

A. 有關本公司的其他資料

1. 註冊成立

本公司於2008年4月23日在開曼群島根據公司法註冊成立為一家獲豁免有限公司。我們的註冊辦事處是 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。我們在香港註冊的主要營業地點為香港北角電器道183號友邦廣場32樓3208B室，並已根據公司條例第XI部註冊為一家非香港公司。邱于賡先生獲委任為我們的代理人，代表我們在香港接收傳票及通知。我們在香港接收傳票的地址與上述在香港註冊的營業地點相同。由於我們在開曼群島註冊成立，因此我們的公司架構、章程大綱及組織章程細則須遵守開曼群島的相關法例。我們的章程大綱及組織章程細則的相關條文及開曼群島公司法若干相關方面的概要載於本招股章程附錄六。

2. 本集團的股本變動

本公司

於本公司註冊成立日，其法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。以下列示本公司自註冊成立日期以來的股本變動：

- (a) 於2008年4月23日，1股面值1.00美元入賬列為繳足的普通股配發及發行予 Offshore Incorporations (Cayman) Limited (作為初始認購人)，該股於同日被轉讓予林龍安先生；
- (b) 於2008年4月23日，49股及50股每股面值1.00美元入賬列為繳足的普通股分別配發及發行予林龍安先生及郭英蘭女士；
- (c) 於2009年9月14日，透過增發50,000股每股面值0.10港元的股份，本公司的法定股本已增加5,000港元；
- (d) 於2009年9月14日，本公司分別向林龍安先生及郭英蘭女士配發及發行50股及50股入賬列為繳足的股份；
- (e) 於2009年9月14日，本公司購回並註銷林龍安先生持有的50股每股面值1.00美元的普通股及郭英蘭女士持有的50股每股面值1.00美元的普通股；
- (f) 於2009年9月14日，透過註銷本公司股本中50,000股每股面值1.00美元的股份，本公司法定股本減少50,000美元；
- (g) 於2009年10月9日，透過增發99,999,950,000股額外股份，本公司的法定股本由5,000港元增至10,000,000,000港元；及

- (h) 於2009年10月9日，本公司分別向林龍安先生及郭英蘭女士配發及發行403,199,479股及403,199,479股入賬列為繳足的股份，以此作為本公司悉數支付林龍安先生及郭英蘭女士(以同等比例)提供的於2009年9月21日為809,362,447港元的未償還款項。

假設全球發售成為無條件及已根據資本化發行及全球發售發行股份，但無計及因行使超額配股權可能獲配發及發行的任何股份，本公司的法定股本將為10,000,000,000港元，分為100,000,000,000股股份，且本公司已發行股本將為240,000,000港元，分為2,400,000,000股股份，各自將被繳足或入賬列作繳足，而97,600,000,000股股份仍未發行。除根據全球發售、資本化發行及超額配股權發行股份外，董事現時無意發行本公司尚未發行的任何部分的法定股本，且不會發行自上市日期起計12個月內會有效改變本公司控制權的股份。

除本附錄所披露者外，自我們的註冊成立日期以來本公司股本並無任何變動。

我們的附屬公司

我們的附屬公司於本招股章程附錄一會計師報告中獲提述。於本招股章程刊發日期前兩年內我們附屬公司的股本(或註冊資本，視乎情況而定)發生以下變動：

(a) 禹洲國際控股有限公司

於2008年6月2日，英屬處女群島公司的100股股份配發及發行予本公司。

(b) 香港星洲投資有限公司

截至2006年1月1日，星洲公司的3000股股份分別配發及發行予林龍安先生、郭英蘭女士及陳捷中先生，而星洲公司的另外1000股股份配發及發行予陳金烈先生。

於2009年10月9日，林龍安先生及郭英蘭女士分別向英屬處女群島公司轉讓星洲公司的3,000股股份及3,000股股份，對價分別為1.00港元及1.00港元。

(c) 禹洲集團(香港)有限公司

截至2006年1月1日，郭英蘭女士及林龍安先生分別持有香港禹洲集團的5,000股股份。

於2009年10月9日，林龍安先生及郭英蘭女士分別向英屬處女群島公司轉讓香港禹洲集團的5,000股股份及5,000股股份，對價分別為1.00港元及1.00港元。

(d) 香港豐洲投資有限公司

截至2006年1月1日，郭英蘭女士及林龍安先生分別持有豐洲公司的9000股股份及1000股股份。

於2009年10月9日，林龍安先生及郭英蘭女士分別向英屬處女群島公司轉讓豐洲公司的1,000股股份及9,000股股份，對價分別為40,616,296.80港元及365,546,671.20港元。

(e) 新加坡國際帝元私營有限公司

截至2006年1月1日，新加坡帝元的2,400,000股股份由豐洲公司持有。

(f) 菲律賓國際地產發展有限公司

截至2006年1月1日，菲律賓國際的5,814股股份、2,876股股份、2,370股股份、2,370股股份、790股股份、790股股份、316股股份、316股股份、158股股份及23,700股股份分別由黃金盾先生、Sunflower Umbrella Mfy. Co. Inc.、Sun City Groups Co., Ltd.、Orion Industries Inc.、Quintin Gutierrez 先生、施灝勇先生、蔡卓燐先生(前稱為蔡榮富先生)、卓顯業先生、Chua Un Tian 先生及豐洲公司持有。於2007年9月12日，黃金盾先生、Sunflower Umbrella Mfy. Co. Inc.、Sun City Groups Co., Ltd.、Orion Industries Inc.、Quintin Gutierrez 先生、施灝勇先生、蔡卓燐先生(前稱為蔡榮富先生)、卓顯業先生及 Chua Un Tian 先生分別將其所持有的所有菲律賓國際的股份轉讓予豐洲公司。

(g) 豐洲集團有限公司

截至2006年1月1日，豐洲集團公司的60,000股股份、30,000股股份及10,000股股份分別由豐洲公司、新富金融有限公司及汎年投資有限公司持有。

(h) 港麗裝飾設計工程有限公司

於2007年8月30日，港麗裝飾公司的1股股份配發及發行予 Ready-Made Incorporations Limited。於2007年9月4日，港麗裝飾公司的1股股份由 Ready-Made Incorporations Limited 轉讓予黃淑女女士；於2008年5月19日，港麗裝飾公司的1股股份由黃淑女女士轉讓予菲律賓國際。

