

A. 有關本公司的其他資料

1. 註冊成立

本公司於2006年6月26日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限責任公司。本公司的香港營業地點設於香港金鐘道88號太古廣場二座1201室，並根據公司條例第XI部於香港註冊為非香港公司，且已委任許博士及方家俊為本公司的法定代表，代表本公司在香港接收法律程序文件及通告。

由於本公司在開曼群島註冊成立，故其營運須遵守開曼群島法律及其組織章程文件，包括組織章程大綱及章程細則。本公司組織章程文件多項條文及開曼群島公司法有關方面的概要載於本招股章程附錄七。

2. 股本變動

我們於註冊成立日期的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於註冊成立時，原來股東獲配發及發行100股每股面值1.00美元的股份。

於2006年11月29日，我們採納決議案，以(a)將我們50,000美元的法定及已發行股份由分為50,000股每股面值1.00美元的股份拆細及重新分類為5,000,000股每股面值0.01美元的普通股；及(b)將我們的法定股本由50,000美元增加至50,000,000美元，分為4,200,000,000股每股面值0.01美元的普通股及800,000,000股每股面值0.01美元的優先股。

於2006年11月29日，我們向原來股東配發及發行1,599,990,000股入賬列作未繳股款的新股份。

於2006年11月29日，我們、許博士、原來股東與金融投資者訂立投資協議，據此，金融投資者認購本公司合共800,000,000股可換股優先股，總認購價為4億美元。

於2007年12月11日，我們與(其中包括)金融投資者訂立重組協議，據此，我們購回及註銷800,000,000股每股面值0.01美元的可換股優先股。於2008年1月24日註銷可換股優先股後，我們採納決議案，將法定股本更改為50,000,000美元，分為5,000,000,000股每股面值0.01美元的普通股。根據重組協議，原來股東亦認購800,000,000股普通股，並向金融投資者轉讓該等股份。

根據股東於2008年3月3日通過的書面決議案，我們透過增設95,000,000,000股股份，將法定股本由50,000,000美元增加至1,000,000,000美元。

於2008年6月9日，我們、許博士、原來股東與新投資者訂立新投資協議，據此，新投資者同意認購本公司合共374,104,266股新股份，總認購價為5.06億美元。

緊隨全球發售完成後，但不計及任何根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃可能授出的購股權，我們的已發行股本將為150,000,000美元，分為15,000,000,000股股份，均為繳足或入賬列作繳足股款，另有850,000,000,000股股份仍然未發行。

除上述者及下文「全體股東於2009年10月14日通過的書面決議案」一段所述者外，我們的股本自我們註冊成立以來並無任何變動。

3. 全體股東的書面決議案

- (i) 根據我們的股東於2008年3月3日通過的書面決議案，我們增加我們的法定股本至10億美元，分為1000億股每股面值0.01美元之股份。
- (ii) 根據股東於2008年4月22日通過的書面決議案，公司批准並採納組織章程細則，將於上市後以我們的股東於2009年10月14日採納的組織章程細則取代。
- (iii) 根據我們的股東於2009年10月14日通過的書面決議案：
 - (a) 我們有條件地採納將於上市日期生效的新組織章程大綱及細則；

- (b) 待(i)聯交所上市委員會批准已發行股份、本招股章程所述將予發行的股份(包括根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃可能授出的購股權獲行使而須予發行的任何額外股份)上市及買賣；(ii)聯席賬簿管理人與我們於定價日就發售價訂立協議；及(iii)包銷商在包銷協議項下的責任成為無條件，且沒有根據有關協議的條款或以其他方式終止(以上各情況均須於包銷協議可能列明的日期或之前達成)後：
- (i) 全球發售獲批准，且董事獲授權根據全球發售配發及發行新股份；
 - (ii) 首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃的規則(其主要條款載於本附錄「一其他資料一首次公開發售前購股權計劃」及「一購股權計劃」一段)獲批准及採納，且董事獲授權據此授出購股權以認購股份，以及因根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃授出的購股權獲行使而配發、發行及處理股份；及
 - (iii) 待股份溢價賬因我們根據全球發售發行發售股份錄得進賬後，授權董事動用股份溢價賬的進賬112,208,957.34美元，按面值繳足11,220,895,734股股份之股款，藉此將該金額資本化。該等股份將於向於本招股章程日期名列我們股東名冊上的股東按彼等於本公司的股權比例配發及發行。
- (c) 給予董事一般無條件授權，以配發、發行及處理(包括提出建議或協議，或授出將會或可能須配發及發行股份的證券的權力)未發行股份，總面值不得超過我們緊隨全球發售完成後已發行股本(並沒有計及因購股權計劃或首次公開發售前購股權計劃項下購股權獲行使而可能發行的任何股份)總面值的20%，惟根據供股或根據任何以股代息計劃或遵照細則配發及發行股份以代替股份全部或部分股息的類似安排，或根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃或其他類似安排授出購股權，或根據股東在股東大會上授出的

特別授權者則除外。該項授權將一直有效，直至下列最早時限止：我們下屆股東週年大會結束，或細則或任何適用法律規定我們須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或更改該項授權；

- (d) 給予董事一般無條件授權，以授權彼等行使本公司一切權力，在聯交所或我們的證券可能上市且經證監會及聯交所就此認可的任何其他認可證券交易所，購回數目最多為我們緊隨全球發售完成後已發行股本（並沒有計及因購股權計劃或首次公開發售前購股權計劃項下購股權獲行使而可能發行的任何股份）總面值10%的股份。該項授權將一直有效，直至下列最早時限止：我們下屆股東週年大會結束，或細則或任何適用法律規定我們須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或更改該項授權；及
- (e) 擴大上文(c)段所述一般無條件授權，於董事根據該項一般授權可能配發或有條件或無條件同意配發的股本總面值中，加入相當於我們根據上文(d)段所述購回股份授權所購回股本總面值的金額。

4. 公司重組

(A) 為籌備上市而進行的重組涉及以下事宜：

1. 原來股東註冊成立

1.1 鑫鑫(BVI)有限公司在英屬維爾京群島註冊成立，並為原來股東，乃就許博士於我們的權益而成立為控股公司。原來股東的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於2006年6月29日，許博士獲配發及發行100股每股面值1.00美元的股份。

2. 本公司註冊成立

2.1 本公司於2006年6月26日在開曼群島註冊成立為本集團的控股公司。我們的初步法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。註冊成立後，我們的股本中100股股份由原來股東持有。

3. 本集團的中介控股公司註冊成立

3.1 中介控股公司安基(BVI)有限公司於英屬維爾京群島註冊成立為中介公司，以持有本集團所有業務。安基(BVI)有限公司的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於2006年6月29日，安基(BVI)有限公司向本公司發行及配發100股股份。本公司為安基(BVI)有限公司的唯一及公司董事。

4. 境內重組

4.1 收購廣州市超豐

廣州市超豐(前稱廣州市超豐貿易有限公司)由艾冬先生持有60%權益，並由谷玉榮女士持有40%權益，均以信託方式代許博士持有。根據重組，艾先生及谷女士分別向恒大實業轉讓彼等於廣州市超豐的60%及40%權益。安基(BVI)有限公司其後以代價人民幣671,170,000元收購廣州市超豐全部股本權益。廣州市對外貿易經濟合作局於2006年6月28日批准這次收購，廣州市超豐因而轉型為外商獨資企業。

4.2 重組廣州市凱隆

重組前，廣州市凱隆(前稱廣州市凱隆實業有限公司)分別由恒大實業及許博士持有其90%及10%權益。根據重組，恒大實業及許博士分別向廣州市超豐轉讓於廣州市凱隆的90%及10%權益。這些轉讓於2006年6月26日完成，廣州市凱隆因而成為廣州市超豐的全資子公司。

4.3 重組恒大地產集團

恒大地產集團(前稱廣州市恒大房地產開發有限公司)分別由恒大實業及廣州市凱隆持有其90%及10%權益。於2006年3月29日，廣州市

恒大房地產開發有限公司易名為恒大地產集團。根據重組，恒大實業於2006年6月17日向廣州市凱隆轉讓其於恒大地產集團的90%權益。這項轉讓於2006年6月26日完成。廣州市凱隆於轉讓後持有恒大地產集團全部權益。

4.4 重組多家公司以組成恒大地產集團

根據重組，本集團旗下若干公司已重組，以組成由恒大地產集團領導的集團公司。

(a) 於重組前重組恒大實業及廣州市凱隆持有的9家公司

重組前，恒大實業及廣州市凱隆分別持有以下公司90%及10%的權益：

- (i) 廣州恒暉建築工程有限公司（「廣州恒暉」）
- (ii) 廣州市恒大工程監理有限公司（「廣州市恒大工程監理」）
- (iii) 廣州市金碧園林藝術有限公司（「廣州市金碧園林藝術」）
- (iv) 廣州恒大裝飾工程有限公司（「廣州恒大裝飾工程」）
- (v) 佛山市恒大金屬建築材料有限公司（「佛山市金屬」）
- (vi) 廣州市恒大廣告有限公司（「廣州市恒大廣告」）
- (vii) 恒大（清新）生態示範園有限公司
- (viii) 恒大（佛岡）湯塘農場有限公司（「恒大佛岡」）
- (ix) 廣州恒大生態農業開發基地有限公司（「廣州恒大生態農業」）

根據重組，恒大實業及廣州市凱隆於2006年6月16日向恒大地產集團分別轉讓彼等於上述每家公司的90%及10%權益。恒大地產集團於轉讓後持有上述公司的全部權益。

(b) 重組恒大地產集團11家非全資子公司

重組前，恒大地產集團及廣州市凱隆分別持有以下每家公司90%及10%權益：

- (i) 天津薊縣金鑫觀光產業有限公司（「天津薊縣金鑫」）
- (ii) 武漢鑫金觀光產業園有限公司（「武漢鑫金」）
- (iii) 彭山縣鑫鑫觀光產業園有限公司（「彭山縣鑫鑫」）
- (iv) 安寧市淦鑫觀光產業園有限公司（「安寧市淦鑫」）
- (v) 啟東市惠口福飲食廣場有限公司（「啟東市惠口福」）
- (vi) 啟東市金色海岸大酒店有限公司（「啟東市金色海岸」）
- (vii) 啟東市童心遊樂有限公司（「啟東市童心」）
- (viii) 啟東市萬仁動感影視城有限公司（「啟東市萬仁」）
- (ix) 啟東市欣晴娛樂有限公司（「啟東市欣晴」）
- (x) 啟東市立群健身俱樂部有限公司（「啟東市立群」）
- (xi) 啟東市怡然康復保健有限公司（「啟東市怡然」）

根據重組，廣州市凱隆於2006年6月16日向恒大地產集團轉讓其於上述每家公司的10%權益。恒大地產集團於轉讓後持有上述公司的全部權益。

4.5 重組多家公司以組成金碧物業

(a) 安基(BVI)有限公司收購金碧物業

重組前，金碧物業由恒大實業及廣州市凱隆分別持有90%及10%的權益。根據重組，廣州市凱隆向恒大實業轉讓其於金碧物業的10%權益。安基(BVI)有限公司其後以代價人民幣530,640,000元向恒大實業收購金碧物業全部註冊資本。廣州市對外貿易經濟合作局於2006年6月28日批准這次收購，金碧物業因而轉型為外商獨資企業。

(b) 向恒大地產集團轉讓金碧世家物業服務

重組前，金碧世家物業服務由金碧物業及恒大實業分別持有90%及10%的權益。根據重組，金碧物業及恒大實業分別向恒大地產集團轉讓其於金碧世家物業服務的90%及10%權益。恒大地產集團於轉讓後持有金碧世家物業服務全部權益。

(c) 向恒大地產集團轉讓金碧恒盈物業管理

重組前，金碧恒盈物業管理由金碧物業及恒大實業分別持有90%及10%的權益。根據重組，金碧物業及恒大實業於2006年6月16日分別向恒大地產集團轉讓於金碧恒盈物業管理的90%及10%權益。恒大地產集團於轉讓後持有金碧恒盈物業管理全部權益。

