

有關本公司之其他資料

註冊成立

本公司於2002年8月27日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司於香港之營業地點為香港灣仔軒尼詩道395-399號東區商業中心7樓，並於2002年10月8日根據公司條例第十一部註冊為香港海外公司，而許智勇先生獲委任為於香港代表本公司接收法庭傳票之本公司法定代表。由於本公司在開曼群島註冊成立，其營運須遵守公司法及包括組織章程大綱及章程細則之本公司組織章程。本公司組織章程及公司法有關方面之各項條款概要載於本招股章程附錄四。

股本變動

於本公司註冊成立日期，其法定股本為100,000港元，分為10,000,000股股份。於2002年9月2日，向Codan Trust Company (Cayman) Limited發行一股未繳股款股份，及其後轉讓予Million Honest Limited。於同日，9,999,999股未繳股款股份已配發及發行予Million Honest Limited。根據2004年9月6日之股東書面決議案，本公司法定股本透過增設額外1,990,000,000股股份由100,000港元增加至20,000,000港元。

根據股東於2004年9月6日通過之書面決議案，董事獲授權向Rich Place Investment Limited、United Century Limited及Million Honest Limited分別配發及發行入賬列為繳足股份6,970,000股、2,250,000股及780,000股，合共10,000,000股股份；並將於2002年9月2日發行之10,000,000股未繳股款股份按面值入賬列為繳足，作為本公司收購榮康投資有限公司全部已發行股本之代價。

除上述者及下文「股東於2004年9月6日通過之書面決議案」一段所述者外，本公司股本自註冊成立以來並無變動。

股東於2004年9月6日通過之書面決議案

根據於2004年9月6日通過之股東書面決議案：

- (a) 本公司法定股本透過額外增設1,990,000,000股新股（該等股份在各方面與現有股份享有同等權利）由100,000港元增加至20,000,000港元；

- (b) 待本招股章程「股份發售之條件」一節所述之相同條件達成後：
- (i) 批准股份發售，並授權董事根據股份發售配發及發行新股；及
 - (ii) 批准及採納購股權計劃規則，並授權董事據此授出可認購股份之購股權，並因行使購股權計劃所授出之購股權而配發、發行及買賣股份；
- (c) 董事獲授一般性無條件授權，配發、發行及買賣面值總額不超過本公司緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行股本總面值20%之股份，該項授權將一直維持有效至下列最早發生者：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；或
 - (ii) 本公司章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之最後限期；或
 - (iii) 本公司股東通過普通決議案撤銷或修訂這項授權；
- (d) 董事獲得一般性無條件授權，以行使本公司一切權力購回面值總額不超過本公司緊隨股份發售及資本化發行完成後之已發行股本面值總額10%之股份，這項授權將一直有效至下列最早發生者：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；或
 - (ii) 本公司章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之最後限期屆滿；或
 - (iii) 本公司股東通過普通決議案撤銷或修訂這項授權；
- (e) 延伸一般性授權以配發、發行及買賣股份，包括根據上文(d)段所述之決議案獲批准而購回之本公司股本面值總額；

- (f) 待本公司之股份溢價賬因股份發售而出現進賬後，授權董事將於本公司股份溢價賬中之8,524,800港元進賬撥充資本，方法為將有關金額應用於按面值繳足852,480,000股股份，以按彼等當時於本公司之現有持股量比例（盡可能不涉及零碎股份）配發及發行股份予於2004年9月14日營業時間結束時名列本公司股東名冊之股份持有人（或彼等指示者），並授權董事進行該項資本化及分派；及
- (g) 本公司批准並採納現有章程細則。

公司重組

組成本集團之公司進行重組，以籌備股份在聯交所上市。於重組完成後，本公司成為本集團之控股公司。

重組涉及下列各項：

- (a) 於2002年9月2日，本公司向Million Honest Limited配發及發行10,000,000股未繳股款股份。
- (b) 於2004年9月6日，Million Honest Limited分別向United Century Limited及Rich Place Investment Limited轉讓2,250,000股及6,970,000股未繳股款股份。股份轉讓後，本公司已發行股本由Rich Place Investment Limited持有69.7%、由Million Honest Limited持有7.8%及由United Century Limited持有22.5%。
- (c) 於2004年9月9日，Prosper Fortune及Matchless Profits將成德全部已發行股份轉讓予榮康投資有限公司。榮康投資有限公司則按Prosper Fortune及Matchless Profits之指示分別向Rich Place Investment Limited、United Century Limited及Million Honest Limited配發及發行其股本中每股面值1.00美元之697股、224股及78股入賬列為繳足股份，作為上述轉讓股份事項之代價及交換條件。
- (d) 於2004年9月10日，本公司向Rich Place Investment Limited、United Century Limited及Million Honest Limited收購榮康投資有限公司合共1,000股每股面值1.00美元之股份，即榮康投資有限公司全部已發行股本，本公司所支付代價及交換條件為：
- (i) 分別向Rich Place Investment Limited、United Century Limited及Million Honest Limited配發及發行6,970,000股、2,250,000股及780,000股入賬列作繳足股份；及
- (ii) 分別將Rich Place Investment Limited、United Century Limited及Million Honest Limited所持有之6,970,000股、2,250,000股及780,000股未繳股款股份入賬列作繳足。

本公司附屬公司之股本變動

本公司附屬公司名稱載於會計師報告，報告全文載於本招股章程附錄一。

除上文「公司重組」一節所述者外，於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，本公司任何附屬公司之股本並無變動。

