

### 我們的歷史

以下為我們的重要歷史里程碑：

<u>年份</u>	<u>事件</u>
二零零四年十二月	本集團在中國成立首家房地產開發公司無錫中南。期間，我們開始籌劃首個大型項目無錫五洲國際工業博覽城，總建築面積逾700,000平方米。
二零零五年二月	我們啟動第二個大型項目無錫五洲國際裝飾城，總建築面積逾390,000平方米。
二零零五年十一月	於香港成立五洲國際集團投資。
二零零六年一月	我們成立自有商業管理公司無錫商業管理，可為我們的項目提供專業及專門管理且有利我們經營業務。
二零零六年十月	無錫五洲國際裝飾城一期投入營運。
二零零七年十二月	啟動本集團首個城市綜合體項目無錫五洲國際哥倫布廣場。
二零零九年七月	無錫五洲國際工業博覽城一期投入營運。
二零零九年九月	我們將業務拓展至杭州及長江三角洲地區的其他城市，及杭州五洲國際廣場項目。同期，我們成立國際商業地產策劃。
二零一零年一月	我們啟動位於無錫梅村的首個多功能商業綜合體項目梅村五洲國際廣場項目。加上先前開發的其他項目，本集團成為無錫領先的商用物業開發商及運營商。
二零一零年五月	我們在香港成立香港五洲，自此通過香港五洲管理業務。
二零一零年九月	我們開始在中國中西部地區拓展業務，後於二零一零年十月進軍中國西南地區，在兩地分別啟動榮昌五洲五金裝飾城項目及大理五洲國際商貿城項目。
二零一一年五月	我們首個美食商業綜合體項目無錫五洲國際中華美食城投入運營。
二零一一年六月	無錫五洲國際裝飾城項目二期五洲國際商品博覽城投入營運。
二零一一年十月	無錫五洲國際哥倫布廣場二期瓏安百貨投入營運。同年，我們獲中國房地產投資與開發協會認可為 <b>二零一一中國十大商業地產品牌開發商</b> 亦獲第12屆中國商業地產零售商交流交易會組委會認可為 <b>二零一一年中國最佳商業地產運營商</b> 。
二零一二年六月	梅村五洲國際廣場投入營運。
二零一二年十一月	大理五洲國際商貿城投入營運。
二零一三年二月	中國龍口五洲國際商貿城動工興建，是我們在山東省的第三個發展項目。
二零一三年四月	建湖五洲國際商貿城開始動工。

### 概覽

隨著無錫中南的成立，本公司控股股東兼董事舒策城於二零零四年十二月成立本集團，旨在開發專業批發市場及多功能商業綜合體。舒策城之前從事貿易及製造業務，期間逐漸涉足房地產業務並形成獨到見解。二零零四年，舒策城連同其友人夏金霖及林克文決定投資中國房地產業務，成立首個項目公司無錫中南。

本集團主要附屬公司自成立日期起至重組開始前的歷史及發展載列如下：

### 於江蘇省的業務發展

#### 成立無錫中南

本集團首個房地產開發項目為位於江蘇省無錫市新區的大型開發項目無錫五洲國際工業博覽城。我們透過無錫中南發展該項目，項目資金由股東按參股比例分攤。無錫中南的初始股本由舒策城、夏金霖及林克文分別持有50%、25%及25%。無錫中南於重組前的過往股權轉讓如下：

二零零五年六月二十八日，就我們所知，林克文擬退出該項目，抽出資本用於其他潛在商機而分別以代價人民幣1.8百萬元及人民幣0.7百萬元向舒策丸及夏金霖(就我們所知為獨立第三方)轉讓所持無錫中南分別18%及7%的權益，代價基於無錫中南的註冊資本釐定。股權轉讓後，舒策城、夏金霖及舒策丸分別擁有無錫中南50%、32%及18%權益。

二零零六年八月二十三日，由於商業意見及目標的不同，夏金霖以代價人民幣3.2百萬元向舒策丸轉讓所持無錫中南32%權益，代價基於無錫中南的註冊資本釐定。轉讓後，舒策城及舒策丸分別擁有無錫中南50%及50%權益。

二零零六年十一月二十一日，舒策丸以代價人民幣5百萬元向上海久良企業投資發展有限公司(「上海久良」，就我們所知為獨立第三方)轉讓所持無錫中南50%權益，代價基於無錫中南的註冊資本釐定。上海久良決定投資無錫中南時有意與我們發展項目，且贊成舒策丸應轉讓所持50%權益方可進行投資。同日，舒策城以代價人民幣0.1百萬元向上海久良轉讓所持無錫中南1%權益。股權轉讓後，舒策城及上海久良分別擁有無錫中南49%及51%權益。

二零零七年二月十四日，就我們所知，上海久良決定將資本用於其他潛在項目而以代價人民幣5.1百萬元向舒策丸轉讓所持無錫中南51%權益，代價基於無錫中南的註冊資本釐定。股權轉讓後，舒策城及舒策丸分別擁有無錫中南49%及51%權益。

二零零七年三月十三日，無錫中南的註冊資本由人民幣10百萬元增至人民幣20百萬元。新增資本人民幣10百萬元由舒策城、舒策丸及張月賢(就我們所知為獨立第三方)分別

---

## 歷史及重組

---

出資人民幣3.1百萬元、人民幣0.9百萬元及人民幣6百萬元。注資後，舒策城、舒策丸及張月賢分別擁有無錫中南40%、30%及30%股權。

二零零八年六月二十三日，張月賢分別以代價人民幣4百萬元及人民幣2百萬元向舒策丸及舒策城轉讓所持無錫中南20%及10%權益，代價基於無錫中南的註冊資本釐定。就我們所知，張月賢因個人原因而決定撤資。股權轉讓後，舒策城及舒策丸各擁有無錫中南50%權益。

二零零八年七月二十八日，舒策丸以代價人民幣2百萬元向蔡曉明(表示有意投資無錫中南的獨立第三方)轉讓所持無錫中南10%權益，代價基於無錫中南的註冊資本釐定。同日，舒策丸亦以代價人民幣2百萬元向嚴道量轉讓所持無錫中南10%權益。自轉讓日期起至二零一一年一月，嚴道量為無錫中南的副總經理，且有意投資該公司。股權轉讓後，舒策城、舒策丸、蔡曉明及嚴道量分別擁有無錫中南50%、30%、10%及10%權益。

二零一一年一月十四日，考慮到即將進行的重組程序及蔡曉明與嚴道量因個人商業理由而計劃撤資，舒策城、舒策丸、蔡曉明及嚴道量分別以代價人民幣10百萬元、人民幣6百萬元、人民幣2百萬元及人民幣2百萬元向無錫五洲投資轉讓所持無錫中南50%、30%、10%及10%權益，代價基於無錫中南的註冊資本釐定。股權轉讓後，無錫五洲投資擁有無錫中南全部股權。

二零一二年三月一日，無錫中南的註冊資本由人民幣20百萬元增至人民幣36.614百萬元。額外資本人民幣16.614百萬元由無錫五洲投資供款。

上述轉讓均已依法妥善完成。按「歷史及重組 — 重組 — 重組我們的中國營運附屬公司 — 無錫中南」一節所載，無錫五洲投資其後將所持無錫中南全部股權轉讓予無錫五洲裝飾城。

### 成立無錫五洲裝飾城

我們於二零零五年初通過在江蘇省無錫市惠山區建立無錫五洲國際裝飾城開始開發首個專業批發市場項目。該項目由我們的全資附屬公司無錫五洲裝飾城開發。初期建設資金由項目初始股東按於該公司的參股比例提供。無錫五洲裝飾城的初始股本由國有企業無錫城市投資發展總公司(「無錫城市投資」)、孫茂照及舒策城分別持有51%、24.5%及24.5%。無錫五洲裝飾城於重組前的過往股權轉讓如下：

