

## A. 有關本公司及我們附屬公司的其他資料

### 1. 註冊成立

本公司於2020年10月8日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司已在香港設立營業地點，地址為香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場2座31樓，並於2020年11月13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。達盟香港有限公司的余詠詩女士已獲委任為本公司的授權代表，於香港接收法律程序文件。

本公司的業務營運須受開曼群島公司法規限，我們的章程包括組織章程大綱及組織章程細則。組織章程細則的若干條文及開曼群島公司法有關方面的概要載於本文件附錄三。

### 2. 本公司的股本變動

本公司於其註冊成立日期的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。

於2020年10月8日，一股股份已按面值獲配發及發行予一名獨立第三方Campbells Nominees Limited（作為初步認購人）。於同日，Campbells Nominees Limited將其一股股份按面值轉讓予康橋悅生活BVI。

於2020年10月8日，99股股份已按面值獲配發及發行予康橋悅生活BVI。

於2021年1月28日，90股股份按面值獲進一步配發及發行予康橋悅生活BVI及10股股份獲配發及發行予新禾豐以換取新禾豐於弗侖德控股的全部股權。

根據股東於2021年6月17日通過的書面決議案，通過額外增設[編纂]股每股面值0.01港元的股份，本公司法定股本由380,000港元（分為38,000,000股股份）增加至[編纂]（分為[編纂]股股份）。

緊隨[編纂]及[編纂]完成後（但不計及因[編纂]獲行使可予配發及發行的任何股份），本公司的已發行股本將為[編纂]港元，分為[編纂]股股份，均為繳足或入賬列作繳足股份，而[編纂]股股份將仍未發行。

除上文及本附錄「－ A.有關本公司及我們附屬公司的其他資料－ 3.我們股東於2021年6月17日通過的書面決議案」所述者外，本公司股本自其註冊成立以來概無變動。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，本公司並無創辦人股份、管理層股份、庫存股份或遞延股份。

### 3. 我們股東於2021年6月17日通過的書面決議案

- (i) 根據股東於2021年6月17日通過的書面決議案：
  - (a) 通過增設額外[編纂]股股份，本公司的法定股本由380,000港元（分為38,000,000股股份）增至[編纂]港元（分為[編纂]股股份）；
  - (b) 將於[編纂]生效的組織章程大綱及組織章程細則已獲採納及批准；
  - (c) 待(i)聯交所[編纂]批准已發行股份及（根據[編纂]、[編纂]以及因[編纂]獲行使）將予發行的股份[編纂]及買賣，且其後並無於股份於聯交所開始買賣前撤回或取消有關批准；(ii)已協定[編纂]；(iii)於[編纂]或前後簽立及交付[編纂]；及(iv)[編纂]於[編纂]項下的責任成為且仍為無條件（包括（倘相關）由於（為其本身及代表其他[編纂]）豁免任何條件）且[編纂]並無根據其條款或以其他方式終止：
    - (i) 批准[編纂]、[編纂]及[編纂]並授權董事落實上述事宜並根據[編纂]及[編纂]配發及發行新股份；
    - (ii) 批准本公司授出[編纂]，據此，本公司可能須配發及發行最多合共[編纂]股額外股份，以補足[編纂]批准的[編纂]；及
    - (iii) 批准建議[編纂]並授權董事進行[編纂]；

- (d) 待本公司股份溢價賬因根據[編纂]發行[編纂]而錄得進賬的情況下，授權董事以將本公司股份溢價賬內進賬金額[編纂][編纂]的方式，向於緊接[編纂]前營業日營業時間結束時（或彼等可能指示）名列本公司股東名冊的股份持有人按彼等各自的股權比例（惟概無股東將有權獲配發或發行任何零碎股份）按面值配發及發行合共[編纂]股入賬列作繳足股份，而根據本決議案將予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權利；
- (e) 授予董事一般無條件授權以（其中包括）配發、發行及處置股份，及作出或授出可於任何時間要求配發及發行或處置該等股份的要約、協議或期權，惟與據此配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行的股份總面值不得超過上文第(d)分段所述的緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總面值的20%（不包括因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份），及本公司根據下文(f)分段所述的購回授權購回的股本面值（如有）。

該項授權並不涵蓋根據供股、任何以股代息計劃或股東授出的特定授權將予配發、發行或處置的任何股份。該項授權將持續有效，直至：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司按適用法律或組織章程大綱及組織章程細則須舉行下屆股東週年大會的期限結束時；或
- (iii) 股東於本公司股東大會上通過普通決議案更改或撤銷該授權時，
- 以最早發生者為準；
- (f) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司所有權力購回股份，購回股份的總面值不得超過上文第(d)分段所述的緊隨[編纂]及[編纂]完成後

已發行股份總面值的10%（不包括因[編纂]獲行使而可能配發及發行的股份）。

該項授權僅限於在聯交所或股份可能[編纂]的任何其他證券交易所（獲證監會及聯交所就此認可者）及根據所有適用法律法規及上市規則規定進行的購回。該項購回股份的授權將持續有效，直至：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 任何適用法律或組織章程大綱及組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或
  - (iii) 股東於本公司股東大會上通過普通決議案更改或撤銷該授權時，
- 以最早發生者為準；

