

包銷商

香港公開發售包銷商

牽頭經辦人

花旗環球金融亞洲有限公司

副牽頭經辦人

交銀國際控股有限公司
星展亞洲融資有限公司

副經辦人

第一上海證券有限公司
國泰君安證券(香港)有限公司

發售及出售發售股份的限制

除在符合任何國家或司法權區之適用規則及法例之情況外，本公司股份概不得於任何國家或司法權區直接或間接發售或出售，而本發售通函或涉及本公司股份之任何其他發售資料或廣告亦不得在當地分發或刊登。

美國

本公司股份並無及將不會根據美國證券法登記，亦不得在美國境內發售、出售、抵押或轉讓，或向美國人士或以美國人士為受益人發售、出售、抵押或轉讓，惟股份可依據證券法豁免登記規則或依據S規例在美國境外向合資格機構買家發售或出售則除外。本公司股份現正根據S規例在美國境外發售及出售，並根據美國證券法規則144A或美國證券法豁免登記規則在美國境內向合資格機構買家發售及出售。此外，於全球發售開始後40日內，倘並非根據美國證券法規則144A在美國境內發售或出售本公司股份(不論是否為全球發售一部分)，均可能觸犯美國證券法的登記規定。

美國證券及交易委員會、美國各州證券委員會或任何其他美國監管部門並無批准或反對發售或出售本公司股份，上述機關亦無通過或認可全球發售的價值或有關全球發售的發售通函之準確性或完備性。任何有所抵觸的陳述均屬美國刑事罪行。

英國

各國際包銷商表明並同意(i)除向《金融服務及市場法2000》(經修訂)(「金融服務及市場法」)第86(1)條所界定的「合資格投資者」發售本公司股份或根據金融服務及市場法第85(1)條本公司

毋須刊發售股章程的情況下外，彼並無亦不會於刊發與本公司股份有關的售股章程（經英國金管局批准）前發售本公司股份；(ii)彼只在金融服務及市場法第21(1)條不適用的情況下曾經及將會傳達或促使傳達所接獲的邀請或促請（定義見金融服務及市場法第21條）以進行有關發行或出售本公司股份的投資活動；及(iii)已經並將會因其就本公司股份在或以其他方式涉及英國而進行的任何事項遵守金融服務及市場法所有相關條文。

歐洲經濟區

就歐洲經濟區已實施售股章程指令的各成員國（各自稱為「有關成員國」）而言，除根據下列售股章程指令中的豁免（倘已於有關成員國實施）於任何時間發售股份外，概不得於有關成員國向公眾發售本公司股份：

- (a) 發售予獲授權或受規管於金融市場經營的法律實體或（如未經有關授權或規管）以投資證券為唯一業務目的之法律實體；
- (b) 發售予符合以下兩項或以上條件的任何法律實體：(i)上一個財政年度平均聘有最少250名僱員；(ii)資產負債表總值超過43,000,000歐元；及(iii)上一個全年或綜合帳目所示的年度營業淨額超過50,000,000歐元；
- (c) 由國際包銷商發售予少於100名自然人或法人（售股章程指令所界定的合資格投資者除外），惟必須事先獲得國際包銷商同意；或
- (d) 售股章程指令第3(2)條所述的任何其他情況，

惟以上述方式發行本公司股份不得導致本公司或國際包銷商須根據售股章程指令第3條刊發售股章程。

就上文而言，就任何股份在任何有關成員國「向公眾發售」的字詞，是指以任何形式及方法傳達有關發售條款及所發售股份的充份資料，以便投資者決定是否購買或認購股份，惟此解釋可因應在該成員國實施售股章程指令的任何措施而變更，而「售股章程指令」是指指令2003/71/EC，並包括各有關成員國的任何相關執行措施。

日本

本公司股份並無及不會根據日本證券及交易法（「證券及交易法」）登記。本公司股份不得於日本直接或間接發售或出售，亦不得直接或間接向任何日本居民（本段所指的「日本居民」乃指居於日本的任何人士，包括根據日本法律組成的任何法團或其他實體）或以其為受益人