(i) 沿海綠色家園發展(福建)有限公司

截至2006年1月1日，星洲公司持有福建沿海公司的全部註冊資本，金額為10,000,000美元。

(j) 廈門堯洲房地產開發有限公司

根據日期為2001年3月2日的代持協議，截至2006年1月1日林龍智先生代表林龍安先生及郭英蘭女士持有堯洲公司註冊資本中的人民幣800,000元，而禹洲公司則持有堯洲公司註冊資本中的人民幣10,000,000元。於2007年7月24日，林龍智先生及禹洲公司將彼等於堯洲公司註冊資本中的全部權益轉讓予香港禹洲集團，日期為2001年3月2日的代持協議因而終止。

(k) 廈門港誼房產行銷代理有限公司

於2007年7月4日，港誼房產公司由香港禹洲集團出資設立，註冊資本為5,000,000港元。

(l) 廈門禹洲商業投資公司

於2007年4月18日，禹洲商業投資公司由香港禹洲集團出資設立，註冊資本為5,000,000港元。

(m) 廈門帝元保稅儲運有限公司

截至2006年1月1日，廈門市開元對外貿易公司及新加坡帝元持有廈門帝元的全部註冊資本，金額分別為人民幣400,000元及人民幣7,600,000元。於2007年6月21日，廈門市開元對外貿易公司將其於廈門帝元公司註冊資本中的全部權益轉讓予廈門市開元國有資產有限公司。於2008年11月11日，廈門帝元公司的註冊資本由人民幣8,000,000元增至人民幣20,000,000元，均由新加坡帝元出資。

(n) 廈門金國際地產發展有限公司

截至2006年1月1日，菲律賓國際持有金國際公司的全部註冊資本，金額為7,000,000美元。於2007年11月27日，金國際公司的註冊資本由7,000,000美元增至15,000,000美元，皆由菲律賓國際出資。於2008年6月30日，廈門外商投資局批准了金國際公司增加其投資額及註冊資本的申請，據此其分別將投資額及註冊資本從20,000,000美元及15,000,000美元增至118,600,000美元及113,600,000美元，及本集團須預先支付新增註冊資本的20%，其餘部分在隨後兩年內結清。有關更多詳情，請參見「風險因素—與我們業務有關的風險—如我們未能為我們的物業開發項目取得或被有關政府當局認為未能取得或經重大延誤後方取得中國政府的批文或證書，則我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響」。

(o) 廈門貴豐房地產開發有限公司

截至2006年1月1日，施至成先生、陳明健先生及洪志遠先生持有貴豐公司全部註冊資本，金額分別為1,666,500美元、1,666,500美元及1,667,000美元。於2007年2月

14日，施至成先生、陳明健先生及洪志遠先生將彼等於貴豐公司註冊資本中的全部權益(合共5,000,000美元)轉讓予豐洲公司。

(p) 廈門港誼置業有限公司

根據林龍安先生、郭英蘭女士及林聰輝先生於2005年4月9日訂立的代持協議，林聰輝先生代表林龍安先生及郭英蘭女士持有港誼置業公司的註冊資本，金額為人民幣500,000元。轉讓於港誼置業公司的該等權益之後，代持協議於2006年4月30日終止。截至2006年4月30日，豐洲公司持有港誼置業公司的註冊資本，金額為人民幣5,000,000元。

(q) 廈門豐洲置業有限公司

截至2006年1月1日，豐洲集團公司持有豐洲置業公司的註冊資本，金額為18,000,000港元。

(r) 廈門禹洲酒店投資管理有限公司

於2006年5月24日，豐洲公司及禹洲開發公司持有廈門禹洲酒店投資管理有限公司的註冊資本，金額分別為人民幣47,500,000元及人民幣2,500,000元。

(s) 廈門禹洲集團地產投資有限公司

於2006年6月20日，豐洲公司及禹洲開發公司持有禹洲地產投資公司的註冊資本，金額分別為人民幣19,000,000元及人民幣1,000,000元。

(t) 廈門海天房地產開發有限公司

截至2006年1月，禹洲開發公司及豐洲公司持有海天公司的註冊資本，金額分別為4,600,000美元及2,000,000美元。於2006年12月29日，禹洲開發公司將其於海天公司的權益(金額為4,270,000美元)轉讓予豐洲公司。

(u) 合肥禹洲房地產開發有限公司

於2006年8月1日，豐洲公司及朱華女士持有合肥禹洲公司的全部註冊資本，金額分別為人民幣5,400,000美元及600,000美元。於2008年5月28日，朱華女士將其於合肥禹洲公司的註冊資本中的全部權益轉讓予豐洲公司。安徽省商務局於2008年8月11日批准合肥禹洲公司申請將其投資金額及註冊資本分別由15,000,000美元及6,000,000美元增加至90,000,000美元及90,000,000美元。

(v) 廈門華僑城房地產開發有限公司

截至2006年1月1日，汎年國際有限公司及豐洲公司持有廈門華僑城公司的全部註冊資本，金額分別為人民幣3,000,000元及人民幣17,000,000元。於2008年5月15

日，汎年國際有限公司將其於廈門華僑城公司的註冊資本中的全部權益轉讓予豐洲公司。

(w) 安徽華僑城建設發展有限公司

截至2006年1月1日，香港禹洲投資有限公司及香港成功國際(集團)有限公司持有安徽華僑城公司的註冊資本，金額分別為2,700,000美元及300,000美元。於2006年10月17日，香港禹洲投資有限公司及香港成功國際(集團)有限公司將其於安徽華僑城公司的註冊資本中的全部權益轉讓予豐洲公司。

(x) 廈門禹洲集團股份有限公司

截至2006年1月1日，葉碧雲女士、林龍智先生、林聰輝先生、郭英蘭女士及林龍同先生均持有禹洲集團的註冊資本，金額分別為人民幣36,600,000元、人民幣2,800,000元、人民幣2,800,000元、人民幣12,800,000元及人民幣800,000元。根據林龍安先生、郭英蘭女士、葉碧雲女士、林龍智先生、林聰輝先生及林龍同先生於2003年3月28日訂立的代持協議，葉碧雲女士、林龍智先生、林聰輝先生及林龍同先生代表林龍安先生及郭英蘭女士持有彼等於禹洲公司的註冊資本中的權益。於2007年3月5日，郭英蘭女士及林龍安先生將彼等於禹洲公司註冊資本中的全部權益轉讓予葉碧雲女士。於2008年1月28日，葉碧雲女士將其於禹洲公司的註冊資本中的全部權益轉讓予港誼置業公司，林龍智先生及林聰輝先生將彼等於禹洲公司的註冊資本中各自的全部權益分別轉讓予金國際公司及貴豐公司。轉讓於禹洲公司的該等權益之後，於2003年3月28日簽訂的代持協議於2008年1月28日終止。

