

A. 有關本集團的其他資料

1. 註冊成立

本公司於二零零九年八月二十五日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。本公司已於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈33樓3318室設立香港營業地點，並已根據公司條例第XI部於二零零九年十月十六日以上述地址註冊為非香港公司，以及委任黃先生（地址為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈33樓3318室）為本公司代理人，代表本公司在香港接收法律程序文件及通知。

由於本公司在開曼群島註冊成立，故其須遵守開曼群島相關法律及本公司組織章程文件（包括章程大綱及細則）的規定。公司法的有關方面及細則若干條文的概要載於本招股章程附錄七內。

2. 本公司股本變動

自本公司註冊成立日期至本招股章程刊發日期之期間，本公司股本發生以下變動：

- (a) 於本公司註冊成立日期二零零九年八月二十五日，本公司的法定股本為390,000港元，分為3,900,000股每股面值0.10港元的股份。同日，初步認購人Codan Trust Company (Cayman) Limited認購1股股份，並隨後轉讓予Chance Again。
- (b) 於二零零九年八月二十五日，本公司分別配售及發行99,999股、12,423股及5,224股股份予Chance Again、Scarborough Holdings及Sheffield United Realty。
- (c) 於二零一零年十二月二日，根據下文「5.重組 — 股份互換」一段所述，本公司分別配售及發行100,000股及17,647股股份予Chance gain及Sheffield United Realty。
- (d) 於二零一零年十二月二日，根據本公司股東的一項書面決議案：透過發行4,996,100,000股於所有方面均與通過該書面決議案日期的已發行股份享有同等地位的新股，將本公司的法定股本由3,900,000股增加至5,000,000,000股。

緊隨全球發售及資本化發行完成後（但並未計及因行使超額配股權、首次公開發售前購股權及購股權計劃項下可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份），本公司的法定股本將為500,000,000港元，分為5,000,000,000股股份，同時本公司的已發行股本將為100,000,000港元，分為1,000,000,000股全額繳足或入賬為全額繳足的股份，而4,000,000,000股股份則仍未發行。

除因行使超額配股權及首次公開發售前購股權以及購股權計劃項下可能授出的任何購股權而發行的股份之外，本公司董事目前並無計劃發行法定股本中的任何未發行部分股本，而倘若未獲本公司股東於股東大會事先批准，亦將不會發行導致本公司控制權發生實際改變的任何股份。

除本招股章程所披露者外，本公司股本自註冊成立以來概無任何變動。

3. 本公司附屬公司股本之變動

關於本公司附屬公司的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告及本招股章程「歷史、重組及企業架構」一節。

本公司附屬公司股本之下列變動乃緊接本招股章程刊發日期前兩年內發生：

(a) 深圳市水榭花都

於二零零九年八月二十四日，深圳市水榭花都的註冊股本由人民幣323,000,000元增加至人民幣331,384,021元。

(b) 深國投地產

於二零一零年六月九日，深國投地產的註冊股本由人民幣50,100,000元增加至人民幣340,100,000元。

(c) 萊蒙房地產(深圳)

於二零一零年九月六日，萊蒙房地產(深圳)的註冊股本由20,000,000港元增加至320,000,000港元。

(d) 萊蒙置業(富陽)

(i) 於二零一零年九月十七日，萊蒙置業(富陽)的註冊股本由49,990,000美元增加至59,990,000美元。

(ii) 於二零一零年十一月二十九日，萊蒙置業(富陽)的註冊股本則由59,990,000美元增加至92,990,000美元。

(iii) 於二零一零年十二月三十日，萊蒙置業(富陽)的註冊股本則由92,990,000美元增加至221,480,000美元。

(e) 萊水天

於二零一一年一月二十五日，萊水天的註冊股本由人民幣1,000,000元增加至人民幣30,000,000元。

除上文數段所載者外，本公司任何附屬公司的股本於緊接本招股章程刊發日期前兩年內概無任何變動。

4. 本公司股東於二零一零年十二月二日及二零一一年二月二十八日通過的決議案

根據本公司股東於二零一零年十二月二日及二零一一年二月二十八日通過的決議案：

- (a) 採納及批准細則作為本公司的組織章程細則，自上市日期起生效；
- (b) 透過增設4,996,100,000股額外股份，本公司的法定股本由390,000港元增加至500,000,000港元，分為5,000,000,000股股份，於決議案通過日期在所有方面均與本公司當時已發行股份具同等地位；
- (c) 待本公司股份溢價賬因按本招股章程所載條款進行之全球發售產生進賬後，授權董事將本公司股份溢價賬之進賬金額74,976,470.60港元資本化，而所述款項將用於按面值全數繳足749,764,706股股份，有關股份則將入賬列為按面值全數繳足而向於二零一零年十二月四日名列本公司股東名冊的股東按彼等各自於該日期所持股份比例配發及發行；
- (d) 待本招股章程「全球發售的架構及條件」一節所載所有條件均獲實現後：
 - (1) 批准全球發售（根據本招股章程所載條款進行並須受其所載條件規限）及超額配股權，以及授權本公司董事進行上述者並據此配售及發行新股；
 - (2) 批准購股權計劃，並授權董事(i)管理購股權計劃；(ii)根據購股權計劃授出可認購股份的購股權（不得超過購股權計劃所述的上限）；(iii)於購股權計劃成為無條件後，待購股權所附帶的認股權獲正式行使時，向任何相關購股權持有人發行及配發適當數目的股份；及(iv)採取彼等視為必要、適當或權宜的一切行動以執行購股權計劃之條款或令其生效；
- (e) 批准首次公開發售前購股權計劃，並授權董事(i)授出首次公開發售前購股權；(ii)待首次公開發售前購股權所附帶的認股權獲正式行使時，向入選承授人發行及配發適當數目的股份；及(iii)採取彼等視為必要、適當或權宜的一切行動以執行首次公開發售前購股權計劃之條款或令其生效；
- (f) 批准股份獎勵計劃，並授權董事採取彼等視為必要、適當或權宜的一切行動以執行股份獎勵計劃之條款或令其生效；

- (g) 授予本公司董事一般無條件授權，以行使本公司所有權力配售、發行及處置（不包括通過供股，或行使本公司任何認股權證所附任何認購權，或因行使超額配股權、首次公開發售前購股權、根據購股權計劃可能授出的任何購股權以及任何其他購股權計劃或不時採納以向本公司及／或其任何附屬公司高級職員及／或僱員或任何其他人士發行股份或授予認購股份權利的類似安排而可能授出的任何購股權所作出的股份發行，或因任何以股代息計劃或旨在根據細則或股東大會上本公司股東授予的特別授權而配售及發行股份以代替全部或部分股息的類似安排下的股份發行）股份，惟總面值不得超過以下兩者之總和(i)緊隨資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本總面值的20%（不包括因行使超額配股權、首次公開發售前購股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份）以及(ii)本公司根據下文(h)分段所述授予董事之授權可能購買的本公司股本總面值；
- (h) 授予本公司董事一般無條件授權，以行使本公司全部權力，在聯交所或本公司股份可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回總面值不超過緊隨資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本總面值10%的股份數目（不包括因行使超額配股權、首次公開發售前購股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份）；及
- (i) 擴大上文(g)段所述的一般無條件授權，加入本公司依據上文(h)段購回的股份的金額，惟該經擴大的金額不得超過緊隨資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本總面值的10%（不包括因行使超額配股權、首次公開發售前購股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份）。

上文(g)段及(h)段所述各一般授權將於下列最早者到期：(1)本公司下屆股東週年大會結束；(2)本公司須根據公司法或細則或開曼群島的任何適用法律舉行下屆股東週年大會期限屆滿當日；或(3)本公司股東於股東大會通過普通決議案撤銷、修訂或更新該等授權時。

5. 重組

為精簡本集團的企業架構以籌備上市，我們已進行了重組。據此，本公司成為本集團的控股公司。重組完成後，本集團的企業架構以圖表形式呈列於本招股章程「歷史、重組及企業架構—重組」一節。

此次重組包括以下步驟：

- 註冊成立本公司
- 註冊成立BVI Holdco
- Original TSI收購若干附屬公司之權益
- BVI Holdco收購我們的營運附屬公司的權益
- 本集團收購於若干附屬公司的非控股股東權益
- 股份互換
- 增加本公司的法定股本
- 成立黃氏家族信託
- 資本化發行

註冊成立本公司

於二零零九年八月二十五日，本公司於開曼群島註冊成立，名稱為「萊蒙集團有限公司」，其後於二零零九年九月二十二日更名為「Top Spring International Holdings Limited (萊蒙鵬源國際集團有限公司)」，於二零一零年四月二十三日更名為「Top Spring International Ltd.」，並於二零一零年四月二十三日再次更名為「Top Spring International Holdings Limited (萊蒙國際集團有限公司)」。本公司的初步法定股本為390,000港元，分為3,900,000股每股面值0.10港元的股份。於二零零九年八月二十五日，初步認購人Codan Trust Company (Cayman) Limited認購1股每股面值為0.10港元的股份，並隨後轉讓予Chance Again。同日，99,999股（連同轉讓自Codan Trust Company (Cayman) Limited的1股認購人股份）、12,423股及5,224股每股面值0.10港元的股份（分別佔本公司已發行股本的85%、10.56%及4.44%）分別發行及配售予Chance Again、Scarborough Holdings及Sheffield United Realty。於二零零九年九月十一日，Scarborough Holdings將12,423股每股面值0.10港元的股份（佔本公司已發行股本的10.56%）轉讓予Sheffield United Realty。於二零零九年十月十六日，本公司根據公司條例第XI部註冊為非香港公司。

註冊成立 BVI Holdco

於二零零九年八月二十五日，BVI Holdco於英屬處女群島註冊成立。BVI Holdco獲批准最多發行117,647股無面值的股份。於二零零九年八月二十七日，100,000股、12,423股及5,224股股份（佔BVI Holdco已發行股本的85%、10.56%及4.44%）分別以每股0.10港元的代價發行及配售予Chance Again、Scarborough Holdings及Sheffield United Realty。於二零零九年九月十一日，Scarborough Holdings將12,423股股份（佔BVI Holdco已發行股本的10.56%）轉讓予Sheffield United Realty。

Original TSI收購若干附屬公司之權益

作為我們重組的部分，Original TSI（直接或透過其全資附屬公司）自萊蒙鵬源集團有限公司、黃先生及萊蒙鵬源國際收購若干附屬公司之全部已發行股本：

- (a) 於二零零九年三月三十一日，萊蒙鵬源國際轉讓1股面值為1.00港元的Main Century股份（佔已發行股本的100%），代價為227,796,575港元；
- (b) 於二零零九年三月三十一日，萊蒙鵬源國際轉讓1股面值為1.00港元的東冠股份（佔已發行股本的100%），代價為1,186,573,114港元；
- (c) 於二零零九年三月三十一日，萊蒙鵬源國際轉讓1股面值為1.00港元的Fortune Mega股份（佔已發行股本的100%），代價為132,880,697港元；
- (d) 於二零零九年三月三十一日，萊蒙鵬源國際轉讓1股面值為1.00港元的萊蒙余杭股份（佔已發行股本的100%）的實益權益，代價為1.00港元；
- (e) 於二零零九年三月三十一日，萊蒙鵬源國際轉讓1股面值為1.00港元的萊蒙國際（寶山）有限公司股份（佔已發行股本的100%）的實益權益，代價為1.00港元；
- (f) 於二零一零年六月二十三日，萊蒙鵬源集團有限公司轉讓1股每股面值為1.00港元的萊蒙太湖灣股份（佔已發行股本的100%），代價為1.00港元；及
- (g) 於二零一零年六月三十日，黃先生轉讓1股每股面值為1.00港元的萊蒙國際（西溪）股份（佔已發行股本的100%），代價為1.00港元。

於二零一零年十月，Original TSI與Smart Huge訂立一份買賣協議，據此，Original TSI同意以現金代價人民幣84,000,000元自Smart Huge購買盛滿已發行股本的10.6%權益，該代價乃由雙方透過公平磋商釐定（由於雙方未能就上海楓丹之價值達成協議，故雙方於有關買賣協議協定收購盛滿之10.6%權益並不包括其於上海楓丹之間接權益）。該收購已於二零一零年十一月完成，並自當時起Original TSI持有盛滿全部已發行股本之權益。

BVI Holdco收購於我們的經營附屬公司的權益

作為重組的一部分，BVI Holdco已收購下列公司的全部已發行股本：

- (a) 於二零一零年十二月一日，Original TSI將1股面值為1.00港元的萊蒙國際深圳股份（佔已發行股本的100%）轉讓予BVI Holdco，代價為1.00港元；
- (b) 於二零一零年十二月一日，萊蒙余杭按面值配售及發行9,999股每股面值1.00港元之股份（佔緊接此次發行及配售股份後已發行股本的99.99%）予BVI Holdco；隨後，於同日，Original TSI將1股面值為1.00港元的萊蒙余杭股份（佔已發行股本的0.01%）轉讓予BVI Holdco，代價為1.00港元；
- (c) 於二零一零年十二月一日，Original TSI將1股面值為1.00港元的萊蒙國際浙江股份（佔已發行股本的100%）轉讓予BVI Holdco，代價為1.00港元；
- (d) 於二零一零年十二月一日，Original TSI將1股面值為1.00美元的東冠股份（佔已發行股本的100%）轉讓予BVI Holdco，代價為7.80港元；
- (e) 於二零一零年十二月一日，Original TSI將1股面值為1.00美元>Main Century股份（佔已發行股本的100%）轉讓予BVI Holdco，代價為7.80港元；
- (f) 於二零一零年十二月一日，Original TSI將13,448股每股面值為1.00美元的富盛股份（佔已發行股本的100%）轉讓予BVI Holdco，代價為216,914,516.13港元；
- (g) 於二零一零年十二月一日，Original TSI將其於港榮的1股面值為1.00美元股份（佔已發行股本的100%）轉讓予BVI Holdco，代價為80,612,903港元；
- (h) 於二零一零年十二月一日，Original TSI將其於盛滿的1,000股無面值股份（佔已發行股本的100%）轉讓予BVI Holdco，代價為6,973.20港元；
- (i) 於二零一零年十二月一日，Original TSI將其於仲邦的100股每股面值為1.00美元股份（佔已發行股本的100%）轉讓予BVI Holdco，代價為75,529,425.40港元；
- (j) 於二零一零年十二月一日，Original TSI將其於Fortune Mega的1股面值為1.00美元股份（佔已發行股本的100%）轉讓予BVI Holdco，代價為132,880,697港元；

- (k) 於二零一零年十二月一日，萊蒙太湖灣按面值配售及發行9,999股每股面值1.00港元（佔緊接此次發行及配售股份後已發行股本的99.99%）予BVI Holdco；隨後，於同日，Original TSI將其於萊蒙太湖灣的1股面值為1.00港元股份（佔已發行股本的0.01%）轉讓予BVI Holdco，代價為1.00港元；及
- (l) 於二零一零年十二月一日，萊蒙國際（西溪）按面值配售及發行9,999股每股面值1.00港元（佔緊接此次發行及配售股份後已發行股本的99.99%）予BVI Holdco；隨後，於同日，Original TSI將其於萊蒙國際（西溪）的1股面值為1.00港元股份（佔已發行股本的0.01%）轉讓予BVI Holdco，代價為1.00港元。

