

A. 本公司其他資料

1. 註冊成立

- (1) 本公司於二零零零年一月十八日在中國按照公司法由有限責任公司變更為股份有限公司。本公司於香港皇后大道中8號19樓設立香港營業地點，並已於二零零二年八月十六日根據香港公司條例第十一部註冊為海外公司。王小軍律師行已獲委任為本公司於香港接收傳票的代理，地址為香港皇后大道中8號19樓。
- (2) 本公司成立為股份有限公司時的註冊股本為人民幣68,000,000元，分為68,000,000股每股面值人民幣1.00元的內資股，其中66,800,000股由企業法人持有，1,200,000股由自然人持有，分別佔本公司註冊股本的98.236%及1.764%。持股架構如下：

	各股東持有的 內資股數目	各股東於本公司 註冊股本中的 持股概約百分比
凡森房地產	49,800,000	73.236
山東長江實業	17,000,000	25.000
王峰	200,000	0.294
王政	200,000	0.294
曾應林	200,000	0.294
郭秋寶	200,000	0.294
閻步強	200,000	0.294
鄭榮芳	200,000	0.294
	68,000,000	100.00

- (3) 本公司成立為一間股份有限公司所涉及(其中包括)的程序及批文如下：
- (a) 於二零零零年一月十一日由西安希格瑪會計師事務所發出的驗資報告(希會驗字(2000)第018號)，確認各股東已全數繳足其所作出的資本出資；
- (b) 於二零零零年一月八日由陝西省人民政府發出的批文(陝政函第(2000)3號)，批准本公司成立為一間股份有限公司；
- (c) 於二零零零年一月十二日本公司第一次股東大會上通過的決議案，議決(其中包括)修改公司章程；

- (d) 於二零零零年一月十八日由陝西工商局發出的企業法人營業執照(註冊編號: 6100001010757), 據此, 本公司成立為一間股份有限公司及根據中國法律為一個企業法人;
- (e) 於二零零二年三月二十三日, 本公司特別會議通過的決議案, 議決(其中包括)本公司向中國證監會呈交申請批准將一股面值人民幣1.00元的本公司股份拆細為十股每股面值人民幣0.10元的股份; 及
- (f) 於二零零二年十二月十六日, 中國證監會發出批文(證監國合字(2000)第40號), 確認上文第(e)段所述申請及發行H股並在創業板上市已獲批准。

2. 本公司股本的改變

本公司成立為股份有限公司時, 註冊資本為人民幣68,000,000元, 分為每股面值人民幣1.00元的股份68,000,000股, 全部發行予發起人。於二零零三年六月六日, 本公司將其每股面值人民幣1.00元的股份, 分拆為10股每股面值人民幣0.10元的股份, 而總註冊資本維持不變。

緊隨配售事項完成後, 本公司的已發行股本由人民幣68,000,000元增至人民幣91,000,000元, H股的數目約佔本公司已發行股本25.27%。

3. 本公司股東大會通過的決議案

- (a) 於二零零二年三月二十三日舉行的本公司股東特別大會, 通過(其中包括)下列決議案:
 - (i) 批准配售事項及上市;
 - (ii) 批准依照必備條款草擬公司章程;
 - (iii) 授權董事根據市場情況及股東大會審議並通過的發行計劃的範圍, 釐定配售事項詳情;
 - (iv) 授權董事就配售事項簽立及簽署任何法律文件, 包括(但不限於)合同、承諾書和聲明; 及
 - (v) 授權董事就配售事項採取所有所需行動。

- (b) 於二零零二年八月十七日舉行的本公司股東特別大會，通過（其中包括）：授權董事達成配售事項並根據配售事項配發及發行H股。
- (c) 於二零零三年六月六日舉行的本公司股東週年大會上，通過（其中包括）下列決議案：
- (i) 每1股面值人民幣1.00元的股份分拆成10股每股面值人民幣0.10元的股份；
 - (ii) 修改並採納公司章程；
 - (iii) 授予董事會一般授權：
 - (a) 受下文(b)段的限制下，行使本公司所有權力以配發、發行及買賣本公司股本中的未發行H股，以及作出或授出為行使該等權力所需的收購建議、協議及購股權；
 - (b) 董事會配發H股（以分配權或根據購股權計劃行使任何購股權者除外）的股本總面值不得超過本公司經配售事項擴大的註冊股本總額的20%；

該授權的有效期為下列三項中較早者：本公司下屆股東週年大會結束時、根據本公司公司章程或任何適用的中國法例須召開本公司下屆股東週年大會期限結束時，或經本公司於股東大會上通過的股東普通決議案撤銷或修訂的時間；

- (iv) 授權董事會向中國證監會、國家外匯局、國家體改委（如需要）申請批准，以行使本公司所有權力，於緊接配售事項完成後，購回本公司最多達至註冊股本總額10%的本公司H股；
- (v) 批准建議的所得款項用途；
- (vi) 批准購股權計劃；及
- (vii) 批准董事及監事簽訂的服務合同及高級管理人員簽訂的聘用函件。

B. 附屬公司

於最後可行日期，本公司並無任何附屬公司。

C. 業務及其他資料

1. 重大合同概要

以下為本公司於本售股章程刊發日期前兩年內訂立屬重大或可能屬重大的合同（非循日常業務訂立的合同）：

- (a) 本公司與西安達爾曼實業股份有限公司（「達爾曼」）及西安翠寶實業集團公司（「翠寶實業」）於二零零一年八月十五日簽訂的相互擔保協議（中文），據此（其中包括）(a)達爾曼同意為本公司的銀行貸款提供擔保；及(b)本公司同意為翠寶實業的銀行貸款提供擔保。擔保款額限於人民幣50,000,000元。該協議自訂立之日起計一年內有效；
- (b) 本公司分別與達爾曼及西安翠寶首飾集團公司（「翠寶」）於二零零二年八月十六日訂立的兩份相互擔保協議（中文），據此（其中包括）(a)本公司同意為達爾曼及翠寶的銀行貸款提供擔保，惟擔保金額最多分別不超過人民幣60,000,000元及人民幣40,000,000元；及(b)達爾曼及翠寶同意為本公司的銀行貸款提供擔保，惟擔保金額最多分別不超過人民幣60,000,000元及人民幣40,000,000元。該協議於訂立日期起一年內有效。於二零零三年四月一日，本公司分別與達爾曼及翠寶訂立一份協議書（中文），據此（其中包括）(i)終止二零零二年八月十六日的相互擔保協議；(ii)由該協議簽訂日期起解除本公司根據相互擔保協議對達爾曼及翠寶的擔保責任；及(iii)由達爾曼及翠寶向本公司提供的擔保將繼續及本公司應就解除達爾曼及翠寶提供的擔保及本公司提供抵押以取代該擔保與相關銀行磋商。
- (c) 本公司與各銀行簽訂的貸款協議（中文）詳情呈列如下：

