

---

## 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交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部之鈞濠集團有限公司股份售出或轉讓，應立即將章程文件交予買主、承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

各章程文件連同本章程附錄三「專家及同意書」一段所述同意書之副本，已根據公司條例第342C條於香港公司註冊處登記。證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處對任何章程文件之內容概不承擔任何責任。

待發售股份獲批准於聯交所上市及買賣且符合香港結算的股份接納規定後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，可於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在中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者於任何交易日之交易須於其後之第二個交收日在中央結算系統內進行交收。所有中央結算系統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式規則進行。

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中央結算有限公司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，並明確表示概不就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。

---



## 鈞濠集團有限公司\*

### GRAND FIELD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：115)

### 建議按於記錄日期

每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股發售股份  
之基準公開發售1,269,034,139股發售股份

### 公開發售之包銷商



統一證券(香港)有限公司  
PRESIDENT SECURITIES (HONG KONG) LTD.

---

務請注意，包銷協議載有條文賦予包銷商權利，可因發生若干事件而終止其於包銷協議下之責任。該等若干事件載於本章程第16至17頁「終止包銷協議」一節內。倘包銷協議於二零一四年三月五日(星期三)下午四時正或之前被包銷商終止，則公開發售將不會進行。

接納發售股份及繳付股款之最後時限為二零一四年二月二十八日(星期五)下午四時正。申請發售股份及繳付股款之程序載於本章程第24頁。

公開發售須待(其中包括)達成本章程「公開發售之條件」一節所載之條件後，方可作實。

擬於直至公開發售之條件獲達成當日出售或購買股份之股東或其他人士將承受公開發售可能無法成為無條件及未必會進行之風險。股東及公眾人士於買賣本公司證券時務請審慎行事。

二零一四年二月十四日

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
預期時間表.....	7
董事會函件.....	8
附錄	
一. 本集團之財務資料.....	I-1
二. 本集團之未經審核備考財務資料.....	II-1
三. 一般資料.....	III-1

---

## 釋 義

---

在本章程內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「該公佈」	指	本公司日期為二零一四年一月十七日之內容有關公開發售之公佈；
「申請表格」	指	合資格股東申請發售股份適用之按協定格式之申請表格；
「白果土地」	指	一幅位於中國廣東省東莞樟木頭白果洞管理區，覆蓋面積約5,389平方米，並由本集團全資擁有之土地；
「董事會」	指	董事會；
「債券持有人」	指	可換股債券持有人；
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於正常營業時間開門營業之任何日子（星期六、星期日、公眾假期以及於上午九時正至中午十二時正期間任何時間於香港懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告訊號，且於中午十二時正或之前並無除下或取消之任何日子除外）；
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作之中央結算及交收系統；
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例；
「本公司」	指	鈞濠集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；

---

## 釋 義

---

「可換股債券」	指	本公司發行之於二零一六年到期之可換股債券，其尚未行使本金總額為港幣30,055,703元，可轉換為192,664,762股股份；
「現時深圳計算機」	指	深圳鈞濠計算機軟件開發有限公司，一間於二零零五年九月二十九日於中國註冊成立之公司。其由(i) Massive Capital Group Limited擁有99%權益；及(ii) 由深圳市均翔房地產經紀有限公司擁有1%權益；
「董事」	指	本公司董事；
「已提取貸款」	指	本公司結欠Thrive Season Limited港幣30,055,703元（包括本金港幣25,750,534元及應計利息港幣4,305,169元）之於二零一三年十一月二十七日期之已提取貸款；
「東莞土地」	指	一幅位於中國廣東省東莞樟木頭墟鎮管理區，覆蓋面積約9,093平方米並由本集團全資擁有之土地；
「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	據董事經作出一切合理查詢所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人；

---

## 釋 義

---

「最後交易日」	指	二零一四年一月十七日，股份於緊接該公佈刊發前在聯交所買賣之最後日子；
「最後實際可行日期」	指	二零一四年二月十一日，即為確定本章程中所載若干資料之最後實際可行日期；
「最後接納時限」	指	接納發售股份之最後時限，為二零一四年二月二十八日（星期五）下午四時正（香港時間）或本公司與包銷商可能協定之有關其他時間；
「最後終止時限」	指	終止包銷協議之最後時限，為二零一四年三月五日（星期三）（即最後接納時限後第三個營業日）下午四時正（香港時間）；
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「澳門」	指	中國澳門特別行政區；
「主板」	指	聯交所營運之聯交所主板（不包括期權市場）；
「曾先生」	指	曾焯麟先生；
「郭女士」	指	郭慧玟女士，曾先生之配偶；
「不合資格股東」	指	董事根據本公司法律顧問提供之法律意見認為，基於有關地方法律之法律限制或當地有關監管機構或證券交易所之規定，不向該等地址為香港境外地區之海外股東提呈發售股份屬必要或權宜之該等股東；

---

## 釋 義

---

「發售股份」	指	根據公開發售將予配發及發行之1,269,034,139股新股份；
「公開發售」	指	建議以認購價按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股發售股份之基準發行發售股份；
「海外函件」	指	本公司向不合資格股東發出之函件，解釋不合資格股東不獲准參與公開發售之情況；
「海外股東」	指	登記地址（按於記錄日期於本公司股東名冊所示）為香港境外地區之股東；
「中國」	指	中華人民共和國；
「章程」	指	將寄發予股東之載有公開發售詳情之本文件；
「章程文件」	指	本章程及申請表格；
「章程寄發日期」	指	二零一四年二月十四日或包銷商與本公司可能協定以向合資格股東寄發章程文件（或如屬不合資格股東，則寄發本章程，僅供彼等參考）之有關較後日期；
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東（不合資格股東除外）；
「記錄日期」	指	二零一四年二月十二日（星期三）或本公司與包銷商可能協定以釐定公開發售配額之有關其他日期；

---

## 釋 義

---

「過戶登記處」	指	本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓；
「Rhenfield」	指	Rhenfield Development Corp.，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司主要股東（定義見上市規則）之一；
「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	本公司已發行股本中每股面值港幣0.02元之普通股；
「股東」	指	已發行股份之持有人；
「深圳公司」	指	深圳棕科置業有限公司，本公司擁有50%權益之附屬公司；
「深圳土地」	指	一幅位於深圳布吉，覆蓋面積約25,502平方米並由本集團擁有50%權益之土地；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購價」	指	每股發售股份之價格港幣0.04元；
「深圳規劃國土委」	指	深圳市規劃和國土資源委員會；
「包銷商」	指	統一證券（香港）有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類（證券買賣）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就企業融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動之持牌法團，並為本公司於公開發售項下之包銷商；

---

## 釋 義

---

「包銷協議」	指	本公司與包銷商就公開發售於二零一四年一月十七日訂立之包銷協議；
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣；及
「%」	指	百分比。



---

## 預期時間表

---

本章程所述全部時間及日期均指香港本地時間及日期。本章程所述下列預期時間表內所述日期或最後時限僅供參考，並可由本公司延長或更改。預期時間表如有任何變動，本公司將適時公佈或通知股東。

二零一四年  
(香港時間)

最後接納時限	二月二十八日(星期五)下午四時正
包銷商終止之最後時限	三月五日(星期三)下午四時正
公佈公開發售結果	三月七日(星期五)
寄發發售股份之股票	三月十日(星期一)
倘終止公開發售，寄發退款支票	三月十日(星期一)
預期於聯交所買賣繳足發售股份之首日	三月十一日(星期二)

### 惡劣天氣對接納發售股份及支付股款之最後時限之影響

如出現下列情況，接納發售股份及支付股款之最後時限將不會進行：

- (a) 八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或
- (b) 「黑色」暴雨警告訊號

於二零一四年二月二十八日本地時間中午十二時正至下午四時正期間任何時候在香港發出，則發售股份之最後接納日期將改為下一個營業日(在該日上午九時正至中午十二時正期間任何時候並無發出任何該等警告訊號)中午十二時正。倘發售股份之最後接納日期並未於二零一四年二月二十八日進行，則本章程「預期時間表」一節所述之日期可能受到影響。在該情況下，本公司將於實際可行情況下盡快發出公佈。

---

董事會函件

---



鈞濠集團有限公司\*

**GRAND FIELD GROUP HOLDINGS LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：115)

執行董事：

馬學綿先生  
郭小彬先生  
周桂華女士  
郭小華女士

註冊辦事處：

Clarendon House,  
2 Church Street,  
Hamilton HM 11,  
Bermuda

非執行董事：

陳木東先生 (由林偉明先生替任)  
林偉明先生

香港主要營業地點：

九龍  
尖沙咀廣東道33號  
中港城第五座  
10樓1004B室

獨立非執行董事：

周啟平先生 (由林偉明先生替任)  
劉朝東先生  
崔衛紅女士

敬啟者：

按於記錄日期

每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股發售股份  
之基準公開發售1,269,034,139股發售股份

緒言

於二零一四年一月十七日，本公司宣佈其建議集資不少於約港幣50,760,000元及不超過約港幣54,610,000元（扣除開支前），方式為透過按於記錄日期每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股發售股份之基準向合資格股東發行不少於1,269,034,139股發售股份及不超過1,365,366,520股發售股份。僅合資格股東可參與公開發售，且公開發售將不會向不合資格股東提呈。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

本章程旨在向閣下提供(其中包括)有關(i)公開發售(包括發售股份之申請及付款程序);(ii)本集團之財務資料;及(iii)本集團之一般資料之進一步詳情。

### 公開發售

#### 發行統計數據

公開發售之基準:	於記錄日期每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股發售股份
認購價:	每股發售股份港幣0.04元
於最後實際可行日期之 已發行股份數目:	2,538,068,278股股份
尚未行使可換股債券:	本金額為港幣30,055,703元之可換股債券,可轉換為最多192,664,762股股份
發售股份數目:	1,269,034,139股發售股份
包銷商包銷之發售 股份數目:	所有發售股份,即1,269,034,139股發售股份
於公開發售完成後之經 擴大已發行股份數目:	3,807,102,417股股份

