

全球發售的架構

全球發售

全球發售包括公開發售及國際發售。根據全球發售將初步提呈合計共1,549,420,000股股份。合計共1,394,478,000股股份將初步提呈予國際發售的投資者，而合計共154,942,000股股份將根據公開發售初步提呈予公眾人士（各自可按照下文「公開發售」所述的基準予以重新分配）。

根據全球發售初步可供認購的發售股份，包括由本公司提呈供認購合計共1,250,000,000股新股份，以及由售股股東提呈供出售合計共299,420,000股股份。發售股份將佔緊隨全球發售完成後本公司經擴大已發行股本約30.99%（假設超額配股權未獲行使）。公開發售股份將僅包括新股份。

投資者可根據公開發售申請認購股份，或表示有意根據國際發售認購股份，但不得兩者並行。投資者僅可根據國際發售或公開發售收取股份，但不得同時收取國際發售及公開發售的股份。公開發售乃供香港公眾人士以及機構及專業投資者認購。國際發售涉及選擇性地向預期對該等股份有大量需求的機構及專業投資者以及其他投資者推銷股份。專業投資者一般包括經紀、交易商、日常業務涉及買賣股份及其他證券的公司（包括基金經理），以及定期投資於股份及其他證券的公司實體。

作為國際發售程序一部分，有意投資的專業、機構及其他投資者將須指明其有意根據國際發售按不同價格或特定價格認購的股份數目。此程序稱為「累計投標」，預期會一直進行，直至二零零七年九月二十八日或前後結束。

根據國際發售進行的股份分配將由聯席全球協調人決定，並取決於多項因素，包括需求的水平及時間、有關投資者於有關行業已投資的資產或股本資產總額，以及有關投資者是否預期在股份於香港聯交所上市後會增購及／或持有或出售彼等已購買的股份。該分配旨在使國際發售股份分配建立穩固的股東基礎，以使本公司及本公司股東整體受惠。

根據公開發售向申請人分配的股份將僅根據公開發售收到的有效申請數量而定。分配基準或會因有效申購的公開發售股份數目而有所不同，但（並根據下文「公開發售」分節所述按照甲組及乙組分配公開發售股份）將根據公平原則分配，雖然，分配公開發售股份或會涉及抽籤（如適用），即表示部分申請人或會較其他申請認購相同公開發售股份數目的申請人獲分配更多股份，而未中籤的申請人可能不獲任何公開發售股份。

公開發售的發售價

公開發售的發售價預計於完成國際發售的累計投標程序及評估全球發售的市場需求水平後，由本公司（為其本身及代表售股股東）與聯席全球協調人（代表包銷商）協議釐定。

全球發售的架構

申請時須付的價格

發售價將不會超過8.30港元，目前預計將不會低於6.30港元。公開發售股份的申請人須於申請時支付每股公開發售股份的最高發售價8.30港元，另加1%經紀佣金、0.005%香港聯交所交易費及0.004%證監會交易徵費，即每手500股股份合計共需支付4,191.88港元。

如按下文所述方式最終釐定的發售價低於最高發售價，適當的退款(包括多出申請款項所包含的經紀佣金、香港聯交所交易費及證監會交易徵費)將不計利息退還申請人。進一步詳情載於「如何申請公開發售股份」及「公開發售的其他條款及條件」兩節。

釐定發售價

預期發售價將由本公司(為其本身及代表售股股東)與聯席全球協調人(代表包銷商)於定價日(於評估市場對全球發售股份的需求水平後)議定。預期定價日將為二零零七年九月二十八日或前後，且無論如何不遲於二零零七年十月四日。

