
全球發售安排

全球發售

本招股章程乃就屬全球發售一部份的香港公開發售刊發。中銀國際亞洲有限公司及瑞士信貸(香港)有限公司為全球發售的聯席全球協調人。

全球發售包括：

- (i) 按下文「一 香港公開發售」所述在香港初步提呈發售51,000,000股發售股份(可予重新分配)的香港公開發售；及
- (ii) 按下文「一 國際發售」所述(a)根據美國證券法144A規則在美國境內向合資格機構買家或以其他豁免遵守美國證券法註冊規定的方式或通過毋須遵守有關規定的交易；或(b)根據S規例在美國境外通過離岸交易向若干投資者(包括香港散戶投資者以外的香港專業投資者)初步提呈發售289,000,000股發售股份(可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)的國際發售。

香港公開發售初步提呈發售的51,000,000股發售股份中，3,400,000股發售股份可供合資格僱員根據僱員優先發售優先認購。

國際發售初步提呈發售的289,000,000股發售股份中，35,006,100股發售股份可供合資格合和股東根據優先發售作為保證配額優先認購。

投資者可：

- (i) 根據香港公開發售申請香港發售股份；或
- (ii) 根據國際發售申請或表示有意認購國際發售股份，

但兩者不可同時進行。

合資格董事(或其屬合資格僱員的聯繫人)可根據僱員優先發售申請僱員預留股份，惟不得以公眾人士身份根據香港公開發售申請香港發售股份或根據國際發售申請或表示有意認購國際發售股份(根據優先發售申請認購預留股份除外)。並非合資格董事的合資格僱員(或其聯繫人)可透過 www.eipo.com.hk 使用粉紅表eIPO服務或使用粉紅色申請表格申請僱員預留股份，亦可根據香港公開發售申請香港發售股份，或根據國際發售申請或表示有意認購國際發售股份(根據優先發售申請認購預留股份除外)，但不可同時申請兩者。

身為合資格合和股東的董事及／或其聯繫人可根據優先發售申請預留股份，惟不得以公眾人士身份根據香港公開發售申請香港發售股份或根據國際發售申請或表示有意認購國際發售股份(根據優先發售申請認購預留股份除外)。

合資格合和股東可透過 www.eipo.com.hk 使用藍表eIPO服務或使用藍色申請表格申請預留股份，亦可根據香港公開發售申請香港發售股份，惟不得根據國際發售申請或表示有意認購國際發售股份(根據優先發售申請認購預留股份除外)。

全球發售安排

發售股份將佔緊隨全球發售完成後本公司已發行股本約18.5% (假設並無行使超額配股權)。倘悉數行使超額配股權，則發售股份將佔緊隨全球發售完成後本公司已發行股本約21.3%。

本招股章程所述的申請、申請表格、申請股款或申請程序僅與香港公開發售有關。

香港公開發售

初步提呈發售的發售股份數目

本公司初步按發售價發售51,000,000股發售股份(相當於全球發售初步可供認購發售股份總數約15%)以供香港公眾人士認購。香港公開發售初步提呈發售的發售股份數目將相當於緊隨全球發售完成後本公司已發行股本約2.8%，惟發售股份可於國際發售及香港公開發售之間重新分配。

香港公開發售可供香港公眾人士及機構和專業投資者參與。專業投資者一般包括經紀、證券商、日常業務涉及買賣股份及其他證券的公司(包括基金經理)以及經常投資股份及其他證券的其他證券及企業實體。

香港公開發售須待下文「*全球發售的條件*」所載條件達成方告完成。

分配

根據香港公開發售向投資者分配發售股份僅基於香港公開發售所收到的有效申請數目而釐定。分配基準或會因應申請人有效申請的香港發售股份數目而改變。有關分配可能包括抽籤(如適用)，即部份申請人所獲分配的香港發售股份可能較其他申請相同香港發售股份數目的申請人多，而未能中籤的申請人可能不獲分配任何香港發售股份。