於最後實際可行日期,本公司有(i)2,538,068,278股已發行股份;及(ii)賦予其持有人權利可轉換為最多192,664,762股股份之尚未行使之可換股債券。假設所有尚未行使可換股債券於公開發售完成前之任何時間將不會獲轉換,則建議將予配發及發行之1,269,034,139股發售股份相當於(i)緊接公開發售完成前之本公司已發行股本50%;及(ii)緊隨公開發售完成後經發行1,269,034,139股發售股份擴大後之本公司已發行股本約33.33%。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，除上文所披露之尚未行使可換股債券外，本公司並無賦予任何權利可認購、轉換或交換為股份之尚未行使之已發行可換股證券、購股權或認股權證。

於最後實際可行日期，董事會並無接獲來自任何主要股東（包銷商除外）有關其承購公開發售項下之發售股份之意向之任何資料或不可撤回承諾。

發售股份之總面值將為港幣25,380,682.78元。

### 配額基準

配額基準為於記錄日期每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股發售股份。合資格股東如欲接納全部或任何部份配額，應填妥申請表格，並連同所接納發售股份之股款一併交回。

### 合資格股東

公開發售僅供合資格股東參與。本公司將(a)向合資格股東寄發章程文件；及(b)向不合資格股東寄發海外函件連同章程，僅供彼等參考。

於本公司之股東名冊上由代理人公司代其持有彼等之股份之實益擁有人應注意，董事會將視有關代理人公司為單一股東。

悉數承購彼等之按比例配額之合資格股東於本公司之權益將不會被攤薄。倘合資格股東並未承購其於公開發售項下之任何配額，則其於本公司之股權比例將會被攤薄。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一四年二月六日（星期四）至二零一四年二月十二日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。於此截止過戶期間內，概不會登記股份過戶。

---

## 董事會函件

---

### 認購價

認購價為每股發售股份港幣0.04元，須於申請時繳足。

認購價較：

- (a) 股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股港幣0.1180元折讓約66.10%；
- (b) 按股份於最後交易日於聯交所所報之收市價每股港幣0.1180元計算之理論除權價港幣0.0920元折讓約56.52%；
- (c) 股份於截至最後交易日（包括該日）止過去連續五個交易日之平均收市價每股約港幣0.1172元折讓約65.87%；
- (d) 股份於最後實際可行日期之收市價每股港幣0.1070元折讓約62.62%；及
- (e) 根據本集團於二零一三年六月三十日之未經審核綜合資產淨值及於最後實際可行日期之已發行股份數目計算之每股股份資產淨值約港幣0.089元折讓約55.06%。

---

## 董事會函件

---

認購價乃由本公司與包銷商經參考(其中包括)股份之現行市價及本公司之財務狀況後公平磋商釐定。董事認為,每名合資格股東將有權以相同認購價按其於記錄日期所持有之股權比例認購發售股份,而公開發售之條款(包括認購價,其已設定為較股份近期收市價有所折讓,旨在鼓勵現有股東承購彼等之配額,從而分享本公司之潛在增長)屬公平合理,且符合本公司及股東之整體最佳利益。每股發售股份之淨價將約為港幣0.038元。

### 海外股東之權利

章程文件不擬根據香港以外任何司法權區之適用證券法例登記。

海外股東應注意,彼等可能有或並無權利參與公開發售,將視乎董事根據上市規則第13.36(2)(a)條作出之查詢結果而定。

於記錄日期,本公司有55名海外股東,彼等之登記地址位於美利堅合眾國、英國、日本、澳洲、中國、澳門、紐西蘭、尼日利亞及菲律賓。

根據有關海外法律顧問提供之意見及回覆,董事認為,(i)由於倘公開發售可合法向該等海外股東作出,考慮到本章程登記及/或遵守本司法權區之適用法律或監管規定或特別手續涉及之時間及成本,故將公開發售之範圍擴大至包括位於美利堅合眾國、菲律賓及紐西蘭之海外股東屬不權宜;及(ii)由於該等司法權區並無法律限制禁止公開發售及無須於該等司法權區遵守當地法律及監管規定,故將公開發售之範圍擴大至包括位於英國、日本、澳洲、中國、澳門及尼日利亞之海外股東屬權宜。

於最後實際可行日期,登記地址位於美利堅合眾國、菲律賓及紐西蘭之海外股東分別有32名、1名及1名,即所有不合資格股東。因此,除登記地址位於美利堅合眾國、菲律賓及紐西蘭之海外股東外,並無其他不合資格股東。本公司將向不合資格股東寄發海外函件連同本章程,僅供彼等參考。

---

## 董事會函件

---

股東（包括海外股東）有責任遵守有關彼等接納及其後出售（如適用）發售股份所適用之當地法律及監管規定。

在香港以外地區接獲本章程或申請表格之任何人士（包括但不限於代名人、代理及受託人）如欲接納發售股份，有責任自行全面遵守有關地區或司法權區之法律及法規，包括辦理該地區或司法權區可能規定之任何其他手續而取得任何政府或其他同意，以及支付在有關地區或司法權區就此所需支付之任何稅項、關稅及其他款項。本公司將不會負責核實有關海外股東及／或居民於有關地區或司法權區之法律資格，因此，倘本公司因任何有關海外股東及／或居民未有遵從有關地區或司法權區之相關法例而蒙受任何損失或損害，有關海外股東及／或居民須負責就此向本公司作出賠償。倘本公司全權酌情認為向任何有關海外股東及／或居民發行發售股份不符合有關地區或司法權區之相關法例，則本公司無義務向彼等發行發售股份。任何人士作出之任何接納，將被視為構成該名人士就已遵守適用當地法律及法規向本公司作出之聲明及保證。如閣下對本身情況有任何疑問，應諮詢閣下專業顧問之意見。

不合資格股東原應有權獲發之發售股份將由包銷商包銷及承購。

### 發售股份之地位

發售股份獲配發及繳足後，將於各方面與當時已發行之股份享有同等地位。繳足發售股份之持有人將有權收取於配發繳足發售股份當日後所宣派、作出或派付之所有日後股息及分派。

### 公開發售之股票及退款支票

待公開發售之條件獲達成後，所有繳足發售股份之股票預期將於二零一四年三月十日（星期一）或之前以平郵方式郵寄予應得人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘公開發售被終止，則退款支票將於二零一四年三月十日（星期一）或之前以平郵方式寄出，郵誤風險概由相關股東自行承擔。

---

## 董事會函件

---

### 不設額外發售股份申請

考慮到公開發售將給予合資格股東同等及公平機會以維持彼等各自於本公司之股權比例，倘作出額外發售股份申請安排，則本公司將須投入額外資源及成本，以處理額外申請程序。因此，本公司不會向合資格股東提呈額外發售股份，而任何未獲合資格股東承購之發售股份將由包銷商包銷。

### 零碎發售股份

公開發售之配額將下調至最接近整數。概不會向合資格股東發行零碎發售股份配額。

### 零碎股份安排

本公司將不會就及因公開發售而作出任何零碎股份安排。

### 申請發售股份

章程將隨附一份有關發售股份配額之申請表格，賦予名列表格之合資格股東權利認購表格所示之發售股份，方法為填妥該表格並連同承購發售股份之股款，並於最後接納時限前交回過戶登記處。

### 申請上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准發售股份上市及買賣。於聯交所買賣發售股份須繳付香港印花稅（如有）及香港任何其他適用費用及收費。

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，可由發售股份各自於聯交所開始買賣或由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交易日於中央結算系統內進行交收。所有於中央結算系統內進行之活動均須依據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進行。





---

## 董事會函件

---

董事認為，包銷協議之條款（包括佣金）屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 終止包銷協議

倘發生任何以下終止理由，包銷商可於最後終止時限或本公司或包銷商可能協定終止包銷協議之有關較後時限前向本公司發出書面通知以終止包銷協議：

- (1) 包銷商全權認為，公開發售之成功將受下列事項之重大不利影響：
  - (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件，而包銷商全權認為可能對本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響或就公開發售而言屬重大不利；或
  - (b) 發生任何政治、軍事、金融、經濟或其他性質（不論是否與前述任何一項同類），或性質屬於任何地區、國家或國際爆發敵對衝突或武裝衝突或敵對衝突或武裝衝突升級，或影響當地證券市場之任何地區、國家或國際之事件或變動（不論是否構成於本公佈日期之前及／或後出現或持續之一連串事件或變動之一部份），而包銷商全權認為可能對本集團之整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對公開發售之成功構成重大不利損害，或另行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），而包銷商全權認為可能對公開發售之成功構成重大不利影響，或另行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，而包銷商全權認為將對本公司之前景構成重大不利影響，包括（在不限制前述事項一般性之原則下）就本集團任何成員公司清盤或結業提出呈請或通過決議案，或發生類似事件，或本集團任何重大資產遭受破壞；或
- (4) 任何不可抗力事件，包括（但不限於其一般性）任何天災、戰爭、暴動、動亂、騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工；或
- (5) 本集團之整體業務或財務或經營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) 倘於緊接章程日期前發生或發現，但並無於章程內披露之任何事件，而包銷商全權認為，有關事件就公開發售而言屬重大遺漏；或
- (7) 一般證券或本公司證券於聯交所暫停買賣超過連續十五(15)個營業日，

惟不包括就審批該公佈或章程文件或有關公開發售之其他公佈或通函而暫停買賣。

倘發生終止理由，則包銷商可透過書面通知撤銷包銷協議，而據此包銷商於包銷協議項下之所有責任將告停止及終止，而訂約方不得對任何其他訂約方提出任何索償（惟任何先前違反包銷協議者除外），且公開發售將不會進行。

---

## 董事會函件

---

### 公開發售之條件

公開發售須待包銷協議成為無條件且並無根據其條款終止後，方可作實。公開發售須待下列先決條件獲達成後，方可作實：

- (a) 於不遲於章程寄發日期，分別向聯交所送交及向香港公司註冊處登記一份經兩名董事（或彼等以書面正式授權之代表）正式簽署證明已獲董事以決議案批准之各份章程文件副本（及所有其他須隨附之文件），並於其他方面遵守上市規則及公司條例；
- (b) 於章程寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件，及向不合資格股東（如有）寄發印有「僅供參考」之章程，惟僅供彼等參考；
- (c) 聯交所上市委員會批准或同意批准（須待配發後）發售股份上市及買賣，且並無撤銷有關批准；
- (d) 包銷商遵守及履行其於包銷協議項下之所有責任；
- (e) 本公司遵守及履行其於包銷協議項下之所有承諾及責任；及
- (f) 包銷商將會就配售及／或分包銷發售股份與若干承配人及／或分包銷商（其須為獨立第三方）訂立具約束力協議，致使包銷商連同其一致行動之人士或任何承配人及／或分包銷商及彼等各自之一致行動之人士概不會合共於本公司經公開發售擴大後之已發行股本中擁有10%或以上權益。

