

此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取行動如有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的星盛商業管理股份有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



E-Star Commercial Management Company Limited 星盛商業管理股份有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6668)

重續持續關連交易 修訂組織章程大綱及細則 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



除文義另有所指外，本封面頁的詞彙與本通函「釋義」所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第6至23頁及獨立董事委員會函件載於本通函第24至25頁，當中載有其致獨立股東的推薦建議。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東函件載於本通函第26至53頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見。

本公司謹訂於2022年12月14日(星期三)上午十時正假座香港干諾道中50號中國農業銀行大廈12樓1201至02室舉行股東特別大會，召開大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。本通函亦隨附股東特別大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.g-cre.com)。

擬委任代表出席股東特別大會的股東須按照隨附代表委任表格印列的指示將表格填妥，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前送達。填妥並交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會及其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票，在此情況下，委任代表將視為被撤銷。

本通函內指明的所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

2022年11月28日

目 錄

	頁次
股東特別大會之預防措施	1
釋義	2
董事會函件	6
獨立董事委員會函件	24
獨立財務顧問函件	26
附錄一 – 一般資料	I-1
附錄二 – 建議修訂組織章程大綱及細則	II-1
股東特別大會通告	EGM-1

股東特別大會之預防措施

我們極為關注股東、員工及持份者的健康。鑑於新型冠狀病毒疫情持續，本公司將會在股東特別大會採取以下預防措施，以防與會股東、員工及持份者免受受到感染：

- (i) 各股東、受委代表及其他與會人士於會場各個入口處必須進行強制體溫檢測，任何體溫高於攝氏37.4度的人士可能會被禁止進入會場或被要求離開會場。
- (ii) 本公司鼓勵各與會人士在大會期間全程及於會場內佩戴外科口罩，並在座位之間保持安全距離。
- (iii) 大會將不會提供茶點及派發公司禮品。

另外，本公司提醒所有股東，就行使表決權而言，親身出席大會並非必要。股東可填妥並交回本文件隨附的代表委任表格，以委任大會主席為其受委代表，代其於大會上就相關決議案表決，代替親身出席大會。

倘股東選擇不親身出席大會但對任何決議案或本公司有任何疑問，或有任何需與本公司董事會溝通的事宜，歡迎來函將有關疑問或事宜發送至本公司註冊辦事處或電郵至info@chngalaxy.com。倘股東對大會有任何疑問，歡迎聯絡本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，聯絡資料如下：

卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
電郵：is-enquiries@hk.tricorglobal.com
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2810 8185

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下文所載涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言及僅作為地理參考，本通函提述的「中國」不適用於香港、澳門及台灣
「本公司」	指	星盛商業管理股份有限公司，一間於2019年9月13日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於2022年12月14日(星期三)上午十時正假座香港干諾道中50號中國農業銀行大廈12樓1201至02室召開並舉行的股東特別大會，以供考慮及酌情批准不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)及採納經修訂及重列大綱及細則
「現有商用物業運營服務 框架協議」	指	本公司與黃先生於2020年12月22日訂立的商用物業運營服務框架協議
「現有整租框架協議」	指	本公司與黃先生於2022年4月28日訂立的整租框架協議
「現有租戶管理服務框架協議」	指	本公司與黃先生於2020年12月22日訂立的總服務採購協議

釋 義

「建築面積」	指	建築面積
「大灣區」	指	除另有指明外，中國地理區域粵港澳大灣區之內地部分，包括廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門及肇慶
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立董事委員會」	指	董事會獨立委員會，由全體獨立非執行董事組成，獲董事會委任以就不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「力高」	指	力高企業融資有限公司，可進行《證券及期貨條例》項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，就不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)，擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	黃先生及其聯繫人以外的股東
「獨立第三方」	指	並非本公司的關連人士且獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司或其各自聯繫人的董事、最高行政人員、控股股東及主要股東，且與彼等並無關連的獨立第三方
「最後實際可行日期」	指	2022年11月22日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市」	指	股份於聯交所上市
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，經不時修訂或補充

釋 義

「大綱及細則」	指	本公司的組織章程大綱及細則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「標準守則」	指	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
「黃先生」	指	黃楚龍先生，本公司的控股股東
「黃先生的公司」	指	黃先生的聯繫人
「新商用物業運營服務 框架協議」	指	本公司與黃先生於2022年10月17日訂立的商用物業運營服務框架協議
「新總服務採購協議」	指	本公司與黃先生於2022年10月17日訂立的總服務採購協議
「新整租框架協議」	指	本公司與黃先生於2022年10月17日訂立的整租框架協議
「新租戶管理服務框架協議」	指	本公司與黃先生於2022年10月17日訂立的租戶管理服務框架協議
「不獲豁免協議」	指	(i)新商用物業運營服務框架協議；(ii)新租戶管理服務框架協議；及(iii)新整租框架協議的統稱
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載百分比率
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時修訂或補充
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「平方米」	指	平方米
「標準價目表」	指	本集團根據現行市場資訊及(如有)本集團與獨立第三方就類似服務進行的其他同期交易，就本集團訂立的持續關連交易的各份相關協議編製的標準價目表
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「%」	指	百分比



E-Star Commercial Management Company Limited
星盛商業管理股份有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6668)

執行董事：

黃德林先生(主席)

陶慕明先生(行政總裁)

文藝女士

非執行董事：

郭立民先生

黃德安先生

獨立非執行董事：

張禮卿先生

郭增利先生

謝日康先生

註冊辦事處：

71 Fort Street

PO Box 500

George Town

Grand Cayman

KY1-1106

Cayman Islands

香港營業地點：

香港

干諾道中50號

中國農業銀行大廈

12樓1201-02室

敬啟者：

重續持續關連交易
修訂組織章程大綱及細則
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司日期為2022年10月17日及11月16日的公告。

本通函旨在向股東提供(其中包括)(i)不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件，內容關於不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件，內容關於不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)；(iv)建議修訂大綱及細則及採納經修訂及重列之大綱及細則之詳情；及(v)召開股東特別大會的通告。

重續持續關連交易

茲提述：(i)本公司日期為2021年1月14日的招股章程，內容有關(其中包括)現有商用物業運營服務框架協議及現有租戶管理服務框架協議；及(ii)本公司日期為2021年10月20日的公告及本公司日期為2021年11月10日的通函，內容有關修訂現有商用物業運營服務框架協議的年度上限。

本公司與黃先生亦已訂立現有整租框架協議，期限截至2022年12月31日，根據上市規則第14A.76(1)條，該協議構成獲全面豁免的關連交易。

由於上述協議將於2022年12月31日屆滿，且本公司將於該等協議屆滿後繼續進行其項下擬進行的交易，故於2022年10月17日，本公司與黃先生訂立(其中包括)(1)新商用物業運營服務框架協議；(2)新租戶管理服務框架協議；及(3)新整租框架協議(即不獲豁免協議)。

不獲豁免協議各自的主要條款載列如下：

(1) 新商用物業運營服務框架協議

日期

2022年10月17日

訂約方

(a) 本公司；及

(b) 黃先生

期限

2023年1月1日至2025年12月31日，並可在遵守相關法律法規及上市規則的情況下，由訂約方協定延期或續期。

董事會函件

標的事項

本集團應就黃先生的公司所擁有的購物中心及商業綜合體向黃先生的公司提供商用物業運營服務，包括但不限於(i)提供定位、設計、租戶招攬服務及諮詢服務(涵蓋協助土地拓展、選址、工程管理、營銷策略及其他諮詢服務)；(ii)項目開業後提供運營管理服務；及(iii)授權本集團管理的商用物業將可使用本集團的品牌(「商用物業運營服務」)。

相關訂約方應訂立具體協議，當中列明各特定物業或項目的具體服務條文，協議條款應屬公平合理，符合一般商業條款，並在各重大方面與新商用物業運營服務框架協議的主要條款一致。

定價政策

根據新商用物業運營服務框架協議，本集團就商用物業運營服務交易收取的服務費須經參考(i)物業的定位、位置及面積；(ii)提供該等服務的預期運營成本(包括勞工成本)；及(iii)本集團就類似服務向獨立業主提供的價格後公平磋商釐定。

過往交易金額

截至2022年12月31日止兩個年度，現有商用物業運營服務框架協議(經修訂)項下的年度上限如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
定位、設計、租戶招攬及諮詢服務	83,321	109,872
運營管理服務	<u>94,313</u>	<u>126,416</u>
總計	<u><u>177,634</u></u>	<u><u>236,288</u></u>

董事會函件

截至2021年12月31日止年度及截至2022年9月30日止九個月，現有商用物業運營服務框架協議項下的實際交易金額如下：

	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2022年 9月30日 止九個月 人民幣千元
定位、設計、租戶招攬及諮詢服務	79,779	30,504
運營管理服務	77,410	66,421
總計	157,189	96,925

截至2021年12月31日止年度及截至2022年9月30日止九個月，現有商用物業運營服務框架協議下的年度上限的使用率分別約為88.5%及54.7%（若按年計算）。截至2022年9月30日止九個月的年度上限使用率相對較低，乃主要由於新型冠狀病毒疫情持續，中國實施封控，使若干項目受到影響。該等受影響城市的嚴格封控已導致建築工程及物業開業延誤。有關相關地塊或物業開發的延誤已造成現有商用物業運營服務框架協議下擬定的服務費差額。此外，為應對新型冠狀病毒疫情，給予若干項目的租戶一次性的租金減免，這亦導致相較於年度上限實際產生的服務費出現差額。

建議年度上限

截至2025年12月31日止三個年度，新商用物業運營服務框架協議項下的建議年度上限如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
定位、設計、租戶招攬及 諮詢服務	112,100	128,600	164,900
運營管理服務	116,500	153,100	185,500
總計	228,600	281,700	350,400

董事會函件

就諮詢服務(涵蓋協助土地拓展、選址、工程管理、營銷策略及其他諮詢服務)而言，服務費可按月或以固定金額收取。我們亦可以根據相關訂約方訂立的特定協議，按協定不時於成功開發相關土地或物業後收取額外服務費，金額以公平磋商釐訂，當中會參考物業的位置、性質、面積及價格、提供相關服務的成本(包括勞工成本)及現行市場費率。就定位、設計及租賃招攬服務而言，我們會按月收取固定服務費，服務費乃按黃先生的公司新獲得或開發、且接受有關服務的物業之總建築面積及每平方米的服務費收取。就運營管理服務(包括商標許可，如有)而言，服務費可按月或以固定金額，及/或按相關物業收入的某百分比及/或利潤的某百分比參照現行市場費率收取。運營管理服務的服務費將按月或固定金額收取或按相關物業的收入及/或利潤的百分比收取，此乃基於訂立特定個別協議時，根據本通函「內部監控措施」一節所載的措施按照現行市場慣例的情況釐定。就本集團於2021年前承接的大部分項目而言，當時的市場慣例將按月或固定金額收取服務費，且若干項目可按收入及/或利潤的百分比額外收取費用，而就本集團於2021年後承接的項目而言，根據現行市場慣例，服務費主要按相關物業的利潤的某百分比收取，均與本集團與獨立第三方的其他項目的收費基準一致。

於達致上述建議年度上限時，董事已考慮的因素包括(i)過往交易金額及增長趨勢，截至2021年12月31日止兩個年度，其分別按年增長約37.4%及27.8%；(ii)有關協助土地拓展服務的現有合約，將會確認的合約價值約人民幣12百萬元；(iii)黃先生的公司所開發且在本集團管理下的購物中心及商業綜合體的現有建築面積1.5百萬平方米；及(iv)截至2025年12月31日止三個年度，黃先生的公司已經開發但未交付或將開發或擁有、且本集團將提供商用物業運營服務的商業物業的估計建築面積，分別為200,000平方米、250,000平方米及300,000平方米。根據本集團與黃先生的公司所決定的本公司業務計劃，當中詳述本集團將會提供的服務、彼等各自的建築面積及建議定價，包括累計建築面積約750,000平方米的新項目將由本集團承接，以向黃先生的公司提供商用物業運營服務。估計截至2025年12月31日止三個年度，將會分別就該等項目確認超過人民幣20百萬元、人民幣45百萬元及人民幣65百萬元的收益。

董事會函件

建議提高2023年至2025年的年度上限，乃主要由於新商用物業運營服務框架協議下需要服務的項目數量及建築面積增加。考慮到建議年度上限乃參考現有手頭合約、以本集團與黃先生的公司之間所討論的業務計劃為依據的預測，以及截至2025年12月31日止兩個年度的建議年度上限金額的增長率（相較之前年度增長介乎23.2%至24.4%，經考慮上述截至2021年12月31日止兩個年度的過往增長趨勢，誠屬合理）而估計得出，董事會認為，新商用物業運營服務框架協議下的建議年度上限屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

董事會認為，新商用物業運營服務框架協議不涉及過分依賴的問題。本公司自上市以來一直獨立經營，不斷在大灣區及長三角擴大由獨立第三方發展或擁有的商用物業組合。來自黃先生的公司的收益佔比不大，於截至2021年12月31日止兩個年度各年及截至2022年6月30日止六個月，均低於30%。本集團預期，黃先生的公司於日後貢獻的收益，佔比不會大幅偏離過往。本公司將繼續在大灣區及長三角擴大第三方客戶基礎，並採取適當行動，確保不會過分依賴黃先生。

訂立新商用物業運營服務框架協議的理由及裨益

本集團在上市前已向黃先生的公司提供商用物業運營服務，而該等服務乃於本集團日常業務過程中提供。由於現有商用物業運營服務框架協議將於2022年12月31日屆滿，訂立新商用物業運營服務框架協議，是為讓本集團在遵守上市規則的情況下，繼續向黃先生的公司提供商用物業運營服務，藉此創造理想的協同效應，進一步促進本集團的業務增長。

黃先生的公司的項目大部分位於大灣區及長三角，該等區域經濟發達且人口數量眾多，是開展商業運營的理想區位。因此，董事認為，為黃先生的公司的項目提供服務，可以提升本集團在商用物業運營服務市場的影響力以及品牌知名度，有利於未來本集團業務的全國化拓張。

董事會函件

鑒於上述原因，且考慮到本通函「內部監控措施」一節披露的內部監控措施，董事(包括獨立非執行董事於考慮獨立財務顧問的意見後)認為，新商用物業運營服務框架協議及其項下擬進行的交易的條款屬公平合理，乃按一般商業條款於本集團的日常及一般業務過程中訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

(2) 新租戶管理服務框架協議

日期

2022年10月17日

訂約方

(a) 本公司；及

(b) 黃先生

期限

2023年1月1日至2025年12月31日，並可在遵守相關法律法規及上市規則的情況下，由訂約方協訂延展或續期。

標的事項

本集團應提供(i)運營管理服務，包括但不限於向黃先生的公司所擁有或運營且位於本集團管理的購物中心內的店舖及電影院提供商業物業運營管理及物業管理服務；及(ii)就營銷及推廣活動向黃先生的公司提供本集團所管理的購物中心的公共區域的管理服務(「租戶管理服務」)。此外，黃先生的公司將就租賃位於本集團整租項目的店舖向本集團支付租金(「租金收入」)。

相關訂約方應訂立個別租戶管理服務協議，當中列明特定項目的租戶管理服務及／或租金收入的具體條文，協議條款應屬公平合理，符合一般商業條款，並在各重大方面與新租戶管理服務協議的主要條款一致。

董事會函件

定價政策

本集團將提供的租戶管理服務的費用應在特定協議中釐定，並應經參考公開市場上類似服務的現行市場費率、過往費率及本集團向獨立第三方提供類似服務時收取的服務費後公平磋商釐定。

至於租金收入，則應參考類似地點及規模的物業的現行市場租金及其趨勢後公平磋商釐定。

過往交易金額

截至2022年12月31日止兩個年度，現有租戶管理服務框架協議項下的年度上限分別為人民幣11.6百萬元及人民幣18.5百萬元。

截至2021年12月31日止年度及截至2022年9月30日止九個月，現有租戶管理服務框架協議項下的實際交易金額如下：

	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2022年 9月30日 止九個月 人民幣千元
租戶管理服務	<u>10,787</u>	<u>12,028</u>

建議年度上限

截至2025年12月31日止三個年度，新租戶管理服務框架協議項下的建議年度上限如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
租戶管理服務	24,300	28,700	33,800
租金收入	<u>1,500</u>	<u>4,800</u>	<u>6,300</u>
總計	<u>25,800</u>	<u>33,500</u>	<u>40,100</u>

董事會函件

根據新租戶管理服務框架協議，(i) 提供管理服務的服務費乃按本集團管理的店舖及電影院的建築面積及每平方米的每月服務費收取；(ii) 在本集團管理的購物中心的公共區域內進行營銷及推廣活動的服務費，乃按將使用的公共區域的面積及位置、每日或每月的服務費以及服務期限收取；及(iii) 租金收入乃按所租賃店舖或區域的建築面積及當下市場租金價格(當中涉及與物業相關之設施及服務以及附近地點的類似規模物業等條件)收取。

於達致上述建議年度上限時，董事已考慮的因素包括(i) 過往交易金額及增長趨勢(指截至2022年12月31日止兩個年度按年增長率(如年化)分別約為14.1%及48.7%)；及(ii) 按黃先生的公司之業務發展計劃所示，於截至2025年12月31日止三個年度，黃先生的公司預計將在本集團根據委託管理服務模式及整租服務模式管理的物業當中開設的新店舖之估計總建築面積，涉及委託管理服務模式的分別為0平方米、1,000平方米及1,000平方米(本集團將就此收取租戶管理服務的服務費)，涉及整租服務模式的分別為5,000平方米、2,000平方米及2,000平方米(本集團將就此收取租戶管理服務的服務費及租金收入)。

建議提高2023年至2025年的年度上限，乃主要由於新租戶管理服務框架協議下所需服務、且本集團將就此收取租戶管理服務費及租金收入的項目數量及建築面積增加。考慮到建議年度上限乃參考以黃先生的公司之業務計劃為依據的預測而估計得出，董事會認為，新租戶管理服務框架協議下的建議年度上限屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

訂立新租戶管理服務框架協議的理由及裨益

由於現有租戶管理服務框架協議於2022年12月31日屆滿，且本公司將於該協議屆滿後繼續進行其項下擬進行的交易，故本公司與黃先生訂立新租戶管理服務框架協議。

董事會函件

新租戶管理服務框架協議項下的交易將會為本集團帶來收益。黃先生的公司經營的高檔化妝品、電影院及兒童遊樂場，有助吸引顧客至本集團管理及營運的商場，提高其收益，本公司因此認為，藉由新租戶管理服務框架協議，本集團及黃先生的公司可達至互利。

鑒於上述原因，且考慮到本通函「內部監控措施」一節披露的內部監控措施，董事(包括獨立非執行董事於考慮獨立財務顧問的意見後)認為，新租戶管理服務框架協議及其項下擬進行的交易的條款屬公平合理，乃按一般商業條款於本集團的日常及一般業務過程中訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

(3) 新整租框架協議

日期

2022年10月17日

訂約方

- (a) 本公司；及
- (b) 黃先生

期限

2023年1月1日至2025年12月31日，並可在遵守相關法律法規及上市規則的情況下，由訂約方協訂延展或續期。

標的事項

根據整租服務模式，本集團向業主租賃商用物業，並承擔管理商用物業的運營成本。由於其整租商用物業內之商用空間，並提供運營管理及其他增值服務，故向租戶收取租金收入及其他管理費。

根據新整租框架協議，本集團將租賃黃先生的公司所擁有的購物中心及商業綜合體，並據此向黃先生的公司支付租金(「**整租租金**」)。

董事會函件

此外，本集團計劃就根據新整租框架協議與黃先生的公司訂立的全部新整租協議磋商利潤補償條款，換言之，倘所得利潤低於協定水平，黃先生的公司須向本公司補償差額（「利潤補償」）。利潤補償的有關機制將保障本集團的利益，且按更佳商業條款及較獨立第三方所報價格對本集團更為有利。於最後實際可行日期，與獨立第三方進行的類似轉租交易並無利潤補償條款；就本集團已訂立現有的整租協議而言，參考本集團管理的現有項目的利潤水平，已協定的利潤水平定為人民幣5百萬元。基於現時公開所得資料，就本公司所深知，市場上並無類似整租交易的利潤補償條款以作參考。

相關訂約方應訂立具體協議，當中列明各特定整租項目租賃條款的具體條文，協議條款應屬公平合理，符合一般商業條款，並在各重大方面與新整租框架協議的主要條款一致。

定價政策

根據新整租框架協議，本集團應付的整租租金及本集團應收的利潤補償(如有)應經參考(i)整租項目的定位、位置及規模；(ii)整租項目的預計運營成本(包括翻新及裝修成本，如有)及投資回報預測；(iii)與所租賃物業位置及面積相若的物業之現行市場租金及其趨勢後公平磋商釐定；(iv)相關項目的EBITDA；及(v)整租項目已協定的利潤水平在計及(其中包括)訂立相關整租協議時，相關整租項目的規模、預期經營成本、現金流預測及投資回報所需水平後而釐定。

建議年度上限

截至2025年12月31日止三個年度，新整租框架協議項下的建議年度上限如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
將支付予黃先生的公司的 整租租金	<u>16,100</u>	<u>41,800</u>	<u>107,100</u>
本集團將收取的利潤補償	<u>19,300</u>	<u>83,600</u>	<u>84,900</u>

董事會函件

截至最後實際可行日期，現有整租框架協議項下的交易金額為零。於達致上述建議年度上限時，董事已考慮的因素包括(i)整租項目的投資回報預測，投資回收期不超過8年，構成應付整租租金及／或應收利潤補償的估計基礎；(ii)根據本集團與黃先生的公司之間的現有整租合約、磋商中合約及預期將訂立的新合約，於截至2025年12月31日止三個年度，預期將支付整租租金的整租項目的總建築面積分別為57,000平方米、123,000平方米及303,000平方米；(iii)根據本集團與黃先生的公司之間的現有整租合約、磋商中合約及預期將訂立的新合約，於截至2025年12月31日止三個年度，預期將收取利潤補償的整租項目的總建築面積，分別為57,000平方米、246,000平方米及250,000平方米；及(iv)平均月租介乎每平方米人民幣25元至每平方米人民幣35元(與現行市場費率相若)。整租項目總建築物面積的有關增長趨勢，構成截至2024年及2025年12月31日止兩個年度的建議年度上限增加的基礎。

建議提高2023年至2025年的年度上限，乃主要由於新整租框架協議下將收取整租租金的項目數量及建築面積增加。考慮到新整租框架協議下的建議年度上限乃參考與黃先生的公司按照現行市場租金磋商後的本集團業務計劃的已簽署合約、磋商中合約及將予訂立的合約，並基於預測協定的擔保利潤水平的利潤補償建議年度上限而估計得出，董事會認為，新整租框架協議下的建議年度上限屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

訂立新整租框架協議的理由及裨益

由於現有整租框架協議將於2022年12月31日屆滿，且本公司將於該協議屆滿後繼續進行其項下擬進行的交易，故本公司與黃先生訂立新整租框架協議。

本公司認為，藉由新整租框架協議，我們可向租戶收取租金收入、就運營管理服務向租戶收取管理費，以及就增值服務向相關客戶收取公共空間使用費，長遠而言可為本集團帶來更多收益。此外，協議亦訂有附帶補償條款的純抽成租金等條款，有助本集團降低整租業務模式的相關風險。

董事會函件

鑒於上述原因，且考慮到本通函「內部監控措施」一節披露的內部監控措施，董事(包括獨立非執行董事於考慮獨立財務顧問的意見後)認為，新整租框架協議及其項下擬進行的交易的條款屬公平合理，按一般商業條款於本集團的日常及一般業務過程中訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。

內部監控措施

本集團將就其持續關連交易採取以下內部監控措施，以確保不獲豁免協議的條款屬一般商業條款，且對本集團而言不遜於獨立第三方的報價，或不遜於本集團向獨立第三方的報價：

就新商用物業運營服務框架協議及新租戶管理服務框架協議(為租戶管理服務)

- (i) 本集團將通過收集相關市場資訊、定期檢討及比較向提供類似服務的至少三名獨立第三方作出的過往及當前報價，定期審查相關定價條款，以確保該等交易的條款屬公平合理，且就關連人士而言不優於向獨立第三方提供的條款。本集團的投資發展中心將參考基於現行市場資訊的持續關連交易及(如有)本集團與獨立第三方就類似服務進行的其他同期交易編製標準價目表(「標準價目表」)，提交管理團隊審批。倘本集團並無向獨立第三方提供類似服務的其他同期交易，則本集團的投資發展中心將基於通過業內的資訊交流、本集團所招募來自其他商用物業供應商的行業人才，以及其他上市公司披露的公開資料等方式收集的現行市場資訊，編製標準價目表，提交管理團隊審批。標準價目表連同任何適當的證明文件將由本集團管理團隊審閱及批准；
- (ii) 本集團將根據標準價目表，向黃先生的公司及其他獨立第三方客戶收費，而標準價目表將於市況出現重大變動時更新，以及最少每半年審視一次，確保本集團備存的標準價目表反映當前市況；

董事會函件

- (iii) 於訂立任何持續關連交易的個別協議前，本集團的投資發展中心將參考標準價目表編製(其中包括)個別協議的定價條款，以提交本集團管理團隊審批；

就新租戶管理服務框架協議(為租金收入)而言

- (iv) 就租金收入而言，本集團將參考相關物業附近的可資比較物業的現行市場租金及本集團向獨立第三方出租同類物業的最少三項其他同期交易；
- (v) 在訂立任何持續關連交易的個別協議前，本集團的招商中心將提交個別協議連同任何可資比較租賃交易，供本集團管理團隊審批；

就新整租框架協議而言

- (vi) 本集團的投資發展中心將取得現行市場資訊及本集團與獨立第三方就類似服務進行的最少三項其他同期交易，提交本集團管理團隊審批；
- (vii) 在訂立任何持續關連交易的個別協議前，本集團的投資發展中心將提交個別協議連同現行市場資訊及與獨立第三方進行的可資比較交易，供本集團管理團隊審批；

就不獲豁免協議項下全部持續關連交易而言

- (viii) 財務部將監察實際交易金額，且管理團隊會就交易總額和年度上限的使用率每月編製報告，確保不會超出各份相關框架協議項下的年度上限。此外，如達到使用率界線的85%，財務部會提醒管理團隊，考慮根據上市規則相關規定調整年度上限；
- (ix) 本公司外聘核數師將根據上市規則對持續關連交易進行年度審核；
- (x) 本公司審核委員會將審核各份相關框架協議項下的交易，並提出任何改善內部監控措施的方案；

董事會函件

- (xi) 獨立非執行董事將每年審核各份相關框架協議項下規定及所施行內部監控措施的實施及執行情況；及
- (xii) 於進行持續關連交易的年度審核期間，本公司將編製及提供相關細節的概要，包括框架協議、標準價目表、交易金額及其他相關證明文件，按要求供本公司外聘核數師及獨立非執行董事審查。獨立非執行董事及本公司的核數師亦將抽樣審查及比較個別協議項下相關條款，以確保持續關連交易按照相關框架協議的條款進行。

有關該等協議訂約方的資料

本公司

本公司為一間在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。本公司為一間投資控股公司，其附屬公司的主要業務包括於中國就商用物業(主要包括購物中心、購物街及商業綜合體)向業主或租戶提供商用物業運營服務以及向租戶租賃商用空間。

黃先生及黃先生的公司

黃先生為本公司的控股股東，於最後實際可行日期間接持有本公司已發行股本約73.62%。

黃先生的公司投資於物業開發、主要為住宅物業的物業管理服務、資本投資、休閒娛樂及產業園運營業務。

上市規則的涵義

黃先生為本公司的控股股東，於最後實際可行日期間接持有本公司已發行股本約73.62%。根據上市規則，黃先生因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，不獲豁免協議各自項下的交易構成本公司的持續關連交易。

董事會函件

根據上市規則計算，有關不獲豁免協議各自的年度上限之適用百分比率，預期將有一項或多項超過5%，因此，各份不獲豁免協議及其項下擬進行的交易均須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

一般事項

執行董事黃德林先生及非執行董事黃德安先生均為黃先生的兒子。故此，黃德林先生及黃德安先生被視為於不獲豁免協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，黃德林先生及黃德安先生各自已就有關董事會決議案放棄投票表決。

此外，非執行董事郭立民先生亦為黃先生的其中一間公司的行政總裁，為良好企業管治，彼已就相關董事會決議案放棄投票。

除上文所披露者外，概無董事於不獲豁免協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，故彼等均有權就相關董事會決議案投票。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)向獨立股東提供意見。

