

1. 有關本集團及附屬公司的進一步資料

1.1 本公司於開曼群島註冊成立及本公司根據公司條例第16部註冊

本公司於2018年12月13日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，註冊辦事處位於PO Box 309, Uglund House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。本公司已於香港設立營業地點(地址為香港中環皇后大道中149號華源大廈9樓)及於2019年4月9日於香港根據公司條例第16部註冊為一間非香港公司。就該註冊而言，曹炳昌先生已獲委任為本公司的授權代表，代表本公司在香港接收法律程序文件及通知。

由於本公司在開曼群島註冊成立，故我們須遵守開曼群島相關法規及組織章程(包括大綱及細則)。開曼群島公司法有關方面及細則的若干條文的概要載於本文件附錄四。

1.2 本公司股本變動

- (a) 本公司於2018年12月13日註冊成立，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。
- (b) 於2018年12月13日，一股面值為0.01港元的繳足股份已配發及發行予Mapcal Limited(初始認購人及獨立第三方)，其於同日已轉讓予鑫苑地產。
- (c) 於2019年3月21日，本公司分別向鑫苑地產、英屬處女群島—張勇、英屬處女群島—楊玉岩、英屬處女群島—崔勇及香港—劉懷宇配發及發行281,249股、15,000股、15,000股、3,750股及3,750股全部未繳股款的股份。
- (d) 於2019年3月21日，37,500股股份及18,750股股份根據[編纂]股份獎勵計劃(其主要條款載於本節「4.[編纂]股份獎勵計劃及[編纂]購股權計劃—4.1[編纂]股

附錄五

法定及一般資料

份獎勵計劃」分節)分別配發及發行予英屬處女群島—管理層(本集團九名經選定董事及僱員之代名人公司)及英屬處女群島—張立洲(本公司的彼時董事張立洲先生之代名人公司)。本公司緊隨上述配發後的股權列示如下：

股東	所持股份數目	股權百分比 (%)
鑫苑地產	281,250	75.00
英屬處女群島—管理層	37,500	10.00
英屬處女群島—張立洲	18,750	5.00
英屬處女群島—張勇	15,000	4.00
英屬處女群島—楊玉岩	15,000	4.00
英屬處女群島—崔勇	3,750	1.00
香港—劉懷宇	3,750	1.00
總計：	<u>375,000</u>	<u>100.00</u>

- (e) 根據安排協議，於英屬處女群島—張立洲將所有的18,750股股份轉讓至鑫苑地產後，於2019年8月20日，將本公司法定股本中每股面值為0.01港元的已發行及未發行股份分拆為1,000股每股面值為0.00001港元的股份，以致本公司的法定股本380,000港元將分拆為38,000,000股每股面值為0.00001港元的股份。於2019年8月23日，本公司將上述所有未繳股款股份入賬列為繳足，代價為資本化本公司欠鑫苑地產、英屬處女群島—張勇、英屬處女群島—楊玉岩、英屬

附錄五

法定及一般資料

處女群島－崔勇及香港－劉懷宇各自的股東貸款。緊隨上述撥充資本後本公司的股權列示如下：

本公司股東	所持股份數目	股權百分比 (%)
鑫苑地產	300,000,000	80.00
英屬處女群島－管理層	37,500,000	10.00
英屬處女群島－張勇	15,000,000	4.00
英屬處女群島－楊玉岩	15,000,000	4.00
英屬處女群島－崔勇	3,750,000	1.00
香港－劉懷宇	3,750,000	1.00
總計：	<u>375,000,000</u>	<u>100.00</u>

- (f) 根據[編纂]，本公司將[編纂][編纂]股[編纂]（即本公司已發行股本總數（經根據[編纂][編纂]的股份及並未計及根據[編纂]購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能配發及發行的任何股份擴大後）的25%），以供香港公眾認購及配售予專業、機構及個人投資者。
- (g) 緊隨[編纂]完成後（並未計及根據[編纂]購股權計劃可能發行的任何股份），本公司緊隨[編纂]完成後的已發行股本總額將為[編纂]港元（分為[編纂]股每股面值0.00001港元繳足或入賬列為繳足的股份），而本公司授權發行的[編纂]股股份仍未發行。
- (h) 除因根據[編纂]購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使及行使本節「1.有關本集團及附屬公司的進一步資料－1.3我們的股東於2019年9月16日通過的書面決議案」分節所述的發行股份一般授權外，本公司現時並無意向發行本公司任何法定但未發行股本，未經我們的股東於股東大會上事先批准，不得發行股份而導致本公司控制權發生實際變更。
- (i) 除本文件所披露者外，本公司股本自其註冊成立以來並無變更。

1.3 我們的股東於2019年9月16日通過的書面決議案

根據我們的全體股東於2019年9月16日通過的書面決議案，以下事項(其中包括)獲通過：

- (a) 有條件批准及採納組織章程大綱及細則，自[編纂]起生效；
- (b) 待(A)聯交所[編纂]委員會批准已發行及根據[編纂]將予發行的股份[編纂]及[編纂](包括根據[編纂]、根據[編纂]購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何額外股份)及該[編纂]其後不會於股份於聯交所[編纂]前被撤回；(B)[編纂](代表[編纂])與本公司已正式協定[編纂]，並於[編纂]或前後交付[編纂]；(C)於[編纂]或前後簽立及交付[編纂]；及(D)[編纂]根據[編纂]須承擔的責任成為無條件且該等責任並未根據[編纂]的條款而終止，在各情況下均須於有關[編纂]指定的日期及時間或之前(除非該等條件於該等日期及時間或之前獲豁免並以此為限)及無論如何不遲於本文件日期起計30天後達成：
 - (i) 批准[編纂]，並且授權董事根據[編纂]配發及發行[編纂]；
 - (ii) 批准及採納[編纂]購股權計劃(其主要條款載於本節「4.[編纂]股份獎勵計劃及[編纂]購股權計劃—4.2[編纂]購股權計劃」分節)的規則，並授權董事批准任何聯交所可能接受或不反對的[編纂]購股權計劃規則的修訂，及由董事全權酌情決定根據[編纂]購股權計劃認購最多為[編纂]購股

權計劃所述限額的股份，以及因行使根據[編纂]購股權計劃可能授出的任何購股權而配發、發行及處置股份，以及採取使首次公開發售後購股權計劃生效可能屬必要、適宜或權宜的一切該等步驟；

- (iii) 授予我們的董事一般無條件授權（「發行授權」），以行使本公司一切權力配發、發行及處理股份（透過供股、以股代息計劃或根據組織章程細則規定配發股份以代替任何股息的全部或部分的類似安排，或因根據[編纂]購股權計劃或根據[編纂]或根據股東於股東大會上授出的任何特別授權而可能授出的任何購股權的行使，或在行使本公司任何認股權證或可轉換為股份的任何證券所附帶的認購或轉換權利時發行的股份除外），惟股份總數不超過(a)本公司於緊隨[編纂]完成後之已發行股份總數（但不包括（倘適用）因行使根據[編纂]購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份）的20%，及(b)本公司根據購回授權（如下文所述）購回的股份（如有）總數，直至本公司下屆股東週年大會結束，或組織章程細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之日，或股東通過普通決議案撤銷或修改授予董事的權力（以最早發生者為準）為止；
- (iv) 授予董事一般無條件授權（「購回授權」），以為及代表本公司行使一切權力購回股份總數不超過緊隨[編纂]完成後已發行股份總數10%的股份（但不包括（倘適用）因行使根據[編纂]購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份），直至本公司下屆股東週年大會結束，或組織章程細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之日，或股東通過普通決議案撤銷或修改授予董事的權力（以最早發生者為準）為止；及
- (v) 透過增加本公司（如有）根據上文(iv)分段購回的有關股份擴大根據上文(iii)分段配發、發行及處理股份的一般授權。

1.4 有關本集團附屬公司的進一步資料

本公司合共擁有16間附屬公司，其中一間於英屬處女群島註冊成立、其中一間於香港註冊成立及其中14間於中國註冊成立。於最後實際可行日期，該等公司的公司資料概要載列如下：

(a) 於英屬處女群島註冊成立的附屬公司

公司全名	Xinyuan Property Management Service (BVI) Ltd.
註冊成立日期	2019年1月2日
已發行股份數目	100
本集團應佔股權百分比	100%
主要業務活動	投資控股

(b) 於香港註冊成立的附屬公司

公司全名	Xinyuan Property Management Service (HK) Ltd.
註冊成立日期	2019年1月8日
已發行股本	100港元
已發行股份數目	100
本集團應佔股權百分比	100%
主要業務活動	投資控股

