

A. 有關本公司及其附屬公司之其他資料

1. 本公司註冊成立

本公司於二零一一年一月五日根據公司法在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司。本公司於香港設立之營業地點位於香港九龍馬頭圍道37-39號紅磡商業中心B座1215室，並於二零一一年四月二十一日根據公司條例第XI部在香港公司註冊處註冊為非香港公司。汪磊先生(地址為香港九龍紅磡海逸道海逸豪園18座33樓C及D單位)及蕭浩暉先生(地址為香港新界大埔蘆荃田村2樓26-E號)已獲委任為本公司代理人，負責代表本公司在香港接收送達的法律程序文件及通知。

由於本公司於百慕達註冊成立，故其業務須遵守公司法及自身之組織章程(由組織章程大綱及細則組成)。組織章程若干相關條文及百慕達公司法有關內容之概要載於本文件附錄四。

2. 本公司之股本變動

- (a) 於本公司註冊成立之日，本公司之法定股本為90,000港元，分為9,000,000股每股面值0.01港元之股份。一股股份已於二零一一年一月十九日按未繳股款之方式配發及發行予汎港地產。
- (b) 根據本公司唯一股東汎港地產於二零一一年[●]通過之書面決議案：
 - (i) 透過增設額外4,491,000,000股股份，本公司的法定股本從90,000港元增至45,000,000港元，該等新股份與當時既有股份在所有方面享有同等權益；及
 - (ii) 作為(i)汎港地產向本公司轉讓SHPH全部已發行股本；及(ii)汎港投資將漢港欠付汎港投資之總額313,928,090港元之未償還貸款轉讓予本公司之代價，本公司已向汎港地產配發及發行4,999,999股股份，並已悉數入賬列作繳足。此外，汎港地產所持之一股未繳股款股份已入賬列作繳足。

3. 附屬公司之股本變動

本公司之附屬公司列載於會計師報告(其全文載於本文件附錄一)之附註1。

於緊接本文件日期前兩年內，本公司附屬公司之股本變動如下：

(a) 撫州汎港

撫州汎港於二零零七年十一月十九日在中國成立，為一間外商獨資企業，註冊資本人民幣450,000,000元。經商務部相關部門於二零零九年十月二十日批准，撫州汎港之股東決議將註冊資本從人民幣450,000,000元減至人民幣200,000,000元。上述減資已於二零零九年十一月十六日獲撫州市工商行政管理局批准。於最後實際可行日期，全部註冊資本人民幣200,000,000元均已繳足。

(b) 南昌鼎迅

南昌鼎迅於二零零三年二月二十五日在中國成立，為一間有限責任公司，註冊資本人民幣10,000,000元。於二零一零年一月十二日，經中國有關政府部門批准，江西亞洲城已向上海鼎迅收購南昌鼎迅合共50%股權，及向蘇文峰先生收購南昌鼎迅之5%股權。於二零一零年八月六日，南昌鼎迅之股東決議將註冊資本從人民幣10,000,000元增至人民幣66,865,000元。上述增資已於二零一零年八月三十一日獲南昌市工商行政管理局批准。於最後實際可行日期，全部註冊資本人民幣66,865,000元均已繳足。

(c) 南昌麗陽

南昌麗陽於二零零九年九月十七日在中國成立，為一間內資公司，註冊資本人民幣500,000元。根據江西亞洲城、樊天祥先生及鄭訓寧先生訂立之日期為二零零九年九月十六日之信託協議，樊先生及鄭先生為南昌麗陽之唯一代理股東，受託及代表江西亞洲城持有南昌麗陽之股權。南昌麗陽全部註冊資本人民幣500,000元乃由江西亞洲城出資，故江西亞洲城一直為其全部註冊資本之實益擁有人。江西亞洲城、樊先生及鄭先生訂立日期為二零一一年三月二十二日之股權轉讓協議(及經日期為二零一一年三月二十三日之補充協議所補充)，據此，樊先生及鄭先生各自轉讓彼等於南昌麗陽的全部股權予江西亞洲城，上述信託協議亦告終止。就上述股權轉讓向負責工商行政管理的有關部門辦理相關註冊登記手續已於二零一一年四月二十一日完成。於最後實際可行日期，全部註冊資本人民幣500,000元均已繳足。

(d) 江門汎港

江門汎港乃一間在中國成立之有限責任公司，於二零零七年九月二十七日開始營業，註冊資本為人民幣40,000,000元，江西亞洲城擁有其75%股權。於二零一零年二月十日，江西亞洲城出售了所持江門汎港之全部股本權益，代價為人民幣39百萬元。

