

此乃要件 請即處理

閣下如對本章程任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之全部宇業集團控股有限公司股份出售或轉讓，應立即將章程文件(定義見下文)交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

各章程文件之副本連同本章程附錄三「送呈香港公司註冊處處長之文件」一段所述之文件已遵照香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對任何該等文件之內容概不負責。

本公司證券買賣可透過中央結算系統交收，閣下應就交收安排詳情及該等安排可能對閣下之權利及權益造成之影響諮詢閣下之持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

待發售股份獲准在聯交所上市及買賣後，並遵照香港結算之股份接納規定，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，由發售股份於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於其後第二個結算日透過中央結算系統進行交收。所有在中央結算系統進行之活動均須受其不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序所規限。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港結算對本章程之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本章程全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



U-HOME HOLDINGS

U-HOME GROUP HOLDINGS LIMITED

宇業集團控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2327)

建議按於記錄日期
每持有兩股現有股份獲發一股發售股份之基準進行公開發售

本公司之財務顧問



海通國際資本有限公司

公開發售之包銷商

U-HOME FAITH
COMPANY LIMITED

U-HOME GROUP
INTERNATIONAL LIMITED



本封面頁所用詞彙與本章程所界定者具有相同涵義。

接納發售股份及繳付股款之最後時間為二零一五年九月十日(星期四)下午四時正。申請認購發售股份及繳付股款程序載於本章程第25至26頁，申請認購額外發售股份及繳付股款程序載於本章程第26至27頁。

根據包銷協議所載之條款，第三包銷商有權全權酌情(為其本身及代表包銷商)於發生若干事件時在最後終止時間前以書面通知終止包銷協議。該等事件載於本章程第9至10頁「終止包銷協議」一節。倘第三包銷商終止包銷協議，公開發售將不會進行。

務請股東注意，股份已由二零一五年八月十四日(星期五)起開始以除權基準買賣，而股份可於包銷協議之條件尚未達成之情況下進行買賣。於公開發售之條件全部達成日期(預計為二零一五年九月十六日(星期三)下午四時正或之前)前買賣股份之任何股東或其他人士，將相應承擔公開發售可能無法成為無條件或可能不會進行之風險。任何股東或擬買賣股份之其他人士如對其本身狀況有任何疑問，謹請諮詢彼等之專業顧問。

二零一五年八月二十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
預期時間表	7
終止包銷協議	9
董事會函件	11
附錄一 — 本集團之財務資料	29
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料	31
附錄三 — 一般資料	38

釋 義

在本章程內，除文義另有所指外，下列用語具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零一五年八月四日之公告，內容有關公開發售
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「保證配額申請表格」	指	供合資格股東申請彼等保證配額發售股份使用之申請表格
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於其正常辦公時間內開放營業之日 子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理之中央結算及交收系統
「公司(清盤及雜項 條文)條例」	指	公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)
「本公司」	指	宇業集團控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有 限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「額外申請表格」	指	合資格股東就公開發售所用以申請按保證基準配發但未獲合資格股東接納之發售股份以及按保證基準配發但未獲合資格股東接納之任何尚未售出之發售股份碎股之額外申請表格
「第一包銷商」	指	U-Home Faith Company Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，及根據包銷協議為公開發售之其中一名包銷商
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之任何聯繫人士且與彼等概無關連之人士
「最後交易日」	指	二零一五年八月四日，即緊接該公告日期前股份之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一五年八月十七日，即於本章程付印前確定本章程所載若干資料的最後實際可行日期
「最後接納時間」	指	二零一五年九月十日(星期四)下午四時正或第三包銷商(為其本身及代表包銷商)與本公司可能協定之有關較後時間或日期，即章程所述接納發售股份並繳付股款之最後時間

釋 義

「最後終止時間」	指	於最後接納時間後第四個營業日下午四時正或本公司與第三包銷商(為其本身及代表包銷商)可能協定之有關較後時間或日期，即終止包銷協議之最後時間
「上市委員會」	指	聯交所審議上市申請及批准上市之上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「周女士」	指	本公司行政總裁兼執行董事周文川女士
「周女士分包銷」	指	周女士分包銷由第三包銷商包銷之41,000,000股發售股份
「發售股份」	指	根據公開發售建議將按於記錄日期每持有兩股股份可獲發一股發售股份之基準提呈予合資格股東認購之820,000,000股新股份，股款須於接納時繳足
「公開發售」	指	指建議根據章程文件及概述於章程文件之條款向合資格股東以公開發售方式發售發售股份
「海外函件」	指	本公司向受禁止股東發出之函件，旨在說明受禁止股東不符合資格參與公開發售之情況
「海外股東」	指	指於記錄日期本公司股東名冊所示登記地址位於香港以外地區之股東

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本章程而言，不包括香港、台灣及澳門特別行政區
「受禁止股東」	指	董事會於作出查詢後，考慮相關地區法律之法定限制，或當地相關監管機構或證券交易所之規定後，認為不得或不宜向彼等提呈發售股份之海外股東
「章程文件」	指	本章程、保證配額申請表格及額外申請表格
「章程寄發日期」	指	二零一五年八月二十六日(星期三)，即寄發章程文件予合資格股東及寄發章程予受禁止股東僅供參考之日期
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東，受禁止股東除外
「記錄日期」	指	二零一五年八月二十四日(星期一)或本公司與第三包銷商(為其本身及代表包銷商)可能協定之有關其他日期，即釐定是否有權參與公開發售所參考之日期
「股份登記處」	指	本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓
「第二包銷商」	指	U-Home Group International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，及為本公司之主要股東

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別事件」	指	於包銷協議日期或之後並於最後終止時間前發生之事件或出現之事宜，倘於包銷協議日期之前發生或出現則會令包銷協議所載之任何保證在任何重大方面屬不真實或不正確
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股發售股份 0.26 港元之認購價
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「第三包銷商」	指	海通國際證券有限公司，一間根據證券及期貨條例(香港法例第 571 章)可進行第 1 類(證券交易)、第 3 類(槓桿式外匯交易業務)及第 4 類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團，以及根據包銷協議為公開發售其中一名包銷商
「U-Home Investment」	指	U-Home Group Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之主要股東
「未獲接納股份」	指	於最後接納時間或之前未獲提交申請接納或接收(視乎情況而定)之該等發售股份(如有)

釋 義

「承諾」	指	第二包銷商及U-Home Investment 根據包銷協議作出之不可撤回承諾
「包銷商」	指	第一包銷商、第二包銷商及第三包銷商
「包銷協議」	指	本公司、包銷商及U-Home Investment 於二零一五年八月四日就公開發售訂立之包銷協議
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

預期時間表

以下載列之公開發售預期時間表僅作指示用途，並已假設公開發售之所有條件將達成而編製。預期時間表可予變更，可由本公司與包銷商協定後更改。預期時間表如有任何後續變動，本公司將在適當時另行發表公佈。

事件

二零一五年

股份按連權基準買賣之最後日期	八月十三日(星期四)
股份開始按除權基準買賣	八月十四日(星期五)
遞交股份過戶文件以符合資格參與公開發售之 最後時間	八月十七日(星期一) 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續(包括首尾兩日)	八月十八日(星期二)至 八月二十四日(星期一)
公開發售之記錄日期	八月二十四日(星期一)
重新辦理股份過戶登記手續	八月二十五日(星期二)
寄發章程文件	八月二十六日(星期三)
接納發售股份及繳付股款之最後期限	九月十日(星期四)下午四時正
最後終止時間	九月十六日(星期三)下午四時正
於聯交所網站公告公開發售結果	九月十七日(星期四)
寄發發售股份之股票	九月十八日(星期五)
倘公開發售被終止，寄發退款支票	九月十八日(星期五)
預期繳足發售股份於聯交所買賣之首日	九月二十一日(星期一)上午九時正

