

## 歷史、重組及公司架構

### 我們的歷史

我們的歷史可追溯至2002年4月，當時我們的首間營運附屬公司北京和泓（當時稱為北京東和田園物業管理有限責任公司（「東和田園」））於中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣1,000,000元。於其成立日期，北京和泓分別由李清清先生及楊家柯先生（「楊先生」）持有70%及30%股權，兩者均為劉先生的名義股東。除作為我們的創始人及最終控股股東外，劉先生亦為非執行董事兼董事會主席。李清清先生當時為東和田園的法定代表人及楊先生為劉先生的姨父。

於2001年3月，劉先生（作為持有80%股權的大股東）成立和泓投資（當時稱為北京東和房地產開發有限公司），而和泓投資（作為持有60%股權的大股東）成立和泓置地（當時稱為東和嘉業）。自和泓投資及和泓置地註冊成立起，彼等一直由劉先生控制。憑藉於隨後數年在中國各地成立多家附屬公司，和泓置地集團主要於物業開發及投資擴展其業務。

除發展物業開發及投資業務外，劉先生主要透過和泓置地及北京和泓成立及投資於我們其他營運附屬公司，以開展物業管理服務業務。於往績記錄期間，我們的物業管理項目主要由和泓置地集團開發。

透過於物業管理服務十數年的不懈努力，我們已將服務擴張至北京、貴陽、重慶、天津、瀋陽、唐山、成都、三亞、長沙、哈爾濱及丹東等各大主要城市。我們已取得ISO 9001:2008認證，以表彰我們於物業管理業務的優質管理水平。於2009年，北京和泓已獲評為一級資質認證物業管理公司。於2017年至2019年連續三年，我們分別名列中國指數研究院物業服務綜合實力百強企業第58位、第48位及第44位。

我們首先尋求於新三板上市，試圖藉此進入資本市場。為籌備於新三板上市，我們進行一系列重組，將物業管理業務歸入北京泓升（我們的前身公司）。北京泓升的股份於2016年1月5日在新三板[編纂]。然而，考慮到香港資本市場可提供更好的機遇，北京泓升於2018年4月17日自新三板退市，以籌備進入香港資本市場。

### 主要發展及里程碑

下表載列本集團的主要發展及里程碑：

年份	業務活動
2002年	我們的首間營運附屬公司北京和泓以東和田園之名成立。
2003年	北京和泓開始向我們所管理的首兩個物業項目交大嘉園及彩虹園提供物業管理服務。
2006年至2010年	貴陽和泓、重慶和泓及天津和泓成立，於各自成立地點開始提供物業管理服務，標誌著我們向中國其他主要城市的擴張。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

年份	業務活動
2009年	北京和泓獲評為具備全國一級物業服務資質的物業管理公司，成為北京市物業管理行業協會會員單位及中國物業管理協會常務理事單位。
2010年	北京和泓開始向位於北京魏公村的中國人民解放軍總政治部離職幹部休養所提供物業管理服務，其為我們自獨立第三方物業開發商取得的首個項目，亦標志著本集團業務擴張至為住宅物業以外的物業類型提供服務。
2012年	我們於2012年通過成立海南和泓、湖南和華及成都和泓，進一步向華南地區其他主要城市擴張。
2013年	北京和泓取得ISO 9001:2008及ISO 14001:2004證書，我們於物業管理的優質服務獲得認同。  北京和泓取得OHSAS 18001:2007證書，我們於物業管理業務的職業健康及安全管理獲得認同。
2015年	北京和泓於中國物業管理協會及中國指數研究院發佈的2015物業管理綜合實力百強企業中位列第85名。我們獲《中國物業管理》雜誌社及《城市開發》雜誌社有限公司評為2015年度中國物業管理最具品牌影響力企業之一。
2016年	北京泓升股份開始在新三板掛牌。  北京和泓於中國指數研究院發佈的2016物業管理綜合實力百強企業中位列第68名。我們獲《中國物業管理》雜誌社及《城市開發》雜誌社有限公司評為中國物業管理品牌價值企業之一。
2017年	北京和泓於2017物業管理綜合實力百強企業中位列第58名，取得升級後的ISO 9001及ISO 14001證書，我們於物業管理的優質服務獲得認同。

## 歷史、重組及公司架構

年份	業務活動
2018年	<p>北京和泓開始向張氏帥府博物館提供物業管理服務，其為我們於瀋陽自獨立第三方開發商取得的首個項目，亦為本集團所管理的標的物業為公共建築物的首個項目。該博物館為國家AAAA級旅遊景區及全國重點文物保護單位。</p> <p>北京和泓於2018物業管理綜合實力百強企業中的排名已上升至第48名。</p>
2019年	<p>北京和泓於2019物業管理綜合實力百強企業中的排名已上升至第44名。</p>

### 企業發展

於最後實際可行日期，我們在中國成立多間營運附屬公司，以開展我們的物業管理業務。我們的主要附屬公司包括所有中國營運附屬公司的中間控股公司，其貢獻我們收益的大部分。有關於最後實際可行日期我們附屬公司的詳情載列如下：

#### 主要營運附屬公司的企業發展

##### 北京和泓

於2002年4月成立時，北京和泓由李清清先生持有70%股權及由楊先生持有30%股權，兩者均為劉先生的名義股東。

自成立後，北京和泓的註冊資本已於2004年6月14日自人民幣1,000,000元增至人民幣5,000,000元。於2007年12月6日，公司名稱自東和田園變更為北京和泓。

於2011年6月7日，李清清先生按劉先生指示與和泓置地（當時名為北京和泓置地有限公司「北京和泓置地」）訂立轉讓協議，據此，李清清先生向和泓置地轉讓其於北京和泓全部70%股權，代價為零。

於轉讓之時，和泓置地（當時稱為北京和泓置地）由和泓投資及上海恒久分別擁有80%及20%。鑒於當時(i)和泓投資由劉先生及楊先生（做為劉先生的代名人）分別擁有55%及45%；及(ii)上海恒久由馬璋先生（「馬先生」）及陸艷女士（「陸女士」）分別擁有40%及60%，兩者均為劉先生的代名人。因此，和泓置地為劉先生控制的公司。馬先生為劉先生的姐夫，陸女士為劉先生的嫂子。有關代持安排的詳情，請參閱本節下文「— 我們的歷史 — 企業發展 — 股東間隨後轉讓股權」一段。

## 歷史、重組及公司架構

於2011年6月27日在完成北京和泓股本自李清清先生轉讓至和泓置地登記後，李清清先生與劉先生之間的代持安排終止。北京和泓70%股本的實益權益相應自劉先生轉讓至和泓置地。北京和泓分別由和泓置地及楊先生擁有70%及30%，楊先生乃代表劉先生代持。

於2014年1月8日，北京和泓的註冊資本由人民幣5,000,000元增至人民幣12,000,000元。額外註冊資本人民幣7,000,000元由和泓置地供款。增資後，北京和泓的股本由和泓置地及楊先生分別擁有87.5%及12.5%，楊先生乃代表劉先生代持。

於2014年9月5日，楊先生按劉先生指示與和泓置地訂立轉讓協議，據此楊先生向和泓置地轉讓其作為劉先生的代名人於北京和泓持有的12.5%股本，代價為零。於2014年9月23日在完成該轉讓登記後，楊先生與劉先生之間的代持安排終止。北京和泓12.5%股本的實益權益相應自劉先生轉讓至和泓置地。北京和泓成為和泓置地的全資附屬公司。

於2015年5月27日，和泓置地與北京泓升（當時名為北京戎翔航業投資有限公司（「北京戎翔」））訂立股權轉讓協議，據此和泓置地以代價人民幣12,000,000元向北京泓升轉讓其於北京和泓的100%股權。該代價經參考北京和泓的註冊資本釐定。於2015年6月10日完成該轉讓後，北京和泓成為北京泓升的全資附屬公司。

