

附錄五

法定及一般資料

A. 有關本集團的其他資料

1. 註冊成立

本公司於2017年5月18日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。我們的註冊辦事處地址為P. O. Box 31119, Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman, KY1-1205, Cayman Islands。因此，本公司的組織架構及組織章程大綱及細則須符合開曼群島相關法律的規定。本公司組織章程大綱及細則的若干條文以及開曼公司法相關方面的摘要載於本文件附錄四。

我們於香港的註冊營業地點為香港灣仔港灣道二十六號華潤大廈37樓。我們於2020年8月6日根據公司條例第16部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司。喻霖康先生獲委任為本公司的授權代表，於香港接收法律程序文件，地址為香港灣仔港灣道二十六號華潤大廈37樓。

於本文件日期，本公司的總辦事處地址為中國深圳市南山區大沖一路18號華潤置地大廈E座。

2. 股本變動

2017年5月18日，本公司註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份。

本公司於緊接本文件日期前兩年內發生的股本變動如下：

於2020年7月18日，由於進行重組，本公司向華潤置地發行1股股份。

3. 附屬公司的股本變動

附屬公司的公司資料及細節概要載於本文件附錄一所載的會計師報告。

附屬公司及經營實體於緊接本文件日期前兩年內的股本變動如下：

華潤置地(上海)物業管理有限公司

2018年11月12日，華潤置地(上海)物業管理有限公司的註冊資本由人民幣3,476,130元增至人民幣20,000,000元

附錄五

法定及一般資料

華潤物業經紀顧問有限公司

2019年3月11日，華潤物業經紀顧問有限公司的註冊資本由人民幣2,500,000元增至人民幣30,000,000元

華潤置地(武漢)物業管理有限公司

2018年10月24日，華潤置地(武漢)物業管理有限公司的註冊資本由人民幣13,895,000元增至人民幣20,000,000元

華潤萬象深圳

華潤萬象深圳於2019年11月8日註冊成立，註冊資本為人民幣300,000,000元

除上文所載列者外，緊接本文件日期前兩年內，本公司附屬公司註冊股本並無發生變動。

4. 企業重組

本集團已進行重組以擬備股份於香港聯交所上市。詳情請參閱本文件「歷史、重組及企業架構」一節。

5. 本公司於2020年[●]月[●]日的唯一股東決議案

於2020年[●]月[●]日，本公司唯一股東通過下列決議案，其中包括達成(或豁免(如適用))「[編纂]」所載條件後，根據其中所載條款：

- (i) 本公司批准並採納自[編纂]起生效的經修訂及重述的組織章程大綱及細則；
- (ii) [編纂]及授出[編纂]且授權董事根據[編纂]配發及發行新股份；
- (iii) 批准[編纂]，並授權董事或獲董事或經授權簽署人正式授權的董事委員會辦理[編纂]事宜；
- (iv) 在上市規則第10.08條「禁售」條文的規限下，根據組織章程細則授予董事一般無條件授權以於有關期間(定義見下文)或有關期間結束後配發、發行及處置股份或可轉換為股份的證券或可認購股份或上述可換股證券的購股權、認股權證或類似權

附錄五

法定及一般資料

利，並作出或授出將會或可能須行使該等權力的要約、協議或購股權，惟董事所配發或同意配發的股份(不包括根據(i)供股、(ii)透過配發股份代替全部或部分股份股息的以股代息計劃或類似安排或(iii)股東於股東大會上授出的特別授權所配發的股份)總數不得超過下述總和：

(A) 緊隨[編纂]完成後已發行股份面值總額的20%；及

(B) 本公司根據下文所述購回股份的一般授權所購回的股份總數(如有)，

於決議案通過當日起直至以下最早發生者止期間，該授權將一直有效：(I)本公司下屆股東週年大會結束時，除非經股東於股東大會上以普通決議案無條件或受條件所限重續；或(II)組織章程大綱及細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會期間屆滿時或(III)股東在股東大會上以普通決議案修訂或撤回該授權當日(「有關期間」)，而董事獲授權就行使上文(B)段所述本公司就本公司股本的權力；及

