

---

## 歷史、重組及集團架構

---

### 我們的歷史

作為重組一部分，本公司於二零零八年七月十四日在開曼群島註冊成立，並成為本集團附屬公司的控股公司。於本[編纂]日期，我們由黃先生及黃若青間接全資擁有，而彼等分別透過環宇及時代國際持有本公司權益。

### 業務發展及里程碑

我們的歷史可追溯到一九九二年，當時黃先生以其個人財務資源開始從事建築裝飾業務。於一九九四年，黃先生進一步從事工程建設業務。黃先生的胞弟黃若青於一九九四年加入本集團。

於一九九五年，黃若青成立福建匯高以從事房地產開發業務。自此，我們將業務重心轉為房地產開發。一九九六年，福建匯高首個房地產開發項目的建設工程於福建省展開。自此，我們在福建省從事開發多個房地產開發項目。一九九九年，我們作出戰略性決策，將我們的業務經營擴展至福建省以外我們發現存在機遇的其他城市。我們的業務歷史里程碑載列如下：

- |       |   |
|-------|---|
| 一九九二年 | 黃先生開始從事建築裝飾業務。                              |
| 一九九四年 | 我們開始從事工程建設業務。黃若青加入本集團。                      |
| 一九九五年 | 黃若青成立福建匯高以從事房地產開發業務。自此，我們將業務重心轉為房地產開發。      |
| 一九九六年 | 開始福建匯高於福建省的首個房地產開發項目的建設工程。該房地產開發項目於一九九七年竣工。 |
| 一九九八年 | 力高集團(香港)於香港註冊成立。                            |
| 一九九九年 | 我們制訂戰略性決策將業務經營擴展至福建省以外，並於河北省保定建立業務。         |
| 二零零二年 | 完成我們於河北省保定首個房地產開發項目的建設工程。                   |
| 二零零三年 | 我們將業務經營進一步擴展至山東省，並開始開發我們於煙台的首個房地產開發項目東方巴黎。  |

---

## 歷史、重組及集團架構

---

- 二零零五年 我們將業務經營擴展至安徽省合肥，並開始開發我們於合肥的房地產開發項目柏林春天及御景灣。
- 二零零六年 我們將業務經營擴展至江西省南昌，並就我們於南昌的綜合多用途房地產開發項目皇冠國際訂立土地出讓合同。
- 二零零七年 力高(中國)被中國社會科學院城市發展與環境研究中心、中國房地產策劃研究院、亞太房地產業報社、中國品牌地產商務節組委會及中國民(私)營經濟研究會評為「中國品牌地產綜合實力百強最具開發實力型企業」之一。
- 二零零八年 本公司於二零零八年七月註冊成立，作為本集團全部業務及經營的控股公司。
- 二零零九年 我們將業務經營擴展至天津直轄市，並就我們於天津的海岸房地產開發項目陽光海岸的土地的掛牌出售訂立一份確認函。
- 二零一零年 力高(中國)首次被國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院評為「中國房地產百強企業」之一。我們自二零一零年起連續四年從上述組織獲得該嘉許。
- 二零一一年 位於本集團皇冠國際項目的南昌首間國際性五星級酒店南昌力高皇冠假日酒店開始營業。
- 二零一二年 我們將總部遷至深圳。
- 二零一三年 力高(中國)被國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院評為「2013中國華南房地產公司品牌價值Top 10」之一。
- 我們已就收購一幅位於珠三角一線城市深圳的地塊訂立一項土地出讓合同。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

於二零一三年十二月三十一日，我們在中國七個城市共有15個處於不同開發階段的中國房地產開發項目：

1. 泛海峽西岸經濟區
  - 南昌 (江西省)
2. 環渤海經濟圈
  - 天津
  - 濟南 (山東省)
  - 煙台 (山東省)
3. 中西部
  - 合肥 (安徽省)
  - 咸陽 (陝西省)

於二零一三年十二月，我們就收購一幅位於珠三角一線城市深圳的地塊再訂立一項土地出讓合同。

有關本集團房地產開發項目的進一步詳情，請參閱本[編纂]「業務－我們的房地產開發項目組合」及「業務－我們的房地產開發項目說明」兩節。

### 公司發展

於最後實際可行日期，本集團於中國成立或收購多間營運附屬公司以進行我們的業務。對本集團於往績記錄期內的表現而言屬重要的成員公司載列如下：

#### 力高集團(福建)

於一九九六年十二月三十一日，力高集團(福建)根據中國法律成立並開始業務，初步註冊資本為10百萬港元，於二零零五年五月十二日增加至41.88百萬港元。

為將力高集團(福建)轉制為中外合資企業，於二零零八年二月二十六日，力高集團(香港)將力高集團(福建)的39.11%股權轉讓予福建匯高，代價為16.38百萬港元，乃按力高集團(福建)當時的註冊資本釐定，並已經清償。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

