

---

## 歷史、發展及重組

---

### 歷史及業務發展

#### 緒言

本公司於2018年8月17日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為一間獲豁免有限公司。自註冊成立以來，本公司一直為一間並無業務營運的投資控股公司。根據重組（於本節「重組」一段詳述），就[編纂]目的而言，本公司已成為本集團的控股公司。

我們的歷史可追溯至1989年，當時關先生、麥先生及其他創辦人共同創立益美工程。有關關先生及麥先生的背景及相關行業經驗，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。自益美工程成立以來，我們主要提供一站式外牆工程設計及建造解決方案。於2001年，我們透過益美吊船將業務範圍擴大至涵蓋提供一站式永久吊船工程設計及建造解決方案。根據Ipsos報告，經過多年的發展，於2018年，我們於香港外牆工程行業排名第八，並於永久吊船工程行業排名第一。根據Ipsos報告，我們是香港境內唯一提供一站式外牆工程以及永久吊船工程設計及建造解決方案的服務供應商。

#### 我們的里程碑

以下載列我們業務及企業發展的里程碑：

年份	事件
1989年	益美工程註冊成立，從事外牆工程業務
2001年	我們就位於跑馬地的9幢大廈內的553套公寓的住宅發展項目獲授一項外牆工程合約
2001年	益美吊船註冊成立，從事永久吊船工程業務
2003年	我們就位於大嶼山島的遊樂園的一項商業發展項目獲授一項永久吊船工程合約
2004年	我們就位於東涌的2幢大廈內的783套公寓的住宅發展項目獲授一項外牆工程合約

---

## 歷史、發展及重組

---

年份	事件
2005年	益美工程成為香港建築幕牆裝飾協會成員
2008年	我們就位於金鐘的一項政府大樓項目獲授一項永久吊船工程合約
2009年	我們就位於鴨脷洲的9幢大廈內的715套公寓的住宅發展項目獲授一項外牆工程合約
2010年	益美工程的質量管理系統獲ISO 9001認證
2014年	我們就位於西貢的27幢大廈內的680套公寓的住宅發展項目獲授一項外牆工程合約
2015年	我們就位於薄扶林的一項醫院項目獲授一項永久吊船工程合約
2016年	我們就毗鄰港鐵南昌站的7幢大廈內的1,050套公寓的住宅發展項目獲授一項永久吊船工程合約
2018年	益美吊船的質量管理系統獲ISO 9001認證

### 企業發展

#### 本公司

本公司於2018年8月17日在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司，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。繼我們完成重組後，本公司已成為本集團的控股公司，且我們透過益美工程及益美吊船進行我們的業務。

於最後實際可行日期，本公司分別由關先生（透過RR）及麥先生（透過SV）擁有50%及50%。緊隨[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使且未計及因[編纂]購股權或根據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任何股份），關先生及麥

---

## 歷史、發展及重組

---

先生的權益將分別下降至[編纂]及[編纂]。因此，於[編纂]後，關先生、RR、麥先生及SV將為我們的控股股東。

### 益美工程

益美工程於1989年12月8日在香港註冊成立為一家有限公司，初始法定股本為3,000,000港元，分為3,000,000股每股面值1.00港元的股份。註冊成立後，一股每股面值1.00港元的認購人股份按面值獲配發及發行予獨立第三方龐先生及孔慶森先生。

益美工程於1989年12月9日分別向獨立第三方永利堅鋁業有限公司及灝榮有限公司按面值配發及發行1,040,000股股份及360,000股股份。同日，199,999股股份按面值獲配發及發行予龐先生及關先生，及200,000股股份按面值獲配發及發行予麥先生。於1989年12月21日，孔慶森先生向關先生轉讓其持有的一股股份，代價為1.00港元。於有關配發、發行及轉讓完成後，益美工程由永利堅鋁業有限公司持有52%、灝榮有限公司持有18%以及龐先生、關先生及麥先生各持有10%。

於1993年11月12日，合共1,000,000股股份按面值獲配發及發行予永利堅鋁業有限公司（520,000股股份）、灝榮有限公司（180,000股股份）、龐先生（100,000股股份）、關先生（100,000股股份）及麥先生（100,000股股份）。於有關配發及發行完成後，益美工程由永利堅鋁業有限公司持有52%、灝榮有限公司持有18%以及龐先生、關先生及麥先生各持有10%。