本集團收購若干附屬公司的非控股股東權益

作為重組的一部分，本集團收購以下附屬公司的非控股股東權益：

- (a) 於二零零九年九月二日，萊蒙投資將其於深圳市商業管理的10%股本權益轉讓予盛興，代價為人民幣50,000元；
- (b) 於二零零九年九月三十日，萊蒙投資將其於常州商業管理的10%股本權益轉讓予深圳市商業管理，代價為人民幣50,000元；
- (c) 於二零零九年十月十九日，萊蒙投資將其於常州廣告的10%股本權益轉讓予深圳市商業管理，代價為人民幣50,000元；
- (d) 於二零零九年九月三十日，吳軍先生將其於常州市物業服務的1.7%股本權益轉讓予深圳市商業管理，代價為人民幣50,000元；及
- (e) 於二零一零年八月三十一日，華潤深國投投資將其於深國投地產的49%股本權益轉讓予盛興，代價為人民幣823,200,000元。

股份互換

於二零一零年十二月二日，Chance Again及Sheffield United Realty分別將其於BVI Holdco的100,000股股份及17,647股股份（合共代表全部已發行股本）轉讓予本公司，代價為本公司分別向Chance Again及Sheffield United Realty進一步發行及配發100,000股股份及17,647股股份。

本公司法定股本的增加

於二零一零年十二月二日，通過額外增設每股面值為0.10港元的4,996,100,000股新股份後，本公司法定股本由390,000港元增加至500,000,000港元。

成立黃氏家族信託

黃氏家族信託由黃先生作為創立人於二零一零年十二月一日成立為全權家族信託，以其家族成員為受益人，滙豐國際信託為受託人。

於二零一零年十二月三日，黃先生以黃氏家族信託為受益人以饋贈形式將Chance Again的100股每股面值1.00美元之股份（佔已發行股本的100%）轉讓予BVI Co, BVI Co由滙豐國際信託擁有100%權益。

資本化發行

待本公司股份溢價賬因按本招股章程所載條款進行之全球發售產生進賬後，總額為74,976,470.60港元的款項將撥作資本並用於分別向於二零一零年十二月四日名列本公司股東名冊的股東按照彼等各自於該日期所持股份比例按面值全數繳足749,764,706股股份。該等將予配售及發行的股份在所有方面均與本公司當時已發行股份具同等地位。

展示重組後本集團企業架構的圖表載於本招股章程「歷史、重組及企業架構 — 重組」一節。

6. 購回本公司股份

本節包括有關購回本公司自身證券的資料以及就該等購回須載入本招股章程的聯交所要求的資料。

(a) 上市規則規定

上市規則允許以聯交所為第一上市地的公司在聯交所購回其證券，惟須遵從若干限制，其中最重要者概述如下：

(i) 股東批准

上市規則規定，以聯交所為第一上市地的公司在聯交所購回其證券，必須事先經股東以普通決議案批准，而方式為給予一般授權或就特定交易給予特別批准。

附註：根據本公司股東於二零一一年二月二十八日通過的決議案，本公司董事獲授購回授權（「購回授權」），以授權彼等行使本公司一切權力，在聯交所或本公司股份可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回有關股份數目之總面值不超過本公司緊隨資本化發行及全球發售（不包括因行使超額配股權、首次公開發售前購股權

及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份)完成後的已發行股本總面值10%。該購回授權的有效期至下列最早者為止：(1)本公司下屆股東週年大會結束時；(2)公司法、細則或開曼群島任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或(3)本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回、修訂或更新該授權。

(ii) 將予購回的股份

上市規則規定，本公司擬購回的股份須悉數繳足股款。

(iii) 購回的資金

購回證券時，本公司僅可動用根據大綱、細則及開曼群島適用法例可合法用作此用途的資金。上市公司不得以現金以外的代價或聯交所不時的交易規則規定以外的其他結算方式在聯交所購回本身證券。

根據開曼群島法律，本公司的任何購回可自本公司的溢利或就購回目的而發行新股的所得款項或(如大綱、細則許可且不違反公司法的規定)股本中撥付。贖回或購回股份時，就所購回股份面值的任何應付溢價則須自本公司的溢利或本公司股份溢價賬之進賬或(如細則許可且不違反公司法的規定)股本中撥付。

倘行使購回授權會對本公司董事不時認為適合於本公司的營運資金或資本負債狀況構成重大不利影響，則董事不擬在該等情況下行使購回授權。然而，根據本招股章程所載的本公司目前之財務狀況及經計及現時之營運資金狀況，倘購回授權獲全面行使，則可能對本招股章程所載的本公司營運資金及／或資本負債狀況造成重大不利影響(與本招股章程所載的狀況相比)。

(iv) 購回證券的地位

所有已購回證券的上市地位(不論於聯交所或其他證券交易所)將於購回後自動取消，而有關股票將於任何該等購回結算後在合理情況下盡快註銷及銷毀。

(v) 關連人士

本公司各關連人士(定義見上市規則)概無知會本公司，表示倘行使購回授權，彼等現擬向本公司出售任何股份，或作出不出售之承諾。

(b) 購回的理由

本公司董事相信，股東給予本公司董事一般授權以使本公司可在市場上購回股份符合本公司及本公司股東的最佳利益。該等購回或會使本公司每股股份的資產淨值及／或其每股盈利增加（視乎當時市況及融資安排而定），並僅會在董事相信對本公司及股東有利時進行購回。

(c) 行使購回授權

基於緊隨資本化發行及全球發售完成後已發行的1,000,000,000股股份（不包括根據行使超額配股權、首次公開發售前購股權或可能根據購股權計劃授出的任何購股權而可能發行的任何股份），全數行使購回授權可相應地使本公司於截至下列最早者為止(1)本公司下屆股東週年大會結束時；(2)公司法、細則或開曼群島任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或(3)本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回、修訂或更新該授權購回最高達100,000,000股股份。

(d) 一般事項

就董事在作出一切合理查詢後所知，倘購回授權獲行使，本公司董事或任何彼等各自的聯繫人士目前概無意向本公司或其附屬公司出售任何股份。

本公司董事已向聯交所承諾在適用的情況下，彼等將根據上市規則、大綱、細則及開曼群島適用法例及法規行使購回授權。倘購回股份導致股東於本公司投票權所佔的比例權益增加，則就收購守則而言，該項增加將視為收購。因此，一名股東或多名一致行動的股東可能因任何該等增加而取得或鞏固本公司控制權，並須根據收購守則第26條提出強制性收購要約。

本公司董事並不知悉倘購回授權獲行使而根據收購守則可能導致的任何其他後果。本公司自註冊成立以來概無購回股份。

B. 本集團業務的其他資料**1. 重大合約概要**

以下為本集團成員公司於緊接本招股章程刊發日期前兩年內訂立的重大或可能屬重大合約（並非在日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 萊蒙鵬源集團有限公司（作為轉讓人）與萊蒙國際（浙江）（作為承讓人）於二零零九年四月三十日訂立，萊蒙鵬源集團有限公司將其於祥俊的100%股本權益轉讓予萊蒙國際（浙江），代價為1港元的股權轉讓協議；
- (b) 萊蒙投資（作為轉讓人）與盛興（作為承讓人）於二零零九年八月十九日訂立，萊蒙投資將其於深圳市商業管理的10%股本權益轉讓予盛興，代價為人民幣50,000元的股權轉讓協議；
- (c) 萊蒙投資（作為轉讓人）與深圳市商業管理（作為承讓人）於二零零九年九月七日訂立，萊蒙投資將其於常州廣告的股本權益轉讓予深圳市商業管理，代價為人民幣50,000元的股權轉讓協議；
- (d) 萊蒙投資（作為轉讓人）與深圳市商業管理（作為承讓人）於二零零九年九月七日訂立，萊蒙投資將其於常州商業管理的股本權益轉讓予深圳市商業管理，代價為人民幣50,000元的股權轉讓協議；
- (e) Frasers Hospitality與本公司就在中國管理及／或投資酒店式公寓的機會於二零零九年九月十五日訂立的戰略合作協議；
- (f) 吳軍先生（作為轉讓人）與深圳市商業管理（作為承讓人）訂立之日期為二零零九年九月十八日，吳軍先生將其於常州市物業服務的股本權益（佔常州市物業服務註冊資本的1.7%）轉讓予深圳市商業管理，代價為人民幣50,000元的股權轉讓協議；
- (g) 萊蒙鵬源集團有限公司（作為出讓人）與BVI Holdco（作為受讓人）就出讓人無償向受讓人以零代價出讓二十一項商標申請權利及五項註冊商標的獨家權利而於二零零九年九月二十七日簽訂的註冊商標轉讓協議；
- (h) 中國航空技術深圳有限公司（「中航深圳」）、祥俊及Shenzhen Sheng Feng於二零零九年九月二十八日就祥俊與中航深圳日期為二零零八年十月二十九日的捐贈協

議而訂立的補充協議，據此，訂約各方同意有關捐贈協議中所提及的捐贈方應為Shenzhen Sheng Feng，而並非祥俊，祥俊僅作為Shenzhen Sheng Feng的付款代理；

- (i) Forsyth Far East Limited (「Forsyth Far East」)、Original TSI與本公司於二零零九年十一月三十日訂立的轉承協議，據此，Original TSI在其自身與Forsyth Far East於二零零八年九月一日(就Forsyth Far East或其聯屬人士以「Forsyth」品牌對Original TSI(或其聯屬人士)於中國開發作商業中心營運用途的若干辦公樓宇進行管理)訂立的戰略合作協議項下的權利及義務將轉讓予本公司，自重組完成後生效；
- (j) 本公司與Scarborough UK於二零零九年十二月二十八日就(其中包括)雙方的戰略合作簽訂的戰略合作協議，其進一步詳情載於本招股章程「與本公司控股股東及思嘉伯集團的關係 — 與思嘉伯集團的關係 — 與思嘉伯集團的戰略合作」一節；
- (k) 深國投地產與昆明萬科房地產開發有限公司(「昆明萬科」)於二零一零年一月二十一日就深國投地產以人民幣73,500,000元代價將昆明市新河民的49%股本權益轉讓予昆明萬科而訂立的股權轉讓協議；
- (l) 昆明大潤、華順數碼及深國投地產(作為轉讓人)與昆明萬科(作為承讓人)於二零一零年一月二十一日，就(其中包括)昆明大潤、華順數碼及深國投地產將彼等於昆明市新河民的全部股權轉讓予昆明萬科而訂立的權益轉讓框架協議以及有關昆明萬科償還其應付深國投地產及興業銀行股份有限公司深圳華富支行(「興業銀行」)(代表昆明大潤及華順數碼)的委託貸款本金及利息的安排，代價將另行協定；
- (m) 深國投地產(作為轉讓人)與昆明萬科(作為承讓人)於二零一零年一月二十一日，就上文(l)項所述的權益轉讓框架協議訂立補充權益轉讓框架協議，據此各訂約方同意(其中包括)，深國投地產應以人民幣110,690,000元(將以分期付款的形式支付)之代價將昆明市新河民的49%股權轉讓予昆明萬科，惟可上調金額為人民幣30,000,000元；
- (n) 深國投地產、昆明萬科及中國建設銀行股份有限公司昆明城北支行(「建設銀行」)於二零一零年一月二十七日就深國投地產及昆明萬科根據上文(l)及(m)項所述的權益轉讓框架協議及補充權益轉讓框架協議協定之安排而訂立託管協議，據此，昆明萬科須向建設銀行所持有的託管賬戶內存入金額合共為人民幣174,782,500元之款項，並根據該託管協議所載之條款交付予深國投地產；

- (o) 深國投地產、昆明萬科及建設銀行於二零一零年一月二十七日就深國投地產及昆明萬科根據上文(l)及(m)項所述的權益轉讓框架協議及補充權益轉讓框架協議所協定之安排而訂立託管協議，據此，昆明萬科須向建設銀行所持有的託管賬戶內存入金額合共為人民幣30,000,000元之款項，並根據該託管協議所載之條款交付予深國投地產；
- (p) 昆明大潤與深國投地產於二零一零年二月八日就雙方於二零零八年十二月所訂立的權益抵押協議而訂立權益抵押解除協議，據此，各訂約方同意解除權益抵押協議以及撤銷權益抵押之登記；
- (q) 華順數碼與深國投地產於二零一零年二月八日就雙方於二零零八年十二月所訂立的權益抵押協議而訂立權益抵押解除協議，據此，各訂約方同意解除權益抵押協議以及撤銷權益抵押之登記；
- (r) 盛興（作為質押人）與中信信託有限責任公司（「中信信託」）（作為質權人）於二零一零年四月三十日訂立權益抵押協議，據此，盛興已向中信信託抵押其於深國投地產之51%股本權益，作為盛興與中信信託所訂立貸款協議的擔保；
- (s) 華潤深國投投資、盛興及深國投地產於二零一零年五月三十一日就（其中包括）華潤深國投投資透過掛牌競標形式以底價人民幣823,200,000元向盛興建議轉讓深國投地產之49%股本權益而訂立權益轉讓框架協議，據此，該建議轉讓將不包括華潤深國投投資透過深國投地產持有之應佔上海楓丹權益；
- (t) 華潤深國投投資、深國投地產及盛興於二零一零年五月三十一日訂立股本權益委託協議，據此，其中包括深國投地產將代表華潤深國投投資持有上海楓丹之10.29%權益；
- (u) 深國投地產及華潤深國投投資於二零一零年五月三十一日就（其中包括）深國投地產以零代價轉讓上海楓丹之10.29%權益予華潤深國投投資而訂立權益轉讓協議；
- (v) 華潤深國投投資、盛興及深國投地產於二零一零年五月三十一日訂立權益轉讓備忘錄，據此，其中包括各訂約方已就有關下列事宜之若干安排達成共識：償還上海楓丹應付深國投地產之貸款、華潤深國投投資及盛興就深國投地產轉讓上海楓丹之股本權益予多名第三方而訂立之收入分配安排、以及就分配因轉讓昆明市新河民權益而產生之經濟損失及收入而訂立之若干安排；

- (w) 深圳市農產品股份有限公司、泰盛、深圳市祥恒昶貿易有限公司、深圳市臻康貿易有限公司及華銳資產管理有限責任公司於二零一零年六月一日就聯合成立天津靜海項目合營公司而訂立合營企業合約，據此，各訂約方須分別向合營企業之註冊資本出資人民幣126,000,000元、人民幣120,000,000元、人民幣30,000,000元、人民幣15,000,000元及人民幣9,000,000元，分別佔天津靜海項目合營公司註冊資本之42%、40%、10%、5%及3%；
- (x) 萊蒙國際(西溪)與祥康於二零一零年六月九日訂立增資協議，據此，祥康將向萊蒙置業(富陽)之註冊資本額外注資10,000,000美元，佔萊蒙置業(富陽)註冊資本的16.67%；
- (y) 華潤深國投投資、盛興及深國投地產於二零一零年七月二十七日訂立之補充權益轉讓框架協議，據此，其中包括將深國投地產之49%股本權益進行掛牌競標之截止時間(誠如上文(s)項中權益轉讓框架協議之各訂約方所協定)向後推遲兩個月；
- (z) 華潤深國投投資(作為轉讓人)與盛興(作為承讓人)於二零一零年八月二十七日訂立物業權利交易協議，內容有關華潤深國投投資將向盛興轉讓其於深國投地產之49%股本權益，代價為人民幣823,200,000元；
- (aa) 萊蒙國際(西溪)與祥康於二零一零年九月十日訂立協議，據此，其中包括萊蒙國際(西溪)與祥康將彼等於萊蒙置業(富陽)註冊資本之注資分別由49,990,000美元及10,000,000美元變更為29,395,100美元及30,594,900美元。於上述變動後，萊蒙國際(西溪)與祥康對萊蒙置業(富陽)註冊資本之注資將分別為49%及51%；
- (bb) 萊蒙國際(西溪)與祥康於二零一零年九月十日就聯合成立萊蒙置業(富陽)訂立合營企業合約，據此，其中包括萊蒙國際(西溪)及祥康將分別向萊蒙置業(富陽)之註冊資本注資29,395,100美元及30,594,900美元，分別佔萊蒙置業(富陽)註冊資本的49%及51%；
- (cc) 萊蒙國際(西溪)與祥康於二零一零年九月十日訂立注資責任轉讓協議，據此，祥康將承擔萊蒙國際(西溪)的責任向萊蒙置業(富陽)的註冊資本注資20,594,900美元，佔萊蒙置業(富陽)註冊資本的34.33%；

