

A. 有關本集團的進一步資料

1. 註冊成立

本公司於2011年1月13日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。我們的註冊地址為Scotia Centre, 4th Floor, P.O. Box 2804, George Town, Grand Cayman KY1-1112, Cayman Islands。我們已於香港註冊營業地點，地址為香港北角蜆殼街9-23號秀明中心13樓D座，並已根據公司條例註冊為非香港公司。蘇漪筠女士(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)已獲委任為代理，以於香港接收法律程序文件及通知書，並自上市日期起生效。

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。組織章程大綱及組織章程細則以及開曼群島公司法若干相關方面的相關條文概要載於本招股章程附錄四。

2. 股本變動

於註冊成立日期，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。自註冊成立日期以來本公司已發行股本的變動如下：

- (a) 於2011年1月13日，Offshore Incorporations (Cayman) Limited(作為初始認購人)獲配發及發行一股面值1.00美元的入賬列作繳足股份。同日，Offshore Incorporations (Cayman) Limited向Golden Speed轉讓一股股份，而Golden Speed及Win Force分別獲配發及發行額外69股及30股每股面值1.00美元的入賬列作繳足股份。
- (b) 於2011年2月21日，由Golden Speed及Win Force分別持有的70股及30股股份，分別按對價70美元及30美元轉讓予Top Wheel。
- (c) 於2011年4月15日，Top Wheel獲配發及發行額外1,000股入賬列作繳足股份，作為資本化重組貸款125,621,500港元的對價，有關詳情載於「歷史及重組」一節。
- (d) 於2012年6月30日，Top Wheel獲配發及發行額外43,900股入賬列作繳足股份，作為資本化應付Top Wheel的兩項未償還總本金額為34.22百萬美元的不計息貸款的對價。

- (e) 於2014年1月8日，本公司藉增設額外1,000,000,000股每股面值0.0001美元的股份(該等股份於各方面均與現有股份享有同等地位)，將本公司法定股本由50,000美元(分為50,000股每股面值1.00美元的股份)變更為50,000美元(分為50,000股每股面值1.00美元的股份)及100,000美元(分為1,000,000,000股每股面值0.0001美元的股份)。同日，本公司向Top Wheel發行450,000,000股每股面值0.0001美元的股份。緊隨上述步驟完成後，本公司以對價45,000美元向Top Wheel購回45,000股每股面值1.00美元的已發行股份，而對價已由Top Wheel就認購450,000,000股每股面值0.0001美元的股份應付的款項悉數清償。所有面值1.00美元的法定股份於緊隨股份購回後註銷。因此，本公司的法定股本成為100,000美元，分為1,000,000,000股每股面值0.0001美元的股份。
- (f) 於2014年1月8日，由Top Wheel持有的9,000,000股股份無償轉讓予Westernrobust。

根據首次公開發售前投資協議的條款，緊接全球發售完成前，90,000,000股股份將轉讓予Standard Chartered Private Equity，作為Top Wheel購回其所有由Standard Chartered Private Equity持有的股份的對價。

緊隨全球發售完成後(不計及因超額配股權獲行使而可予配發及發行的任何股份)，我們於全球發售完成後的法定股本將為100,000美元，分為1,000,000,000股股份，其中600,000,000股股份將以繳足或入賬列作繳足方式發行，而400,000,000股股份則仍未發行。

除本附錄及本招股章程「歷史及重組」一節所披露者外，本公司自註冊成立日期以來股本並無變動。

3. 股東決議案

根據於2014年1月18日及2014年4月28日的書面決議案，股東決議：

- (a) 待上市後，批准及採納組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 待本招股章程「全球發售的架構—香港公開發售的條件」所載全部條件滿足後：
- (1) 批准全球發售、建議股份在聯交所主板上市及超額配股權，並授權董事會(或董事會根據組織章程細則成立的任何委員會)執行或作出其認為適當的有關修訂；

- (2) 董事會(或董事會根據組織章程細則成立的任何委員會)獲授權就全球發售配發及發行以及批准轉讓有關數目股份；
- (3) 董事會(或董事會根據組織章程細則成立的任何委員會)獲授權與聯席全球協調人協定每股發售股份價格；及
- (c) 除因供股或根據組織章程細則以配發及發行股份代替全部或部分股息外，謹此授予董事一般無條件授權，行使本公司的一切權力以配發、發行及處置股份或可轉換為股份的證券，以及作出或授出可能須配發、發行或處置股份的要約或協議或購股權(包括附帶任何權利可認購或以其他方式收取股份的任何認股權證、債券、票據及債權證)，惟有關股份不得超出緊隨全球發售完成後(假設超額配股權或根據購股權計劃將予授出的購股權不獲行使)已發行股份總面值的20%，而有關授權將繼續生效，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時，或股東於股東大會以普通決議案撤銷或修改上述授權時(以最早發生者為準)為止；
- (d) 授予董事一般無條件授權，以授權彼等行使本公司一切權力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特許證券交易所，購回其自身的股份，惟有關股份數目將相當於緊隨全球發售完成後已發行股份總面值的最多10%，而有關授權將繼續生效，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時，或股東於股東大會以普通決議案撤銷或修改上述授權時(以最早發生者為準)為止；
- (e) 擴大上文(c)段所述的一般無條件授權，在董事根據該項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，加入相當於本公司根據上文(d)段所述購回股份的授權所購回本公司股本總面值的數額；及
- (f) 批准及採納購股權計劃，並授權董事授出購股權，以據此認購股份，並因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而配發、發行及處置股份。

4. 本公司購回自身股份

本節載列有關購回股份的資料，包括香港聯交所規定在本招股章程載列有關購回的資料。

(a) 相關法律及監管規定

上市規則允許我們的股東向董事授出一般授權，以購回我們於香港聯交所上市的股份。該項授權須由股東於股東大會上通過普通決議案的形式授出。

(b) 股東批准

所有購回股份(必須為繳足股份)建議必須由股東於股東大會上通過普通決議案事先批准，形式可為一般授權或某一項具體交易的特定批准。

於2014年1月18日，董事獲授一般無條件授權，可於香港聯交所或我們的證券可能上市並獲證監會及香港聯交所就此而認可的任何其他證券交易所，購回緊隨全球發售完成後在行使任何超額配股權前本公司已發行股本總面值最多10%的股本。此項授權將於以下時間屆滿(以最早發生者為準)：(i)下屆股東週年大會結束時；(ii)適用法律及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)股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修改該項授權時(「相關期間」)。

(c) 資金來源

本公司購回於香港聯交所上市的股份的資金，必須來自根據組織章程大綱及組織章程細則以及開曼群島的適用法律可合法作此用途的資金。我們不得以現金以外的對價，或以香港聯交所交易規定以外的結算方式於香港聯交所購回股份。在上文的規限下，我們可動用原可用以派付股息或作出分派的資金購回股份，或以就購回而發行新股份的所得款項購回股份。

(d) 購回的理由

董事相信，給予董事於市場購回股份的一般授權，乃符合本公司及股東的最佳利益。該等購回(視當時市況及資金安排而定)可能提高每股股份的資產淨值及／或每股股份盈利，並僅於董事相信有關購回對本公司及股東有利時方可進行。

(e) 購回的資金

我們僅可動用根據組織章程大綱及組織章程細則、開曼群島適用法律及上市規則可合法作購回用途的資金購回證券。

按照本招股章程所披露本公司目前的財務狀況，並經考慮本公司目前的營運資金狀況，我們的董事認為，若悉數行使購回授權，相比本招股章程所披露的狀況，我們的營運資金及／或資產負債狀況可能會受到重大不利影響。然而，我們的董事不會在本公司的營運資金需求受到重大不利影響，或董事不時認為切合我們的資產負債水平受到重大不利影響的情況下建議行使購回授權。

(f) 股本

按照緊隨全球發售完成後已發行600,000,000股股份計算(假設超額配股權不獲行使)，倘若悉數行使現有的購回授權，則我們可於相關期間購回最多60,000,000股股份。

(g) 一般事項

董事或(就彼等作出一切合理查詢後所知)彼等的任何聯繫人士(定義見上市規則)目前均無意向我們或我們的附屬子公司出售任何股份。

董事已向香港聯交所承諾，在適用的情況下，彼等將會根據上市規則、組織章程大綱及組織章程細則、開曼群島公司法以及開曼群島任何其他適用法律行使購回授權。

倘股東於我們投票權的比例權益因購回任何股份而增加，就香港公司收購及合併守則而言，該項增加將被視為一項收購。因此，股東或一組一致行動的股東可能取得或鞏固對我們的控制權，並根據香港公司收購及合併守則規則第26條有責任提出強制性收購要約。我們的董事並不知悉任何根據香港公司收購及合併守則購回股份後將會引起的後果。

