

A. 有關本集團的其他資料

1. 本公司的註冊成立

我們於2013年3月7日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為一家獲豁免有限公司。我們已於香港設立主要營業地點，地址為香港皇后大道中15號置地廣場告羅士打大廈8樓，並已於2013年9月30日根據公司條例第XI部於香港公司註冊處處長按以上地址登記為非香港公司。黎少娟已獲委任為本公司的授權代表，代表本公司於香港接收法律程序文件及通知。

由於我們在開曼群島註冊成立，我們的公司架構、組織章程大綱及組織章程細則須遵守開曼群島相關法律法規。開曼群島相關法律法規以及組織章程大綱及組織章程細則的概要載於附錄五「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

2. 本公司股本的變動

於本公司註冊成立日期，本公司的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。

自本公司註冊成立日期起直至本招股章程日期，本公司的股本出現以下變動：

- 於2013年4月19日，本公司的法定股本由50,000美元分為50,000股每股面值1.00美元的股份，分拆為50,000美元分為5,000,000股每股面值0.01美元的股份。
- 於2013年4月19日，本公司的法定股本藉增設211,735股每股面值0.01美元的股份由50,000美元增加至52,117.35美元。
- 於2013年4月19日，本公司78,181股每股面值0.01美元的股份以對價781.81美元配發及發行予Brilliant Admire Limited，入賬列為繳足。
- 於2013年4月19日，本公司58,637股每股面值0.01美元的股份以對價586.37美元配發及發行予張偉峰，入賬列為繳足。
- 於2013年4月19日，本公司26,059股每股面值0.01美元的股份以對價260.59美元配發及發行予張良觀，入賬列為繳足。
- 於2013年4月19日，本公司19,544股每股面值0.01美元的股份以對價195.44美元配發及發行予胡偉明，入賬列為繳足。
- 於2013年4月19日，本公司13,029股每股面值0.01美元的股份以對價130.29美元配發及發行予Praise Force Limited，入賬列為繳足。

- 於2013年4月19日，本公司13,029股每股面值0.01美元的股份以對價130.29美元配發及發行予湯延峰，入賬列為繳足。
- 於2013年4月19日，本公司1,954股每股面值0.01美元的股份以對價19.54美元配發及發行予楊飛，入賬列為繳足。
- 於2013年4月19日，本公司651股每股面值0.01美元的股份以對價6.51美元配發及發行予陳培榮，入賬列為繳足。
- 於2013年4月19日，本公司651股每股面值0.01美元的股份以對價6.51美元配發及發行予鄭芳，入賬列為繳足。

緊隨資本化發行、根據首次公開發售前股份獎勵計劃發行股份及全球發售完成後（但不計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份），本公司的已發行股本將為12,536,914.69美元，分為1,253,691,469股每股面值0.01美元的繳足或入賬列為繳足股份，以及8,746,308,531股每股面值0.01美元的未發行股份。

除上文及本招股章程所披露者外，本公司的股本自註冊成立日期起概無變動。

3. 本公司股東於2013年10月6日通過的書面決議案

根據股東於2013年10月6日通過的書面決議案：

- (a) 本公司批准及採納組織章程大綱及細則，由上市之日起及於上市後方可作實生效；
- (b) 本公司的法定股本由52,117.35美元增加至100,000,000美元，每股面值0.01美元；
- (c) 待(1)上市委員會批准已發行及將予發行的股份上市及買賣；(2)於定價日釐定發售價；(3)於定價日簽立及交付國際購買協議；及(4)包銷商於包銷協議項下的責任成為無條件及並無根據有關協議的條款或以其他方式予以終止（就各項而言於包銷協議可能指定的日期或之前）：
 - (i) 全球發售獲批准及董事獲授權根據全球發售配發及發行新股份；
 - (ii) 超額配股權的授出獲批准；
 - (iii) 建議上市獲批准及董事獲授權落實上市；