- (dd) 本公司與天虹就(其中包括)雙方戰略合作於二零一零年九月十七日訂立戰略夥伴框架備忘錄;
- (ee) 盧順賢(作為轉讓人)與深國投地產(作為承讓人)於二零一零年十月二十日就轉讓萊水天之40%股本權益訂立權益轉讓協議,代價為人民幣400,000元;
- (ff) 深國投商用置業有限公司(「深國投商用」)、深國投地產及盛興於二零一零年十月二十六日訂立股本權益委託協議,據此,其中包括深國投地產將代表深國投商用持有上海楓丹之2%股本權益,且不收取委託費用;
- (gg) 華潤深國投投資、深國投地產及盛興於二零一零年十月二十六日訂立股本權益委託協議,據此,其中包括深國投地產將代表華潤深國投投資持有上海楓丹之1.47%股本權益,且不收取委託費用;
- (hh) Original TSI、港榮、盛滿、仲邦、Fortune Mega、Main Century、東冠、萊蒙國際(西溪)、萊蒙太湖灣、萊蒙國際深圳及BVI Holdco於二零一零年十二月一日訂立轉承契約,據此,BVI Holdco同意(其中包括)履行及清償Original TSI應負的所有義務及責任,並於轉承契約日期起向港榮、盛滿、仲邦、Fortune Mega、Main Century、東冠、萊蒙國際(西溪)、萊蒙太湖灣及萊蒙國際深圳全數償還若干債務(「債務」),為此,Original TSI(其中包括)同意確認BVI Holdco承擔及履行償還債務的義務及責任將構成悉數及完全履行BVI Holdco就買賣富盛、港榮、盛滿、仲邦及Fortune Mega全部已發行股本相關交易清償及支付應付予Original TSI之代價的義務;
- (ii) 本公司(作為買方)與Chance Again及Sheffield United Realty(作為賣方)於二零一零年十二月二日訂立買賣協議(其中黃先生及McCabe博士作為擔保人),據此,Chance Again及Sheffield United Realty同意將彼等分別於BVI Holdco已發行股本中持有的100,000股股份及17,647股股份轉讓予本公司,代價為本公司分別向Chance Again及Sheffield United Realty配發及發行100,000股股份及17,647股股份;
- (jj) 華潤深國投投資、盛興、深國投商用及深國投地產於二零一零年十月二十六日就(其中包括)深國投地產以代價人民幣28,000,000元、人民幣20,580,000元及人民幣20,000,000元將上海楓丹之14%、10.29%及10%股本權益分別轉讓予深國投商用、華潤深國投投資及第三方之安排而訂立的協議;

(kk) 深國投地產及華潤深國投投資於二零一零年十月二十六日就(其中包括)深國投地產以代價人民幣20,580,000元轉讓上海楓丹之10.29%股本權益予華潤深國投投資而訂立的股權轉讓協議;

(ll) 不競爭契據;

(mm) 彌償契據;

(nn) 補充彌償契據; 及

(oo) 香港包銷協議。

2. 知識產權

(a) 商標

1. 商標申請

於最後實際可行日期, BVI Holdco已經申請以下商標:

(i) 中國:

商標(附註2)	類別	申請編號	申請日期	貨品/服務範圍
1. 萊蒙鵬源	09	7845854	二零零九年十一月十九日	監視器(計算機程序); 智能卡(集成電路卡); 自動售貨機; 測量儀器; 霓虹招牌; 電子告示板; 電源材料(電線、電纜); 工業操作遙控電力裝置; 電動開門器; 電動關門器。
2. 萊蒙鵬源	11	7845853	二零零九年十一月十九日	照明燈; 燈; 照明器械及裝置; 烹調器具及裝置; 冷凍設備及裝置; 空氣調節設備; 水暖裝置; 浴室裝置; 消毒設備; 水淨化設備和機器。
3. 萊蒙鵬源	29	7845848	二零零九年十一月十九日	肉類; 魚製食品; 水產罐頭; 冷凍水果; 脫水蔬菜; 雞蛋; 食用油; 蔬菜沙拉; 食品添加劑明膠; 食用蛋白。
4. 萊蒙鵬源	36	7845866	二零零九年十一月十九日	保險; 金融服務; 金融評估(保險、銀行、房地產); 銷售商品場所; 房地產中介; 房地產管理; 中介; 擔保; 代管產業; 受託管理。

商標(附註2)	類別	申請編號	申請日期	貨品/服務範圍
5. 萊蒙鵬源	37	7845865	二零零九年十一月十九日	建築施工監督；磚石建築；室內裝潢；電氣設備的安裝與修理；空調設備的安裝與修理；廚房設備的安裝與維修；車輛服務站(加油和維護)；電梯安裝和修理；防盜報警系統的安裝與維護；娛樂體育設備的安裝和修理。
6. 	09	7845833	二零零九年十一月十九日	監視器(計算機程序)；智能卡(集成電路卡)；自動售貨機；量具；霓虹招牌；電子告示板；電源材料(電線、電纜)；工業操作遙控電力裝置；電動開門器；電動關門器。
7. 	11	7845832	二零零九年十一月十九日	照明燈；燈；照明器械及裝置；烹調器具及裝置；冷凍設備及裝置；空氣調節設備；水暖裝置；浴室裝置；消毒設備；水淨化設備和機器。
8. 	17	7845830	二零零九年十一月十九日	再生膠；橡皮圈；保護機器零件用橡膠套；有機玻璃；塑料板；排水軟管；石棉板；隔音材料；絕緣材料；防水包裝物。
9. 	20	7845847	二零零九年十一月十九日	傢俱；非金屬容器(存儲和運輸用)；工作台；鏡子(玻璃鏡)；木、蠟、石膏或塑料藝術品；木製或塑料製招牌；傢俱用非金屬附件；枕頭；窗用非金屬附件；門的非金屬附件。
10. 	29	7845846	二零零九年十一月十九日	肉類；魚製食品；水產罐頭；冷凍水果；脫水蔬菜；雞蛋；食用油；蔬菜沙拉；食品添加劑明膠；食用蛋白。
11. 	36	7845843	二零零九年十一月十九日	保險；金融服務；金融評估(保險、銀行、房地產)；銷售商品場所；房地產中介；房地產管理；中介；擔保；代管產業；受託管理。

商標(附註2)	類別	申請編號	申請日期	貨品/服務範圍
12. 	37	7845842	二零零九年十一月十九日	建築施工監督；磚石建築；室內裝潢；電氣設備的安裝與修理；空調設備的安裝與修理；廚房設備的安裝和維修；車輛服務站(加油和維護)；電梯安裝和修理；防盜報警系統的安裝與修理；娛樂體育設備的安裝和維護。
13. 	39	7845841	二零零九年十一月十九日	交通；貨物發運；商品包裝；汽車運輸；租車；停車場；倉庫出租；能源分配；遞送服務(信件和商品)；旅遊預訂。
14. TOP SPRING	09	7845987	二零零九年十一月十九日	監視器(計算機程序)；智能卡(集成電路卡)；自動售貨機；量具；霓虹招牌；電子告示板；電源材料(電線、電纜)；工業操作遙控電力裝置；電動開門器；電動關門器。
15. TOP SPRING	11	7845986	二零零九年十一月十九日	照明燈；燈；照明器械及裝置；烹調器具及裝置；冷凍設備及裝置；空氣調節設備；水暖裝置；浴室裝置；消毒設備；水淨化設備和機器。
16. TOP SPRING	19	7845983	二零零九年十一月十九日	非金屬建築材料；建築玻璃
17. TOP SPRING	29	7845981	二零零九年十一月十九日	肉類；魚製食品；水產罐頭；冷凍水果；脫水蔬菜；雞蛋；食用油；蔬菜沙拉；食品添加劑明膠；食用蛋白。
18. TOP SPRING	32	7845980	二零零九年十一月十九日	啤酒；無酒精果汁飲料；塞爾查水；汽水；果茶(不含酒精)；花生奶(軟飲料)；豆製品飲料；綠豆飲料；飲料製劑；飲料香精。
19. TOP SPRING	39	7845979	二零零九年十一月十九日	交通；貨物發運；商品包裝；汽車運輸；租車；停車場；倉庫出租；能源分配；遞送服務(信件和商品)；旅遊預訂。
20. TOP SPRING	02	7845859	二零零九年十一月十九日	染料；顏料；食品色素；印刷油墨；油漆；塗層(油漆)；白色著色劑或塗料；防水透濕塗層；防腐劑；天然樹脂。






(ii) 香港：

商標	類別	申請編號	申請日期	服務範圍
1.  (系列)	35	301711520	二零一零年九月九日	廣告；商業管理；商業行政；辦公室功能；與房地產、貿易、商業、工業及基建發展相關的業務發展及管理服務；與房地產規劃及發展相關的業務信息、協助、顧問或諮詢服務；樣品散發；商業櫥窗佈置；廣告策劃；市場分析；商業專業諮詢；組織商業或廣告展覽；進出口代理；推銷（替他人）；商業場所搬遷。
	36			房地產代理服務；房地產估值服務；房地產管理及諮詢服務；房地產評估服務；房地產投資服務；房地產中介；與房地產相關的財務評估服務；房地產、工業物業、商業物業、住宅物業及基建發展項目等領域的投資；與房地產相關的保險；與房地產相關的融資服務。
	37			樓宇建設；修理；安裝服務；物業發展；房地產發展；住宅物業發展；商業零售及工業物業發展；基建發展；土木工程、建設工程及工程監督；基建、工業、住宅及商業發展的建築服務；建築施工監督；建築；磚石工程；裝潢；電氣設備安裝及修理；空調設備安裝及修理；汽車服務站（加油及維護）；電梯安裝及維修；防盜鈴安裝及維修；娛樂或體育設施安裝及維護。

2. 商標註冊

於最後實際可行日期，BVI Holdco已進行下列商標註冊：







(i) 中國：

商標(附註1及3)	類別	註冊編號	註冊期限	服務範圍
1. 	36	3295075	二零零四年 五月二十一日至 二零一四年 五月二十日	房地產出租；房地產代理；住房代理；房地產中介；房地產管理；公寓管理；公寓出租；住所(公寓)；分期付款。
2. 	42	3295133	二零零四年 四月二十一日至 二零一四年 四月二十日	建設項目的開發；工程；建築諮詢。
3. 	42	3991362	二零零七年 一月二十一日至 二零一七年 一月二十日	工程；工程繪圖；技術項目研究；研究與開發(替他人)；城市規劃；建築學；建築製圖；室內裝飾設計；建築諮詢；建設項目的開發。
4. 	36	3962666	二零零七年 七月二十一日至 二零一七年 七月二十日	房地產出租；房地產代理；住房代理；房地產中介；房地產評估；房地產管理；公寓管理；住所(公寓)；辦公室(房地產)出租；受託管理。
5. 	37	3991363	二零零七年 一月二十一日至 二零一七年 一月二十日	建築施工監督；建築信息；建築；室內裝潢；磚石建築；商業攤位及商店的建築；電氣設備的安裝與修理；廚房設備的安裝與維修；衛生設備的安裝與維修；照明器的安裝與維修。
6. 萊蒙	44	6109924	二零一零年 三月二十八日 至二零二零年 三月二十七日	醫療診所；保健；療養院；美容院；庭院風景佈置；園藝；植物養護；草坪修整；樹木修剪；眼鏡行。
7. 萊蒙	43	6109925	二零一零年 三月二十八日 至二零二零年 三月二十七日	住所(旅館、供膳寄宿處)；咖啡館；自助餐廳；飯店；酒吧；茶館；旅遊房屋出租；養老院；日間托兒所；為動物提供食宿。
8. 萊蒙	42	6109926	二零一零年 五月二十一日 至二零二零年 五月二十日	工程；工程繪圖；造型(工業設計)；包裝設計；建築學；建築諮詢；建築製圖；室內裝飾設計；建設項目的開發；託管計算機站(網站)。

商標(附註1及3)	類別	註冊編號	註冊期限	服務範圍
9 萊蒙	41	6109927	二零一零年 六月二十一日 至二零二零年 六月二十日	教育；安排和組織會議；組織競賽（教育或娛樂）；收費圖書館；節目製作；娛樂；俱樂部服務（娛樂或教育）；提供娛樂場所；提供高爾夫球設施；提供體育設施。
10 萊蒙	39	6109928	二零一零年 六月二十一日 至二零二零年 六月二十日	交通；貨物發運；商品包裝；汽車運輸；租車；停車場；倉庫出租；能源分配；遞送服務（信件和商品）；旅遊預訂。
11 萊蒙	37	6109929	二零一零年 三月十四日 至二零二零年 三月十三日	建築施工監督；建築；磚石建築；室內裝潢；電氣設備的安裝與修理；空調設備的安裝與修理；車輛服務站（加油和維護）；電梯安裝和修理；防盜報警系統的安裝與維護；娛樂體育設備的安裝和修理。
12 萊蒙	36	6109930	二零一零年 三月十四日 至二零二零年 三月十三日	保險；金融服務；金融評估（保險、銀行、房地產）；房地產中介；房地產代理；房地產管理；中介；擔保；代管產業；受託管理。
13 萊蒙	35	6109931	二零一零年 六月二十一日 至二零二零年 六月二十日	廣告；樣品散發；商業櫥窗佈置；廣告策劃；市場分析；商業專業諮詢；組織商業或廣告展覽；進出口代理；推銷（替他人）；商業場所搬遷。
14 萊蒙	20	6109932	二零一零年 三月二十八日 至二零二零年 三月二十七日	傢俱；非金屬容器（存儲和運輸用）；工作台；鏡子（玻璃鏡）；木、蠟、石膏或塑料藝術品；木製或塑料製招牌；傢俱用非金屬附件；窗用非金屬附件；門的非金屬附件。
15 萊蒙	19	6109933	二零一零年 二月二十八日 至二零二零年 二月二十七日	建築石料；廣告欄（非金屬）；非金屬建築物；可移動的非金屬建築物；非夜明、非機械的非金屬路牌；非金屬地下倉庫；游泳池（非金屬結構）；建築玻璃；塗層（建築材料）。
16 萊蒙	17	6109934	二零一零年 一月二十八日 至二零二零年 一月二十七日	再生膠；橡皮圈；保護機器零件用橡膠套；有機玻璃；塑料板；排水軟管；石棉板；隔音材料；絕緣材料；防水包裝物。
17 萊蒙	09	6109936	二零一零年 二月十四日 至二零二零年 二月十三日	監視器（計算機程序）；智能卡（集成電路卡）；自動售貨機；量具；電源材料（電線、電纜）；工業操作遙控電力裝置；電動開門器；電動關門器。