- (d) 向恒大地產集團轉讓廣州市金碧房地產代理有限公司（「金碧房地產代理」）

重組前，金碧房地產代理由金碧物業及恒大實業分別持有90%及10%的權益。根據重組，金碧物業及恒大實業於2006年6月16日分別向恒大地產集團轉讓於金碧房地產代理的90%及10%權益。恒大地產集團於轉讓後持有金碧房地產代理全部權益。

- (e) 重組金碧華府物業

重組前，金碧華府物業由金碧物業及恒大實業分別持有90%及10%的權益。根據重組，恒大實業於2006年6月16日向金碧物業轉讓其於金碧華府物業的10%權益。金碧物業於轉讓後持有金碧華府物業全部權益。

- (f) 向金碧華府物業轉讓新中建

重組前，新中建由恒大地產集團及恒大實業分別持有90%及10%的權益。根據重組，恒大地產集團及恒大實業於2006年6月16日分別向金碧華府物業轉讓於新中建的90%及10%權益。金碧華府物業於轉讓後持有新中建全部權益。

4.6 重組廣州市俊匯

重組前，廣州市俊匯由恒大地產集團及恒大實業分別持有90%及10%的權益。根據重組，恒大地產集團向恒大實業轉讓其於廣州市俊匯的90%權益。安基(BVI)有限公司其後以代價人民幣234,260,000元向恒大實業收購廣州市俊匯全部註冊資本。廣州市對外貿易經濟合作局於2006年6月29日批准這次收購，而廣州市俊匯因而轉型為外商獨資企業。

4.7 重組廣州通瑞達

根據重組，安基(BVI)有限公司按代價人民幣158,650,000元向恒大實業收購廣州通瑞達的全部註冊資本。廣州市對外貿易經濟合作局於2006年6月28日批准這次收購，廣州通瑞達因而轉型為外商獨資企業。

4.8 重組廣州市俊鴻

根據重組，安基(BVI)有限公司按代價人民幣120,850,000元向恒大實業收購廣州市俊鴻的全部註冊資本。廣州市對外貿易經濟合作局於2006年6月28日批准這次收購，廣州市俊鴻因而轉型為外商獨資企業。

4.9 恒大增城

根據重組，安基(BVI)有限公司按代價人民幣47,990,000元向恒大實業收購恒大增城的全部註冊資本。廣州市對外貿易經濟合作局於2006年6月28日批准這次收購，恒大增城因而轉型為外商獨資企業。

5. 除外業務

5.1 重組前，恒大實業於綠景地產擁有26.89%權益，該公司於深圳證券交易所上市，亦從事房地產開發業務。由於綠景地產並非本集團其中部分，加上恒大實業並沒有對綠景地產擁有控制權，為了消除與我們的競爭，恒大實業於2006年7月與一名獨立第三方訂立協議，據此，恒大實業將其於綠景地產全部41,864,466股股份轉讓予買家，總代價為人民幣7,890萬元。

5.2 重組前，廣州市凱隆以信託方式代恒大實業持有恒鋼集團10%權益。於2006年8月8日，廣州市凱隆與恒大實業旗下並不構成本集團其中部分的一家子公司訂立了一項協議，據此，廣州市凱隆於信託安排終止後，將恒鋼集團的10%權益轉回恒大實業，代價為人民幣5,446萬元，相當於恒鋼集團按比例計算的註冊資本。廣州市凱隆代表恒大實業向恒鋼集團支付作為注資的代價人民幣5,446萬元，已於廣州市凱隆的賬簿中確認為應收恒大實業的款項，其後在2006年8月8日，將恒鋼集團的10%權益合法轉回恒大實業時支付及註銷。

6. 引入投資者

(a) 金融投資者

於2006年11月29日，我們向原來股東配發及發行1,599,990,000股入賬列作未繳股款的新普通股。

緊隨投資協議完成後，我們由原來股東、Baytree Investment (Mauritius) Pte Ltd、德意志銀行及Indopark Holdings Limited分別持有66.67%、11.17%、11.08%及11.08%權益。

於2007年12月11日，我們與金融投資者訂立重組協議，據此，我們購回並註銷本公司800,000,000股可換股優先股，總代價為4億美元。購回由一筆與金融投資者（包括彼等的聯屬人士）借予原來股東者數額相同的貸款撥付，而該筆借予原來股東的貸款已注入本公司作為資本。重組的用意是維持我們、原來股東與金融投資者所訂立投資協議的一切重要條款及條件。該筆貸款的抵押品包括本公司提供的擔保。該筆貸款將由原來股東以其所持本公司股份實物償還。因此，於2008年1月31日，根據重組協議，原來股東分別向Deutsche Securities Nominees Hong Kong Limited、Baytree Investments (Mauritius) Pte Ltd及Indopark Holdings Limited有條件轉讓266,000,000股、268,000,000股及266,000,000股股份（可於全球發售完成後調整及落實）。緊隨該等有條件轉讓後，我們由原來股東、德意志銀行、Baytree Investments (Mauritius) Pte Ltd及Indopark Holdings Limited分別按條件基準持有66.13%、11.08%、11.17%及11.08%權益。緊接股份在聯交所上市前，視乎發售價而定，原來股東可能向各金融投資者轉讓額外股份，或各金融投資者可能向原來股東退回從原來股東有條件收取的部分股份。這項調整完成後，並於全球發售完成後，金融投資者向原來股東借出的貸款將被視為已經償還。

(b) 結構擔保貸款

於2007年8月27日，本公司與作為最初貸款人的瑞信旗下一家聯屬公司訂立了貸款協議（經其後修訂），以籌措本金總額最多約5億美元的結構擔保貸款。就2007年9月24日的初步承諾而言，原來股東於彼等初

步承諾結構擔保貸款後向貸款人轉讓9,078,900股股份，並就其後增加的貸款承諾於2007年11月19日向貸款人額外轉讓3,900,000股股份。

於2009年6月24日，我們的全資子公司天基控股有限公司與一名新投資者的聯屬公司Shikumen Capital Management Limited及一名獨立第三方訂立了買賣協議，以總代價3,400萬美元收購恒善集團有限公司全部已發行股本。恒善集團有限公司是其中一名貸款人，擁有結構擔保貸款4,850萬美元。

(c) 新投資者

於2008年6月9日，我們、許博士、原來股東與新投資者訂立投資協議，據此，新投資者同意按總認購價5.06億美元認購合共374,104,266股本公司股份。

(d) 購入股份

於2009年6月，許太太透過彼全資擁有的耀華有限公司收購均榮控股有限公司全部已發行股本。均榮控股有限公司是一家根據英屬維爾京群島法律成立的公司，由周大福集團旗下一家聯屬公司全資擁有。周大福集團曾為德意志銀行香港分行於本公司全部原來股權合共310,360,190股股份的擁有人。

7. 其他境外控股公司註冊成立

7.1 兩家於英屬維爾京群島註冊成立的控股公司豐裕(BVI)有限公司及億通(BVI)有限公司成立為中介控股公司。豐裕及億通各自的初步法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。

7.2 於2007年7月13日，豐裕向本公司配發及發行100股每股面值1.00美元的股份。於2006年10月13日，億通向本公司配發及發行100股每股面值1.00美元的股份。

8. 額外境外控股公司註冊成立

8.1 創豐(BVI)有限公司(「創豐」)於英屬維爾京群島成立為額外中介控股公司，其法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於2007年7月13日，創豐向億通配發及發行100股每股面值1.00美元的股份。

- 8.2 蘭博灣(BVI)有限公司(「蘭博灣」)於英屬維爾京群島成立為中介控股公司，其法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於2007年7月13日，蘭博灣向豐裕配發及發行100股每股面值1.00美元的股份。
- 8.3 盛譽(BVI)有限公司(「盛譽」)及嘉建(BVI)有限公司(「嘉建」)均於英屬維爾京群島註冊成立為中介控股公司。盛譽及嘉建各自的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於2007年7月13日，盛譽向安基(BVI)有限公司配發及發行100股每股面值1.00美元的股份，另於2007年7月16日，嘉建向安基(BVI)有限公司配發及發行100股每股面值1.00美元的股份。
- 8.4 盛建(BVI)有限公司(「盛建」)於英屬維爾京群島成立，以作為14家內資公司的中介控股公司。盛建的初步法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於2007年2月12日，盛建向安基(BVI)有限公司配發及發行100股每股面值1.00美元的股份。
- 8.5 運明集團有限公司(「運明」)於英屬維爾京群島成立為中介控股公司。運明的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於2008年4月30日，運明向安基(BVI)有限公司配發及發行1股面值1.00美元的股份。
- 8.6 升祺集團有限公司(「升祺」)於英屬維爾京群島成立為中介控股公司。升祺的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於2008年4月30日，升祺向安基(BVI)有限公司配發及發行1股面值1.00美元的股份。
- 8.7 盛通(BVI)控股有限公司(「盛通」)於英屬維爾京群島成立為中介控股公司。盛通的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於2008年1月31日，盛通向安基(BVI)有限公司配發及發行1股面值1.00美元的股份。
- 8.8 艾威格蘭國際酒店集團有限公司(「恒大酒店」)於香港成立為中介控股公司。恒大酒店的法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份。於2009年3月23日，恒大酒店向安基(BVI)有限公司配發及發行10股每股面值1.00港元的股份。

- 8.9 保迅集團有限公司(「保迅」)於英屬維爾京群島成立為中介控股公司。保迅的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於2008年5月15日，保迅向安基(BVI)有限公司配發及發行1股面值1.00美元的股份。
- 8.10 多欣控股有限公司(「多欣」)於香港成立，其法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份。於2008年4月30日，多欣向運明配發及發行10股每股面值1.00港元的股份。
- 8.11 好耀控股有限公司(「好耀」)於香港成立，其法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份。於2008年4月30日，好耀向升祺配發及發行10股每股面值1.00港元的股份。
- 8.12 盛通控股有限公司(「盛通控股」)於香港成立，其法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份。於2008年2月13日，盛通控股向盛通配發及發行10股每股面值1.00港元的股份。
- 8.13 朝隆集團有限公司(「朝隆」)於英屬維爾京群島成立，其法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。於2009年3月23日，朝隆向盛建配發及發行1股面值1.00美元的股份。
- 8.14 智煌控股有限公司(「智煌」)於香港成立，其法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份。於2009年3月30日，智煌向朝隆配發及發行10股每股面值1.00港元的股份。
- 8.15 天基控股有限公司(「天基」)於香港成立，其法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份。於2009年5月19日，天基向恒大地產集團配發及發行1股面值1.00港元的股份。
- 8.16 天鼎控股有限公司(「天鼎」)於香港成立，其法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份。於2009年5月18日，天鼎向恒大地產集團配發及發行1股面值1.00港元的股份。

9. 新境內公司註冊成立

9.1 鑒於我們的業務發展，我們自2006年6月起透過盛建(BVI)有限公司於中國成立以下新公司：

- (a) 恒大盛宇(清新)置業有限公司
- (b) 恒大鑫豐(彭山)置業有限公司
- (c) 啟東譽豪飲食廣場有限公司
- (d) 啟東歡華大酒店有限公司
- (e) 啟東勤盛遊樂有限公司
- (f) 啟東衡美影視城有限公司
- (g) 啟東鑫華娛樂有限公司
- (h) 啟東通譽健身俱樂部有限公司
- (i) 啟東寶豐康復保健有限公司
- (j) 南京恒大富豐置業有限公司
- (k) 武漢市金碧綠洲房地產開發有限公司
- (l) 重慶恒大基宇置業有限公司
- (m) 恒大鑫源(昆明)置業有限公司
- (n) 合肥祺嘉置業有限公司