力高已獲委任為獨立財務顧問，以就不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

建議修訂大綱及細則

茲提述本公司日期為2022年11月16日的公告，內容有關建議修訂大綱及細則及採納經修訂及重列大綱及細則。

董事會建議對現有大綱及章程細則作出若干修訂並通過採納新的大綱及細則，取代及摒棄現有大綱及細則，藉以(其中包括) (i)使本公司憲章文件符合開曼群島適用法律及上市規則所作出的修訂；及(ii)引入相應的內部變化。

董事會函件

建議經修訂及重列之大綱及細則全文(對現有大綱及細則作出標記)載於本通函附錄二。建議經修訂及重列之大綱及細則的中文譯本僅供參考。英文版本與中文譯文如有任何歧異或差異，概以英文版本為準。

本公司已獲其法律顧問就香港法律及開曼群島法律確認，建議修訂現有大綱及細則分別符合上市規則的規定及開曼群島的適用法律。本公司亦確認建議經修訂及重列之大綱及細則對於在香港上市公司而言並無異常。

董事會擬建議股東於股東特別大會上批准一項特別決議案，以採納經修訂及重列之大綱及細則，以代替及摒除現有大綱及細則，惟建議採納經修訂及重列之大綱及細則須待該特別決議案獲通過後方可作實。在股東特別大會通過該特別決議案之前，現有大綱及細則仍然有效。

股東特別大會

召開股東特別大會的通告載列於本通函第EGM-1至EGM-3頁內。本公司謹訂於2022年12月14日(星期三)上午十時正假座香港干諾道中50號中國農業銀行大廈12樓1201至02室召開並舉行股東特別大會，會上將分別向獨立股東及股東提呈普通決議案及特別決議案，以供考慮及酌情批准不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)及建議採納經修訂及重列大綱及細則。根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東大會上所做的任何表決必須以投票方式進行。故此，股東特別大會通告所載的決議案將以投票方式進行表決。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.g-cre.com)。擬委任代表出席股東特別大會的股東須按照隨附代表委任表格印列的指示將表格填妥，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前送達。填妥並交回代表委任表格後，股東屆時仍可依願親身出席股東特別大會及其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票，在此情況下，委任代表將視為被撤銷。

董事會函件

根據上市規則第14A.36條，任何於建議交易中擁有重大權益的股東必須於相關股東大會上就相關決議案放棄投票。據董事作出一切合理查詢後所知、全悉及確信，於最後實際可行日期，黃先生連同其聯繫人(即黃德林先生、黃德安先生、高星投資控股有限公司及德瑞投資發展有限公司)合共持有752,877,000股股份(佔本公司已發行股本的73.81%)須於股東特別大會就批准不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)的決議案放棄投票表決。除上文所披露者外，據董事作出一切合理查詢後所知、全悉及確信，於最後實際可行日期，概無其他股東須於股東特別大會放棄投票表決。

推薦建議

經考慮本通函所載訂立各份不獲豁免協議及建議採納經修訂及重列大綱及細則的理由及裨益，董事會(包括獨立非執行董事，彼等已考慮獨立財務顧問有關不獲豁免協議的意見)認為，不獲豁免協議及其項下擬進行的交易之條款(包括建議年度上限)誠屬公平合理、按一般商業條款訂立及符合本公司及股東的整體利益，且建議採納經修訂及重列大綱及細則符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議獨立股東及股東投票分別贊成股東特別大會通告所載之普通決議案及特別決議案，以分別批准不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)及建議採納經修訂及重列大綱及細則。

其他資料

謹請閣下垂注本通函第24至25頁所載之獨立董事委員會函件、本通函第26至53頁所載之獨立財務顧問函件以及本通函附錄載列的資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
星盛商業管理股份有限公司
主席兼執行董事
黃德林
謹啟

2022年11月28日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會的推薦建議函件全文，其乃為載入本通函而編製。



E-Star Commercial Management Company Limited 星盛商業管理股份有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：6668)

敬啟者：

重續持續關連交易

吾等謹此提述本公司寄發予股東日期為2022年11月28日之通函(「通函」)，本函件構成其中部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就吾等認為不獲豁免協議及其項下擬進行的交易之條款(包括建議年度上限)是否公平合理、按一般或更佳商業條款於本集團的日常及一般業務過程中訂立，並符合本公司及股東的整體利益，以及獨立股東經考慮獨立財務顧問的推薦建議後於股東特別大會上應如何投票提供意見。

董事會已委任力高為獨立財務顧問，以就不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問的意見詳情，連同其意見的理由、作出的主要假設及在形成其意見時所考慮的因素均載於本通函第26至53頁的獨立財務顧問函件。

謹請閣下垂注通函第6至23頁所載董事會函件及通函附錄所載的一般資料。

經考慮董事會函件所載資料，不獲豁免協議及其項下擬進行的交易之條款及條件(包括建議年度上限)、獨立財務顧問的考慮因素及理由以及根據獨立財務顧

獨立董事委員會函件

問的意見函件所載的其意見，吾等認為不獲豁免協議及其項下擬進行的交易之條款(包括建議年度上限)屬公平合理，而其項下擬進行的交易乃按一般商業條款於本集團的日常及一般業務過程中訂立，並符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上就批准不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)將予提呈的相關決議案投贊成票。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

星盛商業管理股份有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

張禮卿先生

獨立非執行董事

郭增利先生

獨立非執行董事

謝日康先生

謹啟

2022年11月28日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問力高企業融資就不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為供載入本通函而編製。



敬啟者：

持續關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，當中涉及不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)，有關詳情載於貴公司刊發的日期為2022年11月28日的致股東通函(「通函」)中之「董事會函件」(「董事會函件」)，而本函件構成通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述：(i)招股章程，內容有關(其中包括)現有商用物業運營服務框架協議、現有租戶管理服務框架協議及現有總服務採購協議；及(ii)貴公司日期為2021年10月20日的公告及貴公司日期為2021年11月10日的通函，內容有關修訂現有商用物業運營服務框架協議的年度上限。

由於上述協議將於2022年12月31日屆滿，且貴公司將於該等協議屆滿後繼續進行其項下擬進行的交易，故於2022年10月17日，貴公司與黃先生訂立(其中包括)不獲豁免協議。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，黃先生為貴公司的控股股東，間接持有貴公司已發行股本約73.62%。根據上市規則，黃先生因而為貴公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，不獲豁免協議各自項下的交易構成貴公司的持續關連交易。

根據上市規則計算，有關不獲豁免協議各自的建議年度上限之適用百分比率，預期將有一項或多項超過5%，因此，上述各份不獲豁免協議及其項下擬進行的交易均須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就(i)不獲豁免協議是否在貴集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立；及(ii)不獲豁免協議及其項下擬進行的交易之條款和建議年度上限，對貴公司及獨立股東而言是否公平合理，是否符合貴公司及股東的整體利益，向獨立股東提供意見，以及就是否投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案，以批准不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)，向獨立股東提供意見。身為獨立財務顧問，吾等的職責是就此向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

獨立性

於最後實際可行日期，力高企業融資有限公司與貴公司或任何其他各方之間概無任何可合理視作與力高企業融資有限公司獨立性有關之關係或權益。於過去兩年，除就修訂現有商用物業運營服務框架協議的年度上限，曾獲委任為貴公司獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問外(有關意見函件於2021年11月10日連同有關通函一併刊發)，貴公司與力高企業融資有限公司之間並無委聘關係。除因本次委任吾等作為獨立財務顧問已付或應付予吾等之正常專業費用外，概無任何吾等自貴公司或該等交易的任何其他各方已收取或將收取任何費用或利益之安排。因此，吾等認為吾等符合資格就不獲豁免協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)提供獨立意見。

意見基準

於達致吾等之意見及建議時，吾等依賴(i)通函所載或提述之資料及事實；(ii)貴公司及其顧問提供之資料；(iii)董事及貴公司管理層(「**管理層**」)所發表之意見及聲明；及(iv)吾等對相關公開資料之審閱。吾等已假設獲提供之一切資料及向吾等發表之聲明及意見，或通函所載或提述之聲明及意見，於其作出時及直至最後實際可行日期在所有方面均為真實、準確及完整，並可加以依賴。吾等亦假設董事及管理層之信念、意見及意向之所有有關陳述及通函所載或提述之該等陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑董事及／或管理層向吾等提供之資料及聲明之真實性、準確性及完整性。吾等亦已向董事尋求，並獲確認通函所提供及提述之資料並無隱瞞或遺漏重大事實，且董事及管理層向吾等提供之一切資料或聲明於作出時及直至股東特別大會日期在所有方面均為真實、準確、完整，且並無誤導成份。

吾等認為，吾等已審閱足夠的目前可得資料，其中包括(i)貴公司日期為2022年10月17日的公告；(ii)貴公司截至2021年12月31日止年度的年報(「**2021年年報**」)；(iii)貴公司截至2022年6月30日止六個月的中期報告(「**2022年中期報告**」)；及(iv)本函件所載的其他資料，以達致知情意見，並為吾等依賴通函所載資料之準確性提供合理依據，從而為吾等之推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對管理層所提供之資料、所作出之聲明或所表達之意見進行任何獨立核實，亦無對貴集團、黃先生、黃先生的公司或其各自之任何附屬公司或聯營公司之業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式之深入調查。

所考慮的主要因素及理由

於達致推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 不獲豁免協議訂約方的背景資料

貴集團

貴公司為一間在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。貴公司為一間投資控股公司，其附屬公司的主要業務包括於中國就商用物業(主要包括購物中心、購物街及商業綜合體)向業主或租戶提供商用物業運營服務以及向租戶租賃商用空間。

獨立財務顧問函件

下表載列貴公司的綜合財務資料概要，乃摘錄自2021年年報及2022年中期報告。

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益	572,209	441,953	259,586	257,411
毛利	330,432	248,635	149,730	145,940
年/期內股東應佔溢利	184,924	126,839	96,089	83,065

截至2020年及2021年12月31日止年度

貴集團的收益由截至2020年12月31日止年度的約人民幣442.0百萬元增加約29.5%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣572.2百萬元。根據2021年年報，增加主要是由於(i)由於運營出色，以深圳福田星河COCO Park(南區)為代表的項目在開業後收益增長顯著；及(ii)貴集團籌備項目及前期顧問諮詢項目數量顯著增加，令所提供定位、建築諮詢及租戶招攬服務的收益增加。基於上文所述，截至2021年12月31日止年度，貴集團的毛利及股東應佔溢利分別較截至2020年12月31日止年度增加約32.9%及45.8%。

截至2021年及2022年6月30日止六個月

貴集團的收益於截至2021年及2022年6月30日止六個月維持相對穩定，分別為約人民幣257.4百萬元及人民幣259.6百萬元。因此，貴集團的毛利亦於截至2021年及2022年6月30日止六個月維持相對穩定，分別為約人民幣145.9百萬元及人民幣149.7百萬元。貴集團股東應佔溢利由截至2021年6月30日止六個月的約人民幣83.1百萬元增加至截至2022年6月30日止六個月的約人民幣96.1百萬元。

黃先生及黃先生的公司

黃先生為貴公司的控股股東，於最後實際可行日期間接持有貴公司已發行股本約73.62%。

黃先生的公司投資於物業開發、主要為住宅物業的物業管理服務、資本投資、休閒娛樂及產業園運營業務。

2. 新商用物業運營服務框架協議

a) 訂立新商用物業運營服務框架協議的理由及裨益

誠如董事會函件所披露，貴集團在貴公司股份於聯交所上市前已向黃先生的公司提供商用物業運營服務，而該等服務乃於貴集團日常業務過程中提供。由於現有商用物業運營服務框架協議將於2022年12月31日屆滿，訂立新商用物業運營服務框架協議，是為讓貴集團在遵守上市規則的情況下，繼續向黃先生的公司提供商用物業運營服務，藉此創造理想的協同效應，進一步促進貴集團的業務增長。

黃先生的公司的項目大部分位於大灣區及長三角，該等區域經濟發達且人口數量眾多，是開展商業運營的理想區位。董事認為，為黃先生的公司的項目提供服務，可以提升貴集團在商用物業運營服務市場的影響力以及品牌知名度，有利於未來貴集團業務的全國化拓張。

經審閱2021年年報，吾等留意到，貴集團於2021年堅持貫徹「深耕大灣區、發展長三角、搶佔中西部」的拓張戰略，並結合全國佈局及數字化運營，實現高質量發展。訂立新商用物業運營服務框架協議，會為貴集團帶來穩定的收入來源，進一步鞏固貴集團於大灣區及長三角的領先地位，實現全國化拓張，符合貴集團於2021年年報披露的整體業務計劃。

考慮到(i)提供商用物業運營服務乃貴集團的主要業務，且貴集團多年來一直提供有關服務予黃先生的公司，為貴集團貢獻穩定收益；(ii)訂立新商用物業運營服務框架協議符合貴集團的整體業務計劃；(iii)貴集團收取的定價條款，對黃先生的公司而言不會比獨立第三方於可資比較交易所收取者更為有利；(iv)貴集團及黃先生的公司的互惠互利關係；及(v)貴集團及黃先

獨立財務顧問函件

生的公司已建立長期業務關係及互相了解對方的標準、要求及特定需求，吾等認為訂立新商用物業運營服務框架協議屬於貴集團目前經營的業務範圍之內及(a)因此於貴集團的日常及一般業務過程中進行；(b)按一般商業條款訂立；(c)誠屬公平合理；及(d)符合貴集團及股東的整體利益。

b) 新商用物業運營服務框架協議的主要條款

日期

2022年10月17日

訂約方

(a) 貴公司；及

(b) 黃先生

期限

2023年1月1日至2025年12月31日，並可在遵守相關法律法規及上市規則的情況下，由訂約方協定延展或續期。

標的事項

貴集團應就黃先生的公司所擁有的購物中心及商業綜合體向黃先生的公司提供商用物業運營服務，包括但不限於(i)提供定位、設計、租戶招攬服務及諮詢服務(涵蓋協助土地拓展、選址、工程管理、營銷策略及其他諮詢服務)；(ii)項目開業後提供運營管理服務；及(iii)授權貴集團管理的商用物業將可使用貴集團的品牌。

相關訂約方應訂立具體協議，當中列明各特定物業或項目的具體服務條文，協議條款應屬公平合理，符合一般商業條款，並在各重大方面與新商用物業運營服務框架協議的主要條款一致。

定價政策

根據新商用物業運營服務框架協議，貴集團就商用物業運營服務交易收取的服務費須經參考(i)物業的定位、位置及面積；(ii)提供該等服務的預期運營成本(包括勞工成本)；及(iii)貴集團就類似服務向獨立業主提供的價格後公平磋商釐定。

評估商用物業運營服務交易的定價基準是否公平合理時，吾等已審閱貴公司提供的12份隨機抽選樣本文件(其中包括發票及合約)，內容涵蓋於2021年1月1日至2022年9月30日期間(「回顧期間」)與黃先生的公司及其他獨立第三方客戶(服務範圍相若)進行的各類商用物業運營服務交易。吾等認為從回顧期間選出可資比較交易誠屬公平及具代表性，因為其反映近期商用物業市場情況及貴集團經營其業務營運的同期表現。

根據該等可資比較交易審閱，吾等注意到貴集團收取的定價條款對黃先生的公司而言不比獨立第三方於可資比較交易中所收取者更為有利。此外，吾等已審視貴集團就商用物業運營服務交易採納的內部監控措施，更詳盡討論載於下文。吾等認為，有效實施有關內部監控措施將有助確保商用物業運營服務交易的定價公平。鑑於上文所述，吾等同意管理層的見解，認為商用物業運營服務交易的定價基準誠屬公平合理。

c) 過往交易金額及新商用物業運營服務框架協議的建議年度上限

下表載列現有商用物業運營服務框架協議(經修訂)於截至2022年12月31日止兩個年度的年度上限，以及現有商用物業運營服務框架協議於截至2021年12月31日止年度及截至2022年9月30日止九個月的實際交易金額。

獨立財務顧問函件

	截至12月31日止年度	
	2021年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
定位、設計、租戶招攬及諮詢服務	83,321	109,872
運營管理服務	94,313	126,416
總計	177,634	236,288
	截至2021年	截至2022年
	12月31日止	9月30日止
	年度	九個月
	人民幣千元	人民幣千元
定位、設計、租戶招攬及諮詢服務	79,779	30,504
運營管理服務	77,410	66,421
總計	157,189	96,925
使用率	88.5%	41.0%

截至2025年12月31日止三個年度，新商用物業運營服務框架協議項下的建議年度上限如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
定位、設計、租戶招攬及 諮詢服務	112,100	128,600	164,900
運營管理服務	116,500	153,100	185,500
總計	228,600	281,700	350,400

獨立財務顧問函件

誠如董事會函件所披露，就諮詢服務(涵蓋協助土地拓展、選址、工程管理、營銷策略及其他諮詢服務)而言，服務費可按月或以固定金額收取。貴集團亦可以根據相關訂約方訂立的特定協議，按協定不時於成功獲取相關土地或物業後收取額外服務費(「額外服務費」)，金額以公平磋商釐訂，當中會參考物業的位置、性質、面積及價格、提供相關服務的成本(包括勞工成本)及現行市場費率。就定位、設計及租賃招攬服務而言，貴集團會按月收取固定服務費，服務費乃按黃先生的公司新獲得或開發、且接受有關服務的物業之總建築面積及每平方米的服務費收取。就運營管理服務(包括商標許可，如有)而言，服務費可按月或以固定金額，及／或按相關物業收入的某百分比及／或利潤的某百分比參照現行市場費率收取。運營管理服務的服務費將按月或固定金額收取或按相關物業的收入及／或利潤的百分比收取，此乃基於訂立特定個別協議時，根據董事會函件「內部監控措施」一節所載的措施按照現行市場慣例的情況釐定。就貴集團於2021年前承接的大部分項目而言，當時的市場慣例將按月或固定金額收取服務費，且若干項目可按收入及／或利潤的百分比額外收取費用，而就貴集團於2021年後承接的項目而言，根據現行市場慣例，服務費主要按相關物業的利潤的百分比收取，均與貴集團與獨立第三方的其他項目的收費基準一致。

吾等與管理層討論後得悉，新商用物業運營服務框架協議於截至2025年12月31日止三個年度的建議年度上限，乃參考以下因素釐訂：(i)貴集團的過往交易金額；(ii)有關協助土地拓展服務的現有合約；(iii)黃先生的公司所開發且在貴集團管理下的購物中心及商業綜合體的現有建築面積；及(iv)截至2025年12月31日止三個年度，黃先生的公司已經開發但未交付或將開發或擁有、且貴集團將提供商用物業運營服務的商業物業的估計建築面積。

獨立財務顧問函件

評估建議年度上限是否公平合理時，吾等曾考慮下列因素：

(i) 貴集團商用物業運營服務的過往交易金額

如上表所示，於截至2021年12月31日止年度及截至2022年9月30日止九個月，現有商用物業運營服務框架協議項下年度上限的使用率分別為約88.5%及54.7%(如年化)。吾等與管理層討論後得悉，於截至2022年9月30日止九個月，現有商用物業運營服務框架協議項下年度上限的使用率較低，乃主要由於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續，中國實施封控，使若干項目(「**受影響項目**」)受到影響。該等受影響城市的嚴格封控造成了經濟和社會混亂，包括推遲了建設和開業的時間表。

經過與管理層討論，加上審閱管理層提供的受影響項目時間表後，吾等發現(i)有若干涉及開發相關土地或物業的項目遭到延誤，導致額外服務費未達預期逾人民幣30百萬元；(ii)有若干涉及定位、設計、租戶招攬及諮詢服務的項目受到延誤，預計須於2023年初方可開始，該等項目將貢獻收益合共逾人民幣15百萬元；及(iii)在運營管理服務方面，受以下因素的綜合影響：(a)若干租戶於2022年獲授一次性費用減免，以應付COVID-19疫情，及(b)若干項目的利潤因COVID-19疫情反撲而減少；令貴集團提供商用物業運營服務的收益未達預期逾人民幣25百萬元。

此外，過往就提供商用物業運營服務的實際交易金額，於截至2021年12月31日止三個年度分別為約人民幣89.5百萬元、人民幣123.0百萬元及人民幣157.2百萬元，截至2021年12月31日止兩個年度的年增長率分別為約37.4%及27.8%。

吾等鑑於上述情況認為，新商用物業運營服務框架協議項下建議年度上限於截至2025年12月31日止三個年度的增長率(介乎約23.2至24.4%)誠屬合理，並不過量。

(ii) 貴集團商用物業運營服務的估計交易金額

吾等與管理層討論後得悉，貴集團正在審定及／或與黃先生的公司訂立若干協議，以於大灣區及長三角提供商用物業運營服務，藉此進一步鞏固貴集團於大灣區及長三角的領先地位，實現全國化拓張。就此，吾等已審閱貴集團提供的業務計劃，有關計劃由貴集團與黃先生的公司釐訂，內容關於貴集團將會承接向黃先生的公司提供之商用物業運營服務，涵蓋的新項目總建築面積累計約75萬平方米，當中詳述貴集團將會提供的服務、相應建築面積及建議定價。吾等發現，貴公司仍在就該等新項目與黃先生的公司磋商當中，估計截至2025年12月31日止三個年度，將會分別就該等項目確認超過人民幣20百萬元、人民幣45百萬元及人民幣65百萬元的收益。

(iii) 中國商用物業管理服務市場前景向好

根據中國政府於2021年3月公佈的十四五規劃(「十四五規劃」)，自2021年起未來五年，常住人口城鎮化率的目標為約65.0%。就此，中國政府的目標是(其中包括)(i)通過實施深化戶籍制度改革及健全促進農業轉移人口市民化的機制這兩項戰略，加快農業轉移人口市民化；及(ii)通過實施推動城市群一體化發展、建設現代化都市圈、優化提升超大特大城市中心城區功能、完善大中城市宜居宜業功能及推進以縣城為重要載體的城鎮化建設這五項戰略，完善城鎮化空間佈局。鑑於上文所述，董事認為，且吾等同意，隨著中國城市化率的預期提高，扶持政策將繼續推動中國商用物業管理服務市場的增長。

獨立財務顧問函件

(iv) 不存在與新商用物業運營服務框架協議有關的依賴問題

誠如董事會函件所披露，董事會相信不存在與新商用物業運營服務框架協議有關的依賴問題。自在聯交所主板上市以來，貴公司一直獨立經營，並擴大其在大灣區及長江三角洲由獨立第三方開發或擁有的商業物業組合。

吾等已審閱(i)2021年年報及2022年中期報告；及(ii)截至2021年12月31日止年度及截至2022年6月30日止六個月的現有商用物業運營服務框架協議的實際交易金額，並注意到截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年6月30日止六個月，貴集團來自黃先生的公司的收益約佔27.8%、27.5%及25.0%。因此，貴集團預計黃先生的公司在未來的收益貢獻將不會嚴重偏離過往比例。貴公司將繼續擴大其在大灣區及長江三角洲的獨立第三方客戶群，並採取適當行動以確保其不過度依賴黃先生。

此外，根據貴集團於最後實際可行日期所簽訂的所有協議，並假設自最後實際可行日期起並無與獨立第三方簽訂新協議，新商用物業運營服務框架協議的年度上限將分別佔貴集團截至2025年12月31日止三個年度的總收益約29%、28%及30%，與過往趨勢基本一致。因此，董事會認為，且吾等同意，新商用物業運營服務框架協議不會引起貴公司與其關連人士的依賴問題。

考慮到(i)截至2021年12月31日止年度，現有商用物業運營服務框架協議項下年度上限的使用率約為88.5%，意味著貴公司過去在估計交易金額時採取審慎做法；(ii)截至2022年9月30日止九個月，現有商用物業運營服務框架協議項下年度上限的使用率較低，乃主要由於中國實施封控措施，導致出現受影響項目(屬單次及不可抗力事件)，而有關總收益逾人民幣70百萬元其後將被加回；(iii)估計截至2025年12月31日止三個年度，將分別確認超過人民幣20百萬元、人民幣45百萬元及人民幣65百萬元的新項目；(iv)中國商用物業管理服務市場的前景向好；及(v)不存在與新商用物業運營服務框架協議有關的依賴問題，吾等認為，新商用物業運營服務框架協議於截至2025年12月31日止三個年度的建議年度上限，乃經適當及審慎考慮後按合理估計釐定，對貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

然而，務請股東注意，新商用物業運營服務框架協議於截至2025年12月31日止三個年度的建議年度上限，乃根據與未來事件及假設有關係的各種因素釐定，而該等因素未必一定於截至2025年12月31日止整個期間一直適用，且該等因素並非對貴集團財務表現的任何預測或估計，因此，吾等就持續關連交易的實際未來交易金額，與新商用物業運營服務框架協議於截至2025年12月31日止三個年度的建議年度上限的接近程度概不發表意見。

3. 新租戶管理服務框架協議

a) 訂立新租戶管理服務框架協議的理由及裨益

誠如董事會函件所披露，由於現有租戶管理服務框架協議於2022年12月31日屆滿，且貴公司將於該協議屆滿後繼續進行其項下擬進行的交易，故貴公司與黃先生訂立新租戶管理服務框架協議。

新租戶管理服務框架協議項下的交易將會為貴集團帶來收益。黃先生的公司經營的高檔化妝品、電影院及兒童遊樂場，有助吸引顧客至貴集團管理及營運的商場，提高其收益，貴公司因此認為，藉由新租戶管理服務框架協議，貴集團及黃先生的公司可達至互利。

獨立財務顧問函件

考慮到(i)提供租戶管理服務乃貴集團的主要業務，且貴集團多年來一直提供有關服務予黃先生的公司；(ii)貴集團收取的定價條款對黃先生的公司而言不會比獨立第三方於可資比較交易所收取者更為有利；(iii)貴集團及黃先生的公司的互惠互利關係；及(iv)貴集團及黃先生的公司已建立長期業務關係及互相了解對方的標準、要求及特定需求，吾等認為訂立新租戶管理服務框架協議屬於貴集團目前經營的業務範圍之內及(a)因此於貴集團的日常及一般業務過程中進行；(b)按一般商業條款訂立；(c)誠屬公平合理；及(d)符合貴集團及股東的整體利益。

b) 新租戶管理服務框架協議的主要條款

日期

2022年10月17日

訂約方

(a) 貴公司；及

(b) 黃先生

期限

2023年1月1日至2025年12月31日，並可在遵守相關法律法規及上市規則的情況下，由訂約方協定延展或續期。

標的事項

貴集團應提供(i)運營管理服務，包括但不限於向黃先生的公司所擁有或運營且位於貴集團管理的購物中心內的店舖及電影院提供商業物業運營管理及物業管理服務；及(ii)就營銷及推廣活動向黃先生的公司提供貴集團所管理的購物中心的公共區域的管理服務。此外，黃先生的公司將就租賃位於貴集團整租項目的店舖向貴集團支付租金。

獨立財務顧問函件

相關訂約方應訂立個別租戶管理服務協議，當中列明特定項目的租戶管理服務及／或租金收入的具體條文，協議條款應屬公平合理，符合一般商業條款，並在各重大方面與新租戶管理服務協議的主要條款一致。

定價政策

貴集團將提供的租戶管理服務的費用應在特定協議中釐定，並應經參考公開市場上類似服務的現行市場費率、過往費率及貴集團向獨立第三方提供類似服務時收取的服務費後公平磋商釐定。

至於租金收入，則應參考類似地點及規模的物業的現行市場租金及其趨勢後公平磋商釐定。

評估租戶管理營服務的定價基準是否公平合理時，吾等已審閱貴公司提供的六份隨機抽選樣本文件(其中包括發票及合約)，內容涵蓋於回顧期間向黃先生的公司及其他獨立第三方客戶(服務範圍相若)收取的租金收入及提供的各類租戶管理服務。吾等認為從回顧期間選出可資比較交易誠屬公平及具代表性，因為其反映近期商用物業市場情況及貴集團經營其業務營運的同期表現。

根據該等可資比較交易審閱，吾等注意到貴集團收取的定價條款對黃先生的公司而言不比獨立第三方於可資比較交易中所收取者更為有利。此外，吾等已審視貴集團就租戶管理服務及租金收入交易採納的內部監控措施，更詳盡討論載於下文。吾等認為，有效實施有關內部監控措施將有助確保租戶管理服務及租金收入交易的定價公平。鑑於上文所述，吾等同意管理層的見解，認為租戶管理服務及租金收入交易的定價基準誠屬公平合理。

獨立財務顧問函件

c) 過往交易金額及新租戶管理服務框架協議的建議年度上限

下表載列現有租戶管理服務框架協議於截至2022年12月31日止兩個年度的年度上限，以及現有租戶管理服務框架協議於截至2021年12月31日止年度及截至2022年9月30日止九個月的實際交易金額。

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
租戶管理服務	11,604	18,543
	截至2021年 12月31日止 年度 人民幣千元	截至2022年 9月30日止 九個月 人民幣千元
租戶管理服務	10,787	12,028
使用率	93.0%	64.9%

