

A. 有關本公司的其他資料

1. 本公司註冊成立

本公司根據公司法於2007年10月17日按開曼群島法例成立為獲豁免有限責任公司。本公司已在香港成立其營業地點，地址為香港銅鑼灣告士打道262號鵬利中心1103室，並已於2009年9月25日根據香港公司條例第XI部在香港登記成為海外公司。根據香港公司條例第XI部規定，陳思翰獲委任為本公司授權代表，在香港代表本公司接收傳票及通告。本公司在香港接收傳票及通知的地址為香港銅鑼灣告士打道262號鵬利中心1103室。

由於本公司根據開曼群島法例成立，因此本公司的公司架構及公司章程均受開曼群島有關法例約束。本公司章程的有關章節及開曼群島公司法有關內容的概要載於本招股說明書附錄六。

2. 本公司股本變動

以下為本公司自註冊成立日以後的股本變動：

- (a) 截至本公司註冊成立日期，本公司原有法定股本為100,000港元，分為1,000,000股每股面值0.10港元的股份。於本公司註冊成立當日，本公司股本中1股股份配發及發行予 Codan Trust Company (Cayman) Limited，該股股份繼而於同一日轉讓予 Fantasy Pearl。
- (b) 於2007年11月30日，本公司向 Fantasy Pearl 配發及發行8股股份，作為收購 Winning Sky、Fantastic Victory、Wisdom Regal 及 Ace Link Pacific 各自全部已發行股本的總對價。
- (c) 於2007年12月21日，根據本公司股東於2007年12月20日召開的董事會會議，本公司將其股份溢價帳內因上述(b)段所指收購事項而取得的部份進帳撥充資本，向作為本公司當時唯一股東的 Fantasy Pearl 配發及發行合共87,091股按面值入帳列作繳足的股份。
- (d) 於2007年12月21日，本公司根據認購協議配發及發行(i)9,675股股份予 Fantasia (Cayman)及(ii)3,225股股份予駿運。
- (e) 根據本公司所有股東於2009年10月27日通過的書面決議案，(i)本公司法定股本藉增設額外7,999,000,000股新股而由100,000港元增至800,000,000港元，該等新股在各方面均與現有股份享有同等權利；(ii)在本招股說明書「全球發售的架構」一節所載的所有條件獲達成或豁免及發生合資格首次公開發售的情況下，批准本公司將其股份溢價帳內364,490,000港元撥充資本向當時的本公司現有成員配發及發行3,644,900,000股按面值入帳列作繳足的股份，該等股份在各方面均與當時現有股份享有同等權利。

假設全球發售及資本化發行成為無條件及發售股份已發行(惟不計於行使超額配股權時可予發行的任何股份)，本公司的法定股本將為800,000,000港元(分為8,000,000,000股股

份)，其中4,860,000,000股股份將於配發及發行時繳足或入帳列作繳足，及3,140,000,000股股份將保持未發行狀態。

給予董事一般無條件授權可行使本公司所有權力，以配發、發行及處置股份或可兌換成股份的證券，及提呈要約或協議或授出購股權，致令可能須配發及發行該等股份，惟就此配發及發行或同意有條件或無條件須予配發及發行的股份的總面值(不包括透過供股或因行使本公司可能根據行使首次公開招股前購股權計劃及購股權計劃可能授出的任何購股權而不時配發及發行的任何認股權證隨附的任何認購權，或根據公司章程配發及發行用以代替全部或部份股份的股息的股份)，不得超過緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行股份的總面值的20%(但不包括可能因行使超額配股權而須配發及發行的股份)。該等發行股份的授權將持續有效，直至以下最早者屆滿(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)開曼群島適用法律或公司章程規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或(iii)股東在股東大會上通過普通決議案撤回或修訂該等授權時。

除根據全球發售、資本化發行、行使超額配股權、行使購股權計劃授出的購股權及本附錄「我們股東的書面決議案」一節(c)段所指發行股份的一般授權發行的股份外，本公司現時無意發行任何本公司法定但未發行的股本，而未經股東於股東大會批准前，自上市日期起計十二個月內不會發行任何會實質改變本公司控制權的股份。

除本招股說明書所披露者外，本公司股本自註冊成立以來並無任何變化。

3. 我們股東的書面決議案

根據我們股東於2009年10月27日通過的書面決議案：

- (a) 通過新增額外7,999,000,000股新股，本公司法定股本由100,000港元增至800,000,000港元，該等新股在各方面均與現有股份享有同等權利；
- (b) 在本招股說明書「全球發售的架構」一節所載的所有條件獲得達成或豁免，並導致合資格首次公開發售下：
 - (i) 批准全球發售，並授權董事釐定發行價及批准發行價及根據全球發售配發及發行發售股份；
 - (ii) 批准超額配股權，並授權董事配發及發行因行使超額配股權而須配發及發行的股份；
 - (iii) 授權董事在本公司股份溢價帳因根據全球發售發行發售股份而出現進帳的情況下將其中364,490,000港元的進帳撥充資本，按面值入帳列作繳足合共364,490,000股新股，按各股東的股權比例配發及發行於2009年10月27日辦公時間結束時名列本公司股東名冊的股東(或其指定人士)(惟股東

不會獲配發及發行不足一股的股份)，該等新股在各方面均與現有股份享有同等權利；

- (iv) 在聯交所上市委員會批准本公司購股權計劃的規則及可能因行使購股權計劃授出的購股權而發行的股份上市及買賣的情況下，批准及採納本公司購股權計劃的規則，及授權董事或董事會因此而成立的任何委員會按進一步改善購股權計劃及授出可認購不多於本公司購股權計劃上限股份的購股權，並且授權董事當任何所授出的購股權行使時配發、發行及處置股份，以及採取彼等認為進行或實施購股權計劃所必要及／或適宜的所有行動(須受購股權計劃條款約束)；及
 - (v) 批准及採納本公司新公司章程，及修訂公司章程大綱，以反映上文(a)段所指的法定股本增加。
- (c) 給予董事一般無條件授權，可配發、發行及處置股份(包括提出建議或訂立協議，或授出購股權(包括但不限於認股權證、債券及可轉換為股份的證券)且須或可能須配發及發行股份的權力)，而因配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行股份的總面值(惟不包括根據供股、行使任何可能由本公司不時配發及發行的任何認股權證所附帶的任何認購權或行使根據購股權計劃、任何以股代息計劃或同類安排可能授出的任何購股權、或股東的特別授權而配發及發行的股份)不得超過全球發售及資本化發行完成後當時本公司已發行股本總面值的20%(惟不包括可能因行使超額配股權而配發及發行的股份)；
- (d) 給予董事一般無條件授權，可行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券上市並就此獲證監會及聯交所認可的其他證券交易所購回股份，而該等購回股份的總面值不超過全球發售及資本化發行完成後當時本公司已發行股本總面值10%(惟不包括可能因行使超額配股權而配發及發行的股份)；及
- (e) 擴大上文(c)段所述的一般無條件授權，將董事根據一般授權可配發及發行或同意配發及發行股份總面值，加上本公司根據上文(d)段所述購回股份授權而購回的本公司股份總面值，惟所增加數額不得超過全球發售及資本化發行完成後當時本公司已發行股份總面值的10%(惟不包括可能因行使超額配股權而配發及發行的股份)。

上文(c)、(d)及(e)段所述各項一般授權有效期將於下列最早日期屆滿(「有關期間」)：

- (1) 本公司下屆股東週年大會於通過決議案後結束時；

- (2) 根據開曼群島法例或公司章程規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (3) 我們的股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂該授權時。

4. 重組

為準備股份於聯交所上市，組成本集團的公司進行了重組，以重整本集團的結構，本公司因此成為本集團的控股公司。截至本招股說明書日期本集團重組後的結構一覽圖載於本節「歷史、重組及集團架構」企業重組後的集團架構」一段。

作為重組的一部份，我們進行下列事項：

- (a) 於2007年8月1日，成都花百里的股東已決定從當時的註冊資本人民幣20,000,000元中購回人民幣2,000,000元，此後註冊資本從人民幣20,000,000元減至人民幣18,000,000元。資本購回及減少已於2007年10月23日獲得溫江工商行政管理局批准，因此成都通和持有成都花百里100%的股權。
- (b) 於2007年8月4日，成都通和股東已決定本公司註冊資本由人民幣100,000,000元減少至人民幣76,000,000元。
- (c) 於2007年8月5日，深圳花千里的股東決定購回當時的註冊資本的30%，此後註冊資本自人民幣10,000,000元減至人民幣7,000,000元。資本購回及減少已於2007年11月9日獲得深圳市工商行政管理局的批准，因此花樣年集團(中國)持有深圳花千里100%的股權。
- (d) 於2007年8月5日，天津花樣年投資的股東決定將本公司註冊資本自人民幣10,000,000元減至人民幣9,000,000元。此減資已於2007年11月15日經天津市工商行政管理局批准，因此花樣年集團(中國)持有天津花樣年投資100%的股權；
- (e) 於2007年8月31日，成都通和自趙剛收購成都新津友幫17.7%的股權；
- (f) 於2007年10月17日，本公司根據開曼群島法例成立，初步法定股本為100,000港元，分為1,000,000股每股面值為0.10港元的股份。本公司股本中1股股份於註冊成立時配發及發行予 Codan Trust Company (Cayman) Limited，該股股份繼而於同日轉讓予 Fantasy Pearl；
- (g) 於2007年11月23日，深圳花千里向深圳天闊收購深圳康年40%的股權；
- (h) 於2007年11月24日，成都通和的股東決定從當時的註冊資本中購回人民幣390,000元，此後註冊資本自人民幣76,000,000元減至人民幣75,610,000元。資本購回及減少已於2008年1月23日獲得成都市工商行政管理局的批准，因此花樣年集團(中國)持有成都通和100%的股權；

- (i) 於2007年11月30日，本公司向 Fantasy Pearl 配發及發行8股股份，作為收購 Winning Sky、Fantastic Victory、Wisdom Regal 及 Ace Link Pacific 各自全部已發行股本的總對價；
- (j) 於2007年11月30日，Fantastic Victory 向曾小姐及潘先生收購了香港花樣年的全部已發行股本；
- (k) 於2008年1月31日，深圳花千里股東已決定將本公司註冊資本增加人民幣294,725,208.04元至人民幣660,339,486.92元。根據於2008年2月1日作出的資本確認報告，註冊資本增加金額294,725,208.04元已於2008年1月31日悉數支付。該註冊資本增加已於2008年2月22日獲得深圳市工商行政管理局的批准；
- (l) 於2008年2月1日，成都通和分別從成都立峰房地產顧問有限公司及趙剛及楊菊紅收購成都新津友幫8%、15.6%及28.4%的股權；
- (m) 於2008年2月20日，深圳花千里從香港花樣年收購成都花萬里25%的股權；
- (n) 於2008年2月28日，Wisdom Regal 向曾小姐及潘先生收購悅泰的全部已發行股本；
- (o) 於2008年2月28日，Ace Link Pacific 向曾小姐及潘先生收購 Gold Genius Holdings Limited 的全部已發行股本；
- (p) 於2008年3月4日，成都通和從楊菊紅收購成都新津友幫5%的股權，因此成都通和持有成都新津友幫100%的股權；
- (q) 於2008年4月22日，金展已向雅浩發展收購深圳雅浩100%的股權；
- (r) 於2008年5月9日，悅泰已向置富發展收購深圳置富100%的股權；
- (s) 於2008年7月28日，深圳宏威投資發展有限公司從宏威(集團)有限公司收購深圳宏威40%的股權；
- (t) 於2008年9月1日，成都通和分別從張維平、張曉梅及趙宇收購四川西美15.7509%、9.99%及7.5591%的股權；
- (u) 於2008年12月26日，深圳花千里從深圳宏威投資發展有限公司收購深圳宏威40%的股權；