9.2 安基(BVI)有限公司自2006年6月起成立以下公司：

- (a) 恒大長基(瀋陽)置業有限公司(「恒大長基(瀋陽)」)
- (b) 恒大鑫源(瀋陽)置業有限公司(「恒大鑫源(瀋陽)」)
- (c) 恒大鑫隆(瀋陽)置業有限公司(「恒大鑫隆(瀋陽)」)

9.3 恒大地產集團自2006年6月起於中國直接或間接成立以下新公司：

- (a) 恒大地產集團重慶有限公司
- (b) 恒大地產集團武漢有限公司
- (c) 恒大地產集團江津有限公司
- (d) 鄂州恒大房地產開發有限公司
- (e) 武漢東湖恒大房地產開發有限公司
- (f) 廣州市力拓土石方工程有限公司
- (g) 恒大地產集團成都有限公司
- (h) 恒大地產集團天津薊縣有限公司
- (i) 恒大地產集團彭山有限公司
- (j) 鄂州鑫金生態觀光產業園有限公司
- (k) 恒大地產集團清新有限公司

- (l) 重慶市鑫恒觀光農業有限公司
- (m) 鶴山市鑫鑫觀光產業園有限公司
- (n) 恒大地產集團鄭州有限公司
- (o) 廣州恒大材料設備有限公司
- (p) 廣州市啟通實業有限公司
- (q) 廣州市廣域實業有限公司
- (r) 恒大地產集團西安有限公司
- (s) 恒大地產集團太原有限公司
- (t) 恒大地產集團洛陽有限公司
- (u) 恒大地產集團南寧有限公司
- (v) 佛山市南海俊誠房地產開發有限公司
- (w) 恒大地產集團長沙置業有限公司
- (x) 恒大地產集團貴陽置業有限公司
- (y) 恒大地產集團合肥有限公司
- (z) 恒大地產集團廣東房地產開發有限公司
- (aa) 安寧市滄鑫觀光產業園有限公司

- (bb) 廣東恒大排球俱樂部有限公司
- (cc) 昆明金翠園林綠化工程有限公司
- (dd) 鄂州恒大園林綠化工程有限公司
- (ee) 武漢恒大園林綠化工程有限公司
- (ff) 天津金瑞園林藝術有限公司
- (gg) 重慶潤豐園林綠化工程有限公司
- (hh) 西安恒大園林綠化工程有限公司
- (ii) 南寧市御景園林綠化工程有限公司
- (jj) 太原恒大園林綠化工程有限公司
- (kk) 長沙駿鴻園林綠化工程有限公司
- (ll) 合肥恒大園林綠化工程有限公司
- (mm) 南京菁潤園林綠化工程有限公司
- (nn) 成都鑫金康園綠化工程有限公司
- (oo) 貴陽恒大園林綠化工程有限公司
- (pp) 長沙天璽置業有限公司
- (qq) 恒大地產集團石家莊有限公司
- (rr) 恒大地產集團濟南有限公司

(ss) 恒大地產集團天津有限公司

(tt) 恒大地產集團上海盛建置業有限公司

(uu) 恒大地產集團(南昌)有限公司

(vv) 佛山市恒和木業有限公司

9.4 恒大地產集團自2006年6月起在中國直接或間接收購及持有以下公司：

(a) 成都恒大銀河新城置業有限公司

(b) 成都市溫江區鑫金康置業有限責任公司

(c) 湖北怡清雅築房地產開發有限公司

(d) 荊州市晴川建築設計院有限公司

(e) 西安曲江投資建設有限公司

(f) 西安祺雲置業有限公司

(g) 恒大地產集團(包頭)有限公司

(h) 河南省軟件園實業發展有限公司

(i) 湖南雄震投資有限公司

(j) 南京漢典房地產開發有限公司

(k) 南寧銀象房地產開發有限責任公司

(l) 陝西金泓投資有限公司

- (m) 廣州市越秀住宅建設有限公司
- (n) 安徽三林置業有限公司
- (o) 長沙鑫霖置業有限公司
- (p) 河北大地蟠龍房地產開發有限公司
- (q) 江西宏吉投資有限公司

9.5 嘉建(BVI)有限公司自2006年6月起在中國直接成立以下新公司：

- (a) 湖南盛基置業有限公司

9.6 盛譽(BVI)有限公司自2006年6月起間接收購及持有以下公司：

- (a) 以代價總額3,800,000港元向姚全保及王忠明收購明誠國際(控股)有限公司。

10. 重組金碧物業

10.1 於2007年9月28日，安基(BVI)有限公司與Pearl River Investment Limited(「Pearl River」)訂立購股協議，據此，Pearl River以130,000,000美元向安基(BVI)有限公司收購金碧物業的中介控股公司雅立集團有限公司(Success Will Group Limited) 400股B類普通股。

(B) 本集團成員公司於往績期間曾進行以下收購及出售事項：

於2007年9月28日，安基(BVI)有限公司與Pearl River訂立購股協議，據此，安基(BVI)有限公司以130,000,000美元向Pearl River轉讓400股雅立集團有限公司(Success Will Group Limited)乙類普通股。

於2007年10月22日，安基(BVI)有限公司與穗華投資有限公司(「香港穗華」)的股東訂立股份轉讓協議，據此，安基(BVI)有限公司按人民幣1,400,000,000元收購香港穗華全部已發行股本。

5. 子公司股本變動

我們子公司的若干資料載於本招股章程附錄一「會計師報告」內。除本招股章程「公司歷史—歷史」及「一重組」節披露者外，我們子公司的股本於緊接本招股章程刊發前兩年內曾出現以下變動：

子公司名稱	變動日期	增加／減少前的資本	增加／減少後的資本
(1) 南京漢典房地產開發有限公司	2007年10月17日	人民幣20,000,000元	人民幣254,000,000元
(2) 恒大長基(瀋陽)置業有限公司	2007年10月29日	29,900,000美元	49,900,000美元
(3) 西安祺雲置業有限公司	2007年11月10日	人民幣9,000,000元	人民幣30,000,000元
(4) 恒大地產集團貴陽置業有限公司	2007年11月14日	人民幣20,000,000元	人民幣54,500,000元
(5) 恒大盛宇(清新)置業有限公司	2007年11月14日	20,000,000美元	119,000,000美元
(6) 南京恒大富豐置業有限公司	2007年11月16日	29,900,000美元	128,900,000美元
(7) 恒大地產集團貴陽置業有限公司	2007年11月19日	人民幣54,500,000元	人民幣128,100,000元
(8) 恒大鑫豐(彭山)置業有限公司	2007年11月19日	20,000,000美元	118,000,000美元
(9) 武漢市金碧綠洲房地產開發有限公司	2007年11月20日	29,900,000美元	128,900,000美元
(10) 重慶恒大基宇置業有限公司	2007年11月19日	29,900,000美元	128,900,000美元
(11) 恒大地產集團西安有限公司	2007年11月20日	人民幣10,000,000元	人民幣30,000,000元
(12) 恒大鑫源(瀋陽)置業有限公司	2007年11月27日	29,900,000美元	99,000,000美元
(13) 合肥祺嘉置業有限公司	2007年12月28日	28,000,000美元	126,000,000美元
(14) 恒大長基(瀋陽)置業有限公司	2008年1月28日	49,900,000美元	147,900,000美元
(15) 廣州市凱隆置業有限公司	2008年6月26日	人民幣16,000,000元	人民幣600,000,000元
(16) 恒大地產集團有限公司	2008年6月27日	人民幣600,000,000元	人民幣2,500,000,000元
(17) 恒大地產集團武漢有限公司	2008年7月2日	人民幣20,000,000元	人民幣1,308,000,000元
(18) 恒大地產集團重慶有限公司	2008年7月2日	人民幣50,000,000元	人民幣711,000,000元
(19) 恒大地產集團成都有限公司	2008年7月2日	人民幣20,000,000元	人民幣521,000,000元
(20) 恒大地產集團天津薊縣有限公司	2008年7月2日	人民幣20,000,000元	人民幣437,000,000元

子公司名稱	變動日期	增加／減少前的資本	增加／減少後的資本
(21) 恒大地產集團彭山有限公司	2008年7月2日	人民幣10,000,000元	人民幣41,000,000元
(22) 恒大地產集團江津有限公司	2008年7月2日	人民幣30,000,000元	人民幣260,000,000元
(23) 成都恒大銀河新城置業有限公司	2008年7月2日	人民幣20,000,000元	人民幣296,000,000元
(24) 成都市溫江區鑫金康置業有限責任公司	2008年7月2日	人民幣237,500,000元	人民幣495,500,000元
(25) 恒大地產集團太原有限公司	2008年7月2日	人民幣20,000,000元	人民幣631,000,000元
(26) 西安祺雲置業有限公司	2008年7月2日	人民幣30,000,000元	人民幣315,000,000元
(27) 南京漢典房地產開發有限公司	2008年7月2日	人民幣254,000,000元	人民幣371,000,000元
(28) 恒大鑫源(昆明)置業有限公司	2008年7月3日	20,000,000美元	99,700,000美元
(29) 鄂州恒大房地產開發有限公司	2008年7月11日	人民幣20,000,000元	人民幣390,000,000元
(30) 武漢東湖恒大房地產開發有限公司	2008年7月11日	人民幣20,000,000元	人民幣1,064,000,000元
(31) 湖南盛基置業有限公司	2009年6月2日	95,000,000美元	20,000,000美元

6. 購回股份

(a) 上市規則的條文

上市規則准許以聯交所作為第一上市地的公司在聯交所購回彼等的證券，惟須遵守若干限制，其中最重要者概述如下：

(i) 股東批准

所有以聯交所作為第一上市地的公司於聯交所購回證券的建議，必須事先獲股東以一般授權或就特定交易特別批准的方式通過普通決議案批准。

附註：根據股東於2009年10月14日通過的書面決議案，董事獲授一般無條件授權（「購回授權」），以行使本公司一切權力，於聯交所或本公司證券可能上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回總面值不多於緊隨全球發售完成後我們已發行股本總面值10%的股份，直至以下最早時限止：我們下屆股東週年大會結束、組織章程大綱及細則或任何適用法律規定我們須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿，或我們的股東於股東大會通過普通決議案撤銷或更改該項授權。

(ii) 資金來源

購回必須以上市公司的組織章程文件及其註冊成立司法管轄權區法律規定可合法作此用途的資金撥付。上市公司於聯交所購回本身證券時不得以現金以外方式作為代價，亦不能以聯交所不時生效的交易規則以外的結算方式交收。

(b) 購回的理由

董事認為，董事獲股東授予一般授權，致令本公司在市場購回股份，符合本公司及股東的最佳利益。購回股份僅在董事認為該等購回將有利於本公司及股東的情況下會進行。視乎當時市況及融資安排而定，該等購回或會導致本公司資產淨值及每股股份資產及／或盈利增加。

(c) 購回的資金

購回證券時，本公司僅可動用按照組織章程大綱及細則以及開曼群島適用法例規定可合法作此用途的資金。

購回股份現擬以所購回股份的實繳股本、本公司可作股息或分派用途的資金及，倘須就該等購回支付溢價，則以購回股份前本公司可作股息或分派用途的資金或從股份溢價賬中撥付。

倘購回股份對我們的營運資金需要或董事認為不時適合本公司的資本負債水平造成重大不利影響，則董事不擬行使購回授權。

(d) 股本

按緊隨全球發售後但在超額配股權獲行使前已發行15,000,000,000股股份計算，全面行使購回授權或會致令本公司於以下最早時限前期間購回最多1,500,000,000股股份：

- (i) 我們下屆股東週年大會結束；
- (ii) 任何適用法律或我們的組織章程大綱及細則規定我們須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或

(iii) 股東於股東大會通過普通決議案撤銷或更改該項授權。

(e) 一般事項

據董事經作出一切合理查詢後所深知，董事或彼等各自任何聯繫人士目前概無意向我們或我們的子公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據上市規則及開曼群島適用法例行使購回授權。本公司於過去六個月並無購回任何股份。

