

### 我們之歷史

本集團之歷史可追溯到二零零一年，當年韓先生成立我們第一家經營附屬公司廣東古兜。韓先生之背景資料及相關行業經驗載於本招股章程「董事、高級管理人員及僱員」一節。我們的古兜溫泉谷(我們之溫泉設施主要所在地)及假日湖景酒店最早於二零零三年引入古兜溫泉綜合度假村。於二零零六年，我們完成建設我們第一個旅遊物業開發項目南亞風情別墅。於最後實際可行日期，我們(i)營運及管理古兜溫泉綜合度假村之溫泉度假村及酒店設施；及(ii)開發及銷售位於古兜溫泉綜合度假村之旅遊物業。

### 業務發展

下表載列本集團之主要里程碑：

年份	事件
二零零三年	我們之古兜溫泉綜合度假村(包括古兜溫泉谷、假日湖景酒店及皇家Spa酒店)開始營運
二零零五年	古兜溫泉綜合度假村內之古兜國際會議中心開始營運  我們獲全國旅遊景區質量等級評定委員會評為國家AAAA級旅遊景區  我們之溫泉別墅酒店開始營運
二零零六年	我們完成第一個旅遊物業開發項目南亞風情別墅建設工程
二零零七年	我們啟動山泉水世界並獲江門市旅遊局頒授精品美食金獎
二零零八年	我們完成第二個旅遊物業開發項目巴登小鎮別墅建設工程
二零零九年	我們獲中國酒店星光獎評審委員會評為二零零九年中國十佳溫泉度假酒店、獲廣東省旅遊局評選為國民旅遊休閒示範單位，並獲江門旅遊局及江門五邑餐飲行業協會評為江門餐飲最佳接待單位

---

## 歷史、重組及集團架構

---

年份	事件
二零一零年	我們獲廣東省旅遊局評為廣東省溫泉旅遊示範基地
二零一三年	我們獲廣東省體育局及廣東省旅遊局評為廣東省體育旅遊示範基地
二零一四年	我們完成第三個旅遊物業開發項目山海度假公寓建設工程
二零一六年	我們獲騰訊房產認可為最佳旅遊地產項目
	我們完成第四個旅遊物業開發項目樂活城公寓建設工程

### 企業歷史

本公司於二零一四年一月十日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據股東於二零一五年十月二十六日正式通過之特別決議案，我們將本公司之名稱由古兜國際控股有限公司更改為古兜控股有限公司。

重組開始前，韓先生透過景騰持有廣東古兜之全部權益，廣東古兜於中國持有五間附屬公司(即(i)江門古兜管理、(ii)江門古兜開發、(iii)月光曲娛樂、(iv)偉盛投資；及(v)正明物業管理)。根據本節下文「重組」一段所詳述之重組，本公司就上市而言成為本集團之控股公司。

下文載列我們主要附屬公司之企業歷史。

### 景騰

景騰於二零零零年十月三日於香港註冊成立為有限公司，法定股本為10,000港元，分為10,000股普通股，每股面值1.00港元。於註冊成立日期，已按面值分別向韓先生及韓夫人配發及發行9,000股股份及1,000股股份。

為鞏固於景騰之控制權，於二零一一年十二月十三日，韓先生按面值向韓夫人收購1,000股股份。上述轉讓之代價已於二零一一年十二月十三日悉數清償。於上述轉讓完成後及緊接重組前，韓先生擁有景騰之全部已發行股本。

景騰為一家投資控股公司。

### 廣東古兜

廣東古兜為我們第一家經營附屬公司。其最初由景騰與古兜水電站(一家中國集體所有制企業及一名獨立第三方)於二零零一年在中國成立為中外合作性合營企業廣東省新會古兜溫泉旅遊度假邨有限公司。廣東古兜其後於二零零五年轉為外商獨資企業。

根據新會市計劃局(現稱為江門市新會區發展和改革局)於二零零一年十月十二日發出之《關於中外合作開發經營新會古兜旅遊度假邨項目立項批覆》(新計綜[2001] 16號)，景騰與古兜水電站之合作性合營企業安排已獲批准，以提升投資環境、令經濟蓬勃發展及刺激新會區旅遊業之增長。

於二零零一年十月十六日，新會市引進外資工作辦公室發出《關於合作經營廣東省新會古兜溫泉旅遊度假邨有限公司的批覆》(新引進資[2001] 159號)，以批准(其中包括)廣東古兜之公司章程細則及以下各項：(i) 景騰以現金出資廣東古兜之全部註冊股本 12,000,000 美元，以作基礎建設及發展、收購古兜水電站之若干現有設施及購買設備及設施等；(ii) 古兜水電站以無形資產(例如其現有旅遊及溫泉資源)投資於廣東古兜；及(iii) 古兜水電站每年收取固定分派 50,000 美元之權利。

於二零零一年十月二十五日，廣東古兜成立，初步投資總額為 28,000,000 美元及註冊資本為 12,000,000 美元，乃由景騰根據其公司章程細則獨自出資。廣東古兜於二零零一年十月二十五日取得其營業執照，廣東古兜之最初業務營運年期由二零零一年十月二十五日至二零四一年十月二十四日。

於二零零五年十二月十五日，景騰與古兜水電站訂立協議，據此，古兜水電站同意以零代價撤回其於廣東古兜之投資。於二零零五年十二月二十一日，對廣東古兜之投資總額及註冊資本分別獲江門市工商行政管理局(「江門工商局」)註冊由 28,000,000 美元增加至 48,000,000 美元及由 12,000,000 美元增加至 22,000,000 美元。此外，廣東古兜之營運年期由 40 年獲註冊延長至 50 年。於合作性合營企業終止後，廣東古兜已於二零零五年十二月取得江門市新會區對外貿易經濟合作局(現稱為江門市新會區經濟信息和商務局)批准，以將其由合作性合營企業轉為外商獨資企業。於最後實際可行日期，景騰已付清廣東古兜之註冊資本 12,437,431 美元。於二零一六年五月十一日，景騰獲江門市新會區經濟信息和商務局准許於二零一八年十二月三十一日前付清廣東古兜之註冊資本餘額 9,562,569 美元。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

