

## A. 有關本集團的進一步資料

### 1. 註冊成立

本公司於二零零七年十月十七日根據公司法在百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，並已於二零零七年十二月十三日於香港根據前身公司條例第XI部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司。本公司於香港的營業地點設於香港灣仔港灣道23號鷹君中心32樓3207-10室。陳先生(地址為香港新界沙田馬鞅徑9號恒勝苑4號屋)及楊楚賢先生(地址為香港西營盤水街2號荔安大廈10樓C)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及通知書。

由於本公司在百慕達成立，因此其業務須符合公司法及其章程(包括組織章程大綱及公司細則)的規定。其章程的若干條文及公司法有關方面的概要載於本文件附錄三。

### 2. 股本變動

我們於註冊成立當日的法定股本為78,000港元，分為780,000股每股面值0.10港元的股份。於二零零七年十月二十三日，新福港集團獲配發及發行一股未繳股份。

根據唯一股東於二零零八年一月十日通過的書面決議案，本公司透過增設額外9,999,220,000股每股面值0.10港元的股份，將本公司的法定股本由78,000港元增至1,000,000,000港元。

於二零零八年一月十一日，本公司向新福港集團配發及發行39,999,999股每股面值0.10港元入賬列作繳足的股份，以及將新福港集團持有的一股未繳股份入賬列作繳足，代價為新福港集團向本公司轉讓新福港控股全部已發行股本。

於二零零八年十月三十日，本公司將法定股本由1,000,000,000港元削減至9,000,000港元。根據唯一股東於二零零九年七月三十一日通過的特別決議案，我們將已發行股本由4,000,000港元(分為40,000,000股股份)削減為10港元(分為100股每股面值0.10港元的股份)。於二零零九年八月五日，我們的法定股本進一步削減至93,600港元，包括936,000股每股面值0.10港元的股份。

於[●]，本公司透過增設額外9,999,064,000股股份將法定股本增至[1,000,000,000]港元，分為10,000,000,000股每股面值0.10港元的股份。我們根據資本化發行向當時現有股東配發及發行合共[編纂]股股份。

緊隨[編纂]及資本化發行完成後（並無計及因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份），本公司的已發行股本將為[編纂]港元，分為[編纂]股每股面值0.10港元的股份（全部已繳足或入賬列作繳足），而[編纂]股股份將維持未發行。

除上文所述及本附錄下文「唯一股東於[●]通過的書面決議案」一段所述外，於緊接本文件日期前兩年內，本公司股本並無任何變動。

### 3. 唯一股東於[●]通過的書面決議案

根據唯一股東於[●]通過的書面決議案：

- (a) 我們批准及採納組織章程大綱並將即時生效；
- (b) 我們批准及有條件採納公司細則，其將於上市日期生效；
- (c) 透過增設額外9,999,064,000股股份將本公司法定股本由93,600港元增至1,000,000,000港元；
- (d) 於包銷協議中可能訂明的日期或之前，(i)在聯交所上市委員會批准本文件所述的已發行股份、根據資本化發行將予發行之股份及將予發行股份上市及買賣（包括因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份）；(ii)於定價日本公司及聯席全球協調人（代表包銷商）就[編纂]訂立協議；及(iii)包銷商在包銷協議下的責任成為無條件及並無根據該等協議的條款或以其他方式予以終止的情況下：
  - (i) [編纂]已獲批准，董事根據[編纂]獲授權配發及發行新股份；
  - (ii) 超額配股權已獲批准；
  - (iii) 批准及採納購股權計劃（其主要條款刊載於本附錄下文「D.其他資料—1.購股權計劃」一段）規則，董事已獲授權授出認購股份的購股權，並根據購股權計劃行使授予的購股權以配發、發行及處置股份；及
  - (iv) 待本公司之股份溢價賬因根據[編纂]發行[編纂]而產生進賬後，董事獲授權將

本公司股份溢價賬貸方結餘[編纂]港元，以按面值繳足合共[編纂]股股份，以按比例向截至[●]的唯一股東配發及發行股份。

- (e) 授予董事一般無條件授權，以配發、發行及處理(除根據供股或根據公司細則、以任何代股息計劃或類似安排以配發及發行股份代替全部或部分股息、或購股權計劃或類似安排授出購股權或根據本公司股東於股東大會授予的特別授權則另作別論)總面值不超過於本公司緊隨[編纂]及資本發行完成後(但並無計及因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)已發行股本總面值的20%的未發行股份(包括作出或授出將需要或可能需要配發及發行股份的建議或協議或證券的權力)，該等授權直至本公司下屆股東週年大會結束，或公司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，或股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂上述授權(以較早者為準)前仍然生效；
- (f) 授予董事一般無條件授權，以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證券交易所，購回總面值最多佔本公司緊隨[編纂]及資本化發行完成後(但並無計及因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)已發行股本總面值的10%之股份，該等授權直至本公司下屆股東週年大會結束，或公司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，或股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂上述授權(以較早者為準)前仍然生效；及
- (g) 擴大上文(e)段所述的一般無條件授權，加入董事根據該項一般授權可予配發或有條件或無條件同意將予配發的本公司股本總面值(數額相等於本公司根據上文(f)段所述的購回股份授權所購回本公司股本的總面值)。