(c) 於中國註冊成立的附屬公司

(1)	公司全名	鑫苑科技服務集團有限公司
	註冊成立日期	1998年12月28日
	已發行股本	人民幣50,000,000元
	本集團應佔股權百分比	100%
	主要業務活動	提供物業管理服務、增值服務及交付前及諮詢服務
(2)	公司全名	青島鑫苑金光物業發展有限公司
	註冊成立日期	2001年11月6日
	已發行股本	人民幣1,000,000元
	本集團應佔股權百分比	60%
	主要業務活動	提供物業管理服務
(3)	公司全名	北京鑫享滙成物業服務有限公司
	註冊成立日期	2013年10月18日
	已發行股本	人民幣10,000,000元
	本集團應佔股權百分比	100%
	主要業務活動	提供物業管理服務

附錄五

法定及一般資料

- | | | |
|-----|------------|-----------------|
| (4) | 公司全名 | 河南鑫苑房地產營銷策劃有限公司 |
| | 註冊成立日期 | 2015年7月30日 |
| | 已發行股本 | 人民幣1,000,000元 |
| | 本集團應佔股權百分比 | 100% |
| | 主要業務活動 | 提供物業營銷服務 |
| (5) | 公司全名 | 河南悅晟行物業服務有限公司 |
| | 註冊成立日期 | 2016年4月15日 |
| | 已發行股本 | 人民幣5,000,000元 |
| | 本集團應佔股權百分比 | 100% |
| | 主要業務活動 | 提供物業管理服務 |
| (6) | 公司全名 | 河南鑫苑物業服務有限公司 |
| | 註冊成立日期 | 2016年12月1日 |
| | 已發行股本 | 人民幣10,000,000元 |
| | 本集團應佔股權百分比 | 100% |
| | 主要業務活動 | 提供物業管理服務 |

附錄五

法定及一般資料

- | | | |
|-----|------------|----------------|
| (7) | 公司全名 | 濱海華芳物業有限公司 |
| | 註冊成立日期 | 2017年6月12日 |
| | 已發行股本 | 人民幣2,680,000元 |
| | 本集團應佔股權百分比 | 100% |
| | 主要業務活動 | 提供物業管理服務 |
| (8) | 公司全名 | 濮陽中房鑫苑物業服務有限公司 |
| | 註冊成立日期 | 2017年11月29日 |
| | 已發行股本 | 人民幣5,000,000元 |
| | 本集團應佔股權百分比 | 65% |
| | 主要業務活動 | 提供物業管理服務 |
| (9) | 公司全名 | 河南誠至行物業服務有限公司 |
| | 註冊成立日期 | 2017年12月15日 |
| | 已發行股本 | 人民幣5,000,000元 |
| | 本集團應佔股權百分比 | 100% |
| | 主要業務活動 | 提供物業管理服務 |

附錄五

法定及一般資料

(10) 公司全名	河南格宸文化傳媒有限公司
註冊成立日期	2019年3月14日
已發行股本	人民幣10,000,000元
本集團應佔股權 百分比	100%
主要業務活動	提供活動策劃服務
(11) 公司全名	滎陽市鑫之晟物業服務有限公司
註冊成立日期	2019年4月9日
已發行股本	人民幣10,000,000元
本集團應佔股權 百分比	100%
主要業務活動	提供物業管理服務
(12) 公司全名	河南省盈晟機電工程有限公司
註冊成立日期	2019年4月10日
已發行股本	人民幣20,000,000元
本集團應佔股權 百分比	51%
主要業務活動	提供智能工程服務

附錄五

法定及一般資料

(13) 公司全名	新沂鑫苑物業服務有限公司
註冊成立日期	2019年5月7日
已發行股本	人民幣10,000,000元
本集團應佔股權 百分比	100%
主要業務活動	提供物業管理服務
(14) 公司全名	安陽鑫恒悅物業服務有限公司
註冊成立日期	2019年6月26日
發行股本	人民幣10,000,000元
本集團應佔股權 百分比	100%
主要業務活動	提供物業管理服務

1.5 重組

為籌備[編纂]，本集團旗下公司進行重組以理順本集團的企業架構及本公司成為本集團的控股公司。有關進一步詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節。

1.6 附屬公司的股本變動

附屬公司列於本文件附錄一所載的會計師報告。

除本文件「歷史及重組」一節所披露者外，本公司任何附屬公司的股本於緊接本文件日期前兩年內並無變更。

1.7 本公司購回自身的證券

本節載有聯交所規定就本公司購回自身的證券而須載入本文件的資料。

(a) 上市規則條文

上市規則允許以聯交所作第一上市地的公司在聯交所購回自身的證券，惟須受若干限制規限，其中較為重要者概述如下：

(i) 股東批准

以聯交所作第一上市地的公司作出的所有建議證券(如為股份則必須為已繳足股款的股份)購回均須事先藉股東的普通決議案(以一般授權或就個別交易作出特別批准的方式)批准。

(ii) 資金來源

購回須從根據本公司組織章程大綱及細則、上市規則及開曼群島適用法律規定可合法用作此用途的資金中撥付。上市公司不得以現金以外的代價或根據聯交所的交易規則規定的結算方式以外的其他方式在聯交所購回其本身的證券。受前文所規限，根據公司法，本公司進行的任何購回可自本公司的溢利、本公司的股份溢價賬或為購回而發行新股份的所得款項中撥付，或倘獲細則如此准許及在本公司仍具償付能力的規限下，則可自資本中撥付。凡於購買時須支付超過所購回股份面值的任何溢價的金額均須從溢利或本公司的股份溢價賬中的進賬額中撥付，或如獲細則准許及在公司法規限下，則可自資本中撥付。

(iii) 買賣限制

上市公司可在聯交所購回的股份總數最多為已發行股份總數的10%。緊隨購回後30日期間內，在未經聯交所事先批准下，公司不得發行或宣佈建議發行新證券(惟因行使在有關購回前尚未行使的認股權證、購股權或規定本公司發行證券的類似工具而發行證券除外)。此外，倘購買價較股份於先前五個交

易日在聯交所買賣的平均收市價高出5%或以上，則上市公司不得在聯交所購回其股份。倘購回證券會導致由公眾人士持有的上市證券數目下跌至低於聯交所規定的有關指定最低百分比，上市規則亦禁止上市公司購回其證券。公司須促使其委任以購回證券的經紀應聯交所可能提出的要求向聯交所披露有關購回的資料。

(iv) 購回股份的地位

所有獲購回的證券(不論在聯交所或以其他方式購回)將自動撤銷上市，而該等證券的證書均必須註銷及銷毀。

(v) 暫停購回

在獲悉內幕消息後任何時間，上市公司不得在聯交所購回任何證券，直至有關消息已獲公佈為止。尤其是，於緊接以下日期(以較早者為準)前一個月期間內：(a)批准上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期期間業績(無論上市規則有否規定)之董事會會議日期(以按上市規則首次知會聯交所的日期為準)及(b)上市公司根據上市規則規定刊登任何年度或半年度業績公告或季度或任何其他中期期間業績公告(無論上市規則有否規定)的最後限期，直至業績公告日期為止，上市公司不得在聯交所購回其股份，惟特殊情況則除外。此外，倘上市公司違反上市規則，聯交所可禁止其在聯交所購回證券。

(vi) 申報規定

有關在聯交所或以其他方式購回證券的若干資料均須在不遲於下一個營業日的早市或任何開市前時段(以較早者為準)開始前30分鐘向聯交所匯報。此外，上市公司的年報須披露有關年內購回證券的詳情，包括所購回證券數目的月度分析、每股購買價或就全部有關購回支付的最高及最低價格(倘有關)，以及所付總價格。

(vii) 核心關連人士

上市公司不得在知情的情況下在聯交所向「核心關連人士」(即本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或彼等的緊密聯繫人)購回證券，而核心關連人士亦不得在知情的情況下向本公司出售其證券。

(b) 購回的理由

我們的董事相信，購回股份的能力乃符合本公司及我們的股東的利益。視乎情況而定，購回或會提高每股股份資產淨值及／或盈利。我們的董事已尋求授出購回股份的一般授權，使本公司在適當情況下可靈活購回股份。在任何情況下將予購回的股份數目，以及購回該等股份的價格及其他條款，將於有關時刻由董事基於當時的情況而決定。

(c) 購回的資金及對營運資金或資本負債狀況的影響

於購回證券時，本公司僅可動用根據其組織章程大綱及組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法律可合法用作此用途的資金。

倘於股份購回期間之任何時間內全面行使購回授權，則或會對本公司之營運資金或資本負債狀況造成重大不利影響(與本文件所披露的狀況比較)。

然而，我們的董事不擬在致令對董事認為不時適合本公司的營運資金需求或資本負債水平造成重大不利影響之情況下行使該項一般授權。

(d) 一般事項

基於緊隨[編纂]完成後已發行[編纂]股股份(並未計及因行使根據[編纂]購股權

計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份)，全面行使購回授權或會相應致令本公司於以下任何一項最早發生者前期間購回最多約10%股份：

