

### 公開發售包銷商

Credit Suisse (Hong Kong) Limited  
J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited  
國泰君安證券(香港)有限公司  
凱基金融亞洲有限公司  
大福證券有限公司  
新鴻基國際有限公司

### 包銷安排和費用

#### (a) 公開發售

##### 香港包銷協議

我們按本招股章程和申請表格的條款並在本招股章程和申請表格的條件的規限下，按發售價提呈發售52,000,000股公開發售股份(可予調整)以供認購。根據香港包銷協議，公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議所載彼等各自的包銷承諾按個別基準全數包銷。

待(i)聯交所上市委員會批准股份(包括因行使超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃已授出購股權而將予發行的額外股份)上市和買賣；及(ii)香港包銷協議所載若干其他條件規限下，香港包銷商個別同意按本招股章程和有關申請表格的條款和條件申請或促使他人申請認購現正根據公開發售提呈而未獲認購的香港發售股份。

香港包銷協議須視乎及待國際購買協議簽訂並成為無條件後，方可作實。

##### 終止理由

如於上市日期上午八時正前發生下列任何一項事件，聯席賬簿管理人(為其本身和代表香港包銷商)可發出通知，終止香港包銷商認購或促使他人認購公開發售股份的責任：

#### (1) 下列事件發展、發生、存在或生效：

- (i) 任何當地、國家、地區或國際金融、政治、軍事(包括任何當地、國家、地區或國際的敵對行為爆發或升級(無論是否宣戰))、工業、經濟、貨幣市場、財政或監管或市場狀況(包括但不限於證券及債券市場、貨幣及外匯市場及銀行同業市場的狀況，港元貨幣價值與美國貨幣價值掛鈎制度的變動或人民幣對任何外幣的貶值)出現任何變動或牽涉未來變動的發展，或任何引起或代表變

---

## 包 銷

---

動或牽涉未來變動的發展的事件或一連串事件，而該等變動或發展發生在或影響開曼群島、香港、中國、美國、英國或日本；或

- (ii) 任何新的法律或法規被頒佈，或任何現行法律或法規出現變動，或任何法院或其他主管機關更改任何現行法律或法規的解釋或適用範圍，而該等事件發生在或影響開曼群島、香港、中國、美國、英國或日本；或
- (iii) 任何發生在開曼群島、香港、中國、美國、英國或日本或影響開曼群島、香港、中國、美國、英國或日本的不可抗力事件或一連串不可抗力事件(包括但不限於政府行動、罷工、停工、火災、爆炸、水災、民間暴動、戰爭行為、恐怖主義行為(不論有否承認責任)、天災、流行病或疫症(包括嚴重急性呼吸系統綜合症或 H5N1 禽流感或任何相關病毒或其變種)、意外或交通中斷或延誤)或任何其他緊急狀態或災難或危機；或
- (iv) (A)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、上海證券交易所、深圳證券交易所或東京證券交易所暫停或限制股份或證券買賣，或(B)有關當局宣佈全面禁止紐約、倫敦、香港、日本或中國的商業銀行活動，或開曼群島、香港、中國、美國、英國或日本的商業銀行活動、外匯交易、證券交收或結算服務受阻礙，或開曼群島、香港、中國、美國、英國或日本受該等阻礙影響；或
- (v) 開曼群島、香港、中國、美國、英國或日本的稅務或外匯管制、貨幣匯率或外國投資法規出現或預期出現任何變動，而影響對股份的投資；或
- (vi) 本公司或其任何附屬公司受牽連或面臨任何重大訴訟或索償，

而在有關情況下，聯席賬簿管理人(為其本身和代表其他香港包銷商)共同全權認為：

- (a) 已經、或會、將會或可能對本公司或其附屬公司的整體業務、財務或經營狀況或前景造成重大不利影響或使其嚴重受損；或
- (b) 已經、或會、將會或可能對公開發售或全球發售能否順利完成造成重大不利影響及／或使如期履行或執行本協議、公開發售或全球發售任何部分變得不智、不合宜或不可行；或
- (c) 導致或將會導致按有關條款及本招股章程所述方式繼續進行公開發售及／或全球發售或交付發售股份變得不智、不合宜或不可行。

