

香港包銷商

法國巴黎資本(亞太)有限公司
中銀國際亞洲有限公司
中國光大證券(香港)有限公司

香港公開發售

香港包銷協議

根據香港包銷協議，本公司根據香港公開發售初步提呈45,000,000股香港公開發售股份以供認購，惟須按照本招股章程及申請表格所載條款並受其中所載條件規限下進行。

在(i)上市委員會批准現有已發行股份、根據資本化發行及全球發售將予發行的股份及因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而將予發行的股份上市及買賣；及(ii)載於香港包銷協議的若干其他條件(包括(其中包括))聯席賬簿管理人(代表包銷商)與我們協定發售價)的前提下，香港包銷商已各自而非共同地同意按照本招股章程、申請表格及香港包銷協議所載條款並受其中所載條件規限下，根據其各自的適用比例(載於香港包銷協議)認購或促使認購人認購現時於香港公開發售下提呈而未獲承購的香港公開發售股份。

香港包銷協議須待國際包銷協議根據其條款成為及持續為無條件(任何有關香港包銷協議成為無條件的條件則除外)且並無根據其條款或以其他方式被終止，方可作實。

終止香港包銷協議的理由

倘於上市日期上午八時正或之前發生以下任何事件，聯席賬簿管理人(為彼等本身及代表香港包銷商)可全權酌情向本公司發出書面通知，立即終止香港包銷協議：

(a) 聯席賬簿管理人得悉：

- (i) 聯席賬簿管理人(為彼等本身及代表其他香港包銷商)全權酌情認為本招股章程、申請表格、正式通告及本公司或代表本公司就香港公開發售發出的任何公布或修訂所載就全球發售而言屬重大的任何聲明在任何重大方面在刊發時

已經或變得不真實、不準確或不正確或於任何方面有所誤導，或聯席賬簿管理人全權酌情認為任何上述文件所載任何預測、意見表述、意願或期望整體上在所有方面既不公平可靠，亦非基於合理假設；或

- (ii) 發生或發現任何事宜，而該等事件倘於緊接本招股章程日期前發生或發現將構成據聯席賬簿管理人(為彼等本身及代表其他香港包銷商)全權酌情認為對全球發售而言屬重大的遺漏；或
- (iii) 違反聯席賬簿管理人(為彼等本身及代表其他香港包銷商)全權酌情認為對全球發售而言屬重大的香港包銷協議或國際包銷協議對任何訂約方(獨家全球協調人、聯席賬簿管理人或任何香港包銷商除外)施加的任何責任(任何包銷商一方者除外)；或
- (iv) 任何事件、行動或遺漏，導致或可能導致本公司及保證股東中任何一方根據香港包銷協議須承擔聯席賬簿管理人(為其本身及代表其他香港包銷商)全權酌情認為就全球發售而言屬重大的任何責任；或
- (v) 涉及本集團任何成員公司的狀況、資產、負債、業務事宜、前景、溢利、虧損或財務或經營狀況或表現的潛在變動而聯席賬簿管理人(為彼等本身及代表其他香港包銷商)全權酌情認為就全球發售而言屬重大的任何變動或事態發展；或
- (vi) 任何違反聯席賬簿管理人(為彼等本身及代表其他香港包銷商)全權酌情認為對全球發售而言屬重大的任何保證，或發生任何事件導致該等保證在任何重大方面不真實、不準確或不正確或任何方面有所誤導；或

