

全球發售

本招股章程乃就香港公開發售作為全球發售之一部份而刊發。瑞士銀行為全球協調人，而摩根士丹利及瑞士銀行為全球發售之聯席賬簿管理人。

全球發售包括(可予調整及可行使超額配股權)：

- 根據下文「全球發售之架構－香港公開發售」一節所述在香港提呈香港公開發售88,172,000股股份(可按下文所述予以調整)；及
- 分別根據144A規則或其他美國證券法之登記規定之可用豁免在美國境內向合資格機構買家及根據S條例在美國境外提呈國際發售793,548,000股股份(可按下文所述予以調整)。

投資者可根據香港公開發售申請香港發售股份，或若表示有興趣(倘符合資格)根據國際發售申請國際發售股份，惟不得同時申請兩類股份。香港公開發售供香港公眾人士及香港機構及專業投資者認購。國際發售將涉及根據144A規則或其他美國證券法之登記規定之可用豁免在美國向合資格機構買家，以及根據S條例向香港及美國以外其他司法權區之機構及專業投資者及預期對國際發售股份存在大量需求之其他投資者選擇性銷售國際發售股份。國際包銷商正向表示有興趣購買國際發售股份之有意投資者進行遊說。有意投資者將須表明願意根據國際發售按不同價格或某一特定價格認購國際發售股份之數目。

根據香港公開發售及國際發售分別提呈之香港發售股份及國際發售股份之數目，或會根據下文「全球發售之架構－定價及分配」一節所述予以重新分配。

定價及分配

發售價預期將於定價日當發售股份之市場需求可予確定時，由聯席賬簿管理人(代表包銷商)、售股股東與本公司釐定。定價日預計為二零零七年十二月七日或前後，但無論如何不得遲於二零零七年十二月十三日。

除非於遞交香港公開發售申請最後限期當日上午前另行公佈(詳情見下文)，否則發售價將不超過每股發售股份4.68港元，且現時預期發售價將不少於每股發售股份3.75港元。有意投資者謹請注意，將於定價日釐定之發售價可能(但預期不會)低於本招股章程所述之指示性發售價範圍。

若根據有意投資之機構、專業及其他投資者在累計投標定價過程中表示之踴躍程度，聯席賬簿管理人(代表包銷商並獲售股股東及本公司同意下)認為根據全球發售將予發售之發售股份數目及／或(若適用)指示性發售價範圍可能於遞交香港公開發售申請最後限期當日上午或之前隨時調至低於本招股章程所述者。在此情況下，本公司將會在作出該調低決定後盡快在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登有關調低根據全球發售將予提呈之發售股份數目及／或指示性發售價範圍之通告，惟無論如何不得遲於遞交香港公開發售申請最後限期即二零零七年十二月七日當日上午。上述通告亦將會確認或修訂(倘適用)目前本招股章程「概要」一節所載之發售統計數字，以及可能因上述調低而更改之任何其他財務資料。遞交香港發售股份申請前，申請人應注意，有關調低指示性發售價範圍之任何公佈可能直至遞交香港公開發售申請最後限期當日方會發表。香港公開發售之申請人務請注意，即使根據全球發售而將予提呈之發售股份數目及／或指示性發售價範圍作出上述調低，申請一經遞交即不得撤回。發售價(倘獲議定)將於經修訂發售價範圍內釐定。倘於遞交香港公開發售申請最後限期或之前，並無任何有關調低根據全球發售而將予提呈之發售股份數目及／或本招股章程所載指示性發售價範圍之公佈發表，則發售價(倘獲議定)在任何情況下均不會定在本招股章程所述發售價範圍以外。

香港發售股份及國際發售股份在若干情況下可能由全球協調人酌情在香港公開發售與國際發售之間重新分配。

全球協調人將根據多項因素決定如何分配國際發售之國際發售股份，包括需求程度及時間、有關投資者於相關行業之投資資產或股本資產總值，以及有關投資者是否會於股份在聯交所上市後進一步購買及／或持有或出售發售股份。上述分配或會向專業、機構及公司投資者作出，旨在為建立穩固之股東基礎而分派發售股份，使本公司及其股東整體受惠。

香港公開發售僅根據所接獲之有效香港公開發售申請數目向投資者分配香港發售股份。分配基準或會因應申請人有效申請之香港發售股份數目而有所不同，但分配香港發售股份可能會(如適用)包括抽籤形式，即部份申請人可能較其他申請相同數目香港發售股份之申請人獲分配更多香港發售股份，而未獲抽中之申請人則不獲分配任何香港發售股份。