- (i) 我們的下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法例或組織章程細則規定我們須舉行下屆股東週年大會之期間結束時；或
- (iii) 我們的股東於股東大會上藉普通決議案變更或撤銷該項授權時。

我們的董事或(據彼等經作出一切合理查詢後所深知)任何彼等的緊密聯繫人目前一概無意向本公司出售任何股份。

我們的董事已向聯交所承諾，在可能適用的情況下，彼等將根據上市規則及開曼群島適用法律行使購回授權。

倘因任何股份購回導致股東所佔本公司投票權的權益比例增加，則有關增加就收購守則而言將會被視為一項收購。

因此，一名股東或一組一致行動的股東或會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提出強制性要約。除上述者外，我們的董事並不知悉因根據購回授權進行的任何購回而產生收購守則項下的任何後果。倘任何股份購回會導致公眾人士持有的股份數目跌至低於當時已發行股份的25%，則該購回僅可在獲聯交所同意豁免遵守上市規則有關公眾持股量之規定時，方可進行。除特殊情況外，一般認為此項豁免條文不會獲得豁免。

概無本公司關連人士已知會本公司，表示彼目前有意在購回授權獲行使時，將股份出售予本公司，亦無承諾不會將股份出售予本公司。

2. 有關我們業務的其他資料

2.1 重大合約概要

本公司或我們的附屬公司於本文件日期前兩年內訂立屬或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)如下：

- (i) 河南鑫苑順晟置業有限公司(「河南順晟」)與鑫苑科技訂立的日期為2018年6月8日公寓產品整購合同，據此，河南順晟同意出售及鑫苑科技同意購買於鑫苑名城2號院的342套總建築面積10,000平方米的公寓，代價為人民幣89,236,380元；
- (ii) 青島城投實業有限公司(「青島城投」)與河南鑫苑訂立的日期為2018年2月9日股權轉讓協議，據此，青島城投同意轉讓青島鑫苑60%的股權予河南鑫苑，代價為人民幣2,177,600元；
- (iii) 鑫苑科技、河南青檸、李燕輝及河南洋堅實業有限公司訂立的日期為2018年4月12日投資協議(「河南青檸協議」)，據此，鑫苑科技同意於河南青檸投資人民幣36,710,000元以收購河南青檸51%的股權；
- (iv) 鑫苑科技、李燕輝及河南青檸訂立的日期為2018年10月22日河南青檸協議補充協議，據此，鑫苑科技於河南青檸的出資金額由人民幣36,710,000元減少至人民幣24,460,000元；
- (v) 鑫苑地產與本公司訂立的日期為2019年3月19日股東貸款協議，據此，鑫苑地產同意向本公司提供金額為人民幣230百萬元或與其數額相等的其他貨幣的股東貸款；
- (vi) 鑫苑仁居(北京)與鑫苑－香港訂立的日期為2019年4月23日之股權轉讓協議，據此，鑫苑仁居(北京)同意向鑫苑－香港轉讓其於鑫苑科技的75%的股權，代價為人民幣172,500,000元；

附錄五

法定及一般資料

- (vii) 上海合欣利與鑫苑－香港訂立的日期為2019年4月23日之股權轉讓協議，據此，上海合欣利同意向鑫苑－香港轉讓其於鑫苑科技的19%的股權，代價為人民幣43,700,000元；
- (viii) 張勇與鑫苑－香港訂立的日期為2019年4月23日之股權轉讓協議，據此，張勇同意向鑫苑－香港轉讓其於鑫苑科技的4%的股權，代價為人民幣9,200,000元；
- (ix) 崔勇與鑫苑－香港訂立的日期為2019年4月23日之股權轉讓協議，據此，崔勇同意向鑫苑－香港轉讓其於鑫苑科技的1%的股權，代價為人民幣2,300,000元；
- (x) 劉懷宇與鑫苑－香港訂立的日期為2019年4月23日之股權轉讓協議，據此，劉懷宇同意向鑫苑－香港轉讓其於鑫苑科技的1%的股權，代價為人民幣2,300,000元；
- (xi) 本公司、鑫苑地產、張立洲及英屬處女群島－張立洲訂立的日期為2019年8月14日的安排協議，據此，(i)英屬處女群島－張立洲應根據[編纂]股份獎勵計劃以張立洲向本公司支付的退款人民幣2,800,000元為代價轉讓18,750股股份予鑫苑地產及(ii)鑫苑地產應使用其貸款予本公司的部分股東貸款人民幣2,800,000元結算有關股份的代價；
- (xii) 英屬處女群島－張勇、英屬處女群島－楊玉岩、英屬處女群島－崔勇、香港－劉懷宇及本公司訂立的日期為2019年8月14日之股東貸款協議，據此，英屬處女群島－張勇、英屬處女群島－楊玉岩、英屬處女群島－崔勇、香港－劉懷宇同意向本公司提供金額合共為人民幣23百萬元或與其數額相等的其他貨幣的股東貸款；
- (xiii) 鑫苑地產、英屬處女群島－張勇、英屬處女群島－楊玉岩、英屬處女群島－崔勇、香港－劉懷宇及本公司訂立的日期為2019年8月23日之貸款資本化協議，據此，各方同意各自金額為人民幣198,600,000元(或與其數額相等的其他貨幣)及人民幣23,000,000元(或與其數額相等的其他貨幣)的未償還股東貸款將資本化為股份；
- (xiv) 彌償契據；
- (xv) 不競爭契據；及
- (xvi) [編纂]。

2.2 本集團的知識產權

於最後實際可行日期，我們已註冊或獲許可使用下列對我們的業務而言屬重大之知識產權。

(a) 商標

於最後實際可行日期，本集團獲許可使用下列董事認為對我們的業務而言屬重大之商標：

商標	註冊編號	類別	註冊所有人		註冊地點	註冊日期	註冊屆滿日期	許可期限
			名稱					
 鑫苑 XINYUAN	14974069	39	河南鑫苑置業 有限公司		中國	2015年7月28日	2025年7月27日	自商標使用許可 協議日期開始 永久有效
 鑫苑 XINYUAN	14974206	41	河南鑫苑置業 有限公司		中國	2015年7月28日	2025年7月27日	自商標使用許可 協議日期開始 永久有效
 鑫苑 XINYUAN	14973921	36	河南鑫苑置業 有限公司		中國	2015年7月28日	2025年7月27日	自商標使用許可 協議日期開始 永久有效
 鑫苑 XINYUAN	14973949	35	河南鑫苑置業 有限公司		中國	2015年7月28日	2025年7月27日	自商標使用許可 協議日期開始 永久有效

附錄五

法定及一般資料

商標	註冊編號	類別	註冊所有人				註冊屆滿日期	許可期限
			名稱	註冊地點	註冊日期	註冊地點		
	28773601	9	北京愛接力	中國	2018年12月21日	2028年12月20日	自商標使用許可協議日期開始永久有效	

於最後實際可行日期，本集團已於中國申請註冊以下董事認為對我們的業務屬重大的商標：

商標	申請編號	類別	申請人名稱	申請地點	申請日期
	39033988	36	河南悅景行	中國	2019年6月21日
	39022754	36	河南誠至行	中國	2019年6月21日

(b) 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下董事認為對我們的業務而言屬重大的域名：

域名	註冊人	ICP經營許可證／		
		備案文號	註冊日期	屆滿日期
xywyfw.com	鑫苑科技	豫ICP備13010319-1號	2013年5月10日	2026年5月10日
xykjfw.net	鑫苑科技	豫ICP備19012115號-1	2019年3月29日	2020年3月29日
鑫苑物業.中國	鑫苑科技	—	2019年1月21日	2029年1月21日
鑫苑物業.cn	鑫苑科技	—	2019年1月21日	2029年1月21日

域名	註冊人	ICP經營許可證/ 備案文號	註冊日期	屆滿日期
鑫苑物業.net	鑫苑科技	-	2019年1月21日	2029年1月21日
鑫苑物業.com	鑫苑科技	-	2019年1月21日	2029年1月21日
鑫苑物業.網絡	鑫苑科技	-	2019年1月21日	2029年1月21日
鑫苑物業.公司	鑫苑科技	-	2019年1月21日	2029年1月21日
xymp.hk	鑫苑科技	-	2019年9月18日	2020年9月18日

3. 有關我們董事及主要股東的其他資料

3.1 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司及相聯法團的股本、相關股份或債權證的權益及淡倉

緊隨[編纂]完成後(並未計及因行使根據[編纂]購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份)，一旦股份[編纂]，董事及本公司主要行政人員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及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被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條須記入該條所指的登記冊內的權益或淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉列示如下：

附錄五

法定及一般資料

(i) 於本公司擁有的權益

董事姓名	權益性質／身份	所持股份數目(L) (附註i)	概約股權 百分比
<i>執行董事</i>			
王研博女士	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
黃波先生	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
<i>非執行董事</i>			
張勇先生	受控法團權益(附註ii)	[編纂]	[編纂]
楊玉岩女士	受控法團權益(附註iii)	[編纂]	[編纂]