為進行分配，香港公開發售可供認購的香港發售股份總數(在計及下文所述的任何重新分配及扣除根據僱員優先發售有效申請的香港發售股份數目後)將平均(以最接近一手買賣單位計算)分為甲組及乙組兩組。甲組的香港發售股份將按公平基準分配予申請價格總額為港幣500萬元(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)或以下的香港發售股份申請人。乙組的香港發售股份將按公平基準分配予申請價格總額為超過港幣500萬元(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)的香港發售股份申請人。

倘優先發售給合資格僱員認購的香港發售股份未獲全數認購，則餘下的香港發售股份將重新等額分配至甲組及乙組。

投資者謹請留意，甲組及乙組的申請或會按不同比例獲分配。倘若其中一組(而非兩組)的香港發售股份未獲認購，則未獲認購的香港發售股份將撥往另一組以應付另一組的需

全球發售安排

求，並作出相應分配。僅就前段而言，香港發售股份的「價格」指申請時應付的價格（不論最終釐定的發售價多少）。申請人僅可獲分配甲組或乙組（而非兩組）的香港發售股份。重複或疑屬重複的香港公開發售申請，以及認購超過23,800,000股香港發售股份的任何申請將不獲受理。

重新分配

根據上市規則，發售股份在香港公開發售及國際發售之間的分配可予調整。我們已向聯交所申請且聯交所已批准豁免嚴格按以下基準遵守上市規則第18項應用指引第4.2段所載回補規定。倘根據香港公開發售有效申請的發售股份數目，相當於根據香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的：

- (i) 10倍以上但少於30倍；
- (ii) 30倍以上但少於65倍；及
- (iii) 65倍或以上，則發售股份將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：

102,000,000股發售股份（在上文(i)的情況下）；

136,000,000股發售股份（在上文(ii)的情況下）；及

170,000,000股發售股份（在上文(iii)的情況下），

分別為行使超額配股權前全球發售初步可供認購的發售股份總數約30%、40%及50%。在各情況下，重新分配至香港公開發售的額外發售股份（扣除根據僱員優先發售有效申請的香港發售股份數目後）將在甲組及乙組之間分配，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合的方式相應減少。此外，聯席全球協調人可將國際發售的發售股份重新分配至香港公開發售，以應付香港公開發售的有效申請。

倘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。

優先發售及僱員優先發售不會受香港公開發售與國際發售之間的重新分配影響。

申請

每名香港公開發售申請人須在所遞交的申請表格上承諾及確認，申請人及申請人為其利益而提出申請的人士並無亦不會根據國際發售申請或認購或表示有意認購任何國際發售

全球發售安排

股份(根據優先發售申請認購預留股份除外)。倘上述承諾及／或確認遭違反及／或失實(視情況而定)，或申請人根據國際發售已獲或將獲配售或配發國際發售股份，則其申請將不獲受理。

聯席全球協調人保薦股份於聯交所上市。香港公開發售申請人須於申請時繳付最高發售價每股發售股份港幣17.80元，另須就每股發售股份支付經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，即以一手買賣單位200股股份計算合共港幣3,595.89元。

倘按下文「**定價及分配**」所述方式最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份港幣17.80元，則成功申請人將獲不計利息的適當退款(包括多繳申請款項相關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)。其他詳情載於「**如何申請香港發售股份、預留股份及僱員預留股份**」。

優先發售

保證配額的基準

為僅讓參與全球發售的合和股東獲優先分配，待聯交所批准股份於聯交所主板上市及買賣，且分拆成為無條件後，合資格合和股東獲邀申請優先發售的合共35,006,100股預留股份(假設並無行使超額配股權)(分別相當於國際發售及全球發售可供認購發售股份數目約12.1%及10.3%)作為保證配額。預留股份會自國際發售的國際發售股份提呈發售，且不受重新分配影響。

為盡量擴大公眾於緊隨全球發售完成後所持股份百分比及增加可供其他合資格合和股東認購的預留股份數目，合和董事胡應湘爵士、胡文新先生以及胡爵士夫人郭秀萍女士向合和及本公司表示，彼等及彼等控制的公司不會認購本身或所控制公司根據優先發售有權申請的任何預留股份，而該等預留股份(相當於按最後可行日期已發行股份數目計算之預期預留股份數目約30%)將提呈供其他合資格合和股東根據優先發售超額申請。基於上文所述，全部超額預留股份將提呈供其他合資格合和股東認購，故此其他合資格合和股東可申請(如彼等選擇申請)的預留股份數目將超過按每持有25股合和股份之完整倍數可認購1股預留股份基準計算的股份數目。