所有上述條件均不可獲豁免。倘本公司並未於最後終止時限或本公司與包銷商可能協定之有關其他日期前全部或部份達成公開發售之任何條件，則包銷協議將告終止，而除於有關終止前產生之任何權利或責任外，概無訂約方須對任何其他訂約方享有或承擔因包銷協議產生或與此有關之任何權利或責任。

於最後實際可行日期，上述條件概無獲達成。

## 董事會函件

### 本公司之股權架構

下文載列本公司於公開發售完成前後之股權架構：

	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承購其 於公開發售項下之配額) 並假設概無債券持有人 於記錄日期起至完成公開發售 期間行使其可換股債券 所附帶之轉換權		緊隨公開發售完成後 (假設概無合資格股東承購其 於公開發售項下之配額) 並假設概無債券持有人 於記錄日期起至完成公開發售 期間行使其可換股債券 所附帶之轉換權 (僅供說明) (附註3)	
	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
香港中興集團有限公司 (附註1)	579,470,000	22.83	869,205,000	22.83	579,470,000	15.22
Rhenfield (附註2)	479,050,000	18.87	718,575,000	18.87	479,050,000	12.58
曾先生 (附註2)	64,210,000	2.53	96,315,000	2.53	64,210,000	1.69
郭女士 (附註2)	33,521,765	1.32	50,282,647	1.32	33,521,765	0.88
公眾人士：						
現有公眾股東	1,381,816,513	54.45	2,072,724,770	54.45	1,381,816,513	36.30
包銷商	-	-	-	-	1,269,034,139	33.33
<b>總計</b>	<b>2,538,068,278</b>	<b>100.00</b>	<b>3,807,102,417</b>	<b>100.00</b>	<b>3,807,102,417</b>	<b>100.00</b>

附註：

- 香港中興集團有限公司由李燦先生全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部，彼被視作於579,470,000股股份中擁有權益。
- Rhenfield由郭女士及曾先生等額擁有。根據證券及期貨條例第XV部，曾先生及郭女士被視作於479,050,000股股份中擁有權益。曾先生個人持有64,210,000股股份，而郭女士（曾先生之配偶）個人持有33,521,765股股份。根據證券及期貨條例，曾先生及郭女士均被視為於97,731,765股股份中擁有權益。因此，曾先生及郭女士合共擁有576,781,765股股份權益，佔本公司股權約22.72%。
- 根據包銷協議，倘包銷商應要求認購或促使若干承配人及／或分包銷商認購任何發售股份，則包銷商連同其一致行動人士或任何承配人及／或分包銷商及彼等各自之任何一致行動人士概不得於本公司經公開發售擴大後之已發行股本中擁有10%或以上權益。

---

## 董事會函件

---

### 進行公開發售之理由及裨益以及所得款項用途

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事物業開發、物業管理及投資。公開發售之所得款項總額約為港幣50,760,000元。公開發售之所得款項淨額（經扣除所有相關開支後）估計將約為港幣47,960,000元。本公司計劃將公開發售之所得款項淨額(i)約港幣10,000,000元用於償還短期計息借款；(ii)約港幣35,000,000元用於為本集團之現有物業發展項目提供資金（其中(a)約港幣3,000,000元為發展東莞土地提供資金；(b)約港幣25,000,000元為發展深圳土地提供資金及(c)約港幣7,000,000元為發展白果土地提供資金）；及(iii)餘下所得款項淨額用作一般營運資金以加強本公司之財務狀況。透過消除本公司之現有負債，本公司將可專注發展其現有業務。

下表概述白果土地、深圳土地及東莞土地各自之發展計劃及預算營運資金需求：

#### 白果土地

期間	階段	預算營運資金需求**
二零一五年第一季度	向中國有關監管部門申請批准所有建築工程	約港幣1,980,000元
二零一五年第一季度至 二零一六年第二季度	完成建設主體樓宇	約港幣45,800,000元
二零一六年第三季度至 二零一六年第四季度	項目竣工及銷售	約港幣2,070,000元
	總計	約港幣49,850,000元

---

## 董事會函件

---

### 深圳土地

期間	階段	預算營運資金需求**
二零一四年第一季度至 二零一五年第四季度	提交有關設計、計量及發展深圳土地 之規劃申請以供批准	約港幣5,080,000元
	向中國有關監管部門申請批准 所有建築工程及延長深圳土地之 土地使用權	約港幣179,200,000元
二零一五年第四季度至 二零一八年第一季度	完成建設主體樓宇	約港幣456,100,000元
	項目竣工及銷售	約港幣394,530,000元
	<b>總計</b>	<b>約港幣1,034,910,000元</b>

### 東莞土地

期間	階段	預算營運資金需求**
二零一四年第一季度	提交有關設計、計量及發展東莞土地 之規劃申請	約港幣320,000元
二零一六年第一季度	向中國有關監管部門申請批准所有建 築工程	約港幣620,000元
二零一六年第一季度至 二零一六年第四季度	完成建設主體樓宇	約港幣21,810,000元
二零一六年第四季度至 二零一七年第二季度	項目竣工及銷售	約港幣990,000元
	<b>總計</b>	<b>約港幣23,740,000元</b>

---

## 董事會函件

---

\*\* 分別有關白果土地、深圳土地及東莞土地之發展項目各自之上述預算營運資金需求為本公司董事及高級管理層根據中國物業發展市場之現行市況，並假設日後概無不可預見之情況及市況概無重大變動，並經審慎周詳評估各個發展項目後作出之最佳估計。

於上述物業發展項目之後期發展階段，董事會將考慮邀請策略投資者參與物業發展項目，或如有需要或倘集資方案可行並符合本集團及股東之整體利益，考慮為開發物業發展項目進行進一步集資活動。於最後實際可行日期，除包銷協議外，本公司尚未就本公司之任何集資活動或任何戰略合作及／或戰略投資與任何人士進行任何磋商或訂立任何協議及／或安排。

董事會認為透過長期融資（首選為以股本方式）為本集團之長期增長提供資金乃屬審慎，其將不會增加本集團之財務成本。董事亦認為，公開發售為所有合資格股東提供均等機會參與擴大本公司股本基礎，其可令合資格股東維持彼等於本公司之股權比例，並按意願繼續參與本公司之未來發展。

董事已考慮自中國之銀行取得銀行融資，然而，由於中國中央政府對房地產市場之持續緊縮措施，其已導致銀行收緊放債政策（尤其是針對物業發展公司之放債政策），故本集團現時難以取得充足銀行融資，而且，自銀行取得有關銀行融資將必定增加本集團之融資成本並進一步影響本集團之資本負債比率。董事亦認為，與按盡力基準進行之配售比較，公開發售可消除若干程度之不明朗因素，且不會對現有股東於本公司之股權產生任何即時之攤薄。此外，供股需就未繳股款權利之買賣作出安排，而該等安排將涉及額外行政工作及費用。

經考慮上述理由，董事認為，透過公開發售集資乃更為有效而兼具成本效益，並符合本公司及股東之整體利益。然而，並未承購彼等之發售股份配額之該等合資格股東務請注意，彼等於本公司之股權將被攤薄。



---

## 董事會函件

---

### 於過去十二個月進行之股本集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月內並無進行任何集資活動。

### 對可換股債券作出之調整

由於進行公開發售，可換股債券之轉換價可根據可換股債券之條款及條件作出調整。本公司將指示其核數師或獨立財務顧問核證對可換股債券作出之調整（如有），並相應將有關調整（如有）知會債券持有人。本公司將於適當時候就有關調整作出進一步公佈。

### 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且包銷商並無根據包銷協議之條款終止包銷協議後，方可作實。

因此，公開發售可能會或不進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事，而彼等如對本身狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。有意買賣股份之任何股東或其他人士如對其狀況有任何疑問，建議諮詢其本身之專業顧問。

股東應注意，股份將由二零一四年二月四日（星期二）起按除權基準買賣，而股份將於包銷協議之條件仍未達成之期間進行買賣。

---

## 董事會函件

---

### 接納發售股份及繳付股款之程序

就每名合資格股東而言，本章程隨附一份申請表格，賦予名列其上之合資格股東權利認購該申請表格上所列數目之發售股份。如合資格股東擬行使其權利認購所有暫定向其配發的發售股份，則彼必須按申請表格上印列之指示遞交申請表格，並連同接納時應繳之全數股款，於不遲於二零一四年二月二十八日（星期五）下午四時正或本公司與包銷商可能協定之有關較後時間及／或日期送交卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

所有股款必須以港幣支付及支票必須以香港持牌銀行之賬戶開出，而銀行本票須由香港持牌銀行發出，並以「**GRAND FIELD GROUP HOLDINGS LIMITED**」為抬頭人及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。

務請注意，除非已填妥並簽署之申請表格連同適當之股款於不遲於二零一四年二月二十八日（星期五）下午四時正送達卓佳秘書商務有限公司，否則保證配額及其項下所有權利將被視為已放棄並將予註銷。

申請表格載有倘閣下欲申請與閣下之保證配額不同數目之發售股份須依循程序之所有資料。申請表格僅供名列其上之人士使用且不得轉讓。

所有支票或銀行本票將於收訖後即時過戶，而該等款項所賺取之所有利息（如有）將撥歸本公司所有。

倘支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，有關申請可遭拒絕受理，而於該情況下，該保證配額及其項下之所有權利將視為已放棄並將予註銷。概不會就任何申請表格及任何已收之申請款項發出收據。