#### 4. 公司重組

本集團旗下公司並無因籌備上市而進行重組。

## 5. 附屬公司的股本變動

我們的附屬公司載列於本文件附錄一會計師報告。除於會計師報告及「歷史及公司架構」一節所提及之附屬公司外，本公司概無其他附屬公司。

下文載列我們附屬公司於緊接本文件日期前兩年內的股本變動：

- (a) 於二零一四年四月二十三日，捷章將70,000股股份配發予尊崇。
- (b) 於二零一四年七月二十三日，新福港土木將3,000,000股股份配發予Intercede。
- (c) 於二零一四年十一月二十四日，通過增設額外400,000股股份，新港福營造的股本由43,000,000港元增至83,000,000港元。
- (d) 於二零一五年四月十日，通過紅股發行，新福港機電工程將4,699,998股股份配發予新福港控股。

除上文所披露者外，緊接本文件日期前兩年內，我們附屬公司的股本概無變動。

## 6. 購回股份

### (a) 上市規則的規定

上市規則容許以聯交所主板為第一上市地的公司在聯交所購回證券，惟須受若干條件限制，其中最重要者概述如下：

#### (i) 股東批准

以聯交所為第一上市地的公司的所有購回證券建議，必須事先獲得股東通過普通決議案批准（不論以一般授權或特定交易的特定批准）。

附註：根據唯一股東於[●]通過的決議案，董事獲授一般無條件授權（「購回授權」），於本公司下屆股東週年大會結束，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，或股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂該授權（以較早者為準）前，隨時在聯交所或本公司證券上市而就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回總面值不超過本公司已發行及本文件所述將發行股本總面值10%的股份。

(ii) 資金來源

購回股份必須以根據細則及百慕達法例可合法作此用途的資金撥付。上市公司不得以非現金代價或聯交所交易規則不時規定者以外的結算方式在聯交所購回證券。

(b) 購回股份理由

董事相信，股東給予董事一般授權而使本公司可在市場購回股份，乃符合本公司及其股東的最佳利益。僅於董事認為購回股份對本公司及其股東整體有利的情況下，方會購回股份。購回或會使本公司每股資產淨值及／或每股盈利增加，惟須視乎當時市況及融資安排而定。

(c) 購回股份資金

本公司僅可動用根據細則及百慕達適用法例可合法作此用途的資金購回證券。

目前建議股份的任何購回將以購回股份繳足的資本或本公司就股息或分派而可另行取得的資金或就此新發行股份的所得款項撥付。購回應付超出將購回股份面值的任何溢價必須以本公司就股息或分派而可另行取得的資金或自本公司的股份溢價賬撥付。

在對本公司營運資金要求或董事認為不時對本公司屬適宜的資產負債水平構成重大不利影響的情況下，董事不建議行使購回授權。

(d) 股本

按緊隨股份上市後已發行[編纂]股股份之基準計算(但並無計及因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的股份)，悉數行使購回授權，可能因此導致本公司直至下列日期(以較早者為準)期間購回高達[編纂]股股份：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；

(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；或

(iii) 股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂該授權。

(e) 一般資料

各董事或(作出一切合理查詢後就其所知)彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)目前無意向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所(如適用)承諾，彼等將根據上市規則及百慕達適用法例行使購回授權。

目前並無任何核心關連人士(定義見上市規則)向本公司表示有意在購回授權獲行使的情況下向本公司出售股份，亦無承諾不會向本公司出售股份。

倘根據購回授權購回證券後，任何股東所佔的本公司投票權比例增加，則根據收購守則，該增加將視為收購。因此，一名或一群一致行動的股東或會因上述增幅而獲得或鞏固對本公司的控制權(視乎股東權益的增幅而定)，並須就有關增加而根據收購守則第26條提出強制收購建議。就董事所知，行使購回授權不會引致收購守則所述的任何有關後果。

倘緊隨[編纂]及資本化發行完成後(但並無計及因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)，購回授權獲悉數行使，根據購回授權將購回的股份總數為[編纂]股股份(即以上述假設計算的本公司已發行股本的10%)。緊隨悉數行使購回授權後，控股股東所持有的股份百分比將增加至本公司已發行股本約[編纂]%。倘購回股份導致公眾持有的股份數目少於當時已發行股份的指定百分比，則只可在獲得聯交所豁免上市規則第8.08條有關公眾持股量的上市規則規定後才可進行。然而，倘將導致公眾持股量不足上市規則指定百分比，則董事不建議行使購回授權。

