

歷史、發展及重組

我們的歷史及發展

概述

本集團的歷史可追溯至一九九九年，當時張敬國先生（我們的非執行董事及唯一股東張女士的父親）透過河南興業房地產開發有限公司（其當時由張敬國先生擁有20%）連同陳繼國先生、鞠濤先生及李玉耀先生（均為獨立第三方）在中國創立一家名為興業物聯管理的有限公司，初始註冊資本為人民幣1,000,000元。二零一三年，正商發展成為興業物聯管理的唯一股東。自其註冊成立以來，興業物聯管理已進行數輪注資，於最後實際可行日期，其註冊資本由初始註冊資本的人民幣1,000,000元增至人民幣55,000,000元。

在本集團多年來的領導、貢獻及努力下，本集團成為聲譽良好的物業管理服務供應商，提供物業管理及增值服務（包括保安、清潔、綠化及園藝以及維修與維護服務）。為配合我們的物業管理及增值服務，我們於二零一七年十月年開始為客戶提供智能化工程服務，包括規劃、設計及安裝保安及監控系統、門禁系統、停車場管理系統及建築工地管理系統，以改進我們的整體管理及為客戶提供的服務。我們多年的物業管理經驗使我們能全面了解客戶的需求及整個行業，構成我們物業管理業務的核心競爭優勢。

我們相信[編纂]將對我們有利，原因在於我們可將[編纂]所得款項用於實施我們的拓展計劃，提升我們的智能化工程服務及物業管理服務。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及所得款項用途」一節。

我們的業務里程碑

下表載列我們業務發展史中的重要里程碑：

年份	事件
一九九九年.....	興業物聯管理於一九九九年十月二十日在河南省鄭州市成立
一九九九年.....	我們開始為興業北雲鶴花園提供物業管理服務，其為我們首個在管住宅物業項目。
二零一五年.....	我們開始將重心轉移至非住宅物業管理服務
二零一五年.....	我們開始為建正東方中心提供物業管理服務，其為我們首個在管非住宅物業項目
二零一五年.....	我們就其中一個非住宅物業管理項目（即建正東方中心項目）獲得能源與環境設計先鋒獎

歷史、發展及重組

年份	事件
二零一六年.....	我們在管理非住宅高端物業的服務質量方面獲得中國指數研究院頒發的中國物業服務品牌價值研究成果鑒定書
二零一七年.....	物象智能於二零一七年八月九日在河南省鄭州市成立並開始為客戶提供智能化工程服務，包括規劃、設計及安裝保安及監控系統、門禁系統、停車場管理系統及建築工地管理系統
二零一七年.....	興業物聯管理（當時名為「河南興業物聯網管理科技股份有限公司」）於新三板開始掛牌（股份代號：872196）
二零一七年.....	我們在河南鄭州提供物業管理服務的品牌知名度方面獲得中國指數研究院頒發的中國物業服務品牌價值研究成果鑒定書
二零一八年.....	我們獲得中國指數研究院頒發的「2018新三板優秀房地產服務商」
二零一八年.....	興業諮詢於二零一八年四月二十日在河南省鄭州成立
二零一八年.....	我們著手推出手機應用程序－「愛辦」，具有支付管理費、預訂維修保養服務及通過二維碼快捷進出樓宇門禁卡等多種功能
二零一八年.....	我們在河南鄭州提供物業管理服務的品牌知名度方面獲得中國指數研究院頒發的中國物業服務品牌價值研究成果鑒定書
二零一九年.....	興業物聯管理（當時名為「河南興業物聯網管理科技股份有限公司」）不再於新三板掛牌
二零一九年.....	興業物聯管理於二零一九年五月十日成立一家分公司河南興業物聯網管理科技有限公司鄭州自貿區分公司