發售或出售。本公司股份亦不得發售或出售予他人以便彼等於日本或向日本居民重新發售或轉售，惟獲得豁免證券及交易法的登記規定，及符合證券及交易法與其他相關日本法例、法規及行政指引則除外。

新加坡

本發售通函並無向新加坡金融管理局登記為售股章程，因此，本發售通函及與發售或出售，或邀請認購或購買本公司股份有關之任何其他文件或材料一概不得在新加坡傳閱或派發，任何本公司股份亦不得直接或間接發售或出售予任何新加坡人士，亦不可直接或間接邀請彼等或提呈彼等認購或購買任何本公司股份，惟以下情況則除外：(i)發售或出售予新加坡證券及期貨法第289章第274條（「證券及期貨法」）所指之機構投資者；(ii)在符合證券及期貨法第275條所列的條件的情況下發售或出售予第275(1)條所指的相關人士或第275(1A)條所指的任何人士；或(iii)根據證券及期貨法之條件或任何其他適用條文發售或出售。

倘本公司股份由以下有關人士根據證券及期貨法第275條認購或購買：

- (a) 其唯一業務為投資控股及其全部股本由一個或以上屬認可投資者的個別人士擁有的公司（非認可投資者）（定義見證券及期貨法第4A條）；或
- (b) 其唯一目的為投資控股及其每一受益人均為認可投資者的信託（其信託人並非認可投資者）；

則該公司的股份、債券及股份和債券單位或受益人於該信託的權利及權益（不論以任何方式所述）於該公司或該信託根據第275條購買本公司股份後六個月內不得轉讓，惟以下情況除外：

- (1) 轉讓予一名機構投資者（如屬公司，則根據證券及期貨法第274條）或有關人士（定義見證券及期貨法第275(2)條）或任何人士，惟有關條款為於每次交易以不少於200,000新加坡元（或其外幣等值）的代價收購有關公司的股份、債券及股份和債券單位或有關信託的權利及權益，無論該數額以現金或以證券或其他資產交換的方式支付，如屬公司，則另須符合證券及期貨法第275條所述的條件進行；
- (2) 並無亦不會就轉讓支付代價；或
- (3) 遵照法律的實施而進行轉讓。

中國

本發售通函並無亦不會在中國傳閱或分派，亦不得及不會發售或出售本公司股份予任何人士以轉而直接或間接向任何中國居民重新發售或重新出售本公司股份，惟根據中國適用法律及法規而進行者則除外。僅就此段而言，中國並不包括台灣及香港及澳門特別行政區。

包銷安排及開支

香港公開發售

香港包銷協議

根據香港包銷協議，本公司按本售股章程及申請表格所載的條款及條件並在其規限下，提呈香港發售股份以供香港公眾認購。

香港包銷商已各自同意，待上市委員會批准本售股章程所述已發行及將予發行的股份上市及買賣，以及符合香港包銷協議所載若干其他條件（包括獨家全球協調人（代表包銷商）及本公司協定發售價）後，根據本售股章程、申請表格及香港包銷協議所載的條款及條件，自行或促使認購人按各自相關的比例認購現時根據香港公開發售提呈發售而未獲認購的香港發售股份。

香港包銷協議須待國際購股協議簽署及成為無條件且尚未根據其條款終止方可作實。

終止理由

倘於上市日期上午8時正之前任何時間出現以下情況，則香港包銷商根據香港包銷協議自行或安排認購人認購香港發售股份的責任終止：

(a) 倘下列情況發展、發生、出現或生效：

- (i) 於（或影響）香港、中國、開曼群島、美國、加拿大、任何歐盟成員國、日本、新加坡或任何其他有關司法權區（「有關司法權區」）頒佈任何新法例或規例或修訂現有法例及規例，或有關國家法院或其他主管機關變更有關法例及規例的詮釋或應用；或
- (ii) 於（或影響）有關司法權區的當地、全國、區域或國際金融、政治、軍事、工業、經濟、貨幣市場、財政、監管或市場狀況（包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場及銀行同業市場）或任何貨幣或買賣交收系統或事宜及／或災難（包括但不限於港元與美元聯繫匯率制度變更、港元貶值或人民幣兌任何外幣升值）出現涉及預期變化或發展的轉變或發展，或導致或成為轉變或發展或預期變更或發展的任何單一或一系列事件；或
- (iii) 當地、全國或國際的股本證券或其他金融市場出現任何轉變或發展；或

