

包銷商

配售包銷商

招商證券(香港)有限公司

華德信亞洲有限公司

Shinko Securities (H.K.) Limited

東海東京證券(亞洲)有限公司

公開發售包銷商

招商證券(香港)有限公司

華德信亞洲有限公司

第一上海證券有限公司

大唐域高融資有限公司

南華證券有限公司

東海東京證券(亞洲)有限公司

包銷安排及費用

包銷協議

根據包銷協議，本公司於香港以公開發售及配售方式提呈發售股份，以供按本招股章程及有關申請表格之條款及條件認購。

在(除其他條件外)上市委員會批准本招股章程所述已發行及將予發行股份上市及買賣，以及包銷協議成為無條件及並無於股份首次在聯交所開始買賣日期上午八時正(香港時間)或之前根據其條款被終止之規限下：(i)公開發售包銷商已個別(而非共同)同意認購，或促使認購人按最終發售價認購現時提呈可供認購但未獲認購之公開發售股份；及(ii)配售包銷商已個別(而非共同)同意認購，或促使承配人按最終發售價認購配售股份。

終止之理由

倘發生以下事件，聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表其他包銷商)可於股份首次在聯交所開始買賣日期(現時預期將為二零零五年十一月二日星期三)上午八時正(香港時間)前隨時向本集團(為集團本身及代表包銷協議之其他訂約方)發出書面通知全權酌情終止包銷協議所載安排：

- (i) 任何新法例或規例生效，或現有法例或規例的改變，或任何法院或其他主管當局對法例或規例之詮釋或應用之任何改變，而聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表其他包銷商)全權認為會對或可合理預期會對本集團整體業務或財務狀況或前景或股份發售之成功或發售股份之分派造成重大不利影響；或
- (ii) 香港、中國、開曼群島、英屬處女群島、亞洲、國家、地區或國際、金融、政治、軍事、工業、財政、法律、監管制度、經濟或市場狀況或貨幣匯率或外匯管制、股票或其他金融市況、前景、情況或事項有任何重大變動(包括任何關於或涉及或以其他方式影響上述各方面之事件或連串事件)；或
- (iii) 香港或國際證券市場狀況(或僅影響該等市場某個環節之狀況)之任何重大變動，為清楚起見，包括任何該等市場指數水平或成交額之任何重大不利變動；或
- (iv) 在不影響本分段「終止之理由」所述第(ii)、(iii)及(v)項之情況下，因特殊金融狀況或其他原因使聯交所對證券買賣實行任何全面性禁止、暫停或重大限制，或對在聯交所買賣之證券設立最低價格；或
- (v) 在不影響本分段「終止之理由」所述第(ii)、(iii)及(iv)項之情況下，香港或中國機關宣佈銀行業務全面暫停；或
- (vi) 香港貨幣價值與美國貨幣價值之聯繫制度發生重大變動；或
- (vii) 美元、港元或人民幣間之匯率發生重大變動；或

- (viii) 香港、英屬處女群島、中國或開曼群島之稅務或外匯管制之重大變動或涉及其可能更改之發展，而聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表其他包銷商)全權認為將會或可能對本集團整體業務或財務狀況或前景，或本公司現有或日後之股東身份，或成功進行發售或分派發售股份造成重大及不利影響；或
- (ix) 任何董事或本集團任何成員公司面臨或遭受任何重大調查或訴訟或索償；或
- (x) 發生任何事件或連串事件(包括但不限於任何天災、戰爭、暴亂、社會動盪、民眾騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工)，而聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表其他包銷商)全權認為會對或很可能對股份發售之成功造成重大不利影響，或導致不應或不宜進行股份發售；或
- (xi) 聯席牽頭經辦人或任何包銷商得悉或有合理理由相信：
 - (a) 本招股章程及若干其他文件所載任何有關股份發售之聲明於任何該等文件刊發時在任何重大方面為或成為失實、不確或有誤導成份；或
 - (b) 出現或發現或被指稱任何事項，而倘該等事項於緊接本招股章程刊發日期前出現或發現或被指稱，將構成聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表其他包銷商)認為對股份發售或股份於主板上市而言屬重大之遺漏；或
 - (c) 違反載於包銷協議之責任及規定、聲明及保證(由聯席牽頭經辦人及／或任何其他包銷商作出者除外)，而聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表其他包銷商)認為對股份發售或股份於主板上市而言屬重大者；或
 - (d) 出現任何事件、作為或不作為引致或可能引致華力或Pacific Climax Limited或香港華僑城任何一方須根據包銷協議所載保證或彌償保證承擔任何重大責任；或
 - (e) 本集團任何成員公司或任何主要客戶、供應商或合作夥伴之業務或財務或營業狀況或前景出現任何不利變動，而聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表其他包銷商)全權認為對股份發售及股份於主板上市而言屬重大者。

承諾

香港華僑城、華僑城集團公司及Pacific Climax Limited(統稱「控股股東」)、張志林先生、胡征東先生及Polyfairz Group Limited(前稱Polyfair Limited)已各自向聯交所(根據上市規則第10.07(1)條)、華力、英高及聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表包銷商)承諾：