於二零零五年十二月二十一日，廣東古兜取得新營業執照，業務營運年期由二零零一年十月二十五日至二零五一年十月二十四日。

於二零一一年十一月三日，廣東古兜重新命名為「廣東古兜旅遊集團有限公司」。

於最後實際可行日期，廣東古兜由景騰全資擁有。

廣東古兜之主要業務活動包括溫泉及水世界等旅遊項目開發、旅遊業、飲食業、房地產開發、經營及銷售、物業租賃管理、沐足、按摩及公眾浴場。

### 江門古兜管理

於二零一一年五月二十日，江門古兜管理於中國成立為有限責任公司，初步註冊資本為人民幣 1,000,000 元。於成立日期，江門古兜管理由廣東古兜擁有 70%，並由前執行董事已故廖國堅先生(於二零一四年十月十日離世)擁有 30%。江門古兜管理之初步註冊資本已於二零一一年四月二十八日全數繳足。

於二零一一年八月八日，為作進一步投資及擴展現有業務，廣東古兜及已故廖國堅先生(作為江門古兜管理之股東)議決以廣東古兜注資人民幣 14,000,000 元之方式將江門古兜管理之註冊資本由人民幣 1,000,000 元增加至人民幣 15,000,000 元。於完成上述增加註冊資本後，江門古兜管理由廣東古兜擁有 98%，並由已故廖國堅先生擁有 2%。江門古兜管理之已增加註冊資本已於二零一一年八月十六日由廣東古兜全數繳足。

為鞏固於江門古兜管理之控制權，於二零一一年九月九日，廣東古兜與已故廖國堅先生訂立股權轉讓協議，據此，廣東古兜收購已故廖國堅先生於江門古兜管理之 2% 權益，代價為人民幣 300,000 元。上述轉讓之代價乃參考江門古兜管理之註冊資本釐定，並已於二零一四年十月三十日全數清償。於上述轉讓完成後，江門古兜管理由廣東古兜全資擁有。我們之中國法律顧問已確認上述轉讓之法律程序已妥善合法地完成。

江門古兜管理之主要業務活動包括酒店管理服務、酒店管理顧問服務、溫泉及水世界開發及拓展活動、體育場館出租、物業租賃管理、沐足、保健按摩服務，以及預先包裝食物、散裝食品及卷煙零售。

### 江門古兜開發

於二零一二年三月七日，江門古兜開發於中國成立為有限責任公司，初步註冊資本為人民幣 1,000,000 元。於成立日期，江門古兜開發由廣東古兜全資擁有。江門古兜開發之初步註冊資本已於二零一二年三月一日全數繳足。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

於二零一二年五月二十二日，廣東古兜(作為江門古兜開發之唯一股東)議決將江門古兜開發之註冊資本由人民幣1,000,000元增加至人民幣10,000,000元。江門古兜開發之增加註冊資本已於二零一二年六月一日全數繳足。

江門古兜開發之主要業務活動包括旅遊項目開發及經營。

### 月光曲娛樂

於二零零六年一月二十四日，月光曲娛樂於中國成立為有限責任公司，初步註冊資本為人民幣500,000元。於成立日期，月光曲娛樂由廣東古兜擁有99%，並由獨立第三方古兜水電站擁有1%。月光曲娛樂之初步註冊資本已於二零零六年一月十一日全數繳足。

月光曲娛樂之主要業務為卡拉OK業務。

### 偉盛投資

於二零零九年十月二十八日，偉盛投資於中國成立為有限責任公司，初步註冊資本為人民幣500,000元。於成立日期，偉盛投資由廣東古兜擁有98%，並由獨立第三方黃潔明女士擁有2%。偉盛投資之初步註冊資本已於二零零九年十月二十一日全數繳足。

於二零一零年九月二十日，廣東古兜及黃潔明女士(作為偉盛投資之股東)議決將偉盛投資之註冊資本由人民幣500,000元增加至人民幣15,000,000元。偉盛投資之增加註冊資本已於二零一零年十月九日全數繳足。

偉盛投資之主要業務為物業管理。

### 正明物業管理

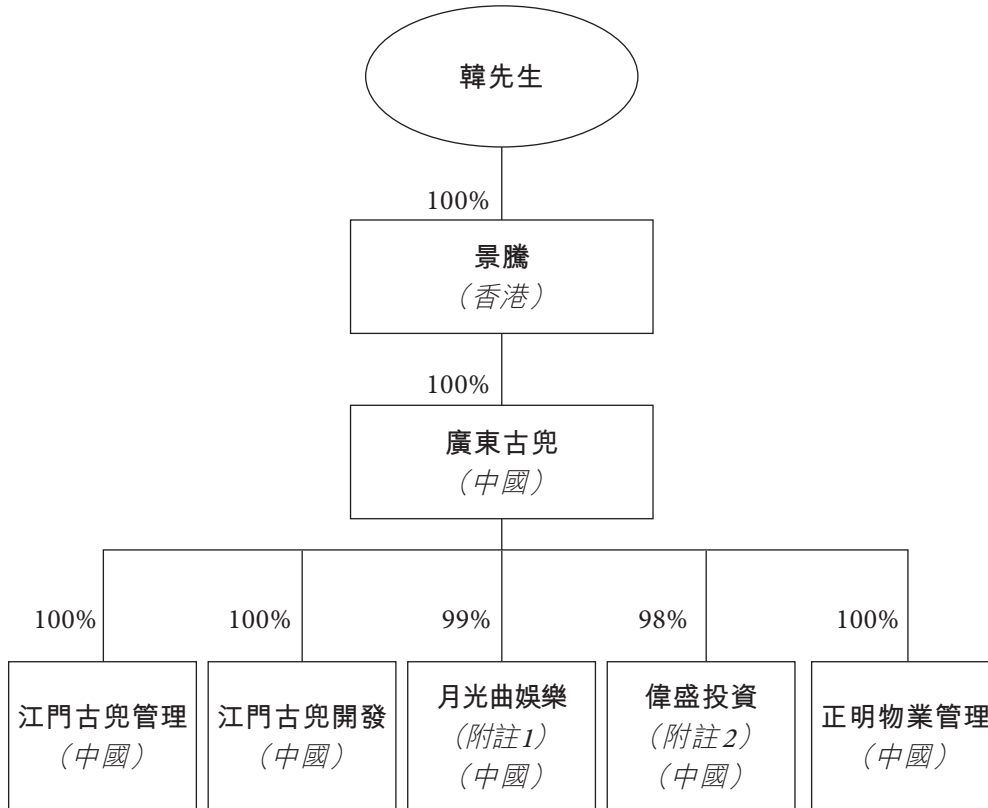
於二零一二年一月六日，正明物業管理(當時稱為江門市古兜物業管理有限公司)於中國成立為有限責任公司，初步註冊資本為人民幣500,000元。於成立日期，正明物業管理由廣東古兜全資擁有。正明物業管理之初步註冊資本已於二零一一年十二月二十六日全數繳足。

