可分類為：(i)有關我們業務的風險；(ii)有關本行業的風險；(iii)有關香港、澳門及中國的風險；及(iv)有關全球發售及股份的風險。

我們認為以下為可能對我們造成重大不利影響的若干主要風險：(i)我們的客戶以進度付款的形式向我們支付款項，並預留保固金，概不保證我們獲准時及全數支付進度付款，亦不能保證缺陷責任期屆滿後我們會獲准時及全數發放保固金；(ii)我們的業務以項目為基礎，因而我們的收益組合及利潤率可能有所波動；(iii)我們估計時間與成本以釐定投標價格，倘未能準確估計，可能導致項目的成本超支甚至出現虧損；(iv)我們的合約為非經常性質，而我們的未來業務視乎我們於工程招標的持續成功；及(v)我們依賴分包商完成項目的大部分工程，以及在工程進行期間實施安全措施或程序。

上述風險不僅為影響我們的業務及經營業績的重大風險。由於不同投資者可能對釐定風險的重大性時有不同的詮釋及標準，務請閣下於決定投資發售股份前細閱本招股章程「風險因素」整個章節。

### 主要財務資料概要

下表載列本集團綜合財務資料概要。綜合財務資料概要乃摘錄自本招股章程附錄一根據香港財務報告準則編製會計師報告所載的本集團綜合財務報表。閣下應將綜合財務資料概要與本招股章程內的綜合財務報表(包括有關附註)一併閱讀。

### 經選定綜合損益及其他全面收益表數據

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	(百萬港元)				
<b>持續經營業務</b>					
收益	1,753.0	1,632.2	2,336.7	1,022.5	2,701.2
毛利	220.5	241.8	288.1	136.9	378.8
除稅前溢利	123.4	152.9	205.8	85.0	304.7
年/期內溢利	107.2	126.5	175.4	70.8	263.0
<b>已終止業務</b>					
來自已終止業務的					
年/期內溢利	2.6	22.4	3.3	4.3	9.4
<b>年/期內溢利</b>	<b>109.8</b>	<b>148.9</b>	<b>178.7</b>	<b>75.1</b>	<b>272.4</b>
<b>以下人士應佔年/期內</b>					
<b>全面收入(開支)總額：</b>					
本公司擁有人	106.6	148.2	176.4	71.5	297.0
非控股權益	(0.2)	6.7	1.2	1.1	(0.3)
	<b>106.4</b>	<b>154.9</b>	<b>177.6</b>	<b>72.6</b>	<b>296.7</b>

## 概 要

### 經選定綜合財務狀況表數據

	於十二月三十一日			於二零一五年 八月三十一日
	二零一二年	二零一三年 (百萬港元)	二零一四年	
非流動資產	52.0	47.2	109.5	264.3
流動資產	1,444.3	1,856.5	2,503.8	1,804.6
<b>資產總值</b>	<b>1,496.3</b>	<b>1,903.7</b>	<b>2,613.3</b>	<b>2,068.9</b>
非流動負債	45.6	23.1	23.5	—
流動負債	913.3	1,208.3	1,732.4	1,410.2
<b>負債總額</b>	<b>958.9</b>	<b>1,231.4</b>	<b>1,755.9</b>	<b>1,410.2</b>
<b>權益總額</b>	<b>537.4</b>	<b>672.3</b>	<b>857.4</b>	<b>658.7</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>531.0</b>	<b>648.2</b>	<b>771.4</b>	<b>394.4</b>

### 經選定綜合現金流量表數據

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年 (百萬港元)	二零一四年	二零一五年
經營活動產生(所用)					
現金淨額	172.7	175.4	114.7	(88.6)	89.3
投資活動產生(所用)					
現金淨額	216.4	(8.3)	(121.8)	(79.6)	(25.3)
融資活動(所用)產生					
現金淨額	(469.0)	(115.1)	30.1	(11.1)	(229.9)

### 經選定財務比率

下表載列本集團期內或於所示日期的若干主要財務比率。

	截至十二月三十一日止年度或於該日			截至 二零一五年 八月三十一日 止八個月 或於該日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
	(百萬港元，日數或百分比除外)			
持續經營業務毛利率	12.6%	14.8%	12.3%	14.0%
持續經營業務純利率	6.1%	7.8%	7.5%	9.7%
應收貿易賬款周轉日數	33	42	43	25
應付貿易賬款周轉日數	50	56	55	42
資產負債比率	36.7%	12.2%	14.5%	22.4%
流動比率	1.6	1.5	1.5	1.3
速動比率	1.5	1.5	1.4	1.3

### 我們的控股股東

江河香港透過從宏基資本有限公司(「宏基資本」)收購本公司85%權益於二零一二年六月二十六日成為我們的控股股東。有關收購事項的代價為493.0百萬港元，乃各方經公平磋商後參考本公司及其當時的附屬公司於二零一二年一月三十一日的資產淨值(按未經審核及綜合基準計算即約400.5百萬港元)及宏基資本於磋商之時的市值後釐定。於二零一四年十二月，江河香港進一步以代價180.0百萬港元從宏基資本收購本公司餘下15%權益，該代價乃參考二零一四年九月三十日本公司15%權益的未經審核賬面值(即於宏基資本公告所披露約107.8百萬港元)加上江河香港提供的溢價後釐定。見「歷史、發展及重組—本公司歷史」。

緊隨全球發售及資本化發行完成後(假設超額配股權未獲行使及不包括根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能發行的任何股份)，Reach Glory將實益擁有本公司已發行股份約75%。Reach Glory由江河香港唯一實益擁有，而江河香港由江河創建唯一實益擁有，而江河創建的A股自二零一一年八月十八日起已在上海證交所上市(股票代碼：601886)。根據67號通知，上市構成由江河創建分拆本集團所持有的若干資產及業務。本公司取得(i)江河創建股東的批准；(ii)北京人民政府的批准；及(iii)中國證監會就上市發出的無異議函。於最後可行日期，江河創建分別由(其中包括)劉先生及北京江河源實益擁有約24.70%及約27.35%，而北京江河源分別由劉先生及彼の配偶富女士實益擁有85%及15%。因此，Reach Glory、江河香港、江河創建、北京江河源、劉先生及富女士就上市規則而言為控股股東。

於最後可行日期，本集團主要於香港及澳門進行室內裝潢工程、於香港進行改建與加建及建築工程以及製造、採購及分銷室內裝飾材料業務。除我們的業務外，控股股東與其關聯人士現時業務為(i)於中國提供室內裝潢工程；(ii)於中港兩地提供室內設計服務；及(iii)於中國提供幕牆研究、設計、生產及施工及相關諮詢服務，而該等業務在上市後將不構成本集團一部分。

概無控股股東於與我們主要業務構成競爭的任何業務中直接或間接擁有權益。為確保日後不會存在競爭，控股股東已各自訂立以保護本公司為利益的不競爭契據，據此，各控股股東不會，並將促使其緊密關聯人士不會直接或間接參與與主要業務可能構成競爭的任何業務或於該等業務持有任何權利或權益或以其他方式涉及該等業務。

### 近期發展

#### 出售北京承達及達賢

為確保遵守禁止我們於中國從事室內裝潢業務以有效防止與江河集團競爭的相關中國非競爭規定。因此，於二零一五年四月二十四日我們向江河香港出售於北京承達的50%權益，代價約為91.4百萬港元，該代價乃有關各方經公平磋商後參考北京承達於二零一四年十二月三十一日的經審核資產淨值(即約182.9百萬港元)後釐定。為進一步使江河集團與本集團之間的業務劃分更為明晰，我們於二零一五年六月二十五日以代價約45.7百萬港元向江河香港出售我們於北京承達持有的餘下25%股權，該代價乃經有關各方公平磋商及參考北京承達截至二零一四年十二月三十一日的經審核資產淨值(即約182.9百萬港元)後釐定。我們亦於二零一五年六月出售於達賢的全部股本權益以精簡本集團架構。見「歷史、發展及重組—附屬公司及聯營公司於往績記錄期間的主要收購事項、出售事項及股權變動」。

## 概 要

### 澳門博彩行業近期放緩

澳門博彩行業一直經歷衰退，二零一五年第三季行業同比稅務收益減少約35.1%。此放緩情況於短期內或會持續。我們就二零一二年及二零一三年酒店及服務式住宅及賭場項目經歷澳門室內裝潢業務放緩，而澳門博彩行業近期放緩標誌著澳門今年新酒店、服務式住宅及賭場高建築活動的終結，連帶澳門建築活動預期減少，我們可能因而受不利影響。因此，根據益普索報告，預期澳門室內裝潢行業的收益將由二零一五年澳門幣6,202.3百萬元下降至二零一六年澳門幣5,030.8百萬元，進入另一次週期性低谷。見「風險因素—有關澳門的風險—澳門的經濟或會對我們的業績及財務狀況構成不利影響」。有關澳門的風險—往績記錄期間後及截至最後可行日期，我們獲得一份將於二零一六年三月於澳門施工的室內裝潢項目合約，合約金額為80.8百萬港元，而去年同期我們獲得三份新合約總合約金額為499.8百萬港元。於最後可行日期，我們正與客戶定稿及簽立正式協議。除總合約金額3,507.5百萬港元於最後可行日期正在進行的九項澳門室內裝潢項目外，我們於往績記錄期間後及截至最後可行日期並無進行任何新室內裝潢項目。此外，往績記錄期間後及截至最後可行日期，我們於澳門正進行的室內裝潢項目並無因經濟放緩而經歷任何終止或重大延誤（一項由於總承建商交付誤點及變更設計而建議延遲的酒店項目除外），並自澳門室內裝潢項目錄得收益522.8百萬港元。於本招股章程日期，考慮到我們進行中的室內裝潢項目進度及我們的能力，我們的董事並不預期會對自二零一五年八月三十一日以來於澳門的營運、財務或業務狀況有任何重大不利影響。然而，我們不能向閣下保證，倘澳門經濟放緩轉差，我們於澳門的業務不會或完全不會受不利影響。我們將持續監察澳門經濟狀況並作出必須安排以將對我們的不利影響減至最低。

### 發售統計數據

本表內的全部統計數據乃假設超額配股權未獲行使。

	基於最低指示性 發售價1.30港元	基於最高指示性 發售價1.45港元
我們股份的市值 <sup>(1)</sup>	2,600百萬港元	2,900百萬港元
每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值 <sup>(2)</sup>	0.62港元	0.66港元

附註：

- (1) 市值乃基於預期緊隨全球發售完成後將發行的2,000,000,000股股份計算。
- (2) 每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值於作出本招股章程「附錄二—未經審核備考財務資料—A.未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表」所述調整後，於緊隨全球發售完成後按指示性發售價每股發售股份1.30港元及1.45港元發行2,000,000,000股股份計算得出。

---

## 概 要

---

### 股息政策

我們已於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月分別宣派股息56.0百萬港元、20.0百萬港元及450.0百萬港元；而於截至二零一四年十二月三十一日止年度並無宣派任何股息，截至最後可行日期全部均已悉數支付。董事擬以港元就每股股份宣派股息(如有)，而有關股息將以港元派付。任何財政年度的末期股息均須獲得股東批准。董事認為本集團日後宣派及支付的股息將受多項因素影響。現時，董事擬在若干限制所規限及在並無任何可能減少可供分派款項數額(不論因虧損或其他理由)的情況下，向股東分派於上市後的財政年度大約40%可供分派溢利。然而，該等股息將僅在董事經考慮(其中包括)我們的經營業績、現金流量及財務狀況、經營及資本需求、現行經濟狀況、根據香港財務報告準則、組織章程大綱及細則、英屬處女群島公司法、適用法例及法規的可供分派溢利金額及董事可能視為相關的其他因素後建議宣派。然而，概不保證於上市後的任何年度將宣派或分派有關金額或任何金額的股息。

### 所得款項用途

假設超額配股權未獲行使並假設發售價為每股發售股份1.38港元(即本招股章程所述發售價範圍的中位數)，我們目前擬將全球發售所得款項淨額約626.4百萬港元用於以下用途：

金額	佔所得款項淨額百分比	用途
約306.9百萬港元	49%	擴展我們於香港的室內裝潢項目，其中將包括支付新項目的啟動成本(如分包費預付款項及材料成本)。
約181.7百萬港元	29%	擴展我們於香港的改建與加建及建築業務，其中將包括採購設備及新項目的啟動成本(如分包費預付款項及材料成本)。
約62.6百萬港元	10%	擴展我們於澳門的室內裝潢項目，其中將包括支付新項目的啟動成本(如分包費預付款項及材料成本)。
約12.5百萬港元	2%	為業務擴展聘請額外員工。
約6.3百萬港元	1%	為東莞承達採購改良設備及機器撥付所需資金及增強我們於施工優化及預製的研發能力。
約56.4百萬港元	9%	本集團的一般營運資金。

倘經確定的發售價高於或低於本招股章程所述估計發售價範圍中位數，上述全球發售所得款項淨額的分配將按比例予以調整。

---

## 概 要

---

倘超額配股權獲悉數行使，我們擬按上述比例將全球發售額外所得款項淨額用於以上用途。

### 已產生及將產生的上市開支

發行新股份直接應佔的所有遞增成本直接自權益扣除，而任何現有股份上市應佔的開支則計入開支產生的損益賬。假設發售價為每股發售股份1.38港元(即本招股章程所述指示性發售價範圍的中位數)及超額配股權未獲行使，有關全球發售的估計上市開支總額為63.6百萬港元，當中29.4百萬港元預期計入截至二零一五年十二月三十一日止年度的損益，而結餘34.2百萬港元將予資本化。於往績記錄期間，我們並無確認任何上市開支。

### 監管合規及法律訴訟

董事確認，於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們於香港、澳門及中國(即我們業務所在主要司法權區)在重大方面已遵守適用法例及規例。

我們於日常業務過程中或會不時涉入各種法律、仲裁或行政訴訟。於往績記錄期間，針對我們提起的申索及訴訟以及待決及面臨威脅的申索及訴訟主要涉及僱員賠償申索及人身傷害申索。請參閱「業務—監管合規及法律訴訟—法律訴訟及申索」。董事認為該等訴訟並不會對我們的業務、經營業績及財務狀況，或我們的股份、全球發售及上市構成重大影響。

### 上市規則規定的披露事項

董事確認，於本招股章程日期，概無任何情況需要根據上市規則第13.13至13.19條的規定作出披露。

### 概無重大不利變動

董事確認，截至本招股章程日期，自二零一五年八月三十一日(即本招股章程附錄一所載會計師報告的報告期間結束時)起，本集團的財務或經營狀況並無重大不利變動，而自二零一五年八月三十一日起亦無發生任何事件對本招股章程附錄一所載會計師報告所示的資料構成重大影響。

---

## 釋 義

---

於本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「申請表格」	指	白色申請表格、黃色申請表格及綠色申請表格，或如文義所指，將就香港公開發售使用的其中任何一種表格
「細則」或「組織章程細則」	指	本公司於二零一五年十二月一日採納並於上市前生效且不時修訂的組織章程細則，其概要載於本招股章程「附錄三—本公司組織章程及英屬處女群島公司法概要」
「關聯人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「北京江河源」	指	北京江河源控股有限公司(前稱北京江河源工貿有限責任公司)，於一九九八年十一月二十七日在中國成立的有限公司，由劉先生及富女士(均為我們的控股股東)分別實益擁有85%及15%權益，為一名控股股東
「董事會」	指	本公司董事會
「建築事務監督」	指	香港屋宇署署長
「屋宇署」	指	香港政府屋宇署
「建築物條例」	指	香港法例第123章建築物條例，經不時修訂、補充及以其他方式修改
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「英屬處女群島公司法」	指	英屬處女群島商業公司法
「資本化發行」	指	按本招股章程「附錄四—法定及一般資料—A.關於本公司的進一步資料—3.我們的股東於二零一五年十二月一日通過的書面決議案」所述，於本公司任何可供分派儲備的若干進賬額撥充資本後進行的股份發行

---

## 釋 義

---

「中央結算系統」	指	由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全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託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，可為個人或聯名個人或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「67號通知」	指	中國證監會於二零零四年七月二十一日頒佈的《關於規範境內上市公司所屬企業到境外上市有關問題的通知》(證監發[2004]67號)
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、補充及以其他方式修改
「本公司」	指	承達集團有限公司(前稱UNITED SCOPE INC.)，於二零零一年五月二十一日在英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，就本公司而言指劉先生、富女士、北京江河源、江河創建、江河香港及Reach Glory
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會

---

## 釋 義

---

「彌償契據」	指	如本招股章程「附錄四—法定及一般資料—E.其他資料—1.遺產稅、稅項及其他彌償」所述，控股股東以本公司(為其本身及作為其各附屬公司受託人)的利益所訂立日期為二零一五年十二月八日的彌償契據
「不競爭契據」	指	如本招股章程「與控股股東的關係—不競爭契據」所載，控股股東以本公司(為其本身及作為其各附屬公司受託人)的利益所訂立日期為二零一五年十二月八日的不競爭契據
「發展局」	指	香港政府發展局
「董事」	指	本公司董事
「東莞承達」	指	東莞承達家居有限公司(前稱東莞承達木材制品有限公司)，於一九九二年九月二十三日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「Eagle Vision」	指	EAGLE VISION DEVELOPMENT LIMITED，於二零一四年一月二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的聯營公司，由Gloryeild、Health Capital Enterprises Limited(江河創建的間接非全資附屬公司)及Peacemark Enterprises Limited(江河香港的全資附屬公司)實益擁有28.57%、28.57%及42.86%
「Easy Glory」	指	EASY GLORY HOLDINGS LIMITED，於二零一四年十月二十一日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「僱員補償委員會」	指	香港僱員補償(普通評估)委員會
「耀正」	指	耀正工程有限公司，於二零一一年六月十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
「達賢」	指	達賢集團有限公司，於二零一一年三月二十五日於香港註冊成立的有限公司，為本公司前附屬公司

---

## 釋 義

---

「僱員補償條例」	指	香港法例第282章僱員補償條例，經不時修訂、補充及以其他方式修改
「機電工程署」	指	香港政府機電工程署
「環境保護署」	指	香港政府環境保護署
「環境運輸及工務局」	指	香港政府環境運輸及工務局，前為香港政府的政策局，其職責隨政策局及政府總部重組後現由環境局、運輸及房屋局以及發展局工務科取代
「歐盟」	指	歐洲聯盟
「首六個月期間」	指	由本招股章程刊發日期開始至上市日期起計六個月之日為止的期間
「建築面積」	指	建築面積
「全球發售」	指	香港公開發售及國際配售
「Gloryeild」	指	GLORYEILD ENTERPRISES LIMITED，於二零一四年一月二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
「Glory Spring」	指	GLORY SPRING INVESTMENTS LIMITED，於二零一零年五月二十八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
「合欣」	指	合欣發展有限公司，於二零一二年二月十五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
「綠色申請表格」	指	由白表eIPO服務供應商香港中央證券登記有限公司填寫的申請表格

---

## 釋 義

---

「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司，或如文義指本公司成為現時附屬公司的控股公司前任何時間，則包括本公司現時附屬公司及其前附屬公司(如有)及其經營的業務
「國泰君安融資」或「獨家保薦人」	指	國泰君安融資有限公司，一間可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團，擔任上市獨家保薦人
「國泰君安證券」或「獨家全球協調人」或「獨家牽頭經辦人」或「獨家賬簿管理人」	指	國泰君安證券(香港)有限公司，一間可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團，擔任全球發售的獨家全球協調人、獨家賬簿管理人及獨家牽頭經辦人
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港政府」	指	香港政府
「香港公開發售」	指	按照並受限於本招股章程及申請表格所述條款及條件，本公司按發售價有條件提呈發售香港發售股份以供香港公眾人士認購以換取現金
「香港發售股份」	指	於香港公開發售中按發售價初步提呈發售以供認購的50,000,000股股份(可予調整)
「香港證券登記處」	指	香港中央證券登記有限公司
「香港包銷商」	指	本招股章程「包銷 — 香港包銷商」所列的香港公開發售包銷商

---

## 釋 義

---

「香港包銷協議」	指	本公司、執行董事、我們的控股股東、香港包銷商、獨家全球協調人及獨家保薦人就香港公開發售所訂立日期為二零一五年十二月十日的有條件包銷協議
「獨立第三方」	指	根據上市規則所賦予的涵義並非本公司關連人士的任何實體或人士
「國際配售」	指	由國際配售股份的國際包銷商依據S規例在美國境外離岸交易中向包括香港的專業及機構投資者進行有條件配售，有關詳情於本招股章程「全球發售的架構」闡述，惟須按照並受限於國際配售協議所載的條款及條款
「國際配售協議」	指	預期由本公司、執行董事、控股股東、國際包銷商及獨家全球協調人於定價日就國際配售而訂立的包銷協議
「國際配售股份」	指	根據國際配售發售的450,000,000股股份(可進行本招股章程「全球發售的架構」所述的重新分配及視乎超額配股權而定)
「國際包銷商」	指	國際配售的包銷商
「益普索」	指	Ipsos Limited，獨立全球市場研究公司
「江河創建」	指	江河創建集團股份有限公司(前稱北京江河幕牆股份有限公司及北京江河幕牆裝飾工程有限公司)，於一九九九年二月四日在中國成立的股份有限公司，其A股自二零一一年八月十八日在上海證交所上市(股票代碼：601886)，並為控股股東
「江河集團」	指	江河創建及其附屬公司(本集團公司成員除外)

---

## 釋 義

---

「江河香港」	指	江河幕牆香港有限公司，於二零零九年十月二十八日於香港註冊成立的有限公司，為江河創建的全資附屬公司，並為控股股東
「江河澳門」	指	江河幕牆澳門有限公司，於二零零六年九月十四日於澳門註冊成立的有限公司，由江河創建及江河香港分別擁有99%及1%
「堅城」	指	堅城(梁氏)建築有限公司，於一九九四年七月二十一日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「最後可行日期」	指	二零一五年十二月四日，即本招股章程付印前就確定本招股章程所載資料的最後可行日期
「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市日期」	指	股份首次於聯交所主板買賣的日期，預期為於二零一五年十二月二十九日或前後
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門政府」	指	澳門政府
「主板」	指	聯交所運作的證券交易所(不包括期權市場)，該交易所獨立於聯交所的創業板並與其並行運作
「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司於二零一五年十二月一日採納並於上市前生效且經不時修訂的經修訂及重訂組織章程大綱
「劉先生」	指	劉載望先生，非執行董事、控股股東及富女士的配偶

---

## 釋 義

---

「富女士」	指	富海霞女士，控股股東及劉先生的配偶
「發售價」	指	根據全球發售的每股發售股份最終港元價格(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，預期將按本招股章程「全球發售的架構」所詳述的方式釐定
「發售股份」	指	香港發售股份及國際配售股份，連同(倘相關)因行使超額配股權而將發行的任何額外股份
「超額配股權」	指	根據國際配售協議授予國際包銷商的購股權，可由獨家全球協調人代表國際包銷商行使，據此，獨家全球協調人可能要求本公司按發售價配發及發行最多75,000,000股額外股份，佔全球發售下初步可供發售的發售股份總數的15%
「中國」或「中國內地」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言，不包括香港、澳門及台灣
「中國法律顧問」	指	北京市天元律師事務所，本公司的中國法律顧問
「中國政府」	指	中國中央政府，包括其所有政治分支機關(包括省、市及其他地區或地方政府機關)及轄下機關
「前公司條例」	指	於二零一四年三月三日前不時生效的香港法例第32章公司條例
「定價日」	指	為全球發售釐定發售價的日期，預期為二零一五年十二月十七日或前後，惟不遲於二零一五年十二月十八日
「Reach Glory」	指	REACH GLORY INTERNATIONAL LIMITED，於二零一五年六月十五日在英屬處女群島註冊成立的公司，江河香港的全資附屬公司，並為控股股東

---

## 釋 義

---

「S規例」	指	證券法項下的S規例
「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的重組安排，有關詳情載於本招股章程「歷史、發展及重組」
「外管局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「受制裁國家」	指	俄羅斯，其受美國、歐盟及澳洲制裁
「受制裁人士」	指	名列於由美國商務部、工業和安全局及美國國務院、國務院防務貿易管制事務處管理的美國財政部外國資產控制及出口管制辦公室上的若干人士及實體或名列於其他由美國、歐盟或澳洲維持的關於受制裁國家的受制裁人士及實體名單
「制裁法律的法律顧問」	指	就制裁國家而言，Husch Blackwell LLP一直受指示就美國制裁提供意見；Norton Rose Fulbright LLP一直受指示就歐盟制裁提供法律意見；及Norton Rose Fulbright Australia一直受指示就澳洲制裁提供意見
「第二個六個月期間」	指	由首六個月期間結束之日起計的六個月期間
「證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)及據此頒佈的規則及規例
「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、補充或以其他方式修改
「上海證交所」	指	上海證券交易所
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人

---

## 釋 義

---

「購股權計劃」	指	本公司於二零一五年十二月一日由有條件採納的購股權計劃，其主要條款及條件概要載列於本招股章程「附錄四—法定及一般資料—D.購股權計劃」
「SLDL」	指	梁志天設計師有限公司，於一九九七年六月二十五日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司間接擁有約20%的聯營公司
「借股協議」	指	預期穩定價格經辦人與Reach Glory訂立的借股協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「北京承達」	指	北京承達創建裝飾工程有限公司，於二零零三年九月十九日在中國成立的有限公司，為本公司前附屬公司
「大連承達」	指	大連承達創建裝飾工程有限公司，於二零一二年七月三十日於中國成立的有限公司，為本公司前附屬公司
「Sundart Emirates」	指	Sundart Emirates Interior Contracting L.L.C，於二零一零年五月十八日於阿布扎比註冊成立的有限公司，為本公司前附屬公司
「承達工程(遠東)」	指	承達工程(遠東)有限公司，於二零一三年十二月二十七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
「承達國際」	指	承達國際貿易有限公司(前稱承達創意居有限公司(Sundart Home Planner Limited)及創意居有限公司(Home Planner Limited))，於二零零二年十一月四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

---

## 釋 義

---

「承達國際(澳門)」	指	承達國際供應(澳門)一人有限公司，於二零一零年九月三十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
「承達投資」	指	承達投資有限公司，於二零零五年四月七日在香港註冊成立的有限公司，為本公司直接全資附屬公司
「承達宜居」	指	承達宜居有限公司(前稱南昇投資有限公司)，於一九九四年八月十一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
「承達澳門」	指	承達工程服務(澳門)有限公司，於二零零五年三月十八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
「Sundart Products」	指	Sundart Products Limited，於二零零八年十一月十一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
「承達工程」	指	承達工程管理顧問有限公司，於二零一三年七月五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
「承達木材」	指	承達木材制品有限公司，於一九九五年一月十日在香港註冊成立的公司，並為本公司間接全資附屬公司
「收購守則」	指	證監會刊發、不時修訂、補充或以其他方式修改的公司收購、合併及股份購回守則
「往績記錄期間」	指	截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月
「商標許可使用協議」	指	本招股章程「關連交易 — 獲豁免持續關連交易」一節所指，本公司、北京承達及大連承達訂立日期為二零一五年十二月四日的商標許可使用協議

---

## 釋 義

---

「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商
「包銷協議」	指	香港包銷協議及國際配售協議
「美國」	指	美利堅合眾國
「美國、歐盟及澳洲制裁」	指	由(i)歐盟；(ii)美國政府；(iii)澳洲就受制裁國家頒佈、執行或施加的任何法律、法規、制裁、禁運、凍結條款、禁令或其他關於貿易、從事業務、投資、出口、融資或提供資產的限制(或與任何上述者相似或有關的其他活動)
「發展局工務科」	指	發展局工務科
「白色申請表格」	指	供要求發售股份以申請人或多名申請人本身名義發行的公眾人士使用的申請表格
「白表eIPO」	指	於白表eIPO服務供應商的指定網站 <a href="http://www.eipo.com.hk">www.eipo.com.hk</a> 透過網上遞交申請，以申請人名義申請將予發行的香港發售股份
「白表eIPO服務供應商」	指	香港中央證券登記有限公司
「黃色申請表格」	指	供要求發售股份存入中央結算系統的公眾人士使用的申請表格
「港元」或「仙」	指	香港法定貨幣港元及港仙
「澳門幣」	指	澳門法定貨幣澳門幣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「英鎊」	指	英國法定貨幣英鎊
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米

---

## 釋 義

---

「%」 指 百分比

本招股章程英文本中的中國實體英文名稱為各自的中文名稱譯名。如有差異，概以中文名稱為準。

除另有指明或文義另有所指外，本招股章程全部數據均截至本招股章程刊發當日。

本招股章程的若干金額及百分比數據已經湊整，因此若干列表所列的合計數額未必與運算總和相同。

---

## 詞 彙

---

此等技術詞彙載列本招股章程所使用與我們及我們業務有關的若干詞語的說明。該等詞語及其含義未必與行內標準定義及用法相符。

「複合年增長率」	指	複合年增長率
「承建商名單」	指	由發展局工務科維持的認可公共工程承建商名冊，於五個主要種類的樓宇及土木工程工作(即「樓宇」、「海港工程」、「道路及排水」、「場地平整」及「水務」)中獲批准進行一項或以上公共工程的承建商名單
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「石膏纖維」	指	玻璃纖維增強石膏成型品
「ISO」	指	國際標準組織，以瑞士日內瓦為基地的非政府組織，以評估商業組織的質量系統
「ISO 14000」	指	由ISO設定的環保管理準則系列，用作協助公司持續改善其有效認清、減少、防止及管理環境影響的能力。ISO 14001為該系列準則之一，而ISO 14001:2015乃ISO 14001的現行版本
「ISO 9000」	指	由ISO設定的準則系列，用作品質管理系統，機構需要顯示其提供符合客戶要求及適用監管規定的產品的能力，並旨在提高客戶滿意度。ISO 9001為該系列準則之一，而ISO 9001:2015乃ISO 9001的現時版本
「O2O」	指	線上及線下或線下及線上，一種指引在線客戶至線下實體店面消費的商業模式
「PVC」	指	聚氯乙烯
「工料測量」	指	工料測量
「大型室內裝潢項目」	指	合約金額不少於50百萬港元的室內裝潢項目

---

## 詞 彙

---

「UL」或「Underwriters Laboratories」	指	Underwriters Laboratories Inc.，一間獨立產品安全認證機構，其產品認證計劃獲美國職業安全及健康管理局、美國國家標準學會及加拿大標準理事會認可
「UL 標識」	指	就確認產品獲UL認證而於產品貼上印有「UL」字樣的標識。UL維持獲授權標識供應商的數據庫，而僅有於數據庫顯示的供應商獲授權印製附有UL字樣的標識

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

我們於本招股章程內載有前瞻性陳述。並非過往事實的陳述(包括有關我們對未來的意向、信念、預期或預測)為前瞻性陳述。

此等前瞻性陳述包括(但不限於)有關下列者的陳述：

- 我們的業務前景；
- 我們的資金需求；
- 我們開展業務的行業及市場的未來發展、趨勢及狀況；
- 我們的策略、計劃、目的及目標；
- 一般經濟狀況；
- 我們經營業務所在市場的監管或經營環境變動；
- 我們的未來經營及其他成本；
- 我們的股息政策；
- 我們的資本支出計劃；
- 我們業務未來發展的金額、性質及潛力；
- 資本市場發展；
- 我們的競爭對手的行動及發展；
- 「財務資料」所載有關價格趨勢、銷量、營運、利潤率、整體市場趨勢、風險管理及匯率的若干陳述；及
- 本招股章程所載並非過往事實的其他陳述。

本招股章程載有若干「前瞻性」陳述，並使用「預計」、「相信」、「預期」、「估計」、「可能」、「應當」、「應會」或「將會」等前瞻性詞彙。該等前瞻性陳述包括(其中包括)有關我們增長策略的討論及有關未來業務、流動資金及資金來源的預期。購買我們股份的人士謹請注意，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不確定因素，雖然我們相信該等前瞻性陳述乃基於合理假設，但任何或全部該等假設均可能被證實為不正確，故基於該等假設作出的前瞻性陳述亦可能會不正確。此方面的風險及不確定因素包括本招股章程

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

「風險因素」一節所述者。由於(包括但不限於)「風險因素」一節所述者及下列諸多因素，實際結果可能與前瞻性陳述所載資料相差甚遠：

- 我們有關未來營運及擴張的計劃及目標；
- 我們與客戶及供應商的關係以及影響客戶及供應商的其他狀況；
- 競爭；
- 貨幣匯率變動的影響；
- 環保法律及法規；
- 日後立法，包括法規及規則以及執行政策的變動；
- 政治、經濟、法律及社會環境的變動，包括政府有關香港及澳門的室內裝潢業務以及改建與加建及建築業務的具體政策；
- 經濟增長、通脹、外匯及可動用信貸；
- 我們的流動資金及財務狀況；及
- 本招股章程所討論的其他風險因素以及超出我們控制範圍的其他因素。

受該等風險、不確定因素及假設的影響，本招股章程所討論的前瞻性事件及情況可能不會以我們所預期的方式發生，或者完全不會發生。因此，閣下不應過度依賴任何前瞻性資料。本警示聲明適用於本招股章程內的所有前瞻性陳述。

## 風險因素

閣下於投資發售股份前，務請仔細考慮本招股章程所載的全部資料，包括下文所述的風險及不確定因素。本集團的業務、財務狀況或經營業績可能受到任何該等風險的重大不利影響。股份的成交價可因任何該等風險而下跌，而閣下可能因而損失全部或部分投資。

### 有關我們業務的風險

**我們的客戶以進度付款的形式向我們支付款項，並預留保固金，概不保證我們獲準時及全數支付進度付款，亦不能保證缺陷責任期屆滿後我們會獲準時及全數發放保固金。**

我們一般參考完成部分工程的價值按月收取客戶的進度款項。一般而言，獲授權人士(通常為客戶聘請的建築師或顧問工料測量師)會於我們要求付款後發出一份工程進度證明書，以證明前一個月的工程進度。見「業務—室內裝潢工程業務—運作程序—項目管理—進度款項及保固金」。此外，授予客戶的信貸期一般自發出付款要求單或付款憑證起計介乎30至45日，視乎該合約的條款及條件而定。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年八月三十一日，我們的應收貿易賬款分別為158.0百萬港元、388.4百萬港元、411.0百萬港元及211.7百萬港元。於往績記錄期間，我們撇銷應收煙台神通進出口有限公司與我們的糾紛所引致的應收貿易賬款9.1百萬港元以及因Sundart Emirates的一名客戶財務狀況欠佳應收該名客戶的應收貿易賬款1.1百萬港元。見「財務資料—各期間的經營業績比較—截至二零一五年八月三十一日止八個月與截至二零一四年八月三十一日止八個月的比較—持續經營業務—其他收入、其他收益及虧損」。

此外，我們的客戶一般保留最多合約總金額5%作為保固金，其中一半通常將於發出實際竣工確認書後發放，而餘下部分將於介乎一至兩年的缺陷責任期後發放。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年八月三十一日，我們的客戶分別保留約169.8百萬港元、209.7百萬港元、327.8百萬港元及326.9百萬港元的保固金。概不保證客戶的財務狀況於未來維持穩健或我們的客戶會準時或全數支付進度付款或保固金予我們。我們亦不時就結算付款申請與客戶進行長時間協商，尤其是末期付款結算，否則可能影響我們的追討。倘我們的客戶未能準時或全數支付任何款項，可能對我們的流動資金狀況造成重大不利影響。倘我們的客戶最終未能償還任何款項，可能對我們的經營業績造成重大不利影響。

**我們的業務以項目為基礎，因而我們的收益組合及利潤率可能有所波動。**

我們的業務以項目為基礎。於往績記錄期間，我們的項目涵蓋多種物業類型，包括酒店、服務式住宅、私人住宅物業、公共樓宇、商務寫字樓及零售商場。該等物業的發展需求可能受到超出我們控制範圍的不同外部因素(例如客戶喜好的改變)的影響。

---

## 風險因素

---

因此，我們來源於不同類型物業的收益可能不時有變。另外，我們錄得關於不同類型物業的室內裝潢工程的利潤率水平有所不同。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們的室內裝潢工程自持續經營業務產生的總體毛利率分別約為12.9%、15.7%、13.7%及15.8%。同期，酒店及服務式住宅室內裝潢工程自持續經營業務產生的毛利率分別約為6.9%、12.6%、11.7%及17.4%，而住宅物業室內裝潢工程自持續經營及已終止業務產生的毛利率分別約為16.2%、18.4%、18.0%及11.4%。

此外，我們的收費及利潤率亦取決於其他因素，例如客戶資本開支計劃、工程訂單及合約的條款、合約期長短、工程訂單或合約的實施效率、我們控制項目成本及進度的能力及總體市況。因此，由於該等屬我們控制範圍以外的因素，故我們業務所產生的收入屬不定期性質。概不保證我們可維持項目的盈利能力於任何特定水平。因此，我們的收益組合及利潤率可能出現波動及我們的過往表現未必體現我們未來的表現。

**我們估計時間與成本以釐定投標價格，倘未能準確估計，可能導致項目的成本超支甚至出現虧損。**

我們大部分的室內裝潢合約透過競標過程及按固定金額基準獲得。我們需要估計該項目所需求的時間與成本以釐定投標價格。完成一個室內裝潢項目所需的實際時間及成本可能會受到多重因素(包括颱風及其他天災、材料與勞工短缺及成本增加、客戶要求或由於技術所需導致室內裝潢計劃的其他變動、與分包商的糾紛、意外事故及其他無法預見的問題或情況，而其中某些因素超出我們的控制範圍)的不利影響。任何該等因素均可導致工程延期完工或成本超支或甚至我們的客戶單方面終止項目。概不保證實際時間與成本不會超出我們的估計。另外，未能及時按照規格及質量標準完成工程可能造成糾紛、合約終止、負債及/或回報低於有關項目的預期，進而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們的合約為非經常性質，而我們的未來業務視乎我們於工程招標的持續成功。**

我們大部分的收益來自透過競標過程獲得的合約且為非經常性收益。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們的中標率分別為30.6%、15.4%、35.3%及11.4%。於現有合約屆滿後，我們須提交新的標書或不時參與新合約招標。於現有合約屆滿後並無優先選擇權，因此於我們的手頭合約屆滿後存在未必能中標繼續為相同客戶服務的風險。即使我們可符合特定項目招標的首要要求，仍無法保證(i)我們將獲邀或獲悉招標程序；或(ii)新合約條款及條件將與現有合約相若；或(iii)客戶最終會選取我們的標書。於競標

---

## 風險因素

---

過程中，我們或須降低合約價格或向客戶提供更加優惠的條款以提升我們的競爭力。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，就已確認收益而言，來自五大項目的收益佔各個期間來自持續經營業務的收益35.0%、38.7%、39.9%及38.8%。倘我們無法維持競爭力或留住我們現有的客戶或繼續取得新合約，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

此外，我們的大部分客戶已採用彼等各自的評估系統，以選擇合適的服務供應商，其中包括評估管理標準、行業專長、財務實力、聲譽及候選方的監管合規情況。該等評估標準可能不時變更。根據客戶的評估標準，概不保證我們將會被選中，而我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績可能因此受到重大不利影響。

### **我們依賴分包商完成項目的大部分工程，以及在工程進行期間實施安全措施或程序。**

我們過去依賴並預期繼續依賴我們的分包商以完成項目的大部分工程。我們已就有關甄選及管理分包商建立一項制度，包括維護定期更新的合資格分包商名單，並由我們的項目經理檢驗工程質量及進度。儘管如此，我們有效監察此等分包商的表現可能不及對本身員工一樣直接及有效。此外，當我們需要外判工程時，合資格分包商不一定隨時準備就緒。倘我們未能聘用合資格且具能力的分包商，我們完成項目的能力及準時性可能會被削弱。倘我們須向分包商支付的金額超出估計數額，尤其是在與客戶的定價合約中，我們可能就該等合約蒙受損失。倘分包商因任何理由未能根據合約提供所需服務，我們可能須向第三方購買該等服務，此舉可能延誤我們的項目或者須以高出預期價格購入服務，故將影響合約的盈利能力。倘分包商的表現未達我們的標準，則項目的質素或會受到影響，繼而損害我們的聲譽，並可能使我們面臨訴訟及損害索賠的風險。

此外，我們要求分包商遵守及採用我們的安全管理計劃所訂明的所有安全、建築及構築物措施及程序。然而，倘分包商違反任何有關健康、安全及環境事宜的法例、規則或規例，我們不但可能成為相關當局檢控的主要責任人，且如有關違規事項導致任何人命傷亡、財產損害罰金或損害其他補救措施，則我們更可能須承擔損失及損害賠償申索。儘管我們已密切監督及監察分包商於進行工程時實施所有所需安全措施及程序的情況，但無法保證不會違反任何法例、規則或規例(不論性質屬嚴重或輕微)。倘我們負責的工地出現任何此等違規事項，我們的聲譽、營運以及財務狀況將受到不利影響。此外，有關安全措施及程序未來可能會有所變動。如適用於我們或我們的分包商的有關安全措施及程序發生任何變動，我們或會因遵守該等法例、規例及規定產生額外費用，繼而可能對我們的盈利能力產生不利影響。

---

## 風險因素

---

### 我們未能符合合約的時間規定，可能導致需支付算定損害賠償。

我們幾乎所有合約均受指定完成時間表規定限制，倘我們未能符合時間表，將被徵收算定損害賠償。在延誤由我們造成的情況下，延誤的每日算定損害賠償一般會按協定合約金額比率徵收。實際完成室內裝潢或改建與加建及建築項目的時間可能受多重因素的不利影響，包括颱風及其他天災、材料與勞工短缺及成本增加、客戶要求或由於技術需要導致室內裝潢或改建與加建及建築計劃的其他變動、與分包商的糾紛、意外事故及其他無法預見的問題或情況，而其中某些因素可能超出我們的控制範圍。雖然我們的客戶一般與我們協商並給予我們額外工作時間以按其要求修改室內裝潢或改建與加建及建築計劃，我們不能保證時間延長可足夠進行實際工程。於往績記錄期間及截至最後可行日期，涉及本集團承辦的八個項目因我們未能按期完成室內裝潢工程或改建與加建及建築工程而支付的算定損害賠償金額(扣除客戶確認有關延遲乃因業主延遲下達指示引致的退款)約為13.2百萬港元，其中(i)我們於往績記錄期間前、就截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月分別已支付約12.3百萬港元、9.5百萬港元及0.8百萬港元；及(ii)於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度我們分別獲退還約5.3百萬港元及4.1百萬港元。概不保證我們日後將不會被徵收算定損害賠償。未能符合我們合約中的時間規定可能導致我們須支付重大算定損害賠償，並可能令來自相關合約的溢利減少或消失，對流動資金及現金流量造成不利影響。

### 我們依賴主要管理人員。

我們的持續成功及成長取決於我們物色、聘用、培訓及挽留合適的技術及合資格僱員的能力，包括具備業內專業知識的管理層。董事及高級管理層成員，特別是執行董事對我們甚為重要。我們的執行董事吳德坤先生、梁繼明先生及吳智恒先生與我們共事超過十年，且於香港及澳門室內裝潢行業具超過20年工作經驗。因此，我們的持續成功很大程度上取決於我們能否挽留執行董事及管理團隊繼續服務。我們的管理人員及技藝嫺熟的僱員或會流失或我們可能隨時終止聘用彼等。我們不能保證將能挽留我們的管理人員及技藝嫺熟的僱員或及時物色合適或資歷相當的替補人員或完全無法找到。此外，倘任何我們的管理人員及技藝嫺熟的僱員離職或加入競爭對手，我們可能失去我們的客戶、供應商及專業知識。任何我們的管理人員及技藝嫺熟的僱員不再向我們提供服務，將對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

### 我們面對糾紛、申索或訴訟的風險。

我們作為室內裝潢承建商主要負責室內裝潢項目，可能不時接獲來自客戶、供應商、分包商、工人及其他有關工程各方就各種事宜的申索。該等申索包括由於工程竣工延誤及交付不合格工程而作出的賠償申索，以及與工程有關的人身傷害及勞工賠償申索。此外，我們不時面對有關我們或我們分包商因並無遵守相關工程安全法規而

---

## 風險因素

---

引致勞工安全罪行起訴(見「業務 — 監管合規及法律訴訟 — 法律訴訟及申索」)或其他健康或環境罪行。任何該等索賠可能使我們招致重大成本或虧損，因而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，倘堅城於任何規定期限(倘適用)觸犯嚴重罪行或一系列罪行，可能不利其重續及／或維持目前持有的資歷／執照，並繼而對我們的改建與加建及建築業務造成不利影響。

此外，儘管我們已投購保險並向分包商收取保固金作支付此等申索之用，保險責任範圍或保固金可能不足以支付申索金額。任何申索的結果均受限於有關各方的談判、法庭判決或有關仲裁機關裁決，而結果或對我們不利。倘此等申索超出保險範圍及／或保險責任範圍的上限或向分包商收取的保固金，我們的財務狀況及經營業績可能受到不利影響。

### **我們面臨火災及水電供應暫停等其他建築風險。**

我們一般於總承建商完成有關樓宇大部分施工後展開室內裝潢工程。因此，當我們開始室內裝潢工程時，可能還有其他分包商於同一建築地盤進行彼等的工程。我們相信，儘管室內裝潢工程較其他行業安全，但我們仍面對火災及水電供應暫停等若干我們不可控制的建築風險，這不僅嚴重影響我們的工程進度，而且對我們在建築地盤存放的設備構成風險。

### **我們依賴少數主要客戶。**

過去，我們的大部分收益來自少數客戶。於往績記錄期間，來自我們五大客戶的收益分別約為715.6百萬港元、819.7百萬港元、1,578.9百萬港元及1,804.2百萬港元，分別佔持續經營業務收益總額約40.8%、50.2%、67.6%及66.9%。我們預期將繼續依賴有關客戶獲得收益。倘我們不能挽留該等主要客戶，我們或不能及時獲得相似客戶的合約，這可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。此外，我們不能向閣下保證我們能進一步拓闊客戶基礎，而一旦失敗則可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### **我們的現金流量或有所波動。**

就單一項目而言，於項目初步階段，我們需要支付開辦支出，現金流出淨額一般於此時開始錄得。然而，進度款項會於工程開始及經客戶驗收後方獲支付。見「業務 — 室內裝潢工程業務 — 運作程序 — 項目管理 — 進度款項及保固金」。因此，特定項目的

---

## 風險因素

---

現金流量將於工程進行的過程中逐漸轉化為累計淨流入。我們不能向閣下保證可保持充分控制現金流量，以避免某一時間啟動的大型項目帶來過多現金流量要求。倘我們未能管理現金流量的波動，則我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

### **倘投標後分包及材料成本出現變動，我們的溢利可能大幅減少。**

持續經營業務的分包成本及材料成本佔持續經營業務大部分銷售成本。於往績記錄期間，持續經營業務的分包成本及材料成本分別約為1,234.9百萬港元、1,160.3百萬港元、1,708.8百萬港元及1,965.7百萬港元，分別佔持續經營業務銷售成本約80.5%、83.5%、83.4%及84.6%。我們根據估計工程成本(主要包括分包成本及材料成本)加上我們提交項目標書或向潛在客戶提交初步建議書時的漲幅利潤率準備標書及報價，但實際分包成本及材料成本僅在我們與我們的分包商及供應商根據室內裝潢合約訂立正式協議後方能釐定。我們不能向閣下保證未來於有關期間不會遇到分包及材料成本的任何波動，而出現任何波動將對我們的業務、財務狀況及經營成果造成重大不利影響。

### **室內裝潢工程為勞動密集行業，而我們依賴穩定的勞工供應以進行項目。**

室內裝潢工程為勞動密集的工程，任一既定項目均涉及大量不同行業具備不同技能的工人。我們不能向閣下保證我們於未來能夠聘請足夠勞動力。見「一香港建築行業熟練勞工嚴重短缺。倘我們無法挽留或替換有關勞工，或會影響我們的業務，且無法保證我們的勞工成本不會上升」。就澳門而言，鑒於其總人口只有不到一百萬人，而近年出現大量建築項目，儘管此行業工人數目持續上升，惟澳門勞工市場仍然緊張。

勞工成本於近幾年持續上升。根據益普索報告，香港室內裝潢行業工人的估計平均工資由二零一零年的每名工人每日816.8港元上升至二零一四年每工人每日1,022.3港元，複合年增長率為5.8%，而澳門室內裝潢行業工人的估計平均工資由二零一零年每名工人每日澳門幣588.6元上升至二零一四年每名工人每日澳門幣683.6元，複合年增長率為3.8%。我們無法向閣下保證勞工供應及平均勞工成本於未來將保持穩定。倘我們或分包商未能挽留現有勞工及／或及時聘用足夠勞工，以應付現有或日後項目的需求或倘勞工成本出現重大增幅，我們或不能準時或在預算內完成項目，則會對我們的業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

**我們直接或間接聘用不同行業工人，彼等可能開展工業行動或罷工，以爭取工資及較短工時。**

建築工程通常分為多個不同行業。各行業需要在該行業擁有高技術的工人，且或未能由其他行業的工人替代。我們概不保證工會日後不會開展任何罷工或工業行動，以爭取較高工資及／或較短工時。倘任何工會針對我們開展工業行動或甚至罷工，我們或會被要求支付較高工資或縮短工時。於該情況下，我們或將產生較高勞工成本或可能面對客戶就我們合約延誤完工而申索賠償的風險。於任何情況下，該等工業行動或罷工均可能對我們的盈利能力及經營業績構成不利影響。

**我們的過往收益及利潤率不一定能反映日後的財務業績。**

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們來自持續經營業務的收益分別約為1,753.0百萬港元、1,632.2百萬港元、2,336.7百萬港元及2,701.2百萬港元，年化複合年增長率為32.2%，而我們持續經營業務的純利分別約為107.2百萬港元、126.5百萬港元、175.4百萬港元及263.0百萬港元，年化複合年增長率為54.4%。然而，我們過往財務資料有關趨勢只是根據項目對過往業績的分析。見「—我們的業務以項目為基礎，因而我們的收益組合及利潤率可能有所波動」。我們將來的表現將視乎(其中包括)我們爭取新合約及控制成本的能力，並將受本節載列的風險所限。因此，過往業績並無任何正面暗示或可能反映日後的財務業績。此外，我們各期間的利潤率可能因釐定投標價格時的估計成本準確度、工程的複雜性及規模、分包變動及定價策略而波動。概不保證我們的利潤率不會於未來波動。

**我們可能無法成功以新業務模式於中國推出我們的O2O電子商務業務，因此可能限制我們的增長前景。**

我們正就在中國推出O2O電子商務業務進行前期研究。見「業務—業務策略—進一步多元化發展室內裝潢工程業務，並拓展新業務分部據點」。雖然我們已於室內裝潢設計、項目管理、材料採購以及個性化家居上累積相關經驗，然而，我們之前未曾於中國經營任何O2O電子商務業務。此外，倘我們最終決定實施有關計劃，我們將須聘用於中國經營O2O電子商務業務具備經驗的高級管理層，並與當地個人客戶建立關係。因此，我們面臨各種有關經營該等新業務的風險，包括我們可能無法：

- 為我們的中國O2O電子商務業務吸引、培訓、激勵及挽留技術員工；
- 以符合成本效益的方式經營O2O電子商務業務並適當控制我們於中國的O2O電子商務業務開支；

---

## 風險因素

---

- 為我們於中國的O2O電子商務業務制定可接受的工作標準；
- 提高我們於中國的O2O電子商務業務的市場及品牌知名度；
- 與我們未來的O2O電子商務合作夥伴維持及發展關係；
- 為我們於中國的O2O電子商務業務獲取及／或重續所需牌照及／或證書；

倘我們未能成功解決任何該等風險，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。

### **我們的利益與控股股東的利益或有衝突，而控股股東可能採取的行動可能與公眾股東的最佳利益不符或有所衝突。**

我們的利益可能與控股股東的利益有所衝突，控股股東採取的行動可能與公眾股東的最佳利益不符或有所衝突。全球發售完成後，假設超額配股權未獲行使，控股股東將合共擁有我們經擴大已發行股份的75%。因此，控股股東已經及將繼續有能力對我們的業務作出控制性的影響，包括有關我們的管理層及政策的事宜，以及須由股東批准的若干事項，包括選舉董事、批准主要公司交易及股息時間及派發。

彼等亦將就有關任何股東行動或須大部分股東投票表決通過的事項擁有否決權。彼等採取的行動可能不獲 閣下所贊同，或並不符合公眾股東的最佳利益。擁有權集中可能導致延誤、延遲或妨礙控制權變動，於股份在較市價出現溢價時降低購買價，或對股份的市價構成不利影響。

### **管制室內裝潢行業的規則及法規以及發牌制度的變動可能對我們的營運造成不利影響。**

根據香港相關法例，室內裝潢分包商於香港的公營及私營部門進行室內裝潢工程並無特定執照或登記要求(投標香港公營部門的全包室內設計及室內裝潢工程除外)。室內裝潢分包商於澳門公營及私營部門進行工程並無牌照或登記的特定要求(載於「監管概覽」的要求除外)。倘現有管制室內裝潢行業的監管制度有任何重大變動，我們可能於遵守新規定時產生額外成本或完全無法符合該等要求，可能會導致法規違規問題，進而對我們的業務及營運造成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

**我們須向政府機關就我們的改建與加建及建築業務維持若干登記，而任何暫時吊銷或無法維持或重續任何該等登記可能對我們的業務造成重大不利影響。**

改建與加建及建築行業屬高度管制行業，而本集團須根據香港法例維持若干登記以營運有關業務。見「監管概覽」。我們的附屬公司堅城為地基工程及地盤平整工程附屬登記的註冊專門承建商及屋宇署的註冊一般建築承建商，並且名列發展局公共工程認可承建商名單上樓宇類別(丙組(試用))。為重續及維持該等登記，本集團須遵守相關政府機關(例如屋宇署及發展局)制定的適用標準。該等標準可能包括維持若干財務標準(包括我們的營運資金水平)、足夠的管理層架構以及我們的人員的適當經驗及資歷。該等登記可能有固定有效期，於其到期後，我們將向相關政府機關申請重續該登記。此外，有關登記所需遵守的標準可能在並無實質預先通知的情況下不時更改。我們無法保證所有該等所需登記能維持或及時重續或完全能夠維持或重續。倘我們無法維持或重續該等相關登記，或倘我們的登記被暫時取消，或倘政府機關對有關建築行業的法規的現有政策作出任何改變，可能會中斷我們的營運，進而對我們的業務及財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

**過往宣派的股息不能作為日後股息政策的指標。**

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，本公司分別宣派股息56.0百萬港元、20.0百萬港元、零及450.0百萬港元。見「概要—股息政策」及「財務資料—股息政策」。凡董事建議作出任何股息宣派，以及任何該等股息的金額，均視乎多項因素而定，包括但不限於我們的經營業績、財務狀況、未來前景及其他董事可能視作重要的因素。見「財務資料—股息政策」。由於上述理由，我們不能保證日後會否支付及於何時支付股息。

**我們面對與缺陷責任有關的風險。**

根據合約一般條款，客戶一般要求提供缺陷責任期，於該期間我們負責糾正所有有缺陷工程(如有)。缺陷責任期(如有)一般為合約工程實際完工日期後一至兩年或合約指定的其他期限。儘管(根據與分包商的類似合約條款)分包商將負責糾正客戶及／或任何其他利益相關方所產生的任何缺陷，但我們無法向閣下保證分包商將能滿足客戶要求。倘客戶或其他利益相關方就我們工程的缺陷責任或任何缺陷或故障向我們提出任何重大索償，我們或會因糾正有關缺陷或結清有關索償而產生大額款項，在該情況下我們的盈利能力會受到不利影響。

---

## 風險因素

---

### **香港及澳門社會、政治及經濟形勢變動或會對我們的業務造成重大影響。**

我們幾乎所有業務均位於香港及澳門。對我們服務的需求主要與香港及澳門建築活動水平有關，因此我們或受到該等地區建築行業的週期性影響。任何香港及澳門的社會、政治及經濟形勢的任何重大變化將會對我們的業務及未來增長產生重大影響，比如在「一國兩制」方針下，香港及澳門自治發生了重大變化。倘該區域的社會、政治及經濟狀況發生任何重大不利變化，包括(i)地方政府政策、規則或法規變動；(ii)騷亂、自然災害及其他不可抗力事件；(iii)交通系統的故障，或會擾亂我們的材料供應；或(iv)經濟或消費需求的突然下滑，我們的營運、財務業績及盈利能力或會受到不利影響。

### **全球經濟可能受到嚴重急性呼吸道綜合症再次爆發、豬流感及禽流感等其他流行性疾病爆發、自然災害、戰爭、恐怖襲擊或其他事故不利影響，進而影響我們的前景。**

包括南韓、墨西哥、美國及日本在內的部分國家受到流行性疾病如中東呼吸綜合症(MERS)、嚴重急性呼吸道綜合症(SARS)、豬流感(H1N1)及禽流感(H5N1)的影響，這可能對當地經濟及全球整體經濟造成嚴重損害。倘有關流行性疾病在香港、澳門或在我們擁有或將開展業務的城市爆發，可能對我們業務經營造成重大擾亂，從而對我們財務狀況產生不利影響。此外，自然災害(如颱風、洪水及地震等)、戰爭、恐怖襲擊及其他事故(多數非我們所能控制)或會導致全球或地區經濟不穩，從而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### **全球經濟情況可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。**

過去，二零零八年及二零零九年的金融危機及二零一二年的歐洲經濟衰退導致資本市場出現的大幅波動，對室內裝潢工程的需求構成不利影響，我們於澳門的室內裝潢項目受此影響尤為嚴重，原因為市場上該等服務的水平會對我們營運所產生的現金流量構成不利影響。此外，給予實體(如我們)的信貸供應整體上受到投資者對我們經營所在市場的信心水平的影響，且任何影響市場信心的因素均可能影響任何該等市場內實體的資金成本或供應。該等挑戰重重的市況導致流動資金下降、信貸息差擴大、信貸市場價格透明度缺乏、可用融資減少及信貸條款收緊。倘日後再次發生經濟下滑或信貸市場長期中斷，這可能限制我們向我們現有或其他融資來源籌借資金的能力或導致持續取得融資的成本更加高昂，而我們的業務可能面臨該等信貸緊縮情況導致銷售下滑的風險，以及我們的經營業績、財務狀況及前景可能受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

我們於俄羅斯的業務可能因該國不斷被美國政府、歐盟、澳洲及其他相關國家實施經濟制裁而受到不利影響。

誠如我們的制裁法律的法律顧問所告知，美國、歐盟及澳洲已對俄羅斯實施以下針對特定國家的制裁：

- (1) 美國：以名單為基礎制裁及針對俄羅斯金融服務、能源及國防部門的若干「部門」制裁；
- (2) 歐盟：對若干目標人士或實體(以旅遊禁令及資產凍結方式)作出禁止、限制進入特定金融、能源及國防實體的資本市場、限制出口雙用物資及技術、限制處理共同軍事清單(即界定管制歐盟軍事技術及設備出口控制的歐盟共同規則所涵蓋設備清單)上的技術以及限制處理與石油行業及俄羅斯特定類型的石油項目有關的商品及服務；及
- (3) 澳洲：對準特定實體、人士及若干類型商業活動(例如金融服務、軍備或相關物料、與石油及礦產資源開採有潛在關連的各種商品及服務)以及輔助活動的制裁。

於往績記錄期間，我們(i)作為分包商為受制裁國家的兩個酒店項目進行室內裝潢工程；及(ii)向我們的中國客戶煙台神通進出口有限公司出售若干木材產品，就董事所深知，該等產品最終供應予上述受制裁國家的酒店(「俄羅斯相關業務」)，我們的俄羅斯相關業務於二零一三年年底終止。關於繼續提供俄羅斯相關業務的室內裝潢工程方面的協商於二零一四年繼續。以上協商其後失敗。自二零一四年一月一日起至最後可行日期，就董事所深知及確信，我們並未於受制裁國家進行俄羅斯相關業務，亦並未從受制裁國家或任何受制裁人士獲得任何收益。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，來自俄羅斯相關業務的收益分別佔我們持續經營業務的收益約10.1%及7.1%。截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們撥回應計但尚未收回收益44.2百萬港元，因此錄得毛損45.2百萬港元。有關更多詳情，請參閱「業務 — 於受制裁國家的業務活動」。

我們無法就我們或我們的聯屬人士於任何受制裁國家或與任何受制裁人士進行的任何現時或未來活動預測由美國、歐盟或澳洲或其適用司法權區所詮釋或實施的制裁法或政府政策。儘管目前我們無意於受制裁國家或與任何受制裁人士進行任何未來業務，我們無法保證未來業務將不受美國、歐盟或澳洲的制裁法風險所影響，或我們的業務將符合美國機關或對我們的業務並無司法權力的任何其他政府機關的預期或規定，惟確定有權按地區以外基準實施制裁。倘美國、歐盟、澳洲或任何其他司法權區認為我們的業務構成違反其所施加的制裁，我們的業務、財務狀況及經營業績以及聲譽可受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

**本集團未必能發現、制止及防止僱員或其他第三方的所有欺詐或其他失當行為。**

於往績記錄期間，概無僱員或其他第三方有欺詐或其他失當行為。然而，我們概不保證我們的僱員或其他第三方日後將不會有欺詐或其他失當行為。我們未必能發現、制止及防止所有該等情況。任何該等對本集團利益造成損害的欺詐或其他失當行為(其可能包括過去未被發現或日後的行為)可能對本集團的業務營運、業績及財務狀況構成重大不利影響。

### 有關本行業的風險

**我們的表現取決於香港及澳門的室內裝潢行業的市況及趨勢，兩者均可能有所逆轉。**

於往績記錄期間，我們大部分收益來自香港及澳門。香港及澳門的室內裝潢行業未來的發展及盈利能力水平主要視乎重大建設項目是否持續進行。然而，該等項目的性質、程度及時間將取決於各種因素的相互影響，尤其是，政府對建築行業的支出模式、物業發展商及酒店營運商的投資及當地經濟的整體狀況及前景。該等因素將影響能否自公營部門、私營部門及機構團體承接室內裝潢項目。

董事相信，香港及澳門政府致力維持於新基建的強勁投資以及改善現有設施，而數項大型基建項目即將展開。然而，該等項目容易受政府基金延誤及可用性影響。亦有許多其他影響裝潢行業的因素，包括整體經濟的週期趨勢、利率波動以及私營部門新項目的多寡，而政府實行新基建項目未必能幫助室內裝潢行業的復甦。倘香港或澳門再次出現衰退、通貨緊縮或當地貨幣政策出現任何變動，導致香港或澳門的室內裝潢行業再次開始衰退，而我們無法於香港及澳門以外開拓新市場，則我們的營運及溢利將受到不利影響。

**室內裝潢行業准入門檻低，如有新參與者，我們可能面對更激烈的競爭。**

香港及澳門的室內裝潢行業競爭十分激烈。市場參與者不僅須有新創新思維和技術，還須為獲得投標及項目而降低價格及減少溢利。我們擁有眾多競爭對手，包括於香港及澳門提供與我們類似服務的本地及國際公司。見「業務 — 競爭」。我們的部分競爭對手或擁有更多人力、資源、牌照及資格、更長的營運歷史及與客戶擁有更牢固的關係及更強的品牌。由於競爭對手芸芸，我們可能面臨重大價格下行壓力，從而令我們的利潤率下降。我們不能向閣下保證我們的毛利率將不會因價格壓力而下降。

---

## 風險因素

---

倘我們不能有效適應市場狀況及客戶喜好，或未能提供較競爭對手而言具競爭力的要價，我們的服務可能無法吸引客戶，使我們的業務可能受到重大不利影響。我們的競爭對手亦或採納具競爭性的定價政策或以可能嚴重損害我們獲得合約的能力的方式與我們的客戶發展關係。

此外，除於「監管概覽」所列示的該等牌照或專業資格外，鑒於在香港或澳門從事室內裝潢業務並不需要業界指定牌照或專業資格，倘出現能夠以較低價格提供更優質服務的新參與者，我們未來面臨的競爭將可能更為激烈。倘我們不能在市場有效競爭或維持競爭力，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響。

**香港建築行業熟練勞工嚴重短缺。倘我們無法挽留或替換有關勞工，或會影響我們的業務，且無法保證我們的勞工成本不會上升。**

根據益普索報告，香港建築行業的主要威脅之一為勞工及熟練勞工的嚴重短缺，這歸因於多項因素，例如進入該行業的青年人人數減少、業內退休人數增加以及香港建築工程的需求增加。即使並無有關短缺，我們通常與類似企業爭奪有關勞工。考慮到我們屬勞動密集型行業，我們的業務營運倚賴我們的勞工且倘我們無法挽留或替換有關勞工，我們或會被迫提高對分包商的倚賴程度，否則無法保持我們的服務質素。我們無法向閣下保證我們將能夠保持執行我們的業務所需的充足勞動力，亦無法保證在吸引或維持勞工的同時我們的員工成本不會上漲。倘出現該等情況，可能對我們的經營業績造成重大不利影響，並抑制我們未來的增長及擴張計劃。

**我們的表現取決於改建與加建行業及整體經濟的市況及趨勢，兩者均可能有所逆轉。**

目前我們大部分營運及管理位於香港及澳門。香港及澳門的改建與加建行業的未來增長及盈利水平可能主要取決於是否持續存在主要改建與加建項目。然而，該等項目的性質、規模及時間由多種因素的相互影響釐定，尤其是香港及澳門政府在香港及澳門改建與加建行業方面的支出模式，及香港及澳門經濟的整體狀況及前景。該等因素可能會影響公營部門、私營部門或機構團體改建與加建項目的多寡。除香港及澳門政府公共支出外，還有眾多影響改建與加建行業的因素，包括整體經濟的週期性趨勢、利率波動及私營部門新項目的多寡。倘香港及澳門再次出現衰退、通貨緊縮或香港及澳門的貨幣政策出現任何變動，或倘香港及澳門的改建與加建工程需求倒退，則我們的營運及溢利可能受到不利影響。

---

## 風險因素

---

### 有關香港的風險

#### 香港經濟狀況或會對我們的業績及財務狀況造成不利影響。

我們的業績及財務狀況相當倚重香港經濟狀況。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們約75.2%、84.9%、46.7%及38.7%的收益(來自持續經營業務)來自香港。倘香港經濟低迷，我們的財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

#### 香港政治環境狀況或會對我們的業績及財務狀況構成不利影響。

香港為中國的特別行政區，根據香港基本法「一國兩制」的原則享有高度的自治權。然而，眼下我們無法保證「一國兩制」原則及自治水平在任何情況下會如目前所執行的一樣。由於我們的主要業務大部分位於香港，有關政治安排的任何變動可能對香港經濟的穩定性構成即時威脅，從而對我們的經營業績及財務狀況構成直接負面影響。

#### 港元貶值會影響我們的財務狀況及經營業績。

自一九八三年十月十七日起，港元乃按7.80港元兌1.00美元的匯率與美元掛鈎。並無跡象顯示香港政府擬取消或改變聯繫匯率安排。然而，倘該等安排有變或美元價值在國際貨幣市場上波動不定，港元價值或會受到重大影響甚或出現貶值。目前，我們產生的大部分收益乃以港元計值，而且我們的部分開支及／或從其他國家進口的若干室內裝潢材料以港元以外的貨幣計值。倘港元因任何理由而貶值，我們的財務表現以及流動資金狀況或會受到不利影響，因而我們產生的開支或會大幅增加。

### 有關澳門的風險

#### 澳門的經濟或會對我們的業績及財務狀況構成不利影響。

我們的業績及財務狀況倚重澳門經濟狀況。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們收益(來自持續經營業務)的約13.3%、7.4%、53.4%及61.1%來自我們於澳門的項目。澳門的經濟大部分依賴其博彩業，其可受多項因素影響，包括中國及澳門政府所採納的政策及措施。近年，博彩業經歷放緩，主要由於中國政府實施的反貪污措施。因此，對酒店、服務式住宅、博彩及賭場的室內裝潢工程需求受到不利影響。我們於二零一二年及二零

---

## 風險因素

---

一三在澳門經歷室內裝潢業務放緩。澳門室內裝潢行業的收益由二零一零年的澳門幣2,340.0百萬元增加至二零一四年的澳門幣8,030.2百萬元。二零一四年收益顯著增加標誌着澳門近年室內裝潢行業高增長週期以及新酒店、服務式住宅及賭場的建築活動高峰期終結，澳門建築活動預期進入低迷時期。澳門博彩行業近期再次經歷衰退，此情況從二零一五年第三季行業同比稅務收益減少約35.1%可見一斑。因此，根據益普索報告，預期澳門室內裝潢行業的收益將由二零一五年澳門幣6,202.3百萬元下降至二零一六年澳門幣5,030.8百萬元，進入另一次週期性低谷。倘澳門經濟持續放緩或轉差，我們的財務狀況及經營業績可能受重大不利影響。

### **我們的業務或會受到澳門元匯兌市場的限制影響。**

我們部分來自澳門的收益以澳門的法定貨幣澳門元計值。儘管目前澳門元可自由兌換成港元，惟我們無法向閣下保證日後一直如是。此外，由於澳門元的貨幣市場相對較小且並不發達，我們於相對較短時期內將大量澳門元兌換成港元的能力或會受到限制。因此，我們在將澳門元兌換成港元時或會遇到困難。

### **有關中國的風險**

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們自持續經營業務產生的收益約6.6%、4.0%、1.0%及零來自中國。此外，倘出現合適機會，我們可能於中國經營業務。我們預期我們的業務及財務狀況和前景亦可能受中國經濟、政治及法律發展的風險影響。

### **我們於中國的業務或會受到中國法制的的不確定因素影響。**

中國法治制度是以成文法為本的民事法系。與普通法制度有別，此法制內的過往法律案例參考價值低。於一九七九年，中國政府開始頒佈全面的法例及法規制度，全面規管經濟事宜，而在過去的30年，有關立法總體上大力加強對中國不同形式外國投資的保障，並特別加強外商獨資企業適用的法律及法規。此等法例、法規及法律規定相對較新且不時變動，而其詮釋及執行涉及不確定因素。此等不確定因素限制我們受到法律保障的可靠性。由於未來中國法制或有變動，我們可能無法使我們的業務及時適應其變動，因此或會對我們的業務及財務狀況構成不利影響。

### **中國的經濟、政治及社會狀況，以及中國政府的政策均可能對中國金融市場及我們的業務構成不利影響。**

中國經濟於多方面有別於大部分發達國家的經濟，包括中國政府干預程度、資本再投資水平、增長率、外匯管制、資源分配及收支狀況。儘管中國經濟在過去20年迅猛發展，但地理上及經濟體系中各行業的經濟發展卻一直不平衡。中國政府實施多項措施鼓勵經濟增長及指導資源分配。

---

## 風險因素

---

部分該等措施或對我們造成負面影響。例如，中國政府對物業投資或按揭融資使用的調控，以及適用於我們的稅務條例有變，均可能對我們的業務及財務狀況構成不利影響。中國經濟增長放緩可能對我們的業務造成負面影響。中國經濟已由計劃經濟轉型為更為市場化經濟。自十九世紀七十年代末以來，中國政府實施各項措施，強調利用市場力量進行經濟改革、減低經營性資產的國有成份以及於工商企業中建立經改善的企業管治制度。然而，中國現時大部分經營性資產仍由中國政府所擁有。此外，中國政府仍繼續透過施行行業政策在規管行業發展方面起著舉足輕重的作用。中國政府亦藉著資源分配、外幣債項償還控制、訂立貨幣政策及向特定行業或公司提供優惠待遇，大力控制中國經濟增長。自二零零三年底起，中國政府實施多項措施防止經濟過熱。於二零零六年，中國政府宣布有關中國房地產行業的進一步降溫措施，以調控需求、防止發展商或地方部門囤積土地及推高土地價格並調控外資參與房地產市場及加強管理外商投資企業購入房地產。我們無法向閣下保證中國政府日後不會採取更嚴厲的政策、法規及措施。倘營運不能適應不時生效的房地產行業新政策、法規及措施，或該等政策變動中斷我們的業務或令我們產生額外成本，則我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

### 有關全球發售及股份的風險

#### 股份過往並無公開市場，股份的流動性及市價可能起伏不定。

股份於全球發售前並無公開市場。我們已向聯交所作出上市申請。概不保證於聯交所上市將致使股份在全球發售後出現活躍及高流動性的公開買賣市場，或倘有關市場出現，將於上市後繼續存在，亦不保證股份市價不會遭受到比一般市場變化更大的波動。此外，我們不能向閣下保證上市將令股份出現活躍及流動性的公開買賣市場。諸如下列等因素可能影響股份的成交量及成交價：

- 經營業績的實際或預期波動；
- 我們或競爭對手宣布物業交易；
- 減少或限制物業行業融資；
- 有關我們或競爭對手招募或流失主要人員的消息；

---

## 風險因素

---

- 業內宣佈競爭局勢、併購事項或策略聯盟；
- 財務分析師作出的盈利預測或推薦意見的變動；
- 潛在訴訟或監管調查；
- 影響我們或行業的整體經濟、市場或監管條件或其他發展動態；
- 其他公司、其他行業的經營及股價表現以及超出我們控制範圍的其他事件或因素；及
- 已發行股份的禁售期或其他轉讓限制獲解除或本公司、控股股東或其他股東出售或被認為出售額外股份。

此外，證券市場在價格及成交量方面不時大幅波動，而該等波動與個別公司經營表現無關。該等市場波動亦可能對股份市價造成重大不利影響。

### **於未來可出售股份可能減少我們的股份市價。**

未來，我們可能發行額外證券以增加資本。我們亦可能透過使用結合現金及我們的股份或僅僅我們的股份收購於其他公司的權益。我們亦可能發行可兌換為我們的股份的證券。任何該等事件可能攤薄閣下於本公司的所有者權益，並對我們的股份價格造成不利影響。此外，於公眾市場大量出售我們相當數量的股份或認為將發生該銷售可能降低我們的股份市價，亦可能損害我們透過銷售我們的證券募集額外資本的能力。

### **由於我們的股份定價與於聯交所買賣之間最多相隔五個營業日，我們股份的初始交易價可能低於發售價。**

發售價將由本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)經協商後於定價日釐定，然而，股份直至上市日期前將不會於聯交所進行買賣，一般預期為定價日後約五個營業日。因此，閣下可能無法於該段時期出售或以其他方式買賣我們的股份，並可能由於不利市場狀況或該期間發生的其他不利事態發展而承受我們的股份市價於買賣開始前低於發售價的風險。因此，閣下可能於轉售閣下的股份時蒙受損失。

---

## 風險因素

---

### **日後發行、發售或銷售股份可能對股份當時市價造成不利影響。**

本公司日後發行股份或其任何股東出售股份，或假設可能進行此等發行或銷售，均可能對股份當時市價造成負面影響。控股股東持有的股份須遵守若干為期最多為上市日期起計12個月期間的禁售承諾。我們並不知悉控股股東是否有意於禁售期屆滿後大量拋售其股份，我們不能向閣下保證彼等不會出售其目前或日後可能擁有的任何或所有股份。任何有關出售均可能對我們股份的價格造成負面影響。

### **本招股章程所載官方發布的若干事實及統計數據來自多個政府官方刊物，概不能假設或確定有關刊物的可靠性。**

本招股章程所載源自官方的事實及統計數據來自多份公開可得的政府官方刊物，一般被視為可靠。然而，我們不能保證該等刊物的質素及可靠性。董事及獨家保薦人已合理地審慎行事，確保本招股章程的事實及統計數據準確地轉載自其他有關官方來源，然而，該等事實及統計數據並未經我們獨立核實。本公司、獨家全球協調人、獨家保薦人、包銷商、彼等各自的董事及顧問或任何其他參與全球發售的各方並不就政府官方刊物的準確性或來源於政府官方刊物的任何其他事實及統計數據發表任何聲明，該等刊物可能與其他資料不一致及可能並不完整或屬最新資料。鑒於搜集方式可能存在缺陷或不具效率或已刊發資料與市場慣例之間存有差異以及其他問題，來自政府官方刊物的統計數據可能不準確，或未能就各期間作出比較或與其他經濟體系所得統計數據之間不具可資比較性，故不能過度加以依賴。此外，我們概不能向閣下保證有關事實及統計數據乃按與其他情況相同的基準或相同的準確度列示或編製。

### **投資者務請細閱整份招股章程，且我們無法向閣下保證於報章或其他媒體報導有關我們及全球發售的資料為適當、準確、完整或可靠。閣下考慮本招股章程或媒體報導刊登的任何個別陳述時，應仔細考慮本招股章程所載風險及其他資料。**

於本招股章程日期之前，已有報章資料或媒體就我們及全球發售作出本招股章程並無披露的報導。我們不就任何透過媒體傳播的資料的合適性、準確性、完整性或可靠性作出任何聲明，且不會就當中所載任何財務資料或前瞻性陳述的準確性或完整性承擔任何責任。倘媒體的任何資料與本招股章程所載資料不符或有衝突，我們概不負責。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

### 董事就本招股章程內容須承擔的責任

本招股章程載有遵照公司(清盤及雜項條文)條例、證券及期貨(在證券市場上市)規則、證券及期貨條例以及上市規則提供的詳情，旨在向公眾提供有關本集團的資料，而董事願就本招股章程共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本招股章程所載資料在各重大方面均屬準確完整，不具誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，致使本招股章程所載任何聲明產生誤導。

### 江河創建的股東及中國機關的批准及確認

本公司的上市事宜於二零一五年五月十九日獲江河創建股東於臨時股東大會批准及於二零一五年七月十三日獲北京人民政府批准。此外，於二零一五年七月二十三日中國證監會向我們發出無異議函。即使發出此無異議函，中國證監會概不對本公司是否財務穩健負責，亦不對本招股章程及申請表格中作出的陳述或發表的觀點的準確性負責。

我們的中國法律顧問確認，已就全球發售及上市獲得相關中國機關或江河創建股東的所有所需的批准、同意、授權及確認。

### 包銷

本招股章程僅就香港公開發售(其組成全球發售的一部分)而刊發。就香港公開發售項下的申請人而言，本招股章程及相關申請表格載有香港公開發售的條款及條件。全球發售包括香港公開發售初步提呈的50,000,000股發售股份及國際配售初步提呈的450,000,000股發售股份(在各情況下均可按本招股章程「全球發售的架構」一節所述基準予以重新分配)。

股份於聯交所上市，乃由國泰君安融資進行保薦。根據香港包銷協議，香港公開發售由香港包銷商包銷，而國際配售由獨家牽頭經辦人經辦及由國際包銷商包銷。國際配售協議預期將於定價日或前後訂立，惟待本公司與獨家全球協調人(代表包銷商)就釐定發售價簽立定價協議後，方可作實。倘本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)出於任何原因而未能協定發售價，全球發售將不會進行且將告失效。

有關包銷商及包銷安排的進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

### 發售價的釐定

發售股份按獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司於二零一五年十二月十七日或前後,或獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司可能協定的較後日期(惟無論如何不得遲於二零一五年十二月十八日)透過訂立定價協議所釐定的發售價提呈發售。

倘獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司於定價日或之前未能就發售價達成協議,全球發售將不會成為無條件及將告失效。

### 股份發售及銷售的限制

根據香港公開發售購買香港發售股份的各人士須確認或因購入香港發售股份而被視為確認,彼知悉本招股章程及申請表格內所述有關發售及銷售發售股份的限制。

本集團並未採取任何行動,以獲准在香港境外任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程及/或相關申請表格。因此,在任何未獲授權提呈發售或邀請的司法權區內,或向任何人士提呈發售或邀請即屬違法的任何情況下,本招股章程不得用作亦不會構成提呈發售或邀請。在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售或銷售發售股份受到限制,且除非因獲得有關證券監管機構的登記或批准或豁免而獲該等司法權區適用證券法許可,否則不得進行。發售股份僅按本招股章程所載資料及所作聲明提呈發售,以供認購。概無任何人士獲授權提供非本招股章程所載有關全球發售的任何資料或作出任何聲明,非本招股章程所載的任何資料或聲明均不得視為已獲本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、獨家牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

### 申請股份於聯交所上市

本公司已向上市委員會申請批准已發行股份;以及按資本化發行及全球發售將予發行的股份(包括根據資本化發行及行使超額配股權而可予發行的股份)及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而將予發行的股份(即於上市日期已發行股份的最多10%)進行上市及買賣。

除本招股章程所披露者外,本公司並無任何部分股份於任何其他證券交易所上市或買賣,且本公司概未有計劃於短期內尋求上市或獲准上市。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

根據公司(清盤及雜項條文)條例第44B(1)條，倘於截止辦理申請登記日期起計三個星期屆滿前或聯交所於上述三個星期內可能知會我們的較長期間(不超過六個星期)內，發售股份遭拒絕在聯交所上市及買賣，則就有關申請所作的任何配發將告作廢。

### 股份將合資格獲納入中央結算系統

待股份獲批准於聯交所上市及買賣，且本公司符合香港結算的證券收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自上市日期或由香港結算所選擇的任何其他日期起可於中央結算系統內記存、結算及交收。

聯交所參與者之間進行的交易須於交易日後第二個營業日在中央結算系統內交收。所有在中央結算系統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式規則所規限。本公司已作出一切必要的安排，以便股份獲納入中央結算系統。投資者應就該等交收安排及其如何影響彼等權利及權益的詳情，向彼等的股票經紀或其他專業顧問尋求意見。

### 建議諮詢專業稅務意見

倘發售股份申請人對持有及買賣股份的稅務影響有任何疑問，建議諮詢其專業顧問。謹此強調，本公司、包銷商、獨家保薦人、彼等各自的任何董事、監事、代理或顧問或參與全球發售的任何其他人士，概不會就持股人因認購、購買、持有或出售股份而引致的任何稅務影響或負債而承擔責任。

### 超額配股權

有關超額配股權各項安排的詳情，載於本招股章程「全球發售的架構」一節。

### 申請股份的程序

申請香港發售股份的程序，載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節及相關申請表格內。

### 全球發售的架構

有關全球發售的架構(包括其條件)的詳情，載於本招股章程「全球發售的架構」一節。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

### 香港股東名冊及印花稅

所有已發行或根據全球發售將予發行的股份，將由本公司存置於香港的股東名冊登記。本公司股東名冊總冊將由本公司存置於英屬處女群島股份過戶登記總處。

凡買賣於香港股東名冊登記的股份均須繳納香港印花稅。

除非本公司另有決定，否則就股份以港元派付的股息將支付予名列本公司香港股東名冊的股東，並以普通郵遞方式寄至每名股東的登記地址，郵誤風險概由股東承擔。

### 匯率換算

就本招股章程中的匯率換算而言，除另有規定外，本公司分別根據下列匯率(僅供說明)於本招股章程中(i)將港元兌換為人民幣及將人民幣兌換為港元及(ii)將港元兌換為澳門幣及將澳門幣兌換為港元：

1.00 港元：人民幣0.789 元

1.00 港元：澳門幣1.031 元

概不作出聲明，表示任何人民幣及港元及／或澳門幣及港元金額於相關日期可以或可能已按上述匯率或任何其他匯率兌換。

### 語言

倘本招股章程的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。本招股章程所述任何實體的非英文名稱與其英文譯名如有偏差，應以彼等各自原本語言的名稱為準。

### 約整

本招股章程所載若干數額及百分比數字已經約整。因此，任何表格或圖表所示總額與所列數值總和之間的任何差異，均由約整引致。以千或百萬為單位呈列的資料，有關數額可能已向上或向下約整。

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 董事

姓名	住址	國籍
----	----	----

#### 執行董事

吳德坤先生	香港 鰂魚涌 康怡花園C座 6樓605室	中國
-------	-------------------------------	----

梁繼明先生	香港 新界元朗 錦繡花園 K段 第3街61-63號	英國
-------	---------------------------------------	----

謝健瑜先生	香港 新界將軍澳 新寶城 三座 49樓C室	中國
-------	-----------------------------------	----

吳智恒先生	香港 新界馬鞍山 錦泰苑 錦興閣 C座 29樓6室	中國
-------	--	----

龐錦強先生	香港 九龍茶果嶺 麗港東街6號 麗港城 二十九座 13樓E室	中國
-------	---	----

#### 非執行董事

劉載望先生	中國 北京 順義區 馬坡地區 馬坡花園 1號園	中國
-------	--	----

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

姓名	住址	國籍
<b>獨立非執行董事</b>		
譚振雄先生	香港 半山區 旭龢道12號 嘉賢大廈 7樓D室	加拿大
黃璞先生	中國 北京 海淀區 知春路2號院 4樓4門502室	中國
李正先生	中國 深圳 福田區 蓮花北 9-608	中國

有關我們的董事及高級管理層的進一步詳情，見「董事及高級管理層」。

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 參與全球發售的各方

#### 獨家保薦人

#### 國泰君安融資有限公司

香港  
皇后大道中181號  
新紀元廣場  
低座27樓

#### 獨家全球協調人、 獨家賬簿管理人及 獨家牽頭經辦人

#### 國泰君安證券(香港)有限公司

香港  
皇后大道中181號  
新紀元廣場  
低座27樓

#### 本公司法律顧問

#### 香港法律： 品誠梅森律師事務所

香港  
港灣道18號  
中環廣場  
50樓

#### 中國法律： 天元律師事務所

中國  
北京市西城區  
豐盛胡同28號  
太平洋保險大廈10層

#### 英屬處女群島法律： 康德明律師事務所

香港  
中環  
康樂廣場8號  
交易廣場一座2901室

#### 澳門法律：

#### 艾維斯律師行

澳門宋玉生廣場411至417號  
皇朝廣場大廈4樓B/C/D座

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

有關俄羅斯的歐盟制裁法律：

**Norton Rose Fulbright LLP**

3 More London Riverside

London, SE1 2AQ

United Kingdom

有關俄羅斯的澳洲制裁法律：

**Norton Rose Fulbright Australia**

Level 15, RACV Tower

485 Bourke Street

Melbourne

Australia

有關俄羅斯的美國制裁法律：

**Husch Blackwell LLP**

4801 Main Street, Suite 1000

Kansas City

Missouri

United States of America

64112

獨家保薦人及包銷商的  
法律顧問

香港法律：

**京長盛國際律師事務所**

香港

中環

康樂廣場8號

交易廣場二座34樓

中國法律：

**北京觀韜律師事務所**

中國

北京市西城區

金融大街28號盈泰中心

2號樓7層

核數師及申報會計師

**德勤•關黃陳方會計師行**

香港

金鐘道88號

太古廣場第一座35樓

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 合規顧問

國泰君安融資有限公司

香港

皇后大道中181號

新紀元廣場

低座27樓

### 收款銀行

渣打銀行(香港)有限公司

香港

觀塘道388號

渣打銀行中心15樓

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Commerce House Wickhams Cay 1 P.O. Box 3140 Road Town, Tortola British Virgin Islands VG1110
香港總部及主要營業地點	香港 九龍 觀塘道370號 創紀之城3期25樓
公司網站	<a href="http://www.sundart.com">www.sundart.com</a> (本網站內的內容並不構成本招股章程的一部分)
公司秘書	龐錦強先生 (HKICS 及 ICSA) 香港 九龍茶果嶺 麗港東街6號 麗港城 二十九座 13樓E室
授權代表	謝健瑜先生 香港 新界 將軍澳 新寶城 3座49樓C室  龐錦強先生 香港 九龍茶果嶺 麗港東街6號 麗港城 二十九座 13樓E室
審核委員會	譚振雄先生 (主席) 黃璞先生 李正先生
薪酬委員會	黃璞先生 (主席) 吳德坤先生 譚振雄先生

---

## 公司資料

---

### 提名委員會

劉載望先生(主席)  
黃璞先生  
李正先生

### 內部監控委員會

龐錦強先生(主席)  
謝健瑜先生

### 英屬處女群島股份 過戶登記總處

**Codan Trust Company (B.V.I.) Ltd.**  
Commerce House  
Wickhams Cay 1  
P.O. Box 3140, Road Town  
Tortola  
British Virgin Islands VG1110

### 香港證券登記處

**香港中央證券登記有限公司**  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心  
17樓1712-1716室

### 主要往來銀行

**香港上海滙豐銀行有限公司**  
香港  
皇后大道中1號  
滙豐總行大廈11樓

**恒生銀行有限公司**  
香港  
德輔道中83號20樓

**廣發銀行股份有限公司**  
澳門分行  
澳門新口岸  
宋玉生廣場181-187號  
光輝(集團)商業中心18字樓

## 行業概覽

本招股章程於本節及其他地方所載若干資料及統計數據摘錄自多個政府官方來源、市場數據供應商以及來自其他獨立第三方。此外，就本招股章程而言，本節載有摘錄自我們委託益普索為本招股章程編製的報告(或益普索報告)資料(包括估計)。我們相信本「行業概覽」一節所載資料來源為有關資料的適當來源，並已合理審慎摘錄及轉載相關資料。我們並無理由相信有關資料屬不實或誤導，或遺漏任何事實導致有關資料任何重大方面屬不實或誤導。然而，我們、獨家保薦人、獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、任何包銷商或與全球發售有關的任何其他方均未獨立核實有關資料，對其準確性及完整性亦不發表任何聲明。因此，投資者應審慎不要過分依賴本招股章程於本節及其他地方所載的資料及統計數據。

### 香港室內裝潢市場

#### 香港建造業

近年，香港名義本地生產總值持續增長，由二零一零年17,768億港元增加至二零一四年22,556億港元，複合年增長率為6.1%，主要由於全球經濟復甦、個人消費增加、政府基建項目投資增加及錄得出口淨值一連串因素所致。隨着名義本地生產總值增長，香港建造業於過往幾年亦穩步上揚。根據香港政府統計處，公營總承建商(主要包括由香港政府、香港鐵路有限公司、機場管理局及房屋委員會委託的項目)完成的建造工程總產值由二零一零年312億港元增加至二零一四年688億港元，複合年增長率為21.9%，主要由十大基建項目及公共房屋發展計劃等公營基建項目的展開所帶動。私營總承建商(主要包括由私人發展商委託的項目)完成的建造工程總產值由二零一零年303億港元增加至二零一四年540億港元，複合年增長率為15.5%。預期由公營總承建商完成的建造工程總產值將會持續急增，由二零一五年904億港元增加至二零一九年2,002億港元，複合年增長率為22.0%，主要由於香港政府推動興建可負擔得起的公屋措施。然而，私營總承建商完成的建造工程總值預期將持續溫和增長，由二零一五年600億港元增加至二零一九年985億港元，複合年增長率為13.2%。

下圖載列香港按界別劃分於二零一零年至二零一四年及二零一五年至二零一九年預測的建造工程合共總產值。

## 行業概覽

### 香港建造工程總產值



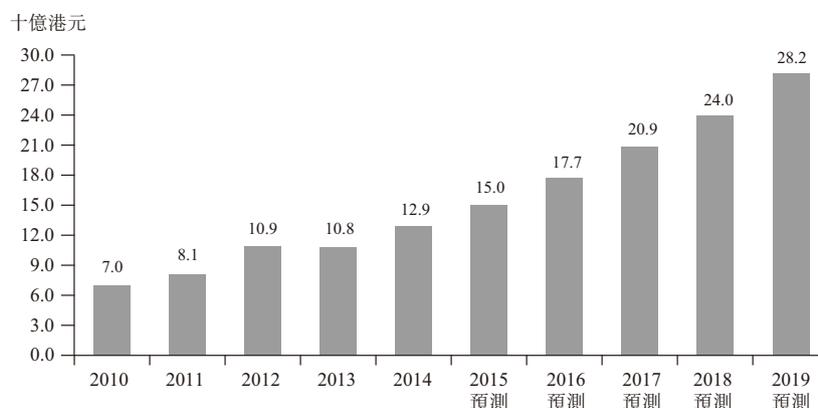
資料來源：香港政府統計處、益普索研究及分析

### 香港室內裝潢行業概覽

室內裝潢工程為使室內空間更適合使用的過程，基本上跟隨建造業增長。在香港，大部分室內裝潢工程是為酒店及高級住宅物業等私人物業進行。根據益普索報告，香港室內裝潢行業收益從二零一零年的70億港元增加至二零一四年的129億港元，複合年增長率為16.5%，主要歸因於已完成酒店及高端住宅物業數目增加。預期香港室內裝潢行業收益將持續增長，由二零一五年150億港元增加至二零一九年282億港元，複合年增長率為17.1%，主要由於不斷興建新酒店、住宅物業及零售購物商場所致。

下圖載列香港於二零一零年至二零一四年及二零一五年至二零一九年預測的室內裝潢行業收益。

### 香港室內裝潢行業收益



附註：

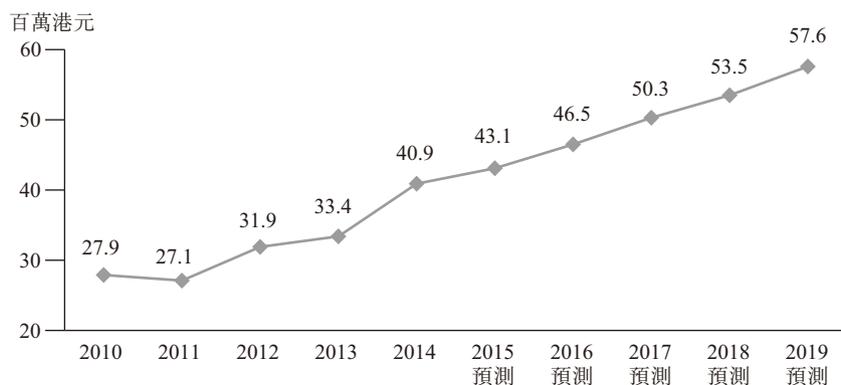
- (1) 室內裝潢工程行業收益乃建造建築工程乘以會面所獲得的室內裝潢工程相應百分比計算得出。
- (2) 統計涵蓋裝修項目下室內裝潢工程的收益。

資料來源：香港政府統計處；益普索面談及分析

### 香港室內裝潢行業的價格走勢

根據益普索報告，香港每項室內裝潢項目估計平均費用由二零一零年27.9百萬港元增加至二零一四年40.9百萬港元，主要由於原材料價格及勞工成本不斷上升。例如，香港室內裝潢行業主要原材料乳膠漆、水泥及混凝土磚的平均批發價分別由二零一零年每公升38.0港元、每噸612.7港元及每平方米60.0港元升至二零一四年每公升52.0港元、每噸720.4港元及每平方米76.9港元，複合年增長率分別為8.2%、4.1%及6.4%。預期香港每項室內裝潢項目的估計平均費用將由二零一五年43.1百萬港元增加至二零一九年57.6百萬港元，複合年增長率為7.5%。下圖載列香港於二零一零年至二零一四年及二零一五年至二零一九年預測每項室內裝潢項目的估計平均費用。

香港每項室內裝潢項目估計平均費用



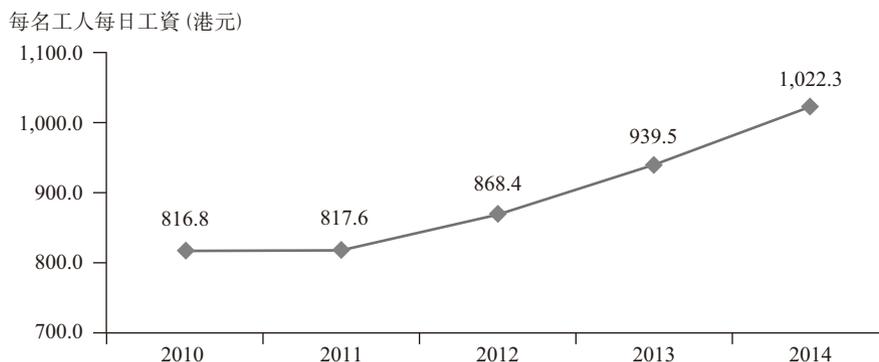
資料來源：益普索研究及分析

### 香港室內裝潢行業的工人及專業人士估計人數及平均工資

根據益普索報告，香港室內裝潢行業的工人及專業人士估計人數由二零一零年178,706人增加至二零一四年239,166人，複合年增長率為7.6%，主要由於每日平均工資不斷上升。室內裝潢行業所有工人類別中，註冊普通工人人數增幅最為顯著，由二零一零年161,302人增加至二零一四年220,412人，複合年增長率為8.1%。

香港室內裝潢行業工人的估計平均工資由二零一零年每名工人每日816.8港元增加至二零一四年每名工人每日1,022.3港元，複合年增長率為5.8%，主要由於業內勞工供求越來越失衡。室內裝潢行業所有類型工人中，普通焊工平均工資增幅最為顯著，由二零一零年每名工人每日829.8港元增加至二零一四年每名工人每日1,285.8港元，複合年增長率為11.6%。下圖載列香港於二零一零年至二零一四年室內裝潢行業工人的估計平均每日工資。

### 香港室內裝潢行業工人估計平均每日工資



附註：室內裝潢工人的平均每日工資按砌磚工人、普通焊工、木匠、髹漆及裝飾工、批盪工及註冊普通工人的平均每日工資計算。

資料來源：香港政府統計處、益普索研究及分析

雖然二零一零年至二零一四年室內裝潢行業工人平均工資不斷攀升，但預期勞工短缺將會持續發生。截至二零一四年底，於336,002名註冊工人當中有約40%從事此行業超過十年及年過五十歲。如彼等於未來數年退休，可能進一步加劇行業勞工短缺情況。在此情況下，預期香港室內裝潢行業工人的平均工資將持續上升，繼而增加項目成本。

### 香港室內裝潢行業的市場增長動力

- **酒店及零售商場的持續需求。**作為國際金融中心及購物天堂，過往訪港過夜旅客及商務旅客人數增加帶動酒店及零售商場需求增加。根據香港旅遊發展局，縱使二零一五年首八個月來港訪客較二零一四年同期減少約0.1%，惟抵港訪客總數維持高水平。放緩趨勢預期因應訪港中國旅客人數減少而持續。縱使旅客增長減慢，惟香港仍維持魅力國際金融樞紐及購物天堂，並預期對酒店及零售舖位將維持高需求，因而刺激香港室內裝潢行業。根據香港旅遊發展局於二零一五年八月公佈，香港酒店供應預期從二零一五年六月末251間酒店73,807間房間按複合年增長率5.0%增加至於二零一九年合共達305間酒店83,857間房間。根據香港政府統計處，二零一五年首九個月的總零售銷售價值較去年同期減少2.7%，而二零一五年首九個月的總零售銷售量較去年同期輕微增加1.0%。根據香港政府差餉物業估價署，雖然旅遊行業增長放緩，私營零售物業平均租金於二零一五年八月約為每月每平方米1,583.7港元，而二零一四年八月則為每月每平方米1,449.7港元。

---

## 行業概覽

---

- **人口增長及過度活躍的物業市場。**在香港人口增長及過度活躍的物業市場帶動下，預計市場對住宅物業的需求將令香港室內裝潢工程持續上升。按照於未來五年約221,900個公營及私營房屋單位將會竣工以滿足日益增長的市場需求的估計，預期室內裝潢工程的市場需求將繼續增加。

### 香港室內裝潢行業的未來市場趨勢

- **公營部門的室內裝潢工程需求增加。**歷年來，大部分室內裝潢工程皆向香港私人物業提供。然而，十大基建項目等龐大基建工程即將開展，預計公營部門室內裝潢工程需求於未來數年將會增加。

### 香港室內裝潢行業的競爭環境

#### 香港主要室內裝潢承建商

室內裝潢承建商須向發展局註冊成為全包室內設計及室內裝潢工程類別下的認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊上的認可供應商後，方可競投若干香港公共工程。根據益普索報告，香港公營部門的全包室內設計及室內裝潢工程材料供應商及專門承建商認可名單中，有十位註冊室內裝潢承建商，但我們並不在列。室內裝潢分包商於香港的公營及私營部門進行室內裝潢工程並無特定執照或資格要求(投標公營部門的全包室內設計及室內裝潢工程除外)。因此，於私營部門進行工程的室內裝潢承建商數目無法根據益普索報告預計。然而，由於我們主要對準大型室內裝潢項目，主要與若干具規模的室內裝潢承建商競爭。

於二零一四年，就收益而言，我們為香港最大室內裝潢承建商，二零一四年市場份額約為6.1%，而香港五大室內裝潢承建商於二零一四年的共同市場份額約為17.1%。

## 行業概覽

下表載列五大室內裝潢承建商的收益排名、彼等各自於二零一四年完成的項目數量及截至二零一四年底在建中工程數目以及於二零一四年的市場份額。

排名	公司名稱	總部地點	服務範圍	二零一四年 收益 (百萬港元)	佔行業 收益總額 (%)	項目數量
1	本集團	香港	酒店、會所、政府辦公室、 商住樓宇的室內裝潢工程	781.1	6.1%	40
2	競爭者A	香港	酒店、會所及工商樓宇的室 內裝潢工程	769.0	6.0%	9
3	競爭者B	香港	公共工程及商住樓宇的室 內裝潢工程	235.9	1.8%	8
4	競爭者C	中國	餐廳、零售購物商場、商用 物業及服務式住宅的室 內裝潢工程	211.4	1.6%	12
5	競爭者D	香港	商業及工業樓宇的室內裝 潢工程	202.1	1.6%	8
	其他			10,700.0	82.9%	
	總計			12,899.5	100.0%	

附註：

(1) 數據僅反映截至二零一四年一月至十二月止期間的收益。

資料來源：公司財務報告；公司網站；公司項目參考資料；益普索面談及分析

### 香港室內裝潢行業的機遇與風險

近年，開設於中環、銅鑼灣及尖沙咀等香港商業中心區的國際豪華品牌旗艦店日益增加。該等旗艦店通常為多層店舖，配有華麗的室內外設計，為室內裝潢承建商增添商機。此外，高級住宅物業的市場競爭越趨激烈。然而，近年樓價一直上升。因此，

---

## 行業概覽

---

置業人士對物業質量抱更高期望，包括個別單位及會所的室內裝潢。為了保持競爭力及吸引更多買家，預計地產發展商將增加地產發展項目的室內裝潢工程投資，從而惠及室內裝潢行業。

香港室內裝潢行業的主要風險主要包括原材料價格及勞工成本不斷上漲。室內裝潢工程主要原材料主要包括硬木、同心透底磚、釉面陶瓷牆磚、油漆及波特蘭水泥，其中硬木於二零一零年至二零一四年的價格漲幅最為顯著。根據香港政府統計處提供的材料成本指數，硬木的價格指數按複合年增長率約10.2%由二零一零年平均約149.1增至二零一四年平均約219.5。此外，釉面陶瓷牆磚的材料成本指數亦由二零一零年平均約142.0增至二零一四年平均約189.3，複合年增長率為7.5%。香港室內裝潢行業於過往幾年的勞工成本亦錄得明顯升幅，請見「—香港室內裝潢市場—香港室內裝潢行業的工人及專業人士估計人數及平均工資」。預計原材料價格及勞工成本增加將進一步降低室內裝潢承建商的利潤率。

### 准入門檻

- **行業聲譽及良好往績記錄。**行業講求工作質量及項目交付準時，業主及總承建商傾向與具規模的室內裝潢承建商合作，令新承建商難以獲得工程項目。
- **與業主／總承建商的關係。**由業主或該項目總承建商委聘室內裝潢承建商屬行業常規，前兩者可各自按照室內裝潢承建商的能力、專業知識及往績記錄擬定通過預審資格的室內裝潢承建商名單。於相同情況下，有長期合作關係的室內裝潢承建商可獲優先考慮，而新承建商則不獲考慮。
- **龐大初期資本。**室內裝潢承建商或需要向供應商及分包商預付款項或按金，以及向客戶發出履約保證，故開展室內裝潢業務等建造相關業務需要龐大初期資本。因此，缺乏足夠現金流量的新加入者難以於室內裝潢行業生存。
- **擁有經驗豐富的合資格技術人員。**項目擁有人或總承建商委託室內裝潢合約(尤其是大型或高級物業的室內裝潢合約)時，專業技術亦為重要考慮因素。新加入者或會難以招聘及挽留經驗豐富的技術人員。

### 澳門室內裝潢市場

#### 澳門建造業

受惠於旅遊業及博彩業增長，澳門名義生產總值由二零一零年約澳門幣2,269億元增加至二零一四年約澳門幣4,433億元，複合年增長率為18.2%。建造業近年亦出現大幅增長。澳門的建造工程總產值由二零一零年約澳門幣223億元增加至二零一四年約澳門幣750億元，複合年增長率為35.4%。澳門私營部門的建造工程總產值由二零一零年約澳門幣178億元增加至二零一四年澳門幣669億元，複合年增長率為39.2%，主要由於大型酒店及賭場的建設所致，如金沙中國有限公司的巴黎人酒店及澳門銀河二期。除了私營部門外，澳門政府自二零一零年起一直增加基建投資。例如，澳門政府展開的主要基建項目包括氹仔經濟房屋、石排灣公共房屋、路氹城生態保護區優化工程、終審法院臨時辦公樓建造工程、澳門東亞運動會體育館和筷子基公共房屋，而已竣工的主要基建項目包括澳門新城區、九澳隧道及西灣大橋的填海計劃，所有項目均帶動建築服務的需求。因此，澳門公營界別的建造工程總產值由二零一零年約澳門幣44億元增加至二零一四年澳門幣81億元，複合年增長率為16.5%。

根據澳門二零一四年施政報告，澳門政府開始推行「一萬九千個單位」計劃，涉及交通運輸及社會設施建設，預計於該期間會帶動澳門建造工程的需求。公共房屋持續發展及填海工程等若干大型建造項目，亦預計有助促進澳門建造業的日後增長。因此，縱使澳門的建造工程(包括基礎建設、樓宇及電力以及機械工程)總產值於二零一六年輕微下降，仍預計由二零一五年約澳門幣773億元增加至二零一九年約澳門幣1,004億元，複合年增長率為6.8%。此外，經計入澳門博彩行業近期的下滑趨勢，澳門樓宇建築估計總產值預期從二零一四年的澳門幣535億元減少至二零一五年的澳門幣454億元，並進一步減少至二零一六年的398億元。澳門建築工程估計總產值預期於二零一七年再度上揚至澳門幣479億元並進一步上升至二零一九年的澳門幣543億元，主要由於澳門路氹數個賭場預期竣工及度假村即將竣工以及私營物業預期竣工。

## 行業概覽

下圖載列按界別劃分澳門於二零一零年至二零一四年及二零一五年至二零一九年預測的建造工程合共總產值。

### 澳門建造工程總產值

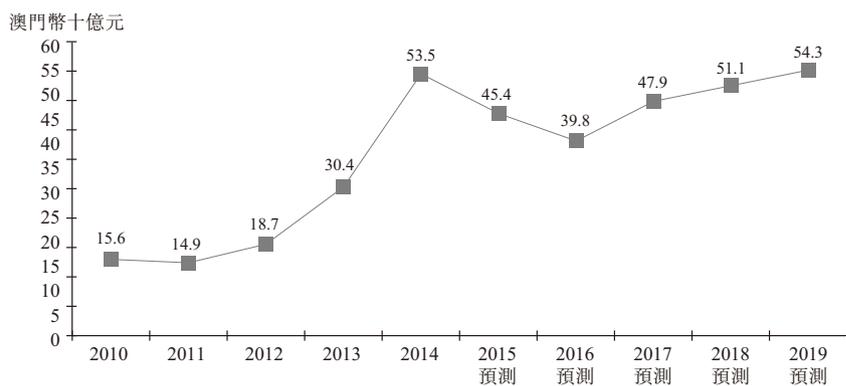


附註：澳門建築地盤所完成的建造工程總產值包括由總承建商及分包商完成的建造工程價值。

資料來源：澳門政府統計暨普查局；益普索研究及分析

下表載列澳門二零一零年至二零一四年以及二零一五年至二零一九年預測的樓宇建築工程估計總產值。

### 澳門樓宇建築工程估計總產值



附註：

- (1) 包括正在進行的一般樓宇建築及竣工樓宇的價值。
- (2) 包括由總承建商及分包商進行的建築工程總產值及其他收據。

資料來源：澳門政府統計暨普查局；益普索研究及分析

### 澳門室內裝潢行業概覽

由於澳門博彩業及旅遊業暢旺，高級酒店、賭場及住宅建築的市場需求不斷增加，從而惠及室內裝潢承建商，尤其是該等專注於提供豪華物業室內裝潢工程的承建商。此外，更多國際零售品牌於澳門開設零售店，亦為室內裝潢承建商帶來額外商機。因此，澳門室內裝潢行業收益由二零一零年的澳門幣2,340.0百萬元增加至二零一四年的澳門幣8,030.2百萬元，複合年增長率為36.1%。二零一四年收益顯著增加標誌着澳門近年室內裝潢行業高增長週期以及新酒店、服務式住宅及賭場的建築活動高峰期終結，澳門建築活動可能進入低迷時期。根據益普索報告，估計澳門樓宇建造工程的總產值趨勢持續，預期澳門室內裝潢行業收益將由二零一五年的澳門幣6,202.3百萬元減少至二零一六年的澳門幣5,030.8百萬元，經計入澳門博彩行業近期放緩，達致另一個週期低谷，負面影響酒店及賭場投資，繼而使室內裝潢工程減少。預期澳門室內裝潢行業收益將再度從二零一六年的澳門幣5,030.8百萬元因預期數項於澳門路氹的賭場及度假村及住宅樓宇竣工以及與港珠澳大橋如期於二零一七年竣工有關的澳門訪客數目上升而增加至二零一七年的澳門幣5,768.8百萬元，並預期於二零一八年及二零一九年維持相對穩定。

## 行業概覽

下表載列近年於澳門完成或預期於未來兩年完成的重大酒店項目，其呈示各年竣工的酒店數目波動週期。

酒店項目名稱 <sup>(1)</sup>	預計施工日期	預計竣工日期
銀河酒店	二零零七年	二零一一年
大倉酒店	二零零七年	二零一一年
澳門悅榕庄	二零零七年	二零一一年
康萊德酒店	二零一零年	二零一二年
澳門金沙城中心喜來登酒店	二零一零年	二零一二年
澳門金沙城中心假日酒店	二零一零年	二零一二年
澳門麗思卡爾頓酒店	二零一二年	二零一五年
澳門JW萬豪酒店	二零一二年	二零一五年
澳門百老匯	二零一二年	二零一五年
澳門瑞吉金沙城中心酒店	二零一三年	二零一五年
新濠影滙	二零一二年	二零一五年
澳門皇冠假日酒店	二零一一年 <sup>(3)</sup>	二零一五年
澳門雅詩閣	二零一零年	二零一五年
澳門勵庭海景酒店	二零一一年 <sup>(3)</sup>	二零一五年
澳門巴黎人	二零一二年	二零一六年
永利皇宮	二零一二年	二零一六年
美高梅路氹	二零一二年	二零一六年
路易十三賭場酒店	二零一三年	二零一六年
永利鑽石(路氹項目第二期)	二零一三年	二零一六年
迴力娛樂場	二零一三年	二零一六年
澳門荷里活羅斯福酒店	二零一三年	二零一六年
卡爾拉格斐酒店	二零一四年	二零一七年
新濠天地(第五座酒店)	二零一三年	二零一七年
澳門葡京酒店	二零一四年	二零一七年
澳門Palazzo Versace酒店	二零一三年底至 二零一四年初	二零一七年
澳門銀河第3及第4期	二零一五年年底至 二零一六年年初	二零一八年至 二零二零年

資料來源：益普索研究及分析

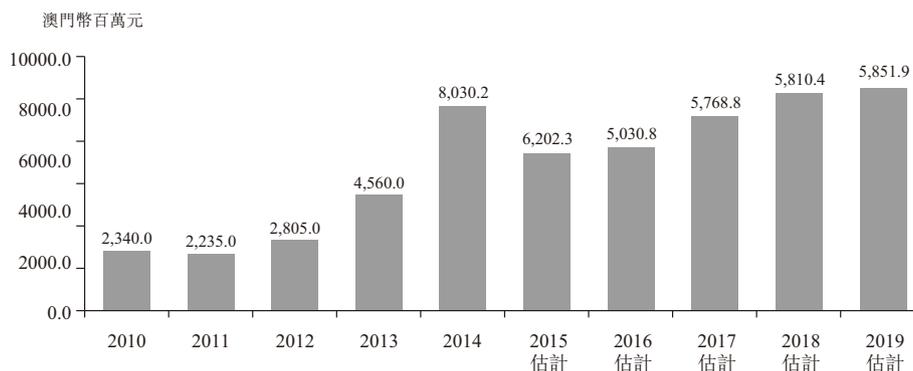
附註：

- (1) 上表僅包括澳門政府旅遊局檢定的五星級酒店。
- (2) 指無法從公開資源或益普索可取得的任何其他資料來源獲得。
- (3) 資料是按照董事的最佳估算而作出。

## 行業概覽

下圖載列澳門於二零一零年至二零一四年及二零一五年至二零一九年預測的室內裝潢行業收益，包括商住樓宇及辦公室、商住樓宇、工業樓宇及貨倉、服務式樓宇及單位、酒店樓宇及單位及類似建築物以及基建及其他設施的室內裝潢工程收益。

### 澳門室內裝潢行業收益



附註：

- (1) 預計室內裝潢工程的行業收益主要透過樓宇建築工程總值乘以面談所得的室內裝潢工程相關百分比計算所得。收益包括翻新項目的該等室內裝潢工程收益。
- (2) 上述二零一五年至二零一九年的預測乃計入以下主要基準、假設及因素得出：
  - (i) 與二零一零年至二零一四年過往複合年增長率36.1%比較，預期澳門樓宇建築估計總產值從二零一四年的澳門幣535億元減少至二零一六年的澳門幣398億元，二零一四年至二零一六年複合年增長率為-13.8%，預期於二零一七年再度上揚至澳門幣479億元，並進一步上升至二零一九年的澳門幣543億元，二零一六年至二零一九年複合年增長率為10.9%。
  - (ii) 建築物業預測產值由分析載於或取自各種資料來源(包括統計暨普查局、澳門施政報告、澳門特別行政區及其他媒體公佈的其他相關政策)的在建、正在計劃中及預期竣工物業數目得到；
  - (iii) 特別是，根據主要澳門擁有人／營運者或其他媒體公佈的公開資料，預期二零一五年至二零一九年有不少於20座酒店樓宇竣工，根據澳門施政報告二零一五年至二零一九年有約26,000個住宅樓宇物業竣工及港珠澳大橋預期於二零一七年竣工；
  - (iv) 過往二零一零年至二零一四年約60%至70%建築工程總產值與酒店及類此建設有關的模式；