預期時間表

惡劣天氣對接納發售股份及繳付股款之最後時間之影響

本章程所述所有時間均指香港時間。倘發生以下情況，則發售股份之最後接納時間及繳付股款時間將會延後：

- 8號或以上熱帶氣旋警告訊號，或
 - 「黑色」暴雨警告訊號
- (i) 於二零一五年九月十日(星期四)中午十二時正之前任何本地時間在香港懸掛，並於當日中午十二時正後不再生效，則公開發售之最後接納時間及繳付股款時間將延遲至同一營業日下午五時正；
- (ii) 於二零一五年九月十日(星期四)中午十二時正至下午四時正期間之任何本地時間在香港懸掛，則公開發售之最後接納時間及繳付股款時間將更改為下一個營業日(於上午九時正至下午四時正期間之任何時間並無懸掛上述警告之日子)下午四時正。

倘接納發售股份並繳付股款之最後時間並無於二零一五年九月十日發生，則上述「預期時間表」所述之日期或會受到影響。在此情況下，倘預期時間表有任何更改，本公司將於切實可行情況下盡快以公告方式知會股東。

終止包銷協議

倘於最後終止時間(惟就此而言，倘最後終止時間當日為營業日，而當日上午九時正至下午四時正期間在香港懸掛或維持懸掛8號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號，則最後終止時間之日期將順延至下一個當日上午九時正至下午四時正期間並無在香港懸掛或維持懸掛8號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號之營業日)前出現以下情況：

- (1) 第三包銷商認為，公開發售之成功將受下列事項重大及不利影響：
 - (a) 頒佈任何新法例或規例或現有的法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何性質之其他事故，而第三包銷商合理地認為可能對本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響或對公開發售屬重大不利；或
 - (b) 任何地區、全國或國際出現政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否與前述任何一項同類)之事件或變動(不論是否於包銷協議前及／或後出現或持續出現連串事件或變動之一部分)，或任何地區、全國或國際爆發敵對狀況或武裝衝突或敵對狀況或武裝衝突升級，或事件足以影響當地證券市場，而第三包銷商合理地認為可能對本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響，或對公開發售之成功構成重大不利損害，或基於其他理由令進行公開發售屬不宜或不智；或
- (2) 市況出現任何不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、暫停或嚴重限制證券買賣)，而第三包銷商合理地認為可能對公開發售之成功構成重大或不利影響，或基於其他理由令進行公開發售屬不宜或不智；或

終止包銷協議

- (3) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而第三包銷商絕對認為將對本公司之前景構成不利影響，包括(在不限制前述事項一般性之原則下)提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或本集團任何成員公司發生類似事件，或本集團任何重大資產遭破壞；或
- (4) 任何不可抗力事件，包括(在不限制其一般性之原則下)任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工；或
- (5) 本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景出現任何其他重大不利變動(不論是否與前述任何一項同類)；或
- (6) 任何倘緊接章程日期前發生或發現且並無於章程內披露之事項，而第三包銷商合理地認為會對公開發售構成重大遺漏；或
- (7) 聯交所因特殊金融情況或其他理由而全面終止、暫停或嚴格限制股份買賣，

則第三包銷商(為其本身及代表包銷商)有權全權酌情決定於最後終止時間前向本公司送達書面通知終止包銷協議。

倘於最後終止時間前出現以下情況，第三包銷商(為其本身及代表包銷商)有權全權酌情決定以書面通知撤銷包銷協議：

- (1) 第三包銷商獲悉任何嚴重違反包銷協議所載任何聲明、保證或承諾之情況；或
- (2) 第三包銷商獲悉任何特別事件。

第三包銷商(為其本身及代表包銷商)須於最後終止時間前送達任何有關通知。



宇業控股

U-HOME HOLDINGS

U-HOME GROUP HOLDINGS LIMITED

宇業集團控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2327)

執行董事：

周旭洲先生(主席)

周文川女士(副主席兼行政總裁)

劉來臨先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行董事：

陳學軍先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

金鐘

金鐘道89號

力寶中心

第1座2906室

獨立非執行董事：

高冠江先生

周志偉教授

李卓然先生

敬啟者：

建議按於記錄日期

每持有兩股現有股份獲發一股發售股份之基準進行公開發售

緒言

茲提述該公告，據此，董事會建議按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股發售股份之基準，按每股發售股份0.26港元之價格(股款須於接納時繳足)以公開發售之方式發行820,000,000股發售股份，籌集約213,200,000港元(扣除開支前)。合資格股東將有權申請超過彼等本身保證配額之任何發售股份。公開發售僅向合資格股東提呈，並不會伸延至受禁止股東。

董事會函件

本章程旨在向閣下提供有關(其中包括)公開發售之進一步詳情(包括申請及繳付股款程序之資料)及有關本集團之若干財務資料及其他資料。

公開發售

發行統計數字

- 公開發售之基準 : 於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股發售股份
- 認購價 : 每股股份0.26港元
- 於記錄日期之已發行股份數目 : 1,640,000,000股股份
- 第二包銷商及U-Home Investment承諾將承購之發售股份數目 : 根據包銷協議，(i) U-Home Group International Limited (即第二包銷商)已向本公司、U-Home Faith Company Limited (即第一包銷商)及海通國際證券有限公司(即第三包銷商)作出不可撤回承諾，(其中包括)第二包銷商將接納其根據公開發售之配額總數308,577,000股發售股份；及(ii) U-Home Investment已向本公司及包銷商作出不可撤回承諾，(其中包括)U-Home Investment將接納其根據公開發售之配額總數166,551,000股發售股份。
- 包銷商承購之發售股份數目 : 344,872,000股發售股份，即發售股份總數減第二包銷商及U-Home Investment將根據承諾承購之發售股份數目。根據包銷協議，包銷商已有條件地同意包銷344,872,000股發售股份(其中第一包銷商已同意包銷第一批最多245,372,000股發售股份，而第二包銷商已同意包銷第二批最多58,500,000股發售股份及第三包銷商已同意包銷第三批餘下最多41,000,000股發售股份)。

董事會函件

於最後實際可行日期，本公司並無任何尚未行使之認股權證、購股權或可換股證券或其他類似權利可轉換或交換為股份，而建議將根據公開發售之條款配發及發行之820,000,000股新股份佔(i)本公司於最後實際可行日期之已發行股本1,640,000,000股股份之50%；及(ii)緊隨配發及發行發售股份後本公司經擴大之已發行股本2,460,000,000股股份之約33.33%。

合資格股東

公開發售僅向合資格股東提呈。本公司將(i)向合資格股東寄發章程文件；及(ii)向受禁止股東寄發海外函件連同章程，僅供參考。

為符合資格參與公開發售，股東必須於記錄日期(a)登記為本公司股東；及(b)並非受禁止股東。就參與公開發售接納股份過戶文件以作登記之最後一日為二零一五年八月十七日(星期一)下午四時三十分。

認購價

認購價為每股股份0.26港元，須於申請時繳足。認購價較：

- (i) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股0.315港元折讓約17.46%；
- (ii) 按股份於最後交易日於聯交所所報在公開發售後之每股收市價0.315港元計算之每股理論除權價約0.297港元折讓約12.36%；
- (iii) 股份於截至最後交易日前(包括該日)最後五個連續交易日之平均收市價每股約0.299港元折讓約13.04%；
- (iv) 股份於截至最後交易日前(包括該日)最後十個連續交易日之平均收市價每股約0.297港元折讓約12.31%；
- (v) 股東應佔於二零一五年三月三十一日每股股份之資產淨值約0.059港元溢價約440.68%；及

董事會函件

(vi) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.31港元折讓約16.13%。

發售股份之淨價將約為每股發售股份0.257港元(按公開發售之估計所得款項淨額除以發售股份總數計算)。

認購價乃本公司與包銷商經參考(其中包括)近期金融市場表現、股份之現行市價及本集團之財務及營運資金需求後公平磋商釐定。由於發售股份向所有合資格股東提呈，董事擬將認購價定於將吸引合資格股東參與公開發售之水平。各合資格股東均有權以相同價格按其於本公司之現有持股比例認購發售股份。董事(包括獨立非執行董事)認為認購價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