於最後實際可行日期，(i)北京和泓擁有12間分公司及兩間全資附屬公司（即海南和泓及貴陽和泓）；及(ii)海南和泓擁有兩間分公司。

### 海南和泓

海南和泓於2012年1月18日以海南和泓物業服務有限公司的名義在中國成立為一間有限公司，註冊資本為人民幣5,000,000元。於其成立日期及最後實際可行日期，海南和泓的全部股權由北京和泓持有。於2014年6月5日，海南和泓更名為海南和泓酒店物業服務有限公司。

### 貴陽和泓

貴陽和泓於2006年11月9日在中國成立為一間有限公司，註冊資本為人民幣500,000元。於其成立日期，貴陽和泓的股本分別由李達華先生及非執行董事周煒先生（作為劉先生的代名人）擁有20%及80%。除上文所披露者外，李達華先生與本集團、董事及／或控股股東概無任何關係。

於2008年9月23日，李達華先生與貴州和泓投資有限公司（「貴州和泓投資」，和泓置地的附屬公司，最終由劉先生控制）訂立股權轉讓協議，據此，李達華先生將其20%貴陽和泓股權轉讓予貴州和泓投資，代價為人民幣100,000元，有關代價乃經參考貴陽和泓當時的註冊資本釐定。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

於2008年10月15日，按照劉先生的指示，周煒先生與北京和泓訂立轉讓協議，據此，周煒先生將其80%貴陽和泓股權轉讓予北京和泓（由劉先生控制），代價為零。相應地，80%股本的實益權益自劉先生轉讓至北京和泓。於2008年10月29日有關轉讓完成後，貴陽和泓分別由北京和泓及貴州和泓投資擁有80%及20%股權。

於2015年6月2日，貴州和泓投資與北京和泓訂立股權轉讓協議，據此，貴州和泓投資將其20%貴陽和泓股權轉讓予北京和泓，代價為人民幣100,000元。有關代價乃經參考貴陽和泓的註冊資本釐定。於2015年6月19日有關轉讓完成後，貴陽和泓成為北京和泓的全資附屬公司。

### 天津和泓

天津和泓於2008年4月30日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣1,000,000元。於其成立日期，天津和泓的股權由和泓置地（當時名為東和嘉業，最終由劉先生控制）及北京和泓分別持有80%及20%。

於2014年9月12日，北京和泓與和泓置地訂立股權轉讓協議，據此北京和泓以零代價向和泓置地轉讓其於天津和泓的20%股權。於2014年9月22日完成轉讓後，天津和泓成為和泓置地的全資附屬公司。

於2015年6月16日，和泓置地與北京泓升（當時名為北京戎翔）訂立股權轉讓協議，據此和泓置地以代價人民幣1,000,000元向北京泓升轉讓其於天津和泓的所有股權。代價乃參考天津和泓的註冊資本釐定。於2015年6月17日完成轉讓後，天津和泓成為北京泓升的全資附屬公司。

### 唐山和泓

唐山和泓於2011年1月11日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣500,000元。於其成立日期，唐山和泓的全部股權由北京和泓持有。

於2014年9月2日，北京和泓與和泓置地訂立股權轉讓協議，據此北京和泓以零代價向和泓置地轉讓其於唐山和泓的全部股權。於2014年9月18日完成轉讓後，唐山和泓成為和泓置地的全資附屬公司。

於2015年5月27日，和泓置地與北京泓升（當時名為北京戎翔）訂立股權轉讓協議，據此和泓置地以代價人民幣500,000元向北京泓升轉讓其於唐山和泓的所有股權。代價乃參考唐山和泓的註冊資本釐定。於2015年6月10日完成轉讓後，唐山和泓成為北京泓升的全資附屬公司。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

### 重慶和泓

重慶和泓（當時名為重慶祺山物業管理有限公司）於2007年6月22日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣3,000,000元。於成立日期，重慶和泓的股權分別由胡敏女士及胡女士（均為和泓置地的代名人）持有50%及50%。胡女士為執行董事，而胡敏女士為我們的僱員，彼自2007年6月22日起擔任重慶和泓的會計主管。於2007年12月3日，公司變更名稱為重慶和泓物業服務有限公司。

於2014年9月5日，胡敏女士及胡女士按和泓置地指示各自與和泓置地訂立轉讓協議，據此胡敏女士及胡女士按零代價將其於重慶和泓持有的所有股權轉讓予和泓置地。於2014年9月24日完成轉讓後，有關代持安排予以終止，而重慶和泓成為和泓置地的全資附屬公司。

於2015年6月2日，和泓置地與北京泓升（當時名為北京戎翔）訂立股權轉讓協議，據此和泓置地以代價人民幣3,000,000元向北京泓升轉讓其於重慶和泓的全部股權。代價乃參考重慶和泓的註冊資本釐定。於2015年6月29日完成轉讓後，重慶和泓成為北京泓升的全資附屬公司。

### 瀋陽和泓

瀋陽和泓於2010年8月16日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣1,000,000元。於其成立日期，瀋陽和泓的股權分別由和泓置地（當時名為北京和泓置地）及北京和泓持有60%及40%。

於2014年9月22日，北京和泓與和泓置地訂立股權轉讓協議，據此北京和泓以零代價向和泓置地轉讓其於瀋陽和泓的40%股權。於2014年9月23日完成轉讓後，瀋陽和泓成為和泓置地的全資附屬公司。

於2015年6月8日，和泓置地與北京泓升（當時名為北京戎翔）訂立股權轉讓協議，據此和泓置地以代價人民幣1,000,000元向北京泓升轉讓其於瀋陽和泓的全部股權。代價乃參考瀋陽和泓的註冊資本釐定。於2015年6月8日完成轉讓後，瀋陽和泓成為北京泓升的全資附屬公司。

### 湖南和華

湖南和華於2012年11月26日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣2,000,000元。於成立日期，湖南和華的全部股權由北京和泓持有。

於2014年9月14日，北京和泓與和泓置地訂立股權轉讓協議，據此北京和泓以零代價向和泓置地轉讓其於湖南和華的全部股權。於2014年9月22日完成轉讓後，湖南和華成為和泓置地的全資附屬公司。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

於2015年6月15日，和泓置地與北京泓升（當時名為北京戎翔）訂立股權轉讓協議，據此和泓置地以代價人民幣2,000,000元向北京泓升轉讓其於湖南和華的全部股權。代價乃參考湖南和華的註冊資本釐定。於2015年6月15日完成轉讓後，湖南和華成為北京泓升的全資附屬公司。

### 北京泓升及於新三板的過往上市

#### 初期歷史

於2006年1月13日，北京泓升在中國以北京戎翔之名成立為有限責任公司，註冊資本為人民幣29,000,000元。於其成立日期，北京泓升分別由和泓置地（當時名為東和嘉業，最終由劉先生控制）及東和偉業持有55%及45%。東和偉業為和泓置地的附屬公司，最終由劉先生控制。於北京泓升成立之時，其由劉先生最終控制。北京泓升為一家投資控股公司，且並無開展任何業務營運。

於2007年7月10日，和泓置地（當時名為東和嘉業）與和泓投資（當時名為北京東和置業投資有限公司（「東和置業」））訂立股權轉讓協議，據此和泓置地以零代價向和泓投資轉讓其於北京泓升的55%股權。於2007年7月12日完成轉讓後，北京泓升分別由和泓投資及東和偉業擁有55%及45%。

於2011年5月17日，東和偉業與和泓置地（當時名為北京和泓置地）訂立股權轉讓協議，據此東和偉業以代價人民幣13,050,000元向和泓置地轉讓其於北京泓升45%股權。代價乃參考北京泓升的註冊資本釐定。於2011年5月20日完成轉讓後，北京泓升分別由和泓投資及和泓置地分別擁有55%及45%。

