

## A. 本集團其他資料

### 1. 註冊成立

本公司於二零一零年九月二十二日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司，並於二零一一年六月二十日根據公司條例第XI部在香港公司註冊處註冊為非香港公司。我們於香港的營業地點設於香港尖沙咀麼地道66號尖沙咀中心東翼8樓811室。馮志偉先生(地址為香港北角丹拿花園3棟20樓A室)獲委任為本公司授權代表，代表本公司在香港接收傳票及通告。

由於本公司於開曼群島註冊成立，故其經營須遵守開曼群島公司法及本身的章程文件(包括組織章程大綱及細則)。本公司章程文件若干條文及開曼群島公司法相關方面的概要載於本招股章程附錄六。

### 2. 股本變更

於註冊成立日期，我們的法定股本為380,000港元，分為380,000股每股面值1.00港元的股份。二零一零年九月二十二日，本公司一股面值1.00港元的認購者股份轉讓予卓爾發展投資。二零一零年十月八日，49股及50股每股面值1.00港元的股份已分別配發及發行予卓爾發展投資及陳麗芬。同日，陳麗芬轉讓50股每股面值1.00港元的股份予卓爾發展投資。

根據下文本公司唯一股東於二零一一年六月二十日通過的書面決議案，本公司將所有已發行及未發行的每股面值1.00港元的股份拆細為100股每股面值0.01港元的股份，並通過增設7,999,990,000股股份，將法定股本由380,000港元(分為38,000,000股股份)增至80,000,000港元(分為8,000,000,000股股份)。我們根據資本化發行向當時股東配發及發行合共2,974,990,000股股份。

緊隨全球發售及資本化發行完成後(惟不計及可能因行使根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃授出的任何購股權而發行的任何股份)，本公司的已發行股本將為35,000,000港元，分為3,500,000,000股繳足或入賬列為繳足股份，而4,500,000,000股股份仍未發行。

除上述者及下文「本公司唯一股東於二零一一年六月二十日通過的書面決議案」分節所述者外，本公司股本自註冊成立日期以來概無變更。

### 3. 本公司唯一股東於二零一一年六月二十日通過的書面決議案

根據本公司唯一股東於二零一一年六月二十日通過的書面決議案：

(a) 我們批准及有條件採納組織章程細則(於上市日期生效)；

- (b) 我們將本公司股本中每股面值1.00港元的全部現有已發行及未發行股份拆細為100股每股面值0.01港元的新普通股；
- (c) 本公司通過增設7,999,990,000股股份，將法定股本由380,000港元(分為38,000,000股股份)增至80,000,000港元(分為8,000,000,000股股份)；
- (d) 在包銷協議所列日期或之前(i)聯交所上市委員會批准已發行股份、根據資本化發行將發行的股份及本招股章程所述將發行的股份(包括可能因行使根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃授出的購股權而發行的任何股份)上市及買賣；(ii)於定價日訂立定價協議；及(iii)包銷商根據包銷協議須履行的責任成為無條件且包銷協議並無根據其條款或因其他理由而終止的情況下：
- (i) 批准全球發售，並授權董事根據全球發售配發及發行新股份；
- (ii) 批准超額配股權；
- (iii) 批准及採納首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃(主要條款載於本附錄「— D.其他資料 — 1.購股權計劃」及「— D.其他資料 — 2.首次公開發售前購股權計劃」)的規則，並授權董事據此授出可認購股份的購股權以及配發、發行及處置因行使根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃授出的購股權而發行的股份；及
- (iv) 待本公司股份溢價賬因本公司根據全球發售發行發售股份而獲得進賬後，授權董事將本公司股份溢價賬進賬額29,749,900港元撥充資本，以按面值繳足2,974,990,000股股份，而該等股份將按比例配發及發行予二零一一年六月二十日的股東。
- (e) 給予董事一般無條件授權(包括作出將會或可能需要配發及發行股份的要約或協議或授出證券的權力)，以配發、發行及處置未發行股份(不包括根據供股或任何根據以股代息計劃或根據細則規定為代替全部或部分股份股息而配發及發行股份的類似安排，或因根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃或其他類似安排授出的購股權，或根據本公司股東於股東大會授出的特別授權而發行的股份)，惟該等未發行股份的總面值不得超過全球發售及資本化發行完成當時本公司已發行股本總面值(惟不計及可能因行使根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃授出

的購股權而發行的任何股份)的20%，而此項授權的有效期直至本公司下屆股東週年大會結束時，或根據細則或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時，或股東於股東大會通過普通決議案撤銷或更改此項授權時(以最早者為準)為止；

- (f) 給予董事一般無條件授權以行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券上市並獲證監會及聯交所就此認可的其他認可證券交易所購回相等於全球發售及資本化發行完成當時本公司已發行股本總面值(惟不計及可能因行使根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃授出的購股權而發行的任何股份)不超過10%之股份數目，而此項授權的有效期直至本公司下屆股東週年大會結束時，或根據細則或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時，或股東於股東大會通過普通決議案撤銷或更改此項授權時(以最早者為準)為止；及
- (g) 擴大上文(e)段所述的一般無條件授權，在董事根據該一般授權可能配發或有條件或無條件同意配發的本公司股本總面值中，加入相當於本公司根據上文(f)段所述購回股份授權所購回的本公司股本總面值的數額。

#### 4. 企業重組

為籌備股份在聯交所上市，本集團屬下各公司進行重組。有關重組的資料請參閱本招股章程「歷史、重組及企業架構」一節。

#### 5. 附屬公司的股本變更

我們的附屬公司載述於本招股章程附錄一會計師報告。我們的附屬公司於緊接本招股章程日期前兩年內的股本變更如下：

- (a) 卓爾物業管理的註冊資本於二零零九年七月二十四日由人民幣1,500,000元增至人民幣3,000,000元；
- (b) 武漢大世界投資的註冊資本於二零零九年八月三日由人民幣65,000,000元增至人民幣100,000,000元；
- (c) 卓爾中心投資的註冊資本於二零零九年十二月十一日由人民幣3,800,000元增至人民幣30,000,000元；及
- (d) 漢口北廣告的註冊資本於二零一零年一月二十五日由人民幣100,000元增至人民幣1,500,000元。

除本招股章程附錄一會計師報告所述附屬公司外，本公司並無其他附屬公司。

除上述者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，本公司任何附屬公司的股本概無變更。

## 6. 我們的中國附屬公司資料

下文載列本公司於中國成立之附屬公司的公司資料概要：

### (a) 卓爾中心投資

成立日期：一九九六年八月十二日  
成立地點：中國  
性質：有限公司  
註冊資本：人民幣30,000,000元  
股東：卓爾投資集團 (100%)

### (b) 卓爾發展中國

成立日期：一九九八年十月二十三日  
成立地點：中國  
性質：有限公司  
註冊資本：2,800,000港元  
股東：卓爾發展香港 (100%)

### (c) 湖畔豪庭房地產

成立日期：二零零四年四月二十六日  
成立地點：中國  
性質：有限公司  
註冊資本：人民幣50,000,000元  
股東：卓華地產 (100%)

### (d) 武漢新銳房地產

成立日期：二零零四年六月二十二日  
成立地點：中國  
性質：有限公司  
註冊資本：人民幣20,000,000元  
股東：卓華地產 (100%)

### (e) 卓爾投資集團

成立日期：二零零四年十二月三十一日  
成立地點：中國  
性質：有限公司  
註冊資本：人民幣100,000,000元  
股東：卓爾發展中國 (100%)

**(f) 卓爾物業管理**

成立日期： 二零零五年十月二十四日  
成立地點： 中國  
性質： 有限公司  
註冊資本： 人民幣3,000,000元  
股東： 卓爾投資集團 (100%)

**(g) 武漢總部基地**

成立日期： 二零零七年一月九日  
成立地點： 中國  
性質： 有限公司  
註冊資本： 人民幣20,000,000元  
股東： 卓爾投資集團 (100%)

**(h) 漢口北市場投資**

成立日期： 二零零七年四月十六日  
成立地點： 中國  
性質： 有限公司  
註冊資本： 人民幣55,000,000元  
股東： 漢口北集團 (100%)

**(i) 武漢東方卓爾置業**

成立日期： 二零零七年十月十日  
成立地點： 中國  
性質： 有限公司  
註冊資本： 人民幣30,000,000元  
股東： 卓爾投資集團 (100%)

**(j) 漢口北市場管理**

成立日期： 二零零八年三月十四日  
成立地點： 中國  
性質： 有限公司  
註冊資本： 人民幣1,000,000元  
股東： 漢口北集團 (100%)

**(k) 武漢大世界投資**

成立日期： 二零零八年五月十二日  
成立地點： 中國  
性質： 有限公司  
註冊資本： 人民幣100,000,000元  
股東： 獨立第三方福建縱橫 (50%)  
漢口北集團 (50%)

**(l) 漢口北廣告**

成立日期： 二零零八年十二月十一日  
成立地點： 中國  
性質： 有限公司  
註冊資本： 人民幣1,500,000元  
股東： 漢口北集團 (100%)

**(m) 武漢盤龍置業**

成立日期： 二零零八年十二月二十九日  
成立地點： 中國  
性質： 有限公司  
註冊資本： 人民幣10,000,000元  
股東： 卓華地產 (100%)

**(n) 漢口北物流**

成立日期： 二零零九年一月十四日  
成立地點： 中國  
性質： 有限公司  
註冊資本： 人民幣10,000,000元  
股東： 漢口北集團 (100%)

**(o) 漢口北集團**

成立日期： 二零零九年二月十一日  
成立地點： 中國  
性質： 有限公司  
註冊資本： 人民幣59,600,000元  
股東： 卓爾發展中國 (100%)

