

A. 有關本集團的進一步資料

1. 本公司成立

本公司於2015年9月7日在中國成立，並於2022年12月22日根據公司法改制為股份有限公司。本公司已於香港設立營業地點，地址為香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心40樓，並於2023年7月10日根據公司條例第16部在香港註冊為非香港公司。林庚墀先生已獲委任為我們在香港代表本公司接收法律程序文件及通告的代理。其接收法律程序文件的地址為香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心40樓。

由於我們在中國成立，故我們的公司架構及組織章程細則須受中國相關法律法規所規限。我們組織章程細則的相關條文載於本文件附錄六。中國法律法規若干相關方面的概要載於本文件附錄五。

2. 本公司的股本變動

截至我們的成立日期，我們的註冊股本為人民幣10,000,000元（已繳足）。

於2019年3月27日，我們的註冊股本由人民幣10,000,000元增至人民幣20,000,000元。

於2022年12月22日，本公司根據中國公司法改制為股份有限公司。改制完成後，本公司的股本為人民幣120百萬元，分為120,000,000股每股面值人民幣1.00元的股份。

假設[編纂]未獲行使，在[編纂]完成後，我們的股本將增至人民幣[編纂]百萬元，包括[編纂]股非上市股份及[編纂]股繳足或入賬列作繳足的H股，分別約佔我們股本的[編纂]%和[編纂]%。除上述者外，我們的股本自成立以來並無變動。

3. 回購股份的限制

有關本公司回購股份的限制的詳情，請參閱本文件附錄五「組織章程細則概要」。

附錄六

法定及一般資料

4. 股東於2023年5月11日舉行的本公司股東特別大會上通過的決議案

於本公司在2023年5月11日舉行的股東特別大會上，(其中包括)股東已通過以下決議案：

- (a) [編纂]每股面值人民幣1.00元的H股及有關H股於聯交所[編纂]；
- (b) 待[編纂]完成後，批准及採納組織章程細則(僅會於[編纂]生效)，及授權董事會根據聯交所及中國相關監管機構的任何意見修訂組織章程細則；及
- (c) 授權董事會處理與(其中包括)執行H股[編纂]及[編纂]有關的所有相關事宜。

5. 公司重組

我們進行了重組，有關詳情，請參閱「歷史、重組及公司架構」。誠如我們的中國法律顧問所確認，截至最後實際可行日期，有關重組所需的所有必要備案及註冊均已於中國相關部門完成，並已取得所有適用監管批准。

6. 我們子公司的詳情

下文載列我們子公司截至最後實際可行日期的若干資料：

序號	子公司名稱	股東身份	佔股權概約百分比
1.	園林公司	本公司	100%
2.	城發物業	本公司	100%
3.	城發商管	本公司	100%
4.	停車場公司	本公司	100%
5.	城發星家	城發商管	100%
6.	照明公司	本公司	100%
7.	城投物業	本公司	100%
8.	城投資產	城發商管	100%
9.	貴陽泓城(附註1)	本公司	51%
		白雲城市發展	49%
10.	泓盈運達(附註2)	城發物業	51%
		湖南水清木華	49%

