

## 歷史、重組及集團架構

### 一般資料

本集團的歷史可追溯至二零零零年。為把握政府推出政策將物業管理服務分判予私人部門的機會，潘建良先生、林少鴻先生、胡家齊先生、李兆華先生、黃偉雄先生、黎偉文先生及吳成直先生（統稱「創始人」）於二零零零年九月創立創毅物業，而創毅物業於二零零一年七月開始其為公共屋邨提供物業管理服務的業務。創始人於創立本集團前均為房屋署僱員。有關創毅物業註冊成立以來主要股權變動的進一步詳情，請參閱本節「本集團成員公司的成立及主要股權變動—創毅物業」一段。

創毅工程於二零一零年十一月註冊成立，並於二零一一年七月開始提供有關公共屋邨竣工圖的諮詢服務業務。有關創毅工程註冊成立以來主要股權變動的進一步詳情，請參閱本節「本集團成員公司的成立及主要股權變動—創毅工程」一段。

創毅物業及創毅工程均為本集團的營運附屬公司，其中創毅物業為主要營運附屬公司。於最後實際可行日期，本集團向香港(i)40個公共物業及64個私人物業提供物業管理服務及(ii)向24個公共物業提供獨立護衛服務，並就我們的業務營運僱用約4,100名僱員。

由於重組，李兆華先生、潘建良先生、胡家齊先生、黎偉文先生、黃偉雄先生、何耀東先生、林少鴻先生、鄧建成先生、黃景祥先生及潘勝哲先生（統稱「核心股東」）透過GGL作為一組控股股東持有彼等各自於本公司的權益。有關重組的進一步詳情，請參閱本節「重組」一段。

### 業務里程碑

二零零一年	創毅物業首次獲得房委會頒發的物業管理服務合約並開始向公屋屋邨(大元邨)提供服務
二零零四年	創毅物業納入房委會物業管理服務公司名單以管理公屋屋邨
二零零四年	創毅物業首次獲得私人物業管理合約以向觀塘的一處私人屋苑提供服務

## 歷史、重組及集團架構

二零零八年	創毅物業首次獲得ISO 9001:2008質量管理體系標準及OHSAS 18001:2007 OHS管理體系標準認證
二零一零年	創毅物業納入房委會護衛服務承辦商名單
二零一零年	創毅物業首次獲得ISO 14001:2004環境管理體系標準認證
二零一一年	創毅物業首次自房委會獲得高怡邨及新翠邨的獨立護衛服務合約
二零一二年	創毅物業首次獲得ISO 10002:2014客戶滿意度管理體系標準認證
二零一八年	創毅物業納入房委會潔淨服務承辦商名單並首次獲房委會授出獨立潔淨服務合約

### 企業歷史及發展

於最後實際可行日期，創毅物業為本集團的主要營運附屬公司。下表載有本公司及其附屬公司於最後實際可行日期的若干資料：

<u>本集團成員公司名稱</u>	<u>註冊成立日期／ 業務開始日期 (如不同)</u>	<u>註冊成立地點</u>	<u>主要活動</u>
本公司	二零一八年 五月十六日	開曼群島	投資控股
CIL	二零一八年 五月十七日	英屬處女群島	投資控股
創毅物業	二零零零年 九月一日	香港	提供物業管理服務、獨立護衛服務、借調服務及其他服務(即獨立潔淨服務及驗窗服務)

## 歷史、重組及集團架構

本集團成員公司名稱	註冊成立日期／ 業務開始日期 (如不同)	註冊成立地點	主要活動
創毅工程	二零一零年 十一月一日	香港	提供有關公共屋邨竣工 圖的諮詢服務

### 本集團成員公司的成立及主要股權變動

#### 本公司

本公司於二零一八年五月十六日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。註冊成立本公司乃旨在成為本集團控股公司。

於二零一八年五月十六日，一股面值0.01港元的未繳股款股份已配發及發行予Kevin Butler(初始認購人及本公司獨立第三方)，而其於同日轉讓予GGL。於二零一八年五月十六日，本公司向GGL及個人股東分別進一步配發及發行713,499股全部未繳股款股份及合共286,500股全部未繳股款股份。

