

A. 有關本集團的其他資料

1. 本公司的註冊成立

本公司於2010年5月14日根據公司法在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。我們在香港設立主要營業地點，地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期4106-08室，以及於2013年11月15日根據公司條例第XI部向香港公司註冊處處長登記為一家非香港公司。紀女士及李昕穎女士已獲委任為本公司的授權代表，代本公司在香港接收法律程序文件及通告。

由於本公司在開曼群島註冊成立，故本公司的公司架構及組織章程細則均須遵守開曼群島的相關法律及法規。開曼群島相關法律及法規以及組織章程細則的概要載於本招股章程附錄四「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

2. 本公司的股本變動

於註冊成立日期，本公司的初步法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份。

於2013年11月18日，本公司藉著增設額外99,996,200,200股股份將法定股本由380,000港元增至10,000,000,000港元。

緊隨全球發售及資本化發行完成後（但不計及因行使超額配股權而可能配發及發行的任何股份及因行使根據購股權計劃授出的任何購股權而可能發行的任何股份），本公司已發行股本將為500,000,000港元，分為5,000,000,000股每股面值0.10港元的全部已繳足或入賬列作繳足的股份，而95,000,000,000股每股面值0.10港元的股份仍未發行。

除上述者及下文「一本公司股東於2013年11月18日通過的書面決議案」一節所述者外，本公司的股本自註冊成立以來概無其他變動。

3. 本公司股東於2013年11月18日通過的書面決議案

(i) 根據本公司股東於2013年11月18日通過的書面決議案：

(a) 經修訂及重列的組織章程大綱已獲批准及採納；

(b) 經修訂及重列的組織章程細則已獲批准及採納，待及上市後生效；

(c) 藉著增設額外99,996,200,000股每股面值0.10港元的股份，本公司的法定股本由380,000港元（分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份）增加至10,000,000,000港元（分為100,000,000,000股每股面值0.10港元的股份）；

- (d) 待(i)聯交所上市委員會批准已發行股份、根據全球發售及資本化發行將予發行的股份及本招股章程所述將予發行的股份(包括因行使超額配股權或根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的任何額外股份)上市及買賣；(ii)聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司於定價日訂立定價協議；(iii)包銷商於包銷協議下的責任成為無條件，且並無根據包銷協議的條款或因其他理由而終止後，在各情況下須於包銷協議指定的日期或之前：
- (i) 全球發售已獲批准，以及董事已獲授權按照本公司依據上市規則將予刊發的本招股章程及申請表格所載有關條款及條件，根據全球發售批准配發及發行股份(視情況而定)；
 - (ii) 本公司已獲批准向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席全球協調人(代表國際包銷商)行使，據此聯席全球協調人可要求本公司按發售價額外配發及發行最高相當於全球發售下股份數目15%的股份(「超額配股股份」)，以補足超額分配，以及董事已獲授權在超額配股權獲行使後配發及發行超額配股股份；
 - (iii) 購股權計劃(其主要條款載於下文「D. 購股權計劃」一段)的規則已獲批准及採納，以及董事已獲授權授出可認購股份的購股權及在根據購股權計劃授出的購股權獲行使時配發、發行及處置股份；及
 - (iv) 倘本公司的股份溢價賬因本公司根據全球發售(不包括超額配股權)發行發售股份而有進賬，則董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬的424,999,900港元撥充資本用於按面值繳足4,249,999,000股股份。該等股份將向上市日期前列本公司股東名冊的股東按彼等於本公司的持股比例配發及發行；
- (e) 除因供股或任何以股代息計劃、規定根據細則以配發及發行股份代替全部或部分股息的同類安排、根據購股權計劃授出購股權或其他同類安排或根據股東在股東大會授出的特定授權外，向董事授出一般無條件授權，以配發、發行及處置(包括訂立要約或協議的權力，或授出可能導致或可要求配發及發行股份的證

券的權力)總面值不超過本公司於緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行股本總面值20%的股份(但未計及因行使超額配股權而可能發行及配發的任何股份，或可能因行使購股權計劃下任何購股權而配發及發行的任何股份)，該授權將一直生效，直至本公司下屆股東週年大會結束，或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，或股東在股東大會以普通決議案撤回或修訂上述授權(以較早者為準)時屆滿；

- (f) 向董事授出一般無條件授權，以授權董事行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他獲准的證券交易所，購回最多佔本公司緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行股本總面值10%的該等數目股份(但未計及因行使超額配股權而可能發行及配發的任何股份，或因行使購股權計劃下任何購股權而可能配發及發行的任何股份)，該授權將一直生效，直至本公司下屆股東週年大會結束，或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，或股東在股東大會以普通決議案撤回或修訂上述授權(以較早者為準)時屆滿；及
- (g) 上文(d)段所述的一般無條件授權已獲擴大，在本公司董事根據該一般授權可配發或有條件或無條件同意配發的本公司股本總面值上，加入本公司根據上文(e)段所述購回股份授權所購回的本公司股本總面值。