- (vii) 上市委員會拒絕或不批准股份上市及買賣 (惟受限於慣常條件者除外)，或倘授出批准，該項批准其後遭撤回、附帶保留意見 (慣常條件除外) 或暫緩；或
 - (viii) 本公司撤回 (其中包括) 本招股章程、申請表格、國際發售的發售通函 (及就擬認購及出售發售股份所使用的任何其他文件) 任何一份文件或全球發售；或
 - (ix) 任何人士 (獨家全球協調人、聯席賬簿管理人及任何香港包銷商除外) 已撤回或尋求撤回就名列 (其中包括) 本招股章程、申請表格及國際發售的發售通函任何一份文件或刊發任何該等文件而發出的同意書；或
- (b) 倘形成、出現、存在或導致：
- (i) 在香港、中國、美國、英國、日本、歐盟 (或其任何成員國)、開曼群島、英屬處女群島或與本集團任何成員公司有關的任何其他司法權區 (統稱「**特定司法權區**」) 任何一地出現或影響任何特定司法權區的超越包銷商合理控制能力的任何事件或一連串不可抗力事件 (包括但不限於政府行動或任何法庭頒令、罷工、災禍、危機、停工、火災、爆炸、水災、地震、核洩漏、內亂、戰爭、敵對行動爆發或升級 (無論有否宣戰)、天災、恐怖活動、宣佈全國或國際進入緊急狀態、暴亂、騷亂、經濟制裁、爆發疾病或傳染病 (包括但不限於急性呼吸系統感染綜合症、甲型禽流感(H5N1)、豬流感(H1N1)或相關或變種疾病或交通停頓或延誤)；或
 - (ii) 當地、地區、全國、國際、金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、貨幣或市場狀況出現變動或可能導致上述變動的發展，或任何可能導致上述變動的單一或連串事件 (包括但不限於香港聯交所、紐約證券交易所、納斯達克全球市場、東京證券交易所、倫敦證券交易所、上海證券交易所全面禁止、暫停或限制證券買賣；或港元兌任何外幣的匯率出現重大波動；或位於或影響香港或任何特定司法權區的貨幣或交易或證券交收或結算服務或程序中斷)；或

- (iii) 任何特定司法權區或影響任何特定司法權區的任何法院或其他主管部門頒佈任何新法律 (定義見香港包銷協議)，或涉及現行法律的預期轉變或法律的詮釋或適用範圍的預期轉變的任何轉變或發展；或
- (iv) 香港、紐約、日本、歐盟 (或其任何成員國) 或中國全面凍結商業銀行活動，或任何特定司法權區的商業銀行活動或證券交收或結算服務重大受阻；或
- (v) 以任何方式直接或間接對任何特定司法權區實施經濟制裁，或直接或間接影響任何特定司法權區的經濟制裁實施；或
- (vi) 出現變動或事態發展而導致任何特定司法權區的稅務或外匯管制 (或實施任何外匯管制)、貨幣匯率或外國投資法律可能出現變動或影響股份投資；或
- (vii) 本招股章程「風險因素」一節所載的任何風險有任何變動或事態發展而可能出現變動或有關風險成為事實；或
- (viii) 本集團任何成員公司或任何保證股東面臨或遭到任何第三方提出的任何訴訟或索償；或
- (ix) 董事被控可公訴罪行，或遭法律禁止或因其他理由不合資格參與公司管理；或
- (x) 本公司主席或行政總裁或財務總監或任何董事離職；或
- (xi) 任何政府、監管或政治機構或組織開始對董事展開任何公開行動，或任何政府、監管或政治機構或組織宣佈擬採取任何該等行動；或
- (xii) 本集團任何成員公司違反公司條例或任何上市規則或適用法律；或
- (xiii) 政府或監管或合約或司法機構不論以任何原因禁止本公司根據全球發售的條款配發發售股份；或

- (xiv) 本招股章程、國際發售的發售通函 (或與認購及購買發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
- (xv) 除獲聯席賬簿管理人事先同意外，本公司根據公司條例或上市規則刊發或被要求刊發招股章程補充文件 (或與認購或出售發售股份有關的任何其他文件)；或
- (xvi) 任何債權人有理據要求本集團任何成員公司償還或繳付任何債項或本集團任何成員公司須繳付的未到期債項；或
- (xvii) 本集團任何成員公司蒙受任何重大損失或損害 (不論因任何原因導致，亦不論是否購買任何保險或可向任何人士索償)；或
- (xviii) 提出呈請或命令將本集團任何成員公司清算或清盤，或本集團任何成員公司與其債權人作出任何債務重整協議或安排或訂立債務償還安排或通過任何有關本集團任何成員公司清盤的決議案，或委任臨時清盤人、財產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出現任何類似情況，