概無關連人士(定義見上市規則)知會我們其目前有意在購回授權獲行使的情況下向我們出售其股份，亦無關連人士承諾不會向我們出售股份。

5. 附屬子公司股本變動

我們的附屬子公司載列於會計師報告，而會計師報告的全文載於本招股章程附錄一。下列附屬子公司股本變動於本招股章程日期前兩年內進行：

(a) 境內公司

(i) 榆林新豐泰凱盛

於2012年12月4日，榆林新豐泰凱盛將其註冊資本由20百萬港元減至8百萬港元，有關註冊資本於最後實際可行日期已全數繳足。

於2013年10月25日，新豐泰香港無償轉讓其於榆林新豐泰凱盛的全部股本權益予陝西新豐泰技術。

(ii) 榆林新豐泰美東

於2012年12月4日，榆林新豐泰美東將其註冊資本由20百萬港元減至8百萬港元，而有關註冊資本於最後實際可行日期已全數繳足。

於2013年10月25日，新豐泰香港無償轉讓其於榆林新豐泰美東的全部股本權益予陝西新豐泰技術。

(iii) 陝西新豐泰駿美

於2012年6月12日，陝西新豐泰駿美根據中國法律成立，註冊資本為人民幣50百萬元，當中人民幣30百萬元於最後實際可行日期經已繳足。

(iv) 山西新豐泰

於2012年9月13日，山西新豐泰根據中國法律成立，註冊資本為人民幣10百萬元，當中人民幣2百萬元於最後實際可行日期經已繳足。

(v) 蘇州新豐泰美東

於2012年9月18日，蘇州新豐泰美東根據中國法律成立，註冊資本為人民幣10百萬元，當中人民幣2百萬元於最後實際可行日期經已繳足。

(vi) 山西新豐泰駿美

於2012年12月21日，山西新豐泰駿美根據中國法律成立，註冊資本為人民幣50百萬元，當中人民幣20百萬元於最後實際可行日期經已繳足。

(vii) 揚州博奧

於2013年2月1日，揚州博奧根據中國法律成立，註冊資本為人民幣30百萬元，而有關註冊資本經已繳足。

(viii) 西安新豐泰之星

於2013年7月10日，西安新豐泰之星的註冊資本由17百萬港元增至84百萬港元，並經已繳足。所增加的註冊資本乃由陝西新豐泰認購。

(ix) 西安紅旗

於2013年5月10日，西安紅旗根據中國法律成立，註冊資本為人民幣2百萬元。

於2013年7月12日，西安新豐泰之星的註冊資本由人民幣2百萬元增至人民幣10百萬元，並經已繳足。

(x) 陝西新豐泰

於2013年6月4日，新豐泰香港無償轉讓其於陝西新豐泰的全部股本權益予陝西新豐泰技術。

(xi) 鄂爾多斯新豐泰凱盛

於2013年10月19日，新豐泰香港無償轉讓其於鄂爾多斯新豐泰凱盛的全部股本權益予陝西新豐泰技術。

(xii) 西安鈞盛

於2013年6月16日，新豐泰香港無償轉讓其於西安鈞盛的全部股本權益予陝西新豐泰技術。

(xiii) 蘭州新豐泰

於2013年8月30日，新豐泰香港無償轉讓其於蘭州新豐泰的全部股本權益予陝西新豐泰技術。

於2014年4月9日，蘭州新豐泰的註冊資本由9.8百萬港元增至人民幣38.1百萬元，而有關註冊資本經已繳足。

(xiv) 延安新豐泰博奧

於2013年7月30日，新豐泰香港無償轉讓其於延安新豐泰博奧的全部股本權益予陝西新豐泰技術。

(xv) 陝西新豐泰賓利

於2013年6月25日，新豐泰香港無償轉讓其於陝西新豐泰賓利的全部股本權益予陝西新豐泰技術。

(xvi) 西安新銘洋

於2013年7月15日，新豐泰香港無償轉讓其於西安新銘洋的全部股本權益予陝西新豐泰技術。

(xvii) 陝西凱盛

於2013年6月25日，新豐泰香港無償轉讓其於陝西凱盛的全部股本權益予陝西新豐泰技術。

(xviii) 陝西信捷

於2013年6月25日，新豐泰香港無償轉讓其於陝西信捷的全部股本權益予陝西新豐泰技術。

(xix) 山西盈捷

於2013年8月8日，新豐泰香港無償轉讓其於山西盈捷的全部股本權益予陝西新豐泰技術。

(xx) 鄂爾多斯新豐泰信捷

於2013年10月9日，新豐泰香港無償轉讓其於鄂爾多斯新豐泰信捷的全部股本權益予陝西新豐泰技術。

(xxi) 陝西新豐泰博奧

於2013年6月4日，新豐泰香港無償轉讓其於陝西新豐泰博奧的全部股本權益予陝西新豐泰技術。

於2013年8月6日，陝西新豐泰博奧的註冊資本由30百萬港元增至約人民幣55.2百萬元，並經已繳足。

(xxii) 無錫新豐泰

於2013年1月5日，無錫新豐泰根據中國法律成立，註冊資本為人民幣10百萬元，當中人民幣2百萬元於最後實際可行日期經已繳足。

(xxiii) 無錫新豐泰德輝

於2013年8月30日，無錫新豐泰德輝根據中國法律成立，註冊資本為人民幣5百萬元，而有關注冊資本經已繳足。

(xxiv) 寧夏新豐泰信捷

於2013年6月18日，寧夏新豐泰信捷根據中國法律成立，註冊資本為5百萬港元，而有關注冊資本經已繳足。

(xxv) 寧夏新豐泰駿美

於2013年8月12日，寧夏新豐泰駿美據中國法律成立，註冊資本為人民幣4百萬元。

於2013年9月17日，寧夏新豐泰駿美的註冊資本由人民幣4百萬元增至人民幣20百萬元，並經已繳足。

(xxvi) 榆林新豐泰

於2013年3月25日，榆林新豐泰根據中國法律成立，註冊資本為人民幣10百萬元，當中人民幣2百萬元於最後實際可行日期經已繳足。

(xxvii) 陝西新豐泰技術

於2013年10月22日，陝西新豐泰技術的註冊資本由人民幣10百萬元增至人民幣250百萬元，並經已繳足。

(xxviii) 蘇州新豐泰德輝

於2013年12月24日，蘇州新豐泰德輝根據中國法律成立，註冊資本為人民幣5百萬元，而有關注冊資本經已繳足。

(xxiv) 北京新豐泰汽車

於2014年1月6日，北京新豐泰汽車根據中國法律成立，註冊資本為人民幣10百萬元，而有關注冊資本經已繳足。

(xxv) 渭南新豐泰博奧

於2014年1月8日，渭南新豐泰博奧根據中國法律成立，註冊資本為人民幣10百萬元，而有關注冊資本經已繳足。

(b) 境外公司*(i) Grand Forever*

於2012年6月30日，Grand Forever透過向本公司發行1,000股額外股份，就應付Top Wheel的若干貸款的負債及責任3.3百萬美元，進行債務更替轉至本公司。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史及重組—首次公開發售前投資—Top Wheel的債務更替及貸款資本化」一節。

(ii) 新豐泰香港

於2012年6月30日，新豐泰香港透過向Grand Forever發行1,000股額外股份，就應付Top Wheel的若干貸款的負債及責任3.3百萬美元，進行債務更替轉至Grand Forever。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史及重組 — 首次公開發售前投資 — Top Wheel的債務更替及貸款資本化」一節。

除本節及本招股章程「歷史及重組」一節所披露者外，緊接本招股章程日期前兩年內本公司任何附屬子公司的股本概無任何變動。

6. 公司重組

本集團旗下公司已進行重組以籌備上市。請參閱本招股章程「歷史及重組」一節。

B. 有關我們業務的進一步資料

1. 重大合約概要

於緊接本招股章程日期前兩年內，本公司曾訂立下列屬重大或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程訂立的合約）：

