

## A. 有關本集團的進一步資料

### 1. 本公司註冊成立

本公司根據公司法於二零一七年五月五日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的名稱於二零一七年九月十三日由「SUNDY HUIDU LIMITED 宋都匯都有限公司」更改為「Sundy Service Group Co. Ltd 宋都服務集團有限公司」。本公司已設立香港主要營業地點，位於香港皇后大道中15號置地廣場告羅士打大廈39樓，並已於二零二零年一月十六日根據公司條例第16部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司。曾先生已獲委任為本公司的授權代表，以代表本公司於香港接收法律程序文件及通知。

由於本公司於開曼群島註冊成立，其營運須遵守公司法及由組織章程大綱及組織章程細則組成的章程文件。有關本公司章程文件若干條文及公司法有關方面的概要載於本文件附錄三。

### 2. 本公司股本變動

於二零一七年五月五日(即註冊成立日期)，本公司法定股本為500美元，分為500股每股面值1.00美元的股份。同日，(i)一股股份按面值獲配發及發行予初始認購人，而該股份以1.00美元的代價轉讓予宋都和業，及(ii)本公司按面值分別向宋都和業及宋都興業配發及發行299股及200股股份。

於二零一七年十月二十五日，宋都興業以200美元的代價向宋都和業轉讓200股股份。於二零一七年十二月二十九日，宋都和業以25美元的代價向源瑞轉讓25股股份。由於進行上述轉讓，本公司由宋都和業及源瑞分別持有95%及5%權益。

於二零一九年十一月二十五日，本公司藉增設於所有方面與現有已發行股份享有同地位的額外49,500股每股面值1.00美元的股份，將其法定股本由500美元(分為500股每股面值1.00美元的股份)增加至50,000美元(分為50,000股每股面值1.00美元的股份)。

於二零一九年十一月二十五日，當時每股面值1.00美元的法定、已發行及未發行股份被拆細為100,000股每股面值0.00001美元的股份。於完成增加法定股本及股份拆細後，本公司法定股本為50,000美元，分為5,000,000股每股面值0.00001美元的股份。

有關進一步詳情，請參閱本文件「歷史、重組及發展—重組」一段。

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(惟不計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，本公司已發行股本將為[編纂]美元，分為[編纂]股已繳足或入賬列為繳足的股份，另有[編纂]股股份尚未發行。

除上文所述及本附錄下文「— A.有關本集團的進一步資料— 3.全體股東於●通過的書面決議案」一段所述外，自本公司註冊成立以來，其股本並無發生任何變更。

### 3. 全體股東於●通過的書面決議案

全體股東於●通過書面決議案，據此(其中包括)：

- (a) 本公司批准及採納新組織章程大綱及新組織章程細則(自[編纂]起生效)；
- (b) 待聯交所上市委員會批准本文件所述已發行及將予發行的股份(包括因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何額外股份)[編纂]及買賣；[編纂](為其本身及代表[編纂])與本公司於[編纂]或之前就[編纂]訂立協議；及[編纂]在[編纂]項下的責任成為無條件且並無根據該協議的條款或以其他方式終止後(各情況均須於[編纂]可能訂明的日期或之前達成)：
  - (i) 批准[編纂]，並授權董事根據[編纂]配發及發行新股份；
  - (ii) 批准授出[編纂]，並授權董事因[編纂]獲行使而配發及發行股份；
  - (iii) 批准建議[編纂]，並授權董事進行[編纂]；
  - (iv) 批准及採納購股權計劃規則(其主要條款載於本附錄「— D.其他資料—1.購股權計劃」一段)，並授權董事授出購股權以認購其項下股份，因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而配發、發行及處理股份，以及採取一切可能屬必需及/或適宜步驟以實施購股權計劃及使其生效；及

- (v) 待本公司股份溢價賬因本公司根據[編纂]發行[編纂]而獲得進賬或具備充足結餘後，授權董事將本公司股份溢價賬中[編纂]美元的進賬額撥充資本，動用該數額按面值繳足[編纂]股股份，該等股份將按於通過股東決議案之日名列本公司股東名冊的股東當時各自所持的本公司股權比例(盡可能不產生零碎股份)，配發及發行予有關股東(或股東可能指示者)。
- (c) 向董事授出一般無條件授權，以配發、發行及處理(包括作出要約或協議的權力，或授出將會或可能須配發及發行股份的證券)未發行股份(因供股，或根據任何以股代息計劃或根據組織章程細則以配發及發行股份代替股份全部或部分股息的類似安排，或根據購股權計劃授出購股權或其他類似安排，或根據股東在股東大會授出的特定授權除外)，總數不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數的20%(不包括因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，該授權持續生效，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例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或直至股東在本公司股東大會上通過普通決議案撤回或修改或重續上述授權(以最早發生者為準)；
- (d) 授予董事一般無條件授權，授權彼等行使本公司一切權力，於聯交所或本公司證券可能上市且就此獲證監會及聯交所認可的任何其他認可證券交易所，購回總數不得超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份數目10%的股份(不包括因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，該授權持續生效，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例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或直至股東在本公司股東大會上通過普通決議案撤回或修改或重續上述授權(以最早發生者為準)；及
- (e) 擴大上文(c)段所述的一般無條件授權，加入董事根據該項一般授權可配發或有條件或無條件同意配發的股份總數，數額相當於本公司根據上文(d)段所述的購回股份授權所購回的股份總數。

