

包銷商

公開發售包銷商

美林遠東有限公司
建銀國際證券有限公司
麥格理資本證券股份有限公司
Mizuho Securities Asia Limited

國際承購人

美林國際
建銀國際證券有限公司
麥格理資本證券股份有限公司
Mizuho Securities Asia Limited

包銷安排及開支

公開發售

公開發售包銷協議

公開發售包銷協議於二零一零年六月二十九日訂立。根據公開發售包銷協議，本公司根據本招股章程及申請表格所載條款及條件，按發售價初步公開發售23,684,000股公開發售股份(或會調整)以供認購。

待聯交所上市委員會截至上市日期前批准所有根據全球發售發行或將發行的股份(包括可能因行使已授出的購股權而發行的本公司股份)上市及買賣後(而該批准於上市日期上午八時正前未予撤回)，以及公開發售包銷協議所載若干其他條件達成後，公開發售包銷商個別同意根據本招股章程、申請表格及公開發售包銷協議的條款及條件，按彼等各自適用比例自行或安排他人認購公開發售目前發售但尚未獲認購的公開發售股份。

公開發售包銷協議須待(其中包括)國際承購協議簽訂並成為無條件後方可作實。

終止理由

倘股份首次在聯交所開始買賣當日上午八時正前任何時間發生以下事件，則聯席全球協調人(為其本身及代表公開發售包銷商)可向本公司發出書面通知，終止公開發售包銷商根據公開發售包銷協議認購或促使認購人認購公開發售股份的責任：

- (a) (i)本公司或任何控權股東或任何執行董事違反公開發售包銷協議或國際購買協議的任何聲明、保證、承諾或條文，或(ii)本公司或任何控權股東或任何執行董事於公開發售包銷協議或國際購買協議(視情況而定)的任何聲明、保證及承諾於任何方面(或於重申時)失實、不確或誤導；或

包 銷

- (b) 本招股章程、申請表格、正式通告或本公司就公開發售刊發的任何公佈或文件(包括其任何補充或修訂)所載任何陳述的任何重大內容過往屬於或已成為或經發現失實、不確或誤導，或本招股章程、申請表格或正式通告所發表的任何預測、意見表述、意向或預期的所有重大內容並非公平誠實及並非基於合理理據，或(如適用)整體而言基於合理假設；或
- (c) 導致或可能導致本公司、任何控權股東或任何執行董事須根據其於公開發售包銷協議或國際購買協議(視情況而定)作出的彌償保證而承擔任何責任的任何事件、行為或遺漏；或
- (d) 本公司任何申報會計師、物業估值師、OC&C或任何律師或任何其他人士(公開發售包銷商除外)撤回各自對本招股章程或本招股章程連同隨附報告、函件、估值概要、行業報告概要或摘要及/或法律意見(視情況而定)的刊發以及對按出現方式及內容提述其名稱的同意；或
- (e) 截至上市批准日期聯交所原則上拒絕或不批准發售股份(包括因行使超額配股權而可能發行的任何額外股份、已發行股份及可能因行使根據購股權計劃授出之購股權而發行的任何股份)上市及買賣，或(倘授出批准)該批准其後遭撤回、附帶保留意見或暫緩；或
- (f) 本公司撤回本招股章程、申請表格、初步發售通函、發售通函或全球發售的任何一者；或
- (g) 本公司及其子公司(作為整體)的業務、經營業績、財務或貿易狀況或前景出現或可能出現任何不利變動；或
- (h) 任何涉及預期變動或發展的變動或發展，或可能導致或構成變動或發展(或預期變動或發展)的任何事件或一連串事件、事宜或情況發展、出現、發生或生效，且有關變動、發展、事件、事宜或情況涉及或關於下列各項：
 - (i) 涉及或影響香港、開曼群島、中國、美國、英國、日本、歐盟(或任何成員國)或任何其他相關司法權區的任何當地、國內、區域性或國際性的財務、政治、經濟、法律、軍事、工業、財政、監管、貨幣或市場狀況(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的狀況、香港貨幣價值與美國貨幣價值掛鈎制度的變動，或港元或人民幣兌任何外幣的貶值)；或
 - (ii) 涉及或影響香港、開曼群島、中國、美國、英國、日本、歐盟(或任何成員國)或任何其他相關司法權區的任何新法律或法規或對任何現有法律或法規的任何變動，或任何法院或其他主管機關對該等法律或法規的詮釋或應用的任何變動；或
 - (iii) 影響香港、開曼群島、中國、美國、英國、日本、歐盟(或任何成員國)或任何其他相關司法權區的(A)任何一次或一連串不可抗力事件(包括但不限於政府行動、經濟制裁、罷工或停工(不論是否投保)、騷亂、火災、爆炸、水災、內