二零零五年十一月三日，孫茂照擬發掘其他商機而以代價人民幣17.15百萬元向舒策城轉讓所持無錫五洲裝飾城24.5%權益，代價基於無錫五洲裝飾城的註冊資本釐定。轉讓後，無錫城市投資及舒策城分別擁有無錫五洲裝飾城51%及49%權益。

---

## 歷史及重組

---

二零零六年二月二十二日，在取得一切必要政府批文及同意後，無錫城市投資以代價人民幣770,000元向舒策城轉讓所持無錫五洲裝飾城11%權益，代價基於獨立估值師報告的估值釐定。轉讓後，無錫城市投資及舒策城分別持有無錫五洲裝飾城40%及60%權益。

二零零六年三月九日，無錫城市投資響應地方政府鼓勵外企投資的號召，在取得一切必要政府批文及同意後，分別向舒策城及華田資源投資有限公司（「華田資源投資」，於英屬處女群島註冊成立的公司）轉讓所持無錫五洲裝飾城10%及30%權益，代價分別為人民幣7,000,000元及人民幣21,000,000元，基於獨立估值師報告的估值釐定。轉讓後，無錫五洲裝飾城重組為中外合資企業，華田資源投資及舒策城分別持有無錫五洲裝飾城30%及70%權益。

二零零六年十二月二十一日，受地方政府借增加外企對周邊項目股權投資而吸引更多外商投資的鼓勵，舒策城以代價人民幣19.6百萬元向盛凱轉讓所持無錫五洲裝飾城28%權益，代價基於無錫五洲裝飾城的註冊資本釐定。轉讓後，舒策城、華田資源投資及盛凱分別擁有無錫五洲裝飾城42%、30%及28%權益。

二零零七年五月三十一日，華田資源投資以代價人民幣7百萬元向盛凱轉讓所持無錫五洲裝飾城10%權益，代價基於無錫五洲裝飾城的註冊資本釐定。就我們所知，華田資源投資乃因商業理由而擬減少於該公司的投資。轉讓後，舒策城、華田資源投資及盛凱分別擁有無錫五洲裝飾城42%、20%及38%權益。

二零零九年四月十日，為準備即將進行的重組程序，舒策城以代價人民幣29.4百萬元向無錫五洲投資轉讓所持無錫五洲裝飾城42%權益，代價基於無錫五洲裝飾城的註冊資本釐定。轉讓後，無錫五洲投資、華田資源投資及盛凱分別擁有無錫五洲裝飾城42%、20%及38%權益。

二零零九年七月十三日，華田資源投資以代價人民幣14百萬元向無錫五洲投資轉讓所持無錫五洲裝飾城20%權益，代價基於無錫五洲裝飾城的註冊資本釐定。就我們所知，轉讓的原因是華田資源投資基於商業原因不擬繼續參與無錫五洲裝飾城的營運。轉讓後，無錫五洲投資及盛凱分別擁有無錫五洲裝飾城62%及38%權益。

上述轉讓均已依法妥善完成。無錫五洲裝飾城全部權益其後按「歷史及重組 — 重組 — 重組我們的中國營運附屬公司 — 無錫五洲裝飾城與杭州龍安」一節所載方式轉讓予香港五洲。

### 成立無錫商業管理

由於工程建設及業務發展的擴張，我們於二零零六年一月成立自有商業管理公司無錫

---

## 歷史及重組

---

商業管理，以監督拓展業務。無錫商業管理初始由舒策城及舒策丸分別擁有90%及10%權益。無錫商業管理於我們重組前的過往股權轉讓如下：

二零零八年七月二十九日，舒策城及舒策丸分別以代價人民幣500,000元及人民幣100,000元向無錫五洲投資轉讓所持無錫商業管理50%權益及10%股權。代價基於實繳股本釐定。股權轉讓後，舒策城及無錫五洲投資分別擁有無錫商業管理40%及60%權益。

二零一零年十二月十五日，舒策城以代價人民幣400,000元向無錫五洲投資轉讓所持無錫商業管理40%權益，以精簡舒策城及舒策丸的企業組合。代價基於無錫商業管理的註冊資本釐定，已悉數付清，轉讓亦已依法妥善完成。股權轉讓後，無錫五洲投資持有無錫商業管理全部權益。無錫五洲投資其後額外注資人民幣4百萬元，無錫商業管理的註冊資本增至人民幣5百萬元。

按「歷史及重組 — 重組 — 重組我們的中國營運附屬公司 — 無錫商業管理」一節所載，無錫商業管理的全部股權其後轉讓予五洲商業運營。

### 成立無錫龍安

於二零零六年成功推出無錫五洲國際裝飾城項目一期業務後，我們作出戰略決策，決定於二零零七年十二月透過無錫龍安(於二零零七年三月註冊成立)在江蘇省無錫市崇安區建設首個多功能商業綜合體發展項目五洲國際哥倫布廣場。項目資金由無錫龍安的初始股東按各自參股比例提供。無錫龍安的初始股本由無錫廣益建設發展集團有限公司(「無錫廣益」)及無錫市崇安新城睦鄰中心管理有限公司(「無錫睦鄰」)分別持有95%及5%。就我們所知，無錫廣益除為無錫龍安、無錫龍祥及無錫龍和的過往股東以及無錫龍和的現時股東外，亦是獨立第三方，而無錫睦鄰不僅是無錫龍安的初始股東，亦是獨立第三方。無錫龍安於重組前的過往股權轉讓如下：

二零零八年九月十二日，無錫廣益以代價人民幣57百萬元向無錫五洲投資轉讓所持無錫龍安95%權益，而無錫睦鄰以代價人民幣3百萬元向舒策城轉讓所持無錫龍安5%權益。代價基於無錫龍安的註冊資本釐定。股權轉讓後，無錫五洲投資及舒策城分別擁有無錫龍安95%及5%權益。

二零零八年十月十四日，無錫五洲投資分別向深圳五洲、夏兆貴、賴立潭及董直曉(就我們所知均為獨立第三方)轉讓所持無錫龍安30%、18%、10%及9%權益，代價分別為人民幣18百萬元、人民幣10.8百萬元、人民幣6百萬元及人民幣5.4百萬元，基於無錫龍安的註冊資本釐定。舒策城以代價人民幣3百萬元向無錫五洲投資轉讓所持無錫龍安5%權益。股權轉讓後，深圳五洲、夏兆貴、賴立潭、董直曉及無錫五洲投資分別擁有無錫龍安30%、18%、10%、9%及33%權益。



---

## 歷史及重組

---

二零一零年十二月二十二日，董直曉及賴立潭分別以代價人民幣6.21百萬元及人民幣6.9百萬元向無錫五洲投資轉讓所持無錫龍安9%及10%權益，代價均基於無錫龍安的註冊資本釐定。夏兆貴分別以代價人民幣0.276百萬元及人民幣12.144百萬元向無錫五洲投資及深圳五洲轉讓所持無錫龍安0.4%及17.6%權益。股權轉讓後，深圳五洲及無錫五洲投資分別擁有無錫龍安47.6%及52.4%權益。深圳五洲的股東為席文官、孫旭東、深圳市僑城假日投資發展有限公司及舒策城(持有25%權益)。席文官(無錫龍騰及無錫龍安董事)、孫旭東(無錫龍盛、龍安管理、無錫龍騰、龍騰管理及無錫龍安董事)及深圳市僑城假日投資發展有限公司(就我們所知為獨立第三方)分別持有深圳五洲25%、22.917%及27.083%的股本。

上述轉讓均已依法妥善完成。按「歷史及重組 — 重組 — 重組我們的中國營運附屬公司 — 無錫龍安」一節所載，無錫龍安的股權架構其後進一步重組。

### 成立五洲商業運營

我們於二零零八年七月成立五洲商業運營，旨在於交付物業予專業批發市場的客戶後向彼等提供獨家物業運營服務。五洲商業運營的股本初始由無錫五洲裝飾城及舒策丸分別持有51%及49%，彼等分別向五洲商業運營的股本注資人民幣0.51百萬元及人民幣0.49百萬元。