於1998年6月12日，關先生及麥先生各自永利堅鋁業有限公司收購780,000股股份，代價為832,000港元。於1998年10月26日，關先生及麥先生各自進一步自灝榮有限公司收購270,000股股份，代價為300,000港元。於有關收購完成後，益美工程由關先生、麥先生及龐先生分別持有45%、45%及10%。

於2002年10月30日，關先生及麥先生分別向龐先生轉讓210,000股股份及240,000股股份，代價均為1.00港元。於有關轉讓完成後，益美工程由關先生、麥先生及龐先生分別持有38%、37%及25%。

由於重組，益美工程成為本公司的間接全資附屬公司。進一步詳情請參閱本節「重組」一段。

益美工程主要為外牆工程提供設計及建造解決方案。

---

## 歷史、發展及重組

---

### 益美吊船

益美吊船於2001年1月17日在香港註冊成立為一家有限公司，初始法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份。註冊成立後，一股每股面值1.00港元的認購人股份按面值獲配發及發行予獨立第三方關先生、麥先生、潘先生及李祥發先生（「李先生」）。

於2001年2月1日，合共996股股份按面值獲配發及發行予關先生（224股股份）、麥先生（224股股份）、潘先生（249股股份）及李先生（299股股份）。於有關配發及發行完成後，益美吊船由關先生、麥先生、潘先生及李先生分別持有22.5%、22.5%、25%及30%。

根據於2002年7月17日通過的一項普通決議案，益美吊船的法定股本由10,000港元增至100,000港元，分為100,000股每股面值1.00港元的股份。同日，合共99,000股股份按面值獲配發及發行予關先生（25,475股股份）、麥先生（24,775股股份）及潘先生（48,750股股份）。於有關配發及發行完成後，益美吊船由關先生、麥先生、潘先生及李先生分別持有25.7%、25%、49%及0.3%。隨後，關先生於2003年8月6日向李先生收購300股股份，代價為1.00港元。

根據潘先生、關先生及麥先生於2018年10月23日就益美吊船的信託安排簽訂的確認契據，潘先生確認（其中包括）自益美吊船註冊成立以來，潘先生代關先生及麥先生持有益美吊船的若干股份，以及自2003年8月6日起，彼曾為益美吊船49,000股股份的註冊及法定擁有人，其(i)以信託方式代關先生（作為其中一名受益人）持有24,000股益美吊船股份；及(ii)以信託方式代麥先生（作為另一名受益人）持有25,000股股份。於2000年前後，關先生及麥先生意識到香港永久吊船工程行業具有商業潛力，並計劃將本集團的業務拓展至該行業，據其了解，該行業當時僅有少數活躍市場參與者。經一名因業務往來而認識之人士介紹，關先生及麥先生結識了潘先生，儘管潘先生年僅26歲，但在商業運營以及永久吊船工程的安裝、維修及保養服務方面積累約三年的工作經驗，且曾參與多個大型永久吊船工程項目。考慮到當時香港永久吊船工程行業的少數活躍市場參與者中有經驗的人員數量有限，並對潘先生的過往工作經歷進行背景調查後，關先生及麥先生相信潘先生具備所需之知識及專業技能，可協助本集團在永久吊船工程行業開展及發展業務。因此，關先生及麥先生決定聘請潘先生協助彼等開展益美吊船業務。

---

## 歷史、發展及重組

---

在採納潘先生、麥先生及關先生之間的信託安排的重要時刻，益美吊船剛剛成立，且業務規模有限。該業務為麥先生及關先生在潘先生的協助下進行的「風險投資」業務。麥先生及關先生亦認為，永久吊船工程行業當時的客戶在決定是否將項目授予特定公司時，非常重視相關聯繫人在業內的聲譽及其在相關公司的地位。因此，經適當考慮益美吊船的業務擴張需求及潘先生的工作性質（即業務發展及談判），麥先生及關先生決定透過信託安排將潘先生登記為益美吊船的股東，向潘先生授予明確權利，便於其開展業務發展及客戶接洽工作，從而獲得潛在客戶的信任及認可。麥先生及關先生相信，潘先生以益美吊船的股東及董事身份行事能夠給潛在客戶留下權威及可靠的印象。麥先生及關先生亦相信，潘先生於益美吊船的明確權益最終可能會提升潘先生在業內潛在客戶中的聲譽，並有助於在業務發展過程中獲取新業務。

