

包銷商

公開發售包銷商

聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人

嘉誠亞洲有限公司

中銀國際亞洲有限公司

副牽頭經辦人

中國國際金融(香港)有限公司

國泰君安證券(香港)有限公司

副經辦人

交銀國際控股有限公司

第一上海證券有限公司

匯富金融服務有限公司

瑞穗證券亞洲有限公司

國際公開發售包銷商

聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人

嘉誠亞洲有限公司

中銀國際亞洲有限公司

副牽頭經辦人

中國國際金融(香港)有限公司

國泰君安證券(香港)有限公司

副經辦人

交銀國際控股有限公司

第一上海證券有限公司

匯富金融服務有限公司

Mizuho International plc

## 公開發售

### 公開發售包銷協議

根據公開發售包銷協議，本公司初步提呈25,000,000股發售股份以供香港公眾根據本招股章程及申請表格的條款及在當中條件規限下認購。公開發售受以下條件限制：

- (a) 聯交所上市委員會批准本招股章程所述的已發行及將予發行的股份上市及買賣；
- (b) 國際包銷協議已正式簽署及交付，並根據其條款成為無條件（除有關任何關於公開發售包銷協議的條件成為無條件外）；及
- (c) 公開發售包銷協議的若干其他條件（包括但不限於本公司與聯席賬簿管理人（代表公開發售包銷商）協定發售價）。

### 終止的理由

倘任何以下事項於上市日期上午八時正（香港時間）前任何時間發生，嘉誠（代表公開發售包銷商）可發出書面通知，終止公開發售包銷商認購或促使認購人認購公開發售股份的的責任：

- (A) (1) 本集團任何成員公司的業務或財務狀況或經營狀況或前景出現任何改變或潛在改變（無論是否永遠改變）；或
- (2) 出現、發生或發展出任何導致或屬於或可能導致當地、全國或國際的金融、政治、工業、經濟、貨幣、軍事、衝突相關、法律、財政、外匯管制、監管、股本或其他金融市場或其他狀況、情況或事項出現任何重大不利變動或發展的事件或連串事件；或
- (3) 引入或實施任何有關新法例，或現有法例修訂（不論是否連串修訂的一部分）或任何有關司法權區的任何法院或政府機關已經修訂其詮釋或應用；或
- (4) 出現可能使香港、日本、中國、開曼群島、英屬處女群島、台灣、美國或歐盟（或其任何成員國）或其他地方的稅制或外匯管制（或任何外匯管制的實施）或外資規管改變的變動或發展；或
- (5) 引致或可能引致公開發售包銷協議人的保證人須根據公開發售包銷協議所載的彌償保證承擔任何責任的任何事件、行為或遺漏；或

## 包 銷

- (6) 日本、美國或歐盟(或其任何成員國)或任何其他國家或位於香港、中國、台灣或任何其他與本集團相關的任何其他司法權區的組織直接或間接實施任何形式的經濟或其他制裁；或
- (7) 出現、發生或發展出任何非公開發售包銷商所能控制的事件或連串事件，包括但不限於任何天災、政府措施、戰爭、暴亂、騷動、民亂、火災、水災、爆炸、疫症(包括但不限於非典型肺炎)、恐怖活動、罷工或停工；或
- (8) 爆發任何涉及或影響香港、日本、中國、台灣、美國或歐盟(或其任何成員國)或本集團相關的任何其他司法權區當地、全國、地區或國際的敵對行為或敵對行為升級(不論是否宣戰或已經宣戰)或進入其他緊急狀態或危機；或
- (9) 港元幣值與美元掛鈎的制度出現變動；或
- (10) 實施或宣佈(i)股份或證券在聯交所、紐約證券交易所有限公司、倫敦證券交易所有限公司或任何其他國際交易所的一般買賣被暫停或受到重大限制或(ii)香港、中國、紐約、倫敦或任何其他司法權區內或影響到上述地區的銀行活動遭禁制或商業銀行活動或外匯交易或證券結算或交收服務中斷；
- (11) 任何債權人於款項到期日前要求本集團償還或支付本集團任何成員公司的負債或本集團須承擔的任何負債，而有關要求將對本集團的經營及財務狀況造成重大不利影響；或
- (12) 本集團任何成員公司蒙受任何損失或損害(不論是如何引致以及不論有否就此投保或可否就此向任何人士提出申索)；或
- (13) 本集團任何成員公司遭申請解散或清盤，或本集團任何成員公司與債權人達成任何和解或安排，或訂立償債計劃或通過決議案解散本集團任何成員公司，或就本集團任何成員公司的全部或部份資產或業務委任臨時清盤人、接管人或管理人或本公司或本集團任何其他成員公司發生類似事項；或
- (14) 出現任何事項或變化或任何其他原因(無論是否永遠)將會或可能導致(無論是否由聯交所要求)需要或將需要或必須要發出補充招股章程或任何類似性質的文件；或
- (15) 任何公開發售包銷商知悉：
  - (a) 保證人於公開發售包銷協議所作出的任何擔保在作出或重申時，(由嘉誠

