

A. 有關本公司的進一步信息

1. 註冊成立

本公司於2010年4月23日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司在香港設有營業地點，地址為香港北角蜆殼街9-23號秀明中心12樓D室，並於2010年7月10日根據公司條例第XI部在香港註冊為非香港公司。莫明慧女士已獲委任為本公司的授權代表，以便於以上地址代表本公司於香港接收程序文件及通知。

由於本公司於開曼群島註冊成立，其營運須遵守開曼群島法及其組織章程文件包括章程大綱及細則。有關其組織章程若干條文及公司法若干方面的概要，載於本招說明書附錄六。

2. 本公司股本的變動

本公司註冊成立時的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份（「美元股份」）。以下為本公司自註冊成立日期起發生的股本變動概要：

於2010年4月23日，向Offshore Incorporations (Cayman) Limited（作為初步認購人）配發及發行一股美元股份，入賬列作繳足。同一日，美元股份按對價1.00美元轉讓至First Priority Group Limited。於2010年5月22日，First Priority Group Limited按對價1.00美元將美元股份轉讓至Wealth Zone Hong Kong。

於2010年6月8日，Wealth Zone Hong Kong和本公司訂立股權轉讓協議（經日期為2011年5月1日的修訂協議補充），按對價人民幣3.018億元（約4,420萬美元）（根據常州富域的評估價值釐定）將Wealth Zone Hong Kong於常州富域持有的93.78%的股權轉讓至本公司。股權轉讓於2010年6月25日完成，此後，常州富域成為本公司的子公司。對價於2011年5月1日通過發行4,420股本公司每股面值10,000美元的新股份支付。

於2011年7月2日，本公司與香港創拓發展有限公司（「香港創拓」）訂立股權轉讓協議，按對價人民幣3.018億元（約4,420萬美元）（相當於我們向常州富裕注入的投資總額）將本公司於常州富裕持有的93.78%的股權轉讓至香港創拓。對價通過以每股3,630港元向本公司發行100,000股香港創拓新股份支付。股權轉讓於2011年8月15日完成。

於2011年9月12日，Wealth Zone Hong Kong（作為唯一股東）通過決議案，藉增設額外10,000,000,000股股份將本公司法定股本面額由50,000美元更改為50,000美元加10,000,000港元。已向Wealth Zone Hong Kong配發和發行34,483,800股股份，及已使用

發行股份所得款項購回Wealth Zone Hong Kong持有的4,421股美元股份。緊隨購回美元股份後，本公司法定但未發行股本藉註銷50,000股美元股份而有所減少。

於2011年9月12日，向Wealth Zone Hong Kong配發和發行額外4,034,466,200股股份（入賬列作繳足），以取得現金對價4,034,466.2港元。因此，Wealth Zone Hong Kong持有本公司合共4,068,950,000股股份。

於2012年11月6日，股東通過決議案，以批准（其中包括）全球發售，有關詳情載於下文。假設全球發售成為無條件，而發售股份及超額配售權及根據購股權計劃可能授出的購股權未獲行使，則我們於全球發售完成後的法定股本將為10,000,000港元，分為10,000,000,000股股份，其中5,668,000,000股股份將以繳足股款方式或入賬列作繳足方式配發及發行，而4,332,000,000股股份則尚未發行。如超額配售權獲悉數行使時，則5,880,700,000股股份將以繳足股款方式或入賬列作繳足方式配發及發行，而4,119,300,000股股份將仍未發行。除根據行使超額配售權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權外，我們目前無意發行任何本公司法定但尚未發行股本，而未經股東於股東大會上事先批准，將不會發行可實際改變本公司控制權的股份。

除本附錄所披露者外，我們的股本自本集團註冊成立日期以來概無任何變動。

3. 我們的股東於2012年11月6日通過的決議案

根據我們的股東於2012年11月6日通過的書面決議案，下列決議案（包括其他決議案）獲正式通過：

- (a) 組織章程細則（將於我們的股份在聯交所上市後生效）已獲批准；
- (b) 待(i)上市委員會批准本招股說明書所述將予發行的股份上市及買賣；及(ii)本招股說明書「全球發售的結構－香港公開發售的條件」所載的所有條件獲達成後，(i)批准全球發售及超額配售權，並授權我們的董事根據全球發售配發及發行發售股份，以及超額配售權獲行使後可能配發及發行的有關數目的股份；及(ii)批准及採納購股權計劃，並授權我們的董事授出購股權以認購股份，以及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而配發、發行及處置股份，並就實行及落實購股權計劃而採取彼等認為必要及／或適宜的一切行動；
- (c) 授予我們的董事一般無條件授權，以（其中包括）配發、發行及處置股份，惟股份的總面值不得超過緊隨全球發售完成後本公司的已發行股本總面值的20%。

該項授權並不包括根據供股或行使超額配售權或將會根據購股權計劃而授予的購股權獲行使後將予配發、發行或處置的股份。該項授權將於下列時間屆滿（以最早發生者為準）：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 適用法律或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或
 - (iii) 我們的股東在本公司的股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項授權時；
- (d) 授予我們的董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力購回總面值不超過本公司緊隨全球發售完成後的已發行股本（因超額配售權或根據購股權計劃授出或將授出的購股權獲行使而可能配發及發行的股份除外）總面值10%的股份。

此項授權僅限於根據所有適用法律及法規在聯交所或股份可能上市且經證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回股份。該項授權將於下列時間屆滿（以最早發生者為準）：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 適用法律或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或
 - (iii) 本公司股東在本公司的股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項授權時；
- 及
- (e) 擴大上文(c)段所述的一般無條件授權，乃透過加入我們的董事根據該項一般授權可予配發及發行或同意將予配發及發行的股份總面值，該數額相等於本公司根據上文(d)段所述的購回股份授權所購回的股份總面值（惟須以緊隨全球發售完成後的已發行股份總面值的10%為限，根據超額配售權或根據購股權計劃將授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份則除外）。

4. 公司重組

為籌備我們的股份於聯交所上市，本集團旗下各公司已進行重組。有關重組的資料，請參閱本招股說明書「歷史及重組－重組」一節以獲取更多詳情。

隨著重組完成後，本公司成為我們主要營運子公司的最終控股公司。

5. 我們的子公司股本的變動

我們的子公司載列於本招股說明書附錄一「會計師報告」附註40內。

以下為本公司的子公司於本招股說明書刊發日期前兩年內的股本變動：

無錫新城萬博置業有限公司

於2011年1月6日，無錫新城萬博成立，註冊資本為人民幣2,000萬元。註冊資本分別於2011年7月5日和2011年7月8日由人民幣2,000萬元增至人民幣2.7億元及進一步增至人民幣5億元。

江蘇新城地產股份有限公司

於2011年8月9日，江蘇新城的註冊資本由人民幣1,062,124,800元增至人民幣1,593,187,200元。

常州新龍創置房地產開發有限公司

於2010年12月16日，常州新龍的註冊資本由人民幣2億元增至人民幣3.5億元。

常州新城東昇房地產開發有限公司

於2012年3月12日，常州新城東昇的註冊資本由人民幣2.8億元增至人民幣3.6億元。

常州萬方新城房地產開發有限公司

於2012年8月23日，常州萬方的註冊資本由人民幣2,000萬元增至人民幣3億元。

常州新城金郡房地產有限公司

於2011年9月13日，常州新城金郡的註冊資本進一步增至人民幣4.7億元。

常州新城萬佳房地產開發有限公司

於2011年6月24日，常州新城萬佳的註冊資本由人民幣4.5億元增至人民幣7億元。

常州新城創佳房地產開發有限公司

於2011年2月28日，常州新城創佳的註冊資本由人民幣3,000萬元增至人民幣9,000萬元。於2011年11月27日，註冊資本進一步增至人民幣5.2億元。

常州嘉馳汽車配件有限公司

於2011年6月22日，常州嘉馳的註冊資本由人民幣500,000元增至人民幣2,000萬元。於2011年9月15日，常州嘉馳分拆為常州嘉馳和常州嘉楓市場調查有限公司。由於分拆，常州嘉馳的註冊資本由人民幣2,000萬元減至人民幣1,500萬元。

常州嘉楓市場調查有限公司

於2011年9月15日，常州嘉馳分拆為常州嘉馳和常州嘉楓市場調查有限公司。由於分拆，常州嘉楓根據中國法律成立，註冊資本為500萬元。

南京新城允升房地產有限公司

於2010年11月19日，南京新城允升成立，註冊資本為人民幣5,000萬元。於2011年11月11日、2012年3月13日、2012年3月16日和2012年10月11日，註冊資本分別進一步增至人民幣1.5億元、人民幣3.1億元、人民幣4.6億元和人民幣8.6億元。