根據於2015年6月15日通過的股東決議案，和泓置地及和泓投資按各自於北京泓升的股權比例於北京泓升的註冊資本合共注資人民幣5,000,000元。於該人民幣5,000,000元中，人民幣1,000,000元入賬為註冊資本及人民幣4,000,000元入賬為資本儲備。因此，北京泓升的註冊資本由人民幣29,000,000元增至人民幣30,000,000元。相關申報於2015年6月17日完成。

### 北京泓升收購我們的營運附屬公司

為合併我們的物業管理業務，於2015年5月至6月期間，我們透過轉讓北京和泓、天津和泓、重慶和泓、唐山和泓、瀋陽和泓及湖南和華的全部股權將我們的主要營運附屬公司加入北京泓升。有關轉讓詳情請參閱本節有關各公司的披露。為擴張我們的財務資源，於完成該轉讓後，北京泓升決定申請於新三板上市。

## 歷史、重組及公司架構

### 於新三板的過往報價及終止掛牌

於2015年9月16日，北京泓升由有限責任公司改制為股份有限公司，淨資產轉變為已發行股本人民幣30,000,000元。已發行股本包括30,000,000股當時股東按其各自股權比例應佔面值為每股人民幣1.00元的股份。同日，北京泓升由北京戎翔更名為北京泓升投資股份有限公司。於2016年1月5日，北京泓升的股份開始於新三板上市。儘管於北京泓升股份在新三板掛牌的整個期間，北京泓升未曾發行任何新股份，但其擬於二級市場透過適當方式為其日後發展及業務營運擴展籌集資金。

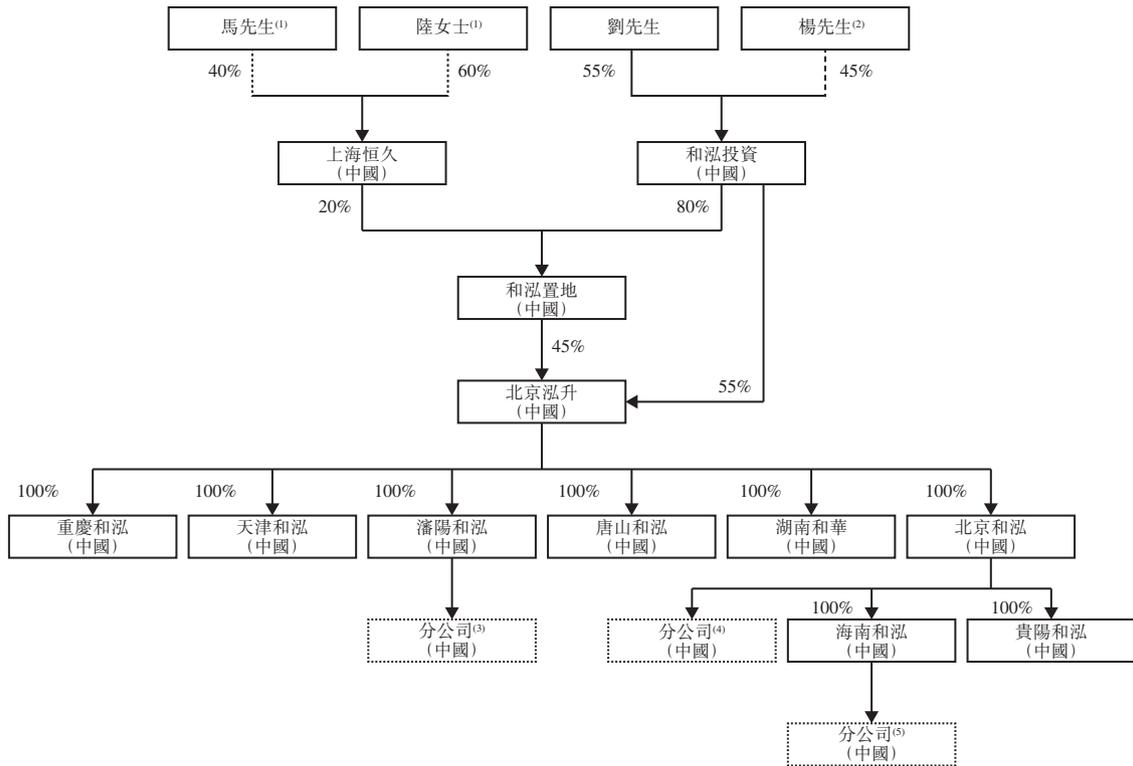
由於新三板僅對合資格投資者開放且與其他證券交易所相比，交投量相對較低，因此，其難以確定及建立北京泓升的公平值，以反映我們資產及管理的相關質量。低交投量亦限制了我們公開籌集資金（股權或債務方面）以持續支持業務發展，以及股東進行重大市場出售以變現價值的能力。因此，經計及上述因素及當時的市場情緒，北京泓升於新三板上市期間並無籌集任何資金。鑒於北京泓升的股份在新三板沒有交易，且考慮到未來業務策略等因素，北京泓升當時的股東及董事認為，在新三板終止掛牌而申請股份在聯交所[編纂]將有益於其業務發展。彼等於2018年3月14日決定將北京泓升在新三板終止掛牌，並將我們的物業管理業務引入國際市場。北京泓升的股份於2018年4月17日終止在新三板上市。由於北京泓升在新三板上市期間沒有買賣北京泓升股份，北京泓升在新三板無法進行股份報價，因此在終止掛牌時沒有公開市值。北京泓升的股份於新三板上市期間為「**新三板上市期間**」。

作為在中國主要城市及省份承接了大量物業管理項目的中國物業管理公司，我們於住宅物業管理方面擁有堅實基礎。董事認為，我們於新三板終止掛牌及申請[編纂]將符合業務發展策略的利益，因為(i)聯交所（作為國際金融市場的領先參與者）使我們能夠直接進入國際資本市場，增強籌資能力及渠道以及拓寬股東基礎；(ii)中國及香港之間滬港通項目亦可能使更為熟悉我們業務及運營的內地投資者於[編纂]後透過該計劃對我們進行投資；(iii)[編纂]亦使本公司能夠制定更多具吸引力的股份激勵計劃，該等計劃與我們的業務表現直接相關，將有助於我們吸引及激勵所需人才來支持我們的快速發展及持續提高我們的經營效率；及(iv)[編纂]令我們可進一步提高我們的業務表現，從而提高我們吸引新客戶、業務夥伴及策略投資者以及招聘、激勵及挽留業務所需主要管理人員的能力。

董事確認，據其所深知及確信，除本文件「業務一過往不合規事件」一節所披露者外，於新三板上市期間，(i)北京泓升在所有重大方面遵守所有適用中國證券法律及法規以及新三板規則及規例；(ii)其並無遭受相關監管機構的任何重大處罰；及(iii)概無須敦請投資者垂註之任何事項。

## 歷史、重組及公司架構

以下載列緊隨北京泓升於新三板終止掛牌後本集團的公司架構：



附註：

- (1) 上海恒久的股本乃代表劉先生持有。
- (2) 和泓投資的股本乃代表劉先生持有。
- (3) 瀋陽和泓在瀋陽經營一間分公司。
- (4) 北京和泓分別在北京、成都、貴陽、重慶、哈爾濱及丹東經營合共12間分公司。
- (5) 海南和泓在三亞及陵水經營兩間分公司。

