

包 銷

香港包銷商

聯席牽頭經辦人

摩根士丹利亞洲有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

渣打證券(香港)有限公司

副經辦人

濱海鎰泰證券有限公司

東亞銀行有限公司

包銷安排及開支

香港公開發售

香港包銷協議

本公司、控股股東、香港包銷商及聯席全球協調人等已訂立香港包銷協議。誠如香港包銷協議所述，本公司根據本招股章程與申請表格所載條款並在二者所載條件的規限下，按發售價提呈香港發售股份以供認購。待上市委員會批准本公司已發行及將予發行的股份上市及買賣，以及符合香港包銷協議所載的若干其他條件(包括聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司協定發售價)後，香港包銷商各自同意自行或安排認購方根據本招股章程、申請表格及香港包銷協議的條款並在其所載條件的規限下，認購現正根據香港公開發售提呈但未獲認購的香港發售股份。

香港包銷協議須待國際包銷協議簽訂並成為無條件且未有根據其條款終止後方可作實。

終止理由

香港包銷商自行或安排認購方認購香港發售股份的各自責任可予終止。倘於上市日

包 銷

期上午八時正前發生下列事件，則聯席全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)有權向本公司發出口頭或書面通知終止香港包銷協議，並即時生效：

(A) 以下事件出現、發生、存在或生效：

- (a) 在香港、中國、開曼群島、秘魯、澳門、美國、英國、歐盟(或其任何成員國)及日本(各為「**相關司法權區**」)發生或發生影響相關司法權區的任何不可抗力事件或一連串不可抗力事件，包括但不限於任何政府行動、宣佈國家或宣佈國際進入緊急狀態或戰爭、嚴重災難、危機、疫症、流行病、疾病爆發、經濟制裁、罷工、停工、火災、爆炸、水災、地震、內亂、暴亂、公眾騷亂、戰爭、敵對事件爆發或升級(不論是否宣戰)、天災或恐怖活動；或
- (b) 在任何相關司法權區發生或發生影響相關司法權區的任何導致地方、國家、地區或國際金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣、信貸或市場狀況(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、銀行同業市場及信貸市場狀況)出現任何變動或涉及潛在變動的發展或任何單一或一連串可能導致任何變動或涉及潛在變動的發展的事件；或
- (c) 聯交所、紐約證券交易所、美國證券交易所、納斯達克全國市場、倫敦證券交易所、東京證券交易所、上海證券交易所或深圳證券交易所的證券買賣全面停頓、暫停或受限制(包括但不限於實行或規定任何最低或最高價格限制或價格區間)；或
- (d) 香港(由財政司司長或香港金融管理局或其他主管機構實施)、紐約(由聯邦政府或紐約州政府或其他主管機構(定義見香港包銷協議)實施)、倫敦、中國、秘魯、歐盟(或其任何成員國)、日本或任何其他相關司法權區的商業銀行業務活動出現全面停頓，或任何相關司法權區的商業銀行業務或外匯買賣或證券交收或結算服務、程序或事宜中斷；或
- (e) 在任何相關司法權區或發生影響相關司法權區的任何法院或其他主管機構(定義見香港包銷協議)頒佈任何新法律或法規，或現行法律或法規的變動或涉及潛在變動的發展，或對現行法律或法規的詮釋或應用的任何變動或涉及潛在變動的發展；或
- (f) 由或為任何相關司法權區不論以任何形式直接或間接實施經濟制裁；或
- (g) 任何相關司法權區的稅項(定義見香港包銷協議)或外匯管制、貨幣匯率或外商投資規例的變動或涉及潛在變動的發展(包括但不限於港元與美元幣值

