

有關本公司及其附屬公司之其他資料

1. 本公司之註冊成立

本公司於二零零一年十月二十六日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為100,000港元，分為1,000,000股每股面值0.10港元之股份，其中(i) 999,999股乃以未繳股款方式配發及發行予Climax Park；及(ii) 餘下一股乃於二零零一年十一月八日以未繳股款方式配發及發行予Codan Trust Company (Cayman) Limited，並於同一日期由Codan Trust Company (Cayman) Limited轉讓予Climax Park。上述1,000,000股每股面值0.10港元之未繳股款股份隨後以下文第4段所述之方式予以繳足並分拆為10,000,000股股份。

2. 本公司股本之變動

(a) 增加法定股本及分拆股份

根據本公司唯一股東於二零零二年四月二十四日通過之書面決議案，本公司股本中每股面值0.10港元之股份分拆為十股股份。根據本公司唯一股東於二零零二年四月二十五日通過之另一項書面決議案，本公司藉額外增設10,000,000股股份(該等股份於該日以入賬列為繳足股款方式發行(如下文第4段所述))，將其股本增至200,000,000港元。根據本公司唯一股東通過之決議案(詳情見下文第3段)，本公司藉額外增設19,980,000,000股股份，將其法定股本進一步增至200,000,000港元。

緊接售股建議及資本化發行及本售股章程所述之股份發行後，本公司之法定股本將為200,000,000港元，分為20,000,000,000股股份，其中800,000,000股股份將以繳足或入賬列為繳足股款方式發行，而19,200,000,000股股份將不予以發行。除根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使或行使超額配股權外，本公司現時無意發行任何法定未發行股本，且若未經股東於股東大會上事先批准，本公司概不會發行任何股份，致使本公司控制權出現實際改變。

除本文所披露者外，本公司自其註冊成立以來，其股本並無任何變動。

(b) 創辦人股份

本公司概無任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份。

3. 本公司唯一股東於二零零二年四月二十五日通過之書面決議案

於二零零二年四月二十五日，根據本公司唯一股東通過之書面決議案：

- (a) 本公司採納其現時公司章程；
- (b) 待於本售股章程刊發日期後滿30日當日或之前上市委員會批准本售股章程所述已發行及將予發行之股份上市買賣及包銷商根據包銷協議之責任成為無條件，且並無根據包銷協議或其他協議之條款予以終止後：
 - (i) 藉增設額外19,980,000,000股股份，將法定股本由200,000港元增至200,000,000港元；
 - (ii) 批准售股建議及超額配股權，並授權董事配發及發行發售股份及因超額配股權獲行使而可能須配發及發行之數目之股份，以及批准轉讓銷售股份；
 - (iii) 批准並採納購股權計劃規則（其主要條款載於本附錄第12段），及授權董事批授購股權以認購股份，以及因行使根據購股權計劃授出之購股權而配發、發行及買賣股份；
 - (iv) 待股份溢價賬因售股建議而取得進賬後，授權董事將本公司股份溢價賬之進賬額6,500,000港元撥充資本，並利用該筆款項按面值繳足全數650,000,000股股份，以便於二零零二年四月二十五日（或彼等指示之日期）營業時間結束時配發及發行予名列本公司股東名冊上之股份持有人，所按比例為彼等當時於本公司之持股量（盡量不涉及零碎股份，以便於配發及發行之股份不會出現碎股）；
 - (v) 授予董事一般無條件授權（惟以供股方式、以股代息計劃或根據本公司之公司章程作出之類似安排，或根據購股權計劃授出任何購股權或因根據購股權計劃授出任何購股權或行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出之任何購股權或根據售股建議或資本化發行而發行者除外）以配發、發行及買賣股份，惟股份總面值不得超過(aa)緊接售股建議及資本化發行完成後本公司已發行股本（該等股本須包括因行使超額

配股權而可能發行之股份)總面值之20%，及(bb)本公司根據下文(vi)分段所述董事獲授之授權可能購買之本公司股本總面值，而有關授權將一直有效，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或本公司之公司章程或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之限期屆滿時，或本公司股東通過普通決議案撤銷或修訂該項授予董事之授權時(以最早者為準)；及

- (vi) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力購回股份，惟總面值不得超過緊接售股建議及資本化發行完成後本公司已發行股本(該等股本須包括因行使超額配股權而可能發行之股份)總面值之10%，而有關授權將一直有效，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或本公司之公司章程或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之限期屆滿時，或本公司股東通過普通決議案撤銷或修訂該項授予董事之授權時(以最早者為準)。

4. 集團重組

為籌備股份在聯交所上市，本集團屬下各公司曾進行重組，以精簡本集團之架構。重組涉及由Climax Park向本公司轉讓合共10,000股每股面值1美元之股份(即本集團中介控股公司Sino Prosper BVI之全部已發行股本)，其轉讓代價及交換條件為本公司(i)按面值以入賬列為繳足股款方式配發及發行10,000,000股新股份予Climax Park，及(ii)將Climax Park當時持有之10,000,000股未繳股款股份按面值入賬列為繳足股份。

5. 附屬公司之股本變動

本公司之附屬公司列載於本售股章程附錄一所載之會計師報告。除上文第4段所述之變動外，於緊接本售股章程刊發日期前兩年內，本公司各附屬公司之股本曾發生下列變動：

- (a) 於二零零零年六月十二日，大連亞太物業行根據中國法律成立為中外合資經營企業，其註冊資本為105,000美元，由世鉅擁有其約95%權益，餘下約5%由大連黑石礁擁有；
- (b) 於二零零零年八月二十八日，首冠註冊成立，並將一股面值1美元之首冠股份配發及發行予梁先生以按面值換取現金；
- (c) 於二零零零年十月十七日，Sino Prosper BVI註冊成立，並將一股面值1美元之Sino Prosper BVI股份，以現金1美元之認購價配發及發行予Climax Park；

