

歷史、重組及公司架構

歷史及發展

我們的歷史及起源

易德智先生為我們的主席、執行董事、行政總裁、創辦人兼控股股東之一。其胞姊易蔚恆女士於一九八九年及一九九一年分別成立瑞安護老院及瑞安護老院(九龍塘分院)，易德智先生效法其胞姊，於一九九三年與其胞姊合辦位於九龍的私營安老院舍瑞安護老院(太子道分院)，其時彼首次接觸「Shui On瑞安」品牌安老院舍。此後，易德智先生開始於營運及管理安老院舍中積累經驗。憑藉其於安老院舍業務中積累的經驗，易德智先生繼而成立我們當時聯營公司環翠(於二零零四年在柴灣環翠商場開始經營一間安老院舍)。

於二零零六年，鑒於人口老化，香港對安老服務的需求不斷上升，易德智先生、易蔚恆女士及若干彼等家族成員(統稱為「易氏家族」)連同當時均為獨立第三方的若干業務夥伴成立三間我們的附屬公司，即瑞安(順安)、瑞安(新田圍)及瑞安(葵盛東)，分別於觀塘、沙田及葵涌經營安老院舍。自二零一零年六月起，瑞安(順安)已成為我們的全資附屬公司。於二零一六年九月本公司間接全資附屬公司瑞安集團(香港)完成向基兆(吳小姐全資擁有的公司)收購瑞安(新田圍)全部權益後，瑞安(新田圍)成為我們的全資附屬公司，而本集團在瑞安集團(香港)於二零一六年八月向易德智先生收購瑞安(葵盛東)約66.67%權益後獲得瑞安(葵盛東)大部分控制權。

於二零零七年，瑞安(興華)註冊成立，以於柴灣興華(一)邨經營安老院舍。

於二零零八年，易氏家族成立我們現有附屬公司之一瑞興並以新品牌「Shui Hing 瑞興」經營一間位於觀塘順安商場內的安老院舍。

於二零一六年六月，本集團向獨立第三方出售其於環翠全部權益(即環翠全部已發行股本的76%)。

於最後可行日期，本集團以「Shui On瑞安」品牌名稱分別在觀塘、柴灣、沙田及葵涌於經營四間安老院舍，即瑞安(順安)、瑞安(興華)、瑞安(新田圍)及瑞安(葵盛東)，以及以「Shui Hing 瑞興」品牌名稱於觀塘經營安老院舍，即瑞興，合共擁有589個宿位。

歷史、重組及公司架構

本集團的里程碑

下表概述本集團發展中的關鍵事件：

二零零六年	註冊成立瑞安(順安)以於觀塘順安商場經營一間安老院舍。 註冊成立瑞安(新田圍)以於沙田新田圍邨經營一間安老院舍。 註冊成立瑞安(葵盛東)以於葵涌葵盛東邨經營一間安老院舍。
二零零七年	註冊成立瑞安(興華)以於柴灣興華(一)邨經營一間安老院舍。
二零零八年	註冊成立瑞興以於觀塘順安商場經營一間安老院舍。
二零一二年	瑞安(順安)獲香港老年學會香港安老院舍評審計劃認證。
二零一六年	當瑞安集團(香港)向易德智先生收購瑞安(葵盛東)約66.67%的權益後，本集團獲得瑞安(葵盛東)大部分控制權。 當瑞安集團(香港)向基兆收購瑞安(新田圍)的全部權益時，瑞安(新田圍)成為我們的全資附屬公司。
於最後可行日期	本集團以「Shui On瑞安」品牌名稱於觀塘、柴灣、葵涌及沙田經營四間安老院舍，即瑞安(順安)、瑞安(興華)、瑞安(新田圍)及瑞安(葵盛東)，以及以「Shui Hing瑞興」品牌名稱於觀塘經營一間安老院舍，即瑞興，合共擁有589個宿位。

歷史、重組及公司架構

公司歷史

本公司於最後可行日期的直接及間接附屬公司載列如下：

公司名稱	註冊成立地點	註冊成立日期	法律實體類別	於最後可行日期的已發行及繳足股本	於最後可行日期的應佔權益		於最後可行日期的主要業務
					直接持有	間接持有	
瑞安(BVI).....	英屬處女群島	二零一五年六月二十五日	有限公司	62,353美元	100%	—	投資控股
瑞安集團(香港).....	香港	二零零九年九月十一日	有限公司	5,300港元	—	100%	投資控股
瑞安(順安)....	香港	二零零六年三月二日	有限公司	10,000港元	—	100%	經營一間安老院舍
瑞興.....	香港	二零零八年十一月十四日	有限公司	10,000港元	—	100%	經營一間安老院舍
瑞安(興華)....	香港	二零零七年十一月十三日	有限公司	10,000港元	—	100%	經營一間安老院舍
瑞安(新田圍)..	香港	二零零六年十一月二日	有限公司	15,000港元	—	100%	經營一間安老院舍
瑞安(葵盛東)..	香港	二零零六年十二月十二日	有限公司	3,760,000港元	—	66.67% (附註)	經營一間安老院舍

