

本綜合文件乃重要文件 請即處理

閣下如對本綜合文件任何方面、要約或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問意見。

閣下如已售出或轉讓名下所有新利控股有限公司股份，應立即將本綜合文件及隨附的接納及過戶表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本綜合文件及隨附接納及過戶表格的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本綜合文件及隨附接納及過戶表格的全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本綜合文件應與隨附的接納及過戶表格(其內容構成要約的條款及條件其中一部分)一併閱覽。



**CNQC DEVELOPMENT LIMITED**

**青建發展有限公司**

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

**SUNLEY HOLDINGS LIMITED**

**新利控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1240)

有關

香港上海滙豐銀行有限公司

代表青建發展有限公司

提出強制性無條件現金要約

以收購新利控股有限公司

已發行股本中全部已發行股份

(青建發展有限公司及/或其一致行動人士

已擁有及/或同意將予收購者除外)

的綜合文件

青建發展有限公司的財務顧問

**HSBC**  **滙豐**

新利控股有限公司獨立董事委員會的  
獨立財務顧問



**中投證券(香港)**  
CHINA INVESTMENT SECURITIES (HK)

中投證券國際融資有限公司

本封面頁所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

載有(其中包括)要約各項主要條款的滙豐函件載於本綜合文件第7至14頁。董事會函件載於本綜合文件第15至20頁。

獨立董事委員會致要約股東的函件載於本綜合文件第21及22頁，當中載有其就要約提供的推薦意見。獨立財務顧問的函件載於本綜合文件第23至42頁，當中載有其就要約向獨立董事委員會提供的推薦意見及在達致有關推薦意見時曾加以考慮的主要因素。

接納手續及有關要約的其他資料載於本綜合文件附錄一及隨附的接納及過戶表格。接納及過戶表格須盡早送達過戶處，無論如何不得遲於二零一四年四月十一日(星期五)下午四時正(或根據收購守則在獲執行人員同意下由要約方決定並由要約方與目標公司聯合公佈之較後時間及/或日期)。

二零一四年三月二十一日

# 目 錄

	頁次
預期時間表.....	ii
釋義.....	1
滙豐函件.....	7
董事會函件.....	15
獨立董事委員會函件.....	21
中投證券國際融資函件.....	23
附錄一 — 接納要約的其他條款.....	I-1
附錄二 — 目標集團的財務資料.....	II-1
附錄三 — 羅兵咸有關盈利預告的報告.....	III-1
附錄四 — 中投證券國際融資有關盈利預告的報告.....	IV-1
附錄五 — 一般資料.....	V-1

## 預期時間表

以下時間表僅屬指示性質，可作出改動。時間表如有任何改動，要約方及目標公司將作出聯合公佈。

本綜合文件及隨附接納及過戶表格的

寄發日期及要約的開始日期(附註1).....二零一四年三月二十一日(星期五)

接納要約的最後時間及日期(附註2) .....二零一四年四月十一日(星期五)  
下午四時正

截止日期(附註2).....二零一四年四月十一日(星期五)

於聯交所網站公佈要約(或經延期或

修訂(如有))結果(附註2).....不遲於二零一四年四月十一日(星期五)  
下午七時正

就要約獲有效接納而寄發股款的

最後日期(附註3).....二零一四年四月二十四日(星期四)

附註：

1. 要約(屬無條件性質)乃於本綜合文件的寄發日期作出，自即日起可供接納，直至截止日期為止。
2. 接納的最後時間及日期為二零一四年四月十一日(星期五)下午四時正，除非要約方根據收購守則作出修訂或延期。要約方及目標公司最遲將於二零一四年四月十一日(星期五)下午七時正透過聯交所及目標公司的網站就要約有否延期、修訂或屆滿發表聯合公佈。倘要約方決定修訂或順延要約，必須於要約截止前以公佈形式向尚未接納要約的要約股東發出至少14天通知。
3. 根據收購守則，就接納要約而交出的要約股份所需支付的現金代價(扣除賣方從價印花稅後)，須盡早(惟無論如何須於過戶處收訖所有相關文件以使接納手續完整及有效當日之後7個營業日內)以平郵方式寄予接納要約的要約股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。除根據收購守則獲許可外，要約一經接納即不可撤回。有關在何種情況下可撤回接納要約，請參閱本綜合文件附錄一第4段「撤回權利」。

本綜合文件所載的所有日期及時間均指香港日期及時間。

## 釋 義

在本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	要約方根據購股協議的條款及條件向賣方購買收購股份
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易的任何日子
「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
「截止日期」	指	二零一四年四月十一日，即要約的截止日期，或倘要約獲延期，則為根據收購守則在獲執行人員同意下其後由要約方決定並由要約方與目標公司聯合公佈的截止日期
「完成」	指	根據購股協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	二零一四年三月十七日
「綜合文件」	指	由要約方及目標公司根據收購守則就要約聯合刊發的本綜合要約及回應文件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予涵義
「彌償契據」	指	賣方與擔保人為要約方的利益就目標集團於完成時的稅務負債所訂立的彌償契據
「董事」	指	目標公司的董事
「何博士」	指	何家聰博士，目標公司的主席兼執行董事，亦為擔保人之一

## 釋 義

「產權負擔」	指	(i)就任何人士任何責任的任何有效按揭、抵押、質押、留置權、優先購買權的權利、擔保、信託安排或擔保或授予任何優先付款權利的任何其他類似限制、(ii)授予任何人士使用或佔用權利的任何有效租賃、分租、佔用協議或契約、(iii)有利於任何人士的任何有效委任代表、授權書、表決信託協議、實益權益、期權、首次要約或拒絕權或其他轉讓限制及(iv)有關業權、擁有權或用途的任何不利、合法及有效的申索，但不包括任何根據購股協議增設的權利
「執行人員」	指	證監會企業融資部的執行董事或其任何代表
「接納及過戶表格」	指	就要約隨附於本綜合文件以供接納及過戶要約股份的表格
「擔保人」	指	何博士、鄭先生、梁先生、崔先生及黃先生
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有有限公司的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，獲許可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的註冊機構，亦為香港法例第155章銀行業條例項下的持牌銀行
「獨立董事委員會」	指	董事會轄下的獨立董事委員會，包括卓育賢先生、程國灝先生及譚德機先生，即全體獨立非執行董事，就要約向要約股東提供意見而組成

## 釋 義

「獨立財務顧問」或「中投證券國際融資」	指	中投證券國際融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，就要約擔任獨立董事委員會的獨立財務顧問
「匯致」	指	匯致顧問有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由梁先生擁有70%股權及由何博士擁有30%股權
「聯合公佈」	指	要約方及目標公司就(其中包括)購股協議及要約而聯合刊發日期為二零一四年二月十四日的公佈
「最後交易日」	指	二零一四年二月十一日，緊接股份暫停買賣以待聯合公佈刊發前的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一四年三月十八日，即本綜合文件付印前就確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「鄭先生」	指	鄭永安先生，目標公司的行政總裁兼執行董事，亦為擔保人之一
「梁先生」	指	梁志漢先生，目標公司的非執行董事，亦為擔保人之一
「崔先生」	指	崔國健先生，目標集團的高級管理層成員，亦為擔保人之一
「黃先生」	指	黃靈先生，目標集團的高級管理層成員，亦為擔保人之一
「要約」	指	滙豐在本綜合文件所載條件規限下及根據收購守則代表要約方提出的強制性無條件現金要約，以收購要約方及／或其一致行動人士尚未擁有及／或同意收購的所有已發行股份

## 釋 義

「要約期」	指	由二零一四年二月十四日(即聯合公佈當日)至截止日期下午四時正(或要約方可能根據收購守則決定順延或修訂要約而另定的其他時間及/或日期)止的期間
「要約股份」	指	要約所涉及的75,000,000股股份，一股「要約股份」指上述任何股份
「要約股東」	指	股份持有人，要約方及其一致行動人士除外
「要約方」	指	青建發展有限公司，一間於二零一四年一月十四日在英屬處女群島註冊成立的有限公司
「要約方擔保人」	指	海鼎(南洋)投資有限公司，一間於新加坡共和國註冊成立的公司，要約方的間接控股公司，而要約方由要約方母公司間接全資擁有
「要約方母公司」	指	國清控股集團有限公司，要約方的最終母公司
「海外股東」	指	於目標公司股東名冊所示地址位於香港境外的股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「盈利預告」	指	目標公司日期為二零一四年三月十一日的公佈所載的盈利預告陳述，列明目標集團預期截至二零一四年三月三十一日止財政年度錄得的收益及淨溢利將較截至二零一三年三月三十一日止財政年度大幅增加
「收購股份」	指	225,000,000股股份，有關數目的股份代表賣方於聯合公佈日期於目標公司持有或以其他方式擁有權益的全部股份，一股收購股份指上述任何股份
「羅兵咸」	指	羅兵咸永道會計師事務所，目標公司的核數師

## 釋 義

「青島博海建設」	指	青島博海建設集團有限公司，一間由青島博海投資有限公司控制的中國公司，而青島博海投資有限公司由要約方母公司或其附屬公司的一組僱員所控制，杜波先生為單一最大股東，於該公司持有少於30%權益
「青島城市建設」	指	青島城市建設投資(集團)有限責任公司，由青島市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有
「青島青建」	指	青島青建控股有限公司，青建工會持股會的全資附屬公司
「青建」	指	青建集團股份公司，要約方母公司的主要營運附屬公司
「青建工會持股會」	指	青島青建控股有限公司工會持股會，一間共有約400名成員的法人實體，該400名成員為要約方母公司或其附屬公司的僱員。於最後實際可行日期，杜波先生、黃佳高先生及張同波先生各自於青建工會持股會持有3.6%權益，而其他成員各自持有少於3.6%權益
「過戶處」	指	卓佳證券登記有限公司，目標公司的香港股份過戶登記分處，其登記地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓(於二零一四年三月三十一日或之後，其地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)
「有關期間」	指	由二零一三年八月十四日(即二零一四年二月十四日(即聯合公佈當日)之前六個月當日)至最後實際可行日期(包括當日)止的期間
「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



## 釋 義

「上海和利源」	指	上海和利源投資有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由杜波先生擁有大部分股權
「股份」	指	目標公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「購股協議」	指	賣方、擔保人、要約方及要約方擔保人就買賣收購股份所訂立日期為二零一四年二月十一日的有條件購股協議
「股東」	指	股份持有人
「特別股息」	指	目標公司於二零一四年二月二十六日根據上市規則及所有適用法律及法規批准及宣派每股0.50港元的特別股息
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購及合併守則
「目標公司」	指	新利控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1240)
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	Leading Win Management Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由匯致擁有70%股權及由鄭先生、黃先生及崔先生各自擁有10%股權
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比



敬啟者：

香港上海滙豐銀行有限公司  
代表青建發展有限公司  
提出強制性無條件現金要約  
以收購新利控股有限公司  
已發行股本中全部已發行股份  
(青建發展有限公司及／或  
其一致行動人士已擁有及／或  
同意將予收購者除外)

### 緒言

於二零一四年二月十四日，要約方及目標公司聯合宣佈，於二零一四年二月十一日，賣方、擔保人、要約方及要約方擔保人訂立購股協議，據此，賣方有條件同意出售而要約方有條件同意購買225,000,000股股份，相當於目標公司於最後實際可行日期的全部已發行股本75%，總現金代價為540,000,000港元(即每股股份作價2.40港元)。

緊隨完成(於二零一四年三月十七日發生)後及於最後實際可行日期，要約方及其一致行動人士合共擁有225,000,000股股份，相當於目標公司的全部已發行股本75%。因此，要約方須根據收購守則規則26.1就其本身及／或其一致行動人士尚未擁有及／或同意收購的全部已發行股份提出強制性無條件現金要約。

茲提述目標公司日期為二零一四年三月十一日有關盈利預告的公佈。由於要約的要約期已於二零一四年二月十四日開始，盈利預告構成收購守則規則10所載的盈利預測，並須由目標公司的核數師及其財務顧問發表報告。敬希閣下垂注本綜合文件附錄三及四分別所載羅兵咸及中投證券國際融資就盈利預告所發出的報告。

本函件列載(其中包括)要約的主要條款以及有關要約方的資料及要約方對目標集團的意向。有關要約的進一步詳情亦載於本綜合文件附錄一及隨附接納及過戶表格。敬希閣下垂注本綜合文件所載的「董事會函件」、向要約股東發出的「獨立董事委員會函件」及向獨立董事委員會發出的「中投證券國際融資函件」。

## 要約

### 要約的主要條款

吾等現代表要約方提出要約以按如下基準收購要約股份：

每股要約股份 ..... 現金**2.40**港元

每股要約股份作價2.40港元，與要約方根據購股協議就每股收購股份支付的收購價相同。

於最後實際可行日期，已發行股份數目為300,000,000股，而目標公司並無任何未行使的期權、認股權證或衍生工具或影響股份的換股權。

有關要約的接納手續及進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附接納及過戶表格。

### 價值比較

每股要約股份的要約價2.40港元較：

- 股份於二零一四年二月十一日(即最後交易日)在聯交所所報收市價每股3.33港元折讓約27.9%；
- 股份於緊接最後交易日(包括該日在內)之前五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約3.27港元折讓約26.6%；
- 股份於緊接最後交易日(包括該日在內)之前十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約3.21港元折讓約25.2%；
- 股份於緊接最後交易日(包括該日在內)之前三十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約2.96港元折讓約18.9%；
- 於二零一三年三月三十一日(即目標集團最近期的經審核綜合全年業績的結算日期)的經審核每股綜合資產淨值約0.90港元(按目標集團於二零一三年三月三十一日的經審核綜合資產淨值約270,942,000港元及於最後實際可行日期的已發行股份300,000,000股計算)溢價約166.7%；
- 於二零一三年九月三十日(即目標集團最近期的未經審核綜合中期業績的結算日期)的未經審核每股綜合資產淨值約1.02港元(按目標集團於

二零一三年九月三十日的未經審核綜合資產淨值約306,413,000港元及於最後實際可行日期的已發行股份300,000,000股計算)溢價約135.3%；及

- 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股2.63港元折讓約8.7%。

### 股份的最高及最低價

據有關期間聯交所所報股份價格顯示，股份的最高收市價為於二零一四年二月十一日的每股3.33港元。

據有關期間聯交所所報股份價格顯示，股份的最低收市價為於二零一三年八月二十日的每股1.73港元。

### 要約股份的總代價

假設由最後實際可行日期至截止日期目標公司的已發行股本並無任何變動，按股份要約價每股2.40港元計算，目標公司全部已發行股本的價值為720,000,000港元。要約將向於最後實際可行日期合共持有75,000,000股股份的要約股東提出。按要約價每股2.40港元計算，要約方須就要約支付合共180,000,000港元。

### 可供用於要約的財政資源

要約方將以滙豐授出的外部資源撥付要約所需的代價。任何負債(或然或其他方面)的利息支付、償還或抵押均毋須於任何重大程度上依賴目標公司的業務。就要約擔任要約方財務顧問的滙豐信納要約方目前及日後均具備充足財政資源滿足要約獲全面接納所需。

### 接納要約的效果

透過接納要約，要約股東將其名下股份在不附帶一切產權負擔的情況下連同於任何時間應計及附帶的所有權利及利益一併出售，包括有權收取於提出要約當日(即本綜合文件的日期，特別股息除外)或之後所宣佈、作出或派發的所有股息及分派。除特別股息外，自聯合公佈日期至最後實際可行日期，目標公司並無宣佈、作出或派發任何股息或分派。

要約在各方面均屬無條件，自本綜合文件日期至截止日期下午四時正可供接納。要約股東一經接納要約，即成為無條件及不可撤回，惟收購守則規則19.2所載情況則除外，詳情載於本綜合文件附錄一第4段「撤回權利」。

## 海外股東

由於向並非居於香港的人士提出要約可能受該等人士所居住相關司法權區的法律影響，故屬於香港境外司法權區公民、居民或國民的海外股東須遵守任何適用法律或監管規定，及於必要時尋求法律意見。有意接納要約的海外股東須負責自行確定就接納要約而全面遵守相關司法權區的法例及規例(包括(但不限於)就該等司法權區取得任何可能需要的政府、外匯管制或其他同意及辦理任何存檔登記，或遵守其他必要的手續、監管及/或法律規定及支付任何應繳的轉讓稅或其他稅項)。任何海外股東接納要約，即表示有關人士保證本身根據一切適用法律及規例獲准接受及接納要約及任何經修訂的要約，而有關接納根據一切適用法律及規例均屬有效及具約束力。任何該等人士宜就決定是否接納要約徵詢專業意見。

## 印花稅

因接納要約而產生的賣方從價印花稅，乃就要約股東接納要約的應付款項或按印花稅署署長根據香港法例第117章印花稅條例釐定的股份價值(以較高者為準)徵收，每1,000.00港元或不足1,000.00港元徵收1.00港元。印花稅會先行自應付予接納要約的要約股東的款項中扣除，然後要約方再向印花稅署繳納所扣除的印花稅。要約方將承擔買方從價印花稅。

## 有關要約方的資料

要約方為投資控股公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司及由要約方擔保人間接全資擁有，而要約方擔保人由要約方母公司間接全資擁有。要約方母公司於中國成立，連同其中國主要營運附屬公司青建，主要從事國內及國際建設工程與投資、房地產開發、資本管理、物流及設計諮詢業務。

作為要約方母公司的最大營運附屬公司，青建為具有房屋工程總承包特級資歷的企業。此外，作為中國建築企業的領導者之一，青建已多年連續名列為「中國企業500強」之一，於二零一三年排名第290位。根據《工程新聞紀錄》，青建由二零零四年至二零一三年連續十年名列為「中國承包商企業60強」之一，於二零一三年排名第21位，並名列為「全球最大250國際承包商」之一，於二零一三年排名第95位。青建亦參與國內多個地標建築的建設，包括第29屆奧運會帆船

中心、二零一四年度青島世界園藝博覽會及青島流亭國際機場，並榮獲多個獎項，包括14個「魯班獎」，這個獎項是中國建築行業工程質量的最高榮譽獎。青建的眾多物業項目亦曾榮獲「國家康居示範工程」及「中國人居環境金牌建設試點項目」等殊榮。

要約方母公司集團於一九九九年已進軍新加坡市場。要約方母公司集團成員公司Qingjian International (South Pacific) Group Development Co., Pte. Ltd.具有在新加坡施工的最高資格，即A1級一般建築資質，而Qingjian Realty (South Pacific) Group Pte. Ltd. (主要從事房地產開發)獲BCI亞洲評為新加坡「二零一三年十大開發商」之一。Qingjian International (South Pacific) Group Development Co., Pte. Ltd.還參加了在新加坡建設中國文化中心及碧山怡然閣。於最後實際可行日期，要約方母公司集團涉及總合同金額超過19億新加坡元的合約。其眾多的項目亦榮獲多個獎項，如「BCA建設優秀獎」及「BCA建築生產力金獎」。其開發的項目包括公共房屋、高層公寓及工業設施，包括新加坡碧山「設計、興建和銷售計劃」(DBSS)。此外，其很多項目已榮獲「新加坡建設局綠色建築標誌獎(特金獎)」，這個獎項是新加坡環保建築的最高榮譽獎。

要約方擔保人為於新加坡共和國註冊成立的投資控股公司，曾於亞洲若干私人建設及改造項目以及中國若干公共建設項目進行投資。於最後實際可行日期，要約方母公司由(i)青建工會持股會(其主要決策由青建工會持股會13名成員代表釐定，概無該等成員代表為要約方或要約方母公司董事，而彼等代表全體成員以投票作出決定)透過其全資附屬公司控制41.3%股權；(ii)由上海和利源控制30%股權；(iii)由青島城市建設控制15%權益；及(iv)由青島博海建設控制13.7%權益。

## 有關目標集團的資料

目標公司的主要業務為投資控股。目標集團主要於香港及澳門從事基建業務及機械租賃業務。

## 進行收購事項及提出要約的原因以及要約方有關目標集團的意向

要約方有意於緊隨完成後繼續進行目標集團的現有業務。然而，要約方亦有意檢討目標集團的營運及業務活動，以為目標集團制定長遠業務策略。要約方計劃借助其母公司於中國及其他海外國家建築及房地產開發業務的經驗及網絡，務求拓展至香港建築業。要約方認為，收購事項及要約為要約方及其母公司提供從事建築及房地產開發及投資業務的另一平台。要約方無意調配目標公司的固定資產。

除上文所載列要約方有關目標集團的意向及潛在更改董事會成員外，要約方並無計劃解僱目標集團的僱員或其他人員。

倘董事會有任何變動，將須符合收購守則及上市規則的規定。貴公司將於委任新董事時另行發出公佈。

### 公眾持股量及維持目標公司的上市地位

聯交所已表明，倘於要約截止時，公眾持股量於任何時間少於目標公司適用的規定最低百分比(即已發行股份的25%)，或倘聯交所相信：

- 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- 公眾人士所持股份數目不足以維持有序的市場，

則會考慮行使酌情權暫停股份買賣。要約方及目標公司各自將向聯交所承諾採取適當步驟，確保股份維持充足公眾持股量。要約方有意維持股份於聯交所上市。

### 要約的接納手續

就接納要約，要約股東須將隨附股份接納及過戶表格按其上印備的指示填妥。接納及過戶表格屬於要約條款一部分。填妥的接納及過戶表格應連同代表數目不少於閣下擬接納要約的股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或所需任何令人信納的彌償保證)，在收訖本綜合文件後盡早以郵遞或專遞方式送交過戶處(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓(由本綜合文件日期起至二零一四年三月三十日)或香港皇后大道東183號合和中心22樓(由二零一四年三月三十一日至截止日期))，信封面註明「新利控股有限公司股份要約」，無論如何最遲須於截止日期下午四時正送達。任何送交的接納及過戶表格及所有權文件均不獲發收據。

敬希閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附接納及過戶表格所載的「接納要約的一般手續」一段。

## 要約的結算

倘隨附股份接納及過戶表格連同股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或所需任何令人信納的彌償保證)均屬有效、完整及妥善，且過戶處於截止日期下午四時正前收妥，根據收購守則，每位接納要約的股東將獲盡早寄發就所交出股份應收款項(扣除彼等應繳的賣方從價印花稅)的支票，無論如何將於過戶處收訖所有相關文件致使有關接納成為完整及有效當日之後7個營業日內寄出。該支票將以平郵方式寄出，郵誤風險概由接納要約的股東承擔。接納要約的要約股東有權享有的代價將獲要約方根據本綜合文件(包括本綜合文件附錄一)及隨附接納及過戶表格所載要約的條款全數支付(支付賣方從價印花稅除外)，而不計及要約方可能基於其他原因有權或指稱有權對接納要約的要約股東執行的任何留置權、抵銷權、反申索權或其他類似權利。

## 稅務影響

要約股東如對接納要約所產生的稅務影響有任何疑問，應諮詢專業顧問。謹此強調，要約方、要約方母公司、目標公司、彼等各自的最終實益擁有人及其一致行動人士、滙豐、中投證券國際融資、羅兵咸、過戶處或彼等各自的任何董事、最高行政人員、顧問、聯繫人、代理或參與要約的任何人士無法就個別要約股東的稅務問題向彼等提供意見，亦不就任何人士因接納要約而引致的稅務影響或負債承擔責任。

## 強制性收購

要約方無意就任何於要約截止後仍發行在外及並未根據要約予以購入的要約股份行使任何強制收購權力。

## 一般事項

為確保全體要約股東均獲公平對待，以代名人名義代表超過一名實益擁有人持有股份的要約股東應盡可能分開處理每位實益擁有人的股權。為使所持投資以代名人名義登記的股份實益擁有人可接納要約，彼等必須就其對要約的意向給予代名人指示。

所有文件及匯款將以平郵方式寄予要約股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。除非於填妥、交回及過戶處收訖的隨附接納及過戶表格另行列明，否則該等文件及匯款將按要約股東於股東名冊上顯示的地址寄發，如屬聯名持有人，則寄



## 滙豐函件

予在上述股東名冊內排名首位的要約股東。要約方、要約方母公司、目標公司、彼等各自的最終實益擁有人及其一致行動人士、滙豐、中投證券國際融資、羅兵咸、過戶處或彼等各自的任何董事、最高行政人員、顧問、聯繫人、代理或參與要約的任何人士概不就該等文件及匯款在郵遞過程中遺失或延誤或因此而產生的任何其他責任負責。

### 其他資料

敬希閣下垂注本綜合文件及隨附接納及過戶表格(屬於本綜合文件一部分)所載有關要約的其他資料，亦請閣下垂注本綜合文件所載的「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」，以及「中投證券國際融資函件」所載獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會的意見書。