協議日期	銀行	利率	銀行融資	年期
(i) 二零零二年 九月二十四日	中國光大銀行 西安東郊支行	年息6.435%	人民幣 20,000,000元	二零零二年九月二十四日至 二零零三年九月二十三日
(ii) 二零零二年 八月二十二日	交通銀行 西安分行城北支行	月息0.4425%	人民幣 20,000,000元	二零零二年八月二十二日至 二零零三年八月二十一日
(iii) 二零零二年 十二月二十八日	中國建設銀行 西安市南大街支行	月息0.4425%	人民幣 12,800,000元	二零零二年十二月三十日至 二零零三年十二月三十日
(iv) 二零零二年 九月二十八日	招商銀行 西安分行城南支行	年息5.841%	人民幣 10,000,000元	二零零二年九月二十八日至 二零零三年九月二十七日
(v) 二零零二年 九月六日	招商銀行 西安分行城南支行	年息5.841%	人民幣 20,000,000元	二零零二年九月六日至 二零零三年九月六日
(vi) 二零零三年 六月十日	中國工商銀行 西安市南關支行	月息0.531%	人民幣 4,500,000元	二零零三年六月十三日至 二零零四年六月十二日

上文b(i)、(ii)及(iii)乃由達爾曼擔保，而(b)(iv)、(v)及(vi)由翠寶擔保。此外，招商銀行與本公司於二零零二年九月二十八日訂立抵押協議(中文)，約定(其中包括)本公司將位於陝西渭南開發區朝陽大街北面的地塊和數棟樓房抵押給招商銀行西安分行城南支行作為上文(b)(iv)所述的銀行融資的擔保。

- (d) 本公司與山東長江實業於二零零一年四月二日訂立的資產購買協議(中文)，據此，山東長江實業同意向本公司購買位於山東威海的一條鐵路線、龍門吊及卸煤機(「該等資產」)，代價相當於二零零一年三月底該等資產的賬面淨值，即人民幣18,897,281.92元；
- (e) 本公司與獨立第三方陝西省戶縣南化機械廠(「南化」)於二零零一年九月二十五日訂立設備加工合作協議(中文)，據此(其中包括)南化同意於二零零二年四月三十日前以人民幣10,410,000元的總代價為本公司完成若干化學工程設備的加工。該代價乃按一般商業條款以公平基準磋商釐訂，並須以下列方式支付：
- (i) 代價60%(即人民幣6,246,000元)須於協議簽署後30日內預付；
- (ii) 代價30%(即人民幣3,123,000元)須於收到加工設備後三個月內支付；及
- (iii) 其餘代價10%(即人民幣1,041,000元)須於加工設備安裝完成後一年內支付。

本公司於二零零一年十月十八日向南化支付款項人民幣6,000,000元。由於有關項目設計已經調整，本公司於二零零一年十二月五日向南化發出通知，要求南化暫停執行該協議，而南化亦已同意暫停執行。本公司於二零零二年三月十三日訂立終止協議(中文)，據此(其中包括)，終止二零零一年九月二十五日簽訂的原協議，而上述款項人民幣6,000,000元則用於抵銷本公司就南化加工新設備應付的任何款項或用於支付本公司應付的任何其他款項。

於二零零二年十月二十九日及三十一日，本公司與南化訂立兩份買賣協議(中文)，分別以人民幣603,450元及人民幣405,000元的代價向南化購買若干加工設備，該等協議乃按一般商業條款以公平基準磋商釐定。

根據二零零二年三月十三日訂立的協議條款，本公司指示南化代表本公司支付總額為人民幣4,991,550元的若干未清債項及用剩餘款項人民幣1,008,450元抵銷本公司根據二零零二年十月二十九日及二零零二年十月三十一日訂立的買賣協議應付予南化的款項。於二零零三年四月八日，南化已支付總金額人民幣6,000,000元。

- (f) 本公司與獨立第三方中國華陸工程公司（「華陸」）於二零零一年八月十五日訂立技術服務及設計協議書（中文），據此（其中包括）華陸同意以人民幣2,400,000元的總代價向本公司就興建年產量10,000噸的氯乙酸生產線提供技術服務、設計、場地監督、員工培訓及試驗生產服務。該代價乃按一般商業條款以公平基準磋商釐訂，並須以下列方式支付：
- (i) 人民幣2,000,000元須於協議簽訂後支付；及
- (ii) 其餘人民幣400,000元須於生產線興建完成後支付。

本公司與華陸於二零零一年九月三日達成一項協議（中文），據此（其中包括）產量10,000噸的氯乙酸生產線須予調整為年產量3,000噸的巰基乙酸異辛酯生產線。本公司與華陸於二零零二年三月十五日訂立另一協議（中文），據此（其中包括）該生產線規模由3,000噸改為1,000噸，另外，華陸同意將設計費用調整至人民幣1,000,000元，並分期向本公司退還任何超額支付的代價款項，詳情由雙方釐定。

於二零零一年八月十五日訂立協議後，本公司即向華陸支付款項人民幣2,000,000元。因此，根據二零零二年三月十五日訂立的協議條款，華陸應向本公司退還超額支付的款項人民幣1,000,000元。於二零零三年四月，華陸已償還所有超額支付的款項予本公司。

- (g) 本公司與獨立第三方蘭州福海化工設備有限公司西安分公司分別於二零零二年十月二十三日及二零零三年一月五日訂立買賣協議（中文），另外，本公司與獨立第三方蘭州福海化工設備有限公司於二零零二年十月二十八日訂立買賣協議（中文）兩份，據此（其中包括）本公司同意以人民幣約3,060,000元的總代價購買上文(f)中提及的若干1,000噸巰基乙酸異辛酯生產線的興建設備，詳情如下：

