

### 歷史

本集團由易小迪先生帶領的團隊創立。一九九零年代初，易小迪先生與馮倫先生、王功權先生及潘石屹先生等在海南共同創立中國最早的房地產開發公司之一萬通實業有限公司。

一九九二年，易小迪先生在廣西成立廣西萬通企業發展總公司(原稱廣西萬通科技扶貧開發公司)。一九九四年，廣西萬通企業發展總公司與新加坡大洋(私人)有限公司成立合營公司廣西萬通，於廣西從事物業開發。廣西萬通企業發展總公司於二零零一年由集體所有制企業改制為有限責任公司並更名為廣西新萬通置業投資有限公司，其註冊資本由其中若干原股東注入。廣西萬通是本集團的主要前身，現仍為本集團中國附屬公司的主要控股公司。

一九九四年，廣西萬通著手首個物業發展項目南寧市住宅發展項目萬通空中花園。截至二零零二年，廣西萬通於廣西南寧及柳州開發若干項目，包括南寧歐景庭園及南寧澳洲麗園(本集團首個有海外建築師參與的項目)。

易小迪先生於二零零零年創立「陽光壹佰」品牌並開始以該品牌經營房地產開發業務。易小迪先生與其業務夥伴於二零零零年開始在北京開發北京陽光100國際公寓。北京陽光100國際公寓為綜合商住發展項目，包括住宅大樓、辦公室、商舖及配套設施。該項目並非本集團的一部分。詳情請參閱本售股章程第216頁起的「與控股股東的關係」。二零零二年，本集團將總部由南寧遷至北京，並著手發展及推廣「陽光壹佰」品牌至中國其他城市。

自二零零零年起，本集團重點在中國二三線城市發展多用途商務綜合體與複合性社區兩個主要系列物業。多用途商務綜合體一般以辦公物業為中心，以商舖、酒店、公寓及配套設施為輔，而複合性社區一般包括商住混合物業。本集團的多用途商務綜合體主要售予當地富裕階層，而複合性社區主要售予新興中產階級及白領專業人士。

## 歷史、重組及集團架構

截至二零一三年十一月三十日，我們已累計完成開發總建築面積8,100,000平方米。<sup>(1)</sup>同日，按我們應佔25個現有項目的建築面積計算，我們的土地儲備為11,700,000平方米，包括(i)已完成尚未出售物業及已完成持作投資物業約1,200,000平方米、(ii)在建物業約2,400,000平方米及(iii)持作未來發展物業約8,100,000平方米(包括我們應佔而尚未取得土地使用權證的規劃總建築面積約2,800,000平方米)。詳情請參閱本售股章程第146頁起的「業務 — 本集團的房地產發展項目 — 概覽」。

附註：

(1) 以易小迪先生為首的本公司原股東持有北京陽光100國際公寓的49%權益。北京陽光100國際公寓項目於二零零三年竣工，建築面積約為158,974平方米。

### 業務發展里程碑

本集團業務發展的重要事件如下：

#### 廣西房地產開發

一九九四年 廣西萬通企業發展總公司成立廣西萬通，廣西萬通於南寧市開始首個房地產開發項目萬通空中花園。

一九九五年至一九九九年 本集團承接於南寧市發展南寧歐景庭園及南寧澳洲麗園。

#### 創立陽光100品牌，進軍全國

二零零零年 易小迪先生創立「陽光壹佰」品牌，並開始以該品牌經營房地產業務，在北京建設及開發北京陽光100國際公寓。

二零零一年 本集團開始於柳州市發展柳州經典時代。

二零零二年 本集團開始於南寧市發展南寧陽光100歐景城市廣場及南寧陽光100半山麗園。

二零零三年 本集團開始於天津發展天津陽光100國際新城。

二零零四年 本集團開始發展重慶市的重慶陽光100國際新城、長沙市的長沙陽光100國際新城及桂林市的陽朔陽光100西街廣場。

二零零五年 本集團開始於瀋陽市發展瀋陽陽光100國際新城及於江蘇省無錫市發展無錫陽光100國際新城。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

- 二零零六年
- 本集團開始發展南寧市的南寧陽光100上東國際、柳州陽光100城市廣場及山東省東營市的東營陽光100城市麗園以及山東省煙台市的煙臺陽光100城市廣場一期。
- 本集團與Warburg Pincus的聯屬公司建立策略合作關係。
- 二零零八年
- 本集團收購重慶渝能壹佰的控制權，並與全球連鎖酒店卡爾森酒店集團訂立策略合作協議。
- 二零零九年
- 本集團就柳州窯埠古鎮項目訂立框架協議。
- 二零一零年
- 本集團開始發展湖北省武漢市的武漢陽光100大湖第及桂林市的陽光100桂林麗園。
- 本集團與桂林市平樂縣地方政府訂立框架協議，於該縣的一幅土地上進行一級開發。
- 本集團與濰坊市奎文區地方政府訂立框架協議，於該區內進行一級土地開發。
- 二零一一年
- 本集團開始發展濰坊陽光100城市廣場及開始在瀋陽發展瀋陽陽光100果嶺公館。
- 本集團同意收購持有本集團計劃開發之清遠芒果城項目所用地塊的若干項目公司。
- 二零一二年
- 本集團開始發展清遠芒果城及桂林灕江小鎮。與聯營公司開發的柳州窯埠古鎮及東莞松山會館發展項目亦已啟動。
- 二零一三年
- 本集團收購濟南陽光壹佰49%的股權，並計劃調整濟南陽光100國際新城項目，將其發展為多用途商務綜合體。

### 重組

本公司於二零零七年九月二十日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。同日，本公司原認購人將所持認購人股份轉讓予樂升(於處女群島註冊成立的投資控股公司)，而本公司向樂升額外發行及配發49,999股股份。股份轉讓、發行及配發完成後，樂升合共持有50,000股股份，相當於本公司當時的全部已發行股本。明輝及漢威分別持有樂升全部已發行股本的40%及60%。明輝及漢威為於處女群島註冊成立的公司，均由原股東全資擁有。

二零零八年三月三日，本集團全資附屬公司新進向新加坡大洋(私人)有限公司收購廣西萬通85.7%股權，代價為人民幣42,000,000元，基於廣西萬通當時的註冊資本釐定。廣西萬

通的註冊資本增至人民幣365,690,700元，而新進透過額外注資約人民幣316,690,700元收購廣西萬通額外12.3%股權。增資及收購後，廣西萬通由新進及陽光壹佰集團(廣西萬通於中國的全資附屬公司)分別擁有98.09%及1.91%股權，因此由本集團全資擁有。

二零一一年十二月二十日，廣西萬通的註冊資本由人民幣365,690,700元減少至人民幣192,525,900元。減資完成後，廣西萬通由新進及陽光壹佰集團分別擁有96.36%及3.64%股權。

為籌備上市，本集團進行重組，包括以下步驟：

### 境外重組

#### 1. 轉讓Riverside集團公司

本公司於二零零六年與Warburg Pincus的多家聯屬公司建立策略關係，為本公司房地產開發業務增籌資金。有關Warburg Pincus的聯屬公司對本公司策略投資的詳情請參閱下文「Warburg Pincus投資」。根據與Riverside Holdings A及Riverside Holdings B於二零一四年一月十四日訂立的協議，新進以代價26,137,087美元與人民幣100,000,000元等值美元之和收購Riverside全部股權。收購後，Riverside的附屬公司遼寧陽光一百成為本集團全資附屬公司。

#### 2. 收購清遠項目公司

二零一一年六月九日，本公司全資附屬公司基亞向聯泰控股有限公司及Luen Thai Land Limited收購長佳55%的股本，公平協商釐定代價約人民幣180,000,000元。新進所持基亞全部股份根據於二零一一年十一月二十九日訂立的貸款協議及股份押記質押予Luen Thai Land Limited。同日，耀新以代價約人民幣354,699,414元及長佳已增加股本的24%向長佳轉讓歲駿有限公司全部已發行股本；善盈以代價約人民幣301,693,858元及長佳已增加股本的21%向長佳轉讓卓星集團有限公司全部已發行股本。其後，耀新及善盈成為本公司的關連人士。基亞所持長佳55%股份根據於二零一一年十一月二十九日訂立的股份押記質押予耀新及善盈，長佳所持歲駿有限公司全部股份根據於二零一一年十一月二十九日訂立的股份押記質押予耀新，而長佳所持卓星集團有限公司全部股份根據於二零一一年十一月二十九日訂立的股

份押記質押予善盈。上述增資及轉讓完成後，基亞持有長佳55%股權，長佳餘下24%及21%股權分別由耀新及善盈持有。

收購後，長佳全資擁有崑駿有限公司及卓星集團有限公司，而崑駿有限公司全資擁有凱龍置業有限公司及東泰置業有限公司，卓星集團有限公司則全資擁持有威康置業有限公司、偉隆置業有限公司、金倫置業有限公司及德龍置業有限公司。故此，重組後該等透過各自中國附屬公司持有清遠芒果城項目所用地塊的附屬公司成為本集團的一部分。

### 境內重組

#### 3. 轉讓北京陽光之星的股權

重組前，陽光壹佰集團持有北京陽光之星70%股權。根據重組，陽光壹佰集團於二零一零年八月四日向由原股東全資擁有的洋浦廣盛收購北京陽光之星餘下30%股權，代價為人民幣300,000元，按北京陽光之星的註冊資本釐定。轉讓完成後，北京陽光之星由本集團全資擁有。

#### 4. 轉讓天津陽光壹佰股權

重組前，陽光壹佰集團持有天津陽光壹佰51%股權。根據重組，洋浦遠望投資、成都蜀鴻投資管理有限公司及洋浦國能新源實業有限公司(均為獨立第三方)於二零一零年五月五日分別向陽光壹佰集團轉讓所持天津陽光壹佰20%、10%及5%的股權。轉讓後，我們持有天津陽光壹佰註冊資本86%權益，餘下14%權益則由洋浦中大信德持有。