此 致

列位要約股東 台照

代表  
香港上海滙豐銀行有限公司  
中國區銀行董事總經理  
蘇煜傑  
謹啟

二零一四年三月二十一日



**SUNLEY HOLDINGS LIMITED**

**新利控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1240)

執行董事：

何家驄博士

鄭永安先生

何智凌先生

非執行董事：

梁志漢先生

獨立非執行董事：

卓育賢先生

程國灝先生

譚德機先生

註冊辦事處：

Clifton House

75 Fort Street

PO Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

筲箕灣

興民街68號

海天廣場2字樓201室

敬啟者：

香港上海滙豐銀行有限公司  
代表青建發展有限公司  
提出強制性無條件現金要約  
以收購新利控股有限公司  
已發行股本中全部已發行股份  
(青建發展有限公司及／或  
其一致行動人士已擁有及／或  
同意將予收購者除外)

**緒言**

有關方面於二零一四年二月十四日宣佈，於二零一四年二月十一日，賣方、擔保人、要約方及要約方擔保人訂立購股協議，據此，賣方有條件同意出售而要約方有條件同意購買225,000,000股股份，相當於目標公司的全部已發行股本75%，現金代價為540,000,000港元(即每股股份作價2.40港元)。

## 董事會函件

完成於二零一四年三月十七日發生。董事會從本綜合文件「滙豐函件」留意到，緊隨完成後，要約方及其一致行動人士合共擁有225,000,000股股份，相當於目標公司的全部已發行股本75%。要約方須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份(要約方及／或其一致行動人士已擁有及／或同意將予收購者除外)提出強制性無條件現金要約。

有關要約的進一步詳情載於「滙豐函件」及本綜合文件(本函件屬於其中一部分)附錄一，以及隨附接納及過戶表格。

本綜合文件旨在向閣下提供(其中包括)有關目標公司及要約的資料、獨立董事委員會致要約股東的推薦意見及就要約致獨立董事委員會的「中投證券國際融資函件」。

### 要約

如「滙豐函件」所披露，滙豐現代表要約方提出要約以按如下基準收購要約股份：

**每股要約股份 ..... 現金2.40港元**

每股要約股份作價2.40港元，與要約方根據購股協議就每股收購股份向賣方支付的收購價相同。

將根據要約收購的股份將在不附帶一切產權負擔的情況下連同於任何時間應計及附帶的所有權利及利益悉數支付，包括有權收取於提出要約當日(即本綜合文件的日期，特別股息除外)或之後所宣佈、作出或派發的所有股息及分派。要約在各方面均屬無條件。要約股東一經接納要約，即成為無條件及不可撤回，惟收購守則規則19.2所載情況則除外。

敬希閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附接納及過戶表格所載要約的接納手續、交收及接納期的進一步詳情。

### 有關目標公司的資料

目標公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主版上市。目標公司的主要業務為投資控股。目標集團主要於香港及澳門從事基建業務及機械租賃業務。

## 董事會函件

下表載列目標公司於(a)緊隨完成前；及(b)緊隨完成後及於最後實際可行日期的股權架構：

	緊隨完成前		緊隨完成後及 於最後實際可行日期	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比
要約方及其一致行動人士	—	—	225,000,000	75.0
賣方	225,000,000	75.0	—	—
公眾	75,000,000	25.0	75,000,000	25.0
總計	<u>300,000,000</u>	<u>100.0</u>	<u>300,000,000</u>	<u>100.0</u>

除300,000,000股已發行股份外，於最後實際可行日期，目標公司並無任何影響股份的未行使期權、認股權證、衍生工具或可換股權利。

### 有關目標集團的財務資料

以下載列根據香港財務報告準則編製目標公司截至二零一二年三月三十一日及二零一三年三月三十一日止財政年度的經審核綜合財務業績概要：

	截至以下日期止財政年度	
	二零一二年 三月三十一日 (千港元)	二零一三年 三月三十一日 (千港元)
收入	313,122	597,991
除所得稅前溢利	31,882	78,149
除所得稅後溢利	25,756	65,181
資產淨值	165,451	270,942

根據依照香港財務報告準則編製的目標集團中期報告，目標集團於二零一三年九月三十日的未經審核綜合資產淨值為306,413,000港元。

## 董事會函件

誠如目標公司於日期為二零一四年三月十一日有關盈利預告的公佈(「該公佈」)所披露，除非目標集團自該公佈日期起至二零一四年三月三十一日出現任何重大不利變動，否則根據目標公司的未經審核綜合管理賬目及目標集團的現有建築合約，相比截至二零一三年三月三十一日止財政年度，預期目標集團截至二零一四年三月三十一日止財政年度的收益及淨溢利將錄得重大增長。預期收益及淨溢利將錄得增長，主要原因為對目標集團作出貢獻的建築項目合約平均金額較截至二零一三年三月三十一日止財政年度的合約平均金額有所增加。

盈利預告被視為收購守則規則10所載的盈利預測，因此目標公司必須遵守收購守則規則10.4有關盈利預告的申報規定。目標公司的核數師羅兵咸認為，就計算及會計政策而言，目標集團權益持有人應佔截至二零一四年三月三十一日止年度綜合盈利預測已按董事作出的基準及假設妥善編製(詳情載於下文「編製目標集團權益持有人截至二零一四年三月三十一日止年度應佔綜合盈利預測的基準及假設」)，並於所有重大方面按與目標集團於目標集團截至二零一三年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表內採納的會計政策，以及目標集團截至二零一三年九月三十日止六個月的未經審核中期財務報表所載於二零一三年四月一日開始會計期間生效的已頒佈新訂/經修訂會計準則(如適用)一致的基準呈列。中投證券國際融資認為，盈利預告(董事對此負全責)乃經審慎考慮後發表。敬希閣下垂注本綜合文件附錄三及四分別所載羅兵咸及中投證券國際融資就盈利預告所發出的報告。

### 編製目標集團權益持有人截至二零一四年三月三十一日止年度應佔綜合盈利預測的基準及假設

目標公司董事已根據截至二零一三年十二月三十一日止九個月的管理賬目所得出目標集團的未經審核綜合業績以及目標集團截至二零一四年三月三十一日止餘下三個月的綜合業績預測編製目標集團權益持有人應佔綜合盈利預測。盈利預測乃於所有重大方面按與目標集團於目標集團截至二零一三年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表內採納的會計政策，以及貴集團截至二零一三年九月三十日止六個月的未經審核中期財務報表所載於二零

## 董事會函件

一三年四月一日開始會計期間生效的已頒佈新訂／經修訂會計準則(如適用)一致的基準呈列，並依據以下主要基準及假設：

- 目標集團目前經營的政治、法律、財政、市場或經濟狀況不會出現重大變動；
- 目標集團目前經營地區或目標集團訂有安排或協議的任何其他地區的立法、規例或規則不會出現變動，以致對目標集團的業務或營運造成重大不利影響；
- 通脹率、利率或匯率與目標集團經營所在地的現行水平的差異不會出現重大變動；
- 目標集團經營地區的適用稅率、附加費或其他政府徵稅不會出現重大變動；
- 於預測期間不會發生目標集團董事控制範圍以外的重大不利事故；
- 不會發生將對目標集團業務及經營活動有重大影響的戰爭、軍事事件、流行疾病或天災；及
- 目標集團的營運不會因勞工短缺及糾紛、主要管理人員或員工變動，或目標集團董事控制範圍以外的其他因素而受到不利影響。此外，目標集團將能夠於預測期間招聘足夠僱員以應付其營運需求。

### 要約方有關目標集團的意向

敬希閣下垂注本綜合文件所載「滙豐函件」中「有關要約方的資料」及「進行收購事項及提出要約的原因以及要約方有關目標集團的意向」各段的內容。董事會知悉要約方有關目標集團的意向，因其有關目標集團的意向符合目標集團及股東的整體利益，故董事會願意向要約方提供合作。

### 公眾持股量及維持目標公司的上市地位

董事會從「滙豐函件」留意到，要約方有意於要約截止後維持股份於聯交所上市。

## 董事會函件

聯交所已表明，倘於要約截止時，公眾持股量於任何時間少於目標公司適用的規定最低百分比(即已發行股份的25%)，或倘聯交所相信：

- 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- 公眾人士所持股份數目不足以維持有序的市場，

則會考慮行使酌情權暫停股份買賣。要約方及目標公司各自將向聯交所承諾採取適當步驟，確保股份維持充足公眾持股量。

### 推薦意見

有關方面已成立獨立董事委員會，由目標公司全體獨立非執行董事卓育賢先生、程國灝先生及譚德機先生組成，以就要約是否公平合理及應否接納要約向要約股東提供意見。由於目標公司非執行董事梁先生亦為擔保人及匯致股東，彼將不會加入獨立董事委員會。敬希閣下垂注本綜合文件所載的「獨立董事委員會函件」及「中投證券國際融資函件」，當中分別載有其就要約提供的意見及推薦建議以及在達致有關推薦意見時曾加以考慮的主要因素。

### 其他資料

敬希閣下垂注本綜合文件附錄所載的其他資料。閣下宜細閱本綜合文件附錄一及隨附接納及過戶表格，以進一步了解要約的接納手續。

列位要約股東 台照

代表董事會  
新利控股有限公司  
主席  
何家驄  
謹啟

二零一四年三月二十一日



**SUNLEY HOLDINGS LIMITED**

**新利控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1240)

敬啟者：

香港上海滙豐銀行有限公司  
代表青建發展有限公司  
提出強制性無條件現金要約  
以收購新利控股有限公司  
已發行股本中全部已發行股份  
(青建發展有限公司及／或  
其一致行動人士已擁有及／或  
同意將予收購者除外)

吾等謹此提述目標公司與要約方聯合刊發日期為二零一四年三月二十一日  
的本綜合文件，本函件為其組成部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與  
本綜合文件所界定者具相同涵義。

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以考慮要約的條款，並就要約條款是  
否公平合理及應否接納要約向閣下(即要約股東)提供意見。中投證券國際融  
資已獲委任為獨立財務顧問，以就要約條款，尤其是要約是否公平合理及應否  
接納要約向吾等作出建議。其意見及建議詳情連同達致有關建議所考慮的主要  
因素及理由載於本綜合文件第23至42頁「中投證券國際融資函件」內。

吾等謹請閣下垂注「董事會函件」、「滙豐函件」及本綜合文件各附錄所載  
其他資料。



## 獨立董事委員會函件

經考慮要約條款及中投證券國際融資的獨立意見及推薦意見後，吾等認為要約條款對要約股東而言屬不公平合理。因此，吾等建議要約股東不接納要約。要約股東務請閱讀本綜合文件所載「中投證券國際融資函件」全文。

此致

列位要約股東 台照

代表  
新利控股有限公司  
獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
程國灝先生  
謹啟

卓育賢先生

譚德機先生

二零一四年三月二十一日

以下為獨立財務顧問向獨立董事委員會提供之建議全文，以供載入本綜合文件。



香港  
中環  
花園道1號  
中銀大廈  
63樓  
中投證券國際融資有限公司

香港  
筲箕灣興民街68號  
海天廣場2樓201室  
新利控股有限公司

敬啟者：

香港上海滙豐銀行有限公司  
代表青建發展有限公司  
提出強制性無條件現金要約  
以收購新利控股有限公司  
已發行股本中全部已發行股份  
(青建發展有限公司及／或其一致行動人士  
已擁有及／或同意將予收購者除外)

## 緒言

茲提述吾等已獲委聘為獨立董事委員會有關要約之獨立財務顧問。要約之詳情載於日期為二零一四年三月二十一日之綜合文件(本函件為其中一部份)所載之董事會函件(「董事會函件」)。除文義另有說明者外，本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

本函件載有吾等就要約條款對要約股東而言是否公平合理向獨立董事委員會提供的意見。

## 吾等意見之基礎

吾等在制訂意見及推薦意見時，曾依賴本綜合文件所載或所提述及目標公司、其董事及其管理層向吾等所提供的資料、事實以及所表達意見的準確性。吾等假設董事及目標公司管理層於本綜合文件內所有有關看法及意向的陳述均經適當查詢後作出。吾等亦已假設本綜合文件所作出或所提述的所有資料、陳述及意見於作出之時均屬真實、準確及完整，且於最後實際可行日期時仍繼續保持真實。目標公司將於要約期根據收購守則規則9.1盡快通知股東任何重大變動。當本綜合文件所載或所提述的資料有任何重大變動時，要約股東亦將於最後實際可行日期及要約期內獲盡快告知及得悉吾等意見。吾等亦曾依賴董事、要約方董事及要約方母公司董事於本綜合文件作出的責任陳述。吾等並無理由懷疑目標公司、目標公司董事及管理層、要約方董事及要約方母公司董事向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性，且已獲目標公司董事及管理層、要約方董事、要約方母公司董事告知本綜合文件所提供及提述的資料並無遺漏重大事實。

吾等認為吾等已審閱足夠資料，以達致知情觀點、證明可信賴本綜合文件內所載資料的準確性，以及為吾等的推薦意見提供合理基礎。然而，吾等並無對目標公司或要約方或要約方母公司或彼等任何各自附屬公司或聯營公司的業務狀況、財務狀況及未來前景作出任何形式的深入調查，亦無對目標公司、目標公司董事及管理層、要約方董事及要約方母公司董事提供的資料、陳述或表達的意見進行獨立查證。

吾等並無就要約考慮要約股東面對的稅務影響，由於這取決於彼等個別情況。吾等謹強調不會就任何人士因更接納或不接納要約而引起的任何稅務影響或負債承擔責任。身為海外居民或須承擔有關證券買賣的海外稅務或香港稅務之要約股東應自行查詢本身的稅務狀況，如有任何疑問，務請自行諮詢專業顧問。

## 要約之主要條款

於二零一四年二月十四日，要約方及目標公司聯合宣佈，於二零一四年二月十一日，賣方、擔保人、要約方及要約方擔保人訂立購股協議，據此，賣方有條件同意出售而要約方有條件同意購買225,000,000股股份，相當於目標公司於聯合公佈日期及最後實際可行日期的全部已發行股本75%，總現金代價為

540,000,000 港元(即每股股份作價2.40港元)。於二零一四年三月十七日,要約方及目標公司聯合宣佈,購股協議項下的條件已獲信納及於二零一四年三月十七日發生。

緊隨完成後及於最後實際可行日期,要約方及其一致行動人士合共擁有225,000,000股股份,相當於目標公司的全部已發行股本75%。因此,要約方須根據收購守則規則26.1就其本身及/或其一致行動人士尚未擁有及/或同意收購的全部已發行股份提出強制性無條件現金要約。

滙豐現代表要約方提出要約以按如下基準收購要約股份:

**每股要約股份 ..... 現金2.40港元**

每股要約股份作價2.40港元,與要約方根據購股協議就每股要約方收購股份支付的收購價相同。

於最後實際可行日期,已發行股份數目為300,000,000股,而目標公司並無任何未行使的期權、認股權證或衍生工具或影響股份的換股權。

假設由最後實際可行日期至截止日期目標公司的已發行股本並無任何變動,按要約價每股2.40港元計算,目標公司全部已發行股本的價值為720,000,000港元。要約將向要約股東提出。由於要約方及其一致行動人士於最後實際可行日期將持有225,000,000股股份,75,000,000股股份受限於要約。基於每股要約價2.40港元,要約總代價將為180,000,000港元。

根據要約將予收購之要約股份須為繳足股份,須在不附帶一切產權負擔的情況下連同於任何時間應計及附帶的所有權利及利益一並出售,包括有權收取於提出要約當日(即本綜合文件的日期)或之後所宣佈、作出或派發的所有股息(特別股息除外)及分派。要約在各方面均屬無條件。要約股東一經接納要約,即成為無條件及不可撤回,惟收購守則規則19.2所載情況則除外。

要約條款詳情載於本綜合文件所載滙豐函件(「滙豐函件」)及本綜合文件附錄一。要約股東須全部閱覽本綜合文件有關部分。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 有關目標集團的資料

目標集團的主要業務為投資控股。目標集團主要於香港及澳門特別行政區（「澳門」）從事基建業務及機械租賃業務。

有關目標集團之財務資料

(a) 財務表現

以下載列目標公司截至二零一三年三月三十一日止三個年度之綜合業績概要（摘錄自目標公司截至二零一三年三月三十一日止年度之年報（「二零一三年年報」）及目標公司日期為二零一二年九月二十七日之招股章程（「招股章程」），以及截至二零一二年九月三十日及二零一三年九月三十日止六個月之綜合業績概要（摘錄自目標集團截至二零一三年九月三十日止六個月之中期業績報告（「二零一三年中期報告」））。有關目標集團之業績及其他財務資料之其他詳情載於本綜合文件附錄二。

	截至九月三十日止六個月		截至三月三十一日止年度		
	二零一三年 (千港元) (未經審核)	二零一二年 (千港元) (未經審核)	二零一三年 (千港元) (經審核)	二零一二年 (千港元) (經審核)	二零一一年 (千港元) (經審核)
收入	638,266	182,315	597,991	313,122	257,505
銷售成本	(556,698)	(151,202)	(483,830)	(253,452)	(186,660)
毛利	81,568	31,113	114,161	59,670	70,845
其他收入及盈利淨額	1,568	122	5,828	122	4,093
行政開支	(15,337)	(13,196)	(37,919)	(25,813)	(31,492)
經營溢利	67,799	18,039	82,070	33,979	43,446
融資成本	(2,454)	(1,793)	(3,921)	(2,097)	(426)
除稅前溢利	65,345	16,246	78,149	31,882	43,020
所得稅開支	(8,874)	(2,871)	(12,968)	(6,126)	(7,656)
目標公司權益持有人 應佔年內溢利及 全面總收入	<u>56,471</u>	<u>13,375</u>	<u>65,181</u>	<u>25,756</u>	<u>35,364</u>
每股基本及攤薄盈利 (港仙)	<u>18.8</u>	<u>5.9</u>	<u>25.2</u>	<u>11.4</u>	<u>不適用</u>

(i) 收入

	截至九月三十日止六個月		截至三月三十一日止年度		
	二零一三年 (千港元) (未經審核)	二零一二年 (千港元) (未經審核)	二零一三年 (千港元) (經審核)	二零一二年 (千港元) (經審核)	二零一一年 (千港元) (經審核)
建築合約收入	638,255	178,353	593,742	302,571	257,003
機械租賃收入	11	3,962	4,249	10,551	502
總計	<u>638,266</u>	<u>182,315</u>	<u>597,991</u>	<u>313,122</u>	<u>257,505</u>

目標集團有兩個主要收入來源，即建築合約收入及機械租金收入。截至二零一三年三月三十一日止三個年度及截至二零一三年九月三十日及二零一二年九月三十日止六個月（「有關回顧期間」），目標集團的主要收入來源為建築合約收入，分別佔目標集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年九月三十日止六個月總收入約99.8%、96.6%、99.3%、97.8%及99.9%。機械租賃收入指目標集團其他總收入，分別佔目標集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年九月三十日止六個月總收入約0.2%、3.4%、0.7%、2.2%及0.1%。

目標集團承接的建築工程大致可分為地基工程及尤其是打樁工程專業化的配套服務。目標集團承接香港及澳門公共部門，包括建築及基建相關項目，以及私營部門的基建工程有關項目。於有關回顧期間，建築合約收入的收入增加主要是由於目標集團承接建築工程的平均合約額增加。此外，目標集團截至二零一三年三月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止六個月的建築合約收入的收入增加，主要是由於(i)目標集團承接建築工程的平均合約收入增加；及(ii)目標公司使用二零一二年上市所得款項添置新機械及設備和員工導致施工能力增加。如二零一三年年報所披露，目標集團分別使用約31,200,000港元及4,400,000港元，以購置機械及設備以增加目標公司的施工能力以及目標公司僱用額外員工以增加施工能力並提供有關安全及環保的員工培訓。

除承接建築工程外，目標集團亦向第三方機械公司及承包商按短期基準租賃若干未動用機械，以最大限度利用閒置資源。截至二零一三年三月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止六個月，機械租賃收入減少主要由於分配予建築工程的機械使用率增加及較少閒置事件可供租賃。截至二零一二年三月三十一日止年度，機械租賃收入增加主要由於分配予目標集團所承接建築工程的機械使用率減少。

從地理位置上看，香港繼續成為目標集團的主要市場，於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年九月三十日止六個月分別佔目標集團總收入100%、100%、約87.2%、100%及約69.6%。目標集團認為澳門是業務新興市場，於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年九月三十日止六個月分別佔目標集團總收入零、零、約12.8%、零及約30.4%。

(ii) 毛利率

於截至二零一一年三月三十一日、二零一二年三月三十一日及二零一三年三月三十一日止年度，目標集團的毛利率分別約27.5%、19.1%及19.1%。目標集團於截至二零一二年三月三十一日止年度的毛利率較截至二零一一年三月三十一日止年度減少，主要由於勞動成本增加較收益增加為高。雖然截至二零一三年三月三十一日止年度勞動成本、建築材料費及分包商費用較截至二零一二年三月三十一日止年度持續增加，截至二零一三年三月三十一日止年度，目標集團已相應調整建築工程投標價，以反映成本增加及維持毛利率。

目標集團的毛利率由截至二零一二年九月三十日止六個月約17.1%減少約4.3%至截至二零一三年九月三十日止六個月約12.8%，主要由於截至二零一三年九月三十日止六個月的建築材料費及分保商費用增加較截至二零一二年九月三十日止六個月的收益增加為高，引致建築工程毛利率減少。

(iii) 其他收入及盈利淨額

下表載列於有關回顧期間其他收入及盈利淨額的概要：

	截至九月三十日止六個月		截至三月三十一日止年度		
	二零一三年 (千港元) (未經審核)	二零一二年 (千港元) (未經審核)	二零一三年 (千港元) (經審核)	二零一二年 (千港元) (經審核)	二零一一年 (千港元) (經審核)
出售固定資產盈利	1,125	110	112	64	3,318
利息收入	72	—	—	37	1
償付法律費用	—	—	5,203	—	—
出售一間附屬公司 之盈利	—	—	—	—	336
其他	371	12	513	21	438
合計	<u>1,568</u>	<u>122</u>	<u>5,828</u>	<u>122</u>	<u>4,093</u>

其他收入及盈利淨額主要包括(i)出售固定資產盈利；(ii)償付法律費用；及(iii)出售目標公司一間附屬公司權益之盈利。於有關回顧期間，目標公司出售若干固定資產獲得銷售所得款項，主要包括機器，帶來出售固定資產盈利。此外，於截至二零一一年三月三十一日止年度，目標集團出售目標集團一間從事物業控股業務的附屬公司（「已出售附屬公司」），盈利約336,000港元。如招股章程所披露，已出售附屬公司於出售前在香港持有兩項物業。鑑於已出售附屬公司的業務模式完全有別於目標集團的業務模式及為了籌備上市，目標集團決定透過以代價約342,000港元出售已出售附屬公司的股份，出售已出售附屬公司持有的兩項物業。已出售附屬公司資產淨值當時的賬面值約為6,000港元，因此出售附屬公司權益的盈利約336,000港元相應於截至二零一一年三月三十一日止年度確認。

(iv) 目標公司權益持有人應佔開支、溢利及全面總收入

行政開支主要包括法律費用、員工成本、土地及樓宇經營租金、交通費用及折舊費用。截至二零一三年九月三十日止六個月，目標集團的行政開支較截至二零一二年九月三十日止六個月增加約16.2%，主要因為員工成本增加，包括董事酬金。截至二零一三年三月三十一日止



年度，目標集團的行政開支較截至二零一二年三月三十一日止年度增加約46.9%，主要因為一次性上市開支、上市後專業費用以及員工成本，包括董事酬金開支。截至二零一二年三月三十一日止年度，目標集團的行政開支較截至二零一一年三月三十一日止年度減少約18.1%，主要因為截至二零一一年三月三十一日止年度爭議項目產生的法律費用由二零一二年上市的其他專業費用增加抵銷。

融資成本主要包括金融租賃利息及銀行借貸利息。於有關回顧期間，融資成本增加主要因為主要由銀行借貸及金融租賃提供資金的機器投資增加。

截至二零一三年九月三十日止六個月，目標集團錄得淨溢利約56,471,000港元，較截至二零一二年九月三十日止六個月約13,375,000港元增加約322.2%。截至二零一三年三月三十一日止年度，目標集團錄得淨溢利約65,181,000港元，較截至二零一二年三月三十一日止年度約25,756,000港元增加約153.1%。目標集團於截至二零一三年九月三十日止六個月及截至二零一三年三月三十一日止年度的淨溢利增加，主要由於建築合約收入貢獻的收入及毛利大幅增加。目標集團於截至二零一三年九月三十日止六個月及截至二零一三年三月三十一日止年度的建築合約收入貢獻的收入增加，主要是由於(i)目標集團承接的建築工程的平均合約金額增加；及(ii)目標公司使用二零一二年上市所得款項添置新機械及員工導致施工能力增加。