協議日期	代價 人民幣
(i) 二零零二年十月二十三日	912,216
(ii) 二零零二年十月二十八日	879,195
(iii) 二零零二年十月二十八日	1,239,703
(iv) 二零零三年一月五日	32,808

上述協議的代價乃按一般商業條款以公平基準磋商釐定。上述(g)(iv)的代價將於設備付運後全額支付，而上述(g)(i)(ii)及(iii)的代價須以下列方式支付：

- (i) 代價30%須於協議簽訂時預付；
- (ii) 代價60%須於設備付運後支付；及
- (iii) 其餘代價10%須於設備付運後六個月內支付。

於二零零三年三月三十一日，本公司已就上述協議支付總額為人民幣2,033,859元的款項，該代價的其餘款項將由本公司內部資源撥付。

- (h) 本公司與獨立第三方陝西化建工程有限責任公司（「陝西化建」）於二零零二年十月二十六日訂立建設工程施工合同（中文），據此（其中包括）陝西化建同意興建上文(f)中提及的3,000噸巔基乙酸異辛酯生產線的若干部分。建築工程劃分為多個部分，而各部分的代價將個別釐定。於二零零三年三月三十一日，本公司已支付總額為人民幣2,003,101元的款項予陝西化建，其他任何款項將由本公司內部資源撥付。該協議的總代價將於七月中釐定。
- (i) 本公司與獨立第三方陝西省第五建築工程公司（「第五建築工程」）於二零零二年四月二十五日訂立建設工程施工合同（中文），據此（其中包括）本公司同意向第五建築工程批出科技樓宇的建築工程合同。建築工程分為多個部分，而各部分的代價將個別釐訂。於此階段，總代價無法釐定。
- (j) 本公司與獨立第三方西安惠眾智能科技有限公司（「惠眾」）於二零零二年十一月二十二日訂立智能化控制及管理系統集成工程協議書（中文），據此（其中包括）惠眾同意於科技園安裝一個綜合智能型控制及管理系統，總代價為人民幣11,726,500元。該代價乃按一般商業條款以公平基準磋商釐訂，並須以下列方式支付：
 - (i) 人民幣5,000,000元須於協議簽訂後10日內以訂金方式支付；
 - (ii) 人民幣3,208,550元須於基本網絡線路安裝完成後支付；
 - (iii) 人民幣2,345,300元須於系統綜合完成後支付；及

(iv) 其餘人民幣1,172,650元須於系統運作一年後支付。

於二零零二年十二月三十一日，本公司已向惠眾支付款項人民幣5,000,000元。該代價的剩餘款項將由本公司的內部資源撥付。

(k) 本公司與獨立第三方陝西通源建材供銷有限公司（「通源」）於二零零二年十二月五日訂立鋼筋、水泥供應合同（中文），據此（其中包括）通源同意以人民幣8,172,000元的代價供應若干數量的建築材料，如鋼筋及水泥，以興建科技大廈。該代價乃按一般商業條款以公平基準磋商釐訂。根據該協議，通源同意於協議執行日期起至二零零三年六月底期間按本公司的指示逐步付運建築材料。該代價須以下列方式支付：

(i) 人民幣4,000,000元須於協議執行後十個工作日內預付；及

(ii) 餘款須按建築材料的實際供應數量按比例於每月的第五日下期支付。

於二零零二年十二月三十一日，本公司已向通源支付款項人民幣4,000,000元。

(l) 本公司與西安石油學院石油工程系於二零零零年一月八日訂立技術合作協議（中文），據此（其中包括）雙方同意合作研發及生產節能化工產品及精細化工產品，由協議訂立日期起生效，並無固定限期。


(m) 本公司與西北大學化學系於二零零零年一月十二日訂立技術合作協議（中文），據此雙方同意合作研發及生產環保及節能化工產品及精細化工產品，由協議訂立日期起生效，並無固定限期。

(n) 本公司與石油大學（華東）化學化工學院於二零零一年十月九日訂立產、學、研合作協議（中文），據此（其中包括）雙方同意撥款資助石油大學科研究項目的研究經費，支持及開放中試基地，由協議訂立日期起生效，並無固定限期。石油大學會為本公司提供燃料油添加劑、石油加工及環保新材料的最新信息，並優先轉讓科研成果給本公司，以及向本公司推薦成績優秀的畢業生。


- (o) 本公司與西安公路交通大學汽車工程學院於二零零零年一月十二日訂立技術合作協議(中文)，據此(其中包括)雙方同意合作研發及生產環保及節能化工產品及精細化工產品，由協議訂立日期起生效，並無固定限期。
- (p) 本公司與西安近代特種化學材料廠於二零零零年一月十三日訂立技術合作協議(中文)，據此(其中包括)雙方同意合作研發及生產環保及節能化工產品及精細化工產品，由協議訂立日期起生效，並無固定限期。
- (q) 二零零三年六月二十三日由上市時管理層股東給予本公司的賠償保證契據(「賠償保證契據」)(詳情見「其他資料」一節「稅項賠償保證及遺產稅」一段)，據此，上市時管理層股東各自分別及共同地就本公司的稅務事宜提供賠償保證。
- (r) 包銷協議；及
- (s) 保薦人協議。

2. 知識產權：

- (a) 本公司為下列商標的註冊擁有人：

商標	類別	涵蓋物品	註冊地點	註冊編號	有效期
	1	工業、科學及攝影用化學品；以及農業、園藝及林業用化學品；未加工人造樹脂、未加工塑膠；肥料；滅火劑；回火及軟焊處理；用作保存食物的化學劑；鞣劑；工業用黏合劑	中國	1684033	二零零一年十二月二十一日至二零一一年十二月二十日

(b) 本公司已申請註冊下列商標：

商標	類別	涵蓋物品	申請地點	申請日期	申請編號
	1	工業、科學及攝影用化學品；以及農業、園藝及林業用化學品；未加工人造樹脂、未加工塑膠；肥料；滅火劑；回火及軟焊處理；用作保存食物的化學劑；鞣劑；工業用黏合劑	中國	二零零零年六月十七日	3211714

