

I. 有關本公司的進一步資料

1. 本公司註冊成立

本公司於2002年5月8日在香港根據公司條例以大維有限公司名義，註冊成立為私人有限公司，後於2002年7月26日起易名為華南城控股有限公司。註冊辦事處設於香港九龍尖沙咀廣東道15號港威大廈永明金融大樓22樓2205室。

創辦股東初步向本公司投資合共86,000,000港元，其中200,000港元為股本形式及85,800,000港元為股東貸款形式。

2. 本公司股本變更

- (i) 於2002年5月8日，本公司註冊成立，法定股本為200,000港元，分為200,000股每股面值1.00港元的股份，當中一股按面值各自配發及發行予Company Kit Registrations Limited及Company Kit Company Services Limited。
- (ii) 根據股東於2006年11月3日通過的決議案，股東決議：(1)將本公司股本細分為20,000,000股每股面值0.01港元的股份；及(2)透過增設980,000,000股每股面值0.01港元的股份，將本公司法定股本由200,000港元增至10,000,000港元，該等額外股份與2006年11月3日起本公司股本中現有股份在各方面享有同等地位。
- (iii) 於2009年9月4日，本公司的法定股本由10,000,000港元增至300,000,000港元，分為30,000,000,000股每股面值0.01港元的普通股。緊隨全球發售及資本化發行完成後，且不計及超額配股權及根據行使購股權或於購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的股份，本公司的已發行股本將為60,000,000港元，分為6,000,000,000股每股面值0.01港元的股份，24,000,000,000股股份將仍然未發行。

除上文所披露者外，本公司股本於截至最後實際可行日期止兩年期間並無變更。

3. 股東決議案

在本公司於2009年9月4日舉行的股東特別大會上，股東一致通過決議案，決議（其中包括）下列各項：

- (i) 本公司法定股本由10,000,000港元增至300,000,000港元並分為30,000,000,000股普通股，該等額外普通股與本公司股本中現有股份在各方面享有同等地位；
- (ii) 待本招股章程「全球發售的架構」一節「香港公開發售條件」所載相同條件達成後，批准全球發售及超額配股權並授權董事配發及發行發售股份及倘超額配股權獲行使情況下可能須予發行的任何股份；
- (iii) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力配發、發行及處置（或根據供股、以股代息或類似安排，或執行購股權計劃、任何其他購股權計劃或本公司當時採納的類似安排而進行）股份，有關股份總面值不得超過緊隨全球發售及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值20%，及提出或授出行使該等權力時將或可能必須的要約、協議、購股權或認股權證。該項授權的有效期直至下列最早的日期屆滿：
 - (a) 本公司下一屆股東週年大會結束之時；
 - (b) 組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下一屆股東週年大會的期限屆滿之時；或
 - (c) 股東於股東大會通過普通決議案撤銷或修訂該項授權當日；
- (iv) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力，按照所有適用法律及上市規則規定在聯交所或在股份可能上市的任何其他證券交易所（且獲證監會及聯交所就此目的而認可者）購回或以其他方式收購股份，有關股份總面值不得超過緊隨全球發售及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值10%，及提出或授出行使該等權力時將或可能必須的要約、協議、購股權或認股權證。該項授權的有效期直至下列最早的日期屆滿：
 - (a) 本公司下一屆股東週年大會結束之時；

- (b) 組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下一屆股東週年大會的期限屆滿之時；或
- (c) 股東於股東大會通過普通決議案撤銷或修訂該項授權當日；
- (v) 擴大上文(iii)分段所述的一般無條件授權，在董事可能根據該項一般授權發行或同意發行的股本總面值中，加入相當於本公司根據上文第(iv)分段所述的一般授權購回的股本總面值的金額；
- (vi) 待本招股章程「全球發售的架構」一節「香港公開發售條件」所載相同條件達成後，批准將創辦股東根據股權比例向本公司作出的總額85,800,000港元的股東貸款資本化，據此，將會按面值全數繳足44,800,000港元，以按下列方式根據股權比例向創辦股東（或其代名人）配發及發行合共4,480,000,000股股份，其餘41,000,000港元計入本公司股份溢價賬的進賬：

股東名稱	將予配發及 發行的股份數目
Accurate Gain Developments Limited	1,344,000,000
Proficient Success Limited	1,120,000,000
Carrianna Development Limited	896,000,000
Kinox Holdings Limited	224,000,000
力嘉國際集團有限公司	224,000,000
京暉國際有限公司	672,000,000

根據本決議案將予配發及發行的股份與現有已發行股份在各方面享有同等地位，並授權董事發行該等股份及致使配發及發行生效；

- (vii) 無條件地批准及採納組織章程細則，自會議日期營業時間結束時起生效；
- (viii) 待聯交所上市委員會批准根據購股權計劃將予發行的股份上市及買賣以及股份開始在聯交所上市後，批准及採納購股權計劃的規則並授權董事全權酌情授出購股權及配發及發行股份，以及採取彼等認為屬必需或合宜的一切措施以實行購股權計劃；及

(ix) 批准及追認購股權協議的內容並授權董事根據購股權協議配發及發行新股份。

4. 附屬公司股本變動

本公司附屬公司列於附錄一所載會計師報告。

以下載列本招股章程日期前兩年內本公司附屬公司股本變動情況：

(a) 華中城(BVI)有限公司

於2007年10月23日，華中城(BVI)有限公司根據英屬處女群島法律註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元股份，當中一股配發及發行予本公司。

(b) 東盟城(BVI)有限公司

於2007年10月23日，東盟城(BVI)有限公司根據英屬處女群島法律註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元股份，當中一股配發及發行予本公司。

(c) 華中城(香港)有限公司

於2007年11月9日，華中城(香港)有限公司根據香港法律註冊成立，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元股份，當中一股配發及發行予華中城(BVI)有限公司。

(d) 東盟城(香港)有限公司

於2007年11月9日，東盟城(香港)有限公司根據香港法律註冊成立，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元股份，當中一股配發及發行予東盟城(BVI)有限公司。

(e) 南昌華南城

於2007年11月16日，南昌華南城根據中國法律註冊成立，註冊資本為人民幣150,000,000元，由華南國際持有100%權益。

(f) 諸暨泛亞

於2007年11月8日，諸暨泛亞根據中國法律註冊成立，註冊資本為人民幣500,000元，分別由深圳第一亞太持有80%權益，諸暨華東珠寶持有20%權益。

(g) 鐵嶺第一亞太

於2007年12月26日，鐵嶺第一亞太根據中國法律註冊成立，註冊資本為人民幣500,000元，由深圳第一亞太持有100%權益。

(h) 南寧華南城

於2009年8月28日，南寧華南城根據中國法律註冊成立，註冊資本為人民幣150,000,000元，由華南國際持有100%權益。

除上文所披露者外，本招股章程日期前兩年內本公司任何附屬公司概無股本變動。

5. 本公司購回本身的證券

本節載有聯交所規定須在本招股章程載列有關本公司購回本身證券的資料。

5.1 上市規則

上市規則容許以聯交所為第一上市地的公司在聯交所購回本身的證券，惟須受若干限制所規限，其中最重要者概述如下：

(i) 股東批准

所有以聯交所為第一上市地的公司購回證券的建議，必須事先由股東通過普通決議案作出一般授權，或就特定交易給予特別批准。

(ii) 資金來源

購回股份時，僅可動用組織章程細則及香港適用法例可合法作此用途的資金。上市公司不得以非現金代價或並非聯交所不時的交易規則所規定的交收方式在聯交所購回證券。

(iii) 交易限制

公司獲授權在聯交所購回的股份總數不得超過授權購回事項的普通決議案的日期當日該公司已發行股本10%。未經聯交所事先批准，公司不得於購回股份後30天內發行或宣佈發行證券（因行使於購回股份前已發行的認股權