#### 4. 公司重組

有關重組的詳情載於本文件「歷史、重組及發展」一節。

#### 5. 本集團附屬公司的股本變動

本公司的附屬公司於會計師報告內提述，報告全文載於本文件附錄一。

除本文件「歷史、重組及發展」一節所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，本公司任何附屬公司的股本概無變動。

#### 6. 本公司購回股份

##### (a) 上市規則的條文

上市規則准許以聯交所為第一上市地的公司在聯交所購回其證券，惟須受若干限制規限，其中最重要者概述如下：

##### (i) 股東批准

以聯交所為第一上市地的公司如擬於聯交所購回證券，均須事先獲股東於股東大會上通過普通決議案以一般授權或就指定交易作出特定批准的方式批准。

根據當時股東於●通過的決議案，董事獲授購回授權，授權本公司隨時於聯交所或本公司證券可能上市且就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所，購回總數不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行股份總數10%的股份(不包括因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使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，或開曼群島任何適用法例或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤回或修改或重續有關授權(以最早發生者為準)。

##### (ii) 資金來源

根據組織章程細則及開曼群島適用法例，購回資金須自可合法作此用途的資金撥付。

上市公司不得以現金以外代價或以聯交所交易規則不時規定以外的結算方式，於聯交所購回其證券。

*(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%。在未經聯交所事先批准的情況下，公司不得於緊隨購回後30日期間內發行或宣布建議發行新證券(惟在有關購回前尚未行使的認股權證、購股權或規定公司發行證券的類似工具獲行使而發行證券除外)。此外，倘購買價較股份於聯交所買賣的先前五個交易日的平均收市價高出5%或以上，則上市公司不得於聯交所購回其股份。上市規則亦規定，倘購回證券會導致由公眾人士持有的上市證券數目跌至低於聯交所規定的有關指定最低百分比，則上市公司不得購回其證券。公司須促使其委任購回證券的經紀於聯交所要求時向聯交所披露有關其代表該公司購回證券的資料。

*(iv) 購回股份的地位*

上市公司購回的所有證券(不論在聯交所或其他證券交易所進行)將會自動取消上市，而該等證券的證書亦須於合理可行情況下儘快註銷及銷毀。

*(v) 暫停購回*

在獲悉內幕消息後，上市公司不得購回任何證券，直至有關消息公布為止。具體而言，於緊接以下日期(以較早者為準)前一個月至業績公告日期止期間內，上市公司不得在聯交所購回其證券，惟特別情況除外：(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(無論上市規則有否規定)的業績的董事會會議日期(以按上市規則首次知會聯交所的日期為準)；及(b)上市公司刊發上市規則規定的任何年度或半年度或季度或任何其他中期期間(無論上市規則有否規定)的業績公告的截止日期。此外，倘上市公司違反上市規則，聯交所可禁止有關上市公司在聯交所購回其證券。

*(vi) 呈報規定*

有關由公司在聯交所或其他證券交易所購回證券的若干資料，須於下一個營業日的早市交易時段或任何開市前時段開始(以較早者為準)前30分

鐘向聯交所呈報。此外，上市公司年報須披露有關年內購回證券的詳情，包括購回證券數目的每月分析、每股購買價或就全部有關購回支付的最高及最低價格(如相關)以及所付總價。董事會報告應提及年內進行的購回以及董事進行有關購回的理由。

*(vii) 核心關連人士*

上市公司不得在知情的情況下於聯交所向「核心關連人士」購回其證券，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的緊密聯繫人，而核心關連人士亦不得在知情的情況下向公司出售其證券。

**(b) 購回的理由**

董事相信，股東授予董事一般授權以便本公司在市場上購回股份，符合本公司及其股東的最佳利益。在董事認為購回對本公司及其股東有利的情況下，方會購回股份。有關購回或會增加本公司及其資產的淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時市況及資金安排而定。

**(c) 購回的資金**

購回證券時，本公司僅可動用根據組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法律可合法作此用途的資金。

目前擬定購回股份的資金以本公司溢利、本公司股份溢價賬進賬額或為購回而發行新股的所得款項撥付，或在遵守公司法且獲細則授權的情況下以股本撥付，而倘購回須支付任何溢價，則以本公司溢利或本公司股份溢價賬進賬額撥付，或在遵守公司法且獲細則授權的情況下以股本撥付。

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適合本公司的資產負債水平造成重大不利影響，則董事不建議行使購回授權。

**(d) 一般事項**

董事及(經彼等作出一切合理查詢後所深知)其任何緊密聯繫人(定義見上市規則)現時無意向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，彼等將在適用情況下根據上市規則及開曼群島適用法律行使購回授權。本公司於過往六個月並無購回任何股份。