- (d) 於二零零零年十月十七日，Sino Prosper BVI向梁先生收購：
- (i) 一股面值為1美元之首冠股份（即其全部已發行股本），代價為Sino Prosper BVI承諾向Climax Park（按梁先生指示）配發及發行1股面值1美元之Sino Prosper BVI股份；
 - (ii) 一股面值為1美元之世鉅股份（即其全部已發行股本），代價為Sino Prosper BVI承諾向Climax Park（按梁先生指示）配發及發行1股面值1美元之Sino Prosper BVI股份；
 - (iii) 一股面值為1美元之Access Power股份（即其全部已發行股本），代價為Sino Prosper BVI承諾向Climax Park（按梁先生指示）配發及發行9,997股每股面值1美元之Sino Prosper BVI股份；
- (e) 於二零零一年七月三十一日，Sino Prosper BVI合共配發及發行9,999股每股面值1美元之Sino Prosper BVI股份予Climax Park，以履行上文(d)段(i)、(ii)及(iii)分段所述之承諾；及
- (f) 於二零零二年一月九日，駿港註冊成立，並於二零零二年一月二十三日將駿港兩股每股面值1港元之認購人股份分別轉讓予Sino Prosper BVI及梁先生（以Sino Prosper BVI為受益人以信託方式持有），代價為每股現金1港元。

除本段及本附錄第4段所披露者外，於緊接本售股章程刊發日期前兩年內，本公司任何附屬公司之股本概無出現任何變動。

6. 證券購回授權

本第6段載有聯交所規定就本公司購回其本身證券而須收錄於本售股章程之資料。

- (a) 聯交所規則

上市規則允許於聯交所上市之公司在聯交所購回其證券，惟須受若干限制，其重要者概述如下：

- (i) 股東批准

聯交所上市公司購回證券（倘為股份須為繳足股份）之所有建議須事先經股東通過普通決議案以一般授權方式予以批准或就特定交易作特定批准。

附註： 根據本公司唯一股東於二零零二年四月二十五日通過之書面決議案，董事獲授一般無條件授權（「購回授權」），批准本公司在聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可之任何其他證券交易所購回最多達緊接售股建議及資本化發行完成後本公司股本總面值10%之股份（該等股本包括因行使超額配股權而可能發行之股份），該項授權將於下列三項中最早發生之日期屆滿：本公司下屆股東週年大會結束時；本公司之公司章程或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；或本公司股東在股東大會上通過普通決議案時。

(ii) 資金來源

購回股份所需資金須為依據本公司之公司組織章程大綱及細則及公司法之規定可合法撥作購回用途之資金。上市公司不得以現金以外之代價或聯交所買賣規則訂定之結算方式在聯交所購回其本身證券。根據開曼群島法律，本公司任何購回所需款項可從本公司之溢利或就購回而新發行股份所得之款項或倘根據本公司之公司章程及公司法之規定，則可從其股本中撥支，以及倘購回應付任何溢價，則可從本公司溢利或本公司股份溢價賬之進賬額，或倘根據本公司之公司章程及公司法之規定，則可從其股本中撥支。

(iii) 關連各方

本公司不得於知情情況下，在聯交所向「關連人士」（即本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或任何彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則））購回證券，而關連人士於知情情況下，亦不得在聯交所將其證券出售予本公司。

(b) 購回之理由

董事相信，董事獲股東授出一般授權使本公司得以在市場上購回股份，乃符合本公司及其股東之最佳利益。購回股份可提高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利，惟須視當時市況及資金安排而定，且僅於董事相信該等購回事宜將對本公司及其股東有利之情況下方會進行。

(c) 購回之資金

購回證券時，本公司只可運用依據公司組織章程大綱及細則、上市規則及開曼群島適用法例之規定可合法撥作購回用途之資金。

根據本售股章程所披露之本集團現時財務狀況並計及本集團現時營運資金狀況，董事認為，倘購回授權獲全面行使，則較之本售股章程所披露之狀況，對本集團營運資金及／或資本負債狀況可能構成重大不利影響。然而，董事不擬在對本集團營運資金需求或董事認為不時適合本集團之資本負債水平構成重大不利影響之情況下行使購回授權。

根據緊接股份上市後已發行800,000,000股股份之基準計算，全面行使購回授權將使本公司於購回授權仍然有效期間購回最多80,000,000股股份。

假設超額配股權項下所有股份獲配發及發行，並根據緊接超額配股權獲行使後已發行830,000,000股股份之基準計算，全面行使購回授權將使本公司於同一期間購回最多83,000,000股股份。

(d) 一般事項

董事或(就彼等作出一切合理查詢後所知)彼等各自之任何聯繫人士目前均無意將任何股份售予本公司或其附屬公司。

董事已向聯交所承諾，在適用之情況下，彼等將會按上市規則及開曼群島適用法例行使購回授權。

倘購回證券導致某一股東所佔本公司投票權之權益比例有所增加，則就收購守則而言，該項增加將被視作一項收購。因此，一名股東或多名一致行動之股東如取得或鞏固本公司之控制權，則須按照收購守則第26條提出強制性收購建議。除上述者外，董事並不知悉根據購回授權作出之任何購回可導致收購守則所述之任何後果。

各關連人士(定義見上市規則)概無知會本公司，表示目前正擬在購回授權獲行使時將股份售予本公司，亦無承諾不會將股份售予本公司。

7. 根據公司條例第十一部分登記註冊

為根據公司條例第十一部分登記註冊，本公司已於香港灣仔告士打道128號祥豐大廈10樓C及D室設立香港總辦事處及主要營業地點。於二零零二年四月二十五日，本公司向香港公司註冊處提交申請，根據公司條例第十一部分登記註冊為海外公司。申請函件包括一份委任通告，委任梁先生及張煥瑤小姐(分別為董事及公司秘書)為本公司於香港接收送達法律程序文件之代理人。

