

### 概覽

本公司於二零一八年四月三十日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司自註冊成立起一直為投資控股公司，並就上市目的成為本集團之控股公司。進一步詳情請參閱本節「重組」一段。

### 我們的歷史及業務發展

我們的歷史可追溯至二零一二年，當時本集團的創辦人黃拿督與Ngooi拿汀看到馬來西亞海上建築行業的潛力。利用黃拿督及我們管理層的經驗及專業知識，我們透過一間由創辦人合法實益擁有的已停止業務的公司(其之後成為我們的全資附屬公司JBB Builders)成功競得RAPID一個獨立深水石油終端的分包合約，取得本集團首個海上建築行業項目。有關我們創辦人經驗的進一步詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工」一節。

由於業務迅速增長，我們於早期階段採用委聘第三方分包商進行合約不同部分的業務模式。然而，在逐步累積經驗及看到填海工程的巨大潛力後，我們發現，若成立附屬公司直接參與我們項目的若干關鍵環節，收緊我們對項目的控制及降低對第三方分包商的依賴，我們則能夠更靈活及更有效地運用資源，從而獲得更可觀的利潤。因此，我們於二零一三年成立Gabungan，目的是持有進行砂石處理／填埋的陸基機器；於二零一四年成立Pavilion，目的是從事挖砂及運砂工程；及於二零一五年成立JBB Marine，目的是從事租賃運砂船進行海運業務。

於二零一三年，我們獲得首個填海設計及建造項目。同年，我們亦獲得首個海上建築項目。董事認為此奠定了我們為項目所有人提供海運服務綜合解決方案的一個重要里程碑。

於二零一六年二月，為多元化業務，我們收購若干投資物業的權益，即位於柔佛一項物業發展的20個住宅單位。然而，為專注於我們的海上建築服務和樓宇及基礎設施服務及籌備上市，我們將我們於該等投資物業的權益出售予Simfoni Pesona Sdn. Bhd. (「Simfoni」)，一間由控股股東黃拿督及Ngooi拿汀共同持有之公司。有關撤資的進一步詳情，請參閱本招股章程「持續關連交易—已終止關連交易」、「財務資料—合併財務狀況表選定項目—現金及現金等價物」及「財務資料—資本承擔—Astaka物業重建」等節。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

於二零一七年五月三日，JBB Builders與Kimlun(一間樓宇及基礎設施承包商，為一間於馬來西亞交易所上市公司的附屬公司)訂立股東協議成立JBB Kimlun(各自持有60%及40%股權)，以競投新山市議會大樓項目項下合約。新山市議會大樓項目是坐落於在建行政及商業中心One Bukit Senyum的一座15層高甲級寫字樓，One Bukit Senyum建成後將成為柔佛州的中央商務區。

憑藉我們出色的往績及經驗豐富的管理團隊，加上我們於二零一四年與柔佛州唯一的獲授權砂石特許所有者代理旗下姐妹公司Sharikat Sukma Kemajuan建立的長期戰略聯盟，我們已成為馬來西亞南部海上建築領域的領先公司。

### 業務里程碑

下文載列我們主要的業務里程碑事件：

年份	主要發展及成就
二零一二年	我們成功競得及取得我們的首個海上建築行業分包項目。該項目涉及河流改道及跨海工程，是RAPID一個獨立深水石油終端大型填海工程的一小部分。我們將實際工程外判予一名持牌承包商，由其進行河流改道及跨海工程，而我們負責工程的監督及管理。我們認為，該委聘成為我們涉足海上建築行業的開端並開啟了我們參與填海價值鏈的歷程
二零一三年	我們獲委任設計及建造Tanjung Senibong面積60英畝的填海工程，並獲得提供海運服務的合約。此乃我們首次獲委任進行填海工程設計及建造以及海運服務，提供填海價值鏈綜合解決方案。我們認為，該等項目為我們後來獲認可及成為真正及具實力的填海行業參與者鋪墊了道路，亦幫助我們擴闊了業務網絡及獲得更多商機
	我們成立Gabungan，目的是購買、持有及運營用於本集團填海項目砂石處理／填埋工程的專用陸基機器。我們認為，Gabungan的成立標誌著我們發展成為綜合性海上建築行業公司的第一步，使我們能夠真正控制及掌握填海價值鏈的主要環節

年份	主要發展及成就
二零一四年	<p>我們獲授森林城市3號島部分的填海設計及建造合約，為我們首個與跨國公司進行的重大填海項目，亦為馬來西亞最大的填海項目之一部分</p> <p>同時，我們獲授森林城市的海沙運送海運合約</p> <p>我們獲授富力公主灣項目1號及2號地塊的填海設計及建造合約，富力公主灣項目是柔佛州一個榮獲殊榮的項目，總面積約116英畝，填海面積約78英畝，是我們首個深水填海項目</p>
二零一五年	<p>我們成立JBB Marine，目的是為本集團的海運工程租賃及調配運砂船船隊。JBB Marine的成立使我們能夠擴大及加強與運砂船運營商的直接聯繫</p>
二零一七年	<p>本集團與Kimlun為競標新山市議會大樓項目項下合約成立特殊目的公司JBB Kimlun，並成功獲得該合約。新山市議會大樓項目是一個15層高的新甲級寫字樓，將成為柔佛州新山市議會總部</p> <p>我們獲授柔佛港口的一個維護及疏浚工程項目，成為我們首個來自馬來西亞證券交易所上市公司的附屬公司的疏浚工程</p>

### 企業架構及發展

緊接重組前，本集團由五間成員公司組成，分別為JBB Builders、Gabungan、Pavilion、JBB Marine及JBB Kimlun。

#### (a) JBB Builders

JBB Builders於一九九六年五月四日於馬來西亞註冊成立為有限公司，初始法定股本為5,000,000林吉特，分為5,000,000股每股面值1林吉特的普通股。於註冊成立時，JBB Builders乃以其先前名稱Computer Landmark (M) Sdn. Bhd.從事電腦貿易業務，直至二