二零一一年八月十八日，五洲商業運營的註冊資本由人民幣1百萬元增至人民幣50百萬元，新增資本人民幣49百萬元由無錫五洲裝飾城支付。注資後，無錫五洲裝飾城及舒策丸分別持有五洲商業運營99.02%及0.98%權益。

按「歷史及重組 — 重組 — 重組我們的中國營運附屬公司 — 五洲商業運營」一節所載，舒策丸其後轉讓所持五洲商業運營股權予無錫五洲裝飾城。

### 成立無錫龍祥

我們於二零零九年六月作出投資決策，決定在江蘇省無錫市崇安區發展美食多功能商業項目無錫五洲國際中華美食城。該項目由無錫龍祥開發。無錫龍祥於二零零九年四月成立，我們現時透過無錫五洲裝飾城持有其51%權益。該項目資金由各方按照所持股權分攤。該項目一期於二零一一年一月投入運營。無錫龍祥初始由重慶市金科實業(集團)有限公司(「重慶金科」，就我們所知為獨立第三方)全資擁有。無錫龍祥於重組前的過往股權轉讓如下：

二零零九年六月二十六日，重慶金科以代價人民幣20百萬元向無錫廣益轉讓所持無錫龍祥全部權益，代價基於無錫龍祥註冊股本釐定。

---

## 歷史及重組

---

二零零九年八月三十一日，無錫廣益分別以代價人民幣10.2百萬元、人民幣3百萬元、人民幣2.2百萬元、人民幣2百萬元、人民幣1.6百萬元及人民幣1百萬元向無錫五洲投資、潘劍斌、黃堂敏、蔡曉明、周良通及葉海飛轉讓所持無錫龍祥51%、15%、11%、10%、8%及5%權益，代價基於無錫龍祥註冊股本釐定。潘劍斌為無錫龍騰及無錫龍和的董事兼無錫龍騰的總經理，而黃堂敏為淄博五洲的總經理兼無錫龍祥的副總經理。就我們所知，蔡曉明、周良通及葉海飛除擔任無錫龍祥的股東外，亦為獨立第三方。

上述所有轉讓均已依法妥善完成。無錫五洲投資其後轉讓所持無錫龍祥股權予無錫五洲裝飾城。按「歷史及重組 — 重組 — 重組我們的中國營運附屬公司 — 無錫龍祥」一節所載，其餘股東亦轉讓彼等之權益予獨立第三方。

### 成立無錫龍和

無錫龍和於二零零九年九月二十八日成立，註冊資本為人民幣20百萬元。初始股東為無錫市崇安區廣益資產經營公司（「廣益資產」）、無錫廣益及無錫睦鄰，分別注資人民幣10百萬元、人民幣9.5百萬元及人民幣0.5百萬元，分別佔註冊資本的50%、47.5%及2.5%。就我們所知，彼等均為獨立第三方。

二零一零年十二月二十日，廣益資產及無錫睦鄰分別以代價人民幣10百萬元及人民幣0.5百萬元向無錫廣益轉讓所持無錫龍和50%及2.5%股權，代價基於無錫龍和的註冊資本釐定。有關轉讓已依法妥善完成。同日，無錫龍和的註冊資本由人民幣20百萬元增至人民幣50百萬元。新增資本由無錫廣益及新股東無錫龍祥、無錫龍安及無錫五洲投資於注資時分別以現金注入人民幣15百萬元、人民幣10百萬元、人民幣2.5百萬元及人民幣2.5百萬元。注資後，無錫廣益、無錫龍祥、無錫龍安及無錫五洲投資分別擁有無錫龍和70%、20%、5%及5%權益。

### 成立鹽城五洲

我們於二零零九年十二月成立鹽城五洲，旨在開發江蘇省鹽城市的鹽城五洲國際廣場項目。該項目資金由初始股東按各自所持股權提供。鹽城五洲的股本初始由無錫五洲裝飾城及舒策城之友黃徐鋒分別持有49%及51%。黃徐鋒為鹽城五洲的董事兼盱眙五洲的總經理。

二零一零年八月九日，黃徐鋒以代價人民幣8.2百萬元向無錫五洲裝飾城轉讓所持鹽城五洲41%權益，代價基於鹽城五洲的註冊股本釐定。轉讓後，無錫五洲裝飾城及黃徐鋒分別持有鹽城五洲90%及10%權益。有關轉讓已依法妥善完成。

按「歷史及重組 — 重組 — 重組我們的中國營運附屬公司 — 鹽城五洲」一節所載，黃先生10%權益其後轉讓予無錫五洲裝飾城。

### 成立無錫博南

無錫博南於二零零九年十二月二十九日成立，註冊資本為人民幣30百萬元。初始股東為無錫市工業博覽園投資發展有限公司(「無錫工業博覽園」，就我們所知為獨立第三方)及無錫中南，分別注資人民幣24百萬元及人民幣6百萬元，分別佔註冊資本的80%及20%。該項目資金由初始股東按各自所持股權提供。

二零一零年十二月二十七日，無錫博南的註冊資本由人民幣30百萬元增至人民幣135百萬元。新增註冊資本由其股東無錫工業博覽園及無錫中南分別注入人民幣84百萬元及人民幣21百萬元。注資後，無錫工業博覽園及無錫中南分別合共向無錫博南注入人民幣108百萬元及人民幣27百萬元，分別佔註冊資本的80%及20%。

### 成立無錫國際置業

二零一零年一月，我們著手梅村五洲國際廣場項目，將業務拓展至無錫市梅村鎮。梅村五洲國際廣場項目為我們在江蘇省梅村鎮的首個多功能商業綜合體項目，於二零一二年六月竣工開業。該項目由無錫國際置業承辦，無錫國際置業於二零一零年三月成立，由無錫五洲裝飾城持有90%權益，其餘10%權益則由無錫市金鴻盛投資有限公司(「金鴻盛」，就我們所知為獨立第三方)持有。該項目資金由無錫五洲裝飾城與金鴻盛按股本注資比例分攤。

### 成立南通五洲

南通五洲於二零一零年一月二十一日成立，註冊資本為人民幣8百萬元。初始股東為南通鐘聯投資有限公司(「南通鐘聯」，就我們所知為獨立第三方)，注入全部註冊資本人民幣8百萬元。我們成立南通五洲以發展位於江蘇省南通市的多功能商業綜合體南通五洲國際廣場項目。

二零一一年八月十五日，南通五洲的註冊資本由人民幣8百萬元增至人民幣80百萬元。新增資本人民幣72百萬元由新股東無錫五洲裝飾城、南通中嘉投資有限公司(「南通中嘉」)及江蘇金帆投資有限公司(「江蘇金帆」)(就我們所知均為獨立第三方)分別以現金注入人民幣40.8百萬元、人民幣16.8百萬元及人民幣14.4百萬元。增資後，無錫五洲裝飾城、南通中嘉、江蘇金帆及南通鐘聯的注資分別為人民幣40.8百萬元、人民幣16.8百萬元、人民幣14.4百萬元及人民幣8百萬元，分別佔註冊資本51%、21%、18%及10%。該項目的初始資金由各方按照所持股權比例分攤。

### 成立無錫龍騰

我們於二零一零年十二月成立無錫龍騰，旨在發展位於江蘇省無錫市新區的多功能商業綜合體無錫新區哥倫布廣場項目。初始股東為深圳五洲，注入全部註冊資本人民幣10百萬元。



---

## 歷史及重組

---

二零一一年三月十日，無錫龍騰的註冊資本增至人民幣20百萬元，全部由深圳五洲注入。二零一一年七月二十九日，無錫龍騰的註冊資本增至人民幣50百萬元，其中深圳五洲及無錫五洲裝飾城分別注入人民幣0.5百萬元及人民幣29.5百萬元。增資後，無錫龍騰由無錫五洲裝飾城及深圳五洲分別擁有59%及41%的權益。