本公司購回本身股份

(a) 上市規則之規定

上市規則批准以聯交所為第一上市地之公司在聯交所購回其本身證券，惟須受若干限制，其中最重要之限制概述如下：

(i) 股東批准

以聯交所為第一上市地之公司之所有證券（須為繳足）購回建議，必須經股東透過普通決議案以一般性授權或就特定交易之特別批准事先批准。

（附註：根據股東於2004年9月6日之書面決議案，董事獲授予一般性無條件授權（「購回授權」），授權本公司於聯交所或任何其他本公司證券可能上市而就此獲證監會及聯交所認可之證券交易所購回面值總額不超過本公司緊隨股份發售及資本化發行完成後之已發行股本總面值10%之股份，直至本公司下屆股東週年大會結束、任何適用法律或章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之最後限期屆滿；或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或更改這項授權為止（以最早發生者為準）。）

(ii) 買賣限制

公司獲授權可在聯交所購回之證券總數，最高為通過普通決議案以批准購回授權當日公司已發行股本10%之股份數目。公司不得在未經聯交所事先批准前，於緊隨購回證券後三十日內發行或宣佈建議發行新證券。倘於聯交所購回證券導致公眾人士所持有之上市證券數目降至低於聯交所規定之最低百分比，公司亦不得在聯交所購回證券，除非已獲授豁免。

(iii) 購回證券之地位

上市規則規定，所有購回證券之上市地位自動撤銷，有關股票須於合理實際可行之情況下盡快註銷及銷毀。根據開曼群島法例，公司所購回之股份於購回時須被當作註銷論，而公司須按購回股份面值總額削減已發行股本數額，惟公司法定股本將不會因購回而被削減。

(iv) 暫停購回

倘發生可令股價波動之事件或某項決定牽涉可令股價波動之事宜，則上市規則禁止購回任何證券，直至公佈此等可令股價波動之資料為止。尤其緊接初步公佈其全年業績或刊發中期報告前一個月內，公司不得在聯交所購回其證券，惟特殊情況除外。此外，若公司違反任何一條上市規則，聯交所可禁止該公司在聯交所購回證券。

(v) 申報程序及要求

在聯交所或其他證券交易所購回證券，須於不遲於下一個營業日上午九時三十分（香港時間）向聯交所呈報。此外，公司年報及賬目須包括回顧財政年度內進行之購回股份數目之每月分析、列出每月所購回股份之數目（不論是在聯交所或其他交易所進行）、所有購回之每股購買價或所付出之最高及最低價格及本公司支付之總價。董事報告並須載有在該年度內所進行購回之詳情及董事作出該等購回之理由。本公司須與進行購回之經紀作出安排，準時向本公司提供該等替本公司進行之購回之必需資料，以便本公司向聯交所呈報。

(vi) 關連人士

公司不得蓄意在聯交所向「關連人士」（定義見上市規則）購回證券，而關連人士亦不得蓄意向公司出售其證券。

(b) 購回之理由

董事相信，董事獲股東授予一般性授權以便本公司在市場購回股份，乃符合本公司及股東之最佳利益。只有在董事相信購回股份會對本公司及其股東有利之情況下，始會進行購回股份。購回可能導致每股股份之資產淨值有所增加，惟須視乎當時市況及資金安排而定。

(c) 購回之資金

購回證券所需之資金，僅可為根據組織章程大綱及章程細則及開曼群島適用法例可合法撥作此用途之資金。

本公司不得以現金以外之代價或根據聯交所不時之買賣規則所規定以外之結算方式在聯交所購回證券。

按目前建議，購回股份之資金來自該等股份之繳足資本及原本用作股息或分派之本公司資金；倘購回時須繳付溢價，則從原本用作支付股息或分派之本公司資金或從本公司股份溢價賬支付。

倘行使購回授權會對本公司營運資金需求或董事認為不時適合本公司之資產負債水平有重大不利影響，則董事不會建議行使購回授權。

(d) 行使購回授權

假設緊隨股份上市後已發行1,064,000,000股股份，並全數行使購回授權，則可導致本公司直至下列期間(以最早者為準)前，購回最多106,400,000股股份：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 任何適用法律或章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之最後限期屆滿；
或
- (iii) 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤回或修訂購回授權。

(e) 披露權益

概無董事或(董事在作出一切合理查詢後所深知)其各自任何聯繫人(定義見上市規則)目前有意於購回授權獲行使時，向本公司或其附屬公司出售任何股份。

概無關連人士(定義見上市規則)知會本公司，表示倘購回授權獲行使，彼等現時有意將股份售予本公司，惟亦無承諾不會將股份售予本公司。

(f) 董事之承諾

董事已向聯交所承諾，在上市規則、本公司組織章程大綱及章程細則及開曼群島適用法例適用之情況下，彼等將根據當時及不時之上市規則、本公司組織章程大綱及章程細則及開曼群島適用法例行使購回授權。

(g) 收購守則之影響

倘根據購回授權購回證券導致某股東所佔本公司投票權權益比例增加，就香港公司收購及合併守則(「守則」)而言，該項增加將被當作一項收購。因此，視乎股東權益增加程度，一名股東或一群一致行動之股東可取得或鞏固本公司之控制權，並有責任因任何該等增加而根據守則第26條提出強制收購建議。董事並不知悉倘行使購回授權後出現守則所述之後果。

(h) 其他

購回任何股份導致公眾人士持有之股份數目減少至低於當時已發行股份之25%，僅可於取得聯交所豁免上市規則有關公眾人士持股量規定之批准後方可實行。本公司相信，除若干特殊情況外，本條文之豁免一般不會獲授出。