緊接廣東古兜於二零一三年五月出售正明物業管理(作為重組之一部分)前，正明物業管理之主要業務為為位於古兜溫泉綜合度假村之酒店提供客房清潔服務。

重組

於二零一三年五月，我們開展重組，以為上市作好準備。

下表載列本集團於緊接重組前之企業及持股架構：



附註：

1. 月光曲娛樂之餘下1%股權由獨立第三方古兜水電站持有。
2. 偉盛投資之餘下2%股權由獨立第三方黃潔明女士持有。

(1) 出售正明物業管理

為精簡我們之業務模式，廣東古兜分別於二零一三年五月七日及二零一三年五月三十一日與黃潔明女士訂立股權轉讓協議及補充股權轉讓協議，據此，廣東古兜向黃潔明女士出售其於正明物業管理之100%權益，代價為人民幣500,000元。上述轉讓之代價經參考正明物業管理之註冊資本而釐定，並於二零一五年三月五日全數清償。於上述轉讓完成後，正明物業管理不再為本集團之附屬公司。於二零一三年五月八日，江門市工商行政管理局新會分局（「新會工商局」）已登記上述轉讓及正明物業管理之公司名稱由江門市古兜物業管理有限公司更改為其現有名稱。我們之中國法律顧問已確認上述轉讓之法律程序已妥善合法地完成。

**(2) 收購偉盛投資之2%股權**

為鞏固偉盛投資之控制權，廣東古兜分別於二零一三年十月十日及二零一三年十月二十一日訂立股權轉讓協議及補充股權轉讓協議，以向黃潔明女士收購偉盛投資之2%股權，代價為人民幣260,670元，乃參考偉盛投資於二零一二年十二月三十一日之資產淨值釐定。於上述轉讓完成後，偉盛投資成為廣東古兜之全資附屬公司。於二零一三年十月二十二日，江門市工商行政管理局蓬江分局（「蓬江工商局」）已登記上述轉讓。我們之中國法律顧問已確認上述轉讓之法律程序已妥善合法地完成。

**(3) 韓先生註冊成立之投資工具**

Harvest Talent於二零一三年十一月七日在英屬維京群島註冊成立為韓先生之投資工具。於其註冊成立後，Harvest Talent獲授權發行最多50,000股單一級別、無面值之普通股。於二零一三年十二月二十七日，Harvest Talent向韓先生配發及發行一股股份，入賬列為繳足。於上述配發完成後，Harvest Talent由韓先生實益全資擁有。

**(4) 轉讓月光曲娛樂之1%股權**

於二零一三年十一月十一日，已故廖國堅先生已簽訂股權轉讓協議，以向古兜水電站收購月光曲娛樂之1%股權，代價為人民幣5,000元。上述轉讓之代價乃經參考月光曲娛樂之註冊資本釐定，並已於二零一四年三月十日全數清償。於完成上述轉讓後，月光曲娛樂由廣東古兜擁有99%，並由已故廖國堅先生擁有1%。於二零一三年十一月二十日，新會工商局已登記上述轉讓。我們之中國法律顧問已確認上述轉讓之法律程序已妥善合法地完成。

**(5) 本公司之註冊成立**

本公司於二零一四年一月十日在開曼群島註冊成立為本集團之最終控股公司。本公司之初步法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份。

於二零一四年一月十日，已向Reid Services Limited（作為初步認購人）發行一股未繳股款股份，而於同日，該未繳股款股份其後轉讓予Harvest Talent。於上述轉讓完成後，Harvest Talent成為本公司之唯一股東。

### (6) Gudou Wonderland 之註冊成立

Gudou Wonderland 於二零一四年二月二十一日在英屬維京群島註冊成立為本集團之中間控股公司。於其註冊成立後，Gudou Wonderland 獲授權發行最多 50,000 股單一級別、無面值之普通股。於二零一四年二月二十一日，Gudou Wonderland 向本公司配發及發行一股股份，未繳股款。於上述配發完成後，Gudou Wonderland 成為本公司之全資附屬公司。

### (7) Gudou Wonderland 收購景騰

於二零一四年九月十一日，韓先生、Harvest Talent、Gudou Wonderland 及本公司訂立換股協議，據此，韓先生向 Gudou Wonderland 出售及 Gudou Wonderland 向韓先生購買景騰之全部已發行股本，代價為 (a) 將以本公司名義登記之初始一股未繳股款 Gudou Wonderland 普通股入賬列作繳足；(b) 將以 Harvest Talent 名義登記之初始一股未繳股款股份入賬列作繳足；及 (c) 本公司向 Harvest Talent 配發及發行 34,959,999 股股份（全部按面值入賬列作繳足，並在所有方面與現有已發行股份享有相同權利）。於上述轉讓完成後，本公司透過 Gudou Wonderland 持有景騰之全部已發行股本。上述轉讓已合法妥善地完成及交收。

### (8) 向廣東古兜轉讓月光曲娛樂 1% 股權

於廖國堅先生在二零一四年十月十日離世後，已故廖國堅先生之合法繼承人方碧霞女士於二零一四年十二月八日簽訂股權轉讓協議，以向廣東古兜轉讓月光曲娛樂之 1% 股權，代價為人民幣 5,000 元。上述轉讓之代價經參考月光曲娛樂之註冊資本而釐定，並於二零一五年二月十二日全數清償。於上述轉讓完成後，月光曲娛樂成為廣東古兜之全資附屬公司。於二零一四年十二月十日，新會工商局已登記上述轉讓。我們之中國法律顧問已確認，上述轉讓合法有效，且轉讓之法律程序已妥善合法地完成。

### (9) 出售偉成商務服務

於二零一四年六月十三日，偉成商務服務於中國成立為有限公司，初步註冊資本為人民幣 500,000 元。於成立日期，偉成商務服務由廣東古兜全資擁有。偉成商務服務之初步註冊資本已於二零一四年十二月一日全數繳足。

緊接廣東古兜於二零一五年一月出售偉成商務服務（作為重組之一部分）前，偉成商務服務之主要業務為提供會議及展覽服務，以及籌辦推廣活動。



## 歷史、重組及集團架構

為精簡我們之企業架構，廣東古兜於二零一五年一月九日與韓先生間接全資擁有之公司江門景騰商務服務有限公司（「江門景騰」）訂立股權轉讓協議，據此，廣東古兜以人民幣 500,000 元之代價向江門景騰出售其於偉成商務服務之 100% 權益。上述轉讓之代價經參考偉成商務服務之註冊資本而釐定，並於二零一五年二月十六日全數清償。於上述轉讓完成後，偉成商務服務不再為本集團之附屬公司。於二零一五年一月二十六日，蓬江工商局已登記上述轉讓。我們之中國法律顧問已確認上述轉讓之法律程序已合法妥善地完成。

