

**A. 有關本集團的其他資料**

**1. 本公司註冊成立**

本公司於二零一六年十一月十五日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。據此，本公司的公司架構及細則受限於開曼群島相關法律。細則及組織章程大綱概要載於本文件附錄四。註冊辦事處位於Conyers Trust Company (Cayman) Limited, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。香港主要營業地點位於香港中環皇后大道中18號新世界大廈1座23樓2302室。

本公司於二零一八年六月二十一日根據公司條例第16部遞交申請註冊為非香港公司。樓家強(通訊地址為香港新界大埔露輝路38號聚豪天下37號屋)及劉佩君(通訊地址為香港新界馬鞍山欣安邨欣喜樓1419室)已獲委任為於香港接收法律文件的授權代表。

**2. 本公司的法定及已發行股本變動**

本公司於其註冊成立日期二零一六年十一月十五日的法定股本為10,000港元分為1,000,000股每股面值0.01港元的股份。一股繳足股款股份已按面值配發及發行予初始認購人，而該股份其後於同日轉讓予王庭聰先生。

於二零一八年六月七日，瑞迅(由恒威管理於英屬維爾京群島註冊成立)向王庭聰先生收購本公司的100%股權，代價為0.01港元。代價乃參考本公司的股份面值釐定，而收購於二零一八年六月七日完成。於收購後，本公司成為瑞迅的全資附屬公司。

於二零一八年六月九日，瑞迅向本公司轉讓其於萬城(英屬維爾京群島)的100%股權，總代價向瑞迅發行本公司1股新股份。該轉讓於二零一八年六月九日完成。於轉讓後，萬城(英屬維爾京群島)成為本公司的全資附屬公司。

根據於二零一八年十一月二十六日通過的本公司股東書面決議案，本公司的法定

## 附錄五

## 法定及一般資料

股本已增至20,000,000港元分為2,000,000,000股股份，其中750,000,000將按繳足發行或入賬列作繳足發行，1,250,000,000股股份將仍未發行。

總金額為 543,501,333.24港元(連同累計至二零一八年十月三十一日之利息)之股東貸款將由退出借款人更替至本公司，以及將資本化及以發行合共9,998股本公司股本中之新股份予瑞迅，藉以悉數結付。

除上文披露者外，本公司的股本自其註冊成立以來概無其他變動。

### 3. 附屬公司的股本變動

附屬公司於本文件附錄一會計師報告載述。除本文件內會計師報告及「歷史及重組」一節所述附屬公司外，本公司概無其他附屬公司。

緊隨本文件日期前兩年內，附屬公司的股本概無變動。

### 4. 股東於二零一八年十一月二十六日通過的書面決議案

根據本公司股東於二零一八年十一月二十六日通過的書面決議案，待本文件所載[編纂]條件獲達成及[編纂]根據[編纂]的責任成為無條件(包括(如相關)因[編纂]為其本身及代表[編纂]豁免其項下任何條件而成為無條件)且有關責任並無根據其相關條款終止：

- (a) 本公司批准及採納組織章程大綱及細則，將於[編纂]後生效；
- (b) [編纂]、[編纂]、[編纂]、貸款資本化及[編纂]獲批准，惟受限於董事(或董事會成立的任何委員會)可全權酌情釐定的有關修訂，且董事或董事會成立的任何委員會獲授權進行彼等認為對實施[編纂]、[編纂]、[編纂]、貸款資本化及[編纂]而言屬必要的所有該等事項；
- (c) 購股權計劃規例(其主要條款載於本附錄下文「D.其他資料 — 1.購股權計劃」一段)獲批准及採納，而董事獲授權可全權酌情授出購股權，以據此認購及根據購股權計劃項下授出的購股權獲行使而配發、發行及處理股份，並採取彼等認為對實施購股權計劃而言屬必要或可取的所有該等行動；

## 附錄五

## 法定及一般資料

- (d) 授予董事一般無條件授權，以配發、發行及處置股份或可轉換為股份的證券或購股權、認股權證或可認購股份或該等可轉換為股份的證券的類似權利，以及作出或授出可能須行使有關權力的要約、協議及購股權，（根據(a)供股(b)任何以股代息計劃或根據細則配發股份以代替股份的全部或部份股息的類似安排；(c)股東在股東大會上授予的特別授權者除外），惟董事配發或同意配發的股份總面值不得超過(i)緊隨[編纂]、貸款資本化及[編纂]完成後已發行股份總數20%（即[編纂]股股份）（不包括據[編纂]發行的任何股份及根據購股權計劃項下購股權獲行使而可能發行的任何股份）；與(ii)本公司根據下文(e)段所述購回股份的一般授權而購回（如有）的股份總數之總和，此項授權將由決議案獲通過起，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或任何適用法律或細則規定我們須舉行下屆股東週年大會的期間結束時或股東於股東大會上以普通決議案更改或撤銷或此項授權止期間（以較早發生者為準）（「**適用期間**」）一直有效；
- (e) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力購回股份，有關股份數目不得超過緊隨[編纂]、貸款資本化及[編纂]完成後已發行股份總數10%（即[編纂]股股份）（不包括據[編纂]發行的任何股份及根據購股權計劃項下購股權獲行使而可能發行的任何股份），此項授權於適用期間內一直有效；及
- (f) 擴大上文(d)段所述一般無條件授權，在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股份總數，加入根據上文(e)段所述購回的股份，前提是該擴大數額不得超過緊隨[編纂]、貸款資本化及[編纂]完成後已發行股份總數[編纂]%（即[編纂]股股份）（不包括據[編纂]發行的任何股份及根據購股權計劃項下購股權獲行使而可能發行的任何股份）。