## B. 有關我們業務的資料

### 1. 重大合約概要

於本文件日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司所訂立的重大或可能屬重大的合約（非屬日常業務過程中所訂立的合約）如下：

- (a) 瑞利（作為轉讓方）與新福港控股（受讓方）於二零一四年十月三日就瑞利按零代價將新福港機電工程的一股股份轉讓予新福港控股訂立的轉讓書；
- (b) 瑞利（作為轉讓方）與Intercede（受讓方）於二零一四年十月三日就瑞利按零代價將新福港土木的一股股份轉讓予Intercede訂立的轉讓書；
- (c) 瑞利（作為轉讓方）與新福港營造（受讓方）於二零一四年十月三日就瑞利按零代價將新福港工程的一股股份轉讓予新福港營造訂立的轉讓書；
- (d) 瑞利（作為轉讓方）與Everfirst（受讓方）於二零一四年十月三日就瑞利按零代價將新福港屋宇的一股股份轉讓予Everfirst訂立的轉讓書；
- (e) 瑞利（作為轉讓方）與新福港控股（受讓方）於二零一四年十月三日就瑞利按零代價將新福港營造的一股股份轉讓予新福港控股訂立的轉讓書；
- (f) 瑞利（作為轉讓方）與新福港控股（受讓方）於二零一四年十月三日就瑞利按零代價將新福港管理的一股股份轉讓予新福港控股訂立的轉讓書；
- (g) 彌償保證契據；
- (h) 不競爭契據；及
- (i) [編纂]包銷協議。

**附錄四**

**法定及一般資料**

**2. 本集團的知識產權**

*(a) 商標*

於最後實際可行日期，本集團為以下董事認為對我們的業務屬重大的商標的註冊擁有人：

商標	註冊編號	類別	註冊 擁有人名稱	註冊地點	註冊日期	屆滿日期
 .....	300975826	37	新福港控股	香港	二零零七年 十月十八日	二零一七年 十月十七日
 .....	6444550	37	新福港控股	中國	二零一零年 七月七日	二零二零年 七月六日
 .....	303114323	42	建築資訊	香港	二零一四年 八月二十六日	二零二四年 八月二十五日

*(b) 域名*

於最後實際可行日期，本集團為以下董事認為對我們的業務屬重大的域名的註冊擁有人：

域名	註冊擁有人名稱	註冊日期	屆滿日期
sfk.hk .....	新福港管理	二零零七年五月二十八日	二零二三年六月二十八日
sfkchl.hk .....	新福港營造	二零零七年九月十七日	二零二零年九月十七日
sfkchl.cn .....	新福港管理	二零零七年九月二十一日	二零二零年九月二十一日
sfkchl.com.cn .....	新福港管理	二零零七年九月二十一日	二零二零年九月二十一日
sfkchl.com.hk .....	新福港營造	二零零七年九月十七日	二零二零年九月十七日
sfkchl.com .....	新福港營造	二零零七年九月十四日	二零二零年九月十四日
sfkchl.net .....	新福港營造	二零零七年九月十四日	二零二零年九月十四日
sfkchl.org .....	新福港營造	二零零七年九月十四日	二零二零年九月十四日
buildit.com.hk .....	建築資訊	二零一三年六月二十一日	二零一六年六月二十一日
新福港.com .....	新福港管理	二零零七年四月十二日	二零一七年四月十二日
新福港.hk/香港 .....	新福港管理	二零零七年五月二十八日	二零二三年六月二十八日
新福港.cn .....	新福港管理	二零零六年十二月二十七日	二零一六年十二月二十七日
新福港.中國 .....	新福港管理	二零零六年十二月二十七日	二零一六年十二月二十七日
新福港.公司 .....	新福港管理	二零一四年八月二十日	二零一七年八月二十日
新福港.網絡 .....	新福港管理	二零一四年八月二十日	二零一七年八月二十日
新福港建設.com .....	新福港管理	二零零七年九月二十六日	二零一七年九月二十六日
新福港建設.hk .....	新福港管理	二零零七年九月二十二日	二零一七年九月二十二日
新福港建設.cn .....	新福港管理	二零零七年九月二十一日	二零一七年九月二十一日
新福港建設.公司 .....	新福港管理	二零一四年八月二十日	二零一八年八月二十日
新福港建設.中國 .....	新福港管理	二零零七年九月二十一日	二零一七年九月二十一日
新福港建設.網絡 .....	新福港管理	二零一四年八月二十日	二零一八年八月二十日
新福港建設.公司.hk/公司.香港 .....	新福港營造	二零零七年九月二十五日	二零二零年九月二十八日