### 首次公開發售前投資

#### (A) 認購股份及富安提供有期貨款

##### 認購股份

於二零一四年九月五日，本公司、韓先生、Harvest Talent 與富安訂立股份認購協議（「富安認購協議」）。根據富安認購協議，本公司須向富安（或其代名人）配發及發行，而富安（或其代名人）須向本公司認購 3,040,000 股股份（「富安股份」），認購價為 35,200,000 港元，須於二零一四年九月十七日不可撤回地全數清償及支付。於二零一四年九月十七日，富安股份已根據富安認購協議配發及發行予富安之代名人 Wealth Promise。

考慮到富安訂立富安認購協議，本公司（作為授出人）、富安、Wealth Promise（作為承授人）與韓先生（作為擔保人）於二零一四年九月十七日訂立認沽期權契據（經日期為二零一六年三月十五日之修訂契據修訂）（「富安認沽期權契據」）。根據富安認沽期權契據，本公司向 Wealth Promise（作為富安之正式委任代名人）授出認沽期權，以僅於所有股份並無在富安認沽期權契據日期起計 18 個月內在主板或創業板上市之情況下，要求本公司於緊隨富安認沽期權契據日期後 42 個月屆滿當日起計 6 個月期間內任何時間，根據其條款及受限於其條件按期權購買價向 Wealth Promise 購買富安股份。認沽期權在任何其他情況下均不可行使。就富安認沽期權契據而言，期權購買價乃協定根據以下公式計算：

$$35,200,000 \text{ 港元} + 35,200,000 \text{ 港元} \times 15\% \times (A/365)$$

當中：

「A」為由富安認沽期權契據日期（包括該日）起計算至 Wealth Promise 就行使認沽期權發出通知日期止之日數。

### 有期貨款

於二零一四年九月五日，富安(作為貸款人)、景騰(作為借款人)、韓先生與本公司(作為擔保人)訂立協議(經日期為二零一六年三月二日之確認契據補充)(「富安貸款協議」)，內容有關本金額30,000,000港元之貸款，年期由富安貸款協議日期起計為期42個月(「富安貸款」)。根據富安貸款協議，受限於及根據其條款及條件，富安須向景騰提供富安貸款，以僅向景騰提供營運資金及償還其現有股東貸款。富安貸款已於二零一四年十月十四日墊付，而景騰已動用墊款，部分用於償還應付韓先生款項，而部分則用作景騰之一般營運資金。根據富安貸款協議，富安貸款之利息或其任何未償還結餘須按年利率15%收取，並須於支付富安貸款日期(包括其支付日期)起開始累計。

董事確認，我們將於上市後以部分配售所得款項全數償還富安貸款。

### (B) 朝富向 Harvest Talent 收購股份及朝富提供有期貨款

#### 收購股份

於二零一四年九月五日，韓先生、Harvest Talent與朝富訂立股份購買協議(「朝富股份購買協議」)。根據朝富股份購買協議，(其中包括)Harvest Talent須向朝富(或其代名人)出售，而朝富(或其代名人)須向Harvest Talent購買4,560,000股股份(「朝富股份」)，購買價為52,800,000港元，須於二零一四年九月二十五日不可撤回地全數清償及支付。於二零一四年九月二十六日，朝富股份已根據朝富股份購買協議轉讓予朝富之代名人朝富旅遊。鑒於本集團並非朝富股份購買協議之訂約方，故本集團並未就出售朝富股份收取任何所得款項。

考慮到朝富訂立朝富股份購買協議，本公司(作為授出人)、朝富旅遊(作為承授人)、朝富與韓先生(作為擔保人)於二零一四年九月十九日訂立認沽期權契據(經日期為二零一六年三月十五日之修訂契據修訂)(「朝富認沽期權契據」)。根據朝富認沽期權契據，本公司向朝富旅遊(作為朝富之正式委任代名人)授出認沽期權，以僅在所有股份並無於朝富認沽期權契據日期起計18個月內在主板或創業板上市之情況下，要求本公司於緊隨朝富認沽期權契據日期後42個月屆滿當日起計6個月期間內任何時間，根據其條款及受限於其條件按購股權購買價向朝富旅遊購買朝富股份。認沽期權於任何其他情況下均不可行使。就朝富認沽期權契據而言，購股權購買價乃協定根據以下公式計算：

$$52,800,000 \text{ 港元} + 52,800,000 \text{ 港元} \times 15\% \times (A/365)$$

當中：

「A」為由朝富認沽期權契據日期(包括該日)起計算至朝富旅遊就行使認沽期權發出通知日期止之日數。

根據日期為二零一四年九月十九日之稅項彌償契據(「朝富稅項彌償」)，韓先生已與朝富及本集團訂約，以就朝富及／或本集團所有或任何成員公司因任何有關買賣朝富股份產生之稅項而對本集團所有或任何成員公司提出之申索(定義見該文件)，而支付、面臨或產生之任何及一切損失、損害、成本、開支、罰款及利息(包括但不限於朝富及／或本集團所有或任何成員公司作出或須作出之任何付款)彌償及一直彌償朝富及本集團。

### 有期貨款

於二零一四年九月五日，朝富(作為貸款人)、景騰(作為借款人)、韓先生與本公司(作為擔保人)訂立協議(經日期為二零一六年三月二日之確認契據補充)(「朝富貸款協議」)，內容有關本金額30,000,000港元之貸款，年期由朝富貸款協議日期起計為期42個月(「朝富貸款」)。根據朝富貸款協議，(其中包括)受限於及根據其條款及條件，朝富須向景騰提供朝富貸款，以僅向景騰提供營運資金及償還其現有股東貸款。朝富貸款已於二零一四年十一月四日墊付，而景騰已動用墊款，部分用於償還應付韓先生款項，而部分則用作景騰之一般營運資金。根據朝富貸款協議，朝富貸款之利息或其任何未償還結餘須按年利率15%收取，並須於支付朝富貸款日期(包括其支付日期)起開始累計。

