

香港包銷商

聯席牽頭經辦人

麥格理資本證券股份有限公司
招商證券(香港)有限公司

副牽頭經辦人

星展亞洲融資有限公司

副經辦人

國浩資本有限公司
國泰君安證券(香港)有限公司
兆豐資本(亞洲)有限公司
瑞穗證券亞洲有限公司

國際包銷商

聯席牽頭經辦人

麥格理資本證券股份有限公司
招商證券(香港)有限公司

副牽頭經辦人

星展亞洲融資有限公司

副經辦人

國浩資本有限公司
國泰君安證券(香港)有限公司
兆豐資本(亞洲)有限公司
瑞穗證券亞洲有限公司

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，本集團遵照本招股章程及申請表格的條款及條件按發售價提呈香港發售股份以供香港公眾人士認購。在聯交所上市委員會批准本文所述的已發行及將予發行的本公司股份上市及買賣，以及在遵守香港包銷協議所載若干其他條件的

前提下(包括但不限於聯席賬簿管理人(代表包銷商)與本集團協定的發售價)，香港包銷商已個別而並非共同同意認購，或促使認購人根據本招股章程、申請表格及香港包銷協議所載的條款及條件，按彼等各自的適用比例，認購香港公開發售項下提呈發售但未被認購的香港發售股份。

香港包銷協議須在簽署國際包銷協議及國際包銷協議成為無條件，且並無根據其條款而被終止的前提及規限下方為有效。

終止的理由

倘於上市日期上午八時正前任何時間發生以下情況，香港包銷商認購或促使認購香港包銷協議項下的香港發售股份的責任須予以終止：

(A) 下列事件發展、出現、存在或生效：

- (i) 於或影響香港、中國、開曼群島、美國、加拿大、任何歐盟成員國、日本、新加坡或任何其他本集團任何成員公司註冊成立或業務所在司法權區(各為「有關司法權區」)的任何法院或其他主管機構頒佈任何新法律或法規，或涉及現行法律或法規的預期轉變的變動或事態發展，或涉及該等法律法規詮釋或適用範圍的預期轉變的任何變動或任何事態發展；或
- (ii) 於或影響任何有關司法權區的當地、全國、區域或國際金融、政治、軍事、工業、經濟、貨幣市場、財政、監管或市場狀況(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場及銀行同業市場)或任何貨幣或交易結算系統或事宜及／或災難(包括但不限於港元與美元聯繫匯率制度變更或港元貶值或人民幣兌任何外幣升值)出現涉及預期變化或事態發展的轉變或事態發展，或導致或成為轉變或事態發展或預期變更或事態發展的任何事件或連串事件；或
- (iii) 當地、全國或國際的股本證券或其他金融市場的狀況出現任何轉變或事態發展；或
- (iv) 於或影響任何有關司法權區發生屬不可抗力性質的任何事件或連串事件(包括但不限於政府行動、罷工、停工、火災、爆炸、水災、疫情、爆發傳染病、民亂、戰爭、任何當地、全國、區域或國際敵對事件爆發或

升級(不論有否宣戰)、恐怖活動(不論是否有人承認責任)、宣佈進入全國或國際緊急狀態或戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、經濟制裁、天災、意外或交通中斷或阻滯)；或

