
歷史及重組

一般資料

本集團的歷史可追溯至1998年12月，當時我們的主要營運附屬公司鑫苑科技成立並開始為鑫苑置業集團(其股份於2007年12月12日於紐約證券交易所上市)開發的物業提供物業管理服務。鑫苑置業集團及本集團均由張勇先生創辦。有關張勇先生資格及經驗的進一步詳情，載於本文件「董事及高級管理層」一節。

於其成立日期，鑫苑科技由張勇先生及張欣女士分別擁有80%及20%，在經過張勇先生、張欣女士、楊玉岩女士及鑫苑地產控股有限公司之全資附屬公司河南鑫苑置業有限公司(「河南鑫苑置業」)之間的一系列股權轉讓後自2006年9月4日起已成為鑫苑置業集團的全資附屬公司。2017年3月至2019年1月，鑫苑科技的股份於全國中小企業股份轉讓系統掛牌上市。於2018年12月31日，鑫苑科技已成立29個分公司以提供物業管理服務，涵蓋中國12個省的超過28個城市，在管總建築面積達約15.7百萬平方米。

為補充我們的物業管理服務，我們於2008年開始向我們管理的住宅社區提供全面的增值服務。於2014年，我們引進我們的綜合一站式移動應用程序「鑫一家」以整合及升級我們的增值服務，旨在打造一個智慧社區及提升我們業主及住戶的居住體驗。我們亦向物業開發商提供交付前及諮詢服務以提高開發物業之競爭力。

歷史及重組

經營歷史及里程碑

下文載列我們的主要業務發展里程碑及成就：

年份	主要里程碑
1998年	<ul style="list-style-type: none">• 鑫苑科技以「河南鑫苑物業管理有限公司」的名稱在河南省鄭州成立並開始提供物業管理服務。
2001年	<ul style="list-style-type: none">• 鑫苑科技首次獲ISO9000質量管理體系認證。
2003年	<ul style="list-style-type: none">• 鑫苑科技開始拓展其業務經營，在中國其他主要城市成立分公司。
2007年	<ul style="list-style-type: none">• 鑫苑科技獲住建部授予「一級物業管理企業資質」。• 鑫苑科技開始提供交付前及諮詢服務。
2008年	<ul style="list-style-type: none">• 鑫苑科技開始提供增值服務。
2010年	<ul style="list-style-type: none">• 鑫苑科技被評選為中國物業管理協會常務理事單位。
2014年	<ul style="list-style-type: none">• 鑫苑科技推出綜合一站式移動應用程序「鑫一家」。
2016年	<ul style="list-style-type: none">• 鑫苑科技於綜合指數評級方面在中國物業管理協會評選的中國2016年物業服務百強企業中排名第十四位。
2017年	<ul style="list-style-type: none">• 鑫苑科技的股份於全國中小企業股份轉讓系統掛牌上市。
2018年	<ul style="list-style-type: none">• 鑫苑科技於綜合指數評級方面在中國物業管理協會、上海易居房地產研究院及中國房地產測評中心評選的中國2018年物業管理公司中排名第十二位。

歷史及重組

公司歷史及發展

於最後實際可行日期，鑫苑科技、青島鑫苑、河南鑫苑、濱海華芳及濮陽中房為本集團之營運附屬公司。下表載列於最後實際可行日期本公司、我們的附屬公司及我們的合資公司之簡要資料：

名稱	註冊日期／業務 開始日期(如不同)	註冊／ 成立地點	主要業務
本公司	2018年12月13日／ 2019年3月19日	開曼群島	投資控股
附屬公司			
鑫苑－英屬處女群島	2019年1月2日 (附註1)	英屬處女群島	投資控股
鑫苑－香港	2019年1月8日	香港	投資控股
鑫苑科技	1998年12月28日	中國	提供物業管理服務、增值服務及交付前及諮詢服務
青島鑫苑	2001年11月6日	中國	提供物業管理服務
河南鑫苑	2016年12月1日	中國	提供物業管理服務
濱海華芳	2017年6月12日	中國	提供物業管理服務
濮陽中房	2017年11月29日	中國	提供物業管理服務
北京鑫享	2013年10月18日 (附註1)	中國	提供清潔服務

歷史及重組

名稱	註冊日期／業務 開始日期(如不同)	註冊／ 成立地點	主要業務
河南鑫苑營銷策劃	2015年7月30日 (附註1)	中國	提供物業營銷服務
河南悅晟行	2016年4月15日 (附註1)	中國	提供物業管理服務
河南誠至行	2017年12月15日 (附註1)	中國	提供物業管理服務
河南格宸	2019年3月14日 (附註1)	中國	提供活動策劃服務
滎陽鑫之晟	2019年4月9日 (附註1)	中國	提供物業管理服務
合資公司			
河南青檸 (附註2)	2017年4月20日	中國	租賃住宅公寓

附註：

- (1) 於最後實際可行日期並無運營。
- (2) 根據河南青檸組織章程細則，所有重大及相關事宜(包括其業務經營及財務安排)須由三分之二的股東投票批准，及因此河南青檸為本集團合營企業及其賬目並無於本集團財務報表中合併入賬。

董事確認保留本公司上述暫停營運／無業務營運的附屬公司的主要原因是該等現成公司在日後本集團有需要時可予使用，為此可節省新公司註冊的時間。

有關展示緊隨重組後本集團股權及公司架構的圖表，請參閱下文「公司架構」分節。

歷史及重組

本集團主要成員公司的成立及股權變動

本公司

本公司於2018年12月13日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。該公司乃為實施重組而註冊成立。

於2018年12月13日，一股面值0.01港元的繳足股份獲配發及發行予Mapcal Limited(初始認購人及獨立第三方)，同日被轉讓予鑫苑地產。

於2019年3月21日，本公司分別向鑫苑地產、英屬處女群島—張勇、英屬處女群島—楊玉岩、英屬處女群島—崔勇及香港—劉懷宇配發及發行281,249股股份、15,000股股份、15,000股股份、3,750股股份及3,750股股份(均為未繳股款股份)。

於2019年3月21日，根據[編纂]股份獎勵計劃(其主要條款載於本文件附錄五「4.[編纂]股份獎勵計劃及[編纂]購股權計劃—4.1[編纂]股份獎勵計劃」分節)，37,500股股份及18,750股股份分別獲配發及發行予英屬處女群島—管理層(本集團九名選定董事及僱員的代名人公司)及英屬處女群島—張立洲(我們的執行董事張立洲先生的代名人公司)。緊隨上述配發後本公司的股權列示如下：