## 歷史、重組及企業架構

零一零年才更改至現時名稱，且於二零零八年至二零一二年年初的期間無任何業務經營。下表載列JBB Builders自註冊成立以來及直至重組前的股權變動：

日期	所涉及股份數目	承配人	代價	於JBB Builders 的相應股權	已發行 股份總數
一九九六年五月四日	配發2股股份	黃拿督及 Ngooi拿汀， 均等	按面值繳足	黃拿督及Ngooi拿汀 各持有1股股份	2
一九九七年六月二十七日	配發49,998股股份	黃拿督及 Ngooi拿汀， 均等	按面值繳足	黃拿督及Ngooi拿汀 各持有25,000股 股份	50,000
二零零零年十月三日	配發650,000股股份	黃拿督及 Ngooi拿汀， 均等	按面值繳足	黃拿督及Ngooi拿汀 各持有350,000股 股份	700,000
二零一二年十一月二日	配發50,000股股份	黃拿督	按面值繳足	黃拿督持有400,000 股股份及Ngooi 拿汀持有350,000 股股份	750,000
二零一五年四月二十四日	配發4,250,000股 股份	黃拿督2,266,667股 股份及Ngooi拿 汀 1,983,333股 股份	按面值繳足	黃拿督持有 2,666,667股股份 及Ngooi拿汀 持有2,333,333股 股份	5,000,000

JBB Builders為本集團一間全資營運附屬公司，主要從事海上建築、樓宇及基礎設施服務業務。

### (b) Gabungan

Gabungan於二零一三年六月三日於馬來西亞註冊成立為有限公司。於其註冊成立日期，Gabungan的初始法定股本為400,000林吉特，分為400,000股每股面值1林吉特的普通股。於同日，兩(2)股股份分別獲配發及發行予兩名初始認購人。

於二零一三年六月二十日，兩(2)股股份由初始認購人分別轉讓予黃種文先生及Toh Ang Poo先生，代價為每股股份1林吉特。一(1)股Gabungan股份由黃種文先生為黃拿督及Ngooi拿汀的共同利益以信託形式持有。

於二零一五年四月六日，24,999股股份、24,999股股份、25,000股股份及25,000股股份獲分別配發及發行予黃種文先生、Toh Ang Poo先生、藍弘恩先生及Chow Swee Tai女士，認購價為每股股份1林吉特。24,999股股份由黃種文先生以信託形式分別代黃拿督(13,249股股份)及Ngooi拿汀(11,749股股份)持有；及一(1)股股份為黃拿督及Ngooi拿汀的共同利益持有。25,000股股份由藍弘恩先生以信託形式分別代黃拿督(13,250股股份)及Ngooi拿汀(11,750股股份)持有。

於二零一六年五月二十五日，Gabungan的法定股本增加至5,000,000林吉特，分為5,000,000股股份。於同日，900,000股股份獲均等配發及發行予黃種文先生、Toh Ang Poo先生、藍弘恩先生及Chow Swee Tai女士。225,000股股份由黃種文先生以信託形式分別代黃拿督(119,250股股份)及Ngooi拿汀(105,750股股份)持有。225,000股股份由藍弘恩先生以信託形式分別代黃拿督(119,250股股份)及Ngooi拿汀(105,750股股份)持有。

儘管本集團僅持有Gabungan的50%股權，惟Gabungan仍被視為我們的非全資附屬公司，原因為我們有權於其董事會會議上投大多數票。Gabungan主要從事陸基機器工程及租賃。Toh Ang Poo先生為Chow Swee Tai女士的配偶，彼等均為Gabungan的董事兼股東，各持有25%股權。於往績記錄期間，彼等亦為我們部分供應商及客戶的董事兼股東。根據上市規則第十四A章，Toh Ang Poo先生及Chow Swee Tai女士為我們的關連人士。有關上市後與本集團的持續關連交易的進一步詳情，請參閱本招股章程「持續關連交易」一節。Toh Ang Poo先生及Chow Swee Tai女士均於馬來西亞建築或運輸行業擁有業務經驗。除上文所披露者外，Toh Ang Poo先生及Chow Swee Tai女士均為獨立第三方。

於成立Gabungan時，經協定，Toh Ang Poo先生將委任被提名人管理日常業務，而黃拿督及Ngooi拿汀亦可就同一目的委任相同數量的被提名人共享資源。作為黃拿督及Ngooi拿汀的侄子／外甥，黃種文先生及藍弘恩先生被黃拿督及Ngooi拿汀提名為董事以處理Gabungan的日常管理。黃拿督及Ngooi拿汀認為，股東身份可便利黃種文先生及藍弘恩先生的工作，尤其是與供應商及客戶進行商業談判。因此，如上所述，黃拿督及Ngooi拿汀指示黃種文先生及藍弘恩先生以信託方式持有Gabungan若干股份，黃種文先生及藍弘恩先生從而可成為Gabungan的股東，以促進彼等的外出業務工作。黃拿督及Ngooi拿汀認為股東身份對協助黃種文先生及藍弘恩先生履行董事職責有正面影響，因此，亦對Gabungan及Pavilion作出類似的信託安排，直至重組為止。

### (c) Pavilion

Pavilion於二零一四年二月六日於馬來西亞註冊成立為有限公司。於其註冊成立日期，Pavilion的法定股本為400,000林吉特，分為400,000股每股面值1林吉特的普通股。於同日，兩(2)股股份獲分別配發及發行予兩名初始認購人。

於二零一四年三月二十四日，兩(2)股股份由初始認購人分別轉讓予黃拿督及黃種文先生，代價為每股股份1林吉特。一(1)股Pavilion股份由黃種文先生為Ngooi拿汀的利益以信託形式持有。