保證配額的基準為合資格合和股東於記錄日期下午四時三十分所持每25股合和股份的完整倍數可認購一股預留股份。

預留股份會自國際發售的國際發售股份提呈發售，且不受按上文「**全球發售安排 — 香港公開發售 — 重新分配**」所述重新分配影響。

合資格合和股東須注意，預留股份的保證配額未必等於200股股份的完整買賣單位的倍

全球發售安排

數。此外，如需要，分配予合資格合和股東的預留股份將約減至最接近的完整買賣單位，而零碎股份或會以低於當時完整買賣單位市價的價格買賣。

合資格合和股東的預留股份保證配額不得轉讓，未繳股款配額亦不得於聯交所買賣。

預留股份申請的分配基準

合資格合和股東可根據優先發售申請多於、少於或相當於所獲保證配額的預留股份數目。在符合藍色申請表格所載條款與條件或 www.eipo.com.hk 所載藍表eIPO服務條款與條件的情況下，假設已達成優先發售的條件，有效申請少於或相當於合資格合和股東根據優先發售所獲保證配額的預留股份數目將獲全數接納。

倘合資格合和股東申請的預留股份數目多於合資格合和股東的優先發售保證配額，則在上述條款及條件的規限下，相關保證配額將獲悉數配發，但有關申請的超額部份則只有在其他合資格合和股東拒絕認購部份或全部保證配額而有足夠可用預留股份(下文定義者)的情況下獲接納，可用預留股份則由聯席全球協調人按公平合理基準分配，該基準與香港公開發售出現超額認購的情況下普遍使用的分配基準一致，即申請超額預留股份數目較少的申請人可獲較高的分配比例，其後則由聯席全球協調人酌情重新分配予國際發售的其他投資者。

合資格合和股東擬申請之股份數目多於保證配額，則申請的股份數目須為藍色申請表格一覽表所列數目之一並支付相應款項，否則閣下必須按藍色申請表格所載特別公式計算申請有關預留股份數目之正確應繳金額。

倘超額申請的預留股份：

- (a) 少於未獲合資格合和股東接納之預留股份保證配額(「可用預留股份」)，則可用預留股份將首先悉數分配以滿足該等預留股份之超額申請，其後，則由聯席全球協調人酌情分配至國際發售；
- (b) 等於可用預留股份，可用預留股份將獲悉數分配以滿足該等預留股份之超額申請；
或
- (c) 多於可用預留股份，則可用預留股份將按公平合理的基準分配，該基準與香港公開發售出現超額認購的情況下普遍使用的分配基準一致，即申請超額預留股份數目較少的申請人可獲較高的分配比例。倘滿足超額申請後餘下零碎數目的股份，該等零碎數目的股份將由聯席全球協調人酌情重新分配至國際發售。

全球發售安排

除上文所述者外，優先發售不會受國際發售及香港公開發售之間的回補安排影響。

由代名人公司持有合和股份的實益合和股東(非不合資格合和股東)須留意，根據合和股東名冊，本公司視代名人公司為單一合和股東。因此，由代名人公司持有合和股份的實益合和股東須留意上文(c)段所述安排並不適用於彼等。

合資格合和股東申請香港發售股份

除透過 www.eipo.com.hk 使用**藍表eIPO**服務或使用**藍色**申請表格申請預留股份外，合資格合和股東可使用**白色**或**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算或透過**白表eIPO**服務發出**電子認購指示**提交一份香港發售股份的申請。合資格合和股東根據香港公開發售使用**白色**或**黃色**申請表格或向香港結算或透過**白表eIPO**服務發出**電子認購指示**申請香港發售股份，並不會獲優先配額或分配。同時身為合資格僱員的合資格合和股東亦可根據僱員優先發售透過 www.eipo.com.hk 使用**粉紅表eIPO**服務或使用**粉紅色**申請表格申請僱員預留股份。

