

### 我們的歷史

本公司於2014年4月3日在開曼群島註冊成立為有限責任公司。為籌備上市，本集團於2014年8月13日完成重組，據此(其中包括)，本公司成為本集團的控股公司。有關重組詳情載於本招股章程附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 4.公司重組」一段。

本集團主要於香港從事地基、土木工程及一般屋宇工程。我們的歷史可追溯至1996年朱先生創建創業工程的時候。於註冊成立創業工程前，朱先生已於建築行業從業至少七年。經積攢多年並有意承建大型建築工程，朱先生成立創業工程，該公司於1997年4月與香港一間總建築公司訂立分包合約，首次開始其土木工程業務。有關朱先生的履歷詳情載於本招股章程「董事、高級管理層及僱員 — 董事 — 執行董事」一段。

下文載述本集團按時間順序排列的主要業務里程碑概覽：

1996年7月至9月	創業工程於香港註冊成立，朱先生間接持有其約99.99%股本。
1997年4月	創業工程透過與香港一間總建築公司就土木工程訂立首份分包合約開始業務。
1997年9月	創業地基於香港註冊成立，朱先生於1997年10月間接持有其約19.99%股本。同時，關先生亦於創業地基享有約10.5%權益。
1998年8月	創業地基獲納入認可專門承建商名冊內的土地打樁類別第II組。
1999年5月	朱先生成為創業地基的主要股東，持有其應佔股本約66.99%權益。
2000年6月	創業工程獲納入認可公共工程承建商名冊內的道路及排水類別B組(試用)及地盤平整類別B組(試用)及認可專門承建商名冊內的LPM類別(試用)，並作為總承建商開始投標公共工程。

---

## 歷史及公司架構

---

2000年8月	創業地基獲納入屋宇署專門承建商名冊之地盤平整工程類別。
2000年9月	創業地基獲納入香港房屋委員會打樁承建商名冊之撞擊打樁類別(試用)。
2003年7月	創業地基獲納入屋宇署的一般屋宇承建商名冊。
2004年2月	創業工程於道路及排水類別承建的首個公共工程項目完工，該工程為橫跨干諾道中鏈接環球大廈與交易廣場的中環人行天橋(HY/2000/14)。
2004年3月	創業工程完成其於LPM類別的首個公共工程總合約，該工程為進行延續十年的防止山泥傾瀉計劃第二期第一組 — 第二批(GE/2000/14)。
2005年10月	創業工程獲納入屋宇署專門承建商名冊之地盤平整工程類別。
2006年8月	創業工程獲確認於認可公共工程承建商名冊之道路及排水類別B組。
2008年4月	創業地基獲ISO 14001：2004認證。
2008年6月	創業工程獲確認納入認可專門承建商名冊之LPM類別。
2010年4月	創業工程獲ISO 14001：2004認證。
2011年11月	創業地基承建的啟德郵輪碼頭發展項目的鋼管樁工程已完成。
2014年4月	創業地基獲ISO 50001：2011認證。

有關本集團牌照及獎項載列於本招股章程「業務 — 主要資格、認證、獎項及合規」一段。

本公司擁有兩間於香港註冊成立的間接全資附屬公司，即創業工程及創業地基，該等公司為本集團的營運附屬公司。下文載列彼等各自的公司歷史。

### 我們的營運附屬公司

#### 創業工程

於1996年7月30日，創業工程於香港註冊成立為有限責任公司，已發行股本為2港元，分為2股每股1港元的普通股，向兩名最初認購人(即K.M.L. Consultants Limited (「K.M.L.」)(獨立第三方)及錦通發展有限公司(「錦通發展」)(獨立第三方))各發行1股普通股。

