

歷史、發展及公司架構

概覽

我們是位於河南省開封市的文化主題園區及旅遊表演開發商及運營商。我們的營運以清明上河園為核心，該園乃根據宋代畫作《清明上河圖》打造的國家5A級旅遊景區。

我們的公司歷史可追溯至1998年，當時開封市旅遊局與置地集團開封公司(前稱海南置地公司開封公司，為置地集團有限公司(「置地集團」)的全資附屬公司，最終實益擁有人為王海東先生)共同出資成立本公司。本公司於1998年3月25日根據中國法律成立為有限公司，原名為開封清明上河園有限公司，其中置地集團開封公司擁有55%權益，開封市旅遊局擁有45%權益。

於2009年4月29日，本公司改制為股份有限公司，並更名為開封清明上河園股份有限公司。其後，於2016年5月16日，本公司股份於新三板掛牌，並於2018年11月2日摘牌。

於最後實際可行日期，河南正欽有權行使本公司51.0%的投票權。開封發投投資管理及開封國資分別有權行使本公司45.0%及4.0%的投票權。有關公司架構及控股股東的詳情，請參閱本節「一 公司及股權架構」及「與控股股東的關係」。於最後實際可行日期，本公司註冊股本為人民幣70,700,000元，分為70,700,000股每股面值人民幣1.00元的[編纂]股份。

歷史、發展及公司架構

發展里程碑

下表載列本公司業務發展之主要里程碑：

年度	事件
1998年	於1998年3月25日成立，清明上河園園區於1998年10月28日正式對公眾開放。
2001年	獲國家旅遊局認定為首批「國家4A級旅遊景區」。
2005年	清明上河園二期「瓊林苑」項目(現稱「北苑皇家宮韻區」)正式對公眾開放。
2008年	大型水上實景演出《大宋•東京夢華》正式首演。 年度遊客人次突破1百萬。
2009年	完成改制為股份有限公司，並更名為開封清明上河園股份有限公司。
2010年	獲中國文化部認定為「國家文化產業示範基地」；並獲全國旅遊景區質量等級評定委員會評定為「國家5A級旅遊景區」。
2014年	正式推出日間旗艦演出《岳飛槍挑小梁王》及《大宋•東京保衛戰》。 年度遊客人次突破2百萬。
2016年	我們的股份於2016年5月在新三板掛牌。
2017年	園區全面開展夜遊項目運營。
2019年	《大宋•東京夢華》年度收入首次突破人民幣1億元。 年度遊客人次突破3.5百萬。
2023年	清明上河園三期「大宋•皇家樂園區」正式對公眾開放。
2024年	入選2024年度「全國成長性文化企業30強」。 年度遊客人次突破6百萬。
2025年	推出大型沉浸式餐秀《清明上河•宋宴》。 年度遊客人次突破9.6百萬。

歷史、發展及公司架構

我們的主要營運附屬公司

我們的主要營運附屬公司包括於往績記錄期間對我們財務業績及／或業務營運作出重大貢獻的實體。下表載列截至最後實際可行日期我們各主要營運附屬公司的名稱、主要業務活動、註冊成立或成立地點及日期及本公司控制的股權：

公司名稱	註冊成立或 成立地點	主要業務活動	本公司 持有股權 百分比	註冊成立或 成立日期
清明上河園國際旅行社	中國	持牌旅遊及觀光規劃	75.0%	2023年5月8日
清明上河園旅遊管理	中國	旅遊項目專業管理 及綜合營運	65.0%	2024年10月30日
清明上河園文旅研究院	中國	綜合旅遊研究及 設計方案	65.0%	2019年11月13日

本公司主要股權變動

(1) 本公司成立

本公司由開封市旅遊局及置地集團開封公司⁽¹⁾(由置地集團全資擁有，王海東先生為其實益擁有人)於1998年3月25日根據中國法律成立為有限責任公司，原名開封清明上河園有限公司，初始註冊資本為人民幣8,000,000元。於成立時，本公司由我們的控股股東河南正欽(前稱置地集團開封公司⁽¹⁾)擁有55.0%，及由開封市旅遊局擁有45.0%。