附註：於最後可行日期，瑞安(葵盛東)餘下的33.33%權益由峰榮有限公司擁有，而峰榮由榛栢(該公司由雷先生全資擁有)間接擁有60%及由獨立第三方Savills Guardian (Holdings) Limited間接擁有40%權益。

歷史、重組及公司架構

瑞安(順安)

瑞安(順安)於二零零六年三月二日在香港註冊成立為有限公司。該公司主要於香港觀塘從事一間安老院舍的營運。

自二零一三年七月起，瑞安(順安)一直為瑞安集團(香港)的直接全資附屬公司。

瑞興

瑞興於二零零八年十一月十四日在香港註冊成立為有限公司。其主要於香港觀塘從事一間安老院舍的營運。

自二零一三年七月起，瑞興一直為瑞安集團(香港)的直接全資附屬公司。

瑞安(興華)

瑞安(興華)於二零零七年十一月十三日在香港註冊成立為有限公司。其主要於香港柴灣從事一間安老院舍的營運。

自二零一三年七月起及直至二零一六年八月十八日，瑞安(興華)一直為由瑞安集團(香港)擁有76%權益及由陳氏投資分別及24%權益。

於二零一六年八月十九日，瑞安集團(香港)以代價約1,813,000港元向陳氏投資收購瑞安(興華)的2,400股股份(佔其全部已發行股本的24%)。該收購事項的代價乃訂約各方計及瑞安(興華)所經營安老院舍的營運規模及潛在前景後經公平磋商釐定。上述轉讓已於同日妥善及合法完成並結算。收購完成後，瑞安(興華)成為瑞安集團(香港)的直接全資附屬公司。

瑞安集團(香港)

瑞安集團(香港)於二零零九年九月十一日在香港註冊成立為有限公司。其主要從事投資控股。

歷史、重組及公司架構

於接往續記錄期間開始時，瑞安集團(香港)的股權架構如下：

股東姓名／名稱	股權概約 百分比
	(%)
恒智	23.90
易蔚恆女士	19.58
雷先生	18.58
易德智先生	15.30
鍾慧敏女士	4.04
黃潔誼女士	3.74
鍾先生	3.31
易蔚彤女士	2.53
易蔚基女士	2.11
鍾惠梅女士	1.90
易德榮先生	1.00
易紹光先生	1.00
易紹添先生	1.00
易尉群女士	0.99
黃偉誼女士	0.51
鄭先生	0.51
總計	100.00

於二零一五年六月二十六日，為精簡公司架構及鞏固股權，瑞安集團(香港)當時的股東各自將其於瑞安集團(香港)的全部持股權益轉讓予瑞安(BVI)，作為回報，瑞安(BVI)配發及發行(a)9,846股股份予雷先生；(b)7,582股股份予志泰(按黃潔誼女士、易蔚彤女士、易蔚基女士、鍾惠梅女士、鄭先生、易紹光先生、易紹添先生、易尉群女士及黃偉誼女士的指示)及(c)35,571股股份予瑞專(按易德智先生、恒智、易蔚恆女士、鍾慧敏女士、鍾先生及易德榮先生的指示)。上述轉讓已妥善及合法完成並結算。於完成上述轉讓後，瑞安集團(香港)成為瑞安(BVI)的直接全資附屬公司。

瑞安(BVI)

於二零一五年六月二十五日，瑞安(BVI)根據英屬處女群島法例註冊成立為有限公司，並獲授權發行最多可達1,000,000股每股面值1.00美元的股份。於註冊成立後，於瑞安(BVI)的一股股份已按面值配發及發行予易德智先生。

於二零一五年六月二十六日，瑞安(BVI)收購瑞安集團(香港)的全部已發行股本，而作為回報，瑞安(BVI)按面值分別配發及發行9,846股股份予雷先生、7,582股股份予志泰及35,571股股份予瑞專。同日，作為家族資產安排的一部分，(a)易德智先生將其於瑞安(BVI)的一股股份按面值轉讓予瑞專；(b)雷先生以代價約3,171,000美元(相當於約24,719,000港元)將於瑞安(BVI)的8,117股股份轉讓予瑞專，及以代價約675,000美元(相當於約5,281,000港元)將於瑞安(BVI)的1,729股股份轉讓予志泰。有關代價乃訂約各方

歷史、重組及公司架構

參考本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月的盈利後經公平磋商釐定。上述轉讓已妥善及合法完成並結算。於上述轉讓完成後，瑞安(BVI)由瑞專擁有約82.43%及由志泰擁有約17.57%權益。於上述轉讓時，(a)瑞專由恒智、易蔚恆女士、鍾慧敏女士及鍾先生分別持有59.88%、29.17%、6.02%及4.93%權益；以及(b)志泰由八名人士(彼等為易德智先生的親屬)全資擁有。