董事確認，除潘先生乃本集團項目總監及益美吊船董事外，潘先生與關先生、麥先生、本公司及其附屬公司或任何彼等各自的聯繫人並無任何關係或安排（包括僱傭、家庭、業務、融資、擔保或其他關係或安排）。

由於重組，益美吊船成為本公司的間接全資附屬公司。進一步詳情請參閱本節「重組」一段。

益美吊船主要為永久吊船提供設計及建造解決方案。

---

## 歷史、發展及重組

---

### 一致行動人士

根據關於一致行動人士的確認契據，我們的控股股東關先生及麥先生確認，彼等就益美工程及益美吊船（統稱「香港公司」）的一致行動安排（「安排」）自彼等合法及／或實益擁有各香港公司已發行股份的權益當日起便存在，據此：

- (a) 彼等已共同管理及控制香港公司，並就重大管理事宜作出一致決定；
- (b) 彼等已同意將彼等於香港公司業務及項目的權益的最終控制權及最終決策權中央化並已經中央化處理；
- (c) 彼等已同意就任何股東決議案的主體事宜預先諮詢並已經諮詢對方，藉此令彼此就有關事宜達成一致共識，然後方才提呈有關決議案以於香港公司任何股東大會上通過，且過往亦已按相同方式就有關決議案投票；及
- (d) 彼等一直按彼等各自於香港公司的持股比例，享有香港公司業務及項目所產生的經濟利益，包括但不限於所宣派的股息。

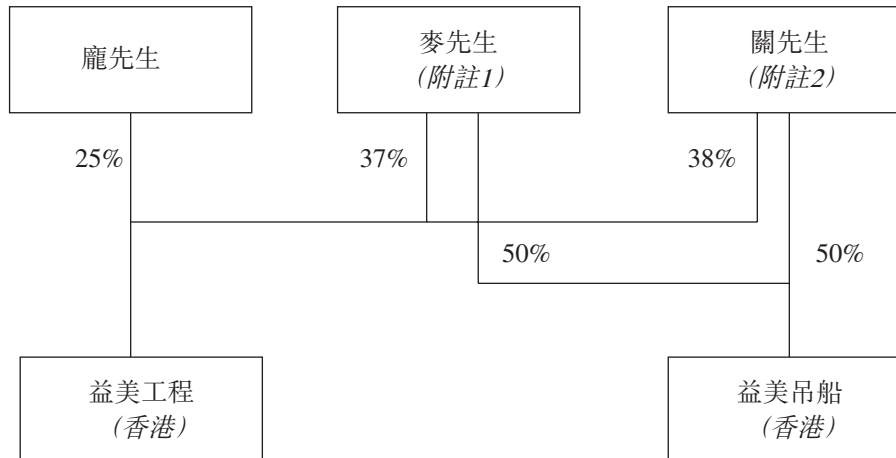
關先生及麥先生已進一步承諾，彼等將繼續根據安排管理及經營香港公司，直至關於一致行動人士的確認契據終止為止。由於關先生及麥先生確認，彼等於[編纂]後不擬對本集團的管理及經營採取一致行動，該終止將於[編纂]上午9時30分即時生效。

## 歷史、發展及重組

### 重組

#### 重組前的集團架構

於2018年7月，我們開始重組以籌備[編纂]。下圖載列本集團於緊接重組開始前的股權及企業架構：



附註：

- (1) 25,000股益美吊船股份（佔其全部已發行股本的25%）由潘先生（以信託方式代麥先生）持有。
- (2) 24,000股益美吊船股份（佔其全部已發行股本的24%）由潘先生（以信託方式代關先生）持有。

#### 重組步驟

為籌備[編纂]，我們已進行重組，其涉及以下步驟：

##### 註冊成立RR及SV

於2018年7月16日，RR在英屬處女群島註冊成立為一家有限公司。於其註冊成立日期，RR初步獲授權發行最多50,000股零面值單一類別普通股。同日，關先生按認購價每股1.00美元認購RR的一股繳足普通股。