5. 本公司的子公司股本變動

本公司的子公司資料載列於本招股說明書附錄一所載的會計師報告內，本公司的子公司於緊接本招股說明書刊發日期前兩年內的股本變動如下：

(a) *Ace Link Pacific*

於2007年9月3日，Ace Link Pacific 根據英屬維爾京群島法例成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份，於2007年10月10日，其中合共為50,000股股份中的40,000股股份配發及發行予曾小姐及10,000股股份予潘先生。

根據 Ace Link Pacific 董事於2007年12月20日通過的書面決議案，Ace Link Pacific 向當時股東購回合共49,900股股份。購回股份後，Ace Link Pacific 的已發行股本減至100美元，分為100股每股面值1美元的股份。

(b) 成都花樣年望叢文化發展有限公司

成都花樣年望叢文化於2008年8月6日在中國成立為有限責任公司，註冊成立時的初步註冊資本為人民幣50,000,000元。根據2008年7月11日的驗資報告，於2008年7月11日，人民幣10,000,000元的已註冊資本已經繳足，但人民幣40,000,000元的剩餘註冊資本並未繳足。

(c) 成都花百里

於2007年8月1日，成都花百里的股東已決定將本公司註冊資本由人民幣20,000,000元減少至減至人民幣18,000,000元。資本購回及減少已於2007年10月23日獲得溫江工商行政管理局批准。

於2008年4月10日，成都花百里的股東決定將公司的註冊資本由人民幣18,000,000元增至人民幣30,000,000元。根據2008年4月10日的驗資報告，人民幣12,000,000元的註冊資本增加金額已於2008年4月10日繳足。註冊資本增加已於2008年4月10日獲得溫江市工商行政管理局的批准。

(d) 成都花千里

於2008年1月2日，成都花千里的股東決定將公司的註冊資本由人民幣60,000,000元增至人民幣704,680,000元。根據2008年1月9日的驗資報告，人民幣644,680,000元的註冊資本增加已於2008年1月7日繳足。註冊資本增加已於2008年1月16日獲成都工商行政管理局批准。

(e) 成都九蓉

於2007年10月12日，成都九蓉的股東決定將公司的註冊資本由人民幣62,900,000元增至人民幣68,600,000元。根據2007年10月15日的驗資報告，人民幣68,600,000元的註冊資本已於2007年10月12日繳足。註冊資本增加已於2007年10月19日獲成都工商行政管理局批准。

(f) 成都通和

於2007年8月4日，成都通和的股東已決定將註冊資本由人民幣100,000,000元減至人民幣76,000,000元。資本購回及減少已於2007年11月20日獲得成都市工商行政管理局的批准。

於2007年11月24日，成都通和的股東決定從當時註冊資本購回人民幣390,000元，而註冊資本隨的由人民幣76,000,000元減至75,610,000元。資本購回及削減已於2008年1月23日獲成都工商行政管理局批准。

(g) 成都新津友幫

於2009年2月16日，成都新津友幫的股東決定將公司註冊資本由人民幣30,000,000元增

加至人民幣85,000,000元。根據2009年2月20日的驗資報告，註冊資本金額人民幣55,000,000元已於2009年2月20日繳足。註冊資本增加已於2009年2月23日獲成都工商行政管理局批准。

(h) 東莞花樣年

於2008年1月4日，東莞花樣年的股東決定將公司的註冊資本由人民幣10,000,000元增至人民幣30,000,000元。根據2008年1月15日的驗資報告，人民幣20,000,000元的註冊資本增加金額已於2008年1月15日繳足。註冊資本增加已於2008年1月25日獲東莞工商行政管理局批准。

(i) 成都生態旅遊

於2007年9月26日，成都生態旅遊董事會決定將公司的註冊資本增至人民幣728,270,000元。根據一份日期為2009年9月15日的驗資報告，增加的註冊資本已於2009年9月14日悉數繳清。該增資於2009年9月30日獲成都工商行政管理局批准。

(j) 花樣年集團(中國)

於2007年9月12日，花樣年集團(中國)董事會決定將註冊資本增至人民幣408,843,500元。根據2007年12月27日的驗資報告，註冊資本的增加金額已於2007年12月24日繳足。資本增加已於2007年12月28日獲深圳工商行政管理局批准。

(k) 花樣年酒店管理(國際)有限公司

於2009年7月15日，花樣年酒店管理(國際)有限公司根據香港法例成立，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1港元的股份，其中共計1股發行及配售予本公司。

(l) 花樣年物業管理(國際)有限公司

於2009年7月15日，花樣年物業管理(國際)有限公司根據香港法例成立，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1港元的股份，其中共計1股發行及配售予本公司。

(m) Fantastic Victory

於2007年9月3日，Fantastic Victory 根據英屬維爾京群島法例成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份，於2007年10月10日，其中合共為50,000股股份中的40,000股股份配發及發行予曾小姐及10,000股股份予潘先生。

根據 Fantastic Victory 董事於2007年12月20日通過的書面決議案，Fantastic Victory 向當時股東購回合共49,900股股份。購回股份後，Fantastic Victory 的已發行股本減至100美元，分為100股每股面值1美元的股份。

(n) 香港康年

於2009年9月24日，香港康年根據香港法例成立，法定股本為500,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份，其中共計500,000股發行及配售予深圳康年。

(o) 惠州大亞灣

於2008年3月3日，惠州大亞灣的股東決定公司的註冊資本由人民幣1,000,000元增加至人民幣51,000,000元。根據2008年3月28日的驗資報告，人民幣50,000,000元的註冊資本增加金額已於2008年3月21日繳足。註冊資本的增加於2008年4月1日獲惠州工商行政管理局批准。

(p) 惠州花千里

惠州花千里為一家於2009年8月14日在中國成立的有限公司。於註冊成立時的初步註冊資本金額為人民幣1,200,000元。根據2009年8月11日的驗資報告，人民幣1,200,000元的註冊資本金額已於2009年8月11日繳足。

(q) Precise Idea

於2009年6月17日，Precise Idea 根據英屬維爾京群島法例成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份，其中共計1股發行及配售予本公司。

(r) 深圳市彩悦酒店有限公司

深圳市彩悦酒店有限公司於2009年1月15日在中國成立為有限責任公司，註冊成立時的初步註冊資本為人民幣100,000元。根據2008年11月26日的驗資報告，人民幣100,000元的註冊資本已於2008年11月24日繳足。

(s) 深圳市彩悦酒店管理有限公司

深圳市彩悦酒店管理有限公司於2008年8月20日在中國成立為有限責任公司，註冊成立時的初步註冊資本為人民幣100,000元。根據2008年8月12日的驗資報告，人民幣100,000元的註冊資本已於2008年8月11日繳足。

(t) 深圳花樣年商業管理有限公司

深圳花樣年商業管理有限公司於2009年6月3日在中國成立為有限責任公司，註冊成立時的初步註冊資本為人民幣100,000,000元。根據2009年5月31日的驗資報告，人民幣100,000,000元的註冊資本已於2009年5月27日繳足。

(u) 深圳市花樣年酒店管理有限公司

深圳市花樣年酒店管理有限公司於2009年6月3日在中國成立為有限責任公司，註冊成立時的初步註冊資本為人民幣50,000,000元。根據2009年6月2日的驗資報告，人民幣50,000,000元的註冊資本已於2009年6月1日繳足。

(v) 深圳花千里

於2007年8月5日，深圳花千里的股東決定購回當時的註冊資本的30%，此後註冊資本自人民幣10,000,000元減至人民幣7,000,000元。根據於2007年10月29日發出的驗資報告，註冊資本減少金額為人民幣3,000,000元。資本購回及減少已於2007年11月9日獲得深圳市工商行政管理局的批准。

於2007年12月26日，深圳花千里的股東決定將公司的註冊資本增加人民幣358,614,278.88元至人民幣365,614,278.88元。根據2007年12月27日的驗資報告，人民幣358,614,278.88元的註冊資本增加已於2007年12月25日繳足。資本增加已於2007年12月28日獲深圳工商行政管理局批准。

於2008年1月31日，深圳花千里的股東決定將公司的註冊資本增加人民幣294,725,208.04元至人民幣660,339,486.92元。根據2008年2月1日的驗資報告，人民幣294,725,208.04元的註冊資本增加金額已於2008年1月31日繳足。資本增加已於2008年2月22日獲深圳工商行政管理局批准。

(w) 深圳置富

於2007年9月12日，深圳置富的股東決定將公司註冊資本增加人民幣358,843,500元至人民幣418,843,500元。根據2007年12月27日的驗資報告，註冊資本增加金額已於2007年12月24日繳足。註冊資本增加已於2008年1月2日獲深圳工商行政管理局批准。

(x) 四川西美

於2008年10月28日，四川西美的股東決定將公司註冊資本由人民幣10,000,000元增加至人民幣100,000,000元。根據2008年11月11日的驗資報告，註冊資本增加金額人民幣90,000,000已於2008年11月11日繳足。

於2008年12月18日，四川西美的股東決定將公司註冊資本由人民幣100,000,000元增加至人民幣500,000,000元。根據2009年2月3日的驗資報告，截至2008年12月31日，註冊資本的增加金額人民幣400,000,000元已繳足。

上述註冊資本增加已分別於2008年11月11日及2009年2月17日獲成都工商行政管理局批准。

(y) Talent Bright

於2009年6月17日，Talent Bright 根據英屬維爾京群島法例成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份，其中共計1股發行及配售予本公司。

(z) 天津花樣年投資

於2007年8月5日，天津花樣年投資的股東決定以人民幣1,000,000元的代價購回由深圳天闊持有的10%股權。因此，天津花樣年投資的註冊資本自人民幣10,000,000元減至人民幣9,000,000元。此減資已於2007年11月15日經天津市工商行政管理局批准。

於2008年4月14日，天津花樣年投資的股東通過決定將公司的註冊資本由人民幣9,000,000元增至人民幣100,000,000元。根據2008年4月17日的驗資報告，人民幣91,000,000元的註冊資本增加金額已於2008年4月16日繳足。該增資已於2008年5月15日獲天津市工商行政管理局批准。

