

## A. 有關本公司的其他資料

### 1. 註冊成立

本公司於二零零二年五月二十九日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司已於香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心47樓4701室設立香港營業地點，並已根據公司條例第XI部在香港註冊。鄒錫昌(住址為香港大坑大坑徑23號渣甸山名門三座32樓A室)及陳紹基先生(住址為香港九龍茶果嶺麗港城38座20E室)已獲委任為本公司授權代表，代表本公司在香港接收法律程序文件及通知。由於本公司在開曼群島註冊成立，因此其營運須遵守公司法及其組織章程(包括組織章程大綱及細則)的規定。本公司組織章程若干條文及公司法有關方面的概要載於本招股章程附錄六。

### 2. 股本變動

本公司於其註冊成立日期的法定股本為100,000港元，分為10,000,000股每股面值0.01港元的股份。二零零二年五月二十九日，本公司向 Codan Trust Company (Cayman) Limited 發行及配發1股未繳股款股份，該股股份於二零零二年六月十日轉讓予鄒錫昌。二零零二年六月十日，本公司發行及配發9,999,999股未繳股款的股份予鄒錫昌。二零零六年十二月一日，本公司的法定股本由100,000港元增至200,000港元；而10,000,000股股份於同日獲發行及配發予鄒錫昌，並入賬列作繳足，同日，當時現有10,000,000股未繳股款股份按面值入賬列作繳足。二零零六年十二月十八日，本公司的法定股本進一步由200,000港元增至300,000港元。

根據重組，於上市日期，本公司將向 GSSIA 發行及配發150,000,000股股份，以轉換本公司於二零零六年十二月十八日向 GSSIA 發行總額25,000,000美元的可贖回可轉換債券。

除上文所述者及下文「全體股東於二零零八年一月七日通過的書面決議案」外，本公司的股本自註冊成立日期起並無變動。

### 3. 全體股東於二零零八年一月七日通過的書面決議案

根據全體股東於二零零八年一月七日通過的書面決議案：

- (a) 批准本公司透過在本公司股本中額外增設9,970,000,000股每股面值0.01港元的股份，把法定股本由300,000港元增至100,000,000港元。該等股份在各方面與本公司股本中每股面值0.01港元的當時已發行股份享有同等地位；

- (b) 須待截止登記公開發售認購申請後，董事方會在該日獲授權自本公司保留盈利轉撥相等於5,800,000港元的款項予本公司儲備賬，緊隨其後，董事獲授權將本公司儲備賬中5,800,000港元的款額進賬撥充資本，並動用該數額以按面值繳足580,000,000股股份。該等股份將按面值配發及發行予於截止登記公開發售認購申請日期名列本公司股東名冊的股東鄒錫昌及 Advance Capital，並入賬列為繳足；
- (c) 在(i)聯交所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(包括因行使超額配股權或根據僱員股份獎勵計劃及購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)上市及買賣；及(ii)包銷商在包銷協議項下的責任成為無條件(包括(如有關係)因全球協調人代表該等人士及包銷商行事而獲豁免的任何條件)且無根據該等協議的條款或因其他原因被終止的條件下(以上條件均以包銷協議所列的日期或之前達成為限)：
- (i) 全球發售獲批准，而董事獲授權進行全球發售及根據全球發售配發及發行新股份；
- (ii) 超額配股權獲批准，而董事獲授權授出超額配股權，以及待超額配股權獲行使時配發及發行超額配發股份；及
- (iii) 購股權計劃的規則(其主要條款載於本附錄「購股權計劃」一段)獲批准及採納，而董事獲授權據此全權酌情授出購股權以認購購股權計劃項下股份，以及因行使購股權計劃授出之購股權而配發、發行及買賣股份，並採取一切董事認為必要或適宜的步驟實行購股權計劃；
- (d) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力配發、發行及買賣股份(惟不包括根據供股或根據購股權計劃或任何購股權計劃或類似安排把購股權授予或發行予本公司及／或其任何附屬公司當時的高級職員及／或僱員或股份的任何其他人士以認購股份或認購股份的權利獲行使而發行的股份或任何根據以股代息計劃或根據細則為代替全部或部分股份股息而配發及發行股份的類似安排，或根據股東於股東大會授出的特別授權而作出者)，惟該等股份的總面值

不可超過緊隨全球發售及資本化發行完成後(但不計及任何因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份)本公司已發行股本總面值20%，此項授權的有效期直至以下最早者：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 根據細則或任何適用開曼群島法律規定本公司下屆股東週年大會須舉行的期限屆滿時；或
  - (iii) 此項授權經股東於股東大會通過普通決議案撤銷、更改或重續為止；
- (e) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力，從而於聯交所或股份可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回不多於緊隨全球發售及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值的10%之股份數目(但不計及任何因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份)，此項授權的有效期直至以下最早者：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 根據細則或任何適用開曼群島法律規定本公司下屆股東週年大會須舉行的期限屆滿時；或
  - (iii) 此項授權經股東於股東大會以通過普通決議案撤銷、更改或重續為止；
- (f) 上述(d)段所述授出一般無條件授權，透過擴大董事根據該一般授權可能配發或同意有條件或無條件配發的本公司股本總面值而授出，經擴大面值相當於本公司根據上述(e)段所指授權購入股份總面值金額，惟該經擴大金額不得超過緊隨資本化發行及全球發售完成後本公司股本總面值的10%(不計及因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的股份)；及
- (g) 本公司批准及採納細則。

#### 4. 重組

為籌備股份於聯交所上市，組成本集團各公司進行了重組。重組涉及以下各項：

##### (i) 本公司註冊成立

為籌備全球發售，本公司於二零零二年五月二十九日在開曼群島註冊成立。同日，一股未繳股款股份獲發行及配發予 Codan Trust Company (Cayman) Limited，該股份於二零零二年六月十日轉讓予鄒錫昌。

於二零零二年六月十日，本公司向鄒錫昌發行及配發9,999,999股未繳股款的股份。

於二零零六年十二月一日，10,000,000股股份再度發行及配發予鄒錫昌，並入賬列作繳足，同日，當時現有10,000,000股未繳股款股份按面值入賬列作繳足。

##### (ii) 鄒錫昌轉讓200,000股股份予 Advance Capital

根據鄒錫昌、昌盛集團與 Advance Capital 於二零零六年七月十五日訂立的服務協議及其後日期分別為二零零七年八月二十四日及二零零七年十月十日的補充協議，鄒錫昌就 Advance Capital 向本集團提供服務，向 Advance Capital 轉讓200,000股股份，佔其於本公司的1%股權，代價1美元。

上述轉讓後，鄒錫昌及 Advance Capital 擁有19,800,000股股份及200,000股股份，分別佔本公司99%及1%股權。

##### (iii) 自 China Venture 收購山西晉國城投資的20%股權

山西晉國城投資是一家於二零零六年十一月一日成立的中外合營企業，由昌盛集團、山西國能及 China Venture 分別擁有60%、20%及20%權益。於二零零七年五月十八日，昌盛集團與 China Venture 訂立股權轉讓協議，據此，昌盛集團自 China Venture 以代價人民幣1.00元收購山西晉國城投資20%股權。上述轉讓經相關商務部於二零零七年七月十三日批准。上述轉讓完成後，山西晉國城投資仍為一家中外合營企業，由昌盛集團及山西國能分別擁有80%及20%權益。

##### (iv) 增加本公司法定股本及向 GSSIA 發行及配發股份

根據鄒錫昌、本公司與 GSSIA 於二零零六年十月十二日訂立的認購協議，二零零六年十二月十八日，本公司向 GSSIA 發行總額25,000,000美元的可贖回可轉換債券。緊接全球發售完成前，GSSIA 有權於上市日期把上述可贖回可轉換債券轉換為本公司已發行股本總額20%。