本公司股東	所持 股份數目	持股 百分比 (%)
鑫苑地產	281,250	75.00
英屬處女群島—管理層	37,500	10.00
英屬處女群島—張立洲	18,750	5.00
英屬處女群島—張勇	15,000	4.00
英屬處女群島—楊玉岩	15,000	4.00
英屬處女群島—崔勇	3,750	1.00
香港—劉懷宇	3,750	1.00
總計：	<u>375,000</u>	<u>100.00</u>

於[•]，本公司法定股本中每股面值為0.01港元的已發行及尚未發行股份被拆細為1,000股每股面值0.00001港元的股份，以致本公司法定股本為380,000港元，分為每股面值0.00001港元的

歷史及重組

38,000,000,000股股份。於[•]，本公司將上述所有未繳股款股份入賬列為繳足，代價為將本公司欠付鑫苑地產、張勇先生、楊玉岩女士、崔勇先生及劉懷宇先生的各自股東貸款撥充資本，其詳情載於本節「重組—重組步驟」分節。緊隨上述撥充資本後本公司的股權列示如下：

本公司股東	所持 股份數目	持股 百分比 (%)
鑫苑地產	[編纂]	[編纂]
英屬處女群島—管理層	[編纂]	[編纂]
英屬處女群島—張立洲	[編纂]	[編纂]
英屬處女群島—張勇	[編纂]	[編纂]
英屬處女群島—楊玉岩	[編纂]	[編纂]
英屬處女群島—崔勇	[編纂]	[編纂]
香港—劉懷宇	[編纂]	[編纂]
總計：	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

根據[編纂]，本公司將[編纂]股股份，即本公司已發行股本總額的25%（經[編纂]項下[編纂]的股份擴大，但並無計及因[編纂]或根據[編纂]購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份），以供香港公眾人士認購及向專業、機構及個人投資者配售。

鑫苑—英屬處女群島

鑫苑—英屬處女群島於2019年1月2日根據英屬處女群島法律註冊成立為有限公司。該公司乃為實施重組而註冊成立。於2019年1月22日，100股無面值股份按每股0.01美元的發行價以繳足的方式配發及發行予本公司。鑫苑—英屬處女群島為本公司的直接全資附屬公司。

鑫苑—香港

鑫苑—香港於2019年1月8日根據香港法例註冊成立為有限公司。該公司乃為實施重組而註冊成立。於2019年1月8日，一股每股面值1.00港元的股份以繳足的方式獲配發及發行予Maples Fiduciary Services (Hong Kong) Limited（初始認購人及獨立第三方），且同日該一股繳足認購人股

歷史及重組

份由Maples Fiduciary Services (Hong Kong) Limited轉讓予鑫苑－英屬處女群島。於2019年1月8日，99股每股面值1.00港元的股份以繳足的方式獲配發及發行予鑫苑－英屬處女群島。鑫苑－香港為鑫苑－英屬處女群島的直接全資附屬公司。

鑫苑科技

鑫苑科技於1998年12月28日在中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣1,000,000元，均為已繳足。該公司主要從事在中國提供物業管理服務、增值服務及交付前及諮詢服務。

於其成立日期，該公司由張勇先生及張欣女士分別擁有80%及20%的權益。於2006年9月4日，經過張勇先生、張欣女士、楊玉岩女士及河南鑫苑置業之間的一系列股權轉讓後，鑫苑科技成為鑫苑置業集團的全資附屬公司。

自2006年至2009年，鑫苑科技已進行一系列增資。於2006年5月11日，鑫苑科技的註冊資本由人民幣1,000,000元增至人民幣3,000,000元。於2007年4月27日，鑫苑科技的註冊資本由人民幣3,000,000元增至人民幣5,000,000元。於2009年12月18日，鑫苑科技的註冊資本由人民幣5,000,000元進一步增至人民幣50,000,000元。

於2009年12月31日，鑫苑科技將其公司名稱由河南鑫苑物業管理有限公司更名為鑫苑物業服務有限公司。

於2016年4月26日，河南鑫苑置業與鑫苑仁居(北京)、上海合欣利、張勇先生、崔勇先生、吳志慧先生及王信琦先生訂立股權轉讓合同，據此，河南鑫苑置業同意將其鑫苑科技的75%、19%、2%、1%、1%及1%股權轉讓予上述各方，代價分別為人民幣42,000,000元、人民幣10,640,000元、人民幣1,120,000元、人民幣560,000元、人民幣560,000元及人民幣560,000元。該等代價乃根據獨立估值師所評估鑫苑科技截至2016年2月的資產淨值釐定。崔勇先生一直為鑫苑地產控股有限公司的董事。吳志慧先生及王信琦先生為鑫苑科技的當時股東。向鑫苑仁居(北京)及上海合欣利作出的轉讓已分別於2015年12月14日結清及向崔勇先生作出的轉讓已於2016年5月27日結清，而向張勇先生、吳志慧先生及王信琦先生作出的轉讓已分別於2016年7月14日結清。於2016年4月27日，反映該等轉讓的經更新營業執照已由有關中國部門授出。

於2016年4月26日，河南鑫苑置業亦與劉懷宇先生訂立一份股權轉讓合同，據此，河南鑫苑置業同意將其於鑫苑科技的1%股權轉讓予劉懷宇先生，代價以港元支付，相當於人民幣

歷史及重組

560,000元。該代價乃根據獨立估值師所評估鑫苑科技截至2016年2月的資產淨值釐定，並已於2016年6月29日結清。於2016年5月24日，反映該轉讓的經更新營業執照已由有關中國部門授出。

於2016年6月1日，吳志慧先生及王信琦先生均與張勇先生訂立一份股權轉讓合同，據此，吳志慧先生及王信琦先生均同意將其於鑫苑科技的1%股權轉讓予張勇先生，代價為人民幣560,000元，該代價乃根據獨立估值師所評估鑫苑科技截至2016年2月的資產淨值釐定。該等代價均已於2016年7月14日結清。於2016年6月28日，反映該等轉讓的經更新營業執照已由有關中國部門授出。

為籌備於全國中小企業股份轉讓系統掛牌上市，鑫苑科技向有關中國部門申請，將其公司名稱由鑫苑物業服務有限公司更名為鑫苑科技服務股份有限公司，且批准該更名的通知已於2016年6月29日授出。於2016年8月25日，為落實於全國中小企業股份轉讓系統掛牌上市，鑫苑科技的有關股東決議案已獲通過，以批准(其中包括)將鑫苑科技由有限公司改制為股份有限公司。於2016年9月27日該改制完成時，鑫苑科技的股本為人民幣50,000,000元，分為50,000,000股每股面值人民幣1.00元的股份，其中鑫苑仁居(北京)、上海合欣利、張勇先生、崔勇先生及劉懷宇先生分別持有37,500,000股股份、9,500,000股股份、2,000,000股股份、500,000股股份及500,000股股份，分別佔鑫苑科技股本的75%、19%、4%、1%及1%。於2017年3月16日，鑫苑科技股份於全國中小企業股份轉讓系統掛牌上市。

