

概覽

我們於2019年3月13日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。根據本節「重組」部分詳細描述的重組，我們已成為本集團為上市目的而構建的控股公司，持有三家附屬公司，即Keybase Assets、香島建築和香島工程的全部權益。

我們的業務發展

我們為香港一間專門從事修葺、保養、改建及加建工程的承建商。我們的歷史可以追溯到1999年，當時楊先生加入我們的主要營運附屬公司香島建築有限公司（「**香島建築**」），擔任項目經理。2000年6月，由於香島建築的時任大股東（獨立第三方）退任，楊先生獲委任為香島建築的董事，且自那時起，他一直參與本集團的日常管理和運營。關於楊先生的背景及經驗詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。同時，楊太太透過若干信託安排收購香島建築的多數股份，以支持楊先生於建造業的事業發展。楊太太於所有重要時刻均為香島建築的被動投資者，彼並無參與本集團的管理。

在楊先生的領導下，本集團多年來不斷擴大業務，在香港承接了不同住宅、商業、工業和機構的樓宇發展項目的各種RMAA工程。香島建築於2000年1月在屋宇署註冊成為註冊一般建築承建商並於2005年1月在機電工程署註冊成為註冊電業承辦商。為進一步擴展業務以滿足不同客戶的需求，香島工程於2005年10月成立，負責較小型的建築修葺及保養項目。

我們致力於加強管理體系，為客戶提供優質服務。香島建築於2002年首次獲得ISO 9001:2000（品質管制體系）認證（現已升級至ISO 9001:2015），並於2019年獲得ISO 14001:2015（環境管理體系）標準認證和OHSAS 18001:2007（職業健康安全管理体系）認證標準。

主要業務里程碑

下表概述了本集團業務發展上的主要里程碑事件：

年份	事件
2000	• 香島建築已成為屋宇署的註冊一般建築承建商
2002	• 香島建築首次獲得ISO 9001:2000（品質管理體系）認證（現已升級至ISO 9001:2015）

歷史、發展及重組

年份	事件
2004	<ul style="list-style-type: none">香島建築獲得太古一個住宅發展項目的RMAA工程，初始合約金額約為19百萬港元
2005	<ul style="list-style-type: none">香島工程註冊成立，旨在進一步擴展業務，以滿足不同客戶的需求香島建築在機電工程署成為註冊電業承辦商
2006	<ul style="list-style-type: none">香島建築獲得居者有其屋計劃項下九龍灣一個住宅區及鄰近購物中心和停車場的RMAA工程項目，初始合約金額約為85百萬港元
2007	<ul style="list-style-type: none">香島建築首次獲得客戶戊為期三年的RMAA工程項目，初始合約金額約為22百萬港元
2009	<ul style="list-style-type: none">香島建築獲得觀塘一座商業樓宇的RMAA工程項目，初始合約金額逾20百萬港元
2011	<ul style="list-style-type: none">香島建築獲得一個半山區住宅發展項目的RMAA工程，初始合約金額約為41百萬港元香島建築獲得一個半山區住宅發展項目的RMAA工程，初始合約金額約為140百萬港元，這是香島建築首次獲得初始合約金額逾100百萬港元的合約香島建築獲得一個尖沙嘴商業發展項目的RMAA工程，原合約金額約為7百萬港元
2013	<ul style="list-style-type: none">香島建築獲得一個沙田區住宅發展項目的RMAA工程，初始合約金額為260百萬港元，這是香島建築首次獲得初始合約金額逾200百萬港元的合約
2019	<ul style="list-style-type: none">香島建築首次獲得ISO 14001:2015 (環境管理體系) 認證香島建築首次獲得OHSAS 18001:2007 (職業健康安全管理体系) 認證

公司發展

以下是關於我們及附屬公司成立及開始業務的歷史，以及於重組前往績記錄期間的重大股權變動情況。

關於根據重組而發行和轉讓某些我們及其附屬公司股本的其他詳情，請參閱本節「重組」部份。

Keybase Assets

Keybase Assets於2012年7月5日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，並獲授權發行不超過50,000股單一類別的無面值股票。該公司主要從事投資控股。2012年8月13日，Keybase Assets按1.00美元的對價以繳足方式向楊先生配發及發行一股股份，因而Keybase Assets的所有已發行股份為楊先生全資擁有。

2019年3月22日，作為重組的一部分，我們按1.00美元的對價，向楊先生收購一股Keybase Assets股份，即Keybase Assets的所有已發行股份，已入賬列作繳足。Keybase Assets隨後成為我們的全資附屬公司。

