

附錄四

法定及一般資料

A. 有關本集團的進一步資料

1. 本公司註冊成立

本公司於2020年10月22日根據《公司法》於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司已於香港設立主要營業地點（地址為香港九龍柯士甸道西一號環球貿易廣場77樓7701A室），並於2020年11月25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。何詠雅女士已獲委任為本公司的授權代表之一，代表本公司於香港接收法律程序文件及通知。本《公司法》律程序文件香港收件地址與上文所載註冊營業地址一致。

本公司於開曼群島註冊成立，因此其業務須遵守開曼《公司法》及其章程文件（包括大綱及細則）。大綱及細則的若干條文及開曼群島《公司法》相關方面的概要載於本文件附錄三「本公司組織章程及開曼群島《公司法》概要」。

2. 本公司股本變動

截至本公司註冊成立日期，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股股份。於註冊成立時，一股繳足股份已配發及發行予初始認購人（獨立第三方），該股份其後於同日轉讓予建業地產。

於2021年[•]月[•]日，本公司的法定股本由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）。

根據我們的股東於2021年5月12日通過的決議案，本公司會將我們結欠建業地產的所有款項（包括根據我們的重組轉讓中原建業所產生的我們已付的購買代價）予以資本化，方法為透過於[編纂]按面值向建業地產配發及發行[編纂]股入賬列為繳足股份。

緊隨[編纂]及分拆（假設[編纂]未獲行使）完成後，本公司已發行股本將為[編纂]港元，分為[編纂]股已繳足或入賬列為繳足的股份，而[編纂]股股份仍未發行。

除上文所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，本公司的股本並無變動。

附錄四

法定及一般資料

3. 我們附屬公司的股本變動

我們的附屬公司載於本文件「歷史、發展及重組」一節。

除「歷史、發展及重組」一節所披露者外，我們附屬公司的股本或註冊資本於本文件日期前兩年內概無變動。

4. 唯一股東於2021年5月12日通過的書面決議案

我們的唯一股東建業地產於2021年5月12日通過書面決議案以議決(其中包括)：

- (a) 批准及有條件地採納大綱以取代並摒除本公司當時的現有組織章程大綱，以及批准及有條件地採納細則以取代並摒除本公司當時的現有組織章程細則，在各情況下自[編纂]起生效；
- (b) 通過額外增設9,962,000,000股每股面值0.01港元的股份，本《公司法》定股本增加99,620,000港元至100,000,000港元；
- (c) 待(i)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[編纂]及[編纂]後；(ii)[編纂]已釐定；(iii)[編纂]於本文件所述各自日期或前後簽立及交付；(iv)[編纂]於[編纂]項下的責任成為及維持無條件，且並無根據[編纂]或其他原因終止後(在各情況下，於[編纂]訂明的日期及時間或之前)：
 - (1) 批准[編纂]及[編纂]，且董事獲授權根據[編纂]配發及發行[編纂]及因[編纂]獲行使而可能配發及發行的有關數目股份；
 - (2) 批准分拆及[編纂]；
 - (3) 謹此授權董事將我們結欠建業地產的所有款項(包括根據我們的重組轉讓中原建業所產生的我們已付的購買代價)資本化，方法為透過於[編纂]按面值向於通過該等決議案當日名列本公司股東名冊之唯一股東建業地產配發及發行[編纂]股入賬列為繳足股份，及授權任何董事於發行時進行資本化並據此發行及配發股份；

- (5) 授予董事一般無條件授權（「發行授權」），以供行使本公司一切權力配發、發行及買賣（通過供股、以股代息計劃或根據細則規定配發股份以代替全部或部分股息的類似安排，或股東於股東大會授予的任何特別授權則除外）總數不超過緊隨分拆及[編纂]完成後已發行股份總數20%的股份，而該授權於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期間屆滿前，或股東通過普通決議案撤銷或修訂授予董事的權利（以最早者為準）前將一直有效；
- (6) 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分拆及[編纂]完成後已發行及將予發行股份總數10%的股份，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期間屆滿前，或股東通過普通決議案撤銷或修訂授予董事的權利時（以最早者為準）；及
- (7) 通過在董事根據上文第(5)分段所述一般授權可配發及發行或（有條件或無條件）同意將配發或發行的本公司股份總數加入相當於本公司根據上文第(6)分段所述購回的本公司股份總數的金額，以擴大該項配發、發行及買賣股份的一般授權。