- (v) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力根據所有適用法律及上市規則規定於香港聯交所或股份可能上市且獲香港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合計不超過緊隨[編纂]完成後已發行股份總數10%的股份，於決議案通過當日起直至以下最早發生者止期間，該授權將一直有效：(I)本公司下屆股東週年大會結束時，除非經股東於股東大會上以普通決議案無條件或受條件所限重續；(II)組織章程大綱及細則或任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會期間屆滿時及(III)股東在股東大會上以普通決議案修訂或撤回該授權當日；
- (v) 通過分拆本公司法定股本(包括已發行及未發行股本)中一股每股面值1.00美元的

附錄五

法定及一般資料

股份為[編纂]股每股面值[編纂]美元的股份，將本公司法定股本由50,000美元(分為50,000股每股面值1.00美元的股份)變更為50,000美元(分為[編纂]股每股面值[編纂]美元的股份)；及

- (vi) 在本公司股份溢價賬因[編纂][編纂]錄得進賬的條件下，董事獲授權向於[編纂]前一個營業日(或董事指定的任何其他日期)營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東按其當時的股權比例(盡可能不涉及零碎股份)，以將本公司股份溢價賬中的進賬[編纂]美元資本化的方式配發及發行合共[編纂]股按面值入賬列作繳足的股份，根據資本化發行而配發及發行的股份將在各方面與現有已發行股份享有同等地位，且董事獲授權根據資本化發行配發及發行股份並使有關資本化與配發及發行股份生效。

6. 購回本身證券

[以下各段載有(其中包括)香港聯交所規定就本公司購回本身證券須載入本文件的若干資料。

(a) 上市規則的規定

上市規則批准在香港聯交所作主要上市的公司在香港聯交所購回本身證券，惟須受若干限制所規限，其中最重要的限制概述如下：

(i) 股東批准

在香港聯交所作主要上市的公司之所有擬購回證券(如為股份，則須為繳足股份)，須事先經股東於股東大會上通過普通決議案以一般授權或就特定交易作出特別授權的方式批准。

根據唯一股東於[●]通過的決議案，董事獲授購回授權，代表本公司行使一切權力購回於香港聯交所或本公司證券可能上市且獲證監會及香港聯交所為此認可的任何其他證券交易所上市的股份，該等股份總面值不得超過緊隨[編纂]完成後已發行股份總面值的[10]%(不包括可能根據[編纂]發行的任何股份)。該項授權將於以下日期屆滿(以最早發生者為準)：

附錄五

法定及一般資料

(i)本公司下屆股東週年大會結束時(除非股東於股東大會上通過普通決議案無條件或有條件變更)；(ii)組織章程細則或任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及(iii)股東於股東大會上通過普通決議案修改或撤回該授權之日。

(ii) 資金來源

購回須以組織章程大綱及細則和香港及開曼群島適用法律法規規定合法撥作此用途的資金撥付。上市公司不得在香港聯交所以非現金代價或以香港聯交所交易規則(經修訂)不時規定以外的結算方式購回本身證券。就開曼群島法例而言，本公司作出的購回須以溢利、就購回而發行新股份的所得款項、股份溢價賬的進賬金額或資本(倘組織章程細則許可及符合開曼群島公司法)撥付。購回時應付高於購回股份面值的溢價須以溢利、股份溢價賬的進賬金額或資本(倘組織章程細則許可及符合開曼公司法)撥付。

(iii) 交易限制

上市公司可於香港聯交所購回的股份總數不得超過已發行股份總數的10%。未經香港聯交所事先批准，公司不得於緊隨購回後30日內發行或宣佈擬發行新證券(因有關購回前尚未行使的認股權證、股份期權或可要求公司發行證券的類似工具獲行使而發行證券除外)。此外，上市公司不得以較前五個交易日股份在香港聯交所買賣的平均收市價高5%或以上的購買價在香港聯交所購回股份。倘購回證券導致公眾人士所持上市證券數目低於香港聯交所規定的有關指定最低百分比，則上市規則亦禁止上市公司購回證券。公司須促使其委任購回證券的經紀應香港聯交所要求向香港聯交所披露有關購回的資料。