香島建築

香島建築於1981年12月8日在香港成立有限公司。自2000年以來，其一直專注於在香港提供RMAA工程。

香島建築由獨立第三方姜國華先生（「姜先生」）及何世堯先生（「何先生」）成立。自註冊成立日期起至1997年12月8日止，香島建築已分別由姜先生及何先生擁有50%及50%權益。自1997年12月8日至2000年6月30日，何先生一直擔任香島建築的大股東，持有香島建築的2,999股普通股，且Lo Yiu先生（獨立第三方，已去世）持有香島建築的1股普通股。姜先生於1997年11月27日不再擔任香島建築董事，而何先生和Lo Yiu先生均於2000年6月30日不再擔任香島建築董事且此後未參與香島建築的經營及管理。於2000年6月30日，由於何先生在物業發展、建築及房地產領域方面存在其他家族業務，楊太太透過受託人分別向何先生及Lo Yiu先生收購2,849股香島建築普通股及1股香島建築普通股，佔已發行股本的95%，總代價為200,013港元。該代價乃參考香島建築於2000年6月30日的資產淨值釐定。收購完成後及截至2000年6月30日，楊太太和何先生分別實益擁有香島建築95%及5%的股份。於關鍵時間點，何先生最初有意將彼於香島建築的全部權益出售予楊先生。但是，楊先生在與楊太太討論後，說服何先生繼續擔任少數股東，持有已發行股本的5%，原因是楊先生才剛剛開始經營業務，而且楊先生和楊太太都只有有限的業務聯繫。而另一方面，何先生是一位傑出的商人，經營著許多家族企業並且擁有廣泛的業務網絡。楊先生和楊太太認為，如果何先生繼續擔任香島建築的股東，在吸引客戶和獲得業務方面將對香島建築有利。何先生同意楊先生的提議，並基於與楊先生的友情而保留已發行股本的5%，同時將彼2,849股香島建築普通股轉讓給楊先生的受託人，而楊先生則為楊太太持有該等股份。楊太太於2000年6月首次投資香島建築之前，其於自1993年3月以來的超過六年期間在Sunray Wallcoverings Limited擔任銷售主管（後晉升為客戶經理），且自1997年左右至1999年7月離職期間，其年薪約

為300,000港元，故此有於關鍵時間點收購香島建築的經濟能力。自那時起，楊太太不時協助處理本集團的行政事務。何先生自1996年左右起於Bonntile Industries (H.K.) Limited擔任助理銷售經理，而後於1999年6月作為項目經理加入香島建築，楊先生於彼時與其結識。除上文披露者外，據我們董事在適當研訊後所知，姜先生，何先生及Lo Yiu先生與本集團(包括附屬公司、董事、股東、高級管理人員及彼等各自的聯繫人)並無任何過往及現時業務或其他關係。

兩級信託安排

自楊太太於2000年6月30日作為實益擁有人向Ho先生及Lo Yiu先生收購香島建築股份至Keybase Assets於2012年9月28日收購香島建築的股份期間，香島建築的股份由楊太太透過兩級信託安排實益擁有，根據該安排，下文各段所述各在冊股東以信託方式代表楊先生持有香島建築的股份，而楊先生則以信託方式持有楊太太的股份。該兩級信託安排令楊太太維持被動投資者身份並保持低調，同時透過提供平台，支持楊先生於建造行業的事業發展。楊太太將該信託安排僅委託予楊先生，且無意向香島建築各在冊股東披露彼與楊先生之間的信託安排。此外，經慮及楊先生於重要時刻的個人財務狀況緊張，或會削弱客戶信心，故楊先生並無擔任香島建築的在冊股東。我們已就該兩級信託安排的有效性及其合法性聘請資深大律師。誠如資深大律師所告知，根據資深大律師所獲資料及證據，該兩級信託安排合法且有效，香島建築的擁有權遭受挑戰的風險微乎其微。