5. 重組

為籌備分拆及[編纂]，本集團旗下公司已進行重組，而本公司已成為本集團的控股公司。有關重組的詳情，請見本文件「歷史、發展及重組」一節。

6. 本公司購回其本身證券

本節載有聯交所規定須載入本文件有關本公司購回本身證券的資料。

(a) 上市規則條文

上市規則准許以聯交所作為第一上市地的公司在聯交所購回其本身證券，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

以聯交所作為第一上市地的公司所有建議購回證券(如屬股份，則須繳足)須經股東通過普通決議案以一般授權或特別批准的方式事先批准。

(ii) 資金來源

股份購回須以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作此用途的資金撥付。上市公司不得以非現金對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利潤、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，或如獲細則授權及在《公司法》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本公司的利潤或股份溢價賬中的進賬金額中撥付，或如獲細則授權及在《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緊隨分拆及上市完成後已發行及將予發行股份總數的10%。緊隨購回後30日期間內(不論在聯交所或以其他方式購回)，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(惟根據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獲行使而發行證券除外)。此外，倘購買價較股份於前五個交易日在聯交所買賣

附錄四

法定及一般資料

的平均收市價高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，則上市規則亦禁止上市公司購回其證券。公司須促使其為購回證券而委任的經紀向聯交所披露聯交所可能要求有關購回的資料。

(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)將自動除牌，而該等證券的證書均須註銷及銷毀。

(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，於緊接下列各項日期(以較早發生者為準)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的業績(無論上市規則有否規定)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)上市公司根據上市規則規定刊登其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分鐘向聯交所申報。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按月分析、每股購買價或就全部有關購回支付的最高及最低價(倘有關)，以及所付總價。

(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、最高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。

附錄四

法定及一般資料

(b) 購回理由

董事認為，董事獲股東授予一般授權可讓本公司在市場上購回股份，符合本公司及股東利益。購回股份僅於董事相信有關購回將對本公司及股東有利的情況下作出。取決於當時的市場狀況及資金安排，有關購回可能引致本公司資產淨值、其資產及／或其每股盈利增加。

(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。

倘購回授權於股份購回期間內任何時間獲全面行使，則或會對本公司的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，董事將不會在對本公司的營運資金需求或董事認為不時適合本公司資本負債水平造成重大不利影響的情況下行使該項一般授權。

(d) 一般事項

在緊隨分拆及[編纂]完成後已發行[編纂]股股份的基準下，全面行使購回授權或會相應導致本公司於下列任何一項的最早發生者前期間購回最多[編纂]股股份：

- (i) 我們下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法律或組織章程細則規定我們須舉行下屆股東週年大會的期間結束時；或
- (iii) 股東於股東大會上藉普通決議案修訂或撤銷該項授權時。

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

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及細則行使購回授權。

附錄四

法定及一般資料

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處理。

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作出強制性要約。除上述者外，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，表示其目前有意在購回授權獲行使時，將股份出售予本公司，而其亦無承諾不會將股份出售予本公司。

B. 有關我們業務的進一步資料

1. 重大合約概要

本集團成員公司於本[編纂]日期前兩年內訂立以下重大或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 中原建業與安陽宏業房地產開發有限公司訂立日期為2020年10月26日的股權轉讓協議，據此，中原建業出售清豐建宏20%股權，代價為人民幣16.7百萬元；
- (b) 中原建業與寧波悅愷股權投資合夥企業(有限合夥)訂立日期為2020年10月27日的股權轉讓協議，據此，中原建業出售安陽置騰51%股權，代價為人民幣45.5百萬元；
- (c) 中原建業與河南萬眾房地產開發有限公司訂立日期為2020年10月28日的股權轉讓協議及補充協議，據此，中原建業出售盧氏領創20%股權，代價為人民幣20.4百萬元；
- (d) 中原建業與河南海義集團有限公司訂立日期為2020年10月28日的股權轉讓協議，據此，中原建業出售聯合建設4.44%股權，代價為人民幣13.3百萬元；

附錄四

法定及一般資料

(e) 中原建業(香港)與建業住宅集團(中國)所訂立日期為2020年11月3日之股權轉讓協議，據此，建業住宅集團(中國)轉讓其於中原建業的25%股權，代價為人民幣500百萬元；

