

A. 有關本公司及其附屬公司的其他資料

1. 註冊成立

本公司於2014年2月13日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限責任公司。本公司已於香港設立營業地點，地址為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈1902室，並於2014年4月2日根據公司條例第16部向香港公司註冊處處長登記為一家非香港公司。杜依雯女士已獲委任為本公司的授權代表，代表本公司在香港接收法律程序文件。

由於本公司在開曼群島註冊成立，因此營運須遵守公司法及組織章程(包括組織章程大綱及組織章程細則)。細則的若干條文及公司法有關方面的概要載於本招股章程附錄四。

2. 本公司股本變動

本公司於2014年2月13日在開曼群島註冊成立為一家獲豁免的有限責任公司，並擁有法定股本380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。同日，本公司配發及發行1股面值0.01港元的列作繳足股份予初始認購人Sharon Pierson，並隨後轉讓股份予利東。於2014年2月13日，本公司向利東額外發行及配發9,999股每股面值0.01港元的列作繳足股份。以下列示本公司自其註冊成立日期以來已發行股本之變動。

- (i) 於2014年2月21日，本公司配發及發行10,000股入賬列為繳足股份予利東，作為本公司悉數收購誠昌已發行股本之代價。
- (ii) 於2014年8月6日，股東通過一項書面決議案，批准將本公司法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值為0.01港元的股份)增至50,000,000港元(分為5,000,000,000股每股面值為0.01港元的股份)。

緊隨貸款資本化、資本化發行及全球發售完成後(但不計及因行使超額配股權而可予發行的任何股份)，本公司的已發行股本將為16,000,000港元，分為1,600,000,000股股份(全部繳足或入賬列為繳足)，而3,400,000,000股股份將維持未發行。倘悉數行使超額配股權，則將額外發行49,200,000股股份，導致本公司經擴大已發行股本為1,649,200,000股每股0.01港元的股份。

除本附錄及本招股章程「歷史、發展及重組」一節所披露者外，自本集團註冊成立日期以來本公司股本並無變動。

3. 股東於2014年8月6日通過的書面決議案

根據股東於2014年8月6日通過的書面決議案：

- (a) 本公司通過及採用組織章程大綱及細則，後者將於股份於香港聯交所上市時生效；
- (b) 本公司的法定股本藉增設4,962,000,000股股份，由380,000港元增加至50,000,000港元；
- (c) 待達成本招股章程「全球發售的架構」一節所述的條件後，董事獲授權以總認購價38,270,000美元配發及發行100股股份予利東，以資本化本公司結欠利東之股東貸款總額38,270,000美元，並全額抵銷該認購價38,270,000美元；
- (d) 待本公司股份溢價賬具備充裕給餘，或因根據全球發售發行發售股份而有所進賬後，董事獲授權以將本公司股份溢價賬進賬12,719,799港元金額撥充資本的方式，按於2014年8月6日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東(或向彼等可能指定的有關其他人士)按其各自的持股比例以面值配發及發行合1,271,979,900股入賬列為繳足股份(「資本化股份」)，而資本化股份在各方面將與現有已發行股份及根據貸款資本化將予發行的股份享有同等權利，並授權董事發行有關資本化發行的股份且令資本化發行生效；
- (e) 待於包銷協議可能訂明的有關日期或之前，(i)香港聯交所上市委員會批准已發行股份及根據貸款資本化、資本化發行、全球發售及行使超額配股權將予發行的股份上市及買賣；(ii)於定價日或前後訂立、簽立及交付國際包銷協議及定價協議；及(iii)包銷商根據各項包銷協議的責任成為無條件(包括由於聯席全球協調人豁免的任何條件(如適用))且並未根據各自的包銷協議的條款終止；
 - (i) 批准全球發售及超額配股權，並授權董事根據本招股章程及相關申請表格及包銷協議所述的條款及條件配發及發行發售股份以及授出超額配股權；及

- (ii) 授權董事就彼等認為必要或合適的修訂或修改(如有)作出一切必要行動及簽訂所有與全球發售有關或附帶的文件；
- (f) 授予董事一般無條件授權(其中包括)，以發行、配發及處置股份或可轉換為股份的證券或可認購股份或該等可換股證券的購股權、認股權證或類似權利，並作出或授出將須或可能須行使該等權力的要約、協議或選擇權，惟董事配發或同意將予配發的股份總面值不得超過下列兩者的總和：
 - (i) 緊隨上文(c)及(d)分段所述的貸款資本化與資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本總面值的20%(惟不包括因行使超額配股權而可能發行的任何股份)；及
 - (ii) 本公司根據下述購回股份的一般授權所購回本公司股本的總面值(如有)。