3. (a) 本公司已申請註冊下列專利權：

專利權描述	申請地點	申請日期	申請編號
一種用於乾旱區植物種植的保水供水緩釋裝置(附註)	中國	二零零一年二月二十八日	01213061.3
多功能節油劑	中國	二零零一年八月三十一日	01115227.3

(b) 本公司已於二零零三年三月就下列各項專利權申請獲中華人民共和國國家知識產權局發出批准授出專利權的通知：

專利權描述	申請地點	申請日期	申請編號
無鉛汽油添加劑	中國	二零零零年一月十九日	00113712.3
環保型多功能柴油添加劑	中國	二零零零年一月二十日	00113715.8

(c) 本公司已取得下列專利權：

專利權描述	申請地點	專利批准號	有效期
一種利用納米材料板淨化空氣的裝置	中國	ZL01213060.5	二零零一年二月二十八日至二零一一年二月二十七日

附註：由於該專利權與本公司的主要業務無關，故本公司正考慮將其售予任何有意買家。

D. 披露權益

1. 服務合同詳情

- (a) 各董事已分別與本公司訂立服務合同，自二零零三年六月六日起，為期三年。根據服務合同，各董事將收取介乎人民幣30,000元至人民幣120,000元的年薪。各董事的服務合同詳情如下：

姓名	年薪 (人民幣)
王聰先生	120,000
王政先生	120,000
郭秋寶先生	60,000
鄭榮芳女士	60,000
王峰先生	60,000
胡養雄先生	30,000
李剛劍先生	30,000
郭斌先生	30,000
蘇源泉先生	30,000

- (b) 各監事已分別與本公司訂立服務合同，自二零零三年六月六日，起為期三年。根據服務合同，各監事將收取介乎人民幣12,000元至人民幣60,000元的年薪。各監事的服務合同詳情如下：

姓名	年薪 (人民幣)
閻步強先生	60,000
魏景嶺女士	30,000
騫明先生	20,000
武曉玲女士	20,000
王安君先生	12,000

2. 董事及監事的酬金

本公司於截至二零零二年十二月三十一日止年度支付予董事及監事的已支付薪酬總額分別約為人民幣495,000元及人民幣122,000元。根據現行安排，估計本公司就截至二零零三年十二月三十一日止年度，將會分別支付薪酬總額約人民幣540,000元及人民幣142,000元予董事及監事。

非執行董事郭斌先生是本公司中國法律顧問北京嘉源律師事務所的合夥人及董事，而該律師行將向就其上市相關服務收取正常的專業費用。

3. 董事及監事於緊隨配售事項完成後在本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股本中持有的權益及淡倉

緊隨配售事項完成後，各董事或監事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部分)的註冊資本中擁有的實益權益(包括於股份、相關證券及債券的權益及淡

倉)而須根據證券及期貨條例第十五部分第7及8分部知會本公司及聯交所的實益權益(包括根據證券及期貨條例的上述規定彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須於該部分所述的股本名冊內登記的實益權益，或根據有關董事進行證券交易的創業板上市規則第5.40至5.58條董事須於H股上市後隨即知會本公司及聯交所的實益權益將會如下：

姓名	公司／ 相聯法團名稱	性質	證券 數目及類別	同類證券中的 持股百分比
王聰(附註1)	公司	受控制 公司的權益	548,000,000 股內資股	80.58%
王聰(附註2)	天成環保	受控制 公司的權益	13,745,480 股普通股	98.18%
王政	公司	實益擁有	2,000,000 股內資股	0.29%
郭秋寶	公司	實益擁有	2,000,000 股內資股	0.29%
鄭榮芳	公司	實益擁有	2,000,000 股內資股	0.29%
王峰	公司	實益擁有	2,000,000 股內資股	0.29%
曾應林	公司	實益擁有	2,000,000 股內資股	0.29%
閻步強	公司	實益擁有	2,000,000 股內資股	0.29%

附註：

- 548,000,000股內資股由王聰實益擁有98%權益的凡森置業所持有。王聰將被視作擁有該548,000,000股內資股。
- 天成環保為本公司的控股公司凡森置業的附屬公司，故為本公司的相關法團。於最後可行日期，天成環保為數人民幣14,000,000元的註冊資本分拆成14,000,000股每股人民幣1.0元的普通股。

4. 擁有本公司股份或相關股份的權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第十五部分第2及3條的規定向本公司披露的人士。

姓名	性質	內資股數目	持股百分比
凡森置業	實益擁有	548,000,000股	60.22%
精典投資	實益擁有	120,000,000股	13.19%
丁顯光(附註)	受控制公司的權益	120,000,000股	13.19%
張建明(附註)	受控制公司的權益	120,000,000股	13.19%

附註：

由丁顯光及張建明各自實益擁有精典投資40%的股本權益，故根據證券及期貨條例第十五部分第2及3分部的規定，被視為各自擁有120,000,000股內資股。

5. 除本售股章程所披露者外：

- (a) 於最後可行日期，就本公司各董事及監事所知，概無任何其他董事或監事於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的任何股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第十五部分第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的上述規定彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須載入該條所指登記冊的權益，或根據有關董事或監事進行證券交易的創業板上市規則第5.40至5.58條董事或監事須於H股上市後隨即知會本公司及聯交所的權益；
- (b) 據各董事或監事所知，概無任何人士將於緊隨配售事項完成後直接或間接擁有附有可在本公司股東大會上投票的權利的任何股份類別中面值10%或以上權益；
- (c) 本公司與各董事或監事並無訂立或建議訂立任何服務合同(於一年內屆滿或僱主可於一年內除法定賠償外不作賠償而終止的合同除外)；

- (d) 各董事、監事或本附錄「專家同意書」一段所述的人士於發起本公司的安排，或本公司於緊接本售股章程刊發日期前兩年內買賣或租用或建議買賣或租用的資產中，概無擁有任何權益；
- (e) 各董事或監事於本售股章程刊發日期仍然生效且對本公司業務有重大影響的合同或安排中，概無擁有重大權益；
- (f) 各董事或監事概無擁有本公司的任何股權，亦無擁有可認購或委派他人認購本公司任何成員公司證券的權利（不論可合法行使與否）；
- (g) 各董事或監事及彼等各自的聯繫人（定義見創業板上市規則）或就董事所知的任何股東概無擁有本公司五大供應商或五大客戶的註冊股本5%或以上權益；及
- (h) 概無董事或監事為董事或僱員而於本公司股本中擁有根據證券及期貨條例的規定須於H股上市後隨即向本公司披露的權益。