(f) 賠償契據；及














(g) [編纂]。

2. 本集團知識產權

(a) 商標










截至最後可行日期，我們並無註冊任何商標。

截至最後可行日期，我們已獲許可使用下列對我們的業務而言屬重要的商標(連同有關權利於[編纂]後開始生效)：

編號	商標	註冊地點	類別	註冊所有人名稱	註冊編號	註冊日期	到期日
1.		中國	42	建業住宅集團(中國)	1147749	1998年01月28日	2028年01月27日
2.		中國	36	建業住宅集團(中國)	5346722	2009年10月21日	2029年10月20日
3.		中國	35	建業住宅集團(中國)	40419343	2020年10月07日	2030年10月06日
4.		中國	35	建業住宅集團(中國)	41092823	2020年09月07日	2030年09月06日
5.		中國	36	建業住宅集團(中國)	40410514	2020年05月14日	2030年05月13日
6.		中國	37	建業住宅集團(中國)	40402126	2020年07月14日	2030年07月13日
7.		中國	42	建業住宅集團(中國)	40394297	2020年05月14日	2030年05月13日
8.	建业天筑	中國	35	建業住宅集團(中國)	20192374	2017年07月21日	2027年07月20日
9.	SKY MANSION	中國	35	建業住宅集團(中國)	20191798	2017年07月21日	2027年07月20日
10.	SKY MANSION	中國	43	建業住宅集團(中國)	20175347	2017年07月21日	2027年07月20日
11.		中國	36	建業住宅集團(中國)	4329151	2008年04月21日	2028年04月20日
12.		中國	37	建業住宅集團(中國)	1141839	1998年01月07日	2028年01月06日
13.		中國	35	建業住宅集團(中國)	4329163	2008年04月21日	2028年04月20日
14.		中國	37	建業住宅集團(中國)	5346721	2009年10月21日	2029年10月20日
15.		中國	42	建業住宅集團(中國)	4329148	2008年04月21日	2028年04月20日
16.		中國	42	建業住宅集團(中國)	5346719	2009年09月07日	2029年09月06日

附錄四

法定及一般資料

編號	商標	註冊地點	類別	註冊所有人名稱	註冊編號	註冊日期	到期日
17.	Construction	中國	42	建業住宅集團(中國)	4329161	2008年07月07日	2028年07月06日
18.		中國	37	建業住宅集團(中國)	5042915	2009年07月07日	2029年07月06日
19.		中國	37	建業住宅集團(中國)	4533391	2009年10月07日	2029年10月06日
20.		中國	42	建業住宅集團(中國)	4533387	2008年09月21日	2028年09月20日
21.	森林半島	中國	35	建業住宅集團(中國)	4340568	2008年04月28日	2028年04月27日
22.	总部港	中國	35	建業住宅集團(中國)	7551255	2010年12月07日	2030年12月06日
23.	总部港	中國	36	建業住宅集團(中國)	7555728	2011年02月14日	2031年02月13日
24.		中國	36	建業住宅集團(中國)	6957431	2011年06月28日	2031年06月27日
25.	建業十八號	中國	36	建業住宅集團(中國)	12680386	2014年10月21日	2024年10月20日
26.	建業十八號	中國	37	建業住宅集團(中國)	12680574	2014年10月21日	2024年10月20日
27.	建業十八號	中國	42	建業住宅集團(中國)	12680590	2014年10月21日	2024年10月20日
28.		中國	42	建業住宅集團(中國)	15057293	2015年08月14日	2025年08月13日
29.		中國	37	建業住宅集團(中國)	15057061	2015年08月14日	2025年08月13日
30.		中國	35	建業住宅集團(中國)	15056931	2015年08月14日	2025年08月13日
31.		中國	36	建業住宅集團(中國)	15056997	2016年05月21日	2026年05月20日
32.	中原建業	中國	37	建業住宅集團(中國)	30753488	2019年12月07日	2029年12月06日
33.	中原建業	中國	35	建業住宅集團(中國)	30768291	2019年02月21日	2029年02月20日
34.	中原建業	中國	36	建業住宅集團(中國)	30756934	2020年04月28日	2030年04月27日
35.	中原建業	中國	42	建業住宅集團(中國)	30761799	2019年04月21日	2029年04月20日
36.		香港	19、36、 37、42	建業住宅集團(中國)	301100294	2008年04月23日	2028年04月22日

