

## 香港承銷商

### 香港公開發售的聯席牽頭經辦人

美林遠東有限公司  
中銀國際亞洲有限公司

### 香港公開發售的高級副牽頭經辦人

野村國際(香港)有限公司

### 香港公開發售的副牽頭經辦人 (按英文字母排序)

信達國際融資有限公司  
第一上海證券有限公司  
粵海證券有限公司  
國泰君安證券(香港)有限公司  
滙富金融服務有限公司  
東英亞洲證券有限公司  
寶來證券(香港)有限公司  
大福證券有限公司

## 承銷安排及費用

### 香港公開發售

#### 香港承銷協議

香港承銷協議於2009年9月16日訂立。根據香港承銷協議，本公司按本招股章程及申請表格的條款及條件，並在其規限下，按發售價發售香港公開發售股份以供香港公眾認購。

待聯交所上市委員會批准本招股章程所述已發行及根據全球發售將予發行的股份(包括根據行使超額配股權及購股權而提呈的任何額外發售股份)上市及買賣後，以及香港承銷協議所載若干其他條件(包括聯席賬簿管理人(代表承銷商)與本公司協定發售價)達成後，香港承銷商已個別(但非共同)同意根據本招股章程及申請表格及香港承銷協議的條款及條件，按彼等各自適用的比例認購或促使認購人認購現正根據香港公開發售提呈發售但未獲認購的香港公開發售股份。

香港承銷協議的條件是國際配售協議須予簽訂和成為無條件，並受此項條件規限。

終止理由

倘發生下列情況，則聯席賬簿管理人(就其本身及代表香港承銷商)可於上市日期上午八時正前，隨時向我們發出書面通知，絕對酌情決定即時終止香港承銷協議：

- (a) (i) 在香港、中國、新加坡、美國、英國、日本及／或本集團任何成員公司註冊成立的任何其他司法管轄權區(「有關司法管轄權區」)出現、發生或生效或可能影響以上地區的當地、國家、區域或國際金融、貨幣、信貸、外匯、財政、經濟、工業、貿易、政治、軍事、法律、監管或資本或金融市場狀況(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場以及銀行同業市場狀況)的任何變動(不論是否永久性)或涉及可能變動或惡化的事態發展(不論是否永久性)或導致或可能導致任何變動(不論是否永久性)或涉及可能變動或惡化的事態發展(不論是否永久性)的任何事件或一連串事件；
- (ii) (1)聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所、紐約證券交易所、納斯達克、美國證券交易所、倫敦證券交易所、新加坡證券交易所及／或東京證券交易所，被施加或宣佈全面暫停或限制股份或證券買賣，或(2)任何有關司法管轄權區的證券交收或結算服務嚴重受阻或其商業銀行活動或外匯交易被禁止或嚴重受阻；
- (iii) (1)港元兌美元價值根據買賣範圍釐定的制度有任何變動或(2)港元或人民幣兌任何外幣有大幅貶值；
- (iv) 任何有關司法管轄權區有任何新法律，或其現行法律有任何變動或涉及變動的事態發展，或當地任何法院或其他政府機關對法律的詮釋或援用範圍有任何變動或涉及變動的事態發展的推出或生效；或
- (v) 任何有關司法管轄權區的稅務或外匯管制或任何外匯管制或外商投資法規的實施，有任何變動或涉及變動的事態發展或有導致或可能導致變動或涉及變動的事態發展的事件或一連串事件，而對股份投資有不利影響；
- (vi) 對本集團的收益或營運屬重大的任何實體(無論該實體是否本集團成員公司)，或該實體進行大部分業務所在任何地域，被任何有關司法管轄權區施加經濟或其他制裁(無論以何等形式及不論是否直接或間接)；

