

目標集團之歷史及重組

歷史與發展

目標集團歷史可追溯至目標公司之全資附屬公司吉林廣澤地產於二零零九年十月成立。目標集團之主要業務里程碑載列如下：

- 二零零九年 - 吉林廣澤地產成立

- 二零一零年 - 向吉林市國土資源局收購目標集團首塊土地

- 首個物業項目—廣澤•紫晶城的建設工程動工

- 廣澤•紫晶城獲房地產報頒發「2010年推動力獎」及「十大居住價值樓盤」獎項、中國房地產總評榜吉林分榜頒發「2010年房地產口碑榜年度熱銷樓盤」及「2010年房地產口碑榜綠色宜居樓盤」獎項

- 二零一二年 - 首個綜合商業大樓—廣澤國際購物中心的建設工程動工

- 二零一三年 - 廣澤•瀾香的建設工程動工

- 廣澤•紫晶城一期的建設工程竣工

- 二零一四年 - 廣澤紅府及廣澤蘭亭的建設工程動工

- 二零一五年 - 廣澤地產獲中國房地產房委員會、中國房地產業協會及中國房地產測評中心頒發「2015中國房地產開發企業200強」獎項

目標集團之歷史及重組

目標公司擁有一間全資香港附屬公司、14間全資中國附屬公司及六間非全資中國附屬公司。目標集團公司之主要股權變動概述如下：

家潤

該公司詳情請參閱本節「重組詳情」一段。

鑫銳

該公司詳情請參閱本節「重組詳情」一段。

吉林鑫銳

該公司詳情請參閱本節「重組詳情」一段。

吉林融利

該公司詳情請參閱本節「重組詳情」一段。

吉林融裕

該公司詳情請參閱本節「重組詳情」一段。

廣澤地產

廣澤地產為二零一零年十一月二十六日於中國成立的有限公司，初始註冊資本為人民幣100,000,000元。自其成立起，該公司由廣澤投資控股、吉林東秀及長春東秀分別持有70%、15%及15%。於二零一一年六月十一日及二零一二年六月十二日，廣澤地產的註冊資本分別增至人民幣110,000,000元及人民幣200,000,000元，於二零一五年五月十三日，廣澤地產的註冊資本再增至人民幣400,000,000元，全部已悉數繳足。據此，廣澤地產改由廣澤投資控股、吉林東秀及長春東秀分別持有85%、7.5%及7.5%。於二零一五年五月十四日，廣澤投資控股與吉林融裕訂立股權轉讓協議，據此，廣澤投資控股同意轉讓其於廣澤地產之85%股權予吉林融裕，代價為人民幣340,000,000元。同日，吉林東秀及長春東秀各自與吉林融利訂立股權轉讓協議，據此，吉林東秀及長春東秀各自同意轉讓其於廣澤地產之7.5%股權予吉林融利，代價為人民幣30,000,000元。緊隨上述股權轉讓後，吉林融裕及吉林融利分別擁

目標集團之歷史及重組

有廣澤地產85%及15%權益。廣澤地產之允許業務範圍包括透過16間附屬公司開發及銷售物業(如下文所載)。除相關股權外，廣澤地產並無任何其他重大資產或負債。

於最後實際可行日期，廣澤地產所持有的附屬公司載列如下。

長春築家

長春築家為廣澤地產的直接全資附屬公司，乃二零一零年十二月七日於中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣10,000,000元，已悉數繳足。長春築家之允許業務範圍包括物業開發及銷售。

吉林科高

吉林科高為廣澤地產的直接全資附屬公司，乃二零一一年一月四日於中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣10,000,000元，已悉數繳足。吉林科高之允許業務範圍包括物業開發及銷售。

吉林廣澤地產

吉林廣澤地產為廣澤地產的直接全資附屬公司，乃二零零九年十月二十二日於中國成立的有限公司，初始註冊資本為人民幣100,000,000元，已悉數繳足。緊隨於二零一零年四月八日悉數繳足當時的註冊資本後，其由崔女士、王壽文先生(「王壽文先生」)及王立華女士(「王女士」)分別擁有83%、10%及7%。吉林廣澤地產為允許業務範圍包括物業開發的營運附屬公司。

於二零一零年五月十八日，崔女士與任帥衡先生(「任先生」)訂立股權轉讓協議，據此，崔女士同意出售其於吉林廣澤地產的1%股權予任先生，代價為人民幣1,000,000元。該股權轉讓的代價乃參考吉林廣澤地產當時的註冊資本而釐定。於完成上述股權轉讓後，崔女士、王壽文先生、王女士及任先生分別於吉林廣澤地產擁有82%、10%、7%及1%股權。

於二零一零年十二月二十二日，崔女士與廣澤地產訂立股權轉讓協議，據此，崔女士同意轉讓其於吉林廣澤地產的全部股權予廣澤地產，代價為人民幣82,000,000元。該股權轉讓之代價乃參考吉林廣澤房地產之註冊資本而釐定。緊隨上述股權轉讓後，廣澤地產、王壽文先生、王女士及任先生分別於吉林廣澤地產擁有82%、10%、7%及1%股權。