- (g) 通過增加董事根據該項一般授權可配發及發行或同意配發及發行的股份總面值（增加數額相當於本公司根據上文第(f)段所述購回股份授權所購買股份總面值，惟不可超過上文第(d)分段所述的緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總面值的10%，不包括因[編纂]獲行使而可能須予發行的任何股份）擴大上文第(e)段所述的一般無條件授權。

#### 4. 公司重組

為籌備[編纂]，本集團旗下公司已進行重組。有關進一步詳情，請參閱本文件「歷史、重組及集團架構」。

#### 5. 附屬公司詳情

主要附屬公司詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註1。

## 附錄四

## 法定及一般資料

下表載列於最後實際可行日期非全資附屬公司的若干資料：

序號	非全資附屬公司名稱	其他非集團股東 <sup>(1)</sup>	概約持股比例
1.	河南康橋悅錦	齊新強先生	30%
2.	濮陽君陽物業	李志軍先生	30%
3.	河南康橋住友	濮陽市宏益物業管理有限公司	33%
4.	河南康橋祝福	鄭州祝福物業管理有限公司	40%
5.	河南康橋嘉和	長垣縣物業管理有限公司	40%
6.	漯河蘇荷物業	漯河蘇荷實業集團有限公司	49%
7.	鶴壁康橋物業	鶴壁經開實業集團有限公司	34%
		鶴壁金達同方科技有限公司	15%
8.	漯河康橋悅昌	河南昌建物業服務有限公司	29%
		漯河市城投文化旅遊產業 開發有限公司	20%
9.	浙江藍盛	藍郡實業集團有限公司	44%
		李磊先生	5%
10.	鄭州吉祥	鄭州燃氣房地產開發有限公司	49%
11.	鄭州康橋國投	鄭州國投置業有限公司	49%
12.	河南康橋奧勝	天津奧勝醫院管理有限公司	35%

附註：

- (1) 就我們作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至最後實際可行日期，概無其他非集團股東為本公司關連人士（附屬公司主要股東則除外）。

## 6. 附屬公司的股本變動

於緊接本文件日期前兩個年度內，我們附屬公司的股本變動如下：

### (1) 康橋科技服務

於2020年2月25日，康橋科技服務在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣50百萬元。

### (2) 河南悅趣網絡

於2020年7月29日，河南悅趣網絡在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣10百萬元。

### (3) 河南康橋物業

於2020年7月28日，河南康橋物業在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣10百萬元。

### (4) 鶴壁康橋物業

於2020年9月9日，鶴壁康橋物業在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣5百萬元。

### (5) 漯河康橋悅昌

於2020年9月11日，漯河康橋悅昌在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣0.5百萬元。

### (6) 河南康橋泰宸

於2019年9月24日，河南康橋泰宸在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣5百萬元。

### (7) 河南康雲優選

於2019年9月24日，河南康雲優選在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣5百萬元。

### (8) 河南康橋悅錦

於2020年6月10日，河南康橋悅錦在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣1百萬元。

於2020年9月28日，河南康橋悅錦的註冊股本由人民幣1百萬元增加至人民幣10百萬元。

**(9) 河南康橋住友**

於2020年8月26日，河南康橋住友在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣3百萬元。

**(10) 漯河蘇荷物業**

於2020年1月10日，漯河蘇荷物業的註冊股本由人民幣0.5百萬元增加至人民幣1.1百萬元。

**(11) 鄭州吉祥**

於2020年10月28日，鄭州吉祥的註冊股本由人民幣1.6百萬元增加至人民幣3.27百萬元。

**(12) 鄭州康橋國投**

於2020年10月30日，鄭州康橋國投的註冊股本由人民幣4.2百萬元增加至人民幣8.58百萬元。

**(13) 河南康橋奧勝**

於2020年12月3日，河南康橋奧勝於中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣10.0百萬元。

**7. 本公司購回證券**

**(a) 上市規則的規定**

上市規則允許以聯交所主板作為第一[編纂]的公司於聯交所購回其證券，但須受若干限制規限，其中最重要者概述如下：

**(i) 股東批准**

以聯交所為第一[編纂]的公司在聯交所的所有建議證券購回須事先經股東之普通決議案以一般授權或就特定交易給予特定批准的方式批准。

根據股東於2021年6月17日通過的書面決議案，授予董事一般無條件授權（「購回授權」），以授權本公司於任何時候，在聯交所或本公司證券可能[編纂]所在的任何其他證券交易所（獲證監會及聯交所就此認可者）購回股份，總面值不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後本公司已發行及將予發行的股本總面值的10%（不包括因[編纂]獲行使而可予發行的任何股份），該項授權的有效期直至以下時間中的最早發生者：本公司下屆股東週年大會結束時；任何適用法律或組織章程大綱及組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或股東於本公司股東大會上通過普通決議案更改或撤銷該授權時。

*(ii) 資金來源*

購回股份的資金必須以根據組織章程細則及開曼群島法律可合法撥作該用途的資金撥付。上市公司不得以非現金代價或聯交所交易規則（經不時修訂）規定之外的結算方式於聯交所購回本身證券。