截至2025年12月31日止三個年度，新租戶管理服務框架協議項下的建議年度上限如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2025年 人民幣千元
租戶管理服務	24,300	28,700	33,800
租金收入	1,500	4,800	6,300
總計	25,800	33,500	40,100

獨立財務顧問函件

誠如董事會函件所披露，根據新租戶管理服務框架協議，(i)提供管理服務的服務費乃按貴集團管理的店舖及電影院的建築面積及每平方米的每月服務費收取；(ii)在貴集團管理的購物中心的公共區域內進行營銷及推廣活動的服務費，乃按將使用的公共區域的面積及位置、每日或每月的服務費以及服務期限收取；及(iii)租金收入乃按所租賃店舖或區域的建築面積及當下市場租金價格(當中涉及與物業相關之設施及服務以及附近地點的類似規模物業等條件)收取。

吾等與管理層討論後得悉，新租戶管理服務框架協議於截至2025年12月31日止三個年度的建議年度上限，乃參考以下因素釐訂：(i)過往交易金額及增長趨勢；(ii)貴集團根據其業務發展計劃，估計於截至2025年12月31日止三個年度在其委託管理服務模式及整租服務模式之下獲得的新項目數量；及(iii)按黃先生的公司之業務發展計劃所示，估計在貴集團根據委託管理服務模式及整租服務模式管理的物業當中，黃先生的公司將會租賃的店舖之總建築面積。

評估建議年度上限是否公平合理時，吾等曾考慮下列因素：

(i) 貴集團租戶管理服務的過往交易金額

如上表所示，於截至2021年12月31日止年度及截至2022年9月30日止九個月，現有租戶管理服務框架協議頂下年度上限的使用率分別為約93.0及64.9%。吾等發現，於截至2022年12月31日止年度，現有租戶管理服務框架協議的年化金額為約人民幣16.0百萬元，於截至2022年12月31日止年度的使用率折合約為86.5%。於截至2022年12月31日止兩個年度，現有租戶管理服務框架協議的使用率較高，代表貴公司於過往評估交易金額時，已採取適當方針。

(ii) 有關租戶管理服務及租金收入的估計交易金額

誠如2021年年報所披露，貴集團一直在積極尋求市場及地理拓張機會，以實現可持續的穩健發展。預期於截至2025年12月31日止三個年度，貴集團將增加由其管理的新開業購物中心數量，同時於截至2025年12月31日止三個年度，預期貴集團亦會增加整租項目的數量。

吾等與管理層討論後得悉，貴集團正在審定及／或與黃先生的公司訂立若干協議，以提供租戶管理服務及收取租金收入。就此，吾等已審閱貴集團提供的業務計劃，當中詳述貴集團將會提供的服務、相應建築面積及建議定價，內容涵蓋(i)貴集團將會就租戶管理服務承接的七個新商舖，於截至2025年12月31日止三個年度，預計該等項目將會分別貢獻收益約人民幣4.0百萬元、人民幣5.4百萬元及人民幣7.0百萬元；及(ii)貴集團將會就租金收入承接的五個新商舖，於截至2025年12月31日止三個年度，預計該等項目將會分別貢獻收益約人民幣1.5百萬元、人民幣4.8百萬元及人民幣6.3百萬元。

(iii) 貴集團的擴張策略及聲譽

誠如2022年中期報告所披露，貴集團的品牌體系及經營實力受市場廣泛認可，屢獲殊榮。根據中國指數研究院的資料，在「2022年中國商業地產百強企業」中，貴集團綜合實力排名第十，躋身「2022年中國商業地產運營十強企業」第六位，並於2022年7月獲贏商網評選為「2021-2022年度商業地產卓越企業」。

吾等與管理層討論後得悉，黃先生對貴集團的租戶管理服務感到滿意。黃先生知悉貴集團的拓張計劃，如位置合適，而租金及服務費亦符合黃先生的公司的預算，彼願意從貴集團管理的購物中心租用店舖。黃先生的公司亦會於截至2023年、2024年及2025年12月31日止未來數個

年度開展其他物業發展計劃，該等物業亦將由貴集團管理。因此，於截至2025年12月31日止三個年度，黃先生的公司將於貴集團管理的項目及／或購物中心租用的店舖總建築面積將適度增加。

考慮到(i)截至2022年12月31日止兩個年度，現有租戶管理服務框架協議項下年度上限的使用率分別約為93.0%及86.5%(如年化)，代表貴公司於過往評估交易金額時，已採取適當方針；(ii)按黃先生的公司所示並且基於貴集團業務計劃的新項目；及(iii)貴集團的拓張策略及聲譽，吾等認為，新租戶管理服務框架協議於截至2025年12月31日止三個年度的建議年度上限，乃經適當及審慎考慮後按合理估計釐定，對貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

然而，務請股東注意，新租戶管理服務框架協議於截至2025年12月31日止三個年度的建議年度上限，乃根據與未來事件及假設有關的各種因素釐定，而該等因素未必一定於截至2025年12月31日止整個期間一直適用，且該等因素並非對貴集團財務表現的任何預測或估計，因此，吾等就持續關連交易的實際未來交易金額，與新租戶管理服務框架協議於截至2025年12月31日止三個年度的建議年度上限的接近程度概不發表意見。

4. 新整租框架協議

a) 訂立新整租框架協議的理由及裨益

誠如董事會函件所披露，由於現有整租框架協議將於2022年12月31日屆滿，且貴公司將於該協議屆滿後繼續進行其項下擬進行的交易，故貴公司與黃先生訂立新整租框架協議。

貴公司認為，藉由新整租框架協議，貴公司可向租戶收取租金收入、就運營管理服務向租戶收取管理費，以及就增值服務向相關客戶收取公共空間使用費，長遠而言可為貴集團帶來更多收益。此外，而協議亦訂有附帶補償條款的純抽成租金等條款，有助貴集團降低整租業務模式的相關風險。

獨立財務顧問函件

考慮到(i)整租商用空間乃貴集團的主要業務，長遠而言將繼續為貴集團貢獻穩定收益；(ii)黃先生的公司向貴集團收取的定價條款不會遜於獨立第三方於可資比較交易中所收取者；及(iii)利潤補償將保障貴集團的利益，吾等認為訂立新整租框架協議屬於貴集團目前經營的業務範圍之內及(a)因此於貴集團的日常及一般業務過程中進行；(b)按一般商業條款訂立；(c)誠屬公平合理；及(d)符合貴集團及股東的整體利益。

b) 新整租框架協議的主要條款

日期

2022年10月17日

訂約方

(a) 貴公司；及

(b) 黃先生

期限

2023年1月1日至2025年12月31日，並可在遵守相關法律法規及上市規則的情況下，由訂約方協定延展或續期。

標的事項

根據整租服務模式，貴集團向業主租賃商用物業，並承擔管理商用物業的運營成本。由於其整租商用物業內之商用空間，並提供運營管理及其他增值服務，故向租戶收取租金收入及其他管理費。

根據新整租框架協議，貴集團將租賃黃先生的公司所擁有的購物中心及商業綜合體，並據此向黃先生的公司支付租金。

獨立財務顧問函件

此外，貴集團計劃就根據新整租框架協議與黃先生的公司訂立的全部新整租協議磋商利潤補償條款，換言之，倘所得利潤低於協定水平，黃先生的公司須向貴公司補償差額。利潤補償的有關機制將保障貴集團的利益，且按更佳商業條款及較獨立第三方所報價格對貴集團更為有利。於最後實際可行日期，對於與獨立第三方進行的類似整租交易概無利潤補償條款；至於貴集團已簽訂的現有整租協議，已參照貴集團管理的現有項目的利潤水平，將協定利潤水平釐定為人民幣5百萬元。就貴公司基於目前所得資料所知，市場上並無類似整租交易的類似利潤補償條款以作參考。

相關訂約方應訂立具體協議，當中列明各特定整租項目租賃條款的具體條文，協議條款應屬公平合理，符合一般商業條款，並在各重大方面與新整租框架協議的主要條款一致。

定價政策

根據新整租框架協議，整租租金及利潤補償(如有)應經參考(i)整租項目的定位、位置及規模；(ii)整租項目的預計運營成本(包括翻新及裝修成本，如有)及投資回報預測；(iii)與所租賃物業位置、地點及面積相若的物業之現行市場租金及其趨勢後釐定；(iv)相關項目的EBITDA；及(v)整租項目已協定的利潤水平在計及(其中包括)訂立相關整租協議時相關整租項目的規模、預期經營成本、現金流預測及投資回報所需水平後公平磋商釐定。

吾等與管理層討論後得悉，整租租金乃根據相關整租項目的利潤按一定百分比收取，而在整租服務模式之下，並無獨立第三方出租人以類似機制向貴集團收款。然而，鑑於(i)利潤補償將保障貴集團的利益；(ii)在中國的商用物業市場，根據利潤按一定百分比收取租金並不罕見；及(iii)吾等已審閱中國市場領導之一的公開資料，注意到在整租分部之下，應付業主的整租租金一般按項目營業收入淨額的某百分比份額釐定，吾等認為黃先生的公司向貴集團收取整租租金誠屬合理。

獨立財務顧問函件

吾等亦知悉，在產生的利潤低於協定水平情況下，黃先生的公司應向貴公司補償該差額。鑑於(i)於最後實際可行日期，與獨立第三方進行的類似整租交易並無類似利潤補償條款；(ii)就貴公司基於目前所得資料所知，並基於吾等對中國業內同儕的公開資料的研究，市場上並無類似整租交易的類似利潤補償條款以作參考；及(iii)利潤補償將保障貴集團的利益；及向貴集團提供若干賠償，吾等認為，黃先生的公司向貴集團提供的利潤補償屬公平合理，並符合貴集團及股東的整體利益。

c) 過往交易金額及新整租框架協議的建議年度上限

截至最後實際可行日期，現有整租框架協議項下的交易金額為零。

截至2025年12月31日止三個年度，新整租框架協議項下的建議年度上限如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
將支付予黃先生的公司的			
整租租金	16,100	41,800	107,100
貴集團將收取的利潤補償	19,300	83,600	84,900

吾等與管理層討論後得悉，新整租框架協議於截至2025年12月31日止三個年度的建議年度上限，乃參考以下因素釐訂：(i)整租項目的投資回報預測，投資回報期超過8年，構成應付整租租金及／或應收利潤補償的估計基礎；(ii)根據貴集團與黃先生的公司之間的現有整租合約、磋商中合約及預期將訂立的新合約，於截至2025年12月31日止三個年度，預期將支付整租租金的整租項目的總建築面積；(iii)根據貴集團與黃先生的公司之間的現有整租合約、磋商中合約及預期將訂立的新合約，於截至2025年12月31日止三個年度，預期將收取利潤補償的整租項目的總建築面積；及(iv)平均月租金。整租項目總建築物面積的有關增長趨勢，構成截至2025年12月31日止兩個年度的建議年度上限上升的基礎。

獨立財務顧問函件

評估建議年度上限是否公平合理時，吾等已考慮以下因素：

(i) 整租租金及利潤補償的估計交易金額

吾等與管理層討論後得悉，黃先生知悉貴集團的拓張計劃，如位置合適，而租金及服務費亦符合黃先生的公司的預算，彼願意將商用物業出租予貴集團作整租服務之用。

吾等已審閱貴集團與黃先生的公司訂立的兩份合約，分別涉及建築面積超過5.5萬平方米及5萬平方米的物業整租（「整租物業」），預計將分別於截至2023年及2024年12月31日止年度開始。吾等與管理層討論後得悉，整租物業的月租介乎每平方米人民幣25元至35元。吾等已審視鄰近整租物業的商用物業之租金，發現整租物業的每平方米應付月租，與鄰近整租物業的商用物業相若。

按照建築面積5.5萬平方米及平均月租每金平方米人民幣30元計算，截至2023年12月31日止年度，向租戶收取的年租金約為人民幣19.8百萬元。考慮到如2021年年報所披露，貴公司整租服務於截至2021年12月31日止年度的毛利率約為41%，(i)截至2023年12月31日止年度，應付黃先生的公司的年租金約為人民幣11.7百萬元，佔截至2023年12月31日止年度將向黃先生的公司支付的整租租金之年度上限的約72.7%；及(ii)截至2023年12月31日止年度，利潤約為人民幣8.1百萬元，佔截至2023年12月31日止年度貴集團將收到的利潤補償之年度上限的約42.0%。

吾等亦已審閱貴集團將會與黃先生的公司訂立的兩份合約草案，分別涉及建築面積約1.5萬平方米及7萬平方米的物業整租，預計將於截至2024年12月31日止年度開始。此外，吾等從管理層提供的貴集團業務計劃發現，有總建築面積分別約18萬平方米及18萬平方米的項目，預計將分別於截至2024年及2025年12月31日止年度開始。

(ii) 中國商用物業市場的前景

據管理層告知，且根據CNBC於2022年9月12日發表的文章，吾等發現辦公室、倉庫及商業園等商用物業正在持續反彈，情況在封控結束後尤甚。根據Mordor Intelligence進行的行業研究，儘管存在COVID-19的影響，但對商用物業的需求有所增加，乃主要由於(i)金融科技業冒起，開拓了金融科技公司對辦公空間(特別是在中央商務地區)的需求；及(ii)初創公司增加，彼等可能會在二線城市購置商用物業。此外，預期於2022年至2027年，中國商用物業市場的複合年增長率將會超逾6%。

考慮到(i)上述按黃先生的公司所示且基於貴集團業務計劃的項目；及(ii)中國商用物業市場的前景，吾等認為，新整租框架協議於截至2025年12月31日止三個年度的建議年度上限，乃經適當及審慎考慮後按合理估計釐定，對貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

然而，務請股東注意，新整租框架協議於截至2025年12月31日止三個年度的建議年度上限，乃根據與未來事件及假設有關的各種因素釐定，而該等因素未必一定於截至2025年12月31日止整個期間一直適用，且該等因素並非對貴集團財務表現的任何預測或估計，因此，吾等就持續關連交易的實際未來交易金額，與新整租框架協議於截至2025年12月31日止三個年度的建議年度上限的接近程度概不發表意見。

5. 內部監控措施

誠如董事會函件所述，貴集團將就其持續關連交易採取以下內部監控措施，以確保不獲豁免協議的條款屬一般商業條款，且對貴集團而言不遜於獨立第三方的報價，或不遜於貴集團向獨立第三方的報價：

就新商用物業運營服務框架協議、新租戶管理服務框架協議(為租戶管理服務)而言

- (i) 貴集團將通過收集相關市場資訊、定期檢討及比較向提供類似服務的至少三名獨立第三方作出的過往及當前報價，定期審查相關定價條款，以確保該等交易的條款屬公平合理，且就關連人士而言不優於向獨立第三方提供的條款。貴集團的投資發展中心將參考基於現行市場資訊的持續關連交易及(如有)貴集團與獨立第三方就類似服務進行的其他同期交易編製的標準價目表，提交管理團隊審批。倘貴集團並無向獨立第三方提供類似服務的其他同期交易，則貴集團的投資發展中心將基於通過業內的資訊交流、貴集團所招募來自其他商用物業供應商的行業人才，以及其他上市公司披露的公開資料等方式收集的現行市場資訊，編製標準價目表，提交管理團隊審批。標準價目表連同任何適當的證明文件將由貴集團管理團隊審閱及批准；
- (ii) 貴集團將根據標準價目表，向黃先生的公司及其他獨立第三方客戶收費，而標準價目表將於市況出現重大變動時更新，以及最少每半年審視一次，確保貴集團備存的標準價目表反映當前市況；
- (iii) 於訂立任何持續關連交易的個別協議前，貴集團的投資發展中心將參考標準價目表編製(其中包括)個別協議的定價條款，提交貴集團管理團隊審批；

就新租戶管理服務框架協議(為租金收入)而言

- (i) 就租金收入而言，貴集團將參考相關物業附近的可資比較物業的現行市場租金及貴集團向獨立第三方出租同類物業的最少三項其他同期交易；
- (ii) 在訂立任何持續關連交易的個別協議前，貴集團的招商中心將提交個別協議連同任何可資比較租賃交易，供貴集團管理團隊審批；

就新整租框架協議而言

- (i) 貴集團的投資發展中心將取得現行市場資訊及貴集團與獨立第三方就類似服務進行的最少三項其他同期交易，提交貴集團管理團隊審批；
- (ii) 在訂立任何持續關連交易的個別協議前，貴集團的投資發展中心部將提交個別協議連同現行市場資訊及與獨立第三方進行的可資比較交易，供貴集團管理團隊審批；

就不獲豁免協議項下全部持續關連交易而言

- (i) 財務部將監察實際交易金額，且管理團隊會就交易總額和年度上限的使用率每月編製報告，確保不會超出各份相關框架協議項下的年度上限。此外，如達到使用率界線的85%，財務部會提醒管理團隊，考慮根據上市規則相關規定調整年度上限；
- (ii) 貴公司外聘核數師將根據上市規則對持續關連交易進行年度審核；
- (iii) 貴公司審核委員會將審核各份相關框架協議項下的交易，並提出任何改善內部監控措施的方案；
- (iv) 獨立非執行董事將每年審核各份相關框架協議項下規定及所施行內部監控措施的實施及執行情況；及

獨立財務顧問函件

- (v) 於進行持續關連交易的年度審核期間，貴公司將編製及提供相關細節的概要，包括框架協議、標準價目表、交易金額及其他相關證明文件，按要求供貴公司外聘核數師及獨立非執行董事審查。獨立非執行董事及貴公司的核數師亦將抽樣審查及比較個別協議項下相關條款，以確保持續關連交易按照相關框架協議的條款進行。

就此，吾等已審閱相關內部控制政策，該政策規定進行關連交易時應遵守的程序，以及由貴集團投資發展中心制定的標準價目表，以規範貴集團與黃先生的公司及獨立第三方的交易。吾等注意到，標準價目表乃根據當時的市場資料及／或貴集團與獨立第三方就類似服務進行的最少三項其他同期交易編製，並將在市場條件發生重大變化時進行更新，並將至少每半年審閱一次，以確保貴集團保存的標準價目表反映當前市場狀況。此外，財務部將監察實際交易金額，且管理團隊會就交易總額和年度上限的使用率每月編製報告，確保不會超出各份相關框架協議項下的年度上限。因此，吾等認為有足夠的內部控制措施來監督及確保收取的服務費對關連人士而言不會較向獨立第三方所收取者更為有利。

具體而言，獨立非執行董事將每年審查持續關連交易，以確保(i)交易乃在貴集團的日常及一般業務過程中進行；(ii)交易乃按一般商業條款或更優條款進行；及(iii)交易乃按照不獲豁免協議的規定進行，其條款屬公平合理，並符合股東的整體利益。最後，貴集團的核數師亦將每年審查持續關連交易，並確認該等交易已獲董事會批准；在所有重大方面均符合貴集團的定價政策及不獲豁免協議；以及並無超出上述各財政年度的建議年度上限。

鑑於上文所述，吾等同意管理層的觀點，即該等內部控制措施的有效實施足以確保不獲豁免協議項下擬進行的交易將按一般商業條款進行，不遜於獨立第三方所提供者(如適用)，且不會損害貴公司及股東的利益。

獨立財務顧問函件

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為(i)不獲豁免協議乃按一般商業條款於貴集團的日常及一般業務過程中訂立；及(ii)不獲豁免協議及其項下擬進行的交易的條款以及建議年度上限，就獨立股東而言屬公平合理，且符合貴公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東並提議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案，以批准不獲豁免協議及其項下擬進行的交易（包括建議年度上限）。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
力高企業融資有限公司
董事總經理
吳肇軒
謹啟

2022年11月28日

吳肇軒先生乃於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，並為力高企業融資有限公司之負責人員，可進行香港法例第571章證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於會計及投資銀行業擁有逾15年的經驗。

1. 責任聲明

本通函(董事願共同及個別對此承擔全部責任)載有遵照上市規則的規定提供有關本公司的資料。各董事作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使本通函所作出的任何聲明或本通函具誤導性。

2. 權益披露

2.1 董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事或本公司最高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分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關規定彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司存置之登記冊的權益及淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份的權益

董事姓名	身份／權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	佔已發行股本的概約百分比 ⁽²⁾
黃德林先生	實益擁有人	86,000 (L)	0.008%
	受控制法團權益 ⁽³⁾	150,000,000 (L)	14.71%
黃德安先生	實益擁有人	1,791,000 (L)	0.18%

附註：

- (1) 字母「L」指該名人士於股份的好倉。
- (2) 以於最後實際可行日期的已發行股份總數1,020,039,000股股份為基準計算。
- (3) 該等股份由德瑞投資發展有限公司持有，該公司的全部已發行股本由黃德林先生(由黃先生委託就將於上市後採納的一項股份獎勵計劃持有該等股份)持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高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有關規定彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司存置之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。

於最後實際可行日期，黃德安先生為高星投資控股有限公司(「高星」)的董事及黃德林先生為德瑞投資發展有限公司(「德瑞投資」)的董事。除上文所披露者外，概無董事同時為某公司的董事或僱員，而該公司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分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉。

2.2 主要股東及其他股東的權益

於最後實際可行日期，據董事或本公司最高行政人員所知，以下人士或實體(董事或本公司最高行政人員除外)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分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉；或根據證券及期貨條例第336條須登記於本公司存置之登記冊的權益或淡倉：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	佔已發行股本的概約百分比 ⁽²⁾
黃先生 ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	全權信託創始人	600,000,000 (L)	58.82%
	受控制法團權益	150,000,000 (L)	14.71%

股東姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	佔已發行股本的概約百分比 ⁽²⁾
TMF (Cayman) Ltd ([「TMF (Cayman)」]) ⁽³⁾	受託人	600,000,000 (L)	58.82%
Long Harmony Holding Limited ([「Long Harmony」]) ⁽³⁾	受控制法團權益	600,000,000 (L)	58.82%
高星 ⁽³⁾⁽⁵⁾	實益擁有人	600,000,000 (L)	58.82%
德瑞投資 ⁽⁴⁾	實益擁有人	150,000,000 (L)	14.71%

附註：

- (1) 字母「L」指該名人士於股份的好倉。
- (2) 以於最後實際可行日期的已發行股份總數1,020,039,000股股份為基準計算。
- (3) 高星的全部已發行股本由Long Harmony持有，該公司為一間由家族信託的受託人TMF (Cayman)於英屬處女群島註冊成立的公司，而TMF (Cayman)為黃先生設立作為財產授予人及保護人的酌情信託。家族信託的受益人為黃氏家族成員。因此，黃先生、TMF (Cayman)及Long Harmony各自根據證券及期貨條例被視為於高星所持股份中擁有權益。
- (4) 德瑞投資的全部已發行股本由黃德林先生(由黃先生委託就將於上市後採納的一項股份獎勵計劃持有該等股份)持有。根據黃德林先生與黃先生簽署的確認函，黃德林先生將根據黃先生的指示行使於德瑞投資的投票權或透過德瑞投資行使於本公司的投票權。因此，黃先生及黃德林先生各自根據證券及期貨條例被視為於德瑞投資所持股份中擁有權益。
- (5) 誠如本公司日期為2021年10月11日、2021年11月5日、2022年1月11日、2022年3月31日、2022年7月4日、2022年7月5日及2022年8月26日之公告所披露，黃先生透過其聯繫人(即高星)增持合共1,000,000股股份。緊隨上述增持後，黃先生合共於751,000,000股股份擁有權益，相當於本公司於最後實際可行日期的已發行股本約73.62%。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事或本公司最高行政人員所知，本公司概不知悉任何人士或實體(董事或本公司最高行政人員除外)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分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉；或根據證券及期貨條例第336條須登記於本公司存置之登記冊的權益或淡倉。

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有及擬訂立任何服務合約(於一年內屆滿，或本集團相關成員公司可於一年內終止而毋須給予賠償(法定賠償外)的合約除外)。

4. 董事及緊密聯繫人的競爭權益

於最後實際可行日期，根據上市規則，概無董事及彼等各自的緊密聯繫人被認為於直接或間接與本集團的業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有權益，或與本集團有或可能有任何其他利益衝突。

5. 董事於本集團合約及資產中擁有的權益及其他權益

除執行董事黃德林先生及非執行董事黃德安先生被視為擁有重大權益的不獲豁免協議及現有商用物業運營服務框架協議外，概無董事於由本集團任何成員公司所訂立、對本集團業務而言屬重大且於最後實際可行日期仍然有效的任何合約或安排中擁有重大權益。

本集團曾經或將會根據現有整租框架協議、新整租框架協議(整租租金於截至2025年12月31日止三個年度的建議年度上限分別為人民幣16.1百萬元、人民幣41.8百萬元及人民幣107.1百萬元)及新總服務採購協議(辦公室租賃及相關開支於截至2025年12月31日止三個年度的年度上限分別為人民幣7.4百萬元、人民幣8.2百萬元及人民幣9.3百萬元)，向黃先生的公司租賃購物中心、商業綜合體及/或辦公場所，而執行董事黃德林先生及非執行董事黃德安先生被視為於有關公司中擁有重大權益，除此以外，於最後實際可行日期，據董事所深知，自2021年12月31日(即本公司最新刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)起，概無董事於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或於本集團任何成員公司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。

6. 專家資格及同意書

以下為提供本通函所載述意見或建議之專家資格：

名稱	資格
力高企業融資有限公司	可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，力高企業融資有限公司：

- (a) 概無持有本集團任何成員公司之任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論可否依法強制執行)；
- (b) 自2021年12月31日(即本公司最新刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)起，概無於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或於本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有直接或間接權益；及
- (c) 已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函所示的形式及涵義刊載其函件、意見、報告及／或建議(視情況而定)及／或引述其名稱、意見、報告及／或函件(視情況而定)，且並無撤回有關同意書。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，自2021年12月31日(即本公司最新刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來，本公司財務或交易狀況概無任何重大不利變動。

8. 展示文件

以下文件自本通函日期起計14日期間在聯交所網站(www.hkexnews.com)及本公司網站(www.g-cre.com)展示及刊登：

- (1) 新商用物業運營服務框架協議(經遮蓋)(附註)；

- (2) 新租戶管理服務框架協議(經遮蓋)(附註)；
- (3) 新整租框架協議(經遮蓋)(附註)；及
- (4) 本附錄「6.專家資格及同意書」一段所述的獨立財務顧問的同意書。

附註：

由於不獲豁免協議(即新商用物業運營服務框架協議、新租戶管理服務框架協議及新整租框架協議)所載黃先生的若干個人資料(即身份證明文件號碼及住址)(「個人資料」)被視為香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》(「私隱條例」)所界定的個人資料，在本公司及聯交所的網站公開披露個人資料，可能構成違反私隱條例。

再者，個人資料並非公開資料，而本公司認為個人資料並非與涉及不獲豁免協議及其項下擬進行之交易相關的重要資料，略去有關資料不會影響股東評估不獲豁免協議及其項下擬進行之交易的商業條款及其可取之處，亦不會誤導股東在股東特別大會上所下的投票決定。

鑒於上述情況，本公司已向聯交所申請，而聯交所已豁免嚴格遵守上市規則第14A.70(13)條和附錄一B第43(2)(c)段的規定，在本公司及聯交所網站刊載不獲豁免協議內的個人資料將會遮蓋。

9. 其他事項

本通函中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

下文為建議經修訂及重列的大綱及細則全文(在現有大綱及細則上標示修訂，以便參閱)。除另有指明外，本文內提述之條款、段落及細則編號均為現有大綱及細則之條款、段落及細則編號。

經修訂及重列的
組織章程大綱及細則

E-STAR COMMERCIAL MANAGEMENT COMPANY LIMITED

星盛商業管理股份有限公司

(根據於2020年12月21日[2022年12月14日]通過的特別決議案採納及
於2021年1月26日生效)

香港辦事處
香港
鰂魚涌
華蘭路18號
太古坊港島東中心
42樓4201至03室及12室

目錄

股份、認股權證及權利的修改	8
股東名冊及股票	13
留置權	15
催繳股款	16
股份轉讓	18
股份傳轉	19
沒收股份	20
股東大會	22
股東大會的議事程序	24
股東投票	26
委任代表及法團代表	28
註冊辦事處	31
董事會	31
董事的委任與輪值	37
借貸權力	39
董事總經理等	39
管理	40
經理	41
主席及其他高級人員	41
董事議事程序	41
會議記錄及公司記錄	44
秘書	44
印章的一般管理與使用	44

文件認證.....	47
儲備資本化.....	47
股息及儲備.....	48
記錄日期.....	55
週年申報表.....	55
賬目.....	55
核數師.....	57
通知.....	58
資訊.....	60
清盤.....	61
彌償.....	61
無法聯絡的股東.....	62
銷毀文件.....	63
認購權儲備.....	64
證券.....	66
財政年度.....	66

公司法(經修訂)

獲豁免股份有限公司

E-STAR COMMERCIAL MANAGEMENT COMPANY LIMITED

星盛商業管理股份有限公司

(本公司)