(y) 上海康泰房地產開發有限公司

截至2006年1月1日，郭英蘭女士與林龍智先生持有康泰公司的註冊資本分別為人民幣16,500,000元及人民幣13,500,000元。根據郭英蘭女士與林龍智先生於2008年1月28日訂立的代持確認書，自2004年8月7日至2006年8月25日期間，林龍智先生代表郭英蘭女士持有彼於康泰公司註冊資本中的全部權益。於2006年8月30日，林龍智先生將彼於康泰公司中的全部權益轉讓予禹洲公司，代持安排因而終止。於2006年8月30日，郭英蘭女士與林龍智先生將彼等持有康泰公司註冊資本的全部權益轉至禹洲公司。

(z) 上海康泰物業管理有限公司

於2007年7月10日，康泰物業公司由康泰公司出資設立，註冊資本為人民幣1,000,000元。

(aa) 上海悅江置業有限公司

截至2006年1月1日，禹洲公司及康泰公司持有悅江公司的註冊資本，持有的金額分別為人民幣43,200,00及人民幣4,800,000元。

(bb) 上海燕海房地產開發經營有限責任公司

截至2006年9月8日，海南燕海房屋建設開發有限公司及悅江公司持有上海燕海公司的全部註冊資本，持有的金額分別為人民幣2,550,000元及人民幣48,450,000元。於2006年12月28日，海南燕海房屋建設開發有限公司將其於上海燕海公司的全部權益轉讓予悅江公司。

(cc) 上海利雅得投資置業有限公司

截至2006年1月1日，李俊芹先生及盧海花女士持有利雅得公司的全部註冊資本，持有的金額分別為人民幣5,000,000元及人民幣5,000,000元。於2007年8月16日，李俊芹先生及盧海花女士將彼等於利雅得公司的全部權益分別轉讓予李雲女士及劉建偉先生。於2007年8月29日，李雲女士及劉建偉先生將彼等於利雅得公司的全部權益轉讓予悅江公司。上海市工商行政管理局浦東新區分局於2008年4月9日批准利雅得公司申請將其註冊資本由人民幣10,000,000元增加至42,000,000元。

(dd) 上海禹洲酒店管理有限公司

於2007年3月7日，上海禹洲酒店公司由悅江公司出資設立，註冊資本為人民幣2,000,000元。

(ee) 廈門華僑城物業經營服務有限公司

截至2006年1月1日，禹洲公司及林聰輝先生持有華僑城物業公司的全部註冊資本，持有的金額分別為人民幣2,800,000元及人民幣200,000元。根據林龍安先生及林聰輝先生於2008年1月28日訂立的代持確認書，林聰輝先生從2003年3月11日起至2017年5月21日代表林龍安先生持有其於華僑城物業公司的註冊資本中的全部權益。於2008年1月3日，林聰輝先生將其於華僑城物業公司中的全部權益轉讓予禹洲公司，代持安排因而終止。

(ff) 廈門禹洲房地產開發有限公司

截至2006年1月1日，葉碧雲女士及禹洲公司持有禹洲開發公司的全部註冊資本，持有的金額分別為人民幣10,000,000元及人民幣13,600,000元。根據於2001年3月2日簽訂的代持協議，葉碧雲女士代表林龍安先生持有其於禹洲開發公司的全部權益。於2008年1月3日，葉碧雲女士將其於禹洲開發公司的註冊資本中的全部權益轉讓予禹洲公司，而於2001年3月2日簽訂的代持協議因此終止。

(gg) 廈門港誼通訊有限公司

於2006年8月31日，葉碧雲女士及林聰輝先生持有港誼通訊公司的註冊資本，持有的金額分別為人民幣4,750,000元及人民幣250,000元。根據林龍安先生、郭英蘭

女士、葉碧雲女士及林聰輝先生於2006年9月1日訂立的代持協議，葉碧雲女士及林聰輝先生代表林龍安先生及郭英蘭女士持有其於港誼通訊公司的權益。於2008年1月29日，葉碧雲女士及林聰輝先生將彼等於港誼通訊公司的註冊資本中的全部權益轉讓予港誼置業公司，而於2006年9月1日簽訂的代持協議因此終止。

(hh) 福建盈峰地產投資有限公司

截至2006年1月1日，劉瑜先生、黃健先生及喻龍先生持有盈峰公司的全部註冊資本，持有的金額分別為人民幣9,000,000元、人民幣1,000,000元及人民幣40,000,000元。於2007年3月26日，黃健先生及喻龍先生將彼等於盈峰公司的註冊資本中的全部權益分別轉讓予劉瑜先生及港誼通訊公司。

(ii) 福建大世界華夏房地產有限公司

截至2006年1月1日，福州大世界集團有限公司、陳茂旺先生、齊燕雲女士、鐘宇濤先生、楊國橋先生、楊桂英女士及方勇鋒先生持有大世界公司的註冊資本，持有的金額分別為人民幣13,600,000元、人民幣4,000,000元、人民幣4,000,000元、人民幣2,000,000元、人民幣2,000,000元、人民幣7,200,000元及人民幣7,200,000元。於2007年3月26日，福州大世界集團有限公司將其於大世界公司的註冊資本中的權益(金額為12,400,000元)分別向朱各和先生、齊孝喜先生及福州大森林進口貿易有限公司轉讓人民幣8,000,000元、人民幣3,600,000元及人民幣800,000元的權益。於2007年4月2日，陳茂旺先生、鐘宇濤先生、楊桂英女士及方勇鋒先生將彼等於大世界公司註冊資本的全部權益(合共人民幣20,000,000元)轉讓予盈峰公司。於2007年4月23日，福州大世界集團有限公司、齊燕雲女士、楊國橋先生、方勇鋒先生、朱各和先生、齊孝喜先生及福州大森林進口貿易有限公司將彼等於大世界公司註冊資本的全部權益(合共人民幣20,000,000元)轉讓予盈峰公司。

(jj) 福建萬龍物業管理服務有限公司

截至2006年4月3日，大世界公司持有萬龍公司的全部註冊資本，金額為人民幣5,000,000元。

(kk) 合肥廬東房地產開發有限責任公司

於2006年1月16日，廬東公司由李永好先生及胡明翠女士出資設立，彼等於人民幣8,000,000元的註冊資本中分別出資人民幣6,000,000元及人民幣2,000,000元。於2006年11月17日，李永好先生及胡明翠女士將彼等於廬東公司的註冊資本中的權益轉讓予合肥廬西房地產開發有限責任公司，金額分別為人民幣3,060,000元及人民幣1,020,000元。於2007年7月5日，合肥廬西房地產開發有限責任公司將其於廬東公司註冊資本中的全部權益轉讓予李永好先生及胡明翠女士，金額分別

