

歷史、重組及集團架構

概覽

我們是是一家成熟的中國綜合住宅及商用物業開發商。我們的創始人倫瑞祥先生於2002年以其本身的財務資源及透過其他業務，尤其是於東莞的汽車業務積累的財富，成立東莞市滙景豪庭房地產，因彼認為東莞物業市場具有巨大潛力。於2004年，倫瑞祥先生成立東莞市滙景豪庭房地產(我們主要附屬公司滙景集團的前身)，且東莞市滙景豪庭房地產獲得滙景豪庭第一期的預售許可證。我們於東莞市扎根以把握當時廣東省預期浮現的商機，並因中國政府建議推行的各項政策支持而受惠。

本集團於2005年在東莞市開始發展我們的首個物業項目，即滙景銀座及滙景華府，並自此以我們的「滙景」品牌從事物業開發。憑藉我們向客戶提供優質住宅物業的能力，我們於東莞市的首個商用物業項目滙景城於2011年開始動工。

自2004年起，我們一直專注於東莞開發項目。於2016年，我們的業務營運擴展至河源，在當地開展包括外灘8號等住宅開發項目。我們亦於2016年在衡陽及長沙以及於2017年在合肥開展我們的物業項目。

自2011年起，我們開展綜合物業項目，將住宅物業與商用物業結合，向我們的客戶提供「一站式服務」。我們亦於2016年開始首個「旅遊康養生活」項目，為客戶創造舒適和優質的生活環境。

於2016年，中國政府的國民經濟和社會發展第十三個五年規劃提出大灣區的概念，建議大力推動(其中包括)東莞、廣州及惠州的合作及經濟發展。中國政府的建議規劃連同我們尤其在城市更新項目方面的本地經驗，將賦予本集團在大灣區的優勢，把握未來經濟增長。於2019年9月30日，本集團連同我們的合資企業收購16個物業項目，總地盤面積為2.0百萬平方米。其後，我們於2019年11月19日收購一個額外物業項目，地盤面積為6,042平方米。因此，於最後實際可行日期，我們共持有17個物業項目，其中12個位於東莞市。於2019年9月30日，上述17個物業項目於竣工時的預期建築面積為4.5百萬平方米，當中已竣工的建築面積為1.8百萬平方米；開發中的建築面積為1.2百萬平方米；而1.5百萬平方米已規劃作稍後開發。

歷史、重組及集團架構

我們的主要業務里程碑

下列概述本集團的主要業務發展里程碑：

| 年份 | 里程碑事件 |
|-------|--|
| 2004年 | 東莞滙景豪庭房地產預售其首個物業項目滙景豪庭第一期 |
| 2005年 | 我們於東莞市動工開發滙景銀座及滙景華府 |
| 2010年 | 我們的住宅物業項目「滙景華府」獲香港文匯報、香港建築師學會及香港設計師學會頒發頂級品味豪宅獎 |
| 2011年 | 我們的首個城市更新項目虎門濱海城取得批准 我們開展首個綜合物業項目，將我們的住宅物業與酒店及／或辦公室物業結合，向客戶提供「一站式服務」。我們於東莞市開始建設我們的首個商業項目滙景城 |
| 2014年 | 我們獲搜狐網授予「東莞最具影響力品牌房企」 |
| 2016年 | 我們開展廣東以外的住宅物業項目，包括(i)河源的外灘8號；(ii)衡陽的衡陽滙景·雁湖生態文旅小鎮；及(iii)長沙的滙景發展環球中心。我們開始「旅遊康養生活」項目，專注於為客戶創造舒適優質的生活環境 我們獲合肥學院房地產研究所授予「2016年安徽年度十佳城市綜合體」。 |
| 2017年 | 我們於合肥開展綜合物業項目合肥滙景城市中心 |
| 2018年 | 我們就科創產業項目訂立諒解備忘錄，將人工智能與數字創新及日常生活相結合 我們獲中國指數研究院／房天下授予「2017年中國衡陽華中十佳特色文旅小鎮」 |

歷史、重組及集團架構

我們的主要附屬公司

中國公司

我們一般會成立或收購公司或合資企業，用作持有各項新開發項目及相關融資安排中的相關權益。我們大部分附屬公司均於中國成立。於最後實際可行日期，我們的主要附屬公司(全部於中國成立)的若干詳情載列如下：

| 公司名稱 | 成立日期 | 於最後實際可行日期的註冊資本 | 主要業務活動 | 物業項目 | 於最後實際可行日期的股本權益持有人(股本權益百分比) | 控股股東於2016年1月1日的實益股權 | 股權於往續記錄期間的重大變動 |
|--------------------------|-----------------|----------------|--------|--|----------------------------|--|---|
| 我們的主要附屬公司 | | | | | | | |
| 廣東省 | | | | | | | |
| 1. 滙景集團 ^(附註1) | 2004年 4月14日 | 人民幣50.0百萬元 | 物業開發 | 世紀雙子、 滙景城、 帝景峰、 滙景銀座、 中央華府 | 東莞寶瑞：(100%) | 由倫瑞祥先生及陳女士分別間接持有99%及1%權益 | 無變動 |
| 2. 東莞大喜 ^(附註2) | 2006年 12月31日 | 人民幣50.0百萬元 | 物業開發 | 滙景 城市中心 | 滙景集團：(100%) | 由倫瑞祥先生及陳女士分別間接持有99%及1%權益 | 無變動 |
| 3. 東莞萬方 ^(附註3) | 2000年 6月7日 | 人民幣100.0百萬元 | 物業開發 | 虎門濱海城 | 東莞滙景嘉倫：(98%) 東莞萬啟#：(2%) | 零(於2016年1月1日及截至2018年5月31日，東莞萬方的全部股權分別由陳安穩先生及陳樹穩先生持有80%及20%權益，二者均為獨立第三方。) | 於2018年6月1日，根據日期為2018年4月30日的股東決議案，東莞滙景嘉倫向東莞萬方注資。自此，東莞萬方由東莞滙景嘉倫擁有98%權益及陳安穩先生擁有1.1%權益以及陳樹穩先生擁有0.9%權益。 |
| | | | | | | | 於2018年8月10日，陳安穩先生及陳樹穩先生分別以代價人民幣1,100,000元及人民幣900,000元轉讓彼等於東莞萬方的全部股權至東莞萬啟。自此，東莞萬方分別由東莞滙景嘉倫及東莞萬啟持有98.0%及2.0%股權。自2018年8月10日起及直至最後實際可行日期，東莞萬方的股權未有變動。 |

