

## A. 有關本公司的其他資料

### (1) 註冊成立

本公司於二零零七年十一月三十日根據公司法在開曼群島以China SCE Property Holdings Limited之名註冊成立為獲豁免有限公司。

根據當時唯一股東於二零零八年二月二十二日通過的特別決議案，本公司將名稱改為China SCE Property Holdings Ltd.。於同日，根據當時唯一股東通過的另一項特別決議案，本公司將名稱改為China SCE Property Holdings Limited中駿置業控股有限公司。

本公司已根據香港公司條例第XI部註冊並於香港九龍觀塘鴻圖道58號南陽廣場1606室設立其香港主要營業地點。本公司已根據公司條例第XI部註冊為非香港公司。黃先生已獲委任為本公司於香港以上地址接收送達程序文件的授權代表。

由於本公司在開曼群島註冊成立，因此須受開曼群島法例規限，其組織章程文件包括公司組織章程大綱及組織章程細則。開曼群島相關法律及法規以及本公司組織章程的概要載於本招股章程附錄五。

### (2) 本公司股本變動

本公司於註冊成立之日的法定股本為300,000港元，分為3,000,000股每股面值0.10港元的股份（「股份」）。

於二零零七年十一月三十日，本公司向Codan Trust Company (Cayman) Limited配發及發行一股股份，該股份於同日被轉讓予新昇。隨後，我們向新昇配發及發行另外99,999股股份。

於二零零九年八月二十一日，本公司向星美、冠鴻、領擇、啟裕、Prime Courage、金滙國際、標準基金投資、Park Commercial、Infinite Ocean、Times Land及Bright Master配發及發行合共12,660股股份，總代價為775,383,360港元。

根據本公司股東於二零一零年一月六日通過的書面決議案，(i)透過增設9,997,000,000股新股份，本公司的法定股本由300,000港元（分為3,000,000股股份）增加至1,000,000,000港元（分為10,000,000,000股股份），及(ii)資本化發行獲批准，有關詳情載於下文。

緊隨全球發售及資本化發行完成後(但不計及可能因行使超額配股權或可能根據購股權計劃授出的購股權而發行的任何股份)，本公司的法定股本將為1,000,000,000港元，分為10,000,000,000股股份，其中2,853,200,000股股份將為已發行及繳足，而7,146,800,000股股份將為未發行。倘僅超額配股權獲全數行使，則2,943,200,000股股份將按繳足或入賬列為繳足配發及發行，而7,056,800,000股股份將仍為未發行。除根據行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權外，董事目前無意發行本公司股本中任何法定但未發行的股份，且未經股東於股東大會批准，本公司不會發行任何股份而致使本公司的實際控制權改變。

除本招股章程所披露者外，本公司股本自註冊成立之日起概無變動。

### (3) 股東於二零一零年一月六日通過的決議案

根據本公司股東於二零一零年一月六日通過的書面決議案(其中包括)下列決議案獲正式批准：

- (a) 透過增設9,997,000,000股新股份，將本公司的法定股本由300,000港元增加至1,000,000,000港元；
- (b) 批准組織章程細則，其將於本公司股份在香港聯交所上市時生效；
- (c) 待(i)香港聯交所上市委員會批准本招股章程所述的已發行股份及將予發行的股份上市及買賣；及(ii)本招股章程「全球發售的架構－香港公開發售的條件」一節所載的所有條件獲達成後：
  - (i) 批准全球發售及超額配股權，董事獲授權根據全球發售配發及發行發售股份及於行使超額配股權時可能配發及發行的股份數目；
  - (ii) 批准並採納購股權計劃(其主要條款載於本附錄D段)，董事獲授權授出根據購股權計劃認購股份的購股權，以根據行使購股權計劃項下授出的購股權而發行、配發及處置股份，並採取一切必要及／或適宜措施實行及使購股權計劃生效；

- (d) 待本公司股份溢價賬因根據全球發售發行新股份而進賬後，董事獲授權透過運用該款項以面值繳足2,253,087,340股股份，而將本公司的股份溢價賬225,308,734港元撥充資本。該等股份將按當時於本公司的現有股權比例（盡可能不產生零碎股份）配發及發行予於二零一零年一月一日營業時間結束時（或按股東指示）名列本公司股東登記冊的股東（「資本化發行」）；
- (e) 董事獲授一般無條件授權，以（其中包括）配發、發行及處置總面值不超過緊隨上文(d)分段所述的資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本總面值20%的股份。

該項授權並不包括根據供股或於超額配股權或根據購股權計劃授出的購股權獲行使後將予配發、發行或處置的股份。該項授權將於下列時間屆滿（以最早者為準）：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 適用法例或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間結束時；或
- (iii) 股東在本公司的股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項授權時。
- (f) 董事獲授一般無條件授權，以行使本公司的全部權力購回總面值不超過緊隨資本化發行及全球發售完成後本公司的股本（不包括根據行使超額配股權或行使購股權計劃項下授出的購股權而可能配發及發行的股份）總面值10%的股份。

該項授權僅限於根據所有適用法律及法規在香港聯交所或股份可能上市且經證監會及香港聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回股份。該項授權將於下列時間屆滿（以最早者為準）：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 適用法律或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或

- (iii) 股東在本公司的股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項授權時。
- (g) 擴大上文(e)段所述的一般無條件授權，在我們董事根據一般授權可予配發及發行或同意將予配發及發行股份的總面值之上，加上本公司根據上文(f)段所述購買股份的授權所購買股份的總面值，其最多達緊隨資本化發行及全球發售完成後已發行股份(不包括根據行使超額配股權或行使購股權計劃項下可能授出的購股權而可能發行的股份)總面值的10%。

