

全球發售

本招股章程乃就全球發售中香港公開發售的部分刊發。全球發售包括：

- (i) 在香港公開發售的31,000,000股香港發售股份(可作下述調整)於下文「香港公開發售」一段詳述；及
- (ii) 將合共279,000,000股國際配售股份(即由本公司發售供認購的219,000,000股新股份及由售股股東發售供銷售的60,000,000股銷售股份)(按下文所述可予調整及視乎超額配股權而定)配售予(a)位於美國的合資格機構買家(根據美國證券法案第144A條或美國證券法案的其他豁免註冊規定)；及(b)位於美國境外的離岸交易(根據美國證券法案S規例)，包括配售予香港「專業投資者」(按證券及期貨條例的涵義)及位於美國境外若干其他司法權區的專業及機構投資者(依據S規例)。

嘉誠為全球發售的全球協調人、唯一賬簿管理人、牽頭經辦人及保薦人。

投資者可以申請認購的香港公開發售香港發售股份，或申請認購或表示有興趣申購國際配售的發售股份，但不得同時認購香港公開發售及國際配售的發售股份。

本招股章程所指的申請、申請表格、申請款項或申請手續僅與香港公開發售有關。

香港公開發售

初步提呈的發售股份數目

我們初步按發售價提呈31,000,000股發售股份(大約相當於全球發售初步提呈的發售股份總數約10%)，以供香港公眾認購。在國際配售及香港公開發售之間重新分配發售股份後，香港發售股份將佔完成全球發售及資本化發行後當時本公司經擴大已發行股本約3.1%(假設並無行使超額配股權)。

香港公開發售公開接受香港公眾、機構及專業投資者提出申請。專業投資者通常包括其日常業務涉及買賣股票及其他證券的經紀人、交易商和公司(包括基金經理)，以及定期投資於股票及其他證券的公司實體。

全球發售架構及條件

香港公開發售的完成受下文「香港公開發售的條件」一段所述的條件規限。

分配

香港公開發售僅根據所接獲的有效申請數目向香港公開發售的投資者分配股份。分配基準或會因應申請人有效申請的香港發售股份數目而有所不同，但除此以外會嚴格按比例分配。然而，香港發售股份的分配可能會因應情況而進行抽籤(如適用)，即部份申請人可能比其他申請相同數目香港發售股份的申請人獲分配數目較多的股份，而未中籤的申請人則不獲分配任何香港發售股份。

就分配而言，香港發售股份總數(已計及下述重新分配)將平均分為甲、乙兩組。甲組的香港發售股份將按公平基準分配予申請總認購價為5,000,000港元(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費和聯交所交易費)或以下的香港發售股份申請人。乙組的香港發售股份將按公平基準分配予申請總認購價超過5,000,000港元(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費和聯交所交易費)且最多達乙組總值的香港發售股份申請人。投資者謹請注意，甲乙兩組的申請分配比例或會有所不同。倘任何一組(而非兩組)的香港發售股份出現認購不足，則剩餘的香港發售股份將會撥至另一組，以應付該組的需求，並作出相應分配。僅就本段而言，香港發售股份的「價格」指申請認購香港發售股份應付的價格(不考慮最終確定的發售價)。申請人僅能獲分配甲組或乙組的發售股份而不是兩組的股份。重複申請或被懷疑重複申請以及任何超過13,950,000股香港發售股份(經扣減以粉紅色申請表格申請的3,100,000股香港發售股份)，亦即初步分配予各組的香港發售股份數目的申請，將不獲受理。

總計3,100,000股香港發售股份(相當於香港公開發售初步可供認購的香港發售股份總數10%)將可供本集團全體全職僱員(本公司或其附屬公司主要行政人員或董事、股份的現有實益擁有人或彼等各自聯繫人除外)(「合資格僱員」)根據香港公開發售以粉紅色申請表格優先認購。見下文所載「向合資格僱員優先發售」分節。否則，向香港公開發售申請人分配股份僅以接獲的香港公開發售有效申請數目為基準。分配基準將視乎各申請人提出有效申請

