

(1) 有關本公司的進一步資料**(A) 本公司的成立**

- (I) 本公司於二零零四年十一月一日根據《公司法》於中國成立為股份有限公司。
- (II) 本公司根據香港《公司條例》第XI部註冊為海外公司，其於香港的營業地點為香港遮打道16-20號歷山大廈20樓。本公司已委任齊伯禮律師行為本公司於香港接收傳票及通告的授權代表。

由於本公司於中國成立，其公司架構及《公司章程》均須受中國相關法律及法規監管。相關中國法律及法規的概要載於本文件附錄四中，而《公司章程》的概要亦載於本文件附錄四中。

(B) 本公司股本的變動

- (I) 當本公司根據於二零零二年五月二十日簽發的營業執照以北京京客隆超市連鎖有限公司名稱成立為有限責任公司時，本公司的股本為人民幣236,660,000元；
- (II) 就本公司以北京京客隆超市連鎖集團有限公司的名稱轉制為股份有限責任公司而言，按本公司的中國核數師安永華明會計事務所釐定，自本公司於二零零三年十二月三十一日的資產淨值人民幣275,755,259元扣除所宣派的股息人民幣29,135,259元後，本公司當時的資產淨值為人民幣246,620,000元，並已轉換為本公司股本中246,620,000股每股面值人民幣1.00元的股份；及
- (III) 誠如招股章程所載，緊隨股份發售完成後（包括行使超額配售權而已發行的H股）本公司的已發行資本已增至人民幣384,620,000元，分為232,820,000股內資股及151,800,000股H股，全部均為繳足或入帳列作繳足，分別佔本公司股本及本公司已發行股本約60.53%及約39.47%。

除上文所披露者外，本公司的股本於本文件刊發日期前兩年內概無任何變動。

(C) 附屬公司股本的變動

本公司的附屬公司已載於本文件附錄一內的會計師報告中。下文所載為於本文件日期前兩年內發生有關本公司附屬公司的股本或註冊資本的僅有變動。

於二零零五年八月一日，朝批商貿的股權持有人於股東會議上議決朝批商貿的註冊資本從人民幣80,000,000元增加至人民幣96,000,000元，朝批商貿從本公司獲得現金注資共人民幣17,206,400元（其中人民幣16,000,000元已繳及記作資本，而人民幣1,206,400元已繳及記作儲備），由於上述事項，本公司持有朝批商貿約76.42%的股本權益。

於二零零七年四月二十三日，朝批商貿的股權持有人於股東會議上議決(i)朝批商貿的註冊資本從人民幣96,000,000元增加至人民幣192,000,000元，而上述股權持有人有權按彼等持有朝批商貿的股權比例認購所增加註冊資本；及(ii)宣派人民幣28,800,000元的股息。上述人民幣28,800,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本，而增加註冊資本的餘額獲上述股權持有人以現金方式出資。據此，本公司已以現金方式向朝批增加出資人民幣51,352,700元，以維持其於朝批商貿約76.42%的權益。此外，山西信託亦向朝批商貿增加出資人民幣6,665,400元以維持其於朝批商貿約9.92%的權益。據此，朝批商貿的註冊資本已增加至人民幣192,000,000元，而本公司及山西信託於朝批商貿的權益比例分別維持不變。

於二零零七年四月二十四日，朝批華清的股權持有人於股東會議上議決(i)朝批華清的註冊資本從人民幣9,000,000元增加至人民幣18,000,000元，而上述股權持有人有權按彼等持有朝批華清的股權比例認購所增加的註冊資本；及(ii)宣派人民幣2,700,000元的股息。上述人民幣2,700,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本，而增加註冊資本的餘額獲上述股權持有人以現金方式出資。據此，朝批商貿已以現金方式向朝批華清增加出資人民幣3,507,000元，以維持其於朝批華清的權益，並進一步收購朝批華清約1.21%的權益。基於是項緣故，朝批商貿持有朝批華清約53.43%的股本權益。

於二零零七年四月二十七日，朝批調味品的股權持有人於股東會議上議決(i)朝批調味品的註冊資本從人民幣9,500,000元增加至人民幣23,750,000元；及(ii)宣派人民幣10,450,000元的股息。上述人民幣10,450,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本，而增加註冊資本的餘額已於朝批調味品合共人民幣3,800,000元儲備中支付。據此，朝批商貿維持其於朝批調味品約52.63%的權益。

於二零零七年四月二十三日，朝批商貿向王春林、劉東及王曉娟分別收購朝批青島25.00%、12.50%及3.50%的股本權益，並藉此增加其於朝批青島的股本權益至100.00%。於同日，朝批商貿作為朝批青島的唯一股權持有人，決定將朝批青島的註冊資本從人民幣2,000,000元增加至人民幣5,000,000元，朝批青島自朝批商貿取得人民幣3,000,000元的現金出資。

於二零零七年四月二十三日，朝批商貿向王春林、段雲洪及王曉娟分別收購朝批石家莊25.00%、12.50%及3.50%股本權益，並藉此增加其於朝批石家莊的股本權益至100.00%。於同日，朝批商貿作為朝批石家莊的唯一股權持有人，決定將朝批石家莊的註冊資本從人民幣2,000,000元增加至人民幣5,000,000元，朝批石家莊自朝批商貿取得人民幣3,000,000元的現金出資。

於二零零七年四月二十七日，朝批京隆的股權持有人於其股東會議上議決(i)朝批京隆的註冊資本從人民幣12,000,000元增加至人民幣18,000,000元，而上述股權持有人有權按彼等持有朝批京隆的股權比例認購所增加的註冊資本；及(ii)宣派人民幣3,600,000元的股息。上述人民幣3,600,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本，而增加註冊資本的餘額獲上述股權持有人以現金方式出資。據此，朝批商貿已以現金方式向朝批京隆增加出資人民幣1,301,496元，以維持其於朝批京隆約54.23%的權益。

於二零零七年四月二十七日，朝批雙隆的股權持有人於其股東會議上議決(i)朝批雙隆的註冊資本從人民幣12,000,000元增加至人民幣24,000,000元；及(ii)宣派人民幣12,000,000元的股息。上述人民幣12,000,000元的股息已由股權持有人再投資為註冊資本。據此，朝批商貿持有朝批雙隆59%的股本權益。

