

## A. 有關本集團的其他資料

### 1. 本公司註冊成立

我們於2018年1月16日根據開曼公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。我們於香港設立主要營業地點，地址為香港香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場二座31樓，並於2018年4月3日根據公司條例第XVI部以相同地址登記為非香港公司。林玉玲女士已獲委任為我們的代理人，代表我們於香港接收法律程序文件及通知。

由於我們於開曼群島註冊成立，故營運須遵守開曼公司法和我們的章程文件（包括組織章程大綱及細則）。我們的章程文件若干條文以及開曼公司法相關內容的概要載於本文件附錄三。

### 2. 股本變動

於註冊成立時，我們的法定股本為51,200美元，分為51,200股每股面值1美元的股份。

根據股東於2018年4月18日通過的書面決議案，通過增設額外9,994,880,000股股份，我們的法定股本由51,200股每股面值1美元的股份增至10,000,000,000股每股面值0.01美元。

於[編纂]完成後，我們已發行股本[編纂]，分為[編纂]股每股面值0.01美元。

緊隨[編纂]及[編纂]完成後（不計及[編纂]獲行使而可能發行的任何股份及根據購股權計劃而可能授出的購股權），我們已發行股本[編纂]，分為[編纂]股，均已悉數繳足或入賬列為繳足。

除上文所披露及下文「股東於2018年〔●〕通過的書面決議案」一段所述者外，於緊接本文件日期前兩年內概無股本變動。(1)我們的法定股本51,200美元首先被分為5,120,000股每股面值0.01美元的股份；及(2)隨後，我們的法定股本通過增設每股0.01美元的9,999,948,800股股份，由每股0.01美元的5,120,000股股份增加至每股0.01美元的10,000,000,000股股份。

### 3. 子公司的股本變動

我們的子公司載於本文件附錄一會計師報告。以下為我們子公司股本或註冊資本（視情況而定）於緊接本文件日期前兩年內的變動：

#### **常州市萬睿智能系統工程有限公司（「常州萬睿」）**

於2016年8月，常州萬睿通過股東決議案將常州萬睿的註冊股本由人民幣1百萬元增至人民幣10百萬元。於註冊股本增資後，西藏新城悅仍為常州萬睿的唯一股東。

#### **江蘇達順電梯工程有限公司（「江蘇達順」）**

於2016年6月10日，江蘇達順通過股東決議案將江蘇達順的註冊股本由人民幣3百萬元增至人民幣10百萬元。於註冊股本增資後，西藏新城悅及新成萬嘉分別擁有江蘇達順90%及10%的股權。

#### **西藏新城悅**

於2016年6月15日，西藏新城悅通過股東決議案將西藏新城悅的註冊股本由人民幣64百萬元增至人民幣75百萬元。於註冊股本增資後，Xincheng Fuyue Management Consulting Co. Ltd.、常州卓凡廣告有限公司、常州通潤建設工程有限公司、西藏智盈投資有限公司、常州宜建投資有限公司及西藏同信投資管理有限公司分別擁有西藏新城悅80%、5.33%、4.8%、4.8%、2.87%及2.2%的股權。

於2018年3月12日，常州宜建、常州通潤、西藏智盈及西藏同信各自均為獨立第三方，分別向新城富悅轉讓西藏新城悅2.87%、4.80%、4.80%及2.20%的股權，代價分別為人民幣15.4百萬元、人民幣25.7百萬元、人民幣28.0百萬元及人民幣12.8百萬元，乃經參考估值後公平磋商而釐定。於有關轉讓後，西藏新城悅由新城富悅及常州卓凡分別擁有94.67%及5.33%。

#### **杭州萬悅物業服務有限公司（「杭州萬悅」）**

於2016年7月2日，西藏新城悅、杭州地上房地產集團有限公司及丁成忠先生訂立股份轉讓協議，據此，杭州地上房地產集團有限公司及丁成忠先生同意分別將其65%及35%的股權轉讓至西藏新城悅。於2017年3月3日，杭州地上房地產集團有限公司訂立股份轉讓協議，據此，杭州地上房地產集團有限公司同意將其於杭州萬悅持有的10%的股權轉讓至西藏新城悅。於該等轉讓後，西藏新城悅擁有杭州萬悅的全部股權。