- (v) 於任何有關司法權區爆發或爆發任何影響有關司法權區之任何當地、全國、區域或國際敵對事件(不論有否宣戰)或其他緊急狀態或災難或危機或上述情況升級；或
- (vi) (A)延期、暫停、限制或管制於香港聯交所、紐約證券交易所、納斯達克全國市場、倫敦證券交易所、東京證券交易所的一般股份或證券買賣；或(B)有關當局宣佈紐約、倫敦、開曼群島、香港、日本或中國的商業銀行活動全面停止，或涉及或影響任何有關司法權區的商業銀行活動或外匯交易或證券交收或結算服務出現中斷；或
- (vii) 任何有關司法權區的稅項、外匯管制、匯率或外商投資規例出現對投資於股份有不利影響的轉變或預期會有轉變的事態發展；或
- (viii) 涉及本集團財務或其他狀況、或本集團盈利、業務狀況、業務前景或經營狀況的任何轉變或預期會有轉變的事態發展；或
- (ix) 任何執行董事被控以可公訴罪行，或因法律的實施而被禁止或因其他理由不符合資格參與一家公司的管理；或
- (x) 任何監管機構或組織對任何執行董事或本集團展開法律行動，或任何監管機構或組織宣佈其擬採取任何該等行動；或
- (xi) 本集團任何成員公司違反公司條例或開曼群島公司法或任何上市規則；或
- (xii) 除獲得聯席賬簿管理人批准外，本公司根據公司條例或上市規則刊發或經要求刊發補充招股章程、申請表格、初步或最終發售通函，而聯席賬簿管理人全權認為其中披露的事宜對全球發售的推廣或進行有重大不利影響；或
- (xiii) 除梧州星科註銷外，對本集團任何成員公司提出清盤或清算呈請，或本集團任何成員公司與其債權人達成任何債務重整或債務償還安排，或訂立債務償還安排計劃，或通過任何決議案將本集團任何成員公司

包 銷

清盤，或委任臨時清盤人、破產管理人或管理人接管本集團任何成員公司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的情況，

在任何上述情況下，聯席賬簿管理人(就其本身及代表其他香港包銷商)全權認為，

- (i) 上述事件目前或或會或將會或可能對本公司或其附屬公司整體事務或業務或財務或交易或其他狀況或前景造成重大不利或嚴重損害的影響；或
 - (ii) 上述事件已經或可能已經或將會或可能對全球發售順利進行或申請認購或接納的股份數目或股份發行造成重大不利影響；或
 - (iii) 上述事件導致按照本招股章程訂定的條款及方式進行或推出香港公開發售及／或全球發售或交付發售股份及／或將按原定計劃履行或進行之香港包銷協議重大部分目前或將會或可能會變得不可行、不智或不宜；或
 - (iv) 上述事件會或將會導致香港包銷協議任何重大部分未能根據其條款執行或阻礙根據香港公開發售或包銷處理申請及／或付款，
- (B) 聯席賬簿管理人或任何香港包銷商知悉下列情況：
- (i) 本招股章程、申請表格、正式通告或本公司按協定格式發佈有關香港公開發售的公佈(包括其任何補充或修訂)所載任何內容於任何重大方面屬於、已成為或可能成為失實、不準確或誤導，或該等文件所載任何預測、估計、意見、意向或預期於所有重大方面並不公平誠信，且就整體而言，並非基於合理假設；或
 - (ii) 倘於緊接招股章程刊發日期前發生或遭發現任何未有在招股章程內披露則將或可能會構成重大遺漏的事項；或
 - (iii) 保證人(定義見香港包銷協議)於香港包銷協議或國際包銷協議所作的任何保證(定義見香港包銷協議)在任何重大方面為不真實或誤導或不準確(或於重申時可能出現此等情況)；或
 - (iv) 任何事件、行為或遺漏令保證人(定義見香港包銷協議)或任何其他彌償

包 銷

保證人根據保證人於香港包銷協議所作出的彌償保證招致或可能招致任何責任；或

- (v) 保證人(定義見香港包銷協議)或任何其他彌償保證人違反香港包銷協議或國際包銷協議(倘適用)下的任何義務；或
- (vi) 本集團或其附屬公司的資產、負債、狀況、盈利、虧損、業務、物業、經營業績及於財務或經營狀況或前景或表現方面出現任何重大不利變動或預期將出現的重大不利變動；或
- (vii) 出現任何威脅或煽動針對本公司或其任何附屬公司或保證人(定義見香港包銷協議)或任何董事提出的重大訴訟或索償；或
- (viii) 安永(作為申報會計師)、戴德梁行(作為有關全球發售的物業估值師)、Conyers Dill Pearman(作為本公司開曼群島法律的法律顧問)及通商(作為本公司中國法律的法律顧問)當中任何一方各自就刊發本招股章程以載入其報告、函件、估值概要及/或法律意見(視乎情況而定)及以其各自出現的方式及內容提述其名稱撤回其同意書；或
- (ix) 於批准上市日期或之前，就將予發行或出售的股份(包括任何因行使超額配股權而可予發行的額外股份)於香港聯交所上市及買賣獲拒絕批准或未獲批准(不包括受慣常情況限制)，或倘獲批准，但有關批准隨後遭撤回、受限制(不包括受慣常情況限制)或拒絕給予；或
- (x) 本公司撤回香港公開發售文件(定義見香港包銷協議)(及任何其他用於與擬進行的認購及出售股份相關的文件)或全球發售，