全球發售架構及條件

認購的香港發售股份數目而有所不同，惟除此之外（並根據下文「重新分配」分節所述按照甲組及乙組分配香港發售股份）會按公平基準分配。惟香港發售股份的分配可能會因應情況而進行抽籤（如適用），即部份申請人可能比其他申請相同數目香港發售股份的申請人獲分配數目較多的股份，而未中籤的申請人則不獲分配任何香港發售股份。

重新分配

發售股份在(i)香港公開發售及(ii)國際配售之間的分配乃可予調整。倘香港公開發售有效申請的發售股份數目相當於香港公開發售初步可供認購的發售股份數目(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，則發售股份將由國際配售重新分配至香港公開發售。由於重新分配，香港公開發售可供認購的發售股份總數分別增至93,000,000股發售股份（就情況(i)而言）、124,000,000股發售股份（就情況(ii)而言）及155,000,000股發售股份（就情況(iii)而言），分別佔全球發售初步可供認購發售股份的總數約30%、40%及50%（按超額配股權未獲行使前計算）。於每種情況，被重新分配予香港公開發售的額外發售股份將在甲組及乙組之間分配，而於國際配售中獲分配的發售股份數目將按全球協調人認為適當的方式相應調低。此外，全球協調人可將國際配售的發售股份分配予香港公開發售以滿足香港公開發售的有效申請。

倘香港公開發售未獲全數認購，則全球協調人可按其認為適當的比例將全部或任何未獲認購的香港發售股份重新分配予國際配售。

向合資格僱員優先發售

總計最多3,100,000股香港發售股份（相當於初步可供認購的香港發售股份總數約10%）將可供本集團所有合資格僱員根據香港公開發售以粉紅色申請表格優先認購。香港發售股份將根據「如何申請香港發售股份」一節所載條款向以粉紅色申請表格有效申請香港發售股份僱員優先分配。香港發售股份將根據與上市規則第20項應用指引所載分配指引一致的書面指引分配，並配發予合資格僱員。分配以公平原則按比例進行，而非根據合資格僱員的資歷或服務年期或工作表現釐定。申請認購大量香港發售股份的合資格僱員不會獲得優先權，且合資格僱員任何申請超過可供優先分配的香港發售股份總數的申請亦不獲受理。任何優先提呈予僱員而並未獲合資格僱員有效申請的香港發售股份，將可於香港公開發售中

全球發售架構及條件

供公眾申請。根據僱員優先發售向合資格僱員分配香港發售股份將僅以接獲的有效申請數目而決定。分配基準或會因應申請人有效申請的香港發售股份數目而有所不同，但會嚴格按比例進行。然而，這或會透過抽籤方式進行，即申請相同數目香港發售股份的申請人當中，部分可能獲分配較多股份，部份獲得較少，而未中籤的申請人可能完全不獲分配任何香港發售股份。

本公司將就向以粉紅色申請表格作出申請的全職僱員按優先發售基準分配3,100,000股香港發售股份向本集團所有全職僱員發出書面指引，詳述有關分配基準。

申請

香港公開發售的各申請人必須在其遞交的申請表格中承諾並確認，其本人和為其利益而申請的人士對國際配售的發售股份並未申請或接納或表示興趣，亦將不會申請或接納或表示任何興趣，倘該等承諾和／或確認被違反和／或不真實(視情形而定)，或該申請人根據國際配售已獲或將獲配售或分配發售股份，則有關申請人的申請將不獲受理。

香港公開發售各申請人須於申請時支付每股發售股份最高發售價3.00港元，另加每股發售股份應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。倘發售價按下文「定價及分配」一段所述方式經最終釐定後低於最高發售價每股發售股份3.00港元，則成功申請人將不計利息獲支付適當退款(包括額外申請款項應佔的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)。其他詳情載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節。