概無關連人士（定義見上市規則）知會我們，表示彼目前有意於購回授權獲行使的情況下向我們出售股份，或已承諾不會向我們出售股份。

倘根據購回授權購回證券，導致我們任何股東於本公司投票權的權益比例增加，則就公司收購、合併及股份購回守則（「守則」）而言，該增加將被視作收購。因此，視乎股東權益增幅而定，任何股東或一群一致行動的股東可能獲得或鞏固本公司的控制權，並須根據守則規則26提出強制性收購建議。董事並不知悉在購回授權獲行使的情況下根據守則可能產生的任何後果。

倘購回授權於緊隨全球發售完成後獲全面行使，但沒有計及根據購股權計劃及首次公開發售前購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，根據購回授權將予購回的股份總數為1,500,000,000股股份（即根據上述假設計算，佔我們已發行股本的10%）。除上述者外，董事並不知悉根據守則可能引致的任何購回後果。倘購回股份導致公眾人士所持股份數目減至少於當時已發行股份的規定百分比，則只有在獲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後，方能購回股份。然而，董事不擬在上市規則所規定公眾持股量不足的情況下行使購回授權。

B. 有關業務的進一步資料**1. 重大合約概要**

於本招股章程日期前兩年內，我們或我們的子公司曾訂立以下屬於或可能屬於重大的合約（並不是日常業務中訂立的合約）：

- (a) 安基(BVI)有限公司與穗華投資有限公司的股東訂立日期為2007年10月22日的股份轉讓協議，以按代價人民幣1,400,000,000元（可予調整）收購穗華投資有限公司全部已發行股本及上海穗華置業有限公司全部權益；
- (b) 許博士、原來股東、本公司、德意志銀行香港分行、Baytree Investment (Mauritius) Pte Ltd與Indopark Holdings Limited訂立日期為2007年12月11日的重組協議，據此，我們購回及註銷800,000,000股可換股優先股，總代價為4億美元；
- (c) 原來股東、德意志銀行香港分行、Baytree Investments (Mauritius) Pte Ltd、Merrill Lynch (Bermuda) Services Ltd.、DB Trustees (Hong Kong) Limited與德意志銀行香港分行訂立日期為2007年12月11日的貸款協議，據此，德意志銀行香港分行、Baytree Investments (Mauritius) Pte Ltd、Merrill Lynch (Bermuda) Services Ltd.同意向我們提供最多4億美元的貸款；
- (d) 盛建(BVI)有限公司、瑞信新加坡分行與瑞信國際（作為初步貸款人）就修訂日期為2007年8月27日的離岸貸款協議若干條款訂立日期為2008年1月24日的經修訂及重列離岸貸款協議；
- (e) 許博士、原來股東、本公司、Merrill Lynch Asian Real Estate Opportunity Fund Pte. Ltd.、德意志銀行香港分行、雅立集團有限公司 (Rise Success Holdings Limited)、CVI GVF (Lux) Master SARL、Global Opportunistic Fund II Company B.S.C（已結業）、Global Investment House (K.S.C.C.)、Topful Holdings Limited與Cavendish Limited訂立日期為2008年6月9日的新投資協議，據此，該協議所述投資者同意按總認購價5.06億美元認購合共374,104,266股股份；
- (f) 許博士、原來股東、本公司、德意志銀行香港分行、Baytree Investments (Mauritius) Pte Ltd與Indopark Holdings Limited就修訂日期為2007年12月11日的重組協議訂立日期為2008年6月26日的修訂協議；

- (g) 原來股東、德意志銀行香港分行、Baytree Investments (Mauritius) Pte Ltd、Merrill Lynch (Bermuda) Services Ltd.、DB Trustees (Hong Kong) Limited與德意志銀行香港分行就修訂日期為2007年12月11日的貸款協議若干條款訂立日期為2008年6月26日的修訂協議；
- (h) 盛建(BVI)有限公司、瑞信新加坡分行與瑞信國際(作為初步貸款人)就修訂日期為2007年8月27日的離岸貸款協議(經日期為2008年1月24日的經修訂及重列離岸貸款協議另行修訂)若干條款訂立日期為2008年6月26日的第二份經修訂及重訂離岸貸款協議；
- (i) 天基控股有限公司、Shikumen Capital Management Limited與Wu Hoi Shan就天基控股有限公司收購恒善集團有限公司全部已發行股本及按總代價2,170萬美元(可予調整)收購一項股東貸款訂立日期為2009年6月24日的買賣協議；
- (j) 本公司與中銀國際所訂立日期為2009年8月5日之協議乃關於4億美元的包銷承諾；
- (k) 盛譽(BVI)有限公司、姚全保及王忠明就收購明誠國際(控股)有限公司全部已發行股本所訂立日期為2009年9月1日的買賣協議，代價總額為3,800,000港元。
- (l) 恒大實業、許博士、原來股東與本公司訂立日期為2009年10月14日的不競爭契據，據此，恒大實業、許博士及原來股東無條件向我們承諾，將不會直接或間接參與可能與我們及我們子公司業務競爭的任何業務，或於當中持有任何權利或權益或以其他方式參與該等業務；
- (m) 許博士及原來股東向本公司及其子公司發出日期為2009年10月14日的彌償保證契據，當中涉及(其中包括)本附錄「一稅項彌償保證」分節所述稅項；
- (n) Sun Power Investments Limited、聯席賬簿管理人及本公司所訂立日期為2009年10月17日之企業投資者協議，據此，Sun Power Investments Limited同意按發售價認購5,000萬美元可購買的發售股份數目(約至最接近每手股份數目)；
- (o) 周大福代理人有限公司、聯席賬簿管理人及本公司所訂立日期為2009年10月17日之企業投資者協議，據此，周大福代理人有限公司同意按發售價認購5,000萬美元可購買的發售股份數目(約至最接近每手股份數目)；及
- (p) 香港包銷協議。

2. 知識產權

於最後可行日期，以下知識產權對我們的業務而言可能屬重大：

商標

(a) 於最後可行日期，我們已註冊以下商標：

商標	申請編號	申請日期	類別	申請地點
EVERGRANDE	300945540	2007年9月3日	36, 37, 39, 41, 42, 43	香港
 恆大地產集團 <small>EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP</small>	300945559	2007年9月3日	36, 37, 42	香港

(b) 於最後可行日期，我們已申請註冊以下商標：

商標	申請編號	申請日期	類別	申請地點
	6269236	2007年9月10日	17	中國
	6269237	2007年9月10日	37	中國
	6269235	2007年9月10日	36	中國
	6269549	2007年9月10日	37	中國
	6269548	2007年9月10日	36	中國
	6269547	2007年9月10日	36	中國
	6269546	2007年9月10日	37	中國
	6269545	2007年9月10日	37	中國
	6269544	2007年9月10日	36	中國
	6269543	2007年9月10日	37	中國
	6269542	2007年9月10日	36	中國
	6269541	2007年9月10日	37	中國
	6269540	2007年9月10日	36	中國
	6269536	2007年9月10日	37	中國
	6269539	2007年9月10日	37	中國

商標	申請編號	申請日期	類別	申請地點
	6269538	2007年9月10日	36	中國
	6269535	2007年9月10日	37	中國
	6269537	2007年9月10日	37	中國
EVERGRANDE	6269238	2007年9月10日	1	中國
EVERGRANDE	6269491	2007年9月10日	2	中國
EVERGRANDE	6269492	2007年9月10日	3	中國
EVERGRANDE	6269493	2007年9月10日	4	中國
EVERGRANDE	6269494	2007年9月10日	5	中國
EVERGRANDE	6269495	2007年9月10日	6	中國
EVERGRANDE	6269496	2007年9月10日	7	中國
EVERGRANDE	6269497	2007年9月10日	8	中國
EVERGRANDE	6269498	2007年9月10日	9	中國
EVERGRANDE	6269500	2007年9月10日	11	中國
EVERGRANDE	6269501	2007年9月10日	12	中國
EVERGRANDE	6269502	2007年9月10日	13	中國
EVERGRANDE	6269503	2007年9月10日	14	中國
EVERGRANDE	6269504	2007年9月10日	15	中國
EVERGRANDE	6269505	2007年9月10日	16	中國
EVERGRANDE	6269506	2007年9月10日	17	中國
EVERGRANDE	6269507	2007年9月10日	18	中國
EVERGRANDE	6269508	2007年9月10日	19	中國
EVERGRANDE	6269509	2007年9月10日	20	中國
EVERGRANDE	6269510	2007年9月10日	21	中國
EVERGRANDE	6269511	2007年9月10日	22	中國
EVERGRANDE	6269512	2007年9月10日	23	中國
EVERGRANDE	6269513	2007年9月10日	24	中國

商標	申請編號	申請日期	類別	申請地點
EVERGRANDE	6269514	2007年9月10日	25	中國
EVERGRANDE	6269515	2007年9月10日	26	中國
EVERGRANDE	6269516	2007年9月10日	27	中國
EVERGRANDE	6269517	2007年9月10日	28	中國
EVERGRANDE	6269518	2007年9月10日	29	中國
EVERGRANDE	6269519	2007年9月10日	30	中國
EVERGRANDE	6269520	2007年9月10日	31	中國
EVERGRANDE	6269521	2007年9月10日	32	中國
EVERGRANDE	6269522	2007年9月10日	33	中國
EVERGRANDE	6269523	2007年9月10日	34	中國
EVERGRANDE	6269524	2007年9月10日	35	中國
EVERGRANDE	6269525	2007年9月10日	36	中國
EVERGRANDE	6269526	2007年9月10日	37	中國
EVERGRANDE	6269527	2007年9月10日	38	中國
EVERGRANDE	6269528	2007年9月10日	39	中國
EVERGRANDE	6269529	2007年9月10日	40	中國
EVERGRANDE	6269530	2007年9月10日	41	中國
EVERGRANDE	6269531	2007年9月10日	42	中國
EVERGRANDE	6269532	2007年9月10日	43	中國
EVERGRANDE	6269533	2007年9月10日	44	中國
EVERGRANDE	6269534	2007年9月10日	45	中國

網域名稱

於最後可行日期，我們為以下網域名稱的登記擁有人：

網域名稱	屆滿日
www.evergrande.com	2016年7月24日
www.evergrande.com.cn	2011年7月24日
www.evergrande.cn	2011年7月24日

上述網站的內容並不構成本招股章程其中部分。

除本招股章程披露者外，並沒有其他對我們業務而言屬重大的貿易或服務標誌、專利權、其他知識產權或工業產權。

C. 有關董事、管理層及員工的進一步資料

1. 董事

(a) 權益披露—董事及行政總裁於本公司及我們相聯法團的股份、相關股份及債券的權益及淡倉

緊隨全球發售完成後，但在根據購股權計劃或首次公開發售前購股權計劃項下之任何購股權獲行使前，並假設發售價為指示性發售價範圍的中端數3.50港元，董事及行政總裁於股份、本公司及我們相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的相關股份及債券中，擁有於股份上市後隨即須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部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該等條文彼等被視作擁有的權益或淡倉），或須根據證券及期貨條例第352條記入該條所述登記冊，或於股份上市後隨即根據上市規則內上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會我們及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於本公司股份的權益

董事姓名	權益性質	證券數目	股權概約百分比
許家印 ⁽¹⁾	受控制公司的權益	10,202,332,702	68.02%

(1) 所持有10,202,332,702股股份中，9,270,619,497股股份由許博士全資擁有的鑫鑫(BVI)有限公司持有，而931,713,205股股份則由許太太全資擁有的均榮控股有限公司持有。根據證券及期貨條例，均榮控股有限公司於本公司之權益亦被視為由許博士持有。