## C. 有關董事、最高行政人員及主要股東的進一步資料

### 1. 董事

#### (a) 權益披露－董事及本公司最高行政人員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

##### (i) 於本公司的權益

緊隨[編纂]及資本化發行完成後並假設超額配股權未獲行使及不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份，本公司董事或最高行政人員概無於本公司(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根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須在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或視為擁有的權益或淡倉)，或擁有根據證券及期貨條例第352條須在股份上市後隨即登記於該條所述登記冊的權益或淡倉，或擁有根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須在股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

##### (ii) 於本公司相聯法團的權益

緊隨[編纂]及[編纂]完成後並假設超額配股權未獲行使及不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份，本公司董事或最高行政人員於相聯法團(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根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須在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或視為擁有的權益或淡倉)，或擁有根據證券及期貨條例第352條須在股份上市後隨即登記於該條所述登記冊的權益或淡倉，或擁有根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須在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	相聯法團名稱	身份	股份數目 <sup>(1)</sup>	概約持股百分比
陳先生 <sup>(2)</sup>	新福港集團	受控法團權益	97,599(L)	3.54%

附註：

(1) 「L」指該人於股份中的好倉。

(2) 陳先生實益擁有Growth Asset全部已發行股本。根據證券及期貨條例，陳先生被視為於Growth Asset所持97,599股股份中擁有權益。

**(b) 服務合約及委任函詳情**

各執行董事已與本公司訂立服務合約，自上市日期起計為期三年，可由一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，自上市日期起為期三年，可由一方向另一方發出不少於一個月的書面通知予以終止。

**(c) 董事酬金**

各執行董事可獲得每年十二個月酬金。此外，我們各執行董事均有權獲得酌情花紅，惟於本公司任何財政年度應付所有執行董事的花紅總額不得超過本集團於該本公司財政年度的經審核綜合純利的5%（已扣稅及少數股東權益及支付該等花紅但未計及特殊項目）。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年六月三十日止六個月，支付我們董事的酬金總額（包括袍金、薪金、退休金計劃供款、酌情花紅、住房及其他津貼以及其他實物福利）約為6,836,000港元及3,959,000港元。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註9。

獨立非執行董事的任期為三年。本公司擬分別向獨立非執行董事林良俊先生、詹勳光先生及陳劍雄先生每年支付120,000港元的董事袍金。

根據目前生效的安排，於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團應付予董事的酬金總額（包括薪金、退休金計劃供款、房屋津貼、其他津貼及實物利益）估計將不超過7,300,000港元。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 2. 主要股東

據董事所知，緊隨[編纂]及資本化發行完成後並假設超額配股權未獲行使及不計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份，以下人士(董事及本公司最高行政人員除外)將於股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益及／或淡倉：

董事姓名	權益性質	股份數目 (附註1)	緊隨[編纂]及 資本化發行完成後 於本公司的概約 持股百分比
羅先生 .....	受控法團權益	[編纂]	[編纂]%
Good Target (附註2) .....	受控法團權益	[編纂]	[編纂]%
Ocean Asset (附註2) .....	受控法團權益	[編纂]	[編纂]%
新福港集團 (附註3) .....	實益擁有人	[編纂]	[編纂]%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於股份中的好倉。
- (2) Good Target及Ocean Asset由羅先生實益全資擁有。根據證券及期貨條例，羅先生被視為於新福港集團持有的股份中擁有權益。
- (3) 新福港集團由Good Target、Ocean Asset、Growth Asset、Chief Champion Limited、Jemrick Holdings Limited、KSL Management Limited、LHS Management Limited、Worldrich Enterprises Limited、捷安有限公司及Global Trinity Limited分別擁有約71.39%、18.94%、3.54%、1.94%、1.46%、1.06%、0.83%、0.46%、0.22%及0.16%。

### 3. 收取的代理費或佣金

除本文件所披露者外，於本文件日期前兩年內，概無就本公司發行或出售任何股本而提供任何佣金、折扣、經紀費或授予其他特別條款。

#### 4. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 董事或本公司最高行政人員概無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、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須於股份上市後隨即記入該條所述登記冊的任何權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益或淡倉；
- (b) 董事或本附錄「D.其他資料－8.專家資格」一節所述的專家，概無於本公司的發起中擁有任何直接或間接權益，亦無於緊接本文件日期前兩年內本公司所購買或出售或租賃或擬購買或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (c) 董事概無於本文件日期存在且對本公司整體業務影響重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約（於一年內屆滿或於一年內可由僱主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[編纂]可能認購的股份，董事概不知悉任何人士（並非董事或本公司最高行政人員）緊隨[編纂]完成後，將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及第3分部條文須向本公司作出披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權力可在任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (f) 本附錄「其他資料－專家同意書」一節所述的專家概無於本公司持有任何股權或擁有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) 就董事所知，董事、彼等各自的緊密聯繫人（定義見上市規則）或擁有本公司已發行股本5%以上權益的股東概無於本集團五大客戶或五大供應商擁有任何權益。

