

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，以下詞彙具下列涵義。

「[編纂]」	指	與[編纂]有關的[編纂]及[編纂]及[編纂]，或文義所指上述任何一種[編纂]
「細則」或 「組織章程細則」	指	本公司於二零一九年四月十一日採納的組織章程細則(經修訂及重列)，將於[編纂]生效，其概要載於本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「Astaka Padu」	指	Astaka Padu Sdn. Bhd.，於一九九三年六月十四日在馬來西亞註冊成立的物業開發公司，為股份於新加坡證券交易所上市的一家公司的全資附屬公司，且為一名獨立第三方
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	當時持有可交換債券的人士或法團
「馬來西亞交易所」	指	馬來西亞證券交易所有限公司運作的證券交易所，前稱為吉隆坡證券交易所
「營業日」	指	香港持牌銀行正常開放辦理業務的日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「[編纂]」	指	按本公司唯一股東於二零一九年四月十一日所議決，將本公司股份溢價賬之進賬額[編纂]港元撥充資本，用於悉數按面值繳足[編纂]股股份，以供配發及發行予本公司股東
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 釋 義

---

「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可以是個別人士、聯名個別人士或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「Chang Yang」	指	Chang Yang International Corp.，於二零一五年一月二十九日在毛裡求斯共和國註冊成立之有限公司，該公司從事資控股並持有JBB Marine 48%股權
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「國家建築工業發展局」	指	馬來西亞國家建築工業發展局
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「公司法」或「開曼公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「本公司」	指	JBB Builders International Limited，一間根據開曼群島法律於二零一八年四月三十日註冊成立之獲豁免有限公司，並於二零一八年六月十二日根據公司條例第16部註冊為非香港公司

---

## 釋 義

---

「一致行動人士契據」	指	黃拿督及Ngooi拿汀簽署的日期為二零一八年五月十六日之一致行動人士之確認契據，有關詳情載於本文件「歷史、重組及企業架構 — 一致行動人士契據」一節
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」或 「我們的控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，除文義另有所指外，指緊隨 <b>[編纂]</b> 後本公司的控股股東(參閱本文件「與控股股東的關係」一節)
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「碧桂園」	指	Country Garden Pacificview Sdn. Bhd.，於二零一三年四月二十九日在馬來西亞註冊成立的物業開發公司，為一名獨立第三方，由碧桂園控股有限公司(其股份於聯交所主板上市)間接擁有60%之附屬公司
「客戶A」	指	一名個人，為馬來西亞一個州的領袖及為一名獨立第三方
「Ngooi拿汀」	指	Ngooi Leng Swee拿汀，為非執行董事、黃拿督的配偶及我們的控股股東之一
「黃拿督」	指	黃世標拿督，為執行董事兼董事會主席、Ngooi拿汀的配偶及我們的控股股東之一
「彌償保證契據」	指	我們的控股股東與本公司訂立之日期為二零一九年四月十一日的彌償保證契據，據此，我們的控股股東同意向我們提供若干彌償保證，其概要載於本文件附錄四「F.其他資料 — 1.遺產稅、稅務及其他彌償保證」一節

---

## 釋 義

---

「不競爭契據」	指	控股股東以本公司為受益人簽立的日期為二零一九年四月十一日的不競爭契據，詳情載於本文件「與控股股東的關係 — 不競爭承諾」一節
「董事」	指	本公司董事
「可交換債券」	指	第一批可交換債券、第二批可交換債券及第三批可交換債券
「交換期」	指	債券持有人於本公司附屬公司完成收購JBB Builders、Gabungan及Pavilion後至聯交所向本公司發出正式[編纂]的期間內任何時間，可根據認購協議的條件按交換比率交換可交換債券本金
「交換比率」	指	於完成[編纂]前悉數交換本金[編纂]港元後本公司繳足及經擴大已發行股本的[編纂]%
「交換股份」	指	由本公司有效發行的繳足及無任何產權負擔的股份，有關股份將由債券持有人與JBB Builders Investment進行交換
「第一批可交換債券」	指	JBB Builders Investment於二零一八年五月十六日向第一名[編纂]發行的本金額為[編纂]港元的可交換債券
「[編纂]」	指	Blaze Light Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為一名獨立第三方
「森林城市」	指	森林城市項目開發地盤的建議名稱
「森林城市項目」	指	碧桂園所開發離柔佛海岸不遠、位於馬來西亞半島最南端的物業開發項目，竣工後估計面積涵蓋三個人造島的約4,000畝，並在柔佛海峽接待橫跨新加坡的700,000人
「Gabungan」	指	Gabungan Jasapadu Sdn. Bhd.，於二零一三年六月三日在馬來西亞註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 釋 義