## 5. 公司重組

有關為籌備[編纂]而實施的重組的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節。

## 6. 股份購回授權

### (a) 有關法例及監管規定

上市規則容許股東授予董事一般授權，以購回於聯交所[編纂]的股份。該授權須經股東於股東大會上以普通決議案通過。

### (b) 股東批准

所有擬購回的股份（須為繳足股款股份）必須先經股東於股東大會上以普通決議案批准，授出一般授權或就個別交易給予特別批准。於二零一八年十一月二十六日，董事獲授一般無條件授權，可於聯交所或證券[編纂]（且就此獲證監會及聯交所認可）的任何其他證券交易所，購回於緊隨[編纂]、貸款資本化及[編纂]完成（但不計及超額配股權獲行使後可予配發及發行的任何股份及購股權計劃項下購股權獲行使而可予發行的任何股份）後的已發行股份總數最多10%（即[編纂]股股份）。該授權將於以下時間（以最早發生者為準）屆滿：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；及(ii)股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該授權之時（「有關期間」）。

### (c) 資金來源

購回於聯交所[編纂]的股份須由根據組織章程大綱及細則及開曼群島適用法例就此可合法用於購回用途的資金中撥付。我們不得以現金以外的代價或並非按照聯交所買賣規則規定的付款方式於聯交所購回股份。在不違反上文規定的情況下，我們可以本公司的利潤購回股份，自股份溢價賬或以就購回而發行新股份的所得款項來購回股份，或如組織章程細則准許及在開曼公司法的規限下，以本公司的資本購回股份，及如購回須支付任何溢價，則以本公司的利潤或本公司股份溢價賬的進賬總額購回股份，或如組織章程細則准許及在開曼公司法的規限下，以資本購回股份。

## 附錄五

## 法定及一般資料

### **(d) 暫停購回**

根據上市規則，本公司於知悉內部資料後不得作出任何股份購回，直至有關資料公佈為止。尤其是，根據本文件日期生效的上市規則規定，於緊接下列較早日期前一個月期間內：

- (i) 批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期(不論上市規則有否規定)業績而舉行的董事會會議當日(即根據上市規則首次知會聯交所的日期)；及
- (ii) 上市規則規定本公司刊發任何年度或半年度業績公佈或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，及在任何情況下，均截至業績公佈刊發日期止，本公司不得在聯交所購回股份，惟特殊情況除外。

### **(e) 程序及報告規定**

如上市規則所規定，於聯交所或其他證券交易所購回股份，必須向聯交所報告，且須於本公司可能購買股份的任何日子後的聯交所營業日的上午交易時段或任何開市前時段(以較早者為準)前至少30分鐘。報告必須列出前一日購買的股份總數、每股股份購買價或為購買而支付的最高及最低價格。另外，本公司的年報須披露有關年內購回股份的詳情，包括購回股份數目、每股股份購買價或為所有該等購買已付的最高及最低價格(如需要)及已付價格總額的每月分析。

### **(f) 關連人士**

上市公司不得在知情情況下於聯交所向核心關連人士(定義見上市規則)購回證券，且核心關連人士不得在知情情況下於聯交所向上市公司出售其證券。

### **(g) 購回的理由**

董事相信，董事擁有一般授權以於市場上購回股份符合我們及股東的最佳利

## 附錄五

## 法定及一般資料

益。該等購回或會提高每股資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時市況及資金安排而定，並僅於董事認為有關購回將對我們及其股東有利的情況下方會進行。

### **(h) 購回的資金**

購回證券時，我們僅可動用根據組織章程大綱及細則、公司法或開曼群島任何其他適用法例及上市規則就此目的而言可合法使用的資金。基於本文件披露的本公司目前財務狀況及計及本公司現時營運資金水平，董事認為，全面行使購回授權可能對我們的營運資金及／或資本負債狀況有重大不利影響（相對於本文件所披露的狀況）。然而，董事不會根據購回授權購回過多股份，以致對董事不時認為本公司宜具備的營運資金規定或資本負債水平造成重大不利影響。

### **(i) 股本**

以於緊隨[編纂]、資本化發行及[編纂]完成（但未行使任何[編纂]及不計及購股權計劃項下購股權獲行使而可予發行的任何股份）後已發行[編纂]為基準，全面行使購回授權可能導致我們於有關期間內最多可購回[編纂]股股份。