有關業務之進一步資料

重大合約概要

本公司或其任何附屬公司於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，已訂立下列屬於或可能屬於重大之合約（並非在日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 於2003年9月30日之轉讓文據及買賣委託書，據此，許智勇先生轉讓1股榮康（中國）之股份予成德，現金代價為1.00港元；
- (b) 於2003年9月30日之兩份轉讓文據及兩份買賣委託書，據此，Capital Group Limited已轉讓榮康（中國）的99股股份予成德（98股予成德及1股予許智勇先生（作為成德之信託人）），現金代價為99.00港元；
- (c) 於2003年9月30日之信託聲明，據此，許智勇先生宣佈其作為成德之信託人持有1股榮康（中國）之股份；
- (d) 於2004年9月6日之轉讓文據及買賣委託書，據此，Prosper Fortune已轉讓成德的9,000,000股股份予榮康投資有限公司，作為發行及配發榮康投資有限公司股本中899.1股每股面值1.00美元的股份的代價；
- (e) 於2004年9月6日之兩份轉讓文據及買賣委託書，據此，Matchless Profits已轉讓成德的1,000,000股股份予榮康投資有限公司（其中999,999股予榮康投資有限公司及1股予許教武先生（作為榮康投資有限公司之信託人）），作為發行及配發榮康投資有限公司股本中99.9股每股面值1.00美元之股份之代價；
- (f) 於2004年9月6日之信託聲明，據此，許教武先生宣佈其作為成德之信託人持有1股榮康投資有限公司之股份；
- (g) Rich Place Investment Limited、United Century Limited、Million Honest Limited、許智勇先生、姚先生、許智揚先生、許教武先生與本公司於2004年9月10日訂立之買賣協議，據此，Rich Place Investment Limited、United Century Limited及Million Honest Limited同意出售，而本公司同意購入榮康投資有限公司

全部已發行股本，代價為本公司分別向Rich Place Investment Limited、United Century Limited及Million Honest Limited配發及發行6,970,000股、2,250,000股及780,000股股份，並分別將Rich Place Investment Limited、United Century Limited及Million Honest Limited擁有之6,970,000股、2,250,000股及780,000股未繳股份入賬列作繳足；

- (h) 於2004年9月14日訂立並由許教武先生、Rich Place Investment Limited、RBTT (純粹以其作為榮康信託受託人的身份行事)、許智勇先生、姚先生、United Century Limited及Million Honest Limited提供之彌償保證契據，以本公司及其附屬公司為受益人，其中載有(其中包括)本附錄「遺產稅及稅項彌償保證」分節所述之香港遺產稅及其他稅項之彌償保證；
- (i) 於2004年9月14日訂立並由許教武先生、許智勇先生、RBTT (純粹以其作為榮康信託受託人的身份行事)及Rich Place Investment Limited提供之彌償保證契據，以本公司及其附屬公司為受益人，其中載有(其中包括)各項訴訟、仲裁及／或法律程序項下申索之彌償保證；
- (j) 於2004年9月27日並由許教武先生、許智勇先生及姚先生提供，以本公司及其附屬公司為受益人之彌償保證契據，其中載有本招股章程附錄三所述租約之業主不得租賃該(等)物業予本集團有關成員公司而產生申索之彌償保證；
- (k) 包銷協議；及
- (l) 許教武先生於2004年9月27日以本公司作為受益人作出之存款押記，據此，許教武先生同意抵押不少於20,000,000港元之存款作為彌償保證人履行上文(i)所指重大合約之責任之擔保。

有關中國企業之資料

本公司於一家中國企業(錦江榮康)擁有權益，其詳情如下：

錦江榮康

性質：	中外合資企業
註冊資本：	人民幣12,000,000元
投資總額：	人民幣12,000,000元
訂約方：	上海錦江(27%) 榮康(中國)(73%)
年期：	由2001年7月17日至2021年7月16日
業務範圍：	內部及外部建築設計、製造家具； 設施安裝項目、保護及保養建築材料
本公司應佔權益：	73%

知識產權

於最後實際可行日期，本集團為下列商標之註冊持有人：

商標	國家	類別	註冊編號	註冊日期
 榮康 WING HONG	香港	37 ^(附註)	14228(2003)	2003年11月27日

(附註) 第37類包括樓宇建築、維修及安裝服務。

披露權益

1. 董事

緊隨股份發售及資本化發行完成後，本公司董事或行政總裁於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第十五部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第十五部第7及第8分部在股份上市後須隨即知會本公司及聯交所之權益及／或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有之權益及／或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條在股份上市後須隨即記錄在該條所述登記冊之權益及／或淡倉，或根據上市規則有關上市公司董事進行證券交易之標準守則於股份上市後須隨即知會本公司及聯交所之權益及／或淡倉如下：

於本公司或其相聯法團之股份、相關股份及債券之好倉：

董事姓名	公司／ 相聯法團名稱	身份	證券名稱及類別／ 股權概約百分比 (附註1)
許教武先生	本公司	財產授予人／ 榮康信託之 創辦人(附註2)	608,118,560股股份／ 57.15%(L)
	Rich Place Investment Limited	財產授予人／ 榮康信託之 創辦人(附註3)	1股普通股 100%(L)
許智勇先生	本公司	榮康信託之 受益人(附註2)	608,118,560股股份／ 57.15%(L)
	Rich Place Investment Limited	榮康信託之 受益人(附註3)	1股普通股 100%(L)
姚先生	本公司	公司權益(附註4)	68,053,440股股份／ 6.4%(L)
姚先生	碧尊建築	實益擁有人	96,000股普通股／ 10%(L)

附註1：「L」字母指董事於有關證券持有長倉。

附註2：該等股份將由Rich Place Investment Limited持有，而Rich Place Investment Limited由RBTT全資擁有。RBTT是全權信託人榮康信託之受託人，而榮康信託之受益人為許教武先生之家族成員。