上述2,850股股份由楊太太的受託人，即楊先生的中學同學Lee Kim Hung先生(「Lee先生」，已去世)購買，而楊先生則以信託方式持有楊太太的股份。由於楊先生向楊太太建議，Lee Kim Hung先生乃擁有廣泛業務聯繫的商人，故由彼擔任列明股東將對本集團業務有利，且Lee亦同意如此，因此楊先生與Lee先生之間訂有信託安排。由於上述原因以及即便Lee先生也不知悉楊先生與楊太太之間的信託安排，因此楊先生與楊太太之間訂有信託安排。據我們董事於適當研訊後所知，Lee先生的家人於關鍵時間點經營海鮮業務，與黃大仙區小區的大量客戶建立了聯繫，這在一定程度上加強了Lee先生的業務聯繫。楊先生於2000年開始管理和經營香島建築的業務時沒有強大的客戶基礎，而他不僅有意承接大型RMAA工程，還有意開展較小規模的修葺及保養工程以及個人公寓業主的翻新工程。由於Lee先生能夠給公寓業主提供建議，因此認為Lee先生的家人在小區的廣泛聯繫將有助於建立本集團的客戶群。但是，該意圖並未實現，Lee先生家人的聯繫也未能為本集團的業務作出重大貢獻，因為香島建築最終能夠獲得更大規模的項目。除所披露者外，據我們董事於適當研訊後所知，Lee先生與本集團(包括我們的附屬公司、董事、股東、高級管理人員及彼等各自的聯繫人)並無任何過往及現時業務或其他關係，且Lee先生未參與香島建築的經營及管理。

於2009年11月11日，由於Lee先生病情嚴重，應楊先生請求，由已與楊先生相識逾30年的獨立第三方Lee Kam Ling女士（「Lee女士」）代替Lee先生擔任楊先生的受託人。由於楊太太想要保持低調，因此Lee女士亦不知情楊先生和楊太太之間訂有信託安排。據我們董事於適當研訊後所知，Lee女士正於一間餐廳擔任經理，並未在任何公司擁有或擔任任何董事職務。考慮到香島建築的規模已經擴大，且根據於2009年12月31日的經審核財務報表，收益和淨利分別為約64.6百萬港元和2.9百萬港元，楊先生請求Lee女士擔任受託人並非出於商業考慮。楊先生邀請Lee女士擔任其受託人是出於對Lee女士的信任。楊先生與Lee女士認識已逾30年，而楊太太亦認識Lee女士，並對由Lee女士擔任受託人感到滿意。除所披露者外，據我們董事於適當研訊後所知，Lee女士與本集團（包括我們的附屬公司、董事、股東、高級管理人員及彼等各自的聯繫人）並無任何過往及現時業務或其他關係，且Lee女士未參與香島建築的經營及管理。

到2011年，隨著香島建築業務規模的擴大，何先生開始轉讓剩餘5%的已發行股本。因此，於2011年10月14日，楊太太透過受託人向何世堯先生按250,050港元代價進一步收購香島建築剩餘150股股份（佔其已發行股本5%）。該代價乃根據各方之間的商業談判釐定，並考慮到香島建築於重要時刻的大部分業務均由楊先生貢獻。此後，楊太太持有3,000股香島建築普通股，即香島建築的全部已發行股本。

上述150股股份由楊先生的受託人，即楊先生的中學同學Cheung Sing For先生（「Cheung先生」）購買，而楊先生則以信託方式持有楊太太的股份。由於Lee女士因行政上的不便，不願為簽署信託協議而完成又一輪行政程序，因此拒絕了上述150股股份擔任楊先生的受託人的邀請。應楊先生請求，楊先生與Cheung先生之間訂立信託安排，同時楊先生與楊太太之間訂立信託安排，由於上述原因以及即便Cheung先生也不知悉楊先生與楊太太之間的信託安排，因此楊先生與楊太太之間訂有信託安排。據我們董事於適當研訊後所知，Cheung先生曾從事服裝製造業，且目前擁有且是Glory Course Limited的唯一董事，該公司從事香水貿易。考慮到香島建築在關鍵時間點經擴大的業務規模（如上文所披露），楊先生請求Cheung先生擔任受託人並非出於商業考慮，而是出於對Cheung先生的信任。Cheung先生是楊先生的中學同學，楊太太證實彼亦認識Cheung先生，並對Cheung先生擔任受託人感到滿意。除所披露者外，據我們董事於適當研訊後所知，Cheung先生與本集團（包括我們的附屬公司、董事、股東、高級管理人員及彼等各自的聯繫人）並無任何過往及現時業務或其他關係，且Cheung先生未參與香島建築的經營及管理。