除上文所述者外，本公司附屬公司的股本或註冊資本於緊接本文件刊發日期前兩年內並無其他變動。

(D) 於若干股東大會上通過的決議案

於二零零七年三月二十日，本公司於本公司註冊辦事處舉行股東大會與H股股東及內資股股東類別股東大會，會上有條件批准(其中包括)下列有關主板上市的事宜：

- (I) 建議撤銷上市及轉至主板上市；及
- (II) 於章程有關介紹形式上市的若干修訂。

於二零零六年股東周年大會，通過(其中包括)一項特別決議案，授予董事會一項一般授權以額外發行本公司額外內資股及／或H股，詳情如下：

- (I) 依照下列條件的前提下，董事會已獲一般及無條件授權於有關期間(定義見下文)內單獨或同時額外配發、發行、配發及處置本公司之內資股及／或H股，以及／或就此作出或授予發售建議、協議及購買權：
- (a) 有關授權不可延長至超過有關期間，惟董事會可於有關期間內作出或授予發售建議、協議或購買權，而該發售建議、協議及／或購買權可能需要在有關期間結束後進行或行使除外；及
 - (b) (除根據(任何以股代息計劃(或類似安排以配發及發行股份以代替全部或部份股息))、任何購買計劃或供股(定義見下文)或本公司股東任何特別批准所發行者外)董事會所配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行(無論是根據購買權或以其他方式)的本公司內資股或H股的面值總額，分別不得超過二零零六年股東周年大會之舉行日期本公司已發行內資股及H股各自面值總額20%；
 - (c) 董事會僅會在符合《公司法》及創業板上市規則及／或主板上市規則(經不時修訂)，並向中國證監會及／或其他相關中國香港主管機構取得一切必須批准後，方會行使該項授權下的權力；

「有關期間」指由通過特別決議案當日至以下三者中最早日期止的期間：(i)該特別決議案通過後的下一個本公司股東周年大會結束當日，惟於該大會通過特別決議案以重續該授權(無論是否無條件或須待有關條件達成)除外；或(ii)根據章程或任何適用法例下年度股東周年大會須舉行日期屆滿當日；或(iii)股東在股東大會上通過特別決議案撤消或更改該特別決議案所授予之授權之日；及

「供股」指本公司向有權參與發售建議的所有股東(董事會可決定任何居住於按有關法律或監管規例不容許本公司向該股東提出該等配發股份的建議的股東除外)按其當時之現有持股比例(惟無需顧及碎股權利)配發或發行本公司的股份或其他將會或可能引致根據發售建議配發和發行本公司股份的證券；

- (II) 待董事會議決根據上文第(I)段行使一般授權及／或發行股份的前提下，董事會已獲授權：(1)批准、簽訂及作出及／或促使簽訂及作出所有其認為是與行使一般授權及／或發行該等新股屬必須的所有文檔、契據和事宜，包括但不限於釐定發行時間，價格及股數及地點，向有關機關作出一切必要的申請，訂立包銷協議（或任何其他協議）；(2)釐定所得款項用途，以及向中國、香港及／或任何其他地區及司法管轄權區（如適用）的有關機構作出必要的存檔及註冊；(3)增加公司註冊資本並對公司章程作出所有必要的修改，以反映公司註冊資本的增加，及向中國、香港及／或任何其他地區及司法管轄權區（如適用）的有關機構註冊登記增加註冊資本以反映公司新註冊資本及／或股權結構。

(E) 本公司前身的若干簡史

- (I) 於一九九四年五月十二日，在北京市朝陽區工商行政管理局（「朝陽區工商局」）批准及簽發營業執照後，本公司以北京關東店商廈的名稱於中國成立為一家國有企業。當時，本公司的註冊資本為人民幣2,000,000元。
- (II) 於一九九六年二月六日，經朝陽區工商局批准及簽發營業執照，本公司的名稱變更為京客隆商廈。
- (III) 於一九九七年六月四日，經朝陽區工商局批准及簽發營業執照，本公司的註冊資本變更為人民幣22,190,000元。

(F) 朝陽副食品國有資產重組

朝陽副食品國有資產重組（架構重組為其一部份）目的為將其營運／質優資產與非營運／不良資產分開，以及整頓朝陽副食品多個業務單位及持股架構，若干詳情概要載述於下：

- (I) 於二零零二年四月二十八日，北京金朝陽商貿國有資本運營公司發出批文，批准（其中包括）：
- (a) 本公司重組為有限公司，名稱為北京京客隆超市連鎖有限公司；及

- (b) 如上文所述，藉朝陽副食品將京客隆商廈及現金、北京市朝陽肉禽水產批發部、北京市生命綠洲健康服務中心、北京市朝陽肉禽蔬菜公司、北京市朝陽藥品器材經營公司、北京市朝陽區文化用品批發公司、北京市朝陽副食品批發總公司、北京月盛元飯莊、北京市朝陽東方招待所、北京市騰遠汽車維修中心、北京市朝陽區商業設備公司、北京市朝陽東方加油站及北京市朝陽區騰遠出租汽車公司注入，從而成立本公司。
- (II) 於二零零二年五月二十日，在北京市工商行政管理局簽發營業執照後，本公司改組為一間有限責任公司，而本公司的名稱亦變更為北京京客隆超市連鎖有限公司。本公司的註冊資本變更為人民幣236,660,000元。
- 王淑英、劉躍進、李慎林、東海霞、孫麗英、賀志勇、王愛蓮、馬秀榮、錢貝貝、李春燕、謝冰、盧寬明（「名義出資人」）當時合共持有本公司當時註冊資本的10.8%，金額達人民幣25,560,000元，該等股本乃以彼等本身及代表其他110名自然人（即在相關時間的本公司僱員，而彼等已向本公司出資）（統稱「實際出資員工」）持有。
- (III) 於二零零二年五月三十一日，北京市朝陽副食品批發總公司轉制為有限責任公司朝批商貿。
- (IV) 於二零零二年五月三十一日，北京市朝陽區商業設備公司轉制為有限責任公司欣陽通力。
- (V) 於二零零二年五月三十一日，北京市朝陽區騰遠出租汽車公司轉制為有限責任公司騰遠；同時，北京月盛元飯莊、北京市朝陽東方招待所、北京市騰遠汽車維修中心及北京市朝陽東方加油站已注入騰遠。騰遠其後於二零零四年六月二十二日出售，而本公司由二零零四年六月二十三日起不再於其擁有任何權益。