#### 5. 轉讓湖南陽光壹佰股權

重組前，陽光壹佰集團持有湖南陽光壹佰43%股權。二零一一年八月十一日至二零一二年五月十五日，湖南陽光壹佰當時的其他股東北京金城合利投資發展有限公司、天津能率投資諮詢有限公司、湖南銀利投資有限責任公司、湖南智信投資置業有限公司及顧剛分別向陽光壹佰集團轉讓所持湖南陽光壹佰25%、9%、5%、5%及3%股權，總代價為人民幣42,300,000元，按湖南陽光壹佰的註冊資本釐定。

二零一二年七月二十六日，湖南陽光壹佰的註冊資本從人民幣90,000,000元增至人民幣105,880,000元。所增加資本人民幣15,880,000元由新股東天津農墾宏益聯以現金注入。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

二零一四年一月二十七日，北京銀信向陽光壹佰集團轉讓所持湖南陽光壹佰全部股權，代價為人民幣19,000,000元，乃經公平磋商釐定。

上述轉讓及增資完成後，本集團持有湖南陽光壹佰85%股權，餘下15%股權由天津農墾宏益聯持有。

根據國際財務報告準則，湖南陽光壹佰於營業紀錄期間前已是本集團附屬公司。截至二零一二年十二月三十一日止年度，湖南陽光壹佰對本集團收益、除稅前溢利及總資產的貢獻分別約為11.3%、17.1%及10.6%。由於截至二零一二年十二月三十一日止年度湖南陽光壹佰對本集團綜合業績的貢獻少於25%，收購湖南陽光壹佰並非重大交易，因此毋須根據上市規則第4.05A條披露其收購前的財務資料。

### 6. 轉讓鷹達衛華股權

重組前，陽光壹佰集團持有鷹達衛華30%股權。二零一零年七月五日，王大衛（鷹達衛華當時的另一名股東）向陽光壹佰集團轉讓所持鷹達衛華21%股權，代價為人民幣4,200,000元，乃按鷹達衛華的註冊資本釐定。上述轉讓後，本集團持有鷹達衛華51%股權，餘下19%及30%股權分別由王大衛及熊鷹持有。二零一零年十月二十五日，鷹達衛華的註冊資本從人民幣20,000,000元增至人民幣50,000,000元，由各股東按比例注入。

### 7. 分拆柳州陽光壹佰及天津陽光壹佰

重組前，陽光壹佰集團及南寧美之達分別持有柳州陽光壹佰75%及25%股權。為進行重組，柳州陽光壹佰於二零一零年四月七日將註冊資本增至人民幣100,000,000元。

二零一一年十一月二十九日，柳州陽光壹佰註冊資本削減至人民幣6,000萬元。本次註冊資本變更後，南寧美之達出資為人民幣1,500萬元，持有25%股權，陽光壹佰集團出資人民幣4,500萬元，持有75%股權。

二零一二年五月十一日，天津陽光壹佰分拆為三間獨立公司，即天津陽光壹佰、天津美鼎惠及天津瑪特時光。

二零一二年十月十日，北京資產經營將其持有柳州麗笙的全部股權轉讓給廣西儷錦，代價人民幣200萬元，相當於所佔註冊資本。本次股權轉讓完成後，廣西儷錦持有柳州麗笙100%股權。

二零一一年十一月二十九日，柳州陽光壹佰分拆為兩間獨立公司，即柳州陽光壹佰及廣西儷錦。

二零一二年十二月十日，柳州陽光壹佰分拆為三間獨立公司，即柳州陽光壹佰、柳州元鼎昌商業投資有限公司及柳州和鼎順商業投資有限公司。



---

## 歷史、重組及集團架構

---

二零一二年十二月十日，柳州陽光壹佰註冊資本削減至人民幣5,000萬元。本次註冊資本變更後，南寧美之達出資人民幣1,250萬元，持有25%股權，陽光壹佰集團出資人民幣3,750萬元，持有75%股權。

二零一二年十二月二十五日，陽光壹佰集團與重慶渝能壹佰簽訂股權轉讓協議，將其持有的柳州陽光壹佰10%股權轉讓予重慶渝能壹佰，轉讓代價為人民幣2,100萬元，乃經公平協商釐定。此次轉讓後，陽光壹佰集團持有65%股權，南寧美之達持有25%股權，重慶渝能壹佰持有10%股權。

前述轉讓完成後，陽光壹佰集團和南寧美之達分別持有廣西儷錦、柳州元鼎昌商業投資有限公司及柳州和鼎順商業投資有限公司的75%和25%股權；廣西儷錦持有柳州麗笙100%股權；陽光壹佰集團、南寧美之達及重慶渝能壹佰分別持有柳州陽光壹佰65%、25%和10%股權。

### 8. 轉讓煙台陽光壹佰的股本權益

重組前，遼寧陽光一百持有煙台陽光壹佰90%股權。根據重組，本集團全資附屬公司北京陽光之星於二零一零年十二月二十二日向北京金潤富城收購煙台陽光壹佰餘下10%的股權，代價為人民幣5,000,000元，按煙台陽光壹佰的註冊資本釐定。二零一三年三月十一日，遼寧陽光一百向陽光壹佰集團轉讓所持煙台陽光壹佰90%的股權，代價為人民幣45,000,000元，按煙台陽光壹佰的註冊資本釐定。二零一三年三月二十一日，陽光壹佰集團就信託融資向杭州工商信託轉讓所持煙台陽光壹佰30%的股權，代價為人民幣15,000,000元，按煙台陽光壹佰的註冊資本釐定。上述轉讓後，北京陽光之星、陽光壹佰集團及杭州工商信託分別持有煙台陽光壹佰10%、60%及30%的股權。由於北京陽光之星為本集團全資附屬公司，故本集團持有煙台陽光壹佰70%的股權。

### 9. 註銷若干附屬公司

為進行重組，包括陽光壹佰置業(江陰)有限公司、廣西南寧新萬通酒店有限責任公司、海南正恆工程有限公司及陽光壹佰(陽朔)置業有限公司的若干中國附屬公司分別於二零一一年一月二十一日、二零一零年六月十一日、二零一一年一月二十日及二零一零年六月二十九日註銷。

已註銷公司原主要為開發若干物業項目而成立，而本集團並無進行有關物業項目，故

該等公司於營業紀錄期間並無活躍業務，對本集團並無重大溢利貢獻。本集團認為該等公司對業務無關緊要，因此於重組時註銷該等公司。註銷該等公司並無產生或然負債。

### 10. 成立新公司

濰坊陽光壹佰於二零一零年四月二十三日根據中國法律成立，主要從事物業開發及商品房銷售業務，原先由陽光壹佰集團及本集團附屬公司東營勝興分別擁有90%及10%的股權。二零一三年三月二十二日，陽光壹佰集團就信託融資安排向杭州工商信托轉讓所持濰坊陽光壹佰註冊資本30%的股權，代價為人民幣60,000,000元，按濰坊陽光壹佰的註冊資本釐定。上述轉讓後，陽光壹佰集團、東營勝興及杭州工商信托分別持有濰坊陽光壹佰60%、10%及30%的股權。

桂林平樂陽光壹佰於二零一零年五月五日根據中國法律成立，主要從事物業開發及物業服務管理業務，由陽光壹佰集團及廣西老木棉分別擁有75%及25%的股權。

廣西儷錦於二零一一年十二月一日根據中國法律成立，主要從事酒店管理業務，由陽光壹佰集團及南寧美之達分別擁有75%及25%的股權。二零一二年九月十八日，廣西儷錦的註冊資本從人民幣40,000,000元增至人民幣50,000,000元，其中陽光壹佰集團及南寧美之達分別注入人民幣7,500,000元及人民幣2,500,000元。

天津森泰壹佰於二零一零年五月十日根據中國法律成立，主要從事物業投資業務，由天津農墾集團、陽光壹佰集團及北京陽光之星分別擁有48%、45%及7%的股權。

桂林平樂陽光壹佰旅遊有限公司於二零一三年七月十八日根據中國法律成立，主要從事提供旅遊服務業務，由桂林平樂陽光壹佰擁有全部股權。

成都盛騰翔建築裝飾工程有限公司於二零一三年八月二十日根據中國法律成立，主要從事建築裝飾設計及施工業務，由東營萬怡商貿有限責任公司擁有全部股權。

成都展宇企業管理有限公司於二零一三年十二月十八日根據中國法律成立，主要提供



企業管理服務，由湖南滙金裝飾設計工程有限公司擁有全部股權。

### 11. 轉讓若干物業管理公司的股權

重組前，陽光壹佰集團及湖南陽光壹佰分別持有湖南陽光壹佰物業服務80%及20%股權。為進行重組，湖南陽光壹佰於二零一零年六月三十日向陽光壹佰集團及北京陽光之星轉讓所持湖南陽光壹佰物業服務15%及5%股權，代價分別為人民幣750,000元及人民幣250,000元，乃按湖南陽光壹佰物業服務的註冊資本釐定。上述轉讓後，陽光壹佰集團與北京陽光之星分別持有湖南陽光壹佰物業服務95%及5%股權。

為進行重組，本集團亦向湖南陽光壹佰物業服務及北京陽光之星轉讓以下若干物業管理公司，以精簡本集團物業管理業務。

二零一零年八月二十四日，天津陽光壹佰物業服務及陽光壹佰集團各自同意向湖南陽光壹佰物業服務轉讓重慶陽光壹佰物業服務60%及35%的股權，代價分別為人民幣3,600,000元及人民幣2,100,000元，按重慶陽光壹佰物業服務的註冊資本釐定。同日，陽光壹佰集團向北京陽光之星轉讓重慶陽光壹佰物業服務5%的股權，代價為人民幣300,000元，按重慶陽光壹佰物業服務的註冊資本釐定。上述轉讓後，湖南陽光壹佰物業服務及北京陽光之星分別擁有重慶陽光壹佰物業服務的95%及5%股權。