- (a) 契據。請參閱「歷史及重組 — 首次公開發售前投資」；
- (b) 補充契據。請參閱「歷史及重組 — 首次公開發售前投資」；
- (c) Top Wheel、Grand Forever、新豐泰香港及本公司於2012年6月30日訂立的協議，內容有關Top Wheel的債務更替及若干貸款的資本化，有關詳情於「歷史及重組 — 首次公開發售前投資 — Top Wheel的債務更替及貸款資本化」一節披露；
- (d) 新豐泰香港與陝西新豐泰技術於2013年3月5日訂立的股權轉讓協議，據此，新豐泰香港同意向陝西新豐泰技術無償出售其於陝西新豐泰的全部股本權益；
- (e) 新豐泰香港與陝西新豐泰技術於2013年3月5日訂立的股權轉讓協議，據此，新豐泰香港同意向陝西新豐泰技術無償出售其於陝西新豐泰賓利的全部股本權益；
- (f) 新豐泰香港與陝西新豐泰技術於2013年3月5日訂立的股權轉讓協議，據此，新豐泰香港同意向陝西新豐泰技術無償出售其於陝西凱盛的全部股本權益；

- (g) 新豐泰香港與陝西新豐泰技術於2013年3月5日訂立的股權轉讓協議，據此，新豐泰香港同意向陝西新豐泰技術無償出售其於陝西信捷的全部股本權益；
- (h) 新豐泰香港與陝西新豐泰技術於2013年3月5日訂立的股權轉讓協議，據此，新豐泰香港同意向陝西新豐泰技術無償出售其於陝西新豐泰博奧的全部股本權益；
- (i) 新豐泰香港與陝西新豐泰技術於2013年3月5日訂立的股權轉讓協議，據此，新豐泰香港同意向陝西新豐泰技術無償出售其於榆林新豐泰美東的全部股本權益；
- (j) 陝西新豐泰與西安新豐泰之星於2013年5月20日訂立將若干債務轉為股權的承諾函，據此，陝西新豐泰承諾認購增加的西安新豐泰之星註冊資本67百萬港元，當中約19.2百萬港元應透過將西安新豐泰之星結欠陝西新豐泰的債務人民幣18百萬元轉為股權的方式予以支付；
- (k) 新豐泰香港與陝西新豐泰技術於2013年5月30日訂立的股權轉讓協議，據此，新豐泰香港同意向陝西新豐泰技術無償出售其於西安鈞盛的全部股本權益；
- (l) 新豐泰香港與陝西新豐泰技術於2013年5月30日訂立的股權轉讓協議，據此，新豐泰香港同意向陝西新豐泰技術無償出售其於延安新豐泰博奧的全部股本權益；
- (m) 新豐泰香港與陝西新豐泰技術於2013年5月30日訂立的股權轉讓協議，據此，新豐泰香港同意向陝西新豐泰技術無償出售其於西安新銘洋的全部股本權益；
- (n) 新豐泰香港與陝西新豐泰技術於2013年5月30日訂立的股權轉讓協議，據此，新豐泰香港同意向陝西新豐泰技術無償出售其於榆林新豐泰凱盛的全部股本權益；
- (o) 新豐泰香港與陝西新豐泰技術於2013年6月16日訂立的股權轉讓協議，據此，新豐泰香港同意向陝西新豐泰技術無償出售其於鄂爾多斯新豐泰凱盛的全部股本權益；
- (p) 新豐泰香港與陝西新豐泰技術於2013年6月16日訂立的股權轉讓協議，據此，新豐泰香港同意向陝西新豐泰技術無償出售其於蘭州新豐泰的全部股本權益；

- (q) 新豐泰香港與陝西新豐泰技術於2013年6月16日訂立的股權轉讓協議，據此，新豐泰香港同意向陝西新豐泰技術無償出售其於山西盈捷的全部股本權益；
- (r) 新豐泰香港與陝西新豐泰技術於2013年6月16日訂立的股權轉讓協議，據此，新豐泰香港同意向陝西新豐泰技術無償出售其於鄂爾多斯新豐泰信捷的全部股本權益；
- (s) 新豐泰香港與趙先生於2013年6月20日訂立的股權轉讓協議，據此，新豐泰香港同意以對價5百萬美元向趙先生出售其於揚州新豐泰的全部股本權益；
- (t) 獨家保薦人與本公司於2013年9月23日訂立的保薦人協議，內容有關本公司就全球發售委聘獨家保薦人；
- (u) 新豐泰香港、趙先生與揚州新豐泰於2013年10月14日訂立的協議，據此，各方同意於新豐泰香港向趙先生出售揚州新豐泰全部權益後：**(i)**新豐泰香港就揚州新豐泰及其資產不應享有權利亦毋須承擔責任、負債或風險，包括但不限於因進行上述出售前已存在的事件導致的任何法律及經濟責任；**(ii)**揚州新豐泰及趙先生應負責並確保新豐泰香港不會就任何涉及揚州新豐泰及其資產的爭議、申索、訴訟、行政制裁、調查或其他行政程序而受任何損害；及**(iii)**新豐泰香港不應負責任何該等涉及揚州新豐泰及其資產的爭議、申索、訴訟、行政制裁、調查或其他行政程序；
- (v) 第二份補充契據。請參閱「歷史及重組—首次公開發售前投資」；
- (w) 彌償契據；
- (x) 不競爭契據；
- (y) 本公司、中保集團信託有限公司及**J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited**於2014年4月23日訂立的基礎投資協議，據此，中保集團信託有限公司同意按每股發售股份發售價認購發售股份，對價為**10,000,000**美元；
- (z) 本公司、北京華遠盈福投資有限公司、北京運通國融投資有限公司、**J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited**及國泰君安證券(香港)有限公司於2014年4月24日訂立的基礎投資協議，據此，北京華遠盈福投資有限公司同意按每股發售股份發售價認購發售股份，對價為**10,000,000**美元；



(aa) 本公司、廣汽資本有限公司、J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited及國泰君安證券(香港)有限公司於2014年4月24日訂立的基礎投資協議，據此，廣汽資本有限公司同意按每股發售股份發售價認購發售股份，對價為8,000,000美元；及

(bb) 香港包銷協議。

2. 本集團知識產權

商標

於最後實際可行日期，以下商標已在中國註冊：

商標	註冊人	類別	註冊編號	到期日
 新丰泰	陝西新豐泰	37	3542968	2018年1月27日
 新丰泰	陝西新豐泰	35	3542969	2015年1月6日

於最後實際可行日期，以下商標已在香港註冊：

商標	註冊人	註冊編號	類別	到期日
 (系列)	陝西新豐泰	302247381	35	2022年5月10日
 (系列)	陝西新豐泰	302315493	35	2022年7月16日

域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊並在業務營運中主要使用以下域名：

域名	註冊人	有效期至
sunfonda.com.cn	陝西新豐泰	2018年10月9日
vw-sfd.com.cn	陝西新豐泰技術	2016年4月1日

3. 重大物業

在我們的自有及租用物業中，26項被本集團視為重大物業，此乃由於我們於該等物業經營銷售點及零配件分銷中心，而有關經銷點及分銷中心合共佔我們於往績記錄期內收入的絕大部分。有關該等重大物業的詳情載列如下：

編號	業主/承租人	物業名稱、地址及用途	概約面積(平方米)		實際用途及 用途限制	自有或租用 (租期)	收購土地使用權方法/ 自有土地的土地 使用權屆滿日期
			土地	建築物			
1	陝西新豐泰汽車 有限責任公司 ⁽¹⁾	中國陝西省西安市 未央區北二環西段8號之 奧迪4S店	9,541	5,660	實際：4S經銷店 限制：商用	自有	土地出讓直至 2041年8月22日
2	陝西新豐泰汽車 有限責任公司涇河 分公司 ⁽²⁾⁽³⁾	中國陝西省西安市涇河工業園 涇渭東路188號之一汽大眾備件 中轉庫	33,655	14,706	實際：倉庫 限制：住宅	自有	土地出讓直至 2080年6月1日
3	陝西新豐泰汽車技術開 發有限責任公司	中國陝西省西安市西安灤灤生 態區歐亞一路1555號之 大眾4S店	7,475	13,213	實際：4S經銷店 限制：商用	自有	土地出讓直至 2049年11月12日
4	西安新銘洋豐田汽車銷 售服務有限公司 ⁽⁴⁾	中國陝西省西安市高新區錦業 二路67號之豐田4S店	10,500	5,887	實際：4S經銷店 限制：商用服務	自有	土地出讓直至 2044年2月17日
5	陝西凱盛汽車銷售服務 有限公司 ⁽⁵⁾	中國陝西省西安市未央區 經濟技術開發區明光路之 凱迪拉克4S店	6,722	3,627	實際：4S經銷店 限制：工業	自有	土地出讓直至 2056年7月11日