#### (4) 企業重組

組成本集團的各公司進行重組，以籌備我們的股份於香港聯交所上市。有關重組的詳細資料，請參閱「歷史、重組及集團架構－重組」一節。

重組完成後，本公司成為我們的主要營運附屬公司的最終控股公司。

#### (5) 我們的附屬公司及其股本變動

本公司的附屬公司詳情載於會計師報告，會計師報告的全文載於本招股章程附錄一A。

緊接本招股章程日期前兩年內，本公司各附屬公司的股本曾發生以下變動：

##### 1. 中駿泉州藍灣半島

於二零零八年六月十三日，中駿泉州藍灣半島的註冊資本由人民幣20,000,000元增加至人民幣120,000,000元。

於二零零八年六月二十五日，中駿泉州藍灣半島的註冊資本由人民幣120,000,000元增加至人民幣170,000,000元。

於二零零八年六月三十日，中駿泉州藍灣半島的註冊資本由人民幣170,000,000元增加至人民幣220,000,000元。

於二零零八年七月三十日，中駿泉州藍灣半島的註冊資本由人民幣220,000,000元增加至人民幣315,000,000元。

**2. 中駿四季康城**

於二零零八年十一月十三日，中駿四季康城的註冊資本由人民幣20,000,000元增加至人民幣70,000,000元。

**3. 中駿北京物業管理**

於二零零九年六月十日，中駿北京物業管理在中國成立，註冊資本為人民幣1,000,000元。

**4. 中駿世紀**

於二零零九年九月一日，中駿世紀在中國成立，註冊資本為人民幣100,000,000元。

**5. 中駿天峰**

於二零零九年十一月十二日，中駿天峰成立，註冊資本為人民幣144,000,000元。

**6. 中駿廈門**

於二零一零年一月十一日，中駿廈門的註冊資本由177,000,000港元增加至915,000,000港元。

除本招股章程所披露者外，緊接本招股章程日期前兩年內本公司任何附屬公司的註冊資本或股本概無其他變動。

**(6) 本公司購回本身證券**

本段載有本公司購回本身股份的資料，包括香港聯交所規定須就有關購回載於本招股章程的資料。

上市規則允許主要在香港聯交所上市的公司在香港聯交所購回本身證券，惟須遵守若干限制，其中較為重要的限制概述如下：

**(a) 香港的相關法律及監管規定**

根據上市規則，股東可向董事授予一般授權，以購回有關公司於香港聯交所上市的股份。該授權須以股東於股東大會上通過普通決議案的方式授出。

**(b) 股東批准**

所有主要在香港聯交所上市的公司建議購回證券，必須由股東透過一般授權方式或就特定交易發出特定的許可以普通決議案預先批准。

根據股東於二零一零年一月六日通過的書面決議案，董事獲授予一般無條件授權（「購回授權」），以批准本公司於香港聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及香港聯交所認可的任何其他證券交易所，購回其任何股份，購回股份的數目不得超過緊隨資本化發行及全球發售（不包括根據行使超額配股權或行使購股權計劃項下可能授出的購股權而可能發行的股份）完成後本公司已發行股本總面值的10%。

**(c) 資金來源**

購回須以合法可用作該用途的資金支付。上市公司不得在香港聯交所以非現金的代價或香港聯交所買賣規則所規定的支付方法以外的方法購回其本身的證券。根據開曼群島法例，本公司進行的任何購回可以本公司的利潤支付，或以就進行購回目的而發行新股份的所得款項，或倘組織章程細則准許及受公司法所限，以資本支付。就贖回或購買而應付超過所回購股份面值的任何溢價，必須從本公司的利潤或股份溢價賬支付，或倘組織章程細則准許及受公司法所限，以資本支付。

**(d) 買賣限制**

本公司可購回的股份總數，最多為緊隨資本化發行及全球發售（不包括根據行使超額配股權或行使購股權計劃項下可能授出的購股權而可能發行的股份）完成後已發行股份總數的10%。未經香港聯交所事先批准，本公司不得於緊隨購回股份後30天期間內發行股份或宣佈發行股份的建議。倘購回股份將導致公眾人士持有的上市股份數目低於香港聯交所規定的有關指定最低百分比，則本公司不得在香港聯交所購回股份。本公司須促使其委任的經紀，按照香港聯交所的規定，向香港聯交所披露有關購回股份的資料。倘購回價較之前五個交易日股份在香港聯交所買賣的平均收市價高出5%或以上，則本公司亦不得於香港聯交所購回其股份。

(e) **購回股份的地位**

所有購回股份(不論於香港聯交所或循其他途徑購回)將自動撤銷上市,而該等股份的股票必須註銷及銷毀。根據開曼群島法律,公司購回的股份必須視作已註銷股份。儘管該公司的法定股本將不會減少,惟該公司的已發行股本金額將會相應減少,減幅相等於購回股份的總面值。

(f) **暫停購回**

根據上市規則,於出現影響股價的發展或香港聯交所就有關發展作出決定後,本公司不得購回任何股份,直至可能影響股價的資料公開為止。尤其是根據本招股章程刊發日期的現行上市規則所規定,緊接(i)為批准本公司於任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(不論是否上市規則所規定)而舉行董事會會議當日(即按照上市規則先行知會香港聯交所的日期);及(ii)本公司根據上市規則發表任何年度或半年度或季度或任何其他中期業績公佈(不論是否上市規則所規定)的期限屆滿當日(以較早者為準)前一個月起至發表業績公佈當日止期間,本公司不得於香港聯交所購回股份,惟特殊情況則除外。此外,倘本公司違反上市規則,則香港聯交所可禁止本公司於香港聯交所購回股份。

(g) **程序及申報規定**

根據上市規則的規定,於香港聯交所或循其他途徑購回股份,必須於本公司購回股份的任何日子後的香港聯交所營業日早市或任何開市前時段開始買賣之前最少30分鐘,向香港聯交所申報前一天的購回股份總數,每股購買價格或就有關購回所支付的最高及最低價格(如適用)。此外,本公司的年報須披露有關於年內購回股份的詳情,當中包括購回股份數目的每月分析、每股購買價格或就所有該等購回而支付的最高及最低價格,以及已付總價格(如適用)。

(h) **關連方**

本公司不得在知情的情況下於香港聯交所向「關連人士」(定義見上市規則)購回股份,而關連人士亦不得在知情的情況下於香港聯交所向本公司出售其證券。

(i) 購回的原因

董事相信股東給予董事一般授權以使本公司可於市場上購回股份符合本公司及其股東的最佳利益。視乎當時的市況及集資安排，有關購回可能改善每股股份資產淨值及／或每股股份盈利，並僅將於董事認為該項購回有利於本公司及其股東時進行。