- (iv) 906,841,890股新股份將配發及發行予在本招股章程日期營業時間結束時名列股東名冊的股份持有人（按其當時的股權比例），但概無持有人有權獲配發或發行任何零碎股份，而入賬至我們股份溢價賬的9,068,418.90美元將用作繳足該等股份的面值；
 - (v) 授予董事一般無條件授權，以配發、發行及處理總面值不超過下列兩者的股份（根據供股或因行使根據任何購股權計劃可能授出的任何購股權或藉以股代息計劃或根據本公司的組織章程細則以類似安排而發行者除外）：(a)本公司緊隨全球發售完成後的已發行股本總面值的20%；及(b)本公司根據下文(vi)段所述的授權購回的本公司股本總面值，而有關授權將一直生效，直至下列最早者為止：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)法例或本公司組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及(iii)本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤回或修訂該授權時（「適用期間」）；
 - (vi) 授予董事一般無條件授權，以代表本公司行使本公司一切權力於聯交所或我們的股份可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，而購回的有關數目的股份，其面值總額不得超過緊隨全球發售完成後（但不包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份）本公司已發行股本面值總額的10%，此項授權於適用期間內一直有效；及
- (d) 於本招股章程日期及資本化發行後及全球發售完成前（未計及超額配股權的行使），批准採納首次公開發售前股份獎勵計劃及董事會獲授權根據首次公開發售前股份獎勵計劃配發、發行及處置股份。

4. 我們的公司重組

本集團旗下的公司為籌備上市而進行重組。更多詳情請參閱「歷史及重組」一節。

5. 我們子公司的股本變動

我們的子公司載於會計師報告，其全文載於附錄一。除會計師報告所載的子公司外，我們並無任何其他子公司。

緊接本招股章程日期前兩年內，我們子公司的股本發生下列變動：

(a) Natural Apex Limited

於2013年1月9日，Natural Apex Limited在英屬處女群島註冊成立，並獲授權發行最多50,000股單一類別無面值股份，所有該等股份已配發及發行予本公司。

(b) Sincere Paragon Limited

於2013年2月5日，Sincere Paragon Limited在香港註冊成立，股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份，並向SBC Nominee Secretarial Limited配發及發行一股面值為1.00港元的股份。

於2013年3月21日，SBC Nominee Secretarial Limited以對價1.00港元向Natural Apex Limited轉讓其於Sincere Paragon Limited的一股面值為1.00港元的股份。因此，Sincere Paragon Limited成為本公司的間接全資子公司。

