

---

## 歷史及企業架構

---

於二零零六年十二月，方先生於中國深圳成立外商獨資企業悅來客棧旅業，經營悅來客棧(彩田店)。悅來客棧(彩田店)於二零零六年十二月十一日開始營運，其總樓面面積約達二千平方米，擁有八十七間客房，最高可向二百七十四位賓客提供住宿服務，並以悅來客棧的品牌經營。悅來客棧(彩田店)目標客戶為價格至上的遊客及商務旅客。悅來客棧(彩田店)於二零零七年、二零零八年、二零零九年及二零一零年的年度入住率分別約75.5%、68.5%、78.8%及96.1%。

於二零零七年三月十五日，方先生與由黃先生介紹的投資者共同於香港成立三葉。於二零零七年五月二十八日，枋濬成立並分別由勵盈(由方先生全資擁有的公司)及三葉持有股權分別為85%及15%。黃先生獲委任為枋濬的董事，協助方先生尋找投資者以投資集團的酒店業務。

成立枋濬以後，方先生於二零零七年十一月十六日以收取代價8,000,000港元(為悅來客棧旅業實收註冊資本並以根據正常交易確認)轉讓其所有悅來客棧旅業的股權至枋濬。

自黃先生加入以後，集團從黃先生的網絡及關係籌集得資金發展酒店業務。於二零零八年，集團開始拓展其於深圳的酒店業務。

悅來客棧(南山店)於二零零八年五月三十日開業，總樓面面積約七千平方米，提供一百九十二間客房，最高可向六百五十一位酒店賓客提供住宿服務。於二零零八年五月三十日方先生成立盈的旅業為深圳的外商獨資企業，經營悅來客棧(南山店)。

於二零零七年八月，集團於深圳寶安區改建悅來客棧(寶安店)。集團於二零零八年四月二十五日成立摩登旅業經營悅來客棧(寶安店)。悅來客棧(寶安店)總樓面面積約一千七百平方米，提供五十九家酒店客房，最高可向二百零四位酒店賓客提供住宿服務。

於二零零七年三月一日，方先生與Pradit博士(一名個人投資者)於香港成立滿高，其股權權益分別由方先生持有60%及Pradit博士持有40%。於二零零八年十一月二十六日，滿高及悅來客棧旅業於中國深圳成立中外合資企業悅來客棧，經營悅來客棧(羅湖店)。悅來客棧(羅湖店)於二零零八年十一月二十六日開業，總樓面面積約二千平方米，提供八十家酒店客房，最高可向二百六十五位酒店賓客提供住宿服務。

---

## 歷史及企業架構

---

鑒於集團於經濟時尚酒店的業務迅速增長，集團實施標準工作程序及全面的優質管理制度為顧客持續提供優質服務。於二零零九年十月十六日，集團的工作及管理系統獲得ISO 9001：2008認證資格。

為集團帶來最佳的回報，集團於二零零九年十二月開始為獨立第三方酒店投資者提供酒店顧問服務。至最後實際可行日期，集團已與三名酒店投資者(其等為獨立第三方)簽訂五份酒店顧問協議，為大梅沙酒店、弼唐西酒店、高廟酒店、忠信酒店及南華酒店提供酒店顧問服務，此等酒店投資者為獨立第三方投資者，與集團簽訂顧問協議以外，概無任何關係。而當中為大梅沙酒店、弼唐西酒店、高廟酒店及忠信酒店提供的酒店顧問服務項目已完成。集團現正為南華酒店進行選址工作。

於二零一零年十一月集團與一五零六創意城簽訂一五零六創意城策略協議。根據一五零六創意城策略協議，於協議的三年期內，一五零六創意城將以集團為其於中國的創意工業園酒店服務提供者的首選。截至最後實際可行日期，一五零六創意城已發展一名為「一五零六創意城」(「**創意城**」)的主題公園，位處中國珠江三角洲中心的佛山。

於二零一一年三月，集團與舒勇先生簽訂舒勇顧問協議，舒勇將為集團提供集團酒店設計的佈置建議、為此等酒店提供藝術品及採購藝術品的建議。其將作為統籌人以負責為集團的酒店採購及提供藝術品。