*(iii) 買賣限制*

上市公司可在聯交所購回的股份總數最多為於授出購回授權日期已發行股份總面值的10%。緊隨購回後30日內，未經聯交所事先批准，上市公司不得發行或宣佈建議發行新證券（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，倘購買價較先前五個交易日股份於聯交所買賣的平均收市價高出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降至低於聯交所規定的有關指定最低百分比，則上市公司不得於聯交所購回其證券。上市公司須促使其委任以購回證券的經紀應聯交所要求向聯交所披露有關代表上市公司進行購回的資料。

*(iv) 購回證券的地位*

所有購回證券（不論在聯交所或以其他途徑購回）將自動失去上市地位，而該等證券的證書須註銷及銷毀。

*(v) 暫停購回*

在知悉內幕消息後，上市公司不得購回證券，直至內幕消息已公佈為止。具體而言，於緊接以下日期（以較早者為準）前一個月內：(a)召開董事會會議以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的最後限期，或刊登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證券，惟特殊情況除外。此外，倘上市公司違反上市規則，則聯交所可禁止其在聯交所購回證券。

*(vi) 呈報規定*

有關在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分鐘向聯交所呈報。此外，上市公司年報須披露有關回顧年度內購回證券的詳情，包括購回證券數目的每月分析、每股購買價或就全部該等購回支付的最高及最低價格（如有關）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」購回證券，「核心關連人士」指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各自的緊密聯繫人（定義見上市規則），而核心關連人士（定義見上市規則）亦不得在知情的情況下在聯交所向公司出售其證券。

**(b) 購回理由**

董事相信，股東授予董事一般授權以於市場購回股份，符合本公司及股東的最佳利益。購回股份僅在董事相信該等購回將符合本公司及股東利益時方會進行。視乎當時市況、資金安排和其他情況，有關購回可提高本公司及其資產淨值及／或每股盈利。

**(c) 購回資金**

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

購回股份的任何資金將以本公司利潤或股份溢價或就購回而發行新股份的[編纂]或（倘獲組織章程細則授權並符合開曼群島公司法）股本撥付；倘購回須支付任何溢價，則自本公司利潤或本公司股份溢價賬的進賬金額，或（倘獲組織章程細則授權並符合開曼群島公司法）股本撥付。

倘董事認為行使購回授權會對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，則董事不建議行使購回授權。然而，倘購回授權獲悉數行使，相比本文件所披露的狀況，其可能對本公司的營運資金或資本負債狀況產生重大不利影響。

**(d) 股本**

按緊隨[編纂]後已發行股份（但不計及因[編纂]獲行使而可予配發及發行的股份）的基準計算，全面行使購回授權會導致本公司在該期間最多購回[70,000,000]股股份，直至：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

- (ii) 任何適用法律或組織章程大綱及組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上通過普通決議更改或撤銷購回授權之日。

以較早發生者為準。

**(e) 一般事項**

經董事作出一切合理查詢後所深知，董事或彼等各自的任何緊密聯繫人（定義見上市規則）現時概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，將在適當情況下，根據上市規則及開曼群島適用法例行使購回授權。本公司自註冊成立以來並無購回任何股份。

概無本公司核心關連人士（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的情況下向本公司出售股份，或概無承諾不會如此行事。

倘根據購回授權購回證券導致股東於本公司投票權的權益比例增加，則就收購守則而言，有關增加將被視為收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東或會因此取得或鞏固對本公司的控制權（視乎股東權益的增幅而定），因而須根據收購守則第26條作出強制要約。除上文所述者外，董事並不知悉若購回授權獲行使將引致的收購守則下的任何後果。

倘購回股份會導致公眾人士持有的股份數目減至低於當時已發行股份的[編纂]（或完成行使[編纂]後的更高百分比），則必須在徵得聯交所同意豁免遵守上市規則有關上述公眾持股量規定後方可進行。相信除特殊情況外，此項規定豁免通常不會授出。

## B. 有關我們業務的其他資料

### 1. 重大合同概要

於本文件日期前兩年內，本公司簽訂的屬或可能屬重大的合同（並非於日常業務過程中簽訂的合同）如下：

- (1) 河南新康橋物業服務有限公司與鄭州祝福物業管理有限公司訂立的日期為2019年7月29日的戰略合作協議，據此，河南新康橋物業服務有限公司與鄭州祝福物業管理有限公司同意成立新公司，註冊資本為人民幣5百萬元，而鄭州祝福物業管理有限公司同意認購人民幣2.0百萬元，相當於新公司股權的40%，河南新康橋物業服務有限公司同意認購人民幣3.0百萬元，相當於新公司股權的60%；
- (2) 河南新康橋物業服務有限公司、藍郡實業集團有限公司、李磊、浙江藍盛物業服務有限公司與陶椿（作為擔保人）訂立日期為2019年11月20日的合作協議（「日期為2019年11月20日的合作協議」），據此藍郡實業集團有限公司同意轉讓其於浙江藍盛物業服務有限公司的46%股權及李磊同意向河南新康橋物業服務有限公司轉讓其於浙江藍盛物業服務有限公司的5%股權，總代價為人民幣16.218百萬元；
- (3) 河南新康橋物業服務有限公司、藍郡實業集團有限公司、李磊、浙江藍盛物業服務有限公司與陶椿（作為擔保人）訂立日期為2019年11月20日的日期為2019年11月20日的合作協議之補充協議，據此，河南新康橋物業服務有限公司可基於浙江藍盛物業服務有限公司之表現，釐定是否收購其剩餘的49%股權；
- (4) 河南新康橋物業服務有限公司、李志軍、吳兆俊、楊殿利、齊國利與濮陽市君陽物業服務有限公司訂立的日期為2019年12月3日的股權轉讓協議，據此，吳兆俊及楊殿利各同意按零代價將於濮陽市君陽物業服務有限公司的