(ii) 於本公司相關股份的權益

董事姓名	權益性質	根據首次 公開發售前 購股權計劃 授出的購股權 所涉及本公司 股份數目	根據首次 公開發售前 購股權計劃 授出的購股權 獲行使後的股權 概約百分比
夏海鈞	實益擁有人	20,000,000	0.13%
李鋼	實益擁有人	20,000,000	0.13
謝惠華	實益擁有人	6,000,000	0.04
徐湘武	實益擁有人	6,000,000	0.04
徐文	實益擁有人	6,000,000	0.04
賴立新	實益擁有人	6,000,000	0.04
何妙玲	實益擁有人	6,000,000	0.04%

(iii) 於本公司相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團名稱	證券數目	股權概約 百分比
許家印	鑫鑫(BVI)有限公司 均榮控股有限公司 ⁽¹⁾	100股股份 1股股份	100% 100%

(1) 均榮控股有限公司為許博士的配偶許太太全資擁有的公司，根據證券及期貨條例，該公司被視為本公司的聯營公司。

(b) 服務合約詳情

執行董事各自與本公司訂有服務合約，自上市日期起計為期3年，直至任何一方向對方發出不少於三個月書面通知終止為止。

獨立非執行董事各自與本公司訂有委任函件，自上市日期起計為期1年。各獨立非執行董事有權獲發每年人民幣300,000元的袍金。有關委任須遵守組織章程細則項下董事退任和輪值告退的規定。

(c) 董事酬金

已向董事支付合共約人民幣710,000元、人民幣18,963,000元及人民幣5,619,000元，分別作為2007年、2008年及截至2009年6月30日止六個月的酬金。

根據現時生效的安排，我們於2009年應付董事的酬金總額（不包括酌情花紅（如有））將約為人民幣2,140萬元。

有關董事酬金的進一步資料，請參閱全文載於本招股章程附錄一的會計師報告。

2. 主要股東

- (a) 據董事所知悉，緊隨全球發售完成後，並假設發售價為指示性發售價範圍的中端數3.50港元，下列人士（董事及本公司行政總裁除外）將於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3分部條文須向我們披露的權益或淡倉：

股東名稱	持有權益的身份	股份權益	股權概約百分比
許太太	控股公司權益	10,202,332,702 ⁽¹⁾	68.01%
鑫鑫(BVI)有限公司 ⁽²⁾	實益擁有人	9,270,619,497	61.80
均榮控股有限公司	實益擁有人	931,713,205 ⁽³⁾	6.21%

(1) 所持有10,202,332,702股股份中，931,713,205股股份由許太太全資擁有的均榮控股有限公司持有，而9,270,619,497股股份則由許太太的配偶許博士擁有的鑫鑫(BVI)有限公司持有。根據證券及期貨條例，鑫鑫(BVI)有限公司於本公司之權益亦被視為由許太太持有。

(2) 鑫鑫(BVI)有限公司由許博士實益擁有。

(3) 均榮控股有限公司由許太太全資擁有。

- (b) 於最後可行日期，據董事所知悉，以下人士擁有附帶權利可在任何情況下於股東的股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上權益，或擁有涉及該等股本的購股權：

股東名稱／姓名	公司名稱	股權概約百分比
Pearl River Investment Limited	雅立集團有限公司(Success Will Group Limited)	40%
西安天馬投資管理有限公司	西安曲江投資建設有限公司	35

股東名稱／姓名	公司名稱	股權概約 百分比
河南鑫滙鑫投資發展 有限公司	河南省軟體園實業發展有限公司	15
牟錦輝	南寧銀象房地產開發有限責任公司	19.95
劉紅波	湖南雄震投資有限公司	49
廣東省揭東縣新亨潔新紙 業紙品廠	陝西金泓投資有限公司	20
廣東省揭東縣輝躍科技 開發有限公司	陝西金泓投資有限公司	20
東莞市佳駒實業有限公司 . .	長沙鑫霖置業有限公司	34
李霞輝	長沙鑫霖置業有限司	15
河北時代金建房地產 開發有限公司	河北大地蟠龍房地產開發有限公司	15
依斯特(北京)經濟貿易 發展有限公司	江西宏吉投資有限公司	13.6
唐山市冀東物資集團 有限責任公司	江西宏吉投資有限公司	23.4

股東名稱／姓名	公司名稱	股權概約百分比
胡月英.....	江西宏吉投資有限公司	10
四川省川喜實業集團有限公司.....	安徽三林置業有限公司	40
吳豐平.....	佛山市恒和木業有限公司	40%

3. 已收代理費或佣金

除本招股章程披露者外，於本招股章程日期前2年內，並沒有就發行或出售本公司任何成員公司的任何股本授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

4. 免責聲明

除本招股章程披露者外：

- (a) 董事或行政總裁並沒有在本公司或我們任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份或債券中，擁有於股份上市後隨即須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會我們及聯交所，或須根據證券及期貨條例第352條記入該條所述登記冊，或須根據上市規則內上市公司董事進行證券交易的標準守則知會我們及聯交所的權益或淡倉；
- (b) 董事或本附錄「專家同意書」所述專家，並沒有於發起本公司方面，或於緊接本招股章程日期前2年內，在本公司任何成員公司所購買或出售或租賃或擬購買或出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益；
- (c) 董事或本附錄「專家同意書」所述專家，並沒有於本招股章程日期存在且對我們業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；

- (d) 董事並沒有與本公司任何成員公司現時訂有或擬訂立任何服務合約，惟於一年內屆滿或僱主可予終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約除外；
- (e) 不計及根據全球發售可能獲承購的股份，董事概不知悉有任何人士(並非董事或本公司行政總裁)將於緊隨全球發售完成後，在股份或本公司相關股份中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向我們披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本公司任何成員公司股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (f) 本附錄「專家同意書」所述專家，並沒有於本公司任何成員公司中擁有股權，或擁有可認購或指派他人認購本公司任何成員公司證券的權利(不論是否可依法執行)；及
- (g) 據董事所知悉，董事、彼等各自的聯繫人士(定義見上市規則)或擁有本公司已發行股本5%以上權益的股東並沒有於我們的五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

D. 其他資料

1. 購股權計劃

下文概述股東於2009年10月14日通過書面決議案有條件採納的購股權計劃主要條款。

(a) 目的

購股權計劃為一項股份獎勵計劃，乃成立以肯定及表揚下文(b)段所述曾經或可能已經對本集團付出貢獻的合資格參與人士。購股權計劃將向合資格參與人士提供一個於本公司擁有個人權益的機會，以達致下列目標：

- (i) 鼓勵合資格參與人士為本集團的利益發揮最佳表現效率；及
- (ii) 吸引及留聘彼等的貢獻現時或將會有利於本集團長遠增長的合資格參與人士或與彼等保持持續業務關係。

(b) 可參與人士

董事局可酌情決定向下列人士（統稱「合資格參與人士」）授出購股權，以按下文(e)段釐定的行使價認購董事局可能釐定的有關數目新股份：

- (i) 本公司或其任何子公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；
- (ii) 本公司或其任何子公司任何董事，包括非執行董事及獨立非執行董事；及
- (iii) 任何諮詢顧問、顧問、供應商、客戶及代理或董事局全權認為曾經或將會為本公司或其任何子公司作出貢獻之任何人士。

於接納購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。可就提呈授出可認購股份的購股權接納數目少於其所提呈的股份，惟所接納者須為股份在聯交所的每手買賣單位或其完整倍數，且該數目須在構成購股權接納的一式兩份建議文件中清楚列明。倘提呈授出購股權於指定接納日期前不獲接納，則視作已不可撤銷地拒絕接納。

(c) 股份數目上限

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及股份數目上限，合共不得超過緊隨全球發售完成後已發行股份總數10%，即1,500,000,000股股份，就此而言不包括根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款已失效的購股權原應可予發行的股份。待本公司刊發通函並經股東在股東大會批准及／或符合上市規則不時訂明的其他規定後，董事局方可：

- (i) 隨時更新這個限額至股東在股東大會批准當日已發行股份的10%；及／或
- (ii) 向董事局特別選定的合資格參與人士授出超出10%限額的購股權。本公司向股東刊發的通函須載列可獲授該等購股權的指定合資格參與人士的一般資料、將予授出購股權的數目及條款、向指定合資格參與人士

授出購股權的目的及該等購股權如何達致該目的之闡釋、上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料以及上市規則第17.02(4)條規定的免責聲明。

不論上述各項及根據下文(q)段所述，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出但有待行使的所有尚未行使購股權獲行使時可能發行的股份數目，於任何時間不得超過不時已發行股份的30%。倘根據本公司任何計劃(包括購股權計劃)授出購股權將導致超出30%限額，則不得授出購股權。倘本公司資本結構出現下文(q)段所述任何變動，而不論是否透過合併、資本化發行、供股、拆細或削減本公司股本方式出現，則可能授出購股權涉及的股份數目上限，須按本公司的核數師或認可獨立財務顧問證明為合適、公平及合理的方式作出調整，惟在任何情況下不得超過本段指定的限額。

(d) 向任何一名個別人士授出的購股權數目上限

直至授出日期為止任何十二個月期間，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與人士授出的購股權(包括已獲行使及尚未行使的購股權)獲行使時已發行及須予發行的股份總數，不得超過於授出日期已發行股份的1%。進一步授出超過這1%限額的購股權，則須待以下事項達成後，方可作實：

- (i) 本公司刊發通函載列合資格參與人士的身份、將予授出的購股權及過往向該名參與人士授出購股權的數目及條款、上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及上市規則第17.02(4)條規定的免責聲明；及
- (ii) 股東在股東大會批准及／或根據上市規則不時訂明的其他規定，該名合資格參與人士及彼之聯繫人士(定義見上市規則)放棄投票。將向該名參與人士授出購股權的數目及條款(包括行使價)必須於獲股東批准前訂定，而董事局建議向該名合資格參與人士授出購股權的董事局會議日期就計算股份認購價而言，須當作授出日期。董事局須按其可能不時決定的格式向該名合資格參與人士送交一份要約文件。

(e) 股份價格

根據下文(q)段所述任何調整，按購股權計劃授出的任何特定購股權所涉及每股股份認購價，須為董事局全權酌情釐定的價格，惟該價格必須最少相當於下列最高者：

- (i) 股份於授出日期（必須為聯交所就買賣證券開市營業的日子）在聯交所每日報價表所報正式收市價；
- (ii) 股份於緊接授出日期前5個營業日在聯交所每日報價表所報正式平均收市價；及
- (iii) 股份面值。

(f) 向關連人士授出購股權

向本公司董事、行政總裁或主要股東（定義見上市規則）或彼等各自任何聯繫人士（定義見上市規則）授出任何購股權，須經獨立非執行董事（不包括同為購股權承受人的任何獨立非執行董事）批准。倘於直至授出有關購股權日期止十二個月期間（包括該日），董事局建議向主要股東或任何獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人士（定義見上市規則）授出購股權，將導致因已經及將向該名人士授出的購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使購股權）獲行使而已發行及將予發行的股份數目：

- (i) 合共相當於已發行股份0.1%以上或上市規則可能不時規定的其他百分比；及
- (ii) 按股份於各授出日期的正式收市價計算，總值超過500萬港元或上市規則可能不時規定的其他金額，

則須待本公司刊發通函並經股東在股東大會上以按股數投票表決方式批准，而本公司所有關連人士（定義見上市規則）均須於會上放棄投贊成票，及／或遵守上市規則不時訂明的其他規定，方能進一步授出購股權。於會上批准授出該等購股權的表決須以按股數投票方式進行。

本公司根據上段向股東刊發的通函須載列以下資料：

- (i) 將向各選定合資格參與人士授出的購股權數目及條款(包括行使價)詳情,有關詳情必須於股東大會前訂定,而提呈進一步授出購股權的董事局會議日期就計算該等購股權行使價而言,將當作授出日期;
 - (ii) 獨立非執行董事(不包括任何同為購股權承授人的獨立非執行董事)就投票表決向獨立股東提供的推薦建議;
 - (iii) 上市規則第17.02(2)(c)及(d)條所規定資料及上市規則第17.02(4)條所規定免責聲明;及
 - (iv) 上市規則第2.17條所規定資料。
- (g) 授出購股權的時間限制