由於行政監管及楊先生及楊太太誤以為夫妻之間的信託聲明毋須蓋章，(a)故在冊股東與楊先生及(b)楊先生與楊太太之間的部分信託文書存在逾期加蓋印花問題。出於

辦理正式手續目的，相關信託聲明已呈交印花稅署加蓋印花，逾期加蓋印花的罰款已悉數結清。誠如資深大律師所告知，信託文書逾期加蓋印花不會影響信託安排的有效性及合法性。此外，由於楊太太乃透過複製由律師事務所編製的楊先生與香島建築在冊股東之間的信託文書內容，來編製彼與楊先生之間的信託文書，故相關信託文書存在某些筆誤。誠如資深大律師所告知，所謂的筆誤不大可能影響相關信託文書的有效性。

2012年，由於楊先生多年來一直管理香島建築業務，楊先生正考慮進入香港股票市場以進一步擴展本集團，而楊太太希望保持低調，決定將香島建築的實益權益轉讓給楊先生，以進一步支持楊先生的職業發展。於2012年9月28日，受託人Lee女士及Cheung先生分別將香島建築的2,850股及150股普通股轉讓予Keybase Assets，總代價為45,000港元，乃經考慮香島建築於2012年6月30日時的21.4百萬港元資產淨額以及提議2012年向楊太太派發的25.5百萬港元股息後釐定。基於香島建築未經審核的賬目，於2012年8月31日，香島建築的資產淨值已增至約26.0百萬港元，足以支付派發給楊太太的25.5百萬港元股息。此外，誠如香島建築於2012年12月31日經審核財務報表所示，在派發上述股息後，香島建築仍擁有資產淨值約2.5百萬港元。於重大時刻及截至最後可行日期，Keybase Assets的全部已發行股本由楊先生全資擁有。完成上述轉讓後，香島建築成為Keybase Assets的全資附屬公司，而Keybase Assets為楊先生全資擁有。憑藉該等轉讓，以下人士之間的相應信託安排均告終止：(i) Lee女士與楊先生，(ii) Cheung先生與楊先生，及(iii)楊先生與楊太太。自楊太太於12多年前對香島建築投資以來，其投資回報約為25.1百萬港元。

除本節所披露香島建築及香島工程的兩級信託安排外，本公司確認，概無有關本公司股權的任何其他信託安排。

從2000年6月至2002年4月，由於香島建築的股份由何先生和Lo先生新轉讓予Lee先生(楊先生的受託人)，楊先生處於經營香島建築業務的起步階段，且香島建築的資金有限，楊先生沒有從香島建築獲取任何薪水或酬金。從2002年5月至2006年3月，楊先生每年從香島建築獲取的薪酬為120,000港元至260,000港元，是彼擔任香島建築董事的薪金。從2006年4月至2006年10月，楊先生的薪金為120,000港元。由於楊先生於2006年3月被宣布破產，這直至2010年3月才解除，彼不希望自己在香島建築擔任董事一職損害客戶的信心或香島建築的聲譽。因此，2006年4月至2006年10月期間，彼辭去香島建築的董事職務，但於過渡時期繼續以合約經理的身份安排進行中項目的交接。於2006年4月至2006年10月的過渡期後，楊先生辭任合約經理，從2006年11月至2011年3月未從香島建築領取薪金。儘管楊先生在上述期間沒有獲得報酬，但仍繼續協助楊太太開展香島建築的業務，彼透過(a)不時為香島建築及香島工程介紹客戶供管理層審議(惟管理

層會就參與的項目自行作出判斷)；或(b)向本集團管理層提供有關客戶的資料及分享相關知識，就銷售及營銷事宜協助香島建築的管理層。經慮及楊先生於有關期間在香島建築中並無發揮較大作用且參與度有限，彼並無自香島建築獲取任何薪酬。於2011年4月至2012年3月期間，楊先生擔任香島建築的合約經理，收取的薪金總額為620,000港元。楊先生於2012年4月再次獲委任為香島建築的董事。從2012年4月至2012年9月，在香島建築的股份轉讓予Keybase Assets之前，楊先生於擔任香島建築董事期間獲得的薪酬總額為300,000港元。

關於自2000年6月至2012年3月期間香島建築的董事和負責業務經營及管理的管理團隊成員之身份，自何先生和Lo先生於2000年6月30日辭任香島建築董事以來，香島建築於2000年6月30日至2006年3月30日期間的董事和管理團隊成員包括Lam Heung Yeung Horace先生(「Lam先生」，於1999年11月9日獲委任為董事)及楊先生(於2000年6月30日獲委任為董事)。楊先生於2006年3月30日(即他被裁定破產的第二天)辭去香島建築的董事職務。楊先生辭任後仍繼續就銷售及營銷事宜協助香島建築的管理層。因此，於2006年4月至2012年3月期間，Lam先生為香島建築的唯一董事，而楊先生於2012年4月重獲委任為香島建築董事前，並無擔任董事或參與香島建築業務的政策制定或決策活動。