除非於公開發售提交申請最後一日上午前任何時間另有公佈(下文將作進一步解釋)，否則發售價將會定於本招股章程所述的發售價範圍內。聯席全球協調人(代表包銷商)根據各項因素，包括有意投資的專業、機構及其他投資者在累計投標程序的踴躍程度認為適當時，並在獲得本公司同意後，可於公開發售提交申請最後一日上午前任何時間將指示性發售價範圍調至低於本招股章程所述者。在這種情況下，有關調低指示性發售價範圍的通告將於不遲於公開發售提交申請最後一日上午，於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊發。待刊發該通告後，經修訂發售價範圍將為最終及具決定性，而經本公司(為其本身及代表售股股東)與聯席全球協調人(代表包銷商)議定的發售價，將會定於該經修訂的發售價範圍內。該通告亦將包括對「概要」一節目前所載的發售統計數字，以及因調低發售價範圍後可能有變的任何其他財務資料的適當確認或修訂。如已於公開發售提交申請最後一日前遞交公開發售股份的申請，即使指示性發售價範圍被調低，該等申請亦不可被撤回。倘於公開發售提交申請最後一日上午或以前，於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)未有刊登調低本發售通函所述的指示性發售價範圍的通告，發售價一經本公司(為其本身及代表售股股東)與聯席全球協調人(代表包銷商)議定後，在任何情況下將不會被設定於本招股章程所述的發售價範圍以外。

倘本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)未能就發售價達成協議，全球發售將不會成為無條件並告失效。

有關發售價，連同國際發售中的踴躍程度、公開發售的認購申請水平、公開發售股份分配基準及公開發售中所包含的甲組及乙組各自的公開發售股份的最終數目的公告，預期於二零零七年十月五日或之前公佈。

全球發售的架構

公開發售的條件

所有公開發售的公開發售股份申請須待下列條件達成後，方獲接納：

- 香港聯交所批准按本招股章程所載已發行及將予發行的股份(包括根據超額配股權獲行使而可能提呈或出售的任何股份)上市及買賣；
- 於定價日當日或前後正式釐定發售價，並正式訂立國際包銷協議；及
- 包銷商根據包銷協議須承擔的責任成為及持續為無條件(包括(如適用)聯席全球協調人(為及代表包銷商)因豁免任何條件而導致責任成為無條件)，且包銷協議並未按各協議條款或以其他方式被終止，

以上各項條件須在包銷協議指定的日期及時間或之前(惟上述條件在有關日期及時間或以前獲得有效豁免則除外)達成，但無論如何不遲於二零零七年十月二十一日。

國際發售及公開發售完成的條件之一，是兩者分別須待對方成為無條件後，且並無按其各自條款被終止的情況下，方告完成。

如果上述條件在指定時間及日期前尚未達成或獲豁免，則全球發售將告失效，而香港聯交所將會立即獲通知。本公司將在全球發售失效日下一個營業日，將有關全球發售失效的通告於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登。

在上述情況下，所有申請款項將根據「如何申請公開發售股份」一節所載的條款不計利息退還予申請人。同時，所有申請款項將存放於收款銀行或根據香港法例第155章銀行業條例獲發牌照的其他銀行的一個或多個獨立銀行賬戶內。

本公司預期公開發售股份的股票將於二零零七年十月五日發出。然而，僅在(i)全球發售在各方面均已成為無條件及(ii)「包銷－包銷安排及開支－香港包銷商提出終止的理由」一節所述的終止權並未獲行使的情況下，該等股份的股票才會於上市日期上午八時正生效。

公開發售

公開發售為獲全數包銷的公開發售(須以上文「公開發售的條件」分節所述有關定價的協議及其他條件的達成或豁免為前提)，於香港初步提呈154,942,000股股份(佔全球發售初步提呈的股份總數約10%)(於計及超額配股權獲任何行使前)以供按發售價認購及出售。

全球發售的架構

以發售股份可於國際發售與公開發售之間重新分配為前提，公開發售股份將佔緊隨全球發售完成後本公司經擴大已發行股本約3.10% (假設超額配股權未獲行使)。

所有於公開發售可供認購的公開發售股份總數將為分配之目的平均分為兩組：甲組及乙組。甲組的公開發售股份將按公平原則向申請公開發售股份及於申請時應付總額 (不包括有關應付經紀佣金、香港聯交所交易費及證監會交易徵費) 為5,000,000港元或以下的申請人進行分配。乙組的公開發售股份將按公平原則向申請公開發售股份及於申請時應付總額 (不包括有關應付經紀佣金、香港聯交所交易費及證監會交易徵費) 為5,000,000港元以上的申請人進行分配。