於二零一五年十月十五日，志泰以代價約1,282,000美元(相當於約9,994,000港元)將瑞安(BVI)的3,975股股份(佔其當時已發行股本約7.5%)轉讓予基兆。

有關代價乃訂約各方參考本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月的盈利並計及本集團的前景後經公平磋商釐定。上述轉讓已妥善及合法完成並結算。於上述轉讓完成後，瑞安(BVI)由瑞專、志泰及基兆分別擁有約82.43%、10.07%及7.5%權益。

於二零一五年十二月十一日，佳冠與瑞安(BVI)及易德智先生訂立認購協議，據此，佳冠同意以代價12,000,000港元認購瑞安(BVI)的9,353股股份(佔其經有關認購事項擴大的已發行股本15%)。該代價乃訂約各方參考本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月的總收益後經公平磋商釐定。於二零一五年十二月二十一日，該認購已妥善及合法完成並結算。於認購協議完成後及重組前，瑞安(BVI)由瑞專、志泰、基兆及佳冠分別擁有約70.07%、8.56%、6.37%及15.00%。有關佳冠於瑞安(BVI)投資的詳情，請參閱本節下文「[編纂]投資」各段。

於二零一六年八月二十五日，作為重組的一部分，本公司收購瑞專、志泰、基兆及佳冠各自持有的瑞安(BVI)的股份。而作為代價，(a)由易德智先生持有的一股未繳股款認購人股份已入賬列為繳足；及(b)本公司分別配發及發行已繳足股款的4,118股股份予瑞樺(分別由瑞專及志泰指示)、334股股份予基兆及786股股份予佳冠。上述轉讓已於同日妥善及合法完成並結算。於上述轉讓完成後，瑞安(BVI)成為本公司的直接全資附屬公司。

於往績記錄期間本集團收購的附屬公司

瑞安(新田圍)

瑞安(新田圍)於二零零六年十一月二日在香港註冊成立為有限公司。其主要於香港沙田從事一間安老院舍的營運。

瑞安集團(香港)已向基兆收購於瑞安(新田圍)的全部權益。有關瑞安集團(香港)收購瑞安(新田圍)全部已發行股本的詳情，請參閱本文件「業務 — 本集團於往績記錄期間作出的收購事項及出售事項 — 收購瑞安(新田圍)」各段。

歷史、重組及公司架構

瑞安(葵盛東)

瑞安(葵盛東)於二零零六年十二月十二日於香港註冊成立為有限公司。其主要於香港葵涌從事一間安老院舍的營運。

於往績記錄期間開始時，瑞安(葵盛東)由峰榮、瑞安集團(香港)及智達利(該公司當時由First Vanguard及瑞安集團(香港)分別持有60%及40%權益)分別擁有約33.33%、33.33%及33.33%權益。就董事所深知，First Vanguard主要從事安老院舍業務的投資控股，並為獨立第三方。當時，峰榮由佳安家全資擁有，而佳安家亦由First Vanguard及獨立第三方Savills Guardian (Holdings) Limited分別持有60%及40%權益。因此，於往績記錄期間開始時及於二零一六年六月完成出售其於瑞安(葵盛東)的實益權益前，First Vanguard透過其於智達利的直接權益及於峰榮的間接權益，控制瑞安(葵盛東)約66.67%權益。

出於若干商業考慮，於往績記錄期間，本集團出售於瑞安(葵盛東)的少數權益，惟隨後收購於瑞安(葵盛東)的少數權益。於完成該等出售事項及收購事項後，本公司透過瑞安集團(香港)於瑞安(葵盛東)已發行股本中擁有約66.67%權益。有關上述出售事項及收購事項詳情，請參閱本文件「業務—本集團於往績記錄期間作出的收購事項及出售事項—出售於瑞安(葵盛東)的少數權益及收購多數權益」各段。

環翠(本集團於往績記錄期間出售的聯營公司)

環翠於二零零三年七月二十三日在香港註冊成立為有限公司。其從事一間位於香港柴灣的安老院舍的營運。

自二零零四年十二月成立環翠安老院舍起及直至於二零一六年六月的環翠出售事項之時，環翠的少數股東陳氏家族的成員已根據分包協議接管經營環翠的權利。於瑞安集團(香港)與陳玉金先生在二零一三年八月訂立分包協議時，環翠由瑞安集團(香港)擁有76%，陳氏家族的成員陳玉金先生及陳玉利先生各自分別擁有12%。

由於環翠由其少數股東根據分包協議運營，而於環翠出售事項前，本集團對環翠具有重大影響力，故本集團已採用權益法就我們於環翠(作為一間聯營公司)的投資列賬。有關詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註15。

於二零一六年六月二十三日，瑞安集團(香港)與獨立第三方胡女士訂立買賣協議，據此，瑞安集團(香港)同意以代價2,280,000港元向胡女士或由其指定的公司轉讓於環翠的7,600股股份，佔環翠已發行股本的76%。該代價乃經計及環翠所經營安老院舍的