發售股份之地位

發售股份於配發、繳足股款及發行時將在各方面與配發及發行發售股份日期之已發行股份享有同等地位。發售股份之持有人將有權收取於配發及發行發售股份日期後宣派、作出或派付之一切未來股息及分派。

發售股份之股票

在下文「公開發售之條件」一節所載公開發售之條件獲達成下，預期所有繳足股款之發售股份之股票將於二零一五年九月十八日(星期五)或之前以平郵方式郵寄予已接納發售股份並提出申請(倘適用)及繳付股款之合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。閣下將就獲配發及發行之繳足股款發售股份獲發一張股票。全部或部份不獲接納申請之超出保證配額發售股份之退款支票，亦預期將於二零一五年九月十八日(星期五)或之前以平郵方式郵寄予申請人，郵誤風險由彼等自行承擔。

董事會函件

海外股東之權利

章程文件不會根據香港及百慕達以外任何司法權區之適用證券法例或同等法例註冊或提呈存檔。於記錄日期營業時間結束時，於本公司股東名冊登記之海外股東可能不符合資格參與公開發售。根據於記錄日期之本公司股東名冊，並無註冊地址位於香港境外之海外股東。

在香港以外任何地方或司法權區收取本章程及／或保證配額申請表格及額外申請表格之人士，不可視此等文件為申請認購發售股份之要約或邀請，除非此等要約或邀請可以在毋須遵照有關司法權區的任何登記或其他法例或監管規定下仍可合法提呈，則作別論。任何身居香港以外地區之人士(包括合資格股東之最終實益擁有人)倘有意申請認購發售股份，必須自行負責遵守有關司法權區之所有法例及規定，包括獲得任何政府或其他機關之同意及繳納該司法權區就此等事宜須繳納之任何稅款及徵稅。任何申請人在填妥及交回保證配發申請表格及額外申請表格後，即構成有關申請人向本公司作出保證及聲明，表示有關申請人已經就接納認購發售股份一事在香港以外之所有有關地區妥為遵守所有登記、法例及監管規定。

為免產生疑慮，特此說明，香港結算或香港中央結算(代理人)有限公司毋須受任何該等聲明及保證之規限。閣下如對閣下狀況有任何疑問，應自行諮詢閣下之專業顧問。

董事會函件

額外申請保證配額以外之發售股份

合資格股東有權根據公開發售之額外申請表格申請超過彼等保證配額以外之任何發售股份，惟不保證可獲分配任何超過彼等保證配額之股份。

可透過填妥額外申請表格並連同額外發售股份之獨立股款一併遞交而提出額外發售股份之申請。

額外發售股份之分配基準

本公司將酌情按公平平等準則按比例配發超過保證配額之發售股份予已申請認購保證配額以外之額外發售股份之合資格股東，配發原則如下：

- (i) 有關湊足零碎股份為完整買賣單位之申請將不獲優先處理。獲發零碎發售股份之股東謹請注意，概不保證該等零碎發售股份將可根據申請額外發售股份而湊足至完整買賣單位。合資格股東並無申請之任何發售股份將由包銷商承購；及
- (ii) 由代理人公司持有股份之股東謹請注意，董事會將根據本公司之股東名冊將代理人視為單一股東。股東應注意，倘彼等以不同方式(如以本身名義提出申請或透過亦為其他股東持有股份之代理人提出申請)申請額外發售股份，則彼等可能獲分配之額外發售股份數目或會有所不同。股東對彼等於有關暫停辦理股東登記手續期間前應否以本身名義登記所持股份及申請額外發售股份如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

零碎發售股份

概不會向合資格股東發行零碎發售股份配額，惟零碎發售股份配額將予匯集。自匯集零碎發售股份配額而產生之任何發售股份將可供合資格股東額外申請。倘合資格股東並無提出額外申請，則因匯集零碎發售股份配額而產生之發售股份將由包銷商承購。本公司將不會就發售股份提供碎股對盤服務。

董事會函件

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准發售股份上市及買賣。

待發售股份獲准於聯交所上市及買賣後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由發售股份於聯交所開始買賣之日期或香港結算釐定之有關其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個結算日在中央結算系統內交收。所有在中央結算系統內進行之活動均須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序。

發售股份將同樣以 6,000 股股份之每手買賣單位進行買賣。

稅務

合資格股東如對持有或買賣發售股份之稅務影響有任何疑問，應諮詢其專業顧問之意見。茲鄭重聲明，本公司、其董事或參與公開發售之任何其他人士，概不就因持有或出售或買賣發售股份對發售股份持有人產生之任何稅務影響或負債承擔任何責任。

包銷協議

日期： 二零一五年八月四日

第一包銷商： 第一包銷商為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

第一包銷商由郭磊峰先生全資及實益擁有。郭磊峰先生為 (i) 執行董事及本公司之控股股東周旭洲先生全資及實益擁有之私人公司之董事；及 (ii) 獨立第三方。鑒於郭磊峰先生與周旭洲先生之上述關係，郭磊峰先生於本集團業務之權益以及對本集團未來業務抱持正面態度，U-Home Faith Company Limited 已同意為公開發售之第一包銷商。

董事會函件

第二包銷商： 第二包銷商為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。於最後實際可行日期，第二包銷商持有617,154,000股股份，佔本公司已發行股本約37.63%。

第二包銷商由執行董事及本公司之控股股東周旭洲先生全資及實益擁有。

第三包銷商： 海通國際證券有限公司，於香港註冊成立之有限公司。

U-Home Investment： U-Home Investment為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。U-Home Investment由執行董事及本公司之控股股東周旭洲先生全資及實益擁有。

於最後實際可行日期，U-Home Investment持有333,102,000股股份，佔本公司已發行股本約20.31%。

包銷之發售股份數目： 344,872,000股發售股份，即發售股份總數減第二包銷商及U-Home Investment將根據承諾承購之發售股份數目。根據包銷協議，包銷商已有條件地同意包銷344,872,000股發售股份(其中第一包銷商已同意包銷第一批最多245,372,000股發售股份，而第二包銷商已同意包銷第二批最多58,500,000股發售股份及第三包銷商已同意包銷第三批餘下最多41,000,000股發售股份)。

第三包銷商與周女士已就分包銷由第三包銷商包銷之41,000,000股發售股份訂立安排。

董事會函件

佣金： 本公司將毋須根據包銷協議向第二包銷商支付包銷佣金。

本公司將根據包銷協議按總認購價之2%之比率就245,372,000股發售股份向第一包銷商支付包銷佣金。

本公司將須根據包銷協議向第三包銷商支付包銷佣金合共200,000港元。

周女士將有權收取周女士分包銷之分包銷佣金100,000港元。

承諾

根據包銷協議，第二包銷商已向本公司、第一包銷商及第三包銷商作出不可撤回承諾，(i)於公開發售結果之公告刊發日期前，以第二包銷商之名義登記及實益擁有之617,154,000股股份將維持以第二包銷商之名義登記及實益擁有；(ii)第二包銷商將接納其根據公開發售之配額總數308,577,000股發售股份；及(iii)第二包銷商將遞交發售股份之保證配額申請表格連同適當股款(於首次過戶時須兌現)，及於其他情況下在最後接納時間前遵守章程文件所載之有關接納及申請手續。U-Home Investment已向本公司及包銷商作出不可撤回承諾，(i)於公開發售結果之公告刊發日期前，以U-Home Investment之名義登記及實益擁有之333,102,000股股份將維持以U-Home Investment之名義登記及實益擁有；(ii) U-Home Investment將接納其根據公開發售之配額總數166,551,000股發售股份；及(iii) U-Home Investment將遞交發售股份之保證配額申請表格連同適當股款(於首次過戶時須兌現)，及於其他情況下在最後接納時間前遵守章程文件所載之有關接納及申請手續。

