

## 香港包銷商

(按英文字母順序排列)

中銀國際亞洲有限公司  
聯昌證券有限公司  
花旗環球金融亞洲有限公司  
星展亞洲融資有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
瑞穗證券亞洲有限公司  
摩根士丹利亞洲有限公司

## 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，本公司依據本招股章程、申請表格及香港包銷協議所載之條款及條件，按發售價初步提呈21,607,500股香港發售股份以供香港公眾人士認購。

待：

- (i) 上市委員會批准已發行股份、根據全球發售將予提呈發售之發售股份以及因行使超額配股權、首次公開發售前購股權、首次公開發售後購股權或根據受限制股份單位計劃而將予發行及配發之股份於聯交所主板上市及買賣；及
- (ii) 達成香港包銷協議所載之若干其他條件後，

香港包銷商各自同意根據本招股章程、申請表格及香港包銷協議所載之條款及條件按各自之適用比例自行或安排認購人認購香港公開發售所提呈發售但未獲認購之香港發售股份。

香港包銷協議須待(其中包括)國際包銷協議獲簽署並成為無條件且並無根據其條款終止，方可作實。

條件之一為本公司與聯席全球協調人(為彼等本身及代表包銷商)必須協定發售價。對於根據香港公開發售提出申請之申請人而言，本招股章程及申請表格載有香港公開發售之條款及條件。國際配售預期將由國際包銷商全數包銷。若因任何理由，本公司與聯席全球協調人(為彼等本身及代表包銷商)未能協定發售價，則全球發售將不會進行。

**終止理由**

倘於上市日期上午八時正前任何時間發生以下任何事件，則聯席全球協調人（代表香港包銷商）可酌情向本公司發出經聯席全球協調人（代表香港包銷商）簽署之書面通知，即時終止香港包銷協議：

- (i) 下列事件出現、發生、存在或生效：
- (a) 香港、美國、百慕達、英屬維爾京群島、中國、泰國、台灣、英國、新加坡、德國、澳門、歐盟（或其任何成員國）（「相關司法權區」）發生、引致或別地發生會影響相關司法權區之任何一件或一連串不可抗力事件，包括但不限於任何政府行為、大規模爆發疾病或疫症、經濟制裁、罷工、停工、火災、爆炸、水災、地震、內亂、暴動、公眾騷亂、戰爭行動、敵對事件爆發或升級（不論是否宣戰）、天災或恐怖主義活動；或
  - (b) 任何相關司法權區發生，或別地發生會影響任何相關司法權區的地方、地區、國家或國際金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣、信貸或市況（包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、銀行同業市場及信貸市場之狀況）的任何變化或涉及預期變動的發展，或很可能導致該方面任何變化或涉及預期變動發展的任何一件或一連串事件；或
  - (c) 香港聯交所、紐約證券交易所或倫敦證券交易所全面禁止、暫停或限制證券買賣；或
  - (d) 任何相關司法權區發生，或別地發生會影響任何相關司法權區的任何新法例，或現行法例之任何變動或預期變動，或任何主管政府部門對該等法例或規例的詮釋或適用範圍的任何變動或預期變動；或
  - (e) 香港（由財政司司長或香港金融管理局或其他政府部門施加）、紐約（由聯邦或紐約州級或其他政府部門施加）、倫敦、中國或歐盟的商業銀行業務活動被施加任何全面暫停禁令，或該等地區或司法權區的商業銀行活動或外匯買賣或證券交收或結算服務受到任何重大干擾；或
  - (f) 任何相關司法權區的稅務或外匯管制或外商投資規例有任何變動或預期變動；或
  - (g) 本集團任何成員公司面臨任何第三方提出任何訴訟或索償的威脅，或正遭受任何第三方提出的任何訴訟或索償；或

- (h) 本公司根據香港包銷協議作出的保證或承諾遭違背，或嘉里建設根據（其中包括）嘉里建設與聯席全球協調人及香港包銷商於香港包銷協議日期訂立的禁售協議（據此嘉里建設同意向聯席全球協調人及包銷商作出若干保證及承諾）（「嘉里建設禁售協議」）作出的保證或承諾遭違背，或本公司於香港包銷協議項下或嘉里建設於嘉里建設禁售協議項下的任何其他責任遭違背；或
- (i) 導致或可能導致本公司須根據香港包銷協議所載彌償保證而承擔任何責任的任何事件、行為或遺漏；

