

A. 有關本集團的其他資料

1. 本公司的註冊成立

於2011年7月20日，本公司根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司在香港設立主要營業地點，地址為香港皇后大道中16至18號新世界大廈38樓，並於2011年11月21日根據公司條例第XI部向香港公司註冊處處長登記為非香港公司。陳月蘭博士及鄭炳熙先生已獲委任為本公司的授權代表，代本公司在香港接收程序文件及通告。

由於在開曼群島註冊成立，本公司的營運均受開曼群島的有關法例及規例及章程文件（包括組織章程大綱及細則）所限。開曼群島的有關法例及規例及組織章程大綱及細則的概要載於「附錄四—本公司章程文件及開曼群島公司法概要」一節。

2. 本公司股本的變動

於本公司註冊成立日期，本公司的法定股本為50,000.00美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份。

2011年11月17日及2011年11月29日，(1)本公司藉額外增設50,000,000,000股股份，將其法定股本增加50,000,000,000港元；(2)本公司向其現時唯一股東CTF Holding 配發及發行780股繳足股份；(3)緊接發行新股份前，本公司購回及註銷本公司股本中一股面值1.00美元的已發行股份；及(4)本公司註銷本公司股本中全部50,000股每股面值1.00美元的未發行股份，削減其法定但未發行股本；

2011年11月29日，唯一股東議決在本公司股份溢價賬於根據全球發售分配及發行發售股份後取得進賬的情況下，授權董事將本公司股份溢價賬中8,949,999,220港元的進賬撥充資本，以該等金額按面值繳足8,949,999,220股股份，以供配發及發行予於2011年11月15日（或按其可能指定的日期）營業時間結束時名列本公司股東名冊的唯一股東。

以下說明本公司於緊接全球發售及資本化發行之前及完成後已發行及將發行繳足或入賬列作繳足之法定及已發行股本。

	港元
法定股本：	
50,000,000,000股每股面值1.00港元股份	50,000,000,000
已發行及將予發行，繳足或入賬列作繳足：	
780 股於本招股章程日期已發行股份	780
8,949,999,220 股根據資本化發行將予發行的股份	8,949,999,220
<u>1,050,000,000 股根據全球發售將予發行的股份</u>	<u>1,050,000,000</u>
<u>10,000,000,000 股(合共)</u>	<u>10,000,000,000</u>

假設

上表假設全球發售成為無條件，且股份根據全球發售予以發行。上表並無計及根據下文向董事授出發行或購回股份的一般授權而可能由本公司發行或購回的任何股份。

於最後實際可行日期，本公司的法定股本為50,000,000,000港元，分為50,000,000,000股股份，並有已發行股本780港元，分為780股全部已繳足或入賬列作繳足的股份。

緊隨全球發售及資本化發行完成後，本公司已發行股本將為10,000,000,000港元，分為10,000,000,000股全部已繳足或入賬列作繳足的股份，而40,000,000,000股股份將仍未發行。

除上文披露者及下文「一 本公司股東於2011年11月17日及2011年11月29日通過的書面決議案」一節所述者外，本公司的股本自註冊成立以來並無變動。

3. 本公司股東於2011年11月17日及2011年11月29日通過的書面決議案

根據CTF Holding於2011年11月17日及2011年11月29日通過的股東書面決議案(其中包括)：

- (a) 待上市後，本公司批准及採納其組織章程細則；
- (b) (1)本公司藉額外增設50,000,000,000 股股份，將其法定股本增加50,000,000,000港元；(2)本公司向其現時唯一股東CTF Holding 配發及發行780股繳足股份；(3)緊接發行新股份前，本公司購回及註銷本公司股本中一股面值1.00美元的已發行股份；及(4)本公司註銷本公司股本中全部50,000股每股面值1.00美元的未發行股份，削減其法定但未發行股本；
- (c) 本公司採納大綱，即時生效，以反映上述本公司法定股本修訂；
- (d) (1)在上市委員會批准已發行股份及本招股章程所述將予發行的股份上市及買賣；(2)於定價日期敲定發售價；(3)包銷商在包銷協議項下的責任成為無條件及並無根據該等協議的條款或以其他方式予以終止，上述各項均於包銷協議中可能訂明的日期或之前；及(4)CTF Holding同意出售其全球發售中的部分股份：
 - (i) 批准全球發售及授權董事依據全球發售配發及發行新股份；
 - (ii) 批准上市建議，並授權董事落實上市；

- (iii) 在本公司股份溢價賬於根據全球發售配發及發行發售股份後取得進賬的情況下，授權董事將本公司股份溢價賬中8,949,999,220港元的進賬撥充資本，以該等金額按面值繳足8,949,999,220股股份，以供配發及發行予於2011年11月15日（或按其可能指定的日期）營業時間結束時名列本公司股東名冊的本公司唯一股東；
- (iv) 授予董事一項一般無條件授權，以發行、配發及處理股份或可轉換為股份或購股權的證券、認股權證或可認購股份或相關可換股證券的類似權利，亦可提出或授予將會或可能須行使此等權力的要約、協議或購股權，前提為董事配發或同意將予配發的股份總面值（惟根據(a)供股；(b)按照組織章程細則規定以替代股份全部或部分股息的任何以股代息計劃或類似提供配發股份安排；(c)行使購股權計劃項下可能授出的任何購股權；或(d)股東於股東大會上授出特別授權者除外）不會超逾(1)本公司緊隨完成全球發售後已發行股本總面值的20%，以及(2)本公司根據以下第(v)段所載述購回股份的一般授權購回其股本的面值總額（如有）之和，而該授權有效期限為自決議案通過後當日至以下最早日期：(A)我們下屆股東週年大會結束當日；(B)我們按任何適用法律或組織章程細則須舉行下屆股東週年大會的期間結束當日；及(C)股東於股東大會上以普通決議案修改或撤銷該決議案當日（「適用期間」）；及
- (v) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力購回於聯交所上市或證監會及聯交所就此目的認可的股份可能上市的任何其他證券交易所的股份，其面值總額不超逾緊隨全球發售完成後本公司已發行股本的面值總額的10%，而該授權於適用期間生效。

4. 本公司的主要附屬公司

本公司的主要附屬公司載於會計師報告，其全文載於本招股章程附錄一。

5. 附屬公司的股本變動

本公司的附屬公司的股本於緊接本招股章程刊發日期前兩年內出現以下變動：

重慶市福禧珠寶金行有限公司（「重慶福禧」）

在重慶福禧註冊成立之日期（2008年12月25日），重慶福禧的註冊股本為人民幣1,000,000.00元。2010年8月12日，重慶福禧的註冊股本增至人民幣5,000,000.00元。

上海福龍周大福珠寶有限公司(「上海福龍」)

在上海福龍註冊成立之日期(2000年1月5日)，上海福龍的註冊股本為5,000,000.00港元。2009年12月21日，上海福龍的註冊股本增至人民幣10,000,000.00元。