有關業務之其他資料

8. 重大合同概要

以下為本集團屬下成員公司於本售股章程刊發日期前兩年內訂立之重大或可屬重大之合同（並非在日常業務範圍內訂立者）：

- (a) (i) Climax Park (作為賣方)；(ii) 梁先生 (作為保證人)；以及(iii)本公司 (作為買方) 於二零零二年四月二十五日訂立之協議，內容乃有關本公司收購 Sino Prosper BVI之全部已發行股本，代價為(aa)向Climax Park配發及發行合共10,000,000股入賬列為繳足股款之股份及(bb)將Climax Park當時持有之10,000,000股已發行及配發之未繳股款股份入賬列為繳足股款；
- (b) Climax Park及梁先生於二零零二年四月二十九日訂立之賠償保證契據，受益人為本公司 (代表本身及作為本文所述本公司附屬公司之受託人)，當中載有本附錄第13段所述遺產稅、稅務及其他責任之賠償保證 (詳情於本附錄第13段概述)；及
- (c) 包銷協議。

9. 本集團知識產權：域名

於最後可行日期，本集團所擁有之域名為：「www.dapfc.com.cn」。

10. 中國附屬公司之資料

本集團已於中國設立兩家合資經營企業。有關該等企業之公司資料及合營合同之主要條款及公司章程 (經補充協議修訂及修改) 概述如下：

主題	大連東港	大連亞太物業行
合營企業合夥人及注資比例	(a) 首冠有限公司(95%) (b) 大連中山外資企業(5%)	(a) 世鉅(95.2%) (b) 大連黑石礁(4.8%)
投資總額	10,000,000美元	150,000美元
註冊資本總額	5,000,000美元	105,000美元
本公司應佔權益	95%	95.2%

主題	大連東港	大連亞太物業行
企業期限	一九九二年八月十一日 至二零一二年八月十日	二零零零年六月十二日 至二零一五年六月十一日
業務性質	房地產開發；物業管理服務； 物業翻新及修復	物業管理； 提供飲食娛樂服務

大連東港之董事會由五位董事組成。本集團與中方合營企業合夥人分別有權提名四位董事(其中一位將擔任大連東港主席一職)及一位董事。

大連亞太物業行之董事會由五位董事組成。本集團與中方合營企業合夥人分別有權提名四位董事(其中兩位將擔任大連亞太物業行主席及副主席職位)及一位董事。

根據上述兩家合資企業各自之合營合同，二者各自之溢利將由有關合營企業合夥人按彼等各自於有關企業之股權比例共同分享。

於有關合營合同終止時，有關合營企業之資產將按各自所佔合營企業股本權益之比例分配予其當時之合營企業合夥人。

有關董事、管理層、僱員及專業人士之其他資料

11. 權益披露

(a) 董事及專業人士之權益披露

梁先生於本附錄第4段所述之公司重組及本售股章程附錄一會計師報告第3節附註(h)所述其中一項關連人士交易中擁有權益。

(b) 服務合同之詳情

梁先生、吳炳民先生及林偉芬女士(均為執行董事)已各自與本公司訂立服務合同，由二零零二年四月一日起計初步為期兩年，並於其後繼續有效，直至一方向另一方事先發出不少於三個月之書面通知予以終止為止。該通知於固定期限屆滿之前一直有效。各執行董事有權收取下文所載各自之基本薪金(二零零三年三月三十一日後，由董事酌情增加年薪，惟增幅不得超過緊接該項增加前年薪之15%)。此外，於截至二零零三年三月三十一日止財政年度及其後於初步期限內之各財政年度，執行董事亦有權收取酌定花紅，惟本公司任何財政年度

內應付予所有執行董事之花紅總額，不得超過本公司有關財政年度之經審核綜合或合併純利(除稅及少數股東權益並支付有關花紅後但未計非經常及特殊項目前)之20%。執行董事須就有關其應獲得之酌定花紅金額之董事決議案放棄投票。各執行董事之現時基本年薪如下：

姓名	金額
梁先生	504,000港元
吳炳民先生	282,000港元
林偉芬女士	54,000港元

除上文所述者外，概無董事與本公司及其任何附屬公司訂立或擬訂任何服務合同(不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償(法定補償除外)而予以終止之合同)。

(c) 董事酬金

- (i) 於截至二零零一年三月三十一日止年度，本集團支付予董事之酬金合共約為500,000港元。
- (ii) 根據現行有效之安排，截至二零零二年三月三十一日止年度，本集團應付董事酬金合共約為584,000港元。
- (iii) 根據現行有效之安排，本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之應付董事酬金合共約為840,000港元。
- (iv) 本集團任何成員公司之董事或任何卸任董事於截至二零零一年三月三十一日止三個年度各年，概無因(aa)作為彼等加入或於加入本公司時之鼓勵，或(bb)離開本集團任何成員公司之董事職位或有關本集團任何成員公司事務管理之任何其他職位而獲支付任何款項。
- (v) 於截至二零零一年三月三十一日止三個年度各年，董事並未根據任何安排放棄或同意放棄任何酬金。

(d) 董事於本公司及其相聯法團股本中之權益

緊接售股建議及資本化發行後，董事於本公司及其相聯法團(定義見香港法例第396章證券(披露權益)條例(「披露權益條例」))股本中擁有股份一旦上市

後，根據披露權益條例第28條（包括根據披露權益條例第31條或附表第一部分彼等被當作或視為擁有之權益）須立即知會本公司及聯交所之權益，或股份一旦上市後，根據披露權益條例第29條規定須列入所指定之登記冊之權益，或股份一旦上市後，根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須立即知會本公司及聯交所之權益如下：

董事	公司權益	個人權益	股份數目		權益總計
			家族權益	其他權益	
梁先生	600,000,000	—	—	—	600,000,000

附註：該等股份將由Climax Park（其全部已發行股本由梁先生持有及實益擁有）實益擁有。

(e) 已收代理費或佣金

包銷商將就所有發售股份按每股發售股份發售價之2.75%收取佣金，且彼等將從中支付任何分包佣金及銷售折讓。保薦人及聯席保薦人亦將會收取文件編撰費。該等包銷佣金、銷售折讓、文件編撰費及開支，連同聯交所上市費用、法律及其他專業費用，以及印刷費及有關售股建議之其他開支估計共約為12,800,000港元及將由本公司支付65%（約8,320,000元），其餘35%（約4,480,000元）由賣方支付。