國際配售

提呈的發售股份數目

國際配售包括初步提呈279,000,000股發售股份，相當於全球發售初步可供認購的發售股份總數約90%。國際配售須待香港公開發售成為無條件後，方可作實。在國際配售及香港公開發售之間重新分配發售股份後，國際配售股份將佔完成全球發售及資本化發行後當時本公司經擴大已發行股本約27.9%(假設並無行使超額配股權)。

分配

國際配售包括選擇性推銷國際配售股份予預期對該等配售股份有龐大需求的機構及專業投資者及其他投資者。專業投資者一般包括日常業務涉及買賣股份及其他證券的經紀、證券商及公司(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。國際配售的發售股份分配將根據下文按「定價及分配」一段所述「累計投標詢價」過程及多個因素進行，包括需求水平及時間、相關投資者所投資資產或相關行業股本資產的總規模以及是否預期有關投資者有可能於股份在聯交所上市後購買更多股份及／或持有或出售其股份。有關分配旨在按一個有助建立穩固專業及機構股東基礎且符合本公司及其股東整體利益的準則分配股份。

全球協調人(代表包銷商)可要求獲提呈發售國際配售的國際配售股份，及提出香港公開發售申請的投資者，向全球協調人提供充分資料，以使其可識別香港公開發售的相關申請及確保該等申請不包括在香港公開發售的發售股份申請之內。

超額配股權

就全球發售而言，預期我們將會向國際包銷商授出超額配股權，由全球協調人代表國際包銷商行使。

根據超額配股權，國際包銷商有權於遞交香港公開發售申請的最後限期後30日內由全球協調人行使超額配股權，要求我們按國際配售每股發售股份的相同價格額外配發及發行最多46,500,000股股份，佔國際配售初步提呈發售股份約15%，用以(其中包括)補足國際配售中的超額分配(如有)。若全面行使超額配股權，則額外發售股份將為緊隨完成全球發售及資本化發行及行使超額配股權後我們經擴大已發行股本約4.4%。倘超額配股權獲行使，本公司將在報章上作出公佈。

穩定市場

穩定市場是包銷商在部份市場為促進證券分銷所採取的做法。為穩定市場，包銷商可在特定期間內，於二手市場競投或購買新發行證券，以阻止及在可能情況下避免證券的初

全球發售架構及條件

步公開市價跌至低於發售價。有關交易可在任何允許該等交易的司法權區進行，並須遵守包括香港在內各地區的所有適用法律和監管規定。香港禁止穩定市場的價格高於初步公開發售價格。

就全球發售而言，嘉誠、其聯屬公司或任何代其行事的人士作為穩定市場經辦人，均可代表包銷商於上市日期後一段限定期間內，超額分配股份或進行交易，以穩定或支持我們股份的市價於較在不進行穩定價格行動的情況下為高的水平。然而，嘉誠、其聯屬公司或其任何代表均無責任進行該等穩定市場活動。該等活動一經進行，可隨時終止，且須在限定期間後結束。一切有關全球發售的穩定價格交易均由嘉誠、其聯屬公司或其任何代表全權決定。可超額分配的股份數目不超過超額配股權行使時可發行的股份數目，即46,500,000股股份，佔全球發售初步提呈股份的15%。

根據證券及期貨(穩定價格)規則(經修訂)，獲准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分配股份；(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，以對上文(i)或(ii)建立的任何倉盤進行平倉；(iv)純粹為阻止或減低股份市價下跌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該等購買所建立的任何倉盤進行平倉及(vi)發售或嘗試進行上文(ii)、(iii)、(iv)或(v)所述的任何事宜。

發售股份的有意申請人及投資者應特別注意：

- 嘉誠、其聯屬公司或其任何代表可因穩定價格行動而維持股份好倉；
- 現時不能確定嘉誠、其聯屬公司或其任何代表將維持好倉的數量及時間；
- 嘉誠、其聯屬公司或其任何代表平好倉可能對股份的市價有不利影響；
- 用以支持股份價格的穩定價格行動不能超過穩定價格期間，而穩定價格期間由上市日期開始，預期於二零零七年十月二十五日(即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日)屆滿。該日後將不會採取進一步穩定價格行動，而市場對股份的需求可能下跌，因此股份價格亦可能會下跌；