適用發售價、香港公開發售之申請結果、國際發售之踴躍程度、申請結果以及香港發售股份之分配基準，預期將於二零零七年十二月十四日在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)以及本公司網站 www.upch.com.cn 及聯交所網站 www.hkex.com.hk 公佈。

香港公開發售之條件

根據香港公開發售作出之所有香港發售股份申請，須於下列條件達成後方獲接納：

- (a) 聯交所上市委員會批准本招股章程中所提及已發行及將予發行股份上市及買賣，且於上市日期前並無撤回上述上市及批准；
- (b) 發售價已正式釐定，且於定價日或前後簽署及交付國際包銷協議；及
- (c) 包銷商根據香港包銷協議及國際包銷協議項下之責任成為無條件，且並無根據各協議之條款於上市日期上午八時正之前終止。

若聯席賬簿管理人(代表包銷商)、售股股東與本公司基於任何原因未能於二零零七年十二月十三日之前協定發售價，全球發售將不會進行並將告失效。

若上述條件未能於指定日期及時間前達成或獲豁免，則全球發售將告失效，而本公司將隨即通知聯交所。本公司將於發售失效後翌日在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登香港公開發售失效之通告。在上述情況下，所有申請款項將按本招股章程「如何申請香港發售股份」一節所載條款不計利息退還予申請人。同時，申請款項將存放於收款銀行或根據銀行業條例(香港法例第155章)(經修訂)於香港持牌之其他銀行之獨立賬戶。

香港公開發售及國際發售各自之完成受多項因素影響，其中包括每一項均須待另一項成為無條件且未根據其條款終止後，方可作實。

香港公開發售

本公司按發售價根據香港公開發售初步提呈88,172,000股股份以供香港公眾人士認購，佔根據全球發售初步提呈之881,720,000股股份10%。惟倘如下文所述予以調整，則根據香港公開發售提呈之股份數目將佔本公司緊隨全球發售完成後之已發行股本總數2%（假設超額配股權未獲行使）。在香港，預期個別散戶投資者將透過香港公開發售申請香港發售股份，而尋求國際發售股份之個別散戶投資者（包括通過銀行及其他機構在香港作出申請之個別投資者），在國際發售中將不會獲配發國際發售股份。

全球協調人（代表包銷商）可要求根據國際發售獲提呈股份及根據香港公開發售作出申請之任何投資者向全球協調人提供充足資料，以便識別根據香港公開發售作出之有關申請，並確保該申請會從香港發售股份之任何申請中剔除。

發售價將不超過4.68港元，並預期不會低於3.75港元。香港公開發售之申請人須於申請時支付每股股份之最高發售價4.68港元，另加1.0%經紀佣金、0.005%證監會交易徵費及0.004%聯交所交易費。若於定價日最終釐定之發售價低於4.68港元（即最高價格），則本公司會向成功申請人不計利息退還有關差額（包括多出之申請款項所佔之經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）。詳情載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節。

僅就進行分配而言，根據香港公開發售初步提呈以供認購之88,172,000股股份將平均分為兩組：甲組有44,086,000股香港發售股份，而乙組則有44,086,000股香港發售股份。兩組香港發售股份均會按公平基準配發予成功申請人。甲組香港發售股份將配發予總額5百萬港元或以下（不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）之所有香港發售股份之有效申請，乙組香港發售股份將配發予總額為5百萬港元以上但不超過乙組總值（不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）之所有香港發售股份之有效申請。

申請人務須注意，甲組之申請及乙組之申請可能有不同分配比例。倘其中一組（而非兩組）之香港發售股份認購不足，則多出之香港發售股份將轉撥至另一組，以滿足該組之需求，並作出相應分配。申請人僅可獲分配甲組或乙組而非兩組之香港發售股份。本公司有權不受理重複或疑屬重複之申請以及超出香港公開發售初步可供申請之88,172,000股股份之50%（即44,086,000股香港發售股份）之申請。

香港公開發售及國際發售之間之股份分配可予調整。倘根據香港公開發售有效申請之股份數目相等於香港公開發售可供申請之股份數目(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，則根據香港公開發售可供申請之發售股份總數將分別增加至264,516,000股、352,688,000股及440,860,000股股份，佔未行使超額配股權前根據全球發售初步可供申請之發售股份總數之30% (就情況(i)而言)、40% (就情況(ii)而言) 及50% (就情況(iii)而言)。在該等情況下，分配予國際發售之股份數目將按全球協調人認為適當之方式相應調低，而上述額外股份將配發予甲組及乙組。