申請人應當留意，甲組的申請與乙組的申請所獲分配的比例可能有異。倘其中一組 (但非兩組) 的公開發售股份出現認購不足的情況，則多餘的公開發售股份將撥入另一組以滿足該組的需求，並作相應分配。申請人僅能獲分配甲組或乙組其中一組 (而非兩組) 的公開發售股份。重複申請或疑屬重複申請，以及認購公開發售初步可供認購公開發售股份50%以上的申請 (即77,471,000股公開發售股份以上的任何申請)，將不予受理。各公開發售的申請人亦須在其遞交的申請表格中承諾並確認，彼或彼為其利益作出申請的任何人士並無亦不會對國際發售的任何國際發售股份表示興趣或認購任何國際發售股份，倘上述承諾及／或確認遭違反及／或失實 (視乎情況而定)，則有關申請人的申請將不獲受理。

公開發售與國際發售之間的股份分配可予調整。根據公開發售初步可供認購的股份數目將相等於根據全球發售可供認購的股份總數約10% (未計行使超額配股權前)。

公開發售與國際發售間的股份分配比例可作出調整。倘根據公開發售有效申請的股份數目相當於公開發售初步提呈的股份數目(i)15倍或以上但少於50倍，(ii)50倍或以上但少於100倍，及(iii)100倍或以上，則公開發售可供認購的股份總數將分別增至464,826,000股、619,768,000股及774,710,000股，分別佔全球發售初步提呈股份約30% (在(i)的情況下)、40% (在(ii)的情況下) 及50% (在(iii)的情況下) (假設超額配股權未獲行使)，有關重新分配於本招股章程中稱為「**強制性重新分配**」。在以上情況下，國際發售中獲分配的發售股份數目將按照聯席全球協調人認為適當的方式相應調減 (惟將供企業投資者認購的股份將不會受該重新分配影響)，且該等額外的發售股份將被重新分配至公開發售中的甲組及乙組。

倘公開發售未獲悉數認購，全球協調人有權按其認為合適的比例將所有或任何未獲認購之公開發售股份重新分配至國際發售。除可能要求的強制性重新分配外，全球協調人可酌情將國際發售中獲初步分配的股份重新分配到公開發售中 (無論強制性重新分配是否被觸發)，以滿足公開發售中甲組及乙組的有效申請。

全球發售的架構

本招股章程所指的申請、申請表格、申請或認購款項或申請手續僅就公開發售而言。

國際發售

根據國際發售初步提呈予投資者的股份合計共1,394,478,000股。該等1,394,478,000股股份包括由本公司提呈供認購的1,095,058,000股新股份，以及由售股股東提呈供出售合計共299,420,000股股份，共同佔全球發售初步可供認購的股份約90%（未計及任何超額配股權的行使）。發售股份可於國際發售與公開發售之間重新分配，未計及任何超額配股權的行使，國際發售股份將佔緊隨全球發售完成後本公司經擴大已發行股本約27.89%。倘超額配股權獲悉數行使，國際發售股份將佔緊隨全球發售完成後及行使超額配股權後本公司經擴大已發行股本約31.09%。

售股股東將根據國際發售提呈出售299,420,000股股份；且各售股股東將按不同基準出售以下股數：

售股股東名稱	出售的發售 股份數目
Boyce	115,000,000
Capevale (BVI)	115,000,000
Fraser先生	50,400,000
Cox-Fill女士	19,020,000

根據國際發售，國際發售股份將由國際包銷商或透過彼等委任的銷售代理提呈予機構、專業及其他投資者。國際發售股份將依據S規例通過離岸交易於香港、歐洲及美國以外的其他司法管轄區提呈予及配售予專業及機構投資者，以及其他預期對國際發售股份擁有龐大需求的投資者，並依據144A規則於美國提呈予及配售予合資格機構買家。