蘇州新城創佳置業有限公司

於2011年5月12日，蘇州新城創佳的註冊資本由人民幣5.5億元減至人民幣2.5億元。隨後於2011年9月16日，註冊資本增至人民幣4億元。

上海東郡房地產開發有限公司

於2011年1月14日，上海東郡的註冊資本由人民幣1億元增至人民幣4億元。

上海新城金郡房地產有限公司

於2010年12月14日，上海新城東郡的註冊資本由人民幣2,000萬元增至人民幣3.2億元。於2011年1月12日，註冊資本進一步增至人民幣4.73億元。於2012年5月9日，上海新城金郡的註冊資本減至人民幣0.2億元，及於2012年5月11日增至人民幣4.2億元。於2012年5月16日，註冊資本進一步增至人民幣8.2億元。

上海新城創宏房地產有限公司

於2011年12月6日，上海新城創宏的註冊資本由人民幣3.7億元增至人民幣7.7億元。於2012年5月30日，註冊資本減至人民幣4.2億元。

上海新城創佳置業有限公司

於2011年11月22日，上海新城創佳的註冊資本由人民幣4.8億元減至人民幣2.1億元。

上海新城萬嘉房地產有限公司

於2011年11月15日，上海新城萬嘉的註冊資本由人民幣3.1億元增至人民幣4.1億元。

金壇市新城萬郡置業有限公司

於2011年3月22日，金壇新城根據中國法律成立，註冊資本為人民幣1,000萬元。

常州新城萬盛房地產有限公司

於2011年10月18日，常州新城萬盛的註冊資本由人民幣1,000萬元增至人民幣1.1億元。

常州福隆房地產開發有限公司

於2012年4月23日，常州福隆的註冊資本由人民幣1,000萬元增至人民幣2,000萬元。於2012年8月2日，常州福隆的註冊資本進一步增至人民幣2.2億元。

常州凱盛房地產發展有限公司

於2012年6月19日，常州凱盛房地產發展有限公司根據中國法律成立，註冊資本為人民幣2,000萬元。

常州新城宏業百貨有限公司

於2010年11月30日，常州新城宏業百貨有限公司根據中國法律成立，註冊資本為人民幣1,000萬元。

常州吾悅百貨有限公司

於2011年4月22日，常州吾悅百貨根據中國法律成立，註冊資本為人民幣50萬元。

長沙新城萬博置業有限公司

於2011年3月28日，長沙新城根據中國法律成立，註冊資本為人民幣2,000萬元。

昆山新城創宏房地產有限公司

於2011年6月20日，昆山新城創宏根據中國法律成立，註冊資本為人民幣1億元。於2011年11月7日、2012年6月26日和2012年8月15日，註冊資本分別增至人民幣2億元、人民幣2.2億元和人民幣3.7億元。

昆山新城創域房地產有限公司

於2011年6月23日，昆山新城創域根據中國法律成立，註冊資本為人民幣1億元。

上海新城創域房地產有限公司

於2011年5月10日，上海新城創域根據中國法律成立，註冊資本為人民幣3,000萬元。

常州新城瑞壹國際酒店有限公司

於2011年9月7日，常州新城瑞壹國際酒店有限公司根據中國法律成立，註冊資本為人民幣100萬元。

常州吾悅國際廣場商業管理有限公司

於2012年4月5日，常州吾悅國際廣場商業管理有限公司根據中國法律成立，註冊資本為人民幣500萬元。

武漢新城宏盛置業有限公司

於2012年5月9日，武漢新城宏盛根據中國法律成立，註冊資本為人民幣1,000萬元。於2012年8月9日、2012年8月15日和2012年8月17日，註冊資本分別增至人民幣2.1億元、人民幣3.1億元和人民幣4億元。

上海富銘房地產開發有限公司

於2012年7月16日，上海富銘的註冊資本由人民幣800萬元增至人民幣3.38億元。

長沙萬博物業管理有限公司

於2012年9月21日，長沙萬博物業管理有限公司根據中國法律成立，註冊資本為人民幣50萬元。

蘇州新城創恒房地產有限公司

於2012年8月13日，蘇州新城創恒房地產有限公司根據中國法律成立，註冊資本為人民幣2,000萬元。

除上述者外，於本招股說明書刊發日期前兩年內，本公司子公司的股本並無其他變動。

6. 本公司子公司的公司信息

本公司子公司的公司及詳情概要載於本招股說明書附錄一「會計師報告」附註39。

7. 購回本公司股份

本節載有關於購回股份的資料，包括香港聯交所規定載入本招股說明書有關購回的資料。

(a) 香港相關法律及監管要求

上市規則允許股東向公司董事授予購回在聯交所上市的有關公司的股份的一般授權。該授權須由股東以普通決議案方式在股東大會上通過，方可授出。

(b) 股東批准

所有建議的股份購回（須悉數繳足），必須由股東以普通決議案方式於股東大會上，以一般授權或以就特定交易作出特別批准的方式事先批准。

根據股東於2012年11月6日通過的決議案，本公司董事獲授一般無條件授權（「購回授權」），批准進行任何購回本公司在聯交所上市的股份或本公司可能於任何其他聯交所（須獲證監會及香港聯交所認可）上市的證券，惟股份數目不可超過緊隨全球發售完成後本公司已發行股本總面值的10%（不包括可能根據超額配售權及根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的股份）。

(c) 資金來源

本公司用作購回的資金必須來自根據組織章程細則、開曼群島適用法律及法規規定可供合法撥作此用途的資金。上市公司不得在聯交所以現金以外的代價或以聯交所交易規則規定以外的結算方式購回本身證券。根據開曼群島公司法，本公司任何購回所需款項可從本公司的利潤或就購回目的而新發行股份中撥付，或倘獲組織章程細則批准及符合公司法的規定，則可從其資本中撥付，倘就購回而應支付任何溢價，則可從本公司利潤或本公司股份溢價賬的進賬額中撥付。

(d) 買賣限制

本公司可購回股份總數最多為緊隨全球發售完成後已發行股份總數的10%（不包括可能根據超額配售權及根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的股份）。於緊隨股份購回後30日的期限內，在未獲香港聯交所事先批准前，本公司不得發行或宣佈建議發行股份。倘購回股份會導致公眾持有的上市股份低於聯交所規定的有關最低百分比，則本公司亦會被禁止在聯交所購回股份。本公司須促使本公司委派購回股份的經紀向聯交所披露聯交所規定的有關購回股份的資料。倘購買價高於股份過去五個交易日在聯交所買賣的平均收市價5%或以上，則本公司亦不得在聯交所購回其股份。

(e) 購回股份的地位

所有購回股份（不論是否在聯交所或其他證券交易所進行）將自動取消上市資格，而有關股票亦須註銷及銷毀。

(f) 暫停購回

根據上市規則，於發生或有待決定任何可影響股價的事宜後，直至有關可影響股價的資料公佈為止前，本公司不得購回任何股份。尤其是，根據於本招股說明書刊發日期仍然生效的上市規則規定，於緊接下列較早發生者前一個月：(i)為批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期期間（不論上市規則有否規定）業績而舉行董事會會議當日（即根據上市規則首次知會聯交所的日期）；及(ii)上市規則規定本公司刊發其任何年度或半年度業績、或季度或任何其他中期期間（不論上市規則有否規定）業績公佈的最後限期，及在任何一種情況下，均以業績公佈的日期為止，本公司不得在聯交所購回股份，惟特殊情況除外。此外，倘本公司違反上市規則，則聯交所可能禁止在聯交所購回股份。

(g) 程序及申報規定

如上市規則所規定，於香港聯交所或其他證券交易所購回股份，必須向聯交所報告，且不得遲於本公司可能購買股份的任何日子後的聯交所營業日的早上交易時段或任何開市前時段（以較早者為準）30分鐘前。報告必須列出前一日購買的股份總數、每股股份購買價或為購買而支付的最高及最低價格（如有關）。另外，本公司的年報須披露有關年內購回股份的詳情，包括購回股份數目、每股購買價或為所有該等購買已付的最高及最低價格（如有關）及合共已付價格的每月分析。