河南正欽的主要股權變動

2004年6月，河南正欽進行改制。改制完成後，河南正欽的註冊資本為人民幣1,000,000元，其中置地集團有持有80.0%，方先生及周先生(二人現為非執行董事)分別持有12%及8%，相應的出資額分別為人民幣800,000元、人民幣120,000元及人民幣80,000元。2004年8月，置地集團將其持有的河南正欽全部80%股權轉讓予河

註：

- (1) 河南正欽的前身是置地集團開封公司(前稱海南置地公司開封公司)，並於2004年6月改制為開封正新置地有限公司。其後於2011年9月更名為開封正新旅遊產業發展有限公司。自2025年10月起，該公司更名為河南正欽。有關河南正欽及本公司成立的詳情，請參閱本節「—河南正欽的主要股權變動」。

歷史、發展及公司架構

南置成投資有限公司，代價為人民幣800,000元，該代價乃參考2004年的註冊股本釐定。轉讓時，河南置成投資有限公司的最終實益擁有人為王女士，持有100%股權。

2014年4月，河南置成投資有限公司將其持有的河南正欽全部股權轉讓予鄭州悅和園商貿管理有限公司（「鄭州悅和園」）。轉讓時，鄭州悅和園及河南置成投資有限公司的最終實益擁有人為王女士。

2024年12月，王女士將其持有的鄭州悅和園全部股權轉讓予河南常超科技股份有限公司（河南悅欣子艾科技股份有限公司的全資附屬公司），該等股權由王女士持有95%，任女士持有5%。2025年1月，河南艾寧認購河南正欽2%股權並成為其股東。轉讓時，河南艾寧為南昌豫和園的全資附屬公司，而南昌豫和園由王女士持有95%，任女士持有5%。2025年2月，鄭州悅和園將其持有的河南正欽全部股權轉讓予河南艾寧。股權轉讓完成後，河南正欽的股權由河南艾寧持有80.4%，方先生持有11.76%，周先生持有7.84%。

於2026年2月，河南悅桐認購河南艾寧新增註冊資本人民幣2,000,000元。該次增資完成後，河南艾寧的註冊資本由約人民幣1,000,000元增加至人民幣3,000,000元，其中河南悅桐持有66.67%，南昌豫合園持有33.33%。於2026年5月，河南深舸（一家由王女士全資擁有的公司）認購河南艾寧新增註冊資本人民幣2,000,000元。該次增資完成後，河南艾寧的註冊資本由約人民幣3,000,000元增加至人民幣5,000,000元，其中河南悅桐持有40%，河南深舸持有40%，南昌豫合園持有20%，王女士為最終實益擁有人。

(2) 2008年12月股權轉讓

於2008年12月23日，根據開封市旅遊局與開封發投簽訂的股權轉讓協議，開封市旅遊局將其持有的本公司全部45.0%股權以無償轉讓形式轉讓予開封發投。根據《企業國有產權無償劃轉管理暫行辦法》，企業國有產權可在同一國有資產監督管理機構下的出資方之間以無償方式劃轉。開封市旅遊局的主管機關及開封發投的最終控股股東均為開封市人民政府。我們的中國法律顧問認為，上述股權轉讓已有效完成。

歷史、發展及公司架構

(3) 改制為股份有限公司

於2009年4月20日，我們的股東批准將本公司由有限責任公司改制為股份有限公司。根據當時的會計師於2009年2月編製的本公司審計報告，本公司於2008年12月31日的經審計資產淨值為人民幣62,731,934.99元，其中：(i)人民幣62,700,000元轉換為62,700,000股股份，每股面值人民幣1.0元，由全體股東按照彼等於改制前在本公司的各自股權比例認購；及(ii)剩餘的人民幣31,934.99元列作本公司的資本公積。該改制於2009年4月29日完成，本公司中文名稱變更為開封清明上河園股份有限公司。

本公司改制為股份有限公司後的股權結構如下：

股東	認購註冊資本	持股百分比
河南正欽	人民幣34,485,000元	55.0%
開封發投	人民幣28,215,000元	45.0%
總計	人民幣62,700,000元	100.0%

