

基石投資

我們已與下文所載基石投資者訂立基石投資協議，據此，基石投資者已同意在若干條件規限下，按發售價認購可能按總額50,000,000港元購入的若干數目發售股份(四捨五入至最接近一手完整買賣單位4,000股) (「基石配售」)。

假設發售價定為0.90港元(即本招股章程所載指示性發售價範圍的下限)，將分配予基石投資者的發售股份總數將為55,548,000股，(i)佔緊隨股份發售完成後發售股份約39.68%及已發行股本總數約7.12%(假設超額配股權並無獲行使)；或(ii)佔緊隨股份發售完成後發售股份約34.50%及已發行股本總數約6.93%(假設超額配股權獲悉數行使)。

假設發售價定為1.06港元(即本招股章程所載指示性發售價範圍的中位數)，將分配予基石投資者的發售股份總數將為47,160,000股，(i)佔緊隨股份發售完成後發售股份約33.69%及已發行股本總數約6.05%(假設超額配股權並無獲行使)；或(ii)佔緊隨股份發售完成後發售股份約29.29%及已發行股本總數約5.89%(假設超額配股權獲悉數行使)。

假設發售價定為1.22港元(即本招股章程所載指示性發售價範圍的上限)，將分配予基石投資者的發售股份總數將為40,976,000股，(i)佔緊隨股份發售完成後發售股份約29.27%及已發行股本總數約5.25%(假設超額配股權並無獲行使)；或(ii)佔緊隨股份發售完成後發售股份約25.45%及已發行股本總數約5.12%(假設超額配股權獲悉數行使)。

本公司認為，憑藉基石投資者的投資經驗，基石配售將有助提升本公司的知名度，並表明有關投資者對我們的業務及前景充滿信心。

基石投資者

基石配售將組成配售的一部份，而除按基石投資協議進行者外，基石投資者將不會認購股份發售下的任何發售股份。基石投資者將認購的發售股份，將在所有方面與已發行並悉數繳足的股份享有同等地位，並將計入本公司的公眾持股量。緊隨股份發售完成後，基石投資者概不會成為本公司的主要股東，亦不會於本公司董事會中有任何席位。就本公司所知，(i)各基石投資者為一名獨立第三方，同時並非我們的關連人士或聯繫人(定義見上市規則)；(ii)概無基石投資者慣常遵循本公司、董事、最高行政人員、控股股東、主要股東、現有股東，或其任何附屬公司或彼等各自緊密聯繫人的指示；(iii)基石投資者認購發售股份事宜概無獲本公司、董事、最高行政人員、控股股東、主要股東、現有股東，或其任何附屬公司或彼等各自緊密聯繫人提供資金。除按最終發售價獲保證分配發售股份外，相比其他公眾股東，基石投資者於基石投資協議中並無任何優先權利，本公司與基石投資者並無訂立附帶安排或協議，基石投資者亦無因基石配售或就基石配售而獲授任何直接或間接利益。

倘出現本招股章程「股份發售的架構及條件 — 公開發售 — 重新分配」一節所載，公開發售出現超額認購的情況，基石投資者將認購的發售股份可能會受配售與公開發售之間的發售股份重新分配所影響。將向基石投資者分配的發售股份實際數目詳情，將於本公司在2023年12月21日或前後刊發的分配結果公佈中披露。

倘配售出現超額分配，基石投資者根據基石配售將予認購的發售股份的交付或會延遲。全體基石投資者已同意，聯席全球協調人可全權酌情延遲交付有關基石投資者已認購的全部或部分發售股份至上市日期後的日期。全體基石投資者(包括上述已同意潛在延遲交付安排的基石投資者)已同意在本公司要約股份於聯交所開始買賣前繳付彼等所認購的相關發售股份的股款。

基石投資者

基石投資者

下文呈列發售股份的總數及佔基石配售項下本公司股本總額的相應百分比：

假設最終發售價為每股股份0.90港元

(即指示性發售價範圍下限)

	概約 投資金額 (百萬港元) ⁽¹⁾	將予收購 的發售 股份數目 ⁽²⁾	假設超額配股權 未獲行使		假設超額配股權 獲悉數行使	
			佔發售股份的 概約 百分比	佔已發行股本 的概約 百分比	佔發售股份的 概約 百分比	佔已發行股本 的概約 百分比
基石投資者						
楊英武.....	20	22,220,000	15.87%	2.85%	13.80%	2.77%
劉莉筠.....	15	16,664,000	11.90%	2.14%	10.35%	2.08%
郭少俊.....	15	16,664,000	11.90%	2.14%	10.35%	2.08%
總計：	50	55,548,000	39.68%	7.12%	34.50%	6.93%

假設最終發售價為每股股份1.06港元

(即指示性發售價範圍中位數)

	概約 投資金額 (百萬港元) ⁽¹⁾	將予收購 的發售 股份數目 ⁽²⁾	假設超額配股權 未獲行使		假設超額配股權 獲悉數行使	
			佔發售股份的 概約 百分比	佔已發行股本 的概約 百分比	佔發售股份的 概約 百分比	佔已發行股本 的概約 百分比
基石投資者						
楊英武.....	20	18,864,000	13.47%	2.42%	11.72%	2.36%
劉莉筠.....	15	14,148,000	10.11%	1.81%	8.79%	1.77%
郭少俊.....	15	14,148,000	10.11%	1.81%	8.79%	1.77%
總計：	50	47,160,000	33.69%	6.05%	29.29%	5.89%

基石投資者

假設最終發售價為每股股份1.22港元

(即指示性發售價範圍上限)