歷史、重組及集團架構

| 公司名稱 | 成立日期 | 於最後實際可行日期的註冊資本 | 主要業務活動 | 物業項目 | 於最後實際可行日期的股本權益持有人 (股本權益百分比) | 控股股東於2016年1月1日的實益股權 | 股權於往續記錄期間的重大變動 |
|-----------------------------|----------------|----------------|--------|--------------|-----------------------------|--|--|
| 4. 東莞正韻 ^(附註3及4) | 2013年 1月23日 | 人民幣4.0百萬元 | 物業開發 | 御海藍岸•臻品 | 東莞滙景嘉倫：(100%) | 零 (於2016年1月1日及 直至2016年9月7日， 東莞正韻全部股權由 陳廣忠先生(為獨立第三方)持有。 | — 於2016年9月8日，東莞正韻50%股份分別各轉讓予陳滄林先生及林金蘭女士。陳滄林先生及林金蘭女士均為倫瑞祥先生的權益而以信託形式持有股份。自2016年9月8日起，東莞正韻50%股份各由陳滄林先生及林金蘭女士為倫瑞祥先生的權益受託持有。由於倫瑞祥先生差旅繁忙，因此為節省時間及精力處理所有行政文件而設立該信託安排，彼認為基於陳滄林先生及林金蘭女士的家屬關係，彼等為其於各東莞正韻權益受託人的適當人選。 |
| 5. 東莞翡翠 ^(附註5) | 2009年 9月16日 | 人民幣1.0百萬元 | 物業開發 | 城市山谷 御泉香山 | 東莞寶瑞：(100%) | 由倫瑞祥先生及陳女士分別間接持有99%及1%股權 | 無變動 — 於2019年3月25日，陳滄林先生及林金蘭女士作為倫瑞祥先生的委託股東，在倫瑞祥先生的指示下，解除彼等各自信託安排並各轉讓彼等各自股本權益予東莞滙景嘉倫。 |
| 6. 東莞滙景凱倫灣 ^(附註6) | 2006年 5月30日 | 人民幣50.0百萬元 | 物業開發 | 御海藍岸 | 滙景集團：(51%) 東莞寶瑞：(49%) | 由倫瑞祥先生及陳女士分別間接持有99%及1%股權 | 於2017年10月25日，東莞寶瑞轉讓東莞滙景凱倫灣51%股權予滙景集團。東莞寶瑞由海豐控股全資擁有。由於東莞寶瑞及滙景集團均由倫瑞祥先生及陳女士分別持有99%及1%股權，東莞滙景凱倫灣於往續記錄期間的最終實益股權並無變動。 |

歷史、重組及集團架構

| 公司名稱 | 成立日期 | 於最後實際可行日期 的註冊資本 | 主要業務活動 | 物業項目 | 於最後實際可行日期 的股本權益 持有人 (股本權益百分比) | 控股股東 於2016年 1月1日的 實益股權 | 股權於往續 記錄期間的 重大變動 |
|--------------------|-----------------|--------------------|--------|-------|--|---|---|
| 7. 河源 滙景房地產 | 2015年 11月27日 | 人民幣50.0百萬元 | 物業開發 | 外灘8號 | 滙景集團；(100%) | 由倫瑞祥先生及陳女士分別間接持有99%及1%股權 | 無變動 |
| 8. 東江水鄉 隆和(附註3) | 2015年 2月3日 | 人民幣50.0百萬元 | 物業開發 | 九里灣花園 | 河源滙景嘉英；(100%) | 於2016年1月1日及 直至2016年1月13日， 東江水鄉隆和的全部股 權由陳輝明先生、 杜志敏先生、陳武鋒先生、 鄧映康先生及陳智龍先生 分別持有10%、40%、5%、 10%及35%股權，而彼等 皆為獨立第三方。 | <p>— 於2016年1月14日，當時股東(除杜志敏先生外)向劉青蘭女士轉讓東江水鄉隆和60%股權。於2016年1月14日至2017年5月21日，東江水鄉隆和40%及60%股權分別由杜志敏先生及劉青蘭女士持有，彼等均為獨立第三方。</p> <p>— 於2017年5月22日，杜志敏先生向陳建先先生轉讓其於東江水鄉隆和股權。由2017年5月22日直至2017年10月22日，東江水鄉隆和40%及60%股權分別由陳建先先生及劉青蘭女士持有，陳建先先生為獨立第三方。</p> <p>— 於2017年10月23日，劉青蘭女士向河源滙景嘉英轉讓其於東江水鄉隆和60%股權。由2017年10月23日直至2017年12月6日，東江水鄉隆和40%及60%股權分別由陳建先先生及河源滙景嘉英持有。</p> <p>— 於2017年12月7日，陳建先先生將彼於東江水鄉隆和的40%股權的30%及10%分別轉讓予劉青蘭女士及河源滙景嘉英。由2017年12月7日直至2018年7月10日，東江水鄉隆和30%及70%股權分別由劉青蘭女士及河源滙景嘉英持有。</p> <p>— 於2018年7月11日，劉青蘭女士向河源滙景嘉英轉讓其於東江水鄉隆和其餘30%股權。自2018年7月11日起，全部股權由河源滙景嘉英持有。</p> |

歷史、重組及集團架構

| 公司名稱 | 成立日期 | 於最後實際可行日期的註冊資本 | 主要業務活動 | 物業項目 | 於最後實際可行日期的股本權益持有人 (股本權益百分比) | 控股東於2016年1月1日的實益股權 | 股權於往續記錄期間的重大變動 |
|----------------------------|----------------|----------------|--------|------------------------|---|---|--|
| 9. 東江水鄉實業 ^(附註3) | 2006年 5月18日 | 人民幣5.0百萬元 | 物業開發 | 於最後實際可行日期尚無項目，該土地仍處於閒置 | 河源滙景嘉維：(80%) 劉武平先生*：(12%) 杜佩怡女士*：(8%) | 零 (於2016年1月1日，東江水鄉實業的全部股權分別由陳建先先生及杜桂平先生持有60%及40%股權，二者均為獨立第三方。) | <p>於2017年12月8日，陳建先先生出售其於東江水鄉實業全部股權，其中48%售予河源滙景嘉維及12%售予劉青蘭女士。於同日，杜桂平先生向河源滙景嘉維轉讓其於東江水鄉實業32%股權。因此，由2017年12月8日直至2018年1月30日，杜桂平先生、劉青蘭女士及河源滙景嘉維分別持有東江水鄉實業8%、12%及80%股權，而前二者均為獨立第三方。</p> <p>自2017年12月8日至最後實際可行日期，東江水鄉實業80%股權由河源滙景嘉維持有，東江水鄉實業股權於有關期間並無重大變動。至於由杜桂平先生及劉青蘭女士持有的剩餘20%股權，於2018年1月31日至2018年4月1日期間經過多種變動，該20%股權由杜志敏女士持有8%及由劉青蘭女士持有12%。自2018年4月2日至2018年11月28日，該20%股權由杜桂平先生持有8%及由劉青蘭女士持有12%。自2018年11月29日至2018年12月13日，該20%股權由杜桂平先生持有8%及由劉武平先生持有12%。於2018年12月14日後，該20%股權由杜佩怡女士持有8%及由劉武平先生持有12%。杜桂平先生、劉青蘭女士、杜志敏先生、劉武平先生及杜佩怡女士均為獨立第三方。</p> |