除上文及本附錄「公司重組」一段所述者外，於緊接本文件日期前兩年內，本公司附屬公司之股本並無任何變動。

B. 有關業務之其他資料：

1. 重大合約概要

以下為本集團成員公司於本文件日期前兩年內訂立且對本集團整體業務而言屬或可能屬重大的合約(並非在日常業務過程中訂立者)：

- (a) 江西亞洲城與樊天祥先生(「樊先生」)及鄭訓寧先生(「鄭先生」)訂立之日期為二零零九年九月十六日之信託協議，據此江西亞洲城已委任樊先生而樊先生已同意作為江西亞洲城之代理人持有南昌麗陽之80%股權，及江西亞洲城已委任鄭先生且鄭先生已同意作為江西亞洲城之代理人持有南昌麗陽之20%股權；
- (b) 江西亞洲城及Wang Yan先生(作為賣方)與Hu Xi Chang、Tan Kong Yao及Feng Dan Kai(作為買方)訂立之日期為二零一零年二月十日之股份轉讓協議，據此江西亞洲城及Wang Yan先生已將江門汎港之100%股權售予Hu Xi Chang、Tan Kong Yao及Feng Dan Kai，代價為人民幣52,000,000元，其中合計人民幣39,000,000元之款項已付予江西亞洲城；
- (c) 漢港與汎港投資訂立之日期為二零一零年四月二十日之股權轉讓協議，據此漢港已將撫州汎港之100%股權轉讓予汎港投資，代價為163,038,860港元；
- (d) 汎港投資與漢港訂立之日期為二零一零年十二月九日之股權轉讓協議，據此汎港投資已轉讓撫州汎港之100%註冊資本，代價為223,038,860港元；

- (e) 汎港投資與漢港訂立之日期為二零一零年十二月九日之股權轉讓協議，據此汎港投資已將江西亞洲城之100%註冊資本轉讓予漢港，代價為195,104,560港元；
- (f) 汎港投資與漢港訂立之日期為二零一零年十二月九日之股權轉讓協議，據此汎港投資已將江西港洪之50%註冊資本轉讓予漢港，代價為人民幣50,000,000元；
- (g) 江西亞洲城、樊先生及鄭先生訂立之日期為二零一一年三月二十二日之股權轉讓協議(及經日期為二零一一年三月二十三日之補充協議所補充)，據此，樊先生及鄭先生轉讓彼等分別於南昌麗陽的80%及20%股權予江西亞洲城，上述各方日期為二零零九年九月十六日的信託協議(重大合約第(a)項)亦告終止；
- (h) SHPH向漢港提交之日期為二零一一年三月二十三日之配發新股份申請，據此SHPH已按面值認購及漢港已配發及發行9,999股漢港之新股份；
- (i) SHPH向威裕香港提交之日期為二零一一年三月二十三日之配發新股份申請，據此SHPH已按面值認購及威裕香港已配發及發行99股威裕香港之新股份；
- (j) 汎港地產與SHPH訂立之日期均為二零一一年五月五日之轉讓文書及買賣票據，據此汎港地產已將威裕香港之1%股權轉讓予SHPH，代價為1.00港元；
- (k) 汎港地產與SHPH訂立之日期均為二零一一年五月九日之轉讓文書及買賣票據，據此汎港地產已將漢港之0.01%股權轉讓予SHPH，代價為1.00港元；

2. 知識產權

(a) 商標

於最後實際可行日期，本集團為以下商標之申請人：

商標	申請 編號	申請人	申請地點	類別	申請日期
	301857141	本公司	香港	36、37及42 (附註1)	二零一一年 三月十四日
	301873099	本公司	香港	36、37及42 (附註1)	二零一一年 三月二十九日
	9339619	本公司	中國	36 (附註2)	二零一一年 四月十四日
	9339862	本公司	中國	37 (附註3)	二零一一年 四月十四日
	9339998	本公司	中國	42 (附註4)	二零一一年 四月十四日

附註1： 第36類別涵蓋保險；財務事務；金融事務；房地產事務。

第37類別涵蓋建築；修理；安裝服務。

第42類別涵蓋科技服務及相關研究與設計；工業分析及研究服務；電腦軟硬件設計及開發。

附註2： 第36類別涵蓋保險承保；顧問(保險顧問)；分期償還之貸款；貸款[融資]；評估(財務評估)[保險、金融、房地產]；金融服務；財務管理；租購融資；收款(收租)；房地產租賃；財產代理(房地產代理)；房地產經紀；房屋代理；估值(房地產估值)；房地產估值；財產管理(房地產管理)；公寓管理；公寓(公寓租賃)；住房服務[公寓]；辦公室租賃[房地產]；徵信機構；基金投資；互惠基金；資本投資；按揭業務；顧問(財務顧問)；證券經紀；交易所報價；評估(維修成本評估)[財務估值]；代理；信託；託管；典當。

附註3： 第37類別涵蓋樓宇施工監督；施工資料；資料(維修資料)；澆灌瀝青；建築裝備(租賃建築裝備)；建築；樓宇拆卸；防潮[樓宇]；抹灰；瓦工；門窗(安裝門窗)；樓宇(清潔樓宇)[內部]；裝潢品修理；樓宇(清潔樓宇)[外部]；清潔樓宇[外部]；空調器材安裝及修理；資料(建築資料)；火警鐘安裝及修理；興建工廠；

建造攤位及店舖；裝潢；加熱設備安裝及修理；機器安裝、維護與修理；興建商品房；興建及維修倉庫；電器安裝及維修；廚房設備安裝；衛生設施；照明設施；機動車維護及修理；娛樂體育鍛煉。

附註四：第42類別涵蓋工程、城市規劃、測量(地質測量)；地質測量；測量(土地測量)；勘探(地質勘探)；校準[量度]；測量；測試(物料測試)；建築；建築顧問；起草(建築起草)；裝潢(室內裝潢設計)；建築項目發展；項目研究(項目技術研究)；研發[其他]。