達利發展投資有限公司(「達利」)

在達利註冊成立之日期(2005年5月26日)，達利的已發行股本為10,000.00港元，分為10,000股每股面值1.00港元的普通股。作為重組的一環，達利已發行股本增至5,000,000.00港元，分為5,000,000股每股面值1.00港元的普通股。

金佳投資有限公司(「金佳」)

在金佳註冊成立之日期(2005年5月7日)，金佳的已發行股本為1.00港元，分為1股面值1.00港元的普通股。作為重組的一環，金佳已發行股本增至10,000.00港元，分為10,000股每股面值1.00港元的普通股。

耀恒投資有限公司(「耀恒」)

在耀恒註冊成立之日期(2006年1月5日)，耀恒的已發行股本為1.00港元，分為1股面值1.00港元的普通股。作為重組的一環，耀恒已發行股本增至10,000.00港元，分為10,000股每股面值1.00港元的普通股。

德誠投資有限公司(「德誠」)

在德誠註冊成立之日期(2006年1月5日)，德誠的已發行股本為1.00港元，分為1股面值1.00港元的普通股。作為重組的一環，德誠已發行股本增至10,000.00港元，分為10,000股每股面值1.00港元的普通股。

除上文所披露者外，於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，本公司的任何附屬公司的股本並無其他變動。

6. 本公司購回本身證券

本節載有聯交所規定須載入本招股章程有關本公司購回本身證券的資料。

(a) 上市規則的規定

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本身的證券，惟須受若干限制所規限，其中較重要者概述如下：

(i) 股東批准

所有由在聯交所作第一上市的公司作出的證券(如為股份須繳足股款)購回建議，均須事先獲股東的普通決議案以一般授權或就特定交易作出特定批准的方式予以批准。

(ii) 資金來源

本公司只可動用依據本公司組織章程大綱及細則、上市規則及開曼群島適用法律可合法作購回用途的資金進行購回。上市公司不得以現金以外的其他代價或以並非按照聯交所交易規則的其他結算方式在聯交所購回其本身的證券。在前文所述的規限下，根據開曼群島公司法，本公司可用作購回股份的資金為本公司原可供派發股息或作出分派的資金、本公司的股份溢價賬、就購回的目的而新發行股份的所得款項或(如細則授權，並在開曼群島公司法規限下)撥自資本。用於購回股份所須支付超逾所購回股份面值的任何溢價的資金，只可撥自原可供派發股息或作出分派的資金或撥自記入本公司股份溢價賬貸方的款項或(如細則授權，並在開曼群島公司法規限下)撥自資本。

(iii) 買賣限制

上市公司可在聯交所購回股份的總數最多為已發行股份總數的10%。於緊隨購回後30日期內，未經聯交所事先批准，公司不得發行或宣佈建議發行新證券(惟在有關購回前尚未行使的認股權證、購股權或規定公司發行證券的類似工具獲行使而發行的證券除外)。此外，倘購買價較前五個交易日股份於聯交所買賣的平均收市價高出5%或以上，則上市公司不得於聯交所購回其股份。上市規則亦禁止上市公司購回證券，以致由公眾人士持有的上市公司證券數目低於聯交所規定的有關指定最低百分比。公司須促使其委任購回證券的經紀於聯交所要求時向聯交所披露有關購回證券的資料。

(iv) 購回股份的地位

所有購回證券(不論是否在聯交所或其他證券交易所購回)的上市地位將自動取消，而該等證券的證書亦須予以註銷及銷毀。

(v) 暫停購回

在出現股價敏感的發展或作出股價敏感的決定後，上市公司不得購回證券，直至股價敏感資料已予以公佈為止。尤其於緊接以下日期前一個月內(以較早者為準)：(a)召開董事會會議以批准上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(無論是否為上市規則所規定者)的日期(以按上市規則首次知會聯交所將舉行的董事會會議日期為準)；及(b)上市公司根據上市規則規定刊登任何年度或半年度業績公告的最後限期，或刊登季度或任何其他中期業績公告(無論是否為上市規則所規定者)的最後限期，上市公司不得在聯交所購回其股份，惟特殊情況除外。此外，倘上市公司違反上市規則，聯交所可禁止其在聯交所購回證券。

(vi) 呈報規定

有關在聯交所或其他證券交易所購回證券的若干資料，必須不遲於下一個營業日的早市或任何開市前時段(以較早者為準)開始前30分鐘向聯交所呈報。此外，上市公司年報必

須披露有關年度內購回證券的詳情，包括購回證券數目的每月分析、每股購買價或就全部該等購回支付的最高及最低價格(如有關)，以及所付總價格。

(vii) 關連人士

上市公司不得在知情的情況下在聯交所向「關連人士」購回證券，關連人士指公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或彼等的聯繫人，而關連人士亦不得在知情的情況下向公司出售其證券。

(b) 購回的理由

董事相信，擁有購回股份的能力乃符合本公司及股東的利益。購回股份可導致本公司每股淨資產及／或盈利增加，惟須視乎情況而定。董事尋求獲授一般授權以購回股份，使本公司能在適當時靈活地進行購回。於任何時候將購回的股份數目及購回股份的價格及其他條款將由董事計及當時有關的情況後於相關時間決定。

(c) 購回的資金

購回證券時，本公司僅可動用根據其組織章程大綱及細則、上市規則及開曼群島適用法律規定可合法撥作購回用途的資金。

倘於股份購回期間任何時候全面行使購回授權，則可能對本公司的營運資金或資本負債狀況(與本招股章程所披露的狀況相比)造成重大不利影響。然而，若行使一般授權會對本公司的營運資金需求或董事認為對本公司不時合適的負債資本水平造成重大不利影響，則董事不會建議行使一般授權。

(d) 一般事項

根據緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行股份10,000,000,000股為基準，倘本公司全面行使購回授權，其可於以下期間前購回最多約1,000,000,000股股份：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法律或組織章程細則規定我們須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東在股東大會上以普通決議案更改或撤銷購回授權當日，

以最早發生為準。

各董事及就彼等作出一切合理查詢後所知，其任何聯繫人現時均無意向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將會根據上市規則及香港適用法例行使購回授權。

倘購回股份導致股東在本公司投票權所佔的權益比例有所增加，就香港公司收購及合併守則（「收購守則」）而言，該項增加將視作一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東可取得或鞏固本公司的控制權，並須按照收購守則規則26提出強制性收購建議。除上述者外，董事並不知悉因根據購回授權進行任何購回而導致任何根據收購守則所述的後果。

任何購回股份令公眾所持股份削減至低於當時已發行股份25%時，其執行僅於聯交所同意豁免遵守上述有關公眾股東持股量的上市規則要求情況下方會作實。該條文豁免一般情況將不會授出，惟特殊情況除外。