附錄四

法定及一般資料

(b) 域名

截至最後可行日期，我們已註冊以下對我們業務而言屬重要的域名：

域名	註冊所有人名稱	註冊日期	到期日
centralchinamgt.com. . . .	中原建業	2020年4月7日	2022年4月7日

C. 有關董事及主要股東的進一步資料

1. 董事的服務合約及委任書詳情

執行董事的服務合約由[編纂]起計為期三年(可於相關服務協議規定的若干情況下終止)。於若干其他情況下，服務合約亦可由我們終止，包括但不限於董事違反合約項下的責任或若干不當行為。執行董事的委任亦須遵循細則內有關董事輪值退任的條文。各執行董事於每個財政年度後的薪金須按本公司薪酬委員會的決定作調整，並須獲董事會大多數成員(不包括接受薪金覆核的董事)批准。

本集團應付執行董事年薪(不包括任何酌情獎金)如下：

執行董事	薪酬(每年)
胡冰先生	人民幣2.2百萬元
馬曉騰先生	人民幣1.8百萬元

各非執行董事及獨立非執行董事已與本公司訂立委任書，自[編纂]起計為期三年(可於相關服務協議規定的若干情況下終止)。非執行董事及獨立非執行董事的委任亦須遵循細則內有關董事輪值退任的條文。

附錄四

法定及一般資料

根據相關委任書，應付各非執行董事及獨立非執行董事的年薪如下：

<u>非執行董事</u>	<u>薪酬(每年)</u>
胡葆森先生	3,000,000港元
李樺女士	260,000港元

<u>獨立非執行董事</u>	<u>薪酬(每年)</u>
朱保國先生	240,000港元
徐穎先生	240,000港元
蕭志雄先生	240,000港元

除上述董事袍金外，預期並無獨立非執行董事將因擔任獨立非執行董事而獲取任何其他酬金。

除上文所披露者外，概無董事已或擬與本集團任何成員公司訂立服務合約，但不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而無須賠償(法定賠償除外)的合約。

2. 董事薪酬

- (i) 截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度，我們向董事(於其獲委任為董事前以高級管理層及僱員身份)支付的酬金、薪金、津貼、酌情獎金、退休金界定供款計劃及其他實物福利(如適用)總金額分別約為人民幣2.0百萬元、人民幣7.3百萬元及人民幣[9.0]百萬元。
- (ii) 截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度，本集團並無向時任董事支付任何酬金，亦無發放任何實物福利。
- (iii) 根據當前有效的安排，預計截至2021年12月31日止年度本集團應向董事支付的酬金總額(不包括任何酌情獎金及以股份為基礎的開支)及董事應收的實物福利將約為人民幣[3.6]百萬元。
- (iv) 截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度，本集團概無向其任何時任董事或其任何成員公司的任何前任董事支付任何款項以(i)作為吸引彼等加入本集團或於彼等加入本集團後的獎勵；或(ii)作為對離任本集團任何成員公司董事職位或與本集團任何成員公司事務管理相關的任何其他職位的補償。

附錄四

法定及一般資料

- (v) 截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度，概無時任董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

3. 董事及最高行政人員於本公司及相聯法團的股份、相關股份或債權證中的權益及淡倉

緊隨[編纂]及分拆完成後(假設自最後可行日期以來建業地產的股權並無變動及假設[編纂]項下的[編纂]由[編纂]全數承購)，本公司董事及最高行政人員在本公司的股份或相關股份或債權證及在本公司任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份或相關股份或債權證中擁有於股份上市後(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部的規定須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉(如適用)(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益及／或淡倉(如適用))，(ii)須根據證券及期貨條例第352條記入該條所指的名冊內的權益及／或淡倉(如適用)，或(iii)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》須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉(如適用)如下(各情況下均為我們股份一經[編纂]後)：

(i) 於我們股份中的好倉

董事姓名	權益性質	所持股份 類別及數目	於本公司的 持股百分比
胡先生	受控法團權益 ^(附註)	[編纂]	[編纂]%
胡冰先生	實益擁有人	[編纂]	[編纂]%

附註： 恩輝由胡先生全資擁有。因此，恩輝為胡先生的受控法團及根據證券及期貨條例，胡先生被視為於恩輝擁有權益的相同數目的股份中擁有權益。

附錄四

法定及一般資料

(ii) 於我們相聯法團股份中的好倉

董事姓名	相關公司名稱	權益性質	所持證券類別及數目	於相聯法團的權益百分比
胡先生	恩輝	實益擁有人	20,000	100%
胡先生	建業地產	受控法團權益 ⁽¹⁾	2,044,431,867	[69.21]%
李樺女士	建業地產	配偶權益(購股權) ⁽²⁾	8,500,000	[0.29]%
胡冰先生	建業地產	實益擁有人	[11,000,000]	[0.37]%
馬曉騰先生	建業地產	實益擁有人(購股權) ⁽³⁾	[3,800,000]	[0.13]%