董事獲授權根據此項授權配發及發行的股份總面值將不會因根據下列各項配發及發行股份而削減：

- (i) 供股；
- (ii) 根據任何以股代息計劃或類似安排行使任何購股權；或
- (iii) 股東於股東大會上授出的任何特定授權。

此項發行股份的一般授權將於以下時間(以最早發生者為準)屆滿：

- (i) 下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 任何適用法例或細則規定我們須舉行下屆股東週年大會的期限結束時；或
 - (iii) 股東於股東大會上以普通決議案修訂、撤銷或更新此項授權時；
- (g) 授予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於緊隨貸款資本化、資本化發行及全球發售完成後已發行股本總面值10%的股份(不包括於行使超額配股權時可能配發及發行的股份)。

此項一般授權僅與根據香港上市規則及所有適用法例在香港聯交所或股份已於其上市的任何其他證券交易所(並已就此目的獲證監會及香港聯交所認可的證券交易所)所進行的購回有關。此項授權將於以下時間(以最早發生者為準)屆滿：

- (i) 下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 我們的細則或任何適用法律規定我們須舉行下屆股東週年大會的期限結束時；或
 - (iii) 股東於股東大會上以普通決議案修訂、撤銷或更新此項授權時；
- (h) 透過在董事根據該等一般授權可能配發及發行或同意將予配發及發行的股份總面值中，加入相當於本公司根據上文(g)段所述購買股份授權所購買股份總面值的數額(最多為緊隨貸款資本化、資本化發行及全球發售完成後已發行股份總面值的10%，不包括因行使超額配股權而可能須予發行的任何股份)，擴大上文(f)段所述的一般無條件授權。

4. 公司重組

本集團旗下各公司已進行重組，以籌備股份於香港聯交所上市。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史、發展及重組」一節。

5. 附屬公司的股本變動

除下文所披露者外，緊接本招股章程刊發日期前兩年內，我們的任何附屬公司的股本概無變動：

(a) 境內實體

(i) 廊坊市城區房地產

於2013年4月19日，廊坊市城區房地產與廊坊市宏泰展耀投資有限公司合併。完成合併後，解散廊坊市宏泰展耀投資有限公司，廊坊市城區房地產的註冊資本則上升至人民幣150.0百萬元。

(ii) 廊坊鴻昊投資

於2012年12月18日，廊坊鴻昊投資的註冊資本由人民幣50.0百萬元增加至人民幣150.0百萬元，並已悉數繳足。

於2013年1月5日，廊坊鴻昊投資的註冊資本由人民幣150.0百萬元增加至人民幣260.0百萬元，並已悉數繳足。

於2013年1月10日，廊坊鴻昊投資的註冊資本由人民幣260.0百萬元增加至人民幣310.0百萬元，並已悉數繳足。

於2013年4月15日，保定恒誠股權投資基金中心(有限合夥)以注資人民幣150.0百萬元的方式收購廊坊鴻昊投資24.2%股權，保定恒實股權投資基金中心(有限合夥)亦以注資人民幣150.0百萬元的方式收購廊坊鴻昊投資24.2%股權。同日，廊坊盛世建設於廊坊鴻昊投資的出資額由人民幣300.0百萬元增加至人民幣310.0百萬元。收購及資本增加完成後，廊坊盛世建設、王建海先生、保定恒誠股權投資基金中心及保定恒實股權投資基金中心分別持有廊坊鴻昊投資50.0%、1.6%、24.2%及24.2%。廊坊鴻昊投資的註冊資本由人民幣310.0百萬元上升至人民幣620.0百萬元，並已悉數繳足。

於2014年2月20日，廊坊市城區房地產以代價人民幣10.0百萬元，自王建海先生收購廊坊鴻昊投資1.6%的股權。

(iii) 廊坊嘉民盛世園區服務

於2014年3月19日，廊坊盛世建設以代價15.0百萬美元自Goodman China Limited收購廊坊嘉民盛世園區服務50%的股權。

(iv) 廊坊首開盛世投資

於2014年4月21日，廊坊首開盛世投資的註冊資本由人民幣10.0百萬元增加至人民幣102.0百萬元，並已悉數繳足。

於2014年7月10日，保定泰安股權投資基金中心(有限合夥)(「保定泰安基金」)以注資人民幣30.0百萬元的方式收購廊坊首開盛世投資18.52%股權，保定泰成股權投資基金中心(有限合夥)(「保定泰成基金」)亦以注資人民幣30.0百萬元的方式收購廊坊首開盛世投資18.52%股權。收購完成後，廊坊盛世建設、保定泰安基金及保定泰成基金分別持有廊坊首開盛世投資62.96%、18.52%及18.52%。廊坊首開盛世投資的註冊資本由人民幣102.0百萬元增加至人民幣162.0百萬元。