---

## 董事會函件

---

倘公開發售之條件未獲達成及／或包銷協議於最後終止時限前根據其條款終止，則申請款項將不計利息退還予申請人（或倘屬聯名申請人，則排名首位之申請人），並將於可行情況下盡快按本公司股東名冊所示之登記地址，以平郵方式寄發以申請人為抬頭人及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出之支票予申請人，及倘屬聯名申請人，則寄發予排名首位之申請人之登記地址，郵誤風險概由有關申請人承擔。

不接納所獲分配發售股份之合資格股東請注意彼等於本公司之股權將被攤薄。

### 上市規則涵義

根據上市規則，由於公開發售將不會增加於緊接最後實際可行日期前十二個月期間內本公司已發行股本或市值50%以上，故公開發售毋須經股東批准。

### 其他資料

務請閣下亦垂注本章程各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
鈞濠集團有限公司  
主席  
馬學綿  
謹啟

二零一四年二月十四日

## 1. 財務資料

本集團截至二零一二年十二月三十一日止三個年度之財務資料分別於本公司截至二零一零年十二月三十一日止年度之年報（第31至120頁）、本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報（第30至116頁）及本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報（第32至132頁）內披露，該等年報均刊載於聯交所網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）及本公司指定網站（<http://www.irasia.com/listco/hk/grandfield/>）。本集團截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核財務資料在本公司截至二零一三年九月三十日止六個月之中期報告（第4至31頁）內披露，該中期報告刊載於聯交所網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）及本公司指定網站（<http://www.irasia.com/listco/hk/grandfield/>）。

## 2. 債務聲明

於二零一三年十二月三十一日營業時間結束時（即在刊印本章程之前編製本債務聲明之最後實際可行日期），本集團有若干以港幣計值之尚未償還之債務約港幣40,000,000元。有關債務包括(i)可換股債券約港幣30,000,000元、(ii)由一名獨立第三方提供之有抵押貸款約港幣5,700,000元、(iii)由獨立第三方提供之無抵押貸款港幣3,800,000元及(iv)融資租賃費用約港幣500,000元。

於二零一三年十二月三十一日，由一名獨立第三方提供之有抵押貸款乃抵押本集團之若干物業約港幣5,000,000元作出擔保。

於二零一三年十二月三十一日，除本章程附錄三所述之訴訟項下所示之該等資料外，本集團並無於日常業務過程中產生其他重大或然負債。

除上文所述者及集團成員公司間之負債以及應付日常貿易賬款及其他應付款項外，於二零一三年十二月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何按揭、押記、已發行及尚未償還或同意將予發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、租購承擔或融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 3. 營運資金充足性

經審慎周詳考慮後，董事認為，經計及本集團可動用之現有財務資源、將從公開發售籌集之估計所得款項淨額及並無不可預見之情況後，本集團將有充足之營運資金應付本章程日期起計最少十二個月之需要。

### 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認自二零一二年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期）以來，本集團財務或貿易狀況或前景並無重大變動。

### 5. 財務及貿易前景

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事物業開發、物業管理及投資。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團營業額較二零一一年之港幣5,620,000元增加約115.48%至港幣12,110,000元。本集團錄得截至二零一二年十二月三十一日止年度之淨虧損約港幣20,790,000元，較二零一一年增加約79.84%。淨虧損增加主要由於(i)借貸利息開支自二零一一年之約港幣2,130,000元大幅增加約153.52%至二零一二年之約港幣5,400,000元；及(ii)確認有關本集團現時物業發展項目之顧問費用約港幣5,400,000元；及(iii)確認有關本公司之公司復牌之一次性非經常性專業費用約港幣1,600,000元。截至二零一二年十二月三十一日止年度整個期間，股份於聯交所處於停牌狀態，因此，本公司不可能於資本市場進行任何集資活動以為其現時物業發展項目提供資金。董事會亦已考慮從中國之銀行取得銀行融資。然而，由於中國中央政府對房地產市場之持續緊縮措施，其已導致銀行收緊放債政策（尤其是針對物業發展公司之放債政策），故本集團現時難以取得充足銀行融資，因此，截至二零一二年十二月三十一日止年度期間，董事已自獨立第三方取得若干貸款以為物業發展項目提供資金以及帶來維持其現時營運所需之額外營運資金，其為本集團帶來巨額利息開支。

截至二零一三年六月三十日止六個月，本公司錄得收益約港幣3,370,000元，較二零一二年同期增加約314.13%。收益增加乃主要由於成功出售本集團持有之若干已竣工物業約港幣1,800,000元及物業租金收入自截至二零一二年六月三十日止六個月之約港幣810,000元增加至截至二零一三年六月三十日止六個月之約港幣1,540,000元。本集團錄得截至二零一三年六月三十日止六個月之虧損收窄至約港幣9,910,000元，較二零一二年同期之淨虧損約港幣10,380,000元減少約5%。

於二零一三年八月二十六日，股份已於聯交所恢復買賣。自此，董事積極物色機會透過股本市場進行債務重組及集資活動，以為本集團降低借貸成本及豐富本集團之內部財務資源，以為現時物業發展項目提供資金，以及增強本公司之財務狀況以滿足其日常運營資金需求。

於二零一三年十月四日及二零一三年十月七日，本公司成功透過發行合共21,258,278股股份進行債務重組，以償還若干專業費用及發行可換股債券以償還已提取貸款。

下文載列本集團之最新業務發展：

### 租賃

本集團之租賃業務僅包括於中國之商業單位。租賃業務經營穩健並於本集團內部產生穩定及穩健之現金流。截至二零一三年十二月三十一日止十二個月，租賃業務之租金收入約為港幣3,010,000元。

### 持作出售之已落成物業

於二零一三年十二月三十一日，本集團持有可供出售之已落成物業組合約港幣31,590,000元。本集團已竭盡全力變現所有已落成物業及與潛在買家磋商對本公司最有利之條款。

## 投資及發展

本集團現時擁有一幅可用作發展之土地，其中一幅土地為東莞土地。本集團擬將東莞土地發展為建築面積約15,000平方米之20層住宅大廈及停車場。於最後實際可行日期，本集團現正進行東莞土地之設計及規劃工作。本集團計劃將於二零一四年三月提交有關發展東莞土地之規劃申請，以供批准。

另一幅土地為深圳土地。本集團計劃將深圳土地發展為包括兩棟29層樓宇之商住社區，由建築面積約為131,000平方米之公寓、辦公室及購物商場組成。本集團現時計劃將購物商場發展為電器分銷中心，本集團亦計劃向來自香港及深圳之機構及／或零售物業投資者出售購物商場及辦公室單位。於二零一三年十二月二日，本公司之兩家附屬公司連同兩名其他合作夥伴與深圳規劃國土委訂立第二份補充協議以轉讓於深圳之土地使用權（「第二份補充協議」），據此，第二份補充協議之所有訂約方已正式確定(i)深圳土地須於第二份補充協議日期起一年內開始動工；及(ii)深圳土地須於第二份補充協議訂立日期起兩年內完工。於二零一三年十二月五日，本集團已收到來自深圳市房地產登記中心之受理通知書，其中列明已接受將深圳土地注入深圳公司。

誠如本公司日期為二零一四年一月三日之公佈所披露，一名主要股東香港中興集團有限公司就針對本公司之兩家附屬公司及其他兩名被告向深圳龍崗區人民法院發出及提交傳票，以確認現時深圳計算機連同其他相關訂約方與深圳規劃國土委於二零零七年七月三日訂立之補充協議屬無效（「聲稱」）。由於聲稱，將深圳土地注入深圳公司之過程已放緩。然而，本公司認為，聲稱對本公司及本集團而言概無任何理據，並現時正就傳票諮詢中國法律顧問及考慮適當之行動以對傳票作出抗辯，以保障本公司及股東之整體利益。

最後一幅土地為白果土地。本集團計劃將白果土地發展為14層商業大廈，由建築面積約為30,177平方米之酒店、辦公室及購物商場組成。於最後實際可行日期，有關白果土地之規劃申請已獲東莞市城鄉規劃局批准。本集團現正開始白果土地之建設。

展望未來，本公司將繼續透過長期融資（首選為以股本方式）為本集團之長期增長提供資金，其將不會增加本集團之財務成本。本集團將繼續專注於其可為本集團帶來穩定及穩健收入之租賃業務，並將繼續致力於變現手頭上之所有持作銷售物業。隨著股份於聯交所成功復牌，本公司可專注於本集團現有物業發展項目之發展。



下文載列本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值（「未經審核備考財務資料」）（猶如公開發售已於二零一三年六月三十日完成），僅作說明用途。儘管未經審核備考財務資料已合理審慎編製，惟謹請閱讀以下資料之股東注意，有關數字實質上會作出調整，而基於其假設性質使然，未必能真實反映本集團於公開發售已於二零一三年六月三十日或任何未來日期完成情況下之財務狀況。

#### 本公司擁有人應佔之本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

下文載有本集團根據上市規則第4章第29段編製之本公司擁有人應佔之本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值，以說明倘建議公開發售於二零一三年六月三十日已完成之情況下，公開發售對本集團之未經審核綜合有形資產淨值之影響。

本公司擁有人應佔之本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值僅為說明用途而編製，而基於其假設性質使然，其未必可真實反映緊隨公開發售完成後之本公司擁有人應佔之本集團綜合有形資產淨值。

以下本公司擁有人應佔之本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值已根據於二零一三年六月三十日之本公司擁有人應佔之本集團未經審核綜合有形資產淨值編製，並作出下文所述之調整。

	於二零一三年 六月三十日之 本公司擁有人 應佔之本集團 未經審核綜合 有形資產淨值 港幣千元 (附註1)	公開發售 之估計所得 款項淨額 港幣千元 (附註2)	緊隨公開發售 完成後之 本公司擁有人 應佔之本集團 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 港幣千元	於二零一三年 六月三十日之 本公司擁有人 應佔之未經審 核綜合每股 有形資產淨值 港幣元 (附註3)	緊隨公開發售 完成後之 本公司擁有人 應佔之未經審核 備考經調整 綜合每股 有形資產淨值 港幣元 (附註4)
根據按每股發售股份 港幣0.04元之認購價 發行1,269,034,139股發售 股份計算	216,300	47,965	264,265	0.086	0.070