#### 4. 股東於2018年〔●〕通過的書面決議案

根據本公司股東於2018年〔●〕通過的書面決議案：

- (a) 待(aa)上市委員會批准本文件所述的已發行股份及將予發行股份[編纂]及買賣；及(bb)[編纂]於[編纂]項下的責任成為無條件，且並無根據[編纂]的條款或以其他方式終止：
  - (i) 批准及有條件採納組織章程大綱及細則；
  - (ii) 批准[編纂]及[編纂]，並授權董事根據[編纂]配發及發行股份，而該等數目的股份可能須於[編纂]獲行使時配發及發行；
- (b) 授予董事一般無條件授權，以配發、發行及處置股份或可轉換成股份的證券，並作出或授出可能需要配發、發行或處置股份的要約、協議或期權（包括賦予認購或以其他方式收取股份的權利的任何認股權證、債券、票據及債權證），股份總數（根據或由於[編纂]、供股及任何其他股份獎勵計劃或以股代息計劃或類似安排、或調整根據購股權及認股權證或股東授出的特別授權認購股份的權利、或根據組織章程大綱及細則發行股份以替代全部或部分股息除外）不超過緊隨[編纂]完成後已發行股本總額20%（惟不包括因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份），直至下屆股東週年大會結束時，或股東通過普通決議案更新、撤回或修訂授予董事的授權時（以最早發生者為準）為止；
- (c) 授予董事一般無條件授權（「購回授權」），以行使本公司一切權力購回總數不超過緊隨[編纂]完成後本公司已發行股本10%的股份（惟不包括因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份），直至下屆股東週年大會結束時，或股東通過普通決議案更新、撤回或修訂授予董事的授權時（以最早發生者為準）為止；
- (d) 擴大配發、發行及處置股份的一般授權，以加入根據上文(c)段購回股份的數目；及

- (e) 待本公司股份溢價賬具備充裕結餘，或因本公司根據[編纂]發行[編纂]而取得進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬金額撥充資本，藉以向於2018年[●]營業結束時名列本公司股東名冊上的人士配發及發行合共599,999,800股股份按面值入賬列作繳足股份（盡可能不涉及碎股），而將予配發及發行的股份在各方面與現有已發行股份享有同等地位。

## 5. 購回本身的證券

### (a) 上市規則的條文

上市規則准許以香港聯交所作第一上市地的公司在香港聯交所購回其證券，惟須受若干限制規限，其重點概述如下：

#### (i) 股東批准

以香港聯交所作第一上市地的公司的所有擬購回股份（必須為繳足）須事先獲股東在股東大會以一般授權或指定交易的特定批准方式以普通決議案批准。

根據我們當時的股東於〔日期〕通過的決議案，董事獲授予一般無條件授權（「購回授權」），以在香港聯交所或證券可能上市且證監會及香港聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回不多於緊隨[編纂]完成後已發行股本總面值10%的股份，該授權將於我們下屆股東週年大會結束時、組織章程大綱及細則或任何其他適用法例規定我們須舉行下屆股東週年大會的日期前或股東在股東大會以普通決議案撤銷或修訂上述授權時（以較早者為準）屆滿。

#### (ii) 資金來源

購回資金須為根據細則及開曼群島法例可合法作此用途的資金。上市公司不得以非現金代價或以並非香港聯交所交易規則所規定的交收方式不時在香港聯交所購回本身證券。

#### (iii) 買賣限制

可購回股份總數最多為緊隨[編纂]完成後已發行股份總數的10%。於緊隨股份購回後30日內，我們在未獲香港聯交所事先批准前，不得發行或宣佈擬發行股份。倘購回會導致公眾持有的上市股份數目低於香港聯交所規定的有關最低百分比，我們亦不得於香港聯交所購回股份。我們須促使由我們委任進行購回股份

的經紀按香港聯交所要求向香港聯交所披露有關購回的資料。按上市規則現行規定的要求，倘購買價較股份在香港聯交所買賣當日前五個交易日的平均收市價高5%或以上，發行人不得在香港聯交所購回其股份。

*(iv) 購回股份的地位*

所有購回股份（不論於香港聯交所或以其他方式購回）將自動撤銷上市，而該等股份的股票亦須予以註銷及銷毀。

*(v) 暫停購回*

根據上市規則，發生股價敏感事件或作出股價敏感決定後，我們不可購回任何股份，直至該股價敏感事件公開為止。尤其是，根據截至本文件日期生效的上市規則規定，於緊接下列日期（以較早者為準）前一個月期間內：

- (i) 批准我們任何年度、半年度、季度或任何其他中期（不論上市規則有否規定）業績的董事會會議當日（即根據上市規則首次知會香港聯交所的日期）；及
- (ii) 我們根據上市規則刊發任何年度或半年度業績公告或季度或任何其他中期（不論上市規則有否規定）業績公告的限期，且在任何情況下均為截至業績公告當日止，我們不得在香港聯交所購回股份，惟特殊情況除外。

*(vi) 程序及報告規定*

根據上市規則的規定，在香港聯交所或其他交易所購回股份必須於我們購回股份當日後的營業日在香港聯交所早市或任何開市前時段開始交易（以較早者為準）之前不遲於30分鐘向香港聯交所報告。該報告須列明前一日購回的股份總數、每股股份購買價或就該等購買所付最高及最低價。此外，我們的年報須披露年內購回股份的詳情，包括購回股份數目的每月分析、每股股份購買價或就全部該等購買所支付的最高及最低價（如相關）及已付總價格。