## 包 銷

全權及絕對酌情權釐定) 於任何重大方面失實、不確、誤導或有所違反；

- (b) 本招股章程或申請表格所載任何內容於任何方面失實、不確或誤導，或發生或發現有任何事件，令本招股章程或申請表格若在當時刊發，該等事件即構成遺漏(由嘉誠全權及絕對酌情權釐定)；或
- (c) 任何公開發售包銷協議項下保證人嚴重違反公開發售包銷協議或國際包銷協議任何條文(由嘉誠全權酌情釐定)。

而嘉誠按全權及絕對酌情權認為：

- (1) 對或將會對或可能獨立或合共對本公司(單獨而言)或本集團(整體而言)的業務、財務經營或其他狀況或前景及／或(就上文(A)(4)項而言)任何現有或未來主要股東(以此身份)造成重大不利影響；或
- (2) 對公開發售、配售成功與否或發售股份的申請或接納水平或分派發售股份已造成或將會造成或可能造成重大不利影響；或
- (3) 導致或將會導致或可能導致(i)預期將會進行或實施的公開發售包銷協議、國際包銷協議、公開發售、配售及／或全球發售的任何重大部分或(ii)按本招股章程或申請表格(視乎情況而定)所述的條款及方式進行公開發售、配售及／或全球發售並不切實可行、不宜或商業上不可行。

## 承諾

本集團已根據公開發售包銷協議向嘉誠及各公開發售包銷商承諾，並將根據國際包銷協議向嘉誠及各配售包銷商承諾，而鄒錫昌已根據公開發售包銷協議向嘉誠及各公開發售包銷商承諾，並將根據國際包銷協議向嘉誠及各配售包銷商承諾，促使(其中包括)本公司將：

- (A) (1) 向其股東提供聯交所、證監會及香港、開曼群島或其他地方任何其他相關政府或監管機構或機關要求交付予其股東的所有報告、通函及文件，包括但不限於其年度及中期報告；
- (2) 在不影響下文第(10)項的前題下，在新聞公佈中宣佈聯交所或證監會要求須予公佈或知會公眾的任何資料；

- (3) 倘股份仍發行在外，則將因股份發行在外而為適用法律可能不可時要求存檔的有關報告、文件、協議及其他資料向聯交所、證監會及任何其他有關政府或監管機構或機關存檔；
- (4) 根據本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述的方式使用其根據全球發售發行發售股份獲得所得款項淨額及倘任何該等所得款項淨額未能用於本招股章程所述的特定目的，其須將該等所得款項按短期存款存入香港持牌銀行或財務機構；
- (5) 在下述文件可供備取後，盡快向嘉誠交付所有提供予本公司股東的報告或其他通訊（財務或其他）副本、提供予聯交所或本公司任何類別證券於其時亦於該證券交易所上市的任何證券交易所或向聯交所或前述證券交易所存檔的任何報告及財務報表副本；
- (6) 除根據全球發售、資本化發行及行使超額配股權所附的認購權或可能根據購股權計劃及僱員股份獎勵計劃授出的購股權外，不會在事先未獲得嘉誠（代表公開發售包銷商）書面同意前，及無論如何除非符合上市規則規定下，於禁售期直接或間接有條件或無條件地提呈發售、配發、發行或出售，或同意配發、發行或出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證或處置（或本公司或任何其他聯屬公司訂立任何設定為，或可合理預期導致產權處置（不論是實際處置或因現金結算或其他方式而有效經濟處置）的任何交易）任何股份或可轉換或可交換為該等股份的任何證券，或訂立任何置換或其他安排，藉此向他人轉讓因認購或擁有股份或該等證券所得的全部或部分經濟利益，不論上述任何一項交易是否透過交付股份或該等證券、支付現金或以其他方式進行交收，或宣佈意圖進行此類交易；
- (7) 於禁售期間任何時間未得嘉誠（代表公開發售包銷商）書面同意及在上市規則條文的規限下，購回任何股份或本公司證券；
- (8) 第二個六個月期間任何時間不得直接或間接進行上述第(6)及(7)項所載的任何行動，導致鄒錫昌不再成為本公司控股股東（按上市規則所界定的定義）；
- (9) 倘本公司於禁售期或第二個六個月期間（視乎情況而定）屆滿後進行上文第(6)或