合資格合和股東及不合資格合和股東

僅於記錄日期名列合和股東名冊且並非身為不合資格合和股東的合和股東方可根據優先發售認購預留股份。

不合資格合和股東指於記錄日期彼等登記地址位於香港以外司法權區或據合和所知彼等為香港以外司法權區居民的合和股東，而合和及本公司董事經作出查詢後，認為遵照相關合和股東身處的相關司法權區法律的法律限制或該司法權區相關監管機構或證券交易所的規定，將該等股東從優先發售中剔除實屬必須或適當。

合和及本公司董事已查詢有關向指定地區內合和股東提呈發售預留股份的指定地區適用證券法例的法律限制及相關監管機構或證券交易所的規定。考慮到有關情況，合和及本公司董事認為，基於本招股章程登記或備案及／或該等地區相關機構所需的批准及／或本公司及合和股東為符合該等地區的相關當地或監管規定，須遵守當地法律及／或其他規定而可能需要採取的額外措施所涉及的時間及成本，有必要或適宜限制指定地區的合和股東根據優先發售認購預留股份保證配額。

因此，就優先發售而言，不合資格合和股東為：

- (a) 於記錄日期下午四時三十分名列合和股東名冊且於該名冊內所示地址為位於任何指定地區的合和股東；及

全球發售安排

- (b) 於記錄日期下午四時三十分合和另行得悉為任何指定地區居民的合和股東或實益合和股東。

派發本招股章程及藍色申請表格

各享有保證配額的合資格合和股東已獲寄發**藍色**申請表格。另外，合資格合和股東將以根據合和之公司通訊政策選擇收取公司通訊的方式獲取本招股章程。

倘合資格合和股東選擇收取合和之公司通訊之印刷本，則該合資格合和股東將獲寄發所選語言版本的招股章程之印刷本及**藍色**申請表格。

倘合資格合和股東(a)選擇收取公司通訊之電子版本或(b)並無作出選擇，則該合資格合和股東將被視為同意收取合和之公司通訊之電子版本，可分別登入本公司網站 www.hopewellhkproperties.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 的「披露易」上市公司公告最新上市公司公告」瀏覽及下載招股章程之電子版本(內容與招股章程印刷本相同)。

選擇收取或被視為同意收取本招股章程之電子版本的合資格合和股東可隨時向香港證券登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)發出書面要求或以電郵方式(hopewellholdings@computershare.com.hk)索取招股章程之印刷本。香港證券登記處會應要求迅速以普通郵遞方式免費向該合資格合和股東寄發招股章程之印刷本，但合資格合和股東不一定於香港公開發售結束前收取招股章程之印刷本。

按「如何申請香港發售股份、預留股份及僱員預留股份」所載，合資格合和股東亦可於正常營業時間自收款銀行指定分行及各聯席全球協調人的指定辦事處索取本招股章程之印刷本。

向香港以外任何司法權區派發本招股章程及／或**藍色**申請表格可能受到法律限制。擁有本招股章程及／或**藍色**申請表格的人士(包括但不限於代理人、託管人、代名人及受託人)應自行了解並遵守任何有關限制。未能遵守有關限制可能違反任何有關司法權區的證券法例。尤其是，除本招股章程指明的合資格合和股東外，不論有否使用**藍色**申請表格，本招股章程不應向或自任何指定地區派發、轉發或傳遞。

在任何提出發售要約可能屬違法的司法權區接獲本招股章程及／或**藍色**申請表格，並不構成亦將不會構成發售要約，而在該等情況下，本招股章程及／或**藍色**申請表格必須視作僅供參考而發送，不應予以複製或重新派發。接獲本招股章程及／或**藍色**申請表格的人士(包括但不限於代理人、託管人、代名人及受託人)不應為進行優先發售而向或自任何指定地區再派發或發送該等文件。倘該地區的任何人士或其代理人或代名人接獲**藍色**申請表格，則彼不應申請任何預留股份，惟合和及本公司董事決定有關行動不會違反相關法律或

全球發售安排

監管規定則除外。向或自任何指定地區轉發本招股章程及／或藍色申請表格(不論根據合約或法定責任或其他理由)的任何人士(包括但不限於代理人、託管人、代名人及受託人)應提醒收件人注意本節的內容。