歷史、發展及重組

我們的經營實體

於最後實際可行日期，我們有三家中國經營實體，即(i)興業物聯管理；(ii)物象智能及(iii)興業諮詢。下文載列三家中國經營實體若干公司資料的概要：

1. 興業物聯管理

興業物聯管理於一九九九年成立

興業物聯管理(前稱河南興業物業管理有限公司及河南興業物聯網管理科技股份有限公司)於一九九九年十月二十日在中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣1,000,000元，於一九九九年十月十二日以現金繳足。興業物聯管理的主要業務為在中國提供物業管理服務。於成立後，興業物聯管理的註冊資本架構如下：

股東	註冊資本 (人民幣)	百分比 (%)
河南興業房地產開發有限公司.....	700,000	70.00
陳繼國先生.....	100,000	10.00
鞠濤先生.....	100,000	10.00
李玉耀先生.....	100,000	10.00
總計.....	<u>1,000,000</u>	<u>100.00</u>

二零一零年的股份轉讓

於二零一零年六月三日，陳繼國先生、鞠濤先生及李玉耀先生各自與河南興業房地產開發有限公司訂立股份轉讓協議，據此，陳繼國先生、鞠濤先生及李玉耀先生將彼等各自於興業物聯管理的10%、10%及10%的權益轉讓予河南興業房地產開發有限公司，總代價為人民幣300,000元，全部以現金形式於二零一零年六月三日結清。代價乃參考興業物聯管理於轉讓時的註冊資本釐定。於上述股份轉讓後，興業物聯管理註冊資本的架構如下：

股東	註冊資本 (人民幣)	百分比 (%)
河南興業房地產開發有限公司.....	<u>1,000,000</u>	<u>100.00</u>

歷史、發展及重組

註冊資本於二零一一年增加

於二零一一年七月十四日，興業物聯管理將其註冊資本由人民幣1,000,000元增至人民幣3,010,000元。河南興業房地產開發有限公司作出額外注資人民幣2,010,000元，於二零一一年六月十七日以現金繳足。於註冊資本增加後，興業物聯管理註冊資本的架構如下：

股東	註冊資本 (人民幣)	百分比 (%)
河南興業房地產開發有限公司.....	3,010,000	100.00

二零一三年的股份轉讓

於二零一三年九月二十九日，河南興業房地產開發有限公司與正商發展訂立股份轉讓協議，據此，河南興業房地產開發有限公司將其於興業物聯管理的全部權益轉讓予正商發展，代價為人民幣3,010,000元，全部以現金形式於二零一三年十一月六日結清。代價乃參考興業物聯管理於轉讓時的註冊資本釐定。於股份轉讓後，興業物聯管理註冊資本的架構如下：

股東	註冊資本 (人民幣)	百分比 (%)
正商發展.....	3,010,000	100.00

註冊資本於二零一四年增加

於二零一四年二月二十七日，興業物聯管理將其註冊資本由人民幣3,010,000元增至人民幣5,010,000元。正商發展作出額外注資人民幣2,000,000元，於二零一四年二月二十四日以現金繳足。註冊資本增加後，興業物聯管理的註冊資本架構如下：

股東	註冊資本 (人民幣)	百分比 (%)
正商發展.....	5,010,000	100.00

歷史、發展及重組

註冊資本於二零一六年增加

於二零一六年六月十三日，興業物聯管理將其註冊資本由人民幣5,010,000元增至人民幣10,010,000元。正商發展作出額外注資人民幣5,000,000元，於二零一六年九月三十日以現金繳足。於上述增加後，興業物聯管理的註冊資本架構如下：

股東	註冊資本 (人民幣)	百分比 (%)
正商發展.....	10,010,000	100.00

註冊資本於二零一七年增加

於二零一七年二月二十四日，興業物聯管理將其註冊資本由人民幣10,010,000元增至人民幣55,000,000元。正商發展、海豐管理、謙之毅管理及卓能管理作出的額外注資分別為人民幣31,490,000元、人民幣4,300,000元、人民幣4,700,000元及人民幣4,500,000元，於二零一七年二月二十八日以現金繳足。增加註冊資本後，興業物聯管理的註冊資本架構如下：