於1996年9月11日，(i)朱先生以代價1港元(相等於已轉讓股份的面值)自K.M.L.收購創業工程1股普通股；(ii)創業土木工程有限公司(「創業土木工程」)以代價1港元(相等於已轉讓股份的面值)自錦通發展收購創業工程1股普通股；及(iii)創業工程的98股普通股按面值配發及發行予朱先生以換取現金。待完成上述股份轉讓及股份配發後，創業工程由朱先生及創業土木工程(由朱先生及趙桂梅(別名趙芷廷)女士(「趙女士」)(為獨立第三方，惟之前與文華機械有限公司(前稱為文華創業機械有限公司)(「文華機械」)及創業地基建立的僱傭關係除外)分別持有99.9995%及0.0005%權益)分別持有99%及1%權益。於2014年1月之前，文華機械由朱先生全資擁有，於該時朱先生向趙桂鴻先生(為獨立第三方，惟之前與創業地基建立僱傭關係除外)轉讓其於該公司的全部股權。趙女士曾同時為創業工程股東及文華機械及／或創業地基的僱員。趙桂鴻先生為趙女士的家屬。

自1996年9月起及直至2005年10月，當創業地基向朱先生收購創業工程時，朱先生為創業工程的控股股東，透過其於其他公司的控股權益直接或間接實益持有創業工程至少66%的股權。於相關時間，創業工程的少數股東為文華機械及／或創業地基的前僱員。該等少數股東曾同時為創業工程股東及文華機械及／或創業地基的僱員。

於2005年10月7日，創業地基以象徵式代價1.00港元向朱先生收購創業工程約99.99%的股權。股份的轉讓旨在進行內部重組。緊隨股份轉讓完成後，創業工程分別由創業地基及創業國際持有約99.999%(4,499,949股普通股)及約0.001%(51股普通股)權益。於有關期

間，創業地基分別由拓展集團有限公司（「拓展集團」）及創業國際持有68%及32%權益，朱先生為該兩間公司的主要股東。有關於相關時間，創業地基股權架構的更多詳情，請參閱下文「創業地基」一段。

於往績記錄期開始日期，創業工程的股本為8,600,000港元，分為8,600,000股普通股，分別由創業地基及創業國際（於有關期間，朱先生獨資持有的私人投資工具）持有約99.99%（8,599,949股普通股）及約0.0005%（51股普通股）。有關相關時間創業地基股權架構的更多詳情，請參閱下文「創業地基」一段。

於2013年11月11日，創業工程的1,500,000股普通股按面值配發及發行予創業地基以換取現金，合共認購價為1,500,000港元。該股本增加旨在符合工務科更高的營運資本規定。待上述配發完成後，創業工程的股本為10,100,000港元，分為10,100,000股普通股，分別由創業地基及創業國際（於有關期間，朱先生獨資持有的私人投資工具）持有約99.99%（10,099,949股普通股）以及約0.0005%（51股普通股）。有關相關時間創業地基股權架構的更多詳情，請參閱下文「創業地基」一段。

有關創業工程股權自上述股份配發後對重組作出的進一步變動，請參閱本招股章程附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 4.公司重組」一段。

### 創業地基

於1997年9月10日，創業地基（前稱土力地基有限公司）於香港註冊成立為有限責任公司，已發行股本為2港元，分為2股每股1港元的普通股，向兩名認購人（即易安國際有限公司（「易安國際」）（一名獨立第三方）及易安公司服務有限公司（「易安公司」）（一名獨立第三方））各發行一股。

於1997年10月3日，(i)向志勤先生（「向先生」）（除為朱先生及關先生當時的業務合夥人外，為一名獨立第三方）以1港元的代價（相等於已轉讓股份的面值）向易安國際收購創業地基一股普通股；(ii)陳炳安先生（除為朱先生及關先生當時的業務合夥人外，為一名獨立第三方）以1港元的代價（相等於已轉讓股份的面值）向易安公司收購創業地基一股普通股；及(iii)創業地基的2,449股普通股、2,449股普通股、1,050股普通股、1,050股普通股及3,000股普通股分別按面值配發及發行予向先生、陳炳安先生、關先生、豪暢集團有限公司（「豪暢」）（見