而聯席賬簿管理人 (為彼等本身及代表香港包銷商) 就個別事項或整體情況獨自及全權認為：

- (a) 現已或將會或可能預期對本公司或本集團任何成員公司的整體事務、管理、業務、財務、貿易或其他狀況或前景或風險造成重大不利影響；或
- (b) 已經或將會或預期可能對全球發售順利進行造成重大不利影響；或
- (c) 導致進行全球發售成為不智、不合宜或不可行；或
- (d) 可能導致香港包銷協議、國際包銷協議及為釐定發售價而訂立的協議 (包括包銷) 或全球發售的任何部分未能如期履行或執行。

根據上市規則向香港聯交所作出的承諾

(A) 我們作出的承諾

根據上市規則第10.08條，我們已向香港聯交所承諾，除非根據全球發售或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使或在上市規則第10.08條所規定的情況下，否則我們在自上市日期起計六個月內，將不再發行任何股份或可轉換為我們的股本證券的證券（不論是否屬於已上市類別），亦不會訂立任何涉及該等發行的協議（不論該等股份或證券發行會否在開始買賣日期起六個月內完成）。

(B) 控股股東作出的承諾

根據上市規則第10.07(1)(a)條，我們各控股股東已向香港聯交所及本公司承諾，除於本招股章程披露以及除非根據全球發售（包括根據借股協議）或超額配股權，否則其將不會及將促使其受控股公司或聯繫人(a)不會自本招股章程日期起至上市日期後滿六個月之日止期間內任何時間，出售或訂立任何協議以出售據本招股章程所示任何彼等為實益擁有人的任何股份，或以其他方式就該等股份增設任何購股權、權利、權益或產權負擔；及(b)不會於以上(a)段所述的期間屆滿日期起計的六個月期間內任何時間，出售或訂立任何協議以出售以上(a)段中所述的任何股份，或以其他方式就該等股份增設任何購股權、權利、權益或產權負擔（倘緊隨該出售或行使或執行該等購股權、權利、權益或產權負擔後，屆時其將不再（直接或間接）或連同其他控股股東成為本公司的控股股東）。

上市規則第10.07條附註(2)規定，該條並無禁止控股股東利用其實益擁有的股份作為以認可機構（定義見香港法例第155章銀行業條例）為受益人的真誠商業貸款的抵押品（包括押記或質押）。我們各控股股東進一步向香港聯交所及本公司承諾，自本招股章程日期起至上市日期後12個月當日止，即時告知我們下列任何情況：

- (a) 以上市規則允許的任何認可機構為受益人，抵押或質押其實益擁有的本公司任何證券，以及所抵押或質押的本公司證券數目；及
- (b) 接獲承質押人或承押記人就將出售任何已抵押／已質押證券所作出的任何口頭或書面表示。

於接獲我們的任何控股股東發出有關上述事項(如有)的通知後，我們亦將盡快知會香港聯交所並透過刊登公布的方式盡快披露該等事項。

根據香港包銷協議作出的承諾

(A) 我們作出的承諾

根據香港包銷協議，我們已各自向獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商承諾，及保證股東已承諾促使，除根據全球發售(包括根據超額配股權)及根據購股權計劃可能授出的購股權或經獨家全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)事先書面同意外及除非遵照上市規則規定：

- (a) 自香港包銷協議日期起截至緊隨上市日期起計六個月屆滿(「**首六個月期間**」)期間，本公司將不會並將促使我們的附屬公司不會配發或發行，或同意配發或發行股份或本公司其他股本證券，或授出或同意授出任何購股權、認股權證，或認購或可轉換或交換為股份或本公司其他股本證券的其他權利或購回股份或本公司其他股本證券或訂立任何置換或其他安排以將任何股份或本公司其他股本證券擁有權的任何經濟效果全部或部分轉讓，亦不會要約或同意進行上述任何事項，或宣佈有意如此行事；及
- (b) 於緊隨首六個月期間屆滿後的六個月期間(「**第二個六個月期間**」)，本公司將確保倘進行上文(a)段所述的任何交易，我們將採取一切合理步驟以確保不會因任何有關行動而導致任何股份或本公司其他證券出現混亂或虛假市場。