股東	註冊資本 (人民幣)	百分比 (%)
正商發展.....	41,500,000	75.45
海豐管理.....	4,300,000	7.82
謙之毅管理.....	4,700,000	8.55
卓能管理.....	4,500,000	8.18
總計.....	55,000,000	100.00

有限公司於二零一七年轉制為股份公司

於二零一七年四月十八日，為籌備興業物聯管理於新三板掛牌，當時的股東議決透過根據當時的股東出資的註冊資本比率以資本化發行的方式將興業物聯管理由有限公司轉制為股份公司。由有限公司轉制為股份公司完成後，興業物聯管理的股權載列如下：

股東	股份數目	百分比 (%)
正商發展.....	41,500,000	75.45
海豐管理.....	4,300,000	7.82
謙之毅管理.....	4,700,000	8.55
卓能管理.....	4,500,000	8.18
總計.....	55,000,000	100.00

歷史、發展及重組

於二零一七年五月十五日在鄭州市工商行政管理局辦妥轉制登記。於二零一七年九月八日，興業物聯管理的所有當時已發行股份開始於新三板掛牌。

於新三板停止報價

於二零一九年一月二日，興業物聯管理的股東議決在新三板自願停牌。於二零一九年一月二十一日已在新三板自願停牌。概無就停牌作出私有化要約。於新三板停牌乃興業物聯管理董事根據該公司的業務發展規劃尋求其股份在其他證券交易所(包括聯交所)上市而作出的商業及策略決策。董事確認，就彼等所知及所信，興業物聯管理已於所有重大方面遵守所有適用中國證券法律法規以及新三板規則及規例，且在其於新三板報價期間，並無遭受相關部門任何紀律行動。此外，據我們的中國法律顧問所告知，根據在政府網站(包括新三板及中國證監會)進行的搜尋，興業物聯管理並無在興業物聯管理於同期遭受相關政府及監管主管部門或其派出機構任何調查、紀律行動或行政處罰的記錄。

2. 物象智能

於二零一七年成立物象智能

物象智能(前稱河南聯翔建築智能化工程有限公司)於二零一七年八月九日在中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣20,000,000元，於二零一九年五月十七日以現金繳足。物象智能的主要業務為提供智能化工程服務。物象智能於成立後的註冊資本架構如下：

股東	註冊資本 (人民幣)	百分比 (%)
興業物聯管理	13,400,000	67.00
深圳安聯	6,600,000	33.00
總計	<u>20,000,000</u>	<u>100.00</u>

二零一七年的股份轉讓

於二零一七年十一月二十日，深圳安聯與興業物聯管理訂立股份轉讓協議，據此，深圳安聯將其於物象智能33.00%的權益以零代價轉讓予興業物聯管理。股份以零代價轉讓，因為訂約雙方於成立日期認繳的註冊資本於轉讓時並無繳足。興業物聯管理於二零一九年五月十七日以現金繳足註冊資本。上述股份轉讓後及截至最後實際可行日期，物象智能註冊資本的架構如下：

