

## 與外資擁有權限制有關的中國法律法規

### 概覽

中國的外商投資活動主要由商務部及國家發改委共同頒佈及不時修訂的《外商投資准入特別管理措施(負面清單)》(「負面清單」)及《鼓勵外商投資產業目錄》(「鼓勵目錄」)規管。就外商投資而言，負面清單及鼓勵目錄將產業分為三大類，即「鼓勵類」、「限制類」及「禁止類」。未列入負面清單及鼓勵目錄的產業通常視作列入第四類「允許類」。目前有效的負面清單為於2022年1月1日生效的《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2021年版)》(「2021年負面清單」)。詳情請參閱「監管環境－有關外商投資的法規」。據我們的中國法律顧問告知，根據2021年負面清單及其他適用的中國法律，我們受外商投資限制的業務／經營(「受限制業務」)概述如下：

#### 類別

#### 我們的業務／經營

##### 「限制類」

##### 增值電信服務

- 北京鏈家開發及運營本公司的鏈家移動應用程序，該應用程序在安卓商店及主要應用商店發佈，本公司通過該應用程序向客戶提供線上房產經紀服務。

根據國務院於2000年9月25日頒佈並於2016年2月6日最新修訂的《中華人民共和國電信條例》(「電信條例」)及《互聯網信息服務管理辦法》，此類移動應用程序的運營構成提供經營性互聯網信息服務，故須取得ICP許可證。為遵守中國法律法規，本公司通過持有主管部門頒發的ICP許可證的北京鏈家運營該等移動應用程序。

北京鏈家間接持有北京理房通支付的76%股權，而北京理房通支付持有支付業務許可證。外國投資者須滿足資質要求，以從事第三方支付業務。有關進一步詳情，請參閱下文「－第三方支付服務」及「－資質要求－第三方支付服務」。

類別

我們的業務／經營

- 天津小屋運營貝殼找房的官方網站以及Apple商店及主要應用商店的貝殼找房移動應用程序，本公司藉此提供（其中包括）商業信息服務。

商業信息服務屬於電信條例規定的通過公共網絡基礎設施提供的電信與信息服務範疇，因此須取得ICP許可證。為遵守中國法律法規，本公司通過持有主管部門頒發的ICP許可證的天津小屋經營有關業務。

此外，天津小屋已獲批准就其將提供的直播服務持有網絡文化經營許可證，且天津小屋的直播服務須通過天津小屋運營的網站及移動應用程序提供。根據2021年負面清單，提供互聯網文化服務屬於「禁止類」業務。

- 天津屋客運營加油站網站，房產經紀門店店東及經紀人可通過該網站購買與提供經紀服務有關的產品。

根據電信條例，該網站的運營構成提供增值電信業務，因此須取得增值電信業務經營許可證。為遵守中國法律法規，本公司通過持有主管部門頒發的ICP許可證的天津屋客運營該網站。

鑒於近期監管變化，本公司將根據適用中國規則採取措施對天津屋客進行重組。據本公司中國法律顧問告知，由於經修訂的《外商投資電信企業管理規定》於2022年5月1日生效，本公司完成重組須滿足的條件及採取的措施仍須取決於有關部門的進一步指引。本公司將就完成重組的監管程序及特定要求定期向有關政府部門進行諮詢。

類別

我們的業務／經營

- 貝殼找房網運營貝殼找房網網站，本公司通過該網站向公眾提供優質行業報告。

根據電信條例，提供優質線上行業報告服務構成提供商業互聯網信息服務，因此須取得ICP許可證。為遵守中國法律法規，本公司通過持有主管部門頒發的ICP許可證的貝殼找房網運營該網站。

為促進及支持本公司的VR看房，相關部門已要求貝殼找房網在互聯網視聽節目信息庫中完成備案。根據本公司中國法律顧問近期向主管部門進行的諮詢，外國投資者不得持有已完成有關備案的公司的股權。

類別

我們的業務／經營

- 北京中融信主要通過在其整個業務流程（包括但不限於通知重要信息、收集反饋、業務過程中的指示及確認、啟動及驗證客戶數字簽名及向客戶推廣其服務）中使用短信服務（「短信服務」）從事融資擔保業務。北京中融信須根據中國有關法律法規取得電信網碼號資源使用證書。根據工信部在官網發佈的電信網碼號資源使用證書申請指南，信息服務（不包括互聯網信息服務）的增值電信業務經營許可證（「SP許可證」，受到外商投資限制）是申請目前適用於北京中融信的電信網碼號資源使用證書的前提條件。為遵守中國法律法規，本公司通過持有主管部門頒發的SP許可證的北京中融信經營有關融資擔保業務。