於二零零八年一月七日，本公司透過額外增設9,970,000,000股股份，把法定股本由300,000港元增至100,000,000港元。根據可贖回可轉換債券的條款，倘於(其中包括)聯交所進行股份合資格首次公開發售及上市(即於有關上市完成後本公司市值不少於人民幣2,400,000,000元或 GSSIA 可能同意的較低金額)，則須強制性轉換可贖回可轉換債券。待包銷協議所載條件成為無條件後，GSSIA 所持可贖回可轉換債券將於上市日期自動轉換為150,000,000股股份。

## 5. 附屬公司股本變動

本公司的附屬公司載列於會計師報告，其全文載於本招股章程附錄一。下文載列本公司的附屬公司在本招股章程刊發日期前兩年間的股本變動情況：

(a) 廣州興盛

緊接本招股章程刊發日期前兩年內，廣州興盛註冊資本並無變動。

(b) 中山廣場開發

二零零七年二月八日，中山廣場開發註冊資本由10,000,000美元增至50,000,000美元。二零零七年十二月二十一日，中山廣場開發註冊資本進一步由50,000,000美元增至110,000,000美元。

(c) 山西晉國城投資

緊接本招股章程刊發日期前兩年內，山西晉國城投資註冊資本並無變動。

(d) 廣州天秀

緊接本招股章程刊發日期前兩年內，廣州天秀註冊資本並無變動。

(e) 北京海晟

緊接本招股章程刊發日期前兩年內，北京海晟註冊資本並無變動。

(f) 山西大唐雙喜

緊接本招股章程刊發日期前兩年內，山西大唐雙喜註冊資本並無變動。

(g) 昌盛集團

緊接本招股章程刊發日期前兩年內，昌盛集團的已發行股本並無變動。

## (h) 創世紀

緊接本招股章程刊發日期前兩年內，創世紀的已發行股本並無變動。

## (i) Kingsky

於二零零六年十一月二十日，Kinsky的已發行股本由2.00美元增加至100.00美元，由100股每股面值1.00美元的股份組成。

除本招股章程附錄一所述附屬公司外，本公司概無其他附屬公司。

除以上所述者外，緊接本招股章程日期兩年內，本公司任何附屬公司的股本概無變動。

## 6. 中國集團公司資料

本集團在多家主要中國公司中擁有權益。以下概述該等中國公司的公司資料：

## 廣州天秀

成立日期	:	一九九六年十月二十八日
成立地點	:	廣州市
性質	:	外商獨資企業
董事數目	:	3
註冊資本	:	人民幣170,000,000元 (出資額：人民幣170,000,000元)
股東	:	創世紀
業務性質	:	新原材料開發、大廈人工智能設計及安裝以及 企業管理諮詢

## 廣州興盛

成立日期	:	一九九四年十二月三十一日
成立地點	:	廣州市
性質	:	中外合作合營企業
董事數目	:	7
註冊資本	:	67,000,000美元 (出資額：67,000,000美元)
股東	:	就中華廣場一期而言，昌盛集團及廣州興利分別 擁有65%及35%權益。

就中華廣場二期而言，昌盛集團及廣州興利分別擁有62%及38%權益。

業務性質 : 中國物業開發

武漢阿特蘭德

成立日期 : 二零零三年十二月九日  
 成立地點 : 武漢市  
 性質 : 外商獨資企業  
 董事數目 : 5  
 註冊資本 : 4,960,000美元  
 (出資額: 4,960,000美元)

股東 : 創世紀 — 50%  
 Techway Group — 50%

業務性質 : 中國物業開發

北京海晟

成立日期 : 二零零零年一月十四日  
 成立地點 : 北京市  
 性質 : 內資有限公司  
 董事數目 : 5  
 註冊資本 : 人民幣80,000,000元  
 (出資額: 人民幣80,000,000元)

股東 : 廣州天秀 — 85%  
 北京汽車 — 15%

業務性質 : 中國物業開發

山西大唐雙喜

成立日期 : 二零零六年六月十五日  
 成立地點 : 山西省  
 性質 : 內資有限公司  
 董事數目 : 5  
 註冊資本 : 人民幣10,000,000元  
 (出資額: 人民幣10,000,000元)

股東 : 北京海晟 — 60%  
 5位合營合夥人 — 40%

業務性質 : 中國物業開發

山西晉國城投資

成立日期 : 二零零六年十一月一日  
 成立地點 : 山西省  
 性質 : 中外合營企業  
 董事數目 : 5  
 註冊資本 : 人民幣50,000,000元  
 (出資額: 人民幣10,885,402.08元)

股東 : 昌盛集團 — 80%  
 山西國能 — 20%

業務性質 : 中國物業開發

## 中山廣場開發

成立日期	:	二零零七年一月十二日
成立地點	:	中山市
性質	:	外商獨資企業
董事數目	:	5
註冊資本	:	110,000,000美元 (出資額：98,933,076美元)
股東	:	昌盛集團 — 100%
業務性質	:	中國物業開發

## 7. 本公司購回股份

本節載列聯交所規定須予載入本招股章程有關本公司購回本身證券的資料。

### (a) 上市規則規例

上市規則准許以聯交所作為第一上市地的公司在聯交所購回其證券，惟須受若干限制，其中最重要的限制概述如下：

#### (i) 股東批准

以聯交所作為第一上市地的公司進行的所有證券購回事宜，事先必須經普通決議案（以一般授權或就特定交易作出特別批准的方式）批准。

(附註：根據全體股東於二零零八年一月七日通過的書面決議案，已將一般無條件授權（「購回授權」）授予董事，授權本公司於任何時間於聯交所或本公司證券可能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，該等股份的總面值最多為本公司緊隨全球發售及資本化發行完成後已發行的股本總面值10%（不計及因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份），而該項授權將一直有效，直至本公司下屆股東週年大會完結時，或細則或任何適用開曼群島法律規定本公司下屆股東週年大會須舉行的期限屆滿時，或經由股東於股東大會通過普通決議案而撤銷、修訂或重續該項授權當日（以最早者為準）為止。）

#### (ii) 資金來源

購回證券所需資金必須按照大綱、細則及適用開曼群島法律及法規依法可撥作此用途的資金支付。上市公司於聯交所購回其本身證券時不能以現金以外的方式作為代價，亦不能以聯交所不時的交易規則以外的其他結算方式進行交收。

**(b) 購回原因**

董事認為，董事擁有股東授予的可使本公司能夠在市場購回股份的一般授權乃符合本公司及其股東的最佳利益。購回股份僅在董事認為該等購回將有利於本公司及其股東時方會進行。有關購回可視乎當時的市場情況及資金安排而提高本公司價值淨額及其資產及／或每股盈利。

**(c) 購回資金**

購回股份時，本公司僅可動用根據大綱、細則及開曼群島的適用法律及法規就購回可合法動用的資金。根據購回授權，購回股份的資金須為本公司就此可合法動用的，包括以本公司利潤或就購回而發行新股份的所得款項撥付，或倘經細則授權及在公司法的規限下，則自本公司股本撥付；倘購回須支付任何溢價，則從本公司利潤或本公司股份溢價賬額撥付，或經細則授權及在公司法的規限下，則從本公司股本撥付。

倘購回授權會對本公司的營運資金或董事認為不時適合於本公司的資本負債水平造成重大不利影響，則董事不建議行使購回授權。然而，如購回授權獲全數行使，相較本招股章程所披露者，本公司營運資金或資產負債比例的情況可能出現重大不利影響。

**(d) 股本**

於全數行使購回授權後，按緊隨全球發售及資本化發行完成後的1,000,000,000股已發行股份（但不計及因行使超額配股權或根據僱員股份獎勵計劃及購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份）的基準計算，本公司可於直至下列期間最早者前購回最高達100,000,000股股份：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 細則及任何適用開曼群島法律及法規規定本公司下屆股東週年大會須舉行的期限屆滿時；或
- (iii) 經由股東於股東大會通過普通決議案而撤銷、修訂或重續購回授權當日。

