

## 香港包銷商

星展亞洲

麥格理證券股份有限公司

中信銀證券香港有限公司

第一上海證券有限公司

三菱日聯證券(香港)資本有限公司

申銀萬國融資(香港)有限公司

新鴻基國際有限公司

## 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，本公司暫定發售25,000,000股香港發售股份，以供香港公眾根據本售股章程和申請表格的條款及條件認購。待聯交所上市委員會批准已發行及按本售股章程所述方式發行的股份上市及買賣，以及達成香港包銷協議所載若干其他條件後，香港包銷商各自同意自行或安排他人按本售股章程、申請表格及香港包銷協議的條款及條件認購現正根據香港公開發售部份發售而未獲接納的相關比例香港發售股份。

終止理由

倘於上市日期上午八時正(香港時間)或之前任何時間發生若干事件(包括不可抗力事件)，則香港包銷商自行或安排他人認購香港公開發售股份的責任將會終止。倘若發生(但不限於)以下任何事件，則聯席牽頭經辦人(代表香港包銷商)可全權及一致決定終止香港包銷商根據香港包銷協議的責任：

- (a) 聯席牽頭經辦人(代表香港包銷商)全權共同及一致認為(1)對本公司及／或本集團整體業務或財務及／或經營狀況及／或前景、(2)就進行公開發售或全球發售的可行性或合適性或適當性、或(3)香港公開發售及／或全球發售的成功將或可能受重大不利影響：
  - (i) 頒佈任何新法例及規例，或修訂現有的法例或規例或其詮釋或應用，或全球任何地區發生其他任何性質的事宜；或

## 包 銷

- (ii) 當地、全國或國際出現任何政治、軍事、工業、金融、經濟或其他性質（不論是否與上述者同類）的事項、發展或轉變（不論是否屬於香港包銷協議日期之前、當時及／或之後發生或持續出現一連串事件或轉變的一部份，包括有關現況或其發展的事件或變化）而導致或預期可能導致政治、經濟或股票市場狀況或貨幣匯率或監控嚴重逆轉；或
- (iii) 任何認可證券交易所基於特殊金融狀況或其他原因而禁止、暫停或嚴格限制證券買賣；或
- (iv) 發生任何或一系列並非香港包銷商所能控制的事件而導致香港包銷協議或國際配售協議任何部份未能按其條款履行或對履行協議有影響或阻礙根據香港公開發售或全球發售進行申請及／或付款；或
- (v) 香港、中國、開曼群島、處女群島或任何相關司法權區的稅務修訂或出現導致日後修訂的發展或全球任何地區實施外匯管制而將對(A)本公司、(B)本公司現時或未來股東或(C)本公司的投資有重大不利影響；或
- (vi) 當地、全國或國際證券市場出現任何變動或衰退或預期出現任何變動或退衰；或
- (vii) 任何在香港、中國、開曼群島、美國、英國或日本發生或影響該等地區的不可抗力事件或一連串事件（包括但不限於政府措施、罷工、停工、火災、爆炸、水災、民亂、戰爭行為、恐怖活動（不論有否承認責任）、天災、傳染病或疫症（包括沙士、H5N1禽流感或其他有關或變種疫症）、意外、交通中斷或延誤）或其他緊急事件、災難或危機；或
- (viii) 香港聯交所、紐約證券交易所、納斯達克國際市場、倫敦證券交易所或東京證券交易所的股票或證券買賣普遍暫停或受限制，或紐約、倫敦或香港的商業銀行活動普遍停頓；

## 包 銷

- (ix) 本集團任何成員公司可能面對或正面對訴訟或索償，或本集團任何成員公司被有效要求須提早償還債項，或本集團任何成員公司遭提出清盤呈請；
- (b) 任何香港包銷商獲悉任何資料、事項或事宜顯示香港包銷協議所載的任何聲明及保證於任何重大方面不實或不確或在任何方面有所違反；或
- (c) 申請表格或本售股章程所載聲明於任何重大方面不實、不確或誤導；或
- (d) 出現倘若於申請表格或本售股章程刊發時屬重大遺漏的任何事項；或
- (e) 任何事項、事宜或遺漏導致或可能導致任何彌償方須就香港包銷協議的彌償保證承擔任何責任；或
- (f) 任何人士（牽頭經辦人或包銷商除外）已撤回或嘗試撤回列名於申請表格或本售股章程或發行申請表格或本售股章程之同意書；或
- (g) 本公司及／或香港包銷協議的其他承諾人嚴重違反或並無遵守根據香港包銷協議表明承擔的任何責任或承諾；或
- (h) 任何香港包銷商獲悉任何資料、事項或事宜而聯席牽頭經辦人全權共同一致認為導致或可能導致本公司或本集團整體業務及／或財務及／或經營狀況及／或前景出現重大不利變化。