附註：

1. 貴陽泓城剩餘49%的股權由獨立第三方白雲城市發展持有。
2. 泓盈運達剩餘49%的股權由獨立第三方湖南水清木華持有。

7. 子公司註冊股本變動

本公司的子公司於本文件附錄一所載會計師報告有所提述。除上文、會計師報告及「歷史、重組及公司架構」一節所述的子公司外，本公司並無其他子公司。

任何子公司的股本於緊接本文件日期前兩年內概無任何變動。

B. 有關業務的進一步資料

1. 重大合約概要

我們已於緊接本文件日期前兩年內訂立以下屬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) 本公司子公司長沙城投資產經營有限責任公司（作為轉讓人）與長沙市城市建設投資開發集團有限公司（作為受讓人）於2022年7月7日訂立的物業轉讓協議，根據協議，轉讓人同意以代價人民幣5,674,280.6元（不含稅）向受讓人轉讓房地產物業；
- (b) 本公司子公司長沙城投資產經營有限責任公司（作為轉讓人）與長沙市城市建設投資開發集團有限公司（作為受讓人）於2022年7月7日訂立的物業轉讓協議，根據協議，轉讓人同意以代價人民幣5,458,662元（不含稅）向受讓人轉讓房地產物業；
- (c) 本公司（前稱為長沙城市物業發展有限公司）（作為受讓人）與城發集團公司（作為轉讓人）於2022年8月19日訂立的股權轉讓協議，根據協議，城發集團公司同意將其於長沙城發商業管理有限公司的全部股權無償轉讓；

附錄六

法定及一般資料

- (d) 本公司(前稱為長沙城市物業發展有限公司)(作為受讓人)與長沙城發智慧出行投資運營有限公司(作為轉讓人)於2022年8月19日訂立的股權轉讓協議，根據協議，轉讓人同意以代價人民幣9,872,133.52元轉讓其於長沙市停車場投資建設經營有限公司的全部股權；
- (e) 不競爭契據；及
- (f) 香港[編纂]。

2. 本集團的知識產權

(a) 商標

截至最後實際可行日期，本集團為以下我們認為對我們的業務屬重大的商標的註冊擁有人：

序號	商標	申請編號	類別	註冊			
				擁有人名稱	註冊地點	註冊日期	到期日
1.		6533064	44	城發商管	中國	2010年 5月7日	2030年 5月6日
2.		6533065	43	城發商管	中國	2010年 5月7日	2030年 5月6日
3.		6533066	39	城發商管	中國	2010年 7月21日	2030年 7月20日
4.		6533067	35	城發商管	中國	2010年 7月14日	2030年 7月13日

附錄六

法定及一般資料

序號	商標	申請編號	類別	註冊			
				擁有人名稱	註冊地點	註冊日期	到期日
5.		6533068	36	城發商管	中國	2011年 6月28日	2031年 6月27日
6.		6533069	37	城發商管	中國	2010年 3月28日	2030年 3月27日
7.	星家公寓	47265091	43	城發商管	中國	2021年 2月14日	2031年 2月13日
8.		306198490	35、36、 37、39、 44及45	本公司	香港	2023年 3月20日	2033年 3月19日
9.		306405471	35、36、 37、39、 44及45	本公司	香港	2023年 11月21日	2033年 11月20日
10.		306405462	35、36、 37、39、 44及45	本公司	香港	2023年 11月21日	2033年 11月20日

(b) 域名

截至最後實際可行日期，本集團為以下我們認為對我們的業務屬重大的中國域名的註冊擁有人：

域名	註冊擁有人名稱	註冊日期	到期日
park0731.cn	停車場公司	2019年9月27日	2024年9月27日
park0731.com	停車場公司	2019年9月27日	2024年9月27日
csparking.net	停車場公司	2019年9月27日	2024年9月27日
hollwin.cn	本公司	2022年12月30日	2026年12月30日
hollwingroup.com	本公司	2023年2月23日	2027年2月23日
hollwingroup.cn	本公司	2023年4月7日	2027年4月7日
hollwin.com	本公司	2024年4月12日	2025年4月12日

(c) 軟件版權

截至最後實際可行日期，本集團成員公司已於中國註冊以下我們認為對我們的業務屬重大的軟件版權：

序號	軟件	註冊擁有人	註冊編號	註冊日期
1.	物業智能化合同管理 信息系統V1.0	本公司	2022SR1290332	2022年8月25日
2.	物業運維巡檢管理系統 V1.0	本公司	2022SR1290333	2022年8月25日
3.	基於大數據的業主信息 管理系統V1.0	本公司	2022SR1290331	2022年8月25日
4.	能耗智能分析管理系統 V1.0	本公司	2022SR1031483	2022年8月8日
5.	水域一體化保潔 管理系統V1.0	城發物業	2022SR1359178	2022年9月16日
6.	照明智能控制管理 服務系統	本公司	2022SR1050218	2022年8月9日