- (vii) 在任何有關司法管轄權區出現、發生、宣告發生或生效或可能影響以上地區的任何或一連串屬不可抗力的事件，包括但不限於任何天災、政府行動、敵對狀況的爆發或升級（不論有否實際上宣佈或已宣佈開戰）或可能出現戰爭、緊急狀態、民亂、騷亂、擾亂公眾秩序、火災、水災、災禍、危機、爆炸、爆發傳染性流行病或疫症（包括但不限於在香港或中國任何部分地區發生嚴重急性呼吸系統綜合症、H5N1禽流感或任何其他相關或變種疫症）、恐怖主義活動、航空或其他交通運輸封鎖、罷工或停工；
- (viii) 本集團狀況（財務或其他方面）、業務、物業、或營運業績的任何其他變動或涉及任何潛在變動的事態發展或導致或可能導致其出現任何變動或涉及任何潛在變動的事態發展的事件或一連串事件或影響股份投資的事故；
- (ix) 任何唆使或威脅針對本公司及／或其任何附屬公司的任何訴訟或索償；
- (x) 引致或可能引致任何保證人須根據香港承銷協議的彌償條款承擔任何責任的任何事件、行為或遺漏出現、發生或生效；
- (xi) 本招股章程「風險因素」一節所載任何風險的任何變動或涉及變動的事態發展或成為事實的出現、發生或生效；
- (xii) 任何債權人要求本集團任何成員公司償還或繳付其所欠負或有責任支付的任何未到期負債；
- (xiii) 除本招股章程披露者外，本集團任何成員公司違反上市規則或適用法律規定的情況出現或發生；
- (xiv) 因任何原因禁止本公司根據全球發售的條款配發股份的情況出現、發生或生效；
- (xv) 任何本招股章程或全球發售的任何方面不遵守上市規則或任何其他適用法律的情況出現或發生；
- (xvi) 提出呈請將本集團任何成員公司結業或清盤，或本集團任何成員公司與其債權人達成任何債務重整協議或安排或訂立任何債務償還安排計劃或通過任何將本集團任何成員公司結業的決議案，或委任臨時清盤人、接管人或財產接收管理人接管本集團任何成員公司的全部或部分資產或業務或本集團任何成員公司發生任何類似事項；
- (xvii) 本集團任何成員公司蒙受任何損失或損害；

(xviii) 有董事被控以公訴罪名或被法律或其他原因禁止參與公司的管理；或

(xix) 本公司的聯席主席或行政總裁離職；

(xx) 政府、監管或司法機構或組織對某名董事展開任何訴訟，或政府、監管或司法機構或組織宣布擬採取上述訴訟；

而聯席賬簿管理人全權酌情認為：

- (1) 已經、將會或可能會對本集團任何成員公司及／或本集團整體的狀況(財務或其他)、業務、物業或營運構成重大不利影響(「重大不利影響」)；或
  - (2) 已經、將會或可能會對發售股份的定價、推銷、踴躍程度、分銷及／或香港公開發售、國際發售及／或全球發售能否順利完成構成重大不利影響；或
  - (3) 導致(A)履行或實行香港承銷協議、國際配售協議、香港公開發售、國際發售及／或全球發售的任何重大部分；或(B)按發售資料集(定義見香港承銷協議)的條款及擬定方式及根據適用法律進行香港公開發售、國際發售及／或全球發售，成為或將會或可能會不可行、不智或不合宜或在商業上不可取；或
- (b) 任何聯席賬簿管理人、獨家全球協調人、獨家保薦人或任何香港承銷商得悉：
- (i) 香港承銷協議所載任何保證於作出或重申時不實、不確、有所誤導或已遭違反(按聯席賬簿管理人的全權酌情決定)，或已被任何法院或政府機關宣佈或釐定為在任何重大方面不合法、無效或不可執行；
  - (ii) 招股章程所載任何陳述過往或現時不實、不確或有所誤導，或出現或發現任何倘本招股章程於當時刊發或派發會出現或被發現則屬(按聯席賬簿管理人的釐定)重大遺漏的任何事項，或招股章程及／或本公司就有關香港公開發售發表的任何公佈(包括其增補或修訂)所載任何預測、意見表達、意向或期望整體而言並非公平誠實或以合理假設為依歸；或