---

## 歷史及公司架構

---

下文附註)及拓展集團(透過註冊成立前認購股份,乃由於拓展集團方於1997年10月6日註冊成立),以換取現金。緊隨完成上述股份轉讓及股份配發後,創業地基的已發行股本為10,000港元,分為10,000股普通股,分別由向先生、陳炳安先生、關先生、豪暢及拓展集團持有24.5%(2,450股普通股)、24.5%(2,450股普通股)、10.5%(1,050股普通股)、10.5%(1,050股普通股)及30%(3,000股普通股)。

於相關時間,向先生、陳炳安先生及關先生曾於土力集團有限公司、土力建築有限公司、土力機械工程有限公司、土力建設(香港)有限公司及創業地基(當時稱土力地基有限公司)擔任共同董事及股東。所有該等公司(創業地基除外)由豪暢(有關當時豪暢的股權見下文附註)、向先生、陳炳安先生及關先生分別擁有15%、35%、35%及15%權益。該等公司之中,創業地基為唯一具備地基牌照的公司。有關關先生於土力集團有限公司及該等同系公司中擔任董事的詳情,請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員 — 執行董事」段落中所載履歷。

於1997年10月6日,拓展集團註冊成立。同日,趙女士(其於有關期間為拓展集團99.99%股權的登記持有人)作出一份信託聲明,宣稱彼以信託方式代創業工程(當時由朱先生實益持有約66%權益,由陳炳安先生(為獨立第三方,惟之前與文華機械建立的僱傭關係除外)及創業土木工程(於相關時間,由朱先生及趙女士分別擁有99.9995%及0.0005%權益)分別持有約33.33%及0.67%權益)持有拓展集團99.99%權益。根據該信託,朱先生透過其於創業工程的股權實益持有創業地基約19.99%權益。自此及直至1999年5月14日,朱先生為創業地基的主要股東,透過其於其他公司的股權或透過信託安排間接持有創業地基約19.99%至約23%的應佔權益。於相關期間,關先生亦為創業地基的股東,透過其於其他公司的股權直接或間接持有創業地基約9.9%的可歸屬股權。

附註:

於創業地基註冊成立及直至1999年7月,豪暢由獨立第三方Lee Boon Kwee及Lee Yun Kim(為豪暢僅有的兩名董事)分別擁有70%及30%權益。於1999年7月,彼等將彼等於豪暢的股份轉讓予關先生及向先生,於有關轉讓完成後,豪暢由向先生及關先生分別擁有99.9%及0.1%。自此,向先生及關先生亦成為豪暢僅有的兩名董事。此時,豪暢於創業地基持有9.9%應佔權益(透過其於創業基建的股權)。於1999年8月,豪暢將其於創業基建的所有股權轉讓予拓展集團,自此,豪暢不再於創業地基擁有任何權益。於相關時間,豪暢為投資控股公司,持有創業地基、土力集團有限公司及其上述同系公司權益。

---

## 歷史及公司架構

---

於1999年5月14日，趙女士向創業工程轉讓其於拓展集團9,999股股份的法定所有權，而創業工程稍後於同日向朱先生轉讓其擁有的上述9,999股股份的法定所有權。同日，朱先生以9,999港元的代價（經參考每股股份1港元的面值釐定）向創業工程收購拓展集團9,999股股份的實益權益。緊隨上述股份轉讓完成後，朱先生成為拓展集團9,999股股份（99.99%）的實益所有人及法定持有人。於有關期間，創業地基分別由創業基建有限公司（「創業基建」）（於1997年5月21日註冊成立）（分別由向先生、陳炳安先生、關先生、豪暢及拓展集團持有23.1%、23.1%、9.9%、9.9%及34%權益）及關先生（其以信託方式代創業基建持有相同權益）持有約99.99%及約0.01%權益。緊隨朱先生成為拓展集團99.99%的股權登記持有人後，朱先生成為創業地基的間接控股股東及單獨最大股東，透過其於拓展集團及創業基建的控股權益持有創業地基約33.99%的權益。