(b) 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下域名：

域名	註冊日期	到期日
SINOHARBOUR.COM.HK	二零一一年 一月十五日	二零一二年 一月十九日

本集團任何成員公司並無擁有或使用其他商標或服務標記、註冊設計、專利或其他知識產權。

3. 有關本集團中國公司之其他資料

本集團於五間中國附屬公司及一間中國共同控制實體中擁有權益。該等中國附屬公司之公司資料概要載列如下：

(a) 名稱	:	樂平鳳凰
成立日期	:	二零零四年十二月二十四日
性質	:	中外合資企業
經營期限	:	自二零零四年十二月二十四日至 二零一七年三月二十九日止為期13年
註冊資本	:	人民幣24,500,000元
總投資	:	人民幣49,000,000元
股東	:	威裕香港 — 51% 江西東景 — 49%
法定代表人	:	汪先生
經營範圍	:	房地產開發與銷售以及建築材料銷售

附錄六

法定及一般資料

(b) 名稱	:	撫州汎港
成立日期	:	二零零七年十一月十九日
性質	:	外商獨資企業
經營期限	:	自二零零七年十一月十九日至 二零五七年十一月十九日止為期50年
註冊資本	:	人民幣200,000,000元
總投資	:	人民幣400,000,000元
股東	:	漢港 - 100%
法定代表人	:	石峰先生
經營範圍	:	撫州FJ (2007) 019號地塊之房地產開發、經營、 銷售及租賃
(c) 名稱	:	江西亞洲城
成立日期	:	二零零三年七月四日
性質	:	外商獨資企業
經營期限	:	自二零零三年七月四日至 二零二三年七月三日止為期20年
註冊資本	:	25,000,000美元
總投資	:	29,990,000美元
股東	:	漢港 - 100%
法定代表人	:	汪先生
經營範圍	:	紅谷灘中心區C-3、C-4及C-5地塊若干地段之 房地產開發及經營

附錄六

法定及一般資料

- (d) 名稱 : 南昌鼎迅
- 成立日期 : 二零零三年二月二十五日
- 性質 : 有限責任公司
- 經營期限 : 自二零零三年二月二十五日至
二零一八年二月二十四日止為期15年
- 註冊資本 : 人民幣66,865,000元
- 股東 : 江西亞洲城 – 55%
上海鼎迅 – 45%
- 法定代表人 : 石峰先生
- 經營範圍 : 房地產開發、管理及經營，提供房地產代理及
諮詢服務、園藝服務及市政工程管理
- (e) 名稱 : 南昌麗陽
- 成立日期 : 二零零九年九月十七日
- 性質 : 有限責任公司
- 經營期限 : 自二零零九年九月十七日至
二零二九年九月十六日止為期20年
- 註冊資本 : 人民幣500,000元
- 股東 : 江西亞洲城 – 100%
- 法定代表人 : 樊天祥先生
- 經營範圍 : 建築結構之內外裝修工程

附錄六

法定及一般資料

(f) 名稱	:	江西港洪
成立日期	:	二零零七年三月二十九日
性質	:	中外合資企業
經營期限	:	自二零零七年三月二十九日至 二零二七年三月二十八日止為期20年
註冊資本	:	人民幣100,000,000元
總投資	:	人民幣120,000,000元
股東	:	漢港 — 50% 江西洪客隆 — 50%
法定代表人	:	熊賢忠先生
經營範圍	:	房地產開發與銷售

C. 有關股東、董事、管理層及員工之其他資料

1. 董事權益披露

緊隨●及資本化發行完成後，本公司董事及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第XV部)之本公司股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須於股份上市後知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據該等證券及期貨條例規定董事或主要行政人員被當作或被視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須於股份上市後登記於該條所指之登記冊內之權益及淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須於股份上市後知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司之權益或淡倉

姓名	好/淡倉	權益性質	佔已發行股份數目 及百分比(假設並 無行使● 及根據購股權計劃 所授任何購股權)	本公司股本類別
陳女士 (附註1)	好倉	受控法團權益	●%	普通股

附註1： 陳女士擁有汎港地產全部已發行股本之62.63%權益，包括：(1)由彼直接持有之汎港地產全部已發行股本之2.8%；(2)由彼配偶汪先生直接持有之汎港地產全部已發行股本之3.95%，乃視作彼擁有該權益；及(3)由Extra Good(一間由汪先生擁有52%權益及由陳女士擁有48%權益之公司)持有之汎港地產全部已發行股本之55.88%，乃視作彼擁有該權益。由於汎港地產擁有●股股份之權益，佔本公司全部已發行股本之●%，故根據證券及期貨條例，陳女士視作擁有汎港地產所持●股股份之權益。

於相聯法團之權益或淡倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／權益性質	持倉	佔相聯法團股份數目、類別及百分比
石峰先生	汎港地產	實益擁有人	好倉	[473,900]股普通股 ([0.09]%)

2. 主要股東權益披露

就任何本公司董事或主要行政人員所知，緊隨●及資本化發行完成後(但不計及因●而獲接納之任何股份)，下列人士(本公司董事或主要行政人員除外)預期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及第3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉：

名稱	股份數目及類別 (附註2)	權益性質	佔本公司已發行股本之百分比(假設並無行使●及根據購股權計劃所授任何購股權)
汎港地產	● (L) (普通股)	實益權益 (附註1)	●%
Extra Good	● (L) (普通股)	受控法團權益 (附註1)	●%
汪先生	● (L) (普通股)	受控法團權益 (附註1)	●%