二零一零年九月十七日，陽光壹佰集團向湖南陽光壹佰物業服務及北京陽光之星轉讓天津陽光壹佰物業服務95%及5%的股權，代價分別為人民幣5,700,000元及人民幣300,000元，按天津陽光壹佰物業服務的註冊資本釐定。上述轉讓後，湖南陽光壹佰物業服務及北京陽光之星分別擁有天津陽光壹佰物業服務的95%及5%股權。

二零一零年九月九日，陽光壹佰集團向湖南陽光壹佰物業服務及北京陽光之星轉讓煙台陽光壹佰物業管理95%及5%的股權，代價分別為人民幣4,750,000元及人民幣250,000元，按煙台陽光壹佰物業管理的註冊資本釐定。上述轉讓後，湖南陽光壹佰物業服務及北京陽光之星分別擁有煙台陽光壹佰物業管理的95%及5%股權。

二零一零年七月三十日，陽光壹佰集團向湖南陽光壹佰物業服務及北京陽光之星轉讓北京陽光壹佰物業服務95%及5%的股權，代價分別為人民幣2,850,000元及人民幣150,000元，

按北京陽光壹佰物業服務的註冊資本釐定。上述轉讓後，湖南陽光壹佰物業服務及北京陽光之星分別擁有北京陽光壹佰物業服務的95%及5%股權。

### 12. 向北京世紀轉讓股權

二零一二年五月二十八日，成都華平向陽光壹佰集團轉讓所持北京世紀20%股權，代價為人民幣2,000,000元，按北京世紀的註冊資本釐定。

上述轉讓後，陽光壹佰集團及北京陽光之星分別擁有北京世紀90%及10%的股權。

### 13. 向北京資產經營轉讓若干附屬公司的股權

為進行重組，本集團向北京資產經營轉讓若干附屬公司的股權，以精簡本集團的投資及其他業務。

二零一零年六月十三日，天津房地產經營分別向北京資產經營及北京陽光之星轉讓無錫農林35%及5%的股權，代價分別為人民幣1,050,000元及人民幣150,000元，按無錫農林的註冊資本釐定。上述轉讓後，北京資產經營及北京陽光之星分別擁有無錫農林95%及5%的股權。

二零一零年六月二十三日，天津房地產經營向北京資產經營及北京陽光之星分別轉讓東營萬怡商貿有限責任公司95%及5%股權，代價分別為人民幣95,000元及人民幣5,000元，按東營萬怡商貿有限責任公司的註冊資本釐定。上述轉讓後，北京資產經營及北京陽光之星分別擁有東營萬怡商貿有限責任公司95%及5%的股權。

二零一零年九月十七日，天津陽光壹佰物業服務向北京資產經營轉讓天津房地產經營70%股權，代價為人民幣300,000元。同日，湖南陽光壹佰物業服務分別向北京資產經營及北京陽光之星轉讓天津房地產經營25%及5%股權，總代價為人民幣150,000元，按天津房地產經營的註冊資本釐定。上述轉讓後，北京資產經營及北京陽光之星分別擁有天津房地產經營95%及5%的股權。

二零一零年十一月三日，陽光壹佰集團及煙台銀都向北京資產經營分別轉讓煙台陽光之星購物60%及35%股權，代價分別為人民幣6,000,000元及人民幣3,500,000元，按煙台陽光

之星購物的註冊資本釐定。同日，煙台銀都向北京陽光之星轉讓煙台陽光之星購物註冊資本5%股權，代價為人民幣500,000元，按煙台陽光之星購物的註冊資本釐定。上述轉讓後，北京資產經營及北京陽光之星分別擁有煙台陽光之星購物95%及5%的股權。

### 14. 轉讓濟南陽光壹佰的股權

二零一三年五月三十日，廣西新萬通及洋浦廣盛向陽光壹佰集團轉讓所持濟南陽光壹佰34%及15%的股權，總代價為人民幣300,000,000元，按公平磋商釐定。二零一三年八月二十九日，兗礦向兗礦東華集團有限公司轉讓所持濟南陽光壹佰51%股權。股權轉讓後，濟南陽光壹佰由兗礦東華集團有限公司及陽光壹佰集團分別持有51%及49%的股權。

### 15. 轉讓東營勝興的股權

二零一三年九月十八日，勝利油田勝興集團有限責任公司向陽光壹佰集團轉讓所持東營勝興9.8%的股權，代價為人民幣7,840,000元，按東營勝興的註冊資本釐定。上述轉讓後，陽光壹佰集團持有東營勝興全部股權。

### 16. 出售若干附屬公司及聯營公司的股權及資產

為進行重組，我們於營業紀錄期間出售若干業務與本集團核心業務並不相關之附屬公司。

二零一零年五月十七日，陽光壹佰集團向北京資產經營轉讓柳州麗怡酒店管理75%股權，代價為人民幣750,000元，按柳州麗怡酒店管理的註冊資本釐定。二零一一年十月十九日，北京資產經營向廣西嘉祥轉讓柳州麗怡酒店管理75%股權，代價為人民幣750,000元。二零一二年十月十日，廣西嘉祥向洋浦廣盛轉讓所持柳州麗怡酒店管理75%股權，代價為人民幣750,000元。股權轉讓後，柳州麗怡酒店管理由南寧美之達及洋浦廣盛分別持有25%及75%股權。南寧美之達的實益擁有人為(i)陳夢(本集團多間附屬公司董事，持80%)、(ii)陳宇(本公司附屬公司柳州陽光壹佰董事，持10%)及(iii)陳喜威(陳夢之聯繫人，持10%)，而洋浦廣盛由原股東持有全部股權。柳州麗怡酒店管理主要從事酒店開發及管理業務。二零一零年、二零一一年及二零一二年與截至二零一三年九月三十日止九個月，柳州麗怡酒店管理的收益分別為人民幣4.5百萬元、人民幣20.3百萬元、人民幣18.5百萬元及人民幣14.1百萬元，淨虧損分別為人民幣3.0百萬元、人民幣6.5百萬元、人民幣9.7百萬元及人民幣3.7百萬元。營業紀錄期間，柳州麗怡酒店管理錄得淨虧損，主要原因如下：(i)從事酒店管理業務的營業紀錄不足四年，相對較短，且正致力改善業務表現；及(ii)靠銀行貸款撥付初始經營開支，故須支付銀行利息，截至二零一二年止三年度及截至二零一三年九月三十日止九個月分別為零、人民幣52,096.6元、人民幣2,399,467.2元及人民幣1,849,500.0元。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

二零一零年七月七日，陽光壹佰集團向廣西嘉祥轉讓煙臺陽光壹佰投資有限公司90%的股權，代價為人民幣90,000,000元，按煙臺陽光壹佰投資有限公司的註冊資本釐定。股權轉讓後，煙臺陽光壹佰投資有限公司由廣西嘉祥(由本集團兩名控股股東范曉華與劉朝暉分別持60%及40%股權)及洋浦廣盛(由原股東持有全部股權)分別持有90%及10%股權。重組前，煙臺陽光壹佰投資有限公司主要從事企業投資及管理業務，並且持有煙臺商業銀行5.52%股權。二零一零年、二零一一年及二零一二年與截至二零一三年九月三十日止九個月，煙臺陽光壹佰投資有限公司的收益均為零元，淨虧損分別為人民幣6.7百萬元、人民幣11.0百萬元、人民幣7.4百萬元及零。營業紀錄期間，煙臺陽光壹佰投資有限公司錄得淨虧損，原因如下：1)主要投資煙臺銀行股權，但營業紀錄期間僅於二零一二年獲取煙臺銀行股息人民幣3,600,000.0元；及2)投資煙臺銀行股權的資金來自銀行貸款故須支付銀行利息，截至二零一二年止三年度及截至二零一三年九月三十日止九個月分別為人民幣6,059,785.2元、人民幣10,137,598.5元、人民幣11,010,966.9元及零。

二零一零年六月六日，海南正恆工程有限公司向廣西威達信投資管理有限公司轉讓重慶正衡物資有限公司註冊資本的全部股權，代價為人民幣5,000,000元，按重慶正衡物資有限公司的註冊資本釐定。重組前，重慶正衡物資有限公司主要從事機械設備及裝飾材料的銷售。

二零一零年六月三十日，陽光壹佰集團向廣西嘉祥及洋浦廣盛轉讓廣西南寧頤之時健康食品有限責任公司的45%及10%股權，代價分別為人民幣900,000元及人民幣200,000元，按廣西南寧頤之時健康食品有限責任公司的註冊資本釐定。重組前，廣西南寧頤之時健康食品有限責任公司主要從事糕餅業務。

二零一零年十月二十六日，陽光壹佰集團向廣西嘉祥轉讓煙臺泰魯偉業投資有限公司的66.16%股權，代價為人民幣66,160,000元，按煙臺泰魯偉業投資有限公司的註冊資本釐定。二零一一年一月十八日，陽光壹佰集團向廣西嘉祥轉讓煙臺泰魯偉業投資有限公司的33.84%股權，代價為人民幣33,840,000元，按煙臺泰魯偉業投資有限公司的註冊資本釐定。重組前，煙臺泰魯偉業投資有限公司主要從事企業投資及信息技術諮詢。

二零一一年三月二十三日，陽光壹佰集團及北京陽光之星向廣西威達信投資管理有限公司分別轉讓北京金潤富城的40%及60%股權，代價分別為人民幣4,000,000元及人民幣6,000,000

---

## 歷史、重組及集團架構

---

元，按北京金潤富城的註冊資本釐定。重組前，北京金潤富城主要從事項目投資及投資管理業務。

完成上述重組步驟後，煙台陽光壹佰投資有限公司、重慶正衡物資有限公司、北京金潤富城、煙台泰魯偉業投資有限公司、柳州麗怡酒店管理有限公司及廣西南寧頤之時健康食品有限責任公司不再為本集團成員。