(B) 保證股東作出的承諾

根據香港包銷協議，各保證股東已共同及個別向本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商各自承諾，除根據將由獨家全球協調人與金輪置業訂立的借股協議外：

- (a) 於首六個月期間，未經獨家全球協調人事先書面同意及除非遵照上市規則規定，否則其不會並將促使有關登記持有人、其聯繫人、受其控制的公司及以信託形式

代其持有的任何代名人或受託人不會(i)直接或間接提呈發售、質押、押記、出售、訂約出售、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、借出或以其他方式轉讓或處置任何股份或可轉換或行使或交換為或賦有權利可獲得任何該等股份的任何證券或該等證券(統稱「**相關證券**」)；或(ii)訂立任何置換或其他安排以將相關證券擁有權的任何經濟效果全部或部分轉讓予他人，而不論任何上述交易是否以交付股份或該等其他證券的方式，以現金或其他形式交收；(iii)同意(有條件或無條件)訂立或促成與上文第(i)或(ii)段所述任何交易具相同經濟效果的交易；或(iv)公布擬訂立或促成上文第(i)、(ii)或(iii)段所述的任何交易；

- (b) 倘若未經獨家全球協調人事先書面同意及除非遵照上市規則規定，於第二個六個月期間處置或訂立任何協議處置或以其他方式就其持有或其聯繫人或受其控制的公司或以信託形式代其持有的任何代名人或信託人所持的任何相關證券設立任何購股權、權利、權益或產權負擔，將會導致緊隨該等處置或於行使或執行該等購股權、權利、權益或產權負擔後，其將不再成為本公司控股股東(定義見上市規則)，或與其他控股股東一起不再成為本公司控股股東(定義見上市規則)，則其不會並將促使有關登記持有人、其聯繫人或受其控制的公司及以信託形式代其持有的任何代名人或信託人不會如此行事；
- (c) 倘於第二個六個月期間處置任何相關證券或本公司證券或當中任何權益，則其須事先與獨家全球協調人商討並採取一切合理步驟，以確保不會因是次處置而導致任何股份或本公司其他證券出現混亂或虛假市場；及
- (d) 其會並將促使其聯繫人、受其控制的公司及以信託形式代其持有的代名人或信託人就其本身或受其控制的登記持有人出售、轉讓或處置任何股份，遵守上市規則項下一切限制及規定。

包 銷

各保證股東已進一步向本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商承諾，自香港包銷協議日期起截至上市日期起計首12個月屆滿，其將會：

- (a) 當其質押或押記相關證券的任何證券或權益時，其將即時書面通知本公司及獨家全球協調人有關質押或押記，連同所質押或押記的證券數目及權益性質；及
- (b) 當接獲承押人或承押記人任何口頭或書面指示，表示將會出售、轉讓或處置已質押或押記的任何證券或本公司證券權益，其將即時將有關指示書面通知本公司及獨家全球協調人。

(C) 其他控股股東作出的承諾

各控股股東(保證股東除外)亦已各別向本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商作出與上文(B)載列保證股東所作出者相似的承諾。

(D) 本公司及保證股東作出的彌償

本公司及保證股東各自同意就香港包銷商可能蒙受的某些損失，向香港包銷商作出彌償。有關損失包括(其中包括)香港包銷商在履行其於香港包銷協議項下的責任及任何本公司及保證股東違反香港包銷協議而引致的損失。

佣金

香港包銷商將收取所有香港公開發售股份減任何重新分配至國際發售的未獲認購香港公開發售股份(就此而言不計因超額認購而由國際發售重新分配的任何香港公開發售股份)總發售價的3.2%作為佣金，而香港包銷商將從中支付任何分包銷佣金。在各情況下該等重新分配股份的包銷佣金將根據國際包銷協議應付予國際包銷商。