倘香港公開發售股份未獲全數認購，則全球協調人可按其認為適當之比例重新分配全部或任何未獲認購之香港發售股份至國際發售。

本招股章程所指之申請、申請表格、申請款項或申請程序僅與香港公開發售有關。

國際發售

根據國際發售將初步提呈以供認購或銷售之國際發售股份數目為793,548,000股股份，佔全球發售項下發售股份之90%。根據國際發售最初發售之發售股份包括438,638,000股新增股份及354,910,000銷售股份。售股股東將出售354,910,000股銷售股份，佔緊隨全球發售完成後(假設超額配股權未獲行使)本公司經擴大已發行股本之約10.1%。於本招股章程日期，售股股東持有之股份佔本公司已發行股本之100%。假設超額配股權未獲行使，緊隨全球發售完成後，售股股東將持有本公司已發行股本之約75.0%。

根據國際發售，國際包銷商將涉及根據144A規則或其他美國證券法之登記規定之可用豁免在美國向合資格機構買家，以及根據S條例向香港及美國以外其他司法權區之機構及專業投資者及預期對本公司股份存在大量需求之其他投資者有條件配售本公司股份。國際發售須待香港公開發售成為無條件後，方可作實。

本公司預期授出超額配股權予國際包銷商，可由全球協調人代表國際包銷商於根據香港公開發售寄發申請表截止日期之後至多30日內全權酌情行使。若超額配股權獲行使，本公司將會在報章刊發公佈。根據超額配股權，全球協調人將有權要求本公司以發售價配發及發行至多合共132,258,000股額外股份，佔根據全球發售初步可供申請之發售股份最大數目之15%。

基礎配售

基礎配售條款

作為國際發售的部分，聯席賬簿管理人及本公司各自與每一個基礎投資者訂立了具約束力的公司投資者協議，據此：

- 周大福代理人有限公司（「周大福」）將按發售價認購以20,000,000美元可購買之發售股份數目（下調至最接近之整手買賣單位）。假設發售價中位數為4.22港元，則周大福認購之發售股份總數將為36,875,000股，相當於初始國際發售股份約4.6%、根據全球發售提呈之發售股份數目約4.2%或緊接資本化發行及全球發售完成後本公司經擴大股本約1.0%（假設並無行使超額配股權）。
- Elevatech Limited（「Elevatech」）將按發售價認購以20,000,000美元可購買之發售股份數目（下調至最接近之整手買賣單位）。假設發售價中位數為4.22港元，則Elevatech認購之發售股份總數將為36,875,000股，相當於初始國際發售股份約4.6%、根據全球發售提呈之發售股份數目約4.2%或緊接資本化發行及全球發售完成後本公司經擴大股本約1.0%（假設並無行使超額配股權）。
- 新加坡政府投資有限公司（「GIC」）將按發售價認購以20,000,000美元可購買之發售股份數目（下調至最接近之整手買賣單位）。假設發售價中位數為4.22港元，則GIC認購之發售股份總數將為36,875,000股，相當於初始國際發售股份約4.6%、根據全球發售提呈之發售股份數目約4.2%或緊接資本化發行及全球發售完成後本公司經擴大股本約1.0%（假設並無行使超額配股權）。
- Grahamstowe Investments Limited（「Grahamstowe」）將按發售價認購以20,000,000美元可購買之發售股份數目（下調至最接近之整手買賣單位）。假設發售價中位數為4.22港元，則Grahamstowe認購之發售股份總數將為36,875,000股，相當於初始國際發售股份約4.6%、根據全球發售提呈之發售股份數目約4.2%或緊接資本化發行及全球發售完成後本公司經擴大股本約1.0%（假設並無行使超額配股權）。