### **(j) 一般事項**

目前並無任何董事或（就各董事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）有意向我們或我們的附屬公司出售任何股份。董事已向聯交所承諾，如有關規定適用，彼等將按照上市規則、組織章程大綱及細則、公司法及開曼群島任何其他適用法律行使購回授權。倘根據購回授權而購回任何股份導致個別股東所佔本公司投票權的權益比例有所增加，則就收購守則而言，該項增加將視作一項收購。因此，一名股東或多名一致行動的股東（視乎股東權益增加的程度而定）或會取得或鞏固對我們的控制權，因而有責任須按照收購守則規則26發出

## 附錄五

## 法定及一般資料

強制要約收購。倘購回授權獲行使，董事並不知悉根據收購守則進行購回將產生的任何結果。概無關連人士(定義見上市規則)已知會我們，表示其現時有意於購回授權獲行使時向本公司出售其股份，亦無承諾不會向本公司出售其股份。

### B. 有關我們的業務的其他資料

#### 1. 重大合約概要





以下合約(並非於一般業務過程中訂立的合約)乃由本公司或本集團任何成員公司於本文件日期前兩年內訂立及屬或可能屬重大：

- (a) 日期為二零一八年十一月三十日的彌償契據，由控股股東與本公司訂立；
- (b) 日期為二零一八年十一月三十日的不競爭契據，由控股股東與本公司訂立；及
- (c) [編纂]。

#### 2. 知識產權

##### (a) 商標





於最後可行日期，我們已註冊以下我們認為對業務屬重大的商標：

編號	商標	類別	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	註冊期間
1.		36	萬城香港	中國	6257928	二零一零年九月七日至 二零二零年九月六日
2.		36	萬城香港	中國	9008283	二零一二年三月十四日 至二零二二年三月十 三日
3.	<b>MILLION CITY</b>	36	萬城香港	中國	9008445	二零一二年三月十四日 至二零二二年三月十 三日
4.	 WAN CHENG JIAN JI	36	津港	中國	9003120	二零一二年一月十四日 至二零二二年一月十 三日
5.	MILLION CITIES	36	萬城香港	中國	24948874	二零一八年六月二十八 日至二零二八年六月 二十七日
6.		36	萬城香港	中國	24936716	二零一八年六月二十八 日至二零二八年六月 二十七日

## 附錄五

## 法定及一般資料

於最後可行日期，我們已申請註冊以下我們認為對業務屬重大的商標：

編號	商標	類別	申請人	申請地點	申請日期	申請編號
1.		36	津港	中國	二零一一年 五月三十日	9531003
2.		35, 36	萬城控股有限公司	香港	二零一八年 六月二十八日	304578904
3.		35, 36	萬城控股有限公司	香港	二零一八年 六月二十八日	304578959
4.	MILLION CITIES	35, 36	萬城控股有限公司	香港	二零一八年 六月二十八日	304579002
5.		36	萬城香港	中國	二零零七年 九月四日	6257929

### (b) 域名

於最後可行日期，我們已註冊以下我們認為對業務屬重大的域名：

編號	域名	註冊擁有人	註冊日期	屆滿日期
1.	millioncities.com.cn	萬城外商獨資 企業	二零零七年十二月六日	二零二二年十月六日

## C. 有關董事及主要股東的其他資料

### 1. 權益披露

#### (a) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證中的權益及淡倉

緊隨[編纂]、貸款資本化及[編纂]完成後(假設[編纂]不獲行使，且不包括購股權計劃項下購股權獲行使而可能授出的任何股份)，據董事所知，董事及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



## 附錄五

## 法定及一般資料

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該等條文彼等被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條須於股份上市後隨即登記於該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易標準守則須於[編纂]後隨即知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

### (i) 於股份的好倉

姓名	權益性質 <sup>(1)</sup>	於股份的 權益	佔股份 概約百分比
王庭聰先生 <sup>(2)</sup>	信託受益人	[編纂]	[編纂]
樓家強先生 <sup>(3)</sup>	配偶權益	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 所有上述權益均為好倉。
- (2) 王庭聰先生為庭槐信託的授予人、保護人及受益人之一，故根據證券及期貨條例被視為於庭槐信託所持股份中擁有權益。
- (3) 樓家強先生為王惠玲女士的配偶。

### (ii) 於相聯法團普通股的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份/權益性質	已認購註冊股本金額	佔已發行股本 概約百分比
王庭聰先生	惠州悅富	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
林國賢先生	惠州悅富	法定擁有人	[編纂]	[編纂]
王庭聰先生	惠州萬城	實益擁有人	[編纂]	[編纂]
林國賢先生	惠州萬城	法定擁有人	[編纂]	[編纂]

附註：

已認購註冊股本金額將於二零二八年十二月三十一日前根據惠州悅富及惠州萬城日期分別為二零一八年六月二十五日及二零一八年六月二十二日的書面董事會決議案悉數結付。

**(b) 主要股東於本公司及相關法團股份、相關股份或債權證的權益及淡倉**

董事或主要行政人員並不知悉任何其他人士(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於上市後將須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況於本公司任何相聯法團的股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。更多詳情請參閱本文件「主要股東」一節。

**2. 服務合約詳情**

執行董事樓家強先生、黃家倫先生、劉佩君女士及林國賢先生將各自與本公司訂立服務協議，初步由[編纂]起計為期三年，並將於其後持續，直至其中一方向另一方發出不少於三個月書面通知予以終止。各執行董事有權獲得下文所載相關基本薪金。