目標集團之歷史及重組

於二零一零年十二月二十九日，王壽文先生與智文投資訂立股權轉讓協議，據此，王壽文先生同意轉讓其於吉林廣澤地產的全部股權(佔10%股權)予智文投資，代價為人民幣10,000,000元。該股權轉讓的代價乃參考吉林廣澤地產的註冊資本人民幣100,000,000元而釐定。同日，王女士與山西天健汽車訂立股權轉讓協議，據此，王女士同意出售其於吉林廣澤地產的全部股權(佔7%股權)予山西天健汽車，代價為人民幣7,000,000元。該股權轉讓之代價乃參考吉林廣澤地產的註冊資本人民幣100,000,000元而釐定。

於二零一五年四月十五日，廣澤地產分別與山西天健汽車、智文投資及任先生訂立註冊股本轉讓協議，據此，山西天健汽車、智文投資及任先生同意向廣澤地產出售彼等全部股權，分別佔吉林廣澤地產股權之7%、10%及1%，代價分別為人民幣7,000,000元、人民幣10,000,000元及人民幣1,000,000元。該等股權轉讓之代價乃參考吉林廣澤地產之註冊資本而釐定。因此，吉林廣澤地產成為廣澤地產的直接全資附屬公司。

吉林築家

吉林築家為廣澤地產的直接全資附屬公司，乃二零一一年二月二十八日在中國成立之有限責任公司，註冊資本為人民幣10,000,000元。吉林築家之允許業務範圍包括物業開發及租賃。

於二零一一年五月十七日，廣澤地產與吉林廣澤股權訂立股權轉讓協議，據此，廣澤地產同意轉讓其於吉林築家的40%股權予吉林廣澤股權，代價為人民幣4,000,000元。股權轉讓之代價乃參考吉林築家當時的註冊資本而釐定。基於上述股權轉讓，廣澤地產及吉林廣澤股權分別擁有吉林築家的60%及40%股權。

於二零一五年四月十五日，廣澤地產與吉林廣澤股權訂立股權轉讓協議，據此，吉林廣澤股權同意轉讓其於吉林築家之40%股權予廣澤地產，代價為人民幣4,000,000元。股權轉讓之代價乃參考吉林築家之註冊資本而釐定。因此，吉林築家成為廣澤地產之直接全資附屬公司。

於二零一五年五月八日，廣澤地產與吉林廣澤旅遊投資訂立股權轉讓協議，據此，廣澤地產同意轉讓其於吉林築家之全部股權予吉林廣澤旅遊

目標集團之歷史及重組

投資，代價為人民幣10,000,000元。股權轉讓之代價乃參考吉林築家之註冊資本而釐定。因此，吉林築家成為吉林廣澤旅遊投資之直接全資附屬公司。

於二零一五年六月四日，吉林廣澤旅遊投資與廣澤地產訂立股權轉讓協議，據此，吉林廣澤旅遊投資同意轉讓其於吉林築家之全部股權予廣澤地產，代價為人民幣10,000,000元。股權轉讓之代價乃參考吉林築家之註冊資本而釐定。因此，吉林築家成為廣澤地產之直接全資附屬公司。

白山廣澤房地產

白山廣澤房地產乃二零一一年八月八日在中國成立之有限責任公司，初始註冊資本為人民幣50,000,000元，已悉數繳足。於其成立時，其有吉林廣澤股權注入之繳足股本人民幣20,000,000元。白山廣澤房地產之允許業務範圍包括物業開發、裝修、銷售及租賃商用物業、銷售、金飾、首飾、成衣、日常用品(不包括煙花及爆竹)、辦公室用品、傢具、家庭電器、本地產品、農業產品、工藝品、硬件及建材(不包括木材)、紡織品、化妝品、租賃私人車位、設計、生產、廣告代理、會議及展覽服務、市場研究及汽車租賃。

於二零一五年四月十七日，廣澤地產收購吉林廣澤股權持有之白山廣澤房地產之全部股權，代價為人民幣20,000,000元。該股權轉讓之代價乃參考白山廣澤房地產之註冊資本而釐定。因此，白山廣澤房地產成為廣澤地產之直接全資附屬公司。

延吉惠澤

延吉惠澤為廣澤地產的直接全資附屬公司，乃二零一二年五月二十四日在中國成立之有限責任公司，註冊資本為人民幣50,000,000元，已悉數繳足。延吉惠澤之允許業務範圍包括物業開發及銷售。

吉林廣澤物業投資

吉林廣澤物業投資為廣澤地產的直接全資附屬公司，乃二零一二年七月四日在中國成立之有限責任公司，註冊資本為人民幣2,000,000元，已悉數繳足。吉林廣澤物業投資之允許業務範圍包括以其自有財務資源投資、投資顧問服務及管理。

目標集團之歷史及重組

吉林廣澤物業投資擁有吉林廣澤物業服務、白山廣澤物業服務及白山廣澤商業管理的全部股權。

吉林廣澤物業服務

吉林廣澤物業服務乃二零一零年九月二十九日在中國成立之有限責任公司，註冊資本為人民幣500,000元，已悉數繳足。於其成立時，吉林廣澤物業服務由吉林廣澤集團全資擁有。於二零一一年一月十一日，吉林廣澤集團與廣澤地產訂立註冊資本轉讓協議，據此，吉林廣澤集團轉讓其於吉林廣澤物業服務之全部股權予廣澤地產，代價為人民幣500,000元。該股權轉讓之代價乃參考吉林廣澤物業服務之註冊資本而釐定。於完成上述股權轉讓後，廣澤地產擁有吉林廣澤物業服務之全部股權。

