

全球發售

本招股章程乃就香港公開發售(作為全球發售一部分)而刊發。全球發售包括：

- (i) 按下文「香港公開發售」一節所述在香港提呈150,000,000股發售股份(或會按下文所述調整)的香港公開發售；及
- (ii) 依據S規例透過離岸交易方式於美國境外(包括向香港境內的專業及機構投資者)及根據第144A條或美國證券法的另一項豁免登記規定於美國向合資格機構買家提呈合共1,350,000,000股發售股份(或會按下文所述調整)的國際發售。

投資者可根據香港公開發售申請發售股份，或申請認購或表示有意根據國際發售認購發售股份，惟不得兩者同時進行。

發售股份將佔本公司緊隨全球發售及資本化發行完成後經擴大已發行股本(不計及超額配發權的行使)約25%。若全面行使超額配發權，則發售股份將佔緊隨全球發售及資本化發行完成以及超額配發權獲行使後經擴大已發行股本約27.7%，而有關超額配發權的行使載於下文「超額配發權」一段。

香港公開發售

初步提呈的發售股份數目

本公司初步提呈150,000,000股發售股份，以供香港公眾按發售價認購，佔全球發售初步可供發售股份總數10%。

香港公開發售可供香港公眾以及機構和專業投資者參與。香港發售股份佔緊隨全球發售完成後本公司註冊股本2.5%(假設並無行使超額配發權)。專業投資者一般包括經紀、證券交易商、日常業務涉及股份及其他證券買賣的公司(包括基金經理)以及經常投資於股份及其他證券的企業實體。

香港公開發售須待達成下文「香港公開發售的條件」一節所載的條件後，方為完成。

分配

香港公開發售的發售股份僅基於香港公開發售所接獲的有效申請數量向投資者作出分配。分配的基準可能有變，須視乎申請人有效申請的香港發售股份數目而定，惟必

須嚴格按比例進行分配。有關分配可能包括抽籤(如適用)，即部分申請人所獲的分配或會高於其他申請相同數目香港發售股份的申請人，而未能中籤的申請人可能不會獲發任何香港發售股份。

香港公開發售可供認購的發售股份總數(經計及下文所述任何重新分配)將分成兩組以作分配：甲組及乙組。甲組的發售股份將平均分配予申請總額5百萬港元(不包括應付經紀佣金、證監會交易徵費、投資者賠償徵費及聯交所交易費)或以下發售股份的申請人，而乙組的發售股份將平均分配予申請總額5百萬港元(不包括應付經紀佣金、證監會交易徵費、投資者賠償徵費及聯交所交易費)以上發售股份的申請人。投資者應注意，甲組及乙組的申請可能按不同比例分配。若其中一組(而非兩組)的發售股份認購不足，則剩餘的發售股份將轉讓至另一組，以應付該另一組的需求，並相應作出分配。僅就本段而言，發售股份的「價格」指申請時應付的價格(不論最終釐定的發售價)。申請人僅可獲分配甲組或乙組(而非兩組)的發售股份。重複或疑屬重複的申請及任何認購超過75,000,000股發售股份的申請將不獲受理。

重新分配

(i)香港公開發售及(ii)國際發售的發售股份分配或會調整。若根據香港公開發售提出的發售股份有效申請數目為香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的(i)15倍或以上但低於50倍；(ii)50倍或以上但低於100倍；及(iii)100倍或以上，則發售股份會由國際發售重新分配至香港公開發售。重新分配後，香港公開發售可供認購的發售股份總數將增至450,000,000股發售股份(在(i)的情況下)；600,000,000股發售股份(在(ii)的情況下)；及750,000,000股發售股份(在(iii)的情況下)，即分別佔全球發售初步可供認購的發售股份30%、40%及50%(行使任何超額配發權前)。在各個情況下，重新分配至香港公開發售的額外發售股份將分配至甲組及乙組，而分配至國際發售的發售股份數目將按聯席全球協調人認為適當的方式相應減少。此外，聯席全球協調人可能將國際發售的發售股份分配至香港公開發售，以應付香港公開發售的有效申請。

