

重要提示

閣下對本售股章程任何內容如有任何疑問，應尋求獨立專業意見。



China Properties Group Limited 中國地產集團有限公司 (於開曼群島註冊成立的有限公司)

全球發售

全球發售的發售股份數目	:	450,000,000股股份(視乎超額配股權行使與否而定)
公開發售股份數目	:	45,000,000股股份(可予調整)
國際發售股份數目	:	405,000,000股股份 (可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)
發售價	:	每股發售股份不超過4.70港元 (須於申請時繳足，多收款項可予退還)， 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
面值	:	每股0.10港元
股份代號	:	1838

獨家全球協調人兼獨家賬簿管理人



Merrill Lynch International

聯席保薦人兼聯席牽頭經辦人



CAZENOVE

嘉誠亞洲有限公司

香港聯合交易所有限公司與香港中央結算有限公司對本售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，並表明不會就本售股章程全部或任何部分內容所產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本售股章程連同本售股章程附錄八「送呈公司註冊處及備查文件」一段所列文件，已根據香港法例第32章公司條例第342C條規定送呈香港公司註冊處登記。證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處對本售股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

發售價預期由全球協調人(代表承銷商)與我們在定價日協定。定價日預期為二零零七年二月十四日(星期三)或前後。本公司將於確定發售價後在切實可行情況下儘快在英文虎報(以英文)及星島日報(以中文)公佈。除另行公佈外，發售價將不會超過4.70港元，而現時預計將不少於3.50港元。公開發售股份的申請人必須於申請時支付最高發售價每股股份4.70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(合共為發售價的1.009%)，且須於申請時繳足該等費用(倘發售價低於4.70港元，則可予退款)。

全球協調人(代表承銷商)可在經我們同意下，於提交公開發售申請最後限期當日上午或之前，隨時將指示性發售價範圍調至低於本售股章程所載者(即每股股份3.50港元至4.70港元)。在此情況下，調低指示性發售價範圍的通知將最遲於提交公開發售申請最後限期當日早上在英文虎報(以英文)及星島日報(以中文)刊登。倘公開發售股份的申請表格已在交回公開發售申請表格的最後限期前提交，則即使調低指示性發售價範圍，申請亦不可隨後撤回。詳情載於本售股章程「全球發售的架構及條件」及「如何申請公開發售股份」兩節。

倘由於任何原因發售價未能於二零零七年二月二十一日(星期三)前協定，則全球發售(包括公開發售)將不會進行並失效。

倘於股份開始在聯交所買賣當日上午八時正前出現若干理由，則全球協調人(代表公開發售承銷商)可終止公開發售承銷商根據公開發售承銷協議認購及促使申請人認購公開發售股份的責任。有關理由載於本售股章程「承銷 — 公開發售 — 終止之理由」一節。謹請閣下參閱該節所載的進一步詳情。

發售股份並未亦將不會根據美國證券法註冊，且一概不得於美國境內提呈發售、出售、質押或轉讓，亦不會向美籍人士或為其利益而提呈發售、出售、質押或轉讓，惟根據第144A條的規定並在其規限下獲豁免遵守美國證券法登記規定，可向合資格機構買方提呈發售、出售或交付發售股份，或根據S規例第903條或第904條於美國境外提呈發售、出售或交付發售股份除外。

二零零七年二月九日