為人民幣3,060,000元及人民幣1,020,000元。於2007年7月11日，李永好先生及胡明翠女士將彼等於廬東公司註冊資本中的權益轉讓予安徽華僑城公司，金額分別為人民幣5,600,000元及人民幣2,000,000元。於2008年1月20日，李永好先生將其於廬東公司註冊資本中的全部權益轉讓予安徽華僑城公司，金額為人民幣400,000元。於2008年3月1日，安徽華僑城公司將其於廬東公司註冊資本中的權益轉讓予禹洲開發公司，金額為人民幣4,000,000元。

(ii) 合肥市康麗置業有限公司

截至2006年1月1日，李和霞女士、王國文先生及黃默先生持有康麗公司的全部註冊資本，金額分別為人民幣8,064,000元、人民幣1,008,000元及人民幣1,008,000元。於2007年2月6日，李和霞女士、王國文先生及黃默先生將其於康麗公司的全部註冊資本中的權益轉讓予安徽華僑城公司，金額分別為人民幣7,056,000元、人民幣1,008,000元及人民幣1,008,000元。於2007年8月25日，李和霞女士將其於康麗公司註冊資本中的全部權益轉讓予安徽華僑城公司，金額為人民幣1,008,000元。

(mm) 福建東方威尼斯休閒娛樂發展有限公司

於2006年4月20日，福建東方威尼斯公司由大世界公司出資設立，註冊資本為人民幣8,000,000元。

除本招股章程披露者外，我們的附屬公司的股本於本招股章程日期前兩年內並無其它變動。

3. 本公司股東的書面決議案

根據我們的股東於2009年10月9日通過的書面決議案：

- (a) 待本招股章程「全球發售的架構—香港公開發售的條件」一節所載的全部條件達成後：
- (i) 全球發售方可獲批准，且根據全球發售及在本招股章程及有關申請表格所載條款及條件的規限下，授權董事釐定發售價及批准配發及發行600,000,000股發售股份；
 - (ii) 超額配股權方可獲批准，且董事獲授權配發及發行根據行使超配股權而可能配發及發行的任何股份；
- (b) 待本公司的股份溢價賬因根據全球發售發行發售股份而取得進賬後，將本公司股份溢價賬為數99,360,094.20港元的進賬資本化，並將該筆款項作為按面值繳足合共993,600,942股股份的資金，藉此向於截至2009年10月9日辦公時間結束時名列本公司的股東名冊的股東配發及發行股份，所採用基準與彼等各自當時於本公司持股的基準相同，且將予配發及發行的993,600,942股股份於所有方面均與現有已發行股份享有同等地位；
- (c) 董事獲授一般無條件授權，以行使本公司所有權力配發、發行及買賣股分或可轉換為股份的政權，及提呈要約或協議或授出購股權(包括但不限於認股權證、

債券及可轉換為股份的債權證)，致令可能須配發及發行或買賣上述股份，惟就此配發及發行或同意有條件或無條件將予配發及發行的股份的總面值(不包括透過供股或因行使本公司可能不時配發及發行的任何認股權證隨附的任何認股權，或根據公司章程或股東於股東大會上授權的特定機構配發及發行用以代替全部或部份股份的股息的股份)不得超過緊隨全球發售及資本化發行完成後(並無計及根據行使超額配股權可能配發及發行的任何股份)已發行股份的總面值的20%；

- (d) 董事獲授一般無條件授權，以行使本公司所有權力，在聯交所或本公司證券可能上市且就此而言已獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回其本身股份，該等股份數目不得超過緊隨全球發售及資本化發行完成後(並無計及根據行使超額配股權可能配發及發行的任何股份)已發行股份的總面值的10%；
- (e) 擴大上文(c)段所述的一般無條件授權，此乃透過董事根據該一般授權可能配發及發行或同意配發及發行的股份總面值，加上本公司根據上文(d)段所述購回股份的授權而購回的股份總面值，惟增加的金額不得超過緊隨全球發售及資本化發行完成後(並無計及根據行使超額配股權可能配發及發行的任何股份)已發行股份的總面值的10%；及
- (f) 本公司已採納組織章程細則。

上文(c)及(d)段所述各項一般授權將一直生效直至下列事項發生(以最早發生者為準)：

(1)本公司下屆股東週年大會結束時；(2)開曼群島適用法律或公司章程規定召開本公司下屆股東週年大會的期限屆滿時；及(3)股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂上述授權時。

4. 重組

於2008年及2009年，本集團的成員公司進行重組，以使本集團的業務及架構達到全球發售所預期的合理水準。有關本集團重組的資料，請參閱「歷史、重組及集團架構—重組」以獲取更多詳情。

重組後，本公司成為本公司主要經營附屬公司的最終控股公司。

5. 本公司購回我們的證券

本節載有聯交所規定須載入本招股章程的有關本公司購回其本身證券的資料：

(a) 上市規則規定

上市規則准許在聯交所作第一上市的公司於聯交所購回其證券，惟須遵守若干限制，其中最重要的限制概述如下：

(i) 股東的批准

凡在聯交所作第一上市的公司於聯交所購回證券(如為股份，則必須全數繳足股款)的建議必須事先以股東通過的普通決議案(以一般授權或就特定交易作出特別批准的方式)批准。

附註：根據本公司全體股東於2009年10月9日通過的書面決議案，董事獲授一般無條件授權(「購回授權」)，行使本公司一切權力，於本公司下屆股東週年大會結束時、組織章程細則或開曼群島任何相關法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時或本公司股東於股東大會通過普通決議案撤回、修訂或更新該項授權(以最早者為準)前，隨時在聯交所或本公司證券上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回股份，惟所購回股份的總面值不得超過緊接全球發售及資本化發行完成後(並無計及根據行使超額配股權可能配發及發行的任何股份)本公司已發行股本總面值(不包括因行使超額配股權授出的購股權而配發及發行的股份)的10%。

(ii) 資金來源

公司購回股份所動用的任何資金必須來自根據組織章程大綱及組織章程細則、適用開曼群島法例及上市規則規定可合法撥作此用途的資金。公司不得以非現金對價或聯交所買賣規則不時規定者以外的結算方式在聯交所購回證券。

(iii) 所購回股份

以緊接全球發售及資本化發行完成後(並無計及根據行使超額配股權可能配發及發行的任何股份)已發行的2,400,000,000股股份為基準，全面行使現有的購回授權將導致我們於有關期間購回最高240,000,000股股份。

