
歷史、重組及集團架構

歷史及發展

我們的歷史

本集團的歷史可追溯至2010年宋先生收購康橋悅生活之時。在發展初期，我們專注於為康橋地產集團開發的住宅物業提供物業管理服務。於2015年，我們開始大力拓展與第三方物業開發商的項目組合並在規模及覆蓋地域方面實現迅速發展。受益於康橋地產集團的業務增長，自2018年起，我們進一步拓展至河南省以外的中國其他地區。截至2020年12月31日，我們的總合同建築面積達約39.0百萬平方米，包括中國8個省28個城市的238項物業，其中總在管建築面積達約15.7百萬平方米，包括中國3個省17個城市的112項物業。

我們的里程碑

下表載列本集團主要業務發展里程碑概要：

| 年份 | 里程碑事件 |
|-------|---------------------------|
| 2010年 | 我們成功獲得ISO9001質量管理體系認證 |
| 2012年 | 我們獲中國住房和城鄉建設部授予一級物業管理企業資質 |
| 2014年 | 我們獲選為中國物業管理協會的常務理事單位 |
| 2017年 | 我們開始通過河南康橋嘉和與其他物業管理公司合作 |
| 2018年 | 我們進一步拓展我們在河南省以外的業務 |
| 2019年 | 我們連同藍郡實業進軍杭州運作高端寫字樓及產業園市場 |

歷史、重組及集團架構

| 年份 | 里程碑事件 |
|-------|--|
| 2020年 | <p>我們在中國指數研究院評選的2020中國物業服務百強企業中名列第42位及2020中國華中區域物業服務領先品牌企業中名列第2位</p> <p>我們協助鄭州燃氣房地產開發有限公司（「鄭州燃氣」）及鄭州國投置業有限公司（「鄭州國投」）透過注資分別收購鄭州吉祥及鄭州康橋國投的51%及51%股權的方式完成混合所有制改造</p> <p>我們獲樂居財經頒授2020中國物業服務防疫滿意度企業50強</p> |

企業發展

本公司

本公司於2020年10月8日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於註冊成立時，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於同日，一股股份按面值配發及發行予初始認購人（為一名獨立第三方）並隨後按面值轉讓予康橋悅生活BVI。於重組完成後，本公司成為附屬公司的控股公司。有關詳情，請參閱下文「一重組－(1)控股股東註冊成立本公司、境外附屬公司及投資控股公司－本公司」。

主要附屬公司

我們主要通過多家營運附屬公司開展業務。截至最後實際可行日期，我們擁有4家境外及21家境內附屬公司，各附屬公司於其各自註冊成立後開始營業。我們的主要附屬公司包括於往績記錄期間已對本集團的收入及資產作出重大貢獻的本集團營運附屬公司。主要附屬公司的詳情（包括主要股權變動）載列如下。

1. 康橋悅生活

康橋悅生活（前稱河南新康橋物業服務有限公司、河南太平世家物業服務有限公司及河南長城飯店物業服務有限責任公司）於2007年8月31日在中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣3.01百萬元。於成立時，其分別由鄭州新長城房地產有限公司

歷史、重組及集團架構

(「鄭州新長城」)、河南長城飯店物業管理有限公司(「河南長城」)、張偉朋先生及張飛周先生擁有46%、5%、24%及25%，彼等均為獨立第三方。其主要從事提供物業管理服務。

考慮到物業管理行業的潛在商機，宋先生於2010年收購康橋悅生活。於2010年8月16日，鄭州新長城及河南長城各自與代表宋先生行事的代表股東趙宏亮先生訂立股份轉讓協議。根據股份轉讓協議，鄭州新長城將其於康橋悅生活的46%股權及河南長城將其於康橋悅生活的5%股權轉讓予趙宏亮先生，代價分別為人民幣1,384,600元及人民幣150,500元，由宋先生撥付。該等代價根據當時實繳註冊資本計算。因此，康橋悅生活由趙宏亮先生、張偉朋先生和張飛周先生分別擁有51%、24%及25%權益。根據宋先生與趙宏亮先生於2010年8月16日簽訂的委託協議，趙宏亮先生作為宋先生的代名人代表其持有康橋悅生活的51%股權。

由於股份轉讓協議並無協定結算日期，鄭州新長城及河南長城無須同時支付相應款項。隨後，河南長城(為鄭州長城的附屬公司)已於2014年4月註銷，其收取人民幣150,500元的權利已轉移予鄭州新長城。鄭州新長城一直與本集團保持良好及穩定的業務關係。該等代價最終已於2021年4月13日予以結算。經中國法律顧問確認，非同步結算該代價並不影響已於2010年8月16日正式完成的股份轉讓的合法性及有效性。

於進行一系列股份轉讓及增加註冊資本後，截至2018年1月1日，康橋悅生活由北京康橋天益投資有限公司(「北京康橋天益」)及深圳康橋宜信投資有限公司(「深圳康橋宜信」)分別擁有80%及20%權益，及其註冊資本為人民幣50百萬元，其中人民幣5.0百萬元已以現金繳付。根據宋先生與北京康橋天益及深圳康橋宜信各自當時股東訂立的委託協議，北京康橋天益及深圳康橋宜信均作為宋先生的代名人代表其持有康橋悅生活的股權。北京康橋天益及深圳康橋宜信均由宋先生最終控制。