於二零一四年四月二十五日，999股股份、499股股份及500股股份獲分別配發及發行予黃拿督、黃種文先生及藍弘恩先生。499股股份由黃種文先生以信託形式分別代黃拿督(30股股份)及Ngooi拿汀(469股股份)持有。500股股份由藍弘恩先生以信託形式分別代黃拿督(30股股份)及Ngooi拿汀(470股股份)持有。

於二零一五年九月八日，Pavilion的法定股本增加至1,000,000林吉特，分為1,000,000股股份。於同日，499,000股股份、249,500股股份及249,500股股份獲分別配發及發行予黃拿督、黃種文先生及藍弘恩先生。249,500股股份由黃種文先生以信託形式分別代黃拿督(14,970股股份)及Ngooi拿汀(234,530股股份)持有。249,500股股份由藍弘恩先生以信託形式分別代黃拿督(14,970股股份)及Ngooi拿汀(234,530股股份)持有。

Pavilion為本集團的全資附屬公司，最初是為承接挖沙及運沙工程而成立。該公司現時從事投資控股業務，並無實質業務經營。

有關Pavilion的信託安排，請參閱本節「企業架構及發展 — (b) Gabungan」一段。

### (d) JBB Marine

JBB Marine於二零一五年一月三十日於馬來西亞註冊成立為有限公司。於其註冊成立日期，JBB Marine的法定股本為400,000林吉特，分為400,000股每股面值1林吉特的普通股。於同日，四(4)股股份先分別配發及發行予黃拿督、黃種文先生、藍弘恩先生及Chiu Yuanzhen先生。其後，於二零一五年三月十七日，四(4)股股份分別由黃拿督、黃種文先生、藍弘恩先生及Chiu Yuanzhen先生轉讓予JBB Builders，代價為每股股份1林吉特。於同日，96股股份獲均等配發及發行予JBB Builders及Chang Yang。



## 歷史、重組及企業架構

於二零一五年十一月二十七日，JBB Marine的法定股本增加至1,000,000林吉特，分為1,000,000股股份。於同日，519,948股股份及479,952股股份獲分別配發及發行予JBB Builders及Chang Yang。

JBB Marine為本集團擁有52%股權的非全資附屬公司，主要從事海洋運輸業務。JBB Marine的其餘48%股權由獨立第三方Chang Yang持有。Chang Yang於二零一五年一月二十九日在毛里求斯共和國註冊成立為有限公司，其主要業務為投資控股。Chang Yang由Chiu Yuanzhen先生及Liu Haijiang先生擁有。除與Chang Yang的關係外，Chiu Yuanzhen先生及Liu Haijiang先生均為獨立第三方且據董事所知均擁有包括海上建築在內的廣泛服務管理經驗。Chang Yang的董事Chiu Yuanzhen先生及Liu Haijiang先生亦為JBB Marine的現任董事。

於最後實際可行日期，JBB Builders及Chang Yang均無意於上市後變更彼等各自於JBB Marine的股權，並將繼續維持彼等的現有業務關係。

### (e) JBB Kimlun

JBB Kimlun於二零一七年五月二日於馬來西亞註冊成立為有限公司，已發行股本為1林吉特，分為一(1)股每股面值1林吉特的普通股。於二零一七年五月三日，JBB Builders與Kimlun訂立股東協議，以載列彼等之合資公司JBB Kimlun的條款。下表載列JBB Kimlun自其註冊成立以來及直至重組前的股權變動：

日期	所涉及股份數目	承配人	代價	於JBB Kimlun 的相應股權	已發行 股份總數
二零一七年五月二日	配發10股股份	JBB Builders 6股股份及 Kimlun 4股股份	按面值繳足	JBB Builders持有6 股股份及Kimlun 持有4股股份	10
二零一七年六月二十一日	配發749,990股股份	JBB Builders 449,994股股份 及Kimlun 299,996股股份	按面值繳足	JBB Builders持有 450,000股股份及 Kimlun持有 300,000股股份	750,000

JBB Kimlun為本集團與Kimlun分別擁有60%及40%股權的合營企業。該公司乃為競標新山市議會大樓項目項下合約，從事樓宇建造綜合服務而成立。Kimlun為一間建築及基礎設施承包商，是一間於馬來西亞交易所上市公司的全資附屬公司，該公司在馬來西亞樓宇建造及基礎設施行業擁有逾40年經驗。Kimlun亦是我們的客戶及供應商。根據上市規則第十四A章，作為JBB Kimlun主要股東的Kimlun亦是我們的關連人士，有關於上市後本集團與Kimlun之間持續關連交易的進一步詳情，請參閱本招股章程「持續關連交易」一節。

經考慮JBB Kimlun乃僅為投標新山市議會大樓項目建築工程的目的而註冊成立，董事認為，本集團並無計劃於完成新山市議會大樓項目後透過JBB Kimlun經營業務。董事亦確認，本集團現時並無任何計劃組建其他合資公司以開展業務。

### *JBB Kimlun的會計處理以及於上市規則及公司條例項下*

根據JBB Builders與Kimlun於二零一七年五月三日訂立的股東協議及彼等分別於二零一七年五月九日、二零一七年五月十六日及二零一九年三月三十一日訂立的補充協議，有關JBB Kimlun相關活動的決定須取得其股東一致同意。因此，就會計處理而言，儘管我們的全資附屬公司JBB Builders持有其超過一半股權，本集團於JBB Kimlun的權益被視為合營企業。

有關JBB Kimlun會計處理的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告。

鑒於(i)根據公司條例項下涵義，JBB Kimlun為本公司的附屬公司；及(ii)根據上市規則，JBB Kimlun為本公司的附屬公司，就上市規則而言，JBB Kimlun應按上市集團附屬公司的條文及規例(除上市規則第13.12至13.19條所訂明披露財務資料的規定外)進行規管。