E. 本公司購回本身證券

本節包括聯交所就本公司購回本身證券而規定須載入本售股章程的資料。

1. 創業板上市規則的規定

創業板上市規則准許在創業板作第一上市的公司若干限制下在創業板購回其證券，最重要的規定摘要如下：

(a) 股東批准

在創業板第一上市的公司於創業板購回本身證券時，必須獲普通決議案事先以一般授權或就特定交易作出特定批准的方式批准。

附註：根據本公司股東於二零零三年六月六日通過的一項決議案，已授予董事一項一般無條件授權（「購回授權」），授權董事按本附錄上文3(c)段「本公司股東大會通過的決議案」所述購回本公司股份。

(b) 資金來源

支付購回所付的資金，必須為根據公司章程及中國適用法律可合法使用的資金。

(c) 買賣限制

一家公司有權在創業板或證監會或聯交所認可的任何其他證券交易所購回總面值最多不超過該公司現有已發行股本10%的股份，或購回於通過相關決議案授予購回授權之日最高可達本公司發行在外供認購本公司股份的認股權證10%的認股權證。一家公司不論是在創業板或其他市場上市，未經聯交所事先批准，在緊接購回證券後30天內期間，不可發行或宣佈發行類別與已購回證券相同的證券（除非根據在購回之前發行在外並規定本公司須發行證券的認股權證，購股權或類似文書的行使而發行）。倘一家公司在創業板購回證券將導致上市證券的公眾持股量低於聯交所釐定的該公司股份的有關最低公眾持股量，則該公司亦不可購回證券。

(d) 被購回證券的地位

所有被購回證券（不論在創業板或其他市場）會被自動取消（不論該等購買是否在創業板進行），而相關的股票必須註銷及毀滅。根據中國法律，一家公司的購回股份須視為註銷，該公司已發行股本的數額必須按被購回股份的總面值相應減值。

(e) 中止購回

倘發生了價格敏感發展或價格敏感發展已成為董事決定的標的，任何證券購回計劃必須中止，直至價格敏感資料已公開宣佈為止，特別是在緊接該公司初步公佈年度業績或出版該公司半年年報或季度報告前一個月，該公司不可在創業板購回證券，除非屬特殊情況。此外，聯交所可能禁止曾違反創業板上市規則的公司在創業板購回證券。

(f) 申報規定

在創業板或其他市場購回證券，必須於下一個營業日上午九時三十分（香港時間）之前向聯交所報告。此外，該公司須在年報及賬目中列入有關財政年度內回購證券的每月明細表，列出每月購回證券的數量（不論在創業板或其他市場）、每股的購回價或所有該等購回的最高或最低價及支付的總價格。該年報並須載入對該年所作回購的提述，以及董事作出該等回購的原因。該公司須與進行該回購的經紀進行安排，就代表該公司進行的回購迅速向該公司提供所需資料，使該公司能夠向聯交所報告。

(g) 關連方

一家公司不可明知而仍在創業板向關連人士(定義見創業板上市規則)購回股份，一名關連人士亦不可明知而在創業板將其股份授予該公司。

2. 行使購回授權

悉數行使購回授權，以緊隨H股上市及配售事項後已發行H股230,000,000股計算，可能導致最多23,000,000股H股於下列最早發生的一段被本公司購回：(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)根據公司章程或中國其他適用法律的規定須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿；或(c)股東大會以普通決議案撤銷、變更或續展購回授權。

3. 購回的原因

購回H股只有在董事相信購回乃對本公司及其股東有利時，方會作出。該等購回視乎當時的市場情況及資金安排，可能導致本公司及／或本公司每股H股盈利的資產淨值提升。

4. 為購回提供資金

本公司只可根據公司章程和中國適用法律及規例使用合法可用的資金購回H股。倘代價並非現金或結算並非根據聯交所不時制訂的買賣規則，本公司不能在創業板購回證券。

5. 一般規定

倘悉數行使購回授權，可能對本公司的營運資金或負債情況造成重大不利影響(與本售股章程披露的情況比較)。然而，倘行使購回授權對本公司不時的適當營運資金要求或負債情況將造成重大不利影響，董事不建議行使購回授權。

董事已向聯交所承諾，將於適用情況依照創業板上市規則、公司章程和中國適用法律及規例行使購回授權。

於最後可行日期，並就董事於作出所有合理查詢後所知，現時概無董事或其聯繫人士有意出售H股予本公司。

於最後可行日期，本公司的關連人士概沒有知會本公司彼現時擬出售H股予本公司或已承諾不出售H股予本公司。

倘因回購H股股份，一名股東的公司投票權益按比例增加，該等增加就收購守則而言被視為收購。因此，一名股東或一班一致行動的股東，視乎股東權益增加的水平，可取得或鞏固對本公司的控制權，並可能因該等增加而觸發根據收購守則第26條須提出的強制性收購建議。

F. 購股權計劃條款概要

本公司股東於二零零三年六月六日通過決議案有條件批准購股權計劃，以下為購股權計劃的主要條款概要。購股權計劃必須待下文第(16)分段所載的條件達成後，方告採納。

(1) 合資格參與人士

董事會可酌情邀請任何僱員(包括本公司或其附屬公司的執行董事(如有)) (「僱員」) 接納購股權，按下文第(5)分段計算的價格認購H股，惟如僱員屬中國國民，並已接納購股權認購H股，則有關僱員不得行使購股權，直至(a)根據有關中國法例及規例限制中國國民認購及買賣H股的現行限制或任何具有類似效力的法例及規例(「H股限制」)已被廢除或削減；及(b)中國證監會或國內其他有關政府機關已批准因行使根據購股權計劃授出的購股權而發行新股。

(2) 提呈購股權

一旦發生足以影響股價的事宜或可能影響股價的決定，則不得提呈任何購股權，直至有關可能影響股價的資料根據創業板上市規則第16章的規定予以公佈為止。尤其於緊接初步公佈年度業績或中期業績前一個月期間亦不得授出購股權，直至有關資料根據創業板上市規則第16章的規定予以公佈為止。