(h) 關連人士

本公司不得在知情的情況下在聯交所向「關連人士」（定義見上市規則）購回股份，而關連人士亦不得在知情的情況下在聯交所向本公司出售其證券。

(i) 購回的理由

本公司董事相信，本公司及股東授予董事一般權力使本公司可在市場購回股份乃符合本公司及股東的最佳利益。購回股份或會增加每股股份資產淨值及／或每股股份盈利（視乎當時市況及資金安排而定），並僅會於董事認為有關購回是對本公司及股東有利時方會進行。

(j) 購回的資金

購回證券時，本公司僅可動用根據組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法例及規例可合法用作此用途的資金。

基於本招股說明書所披露的本公司現時財務狀況，並考慮到本公司的現時流動資金狀況，本公司董事認為，倘購回授權獲悉數獲行使，則與本招股說明書中披露的情況相比，可能會對本公司的營運資金及／或資本負債狀況產生重大不利影響。然而，董事不擬將購回授權行使至該程度，因此舉可能會對本公司的營運資金要求或董事不時認為適合於本公司的資本負債水平造成重大不利影響。

(k) 一般事項

本公司董事在作出一切合理查詢後就彼等所深知，概無任何其聯繫人（定義見上市規則）現時擬出售本集團的任何股份。本公司董事已向聯交所承諾，就同樣的可適用性而言，彼等將根據上市規則及開曼群島的適用法例及法規行使購回授權。

倘由於購回任何股份，本集團股東的投票權比例權益增加，則根據收購守則有關的增加可能被視為收購。因此，根據收購守則第26條，一位股東或一組行動一致的股東將獲得或加強對本公司的控制而有責任提出強制性收購建議。除上述者外，本公司董事並不知悉任何根據收購守則因按購回授權作出任何購回而可能產生的後果。

概無關連人士（定義見上市規則）已知會本公司，倘購回授權獲行使，彼現時有意向本集團出售股份，或已承諾不會出售。

B. 有關我們業務的進一步信息

1. 重大合約概要

以下合約（並非為於日常業務過程中訂立的合約）均為或可能屬重大並於本招股說明書刊發日期前兩年內由我們訂立：

- (a) 新城發展控股有限公司（作為賣方）與香港創拓發展有限公司（作為買方）於2011年7月2日訂立的股權轉讓協議，內容有關以代價人民幣301,800,000元轉讓常州富域發展有限公司93.78%的股權；
- (b) 常州新城房產開發有限公司（作為賣方）與新城萬博置業有限公司（作為買方）於2010年12月10日訂立的股權轉讓協議，內容有關以代價人民幣35,814,600元轉讓常州新城萬盛房地產有限公司100%的股權；




















- (c) 常州新城房產開發有限公司（作為賣方）與新城控股集團有限公司（作為買方）於2011年5月27日訂立的股權轉讓協議，內容有關以對價人民幣5,000,000元轉讓金壇市新城萬郡置業有限公司50%的股權；
- (d) 月星集團有限公司（作為賣方）與蘇州新城創佳置業有限公司（作為買方）於2011年6月30日訂立的股權轉讓協議，內容有關以對價人民幣1,000,000元轉讓昆山新城創域房地產有限公司1%的股權；
- (e) 月星集團有限公司（作為賣方）與新城控股集團有限公司（作為買方）於2011年6月30日訂立的股權轉讓協議，內容有關以對價人民幣50,000,000元轉讓昆山新城創域房地產有限公司50%的股權；
- (f) 上海萬科房地產有限公司（作為賣方）與上海新城萬嘉房地產有限公司（作為買方）於2011年8月2日訂立的股權轉讓協議，內容有關以對價人民幣5,000,000元轉讓上海萬之城房地產開發有限公司50%的股權；
- (g) 常州嘉楓市場調查有限公司（常州新城房地產開發有限公司作為其股東代其簽署）與常州嘉馳汽車配件有限公司（常州新城房地產開發有限公司作為其股東代其簽署）於2011年8月9日訂立的資產分配協議，內容有關繼常州嘉馳汽車配件有限公司完成分拆後，向協議雙方分配常州嘉馳汽車配件有限公司的資產；
- (h) 常州嘉楓市場調查有限公司（常州新城房地產開發有限公司作為其股東代其簽署）與常州嘉馳汽車配件有限公司（常州新城房地產開發有限公司作為其股東代其簽署）於2011年8月19日訂立的擔保協議，據此，雙方確認彼等共同對常州嘉馳汽車配件有限公司於其分拆前產生的所有負債負責；
- (i) 上海嘉定新城發展有限公司（作為賣方）與上海新城萬嘉房地產有限公司（作為買方）於2012年5月31日訂立的股權轉讓協議，內容有關以對價人民幣3.112億元轉讓上海富銘房地產開發有限公司100%的股權及上海嘉定新城發展有限公司債權人對借給上海富銘房地產開發有限公司的人民幣2.982億元債務要求還款的權利；

- (j) 香港宏盛發展有限公司（作為賣方）與新城萬博置業有限公司（作為買方）於2012年6月20日訂立的股權轉讓協議，內容有關以零對價轉讓常州凱盛房地產發展有限公司5%的股權（截至協議日期尚未繳足）；
- (k) 王振華、富域香港投資有限公司及本公司於2012年11月15日訂立的彌償契約（為本公司及作為其子公司的受託人），內容有關王振華和富域香港投資有限公司就本公司的利益作出的若干稅項彌償保證，詳情載於本節「F. 其他資料 – 2. 稅項彌償保證」一段；
- (l) 王振華、富域香港投資有限公司及本公司於2012年11月15日訂立的不競爭契約，內容有關王振華和富域香港投資有限公司就本公司的利益作出的不競爭承諾，詳情載於「與我們的控股股東和江蘇新城的關係」一節；
- (m) 新城發展控股有限公司、獨家全球協調人和Guangdong Finance Investment International Co., Ltd.於2012年11月12日訂立的基礎投資協議，內容有關Guangdong Finance Investment International Co., Ltd.以2億港元認購發售股份，詳情載於本招股說明書「基礎投資者」一節；
- (n) 新城發展控股有限公司、獨家全球協調人、Axius International Investment Co., Limited和海航集團國際總部(香港)有限公司於2012年11月13日訂立的基礎投資協議，內容有關Axius International Investment Co., Limited以3億港元認購發售股份，詳情載於本招股說明書「基礎投資者」一節；
- (o) 新城發展控股有限公司、獨家全球協調人和金色中國基金於2012年11月15日訂立的基礎投資協議，內容有關金色中國基金以1.163億港元認購發售股份，詳情載於本招股說明書「基礎投資者」一節；
- (p) 海通國際證券有限公司與新城發展控股有限公司於2012年11月15日訂立的協議，據此，在協議所訂明條件的規限下，海通國際證券有限公司已同意於全球發售中按全數承銷基準承擔相當於(i)2億港元或(ii)全球發售（於行使超額配售權前）規模總額10%（以較低者為準）的承銷承擔；及
- (q) 香港承銷協議。

2. 知識產權

商標

截至最後實際可行日期，本集團已在中國註冊下列商標：

| 商標 | 類別 | 註冊號碼 | 註冊有效期限 | 註冊擁有人 |
|---|----|---------|-----------------------------|-------|
|  | 37 | 1043869 | 2007年6月28日至 2017年6月27日 | 新城控股 |
|  | 19 | 2016326 | 2003年1月28日至 2013年1月27日 | 新城控股 |
|  | 36 | 1960732 | 2002年10月21日至 2012年10月20日 | 新城控股 |
|  | 37 | 1779544 | 2002年5月28日至 2012年5月27日 | 新城控股 |
|  | 6 | 3783432 | 2005年9月7日至 2015年9月6日 | 新城控股 |
|  | 19 | 3783431 | 2006年5月28日至 2016年5月27日 | 新城控股 |
|  | 36 | 3783430 | 2008年8月7日至 2018年8月6日 | 新城控股 |
|  | 37 | 3783429 | 2008年4月14日至 2018年4月13日 | 新城控股 |
|  | 39 | 3783428 | 2006年2月7日至 2016年2月6日 | 新城控股 |
|  | 19 | 3783427 | 2006年5月28日至 2016年5月27日 | 新城控股 |
|  | 39 | 3783424 | 2006年2月7日至 2016年2月6日 | 新城控股 |
|  | 36 | 3783421 | 2008年7月28日至 2018年7月27日 | 新城控股 |
|  | 6 | 3783423 | 2005年9月7日至 2015年9月6日 | 新城控股 |
|  | 19 | 3783442 | 2006年2月28日至 2016年2月27日 | 新城控股 |
|  | 36 | 3783441 | 2006年4月7日至 2016年4月6日 | 新城控股 |
|  | 37 | 3783440 | 2006年5月28日至 2016年5月27日 | 新城控股 |
|  | 39 | 3783439 | 2006年8月14日至 2016年8月13日 | 新城控股 |
|  | 39 | 3889373 | 2006年7月7日至 2016年7月6日 | 新城控股 |
| 新城別墅 | 36 | 4137643 | 2007年12月28日至 2017年12月27日 | 新城控股 |
|  | 42 | 4365437 | 2008年6月14日至 2018年6月13日 | 新城控股 |