就上市規則第14A章而言，就應用關連交易的規定而言，JBB Kimlun將被視為本集團的一部分；及由於Kimlun為JBB Kimlun的主要股東，Kimlun、其董事及彼等各自的聯繫人亦為本集團的關連人士。因此，於上市後本集團(包括JBB Kimlun)與Kimlun的交易將被視為持續關連交易。聯交所亦可酌情決定將涉及修訂JBB Kimlun股東協議及補充協議條款的交易視作關連交易。有關於上市後本集團與Kimlun的持續關連交易的詳情，請參閱本招股章程「持續關連交易」一節。



## 一致行動人士契據

黃拿督為Ngooi拿汀的配偶。

根據控股股東黃拿督與Ngooi拿汀(統稱為「訂約方」及各自稱為「訂約一方」)於二零一八年五月十六日訂立之一致行動人士契據，各訂約方確認(其中包括)，自二零一四年七月一日(或(視情況而定)彼等各自直接或間接獲得JBB Builders、Gabungan、JBB Marine、JBB Kimlun及Pavilion(「相關公司」)實益權益之日期)起直至一致行動人士契據日期：(a)於執行(或作出指示執行)所有商業決定之前，彼等就所有重大管理事宜(包括但不限於相關公司的財務、營運政策及其他重大方面)達成共識並統一作為一個單一企業一致及共同行事；(b)彼等就相關公司業務任何其他重大事宜及決定統一作為一個單一企業作出(或指示作出)一致同意、批准或反對；(c)彼等已相互合作以獲得及維持綜合控制以及管理相關公司；及(d)彼等已共同批准(或指示批准)相關公司的所有協議、合同、銀行融資及發送給僱員的通知或內部傳閱資料。

就相關公司而言，各訂約方已向另一方確認，於彼等同時為相關公司股東(作為法定擁有人及/或最終實益擁有人)之整個期間：(a)彼等已同意並將於一致行動人士契據終止之前繼續彼此相互諮詢，並就相關公司任何董事會或股東大會上通過或將予提呈通過的任何決議案達成一致意見，及於彼等彼此之間達成共識後一致(或指示其代名人)投票批准、反對或放棄投票表決相關公司董事會及股東大會上須予解決的決議案，且過往以相同方式就有關決議案進行投票；(b)彼等已同意並將於一致行動人士契據終止之前繼續(或作出指示)按共同基準對相關公司進行管理及控制，並就相關公司的財務、營運政策及其他重大事項作出共同決定；(c)彼等已集中並將於一致行動人士契據終止之前繼續集中最終控制及享有就彼等於各相關公司的業務及項目的權益作出最終決定的權利；及(d)彼等已經營及將於一致行動人士契據終止之前繼續作為單一企業經營相關公司。

根據一致行動人士契據，黃拿督、Ngooi拿汀、JBB Jade及JBB Berlian為一組控股股東。

### 首次公開發售前投資

#### 首次公開發售前投資概述

為籌集資金以支付籌備上市所產生的專業費用及其他開支，JBB Builders Investment 誠邀首次公開發售前投資者認購可交換債券。

除非首次公開發售前投資者行使權利轉換可交換債券的全部本金，緊隨聯交所批准我們正式上市後，可交換債券的全部本金將自動及強制性地轉換成我們的股份，屆時，由黃拿督及Ngooi拿汀作出的擔保將即刻予以解除。全部兌換可交換債券後，首次公開發售前投資者將於緊接完成全球發售之前於本公司全部已發行股本中合共擁有約8.52%的權益，且該等股份將與於交換日期已發行的股份享有同等權益。

上市後，首次公開發售前投資者概無擁有其他股東通常不可得的任何特別權利。首次公開發售前投資者的背景資料及可交換債券各自條款詳情均載列於下文。

#### 首次公開發售前投資者背景資料

##### 第一位首次公開發售前投資者

第一位首次公開發售前投資者乃一間於英屬處女群島註冊成立的公司及為一間投資控股公司。第一位首次公開發售前投資者由開明投資有限公司\*（一間於聯交所上市的公司，股份代號：768）全資擁有，其主要業務包括投資上市及非上市公司。根據開明投資有限公司截至二零一八年三月三十一日止年度的年度報告，彼等之投資包括34家香港上市公司的上市證券投資，於二零一八年三月三十一日的公平值合共約為123.2百萬港元，以及7項賬面值約為8.9百萬港元的非上市證券投資。據我們董事所深知及確信，第一位首次公開發售前投資者決定投資本公司乃因其看好本集團業務前景及增長潛力，並認為其投資各類行業（包括建築相關行業）積累的豐富經驗及對香港資本市場的了解可為本集團帶來不同角度及為我們塑造更好的企業管治。第一位首次公開發售前投資者及其實益擁有人均確認，認購可交換債券的資金來源於彼等之內部資源而並非直接或間接由本公司關連人士提供資金。據我們董事所深知，第一位首次公開發售前投資者及其實益擁有人均為獨立第三方。

\* 僅供識別

### 第二位首次公開發售前投資者

第二位首次公開發售前投資者乃一間於薩摩亞註冊成立的公司及為一間投資控股公司。第二位首次公開發售前投資者由Leung Kai Pui Mickey先生(「**Leung先生**」)實益擁有。Leung先生為私人投資者，專注於物色各類投資機遇，包括投資私營公司，如作為其中一名首次公開發售前投資者投資彭順國際有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：6163)。據我們董事所深知及確信，第二位首次公開發售前投資者決定投資本公司乃因Leung先生看好本集團業務前景及增長潛力，並認為其投資各類行業(包括建築相關行業)積累的豐富經驗及對香港資本市場的了解可為本集團帶來不同角度及為我們塑造更好的企業管治。第二位首次公開發售前投資者及其實益擁有人均確認認購可交換債券的資金來源於彼等之內部資源而並非直接或間接由本公司關連人士提供資金。據我們董事所深知，第二位首次公開發售前投資者及其實益擁有人均為獨立第三方。