概無本公司關連人士知會本公司，表示目前有意在購回授權獲行使時，將股份出售予本公司，亦無承諾不會將股份出售予本公司。

B. 有關本公司業務的其他資料

1. 重大合約概要

本公司或其附屬公司於本招股章程刊發日期前兩年內已訂立屬重大或可能屬重大的合約（並非日常業務中訂立的合約）如下：

- (a) 香港包銷協議；及
- (b) Autore（發行人）與達利（票據持有人）於2011年6月10日訂立有關向達利發行可換股票據的可換股票據協議，本金額為3,000,000澳元，年息8%，於2014年12月31日到期。

2. 本集團的知識產權

於最後實際可行日期，我們經已註冊或申請註冊以下與本公司業務關係重大的知識產權。

(a) 商標

於最後實際可行日期，本集團旗下成員公司經已註冊以下與本公司業務關係重大的商標：

編號	商標	類型及分類	註冊擁有人	註冊地點	註冊編號	到期日
1.		14	周大福珠寶金行有限公司	香港	301625689	28/05/2020
2.		14	周大福珠寶金行有限公司	澳門	N/045327	25/01/2017
3.		14	周大福珠寶金行有限公司	中國	7788122	27/12/2020

(b) 域名

於最後實際可行日期，本集團旗下成員公司經已註冊以下與本公司業務關係重大的域名：

編號	域名	註冊人	註冊日期	到期日
1.	周大福.com	周大福珠寶金行(深圳)有限公司	08/07/2004	08/07/2018
2.	chowtaifook.com	周大福珠寶金行有限公司	28/07/1996	28/07/2021

C. 有關董事及主要股東的其他資料

1. 權益披露

(a) 本公司董事及最高行政人員的權益

緊隨全球發售及資本化發行完成後且不計及根據行使發售量調整權及超額配股權而可能出售的任何股份，本公司董事及最高行政人員將在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或淡倉（包括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及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須於該條所述登記冊登記或股份於上市後根據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	相關公司 (包括相聯法團)	持有相關公司 的股數	假設並不行使 發售量調整權及 超額配股權， 緊隨全球發售及 資本化發行完成後 持有相關公司 總已發行股本之 概約百分比
古堂發	個人實益權益	國際娛樂有限公司	350,000	0.03
古堂發	家族實益權益	國際娛樂有限公司	6,000	0.00
孫志強	個人實益權益	國際娛樂有限公司	4,000	0.00
孫志強	家族實益權益	國際娛樂有限公司	4,000	0.00

(b) 主要股東權益

據本公司董事或最高行政人員所知，緊隨全球發售及資本化發行完成後且不計及因行使發售量調整權及超額配股權而可能出售的任何股份，以下人士(本公司董事或最高行政人員除外)將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分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

於股份及相關股份的長倉

股東名稱	權益性質及身份	緊隨全球發售及資本化發行完成後並假設發售量調整權及超額配股權不獲行使	
		所持股份數目	權益概約百分比(%)
CYT Family Holdings ⁽¹⁾	於受控制法團的權益	3,249,655,500	49.0
CYT Family Holdings II ⁽¹⁾	於受控制法團的權益	2,666,043,900	40.2
CTF Capital ⁽¹⁾	於受控制法團的權益	6,631,950,000	74.1
CTF Holding ⁽¹⁾	法定及實益擁有人	8,950,000,000	89.5

附註：

(1) CYT Family Holdings 及CYT Family Holdings II各於 CTF Capital 分別擁有約49.0%及40.2%權益，而 CTF Capital 則於 CTF Holding 擁有約74.1%權益，因此，被視為於股份中擁有權益並於 CTF Holding 擁有權益的股份中擁有權益。

2. 董事服務合約

概無董事與本集團任何成員公司訂有任何服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而無須支付賠償(法定賠償除外)的服務合約)。

3. 董事薪酬

2009、2010、2011財政年度及2012財政年度上半年支付予董事的薪酬(包括袍金、薪金、退休金計劃供款、房屋津貼、其他津貼、實物利益及酌情花紅)分別合共約為23.4百萬港元、25.1百萬港元、25.6百萬港元及16.0百萬港元。

除上文所披露者外，2009、2010、2011財政年度及2012財政年度上半年，本集團任何成員公司概無向任何董事支付或應付任何其他款項。

根據目前有效的安排，本公司估計截至2012年3月31日止年度應付予董事的酬金總額及董事應收取的實物利益約為40.4百萬港元。

4. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 本公司董事或最高行政人員概無在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或淡倉(包括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及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須於該條所述登記冊登記或根據上市規則附錄10所載上市發行人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(在每個情況中均指股份一經在聯交所上市後)；
- (b) 據本公司董事或最高行政人員所知，概無人士在股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須予以向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票任何類別股本面值10%或以上權益；
- (c) 董事及下文「— 其他資料 — 專家資格」一節所列人士概無在緊接本招股章程刊發前兩年內於本集團任何成員公司的發起，或由本集團任何成員公司收購、出售或租用，或在建議由本集團任何成員公司收購、出售或租用的任何資產中擁有任何權益；
- (d) 概無董事於與本集團訂立並於本招股章程日期仍然存續而性質或條件屬不尋常或對本集團的業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有任何重大利益；
- (e) 除與包銷協議有關者外，下文「— 其他資料 — 專家資格」一節所列人士概無於本集團任何成員公司持有任何股權或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利(不論在法律上是否可強制執行)；
- (f) 除包銷協議外，下文「— 其他資料 — 專家資格」一節所列人士概無在於本招股章程日期仍然存續而對本集團的整體業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有任何重大利益；
- (g) 概無董事已與或擬與本公司或本集團任何成員公司訂立任何服務協議(於一年內屆滿或可由僱主於一年內在毋須支付賠償(法定賠償除外)的情況下終止的合約除外)；
- (h) 據董事所知，董事、彼等各自的聯繫人或就董事所知擁有本公司已發行股本5%或以上權益的股東，概無於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益；及
- (i) 概無董事於與本集團業務有直接或間接競爭的或可能有競爭的任何業務中(本集團業務除外)擁有權益。

D. 購股權計劃

下文為股東於2011年11月17日有條件批准及採納的購股權計劃主要條款概要。購股權計劃條款符合上市規則第17章的條文。

1. 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在通過提供獲取本公司股權的機會吸引有技能和經驗的人員，激勵彼等留任本集團，鼓勵其為本集團的未來發展及擴展而努力。

2. 購股權計劃的參與者及釐定合資格參與者的基準

董事會可酌情根據購股權計劃向其全權酌情認為對本集團作出或將作出貢獻的董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)、我們附屬公司的董事、本集團的僱員以及任何其他人士(包括諮詢人或顧問)(「**參與者**」)授出購股權。

3. 購股權計劃的現狀

(a) 購股權計劃的條件

購股權計劃須待達成下列條件後，方可生效：(i)聯交所上市委員會批准因行使根據購股權計劃授予的任何購股權以認購股份而發行的股份上市及買賣及(ii)股份開始在聯交所主板買賣(「**條件**」)。