附註：

- (i) 字母「L」指於我們股份的好倉。
- (ii) 英屬處女群島一張勇由張勇先生全資擁有。根據證券及期貨條例，張勇先生被視為於英屬處女群島一張勇擁有權益的股份中擁有權益。
- (iii) 英屬處女群島一楊玉岩由楊玉岩女士全資擁有。根據證券及期貨條例，楊玉岩女士被視為於英屬處女群島一楊玉岩擁有權益的股份中擁有權益。

(ii) 於本公司之相聯法團擁有的權益

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質／身份	所持股份數目	概約股權 百分比
張勇先生	鑫苑地產控股	實益擁有人	29,490,724 (附註i)	25.90%
楊玉岩女士	鑫苑地產控股	全權信託創始人 (附註ii)	28,400,000	24.94%

附註：

- (i) 於最後實際可行日期，張勇先生直接持有28,400,000股股份，並通過Universal World Development Co. Ltd.(由張勇先生全資擁有)於1,090,724股股份中擁有權益。

- (ii) 根據楊玉岩女士(作為信託設立人)與HSBC International Trustee Limited(作為受託人)(「受託人」)訂立的日期為2015年11月24日的信託契據(「信託契據」)，The Spectacular Stage Trust(「信託」)作為全權信託而成立及該信託項下之受益人包括楊玉岩女士之家屬。

根據信託契據之條款，受託人須獲得楊玉岩女士(作為保護人)事先書面同意，方可直接或間接處置構成該信託資產之鑫苑地產控股任何股份並就該信託持有的股份進行投票，並根據楊玉岩女士之指示，促使持有股份的任何實體(由該信託直接或間接擁有)就該等股份進行投票。因此，根據經修訂的美國1934年證券交易法第13(d)條，楊玉岩女士或會被視為實益擁有信託直接或間接持有的所有股份。

除於本文件「歷史及重組」及「與控股股東的關係」各節及本節「3.2董事服務合約及委任函」及「3.4關聯方交易」各分節所披露者外，概無董事或彼等的緊密聯繫人於本文件日期前三個年度內與本集團進行任何買賣。

(b) 主要股東之權益

據董事所知，緊隨[編纂]完成後(並未計及因行使根據[編纂]購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份)，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及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益之人士之資料，請參閱本文件「主要股東」一節。

3.2 董事服務合約及委任函

各執行董事均已與本公司訂立服務合同，自[編纂]起為期三年，相關協議可由任何一方通過提前至少三個月發出書面通知予以終止，各執行董事須遵守協議所載終止條文並須根據細則或不時生效的任何其他適用法律(規定其須離任)於本公司股東週年大會上退任及接受重選。

本公司應付相關執行董事的基本年薪須由董事會及薪酬委員會進行年度審閱。此外，執行董事有權不時收取經薪酬委員會建議並獲董事會全權酌情批准的酌情花紅，酌情花紅的金額參考本集團的財務表現及相關執行董事的個人表現釐定，惟相關執行董事須放棄批准應向其支付的年度薪金、酌情花紅及其他福利的金額的任何決議投票且不得被計入相關會議的法定人數。

各非執行董事及獨立非執行董事已與本公司簽訂委任函，初步期限為三年。彼等之委任須遵守細則下的董事輪值退任條文。

3.3 董事及高級管理層酬金

- (i) 截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年及截至2019年3月31日止三個月，本集團向董事支付的薪酬及授出實物福利總額分別約為人民幣3,354,000元、人民幣3,697,000元、人民幣3,548,000元及人民幣2,367,000元。
- (ii) 根據現行安排，截至2019年12月31日止年度，本集團應付董事（包括非執行董事及獨立非執行董事，以其各自的董事身份）的薪酬總額（不包括酌情花紅）及上述董事應收的實物福利預期約為人民幣4百萬元。
- (iii) 截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年及截至2019年3月31日止三個月，概無董事或本集團任何成員公司的任何前任董事已收取任何款項(i)作為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與管理本集團任何成員公司事務有關的任何其他職位的補償。
- (iv) 截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年及截至2019年3月31日止三個月，概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

3.4 關聯方交易

關聯方交易詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註31。

3.5 免責聲明

- (a) 除本節「3.有關我們董事及主要股東的其他資料－3.1權益披露－(a)董事及主要行政人員於本公司及相聯法團的股本、相關股份或債權證的權益及淡倉」分節所披露者外，概無董事或本公司主要行政人員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及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被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條須記入該條所指的登記冊內的任何權益或淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須就董事進行的證券交易知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉，各情況的前提均為我們的股份於聯交所[編纂]；
- (b) 除本節「3.有關我們董事及主要股東的其他資料－3.1權益披露－(b)主要股東之權益」分節及本文件「主要股東」一節所披露者外，據任何董事或本公司主要行政人員所知，一旦股份於聯交所[編纂]，概無任何人士(董事或本公司主要行政人員除外)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及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (c) 除本節「2.有關我們業務的其他資料－2.1重大合約概要」分節及本文件「歷史及重組」及「與控股股東的關係」各節所披露者外，概無董事或本節「6.其他資料－6.6專家資格」分節所列專家於本集團任何成員公司的發起或於緊接本文件刊發前兩年內本集團任何成員公司所購入、出售或租賃、或本集團任何成員公司擬購入、出售或租賃的任何資產中擁有權益；
- (d) 除本節「2.有關我們業務的其他資料－2.1重大合約概要」分節及本文件「歷史及重組」及「與控股股東的關係」各節所披露者外，概無董事於與本集團訂立並

於本文件日期仍然存續而性質或條件屬不尋常或對本集團的業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大利益；

- (e) 除與[編纂]有關者外，概無本節「6.其他資料-6.6專家資格」分節所列專家於本集團任何成員公司持有任何股權或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利(不論可否依法強制執行)；
- (f) 除[編纂]外，本節「6.其他資料-6.6專家資格」分節所列的人士概無於在本文件日期仍然存續而對本集團的整體業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大利益；
- (g) 除本節「3.有關我們董事及主要股東的其他資料-3.2董事服務合約及委任函」分節所披露者外，概無董事與本公司或本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何服務合同(不包括於一年內到期或可由僱主在毋須支付賠償(法定賠償除外)下終止之合約)；
- (h) 據董事所知，除本文件「業務」一節所披露者外，概無董事或彼等的緊密聯繫人或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股本的5%或以上者)於本集團於往績記錄期的任何五大客戶或五大供應商中擁有任何權益；及
- (i) 概無董事於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務(本集團的業務除外)中擁有權益。

4. [編纂]股份獎勵計劃及[編纂]購股權計劃

4.1 [編纂]股份獎勵計劃

[編纂]股份獎勵計劃於2019年1月31日獲採納(「採納日期」)並於2019年3月15日修訂，其主要條款概述如下。由於[編纂]股份獎勵計劃並不涉及本公司授出購股權認購新股份，故[編纂]股份獎勵計劃毋須遵守上市規則第17章的條文。

(i) 計劃目的

[編纂]股份獎勵計劃主要目的為(i)反映鑫苑科技於2018年3月17日就本公司層面(其為本集團於重組後的最終控股公司)採納的股份獎勵計劃的內容並根據現有情況對其修改；(ii)表揚承授人所作出的貢獻；(iii)鼓勵及挽留承授人與本集團合作；及(iv)通過股份擁有權直接將承授人的權益與本公司股東相連繫。

(ii) 實行

根據[編纂]股份獎勵計劃及於[編纂]前，本集團總計十名董事及僱員(各為「承授人」)於授出日期獲授總計56,250股股份(其後被分拆為56,250,000股股份)，佔本公司緊隨[編纂]完成後及並未計及因行使根據[編纂]購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份之經擴大已發行股本的[編纂]%。於2019年3月21日，所有上述獎勵股份已由本公司根據彼等要求配發及發行予承授人的代名人公司(即英屬處女群島—管理層及英屬處女群島—張立洲)。

根據[編纂]股份獎勵計劃已獲授股份的承授人概要載列如下：

承授人姓名	於本集團擔任之職位	代價 (人民幣元)	股份拆分後 獲授股份數目	緊隨[編纂] 完成後 股權百分比 (附註1)
本公司董事				
王研博女士	執行董事兼行政總裁	1,680,000	11,250,000	[編纂]
黃波先生	執行董事兼首席財務官	840,000	5,625,000	[編纂]