25%股權轉讓予河南新康橋物業服務有限公司，齊國利同意按零代價將於濮陽市君陽物業服務有限公司的20%及5%股權分別轉讓予河南新康橋物業服務有限公司及李志軍；

- (5) 河南新康橋物業服務有限公司、漯河蘇荷實業集團有限公司與漯河市蘇荷物業服務有限公司訂立的日期為2019年12月19日的合作協議，據此河南新康橋物業服務有限公司同意認購人民幣0.561百萬元，相當於漯河市蘇荷物業服務有限公司的51%股權；
- (6) 河南新康橋物業服務有限公司與齊新強訂立的日期為2020年5月9日的合作協議（「日期為2020年5月9日的合作協議」），據此，河南新康橋物業服務有限公司及齊新強同意成立新公司，註冊資本為人民幣1.0百萬元，而河南新康橋物業服務有限公司同意認購人民幣0.85百萬元，相當於新公司股權的85%及齊新強同意認購人民幣0.15百萬元，相當於新公司股權的15%；
- (7) 康橋悅生活服務集團有限公司、濮陽市宏益物業管理有限公司與濮陽市住友房地產開發有限公司訂立的日期為2020年8月13日的合作協議，據此，康橋悅生活服務集團有限公司及濮陽市宏益物業管理有限公司同意成立新公司，註冊資本為人民幣3百萬元，而康橋悅生活服務集團有限公司同意認購人民幣2.01百萬元，相當於新公司的67%股權，濮陽市宏益物業管理有限公司同意認購人民幣0.99百萬元，相當於新公司股權的33%；
- (8) 河南康橋物業服務有限公司、鶴壁經開實業集團有限公司及鶴壁金達同方科技有限公司訂立的日期為2020年8月25日的合作協議，據此河南康橋物業服務有限公司、鶴壁經開實業集團有限公司及鶴壁金達同方科技有限公司同意成立新公司，註冊資本為人民幣5百萬元，而河南康橋物業服務有限公

司同意認購人民幣2.55百萬元，相當於新公司股權的51%，鶴壁經開實業集團有限公司同意認購人民幣1.7百萬元，相當於新公司股權的34%及鶴壁金達同方科技有限公司同意認購人民幣0.75百萬元，相當於新公司股權的15%；

- (9) 河南康橋物業服務有限公司、河南昌建物業服務有限公司及漯河市城投文化旅遊產業開發有限公司訂立的日期為2020年9月3日的合作協議，據此河南康橋物業服務有限公司、河南昌建物業服務有限公司及漯河市城投文化旅遊產業開發有限公司同意成立新公司，註冊資本為人民幣0.5百萬元，而河南康橋物業服務有限公司同意認購人民幣0.255百萬元，相當於新公司股權的51%，河南昌建物業服務有限公司同意認購人民幣0.145百萬元，相當於新公司股權的29%及漯河市城投文化旅遊產業開發有限公司同意認購人民幣0.1百萬元，相當於新公司股權的20%；
- (10) 康橋悅生活服務集團有限公司與齊新強就日期為2020年5月9日的合作協議訂立的日期為2020年9月3日之補充協議，據此康橋悅生活服務集團有限公司同意按零代價將其於河南康橋悅錦物業服務有限公司的15%股權轉讓予齊新強；
- (11) 康橋悅生活服務集團有限公司、鄭州燃氣房地產開發有限公司及鄭州吉祥物業管理有限責任公司訂立的日期為2020年9月15日的增資協議，據此康橋悅生活服務集團有限公司同意按人民幣2.00百萬元的代價認購鄭州吉祥物業管理有限責任公司人民幣1.67百萬元的新增註冊資本；