4. 企業重組

本集團旗下公司為籌備上市曾進行重組。請參閱本招股章程「歷史及重組 — 本公司企業重組」一節。

5. 附屬公司的股本變動

本公司的附屬公司於本招股章程附錄一所載會計師報告有所提述。除本招股章程附錄一所述的附屬公司外，本公司並無其他附屬公司。

本公司附屬公司的下列股本變動乃於緊接本招股章程刊發日期前兩年內發生：

<u>附屬公司</u>	<u>變更日期</u>	<u>變更前股本</u>	<u>變更後股本</u>
佛山南海	2013年5月10日	人民幣10,000,000元	人民幣30,000,000元

除上文所述者外，本公司任何附屬公司的股本於緊接本招股章程刊發日期前兩年內概無發生其他變動。

6. 購回本公司股份

(a) 上市規則的條文

上市規則准許以聯交所作主要上市的公司於聯交所購回其證券，惟須遵守若干限制，主要限制概述如下：

(i) 股東批准

以聯交所作主要上市的所有購回股份(須為繳足股份)建議須事先獲股東在股東大會通過普通決議案以一般授權或就指定交易特定批准的方式批准。

根據本公司當時股東於2013年11月18日通過的決議案，董事獲授一般無條件授權(「購回授權」)，可在聯交所或證券可能上市且就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回不多於本公司緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行股本總面值10.0%的股份(但未計及因行使超額配股權或購股權計劃下可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份)，該授權將於本公司下屆股東週年大會結束時，或公司法或本公司組織章程細則或開曼群島任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期，或股東在股東大會以普通決議案撤回或修訂上述授權時(以最早者為準)屆滿。

(ii) 資金來源

根據本公司細則及開曼群島適用法律及法規，購回股份的資金須為合法作此用途的資金。上市公司不得以非現金代價或作聯交所買賣守則訂明的方式支付在聯交所購回本身證券的款項。本公司購回股份的資金可自本公司的盈利、股份溢價賬或為購回而發行新股份所得款項或根據公司法的規定以股本撥付，而有關購回股份應付的任何溢價，則以本公司盈利或本公司股份溢價賬的進賬金額或根據公司法的規定以股本撥付。

(b) 購回的理由

董事相信，股東授予董事一般授權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資產淨值及／或每股盈利(視乎當時市況及資金安排而定)，並僅於董事認為購回對本公司及股東有利時方會進行。

(c) 購回的資金

購回證券時，本公司僅可動用根據細則、上市規則及開曼群島適用法律及法規可合法作此用途的資金。

按本招股章程所披露本公司現時的財務狀況，並考慮目前的營運資金狀況後，董事認為，全面行使購回授權或會對本公司的營運資金及／或資產負債水平（與本招股章程披露的水平比較）有重大不利影響。然而，董事不擬過度行使購回授權以致對董事認為本公司應不時具備的營運資金需求或資產負債水平有重大不利影響。

基於緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行5,000,000,000股股份（假設並無行使超額配股權，亦無因行使根據購股權計劃下可能授出的任何購股權而發行股份），本公司於下列日期（以較早者為準）前期間（「有關期間」）全面行使購回授權將會購回最多500,000,000股股份：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)公司法或細則或任何開曼群島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(iii)股東在股東大會以普通決議案撤回或修訂購回授權時。倘超額配股權獲全面行使，基於緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行5,112,500,000股股份，全面行使購回授權可能導致本公司於有關期間購回511,250,000股股份。

(d) 一般資料

董事及（經董事作出一切合理查詢後所知）彼等的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，彼等將根據上市規則及開曼群島適用法律及法規行使購回授權。

倘購回股份導致股東所佔本公司投票權的權益比例增加，則該增加根據香港公司收購及合併守則（「收購守則」）會被視為一項收購。因此，一名或一組一致行動的股東或會取得或鞏固本公司的控制權，並須根據收購守則第26條提出強制收購建議。除上述情況外，就董事所知，根據購回授權進行購回不會引致任何與收購守則有關的後果。

倘購回股份引致公眾持有的股份數目少於本公司當時已發行股份的15%，則該購回須獲聯交所批准豁免遵守上述上市規則的公眾持股量規定方可進行。除特殊情況外，聯交所一般不會授出該條文豁免。