全球發售架構及條件

- 採取任何穩定價格行動，不一定使股份價格維持於或高於發售價；及
- 因穩定價格行動而進行具穩定作用的買盤或入市，均可按與發售價相同或以下的價格進行，因此可以按低於申請人或投資者購入股份時支付的價格完成。

為補足任何超額分配，根據嘉誠與Waverley Star預期於定價日或前後訂立的借股協議，嘉誠可能向Waverley Star借入最多46,500,000股股份，相當於因悉數行使超額配股權而將予發行的股份最高數目。Waverley Star在遵守下列上市規則第10.07(3)條規定的前提下，其根據借股協議借出股份毋須受上市規則第10.07(1)(a)條的限制所規限，該條例限制控股股東於本招股章程刊發日期後出售股份：

- (i) 借股協議僅以於國際配售的超額配股權獲行使前平淡倉為唯一目的；
- (ii) 可從Waverley Star借入的股份數目上限不可超過全面行使超額配股權時可發行的股份數目上限；
- (iii) 借入的股份數目將於(a)超額配股權最後行使日期，及(b)全面行使超額配股權當日(以較早者為準)後第三個營業日或之前全部歸還Waverley Star或其代名人(視乎情況而定)；
- (iv) 借股安排將遵守所有適用上市規則、法例及監管規定進行；及
- (v) 嘉誠不會向Waverley Star支付任何有關該借股協議的款項。

定價及分配

國際包銷商將收集有意投資者對於認購國際配售中的發售股份的踴躍程度。有意的專業及機構投資者須列明他們準備以不同價格或特定價格購入國際配售中的發售股份的數目。該程序稱為「累計投標」，預計將持續到並截至香港公開發售交回申請表格截止日期為止或前後。

全球發售架構及條件

全球發售中各類發售項下的發售股份的價格將由全球協調人(代表包銷商)、本公司及售股股東於定價日達成協議釐定，定價日預計為二零零七年九月二十七日(星期四)或之前，且在任何情況下將於二零零七年九月二十九日(星期六)或之前，及在定價日以後盡快確定根據各項發售將予分配的發售股份數目。

香港公開發售項下的每股發售股份發售價將按根據國際配售項下每股發售股份的港元售價計算，由全球協調人(代表包銷商)、本公司及售股股東釐定。香港公開發售項下的每股發售股份發售價將以港元計算，倘加上須支付的1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費(可按需要四捨五入)將實際上相等於國際配售項下的每股發售股份港元售價。投資者於購買國際配售項下的發售股份應付的證監會交易徵費及聯交所交易費將由我們支付。

除非在不遲於香港公開發售交回申請表格截止日期的當日上午前另行刊發公佈(如下文進一步闡釋)，否則發售價將不會高於每股發售股份3.00港元，亦預計不會低於每股發售股份2.20港元。有意投資者應該注意，於定價日釐定的發售價可能會低於本招股書所述的指示性發售價範圍，惟預期不會出現此等情況。

全球協調人(代表包銷商)基於有意專業及機構投資者於累計投標程序中所表達的踴躍程度後如認為合適，並在本公司及售股股東的同意下，則可在香港公開發售交回申請表格截止日期當日上午任何時間或之前隨時將提呈全球發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍下調至低於本招股書中所載。在此等情況下，我們在決定作出價格調減後應在實際可行情況下盡快(在任何情況下均不得遲於香港公開發售交回申請表格截止日期當日上午)在南華早報和香港經濟日報中同時公佈有關下調的通告。該通告一經公佈，提呈全球發售的發售股份數目及／或經調整的發售價範圍將成為最終範圍，而發售價(如經全球協調人(代表包銷商)、本公司及售股股東同意)將在經調整的發售價範圍內釐定。申請人應該注意，有關調減提呈國家發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍的任何通告可能會在香港公開發售交回申請表格截止日期當日方才公佈。在適當的情況下該通告還會包括確認或修訂的營運資金報表、截至二零零七年十二月三十一日的溢利預計及全球發售統計數據