(iii) 按聯席賬簿管理人的釐定，香港承銷協議任何保證人違反香港承銷協議或國際配售協議任何條文。

根據上市規則向聯交所作出的承諾

本公司承諾

根據上市規則第10.08條，本公司已向聯交所承諾，除香港上市規則第10.08條訂明的若干情況（例如根據購股權協議或購股權計劃項下可能授出的購股權而發行股份）外，在上市日期起計六個月內，本公司不會再發行股份或可兌換為本公司股本證券的證券（不論該類股份或證券是否已上市），亦不會就此等股份或證券訂立任何協議（不論有關股份或證券的發行會否在開始買賣當日起計六個月內完成）。

控股股東承諾

根據上市規則第10.07(1)條，各控股股東已向聯交所承諾，除根據全球發售或與獨家保薦人或其聯屬人士或其授權代理訂立的任何借股安排或股份轉讓協議外，其本身不會及須促使相關註冊持有人不會：

- (a) 自本招股章程內披露控股股東持股量的參照日期起至上市日期起計滿六個月當日止期間（「首六個月期間」），出售或訂立任何協議出售本招股章程所列由其實益擁有的任何股份或本公司證券，或以其他方式就該等由其實益擁有的股份或證券設立任何購股權、權利、權益或產權負擔；或
- (b) 自首六個月期間屆滿當日起計的六個月內期間（「第二個六個月期間」），出售或訂立任何協議出售以上(a)段所述的任何股份或證券，或以其他方式就該等股份或證券設立任何購股權、權利、權益或產權負擔，以致緊隨其在出售上述股份或證券、或行使或執行有關購股權、權利、權益或產權負擔後不再為本公司控股股東。

根據上市規則第10.07(2)條附註3，控股股東亦已向聯交所及本公司承諾，在本招股章程內披露控股股東在本公司持股量的參照日期起至股份在聯交所開始買賣當日起計滿12個月當日止期間：

- (a) 倘其將其實益擁有的任何股份或本公司其他證券質押或押記予認可機構(定義見香港法例第155章《銀行業條例》(經修訂))以獲得真正商業貸款，其將立即將有關質押或押記事宜連同所質押或押記股份或其他證券的數目通知本公司；及
- (b) 當其接到承押人或承押記人的任何指示(不論是口頭或書面)，指任何該等用作質押或押記的股份或本公司其他證券將被出售，其將立即將該等指示內容知會本公司。

本公司獲任何控股股東知會上述事宜(如有)後，將隨即知會聯交所，並在收到任何控股股東知會後，盡快根據上市規則規定發表公佈，以披露該等事宜。

#### 根據香港承銷協議的承諾

#### 本公司及控股股東承諾

本公司已向獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人及香港承銷商(根據香港承銷協議)承諾，本公司不得及各控股股東已承諾促使本公司不會：

- (a) 除根據全球發售(包括根據超額配股權)、資本化發行、購股權及購股權計劃項下授出的購股權及招股章程披露的票據的條款外，由香港承銷協議日期至首六個月期間屆滿時的任何時間內，在獲得獨家全球協調人(代表香港承銷商)事先書面同意之前(在上市規則的條文規限下)，提呈發售、配發、發行、出售、訂立合同以出售、出售任何購股權或訂立合同以購買、購買任何購股權或訂立合同以出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以購買或認購或出售(直接或間接、有條件或無條件)，或購回本公司任何股本或其他證券(包括但不限於可兌換或行使或交換、或有權獲取任何該等本公司股本或其他證券的權利的任何證券或其中的任何權益)，或訂立任何掉期或其他安排，以轉讓全部或部分該等股本或證券所有權的任何經濟利益或當中任何權益，而不論上述任何交易是否以交付股本或該等其他證券(交付現金或以其他方式)結算，或要約或同意進行上述任何一項或宣佈有意進行上述事項；及

- (b) 在第二個六個月期間內任何時間，進行上文(a)段所載任何行動，除非同時採取措施確保有關行動不會致使任何股份或本公司其他證券出現市場混亂或造市情況。

僅由控股股東承諾

各控股股東已共同及個別向獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人及香港承銷商各方(根據香港承銷協議)承諾，除根據全球發售(包括超額配股權)或借股協議(定義見香港承銷協議)或股份轉讓或招股章程另有披露外(在上市規則條文規限下)：