則聯席賬簿管理人可全權酌情向本公司發出通知，即時終止香港包銷協議。

根據香港包銷協議之承諾

本公司之承諾

本集團已根據上市規則第10.08條向聯交所承諾，本集團自上市日期起計六個月內，不會進一步發行任何可兌換為本集團股本證券(不論是否為已上市之類別)之股份或證券(不論有關股份或證券之發行會否自上市日期起計六個月內完成)或訂立任何有關發行之協議，惟根據全球發售(包括行使超額配股權)或資本化發行所發行者或上市規則第10.08(1)至10.08(4)條所述情況除外。

包 銷

本集團已向獨家全球協調人、香港包銷商及聯席保薦人各自承諾，由香港包銷協議日期後至上市日期起計滿六個月之日(包括該日)期間任何時間，除根據全球發售(包括超額配股權)、資本化發行及本集團任何成員公司之任何購股權計劃外，未經聯席賬簿管理人事先書面同意前及除符合上市規則規定外，本集團不會：

- (i) 直接或間接提呈發售、質押、押記、配發、發行、出售、訂約配發、發行或出售、出售任何購股權或訂約購入、購入任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以供購入或認購、借出或以其他方式轉讓或處置或購回其任何股本或可轉換為或可行使或交換作該等股本或代表獲取任何該等股本的任何證券；
- (ii) 訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓全部或部分擁有該等股本的任何經濟後果；或
- (iii) 建議或同意訂立任何上述第(i)或(ii)項所述經濟效益相同的交易，或同意或訂立合約或公開宣佈有意進行上文第(i)、(ii)或(iii)項所述任何交易，不論上文第(i)或(ii)項所述交易是以交付股本或該等其他證券、現金或其他方式結算，

且本集團進一步同意，倘任何股份或其中任何權益於上市日期起計六個月期間後發行或出售，則本集團將採取合理步驟確保任何有關發行或出售不會製造本公司股份之紊亂或虛假市場。

上文承諾並無(a)限制本公司出售、抵押、按揭或質押附屬公司之任何股本或其他證券或任何其他權益之能力(惟該等出售或執行該抵押、按揭或質押將不會導致有關附屬公司不再為附屬公司(定義見公司條例))；或(b)限制任何本集團之附屬公司發行額外股本或其他證券或任何其他權益(惟該發行不會導致有關附屬公司不再為本公司之附屬公司(定義見公司條例))。

控股股東之承諾

根據上市規則第10.07條，各控股股東已向聯交所承諾，除根據借股協議或上市規則第10.07(2)條附註(2)外，在未得聯交所事先書面同意前，或除非另行遵守上市規則的適用規定：

- (a) 由本招股章程對其於本公司持股作出披露之日期起至上市日期起計六個月期間，彼不會出售或訂立任何協議出售本招股章程所載彼為實益擁有人之股份，或以其他方式就該等股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔；及

包 銷

- (b) 由上文(a)段所指期間屆滿日起計至滿六個月之日止期間，彼不會出售或訂立任何協議出售上文(a)段所述股份，或以其他方式就該等股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔，致使緊隨有關出售或當該等購股權、權利、權益或產權負擔獲行使或生效時，彼將不再是本公司之控股股東(定義見上市規則)。

本集團之控股股東進一步向聯交所承諾，由本招股章程對其於本公司持股作出披露之日期起至上市日期起計十二個月之日止期間：

- (i) 當彼將其實益擁有之本公司任何股份或其他證券或任何證券權益就真誠商業貸款以任何授權機構(定義見香港法例第155章銀行條例)為受益人作出任何抵押或質押，則會即時通知本集團有關抵押及質押以及已抵押及質押股份或證券之數量；及
- (ii) 當彼接獲承押人或承押記人之口頭或書面指示，指將會出售有關已抵押或質押之本公司股份或證券或任何證券權益時，則會即時通知本公司有關指示。