歷史、重組及公司架構

可用宿位數目釐定。其後，上述於環翠的7,600股股份於二零一六年六月二十八日按胡女士的指示轉讓予獨立第三方昌華企業發展有限公司，並已於同日依法完成並結算。於環翠出售事項後，本集團不再持有環翠任何權益。有關環翠出售的詳情，請參閱本文件「業務 — 本集團於往績記錄期間作出的收購事項及出售事項 — 往績記錄期間的環翠出售事項」各段。

[編纂]投資

佳冠認購瑞安(BVI)股份

認購協議

於二零一五年十二月十一日，佳冠與瑞安(BVI)及易德智先生訂立認購協議。根據認購協議，瑞安(BVI)將配發而佳冠將按認購價12,000,000港元認購瑞安(BVI) 9,353股股份(「認購股份」)，該認購價已於二零一五年十二月二十一日不可撤銷地悉數清償及支付。於認購事項完成後，瑞安(BVI)由瑞專擁有70.07%股權、由志泰擁有8.56%股權、由基兆擁有6.37%股權及由佳冠擁有15.00%股權。根據認購協議，倘[編纂]未能於二零一七年六月三十日前發生，佳冠亦有權要求瑞安(BVI)或易德智先生購買全部認購股份，或倘重組根據重組協議已告完成，則購回佳冠持有的股份(「佳冠股份」)，價格為佳冠支付的最高買入價。

補充契據

於二零一六年十二月三十一日，佳冠、瑞安(BVI)及易德智先生訂立補充契據以修訂認購協議。根據補充契據，佳冠獲授可要求本公司購回佳冠所持股份的認沽期權已撤回，而倘[編纂]未能於二零一七年十二月三十一日前發生，則佳冠擁有獨家權利可要求易德智先生購買佳冠所持股份。

認沽期權及認購期權

根據[編纂]投資協議，(a)易德智先生向佳冠獨家授出認沽期權(「認沽期權」)，據此，授予佳冠權利向易德智先生出售所有認購股份或所有佳冠所持股份(倘重組已完成)；及(b)佳冠向易德智先生獨家授出認購期權(「認購期權」)，據此，授予易德智先生權利向佳冠購買認購股份或佳冠所持股份(「相關[編纂]投資股份」)(倘重組根據重組協議已告完成)。認沽期權或認購期權僅可按以下條件行使：

- (i) 本公司由於不可抗力情況而終止我們的[編纂]計劃，並導致[編纂](或於有關各方所協定的其他公眾證券交易所[編纂])無法於二零一七年十二月三十一日前進行，於該情況下，認沽期權或認購期權(視情況而定)所載相關[編纂]投資股份的期權購買價格(「期權購買價格」)將為12,000,000港元減本集團就[編纂]產生的開支及行政費用的40%；

歷史、重組及公司架構

- (ii) 不論本集團或易德智先生違反[編纂]投資協議的條款及條件，或單方面決定終止我們的[編纂]計劃，導致[編纂](或於有關各方所協定的其他公眾證券交易所[編纂])無法於二零一七年十二月三十一日前進行，於該情況下，期權購買價格將為12,000,000港元；或
- (iii) 佳冠單方面違反[編纂]投資協議的條款及條件，導致[編纂](或於有關各方所協定的其他公眾證券交易所[編纂])無法於二零一七年十二月三十一日前進行，於該情況下，期權購買價格將為12,000,000港元；而佳冠將須負責本集團所產生的所有開支及行政費用(佳冠事先同意的金額)。

佳冠須於發出行使認沽期權或認購期權(視情況而定)通知日期起計60日內完成轉讓認購股份或佳冠所持股份至易德智先生。倘[編纂]於二零一七年十二月三十一日前發生，則認沽期權及認購期權將自[編纂]日期起失效。

[編纂]投資的進一步詳情載列如下：

[編纂]投資者名稱

佳冠

[編纂]投資者的背景

佳冠為於二零一五年三月三十一日在英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司。莫先生實益及全資擁有佳冠的全部已發行股本，彼亦為佳冠的唯一董事。

莫先生為私人投資者，並於多項保險產品擁有專業知識。於過往數年，本集團因莫先生向本集團提供保險意見及服務而與其熟識。

據董事所深知及確信，鑒於本集團的前景及增長潛力，佳冠決定投資本集團。佳冠於本集團投資的資金來源為莫先生的個人出資。

與本集團關係

除上文所披露者外及於向本集團投資前及直至最後可行日期，佳冠、莫先生及彼等的聯繫人均為獨立第三方，且除現時進行[編纂]投資外過往或現時與本集團及／或其關連人士概無任何關係(包括但不限於家庭、信託、業務、僱傭關係)，亦無與本集團及／或其關連人士訂立任何協議、安排或諒解。

