

包銷商

新鴻基投資服務有限公司

包銷安排

包銷協議

根據包銷協議，本公司按照包銷協議的條款及條件及本招股章程並在其規限下，提呈發售股份以供認購。

待(其中包括)聯交所批准本招股章程所述的已發行及將予發行股份上市及買賣，以及包銷協議所載的若干其他條件於本招股章程日期後第三十日(或本公司、獨家賬簿管理人及獨家牽頭經辦人可能協定的較後日期)或之前達成或獲豁免後，包銷商同意根據股份發售的條款及條件，認購或促使認購人認購發售股份。

終止的理由

倘於上市日期(預期為二零一二年一月十八日(星期三))上午八時正(香港時間)前任何時間發生以下任何事件，則包銷商可向本公司發出書面通知後可全權終止包銷協議：

倘於上市日期上午八時正(香港時間)或之前任何時間發生下列任何事件：

- (a) 發生顯示任何保證於發出或重述時在任何重大方面屬失實、不正確或誤導的任何事宜或事件，或任何訂約方(包銷商除外)違反包銷商認為對公開發售或配售而言屬重大的任何保證或包銷協議的任何其他條文；
- (b) 於緊接本招股章程日期前發生但並無於本招股章程內披露，且包銷商認為對公开发售或配售而言已構成重大遺漏的任何事宜；
- (c) 包銷商合理認為本招股章程所載對包銷商而言屬重大的任何聲明在任何重大方面被發現為或成為失實、不正確或誤導；
- (d) 任何事件、行動或遺漏導致或可能導致本公司、本公司董事及本公司控股股東須根據包銷協議所載的彌償保證而須承擔任何責任；

包 銷

- (e) 本集團的整體業務、經營業績、財務或經營狀況或前景出現任何不利變動或可能出現不利變動而包銷商認為有關影響的重大不利程度令進行股份發售成為不可行或不適宜；
- (f) 發展、發生、存在或形成：
 - (i) 香港、開曼群島、英屬處女群島、中國或任何有關司法權區的任何法院或其他主管當局頒佈任何新法律或法規，或現有法律或法規出現任何重大變動，或對其詮釋或引用出現任何變動；
 - (ii) 本地、國家或國際股票市況出現任何不利變動(不論永久與否)；
 - (iii) 因特殊金融情況或其他理由而全面地對在聯交所買賣的證券施加的任何暫行禁令、暫停或重大限制；
- (g) 涉及香港、開曼群島、英屬處女群島或中國的稅務或外匯管制(或實施任何外匯管制)潛在轉變的任何變動或發展；
- (h) 導致香港、開曼群島、英屬處女群島、中國或其他地方之金融、司法、政治、經濟、軍事、工業、財政、監管、市場(包括股票市場)或貨幣事宜或狀況出現任何重大不利轉變的任何變動或發展(不論永久與否)或任何事件或連串事件；
- (i) 涉及美國、中國的任何敵對狀態出現或升級，或美國、中國宣佈國家進入緊急狀態或開戰或出現任何其他災難或危機；
- (j) 提出威脅或針對本集團任何成員公司的任何重大訴訟或申索；及
- (k) 涉及香港、中國或任何其他相關司法權區的任何不可抗力事件，包括(但不限於其一般性的原則下)任何天災、戰爭、暴動、暴亂、騷動、火災、水災、海嘯、爆炸、傳染病、疫症、恐怖活動、地震、罷工或停工；

而且包銷商認為正在或將會或很可能在整體上對本集團的業務、財務狀況或前景構成重大不利影響；或正在或將會或很可能對股份發售的成功構成重大不利影響；或致使或將致使包銷商進行股份發售成為不當、不智或不宜，則於上述任何情況下，包銷商可透過向本公司發出通知書終止包銷協議且毋須就此對其他訂約各方負上任何責任，該通知書(如有)須於不遲於上市日期上午八時正發出。

佣金及開支

包銷商將按所有發售股份的總股份發售價的2.5%收取包銷佣金，彼等將再從中支付任何分包銷佣金。保薦人將收取與上市有關的顧問及文件處理費並可報銷其開支。該等佣金、顧問及文件處理費，連同主板上市費、法律及其他專業費用、印刷及與股份發售及上市有關的其他開支，估計合共約為20,000,000港元，將由本公司承擔。

包銷商於本公司之權益

除根據包銷協議所規定者外，包銷商概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購任何股份的任何權利(無論是否可依法強制執行)。

於二零一一年十二月二十九日，本公司、本公司執行董事及本公司控股股東已與包銷商簽訂包銷協議，據此包銷商已同意包銷合共165,000,000股發售股份，代價為每股發售股份2.5%的包銷佣金。包銷佣金最多將為4,125,000港元。包銷商為新鴻基有限公司之一間間接全資附屬公司。新鴻基有限公司之股份於主板上市，且於最後實際可行日期由聯合地產擁有約53.37%的權益。由於聯合地產透過其於附屬公司之權益成為本公司之主要股東(定義見上市規則)，故於上市後，聯合地產及其聯繫人(定義見上市規則)均將成為本公司之關連人士。由於包銷商將於上市後成為本公司之關連人士，而包銷協議乃於二零一一年十二月二十九日訂立，因此訂立包銷協議並不會構成本公司之關連交易，但將會構成天安之關連交易。

包銷協議項下擬進行之交易屬一次性交易，而我們的董事認為，上述交易乃按正常商業條款訂立，其代價乃經參考與獨立第三方進行類似交易之現行市價於公平磋商後協定。

保薦人於本公司之權益

保薦人(即根據上市規則第3A.19條為本公司合規顧問)將於獲本公司委任為合規顧問期間向本公司收取顧問費。

除(i)應付予浩德融資作為保薦人之顧問費及文件處理費；及(ii)根據上市規則第3A.19條之規定應付予浩德融資作為本公司合規顧問之顧問費外，浩德融資或其任何聯繫人概無擁有或可能因股份發售而擁有，於本公司或其任何附屬公司之任何類別證券之任何權益(包括可認購該等證券之購股權或權利)。

包 銷

參與提供意見予本公司之浩德融資之董事或員工，概無擁有或可能因股份發售而擁有本公司或其任何附屬公司之任何類別證券之任何權益(包括可認購該等可由任何該等董事或員工根據股份發售而認購或購買之證券之購股權或權利)。

浩德融資之董事或員工概無於本公司或其任何附屬公司擔任董事職位。

根據上市規則第3A.07條，浩德融資乃獨立於本集團。