

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 歷史及企業架構

---

### 我們的歷史

我們為進行[●]而於二零一一年一月四日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本集團專注於住宅房地產發展，以及門窗加工和銷售業務。

本集團於二零零四年開展業務，當時萊恩天津在中國成立為中外合資企業，註冊資本為480,000美元，由天津大眾及Elizabeth Leith女士注資。本集團主要營運附屬公司大連開世於二零零六年於中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣32,880,000元，由天津大眾及天津山地注資。本集團另一營運附屬公司土石方工程公司於二零一零年在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣3,000,000元，由天津大眾注資。

### 我們的主要中國營運附屬公司

#### 大連開世

大連開世於二零零六年四月七日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣32,880,000元，全部股權均以現金注資，由天津大眾及天津山地分別持有99%及1%。天津大眾為在中國成立的有限公司，由開先生全資擁有。天津山地為在中國成立的有限公司，由天津大眾及天津市南澳置業有限公司分別持有90%及10%股權。截至最後可行日期，天津市南澳置業有限公司由獨立第三方通過擁有天津市大天建築工程有限公司（「天津大天」）的股權而持有約74%，並由開先生之妻胡士翠女士持有約26%。除自二零一一年三月起已由獨立第三方持有的天津山地約6.7%股權的應佔權益（該等權益於二零一一年五月增至約7.4%）外，營業紀錄期間及截至最後可行日期，天津大眾及天津山地的股權一直由開先生、其妻胡士翠女士及其子開曉江直接或間接持有。由於開曉江先生擬專注於本集團的業務，故於二零一一年五月四日同意向獨立第三方出售所持天津大天股權。董事確認，本集團與天津大天於營業紀錄期間曾進行兩項交易，交易總額約為人民幣1,624,000元，天津大天根據該等交易承接本集團的建設工程。

二零一一年四月八日，天津大眾向萊恩天津轉讓所持大連開世99%股權，代價為人民幣42,570,000元，而天津山地向萊恩天津轉讓所持大連開世1%股權，代價為人民幣430,000元。總代價相當於大連開世的資產淨值。上述股權轉讓後，萊恩天津成為大連開世的唯一股權持有人。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 歷史及企業架構

中國一家會計師事務所發出的驗資報告確認，大連開世人民幣32,880,000元的註冊資本已繳足。

大連開世業務範圍包括房地產開發及銷售、物業租賃及項目投資。

### 萊恩天津

萊恩天津於二零零四年四月二十二日在中國成立為中外合資企業，註冊資本為480,000美元。成立時，萊恩天津全部股權均以現金注資，由天津大眾及英籍獨立第三方Elizabeth Leith女士（為萊恩天津前股東及前董事）分別持有58.3%及41.7%。Elizabeth Leith女士為開先生之子開曉江（亦為我們的執行董事）的恩師。二零零四年，開先生計劃成立萊恩天津。當時，Elizabeth Leith女士亦計劃投資中國，故與開先生合作成立萊恩天津。Elizabeth Leith女士一直是萊恩天津的被動投資者，從未參與經營及管理萊恩天津的業務。儘管Elizabeth Leith女士以收取股息的方式從投資萊恩天津獲得商業回報，但並不會從[●]中獲利，故於二零一一年三月終止投資本集團。

經天津港保稅區管理委員會於二零零九年六月十六日批准，萊恩天津的註冊股本於二零零九年六月二十二日由480,000美元增加至740,000美元，增資額僅由天津大眾以現金支付。上述註冊股本增加後，萊恩天津股權由天津大眾及Elizabeth Leith女士分別持有72.97%及27.03%。

經天津市工商行政管理局於二零一一年三月十四日批准，天津大眾向中國開世轉讓所持萊恩天津的72.97%股權，代價為人民幣6,743,000元，而Elizabeth Leith女士向中國開世轉讓所持萊恩天津27.03%股權，代價為人民幣2,498,000元，分別相當於萊恩天津於二零一零年十二月三十一日資產淨值約72.97%及27.03%。上述股權轉讓後，中國開世成為萊恩天津的唯一股權持有人，而萊恩天津則成為中國外商獨資企業。

中國一家會計師事務所發出的多份驗資報告均確認，萊恩天津740,000美元的註冊資本已繳足。

萊恩天津的業務範圍包括鋁製門窗、樓宇幕牆、鋼製門窗、塑料門窗、木製門窗及中空玻璃門窗的生產、加工、銷售及安裝。

### 土石方工程公司

土石方工程公司於二零一零年九月二日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣3,000,000元，其全部股權均以現金注資，由天津大眾全資擁有。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 歷史及企業架構

二零一一年三月八日，天津大眾向大連開世轉讓所持土石方工程公司全部股權，代價為人民幣3,000,000元。上述股權轉讓後，大連開世成為土石方工程公司的唯一股權擁有人。