在發生影響股價事件或作出影響股價的決定後,不得授出購股權,直至有關影響股價的資料根據上市規則的規定公布為止。特別是於緊接以下較早時限前1個月起至業績公告實際刊發日期止期間,不得授出購股權:

- (i) 就批准本公司年度、半年度、季度或其他中期業績(不論是否上市規則所規定)的董事局會議日期(首次根據上市規則知會聯交所的日期);及
- (ii) 本公司刊發其年度、半年度、季度或其他中期業績公告(不論是否上市規則所規定)的最後期限;

倘購股權乃向董事授出,則:

- (iii) 於緊接年度業績公告刊發日期前60日期間或由有關財政年度年結日起至業績公告刊發日期止期間內(以較短者為準);及
- (iv) 於緊接季度業績(如有)及半年業績公告刊發日期前30日期間或由有關季度或半年度期間結算日起至業績公告刊發日期止期間內(以較短者為準),不得授出購股權。

(h) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，全部或部分可予行使或被當作已行使（視乎情況而定）。承授人不得以或試圖以任何方式向任何第三方出售、轉讓、質押、抵押任何購股權或就任何購股權設置產權負擔或設法定或實益權益，惟承授人可能提名之代名人除外，根據購股權計劃所發行股份將以代名人之名稱登記。違反上文所述者可能導致本公司註銷向該承授人授出之任何尚未行使購股權或任何部份。

(i) 購股權的行使期及購股權計劃期限

購股權可根據購股權計劃的條款於購股權被視作已授出並獲接納當日後及自該日起10年屆滿前隨時行使。購股權可予行使的期間由董事局全權酌情訂定，惟購股權不得於授出當日起計10年後行使。於購股權計劃獲批准當日起計10年後不得授出購股權。購股權計劃自其採納日期起計10年內有效及具有效力，惟受本公司在股東大會或董事局提早終止的規限。

(j) 表現目標

在根據購股權計劃授出的任何購股權可予行使前，承授人可能須達到董事局可能於授出時訂明的任何表現目標。

(k) 終止僱傭或身故時的權利

倘購股權承授人基於以下理由不再為本公司或其任何子公司僱員：

- (i) 承授人因身故或下文(i)段所指明以外任何理由被終止僱用，則承授人可自終止當日起計1個月期間內行使彼於截至終止當日有權行使的購股權（以尚未行使者為限）；或
- (ii) 倘基於身故理由，則彼之遺產代理人可自終止當日起計十二個月期間內行使購股權，

終止日期應為彼在本公司或有關子公司的最後實際工作日，而不論是否獲發代通知金，否則購股權將告失效。

(l) 解僱時的權利

倘購股權承授人因嚴重行為失當，或就本集團僱員而言（倘董事局就此決定），基於僱員根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本集團訂立的服務合約有權終止僱傭的其他理由，或被裁定觸犯涉及彼之操守或誠信的刑事罪行，而終止為本公司或其任何子公司的僱員，則彼之購股權將於終止僱傭當日後失效且不得行使。

(m) 收購時的權利

倘向全體股東（或要約方及／或任何由要約方控制的人士及／或任何與要約方一致行動人士（定義見收購守則）以外的所有股東）提出全面收購建議，而該收購建議於有關購股權的購股權有效期內成為或宣布為無條件，則購股權承授人有權在收購建議成為或宣布為無條件當日起計14天內隨時悉數行使購股權（以尚未行使者為限）。

(n) 清盤時的權利

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會以考慮及酌情批准本公司自願清盤的決議案，則本公司須隨即向所有承授人發出有關通知，而每名承授人（或彼之法定遺產代理人）有權於上述本公司股東大會擬舉行前2個營業日前任何時間，透過向本公司發出書面通知，隨附所發出通知涉及的股份總認購價全數金額的股款，行使彼全部或任何購股權（以尚未行使者為限），而本公司須盡快且無論如何於緊接股東大會擬舉行當日前的營業日，向承授人配發入賬列作繳足的有關股份，並將該承授人登記為有關股份之持有人。

(o) 本集團與其股東或債權人作出妥協或安排的權利

倘本集團與其股東或債權人擬就根據本公司註冊成立的司法管轄權區法律實施本公司重組或與任何其他公司合併的計劃作出妥協或安排，則本公司須於向其股東或債權人發出召開考慮該計劃或安排會議的會議通知同日，向所有購股權承授人發出通知，而任何承授人均可向本公司發出書面通知，隨附通知涉及的股份總認購價全數金額的股款（該項通知最遲須於大會擬舉行前2個營業日

送達本公司)，以行使全數或該通知所指定數目的購股權；而本公司須盡快且無論如何最遲於緊接大會擬舉行當日前的營業日，以入賬列作繳足方式向承授人配發及發行因行使有關購股權而須予發行的有關數目股份，並登記該承授人為有關股份的持有人。

自該大會日期起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利將隨即暫時終止。在該妥協或安排生效後，所有購股權（以尚未行使者為限）將告失效及終止。倘該妥協或安排因任何理由沒有生效，且終止或失效，則承授人行使彼等各自購股權（以尚未行使者為限）的權利須自終止當日起全部恢復，並可予行使。

(p) 股份地位

因購股權獲行使而將予配發的股份不會附帶表決權，直至承授人（或任何其他人士）辦妥作為有關股份持有人的登記手續為止。在上述各項規限下，因購股權獲行使而配發及發行的股份將在各方面與於行使日期的其他已發行繳足股份享有同等權益，並附有同等的表決、股息、轉讓及其他權利，包括清盤時產生的權利。

(q) 資本變動的影響

倘於任何購股權成為或仍然可予行使時，本公司資本結構出現任何變動，且不論是否透過資本化發行、供股、公開發售、合併、拆細或削減本公司股本或其他方式出現，則須對有待行使的購股權涉及的股份數目或面值及／或每份尚未行使購股權的每股股份認購價作出相應變動（如有），而有關變動須遵照上市規則第17.03(13)條及其中附註、聯交所於2005年9月5日頒布的補充指引以及聯交所日後不時頒布的上市規則指引及詮釋，獲本公司核數師或獨立財務顧問向董事局書面證明其認為屬公平合理。本公司核數師或認可獨立財務顧問（視乎情況而定）於本段的身份為專家而並非仲裁人，彼等所發出證書於並無出現明顯錯誤的情況下，將為最終及最後並對本公司及承授人具約束力。

作出任何該等變動的基準須為任何購股權承授人根據彼所持購股權有權認購本公司已發行股本權益的比例，應與在有關變動前的比例相同，而因任何購股權獲悉數行使而應付的總認購價仍然盡量接近且無論如何不得多於有關變動

前的金額。倘有關變動導致股份以低於面值的價格發行，則不得作出有關變動。發行證券作為交易代價不會被視作須作出該等變動的情況。

(r) 購股權屆滿日

購股權將於下列最早時限自動失效及不可行使（以尚未行使者為限）：

- (i) 董事局可能訂定的購股權屆滿日；
- (ii) (k)、(l)、(m)、(n)或(o)段所述任何期限屆滿；
- (iii) (o)段所述本公司的協議計劃生效日期；
- (iv) 在(n)段規限下，本公司開始清盤日期；
- (v) 承授人因辭任本公司或其任何子公司職位，或因嚴重行為失當，或被裁定觸犯涉及彼之操守或誠信的刑事罪行，或就本集團的僱員而言（倘董事局就此決定），根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本集團訂立的服務合約有權終止僱傭的任何其他理由等一項或多項的理由，終止受僱或終止合約，致使承授人終止為合資格參與人士當日。董事局就因本段所述的一項或多項理由終止或不終止僱用承授人的決定將為最終定論；或
- (vi) 於承授人違反上文(h)段規定後任何時間董事局行使本公司權利註銷購股權當日或根據下文(t)段購股權被註銷當日。

(s) 修訂購股權計劃

購股權計劃任何方面均可透過董事局決議案修訂，惟以下情況除外：

- (i) 就上市規則第17.03條所載事項作出有利於承授人或合資格參與人士（視情況而定）的修訂；及

- (ii) 對購股權計劃條款及條件作出重大修訂或對已授出購股權條款作出任何更改，

以上情況須首先獲股東於股東大會批准，惟倘建議修訂將對於修訂日期前已授出或同意授出的購股權造成不利影響，則根據購股權計劃條款，有關修訂須另行獲承授人批准。購股權計劃的經修訂條款仍須符合上市規則第17章的規定，且倘修訂購股權計劃條款將令董事局權力有變，則必須獲股東在股東大會批准。

(t) 註銷購股權

在上文(h)段規限下，註銷任何已授出但尚未行使的購股權必須獲相關購股權的承授人書面批准。為免生疑問，倘任何購股權乃根據(i)段註銷，則毋須有關批准。

(u) 終止購股權計劃

本公司可透過股東大會或董事局決議案隨時終止購股權計劃，在此情況下不得進一步授出購股權，惟購股權計劃的條文將仍然有效，致使在終止前已授出的任何購股權或根據購股權計劃條文可能規定者可予行使。在終止前已授出但在終止時有待行使的購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃行使。

(v) 董事局管理

購股權計劃受董事局管理，除本附錄另有規定者外，董事局就購股權計劃產生的所有事項或其詮釋或影響作出的決定將為最終決定，對所有有關人士均具約束力。

(w) 購股權計劃的條件

購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准因根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使而可能須予發行的股份上市及買賣；

- (ii) 包銷商於包銷協議項下的責任成為無條件(包括(倘有關)因豁免任何該等條件而成為無條件)，且並沒有根據包銷協議條款或以其他方式終止；
 - (iii) 股東於股東大會上批准購股權計劃的規則；及
 - (iv) 股份開始在聯交所買賣。
- (x) 在年報及中期報告披露

本公司將遵照不時生效的上市規則，在其年報及中期報告中披露購股權計劃的詳情，包括於年報／中期報告的財政年度／期間內的購股權數目、授出日期、行使價、行使期及歸屬期。

(y) 購股權計劃的現況

於最後可行日期，並沒有根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

我們已向聯交所上市委員會申請批准因根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使而可能須予發行的股份(即合共1,500,000,000股股份)上市及買賣。

2. 首次公開發售前購股權計劃

(a) 緒言

首次公開發售前購股權計劃旨在肯定我們若干僱員、行政人員或高級職員已經或可能對本公司增長及／或股份於聯交所上市付出的貢獻。首次公開發售前購股權計劃的主要條款獲全體股東於2009年10月14日通過書面決議案批准，除下列主要條款外，與購股權計劃的條款大致相同：

- (a) 每股認購價須與發售價相同；
- (b) 首次公開發售前購股權計劃所涉及股份總數為208,000,000股，約佔本公司於緊隨全球發售完成後已發行股本約1.39%，惟不包括因行使根據首次公開發售前購股權計劃或購股權計劃授出或將予授出的購股權而可能發行的所有股份；

- (c) 首次公開發售前購股權計劃下的合資格參與者，指本公司的全職僱員、行政人員或高級職員（包括執行、非執行及獨立非執行董事）或任何子公司的全職僱員，均為經理級或以上職級，及本公司或任何子公司旗下的其他全職僱員，惟彼等須為董事會全權認為曾經或將會對本公司及／或任何子公司作出貢獻的人士；
- (d) 董事會可能絕對酌情決定其認為合適作出考慮的條件（包括但不限於行使購股權前須持有的任何最短時限及／或行使購股權前須履行的任何表現目標）；及
- (e) 除已根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權外，本公司將不會根據首次公開發售前購股權計劃要約授出或授出進一步的購股權，皆因有關權利將於股份在聯交所上市後終止。