附註3：該等股份由RBTT持有。RBTT是全權信託人榮康信託之受託人，而榮康信託之受益人為許教武先生之家族成員。

附註4：該等股份由Million Honest Limited持有。Million Honest Limited全部已發行股本由姚先生持有。

2. 主要股東

據董事所知，緊隨股份發售及資本化發行(但並無考慮根據股份發售可能獲認購或因行使根據購股權計劃之購股權而發行之股份)完成後，以下人士(不包括上文披露其權益之本公司董事及行政總裁)將於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第十五部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益及／或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益：

名稱	公司／ 集團成員公司	身份	證券名稱及類別／ 股權概約百分比 (附註1)
Rich Place Investment Limited	本公司	實益擁有人 (附註2)	608,118,560股股份／ 57.15%(L)
United Century Limited	本公司	實益擁有人 (附註3)	68,628,000股股份／ 6.45%(L)
許智揚	本公司	法團權益 (附註3)	68,628,000股股份／ 6.45%(L)
Million Honest Limited	本公司	實益擁有人 (附註4)	68,053,440股股份／ 6.4%(L)
迪臣	榮迪聯營	實益擁有人	45股普通股／45%(L)
SCG	海榮聯營	實益擁有人	1股普通股／50%(L)
華希(中國)	榮康華希	實益擁有人	49股普通股／49%(L)
上海錦江	錦江榮康	實益擁有人	佔註冊資本人民幣 12,000,000元之27%(L)

附註1：「L」字母指於該等證券中持有長倉。

附註2：該等股份將由Rich Place Investment Limited持有。Rich Place Investment Limited全部已發行股本由榮康信託之受託人RBTT持有。榮康信託為全權信託，受益人為許教武先生之家族成員。

附註3：United Century Limited之全部已發行股本由許智揚先生擁有。許先生為本集團業務發展總監，惟並非本公司董事局成員。許智揚先生為本公司執行董事許智勇先生之胞弟，並為本公司執行董事許教武先生之兒子。

附註4：Million Honest之全部已發行股本為姚先生實益擁有。

董事服務合約詳情

各執行董事已與本公司簽訂服務協議。該等協議(除另有所指示外)之詳情在所有重大方面完全相同，並載列如下。

各執行董事已與本公司簽訂服務協議，由2004年9月1日起計，初步為期三年，固定年期為一年。各執行董事有權各自享有下文所載之基本薪金(於每個完整服務年度後可按董事局全權及絕對酌情釐定之比率予以每年遞增。此外，執行董事亦有權享有董事局考慮執行董事表現及本集團就本公司的任何財政年度經營業績全權酌情後釐定之酌情花紅。惟執行董事不可就任何有關應付該執行董事花紅款額之決議案投票。此外，執行董事有權享有本集團醫療福利計劃所提供的所有合理的醫療費用。此外，執行董事可按董事局的絕對酌情權，根據該購股權計劃的條款及條件，合資格參與本公司不時採納的任何購股權計劃。現時執行董事之基本月薪如下：

姓名	款額 (港元)
許智勇先生	68,800
姚先生	139,800
許教武先生	68,800

獨立非執行董事委任年期為一年，由2004年9月1日開始。本公司擬支付董事袍金每年10,000港元予各位獨立非執行董事。除董事袍金外，概無獨立非執行董事預期擔任獨立非執行董事之職務而收取任何其他酬金。

除所披露者外，概無董事與本公司或本集團任何成員公司簽訂或擬簽訂任何服務協議(於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須作出賠償之合約除外)。

董事酬金

- (a) 截至2004年3月31日止年度，已支付予董事合共約2,760,000港元作為酬金。有關董事酬金之其他資料載於本招股章程附錄一。
- (b) 截至2005年3月31日止年度，預期將付予董事合共約3,300,000港元作為本集團根據現有安排之酬金(不包括酌情花紅(如有))。
- (c) 截至2004年3月31日止兩個年度，概無酌情或表現花紅付予董事。
- (d) 截至2004年3月31日止兩個年度，概無董事或本集團任何成員公司之任何退任董事獲支付各年任何金錢，(i)作為加盟本公司或於加盟後之獎勵或(ii)擔任本集團任何成員公司之董事或有關管理本集團任何成員公司事務之其他職位之離職補償。
- (e) 截至2004年3月31日止兩個年度各年，概無任何安排有關董事放棄或同意放棄任何酬金。

免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 並無計及根據股份發售可能被認購之股份，或因購股權計劃可能授出之購股權而將發行之股份，概無董事知悉任何人士(非本公司董事或行政總裁)緊隨股份發售及資本化發行完成後將於股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第十五部第2及3分部之條文須向本公司披露之任何權益，或將直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本10%或以上面值之權益；及
- (b) 概無本公司董事或任何行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份或債券中擁有在股份於聯交所上市後，須根據證券及期貨條例第十五部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括其根據證券及期貨條例該等條文將被當作或視為擁有之任何權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄在該條所述之登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則有關上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

- (c) 本附錄「專家同意書」一段所述之董事及專家概無於本公司之創辦中或緊接本招股章程刊發日期前兩年內本集團任何成員公司所收購或出售或擬收購或出售之任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (d) 本附錄「專家同意書」一段所述董事或專家概無於本招股章程刊發日期仍然有效而對本集團之整體業務關係重大之任何合約或安排中擁有重大權益；
- (e) 概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之合約）；
- (f) 據董事所知，並無任何人士（非本公司董事或行政總裁）將於緊隨股份發售完成後直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值之10%或以上之權益；
- (g) 本附錄「專家同意書」一段所述之專家概無擁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之證券之權利（無論是否可依法強制執行）；及
- (h) 據董事所知，概無董事、彼等各自之聯繫人（定義見上市規則）或擁有本公司已發行股本5%以上權益之本公司股東，於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