董事會函件

除上文所披露之承諾外，董事會並無自任何主要股東接獲任何資料或不可撤回承諾，表示彼等有意承購根據公開發售獲提呈之本公司證券。

終止包銷協議

倘於最後終止時間前出現以下情況：

- (1) 第三包銷商認為，公開發售之成功將受下列事項重大及不利影響：
 - (a) 頒佈任何新法例或規例或現有法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何性質之其他事故，而第三包銷商合理地認為可能對本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響或對公開發售屬重大不利；或
 - (b) 任何地區、全國或國際出現政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否與前述任何一項同類)之事件或變動(不論是否於包銷協議日期前及／或後出現或持續出現連串事件或變動之一部分)，或任何地區、全國或國際爆發敵對狀況或武裝衝突或敵對狀況或武裝衝突升級，或事件足以影響當地證券市場，而第三包銷商合理地認為可能對本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響，或對公開發售之成功構成重大不利損害，或基於其他理由令進行公開發售屬不宜或不智；或
- (2) 市況出現任何不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場之任何變動、暫停或嚴重限制證券買賣)，而第三包銷商合理地認為可能對公開發售之成功構成重大或不利影響，或基於其他理由令進行公開發售屬不宜或不智；或

董事會函件

- (3) 本公司或本集團任何成員公司之情況出現任何變動，而第三包銷商絕對認為將對本公司之前景構成不利影響，包括(在不限制前述事項一般性之原則下)提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或本集團任何成員公司發生類似事件，或本集團任何重大資產遭破壞；或
- (4) 任何不可抗力事件，包括(在不限制其一般性之原則下)任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工；或
- (5) 本集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景出現任何其他重大不利變動(不論是否與前述任何一項同類)；或
- (6) 任何倘緊接章程日期前發生或發現且並無於章程內披露之事項，而第三包銷商合理地認為會對公開發售構成重大遺漏；或
- (7) 聯交所因特殊金融情況或其他理由而全面終止、暫停或嚴格限制股份買賣，

則第三包銷商(為其本身及代表包銷商)有權全權酌情決定於最後終止時間前向本公司送達書面通知終止包銷協議。

倘於最後終止時間前出現以下情況，第三包銷商(為其本身及代表包銷商)有權全權酌情決定以書面通知撤銷包銷協議：

- (1) 第三包銷商獲悉任何嚴重違反包銷協議所載任何聲明、保證或承諾之情況；或
- (2) 第三包銷商獲悉任何特別事件。

第三包銷商(為其本身及代表包銷商)須於最後終止時間前送達任何有關通知。

董事會函件

公開發售之條件

公開發售須待以下條件達成後，方可作實：

- (1) 遵照上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例於章程寄發日期前將由兩名董事(或彼等書面正式授權之代理人)正式簽署表示已獲董事決議案批准之每份章程文件各一份副本(及所有其他須隨附之文件)送達聯交所以取得認可及呈交香港公司註冊處處長登記，以及符合其他規定；
- (2) 如需要，遵照百慕達1981年公司法於章程寄發日期或於章程寄發日期後切實可行之情況下盡快將由一名董事(代表全體董事)正式簽署(如需要)並已獲董事決議案批准之每份章程文件各一份副本(及所有其他須隨附之文件)呈交百慕達公司註冊處處長登記，以及符合其他規定；
- (3) 於章程寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件，並向受禁止股東(如有)寄發章程及海外函件，僅供參考，說明彼等不得參與公開發售之情況；
- (4) 聯交所上市委員會於發售股份買賣首日前批准或同意批准(受配發所規限)發售股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (5) 如需要，百慕達金融管理局於最後終止時間或包銷商可能與本公司書面協定之有關其他時間前同意發行發售股份；
- (6) 包銷商之責任成為無條件及包銷協議於最後終止時間或之前並無根據其條款終止；
- (7) 本公司遵守及履行於包銷協議下之所有承諾及義務，且本公司因包銷協議而發出之聲明及保證仍屬真實、正確及在各重大方面均無誤導成分；及

董 事 會 函 件

(8) 第二包銷商及 U-Home Investment 遵守及履行承諾下之所有承諾及義務。

先決條件概不得豁免。倘先決條件於最後終止時間或本公司與包銷商可能協定之有關其他日期前未能全部達成，則包銷協議將告終止，而訂約方概不得向任何其他方就成本、損害賠償、補償或其他款項提出任何索償（惟就任何先前違反提出者除外）。

對股權架構之影響

本公司於本章程日期及緊隨公開發售完成後之股權架構載列如下：

	於最後實際可行日期		緊隨公開發售完成後(假設所有合資格股東接納其在公開發售下之配額)		緊隨公開發售完成後(除第二包銷商及 U-Home Investment 根據承諾接納其在公開發售下之配額外，假設並無合資格股東接納其在公開發售下之任何配額)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
第二包銷商	617,154,000	37.63%	925,731,000	37.63%	984,231,000	40.01%
U-Home Investment	333,102,000	20.31%	499,653,000	20.31%	499,653,000	20.31%
第三包銷商(附註1)	—	—	—	—	—	—
周女士(附註1)	1,332,000	0.08%	1,998,000	0.08%	42,332,000	1.72%
陳學軍先生(附註2)	117,000,000	7.14%	175,500,000	7.14%	117,000,000	4.76%
周志偉教授(附註3)	180,000	0.01%	270,000	0.01%	180,000	0.01%
公眾股東						
第一包銷商	—	—	—	—	245,372,000	9.97%
其他公眾股東	571,232,000	34.83%	856,848,000	34.83%	571,232,000	23.22%
總計	1,640,000,000	100.00%	2,460,000,000	100.00%	2,460,000,000	100.00%

董事會函件

附註：

1. 第三包銷商及周女士已就分包銷由第三包銷商包銷之 41,000,000 股發售股份訂立安排。根據有關安排，周女士將有權收取分包銷佣金 100,000 港元。
2. 非執行董事陳學軍先生並不被視為本公司之公眾股東。
3. 獨立非執行董事周志偉教授並不被視為本公司之公眾股東。

過往十二個月之集資活動

於緊接最後實際可行日期前過往十二個月，本公司並無進行任何供股、公開發售或為籌集資金而發行股本證券或其他相關活動。

進行公開發售之理由及所得款項用途

本集團主要從事買賣保健產品業務、研發、投資於財務產品、物業顧問及營銷代理業務。

誠如本公司日期為二零一五年四月十七日之公告及本公司日期為二零一五年五月二十九日之通函所披露，董事會認為物業發展乃本集團建立其於多個具有優厚發展潛力之地區(包括但不限於澳洲及中國)物業市場之地位之絕佳投資機遇，本集團已就收購一幅位於澳洲之土地進行交易。

公開發售之所得款項總額(扣除開支前)約為 213,200,000 港元，公開發售之估計所得款項淨額將約為 210,900,000 百萬港元。本集團將應用公開發售之所得款項淨額約 90% 撥付上述澳洲土地收購事項，及公開發售之所得款項淨額之 10% 用作一般營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)經考慮公開發售之條款後，認為公開發售屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。此外，公開發售讓本公司籌集資金作未來增長發展用途，亦向所有合資格股東提供平等機會參與擴大大本公司之股本基礎，並可讓合資格股東按其意願維持彼等於本公司之權益比例並繼續參與本公司之未來發展。然而，不接納所獲分配發售股份之合資格股東務請注意，彼等於本公司之持股比例將被攤薄。

董事會函件

買賣股份之風險警告

股東及潛在投資者應注意，公開發售須待包銷協議成為無條件及包銷商並無根據包銷協議之條款終止包銷協議，方可作實。因此，公開發售可能或未必會進行。

股東及潛在投資者於買賣股份時，務請審慎行事，彼等如對有關情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