(aa) 天津福大

於2007年9月18日，天津福大的股東決定將公司的註冊資本由人民幣1,000,000元增至人民幣45,000,000元。根據2007年9月24日的驗資報告，人民幣44,000,000元的註冊資本增加金額已於2007年9月24日繳足。該增資已於2007年9月24日獲天津市工商行政管理局批准。

(bb) 天津松江花樣年

於2008年10月16日，天津松江花樣年董事已決定將註冊資本增加人民幣40,000,000元。根據天津市河西區對外經濟貿易委員會於2008年11月13日刊發的《關於天津松江花樣年置業有限公司增加股東和增資申請的批復》(津西外(2008)79號)，批准將公司的註冊資本由人民幣10,000,000元增至人民幣50,000,000元。根據於2009年1月6日發出的驗資報告，人民幣40,000,000元的註冊資本增加金額已於2009年1月5日繳足。

(cc) Winning Sky

根據 Winning Sky 董事於2007年12月20日通過的書面決議案，Winning Sky 向當時股東購回合共49,900股股份。購回股份後，Winning Sky 的已發行股本由50,000美元分為50,000股每股面值1美元的股份，減至100美元，分為100股每股面值1美元的股份。

(dd) Wisdom Regal

於2007年9月3日，Wisdom Regal 根據英屬維爾京群島法例成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份，於2007年10月10日，其中合共為50,000股股份中的40,000股股份配發及發行予曾小姐及10,000股股份予潘先生。

根據 Wisdom Regal 董事於2007年12月20日通過的書面決議案，Wisdom Regal 向當時股東購回合共49,900股股份。購回股份後，Wisdom Regal 的已發行股本減至100美元，分為100股每股面值1美元的股份。

(ee) 新聖基建築

新聖基建築為一家於2009年7月22日於中國成立之有限責任公司，於註冊成立時，其初步註冊資本為人民幣20,000,000元。根據日期為2009年7月9日之資本核證報告，註冊資本人民幣20,000,000元已於2009年7月9日繳足。

(ff) 宜興市江南水鄉

於2007年10月9日，宜興市江南水鄉股東已決定將本公司註冊資本由人民幣8,000,000元增加至人民幣28,000,000元。根據於2007年10月18日發出的驗資報告，人民幣20,000,000

元的註冊資本增加金額已於2007年10月18日繳足。該增資已於2007年10月22日獲宜興市工商行政管理局批准。

除本附錄「重組」一節所述者外，緊隨本招股說明書披露之前兩年內，本集團任何子公司股本概無任何變動。

6. 本公司購回本身證券

本節包括聯交所規定須載於本招股說明書有關本公司購回本身證券的資料。

(a) 上市規則的規定

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證券，惟須受若干條件限制，重要條件概要如下：

(i) 股東批准

上市規則規定，以聯交所為第一上市地的公司所有購回證券(如屬股份，則必須為繳足股款)，必須事先獲得股東通過普通決議案批准(不論屬一般授權或就個別交易作出的特定批准)。

(ii) 資金來源

公司購回股份僅可動用根據其公司章程文件、上市規則及適用法例可合法作此用途的資金。上市公司不得以非現金對價或非聯交所交易規則不時規定的結算方式在聯交所購回證券。在不違反上述規定的情況下，購回可動用合法作此用途的資金，包括公司的利潤或為此新發行股份所得款項或公司股份溢價帳或(如組織章程細則授權且不違反相關法例)股本。購買時支付高於所購回股份面值的溢價須以原用作股息或分派的資金或本公司股份溢價帳的進帳支付。

基於本招股說明書所披露本公司現時的財務狀況，並考慮本公司現時的營運資金水平，董事相信，如全面行使購回授權，或會對本公司的營運資金水平及／或負債水平有重大不利影響(較本招股說明書所披露的水平而言)。然而，董事不擬過度行使購回授權以致對董事認為本公司所不時應有的營運資金需求及／或負債水平有重大不利影響。

(iii) 購回證券的地位

所有購回的證券(不論於聯交所或以其他方式購回)將自動撤銷上市，而該等證券的證書亦須註銷及銷毀。根據開曼群島法例，公司的購回股份須視為註

銷，而公司已發行股本的金額亦因應所購回股份的總面值減少，惟公司的法定股本不會減少。

(iv) 關連人士

上市規則禁止公司在知情情況下於聯交所向「關連人士」(即公司或其子公司的董事、首席執行官或主要股東或彼等各自的聯繫人(定義見上市規則))購回證券，而關連人士亦不可在知情下向公司出售其證券。

(b) 購回的理由

董事相信，股東給予董事一般授權使本公司可在市場購回股份，乃符合本公司及股東的最佳利益。購回或會使每股資產淨值及／或每股盈利增加，惟須視乎當時市況及融資安排而定。董事僅會在認為對本公司及股東有利的情況下進行購回。

(c) 行使購回授權

基於緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行4,860,000,000股股份(假設並無行使超額配股權)計算，於有關期間全面行使現有購回授權本公司可購回最多486,000,000股股份。

(d) 一般數據

各董事或(作出一切合理查詢後就其所知)任何彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)目前無意在購回授權行使時向本公司或本公司任何子公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾將按照上市規則、公司章程及開曼群島適用法律行使購回授權。

倘根據購回授權而購回證券後，任何股東所佔本公司投票權比例增加，則根據香港收購及合併守則(「收購守則」)，該增加將視為收購。因此，一名或一組一致行動的股東或會獲得或鞏固本公司的控制權，並須就權益增加而根據收購守則第26條提出強制收購建議。董事目前無意行使授權以致須提出該強制收購建議。除上述者外，就董事所知，行使購回授權不會引致其他任何後果。

我們於過去六個月並未購回我們自身的證券。

本公司各關連人士(定義見上市規則)概無向本公司表示，倘行使購回授權，目前有意向本公司出售股份，亦無承諾不會出售股份。

B. 本公司業務的其他資料

1. 重大合約概要

下列為本集團的股東於緊接本招股說明書刊發日期前兩年內訂立的重大或可屬重大合約(於日常業務中訂立的合約除外)：

- (a) 日期為2007年11月22日的股權轉讓協議，協議是關於深圳天闊以人民幣65,000,000元的代價將深圳康年40%的股權轉讓予深圳花千里；
- (b) 日期為2007年11月24日的股東決議案，據此成都通和的股東批准將註冊資本由人民幣76,000,000元減少至人民幣75,610,000元；
- (c) 2007年11月30日訂立的轉讓文據，據此，曾小姐轉讓 Winning Sky 的45,000股股份予本公司，對價為按曾小姐指示，向 Fantasy Pearl 發行及配發1股股份；
- (d) 2007年11月30日訂立的轉讓文據，據此，潘先生轉讓5,000股 Winning Sky 股份予本公司，對價為按潘先生指示，向 Fantasy Pearl 發行及配發1股股份；
- (e) 2007年11月30日訂立的轉讓文據，據此，曾小姐轉讓40,000股 Fantastic Victory 股份予本公司，對價為按曾小姐指示，向 Fantasy Pearl 發行及配發1股股份；
- (f) 2007年11月30日訂立的轉讓文據，據此，潘先生轉讓10,000股 Fantastic Victory 股份予本公司，對價為按潘先生指示，向 Fantasy Pearl 發行及配發1股股份；
- (g) 2007年11月30日訂立的轉讓文據，據此，曾小姐轉讓40,000股 Wisdom Regal 股份予本公司，對價為按曾小姐指示，向 Fantasy Pearl 發行及配發1股股份；
- (h) 2007年11月30日訂立的轉讓文據，據此，潘先生轉讓10,000股 Wisdom Regal 普通股予本公司，對價為按潘先生指示，向 Fantasy Pearl 發行及配發1股股份；
- (i) 2007年11月30日訂立的轉讓文據，據此，曾小姐轉讓40,000股 Ace Link Pacific 股份予本公司，對價為按曾小姐指示，向 Fantasy Pearl 發行及配發1股股份；
- (j) 2007年11月30日訂立的轉讓文據，據此，潘先生轉讓10,000股 Ace Link Pacific 股份予本公司，對價為按潘先生指示，向 Fantasy Pearl 發行及配發1股股份；
- (k) 2007年11月30日訂立的買賣票據，據此，潘先生以1.00港元為對價向 Fantastic Victory 轉讓1,000股香港花樣年股份；
- (l) 2007年11月30日訂立的買賣票據，據此，曾小姐以1.00港元為對價向 Fantastic Victory 轉讓9,000股香港花樣年股份；
- (m) 2007年11月30日訂立的買賣票據，據此，潘先生以1.00港元為對價向 Wisdom Regal 轉讓3,000股置富發展股份；
- (n) 2007年11月30日訂立的買賣票據，據此，香港花樣年以1.00港元為對價向 Wisdom Regal 轉讓7,000股置富發展股份；

- (o) 2007年11月30日訂立的買賣票據，據此，潘先生以1.00港元為對價向 Ace Link Pacific轉讓1股雅浩發展股份；
- (p) 2007年11月30日訂立的買賣票據，據此，曾小姐以1.00港元為對價向 Ace Link Pacific 轉讓9股雅浩發展股份；
- (q) 認購協議，有關該協議的其他詳情載列於本招股說明書的「歷史、重組及集團架構—首次公開發售前投資」一節，當中包括：
 - (i) Fantasia (Cayman) 及駿運認購本公司合共100百萬美元的12,900股股份；
 - (ii) Fantasia (Cayman) 及駿運認購本公司所發行本金額為100百萬美元之債券；及
 - (iii) Fantasy Pearl 轉讓400股股份予 Fantasia (Cayman)，作為待達成契約的託管安排的一部分。該400股股份其後於2009年10月14日解除託管，及轉讓予 Fantasy Pearl；
- (r) 曾小姐、潘先生、Ice Apex、Graceful Star 及 Fantasy Pearl 共同作為契諾人與本公司、Fantasia (Cayman) 及駿運於2007年12月12日訂立的彌償契據，據此，契諾人同意作出有利於本公司、Fantasia (Cayman) 及駿運若干彌償保證；
- (s) 日期為2008年1月16日的股權轉讓協議，該協議是關於香港花樣年以人民幣25,000,000元的代價向深圳花千里轉讓成都花萬里25%的股權；
- (t) 日期為2008年1月18日的股權轉讓協議，該協議是關於成都立峰房地產顧問有限公司以人民幣2,400,000元的代價將成都新津友幫8%的股權轉讓予成都通和；
- (u) 日期為2008年1月18日的股權轉讓協議，該協議是關於楊菊紅以人民幣8,500,000元的代價將成都新津友幫28.4%的股權轉讓予成都通和；
- (v) 日期為2008年1月18日的股權轉讓協議，該協議是關於趙剛以人民幣4,690,000元的代價將成都新津友幫15.6%的股權轉讓予成都通和；
- (w) 日期為2008年1月31日的股東決議案，據此深圳花千里的股東批准增加註冊資本人民幣294,725,208.04元至人民幣660,339,487.04元；
- (x) 日期為2008年2月27日的股權轉讓協議，該協議是關於楊菊紅以人民幣1,500,000元的代價將成都新津友幫5%的股權轉讓予成都通和；
- (y) 曾小姐、潘先生、Wisdom Regal、Ace Link Pacific、置富發展、雅浩發展、悅泰、Gold Genius、花樣年集團(中國)與本公司於2008年2月28日訂立的買賣協議，據此：
 - (i) 曾小姐以對價1.00港元將8,000股悅泰股份售予 Wisdom Regal；
 - (ii) 潘先生以對價1.00港元將2,000股悅泰股份售予 Wisdom Regal；
 - (iii) 曾小姐以對價1.00港元將8,000股金展股份售予 Ace Link Pacific；
 - (iv) 潘先生以對價1.00港元將2,000股金展股份售予 Ace Link Pacific；