於二零一二年九月三十日，廣澤地產與吉林廣澤物業投資訂立股權轉讓協議，據此，廣澤地產轉讓其於吉林廣澤物業服務之全部股權予吉林廣澤物業投資，代價為人民幣500,000元。該股權轉讓之代價乃參考吉林廣澤物業服務之註冊資本而釐定。於完成上述股權轉讓後，吉林廣澤物業服務成為吉林廣澤物業投資的全資附屬公司。

於二零一四年二月二十四日，吉林廣澤物業服務的註冊資本由人民幣500,000元增至人民幣3,000,000元，並已悉數繳足。吉林廣澤物業服務之允許業務範圍包括物業服務、銷售商用物業及物業租賃。

吉林廣澤物業服務有三間分公司辦事處，包括吉林市廣澤物業服務有限公司延吉分公司、吉林市廣澤物業服務有限公司白山分公司及吉林市廣澤物業服務有限公司白山國購分公司。

白山廣澤物業服務

白山廣澤物業服務為廣澤地產的間接全資附屬公司，乃二零一三年六月二十四日在中國成立之有限責任公司，註冊資本為人民幣500,000元，並已悉數繳足。自其成立以來，白山廣澤物業服務由吉林廣澤物業投資全資擁有。白山廣澤物業服務之允許業務範圍包括物業服務。

目標集團之歷史及重組

白山廣澤商業管理

白山廣澤商業管理為廣澤地產的間接全資附屬公司，乃二零一二年十二月二十五日在中國成立之有限責任公司，註冊資本為人民幣500,000元，並已悉數繳足。於成立之時，白山廣澤商業管理由吉林當代建築全資擁有。白山廣澤商業管理之允許業務範圍包括商業管理、商用物業租賃、銷售、金飾、首飾、衣服、鞋、百貨公司、辦公室用品、傢具、家庭電器、本地產品、農業產品、手作、金屬物料、紡織品、醫藥、化妝品、食品、餐飲、兒童娛樂、租賃私人車位、生產、代理、廣告、會議及展覽服務、市場研究及汽車租賃。

於二零一四年十二月二十五日，吉林廣澤物業投資訂立股權轉讓協議，以收購吉林當代建築持有之白山廣澤商業管理之全部股權，代價為人民幣500,000元。該股權轉讓之代價乃參考白山廣澤商業管理之註冊資本而釐定。基於上述股權轉讓，白山廣澤商業管理現由吉林廣澤物業投資全資擁有。

吉林廣澤旅遊開發

吉林廣澤旅遊開發乃二零一三年一月二十五日在中國成立之有限責任公司，註冊資本為人民幣10,000,000元，並已悉數繳足。於其成立時，吉林廣澤旅遊開發由廣澤投資控股全資擁有。吉林廣澤旅遊開發之允許業務範圍包括旅遊資訊、旅遊產品開發及旅遊項目管理。

於二零一三年二月三日，廣澤投資控股與本公司的全資附屬公司創興國際資本有限公司（「創興」）訂立股權轉讓協議，據此，廣澤投資控股同意出售其於吉林廣澤旅遊開發的35%股權予創興，代價為人民幣3,500,000元。該股權轉讓的代價乃參考吉林廣澤旅遊開發當時的註冊資本人民幣10,000,000元而釐定。完成上述股權轉讓後，吉林廣澤旅遊開發由廣澤投資控股及創興分別持有65%及35%股權。

於二零一四年二月二十二日，廣澤投資控股與廣澤地產訂立股權轉讓協議，據此，廣澤投資控股同意出售其於吉林廣澤旅遊開發的全部股權（佔65%股權）予廣澤地產，代價為人民幣6,500,000元。該股權轉讓的代價乃參考

目標集團之歷史及重組

吉林廣澤旅遊開發的註冊資本人民幣10,000,000元而釐定。基於上述股權轉讓，吉林廣澤旅遊開發現由廣澤地產及創興分別持有65%及35%權益。

吉林廣澤旅遊開發擁有撫松長白山的全部股權。

撫松長白山

撫松長白山為廣澤地產之間接非全資附屬公司，乃二零一一年十二月二十一日在中國成立之有限責任公司，註冊資本為人民幣10,000,000元，並已悉數繳足。於其成立時，撫松長白山由廣澤投資控股全資擁有。撫松長白山之允許業務範圍包括旅遊發展、旅遊項目管理及旅遊資訊查詢服務。

於二零一三年一月二十六日，廣澤投資控股與吉林廣澤旅遊開發訂立股權轉讓協議，據此，廣澤投資控股同意向吉林廣澤旅遊開發出售其於撫松長白山的全部股權，代價為人民幣10,000,000元。該股權轉讓的代價乃參考撫松長白山的註冊資本人民幣10,000,000元而釐定。基於上述股權轉讓，撫松長白山現由吉林廣澤旅遊開發全資擁有。

撫松長白山擁有撫松廣澤全部股權。

撫松廣澤

撫松廣澤為廣澤地產之間接非全資附屬公司，乃二零一二年七月六日在中國成立之有限責任公司，註冊資本為人民幣10,000,000元，並已悉數繳足。於其成立時，撫松廣澤由廣澤地產全資擁有。撫松廣澤之允許業務範圍包括房地產開發。

於二零一二年十二月十九日，廣澤地產與撫松長白山訂立股權轉讓協議，據此，廣澤地產同意向撫松長白山出售其於撫松廣澤的全部股權，代價為人民幣10,000,000元。該股權轉讓的代價乃參考撫松廣澤的註冊資本人民幣10,000,000元而釐定。基於上述股權轉讓，撫松廣澤現由撫松長白山全資擁有。