(b) 購回的理由

我們的董事相信，股東向董事尋求一般授權使我們可在市場購回股份，乃符合本公司及股東的最佳利益。董事僅於其相信對本公司及股東整體有利時方會購回股份。該等購回或會導致每股資產淨值及／或每股盈利有所增加，惟須視乎當時市況及資金安排而定。

(c) 購回的資金

根據購回授權購回股份將以根據組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法例可合法撥作此用途的資金撥付。我們的董事認為，倘全面行使購回授權，則可能對本公司營運資金及／或負債資產比率造成重大不利影響(與本招股章程所披露的狀況比較)。然而，董事不會建議行使購回授權，使其對我們的營運資金需求或資本負債比率造成任何重大不利影響。

(d) 董事的承諾

我們的董事已向聯交所承諾，在適當的情況下會根據上市規則、開曼群島適用法例及組織章程細則行使本公司權力購回證券。

(e) 權益披露

我們的董事或(經進行一切合理查詢後就彼等所知)彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)現時無意向我們或我們的附屬公司出售股份。

關連人士(定義見上市規則)概無知會本公司，表示其現時有意在購回授權獲行使時我們出售股份，亦無承諾不會在上述情況下向我們出售股份。

(f) 收購守則的影響

倘由於購回股份後，一名股東所佔本公司的投票權比例有所增加，則根據收購守則，該項增加將被視為收購。

因此，一名或一組一致行動(定義見收購守則)的股東或會因上市後隨即購回股份而取得或鞏固對本公司的控制權(視乎股東權益的增幅而定)，並須根據收購守則第26條規定提出強制性收購要約。除上文所述者外，董事並不知悉，緊隨上市後，根據購回授權進行任何購回，可引發根據收購守則規定的任何影響。

董事現時無意行使購回授權，以引致收購守則所規定的收購責任。

B. 有關業務的其他資料

1. 重大合約概要

本招股章程刊發日期前兩年內，本集團已訂立下列重大或可能屬重大的合約(並非在日常業務過程中訂立)：

- (a) 於2008年1月3日，禹洲公司與葉碧雲訂立股權轉讓協議，據此，禹洲公司以人民幣10,000,000元的對價向葉碧雲收購禹洲開發公司42.37%的股權。該收購於2008年1月24日完成，此後禹洲開發公司由禹洲公司持有100%股權；
- (b) 於2008年1月3日，禹洲公司與林聰輝訂立股權轉讓協議，據此禹洲公司以人民幣200,000元的對價向林聰輝收購禹洲華僑城物業公司6.67%的股權。該收購於2008年1月24日完成，此後華僑城物業公司由禹洲公司持有100%股權；
- (c) 於2008年1月3日，港誼置業公司及堯洲實業公司訂立股權轉讓協議，據此堯洲實業公司以人民幣5,000,000元的對價向港誼置業公司收購縱橫公司100%的股權。該收購於2008年1月24日完成，此後縱橫公司由堯洲實業公司持有100%的股權；
- (d) 於2008年1月7日，貴豐公司與林龍智先生訂立股權轉讓協議，據此貴豐公司以人民幣2,800,000元的對價向林龍智收購禹洲公司5.02%的股權。該收購於2008年1月28日完成，此後禹洲公司由貴豐公司持有5.02%的股權；
- (e) 於2008年1月7日，金國際公司與林聰輝先生訂立股權轉讓協議，據此金國際公司以

人民幣2,800,000元的對價向林聰輝先生收購禹洲公司5.02%的股權。該收購於2008年1月28日完成，此後禹洲公司由金國際公司持有5.02%的股權；

- (f) 於2008年1月7日，港誼置業公司與葉碧雲女士訂立股權轉讓協議，據此港誼置業公司以人民幣50,200,000元的對價向葉碧雲女士收購禹洲公司89.96%的股權。該等收購於2008年1月28日完成，此後禹洲公司由港誼置業公司持有89.96%的股權；
- (g) 於2008年1月20日，安徽華僑城公司與李永好先生訂立股權轉讓協議，據此安徽華僑城公司以人民幣400,000元的對價向李永好先生收購廬東公司5%的股權。此收購於2008年1月22日完成，此後廬東公司由安徽華僑城公司持有100%股權；
- (h) 於2008年1月24日，港誼通訊公司及港誼投資公司訂立股權轉讓協議，據此港誼投資公司以人民幣168,224,423元的對價從港誼通訊公司收購縱橫集團公司49,977,547股股份。該收購於2008年1月28日完成，此後縱橫集團公司分別由港誼投資公司、杜如生先生、楊澤女士及傅妙玲女士持有99.9551%、0.02251%、0.01239%及0.01%的股權；
- (i) 於2008年1月27日，港誼置業公司與葉碧雲女士訂立股權轉讓協議，據此港誼置業公司以人民幣4,750,000元的對價向葉碧雲女士收購港誼通訊公司95%的股權。該等收購於2008年1月29日完成，此後連同(j)段提及的收購，港誼通訊公司由港誼置業公司持有100%的股權；
- (j) 於2008年1月27日，港誼置業公司與林聰輝先生訂立股權轉讓協議，據此港誼置業公司以人民幣250,000元的對價向林聰輝先生收購港誼通訊公司5%的股權。該等收購於2008年1月29日完成，此後連同(i)段提及的收購，港誼通訊公司由港誼置業公司持有100%的股權；
- (k) 於2008年3月1日，安徽華僑城公司與禹洲開發公司訂立股權轉讓協議，據此禹洲開發公司以人民幣4,000,000元的對價向安徽華僑城公司收購廬東公司5%的股權。此收購於2008年3月18日完成，此後廬東公司分別由安徽華僑城公司及禹洲開發公司持有95%及5%的股權；
- (l) 於2008年3月18日，汎年國際有限公司與豐洲公司訂立股權轉讓協議，據此豐洲公司以人民幣3,000,000元的對價向汎年國際有限公司收購廈門華僑城公司15%的股權。此收購於2008年5月15日完成，此後廈門華僑城公司由豐洲公司持有100%股權；
- (m) 於2008年4月8日，朱華女士與豐洲公司訂立股權轉讓協議，據此豐洲公司以600,000美元的對價向朱華女士收購合肥禹洲公司10%的股權。此收購於2008年5月28日完成，此後合肥禹洲公司由豐洲公司持有100%股權；