- (12) 康橋悦生活服務集團有限公司、鄭州國投置業有限公司及鄭州鄭燃物業管理有限公司訂立的日期為2020年9月15日的增資協議，據此康橋悦生活服務集團有限公司同意按人民幣11.5百萬元的代價認購鄭州鄭燃物業管理有限公司人民幣4.38百萬元的新增註冊資本；
- (13) 河南博遠全景企業管理諮詢有限公司與康橋悦生活服務集團有限公司訂立的日期為2020年10月19日的股權轉讓協議，據此，河南博遠全景企業管理諮詢有限公司同意以零代價向康橋悦生活服務集團有限公司轉讓康橋科技服務集團有限公司的100%股權；
- (14) 康橋悦生活服務集團有限公司、河南博遠全景企業管理諮詢有限公司及科安達有限公司就科安達有限公司向康橋悦生活服務集團有限公司注資人民幣19,103,800元訂立的日期為2021年1月4日的增資協議，其中人民幣2,631,579元注入註冊資本及剩餘資本注資注入資本儲備；
- (15) 河南博遠全景企業管理諮詢有限公司與河南康橋悦生活商務服務有限公司訂立的日期為2021年1月26日的股權轉讓協議，據此，河南博遠全景企業管理諮詢有限公司同意以代價人民幣5百萬元將康橋悦生活服務集團有限公司的95%股權轉讓予河南康橋悦生活商務服務有限公司；
- (16) 新禾豐控股有限公司與康橋悦生活集團有限公司訂立的日期為2021年1月28日的轉讓文據，據此，新禾豐控股有限公司向康橋悦生活集團有限公司轉讓1股弗侖德控股有限公司普通股以換取良好及有價值代價；

(17) [編纂]；

(18) [編纂]；

(19) [編纂]；

(20) 彌償保證契據；

(21) 不競爭契據；及

(22) [編纂]。

## 2. 本集團的知識產權

### (a) 商標

#### (i) 本集團擁有的已註冊商標

截至最後實際可行日期，我們為下列我們認為對我們的業務屬重大或可能屬重大的商標註冊擁有人，並有權使用該等商標：

編號	商標	註冊地點	註冊編號	註冊擁有人	類別	註冊期
1.		香港	305392396	康橋悅生活	16, 35, 36, 37	2020年9月16日至 2030年9月15日

附錄四

法定及一般資料

編號	商標	註冊地點	註冊編號	註冊擁有人	類別	註冊期
2.	 康橋悅服務 KANGQIAO SERVICE GROUP	香港	305392477	康橋悅生活	16, 35, 36, 37	2020年9月16日至 2030年9月15日
3.		香港	305391027	康橋悅生活	16, 35, 36, 37	2020年9月15日至 2030年9月14日
4.	 康橋鄰禮匯	中國	39854796	康橋悅生活	36	2020年7月7日至 2030年7月6日
5.	 康橋鄰禮匯	中國	39852673	康橋悅生活	44	2020年7月7日至 2030年7月6日
6.	 康橋鄰禮匯	中國	39860744	康橋悅生活	41	2020年9月14日至 2030年9月13日
7.	 康云 优选	中國	36489775	康橋悅生活	37	2019年10月21日至 2029年10月20日
8.	 康云 优选	中國	36489700	康橋悅生活	9	2020年2月7日至 2030年2月6日
9.	 康云 优选	中國	36483703	康橋悅生活	35	2019年10月21日至 2029年10月20日
10.	 康云 优选	中國	36477481	康橋悅生活	42	2019年10月21日至 2029年10月20日
11.	 康云 优选	中國	36477414	康橋悅生活	36	2019年10月21日至 2029年10月20日

附錄四

法定及一般資料

編號	商標	註冊地點	註冊編號	註冊擁有人	類別	註冊期
12.		中國	36475569	康橋悦生活	38	2019年10月21日至 2029年10月20日
13.	 康云优家	中國	36480547	康橋悦生活	9	2019年10月21日至 2029年10月20日

(ii) 正在申請的商標

截至最後實際可行日期，我們亦已申請註冊下列我們認為對我們的業務屬重大或可能屬重大的商標：

編號	商標	申請地點	申請編號	申請人	類別	申請日期
1.	康豫小厨	中國	44302687	康橋悦生活	9	2020年3月2日
2.	熙糖	中國	45401166	河南予禧	9	2020年4月13日
3.	熙糖	中國	44924434	河南予禧	35	2020年3月26日
4.	熙糖	中國	45402681	河南予禧	36	2020年4月13日
5.	熙房	中國	45401174	河南予禧	9	2020年4月13日
6.	熙房	中國	45393000	河南予禧	35	2020年4月13日
7.	熙房	中國	45400548	河南予禧	36	2020年4月13日

## 附錄四

## 法定及一般資料

### (b) 域名

截至最後實際可行日期，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域名：

編號	域名	註冊人	註冊日期	到期日
1.	httpsjwy.com	康橋悦生活	2012年9月14日	2021年9月14日
2.	hqysh.com.cn	康橋悦生活	2020年7月28日	2021年7月28日

### (c) 版權

截至最後實際可行日期，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版權：

編號	軟件名稱	註冊地點	註冊編號	註冊擁有人	註冊日期
1.	康橋設備自動化管理平台 (簡稱：EAM) V1.0	中國	2019SR0185650	康橋悦生活	2019年2月26日
2.	康橋物業管理助手移動 應用平台(簡稱：物管 助手) V1.0	中國	2019SR0187251	康橋悦生活	2019年2月26日
3.	康橋智慧社區管理平台V1.0	中國	2018SR013909	康橋悦生活	2018年1月5日
4.	智慧社區賬務系統V1.0	中國	2019SR0331166	康橋悦生活	2019年4月15日
5.	智慧社區客服CRM系統V1.0	中國	2019SR0331190	康橋悦生活	2019年4月15日
6.	智慧社區質檢系統V1.0	中國	2019SR0331390	康橋悦生活	2019年4月15日
7.	智慧社區人力資源管理系統V1.0	中國	2019SR0331379	康橋悦生活	2019年4月15日
8.	智慧社區停車管理系統V1.0	中國	2020SR0276086	康橋悦生活	2020年3月19日
9.	智慧社區停車管理雲平台V1.0	中國	2020SR0276080	康橋悦生活	2020年3月19日
10.	康橋電商管理平台(買家端) V1.0	中國	2020SR1516056	康橋悦生活	2020年10月21日