北京中融信直接持有從事第三方支付業務的北京理房通支付的95%股權，且為北京理房通支付的主要投資者。外國投資者須滿足資質要求，以從事第三方支付業務。有關進一步詳情，請參閱下文「－第三方支付服務」及「－資質要求－第三方支付服務」。

第三方支付服務

- 北京理房通支付主要從事第三方支付業務，而外國投資者須滿足資質要求，以從事第三方支付業務。請參閱下文「－資質要求－第三方支付服務」。

此外，提供第三方支付服務涉及移動應用程序的運營及使用，須獲得ICP許可證。為遵守中國法律法規，本公司通過持有主管部門頒發的ICP許可證的北京理房通支付運營有關第三方支付業務。

北京理房通支付截至2021年12月31日止年度產生的收入僅佔本集團截至2021年12月31日止年度收入總額的0.270%。

類別

我們的業務／經營

安理保險經紀

- 安理保險經紀主要從事保險經紀業務。外國股東在持有從事保險經紀業務的公司股權前須滿足資質要求。

根據中國銀保監會於2021年9月30日發佈的行政指引，持有保險經紀公司25%以上股權的外國投資者在投資保險經紀業前須滿足以下要求：(i)在世界貿易組織成員國境內從事保險經紀業務三十年以上；及(ii)截至申請前一年年底，資產總額不低於200百萬美元（統稱為「保險業要求」）。

國務院亦於2019年10月30日頒佈《關於進一步做好利用外資工作的意見》，取消保險業要求。於2021年12月3日，中國銀保監會辦公廳發佈《關於明確保險中介市場對外開放有關措施的通知》（「128號文」），其允許符合資格且有實際業務經驗的境外保險經紀公司在華設立保險經紀公司，經營保險經紀業務，並取消保險業要求。

然而，因128號文乃近期出台，因此迄今為止並無出台具體的法律法規，且截至最後實際可行日期，中國銀保監會發佈的行政指引並未有更新以反映有關變動。

安理保險經紀截至2021年12月31日止年度產生的收入僅佔本集團截至2021年12月31日止年度收入總額的0.003%。

---

## 合約安排

---

此外，本公司透過合約安排通過下文所載合併聯屬實體（「非限制性可變利益實體」）經營若干根據適用中國法律法規不受外商投資限制的業務（「非限制性業務」，連同受限制業務統稱為「相關業務」）。儘管如此，我們認為有關非限制性業務的合約安排乃嚴謹制訂。非限制性業務的概要及對非限制性業務採用合約安排的理由載於下文。

### 實體名稱

### 業務／經營

#### 貝殼小額貸款

貝殼小額貸款主要從事小額貸款業務。據我們的中國法律顧問所告知，小額貸款業務不受外商投資限制。貝殼小額貸款於2021年產生的收入僅佔本集團收入總額的0.01%，對本集團而言並不重大。

貝殼小額貸款自註冊成立以來一直在本公司的合約安排下運作。本公司將需要花費大量時間、資源及成本（包括編製相關申請文件及協議所花費的額外時間及資源，以及聘請顧問審查文件所花費的額外費用），以便將貝殼小額貸款自合約安排中移除。考慮到貝殼小額貸款所產生的收入並不重大，產生該等額外的資源及成本亦會浪費管理層的時間。本公司已向聯交所承諾，本公司將確保貝殼小額貸款產生的收入在上市後仍不重大，且其對本集團的年度收入貢獻將不超過本集團的0.1%。本公司審計委員會將進行年度審閱，以確保非限制性業務的收入將不超過收入總額的0.1%，且本公司將於年報內披露有關合規情況。

此外，據本公司中國法律顧問告知，根據本公司向主管貝殼小額貸款所開展貸款業務的地方主管機關進行的諮詢以及類似收購慣例，截至最後實際可行日期，本公司無法取得政府部門允許本公司收購貝殼小額貸款股權的批准。本公司中國法律顧問認為，本公司所諮詢的地方主管機關乃是提供有關指引的主管部門。

考慮到(i)貝殼小額貸款所開展的非限制性業務並不重大，(ii)上述承諾，及(iii)本公司無法將貝殼小額貸款自合約安排中移除，我們認為貝殼小額貸款的合約安排乃嚴謹制訂。