申請發售股份及繳付股款之程序

如閣下為合資格股東，本章程隨附之保證配額申請表格將賦予閣下權利，可申請表格所示閣下保證配額下之發售股份數目。倘閣下有意申請該等發售股份或任何較少數目之該等發售股份，須按照申請表格上印列之指示將申請表格填妥、簽署及連同於申請時應繳納之全數款額，於二零一五年九月十日(星期四)下午四時正(香港時間)前交回股份登記處。所有股款必須以港元支付。支票須由香港持牌銀行戶口開出，而銀行本票亦須由香港持牌銀行發出，並註明抬頭人為「U-Home Group Holdings Limited — Open Offer Account」及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。

謹請注意，除非合資格股東不遲於二零一五年九月十日(星期四)下午四時正(香港時間)將填妥之保證配額申請表格連同適當股款交回股份登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，否則其根據公開發售所獲之有關保證配額及任何有關權利及配額將被視作放棄並將予以註銷，而有關的發售股份將可供合資格股東透過認購額外發售股份的額外申請表格申請認購。

所有支票或銀行本票將於收訖後即時過戶，而有關申請股款所賺取之利息將全數撥歸本公司所有。倘支票或銀行本票在首次過戶時未能兌現，則任何有關的保證配額申請表格可遭拒絕受理，而在此情況下，合資格股東於公開發售下之有關配額將被視作放棄並將予以註銷。

董事會函件

倘第三包銷商(為其本身及代表包銷商)於最後終止時間前行使權利以終止其於包銷協議下之責任，及／或倘有關公開發售之任何條件並無根據「公開發售之條件」一節達成，則申請股款將不計利息並以支票方式(以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出)於二零一五年九月十八日(星期五)或之前以平郵按本公司股東名冊上之登記地址寄還予申請人(或倘為聯名申請人，則寄還予排名首位之申請人)，郵誤風險概由有關申請人承擔。

保證配額申請表格僅供名列表格之人士使用，不得轉讓。所有文件(包括應付款項之支票及本票)將寄發予有權收件者之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。任何收取之申請款項概不會獲發收據。

申請額外發售股份及繳付股款之程序

合資格股東有權申請認購：(i)按保證基準配發但未獲合資格股東接納認購之發售股份；及(ii)因匯集零碎發售股份而產生之發售股份。

以代名人(或於中央結算系統持有)持有股份之投資者應注意，按照本公司之股東名冊，本公司將代名人(包括香港結算)視為單一股東。倘若閣下為合資格股東，並有意申請認購隨附於本章程之保證配額申請表格所列明屬於閣下保證配額以外的任何發售股份，務請閣下必須根據隨附之額外申請表格所印列之指示把表格填簽妥當，連同就申請額外發售股份時應付之全數款額，於二零一五年九月十日(星期四)下午四時正前交回股份登記處。所有股款必須以港元支付。支票須由香港持牌銀行戶口開出，銀行本票亦須由香港持牌銀行發出，並註明抬頭人為「U-Home Group Holdings Limited — Excess Application Account」及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。

倘概無額外發售股份配發予合資格股東，於申請時已繳交之股款預期將於二零一五年九月十八日(星期五)或之前以平郵按登記地址全數(不計利息)退還予有關合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘配發予合資格股東之額外發售股份數目少於所申請之數目，多出之申請股款(不計利息)亦預期將於二零一五年九月十八日(星期五)

董事會函件

或之前以平郵按登記地址退還予有關合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。所有支票或銀行本票將於收訖後即時過戶，而有關款項所賺取之利息將全數撥歸本公司所有。填妥及交回額外申請表格，連同支付所申請額外發售股份股款之支票或銀行本票後，即構成申請人對該支票或銀行本票於首次過戶時即可兌現之保證。倘任何支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，則有關額外發售股份之申請可遭拒絕受理。

額外申請表格僅供獲寄發人士使用，不得轉讓。所有文件(包括應付款項之支票或銀行本票)將由股份登記處寄往有權收件者之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘「公開發售之條件」一段所述之任何公開發售條件未能達成，則公開發售將不會進行，而就申請額外發售股份收取之申請股款將於二零一五年九月十八日(星期五)或之前以支票退還予申請人，並將以平郵方式寄予彼等之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

一般事項

由於公開發售將不會導致本公司已發行股本或市值增加超過50%，並且於緊接該公告日期前十二個月本公司並無公告任何其他公開發售或供股，故根據上市規則，公開發售毋須經股東批准。

第二包銷商及周女士為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第14A章，根據包銷協議擬進行之交易及周女士分包銷構成本公司之關連交易。根據上市規則第14A.92(2)(b)條，倘已遵守上市規則第7.26A(2)條，包銷協議及周女士分包銷將獲豁免遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。由於本公司已遵守上市規則第7.26A(1)條及第7.26A(2)條所述，就合資格股東申請超過彼等於公開發售項下保證配額以外之發售股份作出安排，故包銷協議及周女士分包銷獲豁免遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。

董事會函件

此外，作為交易之一部份，根據上市規則第14A章，向周女士支付分包銷佣金構成一項關連交易。鑑於周女士將收取之分包銷佣金根據周女士分包銷為100,000港元，以及相關百分比率(溢利比率除外)(定義見上市規則)低於5%，且分包銷佣金總額少於3,000,000港元，故獲豁免根據上市規則第14A.76(1)條之申報、公告及獨立股東批准之規定。

其他資料

敬請閣下垂注本章程各附錄所載之其他資料。

此致

列位合資格股東 台照

及列位受禁止股東 參照

承董事會命
宇業集團控股有限公司
執行董事兼行政總裁
周文川

二零一五年八月二十六日

1. 財務資料概要

本集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個年度各年之財務資料分別刊載於：

- (i) 本公司截至二零一三年三月三十一日止年度之年報(第28至101頁) http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0619/LTN20130619355_c.pdf；
- (ii) 本公司截至二零一四年三月三十一日止年度之年報(第44至171頁) http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0626/LTN20140626238_c.pdf；及
- (iii) 本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年報(第38至143頁) http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0727/LTN20150727536_c.pdf。

上述本公司年報均可於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.u-home.hk>) 查閱。

2. 債務聲明

於二零一五年六月三十日(即本章程付印前就確定本集團債務而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，除集團內公司間負債及一般貿易及其他應付款項外，本集團並無任何已發行及流通在外或同意將予發行之債務證券、任何未償還銀行透支或貸款或其他類似債務、借貸資本、債券、承兌負債、承兌信貸、租購或融資租賃承諾、按揭、抵押或擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

於最後實際可行日期，董事在作出仔細及周詳查詢後認為，在計及建議公開發售、經營現金流量以及本集團可動用之現有銀行融資後，在並無不可預見事件之情況下，本集團將具備足夠營運資金應付其現時(即自本章程刊發日期起計未來至少十二個月)所需。

4. 重大變動

於二零一五年四月九日，本公司之全資附屬公司U-Home Oceania Pty Ltd與Alphington Developments Pty Ltd（「Alphington」）訂立買賣協議，以收購一幅位於澳洲之土地（「收購事項」）。Alphington為一家於澳洲註冊成立之公司，主要從事物業發展業務。本集團藉著在澳洲開設物業項目，將業務擴展至物業發展。收購事項根據上市規則構成本公司一項非常重大收購事項。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事確認自二零一五年三月三十一日（即本集團最近刊發經審核綜合賬目之編製日期）以來，本集團之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及貿易前景

於二零一四年五月，本公司之全資附屬公司南京拓宇置業管理有限公司與宇業集團有限公司訂立框架協議。預期有關業務將於二零一五年至二零一七年間為本公司產生不多於112,500,000港元之收入。