董事確認，我們將於上市後以部分配售所得款項全數償還朝富貸款。

### (C) 泰瑞向 Harvest Talent 收購股份

於二零一四年九月五日，韓先生、Harvest Talent 與泰瑞訂立股份購買協議(「泰瑞股份購買協議」)。根據泰瑞股份購買協議，(其中包括)Harvest Talent 須向泰瑞(或其代名人)出售，而泰瑞(或其代名人)須向 Harvest Talent 購買1,900,000股股份(「泰瑞股份」)，購買價為22,000,000港元，須於二零一四年十二月十日不可撤回地全數清償及支付。於二零一四年十二月十二日，泰瑞股份已根據泰瑞股份購買協議轉讓予泰瑞。鑒於本集團並非泰瑞股份購買協議之訂約方，故本集團並未就出售泰瑞股份收取任何所得款項。

考慮到泰瑞訂立泰瑞股份購買協議，本公司(作為授出人)、泰瑞(作為承授人)與韓先生(作為擔保人)於二零一四年十二月十二日訂立認沽期權契據(經日期為二零一六年三月十五日之修訂契據修訂)(「GL認沽期權契據」)。根據GL認沽期權契據，本公司向泰瑞授出認沽期權，以要求本公司於緊隨GL認沽期權契據日期後42個月屆滿當日起計6個月期間內

## 歷史、重組及集團架構

任何時間，根據其條款及受限於其條件按購股權購買價向泰瑞購買泰瑞股份，惟僅在所有股份並無於GL認沽期權契據日期起計18個月內在主板或創業板上市之情況下。認沽期權於任何其他情況下均不可行使。就GL認沽期權契據而言，購股權購買價乃協定根據以下公式計算：

$$22,000,000 \text{ 港元} + 22,000,000 \text{ 港元} \times 15\% \times (A/365)$$

當中：

「A」為由GL認沽期權契據日期(包括該日)起計算至泰瑞就行使認沽期權發出通知日期止之日數。

根據日期為二零一四年十二月十二日之稅項彌償契據(「GL稅項彌償」)，韓先生已與泰瑞及本集團訂約，以就泰瑞及／或本集團所有或任何成員公司因任何有關買賣泰瑞股份產生之稅項而對本集團所有或任何成員公司提出之申索(定義見該文件)，而支付、面臨或產生之任何及一切損失、損害、成本、開支、罰款及利息(包括泰瑞及／或本集團所有或任何成員公司作出或須作出之任何付款)彌償及一直彌償泰瑞及本集團。

各首次公開發售前投資者之投資進一步詳情載列如下：

首次公開發售前投資者名稱	富安	朝富	泰瑞
投資者之實益擁有人及背景	富安為一家於二零零三年九月二十六日在香港註冊成立之有限公司。富安由李朝旺先生擁有74.21%，余毅昉女士擁有15.79%及董義平先生擁有10.00%，彼等全部均為獨立第三方。於最後實際可行日期，李朝旺先生為聯交所主板上市公司維達國際控股有限公司(股份代號：3331)之董事兼主要股東。	朝富為一家於二零一三年十一月二十二日在香港註冊成立之有限公司，由非執行董事許展堂先生全資擁有。	泰瑞為一家於二零一四年六月六日在英屬維京群島註冊成立之公司，由獨立第三方李朝旺先生全資擁有。
	就我們所盡悉、深知及確信，富安為一家投資控股公司。	就我們所盡悉、深知及確信，朝富為一家投資控股公司。	就我們所盡悉、深知及確信，泰瑞為一家投資控股公司。

## 歷史、重組及集團架構

首次公開發售 前投資者名稱	富安	朝富	泰瑞
相關首次公開發售前 協議	富安認購協議	朝富股份購買協議	泰瑞股份購買協議
相關協議日期	二零一四年九月五日	二零一四年九月五日	二零一四年九月五日
已付代價	35,200,000 港元	52,800,000 港元	22,000,000 港元
釐定代價之基準	訂約方參考本集團截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之純利公平磋商	訂約方參考本集團截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之純利公平磋商	訂約方參考本集團截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之純利公平磋商
全數支付日期	二零一四年九月十七日	二零一四年九月二十五日	二零一四年十二月十日
每股股份投資成本	0.587 港元	0.587 港元	0.587 港元
較配售價折讓之範圍	2.2% 至 33.3%	2.2% 至 33.3%	2.2% 至 33.3%
本集團之所得款項 用途	<p>僅作為本集團之一般營運資金及本集團用作償還現有股東貸款。</p> <p>於最後實際可行日期，5,200,000 港元之所得款項已用作一般營運資金，而 30,000,000 港元之所得款項已用於償還現有股東貸款。</p>	不適用	不適用
上市時於本公司之 持股量	60,000,000 股股份，佔本公司緊隨配售及資本化發行完成後之已發行股本約 6.12% (惟不計及因行使超額配股權及根據購股權計劃可予授出之任何購股權而可能配發及發行之任何股份)	90,000,000 股股份，佔本公司緊隨配售及資本化發行完成後之已發行股本約 9.18% (惟不計及因行使超額配股權及根據購股權計劃可予授出之任何購股權而可能配發及發行之任何股份)	37,500,000 股股份，佔本公司緊隨配售及資本化發行完成後之已發行股本約 3.83% (惟不計及因行使超額配股權及根據購股權計劃可予授出之任何購股權而可能配發及發行之任何股份)

## 歷史、重組及集團架構

首次公開發售 前投資者名稱	富安	朝富	泰瑞
------------------	----	----	----

特別權益(附註2) (a) 溢利保證  
(附註1)

倘本集團於其截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表之純利(「二零一四年溢利」)少於64,000,000港元：

- 根據富安認購協議將發行及配發予富安之新股份總數(「總富安股份」)將於本集團截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之經審核財務報表發表後15天內(在任何情況下於二零一五年二月二十八日或之前)按以下公式作出調整：

$$\text{總富安股份之總數(\%)} = (64,000,000 \text{ 港元} \times 8\% \times 100) / \text{二零一四年溢利}$$

- Harvest Talent將根據朝富股份購買協議轉讓予朝富之股份總數(「總朝富股份」)將於本集團截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之經審核財務報表發表後15天內(在任何情況下於二零一五年二月二十八日或之前)按以下公式作出調整：

$$\text{總朝富股份之總數(\%)} = (64,000,000 \text{ 港元} \times 12\% \times 100) / \text{二零一四年溢利}$$

- Harvest Talent將根據泰瑞股份購買協議轉讓予泰瑞之股份總數(「總GL股份」)將於本集團截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之經審核財務報表發表後15天內(在任何情況下於二零一五年二月二十八日或之前)按以下公式作出調整：

$$\text{總GL股份之總數(\%)} = (64,000,000 \text{ 港元} \times 5\% \times 100) / \text{二零一四年溢利}$$