## D. 其他資料

### 1. 購股權計劃

以下為唯一股東於[●]通過的書面決議案有條件採納的購股權計劃的主要條款概要。

#### (a) 目的

購股權計劃為一項根據上市規則第十七章編製的股份獎勵計劃，旨在表揚及獎勵對本集團曾經作出或可能已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一個機會於本公司擁有個人權益，以達致下列目標：

- (i) 激勵合資格參與者為本集團的利益而盡量提升其表現效率；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的業務關係，而該等合資格參與者的貢獻，乃對或將對本集團的長遠發展有利。

#### (b) 可參與人士

董事會可酌情決定向下列人士（合稱「合資格參與者」）授出購股權，以按下文(f)段釐定的行使價認購董事會可能釐定的相關數目的新股份：

- (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（包括獨立非執行董事）；及
- (iii) 本公司或其任何附屬公司的任何顧問、諮詢人、供應商、客戶、分銷商及董事會全權認為會或曾對本公司或其任何附屬公司作出貢獻的有關其他人士。

於接納有關購股權時，承授人須向本公司支付1.00港元作為獲授購股權的代價。

#### (c) 接納購股權要約

本公司一經收到由承授人正式簽署構成接納購股權的要約文件副本連同支付予本公司的1.00港元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承授人接納。該款項於任何情況均不會獲得退還。就任何授出可認購股份的購股權要約而言，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的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。

在(l)、(m)、(n)、(o)及(p)各段的規限下，承授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，而除非悉數行使的情況外，均須以股份當時於聯交所買賣的一手單位的完整倍數行使。各有關通知須隨附就所發出通知涉及的股份行使價總額的股款。於收到通知及股款後21日內及(倘適用)收到本公司核數師的證明書或根據(r)段獲獨立財務顧問批准(視情況而定)後，本公司須向承授人配發及發行入賬列作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股東在股東大會上批准任何必要的本公司法定股本增幅的規定所限。

#### (d) 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於緊隨[編纂]完成後已發行股份總數的10%，即[編纂]股股份，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可發行的股份。倘本公司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) 隨時重新釐定該上限至股東在股東大會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、將予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。

儘管有上述情況及在下文(r)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授出及有待行使的所有尚未行使購股權獲行使時可予發行的股份數目上限，於任何時間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)授出的購股權導致超出30%的上限，則不得授出購股權。倘本公司的資本架構出現下文(r)段所述的任何變動(不論透過股份合併、資本化發行、供股、股份拆細或削減本公司股本方式)，則可能授出的購股權所涉及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、公平及合理形式的調整，惟在任何情況下不得超過本段規定的限制。

(e) 向任何個別人士授出購股權的數目上限

在直至授出日期的任何十二個月期間已發行及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(包括已行使及尚未行使的購股權)行使時可能發行的股份總數不得超過於授出日期已發行股份的1%。倘進一步授出購股權的數目超過上述1%限額，則：

- (i) 本公司須發出通函，載列合資格參與者的身份、將授予購股權(及過往授予該參與者的購股權)的數目及條款及上市規則第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的其他規定，而該名合資格參與者及其緊密聯繫人(定義見上市規則)須放棄投票。本公司將向該參與者授出的購股權數目及條款(包括行使價)須於取得股東批准前釐定，而計算股份認購價時，為提出向合資格參與者授出購股權的建議而召開的董事會會議日期須視為授出購股權日期。董事會須按其可能不時釐定的形式向該合資格參與者遞送一份要約文件(或以隨附要約文件的文件替代並表明)(其中包括)：
  - (aa) 合資格參與者的姓名、地址及職業；
  - (bb) 向合資格參與者作出購股權要約的日期，該日必須為聯交所可供進行證券交易的日子；
  - (cc) 須接納購股權要約的日期；
  - (dd) 根據(c)段購股權被視為已授出及獲接納的日期；

- (ee) 購股權要約涉及的股份數目；
- (ff) 根據及視乎購股權的行使，股份的認購價及支付該價格的方式；
- (gg) 承授人發出有關行使購股權通知的日期；及
- (hh) 接納購股權的方法，該方法(除非董事會另行釐定)與(c)段所載者相同。

**(f) 股份價格**

視乎下文(r)段所述的任何調整而定，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須由董事會全權酌情決定，惟該價格須不低於下列各項的最高者：

- (i) 股份於購股權授出日期(須為聯交所可進行證券交易業務的日子)載於聯交所每日報價表的正式收市價；
- (ii) 緊接購股權授出日期前五個營業日股份於聯交所每日報價表所報的正式平均收市價；及
- (iii) 股份面值。