(3) 接納購股權時付款

僱員須於接納購股權時繳付1港元予本公司。

(4) 購股權的條款及條件

向屬於中國國民的僱員提呈購股權必須符合若干條件，其中包括有關僱員不得接納購股權直至(a)H股限制已被廢除或削減；及(b)已取得中國證監會或國內其他有關政府機關批准行使任何根據購股權計劃可能授出的購股權。

在上述條件的規限下，購股權可根據有關所賦予權利、行使或其他由董事會全權決定的有關條款及條件授出，惟有關條款及條件必須與購股權計劃的任何其他條款及條件一致。如未事先確定有關僱員是否為須遵守H股限制的中國國民，則董事會不得向該僱員授出任何購股權。

(5) 股份價格

根據購股權計劃認購H股的價格將由董事會釐定並知會各承授人，有關價格將不少於(a)於授出日期(須為交易日)H股在聯交所每日報價表上所報的收市價；(b)緊接授出日期前五個交易日H股在聯交所每日報價表上所報的平均收市價；及(c)H股的面值(以較高者為準)。倘本公司上市少於五個交易日，為計算認購價，配售價將用作上市前期間任何交易日的收市價。

(6) 最高H股數目

根據購股權計劃所發行的H股總數合共不得超過本公司不時已發行H股的30%，並受下列各項規限：

- (a) 因根據購股權計劃或其他計劃授出的購股權而發行的H股總數，合共不得超過本公司於批准日期已發行H股數目的10%，除非根據下文(b)、(c)或(d)段已進一步取得股東批准；
- (b) 董事會可在股東大會上敦請股東批准重新釐定上文(a)段的10%上限。然而，於本公司在續展規限下的購股權計劃及其他計劃中授出的購股權悉數行使時發行的H股股份總數不可超過批准更新該上限之日本公司已發行H股的10%；
- (c) 董事會可在股東大會上另行敦請股東批准授出超過10%上限的購股權，惟(i)在購股權計劃及本公司其他該等計劃規限下的H股總數合共不可超過於批准之日本公司已發行H股總數的30%，及(ii)超過10%上限的購股權，只可授予董事會於尋求批准之前指定的參與者；

- (d) 除非獲股東大會批准，而有關僱員及其聯繫人士棄權投票，否則概不可向任何僱員授予購股權，以致該僱員在過去十二個月期間所獲授予的購股權（包括已行使和未行使的），倘至批授日期前悉數行使，將導致彼在本公司已發行H股中享有逾1%權利；及
- (e) 每次向關連人士（定義見創業板上市規則）授予購股權，必須獲獨立非執行董事（不包括本身是購股權獲授予人的獨立非執行董事）批准。倘向一名主要股東（定義見創業板上市規則）或一名獨立非執行董事，或其各自聯繫人士授予購股權，將導致從授予之日（包括該日）起計十二個月期間授予或行將授予（包括已行使、註銷和尚未行使的購股權）該人士的購股權全部行使而發行及將予發行的H股佔合共已發行H股的0.1%，且其總價值按每一授予日的H股收市價計算超過5,000,000港元，則進一步授予購股權必須徵得股東批准。

(7) 行使購股權的時間

任何屬於中國國民並已接納任何購股權認購H股的僱員不得行使有關購股權，直至(a)H股限制已被廢除或削減及；(b)已取得中國證監會或國內其他有關政府機關批准行使根據購股權計劃授出的購股權。在以上規限下，各承受人均可於董事會知會的期間（「購股權期間」）內，隨時根據購股權計劃的條款行使購股權，惟購股權必須行使的期間須自授出購股權當日起計不少於三年，但不得多於10年。

(8) 權利只屬承授人個人所有

購股權僅屬承授人個人擁有，不得出售、轉讓、出讓、抵押、按揭或附有債權負擔，承授人亦不得於任何購股權之上或就任何購股權增設任何第三方利益。

(9) 停止受僱、身故、收購、和解、自動清盤、重組和解或合併及重組時的權利

在下列各項所規限下，且待H股限制已被廢除或削減並已取得中國證監會及國內其他有關政府機關批准行使根據購股權計劃授予中國國民的購股權後，承授人(或其遺產代理人)在下列情況發生後可行使購股權：

(a) 停止受僱時的權利

如購股權承授人由於身故、行為不當或若干其他理由以外任何原因而不再為僱員，則承授人可在停止受僱日期後三個月內行使其於停止受僱日期已獲授的購股權(以尚未行使的購股權為限)。

(b) 身故時的權利

如購股權承授人於悉數行使購股權之前身故，而並無出現可終止其職位的理由，則承授人的個人代表有權於承授人身故日期後十二個月內行使承授人於身故日期已獲授的購股權(以尚未行使的購股權為限)。

(c) 收購時的權利

如以收購方式在國內及／或本港向全體H股持有人(或收購人、受收購人或其一致行動人士控制的任何人士以外的全部有關持有人)提出全面收購建議，而就在中國提出全面收購建議而言，有關全面收購責任並不獲中國證監會豁免，而就本港的全面收購而言，該收購建議於有關購股權屆滿日前成為或宣佈成為無條件，承授人(或其個人代表)於該收購建議成為或宣佈成為無條件日期後的一個月內，有權在任何時間全面行使購股權(以尚未行使的購股權為限)。

(d) 和解時的權利

如以安排計劃方式向全體股份持有人提出全面收購建議，而有關計劃已在所需舉行的大會經規定所需數目的股份持有人批准，則承授人(或其個人代表)可於其後(但於本公司通知的有關時限前)以一個月書面方式通知本公司全面行使有關通知書所註明數目的購股權。

(e) 自動清盤時的權利

如本公司向其股東發出通告召開股東大會，以考慮並酌情批准本公司自動清盤的決議案，則本公司須就此向所有承授人發出通知書，發出通知書後，各承授人(或其個人代表)於向本公司發出書面通知後，有權行使其全部或其任何部分購股權，