(b) 購股權計劃的期限

待達成條件後，購股權計劃自本公司有條件採納日期起計十年內有效(「**期限**」)，期滿後，將不會進一步提呈或授出購股權，但購股權計劃的條文在所有其他方面仍具有完全效力。於購股權計劃期間授出的購股權於期限後可根據其授出條款繼續行使。

4. 授出購股權

(a) 提呈要約

授出購股權的要約須以授出通知的形式向參與者作出，要求參與者承諾按授出條款持有購股權(可能包括行使購股權前最短持有限期，及全部或部分行使購股權前須達到的表現目標)，並受購股權計劃條款約束。

(b) 接納要約

倘本公司接獲經承授人正式簽署的授出通知副本，則授出購股權的要約會被視為已獲

參與者(「承授人」)接納。承授人接納或視為接納的要約，所涉及的股份數目可較所提呈的要約所涉及者為少，惟所接納的須為一手買賣單位或其整數倍數。承授人接納購股權要約時毋須繳付任何金額。

有關要約於董事會釐定的期間內一直可供接納，惟於期限屆滿或購股權計劃根據其條款終止後或獲作出要約的參與者不再為參與者後，則不再可供接納。倘要約於時限內未按要約所指明方式接納，將視為已告不可撤回地拒絕有關要約。

(c) 以現金款項償付

董事會或可全權酌情釐定於購股權計劃下授出或將授出的全部或任何購股權能否於行使時以配發及發行股份償付或以現金款項償付(定義見下文)。任何該等釐定應作個別個案考慮或一般於考慮中的購股權相關授予或歸屬日期前任何時間，而董事會應通知相關承授人有關該等釐定。

就購股權計劃而言：

(A) 「現金款項」指本公司根據以下公式而釐定的現金金額：

$$\text{現金款項} = A \times (B - C)$$

當中：

A = 已行使購股權有關之股份數目；

B = 股份於行使購股權日期之市值(定義見下文)；

C = 行使價(定義見下文第5段)，

且本公司釐定之現金款項金額(如無欺騙或明顯錯誤)對本公司及相關承授人具有約束力；及

(B) 「市值」(就股份而言)指(a)股份於聯交所上市的特定日期，緊接30個營業日前於聯交所報價之股份加權平均收市價；或(b)股份未於聯交所上市的任何特定日期，由核數師(身份為專家)釐定的公平市值。

(d) 授出的時間限制

在發生影響股價事件或作出影響股價的決定後，本公司不可授出購股權，直至根據上市規則的規定刊發影響股價的資料為止。尤其於緊接下列兩個日期中較早發生者前一個月至刊登業績公佈日期止期間，本公司不可授出購股權：

(i) 於批准本公司任何年度、半年、季度或任何其他中期業績(不論是否上市規則所規定者)的董事會會議日期(即根據上市規則最先知會聯交所的日期)；及

- (ii) 本公司根據上市規則刊登其任何年度或半年業績公佈，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者)的最後期限，

而若向董事授出購股權，則於本公司財務業績的任何刊登日及下列期間不得授出購股權：

- (iii) 緊接刊登年度業績前60日期間或(倘為較短者)相關財政年度結束至刊登業績日期期間；及
- (iv) 緊接刊登季度業績(如有)及半年業績前30日或(倘為較短者)相關季度或半年期間結束至刊登業績日期期間。

(e) 向關連人士授出

向本公司任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人授出購股權，均須獲獨立非執行董事(不包括身為所涉購股權擬定承授人的獨立非執行董事)事先批准。

(f) 向主要股東及獨立非執行董事授出

倘向本公司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購股權，將導致該名人士根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃於要約日期(包括該日)前十二個月內已獲授及將獲授的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)相關的股份：

- (i) 總數超過要約日期已發行股份數目的0.1%；及
- (ii) 根據聯交所於要約日期發佈的日報表所列股份收市價計算，總值超過5百萬港元，

則額外授出購股權須經股東於股東大會以投票方式事先批准。本公司所有關連人士不得在有關股東大會上投票贊成有關授出購股權的決議案。

向任何本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自任何聯繫人授出的購股權條款如有變動，亦須先經股東在股東大會上以投票表決的方式批准，方可作實，本公司所有關連人士在該會議上不得就決議案投贊成票。

5. 行使價

承授人於行使購股權時可認購股份的每股股份價格(「行使價」)由董事會全權酌情釐定，惟不得低於以下三者的最高者：

- (a) 聯交所於要約日期(須為營業日)發佈的日報價表所列的股份收市價；

- (b) 聯交所於緊接要約日期前五個營業日發出的日報價表所列的股份平均收市價；及
- (c) 股份面值，

惟就釐定行使價而言，倘股份於聯交所上市不足五個營業日，則以發售價作為股份在上市之前期間各營業日的收市價。

6. 可供認購股份的最大數目

(a) 計劃授權上限

於期限內任何時間，根據購股權計劃可能授出的購股權涉及的最高股份總數應根據下列公式計算：

$$X = A - B - C$$

其中：

X = 根據購股權計劃可能授出購股權涉及的最高股份總數；

A = 相當於根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出購股權涉及的股份總數，即(i)上市日期已發行股份的10% (即1,000,000,000股股份)或(ii)於新批准日期(定義見下文)已發行股份的10% (「計劃授權上限」)；

B = 根據購股權計劃已授出購股權涉及的最高股份總數，如有新批准日期(定義見下文6(b)段)，僅包括自最近期新批准日期已授出的購股權相關的股份；及

C = 根據本公司任何其他購股權計劃已授出購股權涉及的最高股份總數。

於釐定根據購股權計劃可能授出購股權涉及的最高股份總數時，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃的條款已失效的購股權涉及的股份將不會計算在內。

(b) 更新計劃授權上限

計劃授權上限於取得股東事先批准後可予更新，於經更新上限批准日期(「新批准日期」)後，基於經更新上限而根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權的股份總數，無論如何不得超過新批准日期已發行股份的10%。就計算基於經更新上限於新批准日期後可能授出的購股權有關的最高股份總數而言，新批准日期前根據購股權計劃及本公司其他購股權計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃或本公司其他購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權)有關的股份將不會計算在內。為免生疑問，就釐

定新批准日期已發行股份數而言，於新批准日期前行使根據購股權計劃及本公司其他購股權計劃授出的購股權而發行的股份將計算在內。

(c) 授出超過計劃授權上限的購股權

鑒於上述情況，本公司在下列情況下可向參與者授出超過計劃授權上限的購股權：

- (i) 已取得股東另行批准，以向本公司於徵求股東批准前，特別物色的參與者授出超過計劃授權上限的購股權；及
- (ii) 為徵求股東另行批准，本公司已首先向股東發出通函，當中載有上市規則規定的資料。

(d) 就購股權獲行使發行的最高股份數目

在任何時間根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃所有已授出但尚未行使的購股權相關的最高股份數目，合共不得超過不時已發行股份的30%。