約於相同時間，朱先生於其於創業地基（於工務科註冊的認可專門承建商）擴大的投資中持有權益。彼擬收購創業基建的額外權益。有鑑於此，於1999年5月28日，拓展集團（於有關期間由朱先生持有99.99%權益）分別以代價1,980港元及4,620港元向關先生及陳炳安先生收購創業基建的1,980股股份（9.9%）及4,620股股份（23.1%）。該等代價乃經參考每股1港元的面值釐定，並於1999年5月悉數結清。所述股份轉讓已適當及合法完成並結清。緊隨上述股份轉讓完成後，朱先生透過其於拓展集團及創業基建（豪暢以及朱先生的若干獨立第三方業務夥伴分別持有創業地基9.9%及23.1%的應佔權益）的權益於創業地基的應佔權益增加至約66.99%。

誠如上文所披露，向先生、陳炳安先生及關先生曾為土力集團有限公司及其同系公司之共同董事及股東。透過於1999年5月進行的若干股份轉讓（包括前段所述股份）及其後於1999年8月進行的股份轉讓，向先生、陳炳安先生及關先生不再於創業地基擁有任何直接或間接（即透過豪暢代向先生及關先生持有）權益。彼等亦於1999年7月至2000年3月期間辭任創業地基董事。自此，創業地基（當時稱為土力地基有限公司）已獨立於土力集團有限公司及其同系公司。由於該公司已成為本集團之成員公司（朱先生有意使用「創業」作為本集團品牌），故於1999年8月，該公司更名為「創業地基有限公司」。土力集團有限公司及其若干同系公司（不包括創業地基）於2002年至2005年間清盤，有關進一步詳情載列於本招股章程「董事、高級管理層及僱員 — 執行董事」段落的關先生履歷中。



---

## 歷史及公司架構

---

從1999年12月至2001年10月，創業地基進行多次股份轉讓，於有關期間，朱先生仍為創業地基的最終主要股東，而當時的所有少數權益股東均為朱先生當時的僱員或彼等的親屬(包括關先生的女兒，彼於2000年7月至2001年10月期間曾持有創業地基的16%股權)。於2001年10月，朱先生擬進一步增加其於創業地基的投資。因此，彼透過其投資公司創業國際向當時的少數權益股東按面值收購創業地基的32%權益。隨著有關收購完成後，創業地基分別由拓展集團及創業國際擁有68%及32%權益。此時，拓展集團及創業國際均分別由朱先生及趙女士擁有99.99%及0.01%權益，朱先生持有創業地基的99.99%應佔權益。

於2009年6月，(i)拓展集團將其於創業地基的全部68%權益轉讓予朱先生；及(ii)趙女士將其於創業地基的0.01%權益轉讓予朱先生，因此，於該等轉讓完成後，創業地基由朱先生及創業國際(由朱先生全資擁有)分別持有68%及32%權益。

於2010年5月28日，朱先生作出一份信託聲明，據此創業地基的3,500,000股普通股(25%)由朱先生以信託方式代關先生持有。就轉讓上述創業地基的3,500,000股股份(25%)的實益權益，關先生向朱先生支付的總代價為7,725,000港元，該代價乃經參考創業地基於該時間的資產淨值釐定，並分別於2010年6月及2010年12月以支票分兩批付款結清。相關信託安排獲接納為過渡性安排，以循序漸進地向關先生(其於2010年4月重新加入本集團擔任總經理)轉讓創業地基的少數股權。緊隨朱先生作出上述信託聲明後，創業地基分別由朱先生及創業國際(於有關期間，朱先生獨資持有的私人投資工具)合法持有68%(9,520,000股普通股)及32%(4,480,000股普通股)。於朱先生所持有的9,520,000股股份中，3,500,000股股份(相當於創業地基全部已發行股本的25%)乃為其以信託方式代關先生持有。