於2019年11月25日，北京康橋天益及深圳康橋宜信分別與河南博遠(其股權分別由宋先生持有99.9%及由宋先生的侄子作為代名人代表其持有0.1%)訂立股份轉讓協議。根據股份轉讓協議，北京康橋天益向河南博遠轉讓其於康橋悅生活的80%股權，而深圳康橋宜信向河南博遠轉讓其於康橋悅生活的20%股權，代價分別為人民幣4.0百

歷史、重組及集團架構

萬元及人民幣1.0百萬元。該等代價根據當時實繳註冊資本計算。因此，康橋悅生活由河南博遠全資擁有，註冊資本為人民幣50.0百萬元，其中人民幣5.0百萬元全部由宋先生撥付。

於2021年1月4日，獨立第三方科安達向康橋悅生活作出注資人民幣19,103,800元作為[編纂]，其中人民幣2,631,579元注入其註冊資本及餘額人民幣16,472,221元注入其資本儲備。於科安達作出該注資後，康橋悅生活的註冊資本增加至人民幣52,631,579元，其中人民幣7,631,579元於截至最後實際可行日期以現金繳付。於完成該注資後，康橋悅生活分別由河南博遠及科安達擁有95.0%及5.0%權益。有關詳情，請參閱下文「-[編纂]」。

作為重組的一部分，康橋悅生活成為我們的間接全資附屬公司。詳情請參閱下文「-重組-(5)河南康橋悅生活收購康橋悅生活的95%股權」。

歷史委託協議

自2010年8月16日以來的整個具體期間，宋先生一直是康橋悅生活的最終實益擁有人。

下表載列北京康橋天益自2016年3月22日（截至北京康橋天益通過其有關股東與宋先生訂立的委託協議以代理方式（作為宋先生的代名人）開始持有康橋悅生活80%股權之日期）至2019年11月25日（截至河南博遠收購康橋悅生活所有股權之日期）實質持有康橋悅生活80%股權的整個具體期間，北京康橋天益的董事及股東資料：

北京康橋天益

| | 2016年3月22日至2016年4月14日 | 2016年4月15日至2019年11月25日 |
|----|--------------------------|---|
| 董事 | 李新蘭女士 | 耿軍偉先生 |
| 股東 | 李新蘭女士(70%) 周巧紅女士(30%) | 北京同道聖合投資有限公司 ⁽¹⁾ (70%) 周巧紅女士(30%) |

附註：

- (1) 北京同道聖合投資有限公司於2016年3月22日至2019年11月25日的整個具體期間，由耿軍偉先生及周巧紅女士分別作為宋先生的代名人以代理方式擁有70%及30%。

歷史、重組及集團架構

下表載列深圳康橋宜信自2016年3月22日（截至深圳康橋宜信通過其有關股東與宋先生訂立的委託協議以代理方式（作為宋先生的代名人）開始持有康橋悅生活20%股權之日期）至2019年11月25日（截至河南博遠收購康橋悅生活所有股權之日期）實質持有康橋悅生活20%股權的整個具體期間，深圳康橋宜信的董事及股東資料：

深圳康橋宜信

2016年3月22日至2019年11月25日

| | |
|----|------------|
| 董事 | 高軍先生 |
| 股東 | 高軍先生(80%) |
| | 周巧紅女士(20%) |

李新蘭女士、高軍先生、耿軍偉先生（並非上市規則所界定的關連人士）及周巧紅女士均為宋先生的親龍，並與宋先生相識已久。趙宏亮先生自2010年8月起及在委託安排有效期內為宋先生所擁有一家公司的僱員（並非上市規則所界定的關連人士）。由可靠和值得信賴的僱員代表最終股東處理行政事務是一種常見的做法，特別是當集團在中國各地區有許多附屬公司及分公司時。

周巧紅女士曾擔任康橋康橋悅生活及河南予禧的代名人董事，並分別於2020年3月31日及2020年11月18日辭任。

此外，除上述與本集團的關係外，耿軍偉先生、周巧紅女士、高軍先生、趙宏亮先生及李新蘭女士亦曾為宋先生的其他業務就其聯繫人擔任以下現時及過去的職務：

現時：

- 耿軍偉先生於45家公司（均為宋先生的聯繫人）擔任董事職務及高級管理層職位；
- 周巧紅女士亦為7家公司（均為宋先生的聯繫人）的監事；及
- 高軍先生擔任7家公司（均為宋先生的聯繫人）的董事職務及高級管理層職位。

歷史、重組及集團架構

過往：

- 耿軍偉先生於7家公司（均為宋先生的聯繫人）擔任董事職務及高級管理層職位；
- 周巧紅女士於3家公司（均為宋先生的聯繫人）擔任董事職務及高級管理層職位；
- 高軍先生於28家公司擔任董事職務及高級管理層職位及亦為1家公司的監事，該等公司均為宋先生的聯繫人；
- 趙宏亮先生於1家公司（為宋先生的聯繫人）擔任董事職務及高級管理層職位；及
- 李新蘭女士於5家公司（均為宋先生的聯繫人）擔任董事職務及高級管理層職位。

此外，目前在王娜女士（本公司執行董事）擔任監事的19家公司（宋先生的聯繫人）中，耿軍偉先生及高軍先生亦擔任董事職務及高級管理層職位。此外，在王娜女士（本公司執行董事）擔任監事的6家公司（宋先生的聯繫人）中，高軍先生亦擔任董事職務及高級管理層職位。

除上文所披露者外，據本公司經適當查詢後所知，該等各方與宋先生、本集團、股東、董事、高級管理人員或各自的聯繫人並無其他根據上市規則須予披露的過往或現時關係（業務、家庭、僱傭、融資、資金流動或其他）。