截至二零一二年三月三十一日止年度，目標集團錄得淨溢利約25,756,000港元，較截至二零一一年三月三十一日止年度約35,360,000港元減少約27.2%，主要由於(i)截至二零一一年三月三十一日止年度錄得從上一年度項目出售固定資產盈利及額外收入；及(ii)截至二零一二年三月三十一日止年度，目標集團產生有關二零一二年上市的額外專業費用。

此外，如盈利預告所披露，目標集團預期截至二零一四年三月三十一日止年度的收入及淨溢利將較截至二零一三年三月三十一日止年度大幅增加。

吾等注意到，儘管目標集團的毛利率由截至二零一一年三月三十一日止年度約27.5%減至截至二零一三年九月三十日止六個月約12.8%，且主要是由於有關回顧期間的勞工成本、建築材料成本及分包商費用

持續增加，目標集團的收入及淨溢利於有關回顧期間普遍呈上升趨勢，並預期截至二零一四年三月三十一日止年度將增加。

(b) 財務狀況

下表載列目標集團於二零一三年九月三十日、二零一三年三月三十一日、二零一二年三月三十一日及二零一一年三月三十一日的綜合財務狀況表，分別摘錄自二零一三年中期報告、二零一三年年報及招股章程。

	於 九月三十日	於三月三十一日		
	二零一三年 (千港元) (未經審核)	二零一三年 (千港元) (經審核)	二零一二年 (千港元) (經審核)	二零一一年 (千港元) (經審核)
資產總值	720,507	502,910	322,938	297,201
負債總值	414,094	231,968	157,487	148,206
資產淨值	306,413	270,942	165,451	148,995

於二零一二年三月三十一日，目標集團資產淨值約為165,451,000港元，較二零一一年三月三十一日增加約11.0%。有關增加主要由於各年度淨溢利貢獻。

於二零一三年三月三十一日，目標集團資產淨值約為270,942,000港元，較二零一二年三月三十一日增加約63.8%。有關增加主要由於目標公司就於二零一二年上市收取所得款項及各年度淨溢利貢獻。

於二零一三年九月三十日，目標集團資產淨值約為306,413,000港元，較二零一三年三月三十一日增加約13.1%。有關增加主要由於各年度淨溢利貢獻。

2. 有關要約方的資料及其有關目標集團前景之意向

(a) 有關要約方的資料

誠如滙豐函件所披露，要約方為投資控股公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司及由要約方擔保人間接全資擁有，而要約方擔保人由要約方母公司間接全資擁有。要約方母公司於中國成立，連同其中國主要營運附屬公司青建，主要從事國內及國際建築工程與投資、房地產開發、資本管理、物流及設計諮詢業務。

作為要約方母公司的最大營運附屬公司，青建具有房屋工程總承包特級資歷。此外，作為中國建築企業的領導者之一，青建已多年連續名列為「中國企業500強」之一，於二零一三年排名第290位。根據《工程新聞紀錄》，青建由二零零四年至二零一三年連續十年名列為「中國承包商60強」之一，於二零一三年排名第21位，並名列為「全球最大250國際承包商」之一，於二零一三年排名第95位。青建亦參與國內外多個地標建築的建築，包括第29屆奧運會帆船中心、二零一四年度青島世界園藝博覽會及青島流亭國際機場，並榮獲多個獎項，包括14個「魯班獎」，這個獎項是中國建築行業工程質量的最高榮譽獎。青建的眾多物業項目亦曾榮獲「國家康居示範工程」及「中國人居環境金牌建設試點項目」等殊榮。

要約方母公司集團於一九九九年已進軍新加坡市場，要約方母公司集團成員公司Qingjian International (South Pacific) Group Development Co., Pte. Ltd. 具有資格在新加坡施工的最高資質，即A1級一般建築資質，而Qingjian Realty (South Pacific) Group Pte. Ltd. 獲BCI亞洲評為新加坡「二零一三年十大開發商」之一。Qingjian International (South Pacific) Group Development Co., Pte. Ltd. 還參加了在新加坡建設中國文化中心。於最後實際可行日期，要約方母公司集團涉及總合同金額超過19億新加坡元的合約。其眾多的項目亦榮獲多個獎項，如「BCA建設優秀獎」及「BCA建築生產力金獎」。其開發的項目包括公共房屋、高層公寓及工業設施，包括新加坡壁山「設計、興建和銷售計劃」(DBSS)、此外，很多項目已榮獲「新加坡建設局綠色建築標誌獎(特金獎)」，這個獎項是新加坡環保建築的最高榮譽獎。

要約方擔保人為於新加坡共和國註冊成立的投資控股公司，曾於亞洲若干私人建築項目及中國若干基建項目進行投資。於最後實際可行日期，要約方母公司由(i)青建工會持股會(其主要決策由青建工會持股會13名成員代表釐定，概無該等成員代表為要約方或要約方母公司董事，而彼等代表全體成員以投票作出決定)透過其全資附屬公司控制41.3%股權；(ii)由上海和利源投資有限公司(一間於中國註冊成立的公司，主要由杜波先生控制)控制30%股權；(iii)由青島城市建築控制15%權益；及(iv)由青島博海建設控制13.7%權益。

(b) 進行收購事項及提出要約的原因以及要約方有關目標集團的意向

如滙豐函件所披露者，要約方有意於緊隨完成後繼續進行目標集團的現有業務。然而，要約方亦有意檢討目標集團的營運及業務活動，以為目標集團制定長遠業務策略。要約方計劃借助其母公司於中國及其他海外國家建築及房地產開發業務的經驗及網絡，務求拓展至香港建築業。要約方認為，收購事項及要約為要約方及其母公司提供從事建築及房地產開發及投資業務的另一平臺。要約方無意調配目標公司的固定資產。

除上文所載列要約方有關目標集團的意向及潛在更改董事會成員外，要約方並無計劃解雇目標集團的僱員或其他人員。

### 3. 目標集團之前景

如二零一三年六月所刊發的二零一三年年報所載，鑑於香港政府不斷增加在公共工程項目的開支及私人發展項目現時的增長前景，以及澳門路氹的發展項目蓬勃，董事相信，建築工程產量價值將繼續上升，而可供目標集團執行的地基工程數目亦將穩步增長。

於有關回顧期間內，目標集團在地基業務的收入有所上升。儘管香港及澳門兩地的建築行業與其他競爭對手在投標上面對激烈競爭，目標集團的地基業務仍能實現顯著增長，反映目標集團實施的策略成功及把握擴充的良機。因此，儘管截至二零一三年三月三十一日止年度的勞工成本、建築材料成本及分包商費用較截至二零一二年三月三十一日止年度持續上升，目標集團已相應地調整建築項目的投標價，以反映截至二零一三年三月三十一日止年度的成本增加及維持毛利率。目標集團將貫徹並加快實施其專注於三大成功要素的策略，即(i)透過購置新的先進機器進行有效生產來提升建築能力；(ii)加強目標集團的市場推廣活動及擴充網絡，以進一步參與競投建築項目；及(iii)聘請經驗豐富的主管人員共同發展目標集團的業務。

如二零一三年中期報告所載，除加強香港建築業務外，目標集團在澳門盡力開拓商機。董事認為澳門是建築業務快速增長的市場，倘目標集團繼續積極參與澳門建築項目，將大大受益。截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度以及截至二零一二年及二零一三年九月三十日止六個月，來自澳門市場的收入分別佔目標集團總收入的零、零、約12.8%、零及約30.4%。

此外，如盈利預告所披露，目標集團預期截至二零一四年三月三十一日止年度的收入及淨溢利將較截至二零一三年三月三十一日止年度大幅增加。

根據香港二零一四至二零一五年財政預算，建築界的勞動力短缺將影響基建項目的交付情況。此外，根據澳門政府統計暨普查局網站公佈「建築界主要指標—二零一三年第四季度」的統計數字，於二零一三年建築工人的平均日薪較二零一二年增加了約9.0%。如上文「有關目標集團的財務資料」一段所提及，目標集團來自澳門的收入呈上升趨勢，由佔目標集團截至二零一三年三月三十一日止年度約12.8%升至截至二零一三年九月三十日止六個月約30.4%，而本集團將盡力開拓澳門商機，吾等認為，澳門的勞工成本於可預見將來會影響目標集團的營運。

由於(i)根據香港政府統計處刊發的報告《建造工程完成量按季統計調查報告—二零一三年第四季》，樁基工程及相關地基工程總值由二零一二年約16,822,000,000港元減少約8.9%至二零一三年約15,237,000,000港元；及(ii)如上文「有關目標集團的財務資料」一段所提及，建築業勞工成本將繼續於可見將來增加，吾等認為目標公司將面臨香港及澳門建築業已面臨激烈競爭所帶來的挑戰。

吾等注意到，儘管目標集團的毛利率由截至二零一一年三月三十一日止年度約27.5%減至截至二零一三年九月三十一日止年度約12.8%，目標集團的收入及淨溢利於有關回顧期間普遍呈上升趨勢。因此，吾等與董事意見一致，認為目標集團已成功實施其策略及把握擴展機遇，以進一步提升其財務表現，並克服香港及澳門建築業面臨的挑戰。

此外，如滙豐函件所載，要約方有意於緊隨完成後繼續進行目標集團的現有業務，並計劃借助其母公司於中國及其他海外國家建築及房地產開發業務的經驗及網絡，務求拓展至香港建築業。

基於上述者，儘管目標公司仍面臨香港及澳門建築業的挑戰及目標集團的毛利率於有關回顧期間有所下跌，吾等認為，(i)目標集團的前景仍然樂觀，是由於目標公司能夠成功實施其策略及把握擴展機遇，以進一步提升其財務表現；及(ii)目標集團可受惠於要約方母公司集團於中國及其他海外國家建築及房地產開發業務的經驗及網絡。

#### 4. 股份之價格表現及交易流通性

##### (a) 股份歷史價格表現

每股要約股份的要約價2.40港元較：

- 股份於二零一四年二月十一日(即最後交易日)在聯交所所報收市價每股3.33港元折讓約27.9%；
- 股份於緊接最後交易日(包括該日在內)之前五個連續交易日(「五日平均收市價」)在聯交所所報平均收市價每股約3.27港元折讓約26.6%；
- 股份於緊接最後交易日(包括該日在內)之前十個連續交易日(「十日平均收市價」)在聯交所所報平均收市價每股約3.21港元折讓約25.2%；
- 股份於緊接最後交易日(包括該日在內)之前三十個連續交易日(「三十日平均收市價」)在聯交所所報平均收市價每股約2.96港元折讓約18.9%；
- 股份於緊接最後交易日(包括該日在內)之前九十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約2.54港元折讓約5.5%；
- 股份於二零一三年二月十二日，即最後交易日前一年至最後交易日期間在聯交所所報平均收市價每股約2.17港元溢價約10.6%；
- 股份於二零一二年十月十八日，即股份於聯交所首個交易日至最後交易日期間在聯交所所報平均收市價每股約2.00港元溢價約20.0%；
- 於二零一三年三月三十一日(即目標集團最近期的經審核綜合全年業績的結算日期)的經審核每股綜合資產淨值約0.90港元(按目標集團於二零一三年三月三十一日的經審核綜合資產淨值約270,942,000港元及於最後實際可行日期的已發行股份300,000,000股計算)溢價約166.7%；
- 於二零一三年九月三十日(即目標集團最近期的未經審核綜合中期業績的結算日期)的未經審核每股綜合資產淨值約1.02港元(按目標集團於二零一三年九月三十日的未經審核綜合資產淨值約306,413,000港元及於最後實際可行日期的已發行股份300,000,000股計算)溢價約135.3%；及

- 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股2.63港元折讓約8.7%。

下圖載列自二零一二年十月十八日，即股份於聯交所首個交易日直至最後實際可行日期(包括該日在內)(「回顧期間」)股份之每日收市價：



資料來源：彭博

下圖載列於回顧期間恒生指數及恒生綜合小型股指數股份之每日收市價：



資料來源：彭博

目標公司於二零一二年十月十八日上市，收市價為每股1.25港元。股價於二零一二年十月十八日至二零一三年一月七日期間相對穩定，收市價波幅介於每股1.03港元至每股1.47港元之間。

於二零一三年一月八日至二零一三年十月二十七日期間，每股股價波幅介於1.58港元至2.49港元之間。波幅大致與恒生指數及恒生綜合小型股指數波幅一致，但股價跑贏恒生指數及恒生綜合小型股指數。此外，目標公司的二零一二年中期業績有改善可能有利於股價表現改善。

當目標公司發佈截至二零一三年九月三十日止六個月中期業績正面盈利預告公佈後，股價於二零一三年十月二十八日後呈上升趨勢。

於二零一四年二月十一日下午一時正起，應目標公司要求，股份暫停買賣，以待刊發聯合公佈。於二零一四年二月十七日，即股份於刊登聯合公佈後首個交易日，股份收市價從上一個交易日每股收市價3.33港元下跌至每股收市價3.06港元。股價於二零一四年二月十八日至二零一四年三月十日期間相對穩定，收市價波幅介於每股2.94港元至每股3.08港元之間。於二零一四年三月十一日，股份收市價大幅跌至每股2.47港元。於二零一四年三月十一日(交易時段後)發佈正面盈利預告公佈之日，股份於二零一四年三月十二日的收市價為每股2.45港元，略低於前一天每股2.47港元的收市價。於最後實際可行日期，股份收市價為2.63港元。

除於二零一三年十月二十八日(即目標公司發佈截至二零一三年九月三十日止六個月中期業績正面盈利預告公佈日期)後股份每日收市價外，吾等注意到股份於回顧期間普遍以低於要約價交易。此外，於整個回顧期間內，要約價曾於合共346個交易日中243個交易日(佔交易日總數約70.23%)高於或相等於股份收市價。於聯合公佈刊發及盈利預告公佈後，股份價格亦呈下降趨勢。股價是否在未來將繼續上漲存在不確定性。

吾等注意到，要約價(i)較二零一二年十月十八日(即股份於聯交所首個交易日)至最後交易日期間聯交所所報每股平均收市價約2.00港元溢價約20.0%，及較於二零一三年九月三十日(目標集團最近未經審核綜合中期業



續編製日期)每股未經審核綜合資產淨值溢價約135.3%；及(ii)於整個回顧期間內曾於合共346個交易日中243個交易日(佔交易日總數約70.23%)高於或相等於股份收市價。

鑑於要約價較分別於最後實際可行日期及最後交易日的股份收市價、五日平均收市價、十日平均收市價及三十日平均收市價的每股收市價折讓，吾等認為要約價並不公平合理。

(b) 股份成交量

下表載列股份於回顧期間之平均每日成交量，以及平均每日成交量佔已發行股份總數及公眾股東所持股份總數之百分比：

月份	平均 每日成交量 (附註1) 股份數目	佔已發行 股份總數之 百分比 (附註2) %(約)	佔公眾 股東所持 股份總數之 百分比 (附註3) %(約)
二零一二年十月十八日 (上市日期)至二零一二年 十月三十一日	2,126,389	0.709	2.835
二零一二年十一月	118,295	0.039	0.158
二零一二年十二月	282,500	0.094	0.377
二零一三年一月	3,653,409	1.218	4.871
二零一三年二月	4,072,206	1.357	5.430
二零一三年三月	3,633,625	1.211	4.845
二零一三年四月	936,560	0.312	1.249
二零一三年五月	42,500	0.014	0.057
二零一三年六月	11,711	0.004	0.016
二零一三年七月	26,136	0.009	0.035
二零一三年八月	13,929	0.005	0.019
二零一三年九月	2,000	0.001	0.003
二零一三年十月	162,976	0.054	0.217
二零一三年十一月	73,081	0.024	0.097
二零一三年十二月	35,875	0.012	0.048
二零一四年一月	176,548	0.059	0.235
二零一四年二月	414,844	0.138	0.553
二零一四年三月一日至 最後實際可行日期	438,750	0.146	0.585

附註：

1. 按期／月內總成交量除以期／月內交易日數(不含股份於聯交所暫停買賣整個交易日的任何交易日)計算得出。
2. 基於目標公司於最後實際可行日期全部已發行股本300,000,000股股份計算。
3. 基於公眾股份於最後實際可行日期持有總共75,000,000股已發行股份計算。

誠如上圖所示，於回顧期間，股份平均每日成交量佔已發行股份總數約0.001%至約1.357%，而股份平均每日成交量佔公眾股東持有已發行股份總數約0.003%至約5.430%。吾等認為股份於回顧期間交易相對少及不活躍。

## 5. 與可比較公司之比較

目標集團主要於香港及澳門從事基建業務及機械租賃業務。就比較而言，吾等曾於彭博搜尋均在聯交所上市主要從事建築工程的公司及發現16間公司。鑑於業務性質、龐大的市值及資產淨值可能會影響吾等的比較，吾等選出以下八間於聯交所上市的可比較公司(「可比較公司」)，該等公司(i)主要從事建築工程，其收入來自基建業務；(ii)來自建築工程收入的收入不少於最近已公佈總收入的50%；(iii)市值少於5,000,000,000港元；及(iv)最近公佈資產淨值少於2,000,000,000港元。基於上述標準，吾等認為可比較公司全面詳盡及可作為具代表性之範例。須留意目標公司的業務性質、經營範圍及未來前景與可比較公司的不完全一樣，因此，可資比較僅可用於提供一般參考。分析中已使用市盈率。下表載列可比較公司的市盈率以及目標集團的按發售價的市盈率：

公司名稱(股份代號)	主要業務	市盈率 (附註1及2) (倍)	於最後實際 可行日期之 市值 (附註3) (百萬港元)	於最近公佈 資產淨值 (附註4) (百萬港元)
天下圖控股有限公司 (402)	提供土木工程合約供水保養建造業務，提供供水服務，提供裝修服務以及採礦及礦產資源勘探工作提供水務工程服務、道路工程、渠務工程及斜坡加固服務	不適用	1,564.2	711.4

## 中投證券國際融資函件

公司名稱(股份代號)	主要業務	市盈率 (附註1及2) (倍)	於最後實際 可行日期之 市值 (附註3) (百萬港元)	於最近公佈 資產淨值 (附註4) (百萬港元)
盈信控股有限公司(15)	提供各類公營及私營機構之建造、土木工程、保養及其他合約工程；物業投資及物業發展	3.28	1,048.0	1,692.4
興勝創建控股有限公司 (896)	樓宇建築、裝飾及維修工程、供應與安裝建築材料、物業投資、物業代理及管理及物業發展	2.90	536.3	1,264.7
俊和發展集團有限公司 (711)	土木工程、機電工程、地基及樓宇建築工程、物業發展、物業投資、護衛及物業管理等專業服務	6.68	519.9	1,605.4
毅信控股有限公司(1246)	作為地基分包承建商從事地基業務	6.85	427.5	93.3
迪臣發展國際集團 有限公司(262)	提供建築工程及物業發展及投資	5.90	287.7	870.3
怡益控股有限公司(1372)	向公共及私營部門提供土木工程建造	4.99	200.0	162.5
利基控股有限公司(240)	提供土木工程服務	12.29	248.4	303.1
	平均值	<b>6.13</b>		
	最高值	<b>12.29</b>		
	最低值	<b>2.90</b>		
目標公司	基建業務及機械租賃業務	<b>11.05</b> (附註5)	<b>720.0</b> (附註6)	<b>306.4</b>

附註：

1. 可比較公司之市盈率乃按於最後實際可行日期彼等各自佔經審核綜合淨溢利及彼等各自收市市直計算得出。
2. 不適用指於最近經審核公佈財務報表中淨虧損。
3. 可比較公司的市值數字源自彭博。
4. 可比較公司的資產淨值摘錄自彼等各自最近公佈財務報表。

5. 按要約價及目標集團應佔淨溢利(摘錄自二零一三年年報)除於最後實際可行日期之已發行股份總數為基準計算。
6. 以要約價及於最後實際可行日期已發行股份總數為基準計算。

誠如上表所示，可比較公司之市盈率介於約2.90倍至約12.29倍，平均市盈率約為6.13倍。要約價所隱含之市盈率約11.05倍介於可比較公司之市盈率範圍內及高於可比較公司之平均市盈率。因此，相對於彼等各自之盈利及資產淨值，要約價較可比較公司股價更為吸引。

### 推薦意見及結論

經計及上述主要因素及原因(尤其是以下各項)後：

- 如上文「目標集團之前景」一段所述，目標集團的前景仍然樂觀，是由於目標公司能夠成功實施其策略及把握擴展機遇，以進一步提升其財務表現；及
- 如「股份之價格表現及交易流通性」一段所述，要約價較於最後實際可行日期及最後交易日股份收市價、五日平均收市價、十日平均收市價及三十日平均收市價的每股收市價分別為折讓。

吾等認為，要約價之條款並不公平合理，且不符合要約股東之利益。故此，吾等建議獨立董事委員會推薦建議要約股東不接納要約。

吾等亦注意到，股份交易於回顧期間相對較低及不甚活躍，且要約價僅較於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股2.63港元折讓約8.7%。

如上所述，鑑於股份過往流通性低，且不擔保股價將於要約期間及之後持續上升，該等考慮保留其股份或出售少於要約下全部股份之要約股東應仔細考慮，彼等可能面對於要約結束後出售其股份投資的潛在困難。

該等擬接納要約之要約股東(特別是持有較少股份的要約股東)於要約可接納時應密切留意股份於期內之市價及流通量，並應考慮於公開市場出售該等股

## 中投證券國際融資函件

份所得款項淨額可能高於根據要約收取之淨額情況下，並經考慮市價及流通量，於公開市場出售股份，而不接納要約。

要約股東亦應留意，彼等出售或持有其股份投資之決定，乃視乎其個別情況及投資目的而定。要約股東如欲接納要約，應細閱綜合文件、綜合文件各附錄及接納及過戶表格所詳載有關接納要約之程序。

此 致

獨立董事委員會 台照

代表  
中投證券國際融資有限公司  
董事總經理及投資銀行部主管  
吳亦農  
謹啟

二零一四年三月二十一日

## 1. 接納要約的一般手續

為接納要約，閣下應按隨附接納及過戶表格所印備指示填妥及簽署該表格，有關指示構成要約條款的一部分。

- (a) 倘閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何符合要求的一項或多項彌償保證)乃以閣下名義登記，而閣下欲接納要約，則閣下必須將填妥的接納及過戶表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何符合要求的一項或多項彌償保證)，於截止日期下午四時正或要約方在執行人員同意的情況下根據收購守則可能釐定及要約方與目標公司聯合公佈的該等較後時間及／或日期前，郵寄或親身送交過戶處，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓(由本綜合文件日期至二零一四年三月三十一日)或地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓(由二零一四年三月三十一日至截止日期)，信封註明「新利控股有限公司股份要約」。
- (b) 倘閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何符合要求的一項或多項彌償保證)乃以代名人公司名義或並非以閣下本身名義登記，而閣下欲就閣下的股份接納要約，則閣下必須：
- (i) 將閣下的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何符合要求的一項或多項彌償保證)送達該代名人公司或其他代名人，並作出指示授權其代表閣下接納要約，並要求其將填妥的接納及過戶表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何符合要求的一項或多項彌償保證)送交過戶處；或
- (ii) 透過過戶處安排公司將股份登記於閣下名下，並將填妥的接納及過戶表格，連同有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何符合要求的一項或多項彌償保證)送交過戶處；或

- (iii) 倘閣下的股份已透過中央結算系統存放於閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則於香港中央結算(代理人)有限公司所設定期限(一般為過戶處接獲接納要約最後日期前一個營業日)或之前，指示閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，授權香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下接納要約。為符合香港中央結算(代理人)有限公司所設定期限，閣下應向閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行的要求向其提交閣下的指示；或
- (iv) 倘閣下的股份已存放於向中央結算系統開立的投資者戶口持有人戶口，則於香港中央結算(代理人)有限公司所設定期限(一般為過戶處接獲接納要約最後日期前一個營業日)或之前，透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授權閣下的指示。
- (c) 倘閣下股份的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何符合要求的一項或多項彌償保證)無法即時提供及／或已遺失，而閣下欲就閣下的股份接納要約，則閣下仍應將填妥的接納及過戶表格，連同聲明閣下已遺失一張或多張股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何符合要求的一項或多項彌償保證)或其無法即時提供有關文件的函件一併送交過戶處。倘閣下尋回或可提供有關文件，則應在其後盡快將有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何符合要求的一項或多項彌償保證)轉送至過戶處。倘閣下已遺失閣下的股票，閣下亦應致函過戶處索取彌償保證書，並應按指示填妥後交回過戶處。
- (d) 倘閣下已提交有關任何閣下股份的過戶文件以登記於閣下名下，惟尚未收到股票，而閣下欲就閣下的股份接納要約，則閣下應先行填妥接納及過戶表格，連同閣下本人正式簽署的過戶收據一併送交過戶處。此舉將被視為不可撤銷地授權滙豐及／或要約方或彼等各自的代理，代表閣下在有關股票發行時向過戶處領取有關股票，並將該等股票送交過戶處，猶如該等股票乃連同接納及過戶表格一併送交過戶處。