附註：

1. 汪先生擁有汎港地產全部已發行股本之62.63%權益，包括：(1)由彼配偶陳女士持有之汎港地產全部已發行股本之2.8%，乃視作彼擁有該權益；(2)彼直接持有之汎港地產全部已發行股本之3.95%；及(3)由Extra Good（一間由汪先生擁有52%權益及由陳女士擁有48%權益之公司）持有之汎港地產全部已發行股本之55.88%，乃視作彼擁有該權益。由於汎港地產擁有●股股份之權益，佔本公司全部已發行股本之●%，故根據證券及期貨條例，汪先生視作擁有汎港地產所持●股股份之權益。
2. 「L」字母代表該人士持有該等股份之好倉。

就任何本公司董事或主要行政人員所知，緊隨●及資本化發行完成後（但不計及因●而獲接納之任何股份），下列人士預期將直接或間接擁有可於本集團任何其他成員公司的股東大會上就所有事項投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

名稱	集團成員公司名稱	概約持股百分比（假設並無行使●及根據購股權計劃所授任何購股權）
江西東景	樂平鳳凰	49%
上海鼎迅	南昌鼎迅	45%
江西洪客隆	江西港洪	50%

除上述所披露者外，董事並未知悉任何人士將緊隨●及資本化發行完成後（但不計及因●而獲接納之任何股份）於本公司任何股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉。

3. 服務協議詳情

- (a) 各執行董事及非執行董事已與本公司訂立一份自●起為期三年的服務協議，惟倘協議一方提前不少於三個月書面通知對方，合約即可終止。各執行董事及非執行董事享有下文所載之基本酬金。此外，各執行董事及非執行董事享有酌情花紅，其數額由董事會全權酌情釐定。

- (b) 各獨立非執行董事已與本公司訂立自●起為期一年之委任函。各獨立非執行董事享有下文所載各自之年度袍金。上述委任須遵守細則有關董事輪值告退之規定。

4. 執行董事之酬金

根據於本文件日期有效的安排，於截至二零一一年三月三十一日止年度應付本集團任何成員公司董事或候任董事的酬金總額及實物利益約為人民幣[●]百萬元。

5. 關連人士交易

本集團成員公司於緊接本文件日期前兩年內訂立的關連人士交易載於會計師報告附註31，其全文載於本文件附錄一。

6. 免責聲明

除本文件披露者外，於最後實際可行日期：

- (a) 董事並不知悉任何人士於緊隨●及資本化發行完成後(但不計及因●而獲接納之任何股份)，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有可於本集團任何成員公司的股東大會上就所有事項投票的任何類別股本面值為10%或以上的權益。
- (b) 本公司董事或合夥人(視情況而定)或名列本附錄「專家資格」一節的專家概無於本公司的創辦過程中，或於緊接本文件刊發日期前兩年內本集團任何成員公司已收購或出售或租用或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何權益；
- (c) 董事或名列本附錄「專家資格」一節的專家概無於本文件日期仍屬有效並對本集團整體業務關係重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 名列本附錄「專家資格」一節的專家概無擁有本集團任何成員公司的任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法執行)；及

- (e) 董事概無與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何服務合約，惟於一年內屆滿或可由僱主免付賠償(不包括法定賠償)而予終止的合約除外。

D. 購股權計劃

以下為本公司唯一股東於二零一一年●通過書面決議案批准的購股權計劃主要條款概要：

(i) 購股權計劃之目的

購股權計劃旨在使本集團向選定參與人士授出購股權，作為彼等對本集團作出貢獻的鼓勵或獎勵，及／或使本集團可招募及挽留優秀僱員，並吸引對本集團及任何投資實體(定義見下文第(ii)(a)分段)具有價值之人才。

(ii) 可參與人士

董事可全權酌情決定邀請屬下列任何參與人士類別(乃董事會全權酌情決定對本公司及／或其任何附屬公司將會或已經作出貢獻者)之任何人士接納購股權以認購股份：

- (a) 本公司、其附屬公司及本集團持有股權的任何實體(「投資實體」)的任何僱員(不論全職或兼職僱員，包括任何執行董事)(「合資格僱員」)；
- (b) 本公司、其任何附屬公司或任何投資實體的任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；
- (c) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何貨物或服務供應商；
- (d) 本集團或任何投資實體的任何客戶；
- (e) 向本集團或任何投資實體提供研究、開發或其他技術支援的任何人士或實體；
- (f) 本集團任何成員公司或任何投資實體的任何股東或本集團任何成員公司或任何投資實體所發行任何證券的任何持有人；
- (g) 本集團或任何投資實體任何業務範疇或業務發展的任何顧問(專業或其他顧問)或諮詢顧問；及
- (h) 透過合資企業、業務聯盟、其他商業安排或其他方式，曾經或可能對本集團發展和增長作出貢獻的任何其他組別或類別之參與人士；

及就購股權計劃而言，購股權可批授予屬於上述任何參與人士類別的一位或多位人士全資擁有的任何公司，或屬全權信託之參與人士之任何全權信託對象。然而，倘根據購股權計劃向身為公司或屬全權信託的參與人士的全權信託對象之承授人授出購股權，則須由承授人或受託人及／或實益擁有人向本公司簽立承諾，只要授予承授人之購股權或其任何部份仍可行使，不會更改或容許更改承授人之最終實益擁有權。