### 股東間隨後轉讓股權

自2005年4月22日起及於整個新三板上市期間，和泓投資分別由劉先生持有55%及楊先生作為劉先生的代名人持有45%。

由於楊先生於2018年年初退休，劉先生與楊先生及胡女士達成協議，胡女士可替換楊先生代劉先生持有和泓投資的20%股權，餘下25%股權將轉回至劉先生。

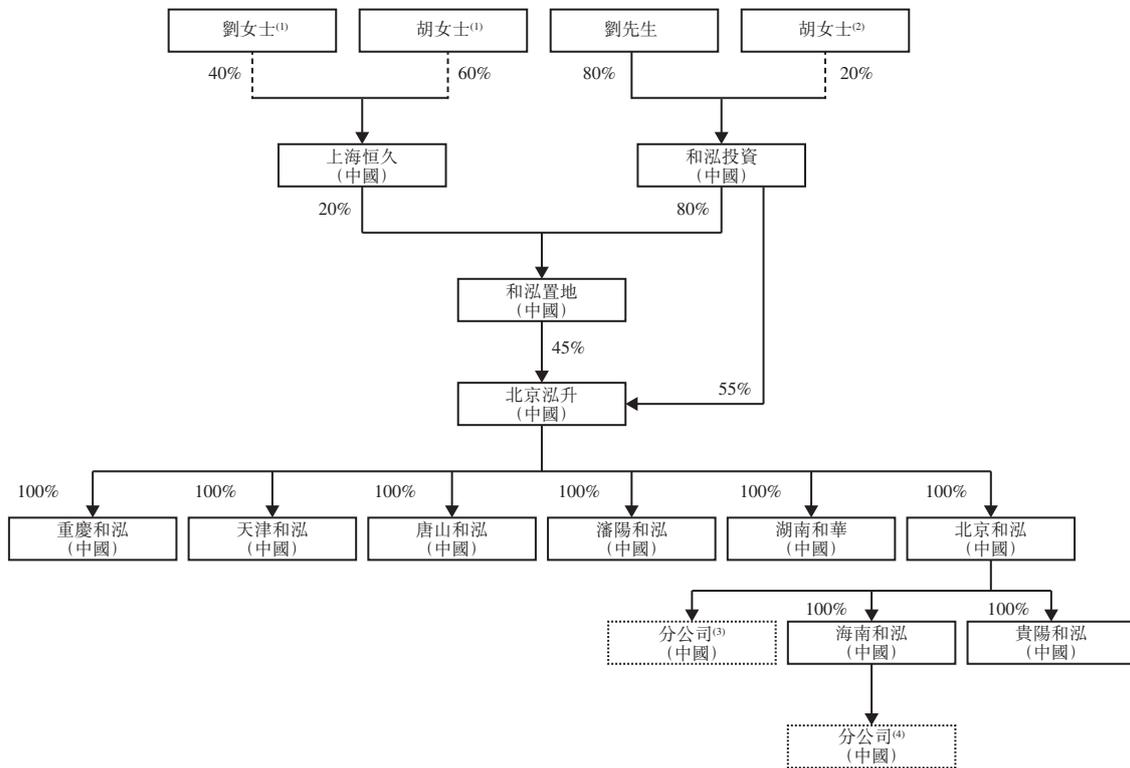
於2018年5月22日，根據劉先生的指示，劉先生及胡女士各自與楊先生訂立股權轉讓協議，據此楊先生分別向劉先生轉讓其於和泓投資的25%股權及向胡女士轉讓剩餘20%股權，代價均為零。有關轉讓於2018年6月14日完成後，和泓投資由劉先生及胡女士分別持有80%及20%。

## 歷史、重組及公司架構

自上海恒久於2005年6月成立起以及於整個新三板上市期間，其分別由馬先生及陸女士持有40%及60%股權，而馬先生及陸女士均作為代名人代劉先生持有該等股權。作出股權於北京泓升自新三板終止掛牌後，由於馬先生及陸女士擬專注於個人事務，故劉先生委任胡女士及劉女士（和泓置業集團的一名僱員）為新代名人以取代馬先生及陸女士代替劉先生持有上海恒久的股權。

於2018年5月16日，(i)陸女士與胡女士訂立股權轉讓協議，據此陸女士向胡女士轉讓其於上海恒久的全部60%股權，代價為零；及(ii)馬先生與劉女士訂立股權轉讓協議，據此馬先生向劉女士轉讓其於上海恒久的全部40%股權，代價為零。有關轉讓於2018年6月5日完成後，上海恒久分別由胡女士及劉女士持有60%及40%股權。

緊隨轉讓後及緊接重組前本集團的股權及公司架構如下：



附註：

- (1) 上海恒久的股本乃代表劉先生持有。
- (2) 和泓投資的股本乃代表劉先生持有。
- (3) 北京和泓分別在北京、成都、貴陽、重慶、哈爾濱及丹東經營合共12間分公司。
- (4) 海南和泓在三亞及陵水經營兩間分公司。

## 歷史、重組及公司架構

### 重組

為優化公司架構以隨時進入國際資本市場，我們進行公司重組以籌備[編纂]，詳情載於下文。

#### (1) 註冊成立英屬處女群島控股公司

於2018年5月23日，Brilliant Brother於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。同日，按面值向劉先生配發及發行1股股份。

於2018年5月23日，Reformation Group於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。同日，按面值向胡女士配發及發行1股股份。

於2018年5月23日，Sugar Hundred於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。同日，按面值向劉女士配發及發行1股股份。

#### (2) 註冊成立本公司

於2018年5月28日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為50,000美元，分為5,000,000,000股每股面值0.00001美元的普通股。於註冊成立後，向註冊辦事處提供者（獨立第三方）配發及發行1股認購人股份，其後於同日轉讓予Brilliant Brother。其後，本公司於同日分別向Brilliant Brother、Reformation Group及Sugar Hundred進一步配發及發行63股、28股及8股繳足股份。

於2018年7月19日，本公司分別向Brilliant Brother、Reformation Group及Sugar Hundred配發及發行664股、208股及28股繳足股份。於2018年5月28日及2018年7月19日發行及配發予Sugar Hundred及Reformation Group的所有股份均由彼等作為代名人股東代Brilliant Brother持有。完成該等配發後，本公司分別由Brilliant Brother、Reformation Group及Sugar Hundred合法持有72.8%、23.6%及3.6%，並由Brilliant Brother實益擁有100%。於2018年8月15日，本公司由Hevol Inc.更名為和泓服務集團有限公司。

#### (3) 註冊成立境外中介公司

於2018年6月7日，Hevol Group於香港註冊成立為有限公司，已發行股本為1.00美元。於2018年6月7日，向公司秘書服務供應商（獨立第三方）配發及發行1股繳足股份，其後於同日轉讓予本公司。Hevol Group的主要業務為投資控股。

#### (4) 成立和泓豐盈

和泓豐盈於2018年7月19日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣5,000,000元。於其成立日期，和泓置地及和泓投資分別持有和泓豐盈的45%及55%股權。其成立主要是作為中國控股公司。