**(p) 漢口北商業服務**

成立日期： 二零零九年三月十二日  
成立地點： 中國  
性質： 有限公司  
註冊資本： 人民幣1,000,000元  
股東： 漢口北集團 (100%)

**(q) 漢口北建設**

成立日期： 二零一零年一月四日  
成立地點： 中國  
性質： 有限公司  
註冊資本： 人民幣1,000,000元  
股東： 漢口北集團 (100%)

**(r) 卓爾城投資發展**

成立日期：二零一零年四月八日  
成立地點：中國  
性質：有限公司  
註冊資本：人民幣50,000,000元  
股東：卓爾投資集團 (100%)

**(s) 武漢客廳投資**

成立日期：二零一零年四月二十七日  
成立地點：中國  
性質：有限公司  
註冊資本：人民幣30,000,000元  
股東：卓爾投資集團 (100%)

**(t) 卓華地產**

成立日期：二零零九年九月二日  
成立地點：中國  
性質：有限公司  
註冊資本：人民幣100,000,000元  
股東：湖北聯投 (49%)  
卓爾投資集團 (51%)

**(u) 武漢物聯港**

成立日期：二零一一年三月三日  
成立地點：中國  
性質：有限公司  
註冊資本：人民幣30,000,000元  
股東：卓爾發展中國 (100%)

**(v) 武漢漢口北交易中心**

成立日期：二零一一年四月六日  
成立地點：中國  
性質：有限公司  
註冊資本：人民幣1,000,000元  
股東：漢口北集團 (100%)

**7. 購回股份****(a) 上市規則規定**

上市規則容許以聯交所主板為第一上市地的公司於聯交所購回其證券，惟須受若干限制，其中最重要的限制概述如下：

**(i) 股東批准**

以聯交所為第一上市地的公司擬於聯交所進行的所有證券購回事宜事先必須經其

股東通過普通決議案(以一般授權或就個別交易作出特別批准的方式)批准。

附註：

根據本公司唯一股東於二零一一年六月二十日通過的決議案，董事獲授一般無條件授權(「購回授權」)，授權本公司隨時在聯交所或本公司證券可能上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回總面值不超過本招股章程所述本公司已發行及將發行股本總面值10%的股份，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或相關法例或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時，或我們的股東於股東大會通過普通決議案撤銷或更改該購回授權時(以最早者為準)為止。

**(ii) 資金來源**

購回股份所需資金須以細則及開曼群島法例規定可合法作此用途的資金撥付。上市公司不得以非現金代價或並非聯交所交易規則不時訂明的結算方式於聯交所購回本身證券。

**(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，符合本公司及其股東的最佳利益。購回股份僅會在董事認為有關購回對本公司及其股東有利的情況下進行。有關購回或會視乎當時市況及資金安排而提高本公司及其資產的淨值及／或每股盈利。

**(c) 購回的資金**

本公司購回證券時僅可動用細則及開曼群島適用法例容許可合法作此用途的資金。

現擬購回股份的任何資金，將從本公司溢利或就購回而發行新股所得款項撥付，或從資本撥付(須遵守開曼群島公司法)，而倘須就購回支付溢價，則從本公司的溢利或本公司股份溢價賬的進賬或資本撥付(須遵守開曼群島公司法)。

董事不擬過度行使購回授權導致對本公司的營運資金需求或其認為本公司不時合適的負債水平有重大不利影響。

**(d) 股本**

按股份上市當時的已發行股份3,500,000,000股(惟並不計及可能因行使根據首次公開發



售前購股權計劃及購股權計劃授出的購股權而發行的股份)計算，全面行使購回授權可能引致本公司於下列最早者止期間購回最多350,000,000股股份：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 任何相關法例或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東在股東大會通過普通決議案撤銷或更改(以較早者為準)購回授權之日。

**(e) 一般資料**

各董事或(經作出一切合理查詢後就彼等所知)彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)目前無意向我們或我們的附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據上市規則及開曼群島相關法例行使購回授權。

概無關連人士(定義見上市規則)向我們表示現時有意在購回授權獲行使時向我們出售股份，亦無承諾不會出售股份。

倘根據購回授權購回證券後，某一股東所持的本公司投票權比例增加，則根據香港公司收購及合併守則(「守則」)會視為收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東或會因權益增加而獲得或鞏固對本公司的控制權(視乎股東權益增幅而定)，並須根據守則第26條提出強制收購建議。就董事所知，並無因購回授權獲行使而可能產生守則所指的任何其他後果。

倘購回授權於全球發售及資本化發行完成當時獲悉數行使(惟不計及可能因行使根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃授出的購股權而發行的股份)，則根據購回授權購回的股份總數為350,000,000股(即基於上述假設的本公司已發行股本10%)。本公司控股股東的持股比例會增至本公司於悉數行使購回授權當時已發行股本約94.4%。任何導致公眾持股量減至低於當時已發行股份指定百分比的股份購回僅可於獲得聯交所批准豁免遵守上市規則第8.08條有關公眾持股量的規定後方可進行。然而，董事現無意過度行使購回授權而導致公眾持股量跌至低於上市規則規定的水平。

**B. 有關業務的資料****1. 重大合約概要**

以下合約(並非於日常業務中訂立的合約)乃我們或我們的任何附屬公司於本招股章程日期前兩年內訂立的重大或可屬重大合約：

- (a) 上海源洋(轉讓人)與漢口北集團(承讓人)於二零零九年七月二十二日就上海源洋以代價人民幣15,000,000元轉讓武漢大世界投資23.08%股權予漢口北集團而訂立的股權轉讓協議；
- (b) 張縱予先生(轉讓人)與卓華地產(承讓人)於二零零九年九月三日就張縱予先生以代價人民幣18,000,000元轉讓武漢新銳房地產90%股權予卓華地產而訂立的股權轉讓協議；
- (c) 馮昌賓先生(轉讓人)與卓華地產(承讓人)於二零零九年九月三日就馮昌賓先生以代價人民幣600,000元轉讓武漢新銳房地產3%股權予卓華地產而訂立的股權轉讓協議；
- (d) 袁宏先生(轉讓人)與卓華地產(承讓人)於二零零九年九月三日就袁宏先生以代價人民幣600,000元轉讓武漢新銳房地產3%股權予卓華地產而訂立的股權轉讓協議；
- (e) 周丹女士(轉讓人)與卓華地產(承讓人)於二零零九年九月三日就周丹女士以代價人民幣400,000元轉讓武漢新銳房地產2%股權予卓華地產而訂立的股權轉讓協議；
- (f) Cao Shuhong 先生(轉讓人)與卓華地產(承讓人)於二零零九年九月三日就 Cao Shuhong 先生以代價人民幣400,000元轉讓武漢新銳房地產2%股權予卓華地產而訂立的股權轉讓協議；
- (g) 張縱予先生(轉讓人)與卓華地產(承讓人)於二零零九年九月十五日就張縱予先生以代價人民幣45,000,000元轉讓湖畔豪庭房地產90%股權予卓華地產而訂立的股權轉讓協議；
- (h) Cao Shuhong 先生(轉讓人)與卓華地產(承讓人)於二零零九年九月十五日就 Cao Shuhong 先生以代價人民幣5,000,000元轉讓湖畔豪庭房地產10%股權予卓華地產而訂立的股權轉讓協議；
- (i) 卓爾投資集團(轉讓人)與卓爾控股(承讓人)於二零零九年九月二十三日就卓爾投資集團以代價人民幣50,000,000元轉讓卓華地產50%股權予卓爾控股而訂立的股權轉讓協議；

- (j) 卓爾投資集團(轉讓人)與卓華地產(承讓人)於二零零九年十二月十六日就卓爾投資集團以代價人民幣10,000,000元轉讓武漢盤龍置業全部股權予卓華地產而訂立的股權轉讓協議；
- (k) 湖北東方(轉讓人)與卓爾投資集團(承讓人)於二零一零年六月十二日就湖北東方以代價人民幣15,000,000元轉讓武漢東方卓爾置業50%股權予卓爾投資集團而訂立的股權轉讓協議；
- (l) 漢口北物流(轉讓人)與漢口北集團(承讓人)於二零一零年九月二十日就漢口北物流以代價人民幣1,000,000元轉讓漢口北建設全部股權予漢口北集團而訂立的股權轉讓協議；
- (m) 卓爾城投資發展(轉讓人)與卓爾投資集團(承讓人)於二零一零年九月二十五日就卓爾城投資發展以代價人民幣30,000,000元轉讓武漢客廳投資全部股權予卓爾投資集團而訂立的股權轉讓協議；
- (n) 卓爾控股(轉讓人)與卓爾投資集團(承讓人)於二零一零年九月二十五日就卓爾控股以代價人民幣50,000,000元轉讓卓爾城投資發展全部股權予卓爾投資集團而訂立的股權轉讓協議；
- (o) 武漢華錦建設工程有限公司(轉讓人)與卓爾投資集團(承讓人)於二零一零年九月二十七日就武漢華錦建設工程有限公司以代價人民幣3,000,000元轉讓卓爾物業管理全部股權予卓爾投資集團而訂立的股權轉讓協議；
- (p) 陳麗芬女士(轉讓人)與卓爾 BVI(承讓人)於二零一零年十月八日就陳麗芬女士以代價1.00港元(以向陳麗芬女士配發及發行50股本公司每股面值1.00港元的普通股支付)轉讓卓爾發展香港一股面值1.00港元的股份予卓爾 BVI 而訂立的轉讓文據；
- (q) 閻先生(轉讓人)與卓爾 BVI(承讓人)於二零一零年十月八日就閻先生以代價1.00港元(以向閻先生配發及發行49股本公司每股面值1.00港元的普通股支付)轉讓卓爾發展香港一股面值1.00港元的股份予卓爾 BVI 而訂立的轉讓文據；
- (r) 卓爾控股(轉讓人)與卓爾發展中國(承讓人)於二零一零年十月十日就卓爾控股以代價人民幣74,500,000元轉讓漢口北集團全部股權予卓爾發展中國而訂立的股權轉讓協議；
- (s) 卓爾控股(轉讓人)與卓爾發展中國(承讓人)於二零一零年十月十二日就卓爾控股以代價人民幣92,416,322.48元轉讓卓爾投資集團全部股權予卓爾發展中國而訂立的股權轉讓協議；