附錄四

法定及一般資料

編號	軟件名稱	註冊地點	註冊編號	註冊擁有人	註冊日期
11.	康橋租售ERP系統V1.0	中國	2020SR1509684	康橋悅生活	2020年10月14日
12.	康橋租售門戶小程序系統V1.0	中國	2020SR1509682	康橋悅生活	2020年10月14日
13.	康橋電商管理平台(平台端)V1.0	中國	2020SR1509683	康橋悅生活	2020年10月14日
14.	康橋租售經紀人移動應用平台 (安卓版)V1.0	中國	2020SR1509758	康橋悅生活	2020年10月14日
15.	康橋租售門戶小程序系統V1.0	中國	2020SR1509762	康橋悅生活	2020年10月14日
16.	悅生活業主移動應用平台 (安卓版)V1.0	中國	2020SR1516054	康橋悅生活	2020年10月21日
17.	康橋租售經紀人移動應用平台 (IOS版)V1.0	中國	2020SR1509697	康橋悅生活	2020年10月14日
18.	康橋租售經紀人小程序系統V1.0	中國	2020SR1509757	康橋悅生活	2020年10月14日
19.	康橋電商管理平台(商家端)V1.0	中國	2020SR1509754	康橋悅生活	2020年10月14日
20.	悅生活業主移動應用平台 (IOS版)V1.0	中國	2020SR1516055	康橋悅生活	2020年10月21日
21.	康雲優家移動應用平台 (安卓版)V1.0	中國	2020SR1080201	河南悅趣網絡	2020年9月11日
22.	康雲管家移動應用平台 V1.0	中國	2020SR1083702	河南悅趣網絡	2020年9月11日
23.	康橋業主智能家居平台 (安卓版)V1.0	中國	2021SRA003371	康橋悅生活	2021年6月2日
24.	康橋業主智能家居平台 (IOS版)V1.0	中國	2021SRA003384	康橋悅生活	2021年6月2日
25.	物業收費管理系統V1.0	中國	2021SR0506323	河南悅趣網絡	2021年4月8日
26.	物業客戶系統V1.0	中國	2021SR0509777	河南悅趣網絡	2021年4月8日
27.	物業資源管理系統V1.0	中國	2021SR0509776	河南悅趣網絡	2021年4月8日

C. 有關董事及主要股東的其他資料

1. 董事

(a) 權益披露 – 董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

緊隨[編纂]及[編纂]完成後（但不計及[編纂]獲行使），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[編纂]後須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部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有關條文當作或視作擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於本公司的權益

董事姓名	權益性質	擁有權益的股份數目 <sup>1</sup>	股權概約百分比
宋先生 <sup>(2)</sup>	全權信託創立人、受控法團權益	[編纂]	[編纂]

附註：

- 全部所載權益均為好倉。
- 康橋悅生活BVI的全部股本由Hung Fai Property Limited全資擁有。EternityTrust為宋先生（作為委託人）於2020年11月10日為康橋泰宸BVI（於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司並由宋先生全資擁有）及其家族成員的利益與TridentTrust（作為受託人行事）設立的全權信託，而宋先生（作為Eternity Trust的創立人）及Trident Trust根據證券及期貨條例被視為於康橋悅生活BVI所持有的股份中擁有權益。

於相聯法團股份的權益

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	擁有權益的股份數目 <sup>1</sup>	股權百分比
宋先生	康橋悅生活BVI	全權信託創立人、 受控法團權益	100	100%

附註：

1. 全部所載權益均為好倉。

**(b) 服務合同及委任書詳情**

各執行董事已於2021年6月17日與本公司訂立服務合同。我們已於2021年6月17日向各非執行董事及獨立非執行董事發出委任書。該等服務合同及委任書的主要詳情為(i)最初固定任期自[編纂]起計為期三年，及(ii)可根據彼等各自的條款終止。服務合同可根據我們的組織章程細則及適用規則續訂。

除上文所披露者外，董事概無亦不擬與本集團任何成員公司訂立服務合同（惟於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而無須支付任何賠償（法定賠償除外）的合同除外）。

**(c) 董事薪酬**

截至2020年12月31日止三個年度各年，董事的薪酬總額（包括袍金、薪金、花紅、津貼及退休金計劃供款等其他實物福利）分別約為人民幣1.95百萬元、人民幣2.73百萬元及人民幣2.71百萬元。

緊接本文件刊發前三個財政年度各年，概無董事據此放棄或同意放棄任何酬金的安排。

於往績記錄期間，我們概無向董事或五名最高薪酬人士支付而彼等亦無收取任何薪酬，作為吸引彼等加盟或加盟本公司後的獎勵。於各往績記錄期間，我們概無向董事、前任董事或五名最高薪酬人士支付而彼等亦無收取任何補償，作為與本集團任何成員公司事務管理有關的離職補償。