編號	業主/承租人	物業名稱、地址及用途	概約面積(平方米)		實際用途及 用途限制	自有或租用 (租期)	收購土地使用權方法/ 自有土地的土地 使用權屆滿日期
			土地	建築物			
6	陝西信捷汽車 有限責任公司 ⁽⁹⁾	中國陝西省西安市高新區三環 南輔道30號之保時捷4S店	6,753	3,134	實際：4S經銷店 限制：商用	自有	土地出讓直至 2047年7月7日
7	西安鈞盛雷克薩斯 汽車銷售服務 有限公司 ⁽⁹⁾	中國陝西省西安市高新區 三環南輔道28號之雷克薩斯4S 店	8,049	4,483	實際：4S經銷店 限制：商用	自有	土地出讓直至 2047年1月29日
8	西安鈞盛雷克薩斯 汽車銷售服務 有限公司 ⁽⁴⁾	中國陝西省西安市桃園南路之 雷克薩斯銷售展廳	—	660	實際：汽車展廳 限制：商用	租用直至 2021年 4月30日	租賃土地
9	山西盈捷汽車銷售 服務有限公司 ⁽⁹⁾	中國山西省太原市小店區 黃陵路56號之保時捷4S店	6,300	3,705	實際：4S經銷店 限制：科學研究及 教育	租用直至 2023年 10月31日	租賃土地
10	陝西新豐泰博奧汽車 有限責任公司 ⁽⁹⁾	中國陝西省西安市西安灤灑生 態區歐亞一路1535號之奧迪4S 店	10,248	9,943	實際：4S經銷店 限制：批發及零售	自有	土地出讓直至 2049年11月12日
11	鄂爾多斯市新豐泰 信捷汽車有限責任 公司 ⁽⁹⁾	中國內蒙古自治區鄂爾多斯市 東勝區銅川鎮天駿大道南、安居 南路北之保時捷4S店	12,712	3,881	實際：4S經銷店 限制：批發及零售用 途	自有	土地出讓直至 2050年8月30日
12	陝西新豐泰迎賓汽車 銷售服務有限公司 ⁽⁹⁾	中國陝西省西安市灤灑生態區 歐亞一路1688號之賓利銷售 3S店	11,131	5,684	實際：3S經銷店 限制：商用	自有	土地出讓直至 2049年11月12日
13	陝西新豐泰迎賓汽車 銷售服務有限公司 分公司	中國陝西省西安市高新區 科技路38號林凱國際大廈一層 之賓利銷售展廳	—	630	實際：汽車展廳 限制：商用	租用直至2014年 7月19日	租賃土地

編號	業主/承租人	物業名稱、地址及用途	概約面積(平方米)		實際用途及 用途限制	自有或租用 (租期)	收購土地使用權方法/ 自有土地的土地 使用權屆滿日期
			土地	建築物			
14	陝西新豐泰駿美汽車 銷售服務有限公司 ⁽⁶⁾	中國陝西省西安市蓮湖區 滄惠南路北段西側牡丹莊園 一層之法拉利、瑪莎拉蒂展廳	—	931	實際：汽車展廳 限制：商用	租用直至2022年 6月20日	租賃土地
15	延安新豐泰博奧汽車 有限責任公司 ⁽⁶⁾	中國陝西省延安市寶塔區 南二十里鋪之奧迪4S店	—	12,000	實際：4S經銷店 限制：集有土地	租用直至2021年 9月1日	租賃土地
16	蘭州新豐泰汽車銷售 有限責任公司	中國甘肅省蘭州市安寧區 北濱河西路88號之保時捷4S店	17,071	1,424	實際：4S經銷店 限制：商用	自有	土地出讓直至 2052年6月18日
17	蘇州新豐泰汽車銷售 服務有限責任公司 ⁽⁶⁾	中國江蘇省蘇州工業園區 雙圩路21號之進口大眾4S店	9,654	7,639	實際：4S經銷店 限制：商用	自有	土地出讓直至 2051年10月12日
18	西安新豐泰紅旗汽車 銷售服務有限公司 ⁽⁶⁾	陝西省西安市灤灞生態區 歐亞一路1688號之紅旗展廳	—	230	實際：汽車展廳 限制：商用	租用直至2018年 4月25日	租賃土地
19	鄂爾多斯市新豐泰凱盛 汽車有限責任公司 ⁽⁶⁾	中國內蒙古鄂爾多斯市東勝區 銅川鎮銅川汽車博覽園 天駿大道南、安居南路北、 振興街西、振興西街東之 凱迪拉克4S店	5,884	3,996	實際：4S經銷店 限制：批發及零售	自有	土地出讓直至 2051年3月8日
20	無錫新豐泰德輝汽車 銷售服務有限公司	中國江蘇省無錫市北塘路 興源北路600號之大眾進口展廳	—	510	實際：汽車展廳 限制：商用	租用直至2018年 1月31日	租賃土地

編號	業主/承租人	物業名稱、地址及用途	概約面積(平方米)		實際用途及 用途限制	自有或租用 (租期)	收購土地使用權方法/ 自有土地的土地 使用權屆滿日期
			土地	建築物			
21	西安新豐泰之星汽車 銷售服務有限公司 ⁽⁶⁾	中國陝西省西安產灑生態區歐 亞大道西段2399號1幢1單元 10101室之梅賽德斯-奔馳4S店	13,155	23,913	實際：4S經銷店 限制：商用	自有	土地出讓直至 2049年11月12日
22	陝西新豐泰汽車有限 責任公司	中國陝西省西安市雁塔區二環 南路西段154號之保時捷展廳	—	513	實際：汽車展廳 限制：商用	自有	土地出讓直至 2078年9月29日
23	陝西新豐泰汽車技術 開發有限責任公司 ⁽⁶⁾	中國寧夏銀川市德勝工業園區 109國道與永勝東路路口之 保時捷4S店	—	4,500	實際：4S經銷店 限制：商用	租用	租賃土地
24	山西新豐泰駿美汽車 銷售服務有限公司	中國山西省太原市小店區長風 西大街20號長風汽貿城10-12之 瑪莎拉蒂4S店	—	1,046.25	實際：4S經銷店 限制：商用	租用	租賃土地
25	山西新豐泰駿美汽車 銷售服務有限公司 ⁽⁴⁾	中國山西省太原市南中環街與 長治路東南角火炬創業大廈1號 之瑪莎拉蒂展廳	—	1,306	實際：汽車展廳 限制：商用	租用	租賃土地
26	寧夏新豐泰駿美汽車 銷售服務有限公司	中國寧夏銀川市德勝工業園區 109國道永勝西路十字西北角之 瑪莎拉蒂4S店	—	5,767.56	實際：4S經銷店 限制：商用	租用	租賃土地

附註：

- (1) 我們並未就建築面積約1,500平方米的配套建築物取得房屋所有權證。有關土地使用權及物業已經質押。
- (2) 土地實際用途與其指定用途不符。
- (3) 有關土地使用權及物業已經質押。
- (4) 出租人並未取得房屋所有權證。
- (5) 有關土地為國有劃撥土地。
- (6) 有關土地為集體所有用地。

上述重大物業概與物業活動(定義見香港上市規則第5章)無關。就我們所知及所信，除上表及／或附註另有披露者外，我們的重大物業概無：

- 第三方權利，如產權負擔、留置權、質押或按揭；
- 用途限制或與其實際用途不符；
- 違反環保事項；
- 調查、通知、待決的訴訟、違反法例或業權瑕疵；
- 建設、翻新、裝修或發展計劃；
- 計劃出售或更改用途；或
- 任何其他對投資者而言屬重大的資料，以使彼等對本公司物業達致妥善的知情評估。

C. 有關董事及主要股東的進一步資料

1. 權益披露

(a) 董事及本公司首席執行官於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

就董事所知，於緊隨全球發售完成後(假設(i)超額配股權不獲行使；及(ii)購股權計劃項下授出的購股權概無獲行使)，董事及本公司首席執行官於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股權或債權證中擁有在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香港聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及／或淡倉)，或根據上市規則的上市發行人董事進行證券交易的標準守則而須知會我們及香港聯交所的權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述登記冊的權益及淡倉如下：