(iii) 於所有購股權獲行使時可能發行之股份數目上限

- (a) 根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃所授出的所有尚未行使購股權獲行使時可予發行的股份數目上限，合共不得超過本公司不時已發行股份總數之30%。
- (b) 因根據購股權計劃及本集團任何其他計劃授出的所有購股權(就此而言，不包括根據購股權計劃及本集團任何其他計劃之條款而失效的購股權)獲行使而可予發行的股份總數，合共不得超過●已發行股份總數之10%。
- (c) 在上文(iii)(a)分段的規限和不影響下文(iii)(d)分段的情況下，本公司可向其股東發出通函，在股東大會尋求股東批准更新一般計劃限額，惟根據購股權計劃及本集團任何其他計劃授出的所有購股權獲行使而可予發行的「已更新」股份總數，不得超過於批准計劃限額日期已發行股份總數之10%，惟先前根據購股權計劃或本集團任何其他計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權)於計算「已更新」限額時將不予計算。本公司向股東寄發的通函須載有(其中包括)上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料以及上市規則第17.02(4)條規定的免責聲明。
- (d) 在上文(iii)(a)分段的規限和不影響上文(iii)(c)分段的情況下，本公司可向股東發出通函並在股東大會另行尋求股東批准授出超過一般計劃限額的購股權或(如適用)在取得該批准前，向本公司指定的參與人士授出超過上文(iii)(c)分段所述限額的購股權。在此情況下，本公司須向其股東寄發通函，當中須

載有指定參與人士的一般資料、將授出的購股權數目及條款、向指定參與人士授出購股權之目的，並解釋購股權的條款如何達致該等目的，以及上市規則第17.02(2)(d)條規定的其他資料及上市規則第17.02(4)條規定的免責聲明。

(iv) 每名參與人士可獲授權益上限

於任何十二個月期間，根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃向每名參與人士所授出的購股權(包括已行使或尚未行使者)獲行使而已經及可能須予發行的股份總數，不得超過已發行股份總數之1% (「個人限額」)。倘於截至進一步授出購股權日期止(包括該日)任何十二個月期間進一步授出超過個人限額的購股權，則須向股東寄發通函，且須於本公司股東大會取得股東批准，而該名參與人士及其聯繫人士須放棄投票。向上述參與人士授出購股權的數目及條款(包括行使價)須在股東批准前確定。就根據上市規則第17.03(9)條附註(1)規定計算行使價而言，建議進一步授出購股權的董事會會議日期應被視為購股權授出日期。

(v) 向關連人士授出購股權

- (a) 凡根據購股權計劃或本集團任何其他計劃向本公司董事、主要行政人員(本公司的候任董事及候任主要行政人員除外)或主要股東或彼等各自的任何聯繫人士授出購股權，須遵守上市規則第17.04(1)條，並經獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人的任何獨立非執行董事)批准。
- (b) 倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人士授出購股權，會導致於截至授出日期止(包括該日)十二個月期間，已經及將會授予該名人士的全部購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使者)獲行使而已經及將予發行的股份：
 - (i) 合共超過已發行股份0.1%；及
 - (ii) 按股份於各授出日期的收市價計算，總值超過5,000,000港元；

則進一步授出購股權須經股東於股東大會上批准。本公司須向股東寄發通函，而本公司所有關連人士須在該股東大會放棄投票，惟已在通函表明有意於股東大會投票反對有關決議案的關連人士則除外。於股東大會批准授出該等購股權的任何表決須以投票方式進行。主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人士獲授的購股權條款如有任何變動，須經股東於股東大會上批准。

(vi) 接納及行使購股權之期限

參與人士可自建議授出購股權日期起計二十一日內，透過由參與人士於上述二十一日期限的最後一日或之前向本公司支付1.00港元而接納購股權。承授人可根據購股權計劃的條款於董事會釐定及知會各承授人的期間內隨時行使購股權，惟該期間無論如何不得超過自購股權授出當日起計十年，且須受有關購股權提前終止的條文所規限。除非董事另行釐定及向承授人批授購股權的建議中另有指明，購股權計劃並無規定承授人行使購股權前須持有購股權的最短期限。

(vii) 表現目標

除非董事會另行釐定及向參與人士批授購股權的建議中另有指明，否則承授人毋須於行使根據購股權計劃授出的購股權前達成任何表現目標。

(viii) 股份認購價

購股權計劃項下的股份認購價將由董事會釐定，惟不得低於(i)授出特定購股權當日聯交所每日報價表中所列的股份收市價；(ii)緊接受出特定購股權日期前五個交易日股份於聯交所的平均收市價；或(iii)股份面值(以最高者為準)，惟倘股份於授出特定購股權日期前在聯交所上市時間不足五個交易日，就釐定其認購價而言，股份的發行價應視作自●後五個交易日期間內任何交易日的股份收市價。

(ix) 股份地位

- (a) 因行使購股權獲配發及發行之股份須受當時生效之本公司細則所有條文所規限，並與承授人之姓名登記於本公司股東名冊當日（「行使日」）已發行繳足股份在所有方面享有同等權益，並將相應賦予持有人權利享有於行使日或之後所派付或作出之一切股息或其他分派，倘有關記錄日期定於行使日前，則在此以前已宣派或建議或議決派付或作出之任何股息或其他分派不包括在內，惟倘行使購股權當日暫停辦理股東登記手續，則購股權之行使將於恢復辦理股東登記手續之首個香港營業日生效。於完成將承授人登記為股份持有人前，因購股權獲行使而配發及發行之股份將不會享有任何投票權。
- (b) 除文義另有所指外，本段內「股份」一詞包括本公司普通股股本中因本公司不時進行股本拆細、合併、重新分類或削減而產生之任何面值股份。