於二零一八年九月二十七日，根據換股協議，作為CIL向創毅物業股東收購創毅物業全部股權的代價及交換，本公司：

- (i) 入賬列作繳足1,000,000股未繳股款股份(如上文所述，該等股份於二零一八年五月十六日首次發行)；及
- (ii) 分別向GGL及個人股東發行6,421,500股[編纂]及2,578,500股[編纂]，全部入賬列為繳足。有關本公司緊隨換股協議項下擬進行交易完成後的股東詳情，請參閱本節「重組」一段。

#### 增加法定股本

於二零一八年十一月十五日，根據我們的股東於二零一八年十一月十五日通過的書面決議案，本公司透過增設9,962,000,000股股份將其法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增加至100,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)。

## 歷史、重組及集團架構

### 資本化發行及[編纂]

待本公司[編纂][編纂]計入股份溢價賬的進賬後，本公司股份溢價賬的進賬款額將撥充資本並用於繳足按彼等當時於本公司的股權比例（盡可能不涉及零碎股份，以便概無零碎股份獲配發及發行）將向所有當時現有股東配發及發行的[編纂]股股份。根據資本化發行將予發行的股份數目，連同所有有關股東當時持有的股份數目，將相當於緊隨資本化發行及[編纂]完成後本公司全部已發行股本的75%以上（並無計及[編纂]或根據購股權計劃可能授予的任何購股權獲行使後可能發行的任何股份）。

根據[編纂]，本公司將[編纂][編纂]股[編纂]（即本公司已發行股本總數（經根據[編纂][編纂]的股份及根據資本化發行發行的股份（不包括根據[編纂]或根據購股權計劃授出的任何購股權獲行使後可能配發及發行的股份）擴大後）的[編纂]），以供香港公眾[編纂]及[編纂]予專業、機構及個人投資者。

### CIL

CIL於二零一八年五月十七日於英屬處女群島註冊成立並初始獲授權發行最多50,000股每股面值1.0美元的股份。其註冊成立乃旨在成為本集團之間接控股公司。於註冊成立後，CIL的100股繳足股款股份按面值配發及發行予本公司。

### 創毅物業

創毅物業於二零零零年九月一日於香港註冊成立，初始法定股本為100,000港元，分為100,000股每股面值1.0港元的股份。註冊成立後，創毅物業一股按面值繳足股款的股份分別獲配發及發行予潘建良先生、林少鴻先生、胡家齊先生、李兆華先生、黃偉雄先生、黎偉文先生及吳成直先生。

## 歷史、重組及集團架構

於二零零零年九月十二日、二零零零年九月二十七日及二零零一年二月十六日，創毅物業78,393股、1,600股及20,000股按面值繳足股款的股份分別按彼等各自姓名右欄的數目進一步配發及發行予以下股東：

<u>股東姓名</u>	<u>於二零零零年 九月十二日配發 及發行的股份數目</u>	<u>於二零零零年 九月二十七日配發 及發行的股份數目</u>	<u>於二零零一年 二月十六日配發 及發行的股份數目</u>
<b>核心股東：</b>			
— 潘建良先生	13,999	—	3,500
— 李兆華先生	8,799	—	2,200
— 胡家齊先生	8,399	—	2,100
— 黃偉雄先生	6,399	—	1,600
— 林少鴻先生	5,999	—	1,500
— 黎偉文先生	5,199	—	1,300
— 何耀東先生	3,200	400	900
— 鄧建成先生	2,800	—	700
— 潘勝哲先生	2,400	800	800
— 黃景祥先生	<u>2,400</u>	<u>400</u>	<u>700</u>
<b>小計</b>	59,594	1,600	15,300
<b>其他13名股東</b>	<u>18,799</u>	<u>—</u>	<u>4,700</u>
<b>總計</b>	<u><u>78,393</u></u>	<u><u>1,600</u></u>	<u><u>20,000</u></u>

緊隨上述配發及發行後，創毅物業的已發行股份由核心股東擁有76.50%（李兆華先生擁有11.00%，潘建良先生擁有17.50%，胡家齊先生擁有10.50%，黎偉文先生擁有6.50%，黃偉雄先生擁有8.00%，何耀東先生擁有4.50%，林少鴻先生擁有7.50%，鄧建成先生擁有3.50%，黃景祥先生擁有3.50%及潘勝哲先生擁有4.00%）及由其他13名股東擁有23.50%。直至最後實際可行日期，創毅物業已發行股份總數維持為100,000股。