倘公開發售出現超額認購，國際發售股份可能重新分配至「公開發售」分節所載的公開發售。

國際發售的條件之一，是其須待公開發售成為無條件後，方可作實。

全球發售的架構

超額配股權及穩定價格措施

超額配股權

就全球發售而言，本公司擬將向國際包銷商授予超額配股權（可由穩定價格操作人代表國際包銷商行使）。根據超額配股權（可於國際包銷協議日期至公開發售提交申請表格最後一日後第30日或之前的最後一個營業日任何時間行使），本公司可能須按發售價或（如非按發售價）根據全球發售所涉及的股份的相同條款及條件發行最多至232,413,000股額外股份（佔全球發售初步提呈的股份總數約15%）。倘超額配股權獲悉數行使，超額配股權可供配發的額外股份將佔於緊隨全球發售完成後本公司已發行股份總數約4.44%。倘行使超額配股權，將在南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）刊發公佈。

穩定價格行動

就全球發售而言，代表國際包銷商的高盛（亞洲）有限責任公司（「穩定價格操作人」）或代其行事的任何人士，可自上市日期後於有限期內超額分配或進行交易，以支持股份市價，使其高於其原本可能所在的水平。該等交易展開後可隨時終止，但任何穩定價格行動須於公開發售提交申請表格最後一日後第30日前結束。穩定價格操作人已經或將會按照根據證券及期貨條例制定的證券及期貨（穩定價格）規則獲委任為全球發售的穩定價格操作人。若穩定價格操作人須就全球發售進行穩定價格活動，有關行動將由穩定價格操作人經諮詢聯席全球協調人後絕對酌情決定。

於進行有關全球發售的任何股份超額分配後，穩定價格操作人或代其行事的任何人士可通過（其中包括）在第二市場購買股份、行使全部或部分超額配股權，或通過同時在二級市場購買股份及行使超額配股權來補足有關全球發售的超額分配。任何該等購買將遵守所有適用法例及監管規定，包括根據證券及期貨條例制定的證券及期貨（穩定價格）規則。可超額分配的股份數目將不會超過超額配股權規定的股份數目，即232,413,000股股份，約佔全球發售初步提呈的股份15%。

根據證券及期貨（穩定價格）規則（經修訂本），可在香港採取的穩定價格行動包括：(i) 為阻止或減低股份市價下跌而超額配發股份；(ii) 為阻止或減低股份市價下跌而出售或同意出售股份以建立股份的淡倉；(iii) 根據超額配股權購買或認購或同意購買或認購股份，以對根據上文第(i)或(ii)項建立的任何倉盤平倉；(iv) 純粹為阻止股份市價下跌或減少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對由於該等購買行動而建立的任何倉盤平倉及(vi) 要約或嘗試進行第(ii)、(iii)、(iv)或(v)項所述的任何行動。

全球發售的架構

務請有意申請股份的人士及投資者特別注意下列各點：

- 穩定價格操作人可持有股份的長倉，作為穩定價格行動；
- 穩定價格操作人持有該倉盤的程度及時限並不確定；
- 穩定價格操作人清算長倉時，可能會對股份的市價造成不利影響；
- 採取支持股份價格的穩定價格行動時間，不會超過穩定價格期，該期間將於上市日期開始，預期將於二零零七年十月二十六日(即預期為公開發售提交申請最後一日後第30日之前的最後一個營業日)結束時屆滿。於該日後，由於不得就支持股份價格再採取行動，股份的需求以及因而股份的價格或會下跌；
- 採取任何穩定價格行動不能保證可將任何證券(包括股份)的價格維持於發售價水平或之上；及
- 穩定價格行動過程中所作的穩定價格競價或交易，可按發售價或低於發售價的任何價格進行，即表示所作出的穩定價格競價或進行的交易價格可以低於股份申請人或投資者所支付的價格進行。