(vii) 關連方

公司不得在知情的情況下在香港聯交所向關連人士（定義見上市規則）購回證券，而關連人士亦不可在知情的情況下在香港聯交所向公司出售其證券。

(b) 購回的理由

董事相信，董事獲股東授予一般權力，使董事可在市場購回股份，乃符合我們及股東最佳利益。該等購回或會增加每股股份資產淨值及／或每股股份盈利（根據當時市況及資金安排而定），並將僅會於董事認為該等購回對我們及股東有利時，方會進行。

(c) 購回的資金

購回證券時，我們僅可動用根據細則、上市規則及開曼群島適用法律及法規可合法作此用途的資金撥付。

按本文件所披露現時財務狀況，並計及目前的營運資金狀況後，董事認為，悉數行使購回授權或會對我們的營運資金及／或資產負債水平（與本文件披露的狀況比較）構成重大不利影響。然而，董事無意因行使購回授權而導致對董事不時認為我們宜具備的營運資金需求或資產負債水平構成重大不利影響。

按緊隨[編纂]及[編纂]完成後的〔800,000,000〕股已發行股份計算，我們於直至下列最早者發生者前期間（「有關期間」）內悉數行使購回授權，將導致我們購回〔80,000,000〕股股份：(1)下屆股東週年大會結束時；(2)任何適用法例或細則規定我們須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或(3)股東在股東大會通過普通決議案撤回或修訂購回授權。

**(d) 一般資料**

就董事作出一切合理查詢後所知，概無董事或彼等的任何聯繫人目前有意向我們或我們的子公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，將根據上市規則及開曼群島適用法律及法規行使購回授權。自註冊成立起，我們並無購回任何股份。

倘任何購回股份導致股東於我們投票權的權益比例增加，則該增幅將根據香港《公司收購及合併守則》（「收購守則」）被視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東可取得或鞏固對本公司的控制權，並有責任根據收購守則規則26作出強制要約。除上述者外，董事知悉根據購回授權進行任何購回不會產生與收購守則有關的任何後果。倘任何購回股份引致公眾人士持有的股份數目減至少於我們當時已發行股份的25%，則須獲香港聯交所批准豁免遵守上述有關公眾持股量的上市規則規定，方可進行。我們認為，除特殊情況外，香港聯交所一般不會授出此項條文豁免。

概無關連人士知會我們，表示其目前有意於購回授權獲行使時向我們出售股份，或承諾不會如此行事。

**B. 有關我們業務的進一步資料**

**1. 重大合同概要**

於緊接本文件日期前兩年內，我們已訂立下列屬重大或可能屬重大的合同（並非於日常業務過程中訂立的合同）：

- (a) 香港創智發展有限公司（「香港創智」）與富域香港投資有限公司（「富域香港」）訂立日期為2016年4月1日的股份轉讓協議，據此，香港創智同意向富域香港轉讓新城富悅管理諮詢有限公司（「新城富悅」）的全部股權，代價為人民幣320百萬元；
- (b) 富域香港與常州新城物業投資有限公司（「新城物業管理」）訂立日期為2016年6月15日的股份轉讓協議，據此，富域香港同意向新城物業管理轉讓新城富悅的全部股權，代價為人民幣320百萬元；



## 附錄四

## 法定及一般資料

- (c) 悦曦有限公司（「悦曦」）、新城富悦與常州新城物業投資訂立日期為2018年2月18日的注資協議，據此，悦曦同意向新城富悦的資本儲備注資人民幣1.29百萬元及支付溢價人民幣3.50百萬元；
- (d) 常州新城物業投資與悦曦訂立日期為2018年2月18日的股份收購協議，據此，悦曦同意向新城富悦的資本儲備注資人民幣1.29百萬元及支付溢價人民幣3.50百萬元；
- (e) 江蘇新城悦控股有限公司（「江蘇新城悦控股」）與常州新城物業投資訂立日期為2018年3月12日的股份轉讓協議，據此，江蘇新城悦控股同意收購常州新城物業投資所持有新城富悦的99%股權，代價為人民幣241.5百萬元；
- (f) 常州宜建投資有限公司（「常州宜建」）、常州市通潤建設工程有限公司（「常州通潤」）、西藏智盈投資有限公司（「西藏智盈」）、西藏同信投資管理有限公司（「西藏同信」）、新城富悦諮詢管理有限公司（「新城富悦」）及常州卓凡廣告有限公司（「常州卓凡」）訂立日期為2016年6月15日的增資協議，據此，西藏新城悦的註冊資本由人民幣64百萬元增至人民幣75百萬元；
- (g) 常州通潤與新城富悦訂立日期為2018年2月27日的股份轉讓協議，據此，常州通潤同意向新城富悦轉讓其於西藏新城悦的4.8%股權，代價為人民幣25.7百萬元；
- (h) 西藏同信與新城富悦訂立日期為2018年2月27日的股份轉讓協議，據此，西藏同信同意轉讓其於西藏新城悦持有的2.2%股權所對應的持股及股權，代價為人民幣12.8百萬元；
- (i) 常州宜建與新城富悦訂立日期為2018年2月27日的股份轉讓協議，據此，常州宜建同意向新城富悦轉讓其於西藏新城悦持有的2.87%股權所對應的持股及股權，代價為人民幣15.4百萬元；
- (j) 西藏智盈與新城富悦訂立日期為2018年2月27日的股份轉讓協議，據此，西藏智盈同意向新城富悦轉讓其於西藏新城悦持有的4.8%股權所對應的持股及股權，代價為人民幣28.0百萬元；