### 集團歷史

#### 枋濬國際

枋濬國際於二零一零年十二月十五日於英屬處女群島註冊成立為有限公司，其註冊資本為50,000美元，由方先生全資擁有。

於二零一一年三月二十三日，方先生以每股票面值1美元的1股股份轉讓其於枋濬國際的所有股權至本公司作為重組的一部份。

## 歷史及企業架構

### 勵盈

勵盈為方先生於二零零七年四月十三日於香港註冊成立的有限公司，於成立日的發行股本為1港元，其後於二零零七年五月五日已增加發行股本至10,000港元，方先生為該公司的唯一股東及董事。緊隨重組以前，勵盈為持有枋濬65%股權權益的投資控股公司。

### 三葉

三葉於二零零七年三月十五日於香港註冊成立，其已發行股本為1,000港元。三葉為方先生及個人投資者共同成立投資控股公司，緊隨重組以前，持有枋濬股本的14%股權。此等個人投資者為戴先生、江文、Markus Rall、邱文及簡有山，分別投資684,000港元、190,000港元、190,000港元、190,000港元及190,000港元作為其等於三葉股權權益。三葉的股權架構如下：

三葉股東	持股比例 約數 (%)
戴先生	34.2%
方先生	27.8%
江文	9.5%
Markus Rall	9.5%
邱文	9.5%
簡有山	<u>9.5%</u>
合計	<u>100.0%</u>

### 枋濬

枋濬為集團的控股公司，經營集團的旗下四家租賃經營酒店，並同時參與提供酒店顧問服務。二零零七年五月二十八日於香港成立，起初由勵盈持有85%及三葉持有15%的股權。於成立之時，方先生及黃先生為枋濬的董事。於二零零八年十一月，勵盈及三葉按面值價收取分別8,500港元及1,500港元代價轉讓其於枋濬的85%及15%分別予方先生及黃先生，而此控股權於二零零九年十一月以收取相同的現金代價轉讓回勵盈及三葉。於二零零九年十一月二十四日至二零一零年十月二十日期間，個人投資者獲邀請向集團投資。此等個人投資者為戴先生、何燕雯、邱文、卓維味及王煥兒，分別投資2,550,000港元、850,000港元、1,700,000港元、850,000港元及850,000港元作為其等於枋濬的股權權益，每1%枋濬股權等同850,000港元。所有此等投資者的投資於二零一零年十月二十日已予以不可撤銷地結算，

並已投放作發展集團業務的一般營運資金。同時，勵盈及三葉轉讓其下枋濬股份至個人投資者，個人投資者每股的投資成本為約0.63港元等同配售股份的最低及最高指標性配售價的約21.3%及47.5%折讓，此乃經公平協商後根據枋濬的賬面淨值而確立。此等個人投資所持有的股份概無具有特別權力及此等股份並無禁售限制。

根據由勵盈、邱先生、枋濬、三葉、方先生、黃先生及佛山創意產業園投資管理有限公司於二零一零年十一月十七日簽訂的股份轉讓協議(下稱「十一月十七日協議」)，邱先生向勵盈以4,800,000港元代價收購枋濬8%的控股權。根據以上各方於二零一一年三月十八日簽訂的補充協議及十一月十七日協議(下稱「投資協議」)，股份轉讓協議已刪除邱先生的若干保障，並修改了以下條款(其中包括)(i)其於委任一名董事的權力；(ii)於指定最後截止日期前承諾上市及完成重組；(iii)對目標人士的若干審計數據、負債、訴訟及合規事宜的保證；以及(iv)其認購枋濬股份的優先購股權。根據以上修訂，自簽訂十一月十七日協議，邱先生對枋濬股份的法定擁有權、其風險及回報皆未有受到影響。邱先生的投資於二零一零年十一月十九日已予以不可撤銷地結算，並已投放作集團的一般營運資金。邱先生每股的投資成本為約0.44港元等同配售股份的最低及最高指標性配售價的約45.0%及63.3%折讓，此乃經公平協商後根據枋濬於二零零九年的溢利淨額及財務表現而確立。根據投資協議，邱先生於枋濬的8%股權概無具有特別權力及受禁售限制。