- (iv) 於(或影響)有關司法權區的任何單一或一系列不可抗力事件(包括但不限於政府行動、罷工、停工、火災、爆炸、水災、疫情、爆發傳染病、民亂、戰爭、當地、全國、區域或國際敵對狀態發生或升級(不論有否宣戰)、恐怖活動(不論是否有人承認責任)、宣佈進入全國或國際緊急狀態或戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、經濟制裁、天災、意外或交通中斷或阻滯；或
- (v) 於有關司法權區爆發任何當地、全國、區域或國際敵對行為(不論有否宣戰)或其他緊急狀態或災難或危機或上述情況升級；或
- (vi) (A)香港聯交所、紐約證券交易所、納斯達克全國市場、倫敦證券交易所、日本證券交易所全面暫停或限制股份或證券買賣，或(B)紐約、倫敦、開曼群島、香港、日本或中國有關當局宣佈全面禁止商業銀行活動，或於(或影響)有關司法權區的商業銀行活動、外匯買賣或證券交收或結算服務嚴重中斷；或
- (vii) 有關司法權區的稅項、滙兌管制、滙率或外商投資規例出現對投資股份有不利影響的轉變或發展或預期轉變；或
- (viii) 涉及本集團狀況、財務或其他事宜或盈利、業務狀況、業務前景或經營狀況的任何轉變或預期會有轉變的發展；或
- (ix) 任何本公司執行董事被控可公訴罪行或法律禁止其出任執行董事或不再合資格參與公司管理；或
- (x) 任何監管機關對任何本公司執行董事就其職責提起公訴或任何監管機關公佈有意提起有關訴訟；或
- (xi) 本集團任何成員公司違反香港公司條例或開曼群島公司法或任何上市規則規定；或
- (xii) 除獲得獨家全球協調人批准外，本公司根據香港公司條例或上市規則發行或經要求發行補充售股章程、申請表格、暫定或最終發售通函，而獨家全球協調人全權認為其中披露的事宜對全球發售推銷及進行有重大不利影響；或
- (xiii) 本售股章程「風險因素」一節所述任何風險出現轉變或涉及預期轉變的發展或該等風險出現；或
- (xiv) 本集團任何成員公司遭提出清盤或破產的呈請，或本集團任何成員公司與其債權人達成任何妥協或安排或訂立償債安排，或本集團任何成員公司通過任何有

關清盤的決議案，或委任臨時清盤人、接管人或管理人以接管本集團任何成員公司全部或部分資產或業務，或本集團任何成員公司出現任何同類事件；

在任何上述情況下，獨家全球協調人(本身及代表其他香港包銷商)全權認為，

- (A) 對本公司或其附屬公司整體事務或業務或財務或經營或其他狀況或前景有或預期有或將有或可能有重大不利影響或重大不利損害；或
- (B) 對全球發售的順利進行或申請認購或接納的股份數目，或股份發行及／或使履行或執行香港包銷協議、香港公開發售或全球發售的任何部分有或預期有或將有或可能有重大不利影響；或
- (C) 按本售股章程所載條款及形式進行或推銷香港公開發售及／或全球發售或交付發售股份為或將會或可能為不可行、不適宜或不明智；或