相關[編纂]
投資協議

[編纂]投資協議

歷史、重組及公司架構

[編纂]投資協議日期	二零一五年十二月十一日(二零一六年十二月三十一日則為補充契據的日期)
已付代價	12,000,000 港元
代價釐定準則	代價乃訂約各方參考本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月之總收益後經公平磋商釐定。
支付代價日期	二零一五年十二月二十一日
根據[編纂]投資 已付每股股份成本(附註1)	0.33 港元
[編纂]折讓範圍	[編纂]至[編纂]之間
本公司於[編纂]後的股權	[編纂]股股份，佔本公司於緊隨資本化發行及[編纂]完成後的已發行股本[編纂](不計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)。
特別權利(附註2)	(a) 批准前權力 根據任何適用法例及[編纂]投資協議的條文，除非獲佳冠事前書面同意，本集團不可採取及不會獲准採取若干行動(包括但不限於修改備忘錄及章程細則、開設新股份、變更本集團股份附帶的權利、以本集團資產建立押記或抵押、向任何第三方授出貸款或提供擔保及宣派或支付任何股息。 (b) 委任一名非執行董事權利 待遵守所有適用法例及／或所有適用司法權區及聯交所的規例後，根據[編纂]投資協議，於認購事項完成後，佳冠將有權向本公司委任或提名一名非執行董事。於最後可行日期，佳冠並無向本公司提名任何非執行董事。 (c) 認沽期權及認購期權

歷史、重組及公司架構

[編纂]投資 [編纂]	用於支付部分有關我們[編纂]的開支。 於最後可行日期，所得款項中的3百萬港元已用於支付部分有關我們[編纂]的開支。
[編纂]投資的 戰略利益	董事認為，本公司可從佳冠所提供的額外資金及佳冠向本集團所作承諾中受惠，此乃由於其投資展現其對本集團發展及前景的信心。
禁售期	無
公眾持股量	由於(i)佳冠並非為本公司的核心關連人士；(ii)收購其股份權益並非直接或間接由本公司任何核心關連人士撥支；及(iii)佳冠並無就收購、出售、投票或處置以其名義登記或以其他方式持有的本公司證券而經常受到核心關連人士的指示，故根據創業板上市規則第11.23條，佳冠持有的股份於[編纂]後將視為公眾持股量的一部分。

附註：

1. 此乃假設佳冠於資本化發行及[編纂]完成後將持有的[編纂]股股份(不計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)。
2. 倘[編纂]將於二零一七年十二月三十一日之前發生，該等授予佳冠的特別權利將於[編纂](或於[編纂]投資協議的訂約各方所協定的其他公眾證券交易所[編纂])後不再具有任何效力。

獨家保薦人的確認

鑒於(a)董事已確認佳冠的[編纂]投資條款(包括[編纂]投資協議項下的代價)乃參考本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年四月三十日止四個月的總收益後經公平磋商釐定；及(b)[編纂]投資協議項下的代價已於二零一五年十二月二十一日(即本公司首次向聯交所呈交[編纂]申請之日前超過28個足日)支付，獨家保薦人認為，佳冠的[編纂]投資已遵照聯交所發出的「有關首次公開招股前投資的臨時指引」(HKEx-GL29-12)及「有關首次公開招股前投資的指引」(HKEx-GL43-12)。

歷史、重組及公司架構

一致行動人士

於二零一六年十二月十三日，易德智先生、萬昌、恒智及易蔚恆女士訂立一致行動協議，據此：

- (a) 彼等承認及確認，自二零一三年七月三十一日(即易德智先生及易蔚恆女士成為瑞安集團(香港)股東當日)起，彼等為本集團各成員公司(「有關公司」)的一致行動人士(具有收購守則賦予該詞的涵義)；
- (b) 易蔚恆女士承認及確認，於往績記錄期間，彼於各間有關公司股東大會上行使表決權時，已就有關公司的營運、管理、會計及人事安排等問題跟隨易德智先生、萬昌及恒智的決定；
- (c) 易蔚恆女士同意繼續上述安排以協助易德智先生、萬昌及恒智控制及管理有關公司，直至一致行動協議所有訂約方書面終止有關安排止；及
- (d) 彼等同意於轉讓、質押或增設任何權利以收購或出售有關公司的任何證券前，取得一致行動協議所有訂約方的書面同意。