## 行業概覽

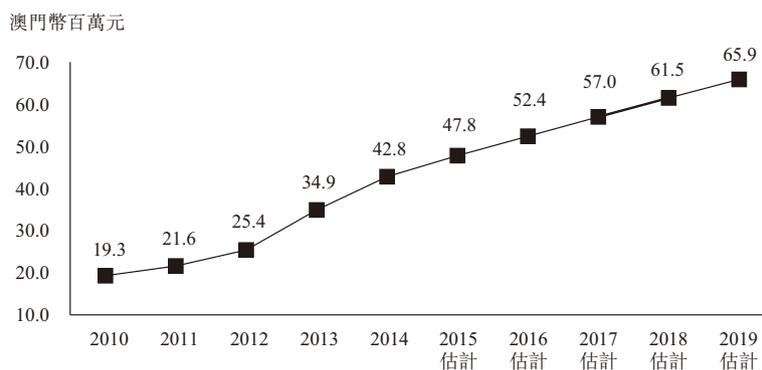
- (v) 參考過往二零一零年至二零一四年複合年增長率22.0%及鑒於因博彩及旅遊行業近期的下滑趨勢而放緩的建築工程向下調整澳門二零一五年至二零一九年每項室內裝潢工程項目的平均費用預期8.4%複合年增長率；
- (vi) 澳門室內裝潢行業工人預計數目的實際複合年增長率8.7%及澳門二零一零年至二零一四年室內裝潢工程工人平均每日工資實際複合年增長率而預測二零一五年至二零一九年趨勢持續；
- (vii) 澳門宏觀經濟，包括博彩及旅遊行業近期下滑趨勢。

資料來源：澳門政府統計暨普查局；益普索研究及分析

### 澳門室內裝潢行業的價格走勢

根據益普索報告，澳門每項室內裝潢項目估計平均費用由二零一零年澳門幣19.3百萬元增加至二零一四年澳門幣42.8百萬元，複合年增長率為22.0%，主要由於原材料及勞工成本不斷上升。例如，澳門室內裝潢行業主要原材料乳膠漆、水泥及混凝土磚的平均批發價分別由二零一零年每升澳門幣24.8元、每噸澳門幣641.8元及每平方米澳門幣310.5元分別升至二零一四年每升澳門幣28.4元、每噸澳門幣816.0元及每平方米澳門幣666.0元，複合年增長率分別為3.4%、6.2%及21.0%。預期澳門每項室內裝潢項目估計平均費用由二零一五年澳門幣47.8百萬元增加至二零一九年澳門幣65.9百萬元，複合年增長率為8.4%。下圖載列澳門於二零一零年至二零一四年及二零一五年至二零一九年預測每項室內裝潢項目的估計平均費用。

### 澳門室內裝潢項目估計平均費用



資料來源：益普索面談及分析

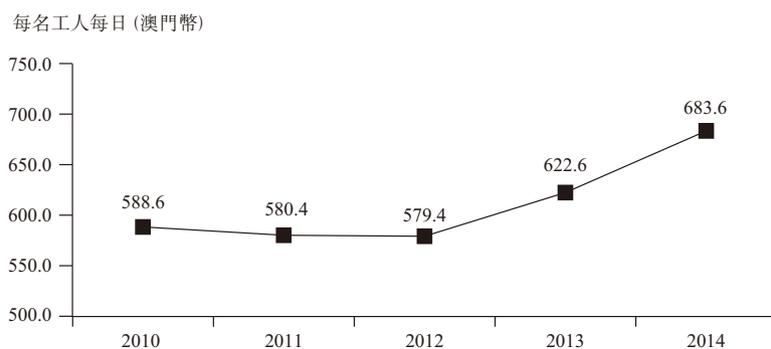
### 澳門室內裝潢行業的工人估計人數及平均工資

由於受日均工資增加所吸引，澳門室內裝潢行業工人人數不斷增加。根據益普索報告，澳門室內裝潢行業的工人估計人數由二零一零年約10,840人增加至二零一四年約15,160人，複合年增長率為8.7%。根據益普索報告，受室內裝潢工程市場需求擴張帶動，預期澳門室內裝潢行業的工人估計人數將於未來數年繼續增加。

由於室內裝潢熟練技工的需求增加，加上室內裝潢行業人手短缺，室內裝潢行業工人的估計平均工資由二零一零年每名工人每日澳門幣588.6元增加至二零一四年每名工人每日澳門幣683.6元，複合年增長率為3.8%。澳門室內裝潢行業所有工人類別中，普通焊工的估計平均工資增長最高，由二零一零年的澳門幣651.8元增加至二零一四年的澳門幣797.8元，複合年增長率為5.2%。根據益普索報告，考慮到未來數年室內裝潢行業人手短缺的情況，預期估計平均工資將進一步增加。

下圖載列澳門室內裝潢行業工人的估計平均工資。

澳門室內裝潢行業工人估計平均工資



附註：室內裝潢工人的平均每日工資按砌磚工人、普通焊工人、油漆工人(紋理噴霧)、髹漆及裝飾工、批盪工和註冊普通工人的平均每日工資計算。

資料來源：澳門二零零九年至一零年施政報告；澳門政府統計暨普查局；益普索研究及分析

### 澳門室內裝潢行業的市場增長動力

- **穩定的在建酒店數目。**澳門博彩業一直經歷衰退，二零一五年第三季行業同比稅務收益減少約35.1%。然而，除博彩收益減少外，酒店及賭場項目(例如路易十三、永利皇宮及美高梅路氹)仍正如期在建。此外，澳門政府致力推廣博彩業業務多元化，例如鼓勵博彩經營者於其酒店及度假村增加非博彩元素，以保持吸引力。澳門政府亦推廣米芝蓮星級餐廳及旅遊景點以刺激澳門旅遊行業。因此，並無特定趨勢顯示澳門博彩行業放緩引致酒店及賭場項目規模及數量減少。因此，鑒於自該等豪華酒店及賭場營運者的華麗及高端室內裝飾需求刺激，澳門室內裝潢行業的收益預期於二零一五年至二零一九年持續增長。
- **私人發展商於澳門進行的建設項目增加。**私人發展商增加於澳門項目的投資，例如路氹金光大道區域。該區為填海區域，被視為澳門的娛樂中心。於該區開展的主要建造項目包括金沙中國有限公司的巴黎人項目、澳門博彩控股有限公司的酒店發展項目及銀河娛樂集團有限公司的澳門銀河渡假村項目，所有項目均需要進行高端室內外裝潢工程。

### 澳門室內裝潢行業的未來市場趨勢

- **路氹金光大道娛樂項目有望惠及室內裝潢行業。**若干主要建造項目將於路氹金光大道開展，包括金沙中國有限公司的巴黎人項目、澳門博彩控股有限公司的酒店發展項目及銀河娛樂集團有限公司的澳門銀河渡假村項目，所有項目均需要進行高端室內外裝潢工程。
- **商界需求預期有所增長。**在二零一四年首十個月期間，澳門有4,407間新成立的公司，較去年同期數目增長24.2%。於全部新公司之中，約75%為批發、零售、建造公司及金融公司。鑒於新註冊公司數目日增，室內裝潢工程的市場需求預期會增加。
- **澳門政府加強房屋供應支援。**過去五年，澳門政府致力於增加公共房屋供應。預期增加公屋供應將為室內裝潢行業帶來額外商機。

## 行業概覽

### 澳門室內裝潢行業的競爭環境

#### 澳門主要室內裝潢承建商

澳門室內裝潢市場由若干主要室內裝潢承建商主導，大部分均以香港為基地。根據益普索報告，於二零一四年底約有30個室內裝潢承建商以澳門為基地。

於二零一四年，就收益而言，我們為澳門最大室內裝潢工程承建商，二零一四年市場份額約為15.5%，而五大室內裝潢工程承建商於二零一四年的合共市場份額約為29.6%。下表載列五大室內裝潢承建商的收益排名、彼等各自於二零一四年完成的項目數量及截至二零一四年底在建中工程數目以及於二零一四年的市場份額。

排名	公司名稱	總部地點	服務範圍	二零一四年		項目數量
				收益 (澳門幣 百萬元)	佔行業 收益總額 (%)	
1	本集團	香港	酒店、服務式住宅及住宅 大廈的室內裝修	1,246.7	15.5%	19
2	競爭者C	中國	餐廳、零售購物商場、商用 物業及服務式住宅的室 內裝修	509.8	6.3%	8
3	競爭者一	香港	住宅、接待、零售、商業大 廈的室內裝修	266.1	3.3%	18
4	競爭者A	香港	住宅、接待、零售、商業大 廈的室內裝修	192.5	2.4%	6
5	競爭者二	香港	商住大廈的室內裝修	170.3	2.1%	6
	其他			5,644.8	70.4%	
	總計			8,030.2	100.0%	

資料來源：益普索面談及分析

### 澳門室內裝潢行業的機遇與風險

若干主要建造項目於澳門路氹金光大道開展，包括金沙中國有限公司的巴黎人項目、澳門博彩控股有限公司的酒店發展項目及銀河娛樂集團有限公司的澳門銀河渡假村項目，所有項目均需要進行高端室內外裝潢工程。此外，澳門政府除推行穩定公屋供應的措施外，亦落實措施以增加私人住宅物業的供應。例如，澳門政府擬開發五個重新發展區，以混合發展住宅物業、商用物業及文化建築。最大重新發展區位於澳門半島酒店的東北方，計劃用以興建4,000個私人住宅單位及28,000個公共房屋單位。同時，由於澳門市民及海外投資者的購買力增加，澳門高級住宅物業市場日益暢旺。高級私人住宅項目數量增加，將繼續惠及澳門室內裝潢行業。

然而，室內裝潢行業亦須承擔若干風險。澳門為面積相對較小的城市，人口有限，或會限制建造業的增長。此外，澳門多年來的經濟依重旅遊業及博彩業。倘有關行業出現任何增長波動甚至衰退，室內裝潢工程的市場需求將受到直接影響。此外，與香港情況類似，勞工成本於近幾年不斷上升。根據益普索報告，鑑於室內裝潢行業於未來幾年繼續人手短缺，預計估計平均工資將進一步上升，對室內裝潢承建商的利潤率構成不利影響。

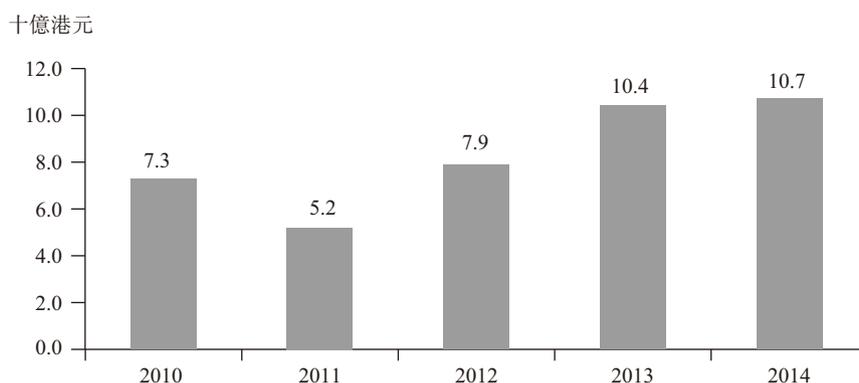
### 准入門檻

- 行業聲譽及良好往績記錄。與香港情況一樣，缺乏行業聲譽及往績記錄的新加入者較難與上述兩者兼備且具規模的室內裝潢承建商競爭。
- 與以澳門為基地的總承建商、分包商及其他工作方的關係。澳門大部分室內裝潢承建商均以香港為基地。因此，與本地合作夥伴維持良好關係(尤其是總承建商)，可確保項目執行流暢。然而，室內裝潢的新加入者或未能於短期內與該等本地合作夥伴建立合作關係。
- 擁有經驗豐富的合資格技術人員。與香港情況一樣，新加入者或會難以招聘及挽留經驗豐富的技術人員。

### 香港改建與加建工程

近年，香港政府發佈一系列政策以鼓勵為舊樓進行檢查、維修及保養工程，例如樓宇更新大行動及驗樓計劃，於二零一四年／二零一五年施政報告中，香港政府重新強調其計劃透過實行自發重新發展項目及需求主導重建項目先導計劃活化陳舊及殘舊樓宇。因此，在翻新及保養的住宅樓宇數目從二零一零年的766座增加至二零一四年的876座，而香港改建與加建工程收益從二零一零年的73億港元增加至二零一四年的107億港元，複合年增長率為10.0%。

#### 香港改建與加建工程收益



附註：

(1) 改建與加建工程收益指改建與加建項目的總申報建築成本。

資料來源：香港政府屋宇署；益普索面談及分析

發展局常任秘書長表示，於二零一五年約有5,900座樓齡不少於50年的樓宇，而該數目預期每年增加580座。此外，樓齡不少於30年的樓宇數目在二零一五年約為20,000座，預期於二零二五年前將達到30,000座。此外，根據香港工程師學會於二零一三年刊發的資料，於二零一三年底約有3,000座樓齡不少於50年的私人樓宇。香港的樓宇一般使用壽命約50年的鋼筋混凝土興建。因此，需要進行改建與加建工程以延長樓宇的壽命及減慢市區老化的速度，而對該等工程的需求預期隨舊樓數目增加而增加。預期改建與加建工程的需求將持續增加，其將為改建與加建承建商提供持續項目來源。

### 於中國家居裝飾業務的O2O商務平台

#### 家居裝飾行業概覽

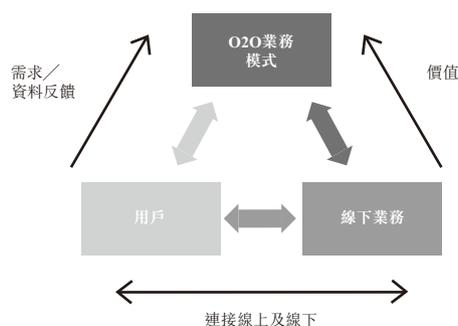
近年，中國居民收入及消費水平持續增長。根據益普索報告，城市居民的人均可支配收入從二零零四年的人民幣9,421.6元增加至二零一四年的人民幣28,843.9元，複合年增長率為11.8%，而城市居民的人均現金消費支出從二零零四年的人民幣7,182.1元增加至二零一四年的人民幣19,968.1元，複合年增長率為10.8%。由於收入及消費水平持續穩步增長，預期中國居民將對其家居裝飾有更高的要求。因此，根據益普索報告，預期家居裝飾服務的市場需求將隨收入及消費水平的增加而持續增長。

一般而言，家居裝飾工程涉及設計、物料採購、裝修、陳設、安裝家用設備以及裝修後服務。傳統家居裝飾行業一般具冗長的服務鏈以及裝飾工程質素參差不齊，部分由於缺乏資料透明度所致。然而，家居裝飾行業引入電子商務業務模式可精簡服務鏈、減少中間商的需要以及改善家居裝飾工程的整體質素。

#### 電子商務行業概覽

電子商務近年於中國日趨普及。根據中國國際電子商務中心，中國零售電子商務市場的交易總額從二零零八年的人民幣3.2萬億元增加至二零一四年的人民幣13.4萬億元，複合年增長率為27.0%。根據中國國際電子商務中心，二零一四年，中國電子商務市場的市場價值為人民幣2.8萬億元，較去年增加49.7%，佔中國社會消費品總零售銷售額約10.6%。

#### O2O業務模式



O2O業務模式提供一個連接在線客戶及線下實體商戶的平台。透過O2O商務平台，在線客戶根據平台提供的資料被指引至其喜愛的線下實體商戶。線上及線下服務的整合精簡整個設計、物料採購、裝修及建築以及物流配送的過程，以較有效率的方式供家居裝飾服務。

### 行業顧問及資料來源

#### 概覽

我們委託獨立市場研究顧問公司益普索(其乃主要從事提供市場研究顧問服務業務)為香港及澳門的室內裝潢行業進行詳細分析。現時，益普索於87個國家設有辦事處，全球員工超過16,000名。自一九九四年開始，益普索以其增長策略協助客戶，並於全球市場完成超過2,800項顧問委聘，往績彪炳。

益普索獨立於本集團，董事或其關聯人士概無於益普索擁有任何權益。董事確認，益普索(包括其所有附屬公司、分部及單位)於任何情況下均獨立於我們及與我們概無關連(定義見上市規則)。益普索就我們引用益普索報告及於本招股章程使用益普索報告所載資料表示同意。

#### 研究方法

益普索透過多個來源取得的一手及二手研究進行獨立市場研究。一手研究涉及與主要持份者及港澳行業專家(包括樓宇建築工程外判公司、機電工程公司、室內裝潢公司、總承建商、地產發展商、建築師、行業專家、政府官員(例如香港政府發展局及機電工程署等)及協會(例如香港建造商會))深入會面。二手研究涉及案頭研究政府部門及統計數據、貿易及商業媒體、公司年報及宣傳資料、行業報告及分析報告、工業協會、行業刊物、其他網上資源以及來自益普索研究數據庫的數據。該等方法保證經過多重資料搜集程序，所收集資料將能夠相互參照以確保準確性。所收集情報已經過益普索內部分析模式及技術進行分析、評估及核證。

#### 主要假設及參數

益普索報告採用的主要假設包括：(i) 益普索假設於預測期間不會發生如金融危機或自然災害等影響香港及澳門室內裝潢工程供求的外部打擊事件；及(ii) 益普索假設香港及澳門室內裝潢工程行業的供求於預測期間穩定。

益普索報告的市場規模及預測模式考慮參數包括：(i) 二零一零年至二零一九年香港及澳門的本地生產總值面值、增長率及年度平均收入以及二零一零年至二零一四年香港及澳門人均名義本地生產總值及固定資本形成總值以及增長速度；(ii) 二零一零年至二零一九年香港及澳門由總承建商及分包商於建築工地完成的建造工程總產值、已完成及在建樓宇的總產值；(iii) 二零一零年至二零一九年香港承建行業樓宇建築工程的收益；(iv) 二零一零年至二零一九年香港正在翻新及保養的住宅樓宇數目；(v)

---

## 行業概覽

---

二零一零年至二零一九年於澳門已完成酒店、私人住宅單位、私人住宅社區中的會所以及賭場的預計數目；(vi)二零一零年至二零一九年香港及澳門室內裝潢行業的收益；(vii)二零一零年至二零一四年香港及澳門室內裝潢行業工人及專業人士的預計數目及其預計平均工資；(viii)二零一零年至二零一九年香港及澳門每項室內裝潢項目的預計平均費用；及(ix)二零一零年至二零一四年香港及澳門乳膠漆、水泥及混凝土塊的價格趨勢。

我們於本節以及「風險因素」、「業務」、「財務資料」及本招股章程其他部分所載若干資料是摘錄自益普索日期為二零一五年十二月八日的研究報告，以向有意投資者更全面介紹我們業務所在行業。我們支付約0.5百萬港元予益普索以編製本研究報告，董事認為有關費用反映市場收費。

除另有說明外，本節所載全部數據及預測源自益普索報告及多份政府官方刊物。

### 益普索報告資料的可靠性

由於資料摘錄自益普索報告，故董事認為，本節所採用資料來源可靠。董事相信，益普索為一間獨立專業研究機構，於業內經驗豐富，故益普索報告可靠且不存在誤導成份。

董事經合理審慎考慮後確認，自上述資料來源發佈日期起，市場資料並無出現任何重大不利變動以致本節資料可能出現保留意見、互相抵觸或對其構成不利影響。

### 香港法律及法規

#### A. 室內裝潢及其他建築物工程、勞工、健康及安全

##### **建築物條例(香港法例第123章)**

建築物條例及相關規例監管建築物及相關工程的規劃、設計和建造。建築物條例及有關法規包含進行任何建築工程的一系列管治，包括規定於施工前自建業事務監督取得事先批准及同意，以及委任認可人士(例如建築物條例項下註冊的建築師、工程師及測量師)及註冊專業人士設計及監督工程及註冊承建商進行工程。

根據建築物條例第14(1)條的規定，任何人未事先獲得建築事務監督的批准及同意，不得展開或進行任何建築工程，包括改建、加建及各類建築工程。根據建築物條例第41(3)條，任何建築物的建築工程(渠務工程、所定範圍的場地勘測工程、地盤平整工程或小型工程除外)均獲豁免遵守獲建築事務監督批核的規定，條件為該等工程均不涉及建築物的結構。即使建築物工程符合建築物條例第41(3)條的條件，並可在並無建築物條例事先批准的情況下執行，有關工程將需符合根據建築物條例所定規例中列明的建築物標準。根據建築物條例的規定，認可人士(協調任何建築工程及為獲建築事務監督批准編製及提交計劃的人士)將由工程最終受益人、工程僱主或承建商委任。

##### **建築物(小型工程)規例(香港法例第123N章)(「建築物(小型工程)規例」)**

建築物(小型工程)規例乃建築物條例之附屬條例，規定監管已指定為「小型工程」的建築物工程的簡化步驟及要求。根據建築物(小型工程)規例，小型工程按性質、規模、複雜程度及所導致的風險與安全分為三類。有關工程進一步分為與業內特種工程相配的類別及項目。第I級別小型工程相對較複雜，需要具備較高技術的經驗及較嚴格的監督，因而需要委任規定的建築專業人員(例如認可人士，如有需要，亦可能包括註冊結構工程師及/或註冊岩土工程師)規定的註冊承建商。另外兩個級別(第II級別及第III級別)可由規定的註冊承建商(其可以是註冊一般建築承建商、根據拆卸工程/地盤平整工程/地基工程/場地勘測工程類別註冊的註冊專門承建商或註冊小型工程承建商)進行，當中所規定建築物專業人員毋須參與。

##### **僱傭條例(香港法例第57章)**

僱傭條例適用於所有僱傭合約下的僱員，而我們作為僱用人員的僱主有義務遵守僱傭條例。

---

## 監管概覽

---

根據僱傭條例，所有僱員均享有以下基本權利：

- 工資的支付；
- 不被扣除工資的保障；
- 法定假日的權利；
- 不受歧視的保障；
- 終止僱傭通知期；及
- 不遭非法解僱的保障。

持續由同一僱主僱用四個星期或以上(每周至少工作18小時)的僱員進一步擁有更多權利，例如強制休息日、有薪年假、產假、疾病津貼、遣散費及長期服務金以及強制性公積金供款。

總承建商須受僱傭條例內有關分包商僱員工資的條文規管。根據僱傭條例第43C條，如有任何工資到期須就已由分包商立約進行的工程支付給由分包商所僱用的僱員，而該工資未於僱傭條例所指明的期間內支付，則該工資須由總承建商或總承建商及各前判分包商(即合約鏈中級別較高的分包商)共同及個別負責支付給該僱員。由於我們將若干工程分包予分包商，此與我們的業務相關。因此，倘分包商工人並無獲其僱主支付工資，我們可能面臨其所提出的索賠。此外，我們須審慎確保所有地盤工人為(香港法例第583章)建造業工人註冊條例下的註冊工人。我們可透過審慎甄選合作分包商，管理不支付勞工工資及非法勞工的風險。總承建商及前判分包商(如適用)的法律責任，僅限於(i)僱員的工資，而該僱員的僱傭完全是與總承建商已立約進行的工程有關，且其僱傭地點完全是在建築工程所在地盤內；及(ii)該僱員到期應得的兩個月工資，而此兩個月須為該僱員到期應得工資的該段期間的首兩個月。任何與分包商存在尚未結算的工資付款的僱員必須在工資到期後60日內向總承建商送達有關書面通知。如分包商僱員未能向總承建商送達通知，則總承建商及前判分包商(如適用)概無責任向分包商的該僱員支付任何工資。

總承建商自相關僱員收到該通知後，應於收到通知後14日內，就其所知向該名分包商的每名前判分包商(如適用)送達一份通知副本。在無任何合理理由的情況下，總承建商未能將通知送達至前判分包商，即屬違法，一經定罪可處以罰款50,000港元。

根據僱傭條例第43F條，倘總承建商或前判分包商根據僱傭條例第43C條向僱員支付任何工資，則所支付工資即為該僱員的僱主欠下總承建商或前判分包商(視情況而定)的債務。該總承建商或前判分包商可(i)要求僱員所事僱主的每名前判分包商或總承建商及每名其他有關前判分包商(視情況而定)分擔；或(ii)以就其分包工程應付或可能應付分包商的任何款項抵銷的方式扣除。

### **僱員補償條例(香港法例第282章)**

僱員補償條例就工傷設立一項不論過失及毋須供款的僱員補償制度，並列明僱主及僱員就因工及在受僱期間遭遇意外而致受傷或死亡，或患上所規定的職業病的權利及責任。

根據僱員補償條例，倘僱員因工及於受僱期間遭遇意外而致受傷或死亡，即使僱員在意外發生時可能犯錯或疏忽，其僱主一般須支付賠償。同樣地，僱員倘因職業病而失去工作能力，可獲授予與於職業意外中應付受傷僱員同等的補償。

根據僱員補償條例第24條，總承建商有責任向分包商的僱員支付其於聘用過程中受傷的賠償，就如有關僱員為總承建商本身僱員而有責任支付者。然而，總承建商有權獲原應向受傷僱員支付補償的分包商的彌償保證。該等受傷僱員須於向該總承建商作出任何索賠或申請之前向總承建商送達書面通知。

根據僱員補償條例第40條，所有僱員(包括總承建商及分包商)須為所有僱員(包括全職及兼職僱員)投購保險，以承擔根據僱員補償條例及普通法就工傷產生的責任。僱主如未能遵守僱員補償條例進行投保即屬違法，一經定罪可處罰款100,000港元及監禁兩年。

### **強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)(「強積金計劃條例」)**

僱主必須於受僱首60日內安排其所有年滿18歲至65歲以下，受僱60日或以上的正式員工(除部分獲豁免人士外)參加強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。

僱員和僱主均須定期向強積金計劃供款。若為僱員，僱主須按照最高和最低入息水平(於二零一四年六月一日之前分別為每月25,000港元及7,100港元，或於二零一四年六月一日或之後分別為30,000港元及7,100港元)，代僱員在有關入息中扣除5%，作為註冊強積金計劃的強制性供款，供款額上限於二零一四年六月一日之前為1,250港元，或於二零一四年六月一日或之後為1,500港元。僱主向強積金計劃的供款額同樣為僱員有關入息的5%，惟受限於最高入息水平(於二零一四年六月一日之前為每月25,000港元，或於二零一四年六月一日或之後為30,000港元)。

鑒於建築及餐飲行業勞工高流動性，及該等行業的大部分僱員為「臨時僱員」，彼等的受僱按日為準或固定期少於60日，行業基金(「行業基金」)根據強積金計劃為該等行業的僱主建立。

就行業基金而言，建造業覆蓋下列八大類型：(i) 基礎及相關工程；(ii) 土木工程及相關工程；(iii) 拆建及結構改建工程；(iv) 翻新及維修工程；(v) 一般樓房建築工程；(vi) 消防服務、機械、電力及相關工程；(vii) 煤氣、水管、排水及相關工程；及(viii) 室內裝潢工程。

強積金計劃條例並無規定，該等行業的僱主必須加入行業基金。行業基金為建築及餐飲行業的僱主及僱員提供便利。只要彼等之前及新僱主在同一行業基金經已註冊，臨時僱員在相同行業內更換工作時毋須轉移基金。此舉為基金成員提供便利及節省行政開支。

### **佔用人法律責任條例(香港法例第314章)**

佔用人法律責任條例就有關對他人造成傷害或對貨物或該土地上其他合法物業造成損害的已佔用或能控制該樓宇的佔用人責任進行了相關規定。

佔用人法律責任條例一般規定物業佔用人負上一般謹慎責任以在所有合理的情況下採取謹慎的措施，確保獲佔用人邀請的訪客或准許該訪客使用該處所時是合理地安全。

### **入境條例(香港法例第115章)**

根據入境條例第38A條，建築地盤主管(即總承建商或總承建商，及包括控制或掌管建築地盤的一名分包商、擁有人、佔用人或其他人士)須採取一切切實可行的步驟以(i)避免非法入境人員處身於地盤內；或(ii)避免非法工人(不可合法受僱的人)在地盤接受僱傭工作。

倘經證實(i)非法移民在建築地盤；或(ii)該名不可合法受僱的非法工人在建築地盤工作，則建築地盤主管即屬犯罪，可處罰款350,000港元。

### **最低工資條例(香港法例第608章)**

最低工資條例規定僱傭條例(香港法例第57章)下依僱傭合約委聘的所有僱員的工資期內的法定最低時薪率(目前為每小時32.5港元)。任何有關試圖廢除或削減最低工資條例賦予僱員的權利、福利或保護的僱傭合約條款一概無效。

### **職業安全及健康條例(香港法例第509章)**

職業安全及健康條例為工作間(包括工業及非工業)的僱員的健康及安全提供保障。

僱主在合理切實可行範圍內須透過以下措施保障所有僱員的工作安全及健康：

- 提供及維持安全及對健康並無風險的廠房及工作制度；
- 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存或搬運裝置或物質時的安全及對健康並無風險；
- 提供所有必要資料、指示、培訓及監督，以確保安全及健康；
- 就受僱主監控的工作場所而言，維持工作場所處於安全及對健康並無風險的狀況；及提供及維護工作場所出入通道安全及對健康並無風險的方法；及
- 提供及維護安全及對健康並無風險的工作環境。

僱主如未能遵守以上任何條文，即屬犯罪，可處罰款200,000港元。僱主如於知情情況下或罔顧後果地蓄意違反上述條文，即屬犯罪，一經定罪可處罰款200,000港元及監禁六個月。

---

## 監管概覽

---

勞工處處長亦可就違反職業安全及健康條例或工廠及工業經營條例(香港法例第59章)發出敦促改善通知書或暫時停工通知書，以防止工作地點的活動或情況可能構成即時死亡或嚴重人身傷害的危險。在沒有合理理由下未能遵守該等通知書的規定，即屬犯罪，可分別處以罰款200,000港元以及500,000港元及最高監禁十二個月。

### **工廠及工業經營條例(香港法例第59章)**

工廠及工業經營條例對保障工業工人的安全及健康作出明確規定。根據工廠及工業經營條例，每名東主須透過以下措施保障其在工業經營中所僱用全部人員的工作安全及健康：

- 提供及維護不會危及安全或健康的裝置及工作系統；
- 作出有關安排，以確保在使用、處理、貯存或搬運裝置或物質時的安全及健康；
- 提供所有必要資料、指導、培訓及監督，以確保安全及健康；
- 提供及維護工作場所的安全出入通道；及
- 提供及維護安全及健康的工作環境。

任何東主違反上述任何責任即屬違法，可處罰款500,000港元。任何東主蓄意違反任何該等規定且並無合理辯解，則屬犯罪，可處以罰款500,000港元及監禁六個月。

受工廠及工業經營條例的附屬法例(包括建築地盤(安全)規例(香港法例第59I章))規管的其他事宜包括(i)禁止僱用18歲以下人士(除若干例外情況外)；(ii)吊重機的維修保養及操作；(iii)確保工程位置安全的責任；(iv)防止墮下；(v)挖掘安全；(vi)符合各項安全規定的責任；及(vii)急救設備的設置。任何人士違反任何此等條例，可能構成犯罪，可處不同程度刑罰；而承建商一經定罪，最高可處罰款200,000港元及最高監禁十二個月。

### **致命意外條例(香港法例第22章)**

致命意外條例為任何因任何不當行為、疏忽或過失死亡者的親屬提供補償機制，以要求須承擔該不當行為、疏忽或違規責任的個人賠償損失。

### B. 環境保護

#### **空氣污染管制條例(香港法例第311章)**

空氣污染管制條例為香港監控建築、工業及商業活動所產生的空氣污染物及有毒氣體排放，以及其他污染來源的主要法例。空氣污染管制條例的附屬規例透過發放牌照及許可證，對若干營運產生的空氣污染物排放加以管制。

承建商須遵從及遵守空氣污染管制條例及其附屬規例，尤其是空氣污染管制(露天焚燒)規例(香港法例第311O章)、空氣污染管制(建造工程塵埃)規例(香港法例第311R章)及空氣污染管制(煙霧)規例(香港法例第311C章)。例如，負責建築工地的承建商應策劃、安排工作方法並按有關方法開展工作，以將塵埃對附近環境的影響降至最低，並須提供經適當培訓的有經驗人員，以確保該等措施得以實施。空氣污染管制條例中的石棉管制條文規定，涉及石棉的樓宇工程須在註冊顧問的監督下僅由註冊合資格人士方可進行。在香港，建築合約列明承建商須負責獲得該等牌照乃慣常做法。空氣污染管制(建造工程塵埃)規例亦規定地盤囤積物料的預防措施。

#### **噪音管制條例(香港法例第400章)**

噪音管制條例管制建築、工業及商業活動所產生的噪音。承建商於進行一般建築工程過程中遵守噪音管制條例及其附屬規例。於限制時段將進行的建築活動及於公眾假期以外的白晝將進行的撞擊式打樁工程，須預先取得環境保護署的建築噪音許可證。在香港，建築合約列明承建商須負責獲得該等牌照乃慣常做法。

根據噪音管制條例，除非透過建築噪音許可制度經由環境保護署署長預先批准，否則不能於下午七時正至上午七時正期間或公眾假期的任何時間，於人口密集的地區進行產生噪音的建築工程(撞擊式打樁工程除外)及使用大型機械設備。若干設備的使用亦須受到限制。手提破碎機及空氣壓縮機須遵守噪音標準及獲環境保護署署長發出噪音標籤。

任何人士進行上述許可以外的任何建築工程，第一次定罪可處罰款100,000港元及其後定罪可處罰款200,000港元及於任何個案若繼續犯罪，每日罰款20,000港元。

### **水污染管制條例(香港法例第358章)**

水污染管制條例管制由各種工商業、公共機構及建築活動排放的污水排入公共污水渠、雨水渠、河道或水體。任何排放廢水(排入公共污水渠的住宅污水或排入雨水渠的未經污染水除外)的工業/商業須受我們須遵守的環境保護署署長牌照管制所規限。

所有污水排放(居住污水渠排入公共水道或非污染水排入公共去水渠除外)必須申領水污染管制牌照。該牌照指明獲批准污水的物理、化學及微生物指標。一般指引為污水不會破壞水道或污染內陸或近岸海水。根據水污染管制條例，除非已根據水污染管制條例獲發牌照，否則將任何廢物或污染物排放至水流，或將任何物質排放至水流管制地區的公共水道或公共去水渠的人士即屬觸犯罪行，將須監禁最多六個月且(i)如屬初犯者，處罰款最高200,000港元；(ii)屬第二次或以上觸犯者，則處罰款最高400,000港元。此外，倘持續犯罪，則於法庭信納該罪行已獲證實持續的期間內另處罰款每日10,000港元。

### **廢物處置條例(香港法例第354章)**

廢物處置條例管制廢物的產生、貯存、收集、處置、回收及棄置。目前禽畜及化學廢物須受到特別管制，而非法處置廢物亦被禁止。進口及出口廢物一般透過許可系統管制。承建商應遵從及遵守廢物處置條例及其附屬規例，尤其是廢物處置(建築廢物處置收費)規例(香港法例第354N章)及廢物處置(化學廢物)(一般)規例(香港法例第354C章)。根據廢物處置條例，除非獲環境保護署署長發牌，否則任何人士不得使用或獲批准使用任何土地或場地作處置廢物用途。任何人士(除得到及根據許可牌照或授權外)進行、引致或容許其他人士進行任何須先獲得許可牌照或授權的行為，即屬觸犯罪行。倘首次觸犯，可處罰款200,000港元及監禁六個月；而第二次或往後觸犯者，可處罰款500,000港元及監禁六個月。

根據廢物處置(建築廢物處置收費)規例，承攬價值1,000,000港元或以上的建築工程的總承建商，將須於環境保護署署長設立付款賬戶，以繳付就根據合約承攬的建築工程所產生的建築廢物應付的任何處置收費。

### **公眾衛生及市政條例(香港法例第132章)**

根據公眾衛生及市政條例第127條，倘一份妨擾事故通知送達因其作為、失責或容受而令妨擾事故產生或繼續存在的人，或如不能尋獲該人，送達有妨擾事

---

## 監管概覽

---

故存在的處所或船隻的佔用人或擁有人，則不論上述通知所關乎的妨擾事故，是因該人故意的作為或失責而產生；或該人沒有在上述通知所指明的期限內，遵從該通知的任何規定，該人即屬犯罪。

任何建造中或拆卸中的建築物排出塵埃，而其方式足以構成妨擾，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元，每日罰款200港元。

從建築地盤排放泥水等，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為5,000港元。

於任何處所內有任何積水，而積水被發現含有蚊幼蟲或蚊蛹，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為25,000港元，每日罰款450港元。

任何構成妨擾或損害健康的積聚廢棄物，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元，每日罰款200港元。

任何處所，其狀況足以構成妨擾，或足以損害健康，則可根據公眾衛生及市政條例提出起訴。一經定罪最高罰款為10,000港元，每日罰款200港元。

### **環境影響評估條例(香港法例第499章)**

環境影響評估條例透過於其建築及運作前(及解除，如適用)(獲豁免除外)申請環境影響評估程序及環保許可制度，以防止、減低及管制由環境影響評估條例附表2所列的指定項目(如公共設施、若干大型工業活動、社區設施等)對環境造成的不利影響。

根據環境影響評估條例，倘任何人士建築或營運環境影響評估條例附表2第I部所列的指定項目(包括道路、鐵路及車廠、挖泥工程、住宅及其他發展項目等)或解除條例附表2第II部所列的指定項目，而並無就項目取得環保許可證，或有違刊載於許可證中的條件(如有)，即屬犯罪。違例人士(i)首次定罪，可處罰款2,000,000港元及監禁六個月；(ii)第二次或其後每次定罪，可處罰款5,000,000港元及監禁兩年；(iii)首次經簡易程序定罪，可處罰款100,000港元及監禁六個月；(iv)第二次或其後每次經簡易程序定罪，可處罰款1,000,000港元及監禁一年，倘該罪行屬持續性質，則法院或裁判官可就其信納該罪行持續的每一日另處罰款10,000港元。

### C. 承建商註冊機制

#### 一般建築承建商及專門承建商

根據香港現時的承建商註冊制度，承接私營部門工程的承建商必須向屋宇署註冊成為一般建築承建商、專門承建商或小型工程承建商。註冊專門承建商承接工程類別為拆卸工程、地基工程、地盤平整工程、通風工程及場地勘測工程。註冊一般建築承建商可進行一般屋宇工程及街道工程，惟不可進行任何指定由註冊專門承建商進行的專門工程。註冊專門承建商僅可從事其所列入的分冊內的相關類別訂明的專門工程。註冊一般建築承建商亦可從事香港法例第123N章《建築物(小型工程)規例》附表1第2部訂明的所有小型工程類別，而註冊專門承建商僅可根據其所列入的分冊內的相關類別從事《建築物(小型工程)規例》第28(1)(b)至(e)條訂明的小型工程。

根據建築物條例第8B(2)條的規定，申請註冊成為一般屋宇註冊承建商或註冊專門承建商的人士必須令建築事務監督信納以下方面：

- 倘承建商為法團，其具備妥善的管理架構；
- 其人員具有適當經驗及資格；
- 有能力可取用設備及資源；及
- 承建商就建築物條例而委任以代其行事的人士擁有能力憑藉有關經驗及對基本法定要求的一般知識而有能力理解建築工程及街道工程。

建築事務監督在考慮各份申請時將考慮申請人下列主要人員的資歷、勝任能力及經驗：

- (a) 就建築物條例而言，申請人最少委任一名人士以申請人身份行事，下文稱為授權簽署人(「**授權簽署人**」)；
- (b) 就法團而言，申請人董事會中最少一名董事(下文稱為「**技術總監**」)須獲董事會授權以(i)取用設備及資源；(ii)提供技術及財務支援以執行建

---

## 監管概覽

---

築物工程及街道工程；及(iii)為公司作出決策及監督授權簽署人及其他人員，以確保有關工程均根據建築物條例執行；及

- (c) 就委任並無擁有作為技術總監所需資格或經驗的董事管理建築物工程及街道工程的執行的法團而言，須委任由董事會授權的另一名高級職員以協助技術總監。

除上述主要人員外，申請人亦須展示其已聘用合適的合資格員工以協助申請人及上述主要人員以執行、管理及監督建築物工程及街道工程。

倘要註冊成為註冊專業承建商，申請人必須符合建築事務監督的條件，即其擁有所需經驗及(倘適用)專業及學術資格，以承接特種類別的工程，同時亦須展示其可委聘合資格人士以執行相關特種職務。

### **發展局工務科存置的承建商名冊**

承建商名冊包括可獲准承接公共工程中五大建築及土木工程類別即建築、海港工程、道路及渠務、水務及地盤平整的任何一類或多類工程的承建商。各類別的承建商根據其一般合資格競投合約價值可進一步分為甲組、乙組或丙組。承建商於各組別的地位分為試用或確認。

下表列出各類別及級別的承建商可投標並獲取合約的各類工程的價值：

<b>類別</b>	<b>認可合約價值</b>
甲組(試用期)	任何數目的同類甲組合約，惟承建商已經持有的甲組合約及正在取得的同類甲組合約的總價值不超過75百萬港元
甲組(確認期)	合約價值最多為75百萬港元
乙組(試用期)	(i) 任何數目的同一類別的甲組合約；及

---

## 監管概覽

---

類別	認可合約價值
	(ii) 任何數目的同類乙組合約，惟承建商已經持有的乙組合約及正在取得的同類乙組合約的總價值不超過185百萬港元
乙組(確認期)	任何合約價值最多為185百萬港元
丙組(試用期) <sup>(附註1)</sup>	承建商已經持有的丙組合約及正在取得的同類丙組合約的總數目不超過兩份，且承建商已經持有的丙組合約及正在取得的同類丙組合約的工程總價值不超過400百萬港元 <sup>(附註2)</sup>
丙組(確認期) <sup>(附註1)</sup>	任何合約價值超過185百萬港元

附註：

- (1) 丙組承建商通常將不可競投甲組及乙組合約。
- (2) 根據環境運輸及工務局承建商管理手冊，該限額將提高至500百萬港元，自二零一五年十二月一日起生效。

承建商於各組別的地位分為試用或確認。當試用期承建商已圓滿地完成合適其試用期地位的工程，該試用期承建商可按照相關類別及組別的確認標準向發展局局長申請書面確認。經「確認」的承建商可申請晉升至更高組別，惟須符合上文所述類似但更為嚴謹的標準／要求。除極其特殊的情況外，承建商初步在合適的工程類別及組別將獲接納試用。

承建商須符合適用於其適當類別及組別的財務、技術、管理、個人及安全準則，以入選及保留在認可名冊並獲取公共工程合約。認可承建商的經審核賬目須每年交予發展局工務科(此外，丙組承建商亦須提交半年管理賬目)，並可能在獲得合約前將賬目呈交予有關政府工程部門，以供審閱該等認可承建商的財務狀況，從而確保其符合發展局工務科規定的資本要求。若任何認可承建商未能達到某一類別資本要求，其將無資格參與此類別任何合約。除該等資本要求外，環境運輸及工務局承建商管理手冊亦規定承建商須聘用具必要資格的最低數目全職管理及技術人員，以便保留於承建商名單中。

---

## 監管概覽

---

發展局或會採取監管行動以防止承建商未能於指定時限達致財務要求、表現欠佳、不當行為或涉嫌不當行為、工地安全記錄欠妥善、環境表現欠佳及法院定罪(例如違反工地安全法規及聘用非法勞工而觸犯僱傭條例等)。例如，倘認可承辦商於一個項目的短時間內觸犯一系列安全或環境罪行，或倘於承建商負責的建築工地發生致命建築意外，政府或會對承建商採取監管行動。監管行動包括除牌、停牌(即承建商於停牌期間禁止投標相關類別的工程)、降級(包括於所有或任何特定類別將承建商的資歷降級或貶降至較低等級及級別)，視乎引發監管行動的意外嚴重性。

### D. 預計生效並對我們的業務造成影響的法律

#### **競爭條例(香港法律第619章)**

競爭條例將於二零一五年十二月十四日生效，將對香港的所有業務產生影響。操縱價格、編配市場及圍標／合謀等嚴重反競爭行為，將違反競爭條例。以下行為屬違法行為：

- 以無利可圖的定價獲得市場份額及對競爭對手施加壓力，致使無法參與競爭；
- 搭售(某一產品僅於購買另一產品的前提下方可購買或使用)；
- 捆綁銷售(兩件或以上產品以折扣價一同出售)；
- 簽訂獨家銷售協議或對部分客戶強加更嚴格的定價和條款；
- 透過行業協會分享定價、行規／定價資料及協議；及
- 透過具備獨立投標能力的競爭對手進行合資經營／投標。

違反競爭條例的後果嚴重。機關經常鎖定建築等特定行業，此乃有類似法例的國家的慣例。因此，預計如本公司等建築公司可能將就此受到審查。確保杜絕反競爭行為，將不斷要求企業於項目投標以及與分包商及供應商合作等方面進行妥善管治。

#### **合同(第三方權利)條例(香港法律第623章)**

合同(第三方權利)條例將於二零一六年一月一日生效。若合同明確規定授

---

## 監管概覽

---

予一方(非訂約方)執行合同條款，或有關條款旨在向可識別第三方授予利益，則合同(第三方權利)條例準許該方執行合同條款。

合同(第三方權利)條例將適用於建築合同，但存在項目的未來買家、租戶或資助者可直接就所承攬工程的任何缺陷向承建商作出起訴的潛在影響。這會增加我們承攬項目的風險。為盡可能管理該風險，我們建議不將該條例應用於我們與客戶所訂的合同。於香港，相較公共部門客戶，此種做法更容易於私營部門推行。

### **建造業付款保障條例(「付款保障條例」)**

香港政府目前正就建造業新條例進行諮詢，以處理不公平付款條款、拖延付款及爭議。付款保障條例意在鼓勵公平付款、快速解決爭議及增加合約鏈中的現金流量。

付款保障條例於生效時將應用於涉及香港建造工程或向香港工程供應廠房及材料的全部書面及口頭合約。條例涵蓋所有公共部門建造合約，惟有關「新建築物」(定義見建築物條例)且初始價值超過5百萬港元的建造及供應合約將劃歸於私營部門。然而，倘付款保障條例適用於主合約，其將自動地應用於該合約鏈中的全部分包合約。

新條例將：

- 禁止合約中制定「收款後方付款」及類似條款。付款人在爭端解決會議中將不得倚賴該等條例。
- 規定中期付款的付款期限不得超出60個公曆日或最後一期付款的付款期限不得超出120個公曆日。
- 規定能夠根據法定付款賠償就建造工程或材料或廠房供應索取到期款項，付款方接獲索取後有30個公曆日作出付款回應，且任何一方均有法定權利就相關事宜提起仲裁(一般過程為60日)。
- 賦予未收到到期款項的一方暫停工程的權利，直至獲付款項。

我們的部分合約將有可能受新付款保障條例法例的規限，我們將須確保受付款保障條例規限的相關合約的條款乃符合這方面法例。制定付款保障條例旨在協助承建商於合約變動中可確保現金流量及提供進入快速爭議解決過程的通道，因此一般認為，付款保障條例的應用將對確保我們及時收款產生積極影響。

### 澳門法律及法規

#### 室內裝潢工程

根據澳門法律，就發牌制度的適用範圍而言，室內裝潢工程分為三類：(i)家居簡單裝修工程，包括所有室內改建、毋須在此類別方面就單位用途、結構或面積、入口、牆壁、外牆或窗戶、供水或排水系統作出任何修改的維修及保養工程；(ii)非家居簡單裝修工程，僅包括不超過120平方米的單位工程，並不受跨部門監督所規限。若為地面單位，包括單位外牆的裝潢、以磚、玻璃、板材或其他物料改善外牆外觀、在牆上裝門。若為單位的室內工程，包括一般粉刷、傢具及配備佈置、除去現有間隔、維修、更換或替換假天花、內牆飾面、房門、提供單位內的電力、地板飾面、踢腳線、洗手間配套、單位內的管道供應系統或排放系統、以磚、玻璃、板材或其他物料建築間隔牆；及(iii)非簡單裝修工程，包括所有室內裝潢工程(以上兩類工程除外)。

上述三類室內裝潢工程受到不同的發牌規定所規限。澳門土地工務運輸局(「**土地工務運輸局**」)是監督落實相關規定的主管當局。家居簡單裝修工程毋須領取工程准照或發出事先通知。非家居簡單裝修工程須向土地工務運輸局發出事先通知。非簡單裝修工程須向土地工務運輸局領取工程准照。

向土地工務運輸局發出事先通知或申領工程准照時，須提交連同於土地工務運輸局註冊的個人或公司建築商所簽署的責任聲明書，以表示為有關工程產生的所有責任負責，遵守所有的建築技術要求。上述個人或公司建築商須每年續期註冊。若工程的總承建商或第一大貿易承建商已正式作出事先通知或獲得工程准照，涉及該等工程任何部分的分包商或貿易承建商毋須作出獨立的事先通知或取得獨立許可。

#### 勞工相關事宜

澳門勞工事務相關法律體制乃根據第4/98/M號法律建立，該法律規定了勞工法例各方面的一般原則及方向，同時主要基於下列法例而確立：

- 第7/2008號法律 — 勞動關係法
- 第44/91/M號法令 — 建築安全與衛生章程
- 第67/92/M號法令 — 違反建築安全與衛生章程的處罰
- 第37/89/M號法令 — 商業場所、辦事處場所及勞務場所之工作衛生與安全總規章

---

## 監管概覽

---

- 第13/91/M號法令 — 違反商業場所、辦事處場所及勞務場所之工作衛生與安全總規章的處罰
- 第34/93/M號法令 — 適用於職業性噪音的法律制度
- 第48/94/M號法令 — 違反適用於職業性噪音的法律規定的處罰
- 第40/95/M號法令 — 強制工作意外及職業病保險，根據第12/2001號法律、第6/2007號法律、第6/2015號法律以及第89/2010號行政命令及第38/2015號行政命令(於二零一五年八月二十九日生效)修訂

根據第6/2015號法律修改的第40/95/M號法令，新增多項須就工作意外及職業病進行賠償的情況：

- 員工於懸掛相等於八號或以上的熱帶氣旋警告信號期間，在正常工作時間開始前或結束後三小時內直接往返居所與工作地點的途中發生意外，此列為工傷意外。此外，工作意外及職業病之統一保險單已因而根據於二零一五年八月二十九日生效的第39/2015號行政命令而修訂，以反映上述該保險單第3條的變更。

由第6/2015號法律導致的另一項相關修訂是所有企業實體(即使是不定期註冊成立的非法團組織及特別委員會)均須就第40/95/M號法令規定的違例負責。

- 第237/95/M號訓令 — 經第32/2001號行政命令修訂的工作意外及職業病之統一保險單，訂明一般條件及附表；

### 環境保護

在澳門，與建築有關的環境保護相關法制主要基於下列法例而確立：

- 第2/91/M號法律 — 環境綱要法
- 第8/2014號法律 — 關於噪音規管法例

作為第2/91/M號法律的一般規則，違反環境法例將須負上於多個範疇(如自然遺產保護、空氣、海洋及噪音污染、環境衛生、化工貨品等)若干法例規定的民事責任、行政罰款或刑事處罰。

---

## 監管概覽

---

根據第8/2014號法律，可能產生噪音的任何工程禁止於星期全日及公眾假期以及平日晚上八時正至(翌日)上午八時正進行。於任何住宅樓宇或醫院200米內(透過使用移動或固定機械設備)違反此規則的任何承建商最高可處罰款澳門幣200,000元。

負責環境保護事務的監管機構為澳門環境保護局。

### 外貿

根據第7/2003號法律，自行從事第452/2011號及第27/2015號行政長官批示所述的表A(出口管制)和表B(進口管制)所載的貨物(「**受管制貨物**」)及其他價值超過澳門幣5,000元的貨物的對外貿易的公司或個人，須於澳門經濟局登記成為受管制外貿活動經營商。

未經登記的外貿活動經營商不能取得受管制貨物的進出口准照或就價值超過澳門幣5,000元的貨物的貿易活動作申報。未有具備上述准照或未作上述申報而從事外貿活動的人士最高可處罰款澳門幣100,000元及澳門幣50,000元。另一方面，有意從事進出口業務的個人或公司可委聘一名經登記的外貿活動經營商運載貨物，以及提供進出口報關服務。

### 中國法律及法規

#### 註冊成立、營運及管理外商獨資企業

於中國成立、營運及管理企業實體均受全國人民代表大會常務委員會(「**全國人大常委會**」)於一九九三年十二月二十九日頒佈並於一九九四年七月一日開始生效的中華人民共和國公司法(「**中國公司法**」)規管。中國公司法隨後分別於一九九九年十二月二十五日、二零零四年八月二十八日、二零零五年十月二十七日及二零一三年十二月二十八日修訂。根據中國公司法，公司分類為有限責任公司及股份有限公司。不論屬有限責任公司抑或股份有限公司，外商投資公司均須受中國公司法規管，惟與外商投資有關的規則及法規另有規定除外。

外商獨資企業的成立程序、審批程序、註冊資本規定、外匯、會計慣例、稅務及勞工等事宜，均須受一九八六年四月十二日頒佈並於二零零零年十月三十一日修訂的中華人民共和國外資企業法(「**外資企業法**」)及於一九九零年十二月十二日頒佈並於二零零一年四月十二日及二零一四年二月十九日修訂的中華人民共和國外資企業法實施細則(「**實施細則**」)規管。

中國政府通過制定外商投資產業指導目錄(「**外商投資目錄**」)的方式，引導中國境內各行業中所有類型企業的投資方向、管理投資項目、制定並實施財務、稅項、信貸、

土地、進出口及其他政策。國家發改委和中國商務部於二零一五年三月十日頒佈外商投資產業指導目錄(2015年修訂)，而其於二零一五年四月十日開始生效。外商投資目錄將產業劃分為鼓勵、限制及禁止三個類別。除法律或法規另有規定者外，外商可投資不屬於禁止類的產業。

根據外商投資目錄(2015年修訂)，外商投資者可全資投資製造及銷售膠合板門、防火門、木地板、傢俬、裝修物料及其他木材產品以及提供售後安裝服務，其均為我們於中國開展的主要業務。

### 中國稅務

#### 企業所得稅

根據自二零零八年一月一日起生效的中華人民共和國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及中華人民共和國企業所得稅法實施條例，就稅務而言，企業劃分為居民企業或非居民企業。居民企業指依照國內法律在中國境內成立，或者依照外國法律成立但實際管理機構在中國境內的企業，居民企業必須就其全球所得按25%的稅率繳納企業所得稅。

在中國境內設立代理處或辦事處的非居民企業，必須就該等代理處或辦事處於中國境內賺取的收入及其於中國境外賺取但實際與該等代理處或辦事處有關的收入繳納企業所得稅。該企業所得稅的稅率為25%。

並無在中國境內設立代理處或辦事處或在中國境內設立代理處或辦事處惟其收入與該等代理處或辦事處無關的非居民企業，須就其於中國境內賺取的收入繳納企業所得稅。該企業所得稅的稅率為20%。

#### 增值稅

在中國境內銷售貨物、提供加工、修理或替換服務或進口貨物的組織及個人，須根據中華人民共和國增值稅暫行條例(「**增值稅暫行條例**」)及其實施條例繳納增值稅(「**增值稅**」)。增值稅暫行條例由中國國務院頒佈，自一九九四年一月一日開始生效，並於二零零八年十一月五日修訂。增值稅率為17%或13%，視乎所售貨品而定。除國務院另行訂明外，出口貨品的納稅人所適用的稅率為0%。

目前，東莞承達須按17%的稅率繳納增值稅。

### 關聯交易的轉讓定價

根據企業所得稅法及特別納稅調整實施辦法(試行)(「**特別納稅調整實施辦法**」), 有關由同一第三方直接或間接控制的企業之間買賣或轉讓產品的交易被視為關聯方交易, 並應遵守獨立交易原則。倘違反該原則而導致企業或其關聯方收入或應課稅收入減少, 則稅務機關有權按合理方法作出調整。

根據企業所得稅法, (i)當企業向稅務機關提交其年度企業所得稅納稅申報表時, 企業須隨附企業與其關聯方之間就關聯交易(如有)的年度報告; (ii)而當稅務機關調查企業的關聯交易時, 企業及其關聯方及有關該關聯交易調查的其他企業須提供相關所需資料。根據特別納稅調整實施辦法, 企業須按稅務年度編製及保存其關聯交易發生的時期的材料(下稱「**現有材料**」), 並須按規定向相關稅務機關提交同等材料。然而, 符合以下其中一項標準的企業可獲豁免編製現有材料: (1)關聯買賣總年度金額少於人民幣200百萬元(來料加工業務的金額須按年內進出口報關價格計算)及其他關聯交易金額少於人民幣40百萬元(關聯企業間涉及融資業務的資金金額須按所支付或收到的利息金額計算)(該等金額不包括於該年度企業簽立的成本攤銷協議或預約定價安排(「**預約定價安排**」)涉及的關連交易金額); (2)關連交易於預約定價安排範圍內; 或(3)外資股比率少於50%且關聯交易僅由當地關聯方進行。

除特別納稅調整實施辦法另有訂明外, 企業須於相關關聯交易發生後於該年度五月三十一日前完成編製現有材料, 而材料須應相關稅務機關要求於20日內提交。

### 外匯

在中國監管外匯的主要法規為中國國務院於一九九六年一月二十九日頒佈、自一九九六年四月一日開始生效並於一九九七年一月十四日及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(「**外匯管理條例**」)。根據該等法規, 繳納適用稅項後, 外商投資企業可將其收到的以人民幣計值的股息兌換為外幣, 並透過其外匯銀行賬戶將有關款項匯出中國。

一般而言, 中國政府對經常性外匯國際付款及轉賬不予限制, 外商投資企業在下列情況下毋須取得外管局或其地方分局的事先批准, 即可將人民幣兌換為外幣並向海

---

## 監管概覽

---

外匯款：(i)以外匯結算經常賬戶項目時，在此情況下，必須通過其外匯賬戶支付款項，且必須提供有效收據及其他相關文件；及(ii)向境外投資者分派股息時，在此情況下，必須通過其外匯賬戶支付款項，且必須提供授權派發股息的董事會書面決議案及其他相關文件。

在其他情況下，包括直接投資和增加註冊資本等資本賬戶外匯結算，未經外管局或其地區分支機構的事先批准或未於外管局或其地區分支機構辦理登記，外商投資企業不得將人民幣兌換為外幣或將外幣兌換為人民幣。

### 產品質量

監管產品責任的主要法律條文載列於一九九三年二月二十二日頒佈、自一九九三年九月一日開始生效並於二零零零年七月八日修訂的中華人民共和國產品質量法(「**產品質量法**」)。產品質量法規管中國境內的產品製造及銷售，並規定產品製造商及賣家須對其製造或出售的產品質量負責。東莞承達須承擔產品質量法訂下的產品質量責任。

根據國務院於二零零三年九月三日頒佈並自二零零三年十一月一日開始生效的中華人民共和國認證認可條例，中國政府鼓勵企業對其產品、服務及管理體系進行認證。

根據質量監督檢驗檢疫總局於二零零九年七月三日頒佈並自二零零九年九月一日開始生效的強制性產品認證管理規定，中國政府實行政策，規定有關產品必須通過認證程序(「**強制性產品認證**」)並貼有認證標誌方可出廠、銷售、進口或用於任何商業活動。

根據質量監督檢驗檢疫總局於二零一四年十二月十六日頒佈的強制性產品認證目錄描述與界定表，防火門屬名列須進行強制性產品認證目錄的產品類別。

### 環境保護

根據自一九八九年十二月二十六日開始生效並於二零一四年四月二十四日修訂的中華人民共和國環境保護法(「**環境保護法**」)以及於一九九八年十一月二十九日頒佈及生效的建設項目環境保護管理條例(「**管理條例**」)：

- (a) 產生環境污染的企業及機構必須採納有效措施防止並控制環境污染及對環境造成的任何傷害；

---

## 監管概覽

---

- (b) 企業必須編製書面報告，當中載列擬建項目的環境影響及建議保護緩解措施，並就建設可能產生嚴重或輕微污染物的項目取得有關環境部門的批准，或就建設可能產生輕微污染物的項目填寫環境影響登記表格並向環境部門備案；
- (c) 企業及機構在進行任何排放活動前須取得污染物排放許可證。有關環境部門或會要求污染物排放超過規定標準的企業及機構限制或暫停生產以作糾正，或採納有效措施糾正其違規行為。倘企業或機構被處以罰款並勒令糾正其違規行為，但未能繳付罰款及糾正的，則環境部門可能會對該企業或機構處以連續每日罰款，而罰款自緊隨其被勒令作出糾正當日後的日期至環保部門審查當日止期間計按連續每日基準計算。

根據上述條文及其他有關環境保護的法律及法規，環境保護部門可以向排放廢棄物的企業徵收費用。倘製造商未能通過相關程序取得必要批准或非法排放廢棄物，則中國環境部門將勒令其繳付罰款並處以懲罰，包括但不限於暫停其營運。

我們於中國開展的業務營運須遵守有關環境保護的法律及法規，例如環境保護法及管理條例，並須進行環境影響評估，以及須在項目施工之前取得批文。我們於中國的營運亦須受到有關環境部門的監管。

### 有關貨物進出口的條文

根據全國人大常委會於一九八七年一月二十二日頒佈並於二零零零年七月八日、二零一三年六月二十九日及二零一三年十二月二十八日修訂的中華人民共和國海關法及相關法規，進出口貨物收發貨人可自行辦理報關手續，也可以由進出口貨物收發貨人委託已於海關註冊登記的代理辦理該等手續。進出口貨物收發貨人、辦理報關手續的代理必須依法經海關註冊登記。有關進出口貨物檢驗的主要法規載於全國人大常委會於一九八九年二月二十一日頒佈並於二零零二年四月二十八日及二零一三年六月二十九日修訂的中華人民共和國進出口商品檢驗法及其實施規則。根據上述相關法律及法規，列入國家行政部門編製的實施強制檢驗目錄的進出口貨物，由商品檢驗機構實施檢驗；毋須依法檢驗的進出口貨物須進行抽樣檢查。收發貨人或其委託代理可向商品檢驗機關申請檢驗。

### 勞動及安全

根據於一九九四年七月五日頒佈及於一九九五年一月一日開始生效的中華人民共和國勞動法，工人享有平等就業權利、選擇職業權利、取得勞動報酬的權利、休息休假的權利、獲得勞動安全衛生保護的權利、享受社會保險和福利及若干其他權利。工人每日的工作時間不得超過八小時，及每週平均工作時間不得超過44小時。僱主所支付的工資不得低於當地最低工資。僱主應設立及改善其工作安全及衛生系統、對僱員進行安全及衛生教育以及為僱員提供符合國家工作安全及衛生標準的工作環境。

中華人民共和國勞動合同法於二零零七年六月二十九日頒佈並於二零一二年十二月二十八日修訂，而其實施條例於二零零八年九月十八日實施。根據勞動合同法，勞動合同須以書面簽立，為僱主及僱員建立勞動關係。符合若干準則的僱員(包括為同一僱主工作10年或以上)可要求僱主簽立無固定期限勞動合同。僱主及僱員均須履行其各自於勞動合同訂明的責任。倘員工由派遣公司提供，則派遣公司為僱主及向被派遣員工履行僱主的法定責任，包括(其中包括)與員工訂立兩年以上的固定期勞動合約，及支付彼等勞動報酬。派遣公司須與接受勞動服務的實體訂立勞工派遣協議。倘僱主違反勞動合同法的任何法定條文，僱主可能被負責勞動執法(包括警告、糾正令、罰款、責令向僱員支付工資及賠償金、吊銷營業執照及其他處罰)的主管中國政府機關施加行政處罰。倘員工因從派遣公司取得員工的實體違反勞動合同法受損害，派遣公司與從派遣公司取得員工的實體或須共同及個別負責。

根據於二零一零年十月二十八日頒佈並於二零一一年七月一日開始生效的中華人民共和國社會保險法，中國僱主須向相關社會保險機關登記，並向養老保險基金、基本醫療保險基金、失業保險基金、生育保險基金及工傷保險基金供款。根據中國社會保險法，僱主及僱員均須向養老保險、基本醫療保險及失業保險供款，而工傷保險及生育保險的供款則由僱主單獨支付。僱主須申報及按時足額繳納社會保險供款。僱員應付的社會保險供款由僱主代扣代繳。未能向社會保險機關登記的僱主可能被責令於指定限期糾正違規事宜。倘僱主未能於指定期間內登記，則可能被處以實際保費一倍至三倍的罰款。倘僱主未能按時足額繳納社會保險供款，則社會保險收款代理將下令僱主於指定期間內補足，及自欠繳日期起，按日加收0.05%的滯納金。倘違規事宜持續，則僱主可能被相關行政部門處以欠繳金額一倍至三倍的罰款。

根據於一九九九年四月三日生效並於二零零二年三月二十四日修訂的住房公積金管理條例，單位(包括外商投資企業)須為彼等員工向住房公積金管理中心辦理住房

---

## 監管概覽

---

公積金繳存手續及支付公積金。倘僱主違反該條例的規定不辦理住房公積金繳存登記或者不為其僱員辦理住房公積金賬戶的，由住房公積金管理中心責令限期辦理；逾期仍不辦理的僱主，處以人民幣10,000元至人民幣50,000元的罰款。另一方面，倘單位違反該條例的規定逾期不繳或者少繳住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期繳存；逾期仍不繳存的，管理中心有權向法院申請強制執行。

我們亦受中國的安全法律及法規所規限，包括自二零零二年十一月一日開始生效並於二零一四年八月三十一日修訂的中華人民共和國安全生產法（「**中國安全生產法**」）。中國安全生產法規定我們維持中國安全生產法及其他有關法律、行政法規、國家標準及行業標準所規定的安全生產條件。未設有足夠設備確保安全生產的任何實體不得從事生產及業務經營活動。我們須向僱員提供有關安全生產的教育及培訓課程。安全設備的設計、生產、安裝、使用、檢查及保養均須符合適用的國家或行業標準。此外，我們須向僱員提供符合國家或行業標準的勞動保護設備，並按規定監督及指導僱員穿著或使用該等設備。

### 境內居民進行海外投資

於二零一四年七月四日頒佈並生效的國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投資融資及返程投資外匯管理有關問題的通知（「**外管局第37號通知**」）取代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（「外管局第75號通知」）。根據外管局第37號通知，在向合法持有境內或海外資產或權益的特殊目的公司（「**特殊目的公司**」）注資前，內地居民須向有關外匯管理局申請辦理海外投資外匯登記手續。內地居民包括持有內地居民身份證、中國武裝警察部隊軍人身份證件或身份證明文件的中國居民，以及雖無任何內地合法身份證明但因經濟利益關係在中國境內習慣性居住的海外人士。特殊目的公司完成境外融資後，如將所籌集的資金調回內地使用，則須遵守中國有關海外投資和外債管理的條文。

根據相關規則，未能辦妥國家外管局第37號通知所載登記程序可引致相關境內公司的外匯活動（包括增加註冊資本、向離岸母公司或聯屬公司派付股息及作出其他分派以及獲離岸實體注入資金）受到限制，且相關境內居民亦可能被處以中國外匯管理法規下的處罰。

---

## 監管概覽

---

根據國家外匯管理局關於發佈《境內機構境外直接投資外匯管理規定》的通知（匯發[2009]30號），外匯管理局須就境內機構境外直接投資及自境外直接投資取得的資產及相關權利及權益實施外匯登記及存檔制度。

根據國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知（匯發[2015]13號），取消境外直接投資的外匯登記的行政審查及批准項目核實及批准。相反，銀行須直接審查及處理境內直接投資的外匯登記及境外直接投資的外匯登記。外管局及其分支機構須透過銀行間接規管直接投資的外匯登記。

境外再投資的外匯備案已取消 — 由國內投資者成立或控制的境外企業倘在海外再投資成立或控制境外的新企業，毋須辦理外匯備案手續。

有關監管及股東對上市的批准詳情，請參閱「歷史、發展及重組 — 江河創建的股東及中國機關的批准及確認」。獲我們的中國法律顧問所告知，本公司已於中國取得所有有關全球發售及上市的必要批准及授權。

---

## 歷史、發展及重組

---

### 概覽

本集團的歷史可追溯至一九八六年，當時我們透過由梁繼明先生（「梁先生」）及吳德坤先生以其個人資金創辦）的前附屬公司Sundart Engineering Limited（「Sundart Engineering」<sup>(附註1)</sup>）於香港開始經營防火物料及隔牆的承建商業務。有關梁先生及吳德坤先生的背景資料，請見「董事及高級管理層」。

我們的室內裝潢業務於一九八八年開始，當時Sundart Engineering為於中國的鋼結構耐火噴塗工程及室內裝潢工程的分包商。其後於一九九六年，我們於香港開展室內裝潢業務。

於一九九二年，我們透過Sundart Engineering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，於一九九五年轉讓於東莞承達全部股本權益予承達木材。其後於二零零二年，承達宜居從承達木材收購於東莞承達的全部股本權益。

於二零零一年，本公司於英屬處女群島註冊成立。本公司首任股東Octopus Network Limited（「Octopus」）透過本公司向當時的一名股東（獨立第三方）收購承達木材60%的權益，藉以投資本集團。不久，梁先生向同一賣方收購承達木材餘下的5%權益。因此，承達木材由本公司、梁先生及吳德坤先生分別擁有60%、38%及2%的權益。

於二零零二年及二零零三年，本公司進一步向獨立第三方黃劍雄先生（「黃先生」）及Octopus配發股份。因此，本公司由Octopus及黃先生分別擁有91.7%及8.3%的權益。

於二零零三年，為精簡本集團的架構，就下列方面進行股份互換：(i)梁先生及吳德坤先生轉讓彼等各自於承達木材的權益予本公司（及伍永漢先生，彼為本公司利益以信託持有該等權益），以換取本公司相同比例的權益；(ii)梁先生轉讓本公司18%的權益予吳德坤先生。因此，本公司由Octopus、梁先生、吳德坤先生及黃先生分別持有55%、20%、20%及5%的權益，並成為承達木材的控股公司。直至二零零六年，本公司股權架構維持不變。於二零零三年，本公司亦成為承達宜居（東莞承達的控股公司）的控股公司。

於二零零五年，為專注於室內裝潢業務而將東莞承達自本集團分拆，本公司出售其於承達宜居的全部權益予伍永漢先生（Octopus前任股東）、黃先生、梁先生及吳德坤先生。於二零零六年，伍永漢先生出售其於承達宜居的全部權益予Octopus。

於二零零五年，鑒於澳門旅遊業及博彩及酒店業的迅速發展，我們踏足澳門市場，成立承達澳門，以發展我們於澳門的室內裝潢業務。

#### 附註：

1. 於往績記錄期間，Sundart Engineering並非本集團公司成員。就我們的董事經合理查詢後深知，於最後可行日期，Sundart Engineering由一名獨立第三方全資實益擁有，且並無進行任何業務經營。

---

## 歷史、發展及重組

---

於二零零六年，梁先生決定承辦木材產品製造業務，而本公司當時其他股東會專注於我們的室內裝潢業務，梁先生向本公司當時股東(即Octopus、吳德坤先生及黃先生)出售彼於本公司的全部權益(其後透過其當時的附屬公司參與室內裝潢業務)，以換取同一類別人士持有的承達宜居全部股權(其後透過東莞承達參與木材產品製造業務)。因此，本公司由Octopus、吳德坤先生及黃先生分別擁有68%、25%及7%的權益，而承達宜居由梁先生及其全資投資工具全資擁有，東莞承達則由梁先生及其全資投資工具間接全資擁有。

陳偉倫先生(「**陳先生**」)、李穎妍女士(「**李女士**」)及其兄長李柱坤先生(「**李先生**」)對本集團的工程質量印象深刻，因而決定透過彼等的投資工具Golden Tiger Group Limited(「**Golden Tiger**」)對本集團進行投資，並於二零零七年年末與Octopus展開磋商。於二零零八年，Octopus將其於本公司的全部權益出售予Golden Tiger，從而不再於本集團持有任何權益。

於二零零九年至二零一一年，我們矢志擴展我們的市場地域，嘗試於卡塔爾發展我們的室內裝潢業務，由於業務策略的變動，我們於二零一一年不再進行此業務。

於二零零九年，本公司為籌備宏基資本有限公司(前身為承達國際控股有限公司)(「**宏基資本**」)上市而進行重組，包括(i)梁先生自Golden Tiger收購本公司10.2%的權益，此舉意味着梁先生重新加入本集團；(ii) Golden Tiger進一步轉讓其於本公司的全部權益予陳先生的全資投資工具以及李先生與李女士的全資投資工具；(iii)本公司所有當時在任股東其後均將彼等於本公司的權益轉讓予宏基資本，以換取宏基資本的控股權益。宏基資本於二零零九年八月在聯交所主板上市(股份代號：2288)。

為進一步發展採購及分銷室內裝飾材料業務，且為確保木材產品來源具成本效益，Sundart Products於二零一零年十月自梁先生及其全資投資工具收購承達宜居的全部權益。因此，承達宜居及其全資附屬公司東莞承達已成為我們的間接全資附屬公司。

於二零一零年十月，我們透過我們的全資附屬公司(即Glory Spring)收購堅城全部已發行股本並於香港開始改建與加建及建築業務。

為擴大其業務覆蓋範圍及締造業務分部間協同效益，江河集團決定投資本集團。於二零一二年六月，江河香港自宏基資本收購本公司85%的權益，並於二零一四年十二月進一步收購本公司餘下的15%權益，因此於重組前成為本公司的直接控股公司。

關於本集團的主要收購事項與出售事項及主要股權變動的更多資料，請參閱下文「一附屬公司及聯營公司於往績記錄期間的主要收購事項、出售事項及股權變動」。

### 附屬公司及聯營公司於往績記錄期間的主要收購事項、出售事項及股權變動

#### 收購SLDL集團

SLDL於一九九七年六月二十五日在香港註冊成立為有限公司。於最後可行日期，SLDL及其13間附屬公司(包括九間營運附屬公司及四間投資控股附屬公司) (「SLDL集團」) 主要於香港及中國從事提供高端室內設計服務業務。

為增強室內設計能力，締造業務分部間的協同效益，並進一步擴大國內外市場，江河集團決定收購SLDL集團的大多數權益。由於本集團於香港從事室內裝潢工程業務，可能與SLDL集團的業務產生直接協同效應，本集團認為收購於SLDL集團的權益對我們有利。因此，於二零一四年二月，Eagle Vision以代價350.0百萬港元自其當時的唯一股東梁志天先生(「梁志天先生」)收購SLDL的70%權益。該代價乃經有關各方公平磋商及參考(當中包括)可供識別資產的公允值、財務狀況、SLDL的未來收益及溢利預測後釐定(「SLDL收購事項」)。Eagle Vision於二零一五年七月二十二日全數結清該代價。收購事項完成後及截至最後可行日期，SLDL分別由Eagle Vision及梁志天先生實益擁有70%及30%的權益。梁志天先生為著名建築及室內設計師。據董事作出合理查詢後所深知，於最後可行日期，梁志天先生為獨立第三方。

我們的董事確認，SLDL收購事項依法正式完成及於所有重大方面遵守適用法律。

由於Eagle Vision為由Gloryeild(本公司全資附屬公司)、Health Capital Enterprises Limited(江河創建間接非全資附屬公司)及Peacemark Enterprises Limited(江河香港全資附屬公司)分別持有28.57%、28.57%及42.86%的公司，我們於SLDL的權益按綜合財務報表中於一間聯營公司的投資計量。

截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們於SLDL的權益產生的應佔聯營公司溢利分別佔我們的年／期內溢利約9.6%及1.0%。

董事認為SLDL業務不會或預期不會直接或間接與我們的主要業務構成競爭。有關詳情，請見「與控股股東的關係」。

### 出售北京承達

北京承達由承達木材於二零零三年九月十九日在中國成立為有限公司，以擴展中國的室內裝潢工程業務。北京承達直至二零一二年十一月二十六日前一直為承達木材的全資附屬公司，並於該日增加註冊資本26.7百萬港元(相當於增資後經擴大註冊資本約25%)，以求獲取新的發展資金。新增註冊資本由江河創建按面值認購，並由江河創建於二零一二年十一月十六日前全數繳足。增資完成後，北京承達的註冊資本增加至106.7百萬港元，而北京承達分別由承達木材及江河創建實益擁有75%及25%的權益。

於二零一四年十二月五日，北京承達進一步增加其註冊資本30.0百萬港元，該註冊資本由承達木材及江河創建根據其各自於北京承達的股權比例按面值認購。北京承達的新增資本已由承達木材及江河創建於二零一四年十一月二十五日前悉數繳足。增資完成後，北京承達的註冊資本為136.7百萬港元，而北京承達分別由承達木材及江河創建實益擁有75%及25%的權益。

上市將構成本集團所持若干資產及業務從江河創建分拆出來。由於江河創建的A股現時於上海證交所上市(股票代碼：601886)，該分拆須獲得中國證監會的無異議函。根據67號文，授予該無異議函的條件之一為公司集團待分拆的業務不應與其上市母公司競爭(「**中國不競爭規定**」)。江河創建的附屬公司北京港源建築裝飾工程有限公司(「**北京港源**」)(於最後可行日期分別由江河創建及一名獨立第三方分別最終持有95%及5%權益)及本公司當時的間接附屬公司北京承達均於中國主要從事室內裝潢工程業務。為確保遵守中國不競爭規定，承達木材於二零一五年四月二十四日以代價約91.4百萬港元向江河香港轉讓北京承達的50%股權(「**首次北京承達出售事項**」)。該代價乃經有關各方公平磋商及參考北京承達於二零一四年十二月三十一日的經審核資產淨值(即約182.9百萬港元)後釐定，並由江河香港於二零一五年六月十六日前悉數結清。首次北京承達出售事項完成後，北京承達成為本公司聯營公司且本集團不再於中國內地擁有任何室內裝潢工程業務。

為進一步使江河集團與本集團之間的業務劃分更為明晰，承達木材於二零一五年六月二十五日以代價約45.7百萬港元向江河香港進一步出售其所持北京承達餘下25%股權，該代價乃經有關各方公平磋商及參考北京承達截至二零一四年十二月三十一日的經審核資產淨值(即約182.9百萬港元)後釐定(連同首次北京承達出售事項，統稱「**北京承達出售事項**」)。於二零一五年六月二十九日，江河香港已支付約2.3百萬港元或有關代價的5%予本集團。根據相關股權轉讓協議，餘下代價已於二零一五年九月十日悉數結清。於二零一五年六月二十五日股權變動生效後，我們不再於北京承達(及大連承達)擁有任何權益。

---

## 歷史、發展及重組

---

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度，北京承達的綜合純利分別佔我們同期純利總額約2.3%、15.0%及1.8%。北京承達的綜合收益分別佔我們同期收益總額約15.7%、34.4%及32.3%。自二零一五年一月一日直至二零一五年四月二十四日期間(即自北京承達不再為我們的附屬公司之日)，北京承達錄得綜合淨虧損。截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們約11.1%收益來自北京承達。

我們的中國法律顧問確認，就北京承達股權變動(包括北京承達出售事項)已取得所有所需批文及有關各項股權變動並已依法正式完成及解決，且於所有重大方面遵守中國法律及法規。

董事認為北京承達的業務不會或預期不會直接或間接對我們的主要業務構成競爭。進一步詳情請參閱「與控股股東的關係」。

### 出售達賢

達賢為於二零一一年三月二十五日於香港註冊成立的有限公司，旨在持有於Sundart Emirates(一間於中東從事提供室內設計實施工程的公司)。自其註冊成立至達賢出售事項之日，達賢一直由承達投資全資實益擁有。於二零一一年五月二十六日，達賢向Sundart Investments (Middle East) Limited收購於Sundart Emirates的49%法定權益及51%實益權益。於完成有關收購事項後，Sundart Emirates由達賢本身(持有49%權益)及透過一名獨立第三方提名人(為其本身及代表達賢持有51%權益)全資實益擁有。

於二零一五年六月二十九日，為簡化本集團架構，承達投資將其於達賢的全部權益以代價1港元轉讓予江河香港。該代價經有關各方公平磋商後釐定，並已考慮達賢及Sundart Emirates無任何業務營運，以及於有關時間並無重大資產(「**達賢出售事項**」)。江河香港於二零一五年六月三十日已悉數結清該代價。該出售事項完成後，達賢與Sundart Emirates不再為我們的附屬公司。

就董事深知，於達賢出售事項日期，達賢除於Sundart Emirates持有權益外，並無持有任何業務。於二零一五年九月十五日，Sundart Emirates自阿布扎比經濟發展部(Department of Economic Development of Abu Dhabi)的記錄中除名。我們的董事認為達賢的業務無法或預期不會直接或間接與我們的主要業務。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度，達賢錄得綜合淨虧損分別2.1百萬港元、0.5百萬港元、0.2百萬港元。自二零一五年一月一日直至二零一五年六月二十九日(即自達賢不再為我們的附屬公司之日)，達賢錄得未經審核綜合純利4.3百萬港元。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們分別約0.1%、零、零及零收益來自達賢。

---

## 歷史、發展及重組

---

我們的董事確認，達賢出售事項已經依法正式完成及解決並於所有重大方面遵守適用法律。

### 業務里程碑

下表概述我們自成立以來業務發展的主要業務簡介：

時間	事件
一九八六年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們開始防火材料及隔牆承建商業務</li></ul>
一九八八年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們開始於中國的室內裝潢工程業務</li></ul>
一九九二年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們進一步擴展業務至製造木材產品</li></ul>
一九九六年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們於香港開展室內裝潢工程業務</li></ul>
二零零五年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們擴展室內裝潢工程業務至澳門</li><li>我們透過於中國東莞建立800,000平方呎廠房以支持室內裝潢業務及擴充木材產品的生產能力</li></ul>
二零零九年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們就預製防火門產品及預製窗框產品取得Underwriters Laboratories發出符合性證書(Certificate of Compliance)</li></ul>
二零一零年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們收購堅城並於香港開展改建與加建及建築業務</li><li>東莞承達獲美國建築木造業協會(Architectural Woodwork Institute)評為美國建築木造業協會合資格企業(AWI Qualified Enterprise)</li></ul>
二零一二年	<ul style="list-style-type: none"><li>江河香港收購本公司85%權益</li><li>東莞承達獲中國高科技產業化研究會認可為十大防火門品牌</li></ul>
二零一三年	<ul style="list-style-type: none"><li>於截至二零一三年十二月三十一日止年度授予我們的新合約金額達到37.9億港元<sup>(附註1)</sup></li></ul>
二零一四年	<ul style="list-style-type: none"><li>於截至二零一四年十二月三十一日止年度授予我們的新合約金額達到62.4億港元<sup>(附註2)</sup></li><li>江河香港收購本公司餘下的15%權益</li></ul>

附註：

- (1) 包括已終止業務的合約金額14.5億港元。
- (2) 包括已終止業務的合約金額11.5億港元。

### 本公司歷史

於二零零一年五月二十一日，本公司於英屬處女群島註冊成立為國際商業公司，並於二零零七年一月一日自動重新登記為英屬處女群島商業有限公司。於二零零一年十月十日，本公司發行一股面值1美元的股份予Octopus。有關Octopus的詳情，見「一本集團公司成員的主要前股東」。本公司為我們所有附屬公司的控股公司。本公司自其成立以來的公司股權架構變動概述如下。

於二零零二年二月九日，本公司按面值配發及發行10股股份予Octopus。

於二零零二年三月十一日，本公司以代價371,795美元(經有關各方參考(其中包括)本公司於二零零一年十月十五日向獨立第三方Golden Blossom Investments Limited(「**Golden Blossom**」)收購承達木材60%權益的權益的成本後公平磋商釐定)配發及發行一股股份予黃先生。待是項配發完成後，本公司由Octopus及黃先生分別實益擁有91.67%及8.33%權益。

於二零零三年七月十五日，本公司按面值配發及發行四股股份予黃先生。待此項配發完成後，本公司由Octopus及黃先生分別實益擁有68.75%及31.25%權益。

於二零零三年七月十六日，本公司以代價4,089,728美元(經有關各方參考(其中包括)承達木材於二零零三年三月三十一日的60%經審核資產淨值(即本公司當時於承達木材的股權)後公平磋商釐定)配發及發行44股股份予Octopus。待此項配發完成後，本公司由Octopus及黃先生分別實益擁有91.67%及8.33%權益。

---

## 歷史、發展及重組

---

於二零零三年八月一日，根據股份互換協議（「二零零三年股份互換」）<sup>(附註1)</sup>，(i)本公司分別配發及發行兩股股份及38股股份予吳德坤先生及梁先生；及(ii)梁先生轉讓18股股份予吳德坤先生。二零零三年股份互換完成後，本公司由吳德坤先生、梁先生、Octopus及黃先生分別實益擁有20%、20%、55%及5%權益。

於二零零六年七月十五日，根據股份交換（「二零零六年股份交換」）<sup>(附註2)</sup>，梁先生分別轉讓本公司13股股份或13%權益、五股股份或5%權益及兩股股份或2%權益予Octopus、吳德坤先生及黃先生。二零零六年股份交換完成後，本公司由吳德坤先生、Octopus及黃先生分別實益擁有25%、68%及7%權益。

於二零零七年七月四日，本公司按面值及彼等各自於當中的權益比例分別配發及發行1,250股股份、3,400股股份及350股股份予吳德坤先生、Octopus及黃先生。待此項配發完成後，本公司股權保持不變。

---

### 附註：

- (1) 為精簡本集團架構，於二零零三年八月一日，本公司、梁先生、吳德坤先生及伍永漢先生簽立各種文件以實行二零零三年股份互換，包括：(i)梁先生轉讓於承達木材的17,673,799股股份或37.99%權益的合法權益予本公司，以交換本公司38股股份或38%權益；(ii)梁先生轉讓其於承達木材一股份或0.01%權益的合法權益予伍永漢先生（為本公司利益以信託持有於承達木材的一股份或0.01%權益）；(iii)梁先生轉讓於承達木材的17,673,800股股份或38%權益的實益權益予本公司；(iv)吳德坤先生轉讓於承達木材的930,200股股份或2%權益予本公司，以交換本公司兩股股份或2%權益；及(v)梁先生以代價1,676,977美元轉讓於本公司的18股股份或18%權益予吳德坤先生，該代價乃梁先生與吳德坤先生參考本公司及其當時的附屬公司當時最新可供參考未經審核綜合賬目所示的資產淨值後經公平磋商釐定。因此，本公司成為承達木材的控股公司，實益擁有其全部權益；而本公司則由Octopus、梁先生、吳德坤先生及黃先生分別實益擁有55%、20%、20%及5%的權益。
- (2) 於二零零六年，梁先生、Octopus、吳德坤先生及黃先生訂立股份交換契據（「二零零六年股份交換契據」），據此，梁先生分別轉讓本公司（其後透過其當時附屬公司參與室內裝潢業務）的13%權益、5%權益及2%權益予Octopus、吳德坤先生及黃先生；作為獲轉讓本公司有關權益的代價，Octopus及吳德坤先生轉讓承達宜居（其後透過東莞承達參與木材產品製造業務）的55%權益及20%權益予由梁先生全資實益擁有的公司Sundart Products Group Limited（「SPG」），而黃先生向梁先生轉讓於承達宜居的5%權益。該代價乃由各方參考（其中包括本公司及承達宜居的財務表現經公平磋商後釐定。二零零六年股份交換契據於二零零六年七月十五日完成。因此，本公司由Octopus、吳德坤先生及黃先生分別實益擁有68%、25%及7%的權益。有關SPG的詳情，請參閱「一本集團公司成員的主要前股東」。

---

## 歷史、發展及重組

---

於二零零八年三月二十日，Golden Tiger以代價197.2百萬港元(經有關各方根據當時預期本公司及其當時附屬公司於二零零九年三月三十一日的資產淨值290.0百萬港元公平磋商釐定)向Octopus收購本公司68%權益。代價於二零零八年三月獲Golden Tiger悉數支付。Golden Tiger由Tiger Crown Limited(「**Tiger Crown**」)(由陳先生全資實益擁有的公司)及仕美控股有限公司Scenemay Holdings Limited(「**Scenemay Holdings**」，連同陳先生、李女士、李先生、Golden Tiger及Tiger Crown，「**前控股股東**」)(由李女士及李先生以相等股份實益擁有的公司)分別實益擁有50%及50%權益。有關前控股股東詳情，請參閱「一本集團公司成員的主要前股東」。待是項股份轉讓完成後，本公司由Golden Tiger、吳德坤先生及黃先生分別實益擁有68%、25%及7%權益。

於籌備宏基資本上市時，本公司股權經歷以下變動(作為重組的一部分)(「**二零零九年重組**」)：

- (i) 於二零零九年四月一日，Golden Tiger以代價約26.9百萬港元(相當於經審核資產負債表所示本公司於二零零九年三月三十一日的每股資產淨值約10.2%，並據此釐定有關代價)轉讓本公司520股股份或10.2%權益予梁先生，有關代價乃經有關各方參考本公司於二零零九年三月三十一日的資產淨值後公平磋商釐定。
- (ii) 於二零零九年七月三十一日，Golden Tiger以代價約152.3百萬港元(經有關各方參考本公司於二零零九年三月三十一日的經審核資產淨值後公平磋商釐定)分別轉讓本公司1,474股股份或28.90%權益及1,474股股份或28.90%權益予Tiger Crown及Scenemay Holdings。
- (iii) 於二零零九年八月三日，Tiger Crown、Scenemay Holdings、吳德坤先生、梁先生及黃先生分別以Tiger Crown、Scenemay Holdings、吳德坤先生、梁先生及黃先生向宏基資本轉讓其各自於本公司的所有權益為代價，以獲宏基資本配發股份。

於二零零九年重組完成後，本公司由宏基資本全資及實益擁有，而Tiger Crown、Scenemay Holdings、梁先生、吳德坤先生及黃先生分別實益擁有宏基資本28.9%、28.9%、10.2%、25%及7%權益。

於二零零九年八月二十一日，宏基資本(前稱承達國際控股有限公司)股份於聯交所主板上市。於宏基資本上市直至首次江河收購事項完成後(定義見下文)，本公司由宏基資本全資及實益擁有。於緊接首次江河收購事項完成前，Tiger Crown與Scenemay Holdings(雙方行動一致)、梁先生、吳德坤先生、黃先生及公眾股東分別實益擁有宏基資本40.7%、7.2%、17.6%、4.3%及30.3%權益。有關宏基資本的詳情，請參閱「一本集團公司成員的主要前股東」。

---

## 歷史、發展及重組

---

於二零一二年六月二十六日，江河香港以代價493.0百萬港元(經有關各方參考本公司及其當時附屬公司於二零一二年一月三十一日的資產淨值(按未經審核及綜合基準計算即約400.5百萬港元)及宏基資本於磋商期間的市值後公平磋商釐定)向宏基資本收購本公司85%權益(「**首次江河收購事項**」)。代價於二零一二年六月二十六日前獲江河香港悉數支付。於首次江河收購事項完成後，江河香港成為我們的控股股東。

於二零一四年十二月二日，江河香港以代價180.0百萬港元(參考本公司15%權益於二零一四年九月三十日的未經審核賬面值(即於宏基資本公告所披露約107.8百萬港元)加江河香港所提供溢價釐定)向宏基資本進一步收購本公司餘下15%權益(「**第二次江河收購事項**」，連同首次江河收購事項，統稱「**江河收購事項**」)。為確保江河香港根據第二次江河收購事項支付應付代價，江河香港將本公司14.25%權益質押予宏基資本(「**質押**」)。代價於二零一五年六月十九日前獲江河香港悉數支付，同日，質押獲解除。

江河收購事項已適時依法正式完成，且於所有重大方面遵守適用法律。

於第二次江河收購事項完成後及於重組前，本公司由江河香港全資擁有。

### 我們的主要附屬公司

於往績記錄期間，我們通過在香港、澳門及中國註冊成立的營運附屬公司開展業務。我們亦成立投資控股公司以持有於營運附屬公司的股權。於最後可行日期，我們有十六間附屬公司，其中包括承達木材、堅城、耀正及承達澳門、東莞承達、承達宜居、Sundart Products、承達投資及Glory Spring等九間附屬公司，經考慮(其中包括)其各自於往績記錄期間對本集團綜合財務業績的貢獻、日後發展前景及經營角色以及其於本集團公司架構的重要性，其於往績記錄期間對本集團的財務表現及經營狀況至關重要。

### 承達木材

於一九九五年一月十日，承達木材於香港註冊成立為有限公司，其已發行股本為2港元，分為兩股由聶潤榮先生及Lee Yuk Ling先生按等額股份實益擁有的股份。於一九九五年一月二十四日，聶潤榮先生及Lee Yuk Ling先生按面值分別向Sundart Engineering及亞太建築材料有限公司(「**亞太建築**」)轉讓各自的一股股份。於是項轉讓完成後，承達木材由Sundart Engineering及亞太建築分別實益擁有50%及50%權益。於最後可行日期，聶潤榮先生、Lee Yuk Ling先生及亞太建築均為獨立第三方。

---

## 歷史、發展及重組

---

於一九九五年四月至一九九九年七月期間，承達木材經歷多次股權變動，旨在吸引投資者向本集團投資，並藉此獲得發展資金，其中包括：(i)於一九九五年四月十八日，承達木材按面值分別向Sundart Engineering及亞太建築配發及發行5,999股股份及3,999股股份。於是項配發完成後，承達木材由Sundart Engineering及亞太建築分別實益擁有60%及40%權益；(ii)於一九九五年十一月二十日，Sundart Engineering按面值向亞太建築轉讓1,000股承達木材股份。於是項股份轉讓後，承達木材由Sundart Engineering及亞太建築分別實益擁有50%及50%權益；(iii)於一九九六年十月四日，Sundart Engineering按面值向梁先生轉讓5,000股承達木材股份。於是項股份轉讓完成後，承達木材由梁先生及亞太建築分別實益擁有50%及50%權益；(iv)於一九九六年十月八日，梁先生以代價2,375,000港元向亞太建築轉讓2,500股承達木材股份。於是項股份轉讓完成後，承達木材由梁先生及亞太建築分別實益擁有25%及75%權益；(v)於一九九八年十月三十日，亞太建築以代價10,780,000港元向獨立第三方順驥有限公司(「順驥」)轉讓4,900股承達木材股份。於是項股份轉讓完成後，承達木材由梁先生、亞太建築及順驥分別實益擁有25%、26%及49%權益；及(vi)於一九九九年七月十五日，Pacific Asia及順驥分別以代價2,761,141港元及5,215,000港元分別向獨立第三方Golden Blossom轉讓2,600股及4,900股承達木材股份；同日，Golden Blossom分別以代價212,857港元及851,428港元分別向吳德坤先生及梁先生進一步轉讓200股及800股承達木材股份。日期為一九九六年十月八日、一九九八年十月三十日及一九九九年七月十五日的各項轉讓代價乃參考(其中包括)承達木材當時的市值及財務表現而釐定。同日，承達木材按面值分別向梁先生、吳德坤先生及Golden Blossom配發及發行15,345,000股、930,000股及30,225,000股股份。於該等股份轉讓及配發完成後，承達木材由梁先生、吳德坤先生及Golden Blossom分別實益擁有33%、2%及65%權益。

於二零零一年十月十五日，本公司以代價34,800,000港元向Golden Blossom收購承達木材27,906,000股股份或60%權益。該代價乃經有關各方參考承達木材當時最新可用未經審核綜合賬目所載的承達木材及其當時附屬公司的資產淨值公平磋商後釐定。此股權轉讓的結果為，承達木材由本公司、梁先生、吳德坤先生及Golden Blossom分別實益擁有60%、33%、2%及5%權益。

於二零零一年十月十七日，梁先生以代價3,190,000港元收購當時由Golden Blossom實益擁有的承達木材2,325,500股股份或5%權益，代價乃經有關各方按本公司於二零零一年十月十五日收購承達木材60%股權(於二零零一年十月全數結清)的類似基準公平磋商後釐定。該股權轉讓完成後，承達木材由本公司、梁先生及吳德坤先生分別實益擁有60%、38%及2%權益。

於二零零三年八月一日，根據二零零三年股份互換，梁先生分別轉讓17,673,799股股份或37.99%權益及承達木材一股股份或0.01%權益予本公司及伍永漢先生(代本公司以信託方式持有該等權益)；吳德坤先生轉讓承達木材930,200股股份或2%權益予本公司，以換取本公司權益。股份互換完成後，承達木材由本公司全資及實益擁有。有關伍永漢先生的詳情，請見「一本集團公司成員的主要前股東」。

---

## 歷史、發展及重組

---

於二零零五年六月六日，本公司按面值轉讓承達木材46,509,999股股份或99.99%權益予承達投資。於二零零五年六月六日，伍永漢先生(作為受託人)及承達投資(作為受益人)作出信託聲明書，據此，伍永漢先生聲明(其中包括)，其以承達投資為受益人以信託方式持有一股承達木材股份。於二零零八年三月二十日，伍永漢先生以零代價轉讓其以信託方式持有的一股承達木材股份的法定所有權予承達投資。於該等股份轉讓完成後及直至最後可行日期，承達木材成為承達投資的全資附屬公司。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，承達木材的主要業務為投資控股及於香港提供室內裝潢工程。

### 堅城

於一九九四年七月二十一日，堅城於香港註冊成立為有限公司，已發行股本為3港元，分為三股，由Leung Fai先生、Leung Hon Sing Allan先生及Leung Kwong Yuen先生以相等份額實益擁有。自其註冊成立起及直至堅城收購事項(定義見下文)，堅城的股權結構因其對Leung Fai先生、Leung Hon Sing Allan先生及Leung Kwong Yuen先生配股而歷經數次變動。於緊接堅城收購事項前，堅城已發行總股本為10,200,000港元，分為10,200,000股股份，分別由Leung Fai先生、Leung Hon Sing Allan先生及Leung Kwong Yuen先生實益擁有80%、10%及10%權益。於最後可行日期，Leung Hon Sing Allan先生為堅城的董事、Leung Fai先生的兒子及Leung Kwong Yuen先生的胞兄／弟。

於二零一零年十月十五日，Glory Spring以總代價28,200,000港元收購堅城10,200,000股股份或100%權益(「**堅城收購事項**」)，代價乃經各方參考(其中包括)交易當時的銀行結餘及無形資產價值公平磋商後釐定，並於二零一零年十月由Glory Spring全數結清。於堅城收購事項完成後及直至最後可行日期，堅城成為Glory Spring全資附屬公司。

於二零一一年二月十五日、二零一一年三月三十日及二零一一年十一月二十八日，堅城按面值分別配發及發行2,400,000股、3,400,000股及1,800,000股股份予Glory Spring以撥付其營運。該等配股導致堅城已發行總股本增至17,800,000港元，分為17,800,000股股份，由Glory Spring全資實益擁有。

於往績記錄期間，堅城為基礎工程及地盤平整工程類別的註冊專門承建商，以及屋宇署的註冊一般建築承建商，亦列入發展局認可的樓宇類別(丙組試用期)承建商的名冊。

### 耀正

於二零一一年六月十日，耀正於香港註冊成立為有限公司，已發行股本為1港元，分為一股，由承達投資實益擁有。

自其註冊成立起及直至最後可行日期，耀正為承達投資全資附屬公司。

---

## 歷史、發展及重組

---

於往績記錄期間及直至最後可行日期，耀正主要於香港從事室內裝潢工程。

### 承達澳門

於二零零五年三月十八日，承達澳門於澳門註冊成立為有限公司。註冊成立後，承達澳門分別以代價澳門幣90,000元及澳門幣10,000元分別向承達木材及本公司配發及發行一股股份及一股股份。

自其註冊成立起至最後可行日期止，承達澳門由承達木材及本公司分別實益擁有90%及10%權益。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，承達澳門於澳門主要從事室內裝潢工程。

### 東莞承達

於一九九二年九月二十三日，東莞承達在中國成立為有限責任公司，其註冊資本為18,000,000港元，於一九九四年五月十三日繳足。於其成立時，東莞承達由Sundart Engineering全資實益擁有。於一九九五年三月二十四日，承達木材以經雙方公平磋商及參考(其中包括)東莞承達的發展潛力及當時的資產價值後釐定的代價36,000,000港元收購東莞承達全部權益。該代價由承達木材於一九九五年三月結清。於一九九五年十二月十五日，東莞承達的註冊資本增至21,500,000港元，其增加部分為3,500,000港元，全數由承達木材於二零零零年八月十日前出資(「一九九五年東莞承達增資事項」)。

於二零零二年六月二十四日，承達宜居以代價21,500,000港元(經雙方公平磋商及參考東莞承達當時的註冊資本後釐定)向承達木材收購東莞承達全部股權，該代價已由承達宜居正式結清。於二零零四年二月一日，承達宜居進一步議決將東莞承達的註冊資本增加15,000,000港元至36,500,000港元(「二零零四年東莞承達增資事項」)。於二零零六年六月八日，承達宜居減少東莞承達註冊資本15,000,000港元，銳意分配我們的海外業務至新中國公司。我們其後由於市況變動而並無進行該計劃。

為進一步為中國的業務擴展提供資金，承達宜居進一步分別於二零零六年十二月二十一日及二零零九年四月二十九日將東莞承達的註冊資本增加3,000,000港元及16,500,000港元，而該等金額已由承達宜居分別於二零零七年五月九日及二零一零年十一月三十日悉數支付。因此，東莞承達的註冊資本已增至41,000,000港元。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，東莞承達主要於中國從事木材產品生產及分銷室內裝飾材料。

### 承達宜居

於一九九四年八月十一日，承達宜居在香港註冊成立為有限公司。截至一九九五年五月二十九日，承達宜居一直由獨立第三方實益擁有，而於一九九五年五月二十九日，承達木材按面值從承達宜居(為獨立第三方)當時的一名股東收購承達宜居50%權益。

於二零零三年十月二十九日，承達木材及承達宜居當時的其他股東(為獨立第三方)按面值分別向本公司及伍永漢先生(代本公司以信託方式持有該等權益)轉讓承達宜居的50%權益及50%權益。於二零零五年三月二十四日，承達宜居按面值向本公司進一步配發及發行98股股份。由於是項配發，承達宜居由本公司全資實益擁有。於二零零五年三月三十日，本公司透過按於考慮承達宜居當時處於淨負債狀況後，經雙方公平磋商後釐定的代價分別55,000港元、19,000港元、20,000港元及5,000港元分別向伍永漢先生、梁先生、吳德坤先生及黃先生轉讓承達宜居的55股股份或55%權益、20股股份或20%權益(包括轉讓原本由伍永漢先生代本公司以信託方式原本持有的一股股份或1%權益予伍永漢先生)、20股股份或20%權益及五股股份或5%權益，出售其於承達宜居所持的全部權益。於二零零六年七月十二日，伍永漢先生按面值向Octopus進一步轉讓承達宜居的55股股份或55%權益。是項轉讓完成後，承達宜居由Octopus、梁先生、吳德坤先生及黃先生分別實益擁有55%、20%、20%及5%的權益。

於二零零六年七月十五日，根據二零零六年股份交換，Octopus及吳德坤先生分別向SPG轉讓承達宜居的55股股份或55%權益及20股股份或20%權益；黃先生向梁先生轉讓承達宜居的五股股份或5%權益。因此，承達宜居由SPG及梁先生分別持有75%及25%權益。

於二零一零年十月四日，Sundart Products以總代價43,665,854港元分別向SPG及梁先生收購承達宜居的75股股份或75%權益及25股股份或25%權益，該代價乃由有關各方經公平磋商及參考承達宜居於二零一零年六月三十日的經調整資產淨值(根據相關買賣協議的條款按承達宜居於二零一零年九月三十日的資產淨值調整)後釐定，且較上述經調整資產淨值溢價約2.8%。該代價已於二零一零年十月由承達宜居悉數結清。於完成該收購事項後，承達宜居成為Sundart Products的全資附屬公司。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，承達宜居為投資控股公司。

### 承達投資

於二零零五年四月七日，承達投資在香港註冊成立為有限公司，其已發行股本為1,000港元，分為由本公司實益擁有的1,000股股份。自其註冊成立日期直至最後可行日期，承達投資一直由本公司全資實益擁有。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，承達投資為投資控股公司。

### Glory Spring

於二零一零年五月二十八日，Glory Spring在英屬處女群島註冊成立為有限公司，其已發行股本為1美元，分為由本公司實益擁有的一股股份。自其註冊成立日期起至最後可行日期止，Glory Spring一直由本公司全資實益擁有。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，Glory Spring為投資控股公司。

### Sundart Products

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為有限公司，已發行股本為1美元，分為由本公司實益擁有的一股股份。自其註冊成立日期起至最後可行日期，Sundart Products由本公司全資實益擁有。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，Sundart Products為投資控股公司。

## 本集團公司成員的主要前股東

### 伍永漢先生及Octopus

據董事經作出合理查詢後所深知，伍永漢先生於本集團擁有權益期間，一直為擁有個人投資的商人。自二零零一年十月十五日起及直至二零零八年三月二十日，其為承達木材的董事。

Octopus為於二零零零年十二月四日在英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司(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)。據董事經作出合理查詢後所深知，當Octopus於本集團持有權益時，Octopus由伍永漢先生及其家族成員全資及最終擁有。

據董事經作出合理查詢後所深知，於最後可行日期，伍永漢先生及Octopus各自為獨立第三方。

### 前控股股東

據董事作出經合理查詢後所深知，於彼等在本集團擁有權益期間，而陳先生、李女士及李先生各自為商人。李女士為李先生之胞妹。

Golden Tiger為於二零零八年一月二十一日在英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司。據董事經作出合理查詢後所深知，Golden Tiger於本集團擁有權益時，由Tiger Crown及Scenemay Holdings各自以相等份額實益擁有。

---

## 歷史、發展及重組

---

Tiger Crown為於二零零四年三月二日於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司。據董事經作出合理查詢後所深知，Tiger Crown於本集團擁有權益時，由陳先生全資實益擁有。

Scenemay Holdings為於二零零七年十二月十八日在英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司。據董事經作出合理查詢後所深知，Scenemay Holdings於本集團擁有權益時，Tiger Crown由李先生及李女士各自以相等份額實益擁有。

於二零零九年七月三十一日，Golden Tiger向Tiger Crown及Scenemay Holdings轉讓其於本公司所持有全部權益，且不再於本集團擁有權益。前股東(不再於本集團擁有權益的Golden Tiger除外)於宏基資本為本公司股東的期間被視為一組一致行動控股股東以行使彼等於宏基資本的投票權。

據董事經作出合理查詢後所深知，於最後可行日期，各前控股股東均為獨立第三方。

### 宏基資本

宏基資本(前稱承達國際控股有限公司)為於二零零九年四月二十七日在開曼群島註冊成立的有限公司。自二零零九年八月二十一日起，宏基資本的股份已於聯交所主板上市(股份代號：2288)。於完成首次江河收購事項前，宏基資本一直為透過本公司控制本公司及本集團當時附屬公司的控股公司。

據董事經作出合理查詢後所深知，於最後可行日期，宏基資本從事房地產開發、房地產投資及建築材料分銷的經營及投資。

據董事經作出合理查詢後所深知，於最後可行日期，宏基資本為獨立第三方。

### SPG

SPG(前稱Wenwick Group Limited)，為於二零零六年五月八日在英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司。SPG於本集團擁有權益時，由梁先生全資實益擁有。

據董事經作出合理查詢後所深知，於最後可行日期，SPG並無從事任何業務活動。



---

## 歷史、發展及重組

---

附註：

- (1) 新疆江河匯眾股權投資有限合夥企業(「新疆江河匯眾」)為於二零零七年一月二十三日於中國成立的有限責任合夥企業，以為江河集團的若干高級職員持有於江河創建的股份。於最後可行日期，新疆江河匯眾有四名一般合夥人及24名有限合夥人；28名合夥人當中26名合夥人為獨立第三方，而以下合夥人為本公司的關連人士：
  - (i) Xu Xingli先生(為Easy Glory、Glory Spring、合欣、承達國際、承達國際(澳門)、承達宜居、Sundart Products、承達木材及東莞承達各自的董事兼本公司前董事(於二零一五年七月二十三日辭任))。Xu Xingli先生為一般合夥人，認購出資額人民幣891,334元，佔其總權益約29.12%；及
  - (ii) Wang Qifeng先生(為耀正、Glory Spring、合欣、堅城、承達投資、承達國際、承達國際(澳門)、承達宜居、Sundart Products、承達木材及東莞承達兼本公司前董事(於二零一五年七月二十三日辭任))。Wang Qifeng先生為有限合夥人，於新疆江河匯眾認購出資額人民幣9,332元，佔其總權益約0.3%。
- (2) Eagle Vision於二零一四年一月二日在英屬處女群島註冊成立。於最後可行日期，Eagle Vision由Gloryeild實益擁有28.57%權益，由港源建築裝飾香港有限公司(北京港源全資附屬公司，北京港源由江河創建最終擁有95%權益及由一名獨立第三方擁有5%權益)的全資附屬公司Health Capital Enterprises Limited擁其28.57%權益，以及由Peacemark Enterprise Limited(江河香港全資附屬公司)擁有42.86%權益。
- (3) SLDL為於一九九七年六月二十五日在香港註冊成立的公司。於最後可行日期，SLDL由Eagle Vision實益擁有70%權益，及由獨立第三方梁志天先生擁有30%權益。
- (4) 於最後可行日期，SLDL有13間附屬公司(包括九間營運附屬公司及四間投資控股附屬公司)。於最後可行日期，SLDL集團主要從事於香港及中國提供高端室內設計的業務；SLDL集團的公司成員亦參與家居配飾及裝飾品的貿易及線上銷售業務。

---

## 歷史、發展及重組

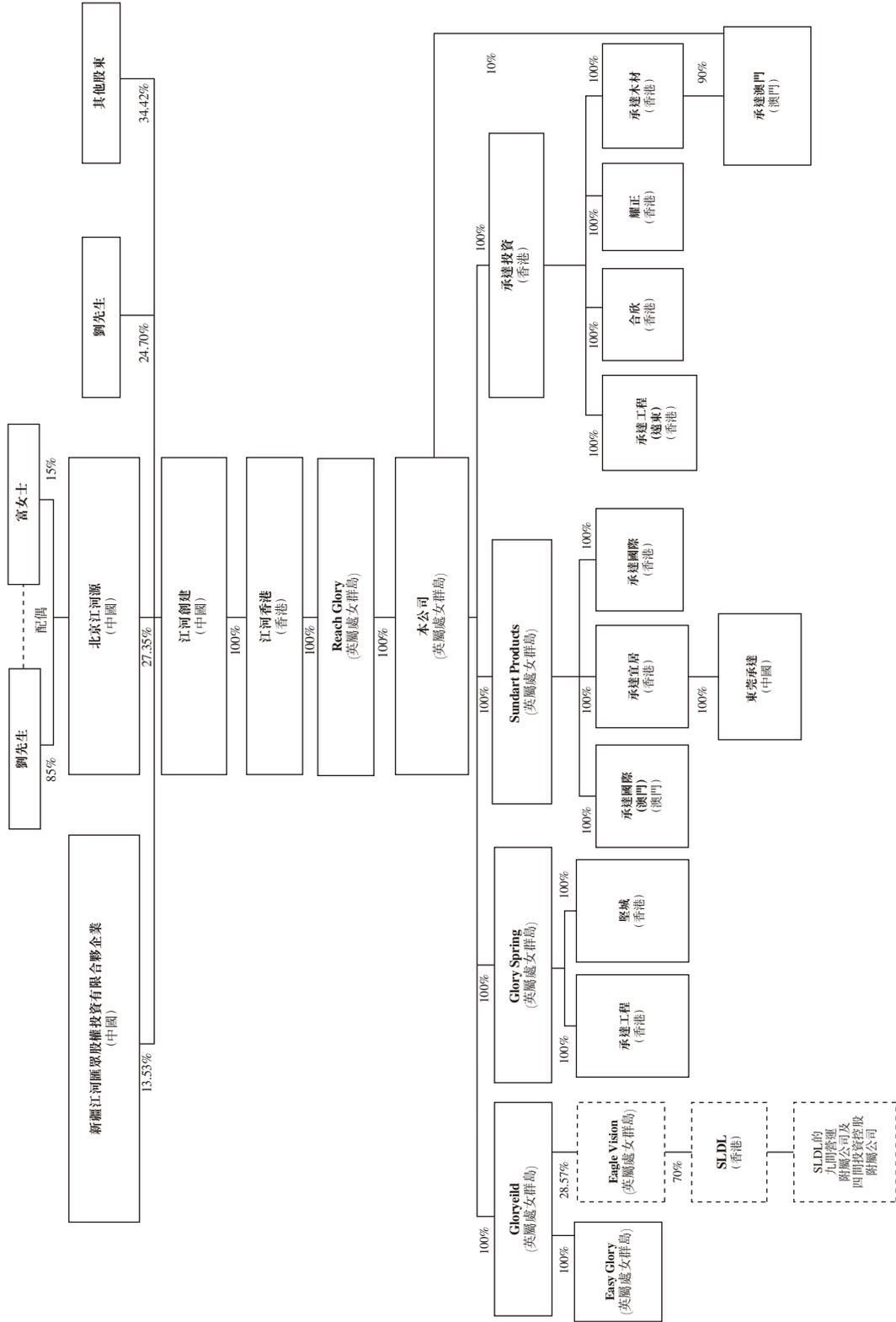
---

為籌備上市，本集團旗下公司已進行重組以精簡公司架構。重組涉及以下步驟：

1. 於二零一五年四月二十四日，承達木材向江河香港出售其於北京承達持有的50%權益，代價為約91.4百萬港元。於二零一五年六月二十五日，承達木材進一步向江河香港出售其於北京承達持有的25%權益，代價為約45.7百萬港元。有關北京承達出售事項詳情，請參閱「附屬公司及聯營公司於往績記錄期間的主要收購事項、出售事項及股權變動—出售北京承達」。
2. 於二零一五年六月二十九日，本公司向江河香港出售其於達賢的全部權益，代價為1港元。有關達賢出售事項詳情，請參閱「附屬公司及聯營公司於往績記錄期間的主要收購事項、出售事項及股權變動—出售達賢」。
3. 於二零一五年七月二十九日，Reach Glory與江河香港訂立重組股份互換協議（「**重組股份互換協議**」），據此，Reach Glory從江河香港收購本公司全部股權，其代價以Reach Glory配發及發行99股股份予江河香港支付。該重組股份互換協議項下的交易於二零一五年七月二十九日完成。因此，本公司由Reach Glory全資實益擁有。