香島工程

香島工程於2005年10月15日在香港註冊成立為有限公司。該公司從事較小規模的修葺及保養工程業務。

自香島工程於2005年10月註冊成立至Keybase Assets於2012年9月28日收購香島工程的股份期間，香島工程的股份由楊太太透過類似於香島建築股份信託安排的一項兩級信託安排實益擁有，根據該安排，在冊股東以信託方式代表楊先生持有香島工程的股份，而楊先生則以信託方式持有楊太太的股份，設立該安排的理由與上述為香島建築設立兩級信託安排的理由相同。誠如資深大律師所告知，根據資深大律師所獲資料及證據，該兩級信託安排合法且有效，香島工程的擁有權遭受挑戰的風險微乎其微。儘管香島工程的部分信託文書與香島建築類似，亦存在逾期加蓋印花及筆誤的問題，資深大律師認為該等問題不大可能影響香島工程信託文書的有效性及其合法性。

於2005年10月17日，為進一步利用Lee先生的廣泛業務網絡及關係，Lee先生以信託方式代表楊先生持有該公司全部已發行股本。楊先生與Lee先生之間訂立信託安排，因為楊先生認為，Lee先生乃透過其家族海鮮業務與黃大仙區小區的大量客戶建立了聯繫的商人，故由彼擔任列明股東將對本集團業務有利。於2009年11月9日，應楊先生的要求，由於Lee先生病情嚴重，獨立第三方Lee女士成為楊先生的受託人。

於2012年9月28日，受託人Lee女士將10,000股香島工程普通股(即其全部已發行股本)基於香島工程普通股的當時面值按10,000港元代價轉讓予Keybase Assets。在將香島工程轉讓予Keybase Assets的同時，楊太太決定將香島建築出售予楊先生，以進一步支持楊先生在建築行業的事業。對於上文所披露的香島建築向楊太太所支付股息金額，考慮到楊太太與楊先生的關係，以及未經審核賬目中在同一集團的香島建築和香島工程於2012年8月31日的總資產淨值為約26.5百萬港元，楊太太認為25.5百萬港元的股息屬公平合理。完成上述轉讓後，香島工程成為Keybase Assets的全資附屬公司，而Keybase Assets為楊先生全資擁有。憑藉上述轉讓，Lee女士與楊先生之間的信託安排終止。儘管香島工程自2005年成立以來一直盈利，並且在2012年達到上述轉讓，但香島工程並未在同一時期宣派任何股息。因此，若不考慮最低的註冊成本，楊太太未在香港工程處無任何投資回報。

除本節所披露香島建築及香島工程的兩級信託安排外，本公司確認，概無有關本公司股權的任何其他信託安排。

就香島工程自於2005年註冊成立以來的董事變更情況而言，楊先生及Lam先生分別於2005年10月17日及2006年5月3日獲委任為董事。楊先生於2006年5月3日(即他被裁定破產一段時間後)辭任董事一職。從被裁定破產至辭任之日，楊先生並無以香島工程董事之身份參與任何業務。楊先生辭任後並無擔任董事或參與香島工程業務的政策制定或決策活動。Lam先生於2012年4月1日辭任香島工程董事，而楊先生於同日重獲委任為董事。於2012年9月28日，Keybase Assets獲委任為香島工程的公司董事，於最後可行日期，董事會包括楊先生及Keybase Assets。

重組

為籌備上市，本集團為建立公司結構採取了以下重組步驟：

成立富澤企業

富澤企業於2019年2月20日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，並獲授權發行不超過50,000股單一類別股份，每股面值為1美元。

同日，富澤企業以繳足方式向楊先生配發及發行了一股面值為1美元的股份。因此，富澤企業為楊先生全資擁有。

成立本公司

我們於2019年3月13日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。於註冊成立日期，我們的法定股本為380,000港元，劃分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。

歷史、發展及重組

於註冊成立日期，我們以繳足方式向代名認購人配發及發行一股認購股。

同日，作為出讓人的代名認購人簽署了一份以富澤企業為受益人的轉讓文書，據此，代名認購人將一股認購股，即我們的全部已發行股本轉讓予富澤企業。因此，我們為富澤企業全資擁有。