### 於山東省的業務發展

#### 成立煙台五洲

我們於二零一一年五月成立煙台五洲，旨在開發日後的項目。項目成本由煙台五洲置業的股東按所持股權分攤。

初始股東為無錫五洲裝飾城及徐雪飛，分別注資人民幣9.5百萬元及人民幣500,000元，分別佔註冊資本95%及5%。徐雪飛為龍口五洲董事兼煙台五洲副總經理。

### 於浙江省的業務發展

#### 成立杭州龍安

我們於二零零九年九月作出戰略決策，決定通過在浙江省杭州市開展杭州五洲國際廣場項目進軍杭州房地產市場。該項目由我們的全資附屬公司杭州龍安承接，杭州龍安於二零零九年十一月註冊成立，初始由五洲國際集團投資及無錫五洲投資分別擁有80%及20%的權益。杭州五洲國際廣場的初始資金由初始股東按各自所持股權提供。五洲國際集團投資為舒策城於二零零五年十一月在香港成立的全資投資公司。按「歷史及重組 — 重組 — 境外重組 — 香港五洲成為本集團國內公司的直接控股公司」及「歷史及重組 — 重組 — 重組我們的中國營運附屬公司 — 無錫五洲裝飾城與杭州龍安」兩節所載，五洲國際集團投資所持80%權益及無錫五洲投資所持20%權益其後轉讓予香港五洲。

### 於華西地區的業務發展

#### 成立大理五洲

我們於二零一零年十月進一步擴展至中國西南部地區，通過成立大理五洲在雲南省大理市開展大理五洲國際商貿城項目。大理五洲於二零一零年八月成立，由無錫五洲裝飾城持有全部股權。該項目的初始資金由無錫五洲裝飾城提供。

## 歷史及重組

下表載列本集團自營業紀錄期間起成立的其他中國附屬公司的詳情：

公司	註冊成立日期	截至最後可行日期 的註冊資本	主要業務活動
盱眙五洲國際置業有限公司	二零一零年 四月十九日	人民幣50百萬元	物業發展及運營
榮昌縣五洲五金裝飾城有限公司	二零一零年 九月二十日	人民幣60百萬元	物業發展及租賃
無錫五洲商業投資有限公司	二零一一年 三月三日	人民幣20百萬元	物業發展及運營
無錫五洲龍盛商業有限公司	二零一一年 四月十九日	人民幣20百萬元	物業發展及運營
無錫六龍城商業管理有限公司	二零一二年 一月十日	人民幣1百萬元	尚未開始經營業務
無錫萬翔商業物業運營有限公司	二零一一年 八月二十五日	人民幣0.5百萬元	營銷及規劃物業發展項目及租賃
建湖五洲國際商業運營有限公司	二零一二年 一月十三日	人民幣1百萬元	經營及管理物業發展項目
無錫市龍乾物業管理有限公司	二零一二年 二月二十四日	人民幣1百萬元	經營及管理物業發展項目
無錫五洲國際企業管理有限公司	二零一二年 三月二十一日	人民幣4.8百萬元	經營及管理物業發展項目
鹽城五洲商業運營管理有限公司	二零一二年 五月二十九日	人民幣1百萬元	經營及管理物業發展項目
盱眙五洲國際商業物業服務有限公司	二零一二年 六月一日	人民幣1百萬元	經營及管理物業發展項目
無錫梅村五洲國際商業物業管理有限公司	二零一二年 六月四日	人民幣1百萬元	經營及管理物業發展項目
大理五洲國際物業管理有限公司	二零一二年 六月十九日	人民幣1百萬元	經營及管理物業發展項目
榮昌縣五洲物業管理有限公司	二零一二年 七月二日	人民幣1百萬元	經營及管理物業發展項目
襄陽五洲國際商業物業管理有限公司	二零一二年 九月二十七日	人民幣1百萬元	經營及管理物業發展項目
煙台五洲國際商業運營有限公司	二零一二年 十二月二十日	人民幣1百萬元	經營及管理物業發展項目

## 歷史及重組

公司	註冊成立日期	截至最後可行日期 的註冊資本	主要業務活動
上海五策房地產諮詢有限公司	二零一二年十一月二十六日	人民幣1百萬元	物業發展規劃
大理五洲國際商業地產策劃有限公司	二零一一年七月二十二日	人民幣0.1百萬元	物業投資及規劃諮詢、商業運營規劃
山東五洲國際置業有限公司	二零一二年一月十六日	人民幣20百萬元	尚未開始經營業務
射陽五洲國際置業有限公司	二零一二年五月九日	人民幣20百萬元	尚未開始經營業務
黑龍江五洲國際商貿博覽城有限公司	二零一二年七月二十三日	人民幣100百萬元	尚未開始經營業務
五洲哥倫布(射陽)置業有限公司	二零一二年八月七日	人民幣157.2825百萬元	物業發展及運營
啓東五洲置業有限公司	二零一二年八月十五日	人民幣20百萬元	尚未開始經營業務
吉林市五洲國際商貿城有限公司	二零一二年八月十日	人民幣20百萬元	尚未開始經營業務
煙台五洲置業有限公司	二零一二年七月二十四日	人民幣20百萬元	物業發展及運營
建湖五洲國際置業有限公司	二零一一年八月三十一日	人民幣20百萬元	物業發展及運營
無錫市新龍騰經營管理有限公司	二零一二年二月十四日	人民幣1百萬元	經營及管理物業發展項目
龍口五洲國際商貿城有限公司	二零一一年十一月十日	人民幣20百萬元	物業發展及運營
山東五洲國際家居博覽城有限公司	二零一一年三月二十八日	人民幣20百萬元	物業發展及銷售
襄陽五洲國際商貿城有限公司	二零一一年九月十三日	人民幣100百萬元	物業發展及投資
瀋陽五洲國際工業博覽城置業有限公司	二零一一年十月十三日	人民幣100百萬元	尚未開始經營業務
宜興五洲置業有限公司	二零一二年一月十七日	人民幣20百萬元	尚未開始經營業務
江陰五洲置業有限公司	二零一二年一月十七日	人民幣20百萬元	物業發展及運營
江蘇五洲國際商業發展有限公司	二零一二年七月十一日	人民幣20百萬元	尚未開始經營業務
九江市廬山區美吉特小額貸款股份有限公司	二零一零年五月十四日	人民幣100百萬元	九江市廬山區小額貸款業務

## 歷史及重組

公司	註冊成立日期	截至最後可行日期 的註冊資本	主要業務活動
保山五洲國際廣場 有限公司	二零一三年 一月九日	人民幣20百萬元	尚未開始經營業務
龍口市五洲國際物業管理 有限公司	二零一三年 一月十日	人民幣1百萬元	尚未開始經營業務
南通五洲國際商業 運營管理有限公司	二零一三年 一月十六日	人民幣3.1百萬元	尚未開始經營業務
樂陵五洲國際商業 物業管理有限公司	二零一三年 一月二十二日	人民幣1百萬元	尚未開始經營業務
射陽五洲國際商業 廣場管理有限公司	二零一三年 一月二十四日	人民幣1百萬元	尚未開始經營業務
無錫五洲地產有限公司	二零一三年 一月九日	人民幣20百萬元	尚未開始經營業務
南通五洲商業投資 有限公司	二零一三年 一月十日	人民幣20百萬元	尚未開始經營業務
洛陽五洲國際工業博覽城 有限公司	二零一三年 一月三十一日	人民幣20百萬元	尚未開始經營業務
長春市五洲房地產開發 有限公司	二零一三年 二月二十二日	人民幣50百萬元	尚未開始經營業務
吉林市五洲國際房地產 開發有限公司	二零一三年 五月八日	人民幣20百萬元	尚未開始經營業務