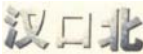
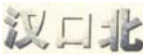
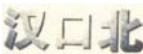
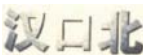
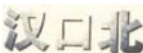
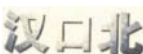
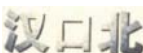
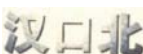
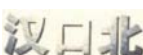
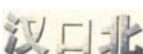
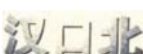
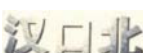
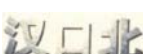

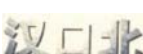
- (t) 卓爾控股(轉讓人)與卓爾投資集團(承讓人)於二零一零年十月十三日就卓爾控股以代價人民幣50,000,000元轉讓卓華地產50%股權予卓爾投資集團而訂立的股權轉讓協議；
- (u) 湖北聯投(轉讓人)與卓爾投資集團(承讓人)於二零一零年十月十三日就湖北聯投以代價人民幣1,000,000元轉讓卓華地產1%股權予卓爾投資集團而訂立的股權轉讓協議；
- (v) 卓爾控股(轉讓人)、漢口北市場投資(承讓人)與卓爾投資集團(債務人)於二零一零年十一月一日就卓爾控股將卓爾投資集團欠其債務人民幣50,000,000元轉讓予漢口北市場投資而訂立的債務轉讓協議；
- (w) 控股股東於二零一零年六月二十日就(其中包括)本附錄「稅項及其他彌償保證」一段所述稅項及財產事宜以本公司(為其本身及作為其現時各附屬公司的受託人)為受益方而訂立的彌償保證契據；
- (x) 控股股東於二零一零年六月二十日以本公司為受益方訂立的的不競爭契據，詳情載於本招股章程「與控股股東的關係 — 不競爭承諾」一段；及
- (y) 香港包銷協議。

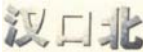
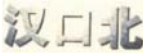
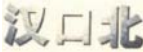
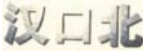
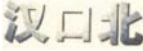



## 2. 本集團知識產權



## (a) 商標

截至最後可行日期，本集團為以下商標的註冊擁有人：

| 商標                                                                                  | 註冊編號    | 類別 | 註冊          |     | 註冊日期            | 屆滿日期            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|-------------|-----|-----------------|-----------------|
|                                                                                     |         |    | 擁有人名稱       | 註冊地 |                 |                 |
|    | 6051987 | 37 | 武漢卓爾<br>投資  | 中國  | 二零一零年<br>三月十三日  | 二零二零年<br>三月十二日  |
|    | 6051990 | 35 | 武漢卓爾<br>投資  | 中國  | 二零一零年<br>五月十四日  | 二零二零年<br>五月十三日  |
|    | 6416450 | 3  | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月二十八日 | 二零二零年<br>三月二十七日 |
|    | 6416449 | 5  | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>七月七日   | 二零二零年<br>七月六日   |
|  | 6416448 | 6  | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月二十八日 | 二零二零年<br>三月二十七日 |
|  | 6416461 | 8  | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>四月十四日  | 二零二零年<br>四月十三日  |
|  | 6416460 | 9  | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>四月十四日  | 二零二零年<br>四月十三日  |
|  | 6416458 | 11 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>四月十四日  | 二零二零年<br>四月十三日  |
|  | 6416451 | 14 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月七日   | 二零二零年<br>三月六日   |
|  | 6416453 | 16 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月二十一日 | 二零二零年<br>三月二十日  |
|  | 6416459 | 18 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>五月二十一日 | 二零二零年<br>五月二十日  |
|  | 6416452 | 20 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月十四日  | 二零二零年<br>三月十三日  |

| 商標                                                                                  | 註冊編號    | 類別 | 註冊          |     | 註冊日期             | 屆滿日期            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|-------------|-----|------------------|-----------------|
|                                                                                     |         |    | 擁有人名稱       | 註冊地 |                  |                 |
|    | 6416456 | 21 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月十四日   | 二零二零年<br>三月十三日  |
|    | 6416457 | 22 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>五月二十一日  | 二零二零年<br>五月二十日  |
|    | 6416466 | 23 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>五月二十一日  | 二零二零年<br>五月二十日  |
|    | 6416467 | 24 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>五月二十一日  | 二零二零年<br>五月二十日  |
|    | 6416465 | 25 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>五月二十一日  | 二零二零年<br>五月二十日  |
|    | 6416468 | 26 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>五月二十一日  | 二零二零年<br>五月二十日  |
|    | 6416469 | 27 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>五月二十一日  | 二零二零年<br>五月二十日  |
|  | 6416464 | 28 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>五月二十一日  | 二零二零年<br>五月二十日  |
|  | 6416471 | 30 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月二十八日  | 二零二零年<br>三月二十七日 |
|  | 6416470 | 31 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>十一月二十一日 | 二零二零年<br>十一月二十日 |
|  | 6416463 | 32 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月二十八日  | 二零二零年<br>三月二十七日 |
|  | 6416455 | 33 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月二十八日  | 二零二零年<br>三月二十七日 |
|  | 6416454 | 34 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>九月七日    | 二零二零年<br>九月六日   |
|  | 6051997 | 37 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>七月二十八日  | 二零二零年<br>七月二十七日 |
|  | 6416477 | 38 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月二十八日  | 二零二零年<br>三月二十七日 |

| 商標                                                                                  | 註冊編號    | 類別 | 註冊          |     | 註冊日期             | 屆滿日期            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|-------------|-----|------------------|-----------------|
|                                                                                     |         |    | 擁有人名稱       | 註冊地 |                  |                 |
|    | 6416476 | 39 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>七月七日    | 二零二零年<br>七月六日   |
|    | 6416480 | 40 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月二十八日  | 二零二零年<br>三月二十七日 |
|    | 6416479 | 41 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>七月七日    | 二零二零年<br>七月六日   |
|    | 6416475 | 42 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>十一月二十一日 | 二零二零年<br>十一月二十日 |
|    | 6416472 | 43 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>四月七日    | 二零二零年<br>四月六日   |
|    | 6416474 | 44 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>四月七日    | 二零二零年<br>四月六日   |
|  | 6416473 | 45 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>四月七日    | 二零二零年<br>四月六日   |
|  | 6416446 | 3  | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月二十八日  | 二零二零年<br>三月二十七日 |
|  | 6416445 | 5  | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>七月七日    | 二零二零年<br>七月六日   |
|  | 6416441 | 6  | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月七日    | 二零二零年<br>三月六日   |
|  | 6416444 | 8  | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>四月十四日   | 二零二零年<br>四月十三日  |
|  | 6416443 | 9  | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>四月十四日   | 二零二零年<br>四月十三日  |
|  | 6416442 | 11 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>四月十四日   | 二零二零年<br>四月十三日  |
|  | 6416447 | 14 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月七日    | 二零二零年<br>三月六日   |

| 商標                                                                                  | 註冊編號    | 類別 | 註冊          |     | 註冊日期            | 屆滿日期            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|-------------|-----|-----------------|-----------------|
|                                                                                     |         |    | 擁有人名稱       | 註冊地 |                 |                 |
|    | 6416440 | 16 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月二十一日 | 二零二零年<br>三月二十日  |
|    | 6416433 | 18 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>六月二十八日 | 二零二零年<br>六月二十七日 |
|    | 6416436 | 20 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月十四日  | 二零二零年<br>三月十三日  |
|    | 6416439 | 21 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月十四日  | 二零二零年<br>三月十三日  |
|    | 6416437 | 22 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>五月十四日  | 二零二零年<br>五月十三日  |
|    | 6416435 | 23 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>五月十四日  | 二零二零年<br>五月十三日  |
|  | 6416432 | 24 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>六月二十八日 | 二零二零年<br>六月二十七日 |
|  | 6416425 | 25 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>七月十四日  | 二零二零年<br>七月十三日  |
|  | 6416431 | 26 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>五月十四日  | 二零二零年<br>五月十三日  |
|  | 6416430 | 27 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>五月十四日  | 二零二零年<br>五月十三日  |
|  | 6416424 | 28 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>五月二十一日 | 二零二零年<br>五月二十日  |
|  | 6416429 | 29 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>十一月七日  | 二零二零年<br>十一月六日  |
|  | 6416423 | 30 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月二十一日 | 二零二零年<br>三月二十日  |



| 商標                                                                                  | 註冊編號      | 類別 | 註冊          |     | 註冊日期             | 屆滿日期            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----|-------------|-----|------------------|-----------------|
|                                                                                     |           |    | 擁有人名稱       | 註冊地 |                  |                 |
|    | 6416427   | 31 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>十一月七日   | 二零二零年<br>十一月六日  |
|    | 6416438   | 34 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>十一月二十一日 | 二零二零年<br>十一月二十日 |
|    | 6414280   | 35 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>七月七日    | 二零二零年<br>七月六日   |
|    | 6416419   | 40 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>三月二十八日  | 二零二零年<br>三月二十七日 |
|    | 6416417   | 42 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>七月七日    | 二零二零年<br>七月六日   |
|    | 6416416   | 43 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>四月二十八日  | 二零二零年<br>四月二十七日 |
|  | 6416415   | 44 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>四月二十八日  | 二零二零年<br>四月二十七日 |
|  | 6416414   | 45 | 漢口北<br>市場投資 | 中國  | 二零一零年<br>四月七日    | 二零二零年<br>四月六日   |
| <sup>A</sup> ZALL<br><sup>B</sup> ZALL<br><sup>C</sup> Zall<br><sup>D</sup> zall    | 301226880 | 35 | 卓爾發展<br>香港  | 香港  | 二零零八年<br>十月二十四日  | 二零一八年<br>十月二十三日 |
|  | 6051987   | 37 | 卓爾投資<br>集團  | 中國  | 二零一零年<br>三月十四日   | 二零二零年<br>三月十三日  |
|  | 6051990   | 35 | 卓爾投資<br>集團  | 中國  | 二零一零年<br>五月十四日   | 二零二零年<br>五月十三日  |