股東	註冊資本 (人民幣)	百分比 (%)
興業物聯管理	<u>20,000,000</u>	<u>100.00</u>

歷史、發展及重組

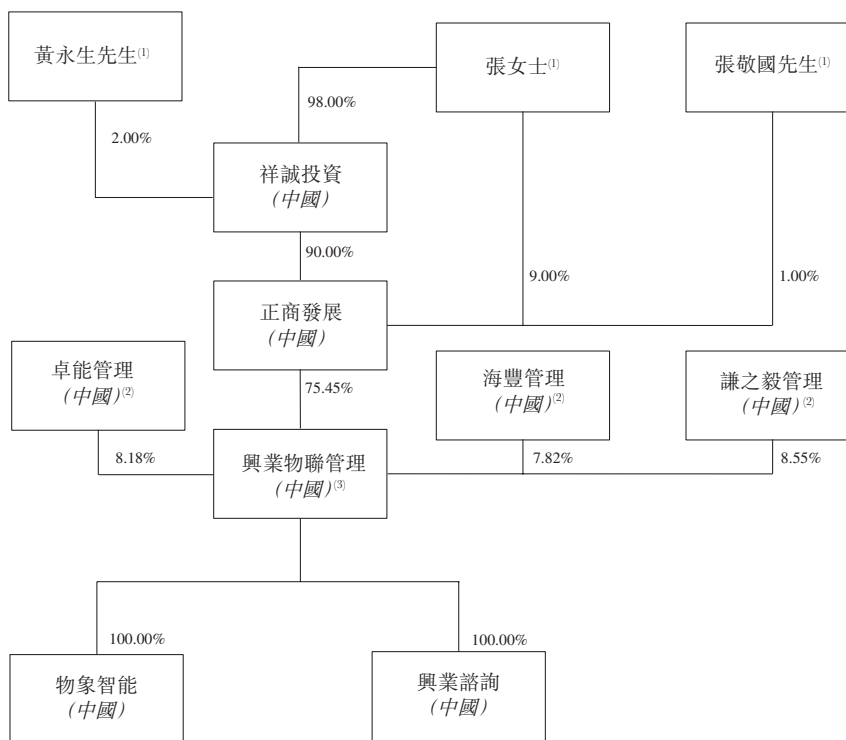
3. 興業諮詢

興業諮詢於二零一八年四月二十日在中國成立為有限公司，初始註冊資本為人民幣10,000,000元，將於二零二零年十二月三十一日前繳足。興業諮詢的主要業務為提供公司管理諮詢。於成立後及截至最後實際可行日期，興業諮詢註冊資本的架構如下：

股東	註冊資本 (人民幣)	百分比 (%)
興業物聯管理.....	10,000,000	100.00

於重組前的公司架構

下圖列示本集團緊接重組前的股權架構：



附註：

- 黃永生先生為張敬國先生的妻兄／弟及張女士的舅舅。
- 緊接下文所述興業物聯（香港）收購（股權轉讓）興業物聯管理完成前，卓能管理、海豐管理及謙之毅管理的合夥人包括32名、29名及35名個人，其中4名個人為上述其中一家以上有限合夥企業的合夥人。經剔除重疊個人，在餘下91名個人中，三名個人為本公司董事、兩名個人為本集團的高級管理層成員及兩名個人為本集團僱員。
- 興業物聯管理於二零一九年五月十日成立一家分公司河南興業物聯網管理科技有限公司鄭州自貿區分公司。

歷史、發展及重組

重組

本集團為籌備[編纂]進行重組，重組的主要步驟概述如下：

1. 興業物聯管理由一家股份公司轉制為有限公司

根據《中華人民共和國公司法》第9條，股份有限公司可變更為有限責任公司。於二零一九年三月二十八日，興業物聯管理由股份公司變更為有限公司，其名稱由河南興業物聯網管理科技股份有限公司更名為河南興業物聯網管理科技有限公司。

2. 成立豐華信託

豐華信託是由黃燕萍女士(張敬國先生的配偶及張女士的母親)作為委託人及初始受益人於二零一九年八月十六日設立的全權信託。豐華信託的受託人為一家專業信託公司，即Vistra Trust (BVI) Limited。本公司全部已發行股本最終將由受託人透過榮珀發展(一家於二零一九年一月二日根據英屬處女群島法律註冊成立的股份有限公司)持有。於二零一九年四月二日，榮珀發展向初始認購人黃燕萍女士配發及發行50,000股每股面值1.00美元的繳足股份，黃燕萍女士其後於二零一九年八月二十一日以零代價將其於榮珀發展的股份轉讓予速達。速達為榮達的全資附屬公司，榮達則由Vistra Trust (BVI) Limited(作為豐華信託的受託人)全資擁有。我們有關信託的英屬處女群島法律的法律顧問Harney Westwood & Riegels LP表示，BVI信託委聘受託人或受託人控制的公司作為根據信託架構直接持有的公司的唯一董事屬常例。因此，榮達的唯一董事為Prudence Directors Limited(一家於二零一三年二月十五日在英屬處女群島註冊成立的業務公司及一名由受託人控制的獨立第三方)，且該董事將不參與本集團的業務經營及管理。