上述配發及發行後及緊接往績記錄期間前，創毅物業出現多次股份轉讓。於該期間，創毅物業由核心股東控制。

緊接往績記錄期間前，創毅物業由核心股東擁有71.35%（李兆華先生擁有12.75%，潘建良先生擁有11.60%，胡家齊先生擁有10.00%，黎偉文先生擁有7.50%，黃偉雄先生擁有7.50%，何耀東先生擁有5.00%，林少鴻先生擁有5.00%，鄧建成先生擁有4.50%，黃景祥先生擁有4.00%及潘勝哲先生擁有3.50%）及由其他37名股東擁有28.65%。

## 歷史、重組及集團架構

於二零一五年十二月二十四日，李兆華先生同意按每股1,000.0港元的價格將250股創毅物業股份轉讓予陳智宗先生，該價格乃經參考創毅物業於二零一五年十一月三十日之資產淨值釐定。上述代價已於二零一五年十二月二十四日結清，上述轉讓已於二零一六年一月二十六日完成。

於二零一五年十二月二十九日，李兆華先生同意按每股1,000.0港元的價格將250股創毅物業股份轉讓予王宇榮先生，該價格乃經參考創毅物業於二零一五年十一月三十日之資產淨值釐定。上述代價已於二零一五年十二月二十九日結清，上述轉讓已於二零一六年一月二十六日完成。

於二零一六年二月二十二日，梁港輝先生按每股1,200.0港元的價格將500股創毅物業股份轉讓予黎偉文先生，該價格乃經參考創毅物業於二零一五年十二月三十一日之資產淨值釐定。上述代價已於二零一六年三月十四日悉數結清。股份轉讓完成後，梁港輝先生不再擔任創毅物業的股東。

於二零一八年財政年度及二零一九年三個月，核心股東組成人員維持不變，其中各核心股東於創毅物業的股權亦無發生變動；創毅物業仍由核心股東控制。

創毅物業緊接重組前的股權如下：

股東姓名	身份(股東除外)	持有 股份數目	股權百分比 (%)
<b>核心股東</b>			
— 李兆華先生	創毅物業董事	12,250	12.25
— 潘建良先生	創毅物業董事	11,600	11.60
— 胡家齊先生	創毅物業董事	10,000	10.00
— 黎偉文先生	創毅物業董事	8,000	8.00
— 黃偉雄先生	創毅物業首席管業 助理	7,500	7.50
— 何耀東先生	創毅物業高級區域 經理	5,000	5.00
— 林少鴻先生	創毅物業董事	5,000	5.00
— 鄧建成先生	創毅物業助理屋邨 保養經理	4,500	4.50
— 黃景祥先生	創毅物業董事	4,000	4.00
— 潘勝哲先生	創毅物業區域經理	3,500	3.50
小計		71,350	71.35

## 歷史、重組及集團架構

股東姓名	身份(股東除外)	持有 股份數目	股權百分比 (%)
<b>個人股東</b>			
— 蘇爾雅女士	創毅物業僱員	8,750	8.75
— 劉國慶先生	創毅物業僱員	2,500	2.50
— 張國全先生	創毅物業僱員	2,000	2.00
— 董益平女士	獨立第三方	2,000	2.00
— 麥定安先生	創毅物業僱員	1,150	1.15
— 陳智宗先生	創毅物業僱員	1,000	1.00
— 許守仁先生	創毅物業僱員	1,000	1.00
— 鄧漢庭先生	創毅物業僱員	1,000	1.00
— 馮成志先生	創毅物業僱員	750	0.75
— 鄧兆康先生	創毅物業僱員	750	0.75
— 陳文儀女士	創毅物業僱員	500	0.50
— 陳永波先生	創毅物業僱員	500	0.50
— 陳玉芬女士	創毅物業僱員	500	0.50
— 蔡子安先生	創毅物業僱員	500	0.50
— 方炳衡先生	創毅物業僱員	500	0.50
— 許智謙先生	創毅物業僱員	500	0.50
— 王宇榮先生	創毅物業僱員	500	0.50
— 余少玲女士	創毅物業僱員	500	0.50
— 陳卓傑先生	創毅物業僱員	250	0.25
— 陳志遠先生	創毅物業僱員	250	0.25
— 陳振威先生	創毅物業僱員	250	0.25
— 鍾家傑先生	創毅物業僱員	250	0.25
— 何文佳先生	創毅物業僱員	250	0.25
— 韓克遜先生	創毅物業僱員	250	0.25
— 左定榮先生	創毅物業僱員	250	0.25
— 賴冠雄先生	創毅物業僱員	250	0.25
— 林景超先生	創毅物業僱員	250	0.25
— 林麗兒女士	創毅物業僱員	250	0.25
— 沈素敏女士	創毅物業僱員	250	0.25
— 鄧偉昌先生	創毅物業董事	250	0.25
— 曾廣威先生	創毅物業僱員	250	0.25
— 黃麗娟女士	創毅物業僱員	250	0.25
— 余德勝先生	創毅物業僱員	250	0.25
小計		28,650	28.65
總計：		100,000	100.00