(iv) 購回股份的地位

所有購回證券的上市地位(不論在香港聯交所或其他證券交易所)會自動註銷，有關股票亦須註銷及銷毀。根據開曼群島法例，除非本公司董事於購回前決議持有本公司所購回

附錄五

法定及一般資料

股份作為庫存股份，否則本公司所購回股份須視為已註銷，而本公司已發行股本的金額須按該等股份的面值減少。然而，根據開曼公司法，購回股份不會視為削減法定股本金額。

(v) 暫停購回

發生股價敏感事件或作出股價敏感決定後直至公佈相關股價敏感資料前，上市公司不得購回任何證券。尤其於緊接以下較早日期前一個月內：(a)批准上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(無論上市規則有否規定)的董事會會議日期(為根據上市規則首次知會香港聯交所的日期)及(b)上市公司根據上市規則刊發任何年度或半年度、季度或任何其他中期業績公告(無論上市規則有否規定)的最後期限，上市公司不得於香港聯交所購回股份，惟特殊情況除外。此外，倘上市公司違反上市規則，則香港聯交所或會禁止其於香港聯交所購回證券。

(vi) 呈報規定

在香港聯交所或其他證券交易所購回證券的若干資料須不遲於下一個營業日早市開始或任何開市前時段(以較早者為準)前30分鐘向香港聯交所呈報。此外，上市公司的年報須披露在有關年度購回證券的詳情，包括購回證券數目的每月分析、每股股份的購買價或就全部購回支付的最高價及最低價(如相關)與已付總價。

(vii) 核心關連人士

上市規則規定，公司不得在知情情況下，於香港聯交所自「核心關連人士」(即公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或彼等緊密聯繫人(定義見上市規則))購回證券，而核心關連人士亦不得在知情情況下，向公司出售證券。

(b) 購回的理由

董事相信，股東授予董事一般授權准許本公司於市場購回股份符合本公司及股東最佳

利益。有關購回可提高每股資產淨值及／或每股盈利（視乎當時市況及資金安排而定），並僅在董事相信該等購回符合本公司及股東利益時方會進行。

(c) 購回的資金

購回股份須以根據組織章程細則及開曼群島適用法律可合法撥作此用途的資金撥付。董事不得在香港聯交所以非現金代價或以香港聯交所交易規則規定以外的結算方式購回股份。根據上文所述，董事作出的購回須以本公司溢利、就購回而發行新股份的所得款項或資本（倘組織章程細則許可及符合開曼公司法）撥付，購回時應付溢價則以本公司溢利、股份溢價賬的進賬金額或資本（倘組織章程細則許可及符合開曼公司法）撥付。

然而，倘行使購回授權會對本公司的營運資金需求或董事認為不時恰當的負債水平造成重大不利影響，則董事不擬行使一般授權。

(d) 一般事項

倘悉數行使購回授權，按緊隨[編纂]完成後已發行[●]股股份（假設[編纂]未獲行使）計算，本公司於下列最早日期前最多可購回約[●]股股份：

- 本公司下屆股東週年大會結束時（除非股東在股東大會上通過普通決議案無條件或有條件變更）；
- 組織章程細則或任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- 股東於股東大會上通過普通決議案修改或撤回該授權之日。

董事向香港聯交所承諾，彼等將於適用情況下根據上市規則及開曼群島適用法例行使購回授權。

附錄五

法定及一般資料

董事在作出一切合理查詢後，就彼等所深知，倘購回授權獲行使，董事或彼等各自的任何緊密聯繫人目前無意向本公司出售任何股份。

目前概無核心關連人士(定義見上市規則)知會本公司，表示有意在購回授權獲行使情況下向本公司出售股份，亦概無承諾不會如此行事。

倘購回股份導致股東佔本公司投票權益比例增加，則根據香港收購及合併守則(「收購守則」)，該增加將視為收購。因此，視乎股東權益的增加程度，一名股東或一組一致行動的股東可能取得或鞏固對本公司的控制權，並須按照收購守則第26條提出強制收購。除上述者外，就董事所知，根據購回授權進行任何購回不會導致收購守則所載的後果。