(4) 2011年3月的股權轉讓

於2009年9月15日，開封市信託投資公司清算組（「清算組」）、置地集團與河南正欽訂立協議（「該協議」）。根據該協議：(i)河南正欽同意將其持有的本公司4%股權抵償置地集團結欠清算組的債務人民幣16,000,000元，原因是置地集團的全資附屬公司置地集團開封公司為我們的創始人；及(ii)置地集團及河南正欽同意協助清算組促成將上述4%股權轉讓予開封國資。

於2011年3月25日，我們的股東一致決議將河南正欽持有的2,508,000股股份（佔我們當時已發行股本的4%）以代價人民幣16,000,000元（相當於每股人民幣6.38元）轉讓予開封國資。該轉讓於2011年3月31日生效，作為根據上述該協議條款的債務清償安排的一部分，而受讓方開封國資乃由開封市政府及清算組共同指定。誠如獨立估值師出具的資產評估報告所證明，人民幣16,000,000元的代價反映了本公司轉讓股權權益於相關時間的公允價值。

歷史、發展及公司架構

下列為本公司完成上述股權轉讓後的股權結構：

股東	持有股份	持股百分比
河南正欽	31,977,000	51.0%
開封發投	28,215,000	45.0%
開封國資	2,508,000	4.0%
總計	62,700,000	100.0%

(5) 於新三板掛牌

於2016年5月16日，我們的股份於新三板掛牌。

(6) 2016年向現有股東配售

於2016年10月17日，我們的股東批准按每股人民幣2.5元的價格在新三板向三名現有股東配售8,000,000股新股份。每股股份認購價人民幣2.5元乃以本公司2015年末每股淨資產價格為基礎與股東協商後釐定，綜合考量了本公司的增長潛力、每股資產淨值、每股收益及市盈率等因素。河南正欽、開封發投及開封國資分別認購4,080,000股、3,600,000股及320,000股股份。所得款項總額約人民幣20,000,000元已於2016年10月25日全數繳付，其後用於發展我們的清明上河園。

下列為上述配售完成後本公司的股權結構：

股東	持有股份	持股百分比
河南正欽	36,057,000	51.0%
開封發投	31,815,000	45.0%
開封國資	2,828,000	4.0%
總計	70,700,000	100.0%

(7) 2018年於新三板摘牌

於2018年11月2日，本公司自新三板摘牌。

歷史、發展及公司架構

(8) 2024年6月的股權轉讓

於2024年6月，開封發投(於轉讓時持有開封發投投資管理100%權益)與開封發投投資管理訂立《國有股權無償劃轉協議》。根據該協議，開封發投將其全部45%股權以無償劃轉形式轉讓予開封發投投資管理。開封發投投資管理以及開封發投的最終控股股東均為開封市國資委。

該股權轉讓完成後，本公司已發行股份總數維持不變，開封發投投資管理持有31,815,000股股份，佔本公司總股本的45%，並成為控股股東之一。

下列為本公司完成上述股權轉讓後的股權結構：

股東	持有股份	持股百分比
河南正欽	36,057,000	51.0%
開封發投投資管理	31,815,000	45.0%
開封國資	2,828,000	4.0%
總計	70,700,000	100.0%

(9) 股份拆細

我們預計緊接[編纂]前進行股份拆細，據此，每股股份將拆分為四股，且股份的面值將由每股人民幣1.00元變為每股人民幣0.25元。緊隨股份拆細後，本公司註冊股本為人民幣70,700,000元，分為282,800,000股每股面值人民幣0.25元的股份。

歷史、發展及公司架構

本公司資本化

於最後實際可行日期及緊隨股份拆細、轉換[編纂]股份為H股及[編纂]完成後(假設[編纂]未獲行使)，本公司的股權結構載列如下：

股東名稱	於最後實際可行日期 (股份拆細前)			緊隨股份拆細、轉換[編纂]股份為H股 及[編纂]完成後 (假設[編纂]未獲行使)		
	股份類別	股份數目	持股 百分比	股份類別	股份數目	持股 百分比
河南正欽	[編纂]股份	36,057,000	51.0	[編纂]股份	[編纂]	[編纂]
開封發投投資管理	[編纂]股份	31,815,000	45.0	[編纂]股份	[編纂]	[編纂]
				H股	[編纂]	[編纂]
開封國資	[編纂]股份	2,828,000	4.0	[編纂]股份	[編纂]	[編纂]
其他H股股東	—	—	—	H股	[編纂]	[編纂]
總計		<u>70,700,000</u>	<u>100.0</u>		<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