(e) 一般資料

董事或(就董事作出一切合理查詢後所深知)任何彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)目前概無意向本公司或其附屬公司出售任何股份(如購回授權獲股東批准)。

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的適用法律及法規行使購回授權。

本公司關連人士概無知會本公司,倘購回授權獲行使,其目前有意向本公司出售股份,或承諾不會向本公司出售股份。

本公司自註冊成立日期起並無購回股份。

倘購回股份後,股東持有的本公司投票權權益比例增加,則該項增幅將根據香港公司收購及合併守則(「收購守則」)被視為收購。因此,視乎股東權益的增幅水平,某股東或一致行動的某組股東(按收購守則所界定之涵義)可獲得或鞏固對本公司的控制權,並因緊隨股份於聯交所上市後購回股份而須根據收購守則第26條規則提出強制收購。除以上所述者外,董事並不知悉因緊隨上市後根據購回授權獲行使而可能產生基於收購守則規定的任何其他後果。

B. 有關業務的其他資料

1. 重大合同概要

以下為本招股章程刊發日期前兩年內,本公司或其任何附屬公司訂立屬於重大或可能屬於重大的合同(非日常業務過程中訂立的合同):

1. China Venture(作為轉讓人)與昌盛集團(作為承讓人)於二零零七年五月十八日訂立股權轉讓協議,據此轉讓山西晉國城投資的20%股權,代價人民幣1.00元;
2. 鄒錫昌、GSSIA與本公司於二零零六年十月十二日訂立認購協議(「認購協議」),據此GSSIA認購本公司發行本金總額25,000,000美元的可贖回可轉換債券;
3. 昌盛集團(作為押記人)與GSSIA(作為承押記人)於二零零六年十月十二日訂立質押協議,據此昌盛集團向GSSIA抵押其所持有廣州興盛的全部股權;
4. GSSIA、鄒錫昌與本公司於二零零六年十月十二日訂立彌償保證契據(「彌償保證契據」),鄒錫昌據此向GSSIA及本公司提供若干彌償保證;

5. GSSIA、鄒錫昌與本公司於二零零六年十一月二十九日訂立補充契據，以就認購協議、彌償保證契據及 GSSIA 與鄒錫昌於二零零六年十月十二日訂立的投資者協議附加補充資料；
6. GSSIA、鄒錫昌與昌盛集團於二零零六年十二月十八日訂立賬戶協議，據此營運一個以昌盛集團名義開立的銀行賬戶，其中存有 GSSIA 根據認購協議支付的認購款項；
7. GSSIA、鄒錫昌與本公司於二零零六年十二月十八日訂立賬戶協議，據此營運一個以本公司名義開立的銀行賬戶，其中存有 GSSIA 根據認購協議支付的認購款項；
8. 本公司(作為押記人)與 GSSIA(作為承押記人)於二零零六年十二月十八日訂立股份押記，據此向 GSSIA 質押 Kingsky 全部已發行股本；
9. Kingsky(作為押記人)與 GSSIA(作為承押記人)於二零零六年十二月十八日訂立股份押記，據此向 GSSIA 質押昌盛集團全部已發行股本；
10. GSSIA、鄒錫昌、本公司及昌盛集團於二零零七年一月二十九日訂立認購協議的修訂協議；
11. 昌盛集團(作為押記人)與 GSSIA(作為承押記人)於二零零七年一月三十日訂立質押協議，據此昌盛集團向 GSSIA 質押其所持有的廣州興盛全部股權；
12. 本公司於二零零六年十二月十八日向 GSSIA 發行面值5,000,000美元的第1號可贖回定息已擔保可轉換債券；
13. 本公司於二零零六年十二月十八日向 GSSIA 發行面值5,000,000美元的第2號可贖回定息已擔保可轉換債券；
14. 本公司於二零零六年十二月十八日向 GSSIA 發行面值5,000,000美元的第3號可贖回定息已擔保可轉換債券；
15. 本公司於二零零六年十二月十八日向 GSSIA 發行面值5,000,000美元的第4號可贖回定息已擔保可轉換債券；
16. 本公司於二零零六年十二月十八日向 GSSIA 發行面值5,000,000美元的第5號可贖回定息已擔保可轉換債券；
17. 鄒錫昌(作為賣方)與本公司(作為買方)於二零零六年十二月一日訂立股份購買協議，內容有關買賣 Kingsky 全部已發行股本，代價如下：(i)本公司向鄒錫昌配發及發行10,000,000股股份，並入賬列作繳足；及(ii)本公司按面值入賬列作繳足當時現有10,000,000股股份，該等股份當時為以鄒錫昌名義登記的未繳股款股份；

18. 鄒錫昌、昌盛集團與 Advance Capital 於二零零六年七月十五日訂立服務協議（「服務協議」），內容有關 Advance Capital 就上市向本集團提供服務，代價為本集團於上市時已發行股本的1%；
19. 鄒錫昌、昌盛集團與 Advance Capital 於二零零七年八月二十四日訂立服務補充協議（「服務補充協議」），據此就服務協議若干條款附加補充資料；
20. 鄒錫昌、昌盛集團與 Advance Capital 於二零零七年十月十日訂立第二份服務補充協議，據此就服務協議及服務補充協議若干條款附加補充資料；
21. 昌盛集團（作為押記人）與 GSSIA（作為承押記人）於二零零七年十一月十九日訂立債權證，內容有關昌盛集團向 GSSIA 質押其全部資產；
22. 創世紀（作為押記人）與 GSSIA（作為承押記人）於二零零七年十一月十九日訂立債權證，內容有關創世紀向 GSSIA 質押其全部資產；
23. Kingsky（作為按揭人）與 GSSIA（作為承按人）於二零零七年十一月十九日訂立股份押記，內容有關向 GSSIA 質押創世紀全部已發行股本；
24. 創世紀（作為質押人）與 GSSIA（作為承押人）於二零零七年十一月十九日訂立（中英文）質押協議，內容有關質押廣州天秀全部註冊資本；
25. 本公司、鄒錫昌與 GSSIA 於二零零七年十一月十九日訂立修訂契據，內容有關修訂 GSSIA 所持可贖回可轉換債券的條款及條件；
26. 創世紀於二零零七年十一月十九日以 GSSIA 為受益人訂立擔保契據，內容有關 GSSIA 所持可贖回可轉換債券；
27. 昌盛集團於二零零七年十一月十九日以 GSSIA 為受益人訂立擔保契據，內容有關 GSSIA 所持可贖回可轉換債券；
28. 昌盛集團與 GSSIA 於二零零七年十一月二十日訂立賬戶押記，內容有關昌盛集團向 GSSIA 質押銀行賬戶；
29. 廣州興盛（作為許可人）與本公司（作為承許可人）於二零零八年一月十四日訂立商標許可協議，據此，廣州興盛同意向本公司授出非獨家權利，以由二零零七年十二月十四日至二零一零年二月十三日期間使用商標，代價人民幣1.00元；

30. 本公司與鄒錫昌於二零零八年一月十七日訂立不競爭契據，據此鄒錫昌向本公司作出若干承諾，詳情載於「與控股股東之關係 — 鄒錫昌的不競爭承諾」一節；
31. 鄒錫昌（「彌償人」）與本公司於二零零八年一月十七日訂立彌償保證契據，據此，鄒錫昌同意向本公司提供若干彌償保證，有關稅務及遺產稅的彌償保證的詳情載於本招股章程附錄七「遺產稅及稅項彌償保證」一段；及
32. 日期為二零零八年一月十七日的公開發售包銷協議，詳情載於本招股章程「包銷」一節。