包 銷

亂、戰爭行為、恐怖主義行為(不論是否有人承認責任)、天災、疫症、爆發傳染病、意外或運輸中斷或延誤),或(B)任何當地、國內、區域性或國際性的敵對行動的爆發或升級(不論有否或是否已經宣戰)或有關國內或國際性的緊急狀態或災害或危機的其他宣稱;或

- (iv) 涉及或影響香港、開曼群島、中國、美國、英國、日本、歐盟(或任何成員國)或任何其他相關司法權區的(A)聯交所、紐約證券交易所、納斯達克股票市場、東京證券交易所、倫敦證券交易所或中國任何證券市場的任何全面暫停或限制股份或證券買賣,或(B)相關機構宣佈香港、開曼群島、中國、美國、英國、日本、歐盟(或任何成員國)或任何其他相關司法權區的商業銀行活動全面停止,或商業銀行活動、外匯交易或證券結算或清算服務出現中斷;或
- (v) 香港、開曼群島、中國、美國、英國、日本、歐盟(或任何成員國)或任何其他相關司法權區內對股份投資有不利影響的任何稅務或任何外匯管制、貨幣匯率或外國投資法規的實施;或
- (vi) 本集團任何成員公司面對或遭提出任何訴訟或索賠,或本公司任何董事、主席或行政總裁遭控告可公訴罪行或依法遭禁止參與公司管理或因其他原因失去參與公司管理資格,或任何政府、政治或監管機構對任何執行董事(以執行董事身份)展開任何訴訟或宣佈計劃展開任何該等訴訟;或
- (vii) 本集團任何成員公司違反公司條例、公司法或任何上市規則;或
- (viii) 根據全球發售條款禁止本公司以任何理由配發或銷售發售股份(包括本公司可能因行使超額配股權而配發及發行之額外股份);或
- (ix) 本招股章程(或有關考慮認購及銷售股份所用的任何其他文件)或全球發售任何方面不符合上市規則或任何其他適用法律或規定;或
- (x) 本公司根據公司條例或上市規則刊發或被要求刊發補充招股章程、申請表格、初步發售通函或發售通函,且在有關情況下聯席牽頭經辦人認為須予披露的事宜對全球發售的市場推廣或執行造成重大不利影響;或
- (xi) 任何風險或出現本招股章程「風險因素」一節所載任何風險;或
- (xii) 任何債權人要求本集團任何成員公司償還債項或被呈請清盤或清算,或本集團任何成員公司與其債權人訂立任何債務重整協議或安排或訂立債務償還安排,或任何有關本集團任何成員公司清盤的決議案獲通過,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,或本集團任何成員公司發生任何類似事項;或
- (xiii) 本公司或本集團任何成員公司的業務、資產、負債、狀況、業務事宜、前景、溢利、虧損或財務或貿易狀況或業績或管理;或

包 銷

(xiv) 已發生或發現任何未於本招股章程披露的事宜，且倘該事宜於緊接本招股章程刊發日期前出現即屬本招股章程的重大遺漏；

且聯席全球協調人(就其本身及代表公開發售包銷商)全權認為有關上文(i)至(xiv)段的事件：

- (i) 對、將對或可能對本公司或本集團整體一般事務、管理、業務或財務或貿易狀況或前景或本公司任何現時或未來股東(以其股東身份)有重大不利影響；或
- (ii) 已經、將會或可能對全球發售順利進行、獲申請或接納或認購或購買的發售股份水平或發售股份的分銷有重大不利影響及／或導致按照預定方式履行或執行公開發售包銷協議、國際購買協議、公開發售或全球發售的任何重大部份實屬不可行、不明智或不適宜；或
- (iii) 導致或可能導致按照本招股章程、申請表格、正式通知、初步發售通函或發售通函訂定的條款及方式進行或推廣公開發售及／或全球發售或交付發售股份實屬不可行、不明智或不適宜；或
- (iv) 導致公開發售包銷協議任何部份(包括包銷)未能根據其條款執行或阻礙根據全球發售或包銷處理申請及／或付款。