撫松廣澤擁有撫松果松會務及撫松果松特產的全部股權。

目標集團之歷史及重組

撫松果松會務

撫松果松會務為廣澤地產之間接非全資附屬公司，乃二零一二年十月二十六日在中國成立之有限責任公司，註冊資本為人民幣500,000元，已悉數繳足。自其成立起，撫松果松會務由撫松廣澤全資擁有。撫松果松會務之允許業務範圍包括會務服務。

撫松果松特產

撫松果松特產為廣澤地產之間接非全資附屬公司，乃二零一二年十月二十六日在中國成立之有限責任公司，註冊資本為人民幣500,000元，已悉數繳足。自其成立起，撫松果松特產由撫松廣澤全資擁有。撫松果松特產之允許業務範圍包括銷售本地產品。

吉林廣澤酒店管理

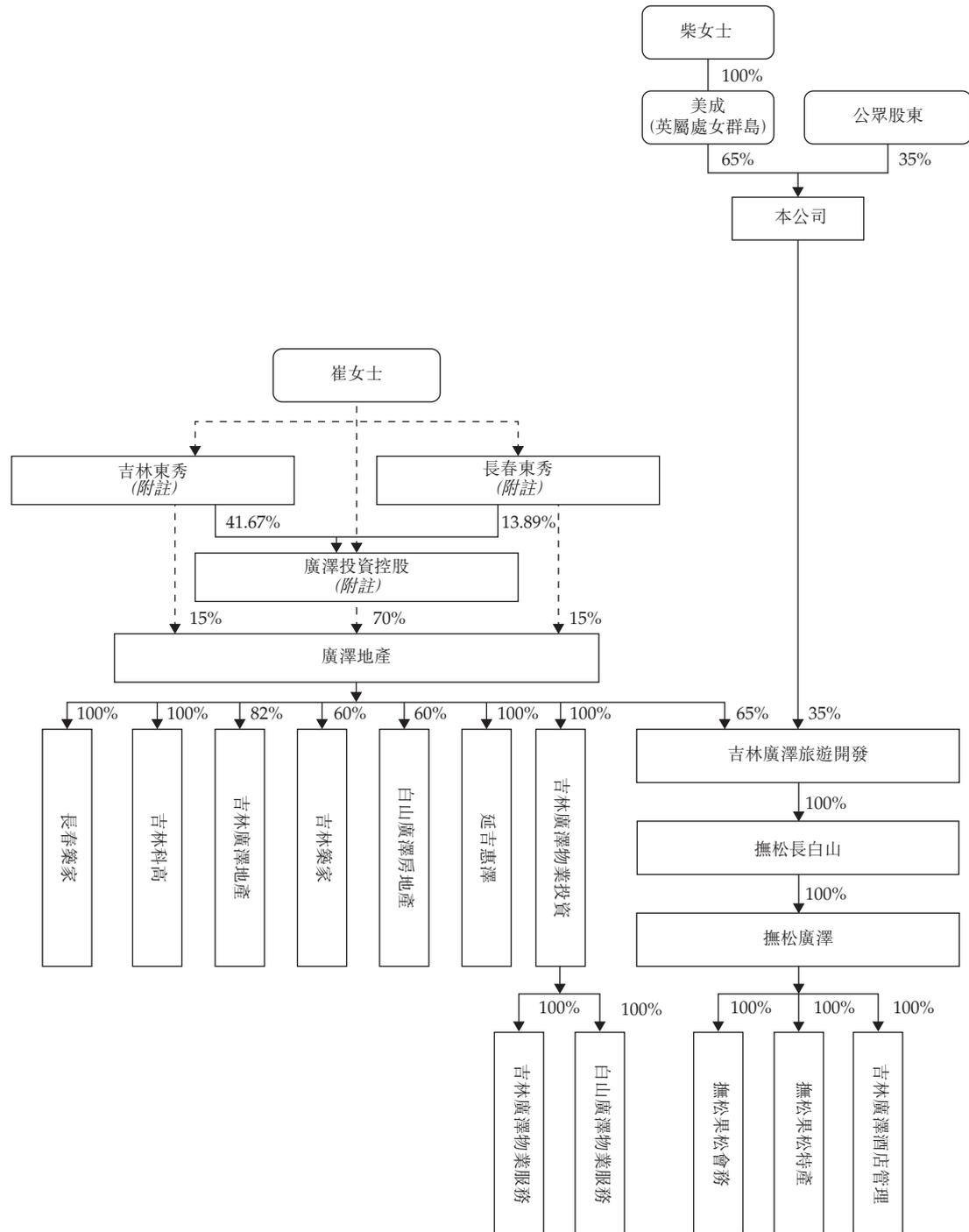
吉林廣澤酒店管理為廣澤地產之間接非全資附屬公司，乃二零一四年十一月十八日在中國成立之有限責任公司，註冊資本為人民幣500,000元，撫松廣澤已悉數繳足有關款項。吉林廣澤酒店管理之允許業務範圍包括酒店管理、企業管理諮詢、酒店資料查詢及酒店管理培訓。