申請手續

優先發售的申請手續以及條款及條件載於「如何申請香港發售股份、預留股份及僱員預留股份 — 申請預留股份」及藍色申請表格內。

僱員優先發售

根據香港公開發售初步提呈發售的51,000,000股發售股份中，3,400,000股發售股份(分別相當於香港公開發售及全球發售(假設並無行使超額配股權)初步提呈發售的發售股份總數約6.7%及1.0%)可供合資格僱員優先認購，惟須受本招股章程及粉紅色申請表格所載條款及條件限制。

僱員預留股份以香港發售股份提呈發售，且不受本節「香港公開發售 — 重新分配」所載的回補機制所限。

於二零一三年三月三十一日，合共有1,052名人士合資格根據僱員優先發售申請僱員預留股份。

根據僱員優先發售分配香港發售股份將以派發予合資格僱員的書面指引為基準，有關指引與上市規則第20項應用指引所載分配指引相符。根據僱員優先發售分配香港發售股份不會基於合資格僱員的身份、資歷、服務年期或工作表現而分配。合資格董事(或彼等的聯繫人(屬合資格僱員))將不會獲優先待遇。合資格董事(或彼等的聯繫人(屬合資格僱員))不會較其他申請相同數目股份的合資格僱員優先獲發僱員預留股份。合資格僱員申請一至五手股份將獲足數分配。合資格僱員申請超過五手股份將基於所接獲有效申請水平按分配基準分配。分配基準會由本公司香港證券登記處香港中央證券登記有限公司按僱員優先發售所收到的有效申請數目以及每項申請中有效申請的僱員預留股份數目釐定。分配基準將與在香港進行公開發售獲超額認購的情況下所通用的分配基準一致(即申請的股份數目較少可獲較高的分配比例)。

按上文「香港公開發售」所述，重新分配後，僱員優先發售中未獲合資格僱員認購的任何香港發售股份將可根據香港公開發售供香港公眾人士認購。

倘閣下為合資格董事(或合資格董事的聯繫人)，則除能根據僱員優先發售透過 www.eipo.com.hk 使用粉紅表eIPO服務或使用粉紅色申請表格申請僱員預留股份外，不可：

- 以公眾人士的身份申請香港公開發售的香港發售股份；或

全球發售安排

- 根據國際發售申請或表示有興趣認購國際發售股份(根據優先發售申請認購預留股份除外)。

倘閣下為合資格僱員(非合資格董事或合資格董事的聯繫人)，則除能根據僱員優先發售透過 www.eipo.com.hk 使用粉紅表eIPO服務或使用粉紅色申請表格申請僱員預留股份外，亦可：

- 以公眾人士的身份申請香港公開發售的香港發售股份；或
- 根據國際發售申請或表示有興趣認購國際發售股份，

惟二者不可同時進行(以合資格合和股東身份使用藍色申請表格或透過藍表eIPO服務(www.eipo.com.hk)作出的申請(如有)除外)。合資格僱員此後再申請香港發售股份或國際發售股份時，不再獲優先配額或分配。

任何擬根據僱員優先發售申請發售股份的合資格董事(或彼等的聯繫人(屬合資格僱員))不會參與決定本公司僱員優先發售的分配基準。

我們已向聯交所申請且聯交所已批准豁免嚴格遵守上市規則第10.03條有關合資格董事(及彼等的聯繫人(屬合資格僱員))參與僱員優先發售的規定。

粉紅色申請表格載有條件，即分配發售股份予合資格董事及僱員優先發售的其他合資格僱員前，本公司或會減少接獲合資格董事(或彼等的聯繫人(屬合資格僱員))的申請(但不少於五手買賣單位)，旨在確保全球發售完成後公眾所持股份數目不低於聯交所要求的最低持股量。減少擬按公平比例進行，惟約整至最接近完整買賣單位。有關減少(如有)由本公司及聯席全球協調人進行。