除作為宋先生的代名人以代理方式持有相關股權外，趙宏亮先生、北京康橋天益及深圳康橋宜信及彼等各自的聯繫人僅作為與政府當局溝通的管道，在委託安排存續期間並無參與康橋悅生活的任何高層運營或管理。在委託安排存續期間，本集團、宋先生或彼等各自的聯繫人並無應計予各代名人及彼等各自的聯繫人的任何股息／經濟回報或補償。

根據當時及現時的《中國公司法》，自然人已獲准僅可設立且僅可擁有一家獨資股東有限責任公司，該公司指僅擁有一名自然人股東或法律實體股東的有限責任公司。因此，為保持其對康橋集團其他業務的策略規劃及所有權的靈活性，因上述被提

歷史、重組及集團架構

名人自與宋先生結識以來一直為值得信賴的人士，故而宋先生與上述被提名人訂立了委託安排。此外，由於宋先生在美國的家庭事務，彼需要花費一定時間往返於中國及美國。由於時差及難以親自出席中國地方當局會議及／或簽署文件，宋先生已與有關受託方／實體訂立多項委託安排，代表其在中國處理行政事務。因此，該等委託安排旨在減少宋先生的行政負擔，並加強對當地政府的程序及要求的即時關注及處理。特別是，由於物業管理的性質，本集團在中國的不同地區有多家分公司經營。根據委託安排，有關代名人擔任宋先生與地方當局的溝通管道，以迅速回應當局的詢問及／或要求。中國法律顧問認為，上述委託安排於所有重大時間均符合有關中國法律法規。

2. 河南予禧

河南予禧於2018年3月14日在中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣10.00百萬元，將根據其組織章程細則繳足。於成立時，其由康橋悅生活全資擁有。其主要從事提供營銷及策劃服務。

3. 浙江藍盛

浙江藍盛於2012年2月7日在中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣5.00百萬元已以現金悉數繳足。於成立時，其由萊茵達置業股份有限公司（為獨立第三方）全資擁有。其主要從事提供物業管理服務。

於進行一系列增加註冊資本及股權轉讓後，於緊接由康橋悅生活於2019年12月12日收購前，浙江藍盛由藍郡實業集團有限公司（「藍郡實業」）及李磊先生（均為獨立第三方）分別擁有90%及10%的股權，及其註冊資本為人民幣12百萬元，其中人民幣5.0百萬元已以現金繳付。

於2019年12月12日，藍郡實業、李磊先生及康橋悅生活訂立股份轉讓協議，據此，藍郡實業向康橋悅生活轉讓其於浙江藍盛的46%股權，及李磊先生向康橋悅生活轉讓其於浙江藍盛的5%股權，代價分別為人民幣14.628百萬元及人民幣1.59百萬元。該代價乃由訂約方公平磋商後釐定。因此，截至最後實際可行日期，浙江藍盛由康橋悅生活、藍郡實業及李磊先生分別擁有51%、44%及5%權益，註冊資本為人民幣12.0百萬元，其中人民幣5.0百萬元已以現金繳付。