除本文件附錄一所載會計師報告附註9所披露者外，於往績記錄期間，本集團任何成員公司概無已付或應付董事的其他款項。

根據截至本文件日期仍具效力的現行安排，估計本公司截至2021年12月31日止年度應付董事的薪酬（包括實物福利但不包括酌情花紅）總額約為人民幣2.94百萬元。

2. 主要股東

- (a) 就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後且不計及因[編纂]獲行使而可能發行的任何股份，以下人士（董事或本公司最高行政人員除外）將於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司及聯交所披露的權益：

姓名／名稱	身份	股份數目	持股百分比
宋先生 <sup>(2)</sup>	全權信託創立人 受控法團權益	[編纂]	[編纂]
Hung Fai Property Limited <sup>(2)</sup>	受控法團權益	[編纂]	[編纂]
康橋悅生活控股有限公司 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
Trident Trust Company (South Dakota) Inc. <sup>(2)</sup>	受託人	[編纂]	[編纂]
Dong Yanxia女士 <sup>(3)</sup>	配偶權益	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 全部所載權益均為好倉。
- (2) 康橋悅生活BVI的全部股本由Hung Fai Property Limited全資擁有。Eternity Trust為宋先生（作為委託人）於2020年11月10日為康橋泰宸BVI（於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司並由宋先生全資擁有）及其家族成員的利益與Trident Trust（作為受託人行事）設立的全權信託，而宋先生（作為Eternity Trust的創立人）及TridentTrust根據證券及期貨條例被視為於康橋悅生活BVI所持有的股份中擁有權益。
- (3) Dong Yanxia女士為宋先生的配偶，因此根據證券及期貨條例，被視為於宋先生擁有權益的股份中擁有權益。

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (b) 截至最後實際可行日期，據董事所悉，以下人士擁有附帶權利可在任何情況下於附屬公司涉及有關股本的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

本集團成員公司名稱	股東姓名／名稱	概約持股百分比
河南康橋悅錦	齊新強先生	30%
濮陽君陽物業	李志軍先生	30%
河南康橋住友	濮陽市宏益物業管理有限公司	33%
河南康橋祝福	鄭州祝福物業管理有限公司	40%
河南康橋嘉和	長垣縣物業管理有限公司	40%
漯河蘇荷物業	漯河蘇荷實業集團有限公司	49%
鶴壁康橋物業	鶴壁經開實業集團有限公司	34%
鶴壁康橋物業	鶴壁金達同方科技有限公司	15%
漯河康橋悅昌	河南昌建物業服務有限公司	29%
漯河康橋悅昌	漯河市城投文化旅遊產業開發有限公司	20%
浙江藍盛	藍郡實業集團有限公司	44%
鄭州吉祥	鄭州燃氣房地產開發有限公司	49%
鄭州康橋國投	鄭州國投置業有限公司	49%
河南康橋奧勝	天津奧勝醫院管理有限公司	35%

### 3. 個人擔保

董事並無就已授予或將授予本集團任何成員公司的銀行融資向貸款人提供任何個人擔保。

#### 4. 已收代理費或佣金

本公司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本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

#### 5. 關聯方交易

於本文件日期前兩年內，我們曾參與本文件附錄一所載會計師報告附註31所述的關聯方交易。

#### 6. 董事的競爭權益

概無董事於直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭的任何業務（本集團業務除外）中擁有權益。

#### 7. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 董事或本公司最高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在聯交所[編纂]後須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部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有關條文當作或視為持有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊內的任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；
- (b) 董事或名列本附錄「－D.其他資料－8.專家資格」的任何人士概無於本公司的發起中，或於本集團任何成員公司於緊接本文件日期前兩年內所收購、出售或租賃的任何資產或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (c) 董事或名列本附錄「－D.其他資料－8.專家資格」的任何人士概無於在本文件日期仍然有效且對本集團整體業務影響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有或擬訂立任何服務合同（不包括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）終止的合同）；
- (e) 據董事或本公司最高行政人員所知，概無人士（不包括董事或本公司最高行政人員）將於緊隨[編纂]及[編纂]完成後，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的任何權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於一切情況下於本集團任何成員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；及
- (f) 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. 遺產稅

董事知悉本公司或任何附屬公司無須承擔重大遺產稅責任。

### 2. 稅項及其他彌償保證

宋先生、Hung Fai Property Limited與康橋悅生活BVI已訂立一份日期為2021年6月17日以本公司（為我們本身及作為我們不時的各附屬公司利益的受託人）為受益人的彌償保證契據（即本附錄「— B.有關我們業務的其他資料— 1.重大合同概要」所述重大合同），以就（其中包括）於[編纂]成為無條件時在[編纂]或之前因賺取、應計或收取的收入、利潤或收益而產生的任何稅項，以及因不遵守任何適用法律法規或未能取得必要的許可、執照、登記及證書或繳納足額社會保險及住房公積金供款或未能就本集團任何成員公司佔用或使用任何物業的租賃或許可進行備案而導致或與之有關的任何罰款、處罰、索賠、成本、開支、虧損、債務、損失及其他負債提供彌償保證，惟以下情況除外：