## 歷史、發展及重組

下表載列於重組完成後及緊接全球發售完成前我們的股權及公司架構(以下虛線所示公司的聯營公司及其附屬公司)：





### 江河創建的股東及中國機關的批准及確認

根據67號文，本公司的上市構成由江河創建持有本集團持有的若干資產及業務分拆。

根據67號文及國務院於一九九七年六月二十日發佈的《關於進一步加強在境外發行股票和上市管理的通知(國發[1997] 21號)》，由國內上市公司控制的附屬公司境外上市須符合通知規定的特定條款並分別獲得省級主管人民政府及中國證監會的所需批准及無異議函。本公司已獲得(1)於二零一五年五月十九日的股東特別大會江河創建股東的批准；(2)於二零一五年七月十三日北京市人民政府的批准；及(3)於二零一五年七月二十三日中國證監會的無異議函。

我們的中國法律顧問進一步確認，已就全球發售及上市獲得相關中國機關及江河創建的股東的全部所需批准、同意授權或確認。

### 於外管局登記

於二零零五年十月二十一日，外管局發佈《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》(「**75號通知**」)，據此，成立或控制海外特殊目的公司的中國居民須於當地外匯管理局進行外匯登記。當向海外特殊目的公司(「**特殊目的公司**」)注入中國居民於中國企業持有的資產或股權，或在向該等特殊目的公司注入資產或股權後進行離岸股本融資時，中國居民應修訂有關外匯的離岸投資登記以反映其於特殊目的公司持有的淨資產或股權。75號通知已於二零一四年七月四日被《關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(「**37號通知**」)取代。根據37號通知(由外管局頒佈並於二零一四年七月四日生效)，居住於中國的中國居民(「**中國居民**」)須於在海外特殊目的公司注入資產或股權(由中國居民就海外投資或融資直接成立或控制)前在當地外管局登記。

於二零零九年七月十三日，外管局頒佈《境內機構境外直接投資外匯管理規定》的通知(匯發[2009]30號)(「**30號通知**」)，規定(其中包括)獲境外直接投資主管機關批准由國內機構成立、收購或控制的海外企業的股權投資有任何重大變動，應向外管局備案(「**境外再投資變動**」)。於二零一五年二月十三日，外管局進一步頒佈《關於進一步簡化和改

---

## 歷史、發展及重組

---

進直接投資外匯管理政策的通知》(匯發[2015]13) (「**13號通知**」)，自二零一五年六月一日生效。根據13號通知，有關境外再投資的外管局登記規定已廢除。

誠如我們的中國法律顧問所告知，江河創建已就江河香港註冊成立完成外管局登記。我們的中國法律顧問進一步告知，重組股份互換協議項下擬進行交易構成境外再投資變動，惟不需就重組向外管局登記。

### 中國合規

我們的中國法律顧問已確認，重組已妥善合法完成，並於所有重大方面符合中國適用法律及法規。重組後，本公司於其間接中國附屬公司持有權益，且符合中國的相關法律及法規，因此屬合法及有效。

### 概覽

我們為香港及澳門領先的綜合室內裝潢工程承建商之一，專門為住宅物業及酒店項目提供專業的室內裝潢工程。我們自一九九六年起於香港營運室內裝潢工程業務，並於二零零五年進一步將室內裝潢工程業務拓展至澳門。根據益普索報告，於二零一四年，按收益計，我們為香港及澳門最大室內裝潢工程承建商，分別佔香港市場份額及澳門市場份額約6.1%及15.5%。此外，我們於二零一零年十月收購一般樓宇建築承建商堅城，矢志擴闊我們作為一般樓宇建築承建商的能力，為住宅物業、酒店、工廠及商業項目提供建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程。此外，我們透過東莞承達製造室內裝飾木材產品(例如耐火木門及木傢具)，其中大多數用於我們的項目。

我們已承接香港及澳門多個大型室內裝潢工程項目。作為一間室內裝潢工程承建商，我們負責整體項目實施，提供、處理或安排室內裝潢工程所需的必要材料、勞工、工程方面的專業及技術知識，並執行相應項目管理，確保室內裝潢工程符合合約要求、滿足客戶期望及於不超支的情況下準時完工。

有別於不會直接僱用任何工人但將所有勞工密集工程外判予分包商的若干室內裝潢工程承建商，我們聘有工人進行室內裝潢工程，以更好地控制我們工程的質素及進度。一般而言，我們會因應室內裝潢工程的性質，僱用本身的工人處理細木工和雲石工程等較為複雜的工程部分，並透過與分包商訂立獨立合約，將批盪及塗油漆工程等若干勞工密集工程外判予分包商。於最後可行日期，我們於澳門及香港分別直接僱用逾80名當地地盤工人及15名全職地盤工人。此外，我們與香港及澳門逾300名熟手地盤工人維持長期合作關係，並就我們於香港及澳門的室內裝潢項目按項目基準僱用彼等。根據與分包商的合約條款，我們可能負責提供室內裝潢工程的室內裝飾材料，而於其他情況下，分包商可能負責採購室內裝潢項目的所有材料。於最後可行日期，我們擁有逾200名分包商，其中逾100名分包商與我們有五年或以上的合作關係。

我們的室內裝潢工程項目一般以投標過程展開。獲得合約後，我們通常會制定詳細工程計劃、分配部分室內裝潢工程予分包商，並就完成項目與客戶、總承建商、分包商及供應商進行協調。按照現時市場慣例，香港客戶於執行合約後及第一次進度款項前一般不會支付任何按金，澳門客戶一般於合約執行時支付不少於合約金額10%的按金。視乎客戶的要求，我們或須提供履約保證金，以確保我們妥善準時履約及／或應客戶要求於預先付款時提供預先付款保證。我們按工程完成階段定期向客戶收取進度款項。此外，客戶或會保留總合約金額最多5%的保固金，頭一半保固金會於發出項目實際竣工證書後發放，餘下一半保固金則會於介乎一至兩年的缺陷責任期期滿並發出保修完成證書後發放。

## 業 務

經過接近20年的室內裝潢承建商從業經驗及不斷專注研發，我們已累積技術知識，培養出高水平的技術專長。於最後可行日期，我們於中國東莞設有一間包括六名成員的研發中心，該等成員主要專注於我們項目的實用新型技術創新及材料技術提升，以滿足我們客戶的要求。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年八月三十一日止八個月，持續經營業務及已終止業務的收益分別為2,080.0百萬港元、2,486.5百萬港元、3,449.0百萬港元及3,039.2百萬港元。下表載列我們於所示期間按業務分部劃分的收益。

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	(百萬 港元)	佔總額 百分比								
<b>持續經營業務</b>										
室內裝潢										
— 酒店及服務式住宅	519.5	25.0	322.7	13.0	1,292.5	37.5	388.5	21.7	1,743.3	57.4
— 住宅物業	496.4	23.9	561.0	22.6	673.5	19.5	374.0	20.9	472.3	15.5
— 其他(包括公共樓宇、 商業大廈及購物商場)	243.1	11.6	6.2	0.2	17.6	0.5	15.7	0.8	91.9	3.0
<b>小計</b>	1,259.0	60.5	889.9	35.8	1,983.6	57.5	778.2	43.4	2,307.5	75.9
改建與加建及建築	309.8	14.9	670.4	26.9	308.9	9.0	202.7	11.3	387.3	12.8
製造、採購及分銷室內 裝飾材料	184.2	8.9	71.9	2.9	44.2	1.3	41.6	2.3	6.4	0.2
<b>持續經營業務</b>	1,753.0	84.3	1,632.2	65.6	2,336.7	67.8	1,022.5	57.0	2,701.2	88.9
<b>已終止業務<sup>(1)</sup></b>	327.0	15.7	854.3	34.4	1,112.3	32.2	770.7	43.0	338.0	11.1
<b>總計</b>	<b>2,080.0</b>	<b>100.0</b>	<b>2,486.5</b>	<b>100.0</b>	<b>3,449.0</b>	<b>100.0</b>	<b>1,793.2</b>	<b>100.0</b>	<b>3,039.2</b>	<b>100.0</b>

附註：

- (1) 我們已於二零一五年四月及二零一五年六月分別出售於北京承達的50%及25%股本權益，該公司於中國從事室內裝潢工程業務。見「歷史、發展及重組」。因此，由北京承達於中國進行的室內裝潢工程業務重新歸類為已終止業務，以作出更適當呈列。已對相應過往年度作出相同調整。有關重新分類並無對本集團的整體業績造成影響。

## 業 務

我們主要專注於香港及澳門的私營部門提供室內裝潢工程。此外，於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們作為室內裝潢分包商已為香港公營樓宇提供兩項項目的室內裝潢工程及正為三項項目提供室內裝潢工程，其中兩項有關政府樓宇、兩項有關法定機關的樓宇及一項有關結合政府樓宇及並無鐵路相關功能的港鐵樓宇。政府樓宇獲豁免應用建築物條例且並無對室內裝潢分包商實施登記要求，以自總承建商獲得室內裝潢合約。就上述法定團體的室內裝潢工程而言，室內裝潢分包商並無特定法定登記規定以提供室內裝潢工程。就並無鐵路相關功能的港鐵樓宇的室內裝潢工程而言，室內裝潢分包商依賴總承建商的登記以進行其室內裝潢工程。室內裝潢分包商於香港公營部門進行室內裝潢工程並無任何特定註冊規定(投標公營部門的全包室內設計及室內裝潢工程除外)。我們於該五項項目的室內裝潢工程概無屬於香港的公營部門的全包室內設計及室內裝潢工程。

此外，我們於香港進行改建與加建及建築工程以及為全球銷售進行製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生收益。我們由北京承達(已不再為本集團公司成員)從事的已終止業務專注於中國提供室內裝潢工程。下表載列我們於所示期間按地理位置劃分的收益。

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	(百萬 港元)	佔總額 百分比	(百萬 港元)	佔總額 百分比	(百萬 港元)	佔總額 百分比	(百萬 港元)	佔總額 百分比	(百萬 港元)	佔總額 百分比
<b>持續經營業務</b>										
澳門	232.5	11.2	120.4	4.8	1,246.9	36.2	326.9	18.3	1,651.5	54.4
香港	1,318.2	63.4	1,386.2	55.7	1,090.1	31.6	654.5	36.5	1,045.6	34.4
中國	115.5	5.6	66.0	2.7	22.5	0.7	22.3	1.2	1.3	0.0
其他 <sup>(1)</sup>	86.8	4.1	59.6	2.4	(22.8) <sup>(2)</sup>	(0.7)	18.8	1.0	2.8	0.1
小計	1,753.0	84.3	1,632.2	65.6	2,336.7	67.8	1,022.5	57.0	2,701.2	88.9
<b>於中國的已終止業務</b>	<u>327.0</u>	<u>15.7</u>	<u>854.3</u>	<u>34.4</u>	<u>1,112.3</u>	<u>32.2</u>	<u>770.7</u>	<u>43.0</u>	<u>338.0</u>	<u>11.1</u>
總計：	<u>2,080.0</u>	<u>100.0</u>	<u>2,486.5</u>	<u>100.0</u>	<u>3,449.0</u>	<u>100.0</u>	<u>1,793.2</u>	<u>100.0</u>	<u>3,039.2</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 包括我們於俄羅斯兩個酒店項目室內裝潢工程產生的收益以及室內裝飾材料製造、採購及分銷至卡塔爾、阿布扎比、美國、英國、菲律賓、加拿大及新加坡產生的收益。有關我們於俄羅斯為兩個酒店項目提供室內裝潢工程的詳情，見「一於受制裁國家的業務活動」。
- (2) 相較截至二零一三年十二月三十一日止年度自其他國家產生收益59.6百萬港元而言，我們錄得截至二零一四年十二月三十一日止年度自其他國家產生收益虧損22.8百萬港元，主要原因為俄羅斯的酒店室內裝潢項目於二零一三年十一月終止致使我們撥回該等項目於二零一三年的應計收益44.2百萬港元。

---

## 業 務

---

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們持續經營業務的溢利分別為107.2百萬港元、126.5百萬港元、175.4百萬港元及263.0百萬港元。我們認為，收益及毛利的增長主要歸因於我們成功於整體業務模式、成本控制體系達到有效的規模經濟、維持優質的服務及擁有一支富有經驗及充滿熱忱的管理團隊。憑藉我們所承接室內裝潢項目的多樣化本質及數目，管理層及員工已於各種各樣的室內裝潢工程中累積多年經驗。

### 競爭優勢

我們相信，以下所載的競爭優勢推動我們收益及毛利的增長，並使我們從競爭對手中脫穎而出：

#### 良好聲譽及彪炳往績

我們於一九九六年開展室內裝潢工程業務，至今在香港的室內裝潢工程業累積近20年經驗。我們於二零零五年將室內裝潢工程業務進一步拓展至澳門。根據益普索報告，於二零一四年，按收益計，我們為香港及澳門最大室內裝潢工程承建商，分別佔香港市場份額及澳門市場份額約6.1%及15.5%。我們在香港及澳門室內裝潢工程行業享負盛名，往績有目共睹，且能準時完成工程並使客戶稱心滿意。我們相信，我們的專業及優質服務一直備受室內裝潢工程行業肯定。儘管於香港及澳門進行室內裝潢工程毋須行業特定資格、牌照或許可，但我們相信，承接大型室內裝潢工程項目的良好聲譽及彪炳往績能使我們在競爭大型室內裝潢項目中從其他室內裝潢工程公司中脫穎而出，原因為其通常需要對往績推薦、技術及財務資源進行資格預審。

#### 與香港及澳門主要物業發展商及酒店擁有人建立長期合作關係

我們自一九九六年開始經營室內裝潢工程以來一直為香港主要物業發展商及港澳知名酒店擁有人提供室內裝潢工程服務。於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們完成合共25個個別合約金額不少於50百萬港元的室內裝潢項目，而於最後可行日期，我們有合共23個個別合約金額不少於50百萬港元的項目正在進行。彼等部分已就我們的專業服務作出推薦，因而令我們獲得更多彼等的合約。該等推薦不但鞏固多年來我們在香港及澳門室內裝潢工程行業的市場份額，而且有利我們未來數年取得室內裝潢工程項目。

#### 大型室內裝潢項目的施工優化及預製技術專業知識

於二零一零年十月，繼收購承達宜居後，東莞承達成為我們的間接全資附屬公司。見「歷史、發展及重組」。除於中國製造木材產品方面具備專業知識外，東莞承達亦為我們承接的大型項目提供施工優化及預製服務。於最後可行日期，東莞承達設於東莞

---

## 業 務

---

及深圳的工程部門聘有逾40名員工，透過該等工程部門，東莞承達可以闡明項目設計意圖，從而建議最佳的建築方法及修飾細節。項目所需的大部分產品(倘可能)將以部件形式施工優化及預製。所有部件均由東莞承達或其長期供應商批量生產，隨後根據施工優化進行現場組裝及安裝。相較現場逐步進行各項工作的傳統慣例，我們的施工優化及預製技術使我們得以縮短現場建築時間、降低現場勞工成本、減少我們對現場熟手技工的依賴並改善我們工程的品質及精準度。

### **內部或可靠供應商及分包商提供材料成本及安排的競爭優勢**

除東莞承達提供施工優化及預製服務外，我們可透過於過往的項目中累積的高水平技術專長及知識進一步減少現場建築時間並減少現場勞工成本。見「研發及開發」。透過承接多個大型項目，我們在成本控制及提升採購材料議價能力方面累積經驗，對我們競標時更為有利。

### **所製造室內裝飾產品的國際認證及建築資格**

憑藉作為綜合室內裝潢工程承建商從業近20年的經驗，我們已累積廣泛的技術知識，培養出高水平的技術專長。我們的附屬公司東莞承達為中國享負盛名的木材產品生產商，為室內裝潢工程承建商提供木材產品。我們的技術專業知識受到了各界表彰，其於二零一零年獲美國建築木造業協會(Architectural Woodwork Institute)頒發美國建築木造業協會合資格企業證書(AWI Qualified Enterprise Certificate)，並憑藉我們的預製防火門產品及預製窗框產品於二零零九年榮獲Underwriters Laboratories Inc.發出符合性證書(Certificate of Compliance)。我們相信該等國際認證使我們可以滿足客戶對室內裝飾產品的產品品質要求，並提高我們的競爭力。

此外，我們的附屬公司堅城為香港屋宇署基礎工程及地盤平整工程分冊下的註冊專門承建商及註冊一般樓宇建築承建商，並名列發展局類別為建築(丙組試用)的認可公共工程承建商名冊。堅城專門為住宅物業、豪華酒店、工廠及商業項目提供建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程。我們可以透過堅城將業務多元化發展，並把握建築工程一般承建商及改建與加建及保養工程承建商等其他商機。

### 富有經驗及有效率的管理團隊

我們執行董事及高級管理團隊及主要技術人員於室內裝潢業務及其他周邊業務擁有豐富的行業知識、項目管理經驗及行業專長。於最後可行日期，我們職員中的70名員工擁有專業工程師、建築師、測量師、會計師、法律及公司秘書等專業資格。彼等的專業資格及經驗有助制定有競爭力的投標策略，對我們獲取新業務至關重要，並且可有效適時執行及管理我們的室內裝潢工程。我們相信管理與技術團隊的總體行業專長及知識，加之我們的高資歷僱員，一直以來均為本集團寶貴資產，日後亦將如是。

### 透過完善的管理系統對安全、品質及環境的承諾

除及時完成交付高品質項目的能力外，我們相信，我們的業務亦取決於滿足客戶於安全、品質及環境方面的要求的能力。為滿足客戶於安全、質素及環境方面的要求，我們已建立安全品質與環境管理系統。透過對我們業務進行有系統及有效的控制，即可進一步保證符合安全、品質及環境的要求。我們分別於二零零九年及二零一零年獲得ISO 9001及ISO 14001的認證。我們相信ISO 9001及ISO 14001認證會提升我們的公眾形象及信譽，並有助增強客戶對我們服務的信心。

### 業務策略

我們矢志於增強我們於香港及澳門室內裝潢行業的市場地位，而倘出現合適機會，透過以下策略尋求新業務機會：

### 鞏固於港澳室內裝潢工程市場的地位

#### 香港

我們為香港一間綜合室內裝潢承建商。鑒於我們的彪炳往績、本地知識以及良好聲譽，我們計劃集中參與香港新型及大型項目，旨在為我們帶來強大的經常性現金流量，藉此擴大我們於香港室內裝潢行業的市場份額。根據益普索報告，香港室內裝潢行業收益預期將繼續由二零一五年150億港元增至二零一九年282億港元，複合年增長率為17.1%，主要由於新酒店、住宅物業及零售購物商場等建築活動持續所致。我們相信，彪炳往績及與香港主要物業發展商及酒店擁有人的長期合作關係有利我們在未來數年競投香港大型項目。

### 澳門

根據益普索報告，經計及澳門博彩業近期低迷可能導致酒店及賭場項目投資縮減而令室內裝潢工程減少，故預期澳門室內裝潢行業的收益將由二零一五年澳門幣6,202.3百萬元下降至二零一六年澳門幣5,030.8百萬元，進入另一次週期性低谷。預期澳門室內裝潢行業的收益將會回升，由二零一六年澳門幣5,030.8百萬元微升至二零一七年澳門幣5,768.8百萬元，並預期於二零一八年及二零一九年維持相較穩定。我們相信，憑藉於澳門室內裝潢工程的彪炳往績及經驗與專長，我們將能夠善用市場機遇。

### 進一步多元化發展室內裝潢工程業務，並拓展新業務分部據點

我們擬進一步多元化發展室內裝潢業務及擴展於建築裝修及保養業務的業務據點，而倘合適機會出現，我們會在中國O2O電子商務行業拓展業務據點。

### 香港

除新物業發展外，對大廈進行全面翻新或將住宅物業改為酒店等用途方面的變更均會帶來室內裝潢商機。此等項目毋須構建上層結構，惟通常要求室內裝潢承建商採用「設計及建造」法，並取代大廈總承建商的領導位置，故可令室內裝潢工程承建商於調配資源方面更靈活。於往績記錄期間，我們於香港尖沙咀一間酒店的樓宇翻新及用途變更項目中擔任總承建商。我們相信，參與該等項目不但為我們帶來商機及收益，而且提升我們於客戶、設計師、供應商及分包商眼中的形象。

此外，繼香港政府實施樓宇更新大行動、驗樓計劃、自發重新發展項目及需求主導重建項目先導計劃後，預期改建與加建及建築工程需求將持續增加。誠如益普索報告所述，香港政府發展局常任秘書長表示，於二零一五年約有5,900座樓齡不少於50年的樓宇，而該數目估計每年增加580座。此外，樓齡不少於30年的樓宇數目在二零一五年約有20,000座，預期於二零二五年將達到30,000座。此外，根據香港工程師學會於二零一三年刊發的資料，於二零一三年底約有3,000座樓齡不少於50年的私人樓宇。我們相信此為擴展堅城經營的改建與加建及建築工程的良好市場機會。作為屋宇署註冊一般建築承建商，我們相信已作好準備，透過堅城把握該等機會、獲取額外溢利。

另外，我們於過往主要專注為住宅物業、酒店及服務公寓以及較少程度上為公共樓宇提供室內裝潢工程。為推動業務未來增長，我們擬加大力度及投放更多資源發展大型購物商場及豪華零售店的室內裝潢業務。

### 澳門

基於我們的內部估計，由於我們估計酒店客房一般壽命介乎五至八年，其後酒店擁有人將需翻新客房，故董事相信澳門現有酒店的翻新工程市場需求將於未來數年維持穩定。於往績記錄期間，我們為11間酒店及服務式住宅項目進行翻新工程，在客房翻新工程方面累積豐富經驗。我們相信，該等經驗使我們得以滿足市場需求。

### 其他業務

倘出現合適機會，我們可能透過經營線上貿易平台拓展我們的據點至O2O電子商務市場，以透過線上第三方促進銷售本集團根據客戶規格製造的定制傢具、提供傢具或室內裝潢工程（「**潛在O2O業務**」）。預期線上傢具銷售業務（倘進行）將對準於中國尋求以便利兼具成本效益的方式選購定制傢具的個人客戶。誠如本招股章程「行業概覽」一節所披露，我們相信該業務於中國商機處處。借助我們於室內裝潢及室內裝飾行業累積多年的室內裝潢設計、項目管理、材料採購及訂制傢具製造經驗及專業知識，我們相信我們有能力，於專注於中國定制傢具線上貿易業務的電子商務行業把握商機。倘我們將進行潛在O2O業務，於獲得所有必需批准後，我們可能首先開始向中國個人客戶線上銷售、線下交付我們製造的定制傢具，其後適時擴大線上貿易平台至向可能提供其產品或室內裝潢工程的第三方傢具供應商或室內裝潢承建商。於最後可行日期，我們並無計劃透過潛在O2O業務（即使已進行）於中國提供任何室內裝潢工程。

誠如我們的中國法律顧問所告知，為進行潛在O2O業務，我們將需就作為「互聯網內容提供商」（「**互聯網內容提供商**」）透過於中國的附屬公司向負責信息產業管理的相關中國政府機關（「**中國機關**」）呈交通知文件（毋須就作為互聯網內容提供商尋求政府批准）。倘我們進一步擴展業務至可能透過線上貿易平台提供其產品或室內裝潢工程的第三方傢具供應商或室內裝潢承建商，我們亦將需要透過於中國新成立的附屬公司從相關中國機關獲得增值電信業務經營許可證（「**增值電信業務經營許可證**」）。中國法律顧問進一步確認，概無對外商投資企業獲得增值電信業務經營許可證或就潛在O2O業務作為互聯網內容提供商向相關中國機關呈交通知文件施法律障礙或限制。根據我們的中國法律顧問的意見，縱使出具增值電信業務經營許可證及呈交互聯網內容提供商通知受相關中國機關的行政及決策影響，惟我們的董事認為我們於中國經營潛在O2O業務概無中國法律障礙。我們將持續監察中國政府可能影響潛在O2O業務的規則及法規修訂以及評估可能影響我們的任何風險。

進行潛在O2O業務前，我們將首先編製業務計劃並其後就該計劃進行可行性研究，且（倘可能）編製及計入（其中包括）監管規定、入行門檻、行業發展趨勢及潛力、市場機

---

## 業 務

---

會、業務模式、競爭格局、現金流量及投資回報等多個因素，以落實詳細執行計劃。董事承諾將於潛在O2O業務投入營運前獲得所有所需批准(包括但不限於自董事會的批准)。我們並無展開且目前並無計劃於可見將來展開潛在O2O業務。於最後可行日期，我們僅開始就該等業務進行初步研究工作及可行性研究。

鑒於我們仍處於就潛在O2O業務進行初步可行性研究階段，董事就潛在O2O業務將招致的初始資本支出或投資成本尚未有具體計劃或預測。由於我們未必會進行建議O2O業務，我們並無將該潛在成本計入全球發售所得款項用途。倘我們進行建議O2O業務，我們預期初始資本開支及投資成本並不重大，而該成本將由我們的自有資金而毋須運用全球發售的任何所得款項。

### 加強我們的研發實力及技術領導力

我們相信，能夠持續利用研發成果對於保持長期競爭力及推動業務增長至關重要。基於我們的經驗，物業發展商及酒店運營商對新項目的要求日益提高，但彼等未必願意支付相應價格。為保持我們的競爭優勢，我們已加強研發實力，藉此更有效控制建築時間及成本。截至二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們的研發成本總額分別為0.5百萬港元、0.5百萬港元、0.7百萬港元及0.5百萬港元。我們計劃日後投入更多資源進行研發。我們於中國東莞設有一間研發中心，將不斷嘗試研發供項目使用的實用新型技術創新及技術提升並將其推出市場，以滿足客戶要求，及進一步減省建築成本。此外，我們擬透過開發更廉宜但性能相同的替代裝飾材料，進一步降低建築成本，並進一步改進施工優化及預製過程，從而提高我們的工程效率。

### 繼續進一步提高我們的品牌知名度

根據益普索報告，於二零一四年，按收益計，我們為香港及澳門最大室內裝潢工程承建商，分別佔香港市場份額及澳門市場份額約6.1%及15.5%。我們相信「Sundart」品牌對我們往績記錄至關重要，並會支持我們日後發展。我們將繼續注重改善服務，提升品牌知名度，並通過進一步提高營運效率及生產力，從競爭對手中脫穎而出。我們亦會繼續積極管理客戶關係，擴大客戶基礎及提升客戶忠誠度。我們相信「Sundart」品牌的知名度會隨著我們擴充業務而提升。因此，我們與北京承達及大連承達於二零一五年十二月四日訂立商標許可使用協議，據此，我們向北京承達及大連承達授出特許權，根據該協議的條款及條件於彼等在中國的室內裝潢業務使用我們的  商標。

---

## 業 務

---

進一步詳情，見「關連交易—獲豁免持續關連交易」。我們相信彼等持續使用我們的商標將進一步增加我們品牌於中國的知名度。

### **繼續注重及維持高水準的項目策劃、管理及實施**

我們將繼續與總承建商合作，確保項目整體質素。我們的目標是在服務方面向世界一流水準看齊。更重要的是，我們將繼續將系統化方法應用於項目管理，以進一步規範及精簡不同業務範疇。透過一支由項目管理、工料測量及設計專才組成的團隊，我們擬透過製備方案及使用電腦軟件以及以勞動直方圖製作關鍵路徑分析以增強項目策劃及管理，使我們能準確預測項目於不同階段所進行的各類活動以及所需的資源。此外，專業團隊將監察以確保項目將嚴格遵守預定時間表以及在預算範圍內完成。

我們亦會繼續實施嚴格品質控制措施，以於整個發展過程中監控產品品質及手工。我們相信，我們維持高水平服務的能力將提高客戶舒適度及滿意度，進而增強未來與其他業界同行競爭的能力。

### **堅持審慎財務管理，確保可持續增長及資本充裕**

我們將繼續密切監察資本及現金狀況，並審慎管理勞工成本、現金流量及固定費用等主要措施。在物色及把握新機會時，我們將繼續精心挑選、審慎專注有利可圖且備受矚目的項目。此外，我們將繼續注重內部監控制度，務求維持充足現金流量以應付持續資本需求、改善營運設施及技術以及精簡營運程序，致力節省成本。在資本承擔方面，我們將維持審慎態度，並尋找長期融資機會。

## **我們的業務模式**

### **持續經營業務**

#### **室內裝潢業務**

我們持續經營室內裝潢業務主要包括於香港及澳門為酒店、服務式住宅、住宅物業及其他物業進行的室內裝潢工程。一般而言，我們的室內裝潢工程乃於物業由總承建商架構上完成後以及於該物業適合佔用或可供交付予物業買家前(不包括機電安裝)，就物業的室內空間進行。我們的工程範圍視乎所涉及的物業類型而有所不同。

作為室內裝潢承建商，我們負責整體項目實施。一般而言，視乎室內裝潢工程的性質，我們聘用自家工人處理項目較複雜部分(例如若干細木工及雲石工程)的施工，並透過與分包商訂立單獨合約外判其他勞動密集型工程予分包商。

---

## 業 務

---

### 酒店及服務式住宅

我們的酒店及服務式住宅的室內裝潢工程主要指客房、入口大堂、電梯大堂、走廊、其他公共空間以及功能性場所(例如博彩及賭場)的室內裝飾工程，包括石塊及雲石工程、木工及細木工工程、地板地毯、裝飾照明、懸吊式天花板、批盪工程、鋼材及金屬工程、安裝衛生設備及潔具、配件、固定裝置及設備、玻璃工程、髹漆、貼牆紙以及其他相關工程。視乎客戶要求而定，我們的室內裝潢工程亦包括採購配放於該地方的傢具及其他裝飾材料。

### 住宅物業

我們對住宅物業進行的室內裝潢工程主要指單位、入口大堂、電梯大堂、會所以及其他公共地方的室內裝飾工程，包括石塊及雲石工程、細木工工程、懸吊式天花板、批盪工程、鋼材及金屬工程、安裝衛生設備及潔具、配件、固定裝置及設備、玻璃工程、髹漆以及其他相關工程。

### 其他物業

其他物業的室內裝潢工程主要指公共大廈、商業及其他物業的室內裝飾工程(視乎客戶要求而定)，包括石塊及雲石工程、木工及細木工工程、地板地毯、懸吊式天花板、批盪工程、鋼材及金屬工程、安裝衛生設備及潔具、配件、固定裝置及設備、玻璃工程、髹漆以及其他相關工程。

### 改建與加建及建築

我們透過堅城於香港進行改建與加建及建築業務。有關我們改建與加建及建築工程的責任詳情，見「一 改建與加建及建築業務」。

### 製造、採購及分銷室內裝飾材料

我們亦透過東莞承達製造室內裝飾木材產品(例如耐火木門及木傢具)。此外，東莞承達亦為我們進行的大型室內裝潢項目提供施工優化及預製服務。見「一 製造、採購及分銷室內裝飾材料」。

### 已終止業務

我們的已終止業務指由北京承達於中國進行的室內裝潢業務。於二零一五年六月，我們為符合中國證監會就江河集團及本集團的業務之間的不競爭規定，出售我們於北京承達持有的全部股本權益。因此，北京承達不再為我們的附屬公司。見「歷史、發展及重組」。因此，我們於往績記錄期間由北京承達於中國進行的室內裝潢業務於本招股章程已重新分類為已終止業務以提供更恰當呈列。

## 業 務

### 我們的工程組合

我們於香港及澳門進行數項大型室內裝潢項目。我們進行及完成大型室內裝潢項目的能力主要建基於往績記錄期間自持續經營業務的收益及利潤增長。尤其是，為澳門數間五星級酒店或服務式住宅項目提供室內裝潢工程為往績記錄期間主要的增長動力。下表載列我們於往績記錄期間的頂尖項目(按收益計)分析。

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 八月三十一日 止八個月
	(百萬港元，百分比除外)			
來自持續經營業務的總收益	1,753.0	1,632.2	2,336.7	2,701.2
來自最大項目(按已確認 收益計)的收益	165.7	167.8	274.2	264.8
佔持續經營業務總收益 百分比	9.5%	10.3%	11.7%	9.8%
來自五大項目(按已確認 收益計)的收益	613.1	632.0	931.5	1,048.6
佔持續經營業務總收益 百分比	35.0%	38.7%	39.9%	38.8%

於往績記錄期間，我們已完成合共53個室內裝潢工程及43個改建與加建及建築工程項目。

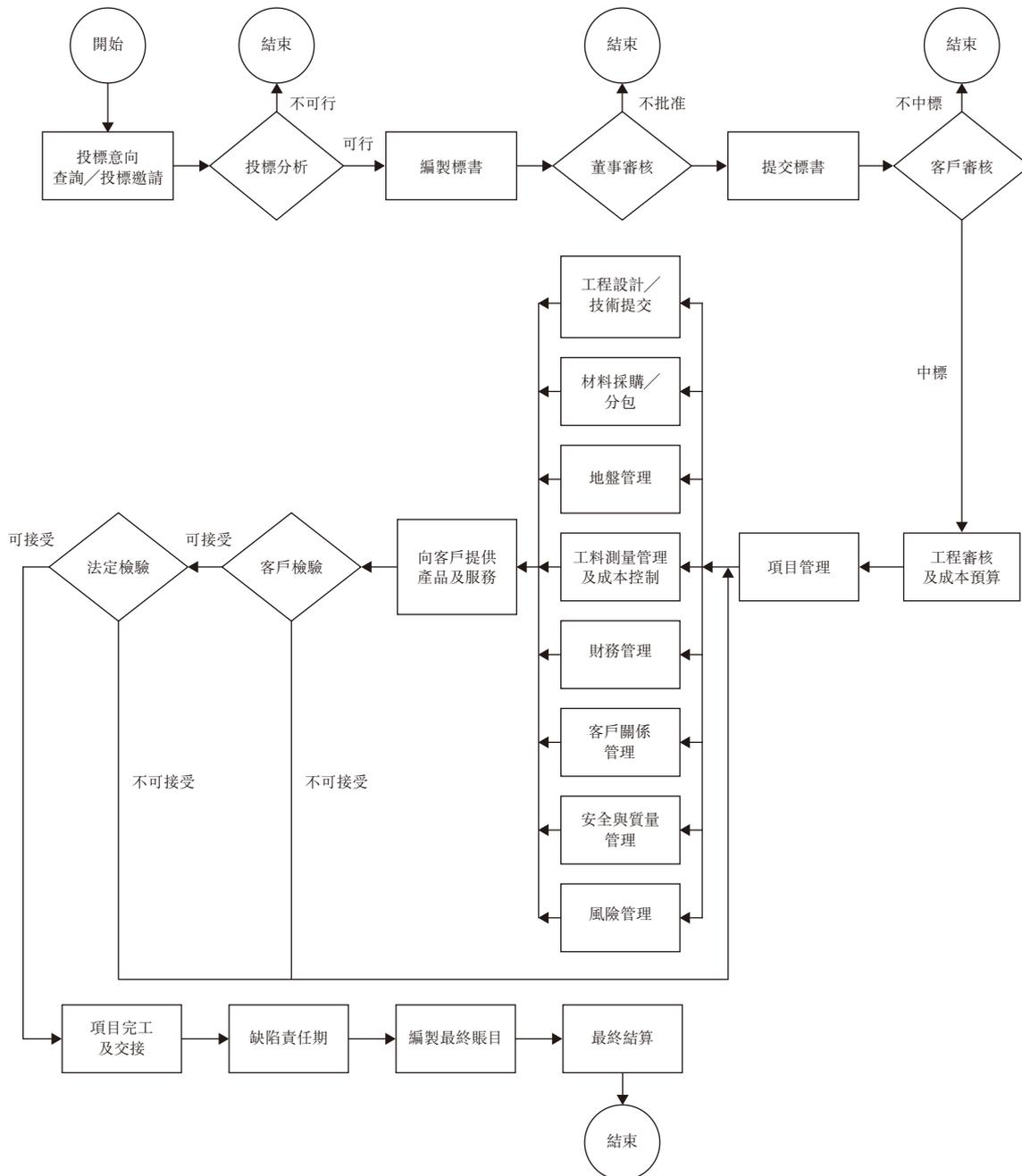
### 室內裝潢工程業務

我們為室內裝潢工程承建商，專門為住宅物業及酒店項目提供專業的室內裝潢工程。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，持續經營業務的室內裝潢工程收益分別約為1,259.0百萬港元、889.9百萬港元、1,983.6百萬港元及2,307.5百萬港元，分別佔持續經營業務總收益約71.8%、54.5%、84.9%及85.5%。

作為專業室內裝潢工程承建商，我們參與中標項目的日常管理及施工。一般情況下，我們會將部分室內裝潢工程判予分包商，並於項目進行時與客戶或其顧問、總承建商、分包商及供應商協調合作。

運作程序

我們的室內裝潢工程運作程序主要涉及物色有潛力的項目、銷售及營銷、投標及項目執行。我們已就室內裝潢工程發展一套完善的项目管理系統，包括投標準備、合約管理、項目管理與項目完工以及交接。為作說明，我們室內裝潢工程的運作程序流程載列於下表。



### 招標過程

**招標意向查詢／招標。**按照一般市場慣例，潛在客戶通常根據其行業顧問的合資格室內裝潢承建商名單或我們客戶的合資格室內裝潢承建商名單選出不少於三名室內裝潢承建商。隨後，我們將接獲該客戶為有關潛在項目的室內裝潢工程所作投標意向查詢或投標邀請。我們將研究投標背景、作出預測審閱及進行實地考察以審核該等潛在項目，確定其是否有利可圖及易於管理。我們一般基於數項因素作出決定，包括工程的範疇及複雜程度、項目規格、能否在指定時間表內完工、有否追償權及專業技術以及財務狀況。

**投標分析。**當收到一項投標，我們會對投標文件作出評估及分析，以確認工程範疇、成本、環境、質量、時間表、安全性、法定及技術要求。

投標分析是權宜的過程，原因是我們需於投入大量資源編製投標建議書前的短時間內評定特定項目可行性。

**編製標書。**編製標書是一個全面的程序，主要涉及我們的工料測量及項目管理團隊。其包括成本及定價、競爭對手分析、技術分析、現金流量分析及風險評估等。

供編製投標建議書的時間各不相同，且視乎項目的特定投標要求。一般而言，自收到投標文件至遞交投標建議書需時約兩至三星期。如有任何投標增補或投標前面試，則一般給予額外時間。在若干情況下，如我們要求，潛在客戶可延長投標書呈交日期。

**定價。**於為投標定價時，我們參考電腦數據庫內存置的資料、供應商及分包商的報價、物料價格趨勢、工資趨勢、我們過往投標記錄以及類似工程獲發的投標價格。於投標過程中，倘其後收到任何投標變動、修改或增編，我們將於編製標書時審閱及考慮所有該等投標變動、修改或增編，並於需要時回覆客戶，且於制定準確預算、具競爭力以及具盈利能力的投標時考慮多個潛在風險因素。大部分合約乃按固定價格基準取得並按項目預先釐定的時間表完成。因此，我們的投標按此準備。此類合約一般向室內裝潢承建商承諾，以固定金額提供完成項目的全部所需資源。

**投標面試。**於收到申請人的投標建議書後，潛在客戶將與該等入圍申請人進行面試，潛在客戶將深入研究申請人的投標、技術及財務狀況。

**投標計劃磋商。**我們通常會在投標文件中提供其他室內裝潢解決方案，以提升室內裝潢質素或降低成本。客戶可於審閱投標文件後不時與我們磋商價格。

## 業 務

**批出合約。**一般而言，從收到投標文件到獲得合約需要約三至四個月。合約一般以投標項目接納函方式確認。物業發展商將直接與我們訂立室內裝潢工程合約，或指派一般項目承建商與我們訂立有關合約。見「—我們的客戶」。

下表載列我們的室內裝潢項目於所示期間整體中標率。

	截至十二月三十一日止年度			截至二零一五年	由二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日	一月一日至
				止八個月 <sup>(2)</sup>	最後可行日期 <sup>(2)</sup>
中標率 <sup>(1)</sup>	30.6%	15.4%	35.3%	11.4%	14.1%

附註：

- (1) 中標率乃按一個財政年度／期間中就已提交投標獲發的合約數目除以相關財政年度／期間提交的投標數目。
- (2) 由於我們截至最後可行日期仍未收到分別就三個及19個項目的中標通知或投標否決通知，故截至二零一五年八月三十一日止八個月以及由二零一五年一月一日至最後可行日期期間的數據可能有變。

董事認為我們於往績記錄期間整體中標率大致令人滿意。

**履約保證金。**為保證妥善準時履約，有時客戶可能要求我們提供由銀行發出以彼等為受益人的履約保證金。我們相信，我們於按時完成工程上信譽良好，而於往績記錄期間及截至最後可行日期，概無客戶以我們的任何項目延遲完成為由提出收取履約保證金。一般而言，我們承接項目所需的履約保證金金額不會超過合約總金額10%，而履約保證金一般於竣工證明書發出後或於缺陷責任期屆滿保修完成證書發出後無效。

**預付保證金。**倘客戶預先付款，我們須向客戶提供相等於金額的預付保證金作為該預付款項的償還擔保。根據現行市場慣例，香港客戶於執行合約後及作出第一次進度款項前一般不會支付任何按金，澳門客戶一般於合約執行時支付介乎合約價格10%至20%的按金。

### 項目管理

獲批合約後，我們會落實項目管理，以保證有效及高效地執行合約。

項目管理包括提交工程設計及技術方案、草擬詳盡的工程計劃、採購材料、分派工程予分包商、協調客戶、一般承建商或其顧問、分包商及供應商，以及掌控工程的整體管理。

**工程計劃。**獲批合約後，我們會指派由一名項目經理領導的一支項目團隊進行現場監督，並負責項目每日運作的整體協調。

本集團會根據合約要求編製一個工程計劃，而工程計劃內的各項地盤活動會作細分，以監察每項工程。工程計劃會展示工序的邏輯，並納入重要日期及里程碑日期，以便將在執行項目時對此等日期密切監控。

根據工程計劃，我們會編定分包時間表、資源時間表、施工方法說明的遞交時間表、施工設計圖的遞交時間表及原材料要求或樣本遞交時間表。上述時間表會用作監控策劃工作，確保可以及時預備和進行分包工程、資源分配及遞交工作。

**提交工程設計／技術方案。**客戶意見包括於投標文件內，一般形式為建築師繪圖連同將使用的材料及／或產品規格。技術部門員工須準備相應的詳細工程繪圖，從而將有關意見轉化為真實及可行的解決方案。有時需要模擬成品及／或製模，讓客戶深入瞭解項目中將使用的材料或產品。

**採購、資源分配及預製。**見「—供應商及分包商—採購、資源分配及預製」。

**分包。**見「—供應商及分包商—分包」。

**工程變更指令。**客戶可能於項目執行期間就完成項目所需對部分室內裝潢工程作出工程變更指令。該等指令一般為工程變更指令。工程變更指令可包括：(i) 添加、刪除、替代、改建、改變質量、形式、性質、實物、位置和大小；及(ii) 裝潢工程任何順序、方法或時間上的變動。我們將與客戶討論，以相互協定工程變更指令金額，並將其加入主要與主合約內工程相同或類似性質的工程費用的合約金額或從有關合約金額扣減。客戶通常會透過發出載述該工程變更指令所導致進行工程詳情的函件，通知我們工程變更指令。一般而言，其後我們將從內部獲得費用估計或從分包商獲得報價，並向客戶提交該工程變更指令的費用以供審批。工程變更指令的主要合約條款及結算方式一般與主合約一致。

**缺陷責任期。**客戶一般要求提供缺陷責任期，期內我們須負責糾正出現的缺陷。缺陷責任期一般於項目竣工及交接後維期一年至兩年。為保障我們的利益，分包商須向我們提供一致的缺陷責任期。根據合約一般條款，於缺陷責任期內，我們有責任糾正所有缺陷工程(倘有)。我們的工地管理人員會定期檢討所發現的缺陷工程。如有需要，會自財務報表中提撥額外維修及保養成本。於往績記錄期間，我們並無就室內裝潢工程接獲客戶的任何重大申索。

**進度款項及保固金。**我們一般每月根據完成部分工程價值向客戶收取進度款項。一般情況下，我們每月參考上月竣工的工程向客戶提交付款要求，其後由客戶聘用的建築師或顧問工料測量師等獲授權人士核實。獲授權人士會發出一份進度證明書，提供參考竣工工程價值的應付款項。然後客戶將參照該等證明書付款。

大部分合約均有一項合約條款，要求客戶預留部分進度款項，一般約為10%，直至達到合約總金額的特定百分比，該款項稱為保固金。每個項目的保固金一般為合約總金額的5%。一般而言，頭一半保固金會於發出項目實際竣工證書後發放，餘下一半保固金則會於缺陷責任期期滿並發出保修完成證書後發給我們。

我們的客戶或會不時延期付款(尤其是因彼等內部批核過程並不受我們控制而支付的末期付款)。因此，我們亦可就結算付款申請與客戶進行長時間磋商，尤其是末期付款結算，而董事相信此情況在室內裝潢行業甚為普遍。

**期限。**我們的室內裝潢工程期限受數項可有大幅變化的因素影響，包括技術複雜程度、特定材料的可用程度、客戶預期以及工程變動。合約一般列明預期項目期限及項目完成時間。我們的項目於往績記錄期間從進行到完成室內裝潢工程的期間介乎12個月至18個月不等。在可能導致延長建築期的任何情況下，我們將與客戶商討，以重設項目完成所需時間並調整過往報價。

## 業 務

### 我們的項目

#### 已完成及正在進行的項目

我們通常透過具競爭力的投標過程獲得項目。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們已完成合共25份個別合約金額不少於50百萬港元的室內裝潢項目。下表載列我們於往績記錄期間及直至最後可行日期個別合約金額不少於50百萬港元的已完成項目。

項目性質	客戶類型	我們的身份 <sup>(1)</sup>	工程範疇	地點	我們應佔 合約全額 <sup>(2)</sup> (百萬港元)	合約/估計 開始日期	實際完成日期 <sup>(3)</sup>
賭場項目	物業擁有人	直接僱用	賭場室內裝潢	澳門	157.3	二零一一年六月	二零一二年一月
酒店項目	物業擁有人	直接僱用	酒店翻新	香港銅鑼灣	77.6	二零一一年三月	二零一二年六月
住宅物業項目	總承建商	指定 分包商	一般公寓、會所、 地下大堂、地庫1 樓及地庫2樓車位、 花園、平台、 泊車大堂及 升降機大堂 室內裝潢	香港香港仔	143.9	二零一一年八月	二零一二年九月
酒店項目	物業擁有人	直接僱用	客房、套房及 走廊翻新	香港尖沙咀	246.9	二零一一年十二月	二零一三年四月
住宅物業項目	物業擁有人	直接僱用	一般公寓及升降機 大堂室內裝潢	香港大圍	123.7	二零一二年七月	二零一三年四月
住宅物業項目	總承建商	指定 分包商	一般公寓及升降機 大堂室內裝潢	香港旺角	117.6	二零一二年一月	二零一三年九月
酒店項目	物業擁有人	直接僱用	套房室內裝潢	澳門	142.4	二零一零年十二月	二零一三年十一月
酒店項目	物業擁有人	直接僱用	客房、會所樓層、 商業中心及零售 店鋪翻新工程	香港灣仔	60.9	二零一三年五月	二零一四年三月
服務式住宅項目	物業擁有人	直接僱用	服務式住宅翻新	澳門	61.2	二零一三年十一月	二零一四年十月
住宅物業項目	總承建商	指定分包商	公寓及升降機大堂 室內裝潢	香港西環	76.9	二零一二年 十二月	二零一四年十二月 <sup>(4)</sup>

## 業 務

項目性質	客戶類型	我們的身份 <sup>(1)</sup>	工程範疇	地點	我們應估 合約全額 <sup>(2)</sup> (百萬港元)	合約/估計 開始日期	實際完成日期 <sup>(3)</sup>
酒店項目	物業擁有人	直接僱用	套房室內裝潢	澳門	137.4	二零一四年一月	二零一五年四月
住宅物業項目	總承建商	指定分包商	廚房、浴室及升降機 大堂室內裝潢	香港柯士甸	57.9	二零一三年七月	二零一五年五月
酒店項目	總承建商	指定分包商	客房室內裝潢	澳門	361.9	二零一四年三月	二零一五年五月 <sup>(4)</sup>
酒店項目	總承建商	指定分包商	客房、升降機 大堂、升降機走廊 及升降機	澳門	399.4	二零一三年 十一月	二零一五年五月 <sup>(4)</sup>
住宅物業項目	物業擁有人	直接僱用	會所、升降機大堂及 入口大堂室內 裝潢	香港荃灣	108.2	二零一二年八月	二零一五年六月 <sup>(4)</sup>
賭場項目	物業擁有人	直接僱用	貴賓賭場室內裝潢	澳門	85.4	二零一四年六月	二零一五年八月 <sup>(4)</sup>
住宅物業項目	物業擁有人	直接僱用	一般浴室、廚房 及升降機大堂 室內裝潢	香港荃灣	202.0	二零一二年五月	二零一五年 八月 <sup>(4)</sup>
酒店項目(B座)	總承建商	指定分包商	客房及走廊 室內裝潢	澳門	421.6	二零一四年六月	二零一五年 八月 <sup>(4)</sup>
酒店項目(A座)	總承建商	指定分包商	客房及走廊 室內裝潢	澳門	425.9	二零一四年六月	二零一五年 八月 <sup>(4)</sup>
住宅物業項目	總承建商	指定分包商	浴室及廚房 室內裝潢	香港沙田	88.9	二零一四年 四月	二零一五年 九月 <sup>(4)</sup>
住宅物業項目	總承建商	指定分包商	大堂、浴室及廚 房室內裝潢	香港灣仔	92.8	二零一三年 三月	二零一五年 九月 <sup>(4)</sup>
住宅物業項目	物業擁有人	直接僱用	大堂、廚房及浴室 室內裝潢及 室內石塊工程	香港尖沙咀	121.6	二零一三年八月	二零一五年 十月 <sup>(4)</sup>
服務式住宅項目	物業擁有人	直接僱用	公寓室內裝潢	香港旺角	57.9	二零一三年 八月	二零一五年 十一月 <sup>(4)</sup>
酒店項目	物業擁有人	直接僱用	客房走廊及升降 機大堂室內裝潢	澳門	451.0	二零一四年 六月	二零一五年 十一月

## 業 務

項目性質	客戶類型	我們的身份 <sup>(1)</sup>	工程範疇	地點	我們應估 合約全額 <sup>(2)</sup> (百萬港元)	合約/估計 開始日期	實際完成日期 <sup>(3)</sup>
酒店項目	物業擁有人	直接僱用	平台主題外牆及迎賓 廣場室內裝潢	澳門	150.1	二零一四年 九月	二零一五年 十一月 <sup>(4)</sup>

附註：

- (1) 就我們分類為直接分包商身份的項目而言，我們獲物業擁有人直接僱用，以執行合約的室內裝潢工程。  
  
就我們分類為指定分包商的該等項目而言，我們獲物業擁有人指定並已與總承建商訂立分包合約，以執行室內裝潢工程。
- (2) 包括根據合約進行的室內裝潢工程，而該等合約包含按其本身發出的多個工程變更指令。合約金額僅指該等合約項下合約工程及工程變更指令的估計金額。
- (3) 我們於最後可行日期收取的實際完成證書上列明的完成時間或工料測量員工於室內裝潢工程實際竣工後由客戶發出的實際完成證書上預計的估計完成時間可作為項目完成時間的證明。
- (4) 因總承建商延遲向我們提供物業以進行室內裝潢工程而導致項目延期。於最後可行日期，我們的董事並無知悉客戶就延期提出的索賠。

於最後可行日期，我們有大量在建室內裝潢工程。我們有合共23項正在進行總合約金額約為5,087.5百萬港元的項目(即個別合約金額不少於50百萬港元的項目)，而其中總收益1,241.1百萬港元已於往績記錄期間確認。下表載列於最後可行日期正在進行的個別合約金額不少於50百萬港元的項目。

## 業 務

### A. 個別合約金額不少於100百萬港元。

項目性質	客戶類型	我們的身份 <sup>(1)</sup>	工程範疇	地點	我們應估 合約金額 <sup>(2)</sup> (百萬港元)	合約/估計 開始日期	合約/估計 完成日期	於二零一五年 十二月四日 已收及/或 應收款項 總額 概約百分比
<b>香港</b>								
酒店項目 (第二期)	物業擁有人	直接僱用	客房翻新	香港灣仔	144.4	二零一零年 九月	二零一五年 十二月 <sup>(3)</sup>	86.4%
住宅物業項目 (第三期)	物業擁有人	直接僱用	一般浴室、廚房及 單位室內裝潢	香港將軍澳	246.0	二零一二年 五月	二零一五年 十二月	88.0%
寺廟項目	總承建商	指定分包商	廟內裝潢	香港大埔	164.5	二零一一年 二月	二零一五年 十二月	94.3%
住宅物業項目	總承建商	指定分包商	升降機大堂及 浴室室內裝潢	香港將軍澳	115.0	二零一四年 七月	二零一六年 一月	68.8%
商業物業項目	物業擁有人	直接僱用	辦公室室內裝潢	香港香港仔	149.4	二零一四年 十一月	二零一六年 一月	75.5%
酒店項目	總承建商	指定分包商	套房翻新	香港沙田	198.7	二零一四年 五月	二零一七年 四月	48.9%
<b>澳門</b>								
賭場項目	總承建商	指定分包商	賭場室內裝潢	澳門	260.0	二零一四年 十月	二零一六年 三月 <sup>(3)</sup>	88.7%
賭場項目	總承建商	指定分包商	賭場室內裝潢	澳門	334.4	二零一四年 十月	二零一六年 三月 <sup>(3)</sup>	59.2%
服務式住宅 項目	物業擁有人	直接僱用	服務式住宅 室內裝潢	澳門	796.3	二零一四年 十一月	二零一六年 三月	無 <sup>(4)</sup>
酒店項目	物業擁有人	直接僱用	平台主題外牆 裝潢	澳門	248.8	二零一四年 八月	二零一六年 六月 <sup>(3)</sup>	43.5%
酒店項目	物業擁有人	直接僱用	貴賓客房室內 裝潢	澳門	330.6	二零一五年 四月	二零一六年 六月 <sup>(3)</sup>	0.7%
酒店項目	總承建商	指定分包商	標準客房、套房 及走廊室內裝潢	澳門	705.0	二零一四年 十二月	二零一六年 六月 <sup>(3)</sup>	27.0%
酒店項目	總承建商	指定分包商	豪華別墅及超豪華 別墅室內裝潢	澳門	200.0	二零一五年 八月	二零一六年 六月	1.7%
酒店項目	總承建商	指定分包商	客房、升降機 大堂及走廊 室內裝潢	澳門	588.7	二零一五年 六月	二零一六年 七月 <sup>(3)</sup>	2.0%

## 業 務

附註：

- (1) 就我們分類為直接分包商的項目而言，我們獲物業擁有人直接僱用，以執行合約的室內裝潢工程。

就我們分類為指定分包商的該等項目而言，我們獲物業擁有人指定並已與總承建商訂立分包合約，以執行室內裝潢工程。

- (2) 包括根據合約進行的室內裝潢工程，而該等合約包含按其本身發出的多個工程變更指令。合約金額僅指該等合約項下合約工程及工程變更指令的估計金額。
- (3) 因總承建商延遲向我們提供物業以進行室內裝潢工程而導致項目延期。於最後可行日期，我們的董事並無知悉客戶就延期提出的索賠。
- (4) 由於我們仍未進行或正在進行該等項目，故我們並無就該等項目錄得任何應收貿易賬款，惟概無根據付款條款發出付款申請。

### B. 個別合約金額介乎50百萬港元及100百萬港元。

項目性質	客戶類型	我們的身份 <sup>(1)</sup>	工程範疇	地點	我們應估 合約金額 <sup>(2)</sup> (百萬港元)	合約/估計 開始日期	合約/估計 完成日期	於二零一五年 十二月四日 已收及/或 應收款項總額 概約百分比
購物商場項目	總承建商	指定分包商	購物商場及 主大堂室內裝潢	香港灣仔	57.8	二零一四年 七月	二零一五年 十二月	57.7%
住宅物業項目	總承建商	指定分包商	大堂出入口、 升降機、會所及 購物商場室內 裝潢	香港將軍澳	50.5	二零一五年 三月	二零一六年 一月 <sup>(3)</sup>	31.3%
住宅物業項目	總承建商	指定分包商	公寓室內裝潢	香港中環	56.5	二零一五年 四月	二零一六年 四月	20.7%
住宅物業項目	總承建商	指定分包商	浴室及廚房天花板 室內裝潢	香港將軍澳	53.8	二零一五年 三月	二零一六年 五月	無 <sup>(4)</sup>
住宅物業項目	總承建商	指定分包商	公寓及商業物業 室內裝潢	香港將軍澳	59.3	二零一五年 三月	二零一六年 六月	13.7%
商業物業項目	總承建商	指定分包商	政府辦事處及後勤 辦公室室內裝潢	香港西九龍	85.8	二零一五年 四月	二零一六年 十一月	2.3%
住宅物業項目	總承建商	指定分包商	升降機大堂、 浴室及廚房	香港何文田	97.8	二零一五年 九月	二零一七年 七月	無 <sup>(4)</sup>
傳統戲曲中心	總承建商	分包商	主戲院、茶館及 會議廳	香港西九龍	64.1	二零一五年 九月	二零一七年 八月	無 <sup>(4)</sup>

## 業 務

項目性質	客戶類型	我們的身份 <sup>(1)</sup>	工程範疇	地點	我們應估 合約金額 <sup>(2)</sup> (百萬港元)	合約/估計 開始日期	合約/估計 完成日期	於二零一五年
								應收款項總額 概約百分比
傳統戲曲中心	總承建商	分包商	門前區域(包括零售、餐飲及娛樂區域、公共區域、大堂及一般場地)	香港西九龍	80.1	二零一五年九月	二零一七年八月	無 <sup>(4)</sup>

### 附註：

- (1) 就我們的身份獲分類為指定分包商的該等項目而言，我們獲物業擁有人指定並已與總承建商訂立分包合約，以執行室內裝潢工程。  
  
就我們的身份獲分類為(前後保持一致性)，我們受總承建商聘用以執行室內裝潢工程合約。
- (2) 包括根據合約進行的室內裝潢工程，而該等合約包含按其本身發出的多個工程變更指令。合約金額僅指該等合約項下合約工程及工程變更指令的估計金額。
- (3) 因總承建商延遲向我們提供物業以進行室內裝潢工程而導致項目延期。於最後可行日期，我們的董事並無知悉客戶就延期提出的索賠。
- (4) 由於我們仍未進行或正在進行該等項目，故我們並無就該等項目錄得任何應收貿易賬款，惟概無根據付款條款發出付款申請。

## 改建與加建及建築業務

我們透過一般建築承建商堅城於香港營運改建與加建及建築業務。我們於二零一零年十月收購堅城。見「歷史、發展及重組」。

我們改建與加建工程的責任主要包括拆遷、改建、升級及室內裝潢工程，設施配置轉換；製造、改裝、移除或安裝硬件及設備；標誌；隔牆、門窗的架設、遷移或移除；飾面及地板材料類型的轉換；及提升大廈及其設施整體狀況的其他工程。此外，我們建築工程的責任主要包括(i)整體大廈建築包括地基工程、改建與加建工程及項目管理；(ii)供應或採購材料供應及於必要時委聘分包商；(iii)監察工程以確保符合合約規格及客戶要求；及(iv)協調各方專業人士確保工程如期進行。

## 業 務

於最後可行日期，堅城為地基工程及地盤平整工程分冊的註冊專門承建商、屋宇署註冊一般建築承建商，亦在建築類別(丙組(試用期))方面名列發展局認可公共工程承建商名冊。

於往績記錄期間，堅城為合共51個項目提供改建與加建及建築工程，包括但不限於香港愉景灣的住宅物業發展以及香港觀塘的商業大廈重建。

就於往績記錄期間完成的主要改建與加建及建築合約或於最後可行日期的手頭合約而言，合約通常為期12至18個月。

### 已完成合約

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們共完成44項改建與加建及建築項目，合約總金額約為1,501.6百萬港元，其中總收益約1,286.4百萬港元已於往績記錄期間確認。下表載列於往績記錄期間及截至最後可行日期個別合約金額不少於10.0百萬港元的改建與加建及建築項目的詳情。

合約詳情	工程類別	客戶	完成日期 <sup>(1)</sup>	合約金額 <sup>(2)</sup> (百萬港元)
住宅發展的 總承建商	建築	私營公司	二零一二年五月	54.9
廠房改建與加建工程 的總承建商	改建與加建	私營製藥公司	二零一二年六月	251.7
斜坡加固工程的 總承建商	建築	私營非牟利 墓地組織	二零一三年八月	18.0
大學改建與加建工程的 總承建商	改建與加建	私立大學	二零一三年九月	16.6
辦公室發展上蓋建築 工程的總承建商	建築	私營房地產 發展公司	二零一三年十月	263.0
廠房發展改建與加建工程 的總承建商	改建與加建	私營食品生產 公司	二零一三年十二月	226.2
外牆改建與加建 工程的總承建商	改建與加建	私人註冊成立 擁有人	二零一三年十二月	22.5
外牆改建與加建 工程的總承建商	改建與加建	上市物業投資 公司	二零一四年六月	25.2

## 業 務

合約詳情	工程類別	客戶	完成日期 <sup>(1)</sup>	合約金額 <sup>(2)</sup> (百萬港元)
工業發展項目建築 工程的分包商	建築	私營建築公司	二零一四年六月	236.5
公共區域改建與 加建工程的總承建商	改建與加建	私人註冊成立 擁有人	二零一四年八月	10.1
地盤平整工程的 總承建商	建築	私營房地產 發展公司	二零一四年十一月	146.0
墓地斜坡加固及保養 工程的總承建商	改建與加建	私營非牟利 墓地組織	二零一五年一月	24.0
酒店改建與加建工程的 總承建商	改建與加建	私營酒店及度假村 管理公司	二零一五年七月	154.5

附註：

- (1) 完成日期一般指所發出的竣工證書上列明的實際完成日期。
- (2) 包括根據合約進行的改建與加建及建築工程，而該等合約包含按其本身發出的多個工程變更指令。合約金額僅指該等合約項下合約工程及工程變更指令的估計金額。

### 手頭合約

於最後可行日期，我們手頭有十份改建與加建及建築合約（包括在建合約及尚未開始合約），合約總金額為約932.2百萬港元，其中約390.0百萬港元收益總額已於往績記錄期間確認。下表載列於最後可行日期個別合約金額不少於10.0百萬港元的改建與加建及建築手頭合約的詳情。

## 業 務

合約詳情	工程類別	客戶	合約／估計 完成日期	於往績記錄 期間確認的 改建與加建 及建築工程 應佔收益	
				合約金額 <sup>(1)</sup> (百萬港元)	金額 <sup>(1)</sup> (百萬港元)
住宅物業改建工程的 總承建商	建築	私營非牟利 視障組織	二零一五年 十二月	127.5	101.9
工業大廈改建工程的 總承建商	改建與加建	私營物業發展 公司	二零一六年 三月	232.0	91.9
廠房發展工程的 總承建商(包括地基、 挖掘和側向承托以及 樁帽設計及建築)	建築	私營製藥公司	二零一六年 五月	150.0	90.3
花園洋房發展的 總承建商	建築	私營房地產 發展公司	二零一六年 十月	375.8	91.3
墓地保養及改善工程的 總承建商	改建與加建	私營非牟利 墓地組織	二零一六年 十二月	25.0	6.4

附註：

- (1) 包括根據定期合約進行的改建與加建及建築工程，而該等定期合約包含按其本身發出的多個工程變更指令。合約金額僅指於二零一五年十二月四日該等合約項下工程及工程變更指令的估計金額或定期合約項下有關客戶的估計平均每年支出，而於往績記錄期間確認的收益指本集團已進行工程的實際金額。

### 運作程序

改建與加建及建築業務運作程序與室內裝潢工程大致相同。

## 經營業績

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，改建與加建及建築業務所產生收益分別為309.8百萬港元、670.4百萬港元、308.9百萬港元及387.3百萬港元，分別佔持續經營業務收益總額17.7%、41.1%、13.2%及14.3%。

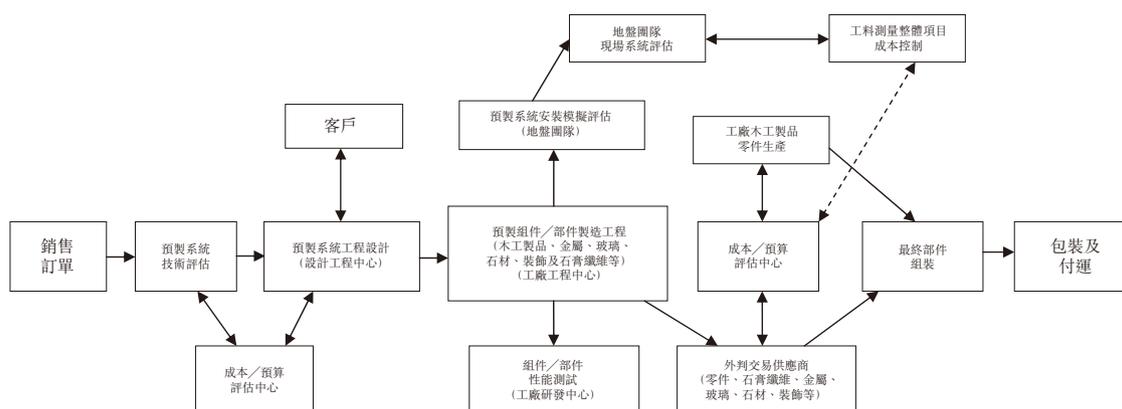
## 製造、採購及分銷室內裝飾材料

我們透過東莞承達製造室內裝飾材料。東莞承達製造的室內裝飾材料由東莞承達直接於中國或透過其貿易附屬公司承達國際或承達國際(澳門)於中國境外銷售。我們於二零一零年十月收購承達宜居全部股權，因此，自二零一零年起我們最大木材產品供應商東莞承達成為間接全資附屬公司。見「歷史、發展及重組」。

東莞承達於一九九二年成立，為中國著名木材產品生產商，為我們提供木材產品，另有少量木材產品向獨立第三方室內裝潢承建商提供。我們於二零一零年獲美國建築木造業協會(Architectural Woodwork Institute)頒發美國建築木造業協會合資格企業證書(AWI Qualified Enterprise Certificate)，並憑藉我們開發的預製防火門產品及預製窗框產品於二零零九年榮獲Underwriters Laboratories Inc.發出符合性證書(Certificate of Compliance)。

於最後可行日期，透過東莞承達，我們於中國廣東省東莞市設有一幢生產廠房及一個倉庫，其建築面積合共為40,260.9平方米。

為作說明，我們的生產過程流程概述如下：



從內部或外部客戶接獲預製訂單後，工程團隊將按其對施工文件的技術評估，闡釋設計用意，由此建議最佳的建築方法及修飾細節。項目所需的大部分產品(倘可能)將以部件形式施工優化及預製。隨後，工程團隊將進一步闡述初步預製工程建議並提

## 業 務

供預製可帶來的時間及減省成本影響估計，兩者均將提呈客戶批准。客戶批准預製工程計劃後，工程團隊將制定詳細部件設計。一般情況下，我們將在工廠建立模擬地盤評估預製工程的可行性及成本減省效果。我們亦將測試每個部件的性能，例如對火反應、耐用性及變色情況。為提高工作效率，我們邀請地盤團隊、項目擁有人代表以及項目設計師於大規模生產部件前檢查模擬地盤。經各方確認詳細部件設計後，我們或長期供應商將根據詳細部件設計大規模生產部件。倘由供應商大規模生產部件，除提供設計作生產外，我們亦將指派工程人員現場監督以確保質量及精確度。部件生產及其後質量檢測完成後，我們將組裝部件為最終組件，再付運項目工地進行安裝。

從原材料採購到製成品，我們已在生產過程每個階段建立檢測系統，確保產品質量。未能通過我們進貨檢驗的原材料會從生產過程中被移除，並退回供應商。我們已就生產符合客戶規格要求的木材或其他產品建立指引。

為確保我們為供製造而採購的木材來自合法來源，我們僅從供應商採購獲森林管理委員會(「FSC」)認證的木材。東莞承達於二零一二年四月就採購FSC認可木材獲FSC頒發林業鏈的產銷監管鏈證書。此外，我們亦檢查擬採購木材品種以鑒別其是否載於瀕危野生動植物種國際貿易公約(CITES)發佈的瀕危品種名單上。我們的董事相信實施該等措施足夠確保木材採購自合法來源。

於往績記錄期間，我們製造的大部分室內裝飾材料內部出售予本集團的附屬公司，在較小程度上，售予獨立第三方室內裝潢承建商。下表載列本集團於往績記錄期間與製造、採購及分銷室內裝飾材料業務分部之間的過往交易及相關百分比。

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一五年	
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		八月三十一日止八個月	
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%
製造、採購及分銷室內裝飾材料業務分部的採購金額及佔本集團自持續經營業務總採購額百分比	128.0	11.0%	101.1	8.2%	126.0	7.1%	122.1	6.1%
向本集團的銷售金額及佔製造、採購及分銷室內裝飾材料業務分部的總銷售金額百分比	128.0	41.0%	101.1	58.4%	126.0	74.0%	122.1	95.0%

---

## 業 務

---

內部撇銷後，截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，製造、採購及分銷室內裝飾材料業務所產生收益分別為184.2百萬港元、71.9百萬港元、44.2百萬港元及6.4百萬港元，分別佔持續經營業務總收益10.5%、4.4%、1.9%及0.2%。

就向本集團附屬公司內部銷售而言，我們按估計成本加漲幅利潤率決定報價（與我們的外部客戶相同）。我們的董事相信東莞承達與本集團其他附屬公司之間的銷售乃按公平原則基準進行。

此外，根據相關中國轉讓定價法規，我們室內裝飾材料的內部銷售須由中國主管稅務機關作轉讓定價調整。根據中國相關法例及法規，企業須編製與稅務年度進行的關聯交易有關的材料，並提交至中國主管稅務機關（須符合若干準則從而可獲豁免的材料除外）。見「監管概覽 — 中國法律及法規 — 關聯交易的轉讓定價」。於往績記錄期間，我們受轉讓定價法規影響的關聯進出口交易分別達174.8百萬港元、26.6百萬港元、154.9百萬港元及126.0百萬港元，全部均低於關聯買賣臨界人民幣200百萬元。因此，概無編製及向相關稅務機關遞交有關我們的關聯交易的材料。因此，董事相信，於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們於所有重大方面上已遵守有關中國轉讓定價的適用法律及法規。我們將維持監察相關法律及法規的任何未來變動以保證我們遵守規定。

### 銷售及營銷

於往績記錄期間，我們的項目主要透過招標邀請或客戶直接要求報價方式獲授。我們的室內裝潢項目的投標價乃按估計的項目成本加漲幅利潤率計算。見「 — 室內裝潢工程業務 — 運作程序 — 招標過程 — 定價」。

董事認為我們的行內聲譽及排名、過去項目參考、技術專長及與客戶（主要為物業發展商、酒店擁有人及總承建商）的良好關係均為我們探索未來項目的優勢。執行董事一般負責維持客戶關係及掌握市場動態以及潛在商機，而高級項目經理則負責與客戶維持日常關係。董事認為我們現有銷售及營銷工作以及正在營運的業務多元化，足以與現有客戶維持關係及吸引潛在客戶。因此，我們過去及目前均無計劃進行任何大規模宣傳等營銷活動。

### 我們的客戶

於往績記錄期間，大部分收益來自私營部門的室內裝潢項目。因此，絕大部分客戶為港澳物業發展商、酒店擁有人或總承建商。截至二零一二年、二零一三年及二零

## 業 務

一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，向五大客戶作出的銷售額分別佔持續經營業務收益約40.8%、50.2%、67.6%及66.9%，而向最大客戶作出的銷售額分別佔持續經營業務收益約10.2%、11.6%、21.2%及19.0%。

下表載列於所示期間五大客戶的詳情。

### 截至二零一二年十二月三十一日止年度

客戶	背景	工程性質	年內收益 (千港元)	佔持續 經營業務 收益 百分比	於最後可行 日期與我們 業務關係的 年期
客戶A	於香港上市的物業發展公司附屬公司，上市母公司截至二零一五年六月三十日止年度收益達55,245百萬港元	一項酒店項目及兩項住宅物業項目的室內裝潢工程	178,071	10.2	19年
客戶B	於香港上市的酒店營運者附屬公司，上市母公司截至二零一四年十二月三十一日止年度收益達5,838百萬港元	一項酒店項目的室內裝潢工程	165,707	9.5	10年
客戶C	於香港上市的物業發展公司附屬公司，上市母公司截至二零一五年三月三十一日止年度收益達8,317百萬港元	一項寺廟項目室內裝潢工程	144,459	8.2	20年
客戶O	於中國註冊成立、註冊資本為人民幣500,000元，從事室內裝潢及室內設計材料貿易的私營公司	向兩項酒店項目銷售木材產品	114,512	6.5	2年
客戶D	於香港上市的建築公司附屬公司，上市母公司截至二零一五年三月三十一日止年度收益達846百萬港元	兩項住宅物業項目的室內裝潢項目	112,844	6.4	6年

## 業 務

截至二零一三年十二月三十一日止年度

客戶	背景	工程性質	年內收益 (千港元)	佔持續 經營業務 收益 百分比	於最後可行 日期與我們 業務關係的 年期
客戶E	於香港上市的物業發展公司附屬公司，上市 母公司截至二零一四年十二月三十一日 止年度收益達24,259百萬港元	一項酒店項目及 五項住宅物業 項目的室內 裝潢工程	190,148	11.6	14年
客戶A	於香港上市的物業發展商附屬公司，上市母 公司截至二零一五年六月三十日止年度 收益達55,245百萬港元	一項酒店項目及 三個住宅物業 項目的室內 裝潢工程	179,613	11.0	19年
客戶F	於香港經營超過400間餐廳及店舖的連鎖餐 飲服務公司的附屬公司	一間食品工場的改 建與加建工程	170,078	10.4	4年
客戶H	於香港上市的物業發展公司附屬公司，上市 母公司(即於二零一四年十二月前持有本 公司15%權益的本公司前股東)截至二零 一五年三月三十一日止年度收益達322百 萬港元	一項樓宇重建項目 的建築工程	156,578	9.6	4年
客戶G	於香港上市的物業發展公司附屬公司，上市 母公司截至二零一五年三月三十一日止 年度收益達2,655百萬港元	一項住宅物業項目 的室內裝潢工程	123,238	7.6	3年

## 業 務

### 截至二零一四年十二月三十一日止年度

客戶	背景	工程性質	年內收益 (千港元)	佔持續 經營業務 收益 百分比	於最後可行 日期與我們 業務關係的 年期
客戶I	於香港上市的物業發展公司附屬公司，上市 母公司截至二零一四年十二月三十一日 止年度收益達14,011百萬港元	兩項酒店項目、 一項住宅物業 項目及一項商業 物業項目的室內 裝潢工程	497,413	21.2	19年
客戶J	於香港上市的賭場及酒店營運者附屬公 司，上市母公司截至二零一四年十二月 三十一日止年度收益達9,505百萬美元	七項酒店項目的 室內裝潢工程	370,690	15.9	9年
客戶K	由在香港上市、從事物業發展的兩間公司的 附屬公司組成的合營公司，兩間上市母 公司截至二零一五年三月三十一日止年 度收益分別達9,323百萬港元及9,476百萬 港元。	兩項酒店項目的 室內裝潢工程	317,323	13.6	2年
客戶L	於香港上市的物業發展公司附屬公司，上市 母公司截至二零一四年十二月三十一日 止年度收益達119,997百萬港元	五項住宅物業項目 及一項零售 商場項目的 室內裝潢工程	244,681	10.5	18年
客戶M	由於香港上市的物業發展公司的主要股東 的家庭成員(定義見上市規則)全資擁有 於香港註冊成立的私營建築公司，截至 二零一五年三月三十一日止年度該上市 公司的收益為2,655百萬港元	一項住宅物業項目 的室內裝潢工程	148,831	6.4	3年

## 業 務

截至二零一五年八月三十一日止八個月

客戶	背景	工程性質	期內收益 (千港元)	佔持續 經營業務 收益 百分比	於最後可行 日期與我們 業務關係的 年期
客戶J	於香港上市的賭場及酒店營運者公司附屬公司，上市母公司截至二零一四年十二月三十一日止年度收益達9,505百萬美元	七項酒店項目的室內裝潢工程	513,069	19.0	9年
客戶K	由在香港上市、從事物業發展的兩間公司的附屬公司組成的合營公司，兩間上市母公司截至二零一五年三月三十一日止年度收益分別達9,323百萬港元及9,476百萬港元	兩項酒店項目的室內裝潢工程	490,688	18.2	2年
客戶I	於香港上市的物業發展公司附屬公司，上市母公司截至二零一四年十二月三十一日止年度收益達14,011百萬港元	兩項酒店項目、兩項住宅物業項目及兩項商業物業項目的室內裝潢工程	378,022	14.0	19年
客戶N	建築公司(於澳洲上市的公營公司附屬公司)，上市母公司截至二零一四年十二月三十一日止年度持續經營業務收益達16,876百萬澳元	一項賭場項目的室內裝潢工程	237,285	8.8	1年
客戶E	於香港上市的物業發展公司附屬公司，上市母公司截至二零一四年十二月三十一日止年度收益達24,259百萬港元	兩項酒店項目、四項住宅物業項目及一項商業物業項目的室內裝潢工程	185,093	6.9	14年

---

## 業 務

---

一般而言，我們以非經常項目基礎獲授項目。於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們並無與任何客戶訂立長期合約。與客戶訂立的協議條款及條件因客戶而異，大致符合市場慣例。主要條款及條件通常包括以下內容：

- **項目名稱及位置：**我們將進行工程的項目地盤名稱及位置。
- **合約期：**我們獲准進行項目的期限。我們須遵守指定的預定工作時間表。該時間表可根據合約條款不時延長。
- **工程範疇：**我們須提供的室內裝潢工程類型及範疇。
- **付款條款：**每份合約的客戶付款結算信貸期並不一樣。視乎合約條款及條件而定，信貸期一般介乎發出付款要求單或付款憑證後30至45日。
- **算定損害賠償：**倘我們未能按期完成室內裝潢工程或改建與加建及建築工程，每天應付的算定損害賠償金額。合約期可能根據合約條款不時延長。於往績記錄期間及截至最後可行日期，涉及本集團承辦的八個項目因我們未能按期完成室內裝潢工程或改建與加建及建築工程而支付的算定損害賠償金額(扣除客戶確認有關延遲乃因業主延遲下達指示引致的退款)約為13.2百萬港元，其中(i)我們於往績記錄期間前、就截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月分別已支付約12.3百萬港元、9.5百萬港元及0.8百萬港元；及(ii)於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度我們分別獲退還約5.3百萬港元及4.1百萬港元。概不保證我們日後將不會被徵收算定損害賠償。我們的董事認為該算定損害賠償對我們的總收益並不重大，且並無對我們的經營業績造成重大不利影響。
- **保固金：**客戶保留保固金的合約條款，一般為每個進度款的10%，直至達成合約總金額特定比例。一般而言，我們的客戶可能保留合約總金額最多5%的保固金。一般而言，頭一半保固金會於發出項目實際竣工證書後發放，餘下一半保固金則會於缺陷責任期屆滿並發出保修完成證書後發給我們。
- **履約保證金：**為保證妥善準時履約，有時候客戶要求我們提供由銀行發出以彼等為受益人的履約保證金。一般而言，我們承接項目所需的履約保證金額不會超過合約總金額10%，而履約保證金一般於竣工證明書發出後或於缺陷責任期屆滿保修完成證書發出後無效。
- **預先付款：**香港客戶於執行合約後及第一次進度款項前一般不會支付任何按金，澳門客戶一般於合約執行時支付介乎合約金額10%至20%的按金。倘客戶預先付款，我們須向客戶提供相等金額的預付保證金作為該預付款項的償還擔保。

## 業 務

- **違約：**倘我們(其中包括)無法在指定合約期或(如適用)已延長的合約期內完成工程；無法按客戶要求糾正或彌補缺陷工程(如有)；清盤或與任何債權人達成任何還款安排，我們可能被視為違約。

據董事所深知，於往績記錄期間，概無董事或彼等各自的關聯人士或擁有本公司已發行股份5%以上的股東在五大客戶擁有任何權益(江河香港於二零一四年十二月收購於本公司的全部權益前為本公司前股東的附屬公司的客戶H除外)。

截至二零一五年十月三十一日，於二零一五年八月三十一日應收客戶合約工程款項的49.4%已獲測量師確認並轉撥至應收貿易賬款。

### 供應商及分包商

我們的供應商包括分包商及原材料製造商或分銷商。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們五大供應商及分包商應佔採購額分別為201.8百萬港元、281.1百萬港元、485.4百萬港元及461.3百萬港元，分別佔持續經營業務總採購額約17.4%、22.8%、27.4%及23.0%。同期，我們最大供應商應佔採購額分別為45.7百萬港元、86.2百萬港元、165.1百萬港元及145.6百萬港元，分別佔來自持續經營業務總採購額約3.9%、7.0%、9.3%及7.3%。

據董事所深知，於往績記錄期間，概無董事或彼等各自的關聯人士或擁有本公司已發行股份5%以上的股東在五大供應商擁有任何權益。於往績記錄期間，我們的五大供應商概無與本集團有關連。

下表載列於所示期間五大供應商及分包商的詳情。

#### 截至二零一二年十二月三十一日止年度

供應商／包分商	背景	年內採購額 (千港元)	佔持續 經營業務 總採購額 百分比	於最後可行 日期與我們 業務關係的 年期
分包商A	私營雲石生產商	45,706	3.9	10年
分包商B	私營雲石生產商	43,611	3.8	12年
分包商C	私營建築公司	40,481	3.5	4年
分包商D	私營顧問及建築公司	40,187	3.5	4年
供應商E	私營木材產品製造商	31,783	2.7	16年

## 業 務

### 截至二零一三年十二月三十一日止年度

供應商／分包商	背景	年內採購額 (千港元)	佔持續 經營業務 總採購額 百分比	於最後可行 日期與我們 業務關係的 年期
分包商C	私營建築公司	86,209	7.0	4年
分包商A	私營雲石生產商	50,262	4.1	10年
分包商F	私營維修及工程公司	49,985	4.0	11年
分包商B	私營雲石生產商	48,354	3.9	12年
分包商G	私營鋁窗生產商	46,263	3.8	4年

### 截至二零一四年十二月三十一日止年度

供應商／分包商	背景	年內採購額 (千港元)	佔持續 經營業務 總採購額 百分比	於最後可行 日期與我們 業務關係的 年期
分包商H	私營雲石生產商	165,118	9.3	6年
分包商I	石膏板產品／私營 有限公司	99,076	5.6	2年
分包商J	私營雲石生產商	94,926	5.4	3年
供應商E	私營木材產品製造商	70,324	4.0	16年
分包商A	私營雲石生產商	55,992	3.1	10年

### 截至二零一五年八月三十一日止八個月

供應商／分包商	背景	期內採購額 (千港元)	佔持續 經營業務 總採購額 百分比	於最後可行 日期與我們 業務關係的 年期
分包商C	私營建築公司	145,590	7.3	4年
分包商K	私營建築公司	87,980	4.4	1年
分包商J	私營雲石生產商	81,738	4.0	3年
分包商L	私營室內裝潢公司	75,814	3.8	16年
供應商E	私營木材產品製造商	70,164	3.5	16年

### 採購、資源分配及預製

視乎客戶要求而定，我們可能負責採購室內裝潢工程項目的木材產品、雲石、五金及潔具等室內裝潢材料，而在其他情況下分包商可能需要根據與我們的合約負責採購室內裝潢工程項目的所有材料。採購部搜尋材料、提取報價、進行價格評估及磋商、採購材料及設備、並為所有項目分配資源及調節每個項目的需求。藉此集中採購及資源分配系統，我們可進行大量採購以節省成本，並協調不同地盤間現存資源的分配，務求善用資源。

客戶會於下單前審批建議使用的材料連同實際樣品(倘可能)。一般而言，供應商向我們提供自收到貨品起計三十日的信貸期。我們與供應商一直維持良好的合作關係，並預期在無不可預見的情況下，日後採購材料時不會有任何困難。

除非客戶要求我們僱用其指定供應商，否則會按照供應商過往表現及其符合特定項目要求的能力，從我們認可的供應商名單中挑選供應商，而僅此名單中的供應商獲邀報價。一般而言，同一材料擁有一名以上供應商作為我們的人選。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們於材料採購方面並無遭遇任何困難。因此，董事認為，我們並無過分依賴任何供應商，而我們可於有需要時委聘替補供應商。

我們並無與任何供應商訂立長期合約。我們與供應商就每宗訂單訂立採購合約，其一般指定我們所採購材料的類型、數量、價值及交付方式。價格經參考當時的市價釐定。然而，由於我們不會於獲批項目前與供應商訂立任何採購合約，故倘於提交投標文件後出現任何重大價格波動，我們未必能成功向客戶轉嫁價格差額。請參閱「風險因素 — 有關我們業務的風險 — 倘投標後分包及材料成本出現變動，我們的溢利可能大幅減少」。

### 分包

作為室內裝潢工程承建商，我們負責整體項目運作。一般而言，視乎室內裝潢工程性質，我們僱用自有工人處理若干細木工及雲石工程等較複雜的項目部分，而透過與分包商訂立獨立合約將批盪及塗油漆工程等若干勞工密集工程外判予分包商。

### **我們與分包商的安排**

我們與分包商的合約條款或視乎與客戶或總承建商(視情況而定)的主合約條款而有所不同，但我們與分包商的合約一般採用下列主要條款，以保障我們的利益：

- (i) 限制分包商在未經我們准許下進行其他分配或分包工程；
- (ii) 按金一般介乎合約金額的10%至20%；
- (iii) 保固金為合約金額的5%；
- (iv) 於缺陷責任期內分包商有責任維持工程獲得良好修復及處於良好狀況；
- (v) 提早終止合約，據此，我們可透過向分包商發出通知，有因由即時終止分包合約，而我們將保留追究補救行動的權利。

分包商並非我們的僱員或代理，而我們亦概無參與分包商與彼等僱員的僱傭安排。室內裝潢工程為勞工密集工程，並依賴具備不同技術的工人進行我們的室內裝潢工程。基於我們承接各類工程，我們於每個階段均可能需要擁有各種專門技能的技術員工及勞工。分包為一種靈活方法，可應付波動的工作量及善用業內的專門技術。

### **我們與分包商的關係**

我們並無與分包商訂立長期合約，但與分包商維持著長期合作關係。於最後可行日期，我們有超過200名分包商，其中逾100名分包商與我們建立五年或以上合作關係。與分包商維持長期合作關係令我們多年來能對其作出全面評核，長遠而言可更完善地控制工程質素及進度。我們的通過預審資格分包商名單中有較多認可分包商，故此董事認為當需要尋找替代分包商時不會有任何困難。

就過往項目而言，我們根據多項參數挑選分包商，包括與客戶簽訂主合約的要求、以往合作經驗及根據我們存置的通過預審資格分包商名單(定期檢討及更新)對其表現的評價。

於最後可行日期，全部現有分包商均為獨立第三方。除非客戶要求我們聘用其指定分包商，否則會從我們的通過預審資格分包商名單中挑選分包商。此外，我們每月評估通過預審資格名單中的分包商，評估範疇包括手工、進度控制、安全性、環境／污染控制、組織及資源。在此情況下，除項目經理每日視察工地以確保分包商在各方面

遵守一般規定以及安全人員及環保人員定期實地視察以致力堅守我們的安全及環保規定外，我們亦保留有關分包商於安全、環境及其他事項的違規記錄。此外，在分包商履行合約的過程中，我們將向其提供有關安全及環保事項的內部指引，並要求彼等遵守該等指引。我們將與分包商定期開會，以向其更新此等事項的資料，並對分包商按持續基準進行監察以監控其是否遵守我們的內部指引。

我們致力杜絕招聘非法勞工，當聘用僱員時，不論是在辦事處或我們負責的工地內，均會檢查申請人所提供的身份證明文件。倘遇到身份可疑的申請人，我們會向警方舉報。於往績記錄期間，我們負責的工地內未曾出現舉報非法勞工的情況。此外，與分包商簽訂的合約已列明條文禁止其聘用任何非法勞工，而我們亦要求分包商仔細檢查工人的身份證明文件，確保我們負責的工地內並無聘用任何非法勞工。

### **分包費用及向分包商支付的款項**

基於與分包商的長期關係，我們熟悉其就各類工程範疇的收費率。因此，在釐定投標價時，我們會考慮分包商在其他近期項目就相若範疇及規模分包工程的收費率，亦會參考市場勞工價格變動以估計分包成本的潛在調整。我們通常於收到潛在客戶的合約後自分包商索取固定價格報價。倘我們接受有關報價及當中所載條款及條件，我們將會回簽有關報價並將其交回分包商以示接納。董事認為，憑藉我們在此行業的經驗及專長以及與分包商的長期合作關係，我們能夠管理中標與分包商提供報價的時差所涉及的定價風險。就較複雜或較大規模的項目而言，我們可於投標前向分包商索取標前報價。

一般而言，我們就供應及安裝分包支付合約金額最多30%的按金。於項目開始後，我們參考竣工的工程價值按月向分包商付款，而倘主合約採納進度付款方式，我們將在可行情況下按類似基準尋求向分包商付款的條款。各分包商須每月向我們提出付款要求。當我們根據實際完成工程核實分包商的要求或根據進度付款條款核實其付款權利後，我們將發放分包金額的有關部分，惟保留保固金。我們一般於收到及核實分包商要求後一個月內付款。分包商合約條款規定一般預扣每宗進度款項10%作為保固金，直至達到總合約金額的特定百分比。每個項目的保固金一般為總合約金額5%，頭一半保固金會於發出項目實際竣工證書後發放，餘下一半保固金則會於缺陷責任期期滿並發出保修完成證書後發放。

### 責任及控制措施

根據我們與客戶所訂立的主合約，我們須就分包商表現向客戶負責，包括分包商的行為、失責或疏忽。我們一般要求分包商於項目完成後的缺陷責任期內糾正其所進行分包工程中的全部缺陷或其他失責情況。

為管理分包商進行的工程進度及質量，我們一般聘用合作多年的分包商。我們的工料測量及項目管理人員與獲委派分包商定期審閱工程進度。於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們並無於我們的供應商採購材料中遇到任何材料短缺或遇到我們分包商延誤履行職責，且客戶並未因分包商工程不達標而向我們提出任何重大索償或投訴。

### 合營業務

透過承達澳門，我們於二零一三年與APG(澳門)有限公司(「APG澳門」)成立財團承達APG合作經營(「承達APG」)。成立承達APG乃為於澳門路氹投標及營運五星級酒店平台室內裝潢項目。承達澳門及APG澳門各於承達APG中持有50%權益。APG澳門為於澳門註冊成立的公司，並從事外牆裝飾工程。於最後可行日期，APG澳門為獨立第三方。

我們的合營業務安排的主要條款及條件包括下列各項：

- 財團委員會，由承達澳門提名三名的成員及APG澳門提名的兩名成員組成，負責承達APG的管理；
- 營運總監(須由承達澳門提名)在副營運總監(須由APG澳門提名)協助下負責項目日常營運及管理；
- 項目工程須由財團委員會分配予承達澳門及APG澳門，而雖然彼等於承達APG持有同等份額權益，項目收益及成本仍須按其各自工程比例分攤；
- 承達澳門及APG澳門須根據項目協議共同對承達APG的整體表現負責；
- 倘分配予一方的項目工程延誤超過兩個月，訂約一方有權於向延誤方提供事先書面要求後接管其工程；及
- 行政成本須由承達澳門及APG澳門平等分攤。

### 機械及設備

於二零一五年八月三十一日，廠房及機械的賬面淨值達9.3百萬港元，主要由東莞承達的製造廠房組成。

我們的室內裝潢業務以及改建與加建及建築業務過往並無及預期日後不會過份依賴任何機械及設備。

### 信貸管理

我們向客戶授予的信貸期並無標準，亦非劃一。個別客戶信貸期乃按情況考慮及(視適用情況而定)載列於項目合約。我們以預付款、進度款項及發回保固金形式收取客戶款項。就部分項目而言，客戶可於項目開展後向我們預先付款。客戶通常保留項目合約總值的5%作為保固金。餘額主要以根據項目進度入賬的進度款項形式支付。

當有客觀證據(如債務人可能破產或出現重大財政困難以及對債務人有不利影響的技術、市場經濟或法律環境有重大變動)顯示本集團將不能收回根據發票原有期限到期的所有款項，則我們將就應收貿易賬款(包括保固金)作出減值撥備。應收款項(包括保固金)賬面值透過使用撥備賬減少。已減值債項於被評估為不可收回金額時取消確認。倘任何應收貿易賬款(包括保固金)逾期六個月，會計人員將與董事及/或高級管理人員商討能否收回該逾期應收貿易賬款或保固金。董事及/或高級管理人員如有懷疑，將相應作出壞賬撥備及評估是否通過外部法律顧問收回債項。倘於逾期一年後尚無任何進展，會計人員將尋求董事及/或高級管理人員批准將債項作為壞賬撇銷，除非我們有合理理由相信日後可收回該等逾期債項。於往績記錄期間各年/期末，呆賬並無任何撥備結餘。

於往績記錄期間，曾出現因商業糾紛令我們未能收到客戶付款的事件，導致註銷10.2百萬港元的壞賬。請參閱「財務資料—各期間的經營業績比較—截至二零一五年八月三十一日止八個月與截至二零一四年八月三十一日止八個月的比較—其他收入、其他收益及虧損」。我們將繼續透過評估客戶的信譽選擇客戶。董事認為，我們擁有充裕營運資金(銀行現金形式)及可用銀行融資，為業務提供資金，而我們於往績記錄期間從未因現金流量問題而無法向任何供應商及/或分包商付款。儘管我們曾預扣供應商/分包商款項，惟此僅因供應商/分包商交付/提供有缺陷的貨品及/或服務所致。我們的董事確認，我們從未因本集團現金流量不足而預扣供應商/分包商款項。

### 於受制裁國家的業務活動

於往績記錄期間，我們(i)於受制裁國家作為分包商為兩個酒店項目進行室內裝潢工程；及(ii)向我們於中國的客戶煙台神通進出口有限公司出售若干木材產品，就董事深知，該等產品最終供應予上述於受制裁國家的酒店(「俄羅斯相關業務」)，我們的俄羅斯相關業務於二零一三年末已終止。關於持續提供俄羅斯相關業務的室內裝潢工程的協商於二零一四年繼續。以上協商其後失敗。自二零一四年一月一日起至最後可行日期，就董事所深知及確信，我們並未於受制裁國家或與任何受制裁人士進行俄羅斯相關業務或從中獲得任何收益。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，我們來自俄羅斯相關業務的收益分別佔我們持續經營業務的總收益約10.1%及7.1%。截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們撥回應計但尚未收回收益44.2百萬港元，因此錄得毛損45.2百萬港元。我們的董事確認，我們現時無意日後於受制裁國家(或與任何受制裁人士)進行任何業務或以其他形式違反美國、歐盟及澳洲制裁法律。

據我們的制裁法律的法律顧問告知，概無由美國、歐盟及澳洲實施的制裁對我們的俄羅斯相關業務構成整體限制。我們的制裁法律的法律顧問亦告知，我們已終止的俄羅斯相關業務以往或將被相關檢察機關視為須根據美國、歐盟或澳洲就制裁國家實施的制裁而須禁止營運的風險非常低。我們的董事確認，經彼等合理查詢後深知，概無有關我們俄羅斯相關業務的合約交易對手方於相關時間根據任何適用歐盟、美國或澳洲制裁名單被特定指明為制裁目標。此外，我們的制裁法律的法律顧問已告知，我們的俄羅斯相關業務並無或僅對本公司、其投資者、股東以及聯交所及其關連集團公司構成非常低的制裁風險。關於受制裁國家的歐盟制裁，基於俄羅斯相關業務在相關歐盟制裁生效後並未進行，故俄羅斯相關業務帶來的制裁風險非常低。

### 我們的承諾及內部監控程序

我們向聯交所承諾：

- (i) 我們將不會動用任何全球發售所得款項或透過聯交所籌集的任何其他資金直接或間接撥付或協助違反美國、歐盟及澳洲制裁法的任何活動或業務；
- (ii) 倘我們認為，我們訂立的交易將使我們或股東或投資者蒙受違反美國、歐盟及澳洲制裁法的風險，我們將於聯交所及本公司網站作出披露；及
- (iii) 我們將於年報或中期報告披露我們致力監察於受制裁國家的業務及有關受制裁國家的業務意向所面對的受制裁風險、未來業務的狀況(如有)。

---

## 業 務

---

倘我們違反上述向聯交所作出的任何承諾，我們將面對股份可能於聯交所除牌的風險。

此外，為監察我們面對的受制裁風險及確保遵守向聯交所作出的承諾，我們已採納以下內部監控措施：

- (i) 我們將根據公開可得資料保存最新的制裁名單，如由美國、歐盟及澳洲保存的制裁名單，並定期向我們的銷售及營銷團隊傳達經更新的制裁名單，以整體提高員工的意識，以及協助制裁法律及命令的有效監控；
- (ii) 我們將成立由分別具備法律教育背景及於監督財務運作具備約10年經驗的兩名董事龐錦強先生及謝健瑜先生組成的內部監控委員會，以監察我們面對制裁法律的風險及相關內部監控程序的執行。見「董事及高級管理層 — 董事委員會 — 內部監控委員會」；
- (iii) 我們的內部監控委員會將篩選可能違反美國、歐盟及澳洲制裁法律風險的新業務或客戶，以確保我們的業務將不會違反該等制裁法律；及
- (iv) 倘發現任何潛在制裁風險，我們將向聲譽良好的外部法律顧問尋求法律意見。

我們的董事認為，及獨家保薦人認同，上述內部監控措施將提供合理合適及有效的內部監控架構，以協助我們發現、監察及減低有關制裁法的任何重大風險。

### 研究及開發

我們已於室內裝潢工程累積高水平的技術專長。於最後可行日期，我們於中國東莞設有一間包括六名成員的研發中心，主要專注用於我們項目的技術創新及技術提升，以滿足我們客戶的需求。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們的研發總成本(主要由研發人員成本組成)分別為0.5百萬港元、0.5百萬港元、0.7百萬港元及0.5百萬港元。

我們透過於室內裝潢項目應用研發成果開發的技術，提升工作效率及室內裝潢工程的質素。例如，我們於項目中應用以下創新技術：

- **為牆壁裝飾安裝的「卡入式」系統。**我們為牆壁裝飾安裝採用創新的「卡入式」系統。「卡入式」的牆壁裝飾後方備有預制槽線，其將被固定於突出的塑膠夾片，而非使用傳統的釘子或卡釘。透過引進此創新技術，我們可輕鬆進行現場安裝及提高牆壁裝飾的質素。

- **鋁製天花板。**傳統上，天花板物料為石膏纖維，而我們將需要個別熟手技工現場為石膏纖維塑形及上色，故工人需要長時間方可完成所有工程且質素或有不同。因此，我們引進鋁製嵌板以於方格天花板具有特色的天花板工程代替石膏纖維。鋁製嵌板於工廠塑形及上色，其後進行現場裝配及連接至金屬吊架。採用鋁製嵌板可使天花板工程質素更加一致，同時降低勞工成本。
- **膠片板的特殊上色方法。**客戶可能不時要求特別用人手於牆上上色而非使用牆紙。為避免依賴熟手漆工現場工作及長時間工作，我們視乎客戶對厚度的要求，引進特殊上色技術以應用於膠片板。我們工廠擁有專門按設計為膠片板上色的熟手漆工，而有關設計在現場嵌入牆壁前經設計師檢查。
- **定制螺旋釘。**傳統上，為將嵌板嵌入牆壁，工人需要鑽孔、壓緊螺旋釘及焊接螺帽。由於我們有時候不能觸及嵌板背面，此工序耗時及在若干情況下並不可行。因此，我們設計若干備有特殊螺桿梢的螺旋釘及使用特鋼作為原材料。我們的定制螺旋釘可透過電動螺絲刀在毋須鑽孔及焊接螺帽的情況下直接嵌入嵌板，而提供同樣堅固的粘力。

研發團隊將不斷嘗試研發供項目使用的技術創新及技術提升並將其推出市場，以滿足客戶需求，同時節省更多成本。此外，我們有意通過開發具有同等性能但成本較低的替代裝飾材料，進一步降低成本，並進一步改進施工優化及預製過程，從而提高效率。

### 品質控制

董事認為，我們的業績及溢利均取決於能否全方位滿足客戶及最終用戶的要求。為求工程質素力臻完美，我們已按照ISO 9001：2008的要求建立正式的品質管理制度，發展可持續以表現為本的文化，並強調不斷改善而非僅採用短期及以個別項目為基礎的管理方針。請見「業務—主要證書及獎項」。

我們的品質管理制度載於品質手冊。品質管理制度在材料採購階段以至竣工階段的整個室內裝潢工序推行，確保項目符合每名客戶要求的標準。

我們視乎項目性質及複雜程度以及當時可用資源，決定特定項目的分包商及合資格人員的委聘。項目管理團隊(由各項目的項目經理及工料測量人員組成)已進行定期工地監督，以便我們以及分包商檢查工程質素及進度，並與客戶舉行進度會議，確保每個階段執行的工程符合每名客戶的要求。本集團設有程序及品質手冊，方便全體員工遵從。

### 環境

室內裝潢工程必然會對環境構成影響，而我們的室內裝潢工程業務(不論在香港或澳門)須遵守若干環境保護的法例及規例。請見「監管概覽」。董事認為，作為室內裝潢承建商，我們必須秉持對環境負責的態度，以滿足顧客的環保要求以及社區對健康生活環境的期望，從而確保業務穩健增長及發展。

就我們於香港及澳門的業務營運而言，我們致力將業務活動對環境造成的任何不利影響減至最低。此外，為遵守適用環境保護法，我們已根據ISO 14001國際標準於香港業務建立環境管理體系。我們的附屬公司承達木材於二零一零年獲香港品質保證局頒發ISO 14001證書，堅城則於二零一一年獲香港品質保證局頒發ISO 14001證書。我們分配獨立資源以更新環保管理體系及保持ISO 14001證書，務求減低與環保問題相關的風險。

透過東莞承達於中國營運的業務主要因產生空氣污染物及塵埃影響環境。我們工廠已安裝除塵系統以排放塵埃污染物，並設有空氣淨化系統以排放空氣污染物。於最後可行日期，東莞承達有三名僱員負責定期視察工廠，確保遵循我們的內部保護環境的措施。東莞承達於二零一二年獲香港品質保證局頒發ISO 14001證書。

我們要求分包商遵循環境保護政策。我們亦鼓勵員工為可持續發展盡一分力，有計劃地工作，盡量有效減少廢物，以長期減省成本。

於往績記錄期間，遵守香港、澳門及中國適用環境法律及法規產生的年度總成本分別約為4.5百萬港元、1.4百萬港元、3.4百萬港元及7.4百萬港元，主要包括廢物處置費。於往績記錄期間直至最後可行日期，本集團並無嚴重違規或違反任何環境保護法例及規例。

### 安全

董事認為，倘不能妥善管理安全問題，則其代價不菲，不僅會導致人命傷亡，亦會導致金錢損失。因此，我們在提供服務時優先考慮安全，致力為員工、分包商及公眾提供安全健康的工作環境。

我們根據ISO 18001國際標準於香港業務建立工作安全管理制度。我們的附屬公司承達木材於二零一一年獲香港品質保證局頒發ISO 18001證書以證明其職業健康及安全管理制度符合適用於提供承建、室內設計及室內裝潢工程的項目管理的OHSAS 18001：2007職業健康及安全管理制度的要求，而堅城於二零一一年則獲香港品質保證局頒發ISO 18001證書以證明其職業健康及安全管理制度符合適用於樓宇建築、保存、修復及改善樓宇及周邊環境設施的建築活動的OHSAS 18001：2007職業健康及安全管理制度的要求。授予承達木材的ISO 18001證書已由香港品質保證局於二零一四年八月重新認證／延期，將於二零一七年八月屆滿，而授予堅城的ISO 18001證書已由香港品質保證局於二零一四年十一月重新認證／延期，將於二零一七年十一月屆滿。

我們採取防禦方法，著重危機管理及風險評估。此外，我們亦訂立及維持安全管理制度，妥善管理有關違反任何安全程序及其後採取補救措施的記錄，並進行檢討，務求在我們負責的所有建築地盤進行安全及健康管理並遵守適用法律及法規。安全制度以書面程序記錄，並透過口頭指示、培訓及示範予以補充。董事要求在本集團或分包商管理人員監督下，嚴格執行安全制度。我們於香港聘請經香港勞工處批准的合資格安全人員監控及執行安全制度。根據香港法例第59AF章工廠及工業經營(安全管理)規例第13條，自二零一二年十一月，承達木材及堅城的半年度企業安全審核由外聘註冊安全審核員收集及評估資料，並就其各自的安全管理制度提供改善建議。該外聘安全審核員根據香港法例第59AF章工廠及工業經營(安全管理)規例第4(1)條註冊為安全審核員。一般而言，一項由承達木材及堅城各自承接的項目，相關工作環境將由安全審核員揀選及視察以核實其各自安全管理制度的執行情況。審核目標及範圍包括：(i)以勞工處職業安全及健康部頒發安全管理工作規則的規定釐定是否具備符合安全管理制度的元素；(ii)釐定於符合計劃安排及特定安全目標及要求方面安全管理制度的效率、有效性及可靠性；(iii)評估對監管規定的安全表現；及(iv)透過糾正行動為本集團提供持續改善安全管理制度的機會。於審核期間，已進行實地現場檢查、制度文件考核及現場工作人員會談。完成審核後，將編製載有審核詳情、審核工具被審核項目狀況、

審核目標及範圍、審核程序及標準、結果及推薦建議以及後續行動計劃的企業安全報告並提交政府勞工處安全管理事務辦事處。基於(i)承達木材及堅城自二零一二年十一月直至二零一五年十一月(即上市前外聘安全審核員發出最新報告之日)的安全管理制度表現一直持續獲評為達到或高於平均安全管理標準；(ii)低於行業平均的意外率且不反映意外的重大性；(iii)無論何方錯失而記錄在案的僱員補償索賠；(iv)無論意外數目，董事認為大部份意外性質上並不嚴重；及(v)基於本集團已實施的安全監控措施，外聘安全審核員認為安全監控措施於減低未來工人於本集團的工地再次發生類此意外的風險方面為足夠及有效。我們於上市後將持續為承達木材及堅城進行半年度企業安全審核以監察及改善我們的安全管理標準，並投放充足資源及精力提高及改善安全管理制度，以降低與安全問題有關的風險。

我們為每個項目分派一至三名註冊工人擔任安全主任或安全督導員，以監察工程安全管理制度。為保障所有地盤工作人員的安全及健康，我們的安全督導員及安全主任定期進行內部安全檢查，確保我們的營運方式可減低對人身及財產的風險。此外，我們亦為所有於我們負責的地盤工作的工人提供安全培訓，以遵循安全規例要求。我們要求分包商遵守所有法例、守則及指引，以及我們的安全手冊及項目安全計劃書中所列全部安全規定，並遵從所有現行及日後與其工作有關的法令。我們將向我們的分包商提供財務津貼以作為鼓勵彼等購買安全設備(例如安全鞋及手套)的誘因。倘我們的分包商無法實行我們的內部安全指引，我們將對彼等作出警告以作懲罰。例如，倘工人未有佩戴安全設備(例如安全鞋、手套、護目鏡及救生繩)，將對分包商及工人分別罰款最高750港元及500港元，而倘分包商無法提供及維持安全工作環境(例如於工作台周圍提供穩固圍欄)，將對分包商罰款最高3,000港元。相關罰款將從應付分包商費用中扣除並用於工作安全推廣。我們亦於項目進程中定期與分包商舉行會議以討論安全問題及跟進安全措施進度。我們亦會定期及於出現重大事故時評估安全措施，務求改善安全控制及避免事故再次發生。無法遵守我們的安全措施並拒絕或無法糾正的分包商將從我們的通過預審資格分包商名單中除名。

縱使我們已建立全面安全管理制度並實施各種安全監控措施以減低安全風險，惟由於室內裝潢行業以及建築行業的工程性質，工人於我們的工地發生意外或受傷無法完全消除。董事認為，工人於工地發生意外或受傷在裝潢業及建築業並不罕見。於最後可行日期，我們於香港有21宗處理中的並無法律訴訟的僱員補償索賠，皆由於往績記錄期間至最後可行日期發生的21宗意外引致。此外，於最後可行日期，我們於香港有七宗處理中的帶法律訴訟的僱員補償索賠及五宗處理中的人身傷害索賠，12宗索償皆由意外引致，其中2宗於往績記錄期間前及10宗於往績記錄期間至最後可行日期發生。此外，於最後可行日期，我們有一宗候審的工傷意外訴訟以及16宗處理中的工作意外個案正由澳門勞工事務局跟進中。見「一 監管合規及法律訴訟」。

## 業 務

下表載列本集團於持續經營業務中(包括為我們項目工作的分包商)每1,000名工人的工業意外比率及每1,000名工人的工業致命比率與香港及澳門建築行業的平均數字比較：

	香港行業 平均數 <sup>(1)</sup>	澳門行業 平均數 <sup>(2)</sup>	我們於香港 的室內 裝潢工程 (包括我們 的分包商) <sup>(3)</sup>	我們於澳門 的室內 裝潢工程 (包括我們 的分包商) <sup>(3)(4)</sup>	我們於香港 的改建 與加建及 建築工程 (包括我們 的分包商) <sup>(3)(4)</sup>
<b>二零一二年</b>					
每1,000名工人的意外比率	44.3	17.5	8.66	13.74	12.20
每1,000名工人的致命比率	0.337	0.15	0	0	0
<b>二零一三年</b>					
每1,000名工人的意外比率	40.8	22.8	9.47	15.82	21.20
每1,000名工人的致命比率	0.277	0.20	0	0	0
<b>二零一四年</b>					
每1,000名工人的意外比率	41.9	23.3	19.39	9.75	25.30
每1,000名工人的致命比率	0.242	0.15	0	0	0
<b>截至二零一五年</b>					
<b>八月三十一日止八個月</b>					
每1,000名工人的意外比率	不適用 <sup>(5)</sup>	不適用 <sup>(5)</sup>	9.06	11.89	4.89
每1,000名工人的致命比率	不適用 <sup>(5)</sup>	不適用 <sup>(5)</sup>	0	0.38	0

附註：

- (1) 資料來源：香港政府勞工處；益普索研究及分析。
- (2) 資料來源：澳門政府勞工事務局；益普索研究及分析。
- (3) 按年／期內意外總數除以年／期內受聘於本集團及我們的分包商的工人平均數目計算。
- (4) 意外率並不反映意外的重大性，且該等意外一般並不重大。
- (5) 相關統計根據於最後可行日期尚未刊發。

---

## 業 務

---

截至二零一二年十二月三十一日止年度至截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們於香港的室內裝潢工程中每1,000名工人的意外比率增加，主要由於我們的分包商無法遵守我們的安全措施而引致呈報意外數字增加。截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們於香港的室內裝潢工程每1,000名工人的意外比率經歷大幅減少，主要由於我們透過增加安全人員增強安全管理，藉以監察及加強安全控制。

截至二零一二年十二月三十一日止年度至截至二零一三年十二月三十一日止年度，儘管基於我們於二零一三年在澳門進行的工程數目減少引致呈報意外數字微跌，惟我們於澳門的室內裝潢工程中每1,000名工人的意外比率仍然增加，主要由於二零一三年工人數目減少較呈報意外數字減少更為顯著。截至二零一三年十二月三十一日止年度至截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們於澳門的室內裝潢工程每1,000名工人的意外比率減少，主要由於我們透過增加安全人員增強安全管理，藉以監察及加強安全控制。截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們於澳門的室內裝潢工程每1,000名工人意外率輕微增加，主要由於與截至二零一五年八月三十一日止八個月項目工程的工作量及複雜性增加有關的呈報意外增加。此外，我們於澳門的其中一間分包商錄得一宗於二零一五年七月十七日於起重作業時被下墜物體擊中的致命意外。見「一 監管合規及法律訴訟」。

截至二零一二年十二月三十一日止年度至截至二零一三年十二月三十一日止年度，繼而至截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們於香港的改建與加建及建築工程每1,000名工人的意外比率增加，主要由於自二零一三年起與改建與加建及建築項目數目增加有關的呈報意外數目增加。截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們於香港的改建與加建及建築工程每1,000名工人的意外比率大幅減少，主要由於透過增加安全人員增強安全管理，藉以監察及加強安全控制。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間發生的意外性質及種類以及我們就預防類似意外於未來再次發生並保障我們的自有工人及我們分包商的工人所實施或正實施的相應安全監控措施。