於往績記錄期開始日期，創業地基的股本為14,000,000港元，分為14,000,000股普通股，分別由朱先生及由創業國際(於有關期間，朱先生獨資持有的私人投資工具)合法持有68%(9,520,000股普通股)及32%(4,480,000股普通股)。於朱先生所持有的9,520,000股普通股中，3,500,000股普通股(相當於創業地基全部已發行股本的25%)由朱先生以信託方式代關先生持有。

於2013年11月21日，朱先生以零代價將其以信託方式代關先生持有的創業地基的3,500,000股普通股(25%)法定所有權轉讓予關先生。

## 歷史及公司架構

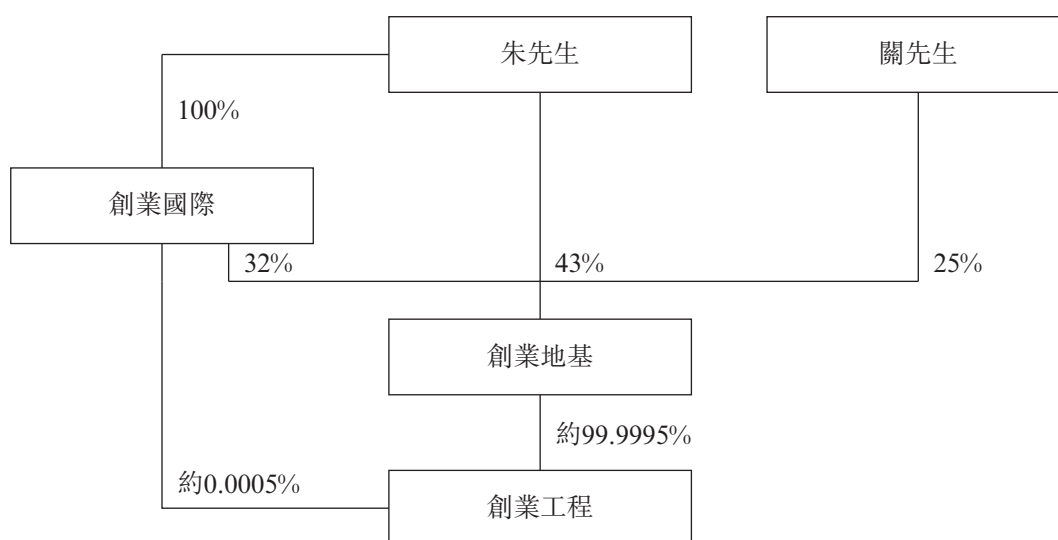
緊隨上述股份轉讓完成後，創業地基的股本為14,000,000港元，分為14,000,000股普通股，分別由朱先生、關先生及創業國際(於有關期間，朱先生獨資持有的私人投資工具)持有43% (6,020,000股普通股)、25% (3,500,000股普通股)及32% (4,480,000股普通股)。

有關創業地基股權自上述股份轉讓後對重組作出的進一步變動，請參閱本招股章程附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 4.公司重組」一段。

### 本集團架構

作為重組的一部份，多項股份配發及股份轉讓已生效。於2014年8月13日完成重組後，本公司成為本集團的控股公司。有關重組詳情載於本招股章程附錄四「A.有關本公司及本集團的其他資料 — 4.公司重組」一段。經我們的香港法律顧問確認，重組符合相關法律及法規。

