

香港包銷商

星展亞洲融資有限公司

國際包銷商

星展亞洲融資有限公司
太平基業證券有限公司

香港包銷協議

香港公開發售

根據香港包銷協議，本公司以香港公開發售方式按發售價初步提呈15,000,000股香港公開發售股份（可予調整）以供認購並遵循本招股章程及申請表格所載條款及條件。

待聯交所上市委員會批准已發行及將予發行的股份上市及買賣，以及香港包銷協議所述若干其他條件（包括獨家賬簿管理人（代表包銷商）與我們協定發售價），香港包銷商同意按照本招股章程及申請表格的條款及條件，認購或促使認購人認購現正提呈但在香港公開發售下未被認購的香港公開發售股份。香港包銷協議須待國際配售協議簽訂及成為無條件後，方告生效。

終止理由

倘若於上市日期上午8時正前任何時間發生以下事件，則香港包銷商於香港包銷協議項下自行或促使他人認購香港公開發售股份的責任，可終止：

- (a) (i)本公司或控股股東已違反香港包銷協議或國際配售協議的任何聲明、保證、承諾或條文；或(ii)本公司或控股股東於香港包銷協議或國際配售協議（視何者適用而定）作出的任何聲明、保證及承諾於任何方面為（或於重申時為）失實、不正確或具誤導性；或

- (b) 本招股章程、申請表格、正式通告或本公司刊發有關香港公開發售的任何公佈或文件（包括其任何補充或修訂）所載任何陳述於任何重大方面過往屬或已成為或已被發現為失實、不正確或誤導，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、意向或預期並非在各重大方面均屬公平誠實並基於合理理據作出，或（如適用）整體而言基於合理假設；或
- (c) 我們的任何申報會計師、我們的物業估值師或我們的任何律師已撤回其各自對本招股章程（連同其隨附的報告、函件、估值概要及／或法律意見（視乎情況而定））的刊發以及對按其出現的方式及文義提述其名稱的同意；或
- (d) 本公司撤回本招股章程、申請表格或全球發售的任何一者；或
- (e) 本集團任何成員公司面臨或被提出任何訴訟或索賠，或任何董事、任何執行董事被控告可公訴罪行或依法被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（以其執行董事身份）展開任何訴訟，或任何政府、政治或監管機構宣佈其擬進行任何該等訴訟；或
- (f) 本集團任何成員公司對公司條例、證券及期貨條例或任何上市規則作出任何違反；或
- (g) 導致或可能導致本公司或控股股東根據其在香港包銷協議或國際配售協議（視何者適用而定）作出的彌償保證而須承擔任何法律責任的任何事件、行為或不作為，且獨家賬簿管理人認為有關事件、行為或不作為將導致或可能導致按擬定方式履行或執行香港包銷協議或國際配售協議或全球發售的任何部分成為不可行或不明智；或
- (h) 本公司或控股股東對根據香港包銷協議或國際配售協議（視何者適用而定）的任何責任作出任何違反，且獨家賬簿管理人認為有關違反將導致或可能導致按擬定方式履行或執行香港包銷協議或國際配售協議或全球發售的任何部分成為不可行或不明智；或

- (i) 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、初步或最終發售通函，且在有關情況下獨家賬簿管理人全權認為須予披露的事宜對全球發售的推銷或執行造成重大不利影響，且如獨家賬簿管理人同意發行相關補充招股章程、申請表格、初步或最終發售通函，有關的終止權利即告失效；或
- (j) 涉及本公司及其附屬公司（作為一個整體而言）的業務、資產、負債、情況、業務活動、前景、利潤、虧損或財務或貿易狀況或表現或管理的潛在變動的任
何變動或發展；或
- (k) 已發生或已發現任何未有在本招股章程內披露的事宜，且如該事宜在緊接本招股章程刊發日期前出現即會構成本招股章程的重大遺漏；或
- (l) 任何涉及潛在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、中國、美國、英國、英屬處女群島或開曼群島（各為「**相關司法管轄區**」）的任何當地、國內、地區性或國際性的財務、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) 涉及或影響相關司法管轄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) 涉及或影響相關司法管轄區的(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（不論是否受保險保障）、騷亂、火災、爆炸、水災、內亂、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、地區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) 涉及或影響相關司法管轄區的(A)聯交所、紐約證券交易所、納斯達克全球市場、上海證券交易所或深圳證券交易所的任何全面暫停或限制股份或證券買賣，或(B)相關機關宣佈涉及相關司法管轄區或任何其他相關司法管轄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) 相關司法管轄區內對股份投資造成不利影響的任何稅務或任何外匯管制（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，或任何將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所有或部分資產或業務委任臨時清盤人、接管人或管理人，或發生有關本集團任何成員公司的任何與上述類似的事項，