國際發售

就國際發售而言，預期本公司及保證股東將與國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議，預期國際包銷商將在若干條件的限制下（各自但非共同）同意認購或購買，或促使認購人認購或買家購買其各自適用比例（載於國際包銷協議）的根據國際發售獲提呈發售的國際發售股份。

根據國際包銷協議，本公司預計授予聯席賬簿管理人超額配股權，可由獨家全球協調人（代表聯席賬簿管理人及在通知聯席賬簿管理人後）於上市日期起直至提交香港公開發售申請截止日期起計三十日內行使，要求本公司配發及發行最多67,500,000股額外股份，相等於全球發售初步可供認購的發售股份數目的15%。該等股份將按每股發售價（另加發售價的1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費）出售，並將用作（其中包括）補足國際發售中的超額配股（如有）。若超額配股權獲行使，本公司將作出公布。

預期國際包銷協議將以（其中包括）香港包銷協議獲簽立並成為無條件及未被終止為條件並受此規限。

佣金及開支總額

假設發售價為每股股份1.55港元（即本招股章程所載指示性發售價範圍的中位數），則本公司就全球發售應付的佣金及費用總額，連同香港聯交所上市費用、證監會交易徵費及香港聯交所交易費、法律及其他專業費用、印刷及其他開支，估計總額將合共約為57.80百萬港元（假設超額配股權未獲行使）或62.20百萬港元（假設超額配股權已獲悉數行使）。

包銷商於本公司的權益

除其根據香港包銷協議及國際包銷協議須承擔的相關責任外，包銷商概無於本公司或我們的任何附屬公司擁有任何股權，或可認購或提名他人認購本公司或我們的任何附屬公司證券的任何權利或購股權（不論是否可依法強制執行）。

保薦人的獨立性

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立準則。

銀團成員活動

下文載述香港公開發售及國際發售包銷商(統稱為「銀團成員」)可能各自個別進行的各類活動，其並不構成包銷或穩定價格程序的一部分。當從事任何該等活動時，謹請注意銀團成員受限於包括以下各項的限制：

- (a) 根據銀團成員之間的協議，彼等全部(惟作為穩定價格操作人的獨家全球協調人及其聯屬人士除外)一概不得就分銷發售股份進行任何交易(包括發行或進行任何有關發售股份的購股權或其他衍生產品交易)，無論是於公開市場或其他地方，務求將任何發售股份的市價穩定或維持於與其當時的公開市場價格不同的水平；及
- (b) 彼等全部必須遵守所有適用法律，包括證券及期貨條例的市場行為失當條文，包括禁止內幕交易、虛假交易、操縱股價及操控股票市場的條文。

銀團成員及彼等的聯屬人士是與全世界多個國家有聯繫的多元化財務機構。該等實體為本身及他人從事廣泛的商業及投資銀行業務、經紀、基金管理、買賣、對沖、投資及其他活動。就股份而言，該等活動可包括擔任股份買家及賣家的代理人、以主事人身份與該等買家及賣家進行交易、股份自營買賣及進行場外或上市衍生產品交易或上市及非上市證券交易(包括發行於證券交易所上市的衍生權證等證券)，該等交易以股份作為其全部或部分相關資產。該等活動可能要求該等實體進行涉及直接或間接購買及出售股份的對沖活動。所有該等活動可於香港及世界其他地區進行，並可能導致銀團成員及其聯屬人士於股份、包含股份的多個籃子證券或指數、可能購買股份的基金單位或有關任何前述項目的衍生產品持有好倉及／或淡倉。

就銀團成員或其聯屬人士發行任何以股份作為其全部或部分相關資產的上市證券(不論在香港聯交所或任何其他證券交易所)而言，相關交易所的規則可能要求該等證券的發行人(或其聯屬人士或代理人之一)擔任證券莊家或流通量提供者，而於大多數情況下，這亦將導致股份對沖活動。所有此等活動可能於「全球發售的架構－穩定價格」一節所述穩定價格期及在該段期間結束後進行。此等活動可能影響股份的市價或價值、股份流通量或交易量及股價波幅，而每日的影響程度亦不能估計。