概無核心關連人士(定義見上市規則)知會本公司，表示其目前有意在購回授權獲行使時向本公司出售股份，或承諾不會如此行事。

倘購回將引致公眾人士持有的股份數目跌至低於已發行股份總數的25%，董事將不會行使購回授權。

倘根據購回授權購回證券導致股東所佔本公司投票權的權益比例增加，則該增加根據收購守則將被視為收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東(取決於彼等的權益增幅)或會取得或鞏固對本公司的控制權，並須就任何有關增幅根據收購守則規則26提出強制要約。除上述情況外，董事並不知悉購回授權獲行使時可能引致收購守則所載的任何後果。

## B. 有關我們業務的進一步資料

### 1. 重大合同概要

以下為本公司或其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同(並非於日常業務過程中訂立的合同)：

- (a) 宋都控股(作為轉讓人)與源瑞(作為受讓人)訂立日期為二零一七年十二月二十九日的轉讓協議，內容有關轉讓宋都物業的5%股權及出資責任，代價為人民幣1,939,000元；
- (b) 宋都控股(作為轉讓人)與杭州興潤(作為受讓人)訂立日期為二零一八年六月二十五日的股權轉讓協議，內容有關轉讓宋都物業的95%股權，代價為人民幣36,841,000元；
- (c) 源瑞(作為轉讓人)與杭州興潤(作為受讓人)訂立日期為二零一八年六月二十五日的股權轉讓協議，內容有關轉讓宋都物業的5%股權，代價為人民幣1,939,000元；
- (d) 宋都物業與綠地物業服務所訂立日期為二零一九年五月五日的合作協議，內容有關成立綠宋物業；
- (e) 宋都物業與遼源現代所訂立日期為二零二零年六月二十九日的股權合作協議，內容有關成立吉林宋都；
- (f) 彌償保證契據；
- (g) 不競爭契據；及
- (h) [編纂]。











附錄四

法定及一般資料

2. 本集團的知識產權

(a) 已註冊商標

於最後可行日期，本集團已註冊以下董事認為對我們的業務屬重大的商標：

編號	商標	類別	註冊地點	註冊擁有人	申請編號	註冊日期	屆滿日期
1.		36、 37、 41、 44、 45	香港	宋都物業	305056533	二零一九年 九月十六日	二零二九年 九月十五日
2.		36、 37、 41、 44、 45	香港	宋都物業	305056533	二零一九年 九月十六日	二零二九年 九月十五日
3.		36、 37、 41、 44、 45	香港	宋都物業	305056533	二零一九年 九月十六日	二零二九年 九月十五日
4.		36、 37、 41、 44、 45	香港	宋都物業	305056533	二零一九年 九月十六日	二零二九年 九月十五日
5.		36	中國	宋都物業	40186316	二零二零年 六月十四日	二零三零年 六月十三日
6.		36	中國	宋都物業	40202022	二零二零年 六月十四日	二零三零年 六月十三日
7.		37	中國	宋都物業	40183670	二零二零年 六月十四日	二零三零年 六月十三日
8.		37	中國	宋都物業	40202044	二零二零年 六月二十一日	二零三零年 六月二十日
9.		41	中國	宋都物業	40192161	二零二零年 四月十四日	二零三零年 四月十三日
10.		44	中國	宋都物業	40199454	二零二零年 六月十四日	二零三零年 六月十三日











附錄四

法定及一般資料

編號	商標	類別	註冊地點	註冊擁有人	申請編號	註冊日期	屆滿日期
11.		45	中國	宋都物業	40203505	二零二零年 六月十四日	二零三零年 六月十三日
12.		45	中國	宋都物業	40192192	二零二零年 四月十四日	二零三零年 四月十三日

(b) 許可商標

於最後可行日期，本集團為以下商標的被許可人，董事認為該等商標對我們的業績至關重要：

編號	商標	類別	註冊地點	註冊擁有人	註冊編號	註冊日期	屆滿日期
1.		36	中國	宋都地產	1135831	二零一七年 十二月十四日	二零二七年 十二月十三日
2.		36	中國	宋都地產	1135832	二零一七年 十二月十四日	二零二七年 十二月十三日
3.		37	中國	宋都地產	1137732	二零一七年 十二月二十一日	二零二七年 十二月二十日
4.		37	中國	宋都地產	1137727	二零一七年 十二月二十一日	二零二七年 十二月二十日
5.		43	中國	亞朵上海	26987599	二零一八年 十月七日	二零二八年 十月六日
6.		43	中國	亞朵上海	26991064	二零一八年 十月七日	二零二八年 十月六日
7.		43	中國	亞朵上海	27002376	二零一八年 十月七日	二零二八年 十月六日
8.		43	中國	亞朵上海	23318238	二零一八年 十一月二十一日	二零二八年 十一月二十日

(d) 域名

於最後可行日期，本集團為以下對業務而言屬重大的域名的註冊所有人：

編號	域名	註冊擁有人	註冊日期	屆滿日期
1.	<a href="http://songduwuye.com/">http://songduwuye.com/</a>	宋都物業	二零一九年六月十九日	二零二四年六月十九日