**(g) 向關連人士授出購股權**

向本公司董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的任何緊密聯繫人(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緊密聯繫人(定義見上市規則)授出購股權，而在行使已授予及將授予該名人士的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)時將導致於截至授出日期(包括授出日期)的十二個月期間已發行及將予發行股份的數目：

- (i) 合計超過已發行股份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500萬港元或上市規則不時規定的其他金額，則須待本公司發出通函並經股東在股東大會上以投票方式批准，而本

公司所有核心關連人士(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，方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須以投票方式進行。

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，而就計算購股權的行使價而言，提呈進一步授出購股權的董事會會議日期須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承授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。

**(h) 授出購股權的時間限制**

於本公司知悉發生可構成內幕消息的事件後，本公司不可授出購股權，直至相關內幕消息已根據上市規則的規定公佈該等內幕消息為止。尤其於緊接下列兩個日期中較早發生者前一個月開始並於實際刊發業績公佈之日結束的期間，本公司不可授出購股權：

- (i) 於批准本公司任何年度、半年、季度或任何其他中期(不論是否遵照上市規則的規定)業績的董事會會議日期(根據上市規則首先知會聯交所的日期)；及
- (ii) 本公司刊發任何年度、半年、季度或任何其他中期(不論是否遵照上市規則的規定)業績公佈的最後期限，

而倘向董事授出購股權，則不得於下列期間內授出購股權：

- (iii) 於緊接刊發年度業績公佈日期前60日期間或(如屬較短期間)由有關財政年度年結日起至業績公佈刊發日期止期間內；及

(iv) 於緊接季度業績(如有)及半年度業績公佈日期前30日期間或(如屬較短期間)由有關季度或半年度期間年結日起至業績公佈刊發日期止期內。

(i) **權利屬承授人個人所有**

購股權屬承授人個人所有，且可整體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(除承授人可指定一名代名人作為根據購股權計劃可予登記的已發行股份的登記人)。任何違反上述條件者將導致本公司有權註銷任何已授予該承授人的尚未行使購股權或其任何部分。

(j) **行使購股權的期限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的日後及自該日起十年屆滿前期間隨時行使。購股權行使期將由董事會全權酌情釐定，惟不得超過購股權授出後十年。於批准購股權計劃之日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。

(k) **表現目標**

承授人可能須達致董事會在根據購股權計劃授出任何購股權時可能列明的表現目標，始能行使有關購股權。

(l) **終止受僱或身故時的權利**

倘購股權承授人因以下原因不再為本公司或其任何附屬公司的僱員：

- (i) 除因身故或按下文(m)段所列的原因被終止僱用外，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購股權(以尚未行使者為限)；或
- (ii) 倘原因為身故，則其遺產代理人可自終止受僱當日起計12個月內行使購股權，而有關日期為有關人士於本公司或相關附屬公司的最後實際工作日(無論是否獲發薪金代替通知)，否則購股權將告失效。

(m) **解僱時的權利**

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)，僱員根據普通法或根據任何適用法律或根據承授人與本集團訂立的服務合約有權終止其職務，或就

任何涉及其操守或誠信的刑事罪行而被定罪的任何其他理由，不再為本公司或任何其附屬公司的僱員，其購股權於承授人終止受僱當日後失效及不得行使。

**(n) 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)提出全面收購建議，而全面收購建議於有關購股權的購股權有效期內成為或宣佈為無條件，購股權的承授人有權在收購建議成為或宣佈為無條件日期後14天內隨時行使全部購股權(以尚未行使者為限)。

**(o) 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將本公司自動清盤的決議案，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)有權最遲於擬召開上述本公司股東大會當日前兩個營業日前任何時間，向本公司發出書面通知，並隨附有關通知所述的股份認購價總額的全數股款，以行使其全部或任何部分購股權(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，向承授人配發入賬列作繳足的有關股份，並登記該承授人為有關股份持有人。

**(p) 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，並附寄通知所述有關股份認購價總額的匯款支票(通知須不遲於擬召開股東大會日期前兩個營業日送達本公司)，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，及在任何情況下不遲於緊接擬召開大會日期前的營業日，以入賬列為繳足的方式向承授人配發及發行因行使購股權而須予發行的股份，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，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。倘有關和解或安排因任

何原因未能生效，且被終止或失效，承授人行使彼等各自購股權（僅以尚未行使者為限）的權利須自和解或安排終止當日起全部恢復，並可予行使。

**(q) 股份的地位**

因行使購股權而將予配發的股份不得附帶投票權，直至承授人（或任何其他人士）完成登記為有關股份的持有人為止。

根據上述規定，因行使購股權而配發及發行的股份與其他於發行日期的已發行繳足股份在所有方面享有同等權益，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。