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (k) 杭州地上房地產集團有限公司（「杭州地上」）、西藏新城悅與丁成忠先生訂立日期為2016年7月29日的股份轉讓協議，據此，杭州地上同意向西藏新城悅轉讓其於杭州萬悅物業服務有限公司（「杭州萬悅」）持有的55%股權，代價為人民幣1,650,000元，而丁成忠先生同意轉讓其於杭州萬悅持有的35%股權，代價為人民幣1,050,000元；
- (l) 杭州地上與西藏新城悅訂立日期為2017年3月3日的股份轉讓協議，據此，杭州地上同意向西藏新城悅轉讓其於杭州萬悅持有的10%股權，代價為人民幣300,000元；
- (m) 不競爭契據；及
- (n) [編纂]。

### 2. 本集團知識產權

截至最後實際可行日期，我們已註冊下列董事認為對我們業務而言屬重大的知識產權。





#### (a) 商標

截至最後實際可行日期，我們已註冊下列商標：

編號	商標	註冊編號	註冊 所有人名稱	類別	註冊 地點	註冊日期	屆滿日期
1		15286708	常州新橙信息技術有限公司	9	中國	2015年 10月21日	2025年 10月20日
2		15286709	常州新橙信息技術有限公司	36、42	中國	2015年 10月21日	2025年 10月20日
3		16359836	常州新橙信息技術有限公司	35	中國	2016年 4月21日	2026年 4月20日
4		20733853	西藏新城悅	36	中國	2017年 9月14日	2027年 9月13日
5		21064360	西藏新城悅	36	中國	2017年 12月14日	2027年 12月13日

附錄四


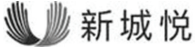
法定及一般資料

編號	商標	註冊編號	註冊 所有人名稱	類別	註冊 地點	註冊日期	屆滿日期
6	新城悦	304467132	香港新城悦發展 有限公司	35、 36、 37、45	香港	2018年 3月21日	2028年 3月20日
7	A  B  C  D 	304468898	香港新城悦發展 有限公司	35、 36、 37、45	香港	2018年 3月22日	2028年 3月21日
8	A  B  C  D 	304469013	香港新城悦發展 有限公司	35、 36、 37、45	香港	2018年 3月22日	2028年 3月21日
9	A  B 	304469059	香港新城悦發展 有限公司	35、 36、 37、45	香港	2018年 3月22日	2028年 3月21日

## 附錄四

## 法定及一般資料

截至最後實際可行日期，我們已申請註冊下列商標：

編號	商標	申請編號	申請人名稱	類別	註冊地點	申請日期
1		25245070	西藏新城悦	36	中國	2017年 7月10日
2		21064641	西藏新城悦	36	中國	2016年 8月22日

## 附錄四

## 法定及一般資料

### (b) 域名

截至最後實際可行日期，我們已註冊下列域名：

編號	域名	註冊擁有人	註冊日期	屆滿日期
1	Xinchengyue.cn	西藏新城悅	2016年6月24日	2019年6月24日
2	Xinchengyue.com.cn	西藏新城悅	2016年6月24日	2019年6月24日
3	Xinchengyue.com	西藏新城悅	2016年1月20日	2018年1月20日

### C. 有關我們董事及主要股東的進一步資料

#### (a) 董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

緊隨[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使），董事或最高行政人員在股份[編纂]後於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會我們及香港聯交所的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例的該等條文當作或視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會我們及聯交所的權益或淡倉如下：

#### 於本公司的股份及相關股份中的權益

董事姓名	權益性質	股份或相關股份數目	概約股權百分比
王先生 <sup>(附註)</sup> .....	全權信託創辦人	[編纂]	[編纂]

附註：王先生為Hua Sheng信託的創辦人，據此，Standard Chartered Trust (Cayman) Limited作為信託人通過其受控制法團持有[編纂]股好倉。

#### (b) 主要股東於本公司股份及相關股份中的權益及淡倉

關於緊隨[編纂]完成後（不計及因[編纂]獲行使而可能發行或配發的股份及根據[編纂]而授出或可能授出的任何購股權）將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及香港聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接

或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益的人士的資料，請參閱本文件「主要股東」一節。

**(c) 本集團任何成員公司（本公司除外）主要股東的權益**

就董事所知，緊隨[編纂]完成後，概無任何人士將直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何成員公司（我們除外）的股東大會上投票的股本面值10%或以上的權益。