- (e) 在過戶處於截止日期下午四時正前或要約方在執行人員同意的情況下根據收購守則可能釐定及公佈的較後時間及／或日期，接獲已填妥的接納及過戶表格，而過戶處已記錄該項接納及本段所需有關文件已就此收訖，並在下列情況下，要約的接納方被視為有效：
- (i) 隨附有關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需任何符合要求的一項或多項彌償保證)以及倘該等股票並非以閣下名義登記，則確立閣下成為有關股份登記持有人的權利的該等其他文件；或
  - (ii) 由登記股東或其遺產代理人送達(惟最多僅為登記持有的數額，並僅以於本(e)段另一分段未被計入之股份有關的接納為限)；或
  - (iii) 經過過戶處或聯交所核證。
- (f) 倘接納及過戶表格由登記股東以外的人士簽立，則必須出示過戶處信納的適當授權文件憑證。
- (g) 因接納要約而由目標公司透過過戶處轉讓其登記於賣方名下的股份所產生由相關要約股東支付的賣方從價印花稅須按(i)要約股份市值；或(ii)要約方就有關接納要約應付的代價(以較高者為準)的0.1%比率支付，而有關款項將從要約方應向接納要約的要約股東支付的現金款項中扣除。要約方將代表接納要約的相關要約股東安排支付賣方從價印花稅，並將根據香港法例第117章《印花稅條例》支付與接納要約及轉讓要約股份有關的買方從價印花稅。
- (h) 概不會就任何接納及過戶表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何符合要求的一項或多項彌償保證)發出收據。

## 2. 接納期及修訂

- (a) 根據收購守則，除非要約先前曾在執行人員同意的情況下經修訂或延長，否則所有接納及過戶表格必須按有關接納及過戶表格上印備的指示於截止日期下午四時正前收訖，而要約將於截止日期結束。



- (b) 要約方及目標公司將於截止日期下午七時正前透過聯交所及目標公司網站聯合刊發公告，說明要約是否已延期、修訂或屆滿。
- (c) 倘要約方決定將要約延期，則須於接納要約的最後時間及日期前以公告方式向未接納要約的該等要約股東發出最少14日通知。
- (d) 倘要約方修訂要約的條款，則經修訂條款將適用於全體要約股東(不論彼等是否已接納要約)。經修訂要約須於經修訂要約文件寄發日期最少14日後可供接納。
- (e) 倘要約的截止日期獲延長，則本綜合文件及接納及過戶表格中有關截止日期的任何提述(除非文義另有所指)須被視為所延長要約的截止日期。

### 3. 公告

- (a) 根據收購守則規則19規定，要約方須於截止日期下午六時正(或執行人員在特殊情況下可能允許的較後時間及/或日期)前，通知執行人員及聯交所其就要約作出修訂、延期或屆滿的決定。要約方須於截止日期下午七時正前根據上市規則的規定發出公告，說明要約是否已延期、修訂或屆滿。

有關公告須列明下列各項：

- (i) 已接獲要約的接納所涉及的股份及股份權利之總數；
- (ii) 要約方、要約方母公司及其一致行動人士於要約期前所持有、控制或指示的股份及股份權利之總數；
- (iii) 要約方、要約方母公司及其一致行動人士於要約期收購或同意收購的股份及股份權利之總數；
- (iv) 要約方、要約方母公司及其一致行動人士所借入或借出目標公司的任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的詳情，惟倘所借入證券已被轉借或出售則除外；及
- (v) 該等數目所佔目標公司已發行股本的有關類別之百分比及目標公司投票權之百分比。

- (b) 計算接納要約的股份總數時，只有完整及狀況良好且不遲於截止日期下午四時正(即接納要約的最後日期及時間)由過戶處接獲的有效接納，方會計算在內。
- (c) 根據收購守則及上市規則的規定，有關要約的任何公告將於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及目標公司網站(www.sunley-fdn.com.hk)登載。

#### 4. 撤回權利

- (a) 除下文(b)分段所載情況外，要約股東一旦接納要約，將不可撤銷及不得撤回。
- (b) 倘要約方未能遵守本附錄一上文第3段「公告」一段所載規定，執行人員可根據收購守則規則19.2，要求按執行人員可接受的條款向已提交接納要約的要約股東授予撤回權利，直至符合收購守則規則19的規定為止。

於此情況下，如要約股東撤回接納，則要約方應盡快及無論如何於撤回接納當日起計10日內，以平郵方式向有關要約股東寄回與接納及過戶表格一併遞交的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何符合要求的一項或多項彌償保證)。

#### 5. 要約交收

待隨附股份接納及過戶表格連同股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何符合要求的一項或多項彌償保證)均為有效、完整及狀況良好，並於截止日期下午四時正前由過戶處收訖，根據收購守則，則就要約交付的股份而應付各接納要約的要約股東的款項的支票(減彼等應付的賣方從價印花稅)，將盡快惟無論如何於過戶處收訖所有有關文件從而使該接納完整及有效之日起7個營業日內以平郵方式寄發予接納要約的要約股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

任何接納要約的要約股東根據要約應得的對價，將根據本綜合文件(包括本附錄一)及隨附接納及過戶表格所載要約條款(有關支付賣方從價印花稅者除外)，由要約方悉數支付，而不會考慮要約方對該要約股東可能應得或申索應得的任何留置權、抵銷權、反申索或其他類似權利。

## 6. 海外股東

向海外股東提出要約，有可能受彼等居駐的司法權區法律所禁止或影響。海外股東應自行就有關要約於各相關司法權區的影響徵詢適當的法律意見，或瞭解及遵守任何適用法律或監管規定。倘海外股東欲接納要約，則本身有責任就接納要約而全面遵守所有相關司法權區的法律及規例，包括但不限於取得任何可能必須的政府、外匯管制或其他同意及任何登記或存檔，並遵守一切其他必要手續、監管及／或法律規定，並須支付任何轉讓稅或其他稅金。要約方、目標公司、彼等各自的最終實益擁有人及一致行動人士、滙豐、中投證券國際融資、羅兵咸、過戶處或彼等各自任何董事、高級職員、顧問、聯繫人、代理或參與要約的任何人士均有權獲全面彌償保證及毋須就海外股東可能須支付的任何稅項承擔任何責任。任何海外股東接納要約將被視作構成該人士的保證，表示該人士根據所有適用法律及法規可收取及接納要約(包括任何有關修訂)，而該接納根據所有適用法律及法規為有效及具約束力。建議任何該等人士就決定是否接納要約諮詢專業意見。

## 7. 稅務影響

要約股東如對彼等接納要約的稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等本身的專業顧問。謹此強調，要約方、要約方母公司、目標公司、彼等各自的最終實益擁有人及一致行動人士、滙豐、中投證券國際融資、羅兵咸、過戶處或彼等各自的任何董事、高級人員、顧問、聯繫人、代理或參與要約的任何人士，概不就要約股東的個別稅務影響提供意見，亦不會因接納要約而導致一名或多名人士承擔任何稅務影響或責任而負責。

## 8. 一般事項

- (a) 將送達或寄交或來自要約股東的所有通訊、通知、接納及過戶表格、股票、過戶收據及其他所有權文件及／或彌償保證及／或任何其他性質的所有權文件，將由或向彼等或彼等指定代理以平郵方式送達或寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔，而目標公司、要約方、要約方母公司及彼等各自的最終實益擁有人及與彼等一致行動人士、滙豐、中投證券國際融資、羅兵咸、過戶處或彼等各自任何董事、高級職員、顧問、聯繫人、代理或參與要約的任何人士概不就任何損失承擔任何責任或可能因此而產生的任何其他責任。

- (b) 任何一名或多名人士接納要約，將被視作構成該人士或該等人士向要約方及滙豐保證，表示根據要約出售股份(連同於本綜合文件日期所應有或附帶或其後所附帶的一切權利，包括但不限於有權收取於提出要約當日(即本綜合文件日期)或之後目標公司所宣派、作出或支付的一切股息及其他分派(如有)之權利)，惟特別股息概不附帶任何產權負擔。
- (c) 任何代名人接納要約將被視為向要約方保證，表示接納及過戶表格所示股份數目是該代名人為接納要約的實益擁有人持有的股份總數。
- (d) 隨附接納及過戶表格所載條文為要約條款的一部分。
- (e) 意外地遺漏將本綜合文件及／或隨附接納及過戶表格或其中任何一份文件寄交任何應獲提呈要約的人士，將不會導致要約在任何方面失效。
- (f) 要約及所有接納將受香港法例監管，並按其詮釋。
- (g) 正式簽立接納及過戶表格，將構成授權要約方及／或滙豐及／或其任何一方可能指示的人士代表接納要約的人士填妥及簽立任何文件以及採取任何其他必須或適當的行動，以使接納要約的人士所涉及的股份歸屬於要約方或其可能指示的人士所有。
- (h) 要約乃根據收購守則提出。
- (i) 本綜合文件及隨附接納及過戶表格所提述要約將包括其任何延長及／或修訂。
- (j) 本綜合文件及隨附接納及過戶表格的中英文本如有歧義，概以英文本為準。

## 1. 財務資料概要

下文概述(i)目標集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止三個年度各年的經審核財務業績；(ii)摘錄自目標集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止財政年度經審核綜合財務報表的二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日的資產與負債；(iii)目標集團截至二零一三年九月三十日止六個月的未經審核財務業績；及(iv)摘錄自目標集團截至二零一三年九月三十日止六個月未經審核簡明綜合財務報表的二零一三年九月三十日的資產與負債。

目標公司的核數師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)並無對目標集團截至二零一一年及二零一二年三月三十一日止三個年度的綜合財務報表發表任何保留意見。截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一三年九月三十日止六個月目標集團並無任何因大小、性質或發生率產生之特殊或非經常項目。截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一三年九月三十日止六個月目標集團並無錄得任何非控股權益。截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止三個年度各年以及截至二零一三年九月三十日止六個月目標集團所有溢利歸目標公司擁有人所有。

### 綜合全面收益表

	截至九月三十日止六個月		截至三月三十一日止年度		
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
收益	638,266	182,315	597,991	313,122	257,505
銷售成本	(556,698)	(151,202)	(483,830)	(253,452)	(186,660)
毛利	81,568	31,113	114,161	59,670	70,845
其他收入及收益淨額	1,568	122	5,828	122	4,093
行政開支	(15,337)	(13,196)	(37,919)	(25,813)	(31,492)
經營溢利	67,799	18,039	82,070	33,979	43,446
財務成本	(2,454)	(1,793)	(3,921)	(2,097)	(426)
除所得稅前溢利	65,345	16,246	78,149	31,882	43,020
所得稅開支	(8,874)	(2,871)	(12,968)	(6,126)	(7,656)

	截至九月三十日止六個月		截至三月三十一日止年度		
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
本公司權益持有人應佔 年內溢利及全面收益總額	<u>56,471</u>	<u>13,375</u>	<u>65,181</u>	<u>25,756</u>	<u>35,364</u>
每股基本及攤薄盈利	<u>18.8</u>	<u>5.9</u>	<u>25.2</u>	不適用	不適用
股息	<u>—</u>	<u>20,000</u>	<u>41,000</u>	<u>9,300</u>	<u>—</u>
每股股息(港仙)	<u>—</u>	<u>不適用</u> 附註1	<u>7</u> 附註2	<u>不適用</u> 附註1	<u>—</u>

## 附註1：

根據於二零一一年十月六日及二零一二年五月二十八日通過有關目標集團旗下若干附屬公司的董事會決議案，此等附屬公司宣派及支付截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止年度的中期／特別股息分別為9,300,000港元及20,000,000港元。此等股息分別於二零一二年九月及十月正值集團重組及本公司首次公開發售完成前支付。由於股息率及可獲派股息的股份數目的資料意義不大，故並無呈列有關資料。

## 附註2：

於二零一三年六月二十七日舉行的會議上，董事建議派發截至二零一三年三月三十一日止年度的末期股息每股7港仙，合共21,000,000港元。如上文附註1所述，於二零一二年五月二十八日所宣派的特別股息20,000,000港元在計算每股股息時不會包括在內。

## 綜合財務狀況表

	於	於三月三十一日		
	九月三十日 二零一三年 千港元 未經審核	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	300,913	246,585	172,427	157,981
遞延稅項	—	71	84	115
商譽	13,022	13,022	13,022	13,022
	<u>313,935</u>	<u>259,678</u>	<u>185,533</u>	<u>171,118</u>
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項	227,776	163,836	88,034	77,508
應收客戶合約工程款項	30,503	21,301	2,762	3,856
應收一間關連公司款項	—	—	—	59
可收回稅項	—	—	—	—
現金及現金等價物	148,293	58,095	46,609	44,660
	<u>406,572</u>	<u>243,232</u>	<u>137,405</u>	<u>126,083</u>
<b>資產總額</b>	<u>720,507</u>	<u>502,910</u>	<u>322,938</u>	<u>297,201</u>
<b>權益</b>				
<b>股本及儲備</b>				
股本	3,000	3,000	—	—
股份溢價	57,320	57,320	—	—
其他儲備	97,897	97,897	97,907	97,907
保留盈利	148,196	112,725	67,544	51,088
	<u>306,413</u>	<u>270,942</u>	<u>165,451</u>	<u>148,995</u>
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
借貸	88,332	88,305	79,770	62,484
遞延稅項	23,406	23,880	17,877	15,628
	<u>111,738</u>	<u>112,185</u>	<u>97,647</u>	<u>78,112</u>

	於	於三月三十一日		
	九月三十日 二零一三年 千港元 未經審核	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項， 包括索償撥備	210,083	63,080	28,884	34,329
應付一名股東款項	—	—	—	—
借貸	80,454	53,665	28,874	29,399
應付稅項	11,819	3,038	2,082	6,366
	<u>302,356</u>	<u>119,783</u>	<u>59,840</u>	<u>70,094</u>
<b>負債總額</b>	<u>414,094</u>	<u>231,968</u>	<u>157,487</u>	<u>148,206</u>
<b>權益及負債總額</b>	<u>720,507</u>	<u>502,910</u>	<u>322,938</u>	<u>297,201</u>
<b>流動資產淨額</b>	<u>104,216</u>	<u>123,449</u>	<u>77,565</u>	<u>55,989</u>
<b>資產總額減流動負債</b>	<u>418,151</u>	<u>383,127</u>	<u>263,098</u>	<u>227,107</u>



## 2. 目標集團的經審核綜合財務資料

以下為摘錄自目標公司截至二零一三年三月三十一日止年度年報的目標公司截至二零一三年三月三十一日止年度經審核綜合財務報表全文。

## 合併權益變動表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益	5	597,991	313,122
銷售成本	6	<u>(483,830)</u>	<u>(253,452)</u>
毛利		114,161	59,670
其他收入及收益淨額	5	5,828	122
行政開支	6	<u>(37,919)</u>	<u>(25,813)</u>
經營溢利		82,070	33,979
財務成本	9	<u>(3,921)</u>	<u>(2,097)</u>
除所得稅前溢利		78,149	31,882
所得稅開支	10	<u>(12,968)</u>	<u>(6,126)</u>
本公司權益持有人應佔年內溢利 及全面收益總額		<u>65,181</u>	<u>25,756</u>
每股基本及攤薄盈利(港仙)	11	<u>25.2</u>	<u>11.4</u>
股息	12	<u>41,000</u>	<u>9,300</u>

## 合併財務狀況表

於二零一三年三月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	246,585	172,427
遞延稅項	21	71	84
商譽	14	13,022	13,022
		<u>259,678</u>	<u>185,533</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	15	163,836	88,034
應收客戶合約工程款項	16	21,301	2,762
現金及現金等價物	18	58,095	46,609
		<u>243,232</u>	<u>137,405</u>
<b>資產總額</b>		<u>502,910</u>	<u>322,938</u>
<b>權益</b>			
<b>股本及儲備</b>			
股本	23	3,000	—
股份溢價	23	57,320	—
其他儲備	24	97,897	97,907
保留盈利		112,725	67,544
<b>權益總額</b>		<u>270,942</u>	<u>165,451</u>

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借貸	19	88,305	79,770
遞延稅項	21	23,880	17,877
		<u>112,185</u>	<u>97,647</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	20	63,080	28,884
借貸	19	53,665	28,874
應付稅項		3,038	2,082
		<u>119,783</u>	<u>59,840</u>
<b>負債總額</b>		<u>231,968</u>	<u>157,487</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>502,910</u>	<u>322,938</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>123,449</u>	<u>77,565</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u>383,127</u>	<u>263,098</u>

## 財務狀況表

於二零一三年三月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
於一間附屬公司的投資	17	10	—
應付一間附屬公司貸款	17	28,000	—
		<u>28,010</u>	<u>—</u>
<b>流動資產</b>			
應收附屬公司款項	17	11,446	—
現金及現金等價物	18	6,912	—
		<u>18,358</u>	<u>—</u>
<b>資產總額</b>		<u><u>46,368</u></u>	<u><u>—</u></u>
<b>權益</b>			
<b>股本及儲備</b>			
股本	23	3,000	—
股份溢價	23	57,320	—
累計虧損	24	(14,736)	—
<b>權益總額</b>		<u>45,584</u>	<u>—</u>
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	20	784	—
		<u>784</u>	<u>—</u>
<b>負債總額</b>		<u>784</u>	<u>—</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u><u>46,368</u></u>	<u><u>—</u></u>
<b>流動資產淨額</b>		<u><u>17,574</u></u>	<u><u>—</u></u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u><u>45,584</u></u>	<u><u>—</u></u>

## 合併權益變動表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	股本 (附註23) 千港元	股份溢價 (附註23) 千港元	合併儲備 (附註24) 千港元	股本儲備 (附註24) 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一一年四月一日結餘	—	—	39,193	58,714	51,088	148,995
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	25,756	25,756
擁有人的交易						
股息	—	—	—	—	(9,300)	(9,300)
於二零一二年三月三十一日 結餘	—	—	39,193	58,714	67,544	165,451
於二零一二年四月一日結餘	—	—	39,193	58,714	67,544	165,451
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	65,181	65,181
擁有人的交易						
於集團重組時發行股份	10	—	(10)	—	—	—
根據資本化發行發行股份	2,240	(2,240)	—	—	—	—
公開發售股份的所得款項總額	750	65,250	—	—	—	66,000
股份發行成本	—	(5,690)	—	—	—	(5,690)
股息	—	—	—	—	(20,000)	(20,000)
擁有人的交易總額	3,000	57,320	(10)	—	(20,000)	40,310
於二零一三年三月三十一日 結餘	3,000	57,320	39,183	58,714	112,725	270,942

## 合併現金流量表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>經營活動產生的現金流量</b>			
經營產生的現金淨額	25(a)	57,579	47,240
已付稅項		(5,996)	(8,130)
已付利息		(3,921)	(2,097)
經營活動產生的現金淨額		<u>47,662</u>	<u>37,013</u>
<b>來自投資活動的現金流量</b>			
出售物業、廠房及設備所得款項		9,202	81
購買物業、廠房及設備		(73,769)	(42,606)
投資活動所用現金淨額		<u>(64,567)</u>	<u>(42,525)</u>
<b>融資活動所產生的現金流量</b>			
公開發售股份所得款項，扣除股份發行成本		60,310	—
新訂融資租賃		6,610	37,038
提取銀行借貸		10,000	—
償還融資租賃		(16,216)	(16,506)
償還銀行借貸		(12,313)	(3,771)
已付股息		(20,000)	(9,300)
融資活動所產生現金淨額		<u>28,391</u>	<u>7,461</u>
現金及現金等價物增加淨額		11,486	1,949
於四月一日的現金及現金等價物		<u>46,609</u>	<u>44,660</u>
於三月三十一日的現金及現金等價物		<u>58,095</u>	<u>46,609</u>

## 合併財務報表附註

### 1 一般資料及集團重組

#### (a) 一般資料

新利控股有限公司(「本公司」)為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於香港及澳門從事基建業務及機械租賃業務。本公司的最終控股公司為Join Together Management Limited,其於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立,擁有控制性權益,並由本公司控股股東梁志漢先生(「梁先生」)及何家驄博士(「何博士」)(統稱「控股股東」)擁有。

本公司為於開曼群島註冊成立的有限責任公司。本公司註冊辦事處地址為Clifton House, 75 Fort Street, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。

本公司股份於二零一二年十月十八日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市,據此本公司進行股份發售,發行75,000,000股每股0.01港元的新普通股(「股份發售」)。

除另有說明外,此等合併財務報表以千港元(「千港元」)為呈列單位,並已於二零一三年六月二十七日經董事會批准刊發。

#### (b) 集團重組

本公司為籌備股份於聯交所主板上市而在二零一二年九月十一日進行集團重組(「重組」),據此(其中包括),本公司配發及發行999,999股每股0.01港元的普通股予Leading Win Management Limited(「Leading Win」),悉數入賬為繳足,以收購本集團間接控股公司One Million International Limited的全部權益。之後,本公司成為現時組成本集團各公司的控股公司。

於重組完成後直至二零一三年三月三十一日,本公司於下列附屬公司擁有直接及間接權益:

名稱	註冊成立地	註冊成立日期	主要業務及 經營地點	發行及繳足股本	所持權益三月三十一日	
					二零一三年	二零一二年
直接持有						
One Million International Limited(「One Million」)	英屬處女群島	二零一零年 一月五日	投資控股	3美元,3股每股 面值1美元的股份	100%	100%
間接持有						
新利地基工程有限公司 (「新利」)	香港	一九八二年 七月二十七日	於香港從事工程總 承包、建築及民用 工程及機械租賃	HK\$39,193,000, 391,930 shares of HK\$100 each	100%	100%

名稱	註冊成立地	註冊成立日期	主要業務及 經營地點	發行及繳足股本	所持權益三月三十一日	
					二零一三年	二零一二年
實力工程有限公司 (「實力」)	香港	一九九三年 五月二十七日	於香港從事工程總承 包、建築及民用 工程及機械租賃	9,300,000港元， 9,300,000股每股 面值1港元的股份	100%	100%
廣盈工程有限公司 (「廣盈」)	香港	二零零零年 十二月一日	於香港從事工程總 承 包、建築及民 用 工程及機械租賃	100港元，100股 每股面值1港元 的股份	100%	100%
Sunley Foundation Engineering (Macau) Company Limited (「新利澳門」)	澳門	二零一二年 十一月二十二 日	於澳門從事工程總 承 包、建築及民用 工程	100,000澳門元， 1股每股面值 99,000澳門元的 股份及1股每股 面值1,000澳門元 的股份	100%	—

## 2 主要會計政策摘要

編製財務報表所採用的主要會計政策載列如下。除另有所述外，該等政策於所有呈列期間一直貫徹採用。

### (a) 編製基準

編製財務資料所採用的主要會計政策符合香港會計師公會(「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」)作出，現載列如下。本報告載列的合併財務報表以歷史成本法編製。

於重組前後，本公司及其附屬公司均由相同股東直接或間接控制。因此，重組乃作為受共同控制的業務重組以類似權益結合法的方式入賬。本集團截至二零一三年三月三十一日止年度的合併財務報表(包括比較數字)已按合併基準編製，猶如本公司自二零一一年四月一日，或本集團旗下公司註冊成立或成立日期起一直為該等公司的控股公司。

#### (i) 採納準則之修訂之影響

於二零一二年四月一日開始之會計期間強制採納下列準則之修訂。採納該等準則之修訂並無對本集團之業績及狀況構成任何重大影響。

香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露一轉撥金融資產
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項一收回相關資產