(f) 主要股東

於緊接售股建議及資本化發行完成後（但未計及可能根據售股建議獲認購之股份及因行使超額配股權而配發及發行之股份），下列人士將擁有10%或以上可於本公司任何股東大會上投票之權利：

姓名	股份數目	已發行股份
		百分比
Climax Park	600,000,000	75%
梁先生（附註）	600,000,000	75%

附註：該等股份將由Climax Park（其全部已發行股本由梁先生持有及實益擁有）實益擁有。

(g) 關連人士交易

緊接本售股章程刊發日期前兩年內，本集團曾與若干董事及彼等之聯繫人士進行交易，詳情載於：

- (a) 本售股章程附錄一所載之會計師報告第3節附註(h)內；及
- (b) 本附錄第4段。

(h) 免責聲明

除本售股章程所披露者外：

- (i) 且不計及根據售股建議或根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使時可能獲認購或收購之任何股份，據董事所知，並無任何人士於緊接售股建議後，直接或間接持有或實益擁有佔本售股章程所述本公司已發行及將予發行股本10%或以上之股份；
- (ii) 就披露權益條例第28條或上市規則而言，各董事概無於本公司或任何相聯法團(定義見披露權益條例)證券中擁有任何權益(包括根據披露權益條例第31條或附表第一部分彼等被當作或視為擁有之權益)，或根據披露權益條例第29條規定，須登記於由本公司存置之登記冊之任何權益，或根據上市規則之上市公司董事進行證券交易之標準守則規定，須於股份在聯交所上市後知會本公司及聯交所之權益；
- (iii) 特別有關本附錄第4段及附錄一所載會計師報告第3節附註(g)及(h)所披露，各董事或本附錄第18段所述之任何專業人士概無在創辦中擁有權益或緊接本售股章程刊發日期前兩年內由本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司建議收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有權益，而任何董事亦將不會以其本身之名義或代理人之名義申請任何股份；
- (iv) 各董事概無在本售股章程刊發日期後仍然有效且對本集團之整體業務有重大影響之任何合同或安排中擁有重大權益；及

- (v) 本附錄第19段所述之專業人士概無於本集團任何成員公司持有任何股份，亦無享有可認購或委派他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論是否可合法執行）。

12. 購股權計劃

(a) 條款概要

以下為本公司唯一股東於二零零二年四月二十五日通過之書面決議案有條件採納之購股權計劃主要條款概要：

(i) 計劃之目的

購股權計劃旨在使本集團能向選定參與者批授購股權，作為彼等對本集團所作貢獻之獎勵或回報。董事認為，具備經擴闊參與者基礎之購股權計劃將有助本集團獎勵僱員、董事及其他選定參與者，以表揚彼等對本集團之貢獻。鑑於董事有權釐定有待達到之表現目標，及購股權必須按個別情況於可行使前最低限期內持有，以及購股權之行使價在任何情況下不得低於上市規則規定之價格，或董事釐定之較高價格，為利用獲授之購股權帶來之利益，預期購股權之承授人將盡力為本集團之發展作出貢獻，以便股份之市場價格得以上升。

(ii) 參與資格

董事可全權酌情邀請歸屬下列任何參與者類別之任何人士接納購股權以認購股份：

- (aa) 本公司、其任何附屬公司或本集團持有股本權益之任何實體（「**注資實體**」）、任何有關附屬公司或任何注資實體之任何僱員或準僱員（不論全職或兼職包括執行董事但不包括任何非執行董事）；
- (bb) 本公司、其任何附屬公司或任何注資實體之任何非執行董事或準非執行董事（包括獨立非執行董事）；
- (cc) 向本集團任何成員公司或任何注資實體提供貨品及服務之任何供應商或準供應商；
- (dd) 本集團或任何注資實體之任何客戶或準客戶；

- (ee) 向或將向本集團或任何注資實體提供研究、開發或其他技術支援之任何人士及實體；
- (ff) 本集團任何成員公司或任何注資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何注資實體已發行或建議發行之任何證券之持有人；
- (gg) 本集團任何成員公司或任何注資實體之任何業務範圍或業務發展之顧問(專業或其他類型)或諮詢人；及
- (hh) 在任何業務或發展範圍與本集團任何成員公司或任何注資實體合作之任何合營企業合夥人或業務聯盟。

及就購股權計劃而言，購股權可批授予屬於上述任何參與者類別之一位或多位人士全資擁有之任何公司。為免混淆，本公司向屬於上述任何參與者類別之任何人士授出可認購本集團股份或其他證券之任何購股權，不可理解為根據購股權計劃批授購股權，惟董事另行釐定者除外。

上述任何類別之參與者獲授任何購股權之基本資格須由董事根據彼等對本集團之發展及增長所作貢獻而不時釐定。

(iii) 股份最大數目

- (aa) 因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃所授出之任何尚未行使之購股權而將予發行之最高股份數目，合共不得超過本公司不時已發行股本之30%。
- (bb) 因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授出之全部購股權(就此而言，不包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃之條款已告失效之購股權)而可能予以發行之股份總數，合共不得超過80,000,000股股份，即售股建議及資本化發行完成後已發行股份數目之10%，(「一般計劃限額」)。倘超額配股權獲悉數行使，及以緊隨超額配股權獲行使後已發行股份830,000,000股計算，一般計劃限額項下之股份總數將增至83,000,000股。
- (cc) 根據上文(aa)並在不損害下文(dd)之情況下，本公司可能向其股東發出通函及敦請股東於股東大會上批准更新一般計劃限額，惟因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授

出之所有購股權而可能發行之股份總數，不得超過於批准於更新限額當日已發行股份數目之10%，且就計算經更新限額而言，將不會計入根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃早前已授出之購股權（包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃而未行使、已撤銷、已失效或已行使之購股權）。