中國法律顧問的確認

據我們的中國法律顧問所告知，本公司已作出並取得上述有關本公司註冊資本及股權變動的所有重大的監管批准、登記或備案，且上述本公司註冊資本及股權變動已根據適用中國法律、法規及規章在所有重大方面妥為及合法地完成。

禁售期

根據中國公司法，公司在[編纂]之前[編纂]的股份，自該等公開[編纂]的股份在相關證券交易所[編纂]及買賣之日起一年內不得轉讓。因此，本公司於根據[編纂][編纂]H股之前[編纂]的股份(包括控股股東所持有的股份)，自[編纂]起計一年內須受該法定轉讓限制所規限。

此外，我們的控股股東將於[編纂]前根據上市規則第10.07條及香港[編纂]協議作出不出售承諾。有關進一步詳情，請參閱「[編纂]」一節。

歷史、發展及公司架構

重大收購、出售及合併

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們並無進行任何重大收購、出售或合併。

A股上市籌備

鑑於中國股票市場的增長潛力，本公司與中信證券股份有限公司訂立輔導協議，以籌備向上海證券交易所提交A股上市申請（「**建議A股上市**」），並於2020年8月向中國證券監督管理委員會河南監管局作出上市輔導備案，惟該備案並不構成向中國證監會提交的上市申請。截至最後實際可行日期，我們並未向中國證監會或任何證券交易所提交任何A股上市申請以供審核，亦未收到中國證監會（包括其地方機構）或任何證券交易所就**建議A股上市**提出的任何意見或[編纂]。雖然截至最後實際可行日期，本公司尚未終止該輔導協議，惟本公司不會於[編纂]完成前或上市後六個月內尋求在中國任何證券交易所[編纂]。

本公司董事並不知悉A股上市籌備中有任何已引起其注意的事項或調查結果會對[編纂]造成重大不利影響，亦不知悉任何可能對本公司[編纂]適合性產生重大不利影響的事項。本公司董事進一步確認，概無其他與**建議A股上市**有關的事項需要提請聯交所或潛在[編纂]注意。根據獨家保薦人進行的盡職審查，獨家保薦人並不知悉任何與**建議A股上市**有關而需提請[編纂]注意的重大事項。

於新三板掛牌及摘牌

於2016年5月16日，本公司以協議轉讓方式於新三板掛牌，股份代號為836986，註冊股本為人民幣62,700,000元。

自新三板摘牌的原因

經考慮我們的業務發展需求及策略規劃，我們決定終止股份於新三板掛牌。

於2018年9月11日，本公司申請終止其於新三板的掛牌，自2018年11月2日起生效。

股份於新三板掛牌及摘牌期間的合規情況

董事確認，而我們的中國法律顧問亦認為：

(i) 於新三板掛牌期間：

(a) 本公司在所有重大方面均已遵守與中國有關於新三板掛牌相關的所有適用法律及法規；及

歷史、發展及公司架構

(b) 本公司未曾受到任何相關執法機關或監管機構的行政處罰；及

(ii) 本公司自新三板摘牌已妥善完成，並已取得必要的批准。

我們的董事會確認，且獨家保薦人亦同意，就上述本公司於新三板掛牌及摘牌事宜，並無任何需要提請監管機構及潛在[編纂]注意的重大事項。

於香港聯交所[編纂]的原因

本公司正尋求於香港聯交所[編纂]，旨在為本公司業務的發展及擴張籌集更多資金，並提升我們吸引新客戶、業務合作夥伴及策略[編纂]的能力。進一步詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

有關我們競爭優勢及[編纂][編纂]建議用途的進一步詳情，請參閱「業務 — 我們的競爭優勢」及「未來計劃及[編纂]用途 — [編纂]用途」。

公眾持股量

根據上市規則第19A.13A(1)條，倘本公司H股於[編纂]時的預期市值不超過60億港元，則於[編纂]時，至少25%的H股總數須由公眾人士持有。

基於每股[編纂][編纂]港元、[編纂]港元及[編纂]港元的指示性[編纂]範圍(分別為最低價、中位數及最高價)，本公司H股的預期市值將不超過[編纂]港元。因此，於[編纂]時，至少25%的H股總數將由公眾人士持有。