### 重組

在我們為籌備全球發售而進行的重組中，若干中間控股公司及營運附屬公司的所有權架構重組為我們現時的集團架構。

重組前，本集團多間營運附屬公司由舒策城及舒策丸直接或透過本集團旗下公司共同擁有。該等公司緊接重組前的公司及股權架構載列如下：





---

## 歷史及重組

---

附註：

1. 二零零六年十二月十三日，舒策城以代價50,000美元將所持股份轉讓予獨立第三方李華健先生，使李華健先生以舒先生代名人的身份持有相關股份。進行上述安排主要是基於舒先生過往定居中國並在中國管理業務，不熟悉英屬處女群島的法律及法規。
2. 深圳五洲的餘下權益由席文官、孫旭東及深圳市僑城假日投資發展有限公司分別擁有25%、22.917%及27.083%。席文官為無錫龍騰及無錫龍安的董事，而孫旭東為無錫龍盛、龍安管理、無錫龍騰、龍騰管理及無錫龍安的董事。據我們所知，除身為深圳五洲的股東外，深圳市僑城假日投資發展有限公司為獨立第三方。
3. 浙商聯盟的餘下權益由浙江浙商聯盟市場投資管理有限公司、浙江精誠集團有限公司、浙江實地投資諮詢有限公司及浙江中爵實業有限公司分別擁有約3%、14%、1%及14%，謝佰榮、竺保國與金位海三人各自擁有約3%，梅必永與黃光星二人各自擁有約4%，鄭小華及高正榮分別擁有約18%及14%。據我們所知，除身為浙商聯盟的股東外，該等人士及公司均為獨立第三方。
4. 榮昌五洲的餘下權益由葉家武及葉瑞惠分別擁有5%及1%。葉家武為榮昌五洲的副總經理。據我們所知，除身為榮昌五洲的股東外，葉瑞惠為獨立第三方。
5. 南通五洲的餘下權益由南通中嘉投資有限公司、江蘇金帆投資有限公司及南通鐘聯投資有限公司分別擁有21%、18%及10%。據我們所知，除身為南通五洲的股東外，該等公司均為獨立第三方。
6. 龍口五洲的餘下5%權益由常州啟拓商貿有限公司擁有。據我們所知，除身為龍口五洲的股東外，該公司為獨立第三方。
7. 無錫龍祥的餘下權益由潘劍斌、黃堂敏、蔡曉明、周良通及葉海飛分別擁有15%、11%、10%、8%及5%。潘劍斌為無錫龍騰及無錫龍和的董事以及無錫龍騰的總經理，而黃堂敏為淄博五洲的總經理及無錫龍祥的副總經理。據我們所知，除身為無錫龍祥的股東外，蔡曉明、周良通及葉海飛均為獨立第三方。
8. 煙台五洲的餘下5%權益由徐雪飛擁有。徐雪飛為龍口五洲的董事及煙台五洲的副總經理。
9. 樂陵五洲的餘下權益由夏守平及浙江浩洋置業有限公司分別擁有25%及24%。夏守平為樂陵五洲的總經理。據我們所知，除身為樂陵五洲的股東外，浙江浩洋置業有限公司為獨立第三方。
10. 無錫國際置業的餘下10%權益由無錫市金鴻盛投資有限公司擁有。據我們所知，除身為無錫國際置業的股東外，該公司為獨立第三方。
11. 鹽城五洲的餘下10%權益由黃徐鋒擁有。黃徐鋒為鹽城五洲的董事及盱眙五洲的總經理。
12. 無錫龍和的餘下70%權益由無錫市廣益建設發展集團有限公司擁有。據我們所知，除身為無錫龍和的股東外，該公司為獨立第三方。
13. 無錫博南的餘下80%權益由無錫市工業博覽園投資發展有限公司擁有。據我們所知，除身為無錫博南的股東外，該公司為獨立第三方。

---

## 歷史及重組

---

14. 九江美吉特貸款的餘下權益由九江華東實業有限公司、上海意邦置業有限公司、張家港九洲家居裝飾城(市場)有限公司、九江市廬山區城投(集團)有限公司、九江縣聯華工貿有限公司、九江市金鼎投資有限公司、許細員及許承慧分別擁有20%、10%、10%、10%、10%、10%、10%及10%。許細員亦為九江美吉特貸款的董事。據我們所知，除身為九江美吉特貸款的股東外，其餘人士及公司均為獨立第三方。
15. 無錫小額貸款的餘下10%權益由蔡曉明擁有。據我們所知，除身為無錫小額貸款的股東外，該人士為獨立第三方。
16. 國際商業地產策劃的餘下權益由李峰(我們的高級管理層)、朱明付、何紅生及陳振華分別擁有19%、13%、9%及8%。朱明付亦為國際商業地產策劃的董事兼副總經理，以及大理商業地產策劃的董事。何紅生為國際商業地產策劃及龍口五洲的副總經理，而陳振華為國際商業地產策劃的副總經理。

我們為籌備全球發售進行的重組涉及下述方面：

### 境外重組

#### 註冊成立本公司

本公司於二零一零年六月二十二日在開曼群島註冊成立為本集團最終控股公司及全球發售的發行人。本公司的初步法定股本為50,000美元，分為5,000,000股每股面值0.01美元的股份。註冊成立時，Codan Trust Company (Cayman) Limited (初始認購人)獲發行及配發一股股份，其後於當日將該股股份轉讓予五洲國際集團。

#### 向本公司發行及配發五洲國際投資股份

二零一零年四月二十七日，我們在英屬處女群島註冊成立五洲國際投資，作為我們的中間控股公司經營所有業務。重組前，五洲國際投資並無已發行股本。二零一一年十月二十一日，五洲國際投資以代價1美元向本公司發行及配發一股股份，相當於五洲國際投資全部已發行股本。本公司成為五洲國際投資的唯一股東。

#### 轉讓盛凱全部已發行股本予舒策城及舒策丸

盛凱於二零零六年四月十八日在英屬處女群島註冊成立。二零零六年六月六日，執行董事舒策城獲配發50,000股盛凱股份(相當於盛凱的全部已發行股本)，代價為50,000美元。二零零六年十二月十三日，舒先生以代價50,000美元將所持股份轉讓予獨立第三方李華健先生，使李華健先生以舒先生代名人的身份持有相關股份。進行上述安排主要是基於舒先生過往定居中國並在中國管理業務，不熟悉英屬處女群島的法律及法規。英屬處女群島法律顧問表示，舒先生與李先生之間的代名人安排合法、有效且可予執行。

二零一一年十一月二日，執行董事舒策城自李華健先生購回上述50,000股盛凱股份(即盛凱的全部已發行股本)，代價為50,000美元。由於該等股份由李華健先生以信託形式代舒先生持有，因此有關代價毋須結清。完成有關收購後，執行董事舒策城成為盛凱的唯一股東。

---

## 歷史及重組

---

二零一一年十一月三日，執行董事舒策丸自執行董事舒策城收購盛凱全部股本的40%，代價為20,000美元，乃參考所收購股權公平值釐定，已悉數結清。完成有關收購後，執行董事舒策城與舒策丸分別持有盛凱全部股本的60%與40%。

二零一一年十一月二十九日，盛凱以代價0.01美元自五洲國際集團收購本公司一股股份，相當於本公司全部已發行股本。完成有關收購後，盛凱成為本公司的唯一股東。上述各項轉讓已合法妥善完成並結清款項。

由於本公司的最終股東即執行董事舒策城、舒策丸及高級管理特設公司的7名股東為中國公民，因此根據《國家外匯管理局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》(二零零五年十月二十一日匯發(2005)75號)(「**第75號通知**」)，有關境外投資及透過境外公司返程投資須辦理登記。已分別於二零一二年三月二日、二零一二年三月二十三日、二零一二年五月二十一日、二零一二年八月二十九日及二零一二年十一月七日辦妥第75號通知規定的登記或變更登記。有關高級管理特設公司的更多詳情，請參閱「歷史及重組 — 重組 — 境外重組 — 首次公開發售前股份獎勵計劃」一節。

### **註冊成立香港五洲**

二零一零年五月六日，香港五洲在香港以五洲國際發展有限公司的名稱註冊成立，其唯一股東為企業服務公司 Gold Ascent Limited。二零一一年十一月七日，香港五洲由五洲國際發展有限公司更名為香港五洲國際集團有限公司。