(v) 廊坊永俞

於2014年2月27日，廊坊盛世建設以代價人民幣1.0百萬元自崔向旭女士收購廊坊永俞10.0%的股權。

(vi) 廊坊高迪

於2013年11月27日，廊坊盛世建設以代價人民幣5.0百萬元自吳江先生收購廊坊高迪全部股權。

(b) 境外實體

(i) 中國宏泰國際

於2013年6月25日，趙穎女士以零代價向誠昌悉數轉讓其於中國宏泰國際的全部已發行股本。

於2014年2月12日，發行及配發9,999股每股面值1.00美元之入賬列為繳足股份予誠昌。

(ii) 盛世國際

於2013年7月17日，誠昌以零代價向中國宏泰國際悉數轉讓其於盛世國際的已發行股本。

(iii) 兆帝

於2013年6月25日，誠昌以零代價向中國宏泰國際悉數轉讓其於兆帝的已發行股本。

於2014年8月6日，兆帝透過增發10,000股每股面值1.00港元的股份(其於所有方面與兆帝的現有股份享有同等權益)，將其法定股本從10,000港元(分為10,000股每股面值1.00港元的股份)增加至20,000港元(分為20,000股每股面值1.00港元的股份)。

(iv) 誠昌

於2014年2月12日，誠昌以每股面值0.0001美元配發及發行2,777,778股普通股予利東。同日，誠昌已發行股本悉數由利東轉讓至本公司，代價為本公司向利東發行10,000股股份。

6. 附屬公司的詳情

附屬公司的詳情載於本招股章程附錄一會計師報告內。

7. 本公司購回股份

(a) 香港上市規則的規定

香港上市規則准許以香港聯交所主板為第一上市地的公司在香港聯交所購回本身的證券，惟須受若干限制，其中最重要者概述如下：

(i) 股東的批准

以香港聯交所為第一上市地的公司在香港聯交所購回的所有證券須事先經股東普通決議案(不論以一般授權或有關特定交易的特定批准方式)批准。

(附註：根據全體股東於2014年8月6日通過的書面決議案，董事已獲授一般無條件授權(「購回授權」)，授權本公司於任何時間於香港聯交所或本公司證券可能上市並獲證監會及香港聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回股份，該等股份的總面值不得超過本公司緊隨完成貸款資本化、資本化發行及全球發售(並無計及根據行使超額配股權可能發行的任何股份)後已發行及將予發行的股本總面值的10%，而該項授權將一直有效，直至本公司下屆股東週年大會完結時，或任何適用法例或細則規定本公司下屆股東週年大會須舉行的期限屆滿時，或經由股東於股東大會通過普通決議案而撤銷或修訂該項授權當日(以最早者為準)為止。)

(ii) 資金來源

本公司購回證券所需資金必須按照細則及開曼群島法例可合法撥作此用途的資金支付。上市公司於香港聯交所購回其本身證券時不能以現金以外的方式作為代價，亦不能以香港聯交所不時修訂的交易規則以外的其他結算方式進行交收。

(b) 購回原因

董事認為，董事獲得股東授予在市場購回股份的一般授權乃符合本公司及其股東的最大利益。購回本公司股份僅在董事認為該等購回將有利於本公司及其股東時方會進行。有關購回可視乎當時的市場情況及融資安排而提高本公司及其資產淨值及／或每股盈利。

(c) 購回資金

購回證券時，本公司僅可動用根據細則及開曼群島的適用法例就購回可合法動用的資金。

購回股份的任何付款將從本公司利潤或就購買而發行新股的所得款項撥付，或倘符合公司法規定，亦可從資本撥付，而倘須就購回支付任何溢價，則從本公司利潤或本公司股份溢價賬進賬項下撥付，或倘符合公司法規定，亦可從資本撥付。

董事不擬在其認為行使購回授權將會對本公司的營運資金需求或其資產負債水平產生重大不利影響的情況下行使購回授權。然而，與本招股章程所披露的狀況相比較，倘全面行使購回授權，則可能對本公司的營運資金或資產負債狀況產生重大不利影響。

(d) 股本

按緊隨股份上市後已發行1,600,000,000股股份(惟不計及因行使超額配股權劃而可能配發及發行的股份)計算，全面行使購回授權可能相應導致本公司於直至以下最早發生者為準的期間內購回最多160,000,000股股份：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 任何適用法例或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；
或
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂購回授權之日。

(e) 一般資料

概無董事或(就董事作出所有合理查詢後所知)任何彼等各自的聯繫人(定義見香港上市規則)目前有意向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向香港聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據香港上市規則及開曼群島的適用法例及法規行使購回授權。本公司自其註冊成立以來概無購回任何股份。

概無本公司關連人士(定義見香港上市規則)告知本公司，倘購回授權獲行使，其有意將股份出售予本公司，亦無承諾不會將股份出售予本公司。

倘根據購回授權購回證券會導致股東於本公司的投票權權益比例增加，就香港公司收購及合併守則(「守則」)而言，該增加將視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東(視乎股東權益的增幅而定)可取得或鞏固對本公司的控制權，因而須根據守則第26條提出強制要約。董事並不知悉倘購回授權獲行使而可能產生守則項下的任何後果。