於鑫苑科技股份於全國中小企業股份轉讓系統掛牌上市期間，鑫苑科技的股東組成保持不變，即各股東的各自持股並無變動。

為籌備**[編纂]**，鑫苑科技於2019年1月24日於全國中小企業股份轉讓系統摘牌。於2018年11月16日，鑫苑科技的有關股東決議案已獲通過，以批准(其中包括)將鑫苑科技由股份有限公司改制為有限公司。就此而言，鑫苑科技亦向有關中國部門申請將其公司名稱由鑫苑科技服務股份有限公司更名為鑫苑科技服務集團有限公司及批准有關變更的通知於2019年2月21日獲授予。於2019年3月15日上述改制完成時，鑫苑科技的註冊資本為人民幣50,000,000元，由鑫苑仁居(北京)、上海合欣利、張勇先生、崔勇先生及劉懷宇先生分別擁有75%、19%、4%、1%及1%。

於2019年4月23日，作為重組的一部分，鑫苑仁居(北京)、上海合欣利、張勇先生、崔勇先生及劉懷宇先生與鑫苑—香港訂立一份股權轉讓合同，據此，鑫苑仁居(北京)、上海合欣利、張勇先生、崔勇先生及劉懷宇先生各自均同意將其於鑫苑科技的全部股權轉讓予鑫苑—香港，代

歷史及重組

價分別為人民幣172,500,000元、人民幣43,700,000元、人民幣9,200,000元、人民幣2,300,000元及人民幣2,300,000元，於2018年12月31日，各代價分別按鑫苑科技的資產淨值計算。鑫苑－香港已於[•]通過使用鑫苑地產向本公司提供的股東貸款人民幣230,000,000元結清上述代價。該等收購事項完成後，鑫苑科技成為鑫苑－香港的直接全資附屬公司。

河南鑫苑

河南鑫苑於2016年12月1日在中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣10,000,000元。自其成立起及直至最後實際可行日期，河南鑫苑的股權並無變動。河南鑫苑為鑫苑科技之直接全資附屬公司。河南鑫苑主要從事提供物業管理服務。

濮陽中房

濮陽中房於2017年11月29日在中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣5,000,000元。於其成立日期，該公司由鑫苑科技、河南濮陽中房置業有限責任公司（「河南濮陽」）及河南華納置業股份有限公司（「河南華納」）分別擁有65%、20%及15%。除作為濮陽中房之股東外，河南濮陽及河南華納各自為一名獨立第三方。自其成立起及直至最後實際可行日期，濮陽中房的股權並無變動。濮陽中房主要從事提供物業管理服務。

青島鑫苑

青島鑫苑於2001年11月6日在中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣1,000,000元。於其成立日期，該公司擁有14名為獨立第三方的股東。於2018年2月9日，河南鑫苑與獨立第三方青島城投實業有限公司（「青島城投」）訂立股權轉讓合同，據此，青島城投同意將其於青島鑫苑的全部股權（即60%股權）轉讓予河南鑫苑，總代價為人民幣2,177,600元，該代價乃經參考青島鑫苑的當時資產淨值由訂約方公平磋商釐定。該代價已於2018年1月29日結清。該收購事項於2018年5月9日完成後，青島鑫苑成為鑫苑科技的間接非全資附屬公司，自該收購完成起及直至最後實際可行日期，青島鑫苑的股權並無變動。青島鑫苑主要從事提供物業管理服務。