附錄五

法定及一般資料

承授人姓名	於本集團擔任之職位	代價 (人民幣元)	股份拆分後 獲授股份數目	緊隨[編纂] 完成後 股權百分比 (附註1)
本集團高級管理層成員				
王彥濤先生	鑫苑科技之副總裁	840,000	5,625,000	[編纂]
杜祥艷女士	鑫苑科技之人力資源中心 總經理	560,000	3,750,000	[編纂]
張蓉女士	鑫苑科技之營運總經理	560,000	3,750,000	[編纂]
其他承授人				
黃金甫先生	鑫苑科技之營運總監	280,000	1,875,000	[編纂]
呂紹輝先生	鑫苑科技之分公司經理	280,000	1,875,000	[編纂]
張小飛先生	鑫苑科技之投資及開發 中心副總裁	280,000	1,875,000	[編纂]
安廣甫先生	鑫苑科技之分公司經理	280,000	1,875,000	[編纂]
張立洲先生	本公司之彼時董事(附註2)	2,800,000	18,750,000 (附註2)	[編纂] (附註2)
		總計：	<u>56,250,000</u>	<u>[編纂]</u>

附註：

- 該等百分比以緊隨[編纂]完成後及並未計及因行使根據[編纂]購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份之已發行股份[編纂]股為基準計算得出。

2. 張立洲先生於2018年12月13日獲委任為董事並於2019年4月19日調任為執行董事。張立洲先生於2019年6月30日辭任董事，以將更多時間投入其他個人事業中。根據[編纂]股份獎勵計劃，張立洲先生之辭任構成觸發事件(定義見下文)及本公司有權要求張立洲先生轉讓或促使其代名人(即英屬處女群島—張立洲)轉讓根據[編纂]股份獎勵計劃配發及發行予彼或其代名公司的所有股份(「標的股份」)中的合法及公平擁有權予本公司或其代名人。於2019年8月14日，本公司、鑫苑地產、張立洲先生及英屬處女群島—張立洲訂立安排協議，據此，(i)英屬處女群島—張立洲應根據[編纂]股份獎勵計劃以張立洲先生向本公司支付的退款人民幣2,800,000元為代價轉讓所有標的股份予鑫苑地產及(ii)鑫苑地產應使用其貸款予本公司的部分股東貸款人民幣2,800,000元結算標的股份的代價。於2019年8月20日完成標的股份轉讓後，張立洲先生不再為股東。

除上述者外，概無根據[編纂]股份獎勵計劃獎授其他股份，亦不會於[編纂]或之後根據[編纂]股份獎勵計劃獎授其他股份。

(iii) 沒收獲授股份的觸發事件

各承授人受限於彼自授予日期至2021年12月31日(包括首尾兩天)期間繼續服務或為本集團工作之服務條件。倘承授人因下表所載時間內任何觸發事件(定義見下文)而不再為本公司或我們的任何附屬公司的董事、監事、僱員、高級職員、代理或顧問(「不合格」)，該承授人(「不合格承授人」)(或其法定代表或合法繼承人，視情況而定)須應本公司要求(i)轉讓或促使其代名人轉讓根據下表所載之[編纂]股份獎勵計劃項下已配發及發行予該不合格承授人的所有獲授股份各部分之合法及公平擁有權(「沒收股份」)(並無任何產權負擔)予本公司或其代名人；及(ii)緊隨該要求日期後的五個營業日內悉數退還不合格承授人及／或其代名人於取消本公司資格之日就沒收股份收取的所有股息；及本公司應緊隨該轉讓及退還股息後30個營業日內悉數支付

附錄五

法定及一般資料

與該不合格承授人(或其法定代表或合法繼承人，視情況而定)沒收股份數目及沒收價格(定義見下文)之產品相等的金額。為此，「沒收價格」指(i)承授人每股獎勵股份支付的代價；或(ii)於取消資格日期每股公平收市價，以較低者為準：

取消資格日期	不合格承授人 將被沒收的全部 獲授股份百分比 (如有)
於2019年12月31日或之前	100%
於2020年1月1日及2020年12月31日之間(包括首尾兩日)	98%
於2021年1月1日及2021年12月31日之間(包括首尾兩日)	80%

「觸發事件」指下列情況：

- (i) 承授人已自本公司及／或我們的附屬公司每個辦事處辭職或離任；或
- (ii) 承授人的職務／僱傭已被終止，乃由於承授人：
 - (aa) 因任何涉及其品格或誠信的任何刑事罪行而被定罪；
 - (bb) 根據香港的相關證券法律或不時生效的任何其他適用法律或法規而被指控、定罪或對任何罪行負責；
 - (cc) 挪用本集團資金；
 - (dd) 職務侵佔或偷窺；或披露本集團運營及／或技術秘密；或
 - (ee) 參與任何種類的貪污、行賄或受賄、為自身或他人在工作中尋求利益。

(iv) 禁售規定

各承授人不會，且不會促使其代名人，在未經買方事先書面同意的情況下，直接或間接地出售、給予、轉讓、出讓或處置下表所載不同時期配發及發行予該承授人所有獲授股份的各部分或以任何其他形式對該等股份設置任何產權負擔(在香港維持證券賬戶的一般過程中進行者除外) (「禁售安排」)：

	受限於禁售 安排之各承授人 全部獲授 股份百分比
於2019年12月31日或之前	100%
於2020年1月1日及2020年12月31日之間(包括首尾兩日)	98%
於2021年1月1日及2021年12月31日之間(包括首尾兩日)	80%

(v) [編纂]股份獎勵計劃之更改及終止

本公司或會對[編纂]股份獎勵計劃進行修訂，惟該修訂不得對其項下任何承授人之任何存續權利造成不利影響。[編纂]股份獎勵計劃將由採納日期開始生效，並於採納日期起有效及維持效力，為期三年。儘管有前文所述且不會影響任何承授人的任何存續權利，本公司或會於任何時間終止[編纂]股份獎勵計劃。

4.2 [編纂]購股權計劃

以下為藉我們的股東於2019年9月16日通過的書面決議案有條件採納的[編纂]購股權計劃的主要條款概要：

(i) 計劃目的

[編纂]購股權計劃之目的在於讓本集團能向選定參與者授出購股權，作為彼等為本集團所作貢獻的激勵或獎勵。董事認為，[編纂]購股權計劃令參與基礎擴大，將

能令本集團就僱員、董事及其他選定參與者對本集團作出的貢獻給予彼等獎勵。鑒於董事有權視乎不同情況決定在行使購股權前須達至的任何表現目標以及必須持有購股權的最短期限，且購股權的行使價在任何情況下均不得低於上市規則規定的價格或董事可能訂明的有關較高價格，預期購股權的承授人將會致力為本集團的發展作出貢獻，藉以令股份的市價有所增加，務求享有所獲授購股權帶來的裨益。

(ii) 參與者資格

董事可全權酌情邀請屬於下列任何參與者類別的任何人士接納可供認購股份的購股權：

- (a) 本公司、其任何附屬公司或本集團任何成員公司持有其股本權益的任何實體（「被投資實體」）的任何僱員（不論全職或兼職，包括任何執行董事，但不包括任何非執行董事）；
- (b) 本公司、其任何附屬公司或任何被投資實體的任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- (c) 向本集團任何成員公司或任何被投資實體提供貨品或服務的任何供應商；
- (d) 本集團任何成員公司或任何被投資實體的任何客戶；
- (e) 向本集團任何成員公司或任何被投資實體提供研究、開發或其他技術支持的任何人士或實體；
- (f) 本集團任何成員公司或任何被投資實體的任何股東或由本集團任何成員公司或任何被投資實體發行的任何證券的任何持有人；
- (g) 本集團任何成員公司或任何被投資實體的任何業務範疇或業務發展的任何顧問（不論是否專業人士）或諮詢人；
- (h) 已經以合營企業、商業聯盟或其他商業安排的方式對本集團的發展及增長作出或可能作出貢獻的任何其他組別或類別之參與者；

而就[編纂]購股權計劃而言，授出購股權之要約可向屬於上述任何參與者類別的一名或多名人士所全資擁有的任何公司作出。

為免生疑問，本公司向屬於上述任何參與者類別的任何人士授出可認購本公司股份或其他證券的任何購股權本身不得被解釋為根據[編纂]購股權計劃授出購股權，除非董事另行釐定則作別論。

上述任何類別參與者獲授任何購股權要約的資格將由董事不時按照董事有關彼對本集團的發展及增長作出的貢獻的意見予以釐定。

(iii) 股份數目上限

- (a) 因行使根據[編纂]購股權計劃及本集團採納的任何其他購股權計劃已經授出但有待行使的所有尚未行使購股權而可予發行的股份數目最高合共不得超過本公司不時已發行股本的30%。
- (b) 於行使根據[編纂]購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的所有購股權(就此而言，不包括根據[編纂]購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃的條款已經失效的購股權)時可予配發及發行的股份總數合共不得超過於[編纂]的已發行股份的10% (「一般計劃限額」)。
- (c) 在受限於上文(a)但不影響下文(d)的情況下，本公司可在股東大會上尋求股東批准更新一般計劃限額，惟於行使根據[編纂]購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的所有購股權後可予配發及發行的股份總數不得超過於批准該最新更新限額當日的已發行股份的10%，而就計算最新更新限額而言，根據[編纂]購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃先前授出的購股權(包括根據[編纂]購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權)將不會計算在內。本公司向股東發出的通函將包括(其中包括)上市規則第17.02 (2) (d)條規定的資料及上市規則第17.02 (4)條規定的免責聲明。