於二零一五年四月九日，本公司之全資附屬公司U-Home Oceania Pty Ltd與Alphington訂立買賣協議，以收購一幅位於澳洲之土地。Alphington為一家於澳洲註冊成立之公司，主要從事物業發展業務。本集團藉著在澳洲開設物業項目，將業務擴展至物業發展。收購事項根據上市規則構成本公司一項非常重大收購事項。

展望未來，本集團將繼續勤勉、盡責、開拓，為本集團的持續性發展和發掘戰略擴張機會不懈努力。

下文載列假設公開發售已於二零一五年三月三十一日完成，本集團之未經審核備考綜合有形資產淨值（「未經審核備考財務資料」），僅供說明用途。儘管於編製未經審核備考財務資料時已合理審慎行事，但股東閱讀下文所載資料時仍應留意，該等數字本身可予調整，而由於其假設性質使然，未必能真實反映倘公開發售於二零一五年三月三十一日或任何未來日期完成時本集團之財務狀況。

A. 本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

緒言

本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，乃由本公司董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段編製，以說明公開發售對本集團未經審核綜合有形資產淨值之影響（猶如公開發售已於二零一五年三月三十一日進行）。

本公司擁有人應佔本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃根據本公司擁有人於二零一五年三月三十一日應佔本集團之經審核綜合資產淨值（摘錄自本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之已刊發年報）而編製。

編製本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表之目的乃僅供說明用途，而由於其假設性質使然，未必能真實反映本公司擁有人於緊隨公開發售完成後應佔本集團之綜合有形資產淨值。

本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

	本公司擁有人 於二零一五年 三月三十一日 應佔之 本集團經審核 綜合資產淨值		本公司擁有人 於二零一五年 三月三十一日 應佔之 本集團 未經審核綜合 有形資產淨值		估計公開發售 所得款項淨額	本公司擁有人 於二零一五年 三月三十一日 應佔之本集團 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值	
	千港元 (附註2)	千港元 (附註3)	千港元	千港元 (附註4)	千港元 (附註5)	千港元	千港元 (附註6)
將按認購價每股發售股份0.26港元 發行之820,000,000發售股份 發行發售股份(附註1)	97,245	(1,392)	95,853	0.06	210,900	306,753	0.12

附註：

- 820,000,000股發售股份之數目乃按於記錄日期每持有兩股股份獲發一股發售股份之基準計算，並以緊接建議公開發售前已發行1,640,000,000股股份為基準。
- 本公司擁有人於二零一五年三月三十一日應佔之本集團經審核綜合資產淨值乃摘錄自日期為二零一五年六月二十九日之本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之已刊發年報。
- 此等調整指本公司擁有人於二零一五年三月三十一日應佔之本集團無形資產之經審核數額，即電腦系統約1,392,000港元。該金額乃摘錄自本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之已刊發年報。
- 本公司擁有人應佔之本集團每股未經審核綜合有形資產淨值按於緊接建議公開發售前於二零一五年三月三十一日已發行1,640,000,000股股份計算。

5. 估計公開發售所得款項淨額乃根據按每股發售股份0.26港元之認購價將予發行之820,000,000股發售股份，並經扣除公開發售直接應佔之估計相關支出(包括但不限於財務顧問費、包銷佣金及其他專業費用)約2,300,000港元計算。
6. 緊隨公開發售完成後，本公司擁有人應佔每股本集團未經審核備考綜合有形資產淨值乃根據2,460,000,000股股份為基準計算，其中包括於二零一五年三月三十一日已發行之1,640,000,000股股份及預計在公開發售完成時將予發行之820,000,000股發售股份。
7. 概無作出任何調整以反映本集團於二零一五年三月三十一日後之任何經營業績或進行之其他交易。

B. 有關未經審核備考財務資料之申報會計師核證報告

敬啟者：

有關就編製投資通函所載未經審核備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

吾等已完成核證工作，以就董事編製之宇業集團控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）未經審核備考財務資料（「未經審核備考財務資料」）提交報告，僅供說明。未經審核備考財務資料包括於二零一五年三月三十一日之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據之適用準則載述於 貴公司日期為二零一五年八月二十六日之章程（「章程」）附錄二「本集團之未經審核備考財務資料」一節。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，以說明建議公開發售（「公開發售」）對 貴公司擁有人於二零一五年三月三十一日應佔 貴集團有形資產淨值之影響，猶如公開發售已於二零一五年三月三十一日進行。作為此程序之一部分，有關 貴集團於二零一五年三月三十一日財務狀況之資料乃由董事摘錄自 貴集團截至二零一五年三月三十一日止年度之財務報表，當中已刊發審核報告。

董事就未經審核備考財務資料之責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)而編製未經審核備考財務資料。

申報會計師之責任

吾等之責任為按照上市規則第4.29(7)段之規定，就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下匯報吾等之意見。對於吾等之前曾就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而發出之任何報告，除了對該等報告在發出當日之收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製備考財務資料以供載入供股章程發出核證委聘報告」展開委聘工作。此準則要求申報會計師遵守道德規範，並計劃及執程序，以合理確保董事有否根據上市規則第4.29段，並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就此委聘工作而言，吾等概不負責就編製未經審核備考財務資料所採用之任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，而吾等在此委聘工作過程中亦無審核或審閱編製未經審核備考財務資料所採用之財務資料。

投資通函所載之未經審核備考財務資料僅為說明一項重大事件或交易對 貴集團之未經調整財務資料之影響，猶如選取以供說明之事件或交易已於較早日期發生或進行。因此，吾等概不保證事件或交易之實際結果與於二零一五年三月三十一日所呈列者一致。

就未經審核備考財務資料是否已根據適用準則妥為編製而發出之合理核證委聘報告，涉及進程序以評估董事於編製未經審核備考財務資料時所採用之適用準則是否為呈列事件或交易直接產生之重大影響，以及就下列事項取得充足合適證據提供合理依據：

- 相關備考調整是否恰當地執行該等準則；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料恰當地應用該等調整。

所選程序取決於申報會計師之判斷，並考慮到申報會計師對 貴集團性質之了解、有關編製未經審核備考財務資料之事件或交易及其他相關委聘情況。

委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列。

吾等相信，吾等所取得之證據足夠及恰當地為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃按所列基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策貫徹一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

此致

香港
金鐘
金鐘道89號
力寶中心第1座2906室
宇業集團控股有限公司
列位董事 台照

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

謹啟

二零一五年八月二十六日

1. 責任聲明

本章程(董事願共同及個別對此承擔全部責任)載有遵照上市規則而提供有關本公司的詳盡資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本章程所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分；且本章程並無遺漏其他事宜，致使其所載任何聲明產生誤導。

2. 股本

(a) 股本

本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨公開發售完成後(假設自最後實際可行日期起至公開發售完成日期止本公司已發行股本並無出現其他變動)之法定及已發行股本。

(i) 於最後實際可行日期

法定股本：		港元
<u>10,000,000,000</u>	股每股面值0.01港元之現有股份	<u>100,000,000.00</u>
已發行及繳足股款：		
<u>1,640,000,000</u>	股每股面值0.01港元之現有股份	<u>16,400,000.00</u>

(ii) 緊隨公開發售完成後

法定股本：		港元
<u>10,000,000,000</u>	股每股面值0.01港元之現有股份	<u>100,000,000.00</u>
已發行及繳足股款：		
<u>820,000,000</u>	股將予發行之發售股份	<u>8,200,000.00</u>
<u>2,460,000,000</u>	股每股面值0.01港元之現有股份	<u>24,600,000.00</u>

所有股份彼此之間在各方面享有同等權利，包括有關投票、股息及退還股本之權利。

即將配發及發行之發售股份於發行及繳足股款時將在各方面與於配發及發行發售股份當日所有已發行股份享有同等權利，包括收取於配發及發行發售股份日期或之後宣派、作出或派付之任何股息或分派。