證、購股權或規定該公司發行證券的類似文據而發行證券除外)，不論有關發行是否在聯交所進行。此外，所有於任何曆月在聯交所購回的證券不得超過該等證券於上一個曆月在聯交所的交投量25%。上市規則亦規定，倘公司購回證券後，導致公眾人士持有該公司的上市證券數目低於聯交所規定該公司的有關指定最低百分比，則該公司不得在聯交所購回證券。公司必須促使其委任進行購回證券的任何經紀向聯交所披露聯交所要求的有關購回的資料。

(iv) 購回證券的地位

所有購回的證券(不論是否在聯交所購回)將自動除牌，而該等證券的有關證書必須註銷及銷毀。根據香港法律，本公司一旦購回證券，購回的證券即被視作註銷論。

(v) 暫停購回

上市規則規定，當發生可影響證券價格的事件或作出可影響證券價格的決定後，公司不得在聯交所購回證券，直至可影響證券價格的資料公佈為止。尤其是，在公司的年報或中期報告刊發(以較早者為準)前一個月，公司(根據上市規則第21章上市的公司除外)不得購回證券(除非有特別情況)。此外，倘公司違反上市規則，則聯交所保留禁止該公司在聯交所購回證券的權利。

(vi) 申報規定

公司在聯交所或在其他證券交易所購回證券後，必須於下一個營業日上午九時三十分(香港時間)前向聯交所申報。此外，公司必須在年報及賬目披露年內購回證券的詳情，包括回顧財政年度內購回股份每月明細(不論是否在聯交所)、每股購買價或所有購回證券的已付最高及最低價(如有關)以及所付的價格總額。董事會報告須提述年度內的購回，及董事作出購回的理由。

(vii) 關連人士

公司不得明知而在聯交所從「關連人士」（即該公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或彼等的聯繫人）購回證券，而關連人士亦不得明知而向本公司出售所持的證券。

5.2 有關購回授權的資料

- (i) 董事相信，股東給予一般授權，使董事可在市場購回股份符合本公司及股東的最佳利益。購回股份或會提高本公司的資產淨值及／或每股盈利（須視乎當時市況及融資安排而定），並僅於董事認為對本公司及股東有利時方會進行。
- (ii) 購回證券時，本公司僅可動用組織章程細則及香港適用法例可合法作此用途的資金。

本公司購回證券的資金將會為本公司的可分派溢利或就購回目的而進行的進一步股份發行所得款項。

- (iii) 我們預期，在建議購回期間內任何時間全數購回所有相關股份對本公司的營運資金需求或資本負債狀況不會有重大不利影響（相對於招股章程所載本公司於2009年3月31日的經審核財務報表所披露的本公司財務狀況而言）。然而，倘董事相信行使購回授權會對本公司的營運資金需求或資本負債狀況有重大不利影響，則在此情況下，董事不擬行使購回授權。
- (iv) 各董事及（於作出一切合理查詢後就彼等所知）任何彼等的聯繫人（定義見上市規則）目前無意在購回授權獲股東批准的情況下向本公司或其附屬公司出售任何股份。
- (v) 董事已向聯交所承諾，將會根據2009年9月4日舉行的本公司股東特別大會上股東通過的有關決議案，及根據上市規則、香港任何適用法例、及組織章程細則的規定（只要有關規定適用）行使購回授權。

- (vi) 倘於購回證券後，某股東於本公司表決權的權益比例有所增加，則就收購守則而言，該項增加將被視為收購。

因此，一名股東或一群一致行動的股東（視乎增加幅度而定）可能會取得或鞏固本公司的控制權而須根據收購守則第26條提出強制性收購建議，亦可能因權益比例增加須遵守該條文的有關規定。除上述者外，就董事所知，根據購回授權進行購回不會引致收購守則項下的任何後果。

- (vii) 任何導致公眾所持股份數目降至低於本公司已發行股本25%的股份購回，僅可於獲得聯交所批准豁免遵守上市規則有關上述公眾持股量的規定時方可進行。除特殊情況外，聯交所一般不會批准豁免此項規定。董事目前無意行使證券購回以使公眾持股量（定義見上市規則）跌至本公司已發行股本25%以下。

- (viii) 各本公司關連人士概無知會本公司目前有意在購回授權獲行使的情況下向本公司出售股份，亦無承諾不會如此行事。

II. 有關本公司業務的進一步資料

1. 重大合同概要

以下為本集團成員公司於本招股章程日期前兩年內訂立的合同（並非日常業務過程中訂立的合同），乃尚未終止及重大或可屬重大合同：


- (i) 鄭松興、梁滿林、馮星航及謝文瑜各自與本公司於2008年7月31日為規範所有過往購股權安排而訂立的購股權協議。有關該等協議詳情載於本附錄五「購股權協議」一段；
- (ii) 鄭松興、鄭大報、何棉生、甄秀雯、達成集團、梁滿林、孫啟烈、馬偉武及馬餘雄於2009年9月4日為本公司利益作出的彌償及保證契據。有關此契據詳情載於本附錄五中「彌償」一段；

- (iii) 鄭松興、鄭大報及梁滿林與本公司於2009年9月4日訂立的不競爭契據。有關此契據的詳情載於本招股章程「與控股股東及董事的關係」一節中「不競爭契據」一段；
- (iv) 鄭松興及梁滿林各自與本公司於2009年9月4日分別訂立的購股權及承諾契據。有關該等契據詳情載於本招股章程「與控股股東及董事的關係」一節中「購股權及承諾契據」一段；及
- (v) 本公司、美林遠東有限公司、美林國際、中銀國際亞洲有限公司、香港承銷商、控股股東及創辦股東於2009年9月16日訂立的香港承銷協議。有關此協議的詳情載於本招股章程「承銷」一節中「香港承銷協議」一段。

2. 知識產權





(i) 商標















於最後實際可行日期，本集團成員公司已註冊下列商標：















商標	註冊擁有人	類別	註冊地點	有效期	註冊號碼
 華南城	華南城控股有限公司	35, 36, 39, 43	香港	2006年3月7日至 2016年3月6日	300593848
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	1	中國	2006年6月28日至 2016年6月27日	3889733
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	2	中國	2006年6月28日至 2016年6月27日	3889732
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	3	中國	2006年6月28日至 2016年6月27日	3889731
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	4	中國	2006年6月28日至 2016年6月27日	3889730
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	5	中國	2006年6月28日至 2016年6月27日	3889649
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	6	中國	2005年12月21日至 2015年12月20日	3889648















商標	註冊擁有人	類別	註冊地點	有效期	註冊號碼
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	7	中國	2006年1月28日至 2016年1月27日	3889647
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	8	中國	2005年12月21日至 2015年12月20日	3889646
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	9	中國	2006年3月21日至 2016年3月20日	3889645
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	10	中國	2005年5月28日至 2015年5月27日	3889644
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	11	中國	2005年11月28日至 2015年11月27日	3889643
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	12	中國	2006年1月28日至 2016年1月27日	3889642
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	13	中國	2005年3月14日至 2015年3月13日	3889641
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	14	中國	2006年6月28日至 2016年6月27日	3889640
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	15	中國	2006年6月28日至 2016年6月27日	3889650
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	16	中國	2006年6月28日至 2016年6月27日	3890423
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	17	中國	2006年6月28日至 2016年6月27日	3890422
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	18	中國	2007年2月7日至 2017年2月6日	3890421
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	19	中國	2006年6月28日至 2016年6月27日	3890420
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	20	中國	2006年6月28日至 2016年6月27日	3890430