### 資質要求

#### 增值電信服務

根據2021年負面清單，提供商業互聯網信息服務屬於「限制類」業務，外國投資者在從事商業互聯網信息服務公司中的持股比例不得超過50%。於2001年12月11日，國務院頒佈《外商投資電信企業管理規定》（「**外資電信企業規定**」），並於2008年9月10日、2016年2月6日及2022年4月7日對其進行修訂。根據外資電信企業規定，外國投資者不得在提供增值電信服務的公司中持有超過50%股權。工信部就在中國成立外資增值電信企業的申請要求發佈辦事指南，然而，該辦事指南並非旨在提供申請要求的詳盡清單。

我們的中國法律顧問告知我們，截至最後實際可行日期，根據中國法律，該辦事指南並無法律或監管效力。

本公司及聯席保薦人各自的中國法律顧問與相關政府部門（即工信部）進行口頭諮商，於此期間，工信部官員確認（其中包括），工信部並未就本公司的合約安排提出異議，且就本公司而言，其並未就本公司繼續採用現有的合約安排提出異議。我們的中國法律顧問已確認，我們諮商的工信部官員有權提供有關確認且工信部是中外合資企業和外商獨資實體申請增值電信業務經營許可證的頒發機關。

#### 第三方支付服務

根據《非金融機構支付服務管理辦法》（「**中國人民銀行令第2號**」），擬提供支付服務的非金融機構須根據中國人民銀行令第2號取得支付業務許可證（「**支付業務許可證**」），從而獲得支付機構的資質。中國人民銀行令第2號進一步規定，外商投資支付機構的業務範圍、境外出資人的資格條件和出資比例等，由中國人民銀行另行規定，報國務院批准。根據中國人民銀行於2018年3月19日發佈的《中國人民銀行公告(2018)第7號》（「**7號公告**」），境外機構擬為中國境內主體的境內交易及跨境交易提供電子支付服務的，應當在中國境內設立外商投資企業，根據中國人民銀行令第2號規定的條件和程序取得支付業務許可證。然而，7號公告僅載有境外機構新申請支付業務許可證的一

般要求，而並無頒佈已取得支付業務許可證的境內機構變更為外資支付機構的任何詳細要求及措施。

### 嚴謹制訂的合約安排

鑒於上述情況，我們認為，合約安排乃嚴謹制訂，以盡量減少與中國相關法律法規的潛在衝突，使本集團能合併從事相關業務營運的合併聯屬實體的財務業績。

我們將定期向有關中國政府查詢，以了解任何新的監管發展，並評估及評價我們的合約安排。

### 我們的合約安排

#### 概覽

考慮到上述中國法律法規對外商投資的限制，我們與各可變利益實體及其各自的股東訂立一系列合約安排，其共同使我們能(i)對合併聯屬實體行使有效控制；(ii)收取合併聯屬實體的絕大部分經濟利益；及(iii)在中國法律法規允許的範圍內，擁有獨家購買權購買合併聯屬實體的全部或部分股權或全部或部分資產或向其注入註冊資本。

由於該等合約安排，我們為合併聯屬實體的主要受益人。我們已將其財務業績併入我們的合併財務報表。截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度，考慮到彼等各自根據中國法律開展的所有業務（無論是否受外商投資限制），我們分別自合併聯屬實體產生11.6%、1.4%及1.2%的收入。截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度，僅考慮到彼等各自根據中國法律開展的受外商投資限制業務，我們分別自合併聯屬實體產生0.4%、0.6%及0.9%的收入。本公司已向聯交所承諾，其將確保本文件所披露本公司合約安排內的所有實體（包括貝殼小額貸款）產生的收入在上市後仍不重大，且其對本集團的年度收入貢獻將不超過本集團的2%。本公司審計委員會將進行年度審閱，以確保本文件所披露本公司合約安排內的所有實體產生的收入將不超過收入總額的2%，且本公司將於年報內披露有關合規情況。