當本公司獲控股股東告知上述(i)及(ii)的事宜後，本公司將盡快通知聯交所，並根據上市規則第2.07C條盡快刊發公告披露該等事宜。

根據香港包銷協議，各控股股東已向本公司、獨家全球協調人、香港包銷商及聯席保薦人或就全球發售代表其行動的聯屬人承諾，除根據全球發售、借股協議或上市規則第17.07(2)條附註(2)外，在未得聯席賬簿管理人(代表香港包銷商)事先書面同意前：

- (a) 彼將不會(i)於本招股章程日期起至上市日期起計六個月之日止期間出售或訂立任何協議出售本招股章程所載彼為實益擁有人之股份，或以其他方式就該等股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔；及(ii)於首六個月期間屆滿當日起至滿六個月之日止期間出售或訂立上文第(i)項所述交易的任何協議，致使緊隨有關出售或當該等購股權、權利、權益或產權負擔獲行使時或生效時，彼將不再是本公司控股股東(定義見上市規則)；
- (b) 於香港包銷協議日期起至上市日期起計六個月之日(包括該日)期間任何時間，彼將不會

包 銷

- (i) 直接或間接提呈發售、質押、押記、配發、發行、出售、訂約配發、發行或出售、出售任何購股權或訂約購入、購入任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以供購入或認購、借出或以其他方式轉讓或處置或購回本公司任何股本或可轉換為或可行使或交換作該等股本或代表獲取任何該等股本的任何證券；
- (ii) 訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓全部或部分擁有本公司股本的任何經濟後果；或
- (iii) 建議或同意訂立任何上述第(i)或(ii)項所述交易經濟效益相同的交易，或同意或訂立合約或公開宣佈有意進行上文第(i)、(ii)或(iii)項所述交易，不論上文第(i)或(ii)項所述交易是以交付股本或該等其他證券、現金或其他方式結算，

且各名控股股東進一步同意，倘任何股份或其中任何權益於上市日期起計六個月期間後發行或出售，則彼將採取合理步驟確保任何有關發行或出售不會製造本公司股份之紊亂或虛假市場。

本集團之控股股東進一步向本公司、獨家全球協調人、香港包銷商及聯席保薦人承諾，由香港包銷協議開始日期起計至上市日期後十二個月之日止期間之任何時間，當彼：

- (i) 將其實益擁有之本公司任何股本或其他證券就真誠商業貸款以一家授權機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)為受益人作出任何抵押或質押，則會即時書面通知本公司及聯席賬簿管理人有關抵押及質押以及已抵押及質押股份或其他證券之數量；及
- (ii) 接獲承押人或承押記人之口頭或書面指示，指將會出售有關已抵押或質押之本公司股份或證券或該等股份或其他證券之權益時，則會即時書面通知本公司及聯席賬簿管理人有關指示。

本公司進一步同意並向獨家全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席保薦人以及各香港包銷商承諾，當本集團自控股股東獲取有關資料，本集團將根據法例及上市規則於可行情況下盡快通知聯交所，並根據上市規則刊發公告披露有關資料。

彌償保證

本公司、本集團執行董事及控股股東已同意就香港包銷商由於履行香港包銷協議的責任及本集團違反香港公開發售的條款及條件所招致的損失等事項而可能遭受的若干損失提供彌償保證。惟有關損失完全由於香港包銷商嚴重疏忽、故意失責或欺詐所引致者，則任何香港包銷商將不會獲得彌償。

佣金及開支總額

香港包銷商將收取根據香港公開發售初步提呈的香港發售股份的發售價2.5%，作為包銷佣金，並從中支付任何分包銷佣金。至於重新分配至國際發售的未獲認購香港發售股份，本集團將按國際發售適用的比率支付包銷佣金，並向聯席賬簿管理人及有關國際包銷商(但非香港包銷商)支付有關佣金。