截至最後可行日期，本集團已申請註冊以下商標：

| 商標                                                                                  | 申請編號       | 類別                    | 申請人<br>名稱   | 申請地點 | 申請日期            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|-------------|------|-----------------|
|    | 6416434    | 33                    | 漢口北<br>市場投資 | 中國   | 二零一零年<br>二月二十七日 |
|    | 6416428    | 32                    | 漢口北<br>市場投資 | 中國   | 二零一零年<br>三月十三日  |
|    | 6054965    | 37                    | 漢口北<br>市場投資 | 中國   | 二零一零年<br>八月二十七日 |
|    | 6416454    | 34                    | 漢口北<br>市場投資 | 中國   | 二零一零年<br>九月六日   |
|    | 301783431  | 35、36、37、<br>39、41、42 | 卓爾BVI       | 香港   | 二零一零年<br>十二月八日  |
|  | 301783440  | 35、36、37、<br>39、41、42 | 卓爾BVI       | 香港   | 二零一零年<br>十二月八日  |
|  | 301783459  | 35、36、37、<br>39、41、42 | 卓爾BVI       | 香港   | 二零一零年<br>十二月八日  |
|  | 3017834687 | 35、36、37、<br>39、41、42 | 卓爾BVI       | 香港   | 二零一零年<br>十二月八日  |

(c) 域名

截至最後可行日期，本集團為下列域名的註冊擁有人：

| 域名                    | 註冊擁有人名稱 | 註冊日期       | 屆滿日期       |
|-----------------------|---------|------------|------------|
| zallcn.com.....       | 卓爾發展中國  | 二零零七年三月十五日 | 二零一三年三月十五日 |
| zalldevelopment.com.. | 卓爾發展中國  | 二零一零年十一月三日 | 二零一一年十一月三日 |

## C. 有關董事及主要股東的其他資料

## 1. 董事

## (a) 權益披露 — 董事及本公司主要行政人員於本公司及相聯法團之股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於全球發售及資本化發行完成當時且假設並無行使超額配股權(不計及因行使可能根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃授出的任何購股權而配發及發行的股份), 董事或本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(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於股份上市後根據證券及期貨條例第XV部第7與8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例相關規定當作或視作擁有的任何權益或淡倉), 或根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條例所述登記冊的權益或淡倉, 或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下:

## (i) 於本公司股份的權益

| 董事姓名 | 權益性質    | 股份數目          | 概約持股百分比 | 附註 |
|------|---------|---------------|---------|----|
| 閻志   | 所控制法團權益 | 2,975,000,000 | 85%     | 1  |

附註:

(1) 卓爾發展投資由閻志全資擁有。

## (ii) 於本公司相關股份的權益

| 董事姓名 | 權益性質  | 完成全球發售與資本化發行及行使根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權後的 |         |
|------|-------|---------------------------------------|---------|
|      |       | 根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權所涉本公司股份數目         | 概約持股百分比 |
| 閻志   | 實益擁有人 | 14,875,000                            | 0.4214% |
| 崔錦鋒  | 實益擁有人 | 1,487,500                             | 0.0421% |
| 方黎   | 實益擁有人 | 1,190,000                             | 0.0337% |
| 王丹莉  | 實益擁有人 | 1,338,750                             | 0.0379% |
| 傅高潮  | 實益擁有人 | 1,487,500                             | 0.0421% |

## (iii) 於相聯法團的權益

| 董事姓名 | 相聯法團名稱 | 股份數目 | 概約持股百分比 |
|------|--------|------|---------|
| 閻志   | 卓爾發展投資 | 1    | 100%    |

**(b) 服務合約詳情**

各執行董事及非執行董事已與本公司訂立服務合約，自上市日期起為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於三個月書面通知終止。

**(c) 董事酬金**

各執行董事及非執行董事可享有董事袍金及按年獲得酬金。執行董事及非執行董事截至二零一一年十二月三十一日止年度的現時年度董事袍金及酬金(不包括支付予執行董事的任何酌情花紅)如下：

| <u>姓名</u>    | <u>年度董事袍金</u><br>(人民幣元) |
|--------------|-------------------------|
| <b>執行董事</b>  |                         |
| 閻志 .....     | 360,000                 |
| 崔錦鋒 .....    | 75,000                  |
| 方黎 .....     | 60,000                  |
| 王丹莉 .....    | 360,000                 |
| <b>非執行董事</b> |                         |
| 傅高潮 .....    | 81,000                  |

各獨立非執行董事的任期為三年。我們擬分別向各獨立非執行董事楊瓊珍、張家輝及彭池支付的董事袍金每年200,000港元。

根據現行安排，截至二零一一年十二月三十一日止年度本集團應付董事的酬金總額估計約為人民幣1,500,000元。

上述服務合約條款的其他詳情載於本附錄「董事」一段。

## 2. 主要股東

就董事所知，於全球發售及資本化發行完成當時且假設並無行使超額配股權（不計及可能因行使根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃可能授出的購股權而發行的任何股份），下列人士（非董事及本公司主要行政人員）將擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須予披露的股份或相關股份權益及／或淡倉：

| 名稱          | 權益性質    | 股份權益          | 概約持股百分比 | 附註 |
|-------------|---------|---------------|---------|----|
| 卓爾發展投資..... | 實益擁有人   | 2,975,000,000 | 85%     | 1  |
| 閻志 .....    | 所控制法團權益 | 2,975,000,000 | 85%     | 1  |

附註：

- (1) 卓爾發展投資由閻志實益全資擁有，而根據證券及期貨條例，閻志視為擁有卓爾發展投資所持股份的權益。

## 3. 已收代理費或佣金

除本招股章程所披露者外，截至本招股章程日期前兩年內，概無就發行或出售本集團任何成員公司股本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

## 4. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份或債券中擁有於股份上市後根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條例所述登記冊的權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；
- (b) 概無董事或本附錄「專家同意書」一段所述專家，在本公司發起過程中，或本集團任何成員公司於緊隨本招股章程發行前兩年內買賣或租用或擬買賣或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (c) 概無董事於本招股章程日期存續且與本集團整體業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益；

- (d) 概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立服務合約(不包括於一年內到期或僱主可不付賠償(法定賠償除外)而終止的合約)；
- (e) 不計及可能根據全球發售認購的股份，就董事所知，於全球發售完成當時，概無人士(非董事或本公司主要行政人員)將於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上權益；
- (f) 概無本附錄「專家同意書」一段所述的專家擁有本集團任何成員公司股權，或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(不論可否依法行使)；及
- (g) 除本招股章程所披露者外，就董事所知，概無董事、彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)或擁有本公司已發行股本5%或以上的本公司股東於本集團五大客戶或五大供應商擁有任何權益。

## D. 其他資料

### 1. 購股權計劃

以下為根據我們的獨立股東於二零一一年六月二十日通過的書面決議案有條件採納的購股權計劃之主要條款概要：

#### (a) 目的

購股權計劃為根據上市規則第17章制訂的股份獎勵計劃，旨在認可及獎勵曾經或可能對本集團作出貢獻的合資格參與者(定義見下文(b)段)。購股權計劃將向合資格參與者提供於本公司擁有個人權益的機會，以達致下列目標：

- (i) 激勵合資格參與者為本集團的利益而盡量提升表現效率；及
- (ii) 吸引及挽留對或將對本集團長遠發展有利的合資格參與者或以其他方式與其保持持續的業務關係。

**(b) 可參與人士**

董事會可酌情決定向下列人士(統稱「合資格參與者」)授出購股權，以按下文(f)段釐定的行使價認購數目由董事會釐定的新股份：

- (i) 本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的任何董事(包括獨立非執行董事)；及
- (iii) 董事會全權認為將會或已經對本公司或其任何附屬公司作出貢獻的任何顧問、諮詢人、供應商、客戶、分銷商及其他人士。

於接納購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。就任何授出可認購股份的購股權要約而言，參與者接納購股權所涉及的股份數目可少於要約授出購股權所涉及的股份數目，惟接納的股份數目須為股份在聯交所買賣的每手單位或其完整倍數，且有關數目在構成接納購股權的一式兩份要約文件中清楚列明。倘授出購股權的要約未於任何指定接納日期獲接納，則視為已不可撤銷地拒絕。

**(c) 接納購股權要約**

本公司一經於相關接納日期或之前收到由承授人妥為簽署構成接納購股權的一式兩份要約文件連同付予本公司1.00港元的款項作為獲授購股權的代價後，購股權即視為已授出並已獲承授人接納。該等款項於任何情況均不予退還。就任何授出可認購股份的購股權要約而言，參與者接納購股權所涉及的股份數目可少於要約授出購股權所涉及的股份數目，惟接納的股份數目須為股份在聯交所買賣的每手單位或其完整倍數，且有關數目在構成接納購股權的一式兩份要約文件中清楚列明。倘授出購股權的要約未於任何指定接納日期獲接納，則視為已不可撤銷地拒絕。