- (a) 倘本集團截至2020年12月31日止三個年度的經審核匯總財務報表已就有關稅項或稅項索賠計提準備或撥備；

## 附錄四

## 法定及一般資料

- (b) 倘本集團任何成員公司於2021年1月1日或之後開始的任何期間須繳納有關稅項，除非有關稅項負債因本集團任何成員公司的若干行為或疏忽或訂立交易而產生，惟於[編纂]後在日常業務過程中產生者則除外；及
- (c) 倘本集團截至2020年12月31日止三個年度的經審核匯總財務報表已就有關稅項作出的撥備或儲備最終確定為超額撥備或超額儲備。

### 3. 訴訟

經董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期止，本集團各成員公司概無牽涉任何重大仲裁、訴訟、行政程序或任何其他申索或爭議，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨任何預計會對我們聲譽、業務、經營業績或財務狀況有重大不利影響的重大仲裁、訴訟、行政程序、申索或爭議。

### 4. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向聯交所[編纂]申請批准已發行股份、本文件所述將予發行的股份[編纂]及買賣。本公司已作出一切必要安排，以使有關股份獲准納入[編纂]。

獨家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。獨家保薦人可就擔任[編纂]的獨家保薦人而收取費用0.5百萬美元。

### 5. 開辦費用

我們的估計開辦費用約為7,079.27美元，由本公司支付。

### 6. 發起人

本公司並無上市規則所指的發起人。本文件日期前兩年內，本公司概無就[編纂]及本文件所述的相關交易向任何發起人支付、配發或給予或擬支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

## 7. 股份持有人的稅項

### (a) 香港

出售、購買及轉讓於我們香港股東名冊分冊登記的股份須繳納香港印花稅。向買方及賣方徵稅的當前稅率均為代價的0.1%，若較高，則為已售出或轉讓股份公平值的0.1%。於香港產生或來自於香港的股份買賣利潤亦須繳納香港利得稅。2005年收入（取消遺產稅）條例於2006年2月11日在香港生效。對於在2006年2月11日當日或之後身故的股份持有人，無須就代表權授出而繳納任何香港遺產稅及提供任何遺產稅結清單據。

### (b) 開曼群島

轉讓開曼群島公司的股份無須在開曼群島繳納印花稅，惟持有開曼群島土地權益的公司除外。

## 8. 專家資格

以下為於本文件提供意見或建議的專家（定義見上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例）資格：

名稱	資格
建銀國際金融有限公司	根據證券及期貨條例獲發牌從事第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
羅兵咸永道會計師事務所	專業會計師條例（香港法例第50章）項下的執業會計師及財務匯報局條例（香港法例第588章）項下的註冊公眾利益實體核數師
競天公誠律師事務所	本公司的中國法律顧問
Campbells	開曼群島法律顧問

名稱	資格
中國指數研究院	行業顧問

## 9. 專家同意書

本附錄「－D.其他資料－8.專家資格」所述專家已各自就本文件的刊發發出同意書，同意按本文件所載形式及內容載入其報告、意見及／或函件及／或法律意見（視情況而定）及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

上文所列專家概無擁有本公司或其任何附屬公司的任何股權，亦無擁有自行或指定他人認購本公司或其任何附屬公司證券的權利（不論可否依法執行）。

## 10. 雙語文件

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條所規定的豁免情況，本文件的英文及中文版本分開刊發。本文件的英文版本與中文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

## 11. 約束力

倘根據本文件作出申請，則本文件即具效力，一切有關人士須受公司（清盤及雜項條文）條例第44A及44B條所有條文（罰則除外）約束。

## 12. 無重大不利變動

董事確認，本集團的財務或經營狀況或前景於本文件日期前12個月內並無重大不利變動。

## 13. 其他事項

- (a) 除本文件所披露者外，於本文件日期前兩年內：

- (i) 並無發行或同意發行或建議全部或部分繳足本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本以獲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並無附於購股權，亦無有條件或無條件同意附於購股權；
  - (iii) 並無就[編纂]或出售本公司或其任何附屬公司任何股份或借貸資本而給予或同意給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及
  - (iv) 概無就[編纂]、同意認購、促使[編纂]或同意促使[編纂]本公司或其任何附屬公司的任何股份而向任何人士支付或應付任何[編纂]（支付予[編纂]的[編纂]除外）。
- (b) 除本文件所披露者外，本公司或其任何附屬公司並無任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份、可換股債務證券或任何債權證。
  - (c) 董事確認，於本文件日期前12個月內，並無發生任何可能或已對本集團財務狀況有重大影響的業務中斷。
  - (d) 董事確認，本公司並無尚未行使的可換股債務證券或債權證。
  - (e) 本集團已作出所有必要的安排，以使股份獲准納入[編纂]進行結算及交收。
  - (f) 本集團成員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，而本集團並未尋求或意圖尋求在任何其他證券交易所上市或獲准買賣本公司股份或借貸資本。
  - (g) 本集團概無作出任何安排以免除或同意免除未來股息。