歷史、重組及集團架構

| 公司名稱 | 成立日期 | 於最後實際可行日期的註冊資本 | 主要業務活動 | 物業項目 | 於最後實際可行日期的股本權益持有人 (股本權益百分比) | 控股股東於2016年1月1日的實益股權 | 股權於往續記錄期間的重大變動 |
|---------------------------|-------------|----------------|--------|------------------------|--|---|---|
| 10. 雅園實業 | 2011年11月10日 | 人民幣30.0百萬元 | 物業開發 | 於最後實際可行日期尚無項目，該土地仍處於閒置 | 河源滙景嘉昇：(80%) 杜貴平先生*：(10%) 陳志健先生*：(10%) | 零 (於2016年1月1日，雅園實業的股權分別由杜貴平先生及陳志健先生持有50%及50%股權，二者均為獨立第三方。) | — 於2017年10月18日，杜貴平先生及陳志健先生各自轉讓其於雅園實業40%股權予河源滙景嘉昇。由2017年10月18日及直至最後實際可行日期，杜貴平先生、陳志健先生及河源滙景嘉昇分別持有雅園實業10%、10%及80%股權。 |
| 安徽省 | | | | | | | |
| 11. 合肥富華 ^(附註7) | 2013年1月4日 | 人民幣150.0百萬元 | 物業開發 | 合肥滙景城市中心 | 合泰地產：(80%) 富紳投資：(20%) | 由倫瑞祥先生間接全資擁有 | 無變動 |
| 湖南省 | | | | | | | |
| 12. 衡陽滙景 | 2010年10月25日 | 人民幣10.0百萬元 | 物業開發 | 衡陽滙景·雁湖生態文旅小鎮 | 滙景集團：(100%) | 由倫瑞祥先生及陳女士間接持有99%及1%股權 | 無變動 |

歷史、重組及集團架構

附註：

1. 自2004年4月起直至2012年12月，滙景集團由倫瑞祥先生實益擁有100%權益，而倫瑞祥先生將其40%股本權益委託予其父親倫加仔先生。建立該信託安排乃由於根據中國企業法，一名自然人僅獲准建立一家有一名單一股權持有人的有限公司，而有關有限公司不可成立任何全資擁有公司。因此，倫瑞祥先生將其於滙景集團的部分股本權益委託予其父親，故滙景集團將有兩名註冊股權持有人。於2012年12月，根據倫瑞祥先生就解除信託安排所作出的指示，倫加仔先生作為倫瑞祥先生的委託股權持有人以代價人民幣20.0百萬元向東莞寶瑞轉讓滙景集團40%股本權益。同日，倫瑞祥先生亦以代價人民幣30.0百萬元向東莞寶瑞轉讓滙景集團60%股本權益。自此，滙景集團的股本權益由東莞寶瑞全資擁有。
2. 自2013年7月至2015年1月，東莞大喜由倫瑞祥先生實益擁有100%權益，而倫瑞祥先生將其於東莞大喜的85%及餘下15%股本權益分別委託予其父親倫加仔先生及其配偶陳女士。建立該信託安排乃由於倫瑞祥先生差旅頻繁，為節省時間及精力處理所有行政文件，彼認為基於與倫加仔先生及陳女士的家屬關係，彼等為其於東莞大喜權益的受託人的適當人選。於2015年1月，根據倫瑞祥先生就解除信託安排所作出的指示，倫加仔先生作為倫瑞祥先生的委託股權持有人以代價約人民幣8.9百萬元向滙景集團轉讓其85%股本權益。同日，陳女士亦以代價約人民幣1.6百萬元向滙景集團轉讓其15%股本權益。自此，東莞大喜的股本權益由滙景集團全資擁有。
3. 東莞萬方、東莞正韻、東江水鄉隆和及東江水鄉實業各自入賬為資產收購。
4. 自2016年8月至2019年3月，東莞正韻由倫瑞祥先生實益擁有100%權益，而倫瑞祥先生將其50%股本權益委託予其小舅陳淦林先生，並將餘下50%股本權益委託予陳淦林先生的配偶林金蘭女士。建立該信託安排乃由於倫瑞祥先生差旅頻繁，為節省時間及精力處理所有行政文件，彼認為基於彼此間的家屬關係，陳淦林先生及林金蘭女士為其於東莞正韻股本權益受託人的適當人選。於2019年3月25日，根據倫瑞祥先生的指示，陳淦林先生及林金蘭女士作為倫瑞祥先生的委託股權持有人解除信託安排，並以名義代價各自人民幣2百萬元將彼等的股本權益轉讓予東莞滙景嘉愉。
5. 自2009年9月至2009年10月，東莞翡翠由倫瑞祥先生實益擁有100%權益，而倫瑞祥先生將其40%股本權益委託予其父親倫加仔先生。建立該信託安排乃由於根據中國企業法，一名自然人僅獲准建立一家有一名單一股權持有人的有限公司，而有關有限公司不可成立任何全資擁有公司。因此，倫瑞祥先生將其於東莞翡翠的部分股本權益委託予其父親，故東莞翡翠將有兩名註冊股權持有人。於2009年10月，倫瑞祥先生決定其將自行持有東莞翡翠全部股權。因此，根據倫瑞祥先生就解除信託安排所作出的指示，倫加仔先生作為倫瑞祥先生的委託股權持有人，並將其40%股本權益轉回予倫瑞祥先生。於2012年5月，倫瑞祥先生以代價人民幣1.0百萬元向東莞寶瑞轉讓其於東莞翡翠的全部股本權益。自此，東莞翡翠的全部股本權益由東莞寶瑞全資擁有。解除該信託安排並無違反中國公司法，原因為於2009年10月解除信託安排時及於倫瑞祥先生在2012年5月向東莞寶瑞轉讓其於東莞翡翠全部股本權益前，彼於有關期間僅持有一間全資擁有的有限公司。
6. 自2006年5月至2012年4月，東莞滙景凱倫灣由倫瑞祥先生實益擁有100%權益，而倫瑞祥先生將其40%股本權益委託予其父親倫加仔先生。建立該信託安排乃由於根據中國企業法，一名自然人僅獲准建立一家有一名單一股權持有人的有限公司，而有關有限公司不可成立任何全資擁有公司。因此，倫瑞祥先生將其於東莞滙景凱倫灣的部分股本權益委託予其父親，故東莞滙景凱倫灣將有兩名註冊股權持有人。於2012年4月，根據倫瑞祥先生就解除信託安排所作出的指示，倫加仔先生作為倫瑞祥先生的委託股權持有人，以代價人民幣4.0百萬元向東莞寶瑞轉讓其40%股本權益。同日，倫瑞祥先生以代價人民幣6.0百萬元向東莞寶瑞轉讓其於東莞滙景凱倫灣60%股本權益。因此，東莞滙景凱倫灣的全部股本權益由東莞寶瑞全資擁有。於2015年2月，東莞寶瑞以代價人民幣15.3百萬元向滙景集團轉讓其51%股本權益。自此，東莞滙景凱倫灣的股本權益由東莞寶瑞擁有49%權益及由滙景集團擁有51%權益。

歷史、重組及集團架構

7. 自2013年1月起，合肥富華的股本權益由合泰地產擁有80%權益及由富紳投資擁有20%權益，而合泰地產及富紳投資分別由恒富控股及東莞滙景房地產發展於2016年收購。倫瑞祥先生通過東莞滙景房地產實益擁有富紳投資100%股本權益，其中東莞滙景房地產發展的60%股本權益由倫瑞祥先生委託予陳淦林先生，東莞滙景房地產發展的40%股本權益由倫瑞祥先生委託予林金蘭女士。於2019年2月2日，根據倫瑞祥先生就解除信託安排所作出的指示，陳淦林先生及林金蘭女士作為倫瑞祥先生的委託股東，在倫瑞祥先生指示下向滙景集團轉讓於合肥富華的全部股本權益。
8. 我們的中國法律顧問認為，根據相關中國法律法規，所有信託安排均為有效、合法及可對相關各方強制執行。
9. 標註「#」的股本權益持有人為獨立第三方。