(dd) 根據上文(aa)並在不損害上文(cc)之情況下，本公司可向其股東發出通函，敦請股東於股東大會上個別批准，授予本公司於敦請批准前已特別確定之參與者超出一般計劃限額或(如適用)上文(cc)所述經更新限額之購股權。

(iv) 每位參與者之最高配額

根據分段(v)，已發行及因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃而於一段十二個月期間向每位參與者授出之購股權（包括已行使或尚未行使之購股權）而須予發行之股份總數，不得超過本公司當時已發行股本之1%（「個別限額」）。於直至進一步授出購股權日期為止（包括當日）之任何十二個月期間內，進一步授出任何超過個別限額之購股權須向股東發出通函並經股東在本公司股東大會上批准，而有關參與者及其聯繫人士（定義見上市規則）須放棄投票。

(v) 向關連人士授出購股權

(aa) 凡根據購股權計劃向本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士授出購股權，須經本公司獨立非執行董事（不包括身為購股權承授人之獨立非執行董事）批准。

(bb) 倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人士授出購股權，將導致已發行股份及因行使於直至授出購股權日期（包括該日）為止之十二個月期間內已向及將向該等人士授出之所有購股權（包括已獲行使、已註銷及尚未行使之購股權）而將予發行之股份：

(MM) 合共佔已發行股份之0.1%以上；及

(NN) 按股份於授出購股權當日之收市價計算之總值超過5,000,000港元；

則進一步授出購股權須經本公司股東於股東大會上批准。本公司須向股東寄發通函。所有本公司之關連人士須在有關股東大會上放棄投票，惟該等已在通函上列表明擬就有關決議案投反對票之關連人士在

股東大會上投票反對有關決議案。於大會上須以投票方式批准授出有關購股權。有關向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人士授出之購股權條款之任何變動，須經本公司股東在股東大會上批准。

(vi) 接納及行使購股權之時間

參與者可於建議授出購股權當日起計二十一日內接納購股權。

承授人可根據購股權計劃之條款於董事釐定及通知各承授人之期限內隨時行使購股權，該期限乃由提出批授購股權建議日期後翌日起計，惟無論如何須受有關購股權提前終止之條文所規限，不得超過自購股權授出當日起計十年。除非董事另有決定或向承授人批授購股權之建議中另有指明，購股權計劃並無規定承授人行使購股權前須持有有關購股權之最短期限。

(vii) 表現目標

除非董事於建議向承授人授出購股權時另行確定及指明，否則承授人毋須於行使根據購股權計劃授出之購股權前達成任何表現目標。

(viii) 股份之認購價

根據購股權計劃，股份之認購價將由董事釐定，惟不得少於(i)建議授出當日(須為營業日)聯交所每日報價表中所列之股份收市價；(ii)緊接建議授出日期前五個交易日聯交所每日報價表中所列之股份平均收市價；及(iii)股份面值(以最高者為準)。接納獲批授購股權建議時須繳付1港元之象徵式代價。

(ix) 股份等級

(aa) 因購股權獲行使而配發之股份，須受本公司公司章程之所有規定限制，且在所有方面將與正式行使購股權之日(「行使日期」)已發行繳足股份享有同等權益，因此，購股權持有人將有權享有於行使日期或之後所派付或作出之所有股息或其他分派，但不包括之前宣派或建議或議決派付或作出而有關記錄日期早於

行使日期之任何股息或其他分派。因行使購股權而配發之股份於承授人登記為購股權持有人之前，並無附帶投票權。

(bb) 除文義另有所指外，本段所指之「股份」包括本公司普通權益股本中因本公司不時拆細、合併、重新分類或削減股本而產生之任何其他面值之股份。

(x) 批授購股權之時間限制

購股權不應在可影響股價之事件發生後或須就可影響股價之事項作出決定時授出，直至該等可影響股價之資料已在報刊公布為止。尤其是在緊接(aa)董事舉行會議批准本公司中期或年度業績當日；及(bb)本公司須根據上市協議公布中期或年度業績之最後限期當日(以較早者為準)前一個月起計至業績公布之日止之期間內，不應授出任何購股權。

根據上市規則所規定之上市公司董事進行證券交易之標準守則或本公司採納之任何相關守則或證券交易限制，在禁止董事進行證券交易期間或期限內，董事不得向身為董事之參與者授出任何購股權。

(xi) 購股權計劃之期限

購股權計劃自購股權計劃成為無條件當日起計十年內一直有效。

(xii) 終止僱用時之權利

倘購股權承授人為合資格僱員，並因身故、疾病或根據其僱傭合同退休以外之任何原因或因嚴重失職或下文(xiv)分段所述之其他理由，而在全面行使其購股權之前不再為合資格僱員，則其購股權(以尚未行使者為限)將於終止僱用當日即告失效及不得再行使，除非董事另行決定，而在此情況下承授人或可於終止僱用日期後董事釐定之期限內全面或部分行使其購股權(以尚未行使者為限)。終止僱用日期為承受人在本集團或注資實體之最後一個工作日，不論是否獲支付薪金以代替通知。

合資格僱員指本公司、其任何附屬公司或任何注資實體之任何僱員(不論全職或兼職僱員，包括任何執行董事但不包括任何非執行董事)。

(xiii) 身故、疾病或退休時之權利

倘購股權承授人為合資格僱員，並因身故、疾病或根據其僱傭合同退休而在全面行使購股權之前不再為合資格僱員，則其遺產代理人或(倘適用)承授人可於終止僱用日期後十二個月期間或董事可能釐定之較長期限內全面或部分行使購股權(以尚未行使者為限)。終止僱用日期為承受人在本集團或注資實體之最後一個工作日，不論是否支付薪金以代替通知。