出售及取消註冊

於二零一二年十月，目標集團於中國吉林省成立四間附屬公司，即撫松果松旅遊有限公司、撫松民眾旅行社有限公司、撫松果松娛樂有限公司及撫松東崗餐飲有限公司，本來旨在進軍旅遊、娛樂及飲食市場。目標集團當時有意將該等附屬公司的服務定位為輔助目標集團開發商業及旅遊物業項目。自其各自之註冊成立日期以來，取消註冊附屬公司概無開展業務。然而，鑑於目標集團發展該等業務招致之成本及可能分散資源及人力，目標集團決定於二零一四年八月取消註冊該四間附屬公司。誠如本公司中國法律顧問所告知，已就取消註冊取得所有必要批准。

目標集團之歷史及重組

目標集團於重組前之公司架構



附註：根據確認契據，吉林東秀、長春東秀及廣澤投資控股各自為崔女士之代名人，持有廣澤地產之股權。

目標集團之歷史及重組

目標集團之重組計劃

於籌備收購事項時，崔女士已進行若干重組步驟籌組目標集團，以根據買賣協議出售[編纂]。重組涉及以下步驟：

- (a) 註冊成立家譯(賣方)；
- (b) 註冊成立家潤；
- (c) 註冊成立鑫銳；
- (d) 註冊成立吉林鑫銳；
- (e) 註冊成立吉林融利；
- (f) 註冊成立吉林融裕；
- (g) 廣澤地產向吉林廣澤股權收購白山廣澤房地產之股權；
- (h) 廣澤地產向吉林省廣澤旅遊投資有限公司收購吉林築家之股權；
- (i) 廣澤地產向任先生、山西天健汽車及智文投資收購吉林廣澤地產之股權；
- (j) 吉林廣澤物業投資向吉林當代建築收購白山廣澤商業管理之全部股權；
- (k) 吉林融利向吉林東秀及長春東秀收購廣澤地產之股權；及
- (l) 吉林融裕向廣澤投資控股收購廣澤地產之股權。

目標集團之歷史及重組

重組詳情

(a) 註冊成立家譯(賣方)

於二零一四年四月四日，賣方(就收購事項而言)於英屬維爾京群島註冊成立，並獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元之單一類別股份，其中1股股份由崔女士按面值認購。

(b) 註冊成立家潤

於二零一四年四月四日，家潤於英屬維爾京群島註冊成立，並獲授權發行最多[編纂]股每股面值1.00美元之單一類別股份，其中1股股份由家譯按面值認購。家潤進一步向家譯發行[編纂]。家潤主要從事投資控股。

(c) 註冊成立鑫銳

於二零一四年四月七日，鑫銳於香港註冊成立，由Acota Services Limited以繳足股本1.00港元發行及認購1股股份。於二零一四年四月十七日，Acota Services Limited持有鑫銳之1股繳足股份轉讓予家潤，代價為1.00港元。鑫銳主要從事投資控股。

(d) 註冊成立吉林鑫銳

於二零一四年十二月十六日，吉林鑫銳於中國成立為有限公司，其由鑫銳全數投資。吉林鑫銳之註冊股本為1,000,000港元，投資總額達1,000,000港元。吉林鑫銳主要從事企業管理服務。

(e) 註冊成立吉林融利

於二零一四年十二月二十九日，吉林融利於中國成立為有限公司，其由吉林鑫銳全數投資及為外商投資企業投資。吉林融利之註冊股本為人民幣20,000,000元，尚未繳足投資金額。吉林融利主要從事投資及資產管理。

(f) 註冊成立吉林融裕

於二零一四年十二月二十九日，吉林融裕於中國成立為有限公司，其由吉林鑫銳全數投資及為外商投資企業投資。吉林融裕之註冊股本為人民幣20,000,000元，尚未繳足投資金額。吉林融裕主要從事投資及資產管理。

(g) 廣澤地產向吉林廣澤股權收購白山廣澤房地產之股權

於二零一五年四月十七日，廣澤地產與吉林廣澤股權訂立股權轉讓協議，據此，吉林廣澤股權同意轉讓其於白山廣澤房地產之40%股權予廣澤地產，現金代價為人民幣20,000,000元(相當於約[24,000,000]港元)。待完成轉讓後，白山廣澤房地產由廣澤地產全資擁有。

目標集團之歷史及重組

(h) 廣澤地產向吉林廣澤旅遊投資收購吉林築家之股權

於二零一五年四月十五日，廣澤地產與吉林廣澤股權訂立股權轉讓協議，據此，吉林廣澤股權同意轉讓其於吉林築家之40%股權予廣澤地產，現金代價為人民幣4,000,000元(相當於約4,800,000港元)。待完成轉讓後，吉林築家由廣澤地產全資擁有。於二零一五年五月八日，廣澤地產與吉林省廣澤旅遊投資有限公司訂立股權轉讓協議，據此，廣澤地產同意轉讓其於吉林築家的全部股權予吉林省廣澤旅遊投資有限公司，代價為人民幣10,000,000元(相當於約12,000,000港元)。待完成轉讓後，吉林築家房地產不會為廣澤地產的附屬公司。於二零一五年六月四日，廣澤地產與吉林省廣澤旅遊投資有限公司訂立股權轉讓協議，據此，廣澤地產同意再向吉林省廣澤旅遊投資有限公司收購吉林築家之全部股權，代價為人民幣10,000,000元(相當於約12,000,000港元)。完成轉讓後，吉林築家由廣澤地產全資擁有。