### 中國法律意見

本集團的中國法律顧問中倫律師事務所確認，境內重組的步驟均符合適用中國法律法規的規定，並已取得全部必要許可及完成全部登記。

根據國家外匯管理局於二零零五年十月二十一日頒佈的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，即第75號通知，境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資必須向國家外匯管理局登記。二零零七年七月二十七日，原股東接獲國家外匯管理局有關特殊目的公司境外投資外匯登記的批文。本集團的中國法律顧問中倫律師事務所確認：(i)原股東(屬境內居民)已根據第75號通知就往返投資廣西萬通登記，(ii)廣西萬通有權(其中包括)根據中國法律派發股息及紅利、結算賬戶、轉讓股份及減持權益及(iii)中國法律允許廣西萬通在支付所有相關稅費後匯回有關資金。

廣西萬通，於一九九四年三月二日成立為中外合資公司，是陽光壹佰集團的境內控股公司，成立時間早於《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「第10號通知」)的頒佈生效日期；及廣西萬通已根據商務部及國家外匯管理局《關於進一步加強、規範外商直接投資房地產審批和監管的通知》辦理相關登記手續，因此第10號通知並不適用於本集團的重組，而本集團亦毋須根據第10號通知向商務部及中國證監會申請批准本集團重組。本集團中國法律顧問表示，第10號通知並不適用於本集團重組，且本集團已獲得所有必要中國批文及同意。

### WARBURG PINCUS投資

二零零六年起，本集團獲得Warburg Pincus多家聯屬公司的若干戰略投資。該等投資主要用於本集團在四川成都、遼寧瀋陽的若干計劃開發項目，其次用於本集團其他項目及權益。若干改組及重組完成後，Warburg Pincus的聯屬公司Riverside Holdings A將於本集團上市後成



---

## 歷史、重組及集團架構

---

為本集團股東。就本集團董事所知、所悉及所信，除投資本集團及Joseph Raymond Gagnon先生擔任本集團董事外，Riverside Holdings A屬本集團的獨立第三方。

### 成都投資

#### 背景

二零零六年一月十九日，本集團透過若干附屬公司與Warburg Pincus當時聯屬公司智城訂立項目投資協議(成都協議)，成立以合約為基礎的合營公司，開發本集團於成都成華區所籌建複合性社區項目的一期。本集團已與地方政府訂立合作協議承接相關地塊(成華地塊)的一級開發，旨在於公開拍賣會競得成華地塊的土地使用權以進行物業開發。請參閱本售股章程第183頁「業務 — 一級土地開發項目 — 成都一級開發項目」。

合營公司已正式成立，名為四川陽光壹佰房地產開發有限公司(四川陽光壹佰)。根據二零零六年八月十四日修訂之項目投資協議，智城持有四川陽光壹佰37%股權，並按該持股比例注入註冊資本及總投資額，總投資額為人民幣366,300,000元。

合營合約規定，倘四川陽光壹佰未能獲得成華地塊一期的土地使用權，智城有權提前終止及清算合營公司，並按其總投資額與開支獲優先分配金額。此外，根據成都協議，倘上述土地使用權售予第三方，智城有權獲得本集團自地方政府所得售地款項的37%或合營合約規定之優先分配金額(以較高者為準)，作為投資回報。

二零零七年七月，成華地塊一期的相關土地使用權於拍賣由第三方獲得。

故此，本集團於二零零八年二月四日向智城確認，智城有權自本集團獲得投資本金及回報淨額合共人民幣906,250,000元。初步改組時，本集團已向智城轉讓所持四川陽光壹佰的全部股權，四川陽光壹佰因而由智城全資擁有。本集團亦承諾透過四川陽光壹佰償還所欠智城的款項。四川陽光壹佰在所有權變更後更名為成都華平。

#### 二零一零年重組

二零一零年十二月三十一日，本集團、本集團若干附屬公司及智城訂立付款協議，重組本集團因成都投資所欠智城的債務。本集團同意分五期按規定金額結清未償還款項合共人民幣516,000,000元。

截至二零一一年六月七日，本集團已悉數結清因成都投資所欠智城的債務。



### 遼寧投資

#### 背景

二零零四年，本集團透過持有70%股權之附屬公司遼寧陽光一百開始開發瀋陽陽光100國際新城項目。遼寧陽光一百餘下30%股權由獨立第三方Asia Power Ventures Corporation Ltd (Asia Power Ventures) 持有。根據一系列交易(包括Asia Power Ventures暫時將所持遼寧陽光一百的股權增至75%的股本增加及最終於二零零六年十二月十九日簽訂的購股協議)，Warburg Pincus當時聯屬公司Riverside同意以代價10,000,000美元向Asia Power Ventures收購遼寧陽光一百75%股權，並承擔Asia Power Ventures未履行之責任，向遼寧陽光一百注入額外15,000,000美元作為註冊資本。完成收購時，Riverside向遼寧陽光一百合共投資25,000,000美元，因而持有遼寧陽光一百75%股權，餘下25%由本集團透過全資附屬公司陽光壹佰集團持有。

同日，Riverside、陽光壹佰集團及原股東訂立投資協議(遼寧協議)，訂明對本集團進行戰略投資的主要條款，包括預期回報及Riverside可「退出」投資的各種方式。遼寧協議的規定包括但不限於，本集團須不遲於規定日期完成重組，旨在令本集團股份以合資格首次公開發售形式上市。Riverside亦有權獲得相當於本集團悉數攤薄後股本13.8%之優先股，代價為(i)人民幣800,000,000元與Riverside所投資25,000,000美元之差額及(ii)Riverside所持遼寧陽光一百75%股權，令該等優先股的估值相當於人民幣800,000,000元。

二零零七年五月十日，Riverside同意向本集團提供最多49,000,000美元的貸款，以作瀋陽陽光100國際新城發展之用。同日，遼寧協議各方修訂協議，將該筆新貸款納入遼寧協議「投資總額」。

二零零七年八月十七日，遼寧陽光一百分別向本集團及北京金潤富城收購煙台銀都及煙台陽光壹佰之全部股權。煙台銀都及煙台陽光壹佰分別持有煙台陽光100城市廣場項目一期及二期。同日，遼寧協議各方修訂協議，將收購代價計入遼寧協議。

二零零七年十一月二十一日，Riverside同意向Oceanic Global Investment Holdings Ltd. (由董事、原股東之一兼控股股東范曉華女士控制的處女群島公司) 提供額外貸款10,000,000美元。同日，遼寧協議各方修訂協議，將該筆新貸款納入遼寧協議「投資總額」。

二零零八年二月八日，Riverside同意向本集團全資處女群島附屬公司新進提供最多相當於人民幣155,850,100元的美元貸款(當時為21,677,160美元)。二零零八年二月二十六日，

## 歷史、重組及集團架構

遼寧協議各方修訂遼寧協議，將該筆新貸款納入遼寧協議「投資總額」(即投資總額達到人民幣800,000,000元)。根據此修訂，本集團亦須向遼寧陽光一百轉讓所持重慶渝能(持有重慶陽光100國際新城項目)40%股權及無錫蘇源(持有無錫陽光100國際新城項目)20%股權。

下表載列遼寧投資的歷程：

投資情況	投資金額 (美元)	投資日期	投資 當日匯率	投資金額 (人民幣元)
遼寧陽光一百股權轉讓...	25,000,000	二零零六年十二月二十二日	7.8189	195,472,500
遼寧陽光一百股東貸款...	30,000,000	二零零七年五月十日	7.6965	230,895,000
	19,000,000	二零零七年七月二十五日	7.5596	143,632,400
<b>Oceanic Global</b>				
<b>Investment Holdings</b>				
Ltd.貸款.....	10,000,000	二零零七年十一月二十一日	7.4150	74,150,000
新進貸款.....	21,677,160	二零零八年二月八日	7.1896	155,850,100
	<u>105,677,160</u>			<u>800,000,000</u>

截至二零一零年十二月三十一日，所有遼寧投資概未落實。

### 二零一零年重組

二零一零年十二月三十一日，即二零一零年成都重組當日，本集團、本集團若干附屬公司、原股東、創辦人控股公司、Riverside Holdings A、Riverside Holdings B及Riverside訂立經修訂及重列投資協議(首份經修訂及重列遼寧協議)，重組本集團因遼寧投資所欠Riverside Holdings A、Riverside Holdings B及Riverside的債務。協議各方同意(其中包括)本集團進行以下事項：

- **本金還款。**本集團須不遲於二零一一年七月十四日分四期按規定金額結清合共相當於人民幣800,000,000元的未償還美元本金；
- **以可換股票據作為投資回報。**本集團須向Riverside Holdings A、Riverside Holdings B及Riverside發行二零一二年六月三十日到期面值人民幣800,000,000元的零息可換股票據，可兌換相當於本集團悉數攤薄後股本特定比例的股份(惟視乎若干假設及調整而定)；
- **名義利息。**本集團須按既定計劃就遼寧投資支付利息(遼寧利息)，保證Riverside Holdings A、Riverside Holdings B及Riverside的內部回報率達到特定水平，惟倘本集團悉數結清可換股票據有關的債務，Riverside Holdings A、Riverside Holdings B及Riverside將豁免此規定；
- **認股權證。**本集團須向Riverside Holdings A、Riverside Holdings B及Riverside發行可按首次公開發售價格認購本集團2.5%悉數攤薄後普通股的認股權證(可於合資格首次公開發售起兩年內行使)；
- **出售選擇權。**本集團須授予Riverside Holdings A、Riverside Holdings B及Riverside以特定行使價向本集團售回於合資格首次公開發售當時可能兌換的全部股份的選擇權(可於合資格首次公開發售起計滿兩年後一個月內行使)；

---

## 歷史、重組及集團架構

---

- **股份抵押。**本集團須將樂升所持本公司股份及本集團所持新進股份抵押予Riverside Holdings A及Riverside Holdings B，用於擔保本集團因成都及遼寧投資承擔的責任。