### 第三位首次公開發售前投資者

Ng Shee Jan先生為第三位首次公開發售前投資者，彼為物色不同投資機會的私人投資者。據我們董事所深知及確信，第三位首次公開發售前投資者已投資馬來西亞其他行業的若干其他公司的股份，而決定投資本公司乃因其看好本集團業務前景及增長潛力，同時藉以多元化其投資組合。第三位首次公開發售前投資者確認，認購可交換債券的資金來源於其自有資源而並非直接或間接由本公司關連人士提供資金。據我們董事所深知，第三位首次公開發售前投資者為獨立第三方。

據我們董事所深知，首次公開發售前投資者及彼等各自的實益擁有人(視情況而定)概無與本集團、董事、高級管理層或股東或彼等各自聯繫人士過去或現在存在任何關係(包括但不限於家庭、業務、僱傭關係)或達成任何其他協議、安排或共識。

首次公開發售前投資概要

	第一位首次公開發售前投資者	第二位首次公開發售前投資者	第三位首次公開發售前投資者
認購協議日期	二零一八年五月十四日	二零一八年五月十四日	二零一八年五月十四日
支付最後代價日期	二零一八年五月十五日	二零一八年五月十六日	二零一八年五月十四日
已付代價	5,000,000港元	5,000,000港元	5,000,000港元
可交換債券本金額	5,000,000港元	5,000,000港元	5,000,000港元
悉數轉換可交換債券後可轉換的股份數目	1,065,000	1,065,000	1,065,000
緊隨全球發售及資本化發行完成後所持股份數目	10,650,000	10,650,000	10,650,000
已付每股成本	0.47港元	0.47港元	0.47港元
發售價範圍中位數之折讓 <small>(附註1)</small>	63.3%	63.3%	63.3%
緊隨全球發售完成後悉數轉換可交換債券後，於本公司的概約持股百分比 <small>(附註2)</small>	2.13%	2.13%	2.13%

首次公開發售前投資的裨益

由於首次公開發售前投資者均於資本市場擁有豐富經驗，彼等對本集團的投資將拓寬本公司股東基礎，為本公司提供額外資金以支付上市開支及盡量減少本集團正常日常營運過程中對內部資源使用的中斷，並進一步加深本集團對香港等資本市場的了解。

---

## 歷史、重組及企業架構

---

附註：

1. 僅供說明用途。按發售價1.28港元(即指示性發售價範圍每股發售股份1.18港元至1.38港元之中位數)計算。
2. 按第一位首次公開發售前投資者、第二位首次公開發售前投資者及第三位首次公開發售前投資者於全球發售完成後將各自持有10,650,000股股份(未計及因超額配股權或根據購股權計劃授出之任何購股權獲行使而可予發行之任何股份)計算。

可交換債券條款乃經各首次公開發售前投資者與JBB Builders Investment公平協商後達成。向各首次公開發售前投資者發出之可交換債券之主要條款大體相同，載列如下：

### 可交換債券之條款

本金總額：	15,000,000港元
發行人：	JBB Builders Investment
首次公開發售前投資者名稱：	(i) Blaze Light Investment Limited (ii) Pioneer Luck Holdings Limited (iii) Ng Shee Jan
利率：	零息債券、無息
到期日：	二零一九年五月十四日(或根據認購協議延長之 二零一九年七月十四日(「 <b>延長到期日</b> 」))
釐定代價之基準：	基於各首次公開發售前投資者與JBB Builders Investment經參考本集團截至二零一七年六月三十日止年度之經審核除稅後溢利再乘以市盈率後公平協商釐定

**可轉讓性：**

首次公開發售前投資者有權於二零一八年五月十六日當日或之前向第三方轉讓可交換債券，且須於向第三方轉讓可交換債券之前至少兩個營業日書面告知JBB Builders Investment，惟JBB Builders Investment有權贖回上述可交換債券並於收到首次公開發售前投資者送達之上述書面通知後兩個營業日內告知首次公開發售前投資者。於最後實際可行日期，轉讓可交換債券之權利尚未獲任何首次公開發售前投資者行使

**轉換：**

各首次公開發售前投資者有權於轉換期間隨時按轉換率將全部未償還本金轉換為換股股份，因此悉數轉換可交換債券的全部本金後可予發行或轉讓的換股股份數目佔本公司已發行及經擴大股本的2.84%

緊隨聯交所批准正式上市後，當時未償還本金將按轉換率自動轉換為本公司股份，因此悉數轉換可交換債券的全部本金後可予發行或轉讓的換股股份數目佔本公司上市前已發行及經擴大股本的2.84%

**贖回：**

可交換債券概不得於到期日之前償還或贖回，除非首次公開發售前投資者或債券持有人擬向第三方轉讓該等可交換債券或發生下文所列違約事件，且首次公開發售前投資者或債券持有人向本公司發出通知，告知可交換債券到期應付。



### 違約事件：

- (i) JBB Builders Investment未履行認購協議所載其任何重大義務；
- (ii) 重大違反JBB Builders Investment作出之任何聲明、保證或承諾；
- (iii) 到期日或延長到期日(視乎情況而定)前第10個營業日當日或之前未進行上市；或
- (iv) JBB Builders Investment決定不繼續上市。

倘發生上文所列任何違約事件，則任何首次公開發售前投資者將向JBB Builders Investment發出通知，要求於收到通知後10個營業日內，於相關可交換債券到期時按其當時未償還本金額，連同5%的回報率支付

### 所得款項用途

發行可交換債券乃為了籌集額外資金以支付籌備上市所產生的專業費用及其他開支，以盡量減少本集團正常日常營運過程中對內部資源使用的中斷。於二零一九年二月二十八日，本集團已動用發行可交換債券的所得款項淨額中的約14.1百萬港元。

