

重要：閣下如對本招股章程任何內容有任何疑問，應尋求獨立專業意見。



POWERLONG

宝龙

Powerlong Real Estate Holdings Limited

寶龍地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 全球發售

- 發售股份數目：1,000,000,000股股份，包括本公司提呈發售的850,000,000股新股份以及售股股東提呈發售的150,000,000股待售股份（視乎超額配股權行使與否而定）
- 香港發售股份數目：100,000,000股股份（可予重新分配）
- 國際發售股份數目：900,000,000股股份，包括本公司提呈發售的750,000,000股新股份以及售股股東提呈發售的150,000,000股待售股份（可予重新分配並視乎超額配股權行使與否而定）
- 最高發售價：每股發售股份4.90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，須於申請時繳足，多收股款將於最終定價後退還
- 面值：每股0.01港元
- 股份代號：1238

獨家全球協調人



MACQUARIE

聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及聯席保薦人  
(按英文字母順序排列)

Goldman Sachs 高盛



工銀國際  
ICBC INTERNATIONAL



MACQUARIE

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本招股章程全部或任何部分內容所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同其附錄九「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所述的文件已根據香港法例第32章公司條例第342C條的規定向香港公司註冊處處長註冊。香港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任何其他上述文件的內容概不負責。

本公司（為本身及代表售股股東）預期將與聯席賬簿管理人（代表承銷商）於定價日議定發售價。定價日預期為2009年10月1日或前後，而無論如何不得遲於2009年10月6日。除另行公佈外，發售價將不超過4.90港元，而目前預期將不低於3.30港元。香港發售股份申請人須於申請時繳付最高發售價每股香港發售股份4.90港元，連同1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，如最終釐定的發售價低於4.90港元，多收股款將予退還。

聯席賬簿管理人（代表承銷商）在本公司及售股股東同意下，可於遞交香港公開發售申請的截止日期上午前隨時將全球發售項下提呈的發售股份數目及／或指示性發售價範圍調整至低於本招股章程所載數額。在此情況下，調低全球發售項下提呈的發售股份數目及／或指示性發售價範圍的通告將不遲於遞交香港公開發售申請的截止日期上午在南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）刊登。有關通告亦會刊於香港聯合交易所有限公司網站（www.hkexnews.hk）及本公司網站（www.powerlong.com）。倘若於遞交香港公開發售申請的截止日期之前已遞交香港發售股份的申請，則即使如前所述調低發售股份數目及／或指示性發售價範圍，其後亦不得撤回申請。進一步詳情載於本招股章程「全球發售架構」及「如何申請香港發售股份」兩節。倘聯席賬簿管理人（代表承銷商）與本公司因任何原因未能就發售價達成協議，則全球發售（包括香港公開發售）將不會進行，並告失效。

倘發生本招股章程「承銷」一節所述的若干事件，則聯席賬簿管理人（代表承銷商）可以在上市日期上午8時正前任何時間終止全球發售。

發售股份未曾且將不會根據美國證券法進行登記，不得在美國境內發售、出售、質押或轉讓，惟根據144A規則或另獲的有關毋須根據美國證券法進行登記的豁免，向合資格機構買家進行者，或根據S規例並按其釋義，在美國境外透過境外交易進行者除外。

2009年9月25日