董事／ 首席執行官姓名	權益性質	證券數目 及類別 ⁽¹⁾	緊隨 全球發售完成後 於本公司權益 的概約百分比 ⁽²⁾
胡先生	被視為擁有的權益、 受控制公司權益 ⁽³⁾⁽⁵⁾	360,000,000 ^(L)	60%
趙女士	被視為擁有的權益、 受控制公司權益 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	360,000,000 ^(L)	60%
賈若冰先生 ⁽⁶⁾	個人權益	200,000 ^(L)	0.03%
游嘉女士 ⁽⁷⁾	個人權益	200,000 ^(L)	0.03%

附註：

(1) 字母「L」指該人士於有關股份的好倉。

(2) 假設超額配股權不獲行使。

(3) 胡先生持有Golden Speed全部已發行股本，而Golden Speed則持有Top Wheel的70%已發行股本。Top Wheel其餘30%已發行股本由其妻子趙女士透過其全資投資公司Win Force間接持有。根據證券及期貨條例，胡先生及Golden Speed被視為於Top Wheel持有的351,000,000股股份中擁有權益。

(4) 趙女士持有Win Force全部已發行股本，而Win Force則持有Top Wheel的30%已發行股本。Top Wheel其餘70%已發行股本由其丈夫胡先生透過其全資投資公司Golden Speed間接持有。根據證券及期貨條例，趙女士及Win Force被視為於Top Wheel持有的351,000,000股股份中擁有權益。

(5) 管理信託持有Westernrobust的100%已發行股本，因此管理信託被視為於Westernrobust所持有的9,000,000股股份中擁有權益。Top Wheel為管理信託的創立人，並持有管理信託項下未歸屬的非獎勵股份及獎勵股份附帶的所有投票權。管理信託的受益人包括若干本集團的經選定僱員。因此，緊隨全球發售完成後

(假設超額配股權不獲行使)，胡先生及趙女士(作為Top Wheel的最終股東)被視為於Westernrobust所持有的9,000,000股股份中擁有權益。

- (6) 於招股章程日期後但於上市前，200,000股獎勵股份(定義見下文)將根據首次公開發售前股份獎勵計劃授予賈若冰先生。
- (7) 於招股章程日期後但於上市前，200,000股獎勵股份將根據首次公開發售前股份獎勵計劃授予游嘉女士。

(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，假設超額配股權不獲行使，下列人士將於緊隨全球發售完成後，於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分部項下條文向我們披露的權益或淡倉，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股本面值10%或以上的權益：

股東姓名／名稱	權益性質	證券數目 及類別 ⁽¹⁾	緊隨全球發售 完成後 於本公司權益 的概約百分比 ⁽²⁾
胡先生	被視為擁有的權益、 受控制公司權益 ⁽³⁾⁽⁵⁾	360,000,000 ^(L)	60%
Golden Speed	被視為擁有的權益、 受控制公司權益 ⁽³⁾⁽⁵⁾	360,000,000 ^(L)	60%
趙女士	被視為擁有的權益、 受控制公司權益 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	360,000,000 ^(L)	60%
Win Force	被視為擁有的權益、 受控制公司權益 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	360,000,000 ^(L)	60%
Top Wheel.	實益擁有人、被視為 擁有的權益、受控制 公司權益 ⁽⁵⁾	360,000,000 ^(L)	60%
Standard Chartered Private Equity.	實益擁有人	90,000,000 ^(L)	15%
渣打集團有限公司	被視為擁有的權益、 受控制公司權益 ⁽⁶⁾	90,000,000 ^(L)	15%

附註：

(1) 字母「L」指該人士於股份的好倉。

(2) 假設超額配股權不獲行使。

(3) 胡先生持有Golden Speed全部已發行股本，而Golden Speed則持有Top Wheel的70%已發行股本。Top Wheel其餘30%已發行股本由其妻子趙女士透過其全資投資公司Win Force間接持有。根據證券及期貨條例，胡先生及Golden Speed被視為於Top Wheel持有的351,000,000股股份中擁有權益。

(4) 趙女士持有Win Force全部已發行股本，而Win Force則持有Top Wheel的30%已發行股本。Top Wheel其餘70%已發行股本由其丈夫胡先生透過其全資投資公司Golden Speed間接持有。根據證券及期貨條例，趙女士及Win Force被視為於Top Wheel持有的351,000,000股股份中擁有權益。

- (5) 管理信託持有Westernrobust的100%已發行股本，因此管理信託被視為於Westernrobust所持有的9,000,000股股份中擁有權益。Top Wheel為管理信託的創立人，並持有管理信託項下未歸屬的非獎勵股份及獎勵股份附帶的所有投票權。管理信託的受益人包括若干本集團的經選定僱員。因此，緊隨全球發售完成後（假設超額配股權不獲行使），胡先生、Golden Speed、趙女士、Win Force及Top Wheel被視為於上文披露的Westernrobust所持有的9,000,000股股份中擁有權益。
- (6) 渣打集團有限公司為一間於倫敦、香港及孟買證券交易所上市的銀行，其透過一系列全資附屬子公司Standard Chartered Holdings Limited、Standard Chartered Bank、SCMB Overseas Limited、Standard Chartered Holdings (International) B.V.、Standard Chartered MB Holdings B.V.、渣打(亞洲)有限公司及Standard Chartered Private Equity Limited間接持有Standard Chartered Private Equity全部已發行股本，因此被視為於Standard Chartered Private Equity持有的股份中擁有權益。

(c) 本集團任何成員公司(本公司除外)的主要股東的權益

就董事所知，概無任何人士(本集團成員公司除外)將於緊隨全球發售完成後，直接或間接擁有附帶權利可於所有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股本面值10%或以上的權益。

2. 與董事訂立的安排

(a) 董事服務合約

各董事已於2014年1月18日與本公司訂立由上市日期起計為期三年的服務合約或委任書，其可由任何一方發出不少於三個月事先書面通知予以終止。

除上文披露者外，董事概未曾亦不擬與本集團任何成員公司訂立服務合約(惟於一年內屆滿或可由本集團於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)的合約除外)。

(b) 董事酬金

於截至2011年、2012年及2013年12月31日止年度，已支付予董事的酬金總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、住房津貼及其他津貼以及實物利益及酌情花紅)分別約為人民幣1.0百萬元、人民幣1.7百萬元及人民幣1.8百萬元。

根據於最後實際可行日期有效的安排，就截至2014年12月31日止財政年度應付董事的估計酬金總額及董事應收的實物利益估計合共約為人民幣2.3百萬元。

董事或本集團任何成員公司的任何前任董事或五名最高薪人士概無於截至2013年12月31日止三個年度獲支付任何款項，作為(i)加入本公司或加入本公司後的獎勵或(ii)失去本集團任何成員公司董事職位或與管理本集團任何成員公司事務有關的任何其他職位的補償。

於截至2013年12月31日止三個年度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金或實物利益的安排。

(c) 已收取的費用或佣金

除本招股章程所披露者外，董事或名列本附錄「同意書」一段的任何人士概無於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，就發行或銷售本公司或其任何附屬子公司的任何資本而收取任何佣金、折讓、代理費、經紀佣金或其他特別條款。

(d) 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (i) 董事或本公司首席執行官概無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、相關股份及債權證中擁有在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香港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被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述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香港聯交所的任何權益或淡倉；
- (ii) 董事或名列本附錄「同意書」一段的任何各方概無於我們的發起中，或本集團任何成員公司於緊接本招股章程刊發前兩年內收購、出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有權益；
- (iii) 董事或名列本附錄「同意書」一段的任何各方概無於本招股章程刊發日期仍然有效且就本集團業務而言其性質或條件屬不尋常或屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (iv) 除包銷協議外，名列本附錄「同意書」一段的任何各方概無於任何股份或我們任何附屬子公司的任何股份中擁有合法或實益權益，亦無擁有認購或提名他人認購我們的證券的任何權利(不論是否可依法強制執行)；
- (v) 概無於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，就發行或銷售本公司或本公司任何附屬子公司的任何股本或借貸資本而獲授予任何佣金、折讓、經紀佣金或其他特別項目；
- (vi) 概無於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，就認購或同意認購，或促使認購或同意促使認購本公司任何股份而獲支付或應付任何佣金(支付予包銷商的佣金除外)；及