已發行股份於聯交所上市。本公司並無任何部分股本或任何其他證券於聯交所以外任何證券交易所上市或買賣，亦無申請或現正建議或尋求批准股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

現時並無任何有關將會豁免或同意將會豁免日後股息之安排。

(b) 購股權

於最後實際可行日期，本公司並無任何可轉換或交換為股份之尚未行使認股權證、購股權或可換股證券或其他類似權利。

3. 董事權益披露

除下文披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司主要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)之股份、相關股份及債權證中，擁有(i)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之任何權益或短倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被視為或當作擁有之權益或短倉)；或(ii)根據上市規則之上市公司董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所之任何權益或短倉；或(iii)根據證券及期貨條例第 352 條須登記於該條例所述由本公司存置之登記冊之任何權益或短倉：

於股份之權益

董事姓名	身份	公司權益	所持股份總數	佔已發行股份 總數概約百分比
周旭洲先生	受控制法團之權益 (附註1)	1,008,756,000 (L)	1,008,756,000 (L)	61.51%
		950,256,000 (S) (附註1)	950,256,000 (S)	57.94%
周女士	實益擁有人	42,332,000 (L)	42,332,000 (L)	2.58%
陳學軍先生	實益擁有人	117,000,000 (L)	117,000,000 (L)	7.14%
周志偉教授	實益擁有人	180,000 (L)	180,000 (L)	0.01%

L：長倉 S：短倉

附註：

- 該等股份由 U-Home Group International Limited 及 U-Home Group Investment Limited 持有。

4. 主要股東權益

於最後實際可行日期，據董事或本公司主要行政人員所知，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部向本公司披露之權益或短倉，或直接或間接擁有有權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 10% 或以上權益：

於股份之權益

主要股東名稱	身份	權益總額	佔已發行股份 總數概約百分比
U-Home Group International Limited (附註1)	實益擁有人	675,654,000 (L)	41.20%
		617,154,000 (S)	37.63%
U-Home Group Investment Limited (附註2)	實益擁有人	333,102,000 (L)	20.31%
		333,102,000 (S)	20.31%
宇華香港實業有限公司(附註2)	受控制法團之權益	333,102,000 (L)	20.31%
		333,102,000 (S)	20.31%

主要股東名稱	身份	權益總額	佔已發行股份 總數概約百分比
安徽宇華房地產開發有限公司(附註2)	受控制法團之權益	333,102,000 (L)	20.31%
		333,102,000 (S)	20.31%
宇城實業有限公司(附註2)	受控制法團之權益	333,102,000 (L)	20.31%
		333,102,000 (S)	20.31%
Kambert Enterprises Limited(附註2)	受控制法團之權益	333,102,000 (L)	20.31%
		333,102,000 (S)	20.31%
U-Home Property(Group)Limited(附註2)	受控制法團之權益	333,102,000 (L)	20.31%
		333,102,000 (S)	20.31%
Shunda Investment Limited(附註1及2)	受控制法團之權益	1,008,756,000 (L)	61.51%
		950,256,000 (S)	57.94%
U-Home Faith Company Limited	實益擁有人	245,372,000 (L)	14.96%

L：長倉 S：短倉

附註：

1. U-Home Group International Limited由Shunda Investment Limited全資及實益擁有，而該公司由周旭洲先生全資及實益擁有。
2. U-Home Group Investment Limited由宇華香港實業有限公司全資及實益擁有。宇華香港實業有限公司由安徽宇華房地產開發有限公司全資及實益擁有。安徽宇華房地產開發有限公司由宇城實業有限公司全資及實益擁有。宇城實業有限公司由Kambert Enterprises Limited全資及實益擁有。Kambert Enterprises Limited由U-Home Property (Group) Limited全資及實益擁有。U-Home Property (Group) Limited由周旭洲先生全資及實益擁有之Shunda Investment Limited全資及實益擁有。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，本公司概不知悉有任何人士(董事或本公司主要行政人員除外)直接或間接擁有有權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10%或以上權益，或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分部條文須向本公司披露之權益或短倉。

5. 董事權益

於最後實際可行日期，除包銷協議之外，概不存在董事於當中擁有重大直接或間接權益，且與本集團業務關係重大之任何合約或安排。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)以來所收購或出售或租用，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

6. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

7. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何不可在一年內終止而毋須作出補償(法定補償除外)之服務合約。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無待決或面臨威脅之重大訴訟或索償。

9. 專家及同意書

以下為曾於本章程提供意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師

香港立信德豪會計師事務所有限公司已就刊發本章程發出同意書，同意按本章程所載形式及涵義載入其函件、報告及引述其名稱及／或意見，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，香港立信德豪會計師事務所有限公司：

- (a) 概無於本集團任何成員公司自二零一五年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)以來所收購或出售或租用，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用之任何資產中，擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 概無直接或間接擁有本集團任何成員公司任何股權或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論可否合法行使)。

10. 重大收購

自二零一五年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核財務報表之結算日)以來，本集團曾進行下列收購，而有關之溢利或資產構成或將會構成對本公司下期刊發截至二零一六年三月三十一日止年報之財務報表的重大貢獻。被收購公司之董事應收之酬金及實物分派的總額不會因有關收購而改變。

於二零一五年四月九日，Alphington Developments Pty Ltd與U-Home Oceania Pty Ltd訂立買賣協議，據此，Alphington Developments Pty Ltd同意出售而U-Home Oceania Pty Ltd同意收購位於Part Alphington Paper Mill, 626 Heidelberg Road, Alphington, Victoria 3078, Australia之分區號碼734842F未註冊圖則之地

塊A及B的土地之土地使用權，代價為33,480,000澳元(包括商品服務稅)(相等於約197,900,000港元)(可予調整)。該土地位於Part Alphington Paper Mill, 626 Heidelberg Road, Alphington, Victoria 3078, Australia。可於該土地上興建之建築面積估計約為16,012平方米。

除上文披露者外，自二零一五年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目之結算日)以來，本集團各成員公司概無收購或同意將予收購或正在建議收購任何業務或公司股本權益(泛指將會對本公司下期刊發之賬目其中核數師報告內的數字構成重大貢獻之業務或權益)。

11. 重大合約

以下為本集團各成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內所訂立屬或可能屬重大之合約(並非於本公司日常業務過程中訂立者)：

- (i) 宇業實業發展有限公司、池州市宇成實業有限公司、深圳市嶺南集團有限公司與朱運召先生於二零一三年十一月二十六日訂立之投資協議，內容有關(其中包括)成立池州宇和置業有限公司，其已於二零一五年三月三十一日失效；
- (ii) 南京拓宇置業管理有限公司與宇業集團有限公司於二零一四年五月十九日訂立之框架協議，內容有關南京拓宇置業管理有限公司向宇業集團有限公司提供物業銷售及諮詢服務；
- (iii) Alphington Developments Pty Ltd與U-Home Oceania Pty Ltd於二零一五年四月九日訂立之買賣協議，內容有關收購一幅位於澳洲之土地；及
- (iv) 包銷協議。

除上文披露者外，本集團各成員公司概無於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立任何重大或可屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立者)。

12. 公司資料及參與各方

註冊辦事處 Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點 香港
金鐘
金鐘道89號
力寶中心第1座
2906室

公司網址 www.u-home.hk

授權代表 周旭洲先生
香港
金鐘
金鐘道89號
力寶中心第1座
2906室

周文川女士
香港
金鐘
金鐘道89號
力寶中心第1座
2906室

執行董事 周旭洲先生(主席)
香港
金鐘
金鐘道89號
力寶中心第1座
2906室

周文川女士(副主席兼行政總裁)