(i) 廣澤地產向任先生、山西天健汽車及智文投資收購吉林廣澤地產之股權

於二零一五年四月十五日，廣澤地產與任先生、山西天健汽車及智文投資訂立股權轉讓協議，據此任先生、山西天健汽車及智文投資同意轉讓彼等各自於吉林廣澤地產之1%、7%及10%股權予廣澤地產，現金代價分別為人民幣1,000,000元(相當於約1,200,000港元)、人民幣7,000,000元(相當於約8,400,000港元)及人民幣10,000,000元(相當於約12,000,000港元)。待完成轉讓後，吉林廣澤地產由廣澤地產全資擁有。

(j) 吉林廣澤物業投資向吉林當代建築收購白山廣澤商業管理之股權

於二零一四年十二月二十五日，吉林廣澤物業投資與吉林當代建築訂立股權轉讓協議，據此，吉林當代建築同意轉讓其於白山廣澤商業管理之100%股權予吉林廣澤物業投資，現金代價為人民幣500,000元(相當於約[600,000]港元)。待完成轉讓後，白山廣澤商業管理由吉林廣澤物業投資全資擁有。

(k) 吉林融利向吉林東秀及長春東秀收購廣澤地產之股權

於二零一五年五月十四日，吉林融利分別與吉林東秀及長春東秀訂立股權轉讓協議，據此，吉林東秀及長春東秀同意轉讓彼等各自於廣澤地產之7.5%及7.5%

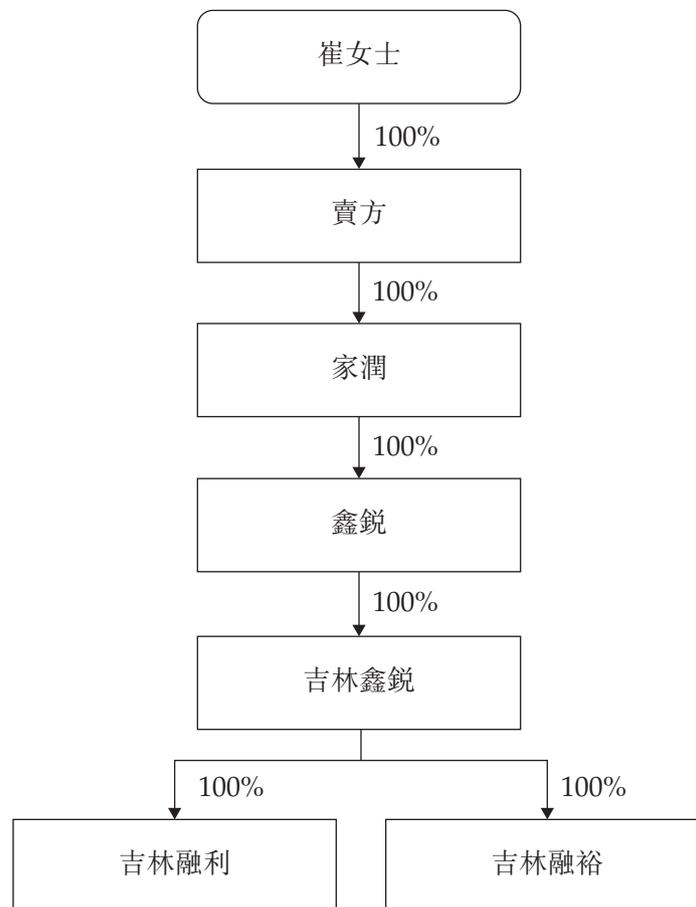
目標集團之歷史及重組

股權予吉林融利，現金代價分別為人民幣30,000,000元(相當於約36,000,000港元)及人民幣30,000,000元(相當於約36,000,000港元)。待完成轉讓後，廣澤地產由吉林融利擁有15%。