## 2. 知識產權

### (a) 商標

於最後實際可行日期，本集團為以下商標的註冊人：

商標	註冊地點	類別	註冊號碼	有效期
	中國	36	1364894	由二零零零年二月十四日至二零一零年二月十三日

### (b) 域名

於最後實際可行日期，本集團為以下域名的註冊擁有人：

域名	註冊日期	屆滿日期
china-plaza.com	一九九八年四月十日	二零一二年四月十日
cosmopolite.com.cn	二零零五年七月一日	二零零九年七月一日
cosmopolite.cn	二零零五年七月一日	二零零九年七月一日
cschina.com.hk	二零零七年十一月二十九日	二零一二年十一月二十九日
海晟名苑.中国	二零零四年六月十日	二零零九年六月十日
海晟名苑.cn	二零零四年六月十日	二零零九年六月十日
海晟国际公寓.中国	二零零六年七月二十日	二零零九年七月二十日
海晟國際公寓.中国	二零零六年七月二十日	二零零九年七月二十日
海晟国际公寓.cn	二零零六年七月二十日	二零零九年七月二十日
海晟國際公寓.cn	二零零六年七月二十日	二零零九年七月二十日
海晟国际公寓.net	二零零五年七月一日	二零零九年七月一日
海晟国际公寓.com	二零零五年七月一日	二零零九年七月一日

本集團網頁所載資料並不構成本招股章程一部分。

除本招股章程所披露者外，本集團概無其他與本集團業務屬重大的商標或服務標誌、專利、其他知識產權或工業產權。

## C. 有關董事及主要股東的其他資料

## 1. 董事

- (a) 權益披露—董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

緊隨全球發售、資本化發行完成及發行予 GSSIA 的可轉換債券轉換為新股份後(並假設超額配股權及根據僱員股份獎勵計劃授出的購股權未獲行使)，董事或本公司最高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、相關股份及債權證中擁有於股份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的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例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：

## 於本公司的權益

董事姓名	身份	持倉	證券數目及類別	持股概約百分比(%)
鄒錫昌	實益擁有人	好倉	594,000,000股股份	59.4%
		淡倉	63,775,510股股份 (附註1)	6.38% (附註1)

## 附註：

- (1) 根據認購期權契據，鄒錫昌授予香港蘇格蘭皇家銀行認購期權。倘香港蘇格蘭皇家銀行行使該認購期權，並向鄒錫昌支付250,000,000港元，鄒錫昌須轉讓其股份，數額相等於250,000,000港元除以發售價。假設發售價為3.92港元(即3.32港元至4.51港元的中位數)，該認購期權涉及63,775,510股股份，約佔本公司根據上述假設計算的已發行股本的6.38%。

- (b) 服務合同詳情

各執行董事均與本公司訂立服務合同，由上市日期開始初步為期三年，並可重續另外一個或多個一年期間，惟於首個任期後或服務合同規定的較早終止時間，其中一方可向另一方發出不少於三個月書面通知終止。各執行董事享有下列各自的基本薪金。執行董事有權參與本公司醫療福利計劃及意外保險計劃。此外，執行董事有權參與本公司強制性公積金計劃。倘成功上市，部分執行董事亦可享有特別花紅。

此外，執行董事可收取由董事會全權酌情釐訂的酌情年終管理花紅，其數額將於其時由董事會全權酌情釐訂。本公司就本集團任何財政年度應付全體執行董事的管理花紅總額不得超逾本集團於有關財政年度經審核賬目所示除稅及少數股東權益後但未計特殊項目前綜合純利3%。

各獨立非執行董事均與本公司訂立委任書，由上市日期開始，為期一年。各獨立非執行董事均享有下列各自的年度袍金。委任須受細則所載董事輪席退任的條文約束。

(c) 董事酬金

截至二零零七年十二月三十一日止年度，已付董事酬金合共約為人民幣8,400,000元（不計及酌情花紅）。目前董事年度袍金及酬金分派如下：

<u>年度薪酬</u>	<u>董事人數</u>
少於1,000,000港元.....	5
1,000,000港元至2,000,000港元.....	1
2,000,001港元或以上.....	2

根據現行安排，截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團應付予董事的酬金估計總額約為10,000,000港元。

上述服務合同條款的其他詳情載於上文「服務合同詳情」一段。

## 2. 主要股東

據董事所知，緊隨全球發售、資本化發行完成及發行予 GSSIA 的可轉換債券轉換為新股份後（但並不計及根據超額配股權及／或僱員股份獎勵計劃授出的購股權獲行使將予發行的股份），以下人士（本公司董事或最高行政人員除外）於股份及相關股份中將擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值擁有10%或以上權益：

## (a) 於本公司的權益

股東姓名／名稱	身份	所持股份數目	持股概約百分比(%)
GSSIA (附註1) . . . . .	實益擁有人	150,000,000	15.0%
Goldman Sachs Group, Inc . . . . .	受控法團權益	150,000,000	15.0%
香港蘇格蘭皇家銀行 (附註2) . . . . .	實益擁有人	63,775,510 (附註3)	6.38% (附註3)
蘇格蘭皇家銀行 (附註2) . . . . .	受控法團權益	63,775,510 (附註3)	6.38% (附註3)
蘇格蘭皇家銀行集團 (附註2) . . . . .	受控法團權益	63,775,510 (附註3)	6.38% (附註3)

附註：

1. Goldman Sachs Group, Inc. 間接擁有 GSSIA 全部已發行股本，並將會被視為於 GSSIA 所持150,000,000股股份中擁有權益。該等150,000,000股股份代表相同股權權益，故在 GSSIA 與 Goldman Sachs Group, Inc. 之間屬重複的權益。
2. 蘇格蘭皇家銀行集團擁有蘇格蘭皇家銀行全部已發行股本；蘇格蘭皇家銀行擁有香港蘇格蘭皇家銀行全部已發行股本，並將會被視為在香港蘇格蘭皇家銀行所持63,775,510股股份中擁有權益。該63,775,510股股份為香港蘇格蘭皇家銀行、蘇格蘭皇家銀行與蘇格蘭皇家銀行集團之間的相同股權權益，屬重複的權益。
3. 根據認購期權契據，鄒錫昌授予香港蘇格蘭皇家銀行認購期權。倘香港蘇格蘭皇家銀行行使該認購期權，並向鄒錫昌支付250,000,000港元，鄒錫昌須轉讓其股份，數額相等於250,000,000港元除以發售價。假設發售價為3.92港元（即3.32港元至4.51港元的中位數），該認購期權涉及63,775,510股股份，約佔本公司根據上述假設計算的已發行股本的6.38%。

## (b) 於本公司附屬公司的權益

本公司附屬公司的名稱	股東姓名／名稱	註冊資本	股權概約百分比(%)
廣州興盛.....	廣州興利	67,000,000美元	中華廣場一期65% (附註1) 中華廣場二期62% (附註1)
北京海晟.....	北京汽車	人民幣12,000,000元	15%
山西晉國城投資.....	山西國能集團 有限公司	人民幣10,000,000元	20%
山西大唐雙喜.....	李玉萍	人民幣1,597,000元	15.97%

## 附註：

- 廣州興盛是一家中外合作合營企業，昌盛集團及廣州興利透過該公司分別擁有中華廣場一期65%及35%權益，以及中華廣場二期62%及38%權益。

除披露者外，不計及根據全球發售獲接納的股份，據董事所知，概無任何人士（並非董事或本公司最高行政人員）於緊隨全球發售完成後，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分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值擁有10%或以上權益。

## 3. 免責聲明

除本招股章程披露者外，於最後實際可行日期：

- 董事或名列本附錄「專家同意書」一段的專家並無於本公司的籌辦中，或於緊接本招股章程刊發日期前兩年內於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；
- 董事或名列本附錄「專家同意書」一段的專家並無於本招股章程刊發日期在任何對本集團業務屬重要之存續合同或安排中擁有任何重大權益；