從穩定價格期屆滿起計七天內，本公司將根據證券及期貨條例制定的證券及期貨(穩定價格)規則發出公佈。

企業配售

企業配售條款

作為國際發售的一部分，聯席全球協調人及我們已各自與各企業投資者訂立企業投資者協議，據此：

- Honeybush Limited將按發售價認購可以420,000,000港元購買的發售股份數目(約減至最接近的每手買賣單位)。假設發售價的中位數為7.30港元，由Honeybush Limited認購的股份總數將為57,534,000股股份，佔初步國際發售股份約4.1%或緊隨全球發售完成後本公司的經擴大股本約1.2%(假設超額配股權並無獲行使)，或根據全球發售提呈的發售股份數目約3.7%。
- Kerry Asset Management Limited將按發售價認購可以60,000,000港元購買的發售股份數目(約減至最接近的每手買賣單位)。假設發售價的中位數為7.30港元，由Kerry Asset Management Limited認購的股份總數將為8,219,000股股份，佔初步國際發售股份約0.6%或緊隨全球發售完成後本公司的經擴大股本約0.2%(假設超額配股權並無獲行使)，或根據全球發售提呈的發售股份數目約0.5%。

全球發售的架構

- Trebanos Investment Company Limited將按發售價認購可以120,000,000港元購買的發售股份數目(約減至最接近的每手買賣單位)。假設發售價的中位數為7.30港元，由Trebanos Investment Company Limited認購的股份總數將為16,438,000股股份，佔初步國際發售股份約1.2%或緊隨全球發售完成後本公司的經擴大股本約0.3%(假設超額配股權並無獲行使)，或根據全球發售提呈的發售股份數目約1.1%。
- Margingle International Limited將按發售價認購可以600,000,000港元購買的發售股份數目(約減至最接近的每手買賣單位)。假設發售價的中位數為7.30港元，由Margingle International Limited認購的股份總數將為82,191,500股股份，佔初步國際發售股份約5.9%或緊隨全球發售完成後本公司的經擴大股本約1.6%(假設超額配股權並無獲行使)，或根據全球發售提呈的發售股份數目約5.3%。
- Bright Century Development Ltd.將按發售價認購可以114,000,000港元購買的發售股份數目(約減至最接近的每手買賣單位)。假設發售價的中位數為7.30港元，由Bright Century Development Ltd.認購的股份總數將為15,616,000股股份，佔初步國際發售股份約1.1%或緊隨全球發售完成後本公司的經擴大股本約0.3%(假設超額配股權並無獲行使)，或根據全球發售提呈的發售股份數目約1.0%。
- Facina Holdings Inc.將按發售價認購可以114,000,000港元購買的該發售股份數目(約減至最接近的每手買賣單位)。假設發售價的中位數為7.30港元，由Facina Holdings Inc.認購的股份總數將為15,616,000股股份，佔初步國際發售股份約1.1%或緊隨全球發售完成後本公司的經擴大股本約0.3%(假設超額配股權並無獲行使)，或根據全球發售提呈的發售股份數目約1.0%。
- 新加坡政府投資有限公司(「GIC」)將按發售價認購可以228,000,000港元購買的該發售股份數目(約減至最接近的每手買賣單位)。假設發售價的中位數為7.30港元，由新加坡政府投資有限公司認購的股份總數將為31,232,500股股份，佔初步國際發售股份約2.2%或緊隨全球發售完成後本公司的經擴大股本約0.6%(假設超額配股權並無獲行使)，或根據全球發售提呈的發售股份數目約2.0%。
- 劉鑾雄先生將按發售價認購可以228,000,000港元購買的發售股份數目(約減至最接近的每手買賣單位)。假設發售價的中位數為7.30港元，由劉鑾雄先生認購的股份總數將為31,232,500股股份，佔初步國際發售股份約2.2%或緊隨全球發售完成後本公司的經擴大股本約0.6%(假設超額配股權並無獲行使)，或根據全球發售提呈的發售股份數目約2.0%。

全球發售的架構

- Standard Chartered Private Equity Limited將按發售價認購可以228,000,000港元購買的發售股份數目(約減至最接近的每手買賣單位)。假設發售價的中位數為7.30港元，由Standard Chartered Private Equity Limited認購的股份總數將為31,232,500股股份，佔初步國際發售股份約2.2%或緊隨全球發售完成後本公司的經擴大股本約0.6%(假設超額配股權並無獲行使)，或根據全球發售提呈的發售股份數目約2.0%。
- Will Rich Investments Limited將按發售價認購可以228,000,000港元購買的發售股份數目(約減至最接近的每手買賣單位)。假設發售價的中位數為7.30港元，由Will Rich Investments Limited認購的股份總數將為31,232,500股股份，佔初步國際發售股份約2.2%或緊隨全球發售完成後本公司的經擴大股本約0.6%(假設超額配股權並無獲行使)，或根據全球發售提呈的發售股份數目約2.0%。