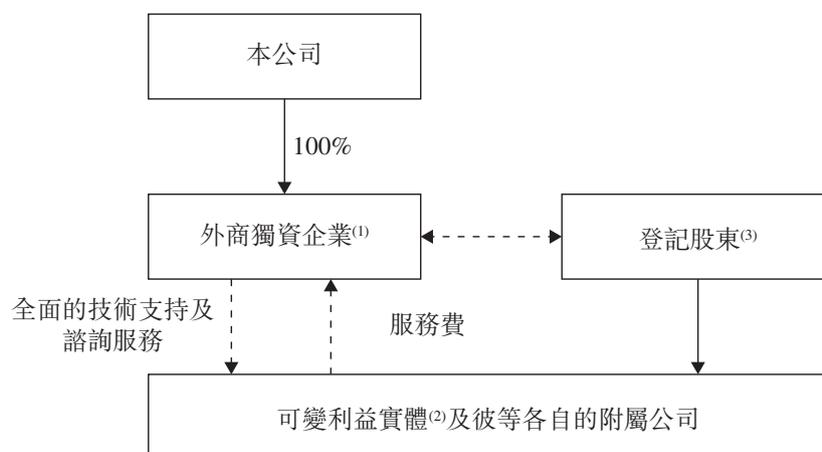
## 合約安排

若干合併聯屬實體（即北京美錦互聯網金融信息有限公司（「北京美錦」）、貝塔通科技（北京）有限公司（「貝塔通」）、北京貝嘉、北京貝好、河北房江湖房地產經紀有限公司（「河北房江湖」）、北京中晟亞投投資基金管理有限公司（「北京中晟」）及北京鏈鏈財富科技有限公司（「北京鏈鏈」））尚未開始實質性業務營運及／或預期於上市後不會開展任何實質性業務營運。本公司已向聯交所承諾，該等實體不會開展任何不受外商投資限制或禁止的業務，倘該等實體從事任何非限制性業務，本公司將採取適當措施，在從事任何非限制性業務前將該等實體從合約安排中剔除。

此外，兩家合併聯屬實體（即如視智數（北京）科技有限公司（「如視智數」）及北京寶珊瑚）的業務不受任何外商投資限制，預計將在上市前自現有合約安排中剔除。

### 合約安排

下列簡圖闡明根據合約安排自合併聯屬實體至本集團的經濟利益流向：



附註：

- (1) 外商獨資企業指貝殼天津、金貝天津及貝殼金科。
- (2) 可變利益實體指北京鏈家、天津小屋、宜居泰和、北京貝嘉及北京貝好。天津屋客及貝殼找房網各自為天津小屋的附屬公司。北京中融信、北京理房通支付、安理保險經紀及貝殼小額貸款各自為宜居泰和的附屬公司。
- (3) 北京鏈家的登記股東為(i)左夫人、單先生、徐萬剛先生及由彭先生或單先生控制的實體，合共持有81%的股權及(ii)我們的若干其他聯屬人士及實體（合共持有19%的股權），且該等人士及實體為北京鏈家的既有股東，除為代表僱員持有股權而成立的一家實體外，餘下實體及人士於北京鏈家

---

## 合約安排

---

重組完成後成為本公司股東。左夫人為本公司一名控股股東及彭先生、單先生及徐萬剛先生均為董事。除左夫人、彭先生、單先生及徐萬剛先生持有北京鏈家81%股權及上海站本投資管理中心(有限合夥)持有其11%股權外，北京鏈家其他股東均為持有5%以下股權的少數股東。

天津小屋的登記股東為左夫人及單先生，分別持有94%及6%的股權。

宜居泰和的登記股東為(i)北京鏈家，持有80%的股權；(ii)左夫人、單先生、徐萬剛先生及由左夫人或單先生控制的實體，合共持有17%的股權及(iii)我們的若干其他聯屬人士及實體(合共持有3%的股權)，且該等人士及實體為宜居泰和的既有股東，於宜居泰和重組完成後成為本公司股東。

北京貝嘉的登記股東為(i)彭先生及徐濤先生，合共持有50%的股權；及(ii)林俊權先生(25%)及王擁群先生(25%)(合共持有50%的股權)，且該等人士為本公司股東，為就本公司在紐交所上市進行重組而成為北京貝嘉的登記股東。

北京貝好的登記股東為(i)徐萬剛先生，持有4%的股權；及(ii)我們的若干其他聯屬人士(合共持有96%的股權，其均為持有5%以下股權的北京貝好少數股東)，且該等人士為本公司股東，為就本公司在紐交所上市進行重組而成為北京貝好的登記股東。