**2. 服務合同詳情**

**(a) 執行董事**

各執行董事與我們已訂立服務合同，據此，彼等同意擔任執行董事，任期自彼等各自的委任日期起計初步為期三年，而執行董事或我們均可向另一方發出不少於三個月的書面通知終止合同。

委任執行董事須遵守細則下的董事退任及輪席告退規定。

**(b) 非執行董事及獨立非執行董事**

各非執行董事及獨立非執行董事與我們簽訂委聘書，為期一年，自委任日期起生效。根據彼等各自的委聘書，各獨立非執行董事有權收取定額董事袍金，而非執行董事無權收取任何酬金。有關委任須遵守細則及適用上市規則下的董事退任及輪席告退規定。

**(c) 其他**

(a) 除上文所披露者外，董事概無與本集團任何成員公司訂立任何服務合同，但不包括於一年內屆滿或可由僱主終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合同。

(b) 於截至2017年12月31日止年度，應付董事（於其獲委任為董事前，作為高級管理層及僱員）的酬金及實物利益合共約人民幣4,255,000元。董事薪酬

詳情亦載於本文件附錄一會計師報告附註37。除本文件所披露者外，截至2017年12月31日止年度概無已付或應付董事的其他酬金。

- (c) 根據目前生效的安排，截至2018年12月31日止年度，估計應付董事的酬金及實物利益總額為約人民幣3.6百萬元。
- (d) 截至2017年12月31日止三個年度，概無董事或本集團任何成員公司的前任董事已獲支付任何款項，(i)作為吸引加入或加入本公司時的獎勵，或(ii)作為失去本集團任何成員公司董事職位或有關管理本集團任何成員公司的事務的任何其他職位的補償。
- (e) 截至2017年12月31日止三個年度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金或實物利益的任何安排。
- (f) 董事概無於我們創辦中或擬收購的物業中擁有權益，以及概無獲任何人士支付或同意支付現金或股份或以其他方式付款，藉以誘使彼成為董事或使彼合資格成為董事，或作為彼就本公司的創立或成立而提供服務的回報。

### 3. 已收取的代理費或佣金

除本文件所披露者外，概無董事及任何名列下文「—其他資料—專家同意書」分節的人士於緊接本文件日期前兩年內已收取任何佣金、折扣、代理費、經紀佣金或其他與本集團任何成員公司的任何股本發行或出售有關的特別條款。

### 4. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 概無董事或最高行政人員於本公司或其相關法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有於股份在香港聯交所[編纂]後根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會我們及香港聯交的任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指登記冊的任何權益及淡倉，或根據標準守則須知會我們及香港聯交的任何權益及淡倉；

- (b) 就任何董事或最高行政人員所知，概無人士於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向我們及香港聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (c) 概無董事或名列本附錄「E.其他資料－6.專家資格」一節的任何人士於我們的發起過程中，或我們於緊接本文件日期前兩年內收購或出售或租賃，或我們擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有權益；
- (d) 除本文件所披露者或與[編纂]有關者外，概無董事或名列本附錄「E.其他資料－6.專家資格」一節的任何人士擁有於本文件日期仍然有效且對本集團業務而言屬重大的任何合同或安排的重大權益；
- (e) 除與[編纂]有關者外，概無名列本附錄「E.其他資料－6.專家資格」一段的任何人士：(i)於任何股份或我們的任何子公司的任何股份中擁有合法或實益權益；或(ii)擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利（不論可否依法強制執行）；及
- (f) 概無董事或彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）或就董事所知擁有已發行股本超過5%的任何股東於五大供應商或五大收入付款收集渠道中擁有任何權益。

## D. 購股權計劃

### 購股權計劃的條款概要

以下為根據股東於2018年〔●〕（「採納日期」）以書面形式通過的決議案有條件採納的購股權計劃的主要條款概要：

#### 1. 計劃目的及績效目標

購股權計劃旨在讓本集團向選定參與者授出購股權（定義見購股權計劃），作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報。董事會並無規定行使購股權前須達致的任何績效目標。



由於董事會可確定須達致的績效目標，而購股權行使價無論如何不得低於上市規則規定的價格或董事會釐定的較高價格，故預期購股權承授人會致力為本集團的發展作出貢獻，令股份市價上升，以便獲得所授購股權的利益。

## 2. 可參與人士

董事會可全權酌情邀請屬於下列任何類別參與者之任何人士（「合資格人士」）接納可認購股份的購股權：

本公司、其子公司或本集團持有任何股權的任何公司（「獲注資公司」）的任何僱員（不論全職或兼職），包括：

- (a) 本公司、其子公司或獲注資公司任何執行董事；
- (b) 本公司、其子公司或任何獲注資公司之非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- (c) 本公司、其子公司或獲注資公司之高級管理人員；

而就購股權計劃而言，可向屬於上述任何類別參與者的一名或多名人士全資擁有的任何公司授出購股權。謹此說明，除非董事會另有決定，屬於上述任何類別的任何人士本身概不應視為購股權計劃所授購股權的承授人。