之

經修訂及重列的

組織章程大綱

(根據於2020年12月21日[2022年12月14日]通過的特別決議案採納及
於2021年1月26日生效)

1. 本公司名稱為E-STAR COMMERCIAL MANAGEMENT COMPANY LIMITED星盛商業管理股份有限公司。
2. 註冊辦事處將位於Appleby Global Services (Cayman) Limited的辦事處，地址為71 Fort Street, PO Box 500, George Town, Grand Cayman, KY1-1106, Cayman Islands或董事可能不時決定於開曼群島的其他位置。
3. 本公司成立的宗旨不受限制，除開曼群島法律另有禁止或限制外，本公司擁有全面權力及權限可履行任何宗旨，且能不時及一直以委託人、代理、承包商或其他身份行使全球各地自然人或法團可隨時或不時行使的任何及所有權力。
4. 本公司宗旨包括但不限於以下方面(以下所述並不影響前文所涵蓋的範圍)：
 - 4.1 從事投資公司業務，並為此以本公司或任何代名人義收購及持有土地及房地產、金銀、由於任何地區註冊成立或經營業務的任何公司發行或擔保的股份(包括本公司股份)、股票、債權證、債權股證、債券、票據、承擔及證券以及全球各地任何政府、主權國家、統治者、行政長官、公共機構或最高、從屬、市級、地方或其他機構發行或擔保的債權證、債權股證、債券、票據、承擔及證券。

- 4.2 以董事認為合適的方式借款(不論有否擔保或利息)及以本公司資金投資。
- 4.3 透過採購、租賃、交換或以其他方式收購全球各地土地、房屋、樓宇及其他物業或任何相關權益。
- 4.4 從事商品、商品期貨及遠期合約貿易並為此訂立現貨、期貨或遠期合約以採購及銷售任何商品，包括(以下所述並不影響前文的業務範圍)任何現時或未來可能被買賣的原材料、加工材料、農產品、產品或家畜、金銀、錢幣及貴重或次貴重寶石、貨物、物品、服務、貨幣、權利與權益，而無論有關交易是否於具規模的商品交易所或其他場所進行或根據可於商品交易所訂立的任何合約交付或出售或交易任何該等商品。
- 4.5 以委託人、代理或其他身份從事提供及供應任何性質的貨物、設備、材料及服務，以及金融、公司發起工作、房地產經紀、金融代理、擁有土地以及買賣或管理任何類型的公司、房地產、土地、樓宇、貨物、材料、服務、存貨、租賃、年金與證券的業務。
- 4.6 購買或通過其他方式收購及持有任何權利、特權、特許權、專利、專利權、牌照、秘方及任何類型的不動產或動產。
- 4.7 建造、裝備、裝修、配備、維修、購買、擁有、租借及租賃本公司或其他公司航運、運輸、租借及其他通訊與交通運輸業務所使用的蒸汽機船、內燃機船、帆船或其他輪船、船隻、小船、拖船、遊艇、駁船或其他財產，以及出售、租借、租賃、按揭、質押或轉讓上述財產或任何相關權益予其他人士。
- 4.8 從事各類批發與零售貨物、產品、店舖及物品的進出口與買賣、包裝、報關、船舶代理、倉庫管理、保稅或其他以及運輸，並進行視為對本公司直接或間接有利的各類代理、保理與經紀業務或交易。

- 4.9 從事關於所有服務的顧問業務，從事為公司、商號、合夥公司、慈善機構、政治及非政治人物和組織、政府、公國、主權國家、共和政府及國家的一切事務提供顧問意見的業務，並從事所有或任何金融、工業、開發、建築、工程、製造、承包、管理、宣傳、專業業務及個人顧問的工作，就各類工程、開發項目、業務或產業及與該等業務相關的所有系統或程序的擴展、開發、市場推廣及改進的途徑與方式和相關融資、規劃、分銷、市場推廣及銷售提供意見。
- 4.10 於有關活動所有分支機構擔任管理公司，(以下所述並不局限前文所涵蓋的範圍)擔任投資及酒店、房地產、不動產、樓宇及各類業務的經理人及以各類財產擁有人、製造商、基金、銀團、任何人士、商號及公司的經理、顧問或代理或代表的身份為任何目的從事業務。
- 4.11 從事視作對本公司任何業務得以方便地開展之任何其他貿易或業務。
- 4.12 通過發行普通債權股證或按揭或本公司認為適當的其他方式貸款或籌措資金。
- 4.13 提取、開具、接受、背書、貼現、簽立及發行各類可流通或不可流通的可轉讓票據，包括承兌票據、匯票、提單、認股權證、債權證及債券。
- 4.14 於開曼群島或其他地方成立分公司或代理機構，並管理及終止該等分公司或代理機構。
- 4.15 以實物形式向本公司股東分派任何本公司財產。
- 4.16 收購及接管任何人士、商號或公司全部或任何部分業務、財產及負債，或認購或另行購買及持有從事任何業務或擁有任何財產或權利的公司的股份、股票、債權證或其他證券或權益。
- 4.17 向本公司僱員或前任僱員或其供養者授出退休金、津貼、養老金及花紅，並支援、成立或捐款予任何慈善或其他機構、俱樂部、社團或基金或任何國家或愛國基金。

- 4.18 按認為適當的條款向有關人士提供貸款及墊款或給予信貸，擔保或保證任何第三方的履約責任，而不論該第三方是否與本公司有關連或有其他關係，亦不論擔保或保證是否對本公司有利，並為此目的按視為有助本公司達成其須履行的上述任何責任(不論或然與否)的條款及條件按揭或押記本公司的業務、財產及未催繳股本或相關任何部分。
- 4.19 與現時或有意或將會從事或有意營運或經營任何將會或可能直接或間接對本公司有利的業務或企業的任何人士或公司訂立任何溢利分配、聯合利益、合作、合營企業、互惠經營權、合併或其他模式的合夥關係或任何安排，以貸款、擔保合約或以其他方式協助任何上述人士或公司，認購或以其他方式收購任何上述公司的股份及證券及出售、持有、再發行該等股份及證券(不論有否擔保)或以其他方式處置上述公司的股份及證券。
- 4.20 與任何機關、市政府或地方或其他機關訂立任何安排，自任何上述機關取得本公司可能認為有利的任何權利、特權或特許權，並進行、行使及遵守上述任何安排、權利、特權或特許權。
- 4.21 進行達成上述或其中任何宗旨所涉及或本公司可能認為有助於達成上述或其中任何宗旨的一切事宜。
5. 倘本公司註冊為一間根據開曼群島公司法所界定的獲豁免公司，則在開曼群島公司法的條文所規限下，並獲特別決議案批准的情況下，本公司有權繼續作為根據開曼群島境外任何司法權區法律註冊成立的團體，並在開曼群島取消註冊。
6. 本公司股東承擔的責任有限。
7. 本公司的法定股本為20,000,000港元，由2,000,000,000股每股面值0.01港元的股份組成，本公司有權增加或減少該股本，及在任何延遲權利或任何條件或限制的規限下，具有或沒有優先權、優先權利或特權發行該股本原來或增加的任何部分；因此，除非發行的條件在其他情況下另有明確聲明，否則每一項股份的發行(不論聲稱附有優先權或其他)須受上文所載的權力所限。
8. 本公司的財政年度止於每年12月31日，始於每年1月1日。

公司法(經修訂)

獲豁免股份有限公司

E-STAR COMMERCIAL MANAGEMENT COMPANY LIMITED

星盛商業管理股份有限公司

(本公司)

之

經修訂及重列的

組織章程細則

(根據於2020年12月21日[2022年12月14日]通過的特別決議案採納及

於2021年1月26日生效)

- 1 (a) 公司法(經修訂)之表「A」不適用於本公司。
- (b) 本細則之任何旁註、題目或導語及組織章程大綱及細則之索引將不構成組織章程大綱或細則的一部分，亦將不影響其釋義。就有關組織章程細則的釋義而言，除非主題或文意不一致外：
- 地址：具有一般涵義，亦包括用於有關本細則通訊的任何傳真號碼、電子號碼或地址或網站；
- 委任人：指委任他人為替任董事的董事；
- 細則：指現有形式的本組織章程細則及所有當時有效的補充、經修訂或經取代的細則；
- 核數師：指本公司不時委任履行本公司核數師職務的人士；
- 董事會：指本公司不時組成的董事會或(按文義所指)出席達法定人數的董事會議並於會上投票的大多數董事；
- 催繳：包括任何催繳分期股款；

結算所：指本公司股份上市或經本公司同意報價的證券交易所所在司法權區法律認可的結算所；

緊密聯繫人：具有上市規則所界定的涵義；

公司法：指經不時修訂的開曼群島公司法(經修訂)及開曼群島當時有效且適用於或影響本公司、組織章程大綱及／或組織章程細則的所有其他法案、法令、法規或其他具有法定效力的文據(經不時修訂)；

公司條例：指經不時修訂的香港法例第622章公司條例；

本公司：指上述名稱之公司；

債權證及債權證持有人：分別指及包括債權股證及債權股證持有人；

董事：指不時獲委任為董事會成員的人士；

股息：指股息、實物分派、資本分派及資本化發行；

總辦事處：指董事會不時決定為本公司總辦事處的本公司辦事處；

香港聯交所：指香港聯合交易所有限公司；

港元：指香港當時的法定貨幣港元；

控股公司：具有公司條例第13條所賦予的涵義；

香港指中華人民共和國香港特別行政區；

上市規則：指香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂)；

月：指曆月；

報章：指普遍在相關地區發行及行銷的最少一份英文日報及最少一份中文日報，均為相關地區證券交易所就此所指定或並無排除的報章；

普通決議案：指本細則第1(e)條所述的決議案；

繳足：倘與股份有關，則指繳足或入賬列作繳足；

股東名冊：指董事會不時決定在開曼群島境內外地點設立的本公司股東名冊總冊及任何分冊；

註冊辦事處：指當時公司法規定的本公司註冊辦事處；

登記處：指在相關地區或董事會不時決定的其他地區存置任何類別股本之股東名冊分冊的地點，除董事會另行同意外，亦為遞交轉讓其他所有權文件辦理登記及登記該等文件的地點；

相關期間：指由本公司任何證券在香港聯交所上市首日至緊接該等證券並無在香港聯交所上市當日前一天期間(包括該天)(倘任何該等證券在任何時候因任何理由停牌，則無論時間長短，根據此定義仍被視為上市證券)；

相關地區：指香港或本公司任何證券上市的證券交易所所在的其他地區；

印章：指於開曼群島或開曼群島以外任何地方使用的本公司公章及本公司不時使用的其中一個或多個複製本印章；

秘書：指當時履行本公司秘書職責的人士，包括任何助理、代理、署理或臨時秘書；

證券印章：指用於加蓋本公司所發行股票或其他證券的印章，為加有證券印章字樣的本公司印章複製本；

股份：指本公司股本的股份，包括股票，惟明示或暗示股票與股份有別者除外；

股東：指當時在股東名冊中登記為任何股份正式持有人的人士，包括聯名登記持有人；

特別決議案：指本細則第1(d)條所述的決議案；

附屬公司：具有公司條例第15條所賦予的涵義；

過戶登記處：指當時存置股東名冊總冊的地點。

(c) 在本細則中，除非與主題或內文的含義不符，否則：

一般事項

(i) 單數詞彙包含複數的涵義，反之亦然；

(ii) 指示性別的詞彙包含各性別及中性的涵義，而關於人士的詞彙包含合夥公司、商號、公司及法團的涵義；

(iii) 在本細則前述條文的規限下，公司法已界定的任何詞彙或表述(本細則對本公司有約束力時尚未生效的任何法定修改除外)在本細則中具有相同涵義，惟「公司」(視文義而定)包括在開曼群島或其他地方註冊成立的任何公司；及

(iv) 任何法例及法律條文等詞須詮釋為有關當時有效的任何法定修訂或重訂。

(d) 在相關期間的任何時候，倘某項決議案於根據本細則舉行的股東大會上獲表決通過，而所獲的票數不少於有權表決的股東親自表決或委派代表表決，或(如股東為公司)由其各自的正式授權代表表決之不少於四分之三的大多數票通過，且已妥為發出表明有意擬將該項決議案列為一項特別決議案的通告，則該項決議案即為一項特別決議案。

特別決議案

(e) 倘某項決議案於根據本細則舉行的股東大會上獲表決通過，且由該等有權表決的股東親自表決，或委派代表表決或(如股東為公司)由其各自的正式授權代表表決並以簡單大多數票通過，且已妥為發出不少於14日的通知，則該項決議案即為一項普通決議案。

普通決議案

附錄13B部分
第1段

- (f) 就本細則而言，當時有權收取本公司股東大會通告及出席大會並於會上投票的所有股東或其代表簽署的書面決議案(明示或暗示無條件批准)被視為於本公司正式召開及舉行的股東大會上獲正式通過的普通決議案，(倘適用)亦可被視為獲正式通過的特別決議案。任何有關決議案被視為於最後一位股東簽署決議案當日舉行的大會上獲通過，而倘決議案指明某一日期為股東的簽署日期，則該聲明為該股東於當日簽署決議案的表面證據。該決議案可由數份相同格式的文件(各由一位或多位相關股東簽署)組成。
- (g) 凡本細則任何條文明確規定的普通決議案，有關特別決議案就任何方面而言均屬有效。

書面決議案

特別決議案
如普通決議案
般有效附錄13B部分
第16段

- 2 在開曼群島法律允許及遵守細則第13條的情況下，更改本公司組織章程大綱、批准修訂細則或更改本公司名稱須通過特別決議案方可進行。

須通過
特別決議案
進行的事項

股份、認股權證及權利的修改

附錄3
第6(1)段

- 3 在不影響當時賦予任何股份或類別股份(包括優先股)任何特別權利或限制的情況下，本公司發行股份可不時根據以普通決議案所決定(如無任何有關決定或有關決定並無具體規定則由董事會決定)的條款及條件附有關於股息、投票、退還資本或其他方面的優先、遞延或其他合資格或特別權利或限制。股份的發行條款可規定該等股份可於發生特定事件後或於指定日期贖回或可由本公司或其持有人選擇贖回。不得發行不記名股份。

發行股份

附錄3
第2(2)段

- 4 董事會可以其不時決定的條款發行認股權證，以認購本公司任何類別股份或其他證券。倘發行不記名認股權證，除非董事會並無合理懷疑原有認股權證已遭銷毀且本公司獲得有關發行任何代替認股權證而董事會認為方式恰當的彌償保證，否則不會發行認股權證取代原已遺失者。

認股權證

附錄3第15段
附錄13B部分
第2(1)段

- 5 (a) 倘在任何時候將本公司股本分為不同類別股份，在公司法條文之規限下，任何類別股份所附有之所有或任何特別權利(除非該類別股份之發行條款另有規定)可由最少四分之三該類別已發行股份面值不少於四分之三持有人以書面同意作出更改或廢除、或由該類別股份持有人最少四分之三該類別股份持有人親身或委派代表出席彼等另行召開的股東大會並於會上投票贊成通過特別決議案批准而作出更改或廢除。本細則有關股東大會之條文在作出必要修訂後適用於各另行召開之股東大會，惟有關股東大會法定人數(不包括續會)為不少於兩名人士持有(或如股東為公司，由其正式授權代表)或委任代表持有最少三分之一該類別已發行股份面值之三分之一，而有關任何續會之所須法定人數為兩名股東親身(或如股東為公司，則其正式授權代表)或委任代表(該代表所持有股份的任何數目)出席，且任何親身出席(或如股東為公司，則其正式授權代表)或委任代表出席的有關類別股份持有人，均可要求以投票方式進行表決。
- (b) 本細則條文適用於更改或廢除任何類別股份附有的權利，猶如該類別股份中區別處理之各組股份組成另一類須更改或廢除權利的股份類別。
- (c) 除有關股份的發行條款所附有的權利另有明確規定外，賦予任何股份或類別股份持有人的特別權利將不會由於增設或發行與該等股份享有同等權益的額外股份而視作被更改。

如何修改股份
權利

附錄3
第9段

- 6 本公司於採納本細則當日的法定股本為20,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元的普通股。
- 7 本公司可不時(無論當時全部法定股份是否已發行，亦不論當時已發行股份是否全部為繳足股款)於股東大會上通過普通決議案，透過設立新股份而增加股本，而新增股本的金額及所包含的股份類別及其港元或其他貨幣的面值，為股東認為合適及決議案所列明者。

法定股本

增大資本之
權力

- | | | |
|---------------|---|------------------|
| 附錄3
第6(1)段 | 8 任何新股份須按董事會決定的條款及條件發行，並附有股東大會議決設立股份時所指定(如無指定則受公司法及本細則所限)附有的權利、特權或限制，尤其是所發行的股份可附有收取股息或獲分派本公司資產的優先或有限制權利及特別投票權或並無任何投票權。 | 在何種條件下
可發行新股份 |
| | 9 董事會可於發行任何新股份前決定該等股份(或其中任何部分)以面值或溢價盡量按同類股份分別的持股比例先行發售予任何類別股份的全部現有持有人，或就配發及發行該等股份作出任何其他規定，惟如無上述決定或上述決定並不適用，則該等股份可被視為猶如於發行前組成本公司現有股本的一部分。 | 何時能向現有
股東發售 |
| 附錄3
第6(1)段 | 10 除只要發行條件或本細則另有規定者外，因增設新股份而籌集的資金被視為本公司原有股本的一部分，且該等股份須受本細則所載有關催繳股款及分期付款、轉讓及傳轉、沒收、留置權、註銷、退還、投票及其他方面的條文規限。 | 新股作為原來
資本的一部分 |
| | 11 (a) 本公司所有尚未發行股份及其他證券由董事會處置，董事會可全權酌情按其認為適當的時間、代價與一般條款(惟不得違反細則第9條)向其認為適當的人士出售、配發(不論有否授予放棄的權利)、授予購股權或以其他方式出售該等股份及其他證券，惟股份不得以折讓價發行。倘公司法的條文適用，則董事會出售或配發任何股份須遵守有關條文。

(b) 本公司或董事會在配發、出售本公司股份或其他證券、授予購股權或處置本公司股份或其他證券時，對於相關地區以外任何司法權區或董事會認為倘無註冊聲明或辦理其他特別手續情況下配發、出售股份或其他證券、授予購股權或處置股份或其他證券即屬或可能屬違法或不可行或取得或延長註冊聲明或其他指定手續費用昂貴(不論實際金額或與 | 未發行股份
須由董事處理 |

相關股東的權利比較)或費時的任何特定地區，毋須向註冊地址在該等地區以外的股東或其他人士配發、出售股份或其他證券、授予購股權或處置股份或其他證券。董事會有權作出安排，按其認為合適的方式處置因出售任何未發行股份或其他證券而產生零碎股份權益，包括合併零碎股份權益出售，收益歸本公司所有。因本(b)段所述任何事宜受影響的股東，無論如何不得作為或被視為獨立類別的股東。

- 12 (a) 本公司可隨時就認購或同意認購(不論絕對或有條件)任何股份或就促使或同意促使認購(不論絕對或有條件)任何股份而向任何人士支付佣金，惟須符合及遵守公司法的條件及規定，且每次的佣金不得超過股份發行價的10%。
本公司可支付佣金
- (b) 倘本公司為籌集資金而發行任何股份，以支付建設工程或樓宇或提供需一年以上方有利可圖的廠房的開支，則本公司可基於公司法所述的條件及限制就當時繳足股本支付相關期間的利息，並可將所支付的利息撥作資本，作為建設工程或樓宇或提供廠房的部分成本。
支付開支
- 13 本公司可不時通過普通決議案
- (a) 按細則第7條規定增加其股本；
增加股本、合併及分拆股本及細分、註銷股份，以及重新選定貨幣單位等
- (b) 將全部或任何股本合併或分拆為面值大於或小於現有股份面值的股份。將繳足股份合併為面值大於現有股份面值的股份時，董事會可以其認為適當的方式解決任何可能產生的問題，特別是(惟在不影響前述事項一般性之原則下)決定不同股份持有人之間何種股份併入合併股份，倘任何人因而獲得零碎合併股份，則董事會可委任其他人士出售有關零碎股份，獲委任的人士可向買方轉讓所出售的零碎股份，而轉讓的有效性不容置疑，並按照原可獲得零碎合併股份的股東權利及權益比例向彼等分派出售所得款項淨額(已扣除出售開支)，或將所得款項淨額撥歸本公司所有；

- (c) 將未發行股份分為若干類別，分別賦予任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件；
 - (d) 將全部或部分股份拆細為面值小於組織章程大綱所規定面值的股份，惟不得違反公司法的規定，而有關拆細股份的決議案可決定在拆細後股份持有人之間的其中一股或多股可較其他股份具有優先或其他特別權利，或具有遞延權利或受任何限制，有如本公司可對未發行股份或新股份附加的優先或其他特別權利，或遞延權利或任何限制；
 - (e) 註銷於通過決議案當日仍未獲任何人士認購或同意認購的股份，並按所註銷股份的面值削減其股本；
 - (f) 就發行及配發並無投票權股份訂立條文；及
 - (g) 更改其股本的計值貨幣。
- 14 本公司可通過特別決議案，以法例許可的方式及在法例訂明的條件下削減其股本或不可分派儲備。 削減股本
- 15 (a) 在不違反公司法或任何其他法例的情況下，或其他法例許可且不違反授予任何類別股份持有人權利的情況下，本公司有權購買或以其他方式收購所有或任何本身股份(股份一詞於本細則的涵義包括可贖回股份)，惟購買的方式及條款須先獲股東普通決議案授權。本公司亦有權購買或以其他方式收購可認購或購買其本身股份的認股權證或其他證券，以及購買或以其他方式收購可認購作為其控股公司的公司的任何股份的認股權證或其他證券。本公司可就任何人士購買或收購或將購買或收購本公司或作為本公司控股公司的公司之任何股份或認股權證 公司購回或資助購買公司自身的股份

或其他證券以任何法例許可或並無禁止的方式及條款付款，包括以股本支付或直接或間接以貸款、擔保、彌償保證、提供抵押或任何其他方式給予財政援助。倘本公司購買或以其他方式收購其本身股份或認股權證或其他證券，本公司或董事會均毋須按比例或任何其他方式及條款或根據任何類別股份有關股息或股本的權利選擇購買或收購同類股份或認股權證或其他證券持有人之間或彼等與任何其他類別股份或認股權證或其他證券持有人的股份或認股權證或其他證券，惟上述任何購買或收購或財政援助僅可根據香港聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒佈生效之任何相關條例、規則或規例進行。

- (b) 在受限於公司法及本公司組織章程大綱規定或授予任何股份持有人或任何類別股份附有的任何特別權利下，按本公司或股份持有人選擇的條款發行的股份可按董事會認為合適的條款及方式贖回，包括以股本支付。
- (c) 倘本公司購買可贖回股份以作贖回，則並非在市場或以招標方式進行的購買均須設有價格上限，倘以招標方式購買，則須以相同方式向全體股東招標。
- (d) 購買或贖回任何股份不得被視為導致購買或贖回任何其他股份。
- (e) 所購買或贖回股份之持有人須向本公司總辦事處或董事會指定的其他地方遞交股票，以註銷有關股份。於註銷股份時，本公司將向持有人支付有關購買或贖回股份的款項。

附錄3
第8(1)+8(2)段

股東名冊及股票

- 16 除本細則或法律另有明確規定或具司法管轄權的法院頒令者外，本公司不會承認任何人士以任何信託方式持有任何股份，而(除上述規定外)本公司不應以任何方式被約束或強迫認可(即使已接獲有關通知)任何股份中的衡平權益、或有權益、未來或部分權益、或股份中的任何零碎股份部分的任何權益、或有關任何股份的任何其他權利或索賠，惟登記持有人對該股份全部的絕對權利除外。

- 17 (a) 董事會須安排備存一本股東名冊，並將公司法所規定之詳情記錄於該登記冊內。 股份股東名冊
- 附錄13B部分
第3(2)段 (b) 在公司法條文規限下，倘董事會認為有需要或合適，則本公司可在董事會認為合適的地點設立及備存一本股東名冊總冊或股東名冊分冊，及在相關期間內，本公司須在香港備存其股東名冊總冊或股東名冊分冊。 本地或股東名冊分冊
- 附錄13B部分
第3(2)20段 (c) 於相關期間(惟根據相等於公司條例相關章節的條款，股東名冊暫停登記則除外)，任何股東均可在辦公時間內免費查閱本公司在香港存置之任何股東名冊，並可要求取得股東名冊之副本或該副本在各方面的摘錄，猶如本公司乃根據公司條例註冊成立並須受該條例規限。
- 附錄13B部分
第3(2)段 (d) 根據相等於公司條例相關章節的條款，股東名冊可按董事會決定之時間或期間暫停辦理股份登記，惟每年暫停辦理股份登記不得多於整30日，而倘普通決議案獲通過，董事會可於該年度延長有關期間，前提是不得延長多於整30日。
- 18 (a) 於股東名冊上登記為股東的每名人士，均有權於任何股份配發或遞交過戶文件後在公司法指定或香港聯交所不時決定的相關時限內(以短時限為先者)(或發行條件所規定的其他期限內，或相關地區的證券交易所的適用規則所規定的其他期限內)，就所配發或轉讓的所有股份獲發一張股票，或(應該名人士要求)就股份在相關地區的證券交易所上市而言，倘配發或轉讓股份數目超過證券交易所當時每手買賣單位時，則為第一張股票後的每一張股票繳付由董事會不時決定的費用後(就轉讓股份而言，倘為於香港證券交易所上市的任何股本，則每張股票之有關費用不得超過2.50港元，或上市規則不時許可或並無禁止的任何其他款額，而就任何其他股份而言，則有關費用由董事會不時釐定其認為在相關 股票

股東名冊所在地區合理之款額及貨幣，或本公司另行藉普通決議案釐定之其他款額)，領取彼所要求以證券交易所每手買賣單位之股票及以一張股票代表有關餘額股份(倘有)；惟就若干人士聯名持有之一股或多股股份而言，本公司並無責任向各有關人士發行一張或多張股票，而本公司只須向多名聯名持有人其中一名發行及送交一張或多張股票即足以送交該所有該等聯名持有人。

- (b) 倘董事會採納更改正式股票之格式，則本公司可向名列在股東名冊上之全部股份持有人發出新正式股票，以替代已向該等持有人發出之舊有正式股票。董事會可議決是否以先交回舊有股票作為可獲發替代股票的條件，並就任何已遺失或損毀之舊有股票實施董事會認為合適之有關條件(包括彌償保證之條件)。倘董事會選擇毋須規定交回舊有股票，則有關舊有股票將被視作為已註銷，並就所有方面而言將全面失效。

附錄3
第2(1)段

- 19 本公司必須就股份、認股權證、債權證或代表本公司任何其他形式的證券的每張證書蓋上本公司印章，其中就為上述證明書蓋上本公司印章而言，該公司印章可為複製印章。

股票須蓋上印章

附錄3
第10(1)及
10(2)段

- 20 每張其後發行的股票須列明所發行之股份數目及類別及已繳金額，並可由董事會不時指定的其他形式作出。各股票僅可與一類股份有關，而倘本公司股本包括附有不同投票權之股份，則各類別股份(附有於股東大會上之一般投票權者除外)之名稱，均須加上「受限制投票權」或「受局限投票權」或「無投票權」之字眼，或若干其他與相關類別股份所附權利相配之適當名稱。

股票須列明股份數目及股份類別

附錄3
第1(3)段

- 21 (a) 本公司並無責任為多於四名人士登記為任何股份之聯名持有人。
- (b) 倘有兩名或以上的人士聯名持有任何股份，則就有關送達通知而言，且在本細則條文的規限下，就有關本公司所有或任何其他事項(股份轉讓除外)，在股東名冊上排名最先的持有人須被視為唯一持有人。

聯名持有人

- 22 倘股票遭污損、遺失或銷毀，可在繳付董事會不時決定之費用(倘有)(倘為於香港證券交易所上市的任何股本，則每張股票之有關費用不得超過2.50港元，或上市規則不時許可或並無禁止的任何其他款額，而倘屬任何其他股本，則有關費用由董事會不時釐定其認為在相關股東名冊所在地區合理之款額及貨幣，或本公司另行藉普通決議案釐定之其他款額)，並按董事會發出通告、證據及彌償保證後就認為合適之條款及條件(倘有)，及在損耗或污損之情況下，在交付舊有股票後更換有關股票。就損毀或遺失而言，獲發替換股票之有關人士亦須為本公司承擔及支付所有本公司因調查有關損毀或遺失證據及有關彌償保證而產生之費用及實付開支。