(j) 購回的資金

根據組織章程大綱及細則、上市規則及開曼群島適用法例及規例，於購回股份時，本公司僅可用合法可用作該用途的資金支付。

基於本招股章程內所披露的本集團目前財務狀況及計及本集團的營運資金狀況，董事認為，倘購回授權獲全數行使，將對本集團的營運資金及／或資產負債狀況構成重大不利影響（比較本招股章程所披露的狀況而言）。然而，倘在行使購回授權將對董事不時認為對本集團而言屬合適的本集團的營運資金要求或資產負債水平構成重大不利影響，則在該等情況下董事並不建議行使購回授權至此程度。

(k) 一般事項

就董事作出所有合理查詢後所深知，概無董事或彼等的任何聯繫人目前有意向本公司或其附屬公司銷售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據上市規則及開曼群島適用法例及規例行使購回授權。

倘股東於本公司投票權的按比例權益因股份購回而增加，則增幅將就收購守則而言被視為一項收購。因此，一名股東或多名一致行動（定義見收購守則）的股東可取得或鞏固本公司的控制權，視乎股東權益增加的幅度而定，而須根據收購守則第26條作出強制收購。除以上所述者外，董事並不知悉因根據購回授權進行任何購回而出現根據收購守則的任何後果。

概無本公司關連人士通知本公司其現時有意向本公司銷售股份，或承諾倘購回授權獲行使將不會向本公司銷售股份。



**B. 有關業務的其他資料****(1) 重大合約概要**

以下合約（並非在日常業務過程中訂立的合約）由本集團於緊接本招股章程日期前兩年內訂立，且屬或可能屬重大：

- (a) 廈門艾特房地產開發有限公司（作為轉讓人）與廈門虹橋房地產開發有限公司（作為承讓人）於二零零八年四月十日就按代價人民幣20,000,000元轉讓中駿北京駿華達的全部股權而訂立的股權轉讓協議；
- (b) 許少華（作為轉讓人）與中駿廈門物業管理（作為承讓人）於二零零八年八月四日就按代價人民幣1,000,000元轉讓中駿泉州物業管理（前稱泉州市眾和物業管理有限公司）的全部股權而訂立的股權轉讓協議；
- (c) 中駿廈門（作為轉讓人）與中駿西湖一號（作為承讓人）於二零零八年十二月二十三日就按代價人民幣70,000,000元轉讓中駿四季康城的全部股權而訂立的股權轉讓協議；
- (d) 中駿置業國際（作為轉讓人）與渤海國際投資集團有限公司（作為承讓人）於二零零九年三月十二日就按代價人民幣30,000,000元轉讓中駿世界城的30%股權而訂立的股權轉讓協議；
- (e) 中駿廈門（作為轉讓人）與中駿西湖一號（作為承讓人）於二零零九年四月九日就按代價人民幣25,500,000元轉讓中駿藍灣上城的51%股權而訂立的股權轉讓協議；
- (f) 中駿廈門（作為轉讓人）與渤海國際投資集團有限公司（作為承讓人）於二零零九年五月十二日就按代價人民幣70,000,000元轉讓中駿世界城的70%股權而訂立的股權轉讓協議；
- (g) 中駿廈門藍灣半島（作為賣方）與陳友護、陳友發、高龍山及楊金輝（作為買方）於二零零九年七月一日就以總代價人民幣22,800,000元轉讓中駿藍灣香郡合共20%股權及20%債務權益而訂立的協議；
- (h) 潤澤國際有限公司與龍達經濟發展有限公司於二零零九年七月一日訂立的補充協議，據此，潤澤國際有限公司應向龍達經濟發展有限公司支付的代價減少至人民幣271,900,000元；

- (i) 中駿廈門藍灣半島(作為買方)與陳友護、陳友發、高龍山及楊金輝(作為賣方)於二零零九年八月十三日就轉讓中駿藍灣香郡股權及債務權益而訂立的澄清文件，據此，賣方向買方購回中駿藍灣香郡合共20%的股權及20%的債務權益，代價為人民幣90,900,000元；
- (j) 本公司、新昇、黃先生、星美控股有限公司、冠鴻控股有限公司、領擇國際有限公司、啟裕國際投資有限公司、Prime Courage International Limited、金滙國際(集團)有限公司、標準基金投資有限公司、Park Commercial Holdings Limited、Infinite Ocean Holdings Limited、Times Land Limited與Bright Master Investments Limited於二零零九年八月二十一日訂立的認購協議，據此，財務投資者按總代價775,383,360港元認購合共12,660股股份；
- (k) 丁世忠、菲莉集團(福建)有限公司、賴世賢、福建好易居投資發展有限公司及泉州寰球鞋服有限公司(作為轉讓人)與中駿廈門(作為承讓人)於二零零九年九月十五日就按總代價人民幣859,400,000元轉讓中駿財富中心合共58%股權而訂立的股權轉讓協議；
- (l) 本公司、Atlantis Investment Management Limited與德意志銀行於二零零九年十二月二十四日訂立的基礎投資者協議，據此，Atlantis Investment Management Limited同意認購以下的較低者：(i)按發售價(不包括1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)最多可以20,000,000美元購買的發售股份最高數目，及(ii)根據全球發售提呈發售的發售股份總數10%(均向下調整至最接近的每手買賣單位)；
- (m) 本公司、德意志銀行與建銀國際於二零零九年十二月三十日就建銀國際的30,000,000美元包銷承諾訂立的協議(經本公司、德意志銀行與建銀國際於二零一零年一月十九日所訂立的協議書所補充)，有關詳情載於本招股章程「包銷－與建銀國際的包銷安排」一節；
- (n) 本公司、丁世忠與德意志銀行於二零零九年十二月三十一日訂立的基礎投資者協議，據此，丁世忠同意按發售價(不包括1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)收購最多可以110,000,000港元購買的發售股份最高數目(向下調整至最接近的每手買賣單位)；