- (v) 置富發展將深圳置富售予悅泰，對價為(1)420,003,138.00港元；(2)將其現金結餘8,530.33港元轉讓予悅泰；及(3)由悅泰承擔責任償還381,857,065.70港元的金額，當中包括(A)向Wisdom Regal提供的381,844,265.00港元貸款的未償還金額及(B)向花樣年集團(中國)提供的12,800.70港元貸款；
- (vi) 雅浩發展將深圳雅浩售予金展，對價為(1)425,822.00港元；及(2)由金展承擔責任償還38,655.70港元的金額，當中包括(A)向花樣年集團(中國)提供的20,505.70港元貸款及(B)向本公司提供的18,150.00港元貸款；
- (vii) Wisdom Regal 以對價30,523,682.10港元將8,000股置富發展股份售予曾小姐；
- (viii) Wisdom Regal 以對價7,630,920.53港元將2,000股置富發展股份售予潘先生；
- (ix) Ace Link Pacific 以對價309,173.60港元將8股雅浩發展股份售予曾小姐；及
- (x) Ace Link Pacific 以對價77,293.40港元將2股雅浩發展股份售予潘先生；
- (z) 日期為2008年6月3日的股權轉讓協議，該協議是關於宏威(集團)有限公司以人民幣10,000元的代價將深圳宏威40%的股權轉讓予深圳市宏威投資發展有限公司；
- (aa) 日期為2008年8月21日的股權轉讓協議，該協議是關於深圳市宏威投資發展有限公司以人民幣100,000,000元的代價將深圳宏威40%的股權轉讓予深圳花千里；
- (ab) 日期為2008年8月27日的股權轉讓協議，該協議是關於張維平以人民幣1,575,090元的代價將四川西美15.7509%的股權轉讓予成都通和；
- (ac) 日期為2008年8月27日的股權轉讓協議，該協議是關於張曉梅以人民幣999,000元的代價將四川西美9.99%的股權轉讓予成都通和；
- (ad) 日期為2008年8月27日的股權轉讓協議，據此，趙宇轉讓四川西美7.5591%的股權予成都通和，代價為人民幣755,910元；
- (ae) 重組契約；
- (af) 本公司與各控股股東(「彌償保證人」)於2009年10月26日訂立的彌償契據，據此，彌償保證人同意向本集團作出若干彌償保證(「彌償契據」)；
- (ag) 不競爭承諾契據；
- (ah) 本公司、蔡志明博士、中信證券、德意志銀行及高盛(亞洲)於2009年11月5日訂立的基礎投資者協議，據此，蔡志明博士同意按每股發售股份發售價以10,000,000美元的代價認購發售股份；

- (ai) 本公司、劉鑾雄先生、中信證券、德意志銀行及高盛(亞洲)於2009年11月5日訂立的基礎投資者協議，據此，劉鑾雄先生同意按每股發售股份發售價以10,000,000美元的代價認購發售股份；
- (aj) 本公司、Bondic International Holdings Limited、中信證券、德意志銀行及高盛(亞洲)於2009年11月6日訂立的企業投資者協議，據此，Bondic International Holdings Limited同意按每股發售股份發售價以10,000,000美元的代價認購發售股份；
- (ak) 本公司、Hero Path Limited、中信證券、德意志銀行及高盛(亞洲)於2009年11月6日訂立的企業投資者協議，據此，Hero Path Limited 同意按每股發售股份發售價以100,000,000港元的代價認購發售股份；
- (al) 本公司、Rouy Chai International Investment (Group) Company Limited、中信證券、德意志銀行及高盛(亞洲)於2009年11月6日訂立的企業投資者協議，據此，Rouy Chai International Investment (Group) Company Limited同意按每股發售股份發售價以78,000,000港元的代價認購發售股份；
- (am) 本公司、Huang De Lin 先生、中信證券、德意志銀行及高盛(亞洲)於2009年11月7日訂立的基礎投資者協議，據此，Huang De Lin 先生同意按每股發售股份發售價以10,000,000美元的代價認購發售股份；
- (an) 本公司及中銀國際於2009年11月8日就包銷承諾60,000,000美元訂立的協議；及
- (ao) 香港包銷協議。


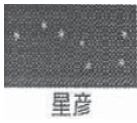







2. 知識產權

截至最後實際可行日期，本集團為下列知識產權的註冊擁有人：

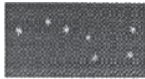


	商標	註冊人名稱	註冊編號	類別	有效期	註冊地點
1.		深圳花樣年投資	3875148	37	2006年8月28日至 2016年8月27日	中國
2.		深圳花樣年投資	3875149	36	2008年10月14日至 2018年10月13日	中國
3.		星彥地產	3617095	36	2005年9月14日至 2015年9月13日	中國
4.		花樣年物業管理有限公司	4179080 4179079	36 42	2008年2月7日至 2018年2月6日 2007年11月28日至 2017年11月27日	中國
5.		花樣年集團 (中國)	301076418	14, 25, 35, 41, 42	2008年3月20日至 2018年3月19日	香港
6.		花樣年集團 (中國)	301076382	36, 37, 42, 43	2008年3月20日至 2018年3月19日	香港
7.		花樣年集團 (中國)	301076373	36, 37, 42	2008年3月20日至 2018年3月19日	香港
8.		花樣年集團 (中國)	301076355	36, 37, 42	2008年3月20日至 2018年3月19日	香港
9.		花樣年集團 (中國)	301076508	36, 37, 42	2008年3月30日至 2018年3月29日	香港
10.		花樣年集團 (中國)	301076472	36, 37, 42	2008年3月20日至 2018年3月19日	香港
11.		花樣年集團 (中國)	301076454	36, 37, 42	2008年3月20日至 2018年3月19日	香港

	商標	註冊人名稱	註冊編號	類別	有效期	註冊地點
12.		花樣年集團 (中國)	301076391	36, 37, 42	2008年3月20日至 2018年3月19日	香港
13.		花樣年集團 (中國)	301076409	36, 37, 42	2008年3月20日至 2018年3月19日	香港
14.		花樣年集團 (中國)	301076427	36, 37, 42	2008年3月20日至 2018年3月19日	香港
15.	花千里	花樣年集團 (中國)	301076436	2, 4, 6, 16, 19, 20, 24, 25, 27, 35, 36, 37, 42, 43, 45	2008年3月20日至 2018年3月19日	香港
16.		花樣年集團 (中國)	301076580	36, 37, 42	2008年3月20日至 2018年3月19日	香港
17.		花樣年集團 (中國)	301076571	36, 37, 42	2008年3月20日至 2018年3月19日	香港
18.		花樣年集團 (中國)	301076562	36, 37, 42	2008年3月20日至 2018年3月19日	香港
19.		花樣年集團 (中國)	301076544	36, 37, 42	2008年3月20日至 2018年3月19日	香港
20.	喜年广场	花樣年集團 (中國)	301076526	36, 37, 42	2008年3月20日至 2018年3月19日	香港
21.		花樣年集團 (中國)	301076553	16, 41	2008年3月20日至 2018年3月19日	香港

截至最後實際可行日期，本集團已申請註冊下列知識產權，而該等申請正在處理中：

	商標	申請人名稱	申請編號	類別	申請日期	申請地點
1.		成都生態 旅遊	6164895 6177499	36 41	2007年7月16日 2007年7月23日	中國
2.		花樣年集團 (中國)	(附註1)	2, 4, 6, 14, 16, 19, 20, 24, 25, 27, 28, 35, 37-45	2008年3月20日	中國
3.		花樣年集團 (中國)	(附註2)	2, 4, 6, 14, 16, 19, 20, 24, 25, 27, 28, 35, 37-41, 43, 44, 45	2008年3月20日	中國
4.	花万里	花樣年集團 (中國)	(附註3)	2, 4, 6, 14, 16, 19, 20, 24, 25, 27, 28, 35-45	2008年3月20日	中國
			6679327	25	2008年4月23日	
5.		花樣年集團 (中國)	(附註4)	2, 4, 16, 19, 27, 28, 38, 39, 40, 43, 44	2008年3月20日	中國
6.		花樣年集團 (中國)	(附註5)	6, 20, 24, 25, 35, 41, 42, 45	2008年3月20日	中國
7.	花百里	花樣年集團 (中國)	(附註6)	2, 4, 6, 14, 16, 19, 20, 24, 25, 27, 28, 35-45	2008年3月20日	中國
8.	喜年广场	花樣年集團 (中國)	6606956 6606955 6606954	36 37 42	2008年3月20日	中國
9.		花樣年集團 (中國)	6606958 6606957	37 42	2008年3月20日	中國
10.		花樣年集團 (中國)	6607021 6607022	36 37	2008年3月20日	中國
11.		花樣年集團 (中國)	6607023 6607024 6607025	36 37 42	2008年3月20日	中國
12.		花樣年集團 (中國)	6607026 6607027	37 42	2008年3月20日	中國

	商標	申請人名稱	申請編號	類別	申請日期	申請地點
13.		花樣年集團 (中國)	6607028	42	2008年3月20日	中國
14.		花樣年集團 (中國)	6607029 6607030 6607059	36 37 42	2008年3月20日	中國
15.		花樣年集團 (中國)	6607031 6607032 6607033	36 37 42	2008年3月20日	中國
16.		花樣年集團 (中國)	6607034	42	2008年3月20日	中國
17.		花樣年集團 (中國)	6607035 6607036 6607037	36 37 42	2008年3月20日	中國
18.		花樣年集團 (中國)	6607038 6607039 6607040	36 37 42	2008年3月20日	中國
19.		花樣年集團 (中國)	6607048 6607049	36 37	2008年3月20日	中國
20.	花千里	花樣年集團 (中國)	(附註7)	2, 4, 6, 14, 16, 19, 20, 24, 25, 27, 28, 35-45	2008年3月20日	中國
21.		花樣年集團 (中國)	6607050	36	2008年3月20日	中國
22.		花樣年集團 (中國)	6606953 6606952	16, 41	2008年3月20日	中國
23.		花樣年集團 (中國)	301076364	2, 4, 6, 16, 19, 20, 24, 27, 28, 36, 37, 39, 40, 43, 44, 45	2008年3月20日	香港
24.	花百里	花樣年集團 (中國)	301076463	2, 4, 6, 14, 16, 19, 20, 24, 25, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 45	2008年3月20日	香港