## C. 有關董事及本公司主要股東的進一步資料

### 1. 權益披露

#### (a) 董事及本公司最高行政人員的權益及淡倉披露

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(未計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，概無董事或本公司最高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，擁有於股份上市後隨即根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例的有關條文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條將須登記於該條所述登記冊的權益或淡倉，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將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

#### (b) 主要股東的權益及淡倉披露

據董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(未計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的股份)，以下人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中將擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須予披露的權益及／或淡倉，或直接或間接持有本集團任何其他成員公司任何類別已發行投票權股份10%或以上的權益：

股東名稱	身份／權益性質	於本文件 申請版本提交時		緊隨[編纂]及 [編纂]後 (假設[編纂]未獲行使)	
		股份數目 <sup>(1)</sup>	佔已發行 股份百分比	股份數目 <sup>(1)</sup>	佔已發行 股份百分比
俞先生 <sup>(2)</sup>	信託財產授予人	95,000,000股 普通股(L)	95%	[編纂]股 股份(L)	[編纂]%

## 附錄四

## 法定及一般資料

股東名稱	身份／權益性質	於本文件 申請版本提交時		緊隨[編纂]及 [編纂]後 (假設[編纂]未獲行使)	
		股份數目 <sup>(1)</sup>	佔已發行 股份百分比	股份數目 <sup>(1)</sup>	佔已發行 股份百分比
招商永隆 <sup>(2)</sup>	受託人	95,000,000 股 普通股(L)	95%	[編纂]股 股份(L)	[編纂]%
順基 <sup>(2)</sup>	受控法團權益	95,000,000 股 普通股(L)	95%	[編纂]股 股份(L)	[編纂]%
宋都和業 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	95,000,000 股 普通股(L)	95%	[編纂]股 股份(L)	[編纂]%

附註：

- (1) 字母「L」表示該人士於股份中的好倉。
- (2) 宋都和業由順基全資擁有，而順基由招商永隆間接全資擁有。招商永隆為俞建午信託的受託人，並透過其代名人公司以信託方式為俞先生及其家族成員的利益持有宋都和業的全部已發行股本。

### 2. 董事服務合同

各執行董事已與本公司訂立服務合同，初步自[編纂]起計為期三年，可由任何一方另方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止，且須遵守當中的終止條文及組織章程細則所載董事輪席退任的條文。

除上文所披露者外，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬定服務合同(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止的合同)。

### 3. 董事薪酬

於二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年、二零一九年首六個月及二零二零年首六個月，我們向董事支付的薪酬總額(包括袍金、薪金、津貼及實物利益、酌情花紅及退休計劃供款)分別約為人民幣216,000元、人民幣410,000元、人民幣495,000元、人民幣247,000元及人民幣877,000元。上述薪酬包括彼等獲委任為董事前作為本集團主要管理層及僱員的酬金。

除上文所披露者外，於往績記錄期間，我們概無已付或應付董事的任何其他款項。

獨立非執行董事已獲委任，初步自[編纂]起計為期三年。本公司計劃向各獨立非執行董事支付每年120,000港元的董事袍金。

概無董事已放棄或同意放棄未來酬金的任何安排，於本財政年度亦無任何董事放棄任何酬金。

根據我們目前生效的安排，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，向董事支付的薪酬總額(包括袍金、薪金、津貼及實物利益、酌情花紅及退休計劃供款)估計約為人民幣2.2百萬元。

#### 4. 已付或應付代理費用或佣金

除本文件所披露者外，於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份或借貸資本而授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

#### 5. 免責聲明

除本文件所披露者外及於最後可行日期：

- (a) 概無董事或本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團(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，擁有於股份上市後隨即根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部將須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例的有關條文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條將須登記於該條所述登記冊的任何權益或淡倉，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將須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；
- (b) 概無董事或本附錄「D.其他資料」7.專家資格及同意書一段所述的專家在本公司的發起中，或於緊接本文件日期前兩年內由本集團任何成員公司收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益；
- (c) 概無董事於本文件日期仍然存續且就本集團整體業務而言屬重大的任何合同或安排中擁有重大權益；
- (d) 概無董事與本集團任何成員公司訂立任何現有或擬定服務合同(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止的合同)；

- (e) 本附錄「一 D.其他資料 — 7.專家資格及同意書」一段所述的專家概無於本集團任何成員公司中持有任何股權，或擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法強制執行)；及
- (f) 據董事所知，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)或擁有本公司已發行股本5%以上權益的股東於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

## D. 其他資料

### 1. 購股權計劃

以下為股東於●通過書面決議案而有條件採納的購股權計劃規則的主要條款概要：

#### (a) 目的

購股權計劃為一項股份獎勵計劃，旨在肯定及嘉許合資格參與者(定義見下文(b)段)曾經或可能已對本集團作出的貢獻。購股權計劃將向合資格參與者提供其個人於本公司擁有權益的機會，以達致下列目標：

- (i) 激勵合資格參與者為本集團的利益而充分提升其表現效率；
- (ii) 吸引及挽留合資格參與者或與彼等保持持續的業務關係，而該等合資格參與者的貢獻現時或日後將會有利於本集團的長遠發展；及
- (iii) 董事會可能不時批准的目的。