## 歷史、重組及集團架構

作為重組的一部分，創毅物業的全部已發行股本根據換股協議於二零一八年九月二十七日轉讓予CIL。有關換股協議的進一步詳情，請參閱本節「重組」一段。

### 創毅工程

創毅工程於二零一零年十一月一日於香港註冊成立。其初始法定股本為100,000港元，分為100,000股每股面值1.0港元的股份。創毅物業董事會委派當時的兩名董事胡家齊先生及劉國輝先生就竣工圖成立創毅工程並發展新業務領域。為加強彼等的領導地位及管理權力，刺激彼等積極性，創毅物業決定將上述兩名董事納入創毅工程的註冊股東。因此，胡家齊先生及劉國輝先生按照創毅物業的指示代表創毅物業註冊成立創毅工程，及於註冊成立後，一股創毅工程股份已獲分別配發及發行予上述兩名董事，彼等以信託形式代創毅物業持有該等股份。

於二零一一年六月三日，創毅工程合共99,998股按面值繳足股款的股份分別按彼等各自姓名右欄的數目獲配發及發行予以下股東：

股東姓名	配發及發行的 股份數目
創毅物業	72,998 (附註)
白宛蘭女士	2,000
陳振威先生	3,500
陳國偉先生	5,000
陳華炳先生	1,000
鄭志邦先生	1,000
蔡子安先生	3,000
馮啟聰先生	1,000
許守仁先生	1,500
鄧偉昌先生	3,000
曾志剛先生	1,500
黃志傑先生	500
黃江森先生	1,500
王棟威先生	1,000
余德勝先生	1,500

附註：根據日期為二零一一年六月十三日之信託契據，於該日以胡家齊先生之名義登記的所有創毅工程股份乃由胡家齊先生以信託形式代創毅物業持有。

於二零一三年六月十日，王棟威先生將創毅工程1,000股股份轉讓予胡家齊先生。代價20,000港元已於二零一三年七月十二日清償，該代價乃由訂約方公平磋商



## 歷史、重組及集團架構

後釐定。根據於二零一三年六月十日訂立的信託契據，該等1,000股創毅工程股份由胡家齊先生以信託形式代創毅物業持有。股份轉讓完成後，王棟威先生不再擔任創毅工程的股東。

於二零一五年四月十五日，黃江森先生以1,500港元的代價將創毅工程1,500股股份轉讓予許守仁先生，該代價乃參考創毅工程各已發行股份的面值釐定。有關代價已於二零一五年四月十五日清償。相關股份轉讓完成後，黃江森先生不再擔任創毅工程的股東。

於二零一五年四月十五日，曾廣威先生以20,000港元的代價自余德勝先生收購創毅工程500股股份，該代價乃由訂約方經計及本集團之未來前景公平磋商後釐定。有關代價已於二零一五年四月十五日清償。相關股份轉讓完成後，曾廣威先生成為創毅工程的新股東。

於二零一五年十月十四日，白宛蘭女士及曾志剛先生分別以50,000港元及30,000港元的代價將創毅工程的2,000股及1,500股股份轉讓予胡家齊先生，該代價乃由訂約方經計及過往股份轉讓價格公平磋商後釐定。有關代價已於二零一五年十月十六日結清。根據於二零一五年十月十四日訂立的信託契據，該等3,500股創毅工程股份由胡家齊先生以信託形式代創毅物業持有。相關股份轉讓完成後，白宛蘭女士及曾志剛先生不再擔任創毅工程的股東。

於二零一六年七月二十二日，馮啟聰先生以20,000港元的代價將創毅工程1,000股股份轉讓予胡家齊先生，該代價乃由訂約方經計及過往股份轉讓價格公平磋商後釐定。有關代價已於二零一六年七月二十五日結清。根據於二零一六年七月二十二日訂立的信託契據，該等1,000股創毅工程股份由胡家齊先生以信託形式代創毅物業持有。股份轉讓完成後，馮啟聰先生不再擔任創毅工程的股東。