(b) 獨家全球協調人或任何香港包銷商知悉下列情況：

- (i) 本售股章程、申請表格、正式通告或本公司按協定格式發佈有關香港公開發售的公佈(包括其任何補充及修訂)所載任何內容於任何重大方面屬於或成為失實、不準確或誤導，或該等文件所載任何預測、估計、意見、意向或預期於所有重大方面並不公平誠信，且就整體而言，並非基於合理假設；或
- (ii) 倘於緊接本售股章程刊發日期前發生或遭發現且並無在本售股章程披露則將或合理預期會構成重大遺漏的事項；或
- (iii) 本公司於香港包銷協議所作(或重述時已合理預期)的任何聲明、保證及承諾於任何重大方面不真實或誤導或不準確；或
- (iv) 任何事件、行為或遺漏將或可合理預期導致本公司或任何其他彌償保證方須按照本公司根據香港包銷協議作出的彌償保證承擔責任；或
- (v) 嚴重違反本公司或任何其他彌償保證方根據香港包銷協議須承擔的責任；或
- (vi) 本公司及其附屬公司整體的資產、負債、狀況、溢利、虧損、業務、物業、經營業績、財務或經營狀況或前景或表現出現任何重大不利轉變或預期重大不利轉變；或

- (vii) 本公司或其任何附屬公司或董事遭提出或面臨任何重大訴訟或申索的威脅；或
- (viii) 申報會計師羅兵咸永道會計師事務所、有關全球發售的物業估值師西門(遠東)有限公司、本公司開曼群島法律顧問Conyers Dill & Pearman、本公司中國法律顧問國浩律師集團(上海)事務所撤回各自就本售股章程發出有關同意按現有格式轉載其報告、函件、估值概要及／或法律意見(視情況而定)並引述其名稱的同意書；或
- (ix) 截至上市批准日期，向香港聯交所提出有關批准股份上市及買賣的申請不獲接納或未獲批准(不包括慣例條件)或雖獲准但隨後撤回、限制(不包括慣例條件)或遭拒絕受理；或
- (x) 本公司撤回本售股章程及申請表格或全球發售；

則獨家全球協調人可全權酌情決定，於通知本公司後，即時終止香港包銷協議。

承諾

根據香港上市規則第10.08條，除根據全球發售、超額配股權或購股權計劃外，未取得香港聯交所事先同意前及除符合香港上市規則規定外，本公司將不會於上市日期後六個月內任何時間配發或發行或同意配發或發行本公司任何股份或其他證券(包括認股權證或其他可換股證券)，或授出或同意授出在本公司任何股份或其他證券之上設定之購股權、權利、權益或產權負擔，或訂立掉期或其他安排，以轉讓因擁有股份而可享之全部或任何部分經濟利益，或建議或同意進行或有意進行上述任何安排。

根據上市規則向香港聯交所作出的承諾

(a) 本公司的承諾

根據上市規則第10.08條，本公司已向聯交所承諾，除根據資本化發行及全球發售(包括行使超額配股權及根據首次公開售股前購股權計劃與購股權計劃將授出的購股權)或上市規則第10.08條訂明的若干情況外，於本公司證券開始在香港聯交所買賣的首日起計六個月內，本公司不會再發行股份或可轉換成股本證券的證券(不論該類別股份是否已上市)，亦不會訂立任何涉及發行股份或證券的協議(不論有關股份或證券的發行會否在股份開始買賣當日起計六個月內完成)。

(b) 控股股東(以一組身份)的承諾

根據上市規則第10.07條，各控股股東(以一組控股股東身份)已共同向本公司、花旗集團、其他各名控股股東及香港聯交所承諾，在未獲香港聯交所書面同意前及除非符合上市規則規定，除本發售通函所披露者及根據全球發售(包括超額配股權及借股協議)外，控股股東本身並將促使相關登記持有人：