(b) 事先批准權

受限於任何適用法律及相關首次公開發售前協議之條文，除非獲首次公開發售前投資者事先書面批准或同意，否則Harvest Talent須行使全部投票權及其獲得之其他控制權，以促使本公司不會採取及不得採取若干行動，包括修改其公司細則、修改其法定股本或增設新股份及本公司宣派或派付任何股息，除根據重組擬進行，或就完成上市或因首次公開發售前投資者行使授予其之認沽期權而購買之股份而進行者外。

## 歷史、重組及集團架構

### 首次公開發售 前投資者名稱

#### 富安

#### 朝富

#### 泰瑞

(c) 反攤薄權

除根據重組擬進行之任何交易外，任何本公司現有股東不得建議根據任何條款向任何人士發行本公司股本中之任何股本證券，或授出收購或認購或兌換任何證券為本公司股本中之股本證券（「該等證券」）之任何權利或權益，除非其已根據相同或較有利條款向本公司各股東提出要約向其作出配發，該等證券之比例相等於有關本公司股東持有之股份面值與緊接發行該等證券前之已發行股份總數之比例。

(d) 不抵押保證

除任何於認購富安股份或買賣朝富股份或泰瑞股份（視情況而定）完成日期佔本公司已發行股本10%或以下之股份外，Harvest Talent不得在並無首次公開發售前投資者事先書面同意之情況下，直接或間接出售、指讓、轉讓、質押、抵押、設置繁重負擔或以任何形式出售，或以其他方式授出任何有關其於上市完成前擁有或持有任何股份之全部或任何部分權益之權益或權利。

(e) 優先購買權

各首次公開發售前投資者獲授予建議本公司其他股東將予出售之股份之優先購買權。

(f) 隨售權

各首次公開發售前投資者獲授予建議本公司其他股東將予出售之股份之隨售權。

(g) 知情權

各首次公開發售前投資者獲授予收到本集團若干定期財務報表，以及要求取得有關上市之該等其他資料之權利。

### 個人擔保

韓先生已就本公司悉數、即時及如期履行於富安認購協議項下及據此承擔之所有責任向富安作出擔保，而有關擔保將於上市前即時解除。

韓先生已就Harvest Talent悉數、即時及如期履行於朝富股份購買協議項下及據此承擔之所有責任向朝富作出擔保，而有關擔保將於上市前即時解除。

韓先生已就Harvest Talent悉數、即時及如期履行於泰瑞股份購買協議項下及據此承擔之所有責任向泰瑞作出擔保，而有關擔保將於上市前即時解除。

## 歷史、重組及集團架構

首次公開發售前投資者名稱	富安	朝富	泰瑞
委任非執行董事 (附註3)	不適用	待遵守所有適用司法權區及聯交所之所有適用法例及／或法規後，朝富有權於買賣朝富股份完成後委任或提名一位非執行董事加入本公司，直至朝富不再為本公司股東止。	不適用
對本公司之策略性利益	加強我們之資金及股東基礎	加強我們之資金及股東基礎	加強我們之資金及股東基礎
禁售	無	無	無
與本集團之關係	富安、其代名人 Wealth Promise 及他們之實益擁有人各自均與本集團或本公司任何關連人士概無關連。	朝富之唯一合法實益擁有人許展堂先生已根據朝富股份購買協議獲委任為我們之非執行董事。朝富透過其代名人朝富旅遊持有本公司之股權。	泰瑞及其實益擁有人各自均與本集團或本公司任何關連人士概無關連。
公眾持股量	由於富安及 Wealth Promise 各自 (i) 並非本公司核心關連人士；(ii) 並無就收購事項、出售事項、投票或其他出售登記於其名下或其以其他方式持有之本公司證券習慣跟從核心關連人士之指示；及 (iii) 富安收購其股份權益並非由本公司任何核心關連人士直接或間接撥付，故就創業板上市規則第 11.23 條而言，富安於上市後透過 Wealth Promise 擁有之股份被視為公眾持股量之一部分。	由於朝富由非執行董事許展堂先生全資擁有，因而為其緊密聯繫人，故就創業板上市規則第 11.23 條而言，其於上市後透過朝富旅遊擁有之股份不被視為公眾持股量之一部分。	由於 (i) 泰瑞並非本公司核心關連人士；(ii) 收購其於股份之權益並非直接或間接由任何本公司核心關連人士撥付；及 (iii) 泰瑞並無就收購事項、出售事項、投票或其他出售登記於其名下或其以其他方式持有之本公司證券習慣跟從核心關連人士之指示，故就創業板上市規則第 11.23 條而言，泰瑞於上市後持有之股份被視為公眾持股量之一部分。



附註：

1. 由於二零一四年溢利超過64,000,000港元，故於最後實際可行日期，概無根據上述(a)項特別權利調整總富安股份、總朝富股份及總GL股份。
2. 授予首次公開發售前投資者之上述特別權利(a)至(g)項將於上市完成後不再具有任何效力。
3. 許展堂先生於二零一四年九月二十九日獲委任為我們之非執行董事。許先生將須於上市後根據細則之規定退任及膺選連任。朝富就委任非執行董事之權利於上市完成後不再具有任何效力。
4. 根據香港財務報告準則，首次公開發售前投資並不構成以股份支付之款項。