倘購回股份引致公眾人士所持股份數目減至低於當時已發行股份的[●]%，則須獲香港聯交所同意豁免遵守上市規則有關上述公眾持股量的規定後方可進行。除特殊情況外，相信香港聯交所一般不會授出此項豁免。]

B. 我們業務的其他資料

1. 重大合同概要

本集團成員公司於本文件日期前兩年內訂立下列重大或可能屬重大的合同(即非日常業務過程中訂立的合同)：

- (a) Ting Cao (C.I.) Holding Corp.與創潤於2020年6月22日訂立的股份銷售及購買協議，據此，創潤自Ting Cao (C.I.) Holding Corp.收購歡樂頌香港全部股權，代價約人民幣522百萬元；
- (b) 華潤置地與Day Champion Holdings Limited於2020年7月16日訂立的股權轉讓協議，據此，華潤置地自Day Champion Holdings Limited收購Golden Key Resources Limited全部股權，代價為9999股Day Champion Holdings Limited的普通股；
- (c) 本公司與華潤置地於2020年7月17日訂立的股份轉讓協議，據此，本公司自華潤置

附錄五

法定及一般資料

- 地收購Golden Key Resources Limited全部股份，代價為本公司向華潤置地發行的1股普通股；
- (d) 華潤萬象深圳與華潤置地(成都)有限公司於2020年7月24日訂立的股權轉讓協議，據此，華潤萬象深圳自華潤置地(成都)有限公司收購瀘州華潤置地全部股權，代價約人民幣22百萬元；
- (e) 中國華潤有限公司與華潤置地(武漢)物業管理有限公司於2020年8月26日訂立的股權轉讓協議，據此，中國華潤有限公司自華潤置地(武漢)物業管理有限公司收購潤聯全部股權，代價約人民幣47百萬元；
- (f) 本公司與華潤置地於[●]訂立的不競爭承諾；
- (g) [編纂]。

2. 知識產權

(a) 商標

- (i) 於中國註冊的商標

於最後實際可行日期，我們已於中國註冊以下我們認為對業務而言屬重大或可能屬重大的商標：

| 序號 | 商標 | 註冊擁有人 |
|-----|---|------------------------|
| 1. | JOY LIFE | 深圳華潤物業管理有限公司(「深圳華潤物業」) |
| 2. |  | 深圳華潤物業 |
| 3. | JOY WORK | 深圳華潤物業 |
| 4. |  | 深圳華潤物業 |
| 5. | 悦家 | 深圳華潤物業 |
| 6. | 悦心 | 深圳華潤物業 |
| 7. | JOY SERVICE | 深圳華潤物業 |
| 8. | 悦服务 | 深圳華潤物業 |
| 9. |  | 深圳華潤物業 |
| 10. |  | 深圳華潤物業 |

附錄五

法定及一般資料

| 序號 | 商標 | 註冊擁有人 |
|-----|---|--------------------------------|
| 11. |  | 深圳華潤物業 |
| 12. |  | 深圳華潤物業 |
| 13. |  | 深圳華潤物業 |
| 14. |  | 華潤置地(成都)物業服務有限公司(「華潤置地(成都)物業」) |
| 15. |  | 華潤置地(成都)物業 |
| 16. |  | 華潤潤欣商業管理(深圳)有限公司 |
| 17. |  | 華潤潤欣商業管理(深圳)有限公司 |

(ii) 於香港註冊的商標

於最後實際可行日期，我們於香港並無我們認為對業務而言屬重大或可能屬重大的商標。

(iii) 於中國待完成申請的商標

於最後實際可行日期，我們尚未於中國申請註冊任何我們認為對業務而言屬重大或可能屬重大的商標。

(iv) 於香港待完成申請的商標

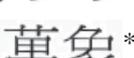
於最後實際可行日期，我們並無於香港申請註冊任何我們認為對業務而言屬重大或可能屬重大的商標。

附錄五

法定及一般資料

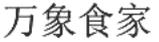
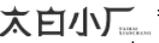
(v) 獲授權的商標