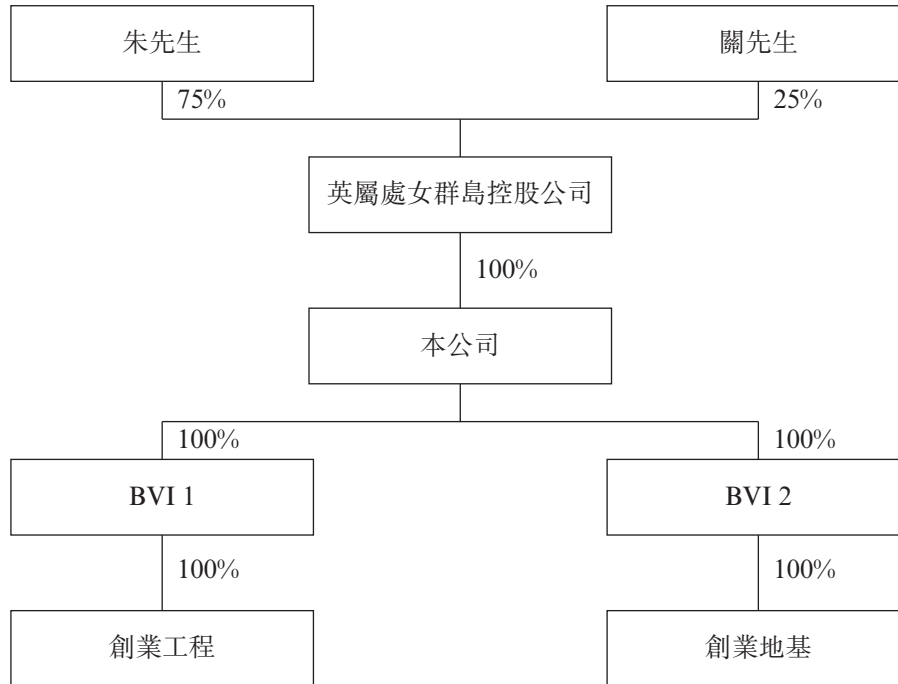
下圖載列本集團緊接重組前的公司架構：



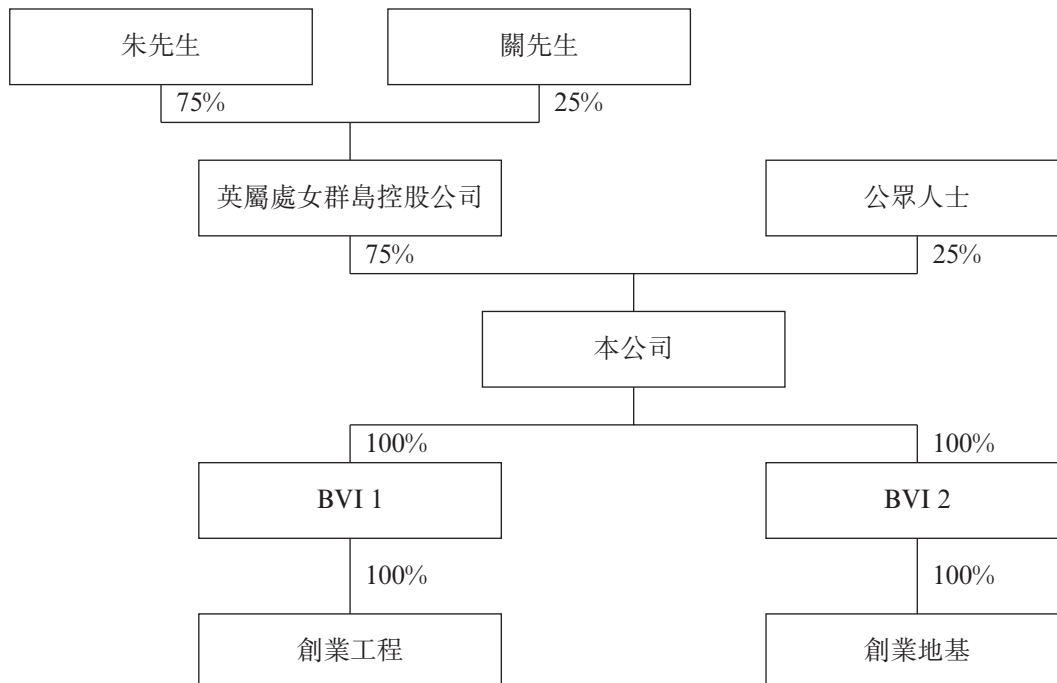


## 歷史及公司架構

下圖載列本集團緊隨重組完成後但股份發售及資本化發行完成前的公司架構：



下圖載列本集團緊隨股份發售及資本化發行完成後的公司架構：



### 本集團的豁除業務

下表載列朱先生的業務及營運(未計入本集團)：

#### (1) 創協建築

註冊成立／成立時間及地點： 於2006年4月20日於澳門註冊成立為商業有限公司

緊接解散前朱先生於實體的權益： 由朱先生間接持有約99.99%權益

實體的主要業務： 澳門的建築及工程

實體的解散方式： 於2014年3月31日通過股東決議案解散

本集團豁除該實體的理由：

— 除於澳門承建的一個一次性挖掘項目(已於2013年12月完工，該項目應佔收益為1,400萬港元)外，創協建築自2008年起並未開展業務。該項目的總承建商為一間位於澳門的公司。其特別要求合約的訂約對手方為澳門公司。鑒於該項目時間安排較緊，朱先生決定重新激活及使用創協建築名義訂立合約，而非堅持使用本集團的香港公司，以迎合總承建商的要求。我們相信總承建商作出有關要求乃為商業決定。為開展該項目，創協建築僱用部分澳門工人，且本集團向創協建築出租若干挖掘設備。朱先生並未促使創協建築向創業地基或創業工程分包整

個項目，以節約香港公司完成香港工人於澳門工作的相關就業登記的行政成本及付出，並節約有關香港工人於澳門工作的住宿成本。該項目的挖掘工程所需的技術較為普遍。