而聯席全球協調人（為彼等本身及代表其他香港包銷商）（在合理可行的情況下經諮詢本公司後）認為，以上有關情況個別或共同地：(1)對本集團整體的業務、經營業績、財務或經營狀況或前景造成或將造成或很可能造成重大不利影響；(2)對全球發售能否成功造成或將造成或很可能造成重大不利影響；或(3)令或將令或很可能令繼續進行全球發售成為不智、不宜或並非實際可行；或

- (ii) 聯席全球協調人於香港包銷協議日期後獲悉：
  - (a) 於二零一三年十二月六日就香港公開發售以大致上協定的格式及根據上市規則第12.02條（經修訂或補充）的規定而刊發的本招股章程、申請表格、正式通告所載的任何陳述，或本公司就香港公開發售而刊發的任何公告（包括其任何補充或修改公告）所載的任何陳述，在任何重大方面於各自日期屬失實、不正確、不準確或有所誤導，或已成為或被發現失實、不正確、不準確或有所誤導；
  - (b) 發生或發現任何事宜，而倘該等事宜緊接本招股章程（或其任何補充或修改文件）刊發日期前發生或發現，且並無於本招股章程（或其任何補充或修改文件，視乎情況而定）內披露，則會構成本招股章程的重大遺漏；或
  - (c) 本集團整體的業務、經營業績、財務或經營狀況或前景出現不利轉變或預期不利變動，而聯席全球協調人（在合理可行的情況下經諮詢本公司後）認為其影響的重大或不利程度令繼續進行全球發售成為不宜或並非實際可行。

#### 根據上市規則向香港聯交所作出之承諾

##### 本公司作出之承諾

根據上市規則第10.08條，本公司已向香港聯交所承諾，除根據全球發售（包括授出購股權及行使可能根據首次公開發售前購股權計劃及首次公開發售後購股權計劃授出之任何購股權及根

據受限制股份單位計劃) 或上市規則第10.08條所規定之任何情況外，本公司不會於上市日期起計六個月內任何時間發行任何股份或其他可轉換為本公司股本證券之證券(不論是否屬已上市類別)，或訂立發行任何股份或該等其他證券之任何協議或安排(不論發行該等股份或其他證券是否於上市日期起計六個月內完成)。

*控股股東作出之承諾*

根據上市規則第10.07條，各控股股東已向香港聯交所承諾，除根據全球發售及其可能訂立之借股協議外，彼不會且將促使相關股份(定義見下文)之相關登記持有人不會：

- (i) 於本招股章程日期起至股份開始在香港聯交所買賣後滿六個月止期間(「首六個月期間」)，出售或訂立任何協議以出售本招股章程所示由彼實益擁有之任何股份(「相關股份」)，或以其他方式就該等股份增設任何期權、權利、權益或產權負擔(無論直接或間接，有條件或無條件(惟根據作為真誠商業貸款抵押之按揭或押記所進行者除外))；及
- (ii) 於首六個月期間屆滿日期起計之隨後六個月期間(「第二個六個月期間」)，出售或訂立任何協議以出售任何相關股份，或以其他方式就該等股份增設任何期權、權利、權益或產權負擔(無論直接或間接，有條件或無條件(惟根據作為真誠商業貸款抵押之按揭或押記所進行者除外))，倘在緊隨相關出售或行使或執行該等期權、權利、權益或產權負擔後，彼不再為本公司之控制股東(定義見上市規則)。

根據上市規則第10.07條附註3，各控股股東已向香港聯交所及本公司承諾，於首六個月期間及第二個六個月期間：

- (a) 倘彼向認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)質押或押記其實益擁有之任何相關股份時，將立即以書面形式通知本公司相關質押或押記，連同所質押或押記之相關股份數目；及
- (b) 倘彼收到承押人或承押記人口頭或書面指示，表明將會出售任何已質押或押記之相關股份時，將立即以書面形式通知本公司相關指示。