代理費或佣金

除本招股章程所披露者外，於本招股章程刊發日期前兩年內，並無就本公司或其任何附屬公司發行或出售任何股份或借貸資本授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

關連人士交易

本集團於緊接本招股章程刊發日期前三年內簽訂關連人士交易，詳情分別載於本招股章程附錄一合併業績之附註(i)及「關連交易」各節。

購股權計劃

條款概要

以下為股東於2004年9月6日正式通過決議案批准及採納之購股權計劃主要條款概要：

1. 目的

購股權計劃旨在使本公司向將對或曾對本公司或其任何附屬公司作出貢獻之本公司或其任何附屬公司之兼職或全職僱員、行政人員或高級職員(包括本公司之執行及非執行董事)，以及任何業務顧問、代理、財務或法律顧問(統稱為「合資格參與者」)按董事局全權酌情決定授出購股權，作為彼等對本公司或其任何附屬公司所作之貢獻之鼓勵及／或回報。

2. 可參予人士

董事局可酌情向合資格參與者授出購股權，藉以按下文第5段所述之行使價認購董事局所釐定之有關數目新股份。待購股權獲接納後，承授人須向本公司繳付1.00港元作為獲授購股權所須支付之代價。

3. 股份之最高數目

倘購股權計劃及本公司之任何其他購股權計劃可授出之全部購股權獲行使，可發行之股份之最高數目不得超過緊隨股份在聯交所上市後已發行股份數目之10%。根據有關購股權計劃之條款而作廢之購股權須予發行之股份則不包括在10%限額內。

待本公司刊發通函及股東於股東大會上批准後及／或遵照上市規則不時頒佈之其他規定，董事局可：

- (a) 隨時更新此限額至股東於股東大會批准當日已發行股份之10%，惟本公司任何購股權計劃於較早前授出之購股權(包括根據有關計劃尚未行使、已註銷、已告失效或已行使之購股權)不會計入更新限額之內；及／或

- (b) 向董事局特別指定之合資格參與者授出超過10%限額之購股權，本公司須就此寄發一份通函予各股東，該通函須載有(其中包括)獲授予該等購股權之特別指定合資格參與者之一般資料、所授出之購股權之數目及條款及向特別指定合資格參與者授出購股權之目的，並闡明購股權如何達到該等目的。

除上述者外，行使根據購股權計劃及本公司之任何其他購股權計劃所授出但尚未行使之全部尚未行使購股權時可能發行之股份，於任何時間不得超過不時已發行股份數目之30%。如根據本公司之任何計劃(包括購股權計劃)授出購股權將會超過此30%之限額，則不可授出購股權。

4. 授予任何個別人士之購股權之最高數目

已發行及因行使根據購股權計劃所授出之購股權及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與者所授予之購股權(包括已行使、已註銷及仍未行使之購股權)而可予發行之股份總數在授予購股權當日前十二個月內不得超過於授予購股權當日已發行股份之1%。

倘進一步授予購股權，並超逾上述1%之限額，則本公司須發出通函，並獲股東於股東大會上批准(該等合資格參與者及其聯繫人(定義見上市規則)須在會上放棄投票)，及/或遵守上市規則不時訂立之其他規定。

5. 股份價格

根據購股權計劃所授予之特定購股權所發行之股份之認購價(須於行使購股權時支付)，將由董事局全權酌情釐定，惟該價格不得低於以下之最高者：(a)授予購股權當日(須為營業日，而就此而言，須為董事局建議授出購股權之董事局會議當日)於聯交所每日報價表中所列之股份收市價；(b)緊接授出購股權日期前五個營業日於聯交所每日報價表所呈列之股份平均收市價；及(c)股份面值。

6. 向關連人士授予購股權

向本公司或其聯繫人(定義見上市規則)之董事、行政總裁或主要股東授予購股權，須獲獨立非執行董事(不包括其本身為購股權承授人之獨立非執行董事)事先批准。

倘本公司建議向本公司主要股東(定義見上市規則)或獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)授出購股權,並導致於截至及包括邀約授出該購股權日期止十二個月內期間因行使向該等人士所授予之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)而發行及將發行之股份數目:

(a) 總數超逾邀約日期已發行股份數目之0.1%;及

(b) 總值超過5,000,000港元(根據於各個邀約授出購股權當日股份收市價計算),

則授出有關購股權前,須待本公司寄發通函及獲股東在股東大會上以投票表決方式批准(於有關大會上,所有本公司之關連人士(定義見上市規則)均須放棄投票)及/或須遵照上市規則不時訂定之其他有關規定。

7. 授出購股權之時間限制

倘發生對股價敏感事件或某項決定牽涉對股價敏感事件,則本公司概不會授出購股權,直至該等股價敏感資料已根據上市規則之規定於報章上刊登為止。尤其是於緊接下述日期前一個月起計(以較早者為準):(a)通過本公司業績之董事局會議之日期;及(b)本公司根據上市規則之規定而須刊發其年度或半年,或季度或任何中期(不論上市規則有否規定)業績公佈之最後期限,直至實際刊發該等業績公佈之日止之期間,將不會授出購股權。

8. 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有,承授人不得把購股權出售、轉讓、押記、按揭、設置產權負擔或於購股權或就購股權而為任何第三方設立或企圖設立任何權益。