劉國輝先生於二零一六年七月辭任創毅物業之董事及於二零一六年九月辭任創毅工程董事。因此，劉國輝先生不再為創毅物業代名人並根據創毅物業的指示，劉國輝先生無償將創毅工程一股股份轉讓予胡家齊先生。根據於二零一七年一月二十六日訂立的信託契據，該一股創毅工程股份由胡家齊先生以信託形式代創毅物業持有。股份轉讓完成後，劉國輝先生不再擔任創毅工程的股東。

## 歷史、重組及集團架構

為精簡我們的股權架構，終止創毅物業與胡家齊先生訂立的信託安排及於二零一八年三月二十三日進行以下轉讓：

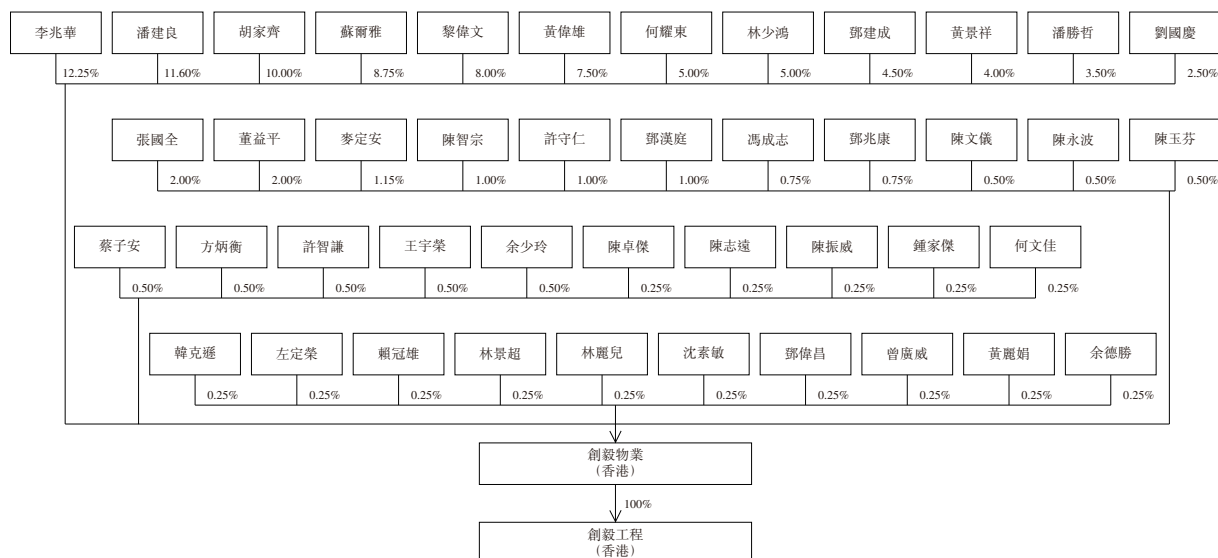
轉讓人	承讓人	所轉讓創毅工程的股份數目	代價 (港元)
陳國偉先生	創毅物業	5,000	200,000
陳振威先生	創毅物業	3,500	140,000
蔡子安先生	創毅物業	3,000	120,000
許守仁先生	創毅物業	3,000	120,000
鄧偉昌先生	創毅物業	3,000	120,000
陳華炳先生	創毅物業	1,000	40,000
鄭志邦先生	創毅物業	1,000	40,000
余德勝先生	創毅物業	1,000	40,000
曾廣威先生	創毅物業	500	20,000
黃志傑先生	創毅物業	500	20,000

上述股份轉讓的代價乃參考創毅工程於二零一八年二月二十八日的資產淨值釐定，並已於二零一八年五月十六日清償。相關股份轉讓完成後，陳國偉先生、陳振威先生、蔡子安先生、許守仁先生、鄧偉昌先生、陳華炳先生、鄭志邦先生、余德勝先生、曾廣威先生及黃志傑先生不再擔任創毅工程的股東及創毅工程的全部股本權益由創毅物業全資擁有。