其後本公司須盡快且無論如何不遲於緊接上述建議的股東大會舉行日期前一個營業日，以入賬列作繳足股款方式向承授人配發有關H股。

(f) 法庭強制清盤時的權利

倘法庭下令本公司清盤，承授人(或其法定個人代表)可於法庭發出命令起計21天內任何時間書面通知本公司，選擇將其本人被當作其購股權(以尚未行使的購股權為限)已於緊接命令發出前悉數行使或按該通知指定的範圍行使，並據此有權以相同於H股持有人的地位，從清盤的資產中收回彼就其H股可分的一部分資產(如有)，但須扣除相等於彼本應就其購股權的行使而支付的款額。

(g) 重組和解或合併時的權利

如本公司及其股東或債權人就購股權計劃提出和解或安排協議重組或合併本公司，則本公司須於向其股東或債權人發出會議通告以考慮有關計劃或安排當日通知所有承授人，而承授人(或其個人代表)可給予本公司通知書，帶同有關購股權行使價的股款，行使其全部或通知書中列明的部分購股權(以尚未行使的購股權為限)，而本公司須盡快且無論如何不遲於緊接建議的股東大會舉行日期前一個營業日，以入賬列作繳足股款方式向承授人配發及發行有關H股，並將承授人登記為有關H股的持有人。

(10) 股本變動的影響

如在任何購股權仍可行使期間本公司股本架構出現變動，則本公司會就尚未行使的購股權或認購價或行使購股權的方法作出經本公司當時獨立財務顧問或核數師以書面證明符合有關規定後的相應變動(如有)，惟一旦作出有關變動後H股將以低於其面值的價格發行或承授人獲發的本公司已發行股本比例與原應獲發的比例有所不同，又或一旦是因發行股份作為交易代價而導致本公司股本架構出現任何變動，則不得作出調整。

(11) 購股權失效

(a) 在下文第(11)(b)分段的規限下，購股權(以尚未行使的購股權為限)將告自動失效，不得行使(以最早出現者為準)：

(i) 購股權期間屆滿時；

- (ii) 分別於第(9)(a)、(b)、(e)、(f)及(g)分段所述的期限屆滿時；
 - (iii) 倘債務重組安排生效，則為第(9)(d)分段所述的期限屆滿時；
 - (iv) 承授人因嚴重失職、似乎無力償債或無合理預期有能力償債、失去償債能力或與債權人整體上作出安排或債務重整協議或觸犯有損其誠信的刑事罪行等理由而不再為僱員當日；
 - (v) 倘香港高等法院並無頒令禁止收購人收購收購建議中尚餘的股份，則為第(9)(c)分段所述期限屆滿時；
 - (vi) 承授人因身故而不再成為僱員之日後第十二個月之日；
 - (vii) 承授人因下列理由而不再為僱員，則為當日起計滿三個月之日：
 - (1) 辭職；
 - (2) 退休；
 - (3) 僱傭合同屆滿；
 - (4) 僱主因根據普通法、任何適用法例或承授人與本公司或有關附屬公司的服務合同有權合理終止僱用該僱員；
 - (5) 僱員受聘及／或出任董事(如並非本公司)的公司不再為附屬公司；或
 - (6) 按董事會酌情決定除第(11)(a)(iv)、(vi)或(vii)(1)至(5)分段所述理由以外的任何原因；
 - (viii) 第(9)(e)分段所述本公司開始自動清盤當日；
 - (ix) 承授人違反第(8)分段當日；
- (b) 倘身為中國國民的承授人不再為僱員或於不再為僱員前身故，又或於H股限制的條件達成或符合之前，或取得中國證監會或國內其他有關政府機關批准行使

根據購股權計劃授出的購股權之前，以收購或債務重組安排方式提出全面收購建議或本公司自動清盤，則授出的購股權將即時失效。

(12) H股的地位

因行使購股權而配發的H股須受本公司當時有效的公司章程所限制，並將與購股權行使當日已發行的繳足股款股份享有同等權利，尤其是有權悉數收取於購股權行使當日或以後所宣派、支付或作出的一切股息或其他分派，惟行使購股權日期先前於宣派或建議或議決支付或作出的股息或其他分派之記錄日期所宣派、支付或作出的股息或其他分派除外。

除非文義另有所指，否則購股權計劃中「股份」一詞包括本公司不時因分拆、合併、重新分類或重組股本所產生任何有關面值的本公司股份。

(13) 註銷所授出的購股權

註銷任何授出但未獲行使的購股權必須於股東大會上經本公司股東批准，而參與人士及其聯繫人士須放棄投票。會上必須以投票表決方式批准註銷購股權一事。所註銷的購股權可在批准註銷後重新發行，惟重新發行的購股權僅可按照購股權計劃的條款授出。

(14) 購股權計劃的期限

購股權計劃的有效期限由購股權計劃經本公司股東批准及採納起計為期十年（除非本公司於股東大會上以普通決議案方式或董事會隨時決定終止購股權計劃）。購股權計劃終止後，本公司不會再授出購股權，惟購股權計劃的條文在各其他方面仍繼續具有十足效力，於購股權計劃有效期間所授出的購股權仍可繼續按照其發行條款行使。

(15) 購股權計劃的改動

購股權計劃的條款及條件有任何重大改動，均必須經聯交所批准，除非有關改動是根據購股權計劃現有條款自動生效。

在上述條件所規限下，購股權計劃在各方面均可由董事會通過決議案予以改動，惟購股權計劃中有關創業板上市規則第23.03條所載事宜的條款不得就合資格獲授購股權的任何類別人士或承授人或未來承授人的利益而予以更改，除非事先取得本公司股東於股東大會上批准（有關參與人士及其聯繫人士須放棄投票）。除非獲大多數承授人（人數相等於當時本公司公司章程所規定改動股份所附權利所需本公司股東人數比例）同意或批

准，否則有關改動不得對在改動當日之前已授出或同意授出的任何購股權的發行條款有任何不利影響。

(16) 購股權計劃的條件

購股權計劃須待下列條件達成後方可作實：(a)本公司股東通過書面決議案批准及採納購股權計劃(承授人及其聯繫人士須放棄投票)，並授權本公司董事批授購股權以認購股份，以及配發、發行及處理因行使根據購股權計劃授出的購股權而須予發行的股份；(b)聯交所創業板上市委員會批准因行使根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的股份上市及買賣；及(c)包銷商於包銷協議項下的責任成為無條件(包括(如有關)因豁免任何有關條件)，且包銷協議並無根據其條款或因其他緣故而終止。本公司已向聯交所創業板上市委員會申請批准因行使根據購股權計劃授出的購股權而可予發行的H股上市及買賣。