商標	註冊擁有人	類別	註冊地點	有效期	註冊號碼
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	21	中國	2006年6月28日至 2016年6月27日	3890439
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	22	中國	2007年2月7日至 2017年2月6日	3890438
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	23	中國	2007年2月7日至 2017年2月6日	3890437
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	24	中國	2007年2月7日至 2017年2月6日	3890436
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	25	中國	2007年2月7日至 2017年2月6日	3890435
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	26	中國	2007年2月7日至 2017年2月6日	3890434
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	27	中國	2007年2月7日至 2017年2月6日	3890433
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	28	中國	2007年2月7日至 2017年2月6日	3890432
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	29	中國	2005年11月28日至 2015年11月27日	3890431
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	30	中國	2005年12月7日至 2015年12月6日	3889699
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	31	中國	2005年11月28日至 2015年11月27日	3889698
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	32	中國	2005年11月28日至 2015年11月27日	3889697
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	34	中國	2005年11月28日至 2015年11月27日	3889695
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	35	中國	2006年9月21日至 2016年9月20日	3889694

商標	註冊擁有人	類別	註冊地點	有效期	註冊號碼
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	36	中國	2009年4月7日至 2019年4月6日	3889693
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	37	中國	2008年8月7日至 2018年8月6日	3889692
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	38	中國	2006年7月7日至 2016年7月6日	3889691
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	39	中國	2009年1月21日至 2019年1月20日	3889690
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	40	中國	2006年4月14日至 2016年4月13日	3889709
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	41	中國	2006年9月28日至 2016年9月27日	3889708
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	42	中國	2006年10月21日至 2016年10月20日	3889707
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	43	中國	2006年9月28日至 2016年9月27日	3889706
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	44	中國	2006年7月7日至 2016年7月6日	3889705
华南城	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	45	中國	2006年7月7日至 2016年7月6日	3889704
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	1	中國	2005年8月21日至 2015年8月20日	3714484
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	2	中國	2005年8月28日至 2015年8月27日	3714485
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	3	中國	2006年1月7日至 2016年1月6日	3714486
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	4	中國	2005年4月28日至 2015年4月27日	3714487

商標	註冊擁有人	類別	註冊地點	有效期	註冊號碼
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	5	中國	2006年2月14日至 2016年2月13日	3714488
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	6	中國	2005年6月21日至 2015年6月20日	3714494
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	7	中國	2005年8月21日至 2015年8月20日	3714495
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	8	中國	2005年3月7日至 2015年3月6日	3714496
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	9	中國	2005年5月14日至 2015年5月13日	3714497
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	10	中國	2005年4月21日至 2015年4月20日	3714498
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	11	中國	2005年4月28日至 2015年4月27日	3714499
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	12	中國	2005年8月14日至 2015年8月13日	3714500
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	13	中國	2005年3月21日至 2015年3月20日	3714501
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	14	中國	2005年9月21日至 2015年9月20日	3714502
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	15	中國	2005年10月28日至 2015年10月27日	3714503
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	16	中國	2005年12月7日至 2015年12月6日	3714504
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	17	中國	2005年7月7日至 2015年7月6日	3714505
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	18	中國	2006年6月28日至 2016年6月27日	3714506

商標	註冊擁有人	類別	註冊地點	有效期	註冊號碼
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	19	中國	2006年7月21日至 2016年7月20日	3714507
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	20	中國	2006年1月28日至 2016年1月27日	3714508
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	21	中國	2005年11月21日至 2015年11月20日	3714509
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	22	中國	2005年12月28日至 2015年12月27日	3714510
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	23	中國	2006年1月14日至 2016年1月13日	3714511
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	24	中國	2006年7月14日至 2016年7月13日	3714512
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	25	中國	2006年6月28日至 2016年6月27日	3714513
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	26	中國	2005年12月7日至 2015年12月6日	3714514
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	27	中國	2005年12月14日至 2015年12月13日	3714515
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	28	中國	2006年7月14日至 2016年7月13日	3714516
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	29	中國	2005年7月21日至 2015年7月20日	3714517
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	30	中國	2005年4月28日至 2015年4月27日	3714518
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	31	中國	2005年4月21日至 2015年4月20日	3714519
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	32	中國	2005年4月28日至 2015年4月27日	3714520

商標	註冊擁有人	類別	註冊地點	有效期	註冊號碼
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	33	中國	2005年4月21日至 2015年4月20日	3714521
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	34	中國	2005年4月21日至 2015年4月20日	3714522
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	35	中國	2005年8月28日至 2015年8月27日	3714523
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	36	中國	2006年2月7日至 2016年2月6日	3713884
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	37	中國	2005年12月21日至 2015年12月20日	3713885
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	38	中國	2005年10月28日至 2015年10月27日	3713886
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	39	中國	2005年10月28日至 2015年10月27日	3713887
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	40	中國	2005年8月28日至 2015年8月27日	3713888
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	41	中國	2005年9月28日至 2015年9月27日	3713889
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	42	中國	2006年2月14日至 2016年2月13日	3713890
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	43	中國	2006年2月14日至 2016年2月13日	3713891
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	44	中國	2005年11月7日至 2015年11月6日	3713892
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	45	中國	2005年10月28日至 2015年10月27日	3713893
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	35	中國	2009年3月14日至 2019年3月13日	5015467

商標	註冊擁有人	類別	註冊地點	有效期	註冊號碼
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	36	中國	2009年6月21日至 2019年6月20日	5015466
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	41	中國	2009年5月28日至 2019年5月27日	5016298
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	43	中國	2009年6月21日至 2019年6月20日	5016258
	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	44	中國	2009年6月21日至 2019年6月20日	5016257

於最後實際可行日期，本集團成員公司已申請註冊下列商標：

商標	申請人名稱	類別	申請地點	有效期	申請號碼
China South City	華南城控股有限公司	35, 36, 37, 39, 41, 43	香港	不適用	301288521
華南城	華南城控股有限公司	35, 36, 37, 39, 41, 43	香港	不適用	301314701

(ii) 域名

於最後實際可行日期，本集團成員公司擁有下列域名的全面法律權利並已註冊下列域名：

域名	註冊人	有效期
www.csc-sz.com	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	2003年4月14日至 2011年4月14日
www.csc-hk.com	華南城控股有限公司	2003年9月13日至 2010年9月13日
华南国际工业原料城.com	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	2009年7月11日至 2011年7月11日
华南国际工业原料城.cn	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	2009年7月20日至 2011年7月20日
华南城.cn	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	2009年7月30日至 2011年7月30日
深圳华南城.cn	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	2007年8月11日至 2011年8月11日

域名	註冊人	有效期
深圳华南城.com	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	2007年8月11日至 2011年8月11日
www.chinasouthcity.hk	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	2007年8月22日至 2011年8月22日
www.chinasouthcity.com	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	2009年7月15日至 2011年6月9日
www.csc56.com	深圳市華南城新國線 物流有限公司	有效至 2009年10月21日
www.szgrandcityhotel.com	華麗城酒店 (深圳)有限公司	有效至 2010年3月4日
www.csc86.com.cn	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	有效至 2012年2月11日
www.csc86.net	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	有效至 2012年2月11日
www.csc86.net.cn	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	有效至 2012年2月11日
www.csc86.com	華南國際工業原料城 (深圳)有限公司	有效至 2015年3月3日

除以上所述者外，並無其他商標、專利、其他知識產權或工業產權對本集團業務而言屬於重大。

III. 有關董事、管理層及員工的進一步資料

1. 董事服務協議及委任函詳情

(a) 執行董事

各執行董事已與本公司訂立服務協議，據此，彼等各人接納自上市日期起為期三年的特定年期，彼等各自獲委任為執行董事須受該協議所載條款及條件約束。協議可由(其中包括)協議任何一方向對方發出不少於三個月事先書面通知予以終止，終止協議後，執行董事須按本公司的要求立刻辭任其於本公司或本集團任何其他成員公司的職務。