#### (b) 合資格參與人士

董事會可酌情決定向下列人士(「合資格參與者」)授出購股權，以根據下文(e)段所釐定的行使價認購董事會可能釐定的新股份數目：

- (i) 本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的任何董事(包括執行、非執行及獨立非執行董事)；及

- (iii) 本公司或其任何附屬公司的任何諮詢人、顧問、供應商、客戶、代理及相關實體。

接納購股權後，承授人須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。就任何授出可認購股份的購股權要約而言，參與者可接納少於要約授出購股權所涉及的股份數目，惟接納的股份數目須為股份在聯交所買賣的一手單位或其完整倍數，且有關數目在構成接納購股權的一式兩份要約文件中清楚列明。倘授出購股權的要約於任何規定的接納日期前未獲接納，則視為已被不可撤銷地拒絕。

**(c) 股份數目上限**

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份數目上限，合共不得超過緊隨[編纂]完成後已發行股份總數的10%，即[編纂]股股份，就此而言不包括根據購股權計劃(或本公司任何其他購股權計劃)的條款已失效的購股權原可發行的股份。待本公司刊發通函並於股東大會上取得股東的批准及/或符合上市規則不時規定的其他要求後，董事會可：

- (i) 隨時更新此上限，變為截至股東大會上取得股東批准當日已發行股份的10%；及/或
- (ii) 向董事會特別指定的合資格參與者授出超過10%上限的購股權。本公司向股東寄發的通函須包括可獲授該等購股權的指定合資格參與者的一般資料、將予授出購股權的數目及條款以及向指定合資格參與者授出購股權的目的，連同該等購股權如何達致該目的之解釋、上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料以及第17.02(4)條規定的免責聲明。

儘管有上述規定，因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出及仍待行使的所有尚未行使購股權獲行使而可能發行的股份，在任何時間均不得超過不時已發行股份的30%。倘根據本公司的任何計劃(包括購股權計劃)授出的購股權會導致超出30%的上限，則不得授出該等購股權。倘本公司的股本架構出現下文(q)段所述的任何變動(不論通過合併、[編纂]、供股、拆細或削減本公司股本的方式)，則可能授出的購股權所涉及的股份數目上限須按本公司核數師或認可獨立財務顧問確認為合適、公平及合理的方式作出調整，惟在任何情況下不得超過本段規定的限額。

**(d) 向任何一名個別人士授出購股權的數目上限**

於直至授出日期止任何12個月期間，因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與者授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使而已發行及可能將予發行的股份總數，不得超過截至授出日期已發行股份的1%。倘進一步授出超過上述1%限額的購股權，則須：

- (i) 由本公司刊發通函，當中載列合資格參與者的身份、將予授出購股權(及過往授予該參與者的購股權)的數目及條款、上市規則第17.03(4)及17.06條規定的資料及／或上市規則不時規定的該等其他要求；及
- (ii) 在股東大會上取得股東的批准及／或符合上市規則不時規定的其他要求，而有關合資格參與者及其緊密聯繫人(定義見上市規則)(或倘合資格參與者為關連人士，則其聯繫人(定義見上市規則))須放棄投票。將授予該參與者的購股權數目及條款(包括行使價)須於股東批准前釐定，而就計算股份認購價而言，董事會建議向該合資格參與者授出購股權的董事會會議日期須被視為授出日期。董事會須以其可能不時釐定的形式向該合資格參與者發出要約文件。

**(e) 股價**

根據購股權計劃授出的任何特定購股權所涉股份的認購價將為董事會全權酌情決定的價格，惟該價格不得低於以下三者中的最高者：

- (i) 股份於授出日期(須為聯交所開市買賣證券的日子)在聯交所每日報價表所示的正式收市價；
- (ii) 股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所示正式收市價的平均值；及
- (iii) 股份面值。

**(f) 向若干關連人士授出購股權**

凡向本公司董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)授出購股權，須經獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人的任何獨立非執行董事)批准。倘董事會提議向主要股東或任何獨

立非執行董事或彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)授出購股權，會導致於直至有關授出日期(包括該日)止12個月期間因向有關人士授出及將授出的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使而已發行及將予發行的股份數目：

- (i) 合計超過已發行股份的0.1%，或上市規則可能不時規定的其他百分比；及
- (ii) 總值超過5百萬港元或上市規則可能不時規定的有關其他金額(按股份於各授出日期的正式收市價計算)，

則須待本公司發出通函並經股東在股東大會上以投票方式批准，而本公司承授人、其聯繫人及所有核心關連人士(定義見上市規則)均須放棄投贊成票，及/或遵守上市規則不時規定的有關其他要求後，方可進一步授出購股權。於大會上批准授出該等購股權的任何表決均須以投票方式作出。