(e) 承授人的最高持股量

在不違反下文規定的情況下，個別參與者行使在任何十二個月內根據購股權計劃獲授的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)相關的股份(與有關期間根據本公司任何其他購股權計劃所授出購股權涉及的任何股份合計，但不包括根據股東在股東大會的特別批准而授出的購股權所涉股份)最高數目不得超過當時已發行股份的1%。

凡向參與者增授任何購股權會導致行使截至增授購股權日期為止(包括當日)的十二個月內已授予及將授予該名人士的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)而相關的股份(與有關期間根據本公司任何其他購股權計劃所授出購股權涉及的任何股份合計，但不包括根據股東在股東大會的特別批准而授出的購股權所涉股份)總數超過已發行股份的1%，則有關增授須於股東大會上經股東另行批准，而有關參與者及其聯繫人不得就此投票。本公司必須向股東發出一份通函，披露有關參與者的身份、將授出的購股權(及先前授予該名參與者的購股權)的數目和條款，以及上市規則所規定的其他資料。

7. 購股權附帶的權利

購股權並不附帶於本公司股東大會投票、收取股息、轉讓或其他權利(包括本公司清盤所產生的權利)。

任何承授人不得因根據購股權計劃授出的購股權而享有任何股東權利，除非及直至與購股權有關的股份於行使購股權時實際發行予承授人為止。

8. 股份附帶的權利

概無就尚未行使的購股權涉及的任何股份應付的任何股息或分派。

在上文所述規限下，因行使購股權予以配發及發行的股份將受當時有效的組織章程大綱及細則的所有條款所規限，並在各方面與行使購股權而配發及發行股份當日的現有已發行繳足股份享有同等權益，及具有相同的投票、收取股息、轉讓及其他權利(包括本公司清盤所產生的權利)，且(但在不抵觸上文所述一般原則的情況下)使持有人有權收取於股份發行及配發當日或之後派付或作出的所有股息或其他分派，惟不包括較早時宣派或建議或決議派付或作出而有關記錄日期乃在股份發行及配發日期之前的任何股息或分派。

9. 出讓購股權

購股權屬承授人個人所有，不得出讓或轉讓。承授人不得以任何方式將購股權出售、轉讓、抵押、按揭、設立產權負擔或就購股權設立以任何第三方為受益人的任何權益。

10. 行使購股權

(a) 一般資料

購股權可由承授人行使的期間(「購股權期間」)乃董事會於提呈要約時決定並通知承授人的一段期間，該期間不得遲於要約之日起計十年屆滿。

承授人可根據購股權計劃的條款及授出購股權的條款於購股權期間隨時行使全部或部分購股權(行使部分購股權時，須為一手買賣單位或任何整數倍數)，惟須受上市規則的任何適用限制所規限。倘購股權涉及的股份歸屬須待達成表現或其他條件，而有關條件未獲達成，則購股權於購股權涉及的有關股份的歸屬條件未達成日期將自動失效。

購股權須根據第13段所述的條文規定，由承授人向本公司發出書面通知，列明從而行使購股權及明確指定就行使購股權的股份數目。除董事會已釐定根據第4(c)段所述，購股權將以現金款項償付或已作出董事會接納償付行使價的其他安排外，各該等通知於發出時須附有償付行使價乘以股份數目的全數金額。於收到通知及相關行使價總數(如有)全數金額款項後10個營業日，本公司須(i)向承授人配發及發行並入賬列為繳足的股份，並就所配發的該等股份向承授人(或其託管代理)發出股票，或(ii)向承授人以現金款項償付(視乎情況而定)。

(b) 收購時的權利

倘任何人士向全體股東(或要約人及／或由要約人所控制的任何人士及／或與要約人聯合或與其一致行動的任何人士以外的所有該等股東)提出收購或其他方式(根據下文第10(c)

段的協議安排方式除外)的全面收購建議，而該等收購建議於有關購股權的購股權期間屆滿之日前成為或宣佈成為無條件，則不論授出購股權的任何其他條款，各承授人有權在其後及直至有關收購建議(或視情況而定，任何經修訂收購建議)截止前，隨時全面或(倘本公司須發出有關通知)按承授人向本公司發出的通知當中所註明範圍行使其購股權(以尚未行使者為限)。在上述規定的規限下，購股權(以尚未行使者為限)將於有關收購建議(或視情況而定，任何經修訂收購建議)截止當日自動失效。

(c) 作出協議安排時的權利

倘任何人士以協議安排方式就股份向全體股東提出全面收購建議，並於相關購股權的購股權期間屆滿之日前，在規定召開的會議上獲所需數目的股東批准，則不論授出購股權的任何其他條款，各承授人有權在其後及直至釐定協議安排項下權利的記錄日期前，隨時全面或(倘本公司須發出有關通知)按承授人向本公司發出的通知當中所註明範圍行使其購股權(以尚未行使者為限)。在上述規定的規限下及以協議安排生效為前提，購股權(以尚未行使者為限)將於釐定協議安排項下權利的記錄日期自動失效。

(d) 作出和解或債務償還安排時的權利

倘根據開曼群島公司法，本公司為或就本公司重組計劃或本公司與任何其他公司合併建議於相關購股權的購股權期間屆滿日前與本公司股東及／或債權人達成和解或債務償還安排(上文10(c)段所擬進行的協議安排除外)，則本公司須於向本公司股東及／或債權人發出召開考慮有關和解或債務償還安排的會議通知當日向全體承授人發出通知，則不論已授出購股權的任何其他條款，各承授人有權全面或(倘本公司須發出有關通知)按承授人向本公司發出的通知所註明範圍行使其購股權(以尚未行使者為限)，該通知須於不遲於建議會議日期前三個營業日發出。本公司須盡快而無論如何不遲於緊接建議會議日期前一個營業日，(i)向承授人配發及發行因行使購股權而發行並入賬列為繳足的股份，並就所配發的該等股份向承授人(或其託管代理)發出股票或(ii)以現金款項償付(視乎情況而定)。自有關會議日期前兩個營業日當日起，所有承授人行使其相關購股權的權利將立即暫時終止。董事會將促使在該等情況下因行使購股權而發行的股份，就該等和解或債務償還安排而言，自有關生效日期成為本公司已發行股本的組成部分，而該等股份在各方面須受限於該等和解或債務償還安排。倘該等和解或債務償還安排未獲有關法院批准(不論根據向有關法院呈示的條款或根據該法院可能批准的任何其他條款)，承授人行使其各自購股權的權利將自有關法院下達法令生效日期起全面恢復(以於相關權利暫停當日未曾行使的購股權為限)，猶如本公司未曾建議該等和解或債務償還安排，而本公司或董事毋須承擔任何承授人因上述權利暫停而蒙受的任何損失或損害。