(7)項所載的任何行動，其將確保任何該等行動(倘作出)將不會導致任何股份或本公司其他證券或當中任何權益出現混亂或虛假市場；

- (10) 於禁售期間，就全球發售可能發行的關於補充上市文件的遵守上市規則及進一步同意，未得嘉誠同意(代表公開發售包銷商)不作出、發出或刊發任何關於全球發售的文件、公佈或上市文件(定義見上市規則)，惟根據法律或任何監管機構或政府機關要求則除外，在此情況下，則須先諮詢嘉誠的同意；
- (11) 由股份開始於聯交所買賣開始，維持股份於聯交所上市最少三年，除非根據上市規則撤回該上市已開展並已獲本公司股東(撤回上市並非本公司或鄒錫昌尋求或作出)批准或於一項要約(定義見收購守則)成為無條件後；
- (12) 由公開發售協議日期直至最後完成日期後第三個營業日下午五時正，本公司將不會(i)宣派、支付或以其他方式就其股本作出任何形式股息或分派；或(ii)更改或變動其資本架構(包括但不限於不論是否因合併、分拆或其他方式而改變股份的面值)，惟該責任將於結束後終止；
- (13) 依照上市規則委任「合規顧問」，並提供合規顧問所須的全部資料及文件以履行其在上市規則下的責任；
- (14) 進行本集團業務及事宜時遵守全部適用法律；
- (15) 向嘉誠提供本公司在業務、物業、股東權益或經營業績情況(財務或其他方面)，在本招股章程日期至國際包銷協議最後截止日期期間發生的所有重大不利變動的詳情；及

(B) 遵守公開發售條款及條件的各重大方面，尤其(但不限於)：

- (1) 促使遵守公司條例、上市規則及所有其他相關或就公開發售的法律，包括但不限於向香港及的公司註冊處及聯交所作出所有必須的存檔，並於本招股章程附錄八「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」一節所述的期間在姚黎李律師行(地址：香港中環畢打街11號置地廣場告羅士打大廈20樓)備存本招股章程該節所述的文件以供查閱；

## 包 銷

- (2) 在公開發售包銷協議的條款規限下，配發及發行公開發售股份予公開發售的成功申請人或其代名人及（倘須根據公開發售包銷協議接獲任何公開發售股份或）（視乎情況而定）按嘉誠的指示，並於股份在聯交所上市前將該等人士的名字記入本公司股東名冊（無須支付任何登記費）；
  - (3) 在公開發售股份配發基準的公佈後在切實可行情況下盡快及無論如何不會遲於股份在聯交所開始買賣當日之前一個營業日上午九時正，致令代表公開發售股份的確實股票根據本招股章程的條款，寄予成功申請人或供成功申請人領取或（視乎情況而定），倘成功申請人已選擇將股票交付予中央結算系統，則促使公開發售股份的股票正式交付予香港結算的存管處以記存入該中央結算系統參與者可能就此指定或代表有關申請人指定的有關中央結算系統戶口，惟該等股票不可於緊隨公開發售包銷協議結束後成為有效所有權憑證；
- (C) 促使香港股份過戶登記分處及收款銀行向聯席賬簿管理人提供聯席賬簿管理人在釐訂公開發售的接納水平及公開發售股份的配發基準所合理需要的該等資料及協助，而收款銀行應根據收款銀行協議向香港股份過戶登記分處交付公開發售股份的申請表格。事前未得嘉誠書面同意，不可修訂全球發售中委任香港股份過戶登記分處及收款銀行的條款；
- (D) 在切實可行情況下盡快及無論如何不遲於股份在聯交所開始買賣前，向嘉誠交付符合上市規則F表格附錄五所載的形式的宣誓書，以便轉交聯交所；
- (E) 支付本公司於香港或其他地方無論根據任何法律或其他方面的要求，就增設、配發及發行公開發售股份、公開發售、簽立及或履行國際包銷協議的任何條文，而須支付的任何稅務、稅項、徵稅、費用或其他開支及費用；及
- (F) 向嘉誠（代表公開發售包銷商）提供三份招股章程及經本公司獲授權高級職員簽署的各項修訂或補充資料，以及嘉誠（代表公開發售包銷商）可能不時合理要求的額外數量的本招股章程，以及倘於(i)本招股章程日期及(ii)公開發售截止日期（以較後者為準）起計六個月屆滿前任何時間，按嘉誠決定，因發生任何事項導致本招股章程（經當時修訂及補充）包括關於重大事實的不實聲明，或遺漏載述就致令本招股章程所載