豐華信託的準據法為英屬處女群島法律，豐華信託的條文受英屬處女群島法律的規限，並根據該法律強制執行。

3. 本公司及我們的境外附屬公司的註冊成立

(a) 本公司

於二零一九年八月十二日，本公司根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，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。同日，一股繳足認購人股份獲配發及發行予一名身為獨立第三方的初始認購人，而上述股份隨後被轉讓予榮珀發展。上述完成後，本公司由榮珀發展全資擁有。

於二零一九年十月二日，本公司透過向榮珀發展配發及發行9,999股入賬列為繳足的股份，將合共金額約12.7百萬美元的股東貸款予以資本化。

(b) 兆翔

於二零一九年一月七日，兆翔於英屬處女群島註冊成立為有限公司並為一家投資控投公司。兆翔獲授權配發及發行50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一九年四月二日，初始認購人黃燕萍女士獲配發及發行50,000股每股面值1.00美元的繳足股份，黃燕萍女士其後於二零一九年八月二十一日以代價50,000美元將其於兆翔的股份轉讓予本公司。

歷史、發展及重組

(c) 興業物聯(香港)

於二零一九年四月十一日，興業物聯(香港)於香港註冊成立為有限公司，並為投資控股公司。同日，10,000股繳足普通股以代價10,000港元獲配發及發行予我們的初始認購人黃燕萍女士，黃女士於二零一九年八月九日以代價10,000港元將其持有的興業物聯(香港)股份轉讓予兆翔。自二零一九年八月九日起，興業物聯(香港)已成為兆翔的全資附屬公司。

4. 興業物聯(香港)收購興業物聯管理

於二零一九年九月五日，興業物聯(香港)以總現金代價約人民幣89.5百萬元向正商發展、海豐管理、謙之毅管理及卓能管理收購興業物聯管理的全部股權，該代價乃根據興業物聯管理於二零一九年三月三十一日的資產淨值釐定。由於該項收購，興業物聯管理成為興業物聯(香港)的全資附屬公司。我們的中國法律顧問確認，興業物聯管理已就以上於二零一九年九月五日的收購取得外商投資企業設立備案回執。

於二零一九年九月五日，興業物聯(香港)收購(股權轉讓)興業物聯管理完成後，豐華信託的受託人Vistra Trust (BVI) Limited委任張女士為保護人，而張女士及其後裔為酌情受益人。於同日，黃燕萍女士亦不再擔任豐華信託的初始受益人。據Harney Westwood & Riegels LP告知，根據管治豐華信託的信託契據，張女士(作為保護人)可阻止行使若干受託人權力，當中包括如下：(i)有權添加受益人；(ii)有權宣布受益人為被排除人士，在此情況下，有關受益人將不再為豐華信託信託下的受益人；(iii)有權向受益人管理及分配資產及收入等資本；(iv)有權縮短信託期限；(v)將預支款的權力擴展至受益人的全部份額或權益；(vi)有權更改管理豐華信託的適當法律及論壇；(vii)解除權力；及(viii)有權對管理豐華信託的信託工具進行任何更改，添加或刪除。此外，保護人有權：(i)向受託人作出投資指示；(ii)罷免及委任受託人；(iii)任命額外的及繼任的保護人；及(iv)取消賦予保護者的任何權力，或限制將來行使任何有關權力。

根據Harney Westwood & Riegels LP意見，張女士作為保護人實際控制豐華信託，彼亦為本公司的控權實體榮珀發展及速達的唯一董事。榮珀發展及速達的組織章程細則規定，各公司的業務及公司事務須由其董事管理。