於二零一二年十一月十六日，香港泉高向力高集團(香港)收購力高集團(福建) 60.89% 股權，代價為25.5百萬港元，乃參考力高集團(福建)當時的註冊資本釐定，並已經清償。

於二零一三年一月二十八日，江西萬和向福建匯高收購力高集團(福建) 39.11% 股權，代價為16.38百萬港元，乃參考力高集團(福建)當時的註冊資本釐定，並已經清償。於上述轉讓後，力高集團(福建)成為本公司的間接全資附屬公司。

由於力高集團(福建)及其附屬公司所持的房地產項目已經竣工及交付，力高集團(福建)(包括其附屬公司)對本集團不再重要，並由我們出售予獨立第三方。根據日期為二零一三年十月十日的股份轉讓協議，香港泉高及江西萬和同意將力高集團(福建)的60.89%及39.11%股權轉讓予獨立第三方，代價分別約為25.5百萬港元及16.4百萬港元，乃參考力高集團(福建)的註冊資本釐定，並已經清償。有關交易於二零一三年十一月十二日完成。

力高集團(福建)主要從事物業開發，並通過其附屬公司持有其主要資產合肥御景灣及柏林春天。

### 山東力高

於二零零四年四月二十二日，山東力高根據中國法律成立並開始業務，初步註冊資本為100百萬港元。於其成立時，山東力高由福建匯高及力高集團(香港)分別持有70%及30%。

於二零零六年十一月二十七日，力高集團(香港)向福建匯高轉讓山東力高的5%股權，代價為5百萬港元，乃參考山東力高當時的註冊資本釐定。代價以福建匯高繳足山東力高註冊資本的方式清償。於上述轉讓後，山東力高由福建匯高及力高集團(香港)分別持有75%及25%。

於二零一二年十二月二十五日，力高集團(香港)向香港御高轉讓山東力高的25%股權，代價為25百萬港元，乃參考山東力高當時的註冊資本釐定，並已經清償。

於二零一三年三月二十日，江西萬和向福建匯高收購山東力高的75%股權，代價為75百萬港元，乃參考山東力高當時的註冊資本釐定，並已經清償。於上述轉讓後，山東力高由江西萬和及香港御高分別持有75%及25%。

山東力高主要從事物業開發，其主要資產為在濟南的假日麗景及力高國際。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

### 江西萬和

於二零零四年九月二十四日，江西萬和由一名獨立第三方根據中國法律成立並開始業務，初步註冊資本為100百萬港元。

於二零零五年五月十三日，力高集團(香港)向獨立第三方收購江西萬和85%股權。於二零零六年六月二日，力高集團(香港)以零代價向獨立第三方收購江西萬和餘下15%股權。於上述轉讓後，江西萬和成為力高集團(香港)的全資附屬公司。

江西萬和主要從事持有及開發南昌的力高國際城。我們收購江西萬和旨在收購該房地產開發項目。

### 力高置業(江西)

於二零零五年十二月二十八日，力高置業(江西)根據中國法律成立並開始業務，初步註冊資本為100百萬港元，其後分別於二零零七年五月十日、二零零九年五月十四日及二零一零年一月十八日增加至200百萬港元、300百萬港元及350百萬港元。自其成立起，力高置業(江西)由力高投資全資擁有。

於二零零九年十二月二十日，力高置業(江西)與力高投資訂立分立協議，據此，有關商用樓宇及酒店的房地產開發業務從力高置業(江西)分立。於二零一零年七月二十八日分立協議完成後，力高置業(江西)的註冊資本調整為150百萬港元。

力高置業(江西)主要從事開發在南昌的皇冠國際的住宅及商用綜合體。

### 力高(天津)

於二零零九年四月二日，力高(天津)根據中國法律成立並開始業務，初步註冊資本為100百萬港元，於二零一一年十一月二十二日增加至490百萬港元。自其成立起，力高(天津)由力盛全資擁有。力高(天津)主要從事開發天津陽光海岸。

### 山東恒嘉

於二零零五年十二月十四日，山東恒嘉由獨立第三方根據中國法律成立並開始業務，初步註冊資本為人民幣10百萬元。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

於二零零八年六月二十三日，江西萬和及黃鵬向劉建軍及萬連才（均為獨立第三方）收購山東恒嘉84%及16%股權，總代價為人民幣26百萬元，乃由訂約方公平磋商釐定，並已經清償。黃鵬為黃先生及黃若青的堂兄弟，因而為本公司的關連人士。山東恒嘉的16%股權由黃鵬以信託方式為江西萬和持有。