於2018年7月16日，SV在英屬處女群島註冊成立為一家有限公司。於其註冊成立日期，SV初步獲授權發行最多50,000股零面值單一類別普通股。同日，麥先生按認購價每股1.00美元認購SV的一股繳足普通股。

於該步驟完成後，RR及SV分別由關先生及麥先生全資擁有。

---

## 歷史、發展及重組

---

### 註冊成立本公司

於2018年8月17日，本公司在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司，作為本集團的控股公司。本公司於註冊成立時的初始法定股本為380,000港元，分為38,000,000股股份。同日，一股入賬列作繳足的股份獲配發及發行予本公司的初始認購人（為一名獨立第三方）。同日，初始認購人向SV轉讓該股股份。

於2019年2月19日，RR按認購價每股股份0.01港元認購一股繳足股份。

因此，本公司分別由關先生（透過RR）及麥先生（透過SV）擁有50%及50%。

### 註冊成立Acme Metal BVI及Acme Gondola BVI

於2018年8月27日，Acme Metal BVI在英屬處女群島註冊成立為一家有限公司。於其註冊成立日期，Acme Metal BVI初步獲授權發行最多50,000股零面值單一類別普通股。註冊成立後，本公司按認購價1.00美元認購Acme Metal BVI的一股繳足普通股。

於2018年8月27日，Acme Gondola BVI在英屬處女群島註冊成立為一家有限公司。於其註冊成立日期，Acme Gondola BVI初步獲授權發行最多50,000股零面值單一類別普通股。註冊成立後，本公司按認購價1.00美元認購Acme Gondola BVI的一股繳足普通股。

因此，Acme Metal BVI及Acme Gondola BVI分別成為本公司的全資附屬公司。

### 出售除外物業

於重組前，益美工程乃王氏物業及偉業物業（統稱「除外物業」）的合法實益擁有人。益美工程及益美吊船將王氏物業用作外牆工程項目和永久吊船工程項目的設計及工地辦事處，將偉業物業用作儲存存檔文件及未使用物料的倉庫。

於2018年8月16日，益美工程（作為轉讓人）及萬博（作為承讓人）訂立買賣協議，據此，益美工程以34,200,000港元的總代價向萬博出售王氏物業，該代價乃根據獨立估值師所評估的王氏物業於2018年7月31日的公平市值釐定。出售事項已於2018年9月27日完成及於2018年9月28日結清。



---

## 歷史、發展及重組

---

於2018年8月16日，益美工程（作為轉讓人）及加安（作為承讓人）訂立買賣協議，據此，益美工程以18,900,000港元的總代價向加安出售偉業物業，該代價乃根據獨立估值師所評估的偉業物業於2018年7月31日的公平市值釐定。出售事項已於2018年9月27日完成及於2018年9月28日結清。

上述出售事項完成後，益美工程不再於除外物業中擁有任何權益。

出售除外物業乃由於董事認為除外物業並非本集團的主要資產，且不構成本集團主要業務的重要部分。王氏物業於2005年5月23日至2018年9月10日期間為本集團外牆工程項目及永久吊船工程項目的設計及工地辦事處。

在籌備[編纂]時，本集團獲悉，王氏物業所在地段的政府租約包含限制，因此王氏物業僅可用於「廠房及附屬辦公室以及樓宇安保人員的宿舍」。我們的董事最初認為，根據相關政府租約，繼續將王氏物業用作本集團外牆工程項目及永久吊船工程項目的設計及工地辦事處不屬於「附屬辦公室」的許可用途。因此，我們的董事認為，倘存在任何潛在違規行為，將辦事處遷至另一處所（即我們目前在香港的總部及主要營業地點）（「盈達物業」）可減輕任何不確定性的風險，而盈達物業的許可用途包括「辦公室」。此外，盈達物業的可銷售面積約為10,300平方呎，而王氏物業的可銷售面積約為7,261平方呎。盈達物業的樓面面積更大將使本公司能夠滿足我們的業務增長及未來擴張計劃，包括（其中包括）增加勞動力以提高我們承接更多設計及建設項目的能力。

將本集團辦事處由王氏物業遷至盈達物業將使王氏物業空置，而本集團並無就王氏物業制定與我們的營運有關的其他即時計劃。此外，我們的董事目前無意從事或將業務擴大至出租廠房單位以賺取租金收入，乃由於這與本集團的主要業務不一致。因此，我們的董事認為，按公平市值出售王氏物業符合本公司及股東的利益。