- (vii) 就董事所知，概無董事或擁有我們已發行股本5%或以上的股東或彼等的聯繫人士，於我們的五大供應商或五大客戶中擁有任何權益。

D. 首次公開發售前股份獎勵計劃

我們於2014年1月8日採納首次公開發售前股份獎勵計劃。該計劃的主要條款概述如下。

目的

我們於2014年1月8日採納首次公開發售前股份獎勵計劃，以表揚我們若干僱員的貢獻，尤其是該等我們認為對本集團的發展及增長作出貢獻的僱員，以及使彼等的利益與股東一致。

實行

根據首次公開發售前股份獎勵計劃，本集團的經選定僱員將獲授相當於本公司於最後實際可行日期已發行股本總額的2%的股份，相等於上市後本公司已發行股本的1.5%（按悉數攤薄基準並假設超額配股權不獲行使）。於招股章程日期後但於上市前，合共2,250,000股股份（「獎勵股份」，相當於本公司於最後實際可行日期已發行股本總額的0.5%）將授予若干僱員。

為實行首次公開發售前股份獎勵計劃，管理信託已於2014年1月8日設立，而Cantrust (Far East) Limited則擔任受託人。

獎勵股份的歸屬

- 經選定僱員無權行使或享有獎勵股份隨附的權利，直至獎勵股份根據適用歸屬期歸屬。
- 歸屬期為五年，而於歸屬期內任何特定經選定僱員獲授的獎勵股份將於相關獎勵的授出日期的每個週年日以相同份額歸屬。倘上市在遲於任何歸屬日期的日子進行，獎勵股份的歸屬須遞延至上市日期（就首次公開發售前股份獎勵計劃而言，亦稱為歸屬日期），而其他歸屬日期維持不變。為免生疑問，倘首個歸屬日期及隨後的歸屬日期（如適用）乃於上市日期後，將於上市日期歸屬的獎勵股份的累計數目將指截至上市日期（包括該日）止應已歸屬的獎勵股份。
- 倘經選定僱員於年度表現評估的表現並不理想，則該名經選定僱員的歸屬期須予延長。

觸發放棄獎勵股份的事件

於發生任何下列事件後，授出的獎勵股份將被視為遭經選定僱員放棄：

- 在給予理由或並無給予理由情況下終止聘用；
- 表現未如理想以致降級及未能於一年內達到重新晉升標準；或
- 表現評估評級連續兩年在最低範圍內。

被視為已遭放棄的獎勵股份可由本公司酌情購回及註銷或重新分配。

E. 購股權計劃

以下為經股東於2014年1月18日通過的決議案及董事會於2014年1月18日通過的決議案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章的條文。

1. 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在透過向我們的僱員提供可收購本公司股本權益的機會，以肯定及表揚彼等所作的貢獻，吸引技術人員及經驗豐富的人員，提供獎勵以使彼等留任本公司，以及激勵彼等為本公司及其附屬子公司的未來發展及擴展作出努力。

2. 購股權計劃的參與者及釐定參與者資格的基準

董事會可不時向身為本集團或本公司持有任何股本權益的任何實體(「被投資實體」)的僱員(包括執行董事)的人士及經董事會不時批准並對本公司已作出或將作出貢獻的該等其他人士(「參與者」)，按照彼等對本集團發展及增長作出的貢獻授出購股權。

3. 購股權計劃的狀況

(a) 購股權計劃的條件

購股權計劃須待下列條件獲達成後，方始生效：(i)股份於香港聯交所開始買賣；(ii)股東通過必要決議案以採納購股權計劃；(iii)包銷商於包銷協議項下的責任成為無條件，且並無根據其條款或以其他方式終止；及(iv)上市委員會批准因購股權計劃項下的購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份上市及買賣(「該等條件」)。

(b) 購股權計劃的期限

購股權計劃將於該等條件的最後一項獲達成當日起計10年(「計劃期間」)內有效及生效，其後不再進一步授出任何購股權，惟購股權計劃的條文在所有其他方面仍然具有十足效力及作用。因根據購股權計劃將予授出的所有購股權獲行使而初步可予配發及發行的股份總數，合共不得超出於上市日期的已發行股份數目(並無計及因超額配股權獲行使而可予配發及發行的股份)。

4. 授出購股權**(a) 提呈要約**

授出購股權的要約須按董事會不時釐定的格式以函件(「要約函件」)向參與者作出，以規定參與者承諾按授出購股權的條款持有購股權(有關條款可能包括行使購股權前的最短持有限期，以及全部或部分行使購股權前所須達到的表現目標)，並受購股權計劃的條文約束(包括根據購股權計劃作出的任何操作規則)。有關要約須於董事會釐定的期間內一直可供接納，惟於計劃期間屆滿或購股權計劃終止後，有關要約將不再可供接納。

(b) 接納要約

倘我們於董事會界定的最後接納日期或之前，接獲經承授人簽署的要約函件，連同以本公司為受益人的1.00港元或任何貨幣等值金額的匯款，作為授予購股權的對價，購股權則會被視為已授予(受購股權計劃的若干限制規限)參與者(「承授人」)並由其接納及經已生效。在任何情況下，有關匯款均不予退還。購股權一經接納，將視為於向相關承授人提出要約當日起授出。

(c) 授出的時限

於發生有關本公司證券的股價敏感事件，或就有關本公司證券的股價敏感事宜作出決定後，不得授出任何購股權，直至該等股價敏感資料根據上市規則規定公告為止，尤其是緊接下列日期(以較早發生者為準)前一個月，不得授出任何購股權：

- (i) 已知會聯交所召開董事會會議以批准本公司任何年度、半年度或季度或任何其他中期業績(不論是否根據上市規則規定)當日；及
- (ii) 本公司根據上市規則刊登任何年度或半年度業績公告的限期，或刊登季度或其他中期業績(不論是否根據上市規則規定)公告的限期，

直至刊登業績公告的日期為止。不可授出購股權的期間將涵蓋任何延遲刊登業績公告的期間。

(d) 授予關連人士

凡向關連人士授出任何購股權，均須經全體獨立非執行董事批准(不包括身為建議購股權承授人的任何獨立非執行董事)。

(e) 授予主要股東及獨立非執行董事

在不損害上文第4(d)段的情況下，倘已發行及將予發行以及因於直至建議授出日期為止(包括該日)12個月期間內已經及建議向本公司的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的所有購股權(不論是否已行使、註銷或尚未行使)獲行使而將予發行的股份出現下列情況，則向其授出購股權須經股東於股東大會上批准：

- (i) 合共超過當時已發行股份的0.1%；及
- (ii) 總值按股份於各授出日期的收市價計算超過5百萬港元(或按上市規則不時准許的其他金額)。

(f) 於股東大會上批准授出購股權的程序

於批准根據第(e)段建議授出購股權的股東大會上，本公司所有關連人士須放棄投票，惟有意投票反對建議授出者除外。於該股東大會上，投票批准授出該等購股權須根據上市規則有關係文以投票表決方式進行。

5. 認購價

在根據下文第7段所述作出的任何調整的規限下，承授人可於行使購股權時認購股份的每股股份價格(「認購價」)將由董事會全權酌情釐定，惟無論如何不得少於下列三者中的最高者：

- (i) 提呈購股權當日(「要約日期」)聯交所每日報價表所列的股份收市價；
- (ii) 緊接要約日期前五個營業日，股份於聯交所每日報價表所列平均收市價；及
- (iii) 股份面值，

惟就根據上文第5(ii)段計算於上市日期後五個營業日內提呈的購股權的認購價而言，則會使用根據全球發售提呈以供認購的股份的價格，以作為上市日期前期間內任何營業日的收市價。

6. 可供認購的最高股份數目

(a) 計劃授權

在下文6(b)及6(c)分段的規限下，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可予授出的購股權的最高股份數目，合共不得超過相當於截至上市日期已發行股份總數10%（並無計及因超額配股權獲行使而可予配發及發行的股份）的股份數目（「計劃授權」），即60,000,000股股份。就計算計劃授權而言，根據有關計劃條款已告失效的購股權不得在計算10%限額時計算在內。