**根據香港包銷協議作出之承諾**

**本公司作出之承諾**

本公司已向聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商逐一承諾，除根據全球發售、超額配股權、受限制股份單位計劃及根據首次公開發售前購股權計劃或根據首次公開發售後購股權可能授出的任何購股權發行發售股份外，在未經聯席全球協調人（為彼等本身及代表其他香港包銷商）事先書面同意的情況下及除非遵照上市規則規定進行，本公司不會：

- (i) 於自香港包銷協議日期起直至及包括上市日期後滿六個月當日止期間（「首六個月期間」）內的任何時間：
  - (a) 配發、發行、出售、接受認購、要約配發、發行或出售、訂約或同意配發、發行或出售、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以供認購或購買（不論直接或間接，有條件或無條件）任何股份或本公司任何其他股本證券或前述任何一者的任何權益（包括但不限於任何可轉換為、可供交換或行使以獲取任何股份，或代表收取任何股份的權利的證券，或可供購買任何股份的任何認股權證或其他權利）；或
  - (b) 訂立任何掉期或其他安排以向他人全部或部分轉讓擁有股份、本公司任何其他股本證券或前述任何一者的任何權益（包括但不限於任何可轉換為、可供交換或行使以獲取任何股份，或代表收取任何股份的權利的證券，或可供購買任何股份的任何認股權證或其他權利）的任何經濟後果；或
  - (c) 訂立與上文(a)或(b)段所述任何交易具有相同經濟影響的任何交易；或
  - (d) 同意或公開宣佈有意訂立任何上文(a)、(b)或(c)段所述的交易；及

在上述各種情況下，不論上文(a)、(b)或(c)段任何所述交易是否以交付股份或本公司其他股本證券，以現金或其他方式結算（無論股份或其他該等證券的發行是否將於上述期間完成）。

- (ii) 倘於緊隨首六個月期間後的六個月內，本公司訂立上文(a)、(b)或(c)段所述的任何交易，或同意或公開宣佈有意實行任何該等交易，則本公司應承諾會採取一切合理措施，確保有關交易、協議或（視乎情況而定）公佈將不會引致本公司證券的市場出現混亂或造成虛假市場。

### 各控股股東根據禁售協議作出之承諾

#### 控股股東作出之承諾

各控股股東已向本公司、聯席全球協調人及包銷商逐一承諾，除根據全球發售及其可能訂立的借股協議外，各控股股東不會且將促使相關股份（定義見下文）的相關登記持有人不會：

- (i) 於本招股章程日期起至股份開始在香港聯交所買賣後滿六個月止期間（「首六個月期間」），出售或訂立任何協議以出售本招股章程所示由彼實益擁有之任何股份（「相關股份」），或以其他方式就該等股份增設任何期權、權利、權益或產權負擔（無論直接或間接，有條件或無條件（惟根據作為真誠商業貸款抵押之按揭或押記所進行者除外））；及
- (ii) 於首六個月期間屆滿日期起計之隨後六個月期間（「第二個六個月期間」），出售或訂立任何協議以出售任何相關股份，或以其他方式就該等股份增設任何期權、權利、權益或產權負擔（無論直接或間接，有條件或無條件（惟根據作為真誠商業貸款抵押之按揭或押記所進行者除外）），倘在緊隨相關出售或行使或執行該等期權、權利、權益或產權負擔後，彼不再為本公司之控制股東（定義見上市規則）。

#### 香港包銷商於本公司之權益

除香港包銷協議及（如適用）借股協議規定之各自責任外，截至最後可行日期，概無香港包銷商合法或實益直接或間接擁有本公司或本集團任何其他成員公司5%以上之股份或其他證券之權益，亦無擁有可自行或提名他人認購或購買此等股份或本公司其他證券之權利或購股權（不論可否依法強制執行）。

於全球發售完成後，香港包銷商及其聯屬公司可能因履行各自根據香港包銷協議承擔之責任而持有若干股份。

### 國際配售

#### 國際包銷協議

就國際配售而言，本公司預期將與國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議並視乎超額配股權行使與否而定，國際包銷商將在國際包銷協議所載若干條件規限下，個別同意自行或安排認購人按彼等各自之適用比例認購根據國際配售初步提呈之國際配售股份。進一步詳情請參閱「全球發售之架構及條件－國際配售」一節。