倘購回授權於緊隨全球發售完成後全面行使，則(不計於行使超額配股權時可能配發及發行的任何股份)根據購回授權將予購回的股份總數為160,000,000股(即根據上述假設，本公司已發行股本的10%)。控股股東利東的持股百分比將增至本公司緊隨全面行使購回授權後已發行股本約80.1%。倘購回授權獲全面行使，公眾持有的股份數目將降至低於已發行股份總數的25%。導致公眾持有的股份數目跌至低於當時已發行股份的百分比規定限額的任何股份購回，必須獲得香港聯交所批准豁免遵守香港上市規則第8.08條有關公眾持股量的規定後方可進行。然而，董事現時無意行使購回授權至產生根據香港上市規則定的公眾持有量不足的情況的程度。

B. 有關業務的進一步資料

1. 重大合約概要

下列為我們於本招股章程刊發日期前兩年內訂立的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)，屬重大或可能重大：

- (1) 於2013年5月31日由(其中包括)CDH及誠昌訂立之補充協議，據此，有關貸款融資91,108,700美元之新CDH貸款協議的條款及條件已補充增補及修訂；
- (2) 於2013年5月31日由(其中包括)OCBC及誠昌訂立之補充協議，據此，有關貸款融資13,951,600美元之新OCBC貸款融通協議的條款及條件已補充增補及修訂；
- (3) 於2013年5月31日由CDH與誠昌簽訂之終止協議，據此誠昌與CDH於2011年11月24日簽訂的認股權證協議，於2011年9月10日簽訂的新CDH貸款融資協議及於2012年4月23日簽訂的補充協議被終止；

- (4) 於2013年6月14日由OCBC與誠昌簽訂之終止協議，據此誠昌與OCBC於2011年11月24日簽訂的認股權證協議，於2011年9月10日簽訂的新OCBC貸款融資協議及於2012年4月23日簽訂的補充協議被終止；
- (5) 於2013年6月14日由(其中包括)CDH、OCBC、誠昌、利東、盛世國際及兆帝簽訂之終止協議，據此於2011年7月29日簽訂有關贖回A類優先股及債務重組的總協議被終止；
- (6) 一份由CDH於2013年5月31日訂立的解除契據，據此就於誠昌股本中的58,436,278股的股份抵押被解除；
- (7) 一份由CDH於2013年5月31日訂立的解除契據，據此就於兆帝股本中的8,693股的股份抵押被解除；
- (8) 一份由CDH於2013年5月31日訂立的解除契據，據此就於利東股本中的九股的股份抵押被解除；
- (9) 一份由OCBC於2013年5月31日訂立的解除契據，據此就於誠昌股本中的8,785,944股的股份抵押被解除；
- (10) 一份由OCBC於2013年5月31日訂立的解除契據，據此就於兆帝股本中的1,307股的股份抵押被解除；
- (11) 一份由OCBC於2013年5月31日訂立的解除契據，據此就於利東股本中的一股的股份抵押被解除；
- (12) 一份由CDH於2013年5月31日訂立的解除契據，據此就於盛世國際股本中的8,693股的股份抵押被解除；
- (13) 一份由OCBC於2013年5月31日訂立的解除契據，據此就於盛世國際股本中1,307股的股份抵押被解除；
- (14) 一份由廊坊市城區房地產與廊坊市宏泰展耀投資有限公司於2013年1月10日簽訂的合併協議，據此就將廊坊市城區房地產與廊坊市宏泰展耀投資有限公司合併；
- (15) 一份由瑞陽(天津)股權投資基金管理有限公司、廊坊盛世建設及廊坊鴻昊投資於2013年2月5日訂立的投資框架協議，據此瑞陽(天津)股權投資基金管理有限公司同意透過保定恒誠股權投資基金中心(有限合夥)(「保定恒誠基金」)及保定恒實股權投資基金中心(有限合夥)(「保定恒實基金」)促使對廊坊鴻昊投資作出人民幣300.0百萬元(視乎所促使的實際投資而定)的投資；