包 銷

掛鈎的制度有變，或港元或人民幣兌任何外幣大幅貶值)，或任何相關司法權區(中國除外)實施任何外匯管制；或

- (h) 本集團任何成員公司遭受或面臨任何第三方提出的任何訴訟或索償；或
- (i) 董事被控可起訴罪行，或遭法律禁止或因其他理由不合資格參與公司管理；或
- (j) 本公司主席或行政總裁離職；或
- (k) 任何相關司法權區的任何主管機構(定義見香港包銷協議)或政治團體或組織對任何董事進行調查或採取其他行動，或宣佈有意對任何董事進行調查或採取其他行動；或
- (l) 本集團任何成員公司違反上市規則或適用法律；或
- (m) 本公司因任何理由被禁止根據全球發售的條款配發及／或出售股份(包括根據行使超額配股權將予發行之額外股份)；或
- (n) 本招股章程(或與擬提呈認購及出售股份有關的任何其他文件)或全球發售任何方面不符合上市規則或任何其他適用法律或法規；或
- (o) 除經聯席全球協調人批准外，本公司根據香港公司條例或上市規則或聯交所及／或證監會的任何規定或要求，刊發或規定刊發本招股章程(或與擬提呈認購及出售股份有關的任何其他文件)的任何補充文件或修訂本；或
- (p) 頒令或提出呈請將本集團任何成員公司清盤或本集團任何成員公司與債權人達成任何債務重組或安排，或本集團任何成員公司訂立債務償還安排，或本集團任何成員公司的任何清盤決議案或委任臨時清盤人、財產接收人或財產接收管理人接管本集團任何成員公司全部或部分重大資產或事務或本集團任何成員公司發生任何類似事情，

而聯席全球協調人唯一單獨或共同認為(1)對本集團的資產、負債、業務、一般事務、管理、前景、股東權益、溢利、虧損、經營業績、狀況或條件、財務或其他或表現整體造成或將會或極可能造成重大不利影響；或(2)已經或將會或極可

包 銷

能對全球發售成功進行造成重大不利影響或對香港公開發售的申請踴躍程度或國際發售的申請踴躍程度有重大不利影響；或(3)導致或將會或極可能導致進行全球發售或為全球發售進行市場推廣變得不宜、不智或不可行；或(4)導致或將會或極可能導致香港包銷協議任何部分(包括包銷)無法按照其條款履行，或妨礙根據全球發售或根據包銷處理申請及／或付款；或

(B) 聯席全球協調人獲悉：

- (a) 任何本招股章程、申請表格、本公司就香港公開發售發佈的正式通告、任何公告或廣告(包括其任何增補或修訂)內所載的任何陳述，在發佈時為或其後在任何重大方面已變為失實、不準確或含誤導成份；或任何本招股章程、申請表格、本公司就香港公開發售發佈的正式通告、任何公告或廣告(包括其任何增補或修訂)所載的任何預測、意見、意向或預期非公平誠實，且並非依據合理假設作出；或
- (b) 發生或發現任何事情，而該等事情倘在緊接本招股章程刊發日期前發生或發現則會構成任何本招股章程、申請表格、本公司就香港公開發售發佈的正式通告、任何通告或廣告(包括其任何增補或修訂)的重大遺漏；或
- (c) 違反香港包銷協議或國際包銷協議任何訂約方應承擔的任何責任(香港包銷商或國際包銷商應承擔者除外)；或
- (d) 任何事件、行為或遺漏引致或極可能引致任何彌償保證方根據香港包銷協議承擔任何重大責任；或
- (e) 使本集團任何成員公司的資產、負債、業務、一般事務、管理、前景、股東權益、溢利、虧損、經營業績、狀況或條件、財務或其他或表現出現任何重大不利變動或涉及潛在不利變動的發展；或
- (f) 香港包銷協議所載的任何保證遭違反或因任何事件而在任何方面成為失實或不正確或倘任何該等保證未評定為重大，任何保證遭違反或因任何事件而在任何方面成為失實或不正確可合理預期個別或共同導致重大不利變動(定義見香港包銷協議)；或

- (g) 本公司撤回本招股章程(及／或就全球發售刊發或使用的任何其他文件)或全球發售。

承諾

(A) 本公司已向聯席全球協調人、香港包銷商及聯席保薦人各方承諾，除根據全球發售(包括根據超額配股權)或根據首次公開發售前購股權計劃或購股權計劃可能授出的購股權獲行使時而提呈發售及出售的發售股份外，由香港包銷協議日期開始直至上市日期後起計六個月當日(包括當日)止期間(「**首個六個月期間**」)，本公司在未經聯席保薦人及聯席全球協調人(代表香港包銷商)事先書面同意的情況下及除非遵照上市規則規定，不會及促使本集團各其他成員公司不會：