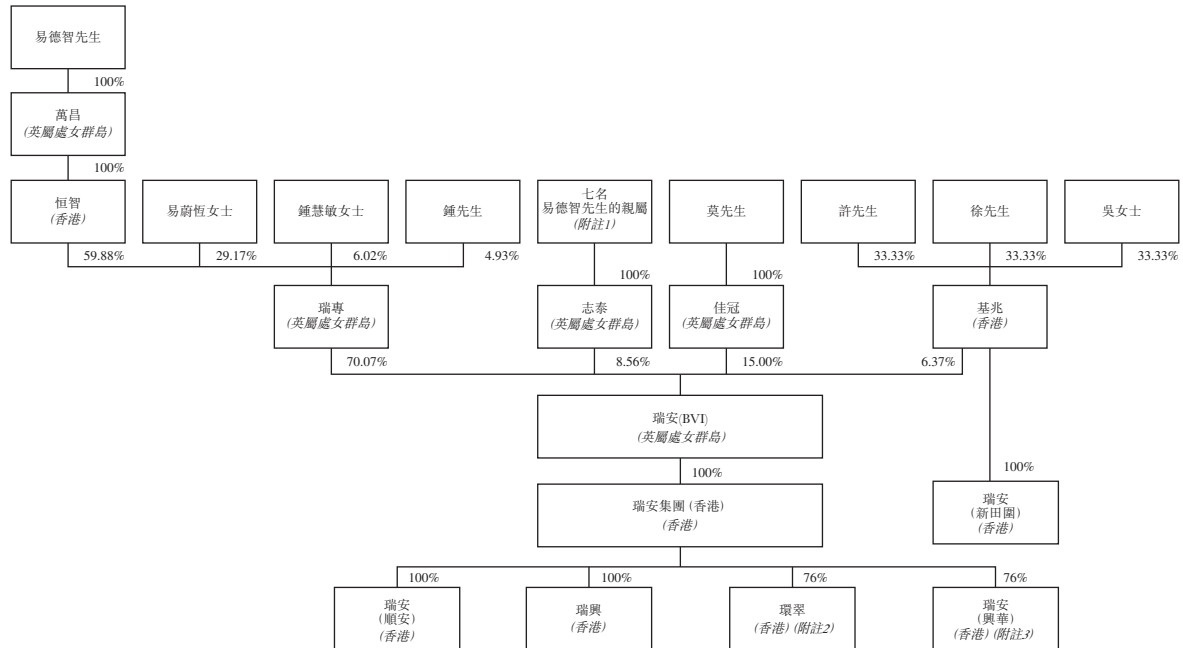
因此，憑藉一致行動協議，易德智先生、萬昌、恒智及易蔚恆女士將於資本化發行及[編纂]完成後(不計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可予發行的任何股份)，一同獲權行使及控制本公司全部已發行股本[編纂]。

根據聯交所發出的HKEx GL89-16指引函件(「指引函件」)，鑒於易蔚恆女士已決定透過共同投資控股公司(即瑞樺)持有其於本集團的權益，故易蔚恆女士亦須被視為控股股東。考慮到一致行動協議乃作會計用途，以便(i)記錄、承認及確認自易德智先生及易蔚恆女士成為瑞安集團(香港)股東當日起由易德智先生、萬昌、恒智及易蔚恆女士之間就有關公司所訂立的一致行動安排；及(ii)促使易蔚恆女士承諾，上述一致行動安排將予延續以協助易德智先生、萬昌及恒智控制及管理上述公司，直至有關安排以書面形式予以終止，因此，基於一致行動協議重申及強調易蔚恆女士為控股股東的身份，故其符合指引函件。

歷史、重組及公司架構

重組

下圖載列緊接重組前本集團的公司及股權架構：



附註：

- 志泰的七名個人股東包括：
 - 黃潔誼女士，持有26.15%權益；
 - 易蔚基女士，持有21.68%權益；
 - 黃偉誼女士，持有21.29%權益；
 - 鍾惠梅女士，持有13.31%權益；
 - 易紹光先生，持有6.99%權益；
 - 易紹添先生，持有6.99%權益；及
 - 鄭先生，持有3.59%權益。
- 重組前，環翠餘下的24%權益由陳氏投資擁有。
- 重組前，瑞安(興華)餘下的24%權益由陳氏投資擁有。

本集團進行重組以籌備[編纂]。重組涉及的主要步驟概述如下：

- 瑞樺於二零一六年二月十一日根據英屬處女群島法律註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元，分拆為50,000股每股面值1美元的股份。註冊成立後，8,911股及1,089股按面值入賬列作繳足的股份已分別配發及發行予瑞專及志泰。於瑞樺註冊成立時，(i)瑞專由恒智、易蔚恆女士、鍾慧敏女士及鍾先生分別持有59.88%、29.17%、6.02%及4.93%權益及(ii)志泰由身為易德智先生親屬的七名個人全資擁有。