(e) 自願清盤時的權利

倘本公司向其股東發出通告，於相關購股權的購股權期間屆滿當日前召開股東大會以審議並酌情批准有關本公司自願清盤的決議案，則本公司須於向本公司股東發出召開會議通知當日向全體承授人發出通知，則不論已授出購股權的任何其他條款，各承授人有權全面或(倘本公司須發出有關通知)按承授人向本公司發出的通知所註明範圍行使購股權(以尚未行使者為限)，該通知須於不遲於建議會議日期前三個營業日發出。本公司須盡快而無論如何不遲於緊接建議會議日期前一個營業日，(i)向承授人配發及發行因行使購股權而發行並入賬列為繳足的股份，並就所配發的該等股份向承授人(或其託管代理)發出股票或(ii)以現金款項償付(視乎情況而定)。自有關會議日期前兩個營業日當日起，所有承授人行使其相關購股權的權利將立即暫時終止。倘本公司自願清盤的決議案因任何原因而未獲股東批准，承授人行使其各自購股權的權利將全面恢復(以於相關權利暫停當日未曾行使的購股權為限)，猶如本公司未曾提出有關自願清盤的決議案，而本公司或董事毋須承擔任何承授人因上述權利暫停而蒙受的任何損失或損害。

倘10(b)段至(e)段所指任何事件發生，不論相關購股權條款如何，本公司可酌情向承授人發出通知，通知其可在本公司通知所指明的期間隨時行使購股權，該期間於10(b)段至(e)段所指行使購股權及/或按本公司通知的程度行使購股權(不多於根據條款可於當時行使者)期間屆滿後不會屆滿。倘本公司發出通知，通知僅可行使部分購股權，其餘購股權將告失效。

11. 購股權失效

購股權(以尚未行使者為限)將於以下時間(以較早者為準)自動失效及不可行使：

- (a) 購股權期間屆滿(受限於購股權計劃的條文)；
- (b) 因原因(定義見下文)終止承授人由本公司或其任何附屬公司的僱用或對本公司或其任何附屬公司的服務之日；
- (c) 承授人發生下述事件當日：(i)成為競爭對手(定義見下文)的高級職員、董事、僱員、諮詢人、顧問、合夥人或擁有競爭對手5%以上權益的股東或其他擁有人；或(ii)蓄意使競爭對手獲得競爭利益或優勢；
- (d) 上文第10(b)或10(c)段所指購股權的行使期限屆滿；
- (e) 上文第10(d)段所指和解或債務償還安排生效當日；
- (f) 本公司開始清盤當日；

- (g) 承授人蓄意或因其他原因違反上文第9段當日；
- (h) 承授人宣佈破產當日或與其債權人訂立任何安排或協議；及
- (i) (就受歸屬條件規限的有關股份而言)未達成歸屬購股權項下相關股份的條件當日。

董事會有權決定何者構成原因，承授人是否因原因而被終止僱傭或服務，因原因終止的生效日期及某人是否為競爭對手，而董事會的有關決定均為終局決定。

倘承授人由本公司或其附屬公司的僱用或對本公司或其附屬公司的服務並非因原因而終止(包括辭任、退休、身故、殘疾或因故(除原因外)並未於僱傭、服務或其他協議屆滿後重續)，董事會須全權酌情決定承授人於終止僱傭或服務後是否有權就截至終止承授人的僱傭或服務當日及於可能行使有關購股權期間已歸屬及未歸屬的股份行使購股權(以尚未行使者為限)，以及可以行使購股權的期限，並就此通知承授人。倘董事會決定有關購股權於終止僱傭或服務後不可行使，則有關購股權將會由終止承授人的僱傭或服務當日起自動失效。

就購股權計劃而言：

- (A) 「原因」對承授人而言，指該等事件：其將使本公司及／或其附屬公司有權發出即時通知終止承授人的受聘或服務，而無須根據有關協議作出賠償，或倘有關協議並未另行作出規定，則指：(i)盜竊行為、貪污、欺詐、不誠實、違背道德或其他類似行為或犯刑事罪行為，(ii)重大違反承授人與本公司及／或任何附屬公司訂立的任何協議或諒解，包括任何適用發明分配、僱傭、非競爭、保密或其他協議，(iii)就其僱傭或服務協議有虛假陳述或遺漏任何重大事實，(iv)在重大方面未履行作為本公司／或任何附屬公司僱員或董事的一般職責，未服從主管的合理指示，或未遵守本集團政策或行為守則，或(v)對本集團品牌、聲譽或利益造成重大不利影響的任何行為。
- (B) 「競爭對手」指進行的營利活動或從事或即將從事的任何活動性質與本公司或其任何附屬公司的產品、工藝、技術、程序、設備或服務構成(直接或間接)競爭的任何政府部門、公司、合夥機構、合資企業、信託、個人獨資企業、商號或其他企業(包括其各自任何聯屬人士)；及
- (C) 「殘疾」指董事會全權酌情釐定的殘疾，不論屬暫時或永久、部分或全身。

12. 註銷購股權

董事會可隨時註銷任何已授出惟尚未由承授人行使的購股權。倘本公司註銷購股權並

向同一承授人授出新購股權，則僅可以尚未授出的購股權(不包括已註銷的購股權)並按上文第6段所述限額授出該新購股權。

13. 資本架構重組

(a) 調整

倘若在任何購股權仍屬未歸屬或已歸屬但未行使及／或償付，本公司的資本架構因根據適用法律及上市規則進行溢利或儲備撥充資本、發行紅股、供股、公開發售、分拆或合併股份或削減本公司股本而有所變動(不包括因本公司或其任何附屬公司進行交易而發行股份作為代價所導致的或有關本公司任何購股權、受限制股份或其他股權激勵計劃的本公司資本架構變動)，則應對下列各項作出相應調整(如有)：

- (i) 計劃授權上限；
- (ii) 尚未行使或已行使但未償付購股權涉及的股份數目或面額；及／或
- (iii) 行使價，

或同時調整上述項目，惟：

- (iv) 任何有關調整須使承授人所享有本公司股本比例與先前有權享有者相同；及
- (v) 雖有上文13(a)(iv)段所述規定，任何因發行有攤薄股價影響的證券(如供股、公開發售或資本化發行)而導致的調整，須基於調整每股盈利金額的會計準則所用的類似股份因素而作出，

惟有關調整不可導致股份以低於其面值的價格發行。本公司核數師或獨立財務顧問(視情況而定)須就該等調整致函董事會，確認彼等認為調整公平合理。

(b) 核數師或獨立財務顧問的核證

本公司須聘請本公司核數師或獨立財務顧問，向所有或任何特定承授人書面證實有關調整符合上文13(a)(iv)及13(a)(v)段的規定。

14. 修訂購股權計劃

除購股權計劃所訂明者外，董事會可隨時修改購股權計劃的任何條款。未經股東事先於股東大會上批准，購股權計劃有關上市規則第17.03條所述事宜的特別規定不得作出有利於參與者的修訂，而董事會有關修訂購股權計劃條款的權力亦不得作出任何變動。