於2013年3月21日，Sincere Paragon Limited的註冊股本由10,000港元增加至380,000港元。

(c) 海南景尚商業管理有限公司

於2013年4月17日，海南景尚商業管理有限公司在中國成立，註冊股本為2,000,000美元（已繳足）。

(d) 海南景申投資管理有限公司

於2013年5月14日，海南景申投資管理有限公司在中國成立，註冊股本為人民幣10,000,000元（已繳足）。

(e) 景瑞地產（集團）股份有限公司

於1993年9月8日，景瑞地產（集團）股份有限公司在中國成立，註冊股本為人民幣15,000,000元。

於2012年3月28日，景瑞地產（集團）股份有限公司的註冊股本增加至人民幣621,079,046元（已繳足）。

(f) 上海誠景投資有限公司

於2010年4月28日，上海誠景投資有限公司在中國成立，註冊股本為人民幣1,000,000元。

於2010年6月22日，上海誠景投資有限公司的註冊股本由人民幣1,000,000元增加至人民幣400,000,000元。

於2012年7月27日，上海誠景投資有限公司的註冊股本由人民幣400,000,000元減少至人民幣40,000,000元。

(g) 重慶景尚置業有限公司

於2012年12月6日，重慶景尚置業有限公司在中國註冊成立，註冊股本為人民幣20,000,000元（已繳足）。

於2013年1月9日，重慶景尚置業有限公司的註冊股本增加至人民幣51,000,000元（已繳足）。

於2013年1月29日，重慶景尚置業有限公司的註冊股本增加至人民幣100,000,000元（已繳足）。

(h) 天津景尚置業投資有限公司

於2007年8月14日，天津景尚置業投資有限公司在中國註冊成立，註冊股本為人民幣10,000,000元（已繳足）。

於2012年10月26日，天津景尚置業投資有限公司註冊股本增加至人民幣30,000,000元（已繳足）。

除上文所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，我們子公司的股本概無發生變動。

6. 購回我們本身的證券

(a) 上市規則的規定

上市規則准許在聯交所作主要上市的公司於聯交所購回其本身的證券，但須受若干限制所規限，其中較重要者概述如下：

(i) 股東批准

於聯交所作主要上市的公司所有證券（倘為股份，必須為繳足股份）購回建議，均須事先經股東在股東大會上通過普通決議案以一般授權或就特定交易作出特定批准的方式批准。

根據我們當時的股東於2013年10月6日通過的決議案，董事獲授一般無條件授權（「購回授權」），以授權本公司在聯交所或證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，而購回股份面值總額不超過緊隨資本化發行、根據首次公開發售前股份獎勵計劃發行股份及全球發售完成後本公司已發行股本（但不包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份）面值總額的10%，此授權將於以下最早者屆滿：我們下屆股東週年大會結束時，開曼群島公司法或我們的組織章程細則或開曼群島的任何其他適用法例規定我們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上通過普通決議案撤銷或更改此決議案時。

(ii) 資金來源

用作購回的資金必須來自根據本公司組織章程大綱及細則及上市規則以及開曼群島適用法例可合法撥作此用途的資金。上市公司不得以現金以外對價或聯交所交易規則訂明者以外的結算方式在聯交所購回其本身證券。在前文的規限下，本公司購回股份的資金，或會以本公司利潤或為購回發行新股份的所得款項撥付，或在開曼群島公司法的規限下，自股本撥付及倘購回須支付任何溢價，則自本公司利潤或本公司股份溢價賬撥付，或在開曼群島公司法的規限下，自股本撥付。

(iii) 交易限制

上市公司可在聯交所購回的股份總數最多為已發行股份總數的10%。於緊隨購回後30日期間內，未經聯交所事先批准，公司不得發行或宣佈建議發行新證券（在有關購回前尚未行使的認股權證、購股權或規定公司發行證券的類似工具獲行使而發行的證券除外）。此外，倘購回價較先前五個交易日股份於聯交所買賣的平均收市價高出5%或以上，則上市公司不得在聯交所購回其股份。上市規則亦規定，倘購回證券後會導致公眾持有的上市證券數量降至低於聯交所規定的有關指定最低百分比，則上市公司不得購回其證券。公司須促使其委聘購回證券的經紀在聯交所提出要求時向聯交所披露有關購回的資料。

(iv) 購回股份的地位

所有購回證券（不論在聯交所或以其他途徑購回）將自動失去上市地位，而該等證券的證書亦須予以註銷及銷毀。

(v) 暫停購回

在出現可影響證券價格的發展或作出可影響證券價格的決定後，上市公司不得購回證券，直至可影響證券價格資料已予以公佈為止。尤其於緊接以下日期前一個月內（以較早者為準）：
(a)召開董事會會議以批准上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績（不論是否為上市規則所規定者）的日期（以按上市規則首次知會聯交所的日期為準）及(b)上市公司根據上市規則刊登任何年度或半年度，或季度或任何其他中期業績公佈（不論是否為上市規則所規定者）的最後限期，上市公司不得在聯交所購回其股份，但特殊情況除外。此外，倘上市公司違反上市規則，聯交所可禁止其在聯交所購回證券。

(vi) 呈報規定

有關在聯交所或其他證券交易所購回證券的若干資料，必須於下一個營業日的上午交易時段或任何開市前時段開始（以較早者為準）前30分鐘向聯交所呈報。此外，上市公司的年報必須披露有關年度內購回證券的詳情，包括購回證券數目的每月分析、每股購買價或就所有該等購回支付的最高或最低價格（如有關）以及所支付的總價。

(vii) 關連人士

上市公司不得在知情的情況下在聯交所向「關連人士」購回證券，關連人士指公司或其任何子公司的董事、最高行政人員或主要股東或其聯繫人，而關連人士亦不得在知情的情況下向公司出售其證券。

(b) 購回的理由

董事相信，擁有購回股份的能力乃符合本公司及股東的利益。購回股份可令每股資產淨值及／或盈利增加（視情況而定）。董事尋求獲授購回股份的一般授權，以便本公司可適時靈活購回股份。每次購回股份的數目及購回股份的價格及其他條款將由董事於相關時間考慮當時的情況後決定。