除(l)、(m)、(n)、(o)及(p)各段另有規定外，承授人可於向本公司發出書面通知表示已行使購股權及行使所涉及的股份數目後，行使全部或部分購股權，而除悉數行使購股權外，均須以涉及股份當時於聯交所每手買賣單位的倍數行使。各有關通知須隨附就所發出通知涉及股份行使價的全額匯款。於收到通知及匯款後及(倘適用)收到本公司核數師或認可獨立財務顧問(視乎情況而定)根據(r)段所述發出的證

明書後21日內，本公司須向承授人配發及發行相關數目的入賬列為繳足股份，並向承授人發出有關該等獲配發股份的股票。

任何購股權的行使須獲股東在股東大會上批准本公司法定股本的必要增加方可作實。

**(d) 最高股份數目**

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可授出之購股權所涉及的股份最高數目，合共不得超過全球發售完成當時已發行之350,000,000股股份總數的10%，就此而言，不包括根據購股權計劃(或本公司任何其他購股權計劃)條款已失效的購股權原可發行的股份)。待本公司發出通函並且獲得股東在股東大會批准及／或符合上市規則不時指定要求的情況下，董事會可：

- (i) 隨時更新上限為股東在股東大會批准當日已發行股份的10%；及／或
- (ii) 向董事會指明的合資格參與者授出超逾10%上限的購股權。本公司向股東發出的通函須載有可獲授相關購股權的指定合資格參與者簡介、將授出購股權的數目及條款、向指定合資格參與者授出購股權之目的、說明購股權如何可達致有關目的、上市規則第17.02(2)(d)條所規定資料及第17.02(4)條所規定的免責聲明。

儘管有上述情況，除下文(r)段另有規定外，因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有尚未行使購股權而可發行的股份數目上限，在任何時間均不得超過不時已發行股份的30%。倘根據本公司的任何計劃(包括購股權計劃)授出購股權將導致超出30%上限，則不得授出該等購股權。倘本公司的資本架構出現下文(r)段所述的任何變動(不論通過合併、資本化發行、供股、拆細或削減本公司股本方式)，則可授出的購股權所涉及的股份數目上限須按本公司核數師或認可獨立財務顧問確認為合適、公平而合理的方式調整，惟在任何情況下不得超過本段規定的上限。

**(e) 向任何個別人士授出購股權的數目上限**

在截至授出日期止任何12個月期間，因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與者授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而



已發行及可發行的股份總數，不得超過於授出日期已發行股份的1%。倘進一步授出購股權會導致超過上述1%限額，則：

- (i) 本公司須發出通函，其中載有合資格參與者的身份、將授出購股權(及過往授予該參與者的購股權)的數目及條款及上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明；及
- (ii) 經股東在股東大會上批准及／或符合上市規則不時指定的要求，而該名合資格參與者及其聯繫人(定義見上市規則)須放棄投票。將授予該參與者的購股權數目及條款(包括行使價)須於股東批准前釐定，而就計算股份的認購價而言，董事會建議向該合資格參與者授出購股權的董事會會議日期須視作購股權授出日期。董事會須按其可能不時決定的形式向該合資格參與者遞送一份要約文件(或(如屬其他情況)隨附於要約文件的文件)，載述(其中包括)：
  - (aa) 合資格參與者的姓名、地址及職業；
  - (bb) 向合資格參與者要約授出購股權的日期，該日須為聯交所辦理證券交易業務的日子；
  - (cc) 接納購股權要約的限期；
  - (dd) 根據(c)段購股權被視為已授出及獲接納的日期；
  - (ee) 要約授出購股權涉及的股份數目；
  - (ff) 購股權獲行使後的股份認購價及付款方式；
  - (gg) 承授人發出有關行使購股權通知的日期；及
  - (hh) 接納購股權的方法，該方法須(除非董事會另行確定)載列於(c)段。

**(f) 股份價格**

除按下文(r)段所述作出任何調整外，根據購股權計劃授出任何特定購股權所涉及每股股份的認購價須由董事會全權酌情決定，惟該價格須至少為下列各項的較高者：

- (i) 股份於授出日期(須為聯交所辦理證券交易的日子)在聯交所每日報價表所報的正式收市價；

- (ii) 緊接授出日期前五個營業日股份在聯交所每日報價表所報的正式收市價平均數；及
- (iii) 每股股份的面值。

**(g) 向關連人士授出購股權**

向本公司董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)授出任何購股權，須經獨立非執行董事(不包括任何身為購股權承授人的獨立非執行董事)批准。倘董事會建議向主要股東或任何獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)授出購股權，會導致因於截至及包括授出日期止12個月期間已授予及將授予有關人士的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使購股權)而已發行及將發行的股份數目：

- (i) 合計超過已發行股份的0.1%或上市規則不時規定的其他百分比；及
- (ii) 根據於各授出日期的股份正式收市價計算，總值超過5,000,000港元或上市規則不時規定的其他數額，則進一步授出購股權須待本公司發出通函並經股東在股東大會上以投票表決方式批准，而本公司所有關連人士(定義見上市規則)均須放棄投贊成票及／或遵守上市規則不時指定的其他要求，方可進行。於大會上批准授出該等購股權的任何表決須以投票方式作出。

本公司根據上段向股東發出的通函須載列以下資料：

- (i) 將授予各選定合資格參與者的購股權數目及條款(包括行使價)(須於有關股東大會前確定)的詳情，而就計算購股權的行使價而言，建議進一步授出購股權的董事會會議日期須視作購股權授出日期；
- (ii) 獨立非執行董事(不包括任何身為購股權承授人的獨立非執行董事)就如何投票向獨立股東提供的推薦意見；
- (iii) 上市規則第17.02(2)(c)及(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明；及
- (iv) 上市規則第2.17條規定的資料。

**(h) 授出購股權的時限**

在發生股價敏感事件後或作出影響股價的決定後不得授出購股權，直至該股價敏感資料根據上市規則規定公佈為止。尤其於緊接下列較早日期前一個月至實際刊登業績公佈日期止期間不得授出購股權：

- (i) 於批准本公司年度業績、半年、季度或其他中期業績(不論上市規則有否規定)的董事會會議日期(該日期根據上市規則須首先知會聯交所)；及
- (ii) 本公司刊登其年度業績、半年、季度或其他中期業績公佈(不論上市規則有否規定)的截止日期，

而倘向董事授出購股權，則：

- (iii) 於緊接刊登年度業績日期前60日期間或(倘為較短者)自相關財政年度結算日起至刊登業績日期止期間，不得授出購股權；及
- (iv) 於緊接刊登季度業績(如有)及半年業績日期前30日期間或(倘為較短者)自相關季度或半年期間結束至刊登業績日期止期間，不得授出購股權。

**(i) 權利屬承授人個人所有**

購股權屬承授人個人所有，可全部或部分行使或視作行使(視乎情況而定)。承授人不可亦不得嘗試以任何形式就任何購股權進行出售、轉讓、押記、按揭、設置產權負擔或為任何第三方設立任何法定或實際權益(惟承授人可提名代名人以其名義登記根據購股權計劃發行的股份)。倘違反上述規定，則本公司有權註銷向有關承授人授出的任何尚未行使購股權或其任何部分。

**(j) 購股權的行使期限及購股權計劃的有效期**

購股權可根據購股權計劃的條款於購股權視為授出並獲接納的日期後至該日起計滿10年之日前期間隨時行使。購股權的行使期由董事會全權酌情決定，惟不得超過授出購股權當日10年。於購股權計劃獲批准當日起計10年屆滿後不得授出購股權。除非本公司於股東大會或董事會提前終止外，購股權計劃自其採納日期起計10年期間有效及具有效力。

**(k) 表現目標**

承授人或須達致董事會在根據購股權計劃授出任何購股權前可能就授出購股權列明的任何表現目標，方可行使有關購股權。

**(l) 終止受僱或身故時的權利**

倘購股權承授人因以下理由不再為本公司或其任何附屬公司的僱員：

- (i) 除因身故或按下文(m)段所列的理由被終止受僱外，承授人可自終止受僱當日起計一個月期間行使終止當日所獲而尚未行使的購股權；或
- (ii) 如屬身故，其遺產代理人可自終止受僱(終止受僱當日須為其在本公司或有關附屬公司的最後實際工作日(無論是否獲發代通知金)起計12個月期間行使購股權，否則購股權將告失效。

**(m) 解僱時的權利**

倘購股權承授人因嚴重行為失當，或就本集團僱員而言(倘經董事會決定)，僱員根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本集團訂立的服務合同有權終止僱傭關係的任何其他理由，或就任何涉及其操守或誠信的刑事罪行而被定罪，不再為本公司或其任何附屬公司的僱員，則其購股權將於終止受僱當日後失效而不得行使。

**(n) 收購時的權利**

倘向全體股東(或除收購人及／或任何由收購人控制的人士及／或任何與收購人一致行動的人士(定義見收購守則)以外的所有股東)提出全面收購建議，而全面收購建議於有關購股權的購股權有效期內成為或宣佈為無條件，則購股權的承授人有權在收購建議成為或宣佈為無條件當日後14日內隨時行使全部尚未行使的購股權。

**(o) 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批准將本公司主動清盤的決議案，則本公司須隨即向所有承授人發出有關通知，因此每位承授人(或其法定遺產代理人)有權不遲於擬召開上述本公司股東大會當日前兩個營業日隨時向本公司發出書面通知，並隨附所發通知涉及的股份認購價總額的全數匯款，以行使其全