歷史及重組

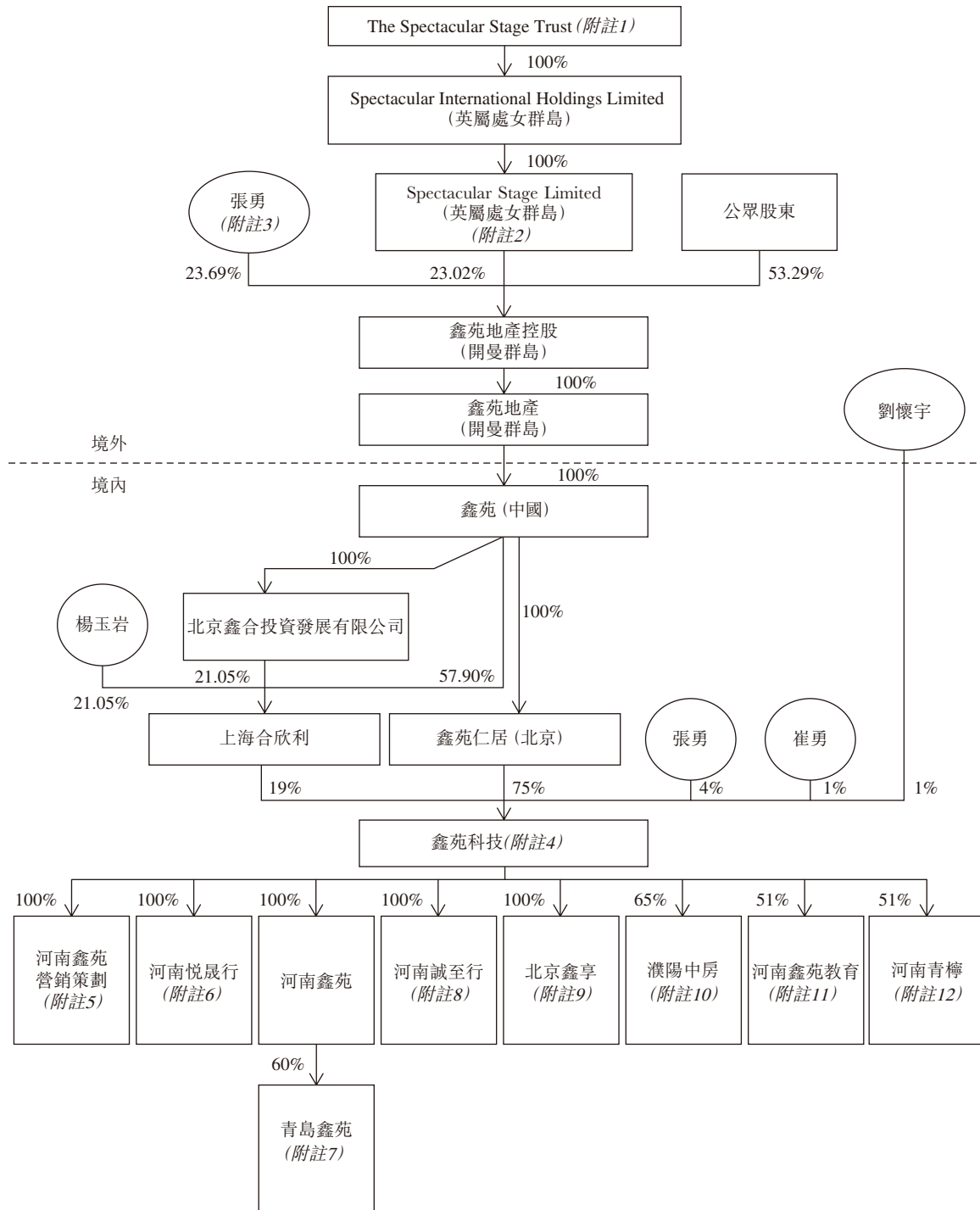
濱海華芳

濱海華芳於2017年6月12日在中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣2,680,000元。於其成立日期，該公司由濱海華芳房地產開發有限公司（「濱海華芳房地產」）（一名獨立第三方）全資擁有。於2018年12月1日，鑫苑科技與濱海華芳房地產訂立股權轉讓合同，據此，濱海華芳房地產同意將其於濱海華芳的全部股權（即100%股權）轉讓予鑫苑科技，總代價為人民幣1元，該代價乃經參考濱海華芳的當時資產淨值由訂約方公平磋商釐定。該收購事項於2019年2月2日完成後，濱海華芳成為鑫苑科技的直接全資附屬公司，自該收購完成起及直至最後實際可行日期，濱海華芳的股權並無變動。濱海華芳主要從事提供物業管理服務。

歷史及重組

重組

緊接重組前，本集團的公司架構如下：



歷史及重組

附註：

1. 根據楊玉岩女士(作為財產授予人)與HSBC International Trustee Limited(作為受託人)(「受託人」)訂立的日期為2015年11月24日的信託契據(「信託契據」)，The Spectacular Stage Trust(「信託」)作為全權信託而成立及該信託項下之受益人包括楊玉岩女士之家屬。

根據信託契據之條款，受託人(作為保護人)須獲得楊玉岩女士事先書面同意，方可直接或間接處置構成該信託資產項下之鑫苑地產控股任何股份(「普通股」)並就該信託持有的普通股進行投票，並根據楊玉岩女士之指示，促使直接或間接持有普通股之信託擁有的任何實體就該等股份進行投票。因此，根據經修訂的美國1934年證券交易法第13(d)節，楊玉岩女士或會被視為實益擁有信託直接或間接持有的所有普通股。

2. Spectacular Stage Limited(一間於英屬處女群島註冊成立並由信託透過Spectacular International Holdings Limited間接全資擁有之有限公司)緊接重組前直接持有28,400,000股普通股。
3. 緊接重組前，張勇先生直接持有28,400,000股普通股並通過一間英屬處女群島公司Universal World Development Co. Ltd. (「Universal World」)(張勇先生為其唯一擁有人)持有820,916股普通股。
4. 於2018年12月31日，鑫苑科技已於中國不同地區設立29個分公司，包括山東、蘇州、昆山、上海、安徽、北京、成都、三亞、天津、西安、徐州、長沙、焦作、漯河、三門峽、新鄉市、駐馬店、滎陽、鶴壁、鄭州、信陽、平頂山、鞏義、濮陽、南陽、青島、武漢、大連、太倉。
5. 河南鑫苑營銷策劃於最後實際可行日期暫停營運且並無業務營運。
6. 河南悅晟行於最後實際可行日期暫停營運且並無業務營運。
7. 餘下40%股權由青島寶青物業管理有限公司(「青島寶青」)持有。除投資青島鑫苑外，青島寶青為獨立第三方。
8. 河南誠至行於最後實際可行日期暫停營運且並無業務營運。
9. 北京鑫享於最後實際可行日期暫停營運且並無業務營運。
10. 餘下15%及20%股權分別由河南華納及河南濮陽持有。除投資濮陽中房外，河南華納及河南濮陽均為獨立第三方。
11. 河南鑫苑教育餘下49%股權由河南悅貝教育科技有限公司(「河南悅貝」)持有。除於河南鑫苑教育的投資外，河南悅貝為獨立第三方。
12. 河南青檸餘下49%股權由李燕輝先生持有。除其於河南青檸中的權益外，李燕輝先生為獨立第三方。河南省佳誠房地產諮詢服務公司(「河南佳誠」)、鄭州泰居物業服務有限公司(「鄭州泰居」)、北京青檸時尚諮詢服務有限公司(「北京青檸」)及武漢青檸房地產策劃有限公司(「武漢青檸」)皆為河南青檸的全資附屬公司。河南青檸集團主要從事租賃住宅公寓。

歷史及重組

重組步驟

為籌備[編纂]及[編纂]，本集團進行重組，當中涉及下列主要步驟：

1. 註冊成立英屬處女群島－張勇、英屬處女群島－崔勇及英屬處女群島－楊玉岩

英屬處女群島－張勇於2018年12月4日在英屬處女群島註冊成立為有限責任公司。於2019年2月2日，英屬處女群島－張勇的一股無面值股份以1美元每股的發行價(入賬列為繳足)配發及發行予張勇先生。自上述生效日期及直至最後實際可行日期，張勇先生已擁有英屬處女群島－張勇的全部已發行股份。

英屬處女群島－崔勇於2018年12月4日在英屬處女群島註冊成立為有限責任公司。於2019年1月29日，英屬處女群島－崔勇的一股無面值股份以1美元每股的發行價(入賬列為繳足)配發及發行予崔勇先生。自上述生效日期及直至最後實際可行日期，崔勇先生已擁有英屬處女群島－崔勇的全部已發行股份。

英屬處女群島－楊玉岩於2019年1月21日在英屬處女群島註冊成立為有限責任公司。於2019年1月29日，英屬處女群島－楊玉岩的一股無面值股份以1美元每股的發行價(入賬列為繳足)配發及發行予楊玉岩女士。自上述生效日期及直至最後實際可行日期，楊玉岩女士已擁有英屬處女群島－楊玉岩的全部已發行股份。

香港－劉懷宇於2010年11月9日在香港註冊成立為有限責任公司，其並非為進行重組而成立。緊接第6步配發前及直至最後實際可行日期，劉懷宇先生已擁有香港－劉懷宇的全部已發行股份。

2. 註冊成立本公司、鑫苑－英屬處女群島及鑫苑－香港

本公司於2018年12月13日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其初始法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股0.01港元的股份。於註冊成立日期，一股0.01港元的繳足股份獲配發及發行予Mapcal Limited(初始認購人及獨立第三方)，同日轉讓予鑫苑地產。

鑫苑－英屬處女群島於2019年1月2日根據英屬處女群島法律註冊成立為有限公司。於註冊成立日期，鑫苑－英屬處女群島獲授權發行最多50,000股股份。2019年1月22日，100股無面值股份按每股0.01美元的發行價以繳足方式配發及發行予本公司。鑫苑－英屬處女群島為本公司的直接全資附屬公司。