---

「[編纂]」	指 [編纂]及[編纂]
「[編纂]」	指 [編纂]將填寫的[編纂]
「本集團」或「我們」	指 本公司及其附屬公司或，按文義所指，於本公司成為其目前附屬公司的控股公司前期間，則指本公司目前的附屬公司
「[編纂]」	指 透過指定網站[編纂]提交網上申請，申請將以申請人自身名義發行香港[編纂]的表格
「[編纂]供應商」	指 本公司於網站[編纂]指定的[編纂]
「香港會計準則」	指 香港會計準則
「香港財務報告準則」	指 香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指 香港會計師公會
「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限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指 香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的一家全資附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「香港」	指 中國香港特別行政區
「[編纂]」	指 [編纂]
「[編纂]」	指 本公司根據[編纂]按[編纂]初步提呈以供認購的[編纂]股股份（可按本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述者重新分配）

---

## 釋 義

---

「[編纂]」	指 根據本文件及[編纂]所述的條款及條件按[編纂](另加經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)發行及提呈發售[編纂]以供香港公眾人士認購以換取現金(可按本文件「[編纂]」的架構及條件)一節所述予以調整)
「[編纂]」	指 本文件「包銷 — [編纂]」一節所載之香港[編纂]
「[編纂]」	指 由(其中包括)本公司、我們的控股股東、我們的執行董事及[編纂]就[編纂]訂立日期為二零一九年四月二十四日的有條件[編纂]，進一步詳情載於本文件「包銷」一節
「獨立第三方」	指 獨立於本公司或其附屬公司或任何彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)且與彼等概無關連的人士或公司
「個人A」	指 個人M及個人R之兄弟，為獨立第三方
「個人M」	指 個人A及個人R之兄弟，為獨立第三方，於往績記錄期間與本集團的若干大客戶有關連，有關進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的客戶」一節
「個人R」	指 個人M及個人A之兄弟，為獨立第三方
「[編纂]」	指 [編纂]按[編纂]向專業、機構、企業及／或其他投資者有條件[編纂]，其他詳情載於本文件「[編纂]」的架構及條件)一節

---

## 釋 義

---

「[編纂]」	指	本公司根據[編纂]初步提呈發售以供認購的[編纂]股股份，連同本公司根據行使[編纂]可能發行的任何股份(如相關)(可按本文件「[編纂]」的架構及條件」一節所述予以重新分配)
「[編纂]」	指	[編纂][編纂]
「[編纂]」	指	預期將由(其中包括)我們的控股股東、我們的執行董事、[編纂]及本公司於[編纂]或前後就[編纂]所訂立的有條件[編纂]
「Ipsos」	指	Ipsos Sdn. Bhd.，為一名獨立第三方行業研究顧問
「Ipsos報告」	指	我們委託Ipsos編製的行業報告，內容有關(其中包括)馬來西亞建築業及海上建築行業
「JBB Berlian」	指	JBB Berlian Investment Limited，於二零一八年四月十七日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，其全部已發行股本由Ngooi拿汀擁有
「JBB Builders」	指	JBB Builders (M) Sdn. Bhd.，於一九九六年五月四日在馬來西亞註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「JBB Builders Investment」	指	JBB Builders Investment Limited，於二零一八年四月十七日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，其已發行股本由JBB Jade及JBB Berlian分別擁有53%及47%權益
「JBB Delima」	指	JBB Delima Investment Limited，於二零一八年四月三十日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「JBB Jade」	指	JBB Jade Investment Limited，於二零一八年四月十七日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，其全部已發行股本由黃拿督擁有
「JBB Kimlun」	指	JBB Kimlun Sdn. Bhd.，於二零一七年五月二日在馬來西亞註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司，由JBB Builders及Kimlun分別擁有60%及40%權益

---

## 釋 義

---

「JBB Marine」	指	JBB Marine (M) Sdn. Bhd.，於二零一五年一月三十日在馬來西亞註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「柔佛州」	指	一個位於馬來西亞半島南部地區之馬來西亞州柔佛州，毗鄰新加坡
「 <b>[編纂]</b> 」、 「 <b>[編纂]</b> 」或 「 <b>[編纂]</b> 」	指	<b>[編纂]</b>
「Kimlun」	指	Kimlun Sdn. Bhd.，一間於馬來西亞註冊成立的公司，為Kimlun Corporation Berhad的全資附屬公司，其股份於馬來西亞交易所上市
「最後實際可行日期」	指	二零一九年四月十五日，即本文件付印前為確定本文件所載若干資料的最後實際可行日期
「麗都水岸項目」	指	一個位於柔佛的住宅及商業水岸發展的物業發展項目，擁有佔地約163英畝的海岸填海區域及4.6英畝的沿海步道，可飽覽柔佛海峽的美景
「 <b>[編纂]</b> 」	指	股份在聯交所 <b>[編纂]</b>
「上市委員會」	指	聯交所董事會轄下上市小組委員會
「 <b>[編纂]</b> 」	指	<b>[編纂]</b>
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(經不時修訂)
「主板」	指	由聯交所運作且獨立於及與聯交所GEM並行運作的證券交易所(不包括期權市場)
「到期日」	指	可交換債券的到期日二零一九年五月十四日
「新山市議會大樓項目」	指	建造15層高甲級寫字樓(將成為新山市議會總部)的物業開發項目