概無關連人士知會本公司，倘行使購回授權，其目前有意向本公司出售股份，亦承諾不會進行上述事項。

B. 有關本公司業務的其他資料

1. 重大合同概要

於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，我們已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) 於2013年1月9日，龍光地產（作為出讓方）與深圳優凱思（作為承讓方）訂立股權轉讓協議；據此，龍光地產轉讓其於廣東現代建築擁有的全部100%股權予深圳優凱思，代價為人民幣8,150,000元；
- (b) 於2013年3月8日，龍光地產（作為出讓方）與順德置業（作為承讓方）訂立股權轉讓協議；據此，龍光地產轉讓其於龍光陽光擁有的66%股權予順德置業，代價為人民幣6,930,000元；
- (c) 於2013年6月28日，深圳優凱思（作為出讓方）與南寧房地產（作為承讓方）訂立股權轉讓協議；據此，深圳優凱思轉讓其於南寧金駿擁有的51%股權予南寧房地產，代價為人民幣25,500,000元；
- (d) 本公司控股股東就本附錄「稅項及其他彌償保證」一段所述（其中包括）稅務及財產事宜而於2013年12月3日向本公司（代其本身及作為各附屬公司的受託人）提出的彌償契約；
- (e) 本公司控股股東於2013年12月3日向本公司提出的不競爭契約，有關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
- (f) 香港包銷協議。

2. 本集團的知識產權

(a) 商標









於最後可行日期，本集團為下列商標（董事認為有關商標對業務有重大意義）的註冊擁有人，或已獲授權使用下列商標：

商標	註冊編號	類別	註冊擁有人名稱	註冊地	註冊日	到期日
龙光	8273903	35	龍光地產	中國	2011年6月28日 (附註1)	2021年6月27日
龍光	4145598	35	龍光地產	中國	2007年10月21日 (附註1)	2017年10月20日
龍光	4145595	36	龍光地產	中國	2007年11月7日 (附註1)	2017年11月6日

商標	註冊編號	類別	註冊 擁有人名稱	註冊地	註冊日	到期日
龍光	4145584	37	龍光地產(附註1)	中國	2007年11月7日	2017年11月6日
龍光	4145600	42	龍光地產(附註1)	中國	2007年10月21日	2017年10月20日
LOGAN	4145596	36	龍光地產(附註1)	中國	2007年11月7日	2017年11月6日
LOGAN	7342568	35	龍光地產(附註1)	中國	2010年10月28日	2020年10月27日
LOGAN	7344171	36	龍光地產(附註1)	中國	2010年10月21日	2020年10月20日
LOGAN	7344258	37	龍光地產(附註1)	中國	2010年10月21日	2020年10月20日
LOGAN	7344372	42	龍光地產(附註1)	中國	2011年4月28日	2021年4月27日
 LOGAN	6981508	35	龍光地產(附註1)	中國	2010年11月7日	2020年11月6日
 LOGAN	6981507	36	龍光地產(附註1)	中國	2010年6月21日	2020年6月20日
 LOGAN	6981506	37	龍光地產(附註1)	中國	2010年6月21日	2020年6月20日
 LOGAN	6981505	42	龍光地產(附註1)	中國	2011年2月21日	2021年2月20日
(A)  LOGAN	301884169	35, 36, 37, 42, 43	本公司	香港	2011年4月8日	2021年4月7日
(B)  LOGAN						
(A) LOGAN (B) LOGAN	301884141	35, 36, 37, 42, 43	本公司	香港	2011年4月8日	2021年4月7日
(A)  LOGAN 龍光地產	301884187	35, 36, 37, 42, 43	本公司	香港	2011年4月8日	2021年4月7日
(B)  LOGAN 龍光地產						
(A) 龍光 (B) 龙光	301884006	35, 36, 37, 42, 43	本公司	香港	2011年4月8日	2021年4月7日
	302494521	6, 19, 35, 36, 37, 39, 43	深圳 優凱思	香港	2013年1月15日	2023年1月14日

附註1：於2013年1月8日，我們的全資附屬公司深圳優凱思與龍光地產訂立一份商標特許協議，據此，龍光地產向深圳優凱思授出非獨家特許權，以在該等商標的有效註冊期內免專利費使用該等商標。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「關連交易-4. 商標特許協議」一節。

於最後可行日期，本集團已申請註冊以下商標：

商標	申請編號	種類	申請人名稱	申請地	申請日
 龙光地产 LOGAN PROPERTY	11999721	35	深圳 優凱思	中國	2012年1月5日
 龙光地产 LOGAN PROPERTY	11999795	36	深圳 優凱思	中國	2012年1月5日
 龙光地产 LOGAN PROPERTY	11999810	37	深圳 優凱思	中國	2012年1月5日
 龙光地产 LOGAN PROPERTY	11999866	41	深圳 優凱思	中國	2012年1月5日
 龙光地产 LOGAN PROPERTY	11999921	42	深圳 優凱思	中國	2012年1月5日
 龙光地产 LOGAN PROPERTY	12000004	43	深圳 優凱思	中國	2012年1月5日
 龙光地产 LOGAN PROPERTY	12000053	44	深圳 優凱思	中國	2012年1月5日
 龙光地产 LOGAN PROPERTY	12000086	45	深圳 優凱思	中國	2012年1月5日
 龙光地产 LOGAN PROPERTY	302494512	11, 14, 17, 20, 31, 41, 42, 44, 45	深圳 優凱思	香港	2013年1月15日