而且就上述(i)至(vi)條的任何一條而言（不論是單獨或一併考慮），獨家賬簿管理人絕對認為：

- (A) 對、將對或可能對本公司或本集團整體上的一般事務、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（以其作為股東的身份）造成不利影響；或
- (B) 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造成不利影響及／或導致按照預定方式履行或執行香港包銷協議、國際配售協議、香港公開發售或全球發售的任何重大部分成為不可行、不明智或不適宜；或
- (C) 導致或可能導致按照本招股章程、申請表格或正式通知訂定的條款及方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成為不可行、不明智或不適宜，

則獨家賬簿管理人可單獨及絕對酌情決定即時終止香港包銷協議。

根據上市規則向聯交所作出的承諾

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，除在上市規則第10.08條訂明的若干情況外，在上市日期起計六個月內，本公司不會再發行股份或可兌換成股本證券的證券（不論其類別是否屬已上市），亦不會訂立任何涉及有關發行的協議，而不論有關股份或證券的發行會否在開始買賣當日起計六個月內完成。

控股股東的承諾

根據上市規則第10.07(1)條，本公司各控股股東於緊隨全球發售完成後，已向聯交所承諾，在未取得聯交所事先書面同意前或除非符合上市規則的規定，其不會並將促使本公司股份（其擁有實益權益）的任何其他登記持有人（如有）不會：

- (a) 自本招股章程內披露其持有股權當日起至本公司股份開始在聯交所買賣當日起計滿六個月當日止期間（「首六個月期間」），出售或訂立任何協議出售本招股章程所列彼將獲本公司發行而成為實益擁有人的任何本公司股份，或以其他方式就該等股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔；及
- (b) 在首六個月期間屆滿當日起計六個月期間（「第二個六個月期間」）內，出售或訂立任何協議出售本公司股份，或以其他方式就本公司股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔，以致在緊隨有關出售後，或行使或執行有關購股權、權利、權益或產權負擔後，其不再為本公司控股股東。

根據香港包銷協議作出的承諾

本公司的承諾

根據香港包銷協議，本公司已向獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、獨家保薦人及香港包銷商承諾，除根據全球發售或於行使根據購股權計劃的購股權後授出購股權或發行我們的股份外，在未獲得獨家賬簿管理人事先書面同意前且除非符合上

市規則的規定，我們不會於首六個月期間的任何時間提呈發售、接受認購、質押、押記、配發、發行、出售、借出、按揭、出讓、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、沽空、借出或以其他方式轉讓或出售（不論直接或間接、有條件或無條件）或購回我們的任何股本、債務資本或其他證券或當中任何權益，或不會訂立任何掉期或其他安排，以向他人轉讓有關股本或證券或當中任何權益所有權的全部或任何部分經濟效果，而不論上述任何交易是否通過交付股本或其他有關證券（以現金或以其他方式）結算。

控股股東的承諾

各控股股東已根據香港包銷協議與獨家賬簿管理人、本公司及香港包銷商各方協定及承諾，除根據(A)全球發售、(B)超額購股權或(C)（如適用）借股協議外，未經獨家賬簿管理人事先書面同意，任何控股股東不會，

(a) 於首六個月期間的任何時間：

- (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、沽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股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）（統稱為「禁售股份」）。上述限制明確規定禁止控股股東從事旨在或合理預期會引致或導致出售禁售股份的任何對沖或其他交易，即使由控股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沽空或購買、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（包括但不限於任何認沽或認購期權）；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第(i)、(ii)或(iii)段所述交易，而不論上文第(i)、(ii)或(iii)段所述交易是以股本或其他證券、現金或其他方式交付結算；
- (b) 於第二個六個月期間任何時間，任何控股股東不會訂立上文第(a)(i)、(a)(ii)或(a)(iii)段所述交易或同意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，各控股股東不再為本公司控股股東（定義見上市規則）；
- (c) 於第二個六個月期間屆滿前，倘任何控股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，則其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；及
- (d) 於首六個月期間或第二個六個月期間（如適用）任何時間，(i)倘各控股股東質押或抵押其所實益擁有的本公司任何股份或其他證券，則將立即通知本公司、獨家賬簿管理人及（如有需要）聯交所任何有關質押或抵押及所質押或抵押的本公司股份或其他證券的數目，及(ii)倘各控股股東接獲本公司股份或其他證券的受質人或承押人的口頭或書面指示，表明將會出售任何相關本公司股份或其他證券，則將立即將有關指示通知本公司、獨家賬簿管理人及（如有需要）聯交所。

國際配售

就國際配售而言，預期本公司將與（其中包括）國際配售商及其他訂約方訂立國際包銷協議。根據國際配售協議，國際配售商將在若干條件規限下，個別同意購買根據國際配售提呈發售的國際發售股份，或促使買家購買該等國際發售股份。

本公司將向國際包銷商授出超額配股權，可由獨家賬簿管理人（代表國際包銷商）在本公司股份開始於聯交所買賣當日起至遞交香港公開發售申請的截止日期後30日止任何時間行使，以要求本公司以發售價出售總數最多達22,500,000股股份，僅用作補足國際配售超額分配。