(I) 吉林融裕投資向廣澤投資控股收購廣澤地產之股權

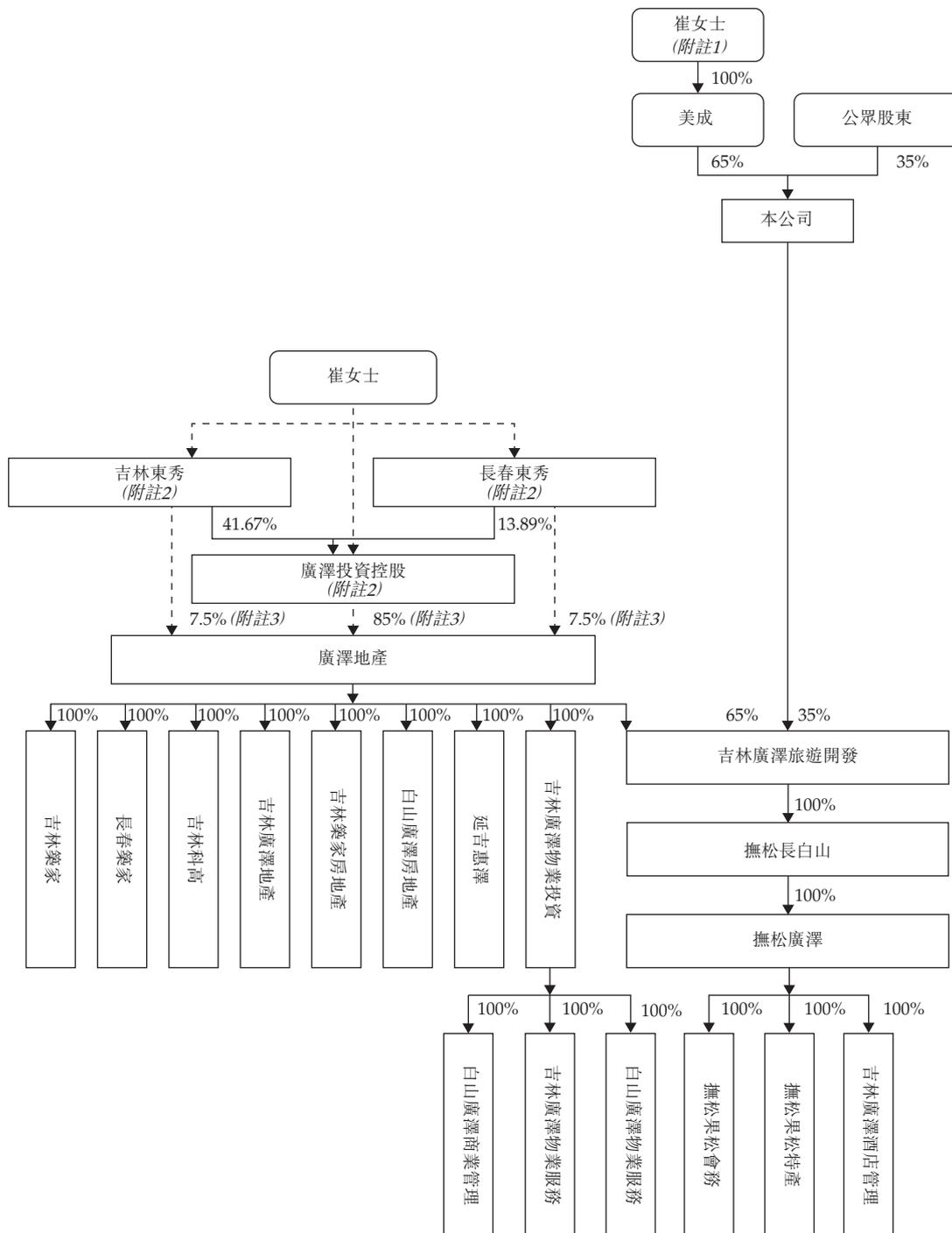
於二零一五年五月十四日，吉林融裕與廣澤投資控股訂立股權轉讓協議，據此，廣澤投資控股同意轉讓其於廣澤地產之85%股權予吉林融裕，現金代價為人民幣340,000,000元(相當於約408,000,000港元)。待完成轉讓後，廣澤地產由吉林融裕擁有85%。

目標集團於完成重組步驟(A)至(F)後之公司架構



目標集團之歷史及重組

目標集團於完成重組步驟第(G)至(J)後之公司架構



附註：

- (1) 於二零一五年四月二十四日，柴女士轉讓其於美成之全部股權予崔女士。
- (2) 根據確認契據，吉林東秀、長春東秀及廣澤投資控股各自為崔女士之代名人，持有廣澤地產之股權。
- (3) 於二零一五年五月十三日，廣澤地產之註冊資本由人民幣200,000,000元增至人民幣400,000,000元，由廣澤投資控股代表崔女士注資。

目標集團之歷史及重組

收購家潤全部股權

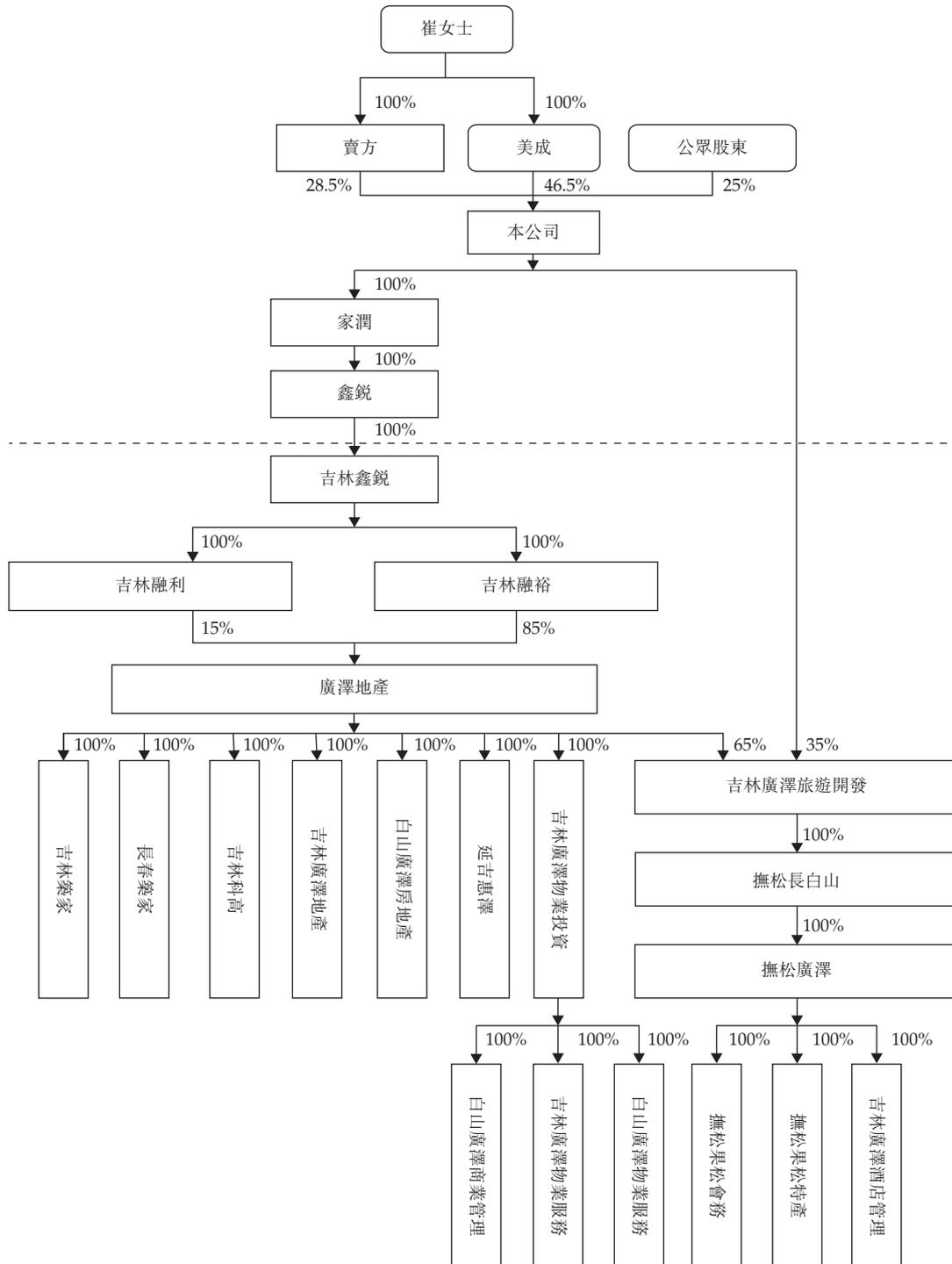
於二零一五年五月二十六日，買方與賣方訂立初步協議(經日期為二零一五年七月三日之補充協議及日期為二零一五年十二月二十二日之第二份補充協議補充)，據此，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售待售股份，即家潤100%股權。收購事項之代價為4,650,000,000港元，將按以下方式由本公司結付：(i) 3,858,450,000港元透過配發及發行可換股優先股支付，(ii) 291,550,000港元通過配發及發行代價股份支付，及(iii) 500,000,000港元通過發行可換股債券支付。