於最後實際可行日期，我們獲授權使用以下我們認為對業務而言屬重大或可能屬重大的註冊商標：

| 序號 | 商標 | 註冊擁有人 | 註冊地點 |
|----|---|-----------------|------|
| 1 |  | 華潤(集團) | 中國 |
| 2 |  | 華潤(集團) | 中國 |
| 3 |  | 華潤(集團) | 中國 |
| 4 |  | 華潤(集團) | 香港 |
| 5 |  | 華潤(集團) | 香港 |
| 6 |  | 華潤(集團) | 香港 |
| 7 |  | 北京華潤曙光房地產開發有限公司 | 中國 |
| 8 |  | 北京華潤曙光房地產開發有限公司 | 中國 |
| 9 |  | 北京華潤曙光房地產開發有限公司 | 中國 |
| 10 |  | 超智資源有限公司 | 中國 |
| 11 |  | 超智資源有限公司 | 中國 |
| 12 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 13 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 14 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 15 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |

附錄五

法定及一般資料

| 序號 | 商標 | 註冊擁有人 | 註冊地點 |
|----|---|--------------|------|
| 16 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 17 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 18 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 19 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 20 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 21 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 22 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 23 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 24 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 25 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 26 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 27 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 28 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 29 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 30 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 31 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 32 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 33 |  | 華潤(深圳)有限公司 | 中國 |
| 34 |  | 華潤置地(山東)有限公司 | 中國 |
| 35 |  | 華潤置地控股有限公司 | 中國 |
| 36 |  | 華潤置地控股有限公司 | 中國 |

附錄五

法定及一般資料

| 序號 | 商標 | 註冊擁有人 | 註冊地點 |
|----|---|-------|------|
| 37 |  | 華潤置地 | 中國 |
| 38 |  | 華潤置地 | 中國 |
| 39 |  | 華潤置地 | 中國 |

* 該等商標正被轉讓至本集團。

(b) 著作權

所註冊著作權

於最後實際可行日期，我們已註冊下列我們認為對我們的業務屬重大或可能屬重大的著作權：

| 序號 | 著作權 | 註冊擁有人 | 註冊號碼 |
|----|------------------|--------------|----------------------|
| 1. | 悅+ | 華潤物業科技服務有限公司 | 粵作登字-2018-F-00025989 |
| 2. | JOJO吉祥物 | 深圳華潤物業 | 粵作登字-2018-F-00025834 |
| 3. | 聚礪新秀 | 深圳華潤物業 | 粵作登字-2018-F-00026047 |
| 4. | JOJO吉祥物表情包第一彈 | 深圳華潤物業 | 粵作登字-2018-F-00033920 |
| 5. | JOJO吉祥物表情包第二彈 | 深圳華潤物業 | 粵作登字-2019-F-00004068 |
| 6. | 華潤物業—悅+物業門戶商標設計圖 | 深圳華潤物業 | 粵作登字-2019-F-00014269 |
| 7. | 懂博士 | 華潤物業科技服務有限公司 | 粵作登字-2019-F-00029672 |

附錄五

法定及一般資料

所註冊軟件著作權

於最後實際可行日期，我們已註冊下列我們認為對我們的業務屬重大或可能屬重大的軟件著作權：

| 序號 | 著作權 | 註冊擁有人 | 註冊號碼 |
|-----|-----------------------------------|----------------------------|---------------|
| 1. | 華潤物業管理寫字樓室內通風換氣監控系統V1.0 | 深圳華潤物業 | 2019SR0145984 |
| 2. | 華潤物業管理樓宇室內煙感智能監控系統V1.0 | 深圳華潤物業 | 2019SR0145945 |
| 3. | 華潤物業智能收費終端系統V2.1 | 華潤物業工程科技有限公司 (「華潤物業工程」) | 2018SR644769 |
| 4. | 華潤物業收費管理系統V1.5 | 華潤物業工程 | 2018SR644706 |
| 5. | 華潤物業RMS資源管理系統V1.5 | 華潤物業工程 | 2018SR644764 |
| 6. | 華潤物業收費財務核算一體化系統V1.0 | 華潤物業工程 | 2018SR644777 |
| 7. | 悅+雲Lorawan網關設備數據傳輸控制系統V1.0 | 華潤物業工程 | 2018SR780380 |
| 8. | 華潤物業消防設備運行監控管理系統V1.0 | 華潤物業工程 | 2018SR779830 |
| 9. | 華潤物業消防設備監控局域網系統軟件V1.0 | 華潤物業工程 | 2018SR779828 |
| 10. | 華潤物業收費對賬系統V1.5 | 華潤物業工程 | 2018SR659991 |
| 11. | 悅+數字物聯雲設備監控管理系統V1.1 | 華潤物業工程 | 2018SR777305 |
| 12. | 華潤物業悅家業主服務管理軟件(安卓版) 1.0.2 {簡稱：悅家} | 華潤物業工程 | 2018SR537717 |