各獨立非執行董事將與本公司訂立委任函。該等函件各自的條款及條件於各重大方面屬相近。各獨立非執行董事的初步任期由[編纂]起計為期三年，於相關委任函所載若干情況下可予終止。

除上述者外，各董事概無與或擬與本公司或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僱主於一年內終止而毋須給予賠償(法定賠償除外)的合約除外)。

**3. 董事薪酬**

截至二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止六個月，已產生薪酬總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、以所得款項為基礎補償開支、酌情花紅、住房及其他津貼和其他實物福利)分別為約人民幣1.74百萬元、人民幣1.94百萬元、人民幣2.6百萬元及人民幣2.14百萬元。

## 附錄五

## 法定及一般資料

除本文件所披露者外，截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團任何成員公司概無已付或應付董事的其他款項。

根據截至本文件日期生效的現有安排，截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司應付董事的薪酬金額(包括實物福利但不包括酌情花紅)估計合共為約人民幣4.48百萬元。

### 4. 已收代理費或佣金

除有關[編纂]外，於本文件日期前兩年內，董事或名列於本附錄「專家資格」一節的任何人士概無就發行或出售本公司或本集團任何成員公司的任何股份或貸款或任何股份或借貸資本已收取任何佣金、折扣、代理費、經紀費或其他特別條款。

### 5. 免責聲明

- (i) 董事與本集團成員公司概無現有或建議服務合約(不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須給予賠償(法定賠償除外)的合約)。更多詳情請參閱本附錄「有關董事及主要股東的其他資料」一段「服務合約詳情」分段；
- (ii) 董事或名列於本附錄「專家資格」一段的任何人士概無於本公司的發起，或於本公司或本集團任何成員公司在緊接本文件刊發前兩年內已收購或出售或租用，或本公司或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用的任何資產中擁有權益；
- (iii) 董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其相聯法團(具有證券及期貨條例第XV部所賦予的涵義)的股份、相關股份及債權證中擁有任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文其被當作或視作擁有的權益及淡倉)而將須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及聯交所，或將須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所述登記冊內的權益及淡倉，或將須根據上市規則董事進行證券交易的標準守則通知本公司及聯交所的權益及淡倉，而

上述各情況待股份在聯交所[編纂]後即告生效。更多詳情請參閱本附錄「有關董事及主要股東的其他資料」一段；

- (iv) 據任何董事或本公司主要行政人員所知，概無任何人士於股份及相關股份中擁有權益或淡倉而將須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司及聯交所披露，或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份或股本面值10%或以上的權益。更多詳情請參閱本附錄「有關董事及主要股東的其他資料」一段；
- (v) 董事或名列於本附錄「專家資格」一段的任何人士概無於任何在本文件日期存續且對本集團業務屬重大的合約或安排中擁有重大權益；
- (vi) 名列於本附錄「專家資格」一段的任何人士概無：(a)於任何股份或本集團任何成員公司的任何股份中擁有法定或實益權益；或(b)擁有任何權利(不論是否可依法執行)可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；及
- (vii) 董事或其各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)或本公司任何股東(據董事所知持有已發行股本5%以上者)概無於五大供應商或五大客戶擁有任何權益。更多詳情請參閱本文件「業務」一節「客戶」及「供應商」兩段。

## D. 其他資料

### 1. 購股權計劃

以下為股東於二零一八年十一月二十六日通過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

購股權計劃為根據上市規則第17章制訂的股份獎勵計劃，旨在肯定及表揚曾經或可能曾為本集團作出貢獻的合資格參與者(定義見下文(b)段)。購股權計劃將

## 附錄五

## 法定及一般資料

向合資格參與者提供於本公司擁有個人權益的機會，以達致下列目標：

- (i) 激勵合資格參與者為本集團的利益而盡量提升表現效率；及
- (ii) 吸引及挽留其貢獻對或將對本集團長遠發展有利的合資格參與者或以其他方式與其保持持續的業務關係。

### **(b) 合資格參與人士**

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，以按下文第(f)段釐定的行使價認購董事會可能釐定的相關數目新股份：

- (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) 董事會全權認為將對或已對本公司及／或其任何附屬公司作出貢獻的任何顧問、諮詢師、代理、供應商、客戶、分銷商及有關其他人士。

於接納購股權時，承授人須向本公司支付1港元作為獲授購股權的代價。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買賣單位或其完整倍數，且有關數目在構成接納購股權的一式兩份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前獲接納，則視為已被不可撤銷地拒絕。

### **(c) 接納購股權要約**

本公司一經於相關接納日期或之前收到由承授人正式簽署構成接納購股權的一式兩份要約文件連同付予本公司的1港元款項作為授出購股權的代價後，購股權即被視為承授人已獲授及已接納並且有效。該等款項於任何情況均不獲退還。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[編纂]的一手買賣單位或其完整倍數，且有關數目在構成接納購股權的一式兩份要約文件中清楚列明。倘授出購股權的要約未於任何規定的接納日期前獲接納，則視為已被不可撤銷地拒絕。