### 遵守規定

由於審核有關首次公開發售前投資之相關資料及文件後，已分別於二零一八年五月十五日、二零一八年五月十六日及二零一八年五月十四日不可撤銷地結清可交換債券之認購款項，因此獨家保薦人認為發行可交換債券在適用範圍內乃遵守聯交所發出之有關首次公開發售前投資之指引函件(HKEx-GL29-12、HKEx-GL43-12及HKEx-GL44-12)。

## 重組

為籌備上市，本集團透過以下主要步驟進行重組：

### 1. 註冊成立控股公司

#### (a) *JBB Jade*

於二零一八年四月十七日，JBB Jade於英屬處女群島註冊成立為有限公司並獲得授權發行最多50,000股每股面值1美元的股份，其中一(1)股股份以繳足股款方式於同日獲配發及發行予黃拿督。黃拿督為JBB Jade之唯一董事。JBB Jade主要從事投資控股。

#### (b) *JBB Berlian*

於二零一八年四月十七日，JBB Berlian於英屬處女群島註冊成立為有限公司並獲得授權發行最多50,000股每股面值1美元的股份，其中一(1)股股份以繳足股款方式於同日獲配發及發行予Ngooi拿汀。Ngooi拿汀為JBB Berlian之唯一董事。JBB Berlian主要從事投資控股。

#### (c) *JBB Builders Investment*

於二零一八年四月十七日，JBB Builders Investment於英屬處女群島註冊成立為有限公司並獲得授權發行最多50,000股每股面值1美元的股份，其中53股及47股股份以繳足股款方式於同日分別獲配發及發行予JBB Jade及JBB Berlian。黃拿督及Ngooi拿汀為JBB Builders Investment之董事。JBB Builders Investment主要從事投資控股。

### 2. 向首次公開發售前投資者發行可交換債券

JBB Builders Investment分別於二零一八年五月十四日、二零一八年五月十四日及二零一八年五月十四日與首次公開發售前投資者訂立認購協議。根據認購協議，各首次公開發售前投資者同意以5,000,000港元的本金額認購可交換債券，且JBB Builders Investment已於二零一八年五月十六日向首次公開發售前投資者發行本金額總額為15,000,000港元的可交換債券。各首次公開發售前投資者有權將可交換債券轉換為股份，相當於本公司於轉換期內已發行及經擴大股本的2.84%。有關進一步詳情，請參閱本章節「首次公開發售前投資」段落。

### 3. 註冊成立本公司

於二零一八年四月三十日，本公司於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，拆分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股，其中一(1)股股份以繳足股款方式配發及發行予最初認購人，並於同日獲轉讓予JBB Builders Investment。同日，9,999股股份以繳足股款方式進一步獲配發及發行予JBB Builders Investment。於上述股份分配及轉讓後，本公司之全部已發行股本(以10,000股股份表示)乃由JBB Builders Investment擁有。第一董事辭任及黃拿督與Ngooi拿汀於同日獲委任為董事。於二零一八年五月十日，藍弘恩先生及黃種文先生獲委任為董事。

### 4. 註冊成立JBB Delima

於二零一八年四月三十日，JBB Delima於英屬處女群島註冊成立為有限公司並獲得授權發行最多50,000股每股面值1美元的股份，其中一(1)股股份以繳足股款方式於同日獲配發及發行予本公司。黃拿督及Ngooi拿汀於同日獲委任為JBB Delima之董事。JBB Delima主要從事投資控股。

### 5. JBB Delima收購JBB Builders

於二零一八年十月二十三日，JBB Delima(作為買方)與黃拿督及Ngooi拿汀(作為賣方)訂立股份買賣協議，據此，黃拿督及Ngooi拿汀分別向JBB Delima轉讓於JBB Builders之2,666,667股股份及2,333,333股股份，相當於JBB Builders的全部已發行股本，代價分別為11,050,507.74林吉特及9,799,506.87林吉特(基於JBB Builders於二零一八年二月二十八日之資產淨值)。代價已由JBB Delima按黃拿督及Ngooi拿汀之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行12,405,710股股份及11,001,290股股份之方式支付。

上述收購於二零一八年十二月五日合法完成，及JBB Builders成為JBB Delima之全資附屬公司。

### 6. JBB Delima收購Gabungan

於二零一八年十月二十三日，JBB Delima(作為買方)與黃種文先生(作為賣方)以及黃拿督(作為第一受益人)及Ngooi拿汀(作為第二受益人)訂立股份買賣協議，據此，黃種文先生按黃拿督及Ngooi拿汀之指示向JBB Delima轉讓黃種文先生於Gabungan持有之250,000股股份(其中132,500股股份乃以信託方式代黃拿督持有，及117,500股股份乃以信託方式代Ngooi拿汀持有)，總代價為3,689,764.75林吉特(基於Gabungan於二零一八年二月二十八日之資產淨值)。代價已由JBB Delima：

- (a) 按黃拿督之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行2,195,525股股份之方式支付；及

- (b) 按Ngooi拿汀之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行1,946,975股股份之方式支付。

於二零一八年十月二十三日，JBB Delima(作為買方)與藍弘恩先生(作為賣方)以及黃拿督(作為第一受益人)及Ngooi拿汀(作為第二受益人)訂立股份買賣協議，據此，藍弘恩先生按黃拿督及Ngooi拿汀之指示向JBB Delima轉讓藍弘恩先生於Gabungan持有之250,000股股份(其中132,500股股份乃以信託方式代黃拿督持有，及117,500股股份乃以信託方式代Ngooi拿汀持有)，總代價為3,689,764.75林吉特(基於Gabungan於二零一八年二月二十八日之資產淨值)。代價已由JBB Delima：

- (a) 按黃拿督之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行2,195,525股股份之方式支付；及
- (b) 按Ngooi拿汀之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行1,946,975股股份之方式支付。