附錄五

法定及一般資料

| 序號 | 著作權 | 註冊擁有人 | 註冊號碼 |
|-----|-------------------------------------|--------------|---------------|
| 13. | 華潤物業悅家業主服務管理軟件 (IOS版) 1.0.2 {簡稱：悅家} | 華潤物業工程 | 2018SR537974 |
| 14. | 華潤物業科技寫字樓閘機、門禁綜合管理系統V1.0) | 華潤物業科技服務有限公司 | 2019SR0143345 |
| 15. | 華潤物業科技室內外用電設備節能管理系統V1.0 | 華潤物業科技服務有限公司 | 2019SR0145976 |

獲授權的著作權

我們獲授權使用以下我們認為對業務而言屬重大或可能屬重大的著作權。詳情請參閱「業務 — 知識產權」。

| 序號 | 著作權 | 註冊擁有人 |
|----|-----------|----------------|
| 1 | 一點萬象 | 深圳前海橙倉科技互聯有限公司 |
| 2 | CR Union | 華潤置地(北京)股份有限公司 |
| 3 | Smart OE | 華潤置地(上海)有限公司 |
| 4 | Officeasy | 深圳潤物信息科技有限公司 |

(c) 專利

於最後實際可行日期，我們已註冊以下我們認為對業務而言屬重大或可能屬重大的專利：

| 編號 | 專利 | 類別 | 註冊擁有人 | 註冊編號 |
|----|-------------------|------|--------|------------------|
| 1. | 一種電信號採集網關 | 實用新型 | 華潤物業工程 | ZL201821327689.9 |
| 2. | 一種基於LoRaWAN技術的傳感器 | 實用新型 | 華潤物業工程 | ZL201821327656.4 |
| 3. | 一種基於NB-IoT技術的傳感器 | 實用新型 | 華潤物業工程 | ZL201821327640.3 |
| 4. | 一種有線傳感器 | 實用新型 | 華潤物業工程 | ZL201821335067.0 |

附錄五

法定及一般資料

| 編號 | 專利 | 類別 | 註冊擁有人 | 註冊編號 |
|----|--------------------|------|--------|------------------|
| 5. | 一種基於NB-IoT技術的遠傳電錶 | 實用新型 | 華潤物業工程 | ZL201821335084.4 |
| 6. | 一種有線遠傳水錶 | 實用新型 | 華潤物業工程 | ZL201821335223.3 |
| 7. | 一種基於LoRaWAN技術的遠傳水錶 | 實用新型 | 華潤物業工程 | ZL201821335245.X |

3. 域名

於最後實際可行日期，我們擁有以下我們認為對業務而言屬重大或可能屬重大的域名：

| 編號 | 域名 | 註冊擁有人 | 屆滿日期 |
|-----|------------------------|--------------|--------------|
| 1. | crlandpm.com.cn | 華潤物業科技服務有限公司 | 2027年12月14日 |
| 2. | crptsl.com.cn | 華潤物業科技服務有限公司 | [2023年7月25日] |
| 3. | crjojo.com.cn | 華潤物業科技服務有限公司 | 2023年7月25日 |
| 4. | crjojo.cn | 華潤物業科技服務有限公司 | 2023年7月25日 |
| 5. | crjojo.net | 華潤物業科技服務有限公司 | 2023年7月25日 |
| 6. | crjojo.com | 華潤物業科技服務有限公司 | 2023年7月25日 |
| 7. | rptsl.com | 華潤物業科技服務有限公司 | 2023年7月25日 |
| 8. | crptsl.cn | 華潤物業科技服務有限公司 | 2023年7月25日 |
| 9. | crptsl.net | 華潤物業科技服務有限公司 | 2023年7月25日 |
| 10. | crlandpm.net | 華潤物業科技服務有限公司 | 2023年7月25日 |
| 11. | crlandpm.cn | 華潤物業科技服務有限公司 | 2023年7月25日 |
| 12. | crlandpm.com | 華潤物業科技服務有限公司 | 2023年7月25日 |
| 13. | crmixclifestyle.com.cn | 華潤萬象深圳 | 2021年8月20日 |
| 14. | crmixclifestyle.com.hk | 本公司 | 2021年8月20日 |