商標(附註1及3)	類別	註冊編號	註冊期限	服務範圍
18. 萊蒙	06	6109937	二零一零年 一月二十八日 至二零二零年 一月二十七日	金屬管道；可移動的金屬建築物；金屬地下倉庫；游泳池(金屬結構)；金屬建築物；建築用金屬附件；金屬建築材料；金屬容器；非夜明、非機械的金屬牌。
19. 萊蒙	02	6109938	二零一零年 二月十四日 至二零二零年 二月十三日	染料；顏料；食品色素；印刷油墨；油漆；塗層(油漆)；防腐劑；天然樹脂。
20. TOP SPRING	37	6109955	二零一零年 三月十四日 至二零二零年 三月十三日	建築施工監督；建築；磚石建築；室內裝潢；電氣設備的安裝與修理；空調設備的安裝與修理；車輛服務站(加油和維護)；電梯安裝和修理；防盜報警系統的安裝與維護；娛樂體育設備的安裝和修理。
21. TOP SPRING	35	6109956	二零一零年 六月二十八日 至二零二零年 六月二十七日	樣品散發；廣告；商業櫥窗佈置；廣告策劃；市場分析；商業專業諮詢；組織商業或廣告展覽；進出口代理；推銷(替他人)；商業場所搬遷。
22. TOP SPRING	36	6109957	二零一零年 三月十四日 至二零二零年 三月十三日	保險；金融服務；金融評估(保險、銀行、房地產)；房地產代理；房地產中介；房地產管理；中介；擔保；代管產業；受託管理。
23. TOP SPRING	41	6109958	二零一零年 六月二十八日 至二零二零年 六月二十七日	教育；組織競賽(教育或娛樂)；安排和組織會議；收費圖書館；節目製作；娛樂；俱樂部服務(娛樂或教育)；提供娛樂場所；提供高爾夫球設施；提供體育設施。
24. TOP SPRING	42	6109959	二零一零年 六月二十八日 至二零二零年 六月二十七日	工程；工程繪圖；造型(工業設計)；包裝設計；建築學；建築諮詢；建築製圖；室內裝飾設計；建設項目的開發；託管計算機站(網站)。
25. TOP SPRING	44	6109960	二零一零年 七月十四日 至二零二零年 七月十三日	療養院；美容院；眼鏡行。
26. 萊蒙鵬源	02	7845856	二零一一年 一月十四日 至二零二一年 一月十三日	染料；顏料；食品色素；印刷油墨；油漆；塗層(油漆)；白色著色劑或塗料；防水塗層；防腐劑；天然樹脂。

商標(附註1及3)	類別	註冊編號	註冊期限	服務範圍
27. 萊蒙鵬源	06	7845855	二零一一年 一月十四日 至二零二一年 一月十三日	金屬管道；可移動的金屬建築物；金屬地下倉庫；游泳池(金屬結構)；建築用金屬附件；金屬建築材料；五金製品；金屬容器；非夜明、非機械的金屬牌；金屬鎖(電子鎖除外)。
28. 萊蒙鵬源	16	7845852	二零一一年 一月十四日至 二零二一年 一月十三日	紙；衛生紙；明信片；書籍；印刷出版物；報紙；期刊；雜誌(定期)；辦公必需品(傢俱除外)；建築模型。
29. 萊蒙鵬源	17	7845851	二零一零年 十二月十四日 至二零二零年 十二月十三日	再生膠；橡皮圈；保護機器零件用橡膠套；有機玻璃；塑料板；排水軟管；石棉板；隔音材料；絕緣材料；防水包裝物。
30. 萊蒙鵬源	19	7845850	二零一零年 十二月七日至 二零二零年 十二月六日	建築石料；非金屬建築材料；廣告欄(非金屬)；非金屬建築物；可移動的非金屬建築物；非夜明、非機械的非金屬路牌；非金屬地下倉庫；游泳池(非金屬結構)；建築玻璃；塗層(建築材料)。
31. 萊蒙鵬源	20	7845849	二零一一年 一月十四日 至二零二一年 一月十三日	傢俱；非金屬容器(存儲和運輸用)；工作台；鏡子(玻璃鏡)；木、蠟、石膏或塑料藝術品；木製或塑料製招牌；傢俱用非金屬附件；枕頭；窗用非金屬附件；門的非金屬附件。
32. 萊蒙鵬源	32	7845868	二零一一年 二月七日 至二零二一年 二月六日	啤酒；無酒精果汁飲料；塞爾查水；汽水；果茶(不含酒精)；花生奶(軟飲料)；豆製品飲料；綠豆飲料；飲料製劑；飲料香精。
33. 萊蒙鵬源	35	7845867	二零一一年 二月七日 至二零二一年 二月六日	廣告；樣品散發；商業櫥窗佈置；廣告策劃；市場分析；商業專業諮詢；組織商業或廣告展覽；進出口代理；推銷(替他人)；商業場所搬遷。
34. 萊蒙鵬源	39	7845864	二零一一年 一月二十一日 至二零二一年 一月二十日	交通；貨物發運；商品包裝；汽車運輸；租車；停車場；倉庫出租；能源分配；遞送服務(信件和商品)；旅遊預訂。
35. 萊蒙鵬源	41	7845863	二零一一年 一月二十一日 至二零二一年 一月二十日	教育；組織競賽(教育或娛樂)；安排和組織會議；移動圖書館；節目製作；俱樂部服務(娛樂或教育)；提供娛樂場所服務；提供高爾夫球設施；提供體育設施；提供藝術模型。

商標(附註1及3)	類別	註冊編號	註冊期限	服務範圍
36. 萊蒙鵬源	42	7845862	二零一一年 一月二十一日 至二零二一年 一月二十日	工程；工程繪圖；造型(工業設計)； 包裝設計；建築學；建築諮詢；建築 製圖；室內裝飾設計；建設項目的開 發；託管計算機站(網站)。
37. 萊蒙鵬源	43	7845861	二零一一年 二月七日 至二零二一年 二月六日	住所(旅館、供膳寄宿處)；咖啡館； 自助餐廳；飯店；酒吧；茶館；旅遊 房屋出租；養老院；日間托兒所；為 動物提供食宿。
38. 萊蒙鵬源	44	7845860	二零一一年 二月七日 至二零二一年 二月六日	醫療診所；保健；療養院；美容院； 庭院風景佈置；園藝；植物養護；草 坪修整；樹木修剪；眼鏡行。
39. 	02	7845857	二零一一年 一月十四日 至二零二一年 一月十三日	染料；顏料；食品色素；印刷油墨； 油漆；塗層(油漆)；白色著色劑或塗 料；防水透濕塗層；防腐劑；天然樹 脂。
40. 	06	7845834	二零一一年 一月十四日 至二零二一年 一月十三日	金屬管道；可移動的金屬建築物；金 屬地下倉庫；游泳池(金屬結構)；建 築用金屬附件；金屬建築材料；五金 製品；金屬容器；非夜明、非機械的 金屬牌；金屬鎖(電子鎖除外)。
41. 	16	7845831	二零一一年 一月十四日 至二零二一年 一月十三日	紙；衛生紙；明信片；書籍；印刷出 版物；報紙；期刊；雜誌(定期)；辦 公用品(傢俱除外)；建築模型。
42. 	19	7845828	二零一零年 十二月七日 至二零二零年 十二月六日	建築石料；非金屬建築材料；廣告欄 (非金屬)；非金屬建築物；可移動的 非金屬建築物；非夜明、非機械的非 金屬路牌；非金屬地下倉庫；游泳池 (非金屬結構)；建築玻璃；塗層(建 築材料)。
43. 	32	7845845	二零一一年 一月二十一日 至二零二一年 一月二十日	啤酒；無酒精果汁飲料；塞爾查水； 汽水；果茶(不含酒精)；花生奶(軟 飲料)；豆製品飲料；綠豆飲料；飲 料製劑；飲料香精。
44. 	35	7845844	二零一一年 二月七日 至二零二一年 二月六日	廣告；樣品散發；商業櫥窗佈置；廣 告策劃；市場分析；商業專業諮詢； 組織商業或廣告展覽；進出口代理； 推銷(替他人)；商業場所搬遷。

商標(附註1及3)	類別	註冊編號	註冊期限	服務範圍
45. 	41	7845840	二零一一年 一月二十八日 至二零二一年 一月二十七日	教育；組織競賽(教育或娛樂)；安排和組織會議；移動圖書館；節目製作；俱樂部服務(娛樂或教育)；提供娛樂場所；提供高爾夫球設施；提供體育設施；提供藝術模型。
46. 	42	7845839	二零一一年 一月二十八日 至二零二一年 一月二十七日	工程；工程繪圖；造型(工業設計)；包裝設計；建築學；建築諮詢；建築製圖；室內裝飾設計；建設項目的開發；託管計算機站(網站)。
47. 	43	7845838	二零一一年 二月七日 至二零二一年 二月六日	住所(旅館、供膳寄宿處)；咖啡館；自助餐廳；飯店；酒吧；茶館；旅遊房屋出租；養老院；日間托兒所；為動物提供食宿。
48. 	44	7845858	二零一一年 二月七日 至二零二一年 二月六日	醫療診所；保健；療養院；美容院；庭院風景佈置；園藝；植物養護；草坪修整；樹木修剪；眼鏡行。
49. TOP SPRING	06	7845988	二零一一年 二月七日 至二零二一年 二月六日	金屬管道；可移動的金屬建築物；金屬地下倉庫；游泳池(金屬結構)；建築用金屬附件；金屬建築材料；五金製品；金屬容器；非夜明、非機械的金屬牌；金屬鎖(電子鎖除外)。
50. TOP SPRING	16	7845985	二零一一年 一月十四日 至二零二一年 一月十三日	紙；衛生紙；明信片；書籍；印刷出版物；報章；期刊；雜誌(定期)；辦公用品(傢俱除外)；建築模型。
51. TOP SPRING	17	7845984	二零一一年 一月二十八日 至二零二一年 一月二十七日	再生膠；橡皮圈；保護機器零件用橡膠套；有機玻璃；塑料板；排水軟管；石棉板；隔音材料；絕緣材料；防水包裝物。
52. TOP SPRING	20	7845982	二零一一年 一月十四日 至二零二一年 一月十三日	傢俱；非金屬容器(存儲和運輸用)；工作台；鏡子(玻璃鏡)；木、蠟、石膏或塑料藝術品；木製或塑料製招牌；傢俱用非金屬附件；枕頭；窗用非金屬附件；門的非金屬附件。
53. TOP SPRING	43	6109954	二零一零年 十二月七日 至二零二零年 十二月六日	住所(旅館、供膳寄宿處)；咖啡館；自助餐廳；飯店；酒吧；茶館；旅遊房屋出租；養老院；日間托兒所；為動物提供食宿。

(ii) 香港：

商標	類別	註冊編號	註冊年限	服務範圍
1. 	35	301422675	二零零九年九月八日 至二零一九年 九月七日	廣告；商業管理；商業行政；辦公室功能；與房地產、貿易、商業、工業及基建發展相關的業務發展及管理服務；與房地產規劃及發展相關的業務信息、協助、顧問或諮詢服務；樣品散發；商業櫥窗佈置；廣告策劃；市場分析；商業專業諮詢；組織商業或廣告展覽；進出口代理；推銷(替他人)；商業場所搬遷。
	36			房地產代理服務；房地產估值服務；房地產管理及諮詢服務；房地產評估服務；房地產投資服務；房地產中介；與房地產相關的財務評估服務；房地產、工業物業、商業物業、住宅物業及基建發展項目等領域的投資；與房地產相關的保險；與房地產相關的融資服務。
	37			樓宇建設；修理；安裝服務；物業發展；房地產發展；住宅物業發展；商業零售及工業物業發展；基建發展；土木工程、建設工程及工程監督；基建、工業、住宅及商業發展的建築服務；建築施工監督；建築；磚石工程；裝潢；電氣設備安裝及修理；空調設備安裝及修理；汽車服務站(加油及維護)；電梯安裝及維修；防盜鈴安裝及維修；娛樂或體育設施安裝及維護。
2.   (系列)	35	301422684	二零零九年九月八日 至二零一九年 九月七日	廣告；商業管理；商業行政；辦公室功能；與房地產、貿易、商業、工業及基建發展相關的業務發展及管理服務；與房地產規劃及發展相關的業務信息、協助、顧問或諮詢服務；樣品散發；商業櫥窗佈置；廣告策劃；市場分析；商業專業諮詢；組織商業或廣告展覽；進出口代理；推銷(替他人)；商業場所搬遷。

商標	類別	註冊編號	註冊年限	服務範圍
				房地產代理服務；房地產估值服務；房地產管理及諮詢服務；房地產評估服務；房地產投資服務；房地產中介；與房地產相關的財務評估服務；房地產、工業物業、商業物業、住宅物業及基建發展項目等領域的投資；與房地產相關的保險；與房地產相關的融資服務。
				樓宇建設；修理；安裝服務；物業發展；房地產發展；住宅物業發展；商業零售及工業物業發展；基建發展；土木工程、建設工程及工程監督；基建、工業、住宅及商業發展的建築服務；建築施工監督；建築；磚石工程；裝潢；電氣設備安裝及修理；空調設備安裝及修理；汽車服務站(加油及維護)；電梯安裝及維修；防盜鈴安裝及維修；娛樂或體育設施安裝及維護。
3. TOP SPRING	35	301422666	二零零九年九月八日至二零一九年九月七日	廣告；辦公室功能；樣品散發；商業櫥窗佈置；廣告策劃；市場分析；組織商業或廣告展覽；進出口代理；推銷(替他人)；商業場所搬遷服務。
				房地產代理服務；房地產估值服務；房地產管理及諮詢服務；房地產評估服務；房地產中介。
				樓宇建設；修理；安裝服務；物業發展；房地產發展；住宅物業發展；商業零售及工業物業發展；基建發展；土木工程、建設工程及工程監督；基建、工業、住宅及商業發展的建築服務；建築施工監督；建築；磚石工程；裝潢；電氣設備安裝及修理；空調設備安裝及修理；汽車服務站(加油及維護)；電梯安裝及維修；防盜鈴安裝及維修；娛樂或體育設施安裝及維護。

3. 深國投地產擁有的商標註冊

於最後實際可行日期，深國投地產於中國持有以下商標註冊，並根據深國投地產於二零零九年十一月十九日簽署的授權書將該等商標的使用權授予其任何及所有持股的公司：

商標	類別	註冊編號	註冊期限	服務範圍
1. 	37	3126254	二零零三年十月七日 至二零一三年 十月六日	建築；建築信息；室內裝潢；清洗建築物(內部)。
2. 	36	3263103	二零零四年五月七日 至二零一四年 五月六日	房地產出租；房地產代理；住房代理；房地產中介；房地產評估；房地產估價；房地產管理；住所(公寓)；辦公室(房地產)出租；公寓管理。
3. WATERFLOWERS	37	3263104	二零零四年五月七日 至二零一四年 五月六日	建築信息；建築；磚石建築；港灣建設；商業攤位及商店的建築；建築施工監督；建築結構監督；工程進度核 查。
4. 水樹花都	37	3263105	二零零四年五月七日 至二零一四年 五月六日	建築信息；建築；磚石建築；港灣建設；商業攤位及商店的建築；建築施工監督；建築結構監督；工程進度核 查。
5. 	37	3263107	二零零四年五月七日 至二零一四年 五月六日	建築信息；建築；磚石建築；港灣建設；商業攤位及商店的建築；建築施工監督；建築結構監督；工程進度核 查。
6. 	36	3263108	二零零四年五月七日 至二零一四年 五月六日	房地產出租；房地產代理；住房代理；房地產中介；房地產評估；房地產估價；房地產管理；住所(公寓)；辦公室(房地產)出租；公寓管理。
7. WATERFLOWERS	36	3263109	二零零四年五月七日 至二零一四年五月 六日	房地產出租；房地產代理；住房代理；房地產中介；房地產評估；房地產估價；房地產管理；住所(公寓)；辦公室(房地產)出租；公寓管理。
8. 水樹花都	36	3263110	二零零四年五月七日 至二零一四年 五月六日	房地產出租；房地產代理；住房代理；房地產中介；房地產評估；房地產估價；房地產管理；住所(公寓)；辦公室(房地產)出租；公寓管理。