附註：

1. 恩輝由胡先生全資擁有。因此，恩輝為胡先生的受控法團及根據證券及期貨條例，胡先生被視為於恩輝擁有權益的相同數目的建業地產股份中擁有權益。
2. 李樺女士的配偶於建業地產向其授出的購股權獲悉數行使時可予配發及發行的8,500,000股建業地產股份中擁有權益。因此，根據證券及期貨條例，李樺女士被視為於其配偶擁有權益的相同數目的建業地產股份中擁有權益。
3. 馬曉騰先生於建業地產向彼授予的購股權獲悉數行使時可能配發及發行的[3,800,000]股建業地產股份中擁有權益。

4. 主要股東

據董事所知，除本文件「主要股東 — 於本公司權益」一節所披露者外，緊隨[編纂]及分拆(假設自最後可行日期以來建業地產的股權並無變動及假設[編纂]項下的[編纂]由[編纂]全數承購)完成後，概無任何人士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聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在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。

5. 免責聲明

- (a) 除本節中「C.有關董事及主要股東的進一步資料 — 3.董事及最高行政人員於本公司及相聯法團的股份、相關股份或債權證中的權益及淡倉」一段所披露者外，本公司任何董事或最高行政人員概無在本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部所指的相聯法團）的股份、相關股份及債權證中擁有在股份於聯交所[編纂]後須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文其被當作或被視為擁有的權益及淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條記入該條所指的名冊內的權益及淡倉，或須根據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》知會本公司及聯交所的權益及淡倉；
- (b) 據本公司任何董事或最高行政人員所知，概無任何人士在本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的股份數目10%或以上的權益；
- (c) 概無董事或名列下文「D. 其他資料 — 8.專家資格及同意書」段落中的任何人士直接或間接在本集團任何成員公司的發起或本集團任何成員公司於緊接本文件發行前兩年內收購或出售或租用或擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何權益；
- (d) 概無董事或名列下文「D. 其他資料 — 8.專家資格及同意書」段落中的人士於在本文件刊發日期仍然有效且其性質或條件不尋常或與本集團業務關係重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (e) 概無名列下文「D. 其他資料 — 8.專家資格及同意書」段落中的人士於本集團任何成員公司擁有任何股權或自行或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論可否依法強制執行）；

附錄四

法定及一般資料

- (f) 除本節中「C.有關董事及主要股東的進一步資料 — 1.董事的服務合約及委任書詳情」段落所披露者外，概無董事已與本公司或本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務協議（於一年內到期或可由僱主在無須支付賠償（法定賠償除外）下終止的合約除外）；及
- (g) 據董事所知，除本文件「業務」一節所披露者外，概無董事或其聯繫人或本公司任何股東（據董事所知擁有本公司已發行股本5%或以上者）在本集團五大客戶任何一者中擁有任何權益。

D. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

控股股東已與本公司訂立以本公司（為其本身及代表其附屬公司）為受益人的彌償契據（即上文「B.有關我們業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」(f)段所提述的合約），以共同及個別就（其中包括）本集團內成員公司於[編纂]或之前所賺取、應計或收取的收入、利潤或收益而產生的稅項以及須繳納及應付的任何財產申索或遺產稅，以及本集團內成員公司可能蒙受的任何開支、成本、罰款、懲罰或其他負債而提供彌償保證。

2. 訴訟

截至最後可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團內成員公司概無提起或面臨待決或潛在的重大訴訟或申索。

3. 聯席保薦人

聯席保薦人符合適用於保薦人的獨立標準（載於上市規則第3A.07條）。聯席保薦人將就擔任[編纂]聯席保薦人收取總額1.5百萬美元的費用。

聯席保薦人已代表本公司向上市委員會申請批准本文件所述的已發行及將予發行的全部股份[編纂]及[編纂]。本公司已作出一切必要安排，以使股份獲准納入[編纂]。

4. 開辦費用

本公司的註冊成立並無產生任何重大開辦費用。

5. 無重大不利變動

董事確認，自2020年12月31日（即本集團最新經審核綜合財務資料的編製日期）起及直至本文件日期，本集團的財務或交易狀況並無任何重大不利變動。

6. 發起人

本公司並無發起人。於緊接本文件日期前兩年內，概無就分拆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。

