

董事就本招股章程內容須負的責任

董事就其共同及個別承擔全部責任的本招股章程及相關申請表格乃遵照香港公司法例（包括公司條例、證券及期貨條例、證券及期貨（在證券市場上市）規則及上市規則）提供有關本集團的資料。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本招股章程及申請表格所載資料在所有重大方面均為準確及完整，概無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事宜，致令致本招股章程所載任何陳述或本招股章程產生誤導。

完全包銷

本招股章程僅就香港公開發售而刊發，而香港公開發售乃全球發售的一部分。全球發售包括於國際發售中初步提呈675,000,000股發售股份及於香港公開發售中初步提呈75,000,000股發售股份，國際發售及香港公開發售均視乎根據本招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述的基準作出重新分配而定。

上市由獨家保薦人保薦，而全球發售由聯席全球協調人管理。在包銷協議的條款規限下，香港公開發售股份由香港包銷商全數包銷，而國際發售股份則由國際包銷商全數包銷。關於包銷商及包銷安排的其他資料載於本招股章程「包銷」一節。

全球發售的資料

發售股份僅會根據本招股章程及相關申請表格所載資料及聲明為基準，並按本招股章程及相關申請表格所載條款及在該等文件所載條件的規限下提呈發售。概無人士就全球發售獲授權提供任何資料或作出並非載於本招股章程及相關申請表格的任何聲明，而並非載於本招股章程及相關申請表格的任何資料或聲明均不得視為已獲本公司、包銷商及彼等各自的任何董事、行政人員、僱員、代理或代表或參與全球發售的任何其他人士授權而加以倚賴。

銷售限制

香港公開發售的每名香港發售股份買家，將須因其購買香港發售股份而確認或被視為確認其知悉本招股章程所述提呈發售發售股份的限制。

本公司並無採取任何行動，以批准在香港以外任何司法權區向公眾提呈發售發售股份或分派本招股章程及／或申請表格。因此，在任何未獲准提呈發售或提出發售邀請的司法權區或任何情況下，或向任何人士提呈發售或提出發售邀請即屬違法的情況下，本招股章程及申請表格不得被用作也不構成該等提呈發售或發售邀請。

有關本招股章程及全球發售的資料

於其他司法權區派發本招股章程以及提呈發售發售股份會受到限制，除非獲該等司法權區適用的證券法例許可及根據相關證券監管機構的登記或授權或豁免規定，否則不得進行。

香港發售股份僅以本招股章程所載資料及所作陳述為基準提呈以供認購。概無任何人士獲授權就香港公開發售提供或作出本招股章程所載以外之任何資料或陳述，故此任何並非載於本招股章程之資料或陳述均不應視為已獲我們、聯席全球協調人、獨家保薦人、包銷商或任何彼等各自之董事或參與全球發售之任何其他人士或各方授權而加以倚賴。

申請在主板上市

本公司已向上市委員會申請批准本招股章程所述已發行的股份、根據資本化發行將予發行的股份、發售股份（包括可能因超額配股權獲行使而發行的任何股份），以及因行使首次公開發售前購股權及受託人購股權而將予發行的任何額外股份在主板上市及買賣。

預期股份將於二零一零年十月七日開始在聯交所買賣。於本招股章程刊發日期，本公司概無任何股本或借貸資本在聯交所創業板或任何其他證券交易所上市或買賣，且目前並無尋求或建議尋求股份獲准在聯交所創業板或任何其他證券交易所上市或買賣。所有發售股份均於本公司香港證券登記處登記，以便能夠於聯交所買賣。

根據公司條例第44B(I)條，倘於截止登記認購申請日期起計三個星期屆滿前或本公司於上述三個星期內獲聯交所知會的較長期間（不超過六個星期）內股份遭拒絕在聯交所上市及買賣，則涉及任何申請的任何配發將會作廢。

建議諮詢專業稅務意見

倘全球發售的有意投資者對有關認購、購買、持有或出售及／或買賣發售股份或行使任何其附有的任何權利而引致的稅務影響有任何疑問，建議彼等諮詢專業顧問。本公司、聯席全球協調人、獨家保薦人、包銷商及彼等各自的任何董事、行政人員、僱員、代理或代表或參與全球發售的任何其他人士或各方概不會因認購、購買、持有、出售或買賣發售股份或行使其附有的任何權利而對任何人士造成的任何稅務影響或負債承擔任何責任。

申請香港公開發售股份的程序

申請香港公開發售股份的程序載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節及有關申請表格。

全球發售的架構及條件

全球發售的架構及條件的詳情，包括其條件均載於「全球發售的架構及條件」一節。

香港股東名冊及香港印花稅

本公司的股東總冊將由其於開曼群島股份過戶登記總處Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited保存。所有根據全球發售獲分配的股份將於本公司香港證券登記處香港中央證券登記有限公司在香港存置的本公司股東名冊登記。

買賣在本公司香港股東名冊登記的股份，均須繳納香港印花稅。

股份將符合資格納入中央結算系統

倘股份獲准在聯交所上市及買賣，且符合香港結算的股票收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份在聯交所開始買賣日期或香港結算選定的任何其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。