香港
金鐘
金鐘道89號
力寶中心第1座
2906室

劉來臨先生

香港
金鐘
金鐘道89號
力寶中心第1座
2906室

非執行董事

陳學軍先生

香港
金鐘
金鐘道89號
力寶中心第1座
2906室

獨立非執行董事

高冠江先生

香港
金鐘
金鐘道89號
力寶中心第1座
2906室

周志偉教授

香港
金鐘
金鐘道89號
力寶中心第1座
2906室

李卓然先生

香港
金鐘
金鐘道89號
力寶中心第1座
2906室

公司秘書

石文輝先生

百慕達股份過戶登記總處	Codan Services Limited Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM11, Bermuda
香港股份過戶登記分處	卓佳標準有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心22樓
主要往來銀行	南洋商業銀行有限公司
香港法律之法律顧問 (有關公開發售)	李智聰律師事務所 香港中環 皇后大道中39號 豐盛大廈19樓
第一包銷商	U-Home Faith Company Limited 中國 深圳 僑香路3085號 嶺南大廈 12樓E室
第二包銷商	U-Home Group International Limited 香港 金鐘 金鐘道89號 力寶中心第1座 2906室
第三包銷商	海通國際證券有限公司 香港 德輔道中189號 李寶椿大廈22樓
本公司財務顧問	海通國際資本有限公司 香港 德輔道中189號 李寶椿大廈22樓
核數師兼申報會計師	香港立信德豪會計師事務所有限公司 香港 干諾道中111號 永安中心25樓

13. 董事及高級管理層履歷

執行董事

周旭洲先生，59歲，於二零一三年八月三十日獲委任為本公司之執行董事及於二零一三年九月二十三日獲委任為本公司之主席。彼為本公司提名委員會主席。

周先生於一九八五年在武漢大學取得文學碩士。彼為宇業集團有限公司之創辦人、董事會主席、首席執行官及唯一股東。宇業集團有限公司為一間根據中國法律註冊成立之公司，連同其超過二十間主要附屬公司在中國多個城市從事房地產開發、酒店管理、物業管理及金融投資。

周先生自一九九二年起透過其全資擁有之附屬公司開展房地產業務。周先生主要負責領導宇業集團控股有限公司之策略規劃及業務發展，並監督宇業集團控股有限公司之所有主要營運範疇，包括財務管理及項目發展業務。彼於物業行業有逾21年經驗。周先生為周文川女士之父親。

周文川女士，32歲，於二零一三年八月三十日獲委任為本公司之執行董事及於二零一三年九月二十三日獲委任為本公司之行政總裁。

周女士於二零一一年在香港中文大學取得工商管理碩士學位，並於二零零八年及二零零七年分別取得英屬哥倫比亞大學之食品科學碩士學位及食品營養與衛生理學士學位。周女士為周旭洲先生之女兒。

劉來臨先生，58歲，於二零一三年八月三十日獲委任為本公司之執行董事。彼為本公司提名委員會成員。劉先生於一九九四年加入宇業集團有限公司之直接控股公司安徽宇華實業有限公司。彼現為宇業集團有限公司之董事及常務副總裁，以

及宇業集團有限公司之附屬公司滁州宇達物業開發有限公司之主席。加入安徽宇華實業有限公司前，劉先生為大唐湘潭發電有限責任公司之助理會計師。劉先生於房地產管理積逾17年經驗。彼於一九八六年在湖南廣播電視大學取得工業企業管理文憑。

非執行董事

陳學軍先生，51歲，於二零一三年八月三十日獲委任為本公司之非執行董事。彼為本公司審核委員會成員。陳先生自二零零九年起獲委任為宇業集團有限公司三間附屬公司滁州宇和置業有限公司、江蘇宇泰置業有限公司及黃山宇達置業有限公司之董事。陳先生於二零零四年設立深圳市嶺南集團有限公司，自此出任主席。陳先生於物業發展方面有約10年經驗。

獨立非執行董事

高冠江先生，63歲，於二零一三年八月三十日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼為本公司薪酬委員會主席及審核委員會成員。

高先生於武漢大學畢業並獲授經濟學博士銜。高先生於商業銀行、投資銀行、工商管理及證券金融方面累積逾二十年經驗。

周志偉教授，54歲，於二零一三年八月三十日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼為本公司薪酬委員會成員及提名委員會成員。

周教授取得工商管理博士學位、工商管理碩士學位、法律學士學位及理學士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員。周教授現任非牟利機構(包括香港生物科技協會及香港天使投資脈絡有限公司)之董事會及委員會成員。彼現任鞍鋼股份有限公司(H股股份代號：347；A股股份代號：898)之獨立非執行董事。

* 僅供識別

彼於二零零四年至二零一一年曾任廣深鐵路股份有限公司(H股股份代號：525；A股股份代號：601333)之獨立非執行董事。彼亦兼任香港中文大學創業實務教授。周教授於直接投資及創業資本方面具有逾27年經驗。

李卓然先生，45歲，於二零一三年八月三十日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會主席及提名委員會成員。

李先生取得美國德州A&M大學之工商管理學士學位。彼為香港會計師公會附屬會員及美國會計師公會會員。李先生目前分別為吉利汽車控股有限公司(股份代號：175)及天工國際有限公司(股份代號：826)之獨立非執行董事。彼於二零零九年至二零一一年亦曾任錦興國際控股有限公司(股份代號：2307)之非執行董事，以及於二零一零年至二零一一年擔任雋泰控股有限公司(股份代號：630)之執行董事。彼於會計及審計界積逾二十年經驗。

高級管理人員

石文輝先生，40歲，本公司之財務總監兼公司秘書。彼於二零零六年十一月加盟本集團，並於二零一三年四月二十六日起獲委任為本公司之公司秘書。彼於財務會計積逾二十年經驗。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會資深會員。石先生持有英國林肯大學企業會計學士學位及愛爾蘭國立大學財務學碩士學位。

本公司審核委員會之成員包括李卓然先生、高冠江先生及陳學軍先生。李卓然先生及高冠江先生為獨立非執行董事，陳學軍先生為非執行董事。李卓然先生為審核委員會主席，彼擁有合適之專業資格及會計專業知識。本委員會成員中並無本公司前任或外聘核數師之成員。

審核委員會之主要職責包括監督與本公司外聘核數師之關係、審閱本集團之財務資料，以及監察本集團之財務申報系統、內部監控程序及風險管理。本公司已採納符合企管守則條文之審核委員會職權範圍。審核委員會之職權範圍登載於本公司網站。

14. 約束效力

章程文件以及該等文件所載之任何要約之所有接納書或申請均受香港法例管轄及按其詮釋。倘接納書或申請乃根據任何該等文件作出，有關文件將具效力，令所有有關人士受公司(清盤及雜項條文)條例第44A條及第44B條約束，惟罰則除外。

15. 送呈香港公司註冊處處長之文件

章程文件及本附錄「專家及同意書」一段所述同意書各自之印本已根據公司(清盤及雜項條文)條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長登記。

16. 其他

- (i) 公開發售所涉及開支包括包銷佣金(如有)、法律費用及其他應付財務顧問、律師及財經印刷公司之專業費用，估計不多於約2,300,000港元，將由本公司支付。
- (ii) 本章程之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。
- (iii) 本章程將會受香港法例監管及據其詮釋。

17. 備查文件

以下文件由本章程日期起至最後接納時限(即二零一五年九月十日(星期四)下午四時正)止(包括首尾兩天)任何工作日(公眾假期除外)之一般辦公時間上午九時三十分至下午五時正,在本公司香港主要營業地點(地址為香港金鐘金鐘道89號力寶中心第1座2906室)可供查閱:

- (i) 本章程;
- (ii) 本公司之組織章程大綱及細則;
- (iii) 本公司截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止三個財政年度之年報;
- (iv) 本附錄「專家及同意書」一段所述同意書;
- (v) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約;
- (vi) 由香港立信德豪會計師事務所有限公司發出日期為二零一五年八月二十六日有關本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表之報告,全文載於本章程附錄二;及
- (vii) 本公司日期為二零一五年五月二十九日有關本集團收購澳洲一幅土地之非常重大收購事項之通函。