部或任何尚未行使的購股權，而本公司須盡快且無論如何不遲於緊接擬召開股東大會日期前一個營業日，向承授人配發入賬列為繳足的有關股份，並將承授人登記為股份持有人。

**(p) 本公司與其股東或債權人達成和解或安排時的權利**

倘本公司與股東或債權人擬達成和解或安排，以根據本公司註冊成立所在司法權區的法律實施本公司重組計劃或與任何其他公司合併，本公司須於向股東或債權人發出召開考慮有關計劃或安排的會議通知當日，向所有購股權承授人發出有關通知，而任何承授人均可向本公司發出書面通知，並隨附所發通知涉及的股份認購價總額的全數滙款(該項通知須不遲於擬召開大會前兩個營業日送達本公司)，以行使全部或該通知書所指定數目的購股權，而本公司須盡快且無論如何不遲於緊接擬召開大會日期前一個營業日，向承授人配發及發行因行使購股權而將發行入賬列為繳足的股份，並登記該承授人為有關股份持有人。

自有關會議日期起，所有承授人行使各自購股權的權利即告暫停。在有關和解或安排生效後，所有尚未行使的購股權將告失效及終止。倘該和解或安排因任何理由而未能生效，且被終止或失效，則承授人行使各自所持尚未行使的購股權的權利須自和解或安排終止當日起全面恢復，並可予行使。

**(q) 股份的權利**

因行使購股權而將配發的股份不得附有表決權，直至承授人(或任何其他人士)完成有關股份持有人的登記為止。除上文另有規定外，因行使購股權而配發及發行的股份與其他於行使日期已發行繳足股份在各方面享有同等權利，並附有相同的表決、股息、轉讓及其他權利，包括清盤時產生的權利。

**(r) 資本變動的影響**

倘本公司的資本架構於任何購股權可行使或仍可行使時發生任何變動(不論通過資本化發行、供股、公開發售、合併、拆細或削減本公司股本或其他形式)，則任何尚未行使的購股權所涉及股份數目或面值及／或每份尚未行使購股權的每股認購價，均須作出本公司核數師或獨立財務顧問向董事會書面確認為公平合理且符合

上市規則第17.03(13)條及其附註以及聯交所於二零零五年九月五日頒佈的補充指引以及聯交所日後不時頒佈的上市規則的任何指引及詮釋以及相關附註。本公司核數師或認可獨立財務顧問(視乎情況而定)於本段的身份為專家而並非仲裁人，彼等發出的證書於並無出現明顯錯誤的情況下，將為終局及最終定案，並對本公司及承授人具約束力。

上述調整後，購股權的任何承授人應佔的本公司已發行股本比例應與其於調整前根據持有的購股權認購的水平相同，而全面行使任何購股權時應付的總認購價應盡可能維持(並無論如何不超過)於調整前的價格。有關調整不可令股份以低於面值的價格發行。作為交易代價而發行證券不會視為須作出任何該等調整的情況。

**(s) 購股權的屆滿期限**

尚未行使的購股權須於下列最早者自動失效及不可行使：

- (i) 董事會確定的購股權屆滿日期；
- (ii) (l)、(m)、(n)、(o)或(p)各段所述的任何期限屆滿時；
- (iii) (p)段所述的本公司安排計劃的生效日期；
- (iv) 除(o)段另有規定外，本公司開始清盤當日；
- (v) 承授人因從本公司或其任何附屬公司辭任，或因嚴重行為失當，或就任何涉及其操守或誠信的刑事罪行而被定罪，或就本集團僱員而言(倘經董事會決定)，或無力償債、破產或與其債權人全面達成協議，或僱員根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本集團訂立的服務合約有權終止僱傭關係的任何其他理由等任何一項或以上的理由而終止受僱或其合同被終止，致使承授人不再為合資格參與者當日。董事會因本段上述一個或以上理由而終止或不終止僱用承授人的決議案屬最終定案；或
- (vi) 於承授人違反上文(i)段的規定後董事會行使本公司權利隨時註銷購股權當日或根據下文(u)段的規定註銷購股權當日。

**(t) 購股權計劃的修訂**

購股權計劃的任何方面均可通過董事會決議案修訂，惟：

- (i) 就上市規則第17.03條所載事項作出有利承授人或合資格參與者(視乎情況而定)的任何修訂；及
- (ii) 購股權計劃的條款及條件的任何重大修訂或已授出購股權的條款的任何變動，

須首先經股東於股東大會上批准，惟倘建議修訂會對已於修訂日期前授出或同意授出的任何購股權有不利影響，則根據購股權計劃的條款，該等修訂亦須經承授人批准。購股權計劃的經修訂條款仍須符合上市規則第17章的規定，而任何對董事會修訂購股權計劃條款的任何權力作出的修訂，須經股東於股東大會上批准。

**(u) 註銷購股權**

除上文(i)段另有規定外，註銷任何已授出但尚未行使的購股權須經相關購股權的承授人書面批准。謹此聲明，倘根據(m)段註銷購股權，則毋須獲得有關批准。

**(v) 終止購股權計劃**

本公司可通過股東大會或董事會決議案隨時終止購股權計劃，在此情況下不得再授出購股權，惟購股權計劃的條文將繼續有效，以便在計劃終止前已授出或可能根據購股權計劃條文須行使的任何購股權可繼續行使。在計劃終止前已授出但在計劃終止時尚未行使的購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃行使。

**(w) 董事會管理**

購股權計劃由董事會管理，而董事會就購股權計劃或其詮釋或效力(本文另有規定者除外)的一切事項所作出的決定為最終決定，並對各方具約束力。

**(x) 購股權計劃的條件**

購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准因行使根據購股權計劃授出的購股權而發行的股份上市及買賣；

(ii) 包銷商根據包銷協議的責任成為無條件(包括(倘有關)因豁免任何有關條件)，且並無根據包銷協議的條款或其他原因終止；

(iii) 股份開始於聯交所買賣。

倘上文(x)段的條件於採納日期起兩個曆月內未能達成，則：

(i) 購股權計劃須即時終止；

(ii) 根據購股權計劃及任何相關要約授出或同意授出的任何購股權失效；及

(iii) 任何人士根據或就購股權計劃或據此授出的任何購股權均無任何權利或利益或須承擔責任。

**(y) 於年報及中期報告的披露**

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

**(z) 購股權計劃的目前狀況**

於最後可行日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出購股權。

本公司已向聯交所上市委員會申請批准因行使根據購股權計劃授出的購股權而發行的股份(即合共350,000,000股股份)上市及買賣。

**2. 首次公開發售前購股權計劃**

**(a) 條款概要**

首次公開發售前購股權計劃旨在表揚本集團若干僱員、行政人員或高級職員對本集團發展及／或股份於聯交所上市曾經或可能作出的貢獻。首次公開發售前購股權計劃的主要條款經全體股東於二零一一年六月二十日通過的書面決議案確認及批准，與購股權計劃的條款大致相同，惟下列者除外：

(i) 每股股份行使價為0.871港元；

(ii) 首次公開發售前購股權計劃所涉股份總數為29,750,000股，相當於本公司於全球發售及資本化發行完成當時已發行股本0.85%，惟不包括因行使根據首次公



開發售前購股權計劃及購股權計劃已經或將授出的購股權及超額配股權而可發行的所有股份；

- (iii) 首次公開發售前購股權計劃的合資格參與者均為本公司的全職僱員、行政人員或高級職員(包括執行、非執行及獨立非執行董事)或任何附屬公司的全職僱員(均為經理級或更高級別)，以及本公司或任何附屬公司的其他全職僱員，彼等均由首次公開發售前購股權計劃採納日期起計已服務本集團超過3年，且董事會全權認為將會或曾經對本公司及／或任何附屬公司作出貢獻，或董事會全權認為過往曾對本公司及／或任何附屬公司的發展作出貢獻；
- (iv) 董事會全權酌情認為合適的條件，包括但不限於行使購股權前須持有購股權的最短期限及／或行使購股權前須達致的任何表現目標；及
- (v) 除已根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權外，本公司不會根據首次公開發售前購股權計劃再要約授出或授出購股權，原因是有關權利將於股份在聯交所上市後終止。

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授出的購股權而發行的股份上市及買賣。

**(b) 尚未行使的購股權**

於本招股章程日期，本公司已根據首次公開發售前購股權計劃有條件授出可按行使價每股0.871港元認購合共29,750,000股股份的購股權。根據首次公開發售前購股權計劃獲授購股權的合資格參與者共計22人。本公司董事已根據首次公開發售前購股權計劃獲授購股權以認購合共29,750,000股股份(相當於全球發售及資本化發行完成時本公司已發行股本0.85%)，惟不包括因行使根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃授出或將授出的購股權及超額配股權而發行的所有股份。