## 歷史、重組及集團架構

### 重組

本集團緊接重組前的企業架構如下：



### 重組步驟

為籌備[編纂]及[編纂]，本集團實施重組，其中涉及以下主要步驟：

- 1 GGL於二零一八年五月三日於英屬處女群島註冊成立為有限公司並獲授權發行最多達50,000股每股面值0.01港元的單一類別股份。以下所載GGL股東就彼等各自於本公司的股份於二零一八年五月三日收購及經營GGL。GGL緊隨有關收購後的股權載列如下：

GGL股東	持有已發行 股份的數目	股權百分比 (%)
李兆華先生	1,225	17.17
潘建良先生	1,160	16.26
胡家齊先生	1,000	14.02
黎偉文先生	800	11.21
黃偉雄先生	750	10.51
何耀東先生	500	7.00
林少鴻先生	500	7.00
鄧建成先生	450	6.31
黃景祥先生	400	5.61
潘勝哲先生	350	4.91
<b>總計：</b>	<b>7,135</b>	<b>100.00</b>

## 歷史、重組及集團架構

- 2 於二零一八年五月十六日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其初始法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於二零一八年五月十六日，一股每股面值0.01港元的未繳股款股份獲配發及發行予Kevin Butler(初始認購人及本公司獨立第三方)，其於同日轉讓予GGL。於二零一八年五月十六日，本公司向GGL及本公司個別股東進一步配發及發行713,499股全部未繳股款股份及合共286,500股全部未繳股款股份。本公司緊隨有關轉讓及認購後的股權載列如下：

股東	認購及持有 已發行股份的數目	股權百分比 (%)
GGL	713,500	71.35
蘇爾雅女士	87,500	8.75
劉國慶先生	25,000	2.50
張國全先生	20,000	2.00
董益平女士	20,000	2.00
麥定安先生	11,500	1.15
陳智宗先生	10,000	1.00
許守仁先生	10,000	1.00
鄧漢庭先生	10,000	1.00
馮成志先生	7,500	0.75
鄧兆康先生	7,500	0.75
陳文儀女士	5,000	0.50
陳永波先生	5,000	0.50
陳玉芬女士	5,000	0.50
蔡子安先生	5,000	0.50
方炳衡先生	5,000	0.50
許智謙先生	5,000	0.50
王宇榮先生	5,000	0.50
余少玲女士	5,000	0.50
陳卓傑先生	2,500	0.25
陳志遠先生	2,500	0.25
陳振威先生	2,500	0.25
鍾家傑先生	2,500	0.25
何文佳先生	2,500	0.25
韓克遜先生	2,500	0.25
左定榮先生	2,500	0.25
賴冠雄先生	2,500	0.25
林景超先生	2,500	0.25
林麗兒女士	2,500	0.25

## 歷史、重組及集團架構

股東	認購及持有 已發行股份的數目	股權百分比 (%)
沈素敏女士	2,500	0.25
鄧偉昌先生	2,500	0.25
曾廣威先生	2,500	0.25
黃麗娟女士	2,500	0.25
余德勝先生	2,500	0.25
<b>總計：</b>	<b>1,000,000</b>	<b>100.00</b>

3 CIL於二零一八年五月十七日根據英屬處女群島法律註冊成立為有限公司。於註冊成立日期，CIL獲授權發行最多達50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。於二零一八年五月十七日，100股繳足股款股份按面值配發及發行予本公司。CIL為本公司全資附屬公司。

4 於二零一八年九月二十七日，根據換股協議，創毅物業的股東將彼等於創毅物業的全部股本權益轉讓予CIL，代價為及為交換本公司同意(i)將本公司1,000,000股未繳股款已發行股份入賬列為繳足(誠如上文2段所述)；及(ii)向GGL及個別股東發行9,000,000股本公司[編纂]，均入賬列為繳足。本公司緊隨上述換股完成後的股權載列如下：

股東	持有已發行 股份數目	股權百分比 (%)
GGL	7,135,000	71.35
蘇爾雅女士	875,000	8.75
劉國慶先生	250,000	2.50
張國全先生	200,000	2.00
董益平女士	200,000	2.00
麥定安先生	115,000	1.15
陳智宗先生	100,000	1.00
許守仁先生	100,000	1.00
鄧漢庭先生	100,000	1.00
馮成志先生	75,000	0.75
鄧兆康先生	75,000	0.75
陳文儀女士	50,000	0.50
陳永波先生	50,000	0.50