替換股票

留置權

- 23 就每一股份已於指定時間作出催繳或應付的所有款項(不論是否目前應付者)而言，本公司對上述股份(並非繳足股份)擁有首要留置權；並且對於以股東名義登記(不論是單一或與任何其他人士或多名人士聯名持有)的所有股份(繳足股份除外)，本公司亦就該股東或彼遺產結欠本公司的所有債務及負債擁有首要留置權及押記權，不論上述權利是否於通知本公司有關該股東以外任何人士的任何衡平或其他權益之前或之後產生，亦不論支付或解除上述權利的期限是否實際到來，及不論上述權利是否屬於該股東或彼遺產及任何其他人士的聯名債務或負債，以及不論該人士是否為本公司股東。本公司對於某一股份的留置權(倘有)將延伸至就股份所宣派的所有股息及紅利。董事會可隨時豁免一般或任何特殊情況產生的任何留置權，或聲明任何股份全部或部分豁免受本細則的條文所規限。
- 24 本公司可按董事會認為合適的方式，將本公司擁有留置權的任何股份出售，惟除非留置權涉及若干現時應繳付的款項，或該留置權須承擔有關現時應履行或解除的負債或承諾，並且按本細則列明向公司股東發出通知的方式，已向該股份當其時的登記持有人發出一份書面通知，或已向因該持有人身故、破產或清盤而有權享有該股份權益的人士發出一份書面通知，並陳述及要求予以繳付留置權所涉款額中現時應繳付的部分，或表明該負債或承諾及要求予以履行或解除該負債或承諾，並表明有意在尚未繳付款項的情況下出售股份的通知，而且該通知發出後已屆滿14日，否則不得將股份出售。

公司留置權

股份出售受留置權規限

- 25 任何該等出售於支付該等出售成本後所得款項淨額，就留置權涉及一筆現時應付款項的情況下將用於支付或償還該留置權涉及的債務、負債或承諾，任何餘款應(惟受限於涉及非現時應付的債務或負債而在出售前存在的類似留置權)付予出售股份時有權擁有該等股份的人士。為促成使任何有關出售，董事會可授權若干人士將已出售的股份轉讓予以買方的名義在股東名冊登記為該等股份持有人的買方，且買方並無受限於須確保購股款項妥為應用，或有關出售程序倘有任何不當或無效之處，買方於股份的所有權概不受影響。
- 有關出售所得款項的應用

催繳股款

- 26 董事會可不時按其認為適合的方式向該等股東催繳彼等各自所持股份之尚未繳付(不論按股份的面值或以溢價計算)而在股份配發條件中並未訂定繳款時間的股款。催繳可一次付清或分期繳付。
- 催繳／分期付款
- 27 任何催繳須向相關股東及每名就所催繳的股款應繳款項的人士發出最少14日通知，並須指明繳款時間及地點。
- 催繳通知
- 28 本公司將按本細則規定向股東寄發通知的方式向相關股東寄發細則第27條所述的通知副本。
- 向股東發出通知副本
- 29 除根據細則第28條發出通知外，有關獲指定收取每次催繳款項的人士及指定繳款時間及地點的通知可通過於報章刊登至少一次通知以知會相關股東。
- 可發出催繳通知
- 30 每名被催繳股款的股東須向董事會所委任的人士及於董事會指明的一個或多於一個時間及地點繳付每項向彼所被催繳的股款。
- 支付催繳股款的時間及地點
- 31 董事會於決議案授權通過催繳時即被視為已作出催繳。
- 何時被視為已作出催繳
- 32 股份的聯名持有人須個別及共同負責繳付就有關股份之已到期催繳及分期付款或其他有關到期款項。
- 聯名持有人的責任

- 33 董事會可不時酌情決定延長任何催繳的指定繳款時間，並可就所有或任何股東，因其居住地點位於相關地區境外或其他原因董事會視為有權享有任何有關繳款時間的延期，而延長任何有關繳款時間，惟除出於寬限及寬免的情況外，股東概無權享有任何該等繳款時間延期。
董事會可延長催繳的指定繳付時間
- 34 倘任何催繳股款或分期付款之應繳款項未能於指定繳付日期或之前繳付，則應繳付該款項的人士或多名人士須按催繳股款或分期付款繳付利息，該息率（不超過年息20厘）由董事會按指定繳付日期起計至實際繳付日期釐定，惟董事會可免除繳付全部或部分有關利息。
未繳付催繳股款的利息
- 35 股東於付清彼應付本公司之所有催繳股款或分期股款（不論是獨自或與他人共同或共同及個別結欠）及其利息及開支（倘有）之前，概無權收取任何股息或紅利，且無權親身或委派代表（作為另一股東代表或授權代表除外）出席任何股東大會或於會上表決（作為另一股東代表或授權代表出席大會及表決除外），或不得計入法定人數內，或行使任何身為股東的其他特權。
未繳付催繳股款期間暫停特權
- 36 於追討任何催繳所欠款項之任何訴訟或其他司法程序的審訊或聆訊中，倘證明被起訴的股東名稱已在股東名冊上登記為有關該應計債務股份之股份持有人或股份持有人之一、有關催繳的董事會決議案已妥為記錄於董事會會議記錄的簿冊，以及已根據本細則向該被起訴的股東妥為發出該催繳的通知，即屬充分的證據；且毋須證明作出該催繳的董事的委任或證明任何其他不論屬任何方面的事項，惟對上述事項的證明須為債務的不可推翻的證據。
催繳訴訟之證據
- 37 (a) 根據股份配發條款於股份配發時或於任何指定日期應繳付的任何款項（不論按股份面值及／或溢價計算）就本細則而言，均須被視為已妥為作出催繳及已發出通知及須於指定繳款日期繳付，而倘不繳付，則本細則中所有關於支付利息及開支、沒收及類似事項的相關條文將予適用，猶如該等款項已作出正式催繳及已發出通知而到期應付。
配發中的應繳款項被視為催繳
- (b) 董事會於發行股份時，可按催繳須予繳付的款額及繳付的時間將承配人或持有人區分。
發行股份受催繳等的不同條件規限

附錄3
第3(f)段

- 38 董事會可在其認為合適的情況下收取任何股東願意就其所持有的任何股份提前繳付(以現金或現金等值物)全部或部分未催繳及未繳付的款項或應繳付的分期付款，有關，且有關預繳的全部或任何款項可按董事會釐定不超過年息20厘的利率(倘有)支付利息，惟有關股東仍不得基於其在催繳前提前繳付有關股份或到期繳款之部分股份的款項而有權就該等股份收取其後宣派的任何股息或行使作為股東享有之任何其他權利或特權。董事會向該股東發出不少於一個月的書面通知並表明有關償還股款的意向後，可隨時償還上述提前繳付的股款，除非在該通知屆滿前，已對提前繳付股款之有關股份作出催繳。

股份轉讓

附錄3
第1(f)段

- 39 在公司法的規限下，所有股份轉讓須以一般或通用格式或董事會可能接納之其他格式之書面轉讓文件辦理，惟有關方式須為香港聯交所規定的方式及僅可以親筆簽署的簽立方式辦理，或倘轉讓人或承讓人為結算所(或其代名人)，則可以親筆簽署或加蓋機印簽署或以董事會不時批准的其他簽立方式簽署。 轉讓格式
- 40 任何股份之轉讓文據須由轉讓人或其代表及由承讓人或其代表簽立，惟董事會可按其全權酌情認為合適的情況下豁免轉讓人或承讓人在轉讓文據上簽署或接納機印簽立轉讓文據。轉讓人應於承讓人之名列入股東名冊前仍被視為股份持有人。本細則的任何內容概無妨礙董事會確認承配人以某其他人士為受益人而放棄任何股份的配發或暫定配發。 簽立轉讓
- 41 (a) 董事會可全權酌情決定隨時及不時將股東名冊總冊之任何股份轉移至任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊之任何股份轉移至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。 股份在股東名冊總冊或股東名冊分冊上登記等

- (b) 除非董事會另行協定(該協定可按董事會不時全權酌情決定之條款及受有關條件所限而作出，且董事會有權在未給予任何理由的情況下全權酌情決定作出或撤回該協定)，否則在股東名冊總冊上登記的股份不得轉移至任何股東名冊分冊，而任何在股東名冊分冊登記的股份亦不得轉移至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊，且有關或影響公司任何股份或其他證券的所有權之一切轉移及其他所有權的文件必須送交登記。倘任何股份在股東名冊分冊上登記，則須在相關登記處辦理；及，倘任何股份在股東名冊總冊上登記，則須在過戶登記處辦理。
- (c) 儘管本細則內載有任何規定，惟本公司須於實際可行的情況下盡快並定期在股東名冊總冊記錄任何股東名冊分冊所登記辦理的所有股份轉移，並須於任何時候及在各方面均依照公司法的規定存置股東名冊總冊及所有股東名冊分冊。

附錄3
第1(2)段

- 42 繳足股份不受任何有關股份持有人轉讓該等股份權利之限制(香港聯交所所許可者除外)，亦不受任何留置權所約束；惟董事會可全權酌情拒絕登記轉讓任何尚未繳足股款之股份予其不批准之人士或轉讓任何購股權計劃項下發行且仍受轉讓限制之任何股份，董事會亦可拒絕登記轉讓任何股份(不論是否繳足股款)予多於四名聯名持有人，或轉讓任何本公司擁有留置權之任何股份(並非繳足股份)。

董事可拒絕就
轉讓辦理登記

- 43 董事會亦可拒絕承認任何轉讓文據，除非：

附錄3
第1(1)段

- (a) 已向本公司支付由香港聯交所不時釐定須支付之最高費用(或董事會可不時規定之較少款額)；
- (b) 轉讓文據已送交相關登記處或過戶登記處(視乎情況而定)，並連同有關股份之股票及董事會可合理要求顯示轉讓人有權作出轉讓之有關其他憑證(且倘轉讓文據由若干其他人士代為簽立，則包括該名人士之授權證明)；
- (c) 轉讓文據僅與一類股份有關；
- (d) 有關股份不涉及以本公司為受益人之任何留置權；及
- (e) 轉讓文據已妥為加蓋釐印(倘適用)。

轉讓之要求

- 44 董事會可拒絕登記轉讓任何股份予未成年、心智不健全或根據其他法律無行為能力的人士。 不得轉讓予
未成年人士
- 45 倘董事會拒絕登記任何股份轉讓，則須於有關轉讓提交本公司當日後兩個月內向每名轉讓人及承讓人發出有關該拒絕的通知，惟倘有關股份並非繳足股份，則須提供有關該拒絕的理由。 拒絕的通知
- 46 於每項股份轉讓時，轉讓人須交出就有關股份所持有的證書以供註銷，並須立即據此註銷；且按細則第18條規定，承讓人應就有關轉讓予彼之股份獲發一張新證書；及倘被交出的證書所包含的任何股份將由轉讓人保留，則按細則第18條規定，轉讓人應就該保留的股份獲發一張新證書。本公司須保留轉讓文據。 當轉讓時
交出證書
- 47 當根據細則第17(d)條暫停辦理股份過戶登記時，則可暫停辦理股份過戶登記。 何時登記轉讓
或暫停辦理
過戶登記

股份傳轉

- 48 倘某股東身故，則唯一獲本公司認可於身故者股份中擁有權益的人士須為一名或多名倖存者(倘身故者為聯名持有人)及身故者的遺囑執行人(倘身故者為唯一或單一倖存持有人)；惟本細則所載的任何規定並不解除已故持有人(無論為唯一或聯名持有人)的遺產就彼單獨或聯名持有的任何股份所涉的任何責任。 股份登記
持有人或聯名
持有人身故
- 49 任何人士由於某股東身故、破產或清盤而有權享有股份權益，於出示董事會不時要求彼出示有關彼之所有權的證據時，及在符合下文的規定下，可選擇將彼本身登記為該股份的持有人，或選擇將彼所提名的人士登記為股份的受讓人。 登記遺產
代理人及
破產受託人
- 50 倘根據細則第49條而有權享有股份權益的人士選擇將彼本身登記為有關股份的持有人，則須將一份由彼親自簽署，當中述明彼已作出如此選擇的書面通知交付或送交至登記處(除非董事會另行協定)予本公司；倘彼選擇以彼之代名人登記，則須簽立一份有關股份的轉讓書予彼之代名人，以證實其選擇。本細則中所有關於股份轉讓權利及股份過戶登記的限定、限制及條文，均適用於前述的任何有關通知或股份轉讓書，猶如有關股東並未身故、破產或清盤，且有關通知或股份轉讓書乃由該股東簽立的股份轉讓書。 代名人登記
選擇通知

- 51 由於持有人身故、破產或清盤而有權享有股份權益的人士，彼所享有的股息或其他利益猶如彼為該股份的登記持有人本應享有的股息及其他利益。然而，董事會可在其認為合適的情況下將有關股份支付的任何應付股息或其他利益扣留不發，直至該名人士成為該股份之登記持有人，或已有效轉讓該股份為止，惟該人士必須符合細則第80條的規定後，方可在本公司股東大會上表決。

保留股息等，直至有關身故或破產股東之股份傳轉

沒收股份

- 52 倘股東在指定的繳付日期未有繳付任何催繳股款或催繳股款的分期款項，則董事會可在其後的任何時間，當該催繳股款或分期款項的任何部分仍未支付時，在不影響細則第34條的條文下，向該股東送達通知，要求該股東將催繳股款中或分期款項中所未繳付的部分，連同任何應已累算的利息並可能繼續累計至實際付款日之利息一併繳付。
- 53 通知須另訂日期(不早於該通知日期起計14日屆滿之時)，而通知要求的付款須在該日期或之前繳付，且指定付款之地點為註冊辦事處或登記處或在相關地區境內的其他地點。該通知亦須列明，倘在該指定的時間或之前並未繳付款項，則該催繳股款所涉及的股份可被沒收。
- 54 倘前述任何通知內的規定未獲遵從，則已發出通知所涉及的任何股份可在其後的任何時間及在該通知所規定的付款未獲繳付之前，可藉董事會決議案予以沒收。有關沒收將包括就已沒收股份所宣派惟於沒收前仍未實際支付之所有利息及紅利。董事會可接納任何退還股份為沒收的股份，且在該等情況下本細則提述的沒收須包括退還。
- 55 任何就此被沒收的股份應被視為本公司財產，且可按董事會認為合適的條款及方式重新配發、出售或以其他方式處置；而董事會亦可按其認為合適的條款在出售或處置該股份前隨時註銷該項沒收。

如未繳付催繳或分期付款的款項，可發出通知

催繳通知的內容

倘未遵從通知書，則股份可被沒收

沒收股份成為本公司財產

- 56 倘任何人士的股份已被沒收，則就該沒收的股份而言，該人士即不再作為股東，惟仍有責任向本公司支付於沒收股份當日就該股份應付本公司的所有款項，連同(倘董事會酌情規定)由沒收當日至實際付款日期止的期間之有關利息(包括繳付有關利息)，利率由董事會釐定，惟不得超過年息20厘，且董事會可在其認為合適的情況下強制執行有關付款，以及不得將該股份在沒收當日的價值作出任何扣減或撥備，惟倘及當本公司已全數收取有關股份的所有款項，則該名人士的責任須予以終止。就本細則而言，根據發行條款而於沒收當日後的指定時間到期應付的任何款項(不論按股份的面值或溢價計算)，應被視為在沒收當日的應付款項(儘管該所定時間尚未到臨)，且該等款項應在沒收後即時成為到期及應付款項，惟僅須在上述指定時間及實際繳付日期之間的任何期間就該等款項繳付利息。
- 57 倘任何書面證書述明聲明人為董事或秘書，並述明某股份於書面證書所述的日期已被正式沒收或退還，則對於所有聲稱享有該股份權益的人士而言，該證書即為當中所述事實的不可推翻證據。本公司可收取任何重新配發、出售或處置該股份所支付的代價(倘有)，並可簽立一份股份轉讓書，該轉讓書的受益人為獲重新配發、出售或處置股份的人士，而該人士須隨即被登記為股份持有人，該人士毋須理會如何運用認購或購買款項(倘有)，而彼對該股份的所有權不得因有關沒收、重新配發、出售或處置股份的程序有任何不合規或不具效力而受到影響。
- 58 倘沒收任何股份，則須在進行沒收前向有關股份的登記持有人發出沒收通知，並即時在股東名冊上登記該股份沒收事項及有關日期；惟即使因任何遺漏或疏忽而並無發出有關通知或進行任何有關登記，均不會致使沒收以任何方式失效。
- 59 儘管已按前述作出任何股份沒收，惟在該等已沒收股份仍未被重新配發、出售或以其他方式處置時，董事會可隨時按其認為合適的條款註銷該項沒收，或於按條款支付有關股份的所有催繳股款、到期利息以及所產生的開支後，以及按董事會認為適當的其他條款(倘有)准許購回或贖回被沒收的股份。
- 60 沒收股份不得影響本公司已作出的任何催繳或催繳股款的分期付款的權利。

儘管沒收仍須
繳付欠款

沒收及轉讓
沒收股份的
證據

沒收後發出
通知

贖回沒收股份
的權力

沒收不得影響
本公司催繳股
款或分期付款
的權利

- 61 (a) 本細則中關於沒收的條文均適用於根據股份發行條款而於指定時間到期應繳付而未有繳付的任何款項(不論按股份的面值或溢價計算), 猶如該款項已根據一項正式作出催繳及已發出通知的催繳股款而應付。
- (b) 就沒收股份而言, 股東須交付及應立即交付彼就被沒收的股份所持有的證書或多張證書予本公司, 且在任何情況下, 代表被沒收的股份的證書屬失效以及不再具有任何效力。

沒收因尚未繳付有關股份的到期款項

股東大會

附錄13B部分
第3(3)及
4(2)14(1)段

- 62 除本公司採納本細則的年度外, 在相關期間內的任何時間, 除該年內舉行的任何其他會議外, 本公司每年個財政年度另須舉行一次股東大會, 作為其股東週年大會, 並須在召開股東大會的通告中指明該會議為股東週年大會, 而該股東大會一般須於本公司財政年度完結後六個月內舉行; 本公司舉行股東週年大會的日期, 與本公司舉行下屆股東週年大會的日期相隔的時間不得超過15個月(或香港聯交所授權的更長期間)。股東週年大會須在相關地區或董事會所決定的其他地點舉行, 並須在董事會所指定的時間及地點舉行。股東會議或任何類別股東會議可通過電話、電子或其他通訊設施舉行, 而該等通訊設備須使參與會議的所有人士可同時及即時互相溝通, 且以該等方式參與會議構成出席有關會議。

何時舉行
股東週年大會

- 63 股東週年大會以外之所有股東大會均稱為股東特別大會。

股東特別大會

附錄13B部分
第314(15)段

- 64 董事會可按其認為合適的時間召開股東特別大會。股東特別大會亦可由一名或以上股東要求召開, 該等股東於提出要求當日須合共持有不少於十分一本公司繳足股本附帶的投票權(一股一票基準)不少於十分之一的一名或以上股東並有權在股東大會上投票亦可要求召開股東特別大會及/或在股東大會的議程中加插決議案。有關要求須以書面形式向董事會或秘書提出, 藉以要求董事會就處理有關要求所指明之任何事務而召開股東特別大會。有關會議須在提呈該要求後兩個月內召開。倘董事會未有在提呈日期起計21日內進行安排召開有關會議, 則有關請求人(或多名請求人)本身可用相同方式自行召開會議, 且請求人因董事會未有召開會議而招致的所有合理開支須由本公司向請求人償還。

召開股東
特別大會

附錄13B部分
第3(f)14(2)段

- 65 本公司股東週年大會須以最少21日書面通知召開，而除股東週年大會外，本公司的股東大會亦須透過最少14日的書面通知方可召開。通知期並不包括送達或被視為送達通知當日，以及不包括舉行會議當日。會議通知須指明會議的地點、日期、時間、議程及須在有關會議上審議的決議案詳情，且倘有特別事務(定義見細則第67條)，則須指明該事務的一般性質。上述的通知書須按下文所述的方式，或按本公司在股東大會上訂明的其他方式(倘有)，向根據本細則有權接收本公司有關通知的人士發出；惟即使召開本公司會議的通知期短於本細則所指明者，惟倘在下述情況下經以下人士同意，則有關會議仍可被視為已正式召開：
- (a) 倘屬作為股東週年大會而召開的會議，則須經全體有權出席大會並於會上投票的股東同意；及
- (b) 倘屬任何其他會議，則經大多數有權出席大會並於會上投票的股東(即持有不少於在本公司全體股東會議上總投票權95%的大多數)同意。
- 66 (a) 倘因意外遺漏而未有向任何有權接收通知的人士發出任何通知，或任何有權接收通知的人士未有接獲任何通知，則均不致使在任何有關會議上通過的任何決議案或任何議事程序失效。
- (b) 在委任代表表格或委任法團代表的通知連同任何通知一併發出的情況下，倘因意外遺漏而未有向任何有權接收相關會議通知的人士發出委任代表表格或委任法團代表的通知，或任何有權接收相關會議通知的人士未有收到委任代表表格或委任法團代表的通知，均不致使在任何有關會議上通過的任何決議案或任何議事程序失效。

會議通知

遺漏發出通知

股東大會的議事程序

- 67 (a) 在股東特別大會上所處理的一切事務均須被視為特別事務，而在股東週年大會上所處理的一切事務(除下列須被視為一般事務的事項外)亦均須被視為特別事務：
- 特別事務、
股東週年大會
事務
- (i) 宣派及批准派發股息；
 - (ii) 審議及採納賬目、資產負債表及董事會報告及核數師報告，以及須附於資產負債表的其他文件；
 - (iii) 選舉董事以替代退任董事；
 - (iv) 委任核數師；
 - (v) 釐定董事及核數師之酬金，或決定有關釐定董事及核數師之酬金的方法；
 - (vi) 授予董事會任何授權或權限以發售、配發、授出購股權或以其他方式處置未發行股份，惟數額不得超過其當時現有已發行股本面值20%(或上市規則不時指定的其他百分比)及根據本細則第(vii)段購回之任何證券數目；及
 - (vii) 授予董事會任何授權或權限購回本公司證券。
- 68 就所有方面而言，兩名親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表出席)或由代表出席並有權表決的股東即為股東大會的法定人數。除非在股東大會處理事務時具有構成所需的法定人數的股東出席，及直至大會結束時一直維持足夠法定人數，否則不得在任何大會上處理事務。
- 法定人數
- 69 倘在指定的會議時間之15分鐘內未有法定人數出席，而倘該會議乃應股東的請求召開，則該會議即須解散；倘屬任何其他情況，則該會議須延期至下星期的同一日及按董事會決定的時間及地點舉行，且倘在該續會上指定舉行會議時間之15分鐘內未有法定人數出席，則親身出席的股東或多名股東(或倘股東為公司，則由其正式授權代表出席)或由代表出席並有權表決的股東即為股東大會的法定人數，並可處理有關召開該會議之事務。
- 出席人數
不足法定人數
時解散會議
及召開續會的
時間

- 70 本公司主席(倘有)或(倘彼缺席或拒絕主持該會議,則)本公司副主席(倘有)應出任每次股東大會的主席,或(倘並無有關主席或副主席,或倘在任何股東大會上有關主席或副主席在該會議指定的開始時間15分鐘內均未有出席,或上述兩名人士均拒絕主持該會議,則)出席的董事須在與會的董事中推選一名董事擔任會議主席;且倘並無董事出席或所有出席的董事拒絕主持會議,或倘被選出的主席須退任主席身份,則出席會議的股東須推選其中一名出席的股東擔任會議主席。 股東大會主席
- 71 股東大會主席在任何達法定人數的大會同意下,可(倘於會上有所指示,則須)將任何大會延期至大會所釐定的時間及地點舉行。倘大會被延期14天或以上,則須就該續會於至少七天前發出列明該續會的地點、日期及時間,並以猶如原來會議須發出通知的方式發出通知,惟無須在該通知上列明有關該續會所須處理的事務性質。除以上所述外,無須就大會的延期或就任何續會上將予處理的事務向股東發出任何通知,且任何股東亦無權收到任何有關通知。在任何續會上,除處理引發續會的原來會議所未處理的事務外,不得處理其他事務。 將股東大會延期的權力、續會的事務
- 72 在任何股東大會上交由會議表決的決議案,須以投票方式決定,惟大會主席可根據上市規則准許決議案以舉手方式表決。倘獲准以舉手方式表決,則在宣佈舉手結果之時或之前,下列人士可要求以投票方式表決: 投票表決、舉手表決及要求以投票方式表決
- (a) 最少兩名親身出席(或倘股東為公司,則由其正式授權代表出席)或由受委代表出席且當時有權在會議上表決的股東;或
 - (b) 親身出席(或倘股東為公司,則由其正式授權代表出席)或委派代表出席的任何股東或多名股東,並佔全體有權在該大會上表決的股東的總表決權不少於十分之一;或
 - (c) 親身出席(或倘股東為公司,則由其正式授權代表出席)或委派代表出席的任何股東或多名股東,並持有賦予在該大會上表決權利之公司股份,且該等股份之繳足總額等同不少於有關賦予該權利的全部股份繳足總額之十分之一。

- 73 倘以舉手方式表決決議案，則由大會主席宣佈有關決議已獲舉手表決通過或一致通過，或獲特定大多數通過，或不獲特定大多數通過，或不獲通過，並且已於本公司的會議記錄簿冊內載述，即為有關事實的不可推翻的證據，而無須證明該項決議所得的贊成票或反對票的數目或比例。 通過決議的證據
- 74 以投票方式表決須按大會主席所指示的方式(包括使用投票或表決信或表決票)、時間及地點進行。倘非即時在會議上以投票方式進行表決，則無須發出通知。以投票方式表決的結果須被視為按規定或要求以投票方式表決的大會決議案。倘於大會主席根據細則第72條准許以舉手方式表決後提出要求以投票方式表決，則經大會主席同意下，以投票方式表決的要求可在提出該要求的大會結束前或在進行投票表決時(以較早者為準)隨時予以撤回。 投票
- 75 於選舉大會主席或就任何有關續會的問題而以投票方式表決時，須於該大會上進行表決而不得予以延期。
- 76 倘票數均等(不論以舉手或投票進行表決)，則該大會主席有權投第二票或決定票。倘就接納或拒絕任何投票出現任何爭議，則由大會主席就該等爭議作出接納或拒絕的決定，有關決定須為最終及不可推翻。 主席擁有決定票
- 77 除要求以投票方式表決的議題外，投票表決的要求將不會妨礙大會繼續處理任何其他事務。 即使要求以投票方式表決可繼續處理事務
- 78 倘大會主席本於誠信而命令否決建議對任何審議中的決議案所作出的修訂，則有關議事程序不得因該項否決之任何錯誤而失效。倘決議案屬一項正式提呈的特別決議案，則在任何情況下對其作出的修訂(僅為文書修訂以修改明顯錯誤除外)概不予審議或進行表決。 修訂決議案

股東投票

附錄3
第6(1)段

- 79 受附帶於任何類別股份或多個類別股份有關當時進行表決的任何特別權利、特權或限制的規限下，於任何股東大會上以投票方式表決時，每名親身出席的股東(或倘股東為公司，則由其正式授權代表出席)或委任代表出席的股東每持有一股股份(不論為繳足或入賬列作繳足股份)均擁有一票(惟就本細則而言，預先繳付的催繳股款或分期付款或預先入賬列為已繳付的款額，均不得被視為就股份所繳付的款額)，而於以舉手方式表決時，每名親身出席的股東(或倘股東為公司，則由其正式授權代表出席)或委任代表(本細則另有所指除外)各有一(1)票。以投票方式進行表決時，有權投超過一票的股東無須使用其所有的票數，或以相同方式盡投其票。不論本細則載有任何規定，倘股東為結算所(或其代名人)並委派一名以上受委代表，則每名受委代表於舉手表決時均有權投一票，及倘於以投票方式進行表決時，則每名受委代表並無責任以相同方式盡投其票。

股東投票

附錄3
第14(3)、
14(4)段

- 79A 所有股東(包括身為結算所(或其代名人)的股東)均有權(i)於股東大會發言及(ii)於股東大會投票，惟上市規則規定該名股東須放棄投票批准審議事項的情況除外。倘本公司知悉根據上市規則規定，倘任何股東須就任何個別決議案放棄投票，或被限制僅就任何個別決議案投贊成票或反對票，則由該名股東或代表該名股東違反該規定或限制所投之任何票數將不予計算在內。

- 80 根據細則第51條有權登記為任何股份持有人之任何人士可在任何股東大會上就有關股份投票，猶如彼為該等股份之登記持有人，惟該名人士在擬行使表決權的大會或續會(視乎情況而定)舉行前不少於48小時須使董事會信納彼有權登記為有關股份的持有人，或董事會先前已接納彼在該會議上就有關所持有的股份有權表決。