- (o) 本公司、香港拓威貿易有限公司與德意志銀行於二零一零年一月七日訂立的基礎投資者協議，據此，香港拓威貿易有限公司同意按發售價(不包括1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)收購最多可以7,000,000美元購買的發售股份數目(向下調整至最接近的每手買賣單位)；
- (p) 本公司、Full Precise Investments Limited、張永義與德意志銀行於二零一零年一月七日訂立的基礎投資者協議，據此，Full Precise Investments Limited同意按發售價(不包括1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)收購最多可以5,000,000美元購買的發售股份數目(向下調整至最接近的每手買賣單位)；
- (q) 本公司、HCP Gallop Limited、HCP Strategic Investment Capital Partner Limited與德意志銀行於二零一零年一月十四日訂立的基礎投資者協議，據此，HCP Gallop Limited同意按發售價(不包括1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)認購最多可以10,000,000美元購買的發售股份數目(向下調整至最接近的每手買賣單位)；
- (r) 黃先生於二零一零年一月六日提供的以本公司為受益人的彌償保證契約，當中載述有關本附錄七「稅項彌償保證」分節所述的稅項的彌償保證；
- (s) 不競爭契約；及
- (t) 香港包銷協議。

## (2) 知識產權



### (a) 商標


於最後實際可行日期，本集團已在香港註冊以下商標：

序號	商標	類別	註冊編號	有效期	註冊所有人
1.		35	301094643	二零零八年四月十六日至 二零一八年四月十五日	本公司
2.		36	301094643	二零零八年四月十六日至 二零一八年四月十五日	本公司
3.		37	301094643	二零零八年四月十六日至 二零一八年四月十五日	本公司





序號	商標	類別	註冊編號	有效期	註冊所有人
4.	 中駿置業	42	301094643	二零零八年四月十六日至 二零一八年四月十五日	本公司
5.	 中駿置業	44	301094643	二零零八年四月十六日至 二零一八年四月十五日	本公司
6.	 中駿置業 构筑传世家园	35	301094689	二零零八年四月十六日至 二零一八年四月十五日	本公司
7.	 中駿置業 构筑传世家园	36	301094689	二零零八年四月十六日至 二零一八年四月十五日	本公司
8.	 中駿置業 构筑传世家园	37	301094689	二零零八年四月十六日至 二零一八年四月十五日	本公司
9.	 中駿置業 构筑传世家园	42	301094689	二零零八年四月十六日至 二零一八年四月十五日	本公司
10.	 中駿置業 构筑传世家园	44	301094689	二零零八年四月十六日至 二零一八年四月十五日	本公司
11.	 世邦泰和	36	301094634	二零零八年四月十六日至 二零一八年四月十五日	本公司
12.	 世邦泰和	37	301094634	二零零八年四月十六日至 二零一八年四月十五日	本公司
13.	 世邦泰和	39	301094634	二零零八年四月十六日至 二零一八年四月十五日	本公司
14.	 世邦泰和	43	301094634	二零零八年四月十六日至 二零一八年四月十五日	本公司
15.	 世邦泰和	45	301094634	二零零八年四月十六日至 二零一八年四月十五日	本公司







於最後實際可行日期，本集團已在中國註冊以下商標：

序號	商標	類別	註冊編號	有效期	註冊所有人
1.	 中駿	42	3916047	二零零六年十月七日至 二零一六年十月六日	中駿廈門
2.		42	3916048	二零零六年十月七日至 二零一六年十月六日	中駿廈門

序號	商標	類別	註冊編號	有效期	註冊所有人
3.		36	3916049	二零零六年十月七日至 二零一六年十月六日	中駿廈門
4.	<b>中駿</b>	36	3916050	二零零六年十月七日至 二零一六年十月六日	中駿廈門

於最後實際可行日期，本集團已在中國就註冊以下商標提交申請：

序號	商標	類別	申請編號	申請日期	申請人
1.	构筑传世家园	42	6455527	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
2.	构筑传世家园	37	6455528	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
3.	构筑传世家园	36	6455529	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
4.	构筑传世家园	35	6455530	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
5.	<b>SCE</b>	37	6455532	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
6.	<b>SCE</b>	36	6455533	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
7.	<b>中駿置業</b>	42	6455534	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
8.	<b>中駿置業</b>	37	6455535	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
9.	<b>中駿置業</b>	36	6455536	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
10.	<b>中駿置業</b>	35	6455547	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
11.	<b>中駿</b>	42	6455548	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
12.	<b>中駿</b>	37	6455549	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
13.	<b>中駿</b>	36	6455550	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
14.	<b>中駿</b>	35	6455551	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
15.		42	6455552	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
16.		37	6455553	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
17.		36	6455554	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
18.		35	6455555	二零零七年二月二十四日	中駿廈門
19.		19	6455556	二零零七年二月二十四日	中駿廈門

序號	商標	類別	申請編號	申請日期	申請人
20.	<b>世邦泰和</b>	45	6569787	二零零七年二月二十九日	中駿廈門
21.	<b>世邦泰和</b>	44	6569873	二零零七年二月二十九日	中駿廈門
22.	<b>世邦泰和</b>	43	6569874	二零零七年二月二十九日	中駿廈門
23.	<b>世邦泰和</b>	37	6569875	二零零七年二月二十九日	中駿廈門
24.	<b>世邦泰和</b>	36	6569876	二零零七年二月二十九日	中駿廈門
25.		45	6569877	二零零七年二月二十九日	中駿廈門
26.		44	6569878	二零零七年二月二十九日	中駿廈門
27.		43	6569879	二零零七年二月二十九日	中駿廈門
28.		39	6569880	二零零七年二月二十九日	中駿廈門
29.		37	6569881	二零零七年二月二十九日	中駿廈門
30.		36	6569882	二零零七年二月二十九日	中駿廈門

## (b) 域名

於最後實際可行日期，本集團已在中國註冊以下域名：

序號	域名	到期日期	註冊所有人
1.	sce-re.com	二零一零年十月二十五日	中駿海岸一號
2.	sce-re.cn	二零一零年十月二十五日	中駿海岸一號
3.	sce-re.hk	二零一零年十月二十三日	中駿廈門
4.	中駿置業.net	二零一零年十二月十二日	中駿廈門
5.	中駿置業.中國	二零一零年十二月五日	中駿廈門