附錄六

法定及一般資料

序號	軟件	註冊擁有人	註冊編號	註冊日期
7.	物業消防遠程監控 管理系統V1.0	本公司	2022SR1036165	2022年8月8日
8.	電梯運行智能管理系統 V1.0	本公司	2022SR1031480	2022年8月8日
9.	基於物聯網的物業 監控管理系統V1.0	本公司	2022SR1040609	2022年8月8日
10.	社區環境監測系統V1.0	本公司	2022SR1035514	2022年8月8日
11.	區內一站式數據 運營平台V1.0	本公司	2022SR1035907	2022年8月8日
12.	物業裝飾裝修服務 管理系統V1.0	本公司	2020SR0010092	2020年1月3日
13.	物業管理材料倉 庫存儲軟件V1.0	本公司	2020SR0001223	2020年1月2日
14.	物業管理需求客戶 服務軟件V1.0	本公司	2020SR0008247	2020年1月2日

附錄六

法定及一般資料

序號	軟件	註冊擁有人	註冊編號	註冊日期
15.	物業園林綠化維護 監控平台V1.0	本公司	2020SR0007728	2020年1月2日
16.	智慧安全應急平台V1.0	本公司	2019SR1136718	2019年 11月11日
17.	景觀亮化平台V1.0	本公司	2019SR1136720	2019年 11月11日
18.	能耗管理系統V1.0	本公司	2019SR1136724	2019年 11月11日
19.	檔案信息系統V1.0	本公司	2019SR1134702	2019年 11月10日
20.	會務管理系統V1.0	本公司	2019SR1134733	2019年 11月10日
21.	綠化維護設計自動化輔 助系統V1.0	城發物業	2023SR1732494	2023年 12月22日
22.	空置房管理運營綜合系 統V1.0	城發物業	2023SR1736030	2023年 12月22日
23.	秩序維護安全一站式服 務系統V1.0	城發物業	2023SR1734701	2023年 12月22日
24.	衛生保潔輔助集成系統 V1.0	城發物業	2023SR1756364	2023年 12月25日

附錄六

法定及一般資料

序號	軟件	註冊擁有人	註冊編號	註冊日期
25.	會務管理組織調度自動化系統V1.0	城發物業	2023SR1735711	2023年 12月22日
26.	空置房管理數字化採集系統V1.0	城發物業	2023SR1749640	2023年 12月25日
27.	機電設備管理調試輔助系統V1.0	城發物業	2023SR1730000	2023年 12月22日
28.	車輛管理定位一站式服務系統V1.0	城發物業	2023SR1731941	2023年 12月22日
29.	能耗管理節能測試控制系統V1.0	城發物業	2023SR1734695	2023年 12月22日
30.	客戶管理維護集成系統V1.0	城發物業	2024SR0244277	2024年 2月7日
31.	智慧停車管理與服務系統V1.0	停車場公司	2024SR0206240	2024年 1月31日

附錄六

法定及一般資料

(d) 作品版權

截至最後實際可行日期，本集團已於中國註冊以下我們認為對我們的業務屬重大的作品版權：

序號	作品版權	註冊擁有人	註冊編號	註冊日期
1.	泓盈集團logo	本公司	Guo Zuo Deng Zi-22023-F- 00145518	2023年7月17日

(e) 專利

截至最後實際可行日期，本集團已於中國註冊以下我們認為對我們的業務屬重大的專利：

序號	專利	類別	專利編號	註冊擁有人	註冊地點	申請日期	狀態
1	停車控制機	設計	ZL 2023 3 0511921.4	停車場公司	中國	2023年8月11日	有效
2	車牌採集識別機	設計	ZL 2023 3 0511923.3	停車場公司	中國	2023年8月11日	有效
3	道閘	設計	ZL 2023 3 0511922.9	停車場公司	中國	2023年8月11日	有效