- (a) 配發、發行、出售、接受認購、要約配發、發行或出售、訂約或同意配發、發行或出售、按揭、押記、質押、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合同或權利以供認購或購買、授出或購買任何購股權、認股權證、合同或配發、發行或出售的權利或以其他方式轉讓或出售或設立產權負擔或同意轉讓或出售或設立產權負擔於(不論是直接或間接，有條件或無條件)任何股份、或本公司任何其他證券或本集團任何其他成員公司的任何股份或其他證券(如適用)，或任何前述者的任何權益(包括但不限於任何可轉換為、交換或行使以獲取任何股份或本集團其他成員公司任何股份(如適用)，或代表收取該等股份的權利的證券，或可供購買該等股份的任何認股權證或其他權利)；或
- (b) 訂立任何掉期或其他安排以向他人全部或部分轉讓擁有股份、或本公司任何其他證券或本集團其他成員公司任何股份或其他證券(如適用)或任何前述的任何權益的任何經濟後果(包括但不限於任何可轉換為、交換或行使以獲取任何股份或本集團其他成員公司任何股份(如適用)，或代表收取該等股份的權利的證券或可供購買該等股份的任何認股權證或其他權利)；或
- (c) 訂立與上文(A)(a)或(b)段所指任何交易具有相同經濟效果的任何交易；或
- (d) 提呈或同意或宣佈有意實行上文(A)(a)、(b)或(c)段所指明的任何交易，

且在各情況下，不論上文(A)(a)、(b)或(c)段所指任何交易是否以交付股份或本公司其他證券或本集團其他成員公司股份或其他證券(如適用)，或以現金或其他方式結算(不論發行股份或該其他證券是否將於上述期間內完成)。倘於首個六個月期間屆滿當日起計六個月期間(「**第二個六個月期間**」)內，本公司訂立上文

包 銷

(A)(a)、(b)或(c)段所指明的任何交易，或提呈或同意或宣佈有意實行任何該等交易，則本公司會採取一切合理措施，確保將不會引致本公司證券的市場出現混亂或造成虛假市場。控股股東及本公司各自向各聯席全球協調人、香港包銷商及聯席保薦人承諾促使本公司遵守上述承諾。

(B) 各控股股東已向本公司、聯席全球協調人、香港包銷商及聯席保薦人承諾，在未經聯席保薦人及聯席全球協調人(代表香港包銷商)事先書面同意的情況下及除非遵照上市規則規定或借股協議：

(a) 於首個六個月期間內任何時間，其／彼將不會(i)銷售、要約銷售、訂約或同意銷售、按揭、押記、質押、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合同或權利以購買，授出或購買任何購股權、認股權證、合同或權利以出售，或以其他方式轉讓或出售或設立產權負擔於，或同意轉讓或出售或設立產權負擔於(不論直接或間接、有條件或無條件)任何股份或本公司任何其他證券或當中的任何權益(包括但不限於任何可轉換或交換或可行使以取得任何股份(倘適用)或代表收取任何股份的權利之任何證券，或購買任何股份的任何認股權證或其他權利)；或(ii)訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓股份或本公司任何其他證券擁有權或於當中任何權益之全部或部份經濟後果(包括但不限於任何可轉換或交換或可行使以取得任何股份或代表收取任何股份的權利之任何證券，或購買任何股份的任何認股權證或其他權利)；或(iii)訂立與上文(i)或(ii)項所指的任何交易具相同經濟效果的任何交易；或(iv)要約或同意或宣佈有意作出上文(i)、(ii)或(iii)項所指的任何交易，不論上文(i)、(ii)或(iii)項所指的任何交易以交付股份或本公司該等其他證券或本集團該等其他成員公司的股份或其他證券(如適用)或以現金或其他方式結算(不論股份或該等其他證券發行是否將於上述期間內完成)；

(b) 若緊隨根據有關交易而出售、轉讓或處置或行使或執行任何期權、權利、權益或產權負擔後，其／彼不再為本公司的「控股股東」(定義見上市規則)，其／彼將不會於第二個六個月期間內訂立上文(B)(a)(i)、(ii)或(iii)段列明的任何交易，或要約或同意或宣佈有意進行任何該等交易；及

(c) 於第二個六個月期間屆滿後，倘若其訂立上文(B)(a)(i)、(ii)或(iii)段列明的任何交易，或要約或同意或宣佈有意進行任何該等交易，則其／彼將採取一