| 商標 | 類別 | 註冊號碼 | 註冊有效期限 | 註冊擁有人 |
|---|----|---------|-----------------------------|-------|
|  | 42 | 4365438 | 2008年9月14日至 2018年9月13日 | 新城控股 |
|  | 36 | 5186574 | 2009年9月7日至 2019年9月6日 | 新城控股 |
|  | 37 | 5186575 | 2009年9月7日至 2019年9月6日 | 新城控股 |
|  | 36 | 5186576 | 2009年9月7日至 2019年9月6日 | 新城控股 |
|  | 36 | 7215836 | 2010年9月28日至 2020年9月27日 | 新城控股 |
|  | 37 | 7215835 | 2010年9月28日至 2020年9月27日 | 新城控股 |
|  | 6 | 7215838 | 2010年7月28日至 2020年7月27日 | 新城控股 |
|  | 42 | 7216050 | 2010年11月21日至 2020年11月20日 | 新城控股 |
|  | 6 | 7215979 | 2010年7月28日至 2020年7月27日 | 新城控股 |
|  | 19 | 7215978 | 2010年7月28日至 2020年7月27日 | 新城控股 |
|  | 37 | 7215840 | 2010年9月28日至 2020年9月27日 | 新城控股 |
|  | 6 | 7215843 | 2010年7月28日至 2020年7月27日 | 新城控股 |
|  | 19 | 7215842 | 2010年7月21日至 2020年7月20日 | 新城控股 |
|  | 37 | 7215981 | 2011年1月14日至 2021年1月13日 | 新城控股 |
|  | 19 | 7215983 | 2010年11月28日至 2020年11月27日 | 新城控股 |
|  | 36 | 7215861 | 2010年9月28日至 2020年9月27日 | 新城控股 |
|  | 6 | 7215863 | 2010年7月28日至 2020年7月27日 | 新城控股 |
|  | 19 | 7215862 | 2010年12月14日至 2020年12月13日 | 新城控股 |
|  | 19 | 7215857 | 2011年3月28日至 2021年3月27日 | 新城控股 |
|  | 36 | 7215851 | 2010年10月7日至 2020年10月6日 | 新城控股 |
|  | 6 | 7215853 | 2010年7月28日至 2020年7月27日 | 新城控股 |
|  | 19 | 7215852 | 2010年12月21日至 2020年12月20日 | 新城控股 |

截至最後實際可行日期，本集團已在中國就註冊下列商標提交申請：

| 商標 | 類別 | 註冊號碼 | 註冊有效期限 | 申請人 |
|---|----|---------|------------|------|
|  | 6 | 7215984 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 19 | 7215837 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
| 新城 | 36 | 7215977 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
| 新城 | 37 | 7215976 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
| 新城 | 42 | 7215975 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 36 | 7215841 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 42 | 7215839 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 36 | 7215982 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 6 | 7215984 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 42 | 7215980 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 37 | 7215860 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 42 | 7215859 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 36 | 7215856 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 37 | 7215855 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 6 | 7215858 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 42 | 7215854 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 37 | 7215850 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 42 | 7215849 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 36 | 7215846 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 37 | 7215845 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 6 | 7215848 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 42 | 7215844 | 2009年2月23日 | 新城控股 |
|  | 35 | 8240269 | 2010年4月26日 | 新城控股 |
|  | 36 | 8240268 | 2010年4月26日 | 新城控股 |

| 商標 | 類別 | 註冊號碼 | 註冊有效期限 | 申請人 |
|--|----|---------|-------------|------|
|  新城万博 | 37 | 8240289 | 2010年4月26日 | 新城控股 |
|  新城万博 | 42 | 8240288 | 2010年4月26日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 35 | 8280220 | 2010年5月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 36 | 8280219 | 2010年5月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 37 | 8280218 | 2010年5月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 35 | 8829489 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 36 | 8829488 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 37 | 8829487 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 42 | 8829486 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 35 | 8829485 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 36 | 8829484 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 37 | 8829483 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 42 | 8829482 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 35 | 8829501 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 42 | 8829482 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 36 | 8829500 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 37 | 8829499 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 42 | 8829498 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 35 | 8829497 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 36 | 8829496 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 37 | 8829495 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  新城控股 | 42 | 8829494 | 2010年11月10日 | 新城控股 |

| 商標 | 類別 | 註冊號碼 | 註冊有效期限 | 申請人 |
|---|----|----------|-------------|------|
|  | 35 | 8829493 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  | 36 | 8829492 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  | 37 | 8829451 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  | 42 | 8829450 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  | 35 | 8829449 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  | 36 | 8829448 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
|  | 37 | 8829447 | 2011年11月10日 | 新城控股 |
|  | 42 | 8829446 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
| 万博 | 35 | 8829491 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
| 万博 | 36 | 8829490 | 2010年11月10日 | 新城控股 |
| 吾城 WUYU | 35 | 9188923 | 2011年3月9日 | 新城控股 |
| 吾悦 WUYUE | 35 | 9188924 | 2011年3月9日 | 新城控股 |
| 吾城 WUYU | 36 | 9188925 | 2011年3月9日 | 新城控股 |
| 吾悦 WUYUE | 36 | 9188926 | 2011年3月9日 | 新城控股 |
|  | 35 | 10509610 | 2012年2月21日 | 新城控股 |
|  | 35 | 10509611 | 2012年2月21日 | 新城控股 |
|  | 36 | 10762858 | 2012年4月13日 | 新城控股 |
|  | 37 | 10762859 | 2012年4月13日 | 新城控股 |
|  | 36 | 10762860 | 2012年4月13日 | 新城控股 |
|  | 37 | 10762861 | 2012年4月13日 | 新城控股 |

截至最後實際可行日期，本集團已在香港註冊下列商標：

| 商標 | 類別 | 註冊號碼 | 註冊有效期限 | 註冊擁有人 |
|---|-------|-----------|---------------------------|-------|
|  | 35和37 | 301916893 | 2011年5月16日至 2021年5月15日 | 本公司 |

3. 域名

截至最後實際可行日期，本集團為下列域名在中國的註冊擁有人：

| 域名 | 登記人 | 屆滿日期 |
|------------------------|------|-------------|
| wuyueguangchang.net | 新城控股 | 2014年3月18日 |
| wuyueguangchang.com | 新城控股 | 2014年3月18日 |
| wuyueguangchang.cn | 新城控股 | 2014年3月18日 |
| wuyueguangchang.com.cn | 新城控股 | 2014年3月18日 |
| wuyuebaihuo.net | 新城控股 | 2014年3月18日 |
| wuyuebaihuo.com | 新城控股 | 2014年3月18日 |
| wuyuebaihuo.cn | 新城控股 | 2014年3月18日 |
| wuyuebaihuo.com.cn | 新城控股 | 2014年3月18日 |
| wybh.net | 新城控股 | 2014年3月18日 |
| wybh.cn | 新城控股 | 2014年3月18日 |
| wygc.net | 新城控股 | 2014年3月18日 |
| wygc.com.cn | 新城控股 | 2014年3月18日 |
| wygc.cn | 新城控股 | 2014年3月18日 |
| xckg.cn | 新城控股 | 2015年12月13日 |
| xcwb.com.cn | 新城控股 | 2015年12月13日 |
| xcdc.com.cn | 新城控股 | 2015年12月13日 |
| xinchengkonggu.com | 新城控股 | 2015年9月18日 |
| xinchengkonggu.com.cn | 新城控股 | 2015年9月18日 |
| xinchengkonggu.cn | 新城控股 | 2015年9月18日 |
| xinchengwanbo.com | 新城控股 | 2015年9月18日 |
| xinchengwanbo.com.cn | 新城控股 | 2015年9月18日 |
| xinchengwanbo.cn | 新城控股 | 2015年9月18日 |
| futureholdings.cn | 新城控股 | 2015年9月18日 |
| futureholdings.com.cn | 新城控股 | 2015年9月18日 |
| futureholding.com | 新城控股 | 2015年9月18日 |
| futureholding.com.cn | 新城控股 | 2015年9月18日 |
| futureholding.cn | 新城控股 | 2015年9月18日 |
| yuemall.cn | 新城控股 | 2014年3月30日 |
| yuemall.com.cn | 新城控股 | 2014年3月30日 |
| yuemall.net | 新城控股 | 2014年3月30日 |
| yue-mall.cn | 新城控股 | 2014年3月30日 |
| yue-mall.com.cn | 新城控股 | 2014年3月30日 |
| yue-mall.com | 新城控股 | 2014年3月30日 |
| yue-mall.net | 新城控股 | 2014年3月30日 |
| yueshopping.cn | 新城控股 | 2014年3月30日 |
| yueshopping.com.cn | 新城控股 | 2014年3月30日 |
| yueshopping.com | 新城控股 | 2014年3月30日 |
| yueshopping.net | 新城控股 | 2014年3月30日 |
| yue-shopping.cn | 新城控股 | 2014年3月30日 |
| yue-shopping.com.cn | 新城控股 | 2014年3月30日 |
| yue-shopping.com | 新城控股 | 2014年3月30日 |
| yue-shopping.net | 新城控股 | 2014年3月30日 |