歷史及重組

鑫苑－香港於2019年1月8日根據香港法例註冊成立為有限公司。於註冊成立日期，一股1.00港元的繳足股份獲配發及發行予Maples Fiduciary Services (Hong Kong) Limited (初始認購人及獨立第三方)，同日轉讓予鑫苑－英屬處女群島。於2019年1月8日，99股每股1.00港元的股份以繳足方式配發及發行予鑫苑－英屬處女群島。鑫苑－香港為鑫苑－英屬處女群島的直接全資附屬公司。

3. 鑫苑科技於全國中小企業股份轉讓系統摘牌並改制為有限公司

經計及[編纂]可提升品牌知名度、增強企業形象及強化企業管治，於2019年1月24日，鑫苑科技於全國中小企業股份轉讓系統摘牌。於鑫苑科技在全國中小企業股份轉讓系統上市期間，鑫苑科技、其股東或其董事概無受到中國任何規管當局的任何調查或紀律處分，亦未嚴重違反任何全國中小企業股份轉讓系統相關規則。據董事確認，並無任何與上述鑫苑科技於全國中小企業股份轉讓系統掛牌及摘牌有關之事宜須提請監管者及投資者注意。

於2018年11月16日，鑫苑科技股東的相關決議案獲通過，以批准(其中包括)將鑫苑科技由股份有限公司改制為有限責任公司(「該改制」)。就此而言，鑫苑科技亦向有關中國部門申請將其公司名稱由鑫苑科技服務股份有限公司更名為鑫苑科技服務集團有限公司及批准有關變更的通知於2019年2月21日獲授予。於該改制於2019年3月15日完成後，鑫苑科技的註冊資本為人民幣50,000,000元，由鑫苑仁居(北京)、上海合欣利、張勇先生、崔勇先生及劉懷宇先生分別擁有75%、19%、4%、1%及1%。

歷史及重組

4. 採納[編纂]股份獎勵計劃

於2019年1月31日，本公司採納[編纂]股份獎勵計劃，其主要條款載於本文件附錄五「4.[編纂]股份獎勵計劃及[編纂]購股權計劃-4.1[編纂]股份獎勵計劃」分節。根據[編纂]股份獎勵計劃，佔於緊隨配發該等股份及根據重組第6步已發行的股份後本公司股本15%的合共56,250股獎勵股份已獲授予本集團的十名董事及僱員（「承授人」），詳情如下：

承授人	已授予及 已歸屬 的已發行 股份數目	配發及發行 授予股份後 承授人所持 本公司股權 (%)
張立洲先生	18,750	5.00
王研博女士	11,250	3.00
黃波先生	5,625	1.50
王彥濤先生	5,625	1.50
杜祥艷女士	3,750	1.00
張蓉女士	3,750	1.00
黃金甫先生	1,875	0.50
安廣甫先生	1,875	0.50
呂紹輝先生	1,875	0.50
張小飛先生	1,875	0.50
總計：	<u>56,250</u>	<u>15.00</u>

歷史及重組

5. 註冊成立英屬處女群島－張立洲及英屬處女群島－管理層

英屬處女群島－張立洲於2018年12月4日在英屬處女群島註冊成立為有限責任公司。於2019年1月22日，英屬處女群島－張立洲的一股無面值股份以1美元每股的發行價(入賬列為繳足)配發及發行予張立洲先生。自上述生效日期及直至最後實際可行日期，張立洲先生已擁有英屬處女群島－張立洲的全部已發行股份。

英屬處女群島－管理層於2018年11月28日在英屬處女群島註冊成立為有限責任公司。於2019年1月22日，英屬處女群島－管理層的合共100股無面值股份以每股0.01美元的發行價(入賬列為繳足)按下文載列之比例配發及發行予英屬處女群島－管理層之股東。緊接該配發後英屬處女群島－管理層的股權如下：

英屬處女群島－管理層股東	所持已發行	
	股份數目	持股百分比 (%)
王研博女士	30	30.00
黃波先生	15	15.00
王彥濤先生	15	15.00
杜祥艷女士	10	10.00
張蓉女士	10	10.00
黃金甫先生	5	5.00
安廣甫先生	5	5.00
呂紹輝先生	5	5.00
張小飛先生	5	5.00
總計：	<u>100</u>	<u>100.00</u>

自上述生效日期及直至最後實際可行日期，上述英屬處女群島－管理層股東各自已擁有英屬處女群島－管理層的全部已發行股份。

歷史及重組

6. 向鑫苑地產、英屬處女群島－張勇、英屬處女群島－楊玉岩、英屬處女群島－崔勇及香港－劉懷宇配發股份及根據[編纂]股份獎勵計劃配發股份

於2019年3月21日，本公司向鑫苑地產、英屬處女群島－張勇、英屬處女群島－楊玉岩、英屬處女群島－崔勇及香港－劉懷宇分別配發及發行281,249股股份、15,000股股份、15,000股股份、3,750股股份及3,750股股份(所有均為未繳股款股份)。緊隨該配發事項後本公司的股權列示如下：

本公司股東	所持 股份數目	持股百分比 (%)
鑫苑地產	281,250	88.24
英屬處女群島－張勇	15,000	4.71
英屬處女群島－楊玉岩	15,000	4.71
英屬處女群島－崔勇	3,750	1.17
香港－劉懷宇	3,750	1.17
總計：	<u>318,750</u>	<u>100.00</u>

根據[編纂]股份獎勵計劃，本公司於2019年3月21日已分別向承授人代名人公司(即英屬處女群島－管理層及英屬處女群島－張立洲)配發及發行37,500股股份及18,750股股份(所有股份均為入賬列為繳足)，總代價為人民幣8,400,000元。該等代價已於上述股份發行日期以現金悉數結清。有關更多詳情，請參閱本文件附錄五「4.[編纂]股份獎勵計劃及[編纂]購股權計劃－4.1[編纂]股份獎勵計劃」分節。

歷史及重組

緊隨上述配發後本公司的股權列示如下：

本公司股東	所持股份數目	持股百分比 (%)
鑫苑地產	281,250	75.00
英屬處女群島－管理層	37,500	10.00
英屬處女群島－張立洲	18,750	5.00
英屬處女群島－張勇	15,000	4.00
英屬處女群島－楊玉岩	15,000	4.00
英屬處女群島－崔勇	3,750	1.00
香港－劉懷宇	3,750	1.00
總計：	<u>375,000</u>	<u>100.00</u>