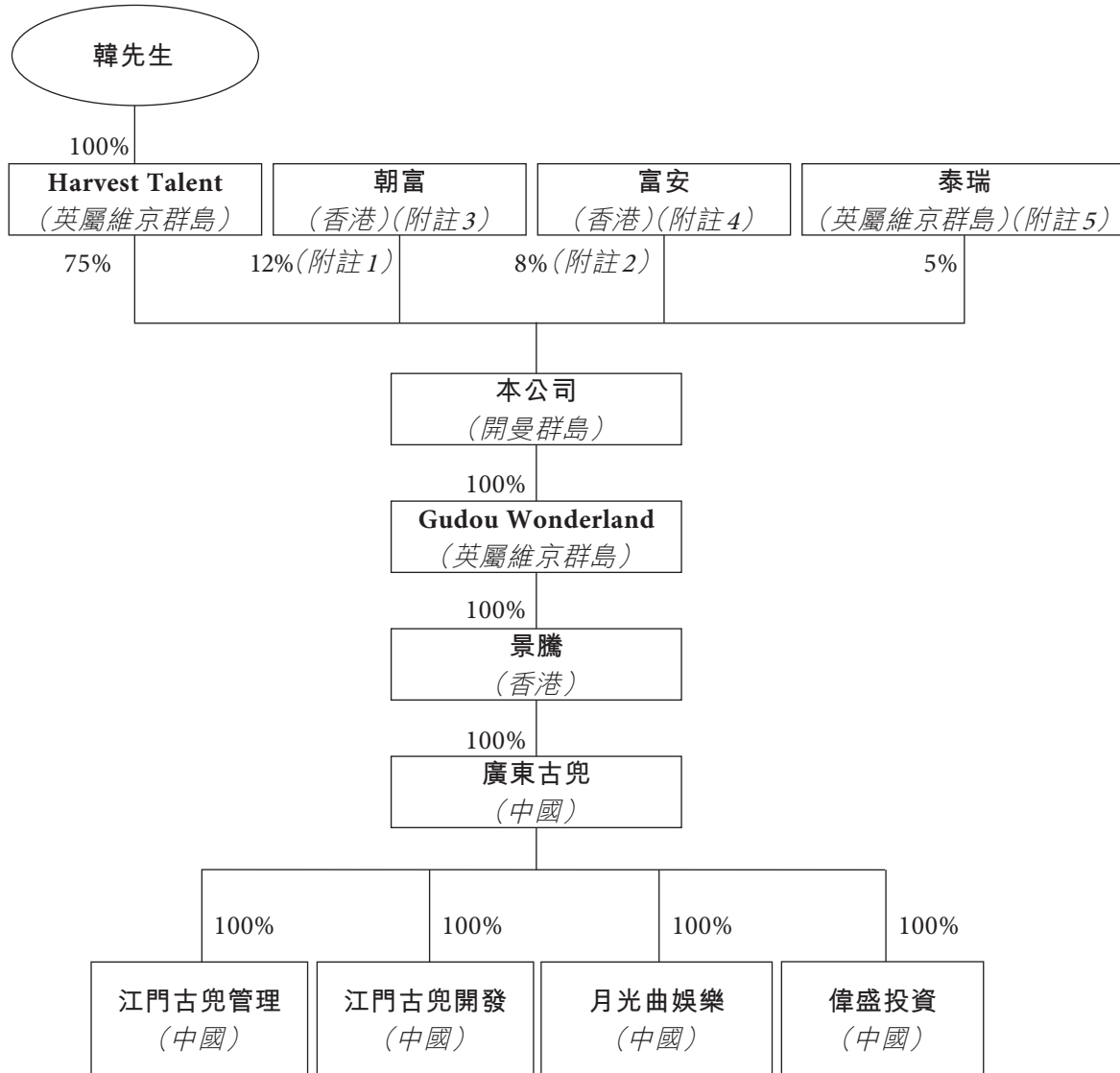
上述富安認沽期權契據、朝富認沽期權契據及GL認沽期權契據(統稱「認沽期權契據」)的各份修訂契據(統稱「修訂契據」)僅將認沽期權契據項下各認沽期權行使期之開始日期由各認沽期權契據日期起計18個月延遲至42個月。誠如就首次公開發售前投資提供意見之大律師麥兆祥先生所告知，修訂契據並不構成認沽期權契據之新協議，而首次公開發售前投資協議已遵守聯交所發出之指引函件HKEx-GL43-12所列之規定，目前修訂契據僅修改認沽期權契據，據此，當中隱含條款允許認沽期權契據之訂約方延遲認沽期權期間之開始日期，為致使首次公開發售前投資協議商業及實際上整體一致之必要條件。

### 獨家保薦人之確認

鑒於(i)授予首次公開發售前投資者有關其投資之特別權利於上市完成後不再具有任何效力；(ii)董事確認，首次公開發售前投資之條款(包括代價)乃經公平磋商釐定；及(iii)首次公開發售前投資已於二零一四年十二月十二日(即超過提交上市申請之日期前28個完整日)完成，獨家保薦人認為，向首次公開發售前投資者發行或轉讓股份(視情況而定)乃以公平有序方式進行，且首次公開發售前投資者並未承擔與投資於配售之投資者所承擔之風險存在重大差異之風險。因此，獨家保薦人確認，首次公開發售前投資已遵守聯交所發出之指引函件HKEx-GL29-12(二零一二年一月)及HKEx-GL43-12(二零一二年十月)(於二零一三年七月更新)。