- (1) 自本發售通函披露控股股東所持股權當日起計至股份開始在香港聯交所買賣日期起計滿六個月當日止期間，不會出售或訂立任何協議出售或以其他方式設立任何有關本身於本發售通函內所示實益擁有的本公司證券的購股權、權利、權益或產權負擔；及
- (2) 自上文(1)段所述期間屆滿當日起計六個月期間，不會出售或訂立任何協議出售或以其他方式設立任何上文(1)段所述證券的購股權、權利、權益或產權負擔而致使於上述出售或行使或執行該等購股權、權利、權益或產權負擔後有關該組控股股東不再為上市規則所界定的本公司控股股東。倘於首六個月期間屆滿當日起計六個月內任何時間，任何控股股東出售股份，則控股股東會採取一切合理措施確保該出售不會導致本公司股份或其他證券市場混亂或出現造市情況。

根據上市規則第10.07(2)條附註3，控股股東已共同向本公司、花旗集團、其他各名控股股東及香港聯交所承諾於本公司刊發的本發售通函披露控股股東所持股權當日起計至本公司證券開始在香港聯交所買賣日期起計滿十二個月當日止期間，控股股東將會：

- (1) 於其根據上市規則第10.07(2)條附註2向認可機構質押或抵押本身實益擁有的本公司證券時，將立即以通知本公司有關質押／抵押，以及所質押／抵押的證券數目；及
- (2) 於其接獲任何承質人／承押人通知(不論口頭或書面)，表示將出售任何已質押／抵押證券時，將立即通知本公司有關通知。

根據香港包銷協議作出的承諾

(a) 本公司的承諾

本公司向獨家全球協調人及香港包銷商承諾，在香港包銷協議日期起至上市日期起計滿六個月之日（首六個月期間），本公司在未經獨家全球協調人事先書面同意前（受香港上市規則所載規定所限），不會(i)發售、抵押、發行、出售、訂約發行或出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以購買或認購、借出或以其他方式直接或間接轉讓或出售或購回其任何股本或可兌換、可行使、可交換股本或有權收取股本的證券，或(ii)訂立任何掉期或其他安排，以向他人轉讓相關股本所有權的全部或任何部分經濟後果，而不論上述(i)或(ii)任何交易是否通過交付股本或其他有關證券、現金或以其他方式結算，惟上述限制並不適用於本公司根據資本化發行（定義見本發售通函）、全球發售（包括因行使超額配售權、根據首次公開售股前購股權計劃及購股權計劃將授出的購股權而發行者）而發行股份。本公司亦同意於首六個月期間屆滿後，在發行或出售任何股份或相關權益時將採取所有合理措施，以確保該發行或出售不會促使本公司的股份出現市場混亂或造市情況。

(b) 控股股東各自的承諾

張建宏先生、崔同政先生、劉傳奇先生及新華聯國際已分別各自向獨家全球協調人（本身及代表香港包銷商）承諾，除根據全球發售、超額配股權或借股協議外，彼等各自不會且促使相關登記持有人不會於本售股章程就本公司股份於聯交所上市而披露其所持股權當日起至本公司證券於香港聯交所開始買賣當日起計十二個月屆滿當日止任何時間發售、質押、抵押、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購入任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以供購入、借出或以其他方式直接或間接、有條件或無條件轉讓或處置任何股本、債務資本或本公司其他證券或其中的任何權益（包括但不限於任何可兌換或可行使或可交換作任何該等本公司股本或其他證券或其中任何權益或代表收取任何該等股本或其他證券或其中任何權益的權利的任何證券）或訂立任何掉期或其他安排以轉讓全部或部分該等股本擁有權的任何經濟後果，不論上述交易是以交付股本或該等其他證券、現金還是以其他方式結算，或提呈或同意進行上述任何交易或宣佈有意如此行事。