並無海外登記

有關香港公開發售(包括僱員優先發售)而刊發及將予刊發的文件不會根據香港以外任何司法權區相關的證券法例登記。因此，海外僱員不會根據僱員優先發售獲提呈發售僱員預留股份，而有關人士亦不會獲寄發申請表格。海外僱員或以海外僱員利益代其行事的人士所提出的申請將不獲受理。

國際發售

初步提呈發售的發售股份數目

國際發售包括初步提呈發售289,000,000股發售股份，佔全球發售初步可供認購發售股份總數85%。

分配

國際發售將涉及向美國境內合資格機構買家，以及依據S規例向香港及美國境外其他司法權區內的預期對發售股份有龐大需求的機構和專業投資者以及其他投資者，選擇性地推

全球發售安排

銷發售股份。專業投資者通常包括經紀、交易商、日常業務涉及買賣股份及其他證券的公司(包括基金經理)以及經常投資於股份及其他證券的公司實體。根據國際發售分配發售股份將按下文「**定價及分配**」所述的「**累計投標**」過程進行，且將取決於多項因素，包括需求的數目和時間、相關投資者在相關行業中已投資資產或股本資產的總規模以及預期相關投資者會否於股份上市後進一步購買股份及／或持有或出售其股份。上述分配旨在透過本公司股份的分派，建立穩固的專業及機構股東基礎，使本公司及其股東整體受惠。

聯席全球協調人(代表包銷商)或會要求已根據國際發售獲提呈發售股份而同時已根據香港公開發售提出申請的任何投資者向聯席全球協調人提供充足資料，使聯席全球協調人能夠識別香港公開發售的相關申請，並確保該等投資者不會根據香港公開發售獲配發任何發售股份。

重新分配

根據國際發售將予發行的發售股份總數可能因上文「**香港公開發售 — 重新分配**」所述的回補安排、行使全部或部份超額配股權及／或重新分配原先包括在香港公開發售的未獲認購發售股份而有所改變。

超額配股權

為進行全球發售，Boyen Investments 預期會向國際包銷商授出超額配股權，由聯席全球協調人(代表國際包銷商)行使。

根據超額配股權，國際包銷商有權(由聯席全球協調人代其行使)於截止遞交香港公開發售申請日期起計30日期間任何時間，要求 Boyen Investments 按國際發售的發售價出售最多合共51,000,000股股份(全球發售初步可供認購發售股份總數15%)，以(其中包括)補足國際發售的超額分配(如有)。倘行使超額配股權，則本公司會另行刊發公告。

穩定價格措施

穩定價格措施是包銷商在部份市場為促進證券分銷所採取的做法。為穩定價格，包銷商可在指定期間內，在二級市場競投或購買證券，以阻止及在可能情況下避免證券初步公開市價跌至低於發售價。該等交易可在獲准進行穩定價格措施的所有司法權區遵照所有相關法例及監管規定進行(包括香港的法例及監管規定)。在香港，採取穩定價格措施後的價格不得高於發售價。

為進行全球發售，穩定價格經辦人或代其行事的任何人士(代表包銷商)，可超額分配股份或進行交易，以於上市日期後的一段限期內穩定或支持股份的市價於原應達致的價格水平以上。然而，穩定價格經辦人或代其行事的任何人士並無責任進行任何上述穩定價格

全球發售安排

行動。有關穩定價格行動一經開始，將(i)由穩定價格經辦人或代其行事的任何人士全權酌情並按穩定價格經辦人合理認為最符合本公司利益之方式進行，(ii)可隨時終止，且(iii)須在截止遞交香港公開發售申請日期起計30日內結束。

根據證券及期貨條例的證券及期貨(穩定價格)規則獲准在香港進行的穩定價格行動包括：(i)超額分配以阻止或減低股份市價下跌；(ii)出售或同意出售股份，從而建立股份淡倉以阻止或減低股份市價下跌；(iii)根據超額配股權購買或同意購買股份，藉此將上文(i)或(ii)項所述建立的任何倉盤平倉；(iv)純粹因阻止或減低股份市價下跌而購買或同意購買任何股份；(v)出售或同意出售任何股份，以將因上述購買而建立的任何倉盤平倉；及(vi)提呈或意圖進行上文(ii)、(iii)、(iv)或(v)項所述的行動。