**(r) 資本變動的影響**

倘本公司的資本架構於任何購股權成為可行使或依然可行使時發生任何變動（不論透過資本化發行、供股、公開發售、合併、拆細或削減本公司股本的方式或任何其他方式）則任何尚未行使的購股權所涉及股份數目或面值及／或每份尚未行使購股權的每股股份認購價，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)條及其附註以及聯交所於二零零五年九月五日頒佈的補充指引以及聯交所日後不時頒佈的上市規則的任何進一步指引及詮釋以及其附註的相應變動（如有）。本公司核數師或認可獨立財務顧問（視乎情況而定）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，將為最終及不可推翻並對本公司及承授人具有約束力。

任何該等變動的基準須使承授人有權根據其於該變動前持有的購股權進行認購持有相同比例的本公司已發行股本，及倘全面行使任何購股權，應付的總認購價應盡可能維持（並無論如何不超過）於該變動發生前的價格。惟有關變動不可令股份以低於面值價格發行。發行證券作為交易的代價不會視為須作出任何該等變動的情況。

**(s) 購股權的屆滿**

購股權須於下列時間（以最早發生者為準）自動失效及不可行使（以尚未行使者為限）：

- (i) 董事會可能釐定的購股權屆滿日期；
- (ii) (l)、(m)、(n)、(o)或(p)段所述的任何期限屆滿；

- (iii) (p)段所述的本公司協議安排的生效日期；
- (iv) 根據(o)段，本公司開始清盤當日；
- (v) 承授人因從本公司或其任何附屬公司離任，或因嚴重行為失當，或就任何涉及其操守或誠信之刑事罪行而被定罪，或就本集團僱員而言(倘經董事會決定)因無力償債、破產或與其債權人全面達成協議，或因僱員根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本集團之服務合同有權終止僱用承授人之任何其他理由等一項或以上之理由而終止受僱或其合同被終止，而承授人因此不再為合資格參與者當日。董事會因本段上述一個或以上理由而終止或不終止僱用承授人之決議屬最終定論；或
- (vi) 於承授人違反上文(i)段的規定後董事會須行使本公司權利於任何時候註銷購股權當日或根據下文(u)段的規定購股權被註銷當日。

**(t) 購股權計劃的修訂**

購股權計劃的任何方面均可透過董事會決議案修訂，惟以下情況除外：

- (i) 就上市規則第17.03條所載的事項作出任何修訂，使承授人或合資格參與者(視情況而定)受惠；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，惟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產生不利影響，則根據購股權計劃的條款，該等修訂須進一步經承授人批准。購股權計劃的修訂條款仍須符合上市規則第十七章的規定，且倘購股權計劃條款的任何修訂將對董事會的權限造成任何改變，須經股東於股東大會上批准。

**(u) 註銷購股權**

根據上文(i)段，註銷任何已授出但尚未行使的購股權須經相關購股權的承授人書面批准。為免生疑問，倘任何購股權乃根據(m)段註銷，則毋須有關批准。

(v) 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，以便在計劃終止前已授出或可能根據購股權計劃條文須予行使的任何購股權可繼續行使。在計劃終止前已授出但在計劃終止時尚未行使的購股權得繼續有效，並可根據購股權計劃行使。

(w) 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(本章另有規定者除外)涉及的所有事項所作出的決定為最終決定，並對各方具約束力。

(x) 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根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的股份上市及買賣；
- (ii) 包銷商於包銷協議下的責任成為無條件(包括(倘有關)因豁免任何有關條件)，且並未根據包銷協議的條款或其他原因終止；及
- (iii) 股份開始於聯交所進行買賣。

倘上述(x)段的條件於採納日期起六個曆月內未能達成：

- (i) 購股權計劃將即時終止；
- (ii) 根據購股權計劃及任何授出要約授出或同意將予授出的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的任何購股權概無任何權利或利益或須負上責任。

(y) 在年報及中期報告的披露

本公司將遵照不時生效的上市規則，在年報及中期報告中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。

(z) 購股權計劃目前狀況

於最後實際可行日期，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根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的股份(即合共[編纂]股股份)上市及買賣。

2. 稅項及其他彌償保證

控股股東已與本公司訂立以本公司(為其本身及作為其各現時附屬公司的受託人)為受益人的彌償契據(即本附錄「B.有關我們業務的資料—1.重大合約概要」一段所述的合約)，按共同及個別基準，就(其中包括)於[編纂]成為無條件當日或之前所賺取、應計或已收的收入、利潤或盈利以及本公司任何成員公司可能面對或應付的任何財產索償，以及其就待決訴訟及重大不合規事宜產生的所有負債而提供彌償。有關詳情，請參閱本文件第172頁至177頁「業務—法律訴訟及不合規—本集團於往績記錄期內及截至最後實際可行日期的不合規事宜」一節。