7. 股份持有人的稅項

(a) 香港

買賣及轉讓於本公司的香港股東名冊分冊登記的股份須繳納香港印花稅，就每位買方及賣方收取的現行稅率為被出售或轉讓股份的對價或公平值（以較高者為準）的0.1%。產生自或源自於香港的買賣股份利潤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，無須就於開曼群島轉讓股份支付任何印花稅。

(c) 諮詢專業顧問

有意持有股份的人士如對持有或出售或買賣股份而產生的稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與分拆的其他方對股份持有人因持有或出售或買賣股份或行使股份所附帶的任何權利而產生的任何稅務影響或負債概不承擔任何責任。

附錄四

法定及一般資料

8. 專家資格及同意書

以下為提供本文件所載意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
工銀國際融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第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(定義見證券及期貨條例)的持牌法團
建銀國際金融有限公司	根據證券及期貨條例可進行第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(定義見證券及期貨條例)的持牌法團
畢馬威會計師事務所	根據《財務匯報局條例》註冊之註冊會計師及公眾利益實體核數師
通商律師事務所	中國法律顧問
康德明律師事務所	開曼群島法律顧問
中指研究院	行業顧問及品牌估值師

上述專家已各自就本文件的刊發作出書面同意書，表示同意按本文件所載形式及內容載列其報告、函件、意見書、意見書摘要及／或提述其名稱，且並無撤回該等同意書。

9. 約束力

倘依據本文件提出申請，在適用的情況下，本文件具有效力，使一切有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條的所有條文(罰則條文除外)約束。

10. 雙語文件

本文件的英文及中文版本乃根據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條規定的豁免而分別刊發。本文件的英文及中文版本如有歧義，概以英文版本為準。

附錄四

法定及一般資料

11. 獨家財務顧問

法國巴黎證券(亞洲)有限公司已獲建業地產及本公司委任為彼等有關分拆的獨家財務顧問。法國巴黎證券(亞洲)有限公司的委任並非根據上市規則的規定作出，且法國巴黎證券(亞洲)有限公司的委任與聯席保薦人的委任(根據上市規則須由我們作出)互相獨立且不同。聯席保薦人於完成彼等的責任時並無依賴法國巴黎證券(亞洲)有限公司開展的任何工作。法國巴黎證券(亞洲)有限公司於[編纂]時的角色不同於聯席保薦人的角色，其專注於向建業地產及本公司提供有關分拆的一般機構融資意見服務。法國巴黎證券(亞洲)有限公司為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、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(定義見證券及期貨條例)的持牌法團。

12. 其他事項

- (a) 於緊接本文件日期前兩年內：
- (i) 除「歷史、發展及重組」一節所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行任何繳足或部分繳足股份或貸款資本，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任何股份或貸款資本概無附有購股權或已有條件或無條件同意附有購股權；
 - (iii) 本公司或其任何附屬公司概無就發行或出售任何資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及
 - (iv) 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支付或應付任何佣金；
- (b) 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、管理層或遞延股份或任何債權證；
- (c) 於本文件日期前12個月內，本集團的業務概無出現可能或已經對本集團的財務狀況造成重大影響的任何中斷情況；
- (d) 本公司的股東名冊總冊將由[編纂]在開曼群島存置，而本公司的股東名冊分冊將由[編纂]在香港存置。除非董事另行同意，否則所有股份過戶及其他所有權文件

附錄四

法定及一般資料

必須送交本公司的香港股份過戶登記處辦理登記，而並非送交開曼群島。本公司已作出一切必要安排，以使股份獲准納入[編纂]；

- (e) 本集團旗下公司現時概無於任何證券交易所上市，亦無於任何交易系統進行買賣；
- (f) 據董事所知，根據開曼《公司法》，本公司使用中文名稱並不違反開曼《公司法》；
- (g) 本公司並無任何發行在外的可換股債務證券或債權證；
- (h) 概無姓名列於本附錄五「D. 其他資料 — 8. 專家資格及同意書」段落之人士：
 - (i) 於本集團內成員公司的任何股份中擁有實益或非實益權益；或
 - (ii) 擁有任何可認購或提名他人認購本集團內成員公司任何證券的權利或購股權(不論是否可依法強制執行)；及
- (i) 概無影響從香港以外地方將利潤匯入或將資本調回香港的限制。