(c) 購回的資金

購回證券時，本公司僅可動用根據組織章程大綱及細則、上市規則及開曼群島的適用法例可合法撥作此用途的資金。

倘於股份購回期間任何時候購回授權獲悉數行使，或會對本公司的營運資金及／或資產負債狀況構成重大不利影響（與本招股章程所披露的狀況相比）。然而，董事不擬在對本公司的營運資金需求或董事認為不時適合本公司的資產負債水平構成重大不利影響的情況下行使一般授權。

(d) 一般事項

按緊隨資本化發行、根據首次公開發售前股份獎勵計劃發行股份及全球發售完成後已發行的1,253,691,469股股份（假設超額配股權未獲行使）計算，本公司於以下最早者前期間悉數行使購回股權，可購回最多約125,369,146股股份：

- (i) 我們下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法律或我們的組織章程細則規定我們須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 我們的股東於股東大會上通過普通決議案更改或撤銷此購回授權當日。

董事及（據董事作出一切合理查詢後所深知）其任何聯繫人目前概無意向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，他們將按照上市規則及適用法律行使購回授權。

倘購回股份導致一名股東所佔本公司投票權的權益比例有所增加，則就香港公司收購及合併守則（「收購守則」）而言，該項增加將被視作一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東可取得或鞏固對本公司的控制權，因而須按照收購守則第26條提出強制性收購建議。除上述者外，董事並不知悉根據購回授權作出購回會產生收購守則項下任何後果。

倘任何購回股份會導致公眾持有股份數目跌至低於當時已發行股份的25%（或在完成行使超額配股權後，則為較高百分比），則該購回僅可在獲聯交所同意豁免遵守上市規則有關上文提及的公眾持股量規定時，方可進行。除特殊情況外，一般認為聯交所通常不會作出該項豁免。

概無本公司關連人士知會本公司，表示目前有意向本公司出售股份，或已承諾在購回授權獲行使的情況下不會向本公司出售股份。

B. 有關我們業務的其他資料

1. 重大合同概要

本公司或其子公司於緊接本招股章程日期前兩年內訂立下列屬重大或可能屬重大的合同（並非於日常業務過程中訂立的合同）：

- (a) 海南景申與洋浦萬寶隆於2013年5月15日訂立的股權轉讓協議，據此，海南景申同意以對價人民幣155,708,700元向洋浦萬寶隆收購於景瑞地產（集團）的39.6485%股權；
- (b) 海南景申與洋浦賽恩特於2013年5月15日訂立的股權轉讓協議，據此，海南景申同意以對價人民幣157,291,730元向洋浦賽恩特收購於景瑞地產（集團）的40.0516%股權；
- (c) 不競爭契據；
- (d) 彌償契據；
- (e) 本公司、聯席全球協調人、Dalvey Asset Holding Ltd與RRJ Capital Master Fund II, L.P.於2013年10月15日訂立的基礎投資協議（如「基礎投資者」一節所述）；及
- (f) 香港包銷協議。

2. 本集團的知識產權

於最後可行日期，我們已註冊或申請註冊以下與我們業務關係重大的知識產權。

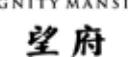
(a) 商標

於最後可行日期，我們已註冊以下與我們業務關係重大的商標：

編號	商標	類別及 分類	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	註冊日期
1		36	景瑞地產(集團) 股份有限公司	中國	3184914	2004年 2月14日
2		35	景瑞地產(集團) 股份有限公司	中國	5518830	2009年 9月28日
3		42	景瑞地產(集團) 股份有限公司	中國	5518837	2009年 9月28日
4		37	景瑞地產(集團) 股份有限公司	中國	5518833	2009年 11月28日
5	景瑞地產	37	景瑞地產(集團) 股份有限公司	中國	5518834	2009年 11月28日
6	JINGRUI	37	景瑞地產(集團) 股份有限公司	中國	5518835	2009年 11月28日
7		36	景瑞地產(集團) 股份有限公司	中國	5518832	2010年 2月14日
8	JINGRUI	35	景瑞地產(集團) 股份有限公司	中國	5518831	2010年 5月7日
9	JINGRUI	42	景瑞地產(集團) 股份有限公司	中國	5518836	2010年 5月7日

於最後可行日期，我們已申請註冊以下與我們業務關係重大的商標：

編號	商標	申請人名稱	類別及 分類	申請日期	申請編號	申請地點
1	望府	景瑞地產(集團) 股份有限公司	6	2012年 12月12日	11882135	中國
2	望府	景瑞地產(集團) 股份有限公司	19	2012年 12月13日	11888988	中國
7	望府	景瑞地產(集團) 股份有限公司	36	2012年 12月18日	11910044	中國