本公司根據上段向股東發出的通函須載列以下資料：

- (i) 將授予各選定合資格參與者的購股權數目及條款(包括行使價)的詳情，須於股東大會前釐定，而就計算有關購股權的行使價而言，提出進一步授出的董事會會議日期須被視為授出日期；
- (ii) 獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人的任何獨立非執行董事)就投票向獨立股東提供的推薦意見；
- (iii) 上市規則第17.02(2)(c)及(d)條規定的資料及上市規則第17.02(4)條規定的免責聲明；及上市規則第2.17條規定的資料。

**(g) 授出購股權的時間限制**

本公司知悉內幕消息後不得授出購股權，直至有關消息根據上市規則規定宣布為止。尤其是，於緊接以下日期(以較早者為準)前一個月至業績公告實際刊發當日止期間，本公司不得授出購股權：

- (i) 批准本公司年度、半年度或其他中期期間(無論上市規則有否規定)的業績的董事會會議日期(以按上市規則首次知會聯交所的日期為準)；及



- (ii) 本公司刊發其年度、半年度或其他中期期間(無論上市規則有否規定)的業績公告的截止日期。

**(h) 權利屬承授人個人所有**

購股權屬承授人個人所有，可予全部或部分行使或被視作行使(視乎情況而定)。承授人不得或不可試圖以任何方式出售、轉讓、押記或抵押任何購股權予任何第三方，或以任何第三方為受益人就任何購股權設置產權負擔或增設任何權益(法定或實益)(惟承授人可提名代名人以其名義登記根據購股權計劃發行的股份)。凡違反上文所述者，本公司有權註銷向有關承授人授出的任何尚未行使購股權或其任何部分。

**(i) 購股權的行使期限及購股權計劃的有效期**

購股權可於購股權被視為已授出並獲接納之日後至自該日起計10年屆滿前，隨時根據購股權計劃的條款予以行使。購股權的行使期將由董事會全權酌情釐定，惟購股權不得在授出購股權10年後行使。於[編纂]起計10年後不得授出購股權。除非經由本公司於股東大會或經由董事會提前終止，否則購股權計劃自[編纂]起計10年內生效及有效。

**(j) 表現目標**

於根據購股權計劃授出的任何購股權可獲行使之前，承授人可能須達致董事會於授出時所列明的任何表現目標。

**(k) 因身故而終止受僱時的權利**

倘購股權承授人因以下原因而不再為本公司或其任何附屬公司的僱員：

- (i) 因身故、健康欠佳、受傷、殘障或基於下文第(1)段所列原因而終止與本集團的關係以外的任何原因，於終止受僱日期(該日期應為於本公司或相關附屬公司的最後實際工作日，不論有否支付代通知金)尚未行使的購股權將於終止受僱日期自動失效；或
- (ii) 因身故、健康欠佳、受傷或殘障，其個人代表可於有關終止受僱起計12個月期間內行使購股權。

**(l) 因解僱而終止受僱時的權利**

倘購股權的承授人因被裁定有嚴重行為失當，或已無力償債、破產或與其債權人全面訂立安排或達成和解，或因按普通法或根據任何適用法律或承授人與本集團訂立的服務合同而證明其終止受僱的任何其他理由，或已被裁定觸犯涉及其操守或誠信的任何刑事罪行，而不再為本公司或其任何附屬公司的僱員，則其購股權於其終止受僱日期後將告失效且不可行使。

**(m) 收購時的權利**

倘向所有股東(或除要約人及／或由要約人控制的任何人士及／或與要約人一致行動的任何人士(定義見收購守則)以外的所有有關股東)提出全面要約，而有關要約於相關購股權的購股權有效期內成為或被宣布為無條件，則購股權承授人將有權於要約成為或被宣布為無條件之日後14日內隨時全面行使購股權(以尚未行使者為限)。

**(n) 清盤時的權利**

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會以考慮及酌情批准有關本公司自動清盤的決議案，本公司須隨即向所有承授人發出有關通知，而各承授人(或其合法個人代表)有權在不遲於上述本公司擬召開股東大會前兩個營業日的任何時間，向本公司發出書面通知，並隨附有關通知所述的股份認購價總額的全數股款匯款，以行使其全部或任何購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須儘快及無論如何不遲於緊接擬召開股東大會之日前的營業日，向承授人配發入賬列作繳足的相關股份，並將承授人登記為有關股份持有人。

**(o) 本公司與其股東或債權人達成和解或訂立安排時的權利**

倘本公司與其股東或債權人擬達成和解或訂立安排，以根據本公司註冊成立所在司法權區的法律實施本公司重組計劃或與任何其他公司合併，本公司須於向其股東或債權人發出會議通告以召開會議考慮有關計劃或安排當日，向所有購股權承授人發出有關通知，而各承授人將有權於緊接相關法院為考慮有關和解或安排而指示召開會議(倘為此目的須召開超過一次會議，則為首次會議)之日前的營業日中午十二時正(香港時間)前，隨時行使其全部或任何部分購股權。

自有關會議日期起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利即告暫停。於有關和解或安排生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。倘該和解或安排因任何原因未能生效，且被終止或失效，則承授人行使彼等各自購股權的權利將自有關終止生效後全面恢復，猶如本公司未曾建議有關和解或安排。