(xiv) 解聘時之權利

倘購股權承授人為合資格僱員，惟因嚴重失職或作出任何破產行為或無力償債或與其債權人全面達成任何安排或妥協，或被裁定任何刑事犯罪(董事認為未損及承授人或本集團或注資實體聲譽之罪行除外)罪名成立而不再為合資格僱員，則其購股權將自動作廢，在任何情況下均不得於其不再為合資格僱員當日或之後行使。

(xv) 違約時之權利

倘董事以絕對酌情權認為(aa)任何購股權承授人(合資格僱員除外)或其聯繫人士違反承授人或其聯繫人士為一方與本集團或任何注資實體為另一方所簽訂之任何合同，或承授人作出任何破產行為或無力償債或面臨清盤、清算或類似訴訟，或與其債權人全面達成任何安排或妥協；及(bb)根據購股權計劃授予承授人之購股權須予作廢，則其購股權將自動作廢，在任何情況下於董事釐定之日期或之後均不得行使。

(xvi) 全面收購建議、妥協或安排時之權利

倘全體股份持有人或除收購人及/或受收購人及/或與收購人聯合或一致行動人士控制之任何人士以外之所有股份持有人獲提呈全面或部分收購建議(不論以收購要約、股份購回建議或協議安排等方式)，則本公司將盡所有合理努力促致該等建議按相同條款(在作出適當修改後)向所有承授人提呈，並假設承授人透過全面行使獲授予之購股權將成為本公司股東。倘該等建議成為或宣布成為無條件，承授人有權於該等建議(或任何經修訂之建議)截止前任何時間或根據有關協議安排所獲配額之記錄日期(視屬何情況而定)全面或按承授人發送予本公司之行使購股權通知書指明之限度行使其購股權(以尚未行使者為限)。除上文另有規定外，購股權(以尚未行使者為限)將於該等建議(或(視屬何情況而定)經修訂之建議)截止之日自動作廢。

(xvii) 清盤時之權利

倘於購股權期間有關本公司自動清盤之有效決議獲提呈，則承授人可以隨時於該等決議案獲通過前根據購股權計劃之條文（須符合所有適用法例之條文）書面通知本公司全面或按該等通知指明之限度行使其購股權（以尚未行使者為限），及因此有權就隨後因行使其購股權而獲配發及發行之股份按該等決議案日期前一天之已發行股份平等參與本公司清算後所得財產之分配。

(xviii) 調整認購價

倘於購股權仍可行使期間，本公司之股本架構出現任何變動（包括資本化發行、供股、股份拆細或合併或股本削減），則購股權計劃所涉及之股份數目或面額及尚未行使購股權及/或行使價，須作出本公司當時之核數師或本公司獨立財務顧問證實為公平合理之相應變動（如有），惟(i)於有關調整後，承授人之已發行股本比例須與作出有關變動前相同；(ii)本集團發行股份或其他證券作為交易代價一事不得被視為需要作出調整之原因；及(iii)不得作出調整致使股份以低於面值之價格發行。此外，就上述任何調整而言，除因資本化發行外，有關核數師或獨立財務顧問必須書面向董事確認，有關變動符合上市規則之有關規定。

(xix) 註銷購股權

註銷任何已批授但尚未行使之購股權必須獲有關承授人同意及董事批准，方可作實。

(xx) 終止購股權計劃

本公司可隨時於股東大會上提呈決議案終止購股權計劃，在此情況下不得進一步批授購股權，惟就其他各方面而言，購股權計劃之條文均會維持有效，以致使行使任何在終止計劃前所授購股權或在其他情況下根據購股權計劃所載條文行使購股權（以尚未行使者為限）得以生效。在終止計劃前授出之購股權（以尚未行使者為限）將根據購股權計劃維持有效及可予行使。

(xxi) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不得轉讓或出讓。

(xxii) 購股權之失效

購股權於下列事件發生時(以最早者為準)即告自動失效(以尚未行使者為限):

(aa) (vi)段所述之期限屆滿；及

(bb) (xii)、(xiii)、(xiv)、(xv)、(xvi)及(xvii)段所述之期限或日期屆滿時。

(xxiii) 其他

(aa) 購股權計劃須待聯交所上市委員會批准根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而須予發行之股份上市及買賣後，方可作實。

(bb) 除非經股東於股東大會上批准，否則，購股權計劃中有關上市規則第17.03條所載事宜之條款及條件不得作出有利於購股權承授人之改動。

(cc) 購股權計劃條款及條件如須作出任何重大改動或已授購股權之條款須作出任何變動，均須獲本公司股東於股東大會上批准，除非有關改動可根據購股權計劃現有條款自動生效，則另作別論。

(dd) 經修訂之購股權計劃或購股權之條款仍須遵守上市規則第17章之有關規定。

(ee) 倘購股權計劃條款之改動會導致董事或計劃管理人之權力有所改變，則須經本公司股東於股東大會上批准作實。

(b) 購股權計劃之現狀

(i) 須獲上市委員會批准

購股權計劃須待聯交所上市委員會批准因購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而將予發行之股份上市及買賣後，方可作實。

(ii) 批准申請

本公司已向聯交所上市委員會申請批准因購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而將予發行之股份上市及買賣。

(iii) 批授購股權

於本售股章程刊發日期，本公司並無根據購股權計劃批授或同意批授任何購股權。

(iv) 購股權之價值

董事認為，現時不宜如有關購股權已於最後可行日期獲授出一般，披露根據購股權計劃可能授出之購股權之價值。對有關購股權之估值亦須以若干購股權定價模式或其他方法為基準，視乎多項假設而定，包括行使價、行使期限、利率、預期市場波動及其他變動因素。由於現時並無授出任何購股權，故計算購股權價值時無法考慮若干變動因素。董事相信，以若干假設為基準計算購股權於最後可行日期之價值並無任何實質意義，且會對投資者產生誤導。