## (ii) 已頒佈但尚未生效之新訂準則、對準則的修訂及詮釋

以下現有準則之新訂或經修改準則、修訂及詮釋已於年內頒佈但尚未生效，本集團亦尚未提早採用：

		於本集團以下或之後會計期間生效
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年香港財務報告準則之改良	二零一三年四月一日
香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者的政府貸款	二零一三年四月一日
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露一金融資產及金融負債之抵銷	二零一三年四月一日
香港財務報告準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則第9號的強制生效日期及過渡披露	二零一五年四月一日
香港財務報告準則第9號(修訂本)	金融工具	二零一五年四月一日
香港財務報告準則第9號之增訂	金融工具—金融負債	二零一三年四月一日
香港財務報告準則第10號	合併財務報表	二零一三年四月一日
香港財務報告準則第11號	共同安排	二零一三年四月一日
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益	二零一三年四月一日
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號	合併財務報表、共同安排及披露於其他實體之權益：過渡指引	二零一三年四月一日
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年)(修訂本)	投資實體	二零一四年四月一日
香港財務報告準則第13號	公平值計量	二零一三年四月一日
香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表之呈列	二零一三年四月一日
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利	二零一三年四月一日
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表	二零一三年四月一日
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業之投資	二零一三年四月一日
香港會計準則第32號(修訂本)	金融工具：呈列—抵銷金融資產及金融負債	二零一四年四月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本	二零一三年四月一日

本集團將於首次應用期間採納該等新訂準則、修訂及詮釋。預期不會對本集團經營業績及財務狀況構成重大影響。

## (b) 綜合

附屬公司指本集團有權治理其財務及經營政策的所有實體(包括特殊目的實體)，通常附帶過半數投票權的股權。於評估本集團是否控制另一實體時，將會考慮目前可行使或可轉換的潛在投票權的存在及影響。倘本集團持有一間實體少於50%投票權股份，但被視為因實際控制權而可管控其財政及營運政策，其亦會評估是否存在控制權。

倘並未持有一間公司50%以上投票權，但可透過實際控制權管控其財政及營運政策，則可能產生實際控制權。

附屬公司於其控制權轉移至本集團當日全面匯總入賬。於控制權終止的日期則取消匯總入賬。

本集團內公司間交易、交易結餘、收入及開支予以對銷。於資產確認之公司之間的交易所產生溢利及虧損亦予以對銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採納的政策保持一致。

(i) 業務合併

本集團採用收購法就業務合併入賬。收購附屬公司的轉讓代價為本集團所轉讓資產、對被收購方前擁有人所產生負債及所發行股權的公平值。轉讓代價包括或然代價安排產生的任何資產或負債的公平值。於業務合併時所收購的可識別資產及所承擔的負債及或然負債，初步按收購日的公平值計量。本集團按逐項收購基準，以公平值或按非控制權益所佔被收購方可識別資產淨值賬面值的比例確認於被收購方之任何非控制權益。

收購相關成本於產生時列為開支。

商譽初步按所轉撥總代價及非控股權益公平值之總和，超過所收購之可識別資產及所承擔之淨額計量。倘該代價低於所收購附屬公司之資產淨值之公平值，則差額於損益中確認。

(c) 與非控股權益的交易

本集團將與非控股權益的交易視為與本集團權益持有人的交易。如向非控股權益購買，任何已付代價與相關應佔附屬公司資產淨值的賬面值之間的差異於權益列賬。出售予非控股權益，則收益或虧損亦於權益列賬。

當本集團對實體停止擁有控制權或重大影響力，則於實體的任何保留權益按公平值計量，賬面值的改變於損益賬確認。公平值是初始賬面值，使保留權益隨後作為一家聯屬公司、聯營公司或金融資產入賬。此外，任何有關該實體之前在其他全面收益確認的金額，猶如本集團直接出售相關的資產或負債入賬。這樣之前在其他全面收益確認的金額可能重新歸類至損益賬。

(d) 分部報告

營運分部的呈報方式與向主要經營決策者提供的內部報告一致。制定策略性決定的董事會為主要經營決策者，負責分配資源及評估營運分部表現。

(e) 匯兌換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體財務報表內所包括項目，均利用該實體經營的主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。財務資料以港元呈列，港元為本公司之功能貨幣以及呈列貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易日期或項目重新計量之估值日期通行的匯率換算為功能貨幣。上述交易結算以及以外幣計值的貨幣資產及負債按年末匯率換算產生的外匯損益均在損益賬中確認。

匯兌盈利及虧損呈列於全面收益表內「其他收入及收益／(虧損)淨額」。

(iii) 集團公司

本集團旗下功能貨幣與呈列貨幣不同的所有公司(有關貨幣的經濟概無出現惡性通脹)的業績及財務狀況，均按以下方法換算為呈列貨幣：

- (i) 呈列於每份財務狀況表的資產及負債均以其報告期末的收市匯率換算；
- (ii) 每份全面收益報表的收入及支出均按平均匯率換算(惟該平均值並非有關交易日通行匯率累計影響的合理近似值則作別論，在此情況收入及支出均按交易日匯率換算)；及
- (iii) 所有最終匯兌差額於其他綜合收益內確認。

於綜合時，因換算於海外業務的投資淨額、借貸及其他指定為對沖該等投資的貨幣工具而產生的匯兌差額計入其他綜合收益。當出售或銷售一項海外業務的部分時，在權益記錄的匯兌差額在全面收益表中確認為出售收益或虧損的部分。

因收購海外實體而產生的商譽及公平值調整被視作為海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益或涉及失去對一間附屬公司(包括海外業務)之控制權之出售、涉及失去對共同控制實體(包括海外業務)之共同控制權之出售、或失去對一間聯營公司(包括海外業務)之重大影響力之出售)時，就本公司權益擁有人應佔該業務而於權益內確認之所有匯兌差額重新分類至損益賬。

倘部份出售並未導致本集團失去包含海外業務之附屬公司之控制權，則按此比例將累計匯兌差額重新歸類為非控股權益，而並不於損益內確認。就所有其他部份出售(即削減本集團於聯營公司或共同控制實體之擁有權權益但不引致本集團失去重大影響力或共同控制權)而言，按比例分佔之累計匯兌差額重新分類至損益。

**(f) 物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備乃按歷史成本減累計折舊及減值虧損後列賬。歷史成本包括收購該等項目直接產生的開支。

後續成本只有在很可能於為本集團帶來與該項目相關的未來經濟利益，而相關成本能可靠計量時，有關後續成本方會計入資產的賬面金額或確認為一項獨立資產(如適用)。替代部分的賬面值終止確認。所有其他維修及保養成本在產生時的財務年度期間內於損益賬中支銷。

資產的折舊採用以下的估計可使用年期將成本按直線法分攤至剩餘價值計算：

機械	10%至20%
辦公室設備	20%
汽車	20%至30%
傢俬及裝置	20%

於各報告期末，本集團會對資產的餘值及可使用年期進行審閱並作出調整(倘適用)。

倘資產的賬面金額超過其估計可收回金額，則資產的賬面金額將即時撇減至其可收回金額。

出售所有物業、廠房及設備盈虧為出售所得款項淨額與有關資產賬面金額之間的差額，並於棄用及出售日期於合併綜合收益表內「其他收入及收益／(虧損)淨額」的損益賬中確認。

**(g) 商譽**

商譽指於收購日期，收購成本超過本集團應佔所收購的附屬公司之可辨識資產淨值的公平值之數額。商譽每年就減值進行測試，並按成本減累計減值虧損列賬。商譽的減值虧損不會被回撥。出售一間實體的盈虧包括有關所出售實體的商譽賬面值。

就減值測試而言，商譽會分配至現金產生單位。此項分配是對預期可從根據營運分部所識別的商譽產生的業務匯總中得益的現金產生單位或現金產生單位組別而作出(附註14)。

**(h) 非金融資產減值**

具無限使用年期的資產，如商譽，不須攤銷及每年作減值測試。

當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時，就減值對資產進行審閱。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額確認。可收回金額以資產之公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之間較高者為準。於評估減值時，資產按可分開識辨現金流量(現金產生單位)的最低層次組合。除商譽外，已蒙受減值的非金融資產在各結算日均就減值是否可以撥回進行檢討。

**(i) 租賃及租購合約**

凡租賃之條款規定擁有權所附帶之一切風險及報酬實質上轉移至承租人者，該租賃即歸類為融資租賃。所有其他租賃列作經營租賃。

**本集團作為承租人**

按租購合約持有之資產乃按租賃開始時之公平值或(倘為較低者)按最低租賃付款之現值確認為本集團資產。出租人之相應負債乃於財務狀況表列作融資租賃承擔。租賃付款按比例於財務費用與租賃承擔減少之間作出分配，從而使該負債餘額之息率固定。融資費用直接計入損益賬內，除非其為直接源自收購、興建或建造符合規定的資產則例外，在此情況下，則根據本集團之借款成本一般政策撥充資本(見下列政策)。

當銷售及租回引致融資租賃，任何銷售盈利被遞延及確認為租賃期收入。任何銷售虧損於銷售發生時即時確認為減值虧損。

根據經營租賃之應付租金乃按相關租賃年期以直線法於損益賬扣除。因訂立一項經營租賃作為獎勵之已收及應收福利乃以直線法按租賃年期確認作租金支出減少。

**(j) 在建工程合約**

興建中工程則按成本加適當比例之應佔溢利減已收工程賬款及可預見虧損準備列值。成本包括使興建中工程達致現況所需支付之建築材料成本、勞工及管理開支。

本集團對所有進行中合約，而其已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)超過進度付款時，將合約工程的應收客戶毛金額呈報為資產。客戶未支付的進度付款和保留款列入貿易及其他應收款項。本集團對所有進行中合約，而其進度付款超過已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)時，將合約工程的應付客戶毛金額呈報為負債。

**(k) 貸款及應收款項**

貸款及應收款項是指具有固定或可釐定支付金額且不在活躍市場報價的非衍生金融資產，歸類為流動資產，惟到期日超逾報告期末後12個月者，則納入非流動資產。本集團的貸款及應收款項包括財務狀況表中「應收客戶合約工程款項」、「貿易及其他應收款項」及「現金及現金等價物」。

**(l) 金融資產減值**

本集團於各報告期末評估有否客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。僅在由於資產於初步確認後出現一項或多項事件(「虧損事件」)，且該虧損事件(或多項虧損事件)對能可靠估計的一項或一組金融資產的估計未來現金流量有所影響，從而出現客觀減值證據時，代表一項或一組金融資產減值並產生減值虧損。

本集團用作釐定存在減值虧損客觀證據的準則包括：

- 發行人或債務人遇上重大財務困難；
- 違反合約，如逾期或拖欠支付利息或本金；
- 本集團基於與借款人之財務困難有關的經濟或法律理由而給予借款人在一般情況下放款人不予考慮的優惠條件；
- 借款人將可能破產或進行其他財務重組；
- 因財務困難而導致某項金融資產失去活躍市場；或
- 可觀察的資料顯示某金融資產組合自初始確認後，其估計未來現金流量有可計量的減少，儘管該減少尚未能在該組別的各种金融資產內確定，有關資料包括：
  - (i) 該組合內借款人的付款狀況出現不利變動；
  - (ii) 與該組合內資產逾期還款相關連的全國性或地方經濟狀況。

本集團首先評估是否出現客觀減值證據。

就貸款及應收款項類別而言，損失金額乃根據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(不包括仍未產生的未來信用損失)現值之差額計量。資產賬面值予以削減，而損失金額則在損益賬確認。

如在後繼期間，減值虧損的金額減少，而此減少客觀上與減值確認後發生的事件有關(例如債務人的信用評級有所改善)，則之前已確認的減值虧損回撥可在損益賬確認。

#### **(m) 貿易及其他應收款項**

應收貿易款項為在日常業務過程中就服務執行而應收客戶的款項。如貿易及其他應收款項的收回預期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動資產；否則分類為非流動資產。

貿易及其他應收款項按公平值初始確認，其後使用實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。

#### **(n) 現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括手頭現金、隨時可提取的銀行存款及原到期日為三個月或以下的其他高流動性的短期投資。

#### **(o) 股本**

普通股分類為權益。

與發行新股或購股權直接有關的增量成本，於權益列為所得款項的減項(扣除稅項)。

**(p) 貿易及其他應付款項**

貿易應付款項為在日常業務過程中向供應商購買商品或服務而應支付的義務。如貿易及其他應付款項的支付日期在一年或以內(如仍在正常經營週期中，則可較長時間)，其被分類為流動負債；否則分類為非流動負債。

貿易及其他應付款項最初乃按公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計量。

**(q) 借貸**

除非本集團可無條件延遲償還負債至報告期末後至少十二個月，否則借貸列為流動負債。

借貸最初按公平值(扣除已產生的交易成本)確認。借貸其後按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額於借貸期採用實際利息法在損益賬中確認。

**(r) 借貸成本**

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)的一般及特定借貸成本，加入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

就特定借貸，因有待合資格資產的支出而臨時投資賺取的投資收入，應自合資格資本化的借貸成本中扣除。

**(s) 即期及遞延所得稅**

期內的稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項在損益賬中確認，但與在其他綜合收益中或直接於權益中確認的項目有關者則除外。在此情況下，稅項亦分別在其他綜合收益中或直接於權益中確認。

即期所得稅支出根據本集團營運及產生應課稅收入的國家於年內報告期末已制定或實質上制定的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

遞延所得稅以負債法就資產和負債的稅基與作財務報表用途的賬面值兩者的暫時差額確認。然而，倘遞延所得稅從於交易時初次確認資產或負債(業務匯總除外)產生而於交易時不影響應課稅溢利或虧損之會計處理，則遞延所得稅不計算入賬。遞延所得稅按於各報告期末已制定或實質上制定的稅率(及稅法)釐定，並預期於實現相關遞延所得稅資產或償還遞延所得稅負債時應用。

僅在可能有未來應課稅溢利的情況下，而暫時差額可用以抵銷，則會確認遞延所得稅資產。

當有法定可執行權力將即期稅務資產與即期稅務負債抵銷，且遞延所得稅資產與負債涉及由同一稅務機關對應課稅主體或不同應課稅主體徵稅但有意以淨額基準結算結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

**(t) 僱員福利**

*(i) 僱員休假權利*

僱員享有的年假均在僱員有權享有有關假期時確認。截至報告期末，本集團就僱員因提供服務而產生的年假的估計負債提撥準備。

僱員應享病假及分娩假期僅於支取時才確認。

*(ii) 退休福利*

對於定額供款計劃，本集團以強制性、合約性或自願性方式向公開或私人管理的退休保險計劃供款。本集團作出供款後，即無進一步付款責任。供款在應付時確認為僱員福利開支。預付供款於可能有現金退款或日後付款減少時，確認為資產。

*(iii) 離職福利*

離職福利於僱員在正常退休日前被本集團終止聘用或僱員接受自願離職以換取這些福利時支付。本集團在能證明以下承諾時確認離職福利：根據一項詳細的正式計劃終止現有僱員的僱用而沒有撤回的可能。在提出要約以鼓勵自願離職的情況下，離職福利乃根據預期接受要約的僱員人數計量。在年內各報告期末後超過12個月到期支付的福利應貼現為現值。

*(iv) 花紅計劃*

本集團因僱員所提供之服務而須承擔法定或推定責任並可就有關責任作出可靠估算時確認花紅為負債和支出。

**(u) 撥備**

倘本集團因過往事件須即時負上法定或推定責任；資源或須流出以履行有關責任；以及相關金額能可靠估計時，則會確認撥備。至於未來的營運虧損則不會確認撥備。

倘出現多項類似責任，經由考慮整體責任類別釐定清償責任會否導致資源流出。即使同類責任內任何一個項目導致資源流出的可能性不大，仍會確認撥備。

撥備以稅前利率按照預期需清償有關責任的開支之現值計量，該利率反映當前市場對金錢時間值和有關責任特定風險的評估。隨著時間過去而增加的撥備確認為利息開支。



**(v) 或然負債及或然資產****財務擔保**

財務擔保(一種保險合約)是一種要求發行人須對持有者就個別債務人未能履行債務合約的原有或經修改條文在付款期限前作出付款時承諾補償持有者之損失的合約。本集團未就財務擔保之負債作初始確認,但於每個報告日就其財務擔保之負債淨額的賬面值與其現行法定或推定責任之數額進行負債撥備恰當測試。假若其負債淨額的賬面值是低於其現行法定或推定責任之數額時,相差之數額將即時全數確認為支出。

或然負債指由於過往事件而可能產生的責任,此等責任最終會否形成乃取決於一項或多項日後或會(或不會)發生且並非本集團可完全控制的不確定事件,方能確定。或然負債亦可能是因為已發生的事件而引致的現有責任,但由於可能不需要流出經濟資源,或責任金額未能可靠地衡量而未有確認。

或然負債並不確認,惟在財務報表附註中披露。倘流出資源的可能性有變而導致可能出現資源流出時,此等負債將確認為撥備。

或然資產乃指因過往事件而可能擁有之資產,及其存在性只可於本集團不能完全控制之一件或多件不能確定之未來事件出現或不出現時確定。

或然資產未予確認,惟於資源流入之可能性存在時披露於財務報表附註內。當資源流入可實質確定,資產將予確認。

**(w) 收益確認**

收益包括本集團日常業務過程中銷售服務已收或應收代價的公平值。收益於與本集團內部銷售抵銷後入賬。

**(a) 建築合約收入**

建築成本在產生時確認。當一項建築合約的結果未能可靠估算,則合約收益只就有可能收回的已產生合約成本的數額確認。當一項建築合約的結果能可靠估算,而該合約有可能得到利潤,則將合約收益按合約期確認。若總合約成本有可能會超過總合約收益,預期虧損即時確認為開支。

合約工程變更、申索及獎勵款項亦計算在合約收益內,惟以與客戶協定及能夠可靠計量者為限。

合約工程收益乃按合約竣工階段確認,惟合約竣工階段及合約工程的發票總價值能可靠計量。合約竣工階段乃參照獨立測量師頒發的工程合約建立。

(b) 機械租金收入

營運租賃的租金收入於租期內以直線法確認。

(c) 利息收入

利息收入採用實際利息法按時間比例確認。

(x) 股息分派

分派予本公司股東之股息將於董事宣派中期股息或本公司股東批准派發末期股息期間在本集團及本公司之財務報表中確認為負債。

### 3 財務風險管理

(a) 財務風險因素

本集團的業務面臨多種財務風險：利率風險、信貸風險及流動資金風險。

本集團整體風險管理計劃著重金融市場的不可預測性，並尋求方法減低對本集團財務表現的潛在不利影響。如必要，本集團使用衍生金融工具減少面對的若干風險。

(i) 利率風險

除以浮動利率計息的銀行結餘外，本集團並無重大計息資產。由於銀行結餘利率預期不會有重大變動，故管理層預期利率變動不會對計息資產產生重大影響。

本集團的利率風險來自借貸。浮息借貸使本集團面臨現金流量利率風險，惟部份為所持浮息現金所抵銷。本集團並無對沖其現金流量利率風險。

於二零一三年及二零一二年三月三十一日，倘所有借貸的利率上升／下降100個基點而所有其他變量保持不變，則該年度本集團除稅後溢利將分別減少／增加約1,416,000港元(二零一二年：1,086,000港元)，乃主要由於浮息借貸的利息開支增加／減少所致。

(ii) 信貸風險

信貸風險主要來自貿易及其他應收款項、應收客戶合約工程款項及銀行現金。假若對手方未能在報告日期就各類已確認金融資產履行其責任，本集團所面臨的最高信貸風險為該等資產於合併財務狀況表呈列的賬面值。

銀行結餘之信貸風險非常有限，原因是交易方均為由國際信貸評級機構授予優良信貸評級之銀行。

關於貿易及其他應收款項及應收客戶合約工程款項，需要對所有客戶及對手方進行個別信貸評估。該等評估專注於對手方之財務狀況、過往還款紀錄，並考慮對手方之特定資料以及與對手方經營相關的經濟環境。本集團已實施監控

程序來確保採取進一步行動收回逾期債務。此外，本集團還於各報告期末審閱各個別貿易及其他應收款項之可收回金額，以確保對不可收回金額作出適當減值虧損撥備。

於二零一三年及二零一二年三月三十一日，三名(二零一二年：兩名)客戶個別佔本集團各年結日貿易及其他應收款項超過10%。來自該等客戶的貿易及其他應收款項金額總額佔本集團貿易及其他應收款項總額46%(二零一二年：76%)。

(iii) 流動資金風險

本集團的政策是定期監察當前及預期的流動資金需求及債務契諾合規，以確保維持足夠現金儲備及銀行及其他金融機構提供充足融資，以滿足短期及長期的流動資金需求。管理層相信，由於本集團有足夠已承擔信貸工具為營運融資，故並無重大流動資金風險。

下表詳列本集團之金融負債於年結日的餘下訂約到期情況，此乃根據於訂約未貼現現金流量(包括以訂約利率計算之利息支出；若屬浮息，則根據年結日之即期利率計算)及本集團可被要求付款之最早日期而得出：

本集團

	一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	總計 千港元
於二零一三年三月三十一日				
貿易及其他應付款項	61,739	—	—	61,739
借貸	58,040	35,555	56,611	150,206
	<u>119,779</u>	<u>35,555</u>	<u>56,611</u>	<u>211,945</u>
於二零一二年三月三十一日				
貿易及其他應付款項	28,884	—	—	28,884
借貸	32,455	25,982	57,715	116,152
	<u>61,339</u>	<u>25,982</u>	<u>57,715</u>	<u>145,036</u>

本公司

	一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	總計 千港元
於二零一三年三月三十一日				
貿易及其他應付款項	784	—	—	784
	<u>784</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>784</u>
於二零一二年三月三十一日				
貿易及其他應付款項	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

**(b) 資本風險管理**

本集團管理其資本之首要目標是要確保本集團能夠持續經營，繼續為股東提供回報，支持本集團穩定及發展；賺取與本集團經營中不同水平的業務及市場風險相符的保證金同時保持最佳的資本結構以減低資本成本。

為保持或調整資本結構，本集團或會調整支付予股東之股息、向股東返還資本、發行新股或出售資產以減少負債。

本集團根據資產負債比率監察資本。該項比率按照於各年末的計息負債總額除以於各年末的總權益計算。

於年結日的資產負債比率如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
借貸總額(附註19)	141,970	108,644
權益總額	<u>270,942</u>	<u>165,451</u>
資產負債比率	<u>52.4%</u>	<u>65.7%</u>

**(c) 公平值估計**

有關該等資產及負債期限短，貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項、應收客戶合約工程款項及銀行結餘的賬面值減去減值撥備，乃其合理概約公平值。

有關該等借貸的利率為市場利率，借貸的賬面值為其合理概約公平值。

**4 重要會計估計及判斷**

本集團不斷評估編製財務報表所使用的估計及判斷，並以過往經驗及包括在該等情況下對未來事件相信為合理期望等其他因素作為基礎。所得的會計估計如其定義，很少會與相關實際結果相同。很大機會導致下個財政年度的資產及負債的賬面值作出重大調整的估計和假設討論如下。

**(a) 物業、廠房及設備的可用年期及減值**

本集團於物業、廠房及設備方面擁有大量投資。為確定各報告期間的折舊支出金額，本集團須估計物業、廠房及設備的可用年期。

該等資產的可用年期乃於購入時經考慮未來技術變革、業務發展及本集團的策略後作出估計。本集團每年進行檢討以評估有關估計可用年期是否適當。有關檢討經考慮於有關情況下或事件中的任何不可預見不利變動，包括預測經營業績下滑、行業或經濟趨勢逆轉及技術進步迅速。本集團根據檢討結果延長或縮短可用年期及/或計提減值撥備。

當有事件或情況轉變顯示可能無法收回賬面值時檢討物業、廠房及設備有否減值。在資產減值領域，要求有管理層判斷，尤其是評估：(i)有否出現可能實際顯示有關資產可能無法回收；(ii)資產賬面值是否獲得可收回款項(即公平值減銷售成本或以業務

持續使用資產為基礎估計的有關日後現金流量兩者中的較高者)的支持；及(iii)編製現金流量預測時使用的適當主要假設，包括有關現金流量預測是否以適用比率折現。倘管理層就評估減值所選假設(包括現金流量預測所用貼現率或增長率假設)有所變更，對減值檢測所用現值淨額或有影響，從而或影響本集團的財務狀況及經營業績。

#### (b) 應收款項減值

管理層釐定貿易及其他應收款項及應收客戶合約工程款項的減值撥備。此項估計乃根據客戶的信貸記錄，以及現行市況釐定。管理層於各財務狀況表日須重新評估有關撥備。

於評估各客戶之應收款項之可收回性時須作出重大判斷。於作出判斷時，管理層考慮多項因素，例如跟進程序、客戶付款趨勢，包括其後付款及客戶財務狀況。倘本集團客戶財務狀況變壞，引致其償還能力減值，則可能須作出額外撥備。