於最後實際可行日期，除本招股章程所披露者外，並無其他對本公司業務屬重要的商標、專利或其他知識產權。

## C. 有關董事、僱員及管理層及主要股東的其他資料

## (1) 董事於本公司及其相聯法團的股本及債券中的權益及淡倉

緊隨資本化發行及全球發售完成後(不計及可能根據行使超額配股權而配發及發行的任何股份)，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例被當作或視為由彼等擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊，或根據上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	持有股份 數目及類別 <sup>(1)</sup>	緊隨資本化 發行及全球 發售完成後 的概約權益 百分比
黃先生	受控法團權益 <sup>(2)</sup>	1,640,000,000(L)	57.48%
陳元來	受控法團權益 <sup>(3)</sup>	120,000,000(L)	4.21%
鄭曉樂	受控法團權益 <sup>(4)</sup>	120,000,000(L)	4.21%
馮家彬	受控法團權益 <sup>(5)</sup>	14,000,000(L)	0.49%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於該等股份的好倉。
- (2) 新昇由黃先生全資擁有及控制；因此，黃先生被視為於新昇持有的股份中擁有權益。
- (3) 晉貿由陳元來先生全資擁有及控制；因此，陳元來先生被視為於晉貿持有的股份中擁有權益。
- (4) 富基由鄭曉樂先生全資擁有及控制；因此，鄭曉樂先生被視為於富基持有的股份中擁有權益。
- (5) 由於馮家彬先生可控制金滙國際股東大會上三分之一以上投票權，故金滙國際為受其控制的法團；因此，馮家彬先生被視為於金滙國際持有的股份中擁有權益。

## (2) 董事服務協議的詳情

執行董事黃先生、陳元來先生、鄭曉樂先生及李維先生各自與本公司訂立服務協議，年期由二零一零年一月六日起計為期3年，並直到任何一方向對方送達不少於三個月的書面通知予以終止為止。應付予陳元來先生、鄭曉樂先生及李維先生各自的年度袍金為1,200,000港元，而應付予黃先生的年度袍金為1,440,000港元。

非執行董事馮家彬先生及獨立非執行董事丁良輝先生、呂鴻德先生及戴亦一先生各自與本公司於二零一零年一月六日訂立委聘書。每份委聘書由二零一零年一月六日起計初步為期三年。根據彼等各自的委聘書，應付予非執行董事及各獨立非執行董事的年度袍金為240,000港元。

除上文所披露者外，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務協議（一年內到期或可由僱主毋須支付賠償（法定賠償除外）而終止的協議除外）。

## (3) 董事薪酬

- (a) 截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度，應付董事的總薪酬（包括袍金、薪金、酌情花紅、退休福利供款（包括養老金）、房屋及其他津貼及其他實物福利）分別為人民幣828,000元、人民幣1,271,000元及人民幣1,415,000元。截至二零零八年十二月三十一日止年度，已向董事支付的薪酬及實物利益總額分別約為人民幣1,386,000元。
- (b) 根據現時建議的安排，待股份於香港聯交所上市後，估計截至二零一零年十二月三十一日止年度應付董事的薪酬及董事應收取的實物利益總額預期為6,180,000港元。



## (4) 主要股東

據董事所知，緊隨資本化發行及全球發售完成後（但不計及因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份），以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）將於本公司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分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，且預期將直接或間接擁有10%或以上的股份：

股東名稱	身份／權益性質	持有股份 數目及類別 <sup>(1)</sup>	緊隨資本化 發行及全球 發售完成後 的概約權益 百分比
新昇 <sup>(2)</sup>	實益擁有人	1,640,000,000(L)	57.48%

附註：

(1) 「L」指該人士於該等股份的好倉。

(2) 新昇由黃先生全資擁有及控制；因此，黃先生被視為於新昇持有的股份中擁有權益。

截至最後實際可行日期，直接及／或間接擁有附帶權利可於本公司任何附屬公司股東大會上就任何事宜投票的股權達10%或以上的各人士或實體的詳情載於「歷史、重組及集團架構－我們的主要經營附屬公司、共同控制實體及聯營公司」一節。

## (5) 關連交易及關連方交易

緊接本招股章程刊發日期前兩年內本公司訂立的關連交易及關連方交易的詳情，分別載於本招股章程「與本公司控股股東的關係及關連交易」一節及會計師報告（其全文載於本招股章程附錄一A）。

## (6) 收取的代理費或佣金

除本招股章程所披露者外，於本招股章程日期前兩年內概無就本集團任何成員公司發行或出售任何股本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或授予其他特別條款。

## D. 購股權計劃

以下為根據上市規則須載入購股權計劃的主要條款概要：

### 1. 目標

購股權計劃的目的是向已根據購股權計劃獲授可認購股份的購股權（「購股權」）的參與者（定義見下文第(2)段）（「承授人」）提供收購本公司專屬權益的機會，以及鼓勵參與者致力提升本公司及其股份的價值，令本公司及全體股東整體獲益。購股權計劃將為本公司提供靈活的途徑以向參與者作出挽留、鼓舞、獎勵、支付薪金、賠償及／或提供福利。

### 2. 參與者

董事會可酌情邀請其全權酌情認為已為或將為本集團作出貢獻的本集團任何成員公司的任何董事（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）及僱員以及本集團任何成員公司的任何顧問、諮詢師、分銷商、承包商、客戶、供應商、代理、業務夥伴、合營業務夥伴、服務供應商（「參與者」）參與購股權計劃。

### 3. 購股權計劃涉及的最高股份數目

- (a) 根據3(b)及3(c)段，於行使根據購股權計劃或本公司採納的任何其他購股權計劃（及在上市規則第17章條款所適用的情況下）授出的所有購股權時可予發行的股份數目最多合共不得超過股份於香港聯交所開始買賣日期已發行股份總數的10%，即285,320,000股股份（「計劃授權上限」）。根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款已失效的購股權將不計入計算計劃授權上限。
- (b) 在事先得到股東於股東大會批准及／或上市規則規定的其他情況下，本公司可隨時重訂計劃授權上限。然而，經重訂的計劃授權上限不得超過上述取得股東批准之日已發行股份的10%。就計算經重訂的上限而言，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃先前授出的購股權（並適用上市規則第17章條款者）（包括根據其條款尚未行使、已註銷或失效或已行使的購股權）不會計算在內。本公司必須以符合上市規則所規定的方式就將尋求股東批准的大會向股東寄發一份通函。