9. 行使購股權之時間

一般而言,並無規定購股權在行使前須被持有一段最短時期,但董事局獲授權於授出購股權時酌情訂立該等最短時期。授出任何特定購股權之日本公司須接獲承授人所簽妥作為接納購股權之一式兩份邀約文件及作為接納購股權之代價及以本公司為抬頭人之1.00港元支票,惟該日須為邀約有關承授人接納購股權後第28日或之前之日子。購股權之行使期將由董事局全權酌情決定,惟購股權在授出之日起計十年後將不可再行使。在購股權計劃獲批准之日起計十年後,將不得再授出購股權。除非本公司於股

東大會上終止或由董事局提早終止購股權計劃，否則股東於股東大會上通過決議案採納購股權計劃之日後，該購股權計劃將有效十年。

10. 表現目標

董事局於授出購股權時，有權要求某承授人於行使根據購股權計劃授出之任何購股權前，須達致某些工作表現目標。

11. 終止受聘及身故之權利

- (a) 倘承授人受聘於本公司及／或其任何附屬公司，而承授人因任何原因(生病、受傷或殘疾(惟須有董事局信納之證明)，或身故或因下文第12段所指之一個或以上理由而終止僱用者除外)，而不再為合資格參與者，承授人可於終止聘用之日期起計一個月內行使其持有之購股權(以尚未行使者為限)，而該終止聘用日期須為承授人在本公司或有關附屬公司之最後實際工作日期(不論是否發放代通知金)，承授人亦可在董事局釐定之較長期限內行使上述購股權；
- (b) 倘承授人受聘於本公司及／或其任何附屬公司，而承授人因生病、受傷或殘疾(須有董事局信納之證明)或身故且在並無發生下文第12段所述可成為終止僱用承授人之理由之事項下不再為合資格參與者，則承授人之法定遺產代理人有權於自身故日期起計12個月內或董事局可能決定之較長期間(以較早者為準)或之前全數行使購股權(以尚未行使者為限)。

12. 購股權於解僱時失效

倘購股權承授人為本公司及／或其任何附屬公司之僱員，並因行為不當或觸犯任何涉及其誠信或誠實之任何刑事罪行並被定罪而被本公司開除，或(倘董事局認定屬實)僱主根據普通法或任何適用法律或按照承授人與本公司或有關附屬公司之服務合約而終止僱用承授人，致令承授人終止為合資格參與者，則該承授人所持購股權將於其終止受僱之日起失效，並不可再行使。

13. 清盤時之權利

倘股東通過本公司自動清盤之有效決議案或法庭頒令本公司清盤，則購股權承授人(或其法定遺產代理人)有權於通過該項決議案後21日內發出書面通知，選擇將其購股權(以尚未行使者為限)視為猶如於緊接通過該項決議案前已獲全數行使或行使至通知所指定之程度，並因此有權與其他股份持有人享有同等權利，分享清盤中之資產，所得款額為所持有股份之應得金額扣除該等股份應付之行使價。

14. 收購時之權利

倘向所有股份持有人(或除收購人及／或收購人控制之人士及／或與收購人聯合或一致行動之人士以外之所有持有人)提出全面收購建議(不論以收購建議、購回股份建議或債務償還安排或其他類似方式提出)，本公司須盡其最大努力促使該項建議延伸至各承授人(按相同條款並加以必要之更改，並假設彼等透過全數行使獲授之購股權可成為本公司股東)。倘上述按照適用法例及監管規定獲批准之收購建議成為或宣佈成為無條件，則承授人(或其法定遺產代理人)有權於該全面收購建議成為或被宣佈為無條件當日起計直至有關收購建議(或任何經修訂收購建議)結束日期止任何時間全數行使其購股權(以尚未行使者為限)。

15. 本公司與其股東或債權人進行債務妥協或安排時之權利

倘根據公司法本公司與其股東及／或債權人擬就有關本公司重組或與任何其他公司合併之計劃達成債務妥協或安排，本公司須於向其股東及／或債權人就考慮該項妥協或安排發出召開會議之通告之同一日，向全體承授人發出有關事項之通知(連同公佈本段條文存在之通知)，屆時各承授人可於緊接有關法院下令召開以考慮有關妥協或安排之會議之日期(倘就此須召開之會議超過一次，則為首次會議日期)前一個營業日中午十二時(香港時間)前隨時全數或部分行使其購股權。由該會議當日起，所有承授人行使各自之購股權之權利即時暫停。有關妥協或安排生效後，所有尚未行使之購股權一律無效及終止。就有關妥協或安排而言，董事局須盡力促使因購股權在此段所述情況下獲行使而發行之股份於有關妥協或安排生效日期成為本公司已發行股本之一部分，而該等股份須在各方面受規限於有關妥協或安排。倘有關妥協或安排因任何緣故不獲有關法院批准(不論因呈交有關法院之條款或因有關法院已批准之其他條款)，則

承授人行使各自之購股權之權利由有關法院頒佈有關法令當日起全面恢復，猶如本公司並無建議有關妥協或安排，而本公司或其任何高級職員毋須因承授人由於上述權利被暫停而承受之損失或損害而承擔被申索之責任。

16. 購股權失效

購股權將於下列之最早日期自動失效及不可再行使（以尚未行使者為限）：

- (a) 購股權屆滿日期；
- (b) 上文第11、13及14段所述任何期間屆滿；
- (c) 上文第13段所述本公司清盤開始之日（按適用法律釐定）；
- (d) 上文第15段所述本公司重整計劃或其與任何其他公司合併之計劃生效之日期；
- (e) 倘承授人受僱於本公司及／或其任何附屬公司，則承授人因上文第12段所指之一項或多項原因終止受僱而不再成為合資格參與者當日。董事局或有關附屬公司董事局就某承授人是否已因上文第12段所指之一項或多項理由而被終止僱用之決議案為最終決定；
- (f) 一般為承授人於破產或無力償債或一般與債權人訂立妥協或安排或之後不再成為合資格參與者之日期；或
- (g) 承授人違反上文第8段所指明之禁制或購股權根據下文第19段註銷當日。