(x) 購股權計劃期限

購股權計劃自其獲採納之日起生效，為期十年。

(xi) 授出購股權之時間限制

- (c) 倘發生股價敏感事宜或作出影響股價之決定，於按照上市規則公佈有關股價敏感資料前，不得建議授出購股權。尤其於緊接下列期限（以較早者為準）前一個月起直至業績公告日期止期間內，亦不得授出購股權：(i)就批准本公司任何年度、半年度、季度（倘適用）或任何其他中期期間（不論上市規則有否規定）之業績而舉行之董事會會議日期（因該日期須按照上市規則首先知會聯交所）；及(ii)本公司刊發其任何年度、半年度或季度（倘適用）或任何其他中期期間（不論上市規則有否規定）業績公告之最後期限。不得授出購股權的期間將涵蓋延遲刊發業績公告的任何期間。

- (d) 於根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則之第3至第8條基本原則及第1至第14條規則或本公司所採納任何相應守則或證券買賣限制規定之禁止董事買賣股份期間或時間內，董事會不得向身為董事之參與人士授出任何購股權。

(xii) 解僱、破產或無力償債時之權利

倘購股權之承授人於全面行使其購股權之前，因行為不當被定罪或犯上任何破產行為或無力償債或與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重整協議，或被裁定任何涉及彼誠信或誠實之刑事罪行，或(倘董事會決定)由於僱主根據普通法或任何適用法例或該承授人與本公司或其相關附屬公司或相關投資實體訂立之服務合約有權將彼解僱之任何其他理由而被終止僱用，從而不再為本集團合資格僱員，則購股權(以尚未行使者為限)將於彼終止為合資格僱員當日失效及不可行使。

(xiii) 身故時之權利

倘購股權之承授人於全面行使其購股權之前，因身故而不再成為本集團合資格僱員，其遺產代理人可於彼身故後十二個月(或董事會可能釐定之較長期間)內全數或部份行使購股權(以可予行使但於該承授人身故前尚未行使者為限)。

(xiv) 終止僱用時之權利

倘購股權之承授人為合資格僱員，並於全面行使其購股權之前，因除身故或上文(xii)分段所述一項或多項理由遭終止僱用以外之任何原因而不再為合資格僱員，則該承授人可於終止僱用當日(須為在本集團或投資實體實際工作之最後日期，不論是否以支付薪金代替通知)或董事會可能釐定之該終止僱用日期後的較長期間內，全數或部份行使彼於終止僱用日期有權行使之購股權(以可予行使但尚未行使者為限)。

(xv) 違反合約時之權利

倘董事將按彼等之絕對酌情權決定任何購股權之承授人(合資格僱員除外)或其聯繫人士已違反由該承授人或其聯繫人士為一方與本集團或任何投資實體為另一方訂立之任何合約；或承授人犯上任何破產行為或無力償債或面對任何解散、清盤或類似程序，或與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重整協議，則董事應決定承授人所獲授之尚未行使購股權(不論是否可予行使)失效。於此等情況下，其購股權將自動失效，且無論如何不得於董事作出有關決定當日或之後行使。

(xvi) 全面收購建議、債務妥協或債務償還安排時之權利

倘全體股份持有人(或除收購方及／或收購方控制的任何人士及／或任何與收購方聯合或一致行動人士以外的所有股份持有人)獲提呈全面或部份收購建議(不論以收購要約、股份購回建議或債務償還安排計劃或其他類似方式)，則本公司須盡所有合理努力促使該收購建議按相同條款(在作出適當修改後)向所有承授人提呈，並假設承授人將透過全面行使獲授予的購股權而成為股東。倘該收購建議成為或獲宣佈成為無條件，承授人有權於該收購建議(或任何經修訂的收購建議)結束或根據有關債務償還安排計劃所獲配額的記錄日期(視情況而定)前任何時間，全面或按承授人發送予本公司的行使購股權通知書註明的數目行使其購股權(以尚未行使者為限)。

(xvii) 清盤時之權利

倘本公司向股東發出通告召開股東大會藉以考慮及批准將本公司自動清盤之決議案，則本公司須於向其各股東寄發上述通知當日或其後儘快向所有承授人發出上述通知(連同本段所述規定之通告)，屆時各承授人在遵守所有適用法律的前提下，將有權透過向本公司發出書面通知(連同發出通知所涉股份總認購價之全數款項)而在不遲於本公司建議股東大會日期前兩個營業日之任何時間，根據購股權計劃之規定全部或按該通知所註明的數目行使其購股權(以可予行使但尚未行使者為限)，而本公司將在不遲於緊接上述建議股東大會日期前之營業日向承授人配發入賬列作繳足之相關股份。據此，承授人將有權就行使其購股權而獲配發及發行的股份參與本公司清盤時的剩餘資產分派，該等股份與該決議案日期前一日已發行股份享有同等權益。在上述情況之規限下，當時尚未行使的所有購股權均於本公司開始清盤時失效及作廢。