#### (c) 商譽減值

本集團每年測試商譽是否出現任何減值。就減值檢討而言，商譽可收回金額乃根據使用價值之計算方法釐定。使用價值之計算方法主要利用按管理層批准之五年財務預算計算之現金流量預測及五年期終估計最終價值。編製批准預算涵蓋期間之現金流量預測涉及若干假設及估計。主要假設包括增長率及選擇反映有關風險之折現率。管理層編製反映實際及往年表現之財政預算，亦同時編製市場發展預測。釐定現金流量預測所採納之主要假設時須作出判斷，而主要假設之變動可對此等現金流量預測造成影響，因而影響減值檢討之結果。於二零一二年及二零一三年三月三十一日，管理層基於評估並不知悉商譽有任何減值。

#### (d) 建築合約

項目收益確認取決於管理層參照獨立測量師頒發的建築工程就建築合約總結果的估計。隨著合約工程進度，本集團審查及修訂每一份建築合約之合約收益、合約成本、後加工程及索償撥備之估計。建築成本預計由管理層不時參考主要承包商、供應商及售賣方提供之報價單加上管理層之經驗為基礎而釐定。為確保預算準確及更新，管理層對管理預算進行週期審查，比較預計金額及實際金額之差別。索償撥備首先按建築工程竣工遞延的工程天數基準及按與客戶協商釐定。管理層對撥備金額定期作出檢討。

由於估計總合約收益、合約成本、後加工程及索償撥備需運用重大的判斷，因而或會影響完工百分比及工程溢利之計算。

管理層根據最新可得資料，其中包括詳細合約估值，對合約成本及收益作出判斷。在許多情況下，結果反映跨越超過一個報告期間的長期合約責任預期成果。合約成本及收益受到多種取決於未來事件結果的不確定因素影響，及經常需隨着事態發展及不確定因素的解決進行修訂。合約成本及收益的估計定期更新，重大變動透過完善的內部檢討程序凸顯出來。特別是，內部檢討著重於時效及付款確認，以及合約範圍或索

債變化產生的任何未經同意的收入的賬齡及可收回性。會計估計變動的影響其後反映於持續業績。

(e) 訴訟撥備

當為訴訟及其他項目計入撥備時，本集團於考慮已知法律索償及本集團作出或面對的訴訟時，已聽取內部及外部建議，謹慎評估一項索償或訴訟發生的可能性。本集團基於很大可能面對的結果，已對面對的法律索償及訴訟作出適當撥備，但並無對管理層認為不大可能發生的作出撥備。

## 5 收益及分部資料

收益，亦為本集團之營業額，指正常業務過程中的建築合約的合約總收入及機械租賃收入。各年內已確認收益及其他收入及收益淨額如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>營業額</b>		
建築合約收入	593,742	302,571
機械的租金收入	4,249	10,551
	<u>597,991</u>	<u>313,122</u>
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>其他收入及收益淨額</b>		
償付法律費用	5,203	—
出售物業、廠房及設備收益	112	64
其他	513	58
	<u>5,828</u>	<u>122</u>

營運分部的呈報方式與向主要經營決策者(即董事會)提供的內部報告一致。由於本集團主要於香港澳門及從事地基以及機械租賃業務，其面臨相似業務風險，且資源基於對提升整體價值而非任何特定單位以有利本集團的原則分配，本集團主要經營決策者認為本集團的表現評估應基於本集團整體除所得稅前溢利。因此，管理層認為根據香港財務報告準則第8號要求只有一個營運分部。

本集團主要於香港及澳門營運，而其收益來自以下地區：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	521,272	313,122
澳門	76,719	—
	<u>597,991</u>	<u>313,122</u>

償付法律費用指就本集團於過往訴訟產生的法律費用而收取自一名客戶的賠償，此過往訴訟已於截至二零一二年三月三十一日止年度解決。

截至二零一三年三月三十一日止年度，有兩名(二零一二年：四名)客戶個別對本集團的收益貢獻超過10%。來自該等客戶的總收益佔本集團截至二零一三年三月三十一日止年度總收益約37%(二零一二年：約48%)。

## 6 按性質分類的開支

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銷售成本		
建築材料成本	226,878	115,442
分包費用	144,992	56,638
員工成本(附註7)	77,305	54,234
自有資產折舊(附註13)	15,999	10,220
金融租賃下的資產折舊(附註13)	18,656	16,918
	<u>483,830</u>	<u>253,452</u>
行政開支		
核數師薪酬	1,720	730
樓宇管理費	318	303
員工成本，包括董事酬金(附註7)	14,524	9,561
折舊(附註13)	1,111	1,005
土地及樓宇的經營租金	1,943	2,615
運輸	2,134	1,975
法律及專業費用	9,103	5,362
保險	1,998	821
維修及保養	2,816	1,405
其他開支	2,252	2,036
	<u>37,919</u>	<u>25,813</u>
銷售成本及行政開支總額	<u>521,749</u>	<u>279,265</u>

## 7 僱員福利開支，包括董事酬金

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪金、工資及津貼	89,207	61,943
退休福利支出一定額供款計劃	2,622	1,852
	<u>91,829</u>	<u>63,795</u>

本集團根據強制性公積金(「強積金」)計劃條例的規定，在香港設有兩種定額供款計劃。該等計劃下之所有資產由獨立基金管理與本集團之資產分開持有。強積金供款計劃根據強積金計劃條例執行。

根據強積金計劃，本集團(僱主)及其香港僱員按強積金計劃條例所界定，各自須每月按僱員相關收入之5%向該計劃作出供款。本集團及僱員每月供款以於二零一二年六月一日前1,000港元及其後1,250港元(二零一二年：1,000港元)為上限，超出的供款則屬自願性質。供款即時悉數歸屬僱員。

於二零一三年三月三十一日，概無供款被沒收(二零一二年：無)。

## 8 董事酬金

## (a) 董事酬金

董事於年內的酬金載列如下：

	袍金 千港元	薪金、 工資 及津貼 千港元	酌情花紅 千港元	退休金 供款計劃 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一三年三月三十一日止年度</b>					
<b>執行董事</b>					
何家聰博士	1,000	—	—	—	1,000
何智凌先生	—	911	228	15	1,154
鄭永安先生	—	960	—	15	975
<b>獨立非執行董事</b>					
卓育賢先生	132	—	—	—	132
程國灝先生	132	—	—	—	132
譚德機先生	132	—	—	—	132
<b>非執行董事</b>					
梁志漢先生	158	—	—	—	158
	<u>1,554</u>	<u>1,871</u>	<u>228</u>	<u>30</u>	<u>3,683</u>
<b>截至二零一二年三月三十一日止年度</b>					
<b>執行董事</b>					
何家聰博士	—	—	—	—	—
何智凌先生	—	780	132	12	924
鄭永安先生	—	960	200	12	1,172
<b>獨立非執行董事</b>					
卓育賢先生	—	—	—	—	—
程國灝先生	—	—	—	—	—
譚德機先生	—	—	—	—	—
<b>非執行董事</b>					
梁志漢先生	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>1,740</u>	<u>332</u>	<u>24</u>	<u>2,096</u>

年內，本集團並無向董事支付任何酬金，作為加入本集團或於加盟時之獎金或作為離職補償。年內，概無董事放棄或同意放棄收取任何酬金。



**(b) 五名最高薪酬人士**

其中三名(二零一二年：兩名)為董事，其薪酬披露於上文。截至二零一三年三月三十一日止年度，其餘兩名(二零一二年：三名)最高薪酬人士的薪酬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪金、工資及津貼	1,920	2,580
酌情花紅	—	510
退休福利支出	15	24
	<u>1,935</u>	<u>3,114</u>

最高薪酬人士的薪酬介乎以下範圍：

	二零一三年	二零一二年
零港元至1,000,000港元	2	1
1,000,001港元至1,500,000港元	—	2
	<u>2</u>	<u>3</u>

年內，本集團概無向以上最高薪酬人士支付作為(i)加入本集團或加入本集團後的獎勵或(ii)作為本集團任何成員公司的董事或管理層的離職補償。有關人士並無同意放棄收取薪酬。

**9 財務成本**

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
融資租賃利息	3,504	1,793
須於五年內悉數償還的銀行借貸利息	417	304
	<u>3,921</u>	<u>2,097</u>

截至二零一三年三月三十一日止年度並無利息撥作資本(二零一二年：無)。

**10 所得稅開支**

截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團已分別就年內的估計應課稅溢利按稅率16.5%及12%計提香港利得稅及澳門所得稅撥備。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
即期所得稅		
— 香港利得稅	5,578	3,846
— 澳門所得稅	1,394	—
過往年度超額撥備		
— 香港利得稅	(20)	—
遞延所得稅	6,016	2,280
	<u>12,968</u>	<u>6,126</u>

本集團除所得稅前溢利的稅項與使用香港利得稅稅率所產生的理論金額兩者間的差額如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除所得稅前溢利	78,149	31,882
按稅率16.5%計算(二零一二年：16.5%)	12,895	5,261
其他司法權區不同稅率之影響	(559)	—
毋須課稅收入	(43)	(36)
不可扣稅開支	1,650	920
未確認暫時性差異	(957)	—
確認並無遞延所得稅資產之稅項虧損	2	—
過往年度超額撥備	(20)	(19)
所得稅開支	12,968	6,126

## 11 每股盈利

### 基本

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除以年內已發行普通股加權平均數計算。計算每股基本盈利之普通股加權平均數已就發行股份之影響作出追溯調整，該影響有關於二零一二年九月十一日之重組及於二零一二年十月十八日之普通股資本化發行，詳情載於附註23。

	二零一三年	二零一二年
本公司權益持有人應佔溢利(千港元)	65,181	25,756
計算每股基本盈利之普通股加權平均數(千股)	258,699	225,000
每股基本盈利(港仙)	25.2	11.4

### 攤薄

由於截至二零一三年三月三十一日止年度並無潛在攤薄普通股(二零一二年：無)，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 12 股息

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已付中期(附註i)	—	9,300
已付特別(附註ii)	20,000	—
每股普通股7港仙末期、建議(附註iii)	21,000	—
	41,000	9,300

附註：

- (i) 根據於二零一一年十月六日通過的決議案，若干組成本集團的附屬公司宣派有關截至二零一二年三月三十一日止年度的中期股息9,300,000港元，該金額於二零一一年十月六日支付。
- (ii) 根據於二零一二年五月二十八日通過的決議案，若干組成本集團的附屬公司於本公司股份發售前宣派有關截至二零一三年三月三十一日止年度的特別股息20,000,000港元，該金額於二零一二年五月支付。
- (iii) 於二零一三年六月二十七日舉行的會議，董事建議支付截至二零一三年三月三十一日止年度的末期股息每股普通股7港仙，總值21,000,000港元。該建議股息並不反映於此等財務報表的應付股息，但將反映為截至二零一四年三月三十一日止年度保留盈利的約數。

### 13 物業、廠房及設備

	機器 千港元	辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	傢俬 及裝置 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>					
於二零一一年四月一日	187,901	1,457	2,345	534	192,237
添置	42,276	—	330	—	42,606
出售	—	—	(172)	—	(172)
撇銷	—	(1,022)	—	(277)	(1,299)
於二零一二年三月三十一日	<u>230,177</u>	<u>435</u>	<u>2,503</u>	<u>257</u>	<u>233,372</u>
<b>累計折舊</b>					
於二零一一年四月一日	32,136	946	640	534	34,256
年內支出(附註6)	27,138	292	713	—	28,143
出售	—	—	(155)	—	(155)
撇銷	—	(1,022)	—	(277)	(1,299)
於二零一二年三月三十一日	<u>59,274</u>	<u>216</u>	<u>1,198</u>	<u>257</u>	<u>60,945</u>
<b>賬面淨值</b>					
於二零一二年三月三十一日	<u>170,903</u>	<u>219</u>	<u>1,305</u>	<u>—</u>	<u>172,427</u>
<b>成本</b>					
於二零一二年四月一日	230,177	435	2,503	257	233,372
添置	117,593	630	791	—	119,014
出售	(11,986)	—	(108)	—	(12,094)
於二零一三年三月三十一日	<u>335,784</u>	<u>1,065</u>	<u>3,186</u>	<u>257</u>	<u>340,292</u>
<b>累計折舊</b>					
於二零一二年四月一日	59,274	216	1,198	257	60,945
年內支出(附註6)	34,656	293	817	—	35,766
出售	(2,896)	—	(108)	—	(3,004)
於二零一三年三月三十一日	<u>91,034</u>	<u>509</u>	<u>1,907</u>	<u>257</u>	<u>93,707</u>
<b>賬面淨值</b>					
於二零一三年三月三十一日	<u>244,750</u>	<u>556</u>	<u>1,279</u>	<u>—</u>	<u>246,585</u>

- (a) 融資租賃下若干機械以銷售及回租安排。由於有關機器的公平值與賬面值並不重大差異，故並無就該等交易確認出售盈虧。

於二零一三年三月三十一日，本集團為融資租賃項下的承租人的機器的賬面淨值分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
成本—資本化融資租賃	194,235	155,830
累積攤銷	<u>(51,301)</u>	<u>(37,902)</u>
賬面淨值	<u>142,934</u>	<u>117,928</u>

於二零一三年三月三十一日，本集團總賬面淨值約12,390,000港元(二零一二年：約13,537,000港元)的機器用作銀行借貸抵押。

- (b) 截至二零一三年三月三十一日止年度，約4,249,000港元(二零一二年：約10,551,000港元)有關租賃機器的租賃收入計入合併綜合收益表(附註5)。
- (c) 機器包括以下本集團於報告期末根據經營租賃作為出租人的金額：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
成本	—	7,880
累計折舊	<u>—</u>	<u>(3,308)</u>
賬面淨值	<u>—</u>	<u>4,572</u>

## 14 商譽

千港元

於二零一二年及二零一三年三月三十一日 13,022

### 商譽減值測試

商譽分配至本集團基建業務已確認的現金產生單位(「現金產生單位」)。

現金產生單位的可收回金額是基於可使用價值確定。該等計算使用已被管理層核准的五年期財務預算中的現金流量預算計算得出。超過五年期之現金流量被推算使用下述估計增長率進行計算。管理層估計能反映貨幣時間值及有關行業特定風險的市場評估的稅前折現率。

五年期財務預算的主要假設及用於使用價值計算的其他主要假設如下：

	二零一三年	二零一二年
平均增長率(附註a)	5%	5%
最終增長率	2%	2%
貼現率(附註b)	14%	14%

- (a) 平均增長率用於截至二零一八年三月三十一日的五年期預算。
- (b) 所用貼現率為稅前及反映有關業務的特定風險。
- (c) 假設增長率減少五十個基準點，及貼現率增長五十個基準點，仍有足夠空間，及並不須就於二零一三年三月三十一日的商譽計額外減值支出。

## 15 貿易及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
合約應收款項	111,220	59,398	—	—
保留應收款項	41,272	19,452	—	—
貿易應收款項總額	152,492	78,850	—	—
其他應收款項、按金及預付款項(附註d)	11,344	9,184	—	—
	<u>163,836</u>	<u>88,034</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

- (a) 授予客戶的信貸期介於14至60日。貿易應收款項已港元計值。
- (b) 根據發票日期的本集團合約應收款項的賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至30日	105,533	58,706
31至60日	561	353
61至90日	537	—
超過90日	4,589	339
	<u>111,220</u>	<u>59,398</u>

於二零一三年三月三十一日，約105,533,000港元(二零一二年：約58,706,000港元)的合約應收款項尚未逾期，於二零一三年三月三十一日，約5,687,000港元(二零一二年：692,000港元)港元已逾期但未減值。該等有關來自近期無拖欠歷史的若干獨立客戶的合約應收款項，因此並無作出撥備。於二零一三年三月三十一日，並無貿易應收款項(二零一二年：零)已減值。

於二零一三年三月三十一日，保留應收款項尚未到期，及已根據各自合約條款償還。

- (c) 貿易及其他應收款項內的其他類別並不包括減值資產。本集團並無持有任何擔保抵押。
- (d) 於二零一三年三月三十一日的該金額指購買材料的預付款項。於二零一二年三月三十一日的該金額指購買材料的預付款項及上市開支。

## 16 應收客戶合約工程款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
成本加應佔溢利減可預測虧損 減：截至目前的工程進度收款	168,368 (147,067)	13,144 (10,382)
應收客戶合約工程款項	<u>21,301</u>	<u>2,762</u>

於二零一三年三月三十一日，並無應收客戶合約工程的墊款。於二零一三年三月三十一日，截至目前的工程進度收款包括保留應收款項約14,349,200港元(二零一二年：1,254,000港元)。

## 17 於一間附屬公司的權益—本公司

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一間附屬公司的投資	10	—
應付一間附屬公司貸款(附註(a))	28,000	—
	<u>28,010</u>	<u>—</u>
應收附屬公司款項(附註(b))	<u>11,446</u>	<u>—</u>

附註：

- (a) 授予一間附屬公司的貸款為無抵押及免息。該貸款並不須按本公司要求於二零一四年三月三十一日或之前償還；及本公司不應要求還款，除非及直至所有其他附屬公司對其他債權人負債及承擔獲悉數償還及信納。
- (b) 應收附屬公司款項為無抵押、免息及按要求償還。該等結餘的賬面值以港元計值及由於其短到期日約等於其公平值。

## 18 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行現金	57,957	46,551	6,912	—
手頭現金	138	58	—	—
現金及現金等價物	<u>58,095</u>	<u>46,609</u>	<u>6,912</u>	<u>—</u>

附註：

(a) 現金及現金等價物以下列貨幣計值：

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
港元	57,622	46,550	6,912	—
澳門幣	388	—	—	—
歐元	44	18	—	—
美元	23	18	—	—
澳元	18	23	—	—
	<u>58,095</u>	<u>46,609</u>	<u>6,912</u>	<u>—</u>

(b) 銀行現金基於每日銀行存款利率按浮率賺得利息。

## 19 借貸

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動		
融資租賃負債(附註b)	<u>88,305</u>	<u>79,770</u>
	<u>88,305</u>	<u>79,770</u>
流動		
銀行借貸(附註a)	8,250	10,563
融資租賃負債(附註b)	<u>45,415</u>	<u>18,311</u>
	<u>53,665</u>	<u>28,874</u>
總借貸	<u>141,970</u>	<u>108,644</u>

附註：

(a) 銀行借貸

於二零一三年三月三十一日，本集團有以下銀行貸款：

- 2,215,000港元(二零一二年：零)，每次提款足六個月後償還及按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)年利率加3%計息；
- 189,000港元(二零一二年：460,000港元)，期限至二零一三年十一月及按最優惠年利率計值；
- 3,580,000港元(二零一二年：5,451,000港元)，期限至二零一四年及按一個月香港銀行同業拆息年利率加2%，並須每年檢討；及
- 2,266,000港元(二零一二年：4,652,000港元)，期限至二零一五年及按一個月香港銀行同業拆息年利率加2.5%，並須每年檢討。

銀行借貸以港元列值。

根據香港詮釋第5號「財務報表之列報—借款人對有償還要求條款之有期貸款之歸類」，銀行借貸分類為流動負債。根據償還計劃而不考慮按要求償還條款，銀行借貸將按以下日期償還：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
1年內	6,440	4,527
1至2年	1,810	4,225
2至5年	—	1,811
	<u>8,250</u>	<u>10,563</u>

**(b) 融資租賃負債**

由於已租賃資產的權利在拖欠情況下歸屬出租人，故租賃負債有抵押。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
融資租賃負債總額—最低租賃付款		
1年內	39,232	21,527
1年後但於5年內	102,604	83,696
	<u>141,836</u>	<u>105,223</u>
融資租賃未來租賃支出	<u>(8,116)</u>	<u>(7,142)</u>
融資租賃負債現有價值	<u>133,720</u>	<u>98,081</u>

融資租賃負債現有價值如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
1年內	45,415	18,311
1年後但於5年內	88,305	79,770
	<u>133,720</u>	<u>98,081</u>

所有融資租賃負債的賬面值以港元列值。

- (c) 於二零一三年三月三十一日，本集團有承諾銀行借貸(包括融資租賃負債)分別800,000港元(按目前最優惠年利率計息)、370,000港元(按固定年利率2.5%計息)及232,182,000港元(按香港銀行同業拆息年利率加2%至3.5%計息)。

於二零一二年三月三十一日，本集團有承諾銀行借貸(包括融資租賃負債)800,000港元(按目前最優惠年利率計息)及130,678,000港元(按香港銀行同業拆息年利率加2%至3.5%計息)。

該等承諾銀行借貸須每年檢討。於二零一三年三月三十一日，未提取銀行借貸為82,953,000港元(二零一二年：18,980,000港元)。

該等銀行借貸由本集團於二零一三年及二零一二年三月三十一日賬面淨值總額分別為155,324,000港元及131,465,000港元的機器擔保(附註13)。



## 20 貿易及其他應付款項

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
貿易應付款項	55,221	25,499	—	—
建築成本預提款項	4,854	1,372	—	—
其他預提款項(附註(c))	3,005	2,013	784	—
	<u>63,080</u>	<u>28,884</u>	<u>784</u>	<u>—</u>

附註：

- (a) 貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若，及以港元列值。
- (b) 供應商授予的支付條款為自有關購買發票日期起計14至60日。

根據發票日期的本集團貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至30日	36,432	23,313
31至60日	6,974	1,413
61至90日	9,847	97
超過90日	1,968	676
	<u>55,221</u>	<u>25,499</u>

- (c) 其他預提款項主要來自購買機器及預提法律及專業開支。

## 21 遞延稅項

遞延稅項資產分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
— 於超過12個月後應償付的遞延稅項資產	71	84
— 於12個月內應償付的遞延稅項資產	—	—
	<u>71</u>	<u>84</u>

遞延稅項負債分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
— 於超過12個月後應償付的遞延稅項負債	(23,344)	(17,734)
— 於12個月內應償付的遞延稅項負債	(536)	(143)
	<u>(23,880)</u>	<u>(17,877)</u>

年內，不計及同一稅務司法權區結餘的抵銷，遞延稅項資產及負債的變動如下：

	加速稅項折舊 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
遞延稅項資產／(負債)			
於二零一一年四月一日	(15,628)	115	(15,513)
於合併綜合收益表中列支(附註10)	<u>(2,249)</u>	<u>(31)</u>	<u>(2,280)</u>
於二零一二年三月三十一日	<u>(17,877)</u>	<u>84</u>	<u>(17,793)</u>
於二零一二年四月一日	(17,877)	84	(17,793)
於合併綜合收益表中(列支)／計入 (附註10)	<u>(8,652)</u>	<u>2,636</u>	<u>(6,016)</u>
於二零一三年三月三十一日	<u>(26,529)</u>	<u>2,720</u>	<u>(23,809)</u>

## 22 金融工具分類

### (a) 本集團

	貸款及應收款項	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
資產負債表所列的資產		
貿易及其他應收款項(不包括預付款項)	156,555	82,402
應收客戶合約工程款項	21,301	2,762
現金及現金等價物	<u>58,095</u>	<u>46,609</u>
總計	<u>235,951</u>	<u>131,773</u>
按攤銷成本列賬 的金融負債		
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
資產負債表所列的負債		
貿易及其他應付款項(不包括非金融負債)	61,739	28,884
借貸(不包括融資租賃負債)	8,250	10,563
融資租賃負債	<u>133,720</u>	<u>98,081</u>
總計	<u>203,709</u>	<u>137,528</u>

## (b) 本公司

	貸款及應收款項	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
資產負債表所列的資產		
應付一間附屬公司貸款	28,000	—
應收附屬公司款項	11,446	—
現金及現金等價物	6,912	—
總計	<u>46,358</u>	<u>—</u>
	按攤銷成本列賬 的金融負債	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
資產負債表所列的負債		
貿易及其他應付款項	784	—
總計	<u>784</u>	<u>—</u>

## 23 股本及股份溢價

	每股0.01港元 的普通股 股份數目	面值 千港元
	法定：	
於二零一二年三月三十一日的普通股	38,000,000	380
於二零一三年三月三十一日的普通股	<u>2,000,000,000</u>	<u>20,000</u>
已發行及繳足：		
於二零一二年三月三十一日的普通股	1	—
發行股份	999,999	10
根據資本化發行發行股份	224,000,000	2,240
根據股份發售發行股份	<u>75,000,000</u>	<u>750</u>
於二零一三年三月三十一日的普通股	<u>300,000,000</u>	<u>3,000</u>

本公司於二零一一年四月十五日在開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股普通股，每股面值0.01港元。於註冊成立時，本公司發行1股0.01港元的普通股予認購人，其後轉讓予Leading Win。

於二零一二年九月十一日，根據股東決議案，本公司法定股本增加至20,000,000港元，分為2,000,000,000股普通股，每股面值0.01港元。同日，本公司就上文附註1(b)所述重組配發及發行999,999股每股0.01港元悉數入賬列為繳足的普通股予Leading Win。