意外的性質及種類	已實施的安全監控措施	將實施的額外安全監控措施／規定
就於高空工作時與並無遵守內部安全指引有關而造成的挫傷、擦傷、扭傷及／或骨折	我們已根據ISO 18001國際標準於我們的業務中成立工作安全管理制度。我們要求工人於高空工作時嚴格遵守我們的相關安全指引。此外，根據我們的內部安全指引，高空工作的梯子及工作台須牢固於安全地方並由合資格人士於工程進行前檢查。視乎工程高度，嚴格規定每名工人須佩戴繫於獨立救生繩的安全吊繩。	為進一步改善我們的安全監控，於上市前，我們已進一步增強我們的內部安全培訓以及對分包商實行內部安全指引的監管。我們若干工地的視察頻率已從每星期一次增加至每兩星期三次，以增強我們的直接僱員及我們附屬公司僱員工作的所有工地的安全監控。視察集中於檢查我們的分包商是否有實行我們的安全指引，例如彼等是否已佩戴足夠安全設備，包括安全鞋、手套、護目鏡及救生帶及是否於是工作平台周圍架起穩固圍欄。我們的外聘安全審核員認為該等安全措施可足夠及有效於未來減低工人於本集團的工地再次發生類似意外或傷害的風險。
就佩戴安全設備與並無遵守內部安全指引有關而造成的傷害	工人須嚴格遵守我們的內部安全指引，佩戴一切必要安全設備，如護目鏡及手套。	
與並無遵守內部處理程序有關而造成的挫傷、裂傷及／或骨折	工人須嚴格遵守人手處理程序的內部安全指引。彼等亦須佩戴安全手套以處理特定性質的工作。	
與無法維持工地整潔有關而造成的挫傷、擦傷、扭傷及／或骨折	我們要求我們的工人妥善放置所有物件及材料於指定位置以確保工地整潔。工人須穿著安全鞋並採取措施確保工地內備有可見安全通道及出口。	
與無法維持合適工作環境的設備有關而造成的挫傷、裂傷及／或骨折	我們要求我們的工人保存及監管所有設備處於良好工作狀態。	

## 業 務

考慮到(i)我們根據ISO18001國際標準採納的工作安全管理制度；(ii)我們於往績記錄期間低於行業平均數字的意外比率及致命比率；(iii)上文載列已實施以增強我們對分包商的安全監控的相應安全監控措施；(iv)基於外聘安全審核員認為本集團已實施的安全監控措施於減低未來工人於本集團的工地再次發生類此意外的風險方面為足夠及有效，我們的董事認為及獨家保薦人同意該等安全監控措施於減低未來工人於本集團的工地再次發生類似意外或傷害方面為足夠及有效。基於(i)上述因素；(ii)董事對工人於本集團工地發生該等意外或受傷在裝潢業及建築業並不罕見的意見；及(iii)董事致力提高安全監控措施，獨家保薦人認為，工人在本集團工地發生該等意外及受傷並不影響我們的董事根據上市規則第3.08及3.09條擔任董事的合適性。

下表載列本集團室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程的工傷誤工頻率：

年份／期間	工傷誤工頻率	
	室內 裝潢工程 <sup>(1)</sup>	改建與加建 及建築工程
二零一二年	4.5	4.5
二零一三年	4.9	7.9
二零一四年	4.7	9.4
自二零一五年一月一日至二零一五年八月三十一日	4.2	1.8

附註：

- (1) 包括於香港及澳門進行的室內裝潢工程。
- (2) 工傷誤工頻率(「工傷誤工頻率」)為顯示於指定時期(如每1,000,000小時)工傷誤工(「工傷誤工」)時數相對於同一期間的工作總時數的頻率。上述工傷誤工頻率按每個財政年度總勞動時數除以於同一財政年度本集團發生工傷誤工時數並乘以1,000,000計算。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及自二零一五年一月一日至二零一五年八月三十一日期間我們的室內裝潢工程工作日數分別約為418,380日、228,032日、631,664日及720,860日。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及自二零一五年一月一日至二零一五年八月三十一日期間我們的改建與加建及建築工程的工作日數約為147,298日、283,058日、106,711日及122,677日。
- (3) 我們的工傷誤工乃根據本集團及／或分包商收到受傷僱員提呈為期超過3日無法工作的相關醫療證明而釐定。
- (4) 本集團僱員及本集團分包商參與我們持續經營業務的項目的僱員已計入工傷誤工頻率(如上所示)。

---

## 業 務

---

截至二零一二年十二月三十一日止年度至截至二零一三年十二月三十一日止年度，我們的室內裝潢工程工傷誤工頻率增加，主要由於工作日數大幅減少加上呈報意外數目輕微增加。我們室內裝潢工程的工傷誤工頻率從截至二零一三年十二月三十一日止年度至截至二零一四年十二月三十一日止年度維持相對穩定。截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們的室內裝潢工程工傷誤工頻率減少，主要由於透過增加安全人員增強安全管理，藉以監察及加強安全控制。

從截至二零一二年十二月三十一日止年度至截至二零一三年十二月三十一日止年度以至截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們的改建與加建及建築工程工傷誤工頻率增加，主要由於與二零一三年起改建與加建及建築項目數目增加有關的呈報意外數目增加。截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們的改建與加建及建築工程工傷誤工頻率大幅減少，主要由於透過增加安全人員增強安全管理，藉以監察及加強安全控制。

我們其中一間澳門分包商於二零一五年七月十七日錄得一宗由於起重作業時被物件下墜擊中而導致的致命意外。見「一 監管合規及法律訴訟」。於往績記錄期間及截至最後可行日期，本集團並無任何其他涉及致命傷害的重大意外。

董事確認，我們於營運業務時已於各重大方面遵守所有有關環境、安全及健康的相關法例、規則及規例。

### 保 險

為保障本集團的責任，我們根據過往經驗、生產變動、行業發展、標準評價及多個考慮因素就我們認為性質及金額均屬充足的保單續保，且不時對有關保單進行評估。我們一般不會為產品保證或召回事宜投保。

所有我們承建的室內裝潢以及改建與加建及建築項目通常受總承建商的全險及第三方責任險(視乎相關合約條款而定)保障，該等保險由物業擁有人、總承建商或我們投保。有關保單通常覆蓋整個合約期，包括項目完工後的缺陷責任期。

董事認為，現時的保單提供足夠的保障範圍，涵蓋我們可能面臨的風險及符合行業標準。

## 業 務

### 主要證書及獎項

下表載列我們的主要證書：

頒授年份	獲授機構	證書／專業資格	頒發機構或當局	屆滿時間
一九九四年	東莞承達	ISO9001	香港品質保證局	二零一七年八月
一九九六年	堅城	ISO9001	香港品質保證局	二零一七年十一月
二零零九年	承達木材	ISO9001	香港品質保證局	二零一七年八月
二零一零年	承達木材	ISO14001	香港品質保證局	二零一七年八月
二零一一年	承達木材	ISO18001	香港品質保證局	二零一七年八月
二零一一年	堅城	ISO14001	香港品質保證局	二零一七年十一月
二零一一年	堅城	ISO18001	香港品質保證局	二零一七年十一月
二零一二年	東莞承達	ISO14001	香港品質保證局	二零一五年十二月
二零一二年	東莞承達	符合製造、採購及銷售若干木材產品的監管鏈規定的證書	香港通用檢測認證有限公司	二零一七年四月

下表載列我們獲得的主要獎項及認可：

頒授年份	性質	獲授機構	獎項	頒發機構或當局
二零一四年	獎項	承達澳門	金沙傑出供應商獎	金沙中國有限公司
二零一三年	認可	承達集團有限公司	商界展關懷	香港社會服務聯會
二零一二年	獎項	東莞承達	十大防火門品牌	中國高科技產業化研究會

### 競爭

根據益普索報告，香港的公營部門進行全包室內設計及室內裝潢工程的認可材料供應商及專門承建商名單共有十名註冊室內裝潢承建商，而承接私營部門工程的室內裝潢承建商數目則未能估計。在澳門，室內裝潢市場由若干大型室內裝潢承建商作主導，該等承建商大部分的總部設於香港。根據益普索報告，截至二零一四年年底於澳門有約30名室內裝潢工程承建商。於二零一四年，香港及澳門於室內裝潢工程行業的收益分別為129億港元及澳門幣8,030.2百萬元。根據益普索報告，我們是香港及澳門的最大室內裝潢工程承建商，分別佔香港市場份額約6.1%及澳門市場份額15.5%。董事認為所有在香港及澳門活躍營運的大型室內裝潢工程公司，均為我們的競爭對手。

香港及澳門的室內裝潢行業分散及競爭激烈。此行業門檻不高，新入行者毋須具備業內特定專業資格、牌照或許可，便可涉足行業。過去數年，我們認為，能夠從激烈競爭脫穎而出並維持業務穩健發展，全賴以下競爭優勢：

- 良好聲譽及彪炳往績
- 與香港及澳門主要物業發展商及酒店擁有人建立長期合作關係
- 材料成本的競爭優勢與可靠供應商及分包商的安排
- 木材產品供應及東莞承達提供的預製服務所帶來的節省成本效應
- 承接大型室內裝潢工程項目的實力及豐富工作經驗
- 在室內裝潢行業方面擁有豐富技術知識及專業技術
- 富有經驗及有效率的管理團隊
- 透過完善的管理系統對安全、品質及環境的承諾

請參閱上文「業務 — 競爭優勢」一節。

### 季節性

我們的業務或收益於往績記錄期間概無受到季節性影響。

### 知識產權

我們一直透過自家品牌「Sundart」及「承達」，於香港及澳門進行室內裝潢業務。於最後可行日期，我們已註冊對我們的業務而言屬重要的八個商標，包括自家品牌「Sundart」及「承達」。請參閱本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — B.關於我們業務的進一步資料 — 2.知識產權 — (a)商標」。

此外，於最後可行日期，我們憑藉一種裝飾製模，獲得中國專利當局授出一項實用新型專利及於香港獲授一項裝飾製模專利。

除上文披露外，我們的業務或盈利能力並不依賴任何專利或牌照或其他知識產權。

我們亦依賴商業機密及僱員保密協議的組合，以保障我們的知識產權。研究及開發部僱員已訂立協議，向我們轉讓彼等於受僱期開發的所有創新發明、設計及技術。

此外，我們與北京承達及大連承達於二零一五年十二月四日訂立商標許可使用協議，據此，我們就北京承達及大連承達根據該協議的條款及條件於彼等在中國的室內裝潢業務使用我們的  商標向該兩間公司授予牌照。有關進一步詳情，見「關連交易—獲豁免持續關連交易」。

於最後可行日期，我們概無涉及亦不知悉與違反知識產權或任何重大違法行為有關的任何訴訟或法律程序。

### 物業

於最後可行日期，我們並無擁有任何物業，而所有於香港、澳門及中國的營運地點均為租賃物業。於最後可行日期，我們租賃總建築面積合共12,600平方米的一幅地塊及總建築面積合共464,808平方呎的43項物業。

截至最後可行日期，我們租賃物業的租賃權益受若干缺陷所規限如下：

- 於東莞的租賃物業(建築面積約為40,206.9平方米)及深圳的租賃物業(建築面積約為588.5平方米)的業主尚未就該等物業取得正式擁有權證書。東莞物業主要用作東莞承達生產基地及倉庫。深圳物業用作辦公室。根據中國法律顧問的意見，由於該業權缺陷，存在我們可能需要遷出該等租賃物業的風險。有見及此，根據就我們的生產基地與訂立我們業主的租賃協議，倘我們因該缺陷而須遷出我們現有的租賃物業，業主同意向我們提供業主擁有的其他可比較物業供我們使用。我們可以附近可資比較物業取代現有用作倉庫的物業。根據我們的中國法律顧問的意見，董事認為，該缺陷將不會對我們於東莞的營運造成重大不利影響；及

## 業 務

- 我們就於東莞的租賃物業(建築面積約為40,206.9平方米)與業主訂立的租賃協議未與中國相關房屋當局登記。根據中國法律顧問的意見，(i)倘我們未能適時完成登記，可能被判處罰款人民幣2,000元至人民幣20,000元，及(ii)未進行租賃協議登記不會影響其有效性及執行性。截至最後可行日期，我們並不知悉任何因未進行登記而房屋當局向我們施加罰款的通知。

董事認為，鑒於於東莞市有足夠可供租用的可比較工業物業供應，深圳亦有足夠鄰近我們的現有租賃物業的可供租用的辦公室物業供應，如有必要，我們可以可比較鄰近物業取代我們現有的物業，而不會對業務造成任何重大不利影響。

於最後可行日期，我們並無任何因我們於租賃物業中擁有租賃權益的任何缺陷引起或與其有關的重大申索。

## 僱員

於二零一五年八月三十一日，我們於香港有257名僱員、於澳門有151名僱員以及於中國有458名僱員。我們按職能劃分的僱員數目載列如下：

職能	於二零一五年 八月三十一日 的僱員數目	估總數 百分比
生產	365	42%
工程及營運	328	38%
行政	148	17%
財務	20	2%
銷售	5	1%
合計	<u>866</u>	<u>100%</u>

於二零一五年八月三十一日，我們於中國的一個工會，約有443名僱員加入。我們相信，我們與工會維持良好關係，並與其代表定期溝通。我們於往績記錄期間及截至最後可行日期並無任何重大工業行動、停工或勞資糾紛。

我們視招聘、培訓及留聘熟練僱員為業務一個重要元素。我們向僱員提供培訓計劃，以發展我們需要達成企業目標及客戶要求的技能，以及符合若干培訓要求(如託管客戶或監管要求及合約義務)。此外，我們已採納僱員激勵計劃，以吸引、留聘及激勵僱員，旨在鼓勵參與者為我們及股東整體努力提升價值。

## 監管合規及法律訴訟

### 監管合規

董事確認，於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們於香港、澳門及中國(即我們業務所在主要司法權區)在重大方面已遵守適用法例及規例。

### 重大牌照及資格

於最後可行日期，於香港私營部門的室內裝潢工程概無特定牌照或登記規定。室內裝潢承建商須於提交香港若干公共工程的標書前向發展局登記為於全包室內設計及室內裝潢工程類別的認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊上的認可供應商。於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們作為室內裝潢分包商為兩項公營部門項目提供室內裝潢工程及正為香港三項公營部門項目提供室內裝潢工程，(其中包括)兩項有關政府樓宇、兩項有關法定機關的樓宇及一項有關結合政府樓宇與並無鐵路相關功能的港鐵樓宇。政府樓宇獲豁免應用建築物條例且並無對室內裝潢分包商實施自總承建商獲得室內裝潢合約的登記要求。就上述法定團體的室內裝潢工程而言，室內裝潢分包商並無特定法定登記規定以提供室內裝潢工程。就並無鐵路相關功能的港鐵樓宇的室內裝潢工程而言，室內裝潢工程分包商依賴總承建商的登記以進行其室內裝潢工程。室內裝潢分包商於香港進行公營部門的室內裝潢工程時並無任何註冊規定(投標公營部門的全包室內設計及室內裝潢工程除外)。於該五項下概無我們的室內裝潢工程屬於香港的公營部門的全包室內設計及室內裝潢工程。

截至最後可行日期，適用於「監管概覽」所述的總承建商或第一大貿易承建商的澳門室內裝潢工程的牌照及登記規定並不適用於本集團(作為分包商)。有關我們於香港的改建與加建及建築業務，我們的附屬公司堅城持有以下資格。

資格	認證機構	授予年份(附有自往績記錄期間及截至最後可行日期的重續時間)	屆滿日期
認可承建商名單工程類別建築(丙組試用)的認可公共工程承建商	發展局工務科	一九九六年	無訂明 <sup>(1)</sup>
註冊一般建築承建商	建築事務監督 <sup>(2)</sup>	一九九九年 (於二零一二年十一月及二零一五年八月重續)	二零一八年十一月
註冊專門承建商 (地盤平整工程分冊)	建築事務監督 <sup>(2)</sup>	二零零零年 (於二零一二年十一月及二零一五年一月重續)	二零一八年一月
註冊專門承建商 (基礎工程分冊)	建築事務監督 <sup>(2)</sup>	二零零零年 (於二零一二年九月及二零一五年七月重續)	二零一八年六月

## 業 務

附註：

- (1) 並無特定屆滿日期，保留須待達成環境運輸及工務局承建商管理手冊中規定的標準以及發展局工務科採取的任何監管措施後方可作實。見「監管概覽」。
- (2) 根據建築物條例第2條，建築事務監督指屋宇署署長，為屋宇署負責。

### 法律訴訟及申索

我們於正常業務過程中或會不時涉及各種法律、仲裁或行政訴訟。於最後可行日期，本集團公司成員並無涉及任何具重大影響的訴訟、仲裁或索賠，而董事並不知悉可對我們的業務、經營業績或財務狀況造成重大不利影響的尚未了結或對本集團公司成員有威脅的任何重大訴訟、仲裁或索賠。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，針對我們提起的申索及訴訟以及待決及面臨威脅的申索及訴訟主要涉及僱員賠償申索及於我們一般業務過程中產生的人身傷害索償(有關詳情載述於下文)。董事認為，該等訴訟並不會對我們的業務、經營業績或財務狀況，或對我們的股份、全球發售或上市構成重大影響。

### 香港

#### (I) 於最後可行日期針對本集團作出的處理中的僱員補償索賠及人身傷害索賠

下表概述於最後可行日期處理中的並無法律訴訟的僱員補償索賠(「**僱員補償索賠**」)、帶法律訴訟僱員補償索賠(「**向區域法院提出的僱員補償索賠**」)及人身傷害索賠(「**人身傷害索賠**」)數目。21宗處理中的僱員補償索賠(如下文所披露)(「**21宗處理中的僱員補償索賠**」)由21宗意外引起，均於往績記錄期間及截至最後可行日期發生。12宗處理中的向區域法院提出的僱員補償索賠／人身傷害索賠(如下文所披露)(「**12宗處理中的向區域法院提出的僱員補償索賠／人身傷害索賠**」)由12宗意外引起，其中兩宗於往績記錄期間前及10宗於往績記錄期間至最後可行日期發生。

索賠種類	索賠數目	索賠補償	於最後可行日期概約已知索賠金額 港元
處理中的僱員補償索賠 (附註3)	21	根據僱員補償條例補償	2.30百萬 (附註1)

## 業 務

索賠種類	索賠數目	索賠補償	於最後可行 日期概約已 知索賠金額 港元
處理中的向區域法院提出的 僱員補償索賠／人身傷害	12	根據僱員補償條例及損傷補償	不適用 (附註2)
— 向區域法院提出的 僱員補償索賠	7		
— 人身傷害索賠	5		

*附註：*

- (1) 由於有關21宗處理中的僱員補償索賠中三宗直接由我們的分包商處理，故本集團無法獲得索賠金額。
- (2) 由於12宗處理中的向區域法院提出的僱員補償索賠／人身傷害由保險公司處理，故本集團無法獲得總索賠金額。
- (3) 就21宗處理中的僱員補償索賠而言，本集團已備案表二(根據僱員補償條例第15條，僱主必須遞交表二知會勞工處處長任何意外事故)，應付補償(如有)正或已獲或將由勞工處處長評估。

誠如「一保險」所述，我們承接的所有室內裝潢以及改建與加建及建築項目一般受總承建商的全險及第三方責任保險保障，視乎相關合約條款，由物業擁有人、總承建商或我們投保。該等保單一般涵蓋涉及我們僱員及我們分包商的僱員於工程期間的意外。我們的董事確認，於往績記錄期間及截至最後可行日期，本集團從未就該等對我們提出的個案支付任何與索賠或訴訟有關的任何重大金額。考慮上述所言及就董事深知及確信，所有處理中的索賠及訴訟已／預期受保險保障。

就董事深知及所悉，21宗處理中的僱員補償索賠的成因及相關意外造成傷害的嚴重性如下：

- 21宗處理中的僱員補償索賠一般由以下成因引起：
  - 於以下情況發生的意外(附註)： 12
    - 於地面或平台滑倒 3
    - 從升降區域著地不慎 1
    - 被物件絆倒 1
    - 並無佩戴安全手套 1
    - 執行職務時疏忽 1
    - 疏忽使用門窗 1
    - 被下墜物件擊中 1

---

## 業 務

---

—從高處墮下	3
• 工人未能遵守培訓期間提供的指引以緊守有關使用設備或人手處理程序	6
• 工人或分包商未能確保工地整潔	2
• 我們的一般員工於公幹期間絆倒而發生意外	1

附註：就董事深知、所悉及確信，該等索賠中的六宗(除本身為意外的本質)亦歸因於相關受傷人士未能遵守我們的內部安全指引。

- 除一宗由於申請人缺席體檢而並無進入評估階段的地盤高空墮下引致的意外，以住院約65日及發出多於由勞工處職業醫學組安排的兩年病假作結(「**相關意外**」)，我們的董事認為，21宗處理中的僱員補償索賠中的14宗由相關意外導致的傷害並不嚴重，基於於最後可行日期(i)一宗由僱員補償委員會評估為永久失去少於10%謀生能力；及(ii)13宗索賠以零至少於14個月病假作結。

就21宗處理中的僱員補償索賠中的六宗而言，就董事深知，除有關受傷人士於最後可行日期仍在病假期間而無法於最後可行日期查明最終可能發出的實際病假外，基於該等索賠僅導致零至35天住院及於最後可行日期少於10個月的病假期，我們的董事認為相關意外造成的傷害並不嚴重。

於最後可行日期，就由於申請人缺席體檢而並無進入評估階段的索賠(即五宗索賠)以及正進入或尚未進入最終補償評估階段的索賠(即15宗索賠)，我們並不適宜於缺乏醫學專業知識的情況下定量永久失去謀生能力，而由於該等評估乃根據個別情況而定，難以一概而論，本集團任何企圖評估及釐定永久失去謀生能力百分比可能為誤導或不準確。

就董事深知及所悉，12宗處理中的向區域法院提出的僱員補償索賠／人身傷害索賠的成因及相關意外造成的傷害的嚴重性，如下：

- 12宗處理中的向區域法院提出的僱員補償索賠／人身傷害索賠一般由以下成因引起：

• 工人未能遵守培訓期間提供的指引以緊守有關使用設備或人手處理程序	6
• 墮下或從高處墮下	4
• 本集團及我們的分包商未能確保於合適工作環境供應設備	1
• 本集團未能確保工人安全	1

## 業 務

- 除相關意外及一宗因相關工人未能按照我們培訓課程的指引而於地盤內被物件擊中，由僱員補償委員會評估為永久失去25%謀生能力的意外(有關詳情分別載列於下表編號9及編號5)外，我們的董事認為，相關意外造成的傷害並不嚴重(並不計入於最後可行日期仍在進行的該等索賠)，基於僱員補償委員會評估九宗永久失去少於10%謀生能力的索賠及一宗以發出少於五個月病假作結。

據我們所深知及獲得的資料，12宗處理中的向區域法院提出的僱員補償／人身傷害索賠的進一步詳情載列如下：

編號	索賠性質	所涉及的 本集團 公司成員 (附註1)	所申索的 損害賠償金額/ 估計金額	狀況
1.	我們分包商的僱員於二零一一年五月十九日因從梯子墜下令其頭部、頸部、左肩、左肘及雙手受傷。彼(i)作出向區域法院提出的僱員補償索賠；及(ii)向高等法院提出人身傷害索賠。(附註2)	堅城	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 就僱員補償索賠根據僱員補償條例作出補償另加利息及堂費及額外或其他補償。</li> <li>ii. 就人身傷害訴訟作出賠償另加利息及堂費。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 向區域法院提出的僱員補償索賠已根據日期為二零一三年八月二十三日的同意令(判決指申請人勝訴，而補償金額有待評估)了結，鑒於此宗申索由保險公司處理，本集團並無有關此索賠的進一步資料。</li> <li>ii. 人身傷害索賠已於區域法院展開，並已轉至高等法院。該宗索賠已交由保險公司作進一步行動。</li> </ul>
2.	我們的僱員於二零一一年十二月二十九日在運送櫃子時扭傷下背部。彼(i)作出向區域法院提出的僱員補償索賠；及(ii)向高等法院提出人身傷害索賠。(附註2)	承達木材	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 就僱員補償索賠根據僱員補償條例作出補償另加利息及堂費。</li> <li>ii. 就人身傷害訴訟作出補償另加利息及堂費。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. 向區域法院提出的僱員補償索賠已根據日期為二零一五年二月三日的同意命令了結，而被訴人獲下令向原告人支付603,950港元以了結該宗訴訟。</li> <li>ii. 人身傷害索賠已交由保險公司作進一步行動。</li> </ul>

## 業 務

編號	索賠性質	所涉及的 本集團 公司成員 (附註1)	所申索的 損害賠償金額/ 估計金額	狀況
3.	我們分包商的僱員於二零一二年七月十八日因從梯子墜下令其左遠端橈骨骨折。彼已向高等法院提出人身傷害索賠。	承達木材	補償另加利息及堂費。	人身傷害索賠已交由保險公司作進一步行動。
4.	我們分包商的僱員於二零一二年八月二日於高約10呎之處安裝一塊保護網時墜地，令其肋骨碎裂，以及背部、右肩骨及胸部均受傷。彼(i)作出向區域法院提出的僱員補償索賠；及(ii)向高等法院提出人身傷害索賠。(附註2)	堅城	i. 就僱員補償索賠根據僱員補償條例作出補償另加利息及堂費。 ii. 就人身傷害訴訟作出補償另加利息及堂費。	i. 向區域法院提出的僱員補償索賠已根據日期為二零一四年二月二十七日的同意令了結，而被訴人獲下令向原告人支付293,720港元。 ii. 人身傷害索賠已交由保險公司作進一步行動。
5.	我們分包商的僱員於二零一三年五月十六日被外來物件擊中令其眼睛受傷。彼作出向區域法院提出的僱員補償索賠。	堅城	就僱員補償申索根據僱員補償條例作出補償另加利息及堂費。	應付的補償金額已予評估，且仍存在爭議。該宗索賠已交由保險公司作進一步行動。
6.	我們分包商的僱員於二零一三年六月二十四日因從木梯墜下令手部受傷。彼作出向區域法院提出的僱員補償索賠。	承達木材	根據僱員補償條例作出補償另加利息及堂費。	已向法庭提出申請應付補償。該宗索賠已交由保險公司作進一步行動。
7.	我們分包商的僱員於二零一三年八月二十一日因移動及提舉若干木板時令其肩部移位。彼作向區域法院提出的僱員補償索賠。	堅城	根據僱員補償條例作出補償另加利息及堂費。	應付補償金額已予評估，且仍存在爭議。該宗索賠已交由保險公司作進一步行動。
8.	我們分包商的僱員於二零一三年八月二十四日搬運一個衣櫃時被割傷腳部。彼作出向區域法院提出的僱員補償索賠。	承達木材	根據僱員補償條例作出補償另加利息及堂費，以及額外或其他補償。	應付補償金額已予評估，且已提出上訴。該宗索賠已交由保險公司作進一步行動。

## 業 務

編號	索賠性質	所涉及的 本集團 公司成員 (附註1)	所申索的 損害賠償金額/ 估計金額	狀況
9.	我們分包商的僱員於二零一三年一月二日於建築工地上樑使用水泥混合物時導致骨盆及左髖骨折。彼作出向區域法院提出的僱員索賠。	堅城	根據僱員補償條例作出補償另加利息及堂費。	向區域法院提出的僱員補償索賠已交由保險公司作進一步跟進。
10.	我們分包商的僱員於工作平台墮下時導致無名指受傷。彼作出向區域法院提出的僱員索賠。	堅城	根據僱員補償條例作出補償另加利息及進一步或其他補償。	向區域法院提出的僱員補償索賠已交由保險公司作進一步跟進。
11.	我們分包商的僱員於二零一四年十一月十五日從升降平台墮下導致肘部及臀部受傷。彼作出向區域法院提出的僱員索賠。	堅城	根據僱員補償條例作出補償另加利息及進一步或其他補償。	應付補償金額已予評估，且仍存在爭議。該宗索賠已交由保險公司作進一步行動。
12.	我們的僱員於二零一二年十一月七日因在建築工地上受襲令其手臂、肘部及面部受傷以及胸部不適。彼(i)作出向區域法院提出的僱員索賠；及(ii)向地區法院提出人身傷害索賠。 (附註2)	堅城	<p>i. 就僱員補償索賠根據僱員補償條例作出補償另加利息及堂費。</p> <p>ii. 就人身傷害訴訟作出補償另加利息及堂費。</p>	<p>i. 向區域法院提出的僱員補償索賠已根據日期為二零一五年六月二日的同意令了結，而被訴人獲下令向原告人支付130,000港元。</p> <p>ii. 人身傷害索賠已交由保險公司作進一步行動。根據日期為二零一五年十月九日的原告人調解證明書，原告人願意嘗試調解以了結訴訟。</p>

*附註：*

- (1) 兩宗由我們的僱員向本集團提出索賠及餘下10宗向本集團及本集團以承建商身份參與的相關分包商提出索賠。
- (2) 就該等意外各宗而言，一宗向區域法院提出的僱員補償索賠已根據僱員補償條例了結及一宗進一步人身傷害索賠仍在進行中。

於二零一五年十月二十八日，承達木材收到傳訊令狀(「**令狀**」)。令狀於二零一五年十月二十八日由Demaven Company Limited作為原告人(「**原告人**」)向承達木材作為被告人發出。根據令狀，原告人就承達木材違反與原告人於二零一一年八月或前後合約總額為62.5百萬港元的建築合約而提出索賠。原告人為承達木材的前客戶，承達木材於

## 業 務

二零一一年向其提供室內裝潢工程。令狀並無說明原告人索賠金額或索賠性質，然而，相信索賠有關於承達木材進行的建築項目工程的所謂缺陷。我們的香港法律顧問已保留評估處理控辯該個案的適當策略，並告知可能向法院申請提交仲裁以中止訴訟程序。由於正處原告人索賠聲明期間及根據迄今本公司提供的資料，我們的香港法律顧問初步認為原告人根據令狀向承達木材提出的索賠不太可能成立，倘原告人出席根據令狀追究其索賠，承達木材有有效反訴。

上述索賠由控股股東以彌償契據彌償。我們的董事認為發生此性質的訴訟於我們經營的香港內行業屬普遍。

基於上述，我們的董事認為上述正進行的索賠將不對本集團造成重大財務影響。本公司將於適當時候透過進一步公告或其中期／年度報告提呈其股東及潛在投資者有關該正進行的索賠的任何重大發展。

### (II) 於往績記錄日期及直至最後可行日期已處理或終止的對本集團的申索及訴訟(不論透過法庭裁決或和解的方法)

下表概述於往績記錄期間及截至最後可行日期對本集團提出已處理或終止的僱員補償索賠、向區域法院提出的僱員補償索賠及人身傷害索賠，所有索賠均由相關保險公司處理。該84宗已決索賠(誠如下文所披露)(「**84宗已決索賠**」)由76宗意外引起，其中19宗於往績記錄期間前發生，而57宗於往績記錄期間內及截至最後可行日期發生。我們的董事確認，所有該等索賠已經受保，惟誠如下表附註(4)所披露，並無於所需時間向保險公司呈報而導致本集團須承擔部份和解金額的兩宗索賠除外。此外，一宗勞資糾紛索賠於往績記錄期間已於勞資審裁處獲處理。於最後可行日期，有一宗於勞資審裁處有關僱員工資的持續勞資糾紛索賠，涉及索賠金額46,200港元(於二零一五年十二月七日與調查主任面議解決)。

索賠類別	索賠數目	索賠性質／理由	所支付概約總額 (港元)
已決索賠	84 (附註1)	涵蓋57宗透過庭外了結的僱員賠償索賠(附註2)及27宗透過法庭判決向區域法院提出的僱員補償索賠／人身傷害索賠(附註3)。	15.70百萬 (附註4)
已終止索賠	2	涵蓋一宗向區域法院提出的僱員補償索賠及一宗人身傷害索賠。	不適用

## 業 務

索賠類別	索賠數目	索賠性質／理由	所支付概約總額 (港元)
------	------	---------	-----------------

勞資糾紛申索	1	於勞資審裁處的一宗申索，有關我們的分包商對其員工薪金付款的涉嫌違約事件，本集團作為承建商的身份而成為被告。	65,000
--------	---	---	--------

### 附註：

- (1) 就兩宗於區域法院的人身傷害索賠及其後由區域法院轉交至高等法院、該兩宗向區域法院提出的僱員補償／個人傷害索賠中，其中一宗以法庭判決解決(包括於84宗已決索賠)而另一宗仍在高等法院進行中(包括於12宗處理中的向區域法院提出的僱員補償／人身傷害索賠)。為免混淆及重複，兩宗於區域法院的人身傷害索賠尚未分類於任何類別下。
- (2) 45宗索賠的和解款項按根據僱員補償委員會評估的補償金額計算，而10宗索賠的和解款項為根據保險公司悉數賠償的索賠總額或本集團或我們的分包商支付的和解款項(其已由或將由保險公司悉數賠償)計算，本集團並無取得餘下兩宗索賠的索賠／和解款項，此乃由於該等索賠已由本集團的分包商直接處理。
- (3) 23宗索賠由我們的分包商僱員(而本集團作為承建商的身份而成為被告)提出，而四宗索賠由我們的僱員提出。

由於六宗向區域法院提出的僱員補償／人身傷害索賠由保險公司處理及我們可得的法庭文件資料中並無呈列特定和解金額，故本集團無法獲得該等索賠的和解金額。該等索賠中的其中兩宗總索賠金額(包括於總和解金額的計算中)約為1.68百萬港元，而餘下四宗索賠的索賠金額(由三宗意外引起)由於本集團可得的法庭文件並無指明而無法得知。

- (4) 由於本集團無法獲得索賠／和解金額，故和解金額並不包括兩宗僱員補償索賠及四宗向區域法院提出的僱員補償／人身傷害索賠。見上文附註(2)及附註(3)。

我們的董事確認，於所需期間內未有向保險公司申報兩宗索賠(即一宗僱員補償索賠及一宗人身傷害索賠)，乃由於我們未有在相關時限獲悉有關意外。就董事所深知及全悉，延誤申報的理由為(i)向區域法院提出的就僱員補償索賠方面而言，受傷人士(即本集團僱員)低估受傷程度而未有及時向我們的現場人員申報有關意外及(ii)就人身傷害索賠方面而言，受傷人士的僱主(即我們的分包商)未有及時向我們的現場人員申報有關意外。因此，(i)就向區域法院提出的僱員補償索賠而言，本集團已向保險公司作出約300,000港元的付款，並獲悉我們將不會就任何額外付款負責；及(ii)就人身傷害索賠而言，本集團與保險公司已同意分擔損失及成本總額的60%，即為數約320,000港元。我們的董事確認，除上述未獲保險公司承保合共約620,000港元的金額外，84宗已決索賠的和解款項將獲保險賠償。

為確保本集團及保險公司將來獲任何意外的及時申報，於我們的直接僱員及我們附屬公司僱員工作的所有工地，我們已就(i)及時申報程序向現場安全人員派發書面指引；(ii)我們將加強監督申報計劃；及(iii)將向我們的直接工人及我們分包商的工人發出個別備忘錄以強調發生意外即時通報的重要性(即時意外性質上為較輕微)及同樣向工人於實地視察時解釋。我們安全監控措施的進一步詳情，見「一安全」。

---

## 業 務

---

就董事所深知及全悉，上述84宗已決索賠的原因及因相關意外導致的損傷的嚴重程度如下：

- 除由一宗往績記錄期間前發生的意外經僱員補償委員會評估為永久失去3%謀生能力，且由主要分包商的保險公司處理，使本集團無法查明損傷成因的一宗僱員補償索賠外，84宗已決索賠中的餘下83宗一般源自下列原因：
  - 於以下情況發生的意外(附註)：

	24
– 使用梯子時疏忽或造成傷害	8
– 被下墜或移動中的物件擊中	3
– 疏忽使用門窗	3
– 從高處墮下	3
– 執行職務時疏忽	2
– 疏忽使用或處理設備	2
– 不當移動物件	2
– 被物件絆倒	1
  - 工人未能遵守培訓期間提供的指引以緊守有關使用設備或人手處理程序 38
  - 本集團及我們的分包商未能確保工地整潔 11
  - 本集團及我們的分包商未能確保工人安全 6
  - 本集團及我們的分包商未能確保於合適工作環境供應設備 3
  - 我們的一般員工於公幹期間絆倒而發生意外 1

附註：就董事深知、所悉及確信，該等索賠中的九宗(除本身為意外的本質)亦歸因於相關受傷人士未能遵守我們的內部安全指引。

- 除一宗因於地盤被物件擊中及墮地而永久失去謀生能力所導致兩宗索賠的意外外，我們的董事認為，產生自相關意外的損傷並不嚴重：(i)僱員補償委員會評估68宗索賠為零至永久失去少於13%謀生能力；(ii)一宗索賠獲判約14個月病假及和解金額343,384.00港元；(iii)一宗索賠導致獲判約兩個月病假及索償補償金額約為520,000港元；(iv)九宗以發出不足12個月病假作結；(v)除本集團由於兩宗索賠由我們的分包商直接處理而無法獲得有關該等索賠的病假(如有)資料外，該等索賠以於較早階段(即進入評估階段前)處理；及(vi)餘下一宗索賠為人身傷害索賠，以100,000港元了結。

就董事所深知及全悉，產生自意外的兩宗已終止索賠並不嚴重，此乃基於僱員補

償委員會評估已終止向區域法院提出僱員補償索賠為永久失去12%謀生能力，而僱員補償委員會評估其他已終止人身傷害索賠為永久失去2%謀生能力。

### (III) 於最後可行日期的潛在額外人身傷害索賠

就處理中或已解決的僱員補償索賠(不論有否評估補償)而言，倘自相關意外日期起的三年限制期間尚未屆滿，受傷人士仍可根據普通法透過人身傷害索賠向我們提出訴訟索賠。我們無法控制該等受傷人士是否將會根據普通法向本集團提出人身傷害索賠。誠如上文討論，現有21宗處理中的僱員補償索賠及57宗已決索賠，而當中58宗索賠為於上述限制期間內，且我們的董事就此深知及所悉於最後可行日期並無向我們提出任何人身傷害索賠。我們尚未評估受傷人士是否將會向本集團提出人身傷害索賠的可能性或有關潛在索賠的數量。鑒於該等意外為於我們業務的正常及一般營業時間內發生，本集團已就其產生自該等意外的責任投保，且已向保險公司發出有關通知，我們的董事認為，有關潛在索賠對我們的業務、經營或財務狀況並無重大不利影響。

我們的董事確認，該等已由保險公司及分包商(由於受傷人士為分包商的僱員)處理的個案無法獲得相關資料，我們再三透過電話或電郵聯繫相關保險公司及分包商以獲得進一步資料，惟我們並無自保險公司及分包商獲得任何回應或保險公司及分包商回覆表示彼等拒絕提供所需資料。就我們的董事深知，保險公司及分包商可能受其內部政策或私隱理由或法律意見規限彼等提供所需資料。

堅城為附屬登記的地盤平整工程及地基工程的註冊專門承建商，並為屋宇署登記的註冊一般樓宇建築承建商。就根據各自附屬登記的基礎工程及地盤平整工程重續註冊一般樓宇建築承建商及註冊專門承建商的註冊(「**該等註冊**」)而言，建築事務監督將考慮(其中包括)承建商是否已觸犯或遵守建築物條例，或已觸犯一連串勞工安全罪行(例如涉及致命意外或截肢)，或於連續六個月觸犯七宗或以上的勞工安全罪行(「**最高觸犯額**」)，或就於建築工程或工程相關活動的不法行為或行為不當而涉及觸犯導致入獄。承建商亦須於其申請重續時就上述期間提交包括其自身任何罪行、紀律及/或暫停記錄的聲明、授權簽署人及技術總監。

堅城亦名列發展局公共工程認可承建商名單工程類別建築(丙組試用)。堅城於該認可名單的保留(「**保留**」)可受發展局是否已對(其中包括)承建商涉嫌不當行為、工地安全記錄欠妥善及法院定罪採取監管行動(「**監管行動**」)影響。監管行動包括除牌、停

## 業 務

牌(即承建商於停牌期間禁止投標相關類別的工程)、降級(包括於所有或任何特定類別將承建商的資歷降級或貶降至較低等級及級別)，視乎意外的嚴重性。

我們的董事確認，於往績記錄期間及截至最後可行日期，(i)堅城並無觸犯或受建築條例處分；(ii)堅城並無觸犯嚴重勞工安全罪行(例如涉及致命意外或截肢)；(iii)堅城觸犯有關勞工安全罪行的數目(即截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及自二零一五年一月一日截至最後可行日期分別為五宗、六宗、零宗及四宗)少於最高觸犯額；(iv)上述均觸犯與香港法例第59J章工廠及工業經營(起重機械及起重裝置)規例及香港法例第59I章建築地盤(安全)規例下有關的較輕安全預防措施罪行並導致小額金錢補償；(v)本集團支付有關上述罪行的罰款總額為130,000港元，已悉數支付，視為對我們的業務無重大影響；(vi)堅城從未被拒絕重續登記；及(vii)概無對堅城採取監管行動，且保留予以維持。因此，本公司的香港法律顧問：(i)認為過往對堅城於往績記錄期間的刑事起訴將不會影響堅城重續登記及維持保留；及(ii)並不知悉任何法律障礙將影響堅城重續登記及維持保留。承達木材與香港法例第59I章建築地盤(安全)規例下的較輕安全預防措施罪行，於二零一五年十月支付4,000港元罰款。承達木材及本集團任何其他公司成員一般均無須持有任何特定執照或登記以於香港公營及私營部門進行室內裝潢工程。

### 澳門<sup>(1)</sup>

法院	法律程序啟動日期	原告人	被告人	申索性質	申索金額	狀況
勞動法庭 (MBC)	二零一三年 九月二十五日	一名當地 僱員	承達澳門及兩名獨立 第三方	工作意外	澳門幣200,000元	候審 <sup>(2)</sup>

附註：

(1) 並不包括：

(a) 有關八名受傷人士的八宗已結案工作意外的性質及病假日數載列如下：

	扭傷	瘀腫	割傷或挫傷	眼部受傷
二零一二年	1(2日)	1(2日)	1(8日)	—
二零一四年	—	—	1(零日)	1(零日)
二零一五年	1(37日)	—	2(67日、2日)	—

---

## 業 務

---

三宗意外乃因工人未能遵照安全指引所致、三宗意外乃由不慎搬運物件所致，而兩宗意外則因天雨或惡劣天氣所致。基於授出的病假日數及傷者已痊癒且並無永久失去謀生能力，所有意外並不嚴重。預期此等意外於保險承保範圍內；及

- (b) 16個於最後可行日期由澳門勞工事務局處理中的工作意外檔案，關於16宗在往績記錄期間內，我們、我們的分包商及總承建商聘用的僱員在我們進行的項目中受傷的工作意外(其中一宗由於不小心使用梯子；六宗由於使用設備時並無遵守正確程序；一宗歸因於被物件絆倒；一宗歸因於人手工作中姿勢不正確；一宗歸因於砂子飛濺入眼；四宗由於他人移動物件時不小心；一宗由於走路時不小心及一宗由於總承建商電線鋪設不當。就我們的董事所深知、全悉及確信，上述索賠中十一宗歸因於有關受傷人士並無遵守本公司的內部安全指引)，已由我們的客戶或總承建商向保險公司投保。為每宗工作意外每名受傷人士開立個別工作意外檔案乃澳門勞工事務局的常規程序(不論是否獲給予任何病假)。該等檔案將於有關醫學報告及受傷人士確認彼已痊癒且並無永久失去謀生能力並已收到所有法定彌償後結束。就我們的董事所深知及全悉，該16宗處理中的檔案中，五宗意外給予少於三天病假、四宗意外給予少於三星期病假、三宗意外給予少於五星期病假，三宗意外給予少於十星期病假及一宗給予多於八個月病假。就該16個處理中的檔案中的其中三宗而言，(i)一名受傷人士已獲給予少於十星期病假，儘管彼仍在接受醫學治療，但已於二零一五年九月初復工，於最後可行日期並無遭調職或減薪；(ii)一名受傷人士已獲給予多於八個月病假，彼仍在病假期間。除物理治療以外，該個案的其他治療已停止至少三個月；及(iii)一名受傷人士已獲給予少於十星期病假，彼仍在病假期間，除中醫治療及物理治療外，受傷人士於初步體檢後並無接受其他治療。基於上述首兩名受傷人士的康復進展跡象，及第三名受傷人士所接受的治療，且於最後可行日期概無由上述三宗意外引起永久失去謀生能力的索賠，故董事認為該三宗意外並不嚴重。除該三宗意外之外，基於相關病假期間以及十三名受傷人士已痊癒，且並無就永久失去謀生能力作出索賠，故由其他十三宗意外造成的傷害並不嚴重。我們的董事已確認，所有相關受傷人士已接受強制性職業安全與健康培訓，並投保足夠保險。根據於最後可行日期的記錄，16宗個案的總支付補償約為澳門幣280,000元。預期所有意外均已投保相關保險。

此外，曾有一宗由澳門勞工事務局所處理有關於二零一五年七月十七日發生的致命意外的職業安全違例檔案。一名由承達澳門的二級分包商聘用的僱員於起重作業重型裝修物料時被下墜物件擊中身亡。就我們的董事所知及確信，懷疑因該二級分包商未有遵從本集團的安全指引或指示致令起重作業不當而發生該宗意外。澳門勞工事務局經調查後於二零一五年十一月十二日向承建商承達澳門罰款澳門幣4,500元。於最後可行日期，由於承達澳門已於二零一五年十一月十七日繳付有關罰款，故該檔案已結束。據我們所了解，本集團的分包商已同意向死者家屬支付為數澳門幣1,300,000元作為補償，並已提交個案予相關保險公司作進一步跟進。根據死者配偶的書面確認，有關金額已獲悉數支付。發出該意外後，承達澳門已暫停有關起重作業約一個月，以進行內部調查及重新修訂我們規定分包商於澳門進行類似起重作業時必須採取的安全指引，而我們亦已提醒彼等嚴格遵守該等指引。根據目前適用於個人及公司承建商登記的法規，觸犯職業安全違例並非拒絕、停牌、除名或無法重續登記的法理依據之一。因此，我們的澳門法律顧問認為，上述針對承達澳門開立的職業安全違例檔案將不影響其重續或維持承建商登記。

## 業 務

- (2) 原告人因被物件絆倒而導致髓骨骨折。索賠已由工地擁有人承保的保險受保。根據於最後可行日期的可得資料，估計永久失去約8%至15%的謀生能力，董事認為意外並不嚴重。

### 中國

法院	法律程序 啟動日期	原告人	被告人	申索性質	申索金額	狀況
東莞市中級人民法院 (上訴至東莞市 第三人民法院)	二零一四年 一月六日	東莞承達	煙台神通進出口 有限公司	由於未收到自 終端客戶付款 及不同意我們 的金額而拖欠 付款	人民幣7.4百萬元	等候執行 最終判決

東莞市中級人民法院於二零一五年十一月十三日做出最終判決，據此，煙台神通進出口有限公司有責任於該判決生效日期後十天內支付我們人民幣7.2百萬元加利息。於最後可行日期，煙台神通進出口有限公司並未根據判決履行其付款責任。為審慎起見，我們於二零一五年就該訴訟撇銷應收貿易賬款9.1百萬港元(即應收神通進出口有限公司全部未償還款項)。我們將於自煙台神通進出口有限公司收到該款項後作出適當的會計處理。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，北京承達涉及數項法律訴訟及申索。誠如我們的中國法律顧問所告知，本集團未就這些法律訴訟及申索向北京承達承擔責任或提供任何擔保。

### 概不提供訴訟申索

董事認為發生人身傷害申索及僱員補償申索於業內為常見。所有由我們承接的室內裝潢工程以及改建與加建及建築項目一般受承建商的全險及第三方責任保險所保障，為我們的僱員就該等工作有關的傷害提供足夠涵蓋，而我們並不預期因此會於往績記錄期間產生任何重大負債。因此，該等事故並不及不會預期對本集團的運營產生重大影響。有關保單的詳情，請參閱「一 保險」。

概無就上述處理中的僱員補償申索及人身傷害申索於本集團財務報表中作出撥備，此乃經考慮(i)涉及申索總金額的不確定性；(ii)上述有關保險所涵蓋的部分；及(iii)下文所述控股股東作出的彌償。就僱員補償申索及普通法人身傷害申索有關的潛在訴訟，經考慮(i)有關申索是否展開的不確定性；(ii)有關申索涉及金額(如有)的不確定性；及(iii)下文所述控股股東作出的彌償後，本集團並無於財務報表中作出任何撥備。

### 控股股東作出的彌償

控股股東已訂立以我們為受益人彌償契據，以提供(其中包括)按共同及個別基準(其中包括)本集團任何公司成員因任何訴訟、仲裁、申索(包括反申索)、申訴、要求及/或法律訴訟引致而發生或令其蒙受任何成本、開支、申索、負債、懲罰、損失或損害，無論是刑事、行政、合約、侵權或其他由本集團任何公司成員提起或針對的有關在上市日期或之前發生事項的其他性質，包括但不限於法律訴訟及申索，誠如「一 監管合規及法律訴訟 — 法律訴訟及申索」一節所披露。有關彌償契據的進一步詳情，可參閱本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — E.其他資料 — 1.遺產稅、稅項及其他彌償」一節。

### 內部監控

為確保日後於不同營運範疇符合有關法例及規例以及有關政策，我們已諮詢我們的內部監控顧問，並採納書面內部監控政策及以下措施：

- (i) 董事已參加由我們的香港法律顧問就公司條例、證券及期貨條例及上市規則下公眾上市公司董事的持續義務、職責及責任舉辦的培訓，且董事已完全知悉彼等作為香港上市公司董事的職責及責任；
- (ii) 我們已根據上市規則第3A.19條委任國泰君安融資有限公司擔任合規顧問，確保(其中包括)我們在遵守上市規則及所有其他適用法例、規則、守則及指引方面取得恰當的指引及建議；
- (iii) 我們已建立集中合約管理制度，用以記錄所有經營及融資協議，並指派總經理每月審閱我們所訂立的全部協議，確保協議符合相關規例及我們的政策。

於二零一五年五月六日，我們委聘獨立內部監控顧問(「**內部監控顧問**」)由二零一五年五月十一日至二零一五年五月二十九日檢討本集團若干公司成員的內部監控、識別不足之處及進步機會、就補救措施提供建議以及由二零一五年六月二十二日至二

---

## 業 務

---

零一五年七月七日檢討補救措施的實施情況。於內部監控顧問進行檢討及評估後，本集團已實施或將於上市前實施內部監控顧問就我們內部監控制度提供的所有建議。

在考慮本集團所採取的上述補救措施及我們業務性質與營運規模後，董事及獨家保薦人均信納，內部監控制度對我們目前的營運環境而言屬充足有效。

---

## 與控股股東的關係

---

### 概覽

緊隨全球發售及資本化發行完成後(假設超額配股權未獲行使及不包括根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能發行的任何股份)，Reach Glory將實益擁有本公司已發行股份約75%。Reach Glory由江河香港唯一實益擁有，而江河香港由江河創建唯一實益擁有，而江河創建的A股自二零一一年八月十八日起已在上海證交所上市(股票代碼：601886)。於最後可行日期，江河創建分別由(其中包括)劉先生及北京江河源實益擁有約24.70%及約27.35%，而北京江河源分別由劉先生及他的配偶富女士實益擁有85%及15%。因此，Reach Glory、江河香港、江河創建、北京江河源、劉先生及富女士就上市規則而言為控股股東。

於最後可行日期，本集團主要於香港及澳門進行室內裝潢工程、於香港進行改建與加建及建築工程以及製造、採購及分銷室內裝飾材料業務。有關我們主要業務的進一步詳情請見「業務」。作為我們業務策略的一部分，我們不一定會從事潛在O2O業務。有關潛在O2O業務的詳情，請見「業務—業務策略—進一步多元化發展室內裝潢工程業務，並拓展新業務分部據點—其他業務」。除我們的業務外，控股股東與其關聯人士現時業務為(i)於中國提供室內裝潢工程；(ii)於中港兩地提供室內設計服務；及(iii)於中國提供幕牆研究、設計、生產及施工及相關諮詢服務(「保留業務」)，而該保留業務在上市後將不構成本集團一部分。

概無控股股東於與我們主要業務構成競爭的任何業務中直接或間接擁有權益。為確保日後不會存在競爭，控股股東已各自訂立以保護本公司為利益的不競爭契據，據此，各控股股東不會，並將促使其緊密聯繫人不會直接或間接參與與主要業務可能構成競爭的任何業務或於該等業務持有任何權利或權益或以其他方式涉及該等業務。

### 業務劃分

基於我們的主要業務與保留業務性質及地理位置不同，故董事認為概無保留業務將會或預期會直接或間接與我們的主要業務構成競爭。

儘管劉先生、富女士、北京江河源(各自透過江河集團)及江河集團均於室內裝潢業務擁有權益並於中國營運該業務，惟董事認為基於業務地理位置各有不同及下文「一業務劃分—江河集團於中國的室內裝潢業務」詳述的其他因素，江河集團的室內裝潢業務與我們的室內裝潢業務有清晰區分。我們的控股股東已授予本集團優先購買權，可令本集團於彼等擬向第三方出售其於北京承達及北京港源(現時均於中國進行室內裝潢業務)的權益時提出收購該等權益。進一步詳情請參閱「一不競爭契據」。

SLDL是江河創建的間接非全資附屬公司，其附屬公司主要於香港及中國從事提供高端室內設計服務的業務，與下文「一業務劃分—江河集團的室內設計業務」所詳述我們業務性質不同。我們於SLDL的權益在綜合報表入賬列作於一間聯營公司的投資。

---

## 與控股股東的關係

---

保留業務並無注入本集團，且於最後可行日期，控股股東概無任何意圖於日後將保留業務注入本集團，原因為董事認為，保留業務既不構成主要業務的一部分，亦不符合我們的業務及增長策略，且不會與我們的主要業務構成競爭。於最後可行日期，我們無意擴展我們的室內裝潢業務至中國或參與提供高端室內設計服務。

### 江河集團於中國的室內裝潢業務

江河集團透過旗下兩間中國營運附屬公司北京港源及北京承達經營室內裝潢業務。

北京港源為於一九九二年十二月七日於中國成立的有限責任公司。於最後可行日期，北京港源於中國主要從事(i)提供室內裝潢工程；及(ii)提供幕牆研究、設計、生產及施工以及相關諮詢服務。於最後可行日期，北京港源由江河創建及一名獨立第三方最終持有95%及5%權益。

北京承達為於二零零三年九月十九日於中國成立的有限責任公司。於最後可行日期，北京承達本身及透過其全資附屬公司大連承達主要於中國從事室內裝潢業務。緊隨二零一五年四月出售50%江河集團股本權益前，北京承達為本公司的間接附屬公司(由本公司間接全資附屬公司承達木材及江河創建分別持有75%及25%權益)。於二零一五年四月，承達木材為確保遵守若干中國不競爭規定向江河香港轉讓其於北京承達的50%股本權益。於二零一五年六月，為進一步劃分江河集團與本集團的業務，承達木材進一步向江河香港出售其於北京承達持有的餘下25%股本權益。於二零一五年六月二十五日股權變動生效後，我們不再於北京承達(及大連承達)擁有任何權益及不再於中國進行任何室內裝潢工程業務。有關詳情，請參閱「歷史、發展及重組 — 附屬公司及聯營公司於往績記錄期間的主要收購事項、出售事項及股權變動 — 出售北京承達」。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度，北京承達的綜合純利分別佔我們於同期的總純利約2.3%、15.0%及1.8%；北京承達的綜合收益佔我們於同期的總收益分別約15.7%、34.4%及32.3%。自二零一五年一月一日起直至二零一五年四月二十四日止期間(即自北京承達不再為我們的附屬公司當日起)，北京承達錄得綜合淨虧損。截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們約11.1%收益產生自北京承達。

儘管江河集團亦有於中國從事室內裝潢業務，董事認為江河集團的室內裝潢業務與我們的主要業務並無競爭，且基於以下情況，將江河集團的室內裝潢業務納入本集團並不符合最佳利益：

- (i) 不同地理位置 — 於往績記錄期間，我們絕大部分室內裝潢業務均於香港及澳門進行，而江河集團的所有室內裝潢業務則於中國進行。我們亦曾有與

---

## 與控股股東的關係

---

一名客戶於俄羅斯進行室內裝潢業務，而我們已於二零一三年底終止經營該業務。據董事所深知及確信，控股股東現時並無計劃或意圖將其室內裝潢業務擴展至中國以外；

- (ii) 不同客戶 — 我們室內裝潢業務的客戶主要位於香港及澳門，據董事所知及所信，江河集團室內裝潢業務的客戶與我們的室內裝潢業務客戶不同且主要位於中國；
- (iii) 不同業務重心 — 於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們專注於香港及澳門的室內裝潢業務，而江河集團則專注於幕牆安裝及室內設計業務。於往績記錄期間，我們持續經營業務所產生收益約87%來自於香港及澳門室內裝潢業務，而截至二零一四年十二月三十一日止年度，江河集團(不包括來自於該期間並非江河集團公司成員的北京承達的收益)僅有約26%收益來自其中國室內裝潢業務，其大部分收益來自幕牆工程及室內設計業務；及
- (iv) 不同管理層及人員 — 我們執行董事在江河集團任何公司成員董事會並無擔任任何執行職位。劉先生(即我們的控股股東、非執行董事兼江河創建董事及董事會主席)於本集團並無擔任任何執行職位。執行董事謝健瑜先生(「謝先生」)僅於江河香港、Peacemark Enterprises Limited、Advance Finding Investments Limited、Eagle Vision及達賢出任非執行董事職務。執行董事吳德坤先生僅於SLDL集團中的三間公司擔任非執行董事職務。再者，管理本集團香港及澳門室內裝潢業務與管理江河集團中國室內裝潢業務的員工清晰獨立。

北京承達於二零一五年六月被本集團出售並轉讓至江河集團，旨在透過分隔室內裝潢業務地理位置，進一步劃分江河集團與本集團的業務，由此可見雙方業務的劃分。有關出售北京承達出售事項的詳情，請參閱「歷史、發展及重組 — 附屬公司及聯營公司於往績記錄期間的主要收購事項、出售事項及股權變動 — 出售北京承達」。

### 江河集團的室內設計業務

江河集團透過SLDL提供室內設計服務，SLDL為於一九九七年六月二十五日於香港註冊成立的有限公司。於最後可行日期，SLDL集團主要於香港及中國從事提供高端室內設計服務業務。於最後可行日期，SLDL分別由Eagle Vision(由Gloryeild持有28.57%權益、港源建築裝飾香港有限公司(北京港源的全資附屬公司)的全資附屬公司Health Capital Enterprises Limited持有28.57%權益及江河香港的全資附屬公司Peacemark

---

## 與控股股東的關係

---

Enterprises Limited持有42.86%權益)持有70%權益及一名獨立第三方梁志天先生擁有30%權益。我們於二零一四年二月透過我們於Eagle Vision的權益於SLDL中擁有權益。我們於SLDL的權益作為於聯營公司的投資計入綜合財務報表。有關SLDL的進一步詳情，請參閱「歷史、發展及重組 — 附屬公司及聯營公司於往績記錄期間的主要收購事項、出售事項及股權變動 — 收購SLDL集團」。於往績記錄期間及截至最後可行日期，本集團並無經營提供室內設計的業務。

截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們應佔聯營公司溢利(來自我們於SLDL的權益)佔我們於同期的總純利分別約9.6%及1.0%。

作為其室內設計服務的一部分，江河集團目前透過一個由SLDL附屬公司經營的網站出售若干家居飾品及裝飾品(「江河線上業務」)。江河線上業務自二零一四年十二月開展。截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，自江河線上業務產生的收益分別為零及約385,915港元。

我們的董事認為潛在O2O業務(倘進行)與保留業務(包括江河線上業務)的性質基於以下理由而有所不同：

1. **不同的產品性質：**目前透過江河線上業務銷售的產品主要為具有內在美學品質以供裝飾及展示用的家居飾品及裝飾品，例如花瓶、餐具、燭台、相框、茶具等；而擬透過潛在O2O業務銷售的產品預期為迎合客戶特定規格的定制傢具或由第三方提供的傢具；
2. **不同的採購渠道：**目前透過江河線上業務銷售的產品主要由SLDL(或其附屬公司)的設計師自歐洲嚴選、採購及購置或由該等設計師設計，供應數量相對為少，而擬透過潛在O2O業務銷售的家居預期為我們於中國自有的生產線製造的定制產品或由第三方傢具供應商製造或提供的產品，可能大量生產；及
3. **不同的目標客戶：**目前透過江河線上業務銷售的產品目前對準能負擔及願意購買價格相對較高產品的中高端客戶；而擬透過潛在O2O業務銷售的家居將以相宜的價格對準一般大眾。

因此，我們的董事認為，江河集團的室內設計業務(包括江河線上業務)與我們的主要業務及(倘進行)潛在O2O業務之間並無競爭。儘管我們相信，於SLDL保留少數股東權益可為我們的業務創造直接協同效應，惟我們的董事認為，獲得於SLDL大部分權益並不符合本集團的最佳利益，原因是由於SLDL進行的室內設計業務性質與我們的主要業務的性質有所不同。

---

## 與控股股東的關係

---

### 不競爭契據

我們的控股股東作為契據承諾人(分別並統稱為「**契據承諾人**」)各自已簽立以本公司(為其本身及作為其附屬公司受託人)為受益人的不競爭契據，根據不競爭契據，各契據承諾人確認，(其中包括)除其於本公司的權益及本招股章程所披露者外，彼等概無直接或間接從事對我們業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務，或於該等業務中擁有任何權益。根據不競爭契據，各契據承諾人亦作出若干不競爭承諾，其中包括以下各項：

### 不競爭

各契據承諾人承諾，於不競爭契據所述的受限制期間，其不會亦將竭力求使其緊密聯繫人(本集團任何公司成員除外)不會單獨或連同任何法團、合夥、合營企業或透過其他合約協議，直接或間接(無論是否為圖利)進行、參與、持有、從事、收購或營運、或直接或間接向任何人士、商號或公司(本集團公司成員除外)提供任何形式的協助以進行直接或間接對本集團任何公司成員於香港及澳門或本集團可能不時進行或開展主要業務的其他地方所進行或開展的主要業務及有關其他業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務(「**受限制業務**」)。

不競爭契據所述的「受限制期間」指一名契據承諾人由上市日期起直至以下最早發生者：(i)任何契據承諾人及／或其緊密聯繫人(不論直接或間接、個別或共同)不再於本公司已發行股份總數中實益擁有30%(或上市規則可能不時指定用作釐定一間公司控股股東的股權下限的其他數額)或以上權益或不再為本公司控股股東之日(惟不競爭契據須繼續對其他契據承諾人具有十足效力及作用)；或(ii)股份不再於聯交所(惟股份因任何其他原因暫停買賣除外)上市之日；或(iii)契約承諾人實益擁有或於本公司所有已發行中共同或個別擁有權益。

### 新商機

倘於受限制期間內任何契據承諾人及／或其緊密聯繫人(本集團任何公司成員除外)獲得或知悉可於任何直接或間接從事或擁有受限制業務的任何商機(「**新商機**」)：

- (a) 其本身會，亦將促使其緊密聯繫人(本集團任何公司成員除外)即時以書面方式將有關新商機告知本公司，並向本公司轉介有關新商機以供考慮，並將向本公司合理要求提供的有關資料，以使本公司能夠對有關機遇作出知情評估；及
- (b) 其本身不會，亦將促使其緊密聯繫人(本集團任何公司成員除外)不會投資或參與任何新商機，惟若有關新商機已被本公司拒絕，且契據承諾人或其

---

## 與控股股東的關係

---

緊密聯繫人(本集團任何公司成員除外)投資或參與有關新商機的主要條款並不優於本公司可獲得的條款者除外。

契據承諾人僅可於以下情況下從事新商機：(i)倘契據承諾人接獲本公司書面通知，確認新商機未獲接納及／或不構成受限制業務(「**不接納通知**」)；或(ii)倘契據承諾人於本公司接獲新商機計劃書後10日內未接獲不接納通知。

身為董事且於新商機中擁有實質或潛在重大權益的契據承諾人須放棄出席為考慮有關新商機而召開的會議或部分會議(除非餘下並無持有權益的董事特別要求其出席會議)並放棄於會上投票，且不應計入任何會議或部分會議的法定人數內。餘下並無持有權益的董事將負責評估新商機，並決定是否接納任何具體新商機。

### 優先購買權

倘契據承諾人有意轉讓、出售、租賃、許可或以任何其他方式轉讓彼等於北京承達及北京港源的權益予任何第三方(受中國相關法律及法規以及北京承達及北京港源的憲章文件所限)(向本集團或江河集團公司成員或其全資附屬公司或其全資投資工具作出者除外)，契據承諾人須授予我們優先購買權以不遜於本集團提供予任何第三方的條款收購任何該等權益(「**優先購買權**」)。倘董事(放棄出席會議(除非餘下並無持有權益的董事特別要求其出席會議)並身為契據承諾人除外)決定透過書面通知放棄優先購買權，契據承諾人可以不優於本集團可獲得的條款提出出售或以任何其他方式轉讓該等權益。

### 一般承諾

為保證上述不競爭承諾的執行，各契據承諾人將：

- (a) 向本公司及我們的董事提供所有必要資料以便獨立非執行董事就其契據各方遵守不競爭契據的條款並履行其中所載承諾的情況進行年度檢討；
- (b) 於本公司的年報中就遵守有關承諾的情況作出年度聲明，各契據承諾人知悉獨立非執行董事將至少每年檢討各契據承諾人遵守不競爭契據的條款及其所作承諾的情況，包括該年度各季度根據不競爭契據就是否尋求新商機所作的決定，而本公司將於其年報或透過公告披露並無持有權益的董事就不競爭契據所述事宜作出的決定(視適用情況而定)(包括該等決定的理據)，而各人已謹此對有關披露事宜給予全面同意；及

---

## 與控股股東的關係

---

- (c) 就考慮及批准不競爭契據所述任何已產生或可能產生實際或潛在利益衝突的事項時，契據承諾人須於本公司任何股東大會及／或董事會會議中放棄投票及不計入有關會議法定人數的一部分。

倘不競爭契據各訂約方就契據承諾人的任何活動或擬進行活動是否構成受限制業務發生任何意見分歧，促使有關事項由獨立非執行董事決定，其大部分決定將屬最終決定且具有約束力。

不競爭契據不適用於下列各項：

- (a) 本公司或其附屬公司的股份或其他證券持股；及
- (b) 倘契據承諾人及其緊密聯繫人於從事任何受限制業務的任何公司合共擁有的權益不超過相關公司已發行股份總數的百分之五(5)，且相關公司或其控股公司於任何獲認可證券交易所(定義見證券及期貨條例)上市。

不競爭契據及其項下的權利及義務須待「全球發售的架構—香港公開發售的條件」所載條件達成後，方可作實。

### 企業管治措施

本公司亦將採納以下程序以確保遵守不競爭契據項下的承諾：

- (a) 對於由控股股東轉介給我們的新商機或優先購買權，本公司將於收到此等通知起10日內，向獨立非執行董事發出通知；
- (b) 倘任何控股股東或董事有將予考慮的利益衝突，彼須就有關事項投票按細則、上市規則及不競爭契據規定行事；
- (c) 獨立非執行董事將報告有關控股股東遵守和執行不競爭契據的情況，而本公司將在我們的年報披露調查結果、決定及獨立非執行董事作出任何決定所依據的基準；及
- (d) 我們的董事認為，彼等在評估是否把握新商機或行使優先購買權方面擁有充足經驗。倘董事認為根據上市規則須就該等商機取得獨立股東的批准，彼等可委任一名獨立財務顧問或其他專業人士，就是否根據不競爭協議契據把握新商機或行使優先購買權提供意見，費用由本公司承擔。

---

## 與控股股東的關係

---

### 獨立於控股股東

經計及(i)我們的控股股東已作出以本公司為受益人的不競爭承諾，且彼等概無於與本集團業務構成或可能構成競爭的其他業務中擁有權益；及(ii)除「關連交易」所披露者外，我們的董事預期於或緊隨上市後，本集團與控股股東及／或其各自緊密聯繫人不會進行任何其他重大交易，並經考慮以下因素，董事相信於上市後，我們能獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人開展業務。

### 財務獨立性

我們的董事認為，我們並無就業務營運過分依賴控股股東及關聯方的墊款。我們已建立自身的財務部門，擁有一支獨立財務僱員組成的團隊負責本集團的財務控制、會計、財務報告及信貸工作。我們可以獨立作出財務決定，而江河集團並不干涉我們的資金用途。我們亦已建立獨立的標準化財務及會計體系以及完整的財務管理體系。此外，我們亦設有獨立銀行賬戶。

於二零一五年十月三十一日，我們的銀行融資總額約為2,345.1百萬港元，其中約1,400.2百萬港元已動用。此外，預期於上市後，江河集團、劉先生及其配偶向本集團提供的全部財務援助將由本集團公司成員提供的擔保解除或取代。

經考慮上述因素，我們的董事信納我們能夠在財務方面獨立於我們的控股股東經營業務。

### 經營獨立性

儘管本集團將於上市後與我們控股股東的關聯人士進行一項關連交易(如「關連交易」所披露者)，經考慮下列原因，我們的董事認為我們可在營運方面獨立於我們的控股股東營運：

- (a) 我們就業務營運擁有獨立的供應商資源以及獨立的客戶。我們亦獨立進行業務，有獨立作出營運決定並執行有關決定的權利。於往績記錄期間，我們逾90%的收益來自本集團向其非江河集團客戶的客戶提供服務(餘下客戶，即從本集團及江河集團獲得不同的室內裝潢工程及安裝幕牆服務的同一實體，已與本集團及江河集團訂立個別服務合約)；

## 與控股股東的關係

- (b) 本集團與我們控股股東間的交易值並非重大，且控股股東提供的貨品及服務乃根據旨在保證定價公平合理的定價條款釐定。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們的收益中分別僅有零%、零%、0.03%及0.01%來自其與江河集團的關聯方交易；
- (c) 我們的董事認為該等交易於本集團一般及日常業務過程中訂立，有關交易乃按公平基準磋商及按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合股東的整體利益；
- (d) 本集團與江河集團的員工清晰區分；及
- (e) 我們已建立一套內部監控體系以協助我們獨立於控股股東有效營運我們的業務。

### 管理獨立性

#### 董事會及高級管理層

我們的董事會包括五名執行董事，即吳德坤先生、梁繼明先生、謝先生、吳智恒先生及龐錦強先生，一名非執行董事即劉先生及三名獨立非執行董事，即譚振雄先生、黃璞先生及李正先生。劉先生為我們的控股股東之一。我們的董事中，劉先生、吳德坤先生及謝先生將於上市後繼續擔任在江河集團若干公司成員的職位。

下表概述董事擔任的職位及彼等於江河集團的董事職位或高級管理層職位：

董事姓名	於本公司 擔任的職位	於最後可行日期 在江河集團擔任的 董事／高級管理層職位
劉先生	非執行董事、 董事會主席	江河創建董事兼董事會主席
吳德坤先生	執行董事	SLDL集團中三間公司的董事 (全均為非執行職務)

---

## 與控股股東的關係

---

董事姓名	於本公司 擔任的職位	於最後可行日期 在江河集團擔任的 董事／高級管理層職位
謝先生	執行董事	江河香港、江河香港的全資附屬公司Peacemark Enterprises Limited、Peacemark Enterprises Limited的全資附屬公司Advance Finding Investments Limited、Eagle Vision及達賢的董事(全均為非執行職務)

除上述者外，我們的董事概無於江河集團擔任董事或高級管理層職位或預期將於最後可行日期於江河集團擔任有關職位。

於江河集團擔任非執行董事職位的執行董事吳德坤先生及謝先生已確認彼等會將其大部分時間及精力投入本集團。同樣於江河集團任職的劉先生並非我們的執行董事，因此不參與本公司的日常管理，惟作為我們的董事會成員主要負責就重要事宜(如制定總體發展及策略以及企業營運策略)作出決定。

此外，我們各股東均知悉彼作為董事之受信責任，該責任要求(其中包括)彼為本公司利益及最大利益行事，且不允許彼作為董事的職責和個人利益之間產生任何衝突。倘因本集團與董事或其各自緊密聯繫人之間將予訂立的任何交易而產生可能利益衝突，持有權益的董事應在本公司相關董事會議上放棄就該等交易進行投票，及不得計入大會法定人數內。本集團亦就衝突情況採取若干企業管治措施，請參閱「企業管治措施」。

本集團亦由能獨立於控股股東工作及開展業務的高級管理層管理。有關高級管理層的詳情，見「董事及高級管理層」。於最後可行日期，我們的高級管理層概無於江河集團擔任董事或高級管理層職位或預期將於江河集團擔任有關職位。

因此，即便預期本集團將與江河集團若干公司成員共享上述共同董事，概無共同董事同時於兩間集團出任相同執行職務。本集團的管理架構為並將建成為保證本集團日常管理及營運獨立於我們的控股股東。

### 委員會

我們已設立僅由獨立非執行董事組成的薪酬委員會、提名委員會及審核委員會以監督我們的營運。

---

## 與控股股東的關係

---

審核委員會負責檢討及監察本集團的財務申報過程及內部監控制度。薪酬委員會的職責為確保我們的控股股東概無對提供予董事的薪酬產生任何影響。提名委員會負責審查董事會的結構、規模及組成，及評估我們獨立非執行董事的獨立性。

經考慮上述因素及根據契據承諾人以本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)為受益人作出的不競爭承諾，董事信納彼等可獨立行使彼等於本公司的職責，並認為我們於上市後能夠獨立管理業務。

### 承諾

本公司及控股股東各自就股份(包括上市規則第10.07及10.08條規定者(如適用))向本公司、聯交所、獨家保薦人及獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)(如適用)作出若干承諾，有關詳情載於「包銷—包銷安排及開支」。

---

## 關連交易

---

我們與下列作為關連人士的各方訂立以下交易。於上市後，該交易中的一項將構成上市規則第14A章所界定持續關連交易。

### 獲豁免持續關連交易

#### 關連人士

於最後可行日期，北京承達分別由江河香港及江河創建實益擁有75%及25%的權益，而大連承達為北京承達的全資附屬公司。江河香港及江河創建為我們的控股股東，北京承達及大連承達各自將構成江河香港及江河創建的聯營公司，故為本公司關連人士。

#### 商標許可使用協議

本公司於二零一五年十二月四日與北京承達及大連承達訂立商標許可使用協議。於上市後，該協議項下的交易將構成根據上市規則的本公司持續關連交易。

下表為以上持續關連交易概要：

交易性質	關連人士	適用的上市規則	已尋求豁免	截至十二月三十一日		
				止年度許可費	二零一五年	二零一六年
				(港元)	(港元)	(港元)
商標許可使用協議	北京承達及大連承達	14A.76(1)(c)	不適用	147,902	1,928,000	1,928,000

#### 主要條款

日期：二零一五年十二月四日

訂約方：(1) 本公司，作為商標許可方；及  
(2) 北京承達及大連承達，作為商標許可持有人

年期：商標許可使用協議日期起至二零一七年十二月三十一日(包括首尾兩日)(「許可期」)

---

## 關連交易

---

**交易：** 本公司授予北京承達及大連承達非獨家許可為室內裝潢業務(包括室內裝修業務)或就其於中國有關該業務的其他業務而言而使用其商標  (第19、20、37及42類) (「許可商標」)。有關許可商標的詳情，見本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — B.關於我們業務的進一步資料 — 2.知識產權 — (a)商標」

### 北京承達及大連承達的承諾

北京承達及大連承達已共同及個別向本公司承諾(其中包括)：

1. 其僅可根據商標許可使用協議載列的條款及條件以許可證範圍適當使用許可證商標，且概不得使用許可證商標作任何非法活動或對本公司聲譽可能造成不利影響的其他活動。此外，其須充分尊重我們就許可證商標的權利，而未獲我們的事前書面同意，不得對許可證商標所載的字符、圖形或其組合作出任何修改；
2. 其不得以任何方式於可能導致直接或間接與本集團主要業務競爭(即於香港及澳門進行室內裝潢工程；於香港提供改建與加建及建築工程；進行製造、採購及分銷室內裝飾材料業務，或可能致令北京承達任何直接或間接股東違反其向本集團任何公司成員作出的任何承諾(包括但不限於不競爭契據項下的不競爭承諾)使用許可商標；
3. 其未獲本公司事先書面同意，不得將許可商標轉租予任何其他第三方或允許任何其他各方使用許可商標；
4. 其須確保以許可商標提供的服務或產品品質，並須於其提供的任何產品(如有)上標明其企業名稱。我們有權監督此類服務或產品的質量；
5. 其須於許可期內發現涉及第三方就使用許可證商標的侵權或爭議合理審慎行事。許可期間，其須於發現任何侵權或爭議後即時通知我們，並採取任何合理措施防止或及時處理該侵權或爭議。此外，倘本集團的任何公司成員就該侵權或爭議於許可期間採取任何行動，則其須竭力合作；
6. 其未獲本公司書面事先同意，不得就許可商標與第三方訂立任何協議或和解或向第三方作出任何承諾；及

## 關連交易

7. 其須透過採取行動或簽訂本公司不時合理規定的文件(包括協議)與本公司合作確保我們全面遵守上市規則項下的規定。

此外，北京承達與大連承達已同意共同及個別(以足額彌償基準)為其任何違反商標許可證協議之處對本公司負責。

### 許可費及年度上限

作為根據商標許可使用協議獲授有關使用許可商標的代價，北京承達已同意向本公司按照以下時間表支付各許可期的許可費(「許可費」)：

許可期	許可費 (港元)	付款時間
自商標許可使用協議日期至 二零一五年十二月三十一日 (「首期」)	147,902	不得遲於二零一五年十二月 十四日
自二零一六年一月一日至 二零一六年十二月三十一日	1,928,000	不得遲二零一五年十二月 三十一日
自二零一七年一月一日至 二零一七年十二月三十一日	1,928,000	不得遲二零一六年十二月 三十一日

### 釐定許可費的基準

就首期而言，許可費將按該期間實際日數(即28日)以每年1,928,000港元之比率計算。截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止各年度，許可費金額為1,928,000港元，並按許可費首期的基準計算得出，分別佔北京承達截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的綜合純利約75.4%、8.6%及59.3%，並已經本公司與北京承達公平磋商且參考獨立資格估值師中京民信(北京)資產評估有限公司(「中京民信」)於二零一五年四月三十日評估的市場許可費。有關中京民信的資格，請參閱本招股章程「附錄四—法定及一般資料—E.其他資料—6.專家資格」。

中京民信認為商標許可使用協議項下的許可費反映商標許可使用協議項下許可商標的公平市場價值。

### 過往數據

往績記錄期間，由於北京承達及大連承達於二零一五年四月二十四日為本公司附屬公司，故概無與支付任何許可費有關的過往金額。進一步詳情，見本招股章程「歷史、發展及重組—附屬公司及聯營公司於往績記錄期間的主要收購事項、出售事項及股權變動—出售北京承達」一節。因此，毋須向彼等就發出許可商標收取彼等任何許可費。

---

## 關連交易

---

### 訂立商標許可使用協議的理由及裨益

北京承達及大連承達於其各自成立後的期間開始使用許可證商標或(於登記許可證商標前)與許可證商標相同的商標經營各自的日常業務。北京承達及大連承達持續使用許可商標符合本集團、北京承達及大連承達過往就使用許可商標作出的安排。

北京承達及大連承達為中國久負盛名的室內裝潢工程供應商。其持續使用許可商標有助在中國建立我們的品牌，工程繼而有助提升我們的許可商標在需求我們的室內裝潢工程的潛在澳港客戶中的品牌知名度。

此外，通過以許可費授予使用許可商標的許可證，本集團有能力於許可期帶來穩定收益而不會產生任何重大成本。董事認為，北京承達及大連承達根據商標許可使用協議所作承諾能有效保障許可商標的價值，同時避免本集團與控股股東之間任何實際或潛在競爭。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為商標許可使用協議乃按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則的涵義

鑒於(i)商標許可使用協議項下的交易有關的各適用百分比按年度基準少於5%；(ii)於許可期各財政年度的許可費將少於3,000,000港元；及(iii)商標許可使用協議項下的交易為並將按正常商業條款進行，上述交易介乎上市規則第14A.76(1)(c)條訂明的低額門檻範圍，並根據上市規則第14A章獲豁免申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

### 一次性交易

### 關連人士

於最後可行日期，江河澳門由江河創建及江河香港分別擁有99%及1%。由於江河澳門為江河創建的聯營公司，而江河創建為我們的控股股東，故江河澳門為本公司的關連人士。

---

## 關連交易

---

### 設計、供應及組裝協議

我們的全資附屬公司之一承達澳門就設計、供應及組裝窗戶及百葉窗系統與江河澳門於二零一四年三月二十七日訂立分包協議(「設計、供應及組裝協議」)，據此，承達澳門同意分包某澳門酒店平台的若干窗戶及百葉窗系統的設計、供應及組裝工程予江河澳門。

根據設計、供應及組裝協議，分包總金額約為澳門幣62.7百萬元。該代價乃由承達澳門與江河澳門參考(其中包括)(i)江河澳門予以提供的產品及服務預先商定單位價格，此乃參考(其中包括)可資比較產品及服務的現行市場價格以及我們將就該等產品及服務收取客戶的費用及有關產品及服務的預期利潤加成)；及(ii)江河澳門予以提供的產品及服務數目或數量，根據相關項目的圖則及規格經公平磋商後釐定。因此，我們的董事(包括我們的獨立非執行董事)認為設計、供應及組裝協議已按本集團日常及一般業務過程訂立，屬正常商業條款，且其條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

設計、供應及組裝協議項下擬進行的所有工程原預計於二零一五年八月或前後完成，目前預期於二零一六年三月前大致上完成。

### 上市規則之涵義

設計、供應及組裝協議被視為本集團於上市前訂立的一次性交易。因此，協議項下擬進行的交易根據上市規則第14A章亦不構成本集團的持續關連交易，毋須進一步遵守上市規則的規定。倘上市後設計、供應及組裝協議的條款重大變更，或我們訂立任何有關該協議的關連交易，本集團將遵守上市規則第14A章項下相關規定。

### 關聯方交易

上市後，本集團及我們的關連人士之間的交易根據上市規則第14A章將構成關連交易。根據上市規則第14A章關連人士的定義有別於香港會計師公會編製的香港會計準則第24號「關聯方披露」對關聯方的定義。因此，載列於本節的關連交易，可能有別於本集團的關聯方交易。有關我們於往績記錄期間的關聯方交易詳情，載列於本招股章程附錄一會計師報告A節附註42。

---

## 董事及高級管理層

---

### 董事會

我們的董事會由九名董事組成，其中五名為執行董事、一名為非執行董事及三名為獨立非執行董事。董事會負責並具備一般權力管理及營運我們的業務。下表載列董事於最後可行日期的若干資料。

姓名	年齡	現任 職位/職銜	加入本集團 日期	獲委任為 董事日期	角色及職責
吳德坤先生	61	執行董事兼 行政總裁	一九八六年 九月	二零零三年 八月一日	負責本集團業務發展的 整體管理；擔任薪酬 委員會成員
梁繼明先生	62	執行董事	一九八六年 九月	二零零九年 四月一日	負責監督本集團的製 造、技術及工程 活動以及材料採購及 分銷
謝健瑜先生	36	執行董事兼 財務總監	二零一二年 六月	二零一二年 六月二十六日	負責監督本集團財務、 會計及內部監控、 人力資源及行政管理； 擔任內部監控委員會 成員
吳智恒先生	39	執行董事	二零零五年 九月	二零一五年 七月二十三日	負責監督本集團於澳門 的整體運作
龐錦強先生	54	執行董事	二零一三年 七月	二零一五年 七月二十三日	負責監督本集團的室內 裝潢項目執行以及法 律及合規事宜；擔任 內部監控委員會成員 及主席
劉載望先生	43	主席兼非執行 董事	二零一二年 七月(附註)	二零一五年 七月二十三日	負責本集團整體策略、 投資計劃及人力資源 策略；擔任提名委員 會成員及主席

附註：劉先生於江河創建收購本公司85%權益時加入本集團

## 董事及高級管理層

姓名	年齡	現任 職位/職銜	加入本集團 日期	獲委任為 董事日期	角色及職責
譚振雄先生	65	獨立 非執行董事	二零一五年 十二月一日	二零一五年 十二月一日	擔任審核委員會及 薪酬委員會成員 以及審核委員會主席； 就本集團企業管治、 關連交易及其他企業 及合規事宜提供意見
黃璞先生	43	獨立 非執行董事	二零一五年 十二月一日	二零一五年 十二月一日	擔任審核委員會、 薪酬委員會及 提名委員會成員及 薪酬委員會主席； 就本集團企業管治 提供意見
李正先生	58	獨立 非執行董事	二零一五年 十二月一日	二零一五年 十二月一日	擔任審核委員會及提名 委員會成員；就本集 團企業管治提供意見

### 執行董事

**吳德坤先生**，61歲，為執行董事兼行政總裁。彼亦為本公司各附屬公司的董事。吳先生為本集團創辦人之一。彼自一九八六年業務開展起一直主要專注於本集團日常營運。彼亦為薪酬委員會成員。吳先生於一九九六年離開本集團並於一九九八年十月重新加入本集團。目前，吳先生主要負責本集團業務發展的整體管理。吳先生於一九七八年六月取得加拿大卡爾加里大學土木工程理學士學位。

有關吳先生於江河集團的非執行職務，請參閱「與控股股東的關係 — 獨立於控股股東 — 經營獨立性」。

吳先生於二零零九年八月至二零一五年八月二十日擔任聯交所上市公司宏基資本有限公司(股份代號：2288，主要從事房地產開發、房地產投資及分銷建築材料業務)的執行董事，並已自二零一五年八月二十日起調任為宏基資本有限公司的非執行董事。

## 董事及高級管理層

吳先生為下列公司的董事，下列公司於香港註冊成立並根據前身公司條例第291AA條撤銷註冊，該法例規定已停業或有能力償債的公司可透過撤銷註冊予以解散。吳先生確認，由於該等公司緊接相關申請前超過三個月從未開展業務或營運或不再進行業務或營運，故所有以下撤銷註冊為自願透過向香港公司註冊處遞交申請而作出。相關詳情如下：

公司名稱	業務性質	撤銷註冊申請的 遞交日期	撤銷註冊日期
承達投資有限公司	從未開展 業務	二零零一年 五月十九日	二零零一年 九月二十八日
新勉(天津)有限公司	不活躍	二零零一年 七月九日	二零零一年 十一月十六日
新勉(哈爾濱)有限公司	不活躍	二零零一年 十月十二日	二零零二年 二月二十二日
承達創建有限公司	不活躍	二零零八年 六月十七日	二零零八年 十月三十一日
新勉有限公司	不活躍	二零零八年 十一月十三日	二零零九年 四月三日

吳先生為Sundart Emirates的董事，Sundart Emirates為一間於二零一零年五月十八日於阿布扎比註冊成立的有限責任公司，主要從事於中東提供室內設計實施工程。由於其於往績記錄期間並無任何業務營運及任何重大資產，Sundart Emirates於二零一五年六月進行其除名程序，並於二零一五年九月十五日自阿布扎比經濟發展部(Department of Economic Development of Abu Dhabi)的記錄中除名。除名為當時股東根據阿布扎比法律自願提出。

**梁繼明先生**，62歲，為執行董事。彼亦為Glory Spring、Sundart Products、承達國際、承達國際(澳門)、承達宜居、合欣、承達木材、東莞承達、承達工程(遠東)及承達澳門的董事。梁先生為本集團業務創辦人之一。彼於二零零六年七月離開本集團並於二零零九年四月重新加入本集團。目前，彼主要負責監督製造、技術及工程活動以及本集團材料採購及分銷。梁先生為本招股章程「附錄四—法定及一般資料—B.關於我們業務的進一步資料—2.知識產權—(b)專利權」所載各項專利的發明人。

---

## 董事及高級管理層

---

梁先生為下列公司的董事，下列公司於香港註冊成立並根據前身公司條例第291AA條撤銷註冊，該法例規定已停業或有能力償債的公司可透過撤銷註冊予以解散。梁先生確認，由於該等公司緊接相關申請前超過三個月從未開展業務或營運或不再進行業務或營運，故所有以下撤銷註冊為自願透過向香港公司註冊處遞交申請而作出。相關詳情如下：

公司名稱	業務性質	撤銷註冊申請的 遞交日期	撤銷註冊日期
承達投資有限公司	從未開展 業務	二零零一年 五月十九日	二零零一年 九月二十八日
新勉(天津)有限公司	不活躍	二零零一年 七月九日	二零零一年 十一月十六日
新勉(哈爾濱)有限公司	不活躍	二零零一年 十月十二日	二零零二年 二月二十二日
新勉有限公司	不活躍	二零零八年 十一月十三日	二零零九年 四月三日

梁先生為Sundart Emirates的董事，Sundart Emirates為一間於二零一零年五月十八日於阿布扎比註冊成立的有限責任公司，主要從事於中東提供室內設計實施工程。由於其於往績記錄期間並無任何業務營運及任何重大資產，Sundart Emirates於二零一五年六月展開其除名程序，並於二零一五年九月十五日自阿布扎比經濟發展部(Department of Economic Development of Abu Dhabi)的記錄中除名。除名為當時股東根據阿布扎比法律自願提出。

**謝健瑜先生**，36歲，為執行董事兼財務總監。彼亦為本公司各附屬公司的董事。彼於二零一二年六月加入本集團，主要負責監督本集團財務、會計及內部監控、人力資源以及行政管理。彼亦為內部監控委員會成員。

加入本集團前，謝先生自二零零六年三月至二零零八年十二月為ATLANTIS Holding Norway AS 成本控制部門的財務經理，自二零零九年一月至二零一零年三月為Workz Middle East FZE的首席會計師及自二零一零年四月至二零一二年六月為J&H Emirates LLC中東及北非集團的財務總監。謝先生於二零零一年七月獲中國廈門大學頒授經濟學學士學位。謝先生分別於二零零八年二月及二零一四年九月成為美國管理會計師協會註冊管理會計師及特許公認會計師公會會員。

---

## 董事及高級管理層

---

謝先生為 Sundart Emirates 的董事，Sundart Emirates 為一間於二零一零年五月十八日於阿布扎比註冊成立的有限責任公司，主要從事於中東提供室內設計實施工程。由於其於往績記錄期間並無任何業務營運及任何重大資產，Sundart Emirates 於二零一五年六月展開其除名程序，並於二零一五年九月十五日自阿布扎比經濟發展部 (Department of Economic Development of Abu Dhabi) 的記錄中除名。除名為當時股東根據阿布扎比法律自願提出。

有關謝先生於江河集團的非執行職務，請參閱「與控股股東的關係 — 獨立於控股股東 — 管理獨立性」。

**吳智恒先生**，39歲，為執行董事。彼於二零零五年九月加入本集團任職承達木材工料測量師，主要負責監督本集團於澳門的整體運作。

於加入本集團前，吳先生自二零零零年四月至二零零二年九月為橋水工料測計師行有限公司的工料測量師。吳先生於一九九八年十二月獲香港大學測量學理學士學位，以及於二零零四年十一月獲香港理工大學建築及房地產學理學碩士學位。彼於二零零三年二月成為香港測量師學會會員以及英國皇家特許測量師學會的專業會員。彼於二零零五年四月起為香港測量師註冊管理局工料測量科註冊專業測量師。

**龐錦強先生**，54歲，為執行董事。彼於二零一三年七月加入本集團於堅城擔任項目總監，並主要負責監督本集團的室內裝潢項目執行以及法律及合規事宜。彼亦為內部監控委員會成員及主席。

加入本集團前，龐先生自二零零四年七月至二零一三年七月為香港政府環境保護署總檢控主任。彼自二零零七年二月至二零一二年十一月為香港政府房屋及規劃地政局上訴審裁處成員及自二零零一年八月至二零零三年七月為屋宇署無阻通道諮詢委員會成員。龐先生自二零零八年十月至二零零九年十月期間擔任香港設施管理學會教育及會員董事。

龐先生於一九八九年六月於英國泰晤士理工學院 (Thames Polytechnic) 取得建築測量理學士學位；一九九三年十二月畢業於英國倫敦城市大學 (City University of London)，取得物業投資理學碩士學位；一九九五年九月畢業於英國沃爾沃漢普敦大學 (University of Wolverhampton)，取得法學學士學位；二零零五年十二月畢業於香港大學，取得城市規劃理學碩士學位及二零零八年十月畢業於香港理工大學，取得企業管治碩士學位。

龐先生自二零零零年七月、二零零零年十一月、二零零一年一月、二零零六年一月、二零一二年十月及二零零七年一月分別一直為香港設施管理學會會員、香港測量師學會會員、英國特許仲裁員學會 (Chartered Institute of Arbitrators) 會員、英國皇家特許測量師學會會員及香港特許秘書公會會員及英國皇家城市規劃學會成員。龐先生於二零一四年二月註冊為英國特許屋宇工程師學會 (Chartered Association of Building Engineers) 特許建築工程師。

---

## 董事及高級管理層

---

龐先生為下列公司的董事，下列公司於香港註冊成立並根據前身公司條例第291AA條撤銷註冊，該法例規定已停業或有能力償債的公司可透過撤銷註冊予以解散。龐先生確認，由於該等公司緊接相關申請前超過三個月從未開展業務或營運或不再進行業務或營運，故所有以下撤銷註冊為自願透過向香港公司註冊處遞交申請而作出。相關詳情如下：

公司名稱	業務性質	撤銷註冊申請的 遞交日期	撤銷註冊日期
萬光國際有限公司	不活躍	二零零五年 八月二十四日	二零零五年 十二月三十日
新中國投資有限公司	不活躍	二零零五年 八月二十四日	二零零五年 十二月三十日

### 非執行董事

**劉載望先生**，43歲，為主席兼非執行董事。劉先生主要負責本集團整體策略、投資計劃及人力資源策略。彼亦為提名委員會成員及主席。

劉先生自一九九九年二月一直從事幕牆及建築材料行業，彼創辦本集團的控股股東江河創建，其A股於上海證交所上市(股票代碼：601886)。彼為江河創建的法人代表、董事兼主席並負責江河創建的整體管理。劉先生亦擔任數項公職，包括中國北京市順義區人民代表大會常務委員以及中國東北大學校董會副主席。

### 獨立非執行董事

**譚振雄先生**，65歲，為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會及薪酬委員會成員以及審核委員會主席。

譚先生於國際稅務擁有逾18年經驗。譚先生自一九九七年至二零一三年出任德勤•關黃陳方會計師行的稅務合夥人。自二零一三年一月，譚先生一直為瑪澤會計師事務所有限公司的稅務合夥人。譚先生為聯交所上市公司彩生活服務集團有限公司(股份代號：1778)的獨立非執行董事。

譚先生於一九七六年五月取得加拿大麥馬士達大學(McMaster University)工程及管理學士學位，並於一九八三年十一月取得加拿大多倫多大學(University of Toronto)工商管理碩士學位，主修金融學。彼於一九八一年三月成為加拿大安大略省特許會計師公會會員，並於一九九三年二月成為香港會計師公會資深會員。

---

## 董事及高級管理層

---

譚先生為下列公司的董事，下列公司於香港註冊成立並根據前身公司條例第291AA條撤銷註冊，該法例規定已停業或有能力償債的公司可透過撤銷註冊予以解散。譚先生確認，由於該等公司緊接相關申請前超過三個月從未開展業務或營運或不再進行業務或營運，故所有以下撤銷註冊為自願透過向香港公司註冊處遞交申請而作出。相關詳情如下：

公司名稱	業務性質	撤銷註冊申請的 遞交日期	撤銷註冊日期
Asset Vantage Investments Limited	不活躍	二零零零年 五月二十三日	二零零零年 九月二十九日
栢聯洋行有限公司	不活躍	二零零三年 七月二十八日	二零零三年 十二月五日

譚先生為鳳輝發展有限公司(於香港註冊成立)的董事。鳳輝發展有限公司由債權人由一九九九年四月九日開始自願清盤，至二零零零年一月四日完成清盤。

**黃璞先生**，43歲，為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員兼薪酬委員會主席。

自二零零一年五月至二零零三年六月，黃先生任職於匯富投資資訊有限公司。目前，黃先生為北京大中投資有限公司投資顧問。彼分別於一九九三年七月、一九九六年七月及一九九九年七月在中國人民大學取得統計學學士學位、經濟學碩士學位及金融學博士學位。

**李正先生**，58歲，為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會及提名委員會成員。

李先生擁有超過25年法律執業經驗。於一九九六年六月至二零一零年七月，為廣東仁人律師事務所的合夥人。自二零一零年八月起，李先生一直為廣東深天成律師事務所的合夥人。彼為於深圳證券交易所上市的深圳南山熱電股份有限公司(證券代碼：000037)的獨立董事，並為大連聖亞旅遊控股股份有限公司的獨立董事，該公司於上海證交所上市(股票代碼：600593)及為深圳市怡亞通供應鏈股份有限公司的獨立董事，該公司於深圳證券交易所上市(證券代碼：002183)。

李先生於一九八三年八月取得中國吉林大學法學學士學位，並於一九八九年六月取得中國律師資格。彼於一九八九年十月獲浙江省司法廳及浙江省律師協會認可為優秀中青年律師。李先生分別於二零一一年三月、二零一三年十月及二零一四年七月取得獨立董事培訓資格證書。

---

## 董事及高級管理層

---

除本節所披露者外，經作出一切合理查詢後，就董事所深知、全悉及確信，概無董事於緊接本招股章程日期前三年內於證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任董事職務，且概無有關董事的其他資料須根據上市規則第13.51(2)條的任何規定予以披露，於最後可行日期亦無有關彼於本公司董事職務的其他事項須提請股東注意。

### 高級管理層

下表載列高級管理層於最後可行日期的若干資料：

姓名	年齡	職位	角色及職責	加入本集團日期
鍾子龍先生	55	助理總經理	負責監督高端商用物業項目的運作、規劃及監督招標程序及分包	二零零零年八月
陳仲明先生	47	設計經理	負責監督室內裝潢工程及監察項目設計應用進度	二零零零年九月
陳克民先生	60	高級項目經理	負責組織項目及監察項目進度	二零零七年十一月
趙若濠先生	55	高級項目經理	負責組織項目及監察項目進度	二零零四年六月
陳子昭先生	52	高級項目經理	負責組織項目及監察項目進度	二零零八年一月
劉夢如先生	53	採購經理	負責協調本集團的所有採購活動	二零零三年八月
徐木香女士	46	首席會計師	負責本集團財務及會計事宜	二零零三年十一月
杜嘉華先生	42	合約經理	負責參與投標、報價及處理合約相關事宜	二零一三年三月
文沛堃先生	59	董事總經理	負責堅城的日常管理	二零一零年九月

## 董事及高級管理層

高級管理層負責日常業務管理。

**鍾子龍先生**，55歲，為承達木材的助理總經理。彼於二零零零年八月加入本集團，主要負責監督高端商用物業項目的運作以及規劃及監督招標程序及分包。

加入本集團前，鍾先生曾任香港及加拿大多間公司的工料測量師、合約經理、助理維修主管及項目經理。鍾先生的僱傭記錄載列於下表：

僱傭期	公司	主要業務	職位／職銜	角色及職責
一九八三年七月至 一九八四年四月	怡泰建築有限公司	建築工程	工料測量師	工料測量
一九八四年四月至 一九八八年五月	富安土木工程 有限公司	建築工程	合約經理	合約管理及 工料測量
一九八八年十一月至 一九九零年三月	加拿大多倫多市 房屋管理局 (Metropolitan Toronto Housing Authority)	提供社會住房	單位保養 視察員	維修項目管理
一九九零年三月至 一九九四年九月	加拿大多倫多市 房屋管理局	提供社會住房	助理維修主管	維修項目管理
一九九五年四月至 一九九六年二月	中寧建築有限公司	建築工程	項目經理	建築工程管理
一九九六年四月至 一九九九年七月	承達建材工程 有限公司	建築工程	項目經理	建築項目工地 管理
一九九六年十一月至 一九九九年九月	建材室內裝飾 有限公司	室內建築	項目經理	建築項目工地 管理
一九九九年十月至 二零零零年八月	Bovis Lend Lease Limited	建築工程	項目經理	項目管理

---

## 董事及高級管理層

---

鍾先生分別於一九八二年十一月及一九八三年十一月在香港理工學院(現為香港理工大學)取得建築科技及管理學高級文憑及副學士。鍾先生於一九八八年三月成為英國皇家特許建造學會會員。

**陳仲明先生**，47歲，為承達木材的設計經理。彼於二零零零年九月加入本集團，擔任設計統籌主任。彼主要負責監督室內裝潢工程及監察項目設計應用進度。

陳先生於室內設計及多種建築物的店舖室內裝飾施工圖演示方面擁有20年經驗。加入本集團前，自一九九六年七月至一九九九年七月，陳先生為承達建材工程有限公司的設計統籌主任。陳先生於一九九二年八月獲香港摩理臣山工業學院頒發建築學(建築設計)證書，並於二零零九年參加香港品質保證局ISO14001：2004入門培訓課程。彼於一九九六年十二月畢業於香港城市大學，獲建築學高級文憑。

**陳克民先生**，60歲，為承達木材的高級項目經理。彼於二零零七年十一月加入本集團，主要負責組織項目及監察項目進度。

於加入本集團前，陳先生於多間公司就職，主要領域為土木工程及室內設計。陳先生的僱傭記錄載列於下表：

僱傭期	公司	主要業務	職位/職銜	角色及職責
一九八七年一月至 一九八八年八月	呂元祥建築師事務所 (前稱呂元祥建築設計事務所)	建築、工程、 室內設計	室內設計師	設計、起草 招標圖則、 管理及地盤 統籌
一九八八年八月至 一九九二年二月	巴馬丹拿建築及 工程師有限公司	室內設計	室內設計師	設計發展、 文件歸檔、 傢具設計、 設計管理及 地盤監督
一九九四年十二月至 一九九六年五月	祁福工程有限公司	室內設計	建築經理	項目管理
一九九六年五月至 一九九八年十二月	富緯營造工程 有限公司	土木工程	項目經理	項目管理
一九九九年二月至 二零零零年五月	香港柚木製品 有限公司	土木工程	高級項目經理	項目管理

---

## 董事及高級管理層

---

僱傭期	公司	主要業務	職位／職銜	角色及職責
二零零零年五月至 二零零一年六月	偉發裝璜(香港) 有限公司	土木工程	高級項目經理	項目管理及 工地監督
二零零一年九月至 二零零七年十月	怡富工程有限公司	土木工程	高級項目經理	項目管理

陳先生於一九八一年七月獲香港教育署轄下工業學院頒授傢具設計證書。

**趙若濠先生**，55歲，為承達木材高級項目經理。彼於二零零四年六月加入本集團，擔任品質保證主任，並於二零零五年四月晉升為項目經理。彼主要負責組織項目及監察項目進度。

趙先生於建築業積逾30年經驗。彼自一九八四年二月至一九八七年七月在瑞安建築有限公司擔任助理工程師開始其職業生涯。之後，彼自一九八七年至一九九二年十月在Arrow Aluminum Products Ltd擔任項目統籌主任及估算師，並自一九九二年十一月至一九九六年三月在大有建築有限公司擔任項目經理。彼自一九九六年七月至一九九七年十月為G+H Montage (Hong Kong Projects) Ltd擔任項目經理。趙先生自一九九七年十一月至二零零四年六月在Hyundai Engineering & Construction Co., Ltd擔任高級項目統籌主任。趙先生於一九八四年六月獲加拿大阿爾伯塔大學(University of Alberta)地質勘探學學士學位。

**陳子昭先生**，52歲，為承達木材的高級項目經理。彼於二零零八年一月加入本集團，擔任項目經理，並於二零一三年七月晉升為高級項目經理。彼主要負責組織項目及監察項目的進度。

加入本集團前，陳先生自一九八八年八月至一九九八年八月為銀豐工程有限公司項目經理。陳先生於一九八七年七月於中國華僑大學獲得土木工程學士學位。

**劉夢如先生**，53歲，為採購經理。彼於二零零三年八月加入本集團，擔任高級採購主任。彼主要負責協調本集團所有採購活動。

憑藉於採購領域積逾20年經驗，劉先生於採購專業木材產品及相關建築材料和裝飾材料方面經驗豐富。加入本集團前，劉先生自一九九四年三月至二零零一年十月為香港柚木製品有限公司採購經理。

---

## 董事及高級管理層

---

**徐木香女士**，46歲，為本公司首席會計師。彼於二零零三年十一月加入本集團，擔任高級會計師，彼主要負責本集團的財務及會計事宜。

加入本集團前，徐女士曾於建築材料公司及會計師事務所等多間公司擔任會計專業人員。彼於一九九七年七月獲嘉華建材(香港)有限公司聘請為會計師，並於二零零一年六月晉升為助理會計經理，直至於二零零二年八月離開該公司。徐女士於一九九零年十一月獲認可為專業會計員。徐女士於二零零零年二月成為英國特許公認會計師公會會員以及於二零零零年三月成為香港會計師公會會員。

**杜嘉華先生**，42歲，為承達木材的合約經理。彼於二零一三年三月加入本集團，主要負責參與投標、報價及處理合約相關事宜。

於加入本集團前，杜先生曾於多間工程公司及室內設計公司工作。杜先生的僱傭記錄載於下表：

僱傭期	公司	主要業務	職位／職銜	角色及職責
一九九七年三月至 一九九八年二月	Farman Bonser & Associates	工程	助理工料 測量師	工料測量
一九九八年八月至 二零零二年八月	Hyundai Engineering & Construction Co., Ltd	工程	工料測量師	工料測量
二零零二年九月至 二零零四年六月	Downer Construction (Hong Kong) Ltd	工程	工料測量師	工料測量
二零零四年六月至 二零零五年五月	理程室內工程 有限公司	室內設計	項目工料 測量師	工料測量
二零零五年五月至 二零零七年一月	恒威聯邦裝飾 有限公司	室內設計	工料測量師	工料測量

杜先生於一九九八年五月獲澳洲科技大學(University of Technology, Australia)建築經濟學士學位。

**文沛堃先生**，59歲，為堅城的董事總經理。彼於二零一零年九月加入本集團擔任商務總監，主要負責堅城的日常管理。

文先生於工料測量及合約管理領域擁有逾35年經驗。於一九九零年初創業前，文先生於一九八零年七月獲Rawlinson, Russell & Partners (一間工料測量及建築造價諮詢公司)聘用為助理工料測量師，並於一九八四年三月晉升為工料測量師並擔任該職位至一九八七年七月。彼自一九八七年七月至一九九零年三月於香港政府建築署工料測量處任職工料測量師。文先生於一九九零年初創立創先顧問有限公司，自此擔任執行董事，主要負責其一般運營。

---

## 董事及高級管理層

---

文先生於一九八零年六月於英國倫敦泰晤士理工學院取得工料測量理學士學位。文先生自一九八四年一月、一九九七年六月及一九九九年九月分別一直為英國皇家特許測量師學會輔助專業人員、香港測量師學會會員及特許仲裁員協會成員。

### 公司秘書

龐錦強先生於二零一五年八月三日獲委任為本公司的公司秘書。彼為本公司執行董事之一。有關其資歷詳情，請參閱「一董事會一執行董事」。

### 董事委員會

我們於董事會轄下成立下列委員會：審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及內部監控委員會。該等委員會根據董事會制定的職權範圍運作。

#### 審核委員會

本公司根據上市規則第3.21條，按照董事會於二零一五年十二月一日通過的決議案成立審核委員會，並遵照上市規則附錄十四所載的企業管治守則第C3段制定書面職權範圍。本公司審核委員會的主要職責主要為：就外聘核數師的委任及罷免向董事會提出推薦建議、審閱財務報表及就財務申報提供意見，並監督本集團的內部監控程序。審核委員會由譚振雄先生、黃璞先生及李正先生組成，彼等均為獨立非執行董事。譚振雄先生為審核委員會主席。

#### 薪酬委員會

本公司根據上市規則第3.25條，按照董事於二零一五年十二月一日通過的決議案成立薪酬委員會，並遵照上市規則附錄十四所載的企業管治守則第B1段制定書面職權範圍。本公司薪酬委員會的主要職能為：就全體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提出推薦建議、審閱與表現掛鈎的薪酬及確保並無董事釐定彼等自身薪酬。薪酬委員會由黃璞先生、吳德坤先生及譚振雄先生組成。黃璞先生為薪酬委員會主席。

---

## 董事及高級管理層

---

### 提名委員會

本公司根據董事於二零一五年十二月一日通過的決議案成立提名委員會，並遵照上市規則附錄十四所載的企業管治守則第A5段制定書面職權範圍。本公司提名委員會的主要職責包括檢討董事會的架構、規模及組成、評估獨立非執行董事的獨立性以及就委任董事的相關事宜向董事會提出推薦建議。提名委員會由劉載望先生、黃璞先生及李正先生組成。劉載望先生為提名委員會主席。

### 內部監控委員會

本公司根據董事於二零一五年十二月一日通過的決議案成立內部監控委員會並制定書面職權範圍。本公司內部監控委員會的主要職能包括監察我們面臨的制裁法律風險及實行相關內部監控程序，以及篩選可能具有違反美國、歐盟及澳洲制裁法風險的新業務或客戶，以確保我們的業務並無違反該等制裁法。內部監控委員會由龐錦強先生及謝健瑜先生組成。龐錦強先生為內部監控委員會主席。

### 薪酬政策

董事及高級管理層以薪金、實物利益及酌情獎勵等方式收取薪酬，薪酬金額參考可資比較公司所付薪金、投入的時間及本集團的表現而釐定。我們亦向彼等償付彼等為本集團提供服務或執行與本集團營運有關的職能時所合理產生的必要開支。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年八月三十一日止八個月，本公司向五名最高薪人士支付的薪酬總額分別約為7.0百萬港元、9.3百萬港元、15.1百萬港元及12.5百萬港元。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年八月三十一日止八個月，已付董事的薪酬總額分別約為2.9百萬港元、6.6百萬港元、6.2百萬港元及7.6百萬港元。概無董事於上述期間放棄任何薪酬。

上市後，薪酬委員會將參考董事及高級管理層的責任、工作量、為本集團投入的時間以及本集團的表現，檢討及釐定彼等薪酬及報酬待遇。上市後，董事及高級管理層亦可收取根據購股權計劃授出的購股權。

除本節及本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — C.關於董事及主要股東的進一步資料 — 1.董事 — (c)董事酬金」所披露者外，截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年八月三十一日止八個月，本集團任何公司成員概無向董事支付或應付任何其他款項。

---

## 董事及高級管理層

---

本集團概無向董事或五名最高薪人士支付薪酬，作為吸引加入或加入本集團時的誘金。於往績記錄期間，董事或前任董事概無獲支付或收取任何報酬，作為彼等失去本集團任何公司成員董事職位或失去有關管理本集團任何公司成員事務的任何職位的補償。

### 合規顧問

本公司於二零一五年八月三日根據上市規則第3A.19條委任國泰君安融資為合規顧問（「合規顧問」）。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將於（其中包括）下列情況向本公司提供意見：

- (i) 於刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (ii) 擬進行可能為須予公佈或關連交易的交易（包括股份發行及股份購回）時；
- (iii) 倘本公司擬以不同於本招股章程所詳述的方式動用全球發售所得款項，或倘本公司的業務活動、發展或業績偏離本招股章程所載任何預測、估計或其他資料時；及
- (iv) 倘聯交所根據上市規則第13.10條就股份價格或成交量的異常波動或任何其他事宜向本公司查詢時。

合規顧問的任期將自上市日期開始，且預期於本公司就上市日期後開始的首個完整財政年度的財務業績寄發年報當日結束，而該委任可經相互協定予以延長。

### 購股權計劃

本公司已於二零一五年十二月一日有條件採納購股權計劃，據此，本公司可向若干選定類別的參與者（其中包括全職僱員）授出可認購股份的購股權。購股權計劃的主要條款概要載於本招股章程「附錄四—法定及一般資料—D.購股權計劃」。

---

## 股 份

---

本公司獲授權發行無限數目股份且我們的股份並無任何面值。下文說明緊接全球發售及資本化發行完成前及緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行及將予發行繳足或入賬列作繳足的股份(假設超額配股權未獲行使，且概無因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而將予發行的股份)：

已發行及將予發行繳足或入賬列作繳足的股份：

5,100	股於本招股章程日期已發行的股份
1,499,994,900	股根據資本化發行將予發行的股份
<u>500,000,000</u>	股根據全球發售將予發行的股份
<u><u>2,000,000,000</u></u>	股

### 假設

上表假設全球發售成為無條件及已根據全球發售及資本化發行而發行股份，且不計及根據行使超額配股權而可能獲配發及發行的任何股份或根據購股權計劃而可能授出的購股權或按下文所述一般授權可能由我們配發及發行或購回的任何股份。

### 地位

發售股份將在各方面與本招股章程所提及已發行或將予發行的所有其他股份享有同地位，尤其可全面享有本招股章程日期後就股份所宣派、派付或作出的一切股息及其他分派(資本化發行下的權利除外)。

### 發行股份的一般授權

於全球發售成為無條件的規限下，董事已獲授一般授權，以配發、發行及處理該數目的股份(惟根據或因全球發售、供股或購股權計劃或任何以股代息計劃或類似安排的任何認購權的行使，或購股權及認股權證所涉及股份或本公司股東於股東大會授予的特別授權的任何認購權調整除外)，而有關股份總數不得超過下列兩者：

- (i) 緊隨資本化發行及全球發售完成後已發行股份(惟不包括根據行使超額配股權及購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)總數的20%；及
- (ii) 本公司根據下文所述授予董事購回股份的一般授權而購回的股份總數(如有)。

---

## 股 份

---

此項授權將一直維持有效，直至下列最早發生者為止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 任何適用法律或組織章程細則規定本公司須舉行下一屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 於股東大會上以本公司股東的普通決議案修訂、撤回或重續該項授權時。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — A. 關於本公司的進一步資料 — 3. 我們的股東於二零一五年十二月一日通過的書面決議案」。