	商標	申請人名稱	申請編號	類別	申請日期	申請地點
25.	康年	花樣年集團 (中國)	301076445	2, 4, 6, 14, 16, 19, 20, 24, 27, 28, 35, 36, 37, 42, 43, 45	2008年3月20日	香港
26.	花万里	花樣年集團 (中國)	301076346	2, 4, 6, 14, 16, 19, 20, 24, 25, 27, 28, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 45	2008年3月20日	香港
27.	 星彥	花樣年集團 (中國)	301076481	2, 4, 6, 14, 16, 19, 20, 24, 25, 27, 28, 35-45	2008年3月20日	香港
28.	好管家	花樣年集團 (中國)	301076517	2, 4, 6, 14, 16, 19, 20, 24, 25, 27, 28, 35-45	2008年3月20日	香港
29.		花樣年集團 (中國)	301076490	2, 4, 6, 14, 16, 19, 20, 24, 25, 27, 28, 35-45	2008年3月20日	香港
30.		花樣年集團 (中國)	301453040	2, 4, 6, 16, 19, 20, 24, 27, 28, 36, 37, 39, 43, 45	2009年11月	香港

附註1： 6606914, 6606913, 6606912, 6606911, 6606630, 6606629, 6606628, 6606627, 6606626, 6606625, 6606624, 6606623, 6606622, 6606621, 6606640, 6606639, 6606638, 6606637, 6606636, 6606635, 6606634

附註2： 6606633, 6606632, 6606631, 6606650, 6606649, 6606648, 6606647, 6606646, 6606645, 6606644, 6606643, 6606642, 6606641, 6607041, 6607042, 6607043, 6607044, 6607045, 6607046, 6607047

附註3： 6606656, 6606655, 6606654, 6606653, 6606652, 6606651, 6606910, 6606909, 6679327, 6606907, 6606906, 6606905, 6606904, 6606903, 6606902, 6606901, 6606920, 6606919, 6606918, 6606917, 6606916, 6606915

附註4： 6606930, 6606929, 6606927, 6606926, 6606925, 6606924, 6606923, 6606922, 6606921, 6606940, 6606939

附註5： 6606938, 6606937, 6606936, 6606935, 6606934, 6606933, 6606932, 6606931

附註6： 6606950, 6606949, 6606948, 6606947, 6606946, 6606945, 6606944, 6606943, 6606942, 6606941, 6607320, 6607319, 6607318, 6607317, 6607316, 6607315, 6607314, 6607313, 6607312, 6607311, 6607271, 6607272

附註7： 6607273, 6607274, 6607275, 6607276, 6607277, 6607278, 6607279, 6607280, 6607210, 6607209, 6607208, 6607207, 6607206, 6607205, 6607204, 6607203, 6607202, 6607201, 6606660, 6606659, 6606658, 6606657

截至最後實際可行日期，本集團已註冊下列域名：

網域名稱	註冊人名稱	註冊日期	屆滿日期
1. cnfantasia.com	深圳花樣年投資	2003年1月6日	2011年1月6日
2. cnfantasia.com.cn	深圳花樣年投資	2006年5月30日	2018年6月30日
3. 花樣年集團.com	深圳花樣年投資	2008年5月29日	2018年5月29日
4. 花樣年集團.中國	深圳花樣年投資	2008年5月30日	2018年5月30日
5. 花樣年集團.cn	深圳花樣年投資	2008年5月30日	2018年5月30日
6. 花樣年.公司	深圳花樣年投資	2006年5月30日	2018年6月30日
7. colourlife.com	花樣年物業管理公司	2005年4月7日	2010年4月7日
8. colourlife.net	花樣年物業管理公司	2004年5月10日	2010年5月10日
9. hyn-xngc.com	成都通和	2008年7月24日	2010年7月24日
10. starhouse.net	星彥地產	2009年8月20日	2010年8月20日
11. txinian.com	天津松江花樣年	2009年4月10日	2010年4月10日
12. hynjs.cn	成都新津友幫	2009年8月14日	2010年8月14日
13. grandvalley99.com	成都生態旅遊	2009年1月9日	2010年1月9日

C. 有關董事、主要股東及專家的其他資料

1. 董事

緊隨全球發售及資本化發行完成後且假設並無行使超額配股權，本公司董事及主要行政人員所擁有本公司及其聯營公司（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券而根據證券及期貨條例第XV部第7及第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當作或視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條，須記錄於該條例規定設立的登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則的上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

股份好倉

董事名稱	股份數目及權益性質	緊隨全球發售後已發行股份的概約百分比 ⁽²⁾
曾小姐	3,174,795,000股（於受控法團的權益） ⁽¹⁾ 470,205,000股股份（淡倉）	65.325% 9.675%

附註：

- 該等股份由 Ice Apex 及 Graceful Star 分別擁有80%及20%全部已發行股本的 Fantasy Pearl 直接持有。Ice Apex 由曾小姐全資擁有，而 Graceful Star 則由潘先生全資擁有。
- 根據證券及期貨條例規定，相關百分比乃經參考上市日期當時已發行股份，並假設(i)並無行使超額配股權；及(ii)概無根據購股權計劃授出的購股權發行股份。所以以上是按全球發售及資本化發行完成當時已發行4,860,000,000股股份計算。

於關連法團中的好倉

董事姓名	權益性質	關連法團的名稱	股份或債券的數目	股份或債券的概況	佔該關連法團已發行股本的百分比
曾小姐	公司權益 ⁽¹⁾	Ice Apex Limited	80股	並無面值	80%
潘先生	公司權益 ⁽²⁾	Fantasy Pearl	20股	並無面值	20%

附註：

- (1) 這是由Ice Apex持有的Fantasy Pearl股份，而Ice Apex乃由曾小姐全資擁有。
- (2) 這是由Graceful Star持有的Fantasy Pearl股份，而Graceful Star乃由潘先生全資擁有。

2. 主要股東

就董事所知，緊隨全球發售及資本化發行完成後，且假設並無行使超額配股權，下列人士(不包括本公司董事或首席執行官)將擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露的本公司股份或相關股份的權益或淡倉：

股東名稱	權益性質	股份數目	緊隨全球發售後於本公司的權益概約百分比
Fantasy Pearl.	實益權益 ⁽¹⁾	3,174,795,000股份	65.325%
	淡倉	470,205,000股份	9.675%
Ice Apex	(於受控法團的權益) ⁽²⁾	3,174,795,000股份	65.325%
	淡倉	470,205,000股份	9.675%
Fantasia (Cayman).	實益權益 ⁽³⁾	170,403,750股份	3.506%
	證券權益 ⁽³⁾	470,205,000股份	9.675%
Goldman Sachs RE Investments Holdings Limited.	(於受控法團的權益) ^(3a)	640,608,750股份	13.181%
Goldman Sachs.	(於受控法團的權益)	640,608,750股份	13.181%
Fantasia Holding (Cayman) Ltd.	(於受控法團的權益) ⁽⁴⁾	640,608,750股份	13.181%
Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Partners (US) Coopertief U.A.	(於受控法團的權益) ⁽⁵⁾	640,608,750股份	13.181%
Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Coopertief U.A.	(於受控法團的權益) ⁽⁶⁾	640,608,750股份	13.181%
Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Company	(於受控法團的權益) ^(6a)	640,608,750股份	13.181%
Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Company Voteco, LLC.	(於受控法團的權益) ^(6b)	640,608,750股份	13.181%
Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Partners (US), L.P	(於受控法團的權益) ⁽⁷⁾	640,608,750股份	13.181%

股東名稱	權益性質	股份數目	緊隨全球發售 後於本公司的 權益概約 百分比
Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Partners (US) GP, LLC	(於受控法團的權益) ^(7a)	640,608,750股份	13.181%
Goldman, Sachs & Co.	(於受控法團的權益) ⁽⁸⁾	640,608,750股份	13.181%
駿運	實益權益 ⁽⁹⁾	56,801,250股份	1.169%
	證券權益 ⁽⁹⁾	470,205,000股份	9.675%
Rich Fame Investment Ltd.	(於受控法團的權益) ⁽¹⁰⁾	527,006,250股份	10.844%
HSBC NF China Real Estate Fund LP	(於受控法團的權益) ⁽¹¹⁾	527,006,250股份	10.844%
HSBC NF China Investors Ltd	(於受控法團的權益) ⁽¹²⁾	527,006,250股份	10.844%
HSBC NF China Holdings Ltd	(於受控法團的權益) ⁽¹³⁾	527,006,250股份	10.844%
HSIL Investments Ltd	(於受控法團的權益) ⁽¹⁴⁾	527,006,250股份	10.844%
HSBC Specialist Investments Ltd.	(於受控法團的權益) ⁽¹⁵⁾	527,006,250股份	10.844%
HSBC Group Investment Ltd	(於受控法團的權益) ⁽¹⁶⁾	527,006,250股份	10.844%
HSBC Investment Bank Holdings plc	(於受控法團的權益) ⁽¹⁷⁾	527,006,250股份	10.844%
HSBC Holdings plc	(於受控法團的權益)	527,006,250股份	10.844%
Nan Fung Consolidated Investments Ltd	(於受控法團的權益) ⁽¹⁸⁾	527,006,250股份	10.844%
Nan Fung China Development Holdings Ltd	(於受控法團的權益) ⁽¹⁹⁾	527,006,250股份	10.844%
Nan Fung Enterprises Ltd	(於受控法團的權益) ⁽²⁰⁾	527,006,250股份	10.844%
Crosby Investment Holdings Inc	(於受控法團的權益) ⁽²¹⁾	527,006,250股份	10.844%
CHEN Wai Wai Vivien	(於受控法團的權益)	527,006,250股份	10.844%
Golden Success Profits Ltd	(於受控法團的權益) ⁽²²⁾	527,006,250股份	10.844%
Sheng Fung Co. Ltd	(於受控法團的權益) ⁽²³⁾	527,006,250股份	10.844%
CHEN Din Hwa	(於受控法團的權益)	527,006,250股份	10.844%

附註：

- (1) Fantasy Pearl 分別由 Ice Apex 及 Graceful Star 各自擁有80%及20%股權。就證券及期貨條例第XV部而言，Ice Apex 被視為於 Fantasy Pearl 所持有的股份中擁有權益及淡倉。根據(其中包括)曾小姐、潘先生、Ice Apex 及 Graceful Star 之間的協議，Graceful Star 享有 Fantasy Pearl 股本中的股份優先購買權。
- (2) 曾小姐全資擁有 Ice Apex。就證券及期貨條例第XV部而言，曾小姐被視為於 Ice Apex 所持有的股份中擁有權益。
- (3) Fantasia (Cayman) 由 Fantasia Holding (Cayman) Ltd 擁有46.67%，而 Goldman Sachs RE Investments Holdings