(b) 域名

於最後可行日期，本集團為下列域名(董事認為有關域名對業務有重大意義)的註冊擁有人：

域名	註冊 擁有人名稱	註冊日	到期日
www.loganestate.com	深圳優凱思	2009年8月4日	2014年8月4日

C. 有關董事、主要股東及專家的其他資料

1. 權益披露

(a) 董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債券的權益及淡倉

緊隨全球發售及資本化發行完成後(不計及根據超額配股權而可能發行的任何股份或根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，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，擁有在股份上市後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條文當作或視為擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊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(「標準守則」)須知會本公司的權益或淡倉如下：

(i) 於本公司股份的權益

董事姓名	權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	股權概約百分比
紀女士	家族信託受益人 受控制法團權益 ⁽²⁾	4,250,000,000(L)	85%
紀先生	受控制法團權益 ⁽²⁾	4,250,000,000(L)	85%

附註：

- 字母「L」代表有關人士於股份的好倉。
- 紀凱婷女士(前稱紀佩麗女士)為家族信託的託管人及受益人，亦透過龍禧、高潤及興匯間接擁有本公司的權益，上述公司共同擁有本公司17%股權。紀先生被視為透過英屬處女群島控股公司及紀女士擁有本公司權益，原因是(i)英屬處女群島控股公司是一家由家族信託全資擁有的公司，而紀女士是家族信託的託管人及受益人，及(ii)紀女士慣常按照紀先生的指示行事。

(ii) 於本公司相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團名稱	身份	股份數目	股權百分比
紀女士	龍禧	實益權益	1	100%
紀女士	高潤	實益權益	1	100%
紀女士	興匯	實益權益	1	100%
紀女士	英屬處女群島 控股公司	實益權益	1	100%

(b) 主要股東於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

就董事所知，在緊隨全球發售及資本化發行完成後（但未計及可能根據超額配股權發行的任何股份或根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份），以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有或視為或當作擁有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披露的權益及／或淡倉：

名稱	身份／ 權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	股權概約 百分比
英屬處女群島控股公司 ⁽²⁾	實益擁有人	3,400,000,000(L)	68%
信託公司 ⁽²⁾	受控制法團權益	3,400,000,000(L)	68%
Brock Nominees Limited ⁽²⁾	受控制法團權益	3,400,000,000(L)	68%
Tenby Nominees Limited ⁽²⁾	受控制法團權益	3,400,000,000(L)	68%
家族信託的受託人 ⁽²⁾	受控制法團權益	3,400,000,000(L)	68%

附註：

- (1) 字母「L」代表有關人士於股份的好倉。
- (2) 紀凱婷女士（前稱紀佩麗女士）為家族信託的託管人及受益人，該信託的設立是為持有紀女士及其家庭成員於本公司的權益。家族信託（Credit Suisse Trust Limited 為受託人）擁有信託公司的全部權益，而後者則持有英屬處女群島控股公司的全部權益。

(c) 本集團任何成員公司（本公司除外）的主要股東權益

除上文所載者外，就董事所知，概無任何人士（董事或本公司主要行政人員除外）將於緊隨全球發售及資本化發行完成後，直接或間接擁有可在所有情況下於本集團任何成員公司（本公司除外）的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上權益或有關該等股本的任何購股權。

2. 服務合同詳情**(a) 執行董事**

各執行董事與本公司已訂立服務合同，同意擔任執行董事，自上市日期起初步為期三年，而執行董事或本公司均可向另一方發出不少於三個月的書面通知終止合同。

委任執行董事須遵守細則中董事退任及輪席告退的規定。

(b) 非執行董事及獨立非執行董事

各非執行董事及獨立非執行董事與本公司已簽訂委聘書，自上市日期起為期三年。根據彼等各自的委聘書，各非執行董事及獨立非執行董事可收取定額董事袍金。有關委任須遵守細則中董事退任及輪席告退的規定。