關於身故及
破產股東的
投票

- 81 倘有任何股份的聯名登記持有人，則該等人士中任何一名均可就該股份於任何大會上親身或由受委代表表決，猶如彼為唯一有權表決的人士；惟倘該等聯名持有人中超過一名人士親身或由受委代表出席任何大會，則出席的該等人士中就該股份在股東名冊上排名最先的人士須為有關該股份的唯一有權表決的人士。就本細則而言，身故股東的若干遺產執行人或遺產管理人，以及股東的若干破產受託人或清盤人須被視為有關股份(以彼等名義持有的任何股份)的聯名持有人。

聯名持有人

- 82 精神不健全之股東或由任何對於精神失常案件具有司法管轄權之法院頒令所指之股東，不論是在投票或舉手表決中，均可由其監管人、接管人、或由該法院所指定具有監管人或接管人性質的其他人士作出表決；任何有關監管人、接管人或其他人士均可於以投票方式進行的表決中由受委代表代為表決。有關人士獲董事會信納聲稱可行使表決權之證據須交付至根據本細則就存置委任代表文據所指明的地點或其中一個地點(倘有)，或倘無任何指定地點，則交付至登記處，且不得遲於委任代表文據最後須交付的時間(倘該文據將在大會生效)。
- 精神不健全的股東的投票
- 83 除本細則明確規定或董事會另有決定外，除非為經正式登記及已悉數支付彼當時名下股份應付本公司股款之股東，否則其他人士概無權出席任何股東大會或於會上投票(作為另一股東的受委代表或授權代表除外)(不論親身出席或由代表或授權人代為出席或表決)或被計入法定人數內。
- 表決資格
- 84 不得對行使或聲稱行使投票之任何人士的表決資格或任何投票的可接納性提出異議，惟該異議乃在作出有關表決的大會或續會上發出或提出則除外；於有關大會中未被拒絕的各表決就所有方面而言均屬有效。於適當時候提出的任何有關異議均須交由大會主席處理，彼之決定將為最終及不可推翻。
- 反對投票

委任代表及法團代表

附錄13B部分
第2(2)18、19
段

- 85 凡有權出席本公司大會及於會上表決之任何股東(包括身為結算所(或其代名人)的股東)，均有權委任另一名人士作為彼之受委代表，代彼出席及表決。持有兩股或以上股份之股東可委任一名以上受委代表代彼出席本公司股東大會或類別股東大會及於會上表決。受委代表無須為本公司股東。以投票或舉手方式表決時，股東可親身(或倘股東為公司(包括結算所)，則由其正式授權代表出席)或由受委代表進行表決。受委代表有權為彼所代表之個人股東行使該股東可行使之相同權力。此外，受委代表有權為彼所代表的公司股東行使該股東(猶如其為個人股東)所能行使之相同權力。
- 代表

86 除非被委任人及彼之委任人之名稱均被列明，否則該受委任代表之委任將屬無效。除非董事會信納聲稱為受委代表的人士為於相關文據中列明已被委任，且該文據附有彼之委任人之有效及真實簽署，否則董事會可拒絕接納該名人士參與相關大會、拒絕彼投票或提出以投票表決之要求（倘於大會主席根據細則第72條准許以舉手方式表決後提出要求以投票方式表決），且就董事會於上述情況下行使任何有關權力而受影響之股東，均不可向董事或任何一名董事提出任何申索；且董事會已行使的任何有關權力概不得使該大會議事程序失效或使於該大會上通過或否決之任何決議案失效。

附錄3
第11(2)18段

87 委任代表文據須以書面方式由委任人或由委任人以書面正式授權的授權代表親筆簽署，或倘委任人為公司，則該份文據須蓋上印章，或由正式授權的高級人員或授權代表親筆簽署。

書面委任
代表文據

88 委任代表的文據及（倘董事會要求）簽署該委任代表的文據的授權書或其他授權（倘有）、或該授權書或授權由公證人核證後的核證副本則須於該文據所指明的人士擬行使表決權的大會或續會舉行前（視乎情況而定）不少於48小時，存放在本公司大會通告或本公司簽發的委任代表的文據所指定的地點或其中一個地點（倘有）（或倘未有指定地點，則存放於登記處）；倘未有遵照以上規定行事，則該委任代表文據將不得被視為有效。任何委任代表的文據將於其簽立日期起計12個月期間屆滿後失效，惟原於該日期起計12個月內舉行之大會的相關續會則除外。股東交付委任代表的文據後仍可親身出席（或倘股東為公司，則由其正式授權代表出席）有關大會並於會上表決；於該情況下，委任代表的文據須被視為被撤銷。

須存放委任
代表的文據

附錄3
第11(1)段

89 每份代表委任文據（不論供指定大會或其他大會之用）須符合董事會可不時批准的格式，惟不排除使用雙向格式之情況。任何發予股東供彼用作委任代表出席處理任何事項的股東特別大會或股東週年大會及於會上投票之表格，須讓股東按彼之意願指示有關受委代表就處理任何有關事項之各項決議案投贊成票或反對票（或在並無作出指示之情況下，受委代表可行使其有關酌情權）。

委任代表表格

- 90 委任代表在股東大會上表決的文據須：(i)被視作授權予委任代表於彼認為適當時就股東大會上提呈之任何決議案(或其修訂)要求或參與要求以投票方式投票表決；及(ii)除非其中載有相反規定，否則於有關大會之任何續會上亦同樣有效。
- 91 即使委託人在表決前身故或精神失常，或撤銷委任代表文據或簽立委任代表文據之授權書或其他授權或轉讓有關委任代表文據所代表的股份，惟根據委任代表文據的條款表決或由公司正式授權代表作出的表決仍屬有效；惟倘於行使該委任代表權之大會或續會開始至少兩小時前，本公司已於登記處或根據細則第88條所指的其他地點接獲前述身故、精神失常或撤銷或轉讓等事項的書面通知，則屬例外。
- 附錄13B部分
第618段 92 (a) 凡屬股東的任何公司，可藉其董事或其他監管團體或授權書的決議案，授權其認為適合的人士作為其代表出席本公司或本公司任何類別股東的任何會議；該獲授權人士有權代彼所代表的公司行使其可行使的相同權利及權力，猶如該公司為本公司的個人股東。除非文義另有所指，否則本細則提述親身出席大會的股東，須包括本身為股東並由正式授權代表代為出席大會的公司。
- 附錄13B部分
第619段 (b) 倘股東為結算所(或其代名人)，則(受限於細則第93條)可授權其認為適當之有關人士或多名人士作為本公司任何股東大會(包括但不限於股東大會及債權人會議)或任何類別股東大會之受委代表或代表而該名代表享有與其他股東相同的權利，惟倘超過一名人士獲授權，則有關授權須訂明每名獲授權代表之有關股份數目及類別。根據本細則的條文，獲授權之人士將無須進一步的事實證明而被視為已獲正式授權，並有權代表結算所(或其代名人)行使其所代表結算所(或其代名人)可行使之相同權利及權力(包括發言及以舉手或投票方式個別表決之權利)，猶如該人士為個人股東。

委任代表文據
項下之授權

代表投票
何時有效
(即使撤銷
授權)

多個法團
代表的委任

93 除非董事會另行同意，否則對本公司而言，法團代表的委任將屬無效，除非：

委任法團
代表的條件

- (a) (倘由作為結算所(或其代名人)的股東委任)任何該名股東的董事、秘書或任何獲授權高級人員所簽發的書面委任通知書已送交至本公司發出之大會通告或通告表格內指定之地點或其中一個地點(倘有)，或於有關大會上交予大會主席，或倘並無指定地點，則在舉行該獲授權人士建議表決之有關大會或續會前交付至本公司不時在相關地區設立的主要營業地點或於大會上交予大會主席；及
- (b) (倘由任何其他法團股東委任)以其董事或其他監管團體之決議案授權委任法團代表，或本公司就該目的而發出的委任法團代表通知表格或相關授權書副本，連同一份股東組織章程文件最新文本及截至該決議案日期該股東之董事名單或監管團體之成員名單或授權書(視乎情況而定)，且每項均需經該股東之董事、秘書或監管團體成員認證及公證簽署以作證明；倘上述乃本公司發出的委任通知表格，則須根據指示填妥及簽署；或倘屬已簽署之授權書，則須加上公證簽署證明相關授權簽署之副本，上述文件須已於法團代表擬進行投票的大會或其續會或投票表決(視乎情況而定)之舉行時間前48小時存放於上述本公司發出的大會通告或通告表格內指定之地點或其中一個地點(倘有)(或(倘無指定地點，則)登記處)。

94 除非列明該獲委任為委任人代表之人士及委任人的名稱，否則該法團代表之委任將屬無效。除非董事會信納聲稱作為法團代表的人士之名稱於相關委任文據中列明已被委任為法團代表，否則董事會可拒絕該人士參與相關大會及/或拒絕該人士投票或其提出以投票方式表決之要求，且就董事會於上述情況下行使任何權力而受影響之股東，均不可向董事會或任何一名董事申索；且有關董事會已行使的任何有關權力不得使大會議事程序失效或使於大會上通過或否決之任何決議案失效。

註冊辦事處

- 95 本公司註冊辦事處須設於董事會不時決定在開曼群島的地點。

註冊辦事處

董事會

- 96 董事人數不得少於兩(2)名。本公司須根據公司法於其註冊辦事處存置一份董事及高級人員登記冊。

董事人數

- 97 董事可隨時向註冊辦事處送呈經彼簽署之書面通知或於總辦事處或董事會議上委任任何人士(包括另一名董事)於彼缺席期間出任替任董事，並隨時以類似方式終止有關委任。倘受委任人並非另一名董事，則除非經董事會事先批准，否則必須獲董事會批准委任始具有效力。委任替任董事將於替任董事作為董事時可能致使彼須離任，或倘其委任人不再為董事時終止。替任董事可為多於一名董事擔任替任人。

替任董事

- 98 (a) 替任董事(受彼就本公司向彼發出通知而向本公司提供在總辦事處當時所在地區內的地址、電話及傳真號碼的規限下，惟並非位處總辦事處當時所在地區除外)(除其委任人外)有權接收董事會會議通告，及(代其委任人)免除董事會會議通告或董事會任何委員會會議的通告(如其委任人為該委員會成員)，並有權作為董事出席任何委任彼為替任董事的董事未能親身出席的任何有關會議及於會上投票，並在一般的情況下於該會議履行其委任人作為董事的所有職能；且就於該會議的議事程序而言，本細則的條文為適用，猶如該替任董事(而非其委任人)為董事一樣。如彼本身為董事或須作為為一名以上董事的替任人出席任何有關會議，則彼之投票權應予以累計。如其委任人當時不在總辦事處當時所在地區或在其他情況下未能出席或不能作為董事行事，替任董事就有關董事或任何有關委員會之任何書面決議案的簽署應如其委任人的簽署般有效。該名替任董事對加蓋印章的見證須如同其委任人對加蓋印章的簽署及見證般有效。除上述者外，替任董事不得因本細則而有權作為董事行事或被視為董事。

替任董事的權利

- (b) 替任董事有權訂立合約及於合約或安排或交易中擁有權益及據此獲得利益及獲本公司償付開支及彌償保證，猶如其為董事而享有者(作出必要修改後)但其不得就彼獲委任為替任董事收取本公司任何酬金，惟僅由其委任人不時以書面通知指示本公司原應支付予該名委任人之一般酬金部分(倘有)則除外。
- (c) 由董事(就本(c)段而言包括替任董事)或秘書所發出的證書，證明董事(可為簽署該證書的人士)在董事決議或任何委員會議決時並非在總辦事處所在地區或在其他情況下未能出席或未能作為董事行事，或未能提供就向彼發出通知為目的而提供在總辦事處所在地區內的地址、電話號碼及傳真號碼，就所有人士之利益而言在未有獲得相反明確通知的情況下，該證書對經核證的事宜為不可推翻的證明。
- 99 董事或替任董事毋須持有任何資格股份，惟將有權出席本公司所有股東大會及本公司任何類別股東的所有會議，並於會上發言。 董事或替任董事的資格股份
- 100 董事有權就彼等出任董事收取一般酬金，有關酬金由本公司於股東大會或由董事會不時釐定，且除通過表決釐定酬金之決議案另行指示外，有關酬金概按董事之間同意之比例及方式分攤予各董事。如未能達成協議，則由各董事平分，惟任職時間少於整段相關受薪期間之任何董事僅可就任職期間的時間按比例排序分攤酬金。上述酬金為在本公司擔任任何受薪工作或職位的董事有權就該工作或職位收取之任何其他酬金以外的額外酬金。 董事酬金
- 101 董事有權報銷因履行董事職務而分別合理產生的所有差旅、酒店及其他開支，包括出席董事會會議、委員會會議、股東大會之往返差旅開支，或處理本公司業務或執行董事職務所產生的其他費用。 董事開支

- 102 如任何董事應本公司要求須履行或已履行任何特殊或額外服務，則董事會可向該名董事支付特別酬金。有關特別酬金可以薪金、佣金或分享溢利或可能安排的其他方式支付予該名董事，作為彼擔任董事所得一般酬金外之額外報酬或代替其一般酬金。 特別酬金
- 103 儘管受細則第100條、第101條及第102條所規限，惟董事會可不時釐定董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或執行董事或獲委任執行本公司任何其他管理職務的董事之酬金，並可以薪金、佣金或分享溢利或其他方式或以上全部或任何方式支付，並包括董事會不時決定之其他福利(包括退休金及／或撫恤金及／或其他退休福利)及津貼。有關酬金將為董事之一般酬金以外的額外酬金。 董事總經理等的酬金
- 附錄13B部分
第5(4)段 104 (a) 凡向本公司任何董事或前任董事支付任何款項作為離職補償或作為彼退任的代價或對其退任的相關付款(並非合約規定或法定有權收取而須付予本公司董事或前任董事者)須獲本公司於股東大會上批准。 支付離職補償金
- 附錄13B部分
第5(2)段 (b) 如本公司為於香港註冊成立的公司，除非經於採納本細則之日起有效的公司條例許可，以及獲公司法許可外，否則本公司不得直接或間接：
(i) 向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人作出貸款；
(ii) 就任何人士向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人作出的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押；或
(iii) 如任何一名或以上董事(共同或各別、直接或間接)持有另一間公司的控股權益，向該另一間公司作出貸款或就任何人士向該另一間公司作出的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押。
- (c) 本細則第104(a)條及(b)條僅在相關期間內適用。

105 董事須於以下情況離職：

- (a) 倘破產或接獲接管令或暫停還債或與債權人達成債務重整協議；或
- (b) 倘董事身故或根據任何有管轄權之法院或官員以其患有或可能患有精神失常或因其他原因而無能力處理其本身事務為由頒令判定其神智失常，而董事會議決將其撤職；或
- (c) 倘連續六個月缺席董事會會議，且並無獲得董事會特別批准缺席，而其替任董事(倘有)亦無在相關期間代彼出席，並因而遭董事會因彼缺席而通過決議案將彼撤職；或
- (d) 倘被法例禁止出任董事；或根據任何法例之條文不再出任董事或根據本細則而被免職；或
- (e) 倘相關地區之證券交易所有效要求該董事不得再出任董事，而申請覆核或上訴該要求之相關時期已屆滿及並無任何已提交或正在提交該要求的覆核申請或上訴；或
- (f) 倘彼已透過交付至本公司註冊辦事處或總辦事處之書面通知或已在董事會會議上呈辭；或
- (g) 倘根據細則第114條透過本公司普通決議案將彼罷免；或
- (h) 倘透過由不少於當時在任董事(包括彼本身)人數3/4(或倘並非湊整人數，則為最接近之較低湊整人數)簽署後向彼發出書面通知將彼罷免。

106 任何董事概不會僅因已屆任何特定年齡而須退任董事職位或失去重選或續聘為董事的資格，且任何人士概不會僅因已屆任何特定年齡而不合資格獲委任為董事。

- 107 (a) 任何董事或候任董事不得因其職位而失去以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約之資格，由本公司或本公司之代表與任何董事身為股東或以其他方式有利益關係的人士、公司或合夥公司訂立之任何合約或安排亦不會因此而撤銷。參與訂約或身為股東或因此具有利益關係之任何董事毋須因其董事職務或由此而建立之受信關係，向本公司交代因任何有關合約或安排所獲得之溢利，惟如該董事於該合約或安排中擁有重大權益，則須在切實可行範圍內盡早於董事會會議上申明權益性質，以特別申報或以一般通告方式，表明鑒於通告所列之事實，彼被視為於本公司其後或會訂立之特定類別之任何合約中擁有權益。
- (b) 任何董事可繼續擔任或成為本公司擁有權益之任何其他公司的董事、董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理、執行董事、經理、其他高級人員或成員，且(除非本公司及董事另有協定)，董事毋須就彼在任何有關其他公司兼任董事、董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理、執行董事、經理、其他高級人員或成員而收取之任何酬金或其他福利向本公司或股東交代。董事可就所有方面按其認為合適的方式行使本公司所持有或擁有任何其他公司股份所賦予之投票權，或其作為有關其他公司董事可行使的投票權(包括投票通過任何決議案贊成委任彼等本身或其中任何一名人士作為該公司的董事、董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理、執行董事、經理或其他高級人員)，且任何董事可按上述方式表決贊成行使該等投票權，即使該名董事可或將被委任為該公司的董事、董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理、執行董事、經理或其他高級人員，且不論該名董事按上述方式行使有關投票權時是否擁有或可能擁有利益。
- (c) 董事可在任職董事期間兼任本公司任何其他帶薪職位或崗位(惟不可擔任核數師)，有關該兼任的職位或崗位的任期及條款由董事會釐定；該名董事並可為此收取由董事會釐定之額外酬金(不論以薪金、佣金或分享溢利或其他方式支付)，且上述酬金為或按照任何其他細則所規定支付之任何酬金以外的額外酬金。

附錄3
第4(1)段
附錄3附註1

- (d) 董事不得就彼本身或任何彼之緊密聯繫人具有重大利益之任何合約或安排或建議之任何董事會決議案投票(亦不得計入法定人數)。如董事在上述情況下投票，則其投票不被點算在內(亦不得計入該決議案的法定人數)，惟此項限制不適用於下列任何情況，即：
- (i) 提供任何抵押或彌償保證予：
- (A) 董事或任何彼之緊密聯繫人就彼或任何彼等應本公司或其任何附屬公司要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或承擔責任；或
- (B) 第三方就本公司或其任何附屬公司的債務或承擔而為該董事或彼之緊密聯繫人根據擔保或彌償保證或透過提供抵押而承擔全部或部分責任(不論單獨或共同承擔)；
- (ii) 有關由本公司或任何其他公司作出要約以供認購或購買本公司或任何其他公司(由本公司發起或本公司擁有權益的)股份、債權證或其他證券的任何建議，而董事或彼之緊密聯繫人因參與要約的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益；
- (iii) 有關本公司或其附屬公司僱員利益之任何建議或安排，包括：
- (A) 採納、修改或執行董事或彼之緊密聯繫人可能據此受惠之任何僱員股份計劃或任何股份獎勵計劃或購股權計劃；或
- (B) 採納、修改或執行與本公司或其任何附屬公司之董事、彼之緊密聯繫人及僱員之養老金或退休金、身故或傷殘撫恤計劃，而當中並無給予任何董事或彼之緊密聯繫人與該計劃或基金有關之類別人士一般並無享有之任何特權或利益；及

- (iv) 董事或彼之緊密聯繫人僅因持有本公司的股份或債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司的股份或債權證或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排。
- (e) 倘所審議的建議涉及委任兩名或以上董事擔任本公司或本公司持有權益之任何其他公司之任何職位或受僱(包括安排或更改相關委任條款或終止委任)，各有關董事之建議必須分別提呈及審議，且在該情況下，各有關董事(如並無被(d)段禁止表決)均有權就各決議案投票(並可計入法定人數內)，惟與該董事本身之委任有關的決議案則除外。
- (f) 如於任何董事會會議上出現任何問題有關一名董事(會議主席除外)或彼之緊密聯繫人的權益之重大程度或有關任何董事(會議主席除外)是否有權投票或計入法定人數，而該問題不能通過自願同意放棄表決或放棄計入法定人數而獲解決，則該問題須提交至會議主席，而彼對該其他董事所作的決定須為最終及不可推翻之決定(惟如就該董事所知該董事或彼之有關緊密聯繫人之權益性質或限度並未向董事會作出公平披露則除外)。如上述任何問題有關會議主席或彼之緊密聯繫人，則該問題須由董事會決議案決定(就此該主席不得計入法定人數內及參與表決)，而該決議案須為最終及不可推翻之決定(惟如就該會議主席所知該會議主席或彼之緊密聯繫人之權益性質或限度並未向董事會作出公平披露除外)。

董事的委任與輪值

- 108 (a) 儘管受本細則任何其他條文所限，惟在每屆股東週年大會上，當時的三分之一董事(或如其人數並非三或三的倍數，則最接近但不少於三分之一的董事人數)應輪值退任，但每名董事(包括以指定任期獲委任的董事)須至少每三年輪值退任一次。退任董事有資格重選連任。本公司可在股東大會上就任何董事退任填補有關職位的空缺。
- (b) 輪值退任的董事須包括(就必須獲得所需數目而言)任何有意退任的董事以及不願重選連任的董事。任何在股東週年大會前三年未有輪值退任的董事必須在股東週年大會上輪值退任。任何其他退任之董事應為最近一次重選或委任董事後在任最長時間者，在該等於同一天成為或最近一次被重選為董事的人士之間(除非該等人士之間另有協定)須以抽籤形式決定退任者。
- (c) 董事毋須因已屆任何特定年齡而退任。
- 109 倘於任何股東大會上應進行董事選舉，而退任董事之空缺未獲填補，且該等退任董事或彼等當中之空缺未有填補，則該等退任董事將被視為被重選連任及(如願意)將留任至下屆股東週年大會，且每年如是，直至該等退任董事之空缺獲填補為止，除非：
- (a) 將於該會議上決定減少董事人數；或
- (b) 已於該會議上明確議決不再填補該等空缺；或
- (c) 在任何該情況下，在會議上提呈重選一名董事之決議案不獲通過；或
- (d) 該董事已向本公司發出書面通知並表明彼不願再獲重選。

董事輪值及退任

退任董事留任至繼任人獲委任

- 110 本公司可在股東大會上不時訂定及不時藉普通決議案增加或減少董事的最高及最低人數，惟董事人數不得少於兩(2)名。
- 111 本公司可於股東大會上不時藉普通決議案選舉任何人士為董事，以填補臨時空缺或增加董事會成員。以此方式獲委任之任何董事須根據第108條受輪值退任所限。
- 112 董事會有權不時並隨時委任任何人士為董事，以填補臨時空缺或增加董事會成員，惟以此方式獲委任之董事人數不得超過股東在股東大會上不時釐定的最高人數。由董事會委任以填補臨時空缺如此獲委任的任何董事任期僅直至彼獲委任後本公司舉行首屆股東週年大會為止，並須在該會議上重選連任。由董事會委任以加入現有董事會的任何董事任期僅直至下屆股東週年大會為止，並有資格重選連任。任何根據本細則獲委任的董事不應在週年股東大會上決定準備輪值退任的董事或董事人數時被考慮在內。
- 113 除非獲董事會推薦參選，或有表明有意提名選舉相關人士參選為董事的書面通知以及該位獲提名人士表明其願意當選的書面通知呈交至總辦事處或登記處，否則概無人士(退任董事除外)有資格在任何股東大會上參選出任董事職位。根據本細則呈交該等通知之期間須由不早於寄發有關推選董事之股東大會通告翌日起計，至不遲於該股東大會舉行日期前七日結束，而向本公司發出該等通知之最短期間須為最少七日。
- 114 儘管本細則或本公司與有關董事之間的任何協議另有所述(惟有關董事就彼與本公司訂立之任何合約遭違反而作出任何損害賠償申索之權利不受影響)，除法律另有規定外，惟本公司股東可藉普通決議案在有關董事任期屆滿前罷免任何董事(包括董事總經理或其他執行董事)及藉普通決議案另選他人替代其職務。就此委任之任何董事須根據細則第108條受輪值退任所限。

股東大會有權增加或減少董事人數

委任董事

附錄3
第4(2)段

附錄3
第4(4)+
4(5)段

發出擬獲委任董事的通知

附錄3
第4(3)段
附錄13B部分
第5(1)段

藉普通決議案罷免董事的權力

借貸權力

- | | | |
|-----|---|-------------|
| 115 | 董事會可不時酌情決定行使本公司的所有權力，為本公司籌集或借貸或抵押支付任何一筆或多筆款項，並將其業務、財產及未催繳股本或其中任何部分作為按揭或押記。 | 借貸的權力 |
| 116 | 董事會可以其認為在各方面均屬合適之方式及按其認為合適之條款及條件籌集或抵押支付或償還有關一筆或多筆款項，尤其是(惟受公司法的條文所限)可透過發行本公司之債權證、債權股證、債券或其他證券，作為公司或任何第三方之任何債務、負債或責任之十足或附屬抵押。 | 借貸條件 |
| 117 | 債權證、債權股證、債券或其他證券(未繳足股份除外)可以不涉及本公司及所獲發行者之間的任何權益而轉讓。 | 轉讓債權證等 |
| 118 | 任何債權證、債權股證、債券或其他證券(股份除外)可按折讓、溢價或其他定價發行，亦可附有關於贖回、退還、收回、配發、認購或轉換股份、出席本公司股東大會及於會上表決、委任董事及其他方面的任何特權。 | 債權證特權等 |
| 119 | 董事須根據公司法的條文安排備存一本適當的登記冊，登記個別影響本公司財產的所有按揭及押記，並須妥為符合公司法條文可能訂明或規定之按揭及押記的登記要求。 | 備存押記登記冊 |
| 120 | 倘本公司發行一系列不可藉交付而轉讓的債權證或債權股證，董事會須安排備存有關該等債權證持有人的適當登記冊。 | 債權證或債權股證登記冊 |
| 121 | 倘本公司任何未催繳股本已押記，則所有人士就接納有關股本之任何其後押記均受限於先前作出之押記，且不得透過向股東發出通知或以其他方式為該等先前作出之押記取得優先權。 | 未催繳股本的按揭 |

董事總經理等

- 122 董事會可不時按其決定的任期、其認為合適的條款以及其根據細則第103條釐定的酬金，委任董事會當中一名或多名董事為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他執行董事及／或出任管理本公司業務的任何其他職位。
- 123 根據細則第122條獲委任職位的每名董事可由董事會予以免職或撤職，惟不影響就違反由該董事與本公司所訂立任何服務合約而提出的任何損害賠償申索。
- 124 根據細則第122條獲委任職位的董事須受與本公司其他董事相同的辭職及撤職規定規限，倘彼因任何原因不再出任董事，則應根據事實即時終止出任其職位。
- 125 董事會可不時向主席、副主席、董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或執行董事委託及賦予彼等可行使董事會認為合適的所有或任何權力。惟該名董事就行使所有權力必須遵守董事會不時訂立及施行的規例及限制，且在有關條款的規限下，董事會可隨時撤回、撤銷或更改上述權力，惟本著誠信行事的人士在沒有被通知撤回、撤銷或更改下不會受此影響。
- 126 董事會可不時委任任何人士擔任職位或受僱並擁有稱號或職銜，包括「董事」字眼或在任何本公司現有職位或受僱附有有關稱號或職銜。本公司任何職位或受僱之稱號或職銜包含「董事」字眼(董事總經理或聯席董事總經理或副董事總經理或執行董事的職位除外)不得暗示有關持有人為董事，以及不得暗示有關持有人在任何方面獲授權並以董事身分行事或就本細則的任何目的被視為董事。

委任董事總經理等的權力

罷免董事總經理等

終止委任

轉授權力

管理

- 127 本公司的事務須由董事會管理，而除本細則明確賦予董事會之權力及授權以外，董事會在公司法及本細則的條文及任何本公司在股東大會上不時制定之任何規例的規範下，且該等規例與有關條文或本細則並無抵觸的情況下，本公司可行使的一切權力或進行或批准的所有行動及事項，只要本細則或公司法沒有明確指示或規定必須由本公司在股東大會上行使或進行，則董事會可以行使本公司所有該等權力或進行所有該等行動及事項；惟按此方式之規例不得使董事會在之前所進行而未有該規例時原應有效之事項無效。

公司賦予董事之一般權力

128 在不影響本細則所賦予一般權力的原則下，謹此明確聲明董事會擁有以下權力：

- (a) 給予任何人士權利或期權，以於某一未來日期要求獲按面值或協定的溢價及其他協定的條款配發任何股份；及
- (b) 給予本公司任何董事、高級人員或僱員在任何特定業務或交易中的權益，或參與分派其溢利或本公司的一般溢利(不論為額外薪金或代替其薪金或其他酬金)。