### 承諾

根據上市規則第10.08條，本公司向聯交所承諾：於上市日期起計六個月期間（「首六個月期間」）任何時間，除根據全球發售、超額配股權、資本化發行及因行使根據購股權計劃或首次公開發售前購股權計劃授出的購股權外，除非上市規則第10.08條有所規定，否則不會發行任何本公司股份或其他證券（包括認股權證或其他可換股證券），或就有關發行訂立任何協議。

## 包 銷

根據香港包銷協議，本公司向保薦人及香港包銷商（亦預期向國際包銷商）承諾，於香港包銷協議日期後至上市日期起計首六個月期間屆滿期間任何時間，除根據全球發售（包括根據超額配股權）、資本化發行及根據購股權計劃及首次公開發售前購股權計劃授出或行使任何購股權外，本公司不會並促使本集團各成員公司不會在未經全球協調人事先同意的情況下，除根據上市規則的規定外：

- (i) 發售、抵押、質押、發行、出售、訂約發售、抵押、質押、發行或出售或授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以直接或間接購買或認購、借出或以其他方式轉讓或處置或購回任何股本或任何其他可兌換、交換或有權收取該等股本的證券；
- (ii) 訂立任何交換或其他安排以向他人轉讓該等股本所有權的全部或部份經濟後果；或
- (iii) 同意或訂約或公開宣佈有意訂立上文(i)或(ii)段交易，

而不論上文(i)、(ii)或(iii)段交易是否以交付股份或其他有關證券、現金或其他方式結算。

倘若於首個六個月期間屆滿後六個月期間（「第二個六個月期間」）進行上文(i)、(ii)或(iii)段所述任何股份或相關權益或本公司證券交易，則本公司將採取一切合理行動，確保該等交易不會擾亂股份市場秩序或出現造市。

此外，SPG控股及Prestige Glory已向保薦人、香港包銷商及本公司（預期亦向國際包銷商）承諾，而王先生同意（預期亦同意與國際包銷商共同）促使SPG控股及Prestige Glory除根據全球發售外，在未經全球協調人（代表香港包銷商）事先同意前，不會於香港包銷協議日期起至第二個六個月期間屆滿期間任何時間：

- (a) 發售、抵押、質押、發行、出售、訂約出售、抵押、質押、發行或出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以直接或間接購買或認購、借出或以其他方式轉讓或處置本公司任何股本或任何其他可兌換、交換或有權收取該等股本的證券；
- (b) 訂立任何交換或其他安排向他人轉讓本公司股本所有權的全部或任何部份經濟後果；或

(c) 同意或訂約或公開宣佈有意訂立上文(a)或(b)段交易，

而不論上文(a)、(b)或(c)段交易是否以交付本公司股本或其他有關證券、現金或其他方式結算。

倘若於第二個六個月期間屆滿後12個月內出售本公司任何股本或任何相關權益，則SPG控股及Prestige Glory將分別採取一切合理行動，確保有關出售不會擾亂股份市場秩序或出現造市。

### 國際發售

就國際發售而言，預期本公司將與全球協調人及國際包銷商約於二零零六年十月三日釐定發售價後不久訂立國際配售協議。根據國際配售協議，預期國際包銷商將分別同意根據若干條件安排他人認購或購買（否則自行認購或購買）根據國際發售所發售而未獲認購的國際發售股份相關部份。

本公司預期向國際包銷商授出超額配股權，可由全球協調人代表國際包銷商於國際配售協議日期起至不遲於本售股章程刊發日期後30日內隨時行使，要求本公司按發售價額外配發合共不超過37,500,000股發售股份（相當於暫定發售股份15%），以應付國際發售的超額分配（如有）及其他情況。

### 佣金及開支

香港包銷商及預期國際包銷商將收取所有發售股份的總發售價2.5%作為包銷佣金，並從中支付任何分包銷佣金。

按每股股份發行價4.90港元計算，包銷佣金、保薦費、上市費用、聯交所交易費及證監會交易徵費、全球發售相關的法律、印刷及其他專業費用以及其他開支估計合共約66,000,000港元，概由本公司支付。

### 香港包銷商所擁有的本公司權益

除根據包銷協議的責任及按「董事、高級管理人員及僱員」一節所述擬委任星展亞洲為規章顧問外，香港包銷商概無持有本公司任何股權或任何可自行或提名他人認購本公司任何股份的權利或購股權（不論可否依法執行）或香港公開發售任何權益。