於二零一二年十月十八日，本公司於其股份發售按發售價每股普通股0.88港元發行75,000,000股每股面值0.01港元的普通股。因此，將股份發行成本5,690,000港元資本化後，於合併財務狀況表已確認權益60,310,000港元，包括股份溢價賬進賬的59,560,000港元。同日，本公司透過根據於二零一二年九月十一日通過的決議案將股份溢價賬進賬額中的款項2,240,000港元資本化，配發及發行合共224,000,000股悉數入賬列為繳足的每股0.01港元的本公司普通股予於二零一二年九月十一日營業時間結束時本公司股東名冊所列的本公司股份持有人。

## 24 其他儲備

### (a) 合併儲備

於二零一二年三月三十一日，合併儲備指One Million於二零一零年五月十八日為收購新利全部股權而發行普通股的面值與新利已發行股本的差額。

於二零一三年三月三十一日，合併儲備指本公司於重組期間為收購One Million全部股權而發行普通股的面值及承前合併儲備。

### (b) 股本儲備

股本儲備指One Million為收購實力及廣盈全部股權而發行股份的面值與Leading Win向實力及廣盈當時股東發行股份的公平值的差額。後者被視為Leading Win向One Million的注資。

(c) 本公司權益持有人應佔虧損約14,736,000港元(二零一二年：零)已於本公司財務報表中列賬。

## 25 合併現金流量表附註

### (a) 除所得稅前溢利與經營產生的現金淨額的調節表

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除所得稅前溢利	78,149	31,882
按下列各項調整：		
折舊	35,766	28,143
出售固定資產收益	(112)	(64)
利息開支	3,921	2,097
	<u>117,724</u>	<u>62,058</u>
營運資金變動前經營溢利	117,724	62,058
貿易及其他應收款項增加	(75,802)	(10,526)
應收客戶合約工程款項(增加)/減少	(18,539)	1,094
一間關連公司結餘減少	—	59
貿易及其他應付款項增加/(減少)	34,196	(5,445)
	<u>57,579</u>	<u>47,240</u>
經營產生的現金淨額	57,579	47,240

### (b) 非現金交易

截至二零一三年三月三十一日止年度，根據借貸安排購買機器45,245,000港元。

## 26 承擔

## (a) 資本承擔—本集團

於財務狀況表日期尚未於財務報表撥備的未償還資本承擔如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已訂約但尚未撥備	—	20,145

## (b) 經營租賃承擔—本集團作為承租人

於財務狀況表日期，根據不可撤銷經營租賃未來應付的最低租賃付款總額如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
不多於1年	2,270	1,331
1至5年	137	1,426
	<u>2,407</u>	<u>2,757</u>

本集團為經營租賃下若干物業的承租人。該等租賃主要用於經營初始一至兩年的時間，可於重新磋商所有條款時重續租約。概無租賃包括或然租賃。

## (c) 經營租賃承擔—本集團作為出租人

於財務狀況表日期，根據不可撤銷經營租賃未來應收的最低租賃應收款總額如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
不多於1年	—	103

本集團為經營租賃下若干機械項目的承租人。該等租賃初步為期一至兩年，且並無包括或然租賃。

## 27 關連方交易

關連方為該等有能力控制、聯合控制或在作出財務或經營決策時能對其他方行使重大影響力的人士。倘受限於共同控制或聯合控制，亦被視為關連方。關連方可為個人或其他實體。

- (a) 於截至二零一三年及二零一二年三月三十一日止年度，與本集團有交易的關連方如下：

關連方名稱	與本集團的關係
超怡集團有限公司(「超怡」)	本公司一名董事擁有權益的關連公司

關連方名稱	與本集團的關係
實力集團有限公司(「實力集團」)	本公司一名董事擁有權益的關連公司

- (b) 以下概述除財務報表其他披露外，根據本集團與關連方於正常及一般業務過程中達成的條款進行的主要關連方交易：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已付以下租金		
— 超怡	285	285
— 實力集團	285	285
	<u>570</u>	<u>570</u>

- (c) 董事(指主要管理人士)於年內的薪酬披露於附註8。

## 28 或然負債

於各財務狀況表日期，本集團有以下或然負債：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
就建築合約履約保證的擔保	<u>14,122</u>	<u>5,492</u>

### (a) 待決訴訟

於二零一三年三月三十一日，有一項對本集團作出的未解決人身傷害案件。該索償有關本集團的僱員，其聲稱於受僱過程中在本集團建築場地期間受到人身損害。該等索償由保險公司處理跟進及由強制保險保障。本公司董事評估該案件，並認為不會對本集團財務狀況造成重大影響。合併財務報表中並無就該等案件作出撥備。

於二零一二年八月，香港特別行政區政府勞工處對本集團提出兩項指控，而於二零一三年二月，就一宗於二零一二年三月發生的意外香港特別行政區政府屋宇署對本集團提出一項指控，指稱本集團未能為其於地盤工作的工人提供一個安全環境及准許工作。截至批准此等財務報表日期，本集團並無就所有傳票答辯。下一次聆訊將於二零一三年七月在裁判法院舉行。由於本集團相信，在盡可能合理程度下，其已為其所有於地盤工作的工人提供安全環境，並將抗辯所有指控。倘若本集團並不成功及被定罪，本集團或須支付最高達2,000,000港元罰款，而本集團的保單並無保障。董事會認為管理層就有關三項指控的責任金額(如有)作出可靠估計仍然為時尚早。此外，本集團控股股東已訂立以本集團為受益人的彌償契據，就所有申索、付款、訴訟、傷害、償付款項及任何本集團因該等三個程序而將產生或承擔的相關成本及開支提供彌償。倘本集團行使彌償契據，該等彌償將作為控股股東的出資於權益確認進賬。

## 3. 目標集團的未經審核簡明綜合財務資料

以下為摘錄自目標公司截至二零一三年九月三十日止六個月中期報告的目標公司截至二零一三年九月三十日止六個月未經審核簡明綜合財務報表全文。

## 簡明綜合全面收益表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日 止六個月	
		二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
收益	6	638,266	182,315
銷售成本		<u>(556,698)</u>	<u>(151,202)</u>
毛利		81,568	31,113
其他收入及收益淨額		1,568	122
行政開支		<u>(15,337)</u>	<u>(13,196)</u>
經營溢利	7	67,799	18,039
財務成本	8	<u>(2,454)</u>	<u>(1,793)</u>
除所得稅前溢利		65,345	16,246
所得稅開支	9	<u>(8,874)</u>	<u>(2,871)</u>
本公司權益持有人應佔期內溢利 及全面收益總額		<u>56,471</u>	<u>13,375</u>
每股基本及攤薄盈利(港仙)	10	<u>18.8</u>	<u>5.9</u>
股息	11	<u>—</u>	<u>20,000</u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零一三年九月三十日

	附註	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	300,913	246,585
遞延稅項		—	71
商譽	12	13,022	13,022
		<u>313,935</u>	<u>259,678</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	13	227,776	163,836
應收客戶合約工程款項	14	30,503	21,301
現金及現金等價物		148,293	58,095
		<u>406,572</u>	<u>243,232</u>
<b>資產總額</b>		<u>720,507</u>	<u>502,910</u>
<b>權益</b>			
<b>股本及儲備</b>			
股本	17	3,000	3,000
股份溢價		57,320	57,320
其他儲備		97,897	97,897
保留盈利		148,196	112,725
<b>權益總額</b>		<u>306,413</u>	<u>270,942</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借貸	15	88,332	88,305
遞延稅項		23,406	23,880
		<u>111,738</u>	<u>112,185</u>



	附註	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	16	210,083	63,080
借貸	15	80,454	53,665
應付稅項		11,819	3,038
		<u>302,356</u>	<u>119,783</u>
<b>負債總額</b>		<u>414,094</u>	<u>231,968</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>720,507</u>	<u>502,910</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>104,216</u>	<u>123,449</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u>418,151</u>	<u>383,127</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	股本 (附註17) 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	股本儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一二年四月一日結餘	—	—	39,193	58,714	67,544	165,451
期內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	13,375	13,375
與擁有人之交易：						
於集團重組時發行股份	10	—	(10)	—	—	—
股息	—	—	—	—	(20,000)	(20,000)
	<u>10</u>	<u>—</u>	<u>(10)</u>	<u>—</u>	<u>(20,000)</u>	<u>(20,000)</u>
於二零一二年九月三十日結餘	<u>10</u>	<u>—</u>	<u>39,183</u>	<u>58,714</u>	<u>60,919</u>	<u>158,826</u>
於二零一三年四月一日結餘	3,000	57,320	39,183	58,714	112,725	270,942
期內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	56,471	56,471
與擁有人之交易：						
股息(附註11(ii))	—	—	—	—	(21,000)	(21,000)
於二零一三年九月三十日結餘	<u>3,000</u>	<u>57,320</u>	<u>39,183</u>	<u>58,714</u>	<u>148,196</u>	<u>306,413</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一三年九月三十日止六個月

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
<b>經營活動產生的現金流量</b>		
經營產生的現金淨額	142,748	6,727
已付稅項	(496)	(573)
已付利息	(2,454)	(1,793)
經營活動產生的現金淨額	<u>139,798</u>	<u>4,361</u>
<b>來自投資活動的現金流量</b>		
出售物業、廠房及設備所得款項	4,819	9,200
購買物業、廠房及設備	(81,236)	(45,014)
投資活動所用現金淨額	<u>(76,417)</u>	<u>(35,814)</u>
<b>融資活動所產生的現金流量</b>		
新訂融資租賃	23,522	24,676
提取銀行借貸	37,021	7,785
償還融資租賃	(19,388)	(7,450)
償還銀行借貸	(14,338)	(2,083)
已付股息	—	(20,000)
融資活動所產生現金淨額	<u>26,817</u>	<u>2,928</u>
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	90,198	(28,525)
期初現金及現金等價物	<u>58,095</u>	<u>46,609</u>
期末現金及現金等價物	<u>148,293</u>	<u>18,084</u>

## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註

### 1. 一般資料

新利控股有限公司(「本公司」)為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於香港及澳門從事基建業務及機械租賃業務。本公司的最終控股公司為Join Together Management Limited，其於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立，擁有控制性權益，並由本公司控股股東梁志漢先生(「梁先生」)及何家聰博士(「何博士」)(統稱「控股股東」)擁有。

本公司為於開曼群島註冊成立的有限責任公司。本公司註冊辦事處地址為Clifton House, 75 Fort Street, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。

本公司以香港聯合交易所有限公司主板作第一上市。

除另有說明外，本簡明綜合中期財務資料以千港元(「千港元」)為呈列單位。本簡明綜合中期財務資料已於二零一三年十一月二十五日批准刊發。

### 2. 呈列基準

本截至二零一三年九月三十日止六個月的未經審核簡明中期財務資料乃根據香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。未經審核簡明中期財務資料應與根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的截至二零一三年三月三十一日止年度的綜合財務報表一併閱讀。

### 3. 會計政策

除下述者外，為編製本截至二零一三年九月三十日止六個月的未經審核簡明中期財務資料所採用之會計政策與截至二零一三年三月三十一日止年度的年度財務報表採納者一致。

本集團已採納以下於二零一三年四月一日或之後開始之會計期間之現有準則之新訂或經修改準則及修訂：

香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納者的政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露一金融資產及金融負債之抵銷
香港財務報告準則第10號	合併財務報表
香港財務報告準則第11號	共同安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號	合併財務報表、共同安排及披露於其他實體之權益：過渡指引
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表之呈列
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業之投資
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本
年度改進項目	二零零九年至二零一一年週期之年度改進

本集團已評估採納該等新修訂後之影響，認為對本集團之業績及財務狀況並無重大影響，對本集團之會計政策亦無任何重大改變。

以下現有準則之修訂及詮釋已頒佈但尚未生效，本集團亦尚未提早採用：

		於本集團以下或 之後會計期間生效
香港財務報告準則第7號 (修訂本)	香港財務報告準則第9號的 強制生效日期及過渡披露	二零一五年四月一日
香港財務報告準則第9號 (修訂本)	金融工具	二零一五年四月一日
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號 (二零一一年)(修訂本)	投資實體	二零一四年四月一日
香港會計準則第32號 (修訂本)	金融工具：呈列—抵銷 金融資產及金融負債	二零一四年四月一日
香港會計準則第36號 (修訂本)	非金融資產之可收回金額 披露	二零一四年四月一日
香港會計準則第39號 (修訂本)	衍生工具之更替及對沖 會計法之延續	二零一四年四月一日
香港(國際財務報告詮釋 委員會)—詮釋第21號	徵費	二零一四年四月一日

本集團將於首次應用期間採納該等修訂及詮釋。預期不會對本集團經營業績及財務狀況構成重大影響。

#### 4. 財務風險管理

##### (a) 財務風險因素

本集團的業務面臨多種財務風險：利率風險、信貸風險及流動資金風險。

簡明綜合中期財務資料並無包括所有年度財務報表所須的財務風險管理資料及披露，並應與本集團截至二零一三年三月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

自上個財政年度以來，概無風險管理政策變動。

##### (b) 流動資金風險

本集團的政策是定期監察當前及預期的流動資金需求及債務契諾合規，以確保維持足夠現金儲備及銀行及其他金融機構提供充足融資，以滿足短期及長期的流動資金需求。管理層相信，由於本集團有足夠已承擔信貸工具為營運融資，故並無重大流動資金風險。

##### (c) 公平值估計

有關該等資產及負債期限短，貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項、應收客戶合約工程款項及銀行結餘的賬面值減去減值撥備，乃其合理概約公平值。

有關該等借貸的利率為市場利率，借貸的賬面值為其合理概約公平值。

## 5. 重要會計估計及判斷

編製未經審核簡明中期財務資料需要管理層作出影響應用會計政策以及資產及負債、收入及開支的呈報金額的判斷、估計及假設。實際結果可能與該等估計存在差異。

編製未經審核簡明中期財務資料時所應用之重要會計估計及判斷與截至二零一三年三月三十一日止年度綜合財務報表所應用者一致。

## 6. 收益及分部資料

收益，亦為本集團之營業額，指正常業務過程中的建築合約的合約總收入及機械租賃收入。各期內已確認收益如下：

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
營業額		
建築合約收入	638,255	178,353
機械的租金收入	11	3,962
	<u>638,266</u>	<u>182,315</u>

已確定本公司的董事會為主要經營決策者。董事會視本集團的業務為一個單一經營分部，並據此審核財務報表。因此，分部資料並無呈列。

## 7. 經營溢利

經營溢利乃扣除下列項目後達至：

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
銷售成本		
建築材料成本	251,829	78,785
分包費用	224,719	33,151
員工成本，包括董事酬金	65,146	30,665
自有資產折舊	12,002	6,116
融資租賃下的資產折舊	11,211	9,751
法律及專業費用	386	1,441
土地及樓宇的經營租金	1,039	971
	<u>1,039</u>	<u>971</u>

## 8. 財務成本

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
銀行借貸的利息開支	258	51
融資租賃負債的利息開支	2,196	1,742
	<u>2,454</u>	<u>1,793</u>

## 9. 所得稅開支

截至二零一三年九月三十日止六個月，本集團已分別就期內的估計應課稅溢利按稅率16.5%及12%計提香港利得稅及澳門所得稅撥備。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
即期所得稅		
— 香港利得稅	4,732	2,091
— 澳門所得稅	4,545	—
遞延所得稅	(403)	780
所得稅開支	<u>8,874</u>	<u>2,871</u>

## 10. 每股盈利

## 基本

每股基本盈利乃按本公司權益持有人應佔溢利除以有關期間已發行普通股加權平均數計算。計算每股基本盈利之普通股加權平均數已就發行股份之影響作出追溯調整，該影響有關於二零一二年九月十一日之重組及於二零一二年十月十八日之普通股資本化發行。

	截至九月三十日止六個月	
	二零一三年 未經審核	二零一二年 未經審核
本公司權益持有人應佔溢利(千港元)	56,471	13,375
計算每股基本盈利之普通股加權平均數 (千股)	300,000	225,000
每股基本盈利(港仙)	18.8	5.9

## 攤薄

由於期內並無潛在攤薄普通股，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 11. 股息

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一三年	二零一二年
	千港元 未經審核	千港元 未經審核
已付，特別(附註(i))	—	20,000

附註：

- (i) 根據各別於二零一二年五月二十八日通過的決議案，若干組成本集團的附屬公司於本公司股份發售前宣派有關截至二零一三年三月三十一日止年度的特別股息20,000,000港元，該金額已於二零一二年五月支付。
- (ii) 於二零一三年六月二十七日舉行的董事會會議，本公司董事建議支付截至二零一三年三月三十一日止年度的末期股息每股普通股7港仙，總值21,000,000港元，已於二零一三年九月五日舉行的股東週年大會上批准，並於二零一三年十月七日支付予本公司股東，及已反映為截至二零一三年九月三十日止六個月保留盈利的約數。

## 12. 物業、廠房及設備及商譽

	物業、 廠房及設備 千港元	商譽 千港元	總計 千港元
截至二零一三年 九月三十日止六個月 (未經審核)賬面淨值於二零一三年 四月一日之期初金額			
添置	246,585	13,022	259,607
出售	81,236	—	81,236
折舊	(3,695)	—	(3,695)
	(23,213)	—	(23,213)
於二零一三年九月三十日之期末金額	<u>300,913</u>	<u>13,022</u>	<u>313,935</u>
截至二零一二年 九月三十日止六個月 (未經審核)賬面淨值於二零一二年 四月一日之期初金額			
添置	172,427	13,022	185,449
出售	45,014	—	45,014
折舊	(9,089)	—	(9,089)
	(15,867)	—	(15,867)
於二零一二年九月三十日之期末金額	<u>192,485</u>	<u>13,022</u>	<u>205,507</u>



## 13. 貿易及其他應收款項

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
合約應收款項	138,086	111,220
保留應收款項	<u>83,548</u>	<u>41,272</u>
貿易應收款項總額	221,634	152,492
其他應收款項、按金及預付款項(附註(d))	<u>6,142</u>	<u>11,344</u>
	<u><u>227,776</u></u>	<u><u>163,836</u></u>

附註：

- (a) 當對手方不能於合約到期時支付款項，貿易應收款項為逾期。授予客戶的信貸期介於十四至三十天。貿易應收款項以港元計值。
- (b) 根據發票日期的合約應收款項的賬齡分析如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
0至30日	133,483	105,533
31至60日	—	561
61至90日	—	537
超過90日	<u>4,603</u>	<u>4,589</u>
	<u><u>138,086</u></u>	<u><u>111,220</u></u>

於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，133,483,000港元及105,533,000港元的合約應收款項分別尚未逾期，於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，4,603,000港元及5,687,000港元分別已逾期但未減值。該等款項有關來自近期無拖欠歷史的若干獨立客戶的合約應收款項，因此並無作出撥備。

於二零一三年九月三十日，保留應收款項尚未到期，及已根據各自合約條款償還。

- (c) 貿易及其他應收款項內的其他類別資產並不包括減值資產。本集團並無持有任何擔保抵押。
- (d) 該金額主要指地盤及機械租賃按金。

## 14. 應收客戶合約工程款項

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
成本加應佔溢利減可預測虧損 減：截至目前的工程進度收款	535,891 (505,388)	168,368 (147,067)
應收客戶合約工程款項	<u>30,503</u>	<u>21,301</u>

於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，並無應收客戶合約工程的墊款。於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日，截至目前的工程進度收款包括保留應收款項47,339,500港元及14,349,200港元。

## 15. 借貸

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
非流動		
融資租賃負債(附註(b))	88,332	88,305
流動		
銀行借貸(附註(a))	30,933	8,250
融資租賃負債(附註(b))	49,521	45,415
	<u>80,454</u>	<u>53,665</u>
總借貸	<u>168,786</u>	<u>141,970</u>

附註：

## (a) 銀行借貸

於二零一三年九月三十日，本集團分別有按現時最優惠利率或一個月香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)年利率加2%至3%計息的銀行借貸。

銀行借貸以港元列值。

根據香港詮釋第5號「財務報表之列報—借款人對有償還要求條款之有期貸款之歸類」，銀行借貸分類為流動負債。根據償還計劃，銀行借貸將按以下日期償還：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
1年內	29,137	6,440
1至2年	1,235	1,810
2至5年	561	—
	<u>30,933</u>	<u>8,250</u>

**(b) 融資租賃負債**

由於已租賃資產的權利在拖欠情況下歸屬出租人，故融資租賃負債有抵押。

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
融資租賃負債總額—最低租賃付款		
—1年內	44,942	39,232
—1年後但於5年內	100,484	102,604
	<u>145,426</u>	<u>141,836</u>
融資租賃未來租賃支出	(7,573)	(8,116)
融資租賃負債現有價值	<u>137,853</u>	<u>133,720</u>

融資租賃負債現有價值如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
1年內	49,521	45,415
1年後但於5年內	88,332	88,305
	<u>137,853</u>	<u>133,720</u>

融資租賃負債以港元列值。

- (c) 於二零一三年九月三十日，本集團有承諾銀行借貸(包括融資租賃負債)分別2,048,000港元(按目前最優惠年利率計息)、765,000港元(按固定年利率2.5%計息)、9,421,000港元(按固定年利率2.75%計息)及267,191,000港元(按香港銀行同業拆息年利率加2%至3.5%計息)。

於二零一三年三月三十一日，本集團有承諾銀行借貸(包括融資租賃負債)分別189,000港元(按目前最優惠年利率計息)、322,000港元(按固定年利率2.5%計息)及224,412,000港元(按香港銀行同業拆息年利率加2%至3.5%計息)。

該等承諾銀行借貸須每年檢討。於二零一三年九月三十日，未提取銀行借貸為110,639,000港元(二零一三年三月三十一日：82,953,000港元)。

該等銀行借貸由本集團於二零一三年九月三十日及二零一三年三月三十一日賬面淨值總額分別為156,257,000港元及155,324,000港元的機器擔保。

## 16. 貿易及其他應付款項

	二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日
	千港元	千港元
	未經審核	經審核
貿易應付款項	180,963	55,221
建築成本預提款項	3,857	4,854
其他預提款項(附註(d))	4,263	3,005
應付股息	21,000	—
	<u>210,083</u>	<u>63,080</u>

附註：

- (a) 貿易應付款項與其公允價值相若，及以港元列值。
- (b) 供應商授予的支付條款為自有關購買發票日期起計14至60日。

根據發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日
	千港元	千港元
	未經審核	經審核
0至30日	110,455	36,432
31至60日	46,548	6,974
61至90日	17,699	9,847
超過90日	6,261	1,968
	<u>180,963</u>	<u>55,221</u>

- (c) 其他應付款項以港元列值。
- (d) 其他預提款項主要來自員工成本撥備。

## 17. 股本

	普通股數目	面值 千港元
法定：		
於二零一三年九月三十日及二零一三年 三月三十一日，每股0.01港元的普通股	<u>2,000,000,000</u>	<u>20,000</u>
已發行及繳足：		
於二零一三年九月三十日及二零一三年 三月三十一日，每股0.01港元的普通股	<u>300,000,000</u>	<u>3,000</u>

## 18. 承擔

## (a) 資本承擔

於各財務狀況表日期尚未撥備的未償還資本承擔如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
已訂約但尚未撥備	<u>7,110</u>	<u>—</u>

## (b) 經營租賃承擔—本集團作為承租人

於各財務狀況表日期，根據不可撤銷經營租賃未來應付的最低租賃付款總額如下：

	二零一三年 九月三十日 千港元 未經審核	二零一三年 三月三十一日 千港元 經審核
不多於1年	5,207	2,270
1至5年	<u>—</u>	<u>137</u>
	<u>5,207</u>	<u>2,407</u>

本集團為經營租賃下若干物業的承租人。該等租賃主要用於經營初始兩至三年的時間，可於重新磋商所有條款時重續租約。概無租賃包括或然租賃。

## 19. 關連方交易

關連方為該等有能力控制、聯合控制或在作出財務或經營決策時能對其他方行使重大影響力的人士。倘受限於共同控制或聯合控制，亦被視為關連方。關連方可為個人或其他實體。

(a) 於截至二零一三年九月三十日止六個月，與本集團有交易的關連方如下：

關連方名稱	與本集團的關係
超怡集團有限公司	由本集團若干董事擁有的關連公司
實力集團有限公司	由本集團若干董事擁有的關連公司

(b) 以下概述根據本集團與關連方於正常及一般業務過程中達成的條款進行的主要關連方交易：

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
已付以下租金		
— 超怡	143	143
— 實力集團	143	143
	<u>286</u>	<u>286</u>