附註：

1. 根據於二零零九年九月二十七日與萊蒙鵬源集團有限公司訂立的轉讓協議，BVI Holdco已取得該等商標的所有權。轉讓已提交中國商標局（「商標局」）備案，BVI Holdco現已登記為該等商標的後續擁有人。
2. 商標申請目前正由相關司法權區的商標註冊部門進行審理。貨品／服務的範圍在審理過程中可能發生變動及／或有關申請可能無法獲得註冊。
3. 根據商標局的網上資料庫，該等商標之狀態為已註冊。然而，請注意網上資料庫可能未披露近期與該等商標有關的全部變動。

(b) 域名

1. 域名註冊

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下域名：

域名	註冊人	註冊日期	到期日
topspring.com.hk	本公司	二零零七年七月十三日	二零一三年一月二十日
topspring.com	BVI Holdco	二零零三年十二月十二日	二零一八年十二月十一日

除本招股章程所披露者外，並無其他對本集團業務而言屬重大的商標、專利、知識產權或工業產權。

C. 有關本公司董事及主要股東的其他資料

1. 權益披露

(a) 董事

緊隨資本化發行及全球發售完成後（不計及根據全球發售可能認購的股份以及根據行使超額配股權、首次公開發售前購股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權可能予以配發及發行的股份），本公司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、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定，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的該等條文，彼被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條規定，須記錄於該條例所述之登記冊內，或根據上市規則所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則，須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	證券數目 及類別 (附註1)	佔已發行股份 百分比 (%)
黃先生(附註2)	信託創立人	631,048,000股股份(L)	63.10
McCabe博士(附註3)	受控法團權益	112,500,000股股份(L)	11.25
譚謙女士(附註4)	實益擁有人	1,166,667股股份(L)	0.12

附註：

- (1) 「L」指董事於本公司股份或相關股份之好倉。
- (2) Chance Again由BVI Co持有100%權益。BVI Co全部已發行股本由滙豐國際信託作為黃氏家族信託的受託人全資擁有。黃氏家族信託為黃先生成立的全權家族信託，受益人包括黃先生之家族成員。黃先生為黃氏家族信託的創立人。根據證券及期貨條例，黃先生被視為於Chance Again持有的631,048,000股股份中擁有權益。
- (3) Sheffield United Realty透過McCabe博士於Scarborough UK（Sheffield United Realty的一間間接控股公司）的權益，慣常按McCabe博士的指示行事。根據證券及期貨條例，McCabe博士被視為於Sheffield United Realty持有的112,500,000股股份中擁有權益。
- (4) 譚謙女士擁有的股份好倉包括根據首次公開發售前購股權計劃獲本公司授出的1,166,667份首次公開發售前購股權，該等購股權於緊隨資本化發行及全球發售完成後將仍不會獲行使。

(ii) 於相聯法團股份之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	佔相聯法團 的證券數目 及類別 (附註1)	佔相聯法團 權益的 百分比 (%)
黃先生(附註2)	Chance Again	信託創立人	100(L)	100
黃先生(附註2)	萊蒙鵬源集團 有限公司	信託創立人	9,999,901股普通股 (L)	99.999
黃先生	萊蒙鵬源集團 有限公司	實益擁有人	99股普通股(L)	0.001
黃先生(附註2)	Original TSI	信託創立人	100,000股普通股(L)	85
McCabe博士 (附註3)	Original TSI	受控法團權益	17,647股普通股(L)	15

附註：

- (1) 「L」指董事於本公司有關相聯法團股份之好倉。
- (2) Chance Again由BVI Co持有100%權益。BVI Co全部已發行股本由滙豐國際信託作為黃氏家族信託的受託人全資擁有。黃氏家族信託為黃先生成立的全權家族信託，受益人包括黃先生之家族成員。黃先生為黃氏家族信託的創立人。根據證券及期貨條例，黃先生被視為於Chance Again的100股股份及分別於萊蒙鵬源集團有限公司及Original TSI(均為Chance Again的附屬公司)的9,999,901股股份及100,000股股份中擁有權益。
- (3) 由於McCabe博士持有Sheffield United Realty的間接控股公司Scarborough UK的權益，Sheffield United Realty通常根據McCabe博士的指示行事。根據證券及期貨條例，McCabe博士被視為於Sheffield United Realty所持有Original TSI(Chance Again的一間附屬公司)的17,647股股份中擁有權益。

(b) 主要股東

就本公司任何董事或主要行政人員所知，於資本化發行及全球發售完成後(不計及根據全球發售可能認購的股份以及根據行使超額配股權、首次公開發售前購股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權可能予以配發及發行的股份)，以下人士(不包括本公司董事或主要行政人員)將於本公司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分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有在所有情況下均有權於本公司或其任何附屬公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

名稱	身份	證券數目 及類別 (附註1)	佔已發行股份 概約百分比 (%)
Chance Again (附註2)	實益擁有人	631,048,000股股份(L)	63.10
滙豐國際信託 (附註2)	信託的受託人	631,048,000股股份(L)	63.10
BVI Co (附註2)	受控法團權益	631,048,000股股份(L)	63.10
廖彩蓮女士 (「廖女士」) (附註2及3)	配偶權益	631,048,000股股份(L)	63.10
Sheffield United Realty (附註4)	實益擁有人	112,500,000股股份(L)	11.25
Scarborough International Holdings B.V. (附註4)	受控法團權益	112,500,000股股份(L)	11.25
Scarborough Property Company Limited (附註4)	受控法團權益	112,500,000股股份(L)	11.25
Scarborough Group Holdings Limited (附註4)	受控法團權益	112,500,000股股份(L)	11.25
Scarborough Group Limited (附註4)	受控法團權益	112,500,000股股份(L)	11.25
Scarborough UK (附註4)	受控法團權益	112,500,000股股份(L)	11.25
Sandra McCabe夫人 (「McCabe夫人」) (附註5)	配偶權益	112,500,000股股份(L)	11.25

附註：

(1) 「L」指有關人士於本公司股份之好倉。

- (2) Chance Again由BVI Co持有100%權益。BVI Co全部已發行股本由滙豐國際信託作為黃氏家族信託的受託人全資擁有。黃氏家族信託為黃先生成立的全權家族信託，受益人包括黃先生之家族成員。黃先生為黃氏家族信託的創立人。根據證券及期貨條例，黃先生被視為於Chance Again持有的631,048,000股股份中擁有權益。
- (3) 廖女士為黃先生的配偶。根據證券及期貨條例，廖女士被視為於黃先生擁有權益的631,048,000股股份中擁有權益。
- (4) Sheffield United Realty為Scarborough International Holdings B.V.的一間全資附屬公司，而Scarborough International Holdings B.V.為Scarborough Property Company Limited的一間全資附屬公司，而Scarborough Property Company Limited為Scarborough Group Holdings Limited的一間全資附屬公司，而Scarborough Group Holdings Limited為Scarborough Group Limited的一間全資附屬公司，而Scarborough Group Limited則為Scarborough UK的一間全資附屬公司。根據證券及期貨條例，Scarborough International Holdings B.V.、Scarborough Property Company Limited、Scarborough Group Holdings Limited、Scarborough Group Limited及Scarborough UK均被視為於Sheffield United Realty持有的112,500,000股股份中擁有權益。
- (5) 由於McCabe博士持有Sheffield United Realty的間接控股公司Scarborough UK的權益，Sheffield United Realty通常根據McCabe博士的指示行事。根據證券及期貨條例，McCabe博士被視為於Sheffield United Realty持有的112,500,000股股份中擁有權益。McCabe夫人為McCabe博士的配偶。根據證券及期貨條例，McCabe夫人被視為於McCabe博士擁有權益的112,500,000股股份中擁有權益。

除上述所披露者外，本公司董事概無知悉任何人士將於緊隨資本化發行及全球發售完成後（並無計及可能根據全球發售被接納或因超額配股權、首次公開發售前購股權或可能根據購股權計劃授出的任何購股權獲行使而配發及發行的股份）在本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有在所有情況下均有權於本公司或其任何附屬公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

2. 董事服務合約及獨立非執行董事的委任書詳情

本公司各執行董事及非執行董事已與本公司訂立服務合約，自二零一零年十二月一日起初步為期三年，於該期限屆滿後，該服務合約將失效及到期。該服務合約亦可根據合約所載的條文由任何一方向另一方提前發出不少於三個月的書面通知予以終止。

根據各執行董事及非執行董事與本公司訂立的服務合約，各執行董事之年薪及各非執行董事之董事袍金如下：

本公司執行董事姓名	年薪
黃先生	人民幣5,200,000元
李志正先生	人民幣1,950,000元
李艷洁女士	人民幣1,950,000元
李世佳先生	人民幣1,950,000元

本公司非執行董事姓名	每年董事袍金
McCabe博士	120,000港元
譚謙女士	480,000港元

各執行董事之年薪及各非執行董事之董事袍金應由本公司董事會釐定。本公司各執行董事亦將有權享有酌情花紅並有權根據董事會酌情決定參與購股權計劃。

鄭毓和先生、Brooke Charles Nicholas先生以及吳泗宗教授已獲委任為獨立非執行董事。彼等各自的每年董事袍金載列如下：

本公司獨立非執行董事姓名	每年董事袍金
鄭毓和先生	192,000港元
Brooke Charles Nicholas先生	480,000港元
吳泗宗教授	人民幣80,000元 ^(附註)

附註：

經本公司董事會於二零一一年二月二十八日批准，每年應付予吳泗宗教授的董事袍金將由人民幣80,000元調整至人民幣200,000元，自二零一一年三月一日起生效。

除上述所披露者外，本公司董事並無與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或擬訂立任何服務協議（於一年內屆滿或僱主可於一年內予以終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約除外）。

3. 董事之酬金

根據現時生效的安排，截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司所有執行董事將有權收取酬金，該款項總額預期為12,129,000港元，不包括應向彼等支付的任何酌情花紅或根據購股權計劃可能授出的任何購股權。截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司所有非執行董事將有權收取董事袍金，該款項總額預期為618,000港元，不包括首次公開發售前購股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權。截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司所有獨立非執行董事將有權收取董事袍金，該款項總額預期為907,000港元，不包括根據購股權計劃可能授出的任何購股權。

本公司董事酬金乃根據彼等的經驗、表現及當時市況釐定。

除於本招股章程所披露者外，董事概無於本公司發起方面，就誘使其出任董事或符合資格成為董事，或為發起或成立本公司提供服務而獲任何人士支付現金或股份或其他利益。

4. 免責聲明

- (a) 除於本招股章程所披露者外，概無本公司董事於發起方面，或於緊接本招股章程日期前兩年內，在本集團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。
- (b) 本附錄「H.其他資料 — 8.專家同意書」一段所述的專家，並無於發起方面，或於緊接本招股章程日期前兩年內，在本集團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) 除本附錄「B.本集團業務的其他資料」一段所披露者外，本公司董事並無於本招股章程日期存在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重大權益。

D. 股份獎勵計劃

條款概要

根據全體股東於二零一零年十二月二日通過的書面決議案所採納的股份獎勵計劃的主要條款之概要載列如下：

股份獎勵計劃的目的

股份獎勵計劃旨在肯定若干本集團僱員或被投資實體之僱員（特別是我們認為對本集團早期發展及成長作出貢獻的僱員）所作出的貢獻以及令其利益與本集團股東的利益一致。

實施

根據股份獎勵計劃，總計35名入選僱員獲獎勵6,452,000股獎勵股份（於資本化發行後），佔本公司於緊隨全球發售及資本化發行完成後（假設超額配股權未獲行使及不計及因首次公開發售前購股權及購股權計劃項下可能授出的任何購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份）全部已發行股本之約0.6452%。本公司概無向我們的董事發行任何獎勵股份。於二零一零年十二月三日，2,024股股份由Chance Again向入選僱員授出及轉讓，並立即轉交予Marble World（一間根據股份獎勵信託於英屬處女群島註冊成立的特別目的公司）。於獎勵股份根據股份獎勵計劃及構成股份獎勵信託之文據的條款及條件歸屬之前，Marble World將以入選僱員為受益人的信託形式持有該等股份並將持有根據資本化發行向其進一步發行的股份。於最後實際可行日期，一名入選僱員已終止與本集團的僱傭關係。因此，彼獲授的合計80,000股獎勵股份（於資本化發行後）已被視為由彼放棄，該等獎勵股份將由諮詢委員會酌情重新分配。

為實施股份獎勵計劃，股份獎勵信託於二零一零年十二月三日成立，其中受益人為入選僱員，而受託人則為滙豐信託。股份獎勵計劃須受諮詢委員會的管理。

倘歸屬相關股份將導致本公司公眾持股量低於上市規則規定的最低水平，則本公司將不會根據股份獎勵計劃對該等股份進行歸屬。

獎勵股份的歸屬

- (a) 於獎勵股份歸屬之前，入選僱員不得享有該等未歸屬的獎勵股份所附帶的任何權利，包括（但不限於）投票權、享有股息或其他分派的權利。
- (b) 在受下文(c)、(d)及(e)段及獎勵股份計劃的條款規限的情況下，向入選僱員授出獎勵股份將存在自獎勵股份授出之相關日期（「獎勵日」）起計為期三年的歸屬期。於該期間內，授予上述入選僱員的全部獎勵股份將於獎勵日的第一個及第二個週年日各歸屬30%，而授予該入選僱員之全部獎勵股份的40%將於獎勵日的第三個週年日歸屬。
- (c) 除非與相關入選僱員的僱傭合同另有規定以外，倘入選僱員於獎勵日與本集團或一間被投資實體的僱傭關係未滿一年，則向其授出的任何獎勵股份的歸屬期須為自該入選僱員入職日之首個週年日起計的三年期間。於該期間內，授予該入選僱員的全部獎勵股份將於其入職日的第二個及第三個週年日各歸屬30%，而授予該入選僱員之全部獎勵股份的40%將於入職日的第四個週年日歸屬。
- (d) 倘入選僱員的表現評定連續兩年被評為最差等，則歸屬日將延後一年。
- (e) 儘管歸屬日延後，但歸屬期將仍然為自獎勵日起計或（視情況而定）入職日之首個週年日起計的三年期間。倘若授予入選僱員的任何獎勵股份於歸屬期屆滿時未予歸屬，則其應即時視為已被該入選僱員放棄。
- (f) 獎勵股份將以零代價歸屬予各入選僱員。
- (g) 於獎勵股份歸屬時，獎勵股份連同自獎勵日至歸屬日（包括首尾兩日）期間所有相關獎勵股份附帶的股息及其他分派，以及所有該等獎勵股份於歸屬時或歸屬後所擁有的權利及利益均將一同歸屬有關的入選僱員。

放棄獎勵股份之觸發事件

倘發生以下事件，則被視為已引起放棄獎勵股份事件：

- (a) 有理由或無理由終止僱傭關係；
- (b) 被本集團有關成員公司或一間被投資實體即時解僱；
- (c) 因未能符合作為一名入選僱員的應有業績表現而被降職，且在降職後一年內未能達到重新當選原來職位之標準；或
- (d) 該入選僱員並非於其履行作為本集團有關成員公司或一間被投資實體的僱員之職務過程中身故。