本公司的禁售承諾

根據上市規則第10.08條，本公司已向聯交所承諾，自上市日期起計六個月內(不論股份或證券的發行會否於上市日期起計六個月內完成)，不會再發行股份或可轉換為股本證券的證券(不論該類別是否已經上市)，亦不會為任何相關發行協議發行股份或可轉換為股本證券的證券，惟根據上市規則第10.08條若干指定情況則除外。

本公司已根據公開發售包銷協議向各聯席全球協調人、聯席保薦人及公開發售包銷商承諾，自最後可行日期起至上市日期起計滿六個月當日止期間任何時間，除根據全球發售(包括根據行使任何超額配股權)外，本公司未獲聯席全球協調人(代表公開發售包銷商)書面同意前，不會(惟根據上市規則規定進行者除外)：

- (a) 直接或間接有條件或無條件發售、接受認購、抵押、質押、配發、發行、出售、借出、按揭、指讓、訂約配發、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、借出或以其他方式轉讓或出售，或購回任何本公司股本、證券或權益(包括但不限於可轉換或可行使或交換成該等股本或證券或當中權益的任何證券或可收取該等股本或證券或當中權益的權利)；
- (b) 訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓全部或部分擁有該等股本或證券或所涉權益的任何經濟後果，而不論上述交易是以股本或其他證券、現金或其他方式交付結算。

本公司股東的禁售承諾

根據上市規則第10.07(1)條規定，各控權股東(定義見上市規則)已向聯交所承諾，除根據全球發售或行使任何超額配股權外：

- (i) 自最後可行日期起至上市日期起計滿六個月當日止期間任何時間，不會出售或訂立任何協議出售本招股章程顯示其為實益擁有人的任何本公司股份，亦不會以其他方式設立有關購股權、權利、權益或產權負擔；及
- (ii) 於上文(i)段所指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上文(i)段所指本公司股份或以其他方式設立任何有關購股權、權利、權益或產權負擔，以致該等出售或行使或執行該等購股權、權利、權益或產權負擔後當時，其不再為本公司控權股東(定義見上市規則)。

上市規則第10.07條附註(2)列明該規定不會阻止控權股東使用所擁有股份作為向認可機構(定義見香港法例155章銀行業條例)獲取真誠商業貸款的擔保(包括抵押或質押)。

各控權股東(定義見上市規則)亦已根據上市規則第10.07條附註(3)向本公司及聯交所承諾，自上市日期起計十二個月期間內，倘出現下列情況，會立即知會本公司及聯交所：

- (i) 彼向認可機構(上市規則所容許者)質押或抵押實益擁有的任何本公司股份或證券連同所質押或抵押本公司股份或證券的數目；及
- (ii) 彼收到本公司任何股份或其他證券承質押人或承抵押人有關銷售、轉讓或出售有關本公司股份或其他股本的任何口頭或書面指示。

本公司將於任何控權股東知會有關上述事宜(如有)後盡快知會聯交所，並於任何控權股東知會本公司後盡快通過報章公佈披露有關事宜。

控權股東已根據公開發售包銷協議向聯席全球協調人及公開發售包銷商承諾，除根據(A)全球發售、(B)超額購股權或(C)(如適用)借股協議外，未經聯席全球協調人事先書面同意，任何控權股東不會：

- (i) 直接或間接有條件或無條件發售、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、賣空或以其他方式轉讓或出售(訂立協議轉讓或出售或以其他方式設立任何有關股份的購股權、權利、權益或產權負擔)、促使本公司購回任何控權股東現時所擁有或此後所收購、或間接擁有(包括以託管人身份持有)或實益擁有的本公司股份或債券資本或其他證券或權益(包括但不限於可轉換或可行使或交換成該等股本或證券或當中權益的任何證券或可收取該等股本或證券或當中權益的權利)(「**禁售股份**」)。上述限制明確規定禁止控權股東從事旨在或合理

包 銷

預期會引致或導致出售禁售股份的任何對沖或其他交易(即使由控權股東以外的人士出售該等股份,亦不得進行)。所禁止的對沖或其他交易包括但不限於賣空或購買、出售或授出有關任何禁售股份或該等股份價值的重大部分所包含、相關或衍生的任何證券的權利(包括沽售或購買權);或

- (ii) 直接或間接訂立任何掉期或其他安排轉讓擁有上述股本、證券或權益的全部或部分經濟結果予其他人士;或
- (iii) 訂立任何與上文(i)或(ii)所述交易的經濟效益類同的任何交易;或
- (iv) 同意或訂約或公佈有意訂立上文(i)、(ii)或(iii)所述交易,而不論上文(i)、(ii)或(iii)所述交易是以股本或其他證券、現金或其他方式交付結算。