- Limited擁有其53.33%。就證券及期貨條例第XV部而言，Fantasia Holding (Cayman) Ltd. 及Goldman Sachs RE Investments Holdings Limited各自被視為於Fantasia (Cayman) 所持有的股份中擁有權益。
- (3a) Goldman Sachs RE Investments Holdings Limited為Goldman Sachs的全資子公司。就證券及期貨條例第XV部而言，Goldman Sachs被視為於Goldman Sachs RE Investments Holdings Limited所持有的股份中擁有權益。
- (4) Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Partners (US) Coopertief U.A. 及 Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Coopertief U.A. 分別擁有 Fantasia Holding (Cayman) Ltd的36.0508%及57.8879%權益。就證券及期貨條例第XV部而言，Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Partners (US) Coopertief U.A. 及 Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Coopertief U.A. 各自被視為於Fantasia Holding (Cayman) Ltd擁有的股份中擁有權益。
- (5) Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Partners (US) Coopertief U.A.分別由Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Partners (US), L.P. 擁有超過三分之一及由Goldman Sachs擁有超過三分之一。就證券及期貨條例第XV部而言，Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Partners (US), L.P. 及 Goldman Sachs各自被視為於 Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Partners (US) Coopertief U.A.擁有的股份中擁有權益。
- (6) Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Coopertief U.A.分別由Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Company擁有超過三分之一及由Goldman Sachs擁有超過三分之一。就證券及期貨條例第XV部而言，Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Company及Goldman Sachs各自被視為於Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Coopertief U.A.擁有的股份中擁有權益。
- (6a) Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Company所有投票股份均由Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Company Voteco, LLC所擁有。Goldman Sachs透過中介子直接及間接持有的全資子公司Goldman, Sachs & Co.乃Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Company的投資經理。就證券及期貨條例第XV部而言，Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Company Voteco, LLC及Goldman, Sachs & Co各自被視為於Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Company擁有的股份中擁有權益。
- (6b) Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Company Voteco, LLC由高盛全資擁有。就證券及期貨條例第XV部而言，高盛被視為於Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Company Voteco, LLC擁有的股份中擁有權益。
- (7) Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Partners (US), L.P.的總合夥人乃 Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Partners (US) GP, LLC。Goldman Sachs 的全資子公司 Goldman, Sachs & Co. 由 Goldman Sachs 透過中介子直接及間接持有，乃 Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Partners (US), L.P.的投資經理。就證券及期貨條例第XV部而言，Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Partners (US) GP, LLC. 及 Goldman, Sachs & Co.各自被視為於 Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Partners (US), L.P. 擁有的股份中擁有權益。
- (7a) Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Partners (US) GP, LLC 由高盛全資擁有。就證券及期貨條例第XV部而言，高盛被視為Goldman Sachs Developing Markets Real Estate Partners (US) GP, LLC擁有的股份中擁有權益。
- (8) Goldman, Sachs & Co. 乃 Goldman Sachs 的全資子公司，由Goldman Sachs透過中介子直接及間接持有。就證券及期貨條例第XV部而言，Goldman Sachs 被視為於 Goldman, Sachs & Co. 擁有的股份中擁有權益。
- (9) 駿運由Rich Fame Investment Ltd全資擁有。就證券及期貨條例第XV部而言，Rich Fame Investment Ltd被視為於駿運擁有的股份中擁有權益。
- (10) HSBC NF China Real Estate Fund LP擁有Rich Fame Investment Ltd 80%股權。就證券及期貨條例第XV部而言，HSBC NF China Real Estate Fund LP被視為於Rich Fame Investment Ltd擁有的股份中擁有權益。
- (11) HSBC NF China Investors Ltd 為HSBC NF China Real Estate Fund LP的普通合夥人。HSBC Specialist Fund Management Ltd是HSBC NF China Real Estate Fund LP的投資經理。就證券及期貨條例第XV部而言，HSBC NF China Investors Ltd 及HSBC Specialist Fund Management Ltd各自被視為於 HSBC NF China Real Estate Fund LP擁有的股份中擁有權益。
- (12) HSBC NF China Investors Ltd由HSBC NF China Holdings Ltd全資擁有。就證券及期貨條例第XV部而言，HSBC NF China Holdings Ltd 被視為於HSBC NF China Investors Ltd擁有的股份中擁有權益。
- (13) HSIL Investments Ltd及Nan Fung Consolidated Investments Ltd分別擁有HSBC NF China Holdings Ltd 50%股權。就證券及期貨條例第XV部而言，HSIL Investments Ltd 及Nan Fung Consolidated Investments Ltd 各自被視為於 HSBC NF China Holdings Ltd擁有的股份中擁有權益。
- (14) HSIL Investments Ltd由HSBC Specialist Investments Ltd全資擁有。就證券及期貨條例第XV部而言，HSBC Specialist Investments Ltd 被視為於HSIL Investments Ltd擁有的股份中擁有權益。
- (15) HSBC Specialist Investments Ltd由HSBC Group Investment Ltd全資擁有。就證券及期貨條例第XV部而言，HSBC Group Investment Ltd被視為於 HSBC Specialist Investments Ltd擁有的股份中擁有權益。
- (16) HSBC Group Investment Ltd 由HSBC Investment Bank Holdings plc全資擁有。就證券及期貨條例第XV部而言，HSBC Investment Bank Holdings plc 被視為於 HSBC Group Investment Ltd擁有的股份中擁有權益。
- (17) HSBC Investment Bank Holdings plc由HSBC Holdings plc全資擁有。就證券及期貨條例第XV部而言，HSBC Holdings plc被視為於HSBC Investment Bank Holdings plc擁有的股份中擁有權益。

- (18) Nan Fung Consolidated Investments Ltd由Nan Fung China Development Holdings Ltd及Golden Success Profits Ltd各自擁有50%及50%的股權。就證券及期貨條例第XV部而言，Nan Fung China Development Holdings Ltd及Golden Success Profits Ltd各自被視為於Nan Fung Consolidated Investments Ltd所持的股份中擁有權益。
- (19) Nan Fung China Development Holdings Ltd由Nan Fung Enterprises Ltd全資擁有。就證券及期貨條例第XV部而言，Nan Fung Enterprises Ltd被視為於Nan Fung China Development Holdings Ltd所持的股份中擁有權益。
- (20) Nan Fung Enterprises Ltd由Crosby Investment Holdings Inc全資擁有。就證券及期貨條例第XV部而言，Crosby Investment Holdings Inc被視為於Nan Fung Enterprises Ltd所持的股份中擁有權益。
- (21) Crosby Investment Holdings Inc由 CHEN Wai Wai Vivien全資擁有，就證券及期貨條例第XV部而言，CHEN Wai Wai Vivien被視為於Nan Fung Enterprises Ltd所持的股份中擁有權益。
- (22) Golden Success Profits Ltd.由Sheng Fung Co. Ltd.全資擁有，就證券及期貨條例第XV部而言，Sheng Fung Co. Ltd.被視為於Golden Success Profits Ltd所持的股份中擁有權益。
- (23) Sheng Fung Co. Ltd由 CHEN Din Hwa全資擁有。就證券及期貨條例第XV部而言，CHEN Din Hwa被視為於Sheng Fung Co. Ltd所持的股份中擁有權益。

除上述者外，目前就我們的董事所知，緊隨資本化發行及全球發售完成後，不計及可能因行使超額配股權及購股權計劃而配發及發行的任何股份，以下人士(本集團的成員公司除外)將或直接或間接擁有可於任何情況下在本集團子公司的股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

子公司名稱	該子公司 主要股東	權益性質	實收註冊資本金額	佔註冊資本 百分比
星彥地產.....	路瑩	實益權益	人民幣3,000,000元	15%
惠州星彥地產.....	路瑩	公司權益	人民幣500,000元	15%
東莞星彥地產.....	路瑩	公司權益	人民幣500,000元	15%
深圳星彥行.....	路瑩	實益權益	人民幣4,000,000元	15%
	路瑩	公司權益	人民幣4,000,000元	12.75%
彩生活科技.....	唐學斌	實益權益	人民幣10,000,000元	13%
花樣年物業管理公司..	唐學斌	公司權益	人民幣5,000,000元	13%
彩生活網絡.....	唐學斌	公司權益	人民幣10,000,000元	13%
開元同濟.....	唐學斌	公司權益	人民幣5,000,000元	13%
深圳蓮塘物業管理...	唐學斌	公司權益	人民幣3,000,000元	13%
深圳彩悅酒店管理...	唐學斌	公司權益	人民幣100,000元	13%
深圳彩悅酒店.....	唐學斌	公司權益	人民幣100,000元	13%
宜興江南水鄉.....	敬柳	實益權益	人民幣28,000,000元	40%
深圳花樣年投資.....	邱瓊明	實益權益	人民幣100,000,000元	48%
成都花樣年.....	邱瓊明	公司權益	人民幣50,000,000元	31.2%
成都花樣年.....	四川中旭	實益權益	人民幣50,000,000元	10%
天津松江花樣年.....	天津松江集團	實益權益	人民幣50,000,000元	40%

除上文披露者外，就董事所知，緊隨全球發售與資本化發行完成後，假設並無行使超額配股權及並無根據購股權計劃發行股份，概無人士(本集團成員公司除外)將擁有根據證

券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司及聯交所披露的股份或相關股份的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益。

3. 服務合約詳情

- (a) 董事均各自與本公司訂立服務合約，於上市日期起計初步為期三年，僅可根據服務合約條文規定或自上市日期起首年後任何一方不少於三個月前向另一方發出書面通知下方可終止。於各服務年度終結後，董事會將檢討該等執行董事根據服務合約所得的薪酬(全部均待股份於聯交所上市後方會作實)。
- (b) 除本附錄所披露者外，概無董事已經或建議與本公司或本集團任何其他成員公司訂立任何服務合約(於一年內屆滿或可由僱主終止而毋須作法定以外賠償的合約除外)。

4. 董事薪酬

- (a) 本集團就截至2008年12月31日止財政年度所支付及授予董事的薪酬與實物利益總值約人民幣4,673,000元。
- (b) 根據現行安排，董事可收取預期約人民幣5.0百萬元作為截至2009年12月31日止財政年度的酬金，並不包括付予執行董事的酌情花紅。
- (c) 除本招股說明書所披露者外，於創辦本公司期間，概無人士給予董事現金或股份或其他報酬促使其成為或使其合資格成為董事，或以其他方式使其提供與創辦或成立本公司相關的服務。

5. 免責聲明

除本招股說明書所披露者外：

- (a) 概無董事或名列本附錄「其他資料 — 專家同意書」一節的任何人士於創辦本公司時，或緊接本招股說明書刊發日期前兩年內本集團任何成員公司收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 概無董事在於本招股說明書刊發日期仍然有效且對本集團整體業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有任何重大權益。