- (n) 於2009年9月21日，林龍安先生與英屬處女群島公司簽訂一份轉讓文據及買賣單據，據此，林龍安先生同意向英屬處女群島公司轉讓其持有的星洲公司已發行股本3,000股股份的股權，總現金對價為1.00港元；
- (o) 於2009年9月21日，郭英蘭女士與英屬處女群島公司簽訂一份轉讓文據及買賣單據，據此，郭英蘭女士向英屬處女群島公司轉讓星洲公司已發行股本中的3,000股股份，現金對價為1.00港元；
- (p) 於2009年9月21日，林龍安先生及郭英蘭女士作為賣方與英屬處女群島公司作為買方簽訂一份買賣協議，據此，林龍安先生及郭英蘭女士同意向英屬處女群島公司轉讓各自持有的星洲公司已發行股本中合共6,000股股份的股權，總現金對價為2.00港元；
- (q) 於2009年9月21日，林龍安先生與英屬處女群島公司簽訂一份轉讓文據及買賣單據，據此，林龍安先生向英屬處女群島公司轉讓香港禹洲集團5,000股的發行股份，現金對價為1.00港元；
- (r) 於2009年9月21日，郭英蘭女士與英屬處女群島公司簽訂一份轉讓文據及買賣單據，據此，郭英蘭女士向英屬處女群島公司轉讓香港禹洲集團已發行股本中的5,000股股份，現金對價為1.00港元；
- (s) 於2009年9月21日，林龍安先生及郭英蘭女士作為賣方與英屬處女群島公司作為買方簽訂一份買賣協議，據此，林龍安先生及郭英蘭女士同意向英屬處女群島公司轉讓各自持有的香港禹洲集團已發行股本中的全部股權，總現金對價為2.00港元；
- (t) 於2009年9月21日，林龍安先生與英屬處女群島公司簽訂一份轉讓文據及買賣單據，據此，林龍安先生向英屬處女群島公司轉讓豐洲公司1,000股的發行股份，現金對價為40,616,296.80港元；
- (u) 於2009年9月21日，郭英蘭女士與英屬處女群島公司簽訂一份轉讓文據及買賣單據，據此，郭英蘭女士向英屬處女群島公司轉讓豐洲公司已發行股本中的9,000股股份，現金對價為365,546,671.20港元；
- (v) 於2009年9月21日，林龍安先生及郭英蘭女士作為賣方與英屬處女群島公司作為買方簽訂一份買賣協議，據此，林龍安先生及郭英蘭女士同意向英屬處女群島公司轉讓各自持有的豐洲公司已發行股本中的全部股權，總現金對價為406,162,968.00港元；
- (w) 於2009年10月9日，本公司、林龍安先生及郭英蘭女士訂立一份不競爭承諾，據此，

林龍安先生及郭英蘭女士同意不與我們的核心業務進行競爭，進一步詳情載於「與我們控股股東的關係 — 我們控股股東的不競爭承諾」一節；

- (x) 一份日期為2009年10月9日的彌償契據已就(其中包括)稅項及若干彌償保證給予以本公司及彼等的附屬公司為受益方的林龍安先生及郭英蘭女士，請見本附錄「E. 其他資料 — 遺產稅、稅項及其他彌償保證」分段；
- (y) 香港包銷協議；
- (z) 於2009年10月12日，Shiyang Finance Limited、摩根士丹利亞洲有限公司及我們訂立配售協議，內容有關按認購價合共77,500,000港元配售及配發我們的股份；
- (aa) 於2009年10月12日，昌富利(香港)貿易有限公司、摩根士丹利亞洲有限公司及我們訂立配售協議，內容有關按認購價合共155,000,000港元配售及配發我們的股份；及
- (ab) 於2009年10月12日，寶達投資(香港)有限公司、摩根士丹利亞洲有限公司及我們訂立配售協議，內容有關按認購價合共75,500,000港元配售及配發我們的股份。

2. 知識產權


截至最後實際可行日期，本集團已註冊／申請註冊以下知識產權。

(a) 商標


截至最後實際可行日期，我們已於中國有關機構註冊為以下商標的註冊人。

商標編號	商標	註冊人	類別	有關產品或服務	有效期
1367817		禹洲公司	19	作建築用途的木材；非金屬建造；非金屬建材；非金屬建築結構；玻璃鋼建築構件；塗漆(建材)；非金屬地磚；瓷磚；混凝土建築構件；建築玻璃	2000年2月28日至 2010年2月27日
1359967		禹洲公司	36	不動產租賃；不動產代理、不動產管理；大廈管理；大廈租賃；不動產估值；不動產經紀	2000年1月28日至 2010年1月27日
1359980		禹洲公司	37	建築資料；建築監督；維護資料；內部裝潢；裝飾裝修；室內外油漆	2000年1月28日至 2010年1月27日
1367410		禹洲公司	42	建築；建築諮詢；內部裝潢；建築繪畫；園藝；鄉村景觀；草坪修剪；樹木修剪	2000年2月21日至 2010年2月20日

截至最後實際可行日期，我們已向中國有關主管部門申請註冊下列商標：

商標編號	商標	申請人	類別	有關產品或服務	申請日期
6763809		禹洲公司	36	保險；金融服務；藝術品估價；不動產租賃；不動產管理；商品房銷售；經紀；擔保；信託；典當。	2008年6月4日

截至最後實際可行日期，我們已向香港有關主管部門註冊以下商標：

商標編號	商標	註冊人	類別	有關產品或服務	申請日期
301047799AA		香港禹洲集團	36	保險；金融事務； 貨幣事務；房地產事務。	2008年2月6日至 2018年2月5日
			45	法律服務。	

(b) 域名

截至最後實際可行日期，我們已註冊及維續以下域名：

域名	註冊人	註冊日期	屆滿日期
禹洲.com	禹洲公司	2005年12月2日	2015年12月2日
禹洲.中国	禹洲公司	2005年12月2日	2015年12月2日
禹洲集团.com	禹洲公司	2005年12月2日	2015年12月2日
禹洲集团.中国	禹洲公司	2005年12月2日	2015年12月2日