### 購回股份的一般授權

於全球發售成為無條件的規限下，董事已獲授一般授權，以行使本公司所有權力購回該數目的股份(可能於聯交所上市的股份)，而有關股份總數不得超過緊隨資本化發行及全球發售完成後已發行或將予以發行股份(惟不包括根據行使超額配股權及購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)總數的10%。

此項授權僅涉及在聯交所及／或股份上市的任何其他證券交易所(且獲證監會及聯交所就此目的而認可者)根據上市規則作出的購回。有關上市規則的概要載於本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — A. 關於本公司的進一步資料 — 6. 本公司購回本身的證券」。

此項授權將一直維持有效，直至下列最早發生者為止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 任何適用法律或組織章程細則規定本公司須舉行下一屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 於股東大會上以本公司股東的普通決議案修訂、撤回或重續該項授權時。

有關此項股份購回授權的進一步詳情，請參閱本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — A. 關於本公司的進一步資料 — 3. 我們的股東於二零一五年十二月一日通過的書面決議案」。

### 購股權計劃

本公司已於二零一五年十二月一日有條件採納購股權計劃。有關購股權計劃規則的進一步詳情載於本招股章程「附錄四 — 法定及一般資料 — D. 購股權計劃」。

---

## 股 份

---

### 須召開股東大會及類別大會的情況

根據英屬處女群島公司法以及組織章程大綱及細則條款，本公司可不時通過普通決議案修訂大綱以增加或減少本公司獲授權發行的最高股份數目，或授權本公司發行不限數目的股份。根據大綱及細則，本公司可通過普通決議案(i)合併其股份(包括已發行股份)以減少股份數目；或(ii)分拆其股份或其中任何部分以增加股份數目。詳情見本招股章程「附錄三—2.組織章程細則—(c)更改股本」。

根據英屬處女群島公司法以及組織章程大綱及細則條款，股份或任何類別股份所附全部或任何特權可由持有該類別已發行股份面值不少於四分之三的人士書面同意或由該類別股份的持有人另行召開股東大會通過特別決議案批准予以修訂、修改或廢除。詳情見本招股章程「附錄三—2.組織章程細則—(d)修訂現有股份或各類別股份的權利」。

## 主要股東

### 主要股東

據董事所知，緊隨資本化發行及全球發售完成後(並無計及根據超額配股權及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)，下列人士將於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本公司股東大會上投票的任何類別股份面值10%或以上的權益：

股東名稱／姓名	權益性質／身份	緊隨資本化發行及 全球發售完成後	
		所持 股份數目 (附註1)	持股 概約百分比
Reach Glory	實益擁有人	1,500,000,000	75%
江河香港(附註2)	受控制公司權益	1,500,000,000	75%
江河創建(附註3)	受控制公司權益	1,500,000,000	75%
北京江河源(附註4)	受控制公司權益	1,500,000,000	75%
新疆江河匯眾股權投資 有限合夥企業 (「新疆江河匯眾」)(附註5)	於股份中擁有10% 或以上權益	202,950,000	10.1475%
劉先生(附註6)	受控制公司權益	1,500,000,000	75%
富女士(附註7)	配偶權益	1,500,000,000	75%

---

## 主要股東

---

附註：

1. 上述所有權益均為好倉。
2. Reach Glory由江河香港實益全資擁有，因此江河香港根據證券及期貨條例被視為於Reach Glory持有的股份中擁有權益。
3. 江河香港由江河創建實益全資擁有，因此江河創建根據證券及期貨條例被視為透過Reach Glory於江河香港持有的股份中擁有權益。
4. 劉先生的配偶富女士為北京江河源的唯一董事。江河創建董事會受北京江河源控制，因此北京江河源根據證券及期貨條例被視為於江河創建透過江河香港及Reach Glory持有的股份中擁有權益。
5. 江河創建由新疆江河匯眾實益擁有13.53%。因此，本公司分別於緊隨資本化發行及全球發售完成後(假設超額配股權未獲行使及不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能發行的任何股份)由新疆江河匯眾間接擁有10.1475%。
6. 江河創建由北京江河源(由劉先生及其配偶富女士分別實益擁有85%及15%的公司)及劉先生分別實益擁有約27.35%及約24.70%，因此，根據證券及期貨條例，劉先生被視為於江河創建透過江河香港及Reach Glory持有的股份中擁有權益。
7. 富女士為劉先生的配偶，因此根據證券及期貨條例被視為於劉先生持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，董事概不知悉任何人士於緊隨資本化發行及全球發售完成後(假設超額配股權未獲行使及不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能發行的任何股份)，於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文將須向本公司及香港聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何其他公司成員股東大會上投票的任何類別股份10%或以上的權益。

---

## 財務資料

---

閣下應將本章節與於本招股章程附錄一會計師報告所載的綜合財務資料(包括其附註)一併閱讀。會計師報告乃按照本招股章程附錄一所載的基準並根據符合香港財務報告準則的會計政策編製。

以下討論及分析包含若干前瞻性陳述，反映我們目前對未來事件及財務表現的見解。此等陳述乃根據我們的經驗及對過往趨勢理解、現時狀況及預期未來發展以及我們認為在有關情況下屬適當的因素所作的假設及分析而作出。然而，實際結果及發展會否達到我們的預期及預測，乃取決於多項超出我們控制範圍的風險及不確定因素。可能導致或促成該等差異的因素包括本招股章程「風險因素」一節及其他章節所述內容。

### 管理層對財務狀況及經營業績的討論及分析

#### 概覽

我們為香港及澳門領先的綜合室內裝潢工程承建商之一，專門為住宅物業及酒店項目提供專業的室內裝潢工程。我們自一九九六年於香港經營室內裝潢工程業務，並於二零零五年進一步將室內裝潢工程業務拓展至澳門。此外，我們於二零一零年十月收購一般建築承建商堅城，矢志擴闊我們作為一般建築承建商的能力，為住宅物業、酒店、工廠及商業項目提供建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程。此外，我們透過東莞承達製造室內裝飾木材產品(例如耐火木門及木製傢具)，其中大多數用於我們的項目。

我們已承接香港及澳門多個大型室內裝潢工程項目。作為一間室內裝潢工程承建商，我們負責整體項目實施，提供、處理或安排室內裝潢工程所需的必要材料、勞工、工程方面的專業及技術知識，並執行相應項目管理，確保室內裝潢工程符合合約要求、滿足客戶期望及於不超支的情況下準時完工。

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們持續經營業務的收益分別為1,753.0百萬港元、1,632.2百萬港元、2,336.7百萬港元及2,701.2百萬港元，而我們持續經營業務的溢利分別為107.2百萬港元、126.5百萬港元、175.4百萬港元及263.0百萬港元。此外，截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們已終止業務的溢利分別為2.6百萬港元、22.4百萬港元、3.3百萬港元及9.4百萬港元。我們認為，收益及毛利的增長主要歸因於我們成功於整體業務模式、成本控制體系達到有效的規模經濟、維持優質的服務及擁有一支富有經驗及充滿熱忱的管理團隊。憑藉我們所承接室內裝潢項目的多樣化本質及數目，管理層及員工已於各種各樣的室內裝潢工程中累積多年經驗。

### 影響我們經營業績的主要因素

我們的經營業績受多項因素影響，其中主要因素載列如下：

#### 對住宅物業及酒店室內裝潢的投資水平

我們持續經營業務的大部分收益來自於有關住宅物業及酒店及服務式住宅的室內裝潢工程項目，分別佔我們截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月持續經營業務的收益約58.0%、54.1%、84.1%、74.6%及82.0%。因此，我們的業務在很大程度上取決於私營的住宅物業及酒店及服務式住宅項目的投資水平。倘因經濟衰退而導致對住宅物業及酒店及服務式住宅的室內裝潢工程支出大幅減少，則我們的業務、財政狀況及經營業績，連同盈利能力及未來收益增長均可能會受到不利影響。

#### 項目定價

於往績記錄期間，我們絕大部分的收益來自一般通過投標獲得的室內裝潢工程項目。室內裝潢工程項目的投標價乃基於我們的估計項目成本加漲幅利潤率計算。我們可能不時調整我們的漲幅利潤率，以於投標中維持競爭力，此舉將影響我們的盈利能力。

#### 分包及材料成本的變動

我們的分包成本及材料成本佔持續經營業務銷售成本的重大比重。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們的分包成本及材料成本分別約為1,234.9百萬港元、1,160.3百萬港元、1,708.8百萬港元、715.9百萬港元及1,965.7百萬港元，分別佔持續經營業務的銷售成本約80.5%、83.5%、83.4%、80.8%及84.6%。我們控制及管理分包及材料成本的能力將有助提升我們的盈利能力。此外，我們的合約價格是按估計項目成本(主要包括分包成本及材料成本)加上我們提交項目標書或向潛在客戶提交初步建議書時的漲幅利潤率計算，但實際分包成本及材料成本將直至我們與分包商／供應商訂立協議後方能確定。該期間內出現任何分包及材料成本波動將影響我們的盈利能力。

**我們的收益及毛利可能根據我們手頭項目的組合及實際進展，以及我們成功獲取的新合約而波動。**

我們的合約按項目批出。由不同類型物業或不同地理區域所貢獻的收益不時會有變動，取決於項目的開展時間及實際進度。一般來說，如果工程的主要部分可以在年內或期內進行，於年初或期初獲授並開展的合約有可能較於年末或期末獲授的合約貢獻更多收益及毛利。

## 財務資料

下表載列按往績記錄期間各項目的已確認收益對項目進行的分析。

### 室內裝潢工程

	項目數目			
	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 八月三十一日 止八個月
<b>已確認收益</b>				
10百萬港元以下	52	69	78	65
10百萬港元至50百萬港元以下	24	14	22	23
50百萬港元至100百萬港元以下	1	5	3	7
超過100百萬港元	4	1	7	7

### 改建與加建及建築工程

	項目數目			
	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 八月三十一日 止八個月
<b>已確認收益</b>				
10百萬港元以下	7	18	25	25
10百萬港元至50百萬港元以下	5	3	7	2
50百萬港元至100百萬港元以下	2	3	—	4
超過100百萬港元	—	2	1	—

附註：

- (1) 由於若干項目於一年開始並於另一年度竣工，貢獻已確認收益的項目數目未必相等於年／期內竣工項目數目。

---

## 財務資料

---

### 按照規格、質量標準、安全措施及時間表完成室內裝潢工程項目的能力

我們必須根據規格、質量標準、安全措施及時間表完成項目。倘若我們未能符合任何該等要求，我們可能須支付罰款或賠償，而我們的經營業績以致溢利將受到不利影響。於往績記錄期間，概無客戶就上述任何原因向我們申索任何重大賠償或罰款。我們將繼續竭盡所能，以確保現有及未來項目會根據規格、質量標準、安全措施及時間表完成。

### 主要會計政策

本招股章程所載的財務狀況及經營業績討論與分析乃根據本招股章程附錄一載列的會計師報告第A節附註3所載主要會計政策而編製的綜合財務報表為基準，該等會計政策符合香港財務報告準則。編製公司財務報表所用的會計方法、假設及估計會影響所呈報的財務狀況及經營業績。該等假設及估計乃基於我們過往經驗及我們相信屬合理的各項其他假設而作出，而有關結果乃構成判斷我們的資產與負債賬面值及業績的基準。採用不同的假設或條件或會產生不同結果。

當審閱我們的綜合財務報表時，須考慮的因素包括所選用的主要會計政策、影響該等政策運用的判斷及其他不確定因素以及所呈報業績對所受的條件及假設改變影響的敏感度。我們相信下列主要會計政策涉及編製其綜合財務報表時運用的最主要會計判斷及估計：

### 供應及安裝合約(包括室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程)

當供應及安裝合約(包括室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程)的結果能可靠地估計，其收益及成本會參考報告期末的合約工程完工階段確認，並按迄今已進行工程產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量，惟不能反映完工階段者則除外。合約工程變更、索償及獎勵只會在金額能夠可靠計量及認為很有可能收款的情況下，方會入賬。

當供應及安裝合約(包括室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程)結果不能可靠地估計時，合約收益按產生的可能收回的合約成本確認，而所產生的合約成本乃於產生的年或期內確認為開支。

---

## 財務資料

---

當總合約成本有可能會超過總合約收益時，預期虧損會即時確認為開支。

倘直至結算日的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾進度開出賬單的金額，多出之數會被視為應收客戶合約工程款項。至於按進度開出賬單的金額超逾直至結算日的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約，多出之數會列作應付客戶合約工程款項。於進行有關工程前已收取的款項均於綜合財務狀況報表計入為負債並列作其他應付款項。若已進行工程並開出賬單但客戶尚未付款，有關金額乃於綜合財務狀況報表列作應收貿易賬款及其他應收款項。

### 金融資產減值

金融資產於各個報告期末評估是否有減值跡象。當有客觀證據顯示金融資產估計未來的現金流量會因於初步確認金融資產後發生的一項或多項事件而受到影響時，即會考慮對金融資產減值。

減值的客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手陷入嚴重財務困難；
- 違約，如未能繳付或拖欠利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

就可供出售股本投資而言，倘該投資的公允值大幅或長期下降至低於其成本，則被視為減值的客觀證據。

就應收貿易賬款等若干金融資產而言，被評估為非個別減值的資產隨後按整體基準進行減值評估。應收款項組合的客觀減值證據可包括本集團的過往收款經驗、組合內延遲還款超逾平均信貸期的次數增加，或與應收款項逾期有關的全國或地方經濟狀況明顯變動。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，減值虧損在有客觀證據證明資產減值時於損益確認，並按該資產的賬面值與按原實際利率貼現估計未來現金流量的現值間的差額計算。

金融資產賬面值乃直接就所有金融資產的減值虧損作出扣減，惟應收貿易賬款的賬面值會透過使用撥備賬作出扣減。撥備賬內的賬面值變動會於損益賬內確認。當認為應收貿易賬款無法收回時，會於撥備賬內撇銷。先前已撇銷的款項如往後收回將與撥備賬對銷。

---

## 財務資料

---

倘減值虧損金額於往後期間有所減少，而有關減少在客觀上與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前已確認的減值虧損將透過損益予以撥回，惟該資產於減值被撥回當日的賬面值不得超過未確認減值時的已攤銷成本。

可供出售金融資產被視為減值時，先前於其他全面收益內確認的累計盈虧將重新分類至減值產生期間的損益。

可供出售股本投資的減值虧損不會於往後期間在損益中撥回。出現減值虧損後任何公允值增加乃直接於其他全面收益內確認，並於投資重估儲備中累計。

### 財務擔保合約

財務擔保合約為由於特定債務人無法於到期時根據債務工具的條款付款而需要發行人作出特定付款以補償持有人所蒙受的虧損的合約。

由本公司發出的財務擔保合約初步按公允值計量，倘指定為按公允值計入損益，則按以下較高者進行其後計量：

- (i) 合約項下的承諾金額根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定；及
- (ii) 根據收益確認政策最初確認金額(倘適用)減已確認累計攤銷。

### 經營業績

下表載列我們於所示期間的綜合損益及其他全面收益表的經選定財務數據，有關詳情載於本招股章程附錄一會計師報告。

## 財務資料

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	(百萬港元)				
<b>持續經營業務</b>					
收益	1,753.0	1,632.2	2,336.7	1,022.5	2,701.2
銷售成本	(1,532.5)	(1,390.4)	(2,048.6)	(885.6)	(2,322.4)
<b>毛利</b>	220.5	241.8	288.1	136.9	378.8
其他收入、其他收益及虧損	4.8	3.4	3.1	1.7	(7.7)
出售附屬公司收益	0.3	—	—	—	—
出售一間聯營公司虧損	—	—	—	—	(0.8)
銷售開支	(11.6)	(4.4)	(5.7)	(3.8)	(4.9)
行政開支	(86.4)	(85.4)	(95.0)	(59.4)	(60.5)
其他服務成本	(0.9)	—	—	—	—
其他開支	(0.7)	(0.7)	(1.0)	(0.9)	(0.6)
應佔聯營公司溢利	—	—	17.2	10.8	2.5
融資成本	(2.6)	(1.8)	(0.9)	(0.3)	(2.1)
<b>除稅前溢利</b>	123.4	152.9	205.8	85.0	304.7
所得稅開支	(16.2)	(26.4)	(30.4)	(14.2)	(41.7)
<b>持續經營業務的年/期內溢利</b>	107.2	126.5	175.4	70.8	263.0
<b>已終止業務<sup>(1)</sup></b>					
已終止業務的年/期內溢利	2.6	22.4	3.3	4.3	9.4
<b>年/期內溢利</b>	109.8	148.9	178.7	75.1	272.4
年/期內其他全面(開支)收入	(3.4)	6.0	(1.1)	(2.5)	24.3
<b>年/期內全面收入總額</b>	106.4	154.9	177.6	72.6	296.7
<b>以下人士應佔：</b>					
本公司擁有人	106.6	148.2	176.4	71.5	297.0
非控股權益	(0.2)	6.7	1.2	1.1	(0.3)
	106.4	154.9	177.6	72.6	296.7

附註：

- (1) 我們分別於二零一五年四月及二零一五年六月出售於中國進行室內裝潢業務的北京承達的50%及25%股本權益。見「歷史、發展及重組」。因此，我們由北京承達於中國進行的室內裝潢業務已重新分類為已終止業務，以提供更適當的呈列，並於相應過往年度作出相同調整。重新分類對本集團整體業績並無影響。

## 財務資料

### 經選定收益表項目

#### 收益

我們的收益主要來自室內裝潢業務以及改建與加建及建築業務，其次為製造、採購及分銷室內裝飾材料業務。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，來自持續經營業務的收益分別為1,753.0百萬港元、1,632.2百萬港元、2,336.7百萬港元、1,022.5百萬港元及2,701.2百萬港元。下表載列我們於所示期間按業務分部劃分的收益。

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	估 (百萬 港元)	總額的 百分比								
<b>持續經營業務</b>										
室內裝潢										
— 酒店及服務式 住宅 <sup>(1)</sup>	519.5	25.0	322.7	13.0	1,292.5	37.5	388.5	21.7	1,743.3	57.4
— 住宅物業	496.4	23.9	561.0	22.6	673.5	19.5	374.0	20.9	472.3	15.5
— 其他(包括 公共樓宇、 商業樓宇及 購物商場)	243.1	11.6	6.2	0.2	17.6	0.5	15.7	0.8	91.9	3.0
<b>小計</b>	1,259.0	60.5	889.9	35.8	1,983.6	57.5	778.2	43.4	2,307.5	75.9
改建與加建 及建築	309.8	14.9	670.4	26.9	308.9	9.0	202.7	11.3	387.3	12.8
製造、採購及 分銷室內裝飾 材料	184.2	8.9	71.9	2.9	44.2	1.3	41.6	2.3	6.4	0.2
<b>持續經營業務</b>	1,753.0	84.3	1,632.2	65.6	2,336.7	67.8	1,022.5	57.0	2,701.2	88.9
<b>已終止業務</b>	327.0	15.7	854.3	34.4	1,112.3	32.2	770.7	43.0	338.0	11.1
<b>總計</b>	<u>2,080.0</u>	<u>100.0</u>	<u>2,486.5</u>	<u>100.0</u>	<u>3,449.0</u>	<u>100.0</u>	<u>1,793.2</u>	<u>100.0</u>	<u>3,039.2</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，已確認的有關香港及其他(澳門除外)酒店及服務式住宅室內裝潢工程收益分別為333.7百萬港元、207.0百萬港元、46.6百萬港元、62.6百萬港元及94.0百萬港元，及已確認的有關澳門酒店及服務式住宅合約收益分別為185.8百萬港元、115.7百萬港元、1,245.9百萬港元、325.9百萬港元、1,649.3百萬港元。

## 財務資料

下表載列我們於所示期間按地區分部劃分的收益。

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	(百萬 港元)	佔 總額的 百分比								
<b>持續經營業務</b>										
澳門	232.5	11.2	120.4	4.8	1,246.9	36.2	326.9	18.3	1,651.5	54.4
香港	1,318.2	63.4	1,386.2	55.7	1,090.1	31.6	654.5	36.5	1,045.6	34.4
中國	115.5	5.6	66.0	2.7	22.5	0.7	22.3	1.2	1.3	0.0
其他 <sup>(1)</sup>	86.8	4.1	59.6	2.4	(22.8)	(0.7)	18.8	1.0	2.8	0.1
小計	1,753.0	84.3	1,632.2	65.6	2,336.7	67.8	1,022.5	57.0	2,701.2	88.9
<b>於中國的已終止 業務</b>	327.0	15.7	854.3	34.4	1,112.3	32.2	770.7	43.0	338.0	11.1
總計：	<u>2,080.0</u>	<u>100.0</u>	<u>2,486.5</u>	<u>100.0</u>	<u>3,449.0</u>	<u>100.0</u>	<u>1,793.2</u>	<u>100.0</u>	<u>3,039.2</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 包括我們於俄羅斯的兩項酒店項目的室內裝潢工程收益及向卡塔爾、阿布扎比、美國、英國、菲律賓、加拿大及新加坡製造、採購及分銷室內裝飾材料產生的收益。有關我們於俄羅斯兩項酒店項目的室內裝潢工程的詳情，見「業務—於受制裁國家的業務活動」。

### 持續經營業務

#### 銷售成本

我們持續經營業務的銷售成本主要包括分包費、從原材料至製成品的材料成本及其他裝飾材料及員工成本。下表載列我們於所示期間的銷售成本。

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	(百萬 港元)	佔 總額的 百分比	(百萬 港元)	佔 總額的 百分比	(百萬 港元)	佔 總額的 百分比	(百萬 港元)	佔 總額的 百分比	(百萬 港元)	佔 總額的 百分比
分包費	869.5	56.7	986.8	71.0	1,170.4	57.1	556.7	62.8	1,408.6	60.6
材料成本 <sup>(1)</sup>	365.4	23.8	173.5	12.5	538.4	26.3	159.2	18.0	557.1	24.0
項目員工成本	206.5	13.5	174.1	12.5	243.3	11.9	114.8	13.0	258.0	11.1
其他 <sup>(2)</sup>	91.1	6.0	56.0	4.0	96.5	4.7	54.9	6.2	98.7	4.3
總計	<u>1,532.5</u>	<u>100.0</u>	<u>1,390.4</u>	<u>100.0</u>	<u>2,048.6</u>	<u>100.0</u>	<u>885.6</u>	<u>100.0</u>	<u>2,322.4</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 包括雲石、地板及牆腳系統、定制傢具、金屬製品、浴室及廚房物料的成本。
- (2) 包括工地開支、工具及機器成本及雜項工作費用。

## 財務資料

分包費為我們進行室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程委聘分包商的成本。分包費為我們的直接成本中最主要的部分。誠如本招股章程「業務」一節所披露，我們絕大部分的收益產生自室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程，而視乎工程的性質，我們一般委聘分包商處理大部分的室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程。以下敏感度分析說明於往績記錄期間分包費的假定波幅對我們溢利的影響，敏感度分析乃參照益普索報告所示室內裝潢行業工人的平均工資波動，因此，就本敏感度分析而言，其屬合理。有關詳情，請見「行業概覽」。

分包費假定波幅	+5%	+10%	-5%	-10%
	(百萬港元)			
<b>除稅前溢利變動(來自持續經營業務)</b>				
截至二零一二年十二月三十一日止年度	(43.5)	(87.0)	43.5	87.0
截至二零一三年十二月三十一日止年度	(49.3)	(98.7)	49.3	98.7
截至二零一四年十二月三十一日止年度	(58.5)	(117.0)	58.5	117.0
截至二零一四年八月三十一日止八個月	(27.8)	(55.7)	27.8	55.7
截至二零一五年八月三十一日止八個月	(70.4)	(140.9)	70.4	140.9
<b>除稅後溢利變動(來自持續經營業務)<sup>(1)</sup></b>				
截至二零一二年十二月三十一日止年度	(36.3)	(72.6)	36.3	72.6
截至二零一三年十二月三十一日止年度	(41.2)	(82.4)	41.2	82.4
截至二零一四年十二月三十一日止年度	(48.8)	(97.7)	48.8	97.7
截至二零一四年八月三十一日止八個月	(23.2)	(46.5)	23.2	46.5
截至二零一五年八月三十一日止八個月	(58.8)	(117.7)	58.8	117.7

附註：

(1) 假設稅率為16.5%。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

下表載列我們於所示期間持續經營業務的毛利及毛利率。

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	(百萬港元, 百分比除外)				
<b>毛利</b>					
— 室內裝潢	162.9	139.5	271.6	120.3	363.9
— 改建與加建及建築	11.3	81.9	15.6	13.6	17.0
— 製造、採購及分銷					
室內裝飾材料	46.3	20.4	0.9	3.0	(2.1)
<b>整體</b>	220.5	241.8	288.1	136.9	378.8
<b>毛利率</b>					
— 室內裝潢	12.9%	15.7%	13.7%	15.5%	15.8%
— 改建與加建及建築	3.6%	12.2%	5.1%	6.7%	4.4%
— 製造、採購及分銷					
室內裝飾材料	25.1%	28.4%	2.0%	7.2%	(32.8%)
<b>整體</b>	12.6%	14.8%	12.3%	13.4%	14.0%

由於室內裝潢以及改建與加建及建築工程的投標價是按我們的估計的項目成本加漲幅利潤率釐定，故我們能適當控制我們的成本，使我們的整體毛利率於往績記錄期間維持相對穩定。

## 財務資料

### 其他收入、其他收益及虧損

持續經營業務的其他收入、其他收益及虧損主要包括利息收入、由承達工程為重新發展項目提供顧問服務的顧問費收入、其他、匯兌損益、撇銷應收貿易賬款及出售物業、廠房及設備的虧損。下表為所示期間的其他收入、其他收益及虧損的明細。

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	(百萬港元)				
<b>其他收入</b>					
利息收入	0.6	0.2	0.9	0.4	0.5
顧問費收入	0.9	0.7	1.7	1.2	1.4
其他	0.9	0.4	0.2	0.1	0.2
	2.4	1.3	2.8	1.7	2.1
<b>其他收益及虧損</b>					
外匯收益淨額	2.4	2.3	0.3	—	0.4
應收貿易賬款及其他 應收款項撇銷	—	—	—	—	(10.2)
出售物業、廠房及 設備虧損	—	(0.2)	—	—	—
	2.4	2.1	0.3	—	(9.8)
<b>其他收入、其他收益及 虧損</b>	4.8	3.4	3.1	1.7	(7.7)

### 出售附屬公司收益

除於二零一二年出售Keen Virtue Group Limited及Talent Step Investments Limited的股權錄得0.3百萬港元的收益外，截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們並無就持續經營業務錄得任何出售附屬公司收益。

### 出售一間聯營公司虧損

我們在二零一五年六月出售一間聯營公司北京承達，故於截至二零一五年八月三十一日止八個月我們錄得虧損為0.8百萬港元，而除此之外於往績記錄期間我們並無錄得出售聯營公司任何其他收益或虧損。

## 財務資料

### 銷售開支

持續經營業務的銷售開支主要包括我們於香港、澳門及中國運輸材料所產生的公路運輸成本。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們的銷售開支分別為11.6百萬港元、4.4百萬港元、5.7百萬港元、3.8百萬港元及4.9百萬港元。

### 行政開支

持續經營業務的行政開支主要包括員工成本及其他雜項行政開支。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們的行政開支分別為86.4百萬港元、85.4百萬港元、95.0百萬港元、59.4百萬港元及60.5百萬港元。

下表載列我們於所示期間的行政開支明細。

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一四年		二零一五年	
	(百萬 港元)	%	(百萬 港元)	%	(百萬 港元)	%	(百萬 港元)	%	(百萬 港元)	%
員工成本 <sup>(1)</sup>	54.3	62.8	60.0	70.3	62.6	65.9	36.8	62.0	42.5	70.2
租金及差餉以及 樓宇管理費	5.2	6.0	5.8	6.8	10.3	10.8	6.8	11.4	6.8	11.2
折舊及攤銷	6.5	7.5	7.4	8.7	5.6	5.9	3.9	6.6	3.3	5.5
法律及專業費用 <sup>(2)</sup>	4.7	5.4	3.6	4.2	3.7	3.9	2.5	4.2	1.6	2.6
保險	1.2	1.4	1.3	1.5	1.5	1.6	0.9	1.5	1.2	2.0
差旅開支	1.3	1.5	1.5	1.8	1.2	1.3	0.8	1.3	0.7	1.2
招待開支	0.7	0.8	0.8	0.9	0.7	0.7	0.4	0.7	0.6	1.0
管理/顧問費	6.3	7.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
其他 <sup>(3)</sup>	6.2	7.3	5.0	5.8	9.4	9.9	7.3	12.3	3.8	6.3
總計	<u>86.4</u>	<u>100.0</u>	<u>85.4</u>	<u>100.0</u>	<u>95.0</u>	<u>100.0</u>	<u>59.4</u>	<u>100.0</u>	<u>60.5</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 包括行政人員(包括財務、人力資源、資訊科技、營銷、採購、裝修及運輸)的僱員工資及福利。
- (2) 包括已就法律顧問向我們提供有關融資活動的法律服務支付的專業費用、審核費以及項目顧問及諮詢費。
- (3) 包括銀行費用、通訊開支、汽車開支、印刷及文具及消耗品。

---

## 財務資料

---

### 其他服務成本

截至二零一二年十二月三十一日止年度，我們的其他服務成本為0.9百萬港元。截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們並無錄得任何其他服務成本。截至二零一二年十二月三十一日止年度的其他服務成本指梁先生於二零零九年收購本公司520股股份的公允值與梁先生支付的金錢代價之間的價格差額。作為該交易的代價，梁先生與本公司訂立為期三年的服務協議。因此，價格差額從二零零九年至二零一二年作為其他服務成本開支。見本招股章程附錄一會計師報告A節附註37。

### 其他開支

持續經營業務的其他開支主要包括測試及認證開支及捐款。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月。其他開支分別為0.7百萬港元、0.7百萬港元、1.0百萬港元、0.9百萬港元及0.6百萬港元。

### 應佔聯營公司溢利

持續經營業務的應佔聯營公司溢利指我們於二零一四年二月收購由Eagle Vision及其附屬公司SLDL所產生的溢利。SLDL連同其附屬公司主要於香港及中國從事提供高端室內設計服務的業務。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們應佔聯營公司溢利分別為零、零、17.2百萬港元、10.8百萬港元及2.5百萬港元。

### 融資成本

持續經營業務的融資成本指須於五年內悉數償還的銀行借款及來自我們的前股東宏基資本有限公司的80.0百萬港元借款的利息開支。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們的融資成本分別為2.6百萬港元、1.8百萬港元、0.9百萬港元、0.3百萬港元及2.1百萬港元。

## 財務資料

### 所得稅開支

下表載列我們於所示期間的所得稅開支明細。

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	(百萬港元)				
<b>即期稅項</b>					
香港利得稅	15.1	23.9	11.2	10.3	10.8
澳門所得補充稅	3.4	3.3	20.1	4.6	31.8
中國企業所得稅	4.4	0.2	—	—	—
	22.9	27.4	31.3	14.9	42.6
<b>過往年度/期間 超額撥備</b>					
香港利得稅	—	(0.3)	(0.5)	(0.4)	(0.4)
澳門所得補充稅	—	(0.4)	(0.1)	—	(0.5)
中國企業所得稅	(6.7)	(0.3)	(0.3)	(0.3)	—
	(6.7)	(1.0)	(0.9)	(0.7)	(0.9)
總計	16.2	26.4	30.4	14.2	41.7

於往績記錄期間，香港利得稅按估計應課稅溢利的16.5%計算。

於往績記錄期間，澳門所得補充稅按估計應課稅溢利的12%計算。

根據企業所得稅法及相關實施條例，中國企業所得稅已按公司估計應課稅溢利的25%計算。

本集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月的加權平均適用稅率分別為15.7%、15.4%、12.0%、12.7%及12.3%。本集團的加權平均適用稅率於往績記錄期間減少，主要由於本集團於澳門業務產生的溢利增加，且其所得稅稅率較香港及中國為低。

### 持續經營業務的溢利

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們來自持續經營業務的溢利分別為107.2百萬港元、126.5百萬港元、175.4百萬港元、70.8百萬港元及263.0百萬港元。

### 已終止業務

#### 已終止業務的溢利

已終止業務的溢利是指來自北京承達所產生的溢利或虧損。我們分別於二零一五年四月及二零一五年六月出售我們於北京承達持有的50%及25%股本權益。因此，我們由北京承達於中國進行的室內裝潢業務已重新分類為已終止業務，以提供更適當的呈列，並於相應過往年度作出相同調整。該重新分類對本集團的整體業績並無影響。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們來自己終止業務的溢利分別為2.6百萬港元、22.4百萬港元、3.3百萬港元、4.3百萬港元及9.4百萬港元。

#### 各期間的經營業績比較

##### 截至二零一三年十二月三十一日止年度與截至二零一二年十二月三十一日止年度比較

#### 持續經營業務

##### 持續經營業務的收益

持續經營業務的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度的1,753.0百萬港元減少120.8百萬港元或6.9%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的1,632.2百萬港元，主要由於室內裝潢工程及製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益減少，同時由部分改建與加建及建築業務產生的收益增加所抵銷。

我們自持續經營業務的室內裝潢工程產生的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度的1,259.0百萬港元減少369.1百萬港元或29.3%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的889.9百萬港元。該減幅主要由於二零一二年位於香港尖沙咀的一間五星級酒店室內裝潢項目及位於香港大埔的寺院室內裝潢項目大致完成，致使香港的收益減少290.2百萬港元，以及於二零一二年位於澳門路氹城的數項大型酒店項目大致完成，致使澳門收益減少70.9百萬港元。

我們自改建與加建及建築業務產生的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度的309.8百萬港元增加360.6百萬港元或116.4%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的670.4百萬港元，主要由於數個項目(例如位於香港觀塘的一幢商業樓宇的重建及位於香港大埔的一座食品工廠的改建與加建工程)有著可觀的收益確認所致。

我們自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度的184.2百萬港元減少112.3百萬港元或61.0%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的71.9百萬港元，主要歸因於二零一三年銷售木材產品予煙台神通進出口有限公司減少及向於澳門的獨立第三方的室內裝潢承建商銷售耐火木門減少。

---

## 財務資料

---

我們於香港的持續經營業務產生的收益從截至二零一二年十二月三十一日止年度的1,318.2百萬港元增加5.2%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的1,386.2百萬港元，主要如上文所討論，改建與加建及建築業務的已確認收益增加。我們來自澳門的收益從截至二零一二年十二月三十一日止年度的232.5百萬港元減少48.2%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的120.4百萬港元，如上文所討論，主要由於酒店室內裝潢工程產生的收益減少。我們來自中國的收入從截至二零一二年十二月三十一日止年度的115.5百萬港元減少42.9%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的66.0百萬港元，主要如上文所討論，製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益減少。我們來自其他國家的收益從截至二零一二年十二月三十一日止年度的86.8百萬港元減少31.3%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的59.6百萬港元，主要由於我們於俄羅斯兩項酒店項目的室內裝潢工程確認的收益減少。

### 銷售成本

持續經營業務的銷售成本由截至二零一二年十二月三十一日止年度的1,532.5百萬港元減少142.1百萬港元或9.3%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的1,390.4百萬港元，主要由於材料成本減少191.9百萬港元及項目員工成本減少32.4百萬港元所致，而部分則由分包費增加117.3百萬港元所抵銷。該減幅與收益減幅一致。

### 持續經營業務的毛利及毛利率

持續經營業務的毛利由截至二零一二年十二月三十一日止年度的220.5百萬港元增加21.3百萬港元或9.7%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的241.8百萬港元。

截至二零一二年十二月三十一日止年度持續經營業務的毛利率為12.6%，而截至二零一三年十二月三十一日止年度的毛利率則為14.8%。此乃主要由於我們於二零一三年在數項香港的項目(例如位於香港北角的一間五星級酒店的改建與加建工程以及位於香港何文田的住宅項目的室內裝潢工程)錄得較高的毛利率導致我們於二零一三年於香港及澳門的持續經營業務分別錄得的毛利率13.3%及26.2%，較於二零一二年的10.6%及16.8%為高。

### 其他收入、其他收益及虧損

持續經營業務的其他收入、其他收益及虧損由截至二零一二年十二月三十一日止年度的4.8百萬港元減少1.4百萬港元或29.2%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的3.4百萬港元，主要由於活佳發展有限公司於二零一二年五月償還借貸導致利息收入減少0.4百萬港元及因我們出售機械及辦公室設備而造成出售物業、廠房及設備虧損增加0.2百萬港元所致。

---

## 財務資料

---

### 出售附屬公司收益

我們於二零一二年錄得持續經營業務0.3百萬港元的出售附屬公司收益，而於二零一三年我們並無就持續經營業務錄得任何該類收益。於二零一二年一月十七日及二零一二年一月十八日，我們與我們的前股東宏基資本有限公司訂立了兩份購股協議，分別出售我們於Keen Virtue Group Limited及其附屬公司，以及於Talent Step Investments Limited所持有的全部股權，總代價為36.3百萬港元。因此，我們於該出售錄得0.3百萬港元的收益。

### 銷售開支

持續經營業務的銷售開支由截至二零一二年十二月三十一日止年度的11.6百萬港元減少7.2百萬港元或62.1%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的4.4百萬港元，主要由於澳門業務放緩致使有關材料運輸的道路運輸成本減少及室內裝潢工程的前期招標及樣品費減少。

### 行政開支

我們持續經營業務的行政開支相對保持穩定，於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度分別為86.4百萬港元及85.4百萬港元。

### 其他開支

持續經營業務的其他開支相對保持穩定，於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度分別為0.7百萬港元及0.7百萬港元。

### 應佔聯營公司溢利

我們於二零一二年及二零一三年並無就持續經營業務錄得任何應佔聯營公司溢利。

### 融資成本

持續經營業務的融資成本由截至二零一二年十二月三十一日止年度約2.6百萬港元減少0.8百萬港元或30.8%至截至二零一三年十二月三十一日止年度約1.8百萬港元，主要由於二零一三年我們償還了借貸80.0百萬港元給我們的前股東宏基資本有限公司。

### 所得稅開支

持續經營業務的所得稅開支由截至二零一二年十二月三十一日止年度的16.2百萬港元增加10.2百萬港元或63.0%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的26.4百萬港元，主要由於香港改建與加建及建築工程業務的擴充所致。

---

## 財務資料

---

### 持續經營業務年度溢利

基於上述因素，持續經營業務年度溢利由截至二零一二年十二月三十一日止年度約107.2百萬港元增加19.3百萬港元或18.0%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的126.5百萬港元。我們的純利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度約6.1%增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度約7.8%。純利率增加主要由我們位於香港的若干較高毛利率的工程(例如位於香港北角一間五星級酒店的改建與加建工程及位於香港何文田的住宅項目室內裝潢工程)於二零一三年大致完成所致。

### 已終止業務

#### 已終止業務溢利

已終止業務溢利由截至二零一二年十二月三十一日止年度的2.6百萬港元大幅增加19.8百萬港元或761.5%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的22.4百萬港元，主要由於二零一三年北京承達的業務擴充。

### 股息

我們已分別就截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度宣派股息56.0百萬港元及20.0百萬港元。

### 截至二零一四年十二月三十一日止年度與截至二零一三年十二月三十一日止年度比較

#### 持續經營業務

##### 持續經營業務的收益

持續經營業務的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的1,632.2百萬港元增加704.5百萬港元或43.2%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的2,336.7百萬港元，主要來自澳門室內裝潢工程所產生的收益顯著增加1,126.9百萬港元所致。

我們自持續經營業務的室內裝潢工程產生的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的889.9百萬港元增加1,093.7百萬港元或122.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的1,983.6百萬港元，主要由於二零一四年大致完成若干大型酒店項目(例如位於澳門的六間五星級豪華酒店項目)及確認其收益致使酒店及服務式住宅的室內裝潢工程產生的收益增加969.8百萬港元。

我們自改建與加建及建築業務產生的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的670.4百萬港元減少361.5百萬港元或53.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的308.9百萬港元，主要由於若干項目(如香港觀塘一幢商業大廈的重建工程及於香港大埔一間食品廠的改建與加建工程)已於二零一三年大致完成所致。

---

## 財務資料

---

我們自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的71.9百萬港元減少27.7百萬港元或38.5%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的44.2百萬港元，主要由於在二零一三年十一月終止向煙台神通進出口有限公司的木材產品的銷售訂單而自此我們並沒有銷售任何木材產品予煙台神通進出口有限公司，導致銷量減少，而部分銷量減少由銷售至東南亞及中東地區的木材產品增加所抵消。

香港產生的收益從截至二零一三年十二月三十一日止年度的1,386.2百萬港元減少21.4%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的1,090.1百萬港元，如上文所討論，主要由於堅城進行的改建與加建及建築工程收益減少。澳門產生的收益從截至二零一三年十二月三十一日止年度的120.4百萬港元增加935.6%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的1,246.9百萬港元，如上文所討論，主要由於六間五星級豪華酒店項目室內裝潢工程產生收益增加。中國產生的收益從截至二零一三年十二月三十一日止年度的66.0百萬港元減少65.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的22.5百萬港元，如上文所討論，主要由於製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益減少。與截至二零一三年十二月三十一日止年度我們自其他國家產生的收益59.6百萬港元相比較，我們截至二零一四年十二月三十一日止年度自其他國家錄得的收益虧損22.8百萬港元，主要由於我們因於二零一三年十一月終止俄羅斯的酒店室內裝潢項目，而撥回於二零一三年我們於該等項目的應計收益44.2百萬港元。

### 持續經營業務的銷售成本

我們持續經營業務的銷售成本由截至二零一三年十二月三十一日止年度1,390.4百萬港元增加658.2百萬港元或47.3%至截至二零一四年十二月三十一日止年度2,048.6百萬港元，主要由於二零一四年我們在澳門的業務擴充有關的材料成本增加364.9百萬港元及分包費增加183.6百萬港元。

### 持續經營業務的毛利及毛利率

持續經營業務的毛利由截至二零一三年十二月三十一日止年度241.8百萬港元增加46.3百萬港元或19.1%至截至二零一四年十二月三十一日止年度288.1百萬港元。

持續經營業務的毛利率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的14.8%減至截至二零一四年十二月三十一日止年度的12.3%。該減幅的主要因為我們在俄羅斯的酒店室內裝潢項目於二零一三年十一月終止，導致該項目撥回於二零一三年的應計收益44.2百萬港元。

### 其他收入、其他收益及虧損

持續經營業務的其他收入、其他收益及虧損由截至二零一三年十二月三十一日止年度的3.4百萬港元減少0.3百萬港元或8.8%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的3.1百萬港元，主要由於撇銷賬齡高於六年的應付貿易賬款減少0.1百萬港元及出售棄置材料及其他雜項材料收益減少0.1百萬港元所致。

---

## 財務資料

---

### 出售附屬公司收益

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度，我們並無就持續經營業務錄得任何出售附屬公司收益。

### 銷售開支

我們持續經營業務的銷售開支由截至二零一三年十二月三十一日止年度的4.4百萬港元增加1.3百萬港元或29.5%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的5.7百萬港元，主要由於二零一四年與澳門業務擴充相關的運輸成本增加。

### 行政開支

持續經營業務的行政開支由截至二零一三年十二月三十一日止年度的85.4百萬港元增加9.6百萬港元或11.2%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的95.0百萬港元，主要由於香港租金上漲以及於二零一四年中國業務租賃額外兩個倉庫導致租金及差餉及大廈管理費增加4.5百萬港元以及由於二零一四年中國業務的僱員數目增加導致員工成本增加2.6百萬港元。

### 其他開支

持續經營業務的其他開支由截至二零一三年十二月三十一日止年度的0.7百萬港元增加0.3百萬港元或42.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的1.0百萬港元，主要由於我們就新專利所支付的申請費用增加。

### 應佔聯營公司溢利

我們於截至二零一三年十二月三十一日止年度並無錄得持續經營業務的任何應佔聯營公司溢利，惟於截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得溢利17.2百萬港元，該溢利由Eagle Vision與其附屬公司SLDL(我們於二零一四年二月收購SLDL)所產生。SLDL連同其附屬公司主要於香港及中國從事提供高端室內設計服務的業務。

### 融資成本

持續經營業務的融資成本由截至二零一三年十二月三十一日止年度的1.8百萬港元減少0.9百萬港元或50%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的0.9百萬港元，主要由於二零一三年償還了借貸80.0百萬港元給我們的前股東宏基資本有限公司，加上我們向澳門收取項目按金因而令我們於二零一四年的銀行借款減少。

### 所得稅開支

持續經營業務的所得稅開支由截至二零一三年十二月三十一日止年度的26.4百萬港元增加4.0百萬港元或15.2%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的30.4百萬港元，主要由於二零一四年於澳門產生的溢利增加。

---

## 財務資料

---

### 持續經營業務年度溢利

基於上述因素，持續經營業務年度溢利由截至二零一三年十二月三十一日止年度的126.5百萬港元增加48.9百萬港元或38.7%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的175.4百萬港元。由於如上文所討論，毛利率減少，故持續經營業務的純利率從二零一三年十二月三十一日止年度的7.8%微降至截至二零一四年十二月三十一日止年度的7.5%。

### 已終止業務

#### 已終止業務溢利

已終止業務溢利由截至二零一三年十二月三十一日止年度的22.4百萬港元減少19.1百萬港元或85.3%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的3.3百萬港元，主要由於北京承達於二零一四年錄得較低純利率0.3%，而二零一三年則為2.6%，原因為工程進度引起的糾紛而導致客戶拒絕付款，致使北京承達為一名客戶進行合約工程撇銷毛損13.6百萬港元。

### 股息

我們就截至二零一三年十二月三十一日止年度宣派股息20.0百萬港元，惟並無就截至二零一四年十二月三十一日止年度宣派任何股息。

### 截至二零一五年八月三十一日止八個月與截至二零一四年八月三十一日止八個月的比較

#### 持續經營業務

##### 持續經營業務的收益

持續經營業務的收益由截至二零一四年八月三十一日止八個月的1,022.5百萬港元增加1,678.7百萬港元或164.2%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的2,701.2百萬港元，主要由於澳門的室內裝潢工程所產生的收益增加1,322.5百萬港元。

我們自持續經營業務的室內裝潢工程產生的收益由截至二零一四年八月三十一日止八個月的778.2百萬港元增加1,529.3百萬港元或196.5%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的2,307.5百萬港元，主要由於於二零一四年下半年及二零一五年上半年期間於澳門進行八項項目而其中五項項目於截至二零一五年八月三十一日止八個月大致完成從而導致所產生的酒店及服務式住宅室內裝潢工程收益增加1,354.8百萬港元。

我們自改建與加建及建築業務產生的收益由截至二零一四年八月三十一日止八個月的202.7百萬港元增加184.6百萬港元或91.1%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的387.3百萬港元，主要因分別於二零一四年年底及二零一五年初開展於大嶼山的花園洋房發展項目及於元朗的地基項目所致。

---

## 財務資料

---

我們自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益由截至二零一四年八月三十一日止八個月的41.6百萬港元減少35.2百萬港元或84.6%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的6.4百萬港元，主要歸因於銷售予位於中國成都的一間酒店的木製傢具減少及銷售至中東及東南亞的木製傢具亦有所減少所致。

來自香港的收益從截至二零一四年八月三十一日止八個月的654.5百萬港元增加59.8%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的1,045.6百萬港元，主要由於如上文所討論，香港住宅及商業樓宇的室內裝潢工程產生的收益增加以及改建與加建及建築業務產生的收益增加。澳門產生的收益從截至二零一四年八月三十一日止八個月的326.9百萬港元增加405.2%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的1,651.5百萬港元，如上文所討論，主要由於澳門酒店及服務式住宅室內裝潢工程產生的收益增加。自中國產生的收益從截至二零一四年八月三十一日止八個月的22.3百萬港元減少94.2%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的1.3百萬港元，主要如上文所討論，製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益減少。自其他國家產生的收益從截至二零一四年八月三十一日止八個月的18.8百萬港元減少85.1%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的2.8百萬港元，主要如上文所披露，向中東及東南亞銷售的木製傢具減少。

### 銷售成本

我們持續經營業務的銷售成本由截至二零一四年八月三十一日止八個月的885.6百萬港元增加1,436.8百萬港元或162.2%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的2,322.4百萬港元，主要由於分包費增加851.9百萬港元及材料成本增加397.9百萬港元。該增幅與收益增幅一致。

### 持續經營業務的毛利及毛利率

持續經營業務的毛利由截至二零一四年八月三十一日止八個月的136.9百萬港元增加241.9百萬港元或176.7%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的378.8百萬港元。

由於我們的收益及銷售成本按相似的利率增加，故我們的持續經營業務的毛利率相對維持穩定，於截至二零一四年八月三十一日止八個月及截至二零一五年八月三十一日止八個月分別為13.4%及14.0%。

---

## 財務資料

---

### 其他收入、其他收益及虧損

我們於截至二零一四年八月三十一日止八個月就持續經營業務錄得其他收入1.7百萬港元，惟於截至二零一五年八月三十一日止八個月錄得持續經營業務虧損7.7百萬港元，主要由於二零一五年我們撇銷應收煙台神通進出口有限公司的應收貿易賬款9.1百萬港元。見「業務－監管合規及法律訴訟－法律訴訟及申索」。煙台神通進出口有限公司為我們截至二零一二年十二月三十一日止年度的五大客戶之一，於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度貢獻的收益分別為114.5百萬港元、62.4百萬港元及零，分別佔同期我們持續經營業務的總收益6.5%、3.8%及零。此外，截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們因Sundart Emirates的一名客戶財政狀況欠佳而撇銷應收該名客戶的應收貿易賬款1.1百萬港元。

### 出售附屬公司收益

截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，我們並無就持續經營業務錄得任何出售附屬公司收益。

### 出售一間聯營公司虧損

由於我們在二零一五年六月出售於北京承達的餘下25%權益，故於截至二零一五年八月三十一日止八個月我們錄得虧損0.8百萬港元。於截至二零一四年八月三十一日止八個月，我們並無錄得出售一間聯營公司任何其他收益或虧損。

### 銷售開支

我們持續經營業務的銷售開支由截至二零一四年八月三十一日止八個月的3.8百萬港元增加1.1百萬港元或28.9%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的4.9百萬港元，主要歸因於與二零一四年下半年在澳門開展更多酒店及服務式住宅項目有關的運輸成本增加。

### 行政開支

持續經營業務的行政開支維持相對穩定，於截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月分別為59.4百萬港元及60.5百萬港元。

### 其他開支

持續經營業務的其他開支由截至二零一四年八月三十一日止八個月的0.9百萬港元減少0.3百萬港元或33.3%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的0.6百萬港元，主要由於截至二零一四年八月三十一日止八個月產生一項防火門測試費而於截至二零一五年八月三十一日止八個月並無產生類似費用。

---

## 財務資料

---

### 應佔聯營公司溢利

我們應佔聯營公司持續經營業務的溢利由截至二零一四年八月三十一日止八個月的10.8百萬港元減少8.3百萬港元或76.9%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的2.5百萬港元，主要由於Eagle Vision於截至二零一五年八月三十一日止八個月的溢利總額減少42.9百萬港元。

### 融資成本

持續經營業務的融資成本由截至二零一四年八月三十一日止八個月的0.3百萬港元增加1.8百萬港元或600.0%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的2.1百萬港元，主要由於我們增加銀行借款以撥付澳門的業務擴展。

### 所得稅開支

持續經營業務的所得稅開支由截至二零一四年八月三十一日止八個月的14.2百萬港元增加27.5百萬港元或193.7%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的41.7百萬港元，主要由於我們於澳門產生的毛利大幅增加。

### 持續經營業務期內溢利

基於以上因素，持續經營業務期內溢利由截至二零一四年八月三十一日止八個月的70.8百萬港元增加192.2百萬港元或271.5%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的263.0百萬港元。純利率由截至二零一四年八月三十一日止八個月的6.9%增至截至二零一五年八月三十一日止八個月的9.7%，主要由於截至二零一五年八月三十一日止八個月在澳門確認的收益增加所致。澳門的稅率較香港及中國的為低，而我們於澳門的項目一般擁有較高毛利率。該增加亦由於若干間接成本(例如行政成本)與毛利率相比的增加比例較少，如行政人員數目並非按相同比率增加，故我們的毛利亦因而有所增加。

### 已終止業務

#### 已終止業務溢利

已終止業務溢利由截至二零一四年八月三十一日止八個月的4.3百萬港元增加至截至二零一五年八月三十一日止八個月的9.4百萬港元，主要由於我們因於二零一五年四月出售於北京承達的50%權益導致截至二零一五年八月三十一日止八個月錄得已終止業務收益10.5百萬港元。

### 股息

我們並無就截至二零一四年八月三十一日止八個月宣派任何股息，但已就截至二零一五年八月三十一日止八個月宣派股息450.0百萬港元。

## 財務資料

### 持續經營業務的分部資料

下表載列我們於所示期間按業務分部分類的持續經營業務分部資料。

#### 截至二零一二年十二月三十一日止年度

	室內裝潢工程	改建與加建 及建築工程	製造、採購 及分銷室內 裝飾材料	綜合
		<i>(百萬港元，百分比除外)</i>		
收益	1,259.0	309.8	184.2	1,753.0
銷售成本	(1,096.1)	(298.5)	(137.9)	(1,532.5)
毛利	162.9	11.3	46.3	220.5
毛利率	12.9%	3.6%	25.1%	12.6%

#### 截至二零一三年十二月三十一日止年度

	室內裝潢工程	改建與加建 及建築工程	製造、採購 及分銷室內 裝飾材料	綜合
		<i>(百萬港元，百分比除外)</i>		
收益	889.9	670.4	71.9	1,632.2
銷售成本	(750.4)	(588.5)	(51.5)	(1,390.4)
毛利	139.5	81.9	20.4	241.8
毛利率	15.7%	12.2%	28.4%	14.8%

## 財務資料

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	室內裝潢工程	改建與加建 及建築工程	製造、採購 及分銷室內 裝飾材料	綜合
		(百萬港元, 百分比除外)		
收益	1,983.6	308.9	44.2	2,336.7
銷售成本	(1,712.0)	(293.3)	(43.3)	(2,048.6)
毛利	271.6	15.6	0.9	288.1
毛利率	13.7%	5.1%	2.0%	12.3%

截至二零一四年八月三十一日止八個月

	室內裝潢工程	改建與加建 及建築工程	製造、採購 及分銷室內 裝飾材料	綜合
		(百萬港元, 百分比除外)		
收益	778.2	202.7	41.6	1,022.5
銷售成本	(657.9)	(189.1)	(38.6)	(885.6)
毛利	120.3	13.6	3.0	136.9
毛利率	15.5%	6.7%	7.2%	13.4%

截至二零一五年八月三十一日止八個月

	室內裝潢工程	改建與加建 及建築工程	製造、採購 及分銷室內 裝飾材料	綜合
		(百萬港元, 百分比除外)		
收益	2,307.5	387.3	6.4	2,701.2
銷售成本	(1,943.6)	(370.3)	(8.5)	(2,322.4)
毛利	363.9	17.0	(2.1)	378.8
毛利率	15.8%	4.4%	(32.8%)	14.0%

---

## 財務資料

---

### 截至二零一三年十二月三十一日止年度與截至二零一二年十二月三十一日止年度的比較

#### 持續經營室內裝潢工程

我們自持續經營業務的室內裝潢工程產生的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度的1,259.0百萬港元減少369.1百萬港元或29.3%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的889.9百萬港元。該減幅主要由於二零一二年位於香港尖沙咀的一間五星級酒店的室內裝潢項目及位於香港大埔的寺院室內裝潢項目大致完成，致使香港的收益減少290.2百萬港元，以及於二零一二年位於澳門路氹城的數項大型酒店項目大致完成，致使澳門的收益減少70.9百萬港元。

我們持續經營室內裝潢工程的銷售成本由截至二零一二年十二月三十一日止年度的1,096.1百萬港元減少345.7百萬港元或31.5%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的750.4百萬港元，大致與我們的室內裝潢項目進度一致。

基於上述因素，我們持續經營室內裝潢工程的毛利由截至二零一二年十二月三十一日止年度的162.9百萬港元減少23.4百萬港元或14.4%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的139.5百萬港元。我們持續經營室內裝潢業務的毛利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的12.9%增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度的15.7%，主要由於我們於二零一三年的一項位於香港何文田的住宅室內裝潢項目中錄得較高毛利率。

#### 改建與加建及建築

我們改建與加建及建築業務產生的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度的309.8百萬港元增加360.6百萬港元或116.4%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的670.4百萬港元，主要由於數項項目(如於香港觀塘的商業大廈重建以及於香港大埔的一座食品工廠的改建與加建工程)有著可觀的確認收益所致。

我們改建與加建及建築業務的銷售成本由截至二零一二年十二月三十一日止年度的298.5百萬港元增加290.0百萬港元或97.2%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的588.5百萬港元，大致與我們改建與加建及建築的項目進度一致。

基於上述因素，我們改建與加建及建築業務的毛利由截至二零一二年十二月三十一日止年度的11.3百萬港元增加70.6百萬港元或624.8%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的81.9百萬港元。我們改建與加建及建築業務的毛利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的3.6%增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度的12.2%，主要由於我們於二零一三年就位於香港北角的一間五星級酒店項目的改建與加建項目所確認的毛利率較高所致。

---

## 財務資料

---

### 製造、採購及分銷室內裝飾材料

我們自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益由截至二零一二年十二月三十一日止年度的184.2百萬港元減少112.3百萬港元或61.0%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的71.9百萬港元，主要歸因於銷售木材產品予煙台神通進出口有限公司減少及向澳門的獨立第三方室內裝潢承建商銷售的耐火木門減少致使二零一三年銷售減少。

製造、採購及分銷業務室內裝飾材料的銷售成本由截至二零一二年十二月三十一日止年度的137.9百萬港元減少86.4百萬港元或62.7%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的51.5百萬港元，大致與我們的製造進度一致。

基於上述因素，我們製造、採購及分銷業務室內裝飾材料的毛利從截至二零一二年十二月三十一日止年度的46.3百萬港元減少25.9百萬港元或55.9%至截至二零一三年十二月三十一日止年度的20.4百萬港元。我們製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的25.1%增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度的28.4%，主要由於就俄羅斯的兩項酒店項目向煙台神通進出口有限公司銷售木材產品，而該等產品有較高毛利率，佔二零一三年銷售總額較大比重。

### 截至二零一四年十二月三十一日止年度與截至二零一三年十二月三十一日止年度比較

#### 持續經營室內裝潢工程

我們自持續經營業務的室內裝潢工程產生的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的889.9百萬港元增加1,093.7百萬港元或122.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的1,983.6百萬港元，主要由於二零一四年大致完成若干大型酒店項目(如位於澳門的六間五星級豪華酒店項目)並確認其收益，致使酒店及服務式住宅的室內裝潢工程產生的收益增加969.8百萬港元。

我們持續經營室內裝潢業務的銷售成本由截至二零一三年十二月三十一日止年度的750.4百萬港元增加961.6百萬港元或128.1%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的1,712.0百萬港元，大致與我們的室內裝潢項目進度一致。

基於上述因素，我們持續經營室內裝潢業務的毛利由截至二零一三年十二月三十一日止年度的139.5百萬港元增加132.1百萬港元或94.7%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的271.6百萬港元。我們持續經營室內裝潢業務的毛利率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的15.7%減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的13.7%，主要由於就俄羅斯的兩項酒店項目的室內裝潢工程撥回確認應計收益所致。

#### 改建與加建及建築

我們自改建與加建及建築業務產生的收益從截至二零一三年十二月三十一日止年度的670.4百萬港元減少361.5百萬港元或53.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的308.9百萬港元，主要由於若干項目(如香港觀塘一幢商業大廈的重建工程及於香港大埔一間食品廠的改建與加建工程)已於二零一三年大致完成所致。

---

## 財務資料

---

我們改建與加建及建築業務的銷售成本由截至二零一三年十二月三十一日止年度的588.5百萬港元減少295.2百萬港元或50.2%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的293.3百萬港元，大致與我們的改建與加建及建築項目進度一致。

基於上述因素，我們改建與加建及建築業務的毛利由截至二零一三年十二月三十一日止年度的81.9百萬港元減少66.3百萬港元或81.0%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的15.6百萬港元。我們改建與加建及建築業務的毛利率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的12.2%減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的5.1%，主要由於我們就二零一三年大致上完成位於香港北角一間五星級酒店項目的改建與加建及建築工程確認的利潤率較高。

### **製造、採購及分銷室內裝飾材料**

我們自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益由截至二零一三年十二月三十一日止年度的71.9百萬港元減少27.7百萬港元或38.5%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的44.2百萬港元，主要由於在二零一三年十一月終止向煙台神通進出口有限公司的木材產品的銷售訂單而自此我們並沒有銷售任何木材產品予煙台神通進出口有限公司，而部分銷量減少由銷售至東南亞及中東地區的木材產品的增加所抵銷。

我們製造、採購及分銷室內裝飾材料的銷售成本由截至二零一三年十二月三十一日止年度的51.5百萬港元減少8.2百萬港元或15.9%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的43.3百萬港元，大致與製造進度一致。該減幅部分由我們維持製造經營的全職僱員的員工成本抵銷。

基於上述因素，我們製造、採購及分銷室內裝飾材料的毛利由截至二零一三年十二月三十一日止年度的20.4百萬港元減少19.5百萬港元或95.6%至截至二零一四年十二月三十一日止年度的0.9百萬港元。我們製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利率由截至二零一三年十二月三十一日止年度的28.4%減少至截至二零一四年十二月三十一日止年度的2.0%，主要由於二零一二年及二零一三年因向煙台神通進出口有限公司銷售木材產品產生的毛利率較高，該銷售於二零一三年十一月已終止。該減幅亦由於我們自二零一四年起自費進行額外維修及修葺工程。

### **截至二零一五年八月三十一日止八個月與截至二零一四年八月三十一日止八個月比較**

#### **持續經營室內裝潢工程**

我們自持續經營業務的室內裝潢工程產生的收益由截至二零一四年八月三十一日止八個月的778.2百萬港元增加1,529.3百萬港元或196.5%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的2,307.5百萬港元，主要由於二零一四年下半年及二零一五年上半年期間於澳門進行八項項目而其中五項項目於截至二零一五年八月三十一日止八個月大致完成從而導致所產生的酒店及服務式住宅室內裝潢工程收益增加1,354.8百萬港元。

我們持續經營室內裝潢業務的銷售成本由截至二零一四年八月三十一日止八個月的657.9百萬港元增加1,285.7百萬港元或195.4%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的1,943.6百萬港元，大致與我們的室內裝潢項目進度一致。

---

## 財務資料

---

基於上述因素，我們持續經營室內裝潢業務的毛利由截至二零一四年八月三十一日止八個月的120.3百萬港元增加243.6百萬港元或202.5%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的363.9百萬港元。我們持續經營室內裝潢業務的毛利率於截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月相對維持穩定，分別為15.5%及15.8%。

### **改建與加建及建築**

我們自改建與加建及建築業務產生的收益由截至二零一四年八月三十一日止八個月的202.7百萬港元增加184.6百萬港元或91.1%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的387.3百萬港元，主要由分別於二零一四年年底及二零一五年初開展於大嶼山的花園洋房發展項目及於元朗的地基發展項目所致。

我們改建與加建及建築業務的銷售成本由截至二零一四年八月三十一日止八個月的189.1百萬港元增加181.2百萬港元或95.8%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的370.3百萬港元，大致與改建與加建及建築項目進度一致。

基於上述因素，我們改建與加建及建築業務的毛利由截至二零一四年八月三十一日止八個月的13.6百萬港元增加3.4百萬港元或25.0%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的17.0百萬港元。我們改建與加建及建築業務的毛利率由二零一四年八月三十一日止八個月的6.7%減少至截至二零一五年八月三十一日止八個月的4.4%，主要由於工料測量師修訂預算，原因為預期於截至二零一五年八月三十一日止八個月就三項項目產生較高成本。

### **製造、採購及分銷室內裝飾材料**

我們自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益由截至二零一四年八月三十一日止八個月的41.6百萬港元減少35.2百萬港元或84.6%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的6.4百萬港元，主要歸因於銷售予位於中國成都一間酒店的木製傢具減少及銷售至中東及東南亞的木製傢具亦有所減少所致。

我們製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的銷售成本由截至二零一四年八月三十一日止八個月的38.6百萬港元減少30.1百萬港元或78.0%至截至二零一五年八月三十一日止八個月的8.5百萬港元，與製造進度一致。

基於上述因素，截至二零一四年八月三十一日止八個月我們自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務錄得毛利3.0百萬港元，而截至二零一五年八月三十一日止八個月錄得毛損2.1百萬港元。因此，截至二零一四年八月三十一日止八個月我們製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利率為7.2%，而截至二零一五年八月三十一日止八個月我們製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛損率為32.8%，主要由於截至二零一五年八月三十一日止八個月並無大量銷售以及我們自費進行額外維修及修葺工程。

## 財務資料

### 財務狀況分析

下表載列本集團於所示日期的綜合財務狀況報表。

	於十二月三十一日			於二零一五年 八月三十一日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
	百萬港元			
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	31.1	30.5	30.2	18.2
可供出售投資	—	—	—	142.4
於聯營公司的權益	—	—	66.7	101.9
其他非流動資產	20.9	16.7	12.6	1.8
	52.0	47.2	109.5	264.3
<b>流動資產</b>				
應收貿易賬款及 其他應收款項	332.9	731.8	826.2	510.8
應收客戶合約工程 款項	607.3	535.3	879.1	670.1
應收保固金	169.8	209.7	327.8	326.9
銀行結餘及現金	242.4	299.3	361.8	195.3
其他流動資產	91.9	80.4	108.9	101.5
	1,444.3	1,856.5	2,503.8	1,804.6
<b>流動負債</b>				
應付貿易賬款及 其他應付款項	633.4	923.7	1,382.8	980.2
應付客戶合約工程 款項	36.2	111.5	79.1	122.2
銀行借款	70.0	54.0	96.3	147.6
其他流動負債	173.7	119.1	174.2	160.2
	913.3	1,208.3	1,732.4	1,410.2
<b>流動資產淨值</b>	531.0	648.2	771.4	394.4
<b>資產總值減流動負債</b>	583.0	695.4	880.9	658.7
<b>非流動負債</b>				
銀行借款	44.4	22.2	22.5	—
遞延稅項負債	1.2	0.9	1.0	—
	45.6	23.1	23.5	—
<b>資產淨值</b>	537.4	672.3	857.4	658.7
<b>權益總額</b>	537.4	672.3	857.4	658.7

### 可供出售投資

於往績記錄期間，我們以於聯交所上市公司股份形式購買可供出售投資。我們受於公開市場投資股份有關的定價風險影響。於二零一五年八月三十一日，我們的可供出售投資為142.4百萬港元，即我們在北控醫療健康產業集團有限公司(前稱正峰集團有限公司，已於聯交所主板上市(股份代號：2389))的股份投資。我們所持投資可於公開市場中買賣且不受任何銷售限制所規限。

我們自二零零九年七月已實施內部政策，就我們的投資及衍生工具交易的制定下列指引、規定及批准程序。我們定期評估我們的投資風險及回報。我們的投資乃由管理層建議並於其後經財務總監(就0.5百萬港元以下的投資而言)或任何兩名董事(就0.5百萬港元以上的投資而言)審閱及批准。我們的會計部負責保存相關投資記錄及按月編製投資摘要供管理層審閱。可供出售證券的公允值乃按照該等證券於各月底的公開市場價格釐定。我們已嚴格遵守我們的投資政策，並將持續監察有關我們投資的風險及回報。

倘出現合適機會，且我們的手頭現金結餘不少於150百萬港元、可動用的銀行融資超逾400百萬港元及資產負債比率低於35%，我們可能於未來動用我們盈餘現金作出其他可供出售投資。我們的管理層按升值潛力及可管理風險物色包括股權投資及／或債券在內的合適中長期投資目標，惟須受我們的行政總裁監管及經董事批准作實。經計及我們的財務狀況、現金流量及現金流量預測，我們的管理層將逐次釐定投資額，並確保於投資後我們的手頭現金結餘將維持不少於150百萬港元，而我們的資產負債比率將維持不高於35%。我們瞭解到，於上市後，若干投資可能構成上市規則第14章項下的須予公佈交易，而董事確認任何該等投資僅於遵守上市規則以及香港及中國的其他相關法律及法規後方可作出。於最後可行日期，我們在短期內並無任何計劃投資或分配任何資金至任何其他可供出售的投資。

### 應收／應付客戶合約工程款項

我們的收益乃按竣工百分比確認，並參照年內或期內已竣工的工程價值計算。地盤工程竣工與我們的客戶於發出進度證書後，付款之間通常存在時間差距。應收客戶合約工程款項指我們已竣工的工程價值減我們客戶已支付的進度款項。我們的客戶亦可以階段付款方式，向我們付款，以代替進度款項，而階段付款將根據重要事件或日

## 財務資料

期作出，不論已竣工的工程價值。此外，我們的客戶有時可能過度核證我們已竣工的工程。在此情況下，我們可錄得應付客戶款項，該款項指我們已收取的款項減已竣工工程的實際價值。下表載列我們於所示日期應收／應付客戶合約工程款項。

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	百萬港元			
應收客戶合約工程 款項	607.3	535.3	879.1	670.1
應付客戶合約工程 款項	(36.2)	(111.5)	(79.1)	(122.2)
	<u>571.1</u>	<u>423.8</u>	<u>800.0</u>	<u>547.9</u>

應收／應付客戶合約工程款項通常受已竣工的工程價值及收到付款的時間影響。因此，我們的董事認為有關結餘不時變動乃屬常見。

應收客戶款項由二零一二年十二月三十一日607.3百萬港元減至二零一三年十二月三十一日535.3百萬港元，主要由於二零一三年完成大型賭場室內裝潢項目以及位於澳門路氹城的大型酒店室內裝潢項目發出決算。應收客戶款項由二零一三年十二月三十一日535.3百萬港元增至二零一四年十二月三十一日879.1百萬港元，主要由於二零一四年澳門室內裝潢業務擴展。應收客戶款項由二零一四年十二月三十一日879.1百萬港元減至二零一五年八月三十一日670.1百萬港元，主要由於二零一五年四月出售北京承達有關的應收客戶合約工程款項減少214.6百萬港元。

應付客戶款項由二零一二年十二月三十一日36.2百萬港元增至二零一三年十二月三十一日111.5百萬港元，主要由於因過度核證我們於中國的室內裝潢項目導致應付客戶款項增加55.2百萬港元及過度核證我們二零一三年於香港的室內裝潢工程導致應付客戶款項增加16.5百萬港元。應付客戶款項由二零一三年十二月三十一日111.5百萬港元減至二零一四年十二月三十一日79.1百萬港元，主要由於北京承達為數項項目所進行的工程增加43.0百萬港元，部分被香港若干室內裝潢項目的過度核證工程增加14.1百萬港元所抵銷。應付客戶款項由二零一四年十二月三十一日的79.1百萬港元增至二零一五年八月三十一日122.2百萬港元，主要由於截至二零一五年八月三十一日止八個月於澳門的數項室內裝潢項目過度核證工程導致應付客戶款項增加79.8百萬港元，其中部分由出售北京承達有關的應付客戶款項減少38.1百萬港元抵銷。

## 財務資料

### 應收貿易賬款及其他應收款項

我們的應收貿易賬款及其他應收款項主要包括應收貿易賬款、預付款項及按金以及其他應收款項。下表載列我們於所示日期的應收貿易賬款及其他應收款項。

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
				百萬港元
應收貿易賬款	158.0	388.4	411.0	211.7
預付款項及按金	156.3	308.9	394.2	290.0
其他應收款項 <sup>(1)</sup>	18.6	34.5	21.0	9.1
	<u>332.9</u>	<u>731.8</u>	<u>826.2</u>	<u>510.8</u>

附註：

(1) 包括暫付款以及應收第三方款項。

### 應收貿易賬款

我們的大部分收益來自室內裝潢以及改建與加建及建築合約，並根據相關合約所訂明的條款結算。信貸期介乎發出自付款要求單或付款憑證起計30至45日，視乎客戶而定。我們按個別基準釐定各客戶的信貸期並載列於合約內。客戶的信譽質素乃根據付款歷史及付款能力評估。我們以按金、進度款項及退還保固金形式收取客戶付款。就於澳門的項目而言，我們的客戶通常會於項目開始時向我們支付總合約金額10%至20%的按金。就於香港的項目而言，根據市場慣例，我們的客戶通常毋須向我們支付任何按金。我們的客戶參照已竣工的工程每月支付進度款項。待一項工程竣工後，我們的客戶通常保留項目總合約金額的5%作為保固金。見「業務—室內裝潢工程業務—運作程序—項目管理—進度款項及保固金」。

應收貿易賬款由二零一二年十二月三十一日158.0百萬港元增至二零一三年十二月三十一日388.4百萬港元並進一步增至二零一四年十二月三十一日411.0百萬港元，主要由於北京承達於中國承接的室內裝潢工程的應收貿易賬款周轉日數增加所致。應收貿易賬款由二零一四年十二月三十一日的411.0百萬港元減至二零一五年八月三十一日的211.7百萬港元，主要由於二零一五年四月出售北京承達導致應收貿易賬款周轉日數減少所致。

根據我們的估計，於二零一五年十月三十一日，未償還應收貿易賬款的85.9%已於二零一五年八月三十一日償付。

## 財務資料

下表載列於所示日期的應收貿易賬款賬齡分析。

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	百萬港元			
未逾期	113.7	249.9	234.3	188.1
逾期：				
30日內	28.0	80.7	19.5	12.7
31日至60日	0.3	30.8	39.2	0.4
61至90日	0.9	3.8	52.2	3.5
90日以上	15.1	23.2	65.8	7.0
	158.0	388.4	411.0	211.7
	158.0	388.4	411.0	211.7

下表載列於我們所示日期的應收貿易賬款周轉日數。

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 八月三十一日 止八個月
應收貿易賬款 周轉日數 <sup>(1)</sup>	33	42	43	25

附註：

- (1) 按報告日期期初及期末應收貿易賬款總額結餘平均值(包括應收關聯公司款項的應收貿易賬款及應收票據，扣除減值撥備)除以年度/期間營業額，再乘以年度/期間內365日/243日計算。

我們的應收貿易賬款周轉日數由截至二零一二年十二月三十一日止年度33日增至截至二零一三年十二月三十一日止年度42日，主要由於二零一三年北京承達於中國若干項目的客戶收款期較長。我們的應收貿易賬款周轉日數由截至二零一四年十二月三十一日止年度43日大幅減少至截至二零一五年八月三十一日止八個月25日，主要由於我們出售北京承達。

除截至二零一五年八月三十一日止八個月撇銷應收貿易賬款10.2百萬港元，我們並無於往績記錄期間就任何重大應收貿易賬款作出撥備或撤銷任何重大應收貿易賬款。

### 預付款項及按金

預付款項及按金主要指我們就租金、水電費、保險、分包款、材料成本預先支付的款項或按金以及我們的項目及營運項目的墊款。按金及預付款項由二零一二年十二月三十一日156.3百萬港元增至二零一三年十二月三十一日308.9百萬港元，主要由於就我們在香港、澳門及中國的項目分包款及材料採購支付的項目預付款項或按金增加。預付款項及按金由二零一三年十二月三十一日308.9百萬港元增至二零一四年十二月三十一日的394.2百萬港元，主要由於澳門項目的分包款及材料採購按金增加。預付款項及按金由二零一四年十二月三十一日394.2百萬港元減至二零一五年八月三十一日290.0百萬港元，主要由於二零一五年四月出售北京承達致使材料採購的項目按金及項目墊款減少。

### 其他應收款項

其他應收款項主要指可於一年內收回的暫付款及應收第三方款項(例如由保險公司賠償受傷工人的補償)。我們的其他應收款項由二零一二年十二月三十一日18.6百萬港元增至二零一三年十二月三十一日34.5百萬港元，主要由於業務擴展導致工地雜項開支的暫付款增加所致。我們的其他應收款項由二零一三年十二月三十一日34.5百萬港元減至二零一四年十二月三十一日21.0百萬港元，主要由於償付二零一四年的暫付款所致。我們的其他應收款項其後由二零一四年十二月三十一日21.0百萬港元進一步減至二零一五年八月三十一日9.1百萬港元，主要由於雜項債務減少所致。

### 應收保固金

應收保固金於支付首期進度款項起至達致合約金額5%止客戶扣留每期進度款項一部分時(而非於發出竣工證書時)即時確認。此外，我們的部分室內裝潢、改建與加建及建築項目可能持續超過十二個月。就大部分室內裝潢、改建與加建及建築項目而言，我們的客戶一般於發出實際竣工證書後向我們退還一半應收保固金，餘額將於缺陷責任期後退還。因此，大部分應收保固金於報告期末仍未退還。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，我們的應收保固金分別為169.8百萬港元、209.7百萬港元、327.8百萬港元及326.9百萬港元，與我們的業務擴展基本一致。於二零一五年八月三十一日，將於12個月內收回的應收保固金為204.8百萬港元，其中於截至二零一五年十月三十一日前並未償付。我們的董事確認未償還金額與現時仍然進行或於缺陷責任期內的項目有關，因此並未逾期。

倘應收保固金可能出現減值，則我們會考慮於須作出任何減值時按個別基準進行並計及客戶的信貸記錄、彼等的聲譽及財務狀況。於往績記錄期間，我們於向客戶收回應收保固金時並無遭遇任何重大困難，且並無就此作出任何減值。

## 財務資料

### 銀行結餘及現金

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，我們分別擁有銀行結餘及現金242.4百萬港元、299.3百萬港元、361.8百萬港元及195.3百萬港元。

### 應付貿易賬款及其他應付款項

我們的應付貿易賬款及其他應付款項通常包括合約債權人及供應商款項、應付保固金、已收按金及其他應付款項。下表載列我們於所示日期的應付貿易賬款及其他應付款項。

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	百萬港元			
合約債權人及				
供應商款項	304.6	310.5	501.7	389.0
應付保固金	105.1	145.8	224.1	183.9
已收按金	169.7	387.3	563.7	383.0
其他應付款項 <sup>(1)</sup>	54.0	80.1	93.3	24.3
	<u>633.4</u>	<u>923.7</u>	<u>1,382.8</u>	<u>980.2</u>

附註：

(1) 包括應計費用及暫收款。

### 合約債權人及供應商款項

我們的合約債權人及供應商款項(不包括應付保固金及已收按金)主要來自購買材料相關的應付款項及分包費。我們的供應商及分包商授予的信貸期乃按個別情況釐定。一般而言，於往績記錄期間我們的債權人及供應商授予我們介乎14至30日的平均信貸期。

我們的合約債權人及供應商款項由於二零一二年十二月三十一日的304.6百萬港元增加至於二零一三年十二月三十一日的310.5百萬港元，並進一步增加至於二零一四年十二月三十一日的501.7百萬港元，大致與我們的業務擴展一致。我們的合約債權人及供應商款項由於二零一四年十二月三十一日的501.7百萬港元減少至於二零一五年八月三十一日的389.0百萬港元，主要由於二零一五年四月出售北京承達導致合約債權人及供應商款項減少127.0百萬港元。

## 財務資料

下表載列於所示日期的合約債權人及供應商款項周轉日數。

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一五年 八月三十一日 止八個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
應付貿易賬款				
周轉日數 <sup>(1)</sup>	50	56	55	42

附註：

- (1) 按合約債權人款項總額(包括應付票據及結欠最終控股公司及同系附屬公司應付的貿易賬款)於報告日期期初與期末結餘的平均數額除以年度/期間營業額，再乘以年度/期間內365日/243日計算。

我們的應付貿易賬款周轉日數相對穩定，截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度為50日、56日及55日。由於應付貿易賬款因在二零一五年四月出售北京承達而減少，應付貿易賬款周轉日數由截至二零一四年十二月三十一日止年度55日減至截至二零一五年八月三十一日止八個月42日。過往，北京承達一般有超過30日的應付貿易賬款周轉日數。

下表載列於所示日期的合約債權人及供應商款項根據發票日期的賬齡分析。

	於十二月三十一日			於二零一五年 八月三十一日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
	百萬港元			
30日內	254.6	246.7	345.2	347.3
31日至60日	33.1	25.9	27.7	28.3
61日至90日	8.7	7.1	10.5	3.0
90日以上	8.2	30.8	118.3	10.4
	<u>304.6</u>	<u>310.5</u>	<u>501.7</u>	<u>389.0</u>

董事確認，於往績記錄期間，賬齡為90日以上的應付貿易賬款並非因與相關債權人存在爭議亦非因我們的財務問題而產生。

截至二零一五年十月三十一日，應付貿易賬款為294.6百萬港元，佔於二零一五年八月三十一日的結餘約75.7%，該金額於其後獲清償。

---

## 財務資料

---

### 應付保固金

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及於二零一五年八月三十一日，我們的應付保固金分別為105.1百萬港元、145.8百萬港元、224.1百萬港元及183.9百萬港元，其中32.1百萬港元、73.7百萬港元、116.1百萬港元及72.9百萬港元預期將於一年後償付。

應付保固金自支付首期進度款項起於我們扣除分包商每期進度款項後(而非於發出竣工證書時)即時確認。此外，部分室內裝潢以及改建與加建及建築項目可能持續超過十二個月，而我們通常於缺陷責任期後將應付保固金的一半退還予分包商。因此，於報告期末，仍有大部分應付保固金未退還。

### 已收按金

就於澳門的項目而言，我們客戶通常於項目動工時向我們支付合約總額的10%至20%不等作為按金。就於香港的項目而言，根據市場慣例，我們的客戶通常不會向我們支付任何按金。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及於二零一五年八月三十一日，我們已收按金分別為169.7百萬港元、387.3百萬港元、563.7百萬港元及383.0百萬港元，乃與我們自二零一三年起於澳門的業務擴展一致。

### 其他應付款項

其他應付款項主要包括應計開支及暫收款。其他應付款項由二零一二年十二月三十一日54.0百萬港元增至二零一三年十二月三十一日80.1百萬港元，並進一步增至二零一四年十二月三十一日93.3百萬港元，主要由於二零一三年北京承達業務擴展帶來的應計分紅薪酬增加及應計應付中國稅項增加所致。其他應付款項於二零一五年八月三十一日降至24.3百萬港元，主要由於已於二零一五年二月支付的應計分紅薪酬減少及於二零一五年四月出售北京承達致使應計的應付中國稅項減少。

## 財務資料

### 流動資金及資金來源

#### 現金流量

下表載列於所示期間綜合現金流量表的簡明概要。

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	百萬港元				
經營活動產生(所用)					
現金淨額	172.7	175.4	114.7	(88.6)	89.3
投資活動產生(所用)					
現金淨額	216.4	(8.3)	(121.8)	(79.6)	(25.3)
融資活動(所用)產生					
現金淨額	(469.0)	(115.1)	30.1	(11.1)	(229.9)
於財政年/期末的					
現金及現金等價物	322.2	242.4	299.3	299.3	321.8
匯率變動影響	0.1	4.9	(0.5)	(1.9)	(0.6)
	<u>0.1</u>	<u>4.9</u>	<u>(0.5)</u>	<u>(1.9)</u>	<u>(0.6)</u>
<b>於財政年/期末的</b>					
<b>  現金及現金等價物</b>	<b><u>242.4</u></b>	<b><u>299.3</u></b>	<b><u>321.8</u></b>	<b><u>118.1</u></b>	<b><u>155.3</u></b>

#### 經營活動產生(所用)現金淨額

經營活動產生(所用)現金淨額主要包括除稅前溢利，並就融資成本、折舊及受營運資金變動影響作出調整。

本集團經營活動現金流入主要來自已收合約工程款項。本集團經營產生的現金流出主要包括分包成本，購買原材料及員工成本。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，經營活動產生的現金淨額為172.7百萬港元。經營活動產生的現金淨額的主要營運資金變動包括：

- 應付貿易賬款及其他應付款項增加300.3百萬港元，主要由於向分包商及供應商應付貿易賬款及應付保固金增加155.0百萬港元及自北京承達所收按金及自俄羅斯相關業務客戶所收按金增加126.8百萬港元；

---

## 財務資料

---

- 應收客戶合約工程款項增加194.5百萬港元，主要由於俄羅斯及中國的室內裝潢項目以及香港的改建與加建及建築項目所確認的收益增加；及
- 應收貿易賬款及其他應收款項增加67.6百萬港元，主要歸因於就我們尚未獲得任何服務或貨品的項目向香港分包商及供應商存入的項目按金增加61.6百萬港元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，經營活動產生的現金淨額為175.4百萬港元。經營活動產生的現金淨額的主要營運資金變動包括：

- 應收貿易賬款及其他應收款項增加398.9百萬港元，主要由於應收貿易賬款增加230.4百萬港元及與香港及中國室內裝潢業務擴展相關的已支付項目按金及向客戶支付擔保按金增加163.5百萬港元；
- 應付貿易賬款及其他應付款項增加290.3百萬港元，主要由於與澳門及中國室內裝潢業務擴展相關的已收項目按金增加217.6百萬港元；
- 應付客戶合約工程款項增加75.3百萬港元，主要由於應付中國客戶合約工程款項增加55.2百萬港元及應付香港客戶合約工程款項增加16.5百萬港元；及
- 應收客戶合約工程款項減少72.0百萬港元，主要由於應收澳門客戶合約工程款項減少95.3百萬港元，該金額部分由應收中國客戶合約工程款項增加24.8百萬港元所抵銷。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，經營活動產生的現金淨額為114.7百萬港元。經營活動產生的現金淨額的主要營運資金變動包括：

- 應付貿易賬款及其他應付款項增加459.1百萬港元，主要由於應付貿易賬款及應付保固金增加269.5百萬港元及與澳門室內裝潢業務擴展相關的已收項目按金增加176.4百萬港元；
- 應收客戶合約工程款項增加343.8百萬港元，主要由於澳門業務擴展；

---

## 財務資料

---

- 應收保固金增加118.1百萬港元，主要由於澳門室內裝潢工程的應收保固金增加58.4百萬港元及中國室內裝潢工程的應收保固金增加43.6百萬港元；及
- 應收貿易賬款及其他應收款項增加94.3百萬港元，主要由於採購訂金增加74.2百萬港元及主要因澳門及中國室內裝潢項目而增加的應收貿易賬款22.6百萬港元所致。

截至二零一五年八月三十一日止八個月，經營活動的現金淨額為89.3百萬港元。經營活動產生的現金淨額的主要營運資金變動包括：

- 應付貿易賬款及其他應付款項減少148.5百萬港元，主要由於已收項目按金減少161.3百萬港元以及香港、澳門及中國室內裝潢項目的其他應付款項減少29.0百萬港元，而有關款額部分被香港及澳門室內裝潢項目之應付保固金增加37.4百萬港元所抵銷；
- 應收客戶合約工程款項增加163.3百萬港元，主要由於中國室內裝潢項目的應收客戶款項增加157.6百萬港元及香港室內裝潢項目的應收客戶款項增加162.8百萬港元，有關金額部分被澳門室內裝潢項目的應收客戶款項減少157.1百萬港元所抵銷；
- 應付客戶合約工程款項增加99.5百萬港元，主要由於澳門室內裝潢項目的應付客戶款項增加79.8百萬港元及中國室內裝潢項目的應付客戶款項增加18.3百萬港元；及
- 應付票據增加65.9百萬港元，主要由於與中國室內裝潢業務擴展相關的應付票據增加。

### 投資活動產生(所用)的現金淨額

截至二零一二年十二月三十一日止年度，投資活動所產生現金淨額為216.4百萬港元，主要由於收到應收同系附屬公司還款184.9百萬港元及出售Keen Virtue Group Limited及其附屬公司以及Talent Step Investments Limited所得收款34.5百萬港元所致。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，投資活動所用的現金淨額為8.3百萬港元，主要由於存入35.3百萬港元抵押銀行存款用作擔保應付票據的存款抵押及7.8百萬港元用作購買物業、廠房及設備抵押所致，惟部分被解除已抵押銀行存款32.6百萬港元抵銷。

---

## 財務資料

---

截至二零一四年十二月三十一日止年度，投資活動所用的現金淨額為121.8百萬港元，主要由於存入84.5百萬港元抵押銀行存款用作擔保應付票據的存款抵押及於二零一四年收購SLDL 70%股權而向Eagle Vision預付60.0百萬港元所致，惟部分被解除已抵押銀行存款60.3百萬港元抵銷。

截至二零一五年八月三十一日止八個月，投資活動所用的現金淨額為25.3百萬港元，主要由於投資北控醫療健康產業集團有限公司(前稱正峰集團有限公司，於聯交所主板上市)股份104.3百萬港元及存入32.7百萬港元抵押銀行存款用作擔保應付票據的存款抵押所致，惟部分被解除已抵押銀行存款14.7百萬港元及於二零一五年四月出售北京承達獲得所得款項96.0百萬港元所抵銷。

### 融資活動(所用)產生的現金淨額

截至二零一二年十二月三十一日止年度，融資活動所用的現金淨額為469.0百萬港元，主要由於向我們的前股東宏基資本有限公司償還一項股東借貸470.0百萬港元及償還銀行借款194.0百萬港元所致，惟部分被所籌集的新增銀行借款141.6百萬港元抵銷。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，融資活動所用的現金淨額為115.1百萬港元，主要由於償還銀行借款232.3百萬港元及向我們的前任股東宏基資本有限公司償還股東借貸82.7百萬港元所致，惟部分被所籌集的新增銀行借款194.1百萬港元抵銷。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，融資活動產生的現金淨額為30.1百萬港元，主要由於我們籌集的新增銀行借款284.5百萬港元所致，惟部分被償還銀行借款241.9百萬港元抵銷。我們亦於二零一四年支付我們宣派截至二零一三年十二月三十一日止年度的股息20.0百萬港元。

截至二零一五年八月三十一日止八個月，融資活動所用的現金淨額為229.9百萬港元，主要由於償還銀行借款274.0百萬港元及支付股息354.5百萬港元，該金額部分被新增銀行借款316.9百萬港元以及來自最終控股公司的墊款31.0百萬港元及同系附屬公司的籌款50.7百萬港元抵銷。

## 財務資料

### 主要財務比率

	截至十二月三十一日止年度或於該日			截至 二零一五年 八月三十一日 止八個月 或於該日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
應收貿易賬款周轉日數 <sup>(1)</sup>	33	42	43	25
應付貿易賬款周轉日數 <sup>(2)</sup>	50	56	55	42
資產負債比率 <sup>(3)</sup>	36.7%	12.2%	14.5%	22.4%
流動比率 <sup>(4)</sup>	1.6	1.5	1.5	1.3
速動比率 <sup>(5)</sup>	1.5	1.5	1.4	1.3
股本回報率 <sup>(6)</sup>	21.7%	22.6%	21.9%	不適用
總資產回報率 <sup>(7)</sup>	7.4%	7.5%	6.8%	不適用
淨債務對權益比率 <sup>(8)</sup>	淨現金	淨現金	淨現金	淨現金
利息償付比率 <sup>(9)</sup>	47.7	84.9	237.3	143.4

附註：

- (1) 應收貿易賬款周轉日數乃根據報告日期期初與期終應收貿易賬款總額結餘的平均值(包括應收關聯公司的應收貿易賬款及應收票據)扣除減值撥備,除以年/期內的營業收益再乘以年/期內365日/243日計算。
- (2) 應付貿易賬款周轉日數乃根據報告日期期初與期終應付合約債權人應付貿易賬款總額結餘的平均值(包括應付票據及應付最終控股公司及同系附屬公司的應付貿易賬款),除以年/期內營業收益再乘以年/期內365日/243日計算。
- (3) 資產負債比率乃按於各年/期終的總負債(包括銀行借款以及並非於正常業務過程中產生的應付最終控股公司及非控股股東款項)除以股權總額乘以100%計算。
- (4) 流動比率乃按各年/期末的流動資產除以流動負債計算。
- (5) 速動比率乃按各年/期末的流動資產減存貨除以流動負債計算。
- (6) 股本回報率相等於各年來自持續經營及已終止業務的本公司擁有人應佔溢利除以各年末本公司擁有人應佔權益的結餘。截至二零一五年八月三十一日止八個月的股本回報率不可與全年數字作比較。
- (7) 總資產回報率相等於年內來自持續經營及已終止業務的本公司擁有人應佔溢利除以總資產。截至二零一五年八月三十一日止八個月的總資產回報率不可與全年數字作比較。
- (8) 淨債務對權益比率乃按所有借款減現金及現金等價物及已抵押銀行存款除以權益總額計算。
- (9) 利息償付比率相等於年/期內的持續經營業務的除利息開支及稅項前溢利除以來自持續經營業務的利息開支。

---

## 財務資料

---

### 資產負債比率

於二零一二年十二月三十一日，我們錄得高資產負債比率為36.7%，而於二零一三年十二月三十一日則為12.2%，主要由於在二零一三年償還給我們的前股東宏基資本有限公司的82.7百萬港元所致。

資產負債比率由二零一四年十二月三十一日的14.5%增至二零一五年八月三十一日的22.4%，主要由於二零一五年四月宣派股息450.0百萬港元導致權益下降以及銀行借款增加所致。

### 流動比率

我們的流動比率於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日相對維持穩定，分別為1.6、1.5及1.5。於二零一五年八月三十一日，流動比率降至1.3，主要由於於二零一五年四月宣派股息450.0百萬港元，全部已於截至二零一五年十一月支付。

### 速動比率

我們的速動比率於二零一二年及二零一三年十二月三十一日相對維持穩定，比率為1.5。於二零一四年十二月三十一日，速動比率降至1.4，主要由於二零一四年十二月三十一日應付貿易賬款及其他應付款項增加459.1百萬港元所致。於二零一五年八月三十一日，速動比率進一步降至1.3，主要由於與上述流動比率的原因相同。

### 股本回報率

我們的股本回報率於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度相對維持穩定，分別為21.7%、22.6%及21.9%。

### 總資產回報率

我們的總資產回報率於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度相對維持穩定，分別為7.4%、7.5%及6.8%。

### 淨債務對權益比率

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，我們錄得負淨債務對權益比率，原因為我們於有關日期擁有足夠現金及現金等價物以及已抵押銀行存款以償還借款。

---

## 財務資料

---

### 利息償付比率

我們的利息償付比率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的47.7倍增至截至二零一三年十二月三十一日止年度的84.9倍，並進一步增至截至二零一四年十二月三十一日止年度的237.3倍，主要由於該兩年期間持續營運所得的純利增加，而利息支出因償還借貸及因銀行結餘及現金於二零一三及二零一四年增加而減少所致。我們的利息償付比率於截至二零一五年八月三十一日止八個月下降至143.4倍，主要由於截至二零一五年八月三十一日止八個月銀行借款的利息開支增加所致。

### 營運資金的充足性

董事認為，經考慮目前我們可動用的財務資源包括銀行融資及其他自有資金以及全球發售估計所得的款項淨額，我們已擁有足夠的營運資金以應付目前需要，即自本招股章程日期起計至少未來十二個月所需。

我們致力於有效管理我們的現金流量及資本承擔，以確保我們擁有足夠的資金滿足我們現時及未來需求。除經營業務產生的現金外，我們亦尋求銀行借款，以撥付營運資金的需求。我們與香港及澳門多間商業銀行維持了長期關係，並相信現有短期銀行借款於到期時將獲重續(倘有須要)。

我們預期透過合併經營業務現金流入、全球發售所得款項及／或銀行借款為我們的經營提供資金。

### 資產負債表外交易

於最後可行日期，我們並無訂立任何重大資產負債表外的交易。

### 流動資產淨值

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，我們的流動資產淨值分別為531.0百萬港元、648.2百萬港元、771.4百萬港元及394.4百萬港元。由二零一二年至二零一四年的整體增加主要由於我們的業務擴展，而由二零一四年十二月三十一日至二零一五年八月三十一日的減少主要由於在二零一五年四月宣派股息450.0百萬港元，全部已於截至二零一五年十一月支付。

於二零一五年十月三十一日(即編製本招股章程所載的營運資金充足程度聲明的最後可行日期)，我們擁有流動資產淨值約463.5百萬港元，包括流動資產約1,828.3百萬港元及流動負債約1,364.8百萬港元。

## 財務資料

下表載列於所示日期的流動資產及負債組成部分。

	於十二月三十一日			於二零一五年	於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日	十月三十一日
			(千港元)		(未經審核)
<b>流動資產</b>					
存貨	67,045	42,671	60,332	41,023	50,847
應收一間聯營公司款項	—	—	142	—	—
應收關聯公司款項	17,782	11,467	19	—	19
應收一間同系附屬公司款項 <sup>(1)</sup>	—	6,084	8,395	6,313	5,529
應收一間中介控股公司款項	—	—	—	43,431	—
應收貿易賬款及其他應收款項	332,918	731,835	826,165	510,807	524,051
應收票據	668	11,409	697	—	—
應收客戶合約工程款項	607,345	535,319	879,076	670,138	690,409
應收保固金	169,840	209,730	327,803	326,879	351,533
可收回稅項	569	330	6,747	5,382	4,902
應收一間聯營公司股息	—	—	—	5,320	—
已抵押銀行按金	5,767	8,449	32,648	—	—
銀行結餘及現金	242,370	299,252	361,787	195,250	200,961
	<u>1,444,304</u>	<u>1,856,546</u>	<u>2,503,811</u>	<u>1,804,543</u>	<u>1,828,251</u>
<b>流動負債</b>					
應付貿易賬款及其他應付款項	633,407	923,715	1,382,800	980,207	969,382
應付票據	10,518	29,925	100,044	—	—
應付關聯公司款項	10,825	—	—	—	—
應付同系附屬公司款項 <sup>(1)</sup>	31,079	19,335	21,116	3,815	8,210
應付最終控股公司款項	24,854	31,485	31,380	—	—
應付客戶合約工程款項	36,221	111,531	79,097	122,225	99,098
應付一名非控股股東款項	82,723	—	—	—	—
應付股息	—	20,000	—	95,500	52,500
應付稅項	13,654	18,305	21,685	60,851	59,928
銀行借款	69,993	54,033	96,319	147,582	175,677
	<u>913,274</u>	<u>1,208,329</u>	<u>1,732,441</u>	<u>1,410,180</u>	<u>1,364,795</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>531,030</u>	<u>648,217</u>	<u>771,370</u>	<u>394,363</u>	<u>463,456</u>

附註：

- (1) 應收／付同系附屬公司款項預期於上市後償付，惟向江河創建一家附屬公司江河澳門分包的設計，供應及組裝工程已付的按金6.3百萬港元及於二零一五年八月三十一日應付江河澳門的保固金1.9百萬港元預期於二零一六年三月大致上完成則除外。見「關連交易—一次性交易」。於二零一五年十月三十一日，已付江河澳門的按金及應付江河澳門的保固金分別為5.5百萬港元及2.4百萬港元，預期分別於二零一六年及二零一七年悉數償付。董事確認，已支付按金及應付保固金乃由日常業務過程引起並按一般商業條款進行。

## 財務資料

### 債項

於往績記錄期間，我們的債項主要包含銀行借貸及融資以及應付最終控股公司款項以及應付一名非控股股東款項。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日、二零一五年八月三十一日及二零一五年十月三十一日，我們的總債項分別為197.1百萬港元、82.1百萬港元、124.6百萬港元、147.6百萬港元及175.7百萬港元。

下表載列我們於所示日期的債項。

	於十二月三十一日			於	於
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 八月三十一日	二零一五年 十月三十一日
			(百萬港元)		
					(未經審核)
<b>非即期</b>					
銀行借款—無抵押	44.4	22.2	22.5	—	—
<b>即期</b>					
銀行借款—無抵押	70.0	54.0	96.3	147.6	175.7
應付最終控股公司款項	—	5.9	5.8	—	—
應付一名非控股 股東款項	82.7	—	—	—	—
<b>小計</b>	152.7	59.9	102.1	147.6	175.7
<b>總借款</b>	197.1	82.1	124.6	147.6	175.7

## 財務資料

下表載列於所示日期我們借款的到期情況。

	於十二月三十一日			於	於
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 八月三十一日	二零一五年 十月三十一日
			(百萬港元)		(未經審核)
一年內	152.7	59.9	102.1	140.1	168.2
一年至兩年	22.2	22.2	22.5	7.5	7.5
兩年至五年	22.2	—	—	—	—
<b>總計</b>	<b>197.1</b>	<b>82.1</b>	<b>124.6</b>	<b>147.6</b>	<b>175.7</b>

有關利率等借款特定條款的更多資料，見本招股章程附錄一載列的會計師報告A節附註26、31及32。

於二零一五年十月三十一日，我們的銀行融資總額約為2,345.1百萬港元，其中約1,400.2百萬港元已動用。於二零一五年十月三十一日，自第三方金融機構的未提取借貸金額約為608.1百萬港元。

於二零一五年十月三十一日(即於本招股章程付印前就本聲明而言的最後可行日期)，我們擁有無抵押及已擔保銀行借款總額約175.7百萬港元。

於二零一五年十月三十一日(即於本招股章程付印前就本聲明而言的最後可行日期)，我們透過銀行擁有尚未償還履約保證金及有關供應及組裝合約的預付款保證金1,197.3百萬港元。

董事確認，於往績記錄期間，我們於履行義務並無經歷任何困難及本集團的銀行借款及融資並無受到履行與財務比率要求有關的契諾或對本集團承擔額外債務或股權融資的能力產生不利影響的任何其他重大契諾所限。

除上文所披露者外，於截至二零一五年十月三十一日(為我們的債務聲明日期)我們並無任何尚未償還的債務或任何已發行及尚未償還或同意將予發行的借貸資本、銀行透支、借貸或相似債務、承兌項下負債(一般貿易票據除外)承兌信貸或債權證、按揭、押記、擔保或其他或然負債。董事確認，自二零一五年十月三十一日起我們的債務狀況並無任何重大變動。

---

## 財務資料

---

### 營運資金

本集團主要透過合併營運所得現金及外部借款為我們的營運及增長提供資金，而我們的現金主要應用於撥付我們的營運與資本支出以及償還借款。於二零一五年十月三十一日，除本招股章程「未來計劃及所得款項用途」所披露者外，我們的董事並不認為本集團現金來源及本集團現金用途有任何重大變動。

於上市前，我們主要由合約工程產生的收益及透過銀行借款為我們的營運提供資金。本集團主要的流動資金及資本需要主要與下列事項有關：

- 與我們業務營運以及採購材料及原材料有關的成本及開支；
- 向股東派付股息；及
- 購買設備的資本支出。

於上市後，我們預期將由經營業務產生的現金及債務及股本融資(包括全球發售所得款項)以滿足我們流動資金的需要。

### 資本支出

於往績記錄期間，我們主要因購買固定資產而產生的資本支出。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一五年八月三十一日止八個月，我們的資本支出分別約為12.5百萬港元、7.8百萬港元、9.2百萬港元及4.6百萬港元。

我們預計就資本支出融資所需的資金將以經營業務產生的現金、銀行借款及全球發售所得款項淨額撥付。如有需要，我們可能按可接受條款籌集額外資金。

我們截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度的預計資本支出分別為6.0百萬港元及8.7百萬港元。就截至二零一七年十二月三十一日止年度而言，我們預期概無任何重大估計資本支出。本集團現時關於未來資本支出的計劃可能根據業務計劃的實際情況(包括潛在收購、室內裝潢工程、改建與加建及建築工程進度、市況及我們對未來業務狀況的前景)而有所變動。隨著我們持續擴張，我們可能產生額外資本支出。

我們未來獲取額外資金的能力受多項不明朗因素所規限，包括我們的未來經營業績、財務狀況及現金流量以及香港、澳門及本集團經營所在的其他司法權區的經濟、政治及其他狀況。

## 財務資料

### 承擔

#### 經營租賃承擔 — 本集團作為承租人

於各報告期末，本集團承租物業相關的不可撤銷經營租賃項下的未來最低租賃付款的期限如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
				(百萬港元)
一年內	14.2	13.7	16.4	11.1
第二年至第五年	9.7	23.8	11.9	7.0
	<u>23.9</u>	<u>37.5</u>	<u>28.3</u>	<u>18.1</u>

我們位於香港、澳門及中國的租賃物業主要用作辦公室用途(中國東莞製造工場除外)。承租物業的租賃以一年至七年期按固定租金協商而定。

### 或然負債

於二零一五年十月三十一日，董事確認並無重大或然負債。我們現時並無涉及任何其他重大法律訴訟，而我們亦不知悉我們涉及任何待決或潛在重大法律訴訟。

### 免責聲明

除於「財務資料 — 流動資產淨值 — 債項」及「財務資料 — 流動資產淨值 — 或然負債」所披露者及集團內公司間的負債外，於二零一五年十月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還借貸或同意將予發行的借貸資本、銀行透支、借貸或其他類似債項、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信用、債權證、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，本集團自二零一五年十月三十一日起的債項、承擔及或然負債並無任何重大變動。

### 有關市場風險的定量及定性披露

我們於業務過程中承受不同類別的市場風險，包括貨幣風險、利率風險、價格風險、信貸風險及流動資金風險。

### 貨幣風險

本集團的公司成員收取的大部分收益及產生的大部分開支均以功能貨幣計值。董事認為，由於本集團大部分交易以個別集團實體各自的功能貨幣計值，故本集團所面臨的外匯風險並不重大。

本集團現時並無外匯對沖政策。然而，本公司管理層對外匯風險進行監控，並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

### 利率風險

本集團的利率風險由已抵押浮息銀行存款、銀行結餘及銀行借款產生。本集團並無利率對沖政策。然而，本公司管理層對利率風險進行監控，並將於預期待面臨重大利率風險時採取其他必需行動。

### 其他價格風險

本集團的可供出售投資於二零一五年八月三十一日以公允值計量。因此，於該投資出售前，本集團面臨股本價格風險。管理層密切監控本集團的投資表現，並將於有需要時考慮採用風險管理措施。

### 信貸風險

倘交易對手未能履行其就有關各類已確認金融資產於報告期末的責任，則本集團須承擔的最大信貸風險為已於綜合財務狀況報表列賬的該等資產的賬面值。為把信貸風險減至最低，本集團管理層已委派一組團隊負責制訂信貸限額、信貸審批及其他監控措施，以確保爭取跟進行動以收回逾期未付的債項。此外，本集團於報告期末檢討各項個別應收貿易賬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足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅降低。本集團大部客戶及應收貿易賬款均位於香港及澳門。由於本集團的交易對手及客戶分散，故並無其他重大集中信貸風險。

本集團的銀行存款已存於高信貸評級的銀行，故本集團所承受的流動資金信貸風險有限。

### 流動資金風險

就管理流動資金風險而言，本集團監察及維持一定水平的現金及現金等價物，管理層認為此足以為本集團的營運提供資金並以減低現金流量波動的影響。本公司管理層監察銀行借款的運用，以確保遵守借貸契諾。

本集團依賴銀行借款作為重大流動資金來源。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，本集團可用而尚未動用的短期銀行借貸分別約為276.1百萬港元、773.0百萬港元、1,021.2百萬港元及574.3百萬港元。

### 根據上市規則作出的披露

董事確認，於最後可行日期，概無任何情況需要根據上市規則第13.13至13.19條的規定作出披露。

### 已產生及將產生的上市開支

發行新股份直接應佔的所有遞增成本直接自權益扣除，而任何現有股份上市應佔的開支則計入於開支產生的損益。假設發售價為每股發售股份1.38港元(即本招股章程所述指示性發售價範圍的中位數)及超額配股權未獲行使，有關全球發售的估計上市開支總額為63.6百萬港元，當中29.4百萬港元預期計入截至二零一五年十二月三十一日止年度的損益，而結餘34.2百萬港元將予資本化。於往績記錄期間，我們並無確認任何上市開支。

### 股息政策

我們已於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度分別宣派股息56.0百萬港元及20.0百萬港元，而於截至二零一四年十二月三十一日止年度並無宣派任何股息。此外，我們已於截至二零一五年八月三十一日止八個月宣派股息450.0百萬港元。所有於往績記錄日期宣派的股息已於最後可行日期悉數支付。董事擬以港元就每股股份宣派股息(如有)，而有關股息將以港元派付。任何財政年度的末期股息均須獲得股東批准。董事認為本集團日後宣派及支付的股息將受多項因素影響。現時，董事擬在若干限制所規限及在並無任何可能減少可供分派款項數額(不論因虧損或其他理由)的情況下，向股東分派於上市後的財政年度大約40%可供分派溢利。然而，該等股息將僅在董事經考慮(其中包括)我們的經營業績、現金流量及財務狀況、經營及資本需求、現行經濟狀況、根據香港財務報告準則、組織章程大綱及細則、英屬處女群島公司法、適用法例及法規的可供分派溢利金額及董事可能視為相關的其他因素後建議宣派。然而，概不保證於上市後的任何年度將宣派或分派有關金額或任何金額的股息。

### 關連人士交易

就載於本招股章程附錄一會計師報告第A節附註42的關連人士交易而言，董事確認，該等交易乃根據公平交易基準、一般商業條款及／或就本集團而言不遜於獨立第三方獲得的條款進行，屬公平合理並符合股東的整體利益，以及並無扭曲於往績記錄期間的經營業績或使經營業績並不反映我們的未來表現。

### 可供分派儲備

於二零一五年十月三十一日，我們向擁有人作出的可供分派儲備為73.3百萬港元，即股份溢價、其他儲備及保留溢利的總額。根據英屬處女群島公司法，本公司的任何分派僅根據其所遵守的償付能力測試作出。

## 財務資料

### 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

編製本未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅供說明之用，且基於其假設性質，未必可真實反映我們於二零一五年八月三十一日完成全球發售或任何未來日期的財務狀況。本報表以本招股章程附錄一本集團會計師報告所載本公司股本持有人應佔本集團於二零一五年八月三十一日經審核綜合有形資產淨值為基準，並按下文所述予以調整。未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表並非本招股章程附錄一會計師報告的一部分。

	本集團 於二零一五年 八月三十一日 的經審核綜合 有形資產淨值 <sup>(1)</sup> 千港元	全球發售的 估計所得 款項淨額 <sup>(2)</sup> 千港元	本集團的 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 千港元	本集團的每股 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 <sup>(3)</sup> 港元
基於每股發售股份最低 發售價1.30港元	656,878	588,047	1,244,925	0.62
基於每股發售股份最高 發售價1.45港元	656,878	660,041	1,316,919	0.66

附註：

- (1) 於二零一五年八月三十一日，本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃根據本招股章程附錄一所載本公司擁有人於二零一五年八月三十一日應佔本集團經審核綜合資產淨值658,688,000港元，並經扣除商譽1,510,000港元及其他無形資產300,000港元。
- (2) 全球發售的估計所得款項淨額乃基於分別按每股發售股份最低發售價1.30港元或最高發售價1.45港元發行的500,000,000股股份，乃經扣除估計包銷費用及預期由本集團於二零一五年八月三十一日後產生的其他相關開支，且並不計入於行使超額配股權時可予發行的任何發售股份或根據本公司一般授權可予發行或購回的任何股份。

---

## 財務資料

---

- (3) 本集團的每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按已發行2,000,000,000股股份(假設1,999,994,900股股份將根據全球發售發行,且資本化發行已於二零一五年八月三十一日完成)之基準得出,且並不計入因行使超額配股權而可予配發及發行的任何發售股份或根據本公司一般授權可予發行或購回的任何股份。
- (4) 概無作出任何調整以反映本集團於二零一五年八月三十一日後的任何經營業績或所訂立的其他交易。

### 概無重大不利變動

董事確認,截至本招股章程日期,自二零一五年八月三十一日(即本招股章程附錄一所載會計師報告的報告期間結束時)起,本集團的財務或經營狀況並無重大不利變動,而自二零一五年八月三十一日起亦無發生任何事件對本招股章程附錄一所載會計師報告所示的資料構成重大影響。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

### 未來計劃

見「業務 — 業務策略」。

### 所得款項用途

下表載列我們將收到的全球發售估計所得款項淨額(經扣除我們就全球發售應付的包銷費用及佣金、費用及預期開支)：

	假設超額配股權 未獲行使 (百萬港元)	假設超額配股權 獲悉數行使 (百萬港元)
假設發售價為每股發售股份1.45港元 (即本招股章程所述發售價範圍的上限)	660.0	763.4
假設發售價為每股發售股份1.38港元 (即本招股章程所述發售價範圍的中位數)	626.4	725.8
假設發售價為每股發售股份1.30港元 (即本招股章程所述發售價範圍的下限)	588.0	681.6

假設超額配股權未獲行使並假設發售價為每股發售股份1.38港元(即本招股章程所述發售價範圍的中位數)，我們目前擬將全球發售所得款項淨額約626.4百萬港元用於以下用途：

- 約306.9百萬港元或所得款項淨額的約49%用於擴展我們於香港的室內裝潢項目，其中將包括新項目的啟動成本(如分包費預付款項及材料成本)。於最後可行日期，我們已遞交15個於香港待投標的室內裝潢項目；
- 約181.7百萬港元或所得款項淨額的約29%用於擴展我們於香港的改建與加建及建築業務，其中將包括採購設備及新項目的啟動成本(如分包費預付款項及材料成本)。於最後可行日期，我們已遞交16個於香港待投標的改建與加建及建築項目；及

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

- 約62.6百萬港元或所得款項淨額的約10%用於擴展我們於澳門的室內裝潢項目，其中將包括新項目的啟動成本(如分包費預付款項及材料成本)。於最後可行日期，我們已遞交四個於澳門待投標的室內裝潢項目；
- 約12.5百萬港元或所得款項的約2%用於為我們的業務擴展聘請額外員工；
- 約6.3百萬港元或所得款項的約1%用於撥付東莞承達採購改良設備及機器並增強我們於施工優化及預製的研發能力；及
- 約56.4百萬港元或所得款項淨額的約9%將用作本集團的一般營運資金。