(c) 其他事項

- (i) 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，惟於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)的合同除外。
- (ii) 截至2012年12月31日止年度及截至2013年6月30日止六個月，應付董事的酬金及實物利益總額分別約為人民幣6,856,000元及人民幣3,501,000元。有關董事酬金的詳情亦載於本招股章程附錄一會計師報告附註10。
- (iii) 根據現時生效的安排，截至2013年12月31日止年度，應付董事的酬金及實物利益總額預計約為人民幣7,000,000元。
- (iv) 概無本集團任何成員公司的現任或前任董事於截至2010年、2011年及2012年12月31日止三個年度以及截至2013年6月30日止六個月收取任何款項，作為(i)吸引加入本公司或加入本公司的獎勵或(ii)辭去本集團任何成員公司董事職位或本集團任何成員公司其他管理職務的補償。
- (v) 截至2010年、2011年及2012年12月31日止三個年度以及截至2013年6月30日止六個月，概無董事放棄或同意放棄任何酬金或實物利益的安排。
- (vi) 概無董事過去或目前於本公司創立的過程中或本公司擬收購的物業中擁有權益，亦無獲任何人士支付或同意支付現金或股份或其他代價，誘使彼出任或成為董事，或作為彼提供有關創辦或成立本公司的服務的報酬。

3. 董事的競爭權益

請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。

4. 已收取的費用或佣金

除本招股章程所披露者外，概無董事或名列下文「— 其他資料 — 專家同意書」一節的任何人士於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，就發行或銷售本集團任何成員公司的任何資本而獲得任何佣金、折扣、代理費、經紀佣金或其他特別條款。

5. 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任何相聯法團(證券及期貨條例第XV部所定義者)的股份、相關股份或債券中，擁有於股份上市後須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證

券及期貨條例的該等條文當作或視作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指登記冊的任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；

- (b) 概無董事或名列下文「其他資料—專家同意書」一節的任何人士於本公司創立的過程中，或本集團任何成員公司於緊接本招股章程刊發日期前兩年內收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (c) 概無董事或名列下文「其他資料—專家同意書」一節的任何人士於本招股章程刊發日期仍然有效且就本集團整體業務屬重大的任何合同或安排中擁有重大權益；
- (d) 除包銷協議外，名列下文「其他資料—專家同意書」一節的任何人士概無：
 - (i) 合法或實益擁有本公司或其任何附屬公司的股份權益；或
 - (ii) 擁有可自行或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利或購股權（不論是否可依法執行）；
- (e) 董事與本集團任何成員公司概無已訂立或擬訂立服務合同，惟於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付任何賠償（法定賠償除外）的合同除外；及
- (f) 概無董事、彼等各自的聯繫人或擁有本公司已發行股本5%以上權益的本公司股東於五大供應商中擁有任何權益。

D. 購股權計劃

下文為股東於2013年11月18日通過書面決議案而有條件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章的規定。

(a) 目的

購股權計劃是一項股份獎勵計劃，旨在肯定及表揚對本集團曾經或可能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擁有本公司個人權益的機會，以達致下列目標：

- (i) 激勵合資格參與者為本集團的利益而提升表現效率；及
- (ii) 吸引及挽留合資格參與者或與合資格參與者保持持續業務關係，而該等合資格參與者的貢獻現時或將會有利於本集團的長遠發展。

(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，可按下文(e)段釐定的行使價認購董事會釐定的新股份數目：

- (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(包括非執行董事及獨立非執行董事)；及
- (iii) 董事會全權認為將會或曾為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、代理、分銷商及該等其他人士。

接納購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元(或人民幣的等值金額)作為獲授購股權的代價。有關任何授出可認購股份的購股權要約，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，惟所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，且有關數目須在一式兩份的購股權接納要約文件中清楚列明。倘截至指定接納日期仍未接納授出購股權的要約，則視為已不可撤銷地拒絕。

(c) 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上限合共不得超過緊隨全球發售完成後(並無計及可能根據行使超額配股權而配發及發行的任何股份)已發行股份總數(不包括根據購股權計劃(或本公司任何其他購股權計劃並無註銷、失效或獲行使者)的條款悉數行使購股權而發行的股份)的10%，即500,000,000股股份。倘本公司寄發通函並經股東在股東大會批准及/或遵守上市規則不時規定的其他要求，董事會可：

- (i) 重新釐定該上限至股東在股東大會上批准當日已發行股份的10%；及/或
- (ii) 向董事會特別選定的合資格參與者授出超過10%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、將授出購股權的數目及條款、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。

除上述情況外，因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所授出而未行使的所有購股權而可發行的股份，無論如何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)授出的購股權超出該30%的上限,則不得授出該等購股權。倘本公司的資本架構出現下文(q)段所述的任何變更(不論透過合併、資本化發行、供股、拆細或削減本公司股本方式),則可能授出的購股權所涉及的股份數目上限須作出本公司核數師或獲認可獨立財務顧問確認為合適、公平及合理的調整,惟無論如何均不得超過本段規定的限額。