- (16) 保定恒誠基金與廊坊盛世建設訂立日期為2013年2月5日的收購股權協議(「保定恒誠基金股權收購協議」)，據此(其中包括)保定恒誠基金須於(a)廊坊盛世建設於投資日期(定義見保定恒誠基金股權收購協議)起24個月內支付人民幣195.00百萬元的代價後；或(b)廊坊盛世建設於投資日期(定義見保定恒誠基金股權收購協議)起36個月內支付人民幣219.75百萬元的代價後，向廊坊盛世建設轉讓其於廊坊鴻吳投資的全部股權；
- (17) 一份由保定恒實基金與廊坊盛世建設訂立日期為2013年2月5日的收購股權協議(「保定恒實基金股權收購協議」)，據此(其中包括)保定恒誠基金須於(a)廊坊盛世建設於投資日期(定義見保定恒實基金股權收購協議)起24個月內支付人民幣195.00百萬元的代價後；或(b)廊坊盛世建設於投資日期(定義見保定恒實基金股權收購協議)起36個月內支付人民幣219.75百萬元的代價後，向廊坊盛世建設轉讓其於廊坊鴻吳投資的全部股權；
- (18) 一份由廊坊盛世建設與吳江先生於2013年11月20日訂立的股權轉讓協議，據此吳江先生以代價人民幣5.0百萬元悉數轉讓廊坊高迪的股權予廊坊盛世建設；
- (19) 一份由廊坊盛世建設與Goodman China Limited於2014年1月27日訂立的股權轉讓協議，據此Goodman China Limited以代價15.0百萬美元轉讓於廊坊嘉民盛世園區服務之50.0%的股權予廊坊盛世建設；
- (20) 一份由王建海先生及廊坊市城區房地產於2014年2月20日訂立的股權轉讓協議，據此廊坊市城區房地產以代價人民幣10.0百萬元自王建海先生收購廊坊鴻吳投資1.6%股權；
- (21) 一份由崔向旭女士與廊坊盛世建設於2014年2月20日訂立的股權轉讓協議，據此廊坊盛世建設以代價人民幣1.0百萬元自崔向旭女士收購廊坊永倫10%股權；
- (22) 一份由利東與本公司於2014年2月21日訂立的買賣協議，據此本公司向利東購入誠昌所有已發行股本，代價為本公司向利東發行10,000股股份；
- (23) 一份由(其中包括)利東、Chance Talent、王先生及趙女士於2014年2月24日訂立的收購協議，據此Chance Talent同意認購將由利東發行於2017年到期的40.0百萬美元8%有擔保可轉換債券；

- (24) 一份利東及本公司於2014年3月10日訂立的貸款協議，據此利東同意向本公司借出本金為38,270,000美元的免息貸款；
- (25) 一份本公司與誠昌於2014年3月10日訂立的貸款協議，據此本公司同意向誠昌借出本金為38,270,000美元的免息貸款；
- (26) 一份誠昌與中國宏泰國際於2014年3月10日訂立的貸款協議，據此誠昌同意向中國宏泰國際借出本金為38,270,000美元的免息貸款；
- (27) 一份中國宏泰國際與兆帝於2014年3月10日訂立的貸款協議，據此中國宏泰國際同意向兆帝借出本金為38,270,000美元的免息貸款；
- (28) 瑞陽(天津)股權投資基金管理有限公司、廊坊盛世建設及廊坊首開盛世投資訂立日期為2014年6月26日的框架投資協議，據此，瑞陽(天津)股權投資基金管理有限公司同意透過保定泰安股權投資基金中心(有限合夥)(「**保定泰安基金**」)、保定泰成股權投資基金中心(有限合夥)(「**保定泰成基金**」)及保定泰宇股權投資基金中心(有限合夥)(「**保定泰宇基金**」)，促使對廊坊盛世建設作出投資；
- (29) 一份由廊坊盛世建設、保定泰安基金、保定泰成基金及保定泰宇基金於2014年6月26日訂立的增資協議，據此(其中包括)，投資基金將分兩期募集，包括(a)保定泰安基金及保定泰成基金將合共募集人民幣300百萬元作為第一期投資，而該等資金將用作向廊坊首開盛世投資增資；(b)若第一期投資交割後半年內廊坊盛世建設未能提供合法、足額的土地使用權作抵押擔保，則第二期投資將不會開始；(c)若第一期投資交割後半年內廊坊盛世建設提供合法、足額的土地使用權作抵押擔保，則保定泰宇將開展額外人民幣200百萬元(視乎所促使的實際投資而定)的第二期投資；及(d)投資到期後，廊坊盛世建設按照約定溢價回購基金持有的廊坊首開盛世投資股權；
- (30) 廊坊盛世建設、保定泰安基金、保定泰成基金及保定泰宇基金(統稱「**該等基金**」)訂立日期為2014年6月26日的收購股權協議，據此(其中包括)，投資基金將分兩期募集，包括(a)保定泰安基金及保定泰成基金將合共募集人民幣300百萬元(視乎所促使的實際投資而定)作為第一期投資；(b)