(xviii) 本公司與其債權人訂立債務妥協或債務償還安排時之權利

倘本公司與其債權人(或其任何類別)或本公司與其股東(或其任何類別)就本公司重組或合併計劃達成債務妥協或債務償還安排，則本公司向其股東或債權人發出大會通告考慮該計劃或安排時，須於同日向所有承授人發出有關通知，而任何承授人(或其法定代表)可於其後即時由該日起直至該日起計兩個曆月或法院批准該債務妥協或債務償還安排之日(以較早者為準)期間屆滿前，有權行使其購股權(以可予行使但尚未行使者為限)，惟須待該債務妥協或債務償還安排獲法院批准及生效後，其購股權之行使方可作實及生效。本公司其後可要求該承授人就其行使其購股權所獲發行之股份作出轉讓或其他安排，以使承授人處於該等股份在上述債務妥協或債務償還安排情況下之盡可能相同處境。在上述情況之規限下，當時尚未行使的所有購股權均於本公司開始清盤時失效及作廢。

(xix) 調整認購價

(a) 倘本公司股本結構發生任何變動，不論是透過溢利或儲備撥充資本、供股或向股份持有人發售其他類似證券、股份拆細或合併或削減股本或本公司股本的類似重組(就本公司所訂立交易發行的代價股份除外)，但仍有購股權可予行使，則(1)尚未行使購股權涉及的股份數目；(2)及／或認購價；及／或(3)有關購股權的行使方式；及(4)第(iii)、(iv)及(v)段所述之股份數目上限，須作出本公司當時的核數師或獨立財務顧問書面證實為公平合理的相應調整(如有)，惟(i)倘作出任何調整，承授人的已發行股本配額比例須與作出有關變動前相同，及承授人全面行使購股權時應付的總認購價須盡可能接近(惟不得超過)調整前的金額；(ii)不得作出調整以致股份以低於其面值的價格發行；及(iii)本集團發行股份或其他證券換取現金或作為交易代價的情況下毋需作出調整。此外，就上述

任何調整而言，除因資本化發行外，有關核數師或獨立財務顧問須書面向董事確認，有關調整符合上市規則的有關規定及聯交所不時頒佈的上市規則其他適用指引及／或詮釋（包括但不限於聯交所就購股權計劃向所有發行人發出日期為二零零五年九月五日的函件隨附的「主板上市規則第17.03(13)條／創業板上市規則第23.03(13)條及該規則隨後附註的補充指引」）。

(xx) 註銷購股權

- (a) 註銷任何已授出但尚未行使的購股權須獲有關承授人事前書面同意及董事批准，方可作實。
- (b) 倘本公司註銷購股權並向同一承授人授出新購股權，則只可根據仍有未發行股份（不包括已註銷購股權所涉股份）的計劃，按第(iii)段所述經股東批准的上限授出該等新購股權。

(xxi) 終止購股權計劃

本公司（透過於股東大會上提呈決議案）或董事會可隨時終止購股權計劃的運作，在此情況下不得進一步批授購股權，惟購股權計劃的條文會維持十足效力及作用，以致行使任何在終止計劃前所授購股權或在其他情況下根據購股權計劃所載條文行使購股權（以尚未行使者為限）得以生效。在終止計劃前授出的購股權（以尚未行使者為限）將根據購股權計劃維持有效及可予行使。

(xxii) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，且不得出讓，而承授人不得以任何方式就任何購股權進行出售、轉讓、抵押、按揭、設置產權負擔或創設任何第三方權益。倘違反上述任何一項，均會令本公司有權註銷該承授人獲授的任何尚未行使購股權或其中一部份。

(xxiii) 購股權失效

購股權（以尚未行使者為限）將於以下最早期限自動失效：

- (a) 第(x)段所述的購股權計劃期限屆滿時；
- (b) 第(xiii)及(xiv)段所述任何期間屆滿時；
- (c) 第(xvi)段所述的收購建議（或經修訂收購建議，視情況而定）結束之日；

- (d) 第(xvii)段所述的本公司開始清盤之日；
 - (e) 第(xii)段所述的購股權承授人不再為本集團合資格僱員之日；
 - (f) 第(xviii)段所述的建議債務妥協或債務償還安排生效之日；
 - (g) 第(xxii)段所述有關禁止轉讓及出讓購股權之條文被違反之日；或
 - (h) 第(xv)段所述的董事會決定承授人已違反合約、犯上破產行為或成為無力償債之日。
- (xxiv) 購股權計劃之其他條款**
- (a) 購股權計劃須待(i)聯交所上市委員會(定義見上市規則)批准因行使根據本購股權計劃所授出購股權而發行股份的上市及買賣；及(ii)股份於聯交所開始買賣後，方可作實。
 - (b) 除非經股東於股東大會上批准，否則，購股權計劃中有關上市規則第17.03條所載事宜的條款及條件不得作出變動，惟有關變動可根據購股權計劃現有條款自動生效，則另作別論。
 - (c) 購股權計劃條款及條件如需作出任何重大變動或已授出購股權的條款如需作出任何變更，均須獲股東於股東大會上批准，惟有關變動可根據購股權計劃現有條款自動生效，則另作別論。
 - (d) 董事會修改購股權計劃條款之權力如有任何變動，均須獲股東於股東大會上批准，惟有關變動可根據購股權計劃現有條款自動生效，則另作別論。
 - (e) 購股權計劃或購股權的經修訂條款須仍然符合上市規則第17章的有關規定，且該修訂不得對該修訂前已授出或同意授出之任何購股權之發行條款構成不利影響，除非合共持有佔根據購股權計劃已授出購股權當時所涉全部股份面值不低於四分之三的購股權承授人已作出書面同意或批准，惟對購股權計劃的條款及條件作出的任何重大變更須事先經聯交所批准。