經理

- 129 董事會可不時委任本公司業務的總經理、經理或多名經理，並可釐定彼或彼等之酬金(並可以薪金或佣金或賦予參與分派本公司溢利之權利或以兩個或以上該等模式的組合支付)以及支付總經理及一名或多名經理因本公司業務而僱用的任何職員的工作開支。經理的委任及酬金
- 130 該總經理以及一名或多名經理的委任期間由董事會決定，且董事會可向彼或彼等賦予董事會認為適當的所有或任何權力，以及職銜或多個職銜。職位的任期及權力
- 131 董事會可全權酌情按其認為合適的各方面條款及條件與任何有關總經理及一名或多名經理訂立一份或多份協議，包括該總經理以及一名或多名經理有權為經營本公司業務而委任其屬下的一名或多名助理經理或其他僱員。委任的條款及條件

主席及其他高級人員

- 132 董事會可不時選出或以其他方式委任彼等當中一名成員擔任本公司的主席及選出當中另一名成員擔任本公司副主席(或兩名或以上副主席)，並決定彼等各自的任期。公司主席須主持董事會會議，如主席缺席，則由公司副主席主持董事會會議，惟如無選出或委任主席或副主席，或在任何會議上主席及副主席均未於指定舉行會議的時間後五分鐘內出席及願意主持會議，則出席的董事可在彼等中選出一人擔任該會議的主席。本細則第103條、第108條、第123條、第124條及第125條在作出必要修訂後即適用於根據本細則的條文所選出的任何董事或以其他方式委任的任何職位。主席、副主席及高級人員

董事議事程序

- 133 董事會如認為合適，可舉行會議以處理事務、續會及以其他方式規管會議及議事程序，以及決定處理事務所需的法定人數。除非另有決定，否則該法定人數須為兩名董事。就本細則而言，替任董事須就其自身(如該替任董事為董事)及就作為每名董事的替任人分別計入法定人數內，而彼之表決權須予以累計，且替任董事毋須使用其所有的票數或以同一方式盡投其票。董事會會議或董事會任何委員會的會議可藉電話、電子或其他通訊設施舉行，並須容許參與會議的所有人士同時及即時互相溝通，且以該方式參與該會議將構成親身出席該會議。
- 134 董事可(且於董事要求下秘書可)隨時召開董事會會議，會議可於世界任何地方舉行，惟如會議於當時總辦事處的所在地區之外的地點召開，則須由董事會預先批准。有關會議之通告須按各董事不時知會本公司之電話或傳真號碼或地址，親自以口頭或書面或電話或電傳或電報或圖文傳真方式向各董事及替任發出，或按董事會可能不時決定之其他方式發出。離開或擬離開總辦事處當時所在地區之董事可要求董事會或秘書在彼缺席的期間送交董事會會議書面通知至彼最近所知地址、傳真或電報號碼或彼就此目的向本公司提供的任何其他地址、傳真或電報號碼，惟發出該等通知的日期不須早於向出席會議的其他董事發出通知的日期，且在並無提出任何有關要求的情況下，董事會不一定須向當時不在該地區的任何董事發出董事會會議通告。
- 135 在本細則第107條的規限下，在任何董事會會議上提出的問題須以大多數票數通過決定，且如票數相同，則會議主席有權投第二票或決定票。
- 136 凡出席董事會會議的人數達法定人數，該董事會即有能力行使根據本細則當其時一般獲賦予或董事會可行使的所有或任何授權、權力及酌情權。
- 137 董事會可轉授其任何權力予由董事會認為合適的董事會成員及其他人士組成的委員會，並可不時全部或部分就任何人士或目的撤回該權力轉授或撤回委任及解散任何該等委員會，惟如上所述組成的每個委員會在行使如上所述轉授的權力時，須符合董事會可能對其不時施加的任何規例。

董事會議、法定人數等

召開董事會議

如何決定問題

會議權力

委任委員會及轉授權力

- 138 任何有關委員會在符合該等規例下就履行其獲委任的目的(但非其他目的)而作出的所有行為，應猶如董事會所作出般具有同等效力及作用，董事會經本公司在股東大會同意下，有權向任何特殊委員會的成員支付酬金，以及將有關酬金列為本公司的經常性開支。
- 139 由兩名或以上成員組成的任何委員會之會議及議事程序，應受本細則中有關規管董事會會議及議事程序的條文(只要有關係文為適用)所規限，且不會被董事會根據細則第137條所實施的任何規例所取代。
- 140 由任何董事會會議或任何委員會或以董事身分行事的任何人士本著誠信作出的所有行為，儘管其後發現董事或以上述身份行事的人士的委任出現任何不足之處，或該等人士或該等人士中任何一名人士喪失資格，有關行為應屬有效，猶如每名有關人士經正式委任及符合資格擔任董事或該委員會的成員。
- 141 儘管董事職位中有任何空缺，而繼續留任的董事仍可行事，惟倘及只要董事人數減至低於根據本細則所訂定的董事會會議所需法定人數，則繼續留任的董事或多名董事可採取行動增加董事人數至所需法定人數或召開本公司股東大會，惟不得就任何其他目的行事。
- 142 (a) 一份由所有董事(或彼等各自的替任董事)所簽署的書面決議案須猶如在正式召開及舉行的董事會會議上通過的決議案般具有同等效力及作用。任何該等書面決議案可包含數份相同格式的文件，而每份文件均由一名或多名董事或替任董事簽署。
- (b) 凡董事於其最後簽署書面決議案之日不在總辦事處當時所在地區，或不能藉彼最後所知地址或聯絡電話號碼或傳真號碼聯絡該名董事，或該董事因健康欠佳或身體殘障暫時未能行事，且在上述各情況下，彼之替任人(倘有)受任何該等事件影響，則決議案不須具有該名董事(或彼之替任人)的簽署，且該書面決議案(只要該決議案至少由有權表決的兩名董事或彼等各自的替任人簽署，或董事人數構成法定人數)，須被視

委員會行為
如董事所作
般具有相同
效力

委員會議事
程序

當董事或
委員會的
行為屬有效時

董事於存有
空缺時的權力

董事決議案

為在正式召開及舉行的董事會會議上通過的決議案；惟須向當時有權接收董事會會議通告的所有董事(或彼等各自的替任人)依照彼等各自的最後所知地址、電話號碼或傳真號碼(或如無該等資料，則將副本放在總辦事處)發出該決議案的副本或向該等董事(或彼等各自的替任人)傳達該決議案的內容；同時必須符合的條件為概無董事知悉或接收任何董事對該決議案的任何異議。

- (c) 董事(可為相關書面決議案簽署人之一)或秘書就任何有關本細則第(a)或(b)段所指的任何事項所簽署的證書(在並無向依賴該證書的人士發出明確相反通知的情況下)對列明在該證書的事項為不可推翻的證明。

會議記錄及公司記錄

- 143 (a) 董事會須促使以下事項記入會議記錄內：

董事會議議事
程序記錄

- (i) 董事會所委任的所有高級人員；
- (ii) 出席每次董事會會議及出席根據細則第137條指定的委員會會議的董事姓名；及
- (iii) 於本公司、董事會、董事委員會的所有會議上作出的所有決議案及議事程序。
- (b) 任何該等會議記錄(如據稱由已完成議事程序的會議主席簽署，或據稱由下一次會議的主席簽署)即為任何該等議事程序的不可推翻的證據。

秘書

- 144 董事會可按其認為合適的任期、酬金及條件委任秘書，且在不影響彼與本公司的任何合約的權利下，董事會可將任何以此方式獲委任的秘書撤職。倘秘書職位出現空缺或因任何其他原因以致未有秘書可以執行事務，則根據公司法或本細則規定或授權由秘書作出或向秘書作出的任何事宜，均可由任何助理秘書或副秘書作出或向任何助理秘書或副秘書作出；倘未有助理秘書或副秘書可執行職務，則可由代表董事會就一般或特別情況而授權的任何本公司高級人員作出，或向該高級人員作出。

委任秘書

- 145 秘書須出席所有股東會議及備存該等會議之正確會議記錄，並將該等會議記錄妥為記錄於為此而設的賬冊。秘書同時須履行公司法及本細則所指定的其他職責，連同董事會不時指定的有關其他職責。 秘書職務
- 146 公司法或本細則的條文(如規定或授權某事項須由或須對一名董事及秘書作出)不得以該事項由身兼董事及秘書或代替秘書的同一人士作出或對其作出而獲遵行。 同一名人士不得同時出任兩個職位

印章的一般管理與使用

附錄3
第2(1)段

- 147 (a) 在公司法的規限下，本公司須按董事會決定設有一個或多個印章，並可設有一個印章在開曼群島境外使用。董事會應將每一個印章保管穩妥，且在未經董事會授權或委員會為此獲董事會授權的情況下不得使用印章。 保管印章
- (b) 凡加蓋印章的每份文據須經一名董事及秘書或由兩名董事或董事會就此目的委任的任何人士或多名人士(包括一名董事及/或一名秘書)親筆簽署，惟就本公司股份或債權證或其他證券的任何證書而言，董事會可藉決議案決定該等簽署或其中之一個簽署獲免除或除親筆簽署外以若干機械簽署方法或系統在有關證書上加蓋或有關決議案所指明的列印簽署，或該等證書毋須由任何人士簽署。 使用印章
- (c) 本公司可有為本公司簽發的股份或其他證券的證書加蓋印章而設的證券印章，且任何該等證書或其他文件不須任何董事、高級人員或其他人士的簽署及以機械形式覆簽；加蓋該證券印章的任何證書或其他文件均屬有效，並須被視為已加蓋印章及獲董事會的授權而簽立(即使該等文件並無上述的任何簽署或以機械形式覆簽)。董事會可藉決議案決定本公司所簽發任何股份或其他證券之證書毋須蓋上證券印章或在該等證書上加蓋證券印章的印刷圖像。 證券印章

- 148 所有支票、承兌票據、匯款單、匯票及其他流通票據以及向本公司支付款項的所有收據均須按董事會不時透過決議案釐定的方式簽署、開具、承兌、背書或以其他方式簽立(視乎情況而定)。本公司須於董事會不時釐定的一家或以上銀行維持本公司的銀行賬戶。
- 149 (a) 董事會可不時及隨時透過經蓋上印章的授權書，按其認為適當的目的、權力、授權及酌情權(不超越根據本章程細則董事會獲賦予或可行使者)及期間及條件，委任任何公司、商號或人士或任何一組人士的非固定團體(不論由董事會直接或間接提名)擔任本公司授權代表，及任何有關授權書可按董事會可能認為適當的方式包含為保障及便利與任何有關授權代表交易的人士的條文，亦可授權任何有關授權代表轉授其獲賦予的所有或任何權力、授權或酌情權。
- (b) 本公司可透過經蓋上印章的授權書，授權任何人士(不論就一般或就任何具體事項)為其代表代其簽署契據及文據，以及代其訂立及簽署合約。有關代表代本公司簽署及加蓋其印章的所有契據均對本公司具約束力，並具同等效力，猶如該契據已加蓋印章。
- 150 董事會可在相關地區或其他地區成立任何委員會、地區或地方董事會或代理機構，可任命任何人士擔任該等委員會、地區或地方董事會或代理機構的成員及釐定彼等酬金，可授予任何委員會、地區或地方董事會或代理機構行使董事會獲授予的任何權力、授權及酌情權(催繳股款及沒收股份的权利除外)連同轉授權的權力，以及可授權任何地區或地方董事會的成員或任何人士填補該董事會的空缺或在有空缺的情況下行事，而任何有關任命或授權須以及受限於董事會認為恰當的條款及條件，董事會亦可罷免任何獲委任的人士，並可撤銷或變更任何有關授權，但任何以真誠行事的人士於接獲任何有關撤銷或變更通知前不會受任何影響。

支票及銀行
賬戶安排

委任授權
代表的權力

授權代表
簽立契據

地區或
本地董事會

- 151 董事會可為目前或過去任何時間曾在本公司、或本公司附屬公司的任何公司、或與本公司或任何有關附屬公司的聯營或聯屬公司任職或工作的任何人士，或現時或過去曾在本公司或任何上述其他公司擔任董事或高級人員的人士，及現時或曾於本公司及上述其他公司擔任任何受薪職務或高級人員的人士，以及任何上述人士的配偶、遺孀、鰥夫、家屬及受供養人士為受益人的利益，設立及管理或促使他人設立及管理任何供款或無須供款的退休金或公積金或養老金基金或個人退休金供款計劃，或提供或促使他人給予任何上述人士捐贈、撫恤金、退休金、津貼或報酬。董事會亦可設立及資助或供款予對本公司或任何上述其他公司或任何上述人士有益或有利的任何機構、團體、會所或基金，亦可為任何上述人士支付保險費，以及資助或贊助慈善事業或任何展覽或任何公共、一般或有益事業。董事會可獨立或與任何上述其他公司共同進行任何上述事宜。任何擔任任何有關職務或職位的董事應有權涉及並為彼自身利益保留任何該等捐贈、酬勞、退休金、津貼或聘用。

設立退休金的
權力

文件認證

- 152 (a) 本公司任何董事或秘書或其他獲授權高級人員均有權認證任何影響本公司組成的文件及任何由本公司或董事會或任何委員會通過的決議案以及與本公司業務有關的任何簿冊、記錄、文件及賬目，並核證其副本或摘要為真實的副本或摘要。倘任何簿冊、記錄、文件或賬目位於註冊辦事處或總辦事處以外的其他地方，則本公司在當地保管以上各項的經理或任何其他高級人員應被視為如上所述獲董事會授權人士。
- (b) 宣稱為本公司或董事會或任何委員或任何地方董事會或委員會的會議決議案副本或會議記錄、或任何簿冊、記錄、文件及賬目或上述摘要的文件，凡按上文所述經核證，即為有利於所有與本公司交易的人士的決定性證據，基於對該證據的信賴，獲認證的文件(或如為上述所獲認證的文件，即有關獲認證的事項)屬真實，或(視乎情況而定)該決議案已正式通過，或(視乎情況而定)任何會議記錄摘錄屬正式召開的會議上議事程

認證的權力

序的真實及準確記錄，或(視乎情況而定)該等簿冊、記錄、文件或賬目為該等簿冊、記錄、文件或賬目的正本之真實副本，或(視乎情況而定)該等簿冊、記錄、文件或賬目的摘要為摘錄該等簿冊、記錄、文件或賬目的真實及準確的記錄。

儲備資本化

- 153 (a) 本公司可在股東大會(經董事會建議)議決將進賬本公司任何儲備賬之可供分派(包括在遵照公司法規限下之股份溢價賬或股本贖回儲備金)之任何款項撥充資本，以及按照有關金額屬股息形式的利潤分派時有關金額原應可在彼等之間分派的比例將有關金額分派予有關決議案日期(或其所列明或按其規定所釐定的有關其他日期)的營業時間結束時在股東名冊上登記為股份持有人的人士，以及代表彼等將有關金額按前述比例用於繳足為分配及分發目的入賬列作繳足股款的尚未發行股份。資本化的權力
- (b) 受限於公司法，倘上述有關決議案獲通過，則董事會須根據決議案將資本化之儲備或溢利或未分派溢利作出所有撥款並予以運用，並配發及發行所有已繳足股份、債權證或其他證券，及在一般情況下作出可使其生效之一切所需行動及事項。為使本細則項下之任何決議案生效，董事會可按其認為合適之方式解決資本化事項可能產生之任何問題，尤其是可不理會零碎權益或調高或調低零碎權益的價值及可決定以現金支付任何股東以代替零碎權益，或不理會由董事會釐定的碎股價值以調整各方權利，或將零碎權益彙合出售並將所得收益撥歸本公司而非有關股東所有，且僅因行使此權力而受影響的股東不會亦不被視作獨立類別股東。董事會可授權任何人士代表在資本化事項中有利益的所有股東與本公司或有關該資本化及相關事項之其他人士訂立任何協議，而在該授權下所訂立的任何協議對所有有關人士均屬有效及具約束力。在不影響上文所上述之一般性的情況下，任何有關協議可訂明在有關人士接納各自將獲配發及分派股份、債權證或其他證券後，即清償彼等對就資本化之有關款額的任何申索。決議案生效以撥充資本

- (c) 細則第160條第(e)段的條文須適用於本公司根據本細則資本化的權力，因該等條文經必要修正後即適用於有關選擇的授予，且僅因行使此權力而可能受影響的股東不會亦不被視作獨立類別股東。

股息及儲備

- 154 受限於公司法及本細則，本公司可於股東大會以任何貨幣宣派股息，惟股息不得多於董事會建議的數額。 宣派股息的權力
- 155 (a) 受限於細則第156條，董事會可不時向股東派付其鑒於本公司的財務狀況及溢利而認為合理的中期股息，尤其是(惟在不影響上文所述之一般性的情況下)倘本公司的股本於任何時間獲劃分為不同類別，董事會可就本公司資本賦予其持有人遞延或非優先權利的股份，以及就賦予其持有人優先權利收取股息的股份支付中期股息，惟在董事會真誠行事的情況下，享有優先權股份的持有人因就有關附有遞延或非優先權利的股份支付中期股息而令遭受損失，董事會無須承擔任何責任。 董事會派發中期股息的權力
- (b) 倘董事會認為本公司財務狀況及可派付溢利時，則可每半年或在任何其他期間按固定息率支付股息。
- (c) 董事會可不時額外宣派及按其認為合適的數額及日期從公司可分派資金派付特別股息，並就本細則第(a)段董事會有關宣派及支付中期股息之權力及豁免責任的條文經必要修正後即適用於任何有關特別股息的宣派及派付。

- 156 (a) 本公司僅可根據公司法的規定宣派或支付或派付股息。
- (b) 受限於公司法條文而不影響本細則(a)段的情況下，倘本公司在過去某一日期(不論有關日期為本公司註冊成立前或成立後的日期)購買的任何資產、業務或財產，自該日期起之有關損益可由董事會酌情決定將全部或部分損益歸為收入賬，並就所有目的而言，視為本公司的溢利或虧損，因此可用作股息。在上述的規定下，倘購買的任何股份或證券附有股息或利息，董事會可酌情決定將有關股息或利息視為收入，而無須將該筆收入或該筆收入的任何部分資本化，或適用於減少或撤減所收購資產、業務或財產的賬面值。
- (c) 受限於本細則第(d)段，有關股份的所有股息及其他分派，倘股份以港元計值，則須以港元入賬及支付；倘股份以任何其他貨幣計值，則須以有關任何其他貨幣入賬及支付；惟倘股份以港元計值，且股東可選擇以董事會選定之任何其他貨幣收取任何分派，則董事會可決定以董事會釐定之有關匯率兌換。
- (d) 倘董事會認為本公司就有關股份或任何其他付款向任何股東支付的任何股息或其他分派之金額甚小，且對本公司或該股東而言倘以有關貨幣單位支付屬不切實可行或過於昂貴，則有關股息或其他分派或其他付款可由董事會全權酌情決定(倘為實際可行的情況，則按董事會決定的匯率兌換)按有關股東(按有關股東在股東名冊上所列地址)的所在國家之貨幣單位支付或作出。

股息不得自股本中派發

- 157 有關宣佈中期股息的通知須按董事會決定的格式發出。 中期股息的
通知
- 158 本公司無須就應付股息或有關股份的其他款項支付利息。 股息並無利息
- 159 董事會或本公司在股東大會議決支付或宣派股息時，董事會可進一步議決以分派任何類別的特定資產的方式分派全部或部分股息，尤其是可認購任何其他公司證券的繳足股份、債權證或認股權證或任何一種或以上的方式(不論給予股東選擇以現金收取有關股息的任何權利與否)，而如在分派上產生任何困難，董事會可按其認為權宜的方式解決，尤其是可不理會零碎權益或調高或調低零碎權益，並可就特定資產或其任何部分的分派釐定價值，並可決定基於所釐定的價值向任何股東作出現金付款以調整所有各方的權利，及決定將零碎權益彙合出售並將所得收益撥歸本公司而非有關股東所有，及可在董事會認為合適時將任何該等特定資產轉歸受託人，以及可授權任何人士代表享有股息的所有股東簽署任何所需轉讓文書及其他文件，而有關轉讓文書及文件均屬有效。董事會可進一步授權任何人士代表所有擁有權益的股東與本公司或其他人士訂立任何協議，以及就該等股息及相關事項訂立條文，而按此授權訂立的任何協議均屬有效。董事會可議決不向登記地址位於某一特定地區或多個地區的股東提供或作出任何資產分派(在未有辦理登記聲明或其他特別手續的情況下，而董事會認為於任何或多個地區作有關資產分派將會或可能屬違法或不切實可行，或就合法性或實際性而言為作出有關確定為耗時或昂貴(不論就絕對價值或有關股東持有股份的價值而言))，而在有關情況下，上述股東僅可按上所述收取現金付款。根據本細則，因董事會行使其酌情權而受影響的股東就任何目的而言均不會亦不被視作獨立類別股東。

160 (a) 倘董事會或本公司在股東大會議決就本公司的股本派付或宣派股息，則董事會可進一步議決：

以股代息

(i) 配發入賬列為繳足的股份以支付全部或部分股息，而就此配發的股份與承配人已持有同一類別的股份，惟有權獲派股息的股東將有權選擇以現金收取有關股息(或其中部分)以代替配發股份。在此情況下，下列條文將適用：

(A) 任何有關配發基準須由董事會決定；

(B) 於釐定有關配發基準後，董事會須向有關股東發出不少於足14日的書面通知，說明該等股東獲賦予的選擇權，並須連同有關通知送交選擇表格，及註明為使填妥的選擇表格有效而須遵循的程序及遞交地點及截止日期及時間；

(C) 可就全部或部分獲給予該選擇權的部分股息行使選擇權；及

(D) 倘現金選擇未有獲正式行使(「無選擇股份」)，則不得以現金派付有關股息(或如上述以配發股份派付的部分股息)，而就派付有關股息，將按上述所釐定配發基準向無選擇股份的持有人配發相關股份類別中入賬列作繳足的股份，就此目的，董事會將決定自本公司未分派溢利任何部分或本公司任何儲備賬之任何部分(包括任何特別賬項或股份溢價賬(倘有任何有關儲備))相等於將按有關基準配發股份的總面值的金額資本化，並用以繳足該等向無選擇股份的持有人按有關基準配發及分派股份的適當股份數目；

或

- (ii) 有權收取有關股息的股東可選擇收取獲配發入賬列作繳足的股份，以代替收取董事會認為適當的全部或部分股息，且就此配發的股份與承配人已持有的股份屬同一類別。在此情況下，下列規定將適用：
- (A) 任何有關配股基準須由董事會釐定；
 - (B) 於釐定配股基準後，董事會應向股東發出不少於足14日的書面通知，說明該等股東獲賦予的選擇權利，並須連同該通知送交選擇表格，及註明為使填妥的選擇表格有效而須遵循的程序及遞交地點及最後日期及時間；
 - (C) 可就獲給予選擇權的該部分股息的全部或部分行使選擇權；及
 - (D) 倘正式行使股份選擇（「已選擇股份」），則不得支付有關股息（或獲賦予選擇權的部分股息），而將按上述所釐定配發基準向已選擇股份的持有人配發相關股份類別中的入賬列作繳足股份以作取代，就此目的，董事會將按其可能決定自本公司未分派溢利或任何本公司儲備賬之任何部分（包括任何特別賬戶或股份溢價賬（倘有任何有關儲備））相等於將按上述基準配發的股份面值總額的金額資本化，並用其繳足適當數目的待配發股份的股款，以按上述基準配發及分派予未選擇股份的持有人。

- (b) 根據本細則第(a)段的條文配發的股份須與當時已發行的股份並由配發人持有所獲配發的股份在所有方面享有同等地位，僅除涉及下列事項外：
- (i) 有關股息(或上述收取或選擇收取股份配發以代替有關股息之權利)；或
 - (ii) 有關股息派付或宣派前或之時已派付、作出、宣派或公告的任何其他分派、紅利或權利，惟於董事會宣佈建議就有關股息應用本細則第(a)段第(i)分段或第(ii)分段的條文，或當董事會宣佈有關分派、紅利或供股權利時，董事會須註明根據本細則第(a)段的條文將予配發的股份有權涉及該分派、紅利或供股權利則除外。
- (c) 董事會可進行一切其認為屬必要或適宜的行動及事宜，以使根據本細則第(a)段條文的任何資本化生效，董事會並有全權作出其認為適當的安排(就零碎可分派股份而言)，包括有關彙集出售全部或部分零碎權益及將所得款項淨額向應得人士分派，或不理會或調高或調低有關零碎權益或將零碎權益撥歸本公司而非相關股東的安排，而僅因董事會行使此權力而受影響的股東不會亦不被視作獨立類別股東。董事會可授權任何人士代表所有具利益關係股東與本公司訂立協議，安排有關資本化及相關事宜，並根據該授權作出的任何協議將屬有效及對所有相關方具約束力。
- (d) 本公司可經董事會建議時通過普通決議案，就本公司任何一項特定股息議決，不論本細則第(a)段條文，股息可全部以配發入賬列作繳足股份的方式支付，而無須給予股東選擇以現金代替配發股份獲取有關股息的權利。

(e) 董事會可在任何情況下決定不向登記地址位於任何地區的股東提供或賦予根據本細則第(a)段之選擇權及配發股份(其中該地區在未有辦理登記聲明或其他特別手續的情況下，董事會將會或可認為提供或給予該選擇權或配股屬違法或不切實可行，或就合法性或實際性而言為作出有關確定為消耗時間或昂貴(不論就絕對價值或有關股東持有股份的價值而言))，而在該等情況下，上述之條文須解釋為受該等決定所規限，且因任何該等決定而受影響的股東就任何目的而言無一被視為，以及不得被視為一個獨立的股東類別。

161 董事會可於建議宣派任何股息前從本公司溢利提撥其認為合適的金額作為儲備，可按董事會酌情決定用作支付本公司承擔的申索、負債或或然負債、或償還任何借貸資本、或就平衡股息或任何其他目的妥為應用本公司溢利，而有關款項用作該等用途前，董事會可酌情將有關款項用於本公司業務或投資於董事會可能不時認為適當的投資(包括本公司購回其自身的證券或就收購其自身的證券提供任何財務資助)，因此無須將構成儲備的個別或獨立儲備的投資與本公司任何其他投資獨立處理或區分。董事會亦可在不提撥任何款項至撥備的情況下，將任何其可能審慎認為不宜作股息分派的溢利結轉。

162 除任何股份所附的權利或股份的發行條款另有規定者外，所有股息(就有關在派付股息的期間任何未悉數繳足的股份)須根據股份在有關派付股息期間任何部分時間內就股份派付股息所繳足或入賬列作繳足的股款按比例分配及派付。就本細則而言，在催繳前根據細則第38條提前繳付有關股份的款項不得視作就股份的繳足股款。

股息須按繳足股本比例派發

- 163 (a) 董事會可保留就本公司有留置權的股份所應支付的任何股息或其他應繳付的款項，並將有關款項用作抵償有關留置權的債務、負債或協議。 保留股息等
- (b) 董事會可從應付予股東的任何股息或任何其他應付款項中扣減有關股東就有關催繳股款、分期股款或其他款項而當時應付予本公司的所有款項(倘有)。 扣減債務
- 164 批准派發股息的任何股東大會可向股東催繳在該股東大會上所訂定的股款，但各股東的催繳股款不得多於應付予彼的股息，以使催繳股款可在派發股息的同時支付，且股息可與催繳股款相抵銷(倘本公司與股東作出安排)。 股息連同催繳
- 165 在辦理股份過戶登記前，轉讓股份對本公司而言，惟不影響轉讓人及承讓人彼此之間的權利的情況下，並不同時轉移彼享有就有關股份已宣派的任何股息或紅利的權利。 轉讓的效力
- 166 倘兩名或以上人士登記為任何股份的聯名持有人，則其中任何一人可就應付有關該等股份的任何股息及其他應付款項以及紅利、權利及其他分派作出有效收據。 股份聯名持有人收取股息
- 167 除非董事會另有指示，否則可以支票或付款單或證書或其他文件或所有權證據支付或償付有關任何股份的任何股息或其他應繳付的款項或紅利或權利或其他分派，有關支票或付款單或證書或其他文件或所有權證據可郵寄至有權收取有關款項的股東的登記地址，(或倘為聯名持有人，則郵寄至就有關聯名持有股份在股東名冊上排名首位的持有人的登記地址)，或郵寄至該持有人或聯名持有人書面指示的有關人士及地址。按上述方式寄發的每張支票或付款單或證書或其他文件或所有權證據的抬頭人須為就有關股份向其發出該等支票或付款單的持有人，如屬證書或其他文件或所有權證據，抬頭人須為有權擁有該等證書或證據的股東，且當銀行承兌支票或付款單後，即代表本公司已就該等支票或付款單代表的股息及/或其他款項付款，而不論其後該等支票或付款單被盜取或其中的任何加簽經偽造。寄出上述的每張支票、付款單、證書、其他文件或所有權證據須的有關郵誤風險須由代表有權收取股息、款項、紅利、權利及其他分派的人士所承擔。 郵寄款項