於二零一零年三月二十九日，黃鵬向江西萬和轉讓山東恒嘉16%股權，其後黃鵬先生與江西萬和的委託持股安排予以終止。

山東恒嘉主要從事持有及開發濟南的盛世名門。我們收購山東恒嘉旨在收購該房地產開發項目。

### 江西力高房地產開發

於二零一零年一月二十日，江西萬和由江西力高房地產開發根據中國法律成立並開始業務，初步註冊資本為人民幣100百萬元。江西力高房地產開發主要從事持有及開發南昌濱江國際。

### 力高實業(江西)

於二零一零年七月二十八日，力高實業(江西)根據中國法律成立並開始業務，初步註冊資本為200百萬港元，其後於二零一一年十二月十五日增加至430百萬港元。力高實業(江西)由力高集團(香港)及泰平(香港)有限公司共同控制，故為我們的合營公司。

力高實業(江西)主要從事持有在南昌的力高皇冠假日酒店。

### 長豐聯華

於二零零五年六月二十七日，長豐聯華由獨立第三方根據中國法律成立，初步註冊資本為人民幣8百萬元，分別於二零零五年九月十三日、二零零八年十一月十八日及二零零九年三月二十四日增至人民幣10.75百萬元、人民幣30.75百萬元及人民幣50.75百萬元。

於二零一零年十二月二十九日，(i)黃元土(當時為獨立第三方)分別向江西萬和及福建群盛集團有限公司轉讓長豐聯華50%及20%股權，代價分別為人民幣25.375百萬元及人民幣10.15百萬元；及(ii)賴加種(獨立第三方)向江西萬和轉讓長豐聯華30%股權，代價為人民幣

## 歷史、重組及集團架構

15.225百萬元，上述代價均參考長豐聯華當時的註冊資本經訂約方公平磋商釐定，並已經清償(就我們進行的收購而言)。於上述轉讓完成後，長豐聯華由江西萬和及福建群盛集團有限公司分別持有80%及20%股權。

長豐聯華主要從事持有及開發合肥力高·共和城。我們收購長豐聯華旨在收購該房地產開發項目。

### 咸陽力高

於二零一二年六月十五日，咸陽力高根據中國法律成立並開始業務，初步註冊資本為人民幣20百萬元。於其成立時，咸陽力高由江西力高房地產開發全資擁有。

於二零一二年八月十六日，江西力高房地產開發向陳懷美(當時為獨立第三方)轉讓其咸陽力高的30%股權，代價為人民幣6百萬元，乃參考咸陽力高當時的註冊資本經訂約方公平磋商後釐定，並已經清償。江西力高房地產開發進行上述轉讓旨在利用陳懷美於咸陽市場的經驗及網絡，原因是該市場當時對本集團而言是一個新市場。於上述轉讓後，咸陽力高由江西力高房地產開發及陳懷美分別持有70%及30%。除彼於咸陽力高的權益及擔任董事外，陳懷美與本集團概無關連。

咸陽力高主要從事持有咸陽御景灣。

### 江西崇德

於二零一零年十月二十八日，江西崇德由獨立第三方根據中國法律成立並開始業務，初步註冊資本為80百萬港元。

於二零一二年十二月二十六日，興達(當時為獨立第三方)向江西崇德當時的股東(均為獨立第三方)收購江西崇德全部權益，總代價為80百萬港元，乃參考江西崇德當時的註冊資本釐定。於上述轉讓後，江西崇德成為興達的全資附屬公司。

於二零一三年一月十一日，力高控股(BVI)透過收購利達的全部股權向獨立第三方收購江西崇德的全部股權，總代價為人民幣84.81百萬元的等值港元，並已經清償。當時利達持有興達的全部股權，而興達則持有江西崇德的全部股權。

江西崇德主要從事持有南昌瀾湖郡。我們通過收購利達的全部股權收購江西崇德，旨在收購南昌瀾湖郡。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 歷史、重組及集團架構

中國法律顧問認為，我們已就上述在中國收購及出售主要中國附屬公司從相關中國政府部門取得一切必要批准。董事亦確認上述收購及出售已妥為完成。

### 委託持股安排

#### 概覽

於持股我們重組前，下列本集團成員公司的權益乃透過多項委託持股安排以委託持股方式持有，該等委託持股安排分別有關於偉力國際的股權（「偉力國際委託持股」）、於深圳興居的股權有（「深圳興居委託持股」）及於山東恒嘉的股權（「山東恒嘉委託持股」）。委託持股安排概述於下文。