- (c) 董事概無與本集團任何成員公司訂有或建議訂立任何服務合同，惟不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止之合同；
- (d) 名列本附錄「專家同意書」一段的專家並無於本集團任何成員公司擁有實益權益或以其他方式擁有任何股權或擁有任何權利或購股權(不論是否可依法強制執行)，可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；及
- (e) 據董事所知，董事、彼等各自之聯繫人或擁有本公司已發行股本5%以上之股東並無於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益。

## D. 其他資料

### 1. 僱員股份獎勵計劃

僱員股份獎勵計劃主要目的是為確保本集團挽留能幹的僱員、嘉許僱員對本集團增長所作重大貢獻及進一步推動僱員繼續對本集團長遠成功及興盛作出貢獻，並予以獎勵。僱員股份獎勵計劃的主要條款經本公司唯一股東於二零零七年七月十六日(「採納日期」)的書面決議案批准如下：

#### (1) 合資格參與者

董事會可邀請(i)本集團任何主要行政人員、高級管理層或全職僱員(包括本集團任何成員公司的執行董事)；及(ii)任何全權信託基金的全權對象，包括上述第(i)項的人士(「合資格人士」)接納僱員股份獎勵計劃項下購股權。該等人士按董事會全權酌情決定為對本集團增長及發展已經或將會作出貢獻者。

#### (2) 授出購股權

授出購股權的要約將以董事會載於僱員股份獎勵計劃的方式以函件形式向合資格人士作出，要求合資格人士承諾按授出購股權的條款及條件持有購股權或受其制約，並受僱員股份獎勵計劃的條文所規限。要約於要約日期起計十四日期間內可供合資格人士接納，惟(a)(i)招股章程付印日期；及(ii)採納日期後十二個月或董事會批准的該等其他日期(以較早者為準)後；或(b)僱員股份獎勵計劃按其條文終止(以較早者為準)後，要約並不可供接納。

## (3) 接納購股權要約應付款項

可接納要約的合資格人士(「承授人」)向本公司支付1.00港元，作為接納授出要約的代價。

## (4) 認購價

認購價(「認購價」)為發售價的80%，承授人可按此價格行使購股權，以認購股份。

## (5) 行使購股權

購股權屬承授人個人所有，不得出讓。承授人不得以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭任何購股權、就任何購股權增設任何產權負擔或以任何第三方為受益人之權益，惟承授人可指派代名人以其名義登記根據僱員股份獎勵計劃發行的股份。如承授人違反上述任何事項，本公司有權終止授予該承授人的任何未行使購股權或其部分，而尚未行使購股權或其部分須據此視作失效論。

## (6) 最高股份數目

除了第8段所述的調整外，因行使僱員股份獎勵計劃項下授出或將予授出之全部購股權而發行之股份最高數目，合共不得超逾本公司經資本化發行及全球發售完成(假設超額配股權不獲行使)後擴大的已發行股本總額之2.5%(假設本公司向 GSSIA 授出之可轉換債券全部轉換為股份)。如超越上述上限，不會授出購股權。

於最後實際可行日期，因行使僱員股份獎勵計劃項下授出之所有購股權而將予發行的股份數目為25,000,000股，佔本公司經資本化發行及全球發售完成(假設超額配股權不獲行使)後擴大的已發行股本總額之2.5%(假設本公司向GSSIA授出之可轉換債券全部轉換為新股份)。

## (7) 購股權附帶之權利

因行使購股權而將予配發及發行之股份須遵守本公司當時有效之組織章程細則內所有規定，並與因行使購股權而配發股份當日(「配發日期」)(或如該日本公司暫停辦理股份過戶登記，則為股份過戶登記重開首日)(「重開日期」)已發行繳足股份在各方面享有同等地位，並因此賦予持有人權利收取於配發日期(或重開日期(如適用))或之後所派付或作出之一切股息或其他分派，惟倘記錄日期在配發日期前，則不包括早前所宣派或議派或議決派付或作出的任何股息或其他分派。

## (8) 重組資本架構

8.1 在第8.2段的規限下，倘本公司於上市日期及之後配發及發行全體股東一般可認購的新股份、進行資本化發行、供股、股份拆細或股份合併或削減股本(因超額配股權及根據購股權計劃授出的購股權獲行使引致者除外)，同時任何購股權仍然可供行使，則須就：

- (i) 僱員股份獎勵計劃涉及的股份數目；及／或
- (ii) 已授出的購股權所涉及的股份數目；及／或
- (iii) 認購價，

作出相應修訂(如有)。前提是任何有關修訂須按照以下各項基準作出：

- (a) 承授人悉數行使購股權應付的總認購價應盡量與有關行動進行前相同，惟不得高於有關行動進行前應付的價格；及
- (b) 修訂後，承授人佔本公司已發行股份比例須與其在修訂前所佔者相同，

再者，倘有關修訂將使股份按少於其面值發行，則不得作出有關修訂。就任何有關修訂(除資本化發行時所作出者)而言，認可獨立財務顧問或核數師(視乎情況而定)必須向本公司董事書面確認承授人於修訂後持有的股份比例與修訂前相同。

8.2 第8.1段所述本公司的認可獨立財務顧問或核數師(視乎情況而定)的身份為專家，而非仲裁人，其核證在並無明顯誤差時為最終及對本公司及承授人具有約束力。本公司承擔其認可獨立財務顧問或核數師(視乎情況而定)的費用。

## (9) 股本

行使任何購股權須待股東在股東大會上決定，以獲批准本公司法定股本的任何必要增加。在此規限下，董事會須安排充足的本公司法定未發行股本，以滿足因行使購股權而出現的持續需求。

## (10) 終止

本公司在股東大會上通過普通決議案或董事會可隨時終止僱員股份獎勵計劃的運作，在該情況下，不會再行提呈任何購股權，但該期間按僱員股份獎勵計劃授出的購股權將根據其發行條款繼續可行使，並在全部其他方面根據僱員股份獎勵計劃的條文仍然具有十足效力。

於本招股章程日期，下列本集團董事及高級管理人員根據於二零零七年七月十六日採納的僱員股份獎勵計劃獲授以下購股權：

承授人姓名	在本集團 擔任的職位 (加盟本集團的日期)	承授人地址	購股權項下 股份數目	假設於上市日期 行使全部購股權 及超額配股權 不獲行使的 持股量 概約百分比(%)
鄒信昌	執行董事 (二零零一年 五月十四日)	中國梅州 梅縣程江鎮車上村 天秀新苑A28棟 信珠樓	4,000,000	0.40
鄒群昌	廣州興盛董事 (一九九二年 九月二日)	中國廣州市 環市中路300號 天秀大廈A座2607室	4,000,000	0.40
劉青青	副總裁 (一九九一年 十月二十七日)	中國廣州市 環市中路300號 天秀大廈A座504室	2,500,000	0.25
陳紹基	執行董事、 首席財務官兼 公司秘書 (二零零四年 八月四日)	香港九龍 茶果嶺 麗港城 38座20E室	2,000,000	0.20
鄺俊崧	廣州興盛總經理 (一九九三年 四月十七日)	中國廣州市 環市中路300號 C座504室	1,500,000	0.15
吳木生	現金部經理 (一九九六年 七月一日)	中國廣州市 環市中路300號 C座508室	1,500,000	0.15
鄭平	首席工程師 (一九九五年 九月一日)	中國廣州市 環市中路300號 A座508室	1,500,000	0.15
陳絲絲	執行董事 (一九九二年 八月二十八日)	香港荃灣 荃景花園 12座9樓B室	1,500,000	0.15
童欣	執行董事、 行政總裁及 廣州興盛董事 (二零零七年 六月一日)	香港北角 英皇道121號 嘉信大廈9樓A3室	1,500,000	0.15
周其民	副總裁 (一九九九年 十月一日)	中國北京市 東城區 東直門外大街36號 海晟名苑第2座202室	1,500,000	0.15
周志榮	首席營運官 (一九九八年 十月二十二日)	香港鴨脷洲 海怡半島 10座8C室	1,500,000	0.15
劉華柱	企業金融部經理 (二零零一年 十一月三十日)	中國廣州市 環市中路300號 天秀大廈C座708室	1,500,000	0.15
吳增勝	副總裁 (二零零六年 五月十日)	中國廣州市 越秀區 淘金路112號 3014室	500,000	0.05
總計：			25,000,000	2.5