7. 出售河南鑫苑教育

於2017年5月31日，河南鑫苑教育在中國成立，且由鑫苑科技及河南悅貝教育科技有限公司分別擁有51%及49%。鑒於河南鑫苑教育的業務與本集團主要業務無關，為將我們的資源集中於物業管理業務及優化公司架構，於2019年3月13日，鑫苑科技與名苑園林（鑫苑地產控股的間接全資附屬公司）訂立股權轉讓合同，據此，鑫苑科技將其於河南鑫苑教育的全部51%權益轉讓予名苑園林，名義代價為人民幣1元。於2019年3月13日，該代價以現金結算。於該轉讓完成後，河南鑫苑教育不再為鑫苑科技的附屬公司。

歷史及重組

8. 鑫苑－香港收購鑫苑科技的股權

鑫苑－香港為收購鑫苑科技股權(作為重組的一部分)，鑫苑地產根據日期為2019年3月19日的第一份股東貸款協議(「**第一份股東貸款**」)向本公司提供人民幣230,000,000元的免息股東貸款。

於2019年4月23日，鑫苑仁居(北京)、上海合欣利、張勇先生、崔勇先生及劉懷宇先生各自與鑫苑－香港訂立一份股權轉讓合同，據此，鑫苑仁居(北京)、上海合欣利、張勇先生、崔勇先生及劉懷宇先生各自同意將其於鑫苑科技的全部股權轉讓予鑫苑－香港，代價分別為人民幣172,500,000元、人民幣43,700,000元、人民幣9,200,000元、人民幣2,300,000元及人民幣2,300,000元。於2018年12月31日，該代價分別按鑫苑科技的資產淨值計算。鑫苑－香港於[•]結清有關上述代價。有關收購事項完成後，鑫苑科技成為鑫苑－香港的直接全資附屬公司。

於上述收購完成後，(i)英屬處女群島－張勇；(ii)英屬處女群島－楊玉岩；(iii)英屬處女群島－崔勇；(iv)香港－劉懷宇(統稱為貸方)；及(v)本公司(作為借方)已於2019年[•]訂立第二份股東貸款協議，據此，上述貸方同意向本公司提供人民幣23,000,000元的免息股東貸款(「**第二份股東貸款**」)。第二份股東貸款項下的金額為上述貸方從鑫苑－香港收購鑫苑科技中收取之所得款項。第二份股東貸款出現的主要原因為上述所得款項產生自重組之所得款項及該等貸方(亦為股東)通過按重組第9步資本化第二份股東貸款向本公司投入上述所得款項。

歷史及重組

9. 分拆股份及股東貸款資本化

於[•]，將本公司法定股本中每股面值為0.01港元的已發行及未發行股份分拆為每股面值為0.00001港元的的1,000股股份，以致本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000,000股每股面值0.00001港元的股份。

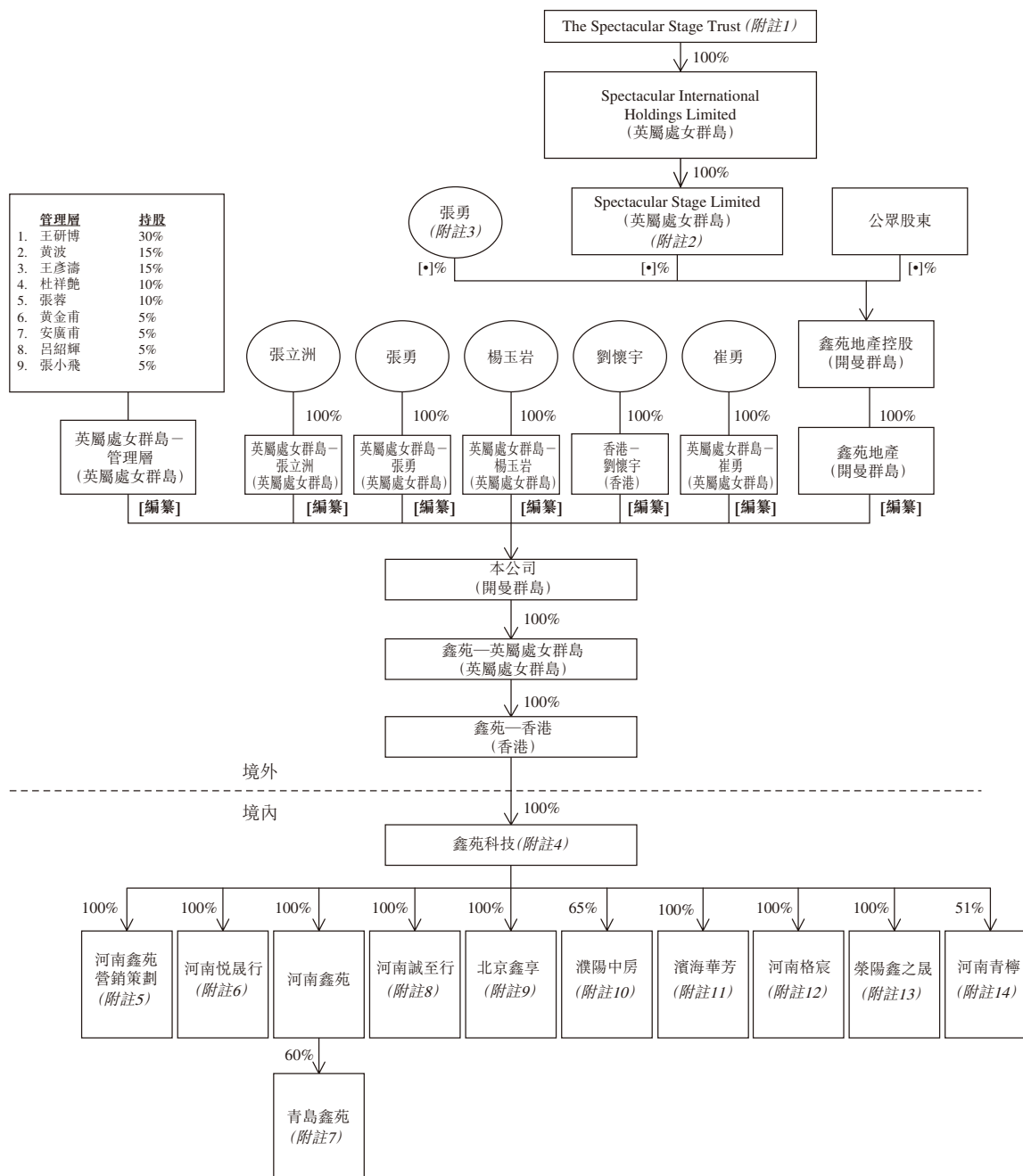
於[•]，根據貸款資本化協議，本公司將上述所有未繳股款股份入賬列為繳足，並將其代價(i)本公司欠付鑫苑地產的餘下第一份股東貸款人民幣198,600,000元；及(ii)第二份股東貸款協議人民幣23,000,000元撥充資本。有關貸款撥充資本完成後，本公司仍由鑫苑地產、英屬處女群島—管理層、英屬處女群島—張立洲、英屬處女群島—張勇、英屬處女群島—楊玉岩、英屬處女群島—崔勇及香港—劉懷宇分別擁有75%、10%、5%、4%、4%、1%及1%。緊隨上述撥充資本後本公司的股權列示如下：