- (4) 「→」指於股權的實益擁有權。
- (5) 「-->」指合約關係。
- (6) 「←-->」指外商獨資企業(i)通過授權委託書行使於可變利益實體的股東權利；(ii)通過獨家購買權收購可變利益實體全部或部分股權及資產及(iii)通過可變利益實體登記股東所持股權的股權質押，控制可變利益實體登記股東及可變利益實體。

### 我們將會解除合約安排的情況

倘相關業務不再屬於適用法律規定的若干外商投資准入限制的範圍，且我們可根據中國法律法規及政策通過外商獨資企業合法經營業務，外商獨資企業將行使獨家購買權協議項下的獨家購買權收購合併聯屬實體的股權／資產，並解除合約安排，惟須經過申請或批准程序並獲得相關政府部門的批准。

### 合約安排

構成外商獨資企業與各可變利益實體及／或其各自的登記股東訂立的合約安排的各項具體協議之說明載於下文。外商獨資企業與可變利益實體及／或其各自的登記股東之間各項合約安排的條款基本一致。

### **獨家業務合作協議**

根據外商獨資企業與可變利益實體各自之間的獨家業務合作協議，外商獨資企業擁有向可變利益實體提供全面的技術支持及諮詢服務等相關服務的獨家權利。未經外商獨資企業事先書面同意，可變利益實體同意不會直接或間接接受任何第三方提供的相同或任何類似服務，且不得與任何第三方就獨家業務合作協議規定的事項建立類似的合作關係。

可變利益實體同意向外商獨資企業支付服務費。

根據外商獨資企業分別與可變利益實體訂立的獨家業務合作協議，服務費須包括相關可變利益實體於財政年度經扣除（其中包括）可變利益實體於相關財政年度的任何累計虧損、運營成本、開支及稅項後綜合利潤總額的100%。儘管有上述規定，外商獨資企業可根據中國稅務法規及稅務實踐並參考可變利益實體運營資本需求調整服務費金額，可變利益實體將接受任何有關調整。

外商獨資企業對因履行獨家業務合作協議而產生的知識產權享有獨家所有權。除非根據獨家業務合作協議的規定終止或由外商獨資企業書面終止，否則獨家業務合作協議將持續有效。除非適用的中國法律另有規定，否則可變利益實體在任何情況下均無權單方面終止獨家業務合作協議。

### **獨家購買權協議**

根據外商獨資企業、可變利益實體及其各自股東之間的獨家購買權協議，外商獨資企業各自不可撤銷地獲授獨家購買權，以在中國法律允許的範圍內酌情購買或由其指定人士購買相關登記股東於相關可變利益實體的全部或部分股權。可變利益實體股權的購買價為登記股東各自於相關可變利益實體的實收資本金額或中國適用法律規定的最低價格。可變利益實體的登記股東亦承諾，在遵守相關中國法律的前提下，倘任何外商獨資企業行使獨家購買權協議項下的購買權收購可變利益實體的股權，彼等將向外商獨資企業或其指定人士退還所收取的任何對價。

可變利益實體股東進一步承諾，在中國法律允許的範圍內，向外商獨資企業支付彼等就所持可變利益實體股權收取的任何股息及其他分派。可變利益實體股東承諾，未經外商獨資企業事先書面同意，彼等不會對其於可變利益實體的股權設立任何抵押

或產權負擔，不會批准以任何方式轉讓或處置其股權，亦不會處置可變利益實體的任何資產（有限的例外情況除外）。可變利益實體股東同意（其中包括），未經外商獨資企業事先書面同意，不會促使相關可變利益實體與任何其他實體合併、增加或減少其註冊資本、宣派或分派股息、修訂章程文件、訂立任何重大合約（日常業務過程中訂立的合約除外）、清盤或解散（除非中國法律強制要求）、產生任何債務（日常業務過程中產生的應付款項（通過貸款產生者除外）除外）或採取任何可能對可變利益實體的經營狀況及資產價值產生不利影響的行動。可變利益實體股東亦同意委任外商獨資企業指定的董事及高級管理人員。

該等獨家購買權協議將持續有效，直至相關可變利益實體的所有股權均轉讓予外商獨資企業及／或其指定人士。除非中國適用法律另有規定，否則可變利益實體及其各自的登記股東在任何情況下均無權單方面終止獨家購買權協議。