- (d) 在受限於上文(a)但不影響上文(c)的情況下，本公司可在股東大會上尋求股東獨立批准授出超逾一般計劃限額的購股權或獲得有關批准前向本公司特別指定的參與者的授出上文(c)所述的最新更新限額(倘適用)。在該情況下，本公司必須向股東寄發通函，當中載有指定參與者的一般概況、將授出購股權的數目及條款、授出購股權予指定參與者之目的連同購股權的條款如何達至該目的之闡釋，以及上市規則第17.02 (2) (d)條規定的其他資料及上市規則第17.02 (4)條規定的免責聲明。

(iv) 每名參與者的最高配額

於任何12個月期間內，於行使根據[編纂]購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權(包括已行使或尚未行使的購股權)後已發行及須予發行予各承授人的股份總數不得超過本公司當時已發行股本的1% (「個人限額」)。直至有關進一步授出購股權之日(包括當日)任何12個月期間內，凡進一步授出購股權而超過個人限額，則必須獲股東在本公司股東大會上獨立批准，而有關承授人及其緊密聯繫人(或倘承授人為關連人士，則其聯繫人)均須放棄投票。本公司必須向股東寄發通函，而該通函必須披露參與者的身份、將予授出的購股權(及過往已經授予該名參與者的購股權)的數目及條款、上市規則第17.02 (2) (d)條規定的資料及上市規則第17.02 (4)條規定的免責聲明。將予授出的購股權的數目及條款(包括行使價)必須於股東批准前釐定，而提呈有關進一步授出的董事會會議日期就根據上市規則第17.03 (9)條附註(1)計算行使價而言應被視作授出日期。

(v) 向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人授出購股權

- (a) 凡根據[編纂]購股權計劃向本公司董事、主要行政人員或主要股東或任何彼等各自的聯繫人授出購股權，均必須獲得獨立非執行董事(不包括其本身或其聯繫人為購股權建議承授人的獨立非執行董事)批准。

(b) 倘向主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人授出任何購股權將導致於有關授出日期(包括當日)起計12個月期間內於行使已向及將向有關人士授出的全部購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)後已發行及將予發行的股份：

(i) 合共佔已發行股份超過0.1%；及

(ii) 根據股份於各授出要約日期的收市價計算的總值超過5百萬港元；

則有關進一步授出購股權必須獲股東在股東大會上批准。本公司須向股東寄發通函。承授人、其聯繫人及所有本公司的核心關連人士均必須在有關股東大會上放棄投贊成票。於大會為批准授出有關購股權之任何投票須以投票表決方式進行。授予主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人的購股權的條款如出現任何變動，均必須經股東在股東大會上批准。

(vi) 接納及行使購股權的時間

參與者可於授出購股權要約當日起計21日內接納購股權。

購股權持有人可根據[編纂]購股權計劃的條款於董事釐定及通知各承授人的期間隨時行使購股權，而該期間乃由作出授出購股權的要約當日開始，惟無論如何均須在不遲於授出購股權當日起計10年屆滿，並受有關提早終止的條文所規限。除非董事另有決定及授予承授人購股權的要約中另有列明，否則[編纂]購股權計劃並無規定購股權可予行使前須持有的最短期限。

(vii) 表現目標

除非董事於向承授人授出購股權之要約中另行釐定及載述，否則承授人毋須於可行使根據[編纂]購股權計劃授出的任何購股權前達成任何表現目標。

(viii) 股份的認購價及購股權的代價

[編纂]購股權計劃項下股份的認購價將為由董事釐定的價格，惟不得少於下列之最高者：(i)股份於授出購股權要約當日(須為營業日)在聯交所每日報價表中所列買賣一手或以上股份的收市價；(ii)股份於緊接授出購股權要約當日前五個營業日在聯交所每日報價表所列的平均收市價；及(iii)股份面值。

於接納授出的購股權時須繳付1港元的名義代價。

(ix) 股份地位

- (a) 於行使購股權後配發及發行的股份須受本公司當時生效的組織章程細則的所有條文規限，並將在各方面與於購股權獲正式行使當日或(倘本公司股東名冊於該日暫停辦理登記)重開辦理股東名冊登記的首日(「**行使日期**」)的已發行繳足股份享有同等權益，並相應賦予其持有人權利享有於行使日期或之後所派付或作出的所有股息或其他分派，惟於之前宣派或建議或決議派付或作出而有關記錄日期於行使日期之前的任何股息或其他分派則除外。於行使購股權後配發及發行的股份將不附帶投票權，直至承授人的姓名／名稱作為有關持有人登記於本公司的股東名冊為止。
- (b) 除文義另有所指外，本段對「股份」的提述包括對本公司不時因股本拆細、合併、重新分類或重組而產生的有關面值的本公司普通股股本中的股份。

(x) 授出購股權要約的時間限制

於本公司知悉內幕消息後至我們公佈有關消息為止，不得提呈授出購股權的要約。尤其是，緊接(a)批准本公司任何年度、半年、季度或任何其他中期期間(不論上市規則有否規定)業績的董事會會議日期(即根據上市規則首次通知聯交所之日期)；

及(b)本公司須發佈其任何年度、半年或季度或任何其他中期期間(不論上市規則有否規定)業績公告的最後限期(以較早者為準)前一個月起至業績公告日期止期間，不得提呈授出購股權的要約。

董事不得於董事根據上市規則規定的上市發行人董事進行證券交易的標準守則或本公司採納的任何相應守則或證券買賣限制被禁止買賣股份的期間或時刻內向身為董事的參與者提呈任何授出購股權之要約。

(xi) [編纂]購股權計劃的期限

[編纂]購股權計劃的有效期自[編纂]購股權計劃採納日期起計為期10年。

(xii) 終止僱用時的權利

倘購股權承授人為合資格僱員並於全面行使其購股權前因身故、疾病或根據其僱傭合約退休以外的任何原因或下文第(xiv)分段所述的一個或多個原因終止僱傭關係，而不再為合資格僱員，則其購股權(以尚未行使者為限)將於終止僱用之日失效且不可行使，惟董事另行決定的情況則除外，而在該情況下，承授人可於有關終止僱用之日(該日將被視為承授人於本集團或被投資實體工作的最後一日(不論是否以支付薪金代替通知))後由董事可能決定的有關期間內全部或部分行使購股權(以尚未行使者為限)。

「合資格僱員」指本公司、其任何附屬公司或任何被投資實體之任何僱員(不論全職或兼職僱員，包括任何執行董事，但不包括任何非執行董事或獨立非執行董事)。

(xiii) 身故、疾病或退休時的權利

倘購股權承授人為合資格僱員並於全面行使其購股權前，因身故、疾病或根據其僱傭合約退休不再為合資格僱員，則其遺產代理人或(按適用者)承授人可於終止僱用日期(該日須為承授人在本集團或被投資實體工作的最後一日(不論是否以支付薪金代替通知))後12個月內或董事可能決定的有關較長期間行使全部或部分購股權(以尚未行使者為限)。

(xiv) 解僱時的權利

倘購股權承授人為合資格僱員並因屢次或嚴重行為不當或破產或無力償債或與其債權人全面作出任何還款安排或和解協議，或被裁定觸犯任何刑事罪行(惟董事認為不會導致承授人、本集團或被投資實體聲譽受損的罪行除外)終止僱傭關係而不再為合資格僱員，則其購股權(以尚未行使者為限)將於其不再為合資格僱員之日起自動失效。

(xv) 違反合約時的權利

倘董事全權酌情認為(a) (1)任何購股權承授人(不包括合資格僱員)或其緊密聯繫人違反任何由承授人或其緊密聯繫人(作為一方)與本集團或任何被投資實體(作為另一方)訂立的任何合約；或(2)承授人已破產或無力償債，或面臨清盤、清算或類似法律程序或與其債權人全面作出任何還款安排或和解協議；或(3)承授人因其與本集團之關係終止或任何其他原因而不能對本集團之增長及發展作出任何貢獻；及(b)根據[編纂]購股權計劃向承授人授出的購股權將因上述第(1)、(2)或(3)分段所述的任何事件而失效，則其購股權將於董事釐定的日期自動失效。