## 歷史、重組及集團架構

下表闡述我們於重組及首次公開發售前投資完成後，以及緊接配售及資本化發行前之企業及持股架構：



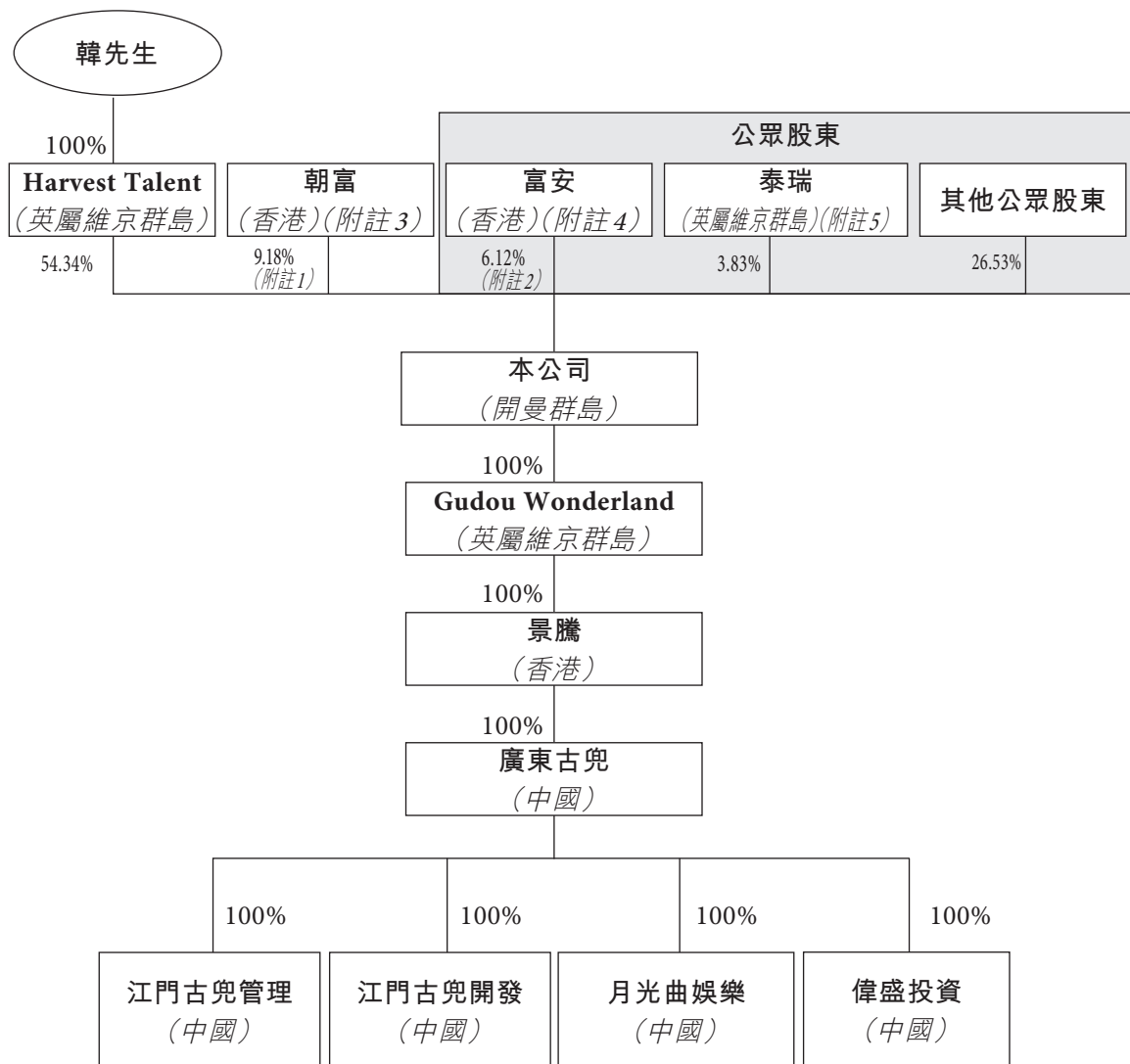
附註：

1. 朝富旅遊(作為朝富之代名人)持有該等股份。朝富旅遊乃於英屬維京群島註冊成立之公司，由朝富全資擁有。
2. Wealth Promise(作為富安之代名人)持有該等股份。Wealth Promise 乃於英屬維京群島註冊成立之公司，由富安全資擁有。
3. 朝富由非執行董事許展堂先生實益全資擁有。
4. 富安由李朝旺先生實益擁有 74.21%，余毅昉女士實益擁有 15.79% 及董義平先生實益擁有 10.00%，彼等全部為獨立第三方。
5. 泰瑞由獨立第三方李朝旺先生實益全資擁有。

資本化發行

待根據配售發行配售股份而計入本公司之股份溢價賬後，董事獲授權透過應用該等金額至按面值繳足將於二零一六年十一月十七日按比例向本公司股東配發及發行之合共712,000,000股股份(534,000,000股股份予Harvest Talent、85,440,000股股份予朝富旅遊(作為朝富之代名人)、56,960,000股股份予Wealth Promise(作為富安之代名人)及35,600,000股股份予泰瑞)，將本公司股份溢價賬之進賬額7,120,000港元資本化，而該等股份在各方面與當時現有已發行股份享有相同權利。

下表載列我們於緊隨配售及資本化發行(假設並無行使超額配股權及並無計及因行使根據購股權計劃授出之任何購股權而可能配發及發行之任何股份)完成後之企業及持股架構：



附註：

1. 朝富旅遊(作為朝富之代名人)持有該等股份。朝富旅遊乃於英屬維京群島註冊成立之公司，由朝富全資擁有。
2. Wealth Promise(作為富安之代名人)持有該等股份。Wealth Promise 乃於英屬維京群島註冊成立之公司，由富安全資擁有。
3. 朝富由非執行董事許展堂先生實益全資擁有。
4. 富安由李朝旺先生實益擁有 74.21%，余毅昉女士實益擁有 15.79% 及董義平先生實益擁有 10.00%，彼等全部為獨立第三方。
5. 泰瑞由獨立第三方李朝旺先生實益全資擁有。

### 併購規定

於二零零六年八月八日，包括商務部及中國證監會在內之六間中國監管機構頒佈《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「併購規定」)，該新規定與外國投資者併購境內企業有關，已於二零零六年九月八日生效並於二零零九年六月二十二日經修訂。

根據併購規定，當 (i) 外國投資者收購一家境內公司之股本，致使其轉變為一家外商投資企業，或透過增加註冊資本以認購新股本，從而令其轉變為外商投資企業；或 (ii) 外國投資者成立一家外商投資企業，透過該企業購買並經營一家境內企業之資產，或購買一家境內企業之資產並將該等資產投資成立一家外商投資企業時，外國投資者須取得必要批文。併購規定亦規定組成目的為海外上市並直接或間接由中國公司或個人控制之境外特殊目的公司，該境外特殊目的公司之證券在海外證券交易所上市及買賣前須取得中國證監會之批准。

我們獲中國法律顧問告知，由於我們之最終實益股東韓先生、李朝旺先生、余毅昉女士、董義平先生及許展堂先生為香港永久性居民，故重組及上市並不受併購規定所規限。

### 37 號文

於二零一四年七月四日，外管局頒發《關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(「第 37 號文」)。第 37 號文適用於透過特殊目的公司(「特殊目的公司」)從事境外投融資及返程投資活動之境內居民(包括境內機構及境內個人居民)。特殊目的公司為境內居民以投資及融資為目的，以其合法境內公司資產或權益，或其合法海外資產或權益，直接成立或間接控制之海外公司。返程投資指境內居民透過特殊目的公司直接或間接作出之直接投資活動，即透過新成立或併購方式於中國境內成立外資公司或項目，以及取得擁有權、控制權及經營管理權等權益之活動。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

根據37號文，境內居民(包括境內機構及境內個人居民)須於以境內或海外合法資產或權益對特殊目的公司注資前，向外管局申請辦理海外投資外匯登記手續。倘已登記海外特殊目的公司之中國居民個人股東、姓名、經營年期或中國境外之重大事件(例如股本或併購)等基本資料出現變動，則中國居民須即時就有關變動向外管局登記。

我們之中國法律顧問認為，根據本公司之確認及提供之文件，由於我們之實益股東韓先生、李朝旺先生、余毅昉女士、董義平先生及許展堂先生為香港永久性居民及非因經濟利益關係在中國境內習慣性居住，故彼等並不受37號文項下之登記規定所規限。

### 遵守相關中國法律及法規

誠如我們中國法律顧問所告知，我們已取得所有必要批文及已遵守有關我們之中國附屬公司註冊成立及股權或註冊資本變動，以及廣東古兜投資總額變動之相關中國法律規定。