與該項目不同，我們其後的澳門項目要求掌握較為專業技術的熟練工人操作打樁機械。由於澳門項目的總承建商並未要求澳門公司作為合約方，本集團（而非創協建築或澳門公司）成為訂約方，故我們派遣熟練技術工人到澳門開展澳門項目。

- 根據2014年5月（即於創協建築解散後）所進行調查的結果，自註冊成立以來，在澳門並無涉及創協建築之未決法律訴訟、清算、清盤程序或類似程序之記錄。
- 本集團將不會於澳門積極尋求業務機會。花費成本及行政資源維持或不會開展任何業務活動的澳門公司並不會為本集團帶來利益。此外，我們董事認為，目前澳門的潛在客戶基本接受香港分包商作為有關合約締約方（例如，於往績記錄期，本集團於澳門完成項目（並未使用或涉及創協建築），於隨後的澳門潛在項目的招標書及報價單中並未要求我們須以澳門公司作為締約方）。根據IPSOS報告，市場中亦有香港公司（作為總承建商或分包商）於澳門作為訂約方承接項目。因此，為成本效益目的解散創協建築。倘於澳門的任何項目的客戶要求澳門公司（而非香港公司）作為合約的締約方（我們認為這種可能性較小），我們或會考慮設立新的澳門附屬公司（如必要）。

### (2) 創業土木工程

註冊成立／成立時間及地點：	於1996年1月30日於香港註冊成立為有限公司
緊接出售前朱先生於實體的權益：	朱先生持有約99.99%權益
實體的主要業務：	作為分包商承建小規模的土方挖掘項目
實體的出售方式：	朱先生於2014年1月22日以代價200港元向趙桂鴻（「趙桂鴻」）（為獨立第三方，惟之前與創業地基建建立的僱傭關係除外）出售其於創業土木工程的全部股權，該款項已於2014年1月22日悉數結清。代價金額乃由雙方經計及該公司保留虧損後釐定。
本集團豁除該實體的理由：	創業土木工程並未持有本集團業務所需的任何牌照。