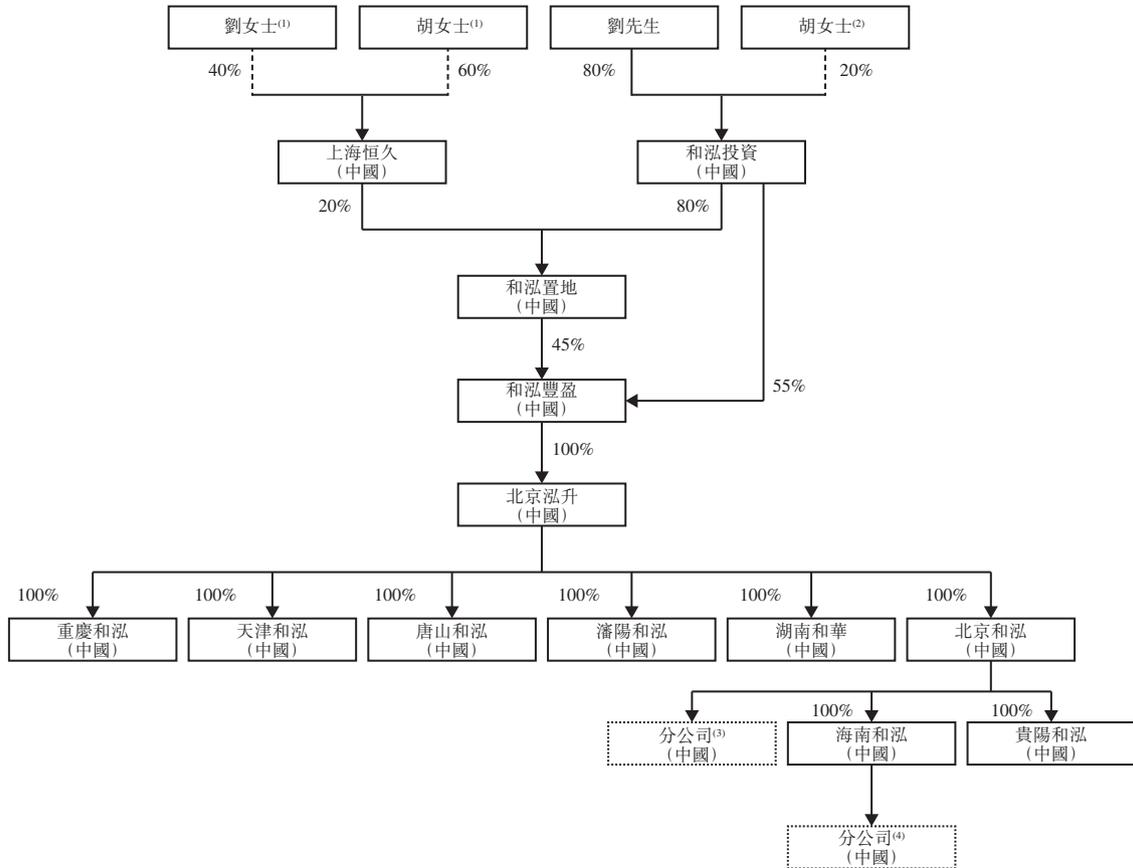
#### (5) 和泓豐盈收購北京泓升的股權

於2018年8月3日，北京泓升由股份有限公司改制為有限責任公司，並由北京泓升股份有限公司更名為北京泓升投資有限責任公司。

## 歷史、重組及公司架構

於2018年8月8日，和泓投資及和泓置地各自與和泓豐盈訂立一份獨立股權轉讓協議。根據股權轉讓協議，和泓投資及和泓置地分別將其於北京泓升55%及45%的股權轉讓予和泓豐盈。於上述轉讓在2018年8月13日完成後，北京泓升成為和泓豐盈的全資附屬公司。

下表載列緊隨和泓豐盈收購北京泓升後，我們境內附屬公司的股權架構。



附註：

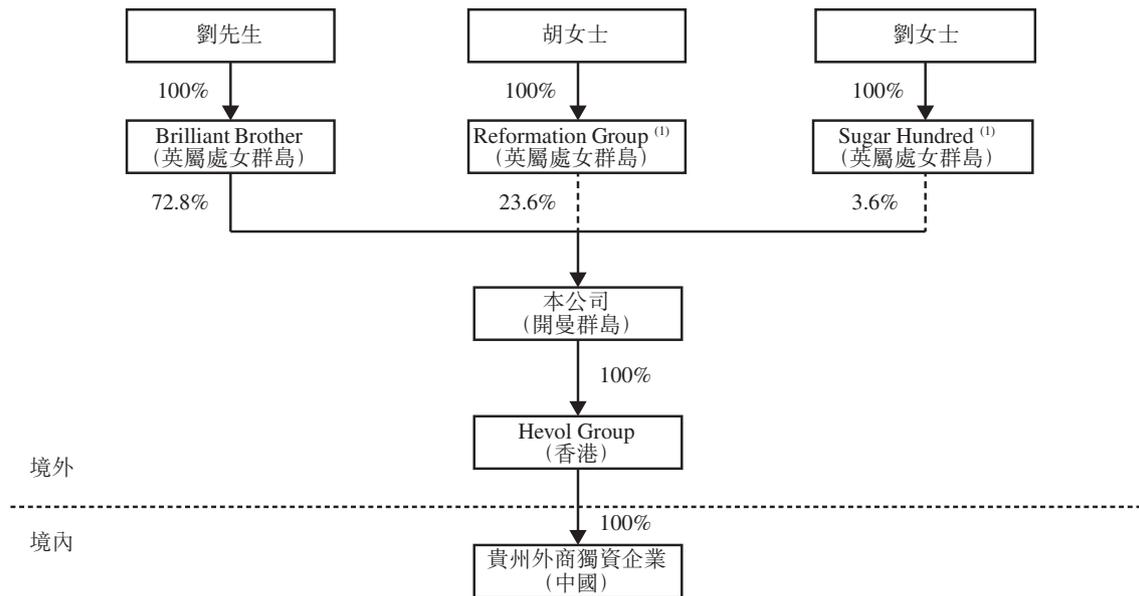
- (1) 上海恒久的股本乃代表劉先生持有。
- (2) 和泓投資的股本乃代表劉先生持有。
- (3) 北京和泓分別在北京、成都、瀋陽、貴陽、重慶、哈爾濱及丹東經營合共12間分公司。
- (4) 海南和泓在三亞及陵水經營兩間分公司。

### (6) 成立貴州外商獨資企業

於2018年9月13日，Hevol Group作為唯一股東成立貴州外商獨資企業，作為於中國的外商獨資企業，註冊資本為人民幣1,000,000元。其成立旨在作為中介控股公司。

## 歷史、重組及公司架構

本集團緊隨註冊成立及成立貴州外商獨資企業後的股權及公司架構如下：



附註：

(1) 本公司的股份乃透過Brilliant Brother代劉先生持有。

### (7) RIME Venture (HK)[編纂]投資

於2018年8月22日，和泓置地及和泓投資各自與RIME Venture (HK)訂立股權轉讓協議。RIME Venture (HK)為一間根據香港法例註冊成立的有限公司，其全部股權由我們的[編纂]何軍先生透過RIME Venture及Cherish Eagle持有。根據股權轉讓協議，RIME Venture (HK)以代價人民幣1,184,850元自和泓置地收購和泓豐盈的2.03%股權及以代價人民幣1,448,160元自和泓投資收購和泓豐盈的2.49%股權。代價乃根據獨立估值師進行的和泓豐盈於2018年8月16日的估值以資產基礎法釐定。