(xvi) 提出全面要約、債務妥協或債務償還安排時的權利

倘本公司向所有股份持有人，或除要約人及／或受要約人控制及／或與要約人聯合行事或一致行動的任何人士以外的所有有關持有人作出全面或部分要約(不論通過收購要約、股份購回要約或債務償還安排或其他類似方式)，則本公司應盡合理努力促使按相同條款(經必要修訂)向所有承授人提出有關要約，並假設彼等將通過悉數行使所授購股權成為股東。倘有關要約成為或被宣佈為無條件或正式向本公司股東提呈有關計劃或安排，則承授人有權在之後直至該要約(或任何經修訂要約)結束或有關債務償還安排下應享權利的記錄日期(視情況而定)為止隨時悉數或按承授人就行使其購股權給予本公司的通知的指定限度行使其購股權(以尚未行使者為限)。根據上述者，購股權將於有關要約(或經修訂要約(視情況而定))截止當日，或有關債務償還安排下應享權利的相關日期(視情況而定)自動失效(以尚未行使者為限)。

(xvii) 清盤時的權利

倘本公司於購股權有效期間提呈自願清盤的決議案，則承授人可在不違反一切適用法律規定的情況下，於考慮及／或通過該決議案日期不少於兩個營業日前隨時向本公司發出書面通知，以根據[編纂]購股權計劃的條文悉數或按書面通知的指定限度行使其購股權(以尚未行使者為限)。本公司須於考慮及／或通過該決議案日期不少於一個營業日前，就有關承授人行使其購股權向其配發及發行股份。因此，承授人就按上述方式獲配發及發行的股份，與該決議案日期前一日已發行股份的持有人享有同等權利，可參與本公司清盤時的剩餘資產分派。在此規限下，當時尚未行使的所有購股權均於本公司開始清盤時失效及作廢。

(xviii) 承授人為由合資格參與者全資擁有的公司

倘承授人為一家由一名或多名合資格參與者全資擁有的公司：

- (a) 第(xii)、(xiii)、(xiv)及(xv)分段適用於承授人及該承授人的購股權(經必要修訂)，猶如該等購股權已授予有關合資格參與者，而有關合資格參與者於發生第(xii)、(xiii)、(xiv)及(xv)分段所述事件後，該等購股權應因此失效或須予行使；及
- (b) 授予承授人的購股權將於承授人不再由有關合資格參與者全資擁有的日期失效及作廢，而董事可全權酌情決定有關購股權或其任何部分不據此失效或作廢，惟須受董事可能施加的有關條件或限制規限。

(xix) 調整認購價

倘本公司在購股權仍可行使期間進行資本化發行、供股、股份拆細或合併或削減股本，則可對股份數目或面值及／或有關購股權之認購價格作出經本公司當時的核數師或獨立財務顧問核證為屬公平合理之相應變動(如有)，惟(i)任何調整應使承授人所享有已發行股本的比例與彼於有關變動前享有者相同；(ii)發行股份或本集團其他證券作為交易代價不得被視為須作出調整之情況；(iii)不得進行可能會導致股份以低於其面值發行的變更；及(iv)儘管有上文(i)，任何由於發行具價格攤薄元素的證券(例如供股、公開發售或資本化發行)而所作出的調整應基於與調整每股盈利數據的會計準則所採用者相近的以股代息因數得出，而任何有關調整均必須遵守聯交所於2005年9月5日發出的函件所載的上市規則第17.03 (13)條的補充指引；及(v)任何調整均必須遵守上市規則及聯交所不時發佈之有關規則、守則及指引作出。此外，就任何有關調整(就資本化發行進行的任何調整除外)而言，有關核數師或獨立財務顧問必須以書面形式向董事確認該等調整符合上市規則有關條文之規定。

(xx) 註銷購股權

註銷任何已授出但尚未行使的購股權均須獲得有關承授人的事先書面同意及董事批准。

當本公司註銷任何已授予承授人但尚未行使的購股權及向同一承授人發行新購股權，則僅可以一般計劃限額或股東根據上文第(iii) (c)或(d)分段批准的更新上限內可予發行之未發行購股權(不包括已註銷購股權)發行該等新購股權。

(xxi) 終止[編纂]購股權計劃

本公司可通過股東大會上的決議案隨時終止[編纂]購股權計劃，在此情況下，不得提呈其他購股權，惟就所有其他方面，[編纂]購股權計劃條文在所需範圍內須持

續有效，以便行使終止前授出的任何購股權(以尚未行使者為限)，或在根據[編纂]購股權計劃條文規定的其他情況下持續有效。根據[編纂]購股權計劃，該終止前授出的購股權(以尚未行使者為限)仍應持續有效及可予行使。

(xxii) 屬承授人個人所有的權利

購股權屬承授人個人所有，不得轉讓或出讓，而承授人亦不得以任何方式以任何第三方為受益人將任何購股權出售、轉讓、押記、抵押、附加產權負擔或以其他方式處置或增設任何權益，或訂立任何協議如此行事。

(xxiii) 購股權失效

購股權將於下列事項發生時(以最早者為準)自動失效(以尚未行使者為限)：

- (a) 有關購股權的購股權期限屆滿；
- (b) 第(xii)、(xiii)、(xiv)、(xv)、(xvi)、(xvii)及(xviii)段所指的期限或日期屆滿；及
- (c) 董事因承授人違反上文第(xxii)段而行使本公司權利註銷購股權的日期。

(xxiv) 其他事項

- (a) [編纂]購股權計劃須待聯交所[編纂]批准因根據[編纂]購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而配發及發行有關數目的股份[編纂]及買賣後，方告生效，該股份數目不少於一般計劃限額的數目。
- (b) 有關上市規則第17.03條所載事宜的[編纂]購股權計劃條款及條件，除非經股東在股東大會上批准，否則不得為購股權承授人的利益作出修改。
- (c) 對[編纂]購股權計劃條款及條件而言屬重大性質的任何修改或已授出購股權條款的任何更改須經股東在股東大會上批准，惟根據[編纂]購股權計劃現有條款自行生效的修改除外。

- (d) [編纂]購股權計劃之條款及[編纂]購股權計劃或購股權的任何經修訂條款須符合上市規則第17章的有關規定。
- (e) 董事或計劃管理人與任何修改[編纂]購股權計劃條款有關的權限的任何變動均須經本公司股東於股東大會上批准。

4.3 [編纂]購股權計劃的現狀

(i) 須經[編纂]批准

[編纂]購股權計劃須待聯交所[編纂]批准因根據[編纂]購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行有關數目的股份[編纂]及[編纂]後，方告生效，該數目不少於一般計劃限額的數目。

(ii) 申請批准

本公司已向聯交所[編纂]申請批准因根據[編纂]購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行的股份(於一般計劃限額之內)[編纂]及[編纂]。

(iii) 授出購股權

於本文件日期，本公司概無根據[編纂]購股權計劃授出或同意授出購股權。

(iv) 購股權的價值

董事認為不宜披露根據[編纂]購股權計劃可能授出的購股權(猶如其已於最後實際可行日期授出)的價值。任何有關估值須按特定期權定價模式或依據行使價、行使期間、利率、預期波動及其他變量等不同假設的其他方法作出。由於並無授出購股權，因此並無可計算購股權價值的若干變量。董事認為，按若干預測性假設計算購股權於最後實際可行日期的價值並無意義，且會誤導投資者。

(v) 符合上市規則

[編纂]購股權計劃符合上市規則第17章的規定。

5. 遺產稅、稅項及其他彌償保證

控股股東(統稱「彌償保證人」)已與本公司訂立以本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)為受益人的彌償契據(即本節「2.有關我們業務的其他資料-2.1重大合約概要」分節所述的重大合約(xiv))，以就(其中包括)以下事項提供共同及個別彌償保證：

- (a) 本集團任何成員公司可能因於[編纂]或之前任何時間向本集團任何成員公司轉讓任何財產(具有香港法例第111章遺產稅條例第35及43條所賦予的含義或香港以外任何司法權區的法律對等條文)而應承擔的任何香港遺產稅責任；及
- (b) 本集團任何成員公司因於[編纂]或之前所賺取、累計、收取的任何收入、溢利、收益，或於[編纂]或之前所訂立或發生的任何事件或交易、事宜或事項，就(i)香港稅務局或香港或世界任何其他地方的任何其他法定或政府機構採取或代表其作出的稅項申索調查、評估或抗辯；或(ii)根據彌償契據的任何申索清償；或(iii)本集團任何成員公司根據彌償契據提起或有關彌償契據且已就本集團任何成員公司作出判決的任何法律訴訟；或(iv)針對本集團任何成員公司的任何清償或判決的執行而可能產生的稅項責任(包括但不限於有關稅項的所有實際罰款、罰金、負債、成本、費用、開支及利息或剝奪減免)，不論單獨或連同任何情況無論何時發生及不論該稅項責任是否由任何其他人士、商號、公司或企業承擔或繳付。