### **股權質押協議**

根據外商獨資企業、可變利益實體及其各自股東之間的股權質押協議，可變利益實體各自的所有股權均質押予外商獨資企業，作為可變利益實體及其股東履行獨家業務合作協議、授權委託書、獨家購買權協議及股權質押協議項下義務的擔保。股權質押登記完成後，倘可變利益實體或其股東違反該等協議項下的合約義務，作為質權人的外商獨資企業將有權要求執行質押，並有權優先收取可變利益實體質押股權的拍賣或出售所得款項。可變利益實體股東亦承諾，於股權質押協議期限內，除非獲外商獨資企業另行書面批准，否則彼等不會轉讓質押股權或對質押股權設立或允許任何新質押或其他產權負擔。

股權質押協議項下的股權質押於根據中國法律在國家市場監管總局地方分支機構完成登記後生效，並於(i)可變利益實體及其股東於相關合約安排項下的所有合約義務獲全面履行以及可變利益實體及其股東於相關合約安排項下的所有未償債務獲悉數償還或(ii)可變利益實體的所有股權已在中國法律法規允許的範圍內轉讓予外商獨資企業（如適用）前持續有效。我們已根據中國法律向國家市場監管總局地方分支機構登記可變利益實體的所有股權質押，以完善彼等各自的股權質押。

### 授權委託書

根據外商獨資企業、可變利益實體及可變利益實體各自的登記股東訂立的授權委託協議，可變利益實體各股東不可撤銷地承諾委任外商獨資企業或其指定人士（包括但不限於外商獨資企業控股公司的董事及其繼任人及取代有關董事的清盤人，但不包括非獨立人士或可能引起利益衝突的人士）作為其實際代理人，行使其作為可變利益實體股東的所有權利，包括但不限於召開及出席可變利益實體股東會、向主管部門提交文件、對任何須經股東投票的決議案進行表決、簽署會議記錄、批准修訂章程文件、提名或委任可變利益實體的法定代表人、董事、監事、總經理及其他高級管理人員的權利以及可變利益實體章程文件（可予修訂）規定的其他投票權。各授權委託協議均為不可撤銷，只要有關股東繼續為可變利益實體的股東，便持續有效。

### 爭議解決

合約安排項下的各項協議均載有爭議解決條文。根據有關條文，倘因履行合約安排或就合約安排而產生任何爭議，任何一方有權提交相關爭議予北京仲裁委員會依據當時有效的仲裁規則進行仲裁。仲裁須保密，且仲裁期間所用的語言須為中文。仲裁裁決是終局性的，且對所有訂約方均具有約束力。爭議解決條文亦規定，受制於適用的法律法規，仲裁庭可根據適用法律就可變利益實體的股權或資產授予補救措施或禁令救濟（例如商業行為或強制轉讓資產的禁令救濟）或下令將可變利益實體清盤；任何一方可向香港、開曼群島（即本公司的註冊成立地點）、中國及可變利益實體主要資產所在地的法院申請臨時補救措施或禁令救濟。

然而，我們的中國法律顧問告知，根據中國法律，上述條文未必可強制執行。例如，仲裁庭不會授予此類禁令救濟，亦不會根據現有中國法律勒令可變利益實體清盤。此外，由香港及開曼群島等境外法院授出的臨時補救措施或強制執行令在中國均可能不獲認可或無法強制執行。

由於上文所述，倘可變利益實體或其登記股東違反任何合約安排，我們未必可及時獲得足夠補救，因而我們對可變利益實體實施有效控制及經營業務的能力可能受到重大不利影響。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們公司架構有關的風險」一節。

### 登記股東確認

可變利益實體的各登記股東已確認，(i)其配偶無權申訴各可變利益實體的任何權益（連同其中的任何其他權益）或對各可變利益實體的日常管理及投票事宜施加影響；及(ii)倘其身故、破產、無行為能力、離婚或任何其他事件導致其無法行使作為各可變利益實體股東的權利，其繼任人將履行其於獨家購買權協議項下的權利及義務並將於可變利益實體的股權轉讓予外商獨資企業或其指定人士。

### 配偶承諾

可變利益實體各登記股東的配偶（如適用）已簽署同意函。根據有關配偶同意函，可變利益實體各相關個人股東配偶承認並確認簽署相關獨家業務合作協議、股權質押協議、獨家購買權協議及授權委託書，並無條件及不可撤銷地同意由其各自配偶持有並登記於其名下的可變利益實體股權將根據該等協議處置。此外，彼等各自同意不對其各自配偶所持可變利益實體股權主張任何權利。此外，倘其中任何人士因任何原因獲得其各自配偶所持任何可變利益實體股權，有關配偶同意受類似義務的約束並同意訂立類似合約安排。