附註：

- 於二零一三年六月三十日之本公司擁有人應佔之本集團未經審核綜合有形資產淨值乃按於二零一三年六月三十日之本公司擁有人應佔之本集團未經審核綜合資產淨值約港幣216,300,000元計算。
- 公開發售之估計所得款項淨額約港幣47,965,000元乃根據假設將於完成公開發售時按每股發售股份港幣0.04元之認購價發行之1,269,034,139股發售股份計算，並經扣除估計相關開支約港幣2,797,000元。
- 就計算於二零一三年六月三十日本公司擁有人應佔未經審核綜合每股有形資產淨值所採用之股份數目為2,516,810,000股（即於二零一三年六月三十日之已發行股份數目）。
- 於緊隨公開發售完成後，本公司擁有人應佔之未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值乃根據3,785,844,139股股份（包括於二零一三年六月三十日之2,516,810,000股已發行股份及假設於完成公開發售時（假設概無可換股債券將於記錄日期或之前獲行使）將予發行之1,269,034,139股發售股份（猶如公開發售於二零一三年六月三十日已完成））計算。
- 本公司確認直至二零一四年二月五日，即公開發售前之最後實際遞交時間，概無轉換可換股債券。



中匯安達會計師事務所有限公司  
ZHONGHUI ANDA CPA LIMITED

鈞濠集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

以下為獨立申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出之報告全文,僅為載入本章程而編製。

### 未經審核備考財務資料之會計師報告

敬啟者:

吾等已完成就編製鈞濠集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(此後統稱為「貴集團」)之備考財務資料作出報告之核證委聘,而備考財務資料乃由貴公司董事(「董事」)編製,惟僅供說明之用,以提供有關公開發售(定義見貴公司日期為二零一四年二月十四日之章程(「章程」))可能如何影響貴集團之綜合有形資產淨值之資料。未經審核備考財務資料之編製基準載於章程附錄二第II-1至II-2頁。

備考財務資料乃由董事編製以說明建議公開發售貴公司股份對貴集團於二零一三年六月三十日之財務狀況之影響,猶如交易已於二零一三年六月三十日進行。作為此程序之一部份,有關貴集團財務狀況之資料乃由董事摘錄自貴集團截至二零一三年六月三十日止期間之未經審核簡明綜合中期財務報表(已刊發其中期報告)。

### 董事對備考財務資料之責任

董事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章第29段及參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之會計指引(「會計指引」)第7號「編製備考財務資料以載入投資通函」編製備考財務資料。

### 申報會計師之責任

吾等之責任乃根據上市規則第4.29(7)條之規定，就備考財務資料發表意見，並向閣下匯報吾等之意見。就吾等編製未經審核備考財務資料所用之任何財務資料曾出具之任何報告而言，除對於該等報告發出日期獲發報告之人士承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會所頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編撰招股章程所載之備考財務資料作出報告之核證委聘」履行聘約。此準則規定申報會計師遵循道德規定，並規劃及執程序，從而合理確定董事是否根據上市規則第4章第29段，以及參照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載入投資通函內」編製備考財務資料。

就本委聘而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編製備考財務資料時採用之任何歷史財務資料之任何報告或意見，吾等亦無於進行委聘工作過程中對編製備考財務資料時採用之財務資料進行審核或審閱。

投資通函所載之備考財務資料純粹旨在說明某一重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易於就說明而言選定之某一較早日期已經發生或進行。因此，吾等不會保證該事件或交易於二零一三年六月三十日之實際結果將如呈列般發生。

就備考財務資料是否已根據適用準則妥為編製而發出的合理核證委聘報告，涉及進行用以評估董事於編製備考財務資料時所用的適用準則有否為呈列事件或交易直接產生的重大影響提供合理依據以及就下列事項取得充分恰當憑據的程序：

- 相關備考調整是否適當反映該等準則；及
- 備考財務資料反映未經調整財務資料是否已妥為應用該等調整。

所選定之程序取決於申報會計師之判斷，並考慮申報會計師對 貴集團性質、與編製備考財務資料有關之事項或交易以及其他相關委聘情況之了解。

委聘工作亦涉及評估備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信已取得足夠適當憑證，為吾等之意見提供基礎。

吾等並不就公開發售之所得款項淨額金額之合理性、該等所得款項淨額之應用或該用途是否將按章程第20至22頁所載「進行公開發售之理由及裨益以及所得款項用途」所述實際發生發表意見。

### 意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥善編製；
- (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)條所披露之未經審核備考財務資料而言屬恰當。

此 致

中匯安達會計師事務所有限公司

執業會計師

施連燈

執業證書編號P03614

謹啟

香港

二零一四年二月十四日

## 1. 責任聲明

本章程之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本章程共同及個別地承擔全部責任。各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要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，致使當中任何陳述或本章程產生誤導。

## 2. 股本

於最後實際可行日期及緊隨公開發售完成後，本公司之法定及已發行股本如下：

### 於最後實際可行日期

法定股本：

港幣

<u>5,000,000,000股</u>	每股面值港幣0.02元之普通股	<u>100,000,000</u>
-----------------------	-----------------	--------------------

已發行及繳足或入賬列作繳足：

<u>2,538,068,278股</u>	股份（於最後實際可行日期）	<u>50,761,365.56</u>
-----------------------	---------------	----------------------

### 緊隨公開發售完成後

已發行及繳足：

<u>1,269,034,139股</u>	根據公開發售將予發行之發售股份數目	<u>25,380,682.78</u>
-----------------------	-------------------	----------------------

<u>3,807,102,417股</u>	緊隨公開發售完成後之已發行股份數目	<u>76,142,048.34</u>
-----------------------	-------------------	----------------------

於最後實際可行日期，本公司有面值為港幣30,055,703元之尚未行使可換股債券，該等債券可轉換為192,664,762股股份，並於二零一六年到期。除上文所述之尚未行使可換股債券外，於最後實際可行日期，本公司並無其他賦有可認購、轉換或交換為股份及股份權利之尚未行使之已發行證券、購股權或認股權證。

所有將予發行之發售股份彼此之間及與配發及發行發售股份日期之所有已發行股份於各方面享有同等權益，尤其是包括有關股息、投票權及股本之權益。將予發行之發售股份將於聯交所上市。

本公司並無訂立有關放棄／將放棄或同意放棄未來股息之安排。

本公司概無任何部份股本或任何其他證券於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，且現時亦無申請或建議或尋求股份或發售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。

### 3. 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事或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、相關股份或債券中擁有任何(a)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實益或視為權益或淡倉（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之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述登記冊之實益或視為權益或淡倉；或(c)根據上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之實益或視為權益或淡倉。

#### 4. 主要股東之權益及淡倉

於最後實際可行日期，根據本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊及據董事或本公司主要行政人員所知，下列人士或實體（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司之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分部之條文規定向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司或為本公司附屬公司之任何其他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，或擁有涉及有關股本之任何購股權之權益如下：

人士／法團名稱	身份／權益性質	持有權益之 股份或相關 股份數目	佔本公司 已發行股本之 百分比
香港中興集團有限公司 (附註1)	實益擁有人	579,470,000	22.83%
李燦 (附註1)	所控制法團之權益	579,470,000	22.83%
郭慧致	實益擁有人	33,521,765	1.32%
	所控制法團之權益 (附註2)	479,050,000	18.87%
	配偶之權益 (附註3)	64,210,000	2.53%
Rhenfield Development Corp. (附註2)	實益擁有人	479,050,000	18.87%
曾焯麟	實益擁有人	64,210,000	2.53%
	所控制法團之權益 (附註2)	479,050,000	18.87%
	配偶之權益 (附註4)	33,521,765	1.32%
Thrive Season Limited (附註5)	實益擁有人	192,664,762	7.59%
Chen Yuchi	所控制法團之權益 (附註5)	192,664,762	7.59%
包銷商 (附註6)	實益擁有人	1,269,034,139	33.33% (附註7)



- 附註1：香港中興集團有限公司由李燦先生全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部，彼被視作於561,750,000股股份中擁有權益。
- 附註2：Rhenfield Development Corp.由郭慧玟女士（「郭女士」）及曾焯麟先生（「曾先生」）等額擁有。根據證券及期貨條例第XV部，曾先生及郭女士被視作於479,050,000股股份中擁有權益。
- 附註3：該等64,210,000股股份由郭女士之配偶曾先生擁有。根據證券及期貨條例第XV部，郭女士被視作於64,210,000股股份中擁有權益。
- 附註4：該等33,521,765股股份由曾先生之配偶郭女士擁有。根據證券及期貨條例第XV部，曾先生被視作於33,521,765股股份中擁有權益。
- 附註5：該等由Thrive Season Limited擁有之192,664,762股相關股份涉及Thrive Season Limited於可換股債券之衍生權益。Thrive Season Limited由Chen Yuchi獨資擁有。根據證券及期貨條例第XV部，彼被視作於192,664,762股相關股份中擁有權益。可換股債券之詳情於下文「可換股債券」內披露。
- 附註6：根據包銷協議，包銷商於1,269,034,139股發售股份中擁有權益，即其根據包銷協議之包銷承諾。
- 附註7：百分比乃根據緊隨公開發售後之已發行股份數目計算。

#### 可換股債券

債券持有人名稱	發行日期	轉換期	每股轉換價	於最後實際 可行日期 尚未行使	相關 股份數目	佔本公司 已發行 股本之概約 百分比
Thrive Season Limited	二零一三年 十月七日	二零一三年十月七日至 二零一六年十月六日	0.156	192,664,762	192,664,762	7.59%

除本章程所披露者外及據董事所知，於最後實際可行日期，概無任何人士（並非董事或本公司主要行政人員）於本公司之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分部之條文規定向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司或為本公司附屬公司之任何其他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，或擁有涉及有關股本之任何購股權之權益。

## 5. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，董事概無於自二零一二年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核賬目之編製日期）以來本集團任何成員公司所(i)收購或出售；或(ii)租用；或(iii)本集團任何成員公司擬收購或出售；或(iv)擬租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無仍然存續而任何董事於當中擁有重大權益而與本集團業務關係屬重大之合約或安排。

## 6. 董事之服務合約

本公司與各董事之服務合約為期一年，惟可按協議延續為三年之任期一次或以上。彼等之任期亦須按照本公司之公司細則在本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