我們已向聯交所上市委員會申請批准根據首次公開發售前購股權計劃所授出購股權獲行使而須予發行的股份上市及買賣。

(b) 尚未行使的購股權

於本招股章程日期，我們已根據首次公開發售前購股權計劃有條件授出可按相等於發售價的行使價認購合共208,000,000股股份的購股權。合共44名合資格參與人士已根據首次公開發售前購股權計劃獲授購股權。

以下為首次公開發售前購股權計劃項下的承授人名單：

承授人及職位	地址	所獲授購股權涉及的股份數目	購股權獲行使後的股權概約百分比
董事			
夏海鈞	香港九龍 尖沙咀梳士巴利道24號 新世界住宅大廈B 1742室	20,000,000	0.13%
李鋼	中國廣州天河區 華府街21號1702室	20,000,000	0.13
謝惠華	香港 大埔馬窩路8號 新峰花園7座1E	6,000,000	0.04

承授人及職位	地址	所獲授 購股權涉及的 股份數目	購股權獲 行使後的股權 概約百分比
徐湘武	中國廣州市 白雲區同和路 江南世家 寧泉東街20號401房	6,000,000	0.04
徐文	中國廣州海珠區 逸景東五路5號601室	6,000,000	0.04
賴立新	中國廣州 天河區 華翠街18號901室	6,000,000	0.04
何妙玲	中國廣州海珠區 金駿街12號1501室	6,000,000	0.04
本集團的高級管理層及／或其他僱員			
林漫俊	中國 廣州天河東路 華康街42號601室	6,000,000	0.04
方家俊	香港 南灣貝沙灣 2期南岸3座19B室	6,000,000	0.04
孫雲馳	中國廣州 松洲街 河沙路118號 珠島花園	4,000,000	0.03
李國東	中國廣州天河區 華府街17號 16B室	4,000,000	0.03
時守明	中國廣州海珠區 金碧路68號201室	4,000,000	0.03
魏克亮	中國廣州越秀區 東風東路First 754號 3號602室	4,000,000	0.03
彭建軍	中國廣州天河區 華景北路 205號2905室	4,000,000	0.03
王川	中國 廣州環市東路420號 庭院2號502室	4,000,000	0.03
鍾明	中國廣州天河區 旭景東街 21號1003房	4,000,000	0.03

承授人及職位	地址	所獲授 購股權涉及的 股份數目	購股權獲 行使後的股權 概約百分比
許曉軍	中國北京海淀區 西二旗領秀新硅谷33棟 2單位302室	4,000,000	0.03
佘雙州	中國 佛山市禪城區 湖景路湖景灣 28棟604房	2,000,000	0.01
焦涌	中國福建省廈門市思明區 觀遠里30號603室	2,000,000	0.01
韓國華	中國北京市海淀區雙榆樹 知春路56號8樓104號	2,000,000	0.01
甄立濤	中國遼寧省大連市中山區 中青街215號1-3-1	2,000,000	0.01
許建華	中國廣州天河區 龍口路西536號 2503室	2,000,000	0.01
劉玉芝	中國廣州市金碧華府 D6棟1302房	2,000,000	0.01
柯鵬	中國上海市錦安東路 567弄22號701房	2,000,000	0.01
黎國林	中國廣東省廣州市越秀區 和義巷14號	2,000,000	0.01
熊敏	中國廣州市 新港西路135號大院	6,000,000	0.04
廖嘉寧	中國廣州海珠區 金碧五街27號 1606室	6,000,000	0.04
魏朝陽	中國廣州海珠區 金碧六街10號603室	6,000,000	0.04
顧朝暉	中國 廣州東山區 水蔭路90號 102室	6,000,000	0.04
楊松濤	中國廣州海珠區 金碧六街30號 1502室	6,000,000	0.04
談朝暉	中國廣州 新港東路48號 雅郡花園A棟402房	6,000,000	0.04

承授人及職位	地址	所獲授 購股權涉及的 股份數目	購股權獲 行使後的股權 概約百分比
李瀟	中國廣東深圳 東昌路12號 達佳公司	4,000,000	0.03
錢永華	中國廣東 深圳南山區 蛇口景園大廈 南座21D	4,000,000	0.03
梁偉康	中國廣州越秀區 梅花路 34號大院 20號601室	4,000,000	0.03
洪昌龍	中國廣州天河區 華府街19號1301室	4,000,000	0.03
艾冬	中國廣州海珠區 逸景東三徑5號 305室	4,000,000	0.03
楊松	中國廣州天河區 沙河路17號	4,000,000	0.03
趙長龍	中國廣州海珠區 金碧二街232號 301室	4,000,000	0.03
梁謙	中國廣州 赤崗江海大道 粵信廣場嘉東閣 407	4,000,000	0.03
程軍	中國湖南 醴陵解放路95號 2幢505室	2,000,000	0.01
劉家立	中國廣州 白雲區黃河路6號 富力桃園 A5-904房	2,000,000	0.01
盧亞雄	中國湖南岳陽 岳陽樓區 中建五局宿舍1號	2,000,000	0.01
呂保平	中國廣州 工業大道南 第一金碧花園 15棟2102房	2,000,000	0.01
劉志堅	中國廣州天河區 金慧街82號庭院 2棟701室	2,000,000	0.01
		<u>208,000,000</u>	<u>1.39%</u>

股權百分比指緊隨全球發售完成後，但根據首次公開發售前購股權計劃或購股權計劃授出的任何購股權獲行使前的百分比。除上述者外，我們並沒有根據首次公開發售前購股權計劃授出或同意授出任何其他購股權。

假設(i)發售價為指示性發售價範圍的中端數3.50港元及(ii)原來股東與金融投資者之間的股權調整已完成，我們根據首次公開發售前購股權計劃所授出購股權獲悉數行使前後的股權結構如下：

股東	緊隨全球發售完成後 但根據首次公開發售前 購股權計劃所授出購股權 獲行使前的股權結構		緊隨全球發售完成及 根據首次公開發售前 購股權計劃所授出購股權 獲悉數行使後的股權結構	
	股	%	股	%
鑫鑫(BVI)有限公司	9,270,619,497	61.80	9,270,619,497	60.96
身為非關連人士的首次公開 發售前購股權計劃項下 承授人	—	—	70,000,000	0.46
身為關連人士的首次公開發售 前購股權計劃項下 承授人	—	—	138,000,000	0.91
其他股東	5,729,380,503	38.20	5,729,380,503	37.67
	<u>15,000,000,000</u>	<u>100.0</u>	<u>15,208,000,000</u>	<u>100.0</u>

倘於首次公開發售前購股權計劃獲行使後，我們不能達到聯交所的最低公眾持股量規定，則我們不會准許我們任何關連人士行使首次公開發售前購股權計劃。

(c) 根據首次公開發售前購股權計劃所授出購股權的價值

根據首次公開發售前購股權計劃所授出購股權的價值乃根據二項式模式，並按下列假設釐定：

授出日期	2009年11月5日
預計於授出日期的股份價格	3.50港元
每股行使價	3.50港元
無風險年利率	每年1.25%
預期波幅	每年30%
購股權年期	3年
預期股息率	每年1.0%

董事及高級管理人員的預期次優提早行使倍數分別假設為行使價的三倍及兩倍。董事及高級管理人員的歸屬後退出率分別假設為每年0%及每年20%。

每份購股權的公平值：

歸屬期	董事	高級管理人員
授出日期後1年	0.7071 港元	0.6431 港元
授出日期後2年	0.7069 港元	0.6868 港元
授出日期後3年	0.7062 港元	0.7062 港元

(d) 首次公開發售前購股權計劃對每股股份盈利的影響

假設根據首次公開發售前購股權計劃授出的所有購股權於截至2009年12月31日止年度內獲悉數行使，而15,208,000,000股股份，包括緊隨全球發售完成後將予發行的15,000,000,000股股份及根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權獲悉數行使時將予發行的208,000,000股股份，會被視作於截至2009年12月31日止年度內一直已發行，此情況將令每股股份未經審核估計基本盈利由約人民幣0.069元潛在攤薄至約人民幣0.068元。這項計算方法乃假設我們將不會收取任何首次公開發售前購股權計劃項下購股權獲行使的所得款項，且沒有計及股份公平值對計算攤薄股份數目的影響，亦沒有計及首次公開發售前購股權計劃項下購股權的公平值對截至2009年12月31日止年度利潤預測的影響。

(e) 首次公開發售前購股權計劃主要條款概要

(i) 目的

首次公開發售前購股權計劃是一項股份獎勵計劃，乃成立以肯定及表揚下文(ii)段所述合資格參與人士曾經或可能已經對本集團付出的貢獻。首次公開發售前購股權計劃將為合資格參與人士提供於我們擁有個人權益的機會，冀能達致以下目標：

- (1) 鼓勵合資格參與人士為本集團的利益發揮最佳表現及效率；及
- (2) 吸引及留聘彼之貢獻現時或將會對本集團的長遠增長有利的合資格參與人士或另外與合資格參與人士維持關係。

(ii) 可參與人士

董事局可酌情決定向下列人士授出購股權，以按下文(iv)段所載行使價認購董事局可能釐定的有關數目新股份：

- (1) 本公司或其任何子公司的任何全職或兼職僱員或潛在僱員、行政人員或高級職員；
- (2) 本公司或其任何子公司的任何董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）；或
- (3) 本公司任何子公司的全職僱員，均為經理級或以上職級，或本公司或其子公司旗下的其他全職僱員，惟彼等須為董事局全權認為曾經或將會對本公司及／或任何子公司作出貢獻的人士。

(iii) 股份數目上限

根據首次公開發售前購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份數目上限為208,000,000股股份。

(iv) 股份價格

根據首次公開發售前購股權計劃授出任何特定購股權所涉及股份的認購價須等同發售價。

(v) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，全部或部分可予行使或被當作已行使（視乎情況而定）。承授人不得以或試圖以任何方式向任何第三方出售、轉讓、質押、抵押任何購股權或就任何購股權設置產權負擔或設立任何法定或實益權益。

(vi) 購股權的行使期及首次公開發售前購股權計劃的期限

根據首次公開發售前購股權計劃獲授購股權的承授人將有權按以下方式行使彼之購股權：

- (a) 自上市日期後滿1週年起至上市日期1週年後36個月止期間內任何時間，就彼所獲授購股權涉及的股份最多30%（調低至最接近整數）；

- (b) 自上市日期後滿2週年日起至上市日期2週年後36個月止期間內任何時間，就彼所獲授購股權涉及的股份最多60%減已獲行使購股權所涉及股份數目（調低至最接近整數）；及
- (c) 自上市日期後滿3週年日起至上市日期3週年後36個月止期間內任何時間，彼所獲授購股權涉及的有關數目股份減已獲行使購股權所涉及股份數目。

(vii) 股份地位

因購股權獲行使而將予配發的股份不會附帶表決權，直至承授人或任何其他人士完成作為有關股份持有人的登記手續為止。在上述各項規限下，因購股權獲行使而配發及發行的股份將與於行使日期的其他已發行繳足股份享有同等權益，並附有同等的表決、股息、轉讓及其他權利，包括清盤時產生的權利，惟參考記錄日期於行使日期或之前的已宣派或建議或議決派付或作出的任何股息或其他分派除外。

(viii) 資本變動的影響

倘進行任何資本化發行、供股、公開發售、合併、拆細或削減本公司股本，則須就任何有待行使的購股權涉及的股份數目或面值及／或每份尚未行使購股權的每股股份認購價及／或行使購股權的方法作出相應變動（如有），而有關變動須遵照上市規則第17.03(13)條及其附註，以及聯交所就首次公開發售前購股權計劃向所有發行人所頒布日期為2005年9月5日的函件隨附的補充指引（「補充指引」），獲我們的核數師或獨立財務顧問向董事局書面證明其認為屬公平合理。作出該等變動的基準須為任何購股權承授人根據彼所持購股權有權認購我們已發行股本（如補充指引所詮釋）的比例，應與在有關變動前的比例相同，而因任何購股權獲悉數行使而應付的總認購價，仍然盡量接近且無論如何不得多於有關變動前的金額。倘有關變動導致股份