境外或香港公司

本集團於最後實際可行日期亦有七家境外或香港投資控股公司：

| 公司名稱 | 註冊成立地點 | 註冊成立日期 | 主要業務活動 | 控股股東 於2016年1月1日的 實益股權 | 股權於往績記錄期間的重大變動 |
|--------------------------------|--------|------------|--------|--|--|
| 海丰国际 | 英屬處女群島 | 2015年5月19日 | 投資控股 | 由倫瑞祥先生直接持有100%股權 | 無重大變動 ^(附註1) |
| 海豐控股 ^(附註2) | 香港 | 2011年6月7日 | 投資控股 | 由倫瑞祥先生及陳女士分別間接持有99%及1%股權 | <ul style="list-style-type: none"> — 於2016年4月1日，海豐控股向海丰国际發行及配發990,000股股份 — 於2017年1月9日，陳勳先生以零代價轉讓其10,000股股份予陳女士，相當於海豐控股已發行股本總額1% — 於2019年3月27日，海丰国际在本公司指示下，以代價人民幣307,000,000元向陳女士收購10,000股股份，相當於海豐控股已發行股本總額1%，代價乃經參考海丰国际及其附屬公司於2018年12月31日的資產淨值1%釐定，當中已考慮土地的價值 |
| Great Mission ^(附註3) | 英屬處女群島 | 1997年5月8日 | 投資控股 | 零(於2016年1月1日，Great Mission全部已發行股份由一名獨立第三方Lai Jin-Sheng先生持有。) | <ul style="list-style-type: none"> — 於2017年9月6日，Lai Jin-Sheng先生以代價2,900,000美元轉讓其50,000股股份予陳女士(作為倫瑞祥先生的受託人) — 於2018年8月13日，陳女士在倫瑞祥先生的指示下，轉讓全部已發行股本予倫櫻杰女士，且自此並無重大變動。有關進一步詳情，請參閱本節「歷史、重組及集團架構—重組—重組步驟—(vii)海丰国际收購Great Mission」一段 |
| 恒富控股 | 英屬處女群島 | 2016年3月18日 | 投資控股 | 由倫瑞祥先生間接持有100% | 無重大變動 ^(附註4) |

歷史、重組及集團架構

| 公司名稱 | 註冊成立地點 | 註冊成立日期 | 主要業務活動 | 控股股東 於2016年1月1日的 實益股權 | 股權於往績記錄期間的重大變動 |
|----------|--------|------------|--------|--|--|
| 恒富发展 | 英屬處女群島 | 2012年6月5日 | 投資控股 | 零 (Gold Planet Overseas Limited、BD Capital Management Limited 及 Diversified Resources International Limited 分別持有恒富发展50.0%、33.3%及16.7%股權，彼等均為獨立第三方) | — 於2016年5月18日，恒富控股以總代價人民幣36,000,000元從Gold Planet Overseas Limited、BD Capital Management Limited 及 Diversified Resources International Limited 收購恒富发展全部股權 |
| 合泰地產 | 香港 | 2012年6月18日 | 投資控股 | 由倫瑞祥先生間接持有100% | 概無變動 |
| 匯景集團(國際) | 英屬處女群島 | 2018年8月28日 | 投資控股 | 匯景集團(國際)於2018年8月28日註冊成立，由倫瑞祥先生直接全資擁有 | 無重大變動 ^(附註5) |

附註：

- 有關進一步詳情，請參閱本節「重組—重組步驟—(viii)本公司收購海丰国际」一段。
- 海豐控股由倫瑞祥先生實益擁有100%權益，而倫瑞祥先生於2011年6月至2015年10月期間將其100%股本權益委託予陳少斌先生，其後於2015年10月至2017年1月期間則委託予陳勳先生。建立該信託安排乃由於倫瑞祥先生差旅頻繁，為節省時間及精力處理所有行政文件，彼認為其當時信任的僱員陳少斌先生及陳勳先生為其於海豐控股權益的受託人的適當人選。受託人由陳少斌先生更換為陳勳先生是由於陳少斌先生需要時間處理自身事務。於2016年4月1日，根據倫瑞祥先生就解除信託安排所作出的指示，海豐控股向海丰国际發行及配發990,000股股份。於2017年1月9日，陳勳先生按零代價將其10,000股股份轉讓予陳女士，相當於海豐控股已發行股本總額1%。於2019年3月27日，海丰国际按照本公司的指示，按代價人民幣307,000,000元向陳女士收購10,000股股份，相當於海豐控股已發行股本總額1%。自此，海豐控股由海丰国际全資擁有，並為本公司的間接全資附屬公司。
- Great Mission由倫瑞祥先生實益擁有100%權益，而倫瑞祥先生於2017年9月至2018年8月期間將其100%股本權益委託予陳女士，並自2018年8月起則通過由陳女士向倫瑞祥先生的女兒倫櫻杰女士轉讓法定所有權而將Great Mission全部股本權益委託予倫櫻杰女士。建立該信託安排乃由於倫瑞祥先生差旅頻繁，為節省時間及精力處理所有行政文件，彼認為其妻子為其受託人的適當人選。由於倫櫻杰女士於2018年已加入本集團且有能開始代倫瑞祥先生處理若干行政工作，故受託人由陳女士變更為倫櫻杰女士。於2019年1月15日，根據倫瑞祥先生的指示，倫櫻杰女士作為倫瑞祥先生的委託股權持有人，以代價50,000美元將Great Mission全部股本權益轉讓予海丰国际。自此，Great Mission成為海丰国际的全資附屬公司，並為本公司的間接全資附屬公司。
- 有關進一步詳情，請參閱本節「重組—重組步驟—(ix)海丰国际收購海豐控股、恒富控股及匯景集團(國際)—(a)收購恒富控股」一段。
- 有關進一步詳情，請參閱本節「重組—重組步驟—(ix)海丰国际收購海豐控股、恒富控股及匯景集團(國際)—(c)收購匯景集團(國際)」一段。