C. 有關董事、監事及主要股東的進一步資料

1. 權益披露

(a) 本公司董事、監事及最高行政人員於本公司及其相聯法團註冊股本的權益和淡倉

緊隨[編纂]完成後並假設[編纂]未獲行使，於H股上市後，概無本公司的董事、監事或最高行政人員在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、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須在H股上市後隨即知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉（包括其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條須在H股上市後隨即載入該條例所述登記冊內的權益或淡倉，或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須在H股[編纂]後隨即知會本公司的權益或淡倉。

(b) 主要股東

除本文件「主要股東」一節所披露者外，董事概不知悉任何人士（本公司的董事或最高行政人員除外）將於緊隨[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使）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分部條文須向我們及聯交所披露的任何權益或淡倉，或於本公司附帶投票權的已發行股份中直接或間接持有10%或以上的權益。

2. 有關董事及監事的進一步資料

(a) 有關董事及監事服務合約及委任函的詳情

各董事及監事已與本公司訂立服務合約或委任函。這些服務合約和委任函的主要詳情包括（其中包括）：(a)服務期限；(b)可根據其各自的條款終止；及(c)爭議解決條款。服務合約及委任函可不時根據組織章程細則以及適用法律、規則及法規重續。

除上文所披露者外，概無董事或監事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立服務合約（不包括於一年內到期或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約）。

(b) 其他

- (i) 截至2023年12月31日止三個年度各年，概無董事、監事或本集團任何成員公司的任何前董事獲付任何金額，作為加入本公司或加入本公司後的獎勵；或作為失去本集團任何成員公司董事職位或任何其他有關管理本集團任何成員公司事務的職位的補償。
- (ii) 截至2023年12月31日止三個年度各年，概無董事或監事放棄或同意放棄收取任何酬金或實物利益的安排。

- (iii) 概無董事或監事在本公司的發起或在本公司建議收購的財產方面曾擁有或擁有權益，亦無任何人士為誘使彼等任何人成為董事或監事或使彼有資格成為董事或監事，或在其他情況下為了彼所提供與本公司的發起或組成相關的服務，而以現金或股份或以其他方式已支付或同意支付彼任何款額。

3. 已收代理費或佣金

除本節所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，概無董事、監事或名列本附錄「一D.其他資料—7.專家資格及同意書」一節的任何人士就發行或出售本集團任何成員公司的任何股本而獲得任何佣金、折扣、代理費、經紀佣金或其他特別條款。

4. 董事及監事薪酬

截至2023年12月31日止三個年度各年，我們授予董事及監事的袍金、基本薪資、津貼、酌情花紅、退休福利供款及以股份為基礎的付款的總額分別約為人民幣1.5百萬元、人民幣2.2百萬元及人民幣4.0百萬元。

根據現行安排，董事及監事於截至2024年12月31日止年度根據於本文件日期有效的安排有權向本公司收取薪酬（包括袍金、基本薪資、津貼、酌情花紅、退休福利供款及以股份為基礎的付款），合共約為人民幣3.4百萬元。

5. 免責聲明

- (a) 概無董事或監事或本附錄「一D.其他資料—6.專家資格及同意書」指明的各方在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或出售或租賃或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) 除本節所披露者外，概無董事或監事為一家公司（當H股於聯交所[編纂]後，該公司預期將於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司及聯交所披露的權益）的董事或僱員；
- (c) 概無董事或監事或本附錄「一D.其他資料—6.專家資格及同意書」指明的各方在任何於本文件日期存續且對本集團整體業務屬重大的合約或安排中擁有重大權益；

- (d) 除根據[編纂]外，概無本附錄「D.其他資料」6.專家資格及同意書」指明的各方：(i)於任何股份或我們的任何子公司的任何股份中擁有法定或實益權益；或(ii)擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利或購股權（不論可否依法執行）；
- (e) 據董事所知，概無董事、彼等各自的聯繫人或本公司股東（於本公司股本擁有5%以上的權益）於我們的任何五大供應商及五大客戶中擁有任何權益；及
- (f) 概無董事在與我們的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務（本集團的業務除外）擁有根據上市規則第8.10條須予披露的權益。