如第一期投資交割後半年內廊坊盛世建設未提供足額土地使用權作抵押，則第一期基金存續期限將縮短為一年，而第二期投資，即保定泰宇基金不再募集；(c)若第一期投資交割後半年內廊坊盛世建設提供足額土地使用權作抵押，則啟動第二期保定泰宇基金投資，基金存續期調整為兩年；(d)如基金對廊坊首開盛世投資進行了投資，且基金存續期限屆滿，則廊坊盛世建設應履行付款義務；(e)在第一期投資完成後一個工作日內，廊坊盛世建設應支付保定泰安、保定泰成所持有的廊坊首開盛世投資全部股權的第一部分股權溢價款共計人民幣17.40百萬元，而自投資日起每年6月21日和12月21日及投資終止日，廊坊盛世建設應支付保定泰安、保定泰成所持有的廊坊首開盛世投資全部股權的第二部分股權溢價款(即基金股權投資餘額* (6.75%+0.35%) *當期基金股權投資實際天數/360)；(f)在保定泰安、保定泰成退出日前四個月，廊坊盛世建設應按約定金額逐月等額分四次將資金足額支付予保定泰安及保定泰成(即向保定泰安及保定泰成的託管帳戶每月支付人民幣37.50百萬元以收購股權)；(g)若滿足條件啟動第二期投資，在第二期投資完成後一個工作日內，廊坊盛世建設應支付保定泰宇基金所持有的廊坊首開盛世投資全部股權的第一部分股權溢價款共計人民幣11.60百萬元，而自投資日起每年6月21日和12月21日及投資終止日，廊坊盛世建設應支付保定泰宇所持有的廊坊首開盛世投資全部股權的第二部分股權溢價款(即基金股權投資餘額* (6.75%+0.35%) *當期基金股權投資實際天數/360)；(h)在保定泰宇退出日前4個月，廊坊盛世建設應按約定金額逐月等額分四次將資金足額支付予保定泰宇(即向保定泰宇的託管帳戶每月支付人民幣50.00百萬元以收購股權)；及(i)於廊坊盛世建設已支付款項並履行了股權交割前的其他義務，且基金投資期限已屆滿後，基金應將廊坊首開盛世投資的股權轉讓給廊坊盛世建設；

- (31) 一份由本公司、利東、誠昌、中國宏泰國際及兆帝於2014年8月6日訂立的貸款資本化協議，據此，(i)兆帝就中國宏泰國際向兆帝提供之免息貸款38,270,000美元的責任與義務，將透過兆帝向中國宏泰國際發行100股普通股而資本化有關金額而解除；(ii)中國宏泰國際就誠昌向中國宏泰國際提供之免息貸款38,270,000美元的責任與義務，將透過中國宏泰國際向誠昌發行100股普通股而資本化有關金額而解除；(iii)誠昌就本公司向誠昌提供之免息貸款38,270,000美元的責任與義務，將透過誠昌向本公司

發行100股普通股而資本化有關金額而解除；及(iv)其後，本公司就利東向本公司提供之免息貸款38,270,000美元的責任與義務，將透過本公司向利東發行100股普通股而資本化有關金額而解除；

(32) 不競爭契據；

(33) 彌償契據；

(34) 本公司、Dyfed Holdings Limited、華融(香港)國際控股有限公司、摩根士丹利亞洲有限公司、中信証券融資(香港)有限公司、中信里昂證券有限公司、工銀國際融資有限公司及建銀國際金融有限公司於2014年8月8日訂立的基礎投資協議，載於本招股章程「基礎投資者」一節；及

(35) 香港包銷協議。



* 僅供識別

2. 本集團的知識產權

商標

(a) 已獲准註冊的商標

截至最後實際可行日期，我們為我們認為對我們業務屬重大或可能屬重大的下列商標的註冊擁有人，並有權於中國使用該等商標：

商標	註冊編號	註冊擁有人	類別	有效期
	6803991	廊坊盛世建設	37	2010年4月28日至 2020年4月27日
	6803992	廊坊盛世建設	36	2010年4月28日至 2020年4月27日

(b) 現正辦理申請的商標

截至最後實際可行日期，我們亦已於中國申請註冊我們認為對我們業務屬重大或可能屬重大的下列商標：

商標	註冊編號	註冊擁有人	類別	有效期
宏泰产业市镇	13228864	廊坊盛世建設	36	2013年9月11日
宏泰产业市镇	13229090	廊坊盛世建設	37	2013年9月11日

C. 有關董事及主要股東的進一步資料

1. 權益披露

(a) 權益披露—董事及本公司主要行政人員於股份之權益及淡倉

截至最後實際可行日期，董事及主要行政人員各自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，擁有股份在香港聯交所上市後將須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視為擁有的任何權益或淡倉)，或將須根據證券及期貨條例第352條記存於該條所指的登記冊內的權益或淡倉，或將須根據香港上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉(上述統稱為「須予披露權益」)如下：

董事姓名	權益性質	所持有證券 ^(附註1)	權益百分比 ^(附註1)
趙穎女士 ^(附註2)	受控制法團權益	1,152,746,154	72.05%
王建軍先生 ^(附註3)	配偶權益	1,152,746,154	72.05%

附註：

- (1) 計算時假設於發行日期12個月內上市、概無行使超額配股權而發售價定於每股3.25港元，即發售價範圍的中位數。
- (2) 趙穎女士為利東全部已發行股本的實益擁有人，視為於利東持有之股份擁有權益。
- (3) 王建軍先生為趙穎女士之配偶，視為於趙穎女士擁有權益之全部股份擁有權益。

(b) 主要股東一擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益或淡倉之人士及主要股東

就我們的董事所知悉，緊隨貸款資本化、資本化發行及全球發售完成後，但未計及因行使超額配股權而可能發行的任何股份，下列人士於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及香港聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於本公司股東大會上投票的任何類別股本面值的10%或以上權益。