各執行董事的基本薪金由董事會在本公司每個財政年度終結時作出檢討。

根據各服務合同，就鄭松興及梁滿林而言，彼等各自有權獲表現花紅，金額相等於本公司在有關財政年度除稅及少數股東權益後但未計非經常性項目前經審核綜合純利的1%。在不影響前述條文的情況下，各執行董事(即鄭松興、梁滿

林及許揚)亦有權獲酌情花紅，金額由董事會或薪酬委員會全權酌情釐定。於本公司任何財政年度全體執行董事獲支付的全部花紅總額(包括前述表現花紅及酌情花紅)最高不得超過本公司在有關財政年度除稅及少數股東權益後但未計非經常性項目前經審核綜合純利的3%。

各執行董事就有關服務合同下履行職責時所有合理產生的差旅、酒店、應酬及其他開支，亦可實報實銷。

(b) 非執行董事及獨立非執行董事

各非執行董事及獨立非執行董事已與本公司簽署委任函，據此，彼等各人接納自上市日期起為期三年的特定年期，彼等各自獲委任為非執行董事或獨立非執行董事(視乎情況而定)須受該委任函所載條款及條件規管。委任函可由(其中包括)任何一方向對方發出三個月事先書面通知予以終止，終止委任函後，非執行董事或獨立非執行董事(視乎情況而定)須按本公司要求立刻辭任其於本公司或本集團任何其他成員公司的職務。

2. 董事酬金

有關過去三個財政年度、目前財政年度及上市後董事酬金的詳細資料，請參閱「董事、高級管理層及僱員 — 董事酬金」。

3. 本公司股本權益披露

(a) 全球發售後董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益及／或淡倉

據董事所知，緊隨全球發售及資本化發行完成後(假設並無行使超額配股權及購股權且不計及股份轉讓及「全球發售的架構」一節中「穩定價格行動」一段所述的借股安排)，董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團(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，擁有於股份上市後根據證券及期貨條例第XV部第7和8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例規定當作或視作擁有的權益及淡倉)，或根據上市公司董事進行

證券交易的標準守則規定於股份上市後須知會本公司及聯交所的權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條例所述登記冊的權益及淡倉如下：

股份好倉

董事	持有股份身份及數目			尚未行使 購股權 涉及的	股權概約	
	個人權益	家族權益	公司權益	股份數目 ⁽¹⁾	股份總數	百分比
鄭松興	66,000,000	—	2,475,000,000 ⁽²⁾	66,000,000	2,541,000,000	42.35
梁滿林	66,000,000	—	675,000,000 ⁽³⁾	66,000,000	741,000,000	12.35
馬介璋	—	—	900,000,000 ⁽⁴⁾	—	900,000,000	15
孫啟烈	—	—	225,000,000 ⁽⁵⁾	—	225,000,000	3.75
馬偉武	—	—	225,000,000 ⁽⁶⁾	—	225,000,000	3.75

- (1) 指董事行使其持有個人權益的購股權時獲發行的股份數目。
- (2) 鄭松興擁有Accurate Gain Developments Limited已發行股本50%及Proficient Success Limited已發行股本42%。Accurate Gain Developments Limited及Proficient Success Limited直接持有本公司股權分別22.5% (或1,350,000,000股股份) 及18.75% (或1,125,000,000股股份)。
- (3) 梁滿林直接擁有京暉國際有限公司已發行股本80%，其餘20%由香港匯達(中國)有限公司持有。香港匯達(中國)有限公司77%由Poly Faith Investment Ltd.擁有，後者由梁滿林持有50%。京暉國際有限公司直接持有本公司股權11.25% (或675,000,000股股份)。
- (4) 馬介璋作為實益擁有人及信託受益人，並透過其配偶的權益，持有達成已發行股本43.58%權益。達成透過若干中間控股公司全資擁有Carrianna Development Limited，後者直接持有本公司股權15% (或900,000,000股股份)。
- (5) 孫啟烈直接擁有Kinnox Holdings Limited全部已發行股本，後者持有本公司股權3.75% (或225,000,000股股份)。
- (6) 馬偉武擁有Luk Ka Overseas已發行股本50%，後者擁有力嘉國際集團有限公司全部已發行股本。力嘉國際集團有限公司直接持有本公司股權3.75% (或225,000,000股股份)。

(b) 主要股東於股份及相關股份中擁有並須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部披露的權益及／或淡倉

除「主要股東」一節所披露者外，董事並未知悉任何人士(並非董事)於緊隨全球發售及資本化發行完成後，但不計及根據行使超額配股權、購股權或根據購股權計劃可能授出的購股權或股份轉讓而可能發行的股份，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分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上表決的任何類別股本面值10%或以上權益。

4. 關連交易及關連人士交易

有關關連交易的詳情載於本招股章程「關連交易」一節，有關關連人士交易詳情載於本招股章程附錄一會計師報告一節。

5. 個人擔保

董事（許揚及獨立非執行董事除外）已於往績記錄期內為本集團若干成員公司獲授的銀行融資，向若干銀行提供個人擔保。於最後實際可行日期，該等擔保已全部解除。

6. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (i) 於股份上市後，董事或主要行政人員概無於股份、相關股份或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及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規定當作或視作擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條例所述登記冊的權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；
- (ii) 據董事或主要行政人員所知，並無任何人士於股份及相關股份中持有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利於任何情況下在本公司股東大會上表決的任何類別股本面值10%或以上權益；
- (iii) 董事概無在本招股章程日期仍然有效且與本集團業務有重大關係的任何合同或安排中擁有重大權益；
- (iv) 概無董事或本附錄「專家資格」一段所列任何人士於本公司發起成立過程中擁有權益，或於緊接本招股章程日期前兩年內我們所購買、出售或租用或擬購買、出售或租用的任何資產中擁有權益；及
- (v) 本附錄「專家資格」一段所列人士概無持有本公司任何股權或擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論可否依法執行）。

IV. 購股權協議

為向該等曾對本集團的經濟成就作出貢獻的若干主要人士提供獎勵及報酬，本集團下列四名僱員已獲授購股權以認購股份：

姓名	於本公司所持職位	住宅地址
1. 鄭松興	執行董事及聯席主席	香港 梅道1號 The Mayfair 20B
2. 梁滿林	執行董事	香港 新界 沙田 顯泰街1-5號 瑞峰花園 6座4樓A室
3. 馮星航	首席財務總監	香港 新界 元朗 錦繡花園 D段 第一街40號
4. 謝文瑜	副財務總監及公司秘書	香港新界將軍澳 澳景路8號 維景灣畔二期 9座19樓E室

為規範本公司與各購股權承授人所有過往安排，本公司與彼等各自訂立購股權協議，協議載列行使購股權的條款及條件。

購股權協議主要條款概要如下。

1. 購股權協議主要條款概要

根據購股權協議，本公司有條件地向各購股權承授人授出購股權以讓其認購若干數目股份，相當於上市後本公司已發行股本總額(包括行使超額配股權)特定百分比，價格相等於發售價的50%。就馮星航及謝文瑜而言，購股權可於上市日期起計兩

年內期間隨時全部或部分行使；就鄭松興及梁滿林而言，購股權可於上市日期起計三年內期間隨時全部或部分行使，其後購股權（倘無行使）自動失效。獲授購股權權利及行使購股權權利在下列情況下按下列方式變更或失效：