偉業物業對本集團的主要業務而言並不重大，乃由於我們的董事認為本集團可在香港隨時租用存儲空間與偉業物業相似或大致相當物業。然而，由於本集團已將其存檔文件及未使用的物料存放於偉業物業，我們的董事認為，鑒於本公司正搬遷辦事處（由王氏物業遷至盈達物業）並籌備[編纂]，與將其文件及未使用的物料轉移至另一處

---

## 歷史、發展及重組

---

所相比，按市場租金連續兩年租用偉業物業將更具成本效益及可減輕損失。因此，我們已向加安租用偉業物業，租期自2018年9月27日起計為期兩年，並將於[編纂]後繼續租用該物業。進一步詳情請參閱本文件「業務－物業－租賃物業」一節。我們將在租期結束時審查是否(i)續訂租約；(ii)物色其他存儲場所；或(iii)尋找空間更大的辦公場所，以便將文件存放於同一處所。

### **龐先生向關先生及麥先生出售益美工程全部已發行股本的25%**

於重組前，益美工程由關先生、麥先生及龐先生分別持有38%、37%及25%。龐先生作為香港商人擁有逾40年經驗，其經營石油產品交易的家族業務。關先生及麥先生共同工作的建造公司的一名股東向彼等引薦了龐先生。

於1989年12月，龐先生與關先生、麥先生及兩名其他股東共同成立益美工程，並獲委任為益美工程的董事。其後及直至其於2019年1月出售其於益美工程的全部權益，龐先生並無積極參與益美工程的日常運營，彼主要負責就益美工程的戰略及業務開發提供意見。除益美工程外，龐先生概無於本公司的其他附屬公司擔任董事職位。

於本公司開始籌備[編纂]時，龐先生已83歲，考慮到年齡及健康狀況及[編纂]過程可能使其不勝負荷，彼決定不參與[編纂]過程。因此，龐先生決定向關先生及麥先生出售其於益美工程的權益，並將出售所得款項作退休計劃用途。鑒於彼等的長期關係，關先生及麥先生接受龐先生向彼等出售其於益美工程權益的要約。獨立估值師獲委聘評估益美工程於2018年9月30日的公平值（「估值」），而關先生、麥先生及龐先生根據估值就買賣龐先生於益美工程的全部權益協定最終代價。

因此，於2018年12月27日，龐先生與關先生訂立買賣協議，據此，龐先生同意出售且關先生同意購買益美工程的360,000股股份（佔益美工程全部已發行股本的12%），代價為25,920,000港元，該代價乃由訂約方參考估值後經公平磋商釐定。有關交易已於2019年1月31日完成及結清。

---

## 歷史、發展及重組

---

於2018年12月27日，龐先生與麥先生訂立買賣協議，據此，龐先生同意出售且麥先生同意購買益美工程的390,000股股份（佔益美工程全部已發行股本的13%），代價為28,080,000港元，該代價乃由訂約方參考估值後經公平磋商釐定。有關交易已於2019年1月31日完成及結清。

於上述交易完成後，龐先生不再於益美工程擁有任何權益。

上述交易完成後，益美工程由關先生及麥先生分別擁有50%及50%。

### 收購益美工程及益美吊船

緊接收購事項進行前，(i)益美工程由關先生及麥先生各自擁有50%；及(ii)益美吊船由關先生及麥先生各自實益擁有50%。益美吊船的24,000股股份（佔其已發行股本的24%）及益美吊船的25,000股股份（佔其已發行股本的25%）分別由潘先生以信託方式代關先生及麥先生持有。

於2019年2月28日，關先生、麥先生、RR、SV、本公司、Acme Metal BVI及益美工程訂立重組協議，據此，關先生（作為合法實益擁有人）及麥先生（作為合法實益擁有人）將其各自的益美工程股份（即益美工程的全部已發行股本）轉讓予Acme Metal BVI。作為上述轉讓的代價，按照關先生及麥先生的指示，本公司於2019年2月28日向RR及SV各發行及配發一股入賬列作繳足的股份。代價乃按照益美工程於2018年12月31日的資產淨值釐定。