6. 購股權計劃

除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義(僅適用於本節)：

「採納日期」	指	2009年10月27日，即全體股東以書面決議案有條件採納購股權計劃的日期；
「董事會」	指	本公司現時董事會或受其正式授權的委員會；
「營業日」	指	香港銀行一般開放營業之日(週六及週日除外)；
「授出日期」	指	就購股權而言，董事會決議向參與者發出要約或授出購股權的營業日(無論要約是否須待股東批准購股權計劃條款後方可作實)；
「承授人」	指	根據購股權計劃接受要約的任何參與者，或(視情況允許)因原承授人身故而享有該等購股權的人士，或該人士的法定遺產代理人；
「本集團」	指	本公司及其子公司；
「要約」	指	授出購股權的要約；
「購股權」	指	根據購股權計劃可認購股份且當時仍然有效的購股權；
「購股權期間」	指	就任何個別購股權而言，董事會於發出要約時決定並通知承授人的一段期間，該期間不得遲於自授出之日起計十年終止；
「參與者」	指	本集團董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)及僱員、為董事會全權酌情認為已對或將對本集團有貢獻的本集團任何成員公司的任何顧問、諮詢人、分銷商、承包商、供貨商、代理、客戶、業務夥伴、合營夥伴、發起人或服務供貨商；
「認購價」	指	承授人根據下文(d)段行使購股權認購股份的每股價格；及
「子公司」	指	現時及不時為本公司子公司(根據香港公司條例所定義)的公司(不論是根據香港或其他地方的法例成立)。

下文為全體股東於2009年10月27日以書面決議案批准的購股權計劃主要條款摘要：

(a) 目的

購股權計劃目的在於獎勵曾對本集團作出貢獻的參與者，並鼓勵參與者為本公司及其股東的整體利益，努力提升本公司及其股份的價值。

(b) 可參予人士

董事可酌情邀請參與者按下文(d)段計算的價格接納購股權。要約由授出日期起計28天內可供有關參與者接受，惟於購股權期間終止後、或購股權計劃終止後或有關參與者不再

為參與者後，該要約則不可再供接受。當本公司接獲一份經承授人簽署的要約函件，列明接受要約所涉股份數目，連同支付予本公司作為授予購股權對價的1.00港元付款，則視為購股權要約已被接受。該等付款在任何情況下均不獲退還。要約須列明授出購股權的條款，董事會可酌情決定該等條款，其中包括(i)可行使購股權前須持有該購股權的最少期限，及／或(ii)可行使全部或部分購股權前須達到的表現目標，及(iii)可能個別或全面規定(或不規定)的其他條款。

(c) 向關連人士或其任何聯繫人授出購股權

凡根據購股權計劃或本公司或其任何子公司的任何其他購股權計劃，向本公司任何董事、首席執行官或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的聯繫人授出任何購股權，均須獲獨立非執行董事(不包括身為所涉購股權的擬定承授人的獨立非執行董事)事先批准。倘若向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出購股權，將導致該名人士因行使於授出日期前十二個月(包括該日)內已獲授予及將獲授予的所有購股權(包括已行使、已註銷或尚未行使的購股權)而已獲發行及可獲發行的股份：

- (i) 總數超過授出日期已發行股份數目的0.1%以上；及
- (ii) 根據聯交所於授出日期的每日報表所列股份收市價計算，總值超過5百萬港元，

則額外授出購股權必須經股東事先以決議案批准(以投票方式表決)。本公司根據上市規則向股東發出通函，而本公司全部關連人士不得在有關股東大會上投票贊成該決議案。

(d) 認購價

認購價由董事會全權釐定，惟無論如何不會低於下列各項中最高者：

- (i) 聯交所於授出日期(該日必須為營業日)的每日報表所列股份收市價；
- (ii) 緊接授出日期前五個營業日聯交所的每日報表所列股份收市價的平均價；及
- (iii) 股份面值。

(e) 股份數目上限

- (i) 如未經股東批准，因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出全部購股權而可發行的股份數目上限，合共不得超過上市日期已發行的股份面值總額10%(未計及可能根據超額配股權配發及發行的股份)(「計劃授權限額」)。計算計劃授權限額時，根據購股權計劃及(視乎情況而定)本公司其他購股權計劃的條款已告失效的購股權不計算在內。

經股東批准後，本公司可隨時更新計劃授權限額，惟基於已更新限額而行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出全部購股權而可發行的股份總數，無論如何不得超過股東批准已更新限額當日的已發行股份（包括可能根據超額配股權配發及發行的股份）的10%。計算更新限額時，並不計算先前根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權（包括尚未行使、已註銷、根據有關條款已失效或已行使的購股權）。

- (ii) 儘管有上文所述規定，本公司在下列情況下仍可授出超過計劃授權限額的購股權給參與者：
 - (1) 已取得股東另行批准向本公司徵求有關股東批准前特別物色的參與者授出超過計劃授權限額的購股權；及
 - (2) 在徵求股東另行批准前，本公司已向股東發出通函，當中載有當時上市規則規定須收錄於有關通函的資料。
- (iii) 在不違反下文第(iv)段規定的情況下，個別承授人行使在任何十二個月內根據購股權計劃所獲授的購股權（包括已行使及尚未行使的購股權）已發行及將發行的股份（與上述期間根據本公司任何其他購股權計劃所授出購股權涉及的任何股份合計，但不包括根據股東在股東大會特別批准而授出的購股權）最高數目不得超過當時已發行股份的1%（「個別限額」）。
- (iv) 凡向參與者再授出任何購股權會導致行使截至再授出購股權日期為止（包括當日）的十二個月內已授予或將授予該位人士的所有購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）而已發行及將發行予該位參與者的股份總數超過已發行股份的1%，則須於股東大會上經股東另行批准，而有關參與者及其聯繫人不得就此投票。本公司必須向股東發出一份通函，披露有關參與者的身份、將予授出的購股權（及先前授予該名參與者的購股權）數目和條款，以及上市規則所規定的其他資料。
- (v) 如未獲股東批准，則任何時間行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的購股權可發行的最高股份數目，合共不得超過不時已發行股份的30%。

(f) 行使購股權的時限

購股權可於購股權期間根據購股權計劃的條款隨時行使。

(g) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不得出讓或轉讓。承授人不得以任何方式出售、轉讓、抵押的押記、按揭、加以產權負擔，或為任何其他人士的利益設定以任何購股權為主體或與其相關的任何權益。

(h) 因解僱而終止聘用時的權利

- (i) 倘承授人因嚴重失職，或有跡象顯示不能償還或缺乏合理償還債務能力或涉及任何破產行為或無力償還債務或與其全體債權人達成安排或和解、或遭裁定觸犯涉及其操守或誠信的刑事罪行、或基於僱主可實時終止其聘用的任何其他理由而終止受僱或擔任董事職務，因而不為參與者，則其購股權將自動失效(以尚未行使者為限)，自終止受僱當日起不可行使。
- (ii) 倘承授人身為本公司或本集團另一成員公司的僱員或董事，非因身故或上文(h)(i)段所述一種或多種終止受僱或擔任董事職務的理由而不再為參與者，則於不再為參與者或終止受僱日期起購股權(以尚未行使者為限)自動失效而不得行使。

(i) 身故後的權利

倘承授人因於悉數行使其購股權前身故而不再為參與者，且無出現上文第(h)(i)段所列的終止受僱理由，則承授人的遺產代理人可於承授人身故當日起計12個月內，行使不超過承授人截至其身故當日全部應有的購股權(以尚未行使者為限)。

(j) 股本變更的影響

倘本公司資本架構於購股權可行使期間由於根據法律規定及聯交所規定以利潤或儲備撥充資本、發行紅股、供股、公開發售、分拆或合併股份或削減本公司股本而變更(因發行股份作為本公司交易對價而導致本公司資本架構變更除外)，則：

- (i) 仍未行使購股權的相關股份數目或面值；或
- (ii) 認購價，

或上述超過一項，須作出相應調整(如有)，惟：

- (a) 任何有關調整須使承授人所享有本公司股本比例與先前有權享有者相同；及
- (b) 雖有上文(j)(a)段所述規定，任何因發行有攤薄股價影響的證券(如供股、公開發售或資本化發行)而導致的調整，須基於與調整每股盈利金額所採用的會計準則(見香港會計準則第33號)類似的影響因素及符合聯交所於2005年9月5日頒佈的上市規則17.03(3)條補充指引所載的可接受調整及聯交所不時頒佈的上市規則之任何期貨指引／詮釋。

惟調整不可導致股份以低於其面值的價格發行。獨立財務顧問或本公司核數師須就該等調整致函董事，確認彼等認為調整公平合理。

(k) 以收購方式提出全面收購要約時的權利

倘以收購方式(並非以換股計劃方式)向全體股東(或收購人及／或收購人所控制人士及／或與收購人有關連或一致行動的人士以外的所有股東)發出全面收購要約，而該收購要約已於有關購股權屆滿日期前成為或宣佈成為無條件，則本公司須隨即知會所有承授人，而任何承授人(或其合法遺產代理人)均可於本公司所知會的有關期間隨時悉數(以尚未行使者為限)或按照本公司所知會的數額行使購股權。

(l) 以換股計劃方式提出全面收購要約時的權利

倘以換股計劃方式向全體股東提出全面收購要約，並於規定召開的會議上獲所需數目的股東批准，則本公司須隨即知會所有承授人，而任何承授人(或其合法遺產代理人)均可於其後隨時(惟於本公司所知會的有關時間前)悉數或按照本公司所知會的數額行使購股權。

(m) 清盤時的權利

倘本公司向股東發出通告召開股東大會，以考慮及酌情通過批准本公司自動清盤的決議案，則本公司須隨即知會所有承授人，而任何承授人(或其合法遺產代理人)均可於其後隨時(惟於本公司所知會的有關時間前)悉數或按照本公司所知會的數額行使購股權，且本公司須盡快而無論如何在不遲於建議舉行股東大會日期前三天，配發及發行及以承授人的名義登記因行使上述購股權而須予發行的股份數目。

(n) 訂立債務和解或安排時的權利

倘本公司與其股東或債權人建議就本公司重組或合併而訂立任何債務和解或安排(不包括換股計劃)，則本公司須於向其股東或債權人寄發有關召開會議以考慮上述債務和解或安排的通知當日，向所有承授人發出通知，而任何承授人(或其合法遺產代理人)均可於其後隨時(惟於本公司所知會的有關時間前)悉數或按照本公司所知會的數額行使購股權，且本公司須盡快而無論如何在不遲於建議舉行股東大會日期前三天，配發及發行及以承授人的名義登記因行使上述購股權而須予發行的股份數目。

