

包銷商

公開發售包銷商

南華證券投資有限公司
鼎康御泰證券國際有限公司
金利豐證券有限公司
王證券(香港)有限公司
銀豐證券有限公司

配售包銷商

南華證券投資有限公司
鼎康御泰證券國際有限公司
金利豐證券有限公司
王證券(香港)有限公司
銀豐證券有限公司

包銷安排及費用

包銷及配售協議

根據包銷及配售協議，本公司以發售價(i)根據本招股章程及有關申請表格的條款及條件並在其規限下，向香港公眾提呈發售公開發售股份以供認購，及(ii)根據有關配售的文件的條款及條件並在其規限下，提呈發售配售股份予專業、機構及其他投資者。待(其中包括)聯交所上市委員會於二零零二年八月十一日或之前，或南華證券(為其本身及代表包銷商)所決定的較後日期，批准本招股章程所述的已發行及將予發行股份上市及買賣，

- (i) 公開發售包銷商已個別同意按本招股章程及有關申請表格的條款及條件，依照彼等各自的合適比例認購或物色他人認購根據公開發售初步提呈但未獲認購的公開發售股份；及
- (ii) 配售包銷商已個別同意認購或物色承配人認購配售股份。

終止的原因

倘於原訂寄發公開發售股份的股票日期上午八時四十五分(「終止時間」)之前發生任何下述的事件，由南華證券(為其本身及代表包銷商)以書面通知方式包銷商各自認購或物色

認購者認購發售股份的責任可予終止，包銷商亦有權於終止其在包銷及配售協議下的責任：

- (1) 南華證券知悉出現任何事項或事件顯示，包銷及配售協議內任何聲明、保證或承諾在其作出或重申時在任何方面為不真實、不準確或誤導，或違反包銷及配售協議內任何保證或其他任何規定，而南華證券全權認為任何該等情況對股份發售而言屬重大；
- (2) 本招股章程或申請表格所載的任何陳述在任何重要方面已成為或被發現為不真實、不正確或誤導；
- (3) 南華證券全權認為任何事件或連串事件，導致或可能導致包銷及配售協議的任何重大部分無法按照協議的條款履行，或會阻止對根據股份發售或根據包銷進行的認購及／或付款的處理；
- (4) 在本地、國家或國際金融、經濟、股票市場、政治、軍事、工業、財政、監管或市況或事宜發生任何變化(不論是否長期性質)及／或發生災難(包括聯交所整體性禁止、暫停或重大限制證券買賣)，而南華證券全權認為其將會或可能會重大影響股份發售項下申請發售股份的踴躍程度；
- (5) 頒佈任何新法例或規例，或修訂現行的法例或規例，或任何百慕達、香港、英屬處女群島、中國或與本公司及其附屬公司有關的任何其他司法權區的任何法院或有關機構對任何現行法例或規例的詮釋或應用的改變，或任何類似事件，而南華證券全權認為會或可能會對本集團的業務或財務狀況或前景有重大不利影響，或可預期該等事件對本集團的業務或財務狀況或前景有重大不利影響；
- (6) 由任何第三者向本集團任何成員公司提出對本集團的業務、財務或營運屬於重大的任何訴訟或索償；
- (7) 任何事件、連串事件、事項或情況於包銷及配售協議日期或該日之後及於終止時間之前發生或出現，而該等事件、事項或情況倘於簽訂包銷及配售協議日期之前

發生將導致包銷及配售協議內的任何保證在任何方面成為不真實、不正確或誤導，而南華證券知悉並全權認為對股份發售而言屬重大；

- (8) 倘發生於緊接本招股章程刊發日期前發生即構成南華證券全權認為其就股份發售而言將構成嚴重遺漏且未有於本招股章程披露的任何事項；
- (9) 南華證券知悉包銷及配售協議的任何立約方(包銷商除外)違反包銷及配售協議內任何規定，而南華證券全權認為其對股份發售而言屬重大；或
- (10) 倘任何與下列情況有關或有關連的事件、連串事件、事項或情況發生、出現、存在或生效，不論其是於包銷及配售協議日期前、當天及／或之後發生或延續，並包括與下列事項有關的現況有關的事件或變動或事態發展：
 - (a) 百慕達、香港、英屬處女群島及／或中國、本地、國家或國際金融、貨幣、政治、軍事、工業、經濟或市場情況的任何變動，導致發生或可能發生任何變動、任何事件或連串事件；
 - (b) 香港、中國或國際股本證券或其他金融市場的情況出現變動；
 - (c) 由於特殊的金融情況或其他原因，聯交所施行整體性禁止、暫停或重大限制買賣證券；
 - (d) 任何變動或事態發展涉及百慕達、香港、英屬處女群島、中國或其他與本集團有關的司法權區的稅務或外匯管制可能出現變動(或實施任何外匯管制)；
 - (e) 本集團的業務或財政或經營狀況或其他方面出現變動或可能變動；
 - (f) 美國或歐洲聯盟(或其任何成員國)以任何形式對香港或中國施加經濟制裁或撤回貿易優惠；
 - (g) 紐約、倫敦、中國或香港有關當局宣佈整體禁止進行商業銀行活動；

- (h) 任何不可抗力事件，包括但不限於下列一般情況：天災、戰爭、動亂、社會動盪、民眾暴動、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工；或
- (i) 任何不論與前述事宜是否同類或同性質的其他變動；