在第(l)、(m)、(n)、(o)及(p)段的規限下，承授人可於向本公司發出書面通知表明據此行使購股權及行使購股權所涉及的股份數目後，行使全部或部分購股權，而除悉數行使的情況外，均須以股份當時於聯交所[編纂]的一手買賣單位的完整倍數行使。每份有關通知須隨附所發出通知中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(如適用)收到本公司核數師或認可獨立財務顧問(視乎情況而定)根據第(r)段發出的證書後，本公司須向承授人配發及發行相關數目的入賬列作繳足股份，並向承授人發出有關該等獲配發股份的股票。

任何購股權須待股東於股東大會上批准本公司法定股本的任何必要增加後，方可行使。

#### **(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緊隨[編纂]、貸款資本化及[編纂]完成後已發行股份總數的10% (假設[編纂]未獲行使) (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原本可發行的股份)。待本公司刊發通函並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後，董事會可：

- (i) 隨時更新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及向選定合資格參與者授出購股權

## 附錄五

## 法定及一般資料

的目的，並解釋該等購股權如何達致該目的及／或上市規則規定的其他資料。

儘管如上文所述及受限於下文第(r)段，在任何時間，因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而可能發行的股份數目上限，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)授出的購股權會導致超出30%上限，則不得授出該等購股權。倘本公司的股本架構出現下文第(r)段所述的任何變動(不論通過合併、[編纂]、供股、拆細或削減本公司股本方式)，則可授出的購股權所涉及的股份數目上限須按本公司核數師或認可獨立財務顧問確認為合適、公平及合理的方式作出調整，惟在任何情況下不得超過本段規定的限額。

### **(e) 向任何個別人士授出購股權的數目上限**

在截至授出日期止任何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)獲行使而已發行及將予發行的股份總數不得超過於授出日期已發行[編纂]的1%。倘進一步授出超過該1%限額的購股權，則須：

- (i) 由本公司發出通函，當中載列合資格參與者的身份、將予授出購股權(及過往授予該參與者的購股權)的數目及條款及／或上市規則規定的其他資料；及
- (ii) 經股東在股東大會上批准，而有關合資格參與者及其緊密聯繫人(定義見上市規則)(或倘合資格參與者為核心關連人士，則其聯繫人)須放棄投票。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，而董事會提呈向該合資格參與者授出購股權的董事會會議日期就計算股份的認購價而言，須被視為購股權授出日期。董事會須按其可能不時釐定的形式向該合資格參與者轉交一份要約文件(或要約文件隨附的文件)，並列明(其中包括)：

(aa) 合資格參與者的姓名、地址及職業；

## 附錄五

## 法定及一般資料

- (bb) 向合資格參與者書面提呈購股權的日期（須為聯交所開放進行證券交易業務的日子）；
- (cc) 購股權要約必須獲接納的日期；
- (dd) 根據第(c)段所述，一項購股權被視為已授出及獲接納的日期；
- (ee) 所提呈購股權所涉及的股份數目；
- (ff) 根據及因購股權獲行使所發行股份的認購價及支付有關價格的方式；
- (gg) 該購股權的屆滿日期；及
- (hh) 接納購股權的方法，該方法（除非董事會另行決定）載列於第(c)段。

### **(f) 股價**

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釐定（可作出下文第(r)段所述的任何調整），惟該價格必須至少為下列各項之較高者：

- (i) 股份於授出日期（須為聯交所開市買賣證券的日子）於聯交所每日報價表所報的正式收市價；
- (ii) 緊接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收市價平均數；及
- (iii) 股份面值。



**(g) 授出購股權予關連人士**

向本公司董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)授出任何購股權，須經獨立非執行董事批准(不包括任何本身為購股權承授人的任何獨立非執行董事)。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)授出購股權會令因於直至該項授出日期(包括該日)止十二個月期間根據購股權計劃及本公司的任何其他購股權計劃已向及將向有關人士授出的購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使而已發行及將發行股份的數目：

- (i) 合計超過於該項授出日期之已發行股份的0.1%，或上市規則可能不時規定的其他百分比；及
- (ii) 按股份於各授出日期的正式收市價計算，總值超過5百萬港元或上市規則可能不時規定的其他數額，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，而本公司承授人、其聯繫人及所有核心關連人士(定義見上市規則)均須放棄投贊成票，及／或符合上市規則不時訂明的其他規定，方可進一步授出購股權。於大會上批准授出該等購股權之表決須按股數投票方式作出。

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，有關購股權數目及條款(包括行使價)必須於有關股東大會前釐定，而提呈有關進一步授出購股權的董事會會議日期，就計算該等購股權的行使價而言，須被視為授出日期；
- (ii) 獨立非執行董事(不包括任何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。

**(b) 授出購股權的時間限制**

在本公司知悉內幕消息後，本公司不得授出購股權，直至有關消息已根據上市規則及證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文規定發佈為止。尤其是，於緊接以下日期(以較早者為準)前一個月起至實際刊發業績公告日期止期間，本公司不得授出購股權：