除上文所述者外，截至最後實際可行日期，概無其他我們認為對我們業務而言屬重大或可能屬重大的貿易或服務標誌、專利、知識產權或工業產權。

C. 與董事有關的進一步資料

1. 董事服務合同

各董事已於[●]與本公司訂立服務合同。該等服務合同的主要詳情包括(a)年期自[編纂]起計至三年後舉行下屆股東大會以重選董事當日止；(b)根據彼等各自的條款予以終止。服務合同可根據我們的組織章程細則及適用法律、規則及法規(包括上市規則)重續。

除上文所披露者外，概無董事已經或計劃與我們訂立服務合同(於一年內到期或可由僱主免付賠償(法定賠償除外)予以終止的合同除外)。

2. 董事薪酬

- (a) 截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年6月30日止六個月，彼時本集團概無向董事支付及授出薪酬及實物福利。
- (b) 根據現行有效安排，我們估計截至2020年12月31日止年度應付董事的固定薪酬總額(除稅前)將約為人民幣9.90百萬元。
- (c) 營業紀錄期間，本集團概無就本集團任何成員公司之管理事務向任何董事、過往董事或五名最高薪酬人士支付任何費用作為加入我們的獎勵或作為離職補償，亦概無董事於有關期間放棄或同意放棄任何薪酬。

3. 權益披露

(a) [編纂]完成後董事及高級行政人員於本公司或其相聯法團股本中的權益及淡倉

緊隨[編纂]完成後(並無計及任何因[編纂]獲行使而可能配發及發行的股份)，董事及高級行政人員於本公司及其相聯法團(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分部須知會本公司及香港聯交所的權益或淡

附錄五

法定及一般資料

倉(包括其根據證券及期貨條例有關條文視作或當作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記存於該條所指登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉如下：

華潤置地權益

| 董事或高級行政人員姓名 | 權益性質 | 股份數目 ⁽¹⁾ | 股權概約百分比 ⁽¹⁾ |
|-------------|-------|---------------------|------------------------|
| 李欣先生 | 實益擁有人 | 40,000(L) | 0.00% |

附註：

(1) 字母「L」指人士所持股份好倉。

(b) 根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露的權益及淡倉

有關已及將於我們的股份或本公司相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及3分部的規定須向本公司及香港聯交所披露的權益及／或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本10%或以上的權益之人士資料，請參閱本文件「主要股東」一節。

除上文所述者外，截至最後實際可行日期，董事並不知悉任何人士將於緊隨[編纂]完成後直接或間接於附帶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中擁有10%或以上權益。

4. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 董事或名列下文「E.其他資料 — 4.專家同意書」一段的專家概無於本集團任何成員公司的發起或緊接本文件日期前兩年內本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益；
- (b) 董事或名列下文「E.其他資料 — 4.專家同意書」一段的專家概無於在本文件日期仍然生效而對本集團整體業務而言屬重要的任何合同或安排中擁有任何重大權益；

附錄五

法定及一般資料

- (c) 董事或名列下文「E.其他資料 — 4.專家同意書」一段的專家概無與本集團任何成員公司訂有或建議訂立服務合同(於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償(法定賠償除外)而予以終止的合同除外)；
- (d) 不計及根據[編纂]可能認購的任何股份，就本公司董事或高級行政人員所知，緊隨[編纂]完成後，概無其他人士(本公司董事或高級行政人員除外)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分部條文須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉，或(並非本集團成員公司)直接或間接於附帶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中擁有10%或以上權益；
- (e) 本公司董事或高級行政人員概無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、相關股份或債權證中擁有於股份上市後根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉(包括其根據證券及期貨條例有關條文視作或當作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記存於該條所指登記冊的權益或淡倉，或根據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香港聯交所的權益或淡倉；及
- (f) 就董事所知，董事、彼等各自的緊密聯繫人或擁有本集團股本5%以上權益的股東概無於本集團五大客戶或五大提供商中擁有任何權益。