董事概無與本公司訂立不可於一年內由本公司免付賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

## 7. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及其各自之聯繫人士於根據上市規則第8.10條於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務（本集團業務除外）中擁有權益。

## 8. 專家及同意書

以下為曾提供本章程所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
中匯安達會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後實際可行日期，中匯安達會計師事務所有限公司已就刊發本章程發出同意書，並按本章程所示之格式及內容轉載其報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，中匯安達會計師事務所有限公司(i)並無於本集團任何成員公司自二零一二年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有直接或間接權益；及(ii)並無擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無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之權利（不論是否可依法強制執行）。

## 9. 重大合約

下列合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）乃由本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立：

- (i) 本公司與Thrive Season Limited（「Thrive Season」）就透過向Thrive Season發行可換股債券償還本公司結欠Thrive Season之本金額為港幣30,055,703元之貸款而訂立日期為二零一三年八月三十日之償還合同。
- (ii) 本公司與Thrive Season就修訂可換股債券之轉換價之調整條文而訂立日期為二零一三年十月二日之補充償還合同（詳情於本公司日期為二零一三年十月二日之公佈中披露）；及
- (iii) 包銷協議。

## 10. 訴訟

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或申索，而就董事所知，本集團旗下任何公司亦並無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

### I 二零零八年第HCMP 1059號

於二零零八年六月六日，本公司前董事及股東曾煒麟先生（「曾氏」）向本公司送達根據高等法院雜項案件二零零八年第1059號於二零零八年六月四日發出之原訴傳票（「原訴傳票」），曾氏與本公司分別為香港法例第32章公司條例第168BC條項下之原告及被告。於二零零九年二月二十六日經修訂之原訴傳票（「經修訂原訴傳票」）內，曾氏向香港高等法院尋求准許（其中包括）代表本公司對其八名當時之董事（即朱景輝（「朱氏」）、黃炳煌（「黃炳煌」）、區國泉（「區氏」）、黃合田（「黃合田」）、趙巨群（「趙氏」）、

楊彪（「楊氏」）、黃潤權（「黃潤權」）及莫境堂（「莫氏」）提出訴訟。於二零零九年二月二十五日及二十六日聆訊經修訂原訴傳票後，法院於二零零九年二月二十六日准許曾氏代表本公司向上述八名當時之董事提出法定衍生訴訟，並可自由申請延付就經修訂原訴傳票之申請訟費。

## II 高等法院訴訟二零零九年第771號

根據按高等法院雜項案件二零零八年第1059號授出之法定准許，曾氏以股東身份及代表本公司（作為原告）於二零零九年三月十八日根據高等法院訴訟二零零九年第771號於香港高等法院向上述八名當時之董事（作為第一至第八被告）發出傳訊令狀（「訴訟」）。原告其後由日期為二零一一年三月二十九日之法令修訂為本公司。

簡而言之，此案件有關八名當時之董事（組成本公司當時之董事會）聲稱通過有關下列決議案時指稱違反作為董事對本公司所承擔之受信責任及謹慎行事責任：

- (1) 儘管已就成立遠程置業（深圳）有限公司（「遠程」）之合法性提出特定疑問，本公司當時之董事會於二零零八年一月十四日或前後聲稱通過以批准向名為遠程之一間中國公司匯款港幣50,000,000元（相當於人民幣44,000,000元）之決議案（「匯款決議案」），遠程乃成立為鈞濠集團有限公司（「鈞濠香港」）之全資附屬公司。鈞濠香港為本集團之全資附屬公司。因此，本公司向遠程作出之匯款港幣50,000,000元可能已受未經授權及非法實體控制。
- (2) 由本公司當時之董事會於二零零八年五月二十七日或前後聲稱通過以批准以代價港幣88,000,000元從閩泰建設有限公司收購一項名為儀征經濟開發區高新技術產業園之項目，並從遠程之資金中撥付預付款項港幣5,000,000元之決議案（「揚州項目決議案」）。

- (3) 由本公司當時之董事會於二零零八年三月十五日或前後聲稱通過以批准遠程與東莞市華家富工貿有限公司及東莞市閩泰實業投資有限公司訂立管理服務協議之決議案（「管理服務決議案」），其中涉及遠程支付之預付款項人民幣8,000,000元。
- (4) 由本公司當時之董事會於二零零八年五月二十七日或前後聲稱通過以批准遠程與名為深圳市中城建設工程有限公司（「中城」）之中國實體訂立合作框架協議之決議案（「中城決議案」），其中需要預付款項人民幣5,000,000元。遠程亦作出兩筆其後付款以令第三方信納中城之信貸質素，涉及人民幣17,000,000元。
- (5) 由朱氏、區氏、趙氏、楊氏、黃潤權及莫氏於本公司於二零零八年十一月十五日及二十日之董事會會議聲稱通過以批准鈞濠房地產開發（深圳）有限公司（「鈞濠深圳」）聲稱借貸最多人民幣50,000,000元以償還欠付遠程之貸款及將餘額用作本公司之營運資金之兩項決議案（「貸款決議案」）。鈞濠深圳為本集團之全資附屬公司。

此外，自二零零八年四月至六月，人民幣33,100,000元之據稱貸款聲稱乃由遠程向一間名為深圳華科納米技術有限公司之中國實體作出。

曾氏事實上以本公司名義提出起訴，遠程為在中國被利用之載體以調用港幣50,000,000元，作為不當目的及並非符合本公司利益及／或對本公司並無明顯利益及／或令該資金可用於朱氏、其家族或關連公司之個人利益。本公司因八名當時之董事違反真誠地以本公司利益或使用彼等之權力作適當用途而行事之責任而已蒙受虧損港幣50,000,000元。

基於上述理由，曾氏以本公司名義提出之起訴提出以下索償：

- (a) 損害或公平補償金額港幣50,000,000元；
- (b) 清查因八名當時之董事違反受信責任而收取之所有利益、付款或溢利；
- (c) 宣佈以本公司董事會決議案通過之匯款決議案、揚州項目決議案、管理服務決議案、中城決議案及貸款決議案並非以本公司之利益真誠地作出；
- (d) 要求推翻匯款決議案、揚州項目決議案、管理服務決議案、中城決議案及貸款決議案；進一步作出或以此替代，宣佈上述決議案為無效且不具法律效力；
- (e) 歸還八名當時之董事或任何彼等違反彼等之責任而直接或間接收取之款項；
- (f) 有關禁止八名當時之董事繼續擔任本公司董事及／或行使董事之權力之禁制令；
- (g) 利息；
- (h) 訟費；及
- (i) 額外及／或其他濟助。

於二零一零年八月四日，曾氏已終止以本公司名義針對黃合田提出之起訴。

訴訟已由香港高等法院自二零一二年八月二日起審訊，審訊期為18日。於審訊開始後，以本公司名義提出起訴之曾氏已與趙氏、楊氏及莫氏就訴訟達成和解，而以本公司名義提出起訴之曾氏決定不會繼續進行針對趙氏、楊氏及莫氏之訴訟及並無就有關訟費頒令。

針對區氏之訴訟亦於二零一二年十月二十二日達成庭外和解。曾氏、本公司及區氏達成和解契據（「和解契據」）以終止針對區氏之所有進一步訴訟，及並無就有關訟費頒令。

## II 高等法院訴訟二零零九年第771號

至於針對朱氏、黃炳煌及黃潤權之訴訟，訴訟之最終判決已於二零一二年九月六日作出，並於二零一二年十月二十四日完成聆訊。因此，截至報告日期，概無宣佈或下達訴訟之裁決。八名當時之董事已辭任本公司董事。彼等不再為本公司成員及／或與本公司管理層有任何關係。董事認為，經修訂原訴傳票及訴訟將對本集團之業務概無重大影響。於宣佈或下達訴訟之裁決之前，董事不能夠可靠地計量經修訂原訴傳票及訴訟對本集團之財務影響。

就上述訴訟而言，本公司已接獲來自曾氏之律師之法律函件，內容有關彌償索償對手方於訴訟中產生之法律成本。由於直至最後實際可行日期，高等法院並無宣判或下達訴訟判決，故來自曾氏之潛在彌償索償並未被法院裁定。由於在法院頒令最終落實前，賠償之可能性甚微，故董事認為本公司毋須就該賠償作出任何撥備。

\* 本公司已成功申請對黃炳煌及／或李燦及／或本公司主要股東香港中興集團有限公司（「香港中興」）頒發禁制令，其中包括，限制全部或任何彼等以任何方式出售價值最高達港幣9,700,000元之李燦名下之於香港中興之股份及／或香港中興名下之於本公司之股份。上述禁制令之實際聆訊已開庭審理，惟其判決尚未送達。

**III 高等法院雜項案件二零一三年第2174號**

根據高等法院於二零一三年八月二十三日授出之准許，本公司已就因彼等指稱違反前述II提及之根據高等法院訴訟二零零九年第771號授出之禁制令而藐視法庭罪提起針對黃炳煌及／或李燦之原訴傳票。該原訴傳票尚未判決。

該等訴訟可視為上述高等法院訴訟二零零九年第771號之延伸，且董事認為，由於黃炳煌及李燦概無於本集團擔任任何職位，其對本集團之營運並無重大影響。由於上文II所述之相同理由，董事不能夠可靠地計量該等訴訟之財務影響。

**IV 高等法院雜項案件二零一三年第3278號**

於二零一二年十二月，香港中興向本公司送達根據高等法院雜項案件二零一三年第3278號提起之原訴傳票，香港中興與本公司分別為其原告及被告。香港中興根據香港法例第32章公司條例第168BC條向高等法院尋求准許代表本公司分別對本公司前主席及執行董事曾焯麟及郭慧玟（以下統稱「曾氏夫婦」）就指稱違反受信責任提出索償並要求本公司按彌償基準支付訟費。

其提訊已於二零一四年一月十日進行，並頒佈下列命令：

- (1) 上述原訴傳票已押後至二零一四年三月十八日上午九時三十分進行；



- (2) 准許本公司於二零一四年二月七日下午五時正或之前提交對申請作出抗辯之證據；
- (3) 准許原告於二零一四年三月七日下午五時正或之前提交答覆證據；
- (4) 各方應於下一次聆訊前兩個足日提交建議指示及書面解釋提交資料；  
及
- (5) 訟費歸於訴訟中。