編號	商標	申請人名稱	類別及 分類	申請日期	申請編號	申請地點
8		景瑞地產(集團) 股份有限公司	37	2012年 12月18日	11910353	中國
10		景瑞地產(集團) 股份有限公司	42	2012年 12月18日	11911884	中國
12		景瑞地產(集團) 股份有限公司	6	2012年 12月12日	11882109	中國
13		景瑞地產(集團) 股份有限公司	19	2012年 12月13日	11888833	中國
18		景瑞地產(集團) 股份有限公司	36	2012年 12月18日	11910198	中國
19		景瑞地產(集團) 股份有限公司	37	2012年 12月18日	11910943	中國
21		景瑞地產(集團) 股份有限公司	42	2012年 12月18日	11911876	中國
23	 DIGNITY MANSION	景瑞地產(集團) 股份有限公司	6	2012年 12月12日	11882168	中國
24	 DIGNITY MANSION	景瑞地產(集團) 股份有限公司	19	2012年 12月13日	11889013	中國
29	 DIGNITY MANSION	景瑞地產(集團) 股份有限公司	36	2012年 12月18日	11910283	中國
30	 DIGNITY MANSION	景瑞地產(集團) 股份有限公司	37	2012年 12月18日	11910920	中國
32	 DIGNITY MANSION	景瑞地產(集團) 股份有限公司	42	2012年 12月18日	11911892	中國
34	 DIGNITY MANSION	景瑞地產(集團) 股份有限公司	6	2012年 12月12日	11882179	中國
35	 DIGNITY MANSION	景瑞地產(集團) 股份有限公司	19	2012年 12月13日	11889026	中國
40	 DIGNITY MANSION	景瑞地產(集團) 股份有限公司	36	2012年 12月17日	11904103	中國

編號	商標	申請人名稱	類別及 分類	申請日期	申請編號	申請地點
41	 DIGNITY MANSION 望府	景瑞地產(集團) 股份有限公司	37	2012年 12月18日	11910889	中國
43	 DIGNITY MANSION 望府	景瑞地產(集團) 股份有限公司	42	2012年 12月18日	11911902	中國
45		本公司	19、35、 36、37及 42	2013年 9月2日	302724156	香港

(b) 版權

於最後可行日期，我們已申請註冊以下版權：

編號	註冊人	版權	申請編號	備案日期
1	景瑞地產(集團)股份有限公司	望府	2012Z11S026596	2012年12月26日
2	景瑞地產(集團)股份有限公司	望府	2012Z11S026597	2012年12月26日

(c) 域名

於最後可行日期，我們已註冊以下域名：

編號	域名	註冊人	註冊日期	屆滿日期
1	jingruis.com	景瑞地產(集團)股份有限公司	2001年11月5日	2021年11月5日
2	jingruis.com.cn	景瑞地產(集團)股份有限公司	2004年5月10日	2019年5月10日
3	景瑞集團·中國	景瑞地產(集團)股份有限公司	2007年6月21日	2017年6月21日
4	景瑞集團·公司	景瑞地產(集團)股份有限公司	2007年6月21日	2017年6月21日
5	景瑞集團·網絡	景瑞地產(集團)股份有限公司	2007年6月21日	2017年6月21日
6	景瑞地產.com	景瑞地產(集團)股份有限公司	2009年5月5日	2019年5月5日
7	景瑞.com	景瑞地產(集團)股份有限公司	2004年5月9日	2019年5月9日

C. 有關董事及主要股東的其他資料

1. 權益披露

(a) 本公司董事及最高行政人員權益

緊隨資本化發行、根據首次公開發售前股份獎勵計劃發行股份及全球發售完成後（但不計及因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份），董事及本公司最高行政人員於本公司或我們的相聯法團（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分部須於股份上市後隨即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被當作及被視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須於股份上市後隨即於該條所述登記冊記錄的權益或淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	相關股份數目	緊隨資本化發行及 全球發售完成後 的概約股權百分比
閻先生	受控制法團權益 ⁽¹⁾	442,346,008	35.28
陳先生	受控制法團權益 ⁽²⁾	432,678,240	34.51

