

## 包銷商

新加坡發展亞洲融資有限公司  
農銀證券有限公司  
軟庫金滙投資服務有限公司  
和信證券(香港)有限公司  
南華證券投資有限公司  
唯高達融資有限公司

## 包銷安排及開支

### 包銷協議

根據包銷協議，及按本招股章程所列條款及條件，以配售方式按發售價本公司提呈新股以供認購及 Montgomery Property 提呈待售股份以供出售。此外，本公司授予包銷商並由新加坡發展亞洲(代表包銷商行事)行使的超額配股權，可於本招股章程日期起30天內期間的任何時間要求本公司按配售適用的相同條款發行總數達22,500,000股額外股份，約佔根據配售初步提呈發售的配售股份15%。待聯交所於二零零一年八月十四日或以前(或新加坡發展亞洲代表包銷商與本公司書面協定的較後日期)批准已發行及將按本招股章程所述而發行的股份上市及買賣、加上達成若干其他條件後，各包銷商已個別同意依照包銷協議的條款及條件認購或購買或安排認購人認購或購買配售股份。

### 終止的理由

包銷商自行認購或購買、或促使認購人或買方認購或購買配售股份的責任乃屬個別性質，非屬共同及個別，且倘於緊接股份開始在創業板買賣前一個營業日下午六時前發生若干事件(包括但不限於下列事件)，則新加坡發展亞洲(代表包銷商行事)可全權以書面通知終止包銷協議及包銷商的責任：—

- (a) 包銷協議所載的任何保證或任何其他規定遭違反而新加坡發展亞洲合理認為會對配售構成重大影響者；
- (b) 倘緊接本招股章程日期前發生任何事宜而未能於本招股章程內予以披露，而新加坡發展亞洲合理認為發生該等事宜會對配售構成重大影響；
- (c) 新加坡發展亞洲認為本招股章程所載任何聲明於新加坡發展亞洲認為就配售而言任何重大的方面已屬或乃屬失實、不確或誤導；

## 包 銷

- (d) 發現任何事件、行為或遺漏而導致或有可能導致本公司、任何董事或上市時管理層股東須根據包銷協議所載彌償保證而負上任何重大責任；
- (e) 本集團的業務或財務或經營狀況或其他方面出現任何逆轉而新加坡發展亞洲認為該等逆轉就配售而言乃屬重大者；及
- (f) 出現單一事件或連串事件、事項或情況，而該等事件、事項或情況乃有關或因應以下情況而出現：—
  - (i) 香港、開曼群島、英屬處女群島、中國或任何其他有關司法權區當地或全國的金融、政治、經濟、軍事、工業、財政、監管或股票市況出現變動；或
  - (ii) 香港、開曼群島、英屬處女群島、中國或任何其他有關司法權區任何法院或其他有效機關實施任何新法例或對現行法例或其詮釋或應用方式作出重大修改；或
  - (iii) 任何不可抗力事件影響香港、開曼群島、英屬處女群島、中國或任何有關司法權區，該等不可抗力事件包括但不限於任何天災、戰亂、暴動、治安紛亂、民亂、經濟制裁、火災、水災、爆炸、傳染病、恐怖活動、罷工或停工；或
  - (iv) 香港股票證券或其他金融市場市況；或
  - (v) 聯交所因特殊財務情況或其他原因終止、暫停證券買賣或對證券買賣實施重大限制；或
  - (vi) 涉及可能修改香港、中國或其他與本集團有關的司法權區的稅務或外匯管制（或實施任何外匯管制）或該等變動會影響股份投資或轉讓或股息派付。

而新加坡發展亞洲合理認為：—

- (a) 對或將會對本集團的業務、財務或其他狀況或前景造成重大不利影響；或
- (b) 進行配售乃屬不智或不當；或
- (c) 對包銷協議（包括包銷）所作出的影響，令其任何部份不能按其條款履行。

## 承諾

各上市時管理層股東已向本公司、新加坡發展亞洲（代表包銷商行事）及聯交所所作的各項承諾的詳情載列於本招股章程「上市時管理層股東的承諾」一節。

## 佣金及開支

包銷商將收取全部配售股份(包括根據超額配股權將予發行的股份)發售價的2.5%作為總包銷佣金，每位包銷商並從中支付其分包銷佣金及銷售優惠。另外，新加坡發展亞洲將收取有關配售的財務顧問費及文件費，該等佣金連同聯交所上市費、財務顧問費及文件費、法律與其他專業費用，印刷及其他配售有關的費用，以及根據重組而轉讓股份時有關的香港印花稅估計合共約16,000,000港元(假設超額配股權並未獲行使)，93.3%應由本公司支付而6.7%應由 Montgomery Property 支付。

## 保薦人協議

根據新加坡發展亞洲與本公司於二零零一年七月十三日訂立的保薦人協議(「保薦人協議」)，本公司委任新加坡發展亞洲，而新加坡發展亞洲同意按照創業板上市規則由股份於創業板開始買賣的日期起至二零零三年十二月三十一日或直至保薦人協議根據其條款及條件而終止時，出任本公司保薦人並收取協定的保薦費用。

## 保薦人於本公司的權益

除(i)包銷商根據包銷協議須履行的責任；(ii)應付予新加坡發展亞洲作為股份在創業板上市保薦人的顧問與文件處理費；及(iii)新加坡發展亞洲根據保薦人協議(據此，新加坡發展亞洲將獲聘為本公司的保薦人，直至二零零三年十二月三十一日為止)而擁有的權益外，新加坡發展亞洲及其他包銷商概無擁有本集團任何股權或認購或委任他人認購本集團任何成員公司任何股份的任何權利或認購權(不論可合法執行與否)，亦無擁有任何配售權益。

參與向本公司提供意見的新加坡發展亞洲董事或僱員概無因股份發售而擁有或可能擁有本公司或本集團任何其他公司任何類別證券的權益(包括認購權或認購該等證券的權利，而為免混淆，該等證券權益不包括根據配售該董事或僱員可認購或購買的證券中的權益)。

除上文所披露者外，新加坡發展亞洲及其聯繫人士概無因配售取得成果而收取任何重大利益(包括償還重大未償還債務或發售成功費)。

新加坡發展亞洲的董事或僱員概無於本公司或本集團任何其他公司出任董事。