(b) 更新計劃授權

本公司可於股東大會上尋求股東批准更新或增加計劃授權，前提是計劃授權更新後，根據購股權計劃及本公司任何其他計劃可能授出的購股權的股份總數，不得超過股東批准當日的已發行股份總數的10%。就計算更新限額而言，先前根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出的購股權（不論是尚未行使、已註銷、根據其適用規則已告失效或已行使的購股權）將不會計算在內。

就尋求本6(b)分段項下的股東批准而言，本公司必須向股東寄發一份通函，當中載列上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及上市規則第17.02(4)條規定的免責聲明。

(c) 授予超出計劃授權的購股權

本公司可在股東大會上尋求股東另行批准授出超逾計劃授權的購股權，惟僅可向本公司在尋求該項批准前已明確指定的參與者授出超逾計劃授權的購股權。

就尋求本6(c)分段項下的股東批准而言，本公司必須向其股東寄發一份通函，當中載列有關可能獲授該等購股權的指定承授人的簡述、將予授出的購股權數目及條款、向承授人授出有關購股權的目的連同有關購股權條款如何達到以上目的之解釋以及上市規則第17.02(2)(d)條所規定的資料及上市規則第17.02(4)條所規定的免責聲明。

(d) 根據購股權發行的最高股份數目

不論購股權計劃是否有任何相反規定，因根據購股權計劃及本公司任何其他計劃已授出但尚未行使的所有購股權獲行使而可予發行的股份數目上限，不得超出相當於不時已發行股份30%的股份數目。倘授出購股權將導致超過上述30%限額，則不可授出任何購股權。

(e) 承授人的最高持股量

倘任何承授人接納購股權，將導致其於任何12個月期間內因行使其購股權而已獲發行及將獲發行的股份總數超出當時已發行股份總數的1%，則除非經股東按上市規則指定方式在股東大會上批准，否則董事會不得向該承授人授予購股權。

於直至進一步授出購股權日期為止(包括該日)任何12個月期間內，凡向承授人進一步授出任何購股權且有關購股權獲悉數行使，會導致已發行或因授予或將授予該名承授人的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使而將予發行的股份總數，超過當時已發行股份總數1%者，則須經股東於股東大會上另行批准進一步授出購股權，而有關承授人及其聯繫人士須就此放棄投票。本公司必須向股東發出通函，而有關通函必須披露該承授人的身份、該承授人將獲授予或先前已獲授予的購股權數目及條款，以及上市規則所規定的資料。該參與者將獲授予的購股權數目及條款(包括認購價)，必須在獲股東批准前釐定。建議進一步授出該等購股權的董事會會議日期應被當作授出日期，藉以計算認購價。

(f) 調整

根據購股權計劃已發行的購股權所涉及的股份數目，或會按本公司獨立財務顧問或核數師(作為專家而非仲裁人)向董事會書面核證為其認為公平合理的方式，根據下文7(b)分段予以調整。

7. 重組資本結構**(a) 購股權調整**

倘若任何購股權成為或仍屬可行使期間，本公司的資本結構因利潤或儲備資本化、供股、合併、拆細或削減本公司股本(因作為本公司所參與的一項交易的對價而發行股份除外)而有所變動，董事會則須對下列各項作出相應變更(如有)(並通知承授人)：

- (i) 尚未行使購股權所涉及股份數目；
- (ii) 認購價；或
- (iii) 購股權計劃所涉及股份數目；

因應任何該等調整而給予各承授人的股本比例，應與該承授人先前有權享有者相同(與聯交所於2005年9月5日向所有發行人發出的有關購股權計劃的函件所附帶的補充指引所闡述一致)，惟不得作出任何變更致使承授人將以低於股份面值獲發行任何股份，前提是在未經股東事先明確批准前，不得就認購價及股份數目作出有利參與者的調整。

(b) 核數師／獨立財務顧問的確認

除就資本化發行外，任何資本重組均須經核數師或獨立財務顧問向董事會書面核實，表明彼等認為董事會根據上文7(a)分段所作的調整乃屬公平合理。

8. 註銷購股權

在取得有關承授人的同意後，董事會可根據購股權計劃的條款，酌情註銷先前已授予承授人但尚未行使的購股權，藉以向承授人重新發行新購股權，前提是不時更新的計劃授權項下須有足夠的尚未發行購股權(不包括已註銷購股權)。

9. 出讓購股權

購股權乃屬承授人個人所有，不得轉讓或出讓。

10. 股份附有的購股權

於購股權獲行使時將予配發的股份須遵照組織章程細則的所有條文規定，並在各方面與承授人的姓名登記於本公司股東名冊當日(「登記日期」)起的已發行繳足股份享有同等權益。因此，股份將賦予持有人分享於登記日期當日或之後派付或作出的所有股息或其他分派的權利，惟不包括先前於登記日期前的記錄日期所宣派或建議或決議將會派付或作出的任何股息或其他分派。

因購股權獲行使而發行的股份並不附有任何投票權，直至承授人或其代名人於本公司股東名冊登記成為股份持有人為止。

除非適用法律另有規定外，承授人於行使購股權前，並不享有作為股東對該購股權所涵蓋的任何股份的權利。

11. 行使購股權**(a) 一般資料**

購股權根據購股權計劃條款可予行使的期限(「購股權期限」)須由董事會全權酌情決定並通知各承授人，惟該期限不得超過由要約日期起計十年。

(b) 承授人退休或身故時的權利

倘承授人因退休、身故或殘疾而不再為參與者，則購股權應於終止當日立即歸屬，

且承授人或其法定遺產代理人有權於退休或身故日期起計12個月期間內(或董事會可能釐定的較長期間)行使購股權(惟以尚未行使者為限)。

(c) 承授人於若干情況下不再為僱員後的權利

倘承授人非因退休或身故或殘疾或因下文12(iv)分段所述的一個或多個理由終止受聘或其與本集團有關成員公司的業務關係終止的任何理由而不再為參與者，則承授人可行使最多相等於終止當日其有權行使的購股權。

(d) 收購時的權利

倘若全體股份持有人(或要約人及/或由要約人控制的任何人士及/或與要約人一致行動的任何人士以外的所有有關持有人)獲提呈全面或部分要約(不論以收購要約或協議安排收購或其他類似方式)，且該收購要約成為或宣佈成為無條件，則承授人有權於該收購要約宣佈成為無條件當日起計一個月內行使該購股權(以尚未行使者為限)。

(e) 自動清盤時的權利

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會，藉以考慮並酌情批准有關本公司自動清盤的決議案，則本公司須於寄發該通告予各股東後隨即於當日或其後盡快向所有承授人發出有關通知(連同一份有關本11(e)分段條文存在的通知)。各承授人(或倘11(b)分段容許，則為其法定遺產代理人)在接獲有關通知後，則有權在不遲於本公司建議舉行股東大會日期前兩(2)個營業日內向本公司發出書面通知，連同通知所涉及股份的認購價總額的全數股款，隨時行使其全部或任何購股權(以可予行使及尚未行使者為限)。本公司在接獲該通知連同股款後，須盡快且無論如何不遲於緊接上述建議舉行股東大會日期前一個營業日，向承授人配發入賬列作繳足的有關股份。經配發股份將與有關本公司清盤的決議案通過當日前已發行的所有其他股份享有同等權益，藉以分享本公司在清盤時可供分派的資產。

(f) 訂立債務和解協議或安排時的權利

倘本公司與股東或債權人建議就本公司重組或與任何其他一家或多家公司合併的計劃而訂立任何債務和解協議或安排，則本公司將會在向各股東或債權人發出召開會議以考慮上述債務和解協議或安排的通知書的同日，亦向承授人發出有關通知書。承授人在接獲有關通知書後，可於發出通知書當日起直至下列日期(以較早者為準)止期間：

- (i) 其後滿兩個曆月當日；及
- (ii) 法院核准上述債務和解協議或安排當日，

行使購股權(以尚未行使者為限)，惟須待上述債務和解協議或安排獲得法院核准並生效後方可作實。由該會議日期起，所有承授人行使其各自購股權的權利將立即停止。本公司或會要求承授人轉讓或以其他方式處置因在此等情況下行使購股權而獲發行的股份，以致使承授人盡可能享有接近假設有關係股份涉及上述債務和解協議或安排時的同等待位。倘基於任何原因，上述債務和解協議或安排不獲法院批准(不論是根據呈交予法院的條款或該法院可能批准的任何其他條款)，則承授人可行使其各自購股權的權利將由法院作出命令當日起全部恢復並將可行使(惟須視乎本購股權計劃的其他條款而定)，猶如本公司從未建議訂立有關債務和解協議或安排，而上述暫停不得導致因任何承授人遭受任何虧損或損失而向本公司或其任何高級職員提出索償。