就鄭松興及梁滿林而言—

- (i) 倘購股權承授人因任何理由透過向本公司發出辭職通知書辭任其董事職務，倘於其辭職通知書日期，購股權期間尚未開始，則購股權須予失效；而倘購股權期間已經開始，則購股權承授人可隨時行使購股權（以尚未行使者為限）直至購股權期間屆滿當日或購股權承授人因有關辭任而不再為董事當日後六個月期間最後一天（以較早者為準）為止；
- (ii) 倘購股權承授人因本公司根據董事的服務協議向購股權承授人發出通知而不再為董事，則購股權承授人可於購股權期間隨時行使購股權（以尚未行使者為限）直至購股權期間屆滿當日或有關事件發生當日後六個月期間最後一天（以較早者為準）為止；
- (iii) 倘購股權承授人在全數行使購股權前，因身故、患有精神病或神志失常或為任何有關精神健康法例就任何目的所指的病人而不再為董事，則購股權承授人或其合法遺產代理人有權在購股權期間開始後直至購股權期間屆滿當日或不再為董事當日起計12個月期間（或董事會可能釐定的較長期間）最後一天（以較早者為準）為止行使購股權（以尚未全數行使者為限）；
- (iv) 倘購股權承授人不再為董事（不包括按上文(i)所述辭任、上文(ii)或(iii)所述終止、或根據組織章程細則有關董事輪值退任的條文（前提是購股權承授人在其退任的股東週年大會上重選連任），則購股權隨即失效，不論購股權期間是否已開始；

就馮星航及謝文瑜而言—

- (v) 倘購股權承授人因任何理由透過向本公司發出辭職通知書提出請辭，倘於其辭職通知書日期，購股權期間尚未開始，則購股權須予失效；而倘購股權期間已經開始，則購股權承授人可隨時行使購股權（以尚未行使者為限）直至購股權期間屆滿當日或購股權承授人因有關辭職而不再是僱員當日後六個月期間最後一天（以較早者為準）為止；

- (vi) 倘本公司根據購股權承授人的僱傭協議中訂明的一個或多個理由終止聘用購股權承授人，或購股權承授人於購股權承授人的聘用期間或終止受聘後違反購股權承授人的僱傭協議中訂明的條款，則購股權隨即失效，不論購股權期間是否已開始；
- (vii) 倘本公司並非根據購股權承授人的僱傭協議中訂明的一個或多個理由而終止聘用購股權承授人及：
- (a) 倘購股權期間於有關事件發生當日尚未開始及股份於2011年12月31日前並未於聯交所上市，則購股權於2011年12月31日須予失效；或
 - (b) 倘購股權期間於有關終止當日尚未開始及股份於2011年12月31日前已於聯交所上市，則購股權承授人仍然可於購股權期間行使購股權；或
 - (c) 倘購股權期間已開始，則購股權承授人可隨時行使購股權（以尚未行使者為限）直至購股權期間屆滿日期或有關事件發生當日後6個月期間最後一天（以較早者為準）為止；及
- (viii) 倘購股權承授人於全數行使購股權前因身故、疾病、傷殘或精神錯亂而不再是本集團的僱員，則購股權承授人或其遺產代理人有權於購股權期間開始後直至購股權期間屆滿當日或終止受聘當日起計12個月期間（或董事會可能釐定的較長期間）最後一天（以較早者為準）為止，行使購股權（以尚未全數行使者為限）。

倘進行任何資本化發行、供股、股份合併、拆細或削減本公司股本（發行股份作為交易代價除外），則下列各項須予作出相應調整（如有）：(i)購股權涉及的股份數目；(ii)尚未行使購股權的認購價；及／或(iii)購股權行使方法，惟有關調整不得導致股份按低於其面值發行，或使購股權承授人所佔本公司已發行股本的比例與之前有所不同。就前述條文規定的任何調整（資本化發行而進行者除外），本公司當時的獨立財務顧問或核數師必須以書面形式向本公司確認調整乃符合前述條文。

購股權協議須待下列條件達成，方可作實：(i)聯交所上市委員會批准根據行使購股權而可能發行的任何股份上市及買賣；及(ii)股份在聯交所開始上市。

因購股權獲行使而配發的股份將須受組織章程細則所有條文所限，並與配發當日已發行繳足股份享有同等地位。

購股權屬購股權承授人個別所有，不得出讓，購股權承授人不得以任何方式出售、轉讓、出讓、抵押、按揭任何購股權或使購股權附有任何產權負擔或第三方權益，或旨在進行上述任何一項。倘有關購股權承授人違反上述任何一項，本公司有權註銷任何尚未行使的購股權或其任何部分。

2. 授出的購股權

於全球發售完成後（包括行使超額配股權），可按相等於發售價50%的行使價認購合共186,750,000股股份的購股權，已根據購股權協議有條件地分別授予四名購股權承授人。於本招股章程日期，購股權概未獲行使。

全數行使購股權詳情載列如下：

姓名	購股權涉及的 股份數目 (假設超額配 股權已獲全數 行使及資本化 發行完成)	全球發售完成後 及在全數行使 購股權的情況下 本公司已發行 股本總額百分比 (包括全數行使 超額配股權及 資本化發行完成)
鄭松興	68,475,000	1.1
梁滿林	68,475,000	1.1
馮星航	37,350,000	0.6
謝文瑜	12,450,000	0.2
總計 :	<u>186,750,000</u>	<u>3.0</u>

本公司已經向聯交所上市委員會申請將根據行使購股權協議項下購股權而可能發行的股份上市及買賣。

行使任何上述尚未行使購股權於有關購股權行使時將會對股東的持股量及本集團於相關財政年度的每股盈利有攤薄影響。假設購股權協議項下授出所有購股權於截至2009年3月31日止年度獲悉數行使，以及6,180,000,000股股份（包括緊隨全球發售及資本化發行後的6,000,000,000股已發行股份以及購股權獲悉數行使後將予發行的

180,000,000股股份)被視為於截至2009年3月31日止年度全年內已發行，但不計及因行使超額配股權或購股權計劃項下可能授出的任何購股權而可能配發或發行的任何股份，將會對截至2009年3月31日止年度的經審核每股盈利有攤薄影響，由約12.6港仙下跌至約12.2港仙。

假設全球發售及資本化發行完成，及超額配股權未獲行使(且不計及股份轉讓)，購股權協議項下授出所有購股權獲悉數行使前後本公司的持股架構將為如下：

股東	緊隨全球發售及資本化發行完成後 但未行使購股權及超額配股權且 不計及股份轉讓的持股架構		緊隨全球發售及資本化發行完成 及悉數行使購股權後 但未行使超額配股權且不計及 股份轉讓的持股架構 ⁽¹⁾	
	股份數目	%	股份數目	%
Accurate Gain Developments Limited	1,350,000,000	22.5	1,350,000,000	21.84
Proficient Success Limited	1,125,000,000	18.75	1,125,000,000	18.20
Carrianna Development Limited	900,000,000	15	900,000,000	14.56
京暉國際有限公司	675,000,000	11.25	675,000,000	10.92
Kinox Holdings Limited	225,000,000	3.75	225,000,000	3.64
力嘉國際集團有限公司	225,000,000	3.75	225,000,000	3.64
鄭松興	—	—	66,000,000	1.07
梁滿林	—	—	66,000,000	1.07
公眾				
— 馮星航	—	—	36,000,000	0.58
— 謝文瑜	—	—	12,000,000	0.19
— 其他	1,500,000,000	25	1,500,000,000	24.27

假設全球發售、資本化發行及股份轉讓(假設發售價為每股1.40港元，即指示性發售價範圍的最低價及現有股東已選擇向票據持有人轉讓更多轉讓股份以彌補「公司歷史及公司架構—票據」一節所述的差額(如有))完成，購股權協議項下授出所有購股權獲悉數行使前後本公司的持股架構將為如下：

股東	緊隨全球發售、資本化發行及股份轉讓完成後，但未行使購股權及超額配股權前的持股架構		緊隨全球發售、資本化發行及股份轉讓完成後，悉數行使購股權及行使超額配股權後的持股架構	
	股份數目	%	股份數目	%
Accurate Gain Developments Limited	1,329,551,996	22.16	1,329,551,996	20.74
Proficient Success Limited	1,107,959,997	18.47	1,107,959,997	17.28
Carrianna Development Limited	886,367,997	14.77	886,367,997	13.82
京暉國際有限公司	664,775,998	11.08	664,775,998	10.37
Kinox Holdings Limited	221,591,999	3.69	221,591,999	3.46
力嘉國際集團有限公司	221,591,999	3.69	221,591,999	3.46
鄭松興	—	—	68,475,000	1.07
梁滿林	—	—	68,475,000	1.07
公眾				
— 馮星航	—	—	37,350,000	0.58
— 謝文瑜	—	—	12,450,000	0.19
— 票據持有人	68,160,014	1.14	68,160,014	1.06
— 其他	1,500,000,000	25.00	1,725,000,000	26.90