鄒信昌、鄒群昌、劉青青、陳紹基、陳絲絲、童欣、周其民及周志榮乃本集團的關連人士，並本集團向上述人士根據僱員股份獎勵計劃授予購股權，以嘉許彼等對本集團增長所作出的貢獻及推動彼等繼續對本集團長遠成功及成就作出貢獻，並予以獎勵。

按照所有僱員股份獎勵計劃授出的購股權之持有人僅可按以下方式行使購股權：

購股權期間	佔購股權項下 股份百分比
緊隨由上市日期後6個月屆滿日期至上市日期起計18個月 屆滿日期止期間（「第一部分購股權期間」）	30%
緊隨第一部分購股權期間屆滿後起計12個月期間 （「第二部分購股權期間」）	40%
緊隨第二部分購股權期間屆滿後起計12個月期間	30%

根據僱員股份獎勵計劃授出的購股權屬承授人個人所有，不得轉讓。僱員股份獎勵計劃項下授出的全部購股權僅可於緊隨上市日期後的六個月期間屆滿後起，分別直至第一部分購股權期間、第二部分購股權期間及上市日期後42個月屆滿止期間行使。行使僱員股份獎勵計劃項下授出的任何購股權，將對股東持股量造成攤薄影響。

假設僱員股份獎勵計劃項下全部尚未行使購股權已於上市日期全數行使，公眾人士的股權權益將會由本公司已發行股本25.6%減少至約24.98%（假設超額配股權不獲行使，並不計及因行使購股權計劃項下可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份）。

本集團已取得僱員股份獎勵計劃承授人（為本公司關連人士）承諾，倘彼等行使僱員股份獎勵計劃項下授出的購股權，將使本公司公眾股東所持股份在股份發行後少於本公司已發行股份的25%，則彼等不會行使有關購股權。然而，倘根據僱員股份獎勵計劃授出的任何購股權由該等購股權的承授人行使，導致公眾股東持有之股份數目低於上市規則第8.08(1)(a)條規定之下限規定，本公司的控股股東須向公眾股東出售其若干數量的股份，以確保符合上市規則第8.08(1)(a)條規定之最低下限規定。

除上文所述者外，概不會根據僱員股份獎勵計劃提呈其他購股權。

## 2. 購股權計劃

下文為根據全體股東於二零零八年一月七日通過之書面決議案批准之購股權計劃主要條款概要：

### (1) 購股權計劃之目的

購股權計劃旨在激勵合資格參與者(定義見下文)以股東之利益為目標，致力提升本公司及其股份之價值，以及現正或可能於本集團增長受惠的合資格參與者維持業務關係或吸引其建立業務關係。

### (2) 合資格參與者

董事會可酌情授出購股權予(i)本公司、本集團任何成員公司或本集團任何成員公司持有股權的任何實體(「投資實體」)之任何執行董事或全職或兼職僱員；(ii)本公司、本集團任何成員公司或任何投資實體之非執行董事(包括獨立非執行董事)；(iii)本公司、本集團任何成員公司或任何投資實體之貨品或服務之任何供應商；(iv)本公司、本集團任何成員公司或任何投資實體的任何客戶；及(v)向本公司、本集團任何成員公司或任何投資實體提供研究、開發或技術支援的任何人士或實體(統稱「合資格參與者」)。

### (3) 授出購股權

授出購股權之要約將以董事會不時釐訂之方式以函件形式向合資格參與者作出，要求合資格參與者承諾按授出購股權的條款持有購股權並受購股權計劃之條文(包括任何實施規則)所規限。要約於要約日期起計20個營業日期間內可供接納。除要約函件之條款另有規限外，毋須達致歸屬或行使購股權的一般表現目標或最短持有期間。當本公司於要約函件所載之最後接納日期或之前收取經購股權持有人正式簽署接納之購股權要約函件副本連同以本公司為受益人之1.00港元滙款作為獲授購股權之代價後，該項購股權將被視為已獲接納，並已生效。在任何情況下，有關滙款均不獲退回。購股權一經接納，將視為於向有關合資格參與者提出要約日期起授出。

### (4) 接納購股權要約應付款項

合資格參與者向本公司支付1.00港元，作為接納授出之購股權要約之代價。

## (5) 認購價

認購價（「認購價」）（可根據(15)段予以調整）應由董事會釐定，惟無論如何不得低於以下最高者(i)向合資格參與者提呈購股權要約當日（「要約日期」），股份於聯交所每日報價表所報之收市價；(ii)緊接要約日期前5個營業日股份於聯交所每日報價表所報之平均收市價；及(iii)股份面值。

## (6) 最高股份數目

## (i) 計劃授權（「計劃授權」）

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃項下授出之購股權所涉及之股份最高數目合共不得超逾上市日期已發行股份總數之10%，預期為100,000,000股股份（假設超額配股權及根據僱員股份獎勵計劃授出的購股權不獲行使）。就計算計劃授權而言，根據有關計劃條款失效之購股權將不會計算在內。

## (ii) 更新計劃授權

本公司可於股東大會上尋求股東批准更新一般授權，惟經更新一般授權項下根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出之購股權所涉及之股份總數，不得超過股東批准當日已發行股份總數之10%。就此而言，先前根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之購股權（不論尚未行使、已註銷或按照適用規則已失效之購股權或已行使之購股權）將不會計算在內。

## (iii) 向特定合資格參與者授出購股權

本公司可於股東大會上尋求股東另行批准授出超過一般授權之購股權，惟超過一般授權之購股權僅可授予於尋求該項批准前特定之合資格參與者。本公司將根據上市規則向股東寄發一份通函。

## (iv) 絕對限額

即使有任何相反條文，因行使購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使之全部購股權而可能發行之最高股份數目，不得超過不時已發行股份之30%。倘授出購股權將導致超逾此30%限額，則不會授出購股權。

(7) 各合資格參與者可享有之最高股份數目

於任何12個月期間，凡合資格參與者因接納該等購股權而導致於行使購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)時之已發行及將予發行股份總數超過當時已發行股份總數1%，除非獲股東於股東大會上以上市規則所述之方式批准，否則董事會不可向任何購股權持有人授出購股權。

(8) 購股權之行使期限

可根據購股權計劃之條款行使購股權之期限(「購股權期限」)須為董事會知會各購股權持有人的期限(董事會有絕對酌情權釐定)，惟該期限不得超過要約日期起計十年。

(9) 權利歸購股權持有人個人所有

購股權歸購股權持有人個人所有，不得轉讓或出讓。概無購股權持有人可以或嘗試出售、轉讓、抵押、按揭任何權益、增設以任何第三方為受益人之任何產權負擔或權益(法定或實益權益)，除了購股權持有人可指派其全資實益擁有的代名人，以其名義登記根據購股權計劃發行的股份，惟須向董事會提供該購股權持有人與代名人所訂立之信託安排之憑證，並獲董事會信納方可作實。

(10) 終止受聘時之權利

倘購股權持有人為本公司或本集團任何成員公司或任何投資實體的董事或僱員(不論全職或兼職)(「合資格僱員」)，而非因身故或因下文第(18)段第(v)分段所述之一項或多項原因而終止受聘或根據其僱用合同之條款退休或因任何法定規定而不再為合資格僱員，則該購股權持有人可由終止受聘日期起計一個月內行使其直至終止受聘日期止可行使之購股權(以尚未行使者為限)，終止受聘日期指購股權持有人在本公司、本集團有關成員公司或投資實體之最後一個實際工作日(或董事會可能釐定之較長期間)，惟不論是否以支付薪金代替通知。