- (1) 自本集團控股股東及張志林先生、胡征東先生或Polyfairz Group Limited在招股章程披露其股權所指之日期至上市日期起計六個月止期間(「首六個月期間」)，不會自行或促使有關登記持有人及其聯繫人或其所控制之公司或任何代理人或以信託形式代其持有股份之受託人出售本身或有關公司、代理人或受託人所擁有之任何華力股份或證券(以本招股章程呈示任何控股股東或張志林先生、胡征東先生或Polyfairz Group Limited為該等股份之直接或間接實益擁有人為限)(包括其所控制之任何公司(為任何股份之直接或間接實益擁有人)之任何股份權益)(「有關證券」)，亦不會訂立任何協議出售有關股份或證券或以其他方式設立有關股份或證券之購股權、權利、權益或留置權(惟根據就一筆真誠商業貸款授出作為抵押品之質押及押記而設立者除外)；及
- (2) 僅就控股股東而言，倘若緊隨首六個月期間屆滿後六個月期間(「第二個六個月期間」)內，控股股東及登記持有人及其聯繫人或其控制之公司或任何代理人或以信託形式代其持有股份之受託人出售或訂立任何協議出售任何有關證券，或以其他方式設立涉及任何有關證券之任何購股權、權利、權益或產權負擔(惟根據就一筆真誠商業貸款授出作為抵押品之質押及押記而設立者除外)，或於行使或強制執行該等購股權、權利、權益或留置權後，本公司控股股東會個別或共同不再成為華力之控股股東(定義見上市規則)，則控股股東不會自行及促使有關人士不會進行上述事宜。

根據上市規則第10.07條附註(2)，上述承諾概不阻止控股股東將其實益擁有的本公司證券抵押(包括押記或質押)予認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)作受惠人，以取得真誠商業貸款。

控股股東亦已各自向聯交所(根據上市規則第10.07(1)條)、華力、英高及聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表包銷商)進一步作出承諾,於首六個月期間及第二個六個月期間內:

- (1) 於彼質押或抵押其直接或間接實益擁有之任何華力證券時,其會即時將該等質押/抵押連同所質押/抵押之證券數目以書面形式通知華力、英高及聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表包銷商);及
- (2) 當其接獲任何承押人或受押記人口頭或書面表示將會出售任何華力之已質押或抵押證券時,其會即時將該等表示以書面形式知會華力、英高及聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表包銷商)。

華力已向英高及聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表包銷商)承諾,當接獲全部或任何控股股東知會上文(1)及(2)項所述事宜時會盡快以書面形式通知英高、聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表包銷商)及聯交所。如聯交所或上市規則規定須以報章公佈形式披露該等事宜,則以報章公佈形式作出披露,及遵從聯交所所有規定。

華力、控股股東及執行董事已共同及個別向英高、聯席牽頭經辦人及包銷商作出承諾及契諾促使,在未獲得英高及聯席牽頭經辦人(為彼等本身及代表包銷商)之事先書面同意前及在當時上市規則規定之規限下,除根據股份發售、資本化發行、根據購股權計劃授出任何購股權、行使根據購股權計劃授出之任何購股權或根據章程細則進行任何以股代息計劃或類似計劃以配發及發行股份代替全部或部分股息外,彼等將不會:

- (1) 於首六個月期間內,發行或同意發行華力或其任何子公司(定義見上市規則)之任何股份或證券(不論是否屬已發行之類別)(就子公司而言,只適用於該等發行會引致華力於有關子公司之直接或間接權益被攤薄,及為清楚起見,不包括註冊成立或收購之新子公司),或授出或同意授出附有權利可認購或以其他方式轉換或交換華力或其任何子公司(定義及豁免條件如上文所述)任何股份或證券之任何購股權、認股權證或其他權利,不論該等發行或授出是否於首六個月期間內完成,或是否協定於首六個月期間內生效或成為無條件;及

- (2) 於第二個六個月期間，發行或同意發行華力之任何股份或證券（不論是否屬已發行之類別），或授出或同意授出附有權利可認購或以其他方式轉換或交換華力任何股份或證券之任何購股權、認股權證或其他權利，不論該等發行或授出是否於第二個六個月期間內完成，或是否同意於第二個六個月期間內生效或成為無條件，致使控股股東不再為華力控股股東（定義見上市規則）或不再於其控制之任何公司（擁有任何股份）中持有控制權益（即30%以上權益或香港公司收購及合併與股份購回守則可能不時訂明作為觸發強制性全面收購建議水平之較低百分比）。

華力、控股股東及執行董事已各自共同及個別向英高、聯席牽頭經辦人及包銷商承諾及訂立契諾，除取得英高及聯席牽頭經辦人（為彼等本身及代表包銷商）事先書面同意（不得無故保留或延誤授出該等同意）外，本集團任何成員公司概不得由上市日期起計六個月期間內購買任何華力證券。

佣金及費用

包銷商將收取所有發售股份之發售價3%之合併包銷及銷售佣金，彼等將從中撥款支付任何分包銷佣金。此外，英高會就股份發售收取財務顧問費用，並可能因股份發售成功進行而收取成功上市費用。該等費用及佣金，連同聯交所交易費、證監會交易徵費、證監會投資者賠償徵費、法律及其他專業費用、印刷及其他與股份發售有關之費用，現時估計介乎17,000,000港元至17,500,000港元不等（根據指示性發售價範圍1.25港元至1.35港元計算），將會由華力支付。

包銷商於華力之權益

除根據包銷協議之權利及責任外，包銷商概無於本集團任何成員公司擁有任何股權權益或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利（不論可否合法強制執行）。然而，各包銷商及，或其子公司可根據股份發售認購或購買股份，或在市場為其本身購買股份。

保薦人於華力之權益

除於本招股章程所披露者外，英高或其任何聯繫人概無因股份發售而擁有或可能擁有本集團任何成員公司之任何股權權益，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何股份之權利（不論可否合法強制執行）或購股權。

參與向華力提供意見之英高董事或僱員概無因股份發售擁有或可能擁有華力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）。

除以下各項外，英高及其聯繫人概無因股份發售成功進行而收取任何重大利益：

- (i) 英高作為股份發售之保薦人而收取之文件費及財務顧問費；
- (ii) 就股份發售之成果而收取之成功上市費用；及
- (iii) 英高根據上市規則第3A.19條作為本公司之合規顧問而收取之費用。