承授人接納購股權後，須向本公司支付〔●〕港元作為該項授出的代價。

## 3. 最高股份數目

- (a) 在不違反下文第3(b)段規定的情況下：
  - (i) 因可能行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授全部購股權而發行的股份總數，合共不得超過[編纂]股股份（即緊隨[編纂]完成（假設未行使[編纂]且並無行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權）後已發行股份的10%）（「計劃授權限額」），除非本公司根據下文(ii)及／或(iii)段取得股東的更新批准。根據購股權計劃條款失效的購股權不會計入計劃授權限額。

- (ii) 本公司可不時於股東大會徵求股東批准更新計劃授權限額，以使因可能行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授全部購股權而發行的股份總數不超過於股東批准日期已發行股份的10%，惟早前根據購股權計劃授出的購股權（包括根據購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權）不會計入新限額。本公司須向股東寄發載有上市規則第17.02(2)(d)條所規定資料及上市規則第17.02(4)條所規定免責聲明的通函。
- (iii) 本公司可於股東大會另行徵求股東批准授出超過及高於計劃授權限額的購股權，惟超出計劃授權限額的購股權僅可授予本公司徵求該批准之前所指定並就此取得特定批准的合資格人士。本公司須向股東寄發載有上市規則第17.02(2)(d)條所規定資料及上市規則第17.02(4)條所規定免責聲明的通函。
- (b) 因可能行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授但未行使的全部未行使購股權而發行的最高股份數目，合共不得超過不時已發行股份的30%。倘超過該限額，則不可根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出購股權。
- (c) 倘本公司於股東大會批准10%的限額後進行股份合併或股份拆細，則按緊接及緊隨該合併或拆細前後日期已發行股份總數的10%限額比例計算，因可能行使根據本公司所有購股權計劃所授出的全部購股權而發行的最高證券數目須相同。

#### 4. 參與者可享有的最高數額

於任何12個月內，因行使根據購股權計劃所授購股權（包括已行使或未行使購股權）而向各合資格人士發行及可予發行的股份總數，不得超過本公司當時已發行股本的1%（「個別限額」）。凡於截至再授出事項日期（包括該日）止任何12個月內再授出超過個別限額的任何購股權，須向股東寄發通函，並於本公司股東大會取得股東批准，而相關合資格人士及其聯繫人須投棄權票。

#### 5. 向關連人士授出購股權

- (a) 凡根據購股權計劃及任何其他計劃向關連人士或彼等各自的聯繫人授出任何購股權，須獲本公司獨立非執行董事（不包括身為購股權承授人的獨立非執行董事）批准。
- (b) 倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出任何購股權將導致截至該授出日期（包括該日）止12個月內因行使全部已經及將授出的購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）而發行及將發行予該人士的股份：
  - (i) 合共佔已發行股份0.1%以上；及
  - (ii) 按股份於各授出日期的收市價計算的總值超過5百萬港元；

則授出購股權的建議須獲股東於本公司股東大會批准。本公司須向股東寄發通函。本公司所有關連人士須就授出購股權的建議於該股東大會投棄權票。本公司須遵守上市規則第13.40條、第13.41條及第13.42條的規定。

#### 6. 接納及行使購股權的時限

合資格人士可於要約授出購股權日期起計15日內接納購股權。

在董事會酌情限制行使購股權的規限下，購股權可於授出購股權日期後一年內行使，並於下列期限的較早屆滿日期屆滿：(i)授出日期起計六年期限；或(ii)購股權計劃期滿。

#### 7. 股份認購價

購股權計劃的股份認購價（「認購價」）由董事釐定，惟不得低於下列三者中的最高者：(i)股份於授出購股權日期（須為營業日）在聯交所日報表所載的收市價；(ii)股份於緊接授出購股權日期前五個營業日在聯交所日報表所報的平均收市價；及(iii)股份面值。

## 8. 股份的地位

因行使購股權所發行的股份不會附有投票權，直至購股權持有人於本公司的股東名冊登記為其持有人為止。倘根據已通過決議案的條款或本公司於行使購股權當日之前作出的公告，向於該行使日期前之日名列股東名冊的股份持有人派付或建議派付股息，則因行使購股權而發行的股份將無權獲得有關股息。在上述的規限下，因行使購股權而配發的股份與該行使日期已發行的股份全面享有同等地位。

## 9. 授出購股權的時間限制

發生股價敏感事宜或作出股價敏感決定後，不得要約授出購股權，直至已根據上市規則的規定公佈股價敏感資料為止。尤其於緊接(i) (不論上市規則有否規定) 批准本公司中期、季度、半年或全年業績而舉行的董事會會議日期；或(ii) (不論上市規則有否規定) 本公司根據上市規則須刊發中期、季度、半年或全年業績公佈的最後日期 (以較早者為準) 前一個月至公佈業績日期止期間，不得授出購股權。