- (VI) 於二零零二年十一月八日，北京市朝陽藥品器材經營公司、北京市朝陽區文化用品批發公司重組為一元堂，而本公司持有其70.13%股本權益。其後，於二零零三年七月八日，本公司轉讓一元堂35.065%股本權益予北京國際信託投資有限公司，餘下35.065%股本權益則於二零零四年六月二十三日轉讓予朝陽副食品。
- (VII) 於二零零二年十二月六日，經北京市工商行政管理局簽發營業執照後，本公司的名稱變更為北京京客隆超市連鎖集團有限公司。

(2) 架構重組

- (I) 於二零零四年六月十二日，本公司與朝批華清及朝批調味品各自訂立一份股權轉讓協議。根據該等協議，本公司同意分別收購當時分別由朝批華清及朝批調味品所持有的朝批商貿約1.25%權益及約0.79%權益。
- (II) (a) 於二零零四年六月十六日，本附錄上文第(1)節(F)(II)段所述的122名實際出資員工（同時作為委任人及受益人）已各自與山西信託訂立信託協議（經於二零零五年七月二十二日訂立的補充協議補充），據此，各實際出資員工（作為委任人）須轉撥一筆指定數額的款項予山西信託，後者須以受託人身份代為持有該等款項，並以該信託資金收購本公司的權益，而山西信託將作為各個實際出資員工的受託人，管理及處理信託財產（包括以上述信託資金收購的本公司持股權益）。更多詳情載於本附錄下文「(3)有關本公司及朝批商貿權益的信託安排」一節。
- (b) 於二零零四年六月十六日，名義出資人（參見本附錄上文第(1)節(F)(II)段）（作為轉讓人）與山西信託（作為承讓人）訂立出資轉讓協議，據此，名義出資人將本人及各自代表實際出資員工持有的本公司股本權益（金額達人民幣25,560,000元），轉讓予山西信託，總代價為人民幣25,560,000元，而山西信託已支付人民幣25,560,000元（彼從實際出資員工接收的信託資金）予名義出資人。
- (c) 於二零零五年七月二十二日，山西信託與各委任人訂立信託協議之補充協議，進一步釐清信託目的、期限，以及信託項下信託財產的運用和管理等事宜。

- (III) 於二零零四年六月二十一日，本公司與朝陽副食品訂立一份股權轉讓協議，據此，朝陽副食品同意收購本公司所持有的騰遠約62.73%權益。
- (IV) 於二零零四年六月二十一日，本公司與朝批商貿訂立一份股權轉讓協議，據此，朝批商貿同意收購本公司所持有的朝批雙隆10%權益。
- (V) 於二零零四年六月二十三日，本公司與朝陽副食品訂立一份股權轉讓協議，據此，朝陽副食品同意收購本公司所持有的一元堂約35.07%權益。
- (VI) 於二零零四年八月十二日，發起人訂立發起人協議，據此，發起人同意(其中包括)將本公司整體變更為股份有限公司，並訂明發起人向本公司投入的出資額。
- (VII) 於二零零四年十一月一日，取得北京市工商行政管理局批准後，本公司已整體變更為股份有限公司，而本公司的名稱則變更為北京京客隆商業集團股份有限公司。本公司的註冊資本變更為人民幣246,620,000元，分為246,620,000股內資股。
- (VIII) 於二零零四年十一月二十二日，朝批調味品的股權持有人於股東會臨時會議上議決通過增加朝批調味品的註冊資本，從人民幣8,000,000元增加至人民幣9,500,000元及朝批調味品從以下來源得到現金注資：(i)朝批商貿(當時已為朝批調味品股權持有人)共注資人民幣1,075,000元(其中人民幣500,000元已繳及記作資本，而人民幣575,000元已繳及記作資本公積)，及(ii)李俊偉(當時已為朝批調味品股權持有人)共注資人民幣2,150,000元(其中人民幣1,000,000元已繳及記作資本，而人民幣1,150,000元已繳及記作資本公積)。由於上述事項，朝批商貿持有朝批調味品約52.63%股權。
- (IX) 於二零零五年二月十八日，本公司舉行股東會議，會上批准(其中包括)下列事宜：
- (a) 以股份發售的方式配發及發行不多於120,000,000股H股，倘超額配股權獲行使，則不多於138,000,000股H股(包括因行使超額配股權將額外發行的18,000,000股H股)；
 - (b) H股於創業板上市；
 - (c) 授出超額配股權及按相等於根據股份發售發行的H股數目對本公司的註冊資本作相應增加；及

- (d) 本公司採納《公司章程》及授權董事長根據中國相關政府機關及聯交所的要求修訂《公司章程》。
- (X) 於二零零五年七月九日，國資委發出《關於北京京客隆商業集團股份有限公司國有股劃轉有關問題的批覆》(配發國有股份批文)，據此，由朝陽副食品持有的最多13,800,000股國有內資股已劃轉予社保基金理事會，及社保基金理事會已按指示向本公司作出根據股份發售提呈發售該批股份的指示。
- (XI) 於二零零五年七月二十五日，朝批商貿向深圳市雲中園貿易有限公司購入朝批雙隆約7.33%股本權益，其於朝批雙隆的股本權益因而增加至約59.0%。
- (XII) 於二零零五年八月一日，朝批商貿的股權持有人於股東會議上議決增加朝批商貿的註冊資本，從人民幣80,000,000元增加至人民幣96,000,000元，朝批商貿從本公司獲得現金注資共人民幣17,206,400元(其中人民幣16,000,000元已繳及記作資本，而人民幣1,206,400元已繳及記作儲備)，由於上述事項，本公司持有朝批商貿約76.42%的股權。
- (XIII) 於二零零五年八月二十二日，社保基金理事會發出《關於委托出售全國社保基金理事會所持北京京客隆商業集團股份有限公司國有股的函》(其為批准本公司根據股份發售代表社保基金理事會出售國有內資股的文件)。
- (XIV) 於二零零六年一月十二日，北京市朝陽肉禽水產批發部、北京市生命綠洲健康服務中心及北京市朝陽肉禽蔬菜公司已予注銷。
- (XV) 於二零零六年三月二十三日，中國證監會發出《關於同意北京京客隆商業集團股份有限公司發行境外上市外資股的批覆》(其為批准股份發售及H股於聯交所上市的批文)。