首份經修訂及重列遼寧協議(經修訂)亦訂明本集團未履行上述付款責任時若干罰息的計算方法，及本集團自遼寧陽光一百(Riverside持有其大部分股份)回購權益及回購遼寧陽光一百本身股權的若干條件及機制。此外，協議授予Riverside Holdings A、Riverside Holdings B及Riverside若干公司管治權及知情權。

本集團已根據協議發行可換股票據、認股權證及抵押相關股份。

### 二零一三年一月重組

二零一二年十月三十一日，本集團仍因遼寧投資欠付Riverside Holdings A、Riverside Holdings B及Riverside約人民幣1,084.4百萬元的款項，其中包括未償還本金、罰息、已到期可換股票據之本金、可換股票據還款罰息及遼寧名義利息。

二零一三年一月十六日，首份經修訂及重列遼寧協議各方連同本集團全資處女群島附屬公司基亞(持有本集團最近所收購清遠芒果城項目的權益)訂立有關修訂首份經修訂及重列遼寧協議的修訂契據，再度重組本集團因遼寧投資所欠Riverside Holdings A、Riverside Holdings B及Riverside的債務，旨在於合資格首次公開發售悉數結清債務。相關各方協定(其中包括)以下事項：

- 在若干條件達成的前提下，本集團償還本金、提供投資回報及支付利息之責任可減輕或視情況免除；
- 本集團所欠Riverside Holdings A、Riverside Holdings B及Riverside的未償還款項於緊接合資格首次公開發售前按首次公開發售價格自動轉為本集團股份；
- 作為減免債務的代價，將轉為股份的未償還款項將會按特定「返還」數額上調。

### 二零一三年七月重組

二零一三年七月十一日，為籌備上市，二零一三年一月修訂協議各方簽署第二份經修訂及重列投資協議(第二份經修訂及重列遼寧協議)，協定的事項其中包括修改若干條款以符合上市規則，及視本集團還款情況及上市時間修訂Riverside Holdings A及Riverside Holdings B於上市時獲得本集團股份的換股方法。

具體而言，對於本集團尚未支付之可換股票據的本金，連同根據第二份經修訂及重列遼寧協議應付的利息或任何其他應付款項，未償還款項的50%加部分「返還」數額(按先前協

## 歷史、重組及集團架構

定的經修訂換股方法)將於緊接合資格首次公開發售前按首次公開發售價格轉換為本集團股份，而餘下50%款項加餘下「返還」數額人民幣20,000,000元將由本集團於合資格首次公開發售後30個曆日內以現金償還。緊接合資格首次公開發售前，Riverside Holdings A及Riverside Holdings B最多可於合資格首次公開發售出售其通過換股所獲得股份的25%。此外，本集團之前發行予Riverside Holdings A、Riverside Holdings B及Riverside的認股權證及出售選擇權已註銷。

Riverside Holdings A及Riverside Holdings B於本集團擁有的全部其他優先權及特權，包括但不限於股份抵押以及公司管治權及知情權，將於合資格公開發售當時終止。

### Riverside Holdings A作為本集團股東

基於指標發售價範圍每股4.0港元至每股4.8港元及全球發售的安排，全球發售將屬合資格首次公開發售。

全球發售完成後(假設發售價為發售價範圍的中間價)，Riverside Holdings A將持有本集團103,334,195股股份，佔經擴大已發行股本的5.17%。Riverside Holdings A由於並非本集團關連人士，因此視為公眾股東，所持股份會計入公眾股份。Riverside Holdings A將持有的股份須遵守上市後六個月禁售期的規定。

下表概述Riverside Holdings A對本集團首次公開發售前投資的主要條款(假設發售價為發售價範圍的中間價)：

投資者名稱	修訂投資協議的最近日期	於修訂投資協議的最近日期的投資額	付款日期	所付每股成本	較發售價範圍中間價折讓	上市時所持本公司股權
Riverside Holdings A . . .	二零一三年七月十一日	人民幣 578,224,139元 <sup>(1)</sup>	參閱 上文所述 投資紀錄	4.40港元	0%	5.17% <sup>(2)</sup>

附註：

- (1) 二零一四年三月十三日，投資額將為人民幣477,434,294元。合共人民幣358,075,721元(即投資額的50%與部分「返還」數額人民幣119,358,574元之和)將會(按先前協定的換股方法)於緊接上市前按發售價轉換為本公司股份，而未償還投資額的另外50%加餘下「返還」數額人民幣20,000,000元將於上市後30個曆日內由本公司以內部資金支付。
- (2) 按緊隨上市後已發行2,000,000,000股股份及匯率1港元兌人民幣0.78755元計算。定價日的人民銀行匯率將用於計算上市後發行予Riverside Holdings A的股份數目。

聯席保薦人已審查Riverside Holdings A及Riverside Holdings B投資本集團的相關資料與文件，認為Riverside Holdings A及Riverside Holdings B投資本集團符合聯交所於二零一零年十月

頒佈的首次公開發售前投資中期指引(HKEX-GL29-12)、聯交所指引信(HKEX-GL44-12)及聯交所指引信(HKEX-GL43-12)。

### 會計處理

Riverside貸款估值所用的基準及假設，請參閱本售股章程第I-74頁。

### 成立境外信託

二零一四年二月二十一日，易氏家族信託成立，易小迪先生為創立人，易小迪先生、其家庭成員及不時加入的其他人士為全權受益人。同日，易小迪先生無償將所持明輝及漢威10%股權轉讓予於巴哈馬註冊成立的有限公司Fantastic Magician Limited，以與受託人(作為受託人行事)結算易氏家族信託。轉讓後，Fantastic Magician Limited成為明輝及漢威的股東並分別持有明輝及漢威10%股權。

二零一四年二月二十一日，范小冲家族信託成立，范小冲先生為創立人，范小冲先生、其家庭成員及不時加入的其他人士為全權受益人。同日，范小冲先生無償將所持明輝及漢威3%股權轉讓予於巴哈馬註冊成立的有限公司True Passion Limited，以與受託人(作為受託人行事)結算范小冲家族信託。轉讓後，True Passion Limited成為明輝及漢威的股東並分別持有明輝及漢威3%股權。

二零一四年二月二十一日，范曉華家族信託成立，范曉華女士為創立人，范曉華女士、其家庭成員及不時加入的其他人士為全權受益人。同日，范曉華女士無償將所持明輝及漢威2%股權轉讓予於巴哈馬註冊成立的有限公司Glorious Glory Limited，以與受託人(作為受託人行事)結算范曉華家族信託。轉讓後，Glorious Glory Limited成為明輝及漢威的股東並分別持有明輝及漢威2%股權。

二零一四年二月二十一日，靳氏家族信託成立，靳翔飛先生為創立人，靳翔飛先生、其家庭成員及不時加入的其他人士為全權受益人。同日，靳翔飛先生無償將所持明輝及漢威1.7%股權轉讓予於巴哈馬註冊成立的有限公司Creative Goal Limited，以與受託人(作為受託人行事)結算靳氏家族信託。轉讓後，Creative Goal Limited成為明輝及漢威的股東並分別持有明輝及漢威1.7%股權。

二零一四年二月二十一日，田氏家族信託成立，田豐先生為創立人，田豐先生、其家庭成員及不時加入的其他人士為全權受益人。同日，田豐先生無償將所持明輝及漢威0.9%



---

## 歷史、重組及集團架構

---

股權轉讓予於巴哈馬註冊成立的有限公司Happy Sunshine Limited，以與受託人(作為受託人行事)結算田氏家族信託。轉讓後，Happy Sunshine Limited成為明輝及漢威的股東並分別持有明輝及漢威0.9%股權。

二零一四年二月二十一日，劉氏家族信託成立，劉朝暉女士為創立人，劉朝暉女士、其家庭成員及不時加入的其他人士為全權受益人。同日，劉朝暉女士無償將所持明輝及漢威0.6%股權轉讓予於巴哈馬註冊成立的有限公司Butterfly Fairy Limited，以與受託人(作為受託人行事)結算劉氏家族信託。轉讓後，Butterfly Fairy Limited成為明輝及漢威的股東並分別持有明輝及漢威0.6%股權。

二零一四年二月二十一日，李氏家族信託成立，李明強先生為創立人，李明強先生、其家庭成員及不時加入的其他人士為全權受益人。同日，李明強先生無償將所持明輝及漢威0.6%股權轉讓予於巴哈馬註冊成立的有限公司Ultimate Triumph Investments Limited，以與受託人(作為受託人行事)結算李氏家族信託。轉讓後，Ultimate Triumph Investments Limited成為明輝及漢威的股東並分別持有明輝及漢威0.6%股權。

二零一四年二月二十一日，陽光信託I成立，個人控股股東為創立人，個人控股股東及不時加入的其他人士為全權受益人。同日，個人控股股東無償將所持明輝及漢威72.4%股權轉讓予於巴哈馬註冊成立的有限公司Fantasy Races Limited，以與受託人(作為受託人行事)結算陽光信託I。轉讓後，Fantasy Races Limited成為明輝及漢威的股東並分別持有明輝及漢威72.4%股權。

二零一四年二月二十一日，陽光信託II成立，個人控股股東為創立人，三名人士及不時加入的其他人士為全權受益人。同日，個人控股股東無償將所持明輝及漢威2.8%股權轉讓予於巴哈馬註冊成立的有限公司Floral Crystal Limited，以與受託人(作為受託人行事)結算陽光信託II。轉讓後，Floral Crystal Limited成為明輝及漢威的股東並分別持有明輝及漢威2.8%股權。

### 一致行動人士協議

本公司四名原股東易小迪先生、范小冲先生、范曉華女士及廖赤眉先生於二零一零年八月十二日訂立一致行動人士協議(「二零一零年協議」)。根據二零一零年協議，訂約方同意在彼等直接或間接擁有的公司(包括明輝、漢威及本公司)股東大會及董事會會議上一致行動，特別是范小冲先生、范曉華女士及廖赤眉先生同意就該等公司主要事宜與易小迪先生一致投票。