楊先生向我們轉讓Keybase Assets的所有已發行股份

於2019年3月22日，楊先生、我們和富澤企業簽訂重組協議，並簽署相關轉讓文書，據此，我們向楊先生收購Keybase Assets的一股股份，即Keybase Assets的所有已發行股份。作為轉讓的對價，我們按照楊先生的指示，以繳足方式向富澤企業配發及發行99股每股面值為0.01港元的股份。

上述交易完成後，Keybase Assets成為我們的全資附屬公司。

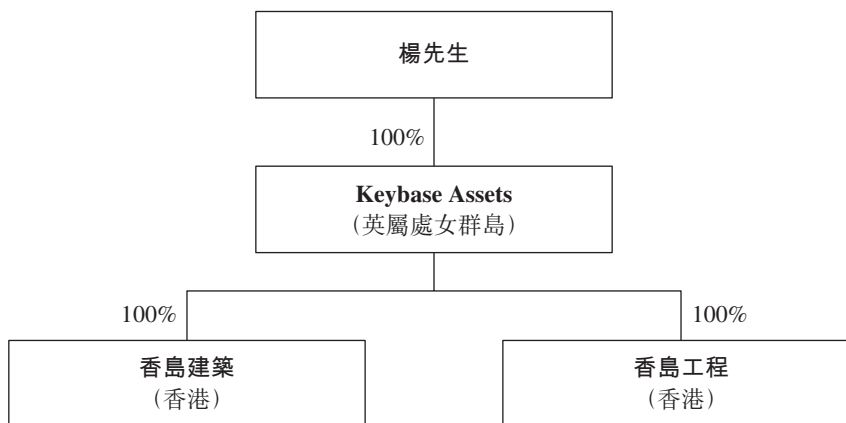
資本化發行

待我們股份溢價賬因根據股份發售發行新股份而獲得進賬後，將7,499,999港元的我們股份溢價賬進賬予以資本化，並用於按面值悉數繳足合共749,999,900股股份的股款，以供配發及發行予富澤企業，因此，在資本化發行及股份發售完成後，如此配發及發行的股份數目與上述人已持有的股份數目合計將構成我們已發行股本的75%（無計及因根據超額配股權或購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份）。

公司結構

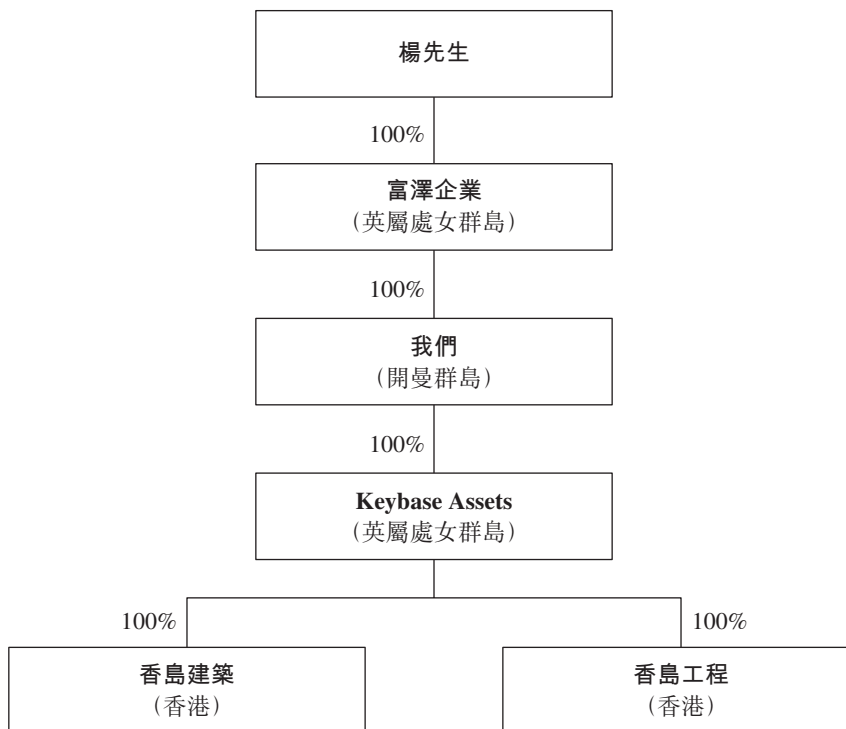
重組前本集團的公司結構

下圖顯示了重組前本集團的股權和公司結構情況：



重組後本集團的公司結構

下圖顯示了重組後本集團的股權和公司結構情況：



歷史、發展及重組

重組後及上市時本集團的公司結構

上市時本集團的股權及公司結構(無計及因行使超額配股權或根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的本公司股份)載列於下圖：