企業投資者以及彼等的所有實益擁有人為與本公司概無關連的獨立第三方。將由企業投資者認購的股份，將不會受到國際發售及公開發售之間的任何重新分配股份(倘出現根據「全球發售的架構－公開發售」一節所述的公開發售超額認購的情況)，或超額配股權的任何行使所影響。

Honeybush Limited為於英屬維爾京群島註冊成立的私人有限公司，為多名受益人的受託人。該等受益人均為Kuok Group公司的成員公司，即由郭鶴年先生及／或與其相聯權益所擁有及／或控制的公司。

Kerry Asset Management Limited為於英屬維爾京群島註冊成立的私人有限公司，為Kuok Group公司的成員公司之一，即由郭鶴年先生及／或與其相聯權益所擁有及／或控制的公司。

Trebanos Investment Company Limited為於香港註冊成立的私人有限公司，由香港聯交所主板上市公司嘉里建設有限公司擁有100%股權。

Margingle International Limited為於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由吳光正先生最終控制。

Bright Century Development Ltd.為於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由榮智健先生全資擁有。

Facina Holdings Inc.為於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為香港聯交所主板上市公司中信泰富有限公司的全資附屬公司。

新加坡政府投資有限公司為於一九八一年成立的全球投資管理公司，以管理新加坡的外匯儲備。GIC在全球各地投資於股票、定息產品、外匯、商品、貨幣市場、另類投資、房地產及私募基金。GIC目前的投資組合規模逾1,000億美元，是全球最大的基金管理公司之一。

劉鑾雄先生為華人置業集團(「華人置業」)的主席兼行政總裁。華人置業為香港聯交所上市公司，其核心業務包括物業投資及物業發展。

全球發售的架構

Standard Chartered Private Equity Limited為根據香港法例註冊成立的公司。其為國際銀行渣打銀行的私人股本投資部門，而渣打銀行的母公司渣打集團有限公司以市值計持續列於FTSE-100(富時100指數)公司當中最高25家公司之一，並在倫敦證券交易所及香港聯交所上市。Standard Chartered Private Equity Limited為需要股本資金進行擴充的公司提供專業的股權合作夥伴或為擁有權轉變提供融資。Standard Chartered Private Equity Limited主要專注投資於主要業務及管理位於大中華、韓國、東南亞及印度的中至後期的公司。

Will Rich Investments Limited為於英屬維爾京群島註冊成立的私人公司，由中銀集團投資有限公司(「BOCGI」)全資擁有。BOCGI為中國銀行股份有限公司的全資附屬公司，在香港及澳門地區、中國內地及海外投資於多項大型基礎設施及其他主要項目，包括房地產、工業、能源、運輸、傳媒、酒店及金融等界別。

企業投資者均並非本公司的關連人士(定義見香港上市規則)，亦非本公司任何現有股東或彼等的任何聯繫人。

根據上述企業投資者協議將由企業投資者持有的股份將計入本公司的公眾持股量。

先決條件

企業投資者的認購責任須待包銷協議訂立且成為無條件後，及並無根據彼等各自的原有條款被終止，方可作實。

企業投資者的出售限制

各企業投資者已同意，在未取得本公司及聯席全球協調人的事先書面同意的情況下，其將不會於股份開始在聯交所買賣日期後六個月期間內任何時間，直接或間接出售任何根據企業投資者協議認購的股份，惟轉讓予其任何全資附屬公司(或倘適用，集團公司任何成員公司)及承讓人將受到對其施加的出售限制規限者除外。

各企業投資者亦已同意，其須採取所有合理措施，確保任何有關股份出售將不會導致出現混亂或虛假市場，而出售亦須遵守上市規則及證券及期貨條例等所有適用法例及規例。