17. 股份之地位

因行使購股權而配發之股份將不會享有投票權，直至承授人(或由承授人提名之其他人士)完成登記為股份持有人為止。在上文規限下，因行使購股權而配發及發行之股份與發行當日其他已發行之其他繳足股份享有同等權益，並同樣享有投票權、股息、轉讓權及其他權利，包括本公司清盤時之權利。

18. 資本變動之影響

倘在購股權將可或仍可行使期間，本公司進行資本化發行、供股、股份拆細或合併或削減股本，本公司須對股份數目作出相應調整(如有)，並應考慮到任何尚未行使之購股權及／或每份尚未行使購股權之行使價及／或由本公司之核數師或獨立財務顧問致函董事局證明根據彼等之意見，乃屬公平合理，並遵照上市規則第17.03(13)條及其附註之規定而就此進一步授出購股權所涉及股份之數目。該等調整之基準為於有關改動後，承授人根據所持有之購股權認購本公司已發行股本應與其在有關改動前可認購之本公司已發行股本擁有相同比例，而全面行使購股權而須繳付之總認購價應與作出調整前之應付金額盡量接近，惟無論如何不得多於調整前之金額。倘作出調整會導致股份以低於面值價格發行，則不可作出調整。發行證券作為交易代價將不會視為須作出任何該等調整之情況。

19. 更改購股權計劃

購股權計劃可由董事局通過決議案予以更改，惟：

- (a) 倘改動後令承授人或合資格參與者(視情況而定)於上市規則第17.03條所述之事項中獲益；
- (b) 重大更改購股權計劃之條款及條件或更改所授予購股權之條款(不包括任何按購股權計劃條款自動生效之更改)；或
- (c) 因購股權計劃之條款有任何變動致使董事局或計劃管理人之權力出現變動，

均須先經股東於股東大會上批准，惟倘建議之更改將對更改日期前已授出或同意授出之購股權造成不利影響，該等改動須根據購股權計劃條款進一步獲承授人批准。購股

權計劃之經修訂條款仍須遵照上市規則第17章之規定，而倘更改購股權計劃之條款導致董事局權力作出更改，則必須先獲股東在股東大會上批准。

20. 註銷購股權

註銷任何已授出但尚未行使之購股權，須獲有關購股權之承授人批准。倘本公司註銷購股權並向同一承授人發行新購股權，則僅可於有關購股權計劃擁有足夠仍未發行而又在股東批准限額內作出(不包括已註銷購股權)，方可發行新購股權。

21. 終止購股權計劃

本公司可藉股東大會決議案隨時終止購股權計劃，在此情況下，本公司將不得再授出購股權，惟購股權計劃之條款仍然有效，以便終止購股權計劃前所授出之購股權及按照購股權計劃之條款以其他方式授出之購股權仍可繼續行使。根據購股權計劃，於終止計劃前所授出之購股權，在終止計劃後仍然有效及可予行使。

22. 購股權計劃之條件

購股權計劃須待聯交所上市委員會批准根據購股權計劃授出之購股權獲行使而可予發行之股份上市及買賣後，方可作實。

23. 於年度及中期報告中披露

本公司將於其年度及中期報告中披露購股權計劃之詳情，包括購股權數目、授出日期、行使價、行使期、歸屬期及(如適用)根據上市規則不時有效之規定對年度／中期報告之財政年度／期間內授出之購股權之估值。

24. 購股權計劃之現況

於本招股章程刊發日期，並無根據購股權計劃授出購股權。本公司已向聯交所上市委員會申請批准根據購股權計劃授出之購股權獲行使而將予發行之股份上市及買賣。

25. 購股權計劃可授出之所有購股權之價值

董事認為，披露購股權計劃所授出之全部購股權（猶如該等購股權於最後實際可行日期已授出）之價值，是不恰當之舉，對本公司股東而言亦無甚幫助。董事相信，有關最後實際可行日期購股權之價值之陳述，對股東而言並無意義，原因是將予授出之購股權不得轉讓，而購股權之持有人亦不得以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭、或為任何第三者就購股權增設任何權益（無論是法定或實際權益）。

此外，購股權價值乃根據多項變數計算出來，諸如行使價、行使期、利率、預期波幅及其他有關變數。董事相信，根據大量假設性推測而計算最後實際可行日期之購股權價值，是無意義之舉，且會誤導本公司股東。

其他資料

遺產稅及稅項彌償保證

許教武先生、Rich Place Investment Limited、RBTT（純粹以作為榮康信託之受託人之身份行事）、許智勇先生、姚先生、United Century Limited及Million Honest Limited均與本集團訂立並以本集團為受益人之彌償保證契據（即本附錄「重大合約概要」分節第(h)段所述之合約），以就（其中包括）下列各項共同及個別提供彌償保證：

- (a) 本集團任何成員公司於上市日期當日或之前向本集團任何成員公司轉讓任何物業（定義見遺產稅條例第35條）而招致之任何香港遺產稅責任；
- (b) 本集團任何成員公司就上市日期當日或之前賺取、應計或收取之任何收入、溢利或收益而須支付之任何稅項，惟下列情況（其中包括）除外：
 - (i) 如此等稅項已於截至2004年3月31日或之前之會計期間於本集團之經審核賬目或本集團有關成員公司之經審核賬目中作出撥備；
 - (ii) 本集團任何成員公司於2004年3月31日後於日常業務範圍以外因某些行動或疏忽或因進行某些交易（不論僅是該等行動、疏忽或交易，或是連同其他行動、疏忽或交易，亦不論是何時發生）而產生該等稅項之債務，否則不會產生該等債務；或
 - (iii) 倘法律或其詮釋或實際應用出現具追溯力之更改，並於訂立彌償保證契據當日後生效而引致或產生之稅項。