倘經確定的發售價高於或低於本招股章程所述估計發售價範圍中位數，上述全球發售所得款項淨額的分配將按比例予以調整。

倘超額配股權獲悉數行使，我們擬按上述比例將全球發售額外所得款項淨額用於以上用途。

倘全球發售所得款項淨額未即時作上述用途，我們擬將全球發售所得款項淨額存於持牌銀行或相關法例及規例批准的金融機構作短期帶息存款。

---

## 基石投資者

---

### 基石配售

我們及獨家全球協調人已與以下基石投資者(「**基石投資者**」)各自訂立基石投資協議，基石投資者已同意按發售價認購合共約323百萬港元可購買的該等數目的發售股份(約減至最接近發售股份的完整買賣單位2,000股)(「**基石配售**」)。假設(1)發售價為1.45港元(即本招股說明書中載列的發售價範圍的最高價)，則基石投資者將認購的發售股份總數為222,754,000股股份，相當於全球發售下初步提呈發售發售股份的約44.55%，並相當於緊隨全球發售完成後已發行股份的約11.14%；(2)發售價為1.38港元(即本招股章程所述發售價範圍的中位數)，則基石投資者將認購的發售股份總數為234,054,000股，佔根據全球發售初步提呈的發售股份約46.81%及全球發售完成後已發行股份的約11.70%；(3)發售價為1.30港元(即本招股說明書中載列的發售價範圍的最低價)，則基石投資者將認購的發售股份總數為248,458,000股股份，相當於全球發售下初步提呈發售發售股份的約49.69%，並相當於緊隨全球發售完成後已發行股份的約12.42%；。(假設並無行使超額配股權，且未計及根據購股權計劃而可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)。

基石配售將屬國際配售的一部分。基石投資者概不會根據全球發售認購任何發售股份(根據彼等各自的基石投資協議認購除外)。基石投資者將認購的發售股份於各方面與全球發售完成後已發行的其他繳足發售股份具有同等地位，且將計入本公司的公眾持股量。緊隨全球發售完成後，概無基石投資者將會於本公司佔據任何董事會席位，亦概無任何基石投資者會成為本公司的主要股東。基石投資者將認購的發售股份不會受本招股章程「全球發售的架構－香港公開發售」一節所述根據香港公開發售因出現超額認購導致在國際配售及香港公開發售之間重新分配發售股份的影響。

就董事所深知及所信，各基石投資者及其各自最終實益擁有人均為獨立第三方，並非我們的關連人士，亦非本集團現有股東或緊密聯繫人。作為基礎配售的一部分，基石投資者並無獲授任何特別權利。

向基石投資者分配的詳情將在本公司於二零一五年十二月二十八日(星期一)或前後刊發的香港公開發售配發結果公告中披露。

### 基石投資者

下文載列基石投資者的簡介。

### 北京華聯商廈股份有限公司(「北京華聯」)

北京華聯有條件同意按發售價認購(或透過其中一間全資附屬公司認購)相當於(1) 100百萬港元除以(2)發售價的該等數目股份，約減至最接近的完整買賣單位2,000股股份(不包括北京華聯將就該等股份支付的相關經紀費用及徵費)，作為國際配售的一部分。

假設(1)發售價為1.45港元(即本招股說明書中載列的發售價範圍的最高價)，則北京華聯將認購的發售股份總數為68,964,000股股份，相當於全球發售下初步提呈發售發售股份的約13.79%，並相當於緊隨全球發售完成後已發行股份的約3.45%；(2)發售價為1.38港元(即本招股章程載列的發售價範圍中位數)，北京華聯認購的股份總數將為72,462,000股股份，相當於全球發售下初步提呈發售發售股份約14.49%，並相當於緊隨全球發售完成後已發行股份約3.62%；(3)發售價為1.30港元(即本招股說明書中載列的發售價範圍的最低價)，則北京華聯將認購的發售股份總數為76,922,000股股份，相當於全球發售下初步提呈發售發售股份的約15.38%，並相當於緊隨全球發售完成後已發行股份的約3.85%；(假設並無行使超額配股權，且未計及根據購股權計劃而可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)。

北京華聯為於一九九八年五月二十九日在中國成立的股份有限公司，其股份自一九九八年六月於深圳證券交易所上市(證券代碼：000882)。北京華聯主要於中國從事購物中心的營運及管理。於最後可行日期，北京華聯集團投資控股有限公司(受海南省文化廣電出版體育廳轄下機構海南省文化交流促進會的最終控制)及北京中商華通科貿有限公司為北京華聯的兩大股東，分別持有北京華聯約29.58%股份及約4.89%股份。

### Infinitus Limited(「Infinitus」)

Infinitus有條件同意按發售價認購(或透過其中一間全資附屬公司認購)相當於(1) 123百萬港元除以(2)發售價的該等數目股份，約減至最接近的完整買賣單位2,000股股份(不包括Infinitus將就該等股份支付的相關經紀費用及徵費)，作為國際配售的一部分。

假設(1)發售價為1.45港元(即本招股說明書中載列的發售價範圍的最高價)，則Infinitus將認購的發售股份總數為84,826,000股股份，相當於全球發售下初步提呈發售發售股份的約16.97%，並相當於緊隨全球發售完成後已發行股份的約4.24%；(2)發售價為1.38港元(即本招股章程載列的發售價範圍中位數)，

---

## 基石投資者

---

Infinitus認購的股份總數將為89,130,000股股份，相當於全球發下初步提呈發售發售股份約17.83%，並相當於緊隨全球發售完成後已發行股份約4.46%；(3)發售價為1.30港元（即本招股說明書中載列的發售價範圍的最低價），則Infinitus將認購的發售股份總數為94,614,000股股份，相當於全球發售下初步提呈發售發售股份的約18.92%，並相當於緊隨全球發售完成後已發行股份的約4.73%；（假設並無行使超額配股權，且未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）。

Infinitus為於二零一五年七月九日在開曼群島註冊成立的有限公司。Infinitus主要於一級及二級股票及債務市場從事投資業務。於最後可行日期，Infinitus由張貴春先生全資及實益擁有。張貴春先生為一名商人。

### 中國德源資本有限公司（「中國德源」）

中國德源有條件同意按發售價認購（或透過其中一間全資附屬公司認購）相當於(1) 100百萬港元除以(2)發售價的該等數目股份，約減至最接近的完整買賣單位2,000股股份（不包括中國德源將就該等股份支付的相關經紀費用及徵費），作為國際配售的一部分。

假設(1)發售價為1.45港元（即本招股說明書中載列的發售價範圍的最高價），則中國德源將認購的發售股份總數為68,964,000股股份，相當於全球發售下初步提呈發售發售股份的約13.79%，並相當於緊隨全球發售完成後已發行股份的約3.45%；(2)發售價為1.38港元（即本招股章程載列的發售價範圍中位數），中國德源認購的股份總數將為72,462,000股股份，相當於全球發售下步提呈發售發售股份約14.49%，並相當於緊隨全球發售完成後已發行股份約3.62%；(3)發售價為1.30港元（即本招股說明書中載列的發售價範圍的最低價），則中國德源將認購的發售股份總數為76,922,000股股份，相當於全球發售下初步提呈發售發售股份的約15.38%，並相當於緊隨全球發售完成後已發行股份的約3.85%；（假設並無行使超額配股權，且未計及根據購股權計劃而可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份）。

中國德源為於二零一二年六月十九日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。中國德源為由朱新禮先生全資、實益及最終持有的投資控股公司。於最後可行日期，朱新禮先生為聯交所上市公司中國滙源果汁集團有限公司（股份代號：1886）（「中國滙源」，連同其附屬公司統稱「滙源集團」）的執行董事、中國滙源的董事會主席及滙源集團的創辦人。

---

## 基石投資者

---

### 先決條件

各基石投資者的認購責任須待(其中包括)以下先決條件達成後方可作實：

- (a) 香港包銷協議及國際配售協議已訂立，並於不遲於該等協議指定的時間及日期開始生效及為無條件且並無終止(按照其各自原有條款或其後由相關訂約方協議豁免或修訂)；
- (b) 上市委員會批准股份上市及買賣(包括本公司將根據相關基石投資協議向相關基石投資者發售的股份)及其他適用豁免及批准，而該豁免、批准或許可於股份開始買賣前並未被撤回；
- (c) 任何政府機關概無制定或頒佈法例，禁止香港公開發售、國際配售或相關基石投資協議項下擬進行的交易完成，且概無司法管轄權的法院頒佈命令或禁制令阻止或禁止該等交易完成；及
- (d) 相關基石投資者各自於相關基石投資協議項下作出的陳述、保證、承諾及確認於各方面為準確真實，並無誤導成份，且相關投資者並無違反相關基石投資協議。

### 基石投資者投資的限制

各基石投資者已同意並作出承諾，未經本公司及獨家全球協調人事先書面同意，自上市日期起六個月期間內任何時間均不會直接或間接出售其根據相關基石投資協議所認購的任何股份。

---

## 包 銷

---

### 香港包銷商

#### 獨家全球協調人、獨家賬簿管理人及獨家牽頭經辦人

國泰君安證券(香港)有限公司

#### 聯席經辦人

長雄證券有限公司

六福證券(香港)有限公司

興業金融證券有限公司

### 包銷安排及開支

#### 香港公開發售

#### 香港包銷協議

根據香港包銷協議，本公司已同意按照香港包銷協議、本招股章程和申請表格所載條款和條件並在該等條款和條件的規限下，有條件地提呈發售香港發售股份以供香港公眾人士認購。待(其中包括)上市委員會批准本招股章程所述已發行及將予發行的股份上市和買賣，和香港包銷協議所載其他條件(其中包括獨家全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司協定最終發售價)達成後，香港包銷商同意按照本招股章程、申請表格和香港包銷協議所載條款和條件，認購或促使認購人認購現時根據香港公開發售提呈發售而未獲認購的香港發售股份。香港包銷協議須待(其中包括)國際配售協議簽署及成為無條件後，方告落實。

#### 終止理由

倘於上市日期上午八時正前發生下列任何事件，獨家全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)可向本公司發出書面通知，即時終止香港包銷商在香港包銷協議項下須履行之責任：

- (a) 下列事件發展、發生、存在或生效：
  - (i) 出現在或影響香港、新加坡、中國、美國、英國、歐盟(或其任何成員國)、日本或本集團任何公司成員從事業務所在之任何其他司法權區(各稱為「**相關司法權區**」)並屬不可抗力性質的任何事件或連串事件(包括但不限於傳染病、流行病、疾病爆發(包括但不限於嚴重急性呼吸系統綜合症(SARS)、甲型流感(H5N1)或豬流感或禽流感(H7N9)或相關/變種疾病)、火災、爆炸、水災、海嘯、地震、火山爆發、冰暴、災難、危

---

## 包 銷

---

機、內亂、罷工、停工、暴動、擾亂公共秩序、經濟制裁、政府行動、宣佈國家或國際緊急事件或宣佈戰爭、敵對事件爆發或升級(不論有否宣戰)、戰爭、恐怖活動(不論有否承認責任)或天災)或交通嚴重或長時間中斷；或

- (ii) 於任何相關司法權區發生或影響該等相關司法權區的任何地方、全國、地區或國際敵對事件爆發或升級(不論有否宣戰)或其他緊急狀態或災難或危機；或
- (iii) 在相關司法權區出現或影響該等地區的地方、全國、地區或國際金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣信貸或市場狀況之任何變動或涉及潛在變動之發展，或導致出現變動或涉及潛在變動之發展之任何事件或連串事件(包括但不限於影響股票及債券市場、貨幣及外匯市場、投資市場及信貸市場之任何狀況)；或
- (iv) 於香港聯交所、紐約證券交易所、納斯達克全國市場、倫敦證券交易所、新加坡證券交易所、東京證券交易所、上海證交所或深圳證券交易所的證券買賣之任何全面停止、中止或限制，或港元或人民幣兌任何外幣貶值；或
- (v) 在證券交易所或場外市場上市或掛牌的本公司或本集團任何其他公司成員任何證券的交易出現全面停止、中止或限制(包括但不限於施加或規定任何最低或最高價格限制或價格範圍)；或
- (vi) 任何相關司法權區的商業銀行活動被任何主管政府當局全面停止，或該等地方的商業銀行、外匯交易或證券交收或結算服務有任何重大中斷；或
- (vii) 出現在或影響任何相關司法權區的任何新法律或導致現行法律的任何變動或涉及潛在變動之發展或導致任何法院或其他主管監管機構對其詮釋或應用的任何變動或涉及潛在變動之發展；或
- (viii) (A)稅務或外匯管制、貨幣匯率或外商投資規例的變動或涉及潛在變動之發展(包括但不限於港元或人民幣兌任何外幣貶值或港元與美元掛鈎匯率制度或人民幣與任何外幣掛鈎的匯率制度出現變動)，或(B)在任何相關司法權區實施在各種情況下對股份的投資產生重大不利影響的任何外匯管制；或

---

## 包 銷

---

- (ix) 除獲獨家全球協調人的批准外，本公司刊發或根據公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例或上市規則的規定或應香港聯交所或證監會的任何規定或要求須刊發本招股章程、申請表格或有關股份發售及銷售的其他文件作出補充或修訂)，而獨家全球協調人認為將予披露事項或會對全球發售的推銷或執行造成重大不利影響；或
- (x) 導致出現本招股章程「風險因素」一節所載任何風險的任何重大不利變動或涉及潛在重大不利變動的發展；或
- (xi) 有關或影響本集團任何公司成員的資產、負債、一般事務、業務、管理、前景、股東權益、溢利、虧損、經營業績、財務、營運或其他狀況或情況或表現的任何重大不利變動或涉及任何潛在重大不利變動之任何發展(包括任何第三方威脅提出或提出針對本集團整體的任何訴訟或索償)；或
- (xii) 任何對本集團整體而言屬重要的第三方提出或提出針對威脅本集團任何公司成員的任何訴訟或索償或法律程序；或
- (xiii) 執行董事被控以可起訴罪行或依法被禁止或因其他理由失去資格參與公司管理；或
- (xiv) 本公司主席或行政總裁離職的情況下而對本集團營運造成重大或不利影響；或
- (xv) 本集團任何公司成員或董事重大違反上市規則或適用法律；或
- (xvi) 本公司因任何理由被禁止根據全球發售的條款配發、發行或出售(視情況而定)任何發售股份(包括根據行使超額配股權而可能發行的股份)；或
- (xvii) 本公司或任何董事重大違反(其中包括)本招股章程及申請表格等文件就提呈出售發售股份或於其他方面與全球發售有關，由本公司批准刊發、提供或使用的任何文件(「發售文件」)或上市規則中關於全球發售任何方面或任何其他適用法律；或

---

## 包 銷

---

(xviii) 債權人有效要求本集團任何公司成員償還任何重大債務，或頒佈法令或提出呈請要求本集團任何公司成員清盤，或本集團任何公司成員與其債權人訂立任何債務重整協議或安排或本集團任何公司成員訂立任何安排計劃或通過決議案將本集團任何公司成員清盤，或委任臨時清盤人、接管人或管理人接管本集團任何公司成員的全部或部分資產或業務，或本集團任何公司成員發生任何同類事項；或

(xiv) 由或對任何相關司法權區以任何形式直接或間接施加經濟制裁，

獨家全球協調人單獨或全體全權認為：

(i) 對或將會對或可能會對本公司或本集團整體的資產、負債、業務、管理、前景、股東權益、溢利、虧損、經營業績、財務、營運或其他狀況或情況或表現或本公司現時或潛在股東的資格造成重大不利或重大及損害性的影響；或

(ii) 已對或將會對或可能會對全球發售的順利進行或香港公開發售的申請水平或國際配售的踴躍程度造成重大不利影響；或

(iii) 導致或將會導致或可能導致全球發售的進行或推銷全球發售或按本招股章程、申請表格及正式通告擬定的條款及方式交付發售股份成為不明智、不適宜、不可能或不切實可行；或

(iv) 已經產生或將會產生或可能產生影響導致香港包銷協議(包括包銷)任何重大部分根據其條款而不可能、不明智或不切實可行地履行或阻礙根據全球發售或包銷處理申請及/或付款；或

(b) 獨家全球協調人於香港包銷協議日期後知悉：

(i) 載於本招股章程、申請表格、本公司的申請版本及聆訊後資料集(「**資料集**」)及/或本公司或本公司代表就香港公開發售而刊發的任何公告或廣告(包括其任何補充或修訂)的任何陳述於刊發時或事後於任何方面成為不實、不準確或具誤導性，或於資料集、本招股章程、申請表格

---

## 包 銷

---

及／或本公司或本公司代表就香港公開發售而刊發的任何公告或廣告、通訊或其他文件(包括其任何補充或修訂)所發表的任何預測、意見、意圖或期望於發表時並非公平誠實及基於合理理由，或在任何重大方面並非根據合理假設而作出(倘適用)；或

- (ii) 產生或被發現任何事宜，而有關事宜如緊接於本招股章程刊發日期之前產生或被發現即構成對任何發售文件出現重大錯誤陳述，或構成其重大遺漏；或
- (iii) 香港包銷協議的保證人或彼等任何人士於香港包銷協議或國際包銷協議之下的任何責任遭重大違反；或
- (iv) 任何事件、行徑或遺漏導致或可能導致香港包銷協議的保證人或彼等任何人士根據香港包銷協議的彌償損失條款承擔責任，條件為有關責任對本集團整體的業務或財務或營業狀況造成重大不利影響；或
- (v) 香港包銷協議的任何保證或承諾遭違反，或任何(或任何事件導致任何)香港包銷協議的保證或承諾(或當重覆發生時)於任何重大方面已失實、不準確或具誤導成份；或
- (vi) 任何訴訟或爭議或潛在訴訟或爭議將重大影響本公司及本集團的營運、財務狀況、聲譽或董事會的組成；或
- (vii) 當國際配售協議訂立之時，累計投標中的絕大部分訂單遭撤銷、終止、取銷或基於其他原因未能達成；或
- (viii) 與任何基石投資者簽署協議後，該等基石投資者作出的絕大部分投資承諾遭撤銷、終止、取銷或基於其他原因未能達成；或
- (ix) 除因遵守慣常條件外，股份於上市日期當日或之前遭拒絕或不獲上市委員會批准或同意批准於主板上市及批准於主板買賣已發行股份及根據全球發售發行的股份(包括根據行使超額配股權而可能發行的額外股份及行使根據購股權計劃而可能授出的購股權而可予以發行的股份)〔**掛牌**〕，或即使已獲批准，股份於聯交所的上市地位其後遭撤銷、取消、附帶保留意見(除因慣常條件外)、撤回或阻攔；或

---

## 包 銷

---

- (x) 本公司撤銷本招股章程(或有關擬定發售股份而使用的任何其他文件)或全球發售；或
- (xi) 須就刊發本招股章程(載有其報告及／或函件(視情況而定)以及按其所示格式及文義提述其名稱)取得同意的任何專家已撤銷其對刊發本招股章程的同意。

### 根據上市規則向聯交所作出的承諾

#### 本公司的承諾

根據上市規則第10.08條，本公司已向聯交所承諾，除非根據本招股章程所述及所載的全球發售、超額配股權及購股權計劃，否則在上市日期起計六個月內，本公司不會再發行股份或可轉換成io本公司股本證券的證券(不論是否屬於已上市類別)，本公司亦不會訂立任何涉及發行此等股份或證券的協議(不論有關股份或證券的發行會否在上市日期起計六個月內完成)，惟上市規則第10.08(1)至(5)條所允許的情況除外。

#### 控股股東的承諾

根據上市規則第10.07(1)條，各控股股東已分別向聯交所及本公司承諾，除了根據本招股章程所述及所載的借股協議、全球發售及超額配股權，其不會且促使有關登記股東不會：

- (a) 自本招股章程披露其於本公司的持股量當日起至上市日期起計滿六個月當日止期間內，出售或訂立任何協議以出售本招股章程顯示其為實益擁有人的任何本公司股份，或以其他方式就相關股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔；或
- (b) 於上文(a)段所指期間屆滿當日起計六個月期間內，出售或訂立任何協議以出售上文(a)段所指的任何股份或以其他方式就相關股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔，以致緊接出售或行使或執行該等購股權、權利、權益或產權負擔後，其不再為控股股東(定義見上市規則)。

各控股股東亦已分別向聯交所及本公司承諾，自本招股章程披露其於本公司的持股量當日起至上市日期後十二個月屆滿當日期間內，其將：

---

## 包 銷

---

- (a) 於其根據上市規則第10.07(2)條附註2向認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)質押或押記由其實益擁有的任何股份後，隨即知會本公司有關質押或押記，以及所質押或押記的股份數目；及
- (b) 於其接獲承質押人或承押記人的口頭或書面指示表示將出售任何已質押或押記的股份後，隨即知會本公司有關指示。

控股股東如就上述任何事宜(如有)知會本公司，本公司亦將儘快以書面形式通知聯交所，並根據上市規則在可能的情況下儘快以刊發公告的方式披露有關事宜。

### 根據香港包銷協議作出的承諾

#### 本公司的承諾

本公司已向獨家全球協調人、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人及香港包銷商承諾，除根據全球發售(包括根據超額配股權)外，於香港包銷協議日期起至上市日期後滿六個月當日止期間(「首六個月期間」)，未經獨家全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)事先書面同意及除非符合上市規則的規定，否則本公司不會並將促使本公司各附屬公司不會：

- (a) 直接或間接、有條件或無條件配發、發行、出售、接受認購、要約配發、發行或出售、訂約或同意配發、發行或出售、按揭、押記、質押、擔保、借出、授予或出售任何購股權、認股權證、合同或權利以認購或購買、授出或購買任何購股權、認股權證、合同或權利以配發、發行或出售，或以其他方式轉讓或出售或設立產權負擔於，或同意轉讓或出售或設立產權負擔於本公司任何股份或任何其他證券或本集團該等其他公司成員的任何股份或其他證券(如適用)或於上述者的任何權益(包括但不限於可轉換或交換或行使成為或有權獲取任何股份或本集團該等其他公司成員的任何股份的任何證券，或可購買任何該等股份的任何認股權證或其他權利(如適用))或就發行寄存單據而向存管商寄存本公司任何股份或其他證券(如適用)；或

---

## 包 銷

---

- (b) 訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓擁有本公司股份或任何其他證券或本集團該等其他公司成員的任何股份或其他證券(如適用)或上述者的任何權益(包括但不限於可轉換或交換或行使成為本公司任何股份或本集團該等其他公司成員的任何股份(如適用)的任何證券,或代表可收取任何該等股份的權利,或可購買任何該等股份的任何認股權證或其他權利)的全部或部分經濟後果;或
- (c) 訂立具有與上述(a)或(b)段所指任何交易同樣經濟效果的任何交易;或
- (d) 要約或同意進行任何上述任何事宜或公告有意進行上述任何事宜;

而在各情況下均不論上述任何交易是否以交付本公司股份或其他證券或本集團該等其他公司成員的股份或其他證券(如適用)、或以現金或其他方式結算(不論有關發行股份或證券會否於該期間內完成),惟上述限制並不適用於(i)本公司根據重組及全球發售(包括根據超額配股權)發行股份或(ii)本公司授出任何購股權以及本公司因根據購股權計劃授出的任何購股權獲行使而發行股份;或(iii)本公司或本集團任何其他成員公司發行任何債務證券,或對本集團任何成員公司的股份或其他證券增設產權負擔作為該等債務證券的抵押,條件為該等債務證券不可轉換為本公司或本集團任何成員公司的股本證券。倘本公司根據上述除外情況或於緊接首六個月期間屆滿後的六個月期間(「**第二個六個月期間**」)任何時間,進行上述任何事宜,本公司將採取一切合理措施確保任何該等行動不會導致本公司的任何股份或其他證券出現市場混亂或造市情況。控股股東分別向獨家全球協調人、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人及香港包銷商承諾促使本公司遵守上文所載的承諾。

### **控股股東的承諾**

控股股東已各自向本公司、獨家全球協調人、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人及香港包銷商承諾,除根據借股協議外,除非符合上市規則的規定,否則在未經獨家全球協調人(代表其本身及香港包銷商)事先書面同意前:

- (a) 其將不會及將促使其聯屬公司不會於首六個月期間內:(i)銷售、要約銷售、訂約或同意銷售、按揭、押記、質押、擔保、借出、授出或銷售任何購股權、認股權證、合約或權利以購買、授出或購買任何購股權、認股權證、合約或權利以銷售,或以其他方式轉讓或出售或設立產權負擔於,或同意轉讓或出售或設立產權負擔於(不論直接或間接、有條件或無條件)任何股份或本公司任何其他證券或當中的任何權益(包括但不限於任何可轉換、交換或行使以獲取任何股份,或有權獲取任何股份的權利的證券,或任何認股權證或可供購買任何股份的其他權利(倘適用));或(ii)訂立任何掉期或其他安排

---

## 包 銷

---

以向他人轉讓擁有股份或本公司任何其他證券或於當中任何權益的全部或部分經濟後果(包括但不限於任何可轉換、交換或行使以獲取任何股份，或代表收取任何股份的權利的證券，或任何認股權證或可供購買任何股份的其他權利)；或(iii)訂立與上文(i)或(ii)段所指的任何交易具相同經濟效果的任何交易；或(iv)要約或同意或宣佈有意作出上文(i)、(ii)或(iii)段所指的任何交易，不論上文(i)、(ii)或(iii)段所指的任何交易以交付股份或本公司其他該等證券，或以現金或其他方式結算(不論股份或該等其他證券發行是否將於上述期間內完成)；

- (b) 其將不會及將促使其聯屬公司不會於第二個六個月期間，訂立上文(a)段第(i)、(ii)或(iii)項所指的任何交易，或要約或同意或宣佈有意進行任何該等交易，以致緊隨任何銷售、轉讓或出售或於根據該等交易行使或強制執行任何購股權、權利、權益或產權負擔後其將不再為本公司控股股東，直至第二個六個月期間屆滿為止，倘彼／其訂立任何上文(a)段第(i)、(ii)或(iii)項所指明的任何交易，或建議或同意或宣佈有意進行任何該等交易，則彼／其將採取一切合理步驟以確保彼／其將不會導致本公司的證券出現市場混亂或造市情況；
- (c) 於香港包銷協議日期後任何時間直至上市日期後滿12個月之日(包括該日)止期間，其須：
  - (i) 於其質押或押記其實益擁有的本公司任何證券或證券權益後，即時以書面通知本公司及獨家全球協調人有關質押或押記，以及所質押或押記的證券數目；及
  - (ii) 於其接獲任何承押人或承押記人的任何口頭或書面指示表示將會出售任何已質押或押記的本公司證券或證券權益後，立即將有關指示以書面通知本公司及獨家全球協調人。

本公司同意及承諾，接獲任何控股股東的有關書面通知後，其將根據上市規則於可行情況下儘快知會香港聯交所，並發放新聞公告公開披露有關資料。

---

## 包 銷

---

### 國際配售

就國際配售而言，預期本公司將與(其中包括)國際包銷商訂立國際配售協議。根據國際配售協議，國際包銷商將個別同意認購或購買或促使認購人或買家認購或購買根據國際配售發售的國際配售股份，惟須遵守若干條件。

預期本公司將向獨家全球協調人授出超額配股權，可由獨家全球協調人(為其本身及代表國際包銷商)於國際配售協議訂立日期起至截止遞交香港公開發售申請當日後30天內隨時行使，要求本公司按國際配售項下每股股份相同價格額外配發及發行最多合共75,000,000股股份(合共相當於初步提呈發售的發售股份總額之15%)，以應付(其中包括)國際配售的超額分配(如有)。

### 彌償保證

本公司已同意，就香港包銷商可能蒙受的若干損失(包括因履行香港包銷協議的責任及我們違反香港包銷協議產生的損失)，向其提供彌償保證。

### 佣金及開支

香港包銷商將收取根據香港公開發售初步提呈發售的香港發售股份應付總發售價的[3.0]%作為佣金總額。對於未獲認購而重新分配至國際配售的香港發售股份，我們將按國際配售的適用費率，向國際包銷商(而非香港包銷商)支付包銷佣金。應付予包銷商的與全球發售有關的新股份的佣金由本公司承擔。本公司亦可能全權酌情向獨家保薦人支付高達全球發售下我們提呈的股份發售的所得款項總額1.0%的額外獎勵費。

應付予包銷商的包銷佣金總額(包括任何酌情獎勵費)，連同我們所提呈的新股份的上市費用、證監會交易徵費及聯交所交易費、法律及其他專業費用以及與全球發售有關的印刷及其他開支，估計合共約63.6百萬港元(假設發售價為1.38港元(即指示性發售價範圍的中位數)及並無行使超額配股權)，並且由我們支付。

### 包銷商於本集團的權益

除包銷協議下的責任外，各包銷商於本集團任何公司成員內均無任何持股權益，或任何認購或提名他人認購本集團任何公司成員的證券的權利(無論是否能夠在法律上強制執行)。

### 獨家保薦人的獨立性

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性要求。

### 銀團成員的活動

全球發售的包銷商(「**銀團成員**」)及其聯屬公司為多元化金融機構，與全球多個國家均有聯繫。該等實體為其本身及其他人士的賬戶從事廣泛的商業及投資銀行、經紀、基金管理、買賣、對沖、投資及其他業務。就股份而言，其他活動可能包括作為股份買方及賣方的代理人、以當事人的身份與該等買方及賣方訂立交易、進行股份坐盤交易、以及訂立場外或上市衍生工具交易或上市及非上市證券交易(包括發行於聯交所上市的證券(例如衍生認股權證))，其相關資產包括股份。該等實體可能需要就該等活動進行對沖，當中涉及直接或間接買賣股份。所有該等活動可能於香港或全球其他地方進行，可能會令銀團成員及其聯屬公司於股份、包括股份的一籃子證券或指數、可能購買股份的基金單位或與任何前述者有關的衍生工具中持有好倉及／或短倉。

就銀團成員或其聯屬公司發行以股份作為他們的或他們部分的相關資產的任何上市證券而言，不論於聯交所或任何其他證券交易所，證券交易所的規則可能要求其他證券的發行人(或其任何一家聯屬公司或代理)作為證券的市場莊家或流通量提供者，在大部分情況下此舉亦會導致股份的對沖活動。

所有此等活動可能於本招股章程「全球發售的架構 — 穩定價格」一節所述的穩定價格期間及結束後進行。該等活動可能影響股份的市價或價值、股份的流通性或交投量、以及股價的波動，而每日的影響程度亦不能估計。

謹請注意，當從事任何該等活動時，銀團成員將受到若干限制，包括以下限制：

- (a) 銀團成員(穩定價格操作人或代其行事的任何人士除外)一概不得就分銷發售股份進行任何交易(包括發行或訂立任何有關發售股份的期權或其他衍生產品交易)，無論是於公開市場或其他地方，以將任何發售股份的市價穩定或維持於與其當時的公開市場價格不同的水平；及
- (b) 銀團成員必須遵守所有適用法律及法規，包括證券及期貨條例的市場失當行為的條文，包括禁止內幕交易、虛假交易、操控股價及操縱證券市場的條文。

---

## 全球發售的架構

---

### 全球發售

本招股章程乃就作為全球發售一部分的香港公開發售而刊發。全球發售包括：

- (a) 本節「香港公開發售」一段所述供香港公眾認購的香港公開發售50,000,000股股份(可按下文所述予以重新分配)；及
- (b) 根據S規例向香港或美國境外其他司法權區獲選專業及機構投資者提呈的國際配售合共450,000,000股股份(可按下文所述重新分配及視乎超額配股權而定)。

投資者可申請香港公開發售項下的發售股份或申請國際配售項下的發售股份或對其表示興趣，惟不得同時使用兩種方式。本招股章程提述的申請、申請表格、申請股款或申請程序僅與香港公開發售有關。

發售股份將佔緊隨全球發售完成後本公司股份總數的25%，其中並無計及行使超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權。倘超額配股權獲悉數行使，發售股份將佔緊隨全球發售完成後股份總數約27.7%，而超額配股權的行使載於本節「超額配股權」一段。

### 香港公開發售

#### 初步提呈發售的股份數目

我們按發售價初步提呈發售50,000,000股新股份供香港公眾認購，佔全球發售項下初步可供認購的股份總數10%。於國際配售及香港公開發售間重新分配股份後，香港發售股份將佔緊隨全球發售完成後(假設超額配股權未獲行使)本公司股份總數約2.5%。香港公開發售向香港公眾及機構以及專業投資者開放。專業投資者一般包括日常業務涉及買賣股份及其他證券的經紀、交易商、公司(包括基金經理)及定期投資股份或其他證券的公司實體。

香港公開發售須待本節「香港公開發售條件」一段所載的條件達成後方告完成。

### 分配

僅就分配而言，根據香港公開發售首次提呈發售以供認購的香港發售股份(並不經計及全球發售間分配的發售股份數目的任何調整)將平均分為兩組(受每手買賣單位

---

## 全球發售的架構

---

影響調整)：甲組由25,000,000股香港發售股份而乙組由25,000,000股香港發售股份組成，兩者均會按公平基準配發予獲接納申請人。所接獲認購總額為5百萬港元或以下(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)的香港發售股份的所有有效申請將屬於甲組，而所接獲認購總額為5百萬港元以上直至乙組總值(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)的香港發售股份的所有有效申請將屬於乙組。

僅就本段而言，香港發售股份的「認購價」指申請香港發售股份時應付的價格(不計及最終釐定的發售價)。

投資者務須留意，甲組的申請及乙組的申請的分配比例可能有所不同。倘其中一組(而非兩組)的任何香港發售股份未獲認購，則該等未獲認購的香港發售股份將撥入另一組以滿足該組的需求，並作相應分配。申請人僅能獲分配甲組或乙組其中一組的香港發售股份，而不能兩者兼得，且僅可申請認購甲組或乙組其中一組的香港發售股份。另外，甲組或乙組兩組中重複申請或疑屬重複的申請均不獲受理。認購多於25,000,000股香港發售股份(即初步提呈的香港發售股份數目的50%)的申請人的申請均不獲受理。

### 重新分配

香港公開發售與國際配售間的發售股份分配可予調整。香港公開發售與國際配售間的發售股份分配可進行以下調整：

- (a) 倘香港公開發售項下有效申請的發售股份數目相當於香港公開發售項下初步可供認購的發售股份數目的15倍或以上，但不超過50倍，則將增加由國際配售重新分配至香港公開發售中的發售股份數目，以使香港公開發售項下的發售股份總數達到150,000,000股發售股份，佔全球發售項下初步可供認購發售股份的30%；
- (b) 倘香港公開發售項下有效申請的發售股份數目相當於香港公開發售項下初步可供認購的發售股份數目的50倍或以上，但不超過100倍，則將增加由國際配售重新分配至香港公開發售中的發售股份數目，以使香港公開發售項下可供認購的發售股份總數達到200,000,000股發售股份，佔全球發售項下初步可供認購發售股份的40%；及
- (c) 倘香港公開發售項下有效申請的發售股份數目相當於香港公開發售項下初步可供認購的發售股份數目的100倍或以上，則將增加由國際配售重新分配

---

## 全球發售的架構

---

至香港公開發售的發售股份數目，以使香港公開發售項下可供認購的發售股份總數達到250,000,000股發售股份，佔全球發售項下初步可供認購發售股份的50%。

國際配售與香港公開發售間的任何回撥及重新分配將於發售股份數目根據超額配股權(如有)獲行使作出任何調整前完成。

在以上各情況下，基於重新分配至香港公開發售的額外發售股份，分配至國際配售的發售股份數目將按獨家全球協調人認為合適的方式相應減少。此外，獨家全球協調人可將發售股份由國際配售重新分配至香港公開發售，以滿足香港公開發售的有效申請。

倘香港公開發售股份未獲悉數認購，則獨家全球協調人有權按其認為適當的比例，重新分配全部或任何未獲認購的香港發售股份至國際配售。相反，獨家全球協調人可全權酌情將發售股份由國際配售重新分配至香港公開發售，以滿足香港公開發售的有效申請。

### 申請

香港公開發售的每名申請人均亦須在所遞交的申請內承諾及確認，表示本身及為其利益提出申請的任何人士並無申請或認購或表示有興趣認購，亦不會申請或認購或表示有興趣認購國際配售項下的任何發售股份。倘上述承諾及／或確認遭違反及／或不實(視情況而定)或已經或將會獲配售或分配國際配售項下的發售股份，有關申請人的申請將不獲受理。

香港公開發售的申請人須於申請時支付每股發售股份最高價格1.45港元，另加應付每股發售股份的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。倘發售價(如按本節「全球發售的定價」一段所述的方式最終釐定)低於每股發售股份的最高價格1.45港元，則適當金額的退款(包括多繳申請股款所佔的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)將不計利息退還申請成功的申請人。進一步詳情載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節。

### 國際配售

#### 提呈發售的發售股份數目

國際配售將包括初步提呈發售的450,000,000股發售股份，佔根據全球發售初步可供認購的發售股份總數90%，及緊隨全球發售完成後我們股份總數約22.5%(假設超額

---

## 全球發售的架構

---

配股權未獲行使)。預期國際包銷商或其指定的銷售代理將代表本公司根據S規例向香港及美國境外其他司法權區的獲選專業及機構投資者按發售價有條件地配售國際配售股份。透過銀行或其他機構申請國際配售下國際配售股份的私人投資者也將獲分配國際配售股份。

### 分配

國際配售將包括向預期對國際配售股份有龐大需求的機構及專業投資者及其他投資者選擇性推銷國際配售股份。專業投資者一般包括日常業務涉及買賣股份及其他證券的經紀、交易商、公司(包括基金經理)，以及定期投資股份及其他證券的公司實體。根據國際配售進行的國際配售股份分配將根據下文「全球發售的定價」一節所述的「累計投標」過程進行，且將取決於多項因素，包括需求程度及時間、有關投資者在相關行業中已投資資產或股本資產的總規模，以及預期有關投資者於發售股份在聯交所上市後會否進一步購買發售股份及／或持有或出售其發售股份。該等分配旨在建立穩固的專業及機構股東基礎的基準分派發售股份，從而令本公司及股東整體獲益。

獨家全球協調人(為其本身及代表其他包銷商)或會要求已根據國際配售獲提呈國際配售股份及已根據香港公開發售提出申請的任何投資者向獨家全球協調人提供充分資料，以識別根據香港公開發售提出的相關申請，並確保該等申請將在任何根據香港公開發售作出的任何香港發售股份申請中剔除。

### 超額配股權

就全球發售而言，我們預期將根據國際配售協議向國際包銷商授出超額配股權。

### 超額配股權

根據超額配股權，在國際配售協議條款的規限下，獨家全球協調人(為其本身及代表其他國際包銷商)可由本招股章程日期至緊接公告分配結果及香港發售股份的分配基準日期前的營業日下午5時正止期間任何時間全權酌情行使權利，要求本公司按發售價發行合共最多75,000,000股額外股份，佔初步提呈發售股份的15%，以補足國際配售的超額分配。獨家全球協調人可全權酌情決定將獲配發額外股份的人士及比例。倘超額配股權獲悉數行使，該等額外股份將佔緊隨全球發售及資本化發行完成以及超額配股權獲行使後本公司股份總數約3.61%。

---

## 全球發售的架構

---

為免生疑問，超額配股權旨在為獨家全球協調人提供靈活性，以滿足國際配售的任何超額需求。超額配股權與上市後股份於二級市場的任何穩定價格活動無關，亦不受香港法例第571W章證券及期貨條例的證券及期貨(穩定價格)規則條文的限制。不會於二級市場購買任何股份以補足國際配售的任何超額需求，該等需求只會透過行使全部或部分超額配股權滿足。

本公司會於其分配結果公告內披露超額配股權有否獲行使及獲行使範圍，倘截至當時超額配股權未獲行使，則將於公告內確認超額配股權將失效且不得於任何未來日期獲行使。分配結果公告將刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.sundart.com](http://www.sundart.com))。

### 全球發售的定價

國際包銷商將徵求有意投資者有否興趣購買國際配售的發售股份。有意專業及機構投資者將須表明有意根據國際配售按不同價格或某一特定價格購買國際配售股份的數目。該過程稱為「累計投標」，而預期該過程將持續至遞交香港公開發售申請截止日期，並於當日或前後結束。

全球發售下各項發售的發售股份定價將由獨家牽頭經辦人(為其本身及代表其他包銷商)與本公司於定價日(預期為二零一五年十二月十七日或前後，但無論如何不得遲於二零一五年十二月十八日)協定，而根據各項發售將予分配或出售的發售股份數目則於稍後釐定。

除非不遲於遞交香港公開發售申請截止日期當日上午另行公告(詳情見下文)，否則發售價不會高於每股發售股份1.45港元，且預期不會低於每股發售股份1.30港元。有意投資者謹請注意，將於定價日釐定的發售價可低於(但預期不會低於)本招股章程所載指示性發售價範圍。

獨家全球協調人(為其本身及代表其他包銷商)如認為適當，並經本公司同意後，可根據有意專業及機構投資者在累計投標過程中的踴躍程度，於遞交香港公開發售申請截止日期當日上午或之前隨時將調低全球發售提呈的發售股份數目及/或指示性發售價範圍至低於本招股章程所載者。在此情況下，我們將在作出上述調低決定後在可行情況下儘早(但無論如何不遲於遞交香港公開發售申請截止日期當日上午)在《英文虎報》(以英文)及《信報》(以中文)、本公司網站([www.sundart.com](http://www.sundart.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊登有關上述調低的通知。刊發該通知後，全球發售提呈的發售股份數目及/或經修訂的發售價範圍將為最終及具決定性，而一經由獨家全球協調人(為

---

## 全球發售的架構

---

其本身及代表其他包銷商)及本公司同意，發售價將定於該經修訂發售價範圍內。申請人於遞交香港發售股份的申請前謹請留意，任何有關調低根據全球發售提呈的發售股份數目及／或指示性發售價範圍的公告可能直至遞交香港公開發售申請截止日期當日方會刊發。倘發售股份及／或指示性發售價範圍被調低，而申請人已於遞交香港公開發售申請截止日期前遞交香港發售股份申請，彼等將獲准於其後撤回申請。倘無刊登上述任何通知，則發售價(如經本公司及獨家全球協調人協定)在任何情況下均不會定於本招股章程所述的發售價範圍以外。

假設發售價為每股發售股份1.38港元(即所述指示性發售價範圍每股發售股份1.30港元至1.45港元的中位數)，本公司將獲得的全球發售所得款項淨額(經扣除包銷費用及本公司就全球發售應付的估計開支後，並假設超額配股權未獲行使)估計約為626.4百萬港元，或倘超額配股權獲悉數行使，則約為725.8百萬港元(假設發售價為每股發售股份1.38港元(即所述指示性發售價範圍每股發售股份1.30港元至1.45港元的中位數))。

最終發售價、參與全球發售的踴躍程度、根據香港公開發售可供申請的香港發售股份的申請結果及分配基準，預期將於二零一五年十二月二十八日在本公司網站([www.sundart.com](http://www.sundart.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))公佈。

### 借股安排

為方便解決全球發售的超額分配，穩定價格操作人(不論其本身或透過其聯屬人士)可選擇向Reach Glory借入最多75,000,000股股份，相當於發售股份的15%(即超額配股權獲行使而可能發行額外股份的最高數目)，以補足超額分配，或自其他途徑購入股份，包括行使超額配股權。

倘訂立借股協議，則僅將由穩定價格操作人或其代理執行就滿足國際配售的超額分配而進行，而該等安排毋須遵守上市規則第10.07(1)條的限制，惟須遵守上市規則第10.07(3)條所載的規定。與就此借入的股份數目相同的股份必須於(a)超額配股權可予行使的最後限期；或(b)超額配股權獲悉數行使及超額配股權所涉及的相關發售股份已發行當日(以較早者為準)後第三個營業日或之前歸還予Reach Glory或其代名人。借股協議須遵守所有適用法律、規則及監管規定，方告生效。穩定價格操作人或其代理概不會就有關借股協議向Reach Glory支付任何款項。

### 穩定價格

穩定價格是包銷商在若干市場中為促銷證券而採用的慣常手法。為穩定價格，包銷商可於特定期間在二級市場競投或購入新證券，從而減少並在可能情況下防止有關證券的市價下跌至低於發售價。香港禁止降低市價活動，而進行穩定價格後的價格不得高於發售價。

就全球發售而言，穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士(作為代表包銷商的穩定價格操作人)可在香港或任何地方適用法律的許可範圍內超額分配或進行任何其他交易，藉以穩定或維持我們的股份市價於直至遞交香港公開發售申請截止日期後第30日的有限期間內在公開市場高於原有水平。在任何市場購買股份將遵照所有適用法律及監管規定進行。然而，穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士並無責任進行任何該等穩定價格行動。該等穩定價格行動一經開始，穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士可全權酌情決定進行，並可隨時終止。任何有關穩定價格行動須在遞交香港公開發售申請截止日期後30日內結束。可予超額分配的股份數目將不會超過根據超額配股權可出售的股份數目，即75,000,000股股份，為根據全球發售初步提呈發售股份約15%。

根據證券及期貨(穩定價格)規則(經修訂)，可在香港進行的穩定價格行動包括：(a)超額分配以防止或減少股份市價的任何下跌；(b)出售或同意出售股份，以建立股份淡倉防止或減少股份市價的任何下跌；(c)根據超額配股權購買或認購或同意購買或認購股份，以將根據上文(a)或(b)建立的任何倉盤平倉；(d)僅為防止或減少股份市價的任何下跌而購買或同意購買任何股份；(e)出售或同意出售任何股份，以將因該等購買而持有的任何倉盤平倉；及(f)提呈或嘗試進行上文(b)、(c)、(d)或(e)所述的任何事宜。

具體而言，股份的潛在申請人及投資者務請注意：

- 穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士可就穩定價格行動而維持股份的好倉；
- 並不確定穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士維持有關倉盤的數量及時期；
- 穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士將任何該等好倉平倉或會對股份市價構成不利影響；
- 採取支持股份價格的穩定價格行動的時間不得超過穩定價格期(始於上市日期，並預期於遞交香港公開發售申請截止日期後第30日(即二零一六年一月十五日屆滿))。由於該日後不得再採取進一步穩定價格行動，故股份需求及股份價格或會下跌；

---

## 全球發售的架構

---

- 於穩定價格期或之後採取任何穩定價格行動概不能保證股份價格維持於或高於發售價；及
- 須按等於或低於發售價的任何價格進行穩定價格競投或於穩定價格行動過程中進行交易，此意味著可能按低於股份申請人或投資者支付的價格進行穩定價格競投或交易。

本公司將於穩定價格期屆滿七日內根據證券及期貨(穩定價格)規則(經修訂)確保或促使作出公佈。

### 包銷協議

香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議的條款全數包銷，並須待國際配售協議簽訂及成為無條件後方可作實。

本公司、我們的控股股東、獨家保薦人、獨家全球協調人及國際包銷商預期於定價日或前後訂立有關國際配售的國際配售協議。該等包銷安排及相關包銷協議概述於本招股章程「包銷協議」一節。

### 股份將合資格獲納入中央結算系統

本公司已作出一切必要安排，以使股份獲納入中央結算系統。倘聯交所批准股份上市及買賣，且本公司遵守香港結算的證券收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份在聯交所開始買賣當日或香港結算選擇的任何其他日期起，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交收，須於任何交易日後的第二個營業日在中央結算系統內進行。中央結算系統的所有活動均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規限。

### 香港公開發售條件

根據香港公開發售作出的所有香港發售股份認購申請須待以下條件達成後，方可供接納：

- (a) 聯交所上市委員會批准根據全球發售所提呈發售的股份(包括可能因資本化發行及行使超額配股權而可予發行的額外發售股份)(僅受配發規限)上市及買賣；

---

## 全球發售的架構

---

- (b) 發售價已於定價日或前後釐定；
- (c) 國際配售協議於定價日或前後簽訂及交付；及
- (d) 包銷商根據各相關包銷協議須履行的責任成為及仍屬無條件，且並無根據相關協議的條款終止，上述條件均須於該等相關包銷協議指定的日期及時間或之前達成(除非該等條件於有關日期及時間或之前獲有效豁免並以此為限)，且無論如何不得遲於本招股章程日期後起計30日達成。

倘本公司與獨家全球協調人(為其本身及代表其他包銷商)因任何理由而未能協定發售價，或國際配售協議未獲訂立，則全球發售將不會進行。

香港公開發售及國際配售均須待(其中包括)對方成為無條件且無根據其條款予以終止，方告完成。

倘上述條件未能在指定時間及日期前達成或獲豁免，則全球發售將告失效，並將即時知會聯交所。本公司將於香港公開發售失效翌日，在《英文虎報》(以英文)及《信報》(以中文)刊發該失效的通告。在此情況下，所有申請股款將根據本招股章程「如何申請香港發售股份」一節所載條款，不計利息予以退還。在此期間，所有申請股款將存入收款銀行或根據香港法例第155章銀行業條例(經修訂)持牌的香港其他持牌銀行開設的獨立銀行賬戶。

股份的股票預計將於二零一五年十二月二十八日發行，但僅於二零一五年十二月二十九日上午八時正，方成為有效的所有權證明，前提是(i)全球發售在各方面成為無條件及(ii)本招股章程「包銷—包銷安排及開支—香港包銷協議—終止理由」一節所述終止權利並無行使。

### 買賣

假設香港公開發售於二零一五年十二月二十九日香港時間上午八時正或之前成為無條件，則預期股份將於二零一五年十二月二十九日上午九時正開始在聯交所買賣。

股份的每手買賣單位將為2,000股。

---

## 如何申請香港發售股份

---

### 1. 申請方法

閣下如申請香港發售股份，則不得申請或表示有意申請認購國際配售股份。

閣下可通過以下其中一種方法申請香港發售股份：

- 使用**白色**或**黃色**申請表格；
- 在網上透過**白表eIPO**網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 申請；或
- 以電子方式促使香港結算代理人代表 閣下提出申請。

除非 閣下為代名人且於申請時提供所需信息，否則 閣下或 閣下的聯名申請人概不得提出超過一份申請。

本公司、獨家全球協調人、白表eIPO服務供應商及彼等各自的代理可因任何理由酌情拒絕或接納全部或部分申請。

### 2. 可提出申請的人士

如 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士符合以下條件，可以使用**白色**或**黃色**申請表格申請認購香港發售股份：

- 年滿18歲；
- 有香港地址；
- 身處美國境外且並非美國籍人士(定義見S規例)；及
- 並非中國法人或自然人。

倘 閣下在網上透過**白表eIPO**提出申請，除以上條件外， 閣下亦須：(i)擁有有效的香港身份證號碼及(ii)提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

倘 閣下為公司，申請須以個別成員名義提出。如 閣下為法人團體，申請表格須經正式獲授權人員簽署，並註明其代表身份及蓋上公司印鑒。

倘申請由獲得授權書授權的人士提出，則獨家全球協調人可在申請符合彼等認為合適的條件下(包括出示授權證明)，酌情接納有關申請。

聯名申請人不得超過四名，且聯名申請人不可透過**白表eIPO**的方式申請認購香港發售股份。

---

## 如何申請香港發售股份

---

倘閣下屬下列人士，除非獲上市規則批准，否則閣下不得申請認購任何香港發售股份：

- 本公司股份的現有實益擁有人；
- 本公司的董事或主要行政人員；
- 上述任何人士的關聯人士(定義見上市規則)；
- 本公司的關連人士(定義見上市規則)或緊隨全球發售完成後將成為本公司關連人士的人士；及
- 已獲分配或已申請認購任何國際配售股份或以其他方式參與國際配售的人士。

### 3. 申請香港發售股份

#### 應使用的申請渠道

閣下如欲以本身名義獲發行香港發售股份，請使用**白色**申請表格或透過 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 在網上提出申請。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行香港發售股份，並直接存入中央結算系統，寄存於閣下本身或指定的中央結算系統參與者股份戶口，請使用**黃色**申請表格，或以電子方式透過中央結算系統向香港結算發出指示，促使香港結算代理人代表閣下提出申請。

#### 索取申請表格的地點

閣下可於二零一五年十二月十一日(星期五)上午九時正起至二零一五年十二月十六日(星期三)中午十二時正止一般營業時間內，在下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

- (a) 香港包銷商的以下任何辦事處：

國泰君安證券(香港)有限公司  
香港  
皇后大道中181號  
新紀元廣場  
低座  
27樓

長雄證券有限公司  
香港  
中環德輔道中99-105號  
大新人壽大廈  
18樓

---

## 如何申請香港發售股份

---

六福證券(香港)有限公司  
香港  
中環皇后大道中181號  
新紀元廣場  
低座5樓502-6室

興業金融證券有限公司  
香港  
中環德輔道中19號  
環球大廈  
12樓

(b) 下列任何一間分行(香港公開發售的收款銀行)：

渣打銀行(香港)有限公司

地區	分行	地址
香港島	88德輔道中分行	中環德輔道中88號
	軒尼詩道分行	灣仔軒尼詩道399號
	香港仔分行	香港仔南寧街6-12號 香港仔中心第五期 地下4A舖及一樓1號舖
九龍	旺角分行	旺角彌敦道617-623號 地下B舖，一樓及二樓
	觀塘開源道分行	觀塘開源道63號福昌大廈地 下
	樂富中心分行	樂富中心商場地下G201號舖
新界	新都會廣場分行	葵涌興芳路223號新都會廣場 一樓175-176號舖
	荃灣分行	荃灣沙咀道298號翡翠商場 地下C舖及一樓

閣下可於二零一五年十二月十一日(星期五)上午九時正起至二零一五年十二月十六日(星期三)中午十二時正止一般營業時間內，在位於香港中環康樂廣場8號交易廣場一座及二座1樓的香港結算存管處服務櫃檯或向閣下的股票經紀索取**黃色**申請表格及招股章程。

---

## 如何申請香港發售股份

---

### 遞交申請表格的時間

閣下已填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同註明抬頭人為「浩豐代理人有限公司—承達公開發售」的支票或銀行本票，須於下列時間投入上述任何收款銀行分行的特備收集箱：

二零一五年十二月十一日(星期五)	—	上午九時正至下午五時正
二零一五年十二月十二日(星期六)	—	上午九時正至中午一時正
二零一五年十二月十四日(星期一)	—	上午九時正至下午五時正
二零一五年十二月十五日(星期二)	—	上午九時正至下午五時正
二零一五年十二月十六日(星期三)	—	上午九時正至中午十二時正

認購申請的登記時間為二零一五年十二月十六日(星期三)(截止申請登記當日)上午十一時四十五分至中午十二時正，或「— 10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

### 4. 申請的條款及條件

務請審慎遵從申請表格的詳細指示，否則閣下的申請或不獲受理。

遞交申請表格或透過**白表eIPO**提出申請後，即表示閣下(其中包括)：

- (i) 承諾簽立所有相關文件，並指示及授權本公司及／或作為本公司代理的獨家全球協調人(或其代理或代名人)，為按照組織章程細則的規定將閣下獲分配的任何香港發售股份以閣下名義或香港結算代理人名義登記而代表閣下簽立任何所需的文件及代表閣下作出一切所需行動；
- (ii) 同意遵守香港公司(清盤及雜項條文)條例及組織章程細則；
- (iii) 確認閣下已細閱本招股章程及申請表格所載的條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；
- (iv) 確認閣下已接獲及細閱本招股章程且在提出申請時僅依據本招股章程載列的資料及陳述，而除本招股章程的任何補充文件外，不會依賴任何其他資料或陳述；
- (v) 確認閣下知悉本招股章程內有關全球發售的限制；
- (vi) 同意本公司、獨家全球協調人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他各方現時或日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- (vii) 承諾及確認 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士並無申請或承購或表示有意認購，亦將不會申請或承購或表示有意認購國際配售項下的任何發售股份，亦無參與國際配售；
- (viii) 同意向本公司、我們的香港證券登記處、收款銀行、獨家全球協調人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理披露其所要求提供有關 閣下及 閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料；
- (ix) 倘香港境外任何地方的法例適用於 閣下的申請，則同意及保證 閣下已遵守所有有關法例，且本公司、獨家全球協調人及包銷商和彼等各自的任何高級職員或顧問概不會因接納 閣下的購買要約，或 閣下在本招股章程及申請表格所載的條款及條件項下的權利及責任所引致的任何行動，而違反香港境外的任何法例；
- (x) 同意 閣下的申請一經接納，即不得因無意作出的失實陳述而撤銷；
- (xi) 同意 閣下的申請受香港法例規管；
- (xii) 聲明、保證及承諾(i) 閣下明白香港發售股份不曾亦將不會根據美國證券法登記；及(ii) 閣下及 閣下為其利益申請香港發售股份的任何人士均身處美國境外(定義見S規例)，或屬S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；
- (xiii) 保證 閣下提供的資料真實及準確；
- (xiv) 同意接納所申請數目或根據申請分配予 閣下但數目較少的香港發售股份；
- (xv) 授權本公司將 閣下的姓名／名稱或香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為 閣下獲分配的任何香港發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理以普通郵遞方式按申請所示地址向 閣下或聯名申請的首名申請人發送任何股票及／或任何電子退款指示及／或任何退款支票，郵誤風險由 閣下承擔，除非 閣下已符合本招股章程「親身領取」一章所述領取股票及／或退款支票的條件；
- (xvi) 聲明及表示此乃 閣下為本身或為其利益提出申請的人士提出及擬提出的唯一申請；

- (xvii) 明白本公司及獨家全球協調人將依據閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何香港發售股份，閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- (xviii) (如本申請為閣下本身的利益提出)保證閣下或作為閣下代理的任何人士或任何其他人士不曾亦不會為閣下的利益以**白色**或**黃色**申請表格或透過向香港結算或白表eIPO服務供應商發出**電子認購指示**而提出其他申請；及
- (xix) (倘閣下作為代理為另一人士的利益提出申請)保證(i) 閣下(作為代理或為該人士利益)或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦將不會以**白色**或**黃色**申請表格或透過向香港結算發出**電子認購指示**提出其他申請；及(ii) 閣下獲正式授權作為該人士的代理代為簽署申請表格或發出**電子認購指示**。

### 黃色申請表格的其他指示

詳情請參閱**黃色**申請表格。

## 5. 通過白表eIPO服務提出申請

### 一般事項

符合「一 2.可提出申請的人士」所載標準的個人可透過指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 以**白表eIPO**服務申請認購以其本身名義獲配發及登記的發售股份。

透過**白表eIPO**服務提出申請的詳細指示載於指定網站。倘閣下未有遵從有關指示，閣下的申請或會不獲受理，亦可能不會提交予本公司。倘閣下透過指定網站提出申請，閣下即授權**白表eIPO**服務供應商根據本招股章程的條款及條件(經**白表eIPO**服務的條款及條件補充及修訂)提出申請。

### 遞交白表eIPO申請的時間

閣下可於二零一五年十二月十一日(星期五)上午九時正至二零一五年十二月十六日(星期三)上午十一時三十分，透過網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) (每日24小時，申請截止當日除外)向**白表eIPO**服務供應商遞交閣下的申請，而就有關申請完成全數繳付申請股款的截止時間將為二零一五年十二月十六日(星期三)中午十二時正或「一 10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下透過**白表eIPO**服務提出申請，則閣下一經就本身或為閣下利益透過**白表eIPO**服務發出以申請認購香港發售股份的**電子認購指示**完成支付相關股款，即被視為已提出實際申請。為免生疑問，倘根據**白表eIPO**發出超過一項**電子認購指示**，並取得不同付款參考編號，但並無就某特定參考編號全數繳足股款，則不構成實際申請。

如閣下疑通過**白表eIPO**服務或任何其他方式遞交超過一份申請，閣下的所有申請概不受理。

香港公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及所有參與編撰本招股章程的其他人士均確認，每位自行或安排他人發出**電子認購指示**的申請人均有權根據香港公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)獲得賠償。

### 保護環境

**白表eIPO**最明顯的好處是可以自助形式及經電子申請途徑來節省用紙量。香港中央證券登記有限公司作為指定**白表eIPO**服務供應商會就每份經[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)遞交的「承達集團有限公司」**白表eIPO**申請捐出港幣兩元，支持香港地球之友發起的「飲水思源—香港林」計劃。

## 6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

### 一般事項

中央結算系統參與者可根據與香港結算簽訂的參與者協議、中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則發出**電子認購指示**申請香港發售股份，以及安排支付申請時應付的款項及支付退款。

倘閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，則閣下可致電2979-7888透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>) (根據香港結算不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)發出該等**電子認購指示**。

---

## 如何申請香港發售股份

---

倘閣下親臨下列地點並填妥輸入要求表格，則香港結算亦可為閣下輸入電子認購指示：

香港中央結算有限公司  
客戶服務中心  
香港  
中環康樂廣場8號  
交易廣場一座及二座1樓

閣下亦可於上述地址索取招股章程。

倘閣下並非中央結算系統投資者戶口持有人，則閣下可指示閣下的經紀或託管商(為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，以代表閣下申請香港發售股份。

閣下將被視為已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下的申請資料轉交本公司、獨家全球協調人及我們的香港證券登記處。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

倘閣下已發出**電子認購指示**申請香港發售股份，並由香港結算代理人代表閣下簽署**白色**申請表格：

- (i) 香港結算代理人將僅作為閣下的代名人行事，毋須就違反**白色**申請表格或本招股章程的任何條款及條件負責；
- (ii) 香港結算代理人將代表閣下作出下列事項：
  - **同意**將獲配發的香港發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，寄存於代表閣下的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；
  - **同意**接納所申請或獲分配任何較少數目的香港發售股份；
  - **承諾及確認**閣下並無申請或承購、亦將不會申請或承購或表示有意認購國際配售項下的任何發售股份；
  - **聲明**僅發出一套為閣下利益而發出的**電子認購指示**；
  - (如閣下為他人的代理)**聲明**閣下僅發出一套為該人士利益而發出的**電子認購指示**，及閣下已獲正式授權作為該人士的代理發出該等指示；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- **確認** 閣下明白本公司、董事及獨家全球協調人將依據 閣下的聲明及陳述，以決定是否向 閣下配發任何香港發售股份，而倘 閣下作出虛假聲明，則可能被檢控；
- **授權** 本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司的股東名冊，作為就 閣下獲分配的香港發售股份的持有人，並將有關股票及／或退還股款按照我們與香港結算另行協議的安排寄發；
- **確認** 閣下已閱讀本招股章程所載的條款及條件及申請手續並同意受其約束；
- **確認** 閣下已收取及／或閱讀本招股章程副本，且僅依據本招股章程所載的資料及聲明作出申請，惟本招股章程任何補充文件所載者則除外；
- **同意** 本公司、獨家全球協調人、包銷商及其各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他各方現時或將來均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)內的任何資料及聲明負責；
- **同意** 向本公司、香港證券登記處、收款銀行、獨家全球協調人、包銷商及／或其各自的顧問及代理披露 閣下的個人資料；
- **同意** (在不影響 閣下可能擁有的任何其他權利的情況下) 由香港結算代理人作出的申請一經接納，即不可因無意作出的失實陳述而遭撤回；
- **同意** 由香港結算代理人代表 閣下提出的任何申請於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前不得撤回，而此協定將作為與我們訂立的附屬合約而生效，當 閣下發出指示時，此附屬合約即具有約束力，而根據此附屬合約，本公司同意，除按本招股章程所指的其中一項程序外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前向任何人士提呈發售任何香港發售股份。然而，倘根據香港公司(清盤及雜項條文)條例第40條對本招股章程負責的人士按該條發出公告，免除或限制其對本招股章程須承擔的責任，則香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日

---

## 如何申請香港發售股份

---

(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤回有關申請；

- **同意**由香港結算代理人作出的申請一經接納，有關申請及閣下的**電子認購指示**均不可撤回，而有關申請獲接納與否將以本公司公告的香港公開發售結果為證；
- **同意**閣下與香港結算訂立的參與者協議(與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併閱讀)所列就申請香港發售股份發出**電子認購指示**的安排、承諾及保證；
- 與本公司(為其本身及為各股東的利益)**協定**(致使本公司一經接納香港結算代理人的全部或部分申請，即被視作(為其本身及代表各股東)與每位發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者協定)，將會遵守及符合香港公司(清盤及雜項條文)條例及組織章程細則；及
- **同意**閣下的申請、任何對申請的接納以及因而產生的合約將由香港法例規管；
- 與本公司(為其本身及為本公司各股東、本公司的每名董事、監事、經理及其他高級管理人員的利益)**協定**(致使本公司一經全部或部分接納該申請，即被視作(為其本身及代表本公司各股東、本公司的每名董事、監事、經理及其他高級管理人員)與每位發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者協定)：
  - (i) 按本公司組織章程細則規定將由本公司組織章程細則或由中國公司法或其他有關法律及行政法規所賦予或施加的任何權利或責任所引致有關本公司事務的一切分歧及申索提交仲裁；
  - (ii) 任何仲裁裁決為最終及不可推翻的裁決；及
  - (iii) 仲裁庭可進行公開聆訊及公告仲裁裁決。

---

## 如何申請香港發售股份

---

- 與本公司(為其本公司本身及為本公司各股東的利益) **協定**，本公司股份可由其持有人自由轉讓；及
- **授權**本公司代其與本公司各董事及高級職員訂立合約，據此有關董事及高級職員各自承諾遵照及遵從彼等根據本公司組織章程細則規定對股東應盡的責任。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

經向香港結算發出**電子認購指示**或指示 閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出該等指示，閣下(倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即被視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下文所述事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示及授權香港結算安排香港結算代理人(作為相關中央結算系統參與者代名人)代表 閣下申請香港發售股份；
- 指示並授權香港結算安排從 閣下指定的銀行賬戶扣除款項，以繳付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。如全部或部分申請未獲接納及／或倘發售價低於申請時初步支付的每股發售股份的最高發售價，則會退回申請股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，而有關退款將存入 閣下指定的銀行賬戶；及
- 指示及授權香港結算安排香港結算代理人代表 閣下作出**白色**申請表格及本招股章程所述的全部事項。

### 最低認購數額及許可數額

閣下可自行或安排經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)發出申請最少2,000股香港發售股份的**電子認購指示**。申請超過2,000股香港發售股份的認購指示必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的香港發售股份將不予考慮，且不獲受理。

---

## 如何申請香港發售股份

---

### 輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

二零一五年十二月十一日(星期五)	—	上午九時正至下午八時三十分 <sup>(1)</sup>
二零一五年十二月十二日(星期六)	—	上午八時正至下午一時正 <sup>(1)</sup>
二零一五年十二月十四日(星期一)	—	上午八時正至下午八時三十分 <sup>(1)</sup>
二零一五年十二月十五日(星期二)	—	上午八時正至下午八時三十分 <sup>(1)</sup>
二零一五年十二月十六日(星期三)	—	上午八時正 <sup>(1)</sup> 至中午十二時正

附註：

- (1) 香港結算可於事先知會中央結算系統結算／託管商參與者的情況下，不時決定更改上述時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可於二零一五年十二月十一日(星期五)上午九時正起至二零一五年十二月十六日(星期三)中午十二時正(每日24小時，申請截止日期除外)輸入**電子認購指示**。

閣下輸入**電子認購指示**的截止時間為申請截止日期二零一五年十二月十六日(星期三)中午十二時正，或「— 10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的較後時間。」

### 重複申請概不受理

倘閣下疑屬提出重複申請或為閣下的利益提出超過一份申請，則香港結算代理人申請的香港發售股份數目，將自動扣除閣下發出有關指示及／或為閣下利益而發出的指示所涉及的香港發售股份數目。就考慮是否重複申請而言，閣下向香港結算發出或為閣下利益而向香港結算發出申請香港發售股份的任何**電子認購指示**，一概視為實際申請。

### 香港公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及所有參與編撰本招股章程的其他人士均確認，每位自行或安排他人發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者均有權根據香港公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)獲得賠償。

### 個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、香港證券登記處、收款銀行、獨家全球協調人、包銷商及彼等各自的任何顧問及代理所持有關閣下的任何個人資料，亦同樣適用於香港結算代理人以外申請人的個人資料。

### 7. 有關以電子方式提出申請的警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購香港發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。同樣，利用**白表eIPO**服務申請香港發售股份亦僅為白表eIPO服務供應商向公眾投資者提供的服務。上述服務均存在能力限制及服務中斷的可能，謹請閣下避免待申請截止日期方提出電子申請。本公司、董事、獨家保薦人、獨家全球協調人、賬簿管理人、牽頭經辦人及包銷商概不就該等申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者或利用**白表eIPO**服務提出申請的人士將獲配發任何香港發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出**電子認購指示**，謹請彼等避免待最後一刻方於有關系統輸入指示。中央結算系統投資者戶口持有人如在接駁「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇到困難，應：(i)遞交**白色**或**黃色**申請表格；或(ii)於二零一五年十二月十六日(星期三)中午十二時正前親臨香港結算客戶服務中心，填妥**電子認購指示**的輸入要求表格。

### 8. 閣下可提出的申請數目

除代名人外，一概不得就香港發售股份提出重複申請。倘閣下為代名人，必須在申請表格「由代名人遞交」的空格內填上每名實益擁有人或(如屬聯名實益擁有人)每名聯名實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別號碼，

倘未能填妥此項資料，有關申請將被視作為閣下的利益提出。

倘為閣下的利益以**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表eIPO**服務發出**電子認購指示**提交超過一項申請(包括香港結算代理人通過**電子認購指示**提出申請的部分)，閣下的所有申請將不獲受理。倘申請人為非上市公司，且：

- 該公司主要從事證券買賣業務；及
- 閣下可對該公司行使法定控制權，

該項申請將被視作為閣下的利益提出。

---

## 如何申請香港發售股份

---

「非上市公司」指股本證券並無在聯交所上市的公司。

「法定控制權」指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上已發行股份(未計及無權參與指定金額以外的溢利或資本分派的任何部分股本)。

### 9. 香港發售股份的價格

白色及黃色申請表格內載有表格明示香港發售股份應付的實際金額。

閣下根據申請表格所載的條款申請股份時，須全額支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

閣下可就最低2,000股香港發售股份使用白色或黃色申請表格或透過白表eIPO服務提交申請。有關超過2,000股香港發售股份的每份申請或電子認購指示必須為申請表格所載表格所列的其中一個數目或指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)另行指定的數目。

倘閣下的申請獲接納，須向交易所支付經紀佣金，並向聯交所支付證監會交易徵費及聯交所交易費(證監會交易徵費由聯交所代證監會收取)。

有關發售價的進一步詳情，請參閱「全球發售的架構」。

### 10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響

倘於二零一五年十二月十六日(星期三)上午九時正至中午十二時正期間任何時間香港懸掛：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號，

則將不會開始辦理申請登記。其將改為在下一個於上午九時正至中午十二時正期間香港再無懸掛任何該等警告訊號的營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正開始辦理申請登記。

倘於二零一五年十二月十六日(星期三)並無開始及截止辦理申請登記或倘香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號從而對「預期時間表」所述日期造成影響，則本公司將就有關情況作出公告。

### 11. 公告結果

本公司預期於二零一五年十二月二十八日(星期一)在本公司網站[www.sundart.com](http://www.sundart.com)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)公告最終發售價、國際配售踴躍程度、香港公開發售申請水平及香港發售股份分配基準。

香港公開發售的分配結果以及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於以下時間及日期按以下列方式查詢：

- 於不遲於二零一五年十二月二十八日(星期一)上午八時正在本公司網站[www.sundart.com](http://www.sundart.com)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)登載公告；
- 於二零一五年十二月二十八日(星期一)上午八時正至二零一六年一月三日(星期日)午夜十二時正，在24小時可供查閱的指定分配結果網站[www.iporesults.com.hk](http://www.iporesults.com.hk)內通過「按身份證號碼搜索」功能查閱；
- 於二零一五年十二月二十八日(星期一)至二零一五年十二月三十一日(星期四)上午九時正至晚上十時正透過致電電話查詢熱線2862-8669查詢；
- 於二零一五年十二月二十八日(星期一)至二零一五年十二月三十日(星期三)期間在所有收款銀行指定的分行及支行的營業時間內查閱可供查閱的特備分配結果小冊子。

倘本公司以公告分配基準及／或公開分配結果的方式接納閣下的購買要約(全部或部分)，則會構成一項具約束力的合約，據此，倘香港公開發售條件獲達成且香港公開發售並無被另行終止，則閣下須購買香港發售股份。進一步詳情載於「全球發售的架構」。

閣下在申請獲接納後的任何時間內，不得因無意的失實陳述而行使任何補救方法撤回申請。此舉並不影響閣下可能擁有的任何其他權利。

### 12. 閣下不獲配發發售股份的情況

敬請留意以下導致閣下不獲配發香港發售股份的情況：

**倘閣下的申請遭撤回：**

填妥及遞交申請表格或向香港結算或白表eIPO服務供應商發出**電子認購指示**後，即表示閣下同意不得於開始辦理申請登記時間後第五日或之前(就此而

---

## 如何申請香港發售股份

---

言不包括星期六、星期日或香港公眾假期)撤回 閣下的申請或香港結算代名人代表 閣下提交的申請。此協議將作為與本公司訂立的附屬合約而生效。

倘根據香港公司(清盤及雜項條文)條例第40條(香港公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)對本招股章程負責的人士根據該條規定發出公開通告,免除或限制該人士對本招股章程所承擔責任,則 閣下的申請或香港結算代名人代表 閣下提出的申請方可於上述第五日或之前撤回。

倘就本招股章程發出任何補充文件,已遞交申請的申請人將會接獲須確認彼等申請的通知。倘申請人已接獲通知而並無根據所獲通知的手續確認彼等的申請,則所有未確認的申請將被視作撤回。

閣下的申請或香港結算代名人代表 閣下提交的申請一經接納,概不可撤回。就此而言,刊發分配結果即構成接納未被拒絕的申請,倘有關分配基準受若干條件規限或規定以抽籤形式進行分配,則申請獲接納與否將分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

### **倘本公司或其代理行使酌情權拒絕 閣下的申請:**

本公司、獨家全球協調人、白表eIPO服務供應商及彼等各自的代理及代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請,或僅接納任何申請的一部分,而毋須給予任何理由。

### **倘香港發售股份的配發無效:**

倘聯交所上市委員會並無在下列期間內批准股份上市,則香港發售股份的配發將告無效:

- 從截止辦理申請登記起計三個星期內;或
- 倘上市委員會在截止辦理申請登記日期後三個星期內知會本公司延長有關期間,則在最多不超過六個星期的有關較長時間內。

### **倘:**

- 閣下提出重複或疑屬重複的申請;
- 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士已申請或認購或表示有意申請或認購或已獲或將獲配售或配發(包括有條件及/或暫時性質)香港發售股份及國際配售股份;
- 閣下的申請表格並未按照所述指示填妥;

---

## 如何申請香港發售股份

---

- 閣下透過**白表eIPO**服務發出的**電子認購指示**並未按照指定網站所載的指示、條款及條件填妥；
- 閣下並無妥為付款，或 閣下繳付的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 包銷協議並未成為無條件或被終止；
- 本公司或獨家全球協調人相信，接納 閣下的申請將導致其違反適用證券或其他法例、規則或規例；或
- 閣下申請超過香港公開發售初步提呈發售的香港發售股份的50%。

### 13. 退還申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或倘最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份1.45港元(不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或倘香港公開發售的條件並無按照本招股章程「全球發售的架構 — 全球發售的條件」達成，或倘任何申請遭撤回，則申請股款或其中適當部分連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退還或不會將有關支票或銀行本票過戶。

閣下的任何申請股款將於二零一五年十二月二十八日(星期一)或之前退還。

### 14. 寄發／領取股票及退還股款

閣下將就香港公開發售項下配發予 閣下的全部香港發售股份獲發一張股票(根據**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**作出的申請除外，於該等情況下，股票將按下文所述存入中央結算系統)。

本公司將不會就股份發出任何臨時所有權文件，亦不會就申請時繳付的款項發出收據。倘 閣下以**白色**或**黃色**申請表格提出申請，除非出現下文所述親身領取的情況，否則將以普通郵遞方式將下述各項按申請表格所示地址寄予 閣下(或倘屬聯名申請人，則寄予排名首位的申請人)，郵誤風險概由 閣下自行承擔：

- 配發予 閣下的全部香港發售股份的股票(就**黃色**申請表格而言，有關股票將按下文所述存入中央結算系統)；及

---

## 如何申請香港發售股份

---

- 劃線註明「只准入抬頭人賬戶」，而抬頭人為申請人(或倘屬聯名申請人，則排名首位的申請人)的以下有關款項的退款支票：(i)全部或部分申請未獲接納的香港發售股份的全部或多繳申請股款；及／或(ii)倘發售價低於最高發售價，則為發售價與申請時繳付的每股發售股份最高發售價之間的差額(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，但不計利息)。閣下或排名首位的申請人(倘閣下屬聯名申請人)所提供的部分香港身份證號碼／護照號碼或會印列於閣下的退款支票(如有)上。於兌現閣下的退款支票前，閣下的銀行或會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫不準確，或會無法或延遲兌現閣下的退款支票。

受限於下文所述寄發／領取股票及退還股款的安排，任何退款支票及股票預期將於二零一五年十二月二十八日(星期一)或之前寄發。本公司在支票或銀行本票過戶前有權保留任何股票及任何多收申請股款。

僅在全球發售已成為無條件且本招股章程「包銷」所述終止權利未獲行使的情況下，股票方會於二零一五年十二月二十九日(星期二)上午八時正成為有效。投資者如在接獲股票或股票成為有效前買賣股份，須自行承擔有關風險。

### 親身領取

#### 倘閣下使用白色申請表格提出申請

倘閣下申請1,000,000股或以上香港發售股份並已提供閣下的申請表格所需的全部資料，則閣下可於二零一五年十二月二十八日(星期一)或我們在報章通知的其他日期上午九時正至下午一時正向香港證券登記處，香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)領取閣下的退款支票及／或股票。

倘閣下為合資格親身領取的個人申請人，則閣下不得授權任何其他人士代表閣下領取。倘閣下為合資格親身領取的公司申請人，則閣下的授權代表須攜同加蓋閣下公司印章的授權書前往領取。個人及授權代表均須於領取時出示獲香港證券登記處接納的身份證明文件。

倘閣下並無在指定領取時間內親身領取退款支票及／或股票，則有關支票及／或股票將立即以普通郵遞方式寄往閣下申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

---

## 如何申請香港發售股份

---

倘閣下申請1,000,000股以下香港發售股份，則閣下的退款支票及／或股票將於二零一五年十二月二十八日(星期一)或之前以普通郵遞方式寄往相關申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

### 倘閣下使用黃色申請表格提出申請

倘閣下申請認購1,000,000股或以上的香港發售股份，請按上述的相同指示行事。倘閣下申請認購1,000,000股以下的香港發售股份，退款支票將於二零一五年十二月二十八日(星期一)或之前以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下使用**黃色**申請表格提出申請，而有關申請獲全部或部分接納，閣下的股票將以香港結算代理人的名義發行，並於二零一五年十二月二十八日(星期一)或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，按申請表格所示記存於閣下或閣下指定的中央結算系統參與者的股份戶口。

- **倘閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請**

就記存於閣下指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份戶口的香港公開發售股份而言，閣下可向該中央結算系統參與者查詢閣下獲配發的香港公開發售股份數目。

- **倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請**

本公司將以「一 11. 公告結果」所述的方式公告中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果，連同香港公開發售的結果。閣下應查閱本公司刊發的公告，如有任何不符之處，應於二零一五年十二月二十八日(星期一)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期下午五時正前向香港結算報告。緊隨香港發售股份記存入閣下的股份戶口後，閣下可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查閱閣下的新戶口結餘。

### 倘閣下透過白表eIPO服務提出申請

倘閣下申請認購1,000,000股或以上的香港發售股份，而閣下的申請獲全部或部分接納，閣下可於二零一五年十二月二十八日(星期一)或本公司於報章所通知發送／領取股票／電子退款指示／退款支票的其他相關日期的上午九時正至下午一時正，於香港證券登記處，香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)領取股票。

倘閣下並無於指定領取時間內親身領取閣下的股票，有關股票將以普通郵遞方式寄往閣下申請指示內所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

---

## 如何申請香港發售股份

---

倘閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，閣下的股票(如適用)將於二零一五年十二月二十八日(星期一)或之前以普通郵遞方式寄往閣下申請指示內所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下透過單一銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，任何退款將以電子退款指示形式存入該銀行賬戶。倘閣下透過多個銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，任何退款將以退款支票形式以普通郵遞方式寄往閣下申請指示內所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

### 倘閣下透過向香港結算發出電子認購指示提出申請

#### 香港發售股份的分配

就分配香港發售股份而言，香港結算代理人將不會被視為申請人，而發出**電子認購指示**的每名中央結算系統參與者或為其利益發出相關指示的每名人士將被視為申請人。

#### 將股票存入中央結算系統及退回申請股款

- 倘閣下的申請獲全部或部分接納，則閣下的股票將以香港結算代理人的名義發行，並於二零一五年十二月二十八日(星期一)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，以記存於閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。
- 本公司預期於二零一五年十二月二十八日(星期一)以「11.公告結果」所述的方式刊登中央結算系統參與者(倘該名中央結算系統參與者為經紀或托管商，本公司將刊登相關實益擁有人的有關資料)的申請結果、閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別編碼(倘屬公司則為香港商業登記號碼)及香港公開發售的配發基準。閣下應查閱本公司所刊發的公告，如有任何不符之處，應於二零一五年十二月二十八日(星期一)或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期下午五時正前向香港結算報告。
- 倘閣下已指示閣下的經紀或托管商代表閣下發出**電子認購指示**，閣下亦可向該名經紀或托管商查詢閣下獲配發的香港發售股份數目及應付予閣下的退款金額(如有)。
- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人的身份提出申請，閣下亦可於二零一五年十二月二十八日(星期一)透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時生效的「投資者戶口操作簡介」所載程序)查閱閣下獲配發的香港發售股份數目及應付予閣下的退

---

## 如何申請香港發售股份

---

款金額(如有)。緊隨香港發售股份記存入閣下的股份戶口及退還股款存入閣下的銀行賬戶後，香港結算亦將向閣下發出一份活動結單，列出記存入閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的香港發售股份數目以及存入閣下指定銀行賬戶的退款金額(如有)。

- 就全部或部分未獲接納的申請而退回的申請股款(如有)及／或發售價與申請時初步支付每股發售股份的最高發售價之間的差額退款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，惟不計利息)，將於二零一五年十二月二十八日(星期一)存入閣下的指定銀行賬戶或閣下經紀或托管商的指定銀行賬戶。

### 15. 股份將合資格獲納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，而我們亦符合香港結算的證券收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始買賣日期或香港結算選擇的任何其他日期起可於中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者(定義見上市規則)之間的交易須於任何交易日後的第二個營業日於中央結算系統進行交收。

所有於中央結算系統進行的活動均須符合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。

由於交收安排或會影響投資者的權利及權益，因此投資者應就該等安排的詳情諮詢股票經紀或其他專業顧問。

本公司已作出一切必要安排以使股份獲納入中央結算系統。

# Deloitte.

## 德勤

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：

以下是吾等就SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年八月三十一日止八個月期間(「往績記錄期間」)的財務資料(「財務資料」)作出的報告，以供載入 貴公司所刊發日期為二零一五年十二月十一日有關其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市的招股章程(「招股章程」)。

貴公司於二零零一年五月二十一日於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為國際商業公司，受國際商業公司法(第291章)管轄，並於二零零七年一月一日根據英屬處女群島公司法自動重新登記為英屬處女群島商業有限公司。

於各報告期末及本報告日期 貴公司持有以下附屬公司的直接及間接股權，如下所示：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點 及日期	已發行及 繳足股本/ 註冊資本/ 定額資本	貴集團應佔股本權益				主要業務	
			於十二月三十一日		於			
			二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 八月三十一日		本報告 日期
<i>直接附屬公司：</i>								
承達投資有限公司	香港 二零零五年 四月七日	1,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股
GLORY SPRING INVESTMENTS	英屬處女群島 二零一零年 五月二十八日	1美元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股
Sundart Products Limited (「Sundart Products」)	英屬處女群島 二零零八年 十一月十一日	1美元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股及於香港 出租知識產權
GLORYEILD ENTERPRISES LIMITED	英屬處女群島 二零一四年 一月二日	1美元	-	-	100%	100%	100%	投資控股

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點 及日期	已發行及 繳足股本/ 註冊資本/ 定額資本	貴集團應佔股本權益				於 二零一五年 八月三十一日	主要業務
			於十二月三十一日 二零一二年	二零一三年	二零一四年	本報告 日期		
<i>間接附屬公司：</i>								
承達木材制品有限公司 (「承達木材」)	香港 一九九五年 一月十日	46,510,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股及於香港 進行室內裝潢 工程
承達工程服務(澳門) 有限公司(「承達澳門」)	澳門 二零零五年 三月十八日	澳門幣 100,000元	100%	100%	100%	100%	100%	於澳門進行室內 裝潢工程
耀正工程有限公司	香港 二零一一年 六月十日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	於香港進行室內 裝潢工程
合欣發展有限公司	香港 二零一二年 二月十五日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	室內裝潢工程
北京承達創建裝飾 工程有限公司 (「北京承達」) (附註1)	中華人民共和國 (「中國」) 二零零三年 九月十九日	136,700,000港元	75%	75%	75%	—	—	於中國進行室內 裝潢工程
大連承達創建裝飾工程 有限公司(「大連承達」) (附註1)	中國 二零一二年 七月三十日	人民幣 1,000,000元	75%	75%	75%	—	—	於中國進行室內 裝潢工程
堅城(梁氏)建築有限公司 (「堅城」)	香港 一九九四年 七月二十一日	17,800,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	於香港進行建築 及土木工程
承達工程管理顧問 有限公司	香港 二零一三年 七月五日	1港元	—	100%	100%	100%	100%	工程管理及顧問 服務
承達宜居有限公司 (「承達宜居」)	香港 一九九四年 八月十一日	100港元	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股
東莞承達家居有限公司 (「東莞承達」) (附註3)	中國 一九九二年 九月二十三日	41,000,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	於中國製造及分銷 室內裝飾材料
承達國際貿易有限公司	香港 二零零二年 十一月四日	10,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	採購及分銷室內 裝飾材料

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點 及日期	已發行及 繳足股本/ 註冊資本/ 定額資本	貴集團應佔股本權益				本報告 日期	主要業務
			於十二月三十一日		於			
			二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 八月三十一日		
承達國際供應(澳門) 一人有限公司	澳門 二零一零年 九月三十日	澳門幣 25,000元	100%	100%	100%	100%	100%	採購及分銷室內 裝飾材料
承達工程(遠東)有限公司	香港 二零一三年 十二月二十七日	1港元	-	100%	100%	100%	100%	暫無業務
EASY GLORY HOLDINGS LIMITED	英屬處女群島 二零一四年 十月二十一日	1美元	-	-	100%	100%	100%	投資控股
達賢集團有限公司 (「達賢」)(附註2)	香港 二零一一年 三月二十五日	1港元	100%	100%	100%	-	-	投資控股
Sundart Emirates Interior Contracting LLC (「Sundart Emirates」)(附註2)	阿布扎比 二零一零年 五月十八日	150,000 阿聯酋迪拉姆	100%	100%	100%	-	-	暫無業務

## 附註：

1. 此等公司不再為 貴公司的附屬公司，自二零一五年四月二十四日起生效。
2. 此等公司不再為 貴公司的附屬公司，自二零一五年六月二十九日起生效。
3. 該公司前稱東莞承達木材制品有限公司。

截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度，組成 貴集團的所有公司均已採納十二月三十一日為財政年度年結日。截至二零一二年十二月三十一日止年度，於早前採納三月三十一日為財政年度年結日組成 貴集團的所有公司，其財政年度年結日已更改為十二月三十一日。

由於阿布扎比、英屬處女群島及澳門並無法定要求編製經審核財務報表，故概無於該等司法權區註冊成立的公司編製法定經審核財務報表。

截至二零一二年三月三十一日止年度、自二零一二年四月一日至二零一二年十二月三十一日期間及截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年或自各自註冊成立日期(較短者為準)於香港註冊成立的公司的法定財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，並由吾等審核(除堅城截至二零一二年三月三十一日止年度的財務報表由譚鑑標會計師事務所審核外)。

以下實體的法定財務報表乃按照適用於在中國成立的企業的相關會計原則及財務法規編製，並由下列註冊會計師審核：

名稱	財政年度	核數師名稱
大連承達	自二零一二年七月三十日至 二零一二年十二月三十一日 期間及截至二零一三年 十二月三十一日止年度	北京文信會計師事務所 有限責任公司
	截至二零一四年十二月三十一日 止年度	北京東易君安會計師事務所 有限公司
北京承達	截至二零一二年及二零一三年 十二月三十一日止年度各年	北京文信會計師事務所 有限責任公司
	截至二零一四年十二月三十一日 止年度	北京東易君安會計師事務所 有限公司
東莞承達	截至二零一二年、二零一三年及 二零一四年十二月三十一日 止年度各年	東莞市大正會計師事務所

就本報告而言，貴公司董事已按照符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的會計政策編製貴集團於往績記錄期間的綜合財務報表（「相關財務報表」）。吾等按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則對相關財務報表進行獨立審核，亦根據香港會計師公會建議的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」審查相關財務報表。

本報告所載貴集團於往績記錄期間的財務資料已根據相關財務報表編製。於編製吾等的報告以供載入招股章程時，並不需要對相關財務報表作出調整。

相關財務報表由貴公司董事負責批准刊發，而載有本報告的招股章程內容亦由貴公司董事負責。吾等的責任乃根據相關財務報表編製本報告所載的財務資料，並就財務資料提供獨立意見及向閣下呈報吾等的意見。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實而公平地反映貴集團及貴公司於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年八月三十一日的財務狀況以及貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

貴集團截至二零一四年八月三十一日止八個月的比較綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表連同其附註摘自 貴集團於同一期間的未經審核綜合財務資料(「二零一四年八月三十一日財務資料」)，其由 貴公司董事僅就本報告而編製。吾等按照香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師進行的中期財務資料審閱」對二零一四年八月三十一日財務資料進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，及應用分析和其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令吾等保證吾等將知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，吾等不會對二零一四年八月三十一日財務資料發表審核意見。根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信二零一四年八月三十一日財務資料在各重大方面未有根據與編製財務資料所採納者一致的會計政策(符合香港財務報告準則)編製。

## A. 財務資料

## 綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
		二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>						
收益	7	1,752,994	1,632,286	2,336,708	1,022,525	2,701,246
銷售成本		<u>(1,532,524)</u>	<u>(1,390,439)</u>	<u>(2,048,629)</u>	<u>(885,627)</u>	<u>(2,322,425)</u>
毛利		220,470	241,847	288,079	136,898	378,821
其他收入、其他收益及虧損	9	4,751	3,352	3,119	1,700	(7,699)
出售附屬公司收益(虧損)	36(a)、(c)	310	—	—	—	(11)
出售一間聯營公司虧損	23	—	—	—	—	(766)
銷售開支		(11,641)	(4,436)	(5,740)	(3,819)	(4,892)
行政開支		(86,274)	(85,387)	(94,944)	(59,415)	(60,543)
其他服務成本	37	(933)	—	—	—	—
其他開支		(629)	(663)	(1,008)	(864)	(554)
分佔聯營公司溢利		—	—	17,155	10,806	2,480
融資成本	10	<u>(2,641)</u>	<u>(1,823)</u>	<u>(871)</u>	<u>(331)</u>	<u>(2,140)</u>
除稅前溢利		123,413	152,890	205,790	84,975	304,696
所得稅開支	11	<u>(16,168)</u>	<u>(26,385)</u>	<u>(30,350)</u>	<u>(14,206)</u>	<u>(41,664)</u>
持續經營業務的年/期內 溢利	12	107,245	126,505	175,440	70,769	263,032
<b>已終止業務</b>						
已終止業務的年/期內溢利	13	<u>2,557</u>	<u>22,361</u>	<u>3,254</u>	<u>4,335</u>	<u>9,372</u>
年/期內溢利		<u>109,802</u>	<u>148,866</u>	<u>178,694</u>	<u>75,104</u>	<u>272,404</u>

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
<b>其他全面(開支)收益</b>					
<b>可於其後重新分類至</b>					
<b>損益的項目：</b>					
出售可供出售投資後					
回撥投資重估儲備	(3,151)	—	—	—	—
可供出售投資公允值變動	—	—	—	—	38,076
出售附屬公司後回撥					
匯兌儲備	36(a) · (b)(ii) · (c) (310)	—	—	—	(12,248)
換算海外業務產生的					
匯兌差額	102	6,013	(1,095)	(2,466)	(1,490)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
年/期內其他全面					
(開支)收益	<u>(3,359)</u>	<u>6,013</u>	<u>(1,095)</u>	<u>(2,466)</u>	<u>24,338</u>
年/期內全面收益總額	<u>106,443</u>	<u>154,879</u>	<u>177,599</u>	<u>72,638</u>	<u>296,742</u>
應佔年/期內					
溢利(虧損)：					
貴公司擁有人	110,067	143,276	177,880	74,020	272,683
非控股權益	(265)	5,590	814	1,084	(279)
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>109,802</u>	<u>148,866</u>	<u>178,694</u>	<u>75,104</u>	<u>272,404</u>

附註	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應佔年/期內					
全面收益(開支)總額：					
貴公司擁有人	106,628	148,236	176,389	71,511	297,018
非控股權益	(185)	6,643	1,210	1,127	(276)
	<u>106,443</u>	<u>154,879</u>	<u>177,599</u>	<u>72,638</u>	<u>296,742</u>
每股盈利					
來自持續經營及已終止 業務					
基本(港仙)	<u>7.34</u>	<u>9.55</u>	<u>11.86</u>	<u>4.93</u>	<u>18.18</u>
來自持續經營業務					
基本(港仙)	<u>7.15</u>	<u>8.43</u>	<u>11.70</u>	<u>4.72</u>	<u>17.54</u>

## 綜合財務狀況報表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年 八月三十一日
		千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	18	31,090	30,482	30,186	18,167
投資物業	19	7,399	8,394	8,366	–
商譽	20	1,510	1,510	1,510	1,510
其他無形資產	21	12,010	6,792	2,754	300
可供出售投資	22	–	–	–	142,402
於聯營公司的權益	23	–	–	66,656	101,946
		<u>52,009</u>	<u>47,178</u>	<u>109,472</u>	<u>264,325</u>
流動資產					
存貨	24	67,045	42,671	60,332	41,023
應收一間聯營公司款項	23	–	–	142	–
應收關聯公司款項	25	17,782	11,467	19	–
應收一間同系附屬公司款項	26	–	6,084	8,395	6,313
應收一間中介控股公司款項	26	–	–	–	43,431
應收貿易賬款及其他應收款項	27	332,918	731,835	826,165	510,807
應收票據	27	668	11,409	697	–
應收客戶合約工程款項	28	607,345	535,319	879,076	670,138
應收保固金	27	169,840	209,730	327,803	326,879
可收回稅項		569	330	6,747	5,382
應收一間聯營公司股息		–	–	–	5,320
已抵押銀行存款	29	5,767	8,449	32,648	–
銀行結餘及現金	29	242,370	299,252	361,787	195,250
		<u>1,444,304</u>	<u>1,856,546</u>	<u>2,503,811</u>	<u>1,804,543</u>

附註	於十二月三十一日			於	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 八月三十一日 千港元	
流動負債					
應付貿易賬款及其他應付款項	30	633,407	923,715	1,382,800	980,207
應付票據	30	10,518	29,925	100,044	—
應付關聯公司款項	25	10,825	—	—	—
應付同系附屬公司款項	26	31,079	19,335	21,116	3,815
應付最終控股公司款項	26	24,854	31,485	31,380	—
應付客戶合約工程款項	28	36,221	111,531	79,097	122,225
應付一名非控股股東款項	31	82,723	—	—	—
應付股息		—	20,000	—	95,500
應付稅項		13,654	18,305	21,685	60,851
銀行借款	32	69,993	54,033	96,319	147,582
		<u>913,274</u>	<u>1,208,329</u>	<u>1,732,441</u>	<u>1,410,180</u>
流動資產淨值		<u>531,030</u>	<u>648,217</u>	<u>771,370</u>	<u>394,363</u>
總資產減流動負債		<u>583,039</u>	<u>695,395</u>	<u>880,842</u>	<u>658,688</u>
股本及儲備					
股本	34	40	40	40	40
儲備		<u>507,005</u>	<u>635,241</u>	<u>811,630</u>	<u>658,648</u>
貴公司擁有人應佔股權		507,045	635,281	811,670	658,688
非控股權益		<u>30,364</u>	<u>37,007</u>	<u>45,717</u>	<u>—</u>
權益總額		<u>537,409</u>	<u>672,288</u>	<u>857,387</u>	<u>658,688</u>
非流動負債					
銀行借款	32	44,411	22,175	22,500	—
遞延稅項負債	33	1,219	932	955	—
		<u>45,630</u>	<u>23,107</u>	<u>23,455</u>	<u>—</u>
		<u>583,039</u>	<u>695,395</u>	<u>880,842</u>	<u>658,688</u>

## 公司財務狀況報表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 八月三十一日 千港元
非流動資產					
於附屬公司的投資	17	161,180	181,218	256,869	397,103
物業、廠房及設備	18	<u>1,773</u>	<u>1,403</u>	<u>1,094</u>	<u>806</u>
		<u>162,953</u>	<u>182,621</u>	<u>257,963</u>	<u>397,909</u>
流動資產					
其他應收款項、 預付款項及按金		908	1,771	1,763	19,729
應收股息		—	—	—	40,000
銀行結餘及現金	29	<u>380</u>	<u>495</u>	<u>934</u>	<u>998</u>
		<u>1,288</u>	<u>2,266</u>	<u>2,697</u>	<u>60,727</u>
流動負債					
其他應付款項		1,979	2,122	2,243	1,430
應付股息		—	20,000	—	95,500
應付稅項		403	272	176	1,286
應付一間關聯公司款項	25	33	—	—	—
應付附屬公司款項	26	<u>91,621</u>	<u>90,335</u>	<u>174,176</u>	<u>287,214</u>
		<u>94,036</u>	<u>112,729</u>	<u>176,595</u>	<u>385,430</u>
流動負債淨額		<u>(92,748)</u>	<u>(110,463)</u>	<u>(173,898)</u>	<u>(324,703)</u>
總資產減流動負債		<u>70,205</u>	<u>72,158</u>	<u>84,065</u>	<u>73,206</u>
股本及儲備					
股本	34	40	40	40	40
儲備	35	<u>70,165</u>	<u>72,118</u>	<u>84,025</u>	<u>73,166</u>
		<u>70,205</u>	<u>72,158</u>	<u>84,065</u>	<u>73,206</u>

## 綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔										非控股權益		總計
	股本	股份溢價	法律儲備	法定儲備	投資重估儲備	物業重估儲備	投資重估儲備	匯兌儲備	其他儲備	累計溢利	總計	權益	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一二年一月一日	40	34,700	60	690	3,151	1,241	6,615	13,011	70,213	329,612	459,333	7,890	467,223
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	22	-	-	22	80	102
出售可供出售投資後回撥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,151)	-	(3,151)
投資重估儲備	-	-	-	-	(3,151)	-	-	-	-	-	-	-	(3,151)
出售附屬公司後回撥匯兌儲備(附註36(a))	-	-	-	-	-	-	-	(310)	-	-	(310)	-	(310)
年內溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110,067	110,067	(265)	109,802
年內全面(開支)收益總額	-	-	-	-	(3,151)	-	-	(288)	-	110,067	106,628	(185)	106,443
於出售附屬公司後轉撥至累計溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,546)	37,546	-	-	-
出售附屬公司(附註36(a))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,890)	(7,890)
已付股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(56,000)	(56,000)	-	(56,000)
確認其他服務成本(附註37)	-	-	-	-	-	-	-	-	933	-	933	-	933
視作出售一間附屬公司的部分權益(附註36(b)(i))	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,849)	-	(3,849)	30,549	26,700

## 貴公司擁有人應佔

	股本		股份溢價		法律儲備		法定儲備		投資		物業		股東		非控股		總計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		千港元	千港元
於二零一二年十二月三十一日	40	34,700	60	690	-	1,241	6,615	12,723	29,751	421,225	507,045	30,364	537,409						
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	4,960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,013
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148,866
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	4,960	-	143,276	148,236	6,643	154,879						
由累計溢利轉撥至法定儲備	-	-	-	2,256	-	-	-	-	-	(2,256)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
已宣派股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,000)	(20,000)	-	(20,000)						(20,000)
於二零一三年十二月三十一日	40	34,700	60	2,946	-	1,241	6,615	17,683	29,751	542,245	635,281	37,007	672,288						
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(1,491)	-	-	(1,491)	396	(1,095)						
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	177,880	177,880	814	178,694						
年內全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	-	-	(1,491)	-	177,880	176,389	1,210	177,599						
注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,500	7,500						
由累計溢利轉撥至法定儲備	-	-	-	86	-	-	-	-	-	(86)	-	-	-						

## 貴公司擁有人應佔

	股本		股份溢價		法律儲備 (附註a)		法定儲備 (附註b)		投資		物業		股東		非控股		總計	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	重估儲備	重估儲備	重估儲備	注資儲備	匯兌儲備	其他儲備	累計溢利	總計		權益
於二零一四年十二月三十一日	40	34,700	60	3,032	-	1,241	6,615	16,192	29,751	720,039	811,670	45,717	857,387					
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(1,493)	-	-	-	-	-	-	-	-	3	(1,490)
可供出售投資的公允價值變動	-	-	-	-	38,076	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38,076
於出售附屬公司後回撥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
匯兌儲備(附註36(b)(ii)、36(c))	-	-	-	-	-	-	-	(12,248)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,248)
期內溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	272,683	272,683	(279)	272,404					
期內全面收益(開支)總額	-	-	-	-	38,076	-	-	(13,741)	-	272,683	297,018	(276)	296,742					
出售附屬公司後回撥儲備	-	-	-	(3,032)	-	(1,241)	-	-	-	4,273	-	-	-	-	-	-	-	-
(附註36(b)(ii))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,441)	(45,441)					
出售附屬公司(附註36(b)(iii))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(450,000)	(450,000)	-	(450,000)					
已宣派股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(450,000)
於二零一五年八月三十一日	40	34,700	60	-	38,076	-	6,615	2,451	29,751	546,995	658,688	-	658,688					

## 貴公司擁有人應佔

	股本		股份溢價		法律儲備		法定儲備		投資		物業		股東		匯兌儲備		其他儲備		累計溢利		總計		非控股權益		總計					
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元			
於二零一四年一月一日	40	34,700	60	2,946	-	1,241	6,615	17,683	29,751	542,245	635,281	37,007	672,288																	
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(2,509)	-	-	-	-	(2,509)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43	(2,466)	
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74,020	74,020	1,084	75,104						
期內全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	-	-	(2,509)	-	74,020	71,511	1,127	72,638																	
於二零一四年八月三十一日	40	34,700	60	2,946	-	1,241	6,615	15,174	29,751	616,265	706,792	38,134	744,926																	
(未經審核)																														

## 附註：

- (a) 根據澳門商法典的條款，貴公司澳門附屬公司於分派股息前須將其年內溢利最少25%轉撥至法律儲備，直至法律儲備相當於該等附屬公司定額資本的一半。該儲備不可分派予股東。
- (b) 按中國相關法例及法規規定，於中國成立的附屬公司須在每年分派純利前預留其根據相關法規及中國公認會計原則編製的法定賬目中的純利的10%作法定儲備，直至法定儲備結餘達至實收股本的50%。法定儲備僅於經有關附屬公司董事會批准後，方可用於抵銷累計虧損或增加資本。
- (c) 於二零一五年八月三十一日，其他儲備包括(i)確認其他服務成本的進賬金額33,600,000港元，其指一名董事收購貴公司10.2%權益的公允值與代價(指應佔的資產淨值)之間的差額，有關交易詳情載於附註37；及(ii)借賬金額3,849,000港元，其相當於向貴公司最終控股公司視作出售貴集團於北京承達25%權益所收代價與北京承達資產淨值25%的逆差，詳情載於附註36(b)(i)。

## 綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
經營活動					
來自持續經營業務的除稅前溢利	123,413	152,890	205,790	84,975	304,696
來自已終止業務的					
除稅前溢利	2,144	24,857	4,617	6,623	9,378
就以下各項作出調整：					
物業、廠房及設備折舊	9,167	9,045	9,090	6,094	4,840
其他無形資產攤銷	5,288	5,297	4,038	2,833	2,405
出售附屬公司的收益	(310)	—	—	—	(10,476)
出售一間聯營公司的虧損	—	—	—	—	766
出售可供出售投資的收益	(3,088)	—	—	—	—
出售物業、廠房及設備的 虧損(收益)	192	240	209	204	(43)
撥回存貨撥備	(1,693)	(213)	(86)	—	(175)
撇銷應收貿易賬款及 其他應收款項	—	—	—	—	10,192
投資物業公允值變動的收益	(1,107)	(750)	—	—	—
利息收入	(987)	(732)	(1,487)	(821)	(713)
其他服務成本	933	—	—	—	—
利息開支	3,383	3,913	2,078	889	3,442
分佔聯營公司溢利	—	—	(17,155)	(10,806)	(2,480)

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
營運資金變動前的					
經營現金流量	137,335	194,547	207,094	89,991	321,832
存貨(增加)減少	(31,967)	24,587	(17,575)	(14,225)	19,484
應收一間聯營公司款項(增加)減少	—	—	(142)	(102)	142
應收關聯公司款項(增加)減少	(13,153)	4,836	11,448	5,753	—
應收一間同系附屬公司					
款項(增加)減少	—	(6,084)	(2,311)	—	2,082
應收貿易賬款及其他					
應收款項(增加)減少	(67,649)	(398,917)	(94,330)	(59,710)	3,168
應收票據減少(增加)	6,000	(10,741)	10,712	8,895	(1,458)
應收客戶合約工程款項(增加)減少	(194,519)	72,026	(343,757)	(123,483)	(163,270)
應收保固金增加	(33,736)	(39,890)	(118,073)	(20,750)	(92,952)
應付貿易賬款及其他					
應付款項增加(減少)	300,263	290,308	459,085	8,866	(148,518)
應付票據增加	10,518	19,407	70,119	41,891	65,899
應付關聯公司款項增加(減少)	10,825	(10,825)	—	—	—
應付同系附屬公司款項增加(減少)	31,079	(11,744)	1,781	1,879	(7,014)
應付最終控股公司款項增加(減少)	24,854	781	(105)	(372)	—
應付客戶合約工程款項增加(減少)	17,040	75,310	(32,434)	(19,174)	99,526
經營所得(所用)的現金	196,890	203,601	151,512	(80,541)	98,921
已付利息	(3,383)	(3,913)	(2,078)	(889)	(3,442)
已獲退回所得稅	296	5,594	330	330	—
已付所得稅	(21,102)	(29,904)	(35,055)	(7,474)	(6,198)
經營活動所得(所用)的現金淨額	172,701	175,378	114,709	(88,574)	89,281

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
投資活動						(未經審核)
購買物業、廠房及設備		(12,471)	(7,755)	(9,161)	(7,039)	(4,601)
購買其他無形資產		—	(79)	—	—	—
購買可供出售投資		—	—	—	—	(104,326)
墊款予一間聯營公司		—	—	(60,000)	(60,000)	(40,000)
出售物業、廠房及設備 所得款項		207	6	57	57	177
已收利息		987	732	1,487	821	3,075
出售附屬公司所得 款項	36(a)、 (b)(ii)	34,498	—	—	—	96,028
出售可供出售投資所得 款項		15,546	—	—	—	—
出售一間聯營公司所得款項		—	—	—	—	2,286
來自一間聯營公司還款		—	—	—	—	38,032
已收一間聯營公司股息		—	—	10,000	—	2,000
置存已抵押銀行存款		(5,766)	(35,277)	(84,477)	(58,785)	(32,682)
解除已抵押銀行存款 (墊款予關聯公司)來自關聯 公司還款		(1,479)	1,479	—	—	—
一間同系附屬公司還款		184,888	—	—	—	—
置存原到期日超過三個月的 定期存款		—	—	(39,961)	—	—
投資活動所得(所用)的 現金淨額		216,410	(8,299)	(121,777)	(79,614)	(25,295)

附註	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
融資活動					
新增銀行借款	141,563	194,086	284,482	140,234	316,865
償還銀行借款	(194,038)	(232,282)	(241,871)	(131,310)	(274,011)
非控股權益向一間 附屬公司注資	36(b)(i) 26,700	—	7,500	—	—
已付股息 (還款予最終控股公司)	(56,000)	—	(20,000)	(20,000)	(354,500)
來自最終控股公司的墊款	(469,975)	5,850	—	—	31,061
來自一間同系附屬公司 的墊款	—	—	—	—	50,709
來自一名非控股股東 的墊款(還款予一名 非控股股東)	82,723	(82,723)	—	—	—
融資活動(所用)所得現金 淨額	(469,027)	(115,069)	30,111	(11,076)	(229,876)
現金及現金等價物 (減少)增加淨額	(79,916)	52,010	23,043	(179,264)	(165,890)
年/期初現金及現金等價物	322,162	242,370	299,252	299,252	321,826
匯率變動影響	124	4,872	(469)	(1,893)	(647)
年/期末現金及現金等價物	<u>242,370</u>	<u>299,252</u>	<u>321,826</u>	<u>118,095</u>	<u>155,289</u>
指：					
銀行結餘及現金	242,370	299,252	361,787	142,480	195,250
減：原到期日超過三個月 的定期存款	—	—	(39,961)	—	(39,961)
銀行透支	—	—	—	(24,385)	—
	<u>242,370</u>	<u>299,252</u>	<u>321,826</u>	<u>118,095</u>	<u>155,289</u>

## 財務資料附註

### 1. 一般事項

貴公司於二零零一年五月二十一日於英屬處女群島註冊成立為國際商業公司，受國際商業公司法(第291章)管轄，並於二零零七年一月一日根據英屬處女群島公司法自動重新登記為英屬處女群島商業有限公司。貴公司為一間投資控股公司。貴公司的註冊辦事處及主要營業地點地址分別為Commerce House, Wickhams Cay 1, P.O. Box 3140, Road Town, Tortola, BVI, VG1110及香港九龍觀塘道370號創紀之城3期25樓。

自二零一二年一月一日至二零一二年六月二十六日，貴公司的直接及最終控股公司為宏基資本有限公司(「宏基資本」)，前稱為承達國際控股有限公司，一間根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市)。於二零一二年六月二十六日，宏基資本出售於貴公司的85%股權予江河幕牆香港有限公司(「江河香港」，一間於香港註冊成立的私人有限公司)。江河香港的直接及最終控股公司為江河創建集團股份有限公司(前稱為北京江河幕牆股份有限公司)(「江河創建」)。江河創建為一間於中國註冊成立及於上海證交所上市的股份公司。因此，貴公司的直接及最終控股公司分別為江河香港及江河創建。貴公司最終控股方為江河創建主席劉載望先生。

於二零一四年十二月二日，江河香港已向宏基資本收購於貴公司餘下的15%股權。由該日起，貴公司為江河創建間接全資附屬公司。

於二零一五年七月二十九日，REACH GLORY INTERNATIONAL LIMITED(「Reach Glory」)(於英屬處女群島註冊成立的私人有限公司，為江河香港的全資附屬公司)與江河香港訂立股份互換協議，據此，Reach Glory向江河香港收購於貴公司的全部權益。該股份互換協議項下的交易於二零一五年七月二十九日完成。因此，Reach Glory成為貴公司的直接控股公司。

財務資料乃以貴公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

### 2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

為編製及呈列於往績記錄期間的財務資料，貴集團已於往績記錄期間貫徹應用由香港會計師公會頒佈並於二零一五年一月一日開始的貴集團財政期間生效的所有香港會計準則(「香港會計準則」)、香港財務報告準則、修訂及詮釋(「香港(國際財務報告詮釋委員會)」)。

於本報告日期，香港會計師公會已頒佈以下新訂及經修訂但尚未生效的準則及修訂。貴集團並無提早應用該等準則及修訂。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約產生的收益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購共同經營權益的會計法 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	披露措施 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號及	澄清可接納的折舊及攤銷方法 <sup>2</sup>
香港會計準則第38號(修訂本)	
香港會計準則第16號及	農業：生產性植物 <sup>2</sup>
香港會計準則第41號(修訂本)	
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表中的權益法 <sup>2</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期的年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	
香港財務報告準則第10號、	投資實體：應用綜合入賬的例外情況 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第12號及	
香港會計準則第28號(修訂本)	

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效

### 香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號最終版本(包括金融資產及金融負債分類與計量、減值及一般對沖會計處理)已於二零一四年頒佈。

香港財務報告準則第9號的主要規定如下：

- 香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內所有已確認金融資產其後按攤銷成本或公允值計量。在目標為收集合約現金流量，並擁有僅為支付本金及未償還本金利息的合約現金流量的業務模式中持有的債務投資，一般在其後會計期間結束時按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均在其後報告期間結束時按其公允值計量。
- 香港財務報告準則第9號已採納預期損失模型(而非已產生損失模型)。
- 新的一般對沖會計處理規定保留三類對沖會計處理。然而，該會計處理為合資格作對沖會計處理的交易類別引入更高靈活性，特別是擴闊符合作為對沖工具的工具類別及合資格作對沖會計處理的非金融項目的風險部分類別。

貴公司董事現正評估採用香港財務報告準則第9號的影響。目前，貴集團尚不能對採用香港財務報告準則第9號的影響作出合理估計，直至完成詳盡審閱為止。

### 香港財務報告準則第15號客戶合約產生的收益

於二零一四年頒佈的香港財務報告準則第15號設立單一模型以處理客戶合約產生的收益。於香港財務報告準則第15號生效時，香港財務報告準則第15號將取代香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約以及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號引入5步收益確認法：

- 步驟1： 識別與客戶訂立的合約
- 步驟2： 識別合約的履約責任
- 步驟3： 釐定交易價格
- 步驟4： 將交易價格分配至合約的履約責任
- 步驟5： 於實體完成一項履約責任時確認收益

關於步驟5，實體應在完成一項履約責任時確認收益，即在特定履約責任下相關貨物或服務的「控制權」轉移至客戶之時。特別是，香港財務報告準則第15號規定實體在達成若干條件時確認收益。香港財務報告準則第15號加入了更為規範性的指引，以處理特定情況。此外，香港財務報告準則第15號要求作出全面披露。