(d) 向任何個別人士授出購股權的數目上限

直至授出日期前十二個月期間,根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向各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)獲行使時,已發行及將發行的股份總數不得超過授出日期已發行股份的1%。倘再授出的購股權超過上述1%限額,本公司須:

- (i) 按照上市規則第17.03(4)條及第17.06條的規定發出通函,載列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) 經股東在股東大會上批准及/或符合上市規則不時規定的其他要求,而該合資格參與者及其聯繫人(上市規則所定義者)不得投票。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為授出日期,以計算股份的認購價。董事會須按其可能不時釐定的形式向該合資格參與者提呈要約文件。

(e) 股份價格

根據購股權計劃授出任何特定購股權所涉及的每股股份認購價須由董事會全權決定,惟該價格不得低於下列各項的最高者:

- (i) 股份於授出日期(須為聯交所開放進行證券買賣業務的日子)在聯交所每日報價表所報的正式收市價;
- (ii) 股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均正式收市價;及
- (iii) 股份面值;

惟就釐定認購價而言,倘股份於發售日期前在聯交所上市不足五個營業日,則就該上市而

言的股份發行價將被視為於股份在聯交所上市前的期間各營業日的股份收市價。

(f) 向關連人士授出購股權

向董事、本公司主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)授出任何購股權，均須經獨立非執行董事(不包括本身為購股權承授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的聯繫人(定義見上市規則)授出購股權，而導致截至授出日期(包括當日)止十二個月期間向該名人士所授出及將授出的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使時的已發行及將發行股份數目：

- (i) 合計超過已發行股份的0.1%或上市規則可能不時規定的其他百分比；及
- (ii) 根據授出日期股份的正式收市價計算，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按股數投票表決方式批准後方可進行，而本公司所有關連人士均不得在股東大會投票贊成有關授出購股權的決議案，及／或遵守上市規則不時規定的該等其他要求。於大會上批准授出該等購股權的表決須以按股數投票表決方式作出。

本公司根據上一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)詳情須於股東大會舉行前釐定，而建議進一步授出購股權的董事會會議日期視為授出日期，以計算購股權的行使價；
- (ii) 獨立非執行董事(不包括本身為購股權承授人的獨立非執行董事)就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。

(g) 授出購股權的時間限制

倘本公司得悉內幕資料，則根據上市規則規定公佈有關內幕資料前，本公司不得授出購股權。尤其是，於緊接下列日期(以較早者為準)前一個月內不得授出任何購股權：

- (i) 為批准本公司任何年度、半年度、季度或其他中期(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)；

- (ii) 倘購股權授予董事，則(i)本公司根據上市規則規定刊發的任何年度或半年度業績公佈；及(ii)本公司選擇刊發的任何季度或任何其他中期(不論上市規則有否規定)業績公佈的最後限期至實際公佈該等年度、半年度、季度或任何其他中期(視情況而定)業績當日止；
- (iii) 緊接年度業績公佈日期前60日期間或(如屬較短者)由有關財政年度年結日起至業績公佈日期止期間；及
- (iv) 緊接季度業績(如有)及半年度業績公佈日期前30日期間或(如屬較短者)由有關季度或半年度期間結束起至業績公佈日期止期間。

(h) 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已行使(視情況而定)。承授人不可亦不得嘗試以任何形式出售、出讓、質押或按揭任何購股權、就購股權設置產權負擔或以任何第三方為受益人而設立任何(法定或實益)權益。倘違反任何前述規定，本公司有權註銷任何已授予該承授人而未行使的購股權或其任何部分。

(i) 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日期後及自該日起十年期內隨時行使。購股權的行使期由董事會全權酌情釐定，惟不得於授出當日起計滿十年後行使。購股權計劃獲批准當日起滿十年後不得再授出購股權。除非本公司於股東大會上或董事會提前終止，否則購股權計劃自其採納日期起十年內有效。

(j) 表現目標

承授人或須達致董事會可能於授出前列明的任何表現目標，方能行使根據購股權計劃授出的任何購股權。

(k) 終止僱用或身故後的權利

倘購股權承授人基於以下原因不再為本公司或其任何附屬公司的僱員：

- (i) 非因身故、病患、受傷、殘障或按下文(r)(v)段所列的原因終止聘用，承授人可自終止受僱當日起計一個月內行使終止受僱當日有權行使的未行使購股權；或
- (ii) 倘因身故、病患、受傷或殘障，則承授人或其遺產代理人或代表可自承授人終止

受僱或身故當日起計12個月內行使購股權，終止受僱日期為其在本公司或有關附屬公司的最後實際工作日（無論有否獲發代通知金），其後購股權將告失效。

(l) 解僱後的權利

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））基於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其職務的任何其他理由，或因任何涉及其操守或誠信的刑事罪行而被定罪而不再為本公司或任何其附屬公司的僱員，則其購股權於承授人終止受僱當日失效，不得再行使。