本公司已指示其律師及顧問對原告之申請作出抗辯。曾氏夫婦已自本公司辭任及彼等已作出承諾不會參與本公司之管理。董事認為，上述原訴傳票將不會對本集團之營運造成重大影響。倘准許應要求而授出，於宣告上述原訴傳票之結果及判決原告提起之擬進行之訴訟之前，董事無法可靠地計量上述原訴傳票之財務影響。

#### V 高等法院訴訟二零零八年第2471號

於例行核查時，本公司發現本公司（作為原告）向其前執行董事及現時之主要股東曾焯麟先生及郭慧玟女士（作為第一被告及第二被告）、溢億有限公司、Worldgate Developments Limited、Logistic China Enterprises Limited、中德燃氣有限公司及黃志強（作為第三至第七被告）因就曾先生及郭女士（作為本公司當時之執行董事）於二零零二年協助其他被告處理重慶合營協議違反信託及／或未有向本公司履行職責而造成之損失而於二零零八年提起尚未了結之高等法院訴訟二零零八年第2471號。該訴訟於有關對上述Worldgate Developments Limited及Logistic China Enterprises Limited申請頒發禁制令而產生對本公司裁定有利於Worldgate Developments Limited及Logistic China Enterprises Limited之成本而於二零零九年十月二十三日作出之頒令後閑置。

本公司已指示其律師及顧問尋求意見，並於適當時候採取適當行動。

董事認為，由於曾氏夫婦已自本公司辭任及彼等已作出承諾不會參與本公司之管理，該高等法院訴訟將不會對本集團之營運造成重大影響。事實上，該訴訟之性質與上文III之高等法院雜項案件二零一三年第3278號所宣稱者大致相同。本公司獲建議保留採取任何進一步行動，以等待高等法院雜項案件二零一三年第3278號之結果。董事認為，該訴訟此階段將不會對本公司造成財務影響。

#### VI 高等法院訴訟二零一四年第85號

於二零一四年一月十四日，本公司（作為原告）已根據高等法院訴訟之高等法院訴訟二零一四年第85號向第一被告李燦（本公司之主要股東香港中興集團有限公司之唯一股東）、第二被告黃炳煌（本公司前任執行董事）及第三被告香港中興集團有限公司就以下濟助提起傳訊令狀：

- (1) 宣佈根據第219章物業轉易及財產條例第60(1)條，由第二被告向第一被告出售、出讓及／或轉讓第三被告之股份（「該出讓」）構成由第二被告處置財產，意圖欺詐債權人，且可在原告為因此受到影響之人士情況下撤銷；
- (2) 頒令推翻該出讓；
- (3) 評估損害；
- (4) 利息；
- (5) 訟費；及
- (6) 該法院可能酌情作出之有關進一步或其他濟助。

傳訊令狀已於二零一四年一月十五日送交予上述香港中興集團有限公司。本公司仍在等待當中被告(如有)作出抗辯。由於第二被告已自本公司辭職,而第一及第三被告並無參與本公司之管理,故董事認為上述訴訟將不會對本集團之營運造成重大影響。於交付有關結果前,董事無法可靠計量上述傳訊令狀之財務影響。

- VII** 於二零零六年,本公司之全資附屬公司成發行有限公司(「成發行」)與一名卡拉OK營運商簽訂為期十年之租賃協議,據此,成發行須翻新及連通其東莞商業物業之兩層完整樓層。鑑於未能符合樓宇結構之消防規定,故該卡拉OK營運商未能申請到營運許可證。自二零零七年以來,承租人已在地中國法院就租賃協議之有效性及補償裝修費及其他經濟損失人民幣4,500,000元(相當於港幣5,114,000元)向成發行提出數宗法律訴訟。然而,成發行已就物業翻新及還原物業、租金收入損失及其他經濟損失人民幣2,056,000元(相當於港幣2,336,000元)在地中國法院提出上訴並控告承租人。於二零零九年,成發行在向承租人索償還原物業之法院訟案中敗訴。經成發行向廣東省東莞市中級人民法院提出上訴,有關案件於二零一三年四月十日由廣東省東莞市中級人民法院發出民事裁定書裁定將案件發回廣東省東莞市第三人民法院重審。成發行與承租人之間的法律訴訟仍在進行中。

- VIII** 深圳市益洲酒店管理有限公司起訴鈞濠房地產開發(深圳)有限公司、香港鈞濠集團有限公司、深圳市量子景順投資管理有限公司及惠來縣豪源實業有限公司等四家公司之訴訟案，案號：(2013)深羅法民二初字第602號。該案尚未確定開庭時間。
- IX** 深圳市益洲酒店管理有限公司起訴深圳市房地產權登記中心之訴訟案，案號：(2013)深龍法行初字第26號。深圳市龍崗區人民法院認為鈞濠集團有限公司、鈞濠房地產開發(深圳)有限公司與該案的處理存在法律上的利害關係，通知鈞濠集團有限公司、鈞濠房地產開發(深圳)有限公司作為第三人參加該案的訴訟。該案已於2013年10月13日在深圳市龍崗區人民法院開庭審理，迄今未有判決。
- X** 香港中興集團有限公司起訴鈞濠集團有限公司、鈞濠房地產開發(深圳)有限公司、深圳鈞濠計算機軟件開發有限公司及廣東省紅嶺集團有限公司等四家公司之訴訟案，案號：(2013)深龍法民三初字第941號。該案將於2014年2月27日在深圳市龍崗區人民法院開庭審理。
- XI** 深圳鈞濠計算機軟件開發有限公司近期起訴鈞濠集團有限公司、鈞濠房地產開發(深圳)有限公司及深圳市量子景順投資管理有限公司等三家公司之訴訟案，案號：(2014)深羅法民二初字第133號。該案詳情尚不可得，董事無法評估該案對本集團之財務狀況及營運之影響。

除上文所披露者外，董事認為，上述法律訴訟將不會對本集團之財務狀況及營運產生重大影響。

## 11. 開支

有關公開發售之開支（包括財務顧問費用、包銷佣金、印刷、登記、翻譯、法律及會計費用）估計約為港幣2,800,000元，其須由本公司支付。

## 12. 本公司之公司資料及參與公開發售之人士

### 董事會

#### **執行董事**

馬學綿先生

郭小彬先生

周桂華女士

郭小華女士

#### **非執行董事**

陳木東先生 (由林偉明先生替任)

林偉明先生

#### **獨立非執行董事**

周啟平先生 (由林偉明先生替任)

劉朝東先生

崔衛紅女士

### 審核委員會成員

周啟平先生

劉朝東先生

崔衛紅女士

### 薪酬委員會成員

馬學綿先生

周啟平先生

劉朝東先生

崔衛紅女士

### 提名委員會成員

馬學綿先生

劉朝東先生

崔衛紅女士

企業管治委員會成員	馬學綿先生 劉朝東先生 崔衛紅女士
公司秘書	張玉存先生, HKICPA, ACCA
授權代表	周桂華女士 郭小華女士
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	九龍 尖沙咀廣東道33號 中港城 第五座10樓1004B室
百慕達之股份過戶登記處	HSBC Securities Services (Bermuda) Limited 6 Front Street Hamilton HM11 Bermuda
股份過戶登記處香港分處	卓佳秘書商務有限公司 香港灣仔 皇后大道東28號 金鐘匯中心26樓
核數師	中匯安達會計師事務所有限公司 香港北角 英皇道373號 上潤中心 21樓D室
主要往來銀行	東亞銀行有限公司 香港 德輔道中10號
網址	<a href="http://www.irasia.com/listco/hk/grandfield">http://www.irasia.com/listco/hk/grandfield</a>

本公司就公開發售之法律顧問	羅拔臣律師事務所（有關香港法例） 香港 皇后大道中99號 中環中心57樓
	Conyers Dill & Pearman（有關百慕達法例） 香港 康樂廣場8號 交易廣場第一期2901室
股份代號	115

### 13. 董事詳情

董事之業務地址如下：

姓名	業務地址
<b>執行董事</b>	
馬學綿先生	香港 九龍 尖沙咀 廣東道33號 中港城 第五座10樓1004B室
郭小彬先生	香港 九龍 尖沙咀 廣東道33號 中港城 第五座10樓1004B室
周桂華女士	香港 九龍 尖沙咀 廣東道33號 中港城 第五座10樓1004B室

姓名	業務地址
郭小華女士	香港 九龍 尖沙咀 廣東道33號 中港城 第五座10樓1004B室
<b>非執行董事</b> 陳木東先生	香港 九龍 尖沙咀 廣東道33號 中港城 第五座10樓1004B室
林偉明先生	香港 九龍 尖沙咀 廣東道33號 中港城 第五座10樓1004B室
<b>獨立非執行董事</b> 周啟平先生	香港 九龍 尖沙咀 廣東道33號 中港城 第五座10樓1004B室
劉朝東先生	香港 九龍 尖沙咀 廣東道33號 中港城 第五座10樓1004B室



姓名	業務地址
崔衛紅女士	香港 九龍 尖沙咀 廣東道33號 中港城 第五座10樓1004B室

董事之簡歷載列如下：

#### 執行董事

馬學綿先生（「馬先生」），現年49歲，分別於二零零八年十二月二日及二零零九年十月十九日獲推選為本公司之執行董事及主席，彼亦為薪酬委員會成員、提名委員會成員及企業管治委員會主席。馬先生自一九九九年加入本公司，自此負責本公司在中國之物業銷售及管理。馬先生在物業管理及營銷方面擁有逾十年管理經驗。彼於一九八八年至一九九二年間在廣東省水電三局之附屬公司廣州工程公司任建設部主管。馬先生於一九九二年加入嘉豐實業有限公司，該公司其後成為本公司之附屬公司。自此，彼擔任管理角色，負責包括為發展計劃、建築計劃申請政府審批、實地項目管理、工程竣工檢查等不同職務。於一九九五年七月至一九九六年間，馬先生出任不同管理職務，包括物業竣工及交付管理。於一九九七年至二零零零年間，彼負責管理國內多個項目之業權契據申請程序及物業管理。自二零零一年起，彼為本公司中國東莞業務之總經理。此外，馬先生亦為Grand Field Group Holdings (BVI) Limited、Grand Field Group Investments (BVI) Limited、Metro China Investment Limited、中大集團有限公司、鈞濠集團有限公司、嘉豐實業有限公司及成發行有限公司（全部為本公司之附屬公司）之董事及深圳棕科置業有限公司（本公司之附屬公司）之法定代表人、總經理及董事長。