D. 其他資料

1. 遺產稅

我們的董事獲告知，本公司或其任何附屬公司須承擔重大遺產稅責任的可能性不大。

2. 訴訟

營業紀錄期間及直至最後實際可行日期，除本文件所披露者外，據董事所知，本集團任何成員公司並無對本集團財務狀況或業務營運至關重要的尚未了結或對本集團任何成員公司構成威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

附錄五

法定及一般資料

3. 聯席保薦人

聯席保薦人已代表我們向上市委員會申請批准已發行股份及根據[編纂]將發行的股份(包括任何因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份)[編纂]及買賣。

各聯席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。聯席保薦人將就擔任本公司有關[編纂]的聯席保薦人而獲本公司支付總費用400,000美元。

4. 專家同意書

下列專家已各自就本文件的刊發發出同意書，同意按本文件所示格式及內容，轉載其報告、函件、意見或意見概要(視情況而定)，並引述其名稱，且並無撤回該等同意書。

| 名稱 | 資格 |
|--------------------|---|
| 建銀國際金融有限公司..... | 根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團 |
| 中國國際金融香港證券有限公司.... | 根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合同交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合同提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團 |
| 花旗環球金融亞洲有限公司..... | 根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合同交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合同提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第7類(提供自動化交易服務)受規管活動的持牌法團 |
| 高盛(亞洲)有限責任公司..... | 根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合同提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團 |
| 安永會計師事務所..... | 執業會計師 |
| 競天公誠律師事務所..... | 中國法律顧問 |

附錄五

法定及一般資料

| 名稱 | 資格 |
|---------------------------------|----------|
| 邁普達律師事務所(香港)有限法律 責任合夥..... | 開曼群島法律顧問 |
| 弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司 上海分公司..... | 行業顧問 |
| 高力國際物業顧問(香港)有限公司 | 物業估值師 |

截至最後實際可行日期，上述專家概無於我們股份或我們任何附屬公司股份中擁有任何法律或實益性權益或認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利或購股權（不論能否依法執行）。

5. 約束力

如根據本文件作出申請，本文件即具效力，使一切有關人士受公司條例第44A及44B條（在適用情況下）的一切有關規定（罰則除外）約束。

6. 雙語文件

本文件的中英文版本乃依據香港法例第32L章《公司條例（豁免公司及招股章程遵從條文）公告》第4條的豁免條文而分別刊發。

7. 籌備費用

預計本公司應付籌備費用約為14,000港元。

8. 其他條文

(a) 除本文件所披露者外，在緊接本文件日期前兩年內：

- (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行或擬發行任何股份或借貸資本或債權證以換取現金或任何以現金以外的代價繳足或部分繳足的股份或借貸資本或債權證；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本概無附有或有條件或無條件同意附有任何購股權；及

附錄五

法定及一般資料

- (iii) 本公司概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或借貸資本，以認購或同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的股份或債權證，而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特殊條款。
- (b) 除本文件所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無創辦人股份、管理人員股份或遞延股份或任何債權證。
- (c) 我們並無任何發起人。於緊接本文件日期前兩年，概無就[編纂]及本文件所述關聯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、證券或其他福利。
- (d) 本集團旗下任何公司現時並無在任何證券交易所上市或在任何交易系統買賣的股本或債務證券，亦無尋求或擬尋求批准股本或債務證券上市或買賣。
- (e) 本公司並無未轉換的可轉換債務證券或債權證。
- (f) 並無放棄或同意放棄未來股息的安排。
- (g) 除本文件所披露者外，緊接本文件日期前12個月內，本公司的業務並無出現可能或已經對本公司財務狀況造成重大不利影響的中斷情況。
- (h) 由香港境外將溢利匯入或將資本調返香港並不受限制。