訴訟

於最後實際可行日期，本集團牽涉多項重大訴訟，詳情載於第81至86頁「業務」一節「訴訟、仲裁及或然申索」分節。

除本節所披露者外，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁。就董事所知，現時並無仍未了結、對本集團任何成員公司構成威脅或針對本集團任何成員公司之重大訴訟或申索。

許教武先生、許智勇先生、Rich Place Investment Limited及RBTT(純粹以其作為榮康信託受託人之身份行事)已共同及個別同意及承諾向本集團及就因針對本集團成員公司之訴訟、仲裁及／或法律程序而造成之任何虧損提供彌償保證。彌償保證之詳情載於「業務」一節「訴訟、仲裁及或然申索」分節中「現有股東提供之彌償保證」一段。

保薦人

保薦人已代表本公司向聯交所上市委員會遞交申請，以批准本招股章程所述所有已發行股份及將予發行股份及根據購股權計劃授出之購股權獲行使而可發行之任何股份上市及買賣。

開辦費用

本公司開辦費用估計約2,650美元，由本公司支付。

創辦人

本公司創辦人為許智勇先生。除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程刊發日期起計前兩年內，並無就股份發售或本招股章程所述之有關交易支付、配發或給予創辦人任何現金、證券或其他利益。

專家資格

在本招股章程中給予意見或建議之專家之資格如下：

名稱	資格
農銀	根據證券及期貨條例可從事第1類及第6類受規管活動之持牌法團
大唐域高	根據證券及期貨條例可從事第1類及第6類受規管活動之持牌法團
林志明先生	特許測量師
張大有先生	大律師
梁慶豐先生	大律師
James R Knowles (Hong Kong) Limited	有關人員為特許工料測量師及英格蘭及威爾斯(非執業)大律師
鄧偉德，戴源恒律師行	律師
安永會計師事務所	執業會計師
Conyers Dill & Pearman, Cayman	開曼群島律師
凱利律師事務所	中國註冊律師行
西門	物業估值師

專家同意書

農銀、大唐域高、林志明先生、張大有先生、梁慶豐先生、James R Knowles (Hong Kong) Limited、鄧偉德，戴源恒律師行、安永會計師事務所、Conyers Dill & Pearman, Cayman、凱利律師事務所及西門已同意就本招股章程之刊發各自發出同意書，同意按本招股章程所示形式及涵義，轉載其各自之報告及／或函件及／或估值證書及／或意見及／或引述其各自名稱，而至今並無撤回其同意書。

約束力

倘依據本招股章程提出認購申請，本招股章程即具效力，使全部有關人士均受公司條例第44A及44B條之適用條文(罰則條文除外)制約。

股份持有之稅項

(a) 香港

買賣在本公司香港股東名冊登記之股份須繳付香港印花稅，印花稅現行稅率為代價或已出售、購買或轉讓股份之公平值之0.1% (以較高者為準)。

產生或源自香港之股份買賣溢利亦須繳付香港利得稅。

就香港法例第111章遺產稅條例而言，股份為香港財產，故此須於股份擁有人身故時支付香港遺產稅。

(b) 開曼群島

根據現行開曼群島法律，股份之轉讓及其他出售事項獲豁免繳付開曼群島印花稅。

(c) 諮詢專業顧問

有意成為股份持有之人士如對認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份所附帶之權利而產生之稅項問題有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。謹此聲明，本公司、董事或涉及發售之其他各方人士對股份持有人因彼等認購、購買、持有或出售或買賣股份而引致之任何稅務影響或負債概不承擔責任。

股份過戶登記處

在公司法條文之規限下，本公司股東名冊將由Bank of Butterfield International (Cayman) Ltd.存置於開曼群島，而本公司股東名冊分冊將由卓佳證券登記有限公司存置於香港。除非董事另行同意，否則一切股份轉讓事項及所有權之其他文件必須送呈本公司香港股份過戶登記處登記，而非送呈開曼群島登記。

賣方資料

United Century Limited為於英屬維爾京群島註冊成立之公司，其註冊地址為Beaufort House, P.O. Box 438, Road Town, Tortola, the British Virgin Islands.

其他資料

(a) 除本招股章程所披露者外：

- (i) 於本招股章程刊發日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行繳足或部分繳足之股份或借貸資本，以換取現金或現金以外之代價；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司股本或借貸資本概無附有購股權或同意有條件或無條件附有購股權；
- (iii) 本公司並無發行或同意發行創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
- (iv) 於本招股章程刊發日期前兩年內，概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司之任何股份或借貸資本而給予佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
- (v) 自2004年3月31日以來，本集團之財政或營業狀況或前景並無重大不利變動；
- (vi) 於本招股章程刊發日期前12個月內，本集團並無可能令或已令本集團財政狀況受重大影響之任何業務中斷之情況；
- (vii) 本招股章程之中英文本如有歧義，概以英文本為準；
- (viii) 「專家同意書」分節所提及之人士，概無實益或非實益擁有本集團任何成員公司之任何股份，或有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何股份之權利或購股權（無論是否可依法強制執行）；

(b) 已採取一切必要安排，以便股份獲納入中央結算系統進行結算及交收；及

(c) 本集團旗下公司現時概無在任何證券交易所上市或在任何交易系統進行交易。