(c) 國際金融公司及霸菱的承諾

國際金融公司及霸菱向董事會及獨家全球協調人承諾，在未經董事會及獨家全球協調人（代表香港包銷商）事先書面同意前，於首六個月期間任何時間，不會發售、質押、抵押、出

售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以購買或認購、借出或以其他方式直接或間接、有條件或無條件轉讓或出售於上市日期所持的本公司任何股本、債務資本或其他證券或任何相關權益(包括但不限於可兌換或可行使或可交換為本公司股本或其他證券或相關權益或有權收取該等股本或其他證券或相關權益的權利的任何證券)或訂立任何掉期或其他安排以轉讓上述股本或證券或任何相關權益所有權的全部或任何部分經濟後果，而不論任何上述交易是否以交付股本、其他證券、現金或其他方式結算，或提呈或同意或宣佈有意作出上述行動。董事會及獨家全球協調人於決定解取霸菱及國際金融公司各自的不出售承諾時將僅以股東整體最佳利益為依歸。

霸菱亦已向本公司承諾將於首六個月期間屆滿當日至上市日期起計滿十二個月當日(包括該日)期間任何時間，立即通知其中一名指定董事：

- (i) 出售、質押或抵押本身實益擁有的本公司股份或其他證券、所出售、質押或抵押的股份或其他證券數目；及
- (ii) 本身接獲任何承質人或承押人將會出售所質押或抵押股份或其他證券的口頭或書面指示；

(d) Macrolink 的承諾

Macrolink擁有新華聯國際全部權益。除全球發售、超額配股權或借股協議外，Macrolink向本公司及獨家全球協調人承諾彼等不會及促使相關登記持有人不會於本售股章程就本公司股份於香港聯交所上市而披露其所持股權當日起至本公司證券於聯交所開始買賣當日起計十二個月屆滿當日止期間發售、質押、抵押、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以購買、借出或以其他方式直接或間接、有條件或無條件地轉讓或出售本公司任何股本、債務資本或其他證券或任何所持相關權益(包括但不限於可兌換或可行使或可交換為本公司股本或其他證券或相關權益或有權收取該等股本、證券或相關權益的權利之任何證券)或訂立轉讓上述股本所有權之全部或任何部分經濟後果的掉期或其他安排，而不論任何上述交易是否以交付股本、其他證券、現金或其他方式結算，或提呈或同意作出上述行動或宣佈有意作出上述行動。

彌償保證

本公司及控股股東已同意就香港包銷商因履行香港包銷協議的責任(因香港包銷商行動而引致的損失除外)以及本公司違反香港包銷協議所招致的損失等可能遭受的若干損失提供彌償保證。

國際發售

為進行國際發售，預期本公司將與國際包銷商訂立國際購股協議。根據國際購股協議，並受其所載條件所規限，國際包銷商將個別同意根據國際發售購買提呈發售的發售股份，預期國際購股協議或會以香港包銷協議的類似理由而終止。謹請有意投資者注意，倘未訂立國際購股協議，則不得進行全球發售。

佣金及開支

香港包銷商將收取根據香港公開發售初步提呈的香港發售股份的發售價2.75%，作為包銷佣金。至於重新分配至國際發售的未獲認購香港發售股份，本公司將按國際發售的適用比率支付包銷佣金，並向獨家全球協調人及相關的國際包銷商(但非香港包銷商)支付有關佣金。

佣金及費用總額，加上上市費、證監會交易徵費、香港聯交所交易費、法律及其他專業費用、印刷以及有關全球發售的其他開支，估計合共約為79.6百萬港元(假設發售價為每股2.34港元(即指示發售價範圍的中間價)及超額配股權並無行使)由本公司支付。

香港包銷商於本公司的權益

除根據香港包銷協議須履行的責任及本售股章程「歷史、重組及公司架構」一節所披露者外，各香港包銷商概無擁有本公司或本集團任何成員公司的任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本公司或本集團任何成員公司證券的權利或購股權(不論是否可依法強制執行)。

完成全球發售後，香港包銷商及其聯營公司可持有若干比例的股份作為其履行香港包銷協議責任的獎勵。

購買包銷商出售的發售股份的人士除支付發售價外，可能須根據購買所在國家的法律及慣例付印花稅及其他費用。

獨家保薦人的獨立性

花旗集團符合香港上市規則第3A.07條適用於保薦人獨立性的規定。