完成收購事項

預期交易將於董事會函件內「買賣協議之先決條件」一段所分別載列之全部條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後第二個營業日完成(除非訂約方另有協定則作別論)，倘所有其他條件已達成，則需要同時完成之條件將視為已獲達成。

目標集團之歷史及重組

緊隨收購事項完成後之公司架構



目標集團之歷史及重組

遵守相關中國法律及法規

誠如本公司中國法律顧問所告知，成立目標集團及目標集團之各項股權變動均須取得所需批准及辦理登記手續(倘需要)，並須符合相關中國法律及法規。

併購規定

於二零零六年八月八日，包括商務部、中國證監會及國家外匯管理局在內的六部委聯合頒佈《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「併購規定」)，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商務部修訂。

根據併購規定第二條，「外國投資者併購境內企業」根據併購規定應指，外國投資者通過購買境內非外商投資企業(「境內公司」)股東股權或認購境內公司增資，使該境內公司變更為外商投資企業(「併購股權」)；或，外國投資者設立外商投資企業，並以協議形式購買及營運境內企業資產，或外國投資者以協議形式購買境內企業資產，並投資該等資產以設立外商投資企業且營運該等資產(「併購資產」)。根據併購規定第11條，境內公司、企業或自然人以其在境外合法設立或控制的公司名義併購與其有關聯關係的境內公司，應報商務部審批。當事人不得以外商投資企業境內投資或其他方式規避前述要求。

誠如本公司中國法律顧問所告知，由於崔女士已取得安地卡島及巴布達島的戶籍，彼並不屬於併購規定所界定之「境內自然人」。因此，併購規定第11條並不適用於收購事項，亦毋須就收購事項及目標集團於籌備收購事項時進行重組取得商務部或任何其他中國政府部門之批准或同意。

國家外匯管理局登記手續

國家外匯局於二零零五年十月二十一日頒佈《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》(「第75號通知」)，據此，成立或接管境外特殊目的公司的控制權的中國居民須向地方外匯管理局辦理外匯登記手續。當擁有境內企業的境內居民將資產或股權注入境外特殊目的公司(「特殊目的公司」)，或於將該等資產或股本注入該特殊目的公司後進行境外股權融資時，境內居民須修訂有關外匯的境外投資登記，以反映其所持有的特殊目的公司的

目標集團之歷史及重組

淨資產及股益。第75號通知已於二零一四年七月十四日被《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號通知**」）撤銷。根據國家外匯局頒佈並於二零一四年七月十四日生效的第37號通知，居於中國境內的中國居民（「**中國居民**」）須在其就進行境外投資或融資而直接設立或控制的境外特殊目的公司注入資產或股權之前，向當地國家外匯局分局辦理登記手續。誠如本公司中國法律顧問所告知，崔女士為目標集團之實益擁有人，彼已完成向當地國家外匯局分局辦理登記手續，因此符合第37號通知項下之規定。

本公司的中國法律顧問及聯席保薦人的中國法律顧問表示，收購事項毋須根據《國務院關於進一步加強在境外發行股票和上市管理的通知》（國法[1997]第21號）（「**紅籌指引**」）的規定獲得中國證監會同意。根據本公司中國法律顧問及獨聯席保薦人的中國法律顧問所述，由於崔女士已取得安地卡島及巴布達島的戶籍，故紅籌指引並不適用於收購事項及建議本公司視作新[**編纂**]。因此，毋須取得中國證監會之批准或同意，亦毋須諮詢中國證監會。