

## 包銷商

### 配售包銷商

東英亞洲有限公司

### 公開發售包銷商

東英亞洲有限公司  
第一上海證券有限公司  
富泰證券有限公司  
新富證券有限公司

## 包銷安排及費用

### 包銷協議

根據包銷協議，本公司按發售價以配售方式初步提呈108,000,000股配售股份以供認購，惟須受本售股章程所載之條款及條件所規限。本公司亦已透過公開發售按發售價初步提呈12,000,000股公開發售股份以供認購，惟須受本售股章程及相關申請表格所載之條款及條件所規限。此外，賣方已向配售包銷商授出發售量調整權，該發售量調整權可由配售包銷商行使，而行使期由本售股章程日期至配發結果公佈前一日止，以要求賣方以發售價配售最多合共18,000,000股待售股份，佔根據股份發售初步提呈之發售股份之15%，以補足配售之超額分配。

根據包銷協議，以及待(其中包括)創業板上市委員會批准本售股章程所述已發行及將予發行之股份上市及買賣，及待包銷協議所載之若干其他條件達成(兩者均須於本售股章程指定之日期及/或時間或之前(或東英代表包銷商與本公司書面同意之較後日期)完成，惟無論如何不得遲於二零零五年十月五日，(i)配售包銷商個別同意根據包銷協議之條款認購及購買或促使認購者或購買者認購或購買配售股份及(ii)公開發售包銷商個別同意根據包銷協議之條款包銷公開發售股份。

倘本公司(為其本身及代表賣方)與東英(代表包銷商)因任何理由未能於定價日期中午十二時正(香港時間)或之前或本公司(為其本身及代表賣方)與東英(代表包銷商)所協定之較後日期釐定發售價，則股份發售將不會成為無條件及將不會進行。

### 終止之理由

根據包銷協議，包銷商之責任可予終止。倘於緊接上市日期前一日下午六時正(「終止時

間J) 前任何時間發生下列任何事件，東英(為其本身及代表包銷商) 有權於終止時間前隨時向本公司發出書面通知，終止包銷協議：

- (a) 東英或任何包銷商獲悉任何事項或事件，顯示包銷協議所載之任何聲明、保證或承諾於作出時或其後重述時在任何方面為失實、不準確或具有誤導成份，或顯示違反包銷協議之任何保證或任何其他條文，而東英(為其本身及代表包銷商) 全權認為就股份發售而言於任何該等情況下屬重大者；
- (b) 本售股章程及有關申請表格所載任何陳述在任何重大方面已成為或被發現為失實、不正確或有誤導成份；
- (c) 東英或任何包銷商獲悉，於包銷協議日期當日或之後及終止時間前出現或發生任何事件、連串事件、事項或情況，而假設該等事件、事項或情況在包銷協議日期前出現，則會導致包銷協議所載之任何保證在任何方面失實、不正確或有誤導成份，而東英(為其本身及代表包銷商) 全權認為就股份發售而言屬重大者；
- (d) 任何並無在本售股章程披露之事項，而倘該等事項於緊接本售股章程日期前發生或被發現，則東英(為其本身及代表包銷商) 可全權認為就股份發售而言可構成重大遺漏者；
- (e) 東英或任何包銷商獲悉包銷協議任何訂約方(東英或包銷商除外) 違反包銷協議任何條文，而東英(為其本身及代表包銷商) 全權認為屬重大者；
- (f) 於包銷協議日期前、當日及／或之後演變、發生、存在或形成任何事件或連串事件、事項或情況(不論正在或持續發生)，而當中包括與下列任何事項有關之事件或現況之變動或發展：
  - (i) 香港、開曼群島、英屬處女群島、中國、本集團經營業務所在或處身於或因任何適用法例而視為處身於(不論以任何名義) 之任何司法權區或任何與本集團有關之其他司法權區之任何法院或其他主管當局頒佈新法例或規則或改動現行法例或規則，或更改其詮釋或應用；或
  - (ii) 香港、開曼群島、英屬處女群島、中國、本集團經營業務所在或處身於或因任何適用法例而視為處身於(不論以任何名義) 之任何司法權區或任何與本集團有關之其他司法權區之當地、全國、地區或國際之金融、貨幣、政治、軍事、工業、經濟、股票市場或其他市場情況或前景出現之任何變動或導致或可能導致任何變動之事件或連串事件或發展；或
  - (iii) 香港、美國、中國或國際股本證券或其他金融市場情況出現任何變動；或