12. 購股權失效

購股權不論歸屬與否，均將於下列最早發生者自動失效(以尚未行使者為限)：

- (i) 購股權期限屆滿時；
- (ii) 上文11(a)至(f)分段分別所指的期限屆滿時；
- (iii) 就基於下文第12(iv)段所載終止僱用以外的理由而不再受聘於本集團或被投資實體的承授人(即本集團或被投資實體的董事或僱員)而言，有關承授人於本集團或被投資實體的最後工作日期(不論有否支付代通知金)；
- (iv) 承授人(即本集團或被投資實體的董事或僱員)因下列任何一項或多項理由終止受僱而不再為參與者當日：
 - (a) 犯失當行為；或
 - (b) 破產或無力償債或整體上與債權人訂立任何債務償還安排或債務重整協議；或
 - (c) 被裁定觸犯涉及其廉潔或誠信的刑事罪行；或
 - (d) 任何按本公司全權認為屬失當行為；或
 - (e) 而董事會或有關附屬子公司的董事會表明承授人已經或尚未因本12(iv)分段所指的一項或多項理由而遭解僱的決議案乃屬不可推翻；
- (v) 倘承授人並非本集團或被投資實體的董事或僱員，基於終止其與本集團相關成員公司的業務關係的理由，或基於其未能遵守相關合約或協議條文及／或其違反普通法項下的受信責任的理由，或董事會認為合適的其他理由，董事會全

權酌情議決有關承授人不再為合資格參與者當日；

(vi) 承授人違反上文第9段當日；

(vii) 倘購股權在若干條件、約束或限制下授出，於董事會議決該承授人無法滿足或符合有關條件、約束或限制當日；及

(viii) 發生要約函件中明確規定的有關事件或有關期間已屆滿(如有)。

13. 修訂購股權計劃

在未經股東事先在股東大會上批准的情況下，購股權計劃有關上市規則第17.03條所載事項的特殊條文不得為參與者的利益作出修訂，亦不得作出因修改購股權計劃的條款而改變董事會授權的修訂。修訂購股權計劃中任何屬重大性質的條款及條件，或修訂已授出購股權即將生效的任何條款，亦須經股東在股東大會上批准，惟根據購股權計劃的現有條款自動生效的修訂除外。經修訂的購股權計劃必須遵守上市規則第17章的規定。

14. 終止

本公司可透過董事會決議案或經股東在股東大會上通過決議案隨時終止購股權計劃的運作，而在此情況下將不再提呈任何購股權，惟購股權計劃條文在所有其他方面須繼續生效，並以於終止前或以其他方式或根據購股權計劃條文可能規定已授出購股權(以尚未行使者為限)可予行使的必要範圍為限。於終止前授出但尚未行使的所有購股權將繼續生效，並可按照購股權計劃的條款予以行使。

於最後實際可行日期，本公司概無根據購股權計劃授出任何購股權。

F. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

控股股東已與本公司各股東以本公司各股東為受益人訂立彌償契據(即上文「有關我們業務的進一步資料—重大合約概要」一節第(w)段所述合約)，不可撤回地共同及個別就(其中包括)遺產稅、本集團任何成員公司於全球發售成為無條件當日或之前所賺取、應計或已收取的收入、盈利或收益可能須繳納及應付的稅項及與本集團任何成員公司的不合規事件及物業業權瑕疵有關的任何申索作出彌償保證。

2. 遺產稅

《2005年收入(取消遺產稅)條例》於2006年2月11日在香港生效，據此，香港對於在當日或以後身故人士的遺產，不再徵收遺產稅。申請承辦2006年2月11日或以後身故的股份持有人的遺產，毋須繳納香港遺產稅，亦毋須領取遺產稅清妥證明書。

3. 印花稅

買賣股份須繳納香港印花稅。現行從價香港印花稅稅率為股份對價或市值(以較高者為準)的0.1%，而買方每次購買及賣方每次出售股份均須按有關稅率繳付稅項。換言之，目前涉及股份的一般買賣交易應付合共0.2%的印花稅。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，而就董事所知，本集團任何成員公司概無任何待決或面臨威脅的任何重大訴訟、仲裁或申索。

5. 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予發行的股份(包括因超額配股權及根據購股權計劃可予授出的購股權獲行使而可予發行的任何股份)上市及買賣。

6. 保薦人費用

本公司同意向獨家保薦人支付800,000美元的費用(「保薦費用」)，作為本公司全球發售的保薦人。保薦費用僅與獨家保薦人以保薦人的身份提供的服務(而非其可能提供的其他服務，包括但不限於累計投標、定價及包銷)有關。本公司進一步同意(i)其就本招股章程項下的保薦費用承擔的責任並非視發售成功與否或發售的最終規模而定；及(ii)終止與獨家保薦人的此項協議將不會影響雙方的任何應計權利或責任，包括支付保薦費用。

我們應根據以下時間表支付保薦費用：

- (i) 保薦費用的50%另加所有應計實際開支將於遞交上市申請起計30日內支付；及
- (ii) 保薦費用的50%另加所有應計實際開支將於上市聆訊後30日內支付。

於全球發售完成後，相等於已向獨家保薦人支付的保薦費用的金額將根據包銷協議自包銷佣金扣除。

7. 開辦費用

我們的估計開辦費用約為70,000美元。所有開辦費用及與全球發售有關的所有開支將由本公司承擔。

8. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。除本招股章程披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，並無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、配發或給予或擬支付、配發或給予現金、證券或其他利益。

9. 專家資格

以下為曾於本招股章程提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
J.P. Morgan Securities (Far East) Limited	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
安永會計師事務所.....	執業會計師
金杜律師事務所.....	中國法律顧問
邁普達律師事務所	開曼群島律師
北京摩斯倫會計師事務所 (「摩斯倫」).....	內部控制顧問
北京華通人商用信息 有限公司.....	獨立行業顧問

10. 同意書

J.P. Morgan Securities (Far East) Limited、安永會計師事務所、金杜律師事務所、邁普達律師事務所、摩斯倫及北京華通人商用信息有限公司各自已就刊發本招股章程發出書面同意書，表示同意以本招股章程所載形式及內容載列其報告及／或函件及／或意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回彼等各自的書面同意書。

上述專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利(不論是否可依法強制執行)。

11. 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須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A條及第44B條的所有適用條文(罰則除外)約束的效力。

12. 可供分派儲備

於2013年12月31日，本公司並無可供分派予股東的儲備。

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子公司概無發行或同意發行或建議繳足或部分繳足股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的對價；
- (ii) 本公司或其任何附屬子公司的股份或借貸資本並不附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；
- (iii) 本公司或其任何附屬子公司概無發行或同意發行創辦人股份、管理人員股份或遞延股份；
- (iv) 概無就發行或銷售本公司或其任何附屬子公司的任何股份或借貸資本而獲授予任何佣金、折讓、經紀佣金或其他特別條款；及
- (v) 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子公司的任何股份而獲支付或應付任何佣金。

(b) 除本招股章程所披露者外，本集團並無發行任何債權證，亦無任何發行在外的債權證或任何可換股債務證券。

(c) 董事確認：

- (i) 自2013年12月31日(即本集團編製最新經審核合併財務報表的日期)以來，本集團的財務或經營狀況或前景並無重大不利變動；
- (ii) 並無任何放棄或同意放棄未來股息的安排；及
- (iii) 於本招股章程日期前12個月內，本集團業務並無受到任何干擾而可能或已經對本集團的財務狀況造成重大影響。

- (d) 本公司的香港股東名冊由香港中央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香港證券登記處辦理登記手續，並不可於開曼群島提交。
- (e) 本公司已作出一切必要安排，以使股份可納入中央結算系統作結算及交收。
- (f) 本集團旗下各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。
- (g) 董事已獲告知，根據開曼群島公司法，本公司僅使用中文名稱作識別用途並不違反開曼群島公司法。

14. 雙語招股章程

本招股章程的英文及中文版本乃依據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條訂明的豁免獨立刊印。

15. 物業估值報告

本公司並未依據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第6(2)條及上市規則第5章訂明的豁免就其物業權益取得估值報告。