---

## 包 銷

---

- (2) 任何聯席賬簿管理人或任何香港包銷商在香港包銷協議日期後得悉：
- (i) 本公司以協定格式刊發的本招股章程、申請表格、將就公開發售刊發的正式通告及任何公告所載涉及公開發售的任何陳述(包括其任何補充或修訂)，在任何重大方面屬於或已變為失實、不確或有所誤導；或
  - (ii) 發生或發現任何事件，若該事件在緊接本招股章程刊發日期前發生且未在本招股章程披露，對此而言即構成重大遺漏；或
  - (iii) 本公司、Pro Development、Avalon Assets Limited、羅林、馬健及潘偉國於香港包銷協議所作出的任何聲明及保證，在任何重大方面屬於(或在重申時屬於)失實、不確或有所誤導；或
  - (iv) 因本公司根據香港包銷協議作出的彌償保證，導致或可能導致本公司產生任何重大責任的任何事項、作為或遺漏；或
  - (v) 本公司嚴重違反根據香港包銷協議須履行的任何責任；或
  - (vi) 本公司及其附屬公司的整體業務、經營業績、財務或經營狀況或前景出現或可能出現重大不利變動。

### 包銷佣金

香港包銷商將收取的包銷佣金，相當於就根據公開發售初步提呈發售的公開發售股份應付的總發售價3.0%作為包銷佣金。此外，本公司可能自行全權酌情向聯席賬簿管理人支付最高達總發售股份的總發售價1.5%的額外獎勵費用。就重新分配至國際發售的未獲認購公開發售股份而言，本公司將按適用於國際發售的比率向全球協調人及相關國際包銷商(但非香港包銷商)支付的包銷佣金。該等佣金及費用，連同聯交所上市費、聯交所交易費、證監會交易徵費、法律和其他專業費用、印刷和其他有關全球發售的開支，目前估計合共約為72.0百萬港元(按發售價每股股份2.10港元，即發售價指定價格範圍每股股份1.80港元至2.40港元的中間價，並假設超額配股權不獲行使而計算)，分別將由我們承擔。

### 承諾

根據香港包銷協議，我們已向(其中包括)全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席保薦人、香港包銷商及國際買家承諾，除根據全球發售、超額配股權、資本化發行及根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃行使購股權外，在未經聯席賬簿管理人(代表香港包銷

---

## 包 銷

---

商)的書面同意及除非符合上市規則的規定外，我們在上市日期後六個月內不會進行以下各項：

- (a) 提呈、質押、抵押、配發、發行、出售、訂約配發、發行或出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證以購買或認購、借出或以其他方式直接或間接轉讓或處置或購回本公司任何股本或其他證券或有關權益(包括但不限於任何可轉換或行使或交換為或代表收取任何該等股本或證券或有關權益的權利的證券)；或
- (b) 訂立任何掉期或其他安排，以向他人轉讓本公司任何股本或證券或有關權益的擁有的任何經濟後果的全部或部分；或
- (c) 公開披露本公司將會或可能會進行上文(a)或(b)段所述的任何交易，而不論上文(a)或(b)段所述的任何該等交易是否將以交付本公司股本或該等其他證券、現金或其他方式償付。

羅林、Avalon Assets Limited及Pro Development各自共同及個別向全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席保薦人及香港包銷商承諾，除根據借股協議轉讓任何股份外，於本招股章程刊發日期起至上市日期後六個月當日止期間(「首六個月期間」)，彼等或彼等的任何聯繫人(定義見上市規則)或由彼等控制的任何公司或以信託方式代彼等持有的任何代名人或受託人，概不會出售、轉讓或以其他方式處置或訂立任何協議處置或以其他方式就彼等或彼等的相關公司、代名人或受託人於緊隨全球發售完成後擁有或持有的任何股份設置任何購股權、權利、權益或產權負擔，亦不會出售、轉讓或以其他方式處置(就一項真正商業貸款質押或抵押為抵押品或上市規則許可的其他方式除外)或訂立任何協議處置或以其他方式就彼等任何一方所控制直接或間接擁有任何股份權益的公司的任何股份權益設置任何購股權、權利、權益或產權負擔。