D. 其他資料

1. 遺產稅

據我們的中國法律顧問所告知，中國目前並無徵收任何遺產稅。

2. 訴訟

我們概不知悉我們涉及現存或未了結的任何重大法律程序、申索或爭議，及據董事所知，我們並無尚未了結或面臨任何重大訴訟、仲裁或申索，致使我們的業務、財務狀況或經營業績可能受到重大不利影響。

3. 獨家保薦人

獨家保薦人已向聯交所申請批准我們根據[編纂][編纂]的H股（包括因行使[編纂]而可能[編纂]的任何額外H股）[編纂]及[編纂]。中國國際金融香港證券有限公司符合上市規則第3A.07條規定的適用於保薦人的獨立標準。

保薦人將就擔任[編纂]的獨家保薦人收取人民幣[編纂]元的費用。

4. 開辦費用

本公司並無產生任何開辦費用。

5. 發起人

本公司的發起人為城發集團公司及岳麓山公司。

除「歷史、重組及公司架構」一節所披露者外，緊接本文件日期前兩年內，我們並無就[編纂]或本文件所述相關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。

6. 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
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(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
畢馬威會計師事務所	執業會計師 《會計及財務匯報局條例》下的註冊公眾利益實體核數師
北京市通商律師事務所	本公司關於中國法律的法律顧問
中指研究院	行業顧問

上文指明的專家已就刊發本文件發出書面同意書，同意以本文件所載的形式及內容轉載其各自的報告及／或函件及／或意見及／或引述其名稱，而迄今並無撤回彼等各自的同意書。

7. 專家於本公司的權益

本附錄「-D.其他資料-6.專家資格及同意書」指明的人士概無在任何股份或本集團任何成員公司的股份中擁有實益或其他權益，亦不擁有可認購或提名人士認購本集團任何成員公司任何股份或證券的權利或購股權(不論可否依法執行)。

8. H股持有人的稅務

H股的出售、購買及轉讓須繳納香港印花稅。對各個賣方和買方徵收的現行稅率為所出售或轉讓的H股的代價或公平值(以較高者為準)的0.10%。

9. 約束力

倘根據本文件提出申請，本文件即具效力，令全部有關人士均受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條的所有適用條文(罰則除外)約束。

10. 其他事項

(a) 緊接本文件日期前兩年內：

- (i) 概無發行或同意發行或建議繳足或部分繳足本公司或任何子公司的股份或借貸資本，以獲取現金或現金以外的代價；
- (ii) 本公司或任何子公司的股份或借貸資本並無附帶期權或有條件或無條件同意附帶期權；
- (iii) 並無就發行或出售本公司或任何子公司的任何股份或借貸資本而給予或同意給予任何佣金、折扣、經紀費用或其他特別條款；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任何子公司的任何股份而支付或應付佣金。

(b) 董事確認：

- (i) 自2023年12月31日(即編製本集團最近期經審計綜合財務資料的日期)以來，本集團的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動；及
- (ii) 於緊接本文件日期前12個月內，本集團的業務並無遭受任何中斷而可能或已經對本集團的財政狀況構成重大影響。

(c) 本公司或其任何子公司並無創始人或管理層或遞延股份或任何債權證；

- (d) 本公司已作出一切必要安排以使H股獲納入[編纂]進行結算及交收；
- (e) 本集團旗下公司目前概無在任何證券交易所上市或在任何交易系統交易；
- (f) 本公司並無未贖回的可換股債務證券或債權證；
- (g) 概無藉以豁免或同意豁免未來股息的安排；
- (h) 本公司的股本及債務證券(如有)概無於任何其他證券交易所上市或買賣，且目前並無尋求或擬尋求任何上市或批准買賣；
- (i) 本集團旗下的子公司概無中外合營企業或作為或以合作經營或契約式合營企業經營業務；及
- (j) 我們現時無意申請中外合資股份有限公司的身份，並預期毋須遵守中華人民共和國外商投資法。

11. 雙語[編纂]

本文件的英文及中文版本依據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條訂明的豁免分開刊發。倘本文件的英文版本與中文版本存在任何差異，概以英文版本為準。