- (iv) 因特殊金融狀況或其他原因而導致聯交所操作之任何市場全面禁止、暫停或嚴格限制證券買賣；或
- (v) 涉及可能修改香港、開曼群島、英屬處女群島、中國、本集團經營業務所在或處身於或因任何適用法例而視為處身於(不論以任何名義)之任何司法權區或任何與本集團有關之其他司法權區之稅務或外匯管制(或實施任何外匯管制)之任何變動或發展；或
- (vi) 本集團任何成員公司之業務或財務或經營狀況或前景出現任何變動或潛在變動；或
- (vii) 美國或歐盟(或其任何成員)對香港或中國施加以任何形式之經濟制裁或取消貿易優惠；或
- (viii) 有關當局宣佈全面禁止中國或香港之商業銀行活動；或
- (ix) 任何不可抗力事件，包括但不限於任何天災、戰爭、暴動、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義、罷工或停工；

及任何該等事件或連串事件、事宜或情況，而東英(為其本身及代表包銷商)全權認為其：

- (aa) 對本集團(整體而言)之業務、財務或經營狀況或前景在任何重大方面不利、將會不利或可能不利；或
- (bb) 對配售整體之成功、發售股份之分派或股份在創業板上市後之需求或市價有或將會或可能有重大不利影響；或
- (cc) 因任何理由使進行股份發售整體對包銷商而言變得不可行、不明智或不適宜。

就上述目的而言：

- (i) 香港貨幣幣值與美國貨幣幣值掛鈎之聯繫匯率制度出現變動，或在該制度下香港貨幣幣值出現任何變動，將視為導致貨幣狀況變動之事件；及
- (ii) 任何市場波動(不論波幅是否屬於正常範圍)可被視為上文所指之市況變動。

## 本公司、初期管理層股東及高持股量股東之承諾

1. 初期管理層股東(即本售股章程「股東」一節所指之人士／實體)各自向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾及立約保證下列事項：
  - (i) 其倘為股份之登記持有人，須與聯交所及保薦人可接納之託管代理人簽訂一份託管協議，並按聯交所可接納之條款，於最後可行日期至上市日期起計十二個月期間將其有關股份(定義見下文)交予該託管代理人託管保存；
  - (ii) 於最後可行日期至上市日期起計十二個月期間，其不得及須促使其聯繫人及其控制之公司或以信託形式代其持有證券之代名人或受託人不出售、轉讓或以其他方式處置(或訂立任何協議處置)其任何有關股份或其中任何權益(惟質押或抵押予銀行業條例下認可機構作為真誠商業貸款之擔保則除外)，或其或其聯繫人於實益擁有任何有關股份或權益且由其控制之任何公司中直接或間接持有之任何股份，亦不准許登記持有人處置(或訂立任何協議處置)其任何直接或間接持有之有關股份權益；
  - (iii) 倘於上文第(ii)段所述之期間結束後處置有關股份，則將採取一切合理措施以確保此等處置不會導致股份出現虛假或混亂市場；及
  - (iv) 倘其於最後可行日期至上市日期起計十二個月期間內，質押或抵押其於有關股份或實益擁有有關股份且由其控制之任何公司之任何股份中之任何直接或間接權益，隨後其必須立即通知本公司及保薦人，向本公司及保薦人披露該等質押或抵押之詳情，包括所質押或抵押之證券數目及類別，及質押或抵押之目的，倘其知悉受質人或承押人已處置或有意處置此等權益，則須向本公司及保薦人披露此等處置或處置意圖及受影響證券之數目。
2. 高持股量股東(即本售股章程「股東」一節所指之實體)各自向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾及立約保證下列事項：
  - (i) 其倘為股份之登記持有人，將與聯交所及保薦人可接納之託管代理人簽訂一份託管協議，並按聯交所可接納之條款，於最後可行日期至上市日期起計六個月期間將其有關股份(定義見下文)交予該託管代理人託管保存；
  - (ii) 於最後可行日期至上市日期起計六個月期間，其不得及須促使其聯繫人及其控制之公司或以信託形式代其持有證券之代名人或受託人不出售、轉讓或以其他方式處置(或訂立任何協議處置)其任何有關股份或其中任何權益(惟質押或抵押予銀行業條例下認可

機構作為真誠商業貸款之擔保則除外)，或其或其聯繫人於實益擁有任何有關股份或權益且由其控制之任何公司中直接或間接持有之任何股份，亦不准許登記持有人處置(或訂立任何協議處置)其任何直接或間接持有之有關股份權益；