包 銷

切合理步驟，以確保其／彼將不會造成本公司的證券市場混亂或造成虛假市場。

由上市日期起直至上市日期後180日屆滿止期間，Ms Flooring、國際金融公司及Headland HAV3(各自為本公司直接股東)已向國際包銷商作出上文(B)(a)段所述控股股東作出的類似禁售承諾。

- (C) 各控股股東已向本公司、聯席全球協調人、聯席保薦人及香港包銷商進一步承諾，於香港包銷協議訂立日期起至上市日期後十二個月之日期止期間任何時間內，其／彼將：
- (a) 於向認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)質押或押記其／彼任何股份或證券或其於股份或本公司證券實益擁有的權益以獲取真誠的商業貸款時，須即時以書面方式將有關質押或押記連同所質押或押記的股份或證券數目通知本公司及聯席全球協調人；及
 - (b) 於其／彼接獲任何承押人或承押記人以口頭或書面方式表示，將出售所質押或押記的股份或證券或於股份或本公司證券之權益時，須即時將有關意向以書面方式知會本公司及聯席全球協調人。

控股股東根據上市規則的承諾

根據上市規則第10.07條，控股股東已向本公司及香港聯交所承諾，除根據全球發售(包括超額配股權及借股協議)外，倘未經香港聯交所事先書面同意及除非遵照上市規則適用的規定，彼等均不會自行且須促使任何其他登記持有人(如有)不會：

- (a) 於首個六個月期間，出售或訂立任何協議出售本招股章程所示彼或其為實益擁有人(定義見上市規則第10.07(2)條)的任何股份(「母公司股份」)或以其他方式就有關股份設立任何期權、權利、權益或產權負擔；或
- (b) 於第二個六個月期間，出售或訂立任何協議出售任何母公司股份或以其他方式就任何母公司股份設立任何期權、權利、權益或產權負擔，以致緊隨上述出售後於行使或執行該等購股權、權利、權益或產權負擔後，會導致彼不再為控股股東(定義見上市規則)。

包 銷

此外，根據上市規則第10.07條，控股股東已向本公司及香港聯交所承諾，於首個六個月期間及第二個六個月期間：

- (a) 倘為取得真誠的商業貸款，向認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)質押或押記其實益擁有的本公司證券，則彼等均會即時知會本公司有關質押或押記以及所質押或押記的證券數目；及
- (b) 倘接獲承押人或承押記人口頭或書面方式表示，將會出售所質押或押記的本公司證券，則彼等均會即時將有關意向知會本公司。

國際發售

就國際發售而言，預期我們將與聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、控股股東及國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議，國際包銷商將受國際包銷協議所載若干條件規限下，各自同意購買根據國際發售提呈發售的國際發售股份或促使買家購買該等國際發售股份。

我們將向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席全球協調人(代表國際包銷商)於二零一一年六月十八日(星期六)(即遞交香港公開發售申請最後日期起計第30日)或之前行使，要求本公司按發售價配發及發行合共56,001,000股額外新股份，相當於初步提呈的發售股份之15%，以(其中包括)補足國際發售中的超額分配(如有)。

潛在投資者謹請注意，倘並無訂立國際包銷協議或國際包銷協議終止，則全球發售將不會進行。

佣金及開支

根據包銷協議的條款及條件，包銷商將收取相當於發售股份應付總發售價的3.0%作為包銷佣金，並從中支付任何分包銷佣金。

假設完全並無行使超額配股權，按發售價為3.58港元(即本公司提呈的每股股份發售價範圍2.95港元至4.20港元的中位數)計算，估計有關香港公開發售及國際發售的費用及佣金連同香港聯交所上市費、香港聯交所交易費、證監會交易徵費、法律及其他專業費用、印刷費及全球發售的其他開支合共約為101.0百萬港元。

彌償

我們及控股股東已同意彌償香港包銷商可能承受的若干損失，包括彼等因履行香港包銷協議的責任及我們或控股股東違反香港包銷協議(視情況而定)所導致的損失。

聯席保薦人的獨立性

MS Flooring 於緊隨資本化發行及全球發售完成後(並無計及行使超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃所授的購股權)持有本公司已發行股本約18.08%。