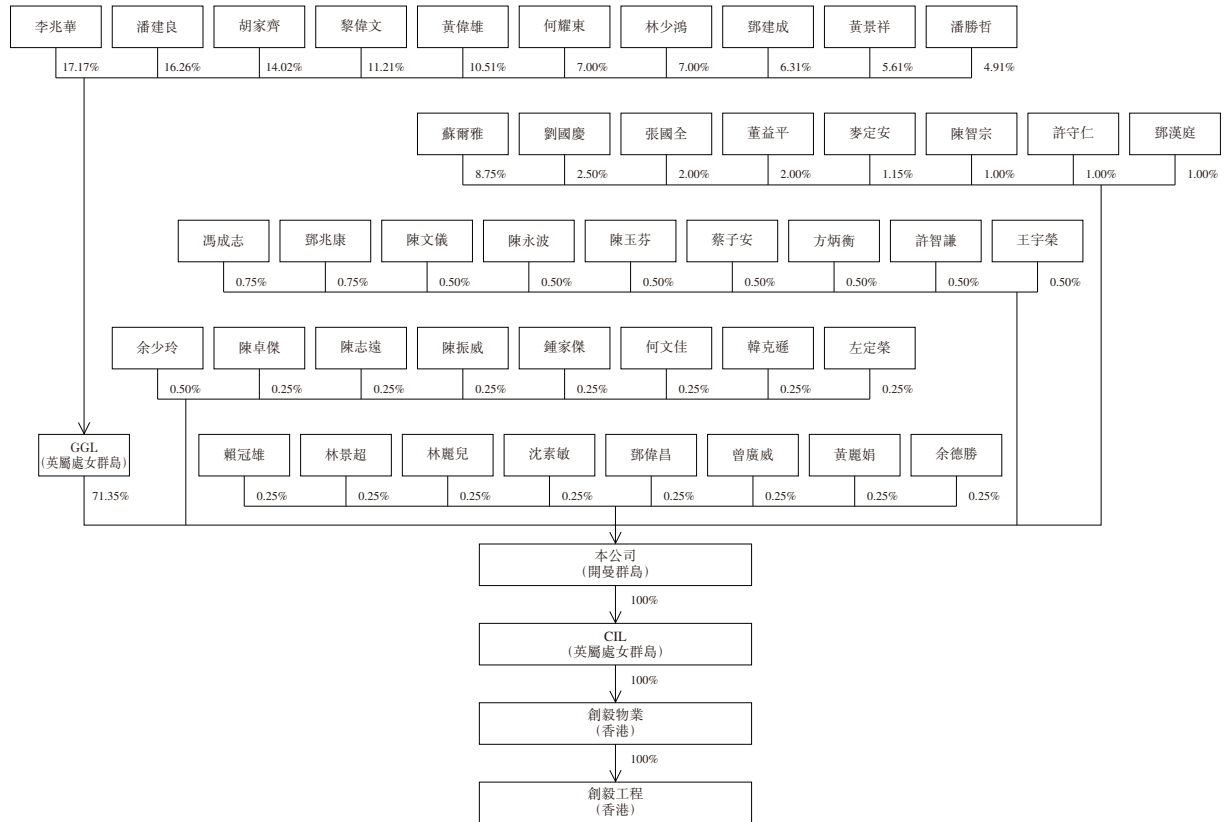
## 歷史、重組及集團架構

股東	持有已發行 股份數目	股權百分比 (%)
陳玉芬女士	50,000	0.50
蔡子安先生	50,000	0.50
方炳衡先生	50,000	0.50
許智謙先生	50,000	0.50
王宇榮先生	50,000	0.50
余少玲女士	50,000	0.50
陳卓傑先生	25,000	0.25
陳志遠先生	25,000	0.25
陳振威先生	25,000	0.25
鍾家傑先生	25,000	0.25
何文佳先生	25,000	0.25
韓克遜先生	25,000	0.25
左定榮先生	25,000	0.25
賴冠雄先生	25,000	0.25
林景超先生	25,000	0.25
林麗兒女士	25,000	0.25
沈素敏女士	25,000	0.25
鄧偉昌先生	25,000	0.25
曾廣威先生	25,000	0.25
黃麗娟女士	25,000	0.25
余德勝先生	25,000	0.25
總計：	<u>10,000,000</u>	<u>100.00</u>

## 歷史、重組及集團架構

### 企業架構

下表描述本集團緊隨重組後的股權及企業架構：



## 歷史、重組及集團架構

下表描述本集團緊隨資本化發行及[編纂]完成後的股權及企業架構：