編號	委託持股安排	代名人姓名及背景	受益人名稱	委託持股安排日期	終止委託持股安排
1.	偉力國際委託持股	黃先生	力高控股(BVI)	二零一二年十月二十五日	二零一三年九月二十六日
2.	深圳興居委託持股	陳火明(黃若青的連襟兼我們的僱員)	力高(中國)	二零一二年二月十七日	二零一二年八月十五日
3.	山東恒嘉委託持股	黃鵬(黃先生及黃若青的堂兄弟)	江西萬和	二零零八年四月十七日	二零一零年三月二十九日

有關委託持股安排的詳情及理由載列如下：

#### 1. 偉力國際委託持股

日期	股東姓名／名稱	於偉力國際的股權(概約百分比)	備註
二零一二年六月十五日	力高控股(BVI)	100%	偉力國際於二零一二年六月十五日在英屬處女群島註冊成立。
二零一二年十月二十五日	黃先生**	100%*	力高控股(BVI)向黃先生轉讓偉力國際100%股權。
二零一三年九月二十六日	力高控股(BVI)	100%	黃先生向力高控股(BVI)轉讓偉力國際100%股權。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 歷史、重組及集團架構

力高控股(BVI)與黃先生訂立委託持股安排完全基於商業考慮。二零一二年年中，我們曾考慮由力高控股(BVI)透過其中國附屬公司收購位於山東省煙台北寨村一幅土地的機會。為方便磋商及加快決策過程，力高控股(BVI)向黃先生轉讓其於偉力國際的全部合法權益，而黃先生則以信託方式為力高控股(BVI)持有該權益。鑒於黃先生參與磋商煙台北寨村安置項目，故於建議收購中委聘黃先生(以其於有關時間擔任偉力國際唯一股東的身份)被視為更符合效益。

### 2. 深圳興居委託持股

日期	股東姓名／名稱	於深圳 興居的股權 (概約百分比)	備註
二零一二年二月二十二日	陳火明**	100%*	深圳興居於二零一二年二月二十二日在中國成立。
二零一二年八月十五日	力高(中國)	100%	陳火明向力高(中國)轉讓深圳興居100%股權。

由於本集團於二零一二年擴展至深圳並極須找到辦公物業及簽署租賃協議，故由個人成立公司實體被認為效率更高。我們向黃若青的姐／妹夫兼我們的僱員陳火明先生尋求幫助，以成立深圳興居。

### 3. 山東恒嘉委託持股

日期	股東姓名／名稱	於山東 恒嘉的股權 (概約百分比)	備註
二零零六年四月十四日	劉建軍	84%	山東恒嘉於二零零五年十二月十四日在中國成立。透過多項交易，山東恒嘉的股權由劉建軍持有84%及由萬連才持有16%，二者均為獨立第三方。
	萬連才	16%	

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 歷史、重組及集團架構

日期	股東姓名／名稱	於山東 恒嘉的股權 (概約百分比)	備註
二零零八年六月二十三日	江西萬和	84%	劉建軍及萬連才分別向江西萬和及黃鵬(以委託持股方式為江西萬和持有有關權益)轉讓山東恒嘉的84%及16%股權，總代價為人民幣26百萬元。
	黃鵬**	16%*	
二零一零年三月二十九日	江西萬和	100%	

由於黃鵬與萬連才有著密切的業務及個人關係，彼要求透過黃鵬而不是任何其他第三方完成上述交易。因此，山東恒嘉的16%股權轉讓予黃鵬，而彼則以委託持股方式為江西萬和持有有關權益。