歷史、重組及公司架構

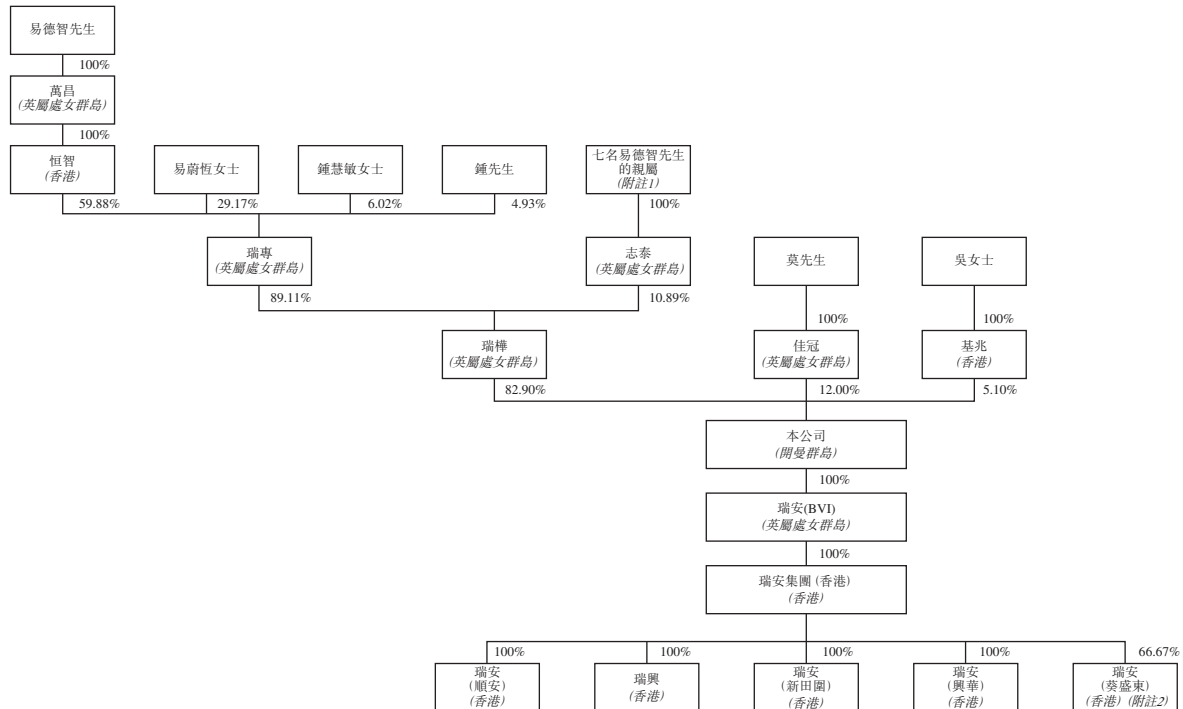
- (b) 本公司於二零一六年二月十六日在開曼群島註冊成立為獲豁免公司，法定股本為380,000港元，分拆為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。一股未繳股款認購人股份初步配發及發行予認購人，其後於同日轉讓予易德智先生。
- (c) 於二零一六年八月十五日，基兆(作為賣方)、瑞安集團(香港)(作為買方)及吳女士、許先生及徐先生(作為擔保人)訂立買賣協議，據此，基兆同意出售及瑞安集團(香港)同意購買瑞安(新田圍)15,000股股份(即瑞安(新田圍)的全部已發行股本)，代價為12,300,000港元。該代價乃訂約各方參考瑞安(新田圍)於截至二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一六年六月三十日止六個月的盈利後經公平磋商釐定。此項收購分兩個步驟完成：(i)瑞安(新田圍)的14,999股股份於二零一六年八月十五日轉讓予瑞安集團(香港)；及(ii)瑞安(新田圍)餘下一股股份於二零一六年九月二十日轉讓予瑞安集團(香港)。上述轉讓瑞安(新田圍)的15,000股股份已於二零一六年九月二十日前依法完成並結算。於收購完成後，瑞安(新田圍)成為瑞安集團(香港)的直接全資附屬公司。
- (d) 為進一步合併本集團於瑞安(興華)的權益，於二零一六年八月十九日，瑞安集團(香港)向陳氏投資購買瑞安(興華)的2,400股股份(相當於瑞安(興華)全部已發行股本24%)，代價為約為1,813,000港元。該代價乃訂約各方計及瑞安(興華)的營運規模及潛在前景後經公平磋商釐定。上述轉讓於同日妥善及依法完成並結算。於收購完成後，瑞安(興華)成為瑞安集團(香港)的直接全資附屬公司。
- (e) 於二零一六年八月二十五日，根據重組協議，本公司按以下代價向瑞專、志泰、基兆及佳冠購買瑞安(BVI)的全部發行股本：
- (i) 先前轉讓予易德智先生的一股未繳股款認購人股份入賬列作繳足；及
- (ii) 本公司分別將3,670股、448股、334股及786股入賬列作繳足的股份發行及配發予瑞樺(按瑞專的指示)、瑞樺(按志泰的指示)、基兆及佳冠。
- 上述收購事項已於同日妥善及合法完成並結算。
- (f) 於二零一六年八月二十五日，易德智先生將其於本公司的一股繳足股款的認購人股份以代價1港元轉讓予瑞樺，且有關轉讓已於同日妥善及合法地完成及結算。

歷史、重組及公司架構

監管批准

我們毋須就於香港的重組獲取任何監管批准。

於上述重組完成後，本公司成為本集團的控股公司。下表載列本集團於緊隨重組後但於資本化發行及[編纂]完成前的股權及公司架構(並無計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可予發行的股份)：