(3) 有關本公司及朝批商貿權益的信託安排

- (I) 於股份發售前，本公司合共10.8%股本權益由山西信託以受託人身份代合共122名實際出資員工(定義見本附錄第(1)節第(F)(II)段)持有。就此，於二零零四年六月十六日，該122名實際出資員工各自與山西信託訂立一份信託協議(及各自於二零零五年七月二十二日訂立一份補充協議)，據此：
- (1) 山西信託將作為受託人並以本身名義持有該等股本權益(即25,560,000股內資股)；

- (2) 山西信託作為股東享有對本公司經營及管理的監督權，以及知情權和質詢權等權利；
 - (3) 山西信託須以自己的名義出席或委派代理人出席股東大會，並就決議案行使提案權、表決權，惟於若干特定情況下，包括決定提名和選舉董事、監事、決定利潤分配方案、修改本公司章程等權利事項時，山西信託須按照實際出資員工大會給予的書面指示行使提案權和表決權；及
 - (4) 實際出資員工只能通過轉讓其與山西信託訂立的信託協議下受益權的方式轉讓其於本公司的間接權益予其他人，受讓人的範圍僅包括實際出資員工大會提呈的本公司核心員工(定義見相關信託協議)或另一位實際出資員工。
- (II) 合共11.9%於朝批商貿的權益亦由山西信託以受託人身份代總數119名朝批商貿實際出資員工持有。就此，於二零零四年六月二十一日，該等實際出資員工各自與山西信託訂立一份信託協議，當中列明該等安排的條款及條件，其與上文第(I)段所載有關本公司的信託協議的條款及條件實質上十分相似。

於二零零五年八月一日，山西信託與各個實際出資員工訂立各份信託協議的補充協議，進一步明確了信託目的、期限，以及信託項下信託財產的運用和管理等事宜，並將信託項下的實際出資員工數目減至115人，此乃由於自信託設立以來，原有之119名實際出資員工部分人已身故或終止作為朝批商貿的僱員／高級職員所致。於同日，朝批商貿的註冊資本增加至人民幣96,000,000元，因此山西信託於朝批商貿的權益從11.9%減至9.919%。

於二零零七年三月三十日，七名受益人分別彼等於與山西信託訂立的信託協議下的權益轉讓予於實際出資員工大會指定的其他四名朝批商貿員工，據此，其項下的受益人數目將為112人。

於二零零七年四月二十三日，山西信託的實際出資員工決議(i)山西信託項下的信託資金將增加人民幣6,665,400元，該款項將用於山西信託按其於朝批商貿的持股比例對朝批商貿增加出資；及(ii)山西信託於二零零六年度應收朝批商貿的股息人民幣2,856,600元將投資作部份山西信託於朝批商貿增加註冊資本後按比例所得的股份。於同日，山西信託與實際出資員工各自訂立信託協議，據此(a)信託資金將增加人民幣6,665,400元；及(b)上述人民幣6,665,400元的額外信託資金將作為對朝批商貿的進一步注資。於二零零七年四月二十三日，朝批商貿的註冊資本增加至人民幣192,000,000元，而山西信託於朝批商貿的股權比例將保持不變。

- (III) 本公司中國法律顧問確認，根據本公司及山西信託訂立的信託協議（「信託協議」）成立及營運集合信託資金以及山西信託於本公司的投資（統稱「信託安排」）乃符合《中華人民共和國信托法》、《中華人民共和國銀行業監督管理法》、《中華人民共和國公司法》、《中華人民共和國公司登記管理條例》、《信托投資公司管理辦法》、《信託投資公司資金信托管理暫行辦法》及《中國人民銀行關於信托投資公司資金信托業有關問題的通知》的相關條文。本公司中國法律顧問進一步確認，信託安排已於二零零四年六月完成，因此於二零零四年十二月八日生效的《中國銀行業監督管理委員會關於信托投資公司集合資金信托業務信息披露有關問題的通知》就此而言並不適用。

根據《中華人民共和國信托法》第10條，對於有關法律、行政法規規定應當辦理信托財產登記的，在登記手續辦理完畢之後，信托方可發出法律效力。然而，並無中國法律及法規規定，信託協議下的彙集信託基金的信託資產須作出該等登記。因此，本公司中國法律顧問確認，信託協議下的信托資金不必經過上述登記，亦為有效。

本公司中國法律顧問亦已確認，目前中國法律、法規及條例目前並無有關委托人大會信託人及其工作委員會會面的規限條文。委托人大會信託人及其工作委員會的會面應根據《委托人大會議事規則》進行（包括但不限於召開大會及大會通知、提議召開及出席大會、大會議程及時間表、大會投票、大會決議及記錄、執行大會決定等）。《委托人大會議事規則》符合《中華人民共和國民事法通則》及《合同法》相關條文。

(4) 有關本集團業務的進一步資料**(A) 重大合約概要**

以下是本文件日期前兩年內，本公司或其附屬公司訂立的重大或可屬重大的合約（非屬日常業務過程中訂立的合約）：-






















- (i) 朝批商貿與深圳市雲中園貿易有限公司於二零零五年七月二十五日訂立的協議，內容關於朝批商貿向深圳市雲中園貿易有限公司以人民幣880,000元的代價購入朝批雙隆約7.33%的股本權益；
- (ii) 本公司與朝陽副食品於二零零五年七月二十五日訂立不競爭協議，據此，朝陽副食品給予本公司若干不競爭承諾；
- (iii) 本公司與交通銀行於二零零五年十月二十六日就交通銀行向本公司提供最高貸款額達人民幣170,000,000元的備用貸款訂立貸款協議；
- (iv) 本公司與交通銀行於二零零五年十月二十六日就以本公司擁有的兩項土地物業作為備用貸款的抵押訂立的按揭契據，以補充上文 (iii) 一段所述的貸款協議；
- (v) 朝陽副食品於二零零六年三月一日向本公司授出之彌償契據，連同日期為二零零六年八月十日的補充協議，賠償倘本集團如本文件「風險因素」內「有關朝批商貿及本公司租賃物業權益的風險」、「借予本集團的若干貸款」及「京客隆卡及會員積分卡的使用」各段所述，因不遵守有關中國法律而可能承受的任何成本及罰款；
- (vi) 本公司與北京銀行於二零零六年三月六日就北京銀行向本公司提供貸款人民幣100,000,000元訂立協議；
- (vii) 本公司與北京銀行於二零零六年三月六日就本公司擁有而已作為貸款抵押的土地物業訂立按揭契據，以補充上文(vi)段的貸款協議；
- (viii) 於二零零六年九月十一日由（其中包括）本公司、朝陽副食品及本協議所述的包銷商就招股章程所載H股的發售訂立的一項包銷協議；