---

## 歷史、重組及集團架構

---

本公司中國法律顧問中倫律師事務所確認，二零一零年協議有效且對所有簽約方均有法律約束力。根據二零一零年協議，簽約方可互相轉讓股份。倘一方欲轉讓股份予第三方，須徵得至少其他兩方的書面同意。由於其他四名原股東並無簽署二零一零年協議，因此廖先生轉讓所持明輝及漢威股份前毋須獲得其他四名原股東同意。易小迪先生、范小冲先生及范曉華女士已確認(a)廖先生並無就轉讓所持明輝及漢威的股份予彼等或任何第三方試圖徵求彼等同意；(b)除與廖先生訂立的所有其他協議外，彼等亦會遵守二零一零年協議規定的責任；及(c)倘廖先生日後欲轉讓所持明輝及漢威的股份，彼等將與廖先生友好協商彼等是否及在何等條件下方願意根據二零一零年協議授出有關書面同意。

個人控股股東亦確認並無要求廖先生轉讓所持明輝及漢威的股份。

本公司其中七名將成為本公司個人控股股東的原股東亦於二零一三年八月一日訂立一致行動人士協議(「二零一三年協議」)。根據二零一三年協議，本公司個人控股股東同意在彼等直接或間接擁有的公司(包括明輝、漢威及本公司)股東大會上一致行動。一致行動其中包括就有關該等公司經營及管理的主要事宜一致投票。

### 增加法定股本及資本化發行

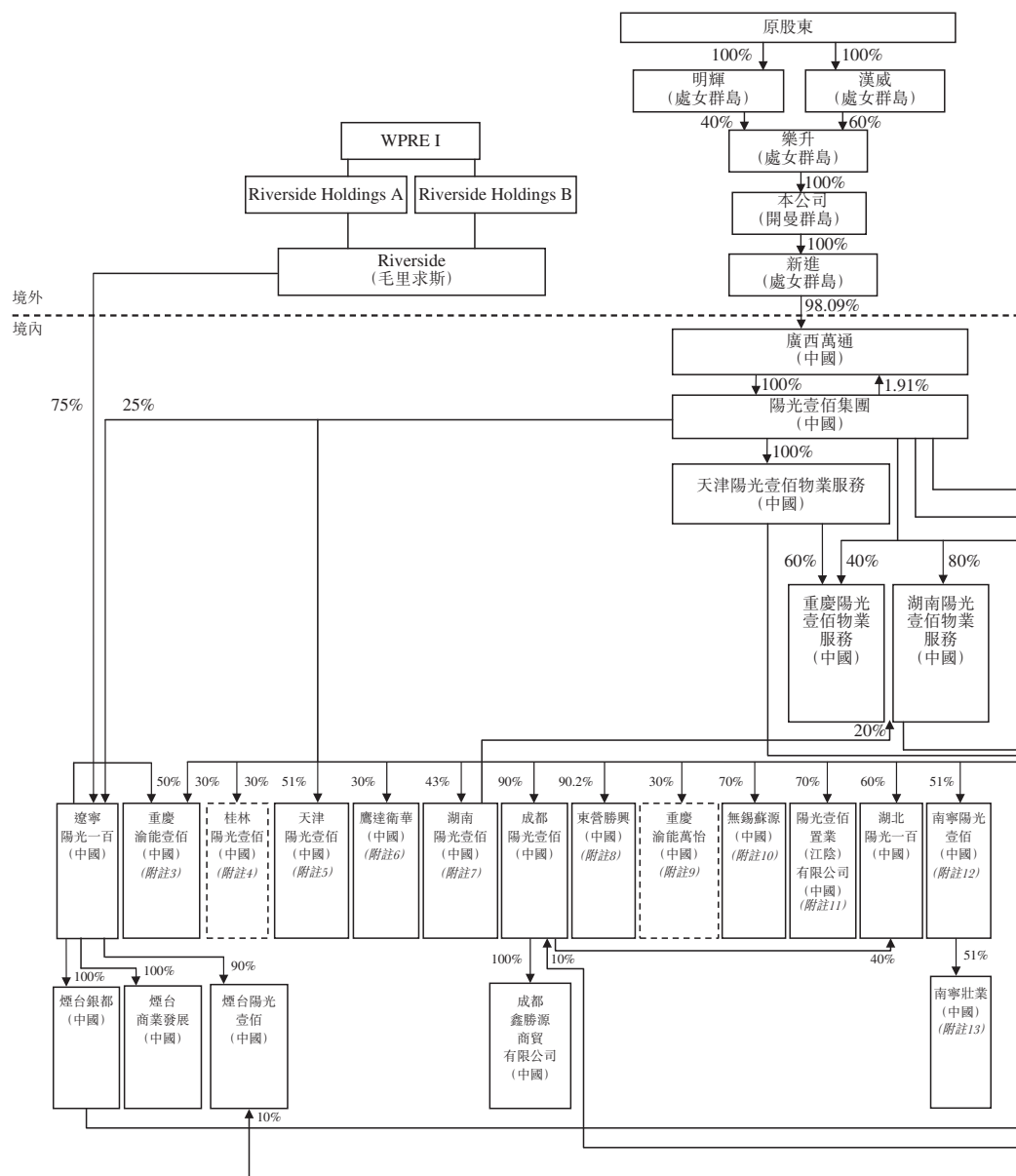
二零一四年二月十六日，本公司額外增設3,000,000,000股每股面值0.01港元股份，法定股本增至50,000美元與30,000,000港元之和。同日，本公司向樂升發行39,000,000股每股面值0.01港元繳足股份，並回購樂升所持50,000股每股面值1.00美元的現有已發行股份。截至最後可行日期，本公司的法定股本為30,000,000港元，分為3,000,000,000股每股面值0.01港元股份。

在本公司股份溢價賬因根據全球發售發行發售股份而產生進賬的情況下，授權董事將本公司股份溢價賬中的資本化金額(定義見下文)撥作資本，運用該款項按面值繳足資本化股份(定義見下文)以發行及配發予樂升。

# 歷史、重組及集團架構

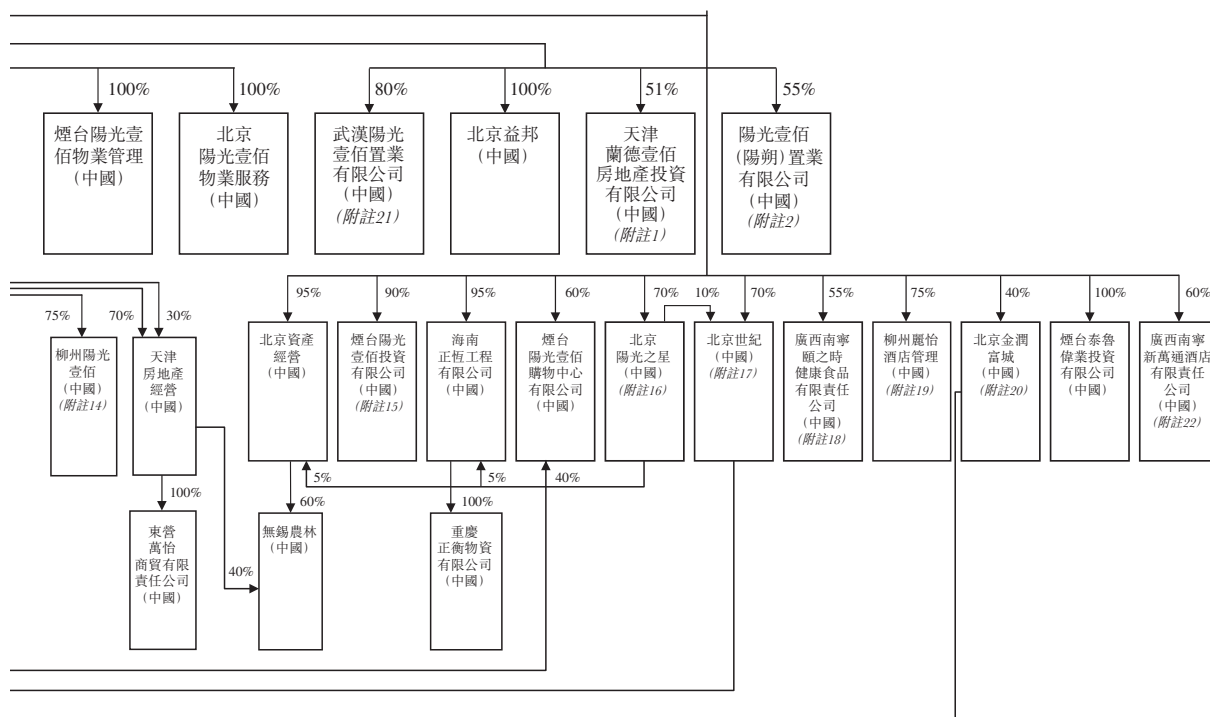
## 股權及企業架構

下圖為本集團重組前的股權架構：



# 歷史、重組及集團架構

⋯⋯⋯ 聯營公司



---

## 歷史、重組及集團架構

---

附註1. 天津農墾集團擁有49%權益。

附註2. 廣西新萬通及南寧美之達分別擁有40%及5%權益。

附註3. 重慶渝能產業(集團)有限公司(獨立第三方)及洋浦華電置業有限公司(獨立第三方)分別擁有10%及10%權益。

附註4. 廣西老木棉擁有70%權益的聯營公司。

附註5. 洋浦遠望投資、洋浦中大信德、成都蜀鴻投資管理有限公司(獨立第三方)及Yangpu Gaoneng Xinyuan Industrial Co., Ltd.(獨立第三方)分別擁有20%、14%、10%及5%權益。