其他資料

13. 遺產稅、稅項及其他賠償保證

Climax Park及梁先生(統稱「賠償保證人」)各自與本公司簽訂一份以本公司(為其本身及作為其各現有附屬公司之受託人)為受益人之賠償保證契據(即本附錄第8段所指之重大合同(b))，共同及個別就(其中包括)本集團任何成員公司及/或其聯營公司因在售股建議成為無條件當日或之前，向本集團任何成員公司轉讓任何物業(定義見遺產稅條例第35條)而可能須承擔之香港遺產稅責任作出賠償保證。董事獲知會，本公司或其位於開曼群島之任何附屬公司承擔重大遺產稅責任之可能性不大。

根據賠償保證契據，賠償保證人亦已向本集團共同及個別就下列各項作出賠償保證，賠償(i)本集團任何成員公司就售股建議成為無條件當日或之前所賺取、應計或收取之任何收入、溢利或收益；或訂立或發生之交易、事項、事宜或事情而應繳納之稅項，(ii)施工承建商提出之全部或部分索償款額而本集團任何成員公司或會負有責任者，有關費用乃因或就中國國際經貿仲裁委員會就本附錄第14段所述之仲裁程序而作出之任何仲裁判令而產生(如本附錄第14段所述)，(iii)本集團任何成員公司因或就(aa)施工承建商或本集團任何成員公司就爭論上述仲裁判令再提出索償或進行

法律訴訟；(bb)強制執行因或與上述仲裁程序有關而產生之任何及所有和解、裁決及／或仲裁判令；及(cc)本集團任何成員公司採取之追索行動追回上文第(ii)項所指之款項而可能招致或蒙受之其他成本(包括所有法律成本)、費用、開支、利息、損失、罰款或其他責任，惟下文以其他方式披露者除外。

賠償保證契據並未涵蓋任何索償，而賠償保證人在下列情況下根據該契據毋須承擔任何稅項及／或上述仲裁索償之責任：

- (a) 本集團直至二零零一年十月三十一日或任何一段期間之經審核賬目已就有關稅項及／或仲裁索償予以提撥；
- (b) 本集團各成員公司於二零零一年十月三十一日起至二零零二年四月二十五日止之會計期間原應不會出現稅務或責任，惟因本集團任何成員公司在未經賠償保證人書面同意或允許之情況下作出之若干作為或不作為，或自願訂立交易而引致該等稅務或責任出現(於二零零一年十月三十一日後在日常業務過程或於收購及出售資本資產之日常過程中以及根據於二零零一年十月三十一日前訂立之具法律約束力承擔進行者除外)；
- (c) 本集團任何成員公司因於二零零一年十月三十一日後在日常業務過程或收購及出售資本資產之日常過程或根據於二零零一年十月三十一日或之前訂立之具法律約束力承擔而負上主要責任；
- (d) 因香港稅務局或任何其他有關機構於賠償契據日期後對法例或其詮釋或慣例作出任何具追溯效力之變動而出現徵稅所產生或出現之索償，或該等索償因賠償契據日期後具追溯效力之提高稅率事件而產生或擴大；或
- (e) 本集團任何成員公司截至二零零一年十月三十一日止之經審核賬目所作之稅務撥備或儲備，最終被本公司接納之會計師行證實為超額撥備或過剩儲備，在此情況下，賠償保證人就有關稅務之責任(如有)應減去有關撥備或儲備之多餘數額，惟本節(e)所述用於減低賠償保證人稅務責任之任何撥備或儲備之數額，不適用於此後出現之任何有關責任；

承上文所述，各賠償保證人亦已根據上述契據，共同及個別就下列各項作出一份以本公司(為其本身及作為其各現有附屬公司之受託人)為受益人之賠償保證：(i)Access Power或大連東港(為其本身作為Access Power之中國夥伴，代表Access Power向有關中國機構預扣、申報及繳付稅項)根據項目顧問及設計合同與市場推廣及廣告服務合同(兩者均見於本售股章程「業務」一節「Access Power與大連東港之間之交易」一段)，因任何索償、罰款、損失、成本、開支、訴訟程序而應付之任何中國稅項，

或Access Power及大連東港於售股建議成為無條件當日之前任何時間(不論現時或未來)，因未能就上述合同遵守中國適用法律之有關規定及責任而產生或與此有關之其他責任，(ii)本售股章程「業務」一節「本集團業務」一段所指與廣州利文行經濟發展有限公司(「轉賣方」)訂立之土地使用權轉讓合同，倘根據上述合同未能予以發出金石灘地盤之土地使用權證，且轉賣方在退還款項及支付上述款項時出錯，則大連東港支付之款項須連同該合同規定之確定賠償金予以償還，及(iii)本集團任何成員公司因向轉賣方追回上述第(ii)項所述之款項而產生或承擔之其他成本、費用、開支、索償、損失、債務及訴訟費用。

14. 訴訟

於二零零零年十一月至二零零一年五月期間或相近日子，大連東港與一家承建商(於香港註冊成立之公司)(「**施工承建商**」)訂立三項個別裝修合同(「**有關合同**」)，同意由施工承建商負責大連亞太國際金融中心之若干翻新及裝修工程。

於二零零一年七月或相近日子，施工承建商在中國北京向中國國際經貿仲裁委員會(「**中國國際經貿仲裁委員會**」)申請就有關合同所產生之爭端作出仲裁，並由此展開仲裁程序。施工承建商向大連東港提出之索償有：(i)拖欠施工費用約人民幣5,680,000元；(ii)損害賠償約人民幣441,400元，以彌補施工承建商因指控施工中斷而遭受之損失；及(iii)仲裁費用。施工承建商聲稱，出現指控施工中斷之原因為，大連東港未向其提供必需之施工圖則，且有關樓宇狀況亦不適合彼等施工。仲裁申請已於二零零一年八月獲中國國際經貿仲裁委員會受理。根據相關仲裁程序，大連亞太國際金融中心地下及第1層(不包括屬於公用地方之走廊部分)須受押記令之規限，以等待仲裁結果。