所有中央結算系統內的活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

已作出所有必要安排致令股份獲納入中央結算系統。

股份開始買賣

預期股份將於二零一零年十月七日開始於聯交所買賣，並以每手1,000股股份買賣。

超額配發及穩定價格措施

穩定價格措施是包銷商在若干市場中為促進證券分銷而採用的慣常做法。為穩定價格，穩定價格經辦人或代其行事的任何人士（諮詢聯席全球協調人）可於特定時段內（將於上市日期開始，並預期將於二零一零年十月二十九日（即提交香港公開發售申請最後日期後第30日）屆滿）在二級市場競投或購買新發行的證券，從而減慢並在可能的情況下防止有關證券的首次公開發售市價跌至低於發售價。該等交易可在所有批准其進行的司法權區進行，並必須在所有情況下遵守包括香港在內的所有地區的適用法律及法規要求。在香港，穩定後的價格不得高於發售價。

就全球發售而言，穩定價格經辦人或代其行事的任何人士（代表包銷商）可超額配發股份或進行交易，以使我們股份的市價於上市日期後有限期間內，穩定或維持高於原有的水平。然而，穩定價格經辦人或代其行事的任何人士並無義務進行任何該等穩定價

格措施。穩定價格措施一經展開即可隨時停止並須在限定期間後結束。超額配發的股份數目將不會超過行使超額配股權後可能發行的股份數目上限，即112,500,000股股份，相等於根據全球發售初步可供發售股份的15%。

在香港根據證券及期貨（穩定價格）規則（經修訂）獲准的穩定市場措施包括(i)超額配發，以防止或減少股份市價下跌的情況，(ii)出售或同意出售股份，以便建立淡倉以防止或減少股份市價下跌的情況，(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(i)或(ii)項建立的倉盤進行平倉，(iv)純粹為防止或減少股份市價下跌情況而購買或同意購買股份，(v)出售或同意出售股份以將因購買而建立的倉盤進行平倉；及(vi)建議或意圖進行(ii)、(iii)、(iv)或(v)項所述的任何事宜。

發售股份的有意申請人及投資者應特別注意：

- 穩定價格經辦人或代其行事的任何人士可就進行穩定價格措施而維持股份的好倉；
- 未能確定穩定價格經辦人或代其行事的任何人士將會維持好倉的數量及時間；
- 穩定價格經辦人或代其行事的任何人士結清任何相關好倉可能對股份的市價造成不利影響；
- 為支持股份價格而進行的穩定價格措施不能超過穩定價格期間，而穩定價格期間於上市日期開始，預期將於二零一零年十月二十九日屆滿，即遞交香港公開發售申請最後日期後第30日。該日後不會採取任何進一步的穩定價格措施，股份需求可能會下跌，股份價格亦可能因此而下跌；
- 採取穩定價格措施不能保證股份價格會保持於發售價或高於發售價；及
- 因穩定價格措施而進行的競投或交易，均可能按等於或低於發售價的任何價格進行，因此可能以低於申請人或投資者購入股份時支付的價格進行。

就補足任何超額分配而言，穩定價格經辦人或代其行事的任何人士可根據預期德意志銀行與融創國際將在二零一零年九月二十九日或前後訂立的借股協議向融創國際借

入最多112,500,000股股份，相當於超額配股權獲悉數行使時將予發行的股份數目上限。融創國際根據該借股協議借出的股份並不受上市規則第10.07(1)(a)條（此條例限制我們的控股股東於上市日期後出售股份）所限，惟須根據上市規則第10.07(3)條的規定遵守下列規定：

- (i) 借股協議將以與國際發售相關的在行使超額配股權前補足淡倉為唯一目的；
- (ii) 可從融創國際借入的股份數目上限不得超過超額配股權獲悉數行使後可發行的股份數目上限；
- (iii) 相同數目的借入股份須於(a)超額配股權行使的最後日期；及(b)超額配股權獲悉數行使之日（以較早者為準）後第三個營業日或之前，退還予融創國際或其代名人（視情況而定）；
- (iv) 根據借股協議借入股份將須依照所有適用的上市規則、法例及其他監管規定進行；及
- (v) 穩定價格經辦人或代其行事的任何人士將不會向融創國際支付與該借股協議相關的任何款項。

匯率兌換

除本招股章程另有所指外，以人民幣列值的若干金額均按人民幣0.8649元兌1.00港元的匯率（由中國人民銀行就外匯交易而設定的於二零一零年九月十七日通行的匯率，經湊整）換算為港元，而以美元列值的若干金額乃按1.00美元兌7.7646港元的匯率（即紐約聯邦儲備銀行於二零一零年九月十七日就海關申報認證的紐約市電匯中午買入匯率）換算為港元，上述匯率僅供說明用途。概不表示人民幣或美元金額應可或可按該等匯率或於該日期或任何其他日期的任何其他匯率兌換為港元，反之亦然。

數目湊整

本招股章程內數字的總和與所述總額之間的任何差異乃因四捨五入湊整所致。

有關地圖的聲明

本招股章程內的所有地圖僅供說明用途，並非按比例編繪。地圖的目的並非準確顯示我們的物業發展項目的面積及精確位置，或顯示所標記或以其他方式標示的地盤或地區的面積及精確位置，亦非為提供該等地圖所覆蓋地區內所有地盤的詳盡或精確資料。