本公司股東	所持股份數目	持股百分比 (%)
鑫苑地產	[編纂]	[編纂]
英屬處女群島—管理層	[編纂]	[編纂]
英屬處女群島—張立洲	[編纂]	[編纂]
英屬處女群島—張勇	[編纂]	[編纂]
英屬處女群島—楊玉岩	[編纂]	[編纂]
英屬處女群島—崔勇	[編纂]	[編纂]
香港—劉懷宇	[編纂]	[編纂]
總計：	[編纂]	[編纂]

歷史及重組

公司架構

下圖列示於重組完成後及緊接[編纂]前的股權架構：



歷史及重組

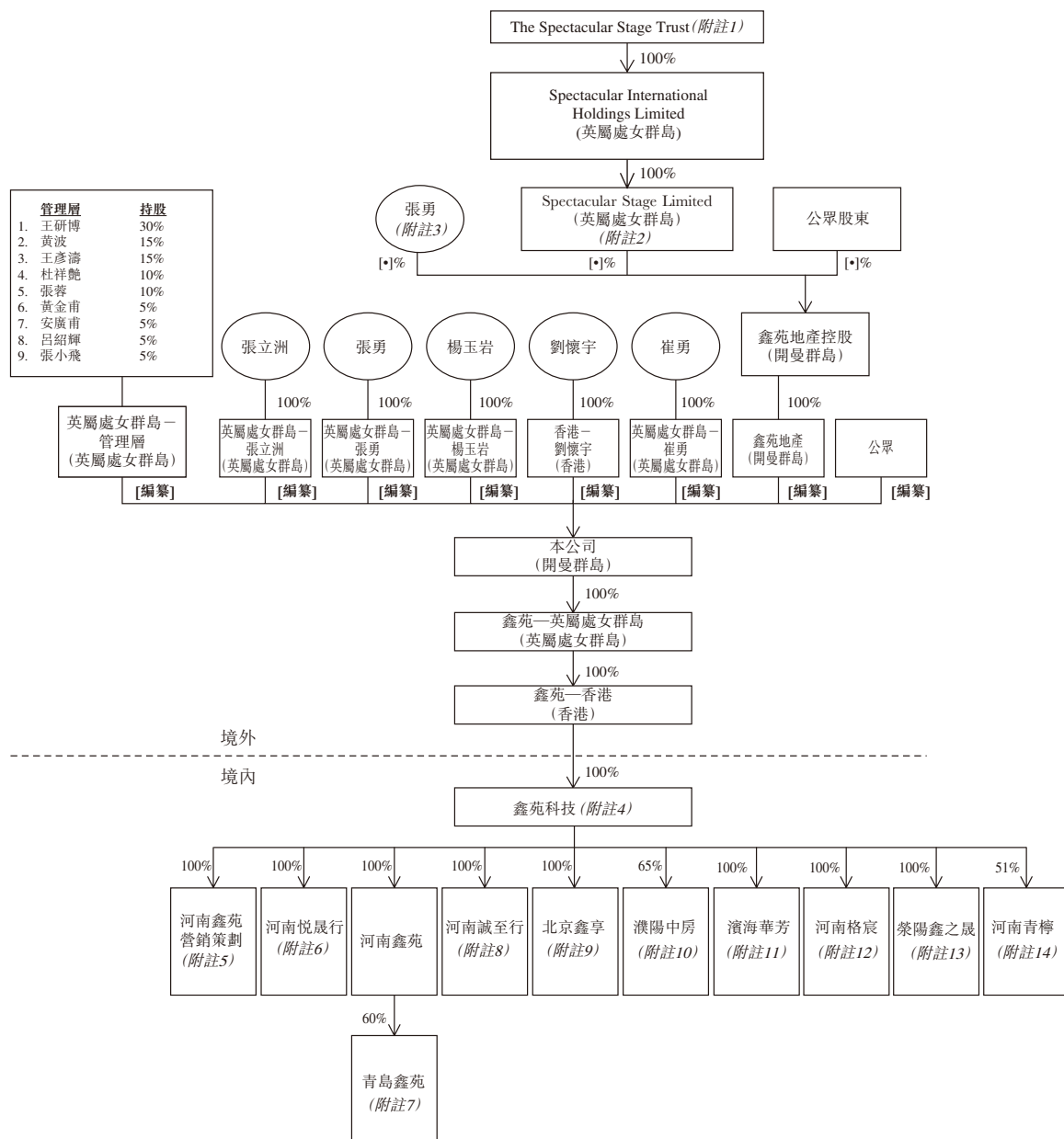
附註：

1. 根據信託契據，該信託成立為一項全權信託及該信託項下之受益人包括楊玉岩女士之家屬。

根據信託契據之條款，受託人(作為保護人)須獲得楊玉岩女士事先書面同意，方可直接或間接處置構成該信託資產之任何普通股並就該信託持有的普通股投票，並根據楊玉岩女士之指示，促使直接或間接持有普通股之信託擁有的任何實體就該等股份投票。因此，根據經修訂的美國1934年證券交易法第13(d)節，楊玉岩女士或會被視為實益擁有信託直接或間接持有的所有普通股。
2. Spectacular Stage Limited(一間於英屬處女群島註冊成立並由信託間接全資擁有之有限公司)截至最後實際可行日期通過Spectacular International Holding Limited直接擁有28,400,000股普通股。
3. 於最後實際可行日期，張勇先生直接持有28,400,000股普通股並通過Universal World於907,008股普通股中擁有權益。
4. 於2018年12月31日，鑫苑科技已於中國不同地區設立29個分公司，包括山東、蘇州、昆山、上海、安徽、北京、成都、三亞、天津、西安、徐州、長沙、焦作、漯河、三門峽、新鄉市、駐馬店、滎陽、鶴壁、鄭州、信陽、平頂山、鞏義、濮陽、南陽、青島、武漢、大連、太倉。
5. 河南鑫苑營銷策劃於最後實際可行日期暫停營運且並無業務營運。
6. 河南悅晟行於最後實際可行日期暫停營運且並無業務營運。
7. 餘下40%股權由青島寶青持有。除投資青島鑫苑外，青島寶青為獨立第三方。
8. 河南誠至行於最後實際可行日期暫停營運且並無業務營運。
9. 北京鑫享於最後實際可行日期暫停營運且並無業務營運。
10. 餘下15%及20%股權分別由河南華納及河南濮陽持有。除投資濮陽中房外，河南華納及河南濮陽均為獨立第三方。
11. 於2018年12月1日，鑫苑科技與濱海華芳房地產(一名獨立第三方)訂立股權轉讓合同，據此，濱海華芳房地產同意向鑫苑科技轉讓其於濱海華芳全部100%的股權，總代價為人民幣1元，因濱海華芳於緊接轉讓前並無資產。於2019年2月2日完成有關認購後，濱海華芳已成為鑫苑科技的直接全資附屬公司。
12. 河南格宸由鑫苑科技於2019年3月14日於中國成立。於最後實際可行日期，河南格宸暫停營運且並無業務營運。
13. 滎陽鑫之晟由鑫苑科技於2019年4月9日在中國成立。滎陽鑫之晟於最後實際可行日期暫停營運且並無業務營運。
14. 河南青檸餘下49%的權益由李燕輝先生持有。除彼於河南青檸的權益外，李燕輝先生為獨立第三方。河南省佳誠、鄭州泰居、北京青檸及武漢青檸為河南青檸的全資附屬公司。河南青檸集團主要從事租賃住宅公寓。