附註：

\* 以信託方式為受益人持有的股權

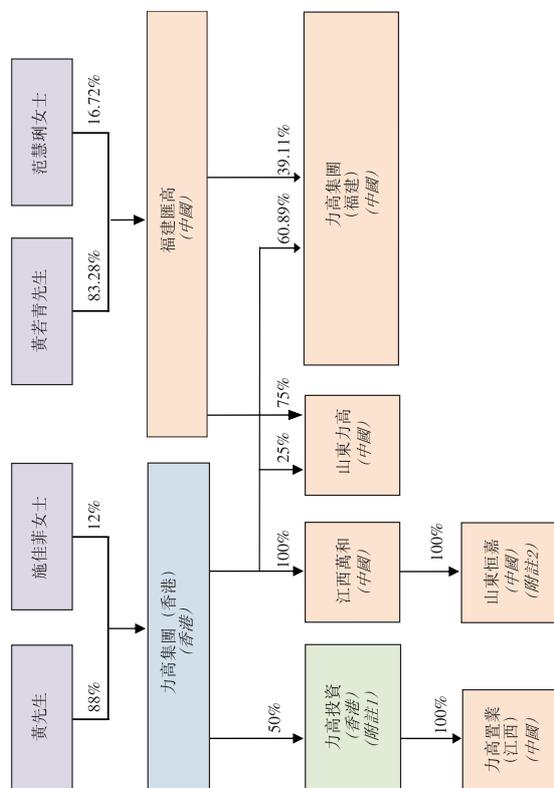
\*\* 代名人股東

根據中國法律顧問的意見，由於上文所述有關深圳興居與山東恒嘉的委託持股的目的及委託持股合約的內容並無違反中國法律及行政法規的強制性規定，故該等委託持股合約對訂約方具有法律約束力，惟針對任何其他第三方(包括但不限於深圳興居及山東恒嘉)的委託持股安排的可強制執行性除外。

## 歷史、重組及集團架構

### 重組前的簡化股權架構

以下所載為簡化公司架構(包括對本集團於往績記錄期內的表现而言屬重大的主要附屬公司)：



附註：

1. 力高投資餘下50%已發行股本由關連人士泰平(香港)有限公司擁有。
2. 山東恒嘉16%股權由本公司關連人士黃鵬以信託方式為江西萬和持有。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

### 本公司註冊成立

於二零零八年七月十四日，本公司於開曼群島註冊成立，作為本集團所有業務及營運的控股公司。本公司的初步法定股本為380,000港元，分為3,800,000股股份。同日，初步認購者向環宇轉讓一股未繳股款股份，而59股未繳股款股份及40股未繳股款股份則分別發行予環宇及時代國際。環宇由黃先生全資擁有，而時代國際則由黃若青全資擁有。黃先生為黃若青的胞兄。

### 英屬處女群島中介控股公司成立

於二零零八年六月二十三日，力高控股(BVI)於英屬處女群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份。於二零零八年七月二十三日，一股力高控股(BVI)股份乃按面值發行予本公司及其全部已發行股本由本公司持有。

於二零一二年六月十五日，匯高、力嘉國際、創高、盛高及偉力國際各自均於英屬處女群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份。於註冊成立後，該等公司各自的一股股份按面值發行予力高控股(BVI)。

於二零一二年九月二十四日，銘高及力泉各自均於英屬處女群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份。於註冊成立後，銘高及力泉各自的一股股份按面值發行予力高控股(BVI)。

### 香港公司註冊成立

於二零一二年七月六日，香港泉高、力高置業(香港)、香港濱江、香港御高及香港榮力各自於香港註冊成立，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1港元的股份。註冊成立後，一股香港泉高股份按面值發行予匯高；一股力高置業(香港)股份按面值發行予力嘉國際；一股香港濱江股份按面值發行予創高；一股香港御高股份按面值發行予盛高；以及一股香港榮力股份按面值發行予偉力國際。

### 境外重組

為精簡本集團的架構，本集團已進行下列重組：

#### 力高實業

於二零一二年十月十七日，力泉向力高控股(BVI)收購力高實業的全部已發行股本，代價為1港元，乃參考每股面值後經公平磋商釐定，並已經清償。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

### 達榮

於二零一二年十月十七日，銘高向力高控股(BVI)收購達榮的全部股本，代價為1港元，乃參考每股面值後經公平磋商釐定，並已經清償。

### 力高集團(香港)

於二零一二年十月二十九日，力高控股(BVI)分別向黃先生及其配偶收購力高集團(香港)的全部已發行股本，代價為400百萬港元。該代價以根據黃先生及其配偶的指示按溢價向本公司配發及發行一股力高控股(BVI)股份的方式支付。收購代價乃參考力高集團(香港)於二零一二年六月三十日的資產淨值釐定。本公司欠付黃先生及其配偶的400百萬港元乃透過(i)於二零一二年十月二十九日按面值繳足環宇所持60股未繳股款股份及時代國際所持40股未繳股款股份；及(ii)於二零一三年七月二十九日根據黃先生及其配偶的指示按溢價分別向環宇及時代國際配發及發行60股股份及40股股份的方式資本化。

### 境內重組

本集團就重組進行下列步驟：

#### 涉及力高集團(福建)、力高(中國)及山東力高的重組

於重組前，黃若青透過福建匯高持有於力高集團(福建)、力高(中國)及山東力高的權益。

#### 力高集團(福建)

涉及力高集團(福建)的重組詳情，請參閱「歷史、重組及集團架構－公司發展」。

#### 力高(中國)

於二零一二年十二月六日，力高集團(香港)向力高置業(香港)轉讓力高(中國)53%股權，代價為53百萬港元，乃參考力高(中國)當時的註冊資本釐定，且由於將由力高集團(香港)出資的力高(中國)註冊資本於當時仍未繳足，故力高集團(香港)以零代價向福建匯高轉讓力高(中國)7%股權。代價已經清償。於上述轉讓後，力高(中國)由福建匯高及力高置業(香港)分別持有47%及53%。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