歷史、重組及集團架構

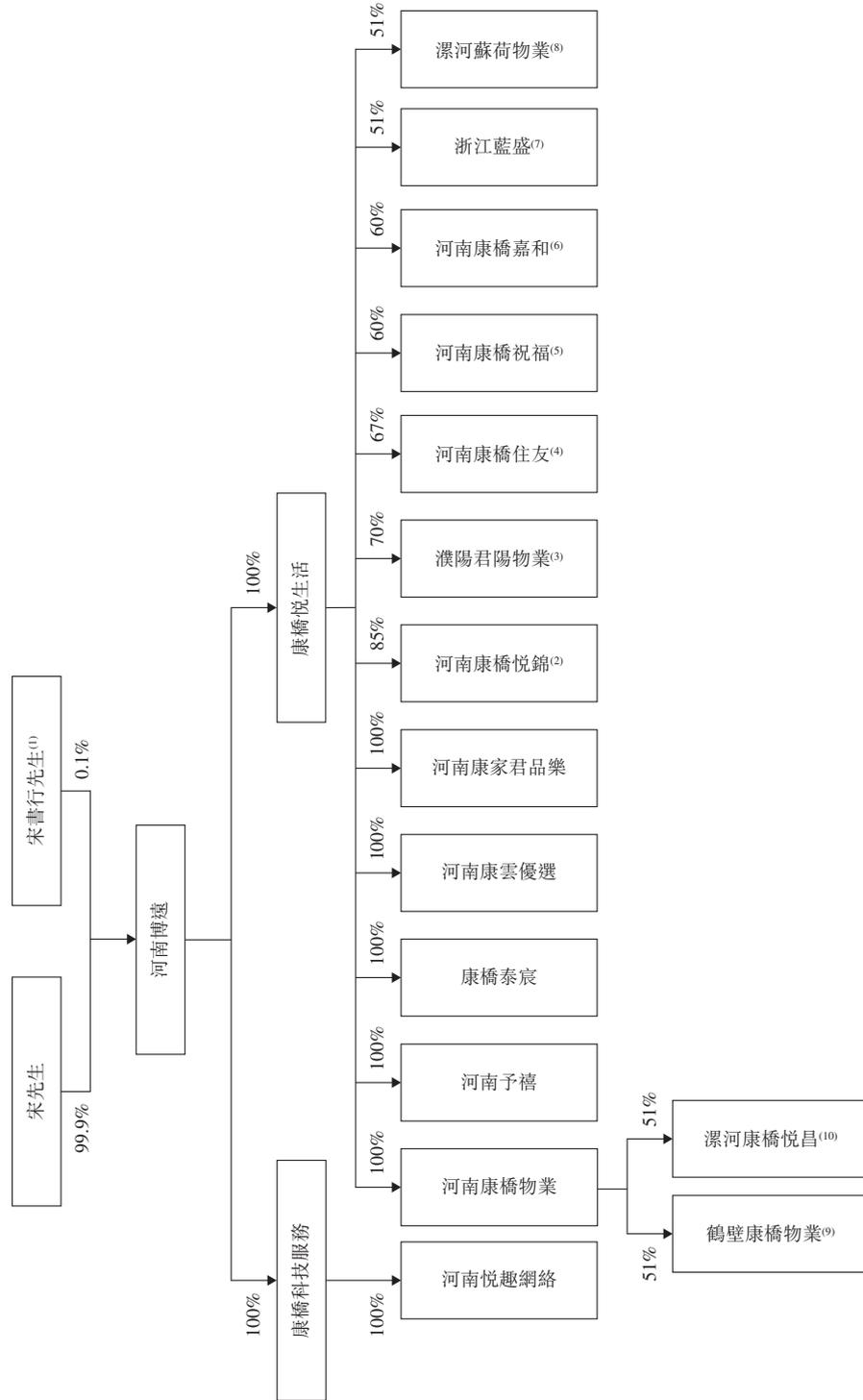
4. 康橋泰宸

康橋泰宸於2019年9月24日在中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣5.0百萬元。自成立以來，康橋泰宸一直由康橋悅生活全資擁有。截至最後實際可行日期，康橋泰宸為本公司間接全資附屬公司，主要從事提供物業管理服務。

歷史、重組及集團架構

重組

作為[編纂]重組計劃的一部分，我們實施了重組，據此，本公司成為附屬公司的控股公司。下圖載列於緊接重組開始前本集團的股權架構：



歷史、重組及集團架構

附註：

1. 宋書行先生為宋先生的侄子並曾由受委代表代表宋先生持有河南博遠0.1%的股份。
2. 河南康橋悅錦餘下15%股權由齊新強先生（為獨立第三方）持有。
3. 濮陽君陽物業餘下30%股權由李志軍先生（為獨立第三方）持有。
4. 河南康橋住友餘下33%股權由濮陽市宏益物業管理有限公司（為獨立第三方）持有。
5. 河南康橋祝福餘下40%股權由鄭州祝福物業管理有限公司（為獨立第三方）持有。
6. 河南康橋嘉和餘下40%股權由長垣市嘉和物業管理有限公司（為獨立第三方）持有。
7. 浙江藍盛餘下49%股權由藍郡實業及獨立第三方李磊先生分別持有44%及5%權益。
8. 漯河蘇荷物業餘下49%股權由漯河蘇荷實業集團有限公司（為獨立第三方）持有。
9. 鶴壁康橋物業餘下49%股權分別由鶴壁經開實業集團有限公司及鶴壁金達同方科技有限公司持有34%及15%。鶴壁經開實業集團有限公司及鶴壁金達同方科技有限公司均為獨立第三方。
10. 漯河康橋悅昌餘下49%股權分別由河南昌建物業服務有限公司及漯河市城投文化旅遊產業開發有限公司持有29%及20%。河南昌建物業服務有限公司及漯河市城投文化旅遊產業開發有限公司均為獨立第三方。

(1) 控股股東註冊成立本公司、境外附屬公司及投資控股公司

本公司

本公司於2020年10月8日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於註冊成立時，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於同日，一股認購人股份以繳足股款股份按面值配發及發行予我們的初始認購人Campbells Nominees Limited（為獨立第三方），該認購人隨後按面值將該股份轉讓予康橋悅生活BVI及99股股份配發及發行予康橋悅生活BVI。於2021年1月28日，90股股份以繳足股款按面值進一步配發及發行予康橋悅生活BVI。

歷史、重組及集團架構

康橋泰宸BVI

康橋泰宸BVI於2020年9月28日在英屬維爾京群島註冊成立為有限公司並獲授權發行不超過50,000股每股面值1.00美元的普通股。於同日，康橋泰宸BVI按面值向宋先生配發及發行100股普通股。自其註冊成立以來，康橋泰宸BVI一直由宋先生全資擁有。

康橋悅生活BVI

康橋悅生活BVI於2020年9月29日在英屬維爾京群島註冊成立為有限公司並獲授權發行不超過50,000股每股面值1.00美元的普通股。於同日，康橋悅生活BVI按面值向康橋泰宸配發及發行100股普通股。因此，康橋悅生活BVI成為康橋泰宸的全資附屬公司。於2020年12月21日，康橋泰宸BVI向Hung Fai Property Limited轉讓康橋悅生活BVI的全部股權。因此，康橋悅生活成為Hung Fai Property Limited的全資附屬公司。

康橋悅服務

康橋悅服務於2020年10月15日在英屬維爾京群島註冊成立為有限公司並獲授權發行不超過50,000股每股面值1.00美元的普通股。於同日，康橋悅服務按面值向本公司配發及發行100股普通股。因此，康橋悅服務成為本公司的全資附屬公司。