### **香港五洲成為本集團國內公司的直接控股公司**

二零一一年十一月十一日，五洲國際投資以代價1.00港元自 Gold Ascent Limited 收購香港五洲股本中的一股股份，相當於香港五洲全部已發行股本。當時收購香港五洲作為我們所持本集團國內公司權益的直接控股公司。

二零一一年十二月三十一日，盛凱向香港五洲轉讓所持無錫五洲裝飾城38%的權益，代價為32,638,036港元(約4.22百萬美元)(「**無錫五洲裝飾城境外收購**」)。有關代價乃參考無錫五洲裝飾城的實繳註冊資本釐定。同日，無錫五洲投資向香港五洲轉讓所持無錫五洲裝飾城62%的權益，代價為人民幣43,400,000元。無錫五洲裝飾城因此成為香港五洲的全資附屬公司。上述各項轉讓已合法妥善完成並結清款項。有關轉讓無錫五洲裝飾城62%權益的更多詳情，請參閱「歷史及重組 — 重組 — 重組我們的中國營運附屬公司 — 無錫五洲裝飾城與杭州龍安」一節。

二零一二年二月七日，五洲國際集團投資向香港五洲轉讓所持杭州龍安80%的權益，代價為人民幣190,059,000元(約30百萬美元)(「**杭州龍安境外收購**」)。有關代價乃參考杭州龍安的實繳註冊資本釐定。同日，無錫五洲投資向香港五洲轉讓所持杭州龍安20%的權益，代價為人民幣47,514,750元(約7.5百萬美元)。杭州龍安因此成為香港五洲的全資附屬公司。

## 歷史及重組

上述各項轉讓已合法妥善完成並結清款項。有關轉讓杭州龍安20%權益的更多詳情，請參閱「歷史及重組 — 重組 — 重組我們的中國營運附屬公司 — 無錫五洲裝飾城與杭州龍安」一節。

根據五洲國際集團投資、盛凱及香港五洲於二零一二年八月十五日訂立的轉讓契約，五洲國際集團投資基於杭州龍安境外收購向盛凱轉讓應收香港五洲總計30百萬美元的權利。加上就無錫五洲裝飾城境外收購應付的4.22百萬美元，香港五洲欠付盛凱合共約34.22百萬美元（「未償還貸款」）。

### 資本化

二零一二年八月十三日，本公司增加法定股本至100,000,000美元，分為10,000,000,000股每股0.01美元的股份。同日，本公司亦透過將34,221,619.13美元撥充資本而發行及配發3,422,161,913股按面值入賬列為繳足的股份予盛凱（「資本化」）。資本化完成後，盛凱持有3,422,161,914股股份，相當於我們當時的全部已發行股本。至此，香港五洲欠付盛凱的未償還貸款結清。

### 首次公開發售前股份獎勵計劃

我們的董事認為留任人才乃本公司制勝關鍵。因此，我們設立首次公開發售前股份獎勵計劃（「獎勵計劃」）。我們的董事認為，長期而言，獎勵計劃能增強團隊意識、降低再招聘管理人員的成本及提升管理效率。

為進行獎勵計劃，高級管理特設公司成立，由7家於英屬處女群島註冊成立的公司 Dream Chaser、Mastery Ventures、Starry Horizon、Easy Cloud、Best Ring、Imperator Holdings 及 River Delta 組成，該7家公司分別由本公司執行董事舒策員、趙立東、吳曉武、高級管理人員沈欣、李峰、舒策張及朱愛明全資擁有。根據獎勵計劃，盛凱於二零一二年十月十二日轉讓所持本公司股權的1%（即34,221,619股股份）予高級管理特設公司。各自轉讓的股份數目如下：

特設公司	相應	首次公開發 售前百分比	首次公開發 售後百分比	股份數目
	執行董事/ 高級管理 人員姓名			
Dream Chaser . . . . .	舒策員	0.245%	0.184%	8,384,297
Mastery Ventures . . . . .	趙立東	0.112%	0.084%	3,832,821
Starry Horizon . . . . .	吳曉武	0.245%	0.184%	8,384,297
Easy Cloud . . . . .	沈欣	0.041%	0.031%	1,403,086
Best Ring . . . . .	李峰	0.087%	0.065%	2,977,281
Imperator Holdings . . . . .	舒策張	0.209%	0.157%	7,152,318
River Delta . . . . .	朱愛明	0.061%	0.046%	2,087,519
	<b>總計</b>	<b>1%</b>	<b>0.75%</b>	<b>34,221,619</b>

### 重組我們的中國營運附屬公司

#### 無錫五洲裝飾城與杭州龍安

二零一一年十二月三十一日，無錫五洲投資以代價53,251,533港元向香港五洲轉讓所持無錫五洲裝飾城62%的權益（「無錫五洲裝飾城境內收購」），加之當日的無錫五洲裝飾城境外收購，無錫五洲裝飾城成為香港五洲的全資附屬公司，由股權式合營企業轉制為外商獨資企業（「外商獨資企業」）。上述各項轉讓已合法妥善完成並結清款項。有關無錫五洲裝飾城境外收購的更多詳情，請參閱「歷史及重組 — 重組 — 境外重組 — 香港五洲成為本集團國內公司的直接控股公司」一節。

二零一二年二月七日，無錫五洲投資以代價人民幣47,514,750元（約58.6百萬港元）向香港五洲轉讓所持杭州龍安20%的權益（「杭州龍安境內收購」），加之當日的杭州龍安境外收購，杭州龍安成為香港五洲的全資附屬公司，由股權式合營企業轉制為外商獨資企業。上述各項轉讓已合法妥善完成並結清款項。有關杭州龍安境外收購的更多詳情，請參閱「歷史及重組 — 重組 — 境外重組 — 香港五洲成為本集團國內公司的直接控股公司」一節。

無錫五洲裝飾城境內收購及杭州龍安境內收購的總代價約為112百萬港元，乃根據轉讓時相關公司的繳足註冊資本估算，由香港五洲以現金結清。部分結算現金來自(i)交通銀行香港分行提供予香港五洲的貸款100百萬港元（「交通銀行貸款」），有關貸款於二零一二年二月二十七日訂立；及(ii)執行董事舒策城於二零一二年三月五日提供予香港五洲的墊款18百萬港元（「舒策城墊款」）。

有關二零一二年四月十七日的交通銀行貸款，五洲國際投資向交通銀行香港分行授出香港五洲一股股份（相當於其全部已發行股本）的股份抵押，作為（其中包括）香港五洲獲授有關貸款之還款及其他責任的擔保。作為香港五洲還款擔保而授出的股份抵押將於融資所涉貸款及利息全數償還及清償後全部解除。100百萬港元的交通銀行貸款已於二零一三年一月通過提取民生銀行融資清償。舒策城墊款已於二零一三年五月清償。

#### 無錫中南

二零一二年三月二十日，無錫五洲投資以代價人民幣36.614百萬元向無錫五洲裝飾城轉讓所持無錫中南全部權益。有關代價乃參考相關公司的繳足註冊資本釐定並已悉數結清。轉讓完成後，無錫中南全部權益由無錫五洲裝飾城持有。

#### 無錫龍祥

二零一二年四月二十六日，無錫五洲投資以代價人民幣10.2百萬元向無錫五洲裝飾城轉讓所持無錫龍祥51%的權益。有關代價乃參考相關公司的繳足註冊資本釐定並已悉數結



---

## 歷史及重組

---

清。無錫龍祥餘下49%權益由溫州祥豐房產營銷策劃有限公司、江蘇美傑經貿有限公司、江蘇彩鑫貿易有限公司、常州健臻商貿有限公司及常州崇飛商貿有限公司持有，彼等均為獨立第三方。