G. 其他資料

(1) 稅項賠償保證及遺產稅

根據賠償保證契據，上市時管理層股東已向本公司保證及立約承諾，倘因任何關於配售事項成為無條件當日或之前所賺得、應計或收取的收入、溢利或收益而須由本公司繳付有關稅項債務，彼等將作出賠償及不使本公司承擔任何部分及全部稅項債務，惟下列情況除外：

- (a) 編製本公司截至二零零二年十二月三十一日止兩個年度的經審核賬目時已就稅項作出的撥備或儲備；
- (b) 因任何自願行為或遺漏而產生者，惟於最後可行日期後在日常業務過程中作出者則另作別論；
- (c) 因最後可行日期後在日常業務過程中訂立交易而產生的任何主要稅務負擔；
- (d) 因香港稅務局或中國國家稅務總局或世界其他地方的任何有關機關對法例作出具追溯效力的變更而產生的申索，或因賠償保證契據所訂明日期後生效且具追溯效力的稅率增加而產生的額外稅項；
- (e) 於本公司截至二零零二年十二月三十一日止兩個年度經審核賬目中已就稅項作出且根據賠償保證契據獲保證賠償但確定為超額撥備的任何撥備或儲備，惟就其後產生的任何負債而言，不會再有任何可用作減少賠償保證人就稅項所承擔負債的任何撥備或儲備金額；及

(f) 因賠償保證契據而產生的稅項負擔及賠償保證契據中註明的開支。

各董事知悉，根據中國法例，本公司須承擔重大的遺產稅負擔的可能性不大。

(2) 訴訟

本公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司亦無尚未了結或面臨的重大訴訟或索償。

(3) 保薦人

(a) 京華山一已代表本公司向創業板上市委員會申請批准H股上市及買賣。

(b) 根據創業板上市規則的規定，京華山一將就向本公司提供顧問服務及收取專業費用，年期涵蓋截至二零零三年十二月三十一日止財政年度及其後兩個財政年度，以確保本公司遵守創業板上市規則。

(c) 京華山一國際（代表包銷商）將根據包銷協議收取包銷佣金。

(4) 概無重大逆轉

除本售股章程所披露者外，董事相信，自二零零二年十二月三十一日以來，本公司的財政或經營狀況或前景概無重大逆轉。

(5) 開辦費用

本公司概無需支付任何開辦費用。

(6) 發起人

本公司成立時的發起人計有凡森置業、山東長江實業、王峰、王政、曾應林、郭秋寶、閻步強及鄭榮芳。本公司於本售股章程刊發日期前兩年內並無就配售事項或本售股章程所述的任何關連交易向發起人支付、配發或提供任何款項、證券或其他利益，亦無計劃向發起人支付、配發或提供任何款項、證券或其他利益。

有關凡森置業的主要資料載列如下：

成立日期	一九九五年六月二十日
註冊股本	人民幣60,000,000元
董事姓名	王瑞*
主要往來銀行	招商銀行(西安城南支行)
審計師	西安天元聯合會計師事務所

* 凡森置業並無董事會，而王瑞是凡森置業股東委任的執行董事。

有關山東長江實業*的主要資料載列如下：

成立日期	一九九八年六月十二日
註冊股本	人民幣62,000,000元
董事姓名	董崇強、楊銘德、王欽昌、董曉龍、夏文龍、楊保安、隋朝霞、曹志偉及袁勝山
主要往來銀行	山東省威海市 環翠區 農村信用合作社 聯合社
審計師	威海金正會計師事務所

* 於二零零零年八月八日，山東長江實業將其於本公司的全部股本權益轉讓予精典投資及凡森房地產。除有關主要往來銀行的資料外，上述資料一概摘錄自山東長江實業於二零零三年六月十六日存放於山東省工商行政管理局的檔案。

(7) 專家資格

名稱	資格
京華山一企業融資有限公司	根據證券及期貨條例視為從事第1、4、6及9類規定業務的持牌公司
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
北京嘉源律師事務所	持牌中國法律顧問
威格斯(香港)有限公司	獨立物業估值師及生產能力估值師

(8) 專家同意書

京華山一、德勤•關黃陳方會計師行、北京嘉源律師事務所及威格斯(香港)有限公司各自已就本售股章程的刊發發出同意書，並同意按本售股章程所載的形式及涵義轉載彼等的報告及／或函件及／或引述彼等的名稱，彼等迄今並無撤回該等同意書。

(9) 約束力

倘依據本售股章程提出認購申請，則本售股章程即具效力，使全部有關人士須受公司條例第44A條及第44B條的一切有關規定(罰則除外)的約束。

(10) 其他事項

(a) 除本售股章程所披露者外：

- (i) 於本售股章程刊發日期前兩年內，本公司並無發行或同意發行任何已繳足或部分繳足股款的股份或借貸資本，以換取現金或其他非現金代價；
- (ii) 本公司的股份或借貸資本概無附有購股權，亦無有條件或無條件同意附有購股權；
- (iii) 於本售股章程刊發日期前兩年內，本公司並無就發行或出售任何股份或借貸資本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
- (iv) 於刊發本售股章程兩年內，概無因認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司任何股份或債券而支付或應付任何佣金(將支付予副包銷商的佣金除外)；
- (v) 本公司並無發行或同意發行任何發起人股份、管理層股份或遞延股份；及

- (vi) 京華山一、德勤•關黃陳方會計師行、北京嘉源律師事務所及威格斯(香港)有限公司概無：
- (i) 擁有本公司任何股份的法定或實益權益；
 - (ii) 任何權利或購股權(不論可法定強制執行與否)以認購或提名他人認購本公司任何證券；或
 - (iii) 於發起本公司、或本公司購入或出售或租用、或本公司擬購入或出售或租用的任何資產中直接或間接擁有權益。
- (b) 本公司並無申請或計劃申請中外合資股份有限公司的地位，故預期毋須受中國中外合資經營企業法的限制。