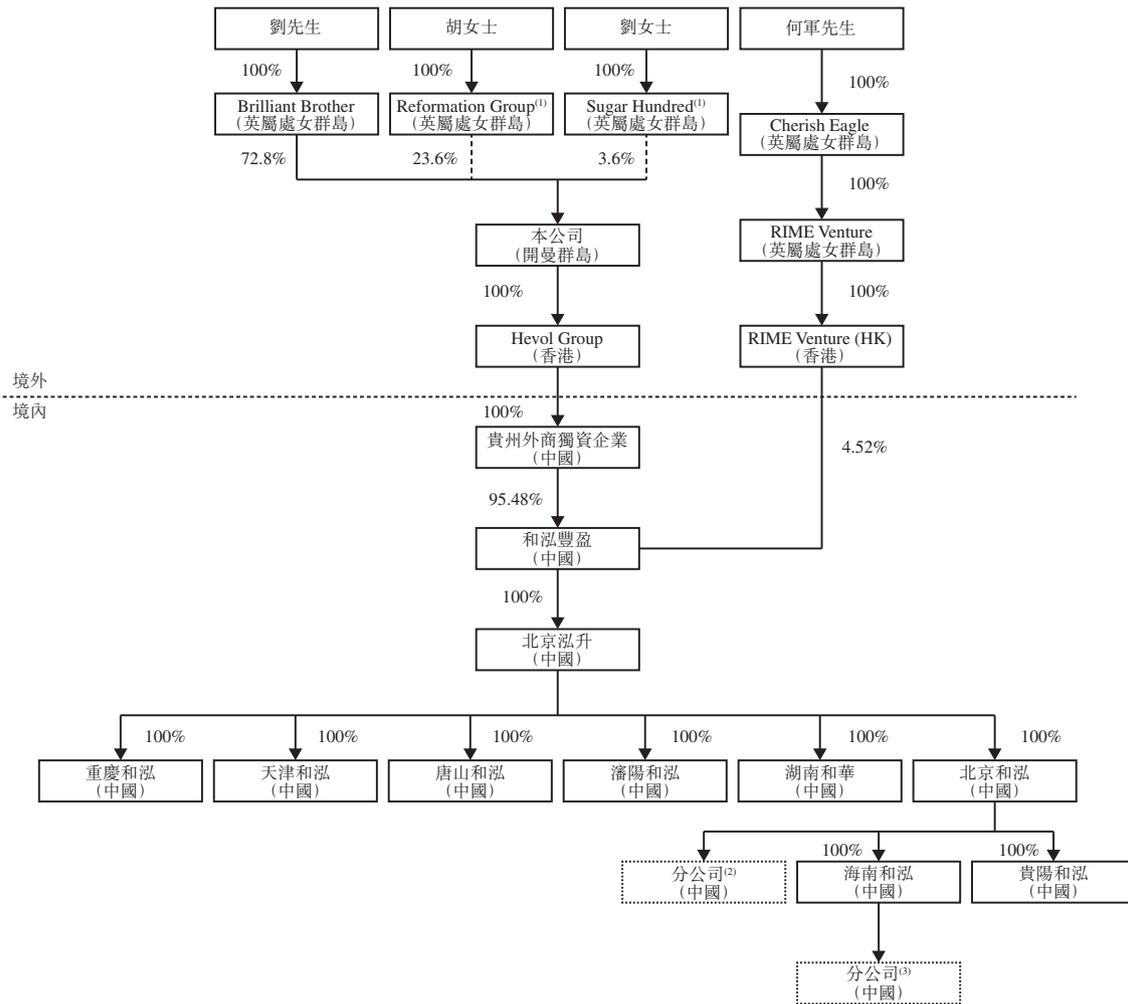
RIME Venture (HK)於2018年9月4日完成收購後，和泓豐盈成為中外合資企業，分別由和泓置地、和泓投資及RIME Venture (HK)持有42.97%、52.51%及4.52%的股權。有關代價已由RIME Venture (HK)利用何軍先生的自有財務資源悉數結清。有關進一步詳情，請參閱本節下文「-[編纂]投資」一段。

### (8) 貴州外商獨資企業收購境內附屬公司

於2018年10月19日，和泓置地及和泓投資各自與貴州外商獨資企業訂立股權轉讓協議，據此，和泓置地及和泓投資分別將其各自於和泓豐盈的42.97%及52.51%股權轉讓予貴州外商獨資企業。於2018年10月30日有關轉讓完成後，貴州外商獨資企業及RIME Venture (HK)分別持有和泓豐盈95.48%及4.52%的股權。

## 歷史、重組及公司架構

下表載列緊隨收購後本集團的股權及公司架構：



附註：

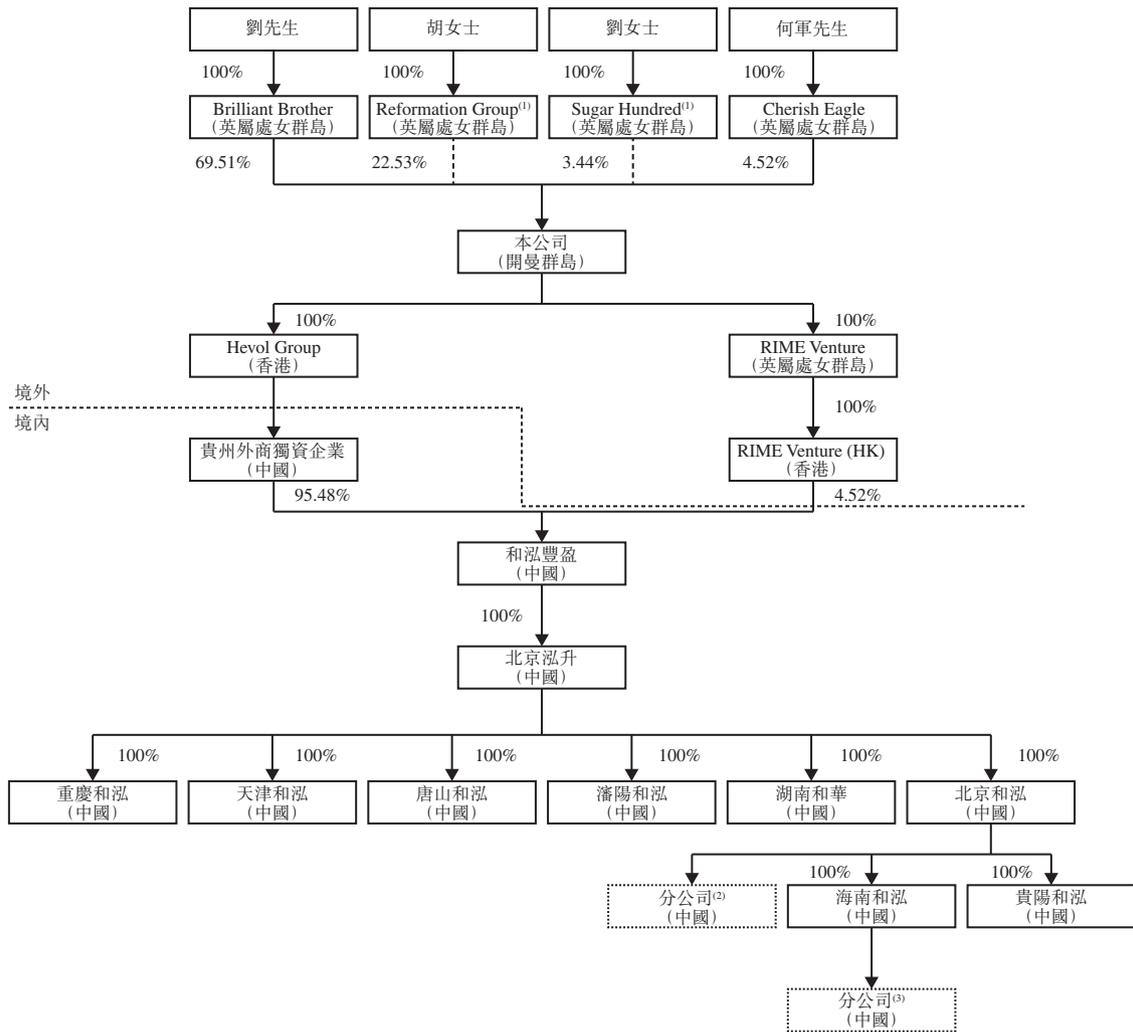
- (1) 本公司的股份乃透過Brilliant Brother代劉先生持有。
- (2) 北京和泓分別在北京、成都、瀋陽、貴陽、重慶、哈爾濱及丹東經營合共12間分公司。
- (3) 海南和泓在三亞及陵水經營兩間分公司。