股東名稱	權益性質	緊隨全球發售完成後 持有股份 ^{(附註1)(附註5)}	
		股份數目	百分比
利東.....	實益擁有人	1,152,746,154 (好倉)	72.05%
趙穎女士 ^(附註2)	受控制法團權益	1,152,746,154 (好倉)	72.05%
王建軍先生 ^(附註3)	配偶權益	1,152,746,154 (好倉)	72.05%
Chance Talent ^(附註4)	實益擁有人	119,224,615 (好倉)	7.45%

附註：

- 計算時假設於發行日期12個月內上市、概無行使超額配股權而發售價定於每股3.25港元，即發售價範圍的中位數。
- 趙穎女士為利東全部已發行股本的實益擁有人，視為於利東持有之股份擁有權益。
- 王建軍先生為趙穎女士之配偶，視為於趙穎女士擁有權益之全部股份擁有權益。
- Chance Talent於行使可轉換債券項下轉換權時將獲轉讓的確實股份數目將視可轉換債券的條款而有所不同。僅作說明之用，採用指示發售價範圍的中位數每股股份3.25港元計算。Chance Talent於上市後於本公司的權益將介乎約6.46%至約8.81%之間。
- Dyfed Holdings Limited (「Dyfed Holdings」) 已同意作為基礎投資者按發售價認購以總額30百萬美元(約232.5百萬港元)可認購的股份數目(股數向下調整至最接近每手1,000股股份的完整倍數)。假設發售價為3.25港元(即本招股章程所載發售價範圍的概約中間價)，則Dyfed Holdings於緊隨全球發售完成後將持有的股份總數約為71,534,000股(好倉)，約相當於全球發售完成後已發行股份的約4.47%(假設超額配股權未獲行使)。假設發售價為2.75港元(即本招股章程所載發售價範圍的最低價)，則Dyfed Holdings於緊隨全球發售完成後將持有的股份總數約為84,541,000股(好倉)，約相當於全球發售完成後已發行股份的約5.28%(假設超額配股權未獲行使)。而Dyfed Holdings將根據證券及期貨條例成為主要股東。華融(香港)國際控股有限公司為Dyfed Holdings的唯一股東，而中國華融資產管理公司則控制華融(香港)國際控股有限公司。因此，華融(香港)國際控股有限公司及中國華融資產管理公司將根據證券及期貨條例被視為於Dyfed Holdings所持有的本公司股份中擁有權益，亦將根據證券及期貨條例被視為於OZ Funds所持有的股份中擁有權益。有關詳情，見本招股章程「基礎投資者」一節。

除本文所披露者外，就董事所知，緊隨貸款資本化、資本化發行及全球發售完成後，且並未計及根據行使超額配股權而可能發行之任何股份，概無任何人士將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分別的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下在本公司股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。我們的董事概不知悉任何可能會於隨後日期導致本公司控制權發生變化的安排。

2. 服務合約的詳情

各執行董事已與本公司訂立服務合約，自本招股章程日起計為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於三個月書面通知予以終止。

每位非執行董事已與本公司訂立一份委任書，自上市日期起為期三年，可由任何一方向另一方發出不少於三個月書面通知予以終止。

3. 董事薪酬

截至2013年12月31日止年度及截至2014年3月31日止三個月，向董事支付之薪酬(包括袍金、薪金、退休後福利計劃供款及酌情表現花紅)合共分別為人民幣651,000元及人民幣570,000元。

截至2014年12月31日止年度，預計支付予董事之應付酬金總額為人民幣5,760,000元(酌情花紅除外)。

緊接本招股章程刊發日期前三個財政年度各年，概無董事據此放棄或同意放棄任何酬金的任何安排。

4. 於本集團供應商及客戶的權益

除本招股章程所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所悉，董事或彼等各自的緊密聯繫人士或股東(就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上)概無於本集團五大供應商或客戶中擁有任何權益。

5. 關連方交易

本集團於緊接本招股章程日期前兩年內訂立的關連方交易載於附錄一會計師報告附註41。

6. 已收代理費或佣金

除本招股章程所披露者外，於本招股章程刊發日期前兩年內，概無發行或出售本集團任何成員公司任何股本而獲授任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特殊條款。

7. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 於股份上市後，本公司董事或主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份及債權證中擁有任何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香港聯交所，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉；
- (b) 概無董事或本附錄「專家同意書」一段所述的專家，於本公司發起過程中，或於本集團任何成員公司已於緊接本招股章程刊發日期前兩年內所收購或出售或租賃或現擬收購或出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益；
- (c) 概無董事在於本招股章程刊發日期存續且就本集團整體業務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任何服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止的合約)；
- (e) 不計及根據全球發售可能認購的股份，據董事所知，概無任何人士(並非董事或本公司主要行政人員)將於緊隨全球發售完成後，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於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面值10%或以上權益；及
- (f) 據董事所知，概無董事、彼等各自的聯繫人(定義見香港上市規則)或擁有本公司已發行股本5%以上權益的股東於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