- 168 倘所有股息、紅利或其他分派或任何前述變現的所得款項於本公司宣派後一年仍未獲認領，則董事會可在該等股息、紅利或其他分派或任何前述變現的所得款項獲認領前(以及不論本公司的任何賬面作任何記錄)將用於有利於本公司利益的投資或其他用途，而本公司不會因此成為有關股息或紅利的受託人。所有於宣派後六年仍未獲認領的股息、紅利或其他分派或任何前述變現的所得款項可由董事會沒收，撥歸本公司所有，且就有關本公司證券之任何未獲認領的股息、紅利或其他分派或任何前述所變現的所得款項可按董事會認為合適的代價重新配發或重新發行，且由此產生的所得款項須絕對撥歸本公司所有。

未獲領取的
股息

記錄日期

- 169 受限於上市規則，有關就任何類別股份宣派股息或作出其他分派的任何決議案(不論為本公司在股東大會上通過的決議案或董事會決議案)，可指定該等股息或其他分派須向於某一指定日期的營業時間結束之時或某一指定日期的某一指定時間登記為有關股份的持有人的人士派付或分派，且該等股息或其他分派將根據有關股份持有人各自所登記持有的股份數目而作出，惟不影響轉讓人及承讓人彼等之間就有關任何股份的股息或其他分派的權利。本細則的條文經必要修正後適用於決定有權收取股東會議通知並在任何的本公司股東大會上投票的股東、紅利、資本化事宜、變現及未變現資本溢利的分派或本公司其他可分派儲備或賬目，以及本公司向股東作出的要約或授出。
- 170 本公司可在股東大會上隨時及不時議決本公司所持有的任何盈餘款項，即由出售本公司任何資本資產或投資所收取或收回的款項所產生的資本溢利或繳入盈餘，且該款項無須用以支付任何固定優先股息或作出撥備，以代替用作購買任何其他資本資產或用作其他資本用途，按股東的股權及股息的分派比例分派予猶如彼等有權收取上述者的各普通股東，惟前提為本公司在分派後仍具償債能力，或本公司資產的淨變現價值將在分派後高於其負債、資本及股份溢價賬的總和，否則上述有關溢利不得以此方式分派。

記錄日期

分派已變現資
本溢利

週年申報表

- 171 董事會須編製或安排編製根據公司法所須作出的週年申報表、其他申報表或呈報。 週年申報表

賬目

附錄13B部分
第4(1)段

- 172 董事會須安排備存妥善的賬目，記錄本公司收支款項及有關該收支的事項、本公司的資產及負債，以及公司法所規定為真實及公平反映本公司事務狀況且列示及解釋其交易所必需的所有其他事宜。 儲存賬目

- 173 賬簿須備存於總辦事處或董事會認為合適的其他地點，並可隨時供董事查閱。 儲存賬目的地點

- 174 任何股東(並非身為董事者)或其他人士概無任何權利查閱本公司之任何賬目或賬簿或文件，除非該等權利乃公司法所賦予或具司法管轄權的法院頒令或董事會或本公司在股東大會上所授權者。 股東審閱

附錄13B部分
第3(3)段

- 175 (a) 董事會須不時安排依照法律及上市規則的規定編製及在本公司週年股東大會上提交本公司的損益賬、資產負債表以及其他報告及文件。本公司的賬目須按照香港公認會計原則、國際會計準則或香港聯交所可能批准之任何其他準則編製及審計。 年度損益賬及資產負債表

附錄3
第5段
附錄13B部分
第3(3)-4(2)段

- (b) 受下文第(c)段的規限下，本公司每份資產負債表均須由兩名董事代表董事會簽署，且每份資產負債表的副本(包括法律規定須載有或附加或附錄之每份文件)以及須於股東週年大會上向本公司提交之損益賬，連同董事會報告及核數師報告副本，須於股東週年大會舉行日期前不少於21日連同股東週年大會通告送交或郵寄至本公司每位股東及每位債權證持有人以及每位根據本細則的條文有權收取本公司股東大會通告之 董事年報及資產負債表須向股東發出

其他人士；條件是本條不要求將該等文件的副本送交至本公司不知悉地址的任何人士或送交至多於一名的任何股份或債權證聯名持有人，但未有獲送交該等文件的副本之任何股東或債權證持有人有權向總辦事處或登記處免費索取一份該等文件的副本。如本公司全部或任何股份或債權證或其他證券當時(在本公司的同意下)於任何證券交易所上市或市場買賣，則須將根據該證券交易所或市場當時之規例或準則所規定數目之文件副本呈交該證券交易所或市場。

- (c) 受上市規則的規限下，本公司可向根據上市規則同意及選擇接收簡明財務報表代替完整財務報表之股東寄發簡明財務報表。該等簡明財務報表須隨附上市規則可能要求之任何其他文件，並須於舉行股東大會前不少於二十一日之期間，寄予同意及選擇接收簡明財務報表的股東。

核數師

附錄13B部分
第4(2)17段

- 176 (a) 本公司股東須於每屆股東週年大會上透過普通決議案委任一名或多名核數師事務所，按與董事會協定的條款及職責任職至下一屆股東週年大會結束時為止，但如沒有委任核數師，則在任的核數師須繼續留任，直至本公司委任繼任者為止。任何董事、高級人員或該董事、高級人員或僱員不得獲委任為本公司的核數師。在遵守上市規則的情況下，董事會可填補核數師職位的臨時空缺，但當任何此等空缺持續存在時，則尚存或留任的核數師(倘有)可充任其職位。核數師的酬金須由本公司或獨立於董事會的其他機構於股東週年大會上透過普通決議案或該普通決議案訂明的任何其他方式釐定或授權釐定，但本公司可於任何一個年度在股東大會上授權董事會釐定該酬金，而在遵守上市規則的情況下，獲委任填補任何臨時空缺之任何核數師之酬金可由董事會釐定。
- (b) 股東可在根據本細則召開及舉行的任何股東大會上，藉特別普通決議案於該核數師任期屆滿前任何時間罷免該核數師，並在該會議上藉普通決議案委任另一核數師代替其履行餘下任期。

委任核數師

附錄13B部分
第4(2)段

- 177 本公司的核數師有權隨時查閱本公司的簿冊、賬目及單據，並有權要求本公司的董事及高級人員提供其認為對履行核數師的職責乃屬必需的資料，且該等核數師須每年審計本公司每份資產負債表及損益賬，以及就此編製及附上核數師報告。有關報告須於股東週年大會上向本公司提交。

核數師有權查閱簿冊及賬目

- 178 除非在股東週年大會舉行前不少於14整日向本公司發出通知，表明有意提名該人士擔任核數師職務，否則任何人士(退任核數師除外)不得於股東週年大會上獲委任為核數師；此外，本公司應向退任核數師送交有關通知書之副本，並在股東週年大會舉行前不少於七日向股東發出有關通知，但上述有關向退任核數師發出通知之副本的規定可由退任核數師向秘書發出書面通知而獲豁免。

委任核數師
(退任核數師除外)

- 179 任何人士以核數師身份所作出的所有作為，就本著誠信與本公司進行交易之所有人士而言，即使其後發現有關該名人士的委任有任何欠妥之處，或發現該名人士在委任之時喪失可獲委任的資格或其後已喪失資格，有關行為仍屬有效。

委任的不足之處

通知

附錄3
第7(1)÷7(2)段

- 180 (a) 除另行特別列明外，任何根據本細則向或由任何人士發出之通知或文件須以書面形式發出，或在公司法及上市規則不時許可的情況下以及受本條的規限下，該等通知可以電子通訊的形式發出。有關召集董事會會議的通知毋須以書面形式發出。
- (b) 除另行特別列明外，依據本細則向或由任何人士發出之任何通知或文件(包括企業通訊(具有上市規定賦予其之涵義))可派員親自或以郵寄方式藉預付郵資的信函或封套送至有關股東於股東登記冊所顯示之登記地址而送達予該股東，或送交至有關股東的該地址，或以任何由有關股東書面授權的其他方式，或以(股票除外)在報章刊登廣告的方式送交

送達通知

或交付。就股份之聯名持有人而言，所有通知應發送至股東名冊內名列首位的聯名持有人，而據此作出的通知即為充分向所有聯名持有人發出通知。在上述一般適用範圍並無受到限制但受公司法及上市規則的規限下，本公司可以電子方式按有關股東不時授權的地址向任何股東送達或寄發通知或文件，或在網站上刊登該通知或文件，並知會有關股東已刊登該通知或文件。

- (c) 本公司可參考於送達或交付通知或文件前不超過十五日所記錄的登記冊將任何通知或文件送達或交付。在該送達或交付後如登記冊上若有任何變動，概不得使該送達或交付失效。根據本細則就有關股份向任何人士送達或交付通知或文件後，從該股份獲得任何所有權或權益的人士無權再次獲送達或交付該通知或文件。
- (d) 凡規定要送交或送達本公司或本公司任何高級人員的任何通知或文件，可將該通知或文件送往或放在本公司或該高級人員所在的總辦事處或註冊辦事處，或藉預付郵資的信封或封套註明郵寄至本公司或該高級人員所在的總辦事處或註冊辦事處。
- (e) 董事會可不時指定以電子形式送交本公司的通知所採用的格式及方式，包括一個或以上以電子形式接收通訊的地址，並可指定其認為適合的程序以核證任何有關電子通訊的真確性或完整性。只有在符合董事會所指定規定的情況下，才可以電子形式向本公司發出任何通知。

附錄3
第7(3)段

- 181 (a) 任何登記地址位於相關地區以外地區之股東，可書面通知本公司一個相關地區的地址，而就送達通知而言，該地址將被視為其登記地址。如股東之登記地址位於相關地區以外，以郵寄方式作出之通知，須以預付郵資之空郵信件(倘有)寄發。

位於相關地區
以外的股東

- (b) 任何未能(倘股份由聯名持有人持有，則名列股東登記冊首位之聯名持有人未能)向本公司提供接收向其發出通知及文件之登記地址或未能提供正確登記地址之股東將無權(倘股份由聯名持有人持有，則概無其他聯名持有人(無論是否已提供登記地址))獲送交本公司發出之任何通知或文件及在其他情況下需要向該股東送交的任何通知或文件，如董事會全權決定(並受董事會不時重新選擇之其他方式)，就通知而言，可採取將該通知列示於註冊辦事處及總辦事處顯著位置之方式，或(如董事認為合適)以在報章刊登廣告之方式送達，且就文件而言，可採取在註冊辦事處及總辦事處顯著張貼致該股東的通知之方式，該通知須載明於相關地區內之地址，其中按所描述的方式送達即充份視為已向沒有提供註冊地址或提供錯誤地址之股東妥為送達有關通知或文件，但本(b)段之任何內容不得解釋為本公司須向任何並無就接收通知或文件目的提供登記地址或提供錯誤地址之股東，或向任何並非名列本公司股東名冊首位之股東送交任何通知或文件。
- (c) 如連續三次按其登記地址以郵寄方式向任何股東(或如屬股份的聯名持有人，則為名列股東登記冊首位之股東)發出通告或其他文件，但未獲送達而遭退還，則該名股東(及如屬股份的聯名持有人，則為股份的所有其他聯名持有人)自此無權接收或獲送達文件(董事會根據本條(b)段可能作出其他選擇除外)，並將視為其已放棄接收本公司送達通知及其他文件之權利，直至彼聯絡本公司並以書面方式提交接收向彼發出通知之新登記地址。

- 182 任何通知或其他文件如以預付郵資方式郵寄，載有通知或文件之信件、信封或封套投遞之翌日，即被視為已送交或送達。證明載有通知或文件之信件、信封或封套正確註明地址，並以預付郵資方式郵寄，即可作為送交通知或其他文件的充分證明。任何並非郵寄但由本公司留在登記地址之通知或文件，將視為於留在該登記地址當日已送交或送達。任何以電子方式(包括通過任何相關系統)發出之通知或文件，概被視作已於電子通訊發出翌日由本公司或代表本公司發出。本公司按照有關股東以書面授權之任何其他方式送交或送達之任何通知或文件，將視為本公司按照所獲授權而行動時發出。任何以廣告形式或於網站刊登之通知或其他文件，將視為已於刊登當日送交或送達。
- 183 因股東身故、精神紊亂、破產或清盤而享有股份權利的人士，本公司可藉預付郵資的信函或封套及在信封或封套上註明其為收件人而將通知或文件郵寄至該名人士，或以身故者代表或破產者受託人或股東清盤人的稱謂或任何類似稱謂而享有股份權利的人士，本公司可將通知發送至聲稱如上所述享有權利的人士就此目的提供的地址(倘有)，或(直至獲提供地址前)藉如無發生該身故、精神紊亂、破產或清盤時原來的方式發出通知或文件。
- 184 藉法律的實施、轉讓或其他方式而享有股份權利的任何人士，須受在其姓名及地址記入股東名冊前原已就該股份正式發送至其獲取股份權利的人士的每份通知所約束。
- 185 根據本細則交付或郵寄或留置於股東登記地址的任何通知或文件，即使該股東當時已身故、破產或清盤，及不論本公司是否有接收該股東之身故、破產或清盤的通知，均須被視為已就該股東單獨或聯同他人持有的登記股份妥為送達，直至某一其他人士代替其登記為有關股份持有人或聯名持有人，該送達就本細則的所有目的而言，均須被視為已向該股東的個人代表及共同持有任何有關股份的權益的所有人士(倘有)充份送達該通知或文件。

通知何時被視為送達

因股東身故、精神紊亂或破產而有權收取通知的人士

承讓人受先前通知約束

即使股東身故、破產，通知仍屬有效

186 本公司所發出的任何通知或文件可以親筆簽署或印刷的方式簽署。

如何簽署通知書

資訊

187 任何股東(非董事)一概無權要求本公司透露或取得有關本公司交易詳情、屬於或可屬於商業秘密性質的任何事項、交易秘密或牽涉本公司業務經營的秘密過程，且董事會認為該等資料就本公司股東的利益而言乃不宜向公眾透露的任何資料。

股東無權收取資訊

清盤

188 在公司法的規限下，本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案，須以特別決議案方式通過。

清盤的模式

189 如本公司清盤，向所有債權人繳付款項後所存在的剩餘資產須按分別所持股份之已繳股本比例分派予股東，且如該等剩餘資產不足以償還全部已繳股本，則該等資產之分派方式為盡可能由股東按分別所持股份之已繳股本的比例分擔虧損，但所有分派須受按特別條款及條件所發行的任何股份之權利規限。

清盤中的資產分配

190 如本公司清盤(不論以任何方式清盤)，則清盤人在獲得特別決議案之批准及公司法所規定的任何其他批准後，可將本公司全部或任何部分資產以實物或現物形式分發予股東，而不論該等資產為一類財產或不同類別之財產。清盤人可就此為前述分配之任何一類或多類財產設定其認為公平之價值，並可決定股東或不同類別股東及同類別股東之間之分配方式。清盤人在獲得同樣批准之情況下，在認為合適而為股東利益下可將任何部分資產授予清盤人設立之信託受託人，但不得強迫股東接納涉及負債之任何股份或其他資產。

資產可以實物分派

彌償

- 191 本公司當時之董事、董事總經理、替任董事、核數師、秘書及其他高級人員，以及當彌償時有關本公司任何事務之受託人(倘有)及其各自之執行人或行政人員，將獲以本公司資產作為彌償保證及擔保，使其不會因其或其任何一方、其任何執行人或行政人員於執行職務或其各自之職位或信託之假定職務期間或就執行職務而作出、同意或遺漏之任何行為而將會或可能招致或蒙受之任何訴訟、費用、收費、損失、損害及開支而蒙受損害，但因其本身不誠實、有意失責或欺詐而招致或蒙受者(倘有)，則作別論。該等人士同時毋須就下列事項作出解釋：其任何一方之行為、認收、疏忽或失責，或為遵守規例而參與任何認收，或本公司任何款項或財物將予遞交或存放作保管之任何往來銀行或其他人士，或本公司將予提取或投資之任何款項所作之任何抵押不足或缺漏，或任何於執行其各自職務或信託或有關方面可發生之其他遺失、不幸或損毀，但由於或通過其本身不誠實、有意失責或欺詐而產生者，則作別論。為賠償本公司及／或為此目的所指明的董事(及／或其他高級人員)因有關任何董事(及／或其他高級人員)或該人士當中的任何人士違反本公司的職責所蒙受或遭受的任何損失、損害、負債及索償，本公司可為本公司或董事(及／或其他高級人員)或該等人士當中的任何人士的利益，提出支付保險費及其他款項作維持保險、債券及其他工具之用。

無法聯絡的股東

- 192 如有關股息支票或股息單連續兩次不被兌現或於有關支票或股息單首次出現未能送遞而遭退回後，則本公司有權停止郵寄股息權益支票或股息單。

附錄3
第13(1)段

公司停止派發
股息單等等

193 (a) 本公司有權以董事會認為合適的方式出售無法聯絡股東的任何股份，但只有在下列情況下，方可進行出售：

- (i) 在刊登下文分段(ii)(或如刊登多於一次，則按第一次刊登為準)所指的廣告前的十二年的期間內，就有關股份至少有三次應繳付或已繳付的股息或其他分派，且並無有關股份之股息或其他分派在該期間內被認領；
- (ii) 本公司已在報章刊登廣告，並表明本公司有意出售該等股份，且自刊登廣告(或如刊登多於一次，則按第一次刊登為準)之日起計三個月的期間已過；
- (iii) 本公司在該十二年零三個月內任何時間並無接獲任何有關該等股份的持有人(或因身故、破產或因實施法律而擁有該等股份的人士)存在的消息；及
- (iv) 本公司已向香港聯交所發出通知並表明有意出售該等股份。

(b) 為使任何有關出售生效，董事會可授權任何人士轉讓上述股份，而由或代表該人士簽署或以其他方式簽立的轉讓文書的效力等同於由登記持有人或獲轉傳股份而獲權利的人士簽立的轉讓文件，且買方毋須理會購買款項的運用情況，其對該等股份的所有權概不會因出售程序不合規例或不具效力而受影響。任何出售所得款項淨額將撥歸本公司所有，本公司於收取該款項後，即對該名前股東欠付一筆相等於該所得款項淨額的款項。即使本公司在其任何賬目上或其他賬目上有任何記錄，有關該債項而言，該債項不須獲設立信託，同時毋須就該債項產生任何應繳付的利息；且本公司不須對其本身以所得款項淨額(可用於本公司業務或本公司認為合適的用途)賺取的任何款項作出交代。即使持有所出售股份的股東身故、破產、清盤或出現其他喪失法律能力或行事能力的情況，有關本條的任何出售仍須為有效及具效力。

銷毀文件

194 本公司可銷毀以下文件：

銷毀文件

- (a) 任何已被註銷的股票，可在註銷日期起計一年屆滿後任何時間銷毀；
- (b) 任何股息授權書或其更改或撤銷或任何變更名稱或地址的通告，可於本公司記錄該授權書、更改、撤銷或通告之日起計兩年屆滿後任何時間銷毀；
- (c) 任何已登記的股份轉讓文書，可於登記之日起計六年屆滿後的任何時間銷毀；
- (d) 任何其他文件，就其已在股東名冊上作出任何登記，並自有關文件首次在股東名冊上登記之日起計六年屆滿後的任何時間銷毀；

且應就本公司利益訂立一項不可推翻的假設，即每張如上所述銷毀的股票均為獲正式及妥為銷毀之有效股票，且每份如上所述銷毀的轉讓文書均為正式及妥為登記的有效文書，且每份據此被銷毀的其他文件均為根據本公司簿冊或記錄中記錄的詳情屬有效的文件，但必須符合下列條件：

- (i) 本條的上述條文只適用於本著誠信及在本公司未有獲明確通知該文件的保存與申索有關的情況下銷毀的文件；
- (ii) 本條的內容不得詮釋為就本公司早於上述時間銷毀任何文件或未能符合上述限制性條款第(i)項的條件而對本公司施加任何責任；及
- (iii) 本條對銷毀文件的提述包括以任何方式處置文件。

認購權儲備

195 在以下條文並非為公司法所禁止及符合公司法之情況下，以下條文應為有效：

- (a) 如及只要本公司發行以認購股份的任何認股權證附有的任何權利尚可行使時，本公司作出任何行為或參與任何交易，由於按照認股權證的條款及條件適用的條文對認購價作出調整，而致使認購價降至低於股份面值，則以下條文為適用：
- 認購權儲備
- (i) 由該行為或交易之日起，本公司按照本條的規定，設立及於此後（在本條規定規限下）維持一項儲備（「認購權儲備」），其金額在任何時間均不得少於當時所須撥充資本並用於繳足在所有未行使認購權獲全數行使而根據下文(iii)分段發行及配發的入賬列為繳足股份的面值的金額，以及須在該等額外股份配發時運用認購權儲備繳付(iii)分段所指的差額以繳足該等股份；
- (ii) 除非本公司所有其他儲備（股份溢價賬除外）已獲運用，否則認購權儲備不得用作上文訂明者以外的任何用途，而屆時亦只可在法例要求時用於填補本公司的虧損；
- (iii) 在行使任何認股權證所代表的所有或任何認購權時，行使有關認股權的股份面額，應與該認股權證持有人在行使認股權證所代表認購權（或在部分行使認購權的情況下，則為有關部分（視乎情況而定））之時所須支付的現金金額相等；此外，行使認購權的認股權證持有人就該等認購權將獲配發入賬列為繳足的額外股份的面額相等於下列兩項之差額：
- (A) 該認股權證持有人在行使認股權證所代表認購權（或在部分行使認購權的情況下，則為有關部分（視乎情況而定））之時所須支付的上述現金金額；及

- (B) 在該等認購權有可作為以低於面值認購股份的權利的情況下，在考慮認股權證的條件規定後，原應與該等認購權獲行使有關的股份面額；並緊隨作出該行使權後，繳足該等額外股份面額所需的認購權儲備進賬金額將撥充資本，並用於入賬列為繳足該等立即配發予該行使認股權證持有人的額外股份的面額；及
- (iv) 如在任何認股權證代表的認購權獲行使後，認購權儲備進賬金額不足以繳足該行使認股權證持有人可享有的相當於上述差額的額外股份面值，董事會須運用當時或其後可供此用途的任何溢利或儲備(在法律許可或不禁止的範圍內，包括股份溢價賬)，直至該等額外股份面額已繳足及如上所述配發為止，且在此之前本公司當時已發行繳足股份將不獲派付或作出任何股息或其他分派。在付款及配發前，該行使認股權證持有人將獲本公司發出一張證書，證明其獲配發該額外面額股份的權利。任何該證書代表的權利屬記名形式，可按股份當時的相同轉讓方式，以一股為單位全數或部分轉讓，而本公司須作出安排，為此維持一份股東名冊，以及辦理與此有關而董事會認為合適的其他事宜。在該證書發出後，每位有關的行使認股權證持有人應獲提供有關該等證書的充足資料詳情。

- (b) 根據本條的規定配發的股份與有關認股權證所代表認購權獲行使時配發或應該配發的其他股份，在所有方面享有同等權益。即使本條第(a)段有任何規定，將不會就認購權的行使配發任何零碎股份。
- (c) 未經該等認股權證持有人或該類別認股權證持有人藉特別決議案批准，本條有關成立及維持認購權儲備的規定，不得以任何方式修改或增訂以致將更改或撤銷或具有效力更改或撤銷本條下與該等認股權證持有人或該類別認股權證持有人的利益有關的規定。
- (d) 有關是否需要設立及維持認購權儲備及如有需要時所須設立及維持的金額、有關認購權儲備所曾使用的用途、有關其曾用作填補本公司虧損的程度、有關將須向行使認股權證持有人配發的入賬列為繳足額外股份的面額以及有關認股權儲備任何其他事項而由核數師編製的證書或報告，在沒有明顯錯誤下，對本公司及所有認股權證持有人及股東而言為不可推翻及具有約束力。

證券

- 196 在以下條文並非被公司法所禁止或與其不符之情況下，以下條文隨時及不時具有效力：
- (a) 本公司可通過普通決議案將任何繳足股份兌換為證券，並可不時通過類似的決議案將任何證券再兌換為任何幣值的繳足股份。
 - (b) 證券持有人可以股份兌換為證券前須遵照的相同或盡可能相同轉讓方式及規則，將證券或其中任何部分轉讓，惟董事會可不時釐定其認為適合的可轉讓證券最低數額，並限制或禁止轉讓該最低數額的零碎證券，惟該最低數額不得超出該等股份兌換為證券前的面值。本公司不得就任何證券發行不記名認股權證。

- (c) 證券持有人將按彼等持有的證券數目，享有該等股份兌換為證券前所具有關於股息、於清盤時參與資產分配、於會議上表決及其他事宜的相同權利、特權及利益，猶如彼等持有兌換為證券的股份，惟有關數目證券如在兌換前原有股份並未具有該等權利、特權或利益(分享股息及利潤以及在本公司清盤時參與資產分配除外)，則不會具有上述權利、特權或利益。
- (d) 本細則中適用於繳足股份之有關條文均適用於證券，而本細則所述之「股份」及「股份持有人」應包括「證券」、「證券持有人」以及「股東」。

財政年度

197. 除董事會另有界定，本公司之財政年度止於每年12月31日，始於每年1月1日。

股東特別大會通告



E-Star Commercial Management Company Limited 星盛商業管理股份有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6668)

股東特別大會通告

茲通告星盛商業管理股份有限公司(「本公司」)謹訂於2022年12月14日(星期三)上午十時正假座香港干諾道中50號中國農業銀行大廈12樓1201至02室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，目的如下：

普通決議案

省覽及酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為本公司普通決議案：

1. 「動議

- (a) 確認及批准新商用物業運營服務框架協議(定義見本公司日期為2022年11月28日的通函(「通函」))及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)；及
- (b) 授權本公司董事(「董事」)作出一切有關行動、契據及事宜，以及簽署、簽立及交付彼等可能全權酌情認為屬必要、合適或適宜的一切有關文件，以落實、釐定、修訂、補充或完成與新商用物業運營服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)有關或與此有關的任何事項。」

股東特別大會通告

2. 「動議

- (a) 確認及批准新租戶管理服務框架協議(定義見通函)及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)；及
- (b) 授權董事作出一切有關行動、契據及事宜，以及簽署、簽立及交付彼等可能全權酌情認為屬必要、合適或適宜的一切有關文件，以落實、釐定、修訂、補充或完成與新租戶管理服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)有關或與此有關的任何事項。」

3. 「動議

- (a) 確認及批准新整租框架協議(定義見通函)及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)；及
- (b) 授權董事作出一切有關行動、契據及事宜，以及簽署、簽立及交付彼等可能全權酌情認為屬必要、合適或適宜的一切有關文件，以落實、釐定、修訂、補充或完成與新整租框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)有關或與此有關的任何事項。」

特別決議案

- 4. 省覽及酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為本公司特別決議案：

「動議

- (a) 批准及採納本公司經修訂及重訂組織章程大綱及細則(其詳情載於本公司日期為2022年11月28日的通函附錄二)為本公司組織章程大綱及細則，以替代及廢除本公司現有組織章程大綱及細則，即時生效；及

股東特別大會通告

- (b) 授權本公司任何一名董事或公司秘書辦理一切所需的事項，以落實採納本公司經修訂及重訂組織章程大綱及細則，包括但不限於簽立就此可能必要之任何及所有文件以及於開曼群島及香港辦理任何及所有備案。」

承董事會命
星盛商業管理股份有限公司
主席兼執行董事
黃德林
謹啟

香港，2022年11月28日

附註：

- (i) 任何有權出席及於大會投票的股東均有權委任一名或(倘持有兩股或以上本公司股份)多名代表出席並代其投票。受委代表毋須為本公司的股東。
- (ii) 就任何本公司股份的聯名登記持有人而言，該等人士中任何一名均可就該等本公司股份親身或由受委代表代其就該等本公司股份投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名聯名持有人親身或由受委代表出席大會，則只有排名首位的持有人的投票方被接納，其他聯名持有人的投票則不被接納。就投票而言，排名先後乃根據本公司股東名冊上有關聯名登記股東姓名的排列次序而定。
- (iii) 委任代表的文據連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經簽署核證的授權書或授權文件副本，須於大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間不少於48小時前送抵本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，方為有效。代表委任表格將在香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.g-cre.com)上刊載。
- (iv) 本公司將於2022年12月9日(星期五)至2022年12月14日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為確定合資格出席大會並於會上發言及投票的人士，所有過戶文件連同有關股票，必須於2022年12月8日(星期四)下午四時三十分前，送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (v) 本通告的中文版僅作參考，中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

於本通告日期，董事會包括執行董事黃德林先生、陶慕明先生及文藝女士；非執行董事郭立民先生及黃德安先生；以及獨立非執行董事張禮卿先生、郭增利先生及謝日康先生。