### (9) 本公司與Cherish Eagle進行換股

於2018年12月26日，Cherish Eagle將其於RIME Venture的全部已發行股本轉讓予本公司，代價為本公司向Cherish Eagle發行及配發4,734股股份。於同日，本公司分別向Brilliant Brother、Reformation Group及Sugar Hundred按比例配發72,072股、23,364股及3,564股股份。配發予Reformation Group及Sugar Hundred的股份由彼等作為代名人透過Brilliant Brother代劉先生持有。向Cherish Eagle配發4,734股股份作為收購RIME Venture的權益的代價，乃經參考RIME Venture (HK)於和泓豐盈的股權比例釐定。於有關換股及股份配發完成後，RIME Venture及RIME Venture (HK)成為本公司全資附屬公司，而Cherish Eagle成為持有本公司已發行股本總額4.52%的股東。

## 歷史、重組及公司架構

下表載列緊隨換股後本集團的股權及公司架構：



附註：

- (1) 本公司的股份乃透過Brilliant Brother代劉先生持有。
- (2) 北京和泓分別在北京、成都、瀋陽、貴陽、重慶、哈爾濱及丹東經營合共12間分公司。
- (3) 海南和泓在三亞及陵水經營兩間分公司。

### (10) 股東之間的股份轉讓

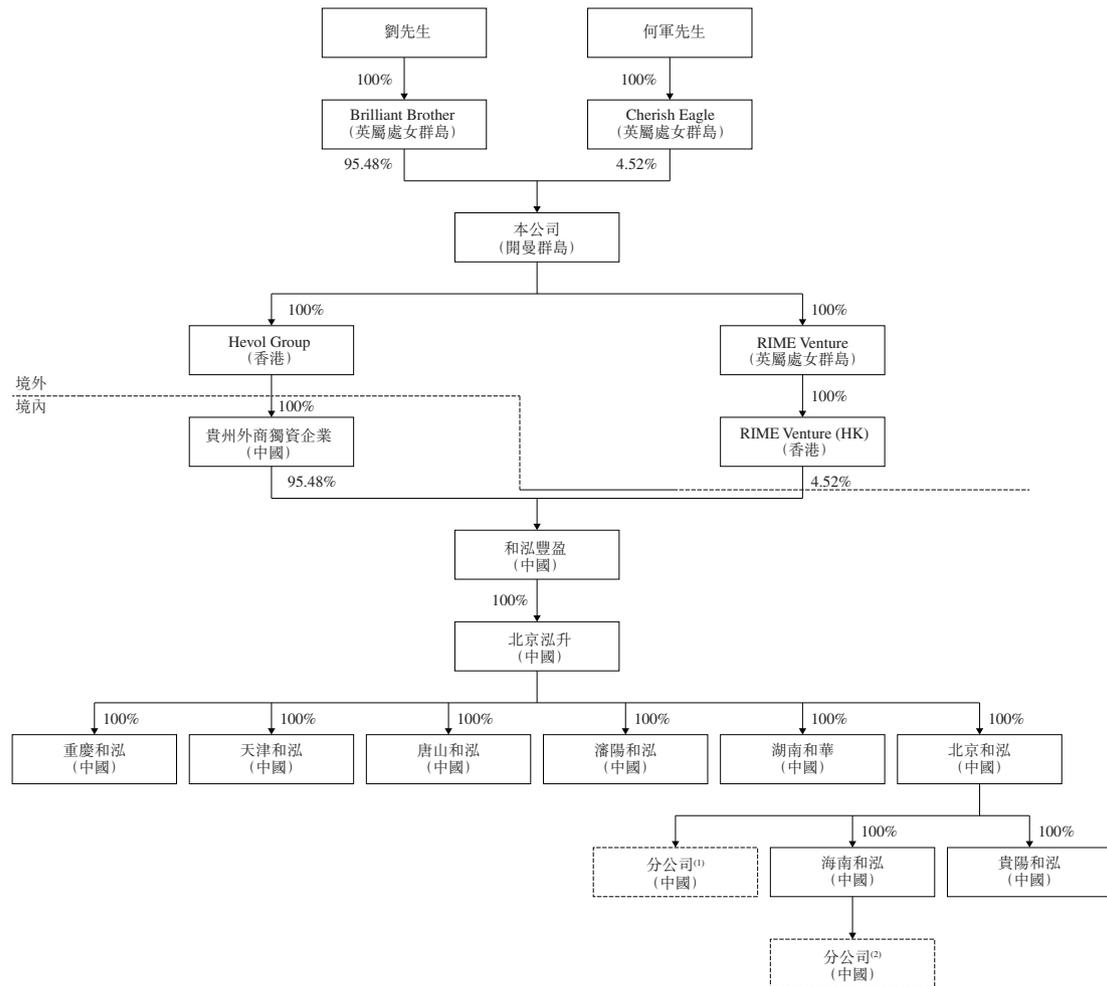
劉先生經審慎周詳考慮後決定，更簡單透明的股權架構就擬[編纂]而言對本集團的利益更為有利。此外，胡女士及劉女士認為專注於彼等各自的管理層及僱員職位對彼等更為有利。因此，劉先生、胡女士及劉女士決定終止有關本公司股份的代持安排。

於2019年1月31日，Reformation Group及Sugar Hundred分別向Brilliant Brother轉讓23,600股股份及3,600股股份，分別佔本公司已發行股本總額的22.53%及3.44%。於有關轉讓完成後，Brilliant Brother成為持有本公司100,000股股份的股東（佔比95.48%）。

## 歷史、重組及公司架構

於重組完成後，(i)本公司成為本集團控股公司；及(ii)北京泓升成為和泓豐盈的直接全資附屬公司及我們的營運附屬公司成為本公司的間接全資附屬公司。

下表載列緊隨重組後及於資本化發行及[編纂]完成前本集團的股權及公司架構（並無計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份）：