貴公司董事現正評估採用香港財務報告準則第15號的影響。目前，貴集團尚不能對採用香港財務報告準則第15號的影響作出合理估計，直至完成詳盡審閱為止。

至於其他新訂或經修訂香港財務報告準則，貴公司董事預期將不會對財務資料的呈報金額及披露產生重大影響。

### 3. 主要會計政策

本財務資料根據符合香港會計師公會所頒佈香港財務報告準則的會計政策編製。此外，本財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定的適當披露。

本財務資料是根據歷史成本法基準編製，惟投資物業及可供出售投資如下列會計政策所述，以公允值計算。歷史成本一般按換取貨物及服務的代價的公允值計算。

公允值為市場參與者之間於計量日期進行的有序交易中出售一項資產所收到的價格或轉移一項負債所支付的價格(不論價格為可直接觀察或利用另一種估值方法估計所得)。於估計資產或負債的公允值時，倘市場參與者於計量日期定價資產或負債時考慮該資產或負債的特徵，貴集團亦會加以考慮。於該等財務資料就計量及／或披露而言的公允值按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號以股份為基礎的付款範圍內以股份為基礎的付款交易、香港會計準則第17號租賃範圍內的租賃交易及與公允值相似而非公允值的計量(如香港會計準則第2號存貨的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值的使用價值)除外。

此外，就財務報告而言，根據公允值計量的輸入數據的可觀察程度及公允值計量輸入數據作為一個整體的重要程度，公允值計量分為第1層、第2層及第3層，說明如下：

- 第1層輸入數據為實體於計量日期可獲得的相同資產及負債在活躍市場中未經調整的報價；
- 第2層輸入數據為除第1層中的報價以外的資產或負債的直接或間接可觀察輸入數據；及
- 第3層輸入數據為資產或負債的不可觀察的輸入數據。

所採用的主要會計政策載列如下。

#### 綜合基準

財務資料包括 貴公司及由 貴公司控制的實體的財務報表。控制權指 貴公司：

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

倘有事實及情況顯示上列三項控制權要素有一項或以上出現變動，貴集團會重新評估其是否對被投資對象擁有控制權。

附屬公司的綜合入賬於 貴集團取得有關附屬公司的控制權時開始，並於 貴集團失去對有關附屬公司的控制權時終止。具體而言，往績記錄期間所收購或出售附屬公司的收入及開支乃自 貴集團取得控制權當日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至 貴集團不再控制有關附屬公司當日為止。

損益及各項其他全面收益歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益所有，即使將導致非控股權益結餘出現虧絀。

附屬公司的財務報表於必要時會作出調整，以便其會計政策與 貴集團的會計政策一致。

所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、開支以及 貴集團公司成員間交易有關的現金流量，均於綜合賬目時悉數對銷。

#### **貴集團於現有附屬公司所有權權益的變動**

貴集團於現有附屬公司的所有權權益變動並無導致 貴集團失去附屬公司的控制權並以權益交易入賬。貴集團的權益及非控股權益的賬面值乃予以調整以反映其於附屬公司相關權益的變動。非控股權益賬面值與已付或已收代價公允值之間的差額於權益中直接確認，並歸屬於 貴公司擁有人。

當 貴集團失去附屬公司控制權，會於損益確認收益或虧損，並計算為以下兩項之間的差額：(i)所收取代價公允值與任何保留權益公允值的總和；與(ii)先前資產賬面值(包括商譽)以及附屬公司負債及任何非控股權益。先前就該附屬公司於其他全面收益確認的所有金額按猶如 貴集團已直接出售附屬公司相關資產或負債的方式列賬(即按適用香港財務報告準則所指定/准許重新分類至損益或轉撥至另一權益類別)。於失去控制權當日於前附屬公司保留的任何投資公允值將根據香港會計準則第39號於其後入賬時被列作初始確認的公允值，(如適用)於初始確認時被列作於聯營公司的投資成本。

#### **商譽**

收購一項業務產生的商譽乃按於業務收購日期所確立的成本減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期從合併的協同效應中獲利的 貴集團各現金產生單位(「現金產生單位」)或現金產生單位組別。

已獲分配商譽的現金產生單位每年測試減值，或當有跡象顯示單位可能出現減值時則更頻繁測試。倘現金產生單位的可收回金額少於其賬面值，首先分配減值虧損以減少該單位獲分配的任何商譽的賬面值，其後各資產的賬面值以單位為基準按比例分配至該單位的其他資產。任何商譽的減值虧損直接於損益中確認。就商譽確認的減值虧損於其後期間不予撥回。

倘出售有關現金產生單位，商譽的應佔金額乃計入釐定出售收益或虧損金額內。

#### **於附屬公司的投資**

計入 貴公司財務狀況報表的於附屬公司的投資按成本減任何已識別減值虧損列賬。

附屬公司業績由 貴公司按往績記錄期間已收或應收股息基準入賬。

#### **於聯營公司的投資**

聯營公司指 貴集團擁有重大影響力的實體。重大影響力指參與投資對象的財政及經營政策決策權利，但並非控制或共同控制該等政策。

聯營公司的業績及資產與負債乃採用權益會計法計入有關財務資料。根據權益法，於聯營公司的權益初步按成本於綜合財務狀況報表確認，其後調整以確認 貴集團應佔聯營公司的損益及其他全面收益。當 貴集團應佔一間聯營公司虧損超出 貴集團於該聯營公司的權益(包括任何實質上組成 貴集團於該聯營公司投資淨額一部分的長期權益)，則 貴集團不會再繼續確認其應佔的進一步虧損。僅當 貴集團須向該聯營公司承擔法定或推定責任或代表聯營公司作出付款時，方會確認額外虧損。

於聯營公司的權益自投資對象成為聯營公司當日起採用權益法入賬。收購於聯營公司的投資時，投資成本超過 貴集團所佔投資對象可識別資產及負債的公允淨值的任何差額確認為商譽，其計入該投資賬面值內。 貴集團所佔可識別資產及負債的公允淨值超過有關投資成本的任何差額，經重新評估後即時於該投資被收購期間的損益內確認。

香港會計準則第39號的規定適用於釐定是否有必要就 貴集團於聯營公司的投資確認任何減值虧損。倘需要，投資的全部賬面值(包括商譽)將視作單一資產並按香港會計準則第36號資產減值透過將其可收回金額(即使用價值與公允值減出售成本的較高者)與其賬面值作比較以進行減值測試，任何已確認的減值虧損構成該投資賬面值的一部分。倘投資的可收回金額其後回升，減值虧損的任何撥回會按照香港會計準則第36號確認。

### 於一項合營業務的權益

合營業務是對安排具有共同控制權的各方就與該聯合安排有關的資產及負債分別擁有權利及承擔責任的合營安排。共同控制權指按照合約協定對某項安排所共有的控制權，僅於相關活動的決策要求需經共同控制的各方一致同意時才存在。

當集團實體根據聯合經營進行其活動， 貴集團作為聯合經營者就其於聯合經營中的權益確認：

- 其資產，包括其於共同持有的任何資產中的份額；
- 其負債，包括其於共同產生的任何負債中的份額；
- 其銷售聯合經營產出的份額的收入；
- 其來自銷售聯合經營產出的收入的份額；及
- 其開支，包括其共同產生的任何開支的份額。

貴集團就其於合營業務中的權益按照適用於特定資產、負債、收益及開支的香港財務報告準則入賬資產、負債、收益及開支。

當集團實體與合營業務交易而集團實體為合營企業方(如銷售或投入資產)， 貴集團被視為與合營業務的其他各方交易，而交易產生的收益及虧損於財務資料確認，惟以其他各方於合營業務的權益為限。

當集團實體與合營業務交易而集團實體為合營企業方(如購買資產)， 貴集團不會確認其攤佔的收益及虧損，直至該等資產轉售予第三方為止。

### 收益確認

收益按已收或應收代價的公允值計量。收益扣除估計客戶退貨、回扣及其他類似備抵。

來自固定價格的供應及組裝合約(包括室內裝潢工程、改建與加建及建築工程)的收益按竣工百分比法確認,並參照年/期內所進行工程的價值計量。有關合約工程變更、索賠及獎金乃經與客戶協商同意後入賬。

來自貨品銷售的收益乃當貨品交付且擁有權已轉移時確認。

服務收入於提供服務時確認。

金融資產的利息收入於經濟利益很可能流入貴集團,以及收益款項能可靠計量時確認。利息收入參考尚未償還本金及適用實際利率按時間基準產生,有關利率指在金融資產預計年內將估計未來現金收入準確貼現至該資產於初始確認時賬面淨值的利率。

貴集團有關經營租賃收益確認的會計政策於下文租賃會計政策中描述。

### 供應及組裝合約(包括室內裝潢工程、改建與加建及建築工程)

當供應及組裝合約(包括室內裝潢工程、改建與加建及建築工程)的結果能可靠地估計,其收益及成本參考報告期末合約工程竣工活動階段確認,並按迄今已進行工程產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量,惟此計量方法不能反映竣工階段時則除外。合約工程變更、索賠及獎金只會在金額能夠可靠計量及認為很有可能收款的的情況下,方會入賬。

當供應及組裝合約(包括室內裝潢工程、改建與加建及建築工程)結果不能可靠地估計時,合約收益按產生的可能收回的合約成本確認。合約成本於產生期間內確認為開支。

當合約總成本有可能超過合約總收益時,預期虧損會即時確認為開支。

倘迄今所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損,超逾按進度款項,盈餘會列作應收客戶合約工程款項。至於按進度款項超逾迄今所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約,多出的部分會列作應付客戶合約工程款項。進行有關工程前已收取的款項均於綜合財務狀況報表計作負債並列為其他應付款項。若已進行工程並開出賬單但客戶尚未付款,有關金額乃於綜合財務狀況報表列作應收貿易賬款及其他應收款項。

### 借款成本

因收購、興建或生產合資格資產(即需相當長時間方可作擬定用途或出售的資產)而直接產生的借款成本歸入該等資產的成本,直至資產基本上可作擬定用途或出售為止。

特定借款於未用作合資格資產的支出前進行的臨時投資所賺取的投資收入,將從合資格撥充資本化的借款成本中扣除。

所有其他借款成本於產生期間在損益內確認。

### 租賃

倘若租賃條款向承租人轉移所有權的絕大部分風險和回報,租賃會分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

**貴集團作為出租人**

經營租賃的租金收入於有關租期按直線法在損益內確認。因磋商及安排一項經營租賃產生的初始直接成本計入租賃資產的賬面值，並按租期以直線法確認。

**貴集團作為承租人**

經營租賃付款於租期內以直線法確認為開支。

倘訂立經營租賃而收取租賃優惠，則該等優惠確認為負債。優惠整體利益以直線法確認為租金開支扣減。

**退休福利成本**

向強制性公積金計劃（「強積金計劃」）及其他定額退休福利計劃的供款，於僱員已提供服務並享有領取供款資格時，按開支支銷。

**稅項**

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項兩者的總和。

**即期稅**

即期應付稅項根據年／期內應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表所列報的「除稅前溢利」不同，原因為有其他年度應課稅或可扣稅的收入或開支項目，以及毋須課稅或不可扣稅的項目。貴集團的即期稅項按報告期末已頒佈或實際上已頒佈的稅率計算。

**遞延稅項**

遞延稅項乃按財務資料中資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利時所採用的相應稅基間的暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有課稅暫時差額確認。在有可能可動用應課稅溢利抵銷所有可扣減暫時差額的情況下，遞延稅項資產一般就該等可扣減暫時差額確認。倘暫時差額源自不影響應課稅溢利及會計溢利的交易中資產及負債的初始確認（業務合併除外），則該等遞延稅項資產及負債不予確認。此外，若暫時差額源自商譽的初始確認，則遞延稅項負債不予確認。

除非貴集團可控制暫時差額的回撥及暫時差額不大可能於可見將來回撥，否則會就與於附屬公司及聯營公司的投資相關的應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。與此等投資及權益相關的可扣減暫時差額所引致的遞延稅項資產，僅會於可能有充足的應課稅溢利抵銷暫時差額，且預期暫時差額可於可見將來回撥時方予以確認。

遞延稅項資產的賬面值於報告期末進行檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部分資產時作出扣減。

遞延稅項資產及負債乃根據報告期末已頒佈或實際上已頒佈的稅率（及稅法），按預期於清償負債或變現資產期間適用的稅率計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映貴集團於報告期末預期收回或清償其資產及負債賬面值的方式所導致的稅務後果。

為按公允值模式計量投資物業的遞延稅項負債及遞延稅項資產，該物業的賬面值乃假定將透過出售悉數收回，惟該假定被駁回則作別論。倘投資物業可予折舊，並於旨在隨時間而非透過出售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益的業務模式內持有時，則有關假設被駁回。

#### 年內即期及遞延稅項

即期及遞延稅項於損益內確認，惟倘其與於其他全面收益或直接於權益中確認的項目有關者則除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。倘對業務合併進行初始會計處理而產生即期或遞延稅項，則稅務影響計入業務合併的會計處理。

#### 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文訂約方時確認。

金融資產及金融負債初步按公允值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本將按適用情況於初始確認時加入金融資產的公允值或從金融負債的公允值中扣除。

#### 金融資產

貴集團的金融資產主要為借貸及應收款項以及可供出售投資。該分類乃視乎金融資產的性質及目的，並於初始確認時釐定。

#### 實際利率法

實際利率法為計算債務工具的攤銷成本及於有關期間分配利息收入的方法。實際利率乃按債務工具的預期年期或更短期間(如適用)將估計未來現金收入(包括屬實際利率不可缺少部分的所有已付或已收費用及點子、交易成本以及其他溢價或折讓)準確貼現至初始確認時賬面淨值的利率。

債務工具的利息收入按實際利率基準確認。

#### 借貸及應收款項

借貸及應收款項為具有固定或可釐定付款且並無於活躍市場報價的非衍生金融資產。借貸及應收款項(包括應收一間聯營公司、關聯公司及一間中介控股公司的款項、應收貿易賬款及其他應收款項、應收票據、應收保固金、應收股息、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)採用實際利率法按攤銷成本減任何減值計量。

#### 可供出售投資

可供出售投資為被指定或並無獲分類為按公允值計入損益的金融資產、借貸及應收款項或持至到期投資的非衍生工具。

於報告期末，可供出售投資按公允值計量。公允值變動於其他全面收益確認，並於投資重估儲備中累計，直至金融資產被出售或被釐定為已減值，屆時，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至損益(見下文有關金融資產減值的會計政策)。

可供出售股本工具的股息在 貴集團收取股息的權利確立時於損益中確認。

#### 金融資產減值

貴集團於報告期末評估金融資產是否有減值跡象。倘有客觀憑證證明金融資產的估計未來現金流量因金融資產初始確認後發生的一件或多件事件而受到影響，則金融資產會被視為已減值。

就可供出售股本投資而言，倘該投資的公允值大幅或長期下降至低於其成本，則被視為減值的客觀憑證。

減值的客觀憑證包括：

- 發行人或交易對手陷入嚴重財政困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期未付利息或本金付款；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

就應收貿易賬款等被評估為非個別減值的若干類別金融資產，儘管被評估為非個別減值，但將按整體基準進行減值評估。應收款項組合的客觀減值憑證可包括 貴集團的過往收款經驗、組合內延遲還款超過平均信貸期次數的增加或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，已確認的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，金融資產賬面值經減值虧損作出扣減，惟應收貿易賬款除外，其賬面值乃透過使用撥備賬進行扣減。倘應收貿易賬款被視為無法收回，則於撥備賬撇銷。其後收回過往撇銷的款項於撥備賬對銷。撥備賬的賬面值變動於損益中確認。

倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損透過損益回撥，惟該資產於回撥減值當日的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下應有的攤銷成本。

可供出售金融資產被視為減值時，先前於其他全面收益內確認的累計收益或虧損重新分類至減值產生期間的損益。

可供出售股本投資的減值虧損不會於後續期間在損益中回撥。出現減值虧損後任何公允值增加乃直接於其他全面收益內確認，並於投資重估儲備累計。

#### 金融負債及股本工具

由集團實體發行的債務及股本工具根據訂立的合約性安排的本質及金融負債及股本工具的定義分類為金融負債或股本。

### 股本工具

股本工具指證明扣除所有負債後集團實體資產剩餘權益的任何合約。集團實體發行的股本工具按已收所得款項(扣除直接發行成本)確認。

### 實際利率法

實際利率法為計算金融負債的攤銷成本及於有關期間分配利息開支的方法。實際利率指按金融負債的預期年期或較短期間(如適用)將估計未來現金付款(包括屬實際利率不可缺少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)準確貼現至初始確認時賬面淨值的利率。

利息開支按實際利率基準確認。

### 金融負債

金融負債(包括應付貿易賬款及其他應付款項、應付票據、應付關聯公司、同系附屬公司、最終控股公司、一名非控股股東及附屬公司款項、應付股息及銀行借款)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

### 財務擔保合約

財務擔保合約乃當指定債務人無法根據債務工具條款償還到期應付款項時要求發行人向持有人支付特定金額以補償其所受損失的合約。

由 貴公司發出的財務擔保合約初步按公允值計量，如其並非指定為按公允值計入損益的財務擔保合約，其後以下列較高者計量：

- (i) 根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定在有關合約項下的責任金額；及
- (ii) 初始確認的款額減(如適用)根據收益確認政策確認的累計攤銷。

### 解除確認

貴集團僅當從資產收取現金流量的合約權利已屆滿時，或將金融資產及其所有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一個實體時，方解除確認金融資產。倘 貴集團未轉讓及保留所有權的絕大部分風險及回報並繼續控制已轉讓資產，則 貴集團繼續就其持續參與程度確認資產並確認關連負債。倘 貴集團保留已轉讓金融資產所有權的絕大部分風險及回報， 貴集團將繼續確認金融資產並確認已收所得款項的抵押借款。

全面解除確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價以及已於其他全面收益表確認且於權益累計的累計盈虧兩者之間的差額，乃於損益中確認。

當及僅當 貴集團的責任獲解除、註銷或屆滿時， 貴集團方會解除確認金融負債。解除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。

**外幣**

在編製各個別集團實體的財務報表時，以功能貨幣外的貨幣(即外幣)進行的交易按交易日期的通行匯率確認。於報告期末，以外幣為單位的貨幣項目按當日的通行匯率重新換算。以外幣為單位且按公允值列賬的非貨幣項目，按釐定公允值當日的通行匯率重新換算。以外幣為單位且按歷史成本計量的非貨幣項目不會重新換算。

貨幣項目的匯兌差額於產生期間在損益確認。

就呈報財務資料而言，貴集團的海外業務資產及負債均按各報告期末通行匯率換算為貴集團的呈列貨幣(即港元)。收入及開支項目按期內的平均匯率換算，惟倘該期內匯率大幅波動，在此情況下，則使用交易當日的匯率換算。由此產生的匯兌差額(如有)則於其他全面收益確認，並於權益中以交易儲備累計(視情況撥作非控股權益)。

**按權益結算以股份支付的交易**

倘股東將貴公司的股本工具轉讓予僱員，作為僱員對貴集團提供服務的報酬，該交易以貴集團按權益結算以股份支付的交易入賬。所獲服務的公允值乃參考交易日股本工具公允值與僱員向股東所提供代價(如有)的差額而釐定。其於歸屬期按直線法確認為開支，並於權益(其他儲備)作出相應增加。

**物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備按成本扣除隨後累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

折舊於其估計可使用年期內按直線法撇銷資產成本減剩餘價值後確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於報告期末審閱，而任何估計變動的影響按未來適用法入賬。

倘物業、廠房及設備項目因用途有變(即不再由擁有者自用)而被列為投資物業，則該項目於轉撥日期的賬面值與公允值間的任何差額於其他全面收益中確認，並於物業重估儲備累計。該資產於隨後出售或報廢時，有關重估儲備將直接轉撥至累計溢利。

物業、廠房及設備項目於其出售或預期持續使用資產將不會產生未來經濟利益時解除確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生的任何收益或虧損，按資產出售所得款項與賬面值間的差額釐定，並於損益中確認。

**投資物業**

投資物業為持作賺取租金及/或資本增值的物業。

倘投資物業轉撥自自用物業，則初步按成本或視作成本(包括任何直接應佔支出)計量。於初始確認後，投資物業按其公允值計量。投資物業公允值變動所產生的收益或虧損於其產生期間計入損益。

投資物業於出售或永久停止使用且預期出售不會產生未來經濟利益時解除確認。解除確認物業所產生的任何收益或虧損(按資產出售所得款項淨額與賬面值的差額計算)於解除確認項目期間計入損益。

#### 無形資產

單獨收購的可使用年期有限的無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。攤銷於其估計可使用年期按直線法確認。於各報告期末，均會檢討估計可使用年期及攤銷方法，而任何估計變動的影響將按未來適用基準入賬。

無形資產於出售或當預期使用或出售資產不會產生未來經濟利益時解除確認。解除確認無形資產所產生的收益及虧損(按資產出售所得款項淨額與賬面值間的差額計算)於解除確認資產時於損益中確認。

#### 除商譽以外的有形及無形資產減值

貴集團於報告期末檢討其有形及無形資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象表明該等資產出現減值虧損。倘出現任何該等跡象，則將估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。倘無法估計個別資產的可收回金額，則貴集團將估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。當可確定合理及一致的分配基準時，企業資產亦被分配至個別現金產生單位，否則或會被分配至可確定合理及一致的分配基準的最小現金產生單位組別。

可收回金額為公允值減出售成本與使用價值之間的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映目前市場對貨幣時間值以及估計未來現金流量未經調整的資產特定風險的評估。

倘估計某項資產(或現金產生單位)的可收回金額低於賬面值，則該項資產(或現金產生單位)的賬面值則減至可收回金額。減值虧損即時於損益中確認。

倘減值虧損其後回撥，資產(或現金產生單位)的賬面值將增至經修訂的估計可收回金額，惟增加的賬面值不得超過有關資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損時原應釐定的賬面值。減值虧損回撥即時於損益中確認。

#### 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。存貨成本按加權平均法釐定。可變現淨值指存貨估計售價減所有估計竣工成本及銷售所需成本。

#### 4. 估計不確性因素的主要來源

應用附註3所述貴集團的會計政策時，貴公司董事須就顯然無法從其他途徑取得的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設根據過往經驗及被視為相關的其他因素而作出。實際結果或會有別於該等估計。

估計及相關假設均按持續基準進行審閱。倘對會計估計的修訂僅影響估計修訂的期間，則有關修訂會於該期間確認，而倘修訂影響當前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

以下為報告期末有關未來的主要假設及估計不確性因素的其他主要來源，有關假設及來源具有導致未來十二個月資產及負債的賬面值作出大幅調整的重大風險。

#### 供應及組裝合約(包括室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程)的估計不確性因素

貴集團來自供應及組裝合約所產生的合約損益乃經參考貴集團管理層所編製最近可用的個別供應及組裝合約預算後作出估計。合約成本的預算估計以管理層的最佳估計及判斷為基礎。合約成本包括室內裝飾材料成本、勞工成本及分包費用。倘室內裝飾材料價格或勞工薪資或分包費用於未來數月與預算出現明顯偏差，則各個別項目的合約溢利將與估計合約溢利出現重大差異。倘估計成本超出合約收益，則合約虧損將予確認。

#### 應收貿易賬款及其他應收款項以及應收保固金的減值估計

貴集團的呆壞賬撥備政策以可收回性評估及賬目賬齡分析及管理層判斷為基礎。評估該等應收款項的最終變現情況時需作出大量判斷，包括各客戶現時信譽及過往收款紀錄。倘貴集團客戶的財務狀況日趨惡化，從而削弱其還款能力，則須計提額外撥備。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，應收貿易賬款的賬面值分別為158,021,000港元、388,397,000港元、410,968,000港元及211,685,000港元，其中10,192,000港元的應收貿易賬款於截至二零一五年八月三十一日止八個月內撇銷。

於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，應收保固金的賬面值分別為169,840,000港元、209,730,000港元、327,803,000港元及326,879,000港元。

#### 其他無形資產估計可使用年期的估計不確性因素

其他無形資產於相關資產的估計可使用年期內按直線法攤銷。貴集團每年檢討其他無形資產的估計可使用年期，以釐定報告期內將錄得的攤銷開支金額。可使用年期由管理層根據彼等的知識並計及市場類似資產後估計得出。之前的估計如出現重大變動，未來期間的攤銷開支將作出調整。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，其他無形資產的賬面值分別為12,010,000港元、6,792,000港元、2,754,000港元及300,000港元。

#### 存貨撥備

貴集團管理層於報告期末檢討賬齡分析並會就已識別不再適於生產成銷售的陳舊及滯銷存貨項目作出撥備。管理層主要根據最新買賣價格及當前市況估計該等製成品及原材料的可變現淨值。貴集團於報告期末按產品類別審閱存貨，並就滯銷存貨作出撥備。倘若市場狀況惡化，致使該等製成品及原材料可變現淨值降低，則可能須作出額外撥備。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年八月三十一日，存貨的賬面值分別為67,045,000港元、42,671,000港元、60,332,000港元及41,023,000港元，而於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月確認的存貨撥備撥回分別為1,693,000港元、213,000港元、86,000港元、零(未經審核)及175,000港元。

## 5. 資本風險管理

貴集團管理其資本，旨在透過優化債務及權益平衡使股東獲得最大化的回報，同時確保貴集團內實體能夠保持其持續經營能力。於往績記錄期間，貴集團的整體策略維持不變。

貴集團的資本架構包括債務淨額，其包括應付一名非控股股東及銀行借款(扣除現金及現金等價物及已抵押銀行存款)金額，以及貴公司擁有人應佔權益(由已發行股本、儲備及累計溢利組成)。

貴公司董事持續檢討資本架構。作為檢討的一部分，貴公司董事考慮資本成本以及與各類資本相關的風險。根據董事的推薦意見，貴集團將透過支付股息、發行新股份以及發行新債務或贖回現有債務平衡其整體資本架構。

## 6. 金融工具

### 金融工具的類別

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>貴集團</b>				
金融資產				
借貸及應收款項(包括現金及現金等價物)	634,745	999,361	1,196,144	810,593
可供出售投資	—	—	—	142,402
	<u>634,745</u>	<u>999,361</u>	<u>1,196,144</u>	<u>952,995</u>
金融負債				
攤銷成本	719,905	706,328	1,080,812	834,220
	<u>719,905</u>	<u>706,328</u>	<u>1,080,812</u>	<u>834,220</u>
<b>貴公司</b>				
金融資產				
借貸及應收款項(包括現金及現金等價物)	1,172	1,949	2,459	42,528
	<u>1,172</u>	<u>1,949</u>	<u>2,459</u>	<u>42,528</u>
金融負債				
攤銷成本	93,129	111,888	175,802	383,516
	<u>93,129</u>	<u>111,888</u>	<u>175,802</u>	<u>383,516</u>

### 財務風險管理的目標及政策

貴集團及貴公司的金融工具包括可供出售投資、應收關聯公司、一間聯營公司及一間中介控股公司款項、應收貿易賬款及其他應收款項、應收票據、應收保固金、應收股息、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、應付關聯公司、同系附屬公司、一名非控股股東、最終控股公司及附屬公司款項、應付貿易賬款及其他應付款項、應付票據、應付股息及銀行借款。該等金融工具的詳情於相關附註內披露。與該等金融工具有關的風險包括市場風險(貨幣風險、現金流量利率風險及股本價格風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減輕該等風險的政策載列如下。管理層管理及監控該等風險，以確保及時及有效地採取適當的措施。

**市場風險****貨幣風險**

集團實體均以其各自的功能貨幣收取大部分的收益及產生大部分支出。貴公司董事認為，由於貴集團大部分交易以個別集團實體各自的功能貨幣計值，故貴集團所面臨的外匯風險並不重大。

貴集團現時並無外幣對沖政策。然而，貴公司管理層對外匯風險實施監控，並將在有需要的情況下考慮對沖重大的外幣風險。

貴集團於報告期末以外幣計值的貨幣資產及負債的眼面值如下：

	資產				負債			
	於十二月三十一日		於		於十二月三十一日		於	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
千港元	千港元	千港元	八月三十一日 千港元	千港元	千港元	千港元	八月三十一日 千港元	
<b>貴集團</b>								
港元兌澳門幣（「澳門幣」）	2,390	67,624	172,842	155,150	6,709	2,548	81,847	65,381
美元（「美元」）兌港元	4,336	1,102	381	87	447	558	392	392
美元兌澳門幣	8	1	1,051	37	-	-	7,129	3,071
人民幣（「人民幣」）兌澳門幣 及港元	6,301	2,213	3,205	3,204	2,295	1,934	1,871	1,871
英鎊（「英鎊」）兌港元	871	794	664	658	-	-	-	-
港元兌美元	742	132	74	56	577	744	320	344
人民幣兌美元	184	283	27	25	3,208	67	-	-
歐元兌澳門幣及港元	37	86	20	2,218	-	-	-	3,719
	<u>          </u>							
<b>集團內公司間結餘</b>								
澳門幣及港元兌人民幣	6,283	-	8,248	21,227	46,388	60,496	73,150	41,321
	<u>          </u>							

**貴公司**

貴公司所有貨幣資產及負債均以港元計值。

**敏感度分析**

由於港元與美元掛鈎且港元兌澳門幣及美元兌澳門幣的匯率相對穩定，貴集團預期並不因美元兌港元、美元兌澳門幣、港元兌美元及港元兌澳門幣的匯率波動而產生任何重大外幣風險。因此，貴公司董事認為，貴集團對美元兌港元、美元兌澳門幣、港元兌美元及港元兌澳門幣之間匯率變動的風險敏感度屬輕微。

下表詳述 貴集團對於人民幣兌澳門幣及港元、英鎊兌港元、人民幣兌美元、歐元兌澳門幣及港元以及澳門幣及港元兌人民幣升值及貶值5%的敏感度。5%乃管理層對匯率作出合理可能變動的評估。 貴集團於報告期末的外幣風險敏感度分析乃根據報告期初發生的變動釐定，並在各報告期內一直維持不變。

貴集團於報告期末的外幣風險敏感度分析僅包括未結算外幣計值的貨幣項目。

倘人民幣兌澳門幣及港元、英鎊兌港元、人民幣兌美元、歐元兌澳門幣及港元或澳門幣及港元兌人民幣升值5%，則以下正數表示本年／期內除稅後溢利增加。就人民幣兌澳門幣及港元、英鎊兌港元、人民幣兌美元、歐元兌澳門幣及港元或澳門幣及港元兌人民幣貶值5%而言，對年／期內除稅後溢利所產生的相等及相反影響載列如下：

	除稅後溢利增加(減少)			截至
	截至十二月三十一日止年度			二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	止八個月
				千港元
<b>貴集團</b>				
人民幣兌澳門幣及港元	163	7	53	34
英鎊兌港元	36	33	28	18
人民幣兌美元	(121)	9	1	1
歐元兌澳門幣及港元	2	4	1	(47)
澳門幣及港元兌人民幣	(1,504)	(2,269)	(2,688)	(502)

管理層認為，由於年／期末風險並不能反映於往績記錄期間的風險，故敏感度分析並不代表固有的外匯風險。

#### 現金流量利率風險

貴集團面臨有關定息其他應收款項及銀行借款的公允值利率風險。

貴集團的現金流量利率風險乃主要與浮息已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借款(已抵押銀行存款及銀行結餘詳情見附註29及銀行借款詳情見附註32)有關。 貴集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層對利率風險實施監控，並將考慮在預期出現重大利率風險時採取其他必要措施。

貴集團有關金融負債的利率風險詳述於本附註流動資金風險管理一節。

由於所有金融資產及負債均為免息，故 貴公司並無面臨現金流量利率風險。

### 敏感度分析

下文的敏感度分析乃根據非衍生工具於各報告期末的利率風險釐定。編製浮息已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借款的分析時會假設於各報告期末已抵押銀行存款、未償還的銀行結餘及銀行借款於整個年度未償還。浮息已抵押銀行存款及銀行結餘上升或下跌10基點乃管理層對利率作出合理可能變動的評估。倘利率按上述基點上升/下跌而所有其他變數維持不變，則 貴集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年八月三十一日止八個月的除稅後溢利將分別增加/減少210,000港元、277,000港元、295,000港元及93,000港元。浮息銀行借款上升或下跌50基點乃管理層對利率作出合理可能變動的評估。倘利率按上述基點上升/下跌而所有其他變數維持不變，則 貴集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年八月三十一日止八個月的除稅後溢利將分別減少/增加477,000港元、321,000港元、505,000港元及422,000港元。

### 股本價格風險

貴集團因其上市股本證券投資承受股本價格風險。 貴集團股本價格風險主要集中於某公司發行的股本工具。此外， 貴集團設有專責團隊監察價格風險，並將於需要時考慮對沖風險。

### 敏感度分析

下文的敏感度分析乃根據報告期末的股本價格風險釐定。倘股本價格上升/下跌60%，則截至二零一五年八月三十一日止八個月的投資重估儲備將因可供出售投資的公允值變動而增加/減少85,441,000港元。

### 信貸風險

貴集團及 貴公司由於交易對手未能履行責任及財務擔保而將對 貴集團造成財務虧損的最大信貸風險來自：

- 綜合及公司財務狀況報表所載各自已確認的金融資產賬面值；及
- 附註43所披露與 貴公司發出財務擔保有關的或然負債金額。

為將信貸風險減至最低，管理層已委派一支團隊，負責制定信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期未付的債務。此外， 貴集團於各報告期末檢討各項個別應收貿易賬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足夠減值虧損。就此而言， 貴公司董事認為 貴集團的信貸風險已大幅降低。 貴集團應收貿易賬款由大量客戶組成，故應收貿易賬款並無重大集中信貸風險。

貴集團的呆賬撥備政策以可收回性評估及預計以及未償債務的賬齡分析為基礎。特定撥備僅用於不太可能收回的應收款項，並按以原實際利率貼現的預期可收取估計未來現金流量與其賬面值的差額予以確認。倘貴集團客戶的財政狀況惡化而損害彼等的付款能力，則可能須作出額外撥備。管理層密切留意交易對手的其後結算。因此，貴公司董事認為信貸風險大幅下降。

流動資金的信貸風險有限，原因為交易對手乃獲國際信貸評級機構授予高度信貸評級的銀行。

### 流動資金風險

就管理流動資金風險而言，貴集團監察及維持一定水平的現金及現金等價物，管理層認為此舉足以為貴集團提供營運資金及減低現金流量波動的影響。貴公司管理層監察銀行借款的運用並確保符合借貸契諾。

下表詳述貴集團及貴公司的非衍生金融負債的餘下合約到期情況。該表乃根據貴集團及貴公司須還款的最早日期的金融負債未貼現現金流量編製。非衍生金融負債的到期日乃基於協定的還款日。

該表包括利息與本金的現金流量。惟於利息流量為浮息的前提下，未貼現款項乃以各報告期末的訂約利率曲線得出。

	加權 平均利率 %	少於 四個月 或按要求 千港元	四至 六個月 千港元	七至 十二個月 千港元	一至五年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面總值 千港元
<b>貴集團</b>							
二零一二年十二月三十一日							
<b>非衍生金融負債</b>							
應付貿易賬款及其他應付款項	不適用	393,965	15,253	14,995	32,081	456,294	456,294
應付票據	不適用	10,518	—	—	—	10,518	10,518
應付一間關聯公司款項	不適用	33	—	—	—	33	33
應付一間同系附屬公司款項	不適用	31,079	—	—	—	31,079	31,079
應付一名非控股股東款項	3.00	1,480	82,400	—	—	83,880	82,723
應付最終控股公司款項	不適用	24,854	—	—	—	24,854	24,854
銀行借款	2.06	53,644	5,873	11,670	44,520	115,707	114,404
		<u>515,573</u>	<u>103,526</u>	<u>26,665</u>	<u>76,601</u>	<u>722,365</u>	<u>719,905</u>

	加權 平均利率 %	少於 四個月 或按要求 千港元	四至 六個月 千港元	七至 十二個月 千港元	一至五年 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	賬面總值 千港元
二零一三年十二月三十一日							
<b>非衍生金融負債</b>							
應付貿易賬款及其他應付款項	不適用	439,419	10,914	5,382	73,660	529,375	529,375
應付票據	不適用	27,323	2,602	—	—	29,925	29,925
應付一間同系附屬公司款項	不適用	19,335	—	—	—	19,335	19,335
應付最終控股公司款項	不適用	31,485	—	—	—	31,485	31,485
應付股息	不適用	20,000	—	—	—	20,000	20,000
銀行借款	3.54	37,571	5,753	11,422	22,227	76,973	76,208
財務擔保合約(附註)		637,796	—	—	—	637,796	—
		<u>1,212,929</u>	<u>19,269</u>	<u>16,804</u>	<u>95,887</u>	<u>1,344,889</u>	<u>706,328</u>

二零一四年十二月三十一日							
<b>非衍生金融負債</b>							
應付貿易賬款及其他應付款項	不適用	660,807	22,857	9,730	116,059	809,453	809,453
應付票據	不適用	42,389	57,655	—	—	100,044	100,044
應付同系附屬公司款項	不適用	20,629	—	—	487	21,116	21,116
應付最終控股公司款項	不適用	31,380	—	—	—	31,380	31,380
銀行借款	1.85	72,495	5,828	18,984	22,549	119,856	118,819
		<u>827,700</u>	<u>86,340</u>	<u>28,714</u>	<u>139,095</u>	<u>1,081,849</u>	<u>1,080,812</u>

二零一五年八月三十一日							
<b>非衍生金融負債</b>							
應付貿易賬款及其他應付款項	不適用	477,963	14,117	22,312	72,931	587,323	587,323
應付一間同系附屬公司款項	不適用	1,939	—	938	938	3,815	3,815
應付股息	不適用	95,500	—	—	—	95,500	95,500
銀行借款	1.97	95,435	52,782	—	—	148,217	147,582
		<u>670,837</u>	<u>66,899</u>	<u>23,250</u>	<u>73,869</u>	<u>834,855</u>	<u>834,220</u>

於二零一五年八月三十一日，貴集團附帶按要求償還條款的銀行借貸由二零一六年一月三十一日起於到期日分析中分類於「四至六個月」項下的時間範圍。計入貴集團的財務狀況，貴公司董事相信銀行可能行使其酌情權要求即時還款的機會不高，而該定期借貸將根據借貸協議載列的預定還款日期償還。按此基準，該銀行借貸的利息及本金現金流量如下：

二零一五年八月三十一日							
附帶按要求償還條款的銀行借貸	2.49	<u>276</u>	<u>7,782</u>	<u>30,339</u>	<u>7,547</u>	<u>45,944</u>	<u>45,000</u>

倘浮息變動與於各報告期末釐定的估計利率變動不同，則上述非衍生金融負債的浮息工具的金額將會出現變動。

	加權 平均利率 %	少於四個月或按要求			
		於十二月三十一日			於二零一五年
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
		千港元	千港元	千港元	千港元
<b>貴公司</b>					
其他應付款項	不適用	1,475	1,553	1,626	802
應付一間關聯公司款項	不適用	33	—	—	—
應付附屬公司款項	不適用	91,621	90,335	174,176	287,214
應付股息	不適用	—	20,000	—	95,500
財務擔保合約(附註)	不適用	213,646	528,786	745,651	708,563
未貼現現金流量總額		<u>306,775</u>	<u>640,674</u>	<u>921,453</u>	<u>1,092,079</u>
總賬面值		<u>93,129</u>	<u>111,888</u>	<u>175,802</u>	<u>383,516</u>

附註：上述財務擔保合約的金額乃 貴集團及 貴公司根據悉數獲擔保金額安排而須償付的金額上限(倘擔保的交易對手索賠該筆金額)。根據預測，管理層認為極有可能毋須根據安排支付款項。然而，該估計可根據交易對手按擔保提出索賠的可能性而出現變動，而該可能性為被擔保交易對手所持應收財務款項蒙受信貸虧損的可能性。

#### 公允值

貴集團的可供出售投資(指附帶標準條款及條件並於活躍流通市場買賣的上市投資)於各報告期末按公允值計量，且參考市場買入價將其分類為第一級金融工具範疇。

其他金融資產及金融負債的公允值根據以貼現現金流量分析為基礎的公認定價模式釐定。

貴公司董事認為，按攤銷成本列入財務資料的金融資產及金融負債的賬面值與其公允值相若。

## 7. 收益

收益指 貴集團向客戶提供室內裝潢工程、改建與加建及建築工程以及製造、採購及分銷室內裝飾材料的已收及應收淨額(扣除折扣)。

貴集團的年/期內收益分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>					
來自室內裝潢工程的合約收益	1,258,970	889,877	1,983,604	778,248	2,307,508
來自改建與加建及建築工程的 合約收益	309,759	670,412	308,888	202,680	387,294
製造、採購及分銷室內裝飾材料	184,265	71,997	44,216	41,597	6,444
	<u>1,752,994</u>	<u>1,632,286</u>	<u>2,336,708</u>	<u>1,022,525</u>	<u>2,701,246</u>

## 8. 分部資料

貴公司的執行董事為主要經營決策者。就資源分配及評估分部表現目的向主要經營決策者呈報的資料集中於三項主要業務活動。

尤其是，根據香港財務報告準則第8號，貴集團的可呈報及經營分部如下：

- (a) 於香港及其他地方(澳門及中國除外)的室內裝潢工程；
- (b) 於澳門的室內裝潢工程；
- (c) 於香港的改建與加建及建築工程；及
- (d) 製造、採購及分銷室內裝飾材料。

貴集團亦從事於中國的室內裝潢工程(於往績記錄期間分類為已終止業務，詳情載於附註13及36(b)(ii))。

## 分部收益及業績

## 持續經營業務

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外)的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收益							
外部收益	1,068,295	190,675	309,759	184,265	1,752,994	—	1,752,994
分部間收益	25,939	—	299	127,976	154,214	(154,214)	—
分部收益	<u>1,094,234</u>	<u>190,675</u>	<u>310,058</u>	<u>312,241</u>	<u>1,907,208</u>	<u>(154,214)</u>	<u>1,752,994</u>
分部溢利	<u>111,563</u>	<u>23,226</u>	<u>2,592</u>	<u>8,024</u>	<u>145,405</u>	<u>—</u>	<u>145,405</u>
公司開支							(21,444)
公司收入							1,783
出售附屬公司收益							310
融資成本							(2,641)
除稅前溢利							<u>123,413</u>

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外)的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收益							
外部收益	770,080	119,797	670,412	71,997	1,632,286	—	1,632,286
分部間收益	81,593	—	—	101,062	182,655	(182,655)	—
分部收益	<u>851,673</u>	<u>119,797</u>	<u>670,412</u>	<u>173,059</u>	<u>1,814,941</u>	<u>(182,655)</u>	<u>1,632,286</u>
分部溢利(虧損)	<u>111,843</u>	<u>26,594</u>	<u>47,855</u>	<u>(14,553)</u>	<u>171,739</u>	<u>—</u>	<u>171,739</u>
公司開支							(17,996)
公司收入							970
融資成本							(1,823)
除稅前溢利							<u>152,890</u>

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外的) 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收益							
外部收益	736,974	1,246,630	308,888	44,216	2,336,708	—	2,336,708
分部間收益	10,882	—	—	126,049	136,931	(136,931)	—
分部收益	<u>747,856</u>	<u>1,246,630</u>	<u>308,888</u>	<u>170,265</u>	<u>2,473,639</u>	<u>(136,931)</u>	<u>2,336,708</u>
分部溢利	<u>48,536</u>	<u>162,511</u>	<u>571</u>	<u>1,766</u>	<u>213,384</u>	<u>—</u>	<u>213,384</u>
公司開支							(24,816)
公司收入							938
應佔一間聯營公司溢利							17,155
融資成本							(871)
除稅前溢利							<u>205,790</u>

截至二零一四年八月三十一日止八個月(未經審核)

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外的) 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收益							
外部收益	451,549	326,699	202,680	41,597	1,022,525	—	1,022,525
分部間收益	6,345	—	—	28,984	35,329	(35,329)	—
分部收益	<u>457,894</u>	<u>326,699</u>	<u>202,680</u>	<u>70,581</u>	<u>1,057,854</u>	<u>(35,329)</u>	<u>1,022,525</u>
分部溢利(虧損)	<u>65,205</u>	<u>38,471</u>	<u>5,396</u>	<u>(18,161)</u>	<u>90,911</u>	<u>—</u>	<u>90,911</u>
公司開支							(16,836)
公司收入							425
分佔一間聯營公司溢利							10,806
融資成本							(331)
除稅前溢利							<u>84,975</u>

截至二零一五年八月三十一日止八個月

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外的) 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	撇銷 千港元	綜合 千港元
收益							
外部收益	658,324	1,649,184	387,294	6,444	2,701,246	—	2,701,246
分部間收益	1,458	—	92	122,077	123,627	(123,627)	—
分部收益	<u>659,782</u>	<u>1,649,184</u>	<u>387,386</u>	<u>128,521</u>	<u>2,824,873</u>	<u>(123,627)</u>	<u>2,701,246</u>
分部溢利(虧損)	<u>66,686</u>	<u>255,352</u>	<u>11,029</u>	<u>(11,854)</u>	<u>321,213</u>	<u>—</u>	<u>321,213</u>
公司開支							(16,551)
公司收入							471
出售附屬公司虧損							(11)
出售一間聯營公司虧損							(766)
分佔聯營公司溢利							2,480
融資成本							<u>(2,140)</u>
除稅前溢利							<u>304,696</u>

分部間收益乃按現行市率收取。

經營分部的會計政策與附註3所載 貴集團的會計政策相同。

分部溢利(虧損)指各分部賺取的溢利(產生的虧損)，不包括公司職能的收入及開支，其包括若干其他收入、若干行政開支、其他服務費用、若干其他開支、分佔聯營公司溢利、出售附屬公司及一間聯營公司收益(虧損)及融資成本。此乃就資源分配及分部表現評估向 貴公司執行董事呈報的方法。

## 分部資產及負債

以下為按呈報及經營分部劃分的 貴集團資產及負債分析：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
分部資產				
<b>持續經營業務</b>				
於香港及其他地方 (澳門及中國除外)的				
室內裝潢工程	519,817	599,753	527,297	605,306
於澳門的室內裝潢工程	195,149	217,421	704,125	634,830
於香港的改建與加建及 建築工程	150,097	185,152	146,986	229,130
製造、採購及分銷室內裝飾 材料	122,081	100,835	132,526	85,336
分部資產總值	987,144	1,103,161	1,510,934	1,554,602
<b>已終止業務</b>				
於中國的室內裝潢工程	250,382	480,964	623,146	—
<b>未分配公司資產</b>				
物業、廠房及設備	1,773	1,404	1,094	806
投資物業	7,399	8,394	8,366	—
於聯營公司的權益	—	—	66,656	101,946
可供出售投資	—	—	—	142,402
應收一間聯營公司款項	—	—	142	—
應收一間中介控股公司款項	—	—	—	43,431
其他應收款項、預付款項 及按金	909	1,770	1,763	19,729
可收回稅項	569	330	6,747	5,382
應收一間聯營公司股息	—	—	—	5,320
已抵押銀行存款	5,767	8,449	32,648	—
銀行結餘及現金	242,370	299,252	361,787	195,250
貴集團的綜合資產總值	<u>1,496,313</u>	<u>1,903,724</u>	<u>2,613,283</u>	<u>2,068,868</u>

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
分部負債				
<b>持續經營業務</b>				
於香港及其他地方 (澳門及中國除外)的				
室內裝潢工程	297,022	216,714	202,315	209,104
於澳門的室內裝潢工程	47,624	320,090	764,629	657,237
於香港的改建與加建及 建築工程	141,680	162,978	142,018	204,078
製造、採購及分銷室內 裝飾材料	117,283	54,792	63,669	34,398
分部負債總額	603,609	754,574	1,172,631	1,104,817
<b>已終止業務</b>				
位於中國的室內裝潢工程	141,281	359,295	439,557	—
<b>未分配公司負債</b>				
應付關聯公司款項	33	—	—	—
應付一名非控股股東款項	82,723	—	—	—
應付股息	—	20,000	—	95,500
其他應付款項	1,981	2,122	2,249	1,430
應付稅項	13,654	18,305	21,685	60,851
銀行借款	114,404	76,208	118,819	147,582
遞延稅項負債	1,219	932	955	—
貴集團的綜合負債總額	958,904	1,231,436	1,755,896	1,410,180

為監察分部表現及於各分部間分配資源：

- 除若干物業、廠房及設備、投資物業、於聯營公司的權益、可供出售投資、應收一間聯營公司及一間中介控股公司款項、若干其他應收款項、預付款項及按金、可收回稅項、應收一間聯營公司股息、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金外，所有資產已分配至經營分部。
- 除若干應付關聯公司及一名非控股股東款項、應付股息、若干其他應付款項、應付稅項、銀行借款及遞延稅項負債外，所有負債已分配至經營分部。

## 其他分部資料

## 持續經營業務

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外)的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部業績或分部 資產時計入的金額：							
添置物業、廠房及設備	—	8	—	7,681	7,689	641	8,330
物業、廠房及設備折舊	216	9	—	6,863	7,088	1,063	8,151
其他無形資產攤銷	—	—	3,600	1,688	5,288	—	5,288
存貨撥備撥回	—	—	—	(1,693)	(1,693)	—	(1,693)
出售物業、廠房及設備的虧損	—	1	—	6	7	20	27
	<u>—</u>	<u>9</u>	<u>—</u>	<u>6,888</u>	<u>7,093</u>	<u>1,063</u>	<u>8,151</u>

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外)的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部業績或分部資產時 計入的金額：							
添置物業、廠房及設備	—	26	—	1,705	1,731	776	2,507
物業、廠房及設備折舊	152	5	—	5,051	5,208	1,146	6,354
其他無形資產攤銷	—	—	3,600	1,688	5,288	—	5,288
存貨撥備撥回	—	—	—	(213)	(213)	—	(213)
出售物業、廠房及設備的 (收益)虧損	(4)	—	—	243	239	—	239
	<u>(4)</u>	<u>31</u>	<u>—</u>	<u>4,766</u>	<u>4,803</u>	<u>1,146</u>	<u>6,354</u>

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外)的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部業績或分部資產時 計入的金額：							
添置物業、廠房及設備	—	155	—	2,348	2,503	461	2,964
物業、廠房及設備折舊	2	35	—	4,785	4,822	768	5,590
其他無形資產攤銷	—	—	3,600	422	4,022	—	4,022
存貨撥備撥回	—	—	—	(86)	(86)	—	(86)
出售物業、廠房及設備的 (收益)虧損	—	—	—	(2)	(2)	1	(1)
	<u>—</u>	<u>155</u>	<u>—</u>	<u>(84)</u>	<u>2,417</u>	<u>461</u>	<u>2,964</u>

截至二零一四年八月三十一日止八個月(未經審核)

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外)的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部業績或分部資產時 計入的金額：							
添置物業、廠房及設備	—	129	—	1,077	1,206	296	1,502
物業、廠房及設備折舊	2	32	—	3,251	3,285	519	3,804
其他無形資產攤銷	—	—	2,400	422	2,822	—	2,822
出售物業、廠房及設備的收益	—	—	—	(6)	(6)	—	(6)
	<u>—</u>	<u>129</u>	<u>—</u>	<u>4,748</u>	<u>4,748</u>	<u>461</u>	<u>5,209</u>

截至二零一五年八月三十一日止八個月

	於香港及 其他地方 (澳門及中國 除外)的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢 工程 千港元	於香港的 改建與 加建及 建築工程 千港元	製造、 採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部業績或分部資產時 計入的金額：							
添置物業、廠房及設備	56	28	-	2,509	2,593	128	2,721
物業、廠房及設備折舊	9	47	-	3,211	3,267	417	3,684
其他無形資產攤銷	-	-	2,400	-	2,400	-	2,400
撇銷應收貿易賬款 及其他應收款項	1,067	-	-	9,125	10,192	-	10,192
存貨撥備撥回	-	-	-	(175)	(175)	-	(175)
出售物業、廠房及設備虧損	-	-	-	12	12	-	12
	<u>56</u>	<u>28</u>	<u>-</u>	<u>2,509</u>	<u>2,593</u>	<u>128</u>	<u>2,721</u>

#### 地區資料

貴集團業務主要位於香港、澳門及中國。

管理層按所在地區將收益分類如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>					
香港	1,318,152	1,386,226	1,090,149	654,527	1,045,618
澳門	232,473	120,413	1,246,872	326,857	1,651,509
中國	115,491	65,979	22,455	22,261	1,333
其他(附註)	86,878	59,668	(22,768)	18,880	2,786
	<u>1,752,994</u>	<u>1,632,286</u>	<u>2,336,708</u>	<u>1,022,525</u>	<u>2,701,246</u>

附註：包括於俄羅斯的室內裝潢項目收益以及全球(香港、澳門及中國除外)製造、採購及分銷室內裝飾材料的收益。

有關 貴集團按資產地理位置或相關業務所在地區劃分的非流動資產資料詳情如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	15,419	9,377	71,516	104,058
澳門	9	30	150	130
中國	36,581	37,771	37,806	17,735
	<u>52,009</u>	<u>47,178</u>	<u>109,472</u>	<u>121,923</u>

附註：非流動資產並不包括金融工具。

貴集團所有的非流動資產乃位於各實體註冊成立所在的國家。

#### 有關主要客戶的資料

於相應年度／期間，佔 貴集團來自持續經營業務的總收益超過10%的客戶的收益如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
<b>持續經營業務</b>					
客戶A(附註a)	178,071	179,613	不適用 <sup>(d)</sup>	不適用 <sup>(d)</sup>	不適用 <sup>(d)</sup>
客戶B(附註a)	不適用 <sup>(d)</sup>	190,148	不適用 <sup>(d)</sup>	不適用 <sup>(d)</sup>	不適用 <sup>(d)</sup>
客戶C(附註c)	不適用 <sup>(d)</sup>	170,078	不適用 <sup>(d)</sup>	不適用 <sup>(d)</sup>	不適用 <sup>(d)</sup>
客戶D(附註a及b)	不適用 <sup>(d)</sup>	不適用 <sup>(d)</sup>	497,413	136,399	378,022
客戶E(附註b)	不適用 <sup>(d)</sup>	不適用 <sup>(d)</sup>	370,690	129,861	513,069
客戶F(附註b)	不適用 <sup>(d)</sup>	不適用 <sup>(d)</sup>	317,323	不適用 <sup>(d)</sup>	490,688
客戶G(附註a)	不適用 <sup>(d)</sup>	不適用 <sup>(d)</sup>	244,681	109,634	不適用 <sup>(d)</sup>
客戶H(附註c)	不適用 <sup>(d)</sup>	不適用 <sup>(d)</sup>	不適用 <sup>(d)</sup>	133,013	不適用 <sup>(d)</sup>
客戶I(附註a)	不適用 <sup>(d)</sup>	不適用 <sup>(d)</sup>	不適用 <sup>(d)</sup>	107,184	不適用 <sup>(d)</sup>

附註：

- (a) 於香港的室內裝潢工程產生的收益。
- (b) 於澳門的室內裝潢工程產生的收益。
- (c) 收益來自香港的改建與加建及建築工程。
- (d) 於相關年度／期間，相應收益並無超過 貴集團來自持續經營業務的總收益的10%。

## 9. 其他收入、其他收益及虧損

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>					
其他收入					
利息收入	574	221	939	449	474
顧問費收入	900	702	1,737	1,150	1,389
其他	859	335	188	91	269
	<u>2,333</u>	<u>1,258</u>	<u>2,864</u>	<u>1,690</u>	<u>2,132</u>
其他收益及虧損					
匯兌收益淨額	2,445	2,333	254	4	373
撇銷應收貿易賬款及其他應收款項 出售物業、廠房及設備(虧損)	—	—	—	—	(10,192)
收益	(27)	(239)	1	6	(12)
	<u>2,418</u>	<u>2,094</u>	<u>255</u>	<u>10</u>	<u>(9,831)</u>
	<u><u>4,751</u></u>	<u><u>3,352</u></u>	<u><u>3,119</u></u>	<u><u>1,700</u></u>	<u><u>(7,699)</u></u>

## 10. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>					
有關以下各項的利息：					
須於五年內悉數償還的銀行借款	1,398	1,590	871	331	2,140
應付一名非控股股東款項	1,243	233	—	—	—
	<u>2,641</u>	<u>1,823</u>	<u>871</u>	<u>331</u>	<u>2,140</u>

## 11. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>					
即期稅項					
香港利得稅	15,116	23,835	11,238	10,287	10,750
澳門所得補充稅	3,440	3,303	20,044	4,655	31,781
中國企業所得稅	4,386	225	—	—	15
	<u>22,942</u>	<u>27,363</u>	<u>31,282</u>	<u>14,942</u>	<u>42,546</u>
過往年度/期間超額撥備					
香港利得稅	(34)	(278)	(495)	(449)	(400)
澳門所得補充稅	(82)	(383)	(150)	—	(482)
中國企業所得稅	(6,658)	(317)	(287)	(287)	—
	<u>(6,774)</u>	<u>(978)</u>	<u>(932)</u>	<u>(736)</u>	<u>(882)</u>
	<u>16,168</u>	<u>26,385</u>	<u>30,350</u>	<u>14,206</u>	<u>41,664</u>

香港利得稅乃根據往績記錄期間估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

澳門所得補充稅乃根據往績記錄期間估計應課稅溢利按稅率12%計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率於往績記錄期間為25%。

年／期內所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表內除稅前溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>					
除稅前溢利	123,413	152,890	205,790	84,975	304,696
按加權平均稅率計算的稅項(附註)	19,357	23,554	24,612	10,814	37,426
不可扣稅開支的稅務影響	3,642	2,079	7,530	5,279	3,482
毋須課稅收入的稅務影響	(361)	(45)	(91)	(15)	(4)
分佔聯營公司溢利的稅務影響	—	—	(2,831)	(1,783)	(409)
過往年度超額撥備	(6,774)	(978)	(932)	(736)	(882)
未確認稅務虧損的稅務影響	586	1,506	661	300	913
動用先前未確認的稅務虧損	(97)	(774)	(65)	(28)	—
其他	(185)	1,043	1,466	375	1,138
年／期內所得稅開支	16,168	26,385	30,350	14,206	41,664

附註：截至二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，不同司法權區的加權平均適用稅率分別約為16%、15%、12%、13% (未經審核) 及12%。加權平均適用稅率是指 貴集團經營所在不同司法權區的加權平均稅率，以該等司法權區產生的除稅前損益為基礎及適用法定稅率計算。

## 12. 年／期內溢利

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
<b>持續經營業務</b>					
年／期內溢利乃經扣除(計入)					
下列各項後達致：					
核數師薪酬	1,565	820	800	450	453
物業、廠房及設備折舊	8,151	6,354	5,590	3,804	3,684
其他無形資產攤銷	5,288	5,288	4,022	2,822	2,400
折舊及攤銷總額	13,439	11,642	9,612	6,626	6,084
確認為開支的存貨成本	139,603	51,790	43,358	38,572	8,770
存貨撥備撥回(計入銷售成本)	(1,693)	(213)	(86)	—	(175)
確認為開支的合約成本					
室內裝潢工程	1,096,054	750,443	1,711,963	657,959	1,943,562
改建與加建及建築工程	298,560	588,419	293,394	189,096	370,268
	1,394,614	1,338,862	2,005,357	847,055	2,313,830
有關租賃物業的經營租賃付款	9,305	9,522	19,315	11,761	14,858
員工成本					
員工成本總額(包括董事酬金)	199,322	198,578	210,203	117,995	135,052
其他服務費用	933	—	—	—	—
減：資本化為合約成本的 員工成本	(109,595)	(111,025)	(125,028)	(65,692)	(77,876)
	90,660	87,553	85,175	52,303	57,176

## 13. 已終止業務

於二零一五年四月十六日，貴集團與江河香港訂立買賣協議以向江河香港出售貴集團於北京承達(於中國進行室內裝潢工程)的50%權益。該出售事項於二零一五年四月二十四日完成。

自中國室內裝潢工程已終止業務的年/期內溢利載列如下。

	截至十二月三十一日止年度			截至	於
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年 八月三十一日 止八個月	二零一五年 一月一日至 二零一五年 四月二十四日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
年/期內中國室內裝潢工程溢利(虧損)	2,557	22,361	3,254	4,335	(1,115)
出售附屬公司收益(附註36(b)(ii))	—	—	—	—	10,487
	<u>2,557</u>	<u>22,361</u>	<u>3,254</u>	<u>4,335</u>	<u>9,372</u>
應佔已終止業務的年/期內溢利					
貴公司擁有人	2,822	16,771	2,440	3,251	9,651
非控股權益	(265)	5,590	814	1,084	(279)
	<u>2,557</u>	<u>22,361</u>	<u>3,254</u>	<u>4,335</u>	<u>9,372</u>

於往績記錄期間，中國室內裝潢工程業務的經營業績(已計入綜合損益及其他全面收益表)載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至	於
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年 八月三十一日	二零一五年 一月一日至 二零一五年 四月二十四日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收益	326,986	854,312	1,112,328	770,660	338,029
銷售成本	<u>(292,666)</u>	<u>(757,234)</u>	<u>(1,038,269)</u>	<u>(721,777)</u>	<u>(309,973)</u>
毛利	34,320	97,078	74,059	48,883	28,056
其他收入、其他收益及虧損	2,113	1,134	1,060	317	(293)
銷售開支	(229)	(353)	(58)	(48)	(20)
行政開支	(33,318)	(70,912)	(69,237)	(41,971)	(27,550)
須於五年內悉數償還的來自直接控股 公司及一間同系附屬公司借貸及 銀行借款的融資成本	<u>(742)</u>	<u>(2,090)</u>	<u>(1,207)</u>	<u>(558)</u>	<u>(1,302)</u>
除稅前溢利(虧損)	2,144	24,857	4,617	6,623	(1,109)
中國企業所得稅抵免(開支)	<u>413</u>	<u>(2,496)</u>	<u>(1,363)</u>	<u>(2,288)</u>	<u>(6)</u>
年/期內溢利(虧損)	<u><u>2,557</u></u>	<u><u>22,361</u></u>	<u><u>3,254</u></u>	<u><u>4,335</u></u>	<u><u>(1,115)</u></u>

	截至十二月三十一日止年度			截至	於
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年 八月三十一日 止八個月	二零一五年 一月一日至 二零一五年 四月二十四日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他收入、其他收益及虧損 乃指：					
其他收入					
利息收入	413	511	548	372	239
租賃收入	398	419	207	207	-
其他	-	117	346	50	-
	<u>811</u>	<u>1,047</u>	<u>1,101</u>	<u>629</u>	<u>239</u>
其他收益及虧損					
匯兌(虧損)收益淨額	(2,728)	(662)	169	(102)	(587)
投資物業公允值變動收益	1,107	750	-	-	-
出售可供出售投資收益	3,088	-	-	-	-
出售物業、廠房及設備(虧損)收益	(165)	(1)	(210)	(210)	55
	<u>1,302</u>	<u>87</u>	<u>(41)</u>	<u>(312)</u>	<u>(532)</u>
	<u>2,113</u>	<u>1,134</u>	<u>1,060</u>	<u>317</u>	<u>(293)</u>

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一四年 八月三十一日 止八個月	於 二零一五年 一月一日至 二零一五年 四月二十四日
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	千港元 (未經審核)	千港元
年/期內溢利(虧損)乃經扣除(計入) 下列各項後達致:					
物業、廠房及設備折舊	1,016	2,691	3,500	2,290	1,156
其他無形資產攤銷	—	9	16	11	5
折舊及攤銷總額	1,016	2,700	3,516	2,301	1,161
投資物業租賃收入總額	(398)	(419)	(207)	(207)	—
減:年/期內產生租金收入的投資物業 直接經營開支	66	67	67	67	—
	(332)	(352)	(140)	(140)	—
確認為開支的合約成本	292,666	757,234	1,038,269	721,777	309,973
有關租賃物業的經營租賃付款	4,093	9,410	8,012	4,812	2,310
員工成本					
員工成本總額(包括董事酬金)	30,387	73,230	85,485	46,736	17,115
減:資本化為合約成本的員工成本	(10,147)	(37,390)	(47,540)	(24,332)	(9,350)
	20,240	35,840	37,945	22,404	7,765

	截至十二月三十一日止年度			截至	於
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年 八月三十一日	二零一五年 一月一日至 二零一五年 四月二十四日
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
已終止業務的現金流量：					
經營活動(所用)所得現金淨額	(50,030)	6,524	(67,011)	(36,717)	(89,500)
投資活動所得(所用)現金淨額	9,060	(10,446)	(29,847)	(18,620)	(19,428)
融資活動所得(所用)現金淨額	24,451	45,547	1,690	(28,652)	85,731
現金(流出)流入淨額	<u>(16,519)</u>	<u>41,625</u>	<u>(95,168)</u>	<u>(83,989)</u>	<u>(23,197)</u>

北京承達於出售日期的資產及負債賬面值於附註36(b)(ii)披露。

#### 14. 股息

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
已派/宣派中期股息	<u>56,000</u>	<u>20,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>450,000</u>
每股中期股息(港元)	<u>10,980</u>	<u>3,922</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>88,235</u>

## 15. 董事及主要行政人員酬金以及五名最高薪僱員

## (a) 董事酬金

已付或應付 貴公司各董事的酬金如下：

董事姓名	附註	截至二零一二年十二月三十一日止年度				總計 千港元
		袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	酌情獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事：						
吳德坤先生		—	1,313	—	8	1,321
梁繼明先生(「梁先生」)		—	1,182	—	8	1,190
王啓鋒先生	(a)、(f)	—	—	—	—	—
謝健瑜先生	(a)	—	420	—	—	420
吳智恒先生	(e)	—	—	—	—	—
龐錦強先生	(e)	—	—	—	—	—
馬振宇先生	(a)、(d)	—	—	—	—	—
陳偉倫先生	(b)	—	—	—	—	—
黃劍雄先生	(b)	—	—	—	—	—
非執行董事：						
劉載望先生	(e)	—	—	—	—	—
		—	2,915	—	16	2,931

董事姓名	附註	截至二零一三年十二月三十一日止年度				總計 千港元
		袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	酌情獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事：						
吳德坤先生		—	2,040	170	15	2,225
梁先生		—	2,046	170	15	2,231
王啓鋒先生	(a)、(f)	—	600	—	26	626
謝健瑜先生	(a)	—	1,045	50	1	1,096
吳智恒先生	(e)	—	—	—	—	—
龐錦強先生	(e)	—	—	—	—	—
馬振宇先生	(a)、(d)	—	438	—	33	471
非執行董事：						
劉載望先生	(e)	—	—	—	—	—
		—	6,169	390	90	6,649

董事姓名	附註	截至二零一四年十二月三十一日止年度				總計 千港元
		袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	酌情獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事：						
吳德坤先生		—	2,040	170	17	2,227
梁先生		—	2,050	170	17	2,237
王啓鋒先生	(a)、(f)	—	428	—	37	465
謝健瑜先生	(a)	—	1,114	80	17	1,211
吳智恒先生	(e)	—	—	—	—	—
龐錦強先生	(e)	—	—	—	—	—
馬振宇先生	(a)、(d)	—	75	—	3	78
許興利先生	(c)、(f)	—	—	—	—	—
非執行董事：						
劉載望先生	(e)	—	—	—	—	—
		—	5,707	420	91	6,218

董事姓名	附註	截至二零一四年八月三十一日止八個月(未經審核)				總計 千港元
		袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	酌情獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事：						
吳德坤先生		—	1,360	170	11	1,541
梁先生		—	1,365	170	11	1,546
王啓鋒先生	(a)、(f)	—	202	—	23	225
謝健瑜先生	(a)	—	739	80	11	830
吳智恒先生	(e)	—	—	—	—	—
龐錦強先生	(e)	—	—	—	—	—
馬振宇先生	(a)、(d)	—	75	—	3	78
許興利先生	(c)、(f)	—	—	—	—	—
非執行董事：						
劉載望先生	(e)	—	—	—	—	—
		—	3,741	420	59	4,220

董事姓名	附註	截至二零一五年八月三十一日止八個月				總計 千港元
		袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	酌情獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
執行董事：						
吳德坤先生		—	1,360	2,171	12	3,543
梁先生		—	1,366	1,170	12	2,548
王啓鋒先生	(a)、(f)	—	101	—	19	120
謝健瑜先生	(a)	—	832	200	12	1,044
吳智恒先生	(e)	—	145	—	2	147
龐錦強先生	(e)	—	177	—	2	179
許興利先生	(c)、(f)	—	—	—	—	—
非執行董事：						
劉載望先生	(e)	—	—	—	—	—
		—	3,981	3,541	59	7,581

附註：

- (a) 於二零一二年六月二十六日獲委任
- (b) 於二零一二年六月二十六日辭任
- (c) 於二零一四年八月二十一日獲委任
- (d) 於二零一四年八月二十一日辭任
- (e) 於二零一五年七月二十三日獲委任
- (f) 於二零一五年七月二十三日辭任

酌情獎金乃經參考個人及貴集團表現後酌情釐定。

吳德坤先生亦為貴公司行政總裁，而彼於上文披露的酬金包括就其擔任行政總裁提供服務而支付的酬金。

**(b) 僱員酬金**

截至二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，五名最高薪人士分別包括兩名、兩名、兩名、兩名(未經審核)及兩名董事，其酬金已披露於上文。於往績記錄期間餘下三名僱員的酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
薪金及其他福利	4,436	4,835	10,574	9,182	6,409
退休福利計劃供款	41	45	50	32	36
	<u>4,477</u>	<u>4,880</u>	<u>10,624</u>	<u>9,214</u>	<u>6,445</u>

餘下最高薪僱員的酬金介乎以下範圍：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	2	1	—	—	—
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	—	2	—	1	2
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	1	—	1	—	—
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	—	—	—	—	1
3,000,001 港元至 3,500,000 港元	—	—	—	1	—
3,500,001 港元至 4,000,000 港元	—	—	1	—	—
4,000,001 港元至 4,500,000 港元	—	—	—	—	—
4,500,001 港元至 5,000,000 港元	—	—	—	1	—
5,000,001 港元至 5,500,000 港元	—	—	1	—	—
	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

於往績記錄期間，並無向 貴公司董事及 貴集團五名最高薪人士支付酬金作為加入 貴集團或於加入 貴集團時的獎勵或作為離職補償，亦無董事放棄任何酬金。

## 16. 每股盈利

### 來自持續經營業務及已終止業務

往績記錄期間每股盈利乃根據 貴公司擁有人應佔溢利及於往績記錄期間內已發行的 1,500,000,000 股股份(假設本招股章程附錄四「A.關於本公司的進一步資料-3.我們的股東於二零一五年十二月一日通過的書面決議案」一段所述資本化發行已於二零一二年一月一日生效)而計算得出。

由於並無已發行潛在普通股，故並無呈列往績記錄期間的每股攤薄盈利。

## 來自持續經營業務

貴公司擁有人應佔持續經營業務每股基本盈利乃根據以下數據計算得出：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
貴公司擁有人應佔 年/期內的溢利	110,067	143,276	177,880	74,020	272,683
減：貴公司擁有人應佔 來自已終止業務的 年/期內的溢利	(2,822)	(16,771)	(2,440)	(3,251)	(9,651)
貴公司擁有人應佔 來自持續經營業務的 年/期內的溢利	<u>107,245</u>	<u>126,505</u>	<u>175,440</u>	<u>70,769</u>	<u>263,032</u>

所採用的分母與上文詳述者一致。

## 來自已終止業務

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月，來自已終止業務的每股基本盈利為每股0.19港仙、1.12港仙、0.16港仙、0.21港仙(未經審核)及0.64港仙，根據截至二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月 貴公司擁有人應佔來自已終止業務的溢利分別為2,822,000港元、16,771,000港元、2,440,000港元、3,251,000港元(未經審核)及9,651,000港元，而上文詳述的分母為每股基本盈利。

## 17. 於附屬公司的投資

## 貴公司

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
非上市投資，按成本 視作注資附屬公司	11	11	11	11
	<u>161,169</u>	<u>181,207</u>	<u>256,858</u>	<u>397,092</u>
	<u>161,180</u>	<u>181,218</u>	<u>256,869</u>	<u>397,103</u>

視作注資附屬公司指墊付予附屬公司的借貸，乃無抵押、免息及並無固定還款期。 貴公司董事認為，該等借貸本質上為對附屬公司投資的組成部分。

## 18. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 千港元	廠房 及機器 千港元	傢具、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>貴集團</b>					
<b>成本</b>					
於二零一二年一月一日	12,866	17,546	7,562	2,183	40,157
匯兌調整	(12)	(6)	15	(3)	(6)
添置	3,360	3,429	4,754	928	12,471
出售	(793)	(136)	(476)	(487)	(1,892)
於二零一二年十二月三十一日	15,421	20,833	11,855	2,621	50,730
匯兌調整	203	356	274	50	883
添置	2,955	1,039	3,019	742	7,755
出售	—	(298)	(105)	(95)	(498)
於二零一三年十二月三十一日	18,579	21,930	15,043	3,318	58,870
匯兌調整	(7)	(35)	(28)	(7)	(77)
添置	5,867	1,131	2,088	75	9,161
出售	(931)	—	(34)	(138)	(1,103)
於二零一四年十二月三十一日	23,508	23,026	17,069	3,248	66,851
匯兌調整	(173)	(648)	(181)	(47)	(1,049)
添置	1,943	2,006	314	338	4,601
出售一間附屬公司(附註36(b)(ii))	(10,638)	—	(7,520)	(490)	(18,648)
出售	—	—	(66)	(333)	(399)
於二零一五年八月三十一日	14,640	24,384	9,616	2,716	51,356
<b>折舊</b>					
於二零一二年一月一日	2,350	5,632	2,972	997	11,951
匯兌調整	3	10	2	—	15
年內撥備	2,441	4,312	1,926	488	9,167
於出售時抵銷	(634)	(73)	(403)	(383)	(1,493)
於二零一二年十二月三十一日	4,160	9,881	4,497	1,102	19,640
匯兌調整	(36)	(129)	97	23	(45)
年內撥備	3,497	2,017	2,993	538	9,045
於出售時抵銷	—	(115)	(66)	(71)	(252)
於二零一三年十二月三十一日	7,621	11,654	7,521	1,592	28,388
匯兌調整	9	22	(5)	(2)	24
年內撥備	3,636	2,063	2,840	551	9,090
於出售時抵銷	(721)	—	(15)	(101)	(837)

	租賃 物業裝修 千港元	廠房 及機器 千港元	傢具、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零一四年十二月三十一日	10,545	13,739	10,341	2,040	36,665
匯兌調整	43	(54)	(143)	(33)	(187)
期內撥備	1,727	1,447	1,339	327	4,840
出售一間附屬公司(附註36(b)(ii))	(4,235)	—	(3,554)	(75)	(7,864)
於出售時抵銷	—	—	(45)	(220)	(265)
	<u>8,080</u>	<u>15,132</u>	<u>7,938</u>	<u>2,039</u>	<u>33,189</u>
<b>賬面值</b>					
於二零一二年十二月三十一日	<u>11,261</u>	<u>10,952</u>	<u>7,358</u>	<u>1,519</u>	<u>31,090</u>
於二零一三年十二月三十一日	<u>10,958</u>	<u>10,276</u>	<u>7,522</u>	<u>1,726</u>	<u>30,482</u>
於二零一四年十二月三十一日	<u>12,963</u>	<u>9,287</u>	<u>6,728</u>	<u>1,208</u>	<u>30,186</u>
於二零一五年八月三十一日	<u>6,560</u>	<u>9,252</u>	<u>1,678</u>	<u>677</u>	<u>18,167</u>

	租賃 物業裝修 千港元	傢具、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>貴公司</b>				
<b>成本</b>				
於二零一二年一月一日	949	2,250	—	3,199
添置	—	642	—	642
出售	—	(39)	—	(39)
於二零一二年十二月三十一日	949	2,853	—	3,802
添置	—	277	501	778
出售	—	(1)	—	(1)
於二零一三年十二月三十一日	949	3,129	501	4,579
添置	46	416	—	462
出售	—	(1)	—	(1)
於二零一四年十二月三十一日	995	3,544	501	5,040
添置	—	128	—	128
出售	—	(1)	—	(1)
於二零一五年八月三十一日	995	3,671	501	5,167
<b>折舊</b>				
於二零一二年一月一日	326	660	—	986
年內撥備	325	736	—	1,061
於出售時抵銷	—	(18)	—	(18)
於二零一二年十二月三十一日	651	1,378	—	2,029
年內撥備	298	808	42	1,148
於出售時抵銷	—	(1)	—	(1)
於二零一三年十二月三十一日	949	2,185	42	3,176
年內撥備	5	599	167	771
於出售時抵銷	—	(1)	—	(1)
於二零一四年十二月三十一日	954	2,783	209	3,946
期內撥備	11	294	111	416
於出售時抵銷	—	(1)	—	(1)
於二零一五年八月三十一日	965	3,076	320	4,361
<b>賬面值</b>				
於二零一二年十二月三十一日	298	1,475	—	1,773
於二零一三年十二月三十一日	—	944	459	1,403
於二零一四年十二月三十一日	41	761	292	1,094
於二零一五年八月三十一日	30	595	181	806

折舊乃以物業、廠房及設備項目成本，計及其估計剩餘價值後，按估計可使用年期以直線法撇銷，每年折舊率如下：

租賃物業裝修	10%至50%或按剩餘租期(以較短者為準)
廠房及機器	9%至30%
傢具、裝置及設備	10%至44.44%
汽車	17%至33 $\frac{1}{3}$ %

## 19. 投資物業

千港元

### 貴集團

#### 公允值

於二零一二年一月一日	6,291
確認於損益中的公允值增加	1,107
匯兌調整	1
	<hr/>
於二零一二年十二月三十一日	7,399
確認於損益中的公允值增加	750
匯兌調整	245
	<hr/>
於二零一三年十二月三十一日	8,394
匯兌調整	(28)
	<hr/>
於二零一四年十二月三十一日	8,366
匯兌調整	1
出售一間附屬公司(附註36(b)(ii))	(8,367)
	<hr/>
於二零一五年八月三十一日	—
	<hr/> <hr/>

於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日之公允值乃由與貴集團並無關連的獨立合資格專業估值師行中誠達資產評估顧問有限公司評估得出。中誠達資產評估顧問有限公司的地址為香港灣仔軒尼詩道145號安康商業大廈9樓901室，該公司為香港測量師學會會員。有關估值乃參考相同地點及狀況的類似物業交易價格的市場憑證後得出。

於估算該物業公允值時，該物業的目前用途為其最高及最佳用途。

投資物業位於中國，以中期租賃持有。

## 20. 商譽

千港元

**貴集團**

於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日、  
二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及  
二零一五年八月三十一日的賬面值

1,510

賬面值指於收購附屬公司承達木材及承達宜居時，所付代價超出所獲淨資產公允值的差額。就減值測試而言，商譽賬面值已分配至香港分部室內裝潢工程下的承達木材以及製造、採購及分銷室內裝飾材料分部下的承達宜居的現金產生單位，分別達746,000港元及764,000港元。

承達木材及承達宜居的現金產生單位可收回金額乃根據使用價值計算。於計算時所採用的現金流量預測乃基於管理層批准的最近財政預算，涵蓋兩年期限，且按15%折現。使用價值計算另一主要假設為預算毛利率，乃基於單位過往表現及管理層對市場發展預期而釐定。管理層相信，任何該等假設可能出現的任何合理可能變動均不會導致現金產生單位賬面總值超出現金產生單位的可收回總金額。

## 21. 其他無形資產

	登記 千港元 (附註a)	專利 千港元 (附註a)	牌照 千港元 (附註b)	總計 千港元
<b>貴集團</b>				
<b>成本</b>				
於二零一二年一月一日及 二零一二年十二月三十一日 添置	8,308 —	130 79	18,000 —	26,438 79
於二零一三年十二月三十一日 出售	8,308 (1,124)	209 (130)	18,000 —	26,517 (1,254)
於二零一四年十二月三十一日 出售一間附屬公司(附註36(b)(ii))	7,184 —	79 (79)	18,000 —	25,263 (79)
於二零一五年八月三十一日	7,184	—	18,000	25,184
<b>累計攤銷</b>				
於二零一二年一月一日 本年度攤銷	4,569 1,662	71 26	4,500 3,600	9,140 5,288
於二零一二年十二月三十一日 本年度攤銷	6,231 1,662	97 35	8,100 3,600	14,428 5,297
於二零一三年十二月三十一日 本年度攤銷 於出售時抵銷	7,893 415 (1,124)	132 23 (130)	11,700 3,600 —	19,725 4,038 (1,254)
於二零一四年十二月三十一日 本期間攤銷 出售一間附屬公司(附註36(b)(ii))	7,184 — —	25 5 (30)	15,300 2,400 —	22,509 2,405 (30)
於二零一五年八月三十一日	7,184	—	17,700	24,884
<b>賬面值</b>				
於二零一二年十二月三十一日	2,077	33	9,900	12,010
於二零一三年十二月三十一日	415	77	6,300	6,792
於二零一四年十二月三十一日	—	54	2,700	2,754
於二零一五年八月三十一日	—	—	300	300

附註：

- a. 貴集團與門產品及木板相關的登記及專利(「專利」)均收購自SUNDART PRODUCTS GROUP LIMITED(「SPG」)以及透過收購東莞承達所得。SPG及東莞承達曾由貴公司董事梁先生實益擁有，使彼擁有該等公司的控制權。有關是項交易的詳情載於附註37。
- b. 貴集團的牌照指收購堅城時所得多項大廈建築牌照及資格。

其他無形資產以直線法於5年攤銷。

## 22. 可供出售投資

### 貴集團

於二零一五年八月三十一日的可供出售投資指貴集團投資200,400,000股北控醫療健康產業集團有限公司(前稱正峰集團有限公司)普通股，該公司於開曼群島註冊成立，其股份於聯交所上市，乃按公允值計量。

## 23. 於聯營公司的權益／應收一間聯營公司款項

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
<b>貴集團</b>				
非上市股份，按成本	—	—	—	—
視作注資一間聯營公司	—	—	60,000	100,000
分佔收購後溢利及其他全面收益， 扣除應收股息	—	—	6,656	1,946
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>66,656</u>	<u>101,946</u>
應收一間聯營公司款項	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>142</u>	<u>—</u>

視作注資一間聯營公司指墊付予一間聯營公司的借貸，乃無抵押、免息及並無固定還款期。貴公司董事認為，該借貸本質上為對一間聯營公司投資的組成部分。

應收一間聯營公司款項乃無抵押、免息及須按要求償還。

於二零一四年十二月三十一日及二零一五年八月三十一日，貴集團於下列聯營公司擁有權益：

實體名稱	業務結構形式	註冊成立國家	主要經營地點	持有股份類別	貴集團所持有已發行股本及投票權比例		主要業務
					於二零一四年十二月三十一日 %	於二零一五年八月三十一日 %	
EAGLE VISION DEVELOPMENT LIMITED (「Eagle Vision」)	註冊成立	英屬處女群島	香港	普通股	28.57	28.57	投資控股
北京承達(附註)	中外合資企業	中國	中國	註冊資本	不適用	—	室內裝潢工程

Eagle Vision於截至二零一四年十二月三十一日止年度期間收購梁志天設計師有限公司(「梁志天」)70%股本權益。梁志天及其附屬公司於香港及中國從事提供室內設計服務。

貴集團自二零一五年四月二十五日起擁有北京承達25%權益。於二零一五年六月二十五日，貴集團向江河香港出售北京承達餘下25%權益，現金代價為45,717,000港元。截至二零一五年八月三十一日止八個月已確認出售虧損為766,000港元。

Eagle Vision的綜合財務資料概要(根據香港財務報告準則編製)載列如下：

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一五年 八月三十一日 千港元
流動資產	<u>183,416</u>	<u>205,128</u>
非流動資產	<u>438,024</u>	<u>426,583</u>
流動負債	<u>(443,800)</u>	<u>(476,493)</u>
非流動負債	<u>(21,719)</u>	<u>(23,716)</u>
應佔資產淨值：		
股東	23,299	6,810
非控股權益	<u>132,622</u>	<u>124,692</u>
	<u>155,921</u>	<u>131,502</u>

	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至八月三十一日 止八個月	
		二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
收益	298,595	178,323	163,719
年/期內溢利	84,062	54,077	11,170
應佔：			
股東	58,942	37,824	8,424
非控股權益	25,120	16,253	2,746
	84,062	54,077	11,170
年/期內其他全面(開支)收益	(2,496)	(605)	84
應佔：			
股東	(1,747)	(423)	59
非控股權益	(749)	(182)	25
	(2,496)	(605)	84
年/期內全面收益總額	81,566	53,472	11,254
應佔：			
股東	57,195	37,401	8,483
非控股權益	24,371	16,071	2,771
	81,566	53,472	11,254
年/期內已收及應收聯營公司股息	10,000	—	7,320

上述Eagle Vision綜合財務資料概要與於財務資料確認於聯營公司權益的賬面值的對賬：

	於二零一四年 十二月三十一日 千港元	於二零一五年 八月三十一日 千港元
Eagle Vision的資產淨值	155,921	131,502
減：於Eagle Vision的非控股權益	(132,622)	(124,692)
Eagle Vision股東應佔權益	23,299	6,810
貴集團於Eagle Vision所有權權益比率	28.57%	28.57%
視作投資Eagle Vision	6,656	1,946
	60,000	100,000
貴集團於Eagle Vision權益的賬面值	66,656	101,946

## 24. 存貨

	於十二月三十一日			於二零一五年 八月三十一日
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	千港元
<b>貴集團</b>				
按成本：				
原材料	28,919	24,116	27,375	25,127
半製成品	34,834	16,037	30,912	15,761
製成品	3,292	2,518	2,045	135
	67,045	42,671	60,332	41,023

## 25. 應收／應付關聯公司款項

### 貴集團

關聯公司為宏基資本的附屬公司及一間由最終控股公司的一名董事及其配偶實益擁有該關聯公司100%權益的公司。

### 應收關聯公司款項

	於十二月三十一日			於二零一五年 八月三十一日
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	千港元
<b>貴集團</b>				
應收貿易賬款	10,456	—	—	—
應收保固金	5,845	11,429	19	—
其他應收款項	1,481	38	—	—
	17,782	11,467	19	—

貴集團給予其應收一間關聯公司貿易賬款的信貸期為30日。於二零一二年十二月三十一日，該筆應收一間關聯公司貿易賬款根據發票日期的賬齡為30日內及並無逾期。貴集團並無就此結餘持有任何抵押品。

#### 應收保固金

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
<b>貴集團</b>				
應收一間關聯公司保固金				
— 將於十二個月內收回	2,922	5,714	—	—
— 將於報告期末後超過 十二個月收回	2,923	5,715	19	—
	<u>5,845</u>	<u>11,429</u>	<u>19</u>	<u>—</u>

#### 應付關聯公司款項

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
<b>貴集團</b>				
已收合約工程按金	10,792	—	—	—
其他應付款項	33	—	—	—
	<u>10,825</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>貴公司</b>				
其他應付款項	33	—	—	—
	<u>33</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

貴集團及貴公司的其他應付款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

## 26. 應收／應付同系附屬公司／一間中介控股公司／最終控股公司／附屬公司款項

貴集團

該等款項為無抵押、免息並須按要求償付，惟應付同系附屬公司及最終控股公司貿易賬款及保固金除外。應收一間中介控股公司款項43,431,000港元(相當於有關出售北京承達25%權益的應收代價)已於二零一五年九月十日悉數償還。

**應付同系附屬公司款項**

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
應付貿易賬款	31,079	19,335	20,629	1,940
應付保固金	—	—	487	1,875
	<u>31,079</u>	<u>19,335</u>	<u>21,116</u>	<u>3,815</u>

**應付最終控股公司款項**

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
應付貿易賬款	24,854	25,635	25,549	—
其他應付款項	—	5,850	5,831	—
	<u>24,854</u>	<u>31,485</u>	<u>31,380</u>	<u>—</u>

同系附屬公司及最終控股公司給予 貴集團為期21至30日的信貸期。

應付同系附屬公司貿易賬款根據發票日期的賬齡分析呈列如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
1至30日	31,079	—	1,359	1,940
超過90日	—	19,335	19,270	—
	<u>31,079</u>	<u>19,335</u>	<u>20,629</u>	<u>1,940</u>

應付最終控股公司貿易賬款根據發票日期的賬齡分析呈列如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
1至30日	24,854	—	—	—
超過90日	—	25,635	25,549	—
	<u>24,854</u>	<u>25,635</u>	<u>25,549</u>	<u>—</u>

於二零一四年十二月三十一日及二零一五年八月三十一日，應付一間同系附屬公司保固金分別487,000港元及938,000港元預期於一年後償還。

#### 貴公司

應付附屬公司款項為無抵押、免息及須於要求時償還。

#### 27. 其他金融資產

於各報告期末，應收貿易賬款及其他應收款項以及應收保固金包括應收第三方款項如下：

##### 應收貿易賬款及其他應收款項

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
<u>貴集團</u>				
應收貿易賬款	158,021	388,397	410,968	211,685
預付款項及按金	156,324	308,866	394,239	290,018
其他應收款項	18,573	34,572	20,958	9,104
	<u>332,918</u>	<u>731,835</u>	<u>826,165</u>	<u>510,807</u>

## 應收貿易賬款

貴集團給予其貿易客戶的平均信貸期為30至45日。以下為於各報告期末按發票日期呈列的應收貿易賬款賬齡分析。

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>貴集團</b>				
1至30日	118,329	229,966	143,260	101,448
31至60日	23,390	84,051	119,084	85,555
61至90日	260	35,741	53,286	9,419
90日以上	16,042	38,639	95,338	15,263
	<u>158,021</u>	<u>388,397</u>	<u>410,968</u>	<u>211,685</u>

貴集團接納新客戶前，會先評估潛在客戶的信貸質素並釐定其信貸額度。貴集團定期檢討現有客戶的還款能力。

截至二零一五年八月三十一日止八個月，貴集團已撇銷應收貿易賬款10,192,000港元，乃由於與一名客戶有爭議，而管理層認為該筆款項不可收回。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，貴集團應收貿易賬款結餘包括賬面總值分別為44,331,000港元、138,521,000港元、176,617,000港元及23,574,000港元的應收款項，該等款項於各報告期末已逾期，而貴集團並無就此作減值虧損撥備，此乃由於該等結餘已隨後清償或信貸質素概無重大變動，而有關金額被視為仍可收回。因此，貴公司董事相信毋須減值。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

已逾期但未作減值的應收貿易賬款賬齡：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>貴集團</b>				
逾期				
1至30日	27,965	80,743	19,480	12,741
31至60日	325	30,786	39,183	371
61至90日	947	3,775	52,159	3,455
90日以上	15,094	23,217	65,795	7,007
	<u>44,331</u>	<u>138,521</u>	<u>176,617</u>	<u>23,574</u>

## 其他應收款項

貴集團

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，其他應收款項分別為1,101,000港元、908,000港元、900,000港元及零，已抵押以擔保履約保證、預付款保證及應付票據，並分類為流動資產。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，其他應收款項分別為1,825,000港元、1,882,000港元、1,876,000港元及1,795,000港元，乃無抵押、按年利率9%計息並須按要求償還。

## 應收票據

應收票據賬齡如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
<u>貴集團</u>				
1至30日	668	5,215	697	—
91至120日	—	5,088	—	—
120日以上	—	1,106	—	—
	<u>668</u>	<u>11,409</u>	<u>697</u>	<u>—</u>

## 應收保固金

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
<u>貴集團</u>				
應收保固金：				
— 將於十二個月內收回	122,173	135,931	182,580	204,848
— 將於報告期末後超過 十二個月收回	<u>47,667</u>	<u>73,799</u>	<u>145,223</u>	<u>122,031</u>
	<u>169,840</u>	<u>209,730</u>	<u>327,803</u>	<u>326,879</u>

## 28. 應收(應付)客戶合約工程款項

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
<b>貴集團</b>				
於各報告期末的在建項目合約：				
已產生的合約成本加已確認				
溢利減已確認虧損	5,218,430	6,207,687	8,265,714	7,379,368
減：進度款項	(4,647,306)	(5,783,899)	(7,465,735)	(6,831,455)
	<u>571,124</u>	<u>423,788</u>	<u>799,979</u>	<u>547,913</u>
就呈報目的分析為：				
應收客戶合約款項	607,345	535,319	879,076	670,138
應付客戶合約款項	(36,221)	(111,531)	(79,097)	(122,225)
	<u>571,124</u>	<u>423,788</u>	<u>799,979</u>	<u>547,913</u>

貴集團就合約工程由客戶所持有的保固金及已收客戶墊款如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
<b>貴集團</b>				
<b>合約工程應收保固金</b>				
外部客戶(已計入應收保固金及				
應收關聯公司款項)	<u>175,685</u>	<u>221,159</u>	<u>327,822</u>	<u>326,879</u>
<b>合約工程已收墊款</b>				
外部客戶(已計入應付貿易賬款及				
其他應付款項及應付關聯公司				
款項)	<u>136,240</u>	<u>381,219</u>	<u>563,344</u>	<u>371,299</u>

## 29. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

貴集團及 貴公司

已抵押銀行存款及銀行結餘按現行市場利率計息。

已抵押銀行存款指擔保應付票據所作抵押的存款，故分類為流動資產。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，貴集團已抵押銀行存款分別達5,767,000港元、8,449,000港元、32,648,000港元及零，而銀行結餘則分別達107,548,000港元、120,261,000港元、21,356,000港元及12,037,000港元，均以人民幣列值及不可自由兌換為其他貨幣。

## 30. 其他金融負債

應付貿易賬款及其他應付款項

於報告期末，應付貿易賬款及其他應付款項包括未付貿易金額及日常經營成本。貿易採購的平均信貸期為14至30日。

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
<b>貴集團</b>				
合約債權人及供應商	304,638	310,482	501,666	389,032
應付保固金	105,114	145,785	224,140	183,860
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
已收按金	409,752	456,267	725,806	572,892
其他應付款項	169,673	387,286	563,712	382,953
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
其他應付款項	53,982	80,162	93,282	24,362
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總計	<u>633,407</u>	<u>923,715</u>	<u>1,382,800</u>	<u>980,207</u>

合約債權人及供應商按發票日期的賬齡分析呈列如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
<b>貴集團</b>				
1至30日	254,585	246,672	345,196	347,255
31至60日	33,060	25,875	27,733	28,291
61至90日	8,727	7,063	10,488	3,042
90日以上	8,266	30,872	118,249	10,444
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>304,638</u>	<u>310,482</u>	<u>501,666</u>	<u>389,032</u>

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，貴集團分別為32,060,000港元、73,660,000港元、116,059,000港元及72,931,000港元的應付保固金預期將於一年後支付。

## 應付票據

於報告期末，應付票據於180日內償還，並以其他應收款項及已抵押銀行存款抵押，分別載於附註27及29。

## 31. 應付一名非控股股東款項

於二零一二年十二月三十一日，除80,000,000港元按年利率3%計息及須於二零一二年十二月三十一日後一年內償還外，其餘款項均為無抵押、免息及須按要求償還。截至二零一三年十二月三十一日止年度，該款項已悉數償還。

## 32. 銀行借款

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	八月三十一日 千港元
<b>貴集團</b>				
有期借貸－無抵押	66,646	76,208	112,430	109,388
信託收據借貸－無抵押	47,758	—	6,389	38,194
	<u>114,404</u>	<u>76,208</u>	<u>118,819</u>	<u>147,582</u>
根據預定還款日期應償還賬面值：				
一年內	69,993	54,033	96,319	140,082
一年以上但不超過兩年	22,236	22,175	22,500	7,500
兩年以上但不超過五年	22,175	—	—	—
	<u>114,404</u>	<u>76,208</u>	<u>118,819</u>	<u>147,582</u>
減：一年內到期並列作流動負債的款項	69,993	54,033	96,319	147,582
	<u>44,411</u>	<u>22,175</u>	<u>22,500</u>	<u>—</u>
定息借款	—	31,797	254	—
浮息借款	114,404	44,411	118,565	147,582
	<u>114,404</u>	<u>76,208</u>	<u>118,819</u>	<u>147,582</u>

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，貴集團的浮息借款按香港銀行同業拆息加年率分別1.80%、1.80%、0.90%至2.25%及0.90%至2.35%計息，且利息每一至三個月重新釐定。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，貴集團銀行借貸平均實際年利率(亦等於合約利率)分別為2.06%、3.54%、1.85%及1.97%。

於二零一五年八月三十一日，銀行借款的賬面值包括金額7,500,000港元，根據預定還款日期並非於一年內償還，然而，由於銀行於二零一六年二月十五日行使其酌情權要求即時還款，故顯示於流動負債下。

貴集團借款的實際利率範圍如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年 八月三十一日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	
定息借款	—	5.60%至6.00%	7.20%	—
浮息借款	2.06%	2.01%	1.06%至2.49%	1.05%至2.59%

### 33. 遞延稅項負債

以下為已確認的主要遞延稅項結餘及其於往績記錄期間的變動：

	千港元
<b>貴集團</b>	
於二零一二年一月一日	901
匯兌調整	2
計入損益	316
於二零一二年十二月三十一日	1,219
匯兌調整	32
稅率變動影響	(519)
於損益扣除	200
於二零一三年十二月三十一日	932
匯兌調整	(2)
於損益扣除	25
於二零一四年十二月三十一日	955
出售一間附屬公司(附註36(b)(ii))	(955)
於二零一五年八月三十一日	—

遞延稅項指位於中國的投資物業的賬面值與相應稅基之間的暫時差額。

根據企業所得稅法及企業所得稅法的實施條例，由二零零八年一月一日起，須就中國附屬公司賺取的溢利所宣派股息繳納預扣稅。由於貴公司董事並無計劃於可見將來宣派股息，故並未於財務資料作出遞延稅項撥備。

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，貴集團可用於抵銷未來溢利的未動用估計稅項虧損分別為8,238,000港元、12,826,000港元、30,538,000港元及21,780,000港元。由於無法預測未來溢利來源，故並無就未確認估計稅項虧損確認遞延稅項資產。於二零一三年及二零一四年十二月三十一日，計入未確認稅項虧損的540,000港元及14,298,000港元將分別於二零一六年及二零一九年到期。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及於二零一五年八月三十一日，分別為8,238,000港元、12,286,000港元、16,240,000港元及21,780,000港元的虧損可無限期結轉。

## 34. 股本

	股數	股本	
		美元	千港元
每股面值1美元的普通股			
法定：			
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年八月三十一日	50,000	50,000	390
已發行及繳足：			
於二零一二年一月一日、二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年八月三十一日	5,100	5,100	40

## 35. 貴公司儲備

	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元
於二零一二年一月一日	34,700	32,667	5,327	72,694
年內溢利	—	—	52,538	52,538
確認其他服務費用(附註37)	—	933	—	933
已宣派股息(附註14)	—	—	(56,000)	(56,000)
於二零一二年十二月三十一日	34,700	33,600	1,865	70,165
年內溢利	—	—	21,953	21,953
已宣派股息(附註14)	—	—	(20,000)	(20,000)
於二零一三年十二月三十一日	34,700	33,600	3,818	72,118
年內溢利	—	—	11,907	11,907
於二零一四年十二月三十一日	34,700	33,600	15,725	84,025
期內溢利	—	—	439,141	439,141
已宣派股息(附註14)	—	—	(450,000)	(450,000)
於二零一五年八月三十一日	34,700	33,600	4,866	73,166

## 36. 出售附屬公司

## (a) 出售 KEEN VIRTUE GROUP LIMITED 及 TALENT STEP INVESTMENTS LIMITED

於二零一二年一月十七及十八日，貴公司進行重組，與宏基資本訂立協議，以現金代價36,250,000港元，分別出售KEEN VIRTUE GROUP LIMITED及其附屬公司(以下統稱為「Keen Virtue Group」)及TALENT STEP INVESTMENTS LIMITED(「Talent Step」)的全部已發行股本。

出售於二零一二年一月十七及十八日完成，而Keen Virtue Group及Talent Step的控制權分別已轉移至宏基資本。出售完成後，Keen Virtue Group及Talent Step不再為貴公司的附屬公司。

千港元

作為已收總代價的已收現金 36,250

Keen Virtue Group及Talent Step於出售日期將予出售的資產淨值如下：

千港元

於一間聯營公司的權益	21,483
開發中待售物業	764,406
銀行結餘	1,752
應付貿易賬款及其他應付款項	(21,330)
應付一間同系附屬公司款項	(184,888)
應付最終控股公司款項	(20,782)
銀行借款	(421,731)
應付非控股股東款項	(94,770)
出售的資產淨值	44,140
非控股權益	(7,890)
出售附屬公司的匯兌儲備回撥	(310)
出售收益	<u>35,940</u> 310
以現金支付的總代價	<u>36,250</u>
出售產生的現金流入淨額：	
已收現金代價	36,250
出售的銀行結餘	(1,752)
有關出售附屬公司的現金及現金等價物流入淨額	<u>34,498</u>

**(b) 出售北京承達權益**

- (i) 於二零一二年十一月十五日，江河創建向北京承達注入為數26,700,000港元的註冊資本，此構成貴集團於北京承達25%權益的視作出售事項。

視作出售事項並無導致貴集團失去北京承達控制權，並列賬作股權交易。所得現金代價26,700,000港元與25%資產淨值30,549,000港元的差額為3,849,000港元，直接於權益中確認為其他儲備，並歸屬於貴公司擁有人。

- (ii) 於二零一五年四月十六日，貴集團與江河香港訂立買賣協議，以向江河香港出售貴集團於北京承達的50%權益，代價為91,434,000港元。該交易於二零一五年四月二十四日獲政府批准有關股權轉讓後完成。其後，貴集團於北京承達保留僅25%股本權益。由於其有權委任北京承達三名董事中其中一名，貴集團已確認，其對北京承達有重大影響力。保留於北京承達的25%股本權益已自出售於北京承達50%股本權益之日採用權益會計法列賬為於一間聯營公司的投資。

於該交易出售的資產及負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備	10,784
投資物業	8,367
其他無形資產	49
應收一間關聯公司款項	19
應收貿易賬款及其他應收款項	301,985
應收票據	2,155
應收客戶合約工程款項	372,208
應收保固金	93,876
可收回稅項	1,594
已抵押銀行存款	50,614
銀行結餘及現金	20,735
應付貿易賬款及其他應付款項	(254,075)
應付票據	(165,943)
應付客戶合約工程款項	(56,398)
應付最終控股公司款項	(62,441)
應付同系附屬公司款項	(60,996)
應付一名非控股股東款項	(40,394)
銀行借款	(14,091)
銀行透支	(25,329)
遞延稅項負債	(955)
	<u>181,764</u>

千港元

出售一間附屬公司的收益：	
已收現金代價	91,434
減：交易成本及相關稅項	(2,310)
加：保留於北京承達25%股本權益的公允值	45,440
減：出售的資產淨值	(181,764)
加：非控股權益	45,441
出售後回撥匯兌儲備	12,246
	<u>10,487</u>
出售所產生現金流入淨額：	
現金代價	91,434
銀行透支，扣除出售的銀行結餘及現金	4,594
	<u>96,028</u>

**(c) 出售達賢**

於二零一五年六月二十九日，貴集團以代價1港元轉讓其於達賢(於Sundart Emirates持有股本權益)的權益予江河香港。

於該交易出售的資產及負債如下：

千港元

其他應收款項	<u>13</u>
出售虧損：	
出售資產淨值	(13)
出售後回撥匯兌儲備	2
	<u>(11)</u>

**37. 主要非現金交易**

根據日期為二零零九年三月十四日的協議，梁先生從貴公司當時股東GOLDEN TIGER GROUP LIMITED (「Golden Tiger」) 收購貴公司股本中520股股份，佔貴公司約10.2%股權(「銷售股份」)，代價為26,875,000港元(「股份代價」)。此代價乃基於並佔貴公司於二零零九年三月三十一日的資產淨值10.2%。梁先生亦須促使SPG及東莞承達向貴集團出售專利，代價為1,800,000港元(「專利代價」)。根據由獨立估值師進行的估值，銷售股份及專利的公允值分別為67,090,000港元及8,415,000港元。銷售股份的公允值乃結合收入法及市場法估計，而專利的公允值則以替代成本法估計。

作為上述交易的條件，梁先生與貴公司訂立為期三年的服務合約，並成為貴公司董事，領導發展採購及分銷室內裝飾材料業務以及擴展室內裝潢業務至中東。

銷售股份公允值67,090,000港元與股份代價26,875,000港元的差額為40,215,000港元，就會計處理目的分配至兩個部分。專利公允值8,415,000港元與專利代價1,800,000港元的差額為6,615,000港元，乃股東就專利的出資。根據與貴公司訂立的服務合約條款及Golden Tiger與梁先生訂立的股份轉讓安排，餘額33,600,000港元將須於三年歸屬期間內列賬作開支。截至二零一二年十二月三十一日止年度，933,000港元已於損益中扣除作為其他服務成本。

### 38. 經營租賃承擔

#### 貴集團作為承租人

於各報告期末，貴集團須就租賃物業的不可撤銷經營租賃作未來最低租賃付款承擔，到期日如下：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	14,171	13,707	16,356	11,073
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	9,731	23,803	11,947	6,991
	<u>23,902</u>	<u>37,510</u>	<u>28,303</u>	<u>18,064</u>

租賃物業的租期議定為一至七年，租金固定。

#### 貴集團作為出租人

於截至二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月賺取的物業租金收入分別為398,000港元、419,000港元、207,000港元、207,000港元(未經審核)及零。於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日，貴集團賬面值分別為7,399,000港元、8,394,000港元及8,366,000港元的投資物業乃持有作租賃用途。該物業自二零一四年五月一直尚未租出，並於截至二零一五年八月三十一日止八個月透過出售一間附屬公司(附註36(b)(ii))出售。

於各報告期末，貴集團已就以下未來最低租賃付款與租戶訂約：

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	<u>138</u>	<u>108</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 39. 資本承擔

	於十二月三十一日			於二零一五年
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	八月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>貴集團</b>				
已訂約但未於財務資料作出撥備的購置廠房及設備的資本支出	680	—	319	133

## 40. 履約保證及預付款保證

**貴集團**

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，貴集團透過銀行就供應及組裝合約發出履約保證及預付款保證分別達190,779,000港元、647,933,000港元、1,352,576,000港元及1,215,866,000港元。於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，兩份保證以其他應收款項(載於附註27)作抵押。

## 41. 退休福利計劃

貴集團為所有香港合資格僱員實行強積金計劃。該計劃的資產與貴集團的資產分開持有，由受託人控制的基金持有。貴集團向計劃作出指定數額或相關工資成本的5%(兩者中的較低者)的供款，而僱員則作出對等供款。

在中國營運的附屬公司僱員為中國政府運作的國家管理退休福利計劃成員。該等附屬公司須按工資成本的指定百分比向退休福利計劃供款，從而為福利計劃提供資金。

澳門合資格僱員目前參與當地政府運作的定額供款退休金計劃，每名僱員供款為固定金額。

貴集團就退休福利計劃的唯一責任為作出指定供款。

年/期內，貴集團就退休福利計劃作出的供款如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>貴集團</b>					
<b>持續經營業務</b>					
已付及應付供款	6,211	6,948	6,667	4,446	4,958
減：合約成本資本化	(1,963)	(2,115)	(1,874)	(1,416)	(1,634)
	4,248	4,833	4,793	3,030	3,324
<b>已終止業務</b>					
已付及應付供款	1,894	4,648	7,125	4,097	1,783
減：合約成本資本化	(286)	(2,276)	(3,363)	(2,232)	(1,051)
	1,608	2,372	3,762	1,865	732

## 42. 關聯方交易

除分別載列於附註23、25、26及31的應收一間聯營公司款項、應收／應付關聯公司款項、應收／應付集團公司款項及應付一名非控股股東款項以及分別載列於附註36及23出售附屬公司及一間聯營公司外，貴集團與關聯公司及集團公司訂立下列重大交易：

關係	交易	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
		二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元
						(未經審核)
<b>持續經營業務</b>						
一間關聯公司*及其附屬公司	租金及差餉以及樓宇管理費	—	62	—	—	366
	利息開支	1,243	233	—	—	—
	管理費開支	6,316	—	—	—	—
	管理費收入	—	286	418	304	304
	擔保費開支	359	—	—	—	—
	買賣室內裝飾材料的收益	—	—	71	—	—
	購買材料	3,328	—	—	—	445
	利息收入	81	—	—	—	—
	顧問費收入	900	—	—	—	—
	室內裝潢工程的收益	—	—	5,632	5,632	2,398
	進行改建與加建及建築工程的收益	90,308	156,578	16,113	4,119	—
一間同系附屬公司	供應及組裝窗戶及百葉窗系統	—	—	6,240	2,107	14,064
	購買材料	26,458	—	—	—	—
一間聯營公司	利息收入	—	—	—	—	91
<b>已終止業務</b>						
最終控股公司	幕牆工程組裝的服務費開支	24,757	—	—	—	—
	室內裝潢工程的收益	—	—	189	—	—
一間關聯公司	室內裝潢工程的收益	—	—	369	—	—
一間同系附屬公司	利息開支	—	—	—	—	700
	室內裝潢工程的收益	—	—	239	239	—
一間聯營公司的附屬公司	室內裝潢工程的收益	—	—	631	—	379

\* 關聯公司指宏基資本，其主要股東為貴公司的行政總裁吳德坤先生。宏基資本早前曾為貴公司的最終控股公司及非控股股東。

貴公司董事認為，上述關聯方交易(i)同系附屬公司供應及安裝窗戶及百葉窗系統預期於二零一六年三月前大致上完成；及(ii)關聯公司室內裝潢工程收益除外)將於 貴公司股份在聯交所上市後終止。

此外，

- (a) 於二零一三年及二零一四年十二月三十一日，貴集團以一間同系附屬公司的一名客戶的利益透過銀行發行尚未行使預付款保證分別達49,700,000港元及49,700,000港元。
- (b) 於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日，最終控股公司以貴集團的客戶的利益透過銀行發行尚未行使履約保證、預付款保證及投標保函分別達41,904,000港元、133,012,000港元及65,838,000港元。
- (c) 於二零一三年十二月三十一日，貴公司及其附屬公司就其直接控股公司的銀行融資作出擔保，而該擔保於截至二零一四年十二月三十一日止年度解除(附註43)。
- (d) 貴集團的銀行融資由下列關連方擔保。貴集團概無就所有授出的擔保支付任何費用。

於二零一二年十二月三十一日 江河創建以及宏基資本

於二零一三年及二零一四年十二月三十一日 江河創建、江河香港、劉載望先生及其配偶

於二零一五年八月三十一日 江河香港、劉載望先生及其配偶

貴公司董事認為，上述擔保將於 貴公司股份在聯交所上市後予以解除。

#### 主要管理人員的酬金

於往績記錄期間，貴集團主要管理人員的酬金如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元
薪金及短期福利	13,270	20,058	25,436	19,549	21,773
離職後福利	186	366	288	227	235
	<u>13,456</u>	<u>20,424</u>	<u>25,724</u>	<u>19,776</u>	<u>22,008</u>

主要管理人員的酬金乃由 貴公司董事經考慮個人及 貴集團的表現後釐定。

#### 43. 或然負債

##### 貴集團

截至二零一三年十二月三十一日止年度，北京承達(自二零一五年四月二十四日起不再為貴公司的附屬公司)與客戶訂立約人民幣123,000,000元(約155,919,000港元)的工程合約，而截至二零一五年四月二十四日，已收取人民幣25,915,000元(約32,851,000港元)。於二零一五年三月，客戶指控其中存有不符並索賠人民幣9,010,000元(約11,421,000港元)的補償及要求法院責令司法凍結貴集團銀行存款達人民幣9,010,000元。就此訴訟，貴集團於二零一四年十二月三十一日已撤銷應收客戶合約工程款項達13,568,000港元。經向律師作出諮詢後，貴公司董事認為勝訴機會較大。因此，概無於財務資料中就潛在負債作出撥備。

於二零一三年十二月三十一日，貴公司以及其附屬公司及香港江河的若干公司向銀行就授予貴公司的附屬公司及香港江河銀行融資作出互相擔保。於二零一三年十二月三十一日，銀行融資總金額為677,549,000港元，其中637,796,000港元已由香港江河運用。就該等銀行融資，貴公司撥備擔保金額300,000,000港元，而本公司的附屬公司及香港江河撥備無限擔保。該等擔保已於截至二零一四年十二月三十一日止年度解除(附註42(c))。

##### 貴公司

除上述外，於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，貴公司已就授予附屬公司的銀行融資向銀行發出財務擔保。於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日，該等銀行融資(包括履約保證及預付款保證)總金額分別為351,647,000港元、829,411,000港元、1,367,175,000港元及1,233,074,000港元，其中213,646,000港元、228,786,000港元、745,651,000港元及708,563,000港元分別由附屬公司於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日動用。

貴公司董事認為，該等財務擔保合約按其初始確認的公允值與於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年八月三十一日的賬面值而言並不重大，且有關不履行責任的風險較低。因此，貴公司並無於財務資料就上述擔保確認任何負債。

#### 44. 合營業務

貴集團有一項合營業務，即承達APG合作經營。貴集團已分攤其部分業務工程範疇，以營運建造項目、樓宇設計及諮詢以及供應及組裝建築材料及產品的相關活動。貴集團有權就截至二零一四年十二月三十一日止年度以及二零一四年及二零一五年八月三十一日止八個月收取的項目收入分別為23,643,000港元、11,975,000港元(未經審核)及50,938,000港元，並就合營業務分攤50%的行政開支。

## 45. 非控股權益

下表列示北京承達(非控股股東持有其股本權益25%)擁有重大非控股權益的詳情:

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一二年*	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年*
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分配至非控股權益的(虧損)溢利	(265)	5,590	814	1,084	(279)
分配至非控股權益的其他全面收益	80	1,053	396	43	3
非控股權益出資作資本注入	—	—	7,500	—	—
累計非控股權益	30,364	37,007	45,717	38,134	—