(o) 股份的地位

因行使購股權而配發的股份須受當時有效的本公司組織章程所有條文規限，並將與行使購股權而配發該等股份日期已發行的現有繳足股份在各方面享有同等權益，因而將賦予持有人權利獲得股份配發日期後所派付或作出的所有股息或其他分派，惟先前已宣佈或建議或決議將會派付或作出而記錄日期於股份配發日期或之前的股息或其他分派則不包括在內。

(p) 購股權計劃的期限

購股權計劃的期限由採納日期起計十年。本公司可在不影響行使於終止前已授出購股權的原則下，在股東大會上通過普通決議案或按董事會釐定的日期隨時終止購股權計劃。

(q) 修訂購股權計劃

未經股東事先於股東大會上批准，購股權計劃有關上市規則第17.03條所述事宜的特別規定不得作出有利於參與者的修訂，而董事會有關修訂購股權計劃條款的權力亦不得作出任何變更。購股權計劃的條款及條件如有任何重大修訂，或已授出購股權的條款有任何變更，均須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者除外。所修訂的購股權計劃必須符合上市規則第17章規定。

(r) 購股權計劃的條件

購股權計劃須待達成下列條件後，方可生效：

- (i) 股東通過決議案批准及採納購股權計劃，並授權董事會據此授出購股權及當任何購股權獲行使時配發及發行股份；
- (ii) 上市委員會批准因行使購股權而須予發行的股份上市及買賣(須符合初步限額規定，即不超過上市日期已發行股份總數的10%(即486,000,000股股份))；及
- (iii) 股份開始在聯交所主板買賣。

(s) 購股權失效

購股權將於下列最早發生者自動失效而不可行使(以尚未行使者為限)：

- (i) 購股權期限屆滿；
- (ii) 上文(h)、(i)及(k)至(n)段分別所指的期限屆滿；
- (iii) 上文(j)段所指的期間限滿，惟前提是具司法管轄權的任何法院並無下令禁止收購人收購要約所涉的其餘股份；
- (iv) 如換股計劃生效，則為上文(l)段所指的期限屆滿；
- (v) 本公司開始清盤當日；
- (vi) 上文(h)(i)段所指承授人不再為參與者當日；
- (vii) 承授人以將任何購股權向任何第三方出售、轉讓、押記、按揭、加以產權負擔或設立任何權益而為違約行為當日；及
- (viii) 在(h)(ii)段所述情況下，承授人基於任何其他原因而不再為參與者當日。

(t) 終止購股權計劃

本公司可在股東大會上通過普通決議案或董事會亦可隨時終止購股權計劃，而屆時將不可再授出任何購股權，惟對於在購股權計劃有效期間授出而截至購股權計劃終止運作前尚未屆滿的任何購股權，購股權計劃其他各方面仍然全面有效及可執行。

(u) 授出購股權的限制

此外，當出現可影響股價事件或作出可影響股價的決定時，不得授出購股權，直至該等股價敏感數據根據上市規則規定於報章刊登或以其他方式公佈為止。尤其是緊接下述日期：

- (i) 就批准本公司任何年度、半年度或任何其他中期業績(不論是否上市規則規定)而舉行本公司董事會會議當日(根據上市規則首次通知聯交所的日期)；及
- (ii) 本公司根據上市規則刊發年度或半年度或季度或任何其他中期業績公佈(不論是否上市規則規定)的最後期限，

(以較早者為準)前一個月起計，直至該等業績公佈刊發當日為止的期間，不得授出購股權。

(v) 註銷

如獲有關參與者同意，任何已授出但尚未行使的購股權均可註銷。

(w) 購股權計劃的現狀

截至本招股說明書刊發日期，本公司概無根據購股權計劃授出或同意授出購股權。

D. 其他資料**1. 稅項及其他彌償保證**

彌償保證人已根據本附錄「本公司業務的其他資料 — 重大合約概要」一節所述的彌償保證契據，就於全球發售成為不附條件之日或之前所賺取、應計或收取的任何收入、利潤或盈利而應付的稅項作出彌償保證。

彌償保證契據的彌償保證並不適用於(其中包括)下列情況：

- (a) 於本集團任何成員公司截至2009年6月30日止的經審核帳目已作出撥備的稅項；
- (b) 本集團任何成員公司於目前會計期間或2009年7月1日或之後開始的任何會計期間所承擔的稅務，除非該等稅務責任原應不會出現但由於獲得彌償保證人書面認可或同意由該成員公司自願進行或不進行個別行動或進行交易(不論獨自或連同任何時間的行動、不行動或交易)所產生者。該等行動、不行動或交易不包括：
 - (i) 於2009年6月30日或之前在日常業務過程中進行或於收購及出售資本資產的日常過程中進行者；
 - (ii) 根據2009年6月30日或之前所訂立的具法律約束力承諾而進行、作出或訂立者；或
 - (iii) 本集團任何成員公司不再或視為不再為成員公司或基於任何稅務目的而不再與任何其他公司有關；

- (c) 本集團任何成員公司截至2009年6月30日的經審核帳目中的任何稅務撥備或儲備最後證實為超額撥備或儲備的數額，惟用於減少彌償保證人稅項責任的該等撥備或儲備的金額不得用於其後所產生的任何責任；或
- (d) 由於在全球發售成為無條件日期後法律或慣例出現任何具追溯力的變更而徵收的稅項，或全球發售成為無條件日期後因追溯調升稅率所產生或增加的索償。

2. 訴訟

除本招股說明書標題為「我們的業務 — 法律訴訟」一節所披露外，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本集團成員公司亦無尚未了結或面臨任何或會對本集團業績或財政狀況有重大不良影響的重大訴訟、仲裁或索償。

3. 保薦人

聯席保薦人已代表本公司向上市委員會提出申請，要求批准所有已發行股份及本招股說明書所述將發行的股份（包括可能根據購股權計劃及行使超額配股權而鬚髮行的股份）上市及買賣。本公司已作出一切必須的安排使該等股份可納入中央結算系統。

4. 開辦費用

本公司的開辦費用估計約為20,000美元（約155,004港元），將由本集團支付。

5. 發起人

本公司的發起人為潘先生及曾小姐。除本招股說明書所披露者外，於本招股說明書刊發日期前兩年內，本公司並無支付、分配或給予，或建議支付、分配或給予發起人任何現金、證券或其他利益。

6. 專家資格

以下為曾提供本招股說明書所載錄的意見或建議的專家資格：

名稱	資格
中信證券	根據證券及期貨條例註冊的機構，可進行證券及期貨條例所界定的第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動
德意志銀行	根據證券及期貨條例註冊的機構，可進行證券及期貨條例所界定的第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動，及根據香港法例第155章銀行業條例之持牌銀行
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
通商律師事務所	中國法律顧問
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師行
仲量聯行西門有限公司	專業物業估值師

7. 專家同意書

- (a) 中信證券、德意志銀行、德勤、通商律師事務所、Conyers Dill & Pearman 及仲量聯行西門有限公司已各自就本招股說明書的刊行發出同意書，同意按現時的格式及內容轉載其報告及／或函件及／或估值概要及／或法律意見(視乎情況而定)並引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。
- (b) 於最後實際可行日期，除本招股章程披露者與包銷協議有關者外，名列上文(a)段的專家概無擁有本集團任何股權，亦無擁有可自行或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法執行)。

8. 合規顧問

待股份於聯交所上市後，本公司預期會根據上市規則第3A.19條委任博大資本國際有限公司為本公司合規顧問。根據上市規則第3A.23條，本公司將於下列情況下就下列事項諮詢合規顧問並徵求其意見：

- (a) 在刊發任何按規定發表的公告、通函或財務報告前；
- (b) 倘本公司考慮可能屬於須予公佈或關連交易的交易(包括發行股份及購回股份)時；
- (c) 倘本公司計劃不按照本招股說明書所述方式運用全球發售所得款項，或本公司業務、發展或業績與本招股說明書所載任何預測、估計或其他資料有所偏差；及
- (d) 倘聯交所就股份價格或成交量的不尋常變動向本公司作出查詢。

此外，合規顧問亦將向本公司提供以下服務(其中包括)：

- (i) 倘聯交所要求就上文(a)至(d)段所述任何或所有事項接洽聯交所；
- (ii) 有關本公司申請豁免遵守上市規則第14A章任何規定，就本公司的責任，特別是委任獨立財務顧問的規定，向本公司提供意見；及
- (iii) 評估所有新任董事會成員對彼等作為董事的職責及誠信責任的瞭解，且當合規顧問認為新任成員並不充分瞭解的情況下，與董事會商討有關事宜，並向董事會建議適當的補救措施。

合規顧問的委任期限由上市日期起開始，至本公司派發有關上市日期後第一個完整財政年度的財務業績年度報告當日結束。

9. 約束力

倘根據本招股說明書提出申請，本招股說明書即具效力，使所有相關人士受香港公司條例第44A及44B條的全部適用條文(罰則除外)約束。

10. 應收顧問費用或佣金

包銷商將收取本招股說明書「包銷 — 包銷安排及費用 — 佣金及費用」一節所述的包銷佣金及顧問費用。

11. 其他事項

- (a) 除本招股說明書所披露者外，緊接本招股說明書刊發日期前兩年內：
 - (i) 本集團成員公司概無發行或同意發行任何繳足或未繳足股款的股份或借貸股本以換取現金或現金以外的對價；
 - (ii) 本集團成員公司的股份或借貸股本概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；
 - (iii) 本集團成員公司概無發行或同意發行任何創辦人股份、管理人員股份或遞延股份；
 - (iv) 本公司概無就任何本集團成員公司資本的發行或銷售授出或同意授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及
 - (v) 並無就認購、同意認購、促使認購或容易促使認購本集團任何成員公司的任何股份而已支付或應支付(支付予包銷商的佣金除外)任何佣金。
- (b) 現時本集團任何成員公司概無於任何證券交易所上市，亦並無於任何交易系統進行買賣。
- (c) 緊接本招股說明書刊發日期前12個月內，本集團的業務概無停頓以致可能或已經對本集團財務狀況有重大影響。
- (d) 本公司已辦妥一切必需安排以便股份獲納入中央結算系統進行結算及交收。

12. 雙語招股說明書

本招股說明書的中、英文版本按照香港法例第32L章公司條例第4章(豁免公司及招股說明書遵從條文)公告所容許的豁免獨立刊發。中英文版本如有任何差異，概以英文版本為準。

13. 售股股東詳情

<u>姓名</u>	<u>待售 股份數目</u>	<u>詳情</u>	<u>住址</u>
Fantasia (Cayman) Ltd.	182,250,000	於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，且為高盛集團的聯屬公司	M&C Corporate Services Limited, PO Box 309GT, Ugland House, South Church Street, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands
駿運物業有限公司	60,750,000	於英屬處女群島註冊成立的有限公司，是由 HSBC NF China Investors Limited 擁有其大部分股權的子公司，為 HSBC NF China Real Estate Fund, L.P. 的一般合伙人	Palm Grove House, P.O. Box 438 Road Town Tortola British Virgin Islands