(c) 主要管理人員報酬

	截至九月三十日 止六個月	
	二零一三年 千港元 未經審核	二零一二年 千港元 未經審核
董事薪金、工資及津貼	3,876	2,726
退休福利支出	46	42
	<u>3,922</u>	<u>2,768</u>

## 20. 或然負債

(a) 於各財務狀況表日期，本集團有以下或然負債：

	二零一三年 九月三十日	二零一三年 三月三十一日
	千港元	千港元
	未經審核	經審核
就建築合約履約保證的擔保	22,583	14,122

## (b) 待決訴訟

於二零一三年九月三十日，有九項對本集團作出的未解決人身傷害案件。該索償有關本集團的僱員，其聲稱於受僱過程中在本集團建築場地期間受到人身損害。該等索償由保險公司處理跟進及由強制保險保障。本公司董事評估該案件，並認為不會對本集團財務狀況造成重大影響。本簡明綜合中期財務資料中並無就該等案件作出撥備。

於二零一二年八月，香港特別行政區政府勞工處對本集團提出兩項指控，而於二零一三年二月，就一宗於二零一二年三月發生的意外香港特別行政區政府屋宇署對本集團提出一項指控，指稱本集團未能為其於地盤工作的工人提供一個安全環境及准許工作，以致在工地工作的工人受傷。截至批准本財務資料日期，本集團並無就所有傳票答辯。下一次聆訊將於二零一三年十二月在裁判法院舉行。由於本集團相信，在盡可能合理程度下，其已為其所有於地盤工作的工人提供安全環境，並將抗辯所有指控。倘若本集團並不成功及被定罪，本集團或須支付最高達2,000,000港元罰款，而本集團的保單並無保障。董事會認為管理層就有關三項指控的責任金額(如有)作出可靠估計仍然為時尚早。此外，本集團控股股東已訂立以本集團為受益人的彌償契據，就所有申索、付款、訴訟、傷害、償付款項及任何本集團因該等三個程序而將產生或承擔的相關成本及開支提供彌償。倘本集團行使彌償契據，該等彌償將作為控股股東的出資於權益確認進賬。

#### 4. 重大變動

董事確認，除下列事項外，自二零一三年三月三十一日(即本公司編製最近期經審核賬目之日期)起至最後實際可行日期(包括該日)，本公司的財務或經營狀況或前景並無任何重大變動：

- (i) 如目標公司於二零一三年十一月二十五日刊發的未經審核中期業績所載，目標集團截至二零一三年九月三十日止六個月錄得的溢利較截至二零一二年九月三十日止六個月大幅增加；及
- (ii) 如目標公司於二零一四年三月十一日刊發的盈利預告公佈所披露，目標集團預期截至二零一三年三月三十一日止財政年度錄得的收益及淨溢利將較截至二零一三年三月三十一日止財政年度大幅增加。

#### 5. 債項

於二零一三年十二月三十一日(即就編製本綜合文件的債項聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團擁有下列或然負債：

##### 借貸

於二零一三年十二月三十一日(即就編製本綜合文件的債項聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，目標集團的已抵押非即期銀行借貸及融資租賃負債約為78,000,000港元，而以目標集團賬面淨值為144,000,000港元的物業、廠房及設備法定抵押的即期銀行借貸及融資租賃負債約為55,000,000港元。

##### 或然負債

於二零一三年十二月三十一日，目標集團就建築合約履約保證的擔保約為25,000,000港元。

於二零一三年十二月三十一日，有十項對目標集團作出的未解決人身傷害案件。該索償有關目標集團的僱員，其聲稱於受僱過程中在目標集團建築場地期間受到人身損害。該等索償由保險公司處理跟進及由強制保險保障。債務聲明中並無就該等案件作出撥備。

於二零一二年八月，香港特別行政區政府勞工處對目標集團提出兩項指控，而於二零一三年二月，就一宗於二零一二年三月發生的意外香港特別行政區政府屋宇署對目標集團提出一項指控，指稱目標集團未能為其於



地盤工作的工人提供一個安全環境及准許工作。截至二零一三年十二月三十一日，目標集團並無就所有傳票答辯。下一次聆訊將於二零一四年三月在裁判法院舉行。由於目標集團相信，在盡可能合理程度下，其已為其所有於地盤工作的工人提供安全環境，並將抗辯所有指控。倘若目標集團並不成功及被定罪，目標集團或須支付最高達2,000,000港元罰款，而目標集團的保單並無保障。董事會認為管理層就有關三項指控的責任金額(如有)作出可靠估計仍然為時尚早。債務聲明中並無就此等指控作出撥備。

除上述或本綜合文件另行披露者外，及除集團內公司間負債以及日常業務中一般貿易票據及應付款項外，於二零一三年十二月三十一日營業時間結束時，目標集團並無任何已發行及尚未償還、已授權或以其他方式設立但未發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或可承兌信貸、債券、按揭、押記、租購或其他融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

以下為香港執業會計師羅兵咸所發出的函件全文，以供收錄於本綜合文件內。



羅兵咸永道

敬啟者：

本所已審閱新利控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）權益持有人應佔截至二零一四年三月三十一日止年度合併盈利預測（「盈利預測」）的計算方法及所採納的會計政策，乃有關 貴公司於日期為二零一四年三月十一日的公佈內作出的盈利預告陳述（「陳述」）。

### 董事及本所各自的責任

貴公司董事須對編製盈利預測負全責。

盈利預測乃由彼等根據 貴集團截至二零一三年十二月三十一日止九個月的管理賬目所得出 貴集團的未經審核綜合業績以及 貴集團根據新利控股有限公司及青建發展有限公司日期為二零一四年三月二十一日的綜合文件「董事會函件－編製目標集團權益持有人截至二零一四年三月三十一日止年度應佔綜合盈利預測的基準及假設」一節所載 貴公司董事作出的基準及假設所得出截至二零一四年三月三十一日止餘下三個月的綜合業績預測編製。

根據公司收購、合併及股份購回守則規則10的規定，本所的責任乃就計算及會計政策而言，盈利預測是否已按 貴公司董事作出的基準及假設妥善編製，並於所有重大方面按與 貴集團於 貴集團截至二零一三年三月三十一日止年度的經審核合併財務報表內採納的會計政策，以及 貴集團截至二零一三年九月三十日止六個月的未經審核中期財務報表所載於二零一三年四月一日開始

會計期間生效的已頒佈新訂／經修訂會計準則(如適用)一致的基準呈列。本所按照所協定的委聘條款，僅向閣下報告本所的結論，除此之外別無其他目的。本所不會就本函件的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

### 結論基礎

本所已根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.341「盈利預測的會計師報告」進行工作。

### 結論

本所認為，就計算及會計政策而言，盈利預測已按貴公司董事作出的基準及假設妥善編製，並於所有重大方面已按與貴集團於截至二零一三年三月三十一日止年度的經審核合併財務報表內採納的會計政策，以及貴集團截至二零一三年九月三十日止六個月的未經審核中期財務報表所載於二零一三年四月一日開始會計期間生效的已頒佈新訂／經修訂會計準則(如適用)一致的基準呈列。

此 致

新利控股有限公司  
列位董事 台照

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師  
香港  
謹啟

二零一四年三月二十一日

以下為中投證券國際融資所發出的函件全文，以供收錄於本綜合文件內。



香港  
中環  
花園道1號  
中銀大廈  
63樓  
中投證券國際融資有限公司

香港  
筲箕灣  
興民街68號  
海天廣場2樓201室  
新利控股有限公司

敬啟者：

除文義另有所指者外，本函件所用詞彙與新利控股有限公司及青建發展有限公司日期為二零一四年三月二十一日的綜合文件（「綜合文件」）（本函件為其中一部份）所界定者具有相同涵義。吾等謹提述目標公司於日期為二零一四年三月十一日的公佈內作出有關目標集團截至二零一四年三月三十一日止年度的收益及淨溢利的盈利預告陳述（「陳述」）。

陳述（董事對此負全責）乃由彼等根據目標集團截至二零一三年十二月三十一日止九個月的管理賬目所得出目標集團的未經審核綜合業績以及目標集團截至二零一四年三月三十一日止餘下三個月的綜合業績預測編製（「盈利預測」）。

吾等已審閱陳述及盈利預測，並與閣下及目標公司高級管理層討論綜合文件「董事會函件—編製目標集團權益持有人截至二零一四年三月三十一日止年度應佔綜合盈利預測的基準及假設」一節所載董事就陳述作出的基準。此外，吾等已考慮並倚賴由羅兵咸就目標公司就陳述採納的計算及會計政策向董事發出的盈利預告報告。

基於上述者，吾等認為陳述(董事對此負全責)乃經周詳審慎考慮後始行作出。

此 致

列位董事 台照

代表  
中投證券國際融資有限公司  
董事總經理及投資銀行部主管  
吳亦農  
謹啟

二零一四年三月二十一日

## 1. 責任聲明

要約方及要約方母公司的董事對本綜合文件所載資料(有關賣方、擔保人及目標集團的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，於本綜合文件中表達的意見(賣方、擔保人及目標集團所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件所載任何陳述有誤導成分。

董事對本綜合文件所載資料(有關要約方及其一致行動人士的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，於本綜合文件中表達的意見(要約方及其一致行動人士所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏任何其他事實，致使本綜合文件所載任何陳述有誤導成分。

## 2. 股本

於最後實際可行日期，目標公司的法定及已發行股本每股0.01港元如下：

法定	港元
2,000,000,000股 股份	20,000,000
已發行	
<u>300,000,000股 股份</u>	<u>3,000,000</u>

除300,000,000股已發行股份外，於最後實際可行日期，目標公司並無任何影響股份的未行使期權、認股權證、衍生工具或可換股權利。

所有已發行股份於各方面均享有同地位，包括收取股息、表決及股本回報的權利。自二零一三年三月三十一日(即目標集團最近期刊發的經審核財務報表的結算日)起至最後實際可行日期，目標公司並無發行任何股份。

## 3. 權益披露

## 要約方及其一致行動人士於股份的權益

於最後實際可行日期，由要約方及其一致行動人士持有或控制的目標公司股份、相關股份、債券及其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)如下：

要約方／與其一致 行動人士名稱	身份	所持／擁有 權益的 股份數目	權益概約 百分比
要約方	實益擁有人	225,000,000	75.00%
國清集團(香港) 有限公司	受控法團權益(附註1)	225,000,000	75.00%
要約方擔保人	受控法團權益(附註2)	225,000,000	75.00%
Guotsing Holding (South Pacific) Investment Pte. Ltd.	受控法團權益(附註3)	225,000,000	75.00%
要約方母公司	受控法團權益(附註4)	225,000,000	75.00%
青島青建	受控法團權益(附註5)	225,000,000	75.00%
青建工會持股會	受控法團權益(附註6)	225,000,000	75.00%

附註：

1. 要約方為國清集團(香港)有限公司之全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例，國清集團(香港)有限公司被視為於要約方所擁有權益的所有股份中擁有權益。
2. 國清集團(香港)有限公司為要約方擔保人之全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例，要約方擔保人被視為於國清集團(香港)有限公司所擁有權益或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。
3. 要約方擔保人為Guotsing Holding (South Pacific) Investment Pte. Ltd.之全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例，Guotsing Holding (South Pacific) Investment Pte. Ltd.被視為於要約方擔保人所擁有權益或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。

4. Guotsing Holding (South Pacific) Investment Pte. Ltd. 為要約方母公司之全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例，要約方母公司被視為於 Guotsing Holding (South Pacific) Investment Pte. Ltd. 所擁有權益或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。
5. 青島青建控制要約方母公司已發行股本總額約41.3%。因此，根據證券及期貨條例，青島青建被視為於要約方母公司所擁有權益或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。
6. 青島青建為青建工會持股會之全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例，青建工會持股會被視為於青島青建所擁有權益或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事、要約方、要約方母公司及其一致行動人士概無於目標公司相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)中擁有任何權益。

#### 4. 權益及買賣的額外披露

於最後實際可行日期：

- (a) 要約方及要約方母公司的董事概無於目標公司任何股份、可換股證券、認股權證、期權或與該等證券有關的衍生工具中擁有任何權益，亦無於有關期間買賣目標公司任何股份、可換股證券、認股權證、期權或與該等證券有關的衍生工具以換取價值；
- (b) 除本附錄五「權益披露—要約方及其一致行動人士於股份的權益」一節所披露者及除要約方根據購股協議收購收購股份(已於二零一四年三月十七日完成)外，要約方、要約方母公司、要約方母公司的最終實益擁有人或彼等任何一致行動人士概無擁有或控制目標公司任何股份、可換股證券、認股權證、期權或與該等證券有關的衍生工具，亦無於有關期間買賣目標公司任何股份、可換股證券、認股權證、期權或與該等證券有關的衍生工具以換取價值；
- (c) 要約方不擬亦並無與任何其他人士訂立任何協議、安排或備忘錄以轉讓、抵押或質押根據要約所收購的股份；
- (d) 概無人士不可撤回地承諾接納或拒絕要約；
- (e) 於有關期間，要約方、要約方母公司、要約方母公司的最終實益擁有人或彼等任何一致行動人士概無與任何其他人士就股份訂立任何收購守則規則22註釋8所述類別的安排(不論以期權、彌償或其他方式)；



- (f) 於有關期間，要約方、要約方母公司、要約方母公司的最終實益擁有人或彼等任何一致行動人士概無借入或借出目標公司任何股份或任何相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (g) 除購股協議外，要約方、要約方母公司、要約方母公司的最終實益擁有人或彼等任何一致行動人士概無與任何董事、新任董事、股東或新任股東訂立與要約有關或取決於要約的協議、安排或諒解備忘(包括任何補償安排)；
- (h) 要約方、要約方母公司、要約方母公司的最終實益擁有人或彼等任何一致行動人士概無在要約方不論會否對要約尋求援引先決條件或條件的情況下訂立任何協議或安排；
- (i) 目標公司概無於要約方的股份、可換股證券、認股權證、期權或與該等證券有關的衍生工具中擁有任何實益權益，目標公司亦無於有關期間買賣要約方的任何股份、可換股證券、認股權證、期權或與該等證券有關的衍生工具以換取價值；
- (j) 董事概無於要約方或目標公司的任何股份、可換股證券、認股權證、期權或與該等證券有關的衍生工具中擁有任何權益，因此概無董事將有權接受或拒絕要約；而除梁先生、何博士及鄭先生各自(透過彼等各自於賣方的直接或間接權益)根據購股協議銷售收購股份(已於二零一四年三月十七日完成)外，董事亦無於有關期間買賣要約方或目標公司的任何股份、可換股證券、認股權證、期權或與該等證券有關的衍生工具以換取價值；
- (k) (i)目標公司附屬公司；(ii)目標公司或其附屬公司的退休基金；或(iii)目標公司任何顧問(收購守則項下「聯繫人」定義中第(2)類所指者)概無於目標公司的股份、可換股證券、認股權證、期權或與該等證券有關的衍生工具中擁有任何權益，彼等亦無於有關期間買賣目標公司的任何股份、可換股證券、認股權證、期權或與該等證券有關的衍生工具；
- (l) 概無任何人士與目標公司或因屬收購守則項下「聯繫人」定義中第(1)、(2)、(3)及(4)類而身為目標公司聯繫人的任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述類別的任何安排；

- (m) 目標公司的股份、可換股證券、認股權證、期權或與該等證券有關的衍生工具概無由與目標公司有關連的任何基金經理按全權基準管理，且彼等並無於有關期間買賣目標公司的任何股份、可換股證券、認股權證、期權或衍生工具；
- (n) 董事或目標公司概無借入或借出目標公司的股份、可換股證券、認股權證、期權或與該等證券有關的衍生工具；
- (o) 概無給予或將給予任何董事利益，以作為失去目標集團任何成員公司職位或與要約有關的其他補償；
- (p) 任何董事概無與任何其他人士訂立以要約結果為條件或取決於要約結果或以其他方面與要約有關的協議或安排；及
- (q) 除購股協議及彌償契據外，要約方概無訂立董事於其中擁有重大個人權益的任何重大合約。

## 5. 市價

下表載列股份於(i)有關期間各曆月最後營業日；(ii)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所的收市價：

	收市價 (港元)
二零一三年八月三十日	1.90
二零一三年九月三十日	1.85
二零一三年十月三十一日	2.46
二零一三年十一月二十九日	2.50
二零一三年十二月三十一日	2.75
二零一四年一月三十日	3.15
二零一四年二月十一日(即最後交易日)	3.33
二零一四年二月二十八日	3.05
二零一四年三月十八日(即最後實際可行日期)	2.63

於有關期間，股份在聯交所所報最高收市價為於二零一四年二月十一日的每股3.33港元，而股份在聯交所所報最低收市價為於二零一三年八月二十日的每股1.73港元。

## 6. 訴訟

於二零一二年八月，香港政府勞工處對目標集團提出兩項指控，而於二零一三年二月，就一宗於二零一二年三月發生的意外香港政府屋宇署對目標集團提出一項指控，指稱目標集團未能為其於地盤工作的工人提供一個安全環境及准許工作。於最後實際可行日期，傳票審訊定於二零一四年三月十九日，當中不會提出針對目標集團的證據。

於最後實際可行日期，目標集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或申索，而據董事所知，目標集團成員公司概無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或申索。

## 7. 重大合約

於最後實際可行日期，目標公司或其任何附屬公司於要約期開始前兩年內及截至最後實際可行日期止所訂立對目標公司整體業務而言屬於或可能屬於重大的合約(並非於或擬於目標集團日常業務過程中訂立的合約)如下：

- (i) 目標公司、豐盛融資有限公司(作為保薦人)、軟庫金匯金融服務有限公司及阿仕特朗資本管理有限公司(作為聯席牽頭經辦人)、軟庫金匯金融服務有限公司、阿仕特朗資本管理有限公司、豐盛東方資本有限公司、昌利證券有限公司及太陽國際證券有限公司(作為配售包銷商)、梁先生、何博士、匯致及賣方(作為契諾人)及何博士、鄭先生及何智凌先生(作為目標公司的執行董事)訂立日期為二零一二年十月九日的配售包銷協議，內容有關配售股份的包銷安排；
- (ii) 目標公司、豐盛融資有限公司(作為保薦人)、軟庫金匯金融服務有限公司及阿仕特朗資本管理有限公司(作為聯席牽頭經辦人)、軟庫金匯金融服務有限公司、阿仕特朗資本管理有限公司、豐盛東方資本有限公司、昌利證券有限公司及太陽國際證券有限公司(作為公開發售包銷商)、梁先生、何博士、匯致及賣方(作為契諾人)及何博士、鄭先生及何智凌先生(作為目標公司的執行董事)訂立日期為二零一二年九月二十六日的公開發售包銷協議，內容有關公開發售股份的包銷安排；
- (iii) 梁先生、何博士、匯致及One Million International Limited以目標公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)為受益人訂立日期為二零一二年九月二十六日的彌償契據，其中載有(其中包括)向目標集團作出有關稅項及訴訟的若干賠償；

- (iv) 梁先生、何博士、匯致及賣方以目標集團及其附屬公司為受益人訂立日期為二零一二年九月十一日的不競爭承諾，其中載有向目標集團作出的若干不競爭承諾；及
- (v) 賣方(作為賣方)、目標公司(作為買方)及梁先生及何博士(作為保證人)訂立日期為二零一二年九月十一日的買賣協議，據此，目標公司向賣方收購One Million International Limited的3股股份(即其全部已發行股本)，代價以目標公司向賣方發行及配發999,999股入賬列為繳足的股份支付。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，目標集團任何成員公司於要約期開始前兩年內及截至最後實際可行日期概無訂立任何屬於或可能屬於重大的合約(並非於或擬於目標集團日常業務過程中訂立的合約)。

## 8. 專家及同意書

以下為本綜合文件所載專家的資格：

名稱	資格
滙豐	獲許可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的註冊機構，亦為香港法例第155章銀行業條例項下的持牌銀行
中投證券國際融資	根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，擔任獨立董事委員會的獨立財務顧問
羅兵咸	香港執業會計師

滙豐、中投證券國際融資及羅兵咸各自已就刊發本綜合文件發出同意書，同意按本綜合文件所載形式及涵義載入其各自的函件及/或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 9. 董事服務合約

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概無與目標公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何服務合約，為(i)於要約期開始前六個月內已訂立

或修訂的合約(包括連續性及固定期限的合約)；(ii)通知期為十二個月或以上的連續性合約；或(iii)年期超過十二個月(不論通知期長短)的固定期限合約。

董事	服務合約日期	服務合約 屆滿日期 (附註)	有關服務合約 項下固定 年度酬金
何博士	二零一二年 九月十一日	二零一五年 九月十日	1,000,000 港元
鄭先生	二零一二年 九月十一日	二零一五年 九月十日	960,000 港元
何智凌先生	二零一二年 九月十一日	二零一五年 九月十日	910,800 港元

附註：上述各董事的任期須根據目標公司的組織章程大綱輪席退任。

何博士、鄭先生及何智凌先生各自亦有權享有酌情花紅，惟須獲董事會按照目標公司的盈利能力予以批准。

概無董事與目標公司訂立不可由目標公司於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約或訂有未屆滿服務合約。

## 10. 備查文件

自本綜合文件日期起至截止日期(包括該日)或要約失效或遭撤回當日(以較早者為準)一般營業時間上午九時正至下午五時正內(星期六、星期日及公眾假期除外)，以下文件於(i)目標公司網站([www.sunley-fdn.com.hk](http://www.sunley-fdn.com.hk))；(ii)證監會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))及；(iii)目標公司總辦事處(地址為香港筲箕灣興民街68號海天廣場2字樓201室)可供查閱：

- (a) 目標公司的組織章程大綱及細則；
- (b) 要約方的組織章程大綱及細則；
- (c) 目標公司日期為二零一二年九月二十七日的招股章程；
- (d) 目標公司截至二零一三年三月三十一日止年度的年報；
- (e) 目標公司截至二零一三年九月三十日止六個月的中期報告；
- (f) 滙豐函件，全文載於本綜合文件第7至14頁；

- (g) 董事會函件，全文載於本綜合文件第15至20頁；
- (h) 獨立董事委員會致要約股東函件，全文載於本綜合文件第21及22頁；
- (i) 中投證券國際融資致獨立董事委員會函件，全文載於本綜合文件第23至42頁；
- (j) 羅兵咸編製有關盈利預告的報告，全文載於本綜合文件附錄三；
- (k) 中投證券國際融資編製有關盈利預告的報告，全文載於本綜合文件附錄四；
- (l) 本附錄五「專家及同意書」一段所述同意書；
- (m) 本附錄五「董事服務合約」一段所述董事服務合約；
- (n) 本附錄五「重大合約」一段所述重大合約；
- (o) 彌償契據；及
- (p) 購股協議。

## 11. 其他事項

- (a) 目標公司的註冊辦事處地址為Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman KYI-1108, Cayman Islands，而其香港總辦事處地址為香港筲箕灣興民街68號海天廣場2字樓201室。
- (b) 要約方的註冊辦事處地址為P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，而要約方的聯絡地址為中國山東省青島市南區南海支路5號。
- (c) 於最後實際可行日期，要約方董事會主席為杜波先生，要約方董事為張志華先生及丁洪斌先生。要約方為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，為要約方母公司之間接全資附屬公司。
- (d) 下文載列要約方、要約方母公司及上海和利源(即與要約方一致行動的主要人士)以及彼等各自的董事詳情：

## (i) 要約方

## 註冊地址

P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre,  
Road Town, Tortola, British Virgin Islands

## 董事

杜波先生(主席)  
張志華先生  
丁洪斌先生

## 聯絡地址

中國山東省青島  
市南區南海支路5號

## (ii) 要約方母公司

## 註冊地址

中國北京大興區  
大興經濟開發區  
科苑路18號  
1幢C1三層397室

## 董事

杜波先生(主席)  
張鎮安先生  
張志華先生  
丁洪斌先生  
袁紅軍先生  
曹述建先生  
胡明先生

## 聯絡地址

中國北京大興區  
大興經濟開發區  
科苑路18號  
1幢C1三層397室

## (iii) 上海和利源

## 註冊地址

中國上海浦東新區  
北張家浜路128號203A室

## 董事

杜波先生

## 聯絡地址

中國山東省  
青島市南區  
南海支路5號2501室

- (e) 目標公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓(於二零一四年三月三十一日或之後，其地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)。
- (f) 滙豐的註冊辦事處地址為香港皇后大道中1號滙豐總行大廈15樓。
- (g) 獨立財務顧問的註冊辦事處地址為香港中環花園道1號中銀大廈63樓。
- (h) 羅兵咸的註冊辦事處地址為香港中環太子大廈22樓。
- (i) 本綜合文件及隨附接納及過戶表格的中英文本如有歧義，概以英文本為準。