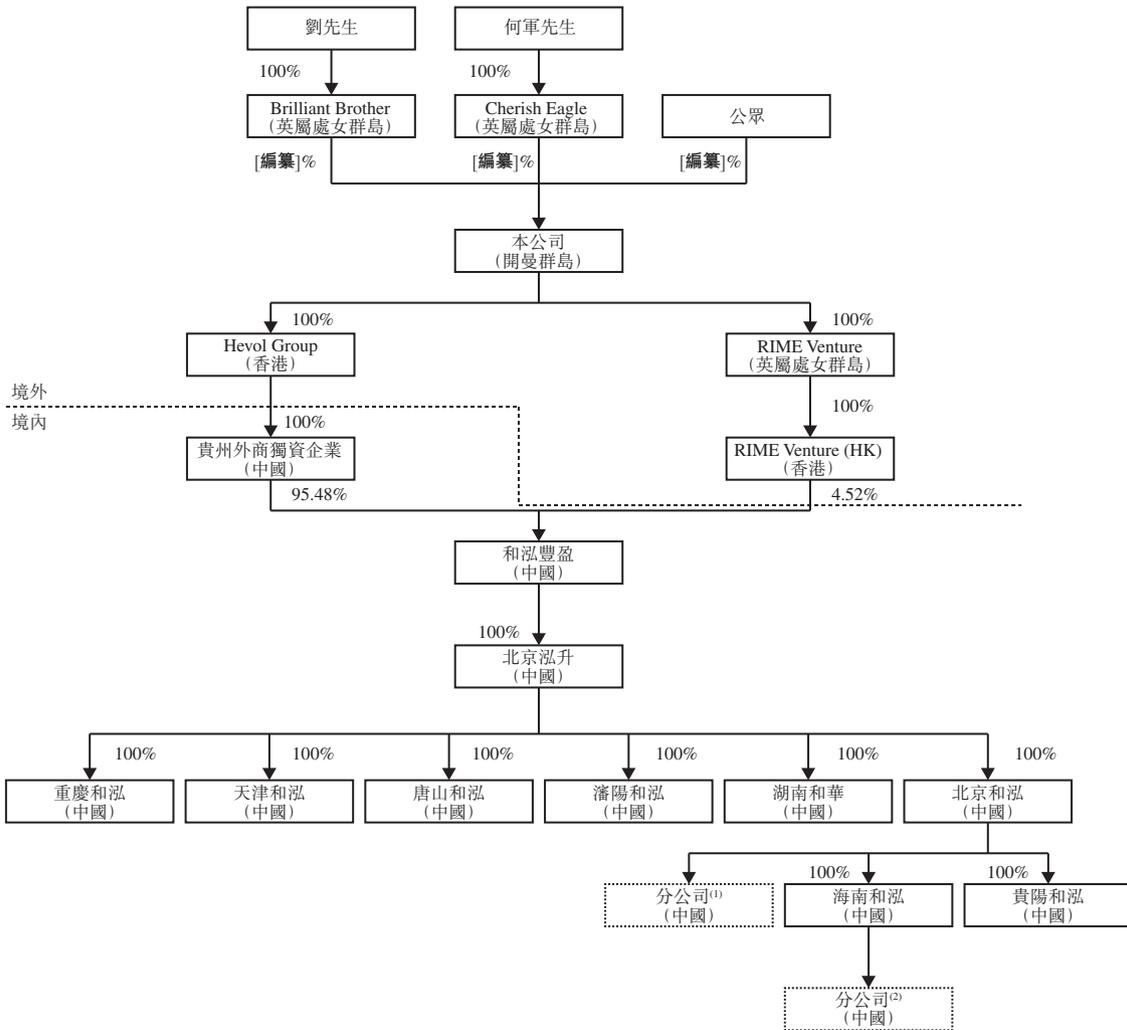


附註：

- (1) 北京和泓分別在北京、成都、瀋陽、貴陽、重慶、哈爾濱及丹東經營合共12間分公司。
- (2) 海南和泓在三亞及陵水經營兩間分公司。

## 歷史、重組及公司架構

下表載列緊隨資本化發行及[編纂]完成後本集團的股權及公司架構（並無計及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）：



附註：

- (1) 北京和泓分別在北京、成都、瀋陽、貴陽、重慶、哈爾濱及丹東經營合共12間分公司。
- (2) 海南和泓在三亞及陵水經營兩間分公司。

我們的中國法律顧問已確認，我們已就完成上述境內重組作出或自相關主管監管機構取得所有必要同意、批准、授權或備案，且有關境內重組符合中國法律。

## 歷史、重組及公司架構

### [編纂]投資

誠如本節上文「一重組－(7) RIME Venture (HK)[編纂]投資」所載，何軍先生於2018年9月4日透過Cherish Eagle、RIME Venture及RIME Venture (HK)收購和泓豐盈的4.52%股本。該等公司當時均由其直接或間接全資擁有。於2018年12月26日，於本節上文「一重組－(9)本公司與Cherish Eagle進行換股」所載換股完成後，透過其全資擁有公司Cherish Eagle，何先生成為持有本公司4.52%的股權的間接股東。

何先生為新加坡公民，其現為新加坡律師事務所Wong Partnership中國辦事處的合夥人及主管。彼於企業融資及併購法律界擁有逾20年經驗。何先生於1983年獲雲南大學（中國）文學學士學位及其後獲得中國政法大學（北京）及太平洋大學麥克喬治法學院（美國）法學碩士學位。何先生在中國取得大律師資格。何先生為資深投資者。何先生為劉先生的私人朋友。彼等於2013年通過共同朋友介紹而相識。

其透過Cherish Eagle、RIME Venture及RIME Venture(HK)於本集團的投資詳情如下：

首次收購本集團權益日期	2018年9月4日
已付投資總額	約人民幣2.6百萬元
資金來源	何先生自有的財務資源
投資支付日期	2018年12月7日
獲配發股份數目	4,734股股份，佔最後實際可行日期已發行股份總數的4.52%
完成資本化發行及[編纂]後於本公司的股權（並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份）	[編纂]股股份，佔本公司經擴大已發行股本[編纂]%
每股股份實際投資成本	約人民幣0.19元（相當於約0.22港元）
[編纂]折讓	[編纂][編纂]中位數每股[編纂]折讓約[編纂]%
特權	概無授出特權

## 歷史、重組及公司架構

<b>Cherish Eagle、RIME Venture及RIME Venture (HK)的背景資料及與我們的關係</b>	除何先生透過RIME Venture (HK)、RIME Venture及Cherish Eagle於本集團的投資外，該三家公司各自過往及現時與本集團、股東、董事、高級管理層人員或彼等各自的任何聯系人士及本公司任何關連人士概無關係
<b>收購基準</b>	公平磋商及計及獨立估值師以資產基礎法於2018年8月16日進行的和泓豐盈估值
<b>策略裨益</b>	擴大股東基礎
<b>禁售限制</b>	於[編纂]後，何先生所持股份並無任何禁售限制

由於何軍先生為RIME Venture及RIME Venture (HK)（彼等均為全資附屬公司）各自的唯一董事，故何先生為本公司的關連人士。Cherish Eagle（作為其全部已發行股本由何軍先生持有的一間公司）為其聯繫人及本公司關連人士。Cherish Eagle持有的股份將被視作公眾持股量的一部分。

### 獨家保薦人的確認

獨家保薦人認為[編纂]投資符合首次公開發售前投資臨時指引(HKEx-GL29-12)及首次公開發售前投資指引(HKEx-GL43-12)。

### 中國監管規定

#### 遵守併購規定

由商務部、國有資產監督管理委員會、中國證監會、國家稅務總局、國家工商總局及國家外匯管理局聯合頒佈的關於外國投資者併購境內企業的規定（「併購規定」）於2006年9月8日生效並於2009年6月22日修訂。併購規定適用於外國投資者收購中國企業。根據併購規定，於(i)外國投資者收購境內非外商投資企業的權益，使其轉變為外商投資企業，或透過增加境內非外商投資企業的註冊資本以認購境內非外商投資企業的新股權使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，購買並經營一家境內非外商投資企業的資產，或購買一家境內非外商投資企業的資產以成立一家外商投資企業經營有關資產時，該外國投資者須取得必要批准。

於2016年10月8日，商務部頒佈了《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》（「3號文」），並於同日生效及於2017年7月30日及2018年6月29日修訂。根據3號文，倘(i)非外商投資企業由於收購、合併綜合或其他方式而變為外商投資企業；或(ii)外商投資企業出現股東變動，則其應根據3號文完成相關備案手續。

---

## 歷史、重組及公司架構

---

誠如我們的中國法律顧問所告知，

- (i) 就重組第(6)步而言，貴州外商獨資企業已根據3號文獲外商投資企業設立備案回執；
- (ii) 就重組第(7)步而言，於RIME Venture (HK)自和泓置地及和泓投資收購和泓豐盈合共4.52%股權時，和泓豐盈已根據3號文及併購規定獲外商投資企業設立備案回執。於RIME Venture (HK)的有關收購後，和泓豐盈已成為一間中外合資企業；及
- (iii) 就重組第(8)步而言，由於貴州外商獨資企業於和泓豐盈改制為中外合資企業後合共自和泓置地及和泓投資收購和泓豐盈95.48%的股權，故應改為使用外商投資企業投資者股權變更的若干規定（「規定」）。和泓豐盈已根據規定及3號文取得外商投資企業設立備案回執。重組第(8)步無需商務部批准，[編纂]亦無需中國證監會批准。

### 37號文登記

劉先生為中國居民，須遵守國家外匯管理局37號文的規定。劉先生已根據國家外匯管理局37號文於當地合資格銀行完成外匯登記手續。