5. 盈域收購我們的24.55%股份

於二零一九年一月二日，盈域於英屬處女群島註冊成立為有限公司，獲授權發行50,000股每股面值1美元的股份。於二零一九年五月九日，盈域的法定股本增至13,500,000美元。於二零一九年五月十日，盈域的13,500,000股未繳股款股份根據個人各自於卓能管理、海豐管理及謙之毅管理的持股獲配發及發行予91名個人，彼等為卓能管理、海豐管理及謙之毅管理的合夥人。於最後實際可行日期，在該等91名個人中，三名個人為本公司董事、兩名個人為本集團的高級管理層成員及兩名個人為本集

歷史、發展及重組

團僱員。於二零一九年十月十四日，盈域以1美元的個人名義代價按比例自其91名股東中購回13,498,650股股份，且於購回股份後，其已發行股本減至1,350股股份。在盈域購回股份後，91名個人在盈域中的各自股權比例並無發生變動。於重組完成後盈域的91名個人各自於本公司持有的股權比例，以及緊接興業物聯（香港）收購（股權轉讓）興業物聯管理完成前這91名個人透過其於海豐管理、謙之毅管理及卓能管理的股權而於興業物聯管理各自間接持有的股權亦並無差異。

作為重組的一部分，於二零一九年十月九日，盈域向榮珀發展收購本公司2,455股股份，佔本公司已發行股本24.55%，現金代價約為人民幣22.0百萬元，其乃參考上文重組第4步所述就正商發展、海豐管理、謙之毅管理及卓能管理向興業物聯（香港）出售彼等於興業物聯管理的權益而收取的總現金代價而釐定。

於盈域完成收購我們的24.55%股份後，(i)本公司由榮珀發展及盈域分別擁有75.45%及24.55%；及(ii)張女士（而非豐華信託的受託人）掌控本公司股東大會上75.45%投票權的行使。

6. 增加本公司法定股本

於[●]，本公司透過增設9,962,000,000股新股份，將法定股本由380,000港元（分為38,000,000股股份）增至100,000,000港元（分為10,000,000,000股股份）。

7. [編纂]

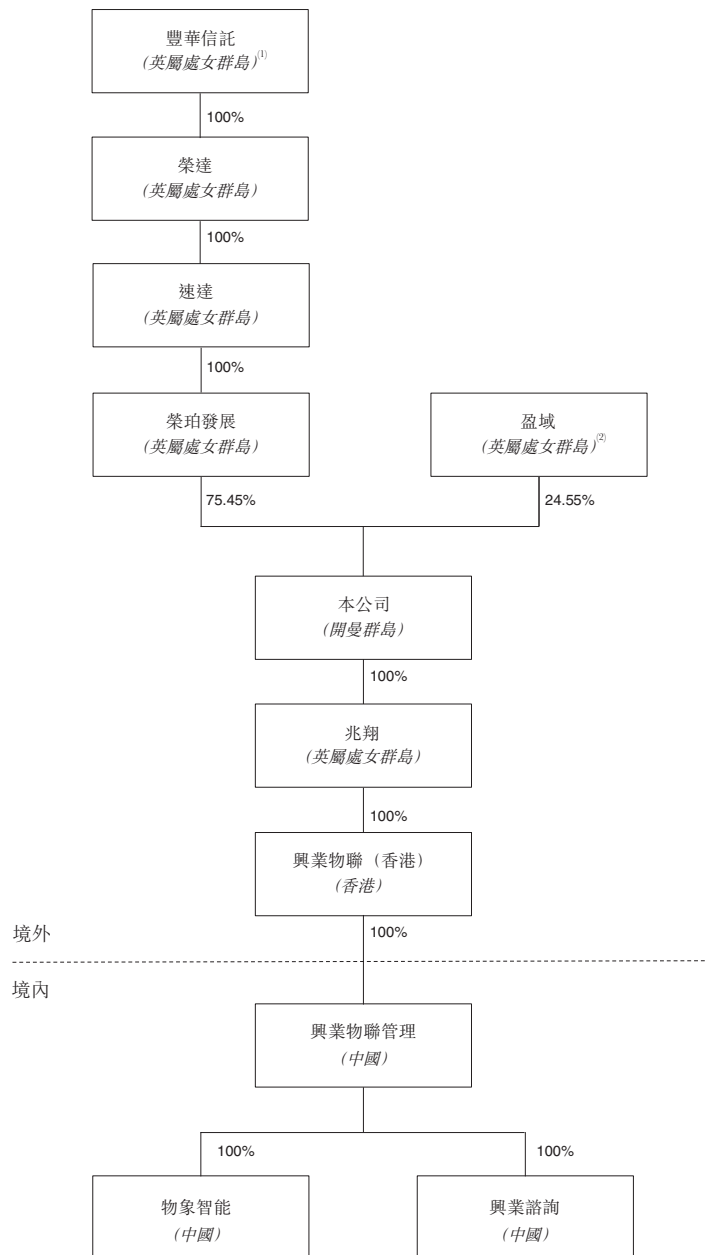
待本公司股份溢價賬因[編纂]而出現進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬內[編纂]港元撥充資本，並用以按面值繳足配發及發行的[編纂]股股份。有關更多詳情，請參閱本文件「股本—[編纂]」一節。