- (i) 批准本公司年度、半年度、季度或其他中期期間業績(不論上市規則有否規定)的董事會會議日期(以按上市規則首次知會聯交所的日期為準)；及
- (ii) 本公司(i)根據上市規則刊發其任何年度或半年度期間業績公告；及(ii)倘本公司選擇刊發，於任何季度或其他中期期間業績公告的最後期限，而
- (iii) 倘向董事授出購股權：
  - (aa) 不得於緊接年度業績發佈日期前60天期間或(倘為較短者)自相關財政年度結束起至業績發佈日期止期間授出購股權；及
  - (bb) 不得於緊接季度業績(如有)及半年度業績發佈日期前30天期間或(倘為較短者)自相關季度或半年度期間結束起至業績發佈日期止期間授出購股權。

**(i) 權利屬承授人個人所有**

購股權屬承授人個人所有，可全部或部分予以行使及視作已行使(視乎情況而定)。承授人不得亦不可試圖以任何方式出售、轉讓、押記、抵押彼所持有之任何購股權，或就彼所持有之任何購股權或任何其他有關向彼授出購股權的事宜設置產權負擔或以任何第三方為受益人設立任何法定或實益權益或試圖如此行事(惟承授人可提名一名代名人以其名義登記根據購股權計劃發行的股份)。凡違反上文所述者，本公司有權註銷向有關承授人授出的任何尚未行使購股權或其任何部分。

**(j) 購股權的行使期限及購股權計劃的有效期**

購股權可於購股權被視為已授出並獲接納日期起至該日起計十年屆滿前期間隨時根據購股權計劃的條款行使。購股權的行使期將由董事會全權酌情釐定，惟不得超過授出購股權後十年行使購股權。除非本公司於股東大會或由董事會提前終止，否則購股權計劃自[編纂]起至[編纂]起計第十週年(包括首尾兩天)止期間生效及有效，其後不得進一步提呈任何購股權，但[編纂]的條文於所有其他方面將仍然具有十足效力及作用，並以行使於此前已授出的任何購股權生效而言所需的範圍或根據購股權計劃的條文可能要求的其他方面為限。此前已授出但尚未行使的購股權應根據購股權計劃繼續生效及可以行使。

**(k) 表現目標**

根據購股權計劃授出的任何購股權獲行使之前，承授人可能須達到董事會於授出購股權時列明的任何表現目標。

**(l) 終止受僱或身故時的權利**

倘購股權承授人因身故、健康欠佳、受傷、傷殘或因第(m)段所述之理由終止其與本公司及／或其任何附屬公司之關係以外的任何理由而不再為合資格參與者，承授人可於其於不再為合資格參與者當日(就一名因其受僱於本公司或其任何附屬公司而成為合資格參與者之人士而言，該日期應為其於本公司或相關附屬公司的最後實際工作日期，而不論有否支付代通知金而提早離職)起計一個月期間(或董事會可能釐定之較長期限)行使最高達其於不再為合資格參與者當日可享有之購股權(以尚未行使者為限)。

倘購股權承授人因身故、健康欠佳、受傷或傷殘(全部均須具有董事會信納之證明)而不再為合資格參與者，且並無發生因第(m)段所述終止其與本公司及／或其任何附屬公司之關係的事件，承授人或其遺產代理人有權於不再為合資格參與者當日或身故當日起計十二個月期間內(或董事會可能釐定之較長期限)全面行使購股權(以尚未行使者為限)。

**(m) 解僱時的權利**

倘購股權承授人因下列任何一項或以上的理由終止其與本公司及／或其任何附屬公司之關係而不再為合資格參與者：

- (i) 被裁定有嚴重行為失當；
- (ii) 觸犯任何涉及其操守或誠信或有關本公司及／或其任何附屬公司的僱員的刑事罪行；
- (iii) 已無力償還債務、破產或與其全體債權人訂立債務重整安排或協議；或
- (iv) 董事會按普通法或根據任何適用法律或按照承授人與本公司或相關附屬公司所訂立服務合同釐定為終止僱用承授人的任何其他理由，

則自其不再為合資格參與者當日起，其購股權將自動失效且不可行使（以尚未行使者為限）。

**(n) 收購時的權利**

倘向所有股東（或除要約人及／或任何由要約人控制的人士及／或任何與要約人聯合或一致行動的人士（定義見收購守則）以外的所有股東）提出全面收購要約，本公司將盡最大努力促使該等要約擴展至所有承授人（按經必要變動的同等條款，並假設彼等將藉全面行使所獲授之購股權而將成為股東）。倘該要約成為或宣佈成為無條件，則購股權的承授人（或其遺產代理人）有權在要約成為或宣佈為無條件日期後14天內隨時全面行使購股權（以尚未行使者為限）。

**(o) 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將本公司自願清盤的決議案，本公司須隨即向所有承授人發出有關通知，而各承授人（或倘承授人身故，則其遺產代理人）有權在不遲於上述本公司擬召開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，並將承授人登記為有關股份持有人。