(m) 收購時的權利

倘向所有股東（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）提出全面或局部收購建議，而該收購建議於有關購股權有效期內成為或宣佈為無條件，或於相關購股權有效期內正式向股東提呈償債安排，則不論所獲授購股權的任何其他條款規定，購股權的承授人均可在該全面收購建議成為或宣布為無條件當日起14日內，隨時悉數或按承授人通知本公司所訂明的數目行使尚未行使的購股權。

(n) 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本公司主動清盤的決議案，本公司須隨即向所有承授人發出有關通知，而每位承授人（或其法定遺產代理人）有權於擬召開上述本公司股東大會當日的兩個營業日前隨時向本公司發出書面通知，並隨附有關通知所述股份認購價總額的全數匯款，以行使其全部或任何部分未行使的購股權，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的營業日，向承授人配發入賬列作繳足的有關股份。

(o) 本公司與其股東或債權人達成和解或安排時的權利

倘本公司與其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的重組計劃或與其他公司合併，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，並隨附有關通知所述股份認購價總額的全數匯款（該項

通知須不遲於擬召開大會當日的兩個營業日前送達本公司)，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的營業日正午十二時正(香港時間)，向承授人配發及發行因行使購股權而發行入賬列作繳足的股份，並登記該承授人為有關股份持有人。

自有關會議日期起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利將隨即暫停。在有關和解或安排生效後，所有未行使的購股權將告失效及終止。倘該和解或安排基於任何原因未能生效，且已終止或失效，承授人行使各自未行使購股權的權利須自和解或安排終止當日起全部恢復並可行使。

(p) 股份的權益

尚未行使購股權所涉及的股份不會獲派股息。對於因行使購股權而將配發的股份於相關承授人(或任何其他人士)完成登記成為有關股份的持有人前不會附帶投票權。除上述者外，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在各方面享有同等權益，並擁有相同的投票、股息、轉讓及其他權利，包括清盤產生的權利，但不會享有記錄日期為配發日期前股份所附帶的任何權利。

(q) 股本變更的影響

倘本公司股本架構於任何購股權仍可行使期間出現任何變動，不論透過根據適用法律及監管規定或其他理由進行資本化發行、供股、公開發售(倘有價格攤薄成份)、合併、拆細或削減本公司股本，則須對尚未行使的任何購股權所涉及的股份數目或面值及／或每份尚未行使購股權的每股股份認購價，作出經本公司核數師或獨立財務顧問致函董事會證明屬公平合理並符合上市規則第17.03(13)條及附註的規定與聯交所於2005年9月5日發出的補充指引及聯交所日後不時所發出有關上市規則的指引及詮釋的相應調整(如有)。

作出該等調整時，均須使承授人以所持購股權可認購的本公司已發行股本比例，在調整前後不變，而因全面行使任何購股權而須繳付的總認購價，應盡量接近且無論如何不超過調整前的總認購價。有關調整不得導致股份以低於面值的價格發行。

發行證券作為交易的代價不會視為須作任何該等調整的情況。

(r) 購股權的屆滿期限

購股權將於下列時間(以最早者為準)自動失效，未行使的購股權其後不可再行使：

- (i) 董事會可能釐定的購股權屆滿日期；
- (ii) (k)、(l)、(m)、(n)或(o)段所述的任何期限屆滿日期；
- (iii) (o)段所述本公司償債安排的生效日期；
- (iv) 在(n)段的規限下，本公司開始清盤當日；
- (v) 承授人基於下列一個或多個理由而終止與本集團的關係，不再為合資格參與者當日：
 - (1) 嚴重行為失當；
 - (2) 觸犯任何涉及其操守或誠信或有關本集團僱員的刑事罪行；
 - (3) 已無力償還債務、破產或與全體債權人訂立安排或債務重整協議；或
 - (4) 僱主根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本集團所訂立服務合同有權終止僱用承授人的任何其他理由。董事會通過決議案決定基於本段上述一個或多個理由而終止或不終止僱用承授人屬最終定論；或
- (vi) 董事會基於承授人違反上文(h)段的規定而須行使本公司權利隨時註銷購股權當日或根據下文(t)段購股權被註銷當日。

(s) 修訂購股權計劃

購股權計劃的任何內容均可透過董事會決議案修訂，惟以下情況除外：

- (i) 修訂有關上市規則第17.03條所載事項而使承授人或合資格參與者(視情況而定)受惠者；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的條款的任何修改，以上情況須首先經股東於股東大會上批准。倘建議修訂將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。購股權計劃的修訂條款仍須符合上市規則第17章的規定，且倘購股權計劃條款的任何修訂將改變董事會的權限，亦須經股東於股東大會上批准。