香港康橋

香港康橋於2020年11月6日在香港註冊成立為有限公司。於同日，香港康橋按100.00港元向康橋悅服務配發及發行100股普通股。因此，香港康橋成為康橋悅服務的全資附屬公司。

(2) [編纂]註冊成立投資控股公司

新禾豐於2020年3月4日在英屬維爾京群島註冊成立並獲授權發行不超過50,000股每股面值1.00美元的普通股。於同日，新禾豐向張儒林博士配發及發行一股面值為1.00美元的股份。截至最後實際可行日期，新禾豐由張儒林博士全資擁有。

弗侖德控股於2020年3月6日在英屬維爾京群島註冊成立並獲授權發行不超過50,000股每股面值1.00美元的普通股。於同日，弗侖德控股向新禾豐配發及發行一股面值為1.00美元的股份。

歷史、重組及集團架構

科安達於2020年5月11日在香港註冊成立為有限公司。於同日，科安達按1.00港元向弗侖德控股配發及發行1股普通股。因此，科安達成為弗侖德控股的全資附屬公司。

(3) 收購康橋科技服務

於2020年10月21日，康橋悅生活自河南博遠收購康橋科技服務的全部股權，代價為零，乃考慮到康橋科技服務的註冊資本於有關股權轉讓日期仍有待繳付。完成有關轉讓後，康橋科技服務成為康橋悅生活的全資附屬公司。截至最後實際可行日期，康橋科技服務為本公司的間接全資附屬公司。

(4) 科安達向康橋悅生活注資

有關詳情，請參閱下文「— [編纂]」。

(5) 河南康橋悅生活收購康橋悅生活的95%股權（「境內重組」）

河南康橋悅生活為我們的中國中間控股公司。其於2020年12月1日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣10.0百萬元。其成立後，河南康橋悅生活由香港康橋全資擁有。

於2021年1月27日，河南博遠向河南康橋悅生活轉讓其於康橋悅生活的95%股權，代價為人民幣5.0百萬元，乃根據當時實繳註冊資本釐定。代價於2021年2月8日悉數結算。有關股權轉讓完成後，康橋悅生活由河南康橋悅生活及科安達分別擁有95%及5%。

(6) 收購弗侖德控股及轉讓本公司股份

於2021年1月28日，新禾豐轉讓所持弗侖德控股全部股權予本公司，以換取向其配發及發行10股本公司股份。弗侖德控股其後成為本公司直接全資附屬公司。於該股份轉讓完成後，本公司由康橋悅生活BVI及新禾豐分別擁有95%及5%。

歷史、重組及集團架構

設立家族信託

於2020年11月10日，宋先生作為委託人為家族安排而設立Eternity Trust（為全權信託），由Trident Trust Company (South Dakota) Inc.（「**Trident Trust**」）作為受託人。Eternity Trust的受益人為康橋泰宸BVI及宋先生的家族成員。於2020年12月21日，康橋泰宸BVI將康橋悅生活BVI的全部股權轉讓予Hung Fai Property Limited。Hung Fai Property Limited由Trident Trust全資擁有。宋先生仍為康橋悅生活BVI的唯一董事。根據Eternity Trust，宋先生間接持有本公司95%的股權。

[編纂]

歷史、重組及集團架構

[編纂]

代價基準

購買價人民幣19,103,800元乃由訂約方參考獨立估值師所評估日期為2020年12月24日的估值報告（「估值報告」）經公平磋商後釐定。同時，在釐定代價時已考慮其他因素，包括但不限於：

- (i) 由於根據[編纂]投資協議的條款，倘[編纂]並無進行，張儒霖博士因並無任何退出或撤資權而承擔的投資風險，以及其他投資張博士投資於一間非上市公司承擔的其他風險，包括（其中包括）於[編纂]及[編纂]完成前買賣其少數股東股份缺乏流動性及公開市場，於[編纂]投資完成至[編纂]完成期間，本集團並無任何計劃宣派進一步股息及[編纂]完成時間不確定；
- (ii) 於截至2020年12月31日止財政年度，張儒霖博士並無享有本公司宣派的股息；
- (iii) 張儒霖博士所給予的於[編纂]起計六個月禁售承諾。此外，本公司謹此提出，釐定[編纂]投資的代價並無計及建議[編纂]，原因為其僅於本公司提交[編纂]申請前釐定，因此就提交[編纂]申請而言仍然存在不明朗因素；及
- (iv) 張儒霖博士對本集團帶來的策略裨益。

歷史、重組及集團架構

因此，本集團5%股權的代價人民幣19,103,800元乃根據估值報告所述截至2020年8月31日的估值人民幣437,558,900元計算，折讓為12.68%。折讓乃基於自股份收購的流動性不足及少數股權，並參考估值師就多項因素採用的一系列假設所採用的收入法釐定。