本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 釋 義

---

「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司於二零一九年四月十一日有條件採納及待於[編纂]生效之組織章程大綱(經修訂及重新呈示)，其概要載於本文件附錄三
「藍弘恩先生」	指	藍弘恩先生，為執行董事
「黃種文先生」	指	黃種文先生，為執行董事
「Tai先生」	指	Tai Lam Shin先生，為獨立非執行董事
「黃先生」	指	黃國偉先生，為獨立非執行董事
「陳女士」	指	陳佩君女士，為獨立非執行董事
「[編纂]」	指	每股[編纂]的最終[編纂](不包括1.0%的經紀佣金、0.0027%的證監會交易徵費及0.005%的聯交所交易費)，不高於[編纂]港元及預期不低於[編纂]港元，該價格將由本公司與[編纂](為彼等本身及代表[編纂])於[編纂]或之前協定
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「[編纂]」	指	本公司將授予[編纂]的選擇權，可由[編纂]根據[編纂]全權酌情行使，以要求本公司按[編纂]額外發行最多[編纂]股股份(佔[編纂]數目的[編纂]%)，詳情載於本文件「[編纂]的架構及條件」一節
「Pavilion」	指	Pavilion Ingenious Sdn. Bhd.，於二零一四年二月六日在馬來西亞註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「前公司條例」	指	於二零一四年三月三日前不時生效之前公司條例(香港法例第32章)
「[編纂]」	指	[編纂]根據認購協議認購可交換債券

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 釋 義

---

「[編纂]」	指 [編纂]、[編纂]及[編纂]
「[編纂]」	指 就[編纂]釐定[編纂]的日期，預期為[[編纂]]或前後，惟不遲於[[編纂]]
「RAPID項目」	指 煉油和化工一體化項目
「S規例」	指 美國證券法S規例
「重組」	指 本集團為籌備[編纂]進行的重組，有關詳情載列於本文件「歷史、重組及企業架構 — 重組」一節
「林吉特」或 「馬來西亞林吉特」	指 馬來西亞林吉特，馬來西亞法定貨幣
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「富力公主灣項目」	指 R&F Development Sdn. Bhd.開發的一個物業開發項目，包括位於柔佛州的馬來西亞邊境的辦公樓、服務式公寓、酒店、會所以及購物廣場
「第二批可交換債券」	指 JBB Builders Investment於二零一八年五月十六日向[編纂]發行的本金額為[編纂]港元的可交換債券
「[編纂]」	指 Pioneer Luck Holdings Limited，一間於薩摩亞註冊成立的有限公司，為一名獨立第三方
「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(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份」	指 本公司股本中每股面值為0.01港元之普通股
「股東」	指 股份持有人
「購股權計劃」	指 本公司於二零一九年四月十一日有條件採納的購股權計劃，其主要條款概述於本文件附錄四「E.購股權計劃」一節

---

## 釋 義

---

「Sharikat Sukma Kemajuan」	指	Sharikat Sukma Kemajuan Dan Perusahaan Sdn. Bhd.，於一九七二年三月十七日在馬來西亞註冊成立的公司，從事海砂供應業務，並為一名獨立第三方
「新加坡」	指	新加坡共和國
「獨家保薦人」或「保薦人」	指	同人融資有限公司，一間可從事證券及期貨條例下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為[編纂]之獨家保薦人
「[編纂]」	指	[編纂]
「借股協議」	指	預期將由JBB Jade與穩[編纂]格經辦人訂立的[編纂]
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	JBB Builders Investment與[編纂]於二零一八年五月十四日就JBB Builders Investment發行可交換債券訂立的三份認購協議
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購、合併及股份回購守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「稅務顧問」	指	RSM Tax Consultants (Malaysia) Sdn. Bhd.
「第三批可交換債券」	指	JBB Builders Investment於二零一八年五月十六日向[編纂]發行的本金額為[編纂]港元的可交換債券
「[編纂]」	指	Ng Shee Jan先生，馬來西亞籍人士，為一名獨立第三方
「往績記錄期間」	指	截至二零一八年六月三十日止三個年度及截至二零一八年十月三十一日止四個月
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 釋 義

---

「[編纂]」	指 [編纂]及[編纂]
「英國」	指 大不列顛及北愛爾蘭聯合王國
「美國」	指 美利堅合眾國，其領土、屬地及服從其司法權的所有地區
「美元」	指 美元，美國法定貨幣
「[編纂]」	指 [編纂]
「[編纂]」	指 [編纂]
「第十一個馬來西亞計劃」	指 馬來西亞為實現二零二零年願景的最後一個五年計劃。二零二零年願景計劃到二零二零年，在經濟、政治、社會、精神、心理及文化等各個層面上將馬來西亞發展成為一個完全發達的國家
「%」	指 百分比。

\* 表示中國公司或實體名稱之英文譯名僅供識別之用，反之亦然。

除明確列示或上下文另有指定者外，本文件內若干金額及百分比數字經四捨五入調整。除非另有說明外，所有數字均湊整至小數點後一位或兩位。任何表格所列總數與個別數額總和之間的差異乃因湊整所致。因此，若干列表所示總計數字不一定相等於其上所列數字的算數總和。

除明確說明或文義另有所指外，本文件的所有資料均截至本文件日期。

除另有指明外，所有時間及日期均指香港本地時間及日期。