- (a) 由香港承銷協議日期至首六個月期間屆滿任何時間內，在獲得獨家全球協調人(代表香港承銷商)事先書面同意之前，其本身及其聯繫人(定義見上市規則)及聯屬人士，不會提呈發售、配發、發行、質押、押記、出售、訂立合同以出售、出售任何購股權或訂立合同以購買、購買任何購股權或訂立合同以出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以購買或認購、沽空、借出或以其他方式轉讓或出售(直接或間接、有條件或無條件)控股股東實益擁有或本招股章程所示由該名控股股東持有的本公司、本公司股東的任何股本或其他證券或其中的任何權益(包括但不限於可兌換或行使或交換、或有權獲取任何該等本公司股本或其他證券的權利的任何證券或其中的任何權益)，或訂立任何掉期或其他安排，以轉讓全部或部分該等股本或證券所有權的任何經濟利益或當中任何權益，而不論上述任何交易是否以交付股本或該等其他證券(交付現金或以其他方式)結算，或要約或同意進行上述任何一項或宣佈進行上述事項的意向；
- (b) 在第二個六個月期間內任何時間，其本身及其聯繫人(定義見上市規則)及聯屬人士，不會進行上文(a)段所載任何行動以使控股股東整體而言直接或間接不再為本公司控股股東(定義見上市規則)；
- (c) 在第二個六個月期間內任何時間，其本身及其聯繫人(定義見上市規則)及聯屬人士，不會進行上文(a)段所載任何行動，除非同時採取措施確保有關行動不會致使任何股份或本公司其他證券或其中任何權益出現市場混亂或造市情況；
- (d) 倘其在第二個六個月期間屆滿前任何時間內，將其實益擁有的任何本公司或本公司股東的股份或其他證券或其中任何權益直接或間接質押或押記，其將立即將有關質押或押記事宜連同所質押或押記本公司或本公司股東的該等股份或其

他證券或其中任何權益的數目以書面方式通知本公司及獨家全球協調人，而倘其接到承押人或承押記人的任何指示（不論是口頭或書面），指任何該等用作質押或押記的股份或證券或其中任何權益將被出售，其將立即將該等指示內容以書面方式通知本公司及獨家全球協調人；

- (e) 在第二個六個月期間屆滿前任何時間內，其本身或其任何聯繫人(定義見上市規則)或聯屬人士及代其行事的任何登記持有人或任何代名人或為其持有的信託人須遵守上市規則有關出售招股章程所示實益擁有(不論直接或間接)的本公司或本公司股東的任何股份或其他證券或其中任何權益的所有適用限制及規定；及
- (f) 其本身或其任何聯繫人(定義見上市規則)或聯屬人士目前無意出售招股章程所示實益擁有(不論直接或間接)的本公司或本公司股東的任何股份或其他證券或其中任何權益。

本公司接獲(d)段的任何有關質押或押記股份或本公司其他證券的通知後，將在可行情況下盡快通知聯交所，並(倘有規定)根據上市規則規定於報章公佈或以任何其他方式公佈，以披露該等事宜。

#### *現有股東根據股份轉讓協議作出的承諾*

各現有股東個別向各票據持有人作出承諾，直至上市日期後的210個曆日為止，其不會並須促使其所有代名人及其控制的公司(不論個人或共同及直接或間接)不會於緊隨全球發售後，按本招股章程「財務資料」一節「債務及或然負債 — 票據 — 各現有股東的承諾」中所述形式處置有關現有股東實益擁有的股份。