有關新禾豐的資料

新禾豐於2020年3月4日在英屬維爾京群島註冊成立並由獨立第三方張儒霖博士全資擁有。張儒霖博士自2019年起為林路生物科技(黃石)有限公司(「林路生物科技」，一家主要從事提供生物科技研發的公司)的董事長，並擁有林路生物科技的42.3%股權。在加入林路生物科技之前，張儒霖博士曾在北美工作及之後回到中國，並於2011年10月至2014年3月擔任鄭州錦宏瑞達醫藥科技有限公司執行董事兼技術顧問。張博士在河南省工作多年，知悉有康橋集團這一企業，而康橋集團在河南省廣為人知。其後，張博士通過於2010年代中期參加武漢理工大學的不同行業的企業家經濟論壇而於交流會期間結識宋先生。經宋先生介紹投資機會，為多元化其投資組合及鑒於本集團已取得的往績以及對本集團的前景充滿信心，張儒霖博士通過[編纂]投資成為我們的股東。由於境外資金於相關時間內不能即時到位，為了節約時間，張博士於本公司[編纂]投資的資金乃從其一個朋友(為獨立第三方)擁有的公司(「貸方」)借入。截至2021年5月25日，張博士已償還1.1百萬美元，約佔借款總額的34.7%。餘下借款將由張博士根據貸款協議的條款以其個人資源償還，包括自彼過去工作酬金的個人儲蓄及彼過去投資的商業盈利，乃於辦理相關匯款手續後用於償還。經張博士確認，彼擁有充足的資產支持以償還餘下借款，包括(但不限於)基於其於林路生物科技的股權，彼可從其截至2021年4月30日的現金及現金等價物中派付的保留盈利獲得股息分派以及其當前個人儲蓄。

歷史、重組及集團架構

據本公司經適當查詢後所知，除文件中所披露的上述融資安排及資料外，張博士及貸款人各自與本集團及本集團的任何股東、董事、高級管理層或彼等各自的聯繫人並無任何過往或當前業務、家庭、僱傭、融資資金流或其他關係。

有關新禾豐的資料，請參閱「(2)獨立第三方註冊成立投資控股公司」。

策略裨益

張博士的研究主要針對治療糖尿病的藥物。在工作期間，由於彼需要與不同專業人士及醫藥行業的企業進行學術會議及／或不時公佈其工作成果，因此在醫療及醫藥行業積累了豐富的資源及關係。因此，彼可轉介醫療及醫藥行業的潛在合作機會，以豐富本集團在管的社區，例如引薦在社區開設診所及藥房的租戶，這與本集團的營運策略一致。

例如，本集團在管的鄭州合茂融源置業有限公司開發的物業項目即將在其銷售場地引入悅生活大健康體驗館，供潛在買家體驗社區提供的健康服務，而張博士可透過彼於相關市場的經驗及網絡向本集團提供見解及聯繫。此外，張博士的研究主要集中於老年人常見的治療糖尿病的藥物。因此，張博士對老年人的健康需求有第一手的了解，本集團因而可依賴其建議，建立更好的生活社區，滿足中國老齡化人口的需要。

[編纂]投資之合規情況

於2021年1月4日，科安達（新禾豐的間接全資附屬公司）通過注資獲得康橋悅生活經擴大股權的5%。中國法律顧問認為，作為[編纂]投資的一部分，上述於2021年1月4日增加康橋悅生活的註冊資本符合中國適用的法律及法規。

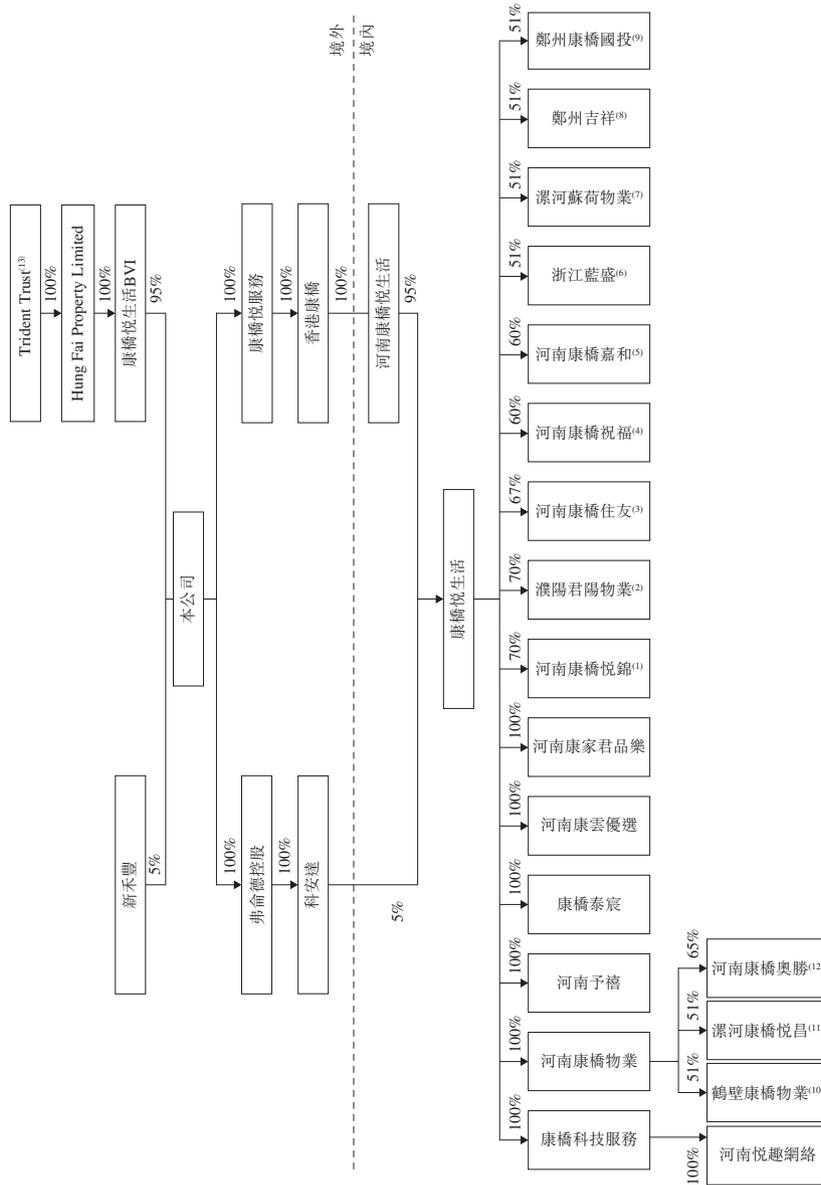
歷史、重組及集團架構

[編纂]