購股權計劃的條款及條件如有任何重大修訂，或如已授出購股權的條款有任何變動，均須在股東大會上獲得股東批准，惟根據購股權計劃現有條款自動生效者除外。董事會有

關對購股權條款及條件的任何建議修改是否屬重大性質的決定具終局性。經如此修訂的購股權計劃必須符合上市規則第十七章。

15. 終止購股權計劃

董事會亦可隨時終止購股權計劃，在此情況下，不得進一步提呈或授出購股權，惟就其他所有方面而言，有關在購股權計劃期限內授出且於緊接購股權計劃終止前尚未行使的購股權的購股權計劃條文仍然具有十足效力。

16. 管理購股權計劃

購股權計劃須由董事會管理，而董事會對有關購股權計劃或其詮釋或影響的一切相關事宜(除購股權計劃另行規定者外)的決定具終局性，且對有關各方具約束力。

17. 一般事項

本公司已向聯交所上市委員會申請批准因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可予發行的新股份上市及買賣。

於最後實際可行日期，本公司概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

本公司將於年報內披露購股權計劃的詳情(包括本公司於各財政年度所授出購股權的詳情及變動)及因授出購股權產生的僱員成本。

E. 豁免遵守上市規則及公司條例

在籌備全球發售時，本公司尋求以下豁免，豁免嚴格遵守上市規則相關條文及公司條例：

1. 有關物業估值報告的豁免及豁免書

由於額外詳情(如地點、樓面空間及本集團每項物業之用途)需用作編製本集團物業權益估值報告並對投資者的投資決定不重要，本公司已向聯交所及證監會分別申請並已分別獲聯交所及證監會授出豁免及豁免書，毋須嚴格遵守有關編製及刊發物業估值報告規定的上市規則第5.01條、5.06(1)及(2)條、上市規則第16項應用指引第3(a)段以及公司條例附表三第34段，理由如下：

- (i) 由於本公司的核心業務並非物業投資或發展，故此於估值報告提供額外的資料與投資者關係不大；
- (ii) 由於本集團物業估值不大，合共僅佔本集團資產總值之3.5%，故此與投資者關係不大；

- (iii) 本招股章程所載有關物業的資料將讓股東及公眾人士可對本公司證券作出適當知情評估；及
- (iv) 要求本公司遵守上述規定，涉及編製有關722項物業的估值報告，將會造成不必要負擔，且與投資者關係不大，因為有關披露資料篇幅多達100至150頁，涉及成本將約為5,500,000港元(包括開支支出)，估值需時2.5至3個月。

聯交所及證監會分別授出豁免及豁免書，豁免嚴格遵守上市規則第5.01條、5.06(1)及(2)條、上市規則第16項應用指引第3(a)段以及公司條例附表三第34段，條件是本招股章程載列以下披露事項：

- (i) 本集團物業權益概覽，當中披露本集團物業權益地區、物業數目、面積、用途、屬自有或租賃；
- (ii) 包括下列內容的聲明：
 - (a) 就收入貢獻及租金開支而言，本集團概無物業權益個別地對本集團屬重大；及
 - (b) 本集團物業權益佔本集團於2011年9月30日資產總值百分比；及
- (iii) 該項豁免詳情。

有關本集團物業權益的資料，請參閱「業務 — 物業」一節。

2. 有關不獲豁免持續關連交易的豁免

本集團成員公司訂有若干交易，而此等交易於全球發售完成後根據上市規則構成本公司的持續關連交易。我們已向聯交所申請並獲聯交所批准豁免遵守上市規則第14A章有關若干不獲豁免持續關連交易的規定。有關該等持續關連交易及豁免之進一步詳情，請參閱「關連交易」一節。

3. 有關公眾持股量規定的豁免

上市規則第8.08(1)(a)條規定，無論何時，發行人已發行股本總額必須至少有25%由公眾人士持有。本公司已向聯交所申請，要求聯交所並獲聯交所確認其將根據上市規則行使酌情權，接納本公司較低的公眾持股量百分比，惟本公司必須符合以下條件：(i)(a)本公司的公眾持股量至少佔股份10%；或(b)緊隨全球發售及資本化發行完成後公眾所持股份百分比(經行使發售量調整權及超額配股權後將予出售股份而有所增加)(以較高者為準)；(ii)本公司及

聯席保薦人須證明於上市時能妥為符合上市規則第8.08(2)及8.08(3)條的規定；(iii)本公司將實行適當的措施及機制以確保持續維持公眾持股量的最低百分比；及(iv)本公司在本招股章程中適當披露其獲准遵守的較低公眾持股量百分比，並於上市後的每份年報中連續確認其公眾持股量符合規定。

4. 有關回補機制的豁免

上市規則第18項應用指引第4.2段要求建立回補機制，倘香港公開發售達到若干預先設定的總需求水平，該機制會將香港發售股份數目增加至佔全球發售中提呈發售的發售股份總數的一定比例。本公司已向聯交所申請並獲聯交所批准豁免嚴格遵守上市規則第18項應用指引第4.2段所載的回補要求。進一步詳情，請參閱「全球發售的架構 — 香港公開發售 — 重新分配」一節。

5. 有關僱員優先發售的豁免

本公司已向聯交所申請並已獲聯交所授出豁免，毋須嚴格遵守有關合資格董事(及其聯繫人(屬合資格僱員))參與僱員優先發售的上市規則第10.03條，此基於(其中包括)香港發售股份是基於合資格董事(及其聯繫人(屬合資格僱員))身為合資格僱員(而非身為董事或董事聯繫人)而向其優先發售，並於僱員優先發售的香港發售股份之分配中，合資格董事(及其聯繫人(屬合資格僱員))將不會獲任何優先待遇。

F. 其他資料

1. 聯席保薦人

聯席保薦人已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准已發行股份及根據全球發售將予發行的股份上市及買賣。本公司已作出一切必要安排，以使該等股份獲納入中央結算系統。

2. 其他事項

(a) 除本招股章程所披露者外，緊接本招股章程日期前兩年內：

- (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行任何繳足或部分繳足的股份或借貸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概無任何股份或借貸資本附有期權或獲有條件或無條件同意附有期權；
- (iii) 本公司或其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) 本集團任何成員公司概無就發行或出售任何股份或借貸資本而給予任何佣金、折讓、經紀佣金或其他特別條款；
- (v) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購任何股份而已支付或應付的任何佣金(支付予包銷商的佣金除外)；
- (vi) 本公司的股本及債務證券概無於任何其他證券交易所上市或買賣，且目前並無尋求亦不擬尋求有關上市或買賣准許；及
- (vii) 本公司概無任何尚未贖回的可轉換債務證券。

(b) 本公司的股東總冊將由本公司的主要過戶登記處 Codan Trust Company (Cayman) Limited 於開曼群島存置，而香港股東名冊將由本公司在香港的香港上市股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司存置。除董事另行同意外，股份的所有轉讓書及其他所有權文件，必須提交本公司的香港上市股份過戶登記處辦理登記手續，並不可於開曼群島提交。