於二零一三年一月二十九日，福建匯高向江西萬和轉讓力高(中國)47%股權，代價為47百萬港元，乃參考力高(中國)當時的註冊資本釐定，並已經清償。於上述轉讓後，力高(中國)由江西萬和及力高置業(香港)分別持有47%及53%。

### 山東力高

涉及山東力高的重組詳情，請參閱「歷史、重組及集團架構—公司發展」。

### 出售泉州瑞峰、煙台力高房地產、泉州濱江、中恒工程及泉州力高

由於下述公司所持房地產項目已完成出售並已交付，這些公司對本集團不再重要，並由我們出售予獨立第三方。本集團出售泉州瑞峰、煙台力高房地產、泉州濱江、中恒工程、泉州力高、力高集團(福建)及其附屬公司的估計收益約為人民幣3.6百萬元，乃參考該等公司於二零一三年九月三十日的財務資料計算得出。

### 泉州瑞峰

根據日期為二零一三年十月二十九日的股份轉讓協議，泉州瑞峰的50%股權由力高集團(香港)轉讓予獨立第三方，代價為2.58百萬美元，乃參考泉州瑞峰當時的註冊資本釐定，並已經清償。該交易於二零一三年十二月五日完成。

### 煙台力高房地產

根據日期為二零一三年九月二十八日的股份轉讓協議，煙台力高房地產的30%股權從力高集團(香港)轉讓予我們的關連人士福建匯高，代價為1.5百萬美元，乃參考煙台力高房地產當時的註冊資本釐定，並已經清償。福建匯高其後將煙台力高房地產的全部股權轉讓予獨立第三方，而該交易於二零一三年十月二十八日完成。

### 泉州濱江

根據日期為二零一三年十月十日的股份轉讓協議，泉州濱江的64%及36%股權分別從香港濱江及江西萬和轉讓予獨立第三方，代價分別為人民幣8.32百萬元及人民幣4.68百萬元，乃參考泉州濱江當時的註冊資本釐定，並已經清償。該交易於二零一三年十一月五日完成。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

由於下述公司並無從事我們的核心業務，而是從事與工程建設(若為中恒工程)及建築裝飾(若為泉州力高)有關的業務，故我們將這些公司出售予獨立第三方以精簡我們的架構。

### 中恒工程

根據日期為二零一三年十一月十二日的股份轉讓協議，中恒工程的54.878%股權從力高(中國)轉讓予獨立第三方，代價為1.35百萬美元，乃參考中恒工程當時的實繳股本釐定，並已經清償。該交易於二零一三年十二月三十一日完成。於二零一三年十一月十二日，力信(透過香港力澤於中恒工程的45.122%股權中擁有權益)的全部已發行股本轉讓予另一名獨立第三方，代價為1美元，乃參考中恒工程當時實繳股本的比例份額及力信應付我們控股股東的未償還負債釐定，並已經清償。

### 泉州力高

根據日期為二零一三年十一月十二日的股份轉讓協議，泉州力高的55%股權從力高(中國)轉讓予獨立第三方，代價為5.5百萬港元，乃參考泉州力高當時的註冊股本釐定，並已經清償。該交易於二零一三年十二月三十一日完成。於二零一三年十一月十二日，力信(透過香港力澤於泉州力高的45%股權中擁有權益)的全部已發行股本轉讓予另一名獨立第三方，代價為1美元，乃參考泉州力高當時實繳股本的比例份額及力信應付我們控股股東的未償還負債釐定，並已經清償。