總計[編纂]股份(包括[編纂]股份及若干[編纂]股份轉換後將轉換的H股)將由河南正欽、開封發投投資管理及開封國資持有，各為本公司的核心關連人士，該等股份佔股份拆細及[編纂]完成後我們[編纂]股份總數的[編纂]%。因此，就上市規則第8.08條而言，該等股份將不計入公眾持股量。

於扣除核心關連人士持有的股份後，所有其他股東持有的H股將計入公眾持股量，佔[編纂]股份總數的[編纂]%。因此，我們的董事認為，於[編纂]時，本公司將滿足上市規則第19A.13A(1)條的公眾持股量要求。

歷史、發展及公司架構

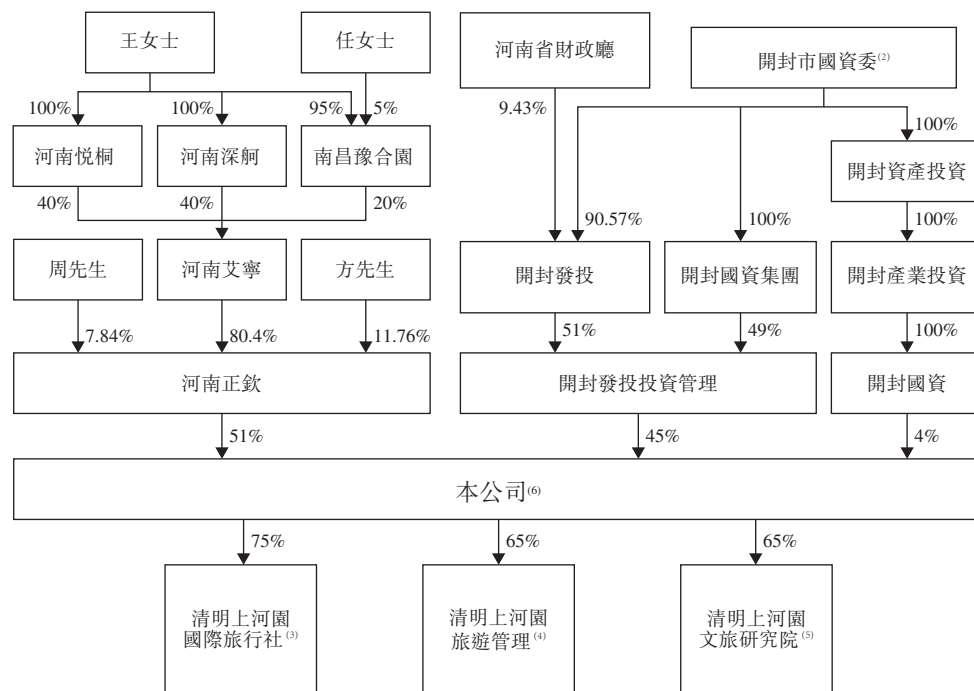
自由流通量

上市規則第19A.13C(1)條規定，倘新申請人為中國發行人且於[編纂]時並無其他[編纂]股份，則通常指申請[編纂]的H股中由公眾人士持有且不受任何處置限制(不論根據合約、上市規則、適用法律或其他方式)規限的部分，於[編纂]時必須：(a)佔[編纂]時H股所屬類別[編纂]股份總數(不包括庫存股份)至少10%，且於[編纂]時的預期市值不低於[編纂]港元；或(b)於[編纂]時的預期市值不低於[編纂]港元。

預期緊隨股份拆細及[編纂]完成後，於[編纂]時由公眾持有且不受任何處置限制的H股在聯交所[編纂]的市值將不少於[編纂]百萬港元(基於指示性[編纂]範圍的低端)，從而滿足上市規則第19A.13C(1)條的自由流通量要求。

