

# 基石投資者

## 概覽

我們與福民發展有限公司(「基石投資者」)已訂立基石投資協議。據此，基石投資者已同意(須受若干條件的規限)按發售價認購10億港元可購買的發售股份數目(向下調整至最接近每手1,000股H股的完整買賣單位)，作為國際發售的一部分(「基石投資」)。

下表載列投資金額及基石投資者將按不同發售價認購的發售股份數目：

投資金額 <sup>(1)</sup>	最終發售價 <sup>(2)</sup>	將認購的H股數目	假設超額配股權未獲行使			假設超額配股權獲悉數行使		
			估國際發售股份的概約百分比	估發售股份(即全球發售完成後我們的全部已發行H股)的概約百分比	估全球發售完成後已發行股份總數的概約百分比	估國際發售股份的概約百分比	估發售股份(即全球發售完成後我們的全部已發行H股)的概約百分比	估全球發售完成後已發行股份總數的概約百分比
1,000.0百萬港元	7.92港元	126,262,000	12.22%	11.00%	1.83%	10.47%	9.56%	1.79%
	8.32港元	120,192,000	11.63%	10.47%	1.74%	9.97%	9.10%	1.70%
	8.71港元	114,810,000	11.11%	10.00%	1.67%	9.52%	8.70%	1.63%

附註：

- (1) 不包括經紀佣金、香港證監會交易徵費及香港聯交所交易費。
- (2) 分別為指示性發售價範圍的最低、中間及最高發售價。

本行認為，基石投資將幫助提高本行知名度，並表明該等投資者對我們的業務及前景具有信心。基石投資將構成國際發售的一部分，而基石投資者不會認購全球發售的任何發售股份(根據基石投資除外)。基石投資者將認購的發售股份將於各方面與其他發售股份享有同等地位，且將計入本行的公眾持股量。

就本行所知，(i)基石投資者為獨立第三方及並非本行關連人士；(ii)基石投資者慣常不會接受本行、本行子公司、董事、監事、總裁、最高行政人員、主要股東、現有股東或彼等各自的緊密聯繫人有關收購、出售、投票或其他處置發售股份的相關指示；及(iii)基石投資者認購相關發售股份並無受到本行、本行子公司、董事、監事、總裁、最高行政人員、主要股東、現有股東或彼等各自的緊密聯繫人的資助。

緊隨全球發售完成後，基石投資者不會於本行擁有任何董事會代表，亦不會成為主要股東。就其基石投資而言，本行與基石投資者之間並無訂立附屬安排，除同意獲分配H股外，基石投資者不會根據基石投資獲得較其他國際發售投資者優先的權利。

基石投資者及其控制的實體並無於任何證券交易所上市。基石投資者已確認，已取得有關基石投資的所有必要批准。此外，基石投資者已確認為本行的獨立第三方，且根據基石投資進

---

## 基石投資者

---

行的認購將以內部資源提供資金。基石投資者或其任何聯屬人士、董事、高級職員、僱員、代理或代表並無於全球發售中以另立函件或以其他方式接受或訂立任何協議或安排以接受本行、本集團任何成員公司或彼等各自任何聯屬人士、董事、高級職員、僱員、代理或代表的任何直接或間接利益，或以其他方式從事與香港聯交所HKEX-GL51-13不一致或違反其的任何行為或活動。

基石投資協議並無延遲結算或延遲交付安排，基石投資的全部投資金額須於香港公開發售最後一日或之前支付。

按「全球發售架構 — 香港公開發售 — 重新分配」一節所述，在香港公開發售超額認購的情況下，基石投資者根據基石投資將認購的發售股份總數不會受國際發售與香港公開發售之間重新分配發售股份所影響。基石投資者將獲分配的發售股份實際數目的詳情，將於本行於2021年9月28日或前後刊發的配售結果公告披露。

### 基石投資者資料

下文載列基石投資者就基石投資而提供的基石投資者若干資料。

基石投資者是1984年4月在香港註冊成立的有限責任公司，由東莞市人民政府國有資產監督管理委員會間接全資擁有。

基石投資者主要在香港從事投資控股及物業投資管理（例如持有東莞發展控股有限公司（深圳證券交易所股份代號：000828.SZ）25%股權）以及商業、住宅及工業物業業務。

基石投資者的控股股東獲悉我們計劃上市，因而聯繫我們表示有意投資全球發售，因此本行與其就基石投資進行了討論。

### 完成條件

基石投資者根據基石投資認購發售股份的責任須待（其中包括）以下完成條件達成後方可作實：

- (i) 香港承銷協議及國際承銷協議已訂立，且已於不遲於該等承銷協議所述日期及時間生

---

## 基石投資者

---

效及成為無條件(根據其各自原有條款或其後經協議訂約方同意豁免或修訂)，且承銷協議均未終止；

- (ii) 本行與聯席全球協調人(為本身及代表承銷商)已協定發售價；
- (iii) 上市委員會已授出H股(包括基石投資的H股)上市及買賣的批准，且已授出其他適用豁免及批准，且於H股開始在香港聯交所買賣前，該等批准、許可或豁免並未撤回；
- (iv) 並無制定或頒佈相關法律禁止完成全球發售或基石投資協議擬進行的交易，且具有效司法管轄權的法院亦無頒佈任何命令或禁制令阻止或禁止完成有關交易；及
- (v) 基石投資者於基石投資協議中所作的各項聲明、保證、承諾及確認於所有重大方面均屬準確、真實及無誤導，且基石投資者並無嚴重違反基石投資協議。

### 基石投資者的禁售承諾

基石投資者已同意，不會自上市日期起計六個月內任何時間直接或間接處置(定義見基石投資協議)任何相關發售股份或於任何持有相關發售股份的公司或實體的任何權益(「禁售限制」)，惟若干有限情況除外，例如轉讓予其全資子公司，而(其中規定包括)該全資子公司須承擔與基石投資者相同的責任(包括禁售限制)。