附註：

- (1) 閻先生擁有Beyond Wisdom Limited的全部股權。閻先生因此被視為於Beyond Wisdom Limited所持有的442,346,008股股份中擁有權益。
- (2) 陳先生擁有Decent King Limited的全部股權。陳先生因此被視為於Decent King Limited所持有的432,678,240股股份中擁有權益。

(b) 於本集團其他成員公司的權益

目前，據董事所知，於最後可行日期，以下人士（不包括我們）直接或間接擁有任何類別股本面值10%或以上的權益且附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票：

子公司名稱	股東名稱	註冊資本	概約權益百分比
重慶景尚.....	杭州工商信託股份有限公司	人民幣100百萬元	49%
杭州景越.....	杭州工商信託股份有限公司	人民幣100百萬元	49%
南通景尚.....	杭州工商信託股份有限公司	人民幣10百萬元	49%
寧波景瑞.....	上海東興投資控股發展公司及 財通證券有限責任公司	人民幣100百萬元	30%
杭州景航.....	上海佳燦投資有限公司	人民幣20百萬元	49%
上海鳳翔.....	張蓓	人民幣100百萬元	11%
上海華江.....	上海南方房地產有限公司	人民幣100百萬元	30%
	上海嘉定		20%
紹興景湖.....	杭州工商信託股份有限公司	人民幣100百萬元	49%
太倉景尚.....	上海嘉定	人民幣150百萬元	20%
	上海綠洲		10%
揚州景瑞.....	杭州工商信託股份有限公司	人民幣100百萬元	49%
諸暨景瑞.....	上海國際信託有限公司	人民幣100百萬元	40%

2. 董事的服務合同

各執行董事均與我們訂立服務協議，初步固定任期自上市日期起為期三年（提前終止者除外）。

獨立非執行董事錢世政、盧永仁及韓炯已分別與本公司訂立委任函，自上市日期開始初步為期三年。

除上文所披露者外，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何服務合同（不包括於一年內屆滿或可由僱主免付賠償（法定賠償除外）而終止的合同）。

3. 董事競爭權益

概無董事於任何與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務（本集團業務除外）中擁有權益。

4. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 概無董事或本公司最高行政人員於本公司或我們的相聯法團（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分部須於股份在聯交所上市後隨即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被當作及被視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須於股份在聯交所上市後隨即於該條所述登記冊記錄的權益或淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須於股份在聯交所上市後隨即知會本公司及聯交所的權益或淡倉；
- (b) 據董事或本公司最高行政人員所知，概無人士於股份及相關股份中擁有權益或淡倉，而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所作出披露，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別的股本面值10%或以上權益；
- (c) 概無董事或下文「— 其他資料 — 專家資格」一節所列的任何人士於本集團任何成員公司的發起中，或於緊接本招股章程刊發前兩年內由本集團任何成員公司收購或出售或租用或擬由本集團任何成員公司收購或出售或租用的任何資產中擁有權益；
- (d) 概無董事或下文「— 其他資料 — 專家資格」一節所列的任何人士於本招股章程日期仍然有效且其性質或條件屬不尋常或對本集團整體業務而言屬重大的任何合同或安排中擁有重大權益；
- (e) 除與包銷協議有關者外，下文「— 其他資料 — 專家資格」一節所列的任何人士概無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）；
- (f) 概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務協議（於一年內屆滿或可由僱主免付賠償（法定賠償除外）而終止的合同除外）；及
- (g) 除根據包銷協議擬進行者外，概無董事、其各自的聯繫人（定義見上市規則）或擁有本公司已發行股本5%以上權益的股東於本公司的五大客戶及五大供應商中擁有權益。