發生放棄獎勵股份事件之後果

- (a) 除下文(b)段所述外，倘於歸屬期內發生放棄獎勵股份事件，則有關入選僱員獲授但並未歸屬的任何獎勵股份將即時被視為已被該入選僱員無條件及不可撤回地放棄。被視為放棄的獎勵股份將由諮詢委員會酌情重新分配。
- (b) 倘該入選僱員並非於其履行作為本集團任何成員公司或一間被投資實體的僱員之職務過程中身故，則該入選僱員之遺產代理人有權享有於該入選僱員身故後一年內本應歸屬的相關數目之獎勵股份。

E. 首次公開發售前購股權計劃

條款概要

根據全體股東於二零一零年十二月二日通過的一項書面決議案所採納的首次公開發售前購股權計劃的主要條款之概要載列如下：

首次公開發售前購股權計劃的目的

首次公開發售前購股權計劃是一項股份獎勵計劃，其設立旨在肯定及答謝若干本集團僱員或一間被投資實體之僱員曾經或可能對本集團做出的貢獻。

實施

於最後實際可行日期，我們根據首次公開發售前購股權計劃向94名入選承授人授出之仍未行使的首次公開發售前購股權，可認購合共33,005,001股股份。該等仍未行使的首次公開發售前購股權涉及的股份佔於緊接資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本總

額(經行使所有該等首次公開發售前購股權而配發及發行的股份擴大,惟未計入因行使超額配股權及購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)的約3.19%。首次公開發售前購股權已轉讓予Great Canyon,其為一間根據購股權信託於英屬處女群島註冊成立的特殊目的公司。於首次公開發售前購股權根據首次公開發售前購股權計劃及構成購股權信託之文據的條款及條件歸屬前,Great Canyon將以入選承授人為受益人的信託形式持有首次公開發售前購股權。

為實施首次公開發售前購股權計劃,購股權信託於二零一零年十二月三日成立,其中受益人為入選承授人,而受託人則為滙豐信託。首次公開發售前購股權計劃須受諮詢委員會的管理。

首次公開發售前購股權的歸屬

- (a) 在受適用法律及法規以及下段內容規限的情況下,首次公開發售前購股權將於上市日期當日或之後行使且將存在自上市日期開始為期三年的歸屬期。於該期間內,授予一名入選承授人的全部首次公開發售前購股權將於上市日期的第一個及第二個週年日各歸屬30%,而授予該入選承授人之全部首次公開發售前購股權的40%將於上市日期的第三個週年日歸屬。
- (b) 儘管存在上段所述歸屬期,但除非與相關入選承授人的僱傭合同及/或授出要約的書面文件另有規定以外,倘入選承授人於上市日期與本集團或一間被投資實體的僱傭關係未滿一年,則授予該入選承授人的任何首次公開發售前購股權之歸屬期須為自其入職日之首個週年日起計的三年期間。於該期間內,授予該入選承授人的全部首次公開發售前購股權將於其入職日的第二個及第三個週年日各歸屬30%,而授予該入選承授人之全部首次公開發售前購股權的40%將於入職日的第四個週年日歸屬。
- (c) 倘若一名入選承授人的表現評定連續兩年被評為最差等,則該入選承授人的任何歸屬日將延後一年。儘管歸屬日延後,但歸屬期將仍然為自上市日期起計或(視情況而定)入職日之首個週年日起計的三年期間。倘若授予入選承授人的任何首次公開發售前購股權於歸屬期屆滿時未予歸屬,則其應即時視為已被該入選承授人放棄。
- (d) 首次公開發售前購股權可於諮詢委員會將通知予各入選承授人的期間行使,惟該期間將不會遲於首次公開發售前購股權被視為已根據首次公開發售前購股權計劃規定之方式授出之日期後10年。

行使價

行使任何首次公開發售前購股權應付之行使價應相當於每股股份發售價40%的金額,但可經首次公開發售前購股權計劃規定的方式作出任何調整。

轉讓首次公開發售前購股權

首次公開發售前購股權僅授予入選承授人個人且不可出讓，任何入選承授人不得以任何方式將其出售、轉讓、質押、抵押、就其設立產權負擔或設立以任何第三方為受益人的權益，惟(1)入選承授人身故時可按照首次公開發售前購股權計劃的條款將首次公開發售前購股權轉交予其遺產代理人；或(2)轉讓予以下任何許可承讓人：

- (a) 其配偶；
- (b) 入選承授人或其配偶任何未滿18歲(自然出生或收養)的子女或繼子女(與上述(a)項一起，合稱「家屬權益」)；
- (c) 任何以入選承授人或其家屬權益為受益人(或如屬全權信託，則指(據其所知)全權託管的對象)的任何信託中，具有受託人身份的受託人；及
- (d) 承授人、其家屬權益及／或上文(c)中所述任何受託人以其受託人身份直接或間接擁有股權，且彼等可在其股東大會合共行使或控制行使30%(或收購守則可能不時規定會觸發強制性公開要約所需之其他數目)或以上的投票權，或可控制其董事會大部分成員的組成的任何公司，以及該公司的任何附屬公司。

任何許可承讓人不得出讓任何首次公開發售前購股權，或以任何方式將其出售、轉讓、質押、抵押、就其設立產權負擔或設立以任何第三方為受益人的任何權益，除非上述行為之對象為起初將首次公開發售前購股權轉讓予該許可承讓人之入選承授人，或該入選承授人的其他許可承讓人。

其他

首次公開發售前購股權計劃之條款與購股權計劃之條款相若，惟以下重要條款除外：

- (a) 首次公開發售前購股權計劃並不上市為先決條件，且並不受限於任何其他條件；
- (b) 並無包含與授予關連人士(定義見上市規則)購股權有關的條款；及
- (c) 諮詢委員會僅可自二零一零年十二月二日起計及於上市日期前的一個期間內的某個營業日(定義見上市規則)的任何時間根據首次公開發售前購股權計劃授出購股權。我們的董事已確認將不會根據首次公開發售前購股權計劃進一步授出任何購股權(惟首次公開發售前購股權計劃項下已經授出之可認購合共34,371,667股股份的購股權(其中仍有33,005,001份購股權於最後實際可行日期尚未行使)除外)，因此，首次公開發售前購股權計劃並不包括有關按上市規則第17.03(3)條附註一規定「重新釐定」10%上

限或就授出超過10%上限的購股權徵求另行批准的條款，亦無限制因首次公開發售前購股權計劃任何參與者在任何12個月期間內行使獲授的購股權而已發行或將予發行股份數目不得超逾上市規則第17.03(4)條附註所規定的已發行股份1%的條款。

本公司已向聯交所上市委員會申請批准可能因行使根據首次公開發售前購股權計劃所授的首次公開發售前購股權而將予發行的股份上市及買賣。

倘根據首次公開發售前購股權計劃發行股份會導致本公司公眾持股量低於上市規則的最低要求，則本公司不會進行有關發行。

尚未行使的首次公開發售前購股權

於最後實際可行日期，我們根據首次公開發售前購股權計劃向94名入選承授人授出之仍未行使的首次公開發售前購股權，可認購合共33,005,001股股份。所有首次公開發售前購股權均以各入選承授人支付1.00港元代價而授出，於上市日期或之後將不會根據首次公開發售前購股權計劃進一步授出任何購股權。

獲授予首次公開發售前購股權計劃項下之首次公開發售前購股權的入選承授人之概要載列如下：

序號	入選承授人 姓名	身份	地址	首次公開發售 前購股權涉及 的股份數目	首次公開發售前 購股權全部 獲行使後之持股 概約百分比 (附註1)
<i>(a) 身為本公司董事的入選承授人</i>					
1.	譚謙女士	董事	香港 半山 麥當勞道35 - 37號 威豪閣22樓B室	1,166,667	0.11
				小計：	1,166,667
<i>(b) 身為本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節所載高級管理層成員的入選承授人</i>					
2.	林戰先生	首席財務官	香港 新界 東涌 海濱路12號 藍天海岸6座23樓B室	5,000,000	0.48
3.	陳風楊先生 (附註2)	高級副總裁	中國 深圳市 福田中心區 中海華庭華景台1-9B室	2,310,000	0.22

序號	入選承授人 姓名	身份	地址	首次公開發售 前購股權涉及 的股份數目	首次公開發售前 購股權全部 獲行使後之持股 概約百分比 (附註1)
4.	范成東先生 (附註2)	高級副總裁	中國 深圳市 福田區 金地翠園6棟10A室	2,100,000	0.20
5.	羅文俊先生 (附註2)	副總裁	中國 上海市 天鑰橋路 380弄38號1902室	1,000,000	0.10
6.	吳志群先生 (附註2)	副總裁	中國 深圳市 福田區 水榭花都鳴翠居8棟6B室	900,000	0.09
7.	張鵬力先生 (附註2)	副總裁	中國 深圳市 南山區 中信紅樹灣9棟A902室	1,200,000	0.12
8.	陸寶珍女士	公司秘書	香港 北角 健康邨 康勝閣27樓E室	150,000	0.01
小計：				12,660,000	1.22
(c) 身為本公司關連人士的入選承授人(上文所述董事或高級管理層成員除外)					
9.	汪濟武先生	萊蒙國際 (余杭)及 萊蒙置業 (富陽)之董事	中國 上海市 閔行區虹莘路 3800弄31號901室	800,000	0.08
10.	Liu Qing女士	深圳市華龍及 祥盛之董事	中國 深圳市 福田區香梅北路 水榭花都鳴翠居5-14B室	583,333	0.06
11.	Qi Ming先生	萊水天之董事	中國 深圳市 福田區 福連花園10棟502室	300,000	0.03

序號	入選承授人 姓名	身份	地址	首次公開發售 前購股權涉及 的股份數目	首次公開發售前 購股權全部 獲行使後之持股 概約百分比 (附註1)
12.	Zhu Min女士	祥盛之董事	中國 深圳市 福田區 水樹花都鳴翠居3棟9A室	250,000	0.02
13.	Wu Li Hong 先生	深圳市華龍、 常州市物業 服務及深圳市 物業服務之 董事	中國 深圳市 福田區 上梅林半山 御景豪庭4棟5A室	400,000	0.04
14.	Poon Kwok Ling 女士	仲邦之董事	香港 九龍旺角西 海庭道8號 富榮花園9座13樓D室	200,000	0.02
15.	Gao Jun先生	常州商業 管理之董事	中國 上海市 虹口區 逸仙路288弄4號1201室	100,000	0.01
小計：				2,633,333	0.26
(d) 獲授予可認購800,000股或以上股份之首次公開發售前購股權之入選承授人					
16.	Shi Ning女士	副總裁	香港 灣仔 港灣道28號 灣景中心大廈 34樓B5室	833,333	0.08
17.	Liang Rui Chi 先生	總裁助理	中國 華僑城 海景花園 海濤閣17A室	800,000	0.08
小計：				1,633,333	0.16

序號	入選承授人 姓名	身份	地址	首次公開發售 前購股權涉及 的股份數目	首次公開發售前 購股權全部 獲行使後之持股 概約百分比 (附註1)
(e) 其他入選承授人					
	本集團及被投資實體其他77名僱員			14,911,668	1.44
				小計：14,911,668	1.44
				總計：33,005,001	3.19

附註：

- 該等百分比乃根據緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行的1,033,005,001股股份(經悉數行使所有根據首次公開發售前購股權計劃授出之於最後實際可行日期仍未行使的首次公開發售前購股權擴大)計算，但不計及可能因行使超額配股權或任何可能根據購股權計劃授出的購股權而將予配發及發行的任何股份，並假設所有有關首次公開發售前購股權均已同時獲悉數行使。
- 該等高級管理層成員亦為本集團不同附屬公司之董事，因而為本公司之關連人士。

於二零一零年十二月三日，首次公開發售前購股權計劃項下已向94名入選承授人及本集團的其他四名僱員授出合共可認購34,371,667股股份的購股權。自二零一一年一月一日起以及於最後實際可行日期，由於本集團其他四名僱員(其中之一因曾擔任本集團相關成員公司的董事而為本公司關連人士)已終止與本集團的僱傭關係，因而彼等根據首次公開發售前購股權計劃獲授的可認購合共1,366,666股股份的購股權已失效且不可予以行使。基於二零一零年十二月三十一日根據首次公開發售前購股權計劃已授出之仍未行使的購股權的總數(即合共可認購34,371,667股股份的購股權)，假設所有該等首次公開發售前購股權均已獲悉數行使，將會對本公司持股的股權產生約3.32%的攤薄效應，及對每股盈利產生約0.2%的攤薄效應，因而導致截至二零一零年十二月三十一日止年度的每股估計盈利將由約45.0港仙攤薄至約44.9港仙。

我們已就授出的首次公開發售前購股權的資料(包括每名入選承授人擁有或獲授權擁有之任何股份之數目、性質及金額、首次公開發售前購股權，連同每位入選承授人的姓名及地址)(i)向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第17.02(1)(b)條及附錄一A部第27段的披露規定；及(ii)向證監會申請公司條例第342A條規定的豁免證書，豁免嚴格遵守公司條例附表

三第一部分第10(d)段的披露規定。我們認為，嚴格遵守有關的披露規定，在本招股章程中詳列首次公開發售前購股權計劃的所有入選承授人的全部資料，會對本公司造成過於繁重的負擔，理由如下：

- (a) 根據首次公開發售前購股權計劃授出之於最後實際可行日期仍未行使的首次公開發售前購股權涉及的股份總數佔緊隨資本化發行及全球發售完成後本公司全部已發行股本約3.19%（經行使所有該等首次公開發售前購股權配發及發行股份而擴大，但假設超額配股權未獲行使且不計及根據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）。授出及悉數行使首次公開發售前購股權不會對本公司的財務狀況造成重大不利影響；
- (b) 有意投資者就本公司業務及財務狀況作出知情評估而合理所需的有關首次公開發售前購股權計劃的所有重大資料已於本招股章程載列。本公司認為豁免遵守有關首次公開發售前購股權計劃項下入選承授人的披露規定將不會損害公眾投資者的利益；
- (c) 全面披露該等入選承授人詳情，涉及與入選承授人身份及地址以及彼等各自的配額有關的敏感資料，而披露該等資料亦須獲得各入選承授人允許；
- (d) 全面披露該等入選承授人的詳情可能亦會對本公司與入選承授人的關係產生負面影響，如部分入選承授人與其他入選承授人對比後可能會對其獲授的首次公開發售前購股權數目不滿意；及
- (e) 所涉及入選承授人人數眾多。

聯交所已授出豁免，但須滿足以下條件：

- (a) 本公司向身為(i)我們的董事；(ii)本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節所載的本公司高級管理層成員；(iii)本公司的關連人士；及(iv)獲授予可認購800,000股或以上股份之首次公開發售前購股權之其他僱員的各入選承授人授出的所有首次公開發售前購股權詳情須在本招股章程中披露。有關詳情包括公司條例附表三第一部分第10段及上市規則第17.02(1)(b)條及附錄一A部第27段規定的所有詳情；
- (b) 就本公司向入選承授人（上文(a)分段所述者除外）授出的首次公開發售前購股權而言，(i)入選承授人總數及首次公開發售前購股權涉及的股份數目；(ii)就授出首次公開發售前購股權支付的代價；及(iii)首次公開發售前購股權的行使期及行使價須在本招股章程中披露；

- (c) 一份包括全部入選承授人的完整列表（載有公司條例附表三第一部分第10段以及上市規則第17.02(1)(b)條及附錄一A部第27段規定的所有資料），將根據本招股章程附錄九「送呈公司註冊處及備查文件—備查文件」一節提供予公眾查閱；及
- (d) (i)尚未行使的首次公開發售前購股權的股份總數；(ii)彼等佔本公司已發行股本的百分比；及(iii)首次公開發售前購股權獲悉數行使後對每股盈利的攤薄效應及影響須在本招股章程中披露。