3. 訴訟

截至最後實際可行日期，除本文件業務一節中「法律訴訟及不合規」一段所披露者外，本集團概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團亦無任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償要求。

4. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准所有本文件所述已發行及將予發行的股份(包括因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)上市及買賣。

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。

獨家保薦人費用為3,200,000港元，應由本公司支付。

5. 開辦費用

本公司產生及支付的開辦費用約為78,000港元。

## 6. 發起人

本公司並無上市規則所指的發起人。除本文件披露者外，緊接本文件刊發日期前兩年內，並無就本文件所述的[編纂]及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。

## 7. 股份持有人的稅項

### (a) 香港

出售、購買及轉讓於本公司的股東名冊香港分冊登記的股份，須支付香港印花稅，現時向買方及賣方各自收取的印花稅率。為所出售或轉讓的股份代價或裁定的0.1% (以較高者為準)。在香港或源自香港買賣股份的利潤，亦可能需要支付香港利得稅。董事獲悉，本集團任何成員公司須根據中國或香港法律承擔重大遺產稅責任的可能性不大。

### (b) 百慕達

根據百慕達現行法例，本公司或居於百慕達以外地方的任何股東於百慕達均毋須應付預扣稅、資本收益稅、所得稅或利得稅、資本過戶稅、遺產稅或繼承稅。而且，本公司已獲百慕達財政部長根據一九六六年豁免保障法(經修訂)保證，倘百慕達於未來制定任何法規可能按溢利或收入計算(或以任何資本資產、收益或增值計算)徵稅或徵收遺產稅或繼承稅性質的任何稅項，則該等稅項於二零三五年三月三十一日前將不適用於本公司或其任何業務、或本公司的股份、債券或其他責任，惟就此而言該等稅項適用於通常身居百慕達且持有本公司該等股份、債券或其他責任之人士或本公司租賃或租予的百慕達土地。

作為獲豁免公司，除涉及「百慕達物業」的交易外，本公司獲豁免繳納一切印花稅。該詞彙基本上指實際位於百慕達的房地產及個人財產，包括當地(而非獲豁免)公司的股份。

### (c) 諮詢專業顧問

本公司建議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所產生的稅項問題有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。謹此強調本公司、各董事或參與[編纂]其他各方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的任何附帶權利而產生的任何稅務影響或責任概不負責。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 8. 專家資格

以下為本文件載有或引述其意見或建議的專家資格：

名稱	資格
創陞融資有限公司 .....	獲准進行證券及期貨條例所界定的第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
畢馬威會計師事務所 .....	執業會計師
Conyers Dill & Pearman .....	百慕達大律師和律師事務所
趙崇明律師行 .....	澳門法律顧問
Ipsos Hong Kong Limited .....	行業顧問
尹振強先生 .....	香港大律師
萊坊測計師行有限公司 .....	獨立物業估值師

### 9. 專家同意書

名列本附錄第8段的專家各自己就本文件的刊發，分別以書面表示同意以本文件所載的形式及涵義轉載彼等的報告及／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。

### 10. 專家於本公司的權益

名列本附錄第8段的人士概無實益擁有或以其他方式於任何股份或本集團任何成員公司股份中擁有任何權益，或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何股份或證券的任何權利或購股權(不論是否可依法強制執行)。

### 11. 約束力

倘依據本文件提出申請，則本文件即具效力，使一切有關人士須受香港法例第32章《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(刑事條文除外)約束。

## 12. 其他事項

- (a) 除本文件披露者外，於緊接本文件刊發日期前兩年內：
- (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款的股份或借貸資本，以換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並不附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
  - (iii) 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
  - (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其任何附屬公司的任何股份而支付或應付佣金。
- (b) 除本文件披露者外，本公司或其任何附屬公司概無創辦人、管理人員或遞延股份或任何債券。
- (c) 董事確認，自二零一五年六月三十日(本公司最近期經審核綜合財務資料的結算日)以來，本集團的財務或經營狀況或前景並無重大不利變動。
- (d) 於本文件刊發日期前12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財務狀況構成重大影響。
- (e) 本公司的股東名冊主冊將於百慕達由[編纂]存置，而本公司的股東名冊分冊將由[編纂]於香港存置。除非董事另行同意，股份的所有轉讓書及其他所有權文件，必須提交本公司於香港的股份過戶登記處辦理登記，而不可於百慕達提交。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以進行結算及交收。
- (f) 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。
- (g) 董事已獲告知，根據百慕達法律，本公司使用中文名稱並不違反百慕達法律。
- (h) 我們並無發行在外的可換股債務證券或債券。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

## 附錄四

## 法定及一般資料

### 13. 雙語文件

根據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條的豁免規定，本文件的英文及中文版分開刊發。英文版本及中文版本如有歧義，概以英文版本為準。