D. 首次公開發售前股份獎勵計劃

以下為股東於2013年10月6日批准及採納的首次公開發售前股份獎勵計劃的主要條款概要。

首次公開發售前股份獎勵計劃旨在建立有效的獎勵機制，吸引及培養人才，將管理團隊的利益與股東利益緊密聯繫在一起，以促進本集團的策略及增長。

本公司已向聯交所上市委員會申請根據首次公開發售前股份獎勵計劃將予發行的股份上市及買賣。

實行

根據首次公開發售前股份獎勵計劃，合共113名僱員（各名均稱為「經甄選人士」）將獲獎勵由Tianyan (PTC) Limited（作為受託人）根據Tianyan信託以經甄選人士為受益人持有的本公司股份。Tianyan (PTC) Limited為於2013年9月5日在英屬處女群島註冊成立的特殊目的公司，作為Tianyan信託的受託人代表經甄選人士的利益行事。於上市日期，Tianyan (PTC) Limited將持有28,207,844股股份，佔緊隨全球發售完成後（不計及因行使超額配股權而可能發行的股份）本公司全部已發行股本約2.25%（「獎勵股份」）。本公司將不會根據首次公開發售前股份獎勵計劃發行其他股份。

於113名首次公開發售前股份獎勵計劃受讓人當中，根據上市規則第14A章規定，有13名受讓人被視為我們的關連人士。根據首次公開發售前股份獎勵計劃，將就該等13名受讓人的利益合共持有9,769,783股股份，佔於緊隨全球發售完成後（假設超額配股權未獲行使）我們全部已發行股本約0.78%。

Tianyan (PTC) Limited將不獲轉讓其他股份，而本公司不會就首次公開發售前股份獎勵計劃而發行新股份。然而，上市後我們可能採用另一項股份獎勵計劃或類似的激勵計劃。因此，採納及實行該股份獎勵計劃或任何將予採納的激勵計劃時，我們將遵守包括上市規則在內的所有適用法律及監管規定。

獎勵股份歸屬

首次公開發售前股份獎勵計劃的歸屬原則概述如下：

- 經甄選人士於等待獎勵股份歸屬期間，不得行使或享有或轉讓獎勵股份附有的權利。
- 經甄選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。
- 任何特定的經甄選人士獲授的獎勵股份將分別於2014年、2015年、2016年及2017年1月1日分四批歸屬。

- 所有相關經甄選人士的首個歸屬日期為2014年1月1日。
- 經甄選人士毋須就歸屬為獎勵股份支付任何對價。
- 倘經甄選人士的年度表現評估（倘適用）不盡理想，則該名人士的歸屬期可予延長。
- 獲歸屬前，經甄選人士無權享有獎勵股份所附投票權。
- 就獎勵股份已宣派及支付的所有股息由受託人為各自經甄選人士的利益持有直至歸屬，並可於歸屬後派付予經甄選人士。

觸發放棄獎勵股份的事件

於發生任何下列事件的情況下，將視作為經甄選人士放棄未歸屬獎勵股份：

- 在給予理由或並無給予理由情況下終止聘用；
- 不實誠或違反僱傭合同；
- 表現未如理想以致降級及未能於一年內達致重新晉升標準；或
- 並非於履行其作為本集團僱員的職責過程中身故。

被視作已放棄的獎勵股份，可由Tianyan (PTC) Limited酌情作出重新分配或出售。

終止首次公開發售前股份獎勵計劃

首次公開發售前股份獎勵計劃將於上市後終止，屆時將不得進一步授出獎勵股份，但首次公開發售前股份獎勵計劃的條文仍然具有效力，以使終止前授出或根據首次公開發售前股份獎勵計劃條文可能須授出的任何獎勵股份仍可行使。

E. 其他資料

1. 遺產稅及稅項彌償

2013年10月15日，閔先生、陳先生、BVI-1及BVI-2已與本公司（為其本身及作為其子公司的受託人）訂立以本公司為受益人的彌償契據，據此，控股股東就（其中包括）本公司任何成員公司於上市日期或之前在香港法例第111章遺產稅條例或香港或世界其他地區類似法例項下的任何遺產稅責任及本公司任何成員公司於上市日期或之前就（其中包括）所賺取、應計或收取的任何收入、利潤或收益可能被徵收的其他稅項及所有罰金、處罰、收費、附加費、費用及有關利息的責任作出彌償保證，但以下情況除外：

- (a) 倘附錄一所載的經審計合併賬目已就該稅項作出特殊撥備或儲備；
- (b) 倘稅項責任原不會產生，但因本集團任何成員公司於上市日期後的任何行為、遺漏或延誤而引致；及
- (c) 倘該稅項僅因任何有關機關對法律、法規或有關詮釋或慣例的一項於上市日期後生效的具追溯作用的變更而產生或引致。