證監會已授出豁免，但須滿足以下條件：

- (a) 本公司向身為(i)我們的董事；(ii)本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節所載的本公司高級管理層成員；(iii)本公司的關連人士；及(iv)獲授予可認購800,000股或以上股份之首次公開發售前購股權之其他僱員的各入選承授人授出的所有首次公開發售前購股權詳情須在本招股章程中披露。有關詳情包括公司條例附表三第一部分第10段規定的所有詳情；
- (b) 就本公司向入選承授人（上文(a)分段所述者除外）授出的首次公開發售前購股權而言，(i)入選承授人總數及首次公開發售前購股權涉及的股份數目；(ii)就授出首次公開發售前購股權支付的代價；及(iii)首次公開發售前購股權的行使期及行使價須在本招股章程中披露；及
- (c) 一份包括全部入選承授人的完整列表（載有公司條例附表三第一部分第10段規定的所有資料），將根據本招股章程附錄九「送呈公司註冊處及備查文件—備查文件」一節提供予公眾查閱。

F. 購股權計劃

條款概要

下文概述根據股東於二零一一年二月二十八日所通過決議案採納的購股權計劃的主要條款：

1. 購股權計劃之目的

- (a) 購股權計劃為一項股份獎勵計劃，設立目的在於肯定及表揚合資格人士（定義見下文(c)段）對本集團作出或可能作出的貢獻。

- (b) 購股權計劃將向合資格人士提供取得本公司所有權權益的機會，以達致下列目的：
- (i) 鼓勵合資格人士爭取最佳表現，提高效率，為本集團賺取更多利益；及
 - (ii) 吸引及留聘彼等的貢獻現時、將會或預期會有利於本集團的合資格人士或與彼等保持持續業務關係。
- (c) 就購股權計劃而言，「合資格人士」指任何符合下文第2段所述合資格條件的人士。

2. 參與者資格及釐定資格的基準

- (a) 董事會可自行酌情決定向下列人士授出購股權：(i)本集團或本集團擁有權益的公司或該等公司的附屬公司（「聯屬人士」）的任何董事、僱員、顧問、專家、客戶、供應商、代理、合夥人、諮詢人或承建商；或(ii)本集團或聯屬人士任何董事、僱員、顧問、專家、客戶、供應商、代理、合夥人、諮詢人或承建商為其中受益人的任何信託或為其中酌情受益人的任何全權信託的受託人；或(iii)本集團或聯屬人士任何董事、僱員、顧問、專家、客戶、供應商、代理、合夥人、諮詢人或承建商實益全資擁有的公司。
- (b) 為使董事會可評估個別人士是否符合資格成為或（如適用）繼續合資格為合資格人士，該等人士須向董事會提供評估彼等是否符合資格（或繼續符合資格）可能要求的全部資料。
- (c) 每次向本公司關連人士（上市規則所定義者）或其任何聯繫人士授出購股權必須根據上市規則的規定獲得批准。
- (d) 董事會通過決議認為符合資格的任何人士，須在其獲授予的任何購股權尚未行使期間仍為合資格人士。於評估該等承授人根據購股權計劃是否繼續符合資格時，董事會應審慎及仔細考慮上文(a)分段所載的要求及獨立非執行董事之意見（如有）。
- (e) 倘董事會決議承授人不符合／已經不符合或未能／已未能符合上述(d)分段所指購股權計劃下之持續合資格標準，則在不違反任何適用法律及法規的

情況下，本公司有權將已授予該承授人的任何尚未行使購股權或其部分（以尚未行使者為限）視為失效及撤銷，惟須受購股權計劃相關條款的規定規限。

3. 授出購股權

- (a) 根據購股權計劃之條款及在其規限下，董事會有權自購股權計劃生效之日起十年內的營業日（定義見上市規則），隨時向董事會可能根據上述第2段所載合資格標準全權酌情甄選的任何合資格人士提呈授出購股權。當本公司接獲承授人正式簽署的要約函件連同不可退回之款項1.0港元（或董事會可能釐定之任何其他貨幣名義金額）時，有關要約則應為獲接納。
- (b) 根據購股權計劃、上市規則及其他適用法規及規例規定，董事會可在提呈授出購股權時，按個別情況酌情在附有購股權的購股權計劃明確列出的條款以外，再額外訂立董事會認為合適的任何條件、規限或限制（須於載有授出購股權要約之函件內列明），包括（在不影響上述條文的一般性原則下）：
- (i) 承授人根據購股權計劃之持續合資格，及尤其是董事會議決承授人已不符合或未能或已未能符合持續合資格標準，則該購股權（以尚未行使者為限）將告失效及撤銷，惟須受購股權計劃相關條款的規定規限；
- (ii) 持續遵守授出購股權可能附帶的任何有關條款及條件，如董事會決議承授人不符合或不能或已不能符合該等條款及條件，除非董事會另有議決授出豁免，否則購股權（以尚未行使者為限）將告失效及撤銷，惟須受購股權計劃相關條款的規定規限；
- (iii) 倘合資格人士為公司（不論已註冊成立或未註冊成立），則該合資格人士的管理層及／或股權出現任何變動時，即屬未能符合購股權計劃的持續合資格標準；
- (iv) 倘合資格人士為信託，則合資格人士的受益人有任何變動時，即屬未能符合購股權計劃的持續合資格標準；
- (v) 倘合資格人士為全權信託，則合資格人士的酌情受益人有任何變動時，即屬未能符合購股權計劃的持續合資格標準；及
- (vi) 如適用，承授人履行的若干責任之滿意表現。

- (c) 在不影響上述條文的一般性原則下以及在上市規則及下文第5段的規限下，董事會可授出購股權。根據購股權計劃，股份的認購價格在適用購股權有效期內的不同時期內亦有所不同。
- (d) 董事會在下列情況不得向任何合資格人士提呈授出購股權：
- (i) 發生可能影響股價的事件或作出可影響股價的決定後，直至根據上市規則的有關規定公佈該等股價敏感資料為止；或
- (ii) 於緊接下列較早日期前一個月開始的期間內：
- (1) 為批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績（不論上市規則有否規定）而舉行的董事會會議日期（即根據上市規則首先知會聯交所的日期）；及
- (2) 本公司根據上市規則刊發任何年度、半年度，或季度或任何其他中期業績公佈（不論上市規則有否規定）的最後限期
- 直至實際公佈業績日期為止。不得授出購股權的期間將包括延遲刊登業績公佈的任何期間。

4. 向關連人士授出購股權

在不影響第3段規定的原則下，向任何董事、高級行政人員（上市規則所定義者）或主要股東（上市規則所定義者）或任何彼等各自的聯繫人士（上市規則所定義者）授出任何購股權必須獲本公司獨立非執行董事批准（但就各方面而言，不包括作為建議承授人的任何獨立非執行董事）。

倘向主要股東（上市規則所定義者）或獨立非執行董事或彼等各自相關聯繫人士（上市規則所定義者）授出任何購股權，將引致於截至及包括該授出日期止12個月期間，因彼行使根據已獲授或將予獲授之購股權（包括已行使、已註銷及未行使之購股權）已發行及將予發行之股份總數：

- (a) 合共佔超過已發行股份之0.1%；及
- (b) 總價值超過5,000,000港元（以各授出日期股份之收市價為基準），

則進一步授出購股權須獲得股東批准。本公司須向股東寄發有關通函。所有的關連人士(上市規則所定義者)須於該股東大會上放棄投贊成票。於大會就批准授出該等購股權之任何表決須根據上市規則以一股一票的投票方式而進行。

5. 股份認購價

根據購股權計劃任何股份認購價將為由董事會釐定及通知各承授人之價格，惟不得低於以下各項之最高者(i)相關購股權授出日期(須為營業日(定義見上市規則))聯交所每日報價表所列之股份收市價；(ii)於緊接相關購股權授出日期前五個營業日(定義見上市規則)聯交所每日報價表所列之股份平均收市價之金額；及(iii)股份面值。認購價亦受限於第11段所述情況下作出的任何調整。

6. 股份數目上限

- (a) 除非根據下文(c)分段已獲得股東批准，否則受下文第(b)、(c)及(d)分段所規限，根據購股權計劃及任何涉及本公司發行或授出股份或其他證券的購股權或類似權利的其他計劃可能授出的購股權而發行的股份最大數目，合共不得超過股份上市日期本公司已發行股本的10%，即100,000,000股股份(「計劃授權上限」)。根據購股權計劃已告失效的購股權將不能用於計算計劃授權上限。
- (b) 受下文(c)及(d)分段所規限，計劃授權上限可不時由本公司股東在股東大會中更新，但更新後的計劃授權上限不得超過本公司股東在股東大會中批准更新上限當日，已發行股份的10%。上限更新後，在計算購股權數目是否已超過經更新計劃授權上限時，所有在批准計劃上限更新前，根據本公司的購股權計劃及任何其他購股計劃授出的購股權(包括已按照本公司購股權計劃及任何其他購股計劃行使、尚未行使、已撤銷、失效的購股權)一概不會計算在內。本公司必須向股東發出印有上市規則不時規定的相關資料的通函。
- (c) 受下文(d)分段所規限，董事會可在股東大會中另行尋求股東批准授出超過計劃授權上限的購股權，但超出計劃授權上限的購股權僅可向本公司在尋求批准前已經指定的合資格人士授出。本公司必須向股東發出印有上市規則不時規定，關於建議向彼等合資格人士授出購股權的資料的通函。

- (d) 因根據購股權計劃及任何涉及發行或授出購股權或其他有關股份或其他證券的類似權利的其他計劃所授出的所有尚未行使及仍可行使的購股權獲行使而本公司可能發行的股份最高數目，合共不得超過不時已發行股份的30%。若授出購股權會導致超出上述30%的上限時，則不得根據本公司任何計劃（包括購股權計劃）授出購股權，儘管如此會與購股權計劃的條款有所抵觸。
- (e) 倘全面行使購股權會導致合資格人士在截至有關新授出日期（包括當日）止12個月內，因根據購股權計劃已授出或將授出之購股權（包括已行使、已撤銷及尚未行使的購股權）獲行使而已發行及將予發行的股份總數超出本公司於有關新授出當日的已發行股本的1%，則不可向該位合資格人士授出購股權。進一步授出超出該上限的任何購股權，須符合上市規則的若干規定。
- (f) 第6段所指的股份數目上限可依照本公司核數師或獨立財務顧問按第11段證明為公平合理的方式調整。

7. 購股權行使時間

- (a) 根據購股權計劃所載若干限制規定，可於適用購股權期間（即授出購股權當日起計十年內）隨時根據購股權計劃條款及授出購股權的有關條款行使購股權。
- (b) 根據購股權計劃的條款，並無須持有購股權的最短時間，或須達成表現目標後方可行使購股權之一般規定。然而，董事會可於授出任何購股權時按個別情況授出有關購股權，惟須遵守有關條件、限制或規限（包括（但不限於）董事會可能全權酌情釐定須持有購股權的最短時間及／或將予達致之表現目標）。

8. 權利屬承授人所有

根據購股權計劃及上市規則，購股權屬承授人所有及不得轉讓，且承授人不得就購股權自身或有關任何購股權以任何方式出售、轉讓、押記、按揭、設立產權負擔或設立任何權益予任何第三方。如承授人出現上述違規，則本公司有權撤銷授予該承授人的任何購股權（以尚未行使者為限）。

9. 終止作為合資格人士之權利

倘購股權乃根據承授人合資格的若干持續條件、限制或規限而授出，而董事會議決承授人已不再或未能或已未能符合該等持續合資格標準，則購股權（以尚未行使者為限）將告失效及撤銷。

10. 身故或終止受僱之權利

- (a) 倘承授人（為個人）於悉數行使購股權前身故，則其法定遺產代理人可於該承授人去世之日起十二個月內或董事會可能釐定之較長期間，行使該承授人之購股權（以該承授人身故之日可予行使但尚未行使者為限）。
- (b) 受(c)及(d)分段所規限，倘身為僱員之承授人因身故、喪失能力或16(f)段所述的一個或多個原因遭終止受僱外的任何原因終止作為僱員，承授人可於該等終止之日起三十日內行使購股權（以於有關事件日期可予行使但尚未行使者為限）。
- (c) 倘於有關購股權授出時為本集團或其聯屬人士的僱員、董事、諮詢人、專家、客戶、供應商、代理、合夥人、顧問或承建商之承授人因喪失能力而終止受僱或服務於本公司，則該承授人可於該等終止之日起六個月內或董事會可能決定的較長期間內行使購股權（以該承授人終止作為本集團或其聯屬人士的僱員、董事、諮詢人、專家、客戶、供應商、代理、合夥人、顧問或承建商之日可予行使但尚未行使者為限）。
- (d) 倘於獲授有關購股權時身為僱員之承授人終止作為僱員，但成為（或繼續為）本集團或聯屬人士之諮詢人、專家、客戶、供應商、代理、合夥人、顧問或承建商，則購股權（以該承授人不再為僱員之日可予行使但尚未行使者為限）應於該等終止之日起三個月或董事會可能釐定之較長期間內行使。
- (e) 倘於獲授有關購股權時身為僱員之承授人終止作為僱員，但成為（或繼續為）本集團或聯屬人士之董事，則除董事會作出相反決定外，彼成為本集團或聯屬人士董事之日前獲授予的購股權（以該承授人不再為僱員之日可予行使但尚未行使者為限）可按購股權計劃的條文及該等購股權授出的條款及條件繼續行使，直至期滿失效為止。

- (f) 倘身為本集團或聯屬人士董事、諮詢人、專家、客戶、供應商、代理、合夥人、顧問或承建商（惟並非僱員）的承授人因身故（倘承授人為個人）或喪失能力（倘承授人為本集團或其聯屬人士的董事或諮詢人）外的任何原因終止作為本集團或聯屬人士的董事、諮詢人、專家、客戶、供應商、代理、夥伴、顧問或承建商，則購股權（以該等終止之日可予行使但尚未行使者為限）須於該等終止之日起三十日或董事會可能決定的較長期間內行使。

11. 股本變動之影響

倘本公司資本架構出現任何變動，而倘購股權仍可行使，而有關變動乃由於將溢利或儲備撥作資本、供股、合併、拆細或削減本公司之股本所致，則應對當時尚未行使購股權所代表之股份數目或面值；及／或認購價；及／或購股權計劃之股份數目上限作出相應變動（如有）。任何根據本段作出之調整須令承授人享有彼原應享有的相同股本比例，惟無須因應該等調整以低於面值的價格發行任何股份，或（除非獲得本公司股東於股東大會上的預先批准）惟無須以有利於承授人的前提作出該等調整。為免生疑慮，在交易中以發行證券作為代價可不被視為需要調整之情況。除因資本化發行而產生的調整外，任何該等調整須獲本公司獨立財務顧問或本公司核數師向董事發出書面證明，確認該等調整符合本段之規定。

本段規定之任何調整將遵照聯交所於二零零五年九月五日發出的信函中所載的上市規則第17.03(13)條之補充指引而作出。

12. 收購的權利

倘向全體股份持有人或所有持有人（要約人及／或任何受要約人控制的人士及／或任何與要約人一致行動的人士除外）提出全面收購（不論以收購建議或安排計劃或其他類似安排），而該項收購建議已成為或已宣佈為無條件（定義見香港公司收購及合併守則），則承授人有權在該項收購建議成為或宣佈為無條件（定義見香港公司收購及合併守則）當日後之一個月內，隨時行使全部或部分在全面收購建議成為或宣佈為無條件之日可予行使但尚未行使的購股權。