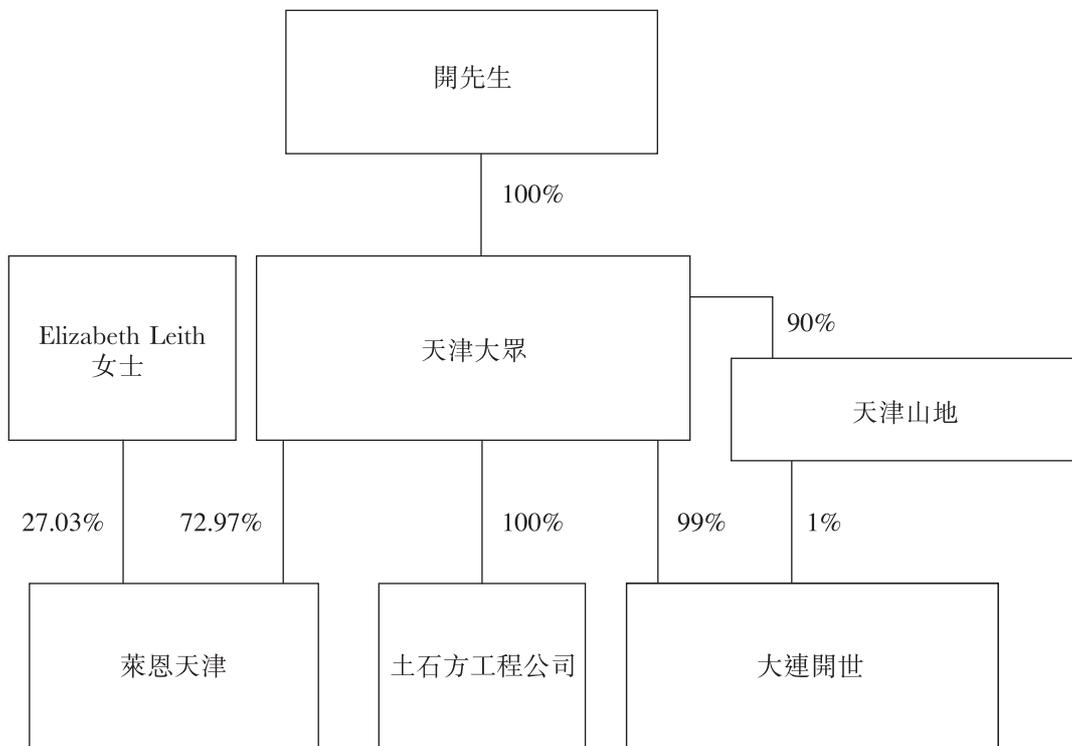
中國一家會計師事務所發出的驗資報告確認，土石方工程公司人民幣3,000,000元的註冊資本已繳足。

土石方工程公司的業務範圍包括地基及地盤平整。

### 我們的集團架構

根據重組，我們進行一連串股權轉讓，開世投資因此成為中國開世的唯一股東，而中國開世則持有大連開世唯一股權持有人萊恩天津的全部股權，我們則成為本集團的控股公司。本公司於二零一一年四月八日完成為籌備[●]而進行的重組。重組的詳情載於本文件附錄七「公司重組」一段。

下圖載列重組前本集團的企業架構：



附註：上述公司均在中國成立。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 歷史及企業架構

---

下圖載列[●]完成後本集團的企業架構。

[●]

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 歷史及企業架構

---

### 重組合法性

根據商務部及中國證監會等六個中國政府監管部門於二零零六年八月八日頒佈並於二零零六年九月八日生效的《關於外國投資者併購境內企業的規定》（「併購規定」），中國公司或個人為[●]而成立並直接或間接控制的離岸特殊目的公司，須於[●]前取得中國證監會批准。

我們的中國法律顧問表示，我們中國附屬公司中的外資企業（即萊恩天津）於二零零六年九月八日前以新成立外資企業而非併購方式設立，故併購規定並不適用於萊恩天津的成立。基於上文所述，我們毋須就[●]獲得中國證監會批准。

我們的中國法律顧問表示，根據大連市對外貿易經濟合作局發出的確認，萊恩天津收購中國境內企業大連開世的股權屬於外商投資企業境內再投資，符合《關於外商投資企業境內投資的暫行規定》，因此可於相關工商行政部門辦理相關備案手續。二零一一年四月八日，大連市旅順口區工商行政管理局批准上述大連開世股權轉讓。我們的中國法律顧問表示，大連市對外貿易經濟合作局及大連市旅順口工商行政管理局為就上述大連開世股權轉讓提供相關確認及批准的恰當主管部門。基於上文所述，本集團已取得重組各階段所需的一切許可及批文。

### 與75號通知有關的中國法規

二零零五年十月二十一日，國家外匯管理局頒佈《關於境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》（「75號通知」）。根據75號通知，境內居民如欲利用境外特殊目的公司（即境內居民為其持有的境內企業資產或權益在境外以股權融資為目的而直接設立或間接控制的境外企業）於中國進行返程投資，即於中國進行直接投資，則境內居民設立或控制境外公司前，須向國家外匯管理局地方分局提交所規定的資料申請辦理境外投資外匯登記手續。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 歷史及企業架構

---

我們的中國法律顧問表示，本公司最終控股股東開先生為境內居民，屬於75號通知所訂明由境外特殊目的公司於中國進行投資的範圍。開先生的境外特殊目的公司為處女群島控股公司、本公司、開世投資及中國開世，而萊恩天津則為於中國進行返程投資的境內企業。我們的中國法律顧問表示，開先生已根據75號通知於國家外匯管理局辦理境外投資外匯登記手續，且萊恩天津亦已正式取得外匯登記證，該登記證合法有效，並已通過二零零九年及二零一零年的年度核查。