郭小彬先生（「郭先生」），現年38歲，於二零一零年二月五日獲委任為本公司之非執行董事，並於二零一一年八月十五日調任為本公司之執行董事。郭先生畢業於紐約大學斯特因商學院，雙主修金融和資訊系統。彼曾於德意志銀行（紐約）私人銀行部任高級系統分析員。於二零零三年，郭先生於中國銀行廣州子公司華際友天資訊科技有限公司任項目經理。郭先生曾成功為中國銀行（香港）信用卡中心推行多個資料倉儲項目。彼亦曾在三藩市Crushpad酒莊工作，並於近期創辦酒道公司，該葡萄酒公司致力為香港餐飲業市場引進不同款式的葡萄酒。郭先生於包括銀行、資訊科技及葡萄酒業務等多個行業擁有逾12年專業經驗。彼亦獲委任為鈞濠集團有限公司（為本公司之附屬公司）之董事。郭先生主要工作範圍包括：開拓業務積極尋找投資項目，並針對具有發展潛力，效益穩定的項目與項目方進行多方位的投資合作；管理投資與研究工作，包括制定投資策略和建立投資流程；建立投資研究團隊，組織編寫投資策略報告；與銀行及非銀行金融機構、證券機構、投資基金建立良好的業務關係和融資管道。郭先生擁有香港董事學會企業管治及董事專業文憑資格。

郭先生為本公司主要股東Rhenfield Development Corp.之一名股東之胞弟。彼亦為執行董事郭小華女士之胞弟。

周桂華女士（「周女士」），現年48歲，持有美國雪伯大學工商管理學士學位。彼曾於香港愛爾集團控股有限公司任職營運經理及其子公司愛樂活國際有限公司任職業務總監。周女士曾為美國安旗有限公司在新加坡開設分公司及出任其新加坡分公司營運經理。周女士亦曾任多個中國房地產項目之行政及銷售總監，以及任職新聞集團旗下衛星電視有限公司之高級行政人員助理。周女士於業務管理、銷售策略計劃及海外市場推廣方面擁有豐富經驗。周女士於二零零九年十一月加入本公司，並於二零一零年二月獲委任為執行董事，彼亦為鈞濠房地產開發（深圳）有限公司（本公司之附屬公司）之董事及為本公司銷售及行政部門總經理並負責本公司營運管理。

郭小華女士（「郭女士」），現年39歲，於二零一零年二月五日獲委任為本公司之執行董事。郭女士持有英國牛津布魯克斯大學國際商業管理學士學位及香港理工大學專業會計碩士學位。郭女士於二零零零年加入本集團並負責本集團之財務管理。彼於會計及行政管理方面擁有逾10年經驗。郭女士獲委任為本公司之副總裁（業務發展），自二零一零年二月五日起生效。彼亦為Grand Field Group Holdings (BVI) Limited、Grand Field Group Investments (BVI) Limited、Metro China Investment Limited、中大集團有限公司、鈞濠集團有限公司、嘉豐實業有限公司、成發行有限公司、深圳棕科置業有限公司及鈞濠房地產開發（深圳）有限公司（全部為本公司之附屬公司）之董事。

郭女士為本公司主要股東Rhenfield Development Corp.之一名股東之胞妹。彼亦為本公司執行董事郭小彬之胞姊。

陳木東先生（「陳先生」），現年51歲，於二零零八年十二月二日獲委任為非執行董事及於二零一零年三月一日調任為執行董事，並獲委任為本公司行政總裁。此後，彼於二零一一年四月十五日獲調任為非執行董事並辭任行政總裁。陳先生曾擔任深圳市珠江房地產開發有限公司開發中心總監，並曾為中國廣東省惠州市深惠珠江房地產開發有限公司之副總經理。彼曾於多間公司及機構擔任管理職位，包括交通運輸部轄下之第四航務工程研究院、中國港灣工程公司、惠州市潤宇置業投資有限公司、廣州市南航碧花園房地產開發有限公司及廣州珠江投資集團有限公司。彼曾管理多個大型發展項目，並取得豐富之房地產開發及工程管理經驗。自一九九二年起，陳先生致力發展彼之房地產開發事業，並於團隊管理及領導以及大型房地產項目開發管理方面取得堅碩之管理經驗。於二零零零年至二零零三年期間，陳先生為本公司間接全資附屬公司鈞濠房地產開發（深圳）有限公司之行政總裁。陳先生已完成研究生課程，現亦為合資格工程師。

林偉明先生（「林先生」），現年56歲，於二零零八年十二月二日獲委任為執行董事及於二零零九年十二月十四日調任為非執行董事。林先生亦於二零零八年十二月九日獲委任為馬學綿先生、陳木東先生及周啟平先生之替任董事，而彼於二零一一年四月六日不再為馬學綿先生之替任董事。林先生曾於和記電訊、美國電話電報公司（亞太區）及較近期在亞洲環球電訊任業務發展董事。林先生在美國電話電報公司工作期間，該公司取得印度兩個無線通訊系統執照以及在中國成立首間獲國務院審批之電訊服務合營企業，從而打開印度及中國市場，彼在當中有著重大貢獻。林先生於企業顧問、商業計劃、籌組聯盟及合營項目以及跨境併購方面擁有逾15年之經驗。彼於大中華、韓國、東盟及印度亦具備豐富營商經驗。林先生於一九八零年取得威斯康辛大學化學工程理學學士學位及於二零零七年取得香港科技大學金融理學碩士學位。

此外，林先生在Champford Corporation Limited於二零零七年十一月二十三日因持續多年並無業務而撤銷註冊時解散，亦曾出任Champford Corporation Limited之董事。Champford Corporation Limited於香港註冊成立，並無業務前主要從事貿易業務。

周啟平先生（「周先生」），現年56歲，於二零零八年十二月二日獲委任為本公司之獨立非執行董事，亦為薪酬委員會成員及審核委員會主席。周先生現為上海雅翰投資管理有限公司之執行董事，亦為Clean Technology International Limited之董事總經理。周先生擔任太河控股有限公司之董事總經理至二零一三年六月三十日。周先生曾為Interclients LLC中國區總經理及上海華灣合夥人。周先生為美國執業會計師及美國註冊稅務師。彼在財務策劃、企業內部監控及審計、戰略規劃及執行方面有30年經驗。周先生歷任General Mills及哈根達斯中國業務以及西安楊森製藥有限公司（強生集團之附屬公司）財務總監，並曾任Pillsbury及哈根達斯大中華業務財務總監，納貝斯克中國財務總監及供應鏈副總裁。彼亦曾為Speakman & Price（一間公眾會計師行）之合夥人以及摩托羅拉之財務分析師。周先生畢業於加州Santa Clara University，獲會計學士學位。彼亦於哥倫比亞大學及西北大學接受管理學培訓。

劉朝東先生（「劉先生」），現年45歲，於二零零九年八月二十五日獲委任為獨立非執行董事，亦為審核委員會成員、提名委員會成員、企業管治委員會成員及薪酬委員會主席。劉先生具有中國註冊會計師、中國註冊稅務師、司法會計鑒定人以及中國註冊資產評估師執業資格。一九九零年，劉先生在中國安徽江淮職業大學修畢財務會計專業，二零零六年在中國華中科技大學修畢法學專業。一九九一年至一九九四年，劉先生於藍星化工新材料股份有限公司任主辦會計、一九九四年至一九九七年於中磊會計師事務所有限公司任部門經理。劉先生現任瑞華會計師事務所（特殊普通合伙）佛山分所副總經理。

崔衛紅女士（「崔女士」），現年46歲，於二零一零年九月二十一日獲委任為獨立非執行董事，亦為審核委員會成員、薪酬委員會成員、企業管治委員會成員及提名委員會主席。崔女士為香港會計師公會之執業會計師及英國特許公認會計師公會之資深會員。彼持有香港中文大學工商管理學士學位。彼於一九九六年至二零零二年期間加盟永利控股有限公司（一間於聯交所上市之公司）並出任集團財務總監，後晉升為財務董事及公司秘書。崔女士曾出任一間於聯交所上市之電訊設備公司的財務總監。崔女士為一個主要從事投資控股及提供財務顧問服務之私人集團中數間公司的董事。崔女士於會計、審計及財務管理方面擁有逾20年經驗。

#### 14. 送呈香港公司註冊處處長之文件

各章程文件及本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書副本已根據公司條例第342C條送呈香港公司註冊處處長登記。

#### 15. 法律效力

章程文件及該等文件所載之任何要約或申請之所有接納均受香港法例管轄及按此詮釋。倘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條例第44A條及第44B條之條文約束，惟罰則除外。

**16. 其他事項**

- (1) 於最後實際可行日期，並無任何限制影響本公司從香港境外匯入利潤或將股本調回香港。
- (2) 章程文件之中英文本如有歧義，概以其各自之英文本為準。

**17. 備查文件**

以下文件由本章程刊發日期起至最後接納時限（即二零一四年二月二十八日（星期五）下午四時正）（包括該日）止之一般營業時間內，在本公司之香港主要營業地點（地址為香港九龍尖沙咀廣東道33號中港城第五座10樓1004B室）可供查閱：

- (a) 章程文件；
- (b) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (c) 本公司截至二零一二年十二月三十一日止兩個財政年度各年度之年報；
- (d) 本公司截至二零一三年六月三十日止六個月之中期報告；
- (e) 中匯安達會計師事務所有限公司就本集團之未經審核備考財務資料發出之報告，其全文載於本章程附錄二；
- (f) 本附錄「專家及同意書」一段所述之同意書；
- (g) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (h) 本附錄「董事之服務合約」一段所述之服務合約。