全球發售架構及條件

(以上資料現載於本招股書中) 的確認式修訂以及其他因該等調減而可能改變的財務資料。香港公開發售的申請人應注意，在任何情況下，即使提呈全球發售的發售股份數目及／或發售價範圍下調，已提交的申請概不得撤回。如果未有公佈任何該等通告，則發售股份數目不得下調及／或發售價(如經本公司及售股股東及全球協調人(代表包銷商)同意)在任何情況下均不得超出本招股書所載的發售價範圍之外。

倘若調低提呈全球發售的發售股份數目，則全球協調人可酌情決定將香港公開發售及國際配售項下的發售股份數目重新分配，惟香港公開發售的發售股份數目不得低於全球發售的發售股份總數的10%(假設超額配股權並未行使)。在若干情況下，根據國際配售和香港公開發售而發售的發售股份，或會按全球協調人酌情決定重新分配。

最終發售價、對全球發售的踴躍程度、申請結果和香港公開發售的發售股份分配基準預計將於二零零七年十月三日(星期三)在南華早報和香港經濟日報中公佈。

應屬於我們的新發行所得款項淨額(扣除我們就全球發售應支付的包銷費和估計開支後，並假設不行使超額配股權)，假設發售價為每股發售股份2.20港元，估計約為492,600,000港元或假設發售價為每股發售股份3.00港元，估計約為685,500,000港元(或倘超額配股權獲全面行使，假設發售價為每股發售股份2.20港元，約為591,100,000港元，或假設發售價為每股發售股份3.00港元，則約為819,800,000港元)。

香港公開發售的條件

在香港公開發售中認購發售股份的申請的接納條件如下：

- (i) 聯交所上市委員會批准全球發售中提呈發售的股份(包括因行使超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能額外發行的股份)(須待進行配發後方可作實)及根據資本化發行將發行的股份；及
- (ii) 於定價日簽訂並提交國際包銷協議；及

全球發售架構及條件

- (iii) 香港包銷商在香港包銷協議下所承擔的責任及國際包銷商在國際包銷協議下所承擔的責任成為並持續保持無條件，且未根據相關協議的條款而予以終止，

上述各項條件須於香港包銷協議或國際包銷協議規定的日期及時間或之前達成(除非有關條件於該等日期及時間或之前獲得有效的豁免下)，但在任何情況下均不得遲於本招股章程刊發日期後三十日。

倘若本公司、售股股東及全球協調人(代表包銷商)無法就發售價達成協議，則無論其理由如何，全球發售均不會進行。

香港公開發售及國際配售的完成將受多方面因素的制約，其中將取決於其他各項發售能否無條件生效，且並未根據其各自的條款而予以終止。

倘若上述條件在指定日期及時間前未能達成或獲得豁免，則全球發售將不會成為無條件，並將告失效，而聯交所也將即時獲得知會。本公司將在香港公開發售作廢翌日在南華早報和香港經濟日報刊載香港公開發售作廢的通告。在該等情況下，所有申請款項，不計利息，將根據「如何申請香港發售股份— 寄發／領取股票及退還支票」一節所載的條款退還。在此期間，所有申請款項均將存入在收款銀行或根據香港法例第155章銀行業條例(以經修訂者為準)持牌的香港其他持牌銀行獨立的銀行賬戶。

發售股份的股票將僅於上市日期上午八時才成為有效所有權憑證，惟必須待下列情況達成方可作實：(i)全球發售在各方面成為無條件及(ii)「包銷— 終止的理由」一節所述的終止權利尚未行使。