- (ix) 本公司與盛世原華房地產有限公司於二零零七年二月八日就共同發展位於中國北京昌平區西關環島東側的土地訂立一項協議；
- (x) 本公司與首聯於二零零七年二月十日就首聯向本公司發行人民幣50,000,000元的新權益資本訂立一項增資擴股協議；
- (xi) 西友、首聯與本公司於二零零七年二月十日訂立一項合作協議，據此，(其中包括) 首聯的店鋪網絡依據本集團的加盟協議以「京客隆」的商標經營管理及西友授予本公司對西友所持有首聯股權的優先購買權和購買權；
- (xii) 朝批商貿、北京中得高雅經貿有限公司及朝批中得於二零零七年四月十八日訂立一項股權及分銷業務轉讓協議，據此，朝批商貿出售朝批中得20%的權益予北京中得高雅經貿有限公司，總代價為人民幣5,600,000元，以及北京中得高雅經貿有限公司轉讓其分銷業務予朝批中得；
- (xiii) 朝批商貿與王春林、劉東及王曉娟於二零零七年四月二十三日訂立一項股權轉讓協議，據此，朝批貿易向王春林、劉東及王曉娟收購朝批青島合共41%的權益，總代價為人民幣810,000元；
- (xiv) 朝批商貿與王春林、段雲洪及王曉娟於二零零七年四月二十三日訂立一項股權轉讓協議，據此，朝批貿易向王春林、段雲洪及王曉娟收購朝批石家庄合共41%的權益，總代價為人民幣820,000元。

(B) 本集團的知識產權

商標

於最後實際可行日期，本集團已於中國註冊下列商標：—



商標	註冊地點	類別	註冊編號	註冊日期
	中國	3	1565701	07/05/2001
	中國	5	1700845	21/01/2002
	中國	7	1585779	14/06/2001
	中國	8	1589970	21/06/2001
	中國	9	1586370	14/06/2001
	中國	10	1601509	14/07/2001
	中國	11	1594007	28/06/2001
	中國	16	1592666	28/06/2001
	中國	18	1568769	14/05/2001
	中國	20	1568907	14/05/2001
	中國	21	1565004	07/05/2001
	中國	24	1556963	21/04/2001
	中國	25	1557629	21/04/2001
	中國	28	1561109	28/04/2001
	中國	29	1587152	14/06/2001
	中國	30	1590914	21/06/2001
	中國	31	1586624	14/06/2001
	中國	32	1595386	28/06/2001
	中國	33	1591520	21/06/2001
	中國	34	1590654	21/06/2001
	中國	35	1587869	14/06/2001

商標	註冊地點	類別	註冊編號	註冊日期
 京客隆	中國	37	955896	28/02/1997
 京客隆	中國	39	995744	28/04/1997
 京客隆	中國	40	1659660	28/10/2001
 京客隆	中國	42	1591601	21/06/2001
 HUIJIAN 京客隆	中國	31	2014858	14/10/2002
 HUIJIAN 京客隆	中國	16	1995994	14/01/2003
 HUIJIAN 京客隆	中國	28	1998746	07/02/2003
 HUIJIAN 京客隆	中國	24	2002907	21/12/2002
 HUIJIAN 京客隆	中國	5	1976652	28/11/2002
 HUIJIAN 京客隆	中國	27	1995739	14/12/2002
	中國	25	2000719	28/01/2003
	中國	30	1990761	14/01/2003
	中國	29	1999150	28/10/2002
	中國	35	3212778	14/01/2004
	中國	39	3212774	21/10/2003
	中國	35	3212773	07/01/2004
	中國	39	3212775	21/10/2003
朝批 Chao Pi	中國	35	3212776	14/01/2004
朝批 Chao Pi	中國	39	3212777	21/10/2003

於最後實際可行日期，本集團已就轉讓以下註冊商標予本集團獲得批准：—

商標	申請地點	類別	註冊編號	批准日期
瑞 达	中國	30	1502064	21/10/2005
	中國	30	1485951	21/10/2005
	中國	30	1510259	21/10/2005
	中國	30	691126	21/10/2005

於最後實際可行日期，本集團已於香港註冊以下商標：—

商標	申請地點	申請人 名稱	類別	商標	註冊日期
	香港	本公司	3, 5, 7, 8 9, 10, 11, 14 16, 18, 20, 21 24, 25, 26, 27 28, 29, 30, 31 32, 33, 34, 35 37, 39, 40, 42, 43	300484858	26/8/2005
	香港	本公司	35, 39	300482139	23/8/2005

以下為上文所述的類別的概要：—

- 類別3 洗衣用漂白劑及其他物料；清潔、擦亮、去漬及研磨用製劑；肥皂；香料、精油、化妝品、髮水；牙膏、牙粉。
- 類別5 醫用和獸醫用制劑；醫用衛生制劑；醫用營養品；嬰兒食品；膏藥，繃敷材料；填塞牙孔和牙模用料；消毒劑；消滅有害動物制劑；殺真菌劑，除莠劑。
- 類別7 機器和機床；電動機和發動機（供陸上車輛用者除外）；機器連接和傳動組件（供陸上車輛用者除外）；農業工具；孵化器。
- 類別8 手工用具和器械（手工操作的）；刀叉餐具；佩刀；剃刀。