### (3) 文華機械

註冊成立／成立時間及地點：	於1998年2月13日於香港註冊成立為有限公司
緊接出售前朱先生於實體的權益：	由朱先生全資擁有
實體的主要業務：	作為分包商承建小規模的土方挖掘項目
實體的出售方式：	朱先生於2014年1月22日以代價6,500港元向趙桂鴻出售其於文華機械的全部股權，該款項已於2014年1月22日悉數結清。代價金額乃由雙方經計及該公司保留虧損後釐定。

本集團豁除該實體的  
理由： 文華機械並未持有本集團業務所需的任何牌照。

#### (4) *Barbican-New Concepts Joint Venture*

註冊成立／成立時間及  
地點： 由創業地基(40%)及惠保建築有限公司(前稱為百勤建築有限公司)(一名獨立第三方)(60%)於2002年7月共同成立

緊接出售前朱先生於實  
體的權益： 由朱先生間接持有約30%權益

實體的主要業務： 承建香港文錦渡建築項目(「文錦渡項目」)

實體的終止方式： 於2013年10月31日通過各方決議案終止業務

本集團豁除該實體的  
理由： 由於文錦渡項目時間較長且於過往數年並無發生任何重大事件或情況

#### 亮雅發展有限公司(「亮雅」)及Sumiya Holdings Limited(「Sumiya Holdings」)

誠如「董事、高級管理層及僱員 — 董事 — 執行董事」一段披露，關先生於2010年4月再次加入本集團，出任高級管理層職位，於該時彼仍為亮雅的一名董事直至2011年3月。於再次加入本集團前，關先生受僱於亮雅時涉及政府渠務署授予的污水處理項目(「亮雅項目」)。因關先生與我們的管理層雙方協定，關先生可完成亮雅項目，並且可透過提供項目管理服務處理有關亮雅項目的亮雅相關行政工作。關先生提名Sumiya Holdings(彼全資擁有的公司)收取有關提供項目管理服務而來自亮雅的付款。於最後實際可行日期，亮雅項目的所有建築工程已經完工。據關先生稱，其維護期亦已結束，且所有缺陷檢修工作已於2014年8月完成。待獲頒發維護證書及就最終賬目達成協議後，亮雅項目將無未完成事項。

因此，於往績記錄期，關先生不時自本集團尋求管理服務、物流服務、運輸服務及僱傭汽車以開展亮雅項目。向Sumiya Holdings所提供服務的相關費用乃按成本釐定。於往績記錄期，本集團自Sumiya Holdings的收入分別為180萬港元、440萬港元及零港元。於往績記

---

## 歷史及公司架構

---

錄期，Sumiya Holdings的唯一業務為向亮雅提供該服務，而該服務並無與本集團業務構成競爭。

於2013財年，亮雅項目的若干工期完工後，Sumiya Holdings留下剩餘鋼筋，該等鋼筋為本集團使用中的建築材料之一。有鑒於此，Sumiya Holdings以成本價向本集團售出該等鋼筋。於亮雅項目的最後階段以及鑒於本集團的人力資源需求，鄭銳雄先生(當時負責亮雅項目的亮雅員工)由關先生提名被借調到本集團出任項目經理。其後，鄭先生於2013年3月正式加入本集團。此外，我們當時的管理層同意賴敏儀女士(本集團當時的會計師)以兼職形式於相關時間內協助關先生處理亮雅項目的會計及財務工作。

有關本集團與Sumiya Holdings訂立的交易詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註15。

自2014財年年初，亮雅項目不再需要本集團提供進一步的管理服務。關先生確認，亮雅項目完工後，Sumiya Holdings將停止營運。關先生亦訂立以本集團為受益人的不競爭契據，且保證不再從事與本集團業務構成競爭的業務。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，關先生、賴敏儀女士及鄭銳雄先生概無與亮雅有任何關係，且亮雅為獨立第三方。