歷史、重組及集團架構

緊隨重組及[編纂]後以及緊接[編纂]及[編纂]完成前的公司架構

下圖載列本集團緊隨重組及[編纂]完成後以及緊接[編纂]及[編纂]完成前的股權架構：



歷史、重組及集團架構

附註：

1. 河南康橋悅錦於2020年6月10日在中國成立為有限責任公司。成立後，本集團及獨立第三方齊新強先生分別擁有85%及15%的股權。於齊新強先生要求增加河南康橋悅錦的股權時，經公平磋商後及考慮鼓勵齊新強先生對合作的熱情及信心，本集團於2020年9月向齊新強先生轉讓15%股權。
2. 濮陽君陽物業餘下30%股權由李志軍先生（為獨立第三方）持有。
3. 河南康橋住友餘下33%股權由濮陽市宏益物業管理有限公司（為獨立第三方）持有。
4. 河南康橋祝福餘下40%股權由鄭州祝福物業管理有限公司（為獨立第三方）持有。
5. 河南康橋嘉和餘下40%股權由長垣市嘉和物業管理有限公司（為獨立第三方）持有。
6. 浙江藍盛餘下49%股權由藍郡實業及獨立第三方李磊先生分別擁有44%及5%權益。
7. 漯河蘇荷物業餘下49%股權由漯河蘇荷實業集團有限公司（為獨立第三方）持有。
8. 鄭州吉祥由本集團於2020年10月28日通過注資以代價人民幣2.00百萬元收購，乃經參考獨立估值報告釐定。有關收購完成後，鄭州吉祥分別由獨立第三方鄭州燃氣及康橋悅生活擁有49%及51%的權益。
9. 鄭州康橋國投由本集團於2020年10月30日通過注資以代價人民幣11.50百萬元收購，乃經參考獨立估值報告釐定。有關收購完成後，鄭州康橋國投分別由獨立第三方鄭州國投及康橋悅生活擁有49%及51%權益。
10. 鶴壁康橋物業餘下49%股權分別由鶴壁經開實業集團有限公司及鶴壁金達同方科技有限公司持有34%及15%。鶴壁經開實業集團有限公司及鶴壁金達同方科技有限公司均為獨立第三方。
11. 漯河康橋悅昌餘下49%股權分別由河南昌建物業服務有限公司及漯河市城投文化旅遊產業開發有限公司持有29%及20%。河南昌建物業服務有限公司及漯河市城投文化旅遊產業開發有限公司均為獨立第三方。
12. 河南康橋奧勝餘下35%股權由天津奧勝醫院管理有限公司（為獨立第三方）持有。
13. Hung Fai Property Limited的全部已發行股份由Trident Trust（作為Eternity Trust的受託人）以康橋泰宸BVI（一家由宋先生全資擁有的公司）及宋先生的家族成員為受益人擁有。