### 利益衝突

可變利益實體的各登記股東已於授權委託書中作出不可撤銷承諾，以解決可能就合約安排產生的潛在利益衝突。請參閱上文「— 授權委託書」。

### 分擔虧損

構成合約安排的協議概無規定本公司或外商獨資企業有責任分擔合併聯屬實體的虧損，但如任何合併聯屬實體遭受任何虧損或出現重大業務困難，外商獨資企業將在中國法律允許的情況下根據獨家業務合作協議的條款酌情向合併聯屬實體提供財務支持。此外，各合併聯屬實體為有限責任公司，且須以其擁有的資產及物業對其自身債務及虧損承擔全部責任。根據中國法律法規，本公司或外商獨資企業並未明確被要求分擔合併聯屬實體的虧損或向合併聯屬實體提供財務支持。儘管如此，鑒於我們通過合併聯屬實體（該等實體持有必要的許可證及批准）在中國開展相關業務，且合併聯屬

實體的經營業績與資產及負債根據適用會計原則併入我們的經營業績與資產及負債，倘若合併聯屬實體蒙受虧損，則我們的業務、財務狀況及經營業績將會受到不利影響。

### 清盤

根據股權質押協議，倘因應外商獨資企業的要求，中國法律要求強制清盤，可變利益實體的登記股東須將其自清盤收取的所得款項轉入外商獨資企業指定的在管賬戶，或將該等所得款項作為饋贈交付予外商獨資企業，惟以中國法律所允許者為限。

### 保險

本公司並未就合約安排所涉及的風險投保。

### 我們的確認

董事確認，截至最後實際可行日期，我們在根據合約安排通過合併聯屬實體經營業務方面並未遭到任何中國主管部門的干涉或阻撓。

### 合約安排的合法性

基於上文所述，我們的中國法律顧問認為，合約安排乃專為最大程度減小與中國相關法律法規的潛在衝突而設，並且：

- (i) 各外商獨資企業及可變利益實體均為正式註冊成立並有效存續的公司，其各自的設立均屬有效並符合相關中國法律；
- (ii) 合約安排項下各項協議的訂約方有權簽立協議及履行彼等各自於協議項下的義務。各項協議對各訂約方具約束力，且根據《中華人民共和國民法典》，合約安排項下各項協議均有效；
- (iii) 簽訂及履行合約安排項下的協議不會違反可變利益實體或外商獨資企業各自章程文件的任何條文；
- (iv) 合約安排不需要根據中國現行法律向中國政府機關取得任何批准，惟：

---

## 合約安排

---

- (a) 外商獨資企業根據其於獨家購買權協議項下的權利行使購買權以收購可變利益實體的全部或部分股權，須經中國監管部門批准、向其備案及／或登記；
- (b) 股權質押協議項下的股權質押須向相關國家市場監管總局登記；
- (c) 合約安排爭議解決條文規定的仲裁裁決／臨時補救措施在強制執行前須獲中國法院認可；及
- (v) 合約安排項下的各項協議根據中國法律屬有效、合法及具約束力，且可根據其各自的條款對有關協議的相關訂約方執行，惟合約安排規定仲裁機構可能就可變利益實體的股權及／或資產授予臨時補救措施、禁令救濟（例如針對商業行為或強制轉讓資產）及／或下令將可變利益實體清盤；及香港、開曼群島（即本公司的註冊成立地點）及中國（即可變利益實體的註冊成立地點）的法院亦具有司法管轄權以就可變利益實體的股權及／或資產授出及／或強制執行仲裁裁決及臨時補救措施，而根據中國法律，仲裁機構無權於發生爭議時為保護可變利益實體之資產或股權而授出禁令救濟，亦不得直接發出臨時或最終清盤令。此外，由香港及開曼群島等境外法院授出的臨時補救措施或強制執行令在中國均可能不獲認可或無法強制執行。

我們的中國法律顧問認為，外商獨資企業、可變利益實體及其股東之間的合約安排項下受中國法律規管的協議均未違反現行適用中國法律法規的規定。然而，我們的中國法律顧問亦告知我們，現行及未來中國法律法規的解釋及應用存在重大不確定性，因此，無法保證中國監管部門日後的觀點不會與上述意見相悖或有其他出入。