D. 其他資料

1. 遺產稅

董事獲悉，本公司或我們的任何附屬公司不大可能須承擔重大遺產稅責任。

2. 訴訟

於最後實際可行日期，除本招股章程「業務一過往違規事件」所披露者外，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索賠。

3. 聯席保薦人

聯席保薦人已代表本公司向香港聯交所上市委員會申請批准根據載於本招股章程內的貸款資本化、資本化發行及全球發售已發行股份、將予發行之股份(包括因行使超額配股權而發行的股份)上市及買賣。

根據香港上市規則第3A.07條，各聯席保薦人均獨立於本公司。本公司應付予聯席保薦人作為保薦股份於香港聯交所上市之袍金總額為2.0百萬美元。

4. 開辦費用

本公司的開辦費用估計約為6,260美元，並由本公司支付。

5. 發起人

我們並無任何發起人。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、配發或給予或建議支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

6. 股份持有人的稅項

(a) 香港

出售、購買及轉讓於我們的香港股東名冊分冊登記的股份將須繳納香港印花稅。現時向買方及賣方各自收取的印花稅率，為所出售或轉讓股份的代價或公平值(以較高者為準)的0.1%。在香港產生或源自香港的買賣股份溢利

亦可能須繳納香港利得稅。《2005年收入(取消遺產稅)條例》於2006年2月11日在香港生效。毋須就2006年2月11日或之後身故的股份持有人繳納香港遺產稅，亦毋須領取遺產稅清妥證明書以申請遺產承辦書。

(b) 開曼群島

根據開曼群島現行法例，轉讓開曼群島公司股份毋須繳納開曼群島印花稅。

(c) 諮詢專業顧問

有意持有股份的人士如對認購、購買、持有或出售或買賣股份的稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與全球發售的其他各方概不會對股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份所附任何權利而產生的任何稅務影響或責任負責。

7. 專家資格

以下為於本招股章程提供意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
摩根士丹利亞洲有限公司	根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例下的第一類(證券交易)、第四類(就證券提供意見)、第五類(就期貨合約提供意見)、第六類(就機構融資提供意見)及第九類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團
中信証券融資(香港)有限公司	根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例下的第一類(證券交易)、第四類(就證券提供意見)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited	開曼群島律師
競天公誠律師事務所	中國法律顧問
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司	物業估值師

名稱	資格
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司	行業顧問
梁偉強先生	香港大律師

8. 專家同意書

摩根士丹利亞洲有限公司、中信証券融資(香港)有限公司、德勤•關黃陳方會計師行、Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited、北京市競天公誠律師事務所、第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司、仲量聯行企業評估及諮詢有限公司及梁偉強先生已分別就刊發按當中所載形式及文意收錄其報告及／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)以及提述其名稱的本招股章程發出同意，且迄今並未撤回其同意。

上文所列的專家概無於本公司或其任何附屬公司擁有任何股權或(不論是否依法強制執行)以認購或指派人士認購本公司或其任何附屬公司的任何證券權利。

9. 雙語招股章程

本公司已依據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條所定之豁免規定，獨立刊發本招股章程之英文及中文版本。

10. 約束力

倘根據本招股章程作出申請，本招股章程即具效力，使所有有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條之所有適用相關條文(罰則條文除外)約束。

11. 所收取的代理費或佣金

包銷商將收取包銷佣金，而聯席保薦人將收取文件編製費用，詳情請參閱本招股章程「包銷—包銷安排及費用—佣金及開支」一節。

12. 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) 概無發行或同意發行或建議繳足或部分繳足本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本，以獲取現金或現金以外的代價；

- (ii) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本概無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
 - (iii) 概無就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予或同意授予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
 - (iv) 概無就認購、同意認購、促使他人認購或同意促使他人認購本公司或其任何附屬公司的任何股份而已付或應付任何佣金；
- (b) 除本招股章程所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無創辦人、管理層或遞延股份或任何債權證；
- (c) 除本招股章程所披露者外，本附錄「專家同意書」分段所述人士並無實益擁有或以其他方式持有本集團任何成員公司的任何股份或有權利或選擇權(不論是否具法律效力)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何證券；
- (d) 董事確認，直至本招股章程日期，自2013年12月31日(即編製本集團載於本招股章程附錄一「會計師報告」內的最近期合併財務報表的日期)，本公司的財務或交易狀況概無出現重大不利變動；
- (e) 於本招股章程刊發日期前12個月內，本集團的業務概無發生任何對本集團的財務狀況可能構成或已經構成重大影響的中斷；
- (f) 本公司的股東名冊總冊將由香港中央證券登記有限公司於香港存置。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。本公司已作出一切必要安排使股份獲准納入中央結算系統；及
- (g) 本集團內公司現時概無於任何證券交易所上市或於任何交易系統內買賣。