有關北京承達的綜合財務資料概要載列如下。以下綜合財務資料概要指集團內對銷前的金額。

	於十二月三十一日		
	二零一二年*	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元
流動資產	314,904	595,100	665,356
非流動資產	7,232	9,957	18,603
流動負債	(200,678)	(457,028)	(500,137)
非流動負債	—	—	(955)
北京承達股東應佔權益	121,458	148,029	182,867

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一二年* 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年* 千港元
收益	326,986	854,312	1,112,328	770,660	338,029
開支	(324,429)	(831,951)	(1,109,074)	(766,325)	(339,144)
年/期內溢利(虧損)	2,557	22,361	3,254	4,335	(1,115)
其他全面(開支)收入	(81)	4,210	1,584	172	12
年/期內及北京承達股東應佔 全面收入(開支)總額	<u>2,476</u>	<u>26,571</u>	<u>4,838</u>	<u>4,507</u>	<u>(1,103)</u>
經營活動(所用)所得現金淨額	(50,030)	6,524	(67,011)	(36,717)	(89,500)
投資活動所得(所用)現金淨額	9,060	(10,446)	(29,847)	(18,620)	(19,428)
融資活動所得(所用)現金淨額	24,451	45,547	1,690	(28,652)	85,731
現金(流出)流入淨額	<u>(16,519)</u>	<u>41,625</u>	<u>(95,168)</u>	<u>(83,989)</u>	<u>(23,197)</u>

\* 北京承達已成為 貴公司擁有75%權益的間接附屬公司，自二零一二年十一月十五日起生效(附註36(b)(i))。此前，北京承達為 貴公司的全資間接附屬公司。

於二零一五年四月二十四日，貴集團出售北京承達另外50%股本權益後，北京承達不再為 貴集團的附屬公司。

## B. 董事酬金

根據現行安排，截至二零一五年十二月三十一日止年度，董事酬金總額約為11,000,000港元(不包括酌情獎金)。

除本報告披露者外，貴集團於往績記錄期間概無向 貴公司或其任何附屬公司的董事支付或應付酬金。

## C. 期後事項

下列事項於二零一五年八月三十一日後發生：

- (a) 於二零一五年九月一日，貴公司增加其法定股份至由每股面值1.00美元的股份組成的無限數目。於二零一五年九月七日，貴公司透過進一步修訂其組織章程大綱進一步修訂其法定股份至由無面值股份組成的無限數目。

- (b) 於二零一五年十二月一日，通過 貴公司唯一股東的書面決議案批准本招股章程附錄四「A.關於本公司的進一步資料—3.我們的股東於二零一五年十二月一日通過的書面決議案」所載的事宜。決議下列(其中包括)，待(i)聯交所的上市委員會批准本招股章程所述已發行及將予發行股份於聯交所主板上市及買賣；及(ii)在包銷協議所指定日期或之前，就本公司股份的全球發售的包銷協議(「包銷協議」)的責任成為無條件(包括(倘相關)因任何條件獲豁免)及未根據包銷協議條款或其他條款予以終止後，下列事宜方可作實：
- (i) 有條件批准及採納購股權計劃規則，並授權 貴公司董事或由 貴公司董事會因此成立的任何董事委員會全權酌情決定根據購股權計劃授出認購 貴公司普通股的購股權及根據購股權計劃授出的購股權獲行使後配發及發行 貴公司普通股及於其認為必須、適宜或權宜時作出行動以實施購股權計劃。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」一節；及
- (ii) 待 貴公司具備其發行500,000,000股新股份而產生的充裕分派儲備後， 貴公司董事獲授權將已計入 貴公司任何儲備賬的進賬金額14,999,949港元撥充資本，並將有關款項用作悉數繳足1,499,994,900股 貴公司股份，以供配發及發行予於招股章程日期營業時間結束時名列 貴公司股東名冊的 貴公司唯一股東(或 貴公司唯一股東可能指定的人士)(「資本化發行」)，使根據本決議案將予配發及發行的 貴公司股份，在各方面(資本化發行除外)與 貴公司已發行的現有普通股享有同地位，惟 貴公司董事獲授權使有關調撥、資本化及分配生效及作出所有該等事宜及簽署所有該等文件。

#### D. 期後財務報表

貴集團、 貴公司或 貴集團現時旗下任何公司概無就二零一五年八月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

SUNDART HOLDINGS LIMITED

承達集團有限公司

列位董事

國泰君安融資有限公司 台照

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

謹啟

二零一五年十二月十一日

本附錄所載資料並不構成有關本招股章程附錄一會計師報告所載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)所編製的本集團截至二零一四年十二月三十一日止三個年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月的財務資料的會計師報告(「會計師報告」)的一部分，載入本招股章程僅供參考。未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載會計師報告一併閱讀。

#### A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

本集團按上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表載列如下，乃為說明全球發售對本集團的經審核綜合有形資產淨值的影響(猶如全球發售已於二零一五年八月三十一日進行)。

本集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，基於其假設性質，或不能真實反映本集團於二零一五年八月三十一日或於全球發售之後任何未來日期的財務狀況。

以下為本集團的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，乃根據於二零一五年八月三十一日本集團經審核綜合有形資產淨值(源自會計師報告所載本集團於二零一五年八月三十一日的綜合財務狀況表，其全文載於本招股章程附錄一)而編製，並作出以下調整：

	本集團 於二零一五年 八月三十一日 的經審核綜合 有形資產淨值 <sup>(1)</sup> 千港元	全球發售的 估計所得 款項淨額 <sup>(2)</sup> 千港元	本集團的 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 千港元	本集團的每股 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 <sup>(3)</sup> 港元
根據最低發售價每股 發售股份1.30港元 計算	656,878	588,047	1,244,925	0.62
根據最高發售價每股 發售股份1.45港元 計算	656,878	660,041	1,316,919	0.66

附註：

- (1) 於二零一五年八月三十一日，本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃根據本招股章程附錄一所載本公司擁有人於二零一五年八月三十一日應佔本集團經審核綜合資產淨值658,688,000港元，並經扣除商譽1,510,000港元及其他無形資產300,000港元。
- (2) 全球發售的估計所得款項淨額乃基於分別按最低發售價每股發售股份1.30港元或最高發售價每股發售股份1.45港元發行的500,000,000股股份計算，並已扣除估計包銷費用及預期由本集團於二零一五年八月三十一日後產生的其他相關開支，且並不計入於行使超額配股權時可予發行的任何發售股份或根據本公司一般授權可予發行或購回的任何股份。
- (3) 本集團的每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按已發行2,000,000,000股股份(假設1,999,994,900股股份將根據全球發售發行，且資本化發行已於二零一五年八月三十一日完成)之基準得出，且並不計入因行使超額配股權而可予配發及發行的任何發售股份或根據本公司一般授權可予發行或購回的任何股份。
- (4) 概無作出任何調整以反映本集團於二零一五年八月三十一日後的任何經營業績或所訂立的其他交易。

## B. 未經審核備考財務資料的申報會計師核證報告

以下是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)發出的有關本集團未經審核備考財務資料的核證報告全文，乃為載入本招股章程而編製。



### 獨立申報會計師有關編製備考財務資料的核證報告

#### 致SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司列位董事

吾等已完成核證工作，並就SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料提交報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括 貴公司於二零一五年十二月十一日刊發的招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1至II-2頁所載於二零一五年八月三十一日的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料時乃依據招股章程附錄二第II-1至II-2頁所述的適用準則。

董事編製未經審核備考財務資料以說明全球發售對 貴集團二零一五年八月三十一日之財務狀況的影響，猶如全球發售已於二零一五年八月三十一日進行。作為此程序的一部分，有關 貴集團財務狀況的資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一四年十二月三十一日止三個年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月的財務資料，並已就此刊發載於招股章程附錄一的會計師報告。

#### 董事就未經審核備考財務資料應負的責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條，並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的會計指引第7號「編製供載入投資通函內之備考財務資料」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

#### 申報會計師的責任

吾等的責任乃根據上市規則第4.29(7)條的規定，就未經審核備考財務資料發表意見及並向 閣下匯報。對於吾等先前就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務

資料而發出的任何報告，除對該等報告發出日期所指明的報告收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會所頒佈的香港鑑證業務準則第3420號「匯報載入招股章程的備考財務資料編製工作的鑑證業務」履行聘約。此項準則要求申報會計師遵守道德規範，並計劃及執行程序以合理鑑證董事是否已根據上市規則第4.29條及參照香港會計師公會所頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就此聘約而言，吾等並無責任就用以編製未經審核備考財務資料的任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，於履行此聘約期間，吾等亦無責任對用以編製未經審核備考財務資料的財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函的未經審核備考財務資料純粹旨在說明重大事件或交易對 貴集團未經審核財務資料的影響，猶如該事件已發生或有關交易已於就說明用途選定的較早日期發生。因此，吾等並不保證有關事件或交易於二零一五年八月三十一日的實際結果將與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報未經審核備考財務資料是否按照適用準則妥為編製，當中涉及執行程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時是否採用適用準則，以就呈列事件或交易直接引致的重大影響提供合理基準，以及獲取足夠及適當的憑證釐定：

- 有關未經審核備考調整對該等標準所產生的影響是否適當；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

已選定的程序乃取決於申報會計師的判斷，並已考慮申報會計師對 貴集團性質的理解、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易及其他有關聘約情況。

該項委聘工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列。

吾等相信吾等已取得足夠及適當的憑證，為吾等的意見提供基準。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及

- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言為恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一五年十二月十一日

下文為本公司組織章程大綱及細則若干規定以及英屬處女群島公司法若干方面的概要。

本公司於二零零一年五月二十一日在英屬處女群島註冊成立為國際商業公司，受國際商業公司法(第291章)管轄，並於二零零七年一月一日根據英屬處女群島商業公司法(經修訂)（「英屬處女群島公司法」）自動重新登記為英屬處女群島商業有限公司。本公司於二零一五年八月十一日發出通知不應用英屬處女群島商業公司法附表2第四部。

## 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱列明(其中包括)，在英屬處女群島公司法及任何其他英屬處女群島法例的規限下，不論是否符合公司利益，本公司可：
  - a. 全權經營或從事任何業務或活動、採取任何行動或訂立任何交易；及
  - b. 就(a)段而言，擁有全部權利、權力及特權。
- (b) 大綱列明(其中包括)，本公司股東的責任以其當時各自所持本公司股份的未繳股款(如有)為限。
- (c) 本公司獲大綱授權發行無限數量的無面值股份。

## 2. 組織章程細則

### (a) 董事

#### (i) 配發及發行股份與認股權證的權力

在英屬處女群島公司法及細則的規定及賦予任何股份或類別股份持有人任何特權的規限下，本公司可藉修訂大綱決定發行附帶或附有關於股息、投票權、股本回報或其他方面的權利或限制的任何股份。在英屬處女群島公司法以及大綱及細則的規限下，本公司可發行可由本公司或相關持有人選擇贖回的任何股份。

董事會可發行認股權證，授權其持有人按其不時釐定的條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

根據英屬處女群島公司法及細則(如適用)、指定證券交易所的規則及本公司於股東大會可能發出的任何指示，在不影響任何股份或任何類別股

份當時所附的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行股份須由董事會處置，而董事會可全權酌情決定按其認為適當的時間、代價、條款及條件，向其認為適當的人士提呈發售、配發或就股份授出購股權或以其他方式處置股份，惟倘本公司擁有具面值股份，則股份概不得以折讓價發行。

在配發、提呈發售或就股份授出購股權或出售股份時，本公司及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配發、提呈發售或就股份授出購股權或出售股份即屬違法或不可行的任何特定地區或多個地區的股東或其他人士作出或促成上述行動。就任何情況下，因上文所述而受影響的股東將不會成為或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**

我們的董事可於未獲股東授權下出售、轉讓、抵押、交換或以其他方式處置本公司資產。我們的董事亦可行使及執行可由本公司行使、作出及辦理或批准但細則或英屬處女群島公司法並無規定須由本公司於股東大會行使或作出及辦理的一切權力、行動及事宜。

**(iii) 離職補償或付款**

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付款項，作為離職補償或作為有關退任的代價(不包括董事根據合約規定可享有者)，須由本公司在股東大會上批准。

**(iv) 給予董事借貸或借貸擔保**

細則規定禁止向董事借貸。

**(v) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合約中的權益**

董事可於擔任董事期間兼任本公司任何其他有酬勞的職務或職位(惟不可擔任本公司核數師)，條款由董事會根據細則決定。因此，除任何其他細則指明或規定的任何薪酬外，董事可收取兼任其他職位的額外薪酬(不論以薪金、佣金、分享溢利或其他方式支付)。董事可擔任或出任由本公司發起的任何公司或擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級職員，或於該等公司擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級職員或股東，或擁有該等其他公司權益而收取的任何薪酬、溢利或其他利益。

除細則另有規定外，董事會亦可按其認為在各方面均屬適當的方式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(包括投票贊成委任我們的董事或任何一位董事為有關其他公司的董事或高級職員的任何決議案，或投票贊成或規定向有關其他公司的董事或高級職員支付薪酬)。

在英屬處女群島公司法及細則的規限下，董事或建議董事或候任董事概不會因其職位而失去與本公司訂立有關其兼任任何有酬勞職務或職位的合約或作為賣方、買方或以任何其他方式與本公司訂立合約的資格，且任何董事於其中以任何方式擁有權益的任何有關合約或任何其他合約或安排亦不會因此撤銷，而參與訂約或擁有權益的任何董事亦毋須因其董事職務或由此建立的信託關係向本公司或股東交代其自任何合約或安排所獲得的任何薪酬、溢利或其他利益。董事若知悉其於與本公司所訂立或擬訂的合約或安排中擁有任何直接或間接權益，則須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會會議上申明其權益性質。若董事其後方知擁有權益(或在任何其他情況下)，則須於知悉擁有權利後的首次董事會會議上申明其權益性質。

董事不得就批准其或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約、安排或其他建議的任何董事會決議案投票(亦不得計入法定人數內)，惟此限制不適用於下列任何事項，即：

- (aa) 就董事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借出的款項，或招致或承擔的債務而向該董事或其緊密聯繫人提供任何擔保或彌償保證的任何合約、交易、安排或建議；
- (bb) 本公司就董事或其緊密聯繫人自身根據一項擔保或彌償保證或透過提供抵押承擔全部或部分責任(不論單獨或共同承擔)的本公司或其任何附屬公司的債項或債務而向第三方提供任何擔保或彌償保證的任何合約、交易、安排或建議；
- (cc) 有關提呈發售本公司或本公司可能發起或擁有權益的任何其他公司的股份或債權證或其他證券或有關由本公司或任何其他公司提呈發售股份或債權證或其他證券以供認購或購買，而董事或其緊密聯繫人因參與提呈發售的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益的任何合約、交易、安排或建議；
- (dd) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份、債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司或其任何附屬公司的股份、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、交易、安排或建議；或

- (ee) 有關採納、修訂或執行購股權計劃(董事或其緊密聯繫人可從中獲益)、養老金或退休金、身故或傷殘福利計劃或與本公司或其任何附屬公司的董事、其緊密聯繫人及僱員有關的其他安排的任何建議，而該等建議並無向任何董事或其緊密聯繫人提供與該計劃或基金有關的僱員所未獲賦予的任何特權或利益。

**(vi) 薪酬**

我們的董事的一般薪酬由本公司不時於股東大會上釐定，該等薪酬(除經投票通過的決議案另行規定外)將按董事會協議的比例及方式分派予各董事。倘未能達成協議，則由各董事平分，惟任職時間短於整段受薪期間的任何董事，僅可按任職時間比例收取薪酬。該等薪酬被視為按日累計。

我們的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有關任何類別股份或債權證的獨立會議或因執行董事職務而預期合理支出或已支出的所有旅費、酒店費及雜項開支。

倘任何董事應本公司要求就任何目的遠赴或居駐海外，或履行董事會認為超逾董事日常職責範圍的職務，董事會可決定向該董事支付額外薪酬(不論透過薪金、佣金或分享溢利或其他方式支付)，作為董事任何一般薪酬以外或代替該等一般薪酬的額外薪酬。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薪酬(不論透過薪金、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／或獎金及／或其他退休福利)及津貼。上述薪酬可作為董事薪酬以外或代替董事薪酬的額外報酬。

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曾擔任本公司或其任何附屬公司的任何行政職務或任何受薪職務的任何董事或前任董事)及前僱員及受彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或

協同或聯同其他公司(即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、訂立協議支付或提供可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員以及前僱員及彼等供養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人士根據上段所述任何計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外的養老金或其他福利。在董事會認為適當的情況下，任何上述養老金或福利可於僱員實際退休前、預期實際退休時或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，當時三分之一我們的董事(或若其人數並非三(3)的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數)將輪流退任，惟每位董事須至少每三年於股東週年大會上退任一次。輪流退任的我們的董事須包括(就釐定輪流退任董事的人數而言屬必要)有意退任且不願膺選連任的任何董事。任何其他須據此退任的董事為自彼等上次獲重選或委任以來任期最長的其他須輪流退任的董事，而若為同日獲委任或重選為董事者，則以抽籤決定須退任的董事(惟彼等另行協定則作別論)。釐定特定董事或輪流退任董事人數時不計及董事會以下段所載方式委任的任何董事。並無規定董事達到某一年齡上限時必須退任。

我們的董事有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或作為現有董事會的新增董事。獲董事會委任以填補臨時空缺的任何董事的任期直至其獲委任後的首次股東大會為止，且須於該大會上膺選連任，而獲董事會委任為現有董事會的任何新增董事任期則直至本公司下屆股東週年大會為止，且其屆時將符合資格膺選連任。董事及替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合出任董事的資格。

股東可於根據細則召開及舉行的任何股東大會上，透過普通決議案將任何任期末屆滿的董事免職，儘管該等細則或本公司與該董事之間的任何協議中有相反規定(惟此舉不影響根據任何有關協議提出的任何損害申索)。除本公司於股東大會上另行釐定外，董事人數不得少於二名，惟董事人數並無上限。

董事須在下列情況下離任：

- (aa) 將辭職通知書送呈本公司當時的註冊辦事處或於董事會會議上呈遞，而董事會因此議決接納其呈辭；
- (bb) 精神失常或身故；
- (cc) 無特別告假而連續六(6)個月缺席董事會會議(除非其委任替任董事出席)且其替任董事(如有)於有關期間並無代其出席會議，而董事會議決將其撤職；
- (dd) 宣布破產或接獲接管令或暫停還債或與債權人和解；
- (ee) 被法律禁止出任董事；
- (ff) 因任何法律規定不再出任董事或根據細則被免職。

董事會可不時委任一名或多名成員出任本公司董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他職務或行政職位，任期及條款由董事會釐定，且董事會可撤銷或終止任何該等委任。董事會可將其任何權力、權限及酌情權授予由董事會認為合適的其中一名或多名董事及其他人士組成的委員會，並可不時就任何人士或事宜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，惟所有由此成立的委員會於行使該等獲授予的權力、權限及酌情權時，須遵守董事會可能不時對其施行的任何規定。

#### **(viii) 借款權力**

董事會可行使本公司全部權力以籌集或借入資金，或將本公司現有及日後全部或任何部分業務、物業及資產及未催繳股本按揭或抵押，並可根據英屬處女群島公司法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任何債項、負債或責任的全部或附屬抵押。

附註：我們的董事行使該等權力的權利僅可透過修訂細則而發生變化。

**(ix) 董事會議事程序**

董事會可舉行會議處理事務，以及在其認為合適的情況下休會及以其他方式調整會議。於任何會議提出的問題須以大多數票決定，如出現相同票數，則大會主席可多投一票或決定票。

**(x) 董事及高級職員登記冊**

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。

**(b) 修訂組織章程文件**

本公司可於股東大會以特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，凡更改大綱條文(惟就下文(c)段所述股本變更的修訂目的而言，該修訂僅須普通決議案批准)、修訂細則或更改本公司名稱均須經特別決議案批准。根據英屬處女群島法例，大綱或細則的修訂自於英屬處女群島公司事務註冊處登記載入修訂的經修訂或經重訂的組織章程大綱或細則的通知當日生效。

**(c) 更改股本**

本公司可不時通過普通決議案修訂大綱以增加或減少本公司獲授權發行的最大股份數目，或授權本公司發行不限數量的股份。

根據大綱及該等細則，本公司可通過普通決議案：

- (i) 合併其股份(包括已發行股份)以減少股份數目；或
- (ii) 分拆其股份或其中任何部分以增加股份數目，

惟(倘股份分拆或合併)新股份的總面值(如有)必須相等於原有股份的總面值(如有)，倘分拆股份將導致超出本公司獲授權發行的股份數目上限，則本公司不得分拆其股份。

本公司可透過修訂其大綱，將其股份劃分為多個類別，並(在不影響現有股份早前賦予現有股份持有人任何特別權利的情況下)分別附帶任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或本公司可能釐定的有關限制，惟倘本公司發行不附帶投票權的股份，則「無投票權」的字眼必須出現在該等股份的指示說明中，

以及倘權益股本包含附帶不同投票權的股份，則各類別股份(附帶最佳投票權的類別股份除外)的指示說明中，必須包含「受限制投票權」或「有限制投票權」的字眼。

**(d) 修訂現有股份或各類別股份的權利**

在英屬處女群島公司法規限下，股份或任何類別股份所附的全部或任何特權可由持有該類別已發行股份面值或總數不少於四分之三的人士書面同意或由該類別股份的持有人另行召開股東大會通過特別決議案批准予以修訂、修改或廢除，惟倘該類別股份的發行條款另有規定則除外。細則內有關股東大會的規定經作出必要修訂後，將適用於各另行召開的該等股東大會，惟大會所需的法定人數(出席續會所需者除外)須為持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值或總數不少於三分之一的兩名人士，而任何續會的法定人數為兩名親身或由受委代表出席的持有人(不論其所持股份數目)。該類別股份的每名持有人均有權於投票表決時就其所持每股股份投一票，而任何親身或由受委代表出席的該類別股份持有人均可要求投票表決。

賦予任何股份或類別股份持有人的特別權利不得因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而視為改變，惟該等股份發行條款所附權利另有明確規定則除外。

**(e) 特別決議案一須以大多數票通過**

根據細則，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(倘股東為公司)彼等的正式授權代表或(倘允許委任代表)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二十一(21)個整日及不少於十(10)個完整營業日的通知，並表明提呈的決議案為特別決議案。然而，除股東週年大會外，有權出席大會及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，或倘在股東週年大會上，所有有權出席大會及投票的股東同意，則可在發出少於二十一(21)個整日及不少於十(10)個完整營業日通知的大會上提呈及通過決議案為特別決議案。

按照細則的定義，普通決議案指在根據細則召開的股東大會上獲親身出席並有權投票的本公司股東或(倘股東為公司)其正式授權代表或(倘允許委任代表)受委代表以簡單大多數投票通過的決議案。

**(f) 表決權**

在該等細則項下有關任何股份當時所附的任何表決特權或限制的規限下，於任何股東大會上的表決，每名親身出席的股東或受委代表(或倘股東為公司，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前已繳或入賬列為已繳的股款，就上述情況而言不會被視作已繳股款。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均以投票方式表決，惟大會主席可真誠准許就純粹與程序或行政事宜有關的決議案以舉手表決方式表決，在該情況下，每名親身出席的股東(或倘為公司，則由獲正式授權代表出席)或受委代表均可投一票，惟倘身為結算所(或其代名人)的股東委派一名以上受委代表，則每名該等受委代表於舉手表決時可投一票。

倘股東為一間結算所(或其代名人)(作為公司)，則其可授權其認為合適的有關人士作為其在本公司任何大會或任何類別股東大會的代表，惟倘授權超過一名人士，則該授權須訂明每名獲授權代表所獲授權有關股份的數目及類別。根據本細則規定獲授權的每名人士被視為已獲正式授權，而毋須提供進一步的事實憑證，並有權代表結算所(或其代名人)行使與結算所(或其代名人)可行使的相同權利及權力，猶如其為結算所(或其代名人)所持本公司股份的登記持有人(倘准許以舉手方式表決，則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規則須就本公司任何特定決議案放棄投票，或受限制僅可就本公司任何特定決議案投贊成票或僅可投反對票，則該股東或其代表違反有關規定或限制所作的投票均不予計算在內。

**(g) 股東週年大會的規定**

除本公司採納細則當年外，本公司股東週年大會須每年於董事會指定的時間及地點舉行，且不得遲於上屆股東週年大會舉行後起計十五(15)個月或採納該等細則當日起計十八(18)個月舉行，除非較長的期間並不違反指定證券交易所的規則(如有)。

**(h) 賬目及核數**

董事會須安排保存真確賬目，記錄本公司收支款項，及產生該等收支的事項，及本公司的物業、資產、信貸與負債及英屬處女群島公司法及符合香港公認的會計原則及慣例所規定的或真確公正地反映本公司狀況及解釋有關交易所需的其他一切事項。

會計記錄須保存於本公司的註冊辦事處或董事會認為適當的一個其他地點或多個地點，並可供我們的董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何會計記錄、賬冊或文件，惟獲法律賦予權利或董事會或本公司於股東大會上所批准者則除外。

一份董事會報告連同編製截至適用財政年度結束時的資產負債表及損益賬(包括法例規定須附加在內的各份文件)，並包括載有根據合適項目分類的本公司資產及負債概要以及收支表的印刷本，以及核數師報告副本，須在股東大會日期前不少於二十一(21)日及於發出股東週年大會通告的同時送交各有權收到有關文件的人士，並須根據細則於股東週年大會上提呈予本公司，惟細則並無規定送交有關文件副本予本公司並不知悉其地址的任何人士或多於一名任何股份或債券的聯名持有人。

委任核數師，其委任條款與任期及職責須一直依照細則條文進行。核數師酬金須由本公司於股東大會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審核。核數師須按照公認核數準則編撰有關報告書，並於股東大會向股東提交核數師報告。本段所指公認核數準則亦可能包括英屬處女群島以外任何國家或司法權區的核數準則，而在此情況下，財務報表及核數師報告須披露此事實及有關國家或司法權區的名稱。

**(i) 會議通告及會上將處理的事項**

股東週年大會須發出最少二十一(21)個整日及最少二十(20)個完整營業日的通告後，方可召開。為通過特別決議案而召開的任何股東特別大會(除上文第(e)分段所載者外)須發出最少二十一(21)個整日及最少十(10)個完整營業日的通告後，

方可召開。任何其他股東特別大會則發出最少十四(14)個整日及最少十(10)個完整營業日的通告後，方可召開。通告必須註明舉行會議的時間及地點，如為特別事項，則須註明該事項的一般性質。此外，本公司須向所有股東(根據細則規定或發行股東持有股份條款無權獲得本公司發出的該等通告者除外)及本公司當時的核數師就每次股東大會發出通告。

倘指定證券交易所規則許可，儘管本公司會議的通知時間較上述者為短，然而在下述人士同意下，亦將視作已正式召開：

- (i) 倘會議為股東週年大會，則所有有權出席及在會上投票的本公司股東；及
- (ii) 倘為任何其他會議，則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或總數百分之九十五(95%)的大多數股東。

所有在股東特別大會進行的事務一概視為特別事務。除下列事項外，在股東週年大會進行的事務亦一概視為特別事務：

- (a) 宣派及批准分派股息；
- (b) 考慮並通過賬目及資產負債表、我們的董事報告及核數師報告，以及須附加於資產負債表的其他文件；
- (c) 選舉董事(無論輪值或以其他方式)替代退任的董事；
- (d) 委任核數師(根據英屬處女群島公司法，毋須就該委任意向作出特別通知)及其他高級職員；
- (e) 釐定核數師的酬金，並就我們的董事酬金或額外酬金投票；
- (f) 給予我們的董事任何授權或權力，以提呈發售、配發、授出購股權或以其他方式處置佔本公司現有已發行股份面值不超過百分之二十(20%)的未發行股份；及
- (g) 授予我們的董事任何授權或權力以購回本公司的證券。

**(j) 股份轉讓**

在細則規限下，任何股東可以一般或通用的格式或指定證券交易所規定的格式或董事會批准的任何其他格式的轉讓文據轉讓其全部或任何股份。該等文據可以親筆簽署，或如轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，則可以親筆或機印方式簽署或董事會不時批准其他方式簽署轉讓。轉讓文據須由轉讓人及承讓人或其代表簽立，惟若彼酌情認為恰當，董事會可豁免承讓人簽立轉讓文據。董事會亦可議決(不論整體上或在任何具體情況下)在轉讓人及承讓人要求下接納轉讓以機印方式簽署。

除非董事會另行同意(同意乃按董事會不時全權決定的該等條款及該等條件限制，且董事會毋須理由有權而全權決定給予或撤回該項同意)，在本公司股東名冊上的股份不得轉移至任何股東名冊分冊，或任何股東名冊分冊上的股份亦不得轉移至股東名冊或任何其他股東名冊分冊，且所有轉移及其他所有權文件均應備案登記及註冊。倘任何股份在股東名冊分冊登記，則須在存置股東名冊分冊的有關辦事處辦理，倘任何股份在股東名冊登記，則在本公司註冊辦事處或根據英屬處女群島公司法存置股東名冊的其他地點辦理。

董事會可全權及不提供任何理由拒絕登記根據任何僱員股份獎勵計劃發行且存在轉讓限制的任何股份轉讓，亦可在不損害上文一般性的情況下拒絕登記超過四(4)名聯名持有人的任何股份轉讓或本公司擁有留置權以向本公司貢獻資金或財物或供款的承兌票據或其他具有約束力的義務而發行的任何股份的轉讓。

董事會可拒絕承認任何轉讓文據，除非該轉讓文據僅關於一類股份，該轉讓文據連同有關股票及董事會合理要求足以證明轉讓人轉讓權的其他證明文件(如轉讓文據由其他人士代為簽立，則該名人士的授權書)送達有關登記處或註冊辦事處或存置股東名冊總冊的其他地點，或該轉讓文據已妥為繳付適當印花稅(如適用)。

全部股份或任何類別股份的過戶登記可透過於指定報章刊登廣告或透過細則所載其他方式發出通告暫停或停止辦理，其時間及期限可由董事會決定。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三十(30)日。

**(k) 本公司購回自身股份的權力**

在英屬處女群島公司法、章程及細則的規限下，本公司擁有英屬處女群島公司法賦予的一切權力，以購買或以其他方式收購自身股份，且董事會應按有關方式根據其認為合適的條款及條件行使有關權力，包括但不限於按低於公允值的價格購買股份。

本公司根據細則購買、贖回或以其他方式收購的股份可被註銷或作為庫存股份，惟所購買、贖回或以其他方式收購的股份數目與已作為庫存股份持有的股份合計不可超過過往發行該類別股份的50% (不包括已被註銷的股份)。

**(l) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力**

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

**(m) 股息及其他分派方法**

根據英屬處女群島公司法規定，本公司可不時於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所派股息不得超過董事會建議宣派的數額。倘董事會有合理理由相信，緊隨派付股息或分派後，本公司的資產價值超過其負債，及本公司有能力償還其到期債務，則可建議及按彼等認為適當的時間及金額向所有股東按比例支付股息或作出分派。該決議案須包含表明此意的聲明。

除非任何股份所附權利或發行條款另有規定者，否則一切股息須按有關股份已實繳的款額及支付股息的有關期間的長短，按比例分配及派付。

凡董事會決議就本公司股份支付或宣派股息後，董事會可繼而決議(a)配發入賬列為繳足的股份以派發全部或部分股息，惟應給予有權獲派股息的股東選擇收取現金作為全部或部分股息以代替配股的權利，或(b)應給予有權獲派股息的股東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的權利。本公司在董事會建議下，亦可通過普通決議案就本公司任何特定股息而決議配發入賬列為繳足的股份以支付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配股的權利。

向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項，可以支票或股息單形式支付，並郵寄予持有人的登記地址，或倘屬聯名持有人，則郵寄予於本公司股東名冊名列首位的股份持有人的地址，或持有人或聯名持有人以書面指示的任何該等人士的地址。除非持有人或聯名持有人另有指示，否則每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，或倘屬聯名持有人，則為於股東名冊名列首位的股份持有人，郵誤風險概由彼等承擔，本公司的責任於銀行兌現支票或股息單時即已充分解除。兩名或以上聯名持有人的任何一名，可就該等聯名持有人所持股份的任何股息或其他應付款項或可分配財產發出有效收據。

凡董事會決議派付或宣派股息，董事會可繼而決議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，而本公司不會因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。

本公司就任何股份而須派付的股息或其他款項一概不計利息。

#### **(n) 受委代表**

任何有權出席本公司大會及於會上投票的股東，均有權委任其他人士作為受委代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表代其出席本公司股東大會或任何類別大會及於會上代其投票。受委代表毋須為股東。此外，代表個人股東或法團股東的受委代表應有權代表股東行使其所代表的股東可行使的相同權力。

#### **(o) 沒收股份**

倘股份於發行時並未繳足股款，董事可根據股份發行的條款，隨時向股東發出書面催繳股款通知，當中訂明付款日期。倘遵照細則條文發出通知而股東並無按通知要求行事，則董事可透過董事決議案，於繳付有關付款前隨時沒收及註銷該通知所涉及的股份。

倘任何股份被沒收，則須在沒收前向股份的持有人送呈沒收通知。發出該通知時的任何遺漏或忽略並不令沒收失效。

董事會可接受任何須予被沒收的股份交回，及在此情況下，細則中有關沒收的提述將包括交回。

當董事或秘書宣布股份於特定日期被沒收應為具決定性的事實證據，藉此，任何人士不得宣稱擁有該股份，而該宣布(倘有必要由本公司簽立轉讓文件)應構成有效股份擁有權，且獲出售股份的人士須登記為股份持有人，並不受代價(如有)的適用約束，其股份擁有權不受有關沒收、出售及處置程序的任何違規或無效所影響。倘任何股份已被沒收，則須向緊接沒收前股份登記於其名下的股東發出宣布通知，及沒收事宜連同該日期隨即記錄於股東名冊。發出該通知或作出任何有關記錄時的任何遺漏或忽略並不令沒收失效。

儘管存在上述任何沒收情況，董事會仍可於出售、重新配發或以其他方式處置遭沒收的任何股份之前，隨時按有關股份的所有催繳股款、應付利息及所產生開支的支付條款以及其認為適當的有關進一步條款(如有)購回所沒收的股份。

#### **(p) 查閱股東名冊**

除非根據細則暫停辦理登記，否則股東名冊及股東名冊分冊(視情況而定)必須於營業時間最少兩(2)小時內，於本公司註冊辦事處或根據英屬處女群島公司法存置股東名冊的其他地點，供股東免費查閱，任何其他人士須繳付最多2.50元或由董事會釐定的較低金額後方可查閱；或(如適用)在繳付最多1.00元或由董事會釐定的其他較低金額後，亦可在存置本公司股東分冊的辦事處查閱。本公司股東名冊(包括任何海外或當地或其他股東名冊分冊)，可於一份指定報章或根據任何指定證券交易所規定的任何其他報章以廣告形式發出通知後，或以指定證券交易所接受的任何電子方式作出通知後，可暫停辦理股份過戶登記手續，暫停時間或期間由董事會按一般情況或就任何類別股份而釐定，惟每年的暫停期間合共不得超過三十(30)整日。

#### **(q) 大會及類別股東大會的法定人數**

任何股東大會於開始處理事務時如未達法定人數出席，概不可處理任何事務，惟未達法定人數仍可委任大會主席。除細則另有規定外，兩(2)名有權投票並親身出席的股東或受委代表或(倘股東為法團)其正式授權代表，即構成法定人數。就批准修訂某類別股份權利而召開各類別股東大會(續會除外)而言，所需法定人數須為持有或由受委代表代表持有不少於該類別已發行股份面值三分之一的兩名人士。

**(r) 未能聯絡到的股東**

倘有關股息支票或股息單連續兩次未被兌現，則本公司可停止寄出有關股息支票或股息單。然而，如在第一次寄出後有關股息支票或股息單遭退回，則本公司可行使權力停止寄出。本公司有權按董事會認為合適的方式將未能聯絡到的股東的任何股份出售，惟僅可在以下情況出售：(a)該等於有關期間按該等細則授權的方式向有關股份持有人寄出可兌付現金的所有支票及股息單(總數不得少於三張)一直未有被兌現；(b)直至有關期間結束時據其所知，本公司於有關期間任何時間並無收到任何證據，顯示持有該等股份的股東或因該股東身故、破產時或法律實施而享有該等股份的人士的存在；及(c)本公司已發出通知(倘股份上市所在指定證券交易所的規管規則有此規定)，亦已根據指定證券交易所的規定刊登報章廣告，表明有意按指定證券交易所規定的方式出售該等股份，且自刊登廣告之日起計三(3)個月或指定證券交易所允許的較短期間已屆滿。

就上文而言，「有關期間」指上文(c)段所指刊登廣告日期前十二(12)年起計至該段所指期限結束為止的期間。

**(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。

在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、特權或限制的規限下，(i)倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產足夠償還清盤開始時的全部繳足股本，則剩餘的資產將根據該等股東分別所持繳足股份的數額按比例同時及同等分配及(ii)倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產不足以償還全部繳足股本，則分配資產時，該等損失將盡可能根據本公司開始清盤時，股東分別持有繳足或應繳足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英屬處女群島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(不論該等資產為一類或多類不同的財產)以實物方式分派予

股東。清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產而釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東之間的分派方式。清盤人可在獲得相同授權的情況下，將任何部分資產授予清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強逼供款人接受任何負有債務的股份或其他財產。

### 3. 英屬處女群島公司法

本公司根據英屬處女群島公司法在英屬處女群島註冊成立，因此須根據英屬處女群島法經營。下文乃英屬處女群島公司法若干條文的概要，惟該概要不表示已涵蓋所有適用的條文及例外情況，亦不表示總覽英屬處女群島公司法及稅務等所有事項，而該等條文或與有利害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) 股本

英屬處女群島公司法並無法定股本的概念。根據英屬處女群島公司法註冊成立的公司可獲授權發行特定數目的股份，或公司組織章程大綱可列明公司獲授權發行無限制數目的股份。英屬處女群島公司法亦規定，在公司組織章程大綱及細則的規限下，可以任何貨幣發行有面值或無面值的股份。英屬處女群島公司法亦允許公司發行碎股。

公司所發行的股份將為股東的私人財產，並賦予一股股份的持有人以下權利：

- (i) 於公司股東大會上或就公司任何股東決議案投一票的權利；
- (ii) 於按照英屬處女群島公司法派付的任何股息中分得相同份額的權利；  
及
- (iii) 於分派公司的盈餘資產中分得相同份額的權利。

受與公司組織章程大綱或細則相反的任何限制或規定規限下，公司的未發行股份及庫存股份由董事處置，在並無限制或影響先前授予任何現有股份或類別或系列股份的持有人的任何權利的情況下，董事可按公司可能通過董事決議案釐定的相關時間及相關條款向相關人士發售、配發或以其他方式處置相關股份。

同樣地，在公司組織章程大綱及細則的規限下，可於任何時間及按董事可釐定的相關代價向任何人士授予購買公司股份的購股權。

在公司組織章程大綱及細則的規限下，公司可發行部分繳足或並無繳款的股份。公司亦可發行股份以換取任何形式的代價，包括金錢、承兌票據、房地產、個人財產(包括商譽及專業知識)、提供服務或提供未來服務。

在公司組織章程大綱及細則的規限下，公司可發行附有或並無附有投票權或附有不同投票權的股份；普通股、優先股、受限制或可贖回股份；購股權、認股權證或收購公司任何證券的類似權利；以及可轉換成或可交換成公司其他證券或財產的證券。

在公司組織章程大綱及細則的規限下，公司可發行多於一個類別的股份。公司組織章程大綱及細則內，須載有有關公司獲授權發行的股份類別聲明，而倘公司獲授權發行兩類或以上類別的股份，則須載有每類股份附帶的權利、特權、限制及條件。在其大綱及細則的規限下，公司可發行一個系列或以上的類別股份。

**(b) 購買公司或其控股公司股份的財務資助**

在英屬處女群島公司法、任何其他法例及公司組織章程大綱及細則的規限下，公司可(不論公司利益如何)全權進行或從事任何業務或活動、採取任何行動或訂立任何交易，包括(其中包括)向購回其本身股份的任何人士提供財務資助。

**(c) 公司及其附屬公司購買股份及認股權證**

公司可根據英屬處女群島公司法第60、61及62條所載的程序或其大綱及細則可能訂明購買、贖回或收購其本身股份的有關其他條文，購買、贖回或以其他方式收購其本身股份。倘第60、61及62條與公司大綱及細則訂明有關購買、贖回或收購本身股份的條文相反、經修改或不一致，則該等條文不適用於公司。細則明確規定相關條文不適用於本公司。

在公司組織章程大綱及細則的規限下，公司可購買、贖回或以其他方式收購其本身股份。所收購股份可被註銷或持作庫存股份。然而，除非董事釐定緊隨收購後(i)公司資產價值將超過其負債及(ii)公司將能償還其到期負債，否則相關收購不獲允許。然而，下列情況下毋須董事作出決定：

- (a) 倘股份已獲購買、贖回或根據股東贖回股份或以其股份交換金錢或公司其他財產的權利以其他方式收購；

- (b) 憑藉英屬處女群島公司法有關按照少數股東贖回的異議者權利，併購、合併、出售資產、強制贖回或安排的條文；或
- (c) 根據英屬處女群島法院命令。

倘(a)公司大綱或細則並無禁止持有其庫存股份；(b)董事議決把將予購買、贖回或以其他方式收購的股份持作為庫存股份；及(c)購買、贖回或以其他方式收購的股份數目與公司已持作庫存股份的同類別股份合共不超過公司過往發行的該類別股份數目的50%（已註銷股份除外），則公司可持有該等被購買、贖回或以其他方式收購的股份作為庫存股份。

當公司持有股份作為庫存股份時，庫存股份所附的所有權利及責任將予以終止，且不得由或針對公司行使。庫存股份可由公司轉讓，且適用於發行股份的英屬處女群島公司法、大綱及細則條文適用於轉讓庫存股份。

根據英屬處女群島法律，附屬公司可持有其控股公司的股份。

公司不被禁止購買且可購買其本身的認股權證，惟須受制於或根據相關認股權證文據或證書的條款及條件。英屬處女群島法律並無規定公司的大綱或細則須載有特定條文容許該等購買，而公司董事可依賴其組織章程大綱所載的一般性權力作出購買。

#### (d) 保障少數股東

英屬處女群島公司法包含若干機制以保障少數股東，包括：

- (i) **限制令或執行令：**倘公司或公司董事從事、擬從事或已從事違反英屬處女群島公司法或公司組織章程大綱及細則的行為，倘公司股東或董事入稟法院，法院可頒令指示公司或其董事遵守或限制公司或董事從事違反英屬處女群島公司法或公司組織章程大綱及組織章程細則的行為；
- (ii) **衍生訴訟：**倘公司股東入稟法院，法院可給予該股東以下許可：
  - (aa) 以公司的名義並代表該公司提出訴訟；或

- (bb) 介入公司作為訴訟的一方的訴訟，以代表公司繼續進行訴訟、在訴訟中抗辯或終止訴訟；及
- (iii) **不公平損害補救措施**：公司股東認為公司的事務的處理方式已經、正在構成或可能構成，或公司有任何作為已經或正在構成或可能構成對該股東而言屬壓迫、不公平地歧視或不公平地對其構成損害，彼可向法院申請發出命令，而倘法院認為此乃公正及公平，法院(倘其認為合適)可發出命令，包括但不限於以下一個或多個命令：
  - (aa) 就股東而言，要求公司或任何其他人士收購股東的股份；
  - (bb) 要求公司或任何其他人士向股東支付賠償；
  - (cc) 規管公司事務的未來行為；
  - (dd) 修訂公司組織章程大綱或細則；
  - (ee) 委任公司接管人；
  - (ff) 根據破產法第159(1)條委任公司清盤人；
  - (gg) 指示糾正公司的記錄；及
  - (hh) 擱置由公司或其董事違反英屬處女群島公司法或公司組織章程大綱及細則而作出的任何決定或所採取的行動。
- (iv) **代表訴訟**：股東可以股東身份就公司違反對股東應負的職責向公司提起訴訟。倘股東對公司提起該訴訟及其他股東亦對公司提起相同(或大致相同)的訴訟，則法院可指定首名股東代表所有或部分與其有相同權益的股東，並就以下各項頒發命令：
  - (aa) 控制及進行訴訟；
  - (bb) 訴訟費用；及
  - (cc) 指示分派由被告於訴訟內支付股東代表參與的任何金額。

英屬處女群島公司法規定，公司的任何股東倘對下列任何一項持有異議，則有權收取其股份的公允值款項：

- (i) 併購；
- (ii) 合併；
- (iii) 並非於公司一般或日常業務過程中出售、轉讓、租賃、交換或以其他方式處置公司資產或業務50%以上，但不包括：
  - (aa) 根據對此事項具有司法管轄權的法院命令處置；
  - (bb) 為換取金錢進行處置，依據的條款規定全部或絕大部分所得款項淨額將於處置日期後一(1)年內按股東各自的權益分派予股東；或
  - (cc) 根據董事轉讓資產的權力就保障其資產而進行的轉讓；
- (iv) 按持有公司90%或以上股份的持有人的要求，根據英屬處女群島公司法贖回公司10%或以下已發行股份；及
- (v) 獲法院准許的安排。

一般而言，股東對其公司提出的任何其他申索須基於適用於英屬處女群島的一般契約法或民事侵權法，或基於公司組織章程大綱及細則所確立彼等作為股東的個人權利。

#### (e) 股息及分派

倘董事信納，緊隨派付股息後，(i)公司的資產價值超過其負債及(ii)公司仍有能力償還其到期債務，則公司可作出宣派或派付(包括股息)。

分派可為直接或間接轉讓資產(公司本身的股份除外)，或就股東的利益產生債項。

**(f) 管理**

在組織章程大綱及細則的規限下，公司的業務及事務須由公司董事管理或按照其指示或在其監督下進行管理，且董事擁有管理、指示及監督公司業務及事務的一切必要權力。公司董事人數可根據公司組織章程細則或按其規定的方式釐定。

英屬處女群島公司法規定，在不抵觸組織章程大綱及細則的任何限制或規定的情況下，倘並非於公司一般或日常業務過程中出售、轉讓、租賃、交換或以其他方式處置(按揭、抵押或就此附加其他產權負擔除外)超過公司資產50%，則必須以股東決議案的方式獲批准，方為有效。細則明確規定，即使存有英屬處女群島公司法的上述規定，董事亦可於並無在股東大會上獲股東授權處置的情況下出售本公司資產。

英屬處女群島公司法並無就董事出售公司資產的權力載有任何其他特定限制。

英屬處女群島公司法載有董事職責的法定守則。每名公司董事必須以公司最佳利益誠實及真誠履行其職能，並以合理審慎人士於類似情況下應付出的專注、竭誠及技能行事。

**(g) 修訂組織章程文件**

公司股東可藉決議案修訂公司組織章程大綱或細則。公司大綱可包括下列條文：

- (i) 不得修訂組織章程大綱或細則的特定條文；
- (ii) 修訂組織章程大綱或細則或組織章程大綱或細則的特定條文須經指定大多數股東(50%以上)通過決議案批准；及
- (iii) 組織章程大綱或細則或組織章程大綱或細則的特定條文僅可在符合若干特定條件的情況下作出修訂。

公司組織章程大綱可授權董事藉決議案修訂公司組織章程大綱或細則。

如通過決議案以修訂公司組織章程大綱或細則，則公司須提交以下文件以供登記：

- (i) 按批准格式作出的修訂通知；或
- (ii) 載有修訂內容的經重列大綱或細則。

組織章程大綱或細則的修訂於修訂通知或載有修訂內容的經重列組織章程大綱或細則自英屬處女群島公司事務註冊處登記當日，或法院可能命令的其他日期起生效。

#### **(h) 會計規定**

公司必須保留足夠展示及解釋公司交易的賬目及記錄，且有關文件須隨時令公司的財務狀況能以合理的準確性釐定。一般而言，毋須將財務報表送交審核，除非公司乃如一九九六年互惠基金法規管的某類基金進行經營，則當別論。

#### **(i) 外匯管制**

英屬處女群島並無外匯規管或貨幣限制。

#### **(j) 授予董事的借貸及與董事進行的交易**

英屬處女群島公司法並無明確條文規定禁止公司向其任何董事作出借貸。

公司董事應在緊隨知悉其於公司訂立或將訂立的交易中擁有權益後，向公司董事會披露有關權益。如董事未能作出有關披露，則一經循簡易程序定罪後可被處以10,000美元罰款。

在以下情況，公司董事毋須披露權益：

- (i) 交易或建議交易乃董事與公司之間的交易；及
- (ii) 交易或建議交易乃或將於公司日常業務過程中按一般條款及條件訂立。

向董事會作出披露有關董事乃為另一具名公司的股東、董事、高級職員或受託人或其他人士，並將被視為於該公司或人士於登記或披露日期後進行的任何交易中擁有權益，乃為就該交易的相關權益的足夠披露。然而，務須垂注，披露須令董事會每一名董事均知悉，否則不被視為向董事會作出披露。

**(k) 英屬處女群島稅項**

根據英屬處女群島公司法註冊成立的公司獲豁免遵守英屬處女群島所得稅法(經修訂)的所有條文(包括有關公司應付非英屬處女群島居民的所有股息、利息、租金、特許權費、賠償及其他款項)。

任何非英屬處女群島居民就公司任何股份、債務責任或其他證券變現的資本收益亦獲豁免遵守英屬處女群島所得稅法的所有條文。

非英屬處女群島居民毋須就公司任何股份、債務責任或其他證券繳納遺產稅、繼承稅、遺產取得稅或贈與稅、差餉、稅費、徵費或其他費用，惟就應付個別歐盟居民或以其利益而言的利息除外。

**(l) 轉讓印花稅**

轉讓英屬處女群島公司的股份毋須繳納英屬處女群島印花稅。

**(m) 查閱公司記錄**

公眾人士在繳付象徵性費用後，可於英屬處女群島公司事務註冊處查閱公司的公開記錄，包括(其中包括)公司註冊成立證書、其組織章程大綱及細則(連同任何修訂)以及至今已付的牌照費記錄。

董事在給予合理通知後，可於董事規定的合理時間內免費查閱(及複印)公司文件及記錄。

公司股東於向公司發出書面通知後，可查閱公司的組織章程大綱及細則、股東名冊、董事名冊以及股東及其所屬類別股東的會議記錄及決議案。

在不抵觸公司組織章程大綱及細則的情況下，倘董事確信容許股東查閱任何文件或部分文件將抵觸公司的利益，董事可拒絕批准股東查閱文件或限制其查閱文件，包括限制複印記錄或由記錄中摘取資料。董事應在合理可行情況下儘快知會股東行使有關任何權力。倘公司未能或拒絕批准股東查閱文件或允許股東有限制地查閱文件，該名股東有權入稟英屬處女群島法院申請命令，允許其查閱文件或無限制地查閱文件。

公司須保留所有董事、股東、董事委員會及股東委員會的會議記錄及所有由董事、股東、董事委員會及股東委員會同意的決議案副本。英屬處女群島公司法規定的賬冊、記錄及會議記錄須於公司的英屬處女群島註冊代理辦事處或董事釐定的其他地點保存。

公司須存置一份股東名冊，載有(其中包括)持有公司登記股份的人士的姓名及地址、各股東所持各類別及系列登記股份的數目、各股東姓名列入股東名冊的日期及任何人士不再為股東的日期。股東名冊可按董事批准的方式保存，然而，倘以磁化、電子或其他數據儲存方式保存，則公司必須能夠出示其內容清晰可讀的憑證，且自公司註冊日期起的股東名冊副本應存置於公司的註冊辦事處。倘姓名已列入股東名冊作為公司股份持有人，則為股份的法定所有權歸屬該名人士的主要表面憑證。倘公司於其註冊辦事處存置股東名冊，則須於股東名冊出現任何變動的15日內，書面通知公司的英屬處女群島註冊代理有關變動，並向公司的英屬處女群島註冊代理提供原存置股東名冊的實際地點地址的書面記錄。

公司須存置一份名為董事名冊的登記冊，載有(其中包括)作為董事的人士的姓名及地址，以及名列登記冊的各人士獲委任的日期及不再為董事的日期。董事名冊可按董事批准的方式保存，然而，倘以磁化、電子或其他數據儲存方式保存，則公司必須能夠出示其內容清晰可讀的憑證。董事名冊副本必須存置於註冊辦事處，而該登記冊為任何由英屬處女群島公司法指示或授權將載入該登記冊的事項的主要表面憑證。

#### **(n) 清盤**

法院有權根據英屬處女群島二零零三年破產法，於若干特定情況下頒令清盤，包括在法院認為清盤屬公平公正即可。

倘公司並無負債或有能力支付其到期債項及其資產價值相等於或超過其負債，則其可按照英屬處女群島公司法進行自願清盤。倘建議委任自願清盤人時，公司董事必須：

- (i) 以認可方式作出有償債能力的聲明，表明其認為公司目前能夠並將繼續能夠於其債務到期時履行及支付債項或就此作出撥備，且公司的資產價值相等於或超過其負債；及

- (ii) 批准清盤計劃，具體說明：
  - (aa) 公司清盤理由；
  - (bb) 彼等估計公司清盤所需時間；
  - (cc) 清盤人是否獲授權經營公司的業務(如彼決定此舉乃必須或符合債權人或公司股東的最佳利益)；
  - (dd) 各將獲委任為清盤人的個人姓名及地址，以及建議向各清盤人支付的酬金；及
  - (ee) 清盤人是否須向全體股東發出由清盤人就其行動或交易而編製或促使編製的賬目報表。

於英屬處女群島公司法若干例外情況規限下，就自願清盤而言償債能力聲明並不足夠，除非其：

- (aa) 於委任自願清盤人的決議案日期不超過四個星期前作出；及
- (bb) 附有作出聲明前截至最後可行日期的公司資產及負債報表。

清盤計劃必須由董事於委任自願清盤人的決議案日期不超過六個星期前批准，方為有效。

董事在欠缺合理原因下作出認為公司能夠並將繼續能夠於其債務到期時履行及支付或就此作出撥備的償債能力聲明，乃犯罪行為，一經循簡易程序定罪，將被罰款10,000港元。

於英屬處女群島公司法條款規限下，公司可以下列方式委任一名自願清盤人或兩名或以上的聯席自願清盤人：

- (i) 董事決議案；或
- (ii) 股東決議案。

**(i) 重組**

涉及公司董事決議案批准的安排及向法院申請批准的建議安排，均有法定條文促成。於法院批准後，不論法院有否指示任何修訂，公司董事須按照法院批准批准安排計劃，並向法院規定須予通知的人士發出通知或向法院命令規定的人士(如有)提交安排計劃以供批准。

**(j) 強制收購**

於公司組織章程大綱或細則的限制下，持有90%有權就併購或合併表決的發行在外股份的投票權的股東，可以書面指示的方式，指示公司贖回其餘股東所持的股份。於收到書面指示後，公司須贖回股份及向各將被贖回股份的股東發出書面通知，列明贖回價格及贖回進行的方式。

**(k) 彌償保證**

英屬處女群島法例並無限制公司組織章程細則可為其董事、高級職員及任何其他人士作出彌償的程度，惟法院裁定該等條文違反公共政策(例如聲稱為犯罪行為的後果提供彌償)則除外，而獲彌償人士的作為須誠實及真誠並以其相信符合公司最佳利益的方式，倘為刑事訴訟，則該人士須無合理原因相信其行為乃不合法。

**4. 一般事項**

公司有關英屬處女群島法例的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見書，概述英屬處女群島公司法若干方面的內容。按本招股章程「附錄五 — 送呈公司註冊處處長及備查文件 — B.備查文件」所述，該意見書連同英屬處女群島公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱英屬處女群島公司法的詳細概要，或欲了解該法例與其較熟悉的任何其他司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律顧問的意見。

## A. 關於本公司的進一步資料

### 1. 本公司根據前公司條例第XI部註冊成立及登記

本公司於二零零一年五月二十一日在英屬處女群島註冊成立為國際商業公司，受國際商業公司法(第291章)管轄，並於二零零七年一月一日根據英屬處女群島公司法自動重新登記為英屬處女群島商業有限公司。本公司於香港九龍觀塘道370號創紀之城三期25樓設立香港主要營業地點，並於二零零三年十月十四日根據前公司條例第XI部在香港登記為非香港公司。關於該項登記，本公司已委任謝健瑜先生(地址為香港新界將軍澳新寶城三座49樓C室)為本公司的授權代表，代表本公司在香港接受傳票及通知書。

由於本公司於英屬處女群島註冊成立，因此我們的業務須遵守英屬處女群島相關法例及我們的章程(包括大綱及細則)。本公司章程的各項條文及英屬處女群島公司法有關方面的概要載於本招股章程附錄三。

### 2. 本公司股份變動

於註冊成立日期，本公司法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。

於二零一五年八月十一日，根據本公司唯一股東Reach Glory的書面決議案，本公司終止應用英屬處女群島公司法附表2第IV部，而緊隨終止應用後，本公司獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的股份。

於二零一五年九月一日，本公司透過修訂其組織章程大綱增加其法定股份至由每股面值1.00美元的股份及無面值股份組成的無限數目。同日，本公司以代價5,100美元購回當時每股面值1.00美元的5,100股已發行現有股份，並以代價5,100美元發行5,100股無面值新股份予Reach Glory。

於二零一五年九月七日，本公司透過進一步修訂其組織章程大綱進一步修訂其法定股份至僅由無面值股份組成的無限數目。

假設全球發售成為無條件並根據本招股章程所述的全球發售及資本化發行發行股份(但不計及根據行使超額配股權而可能發行的任何股份)，本公司已發行股份數目將為2,000,000,000股列為繳足的股份，全部均已繳足或入賬。除根據按

購股權計劃可能授出的任何購股權、行使超額配股權或行使「— A.關於本公司的進一步資料— 3.我們的股東於二零一五年十二月一日通過的書面決議案」所述的發行股份的一般授權外，現無意發行本公司任何股份，且未事先於股東大會上獲股東批准，概不發行任何將實際改變本公司控制權的股份。

除本招股章程所披露者外，本公司股本自註冊成立日期以來概無任何變動。

### 3. 我們的股東於二零一五年十二月一日通過的書面決議案

於二零一五年十二月一日，我們的股東通過書面決議案，據此(其中包括)：

- (a) 本公司批准及採納大綱及細則；
- (b) 待(i)上市委員會批准本招股章程所述已發行及將予發行股份於主板上市及買賣；及(ii)在包銷協議所指定日期或之前，包銷協議的責任成為無條件(包括(倘相關)因任何條件獲豁免)及未根據包銷協議條款或其他條款予以終止後，下列事宜方可作實：
  - (i) 待本公司具備其因全球發售發行發售股份而產生的充裕分派儲備後，董事獲授權將已計入本公司任何儲備賬的14,999,949港元撥充資本，並將有關款項用作悉數繳足1,499,994,900股股份，以供配發及發行予於本招股章程日期營業時間結束時名列本公司股份過戶登記處存置的本公司股東名冊的唯一股東(或唯一股東可能指定的人士)〔**資本化發行**〕，使根據本決議案將予配發及發行的股份，在各方面(資本化發行除外)與已發行現有股份享有同等地位，惟董事獲授權使有關調撥、資本化及分配生效及作出所有該等事宜及簽署所有該等文件；
  - (ii) 購股權計劃的規則獲批准及採納，且我們的董事或董事會成立的任何委員會獲授權可全權酌情根據購股權計劃授出可認購股份的購股權，以及行使根據購股權計劃項下授出的購股權時配發及發行股份，並採取彼等認為就執行購股權計劃而言屬必要、恰當或合宜的有關行動；

- (iii) 全球發售及超額配股權獲批准，且董事獲授權配發及發行發售股份及須根據本招股章程及相關申請表格所述條款及條件於行使超額配股權時予以配發及發行股份；
- (iv) 董事獲一般無條件授權，以配發、發行及處理相當於緊隨資本化發行及全球發售(惟不包括根據超額配股權及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)後股份總數不多於已發行股份20%的有關股份數目(惟根據或因全球發售、供股或行使根據認股權計劃授予的任何認購權或任何以股代息計劃或類似安排而可能授出的任何購股權及認股權證項下股份認購權的任何調整或根據本公司股東於股東大會授出的特別授權除外)；
- (v) 董事獲一般無條件授權行使本公司一切權力，以購回緊隨資本化發行及全球發售(惟不包括根據超額配股權及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)(「**股份購回授權**」)完成後已發行或將予發行股份總數不多於10%的有關股份數目(可能於聯交所上市的股份)；
- (vi) 擴大上文(iv)段所述的一般無條件授權，於董事可能根據該項一般授權配發及發行或同意配發及發行的股份總數中，加入相當於本公司根據股份購回授權而購回的股份總數(最多達緊隨全球發售完成後已發行股份總數的10%)(惟不包括根據超額配股權及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)；及
- (vii) 上文(iv)段所述的一般授權及股份購回授權各自將一直有效，直至下列最早一項發生為止：
  - (i) 本公司下屆股東週年大會結束當日；

- (ii) 任何適用法例或組織章程細則規定本公司須舉行下一屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤回或重續該項授權時。

#### 4. 公司重組

為籌備配售，本集團公司成員曾進行重組以精簡本集團的業務及架構。有關重組所涉及的步驟詳情，請見本招股章程「歷史、發展及重組」。

#### 5. 本公司附屬公司的股本變動

本公司的附屬公司於本公司會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)中述及。除本招股章程所披露者外，本公司的附屬公司股本於緊接本招股章程日期前兩年內概無發生其他變動。

#### 6. 本公司購回本身的證券

本段包括有關購回證券的資料，當中包括聯交所規定須收錄於本招股章程內有關該購回的資料。

##### (a) 上市規則的規定

上市規則容許以聯交所為第一上市地的公司在聯交所購回本身的證券，惟須受若干限制所限，其中最重要者概述如下：

##### (i) 股東的批准

所有建議購回證券(倘為股份，則必須繳足股款)必須事先獲我們的股東在股東大會上以普通決議案(不論以一般授權或以特定交易的特定批准)的方式批准。

*附註：*根據我們的股東於二零一五年十二月一日通過的書面決議案，董事獲授股份購回授權，授權本公司進行如上文「關於本公司的進一步資料—我們的股東於二零一五年十二月一日通過的書面決議案」一節所述的任何股份購回。

##### (ii) 資金來源

用於任何購回的資金必須從依照大綱及細則以及英屬處女群島適用法例及規例可合法作此用途的資金中撥支。

**(b) 行使股份購回授權**

以緊隨全球發售完成後已發行的2,000,000,000股股份為基準(惟不計及根據超額配股權及購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能發行的任何股份)，全面行使股份購回授權可能導致本公司於下列情況發生(以最早發生者為準)前期間可購回最多200,000,000股股份：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 任何適用法例或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿；或
- (iii) 本公司於股東大會上以普通決議案修訂或撤回或重續該項授權時。

**(c) 進行購回的原因**

購回股份僅在我們的董事相信該項購回整體有利於本公司及股東時，方予進行。該等購回可提高本公司的資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時市況及融資安排而定。

**(d) 購回資金**

購回證券時，本公司將僅動用依照大綱、細則及英屬處女群島適用的法例及法規可合法作此用途的資金。本公司的任何收購僅於本公司資產價值超過其負債且本公司可如期償還債務時方可作出。本公司不得以現金以外的代價或非聯交所交易規則不時訂定的現行交收方式在聯交所購回證券。

**(e) 一般事項**

倘股份購回授權予以於建議購買期間全面行使，則可能對本公司的營運資金或資產負債比率狀況造成重大不利影響(就與本招股章程所披露的狀況比較而言)。然而，董事不擬行使股份購回授權，致使對營運資金或董事不時認為適合本公司的資產負債比率造成重大不利影響。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將按照上市規則、英屬處女群島適用法例及組織章程大綱及細則行使股份購回授權。

董事或據彼等作出一切合理查詢後所深知，彼等各自的任何緊密聯繫人(定義見上市規則)現時無意於股東批准股份購回授權後向本公司出售任何股份。

本公司任何核心關連人士(定義見上市規則)概無通知本公司，表示其目前有意於股份購回授權獲行使時向本公司出售任何股份，或已承諾不會向本公司出售任何股份。

倘購回股份令股東在本公司表決權所佔權益比例增加，則該項增加就收購守則而言將被視為一項收購。因此，在上市後購回股份，可令一名或一群一致行動(定義見收購守則)的股東得以獲得或鞏固其對本公司的控制權(視乎有關股東所佔權益的增幅而定)，因而須遵照收購守則規則26提出強制性收購建議。除上述者外，我們的董事不知悉根據收購守則於緊隨上市後因行使購回股份而購回股份所引致的任何其他後果。

## B. 關於我們業務的進一步資料

### 1. 重大合約概要

於本招股章程日期前兩年內，本集團公司成員所訂立的重大或可能屬重大的合約(並非本集團日常業務過程中所訂立的合約)如下：

- (a) 承達木材、江河香港及江河創建之間所訂立日期為二零一五年四月十六日的股份轉讓協議，據此，承達木材轉讓其於北京承達的50%股本權益予江河香港，代價為91,433,512港元；
- (b) 承達木材、江河香港及江河創建之間所訂立日期為二零一五年六月十五日的股份轉讓協議，據此，承達木材轉讓其於北京承達的25%股本權益予江河香港，代價為45,716,756港元；
- (c) 承達投資與江河香港訂立日期均為二零一五年六月二十九日轉讓文據以及購買及出售票據，據此，承達投資以1.0港元代價轉讓於達賢的一股股份予江河香港；

- (d) 商標許可使用協議；
- (e) 不競爭契據；
- (f) 彌償契據；
- (g) 本公司、北京華聯商廈股份有限公司(「北京華聯」)與獨家全球協調人於二零一五年十二月七日訂立了基石投資協議，據此，北京華聯有條件同意以金額100.0百萬港元按發售價認購(或透過其中一間全資附屬公司認購)我們該等數目的股份，約減至最接近的完整買賣單位2,000股股份；
- (h) 本公司、Infinitus Limited(「Infinitus」)與獨家全球協調人於二零一五年十二月七日訂立了基石投資協議，據此，Infinitus有條件同意以金額123.0百萬港元按發售價認購(或透過其中一間全資附屬公司認購)我們該等數目的股份，約減至最接近的完整買賣單位2,000股股份；
- (i) 本公司、中國德源資本有限公司(「中國德源」)與獨家全球協調人於二零一五年十二月七日訂立了基石投資協議，據此，中國德源有條件同意以金額100.0百萬港元按發售價認購(或透過其中一間全資附屬公司認購)我們該等數目的股份，約減至最接近的完整買賣單位2,000股股份；及
- (j) 香港包銷協議。

## 2. 知識產權

### (a) 商標

於最後可行日期，以下為本公司已註冊對我們的業務而言屬重要的商標：

商標	類別	註冊地點	註冊編號	註冊日期	到期日
	19、20	香港	200212997AA	二零零二年 五月十五日	二零一九年 五月十五日
A 	19、20	香港	300125685	二零零三年 十二月十一日	二零二三年 十二月十日
B 					
	42	中國	3903264	二零零六年 十月七日	二零一六年 十月六日

商標	類別	註冊地點	註冊編號	註冊日期	到期日
	37	中國	3903265	二零零六年 十月七日	二零一六年 十月六日
	20	中國	3192553	二零零四年 三月二十一日	二零二四年 三月二十日
	19	中國	3192554	二零零三年 八月二十八日	二零二三年 八月二十七日
	20	中國	12821644	二零一四年 十二月七日	二零二四年 十二月六日
	19	中國	12821645	二零一四年 十二月十四日	二零二四年 十二月十三日

**(b) 專利權**

於最後可行日期，本集團已獲授以下重大專利權：

專利權說明	註冊擁有人	註冊地點	專利權編號	授予日期	到期日
一種裝飾線板	東莞承達	中國	ZL 201220729474.6	二零一三年 十月九日	二零二三年 十月八日
一種裝飾線板	Sundart Products	香港	HK1195708	二零一四年 十一月十四日	二零一八年 八月二十六日

於最後可行日期，本集團已申請以下重大專利權：

專利權說明	申請人	申請地點	申請編號	申請日期
一種裝飾線板 及其安裝方法	Sundart Products	香港	13109318.1	二零一二年 十二月二十六日

**(c) 域名**

於最後可行日期，本集團已註冊以下域名：

域名	註冊人	註冊日期	到期日
www.sundart.com	本公司	二零零六年 六月二十一日	二零一六年 七月八日

**C. 關於董事及主要股東的進一步資料****1. 董事****(a) 於全球發售及資本化發行後，董事於本公司及我們相聯法團的股份的權益及淡倉**

緊隨資本化發行及全球發售完成(惟不包括根據超額配股權及購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能發行的任何股份)後，各董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7和8分部須在股份上市後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有關規定被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入須予存置的登記冊或須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則將須在股份上市後知會本公司及聯交所的權益或淡倉載列如下：

於本公司的好倉

董事姓名	權益性質/ 身份	緊隨資本化發行及 全球發售完成後	
		持股數目	持股概約 百分比
劉先生(附註)	實益擁有人	1,500,000,000	75%

附註：

江河創建由北京江河源(由劉先生及彼の配偶富女士分別實益擁有85%及15%的公司)及劉先生分別實益擁有約27.35%及約24.70%，因此，根據證券及期貨條例，劉先生被視為於江河創建透過江河香港及Reach Glory間接持有的股份中擁有權益。

**(b) 服務合約詳情**

各執行董事已與本公司訂立服務協議。各有關服務協議的條款及條件於各重大方面相若。服務協議自上市日期起計，初步固定為期三年，其後延續直至任何一方向另一方發出不少於三個月書面通知予以終止為止。執行董事須就有關彼獲支付年度酬金及酌情花紅金額的任何董事決議案放棄投票，且不計入法定人數。

執行董事現時的基本年度酬金如下(須經董事會酌情進行年度檢討及不包括酌情花紅)：

姓名	年度酬金 (千港元)
吳德坤先生	2,040港元
梁繼明先生	2,040港元
謝健瑜先生	1,080港元
吳智恒先生	1,164港元
龐錦強先生	1,596港元

非執行董事及各獨立非執行董事均已與本公司訂立委任書。各有關委任書的條款及條件於各重大方面相若。非執行董事及各獨立非執行董事的委任年期由上市日期起計，初步為期三年，其後延續直至任何一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止為止。根據各委任書應付予非執行董事及獨立非執行董事的年度酬金如下：

姓名	年度酬金
劉載望先生	600,000港元(作為非執行董事)
譚振雄先生	240,000港元(作為獨立非執行董事)
黃璞先生	240,000港元(作為獨立非執行董事)
李正先生	240,000港元(作為獨立非執行董事)

除上文所披露者外，董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂

立任何服務協議，惟於一年內屆滿或可由僱主終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的協議除外。

**(c) 董事酬金**

本公司有關執行董事酬金的政策：

- (1) 應付執行董事的酬金金額將按有關董事的經驗、職責、工作量及為本集團所付出的時間按個別基準釐定；及
- (2) 董事會可酌情向執行董事授出本公司的購股權，作為薪酬待遇的一部分。
  - (i) 本集團於截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年八月三十一日止八個月向董事支付的酬金總額分別約為2.9百萬港元、6.6百萬港元、6.2百萬港元及7.6百萬港元。
  - (ii) 除本招股章程附錄一所載會計師報告所披露者外，概無董事於截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年八月三十一日止八個月向本集團收取任何酬金或實物利益。
  - (iii) 於截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一五年八月三十一日止八個月，概無本公司董事或本集團任何公司成員的任何前任董事獲支付任何金額，(i) 作為加入本公司或加入本公司時的誘因；或(ii) 作為離任本集團任何公司成員董事或與管理本集團任何公司成員事務有關的任何其他職位的補償。
  - (iv) 根據現行安排，待上市後，本集團於截至二零一五年十二月三十一日止財政年度應付董事的估計酬金總額(不包括酌情獎金，預計約為11.0百萬港元)。

**2. 主要股東**

本公司主要股東於本公司股份或相關股份中擁有的權益及淡倉

據我們的董事所知，緊隨資本化發行及全球發售完成後(惟不包括根據超額配股權及購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能發行的任

何股份)，下列人士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分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接在任何情況下擁有任何股份類別面值為10%或以上權益，則可於本公司的股東大會上投票的權利如下：

本公司之好倉

股東名稱	權益／ 身份性質	緊隨資本化發行及 全球發售完成後	
		持有股份 數目	概約股權 百分比
Reach Glory	實益擁有人	1,500,000,000	75%
江河香港(附註1)	受控制公司權益	1,500,000,000	75%
江河創建(附註2)	受控制公司權益	1,500,000,000	75%
北京江河源(附註3)	受控制公司權益	1,500,000,000	75%
新疆江河匯眾股權投資 有限合夥企業(「新疆 江河匯眾」)(附註4)	擁有10%或以上的 股份權益	202,950,000	10.1475%
劉先生(附註5)	受控制公司權益	1,500,000,000	75%
富女士(附註6)	配偶權益	1,500,000,000	75%

附註：

1. Reach Glory由江河香港實益全資擁有，因此，根據證券及期貨條例，江河香港被視為於Reach Glory持有的股份中擁有權益。
2. 江河香港由江河創建實益全資擁有，因此，根據證券及期貨條例，江河創建被視為於江河香港透過Reach Glory持有的股份中擁有權益。
3. 劉先生的配偶富女士為北京江河源的唯一董事。江河創建董事會受北京江河源控制，因此，根據證券及期貨條例，北京江河源被視為於江河創建透過江河香港及Reach Glory持有的股份中擁有權益。
4. 江河創建由新疆江河匯眾實益擁有13.53%。因此，本公司分別於緊隨資本化發行及全球發售完成後(假設超額配股權未獲行使及不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權未獲行使而予以發行的任何股份)由新疆江河匯眾間接持有10.1475%。

5. 江河創建由北京江河源(由劉先生及彼の配偶富女士分別實益擁有85%及15%的公司)及劉先生分別實益擁有約27.35%及約24.70%，因此，根據證券及期貨條例，劉先生被視為於江河創建透過江河香港及Reach Glory持有的股份中擁有權益。
6. 富女士為劉先生的配偶，因此根據證券及期貨條例被視為於劉先生持有的股份中擁有權益。

### 3. 已收代理費或佣金

除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，概無就發行或出售本集團任何公司成員的任何股份或借貸資本而給予佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

### 4. 關連人士交易

除本招股章程及本招股章程附錄一所載的會計師報告所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，本公司並無進行任何其他重大交易或關連人士交易。

## D. 購股權計劃

### 購股權計劃條款概要

以下為股東於二零一五年年十二月一日(「採納日期」)通過的書面決議案而有條件採納的購股權計劃的主要條款概要。購股權計劃的條款符合上市規則第17章的條文。

#### 1. 購股權計劃的目的及參與資格

購股權計劃的目的為激勵若干合資格人士(定義見下文)在未來盡力為本集團作出貢獻及/或回報他們過去的貢獻，並吸引及挽留對本集團重要及/或他們的貢獻對或將對本集團的表現、增長或成功有利的合資格人士或與他們維持長遠關係；此外，在行政人員(定義見下文)的情況，使本集團能夠吸引及挽留具經驗及能力的人士及/或回報他們過往的貢獻。受購股權計劃的條款所限，董事會將有權於購股權計劃期間任何時間，向董事會或會全權酌情選擇的任何合資格人士授出任何購股權(定義見下文)。參與資格須經董事會不時釐定。

## 2. 購股權計劃的條件

購股權計劃將於上市日期生效，惟須待下列條件達成，方告作實：

- (a) 本公司全體股東批准採納購股權計劃，並授權董事授出購股權，以根據購股權計劃配發、發行及處理股份；
- (b) 聯交所批准按購股權計劃條款及條件行使購股權而可予配發及發行的任何股份上市及買賣；及
- (c) 包銷協議項下包銷商的責任(如有)成為無條件及並未根據包銷協議條款或其他條款予以終止。

倘上述條件未能於採納日期後六個曆月內達成，則

- (i) 購股權計劃將隨即終止；
- (ii) 根據購股權計劃已授出或同意授出的任何購股權及任何有關授出的要約將告失效；
- (iii) 概無人士將根據或就購股權計劃或任何購股權獲賦予任何權利或利益或承擔任何責任；及
- (iv) 董事會可能另行討論及擬訂另一項適用於私營公司的購股權計劃，以供本公司採用。

## 3. 管理

受達成購股權計劃條件及終止條文所規限，購股權計劃將在自採納日期起計十年期間有效。購股權計劃期限屆滿後，概不進一步授出購股權，惟購股權計劃將在所有其他方面維持有效。根據購股權計劃及受其規限，在期限屆滿前授出而當時尚未行使的所有購股權繼續有效並可以行使。購股權計劃須由董事會管理，董事會於有關購股權計劃或其釋義或效力的所有事宜上的決定，為最終且對所有各方具有約束力(購股權計劃另有規定者除外)。董事會可向其任何委員會轉授有關購股權計劃的任何或所有權力。

#### 4. 可參與人士

董事會可全權酌情根據購股權計劃所載條款向下列人士提呈購股權(「購股權」)以認購有關數目的股份：

- (a) 本集團任何公司成員的任何執行董事或經理，或擔當行政、管理、監管或類似職位的其他僱員(「**行政人員**」)；
- (b) 本集團任何公司成員任何建議僱員、任何全職或兼職僱員，或被調往有關公司擔任全職或兼職工作的人士；
- (c) 本集團任何公司成員的董事或候選董事(包括獨立非執行董事)；
- (d) 本集團任何公司成員的直接或間接股東；
- (e) 向本集團任何公司成員供應貨品或服務的供應商；
- (f) 本集團任何公司成員的客戶、顧問、業務或合營夥伴、特許經營商、承建商、代理或代表；
- (g) 向本集團任何公司成員提供設計、研究、開發或其他支援或任何顧問、諮詢、專業或其他服務的個人或實體；及
- (h) 上文(a)至(g)段所述任何人士的關聯人士(定義見上市規則)。

(上述人士為「**合資格人士**」)

#### 5. 最高股份數目

因行使根據購股權計劃及本集團任何其他計劃將予授出的所有購股權而可能發行的最高股份數目，合共不得超過上市日期的已發行股份的百分之十(即200,000,000股股份)(「**計劃授權上限**」)，前提是：

- (a) 本公司可於董事會認為合適時隨時尋求股東批准，以更新計劃授權上限，惟因行使根據購股權計劃及本集團任何其他計劃將予授出的所有購股權而可能發行的最高股份數目，不得超過股東於股東大會上批准更新計劃授權上限當日已發行股份的百分之十。就計算更新計劃授權上限而言，過往根據購股權計劃及本公司任何其他計劃授出的購股權(包

括根據購股權計劃或本公司任何其他計劃的條款而屬尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權)不應計算在內。本公司須向股東寄發一份載有上市規則規定的詳情及資料的通函；及

- (b) 本公司可於股東大會上尋求股東另行批准授出超過計劃授權上限的購股權，惟取得有關批准前，超出計劃授權上限的購股權僅可授予本公司指定的合資格人士。本公司須向股東寄發一份載有上市規則規定的詳情及資料的通函。

儘管上文第5(a)段所言，因行使根據購股權計劃及本集團任何其他計劃已授出但尚未行使的全部購股權而可能發行的股份最高數目，不得超過本公司不時已發行股份的百分之三十。

#### 6. 每名參與者的配額

於任何十二個月期間，因行使授予任何一名合資格人士的購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)而發行及將予發行的股份數目，不得超過不時已發行股份的百分之一。倘進一步向該合資格人士授出購股權將導致在該十二個月期間(直至及包括該進一步授出之日)，因行使授予及將授予該合資格人士的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)而發行及將予發行的股份數目超過不時已發行股份的百分之一，有關進一步授出須獲股東於股東大會獨立批准，而該合資格人士及其緊密關聯人或其關聯人士(如該合資格人士為關連人士)須放棄投票。本公司須向股東發出披露合資格人士身份、將授予該合資格人士的購股權(及先前已授予的購股權)的數目及條款，以及載有根據上市規則規定的詳情及資料之通函。將授予該合資格人士的購股權之數目及條款(包括認購價)必須於取得股東批准前確定，而就計算該等購股權的認購價而言，建議有關授出的股東大會日期應被視為要約日期。

倘本公司股本架構發生第22段的任何更改(不論為以溢利或儲備資本化、供股、本公司股份數目整合、重新分類、重組、分拆或削減)，可能授予的購股權數目上限須按本公司核數師(「核數師」)書面向董事會證實為公平合理的方式作出調整，惟在任何情況下均不得超出上市規則施加的上限。

#### 7. 購股權要約及授出

受購股權計劃條款規限，董事會有權在採納日期後十年內任何時間向董事會全權酌情挑選的任何合資格人士要約授出購股權，以按認購價認購由董事會釐定數目的認購股份(受購股權計劃條款規限)，惟：

- (a) 在購股權計劃按照第22段終止後，不得根據購股權計劃授出任何購股權；
- (b) 倘根據適用於本公司的相關法律及法規，本公司須就授出購股權而發出章程或要約文件，則不得授出購股權；
- (c) 倘授出購股權將導致本公司或其董事違反相關法律或法規(包括與證券相關的)，則不得授出任何購股權；及
- (d) 任何購股權一經發行，不得根據購股權計劃再發行。

#### 8. 向關連人士授出購股權

受購股權計劃條款規限，且僅在上市規則有所要求之情況下，倘向本公司董事、行政總裁或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的關聯人士要約授出購股權，有關要約須先獲獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人或其關聯人士為購股權承授人的獨立非執行董事)批准。

倘向主要股東(定義見上市規則)或獨立非執行董事，或彼等各自的關聯人士授出購股權將導致因行使向該名人士已授出及將予授出的全部購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)而發行及將予發行的證券在十二個月期間(直至及包括有關授出的日期)：

- (a) 佔已發行相關類別證券合共超過0.1%；及
- (b) (倘證券於聯交所上市)根據有關證券期於各授出日的收市價，總值超過5.0百萬港元，

則該進一步授出購股權須經我們的股東批准，而有關人士、其關聯人士及本公司的所有核心關連人士(定義見上市規則)須放棄在股東大會上投票。

向身為主要股東或獨立非執行董事或彼等各自關聯人士的參與者授出購股權的條款有任何變動，必須獲得股東批准。

倘根據購股權計劃條款，董事會決定向合資格人士要約授出購股權，董事會須向相關合資格人士發送要約函件，當中指明：

- (i) 合資格人士的姓名、地址及職業；
- (ii) 要約日期；
- (iii) 接納日期(定義見下文)；
- (iv) 要約購股權的相關股份數目；
- (v) 認購價及於行使購股權後支付股份認購價的方式；
- (vi) 有關購股權的屆滿日期如何確定；
- (vii) 接納購股權的方法，除非董事會另行決定，否則有關方法載於「一 D. 購股權計劃 — 購股權計劃條款概要 — 9. 要約期限及獲接納數目」所載；
- (viii) 行使購股權的方法，除非董事會另行決定，否則有關方法載於「一 D. 購股權計劃 — 購股權計劃條款概要 — 14. 行使購股權」所載；及
- (ix) 有關購股權要約而董事會認為公平合理且未與適用於購股權計劃的規則及程序不符之其他條款及條件，以及要求合資格人士承諾按將予授出的購股權的條款持有購股權，並且受購股權計劃條文約束。

#### 9. 要約期限及獲接納數目

授出購股權的要約須自要約日期起開放二十八日期間，供相關合資格人士接納，惟購股權計劃有效期屆滿後不得接受授出的購股權。在本公司於相關合資格人士必須接納購股權要約之日或之前收到承授人妥為簽署構成接納購股權要約的要約函複本，以及以本公司為受益人之1.0港元匯款(作為授出代價)時，購股權須被視為授出並獲合資格人士接納而生效。有關日期為不遲於要約日期後三十日的日期(「**接納日期**」)。有關匯款在任何情況下均不可退還。

授出購股權的任何要約，可按較要約股份數目為少的數目予以接納，惟必須按在聯交所買賣股份一手交易股數或其整數倍數接納，有關數目須按第9段所載的方式明確列明於構成接納購股權要約之要約函複本之中。在授出購股權要約未有於接納日期前獲接納的情況下，有關要約將被視為不可撤銷地被拒絕。

#### 10. 授出購股權時間的限制

董事會不得在獲悉內幕消息後，向任何合資格人士提呈授出任何購股權，直至有關內幕消息已根據上市規則規定公告，或(以較早者為準)前一個月開始至刊發業績公告之日止期間公告有關內幕消息為止：(i)董事會會議日期(根據上市規則先行通知聯交所的日期)在緊接批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(不論是否上市規則所規定)；及(ii)本公司根據上市規則刊登其任何年度、半年度、季度或任何其他中期(不論是否上市規則所規定)及至業績公告之日為止。

#### 11. 歸屬及表現目標

受上市規則條文規限，董事會要約授出購股權時，可全權酌情於購股權計劃所載者以外施加其認為合適的任何條件、限制或規限(將在載有授出購股權要約的函件中列明)，包括(在不損害前述條文的一般性原則下)合資格及/或繼續合資格條件，有關本公司及/或承授人之表現、營運或財務目標達成之條件、限制或規限、承授人履行若干條件或責任之滿意表現或保持滿意表現，或就所有或部分與購股權相關的股份行使購股權之權利須歸屬之時間或期限，惟有關條款或條件不得與購股權計劃任何其他條款或條件不符。為免生疑問，受上文所述董事會釐定的條款及條件(包括有關歸屬、行使或其他方面的條款及條件)規限下，概無在購股權可行使前承授人必須達成之表現目標。

#### 12. 就購股權應付金額

接納購股權的應付金額為1.0港元。

#### 13. 認購價

任何特定購股權的認購價須為董事會於授出相關購股權時全權酌情釐定的價格(並須於載有授出購股權要約的函件中列明)，惟認購價不得低於以下最高者：

- (a) 於要約日期聯交所每日報價表所列股份收市價；及

- (b) 緊接要約日期前五個營業日(定義見上市規則)聯交所每日報價表所列股份平均收市價。

#### 14. 行使購股權

- (i) 承授人(或其法定遺產代理人)可緊隨購股權被視為根據購股權計劃之條款獲授出及接納之日期後之營業日(定義見上市規則)(「**開始日期**」)起計,直至董事會可能酌情釐定購股權屆滿日期之當日為止之期間,有關期間自開始日期起計,不得超過10年,惟有關購股權須受提前根據購股權計劃予以終止之條款之規限(「**屆滿日期**」)(「**購股權期間**」)藉向本公司發出書面通知表明據此行使購股權並指明有關行使的股份數目,按購股權計劃所載方式全部或部分行使購股權(惟倘屬僅部分行使,必須為一手交易股數或其任何整數倍數)。每份有關通知必須附通知所述股份的總認購價全額的匯款。本公司須於收訖通知及收訖本公司核數師根據購股權計劃發出的證書(如適用)後的30日內向承授人(或其法定遺產代理人)配發及發行相關數目入賬為繳足的股份,自相關行使日期起生效(惟不包括當日),並就如此配發的股份向承授人(或其法定遺產代理人)發出股票。
- (ii) 行使任何購股權須獲本公司股東於股東大會批准對本公司或發行股份數目作出任何必要增加。
- (iii) 在下文規限下,購股權可於購股權期間由承授人隨時行使,惟:
  - (a) 倘承授人在行使購股權(或全部行使購股權)前身故或永久傷殘,其(或其遺產代理人)可在承授人身故或永久傷殘後12個月期間內或董事會可能釐定的較長期間行使承授人有權行使的全部購股權(以尚未行使者為限);
  - (b) 倘承授人因根據當時適用於本集團的有關退休計劃退休而不再為行政人員,則其購股權於相關購股權期間屆滿前可予行使(以尚未行使者為限);

- (c) 倘承授人因轉職聯屬公司而不再為行政人員，則其購股權(以尚未行使者為限)在相關購股權期間屆滿前仍可行使，除非董事會另行全權酌情作出決定，在此情況下，購股權(或其餘下部分)在董事會已釐定的有關期間內仍可行使；
- (d) 倘承授人因身故、永久傷殘、根據適用於本集團的退休計劃在相關時間退休或轉職聯屬公司或藉辭職終止與本集團相關公司成員的僱傭關係或因干犯嚴重不當行為、或其他構成罪行的原因(「**因罪行終止**」)以外的任何原因(包括其所任職的公司不再為本集團公司成員)而不再為行政人員，則購股權(以尚未行使者為限)於該等僱傭關係終止之日失效且不可行使，除非董事會另行作出決定，在此情況下，購股權(或其餘下部分)於有關終止日期後在董事會可能全權酌情釐定的期限內仍可行使；
- (e) 倘承授人藉辭職終止僱傭關係或由於因罪行終止而不再為行政人員，則購股權(以尚未行使者為限)在送達終止通知之日(在辭職情況下)或承授人獲通知僱傭關係終止(在因罪行終止的情況下)之日失效且不可行使，除非董事會另行作出決定，在此情況下，購股權(或其餘下部分)於有關送達或通知之日後在董事會全權酌情釐定的期限內仍可行使。董事會依據本第14(iii)(e)段議決行政人員的購股權已失效的決議案須為最終及不可推翻；
- (f) 倘承授人為：
- (i) 執行董事而不再為行政人員，惟仍為非執行董事，其購股權(以尚未行使者為限)須可行使直至相關購股權期間屆滿，除非董事會全權酌情另行作出決定，在此情況下，購股權(或其餘下部分)在董事會釐定的期間內仍可行使；或
- (ii) 非執行董事而不再為董事：
- (1) 原因乃由於依據細則退任並通知本公司將不擬於本公司週年股東大會上膺選連任(「**非執行董事退任**」)，其

購股權(以尚未行使者為限)須可行使直至相關購股權期間屆滿,除非董事會全權酌情另行作出決定,在此情況下,購股權(或其餘下部分)在董事會釐定的期間仍可行使;或

- (2) 原因為非執行董事退任以外原因,其購股權(以尚未行使者為限)於委任終止之日失效且不可行使,除非董事會另行作出決定,在此情況下,購股權(或其餘下部分)於委任終止之日後在董事會全權酌情釐定的期限內仍可行使;

(g) 倘:

- (i) 董事會於任何時間全權酌情釐定承授人不再為合資格人士;或
- (ii) 承授人未能達成或不再符合或遵守授出購股權可能附帶或為授出購股權基準的有關標準或條款及條件,

購股權(以尚未行使者為限)於承授人接獲有關通知當日(在(i)項情況下)或在承授人如上所述未能達成或不再符合或遵守有關標準或條款及條件(在(ii)項情況下)當日失效,並且不可行使,除非董事會另行作出決定,在此情況下,購股權(或其剩餘部分)於接獲有關通知當日或未能達成、未能符合或未能遵守有關標準或條款及條件當日後在董事會全權酌情釐定的期限內可予行使。在(i)項情況下,董事會依據本(g)段議決承授人的購股權已失效的決議案須為最終及不可推翻;

(h) 倘承授人(公司):

- (i) 就承授人的資產或業務的全部或任何部分在世界任何地方委任清盤人或接管人;或
- (ii) 已暫停、停止或威脅暫停或停止業務;或
- (iii) 未能償付債務;或
- (iv) 因其他原因而無力償債;或
- (v) 發生董事會認為重大的組織、管理、董事或持股變更;或

- (vi) 違反承授人或其關聯人士與本集團任何公司成員訂立的任何合約，

購股權(以尚未行使者為限)於委任清盤人或接管人當日，或業務暫停或停止當日，或承授人如上所述被認為未能償付債務當日，或本公司通知上述組織、管理、董事或持股變更屬重大當日，或本公司通知上述合約遭違反當日(視情況而定)失效，並且不可行使，除非董事會另行作出決定，在此情況下，購股權(或其剩餘部分)於發生上述情況當日後在董事會全權酌情釐定的期限內可予行使。由於違反合約或上述組織、管理、董事或持股發生重大變更，董事會依據本(h)段議決承授人的購股權已失效的決議案須為最終及不可推翻；

- (i) 倘承授人(個人)：

- (i) 在香港法例第6章破產條例或任何其他適用法例定義範圍內，未能或無合理前景可能償付債務或因其他原因而無力償債；或
- (ii) 普遍與其債權人達成任何債務償還安排或債務重整協議；或
- (iii) 因涉及誠信或誠實問題而被判觸犯刑事罪行；或
- (iv) 違反承授人或其關聯人士與本集團任何公司成員訂立的任何合約，

購股權(以尚未行使者為限)於其如上所述被視為未能或無合理前景可能償付債務當日，或在任何司法權區提呈破產呈請當日，或與債權人訂立上述債務償還安排或債務重整協議當日，或其被定罪當日，或上述合約遭違反當日(視情況而定)失效，並且不可行使，除非董事會另行作出決定，在此情況下，購股權(或其剩餘部分)於發生上述情況當日後在董事會全權酌情釐定的期限內可予行使。由於違反上述合約，董事會依據本(i)段議決承授人的購股權已失效的決議案須為最終及不可推翻；

- (j) 倘向所有股份持有人提出全面要約，且有關要約成為或宣佈為無條件(在收購要約的情況下)，或獲所需大多數股東在相關股東大會批准(在債務償還安排計劃的情況下)，承授人須有權(在收購要約的情況下)在要約成為或宣佈為無條件當日後一個月內或(在債務償還安排計劃的情況下)在本公司通知的有關時間及日期前任何時間行使購股權(以尚未行使者為限)；
- (k) 倘為或就本公司重組或與任何其他公司合併的計劃而建議本公司與其股東或債權人訂立債務妥協或債務償還安排，本公司須於向本公司全體股東或債權人發出通告召開考慮有關債務妥協或債務償還安排的大會的同日，向擁有未行使購股權的承授人發出有關通知。就此，各承授人(或其法定代理人或接管人)可在以下期限(以較早者為準)屆滿前行使其全部或部分購股權：
- (i) 購股權期限；
- (ii) 有關通知日期起計兩個月期限；或
- (iii) 有關債務妥協或債務償還安排獲法院批准的日期，

除非根據本(k)段行使購股權，否則在本(k)段所述的相關期限屆滿時所有未行使的購股權將失效。本公司可在其後要求各承授人轉讓或以其他方式處理行使購股權而發行的股份，以將承授人置於猶如有關股份處於受和解協議或安排規限的相同處境；及

- (l) 倘本公司向其股東發出通告召開股東大會以考慮及酌情批准本公司自願清盤的決議案，本公司須在同日或向本公司各股東發出有關通告後儘快向所有承授人發出有關通知，而各承授人(或其法定遺產代理人)須有權最遲於建議召開本公司股東大會前兩個營業日(定義見上市規則)前任何時間，向本公司發出書面通知，並附寄所發出通知涉及的股份認購價總額的全數匯款，以行使其全部或任何購股權。就此，本公司須儘快且在任何情況下不遲於

緊接上文所述建議召開股東大會日期前的營業日(定義見上市規則)向承授人配發入賬列作繳足的相關股份。

#### 15. 股份等級

因行使購股權而將配發的股份須受細則所有條文及英屬處女群島不時的法例規限，及須於配發日期，或如當日為本公司股東名冊暫停登記日期，則於股東名冊重開首日與當時現有已發行繳足股份在所有方面享有同地位，持有人因而有權參與配發日期，或如當日為本公司股東名冊暫停登記日期，則於股東名冊重開首日或之後的所有股息支付或作出的其他分派，任何在之前宣派或建議或議決支付的股息或作出的分派的記錄日期如在配發日期之前者除外。

因行使購股權而發行的股份在承授人(或任何其他人士)登記為其持有人前不得附帶任何權利。

#### 16. 期限

根據購股權計劃條款，購股權計劃自採納日期起計十年期間內有效及生效，其後將不再進一步提呈購股權，惟購股權計劃的條款將在其他所有方面維持效力及效果。於該屆滿前已授出但尚未行使的全部購股權將繼續有效並在購股權計劃規限下按購股權計劃可予行使。

#### 17. 購股權計劃失效

購股權在以下時間(以最早者為準)將自動失效及不可行使(以尚未行使者為限)：

- (a) 購股權期限屆滿時；
- (b) 上文第14(iii)段所述任何期限屆滿時；
- (c) 根據14(iii)(l)段，本公司開始清盤當日；
- (d) 承授人面對未了結判決、法令或裁決，或董事會有理由相信承授人無力或無合理機會償還債務；
- (e) 導致任何人士有權採取任何行動、委任任何人士、展開訴訟或取得第14(iii)(h)或17(d)段所述類型的任何法令的情況；或
- (f) 在任何司法權區向承授人(作為法團)的任何董事或股東發出破產令。

任何購股權失效時毋須支付補償，惟董事會有權酌情決定在特定情況下按其認為合適的方式向承授人支付有關補償。

#### 18. 股本結構重組

倘任何購股權仍然可行使時本公司的股本結構有任何變動，不論藉溢利或儲備資本化、公開發售、供股、股份合併、重新分類、重組、拆細或削減股份數目，董事會可在其認為適當情況下，指示對以下各項作出調整：

- (a) 受購股權計劃規限的股份數目上限；及／或
- (b) 受迄今尚未行使購股權規限的股份總數；及／或
- (c) 每項尚未行使購股權的認購價。

倘董事會釐定有關調整為合適(因資本化發行而產生的調整除外)，則本公司的核數師須書面向董事會證實彼等認為任何有關調整屬公平合理，惟：

- (a) 任何有關調整須基於在全面行使任何購股權之時承授人應付的認購價總額須在實際可行情況下盡可能與有關事件發生前所應付的總額一樣(惟不得超過)；
- (b) 任何有關調整須根據上市規則第17章及聯交所不時頒佈的上市規則解釋補充指引作出；及
- (c) 發行證券作為交易的代價不得被視為要求任何有關調整的情況。

本公司核數師的身份在本段為專家而非仲裁員，彼等的證明在未有重大錯誤情況下對本公司及承授人為最終及具約束力。本公司核數師的費用由本公司承擔。

倘本公司的股本結構發生如本段所述的任何變動，則本公司須在收訖承授人根據第14(i)段發出的通知後，就有關變動通知承授人，並通知承授人將依據本公司為有關目的取得本公司核數師證書所作出的調整，或倘仍未取得有關證書，則通知承授人此事實並根據本段指示本公司核數師就此發出證書。

#### 19. 註銷購股權

董事會有權因以下原因藉書面向承授人發出通知，表明有關購股權據此被註銷，於有關通知指定日期生效（「註銷日期」），而全部或部分註銷任何購股權：

- (a) 承授人違反、許可違反、試圖違反或試圖許可違反購股權第21段或授出購股權所附的任何條款或條件；
- (b) 承授人向董事會發出書面請求註銷購股權；或
- (c) 倘董事會認為承授人以任何方式作出對本公司或其附屬公司的利益有害或不利的行為。

購股權截至註銷日期購股權仍未行使的任何部分於註銷日期須被視為已註銷。註銷時概不支付任何補償，惟董事會有權酌情決定在特定情況下按其認為合適的方式向承授人支付有關補償。

#### 20. 終止

本公司可藉股東大會決議案在任何時間終止購股權計劃運作。購股權計劃如前所述終止時，不得進一步建議授出購股權，惟購股權計劃條款在所有方面仍維持效力及作用。在終止前授出而當時尚未行使的所有購股權在購股權計劃規限下及根據購股權計劃須繼續有效並可予行使。

#### 21. 可轉讓性

除獲得董事會不時事先書面同意的情況外，購股權屬承授人個人所有且不可轉讓，承授人不得或嘗試以任何方式出售、轉讓、押記、按揭任何購股權或對購股權設產權負擔或以任何第三方為受益人建立任何權益（法定或實益）（惟承授人可提名一名代名人，根據購股權計劃發行的股份可以其名義登記）。倘違反上述規定，本公司有權註銷已授予有關承授人的任何尚未行使購股權或其任何部分。

#### 22. 更改

購股權計劃的任何方面均可藉董事會決議案更改，而以下各項的更改須獲得股東於股東大會通過普通決議案事先批准後，方可作實，惟經修訂的購股權計劃條款須符合上市規則的適用要求：(i)對授出購股權的條款及條件的任何重大

更改或對條款的任何變更(根據購股權計劃現有條款生效的更改則除外)；(ii)對購股權計劃有關上市規則第17.03條所載有利於承授人的事宜的條文的任何更改；(iii)依據第3段對董事會或董事會轉授權力的任何人士或委員會管理購股權計劃日常運作的授權的任何更改；及(iv)對上述終止條文的任何更改。

### 23. 爭議

任何與購股權計劃有關的爭議(不論是購股權所涉及的股份數目、認購價金額或其他爭議)，一概轉介本公司核數師以專家身份而非仲裁人身份裁決，於無明顯錯誤的情況下，彼等的裁決為最終裁決並對因此而受影響的所有人士具有約束力。

### 24. 其他

- (a) 本公司須承擔制定及管理購股權計劃的費用(包括本公司核數師的費用)。
- (b) 承授人有權在本公司向其股東發送通知或其他文件的同時或之後合理時間內查閱所有有關通知及其他文件的副本，該等通知及文件副本須在本公司位於香港的主要辦事處於正常辦公時間內供其查閱。
- (c) 本公司與承授人之間的任何通知、文件或其他通訊須以書面方式作出，並可以預付郵資或面交方式發送至(如給予本公司)其於香港的主要辦事處及(如給予承授人)彼不時通知本公司彼於香港的地址。
- (d) 送達任何通知或其他通訊：
  - (i) 倘由本公司送達，須在投寄有關通知或通訊二十四小時後視為送達，或如為面交，則於交付之時視為送達；及
  - (ii) 倘由承授人送達，在本公司收訖有關通知或通訊前不得被視為送達。
- (e) 根據購股權計劃配發及發行的所有股份須根據當時在英屬處女群島或其他地方有效的相關法律、成文法或法規取得任何所需同意，且承授人有責任取得任何國家或司法權區可能要求的任何政府或其他官方同意，以許可授出或行使其購股權。藉接受要約或行使其購股權，有關承授人被視為已向本公司聲明彼已取得所有有關同意。就因或有關承授人未能取得任何所需同意或支付稅款或其中提述的任何負債，而使

本公司蒙受或招致(不論單獨或與其他一方或多方共同)的所有申索、要求、負債、訴訟、法律程序、費用、成本及支出，承授人須全額彌償本公司。本公司毋須為承授人因參與購股權計劃而必須卻未能取得任何有關同意或支付任何稅款或其他負債而負責。

- (f) 承授人須支付及解除彼因參與購股權計劃或行使任何購股權而須支付的所有稅款或解除的所有其他負債。
- (g) 購股權計劃並不賦予任何人士直接或間接針對本公司的任何法律或衡平法權利(構成購股權本身者除外)，或可針對本公司的法律或衡平法訴訟因由。
- (h) 購股權計劃並不構成本公司或其任何附屬公司與任何行政人員之間任何僱傭合約的一部分，且任何行政人員根據其職位或僱傭條款的權利及義務不得因其參與而受到影響。在因任何原因終止該職位或僱傭關係後，購股權計劃並不會給予有關行政人員額外獲得補償或損害賠償的權利。

## 25. 管限法律

購股權計劃及其下授出的所有購股權須受香港法例管限並據此解釋。

## E. 其他資料

### 1. 遺產稅、稅項及其他彌償

#### 遺產稅及稅項彌償

各控股股東(「彌償保證人」)已訂立彌償契據，以本公司(為其本身及作為各附屬公司的受託人)為受益人，就(其中包括)於全球發售成為無條件當日(「生效日期」)或之前本集團任何公司成員所賺取、應計或收取或聲稱已賺取、應計或收取的任何收入、溢利或收益可能須繳付稅項共同及個別提供彌償保證。

然而，彌償保證人毋須根據彌償保證契據就以下稅項承擔任何責任：

- (a) 倘(如有)誠如本招股章程附錄一載列，本公司於往績記錄期間的經審核合併賬目(「賬目」)已就該等稅項負債及申索作出撥備、準備或款項；或

- (b) 倘有關本集團任何公司成員就由二零一五年九月一日或之後開始的會計期間而產生的稅項，除非有關稅項負債因本集團任何公司成員的行為或遺漏、或自願進行的交易未獲彌償保證人事前同意而產生(不論單獨或聯同其他行為、遺漏或交易，亦不論發生的時間)，惟因：
- (i) 於二零一五年九月一日或以後在日常業務過程中或在正常收購及出售資本資產過程中進行或生效，或
  - (ii) 根據於生效日期或之前所訂立具法律約束力的承擔進行、作出或訂立的相關行為、遺漏或交易除外；或
  - (iii) 涉及不再或被視作不再為集團公司成員之本集團任何公司成員或就有關稅項而言與任何其他公司相關之公司；或
- (c) 該稅項負債已被另一名人士解除，且並無本集團公司成員須向該名人士就該稅項負債獲解除而作出償還；
- (d) 倘賬目內已就該等稅項負債作出任何撥備、準備或款項，倘其最終獲確定為超額撥備或超額準備或款項，在此情況下，彌償保證人對該等稅項負債的責任(如有)將按未超出該等撥備、準備或款項的數額予以扣減，惟根據用以減低彌償保證人稅項的任何該等撥備、準備或款項，不得用於其後產生的任何該等負債；或
- (e) 倘該稅項申索因在生效日期後生效的法例、規則及規例或香港稅務局或中國稅務機關或任何其他有關機關(不論位於香港、澳門、中國或世界任何其他地方)對有關法例、規則及規例的詮釋或慣例的任何追溯變動而產生或招致者，或該等稅項申索因生效日期後稅項的具追溯影響的稅率增加而產生或增加者；或
- (f) 倘該稅項或負債乃由本集團任何公司成員違反彌償契約的任何條文而產生。

我們的董事獲悉，根據英屬處女群島、香港、澳門或中國(均為本集團旗下一家或多家公司成員註冊成立的司法權區)的法例，本公司或其任何附屬公司須承擔重大遺產稅責任的可能性不大。

根據彌償契據，各彌償保證人亦與本集團各公司成員保證及訂立契諾，以保障本集團及其各公司成員按共同及個別基準免受損害及維持就本集團各公司成員而按需求作出全數及有效彌償：

- (a) 於本彌償契約日期前，本集團任何公司成員根據香港法例第111章遺產稅條例第35條或按遺產稅條例第43條條文之規定(或香港以外任何司法權區法例項下等同之規定)，因轉讓財產而應付的任何遺產稅；
- (b) 有關下列使本集團任何公司成員招致或蒙受的任何成本、開支、申索、責任、罰金、損失或損害：
  - (i) 本集團任何公司成員因上市日期或之前發生的事件包括但不限於法律訴訟及申索，誠如「業務 — 監管合規及法律訴訟 — 法律訴訟及申索」一節所披露而提起或被提起任何訴訟、仲裁、索賠(包括反索賠)、投訴、要求及/或法律訴訟，不論是否屬刑事、行政、訂約、侵權或其他性質；及
  - (ii) 於上市日期或之前違反或不遵守適用於本集團的法例、規則或法規，

惟毋須就已於賬目所作的撥備、儲備或補助的金額承擔責任。

## 2. 訴訟

截至最後可行日期，本集團任何公司成員概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且本集團任何公司成員亦無任何據我們的董事所知悉尚未了結或可能面對的重大訴訟、仲裁或索償將會對我們的經營業績或財務狀況有重大不利影響。

## 3. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向上市科申請批准本招股章程所述已發行及將予發行的股份(包括因行使超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可予發行的任何股份)上市及買賣。獨家保薦人已向聯交所確認其根據上市規則第3A.07條獨立於本公司。

本公司已同意就獨家保薦人作為本公司全球發售的保薦人所提供的服務，向獨家保薦人支付：(a)費用4.5百萬港元；及(b)酌情花紅，金額不多於全球發售所得款項總額的1.0%。

## 4. 開辦費用

本公司有關註冊成立的開辦費用約為1,600美元，已由本公司支付。

## 5. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。

## 6. 專家資格

以下為於本招股章程內提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
國泰君安融資有限公司	獲證監會發牌從事證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團
品誠梅森律師事務所 (Pinsent Masons)	有關香港法律的法律顧問
天元律師事務所	有關中國法律的法律顧問
艾維斯律師行(Rui Afonso Lawyers' Office)	有關澳門法律的法律顧問

名稱	資格
康德明律師事務所	英屬處女群島法律顧問
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
Ipsos Limited	獨立行業顧問
中京民信(北京)資產評估有限公司	獨立專業估值師
Norton Rose Fulbright LLP	合資格就歐盟法律下的經濟制裁的適用性作出建議
Norton Rose Fulbright Australia	合資格就澳大利亞法律下的經濟制裁的適用性作出建議
Husch Blackwell LLP	合資格就美國法律下的經濟制裁的適用性作出建議

## 7. 專家同意書

上文第6段所述各專家已分別就刊發本招股章程發出同意書，表示同意按本招股章程所載形式及內容收錄其報告及／或函件及／或估值證書及／或法律意見(視情況而定)以及提述其名稱，且迄今並無撤回彼等各自的同意書。

## 8. 約束力

倘根據本招股章程作出申請，則本招股章程具有效力使所有有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條所有適用條文(罰則除外)約束。

## 9. 股份登記處

股東名冊總冊將由Codan Trust Company (B.V.I.) Ltd.於英屬處女群島存置，香港股東名冊分冊將由中央證券登記有限公司於香港存置。除非我們的董事另行同意，否則股份的所有轉讓及其他所有權文件須交由本公司香港股份過戶登記處登記，而不可交由英屬處女群島股份過戶登記總處登記。

## 10. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 我們的董事或名列「— E.其他資料 — 6.專家資格」的任何人士概無於發起本公司中擁有任何權益，或於本集團任何公司成員於緊接本招股章程刊發日期前兩年內所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的資產中擁有權益；
- (b) 我們的董事或名列「— E.其他資料 — 6.專家資格」的任何人士概無於本招股章程刊發日期仍然有效且對本集團業務具有重大影響的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (c) 名列「— E.其他資料 — 6.專家資格」的專家概無於本集團任何公司成員持有任何股權或有權(不論能否依法強制執行)認購或指定他人認購本集團任何公司成員的股份；
- (d) 於本招股章程日期前兩年內，並無向本公司任何發起人支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益，亦無意基於本招股章程所提及的全球發售或相關交易而支付、配發或給予任何該等現金、證券或利益；
- (e) 我們的董事或彼等各自的緊密關聯人概無於與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭的本集團業務以外的任何業務中擁有權益；及
- (f) 據我們的董事所深知，擁有本公司已發行股份5%以上的董事或彼等各自的關聯人士或股東概無於我們的五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

## 11. 其他事項

- (a) 除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程刊發日期前兩年內：
  - (i) 本公司或本公司任何附屬公司概無已發行或同意將予發行的繳足或部分繳足股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
  - (ii) 本公司或本公司任何附屬公司概無就發行或出售任何資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；

- (iii) 本公司或本公司任何附屬公司概無已發行或同意將予發行任何創辦人、管理層或遞延股份；及
- (iv) 本公司或本公司任何附屬公司的股份或借貸資本概無附帶選擇權或有條件或無條件同意附帶選擇權。
- (b) 本集團旗下公司目前概無於任何證券交易所上市或於任何交易系統買賣。
- (c) 我們已作出一切必要安排，以使股份獲納入中央結算系統進行結算及交收。
- (d) 本集團於本招股章程刊發日期前12個月內並無任何業務中斷而可能或已對本集團財務狀況產生重大不利影響。
- (e) 並無存在據此放棄或同意放棄日後股息的安排。

## **12. 雙語招股章程**

根據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條的豁免規定，本招股章程分別以英文及中文刊印。

**A. 送呈香港公司註冊處處長文件**

隨同本招股章程副本一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：

- (a) 申請表格副本各一份；
- (b) 本招股章程「附錄四—E. 其他資料—7. 專家同意書」所述的同意書；及
- (c) 本招股章程「附錄四—B. 關於我們業務的進一步資料—1. 重大合約概要」所述重大合約副本各一份。

**B. 備查文件**

以下文件的副本由本招股章程刊發日期起計14日(包括首尾兩日)內的一般辦公時間內，於品誠梅森律師事務所(Pinsent Masons)的辦事處內(地址為香港港灣道18號中環廣場50樓)可供查閱：

- (a) 組織章程大綱及細則；
- (b) 德勤•關黃陳方會計師行編製的會計師報告，其全文載於本招股章程附錄一；
- (c) 本公司及本公司附屬公司截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年八月三十一日止八個月的經審核綜合財務報表；
- (d) 德勤•關黃陳方會計師行就本集團未經審核備考財務資料而編製的報告，其全文載於本招股章程附錄二；
- (e) 本公司有關英屬處女群島法律的法律顧問康德明律師事務所所編製的意見函件，其中概述本招股章程附錄三所述英屬處女群島公司法的若干方面；
- (f) 英屬處女群島公司法；
- (g) 本招股章程「附錄四—B. 關於我們業務的進一步資料—1. 重大合約概要」所述的重大合約；
- (h) 本招股章程「附錄四—E. 其他資料—7. 專家同意書」所述的同意書；
- (i) 購股權計劃規則；

- (j) 本招股章程「附錄四—C.有關董事及主要股東的進一步資料—1.董事—(b)服務合約詳情」所述服務協議及委任函件；
- (k) 本公司香港法律顧問品誠梅森律師事務所(Pinsent Masons)出具的香港法律意見；
- (l) 本公司中國法律顧問天元律師事務所出具的中國法律意見；
- (m) 本公司澳門法律顧問艾維斯律師行(Rui Afonso Lawyers' Office)出具的澳門法律意見；
- (n) Norton Rose Fulbright LLP就歐盟法律下的若干經濟制裁編製的法律意見；
- (o) Norton Rose Fulbright Australia就澳大利亞法律下的若干經濟制裁編製的法律意見；
- (p) Husch Blackwell LLP就美國法律下的若干經濟制裁編製的法律意見；
- (q) 「行業概覽」所載由益普索編製的行業概覽報告；及
- (r) 中京民信(北京)資產評估有限公司編製有關商標許可使用協議項下的授予許可證的市場價值的估值報告。