緊隨重組、[編纂]及[編纂]完成後（假設[編纂]並無獲行使），張女士（而非豐華信託的受託人）掌控本公司股東大會上[編纂]%投票權的行使。

歷史、發展及重組

緊隨重組完成後但緊接[編纂]及[編纂]完成前的公司架構

下圖列示本集團緊隨重組完成後但緊接[編纂]及[編纂]完成前的股權及公司架構：



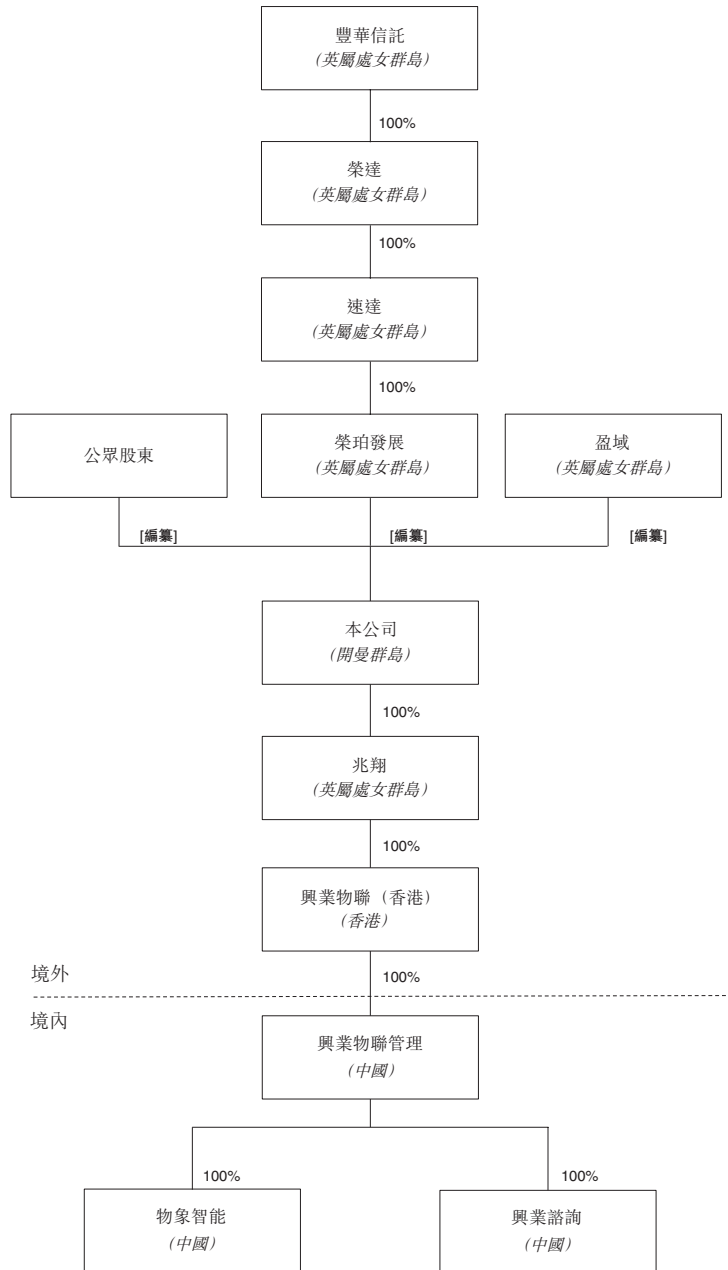
附註：

1. 豐華信託為黃燕萍女士作為委託人及初始受益人於二零一九年八月十六日成立的全權信託。於二零一九年九月五日，興業物聯（香港）收購（股權轉讓）興業物聯管理完成後，黃燕萍女士不再為豐華信託的受益人，而張女士及其後裔獲委任為豐華信託的酌情受益人。於同日，張女士亦獲委任為豐華信託的保護人。豐華信託的受託人為專業信託公司，即Vistra Trust (BVI) Limited。
2. 盈域的股東由91名個人股東組成，而該等91名個人為卓能管理、海豐管理及謙之毅管理的合夥人。

歷史、發展及重組

緊隨重組、[編纂]及[編纂]完成後的公司架構

下圖列示本集團緊隨重組、[編纂]及[編纂]（假設[編纂]並無獲行使）完成後的股權及公司架構。



歷史、發展及重組

中國監管規定

外國投資者於中國境內併購境內企業的規定

根據商務部、國務院國有資產監督管理委員會、國家稅務總局、中國證監會、國家市場監督管理總局及國家外匯管理局於二零零六年八月八日聯合發佈、自二零零六年九月八日生效及於二零零九年六月二十二日經商務部修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》（「**10號文**」），境內公司、企業或自然人擬以其合法設立或控制的境外公司名義收購與其有關聯關係的境內公司，使其成為外商投資企業，該項收購應報商務部審批。