假設全球發售、資本化發行及股份轉讓(假設發售價為每股2.10港元，即指示性發售價範圍的最高價及現有股東已選擇向票據持有人轉讓更多轉讓股份以彌補「公司

歷史及公司架構「票據」一節所述的差額(如有))完成，購股權協議項下授出所有購股權獲悉數行使前後本公司的持股架構將為如下：

股東	緊隨全球發售、資本化發行及股份 轉讓完成後，但未行使購股權及 超額配股權前的持股架構		緊隨全球發售、資本化發行及股份 轉讓完成後，悉數行使購股權 及行使超額配股權後的持股架構	
	股份數目	%	股份數目	%
Accurate Gain Developments Limited	1,339,913,759	22.33	1,339,913,759	20.90
Proficient Success Limited	1,116,594,799	18.61	1,116,594,799	17.41
Carrianna Development Limited	893,275,840	14.89	893,275,840	13.93
京暉國際有限公司	669,956,880	11.17	669,956,880	10.45
Kinox Holdings Limited	223,318,960	3.72	223,318,960	3.48
力嘉國際集團有限公司	223,318,960	3.72	223,318,960	3.48
鄭松興	—	—	68,475,000	1.07
梁滿林	—	—	68,475,000	1.07
公眾				
— 馮星航	—	—	37,350,000	0.58
— 謝文瑜	—	—	12,450,000	0.19
— 票據持有人	33,620,802	0.56	33,620,802	0.52
— 其他	1,500,000,000	25.00	1,725,000,000	26.90

(1) 所有數字已湊整至最接近的兩個小數位。

鄭松興及梁滿林各自向本公司承諾，倘行使有關購股權會導致本公司將不能維持最低公眾持股量(按照上市規則規定)，其不會行使其根據各項購股權協議獲授的各份購股權。

請參閱本招股章程「承銷」一節有關限制鄭松興及梁滿林銷售或以其他方式出售本公司股份的禁售安排的詳細資料。

除上述者外，本公司概無根據購股權協議授出或同意授出其他購股權。

V. 購股權計劃

1. 條款概要

以下為購股權計劃主要條款概要：

(a) 目的

購股權計劃的目的在於獎勵參與者對本公司作出貢獻，並使本公司可招聘優質僱員及吸納對本集團寶貴的人力資源。

(b) 參與者的資格

董事會可（在根據購股權計劃條款予以接納的情況下）在董事會認為合適的條件的規限下向任何參與者授出可按下文(d)段釐定的價格認購其指定數目股份的購股權，惟本公司僅可在下列情況下方可向有關數目的參與者授出購股權：本公司根據適用證券法律及法規毋須就此刊發招股章程或其他發售文件，及授出購股權不會導致本公司或其董事違反任何適用證券法律及法規或因而須遵從任何存案或其他規定。

(c) 接納購股權的付款

根據購股權計劃條款，接納獲授購股權的參與者須於接納獲授的購股權時支付1.00港元。

(d) 認購價

根據購股權計劃授出的購股權所涉及的股份的認購價將由董事會釐定並於向參與者授出購股權（及如接納）時通知參與者，惟不得低於下列的最高者：(a) 授出購股權（如接納）當日（必須為營業日）聯交所每日報價表所列的股份收市價；(b) 緊接授出購股權（如接納）當日前五個營業日聯交所每日報價表所列的股份平均收市價；及(c) 股份面值。

(e) 購股權計劃所涉及的股份數目上限

所有根據購股權計劃及本集團任何成員公司任何其他購股權計劃授出而尚未行使的購股權獲行使後可能發行的股份總數，不得超過不時已發行股份數目的30%。於計算上述30%上限時，根據有關購股權計劃條款失效或註銷的購股權不予計算。

此外，除本(e)段下文另有規定外，所有根據購股權計劃授出的購股權連同所有根據本集團任何成員公司任何其他購股權計劃授出的購股權獲行使後可能發行的股份總數，不得超過股份開始在聯交所上市當日全部已發行股份面值的10%（「計劃授權上限」）。於計算上述10%上限時，根據有關購股權計劃條款失效的購股權不予計算。

本公司在本公司股東大會上獲得股東事先批准下，可隨時根據上市規則的有關條文重新釐定上述10%上限（或再重新釐定之前經重新釐定的10%上限），惟根據購股權計劃授出的購股權可能發行的股份最高數目（加上任何根據本集團任何成員公司的任何其他購股權計劃授出的購股權而可能發行的股份）經重新釐定上限後，不得超過批准重新釐定上限當日已發行股份數目的10%，惟先前根據購股權計劃或本集團任何成員公司任何其他購股權計劃已授出的購股權（如接納）（不論該等購股權尚未行使、已註銷或失效或已行使）所涉及的任何股份不會計算在內。本公司亦可根據上市規則有關條文在股東大會上另行徵求股東批准向參與者授出超逾原訂或經重新釐定的10%上限的購股權，而所涉及的股份數目及有關條款均於批准時列明。

每名參與者於緊接任何建議授出當日前任何12個月內根據購股權計劃及本集團任何成員公司的任何其他購股權計劃獲授的所有購股權（如接納）（不論已行使、註銷或尚未行使）而已發行及可能發行的股份總數，不得超過建議授出當日已發行股份數目的1%。再行授出超過此上限的購股權須經股東事先根據上市規則的有關條文在本公司股東大會上批准，而有關參與者及其聯繫人（定義見上市規則）須放棄表決，方可作實。

(f) 行使購股權

購股權可於董事會通知各承授人的期間（不得超過授出購股權（如接納）當日起計10年），隨時根據購股權計劃的條款行使。

行使購股權的權利並不受是否達致任何工作表現目標規限亦不以此為前提，除非於本公司向參與者授出購股權時發出的授出函件內另有說明，則另作別論。

(g) 購股權屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不得出讓。承授人不得以任何方式出售、轉讓、出讓、押記、按揭任何購股權或使購股權附有任何產權負擔或第三方權益，或旨在進行上述任何一項。倘承授人違反上述任何一項，本公司有權註銷任何尚未行使的購股權或其任何部分。

(h) 終止受僱或其他委聘時的權利

倘承授人因身故、疾病、傷殘或精神錯亂以外任何理由而不再為本集團有關成員公司的僱員（包括任何執行董事）、高級職員（包括任何非執行董事）、代理、顧問或代表，倘購股權期間於終止受聘當日尚未開始，則購股權須予失效；而倘購股權期間已經開始，則承授人可於購股權期間屆滿當日或終止受聘當日（即在本集團有關成員公司擔任僱員、高級職員、代理、顧問或代表的最後實際日期而不論有否支付代通知金（如適用））後1個月期間（或董事會可能釐定的較長期間）最後一天（以較早者為準）前，行使其終止受聘當日的購股權（以尚未行使者為限）。

就本(h)段而言，倘承授人不再擔任本集團某成員公司的僱員、高級職員、代理、顧問或代表，惟同時擔任本集團另一成員公司的僱員（包括任何執行董事）、高級職員（包括任何非執行董事）、代理、顧問或代表，則該承授人不會視為不再為本集團有關成員公司的僱員、高級職員、代理、顧問或代表。