全球發售之架構

- Honeybush Limited (「Honeybush」) 將按發售價認購以20,000,000美元可購買之發售股份數目(下調至最接近之整手買賣單位)。假設發售價中位數為4.22港元,則Honeybush認購之發售股份總數將為36,875,000股,相當於初始國際發售股份約4.6%、根據全球發售提呈之發售股份數目約4.2%或緊接資本化發行及全球發售完成後本公司經擴大股本約1.0%(假設並無行使超額配股權)。
- Tameega International Ltd (「Tameega」) 將按發售價認購以20,000,000美元可購買之發售股份數目(下調至最接近之整手買賣單位)。假設發售價中位數為4.22港元,則Tameega認購之發售股份總數將為36,875,000股,相當於初始國際發售股份約4.6%、根據全球發售提呈之發售股份數目約4.2%或緊接資本化發行及全球發售完成後本公司經擴大股本約1.0%(假設並無行使超額配股權)。

上述各基礎投資者認購之發售股份數目乃按發售價中位數4.22港元及1.00美元兌7.7808元之匯率(即紐約聯邦儲備銀行於二零零七年十一月二十一日就海關申報認證之紐約市電匯中午買入匯率)計算,惟僅供參考。各基礎投資者實際認購之發售股份數目或會因最終發售價格及定價日之匯率而有所不同。各基礎投資者實際認購之發售股份數目或會因最終發售價及定價日之匯率而有所不同。

GIC乃為管理新加坡外匯儲備而於一九八一年成立的全球投資管理公司。GIC 投資國際股票、定息產品、外匯、商品、貨幣市場以及另類投資、房地產及私人股本。GIC 現時持有逾1,000億美元投資組合,為全球最大基金管理公司之一。

Grahamstowe乃由Luff Deer Group Limited全資擁有的投資企業, Luff Deer Group Limited由Leslie Lee Alexander先生全資擁有。Leslie Lee Alexander先生為美國職業籃球協會參賽籃球隊休斯敦火箭隊(Houston Rockets)的所有人。

Honeybush乃於英屬處女群島註冊成立的一間私人公司,乃身為郭氏集團公司(即由郭鶴年先生及/或與其有關的權益所擁有及/或控制的若干公司)股東的若干受益人的受託人。郭鶴年先生亦為受益人之一。

周大福代理人有限公司乃於香港註冊成立的一間私人公司,並由鄭裕彤博士全資擁有。

Tameega International Ltd乃於英屬處女群島註冊成立的一間私人公司，並由郭氏家族最終實益擁有。郭氏家族為新鴻基地產發展有限公司的控股股東。

Elevatech乃於香港註冊成立的一間有限公司，並為紐約證券交易所上市公司高盛集團有限公司的間接全資擁有附屬公司。高盛集團有限公司為全球領先的投資銀行、證券及投資管理公司，在全球各地提供眾多服務，擁有龐大而多元化的客戶基礎，其中包括法團、金融機構、政府及高淨值人士。成立於一八六九年，其現為歷史最悠久規模最大的投資銀行公司之一，總部位於紐約，在倫敦、法蘭克福、東京、香港及世界其他主要金融中心設有辦事處。

各基礎投資者已確認彼等本身及各自之最終實益擁有人均為本公司獨立第三方，並非本公司之關連人士(定義見上市規則)。緊隨資本化發行及全球發售完成後，基礎投資者及其聯繫人士合共持有之本公司已發行總股本少於10%。各基礎投資者同意不會根據全球發售認購任何發售股份(根據上述公司投資者協議認購者除外)。

先決條件

各基礎投資者之認購責任之先決條件為包銷協議被簽訂，且成為無條件及並無根據各自原定條款終止。

基礎投資者之出售限制

基礎投資者各自同意，未經本公司及聯席全球協調人書面同意前，不會於股份開始在聯交所買賣後十二個月內任何時間直接或間接出售任何根據公司投資者協議認購之股份(向其任何全資附屬公司轉讓及在此基準上承讓人必須遵守投資者協議所規定之公司投資者出售限制及其他責任除外)。

基礎投資者亦各自同意，倘於十二個月禁售期後任何時間出售任何發售股份，則會盡合理之努力確保出售符合證券及期貨條例之規定。

買賣安排

假設香港公開發售於二零零七年十二月十七日上午八時正或之前成為無條件，預期股份將於二零零七年十二月十七日上午九時三十分開始在聯交所買賣。

包銷安排

待聯席賬簿管理人(代表包銷商)、售股股東與本公司於定價日就發售價達成協議後，香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議條款全數包銷。

本公司預期，本公司將於釐定發售價後短期內，於二零零七年十二月七日或前後就國際發售訂立國際包銷協議。

包銷安排、香港包銷協議及國際包銷協議於本招股章程「包銷」一節內概述。