- 類別9 科學、航海、測地、攝影、電影、光學、衡具、量具、信號、檢驗(監督)、救護(營救)和教學用具及儀器；處理、開關、傳送、積累、調節或控制電的儀器和器具；錄製、通訊、重放聲音和形象的器具；磁性數據載體、錄音盤；自動售貨器和投幣啟動裝置的機械結構；現金收入記錄機；計算機和數據處理裝置；滅火器械。
- 類別10 外科、醫學、牙科和獸醫用儀器及器械、假肢、假眼和假牙；矯形用品；縫合用材料。
- 類別11 照明、加溫、蒸汽、烹調、冷藏、乾燥、通風、供水及產生用途的裝置。
- 類別14 不屬別類的貴重金屬及其合金，以及不屬別類的貴重金屬製品或鍍有貴重金屬的物品；珠寶、寶石；鐘錶和計時儀器。
- 類別16 不屬別類的紙、紙板及其製品；印刷品；裝釘用品；照片；文具用品；文具或家庭用黏合劑；美術用品；畫筆；打字機和辦公用品(傢俱除外)；教育或教學用品(儀器除外)；包裝用塑料物品(不屬別類的)；印刷鉛字；印版。
- 類別18 皮革及人造皮革、以及不屬別類的皮革及人造皮革製品；動物皮、獸皮；箱子及旅行袋；雨傘、陽傘及手杖；鞭、馬具和鞍具。
- 類別20 家具、玻璃鏡子、鏡框；由木、軟木、葦、藤與竹、柳條、角、骨、象牙、鯨骨、貝殼、琥珀、珍珠母、海泡石和這些材料的代用品製成、或由塑料製成的物品(不屬別類者)。
- 類別21 家庭或廚房用具及容器(非貴重金屬所製,也非鍍有貴重金屬的)；梳子及海棉；刷子(畫筆除外)；製刷材料；清掃用具；鋼絲絨；未加工或半加工玻璃(建築用玻璃除外)；不屬別類的玻璃器皿、瓷器及陶器。
- 類別24 不屬別類的布料及紡織品；床單和桌布。
- 類別25 服裝、鞋、帽。

- 類別26 花邊及刺繡、飾帶及編帶；鈕扣、領鉤扣、扣針及旱針；假花。
- 類別27 地毯、草墊、蓆類、油氈及其他鋪地板用品；非紡織品牆帷。
- 類別28 娛樂品及玩具；不屬別類的體育及運動用品；聖誕樹用裝飾品。
- 類別29 肉、魚、家禽及野味；肉汁；腌漬、乾製及煮熟的水果和蔬果；果凍、果醬、蜜餞；蛋、奶及乳製品；食用油和油脂。
- 類別30 咖啡、茶、可可、糖、米、木薯澱粉、西米、咖啡代用品；麵粉及穀類製品、麵包、糕點及糖果、冰製食品；蜂蜜、濃糖漿；鮮酵母、發酵粉；食鹽、芥末；醋、醬油(調味品)；香料；飲用冰。
- 類別31 農業、園藝及林業產品及不屬別類的穀物；活的動物；新鮮水果和蔬菜、種籽、草木及花卉；動物飼料；麥芽。
- 類別32 啤酒；礦泉水和充氣水以及其他不含酒精的飲料；水果飲料及果汁；糖漿及其他供飲料用的製劑。
- 類別33 含酒精的飲料(啤酒除外)。
- 類別34 煙草；煙具；火柴。
- 類別35 廣告；商業管理；商業行政；辦公室職能。
- 類別37 建築；修理；安裝服務。
- 類別39 運輸；貨物包裝及儲存；旅遊安排。
- 類別40 物料處理。
- 類別42 科學技術服務和與之相關的研究與設計服務；工業分析與研究；計算機硬件與軟件的設計與開發；法律服務。
- 類別43 提供食物和飲料服務；臨時住宿。

域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列域名：—

域名	註冊人	註冊日期
www.jkl.com.cn	本公司	二零零三年十月十五日
www.京客隆.com	本公司	二零零三年十二月九日
www.京客隆.net	本公司	二零零三年十二月九日
www.京客隆集團.com	本公司	二零零三年十二月九日
www.京客隆集團.net	本公司	二零零三年十二月九日
www.京客隆.中國	本公司	二零零三年十二月九日
www.京客隆集團.中國	本公司	二零零三年十二月九日

(5) 有關董事及監事的進一步資料

(A) 董事及監事服務合約的詳情

(a) 執行董事

各執行董事已與本公司訂立聘用協議，據此，彼等已同意出任執行董事，由二零零四年十一月一日起為期三年。

該等協議的內容於各重大方面均屬一致，並載列如下：—

- (1) 各執行董事有權收取固定基本薪金、責任薪金（可視乎本公司於有關年度的毛利而撤回）、酌情花紅（按本公司於有關年度的毛利為基準）及其他津貼及根據中國法律及規例適用的實物利益；及
- (2) 四位執行董事的固定年薪（按現行月薪年率化計算）合共為人民幣1,320,000元。

於二零零七年五月十八日舉行的本公司股東周年大會上，四名執行董事已獲延長各自於二零零七年十一月一日起另外為期三年之任期。除彼等的固定年薪合共為人民幣2,000,000元外，四名執行董事於上述另外三年任期的任期條款與上述所列者大致相同。

(b) 非執行董事及獨立非執行董事

各非執行董事已與本公司訂立委任函件。據此，彼等同意於二零零四年十一月一日起計三年任期內擔任非執行董事。非執行董事的委任函件的條款在各重大方面皆為相同。彼等將不會收取任何董事袍金。於二零零七年五月十八日舉行的本公司股東周年大會上，兩名非執行董事已獲延長各自於二零零七年七月十一日起另外為期三年之任期。非執行董事於上述另外三年任期的任期條款與上述所列者大致相同。

各獨立非執行董事已與本公司訂立一份委任協議，據此，彼等同意於二零零五年一月七日（就范法明及黃江明而言）及二零零五年七月二十七日（就鍾志鋼而言）至二零零七年十月三十一日止擔任獨立非執行董事。獨立非執行董事的委任協議的條款在各重大方面皆為相同，而彼等將有權收取定額董事袍金。三位獨立非執行董事的固定年薪（按現行月薪年率化計算）合共為約人民幣160,000元。於二零零七年五月十八日舉行的本公司股東周年大會上，三名獨立執行董事已獲延長各自於二零零七年七月十一日起另外為期三年之任期。獨立非執行董事於上述另外三年任期的任期條款與上述所列者大致相同。

(c) 監事

各監事均已與本公司訂立委任函件或協議，據此，彼等同意出任監事，於二零零四年十一月一日（就陳捷、屈新華及楊寶群而言）；二零零五年一月七日（就陳鐘及程向紅而言）及由二零零六年二月二十三日（就王淑英而言）至二零零七年十月三十一日止。監事的委任協議的條款在各重大方面皆為相同，惟以下各項除外：