以下列出根據首次公開發售前購股權計劃獲授購股權的承授人名單：

| 承授人及職務                 | 地址                                       | 獲授購股權所涉股份數目 | 全球發售及資本化發行完成<br>以及行使根據<br>首次公開發售前購股權<br>計劃獲授的購股權後<br>的概約持股百分比 |
|------------------------|------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>董事</b>              |                                          |             |                                                               |
| 閻志 .....               | 中國湖北省武漢市<br>江岸區永新路6號<br>禦江苑15棟3103室      | 14,875,000  | 0.4214%                                                       |
| 崔錦鋒 .....              | 中國湖北省武漢市<br>江岸區正義路特1號<br>青青美廬14-3-301室   | 1,487,500   | 0.0421%                                                       |
| 方黎 .....               | 中國湖北省武漢市<br>江漢區紅旗渠路<br>陽光花園4棟三單元<br>502室 | 1,190,000   | 0.0337%                                                       |
| 王丹莉 .....              | 中國湖北省武漢市<br>江漢區<br>雪松路3-37號601室          | 1,338,750   | 0.0379%                                                       |
| 傅高潮 .....              | 中國湖北省武漢市<br>江漢區紅旗渠路<br>陽光花園4棟三單元<br>602室 | 1,487,500   | 0.0421%                                                       |
| <b>高級管理層及／或本集團其他僱員</b> |                                          |             |                                                               |
| 田旭東 .....              | 中國湖北省武漢市<br>漢口話劇院社區<br>2064號             | 1,190,000   | 0.0337%                                                       |
| 劉琴 .....               | 中國湖北省武漢市<br>江岸區花北小區<br>34棟5單元201         | 892,500     | 0.0253%                                                       |

| 承授人及職務    | 地址                                              | 獲授購股權所涉股份數目 | 全球發售及資本化發行完成<br>以及行使根據<br>首次公開發售前購股權<br>計劃獲授的購股權後<br>的概約持股百分比 |
|-----------|-------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------|
| 李斌 .....  | 中國湖北省武漢市<br>東西湖區馬池路特<br>一號<br>麗水佳園A1棟2單元<br>202 | 788,375     | 0.0223%                                                       |
| 曹天斌 ..... | 中國湖北省武漢市<br>漢口常青花園<br>26村13棟3單元601              | 788,375     | 0.0223%                                                       |
| 安升龍 ..... | 中國湖北省武漢市<br>漢口<br>後湖幸福人家南苑<br>15棟902            | 714,000     | 0.0202%                                                       |
| 田虎 .....  | 中國湖北省武漢市<br>武昌徐東路<br>愛家國際華城<br>19棟1302          | 714,000     | 0.0202%                                                       |
| 閩雪琴 ..... | 中國湖北省武漢市<br>江岸區二七路<br>轉車樓1村2號4樓                 | 714,000     | 0.0202%                                                       |
| 張晶 .....  | 中國湖北省武漢市<br>江岸區解放公園路<br>79號<br>11棟503           | 446,250     | 0.0126%                                                       |
| 張雪飛 ..... | 中國湖北省武漢市<br>漢口<br>工農兵路32號                       | 446,250     | 0.0126%                                                       |

| 承授人及職務    | 地址                                          | 獲授購股權所涉股份數目 | 全球發售及資本化發行完成<br>以及行使根據<br>首次公開發售前購股權<br>計劃獲授的購股權後<br>的概約持股百分比 |
|-----------|---------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------|
| 黃萱 .....  | 中國湖北省武漢市<br>漢陽區七里廟<br>綠色晴川小區<br>6-2-602     | 446,250     | 0.0126%                                                       |
| 曾宇 .....  | 中國湖北省武漢市<br>漢口<br>華俊雅苑2404                  | 446,250     | 0.0126%                                                       |
| 明漢華 ..... | 中國湖北省武漢市<br>漢口紅旗渠路<br>陽光花園3棟3單元<br>201      | 297,500     | 0.0084%                                                       |
| 彭璟 .....  | 中國湖北省武漢市<br>江岸區百步亭小區<br>百步華庭北區<br>403-1-401 | 297,500     | 0.0084%                                                       |
| 劉紅 .....  | 中國湖北省武漢市<br>江漢區<br>建設大道443-122號<br>301      | 297,500     | 0.0084%                                                       |
| 丁盛 .....  | 中國湖北省武漢市<br>武昌區棋盤街26號                       | 297,500     | 0.0084%                                                       |
| 張敏 .....  | 中國湖北省武漢市<br>江漢區<br>復興村<br>常福里60號<br>2-201   | 297,500     | 0.0084%                                                       |
| 彭濤 .....  | 中國湖北省武漢市<br>漢口<br>工農兵路20號                   | 297,500     | 0.0084%                                                       |

除上述者外，我們並無根據首次公開發售前購股權計劃授出或同意授出其他購股權。

假設並無行使超額配股權，首次公開發售前購股權計劃所授購股權悉數行使前及悉數行使後的本公司股權架構如下：

| 股東                                | 全球發售及資本化發行<br>完成當時<br>但未行使根據首次公開發<br>售前購股權計劃所授出<br>購股權的股權架構 |              | 全球發售及資本化發行完成且<br>悉數行使根據首次公開發<br>售前購股權計劃所授出<br>購股權當時的股權架構 |              |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------|--------------|
|                                   | 股數                                                          | %            | 股數                                                       | %            |
| 卓爾發展投資.....                       | 2,975,000,000                                               | 85.0         | 2,975,000,000                                            | 84.3         |
| 首次公開發售前購股權計劃<br>的承授人(並非關連人士)..... | —                                                           | —            | 9,371,250                                                | 0.2          |
| 首次公開發售前購股權計劃<br>的承授人(關連人士).....   | —                                                           | —            | 20,378,750                                               | 0.6          |
| 其他股東.....                         | 525,000,000                                                 | 15.0         | 525,000,000                                              | 14.9         |
|                                   | <b>3,500,000,000</b>                                        | <b>100.0</b> | <b>3,529,750,000</b>                                     | <b>100.0</b> |

倘我們的任何關連人士行使首次公開發售前購股權計劃所授任何購股權將令我們無法達到聯交所的最低公眾持股量規定，則我們不會允許有關行使。

(c) 根據首次公開發售前購股權計劃授出之購股權的估值

根據首次公開發售前購股權計劃授出之購股權的估值乃在下列假設下按二項式模型進行：

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| 計量當日的每股公平值.....             | 2.177港元 |
| 每份購股權行使價.....               | 0.871港元 |
| 預期波幅(根據二項式模型以加權平均波幅列示)..... | 56%     |
| 購股權年期.....                  | 5年      |
| 預期股息.....                   | 無       |
| 無風險利率.....                  | 1.92%   |

有關首次公開發售前購股權計劃的股份付款開支估計約為37,100,000港元，將於二零一一年至二零一六年的購股權歸屬期內攤銷。

每份購股權公平值：

歸屬期

|              |         |
|--------------|---------|
| 授出日起計一年..... | 1.535港元 |
| 授出日起計兩年..... | 1.561港元 |
| 授出日起計三年..... | 1.580港元 |
| 授出日起計四年..... | 1.593港元 |
| 授出日起計五年..... | 1.600港元 |

二項式模型的結果可因上述假設的變動受重大影響，因此，受到二項式模型的限制，購股權的實際價值可能與其估計公平值不同。所有在首次公開發售前購股權

計劃到期前收回的購股權將視作失效，並不會加回根據首次公開發售前購股權計劃可發行的股份數目。

(d) **首次公開發售前購股權計劃對每股盈利的影響**

假設首次公開發售前購股權計劃授出的全部購股權於截至二零一一年十二月三十一日止年度獲全數行使，且3,529,750,000股股份(包括全球發售完成當時已發行的3,500,000,000股股份及因行使根據首次公開發售前購股權計劃授出的全部購股權而將發行的29,750,000股股份)視為在截至二零一一年十二月三十一日止年度內一直發行(但不計及可能因行使超額配股權而配發及發行的任何股份)，則不會對每股未經審核預測基本盈利有重大攤薄影響。

(e) **首次公開發售前購股權計劃之主要條款概述**

(i) **目的**

首次公開發售前購股權計劃為一項股份獎勵計劃，旨在表揚及獎勵曾經或可能對本集團作出貢獻的合資格參與者(定義見下文(ii)段)。首次公開發售前購股權計劃將向合資格參與者提供於本公司擁有個人權益的機會，以達致下列目標：

- (1) 激勵合資格參與者為本集團的利益而盡量提升表現效率；及
- (2) 吸引及挽留對或將對本集團的長遠發展有利合資格參與者或以其他方式與其保持持續的業務關係。

(ii) **可參與人士**

董事會可酌情決定向下列人士授出購股權，以按下文(iv)段所載的行使價認購數目由董事會釐定的新股份：

- (1) 本公司任何全職僱員、行政人員或高級職員(包括執行、非執行及獨立非執行董事)；或
- (2) 本公司任何附屬公司的任何全職僱員(均為經理級或以上級別)；或
- (3) 本公司或任何附屬公司由首次公開發售前購股權計劃採納日期起計已服務本集團超過3年的其他全職僱員，並為董事會全權認為將會或曾經對本

公司及／或任何附屬公司作出貢獻的人士或為董事會全權認為過往曾對本公司及／或任何附屬公司的發展作出貢獻的人士。

(iii) 最高股份數目

根據首次公開發售前購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份最高數目為29,750,000股。

(iv) 股份價格

根據首次公開發售前購股權計劃授出任何特定購股權所涉及股份的認購價應為每股0.871港元。

(v) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，可全部或部分行使或視作行使(視乎情況而定)。承授人不可亦不得嘗試以任何形式就任何購股權進行出售、轉讓、押記、按揭、設置產權負擔或為任何第三方設立任何法定或實際權益。

(vi) 購股權的行使期限及首次公開發售前購股權計劃的有效期

根據首次公開發售前購股權計劃獲授購股權的承授人可按下列方式行使購股權：

- (i) 自上市日期起至上市日期滿五週年止期間，隨時行使可認購的股份數目不超過所獲授購股權有關股份數目10%(向下湊整至最接近整數)；
- (ii) 自上市日期滿一週年當日起至上市日期滿五週年止期間，隨時行使可認購的股份數目不超過所獲授購股權有關股份數目15%減已行使購股權所涉及的股份數目(向下湊整至最接近整數)；
- (iii) 於自上市日期滿兩週年當日起至上市日期滿五週年止期間，隨時行使可認購的股份數目不超過所獲授購股權有關股份數目20%減已行使購股權所涉及的股份數目(向下湊整至最接近整數)；
- (iv) 自上市日期滿三週年當日起至上市日期滿五週年止期間，隨時行使可認購的股份數目不超過所獲授購股權有關股份數目25%減已行使購股權所涉及的股份數目(向下湊整至最接近整數)；及
- (v) 自上市日期滿四週年當日起至購股權期屆滿當日止期間，隨時行使可認