除上文所披露外，概無對本公司業務而言屬重大的其他版權、商標、專利或其他知識產權。

C. 有關我們董事、高級管理層及員工以及主要股東的進一步信息

1. 董事於本公司及其相聯法團的股本及債券的權益及淡倉

緊隨全球發售完成後（惟並無計及因行使超額配售權或根據該等購股權計劃已經或可能授出的購股權而可能配發及發行的任何股份），當股份上市後，本公司董事於本公司或任何相聯法團（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及第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的有關條文彼等已擁有或被視為已擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的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 及類別 | 佔股權的 概約百分比 |
|-----------|-----------------------------|---------------|---------------|
| 王董事長..... | 全權信託的 創始人 ⁽¹⁾ | 4,068,950,000 | 71.79% |
| 閔遠松..... | 信託受益人 ⁽²⁾ | 8,000,000 | 0.14% |
| 劉源滿..... | 信託受益人 ⁽²⁾ | 5,000,000 | 0.08% |
| 譚為民..... | 信託受益人 ⁽²⁾ | 5,000,000 | 0.08% |
| 呂小平..... | 信託受益人 ⁽²⁾ | 12,000,000 | 0.21% |

附註：

- (1) 王董事長為Hua Sheng信託的創始人，透過Hua Sheng信託，Standard Chartered Trust (Cayman) Limited以受託人的身份通過其受控制公司持有4,068,950,000股股份的好倉。
- (2) 這些董事為首次公開發售前購股權計劃項下的受讓人。有關詳情請參閱本招股說明書「歷史及重組－僱員獎勵計劃－首次公開發售前購股權計劃」一節。

(ii) 於關聯公司股份的權益

| 董事姓名 | 權益性質 | 關聯 公司名稱 | 佔股權的 概約百分比 |
|-----------|----------------------------|------------|---------------|
| 王董事長..... | 實益權益 | 新城控股 | 2.07% |
| 王董事長..... | 受控制公司 權益 ⁽¹⁾ | 常州富域 | 6.22% |

附註：

- (1) 王董事長持有常州新城萬博投資有限公司90%的股權，而常州新城萬博投資有限公司持有常州富域6.22%的股權。

2. 主要股東

就本公司董事所知，緊隨全球發售完成後（假設超額配售權或根據購股權計劃可能授出的購股權未獲行使），下列人士（本公司董事及主要行政人員除外）將於本公司的股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露的實益權益或淡倉：

| 名稱 | 身份／權益性質 | 股份數目 | 佔股權的 概約百分比 |
|---|----------|---------------|---------------|
| Standard Chartered Trust (Cayman) Limited ⁽¹⁾ | 受託人 | 4,068,950,000 | 71.79% |
| Infinity Fortune Development Limited ⁽¹⁾ | 於受控制法團權益 | 4,068,950,000 | 71.79% |
| First Priority Group Limited ⁽¹⁾ . . . | 於受控制法團權益 | 4,068,950,000 | 71.79% |
| Wealth Zone Hong Kong ⁽²⁾ | 實益 | 4,068,950,000 | 71.79% |

附註：

- (1) Standard Chartered Trust (Cayman) Limited作為Hua Sheng信託（由王董事長作為財產授予人以其家庭成員作為受益人設立）的受託人透過其代名人Global Nominees Ltd.持有Infinity Fortune Development Limited 100%的已發行股本，而Infinity Fortune Development Limited持有First Priority Group Limited 100%的已發行股本。
- (2) Wealth Zone Hong Kong由First Priority Group Limited持有100%的已發行股本。

除上文所披露者外，於全球發售完成後，概無任何人士於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上直接或間接擁有附有投票權的任何類別股本面值10%或以上的權益。

3. 董事服務協議的詳情

本公司各執行董事及非執行董事均已於2012年11月6日與本公司訂立服務協議，期限自上市日期起計為期兩年，並可根據服務協議各自的條款予以終止。

本公司各獨立非執行董事乃根據於2012年11月6日的委任函由本董事會委任，自2012年11月6日起生效，初步為期兩年。除上文所披露者外，概無本公司董事已與或擬與本公司或本集團任何成員公司訂立任何服務協議（惟可於一年內屆滿或終止而僱主毋須支付賠償（法定賠償除外）的協議除外）。

4. 董事薪酬

截至2009年、2010年和2011年12月31日止三年及截至2012年6月30日止六個月，已付予我們董事的薪酬總額（包括袍金、薪金、績效紅利、退休計劃供款及首次公開發售前股份獎勵計劃），分別約為人民幣720萬元、人民幣880萬元、人民幣1,300萬元和人民幣760萬元。

據估計，根據於本招股說明書日期有效的安排，截至2012年12月31日止財政年度，我們將向我們的董事支付和授出的酬金和實物福利總額約人民幣2,080萬元，不包括任何應付董事的酌情紅利。

5. 關連交易及關聯方交易

本公司的關連交易及關聯方交易詳情分別載於本招股說明書「關連交易」一節及「會計師報告」內，全文載於本招股說明書附錄一。

6. 代理費或已收佣金

除本招股說明書所披露者外，於緊接本招股說明書刊發日期前兩年內，概無就發行或出售本集團任何成員公司的任何資本而授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

7. 免責聲明

除本招股說明書所披露者外：

- (a) 概無本公司董事或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，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或須於本公司股份上市後隨即根據證券及期貨條例第352條記入該條所述登記冊的權益或淡倉，或須於股份上市後隨即根據上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉；
- (b) 董事或名列本附錄「專家同意書」的專家概無於發起本公司，或於緊接本招股說明書刊發日期前兩年內本集團任何成員公司所購入或出售或租賃或擬購入或出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益；
- (c) 董事概無於在本招股說明書刊發日期仍然有效且對本集團業務整體而言屬重大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有或擬訂立服務合約，惟於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約除外；

- (e) 不計及根據全球發售可能獲認購的股份，本公司董事概不知悉任何人士（並非本公司的董事或主要行政人員）於緊隨全球發售完成後將於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接於附帶可在任何情況下在本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本中擁有10%或以上的面值的權益；
- (f) 概無名列本附錄「專家同意書」的專家於本集團任何成員公司擁有任何股權，或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論是否可依法強制執行）；及
- (g) 據本公司董事所知，概無本公司董事、彼等各自的聯繫人士（定義見上市規則）或擁有本公司已發行股本超過5%權益的股東於本集團五大客戶或五大供應商擁有任何權益。

D. 首次公開發售前股份獎勵計劃

我們於2011年9月12日採納首次公開發售前股份獎勵計劃，此計劃的主要條款大部分相同，概述如下。

1. 宗旨

我們採納首次公開發售前股份獎勵計劃，旨在肯定若干僱員及行政人員（尤其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我們股東的利益一致。

2. 實行

根據首次公開發售前股份獎勵計劃，總計102名選定人士（定義見下文）獲獎勵股份，約佔本公司於全球發售完成後（假設超額配售權未獲行使）全部已發行股本3.19%。按照Wealth Zone Hong Kong的指示，本公司為選定人士的利益按票面值向Wellink Global (PTC) Limited（「受託人」，一家於2011年7月21日在英屬處女群島註冊成立的特殊目的公司）發行合共181,050,000股新股份。截至最後實際可行日期，本集團合共102名在職及前僱員、行政人員和業務夥伴（「選定人士」）獲授予合共181,050,000股股份（「獎勵股份」）。