有意申請發售股份的人士及發售股份的投資者應注意：

- 穩定價格經辦人或代其行事的任何人士可就穩定價格行動維持股份長倉；
- 無法確定穩定價格經辦人或代其行事的任何人士維持上述長倉的時間或時期；
- 穩定價格經辦人或代其行事的任何人士一旦將任何上述長倉平倉並在公開市場出售或會對股份的市價有不利影響；
- 為支持股份價格而採取穩定價格行動的時間不可超出穩定價格期。穩定價格期由上市日期開始，並預期於二零一三年七月十一日(即截止遞交香港公開發售申請日期後第30日)結束。該日後不得再進行穩定價格行動，因此股份的需求以至股份價格可能下跌；
- 進行任何穩定價格行動不能確保股份價格可維持於或高於發售價；及
- 於穩定價格行動過程中的出價或交易，可等於或低於發售價的價格，因此亦可按低於申請人或投資者所支付的發售股份價格。

本公司將確保或促使在穩定價格期屆滿後七日內遵照證券及期貨條例的證券及期貨(穩定價格)規則刊發公告。

超額分配

倘全球發售出現任何股份超額分配，穩定價格經辦人或代其行事的任何人士可透過(其中包括)行使全部或部份超額配股權或利用穩定價格經辦人或代其行事的任何人士以不高於發售價的價格在二級市場所購買的股份或透過下文所詳述的借股安排或結合上述各種方法，以補足有關超額分配。任何有關購買將按照香港所有相關法律、規則及規例進行，包

全球發售安排

括就穩定價格措施而言，證券及期貨條例中經不時修訂及補充的證券及期貨(穩定價格)規則。超額配發的股份數目不會超過51,000,000股股份，相當於全球發售初步可供認購發售股份15%。

借股安排

為方便解決有關全球發售的超額分配，穩定價格經辦人或代其行事的任何人士可選擇根據借股協議(預期由穩定價格經辦人或代其行事的任何人士與Boyen Investments於二零一三年六月十二日(星期三)或前後訂立)向Boyen Investments借入最多51,000,000股股份(根據超額配股權獲行使可發行的最高股份數目)或以其他途徑購入股份(包括行使超額配股權或以不高於發售價的價格在二級市場購買)。

倘與Boyen Investments訂立借股安排，則該安排僅可由穩定價格經辦人或代其行事的任何人士執行以解決國際發售的超額分配，而該安排毋須受上市規則第10.07(1)(a)條規限，惟須遵守上市規則第10.07(3)條所載規定，即借股協議唯一目的為配合國際發售於行使超額配股權前補足任何淡倉。

所借入的相同數目股份必須於(i)行使超額配股權的最後日期及(ii)悉數行使超額配股權當日兩者的較早日期後第三個營業日或之前交還Boyen Investments或其代名人(視乎情況而定)。

借股安排將遵照所有適用法例、規則及監管規定進行。穩定價格經辦人或代其行事的任何人士不會就該等借股安排向Boyen Investments支付任何款項。

定價及分配

全球發售所涉各項發售的發售股份定價將由聯席全球協調人(代表包銷商)及本公司於定價日(預期約為二零一三年六月十二日(星期三)，但無論如何不遲於二零一三年六月十八日(星期二))協定，而根據各項發售將予分配的發售股份數目則於稍後釐定。

除非另行公佈(詳情見下文)，否則發售價不會高於每股發售股份港幣17.80元，且現時預期發售價不會低於每股發售股份港幣15.30元。香港公開發售的申請人於申請時須支付每股發售股份最高發售價港幣17.80元，連同1.0%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，即一手買賣單位200股股份合共港幣3,595.89元。有意投資者謹請注意，將於定價日釐定的發售價可(但預期不會)低於本招股章程所載的發售價範圍。

國際包銷商將徵求有意投資者有否興趣認購國際發售的發售股份。有意專業及機構投資者將須表明根據國際發售按不同價格或特定價格準備認購發售股份的數目。該過程稱為「累計投標」，預期該過程將持續至截止遞交香港公開發售申請日期，並於當日或前後結束。