**(p) 本公司與其股東或債權人達成和解或安排時的權利**

倘本公司與其股東及／或債權人擬達成和解或安排，以根據公司法實施本公司重組計劃或與任何其他公司合併，本公司須於向其股東及／或債權人寄發召開考慮有關和解或安排的會議通知當日，向所有購股權承授人發出通知，而屆時每名承授人將於緊接相關法院指示就考慮該等和解或安排而召開之會議（倘就同一目的須召開超過一次會議，則為第一次會議）當日前的營業日的中午十二時正（香港時間）前隨時有權行使其全部或任何（全面或部分）購股權。由該會議日期起，所有承授人行使彼等各自之購股權之權利將立即暫停。當該和解或安排生效時，所有購股權（以尚未行使者為限）將告失效及終止。董事會將致力促使因行使購股權而於該等情況下發行之股份就該和解或安排而言於其生效日期成為本公司已發行股本的一部分，而該等股份將於各方面受到該和解或安排的限制。倘該和解或安排因任何原因而並未獲得有關法院之批准（不論按向有關法院提呈的條款或按有關法院可能批准之任何其他條款），承授人行使彼等各自之購股權之權利將自相關法院發出命令之日期起全面恢復，猶如本公司並無建議該和解或安排，且任何承授人不得就因上述暫停情況而蒙受的任何損失或損害向本公司或其任何高級職員申索。

**(q) 股份的地位**

因行使購股權而將予配發的股份將不會附帶投票權，直至承授人（承授人提名的有關其他人士）完成有關股份持有人的登記為止。在上述規定的規限下，因行使購股權而配發及發行的股份與發行日期其他已發行繳足股份於各方面享有相同地位，擁有相同的投票權、股息、轉讓及其他權利，包括清盤產生的權利，及有關於發行日期或之後派付或作出的任何股息或其他分派之權利，惟須遵守細則的所有條文。於行使購股權時發行之股份不得享有股份於經參考於配發日期前的記錄日期所附帶的任何權利。

**(r) 資本變動的影響**

倘本公司股本架構於任何購股權成為或仍然可予行使期間出現任何變動，不論透過[編纂]、供股、公開發售(倘包含價格攤薄元素)、本公司股本合併、拆細或削減，則須對尚未行使的任何購股權所涉及的股份數目及／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經批准獨立財務顧問致函董事會證明(因[編纂]而作出的調整除外)屬公平合理並符合上市規則第17.03(13)條及附註與聯交所於二零零五年九月五日的補充指引及／或上市規則不時規定的該等其他要求及其附註的相應調整(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，彼等發出的證明書於並無出現明顯錯誤的情況下，將為最終定論，並對本公司及承授人具約束力。

作出任何該等變動的前提為承授人已行使其持有的所有購股權有權認購本公司已發行股本的比例須與緊接有關變動前相同，以及因任何購股權獲全面行使而應付的認購價總額應盡可能與變動前保持一致(無論如何不高於該認購價)，惟倘作出有關變動將導致股份以低於其面值的價格發行，則不得作出變動。發行證券作為交易的代價不得視為須作出任何該等變動的情況。

**(s) 購股權的屆滿**

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) 第(l)、(m)、(n)、(o)或(p)段所述的任何期限屆滿日期；
- (iii) 第(p)段所述本公司償債安排的生效日期；
- (iv) 在第(o)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終止與本公司及／或其任何附屬公司的關係而不再為合資格參與者當日：被裁定有嚴重行為失當；或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；或已變成無力償還債務、破產或與其全體債權人訂立債務重整安排或協議；或董事會按普通法或根據任何適用法律或按照承授人與本集團所訂立服務合同釐定為終止僱用承授人的任何其他理由。董事會或相關附屬公司的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承授人的關係屬最終定論；或
- (vi) 董事會基於承授人違反上文第(i)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第(u)段購股權被註銷當日。

**(t) 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)受患者；或
- (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(根據購股權計劃的條款而自動生效的任何修訂則除外)，

以上情況須首先經股東於股東大會上批准，前提是購股權計劃或購股權之已修訂條款仍然符合上市規則第17章，及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的發行條款有不利影響，或減低任何人士於有關修訂前根據有關購股權可享有的股本比例，則根據購股權計劃的條款，該等修訂亦須經承授人批准。

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (u) 註銷購股權

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。為免生疑問，茲說明倘任何購股權乃根據第(i)段註銷，則毋須獲得有關批准。

### (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，而在此情況下將不得進一步授出購股權，惟購股權計劃的某些條文將繼續有效，以便在計劃終止前已授出的任何購股權或可根據購股權計劃條文予以行使的其他購股權可繼續行使。在計劃終止前已授出但在計劃終止時尚未行使的購股權將繼續有效，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(本文另有規定者除外)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[編纂]批准因購股權計劃項下授出購股權獲行使而將予發行的股份[編纂]及買賣；
- (ii) [編纂]於[編纂]項下的責任成為無條件(包括(倘相關)因[編纂]為及代表[編纂]行事而豁免任何該等條件而成為無條件)且並無根據[編纂]的條款或其他原因終止；及
- (iii) 股份於聯交所開始[編纂]。