根據我們的中國法律顧問的上述分析及意見，董事認為，根據中國適用法律法規，採納合約安排不太可能被視作無效或失效。請參閱「風險因素－與我們公司架構有關的風險」一節。

截至最後實際可行日期，本公司並無收到任何中國政府機關（包括中國證監會）就我們的上市計劃或合約安排提出的任何問詢、意見、指示、指引或其他問題。

### 合約安排的會計方面

根據獨家業務合作協議，各方同意，作為外商獨資企業所提供服務的對價，可變利益實體將分別向外商獨資企業支付服務費，金額由外商獨資企業釐定。因此，各外商獨資企業有能力全權酌情通過獨家業務合作協議提取合併聯屬實體的絕大部分經濟利益。

此外，根據獨家購買權協議，各外商獨資企業取得向可變利益實體股權持有人分派股息或任何其他款項的合約控制權，因為在各可變利益實體作出任何分派之前須分別取得外商獨資企業的事先書面同意。倘可變利益實體的登記股東自可變利益實體收取任何利潤分配或股息，股東須在相關中國法律法規的規限下安排向外商獨資企業（如適用）支付或轉讓有關款項。

由於合約安排，本公司已獲得合併聯屬實體的控制權，且可全權酌情收取合併聯屬實體產生的絕大部分經濟利益回報。因此，合併聯屬實體的經營業績、資產及負債以及現金流量於本公司財務報表中合併入賬。

據我們的中國法律顧問告知，合約安排項下的各項協議（包括獨家業務合作協議及獨家購買權協議）均可根據中國法律法規執行。因此，董事認為，本公司可將合併聯屬實體的財務業績併入本集團的財務資料，猶如其為本公司附屬公司。合併聯屬實體業績的合併基準披露於本文件附錄一所載會計師報告附註1(d)。

### 遵守合約安排

本集團已採取以下措施，以確保本集團於合約安排實施後能有效運營及遵守合約安排：

- (i) 如有必要，實施及遵守合約安排過程中出現的重大問題或政府部門的任何監管問詢將於發生時提交董事會審閱及討論；
- (ii) 董事會每年將對合約安排的整體履行及遵守情況至少進行一次審閱；

- (iii) 本公司將於上市後在年報中披露合約安排的整體履行及遵守情況；及
- (iv) 如有必要，本公司將聘請外部法律顧問或其他專業顧問，以協助董事會審閱合約安排的實施情況及審閱外商獨資企業及合併聯屬實體處理合約安排產生的具體問題或事宜時的法律合規情況。

### 有關外商投資的中國法規的發展

#### 《中華人民共和國外商投資法》的背景

於2019年3月15日，全國人民代表大會批准《中華人民共和國外商投資法》，於2020年1月1日生效。於2019年12月26日，國務院頒佈《中華人民共和國外商投資法實施條例》，於2020年1月1日生效。《中華人民共和國外商投資法》取代《中外合資經營企業法》、《中外合作經營企業法》及《外資企業法》，成為在中國進行外商投資的法律基礎。《中華人民共和國外商投資法》規定外商投資的若干形式，但並無明確訂明合約安排屬外商投資的一種形式。《中華人民共和國外商投資法實施條例》亦無提及外商投資是否包含合約安排。

#### 《中華人民共和國外商投資法》的影響及後果

許多中國公司（包括本集團）已通過合約安排開展業務。我們使用合約安排形成外商獨資企業對合併聯屬實體的控制，我們通過合併聯屬實體在中國開展相關業務。據我們的中國法律顧問告知，由於合約安排並非《中華人民共和國外商投資法》指明的外商投資，倘國務院日後頒佈的法律、法規及條文並無將合約安排視為外商投資的一種形式，我們的合約安排整體及組成合約安排的各項協議將不受影響，除在「合約安排－合約安排的合法性」所述的例外情況下，將會一直合法、有效及對各訂約方具約束力。

儘管如此，《中華人民共和國外商投資法》訂明外商投資包括「外國投資者通過法律、行政法規或國務院規定的其他方式在中國境內投資」，但並無闡明「其他方式」的定義。國務院日後頒佈的法律、行政法規或條文可能會將合約安排視為外商投資的一種形式，屆時合約安排是否將被視為違反外商投資准入規定以及上述合約安排將如何處理並不明確。因此，無法保證合約安排及合併聯屬實體的業務日後不會因中國法律法規的變動而受到重大不利影響。請參閱「風險因素－與我們公司架構有關的風險」。