## 歷史及企業架構

下表呈列各個人投資者首次公開發售前的投資詳情：

首次公開發售前的投資者名稱	投資日期	已繳代價金額	繳付代價的日期	已付每股股份約值	指標性配售價的相對折扣約數(百分比)，根據(i)最低配售價0.80港元及(ii)最高配售價1.20港元	首次公開發售前投資所得款項用途	上市前的持股比例約數(百分比)
邱先生	二零一零年十一月十七日	4,800,000港元	二零一零年十一月十九日	0.44港元	(i) 45.0% (ii) 63.3%	集團的營運資金	8.0%
戴先生	(i) 二零零七年五月二十八日 (ii) 二零零八年七月十五日 (iii) 二零一零年十月二十日	(i) 570,000港元 (ii) 114,000港元 (iii) 2,550,000港元	(i) 二零零七年五月二十八日 (ii) 二零零八年七月十五日 (iii) 二零一零年十月二十日	0.31港元	(i) 61.3% (ii) 74.2%	集團的營運資金	7.8%
邱文	(i) 二零零七年五月二十八日 (ii) 二零一零年二月三日	(i) 190,000港元 (ii) 1,700,000港元	(i) 二零零七年五月二十八日 (ii) 二零一零年二月三日及二零一零年三月二十九日	0.42港元	(i) 47.5% (ii) 65.0%	集團的營運資金	3.3%
卓維味	二零一零年二月三日	850,000港元	二零一零年二月三日	0.63港元	(i) 21.3% (ii) 47.5%	集團的營運資金	1.0%
何燕雯	二零一零年二月三日	850,000港元	二零一零年二月三日	0.63港元	(i) 21.3% (ii) 47.5%	集團的營運資金	1.0%
王煥兒	二零一零年五月七日	850,000港元	二零一零年五月七日	0.63港元	(i) 21.3% (ii) 47.5%	集團的營運資金	1.0%
江文	二零零七年五月二十八日	190,000港元	二零零七年五月二十八日	0.11港元	(i) 86.3% (ii) 90.8%	集團的營運資金	1.3%
Markus Rall	二零零七年五月二十八日	190,000港元	二零零七年五月二十八日	0.11港元	(i) 86.3% (ii) 90.8%	集團的營運資金	1.3%
簡有山	二零零七年五月二十八日	190,000港元	二零零七年五月二十八日	0.11港元	(i) 86.3% (ii) 90.8%	集團的營運資金	1.3%

附註：上述投資者為各自獨立及之間概無任何關連。

邱先生為中國的物業發展商；何燕雯為香港的成衣產品採購商；邱文先生為香港一家礦業公司的投資者關係主任；卓維味為香港的地產銷售代理；王煥兒為一家於中國成立的資訊科技公司的經理；江文為中國一家紡織廠的經理；Markus Rall為一家生產柯式印刷機的德國公司的董事會成員；簡有山為香港一家經營物業發展業務的公司的其中一位擁有人。其等為集團業務的個人投資者。上述人士為朶濬或三葉的股東以外，無論於現時或過往，概無與集團、集團的股東、董事、高級管理層及其等各自聯繫人有任何關連。其等並沒有參與酒店發展及業務營運及其等所持股份以創業板上市規則第11.23(7)的目的獲確認為公眾持股量。

## 歷史及企業架構

緊隨重組以前，枋濬的股權架構如下：

枋濬股東	持股比例 (%)
勵盈	65%
三葉	14%
邱先生	8%
方先生	5%
戴先生	3%
邱文	2%
何燕雯	1%
卓維味	1%
王煥兒	1%
合計	<u>100%</u>

於二零一一年三月，由當時的股東根據其等當時的持股比例向枋濬注資合共9,990,000港元總額。於二零一一年三月一日，枋濬的註冊資本由10,000港元提升至15,000,000港元，並已向股東根據股權權益以百分比發行及分配總數9,990,000股股份。而股權架構於配發新股後維持不變。

### 滿高

滿高為方先生及Pradit博士於二零零七年三月一日在香港註冊成立的有限公司，其已發行股本為8,750,000港元。註冊成立時，方先生與Pradit博士為滿高的唯一董事，分別各自持有股本的60%及40%股權。身為滿高的董事及股東以外，無論於現時或過往，Pradit博士概無與集團、集團的股東、董事、高級管理層及其等各自聯繫人有任何關連。

滿高的成立作為投資機構角色與悅來客棧旅業成立中外合資企業悅來客棧，以經營悅來客棧(羅湖店)。

根據於二零一零年九月十六日的協議，方先生繳付總數3,400,000港元，而於二零一零年十二月二十二日，Pradit博士轉讓其持有的40%股權予枋濬。該筆3,400,000港元的現金代價乃經確立為滿高的註冊資本及相關的交易成本。於二零一零年十二月二十二日，方先生轉讓其持有餘下的60%股權予枋濬，代價為1港元。因此，枋濬成為滿高獨家實益擁有人。

### Ablewise

Ablewise為方先生於二零零五年九月二十日於英屬處女群島成立的公司。於二零零七年五月二十八日，方先生以面值價每股1美元根據公平協商後轉讓其於持有的Ablewise所有股權予杓濬。於股份轉讓後，Ablewise成為杓濬全資擁有的附屬公司。