於上市規則所規定的上市公司董事進行證券交易的標準守則或本公司採納的任何有關守則或證券買賣限制禁止董事買賣股份期間或時限內，董事會不得向身為董事的任何合資格人士授出任何購股權。

## 10. 購股權計劃的期限

購股權計劃的有效期限為採納日期起計六年。

## 11. 購股權失效

倘購股權承授人因下列原因而不再為合資格人士：

- (a) (倘合資格人士為本公司、其子公司或任何獲注資公司的僱員) 基於彼嚴重失職、破產、無力償債或觸犯刑事罪行或已全面與其債權人作出任何安排或妥協等一個或多個原因而終止其受聘；
- (b) 身故、清盤或解散；或
- (c) (倘合資格人士為本公司、其子公司或任何獲注資公司的僱員) 自願辭職、退休、僱傭合約期滿或因上文第(a)或第(b)項所載者以外的任何理由而終止受聘，

則承授人的未行使購股權將於下列日期或之前失效：

- (A) 對於上文(a)項，於承授人終止受聘之日；
- (B) 對於上文(b)項，於承授人不再為承授人日期後12個月或購股權期限（定義見購股權計劃）屆滿時之較早日期；及
- (C) 對於上文(c)項，於承授人終止受聘之日起計滿一個月當日。

### **12. 提出全面收購建議、訂立和解協議或安排時的權利**

倘以收購建議或安排計劃向全體股份持有人（或除收購人及／或受收購人控制的任何人士及／或與收購人聯合或一致行動的任何人士以外的所有股份持有人）提出全面收購建議，且上述收購建議成為或宣佈為無條件，則承授人（或其法定遺產代理人）可於上述收購建議成為或宣佈為無條件日期後一個月內隨時行使尚未行使的購股權。

倘本公司及其股東或債權人因或就本公司重組或其與任何其他一家或多家公司的合併計劃而達成和解協議或安排，則本公司向其股東或債權人發出通知召開大會考慮該協議或安排時，須於同日向所有購股權持有人發出有關通知，而各購股權持有人（其遺產代理人）可向本公司發出書面通知（而本公司須不遲於建議本公司股東大會召開前七個營業日接獲該通知），並附上相關購股權的認購價匯款，悉數或按該通知所註明的數額行使尚未行使購股權，惟行使上述購股權須待該協議或安排獲法院批准及生效後方可作實，而本公司隨後將盡快向購股權持有人配發及發行因上述行使而須予發行的入賬列作繳足股款之有關數目股份，並登記該購股權持有人為有關股份的持有人。

### **13. 清盤時的權利**

倘本公司就考慮並酌情批准有關本公司自動清盤的決議案而向股東發出通知召開股東大會，則本公司亦將隨即向所有購股權持有人發出該通知，而此後，各購股權持有人（或其法定遺產代理人）可向本公司發出書面通知（而本公司須不遲於建議股東大會召開前七個營業日接獲該通知），並連同該通知所涉股份的總認購價的全數股款匯

款，以全面或按該通知所指定數額行使尚未行使的購股權，本公司將據此盡快（惟在任何情況下不得遲於緊接上述建議股東大會舉行日期前的一個營業日）以入賬列作繳足股款方式向購股權持有人配發及發行有關股份。

#### **14. 調整認購價**

倘本公司削減、拆細或合併股本或進行任何供股或[編纂]或按比例向股東分派任何資本資產，則會以董事會認為公平合理的方式調整認購價或已授出但尚未行使之購股權所涉及的證券數目及／或認購價及／或行使購股權的方法，惟倘(i)購股權持有人所佔本公司已發行股本比例須等於早前於上述調整之前應得者；及(ii)倘作出調整後會令股份以低於其面值的價格發行，則不得作出調整。倘本集團發行股份或其他證券作為收購本集團任何資產或業務的代價，在此情況下，毋須作出有關調整。此外，就任何上述調整而言，除就[編纂]作出的任何調整外，獨立財務顧問或本公司核數師須以書面形式向董事會確認有關調整符合上市規則相關條文的規定。

#### **15. 註銷購股權**

註銷已授出但尚未行使的購股權須經董事會批准，而參與者及其聯繫人須投棄權票。僅可於上述第3段所述限額內有可供發行而未予發行的購股權（不包括已註銷購股權）時，方可向購股權持有人發行新購股權以代替其已註銷的購股權。

#### **16. 終止購股權計劃**

董事會可隨時終止購股權計劃，在此情況下不可再授出購股權，惟購股權計劃終止前所授出的購股權根據購股權計劃的條文將仍具效力並可予行使。

倘終止有關購股權計劃，則根據購股權計劃所授出的購股權（包括已行使或未行使的購股權）和即將失效或不可行使的購股權詳情將披露於寄予股東尋求批准此後訂立首項新計劃的通函。