(11) 身故時之權利

倘購股權持有人(指個人)於全數行使購股權前身故，且並無因下文第(18)段第(v)分段所述之任何原因遭終止受聘及該購股權持有人為合資格僱員，則其法定遺產代理人可自其身故日期起計12個月(或董事會可能釐定之較長期間)內全數行使購股權(以身故之日可行使但尚未行使者為限)。

## (12) 退休時之權利

倘購股權持有人為一名合資格僱員，而根據其僱用合同之條款或因任何法定規定退休且並無因下文第(p)段第(v)分段所述之任何原因遭終止受聘，則購股權持有人有權於退休日期起計12個月內(或董事會可能釐訂之較長時間)行使其有權行使之購股權(以尚未行使者為限)。

## (13) 終止業務關係時之權利

倘董事會全權認為，並非身為合資格僱員的購股權持有人因與本集團有關成員公司終止業務關係或任何其他原因而不再為合資格參與者，該購股權持有人有權自終止日期起計一個月期間(或董事會可能釐訂之其他期限)內行使其享有的購股權(以尚未行使者為限)。

## (14) 提出和解方案或償債安排時之權利

倘本公司與股東或債權人就進行本公司重組計劃或與任何其他公司合併之計劃而提出和解方案或償債安排，則本公司在向其股東或債權人寄發通告以召開會議考慮該和解方案或償債安排之當日，須向全體購股權持有人發出通告。接獲通告後，各購股權持有人由該通告日期起至：(i)其後兩個曆月屆滿當日；及(ii)該和解方案或償債安排獲法院批准當日(以較早者為準)之期間可行使所有或部分購股權，惟購股權須待該和解方案或償債安排獲法院批准及生效後方可予以行使。從該會議日期起，所有購股權持有人行使彼等各自的購股權權利將告暫停。本公司其後可要求購股權持有人轉讓或以其他方式處置在此等情況下因行使購股權而發行之股份，使購股權持有人之處境盡量可能與其股份受該和解方案或償債安排影響之情況相同。倘該項和解方案或償債安排因任何理由而不獲法院批准(不論根據送呈法院的條款或有關法院可能批准的任何其他條款)，自法院頒佈有關命令當日起，購股權持有人行使彼等各自之購股權之權利將可全面恢復，並且可予以行使(惟須受購股權計劃的其他條款規限)，猶如本公司並未提出該項和解方案或償債安排，而本公司或其任何高級職員將毋須就任何購股權持有人因上述暫停而蒙受的任何損失或損害而遭索償。

## (15) 股本變動之影響

於任何購股權仍可行使期間，倘本公司股本架構出現任何變動(不論為資本化發行、

供股、股份合併、股份分拆或削減本公司股本，惟因本公司(作為訂約方)就一項交易發行股份用作支付代價除外)，則董事會須就：

- (i) 尚未行使之任何購股權涉及之股份數目；
- (ii) 認購價；及／或
- (iii) 購股權計劃涉及的股份數目，

作出核數師向董事會書面確認彼等認為公平合理之相應修訂(如有)(及須知會購股權持有人)，但上述修訂的基準為購股權持有人於修訂後持有之本公司已發行股本比例應與修訂前相同，而所作任何調整亦不得導致股份以低於其面值發行。

#### (16) 自動清盤時之權利

倘若本公司向股東寄發通知召開股東大會，以考慮及酌情批准本公司進行自動清盤之決議案，本公司須於向本公司各股東寄發上述通知之同日或其後盡快向全體購股權持有人發出有關通知(連同有關本條文存在之通知)，在此之後，各購股權持有人(或其法定遺產代理人)有權在不遲於本公司建議舉行股東大會日期前兩個營業日前，隨時向本公司發出書面通知以行使其全部或任何購股權，該通知所涉及之股份之全數總認購價款項亦須連同該通知一併交予本公司。本公司在收到有關通知及認購款項後須於可行範圍內盡快(惟無論如何不遲於緊接上述建議舉行之股東大會日期前之一個營業日)以入賬列為繳足之方式向購股權持有人發行及配發有關股份。

#### (17) 全面收購時之權利

倘向所有股份持有人(或收購人及其一致行動人士及收購人控制之任何人士以外之所有股份持有人)提出全面收購建議(不論以收購建議、償債安排計劃或其他方式)，且該項收購建議於尚未行使購股權的購股權期限成為或宣佈成為無條件，則購股權持有人(或其法定遺產代理人)有權於該項收購建議成為或宣佈為無條件後十個營業日期間屆滿前隨時行使購股權(以尚未行使者為限)。

#### (18) 購股權之失效

倘發生以下事宜(以最早發生者為準)，購股權將自動失效(以尚未行使者為限)：

- (i) 購股權期限屆滿之時；

- (ii) 第(10)、(11)、(12)、(13)、(14)、(16)或(17)段所述之期限屆滿之時；
- (iii) 本公司就第(16)段所述之情況開始清盤之日；
- (iv) 第(14)段所述之計劃或和解方案生效之日；
- (v) 身為合資格僱員的購股權持有人因涉及以下任何一項或多項原因終止受僱而不再成為合資格參與者之日：
  - (a) 行為不當；或
  - (b) 破產、無力償還債務、與其債權人達致全面償債安排或債務重組；或
  - (c) 被裁定觸犯任何涉或其品格或誠信之刑事罪行；或
  - (d) 僱主根據適用法律或根據購股權持有人之僱用合同而有權終止其僱用的任何其他原因；
- (vi) 購股權持有人違反上文第(9)段之日；
- (vii) 倘授出該項購股權須遵守若干條件、限制或規限，則指董事會議決購股權持有人未能履行或符合該等條件、限制或規限之日；
- (viii) 倘購股權持有人作為諮詢人或顧問（不論為個人或公司），則指董事會議決該諮詢人或顧問未能履行有關合同之任何條文或根據普通法違反其受信責任之日；及
- (ix) 要約函件（如有）規定之事件發生或期限屆滿之時。

#### (19) 股份地位

因行使購股權而將予配發之股份須遵守當時有效之組織章程細則內所有條文，並與配發當日已發行繳足股份在各方面享有同等地位。因此賦予股份持有人權利收取於配發日期或之後所支付或作出之一切股息或其他分派，惟任何股息或其他分派的記錄日期須為配發日期後之日期。

#### (20) 購股權計劃之年期

購股權計劃須於購股權計劃根據其條款視為生效之日起計10年期間內生效及有效，期間屆滿後不再授出購股權，惟購股權計劃之條文仍具十足效力，並於各方面持續有效。

尤其於該期間終止前已授出之所有購股權將繼續有效，並可遵照購股權計劃條款於該期間終止後繼續行使。

#### (21) 購股權計劃之修訂

董事會可修訂購股權計劃，惟其條款及條件之任何重大修訂或所授出購股權之條款之任何變動須事先取得股東在股東大會上批准，惟根據購股權計劃之現有條款而自動生效之修訂除外，且不得修訂有關上市規則第17.03條所載事項之購股權計劃條文，致使購股權持有人可從中獲益，除非事先於股東大會上透過本公司決議案取得批准則另作別論。任何對根據購股權計劃授出的購股權認購價的調整，及／或股份數目的調整，須遵照上市規則第17章、聯交所於二零零五年九月五日頒佈的補充指引及聯交所日後不時發出的任何有關上市規則的指引／詮釋。

#### (22) 管理

購股權計劃須由董事會或由其委任之計劃管理人管理。董事會可委任一名計劃管理人管理購股權計劃。董事會就購股權計劃或其詮釋或效力(除非另有規定)所作之決定均為最終定論，並對所有受影響人士具有約束力。尤其，董事會須最終決定任何人士是否符合資格參與購股權計劃。在不違反購股權計劃任何條文之情況下，董事會可不時採納其認為適用之實施規則，致使購股權計劃生效或實行，包括但不限於限制已授出或將予授出之購股權的行使或以其他方式對購股權持有人施行任何限制之規則，惟該等實施規則不得違反購股權計劃或抵觸上市規則之任何條文。董事會或購股權計劃管理人之權力出現任何變動，均須於股東大會上取得股東之批准。