附註6. 王大衛及熊鷹分別擁有40%及30%權益。

附註7. 北京金誠合利投資發展有限公司(獨立第三方)、天津能率投資諮詢有限公司(獨立第三方)、北京銀信、湖南銀利投資有限責任公司(獨立第三方)、湖南智信投資置業有限公司(獨立第三方)及顧剛分別擁有25%、9%、10%、5%、5%及3%權益。

附註8. 勝利油田勝興集團有限責任公司(獨立第三方)擁有9.8%權益。

附註9. 重慶渝能產業(集團)有限公司(獨立第三方)、重慶互昌投資諮詢有限公司(獨立第三方)、重慶北洲實業(集團)有限公司(獨立第三方)及陽光壹佰集團代洋浦遠望投資分別擁有45%、7.5%、7.5%及10%權益的聯營公司。

附註10. 杭州工商信託及杭州恒信壹佰分別擁有10%及20%權益。

附註11. 廣西老木棉擁有30%權益。

附註12. 廣西老木棉擁有49%權益。

附註13. 南寧農工商集團有限責任公司擁有49%權益。

附註14. 南寧美之達擁有25%權益。

附註15. 洋浦廣盛擁有10%權益。

附註16. 洋浦廣盛擁有30%權益。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

附註17. 成都華平擁有20%權益。

附註18. 廣西新萬通擁有45%權益。

附註19. 南寧美之達擁有25%權益。

附註20. 煙台泰魯偉業投資有限公司擁有60%權益。

附註21. Wuhan Lihehua Commerce and Trade Development Co., Ltd.擁有20%權益。

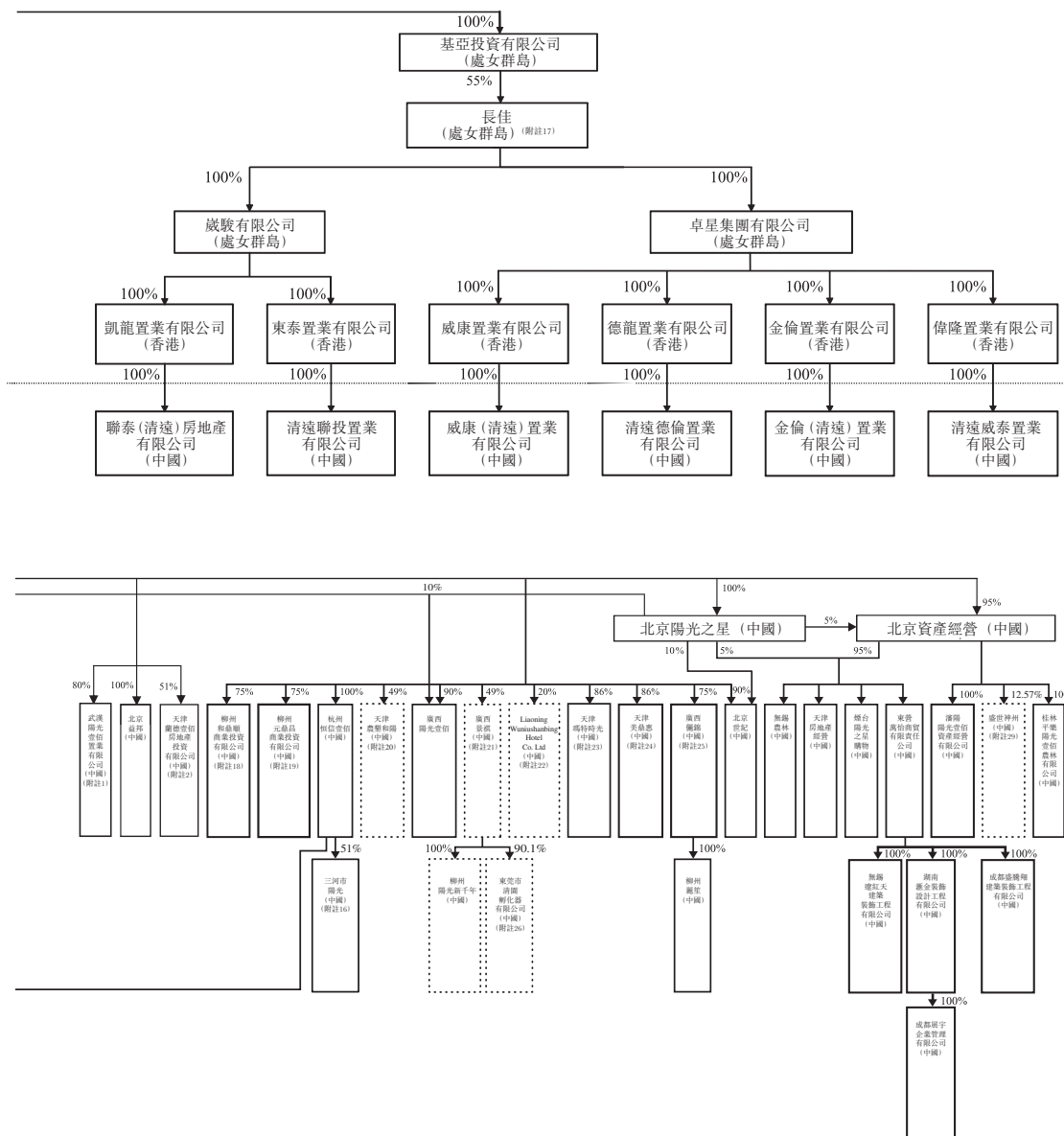
附註22. 廣西萬通及廣西新萬通分別擁有25%及15%權益。





# 歷史、重組及集團架構

⋯⋯ 聯營公司



---

## 歷史、重組及集團架構

---

- 附註1. Wuhan Lihehua Commerce and Trade Development Co., Ltd.擁有20%權益。
- 附註2. 天津農墾集團擁有49%權益。
- 附註3. 中融國際信託(透過信託協議)及洋浦華電置業有限公司(獨立第三方)分別擁有72%及10%權益。
- 附註4. 王大衛及熊鷹分別擁有19%及30%權益。
- 附註5. 洋浦中大信德擁有14%權益。
- 附註6. 天津農墾集團擁有48%權益。
- 附註7. 東營勝興及杭州工商信託(透過約於二零一五年三月二十五日結束的信託協議)分別擁有10%及30%權益。
- 附註8. 天津農墾宏益聯擁有8.85%權益。
- 附註9. 天津農墾宏益聯擁有15%權益。
- 附註10. 兗礦東華集團有限公司持有51%的權益。
- 附註11. 廣西老木棉擁有49%權益。
- 附註12. 南寧美之達擁有25%權益。
- 附註13. 廣西老木棉擁有25%權益。
- 附註14. 杭州工商信託擁有30%權益。
- 附註15. 南寧農工商集團有限責任公司(獨立第三方)擁有49%權益。
- 附註16. 北京鐳悅融投資有限公司(獨立第三方)擁有49%權益。
- 附註17. 善盈及耀新分別擁有21%及24%權益。
- 附註18. 南寧美之達擁有25%權益。
- 附註19. 南寧美之達擁有25%權益。
- 附註20. 由天津農墾宏益聯擁有51%權益的聯營公司。
- 附註21. 由廣西三祺投資有限公司擁有51%權益的聯營公司。