購股份數目不超過所獲授購股權有關股份數目30%減已行使購股權所涉及的股份數目(向下湊整至最接近整數)。

根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權不可轉讓，而於上述行使期內尚未行使的購股權將失效，不再具有效力。

(vii) 股份的權利

因行使購股權而將配發的股份不得附有表決權，直至承授人(或任何其他人士)完成有關股份持有人的登記為止。除上文另有規定外，因行使購股權而配發及發行的股份與其他於行使日期的已發行繳足股份享有同等權益，並附有相同的表決、股息、轉讓及其他權利，包括清盤時產生的權利，惟股份不會享有於行使日期當日或之前的紀錄日期所宣派、建議或議決支付或作出的任何股息或其他分派。

(viii) 資本變動的影響

有任何資本化發行、供股、公開發售、合併、拆細或削減本公司股本，則任何尚未行使的購股權所涉及股份數目或面值及／或每份尚未行使購股權的每股認購價及／或購股權的行使方法，均須作出本公司核數師或獨立財務顧問向董事會書面確認為公平合理且符合上市規則第17.03(13)條及其附註以及聯交所於二零零五年九月五日在向所有發行人發出有關首次公開發售前購股權計劃的函件中隨附的補充指引(「補充指引」)的相應變動(如有)。上述調整後，承授人應佔的本公司已發行股本比例(按補充指引詮釋)應與其於調整前根據持有的購股權認購的水平相同，而全面行使任何購股權時應付的總認購價應盡可能維持(無論如何不超過)於調整前的價格。有關調整不得令股份以低於面值的價格發行。作為交易代價而發行證券不會被視為須作出任何該等調整的情況。任何調整須符合上市規則、補充指引和聯交所日後不時頒佈的任何上市規則指引／詮釋。

(ix) 購股權屆滿

尚未行使的購股權須於下列最早者自動失效及不可行使：

- (1) 董事會確定的購股權屆滿日期；



- (2) 首次公開發售前購股權計劃列明的各行使期屆滿時；
- (3) 本公司根據開曼群島公司法開始清盤當日；
- (4) 承授人因任何理由不再為合資格參與者當日。董事會因本段上述一個或以上理由而終止或不終止僱用承授人的決議案屬最終定案；或
- (5) 除下文(xii)段另有規定外，董事會行使本公司權利註銷購股權當日。

(x) 首次公開發售前購股權計劃的修訂

首次公開發售前購股權計劃的任何方面均可通過董事會決議案修訂，惟首次公開發售前購股權計劃條款及條件的任何重大修訂或已授出購股權的條款的任何變動，須首先經股東於股東大會上批准，惟倘建議修訂會對已於修訂日期前授出或同意授出的任何購股權有不利影響，則根據首次公開發售前購股權計劃的條款，該等修訂亦須經承授人批准。

(xi) 註銷購股權

註銷任何已授出但尚未行使的購股權須經相關購股權的承授人批准。

(xii) 終止首次公開發售前購股權計劃

我們可透過股東大會或董事會決議案隨時終止首次公開發售前購股權計劃，在此情況下不得再授出購股權，惟首次公開發售前購股權計劃的條文將繼續有效，以便在計劃終止前已授出或可能根據首次公開發售前購股權計劃條文須行使的任何購股權可繼續行使。

在計劃終止前已授出但在計劃終止時尚未行使的購股權將繼續有效，並可根據首次公開發售前購股權計劃行使。

(xiii) 董事會管理

首次公開發售前購股權計劃由董事會管理，而董事會就首次公開發售前購股權計劃或其詮釋或效力(本文另有規定者除外)的一切事項所作出的決定為最終決定，並對各方具約束力。

(xiv) 在年報及中期報告的披露

我們將遵照不時生效的上市規則，在年報及中期報告中披露首次公開發售前購股權計劃的詳情，包括於年報／中期報告的財政年度／期間的購股權數目、授出日期、行使價、行使期及歸屬期。

董事確認，倘彼等行使任何根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權會導致本公司不能符合上市規則的最低公眾持股量規定，則不會行使該等購股權。

### 3. 稅項及其他彌償保證

閻先生及卓爾發展投資已與本公司(為其本身及作為其現時各附屬公司的受託人)訂立以本公司為受益人的彌償保證契據(即本附錄「B. 有關業務的資料」1. 重大合約概要」分節(a)段所述的合約)，以按共同及個別就(其中包括)本公司於全球發售成為無條件當日或之前所賺取、應計或收取的收入、溢利或收益而須支付的稅項及本集團任何成員公司所涉的任何財產申索提供彌償保證。

### 4. 訴訟

除本招股章程所披露者外，於最後可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團各成員公司概無尚未了結或提出或面臨重大訴訟或索償。

### 5. 聯席保薦人

聯席保薦人已代表我們向聯交所上市委員會申請批准本招股章程所述已發行及將發行的股份(包括可能因行使超額配股權或根據購股權計劃及首次公開發售前購股權計劃可能授出的購股權而發行的任何股份)上市及買賣。

各聯席保薦人已根據上市規則第3A.08條聲明彼等獨立於我們，具有上市規則第3A.07條所指的獨立身份。

### 6. 開辦費用

本公司已經或將會產生的開辦費用估計約為12,000港元，由我們支付。

### 7. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。除本招股章程所披露者外，緊接本招股章程日期前兩年內，並無就本招股章程所述的全球發售及有關交易向任何發起人支付、配發或提供或擬支付、配發或提供現金、證券或其他利益。

## 8. 股份持有人的稅項

## (a) 香港

出售、購買及轉讓於本公司香港股東分冊登記的股份須繳納香港印花稅，現時向買方及賣方各自收取的印花稅率為所出售或轉讓的股份代價或公平值（以較高者為準）的0.1%。在香港產生或源自於香港買賣股份的溢利亦可能須繳納香港利得稅。董事獲悉，根據中國或香港法律本集團各成員公司不大可能產生任何重大遺產稅責任。

## (b) 開曼群島

根據現行開曼群島法例，毋須就開曼群島公司的股份轉讓繳納開曼群島印花稅，惟於開曼群島持有土地權益的公司除外。

## (c) 諮詢專業顧問

本公司建議有意持有股份的人士，如對認購、購買、持有或出售或買賣股份的稅項問題有任何疑問，應諮詢其專業顧問。謹此強調，本公司、各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或行使股份所附任何權利而產生的任何稅務影響或責任概不負責。

## 9. 專家資格

本招股章程所載或所指提供意見或建議的專家資格如下：

| <u>名稱</u>                        | <u>資格</u>                                      |
|----------------------------------|------------------------------------------------|
| 法國巴黎資本 . . . . .                 | 根據證券及期貨條例可進行第1類(證券買賣)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團 |
| 交銀國際(亞洲)有限公司 . . . . .           | 根據證券及期貨條例可進行第1類(證券買賣)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團 |
| 畢馬威會計師事務所 . . . . .              | 執業會計師                                          |
| 第一太平戴維斯估值及<br>專業顧問有限公司 . . . . . | 物業估值師                                          |
| 金杜律師事務所 . . . . .                | 中國法律顧問                                         |
| Conyers Dill & Pearman . . . . . | 開曼群島律師                                         |

## 10. 專家同意書

名列本附錄第9段的專家已各自就本招股章程的刊行發出書面同意書，表示同意按本招股章程所載的形式和內容轉載彼等的報告及／或函件及／或估值證書及／或意見及／或引用彼等的名稱，且迄今並無撤回同意書。

## 11. 專家於本公司的權益

名列本附錄第9段的專家概無實益或以其他方式擁有本公司任何股份或本集團任何成員公司股份的權益，亦無可自行或提名他人認購本集團任何成員公司股份或證券的任何權利或購股權（無論可否依法執行）。

## 12. 約束力

倘根據本招股章程提出申請，則本招股章程即具效力，所有相關人士須遵守公司條例第44A和44B節的所有規定（在適用範圍內）（罰則除外）。

## 13. 其他事項

- (a) 除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內：
- (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行或建議發行繳足或未繳足股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
  - (ii) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本概不附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
  - (iii) 概無因發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或借貸資本而授出或同意授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
  - (iv) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的任何股份而支付或應付佣金；
- (b) 除本招股章程所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無創辦人股份、管理層股份或遞延股份或任何債權證；
- (c) 董事確認，自二零一零年十二月三十一日（即本集團最近期經審核綜合財務報表的結算日）以來，本集團的財務或經營狀況或前景概無重大不利變動；
- (d) 於本招股章程日期前12個月內，本集團業務概無受到任何干擾而可能或已經對本集團的財務狀況有重大影響；

- (e) 本公司股東總冊將於開曼群島由 Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited 存置，而本公司股東分冊將於香港由卓佳證券登記有限公司存置。除董事另行同意外，股份的所有轉讓書及其他所有權文件，必須提交本公司香港證券登記處辦理登記。本公司已作出一切所需安排，以確保股份可獲納入中央結算系統；
- (f) 本集團旗下公司目前並無於任何證券交易所上市或在任何交易系統買賣；
- (g) 董事獲悉，根據開曼群島公司法，本公司使用中文名稱並不觸犯開曼群島公司法；及
- (h) 除本招股章程所披露者外，本公司並無流通的可換股債券或公司債券。

#### 14. 雙語招股章程

本公司已根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)第4條所定的豁免分別刊發本招股章程的英文及中文版本。