#### (23) 授予有關連人士之購股權

- (i) 凡向本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人(「有關連人士」)授出任何購股權，均須獲獨立非執行董事(不包括身為該購股權建議承授人之任何獨立非執行董事)批准。
- (ii) 倘本公司向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出購股權，將導致於直至及包括建議要約日期前十二個月內期間因全數行使已授予及建議授予該人士之購股權(包括已行使、已註銷或尚未行使)而已發行及將予發行的

股份：(a)合計超過當時已發行股份總數的0.1%；及(b)總值超過5,000,000港元(根據各授出購股權之日股份之收市價計算)或上市規則不時允許之該等其他款額，則該項授權須獲股東於股東大會上批准。

- (iii) 根據第(23)段於股東大會上批准授出購股權建議時，本公司之所有關連人士均須就此放棄投票，惟擬於股東大會上投票反對有關授出建議之關連人士除外。於該股東大會上，有關批准授出該等購股權的表決須按上市規則有關條文以投票方式進行。

#### (24) 授出購股權之限制

於發生可影響股價事宜後或作出可影響股價的決定時，本公司概不會授出購股權，直至該等可影響股價消息已根據上市規則規定刊發公佈為止。於不違反前述規定之情況下，於不得授出購股權之期限內不得授出任何購股權。

#### (25) 註銷購股權

待取得有關購股權持有人之同意後，董事會可酌情註銷已授出但尚未行使或已失效之購股權。根據購股權計劃之條文，購股權持有人可就該等已註銷之購股權獲發行新購股權，惟計劃授權須有足夠之尚未發行購股權(不包括該等已註銷購股權)以供重新發行。

#### (26) 終止

本公司可通過董事會決議案或股東大會上股東決議案隨時終止購股權計劃之運作，其時本公司將不得再行授出購股權，惟購股權計劃之條文在所有其他方面仍具效力。尤其是於終止計劃前已授出並獲接納但尚未行使之全部購股權將繼續有效，並可遵照購股權計劃條款予以行使。

購股權計劃須待聯交所上市委員會批准因行使購股權計劃項下可能授出之任何購股權而可能須予發行及配發之任何股份上市及買賣，並進一步待有關開曼群島機關批准根據購股權計劃可能授出之任何購股權及因行使該等購股權而配發及發行股份後，方可作實。

於本招股章程刊發日期，本公司概無根據購股權計劃授出或同意授出購股權。

本公司已向聯交所上市委員會申請批准因行使根據購股權計劃授出之購股權或根據僱員股份獎勵計劃授出之購股權而將予發行的股份上市及買賣。

## 2. 遺產稅及稅項彌償保證

鄒錫昌(「彌償人」)(為其本身及作為其各現時附屬公司的受託人)已訂立以本公司為受益人的彌償保證契據(即本附錄「重大合同概要」一段所述的合同),就(其中包括)(1)於股份在聯交所開始買賣日期或之前,本集團任何成員公司就任何財產(定義見香港法例第111章遺產稅條例第35條或第43條,轉讓予本集團任何成員公司而可能繳納的香港遺產稅;及(2)本集團任何成員公司因在股份於聯交所開始買賣日期或之前賺取、累計或收取任何收入、利潤或收益而應納的稅項,提供彌償保證。

然而,彌償人不就以下各項根據上述彌償保證契據承擔責任:

- (i) 截至二零零六年十二月三十一日止三個年度及截至二零零七年七月三十一日止七個月,於本集團的經審核合併賬目(「賬目」)已作撥備或備抵的稅項或稅項申索或本集團公司因該等申索蒙受及/或招致的虧損、損失、利息、罰款、成本及開支;或
- (ii) 於二零零七年七月三十一日或之後開始的任何期間有關任何本集團成員公司的稅項,除非該等稅項負債本應不會發生,惟因任何本集團成員公司若干行動或遺漏、或所訂立的交易(不論何時發生的,亦不論單獨或連同任何其他行動、遺漏或交易),而並非在股份於聯交所開始買賣日期後於日常業務過程中產生的稅項(根據於上述彌償保證契據日期已有之具約束力之承諾則除外);或
- (iii) 已於賬目作出任何撥備或儲備之稅項或稅項申索或本集團公司因該等申索蒙受及/或招致的該等虧損、損失、利息、罰款、成本及開支,而該等撥備或儲備最終確定為超額撥備或超額儲備;或
- (iv) 於上述彌償保證契據日期後,因法律出現任何具有追溯效力之變動而產生或招致之稅務責任或稅務申索,或於該日期後出現具有追溯效力之稅率增加而產生或增加之稅務申索;或
- (v) 本集團公司已根據彌償保證契據向彌償保證人收回的等額款項。

董事得悉，本公司或其任何開曼群島、香港、英屬處女群島或中國附屬公司不大可能承擔重大遺產稅責任。

### 3. 訴訟

除本招股章程「業務 — 法律訴訟」一節所披露者外，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，並據董事所知，本集團任何成員公司概無未了結或面臨重大訴訟或索償的威脅。

### 4. 保薦人

保薦人已代表本公司向上市委員會申請批准本招股章程所述所有已發行及將予發行的股份(包括根據僱員股份獎勵計劃、購股權計劃及因行使超額配股權以及上市時轉換發行予 GSSIA 的可轉換債券而可能發行的 150,000,000 股股份) 上市及買賣。

### 5. 開辦費用

本公司的開辦費用估計約為 3,500 美元，由本公司支付。

### 6. 專家資格

以下為已於本招股章程給予意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
嘉誠亞洲有限公司 .....	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 (資產管理) 受規管活動的持牌法團
畢馬威會計師事務所 .....	執業會計師
Conyers Dill & Pearman .....	開曼群島律師
廣東恒益律師事務所 .....	中國律師
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司 .....	物業估值師
戴德梁行有限公司 .....	市場調查公司

### 7. 專家同意書

嘉誠亞洲有限公司、畢馬威會計師事務所、Conyers Dill & Pearman、廣東恒益律師事務所、第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司及戴德梁行有限公司各自已就本招

股章程的刊發，分別以書面表示同意以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／或估值證書及／或意見並引述其名稱，且迄今並無撤回。

## 8. 約束力

倘依據本招股章程提出申請，則本招股章程即具效力，使一切有關人士須受公司條例第44A條及第44B條的所有適用條文（懲罰性條文除外）約束。

## 9. 其他事項

- (a) 除本招股章程披露者外，於最後實際可行日期（如適用）：
- (i) 於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行或建議繳足或部分繳款的股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
  - (ii) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本並不附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
  - (iii) 於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，概無因發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或借貸資本而授出或同意授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
  - (iv) 於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的任何股份而支付或應付佣金；及
  - (v) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行任何發起人股份、管理層股份或遞延股份，概無金錢或利益在前兩年內支付或給予或擬支付或給予任何創辦人。
- (b) 名列本附錄「專家同意書」一段的人士概無實益擁有或以其他方式擁有本集團任何成員公司的股份權益，或擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利或購股權（無論是否可依法強制執行）；
- (c) 本公司的股東名冊分冊將於香港由卓佳證券登記有限公司存置。除非董事另行同意，股份的所有轉讓書及其他所有權文件，必須提交本公司於香港的股份過戶登記處辦理登記，而不可於開曼群島提交。本公司已作出一切所需安排，以確保股份可納入中央結算系統。

(d) 本集團旗下公司現時概無在任何證券交易所上市，亦無在任何交易系統買賣。

#### 10. 雙語招股章程

根據香港法例第32L章公司條例第4條(豁免公司及招股章程遵守條文)所提供的豁免，本招股章程分別以英文及中文獨立刊發。