於2019年2月28日，關先生、麥先生、RR、SV、本公司、Acme Gondola BVI及益美吊船訂立重組協議，據此，關先生（作為合法實益擁有人）、麥先生（作為合法實益擁有人）及潘先生（作為合法擁有人）將其各自的益美吊船股份（即益美吊船的全部已發行股本）轉讓予Acme Gondola BVI。作為上述轉讓的代價，按照關先生及麥先生的指示，本公司於2019年2月28日向RR及SV各發行及配發一股入賬列作繳足的股份。代價乃按照益美吊船於2018年12月31日的資產淨值釐定。

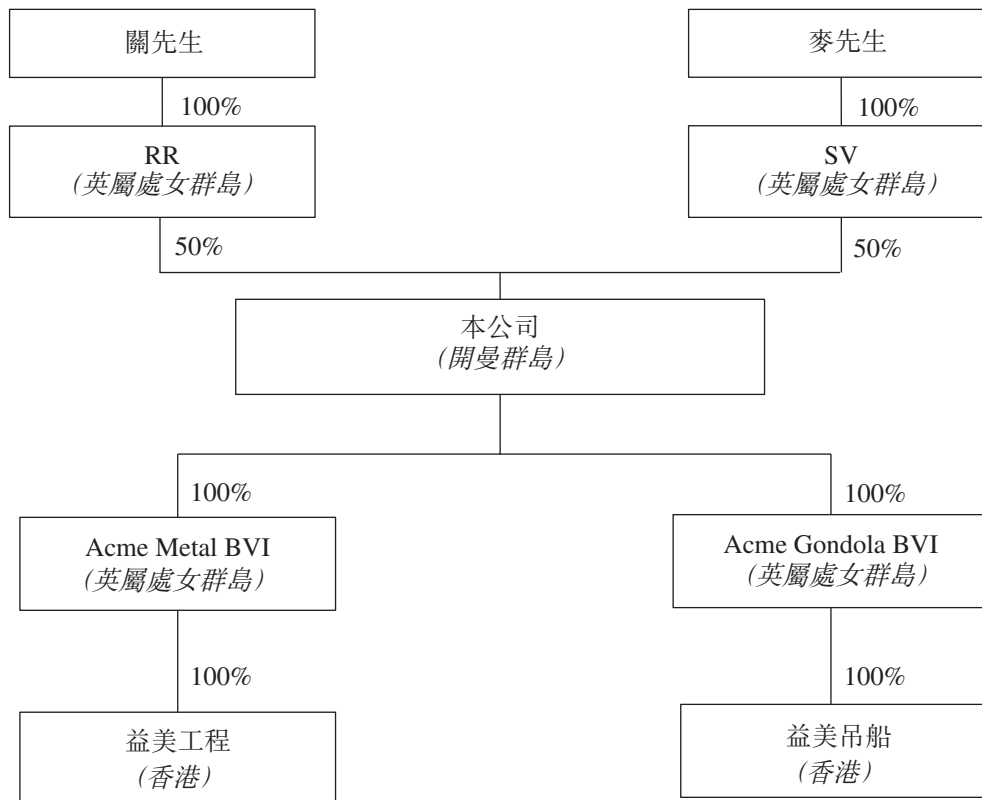
上述轉讓完成後，益美工程及益美吊船均成為本公司的間接全資附屬公司。

## 歷史、發展及重組

經我們的董事確認，於重組中進行的各項股份轉讓均已妥當及合法地完成及結付。股份轉讓毋須取得香港監管部門的批准或許可。

### 重組後的集團架構

下圖載列本集團於緊隨重組完成後但於[編纂]及[編纂]完成前的持股及企業架構：



### 增加法定股本

於2019年10月18日，本公司已通過增設額外3,962,000,000股每股面值0.01港元的股份將法定股本由380,000港元（分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份）增至40,000,000港元（分為4,000,000,000股每股面值0.01港元的股份）。

## 歷史、發展及重組

### [編纂]

待本公司的股份溢價賬因根據[編纂]發行[編纂]而錄得進賬額後，我們的董事獲授權資本化本公司股份溢價賬進賬額[編纂]港元，方法為將有關金額用於按面值繳足合共[編纂]股股份以於2019年10月18日配發及發行予股東。

下圖載列本集團於緊隨[編纂]及[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使且未計及因[編纂]購股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份）的持股及企業架構：