**(p) 股份的地位**

因行使購股權而將予配發的股份不會附帶投票權，直至完成登記承授人(或任何其他人士)為有關股份持有人為止。根據上述規定，因購股權獲行使而配發及發行的股份將在各方面與發行日期其他已發行繳足股份享有同地位，並擁有相同的投票、股息、轉讓及其他權利，包括清盤時產生的權利。

**(q) 資本變動的影響**

倘本公司的資本架構於任何購股權可行使或仍可行使時發生任何變動(不論通過[編纂]、供股、公開發售、合併、拆細或削減本公司股本或其他何種形式)，則須對任何尚未行使購股權所涉及的股份數目；每份尚未行使購股權的每股認購價；與購股權相關的股份；行使購股權的方法；及／或上述任何組合，作出本公司核數師或獨立財務顧問向董事會書面證明其認為公平合理且符合上市規則第17.03(13)條及其附註以及聯交所於二零零五年九月五日頒布的補充指引及聯交所日後不時頒布的上市規則的任何指引及詮釋的相應改動(如有)。

任何該等變動的基準為，承授人須擁有與購股權的任何承授人根據其於該變動前持有的購股權有權認購本公司已發行股本相同的比例，而悉數行使任何購股權應付的總認購價應盡可能維持(且無論如何不得超過)有關變動前的價格。有關變動不可令股份以低於其面值的價格發行。作為交易代價而發行證券不會視為須作出任何該等變動的情況。

**(r) 購股權到期**

購股權將於下列時間(以最早者為準)自動失效及不可行使(以尚未行使者為限)：

- (i) 董事會可能釐定的購股權屆滿日期；
- (ii) (k)、(l)、(m)、(n)或(o)各段所述的任何期限屆滿時；
- (iii) (o)段所述本公司協議安排的生效當日；

- (iv) 本公司開始清盤日期；
- (v) 承授人因辭去其於本公司或其任何附屬公司的僱員職位，或因被裁定有嚴重行為失當、已被裁定觸犯涉及其操守或誠信的任何刑事罪行、已無力償債、破產或與其債權人全面訂立安排或達成和解的任何一項或多項理由而終止其受僱或合同，或因按普通法或根據任何適用法律或承授人與本集團訂立的服務合同而證明其終止受僱的任何其他理由，而不再為合資格參與者當日。董事會有關因本段所述一項或多項理由而終止或不終止僱用承授人的決議案屬最終定論；或；
- (vi) 董事會於承授人違反上文(h)段的規定後任何時間行使本公司權利註銷購股權或根據下文(t)段規定註銷購股權當日。

**(s) 購股權計劃的修訂**

購股權計劃的任何方面均可透過董事會決議案修訂，惟以下情況除外：

- (i) 就上市規則第17.03條所載事項作出有利於承授人或合資格參與者(視乎情況而定)的任何修訂；及
- (ii) 對購股權計劃條款及條件的任何重大修訂或對已授出購股權條款的任何變動(惟根據購股權計劃條款自動生效的任何修訂除外)，須首先經股東於股東大會上批准，惟倘建議修訂將對於修訂日期前已授出或同意授出的任何購股權產生不利影響，則該等修訂須根據購股權計劃的條款進一步經承授人批准。購股權計劃的經修訂條款仍須符合上市規則第十七章的規定，且對購股權計劃條款的任何修訂如導致董事會的權限出現任何變動，則須經股東於股東大會上批准

**(t) 註銷購股權**

凡註銷任何已授出但未行使的購股權，須經相關購股權的承授人書面批准。為免生疑問，倘根據(h)段註銷任何購股權，則毋須取得有關批准。

**(u) 終止購股權計劃**

本公司可透過股東大會決議案或董事會隨時終止購股權計劃，而於此情況下不得進一步授出購股權，惟購股權計劃的條文仍具有所需效力，使計劃終止前或可能根據購股權計劃的條文規定所授出的任何購股權可行使。於計劃終止前已授出但於計劃終止時尚未行使的購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃行使。

**(v) 董事會管理**

購股權計劃由董事會管理，董事會就購股權計劃或其詮釋或效力(本文另有規定者除外)涉及的所有事項所作決定為最終決定，並對各方具約束力。

**(w) 購股權計劃的條件**

購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准因根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使而可能發行的股份上市及買賣；
- (ii) [編纂]於[編纂]項下的責任成為無條件(包括(倘有關)由於豁免任何有關條件)，且並未根據[編纂]的條款或以其他方式予以終止；
- (iii) 股東於股東大會上批准購股權計劃的規則；及
- (iv) 股份於聯交所開始買賣。

**(x) 於年度及中期報告中披露**

本公司將遵照不時生效的上市規則，於其年度及中期報告中披露購股權計劃的詳情，包括於年度／中期報告中財政年度／期間的購股權數目、授出日期、行使價、行使期及歸屬期。

**(y) 購股權計劃的現狀**

於最後可行日期，概無根據購股權計劃已授出或同意授出購股權。

本公司已向聯交所上市委員會申請因根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使而可能發行的股份[編纂]及買賣。