- (c) 本公司可於股東大會上，另外尋求股東批准向於尋求批准前本公司已指定的人士授出超逾計劃授權上限的購股權。本公司必須以符合上市規則所規定的方式就該授出向股東寄發一份載列上市規則所規定資料的通函，其中包括指定參與者的背景概況，將授出的購股權數目及條款，向指定參與者授出購股權的目的及解釋該等購股權的條款如何實現該目的等。
- (d) 除獲股東按本段所述方式批准外，本公司於任何十二個月期間已發行及因行使根據購股權計劃及本公司任何其他計劃授予各參與者的購股權(包括已行使及未行使購股權)將予發行的股份總數，不得超過已發行股份的1% (「個人上限」)。凡向參與者進一步授出任何購股權，倘會導致於截至進一步授出購股權之日止(包括該日)十二個月期間已發行及因行使授予及將授予該等參與者的購股權(包括已行使、已註銷及未行使購股權)而已發行或將予發行的股份總數超出個別上限，則須於股東大會另行取得股東批准，而有關參與者及其聯繫人須放棄投票。公司必須向股東寄發一份通函，披露有關的參與者身份及已授出及將授出的購股權數目及條款，及上市規則規定的所有其他資料。將授予該名參與者的購股權數目及條款(包括認購價)，必須在尋求股東批准前釐定，而就計算認購價而言，舉行董事會會議建議進一步授出購股權的日期，應被視為授出日期。
- (e) 本公司向本公司任何董事、主要行政人員或主要股東(或彼等各自的任何聯繫人)授出購股權，須經本公司獨立非執行董事(不包括同時為授出購股權建議承授人的任何獨立非執行董事)事先批准。如本公司向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出任何購股權，將導致於直至於該等授出日期(包括該日)止的12個月期間內，因行使所有已授出及將予授出的購股權(包括已行使、已註銷及未行使的購股權)而發行及將予發行的股份：
- (i) 合共超過當時已發行股份的0.1%(或香港聯交所不時規定的其他更高百分比)；及
- (ii) 總價值根據香港聯交所於授出日期發出的日報表所載的股份收市價計算超過5,000,000港元(或香港聯交所不時規定的其他更高金額)，

則該等進一步授出的購股權須經股東事先於股東大會上批准(以投票表決方式)。本公司所有關連人士(定義見上市規則)須在有關的股東大會上放棄投票，惟可能於股東大會上投票反對有關動議的任何關連人士除外，但該等關連人士投反對票的意向必須已於就此事宜寄發予股東的通函內列明。

#### 4. 交易限制

如參與者在上市規則禁止的情況下，或於參與者將會或可能被上市規則或任何適用規則、規例或法律禁止買賣股份時，本公司不得向任何參與者提出要約或授出購股權。在發生股價敏感事件後或股價敏感事件為一項決定的主體，不得向任何參與者提出要約或授出購股權，直至該等股價敏感資料在報章公佈為止。尤其緊接於以下最早者：

- (a) 為批准本公司的季度、中期或年度業績(不論上市規則有否規定)而召開的董事會會議日期(遵照上市規則規定首次通知聯交所的日期)；及
- (b) 本公司刊發本公司的季度、中期或年度業績(不論上市規則有否規定)的最後限期，

之前一個月開始至業績公佈之日止期間，不得授出購股權。

#### 5. 行使期限

- (a) 本公司於授出購股權之時會規定購股權必須行使的期限。此期限必須於有關授出日期起計十年內到期。
- (b) 如承授人於行使全部購股權前死亡且並不存在根據以下第12(d)段關於該等承授人終止僱用的事件，承授人的遺產代理人有權於承授人死亡日期起計12個月內行使截至死亡日期止承授人獲授的購股權。
- (c) 如承授人(即本集團任何成員公司的僱員或董事)因(i)死亡或(ii)以下第12(d)段列明的一項或以上終止僱用或聘用理由以外的任何理由而不再作為參與者，承授人有權於終止日期或之前任何時間按照購股權計劃條款行使已經歸屬的該等購股權，

除非董事會另作決定則例外，在此情況下購股權則可於董事會釐定的範圍及期間內行使。停止僱用承授人（為僱員及不一定為本集團任何成員公司的董事）的日期指承授人在本集團有關成員公司實際工作的最後實際工作日（不論是否已獲發代通知金）。

- (d) 如透過向所有股份持有人（或要約人、由要約人控制的任何人士及與要約人合夥或一致行動的任何人士以外的所有該等持有人）提出全面收購或其他安排（透過根據以下第5(e)段的協議安排除外）的要約，而該等要約於有關購股權到期日之前成為或宣佈為無條件，本公司須根據以下第5(h)段即時向承授人發出有關通知，而承授人將有權於本公司所通知的期限內任何時間悉數行使購股權。
- (e) 如透過協議安排向所有股份持有人提出全面收購有關股份的要約，且該要約已由必要數目的股份持有人於規定的會議上批准，本公司須根據以下第5(h)段即時向承授人發出有關通知，而承授人可於本公司須通知的該等期間任何時間內悉數行使其購股權。
- (f) 如本公司向其股東發出召開股東大會的通知，以考慮及酌情批准決議案將本公司自願清盤，本公司須根據以下第5(h)段即時向承授人發出有關通知，而承授人可於本公司須通知的該等期間任何時間內悉數行使購股權，以及本公司須盡快及無論如何不遲於建議召開股東大會日期之前三日配發、發行及以承授人的名義登記因行使該等購股權而須予發行的該等繳足股份數目。
- (g) 如本公司及其成員公司及／或債權人就本公司重組或合併計劃而建議作出妥協或安排（上文第5(e)段所述協議安排除外），本公司須根據以下第5(h)段於其向成員公司／或債權人首次發出會議通知提請考慮該協議安排的同日向所有承授人發出有關通知，而承授人可於本公司須通知的該等期間任何時間內悉數行使購股權，以及本公司須盡快及無論如何不遲於建議召開會議日期之前三日配發、發行及以承授人的名義登記因行使該等購股權而須予發行的該等繳足股份數目。
- (h) 於發生以上第5(d)、(e)、(f)及(g)段所述任何事件時，本公司根據各段規定給予通知的同時，亦須通知承授人其購股權可於本公司須通知的該等期間內任何時間行使。