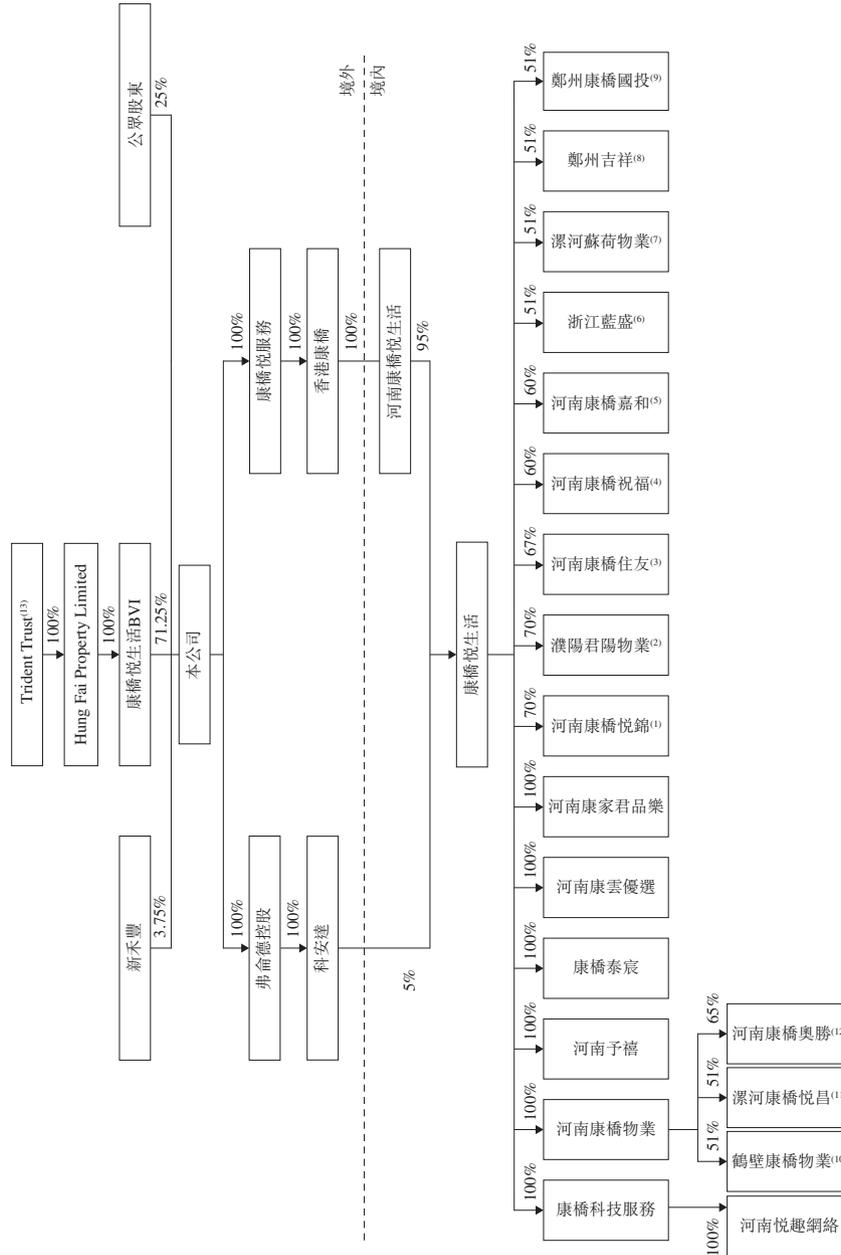
資本化發行

根據股東於2021年6月17日通過的決議案，待本公司的股份溢價賬因[編纂]而錄得進賬後，董事獲授權透過將本公司股份溢價賬的進賬款項[編纂]港元用以按面值繳足合共[編纂]股股份而撥充資本，以向於通過該決議案日期名列本公司股東名冊的股份持有人，按彼等當時各自於本公司的股權比例向彼等[編纂]及配發股份（盡可能不涉及零碎股份，以免發行及配發零碎股份）。根據該決議案將予發行及配發的股份在各方面與現有已發行股份享有同地位。

歷史、重組及集團架構

緊隨[編纂]及[編纂]完成後的公司架構

下圖載列本集團緊隨[編纂]及[編纂]完成後的股權架構（假設[編纂]並無獲行使）：



歷史、重組及集團架構

附註：

1. 河南康橋悅錦餘下30%股權由齊新強先生（為獨立第三方）持有。
2. 濮陽君陽物業餘下30%股權由李志軍先生（為獨立第三方）持有。
3. 河南康橋住友餘下33%股權由濮陽市宏益物業管理有限公司（為獨立第三方）持有。
4. 河南康橋祝福餘下40%股權由鄭州祝福物業管理有限公司（為獨立第三方）持有。
5. 河南康橋嘉和餘下40%股權由長垣市嘉和物業管理有限公司（為獨立第三方）持有。
6. 浙江藍盛餘下49%股權由藍郡實業及獨立第三方李磊先生分別擁有44%及5%權益。
7. 漯河蘇荷物業餘下49%股權由漯河蘇荷實業集團有限公司（為獨立第三方）持有。
8. 鄭州吉祥餘下49%的權益由鄭州燃氣（為獨立第三方）持有。
9. 鄭州康橋國投餘下49%權益由鄭州國投（為獨立第三方）持有。
10. 鶴壁康橋物業餘下49%股權分別由鶴壁經開實業集團有限公司及鶴壁金達同方科技有限公司持有34%及15%。鶴壁經開實業集團有限公司及鶴壁金達同方科技有限公司均為獨立第三方。
11. 漯河康橋悅昌餘下49%股權分別由河南昌建物業服務有限公司及漯河市城投文化旅遊產業開發有限公司持有29%及20%。河南昌建物業服務有限公司及漯河市城投文化旅遊產業開發有限公司均為獨立第三方。
12. 河南康橋奧勝餘下35%股權由天津奧勝醫院管理有限公司（為獨立第三方）持有。
13. Hung Fai Property Limited的已發行股份由Trident Trust（作為 Eternity Trustde 受託人）以康橋泰宸BVI（一家由宋先生全資擁有的公司）及宋先生的家族成員為受益人擁有。

中國監管規定

中國法律顧問認為，本節所披露的有關中國附屬公司的重組、股權轉讓及註冊資本增加均根據中國適用法律法規進行並已妥善及依法完成及結算，且已向中國地方登記機關正式登記及取得所有必要監管批准。

歷史、重組及集團架構

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、國家工商總局及國家外匯管理局於2006年8月8日聯合發佈並於2008年9月8日生效及於2009年6月修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「併購規定」)，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收購與其有關聯關係的境內公司，須報商務部審批；境內公司或自然人如以支付收購價連同股權的方式通過境外特殊目的公司持有境內公司的股權，該特殊目的公司的境外上市交易須經中國證監會批准。據中國法律顧問所告知，由於康橋悅生活已在境內重組前成為外商投資企業，因此併購規定不適用於本集團的境內重組。

在中國辦理國家外匯管理局登記

根據國家外匯管理局37號文，(a)中國居民在以資產或權益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，應向國家外匯管理局地方分局申請辦理登記；及(b)辦理初步登記後，如境外特殊目的公司發生中國居民個人股東、名稱、經營期限變更，或發生境內居民個人增資、減資、股權轉讓或置換、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變更登記手續。根據國家外匯管理局37號文，未有遵守上述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。

據中國法律顧問所告知，宋先生已於2020年11月2日就境內居民作出境外投資完成外匯登記手續。