歷史、重組及集團架構

公司(主要附屬公司與離岸及香港公司除外)作出信託安排的基本理由

於重組前，有多項與倫瑞祥先生於本公司若干附屬公司的權益有關的信託安排，所有該等信託安排於最後實際可行日期均已解除，詳情載列如下：

1. 於2014年8月至2019年2月期間，東莞海亞由倫瑞祥先生實益擁有100%權益，而倫瑞祥先生將其全部股本權益委託予昇匯控股，昇匯控股因而實益擁有倫瑞祥先生所持100%權益，而倫瑞祥先生自2014年11月起委託其全部股權予陳淦林先生。建立該信託安排乃由於倫瑞祥先生差旅頻繁，為節省時間及精力處理所有行政文件，彼認為陳淦林先生為其於東莞海亞及昇匯控股權益的受託人的適當人選。於2019年2月，根據倫瑞祥先生就解除東莞海亞及昇匯控股信託安排所作出的指示，昇匯控股按名義代價人民幣1.00元向海豐控股轉讓於東莞海亞的全部股本權益。因此，於重組後及最後實際可行日期，東莞海亞由海豐控股全資擁有。
2. 於2016年4月至2019年2月期間，東莞滙景房地產發展由倫瑞祥先生實益擁有100%權益，而倫瑞祥先生將其60%股本權益委託予陳淦林先生及其餘下40%權益委託予林金蘭女士。建立該信託安排乃由於倫瑞祥先生差旅頻繁，為節省時間及精力處理所有行政文件，彼認為陳淦林先生及林金蘭女士為其於東莞滙景房地產發展權益的受託人的適當人選。於2019年2月，根據倫瑞祥先生就解除信託安排所作出的指示，陳淦林先生及林金蘭女士作為倫瑞祥先生的委託股權持有人，以名義代價人民幣2,000元將東莞滙景房地產發展全部股本權益轉讓予滙景集團。
3. 於2018年4月至2019年1月，東莞湛潤、東莞湛華、東莞莞鋒及東莞湛豐分別由倫瑞祥先生通過東莞恒來及東莞海啟最終實益擁有100%權益。東莞海啟為東莞恒來的全資附屬公司。倫瑞祥先生將東莞恒來全部股本權益的50%委託予陳淦林先生及50%委託予林金蘭女士。建立該信託安排乃由於倫瑞祥先生差旅頻繁，為節省時間及精力處理所有行政文件，彼認為陳淦林先生及林金蘭女士為其分別於東莞湛潤、東莞湛華、東莞莞鋒及東莞湛豐權益受託人的適當人選。

於2019年1月，在倫瑞祥先生的指示下，東莞海啟按零代價向東莞滙景嘉愉轉讓各東莞湛潤及東莞湛華的全部股本權益。於2019年2月，在倫瑞祥先生的指示下，東莞海啟分別按零代價及名義代價人民幣1.0元向東莞滙景嘉愉轉讓東

歷史、重組及集團架構

莞湛豐及東莞莞鋒的全部股本權益。因此，東莞湛潤、東莞湛華、東莞莞鋒及東莞湛豐各自均已成為東莞滙景嘉愉的全資附屬公司。

4. 於2018年8月至2019年1月，松森家俱由倫瑞祥先生通過Great Mission最終及實益擁有100%權益，而倫瑞祥先生將松森家俱的全部股本權益委託予倫櫻杰女士。該信託安排已於2019年1月解除。詳情請參閱本節「歷史、重組及集團架構—我們的主要附屬公司—境外或香港公司」一段附註(2)。

於最後實際可行日期，所有上述附屬公司均由本公司直接或間接持有。

我們的合資企業及聯營公司

我們已與其他物業開發商成立合資企業或聯營公司，以經營物業開發項目。於2019年6月30日，我們有一家合資企業及一間聯營公司。我們對合資企業及聯營公司的參與程度或會視乎相關協議條款而有所不同。有關我們與合資企業夥伴已訂立安排的若干詳情載列如下：

| 公司名稱 | 我們的合資夥伴 | 董事會過半數席位(我們的席位:我們夥伴的席位) | 物業開發 | 日常管理(我們代表的角色) | 本公司的實益股權百分比 |
|-----------------------|--|-------------------------|----------|-------------------|-------------|
| 我們的合資企業 | | | | | |
| 湖南發展 | <ul style="list-style-type: none"> 湖南發展資產管理集團有限公司 湖南高新創業投資集團有限公司 | 3:3 | 滙景發展環球中心 | 物業發展、建築質量控制、設計及銷售 | 49% |
| 我們的聯營公司 | | | | | |
| 東莞鋒尚 ^(附註1) | <ul style="list-style-type: none"> 兩名個人(均為獨立第三方) 東莞市市場服務中心 | 於最後實際可行日期，僅有一名董事 | 鋒尚公寓 | 不適用 | 40% |

歷史、重組及集團架構

附註：

1. 聯營公司於最後實際可行日期並無進一步營運。

除本文件「業務 — 遵守法律法規 — 過往不合規事件」分節所披露者外，據董事所深知，於最後實際可行日期，本公司並不知悉合資企業及聯營公司有任何不遵守任何適用的中國法律法規的情況而會對本集團營運及財務狀況造成重大不利影響。

歷史、重組及集團架構

附註：

1. 湖南發展為一家合資企業，由本公司擁有49%權益，並由兩名獨立第三方湖南發展資產管理集團有限公司與湖南高新創業投資集團有限公司分別擁有35.7%及15.3%權益。有關詳情請參閱本節「我們的合資企業及聯營公司」分節。湖南發展資產管理集團有限公司為一家於2002年4月26日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣100億元，主要從事由省級政府分配的物業相關項目。湖南高新創業投資集團有限公司為一家於2007年6月29日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣20億元，主要從事為高新技術企業提供投資及融資平台的業務。湖南發展資產管理集團有限公司及湖南高新創業投資集團有限公司均為國有企業。
2. 緊接重組前，此組附屬公司包括三家在中國成立的全資附屬公司(即合肥昌恒、衡陽滙景及長沙瑞盈)，其持有衡陽雁湖及潤豐湘和全部股本權益。於最後實際可行日期，除衡陽滙景外，所有公司均無業務營運。於2019年1月及2018年12月，長沙瑞盈及潤豐湘和已分別註銷。於最後實際可行日期，此組附屬公司包括於中國成立的三家全資附屬公司(即合肥昌恒及衡陽滙景)，其持有衡陽雁湖的全部股權。
3. 兩家全資附屬公司分別為河源滙景嘉企及河源滙景嘉超，均在中國成立，於最後實際可行日期均無業務營運。
4. 東莞萬方由東莞滙景嘉愉擁有98%權益及由獨立第三方東莞萬啟擁有2%權益。東莞萬啟是一家於2018年6月12日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣5百萬元，主要從事物業投資。另外，東莞萬啟由一名獨立第三方東莞萬廈全資擁有，後者為一家於2016年7月4日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣8百萬元，主要從事物業持有。於最後實際可行日期，東莞萬廈由陳安穩先生及陳樹穩先生(均為獨立第三方)分別擁有55%及45%權益。陳安穩先生亦為東莞萬廈的經理、執行董事兼法定代表人，而陳樹穩先生則僅為東莞萬廈的股東。
5. 此組附屬公司包括13家全資附屬公司，分別為東莞滙景嘉迪、東莞滙景嘉維、東莞滙景嘉銘、東莞滙景嘉優、東莞滙景嘉信、東莞滙景嘉昇、東莞滙景嘉孚、東莞滙景嘉力、東莞滙景嘉超、東莞滙景嘉企、東莞滙景嘉萬、東莞滙景嘉英及東莞厚順(為東莞滙景嘉超的全資附屬公司)，全部均在中國成立，於最後實際可行日期均無業務營運。
6. 東莞滙景朔而由東莞滙景嘉愉擁有70%權益及由獨立第三方東莞朔而控股擁有30%權益。東莞朔而控股為一間於2017年6月2日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣1百萬元，主要從事物業投資。此外，東莞朔而控股由獨立第三方索爾(深圳)有限公司全資擁有，該公司為一家於2017年2月23日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣26百萬元，主要從事物業持有。於最後實際可行日期，東莞滙景朔而並無業務營運。
7. 緊接重組前，Great Mission由倫瑞祥先生實益擁有100%權益。該等股份已100%委託予倫櫻杰女士。
8. 緊接重組前，東莞滙景房地產發展由倫瑞祥先生實益擁有100%權益，而倫瑞祥先生將60%股本權益委託予陳淦林先生及40%股本權益委託予林金蘭女士。
9. 緊接重組前，東莞正韻由倫瑞祥先生實益擁有100%權益，而倫瑞祥先生將50%股本權益委託予陳淦林先生及50%股本權益委託予林金蘭女士。
10. 緊接重組前，東莞海亞由倫瑞祥先生實益擁有100%權益，而倫瑞祥先生將100%股本權益委託予陳淦林先生。