### 悅來客棧旅業

於二零零六年十二月十一日，悅來客棧旅業由方先生以註冊資本8,000,000港元於中國成立的外商獨資企業。悅來客棧旅業為悅來客棧(彩田店)的經營商。

於二零零七年十一月十六日，方先生轉讓其於悅來客棧旅業持有的全部股權權益予杓濬，代價為8,000,000港元，為悅來客棧旅業實收註冊資本並以根據正常交易確認。

### 盈的旅業

於二零零八年五月三十日，盈的旅業由方先生以註冊資本8,000,000港元於中國成立的外商獨資企業。盈的旅業為悅來客棧(南山店)的經營商。

於二零一零年十二月十日，方先生轉讓其於盈的旅業持有的全部股權權益予杓濬，代價為8,000,000港元，為盈的旅業實收註冊資本並以根據正常交易確認。

### 摩登旅業

於二零零八年四月二十五日，摩登旅業為以註冊資本1,000,000港元於中國成立的外商獨資企業，由杓濬持有。摩登旅業為悅來客棧(寶安店)的經營商及提供酒店顧問服務。

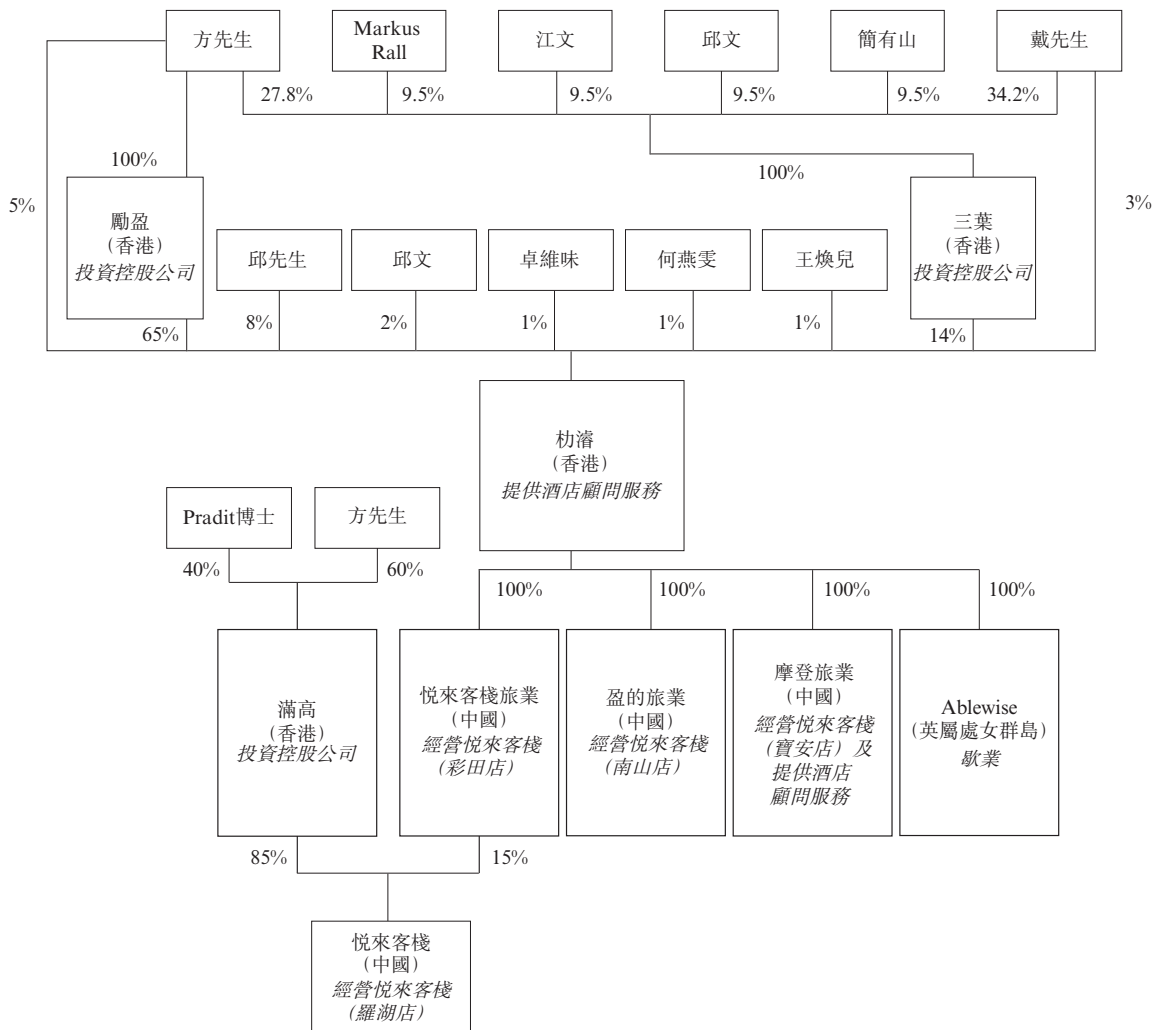
### 悅來客棧

於二零零八年十一月二十六日，悅來客棧以中外合資企業於中國成立，註冊資本為5,000,000港元，由滿高及悅來客棧旅業分別各佔85%及15%的股權。悅來客棧為悅來客棧(羅湖店)的經營商。

## 歷史及企業架構

### 集團於緊隨重組及配售完成前或後的持股架構

下圖展示於緊接重組及配售前集團的持股架構：





---

## 歷史及企業架構

---

集團為籌備上市進行重組工作。重組工作的主要程序總括為：

- (a) 於二零一零年十二月十五日，柘濬國際於英屬處女群島註冊成立為有限責任公司，其法定股本為50,000美元，以每股1美元面值分配為50,000股股份。於同日，向方先生配發並發行面值1美元的一股繳足股份。