羅林、Avalon Assets Limited及Pro Development各自共同及個別向全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席保薦人及香港包銷商承諾，於首六個月期間屆滿當日起計六個月期間(「第二個六個月期間」)，彼等或彼等的任何聯繫人(定義見上市規則)或由彼等控制的任何公司或以信託方式代彼等任何一方持有的任何代名人或受託人，概不會出售、轉讓或以其他方式處置或訂立任何協議處置或以其他方式就彼等或彼等的相關公司、代名人或受託人於緊隨全球發售完成後擁有或持有的任何股份設置任何購股權、權利、權益或產權負擔，亦不會出售、轉讓或以其他方式處置(就一項真正商業貸款質押或抵押為抵押品或上市規則許可的其他方式除外)或訂立任何協議處置或以其他方式就彼等所控制直接或間接擁有任何

---

## 包 銷

---

股份權益的公司的任何股份權益設置任何購股權、權利、權益或產權負擔 (倘於緊接有關處置或於行使或執行該等購股權時，羅林、Avalon Assets Limited及Pro Development及／或由彼等控制的任何公司、彼等的代名人或受託人將不再為本公司控股股東)，而倘進行該等處置，則處置方式不得導致股份出現混亂或造市。

羅林、Avalon Assets Limited及Pro Development各自進一步與全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及聯席保薦人各自協定，彼／其須於本招股章程刊發日期起至上市日期後十二個月止期間內隨時：

- 於就一項真正商業貸款將彼／其實益擁有的任何本公司股份或證券或於本公司股份或證券中的權益質押或抵押予一家授權機構 (定義見香港法例第155章銀行業條例) 時，即時將該等質押或抵押連同所質押或抵押的股份或證券數目書面知會本公司及聯席保薦人；及
- 於彼／其接獲承押人或承押記人作出的任何書面或口頭通知，表示將會出售所質押或抵押的任何股份或證券或股份權益時，即時書面知會本公司及聯席保薦人。

Anton Management Development Holdings Corp.、Brewster Holdings Limited、Citius Investment Limited、馬健及賀志剛各自共同及個別向全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席保薦人及香港包銷商承諾，於本招股章程刊發日期起至上市日期後六個月當日止期間，彼等或彼等的任何聯繫人 (定義見上市規則) 或由彼等控制的任何公司或以信託方式代彼等持有的任何代名人或受託人，概不會出售、轉讓或以其他方式處置或訂立任何協議處置或以其他方式就彼等或彼等的相關公司、代名人或受託人於緊隨全球發售完成後擁有或持有的任何股份設置任何購股權、權利、權益或產權負擔，亦不會出售、轉讓或以其他方式處置 (就一項真正商業貸款質押或抵押為抵押品或上市規則許可的其他方式除外) 或訂立任何協議以處置或以其他方式就彼等所控制直接或間接擁有任何股份權益的公司) 的任何股份權益設置任何購股權、權利、權益或產權負擔。

我們向聯交所同意並承諾，於接獲任何上述人士或一組人士有關書面信息時，我們將盡快通知聯交所，並盡快以報章公佈披露有關事項。

### (b) 國際發售

#### **國際購買協議**

就國際發售而言，我們與 (其中包括) 國際買家及聯席賬簿管理人將訂立國際購買協議。根據國際購買協議，在若干條件的規限下，國際買家將個別同意購買或促使買方購買根據國際發售提呈發售的國際發售股份。



---

## 包 銷

---

根據國際購買協議，我們將向國際買家授出超額配股權，可由聯席賬簿管理人代表國際買家自國際購買協議訂立日期起至截止遞交公開發售申請當日起計30天內行使，以要求本公司配發及發行合共78,000,000股額外股份，合共佔根據全球發售按發售價初步提呈的發售股份上限數目15%，純粹用作補足國際發售的超額分配(如有)。

我們將同意就若干責任(包括根據美國證券法所承擔的責任)向國際買家作出彌償保證。

### 香港包銷商於本公司的權益

除本招股章程「歷史及重組－首次公開發售前投資」一節所披露者及彼等有關香港包銷協議的責任外，概無香港包銷商擁有本集團任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的任何權利或期權(無論是否可依法強制執行)。

JPMorgan Asia Pacific已符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。

於緊接全球發售前，Erdos持有本公司已發行股本24.23%。由於Erdos為Credit Suisse控股股東的聯繫人，故被視作屬於Credit Suisse保薦人集團(定義見上市規則)的成員，故Credit Suisse不符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。