上述收購於二零一八年十二月五日合法完成，Gabungan成為JBB Delima擁有50%權益之非全資附屬公司。

## 7. JBB Delima收購Pavilion

於二零一八年十月二十三日，JBB Delima(作為買方)與黃種文先生(作為賣方)以及黃拿督(作為第一受益人)及Ngooi拿汀(作為第二受益人)訂立股份買賣協議，據此，黃種文先生按黃拿督及Ngooi拿汀之指示向JBB Delima轉讓黃種文先生於Pavilion持有之250,000股股份(其中15,000股股份乃以信託方式代黃拿督持有，及235,000股股份乃以信託方式代Ngooi拿汀持有)，總代價為579,749.25林吉特(基於Pavilion於二零一八年二月二十八日之資產淨值)。代價已由JBB Delima：

- (a) 按黃拿督之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行39,045股股份之方式支付；及
- (b) 按Ngooi拿汀之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行611,705股股份之方式支付。

於二零一八年十月二十三日，JBB Delima(作為買方)與藍弘恩先生(作為賣方)以及黃拿督(作為第一受益人)及Ngooi拿汀(作為第二受益人)訂立股份買賣協議，據此，藍弘恩先生按黃拿督及Ngooi拿汀之指示向JBB Delima轉讓藍弘恩先生於Pavilion持有之250,000股股份(其中15,000股股份乃以信託方式代黃拿督持有，及235,000股股份乃以信託方式代Ngooi拿汀持有)，總代價為579,749.25林吉特(基於Pavilion於二零一八年二月二十八日之資產淨值)。代價已由JBB Delima：

- (a) 按黃拿督之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行39,045股股份之方式支付；及
- (b) 按Ngooi拿汀之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行611,705股股份之方式支付。

## 歷史、重組及企業架構

於二零一八年十月二十三日，JBB Delima (作為買方) 與黃拿督 (作為賣方) 訂立股份買賣協議，據此，黃拿督向JBB Delima轉讓於Pavilion之500,000股股份，代價為1,159,498.5林吉特 (基於Pavilion於二零一八年二月二十八日之資產淨值)。代價已由JBB Delima按黃拿督之指示促使本公司以入賬列作繳足方式向JBB Builders Investment配發及發行1,301,500股股份之方式支付。

上述收購於二零一八年十二月十三日合法完成後，Pavilion成為JBB Delima之全資附屬公司。

### 8. 資本化貸款15,000,000港元

於二零一九年四月十一日，JBB Builders Investment與本公司訂立一份貸款資本化協議，據此，本公司透過將本公司結欠JBB Builders Investment金額為15,000,000港元的貸款資本化的方式，向JBB Builders Investment配發及發行3,195,000股入賬列作繳足之新股份。

於上述資本化貸款後，JBB Builders Investment持有本公司37,500,000股股份，相當於本公司全部已發行股本。

### 9. 增加本公司股本

透過於二零一九年四月十一日通過的本公司唯一股東之普通決議案，透過新增1,962,000,000股每股0.01港元的股份，本公司的法定股本增加至20,000,000港元，分拆為2,000,000,000股每股為0.01港元的股份。

### 10. 自動轉換可交換債券

緊隨聯交所批准正式上市後但於全球發售完成前，欠付各首次公開發售前投資者的本金額將分別自動並強制轉換為1,065,000股、1,065,000股及1,065,000股股份 (分別相當於本公司於全球發售完成前全部已發行股本的2.84%、2.84%及2.84%)。本公司於上述轉換後之持股將如下所示：

股東	股份數目	持股百分比
JBB Builders Investment	34,305,000	91.48%
第一位首次公開發售前投資者	1,065,000	2.84%
第二位首次公開發售前投資者	1,065,000	2.84%
第三位首次公開發售前投資者	<u>1,065,000</u>	<u>2.84%</u>
總計	<u><u>37,500,000</u></u>	<u><u>100.00%</u></u>

### 11. JBB Builders Investment以實物形式分派股份

緊隨可交換債券自動轉換後，JBB Builders Investment將宣佈向其股東以實物形式按比例分派其當時持有之所有股份。於上述實物分派後，本公司的持股將如下所示：

股東	股份數目	持股百分比
JBB Jade <sup>(1)</sup>	18,181,650	48.4844%
JBB Berlian <sup>(2)</sup>	16,123,350	42.9956%
第一位首次公開發售前投資者 <sup>(3)</sup>	1,065,000	2.8400%
第二位首次公開發售前投資者 <sup>(4)</sup>	1,065,000	2.8400%
第三位首次公開發售前投資者 <sup>(5)</sup>	<u>1,065,000</u>	<u>2.8400%</u>
<b>總計</b>	<b><u>37,500,000</u></b>	<b><u>100.00%</u></b>

附註：

- (1) JBB Jade由黃拿督實益擁有。
- (2) JBB Berlian由Ngooi拿汀實益擁有。
- (3) Blaze Light Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由開明投資有限公司（一間於聯交所上市之公司，股份代號：768）全資擁有，彼等均為獨立第三方。
- (4) Pioneer Luck Holdings Limited，一間於薩摩亞註冊成立的有限公司，由Leung Kai Pui Mickey先生全資擁有，彼等均為獨立第三方。
- (5) Ng Shee Jan，一名獨立第三方。

### 12. 資本化發行及全球發售

本公司將(i)根據全球發售配發及發行125,000,000股發售股份，佔全球發售完成後本公司經擴大已發行股本的25%；及(ii)於本公司股份溢價賬錄得全球發售所得款項的進賬額後，向現有股東進一步配發及發行337,500,000股新股份，其中分別向JBB Jade、JBB Berlian、第一位首次公開發售前投資者、第二位首次公開發售前投資者及第三位首次公開發售前投資者配發及發行163,634,850股、145,110,150股、9,585,000股、9,585,000股及9,585,000股新股份。



## 歷史、重組及企業架構

待(其中包括)聯交所向本公司授出正式上市批准後及根據全球發售的架構,本公司及其股東將有條件提呈(i)合共62,500,000股新股份作為香港公開發售股份,佔發售股份的50%(可予重新分配);及(ii)合共62,500,000股新股份作為國際配售股份,佔發售股份的50%(可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)。