倘若全球發售銷售所得款項總額超過90,000,000美元(697,500,000港元)，本集團同意就發售股份及將由本集團根據超額配股權發行之任何額外股份向麥格理額外支付相當於每股股份發售價1%之獎金。

倘若發售價定為3.10港元，除上文所述應付予麥格理之獎金外，本集團同意就發售股份及將由本集團根據超額配股權發行之任何額外股份向招商證券額外支付相當於每股股份發售價1%之獎金。

本集團提呈發售新股之佣金及獎金總額，連同之上市費用、證監會交易徵費及聯交所交易費；有關全球發售之法律及其他專業費用以及印刷及其他開支估計合共約為73,600,000港元(假設發售價為2.60港元，即指示發售價範圍2.10港元至3.10港元之中位數，並假設超額配股權未獲行使)，將由本集團支付。

香港包銷商於本公司的權益

除下文所披露者外，以及除香港包銷協議項下責任外，於最後可行日期，香港包銷商概無於本公司或本集團任何其他成員公司直接或間接持有任何股份或證券權益，或擁有任何權利或購股權(不論在法律上能否執行)認購、或提名他人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。

國際發售

就國際發售而言，預期本集團將於定價日與聯席賬簿管理人及國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議，國際包銷商將個別但非共同同意，在符合若干條件下，促使認購人或買方認購或購買(如未能物色認購人或買方，則自行認購或購買)根據國際發售提呈但未根據國際發售獲認購的適當比例國際發售股份。

根據國際包銷協議，本集團將向國際包銷商授予超額配股權，可由獨家全球協調人(代表國際包銷商)於遞交香港公開發售認購申請截止日期後30天內行使，以要求本集團發行最多合共60,000,000股額外股份，佔全球發售初步可供認購的發售股份總數15%。

包銷團成員的活動

本集團於下文闡述香港公開發售及國際發售包銷商(統稱「包銷團成員」)可能各自進行而不構成包銷或穩定價格程序的各項活動。進行任何此等活動時，務須注意，包銷團成員須遵守若干限制，包括以下各項：

- (a) 根據包銷團成員之間的協議，彼等全體(麥格理及其聯屬公司作為穩定價格操作人除外)不得在公開市場或其他地方就發售股份的分銷進行任何交易(包括發行或訂立有關發售股份的任何購股權或其他衍生工具交易)，藉以穩定或維持任何香港發售股份的市價高於香港發售股份於公開市場上的可能原有水平；及
- (b) 彼等全體必須遵守一切適用法律，包括證券及期貨條例的市場失當行為條文，例如有關禁止內幕交易、虛假交易、操控價格及操縱證券市場的規定。

包銷團成員及彼等的聯屬公司為多元化金融機構，與全球多個國家均有聯繫。該等實體為其本身及其他人士從事廣泛的商業及投資銀行、經紀、基金管理、買賣、對沖、投資及其他活動。就本集團股份而言，該等活動可能包括擔任本公司股份買方及賣方的代理人、以主事人的身分與該等買方及賣方訂立交易、本公司股份的坐盤交易，以及訂立相關資產(包括本公司股份)的場外或上市衍生工具交易或上市及非上市證券交易(包括發行如衍生認股權證等在證券交易所上市的證券)。該等實體可能需要就該等活動進行對沖，當中涉及直接或間接買賣股份。所有該等活動可能於香港及全球其他地方進行，可能會令包銷團成員及彼等的聯屬公司在包括本公司股份的一籃子證券或指數、可購買股份的基金單位或與任何前述者有關的衍生工具中，持有本公司股份的好倉及／或淡倉。

就包銷團成員或彼等的聯屬公司發行以本公司股份作為相關資產的任何上市證券而言，不論於聯交所或任何其他證券交易所，交易所的規則可能要求該等證券的發行人(或其任何一間聯屬公司或代理人)作為證券的市場莊家或流通量提供者，而在大部分情況下，此舉亦會導致本公司股份的對沖活動。

所有此等活動可能會在「全球發售之結構—超額分配及穩定價格」一節所述的穩定價格期間及在該段期間結束後進行。此項活動可能影響本公司股份的市價或價值、本公司股份的流通量或交投量，以及股價的波動，而每天的影響程度是無法估計的。