大連東港認為，施工承建商之指控並不具備充分理由。作為對施工承建商所作索償之回應，大連東港於二零零一年九月提出了申辯及反索償，要求：(i)施工承建商賠償損害賠償約人民幣5,610,000元，以彌補大連東港因施工承建商之指控工期(根據有關合同)延誤而遭受之損失；(ii)中國國際經貿仲裁委員會作出中途判令，暫緩處理施工承建商之原申請，直至其根據有關合同完成施工工程為止；及(iii)施工承建商賠償仲裁費用。

仲裁聆訊定於二零零二年五月二十日召開。董事確認，上述拖欠施工費用及損害賠償已於本集團之合併賬目作出全面撥備。Climax Park及梁先生已就(其中包括)施工承建商提出索償之有關仲裁費用，共同及個別向本集團作出賠償保證，有關賠償保證之詳情載於本附錄第13段。

於一九九六年十一月，一位買家(「有關買家」)與大連東港訂立若干預售協議，購買大連亞太國際金融中心之三個單位(「預售單位」)。根據最初之預售協議，預售單位須於一九九七年十二月三十一日或之前交付予有關買家。但截至該日，大連東港並無交付預售單位，因此，有關買家已向中國國際經貿仲裁委員會提起仲裁訴訟。於二零零零年八月，中國國際經貿仲裁委員會判定有關買家勝訴，而大連東港則須(其中包括)向有關買家支付損害賠償73,059美元及有關買家之部分仲裁費用13,250美元。

於二零零一年九月，有關買家與大連東港簽署一項確認書，內容乃有關大連東港在預售單位之外，額外向有關買家出讓大連亞太國際金融中心之一個單位作為賠償，以履行上述仲裁判令。

除上文所披露者外，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司及其任何附屬公司並無尚未了結或面臨任何其他重大訴訟或索償。

15. 申請批准股份上市

保薦人及聯席保薦人已代表本公司向上市委員會申請批准本售股章程所述已發行及將予發行之股份，以及因行使根據購股權計劃可能授出之任何購股權而可能發行之任何股份上市及買賣。

16. 開辦費用

本公司之開辦費用估計約為2,600美元(約20,300港元)，將由本公司支付。

17. 創辦人

- (a) 本公司創辦人為梁先生。
- (b) 除本文所披露者外，於緊接本售股章程刊發日期前兩年內，本公司並無就售股建議或本售股章程所述之有關交易向上文(a)分段所述之創辦人支付或給予任何款項或利益。

18. 專業人士資格

曾提供意見及/或名列本售股章程之專業人士之資格如下：

姓名／名稱	資格
亨達	根據證券條例註冊之投資顧問及證券交易商
結好	根據證券條例註冊之投資顧問及證券交易商
倍利	根據證券條例註冊之投資顧問及證券交易商
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
嘉漫測量師有限公司	註冊專業測量師
Conyers Dill & Pearman, Cayman	開曼群島律師
廣東恒益律師事務所	中國法律之持牌法律顧問

19. 專業人士同意書

亨達、結好、倍利、德勤•關黃陳方會計師行、嘉漫測量師有限公司、Conyers Dill & Pearman, Cayman及廣東恒益律師事務所已就本售股章程之刊發，以書面表示同意以本售股章程所載之形式及涵義轉載彼等之報告、估值、函件或意見(視屬何情況而定)及引述彼等之名稱或報告或意見概要，且迄今並無撤回同意書。

20. 約束力

倘根據售股章程提出申請，本售股章程即具效力，令全部有關人士在適用情況下須受公司條例第44A及44B條之所有條文(懲罰性條文除外)約束。

21. 股份持有人之稅務

- (a) 香港

買賣登記於本公司股東名冊香港分冊之股份須繳納香港印花稅，當前稅率為出售或轉讓股份之代價或(如為較高者)其公平價值每1,000元(或不足部分)支付2元。

在香港產生或源自香港之股份買賣溢利亦須繳納香港利得稅。

就遺產稅條例(香港法例第111章)而言，股份屬香港財產，因此，在股份持有人身故時須就此繳付香港遺產稅。

(b) 開曼群島

根據現行開曼群島法例，轉讓及以其他方式處置股份毋須繳納開曼群島印花稅。

(c) 諮詢專業顧問

有意成為股份持有人之人士如對認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份所附權利之稅務問題有任何疑問，應諮詢其專業顧問。茲鄭重聲明，本公司、董事或參與售股建議各方對股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份所附權利而引致之任何稅務後果或責任概不負責。

22. 股東名冊及股東名冊香港分冊

根據公司法之規定，本公司之股東名冊將由Bank of Butterfield International (Cayman) Limited存置於開曼群島，而本公司之股東名冊香港分冊將由秘書商業服務有限公司存置於香港。除董事另行同意外，所有過戶文件及其他股份所有權文件必須送交本公司之香港股份過戶登記處登記，而不得送交開曼群島股份過戶登記處登記。

23. 其他事項

除本售股章程所披露者外：

- (i) 於本售股章程刊發日期前兩年內：
 - (aa) 本公司或其任何附屬公司概無發行、同意發行或擬發行任何繳足或部分繳足股本或借貸資本，以換取現金或現金以外之其他代價；
 - (bb) 並無就發行或出售任何本公司或其任何附屬公司之股本或借貸資本而授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及

- (cc) 並無就認購或同意認購，或促使或同意認購，或促使或同意促使認購本公司任何股份或債券支付任何佣金；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司之股本或借貸資本概無附有購股權，亦無有條件或無條件同意附有購股權；及
- (iii) 董事確認，自二零零一年十月三十一日（即本集團最近期經審核備考合併財務報表之編製日期）以來，本集團之財務或貿易狀況或前景並無任何重大不利轉變。

24. 賣方之詳情

銷售股份之賣方乃Climax Park（根據英屬維爾京群島法例於二零零零年七月十一日註冊成立之有限公司）。該公司為一家投資控股公司及為本公司主要股東（定義見上市規則），其全部股本由梁先生擁有。Climax Park之註冊辦事處位於英屬維爾京群島Sea Meadow House, Blackburne Highway, Road Town, Tortola。

除本附錄所披露者外，概無任何董事於出售股份中擁有權益。