歷史及重組

下圖列示緊隨[編纂]完成後(並無計及因[編纂]及根據[編纂]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)本集團的股權及公司架構：



歷史及重組

附註：

1. 根據信託契據，該信託成立為一項全權信託及該信託項下之受益人包括楊玉岩女士之家屬。

根據信託契據之條款，受託人(作為保護人)須獲得楊玉岩女士事先書面同意，方可直接或間接處置構成該信託資產之任何普通股並就該信託持有的普通股投票，並根據楊玉岩女士之指示，促使直接或間接持有普通股之信託擁有的任何實體就該等股份投票。因此，根據經修訂的美國1934年證券交易法第13(d)節，楊玉岩女士或會被視為實益擁有信託直接或間接持有的所有普通股。
2. Spectacular Stage Limited(一間於英屬處女群島註冊成立並由信託間接全資擁有之公司)截至最後實際可行日期通過Spectacular International Holding Limited直接擁有28,400,000股普通股。
3. 於最後實際可行日期，張勇先生直接持有28,400,000股普通股並通過Universal World於907,008股普通股中擁有權益。
4. 於2018年12月31日，鑫苑科技已於中國不同地區設立29個分公司，包括山東、蘇州、昆山、上海、安徽、北京、成都、三亞、天津、西安、徐州、長沙、焦作、漯河、三門峽、新鄉市、駐馬店、滎陽、鶴壁、鄭州、信陽、平頂山、鞏義、濮陽、南陽、青島、武漢、大連、太倉。
5. 河南鑫苑營銷策劃於最後實際可行日期暫停營運且並無業務營運。
6. 河南悅晟行於最後實際可行日期暫停營運且並無業務營運。
7. 餘下40%股權由青島寶青持有。除投資青島鑫苑外，青島寶青為獨立第三方。
8. 河南誠至行於最後實際可行日期暫停營運且並無業務營運。
9. 北京鑫享於最後實際可行日期暫停營運且並無業務營運。
10. 餘下15%及20%股權分別由河南華納及河南濮陽持有。除投資濮陽中房外，河南華納及河南濮陽均為獨立第三方。
11. 於2018年12月1日，鑫苑科技與濱海華芳房地產開發有限公司(一名獨立第三方)訂立股權轉讓合同，據此，濱海華芳房地產同意向鑫苑科技轉讓其於濱海華芳全部100%的股權，總代價為人民幣1元，因濱海華芳於緊接轉讓前並無資產。於2019年2月2日完成有關認購後，濱海華芳已成為鑫苑科技的直接全資附屬公司。
12. 河南格宸由鑫苑科技於2019年3月14日於中國成立。於最後實際可行日期，河南格宸暫停營運且並無業務營運。
13. 滎陽鑫之晟由鑫苑科技於2019年4月9日在中國成立。滎陽鑫之晟於最後實際可行日期暫停營運且並無業務營運。
14. 河南青檸餘下49%的權益由李燕輝先生持有。除彼於河南青檸的權益外，李燕輝先生為獨立第三方。河南省佳誠、鄭州泰居、北京青檸及武漢青檸為河南青檸的全資附屬公司。河南青檸集團主要從事租賃住宅公寓。

歷史及重組

中國監管規定

我們的中國法律顧問已確認就重組及[編纂]獲得中國法律及法規規定的所有必要批文及許可，且重組及[編纂]均符合有關中國法律及法規。

關於外國投資者在中國併購境內企業的規定

根據商務部、國資委、國家稅務總局、中國證監會、國家工商行政管理總局及國家外匯管理局於2006年8月8日聯合發佈及於2008年9月8日生效及於2009年6月22日修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「**第10號文**」)，境內公司、企業或自然人擬以其合法設立或控制的境外公司名義收購與其有關聯關係的境內公司，使其成為外商投資企業，該項收購應報商務部審批；而境內公司或自然人如通過境外特殊目的公司持有境內公司的股權，則該特殊目的公司於境外上市應經中國證監會批准。

有鑒於此，鑫苑—香港自鑫苑仁居(北京)、上海合欣利、張勇先生、崔勇先生及劉懷宇先生概無收購鑫苑科技構成第10號文界定的外資合併或收購，故第10號文規定的有關審批程序並不適用。

因此，據我們的中國法律顧問所告知，重組毋須受第10號文規限，就我們股份於聯交所[編纂]及交易而言，我們並無必要取得中國證監會或商務部的批准。

37號文

根據國家外匯管理局於2014年7月4日頒佈的《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》(「**37號文**」)，(a)中國居民在以資產或股權向其以投融資為目的直接設立或控制的境外特殊目的公司(「**境外特殊目的公司**」)出資前，須向國家外匯管理局地方分局辦理登記；及(b)辦理初步登記後，如境外特殊目的公司包括(其中包括)境外特殊目的公司的中國居民股東、名稱、經營期限變更，或發生境外特殊目的公司註冊資本增加或減少、股

歷史及重組

權轉讓或置換及合併或分立等重要事項變更，中國居民應到國家外匯管理局地方分局辦理登記手續。根據37號文，未有遵守該等登記程序或會導致處罰，包括限制境外特殊目的公司的中國附屬公司向其境外母公司分派股息的能力。

據我們的中國法律顧問所告知，張勇先生、楊玉岩女士及崔勇先生各自已於2019年3月27日已按37號文規定完成辦理登記手續，且張立洲先生、王研博女士、黃波先生、王彥濤先生、杜祥艷女士、張蓉女士、黃金甫先生、安廣甫先生、呂紹輝先生及張小飛先生各自已於2019年3月18日完成有關登記手續。