歷史、重組及集團架構

11. 緊接重組前，東莞湛潤、東莞湛華、東莞莞鋒及東莞湛豐由倫瑞祥先生通過東莞恒來及東莞海啟最終實益擁有100%權益。東莞海啟為東莞恒來的全資附屬公司。倫瑞祥先生將東莞恒來全部股本權益的50%委託予陳淦林先生及50%委託予林金蘭女士。
12. 從2017年6月21日至2019年8月30日期間(包括緊接重組前的時間)，東莞市樟木頭鎮圩鎮股份經濟聯合社持有東莞滙景汽車的20%權益，一家金融機構持有40%權益及本集團持有40%權益。此乃本集團債務融資安排的結果，據此，本集團將其於該實體的40%股權(從其80%股權當中)轉讓予一家金融機構深圳創軒投資管理有限公司。深圳市創軒投資管理有限公司是一家於2016年4月26日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣5百萬元，由深圳安創投資管理有限公司全部持有，其主要從事投資管理。根據債務融資安排，本集團對該實體的溢利分佔比率為80%，本集團從金融機構收到的轉讓該實體40%股權的代價入賬為金融負債。於2019年7月，本集團向該金融機構全數付訖尚未償還的本金及利息。而於2019年8月，該金融機構已將該實體的40%股權轉回本集團。自2019年8月31日起，東莞滙景汽車由獨立第三方東莞市樟木頭鎮圩鎮股份經濟聯合社持有20%權益，及由我們的附屬公司滙景集團持有80%權益。東莞市樟木頭鎮圩鎮股份經濟聯合社為一間於2003年在中國組建的鎮級聯營公司，負責促進當地社區的經濟活動。東莞滙景汽車自其成立起為本公司的附屬公司。
13. 東莞鋒尚為我們的聯營公司，分別由黃錦湖先生持有40%權益、東莞市市場服務中心有限公司持有10%權益及蘭雲飛女士持有10%權益，彼等均為獨立第三方；另由我們的附屬公司滙景集團持有40%權益。東莞市市場服務中心有限公司為一家於1988年3月3日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣5百萬元，由東莞市資產經營管理有限公司全資持有。其主要從事墟市市場開發、市場管理、租賃服務以及東莞鋒尚房地產的開發和營運。
14. 雅園實業分別由我們的附屬公司河源滙景嘉昇持有80%權益，以及杜貴平先生持有10%權益及陳志健先生持有10%權益(二者均為獨立第三方)。
15. 東江水鄉實業分別由我們的附屬公司東莞滙景嘉維持有80%權益，以及劉武平先生持有12%權益及杜佩怡女士持有8%權益(二者均為獨立第三方)。

於最後實際可行日期，本集團已於中國成立及／或收購多家營運中附屬公司以進行我們的業務。以下載列主要收購事項及持股變動：

重組步驟

(i) 註冊成立境外控股公司

(a) 註冊成立匯盈

於2019年1月4日，匯盈於英屬處女群島註冊成立為有限公司。於其註冊成立當日，匯盈獲授權發行最多50,000股單一類別的普通股，每股面值為1.00美元。

於同日，匯盈向倫瑞祥先生配發及發行一股面值為1.00美元入賬列作繳足的認購人股份，而匯盈的已發行股本變為由倫瑞祥先生全資擁有。

歷史、重組及集團架構

(b) 註冊成立匯盛

於2019年1月4日，匯盛於英屬處女群島註冊成立為有限公司。於其註冊成立當日，匯盛獲授權發行最多50,000股單一類別的普通股，每股面值為1.00美元。

於同日，匯盛向陳女士配發及發行一股面值為1.00美元入賬列作繳足的認購人股份，而匯盛的已發行股本變為由陳女士全資擁有。

(ii) 註冊成立本公司

於2019年1月9日，本公司於開曼群島註冊成立一家為獲豁免有限公司。於其註冊成立當日，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值為0.01港元的股份。

於同日，本公司根據其組織章程大綱及細則向Sharon Pierson (作為初始認購人) 配發及發行一股面值為0.01港元未繳股款的認購人股份。於同日，Sharon Pierson按名義代價1.00港元將該一股未繳股款股份轉讓予倫瑞祥先生。於2019年3月25日，倫瑞祥先生將本公司一股未繳股款股份轉讓予匯盈。於有關轉讓完成後，本公司的全部已發行股本變為由匯盈全資擁有。

(iii) 滙景集團收購東莞滙景房地產發展

緊接重組完成前，東莞滙景房地產發展由倫瑞祥先生實益擁有100%權益，彼將其中60%股本權益委託予陳淦林先生及40%股本權益則委託予林金蘭女士。有關作出信託安排的基本理由，請參閱本節「歷史、重組及集團架構—我們的主要附屬公司—作出信託安排的基本理由」一段。

於2019年2月2日，陳淦林先生及林金蘭女士作為倫瑞祥先生的委託股權持有人，以名義代價各為人民幣2,000元將全部股本權益轉讓予滙景集團。

(iv) 東莞滙景嘉愉收購

(a) 收購東莞正韻

緊接重組前，東莞正韻由倫瑞祥先生實益擁有100%權益，彼向陳淦林先生委託50%權益及向林金蘭女士委託50%權益。有關作出信託安排的基本理由，請參閱本節「歷史、重組及集團架構—我們的主要附屬公司—中國公司」一段的附註(3)。

歷史、重組及集團架構

於2019年3月25日，陳淦林先生及林金蘭女士(作為倫瑞祥先生的委託股權持有人)按倫瑞祥先生的指示解除信託安排，並以代價各為人民幣2.0百萬元將全部股本權益轉讓予東莞滙景嘉愉。

(b) 收購東莞湛潤、東莞湛華、東莞莞鋒、東莞湛豐

緊接重組前，東莞湛潤、東莞湛華、東莞莞鋒及東莞湛豐由倫瑞祥先生通過東莞恒來及東莞海啟最終實益擁有100%權益。東莞海啟為東莞恒來的全資附屬公司。倫瑞祥先生將東莞恒來全部股本權益的50%委託予陳淦林先生及50%委託予林金蘭女士。有關作出信託安排的基本理由，請參閱本節「歷史、重組及集團架構—我們的主要附屬公司—作出信託安排的基本理由」一段。