倘第(x)段所述條件未能於購股權計劃採納日期起計六個曆月內達成，則：

- (i) 購股權計劃將即時終止；
- (ii) 根據購股權計劃已授出或同意將授出的任何購股權及該授出的任何要約均為無效；及



(iii) 概無任何人士根據或就購股權計劃或其項下任何已授出購股權而有權享有任何權利或利益或就此負上任何責任。

**(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，於財政年度／期間內在年報及中期報告中披露購股權計劃的詳情，包括購股權數目、授出日期、行使價、行使期間及歸屬期間。

**(z) 購股權計劃的現狀**

截至最後可行日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

**2. 遺產稅**

董事已獲告知，本公司或本集團任何成員公司不大可能會有重大遺產稅負債。

**3. 訴訟**

於最後可行日期，我們概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，我們亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償，以致經營業績或財務狀況將受到重大不利影響。

**4. 獨家保薦人**

獨家保薦人已代表我們向[編纂]委員會申請批准本文件所述已發行股份及將發行或出售的股份(包括根據超額配股權獲行使而可予發行的股份)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準則。就擔任[編纂]保薦人的服務而應付獨家保薦人的費用約為[編纂]港元及應由我們支付。

**5. 開辦費用**

本公司開辦費用約為2,675美元，並由我們支付。

## **6. 發起人**

就[編纂]而言，本公司並無發起人。於緊接本文件刊發日期前兩年內，概無亦不擬就[編纂]及本文件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。

## **7. 股份持有人的稅項**

### **(a) 香港**

出售、購買及轉讓於香港股東分冊登記的股份須繳納香港印花稅。對各買方及賣方收取的現行稅率是出售或轉讓股份代價或公平值(倘較高)的0.1%。於香港買賣本公司股份所產生或衍生的溢利亦可能須繳納香港利得稅。

### **(b) 開曼群島**

根據現行開曼群島法例，於開曼群島轉讓本公司股份毋須繳納印花稅。

### **(c) 諮詢專業顧問**

[編纂]潛在投資者若對認購、購買、持有或出售及買賣股份(或行使其附帶的權益)所涉及的稅務問題有任何疑問，請諮詢本身的專業稅務顧問。對於因任何人士認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份附帶的任何權利而產生的任何稅務影響或負債，本公司、董事或參與全球發售的其他各方概不負責。

## **8. 雙語文件**

本文件的中英文版本乃根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及文件遵從條文)公告第4節規定的豁免而獨立刊發。

## **9. 約束力**

倘根據本文件提出申請，則本文件即具效力，使所有相關人士受《公司(清盤及雜項條文)條例》第44A條和第44B條的所有適用條文(罰則條文除外)約束。

## 附錄五

## 法定及一般資料

### 10. 專家資格

以下為提供本文件所載意見或建議的專家(定義見上市規則及公司條例)的資格：

名稱	資格
中國光大融資有限公司	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(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌機構
畢馬威會計師事務所	執業會計師
天元律師事務所	中國法律顧問
衡力斯律師事務所	開曼群島法律顧問
高力國際物業顧問 (香港)有限公司	行業顧問
高力國際物業顧問 (香港)有限公司	物業估值師

### 11. 專家同意書

本附錄「專家資格」一節所提及的各專家已就刊發本文件分別發出同意書，表示同意以本文件所載的形式及涵義轉載其報告及／或函件及／或法律意見(視乎情況而定)及引述其名稱，且迄今並無撤回該等同意書。

上文所述專家概無於本公司或本集團任何成員公司擁有任何股東權益，或擁有認購或提名有關人士認購本公司或本集團任何成員公司的權益的權利(無論是否可依法強制執行)。

### 12. 無重大不利變動

董事確認，自二零一八年六月三十日(即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。

13. 其他事項

- (a) 於緊接本文件刊發日期前兩年內：
  - (i) 本公司或本集團任何成員公司概無發行或同意發行任何股份或貸款或繳足或部分繳足任何股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
  - (ii) 本公司或本集團任何成員公司並無就發行或出售任何股份或貸款或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；
  - (iii) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或本集團任何成員公司的任何股份而向任何人士支付或應付佣金（[編纂]佣金除外）；
- (b) 概無本公司或本集團任何成員公司的任何股份或貸款或股份或借貸資本附帶或有條件或無條件同意附帶任何期權；
- (c) 概無本公司或本集團任何成員公司的創辦人、管理層或遞延股份已發行或同意將予發行；
- (d) 本公司概無未行使可換股債務證券或債權證；
- (e) 本附錄「其他資料」一段「專家資格」分段所提名的人士概未於本集團任何成員公司的任何股份中擁有實益或其他權益，亦無擁有自行認購或指定他人認購本集團任何成員公司的任何證券的權利或購股權（不論可否依法執行）；
- (f) 概無免除或將免除未來股息的安排。
- (g) 董事確認，於緊接本文件日期前12個月內，並無發生任何可能或已對本公司財務狀況有重大不利影響的本公司業務中斷；

---

## 附錄五

## 法定及一般資料

---

- (h) 股東總冊將由開曼群島證券登記總處[編纂]保管，而香港股東名冊將由[編纂][編纂]保管。[編纂]的所有轉讓書及其他所有權文件必須提交[編纂]辦理登記手續。本公司已作出一切所需安排，確保本公司股份可納入[編纂]；及
- (i) 本公司股權及債務證券(如有)概無於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求任何[編纂]或買賣批准。