---

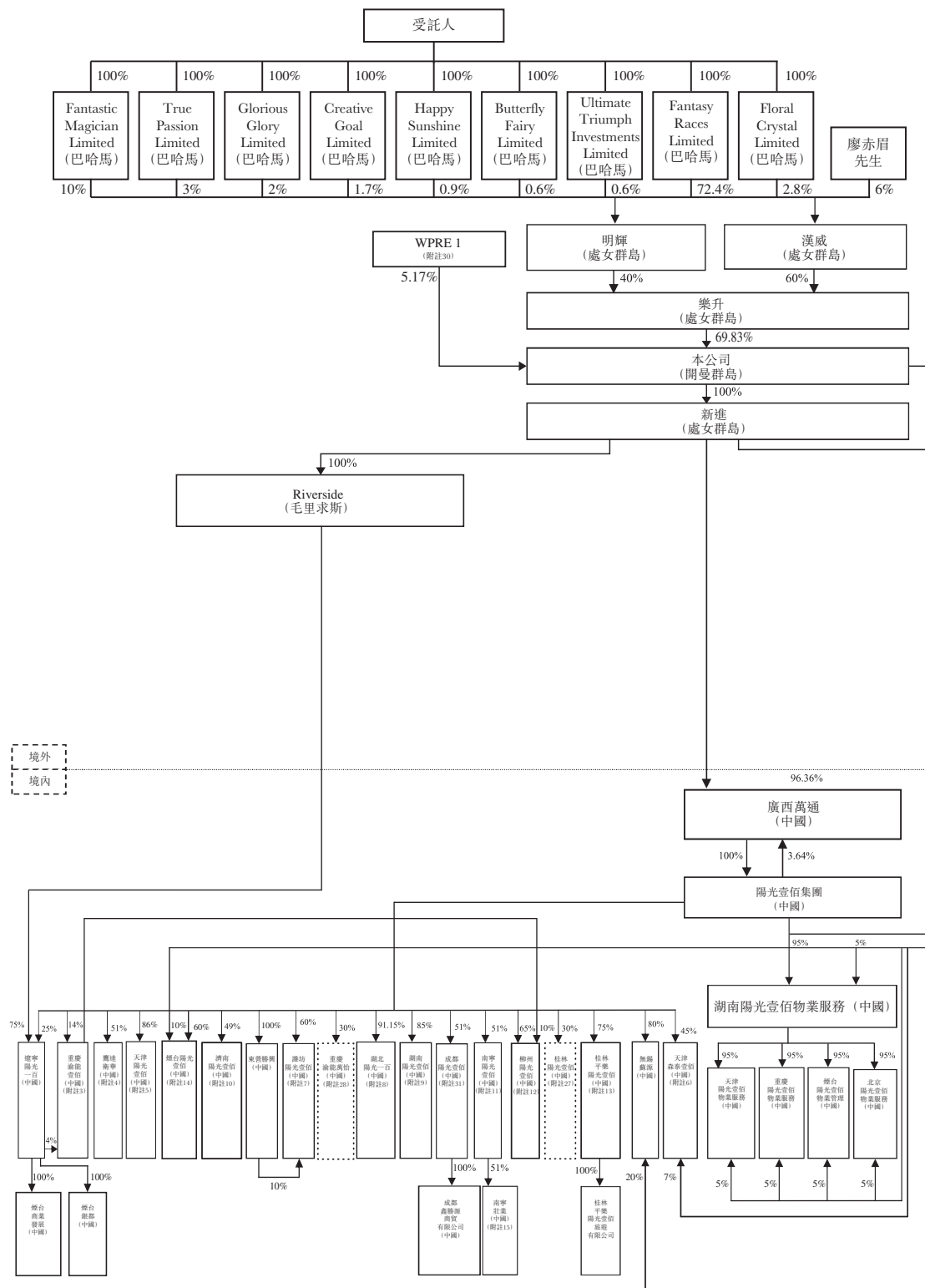
## 歷史、重組及集團架構

---

- 附註22. 由天津天宮葡萄酒有限公司及Liaoning Nengyuan Investment Co., Ltd.分別擁有56%及24%權益的聯營公司。
- 附註23. 洋浦中大信德擁有14%權益。
- 附註24. 洋浦中大信德擁有14%權益。
- 附註25. 南寧美之達擁有25%權益。
- 附註26. 由東莞市清園高新技術創業投資有限公司擁有9.9%權益的聯營公司。
- 附註27. 由廣西老木棉擁有70%權益的聯營公司。
- 附註28. 由重慶渝能產業(集團)有限公司(獨立第三方)、重慶互昌投資諮詢有限公司(獨立第三方)、重慶北洲實業(集團)有限公司(獨立第三方)及陽光壹佰集團代洋浦遠望投資分別擁有45%、7.5%、7.5%及10%權益的聯營公司。
- 附註29. 由北京銀信投資有限公司(獨立第三方)、北京復地房地產開發有限公司(獨立第三方)、北京君卿創業投資有限公司(獨立第三方)、深圳市唐融投資有限公司(獨立第三方)、北京市世紀錦來能源投資有限公司(獨立第三方)、北京中燃北方煤炭有限公司(獨立第三方)及北京盛世神州同創投資管理中心(有限合夥)分別擁有31.62%、12.57%、6.07%、7.33%、3.66%、5.24%及20.94%權益的聯營公司。
- 附註30. 由中國對外經濟貿易信託有限公司擁有49%權益。

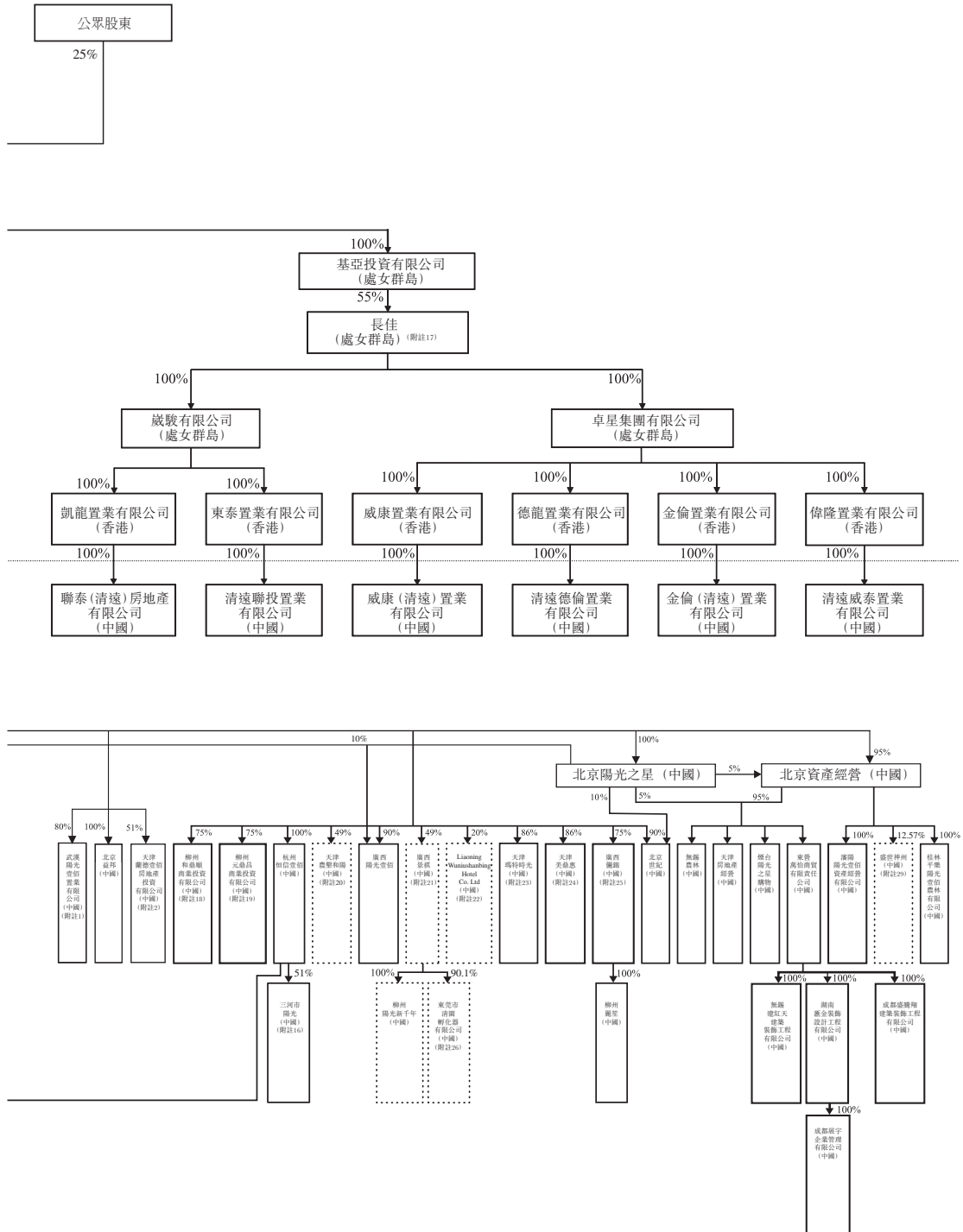
# 歷史、重組及集團架構

下圖為本集團緊隨全球發售完成後的股權架構（假設並無行使超額配股權且發售價為發售價範圍的中間價）：



# 歷史、重組及集團架構

⋯⋯⋯ 聯營公司



---

## 歷史、重組及集團架構

---

- 附註1. Wuhan Lihehua Commerce and Trade Development Co., Ltd.擁有20%權益。
- 附註2. 天津農墾集團擁有49%權益。
- 附註3. 中融國際信託(透過信託協議)及洋浦華電置業有限公司(獨立第三方)分別擁有72%及10%權益。
- 附註4. 王大衛及熊鷹分別擁有19%及30%權益。
- 附註5. 洋浦中大信德擁有14%權益。
- 附註6. 天津農墾集團擁有48%權益。
- 附註7. 東營勝興及杭州工商信託(透過約於二零一五年三月二十五日結束的信託協議)分別擁有10%及30%權益。
- 附註8. 天津農墾宏益聯擁有8.85%權益。
- 附註9. 天津農墾宏益聯擁有15%權益。
- 附註10. 兗礦東華集團有限公司持有51%的權益。
- 附註11. 廣西老木棉擁有49%權益。
- 附註12. 南寧美之達擁有25%權益。
- 附註13. 廣西老木棉擁有25%權益。
- 附註14. 杭州工商信託擁有30%權益。
- 附註15. 南寧農工商集團有限責任公司(獨立第三方)擁有49%權益。
- 附註16. 北京鐳悅融投資有限公司(獨立第三方)擁有49%權益。
- 附註17. 善盈及耀新分別擁有21%及24%權益。
- 附註18. 南寧美之達擁有25%權益。
- 附註19. 南寧美之達擁有25%權益。
- 附註20. 由天津農墾宏益聯擁有51%權益的聯營公司。
- 附註21. 由廣西三祺投資有限公司擁有51%權益的聯營公司。



---

## 歷史、重組及集團架構

---

- 附註22. 由天津天宮葡萄酒有限公司及Liaoning Nengyuan Investment Co., Ltd.分別擁有56%及24%權益的聯營公司。
- 附註23. 洋浦中大信德擁有14%權益。
- 附註24. 洋浦中大信德擁有14%權益。
- 附註25. 南寧美之達擁有25%權益。
- 附註26. 由東莞市清園高新技術創業投資有限公司擁有9.9%權益的聯營公司。
- 附註27. 由廣西老木棉擁有70%權益的聯營公司。
- 附註28. 由重慶渝能產業(集團)有限公司(獨立第三方)、重慶互昌投資諮詢有限公司(獨立第三方)、重慶北洲實業(集團)有限公司(獨立第三方)及陽光壹佰集團代洋浦遠望投資分別擁有45%、7.5%、7.5%及10%權益的聯營公司。
- 附註29. 由北京銀信投資有限公司(獨立第三方)、北京復地房地產開發有限公司(獨立第三方)、北京君卿創業投資有限公司(獨立第三方)、深圳市唐融投資有限公司(獨立第三方)、北京市世紀錦來能源投資有限公司(獨立第三方)、北京中燃北方煤炭有限公司(獨立第三方)及北京盛世神州同創投資管理中心(有限合夥)分別擁有31.62%、12.57%、6.07%、7.33%、3.66%、5.24%及20.94%權益的聯營公司。
- 附註30. 透過附屬公司Riverside Holdings A。
- 附註31. 中國對外經濟貿易信託有限公司擁有49%權益。