我們網站上的內容並不構成本招股章程的一部分。

除以上所述者外，概無其他對本集團業務屬重要的商標或服務標記、專利、其他知識產權或行業產權。

C. 有關董事及主要股東的其他資料

1. 權益披露

- (a) 於全球發售及資本化發行完成後，董事及高級行政人員於本公司及其相聯法團股本中的權益及／或淡倉

於緊隨全球發售及資本化發行完成後(但不計及根據全球發售可予認購的任何股份及因行使超額配股權而可能配發及發行的任何股份)，本公司董事或高級行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中，擁有於股份上市後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／或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的登記冊內的權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	權益性質	股份數目 (附註1)	緊隨全球發售後 於本公司權益的 概約百分比 (附註2)
林龍安先生	實益權益及配偶權益(附註3)	1,800,000,000股 股份(L)	75%
郭英蘭女士	實益權益及配偶權益(附註4)	1,800,000,000股 股份(L)	75%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於該等股份中的好倉。
 - (2) 有關百分比乃僅參照於上市日期發行的2,400,000,000股股份而計算。
 - (3) 林龍安先生為900,000,000股股份(即本公司已發行股本的37.5%)的實益擁有人，且根據證券及期貨條例，被視為擁有由其配偶郭英蘭女士所持有的900,000,000股股份(即本公司已發行股本的37.5%)的權益。
 - (4) 郭英蘭女士為為900,000,000股股份(即本公司已發行股本的37.5%)的實益擁有人，且根據證券及期貨條例，被視為擁有由其林龍安先生所持有的900,000,000股股份(即本公司已發行股本的37.5%)的權益。共有90,000,000股股份將受借股協議規限，故將存在淡倉倉盤。
- (b) 主要股東於股份中根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露的權益及／或淡倉

就董事所知，於緊隨全球發售及資本化發行完成後(並無計及根據行使超額配股權而將予發行的任何股份)，並無任何人士(本公司董事或高級行政人員除外)於股份或相

關股份中將擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文的規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票權利的任何類別股本面值5%或以上的權益。

2. 董事服務合約詳情

(a) 執行董事

我們的各執行董事均與本公司訂立服務合約，據此，彼等同意擔任執行董事，自2009年10月9日起計初步為期三年。各方均有權發出不少於三個月的書面通知終止該協議。

該等協議在所有重大方面均屬一致，詳情載列如下：

- (a) 各執行董事有權收取薪金及由董事會酌情釐定的花紅；及
- (b) 四名執行董事的年薪總額為人民幣3,800,000元(金額在審核服務合約的條款後決定)；及
- (c) 各執行董事應就董事會有關應向其支付的年薪或花紅的任何決議案放棄投票，亦不應計入有關的法定人數。

(b) 獨立非執行董事

各執行董事已與本公司訂立委任狀。彼等概無與本集團訂立任何服務合約。我們獨立非執行董事的任期由2009年10月9日起計為期三年，本公司及有關董事可隨時向對方發出一個月事先通知或由我們的董事會與有關董事共同協定的不超過12個月的任何其他期間的事先通知終止委任，而毋須作出補償，而委任須受公司章程項下董事退任及輪值條文所規限。

各獨立非執行董事各自的委任狀條款在所有重大方面均屬一致。各獨立非執行董事有權收取董事袍金。

除本招股章程所披露者外，概無董事已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可由本集團任何成員公司於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約)。

3. 董事薪酬

截至2006年、2007年及2008年12月31日止三個財政年度，以及截至2009年6月30日止六個月，支付予董事的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休計劃供款、房屋津貼及其他津貼以及實物利益及酌情花紅)分別約為人民幣317,000元、人民幣385,000元、人民幣3,318,000元及人民幣1,549,000元。

根據本招股章程刊發日期的有效安排，截至2009年12月31日止財政年度我們董事的薪酬總額(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、住房津貼及其他津貼及實物福利)估計不會超過人民幣3,300,000元。

本公司有關董事薪酬的政策，乃依據相關董事的經驗、責任及為本集團業務所貢獻的時間而釐定薪酬金額。

除本招股章程所披露者外，截至2008年12月31日止年度本公司並無已支付或應支付予董事的任何其他酬金。

4. 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2年內，概無就發行或出售本公司或我們的任何附屬公司的任何股份或借貸資本而給予任何佣金、折扣、經紀費或授予其他特別條款。

5. 關連方交易

誠如本招股章程「關連交易」一節及附錄一會計師報告所載的「財務資料附註」一節所述，緊接本招股章程刊發日期前2年內，本公司一直與若干董事及彼等的聯繫人曾從事買賣。

D. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 董事並不知悉緊隨全球發售及資本化發行完成後(並無計及根據行使超額配股權可能配發及發行的任何股份)，有任何人士(非本公司董事或高級行政人員)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及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票權利的任何類別股本面值5%或以上的權益；
- (b) 本公司董事或高級行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有於股份上市後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(包括彼等根據證券及期貨條例的該等規定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條須登記於該條所指的登記冊內的任何權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；
- (c) 董事或名列本附錄「專家資格」一段的任何人士概無於本集團任何成員公司的籌辦中，或於緊接本招股章程刊發日期前2年內本集團任何成員公司所收購、出售或租賃的任何資產或擬收購、出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益；
- (d) 董事或名列於本附錄「專家資格」一段的任何人士概無於本招股章程刊發之日已存在且就本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中，擁有任何重大權益；
- (e) 除與包銷協議有關者外，列於本附錄「專家資格」一段的任何人士概無；於本集團任何成員公司的任何證券中合法或實益擁有權益；或擁有任何權利(無論可否依法強制執行)可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；
- (f) 除上文所述者外，本集團任何成員公司與董事之間概無現有的或擬訂立的服務合約(不包括於一年內屆滿或可由本集團任何成員公司於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約)；

- (g) 就董事所知持有本公司已發行股本5%以上的本公司董事或彼等的聯繫人或任何股東概無於本公司五大供應商；及
- (h) 不計及根據全球發售可予認購的股份，概無董事知悉，有任何人士(非本公司董事或高級行政人員)於緊隨全球發售完成後將直接或間接擁有附有可於一切情況下在本集團任何成員公司的股東大會上投票權利的任何類別股本面值10%或以上的權益。

E. 其他資料

1. 遺產稅、稅項及其他彌償保證

我們的控股股東(統稱為「彌償人」)已訂立一份以本公司(就其本身及作為其附屬公司受託人)為受益人的彌償契據(作為本附錄「重大合約概要」一段所述的重大合約之一)，就(其中包括)下列事項共同及個別作出彌償保證：

- (a) 於上市日期或之前因根據香港法例第111章遺產稅條例第35條或43條轉讓任何財產予本集團任何成員公司而可能由本集團任何成員公司支付香港遺產稅的任何責任；
- (b) 本集團任何成員公司由於或參照於上市日期或之前所賺取、累計、已收或發生的任何收入、利潤、收益、交易、事件、事宜、業務、活動或疏忽而可能應付的任何稅項；
- (c) 於上市日期或之前因中國有關稅務機關改變中國企業所得稅計算基準的稅務政策或處理方法(包括由核定徵收法改為其他計算方法或中國相關稅務機關廢除福建省的企業所得稅核定徵收法)而產生的任何新增稅項；
- (d) 於上市日期或之前因(x)於二零零七年二月一日起生效，為實行《國家稅務總局關於房地產開發企業土地增值稅清算管理有關問題的通知》(國稅發[2006]187號)而頒佈的任何法律、規則及法規；或(y)中國相關稅務機關改變土地增值稅計算基準的稅務政策或處理方法(包括於中國相關稅務機關將福建省土地增值的計算方法由核定徵收法轉為其他方法或廢除核定徵收法)而產生的任何新增稅項；
- (e) 因本集團任何成員公司無法根據中國法律及法規要求就其開發或擁有的物業獲