	概約 投資金額 (百萬港元) ⁽¹⁾	將予收購 的發售 股份數目 ⁽²⁾	假設超額配股權 未獲行使		假設超額配股權 獲悉數行使	
			估發售股份的 概約 百分比	估已發行股本 的概約 百分比	估發售股份的 概約 百分比	估已發行股本 的概約 百分比
基石投資者						
楊英武.....	20	16,392,000	11.71%	2.10%	10.18%	2.05%
劉莉筠.....	15	12,292,000	8.78%	1.58%	7.63%	1.53%
郭少俊.....	15	12,292,000	8.78%	1.58%	7.63%	1.53%
總計：	50	40,976,000	29.27%	5.25%	25.45%	5.12%

附註：

- (1) 投資總額不包括經紀佣金、證監會交易徵費、會財局交易徵費及聯交所交易徵費。
- (2) 向下約整至最接近一手完整買賣單位4,000股。

以下有關基石投資者的資料乃由基石投資者就基石配售而向本公司提供：

楊英武先生

楊英武先生(「楊先生」)為中城大有(深圳)投資有限公司的副總經理，該公司主要專注於房地產開發。楊先生亦為一名投資者，擁有超過7年投資中國及香港房地產市場的經驗及擁有超過10年中國股票投資的經驗，專注於長期投資。我們透過主席王先生認識楊先生。王先生的一名朋友陳艷女士，為深圳市浙江商會前秘書長，於2019年在深圳的一場商務晚宴上向王先生介紹楊先生，王先生隨後於2023年初直接聯繫楊先生，而楊先生於2023年末有意投資本集團，因對跨境電子商務物流服務業有信心，故於2023年11月決定投資於本集團。據本公司作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，楊先生將使用其來自中國股票投資及房地產的自有資金及個人存款作為認購的資金來源。楊先生為獨立第三方。

基石投資者

劉莉筠女士

劉莉筠女士(「劉女士」)為深圳市萬明盛實業有限公司的營銷總監，該公司主要專注於國內及國際貿易以及房地產投資。劉女士亦為一名投資者，擁有超過7年投資中國上市公司證券的經驗。我們於2023年透過劉女士的父親劉杭先生(為王先生超過10年的朋友)認識劉女士。王先生隨後於2023年初直接聯繫劉女士，而劉女士於2023年末有意投資本集團，因對本公司的業務、前景及管理團隊的領導能力有信心，故於2023年11月決定投資於本公司。據本公司作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，劉女士將使用其來自投資不同行業(如珠寶及公用事業行業)證券的自有資金及個人存款作為認購的資金來源。劉女士為獨立第三方。

郭少俊先生

郭少俊先生(「郭先生」)任職杭州萬華控股集團有限公司(「杭州萬華」)(該公司主要專注於工業房地產業務)超過15年，現任其首席行政官。憑藉其於杭州萬華的工作經驗，彼於工業房地產投資方面擁有豐富經驗。郭先生亦為一名投資者，擁有6年投資中國上市公司證券的經驗。我們透過執行董事朱炯先生結識郭先生，而朱炯先生則於2022年一場商務活動中結識郭先生。王先生隨後於2023年初直接聯繫郭先生，而郭先生於2023年末有意投資本集團，因對本公司的業務、前景及管理團隊的領導能力有信心，故於2023年11月決定投資本公司。據本公司作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，郭先生將使用其來自投資於中國上市公司證券及房地產的自有資金及個人存款作為認購的資金來源。郭先生為獨立第三方。

董事及基石投資者確認，就彼等所深知及盡悉，於過往或目前，就資金流向、融資、擔保、業務、交易或其他方面而言：(i)各基石投資者、其僱員或任何彼等各自的聯繫人；及(ii)本公司、附屬公司、股東、董事、高級管理層及僱員或任何彼等各自的聯繫人，概無任何關係。

終止條件

基石投資者根據基石投資協議認購發售股份的義務受(其中包括)以下的終止條件所規限：

- (a) 於不遲於公開發售包銷協議及配售包銷協議指明的時間及日期，根據其各自的原有條款，或其後獲其訂約方協定豁免或修改的條款，訂立公開發售包銷協議及配售包銷協議，並使之有效及成為無條件，而公開發售包銷協議或配售包銷協議概無遭到終止；
- (b) 按照將由包銷協議及定價協議訂約方就股份發售簽署的包銷協議及定價協議協定發售價；
- (c) 聯交所上市委員會批准本招股章程所述已發行或將予發行的股份(包括基石投資者根據基石配售認購的有關股份)上市及買賣，以及批准其他適用豁免及許可，而於股份在聯交所開始買賣前，有關批准、許可或豁免並未遭到撤回；
- (d) 任何政府機關概無實施或頒佈禁止股份發售或本文所載的擬進行交易完成的法律，亦無實際上的主管司法權區法院發出命令或禁制令排除或禁止完成有關交易；及
- (e) 基石投資者根據基石投資協議作出的聲明、保證、承認、承擔及確認現時及將來(即於上市日期及(倘適用)延遲交付日期)在所有方面屬準確及真實，亦無誤導，以及基石投資者並無違反基石投資協議。

基石投資者進行出售的限制

各基石投資者已向本公司同意，未經本公司事先書面同意，彼於上市日期(包括該日)起六個月期間內任何時間(「禁售期」)將不會直接或間接(i)以任何形式出售彼根據各基石投資協議認購的任何發售股份(「基石股份」)或持有有關基石股份的任何公司或實體的任何權益；(ii)協定或訂立任何前述交易或公佈訂立任何上述交易的任何意圖；或(iii)直接或間接訂立任何經濟效果與前述任何交易相同的交易(不論上文第(i)及(ii)項所述任何前述交易以現金或透過交付基石股份或任何其他證券或以其他方法結算)，惟在若干限定情況下除外，例如向受限於與有關基石投資者相同責任的任何全資附屬公司／公司轉讓(包括禁售期限制)。