- (b) 於二零一零年十二月二十二日，方先生根據於二零一零年九月十六日的一份協議向Pradit博士繳付3,400,000港元，而Pradit博士轉讓其持有的40%滿高股權權益予柘濬，代價為1港元。於同日，方先生轉讓其持有的滿高的60%股權權益至柘濬，代價為1港元。
- (c) 於二零一一年二月二十三日，本公司在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司，其法定股本為390,000港元，以每股0.01港元面值分配為39,000,000股股份。於同日，一股面值0.01港元的認購人股份已轉讓予方先生。於二零一一年三月二十三日，本公司的法定股本增至7,800,000港元以每股0.01港元拆分為780,000,000股股份。
- (d) 於二零一一年三月一日，柘濬提升其10,000港元的法定股本至15,000,000港元，並已向當時股東根據其等各自的持股比例以百分比發行及分配總數9,990,000股股份。
- (e) 於二零一一年三月二十三日，方先生以面值價轉讓一股等同100%柘濬國際的股權權益予本公司。
- (f) 於二零一一年三月二十四日，柘濬國際於勵盈股本內收購每股面值1港元的10,000股股份(等同其全部已發行股份)及由方先生提供的全部股東貸款。此項收購代價為本公司配發並發行87,750,000股股份，全數授予方先生；而本公司則獲柘濬國際配發並發行面值1美元的一股繳足股份。
- (g) 於二零一一年四月二十七日，柘濬國際收購三葉股本之每股面值1港元的278股、342股、95股、95股、95股及95股股份(等同其股權權益各佔的約27.8%、34.2%、9.5%、9.5%、9.5%及9.5%)，及三葉應得及持有方先生、戴先生、Markus Rall、江文、邱文及簡有山各自的全部股東貸款。此項收購代價為本公司分別向方