包銷佣金

香港包銷商將從就香港公開發售股份應付的發售價總額中收取合共3.5%的包銷佣金，彼等將以該等款項支付任何分包銷佣金。就重新分配給國際配售的未獲認購香港公眾發售股份而言，我們將按適用於國際配售的比率支付包銷佣金，該筆佣金將支付予獨家全球協調人及有關國際包銷商（但並非香港包銷商）。

總開支

假設超額配股權未獲行使及根據發售價每股股份0.62港元（即我們的發售價範圍每股股份0.55港元至0.68港元的中位數）計算，預計佣金及費用總額，連同聯交所上市費、證監會交易徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用以及印刷和與全球發售有關的其他開支，將合共約35,900,000港元，該筆款項由本公司支付。

香港包銷商於本公司的權益

除本招股章程所披露者及於香港包銷協議項下的責任外，香港包銷商概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或任何權利（無論是否可依法執行），以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

於全球發售完成後，香港包銷商及其聯屬公司可能由於履行彼等於香港包銷協議項下的責任而持有若干部分股份。

印花稅

向包銷商購買發售股份的買家除要支付發售價外，亦可能需要根據購買所在國家的法律及慣例支付印花稅及其他費用。

彌償保證

本公司及控股股東已同意各自就香港包銷商可能蒙受的損失作出彌償，包括因其履行香港包銷協議下的責任及因我們或控股股東（視情況而定）違反香港包銷協議而產生的損失。

獨家保薦人的獨立地位

星展亞洲融資有限公司符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立準則。

超額配股及穩定價格

穩定價格是包銷商在一些市場中為促進證券分銷而採用的慣常手法。為穩定價格，包銷商可於特定期間內在二手市場競投或購買新發行的證券，從而減慢並在可能的情況下防止有關證券的市價下跌至低於發售價。在香港和若干其他司法管轄權區，進行穩定價格行動的出價不得高於發售價。

就全球發售而言，星展（作為穩定價格操作人）或代其行事的任何人士可代表包銷商超額配發發售股份或進行任何其他交易，以使股份市價在股份於聯交所開始買賣後一段有限期間內穩定或維持於較公開市場現價為高的水平。該等從市場購買發售股份的行動必須遵守所有適用法律及監管規定。然而，穩定價格操作人或代其行事的任何人士並無責任進行任何該等穩定價格行動，穩定價格行動一旦開始，將由穩定價格操作人全權酌情進行，並可隨時終止。任何有關穩定價格行動須在根據香港公開發售遞交申請截止日期後30日內結束。

根據證券及期貨（穩定價格）規則（香港法例第571章），獲准在香港進行的穩定價格行動包括(i)為防止或盡量減低股份市價下跌而超額配發股份，(ii)為防止或盡量減低股份市價下跌而銷售或同意銷售發售股份，以建立股份的淡倉，(iii)根據超額配股權認購或同意認購股份，以就根據上文(i)或(ii)建立的任何倉盤進行平倉，(iv)純粹為防止或盡量減低股份市價下跌而購買或同意購買發售股份，(v)出售發售股份，以結清因該等購買而建立的好倉，及(vi)建議或試圖進行(ii)、(iii)、(iv)或(v)所述的任何事項。可超額配發的股份數目不超過根據超額配股權而可能出售的股份數目，即22,500,000股股份，佔根據全球發售初步可供認購發售股份15%。

穩定價格操作人或代其行事的任何人士將遵照香港有關穩定價格的法例、規則及規例進行穩定價格行動。

為穩定或維持我們的股份的市價而進行有關交易，穩定價格操作人或代其行事的任何人士可維持我們的股份好倉。好倉的規模及穩定價格操作人或代其行事的任何人士維持好倉的時間，均由穩定價格操作人自行酌情決定，目前仍未確定。投資者謹請注意，倘若穩定價格操作人在公開市場出售股份將好倉平倉，則可能會導致我們的股份的市價下跌。

穩定價格操作人或代其行事的任何人士為支持股份價格而進行的穩定價格行動不得超過穩定價格期限，該期限為自上市日期起至根據香港公開發售遞交申請截止日期後的第30日止。穩定價格期限預期將於2012年11月4日或之前屆滿。因此，穩定價格期限結束後，股份的需求及其市價可能會下跌。

穩定價格操作人或代其行事的任何人士採取的任何穩定價格行動，於穩定價格期間或之後不一定導致股份市價維持於或高於發售價。穩定價格操作人或代其行事的任何人士為穩定價格而競投或在市場購買股份，均可能按等於或低於發售價的任何價格進行，即可能按相等於或低於發售股份申請人或投資者就發售股份時支付的價格進行。

就全球發售而言，穩定價格操作人可能超額分配最多及不多於合共22,500,000股額外股份，並透過行使超額配股權或按不超過發售價的價格於二手市場購買股份或透過借股安排或同時使用上述各種方法補足超額分配。