3. 獎勵股份的歸屬

首次公開發售前股份獎勵計劃的歸屬原則概述如下：

- 選定人士無權行使或享有獎勵股份隨附的權利或轉讓獎勵股份，直至獎勵股份歸屬。
- 選定人士的歸屬期乃根據其(i)表現評估；(ii)服務年期；及(iii)資歷（倘適用）而釐定。

- 任何特定選定人士獲授的獎勵股份將分別於2013年、2014年、2015年和2016年12月31日⁽¹⁾分四批等額歸屬。
- 所有相關選定人士的首個歸屬日均為2013年12月31日⁽¹⁾。
- 選定人士毋須就歸屬為獎勵股份支付任何代價。
- 倘選定人士的年度表現評估（倘適用）不盡理想，則該名僱員的歸屬期可予延長。
- 於歸屬前，選定人士無權享有獎勵股份附帶的投票權。
- 就獎勵股份已宣派及支付的所有股息由受託人為各自的選定人士的利益持有直至歸屬。

放棄獎勵股份的觸發事件

於發生任何下列事件的情況下，授出的尚未歸屬獎勵股份將被視為被選定人士放棄：

- 選定人士由於身故、疾病、傷害或精神或身體不適而不再有資格獲得獎勵；
- 選定人士受聯交所公開裁決，或違反法律、保密義務或職業道德；
- 選定人士因盜竊、挪用公款、受賄、貪污或進行董事會認為可能會給本集團或社區帶來重大不利影響的不當行為而犯罪；
- 選定人士連續兩個年度的表現評估未取得管理層的信納；及
- 選定人士辭任僱員、行政人員或高級人員或被我們解雇。

被視為已放棄的獎勵股份可由本公司酌情出售或重新分配。

⁽¹⁾ 根據日期為2012年6月30日的股東決議案，根據首次公開發售前股份獎勵計劃獲獎勵股份的歸屬期由2012年至2015年止四年修訂為由2013年至2016年止四年。

E. 購股權計劃

購股權計劃的主要條款概要

以下為股東根據日期為2012年11月6日的書面決議案有條件批准及採納的購股權計劃的主要條款概要。購股權計劃的條款符合上市規則第17章的條文。

1. 宗旨

購股權計劃旨在令本公司向合資格參與者（定義見下文第2段）授出購股權作為彼等對本集團的貢獻或潛在貢獻的激勵或回報。

2. 合資格參與者

董事會可酌情決定授出購股權以按下文第5段釐定的行使價認購董事會可能釐定的相關數目新股份：

- (i) 本公司或其任何子公司的任何全職及兼職僱員、行政人員或高級人員；
- (ii) 本公司或其任何子公司的任何董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）；
- (iii) 本公司或其任何子公司的任何顧問、諮詢人士、供應商、客戶及代理；及
- (iv) 董事會全權認為將會或已經向本集團作出貢獻的其他人士。

3. 接納所提呈的購股權

本公司於有關接納日期或之前收到由受讓人正式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0.10港元的款項作為授出購股權的代價後，購股權即被視作已授出及已獲受讓人接納。該等款項於任何情況均不得退還。就任何提呈授出可認購股份的購股權而言，接納購股權所涉及的股份數目可少於提呈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一手單位或其完整倍數，且有關數目在一式兩份購股權接納要約文件中清楚列明。倘授出購股權的要約未於規定的接納日期獲接納，則視為已不可撤銷地拒絕要約。

在下文第12、13、14、15及16各段規限下，受讓人可於向本公司發出書面通知表示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，除悉數行使的情況外，均

須以涉及股份當時於聯交所買賣的一手整數倍數行使。各有關通知須隨附就所發出通知涉及的股份行使價的全數股款。於收到通知及股款後21日內及（倘適用）收到第17段所述本公司核數師或認可獨立財務顧問（視情況而定）的證明書後，本公司須向受讓人配發及發行已繳足股款的有關數目股份及發出有關該等獲配發股份的證書。

任何購股權的行使須受到本公司股東在股東大會上批准任何必須的本公司法定股本增加的規定所限。

4. 股份數目上限

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份數目（包括已授出但不論已行使或尚未行使的購股權所涉及的股份）上限合共不得超過上市日期當日已發行股份總數（但不計及因超額配售權獲行使而可能發行的任何股份）的10%，即566,800,000股股份（「計劃上限」），就此而言不包括根據購股權計劃（或本公司任何其他購股權計劃）的條款已失效的購股權而原可發行的股份。本公司倘已刊發通函並經股東在股東大會上批准及／或遵守上市規則不時規定的其他要求，董事會可：

- (i) 隨時更新該上限至股東在股東大會批准當日已發行股份的10%（「新計劃上限」）；及／或
- (ii) 向董事會特別選定的合資格參與者授出超過計劃上限的購股權。本公司向股東寄發的通函須包括可獲授該等購股權的選定合資格參與者的一般資料、將予授出購股權的數目及條款及向選定合資格參與者授出購股權的目的，並解釋該等購股權條款如何達致該目的、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。

不論上述情況，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出及有待行使的所有購股權在行使時可予發行的股份，不得超過不時已發行股份的30%（「最高上限」）。倘根據本公司任何計劃（包括購股權計劃）授出的購股權導致超出最高上限，則不得授出該購股權。倘本公司資本結構出現下文第17段所述任何變動（不論透過資本化發行、供股、公開發售（如有價格攤薄影響）、股份合併、拆細或削減本公司股本方式），則可能授出的購股權涉及的股份數目上限須作出本公司核數師或認可獨立財務顧問確認為合適、公平及合理的形式作出調整，惟在任何情況下不得超過本段規定的上限。

5. 向任何個別人士授出購股權的數目上限

在任何過去十二個月期間期間直至授出日期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、尚未行使及根據購股權計劃或本公司

任何其他計劃已授出及獲接納的購股權股份所涉及但後來已註銷的股份（「註銷股份」）獲行使時已發行及可能須予發行的股份總數，不得超過於授出日期已發行股份的1%。倘進一步授出超過上述1%限額的購股權，則須受到下列各項所限：

- (i) 向股東發出通函，載列合資格參與者的身份、將予授出購股權（及過往已授予該參與者的購股權）的數目及條款以及上市規則第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) 獲股東在股東大會批准及／或符合上市規則不時的其他規定，而該名合資格參與者及其聯繫人士（定義見上市規則）須放棄投票。將向該參與者授出的購股權數目及條款（包括行使價）須於股東批准前釐定，而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就計算股份認購價而言，將視為購股權授出日期。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）隨附要約文件的文件，當中列明）（其中包括）：
 - (a) 合資格參與者的姓名、地址及職業；
 - (b) 向合資格參與者提呈購股權的日期，該日必須為聯交所進行證券交易的日子；
 - (c) 提呈的購股權必須獲接納的日期；
 - (d) 根據第3段購股權被視為已授出及獲接納的日期；
 - (e) 所提呈購股權涉及的股份數目；
 - (f) 行使購股權的認購價及因而就所涉及股份的付款方式；
 - (g) 受讓人發出有關行使購股權通知的日期；
 - (h) 接納購股權的方法，該方法（除非董事會另行釐定）載列於第3段；及
- (iii) 有關提呈購股權的其他條款及條件（包括但不限於在可行使前必須持有購股權的任何最短期限及／或可行使購股權前必須達到的任何表現目標），且董事會認為公平合理但並非與購股權計劃及上市規則不一致。

6. 股份價格

根據購股權計劃授出任何特定購股權所涉及股份的認購價由董事會全權決定，惟該價格不得低於下列最高者：

- (i) 股份於購股權授出日期（須為聯交所進行證券交易的日子）聯交所每日報價表所示收市價；
- (ii) 股份於緊接購股權授出日期前五個營業日聯交所每日報價表所示平均收市價；及
- (iii) 股份面值。

7. 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）或彼等各自任何聯繫人士（定義見上市規則）授出任何購股權，須經獨立非執行董事（不包括為購股權受讓人的任何獨立非執行董事）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任何聯繫人士（定義見上市規則）授出購股權，而在所有已經及將會獲授的購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使購股權）獲行使時將導致於過去十二個月期間直至授出日期（包括該日）已發行及將予發行的股份數目：