公司及股權架構

下圖載列緊接[編纂]完成前本公司及其主要營運附屬公司的公司架構⁽¹⁾：



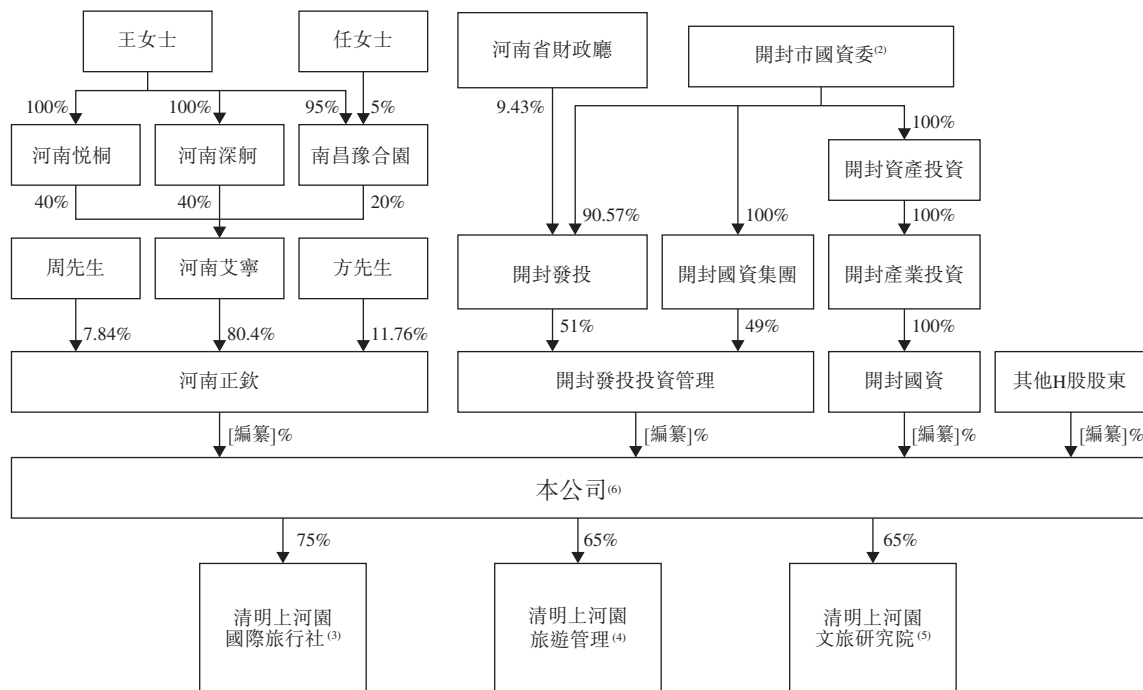
附註：

- (1) 上圖載列與我們主要營運附屬公司相關的持股資料。
- (2) 由於開封市國資委屬於上市規則第19A.04條「中國政府機構」的定義範圍內，根據上市規則第19A.14條，其不被視為本公司的控股股東。

歷史、發展及公司架構

- (3) 清明上河園國際旅行社其餘25%已發行股本由朱艷麗女士持有，彼為清明上河園國際旅行社的董事及總經理，亦為本公司的僱員。
- (4) 清明上河園旅遊管理其餘35%已發行股本由符巍先生持有，彼為清明上河園旅遊管理及清明上河園文旅研究院的董事。
- (5) 清明上河園文旅研究院其餘35%已發行股本由鄭州賽博文化旅遊發展有限公司持有，該公司的已發行股本由符巍先生及獨立第三方董建國先生各持有50%。
- (6) 於最後實際可行日期，本公司擁有六家附屬公司，包括上文披露的三家主要營運附屬公司，以及以下三家其他附屬公司：
 - (i) 河南卓奧酒店管理有限公司，為本公司的全資附屬公司；
 - (ii) 河南雙宣文化傳媒有限公司，本公司持有其70%股權。其餘30%股權由開封市北部片區投資建設有限公司持有，該公司由開封發投持有80%股權及開封市城鄉振興開發建設集團有限公司（開封發投的全資附屬公司）持有20%股權；及
 - (iii) 河南清明上河園酒店管理有限公司，本公司持有其60%股權。其餘40%股權由開封發投投資管理持有。

下圖載列緊隨[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使）本公司及其主要營運附屬公司的公司架構⁽¹⁾：



附註：

請參見上文附註(1)至(6)。