### 無錫龍安

二零一二年六月五日，無錫五洲投資以代價人民幣33.186百萬元向無錫五洲裝飾城轉讓所持無錫龍安52.4%的權益。有關代價乃參考無錫五洲投資收購無錫龍安股權的投資成本釐定並已悉數結清。同日，深圳五洲以代價人民幣7.536百萬元向無錫五洲裝飾城轉讓所持無錫龍安11.9%的權益。有關代價乃參考深圳五洲收購無錫龍安股權的投資成本釐定並已悉數結清。同日，深圳五洲進一步分別以代價人民幣7.14百萬元、人民幣7.7349百萬元及人民幣6.5451百萬元，向上海合和易誠投資顧問有限公司、深圳市僑城假日投資發展有限公司及無錫恒利德投資諮詢有限公司轉讓其所持無錫龍安11.9%、12.8915%及10.9085%的權益。轉讓完成後，無錫龍安由無錫五洲裝飾城持有64.3%。無錫龍安的餘下35.7%權益由上海合和易誠投資顧問有限公司、深圳市僑城假日投資發展有限公司及無錫恒利德投資諮詢有限公司分別持有11.9%、12.8915%及10.9085%。有關代價乃參考所收購股權的相應註冊資本價值釐定並已悉數結清。

### 無錫商業管理

二零一一年十二月二十二日，無錫五洲投資以代價人民幣5百萬元向五洲商業運營轉讓所持無錫商業管理100%的權益。轉讓完成後，無錫商業管理全部權益由五洲商業運營持有。有關代價乃參考轉讓時無錫商業管理的註冊資本釐定並已悉數結清。上述轉讓已合法妥善完成並結清款項。由於轉讓屬為籌備全球發售而進行之內部重組的一部分，董事認為，以註冊資本作為轉讓代價釐定基準公平合理。

### 五洲商業運營

二零一一年十二月十九日，執行董事舒策丸向無錫五洲裝飾城轉讓所持五洲商業運營0.98%的權益，代價為人民幣0.49百萬元，乃參考轉讓時五洲商業運營的註冊資本釐定，已悉數結清。是項轉讓已合法妥善完成並結清款項。由於轉讓屬為籌備全球發售而進行之內部重組的一部分，董事認為，以註冊資本作為轉讓代價釐定基準公平合理。

轉讓完成後，五洲商業運營全部權益由無錫五洲裝飾城持有。

### 鹽城五洲

二零一二年五月十六日，鹽城五洲董事兼盱眙五洲總經理黃徐鋒向無錫五洲裝飾城轉讓所持鹽城五洲10%的權益，代價為人民幣2百萬元。有關代價乃參考轉讓時鹽城五洲的註

---

## 歷史及重組

---

冊資本釐定並已悉數結清。是項轉讓已合法妥善完成並結清款項。轉讓完成後，鹽城五洲由無錫五洲裝飾城全資擁有。

### 遵守中國法律

本集團中國法律顧問環球律師事務所確認，本集團國內公司重組須遵守《外商投資企業投資者股權變更的若干規定》及《外商投資企業境內投資的暫行規定》，而毋須遵守《關於外國投資者併購境內企業的規定》。環球律師事務所的意見基於(i)無錫五洲裝飾城在《關於外國投資者併購境內企業的規定》於二零零六年九月八日生效前根據《外國投資者併購境內企業暫行規定》取得所有必要的政府批文及同意後重組為外商投資企業；及(ii)杭州龍安透過外商直接投資而非收購而成立且自成立以來並無進行任何關連收購。環球律師事務所另確認，根據《國務院關於進一步加強在境外發行股票和上市管理的通知》，上市毋須獲中國證監會批准。

環球律師事務所認為，有關重組符合相關中國法律法規。除已獲得的批准外，實施重組毋須獲得商務部、中國證監會或中國其他政府部門的其他同意書、批文、授權或頒令。

此外，環球律師事務所認為我們開發專業批發市場及多功能商業綜合體不受《外商投資產業指導目錄》限制。

### 一致行動

舒策城及舒策丸在重組前為本集團當時附屬公司的主要股東。彼等持有本集團附屬公司，並就本集團決策、營運、管理及所有重大決定基於互信、合作及協議採取一致行動。舒策城與舒策丸於二零一二年九月二十日訂立一致行動的契約以確認及記錄以上安排。根據該契約，舒策城及舒策丸同意於上市後繼續有關安排，而重組前後彼等所持本集團成員公司的股權一概視為共同持有。

### 全球發售前的公司及股權架構

本集團緊隨完成上述重組步驟後但完成全球發售前的公司架構說明如下：



---

## 歷史及重組

---

附註：

1. 無錫龍安的餘下權益由上海合和易誠投資顧問有限公司、深圳市僑城假日投資發展有限公司及無錫恒利德投資諮詢有限公司分別擁有11.9%、12.8915%及約10.9085%。上海合和易誠投資顧問有限公司由席文官及席福官分別擁有99%及1%。席文官為無錫龍騰及無錫龍安的董事，而席福官為席文官之兄弟。無錫恒利德投資諮詢有限公司由孫旭東及孫旭初各自擁有50%。孫旭東為無錫龍盛、龍安管理、無錫龍騰、龍騰管理及無錫龍安的董事，而孫旭初為孫旭東之兄弟。據我們所知，除身為無錫龍安的股東外，深圳市僑城假日投資發展有限公司為獨立第三方。
2. 南通五洲的餘下權益由南通中嘉投資有限公司、江蘇金帆投資有限公司及南通鐘聯投資有限公司分別擁有21%、18%及10%。據我們所知，除身為南通五洲的股東外，該等公司均為獨立第三方。
3. 榮昌五洲的餘下權益由葉家武及葉瑞惠分別擁有5%及1%。葉家武為榮昌五洲的副總經理。據我們所知，除身為榮昌五洲的股東外，葉瑞惠為獨立第三方。
4. 龍口五洲的餘下5%權益由常州啓拓商貿有限公司擁有。據我們所知，除身為龍口五洲的股東外，該公司為獨立第三方。
5. 樂陵五洲的餘下權益由夏守平及浙江浩洋置業有限公司分別擁有25%及24%。夏守平為樂陵五洲的總經理。據我們所知，除身為樂陵五洲的股東外，浙江浩洋置業有限公司為獨立第三方。
6. 無錫龍騰的餘下權益由深圳五洲擁有41%，而深圳五洲則由席文官、孫旭東、我們的執行董事舒策城及深圳市僑城假日投資發展有限公司分別最終擁有25%、22.917%、25%及27.083%。席文官為無錫龍騰及無錫龍安的董事，而孫旭東為無錫龍盛、龍安管理、無錫龍騰、龍騰管理及無錫龍安的董事。據我們所知，除身為深圳五洲的股東外，深圳市僑城假日投資發展有限公司為獨立第三方。
7. 江陰五洲的餘下10%權益由常州市萬傑建材有限公司擁有。據我們所知，除身為江陰五洲的股東外，該公司為獨立第三方。
8. 無錫龍祥的餘下權益由溫州祥豐房產營銷策劃有限公司、江蘇美傑經貿有限公司、江蘇彩鑫貿易有限公司、常州健臻商貿有限公司及常州崇飛商貿有限公司分別擁有15%、11%、10%、8%及5%。據我們所知，除身為無錫龍祥的股東外，該等公司均為獨立第三方。
9. 煙台五洲的餘下5%權益由徐雪飛擁有。徐雪飛為龍口五洲的董事及煙台五洲的副總經理。
10. 無錫國際置業的餘下10%權益由無錫市金鴻盛投資有限公司擁有。據我們所知，除身為無錫國際置業的股東外，該公司為獨立第三方。
11. 無錫龍和的餘下權益由無錫廣益建設發展集團有限公司及無錫五洲投資分別擁有70%及5%，而無錫五洲投資則由舒策城及舒策九最終擁有。據我們所知，除身為無錫龍和的股東外，無錫廣益建設發展集團有限公司為獨立第三方。
12. 無錫博南的餘下80%權益由無錫市工業博覽園投資發展有限公司擁有。據我們所知，除身為無錫博南的股東外，該公司為獨立第三方。