首個禁售期(「首六個月期間」)自公開發售包銷協議日起至(並包括)上市日期起滿六個月的日期。此外,於首六個月期間屆滿當日起計的六個月(「第二個六個月期間」),控權股東不會訂立上文第(i)、(ii)或(iii)段所述交易或訂約或公佈有意訂立任何上述交易,使緊隨上述轉讓或出售或行使或執行上述購股權、權利、權益或產權負擔後,任何控權股東不再為本公司控權股東(定義見上市規則)。

在第二個六個月期間屆滿前,倘任何控權股東訂立上述任何交易或同意或訂約或公佈有意訂立任何上述交易,則會採取一切合理行動確保不會引致本公司股份出現混亂或虛假市場。

各控權股東及各執行董事根據公開發售包銷協議向聯席全球協調人、聯席保薦人、公開發售包銷商及本公司承諾,控權股東、執行董事、本公司或彼等各自聯繫人不會(而本公司同意盡力促使董事或執行董事或彼等各自聯繫人不會)直接或間接以本身或代名人的名義申請全球發售的任何發售股份。

該等承諾一直全面有效,而不論本招股章程所述或所涉及的全部事宜及安排已完成。

國際配售

國際承購協議

本集團、控權股東及售股股東預期就國際配售與國際承購人訂立國際承購協議。根據國際承購協議並受當中所載條件規限,國際承購人分別同意自行或安排認購人認購本集團與售股股東發售的國際發售股份。預期國際承購協議可按與公開發售包銷協議相若的理由終止。務請有意投資者注意,倘並無訂立國際承購協議,全球發售不會進行。預期根據國際承購協議,本公司將作出與「一包銷安排及開支—公開發售—本公司的禁售承諾」所述根據公開發售包銷協議作出的承諾相若的承諾。

根據國際承購協議,預期本公司將向國際承購人授出超額配股權,可由聯席全球協調人代表國際承購人於上市日期起至遞交公開發售申請表格截止日期起計滿30日當日(包括當

包 銷

日)止期間隨時行使，要求本公司按發售價額外配發及發行合共不多於35,526,000股本公司股份(即不多於全球發售初步發售股份數目15%)。

預期本公司控權股東將向國際承購人承諾，於與「一包銷安排及開支—公開發售—本公司股東的禁售承諾」所述彼等根據公開發售包銷協議所作出承諾期相似的時間內，不會出售或訂立任何協議出售彼等所持的本公司股份或以其他方式設立任何有關購股權、權利、權益或產權負擔。

包銷佣金及開支

公開發售包銷商將收取根據公開發售初步發售的公開發售股份發售價總額的2.5%作為包銷佣金總額。國際承購人將收取的佣金總額，相等於應付本公司根據國際配售所出售的國際發售股份總發售價2.5%。至於未獲認購而重新分配至國際配售的公開發售股份，我們將向國際承購人(而非公開發售包銷商)按國際配售的適用比率支付包銷佣金。就全球發售將發行的本公司新股份應付包銷商的佣金由本公司承擔。本公司亦會向聯席全球協調人全權酌情支付不超過我們根據全球發售提呈發售的本公司股份銷售所得款項總額1.5%的額外獎金。

假設發售價為3.375港元(即指標發售價範圍的中位數)及並無行使超額配股權，佣金總額(不包括任何酌情獎金)連同我們發售本公司新股份的上市費用、證監會交易徵費及聯交所交易費、以及有關全球發售的法律及其他專業費用和印刷及其他開支估計合共約93.4百萬港元，由我們支付。售股股東將會就銷售股份支付等於總發售價3.0%的佣金總額、證監會交易徵費及聯交所交易費。

公開發售包銷商在本公司的權益

除本招股章程所披露者及根據公開發售包銷協議的責任外，公開發售包銷商概不擁有本集團任何成員公司任何股權，亦無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(不論可否依法執行)。

全球發售完成後，公開發售包銷商及與彼等有連繫的公司可能因根據公開發售包銷協議履行責任而持有若干本公司股份。

保薦人的獨立身份

按本招股章程所披露，建銀國際金融各自的聯屬人士擁有本公司若干股權。美林遠東、建銀國際金融及麥格理各自符合上市規則第3A.07條所載保薦人屬獨立身份的條件。