---

## 歷史及企業架構

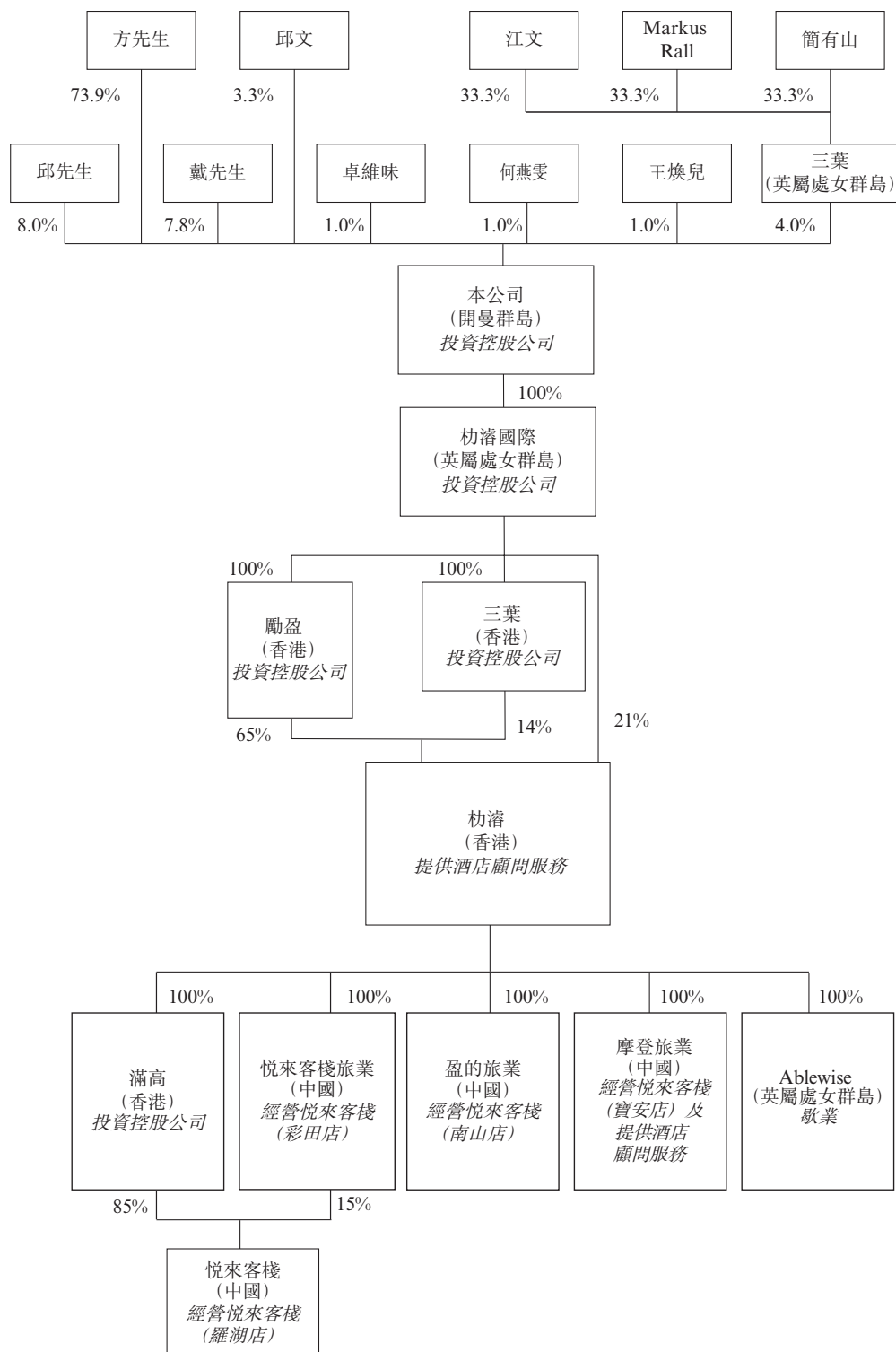
---

先生、戴先生、Markus Rall、江文、邱文及簡有山各自配發及發行5,259,465股、6,473,655股、1,791,720股、1,791,720股、1,791,720股及1,791,720股股份；而本公司則獲枋濬國際配發並發行面值1美元的一股繳足股份。

- (h) 於二零一一年六月十九日，枋濬國際收購方先生、邱先生、戴先生、邱文、卓維味、何燕雯、及王煥兒各自持有之500,000股、800,000股、300,000股、200,000股、100,000股、100,000股及100,000股之每股面值1港元的枋濬股本的股份（等同其分別5%、8%、3%、2%、1%、1%及1%的股權權益）及枋濬應付及欠下方先生、戴先生、邱文、卓維味、何燕雯及王煥兒各自的股東貸款。此項收購代價為本公司分別向方先生、邱先生、戴先生、邱文、卓維味、何燕雯及王煥兒各自配發及發行6,750,000股、10,800,000股、4,050,000股、2,700,000股、1,350,000、1,350,000股及1,350,000股股份；而本公司則獲枋濬國際配發並發行面值1美元的一股繳足股份。
- (i) 於二零一一年六月二十四日，三葉（英屬處女群島）向Markus Rall、江文及簡有山收購其等各自的1,791,720、1,791,720及1,791,720股股份（分別等同本公司約1.3%、1.3%及1.3%股權權益）。此項收購代價為三葉（英屬處女群島）分別向Markus Rall、江文及簡有山配發並發行面值1美元的一股股份。

## 歷史及企業架構

於重組完成後，本公司將成為集團的控股公司。下圖展示於緊隨重組後但配售完成前的集團股權架構：



## 歷史及企業架構

下圖展示於緊隨重組及配售後的集團的股權架構：