本公司於上述資本化發行及全球發售後的股權(假設並無行使超額配股權)將如下:

股東	股份數目	持股百分比
JBB Jade <sup>(1)</sup>	181,816,500	36.3633%
JBB Berlian <sup>(2)</sup>	161,233,500	32.2467%
第一位首次公開發售前投資者 <sup>(3)</sup>	10,650,000	2.1300%
第二位首次公開發售前投資者 <sup>(4)</sup>	10,650,000	2.1300%
第三位首次公開發售前投資者 <sup>(5)</sup>	10,650,000	2.1300%
公眾	<u>125,000,000</u>	<u>25.0000%</u>
總計	<u>500,000,000</u>	<u>100.00%</u>

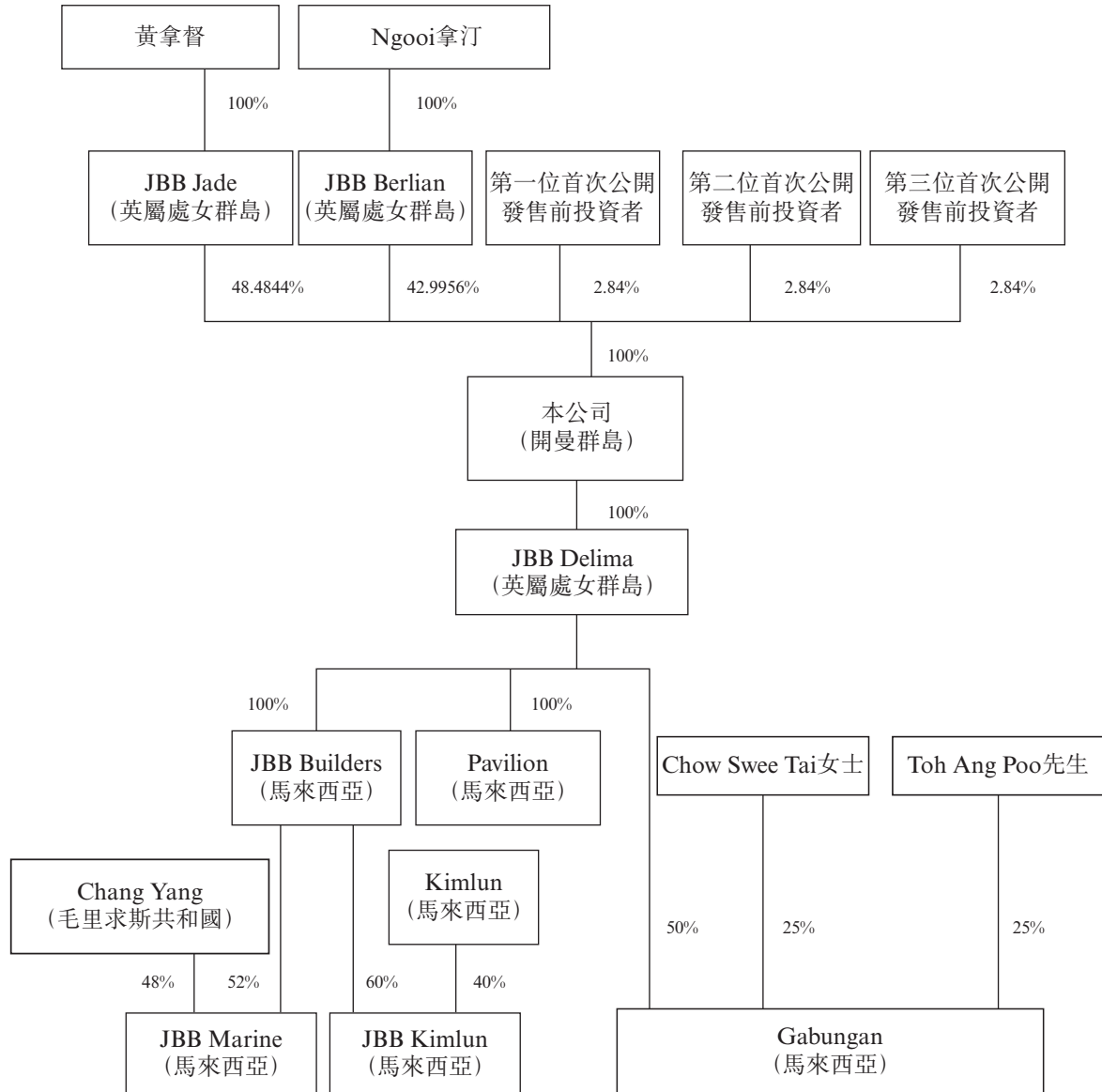
附註:

- <sup>(1)</sup> JBB Jade由黃拿督實益擁有。
- <sup>(2)</sup> JBB Berlian由Ngooi拿汀實益擁有。
- <sup>(3)</sup> Blaze Light Investment Limited,一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司,由開明投資有限公司(一間於聯交所上市之公司,股份代號:768)全資擁有,彼等均為獨立第三方。
- <sup>(4)</sup> Pioneer Luck Holdings Limited,一間於薩摩亞註冊成立的有限公司,由Leung Kai Pui Mickey先生全資擁有,彼等均為獨立第三方。
- <sup>(5)</sup> Ng Shee Jan,一名獨立第三方。

於最後實際可行日期,我們的馬來西亞法律顧問確認,已取得為使重組於馬來西亞生效所需的一切相關監管批准,及重組已遵守馬來西亞相關法律及法規,無需獲得馬來西亞任何政府機構的任何批准或許可。

重組後及完成全球發售前之集團架構

緊隨重組完成後但全球發售完成前，本集團的股權及企業架構載列於下圖：



緊隨重組及全球發售完成後之本集團股權及企業架構

緊隨重組及全球發售（假設未行使超額配股權）完成後之本集團股權及企業架構載列於下圖：