根據國際包銷協議，我們已向聯席全球協調人發出不可撤回的指示，在上市時將全球發售所得款項中一筆指定金額按「未來計劃及所得款項用途」一節所述方式償還我們欠負一間受嘉里建設控制的同系附屬公司的部分貸款。



### 佣金及開支

包銷商將收取之包銷佣金為全部發售股份（包括任何因行使超額配股權而發行之發售股份）發售價總額之2.25%（包銷協議另有指明則除外），包銷商將從中支付任何分包銷佣金及其他費用。

對於重新分配至國際配售之任何未認購香港發售股份，概不會向香港包銷商支付包銷佣金，但會向相關國際包銷商按國際配售適用之比率支付包銷佣金。

包銷佣金及費用，連同香港聯交所上市費、證監會交易徵費、香港聯交所交易費、法律及其他專業費用、印刷及所有其他有關全球發售之開支，估計合共約144.8百萬港元（假設發售價為每股發售股份9.50港元，即本招股章程所列指示性發售價範圍之中位數，及假設並無行使超額配股權且並無計及任何酌情獎勵費），將由本公司支付。

### 彌償保證

本公司已同意就聯席全球協調人、聯席保薦人及香港包銷商可能蒙受或招致之若干損失提供彌償保證，包括因彼等履行香港包銷協議下之責任及本公司違反香港包銷協議而產生之損失。

### 聯席保薦人之獨立性

中銀國際亞洲有限公司、花旗環球金融亞洲有限公司、HSBC Corporate Finance (Hong Kong) Limited及摩根士丹利亞洲有限公司（按英文字母順序排列）均符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人之獨立性準則。

### 銀團成員之活動

香港公開發售及國際配售之包銷商（統稱為「銀團成員」）及其聯屬人可各自個別進行並不屬於包銷或穩定價格過程一部份之各項活動（詳情載於下文）。

銀團成員及其聯屬人為與全球多個國家均有聯繫之多元化金融機構，本身並為其他人士從事廣泛之商業及投資銀行業務、經紀、基金管理、買賣、對沖、投資及其他活動。就股份而言，該等活動可包括就股份行事、以當事人身份與該等買家及賣家訂立交易、股份坐盤買賣及訂立場外或上市衍生產品交易或上市及非上市證券交易（包括發行證券，例如在證券交易所上市之衍生認股權證），而該等交易之相關資產包括股份。該等活動可能要求該等實體進行涉及直接或間接購買及出售股份之對沖活動。所有該等活動可於香港及全球其他地區進行，並可能導致銀團成員及其聯屬人於股份、包括股份之多項一籃子證券或指數、可購買股份之基金單位或有關任何上述者之衍生產品持有好倉及／或淡倉。

對於銀團成員或其聯屬人在香港聯交所或任何其他證券交易所發行任何以股份作為其相關證券之上市證券，有關證券交易所之規則可能要求該等證券發行人（或其一名聯屬人或代理）作為有關證券之市場莊家或流動性提供者，而於大多數情況下，此舉亦會導致股份對沖活動。

所有該等活動均可能於「全球發售之架構及條件」所述穩定價格期間及該期間結束後發生。該等活動可能影響股份之市價或價值、股份流通或成交量及股價波幅，而每日發生之幅度亦難以估計。

謹請注意，當從事任何該等活動時，銀團成員將受到若干限制，包括：

- (a) 銀團成員（穩價經辦人或代其行事之任何人士除外）概不得就分配發售股份於公開市場或其他地方進行任何交易（包括發行發售股份或訂立任何有關發售股份之期權或其他衍生交易）而將任何發售股份之市價穩定或維持在有別於公開市場上可能存在的普遍市價之水平；及
- (b) 銀團成員須遵守所有適用法律及規例，包括證券及期貨條例之市場失當行為條文，包括禁止內幕交易、虛假交易、操控價格及操縱證券市場之條文。

若干銀團成員或其各自之聯屬人已不時及預期日後會向本公司及其聯屬人提供投資銀行及其他服務，而該等銀團成員或其各自之聯屬人就此已收取或將收取常規費用及佣金。