- (i) 楊寶群並無收取任何監事袍金；
- (ii) 陳鐘及程向紅收取定額監事袍金；及
- (iii) 陳捷、屈新華及王淑英（職工代表監事）各人收取定額基本薪金、責任薪金（可視乎本公司於有關年度的毛利而撤回）、酌情花紅（按本公司於有關年度的毛利為基準）及其他津貼及根據中國法律及規例適用的實物利益。

陳鐘、程向紅、陳捷、屈新華及王淑英的固定年薪（按現行月薪年率化計算）合共約為人民幣898,000元。

於二零零七年五月十八日舉行的本公司股東周年大會及二零零七年五月十八日舉行的本公司職工代表會議上，上述監事（陳捷及屈新華除外）已獲延長各自於二零零七年十一月一日起另外為期三年之任期。於二零零七年五月十八日舉行的本公司職工代表會議上委任王淑英女士、姚婕女士為監事，任期自二零零七年十一月一日起三年。上述監事於上述另外三年任期的任期條款與上述所列者大致相同，惟王淑英及姚婕的固定年薪合共將為人民幣424,000元。

(d) 董事及監事的酬金

於截至二零零六年十二月三十一日止財政年度，本集團支付及授予董事的酬金及實物利益合共約為人民幣1,900,000元。於截至二零零六年十二月三十一日止財政年度，本集團支付及授予監事的酬金及實物利益合共約為人民幣1,200,000元。

根據現時生效的安排，於截至二零零七年十二月三十一日止年度，董事將有權收取的酬金及實物利益（如有）合共約人民幣3,100,000元（包括責任薪酬（如有）（假設相關毛利目標可達到），但不包括酌情花紅），而於截至二零零七年十二月三十一日止年度，監事將有權收取的酬金及實物利益（如有）合共約人民幣1,600,000元（包括責任薪酬（如有）（假設相關毛利目標可達到），但不包括酌情花紅）。

除本文件所披露者外，概無董事或監事已與或擬與本集團任何成員公司訂立服務合約，惟於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償金額（法定賠償除外）的合約除外。

(B) 權益披露

(a) 董事及監事在股份發售後於本公司及其相聯法團的股本中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事、監事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（《證券及期貨條例》第XV部所界定者（及假設其適用於監事））的股份、相關股份及債權證中擁有根據《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》有關條文彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉）；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權益或淡倉；或

根據關於上市公司董事進行證券交易的創業板上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（或倘H股在主板上市，根據主板上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則的規定須知會本公司及聯交所）如下：—

董事／ 監事姓名	公司 名稱	身份／ 權益性質	內資股 總數	佔公司相關 類別股份 持股量的概約 百分比	佔公司全部 已發行股本 持股量的概約 百分比
衛停戰	本公司	個人(好倉)	1,417,237	0.61%	0.37%
李建文	本公司	個人(好倉)	1,354,712	0.58%	0.35%
李春燕	本公司	個人(好倉)	208,417	0.09%	0.05%
		實益(好倉)	187,575	0.08%	0.05%
			(附註1)		
劉躍進	本公司	實益(好倉)	375,151	0.16%	0.10%
			(附註2)		
顧漢林	本公司	個人(好倉)	1,417,237	0.61%	0.37%
李順祥	本公司	個人(好倉)	5,210,428	2.24%	1.35%
楊寶群	本公司	個人(好倉)	1,042,086	0.45%	0.27%
屈新華	本公司	個人(好倉)	833,669	0.36%	0.22%
王淑英	本公司	實益(好倉)	375,151	0.16%	0.10%
			(附註3)		

附註：—

- 該187,575股內資股為由山西信託持有的信託財產，其受益人為李春燕。詳情請參閱「有關本公司及朝批商貿權益的信託安排」一節。

2. 該375,151股內資股為由山西信託持有的信託財產，其受益人為劉躍進。詳情請參閱「有關本公司及朝批商貿權益的信託安排」一節。
3. 該375,151股內資股為山西信託持有的信託財產，其受益人為王淑英，詳情請參閱「有關本公司與朝批商貿權益的信託安排」一節。

(b) 根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部須予披露的權益及淡倉

於最後實際可行日期，除上文(a)段所披露的權益外，就董事所知，下列人士（惟集團成員除外）於本公司的股份及相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部的條文須予披露的權益及／或淡倉，及／或直接或間接擁有附有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的面值10%或以上：—

權益方 名稱	公司 名稱	身份／ 權益性質	權益方擁有或 視作擁有權益 的股份數目 或註冊資本數額	於公司註冊 資本或相同 類別股份的概 約權益百分比
朝陽副食品	本公司	實益擁有人 (好倉)	170,169,808 股內資股	73.09% (附註3)
山西信託	本公司	受託人 (好倉)	26,635,710 股內資股 (附註1)	11.44% (附註4)
山西信託	朝批商貿	受託人 (好倉)	人民幣 19,044,000元 (附註2)	9.92%
中得高雅	朝批中得	實益擁有人 (好倉)	人民幣 5,600,000元	20%
黃玉華	朝批華清	實益擁有人 (好倉)	人民幣 4,748,000元	26.38%
李俊偉	朝批調味品	實益擁有人 (好倉)	人民幣 7,325,000元	30.84%
李俊偉	朝批京隆	實益擁有人 (好倉)	人民幣 5,720,220元	31.78%

權益方 名稱	公司 名稱	身份/ 權益性質	權益方擁有或 視作擁有權益 的股份數目 或註冊資本數額	於公司註冊 資本或相同 類別股份的概 約權益百分比
王春林	朝批雙隆	實益擁有人 (好倉)	人民幣 6,840,000元	28.50%
王春林	朝批滙隆	實益擁有人 (好倉)	人民幣 1,956,000元	16.30%
張西西	朝批滙隆	實益擁有人 (好倉)	人民幣 1,956,000元	16.30%
胡靜芳	朝批滙隆	實益擁有人 (好倉)	人民幣 1,956,000元	16.30%
李萬鎰	欣陽通力	實益擁有人 (好倉)	人民幣 240,000元	15%
廊坊華夏房地產 開發有限公司	京客隆廊坊	實益擁有人 (好倉)	人民幣 2,000,000元	20%