(i) 身故、疾病、傷殘或精神錯亂時的權利

倘承授人於悉數行使購股權前因身故、疾病、傷殘或精神錯亂而不再是本集團有關成員公司的僱員（包括任何執行董事）、高級職員（包括任何非執行董事）、代理、顧問或代表，且並無出現屬於購股權計劃所列不再為僱員、高級職員、代理、顧問或代表的理由的若干事件，則承授人或其合法遺產代理人有權於購股權期間開始後直至購股權期間屆滿當日或終止受聘當日起計12個月期間（或董事會可能釐定的較長期間）最後一天（以較早者為準）為止，全面或按行使購股權的通知所列數額行使購股權（以尚未行使者為限）。

(j) 收購時的權利

倘向全體股東（或收購者及／或其控制的任何人士及／或任何與其一致行動的人士以外的所有持有人）提出全面收購股份的建議（不論以收購建議、合併、本公司與其股東訂立安排計劃而進行私有化的建議或其他類似方式進行），而有

關收購建議已根據適用法律及監管規定獲得批准並成為或宣佈成為無條件，則即使購股權期間尚未開始，承授人（或其合法遺產代理人）亦有權於購股權期間屆滿當日或該收購建議成為或宣佈成為無條件當日後14天期間最後一天（以較早者為準）前隨時行使購股權（以尚未行使者為限），其後購股權須予失效。

(k) *清盤時的權利*

倘本公司向其股東發出通告，以召開股東大會，考慮並酌情批准有關本公司自願清盤之決議案，則本公司須於向本公司各股東發送上述通告當日或其後盡快，向所有承授人發出通告（連同購股權計劃條文存在的通告），而其後各承授人（或其合法遺產代理人）有權於擬舉行本公司股東大會五個營業日前，隨時向本公司發出書面通知，並全數支付有關通知所涉及股份的總認購價，以行使其全部或任何購股權。本公司將於其後盡快但無論如何不得遲於緊接擬舉行上述股東大會當日前一個營業日向承授人配發有關入賬列為繳足股份。

(l) *股本變動的影響*

除上文(e)段所述上限另有規定外，倘進行任何資本化發行、供股、股份合併、拆細或削減本公司股本（發行股份作為交易代價除外），則下列各項須予作出相應調整（如有）：購股權計劃所涉及的股份數目、尚未行使購股權所涉及的股份數目、每份尚未行使購股權的認購價及／或購股權行使方法，惟有關調整不得導致股份按低於其面值發行，或使承授人所佔本公司已發行股本的比例與之前有所不同。就前述條文規定的任何調整，除在資本化發行時進行者外，本公司當時的獨立財務顧問或核數師亦須以書面形式向董事會確認調整乃符合前述條文。

無論如何，在進行上述任何變動時，承授人須佔有相同比例的本公司已發行股本。倘上述變動會令股份以低於其面值發行，將不能作出上述變動。發行證券作為一項交易代價不被視為須要提出任何上述變動的情況。

(m) 購股權失效

購股權（以尚未行使者為限）將於下列最早者自動失效：

- (i) 購股權期間屆滿時；
- (ii) 上文(h)、(i)或(j)段所述的任何其他期間屆滿時；
- (iii) 除上文(k)段另有規定外，上文(k)段所述股東大會前第五個營業日營業時間結束時或本公司開始清盤當日（以較早者為準）；
- (iv) 除上文(j)段或法院就有關計劃另有規定外，香港高等法院根據公司條例批准本公司與其股東或債權人就本公司重組計劃或與任何其他公司合併而訂立之償債協議或安排時；
- (v) 承授人因購股權計劃所列的若干理由（包括失職、破產、無力償債、與其債權人全面達成任何償債安排或協議及觸犯任何涉及誠信的刑事罪行）或（如董事會斷定）因僱主或主事人可按普通法、適用法律或承授人與本集團有關成員公司訂立的合同、協議或安排終止其僱員、高級職員、代理、顧問或代表關係的任何其他理由而不再為本集團有關成員公司僱員（包括任何執行董事）、高級職員（包括任何非執行董事）、代理、顧問或代表當日；及
- (vi) 董事會因承授人違反上文(g)段概述的規則而行使本公司權利註銷購股權當日。

(n) 股份的權利及表決權

因行使購股權而配發的股份須遵從組織章程細則的所有條文，並與配發當日（或如本公司於當日暫停辦理股東登記，則為重新辦理股東登記首日）已發行繳足股份享有同地位。因此，購股權持有人有權享有配發當日（或如本公司於當日暫停辦理股東登記，則為重新辦理股東登記首日）或之後派付或作出的所有

股息或其他分派，惟之前已宣派或建議或決議派付或作出而有關記錄日期為配發日期或本公司就配發辦理股東登記當日（以較後者為準）前的任何股息或其他分派則除外。

因行使購股權而發行的股份於承授人（或任何其他人士）登記為有關股份持有人前不會附有任何表決權。

(o) 註銷購股權

董事會可於其全權認為合適的情況下，根據與有關承授人協定的條款以及符合一切有關註銷購股權的適用法律規定的方式註銷任何已授出但尚未行使的購股權。

倘本公司註銷任何已授出但尚未行使的購股權，並向同一承授人授出新購股權，則僅可在尚有未發行購股權（不包括已註銷購股權）的情況下根據購股權計劃授出不超過上文(e)段所述各10%上限的新購股權。

(p) 修訂購股權計劃

購股權計劃的條款可按照董事會的決議案在任何方面修訂，惟未經股東在股東大會上事先通過決議案批准下，購股權計劃有關上市規則第17.03條所載事宜的條文不得作出有利於參與者的修訂，但倘修訂的唯一目的為使購股權計劃的條文符合適用法律、法規或上市規則的修訂，則在該情況下，修訂可經由董事會決議案批准，而毋須股東在股東大會上批准。

購股權計劃條款及條件的任何重大修訂或修改已授出購股權的條款必須首先在股東大會上獲得股東批准，惟根據購股權計劃現有條款自動生效的修訂除外。

購股權計劃或購股權的經修訂條款必須遵從上市規則第17章的有關規定。

更改董事會有關修訂購股權計劃條款的權力必須首先在股東大會上獲得股東批准。

(q) 終止購股權計劃

本公司於股東在股東大會上通過決議案或董事會通過決議案後，可隨時終止購股權計劃的運作，而在此情況下，不得再授出或接納任何購股權，惟購股

權計劃的條文在所有其他方面則仍然生效。所有於終止前已授出並接納而尚未行使的購股權仍然有效，並可根據購股權計劃及在其規限下行使。

(r) 購股權計劃的期限

除按上文(q)段所述方式終止外，購股權計劃將於上市日期起計十年期間有效(期滿後不得再授出或接納任何購股權)；其後，如有在上述十年期限屆滿前根據購股權計劃已授出並接納但尚未行使的任何購股權，則計劃在期滿後仍然有效，以使任何該等購股權得以行使，或符合購股權計劃條文的規定。

(s) 條件

購股權計劃已獲股東於股東大會上批准，並須待聯交所上市委員會批准根據行使購股權計劃項下授出的購股權而發行的任何股份上市及買賣，以及股份開始在聯交所上市，方可作實。

(t) 授出購股權的時限

在上市規則的規範下，於：(i)發生任何導致可影響本公司證券價格的事件或事宜或作出有關決定後，直至上述可影響證券價格的資料按上市規則的規定公佈為止；(ii)本公司刊發財務業績的任何日子；(iii)緊接本公司年度業績刊發日期前60日期間，或由有關財政年度終結日起至業績刊發日期止期間(以較短者為準)；及(iv)緊接本公司季度業績(如有)及半年度業績刊發日期前30日期間，或由有關季度或半年度期間終結日起至業績刊發日期止期間(以較短者為準)，不得授出購股權。