3. 專家資格

以下為於本招股章程內提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
通商律師事務所	本公司中國法律顧問
Conyers Dill & Pearman	本公司開曼群島法律顧問
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
高盛(亞洲)有限責任公司	根據證券及期貨條例獲發牌進行第1類(證券交易)、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(就機構融資提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(提供資產管理)受規管活動
香港上海滙豐銀行有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的註冊機構，並為香港法例第155章銀行業條例項下的持牌銀行
摩根大通證券(亞太)有限公司	根據證券及期貨條例獲發牌進行第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7類(提供自動化交易服務)受規管活動
萊坊測計師行有限公司	物業估值師

4. 專家同意書

通商律師事務所、Conyers Dill & Pearman、德勤•關黃陳方會計師行、高盛(亞洲)有限責任公司、香港上海滙豐銀行有限公司、摩根大通證券(亞太)有限公司及萊坊測計師行有

限公司已分別就刊發按當中所載形式及文意收錄其報告及／或函件及／或法律意見(視情況而定)以及提述其名稱的本招股章程發出同意，且迄今並未撤回其同意。

上述專家概無於本公司或其任何附屬公司中持有任何股權，亦概無擁有可認購或提名他人認購本公司或其任何附屬公司的證券的權利(不論在法律上是否可強制執行)。

5. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。除本招股章程披露者外，於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，並無就全球發售及本招股章程所述的有關交易向任何發起人支付、配發或給予或擬支付、配發或給予現金、證券或其他利益。

6. 財務顧問

本公司任命洛希爾(香港)有限公司(「洛希爾」)及鼎珮證券有限公司(「鼎珮」)為其全球發售的財務顧問。洛希爾和鼎珮並非根據上市規則而任命，與任命聯席保薦人(規定本公司根據上市規則而任命)乃獨立分開。聯席保薦人負責執行其作為本公司申請於聯交所上市的保薦人之職責，而聯席保薦人毋需依照洛希爾或鼎珮所進行的任何工作而執行其職責。於全球發售中，洛希爾和鼎珮與聯席保薦人的角色並不相同，洛希爾和鼎珮於全球發售中：

- 就挑選和聘任工作參與方，包括包銷商，向本公司提供建議和協助；
- 就上市過程的程序方面向本公司提供建議及協助工作參與方之協調；
- 就全球發售的架構、時間和市場推廣策略向本公司提供建議；
- 分析聯席保薦人和包銷商所提供的建議；及
- 協助本公司審閱有關全球發售的文件。

7. 開辦費用

本公司產生的開辦費用約為19,270.00港元，並由本公司支付。

8. 約束力

倘根據本招股章程提出申請，則本招股章程具有使所有相關人士均必須遵守公司條例第44A條和第44B條的所有適用條文(罰則除外)的效力。

9. 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條規定的豁免，本招股章程分別刊發英文及中文版本。

10. 售股股東

倘發售量調整權獲悉數行使，售股股東將出售合共最多210,000,000股股份。倘超額配股權獲悉數行使，售股股東將出售合共最多157,000,000股股份（假設發售量調整權不獲行使）或最多189,000,000股股份（假設發售量調整權獲悉數行使）。售股股東詳情如下：

名稱： Chow Tai Fook (Holding) Limited
地址： Offshore Incorporations Limited, P.O. Box 957,
Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Islands
業務性質： 投資控股

於本招股章程日期，售股股東持有780股股份，佔本公司全部已發行股本。於全球發售完成後（假設發售量調整權及超額配股權不獲行使），售股股東將持有8,950,000,000股股份或本公司已發行股本約89.5%。

11. 全球發售參與各方地址**聯席全球協調人**

高盛(亞洲)有限責任公司
香港
皇后大道中2號
長江集團中心68樓

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號

摩根大通證券(亞太)有限公司
香港
干諾道中8號
遮打大廈28樓

德意志銀行香港分行
香港
九龍
柯士甸道西1號
環球貿易廣場52樓

聯席保薦人

高盛(亞洲)有限責任公司
香港
皇后大道中2號
長江集團中心68樓

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號

摩根大通證券(亞太)有限公司
香港
干諾道中8號
遮打大廈28樓

聯席賬簿管理人

香港公開發售：

花旗環球金融亞洲有限公司
香港
中環
花園道3號
花旗銀行廣場花旗銀行大廈50樓

瑞士信貸(香港)有限公司
香港
九龍
柯士甸道西1號
環球貿易廣場88樓

德意志銀行香港分行
香港
九龍
柯士甸道西1號
環球貿易廣場52樓

高盛(亞洲)有限責任公司
香港
皇后大道中2號
長江集團中心68樓

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號

摩根大通證券(亞太)有限公司
香港
干諾道中8號
遮打大廈28樓

瑞士銀行香港分行
香港
中環
金融街8號
國際金融中心第二期52樓

國際發售：

花旗環球金融亞洲有限公司
香港
中環
花園道3號
花旗銀行廣場花旗銀行大廈50樓

瑞士信貸(香港)有限公司
香港
九龍
柯士甸道西1號
環球貿易廣場88樓

德意志銀行香港分行
香港
九龍
柯士甸道西1號
環球貿易廣場52樓

高盛(亞洲)有限責任公司
香港
皇后大道中2號
長江集團中心68樓

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號

J.P. Morgan Securities Ltd.
125 London Wall
London EC2Y 5AJ
United Kingdom

瑞士銀行香港分行
香港
中環
金融街8號
國際金融中心第二期52樓

財務顧問

洛希爾(香港)有限公司
香港
中環
遮打道18號
歷山大廈16樓

鼎珮證券有限公司
香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
41樓4112-14室

本公司法律顧問

有關香港及美國法律：

富而德律師事務所
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場第2座11樓

有關開曼群島法律：

Conyers Dill & Pearman
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

	<p>有關中國法律：</p> <p>通商律師事務所 中華人民共和國 北京市 朝陽區 建國門外大街甲12號 新華保險大廈6層 郵編：100022</p>
聯席保薦人及包銷商法律顧問	<p>有關香港及美國法律：</p> <p>年利達律師事務所 香港 中環 遮打道18號 歷山大廈10樓</p> <p>有關中國法律：</p> <p>海問律師事務所 中華人民共和國 北京市 朝陽區 東三環北路2號 北京南銀大廈21層 郵編：100027</p>
控股股東法律顧問	<p>有關香港法例：</p> <p>姚黎李律師行 香港 中環 畢打街十一號 置地廣場告羅士打大廈二十樓</p>
核數師及申報會計師	<p>德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 金鐘道88號 太古廣場一座35樓</p>
收款銀行	<p>香港上海滙豐銀行有限公司 香港 皇后大道中1號</p> <p>渣打銀行(香港)有限公司 香港觀塘 觀塘道388號 渣打中心15樓</p> <p>交通銀行股份有限公司香港分行 香港中環 畢打街20號</p> <p>東亞銀行有限公司 香港 德輔道中10號</p>