- (f) 於購股權計劃有效期內，倘購股權計劃條款發生變動，本公司須立即向所有承授人提供該等變動的所有詳情。
- (g) 購股權計劃由董事會(包括獨立非執行董事)進行管理。

(xxv) 購股權計劃之現狀

於最後實際可行日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

(xxvi) 根據購股權計劃可予授出之所有購股權價值

董事認為，披露根據購股權計劃可予授出的所有購股權價值(猶如有關購股權已於最後實際可行日期獲授出)對股東屬不宜或無益。董事認為，任何有關購股權於最後實際可行日期價值的陳述均對股東無意義，原因是所授出的購股權不得出讓，且購股權持有人不得以任何方式就任何購股權進行出售、轉讓、抵押、按揭或創設任何第三方(法律或實益)權益。

此外，購股權價值的計算乃基於諸多變動因素，包括行使價、行使期限、利率、預期市場波動及其他相關因素。董事認為，以大量假設為基準計算購股權於最後實際可行日期的價值並無任何實質意義，且會對股東產生誤導。

E. 其他資料

1. 遺產稅、稅項及其他彌償保證

董事獲告知，本公司或其任何附屬公司不大可能須承擔任何重大的香港遺產稅責任。

經聽取獨立稅務意見後，董事認為，本集團經審核賬目內所作出的稅項撥備已經足夠。

汎港地產已根據彌償保證契據(重大合約第(●)項)的條款，就以下事項向本集團作出彌償保證：(i)本公司或其任何附屬公司於直至●(包括該日)須繳納的稅項，惟若干情況(包括於直至二零一一年三月三十一日期間已於本公司或其附屬公司的經審核賬目中作出撥備者)除外；(ii)本集團因未能就租約進行登記而蒙受的全部損失及損害，詳情見本

文件「風險因素」一節中「與本集團業務有關的風險」一段內的「本集團未能就其投資物業及宜春辦公室的租約進行登記」分段；及(iii)有關未授權貸款可能產生的罰款，詳情見本文件「業務」一節中「不合規情況」一段內的「借予其他公司的貸款及應收聯繫人士款項」分段。

2. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨任何重大訴訟或索償。

3. 開辦費用

有關本公司註冊成立的開辦費用約為50,000港元，已由本公司支付。

4. 發起人

本公司並無發起人。除本文件所披露者外，於本文件日期前兩年內，本公司並無就本文件所述的●或有關交易而向發起人支付、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。

5. 專家資格

以下為本文件載有其意見或建議的各專家的資格：

名稱	專業資格
匯富融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類及第6類受規管活動之持牌法團
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師
仲量聯行西門有限公司	物業估值師
廣東恒益律師事務所	中國法律顧問
康德明律師事務所	百慕達大律師及律師

6. 本公司專家之權益

名列本附錄「專家資格」一段中的專家概無於本集團任何成員公司實益或以其他方式持有任何股權，亦概無任何權利或購股權（不論是否可依法執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何股份或證券。

7. ●



8. 股份登記

根據公司法的規定，本公司的股東名冊總冊將由Codan Services Limited存置於百慕達，而本公司的股東名冊分冊將由卓佳證券登記有限公司存置於香港。

9. 股份持有人之稅項

(a) 香港

出售、購買及轉讓於本公司的股東名冊香港分冊登記的股份，須支付香港印花稅，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%。在香港或源自香港買賣股份的利潤，亦可能需要支付香港利得稅。董事已獲告知，本集團任何成員公司根據中國或香港法律就遺產稅負上重大責任的可能性不大。

(b) 百慕達

根據百慕達現行法例，轉讓股份毋須繳納百慕達印花稅。

(c) 諮詢專業顧問

股份潛在持有人如對認購、購買、持有或出售或買賣股份所產生的稅務問題有任何疑問，建議應諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、本公司董事或參與●之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的任何附帶權利而產生的任何稅務影響或責任概不負責。

10. 約束力

倘根據本文件提出申請，則本文件即具效力，使一切有關人士須受公司條例第44A及第44B條的一切適用規定(罰則除外)所約束。

11. 合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條委任匯富融資有限公司為上市後的合規顧問。

12. 其他事項

(a) 除本文件所披露者外：

(i) 緊接本文件日期前兩年內：

(aa) 本公司或其任何附屬公司並無發行、同意發行或建議發行已繳足或部份繳款的股本或借貸資本，以換取現金或現金以外之代價；及

(bb) 本公司或其任何附屬公司並無就發行或出售任何股本或借貸資本而授出或同意授出任何佣金、折扣、經紀費或其他特別條款。

(ii) 本公司或其任何附屬公司的股本或借貸資本概無涉及購股權或有條件或無條件同意涉及購股權。

(b) 自二零一一年三月三十一日(即本集團最近期經審核合併財務報表之結算日)起，本集團的財政狀況或經營狀況或前景並無任何重大不利變動。

(c) 本公司並無任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份。

(d) 在本文件日期前十二個月內，本集團業務並無可能或已經對本集團財政狀況造成重大影響的中斷。

(e) 本文件以英文書寫並包含中文譯本(僅供參考)。倘本文件英文版本與中文譯本有任何歧異，概以英文版本為準。