(u) 向關連人士授出購股權

倘建議向身為本公司董事、主要行政人員或主要股東或任何彼等各自的聯繫人的參與者授出任何購股權，則必須首先獲得所有獨立非執行董事(不包括身為準購股權承授人的任何獨立非執行董事)批准。

倘向身為主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人的參與者授出購股權將導致該人士因行使截至及包括建議授出購股權(如接納)當日止12個月內根據購股權計劃及本集團任何成員公司任何其他購股權計劃已授出及將授

出的所有購股權(包括已行使、註銷及尚未行使的購股權)而已發行及將發行的股份:(i)總數超過當時已發行股份0.1%;及(ii)根據每次授出購股權(如接納)當日聯交所每日報價表所列的股份收市價計算的總值超過5百萬港元,則授出該等購股權必須首先在股東大會上獲得股東批准,而本公司所有關連人士須就授出購股權的建議放棄表決。在股東大會上為批准授出購股權的建議而進行的表決必須以投票表決方式進行。此外,任何有關更改已向身為主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人的參與者授出購股權的條款的建議,必須首先在放棄表決及投票表決各方面同樣在股東大會上獲得股東批准。

VI. 其他資料

1. 股份持有人稅項

(a) 香港

股息稅

本公司所獲派付的股息毋須繳納香港稅項。

利潤

在香港,出售股份等財產的資本收益毋須繳稅。然而,在香港從事商業、專業或業務的人士,在香港從事該等商業、專業或業務時出售財產而獲得或產生的交易收益,須繳納香港利得稅,現時對公司徵收的稅率為16.5%,而對個人徵收的最高稅率則為15%。通過聯交所出售股份所得的收益將被視為於香港獲得或產生。對於在香港從事證券交易或買賣業務的人士出售股份實現的交易收益,將會因此產生香港利得稅責任。

印花稅

香港印花稅將分別由買方及賣方就每筆買賣支付。目前稅率為代價或(如較高)出售或轉讓的股份的公平值的0.2%(買方及賣方各付一半印花稅)。此外,目前須就任何股份轉讓文據繳納5港元的定額印花稅。

若出售一方並非香港居民,且未繳納所需印花稅,則除另行須付的印花稅外,將根據轉讓文據徵收未付稅項,並由承讓人負責支付稅款。

諮詢專業顧問

全球發售的潛在投資者如對認購、購買、持有或出售或買賣股份的稅務影響有任何疑問，應諮詢其專業顧問。本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、承銷商、任何其各自的董事或任何其他參與全球發售的人士或各方對任何人士因認購、購買、持有或出售或買賣股份而引致的任何稅務影響或責任概不負責。

2. 訴訟

於最後實際可行日期，我們並未牽涉入任何重大的訴訟、仲裁或申索，及據董事所知，本集團任何成員公司也沒有任何待決或有威脅的重大訴訟、仲裁或申索。

3. 彌償

遺產稅及稅項

根據日期為2009年9月4日的彌償及保證契據，鄭松興、鄭大報、何棉生、甄秀雯、達成、梁滿林、孫啟烈、馬偉武及馬餘雄已以本公司（為其本身及作為其附屬公司的信託人）為受益人，就（其中包括）下列各項提供若干彌償：

- (a) 於無條件日或之前，本集團任何成員公司因任何人士身故或因獲轉讓任何財產（定義見遺產稅條例第35條）而致使本集團任何成員公司可能產生的任何香港遺產稅責任（或香港以外任何司法管轄權區的法律下的同等責任）；
- (b) 本集團任何成員公司就於無條件日或之前所賺取、應計、收取、訂立、已發生或發生（或被指稱或視作賺取、應計、收取、訂立、已發生或發生）的任何收入、利潤、收益、交易、事件、事項或事情而可能應付的稅項；及
- (c) 本集團任何成員公司因以下原因而於無條件日或之前可能造成的所有行動、申索、損失、損害賠償、成本（包括所有法律成本）、費用、開支、利息、罰款或其他責任：(i)調查、評估或抗辯任何稅項申索；(ii)根據本契據對任何稅項申索或申索達成和解；(iii)本集團任何成員公司就此而提出申索並且勝訴的任何法律程序；或(iv)執行任何該等和解或判決。

彌償人按彼等在總責任中的協定比例，個別就本契據下的任何責任負責，而對於因任何其他彌償人未有履行本身在本契據下的責任，概不負責。

根據本契據，彌償人將不會就下列相關遺產稅及稅項責任負責：

- (i) 於本公司於2009年3月31日編製及截至該日止年度的經審核綜合賬目中已作出或計提全數撥備或準備或全數支付或解除；
- (ii) 於無條件日後，因香港稅務局或任何其他有關機關（不論於香港或任何其他地方）實施之任何法律、規則或規例或詮釋或慣例出現任何具追溯效力之變動而徵收稅項所產生或增加之稅項；
- (iii) 本公司截至2009年3月31日止年度的經審核綜合賬目中就有關稅項作出的任何撥備或儲備被確定為超額撥備或超額儲備；
- (iv) 原應不會產生，但因本集團任何成員公司在日常業務過程以外自願作出之任何行為或遺漏或交易（不包括根據無條件日或之前訂立的具法律約束力承諾進行者或包括不再是或被視作不再是任何集團公司的成員公司或就任何稅務事項而言與任何其他公司相聯繫的本集團任何成員公司）而產生者；及
- (v) 已由另一人士解除，而本集團概無成員公司須就該等稅項責任之解除對該名人士作出補償。

4. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向上市委員會提出申請，將本招股章程所述已發行及將予發行的股份在聯交所主板上市及買賣。本公司已作出一切所需安排，使股份可獲納入中央結算系統。

獨家保薦人已根據上市規則第3A.08條聲明其乃上市規則第3A.07條下的獨立方。

5. 開辦費用

全球發售的費用估計合共約為206百萬港元(假設發售價為1.75港元,即指定發售價範圍每股1.40港元至2.10港元的中位數),由本公司支付,詳情載於本招股章程「承銷—承銷安排及費用—佣金及開支」一節。

6. 發起人

就上市規則而言,本公司並無發起人。

7. 專家資格

名稱	資格
美林遠東有限公司	根據證券及期貨條例被視為可進行證券及期貨條例所指第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)受規管活動的持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師
第一太平戴維斯估值及 專業顧問有限公司	物業估值師
通商律師事務所	中國註冊律師事務所

8. 專家同意書

美林遠東有限公司、安永會計師事務所、第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司及通商律師事務所已各自就本招股章程的刊行發出同意書,同意按現時各自的格式及涵義轉載其報告、估值證書、函件或意見(視乎情況而定)及引述彼等的名稱或意見概要,且迄今並無撤回其同意書。

9. 約束力

倘根據本招股章程提出申請,則本招股章程即具效力,一切相關人士須受公司條例第44A及44B條所有適用條文(罰則除外)約束。

10. 收取的佣金

誠如本招股章程「承銷」一節所述,承銷商將會收取承銷佣金。

11. 其他事項

11.1 除本招股章程所披露者外：

- (i) 緊接本招股章程日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司概無以繳足或部分繳付股款方式發行或同意發行任何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概無涉及購股權，亦無同意有條件或無條件涉及購股權；
- (iii) 緊接本招股章程日期前兩年內，並無就本公司或其任何附屬公司發行或出售任何股份或借貸資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特定條款；
- (iv) 概無向任何人士支付或應支付任何佣金（給予承銷商的佣金除外）以認購、同意認購、促使認購或同意促使認購任何股份；
- (v) 自過去12個月，本公司的財務或經營狀況或前景並無重大不利變動；
- (vi) 本公司並無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
- (vii) 本公司的股本及債務證券概無於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求如此行事；及
- (viii) 本招股章程的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

12. 雙語招股章程

本公司已根據香港法例第32L章公司條例（豁免公司及招股章程遵從條文）公告第4條所規定的豁免，分開刊發本招股章程的英文及中文版本。