### 江西力嘉、天津力高及深圳力高註銷

#### 江西力嘉

於二零一三年十二月十二日，江西力嘉註銷，乃由於江西力嘉為項目公司及不再需要作任何土地收購用途。

#### 天津力高

於二零一四年一月十五日，天津力高由於並無業務，故已註銷。

## 歷史、重組及集團架構

### 深圳力高

於二零一四年一月十三日，深圳力高被取消註冊。由於其為項目公司，其不再需要作任何土地收購用途。

中國法律顧問認為，我們已就上述與境內重組有關的中國收購及出售從有關中國政府部門取得一切所需批准。

董事認為有關重組的收購及出售已依法妥為完成，並確認重組符合有關法律及法規。

### 有關出售公司的補充安排

由於力高集團(福建)力高集團(福建)的未分配溢利及相關附屬公司的權益與泉州瑞峰的未分配溢利在我們就出售力高集團(福建)及泉州瑞峰與相關買方各自訂立股份轉讓協議前仍未分配給我們，故我們就解決這些款項與相關買方進一步磋商。根據各訂約方之間於二零一三年十月訂立的補充安排，泉州耀力投資有限公司同意就力高集團(福建)的未分配溢利及力高集團(福建)39.11%股權的附屬公司權益支付約人民幣28.17百萬元予江西萬和，香港力暉實業有限公司意就力高集團(福建)的未分配溢利及力高集團(福建)60.89%股權的相關附屬公司權益支付約人民幣43.85百萬元予香港泉高投資有限公司。在每種情況下，有關金額相當於經調整壞賬後歸屬於相關賣方的未分配溢利及附屬公司權益(如力高集團(福建)於二零一三年六月三十日的賬目所示)。根據各訂約方之間於二零一三年十月訂立的補充安排，香港力暉實業有限公司同意支付人民幣103.42百萬元予力高集團(香港)，該金額相當於泉州瑞豐50%股權的未分配溢利(如泉州瑞豐於二零一三年六月三十日的賬目所示)。我們認為，上述安排乃相關出售公司的當時買方與賣方之間就我們出售公司的未分配溢利及相關附屬公司權益協定的補充安排。然而，倘中國有關稅務機關認為補充安排並非為合理商業目的進行，而是為盡量降低我們應課稅所得額為目的，我們可能須負上因這些補充安排產生約人民幣17.8百萬元的額外稅務責任。儘管如此，我們已取得各買方的承諾，彼等將悉數彌償我們因這些補充安排而產生或與其有關的全部稅務責任。

### 併購規定

併購規定於二零零六年八月八日由包括商務部及中國證監會在內的中國六個監管機構頒佈，並於二零零六年九月八日生效。根據併購規定，「特殊目的公司」一詞指中國境內公司或自然人為實現以其實際擁有的境內公司權益在境外[編纂]而直接或間接控制的境外公司。特殊目的公司為實現在境外[編纂]，其股東以其所持公司股權，或者特殊目的公司以其

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

增發的股份，作為支付手段，購買境內公司股東的股權或者境內公司增發的股份的，則有關特殊目的公司境外[編纂]，應經中國證監會批准。此外，如任何境內公司、企業或自然人以其在境外合法成立或控制的公司名義併購與其有關聯關係的境內的公司，應報商務部審批。

我們的中國法律顧問告知我們，據其對適用法律及實施慣例的理解，我們毋須向商務部申請批准重組，或向中國證監會申請批准[編纂]及股份買賣，原因是：

- (i) 山東力高、力高置業(江西)、江西萬和、力高(中國)、力高(天津)、力高實業(江西)、江西崇德及煙台力高置業於成立時為外商投資企業，而非併購規定所界定的境內公司；
- (ii) 江西力高房地產開發、深圳今典、深圳創信、咸陽力高、江西政力及深圳大道由外商投資企業及／或境內實體成立，且並無涉及境外投資者收購；及
- (iii) 長豐聯華、山東恒嘉及深圳興居乃本集團透過於併購規定生效日期前成立的外商投資企業所收購，且並無變更為外商投資企業，而有關收購須遵守《關於外商投資企業境內投資的暫行規定》及相關法律及法規。