按低於其面值的價格發行，則不得作出有關變動。發行證券作為交易代價不會被視為須作出任何該等變動的情況。將作出的任何調整須符合上市規則、補充指引以及聯交所日後不時發出的上市規則指引／詮釋。

(ix) 購股權屆滿日

購股權將於下列最早時限自動失效及不可行使（以尚未行使者為限）：

- (1) 董事局可能訂定的購股權屆滿日期；
- (2) 根據開曼群島公司法本公司開始清盤日期；
- (3) 承授人因嚴重行為失當或觸犯刑事罪行而不再為合資格參與人士當日；或
- (4) 董事局行使我們的權利根據下文(xi)段註銷購股權當日。

(x) 修訂首次公開發售前購股權計劃

首次公開發售前購股權計劃在任何方面可由董事局通過決議案修訂，惟首次公開發售前購股權計劃條款及條件的任何重大修訂，或已授出購股權條款的任何變動，須事先經股東於股東大會上批准，倘建議修訂對修訂日期前已授出或同意授出的購股權造成不利影響，則該修訂須根據首次公開發售前購股權計劃的條款，另行取得承授人的批准。

(xi) 註銷購股權

註銷任何已授出但尚未行使的購股權，必須獲有關購股權的承授人批准。

(xii) 終止首次公開發售前購股權計劃

我們可透過股東大會或董事局決議案隨時終止首次公開發售前購股權計劃，在此情況下不得再授出任何購股權，惟首次公開發售前購股權計劃的條文將仍然有效，致使終止前授出的任何購股權或根據首次公開發售前購股權計劃條文可能規定者可予行使。

在終止前已授出但於終止時有待行使的購股權將繼續有效，並可根據首次公開發售前購股權計劃行使。

(xiii) 董事局管理

首次公開發售前購股權計劃由董事局管理，除本附錄另有規定者外，董事局就首次公開發售前購股權計劃產生的所有事項或其詮釋或影響作出的決定將為最終決定，對所有有關人士均具約束力。

(xiv) 於年報及中期報告披露

我們將根據上市規則不時生效的規定，於我們的年報及中期報告披露首次公開發售前購股權計劃的詳情，包括該年報／中期報告的財政年度／期間的購股權數目、授出日期、行使價、行使期及歸屬期。

3. 稅項彌償保證

許博士及原來股東已與本公司及就本公司（代表其本身及作為其現有各子公司的受託人）的利益訂立彌償保證契據（即本附錄「重大合約概要」分節(b)段所述合約），以共同及個別就（其中包括）本公司或本集團任何成員公司於全球發售成為無條件當日（「生效日期」）或之前所賺取、應計或收取的收入、利潤或收益以及所面對任何索償所產生且本集團任何成員公司須於生效日期或之前支付的稅項，提供彌償保證。

4. 訴訟

除本招股章程「業務—法律訴訟」一節披露者外，於最後可行日期，本集團的成員公司並沒有涉及任何重大訴訟或仲裁，而董事也不知悉本集團任何成員公司有任何未了結或面臨任何重大訴訟或索償。

5. 聯席保薦人

聯席保薦人已代表我們向聯交所上市委員會申請，批准所有已發行股份及因根據購股權計劃或首次公開發售前購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能須予發行的任何股份上市及買賣。

6. 開辦費用

開辦費用約為18,000美元，已由我們支付。

7. 發起人

本公司並沒有發起人。

8. 股份持有人的稅項

(a) 香港

出售、購買及轉讓於我們的香港證券登記處登記的股份，須繳付香港印花稅，向買方及賣方各自收取的現行稅率為所售出或轉讓股份代價或公平值（以較高者為準）的0.1%。在香港產生或源自香港的股份買賣所得利潤也可能須繳付香港利得稅。2005年收入（取消遺產稅）條例於2006年2月11日在香港生效。在2006年2月11日或之後身故的股份持有人，毋須繳納香港遺產稅，亦毋須就授予遺產承辦取得遺產稅結清證明書。董事獲告知，本集團任何成員公司均不大可能須根據中國或香港法律承擔重大的遺產稅。

(b) 開曼群島

轉讓開曼群島公司股份毋須繳付開曼群島印花稅，惟擁有開曼群島土地權益者除外。

(c) 諮詢專業顧問

有意持有股份的人士若對認購、購買、持有或出售或買賣股份的稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。鄭重聲明，本公司、董事或參與全球發售的其他人士概不會就股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使該等股份任何附帶權利產生的任何稅務影響或責任承擔任何責任。

9. 專家資格

以下為本招股章程載列其意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
美林遠東有限公司	根據證券及期貨條例可進行第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)的證券及期貨條例項下視作持牌法團
高盛(亞洲)有限責任公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管活動、第4類(就證券提供意見)受規管活動及第6類(就機構融資供意見)受規管活動
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
通商律師事務所	中國法律顧問
Maples and Calder	開曼群島法律顧問
世邦魏理仕有限公司	物業估值師

10. 專家於本公司的權益

除本招股章程「包銷—聯席保薦人的獨立身份—香港包銷商於我們的權益」一節所披露外，名列本附錄「11.專家同意書」分段的人士並沒有在股份或本公司任何成員公司股份中擁有實益或其他權益，也沒有任何權利或購股權(不論能否依法執行)可認購或指派他人認購股份或本公司任何成員公司的任何證券。

11. 專家同意書

美林、高盛、羅兵咸永道會計師事務所、通商律師事務所、Maples and Calder及世邦魏理仕有限公司已分別就本招股章程的刊發發出同意書，同意在本招股章程內以相關格式及涵義刊載其報告及／或函件及／或估值證書及／或意見及／或引述其名稱；且迄今並沒有撤回同意書。

12. 售股股東資料

售股股東資料如下：

名稱	概況	註冊辦事處	銷售股份數目
鑫鑫(BVI)有限公司 . . .	公司	P.O. Box 173 Kingston Chambers Road Town, Tortola British Virgin Islands	426,036,034
恒善集團有限公司 . . .	公司	Quastisky Building P.O. Box 4389 Road Town, Tortola British Virgin Islands	16,845,129
瑞信新加坡分公司 . . .	公司	One Raffles Link #03-01 South Lobby Singapore 039393	77,965,712
Apollo Asia Opportunity Master Fund, LP . . .	投資基金	9 West 57th Street 43rd Floor, New York NY 10019, USA	5,209,834
Asian CRC Hedge Fund	投資基金	香港中環 金融街8號 國際金融中心二期 3311-3313室	811,064
ACHF (Cayman) Limited	公司	P.O. Box 309 Ugland House Grand Cayman KY1-1104 Cayman Islands	1,620,191

名稱	概況	註冊辦事處	銷售股份數目
CVI GVF (Lux) Master Sarl	公司	300 Beach Road, #23-01 Singapore 1999555	34,732,217
GLG Credit Fund	投資基金	1 Curzon Street London W1J 5HB United Kingdom	1,736,611
GLG Market Neutral Fund	投資基金	1 Curzon Street London W1J 5HB United Kingdom	10,419,663
Asian Special Finance Hedge Fund	投資基金	香港中環 金融街8號 國際金融中心二期 3311-3313室	1,041,968
Liberty Habor Master Fund I, LP	投資基金	One New York Plaza New York, NY 10004 USA	4,167,866
Norwich Assets Limited	公司	香港中環 夏慤道12號 美國銀行大廈3203室	520,979
Shikumen Special Situations Fund	投資基金	香港 皇后大道中100號 901室	3,125,898
TCM Asia Opportunities Master Fund Ltd.	投資基金	P.O. Box 309 Ugland House Grand Cayman KY1-1104 Cayman Islands	1,736,611

名稱	概況	註冊辦事處	銷售股份數目
瑞士銀行新加坡分行 . .	公司	5 Temasek Boulevard #18-00 Suntec Tower 5 Singapore 038985	13,892,885
Bright Joy Group Limited	公司	香港中環 康樂廣場一號 怡和大廈 11樓1117-18室	8,335,727
VMS Investment Group Limited	公司	香港中環 康樂廣場一號 怡和大廈 11樓1117-18室	1,736,611
總計			<u>609,935,000</u>

倘超額配股權獲行使，以下股東將根據超額配股權出售彼等的股份：

名稱	概況	註冊辦事處	銷售股份數目 ⁽¹⁾
Baytree Investment (Mauritius) Pte Ltd . .	公司	Les Cascades Building Edith Cavell Street Port Louis, Mauritius	52,900,000
Indopark Holdings Limited	公司	DTOS, 4th Floor IBL House, Caudan Port Louis, Mauritius	52,505,000
Merrill Lynch Asian Real Estate Opportunity Fund Pte Ltd	公司	1 Temasek Avenue #28-01 Millenia Tower Singapore 039192	15,340,000
雅立集團有限公司 (Rise Success Holdings Limited) . . .	公司	香港 皇后大道中18號 新世界大廈31樓	46,021,000

名稱	概況	註冊辦事處	銷售股份數目 ⁽¹⁾
CVI GVF (Lux) Master Sarl	公司	300 Beach Road #23-01, Singapore 199555	7,670,000
Global Opportunistic Fund II Company B.S.C.(已結業) . . .	公司	Second Floor Souk Al-Safat Building Abdullah Al-Mubarak Street, Al-Mirqab PO Box 28807 Safat 13149, Kuwait	9,204,000
Global Investment House (K.S.C.C) . . .	公司	Second Floor, Souk Al-Safat Building Abdullah Al-Mubarak Street, Al-Mirqab PO Box 28807 Safat 13149, Kuwait	35,590,000
Topful Holdings Limited	公司	香港 皇后大道中100號 901室	7,670,000
Cavendish Limited. . . .	公司	Walker House, 87 Mary Street, George Town Grand Cayman Cayman Islands	15,340,000
總計			<u>242,240,000</u>

(1) 假設超額配股權已按指示性發售價範圍的中端數3.50港元獲悉數行使。

13. 約束力

倘若依據本招股章程提出申請，本招股章程即具效力，致令所有有關人士須受公司條例第44A及44B條(如適用)的所有條文(罰則除外)約束。

14. 其他事項

- (a) 除本招股章程披露者外，緊接本招股章程日期前2年內：
- (i) 並沒有發行或同意發行或建議發行繳付全部或部分股款的本公司或其任何子公司股份或貸款資本，以換取現金或現金以外的代價；
 - (ii) 本公司或其任何子公司的股份或貸款資本並沒有附帶購股權或協定有條件或無條件附有購股權；
 - (iii) 並沒有就發行或出售本公司或其任何子公司任何股份或貸款資本授出或同意授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特殊條款；
 - (iv) 並沒有就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或其任何子公司的任何股份支付或應付任何佣金；
- (b) 除本招股章程披露者外，本公司或其任何子公司並沒有創辦人、管理層或遞延股份或任何債券；
- (c) 董事確認，自我們最近期經審核綜合財務報表的結算日2009年6月30日以來，我們的財務或經營狀況並沒有任何重大逆轉；
- (d) 在本招股章程日期前十二個月內，我們的業務不曾遭受可能或已經對我們的財務狀況造成重大影響的干擾；
- (e) 我們的股東名冊總冊將在開曼群島由Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited存置，而股東名冊將在香港由香港中央證券登記有限公司存置。除非董事另行同意，否則所有股份過戶及其他所有權文件必須向我們的香港證券登記處遞交及登記，而不是向開曼群島遞交。我們已經作出所有必要的安排，使股份能夠納入中央結算系統；及
- (f) 我們的聯繫人士目前並沒有在任何證券交易所上市，也沒有在任何交易系統中進行買賣。

15. 雙語招股章程

依據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條規定的豁免，本招股章程的中英文版本將獨立刊發。