- (i) 合計超過已發行股份的0.1%；及
- (ii) 按各授出日期聯交所每日報價表所報股份的收市價計算，總值超過5,000,000港元或上市規則可能不時規定的其他金額，

則須待本段所述獨立非執行董事批准、本公司發出通函並經股東在股東大會以按股數投票表決方式批准，且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規定的其他要求，始可進一步授出購股權。於大會上批准授出該等購股權的表決將以投票方式作出。

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）詳情，須於有關股東大會前釐定，而提呈進一步授出購股權的董事會會議日期就計算購股權行使價而言，將視為購股權授出日期；
- (ii) 獨立非執行董事（不包括任何為購股權受讓人的獨立非執行董事）就投票表決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。

8. 授出購股權的時間限制

在發生影響股價事件後或作出影響股價的決定後，本公司不可授出購股權，直至影響股價資料已根據上市規則的規定公佈為止。尤其於緊接下列兩個日期中較早發生者前一個月至實際刊發業績公佈日期止期間，本公司不可授出購股權：

- (i) 批准本公司任何年度、半年度、季度或其他中期（不論是否按上市規則所規定）業績的董事會會議日期（該日期首先根據上市規則知會聯交所）；及
- (ii) 本公司刊發任何年度、半年度、季度或其他中期（不論是否按上市規則所規定）業績公佈的最後期限。

9. 權利屬受讓人個人所有

受讓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、抵押、設置產權負擔或為任何第三方設立任何（法定或實益）權益（除受讓人可指定一名代名人以其名義就根據購股權計劃所發行的股份辦理登記）。倘違反上述條件，本公司將有權註銷任何已授予該受讓人的尚未行使購股權或其任何部分。

10. 行使購股權的時間及購股權計劃的期限

購股權可根據購股權計劃的條款於購股權視為已授出並獲接納日期後及自該日起十年屆滿前期間隨時行使。購股權的行使期由董事會全權酌情釐定，惟不得超過授出購股權日期起計十年。於本公司唯一股東批准購股權計劃日期（「採納日期」）起十年後不得授出購股權。除非本公司經由股東大會或經由董事會提前終止，否則購股權計劃自採納日期起十年內有效。

11. 表現目標及持有最短時間

受讓人或須持有購股權滿最短時間及／或達致董事會可能於17.03(7)列明的任何表現目標，始能行使根據購股權計劃授出的任何購股權。

12. 終止僱用／身故時的權利

倘購股權受讓人因以下原因不再為合資格參與者：

- (i) 受讓人因身故、生病、受傷、傷殘或基於下文(m)段所列一項或多項理由而與本公司及／或其子公司的關係終止以外任何原因，則受讓人可於終止為合資格參與者當日起計一個月內（或董事會可能釐定的較長期間）行使終止為合資格參與者當日可行使的購股權（以尚未行使者為限），終止為合資格參與者日期須為受讓人在本公司或有關子公司的最後一個實際工作日，而不論是否以支付薪金代替通知，否則購股權將告失效；或
- (ii) 受讓人因身故、生病、受傷或傷殘（須具有獲董事會信納的證明）及並非根據第13段受讓人與本公司及／或其任何子公司終止關係的理由的事件，受讓人或其遺產代理人可於其終止為合資格參與者當日或身故後十二個月（或董事會可能釐定的較長期間）內悉數行使購股權（以尚未行使者為限）。

13. 解僱時的權利

倘購股權受讓人因為嚴重行為失當或破產或已無償債能力，或已經與其債權人訂立任何一般償債安排或債務重整協議，或被裁定任何涉及其操守或誠信的刑事罪行而不再為合資格參與者，則其購股權於受讓人終止受聘當日失效且不得行使。

14. 收購時的權利

倘向所有股東（或除收購人（定義見守則）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期間內成為或宣佈為無條件，則購股權受讓人有權在收購建議成為或宣佈成為無條件日期後14天內隨時悉數行使購股權（以尚未行使者為限）。

15. 清盤時的權利

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會以考慮及酌情批准本公司自願清盤的決議案，本公司須盡快向所有受讓人發出有關通知，而每名受讓人（或其法定遺產代理人）有權最遲於建議召開上述本公司股東大會日期前兩個營業日前任何時間，向本公司發出書面通知，並附上通知所述有關股份全數認購價總額的股款支票，以行使其全部或任何購股權（以尚未行使者為限），而本公司須盡快，及在任何情況下最遲於緊接擬召開股東大會日期前的營業日，以入賬列為繳足方式向受讓人配發有關股份。

16. 本公司與其股東或債權人達成妥協或安排時的權利

倘本公司與其股東或債權人擬達成妥協或安排，以根據本公司註冊成立所在司法權區的法例實施本公司重組計劃或與任何其他公司合併，本公司須於向本公司股東或債權人發出召開考慮有關計劃或安排的會議通知日期，向所有受讓人發出有關通知，而任何受讓人均可向本公司發出書面通知，並附上通知所述有關股份全數認購價總額的股款支票（通知須不遲於擬召開股東大會日期前兩個營業日由本公司收訖），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，及在任何情況下最遲於緊接擬召開股東大會日期前的營業日，以入賬列為繳足的方式向受讓人配發及發行因行使購股權而須予發行的股份，並登記該受讓人為有關股份持有人。

自有關股東大會日期起，所有受讓人行使其各自的購股權的權利將隨即中止。在有關妥協或安排生效後，所有購股權（以尚未行使者為限）將告失效及終止。倘因任何原因該妥協或安排未能生效及被終止或已告失效，受讓人行使其各自的購股權（以尚未行使者為限）的權利須自妥協或安排終止之日起全部恢復，並可予行使。

17. 股份的地位

尚未行使購股權的股份不會獲派發股息。因行使購股權而將予配發的股份不附帶投票權，直至受讓人（或任何其他人士）完成登記為有關股份的持有人為止。在上述者規限下，因行使購股權而配發及發行的股份與行使日期其他已發行繳足股份享有同等權益，擁有相同的投票權、股息、轉讓及其他權利，包括清盤產生的權利，惟不得享有記錄日期為行使日期或之前的已宣派或建議或決議派付或作出的任何股息或其他分派。

18. 股本變動的影響

倘於任何購股權可行使或尚未行使時本公司的資本架構發生任何變動，不論透過資本化發行、供股、公開發售（如有價格攤薄影響）、合併、拆細或削減本公司股本，則任何尚未行使的購股權項下股份數目及／或每份未行使購股權的每股認購價及／或計劃上限、新計劃上限及最高上限，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其認為公平合理且符合上市規則第17.03(13)條及其附註、聯交所日期為2005年9月5日致所有發行人的函件所隨附有關購股權計劃的補充指引的相應調整（如有）。本公司核數師或認可獨立財務顧問（視情況而定）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，將為最終及最後定案，並對本公司及受讓人具約束力。

作出任何該等調整的前提為，任何受讓人根據其持有購股權有權認購本公司股本的比例須維持與調整前相同（按聯交所日期為2005年9月5日致所有發行人的函件所隨附有關購股權計劃的補充指引詮釋），惟倘作出的調整導致股份以低於其面值發行，則不得作出調整。發行證券作為交易的代價不得視作要求作出任何該等調整的情況。

19. 購股權屆滿

購股權將於下列最早時間自動失效及不可行使（以尚未行使者為限）：

- (i) 購股權屆滿日期；
- (ii) 第12、13、14或15段所述任何期限屆滿；
- (iii) 第16段所述本公司協議安排生效日期；
- (iv) 根據第15段，本公司開始清盤之日；
- (v) 受讓人因嚴重行為失當，或被裁定任何涉及其操守或誠信的刑事罪行或違反合約終止與本公司或其任何子公司的關係而喪失合資格參與人身份當日。董事會因本段上述一個或多個理由而終止或不終止受讓人關係的決議屬最終定論；或
- (vi) 董事會行使本公司權利於受讓人違反上文第9段的規定後任何時候註銷購股權之日，或根據下文第21段的規定購股權被註銷之日。

20. 修訂購股權計劃

倘相同者與該計劃及上市規則不一致，購股權計劃任何方面均可透過董事會決議案修訂，惟以下情況除外：

- (i) 對上市規則第17.03條所載事項作出任何有利於受讓人或合資格參與者（視情況而定）的修訂；及
- (ii) 購股權計劃條款及條件的任何重大修訂或已授出購股權條款的任何修改，須首先經股東於股東大會批准，惟倘建議的修訂將對已於修訂日期前授出或同意授出之購股權產生不利影響，則根據購股權計劃條款，該等修訂須進一步經受讓人批准。購股權計劃經修訂的條款仍須符合上市規則第17章的規定，而更改董事會有關修訂購股權計劃條款的授權必須於股東大會獲股東批准。