若香港公開發售未獲全數認購，則聯席全球協調人有權按其認為合適的比例將全部或任何未獲認購的香港發售股份重新分配至國際發售。

申請

香港公開發售的每位申請人亦須於提交的申請內承諾及確認，本身及其代表作出申請的任何受益人士並無申請或接納或表示有意，亦不會申請或接納或表示有意根據

全球發售的架構

國際發售申請任何發售股份，而若上述承諾及／或確認遭違反及／或屬不實(視乎情況而定)或經已或將會根據國際發售獲配售或分配發售股份，則有關申請人的申請將不獲受理。

發售股份於聯交所上市由聯席保薦人保薦。根據香港公開發售提出申請的申請人須於申請時支付每股股份最高價格2.78港元，另加每股發售股份應付的任何經紀佣金、證監會交易徵費、投資者賠償徵費及聯交所交易費。若按下文「全球發售的定價」一節所述方式最終釐定的發售價低於每股股份最高價格2.78港元，則成功申請人將獲退回多繳的款項(包括經紀佣金、證監會交易徵費、投資者賠償徵費及聯交所交易費)，惟不計利息。有關進一步詳情載於下文「如何申請香港發售股份」一節。

本招股章程所提述的申請、申請表格、申請款項或申請程序僅相關於香港公開發售。

國際發售

所提呈發售股份數目

國際發售將包括合共1,350,000,000股發售股份，惟或會按上文重新分配。

分配

國際發售包括向機構及專業投資者以及預期對有關發售股份有大量需求的其他投資者選擇性地推銷發售股份。專業投資者一般包括經紀、證券交易商、日常業務涉及股份及其他證券買賣的公司(包括基金經理)以及經常投資於股份及其他證券的企業實體。根據國際發售的發售股份分配將根據下文「全球發售的定價」一節所述的「累計投標」程序進行，並取決於多項因素，包括需求水平及時間、相關投資者於相關行業的投資資產或股本資產總值以及預期相關投資者於發售股份在聯交所上市後會否購買更多發售股份及／或持有或出售所持發售股份。有關分配旨在分配發售股份以形成對本公司及其股東整體有利的穩固專業及機構股東基礎。

聯席全球協調人(代表包銷商)可要求任何已根據國際發售獲發售發售股份的投資者以及任何根據香港公開發售提出申請的投資者向聯席全球協調人提供足夠資料，以識別相關香港公開發售申請，並確保再無根據香港公開發售申請任何發售股份。

超額配發權

就全球發售而言，本公司預期向國際包銷商授出超額配發權，可由穩定價格操作人(經諮詢聯席全球協調人後)代表國際包銷商行使。

根據超額配發權，穩定價格操作人(經諮詢聯席全球協調人後)有權於國際包銷協議日期起計至香港公開發售截止遞交申請日期後30日內，隨時要求本公司按國際發售的每股股份相同價格額外配發及發行最多225,000,000股發售股份，相當於初步提呈的發售股份15%，以應付(其中包括)國際發售的超額分配(如有)。若全面行使超額配發權，則額外發售股份將佔緊隨資本化發行及全球發售完成及行使超額配發權後當時本公司經擴大股本約3.6%。若行使超額配發權，則本公司將刊發報章公佈。

全球發售的定價

國際包銷商將促使有意投資者收購國際發售的發售股份踴躍程度。有意專業及機構投資者須列明其預備根據國際發售按不同價格或某一指定價格收購發售股份之數目。此程序稱為「累計投標」，預期將持續進行直至香港公開發售截止遞交申請當日(或前後)為止。

根據全球發售多次發售的發售股份定價將由聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司於定價日協定。定價日預期為2011年4月28日(星期四)或前後，惟無論如何不得遲於2011年5月4日(星期三)。而根據不同發售所分配的發售股份數目亦會於其後盡快釐定。

除另有公佈外，發售價不會高於每股股份2.78港元，並預期不會低於每股股份1.92港元，詳情見下文。有關公佈不得遲於香港公開發售截止遞交申請當日早上前作出。有意投資者須注意，於定價日釐定的發售價可能(但預期不會)低於本招股章程所列的指示發售價範圍。

聯席全球協調人(代表包銷商)可能根據有意專業及機構投資者於累計投標程序中表示有意認購之數額，在獲得本公司的同意下，於香港公開發售截止遞交申請當日早上或之前，隨時按其認為合適的程度減少全球發售所提呈的發售股份數目及/或調低本招股章程所列的指示發售價範圍。在此情況下，本公司將於作出有關下調決定後在切實可行情況下盡快惟無論如何不遲於香港公開發售截止遞交申請當日早上於南華早報及香港經濟日報發出有關下調通告。發出有關通告後，全球發售所提呈的發售股份數目及/或經修訂的發售價範圍將為最終決定，而聯席全球協調人(代表包銷商)與本公