而南華證券全權認為其：

- (i) 對或將會對或可能會對本集團業務、財務狀況或前景造成重大不利影響；
- (ii) 對或將會對或可能會對申請或接受發售股份的踴躍程度或對發售股份的分銷造成重大不利影響；或
- (iii) 任何原因導致包銷及配售協議的任何重大部分無法按照協議的條款履行，或會阻止對股份發售或根據包銷進行的認購及／或付款的處理。

承諾

朱先生已向本公司及各包銷商承諾(其中包括)(i)(a)於包銷及配售協議日期起至股份在聯交所買賣日期後六個月期間內(「首六個月期間」)及(b)於首六個月期間屆滿後六個月期間內(「第二個六個月期間」)，倘緊隨下文所述的出售、轉讓或以其他方式出售或增設權利，會直接或間接導致彼不再為本公司的控股股東(定義見上市規則)，彼不會，彼の聯繫人或任何彼控制的公司或任何代理人或以信託代彼持有的受託人亦不會，將其於緊隨股份發售及資本化發行後持有、或其聯繫人或由其控制的一間／多間公司持有的股份或當中任何權益(就此而言，包括對持有任何股份(不論直接或通過另一公司)的任何公司的任何權益)進行出售、轉讓或以其他方式出售(為真實的商業貸款作抵押或根據朱先生與南華證券訂立的借股安排而進行則除外，有關該等借股安排，已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第10.07條)或增設權利及，(ii)於第二個六個月期間任何出售、轉讓或以其他方式出售股份時，該等出售、轉讓或以其他方式出售是以不會導致股份出現混亂或虛假市場的方式進行及(iii)彼將會，彼亦將會促使其聯繫人在對彼實益持有，或在本招股章程已知會為彼實益持有本公司任何股份或其他證券的登記持有人進行出售、轉讓或增設權利時，遵守上市規則全部有關的限制及規定。

Pan-Star已向各包銷商承諾，於首六個月期間及第二個六個月期間內，彼不會，彼の聯繫人或任何彼控制的公司或任何代理人或以信託代彼持有的受託人亦不會對其於緊隨股份發售及資本化發行後持有、或其聯繫人或由其控制之一間／多間公司持有的股份或當中任何權益（就此而言，包括對持有任何股份（不論直接或通過另一公司）的任何公司的任何權益）進行出售、轉讓或以其他方式出售（為真實的商業貸款作抵押或根據Pan-Star與南華證券訂立的借股安排而進行則除外，有關該等借股安排，已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第10.07條）或增設權利。

朱先生及Pan-Star並已各自向本公司、聯交所及各包銷商承諾，於首六個月期間及第二個六個月期間，彼等須(i)倘彼等就其實益擁有本公司的任何證券或證券的權益作出抵押或質押時，立即以書通知本公司該抵押或質押、作抵押或質押證券的數目及進行抵押及質押的目的，以及本公司可合理要求的其他有關詳情；及(ii)倘彼等收到任何承押人或承質押人口頭或書面的表示，彼等抵押或質押的本公司任何證券會被出售時，立即以書面通知本公司該等表示。本公司在收到朱先生及Pan-Star該等資料時，即會盡快按照上市規則通知聯交所及以報章公佈方式作公開披露。

本公司已向各包銷商承諾，而朱先生、Pan-Star及執行董事亦已各自向各包銷商承諾促使本公司及其附屬公司，除根據股份發售、資本化發行、超額配股權、根據購股權計劃授出任何購股權或行使超額配股權或根據購股權計劃授出的任何購股權而發行股份外，在未取得南華證券（代表本身及包銷商）事先書面同意前，不會：

- (i) 於首個六個月期間內發行或同意發行本公司或任何該等附屬公司的任何股份或證券，或授出或同意授出附帶權利認購、以其他方式轉換為，或交換本公司或任何該等附屬公司的任何證券的任何購股權、認股權證或其他權利；及
- (ii) 於第二個六個月期間內任何時間發行或授出可認購、以其他方式轉換為，或交換本公司或其任何附屬公司股份或任何證券的任何購股權或權利，因而導致朱先生不再為本公司的控股股東（定義見上市規則），或導致本公司不再持有任何該等附屬公司30%或以上的控股權益。

本公司已向各包銷商承諾，而朱先生、Pan-Star及執行董事亦各自已向各包銷商承諾促使本公司，除事先得到南華證券的書面同意外，於首六個月期間內，不會進行或不會同意進行任何股份的購買。

佣金及費用

包銷商將收取的包銷佣金相等於全部發售股份的發售價2.5%，從該等佣金中再支付任何分包佣金及銷售折扣。此外，保薦人將收取財務顧問及文件編製費用。

本公司將支付包銷佣金、交易費及交易徵費、經紀佣金，應付予本公司及包銷商的法律顧問、核數師及申報會計師、保薦人及物業估值師的費用，以及全部有關股份發售的其他費用、開支及收費。估計全部此等開支合共約9,800,000港元。

包銷商於本公司的權益

除其於根據包銷及配售協議的責任外，包銷商或其各自的任何控股公司，或此等控股公司的任何附屬公司，概無於本公司中擁有任何股權，亦概無擁有認購或委任他人認購本集團任何成員公司的證券的權利（不論法律上可否執行）。

超額配股權

本公司已向配售包銷商授予超額配股權，南華證券可行使該權利，要求本公司發行額外股份最多合共25,200,000股以補足配售的超額配發（如有）。

有關「超額配股權」的詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構」一節。