- (iii) 倘於上文第(ii)段所述之期間結束後處置有關股份，則將採取一切合理措施以確保此等處置不會導致股份出現虛假或混亂市場；及
  - (iv) 倘其於最後可行日期至上市日期起計六個月期間內，質押或抵押其於有關股份或實益擁有有關股份且由其控制之任何公司之任何股份中之任何直接或間接權益，隨後其必須立即通知本公司及保薦人，向本公司及保薦人披露該等質押或抵押之詳情，包括所質押或抵押之證券數目及類別，及質押或抵押之目的，倘其知悉受質人或承押人已處置或有意處置此等權益，則須向本公司及保薦人披露此等處置或處置意圖及受影響證券之數目。
3. 本公司向保薦人及包銷商承諾及立約保證，以及各初期管理層股東及執行董事向包銷商承諾及立約保證，除非獲東英代表包銷商作出事先書面同意，否則本公司將不會(惟根據股份發售、因發行酬金股份或因行使首次公開售股前購股權計劃已授出任何購股權或根據購股權計劃可能授出之購股權或因任何資本化發行或任何合併、分拆或削減股本或取得聯交所同意者除外)(i)於上市日期起六個月期間，發行或同意發行本公司任何股份或證券，或授出或同意授出任何購股權、認股權證或附有權利可認購或以其他方式轉換或交換本公司任何證券之其他權利；及(ii)自包銷協議日期起直至上市日期起計十二個月屆滿期間隨時發行本公司任何股份或證券或授出或同意授出任何購股權、認股權證或附有權利可認購或以其他方式轉換或交換本公司股份或證券之其他權利，導致初期管理層股東個別或連同其他初期管理層股東不再為本公司之控股股東(按創業板上市規則之函義)。
4. 本公司、初期管理層股東及執行董事各自向包銷商承諾及立約保證，除獲得東英代表包銷商作出事先書面同意(該項同意不會被無理保留)外，本集團屬下各公司概不會於自上市日期起計六個月期間購買任何本公司任何股份或證券。
5. 周先生亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則彼於最後可行日期至自上市日期起計十二個月期間，將不會處置(或訂立任何協議處置)其各自於 Chow Holdings 及 Unbeatable 股本中擁有之任何直接或間接權益。

6. 瑞安建業有限公司亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則其於最後可行日期至自上市日期起計十二個月期間，將不會處置(或訂立任何協議處置)其於 Goldcrest Development Limited 股本中擁有之任何直接或間接權益。
7. Goldcrest Development Limited 亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則其於最後可行日期至自上市日期起計十二個月期間，將不會處置(或訂立任何協議處置)其於 Yangtze Ventures 股本中擁有之任何直接或間接權益。
8. Yangtze Ventures 亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則其於最後可行日期至自上市日期起計十二個月期間，將不會處置(或訂立任何協議處置)其於 Harbour Master 股本中擁有之任何直接或間接權益。
9. 李佐雄先生亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則彼於最後可行日期至自上市日期起計十二個月期間，將不會處置(或訂立任何協議處置)其於 Ramwealth 之股本中擁有之任何直接或間接權益。
10. Spinnaker 1 亦向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則其於最後可行日期至自上市日期起計六個月期間，將不會處置(或訂立任何協議處置)其於本公司股本中擁有之任何直接或間接權益。
11. Spinnaker 2 亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則其於最後可行日期至自上市日期起計六個月期間，將不會處置(或訂立任何協議處置)其於本公司股本中擁有之任何直接或間接權益。
12. Spinnaker 3 亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則其於最後可行日期至自上市日期起計六個月期間，將不會處置(或訂立任何協議處置)其於本公司股本中擁有之任何直接或間接權益。
13. Spinnaker Capital Limited 亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則其於最後可行日期至自上市日期起計六個月期間，將不會指令或指示 Spinnaker 1 或 Spinnaker 2 或 Spinnaker 3 處置(或訂立任何協議處置)其於本公司股本中擁有之任何直接或間接權益。
14. Spinnaker Asset Management — SAM Limited 亦已向聯交所、本公司、保薦人及包銷商承諾，除非創業板上市規則允許，否則其於最後可行日期至自上市日期起計六個月期間，將

不會指令或指示 Spinnaker 1 或 Spinnaker 2 或 Spinnaker 3 處置 (或訂立任何協議處置) 其於本公司股本中擁有之任何直接或間接權益。