## 6. 歸屬期間

於授出購股權時，本公司可指定任何購股權可行使前必須持有的最短期間。

## 7. 表現目標

於授出購股權時，本公司可指定任何購股權可行使前必須達成的表現目標。購股權計劃並不包括行使購股權的任何表現目標，但本公司授出購股權時會考慮參與者的表現。

## 8. 接納代價

接納每項購股權時應付金額為1.00港元。

## 9. 認購價

認購價（「認購價」）將由董事會全權酌情釐定，並在授出購股權建議中知會參與者，惟不得低於以下較高者：

- (a) 於授出日期香港聯交所發佈的日報表所報的股份收市價；
- (b) 緊接授出日期前五個營業日香港聯交所發出的日報表所報的股份平均收市價（如於股份首次於香港聯交所開始交易後不足五個營業日之內期間建議授出任何購股權，全球發售新股份發行價格將用作股份於香港聯交所上市前期內任何營業日的收市價）；或
- (c) 於授出日期的股份面值。

## 10. 股份附帶權利

於行使購股權時將配發及發行的股份將與本公司當時已發行股份一樣受限於當時所有有效的組織章程大綱及細則的條款，並將與於承授人的名稱於本公司股東名冊登記之日的所有其他已發行繳足股份具有同地位，或倘該日為本公司股份暫停過戶登記日期，則為股份恢復過戶登記的首日日期，惟承授人的名稱登記於本公司股東名冊之前，承授人不得就股份享有任何投票權、或參與任何已宣派或建議或議決派付的股息或分派的權利（包括因本公司清盤所產生的權利）。

### 11. 計劃年期

於採納購股權計劃第十週年日期（「計劃期間」）或之後不得根據購股權計劃授出任何購股權。

### 12. 購股權失效

購股權將於以下最早日期自動失效（以尚未行使者為限）：

- (a) 購股權期限屆滿；
- (b) 以上第5(b)至5(g)所述行使購股權的日期或期限屆滿之時；
- (c) 承授人違反第16段的規定當日；
- (d) 承授人（為本集團任何成員公司的僱員或董事）因犯嚴重失當行為，或看似已無法支付或並無合理前景能夠支付其債務或已破產或已與債權人作出全面安排或和解或已被定罪牽涉其正直品格或誠信的任何刑事罪行而被終止僱用或聘用，或因僱主將有權立即終止其僱用的任何其他理由而有權簡易終止其僱用或聘用，故導致其不再作為參與者之日；
- (e) 承授人（為法團）看似已無法支付或並無合理前景能夠支付其債務或缺乏償債能力或與債權人已作出全面安排或和解的日期；及
- (f) （除非董事會另外決定，且除第5(b)或5(c)段所述情況外）承授人因任何理由而不再作為參與者（由董事會決議決定）之日。

### 13. 股本重組

倘本公司資本結構因根據法例規定及香港聯交所的規定透過資本化利潤或儲備、供股、股份分拆或合併或減少本公司股本（不包括因發行股份作為本公司訂立的交易的代價而發生的本公司股本結構任何變動），則須作出以下相應修訂（如有）：

- 迄今尚未行使的購股權所涉及的股份數目或面值；及／或

- 認購價；及／或
- 行使購股權的方法，

或上述各項的任何組合，惟本公司的核數師或獨立財務顧問須應本公司要求以書面證明，整體而言或就任何個別承授人而言，彼等認為該等調整屬公平合理，前提是在任何調整後，承授人於本公司股本的所佔比例應與彼在調整前所享有者相同，且任何調整不得導致股份的發行價低於其面值。

#### 14. 註銷購股權

任何已授出但尚未行使的購股權可於承授人同意情況下註銷。僅在根據購股權計劃仍有尚未發行購股權(不包括已註銷購股權)及符合購股權計劃條款的情況下，方可向同一承授人發行新購股權。

#### 15. 終止計劃

本公司可在股東大會上以普通決議案或董事會可於計劃期間屆滿前任何時間決議終止購股權計劃，而在此情況下，將不會進一步提呈發售或授出購股權，惟購股權計劃的條文仍然全面有效，以使於終止購股權計劃前已授出的任何購股權得以有效行使，或使其符合購股權計劃的條文可能規定的其他情況。於購股權計劃有效期間遵照上市規則第17章條文授出但緊接購股權計劃終止前尚未行使及未到期的購股權，在購股權計劃終止後將繼續有效及可根據其發行條款行使。

#### 16. 轉讓購股權

購股權屬承授人個人所有，不得轉讓或出讓，承授人不得以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭、施以產權負擔或以其他方式出售或增設任何以任何其他人士為受益人的任何權益，或與任何其他人士就任何購股權訂立任何協議，惟因承授人死亡而根據購股權計劃的條款向其遺產代理人轉移購股權則除外。若違反上述任何規定，本公司有權註銷該名承授人已獲授但尚未行使的任何購股權或其中部份，且本公司不必承擔任何責任。



## 17. 變更

受限於載於下段的條款，董事會於任何時間均可修訂購股權計劃的任何條文(包括但不限於為遵從法律或監管要求變動而作出的修改及為寬免任何購股權計劃條文施加的限制(並無載於上市規則第17章)而作出的修改)(但不得對任何承授人於該日期應有的任何權利造成不利影響)。該等與載於上市規則第17.03條有關的購股權計劃特定條文不能為參與者的利益而更改，且在未經股東於股東大會事先批准的情況下，購股權計劃條款的任何修訂概不會對購股權計劃管理人的權力產生變動。任何購股權計劃條款及條件的重大修訂，或已授出購股權條款的任何變動，必須經股東於股東大會上批准及香港聯交所批准，惟根據購股權計劃現有條款自動生效而更改者除外。經更改的購股權計劃必須遵守上市規則第17章。