## 包 銷

聲明在作出該等聲明的環境於交付本招股章程之時不致產生誤導屬必須的任何重大事實，或倘因任何其他原因必須於該段期間修訂或補充本招股章程，則須於作出任何該等修訂或補充前取得嘉誠的書面同意(除非該等修訂或補充乃因適用法律規定而作出，在此情況下，本公司則應諮詢嘉誠的意見)，並按嘉誠的要求編製及免費向公開發售包銷商提供嘉誠(代表公開發售包銷商)可能不時合理要求的數量的經修訂招股章程或招股章程補充文件，當中將修正該聲明或遺漏。

此外，本公司及鄒錫昌各自己根據公開發售包銷協議向本公司、嘉誠及公開發售包銷商承諾，並將根據國際包銷協議向本公司、嘉誠及配售包銷商承諾：

- (A) 於公開發售包銷協議初步截止後但無論如何於股份開始於聯交所買賣前，彼等將採取所有步驟完成資本化發行；
- (B) 彼等將在適用法律的規限下，向嘉誠提供彼等所知的或彼等作出合理查詢後應該知悉的關於本公司或任何其他保證人所有該等資料，該等資料可能為公開發售包銷商就公開發售合理所需或為嘉誠就全球發售遵守任何有關法律或聯交所或證監會或任何有關司法權區的任何其他政府機關的規定而合理所需；
- (C) 本公司不應在本招股章程日期後六個月內，未得嘉誠(代表公開發售包銷商)同意(該同意不應無理扣留或延誤)向公眾人士發出任何公佈，除非根據或符合上市規則或其他適用法律，在此情況下，本公司應在發出該公佈前諮詢嘉誠(代表公開發售包銷商)；
- (D) 彼等或彼等的任何聯屬人士將不會直接或間接採取任何擬穩定或操控或構成或預期導致或致使股份或本公司任何證券價格穩定或價格遭操控的行動(包括協助股份為此目的而作出的銷售或轉售)惟本公司依此根據行使超額配股權授出及配發股份或就鄒錫昌而言，簽立與履行鄒錫昌與嘉誠訂立的借股協議不應構成違反本(D)段；
- (E) 鄒錫昌將不會以其名義或透過代名人申請任何發售股份，而本公司或鄒錫昌將不會就認購任何發售股份直接或間接引誘、提供資金予或資助任何承配人或投資者，並應盡其最大努力促使其聯繫人(按上市規則的定義)概不會申請任何發售股份；及



(F) 彼等將不會與任何承配人或投資者作出或訂立，或使用彼等最大努力促使其聯繫人（按上市規則的定義）概不會與任何承配人或投資者作出或訂立關於認購任何發售股份的任何協議、諒解、彌償、優惠條款或其他安排。

本公司將在獲悉該等事項後盡快知會聯交所，並依照上市規則以報章公佈方式向公眾披露。

### 國際包銷協議

就配售而言，預期本公司、聯席賬簿管理人、配售包銷商及鄒錫昌將按與公開發售包銷協議大致類似的條款及條件以及下文所載的額外條款訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議，配售包銷商將個別同意認購或促使認購人認購配售提呈的配售股份。本公司擬向配售包銷商授出超額配股權，可由嘉誠在招股章程日期後30日內予以行使，要求本公司按發售價配發及發行超額配發股份，以補足配售中的超額配發及／或嘉誠退還根據借股協議借入的證券。

### 保薦人及包銷商於本公司的權益

除本招股章程所披露者及彼等於包銷協議下的責任外，於最後實際可行日期，概無包銷商直接或間接擁有任何股份或本公司其他證券的權益或擁有任何權利或購股權（無論是否可依法執行）以認購或提名人士認購任何股份或本公司任何證券。本公司預期根據上市規則第3A.19條委任嘉誠作為其合規顧問。詳情請參閱本招股章程「董事、高級管理層及員工 — 合規顧問」一節。

### 佣金及開支

包銷商將獲得發售股份應付總發售價的3.0%作為包銷佣金，彼等將以包銷佣金支付任何分包銷佣金。保薦人將獲得文件編撰費。

假設超額配股權將完全不獲行使，以及根據發售價每股股份3.92港元（即發售價範圍每股股份3.32港元至4.51港元的中位數），公開發售及配售的費用及佣金連同聯交所上市費、0.004%證監會交費、0.005%聯交所交易費、法律及其他專業費及其他關於全球發售的開支估計全共約為80,000,000港元，將由本公司支付。

本公司已同意彌償包銷商可能承受的若干損失，包括彼等履行包銷協議下的責任及本公司違反包銷協議所導致的損失。