聯席全球協調人(代表包銷商)如認為適當，並獲本公司同意後，可根據有意投資者在

全球發售安排

國際發售累計投標過程中的踴躍程度，於截止遞交香港公開發售申請日期上午或之前隨時將發售股份數目及／發售價範圍減至低於本招股章程所載者。

在此情況下，本公司將在決定上述調減後在可行情況下盡早(但無論如何不遲於截至遞交香港公開發售申請日期早上)在南華早報(英文)及香港經濟日報(中文)刊登有關上述調減的通知。刊發該通知後，經修訂的發售股份數目及／或發售價範圍將為最終及具決定性，如經聯席全球協調人(代表包銷商)及本公司協定，則發售價將定於該經修訂發售價範圍內。申請人於遞交香港發售股份的申請前應注意，任何有關調減發售股份數目及／或發售價範圍的公告可能直至截止遞交香港公開發售申請日期方會刊發。上述通知亦將會確認或修訂(如適用)目前本招股章程所載二零一三財政年度的本集團營運資金報表及除稅後綜合溢利預測，以及全球發售統計數字，以及可能因上述調減而更改的任何其他財務資料。

倘無刊發上述任何通知，則發售股份的數目不會減少及／或發售價(如經聯席全球協調人(代表包銷商)及本公司協定)無論如何不會定於本招股章程所述的發售價範圍以外。

預期最終發售價、國際發售的踴躍程度、香港公開發售申請數目、香港發售股份的分配基準以及香港公開發售分配結果將透過「如何申請香港發售股份、預留股份及僱員預留股份—發送／領取股票及退款」所述方式經多個渠道公佈。

包銷

香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議的條款及條件全數包銷，惟須待本公司及聯席全球協調人(代表包銷商)協定發售價後方可作實。

本公司預期於定價日就國際發售訂立國際包銷協議。

該等包銷安排(包括包銷協議)在「包銷」概述。

全球發售的條件

發售股份的所有申請須待達成下列條件後方獲接納：

- (i) 上市委員會批准已發行股份、將根據資本化發行而發行的股份、將根據全球發售而發售的發售股份以及可能因行使根據股份認購權計劃授出的股份認購權而發行的股份在聯交所主板上市及買賣；
- (ii) 本公司及聯席全球協調人(代表包銷商)協定發售價；

全球發售安排

- (iii) 於定價日或前後簽訂及交付國際包銷協議；及
- (iv) 香港包銷商根據香港包銷協議的責任及國際包銷商根據國際包銷協議的責任成為無條件且並無根據有關協議的條款終止，

而上述各項條件須於包銷協議各自指定的日期及時間或之前達成(除非有關條件於有關日期及時間或之前獲得有效豁免)，而無論如何不得遲於本招股章程刊發日期後起計30日當日。

倘因任何理由，本公司及聯席全球協調人(代表包銷商)於二零一三年六月十八日(星期二)或之前未能協定發售價，則全球發售將不會進行並告失效。

香港公開發售及國際發售各自須待(其中包括)其他發售成為無條件且並無根據其條款終止方告完成。

倘上述條件於指定日期及時間前仍未達成或獲豁免，則全球發售將告失效，而聯交所將即時獲有關通知。屆時本公司將於失效後翌日在南華早報(英文)及香港經濟日報(中文)，以及於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.hopewellhkproperties.com 刊登有關香港公開發售失效的通知。在此情況下，將按「如何申請香港發售股份、預留股份及僱員預留股份」所述條款不計息退還所有申請款項。在此期間，所有申請款項將存放於收款銀行或根據香港法例第155章香港銀行業條例獲發牌的其他香港銀行的獨立銀行賬戶內。

發售股份的股票僅在(i)全球發售在各方面均成為無條件；及(ii)「包銷」所述的終止權利未獲行使的情況下，方會於二零一三年六月十九日(星期三)上午八時正生效。

買賣

假設香港公開發售於二零一三年六月十九日(星期三)上午八時正或之前成為無條件，預期股份將於二零一三年六月十九日(星期三)上午九時正開始在聯交所買賣。

股份將以每手買賣單位200股股份買賣，股份代號將為288。