#### *多名股東分別作出的承諾*

創辦股東(鄭松興及馬介璋除外)及現有股東(Accurate Gain Developments Limited及Proficient Success Limited除外)、Sincere United Holdings Limited、佳寧娜集團有限公司、嘉堅發展有限公司、Carrianna (BVI) Ltd、達成集團及Luk Ka Overseas已各自向本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人及聯席賬簿管理人各方(就其本身及代表承銷商)承諾，在股份在聯交所上市的前提下，由招股章程刊發日期起至首六個月期間屆滿為止，其本身不會並將促使其聯屬人士或任何代名人或以信託方式為其持有的信託人不會，在獲得獨家全球協調人(就其本身及代表承銷商)事先書面同意之前，及除非遵照上市規則的規定或根據其與獨家保薦人或其聯屬人士或其授權代理訂立的任何借股安排，或根據轉讓協議，或誠如招股章程另行披露，提呈發售、配發、發行、質押、押記、出售、訂立合同以出售、出

售任何購股權或訂立合同以購買、購買任何購股權或訂立合同以出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以購買或認購、沽空、借出或以其他方式轉讓或出售(直接或間接、有條件或無條件)其實益擁有或本招股章程所示其將持有的本公司、本公司股東任何股本或其他證券或其中的任何權益(包括但不限於可兌換或行使或交換、或有權獲取任何該等本公司、本公司股東股本或其他證券的權利的任何證券或其中的任何權益)，或訂立任何掉期或其他安排，以向他人轉讓全部或部分該等股本或證券所有權的任何經濟利益或當中任何權益，而不論上述任何交易是否以交付股本或該等其他證券(交付現金或以其他方式)結算，或要約或同意進行上述任何一項或宣佈進行上述事項的意向。

### 彌償

控股股東、創辦股東及本公司已同意就獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人及香港承銷商可能蒙受的若干損失向彼等作出彌償，包括根據香港承銷協議履行彼等責任時及本公司違反香港承銷協議時所引致的損失。

### 國際發售

就國際發售而言，預期本公司將與(其中包括)國際承銷商訂立國際配售協議。根據國際配售協議，並受其當中所載條件所限，國際承銷商將個別同意促使買家購買或自行購買國際發售股份。預期國際配售協議可按與香港承銷協議類同的理由予以終止。潛在投資者謹請注意，倘並無訂立國際配售協議，則全球發售將不會進行。

### 超額配股權

根據國際配售協議，本公司預期向國際承銷商(可由聯席賬簿管理人代表國際承銷商行使)授予超額配股權，可於香港公開發售遞交申請截止日期起計30天內行使超額配股權，要求本公司按相等於國際發售的每股發售股份價格，額外配發及發行最多225,000,000股股份(即發售股份約15%)，僅供補足國際發售的超額配發(如有)。

### 佣金及開支

香港承銷商將收取香港公開發售項下初步提呈發售的香港公開發售股份的發售價的2.75%作為承銷佣金，並以其中部分支付任何分承銷佣金。國際承銷商將收取國際發售項下初步提呈發售的國際發售股份的發售價的2.75%作為承銷佣金。此外，本公司可全權酌

情向聯席賬簿管理人支付最高為發售價乘以發售股份總數的0.5%獎勵費。就因未被認購而轉撥至國際發售的香港公開發售股份而言，本公司將按適用於國際發售的比率支付承銷佣金，而有關佣金亦會支付予聯席賬簿管理人及相關國際承銷商（但非香港承銷商）。

佣金及費用總額，以及上市費、證監會交易徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用以及與全球發售有關的印刷及其他費用估計合共約為206百萬港元（假設發售價為1.75港元，即指示性發售價範圍的中位數，且並無行使超額配股權），將由本公司全數支付。

### 香港承銷商在本公司的權益

除其於香港承銷協議下的責任及於本招股章程所披露者外，香港承銷商在本公司或本集團的任何其他成員公司內概無持有任何股權，亦無任何認購或提名其他人士認購本公司或本集團任何其他成員公司的任何股份或證券的任何權利或購股權（無論是否可以依法執行）。

全球發售完成後，香港承銷商及彼等的聯屬公司可能因履行彼等於香港承銷協議下的責任而持有若干部分股份。

除發售價之外，從承銷商購買發售股份的買家可能需要根據購買國家的法律及慣例支付印花稅及其他費用。

### 獨家保薦人的獨立性

美林遠東有限公司符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立準則。