附註：

- 該26,635,710股內資股為由山西信託持有的信託財產，其受益人為本公司122名僱員及高級職員。詳情請參閱「有關本公司及朝批商貿權益的信託安排」一節。
- 該朝批商貿價值人民幣19,044,000元的註冊資本為由山西信託持有的信託財產，其受益人為朝批商貿115名僱員及高級職員。詳情請參閱「有關本公司及朝批商貿權益的信託安排」一節。
- 該等股份佔本公司已發行股份總額約44.24%。
- 該等股份佔本公司已發行股份總額約6.93%。

(c) 關連交易及有關連人士交易

除本文件及會計師報告（其全文載於本文件附錄一）第II(41)節所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，本公司並無進行任何其他重大關連交易或有關連人士交易。

(C) 免責聲明

除本文件所披露者外，於最後實際可行日期：—

- (a) 董事並不知悉有任何人士（本公司董事、監事或最高行政人員除外）於本公司的股份及相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第XV部第2及第3分部的條文須予披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本公司或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的面值10%或以上；
- (b) 概無董事及監事於本公司及其相聯法團（《證券及期貨條例》第XV部所界定者）的股份、相關股份及債權證中擁有根據《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》有關條文彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉）；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權益或淡倉；或根據關於上市公司董事進行證券交易的創業板上市規則第5.46至5.67條的規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（或倘H股在主板上市，根據主板上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則的規定須知會本公司及聯交所）；
- (c) 董事、監事或名列本附錄「專家同意書」一段的任何人士概無於本公司的發起或於緊接本文件刊發日期前兩年內本公司或本公司附屬公司所購入、出售或租賃、或本公司或本公司任何附屬公司擬購入、出售或租賃的任何資產中擁有任何權益；
- (d) 董事、監事或名列本附錄「專家同意書」一段的任何人士概無於本文件刊發日期仍屬有效的任何與本公司業務有關的重大業務合約或安排中擁有任何重大權益；

- (e) 名列本附錄「專家同意書」一節的任何人士概無：—
- (i) 合法或實益擁有本集團任何成員公司的任何證券；或
 - (ii) 擁有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（不論是否可依法執行）；
- (f) 董事、監事、彼等的聯繫人士或任何股東（就董事所知於最後實際可行日期擁有全部已發行股份5%以上）概無於本集團五大客戶中擁有任何權益；
- (g) 董事、監事、彼等的聯繫人士或任何股東（就董事所知於最後實際可行日期擁有全部已發行股份5%以上）概無於本集團五大供應商中擁有任何權益；及
- (h) 董事或監事概無與本公司或其附屬公司訂立或擬訂立服務合約（惟於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而無須作出賠償（法定賠償除外）的合約除外）。

(6) 其他資料

(A) 遺產稅及稅項

董事已被告知，本公司及其附屬公司不大可能會根據中國法律而承受遺產稅方面的重大負債。

買賣H股須繳交香港印花稅。

有意投資H股人士如對認購、購買、持有或處理H股的稅務影響如有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。謹此強調，保薦人、董事或各參與介紹上市的各方，對H股股東購買、持有或出售或處理H股產生的任何稅務影響概不負責。

(B) 補償

朝陽副食品已承諾本公司賠償本集團因不遵守相關中國法律而須承受的任何成本或罰款，詳情請參閱本文件「風險因素」一節「有關朝批商貿及本公司租賃物業權益的風險」、「借予本公司的若干風險」及「京客隆卡及會員積分卡的使用」各節的內容。

(C) 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而據董事所知，本公司亦無任何尚未了結或面臨會對本公司經營業績或財務狀況構成重大不利影響的重大訴訟、仲裁或索償。

(D) 初步開支

本公司於初步成立所產生的初步開支估計合共約為人民幣6,710元。

(E) 發起人

成立本公司的發起人是朝陽副食品、山西信託、北京高雅、北京加增、天津金港華、李順祥、楊寶群、劉彥力、夏文盛、高家強、顧漢林、衛停戰、戴京、白憲榮、陳莉敏、趙維歷、李建文、高京生、田俊英、屈新華、李春燕。除本招股章程所披露者外，於緊接本文件及招股章程刊發日期前兩年內，概無向發起人支付現金、配發證券或給予其他利益或建議向彼等支付現金、配發證券或給予其他利益。

(F) 保薦人

保薦人已代本公司向聯交所上市委員會申請批准H股上市及買賣。H股已獲中央結算系統接納。

(G) 並無重大不利變動

除本文件所披露者外，董事相信自二零零六年十二月三十一日以來，本公司的財務或經營狀況概無重大不利變動。

(H) 其他事項

(a) 除本文件及招股章程所披露者外：—

- (i) 於緊接本文件刊發日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行已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) 本公司及其任何附屬公司概無發行或同意發行任何發起人股份、管理層股份或遞延股份；
 - (iv) 於緊接本文件刊發日期前兩年內，概無就發行或銷售本集團任何成員公司任何股份或借貸資本授予佣金、折扣、經紀費或其他特別條款；
 - (v) 於緊接本文件刊發日期前兩年內，概無就認購、同意認購、促使有關方認購或同意促使有關方認購任何本公司股份而已付或應付佣金（支付予包銷商的佣金除外）；
 - (vi) 本公司股本及債務證券概無在任何其他證券交易所（創業板除外）上市或買賣，亦無尋求及有意尋求批准在其他證券交易所上市或買賣；及
 - (vii) 於最後實際可行日期，本公司並無重大按揭或抵押。
- (b) 於最後實際可行日期，本公司並無尚未償還的可換股債務證券。

(I) 專家資格

曾於本文件內提供意見或建議的專家的資格如下：—

名稱	資格
星展亞洲	根據《證券及期貨條例》可從事第1類、第4類及第6類受規管活動的持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師
君澤君律師事務所	中國律師
威格斯資產評估顧問有限公司	物業估值師

(J) 專家同意書

星展亞洲、安永會計師事務所、君澤君律師事務所及威格斯資產評估顧問有限公司已各自就本文件的刊行發出同意書，表示同意按本招股章程所載的形式及涵義轉載彼等的意見及／或報告及／或函件及／或估值概要及／或法律意見（視情況而定）及引述彼等的名稱，且迄今並無撤回該等同意書。

於最後實際可行日期，除本文件所披露者外，名列本附錄「專家資格」一段的專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股份權益，亦無權認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券(不論是否可依法強制執行)。