全球發售的架構

司所協定的發售價將定於相關經修訂發售價範圍內。申請人務請留意，有關減少全球發售所提呈的發售股份數目及／或調低指示發售價範圍的任何通告可能於香港公開發售截止遞交申請當日方會發出。有關通告亦包括本招股章程目前所載截至2011年6月30日止六個月的營運資金報表及利潤預測和全球發售統計資料的確認或修訂(如適用)，以及任何其他可能因有關調減而出現變動的財務資料。若並無發出任何有關通告，則本公司與聯席全球協調人所協定的發售價無論如何將不會超過本招股章程所列的發售價範圍。

本公司應收的全球發售所得款項淨額(經扣除本公司就全球發售應付的包銷費用及估計開支後，並假設並無行使超額配發權)估計約為3,994.4百萬港元(假設每股股份發售價為2.78港元)，或約2,749.6百萬港元(假設每股股份發售價為1.92港元)，而若全面行使超額配發權，則約4,598.0百萬港元(假設每股股份發售價為2.78港元)，或約3,166.5百萬港元(假設每股股份發售價為1.92港元)。

最終發售價、全球發售的踴躍程度、申請結果及香港公開發售提呈的發售股份配發基準，預期於2011年5月5日(星期四)在南華早報及香港經濟日報公佈。

香港包銷協議

香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議的條款全數包銷(惟須待本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)協定發售價)，並須待國際包銷協議簽訂及成為無條件後方可作實。

本公司預期於定價日或前後訂立有關國際發售的國際包銷協議。

該等包銷安排及相關包銷協議概述於「包銷」一節。

借股

為便於應付國際發售的超額分配，佳境與德意志銀行將會遵照上市規則第10.07(3)條訂立借股協議。根據借股協議，佳境將會與德意志銀行協定，倘德意志銀行提出要求，其將根據借股協議的條款以借股方式向德意志銀行提供其所持最多225,000,000股股份，以補足國際發售的超額分配，惟須符合以下條件：

- (i) 借股協議僅供德意志銀行用作應付國際發售有關的股份超額分配；
- (ii) 德意志銀行向佳境根據借股協議借入的股份總數不得超過因悉數行使超額配發權而可能發行的最高股份數目；
- (iii) 按上述方式借入的相同數目股份須於下列日子起計第三個營業日或之前(以較早者為準)歸還予佳境或其代名人(視乎情況而定)：
 - (a) 超額配發權可予行使期屆滿當日；或
 - (b) 超額配發權獲全面行使當日；
- (iv) 根據借股協議作出的借股安排將遵照所有適用法律及監管規定進行；及
- (v) 德意志銀行或任何國際包銷商不會因該借股安排而向佳境支付款項或給予其他利益。

買賣

假設香港公開發售於香港時間2011年5月6日(星期五)上午八時正或之前成為無條件，則預期發售股份將於2011年5月6日(星期五)上午九時正開始在聯交所買賣。

香港公開發售的條件

根據香港公開發售的所有發售股份申請須於相關包銷協議列明之日期及時間或之前(無論如何不得遲於2011年5月6日上午八時正)達成下列條件(有關條件於相關日期及時間或之前獲有效豁免者除外)後方會獲接納：

- (i) 聯交所上市委員會批准根據全球發售所提呈的發售股份(包括可能因行使超額配發權而可供認購的額外發售股份)(僅就配發後而言)上市及買賣；
- (ii) 發售價已於定價日或前後釐定；
- (iii) 國際包銷協議於定價日或前後簽訂及交付；及

全球發售的架構

(iv) 包銷商根據各份相關包銷協議須履行的責任成為及仍屬無條件，且並無根據相關協議的條款終止。

倘若不論任何理由，本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)於2011年5月4日未能協定發售價，則全球發售將不會進行並將告失效。

香港公開發售及國際發售各自的完成，均須待(其中包括)另一項發售成為無條件且並無根據相關條款終止後方為完成。

若截至指定日期及時間未能達成或獲豁免上述條件，則全球發售將告失效，並須即時知會聯交所。本公司將於有關香港公開發售失效後翌日於南華早報及香港經濟日報刊發有關香港公開發售失效的通告。在此情況下，所有申請款項將根據「如何申請香港發售股份」一節所載條款不計利息退回。同時，所有申請款項將存放於收款銀行或其他根據香港法例第155章銀行業條例(修訂本)獲發牌的香港持牌銀行的獨立銀行賬戶。

股份股票預期於2011年5月5日(星期四)發行，惟僅於(i)全球發售全面成為無條件；及(ii)並無行使「包銷—終止理由」一節所述的終止權利下，於2011年5月6日(星期五)上午八時正起方成為有效的所有權證書。