

重要提示

閣下如對本招股章程有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。

Changsheng China Property Company Limited

昌盛中國地產有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

全球發售

全球發售發售股份數目	:	250,000,000股股份(可根據超額配股權作出調整)
公開發售股份數目	:	25,000,000股股份(可予重新分配)
配售股份數目	:	225,000,000股股份(可根據超額配股權作出調整及可予重新分配)
發售價	:	每股發售股份不多於4.51港元，另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.004%證監會交易徵費(須於申請時繳足並可予退還)及預期每股發售股份不少於3.32港元
面值	:	每股股份0.01港元
股份代號	:	1863

獨家全球協調人兼保薦人

CAZENOVE

嘉誠亞洲有限公司

聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人

CAZENOVE

嘉誠亞洲有限公司

 中銀國際

香港聯合交易所有限公司與香港中央結算有限公司對本招股章程之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本招股章程全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同本招股章程附錄八「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」一段所述之文件，已遵照香港法例第32章公司條例第342C條之規定，送呈香港公司註冊處處長註冊。證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件之內容概不負責。

預期發售價將由聯席賬簿管理人(代表包銷商)與本公司於定價日期協議釐定。定價日期預期為二零零八年一月二十五日中午十二時正或前後(香港時間)或有關各方可能協定之較後日期，惟在任何情況下不遲於二零零八年一月二十七日中午十二時正(香港時間)。本公司將於確定發售價後在切實可行的情況下盡快在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)作出公佈。發售價將不超過每股發售股份4.51港元，並預期不少於每股發售股份3.32港元。投資者於申請公開發售股份時須支付最高發售價每股發售股份4.51港元，另加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費(倘最終釐定的發售價低於最高發售價則可予退還)。聯席賬簿管理人(代表包銷商)經本公司同意，可在遞交公開發售的申請最後期限當日上午或以前任何時間，將發售股份數目及/或指示性發售價範圍調低至本招股章程所述的水平之下。在此情況下，調低發售股份數目及/或指示性發售價範圍的通知將在作出該等調低決定後，在切實可行的情況下盡快刊登於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)，惟在任何情況下不遲於遞交公開發售的申請最後期限當日上午前。倘公開發售股份的申請表格在遞交公開發售的申請最後期限當日或之前已遞交，則即使發售股份數目及/或指示性發售價範圍已調低，該等申請其後亦不能撤銷。倘由於任何原因，聯席賬簿管理人及本公司未能於二零零八年一月二十七日中午十二時正就發售價達成協議，則全球發售將不會進行，並將告失效。

有意投資發售股份的人士須注意，倘於上市日期上午八時正(香港時間)前任何時間出現本招股章程「包銷 — 終止的理由」一節中所載任何事件，包銷商有權透過嘉誠(代表包銷商)向本公司發出書面通知，終止彼等於包銷協議項下之責任。上述事件包括但不限於任何政府行動、罷工、停工、火災、爆炸、水災、民眾暴動、戰爭、天災、恐怖活動、意外、經濟制裁、民亂、暴亂及傳染病。

有意投資者在作出投資決定前，務請審慎考慮本招股章程所載的所有資料，包括但不限於本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。

發售股份並未也不會根據美國證券法登記，也不得於美國境內提呈發售、出售、抵押或以其他方式轉讓，但根據美國證券法登記規定的豁免，或於不受美國證券法登記規定所限的交易中作出則除外。

二零零八年一月十八日