就本節「包銷」各段而言：

(i) 「有關股份」指：

- (a) 緊接上市日期前之已發行股份 (例外股份除外)；
- (b) 交換、替換或轉換緊接上市日期前已發行股份 (例外股份除外) 產生之股份；
- (c) 因行使緊接上市日期前持有之任何購股權、認股權證或類似權利 (例外股份除外) 而產生之股份；
- (d) 根據上市日期後生效之任何資本化發行而配發之股份，就例外股份配發之股份除外 (須緊記有關股份並不包括按以股代息方式配發之股份)；
- (e) 任何初期管理層股東根據創業板上市規則第13.15(5)(b)條所述方式發行證券而認購之股份；及
- (f) 根據創業板上市規則第17.29(1)條、第17.29(2)條、第17.29(3)條、第17.29(4)條或第17.29(5)條於自上市日期起計六個月期間發行之股份，以及由任何該等股東 (或倘創業板上市規則第17.29(5)條適用，根據創業板上市規則第17.29(5)(e)條所述之任何股東) 認購或向其配發之股份，

而彼有權就有關股份於本公司之股東大會上行使或控制行使投票權；

(ii) 「例外股份」指 (如適用) 發售股份；及

(iii) 「處置」股份之意思包括就該等股份增設任何購股權、權利、抵押、利益或產權負擔，或訂立任何協議以處置上述任何一項，惟不包括於上市日期之第二個六個月期間以創業板上市規則第20.23(3)(d)條所述之方式配售及發行股份，而：

- (aa) 有關股東於配售及發行股份完成前後持有之有關股份數目不變；及
- (bb) 於配售及發行證券完成後，股份配售並無導致初期管理層股東之持股量合共少於本公司已發行股本30%。

## 佣金及費用

包銷商將收取所有發售股份(為免混淆,包括任何可能因行使發售量調整權配售之股份)之發售價3.5%作為合併包銷及銷售佣金,並從中(視乎情況而定)支付任何分包銷佣金。該筆佣金連同聯交所上市費用、聯交所交易費、證監會投資者賠償徵費、證監會交易徵費、法律及其他專業費用、印刷及其他有關股份發售之費用,現估計合共約15,000,000港元(按每股發售股份指示性發售價0.55港元計算,即每股發售股份介乎0.55港元至0.65港元之發售價指明範圍之最低價格),由本公司支付。

## 包銷商於本公司之權益

除本售股章程所披露者及根據包銷協議須承擔之責任外,各包銷商或彼等各自之聯繫人概無於本集團擁有任何股權,亦無擁有任何可認購或指定他人認購本集團任何成員公司證券之權利或購股權(不論是否可依法執行)。

## 合規顧問協議

東英與本公司擬訂立合規顧問協議(「合規顧問協議」),據此,本公司將委任東英為創業板上市規則規定之本公司合規顧問,自上市日期起至本公司就上市日期後開始第二個完整財政年度之本公司財務業績而遵守創業板上市規則第18.03條之日期,或直至合規顧問協議按該協議所載條款及條件終止為止。

## 保薦人於本公司之權益

於股份發售完成後,由東英指定之東英同系附屬公司 Pacific Top 將獲配發酬金股份,即4,317,247股股份,佔本公司緊隨股份發售完成及發行酬金股份後已發行股本1.25%(不計及根據首次公開售股前購股權計劃授出之購股權獲行使而可能發行之任何股份)。Pacific Top 不會獲授任何代表董事會之權利。

東英或(視乎情況而定)其聯繫人將:

1. 於股份發售完成後根據包銷協議所載之包銷承諾按所有發售股份之發售價3.5%收取包銷佣金,並從中支付分包銷佣金;
2. 於股份發售完成後,獲配發作為保薦人酬勞之酬金股份;
3. 根據合規顧問協議收取諮詢費;
4. 根據包銷協議承擔責任及權利;及



5. 於日常業務過程中向本集團提供經紀、顧問及其他服務(不論是否與股份發售有關)，並可就此收取服務費或其他費用。

東英確認，除上文所披露者外：

- (1) 東英及其聯繫人概無因股份發售而擁有或可能擁有本公司或本集團內任何其他公司證券之任何權益(包括購股權或可認購該等證券之權利)；
- (2) 參與向本公司提供意見之東英董事概無因股份發售而擁有或可能擁有本公司或本集團內任何其他公司任何證券之任何權益(包括購股權或可認購該等證券之權利)；
- (3) 東英及其聯繫人概無因股份發售順利完成而得到或預期得到任何重大利益，包括償還巨額未償債務及支付任何包銷佣金或成功費用；及
- (4) 東英之董事或僱員概無於本公司或本集團內任何其他公司擔任董事之職。