董事已獲告知，本公司任何成員公司不太可能會有任何重大遺產稅責任。

2. 訴訟

於最後可行日期，除「業務－法律訴訟」一節所披露者外，就董事所知，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，亦無任何尚未了結或具威脅性或針對本集團的重大訴訟、仲裁或申索而將對其業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

3. 聯席保薦人

聯席保薦人已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准已發行股份、根據資本化發行及全球發售將予發行的股份（包括因超額配股權獲行使而可能發行的額外股份）及根據首次公開發售前股份獎勵計劃將予發行的股份上市及買賣。聯席保薦人已作出一切所需安排，以便有關股份獲納入中央結算系統。

4. 無重大不利變動

董事確認，本集團的財務或經營狀況或前景自2013年6月30日（即本集團最近期經審計合併財務報表的編製日期）以來並無重大不利變動。

5. 專家資格

以下為曾於本招股章程內提供意見或建議的專家資格：

名稱	資格
德意志證券亞洲有限公司.....	根據證券及期貨條例獲發牌進行第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、第5類（就期貨合約提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第7類（提供自動化交易服務）受規管活動的持牌法團
UBS Securities Hong Kong Limited.....	根據證券及期貨條例獲發牌進行第1類（證券交易）、第6類（就機構融資提供意見）及第7類（提供自動化交易服務）受規管活動的持牌法團
羅兵咸永道會計師事務所.....	執業會計師
通商律師事務所.....	有關中國法律的中國法律顧問
戴德梁行有限公司.....	物業估值師
Walkers.....	開曼群島法律顧問

6. 專家同意書

德意志證券亞洲有限公司、UBS Securities Hong Kong Limited、羅兵咸永道會計師事務所、通商律師事務所、戴德梁行有限公司及Walkers已各自就本招股章程的刊發發出同意書，同意按本招股章程所示格式及內容轉載其報告及／或函件及／或估值概要及／或估值證書及／或法律意見（視情況而定）並引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

概無上述專家於本公司或我們任何子公司擁有任何股權或可認購或提名他人認購本公司或我們任何子公司證券的權利（不論是否可依法強制執行）。

7. 發起人

本公司並無上市規則所指的發起人。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，本公司概無就全球發售及本招股章程所述的相關交易向任何發起人支付、配發或授予或擬支付、配發或授予現金、證券或其他利益。

8. 開辦費用

本公司所產生的有關其註冊成立的開辦費用約為16,000港元，須由我們支付。

9. 約束力

倘根據本招股章程提出申請，本招股章程即具效力，使所有相關人士受公司條例第44A及44B條的全部適用條文（罰則除外）約束。

10. 雙語招股章程

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）公告第4條的豁免規定，本招股章程的英文版本及中文版本分開刊發。

11. 其他事項

- (a) 除本招股章程披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內：
- (i) 我們或我們任何子公司概無發行或同意發行繳足或部分繳足的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的對價；
 - (ii) 本公司或我們任何子公司的股份或借貸資本並無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；
 - (iii) 概無就發行或出售本集團任何成員公司的任何股份或借貸資本而授出任何佣金、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我們任何子公司的任何股份而向任何人士支付或應付佣金（支付予分包銷商的佣金除外）；及
 - (v) 本公司或我們任何子公司並無發行或同意發行任何創始人、管理層或遞延股份。

- (b) 我們董事確認：
- (i) 我們的財務或經營狀況或前景自2013年6月30日（即本集團最近期經審計財務報表的編製日期）以來並無重大不利變動；
 - (ii) 於緊接本招股章程日期前十二個月內，本公司業務並無任何中斷而對本公司的財務狀況可能造成或已造成重大不利影響；及
 - (iii) 本公司並無尚未贖回的可換股債務證券或債券。
- (c) 我們的股東名冊總冊將存置於我們位於開曼群島的主要股份過戶登記處Intertrust Corporate Services (Cayman) Limited，而我們的香港股東名冊將存置於位於香港的香港證券登記處。除非董事另行同意，否則股份的所有過戶文件及其他所有權文件必須遞交香港證券登記處以辦理登記手續。
- (d) 本集團旗下成員公司現時概無於任何證券交易所上市或於任何交易系統買賣。
- (e) 本公司已作出一切必需安排，以便股份獲納入中央結算系統以作交收及結算。