### 購股權計劃的現況

購股權計劃須待以下條件達成後方可作實：

- (a) 上市委員會批准該計劃及根據該計劃授出購股權，並批准購股權計劃所述將予發行的股份上市及買賣；及
- (b) 股份開始於聯交所買賣。

倘上述所有條件未能於二零一零年二月二十六日(或董事會決定的該等較遲日期)或之前獲達成，則購股權計劃將即時終止，任何人士不會享有有關購股權計劃的任何權利或利益，亦不就購股權計劃承擔任何責任。於本招股章程日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

本公司已向上市委員會申請批准購股權計劃及根據該計劃授出購股權，以及批准因行使根據購股權計劃授出的購股權而須予發行的股份上市及買賣。

## E. 其他資料

### (1) 遺產稅及稅項

董事獲告知，根據中國或香港法律，本公司或其任何附屬公司不大可能有重大遺產稅責任。

買賣股份須繳納香港印花稅。

準股份持有人倘對認購、購買、持有、處置或買賣本公司股份的有關稅項有任何疑問，應諮詢其專業顧問。本公司強調，本公司、董事或參與全球發售的任何其他方概不就股份持有人因認購、購買、持有或處置或買賣股份的任何稅務影響或債務承擔責任。

### (2) 稅項彌償保證

黃先生已與本公司訂立以本公司(為其本身及作為其現時各附屬公司的受託人)為受益人的彌償保證契約(即本附錄七「重大合約概要」分節所述的合約)，以就(其中包括)以下事項提供彌償：(i)於全球發售成為無條件之日(「生效日期」)或之前我們可能須繳付所賺取、應計或收取的收入、溢利或收益而產生的稅項以及本公司或本集團任何成員公司可能須承擔的任何稅項索償，及(ii)本集團任何成員公司因於生效日期或之前轉讓任何物業(定義見香港法例第111章遺產稅條例第35條(經二零零五年收入(取消遺產稅)條例修訂))予本集團任何成員公司而可能須繳付的香港遺產稅。

### (3) 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且董事與本公司概不知悉本集團有任何成員涉及任何尚未了結的訴訟或索償，或面對涉嫌或可能被起訴的訴訟或索償。

### (4) 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向香港聯交所上市委員會申請本招股章程所述將予發行的股份(包括根據行使超額配股權及購股權計劃項下將予授出的購股權而將予發行的任何股份)上市及買賣。本公司已作出必要的安排，以令證券獲納入中央結算系統內。

## (5) 合規顧問

本公司已按照上市規則第3A.19條委任信達國際融資有限公司為合規顧問。

## (6) 開辦費用

本公司的開辦費用估計約為40,000港元，將由本公司支付。

## (7) 發起人

就全球發售目的而言，本公司並無發起人。於本招股章程日期前兩年內概無就全球發售或本招股章程所述的任何相關交易向發起人支付、配發或給予或擬向發起人支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

## (8) 專家資格

本招股章程中提供意見的專家資格如下：

名稱	資格
德意志銀行	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌人，並為根據香港法例第155章銀行業條例的持牌銀行
安永會計師事務所	執業會計師
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師
競天公誠律師事務所	中國法律顧問
戴德梁行	獨立物業估值師

## (9) 專家同意書

獨家保薦人、安永、Conyers Dill & Pearman、競天公誠律師事務所及戴德梁行已分別就刊發本招股章程發出同意書，同意按本招股章程所載的形式及內容轉載其各自的報告及／或函件及／或估值證書及／或引述其名稱，且至今並無撤回其各自的同意書。

## (10) 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，使全部有關人士須受香港公司條例第44A及第44B條的所有適用條文（罰則除外）的約束。

## (11) 無重大不利變動

董事確認，本公司的財務及經營狀況自二零零九年九月三十日以來並無出現重大不利變動。

## (12) 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (i) 據董事所知，截至最後實際可行日期，概無董事或主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中，擁有任何權益或淡倉，而該等權益或淡倉在本公司股份於聯交所上市後須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司據此置存的登記冊中，或須根據香港上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所；
- (ii) 董事或本附錄「專家同意書」一節內所提及的任何專家，在本公司的發起設立中，或在緊接本招股章程刊發前兩年內本集團任何成員公司已收購、出售或租用或擬收購、出售或租用的任何資產中，概無擁有直接或間接權益；
- (iii) 董事於本招股章程刊發日期仍然存在並對本集團業務有重大影響的任何合同或安排中，概無擁有重大權益；
- (iv) 本附錄「專家同意書」一節內所提及的專家概無擁有本集團任何成員公司任何股份或擁有認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司的證券的任何權利（不論是否可依法強制執行）；及
- (v) 據董事所知，本公司董事或其各自的聯繫人或本公司任何股東（據本公司董事所知擁有本公司已發行股本5%以上者），概無於本集團任何五大承建商或五大客戶中持有任何權益。

## (13) 其他事項

(a) 除本招股章程所披露者外：

- (i) 於本招股章程日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行已繳足或部分繳足的股本或貸款資本以換取現金或非現金代價；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的股本或貸款資本概無附有選擇權或同意有條件或無條件附有選擇權；
- (iii) 本公司或其任何附屬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) 於本招股章程日期前兩年內，概無就發行或銷售本公司或其任何附屬公司的任何股本授出任何佣金、折讓、經紀佣金或其他特別條款；或
- (v) 本公司的股本或債務證券並無於任何證券交易所或交易系統上市或買賣，亦未申請或擬申請上市或買賣。

(b) 本公司並無任何尚未贖回的可換股債務證券或債券。

## (14) 股息

現時並無任何關於放棄或同意放棄未來股息的安排。

## (15) 根據上市規則及香港公司條例規定由申報會計師報告的最近財政期間

根據上市規則及香港公司條例，本公司須就若干財政期間披露若干財務資料。就此而言，本公司已申請：(i) 豁免嚴格遵守上市規則第4.04(1)條的披露規定，而聯交所已授出該項豁免；及(ii) 豁免嚴格遵守香港公司條例附表三第一部第27段及第二部第31段的披露規定，而證監會已授出該項豁免。該等寬免及豁免的進一步詳情(包括寬免及豁免的條件)載列於本招股章程「豁免遵守上市規則及香港公司條例」一節。

## (16) 雙語招股章程

根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條的豁免規定，本招股章程分別以英文及中文刊發。