13. 安排計劃情況下之權利

倘本公司與其成員或債權人就本公司重組或合併之計劃(上市規則第7.14(3)條所述之任何遷冊計劃除外)提出和解或安排,本公司須於向其成員或債權人發出召開會議考慮安排計劃之通告當日向所有承授人發出通告,而承授人可以書面向本公司發出通知,並附上行使有關購股權應付之認購價總額之股款,以行使所有或部分購股權(以於向承授人發出通知之日可予行使但尚未行使者為限),而該等通知須由本公司不遲於建議會議召開前七個營業日(定義見上市規則)(不包括本公司暫停股份登記之任何期間)接獲,而本公司須盡快且無論如何不遲於緊接建議會議召開日期前一個營業日(定義見上市規則)(不包括本公司暫停股份登記之任何期間)向承授人配發及發行就該等購股權獲行使須入賬列為繳足方式發行之數目之股份,並登記承授人為有關股份之持有人。

14. 自願清盤時之權利

倘本公司向其股東發出通知以召開股東大會考慮並(如認為合適)批准本公司自願清盤之決議案,本公司應即刻向承授人發出有關通知,而承授人可以書面向本公司發出通知,並附上行使有關購股權應付之認購價總額之股款,以行使所有或部分購股權(以於向承授人發出通知之日可予行使但尚未行使者為限),而該等通知須由本公司不遲於建議會議召開前七個營業日(定義見上市規則)(不包括本公司暫停股份登記之任何期間)接獲,而本公司須盡快且無論如何不遲於緊接建議股東會議召開日期前一個營業日(定義見上市規則)(不包括本公司暫停股份登記之任何期間)向承授人配發及發行就該等購股權獲行使須發行之數目之股份。

15. 行使購股權時股份所附之權利

有效行使購股權所發行及配發之股份,於所有方面均與於配發日期已發行之其他同類別股份享有同等權益。

16. 購股權失效

購股權（以尚未行使者為限）將於以下日期中之最早者失效，並不可再予行使：

- (a) 購股權有效期屆滿；
- (b) 第10段所述之期限屆滿；
- (c) 就第14段所述之情況而言，本公司開始清盤之日期；
- (d) 就第13段所述之情況而言，建議之和解或安排之生效日期；
- (e) 身為僱員之承授人由於嚴重行為不當或因涉及其誠信或誠實之任何刑事罪行被定罪，被終止聘用而不再為僱員之日。董事會對承授人之聘用是否因本分段所列一個或多個理由而終止之決議，須為最終決定且對承授人具約束力；
- (f) 發生下列任何事件（惟董事會豁免者除外）：
 - (i) 就承授人（為法團）全部或任何部分資產或業務而於全球任何地方委任任何清盤人、臨時清盤人、接管人或任何進行任何類似工作的人士；
 - (ii) 承授人（為法團）不再或暫停償還債務、無力支付債務（定義見公司條例第178條或公司法任何類似規定）或因其他理由無力償債；
 - (iii) 承授人面對未了結判決、法令或裁決，或本公司有理由相信承授人無力或無合理機會償還債務；
 - (iv) 導致任何人士有權採取任何行動、委任任何人士、展開訴訟或取得以上(i)、(ii)及(iii)分段所述任何類型法令的情況；
 - (v) 在任何司法權區向承授人或承授人（為法團）的任何董事發出破產令；或
 - (vi) 在任何司法權區向承授人或承授人（為法團）的任何董事提出破產申請；

- (g) 出現第8段所述之情況之日期；
- (h) 承授人違反授出該購股權所附之任何條款或條件之日（惟董事會另有決議者除外）；或
- (i) 董事會決議，承授人不符合或不能或一直未能符合第9段可能規定有關持續符合資格條件之日。

17. 撤銷已授出之購股權

董事會可全權酌情在獲得承授人同意的情況下，於任何時間撤銷已授出之任何購股權，然而，倘購股權已撤銷且建議授出新購股權予同一承授人，則該新購股權只可就本公司之法定但未發行股本中仍可供發行之股份，及第6段所述限額內仍未授出之購股權（就本目的而言之所有已撤銷購股權除外）發行。

18. 購股權計劃之期限

可於購股權計劃生效日期起計十年內，根據購股權計劃向合資格人士授出購股權。

19. 購股權計劃之修訂及終止

- (a) 經董事會決議案通過，購股權計劃可於任何方面予以修訂，惟購股權計劃中有關上市規則第17.03條或不時適用的上市規則的任何其他相關條例所載事項的規定不得作出對承授人或未來承授人有利之修改，惟事先經本公司股東於股東大會上批准則除外。
- (b) 對購股權計劃之條款及條件作出之任何重大修訂，須經本公司股東於股東大會上批准，惟按照購股權計劃之現有條款自動生效之修訂則除外。
- (c) 本公司經股東大會或董事會決議案可隨時終止購股權計劃之運作，在該等情況下，將不會再提呈其他購股權，惟購股權計劃之條款於所有其他方面均應繼續有效。於購股權計劃有效期限內授出的符合上市規則條款且於緊接購股權計劃運作終止前仍未屆滿之購股權，將於購股權計劃終止後仍可根據其發行條款行使。

20. 購股權計劃之條件

購股權計劃須獲得股東於股東大會批准，且須待聯交所上市委員會批准本公司因行使根據購股權計劃可能授予的購股權而可能發行及配發的任何股份在聯交所上市及買賣後方可生效。

21. 購股權計劃之管理

購股權計劃由董事會或董事會不時成立之任何委員會管理，其決定（除非購股權計劃另有規定）為最終決定並對各方均有約束力。

於最後實際可行日期，本公司並無根據購股權計劃授出任何購股權。

本公司已向聯交所上市委員會申請批准因行使可能根據購股權計劃授出的購股權而將予發行的最多100,000,000股股份上市及買賣。

G. 豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)條及公司條例附表三第一部分第27段及第二部分第31段

上市規則第4.04(1)條訂明，本公司的會計師報告應包括本集團緊接本招股章程刊發前三個財政年度各年（或聯交所可接受的較短期間）的綜合業績。

同樣地，公司條例第342(1)條訂明，本公司應註明公司條例附表三第一部分所述的事項，並載列該附表第二部分所述的報告。公司條例附表三第一部分第27段規定本公司須於本招股章程載列有關本公司於緊接本招股章程刊發前三個財政年度的總交易收入或銷售營業額（如適用）的報表。公司條例附表三第二部分第31段規定須收錄有關本集團緊接本招股章程刊發前三個財政年度各年的溢利、虧損、資產及負債的會計師報告。

我們已(i)向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)條；及(ii)向證監會申請公司條例第342A條規定的豁免證書，豁免嚴格遵守公司條例附表三第27段及31段有關在本招股章程載入截至二零一零年十二月三十一日止整個財政年度會計師報告的規定，原因如下：

- (a) 我們的董事確認，於對本集團進行足夠的盡職調查工作後，本集團的財務及貿易狀況或前景自二零一零年九月三十日起(包括但不限於自二零一零年九月三十日至二零一零年十二月三十一日之期間及截至最後實際可行日期)並無重大不利變動，亦無發生可能對本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一本集團的會計師報告所載資料產生重大不利影響的重大事項。此外，我們的董事認為有意投資者就本集團業務或財務狀況作出知情評估而合理所需的資料已於本招股章程載列，以及豁免及／或免除(視情況而定)嚴格遵守上述會計期間規定將不會損害投資者的利益；
- (b) 嚴格遵守上述會計期間規定將無可避免地延遲上市的時間表，原因是本公司屆時須根據有關規定審核截至二零一零年十二月三十一日的財務報表，以及申報會計師屆時將承擔大量編製、更新及落實會計師報告(目前涵蓋截至二零一零年九月三十日的往績記錄期間)的工作，以令會計師報告涵蓋額外三個月期間。此舉不單涉及額外成本，亦需進行大量審核工作。鑒於本招股章程計劃於二零一零年十二月三十一日後短期內刊發，此舉將過份繁瑣以及實際上不可能於短期時間內落實截至二零一零年十二月三十一日的經審核業績。鑒於本集團的財務及貿易狀況或前景自本公司申報師的申報期屆滿起並無重大不利變動，我們的董事認為，有關工作對現時及有意股東的利益未必為產生所涉及的額外工作及開支以及延遲上市時間表的充分理由；及
- (c) 本公司已於本招股章程附錄三載列截至二零一零年十二月三十一日止年度之溢利估計，因而藉此給予公眾投資者有關本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度財務表現的若干指引。

聯交所已授出豁免，惟須遵守的條件是(i)就豁免嚴格遵守公司條例附表三第27及31段獲證監會批出豁免證書；及(ii)本公司股份應於二零一一年三月三十一日或之前(即最近一個財政年度後三個月屆滿之前)開始於聯交所上市。

證監會已授出豁免，惟須遵守的條件是(i)豁免之詳情載於本招股章程；及(ii)本招股章程將於二零一一年三月十一日或之前刊發。

H. 其他資料

1. 彌償契據

本公司之控股股東（統稱「彌償人」）已與本公司訂立彌償契據及補充彌償契據（即本附錄「B.本集團業務的其他資料—1.重大合約概要」一段所述重大合約），並以本公司（為其本身及作為本集團其他各成員公司的受託人）為受益人，就以下事項（其中包括）共同及個別作出彌償保證：

- (a) 於全球發售成為無條件當日或之前（「相關日期」），本集團任何成員公司可能因遺產稅條例（香港法例第111章，經修訂）或香港以外任何司法權區法律下之類似條例產生之香港遺產稅之若干責任；
- (b) 本集團任何成員公司於相關日期當日或之前所賺取、應計或收取（或被視為已賺取、應計或收取）之任何收入、溢利或收益而可能應付之任何稅項責任；
- (c) 本集團任何成員公司因重組而可能應付的任何責任；
- (d) 本集團任何成員公司因本集團擁有或租賃的不動產於相關日期前的任何非法使用或對適用法規的違反而可能應付的任何責任；或
- (e) 本集團任何成員公司因於相關日期前就所有事務可能或宣稱違反或沒有遵守任何香港或中國法例或法規而可能應付的任何責任。

上文(a)及(b)段並不包括下列稅項責任：

- (i) 本集團或其任何一個於往績記錄期間的經審核賬目中已為該等稅項作出撥備；
- (ii) 該稅項如非因彌償人或任何本集團成員公司在相關日期當日或之前的日常業務經營或收購及出售資本資產的一般過程以外進行的若干事件則不會發生；
- (iii) 該稅項責任是因為相關日期後法律或法律詮釋的追溯變動或稅率的追溯增加所造成或產生；或
- (iv) 本集團經審核賬目中作出之任何稅項撥備或儲備最後確定為超額撥備或超額儲備。

我們的董事獲悉，本集團位於開曼群島、中國及集團成員公司註冊所在地的其他司法權區的任何成員公司須承擔重大遺產稅責任的機會不大。

2. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團各成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，而就我們的董事所知，本集團任何成員公司亦無可能對本集團經營業績或財務狀況造成重大不利影響的任何尚未了結或可能面臨之重大訴訟、仲裁或索償。

3. 獨家保薦人

麥格理(作為上市之唯一獨家保薦人)已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准本招股章程所述已發行及將予發行的股份及可能因行使超額配股權、首次公開發售前購股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而予以發行的股份上市及買賣。

本公司已經作好所有必要的安排，使股份能夠被納入中央結算系統。

4. 開辦費用

本公司之開辦費用估計約為35,880港元，並已由本公司支付。

5. 發起人

本公司並無發起人。於本招股章程刊發日期前兩年內，本公司並無向任何發起人支付、配發或給予或建議支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

6. 股份持有人的稅項

(a) 開曼群島

根據現行開曼群島法例，股份轉讓及其他出售均獲豁免繳納開曼群島印花稅，惟本公司於開曼群島持有土地權益則除外。

(b) 香港

買賣登記於本公司香港股東名冊的股份須繳納香港印花稅。每位買家及賣家繳納之現行稅率為代價或被出售或轉讓股份之公允價值(以較高者為準)之0.1%。產生自或源自於香港買賣本公司股份之溢利可能亦須繳納香港利得稅。

(c) 向專業顧問諮詢

有意成為股份持有人的人士如對認購、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。茲鄭重聲明，本公司、本公司董事或參與全球發售其他各方對股份持有人因認購、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。

7. 專家資格

以下為發表載於本招股章程或本招股章程所述意見或建議之專家資格：

專家名稱	資格
麥格理	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)受規管活動之持牌法團
畢馬威會計師事務所	執業會計師
戴德梁行	物業估值師
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師
通力律師事務所	合資格中國法律顧問

8. 專家同意書

麥格理、畢馬威會計師事務所、戴德梁行、Conyers Dill & Pearman及通力律師事務所已就本招股章程之刊發，書面同意按本招股章程之形式及涵義，轉載其報告及／或函件及／或估值及／或意見(視情況而定)及／或按各自所示形式及涵義引述其名稱或意見概要，且至今並無撤回同意書。

上文所提及的專家概無於本招股章程日期續存的任何合約或安排(有關合約或安排對本集團業務而言屬重大)中持有重大權益。

除與包銷協議有關者外，上文所提及專家概無(1)於本集團之任何成員公司的任何證券中持有合法或實益權益；或(2)擁有任何權利(不論是否可依法強制執行)認購或提名其他人士認購本集團之任何成員公司的證券。

9. 約束力

若根據本招股章程提出認購申請，本招股章程即具效力，使所有有關人士均受公司條例第44A及44B條之所有適用條文(罰則條文除外)約束。

10. 雙語招股章程

根據香港法例第32L章公司條例第4條(豁免公司及招股章程遵從條文)公告的豁免規定，本招股章程的英文版及中文版分開刊發。

11. 其他事項

- (a) 除本招股章程所披露者外，緊接本招股章程刊發日期前兩年內：
- (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行或擬發行作為繳足或部分繳足之股份或借貸資本，以獲取現金或現金以外之代價；
 - (ii) 本公司或其任何附屬公司之股份或借貸資本概無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
 - (iii) 本公司或其任何附屬公司概無就發行或出售任何股份或借貸資本而授予或同意授予任何佣金、折讓、經紀佣金或其他特殊條款；及
 - (iv) 本公司或其任何附屬公司概無就認購、同意認購、尋求認購或同意尋求認購任何股份而支付或應付任何佣金(包銷商的佣金除外)；
- (b) 除本招股章程所披露者外，本公司董事概無於與本集團業務存在競爭或可能與本集團業務構成競爭的任何業務中擁有任何權益；
- (c) 除本招股章程所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份，亦無發行任何債券；
- (d) 除與包銷協議有關者外，本附錄「H.其他資料 — 8.專家同意書」一段中所述人士概無於本集團任何成員公司之任何股份中擁有實益權益或以其他方式擁有實益權益，亦無任何權利或購股權(無論是否可依法強制執行)認購或指定他人認購本集團任何成員公司之任何證券；
- (e) 我們的董事確認，自二零一零年九月三十日(即本集團最近期經審核合併財務報表之編製日期)以來，本集團之財務或貿易狀況或前景並無發生重大不利變動；
- (f) 在本招股章程刊發日期前十二個月內，本集團業務並無發生任何中斷，而對本集團之財務狀況可能造成或已經造成重大影響；

- (g) 本公司的股東名冊主冊將在開曼群島由Codan Trust Company (Cayman) Limited負責存置，本公司的股東名冊分冊將在香港由卓佳證券登記有限公司負責存置。除非董事另行同意，所有股份轉讓及其他股份所有權文件均須向本公司設在香港的證券登記處呈交並登記，而不必向開曼群島呈交；及
- (h) 本集團旗下成員公司目前概無在任何證券交易所上市，亦無在任何交易系統中交易。