於2019年1月31日，根據倫瑞祥先生的指示，東莞海啟按零代價將東莞湛潤及東莞湛華的全部股本權益轉讓予東莞滙景嘉愉。

於2019年2月21日，根據倫瑞祥先生的指示，東莞海啟按零代價將東莞湛豐的全部股本權益轉讓予東莞滙景嘉愉。

於2019年2月22日，根據倫瑞祥先生的指示，東莞海啟以名義代價人民幣1.0元將東莞莞鋒的全部股本權益轉讓予東莞滙景嘉愉。有關代價已由倫瑞祥先生以現金支付。

因此，東莞湛潤、東莞湛華、東莞莞鋒及東莞湛豐各自己成為東莞滙景嘉愉的全資附屬公司。東莞恒來及東莞海啟並非本集團的一部份，因而並無解除彼等的信託安排。

(v) 成立滙景嘉諾置業及東莞嘉益仕

於2019年2月1日，滙景嘉諾置業於中國成立為有限公司，其唯一股東為東莞滙景嘉愉。滙景嘉諾置業的註冊股本為人民幣50.0百萬元。因此，滙景嘉諾置業已成為東莞滙景嘉愉的全資附屬公司。

於2019年3月19日，東莞嘉益仕於中國成立為有限公司。東莞嘉益仕的註冊股本為人民幣50.0百萬元。於同日，東莞嘉益仕向作為股東的東莞滙景嘉愉配發股份。因此，東莞嘉益仕成為東莞滙景嘉愉的全資附屬公司。

歷史、重組及集團架構

(vi) 海豐控股收購東莞海亞

緊接重組前，東莞海亞由倫瑞祥先生實益擁有全部股本權益，彼向陳淦林先生委託100%股本權益。有關作出信託安排的基本理由，請參閱本節「歷史、重組及集團架構—我們的主要附屬公司—作出信託安排的基本理由」一段。

於2019年2月25日，根據倫瑞祥先生的指示，昇匯控股按名義代價人民幣1.0元向海豐控股轉讓於東莞海亞的全部股本權益。

(vii) 海丰国际收購Great Mission

緊接重組前，Great Mission由倫瑞祥先生實益擁有100%權益。於2017年9月6日至2018年8月12日，Great Mission全部權益均已委託予陳女士，而自2018年8月13日起，則通過由陳女士向倫瑞祥先生的女兒倫櫻杰女士轉讓法定所有權而委託予倫櫻杰女士。有關作出信託安排的基本理由，請參閱本節「歷史、重組及集團架構—我們的主要附屬公司—境外或香港公司」一段的附註(2)。

於2019年1月15日，根據倫瑞祥先生的指示，倫櫻杰女士作為倫瑞祥先生的委託股權持有人，以代價50,000美元(按Great Mission股份的面值計算)將Great Mission全部股本權益轉讓予海丰国际。待上述收購完成後，Great Mission成為海丰国际的全資附屬公司。因此，Great Mission成為本公司的間接全資附屬公司。

(viii) 本公司收購海丰国际

於2019年3月25日，根據換股協議，本公司以代價人民幣307億元向倫瑞祥先生收購一股海丰国际股份(相當於海丰国际全部已發行股本)，代價經參考海丰国际及其附屬公司於2018年12月31日的資產淨值釐定，當中已考慮土地的價值。有關代價由本公司向匯盈發行及配發98股股份的方式支付，並入賬列作繳足及將匯盈持有的一股本公司未繳股款股份入賬列作繳足。

待上述收購事項完成後，海丰国际成為本公司的全資附屬公司。

歷史、重組及集團架構

(ix) 海丰国际收購海豐控股、恒富控股及匯景集團(國際)

(a) 收購恒富控股

緊接重組前，恒富控股由倫瑞祥先生全資擁有。

於2019年2月11日，海丰国际根據本公司的指示按名義代價1.00美元收購恒富控股全部已發行股本。

於上述收購事項完成後，恒富控股由海丰国际全資擁有，並成為本公司的間接全資附屬公司。

(b) 收購海豐控股1%股權

緊接重組前，海豐控股由海丰国际擁有99%權益及由陳女士擁有1%權益。

於2019年3月27日，海丰国际根據本公司的指示按代價人民幣307.0百萬元向陳女士收購10,000股海豐控股股份(相當於海豐控股已發行股本1%)，代價乃經參考海丰国际及其附屬公司於2018年12月31日的資產淨值1%釐定，當中已考慮土地的價值。根據換股協議之條款，有關代價由本公司向匯盛發行及配發一股入賬列作繳足的股份支付。

待上述收購事項完成後，海豐控股由海丰国际全資擁有，並成為本公司的間接全資附屬公司。

(c) 收購匯景集團(國際)

緊接重組前，匯景集團(國際)的全部股本由倫瑞祥先生實益擁有。於2019年3月25日，海丰国际根據倫瑞祥先生的指示按名義代價1.00港元收購匯景集團(國際)全部已發行股本。

待上述收購事項完成後，匯景集團(國際)成為本公司的間接全資附屬公司。

歷史、重組及集團架構

附註：

1. 湖南發展為一家合資企業，有關詳情請參閱本節「—我們的合資企業及聯營公司」分節。
2. 自2019年5月31日起，此組公司包括三家在中國成立的全資附屬公司(即合肥昌恒及衡陽滙景)，其持有衡陽雁湖的全部股本權益。於最後實際可行日期，合肥昌恒及衡陽滙景均無業務營運。
3. 兩家全資附屬公司分別為河源滙景嘉企及河源滙景嘉超，均在中國成立，於最後實際可行日期均無業務營運。
4. 東莞萬方由東莞滙景嘉愉擁有98%權益及由獨立第三方東莞萬啟擁有2%權益。東莞萬啟是一家於2018年6月12日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣5百萬元，主要從事物業投資。另外，東莞萬啟由一名獨立第三方東莞萬廈全資擁有，後者為一家於2016年7月4日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣8百萬元，主要從事物業持有。於最後實際可行日期，東莞萬廈由陳安穩先生及陳樹穩先生(均為獨立第三方)分別擁有55%及45%權益。陳安穩先生亦為東莞萬廈的經理、執行董事兼法定代表人，而陳樹穩先生僅為東莞萬廈的股東。
5. 此組公司包括15家全資附屬公司，分別為東莞滙景嘉迪、東莞滙景嘉維、東莞滙景嘉銘、東莞滙景嘉優、東莞滙景嘉信、東莞滙景嘉昇、東莞滙景嘉孚、東莞滙景嘉力、東莞滙景嘉超、東莞滙景嘉企、東莞滙景嘉萬、東莞滙景嘉英、東莞厚順(為東莞滙景嘉超的全資附屬公司)、東莞湛嘉(為東莞滙景嘉力的非全資附屬公司)及東莞湛誠(為東莞滙景嘉力的非全資附屬公司)，全部均在中國成立，於最後實際可行日期均無業務營運。
6. 東莞滙景朔而由東莞滙景嘉愉擁有70%權益及由獨立第三方東莞朔而控股擁有30%權益。於最後實際可行日期，東莞滙景朔而並無業務營運。
7. 於2019年7月，本集團向該金融機構全數付訖尚未償還的本金及利息。而於2019年8月，該金融機構已將該實體的40%股權轉回本集團。自2019年8月31日起，東莞滙景汽車由獨立第三方東莞市樟木頭鎮圩鎮股份經濟聯合社持有20%權益，及由我們的附屬公司滙景集團持有80%權益。東莞市樟木頭鎮圩鎮股份經濟聯合社為一間於2003年在中國組建的鎮級聯營公司，負責促進當地社區的經濟活動。東莞滙景汽車自其成立起為本公司的附屬公司。
8. 郴州滙景、襄陽滙宇及滙景湖南分別於2019年5月17日、2019年6月5日及2019年5月20日在中國成立為有限公司。於2019年9月9日，襄陽滙宇已註銷。
9. 郴州滙景和舜地產於2019年7月19日在中國成立為有限公司，並由我們的附屬公司郴州滙景及獨立第三方北京舜天金元國際投資有限公司(「北京舜天金元」)分別持有90%及10%的權益。
10. 郴州滙景和舜旅遊於2019年7月19日成立為有限公司，並由我們的附屬公司郴州滙景及獨立第三方北京舜天金元分別持有70%及30%的權益。