附註：

1. 志泰的七名個人股東包括：

- (i) 黃潔誼女士，持有 26.15% 權益；
- (ii) 易蔚基女士，持有 21.68% 權益；
- (iii) 黃偉誼女士，持有 21.29% 權益；
- (iv) 鍾惠梅女士，持有 13.31% 權益；
- (v) 易紹光先生，持有 6.99% 權益；
- (vi) 易紹添先生，持有 6.99% 權益；及
- (vii) 鄭先生，持有 3.59% 權益。

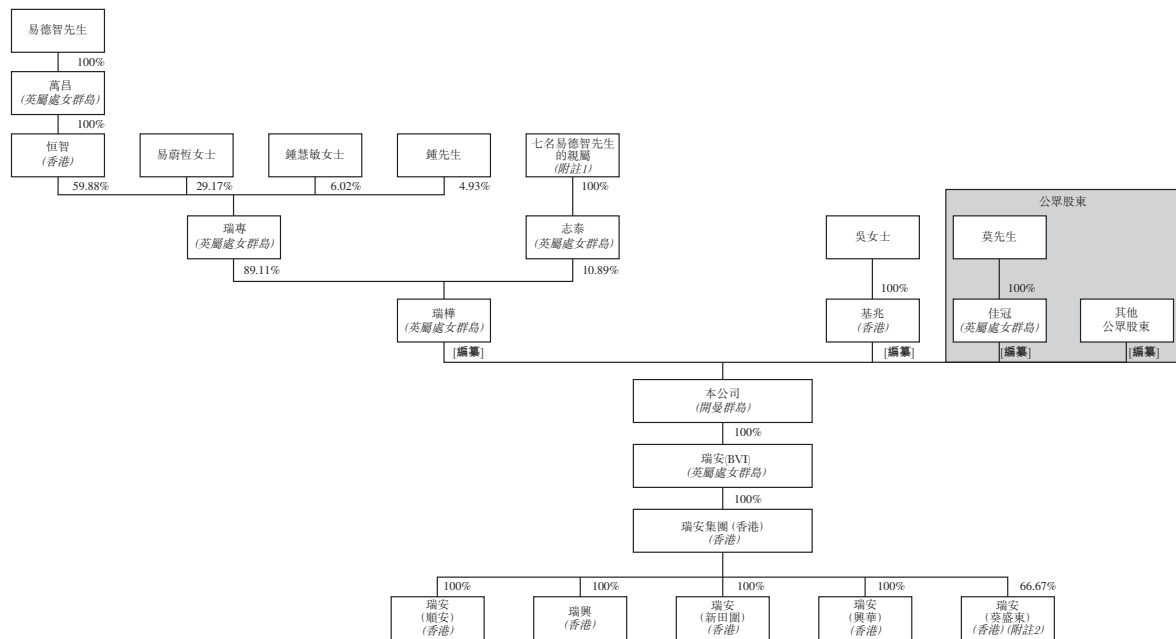
2. 於重組完成後，瑞安(葵盛東)由瑞安集團(香港)及峰榮(由榛栢及獨立第三方 Savills Guardian (Holdings) Limited 分別間接擁有 60% 及 40% 權益)分別持有約 66.67% 及約 33.33% 權益。

歷史、重組及公司架構

資本化發行

根據股東於二零一七年六月二十一日通過的書面決議案，待本公司股份溢價賬因[編纂]而獲進賬後，董事獲授權透過將本公司股份溢價賬的進賬項下合共[編纂]股撥充資本，向於二零一七年六月二十一日(或其可能指示的日期)營業時間結束時本公司股東名冊上所登記的股份持有人按其各自於持股比例按面值配發及發行(惟概無股東有權獲配發或發行任何碎股)合共[編纂]港元入賬列作繳足的股份(其中[編纂]股股份、[編纂]股股份及[編纂]股股份分別配發及發行予瑞樺、佳冠及基兆)，而根據此決議案將予配發及發行的股份將於各方面與已發行的股份享有同地位(惟參與資本化發行的權利除外)。

下表載列本集團於緊隨資本化發行及[編纂]完成後的股權及公司架構(並無計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可予發行的股份)：



附註：

- 志泰的七名個人股東包括：
 - 黃潔誼女士，持有26.15%權益；
 - 易蔚基女士，持有21.68%權益；
 - 黃偉誼女士，持有21.29%權益；
 - 鍾惠梅女士，持有13.31%權益；
 - 易紹光先生，持有6.99%權益；
 - 易紹添先生，持有6.99%權益；及
 - 鄭先生，持有3.59%權益。
- 於重組完成後，瑞安(葵盛東)由瑞安集團(香港)及峰榮(由榛栢及獨立第三方Savills Guardian (Holdings) Limited分別間接擁有60%及40%的權益)分別持有約66.67%及約33.33%的權益。