(t) 註銷購股權

根據上文(h)段，註銷任何已授出但尚未行使的購股權須經相關購股權承授人書面批准。

(u) 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，在此情況下不得再授出購股權，惟購股權計劃的相關條文仍然有效，以便在計劃終止前已授出的購股權仍可行使或符合購股權計劃條文的有關規定。在計劃終止前已授出但在計劃終止時尚未行使的購股權仍然有效，並可根據購股權計劃行使。

(v) 董事會管理

購股權計劃由董事會管理。董事會就購股權計劃或其詮釋或影響(本招股章程另有規定者除外)涉及的所有事項所作出的決定為最終決定，對各方均具約束力。

(w) 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可能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(倘適用)豁免任何有關條件)，且並未根據包銷協議的條款或其他原因終止；
- (iii) 股東於股東大會批准購股權計劃的規則；及
- (iv) 股份開始於聯交所買賣。

(x) 在年報及中期報告披露

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。

(y) 購股權計劃的現況

截至最後可行日期，並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可能根據購股權計劃授出的購股權而發行的共500,000,000股股份上市及買賣。

E. 其他資料**1. 稅項及其他彌償保證**

本公司控股股東已為本集團各成員公司訂立彌償保證契據(即上文「一有關本公司業務的其他資料 — 重大合同概要」一節第(a)段所述的合同)，控股股東同意共同及個別就(其

中包括)本集團任何成員公司因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、盈利或收益而可能承受之稅項及任何財產申索作出彌償保證。

2. 訴訟

於最後可行日期，就本公司所知，本公司或其任何董事並無涉及任何尚未了結或面臨任何其他對本公司的財務狀況或營運業績有重大不利影響的重大訴訟或仲裁。

3. 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已發行股份及本招股章程所述將發行的股份(包括因行使超額配股權而可能發行的任何股份，以及行使購股權計劃下可能授出的任何購股權而發行的任何股份)上市及買賣。

4. 開辦費用

本公司的開辦費用預計約為7,200美元，由本公司支付。

5. 發起人

本公司並無上市規則所界定的發起人。除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，概無亦不擬就全球發售及本招股章程所述的有關交易向任何發起人支付、配發或給予現金、證券或其他利益。

6. 專家資格

以下為於本招股章程提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
麥格理資本證券股份有限公司	根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動
畢馬威會計師事務所	香港執業會計師
戴德梁行有限公司	物業估值師
海問律師事務所	本公司的中國法律顧問
通商律師事務所	包銷商的中國法律顧問
Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited	開曼群島法律顧問

7. 專家同意書

麥格理資本證券股份有限公司、畢馬威會計師事務所、戴德梁行有限公司、海問律師事務所及 Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited 已各自就刊發本招股章程發出同意書，表示同意以本招股章程所載的形式及涵義轉載其報告及／或函件及／或估值證書及／或意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回該等同意書。

8. 約束力

倘根據本招股章程提出申請，則本招股章程具有使所有相關人士均必須遵守公司條例第44A條和第44B條的所有適用條文(罰則除外)的效力。

9. 其他事項

(a) 除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程刊發日期前兩年內：

- (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行或建議繳足或部分繳足任何股份或借貸資本，以換取現金或非現金代價；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本並不附於購股權或有條件或無條件同意附於購股權；
- (iii) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行創辦人、管理人或遞延股份；
- (iv) 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；及
- (v) 概無就認購、同意認購、安排認購或同意安排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) 董事確認：

- (i) 自2013年6月30日(本集團最近期的經審核綜合財務報表的編製日期)以來，本集團的財務或經營狀況或前景並無重大不利變動；及
- (ii) 於本招股章程刊發日期前十二個月內，本集團業務並無受到任何干擾而可能或經已對本集團的財務狀況產生重大影響。

(c) 本公司的股東名冊總冊將由 Codan Trust Company (Cayman) Limited 於開曼群島存置，而本公司的股東名冊分冊將由卓佳證券登記有限公司於香港存置。除董事另行同意外，股份的所有轉讓書及其他所有權文件，必須提交本公司的香港股份過戶登記處辦理登記手續，而不可於開曼群島提交。

(d) 本公司已作出一切所需安排，確保股份可納入中央結算系統進行結算及交收。

- (e) 本集團屬下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。
- (f) 據董事所知，根據公司法，本公司使用中文名稱僅作識別用途並不違反公司法。
- (g) 本招股章程的中英文版本乃根據香港法例第32L章公司條例第4條(豁免公司及招股章程遵從條文)公告規定的豁免而獨立刊發。