MS Flooring 為摩根士丹利亞洲有限公司聯繫人，故被視為上市規則界定的摩根士丹利亞洲有限公司保薦集團成員公司。因此，摩根士丹利亞洲有限公司並不符合上市規則第3A.07條載列適用於保薦人的獨立標準規定。

香港上海滙豐銀行有限公司及渣打證券(香港)有限公司符合上市規則第3A.07條載列適用於保薦人的獨立標準規定。

包銷商於本公司所擁有的權益

除上文及本招股章程「歷史及發展 — MS Flooring、國際金融公司及 Headland HAV3的投資」一節所披露者外，概無包銷商法定或實益擁有本公司任何成員公司的任何股份權益，亦無擁有可於全球發售認購或購買或提名他人認購或購買本公司任何成員公司的證券的任何權利或期權(不論可否依法行使)。

超額配發及穩定價格行動

穩定價格行動乃包銷商為促進若干市場的證券分銷而採取的慣例。為穩定價格，包銷商或會於指定期間內在二手市場競投或購入新發行證券，以減低及(如可能)防止證券的初步公開發售價格下跌。該等交易可在所有獲批准進行相關交易的司法權區進行，惟在各情況下均須遵守所有適用法例及監管規定(包括香港的所有適用法例及監管規定)。在香港，進行穩定價格行動時的價格不得超過發售價。

就全球發售而言，穩定價格經辦人或其聯屬人士或代其行事的任何人士(代表包銷商)可進行超額分配或交易，以穩定或維持自上市日期後一段限期內的股份市價高於當時應

包 銷

有水平。然而，穩定價格經辦人、其聯屬人士或代其行事的任何人士並無責任進行穩定價格行動。穩定價格行動一經展開，將由穩定價格經辦人、其聯屬人士或代其行事的任何人士全權酌情進行，並可隨時終止，惟必須於限期屆滿後結束。

根據證券及期貨(穩定價格)規則(經修訂)，可在香港進行的穩定價格行動包括(i)為防止股份市價下跌或減低其跌幅而超額分配；(ii)為防止股份市價下跌或減低其跌幅而出售或同意出售股份以形成短倉；(iii)購入或認購、或同意購入或認購根據超額配股權而發行的股份，以將根據上文(i)或(ii)形成的任何倉盤平倉；(iv)僅為防止股份市價下跌或減低其跌幅而購買或同意購買任何股份；(v)出售或同意出售任何股份以將因購入股份而形成的任何倉盤平倉；及(vi)建議或嘗試進行上文(ii)、(iii)、(iv)或(v)所述任何事項。

穩定價格經辦人、其聯屬人士或代其行事的任何人士，可能就穩定價格行動而持有股份好倉。至於規模大小及持有有關倉盤的時期長短概不確定。投資者應注意倘穩定價格經辦人或代其行事的任何人士將好倉平倉及於公開市場出售股份，可能會對本公司股份的市價構成不利影響。

為支持股份價格而實施的穩定價格行動，其期限不得超過穩定價格期間。該穩定價格期間自上市日期開始，預期於二零一一年六月十八日(星期六)屆滿，即遞交香港公開發售申請最後日期後第三十日。該日期後，不可進行進一步穩定價格行動，因此，市場對本公司股份的需求及其價格均有可能下跌。

穩定價格經辦人、其聯屬人士或代其行事的任何人士採取的任何穩定價格行動，不一定會導致本公司股份的市價在穩定價格期間或之後維持在發售價水平或高於發售價。於穩定價格行動的過程中的競價或交易，可按相等於或低於發售價的價格進行，因此亦可按低於申請人或投資者購入發售股份所支付的價格進行。

就全球發售而超額分配任何股份後，穩定價格經辦人或其聯屬人士或代其行事的任何人士，可超額分配合共最多(但不超過)56,001,000股額外股份(相當於全球發售項下初步可供認購股份的15%)，並透過(其中包括)行使全部或部分超額配股權，或動用穩定價格經辦人、其聯屬人士或代其行事的任何人士於二手市場按不超過發售價的價格或遵守上市規則第10.07(3)條所載規定透過借股安排(詳情見本招股章程「全球發售的架構—全球發售—借股協議」一節)或兼用上述方法購買的股份，補足超額分配。