**17. 權利屬承授人個人所有**

購股權屬承授人個人所有，不得轉讓或出讓。

**18. 其他**

凡對購股權計劃作出以下方面的任何修改，須於股東大會取得股東的批准：

- (a) 有關上市規則第17.03條所載事宜的任何規定及更有利於合資格人士的條款及條件的修改；
- (b) 購股權計劃條款及條件如有任何重大修改，除非有關修改乃根據購股權計劃的現有條款自動生效；
- (c) 購股權計劃經修訂條款必須一直符合上市規則第17章的相關規定；及
- (d) 董事或計劃管理人修改購股權計劃條款的權力的任何變動。

**購股權計劃的現況**

**(i) 取得上市委員會批准**

購股權計劃須待下列條件達成後方可作實：(a)上市委員會授出批准股份及因行使購股權而須予發行的任何股份（佔本公司[編纂]後已發行股本不超過10%）[編纂]及買賣；(b)[編纂]根據[編纂]須履行的責任成為無條件及並無根據當中所載條款終止；及(c)股份於聯交所開始[編纂]。

**(ii) 申請批准**

本公司已向聯交所上市委員會申請批准因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而將予發行的股份（佔本公司[編纂]後已發行股本不超過10%）[編纂]及買賣。

**(iii) 授出購股權**

於本文件日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

## E. 其他資料

### 1. 遺產稅

我們獲告知根據中國法律，並無重大遺產稅責任可能須由我們承擔。

### 2. 訴訟

截至最後實際可行日期，就我們所知，我們或任何董事概無涉及尚未了結或面臨可能對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響的任何其他重大訴訟或仲裁程序。

### 3. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表我們向上市委員會申請批准本文件所述已發行及將予發行的股份（包括因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份）[編纂]及買賣。獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。我們向獨家保薦人支付或應付的費用約為750,000美元。

### 4. 開辦費用

我們就註冊成立本公司所產生的開辦費用估計約為10,000美元，並已由我們支付。

### 5. 發起人

就上市規則而言，我們並無發起人。除本文件披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，並無就[編纂]及本文件所述相關交易向任何發起人支付、配發或給予或建議支付、配發或給予現金、證券或其他利益。

### 6. 專家資格

以下為本文件載有所提供意見或建議的專家資格：

通商律師事務所	中國法律顧問
羅兵咸永道會計師事務	香港執業會計師
華泰金融控股（香港）有限公司	獨家保薦人
邁普達律師事務所（香港）有限法律責任合夥	開曼法律顧問
中國指數研究院	行業顧問
普華永道諮詢（深圳）有限公司上海分公司	中國稅務顧問



## 7. 專家同意書

第6段所述各專家已各自就刊發本文件發出同意書，表示同意按本文件所載的形式及內容轉載彼等的報告及／或函件及／或估值證書及／或引用彼等的名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 8. 約束力

倘根據本文件作出申請，則本文件即具有效力，致使所有相關人士均須受公司（清盤及雜項條文）條例第44A及44B條的所有條文（罰則除外）約束，惟以適用情況為限。

## 9. 可供分派的儲備

於2017年12月31日，我們概無擁有可供分派的儲備。

## F. 其他事項

(a) 除本文件所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內：

- (i) 本公司或其任何子公司概無發行或同意發行任何股本或借貸資本，亦無建議繳足或繳付其任何部分，以換取現金或現金以外的代價；
- (ii) 本公司或其任何子公司的股本或借貸資本概無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
- (iii) 本公司或其任何子公司概無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
- (iv) 概無就發行或出售本公司或其任何子公司任何股本或借貸資本而給予或同意給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及
- (v) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或其任何子公司任何股份而已支付或應支付任何佣金。

(b) 除本文件所披露者外，本集團並無發行任何債券證，亦無任何發行在外的債券證或任何可兌換債務證券。

- (c) 我們的董事確認：
- (i) 本集團的財務或經營狀況或前景自2018年4月30日（本集團最近期經審核綜合財務報表之結算日）以來，並無任何重大不利變動；
  - (ii) 概無任何放棄或同意放棄未來股息的安排；及
  - (iii) 於本文件刊發日期前十二個月內，本集團業務並無受到任何干擾而可能對或已經對其財務狀況產生重大影響。
- (d) 本公司股東名冊總冊將由我們的股份過戶登記總處Maples Fund Services (Cayman) Limited存置於開曼群島，而我們的[編纂]將由[編纂]存置於香港。除非董事另行同意，股份的所有轉讓書及其他所有權文件，必須提交我們的[編纂]辦理登記，且不可在開曼群島提交。
- (e) 本公司已作出所有必要安排，以使我們的股份獲納入中央結算系統進行結算及交收。
- (f) 本集團旗下公司現時概無在任何證券交易所上市，亦無在任何交易系統買賣。
- (g) 董事已獲告知，根據開曼公司法，本公司僅使用中文名稱作識別用途，並不違反開曼公司法。
- (h) 本公司已依據香港法例第32L章公司條例（豁免公司及招股章程遵從條文）公告第4條所定之豁免分別刊發本文件的英文及中文版本。