取土地使用權證及房屋所有權證而可能引致的任何責任、損失、罰金、罰款、成本、虧損或開支；

- (f) 因本集團任何成員公司無法根據中國法律及法規要求就本集團任何成員公司租賃的任何物業登記租賃或獲取物業租賃證書而可能引致的任何責任、損失、罰金、罰款、成本、虧損或開支；
- (g) 根據中國法律及法規的要求，禹洲華僑城、禹洲金橋國際四期及東方威尼斯三期的延遲施工可能引致的任何責任、損失、罰金、罰款、成本、虧損或開支；
- (h) 根據中國法律及法規的規定，就向銀行以外的第三方實體直接取得貸款而可能引致的任何責任、損失、罰金、罰款、成本、虧損或開支；及
- (i) 因本集團任何成員公司未遵守中國環保規則而可能引致的任何責任、損失、罰金、罰款、成本、虧損或開支。

然而，彌償人在以下情況毋須承擔彌償保證契據下的稅項責任：(a)本集團已於截至2006年、2007年及2008年12月31日止三個年度及截至2009年6月30日止六個月的經審核合併財務資料中就有關稅項計提撥備、儲備或備抵；及(b)本集團於上市日期或之後開始的會計期間的日常業務中產生有關稅項，惟倘有關稅項或稅務負債原本不應產生，但因2009年6月30日後在日常業務中發生的任何事件，或所賺取、應計或已收或聲稱已賺取、應計或已收的收入或利潤，或所訂立的交易則會產生有關稅項或稅項負債；(c)在本集團截至2006年、2007年及2008年12月31日止三個年度各年及截至2009年6月30日止六個月的經審核合併財務資料中就稅項作出的任何撥備、儲備或補貼，最終釐定為包括超額撥備或超額儲備或補貼；(d)上市日期後，本集團任何成員公司因事先未經彌償人同意或協定的任何故意行動、疏忽或延誤所產生的有關稅項或負債，惟在訂立彌償保證契據之後在日常業務過程中進行或發生的行動或疏忽，或根據於彌償保證契據訂立當日或之前訂立的具法律約束力承諾而進行、作出或訂立的行動或疏忽所招致的稅項或負債除外；及(e)在上市日期之後，因法律或規例或其詮釋或有關稅務機關的慣例出現具追溯效力的變更，或在全球發售成為無條件當日後因法律或規例或其詮釋或有關稅務機關的慣例出現變更而導致稅率須追溯地增加而出現或增加的稅項。

董事已獲悉，本公司或我們的任何附屬公司在開曼群島、英屬處女群島、香港或中國不可能負上重大遺產稅責任。

2. 訴訟

本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁、重大申索或行政訴訟。就董事

所知，本集團亦無任何可能對本集團的經營業績或財務狀況造成重大不利影響的尚未了結的該等訴訟、仲裁或行政訴訟或面臨該等訴訟、仲裁或行政訴訟的威脅。

3. 開辦費用

開辦費用估計約為50,000港元，且應由本公司支付。

4. 保薦人

摩根士丹利已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准已發行及根據資本化發行將予發行的股份、發售股份。

根據上市規則第3A.07條，摩根士丹利獨立於本公司。

5. 無重大不利變動

除本招股章程所披露者外，董事相信自2009年6月30日（即本集團的最新經審核合併財務資料的編製日期）以來，本集團的財務或貿易狀況或前景並無任何重大不利變動。

6. 約束力

倘按照本招股章程提出認購申請，本招股章程即具效力，致使所有有關人士須受公司條例第44A及44B條的所有適用條文（罰則除外）的約束。

7. 股份合資格存入中央結算系統

本公司已向聯交所上市委員會申請批准股份（包括因行使超額配股權而可能發行的額外股份）上市及買賣。

已作出一切必要安排，以便股份獲納入由香港結算設立及營運的中央結算系統。

8. 合規顧問

本公司已遵照上市規則第3A.19條，於上市時委任國泰君安融資有限公司作為合規顧問。

9. 專家資格

已在本招股章程中發表意見的專家的資格如下：

專家名稱	資格
摩根士丹利亞洲有限公司	摩根士丹利亞洲有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)、第7類(提供自動交易服務)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團
安永會計師事務所	執業會計師
戴德梁行有限公司	物業估值師
通商律師事務所	中國律師
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師

10. 專家同意書

上文第9段所述的各專家已就本招股章程的刊發發出書面同意，同意按本招股章程所載的形式及涵義轉載彼等的報告及／或函件及／或估值證書(視乎情況而定)及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

11. 其他事項

(a) 除本招股章程所披露者外：

- (i) 於緊接本招股章程刊發日期前2年內，本公司或我們的任何附屬公司概無發行或同意發行繳足或部分繳足的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的對價；
- (ii) 於緊接本招股章程刊發日期前2年內，本公司及我們的任何附屬公司的股份或借貸資本，概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權；
- (iii) 本公司及我們的任何附屬公司概無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
- (iv) 本集團的股本或債務證券概無於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求任何上市或批准買賣；
- (v) 本公司並無任何尚未轉換的可換股債務證券或債券；
- (vi) 於本招股章程刊發日期前2年內，概無就發行或出售本公司或我們的任何附屬公司的任何股份或借貸資本而給予佣金、折扣、經紀費或授予任何其他特別條款；及

- (vii) 於本招股章程刊發日期前2年內，概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或我們的任何附屬公司的任何股份而已支付或應支付的佣金(支付予包銷商的佣金除外)。
- (b) 除本招股章程附錄一會計師報告所披露者外，本公司概無重大按揭或抵押。
- (c) 本公司的股東名冊總冊將由 Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited 於開曼群島存置，而本公司的股東名冊分冊將由香港中央證券登記有限公司於香港存置。除董事另行同意外，所有過戶及其他股份擁有權文件必須送交本公司的香港股份過戶登記處進行登記，而不得送交至開曼群島。

12. 發起人

本公司並無上市規則所界定的發起人。

13. 雙語招股章程

本公司依據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條所規定的豁免，分別刊發本招股章程的英文及中文版本。