## 2. 稅項及其他彌償保證

各控股股東已以本公司(為其本身及作為其各現有附屬公司的受託人)為受益人訂立彌償保證契據以就(其中包括)下列各項共同及個別提供彌償保證：

- (a) 本集團任何成員公司因或經參考於[編纂]成為無條件當日或之前所賺取、應計或收取的任何收入、溢利或收益而可能應付的任何稅項；及
- (b) 本集團任何成員公司可能直接或間接就(其中包括)下列各項產生、蒙受或應計的任何及所有開支、付款、款額、支銷、費用、需求、申索、訴訟、法律程序、判決、損害、損失、成本(包括但不限於法律及其他專業成本)、收費、供款、負債、罰款及處罰：
  - (i) 就於[編纂]成為無條件當日或之前所發生的事件由本集團任何成員公司發起或面臨的任何訴訟、仲裁、申索(包括反申索)、投訴、需求及/或法律訴訟；
  - (ii) 自本集團各成員公司註冊成立當日起直至[編纂]成為無條件當日止，進行重組及/或出售或收購本集團任何成員公司股權；
  - (iii) 本集團任何成員公司於[編纂]成為無條件當日或之前未能、延遲或未完全遵守適用法律、規則、法規及協議的公司或監管規定或違反其中任何條文；
  - (iv) 未能根據適用法律及法規於[編纂]成為無條件當日或之前就有效合法成立及/或營運本集團任何成員公司取得所需的執照、同意書或許可證；及
  - (v) 本文件「業務—法律訴訟及合規」一段所述事件。

### 3. 遺產稅

香港於二零零六年二月十一日開始實施《2005年收入(取消遺產稅)條例》，根據該條例，當日或之後身故的人士的遺產，不再需要繳納香港遺產稅。申領二零零六年二月十一日或之後身故的股份持有人的遺產承辦書時，毋須繳納香港遺產稅，亦毋須領取遺產稅清妥證明書。

董事已獲告知，本集團根據開曼群島法例承擔重大遺產稅責任的可能性不大。

### 4. 訴訟

於最後可行日期，據董事所知，本集團任何成員公司概無待決或面臨將會對其經營業績或財務狀況產生重大不利影響的重大訴訟或申索。

### 5. 開辦費用

本公司的開辦費用估計約為人民幣38,000元，由本公司支付。

### 6. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。

### 7. 專家資格及同意書

以下為提供載於本文件的報告、函件、意見或建議(視乎情況而定)的專家的資格：

<u>名稱</u>	<u>資格</u>
信達國際融資有限公司	獲發牌從事證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團
畢馬威會計師事務所	註冊會計師 於《財務匯報局條例》下的註冊公眾利益實體核數師
錦天城律師事務所	本公司有關中國法律的法律顧問
康德明律師事務所	開曼群島律師
中國指數研究院	行業顧問

上述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其報告及／或函件及／或估值證書及／或意見及／或引用其於本文所載的名稱，且迄今並無撤回該等同意書。

## 8. 約束力

倘根據本文件作出申請，則本文件即具效力，使所有相關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條所有適用條文(懲罰性條文除外)約束。

## 9. 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) 本公司或其任何附屬公司概無發行、同意發行或擬定繳足或部分繳足股份或借貸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貸資本概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；
  - (iii) 本集團並無尚未行使的可換股債務證券或債權證；
  - (iv) 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已授予或同意授予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
  - (v) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行任何創辦人、管理層或遞延股份；及
  - (vi) 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附屬公司的任何股份而支付或應付佣金；
- (b) 名列本附錄「一 D.其他資料 — 7.專家資格及同意書」一段的人士概無實益或以其他方式擁有本集團任何成員公司的任何股份的權益，亦無任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何證券的權利或購股權(無論是否可依法強制執行)；
- (c) 董事確認，自二零二零年六月三十日(即本集團編製最近期經審核綜合財務報表日期)起，本集團的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動；



- (d) 於本文件日期前12個月內，本集團業務並無受到任何可能或已經對本集團財務狀況造成重大影響的干擾；
- (e) 本公司股東名冊總冊將由[編纂]存置於開曼群島，而本公司股東名冊分冊將由[編纂]存置於香港。除非獲董事另行同意，否則股份的所有過戶及其他所有權文件必須提交本公司香港[編纂]分處辦理登記，並由分處進行登記，而不可在開曼群島提交；
- (f) 已作出所有必要安排以使股份獲准納入中央結算系統進行結算及交收；
- (g) 目前本集團任何成員公司概無於任何證券交易所上市或於任何交易系統買賣；及
- (h) 概無作出放棄或同意放棄未來股息的安排。

## 10. 雙語招股章程

根據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條所定的豁免規定，本文件的中英文版本分開刊發。本文件的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

## 11. 獨家保薦人

獨家保薦人已為及代表本公司向聯交所申請批准本文件所述已發行及將予發行的股份以及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能將予配發及發行的任何股份[編纂]及買賣。

根據上市規則第3A.07條規定，保薦人獨立於本公司。

我們就獨家保薦人擔任[編纂]保薦人提供的服務而應付的獨家保薦人費用為6.3百萬港元。