於二零一九年九月五日，興業物聯（香港）以代價約人民幣89.5百萬元收購興業物聯管理。由於該項收購，興業物聯管理成為興業物聯（香港）的全資附屬公司。據中國法律顧問所告知，興業物聯（香港）收購興業物聯管理須遵守10號文。然而，黃燕萍女士（作為收購時興業物聯（香港）的實益擁有人）為聖克里斯多福和尼維斯居民而非10號文下的中國境內自然人，故無須中國證監會或商務部批准以上收購。

向國家外匯管理局登記

根據國家外匯管理局於二零一四年七月四日發佈的《關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》（「**國家外匯管理局37號文**」），倘中國居民個人以其合法持有的境內及境外資產或權益向境外特殊目的公司進行投資，則須向國家外匯管理局地方分局就其投資進行登記。「境內居民個人」是指持有中國境內居民身份證、軍人身份證件、武裝員警身份證件的中國公民，以及雖無中國境內合法身份證件、但因經濟利益關係在中國境內習慣性居住的境外個人。

根據國家外匯管理局於二零一五年二月十三日頒佈及於二零一五年六月一日生效的《關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》（「**國家外匯管理局13號文**」），受理國家外匯管理局登記的權力由國家外匯管理局地方分局下放至境內企業資產或權益所在地的當地銀行。我們的中國法律顧問確認，盈域的91名股東及張女士（皆為中國居民）已分別於二零一九年九月十一日及二零一九年九月二十六日按照國家外匯管理局37號文及國家外匯管理局13號文完成登記。