我們的中國法律顧問進一步告知，不排除商務部、中國證監會或其他有關部門會頒佈相反的新法規或適用法律及法規的詮釋的可能性。

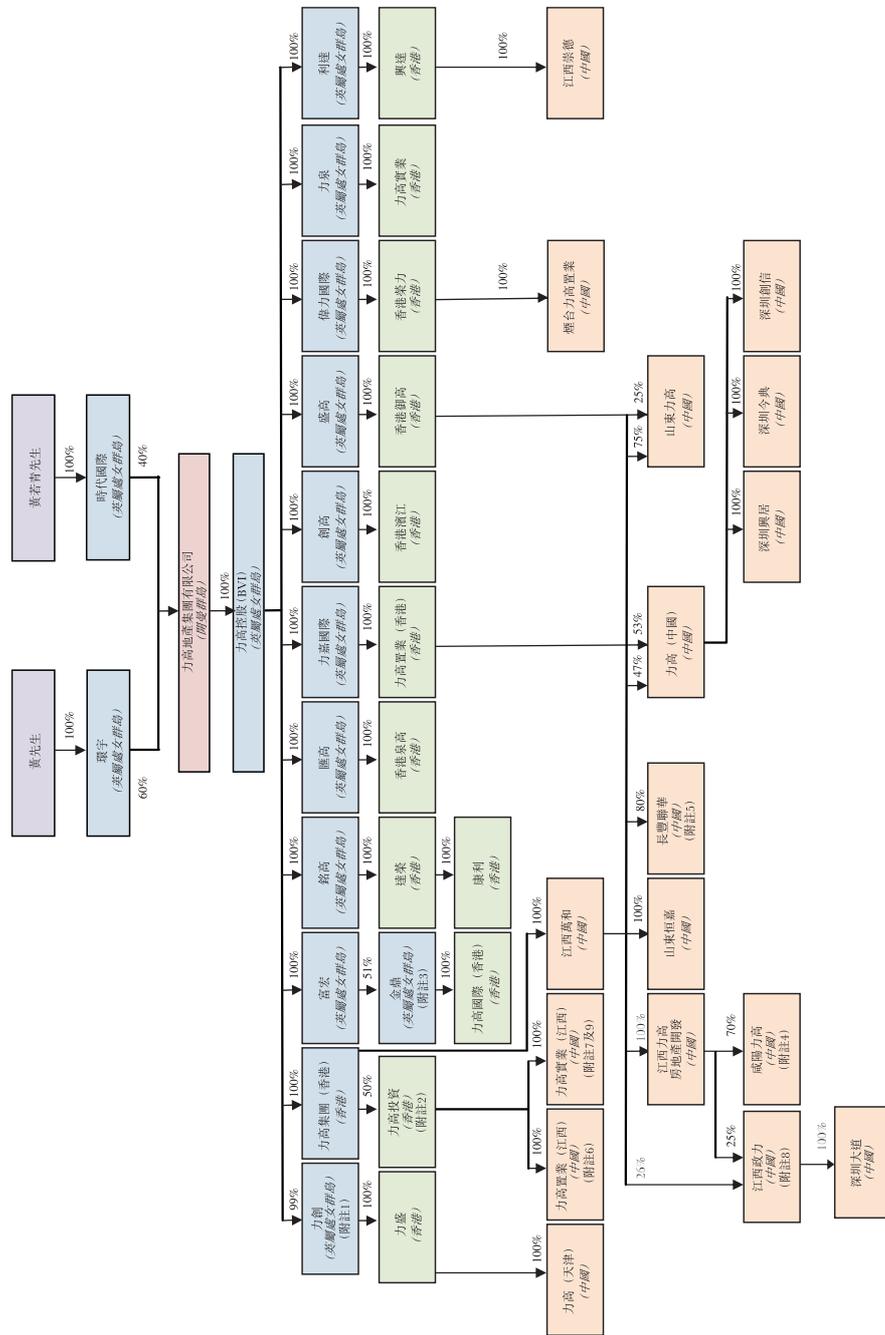
### 75號文

於二零零五年十月二十一日，國家外匯管理局發佈75號文，並於二零零五年十一月一日生效。根據75號文，境內居民以其持有的境內企業資產或權益在境外進行股權融資為目的而設立或控制任何境外特殊目的公司之前，應當向國家外匯管理局地方分局辦理登記。此外，這些中國居民須於在若干情況下就該境外特殊目的公司在所在地外匯分局辦理外匯變更登記手續。

我們的中國法律顧問告知我們，適用股東(即黃若青)已就其於重組完成前對本集團的境外投資在國家外匯管理局天津分局登記，並應當於重組及[編纂]完成後應辦理變更登記手續。

## 歷史、重組及集團架構

於重組完成後但於緊接[編纂]完成前，我們的公司架構如下：



附註：

1. 力高餘下1%已發行股本由鄭銘坤擁有。由於彼於力高的權益及彼為力盛及力高(天津)的董事，故鄭銘坤為本公司的關連人士。
2. 力高投資餘下50%已發行股本由本公司關連人士秦平(香港)有限公司擁有。自力高投資成立起，力高集團(香港)控制力高投資的業務經營及重要事宜。
3. 金鼎餘下49%已發行股本由本公司關連人士High Valued Group Limited擁有。
4. 咸陽力高餘下30%股權由陳懷美擁有。由於彼於咸陽力高的權益及彼為咸陽力高的董事，故陳懷美為本公司的關連人士。
5. 長豐聯華餘下20%股權由本公司關連人士福建群盛集團有限公司擁有。
6. 自力高置業(江西)成立起，力高集團(香港)控制力高置業(江西)的業務經營及重要事宜。
7. 自力高置業(江西)成立起，力高集團(香港)與秦平(香港)有限公司共同控制力高置業(江西)的業務經營及重要事宜。
8. 江西政力餘下49%股權由本公司關連人士南昌市政公用建設有限公司擁有。
9. 力高置業(江西)持有南昌富淳餐飲有限公司30%股權。南昌富淳餐飲有限公司的餘下70%股權由獨立第三方上海富淳餐飲管理有限公司擁有。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

[編纂]