歷史、重組及集團架構

[編纂]

本公司於2019年4月6日採納[編纂]。於2019年4月6日採納[編纂]後及於同日，已按每次授出的代價人民幣[編纂]元向43名承授人(包括四名董事、四名高級管理層成員、一名本公司關連人士(董事及本公司最高行政人員除外)及34名其他承授人有條件授出合共[編纂]份[編纂]，相當於緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行股本的[編纂]%(並無計及因[編纂]、[編纂]及根據[編纂]可能授出的購股權獲行使而可能配發及[編纂]的任何股份)。於最後實際可行日期，已授予六名僱員的認購[編纂]股股份的購股權已失效，而於2019年10月23日，本公司已有條件向四名其他僱員及倫瑞祥先生授出[編纂]份[編纂]。因此，於最後實際可行日期，可認購合共[編纂]股股份的尚未行使[編纂]已根據[編纂]計劃授予共計41名承授人。

因此，假設根據[編纂]已授出的尚未行使[編纂]獲全面歸屬及悉數行使，(i)股東於緊隨[編纂]後的持股百分比按照當時已發行[編纂]股股份計算將被攤薄約[編纂]%；及(ii)每股股份盈利的攤薄影響將為[編纂]%(假設[編纂]未獲行使且未計及根據[編纂]可能授出的任何購股權)。

有關進一步詳情，請參閱本文件附錄六「D.購股權計劃—1.[編纂]」分節。

[編纂]及[編纂]

根據本公司全體股東於2019年12月11日通過的書面決議案，本公司透過增設額外9,962,000,000股股份，將法定股本由380,000港元(分為38,000,000股股份)增加至100,000,000港元(分為10,000,000,000股股份)。待本公司股份溢價賬因根據[編纂][編纂]而進賬後，董事獲授權通過將本公司股份溢價賬內的進項金額[編纂]港元[編纂]，應用有關金額按面值繳足合共[編纂]股股份以供配發及[編纂]，藉此向於2019年12月11日營業時間結束時名列股東登記冊的股東，按照彼等各自當時的持股比例，按面值[編纂]合共[編纂]股入賬列作繳足的股份，而根據[編纂]將予[編纂]的股份將附帶於所有方面與現有股份相同的權利。

歷史、重組及集團架構

附註：

1. 湖南發展為一家合資企業，有關詳情請參閱本節「我們的合資企業及聯營公司」分節。
2. 自2019年5月31日起，此組公司包括三家在中國成立的全資附屬公司(即合肥昌恒及衡陽滙景)，其持有衡陽雁湖的全部股本權益。於最後實際可行日期，合肥昌恒及衡陽滙景均無業務營運。
3. 兩家全資附屬公司分別為河源滙景嘉企及河源滙景嘉超，均在中國成立，於最後實際可行日期均無業務營運。
4. 東莞萬方由東莞滙景嘉愉擁有98%權益及由獨立第三方東莞萬啟擁有2%權益。東莞萬啟是一家於2018年6月12日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣5百萬元，主要從事物業投資。另外，東莞萬啟由一名獨立第三方東莞萬廈全資擁有，後者為一家於2016年7月4日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣8百萬元，主要從事物業持有。於最後實際可行日期，東莞萬廈由陳安穩先生及陳樹穩先生(均為獨立第三方)分別擁有55%及45%權益。陳安穩先生亦為東莞萬廈的經理、執行董事兼法定代表，而陳樹穩先生僅為東莞萬廈的股東。
5. 此組公司包括15家全資附屬公司，分別為東莞滙景嘉迪、東莞滙景嘉維、東莞滙景嘉銘、東莞滙景嘉優、東莞滙景嘉信、東莞滙景嘉昇、東莞滙景嘉孚、東莞滙景嘉力、東莞滙景嘉超、東莞滙景嘉企、東莞滙景嘉萬、東莞滙景嘉英、東莞厚順(為東莞滙景嘉超的全資附屬公司)、東莞湛嘉(為東莞滙景嘉力的全資附屬公司)及東莞湛誠(為東莞滙景嘉力的全資附屬公司)，全部均在中國成立，於最後實際可行日期均無業務營運。
6. 東莞滙景朔而由東莞滙景嘉愉擁有70%權益及由獨立第三方東莞朔而控股擁有30%權益。於最後實際可行日期，東莞滙景朔而並無業務營運。
7. 於2019年7月，本集團向該金融機構全數付訖尚未償還的本金及利息。而於2019年8月，該金融機構已將該實體的40%股權轉回本集團。自2019年8月31日起，東莞滙景汽車由獨立第三方東莞市樟木頭鎮圩鎮股份經濟聯合社持有20%權益，及由我們的附屬公司滙景集團持有80%權益。東莞市樟木頭鎮圩鎮股份經濟聯合社為一間於2003年在中國組建的鎮級聯營公司，負責促進當地社區的經濟活動。東莞滙景汽車自其成立起為本公司的附屬公司。
8. 郴州滙景、襄陽滙宇及滙景湖南分別於2019年5月17日、2019年6月5日及2019年5月20日在中國成立為有限公司。於2019年9月9日，襄陽滙宇已註銷。
9. 郴州滙景和舜地產於2019年7月19日在中國成立為有限公司，並由我們的附屬公司郴州滙景及獨立第三方北京舜天金元國際投資有限公司(「北京舜天金元」)分別持有90%及10%的權益。
10. 郴州滙景和舜旅遊於2019年7月19日成立為有限公司，並由我們的附屬公司郴州滙景及獨立第三方北京舜天金元分別持有70%及30%的權益。

中國監管規定

我們的中國法律顧問認為本節所披露的中國附屬公司重組乃按照中國適用的法例及規例進行，並已合法完成及已妥為向中國地方登記當局登記。我們的中國法律顧問進一步確認，根據相關中國法律法規，所有信託安排均為有效、合法及可對相關各方強制執行。

歷史、重組及集團架構

由於倫瑞祥先生及陳女士(為[編纂]及[編纂]完成前本公司的最終個人股東)各自為香港居民，我們的中國法律顧問認為，彼等毋須按照《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》進行外匯登記。