21. 註銷購股權

註銷任何已授出但尚未行使之購股權須經相關購股權受讓人書面批准。為免生疑問，如任何購股權已根據第9段註銷，則毋須該項批准。

22. 終止購股權計劃

本公司可透過股東大會或董事會決議案隨時終止購股權計劃，在此情況下不得進一步授出購股權，惟購股權計劃的條文將繼續有效，以便在計劃終止前授出或可能根據購股權計劃規定而須予以行使之任何購股權可有效行使。在計劃終止前已授出但在計劃終止時尚未行使之購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃行使。

23. 董事會管理

購股權計劃由董事會管理。董事會有關購股權計劃涉及的所有事項或其詮釋或效用（本文另有規定者除外）的決定為最終決定，對所有各方均具約束力。

24. 購股權計劃之條件

購股權計劃須待下列條件達成後始能作實：

- (i) 股東通過所需決議案批准及採納該購股權計劃，及授權董事授出購股權以供認購其項下股份以及配發、發行及處理因行使根據購股權計劃授出的任何購股權所涉及的股份；
- (ii) 香港聯交所上市委員會批准因可能行使根據購股權計劃所授出購股權而發行的股份上市及買賣；
- (iii) 承銷商根據承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），且未根據承銷協議條款或其他條款而終止；及
- (iv) 股份開始於香港聯交所買賣。

倘上文(24)段之條件於採納日期起計兩個曆月內未能達成，則：

- (i) 購股權計劃將即時終止；
- (ii) 根據購股權計劃及任何要約授出或同意授出之任何購股權均無效力；及
- (iii) 任何人士根據或就購股權計劃或據此授出之任何購股權均無任何權利或利益或須負上責任。

25. 在年報及中期報告的披露

本公司會遵照不時生效的上市規則，在年度／中期報告中披露購股權計劃的詳情，包括年度及中期報告相關財政年度／期間的購股權數目、授出日期、行使價、行使期及歸屬期。

26. 股東批准

有關購股權計劃的事項或上市規則要求股東或獨立非執行董事批准的任何相關事項須經股東或獨立非執行董事批准。

截至最後實際可行日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

本公司已向香港聯交所上市委員會申請批准因行使根據購股權計劃所授出購股權而發行的合共566,800,000股股份上市買賣。

購股權計劃的現況

購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 香港聯交所上市委員會批准購股權計劃所涉及的股份（佔上市時本公司已發行股本的10%）上市買賣；及
- (ii) 股份開始在聯交所買賣。

倘上述兩項條件均未能於採納購股權計劃之日後滿6個月之日（或董事會可能決定的較後日期）或之前達成，則購股權計劃將立即被註銷，且概無任何人士根據或就購股權計劃享有任何權利或利益或承擔任何責任。於本招股說明書日期，我們並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

我們已向上市委員會申請批准本公司根據購股權計劃發行的566,800,000股股份（佔上市時本公司已發行股本10%）上市和買賣。

F. 其他資料

1. 稅項

買賣股份將須繳納香港印花稅。

倘準股份持有人對認購、購買、持有或出售或處置股份的稅務涵意有任何疑問，建議諮詢他們的專業顧問。謹此強調，本公司、本公司董事或參與全球發售的任何其他方對股份持有人因認購、購買、持有或出售或處置股份所產生的任何稅務影響或負債概不承擔責任。

2. 稅項彌償保證

王董事長及Wealth Zone Hong Kong已就本公司的利益與本公司訂立彌償契約（為本公司及作為其子公司的受託人）（即本附錄「重大合同概要」分節所述的合約），以就（其中包括）所賺取、應計或收取的收入、利潤或收益引致的稅項，及本公司或本集團任何成員公司於全球發售成為無條件當日（「生效日期」）或之前可能面臨，且可能須由本集團任何成員公司支付的任何索償，以及本集團任何成員公司因生效日期或之前向本集團任何成員公司作出的任何物業轉讓（定義見香港法例第111章遺產稅條例第35條（經收入（取消遺產稅）條例修訂））而可能須支付的香港遺產稅提供彌償保證。

3. 訴訟

據本公司董事確認，截至最後實際可行日期，除於上述「業務－法律訴訟」一節所披露者外，概無針對本集團任何成員公司並對本集團的經營業績或財務狀況有重大不利影響的訴訟、仲裁、法律程式或重大索償正在等待判決、處理或威脅。

4. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向上市委員會申請批准本公司股份根據全球發售將予發行（包括根據超額配售權及根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使而將予發行的股份）上市及買賣。本公司已作出必要的安排，以令證券獲納入中央結算系統內。

本公司股份於香港聯交所上市乃由獨家保薦人保薦。獨家保薦人已各自根據上市規則第3A.08條作出聲明，其根據上市規則第3A.07條，屬獨立人士。

5. 合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條委聘國泰君安融資有限公司為本公司的合規顧問。

6. 開辦費用

本公司的開辦費用估計約為90,000港元，並已由本公司支付。

7. 專家資格

於本招股說明書發表意見或建議的專家的資格如下：

| 名稱 | 資格 |
|-------------------|---|
| 美林遠東有限公司 | 獲許可進行證券及期貨條例的第一類（買賣證券）、第二類（期貨合約交易）、第四類（就證券提供意見）及第六類（就企業融資提供意見）受規管活動，亦為獨家保薦人 |
| 羅兵咸永道會計師事務所 | 執業會計師 |
| 戴德梁行有限公司 | 物業估值師 |
| Maples and Calder | 開曼群島法律顧問 |
| Shu Jin Law Firm | 中國法律顧問 |

8. 專家同意書

上文第七段所述的各位專家，已就本招股說明書的刊發各自發出（且迄今並無撤回）其同意書，同意按照本招股說明書所載的形式及涵義，於刊發本招股說明書時轉載他們的報告及／或函件及／或估值證書及／或意見及／或引述他們的名稱。

9. 促銷者

本公司並無以上市規則為目的的促銷者。於緊接本招股說明書之日的兩年內，並無現金、證券或其他利益已經向有關於全球發售以及與本招股說明書所述相關交易的任何促銷者支付、分配或給予或計劃支付、分配或給予。

10. 約束力

倘根據本招股說明書提出認購申請，則本招股說明書即具有效力，致使全部有關人士須受公司條例第44A及第44B條的所有適用條文（以有關條文可適用的情況下為止）（刑事條文除外）所約束。

G. 其他事項

- (a) 除本招股說明書所披露者外，於本招股說明書刊發日期前兩年內：
- (i) 本公司或其任何子公司概無發行或同意將予發行繳足股款或部分繳足股款的股份或借款資本，以換取現金或現金以外的代價；
 - (ii) 本公司或其任何子公司的股份或借款資本並無附有選擇權或有條件或無條件地同意附有選擇權；
 - (iii) 本公司或其任何子公司概無發行或同意將予發行創辦人、管理層或遞延股份或任何債券；
 - (iv) 概無因發行或出售本公司或其任何子公司的任何資本而授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
 - (v) 概無就認購、同意認購或促使認購本公司或其任何子公司的任何股份而已付或應付佣金（惟應向承銷商支付的佣金除外）。
- (b) 本公司董事確認：
- (i) 自2010年6月30日（本集團最近期經審核財務報表編製日期）以來，本集團的財務、營運及／或經營狀況並無重大不利變動；及
 - (ii) 於本招股說明書日期前12個月內，本集團業務概無受到任何中斷而可能或已經對本集團財務狀況構成重大不利影響。
- (c) 本公司的股東名冊將在開曼群島由Maples Fund Services (Cayman) Limited存置，而本公司的香港股東名冊將在香港由香港中央證券登記有限公司存置。除非本公司董事另行同意，股份的所有轉讓書及其他所有權文件必須提交本公司在香港的證券登記處辦理登記，而不可在開曼群島提交。
- (d) 除我們的B股上市子公司江蘇新城外，本集團內公司現時概無在任何證券交易所上市，亦無在任何交易系統買賣。
- (e) 本公司已作出一切所需安排，以確保股份可納入中央結算系統進行結算及交收。
- (f) 根據香港法例第32L章《公司條例（豁免公司及招股說明書遵從條文）公告》第4條的豁免規定，本招股說明書分別以英文及中文版本刊發。