根據彌償契據，彌償保證人對以下範圍的任何稅項毋須負責：

- (a) 倘本集團任何成員公司直至2019年3月31日止任何會計期間的經審核賬目內已就該稅項作出撥備或儲備；
- (b) 倘本集團任何成員公司就彼等於2019年4月1日起至[編纂]止的會計期間產生有關稅項或負債，而有關稅項或負債如非本集團任何成員公司未經彌償保證人事先書面同意或協議的若干行為或遺漏或自願進行的交易(不論單獨或與若干其他行為、遺漏或交易同時且不論何時發生)則不會產生，惟根據2019年3月31日或之前設立的具法律約束力的承諾或根據本文件內所作出的任何意向聲明所進行、作出或訂立的任何有關行為、遺漏或交易除外；或

附錄五

法定及一般資料

- (c) 倘因香港稅務局或任何其他有關機構(不論於香港或世界任何其他地方)就彌償契據日期後生效而具追溯效力的任何法律、規則及法規或詮釋或慣例變動徵收稅項而產生或招致有關稅務責任或申索或倘於彌償契據日期後具追溯效力的稅率或申索增加而產生或致使有關稅項申索或有關稅項負債增加；或
- (d) 倘於本集團任何成員公司直至2019年3月31日的經審核賬目內已就稅項作出的任何撥備或儲備最終斷定為超額撥備或過量儲備，而在該情況下，彌償保證人有關該稅項方面的負債(如有)應扣減不多於有關撥備或儲備的金額，惟本段所指適用於扣減彌償保證人有關稅項方面負債的任何有關撥備或儲備金額將不適用於隨後產生的任何有關負債。

根據彌償契據，各彌償保證人亦已共同及個別承諾就本集團任何成員公司因或就實施重組可能產生或遭受的任何資產價值損耗或減少或任何損失(包括一切法律費用及暫停營業)、成本、開支、損害賠償或其他負債作出彌償保證及在任何時候確保本集團各成員公司獲悉數彌償。

根據彌償契據，各彌償保證人已共同及個別承諾就以下各項向本集團各成員公司作出彌償(其中包括)：

- (a) 本集團有關成員公司於[編纂]或之前可能因或就有關本集團成員公司的任何違規情況而產生的有關本集團成員公司任何行為(包括未能支付一切必要的稅項或取得一切相關或必要的批文、許可證、牌照及／或證書以進行其業務)，包括但不限於本文件所披露的違規事宜，青島鑫苑過往的瑕疵股份轉讓可能因無法遵守批准程序、無法滿足公開交易要求或無法進行估值而被視作無效，或本集團任何成員公司於[編纂]或之前任何時間所提出或因任何有關成員公司的任何行為而遭提出、引致及／或導致的一切訴訟、仲裁、申索、反申索、行動、投訴、要求、判決及／或法律程序，而直接或間接招致、蒙受、產生的任何成本、申索、損害賠償、開支、損失、處罰、負債、行動及程序；

- (b) 因本集團任何成員公司未能妥為進行所有相關備案或匯報手續，並提供所有須向任何有關政府機關(包括但不限於相關稅務局及相關工商行政機關)提供的其他資料，或就此方面未能遵守任何法律、法規或規則，而可能招致就有關本集團成員公司施加的任何處罰，或有關本集團成員公司可能因有關處罰而蒙受的任何成本、開支及損失；及
- (c) 有關成員公司因或就出租人欠缺相關業權證書或文件或出租人出現有關租賃協議的登記違規情況而搬遷且向相關出租人收回的損害賠償(如有)不足以彌補有關本集團成員公司的有關成本而產生的任何成本、申索、損害賠償、開支、損失、處罰、負債、行動及程序。

彌償契據所載的條文須待本文件「[編纂]的架構及條件—[編纂]的條件」分節所述的條件獲有關訂約方達成或(如允許)豁免後，方可作實。倘有關條件未能自本文件日期起計30日當日或之前或於彌償契據訂約方可能協定之較後日期獲達成或(如允許)豁免，則彌償契據將告作廢，並不再具有效力。有關條件應於[編纂]被視為達成。

我們的董事已獲告知，本集團的成員公司不大可能須承擔任何重大遺產稅責任。

6. 其他資料

6.1 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向聯交所[編纂]申請批准已發行及根據[編纂]將予發行的股份以及於行使根據[編纂]購股權計劃可能授出的任何購股權後可予發行的任何股份[編纂]及[編纂]。本公司已作出所有必要安排，以使該等股份獲納入中央結算系統。

根據上市規則第3A.07條，獨家保薦人乃獨立於本公司。我們就[編纂]融資(香港)有限公司擔任[編纂]之保薦人所提供服務而應支付的保薦人費用為5.5百萬港元(不包括任何墊付款項)。

6.2 訴訟

除本文件「業務－法律訴訟及合規」分節所披露者外，截至最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，而據董事所知，本集團成員公司概無尚未解決或受威脅或面臨將會對我們的經營業績或本集團的財務狀況造成重大不利影響的重大訴訟、仲裁或申索。

6.3 開辦費用

本公司之開辦費用估計約為2,997美元(相當於約23,377港元)，並將由本公司支付。

6.4 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。於緊接本文件日期前兩年內，本公司並無就[編纂]及本文件所述的相關交易向任何發起人支付、配發或給予或建議支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

6.5 已收代理費或佣金

除本文件「[編纂]」分節所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，概無就發行或出售本集團任何成員公司的任何股本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

6.6 專家資格

以下為提供本文件中載有或所提述之意見或建議的專家資格：

名稱	資格
東方融資(香港)有限公司	根據證券及期貨條例從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師
競天公誠律師事務所	本公司有關中國法律的法律顧問

名稱	資格
邁普達律師事務所(香港) 有限法律責任合夥	本公司有關開曼群島法律的法律顧問
弗若斯特沙利文(北京)諮詢 有限公司上海分公司	行業顧問
泓亮諮詢及評估有限公司	物業估值師

6.7 專家同意書

上文「6.6專家資格」所述的專家已各自就本文件的刊發發出其同意書，同意以其所示的形式及內容載入其報告及／或函件及／或估值證書及／或意見及／或提述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

6.8 約束力

倘依據本文件提出申請，本文件即具效力，使一切有關人士在適用情況下須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A條及第44B條的所有條文(罰則條文除外)所約束。

6.9 股份持有人的稅項

(a) 香港

買賣於本公司股東名冊香港分冊登記的股份將須繳納香港印花稅。買賣及轉讓股份須繳納香港印花稅，其現行稅率為所出售或轉讓的股份的代價或價值(以較高者為準)的0.2%。

在香港產生或源自香港之買賣股份盈利亦可能須繳納香港利得稅。

(b) 開曼群島

根據開曼群島現行法律，轉讓股份毋須繳納開曼群島印花稅。

(c) 諮詢專業顧問

有意持有股份人士對認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使其所附帶任何權利的稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。本公司鄭重聲明，本公司、董事或參與[編纂]的其他人士，概不會對股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使其所附帶任何權利產生的任何稅務影響或負債承擔責任。

6.10 其他事項

(a) 於緊接本文件日期前兩年內：

- (i) 除本文件「歷史及重組」一節所披露者外，本公司或任何附屬公司概無發行或同意發行任何繳足或部分繳足的股份或借款資本，以換取現金或現金以外的代價；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的股份或借款資本概無附有購股權或同意有條件或無條件附於任何購股權；
- (iii) 本公司或任何附屬公司概無發行或同意發行任何創始人股份、管理層股份或遞延股份；
- (iv) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購任何股份而已付或應付任何佣金（向[編纂]支付的佣金除外）；
- (v) 概無本公司股本或債務證券於任何其他證券交易所[編纂]或買賣，亦無尋求或建議尋求批准任何[編纂]或[編纂]；及
- (vi) 本公司並無尚未清償的可換股債務證券。

(b) 我們的股東名冊總冊將由我們的開曼群島股份過戶登記總處[編纂]存置，而我們的香港股東名冊將由我們位於香港的[編纂][編纂]存置。除非我們的董事另行同意，否則所有股份的過戶及其他所有權文件均須向[編纂]呈交並由其登記，而不必向開曼群島呈交。本公司已作出一切必要安排以使股份獲納入中央結算系統。

- (c) 我們的董事確認直至本文件日期，本集團自2019年3月31日（即本集團最近經審核合併財務報表之編製日期）以來的財務或經營狀況或前景並無發生任何重大不利變動。
- (d) 本公司的股本及債務證券概無於任何其他證券交易所[編纂]或買賣，亦無尋求或建議尋求批准任何[編纂]或[編纂]。
- (e) 於本文件日期前12個月內，本集團的業務並無出現任何中斷而可能或已經對本集團的財務狀況產生重大影響。
- (f) 概無豁免或同意豁免未來股息的安排。

6.11 雙語[編纂]

根據香港法例第32L章公司條例（豁免公司及招股章程遵從條文）公告第4條的豁免規定，本文件的中英文版本分開刊發。