---

## 歷史及重組

---

13. 九江美吉特貸款的餘下權益由九江華東實業有限公司、上海意邦置業有限公司、張家港九洲家居裝飾城(市場)有限公司、九江市廬山區城投(集團)有限公司、九江縣聯華工貿有限公司、九江市金鼎投資有限公司、許細員及許承慧分別擁有20%、10%、10%、10%、10%、10%、10%及10%。許細員亦為九江美吉特貸款的董事。據我們所知，除身為九江美吉特貸款的股東外，其餘人士及公司均為獨立第三方。
14. 煙台五洲置業的餘下5%權益由常州啓拓商貿有限公司擁有。除身為煙台五洲置業的股東外，該公司為獨立第三方。
15. 國際商業地產策劃的餘下權益由李峰(我們的高級管理層)、朱明付、何紅生及陳振華分別擁有19%、13%、9%及8%。朱明付亦為國際商業地產策劃的董事兼副總經理，以及大理商業地產策劃的董事。何紅生為國際商業地產策劃及龍口五洲的副總經理，而陳振華為國際商業地產策劃的副總經理。
16. 無錫企業管理的餘下49%權益由陸奕龍擁有。陸奕龍亦為無錫企業管理的總經理。
17. 無錫地產的餘下20%權益由江蘇福寶投資管理有限公司擁有。據我們所知，除身為無錫地產的股東外，該公司為獨立第三方。
18. 南通商業投資的餘下20%權益由南通澤盛投資有限公司及無錫唯禾信息諮詢有限公司擁有5%。據我們所知，除身為南通商業投資的股東外，該等公司為獨立第三方。
19. 保山五洲的餘下20%權益由王金龍先生擁有。據我們所知，除身為保山五洲的股東外，王金龍先生為獨立第三方。
20. 洛陽五洲餘下的權益分別由上海金聖燈飾有限公司及上海理冶建築工程有限公司擁有30%及19%。據我們所知，除身為洛陽五洲的股東外，該等股東均為獨立第三方。

### 拆細股份及增加法定股本

二零一二年八月十三日，本公司將法定股本由50,000美元(分為5,000,000股每股面值0.01美元的股份)增至100,000,000美元(分為10,000,000,000股每股面值0.01美元的股份)。同日，本公司向盛凱發行及配發3,422,161,913股股份。詳情請參閱「歷史及重組 — 重組 — 境外重組 — 資本化」一節。

### 全球發售完成後的公司及股權架構

緊隨全球發售完成後(假設並無行使超額配股權)，本集團的股權及公司架構如下：





---

## 歷史及重組

---

附註：

1. 無錫龍安的餘下權益由上海合和易誠投資顧問有限公司、深圳市僑城假日投資發展有限公司及無錫恒利德投資諮詢有限公司分別擁有11.9%、12.8915%及10.9085%。上海合和易誠投資顧問有限公司由席文官及席福官分別擁有99%及1%。席文官為無錫龍騰及無錫龍安的董事，而席福官為席文官之兄弟。無錫恒利德投資諮詢有限公司由孫旭東及孫旭初二人各自擁有50%。孫旭東為無錫龍盛、龍安管理、無錫龍騰、龍騰管理及無錫龍安的董事，而孫旭初為孫旭東之兄弟。據我們所知，除身為無錫龍安的股東外，深圳市僑城假日投資發展有限公司為獨立第三方。
2. 南通五洲的餘下權益由南通中嘉投資有限公司、江蘇金帆投資有限公司及南通鐘聯投資有限公司分別擁有21%、18%及10%。據我們所知，除身為南通五洲的股東外，該等公司均為獨立第三方。
3. 榮昌五洲的餘下權益由葉家武及葉瑞惠分別擁有5%及1%。葉家武為榮昌五洲的副總經理。據我們所知，除身為榮昌五洲的股東外，葉瑞惠為獨立第三方。
4. 龍口五洲的餘下5%權益由常州啓拓商貿有限公司擁有。據我們所知，除身為龍口五洲的股東外，該公司為獨立第三方。
5. 樂陵五洲的餘下權益由夏守平及浙江浩洋置業有限公司分別擁有25%及24%。夏守平為樂陵五洲的總經理。據我們所知，除身為樂陵五洲的股東外，浙江浩洋置業有限公司為獨立第三方。
6. 無錫龍騰的餘下權益由深圳五洲擁有41%，而深圳五洲則由席文官、孫旭東、我們的執行董事舒策城及深圳市僑城假日投資發展有限公司分別最終擁有25%、22.917%、25%及27.083%。席文官為無錫龍騰及無錫龍安的董事，而孫旭東為無錫龍盛、龍安管理、無錫龍騰、龍騰管理及無錫龍安的董事。據我們所知，除身為深圳五洲的股東外，深圳市僑城假日投資發展有限公司為獨立第三方。
7. 江陰五洲的餘下10%權益由常州市萬傑建材有限公司擁有。據我們所知，除身為江陰五洲的股東外，該公司為獨立第三方。
8. 無錫龍祥的餘下權益由溫州祥豐房產營銷策劃有限公司、江蘇美傑經貿有限公司、江蘇彩鑫貿易有限公司、常州健臻商貿有限公司及常州崇飛商貿有限公司分別擁有15%、11%、10%、8%及5%。據我們所知，除身為無錫龍祥的股東外，該等公司均為獨立第三方。
9. 煙台五洲的餘下5%權益由徐雪飛擁有。徐雪飛為龍口五洲的董事及煙台五洲的副總經理。
10. 無錫國際置業的餘下10%權益由無錫市金鴻盛投資有限公司擁有。據我們所知，除身為無錫國際置業的股東外，該公司為獨立第三方。
11. 無錫龍和的餘下權益由無錫廣益建設發展集團有限公司及無錫五洲投資分別擁有70%及5%，而無錫五洲投資則由舒策城及舒策丸最終擁有。據我們所知，除身為無錫龍和的股東外，無錫廣益建設發展集團有限公司為獨立第三方。
12. 無錫博南的餘下80%權益由無錫市工業博覽園投資發展有限公司擁有。據我們所知，除身為無錫博南的股東外，該公司為獨立第三方。

---

## 歷史及重組

---

13. 九江美吉特貸款的餘下權益由九江華東實業有限公司、上海意邦置業有限公司、張家港九洲家居裝飾城(市場)有限公司、九江市廬山區城投(集團)有限公司、九江縣聯華工貿有限公司、九江市金鼎投資有限公司、許細員及許承慧分別擁有20%、10%、10%、10%、10%、10%、10%及10%。許細員亦為九江美吉特貸款的董事。據我們所知，除身為九江美吉特貸款的股東外，其餘人士及公司均為獨立第三方。
14. 煙台五洲置業的餘下5%權益由常州啓拓商貿有限公司擁有。除身為煙台五洲置業的股東外，該公司為獨立第三方。
15. 國際商業地產策劃的餘下權益由李峰(我們的高級管理層)、朱明付、何紅生及陳振華分別擁有19%、13%、9%及8%。朱明付亦為國際商業地產策劃的董事兼副總經理，以及大理商業地產策劃的董事。何紅生為國際商業地產策劃及龍口五洲的副總經理，而陳振華為國際商業地產策劃的副總經理。
16. 無錫企業管理的餘下49%權益由陸奕龍先生擁有。陸奕龍亦為無錫企業管理的總經理。
17. 無錫地產的餘下20%權益由江蘇福寶投資管理有限公司擁有。據我們所知，除身為無錫地產的股東外，該公司為獨立第三方。
18. 南通商業投資餘下權益由南通澤盛投資有限公司及無錫唯禾信息諮詢有限公司分別擁有20%及5%。據我們所知，除身為南通商業投資的股東外，該等公司為獨立第三方。
19. 保山五洲的餘下20%權益由王金龍先生擁有。據我們所知，除身為保山五洲的股東外，王金龍先生為獨立第三方。
20. 洛陽五洲餘下的權益分別由上海金聖燈飾有限公司及上海理冶建築工程有限公司擁有30%及19%。據我們所知，除身為洛陽五洲的股東外，該等股東均為獨立第三方。