

公司配售

作為國際發售的一部分，本公司及聯席賬簿管理人已與下列投資者（或公司投資者）訂立配售協議，內容有關公司投資者按全球發售發售價認購總額389,000,000港元的發售股份（或公司配售）。假設發售價為1.56港元（即本招股章程所載價格範圍的中位數），公司投資者認購的發售股份總數將為249,358,000股，佔緊隨全球發售完成後未行使股份的1.25%及發售股份約8.31%（上述兩種情況均假設全球發售的超額配股權尚未行使）。

City Gains

City Gains Group Limited（或City Gains）已同意按全球發售發售價認購總額389,000,000港元的發售股份（四捨五入至每手2,000股）。假設發售價為1.56港元（即本招股章程所載價格範圍的中位數），City Gains認購的發售股份總數將為249,358,000股，佔緊隨全球發售完成後未行使股份的1.25%及發售股份約8.31%（上述兩種情況均假設全球發售的超額配股權尚未行使）。

City Gains Group Limited為Warburg Pincus Real Estate I, L.P.的全資附屬公司，Warburg Pincus Real Estate I, L.P.為一間於美國特拉華州成立的房地產私人證券基金。

公司投資者及其實益擁有人為獨立第三方。緊隨全球發售完成後，公司投資者將不會於本公司董事會內有任何代表，或公司投資者將為本公司的主要股東。將由公司投資者認購的發售股份將不受因出現「全球發售的架構 — 香港公開發售」所述的香港公開發售超額認購而重新分配國際發售及香港公開發售的發售股份所影響。根據與公司投資者訂立的投資協議，分配予公司投資者的發售股份數目將於分配結果公告內披露，該公告預期於二零零八年十月十四日刊發。公司投資者持有的發售股份將根據上市規則第8.08條被視作本公司的公眾持股量的一部分。

先決條件

公司投資者的認購義務於(i)香港包銷協議及國際包銷協議於不遲於該等協議內所示日期及時間訂立，且已生效及變為無條件；(ii)上文(i)所述的包銷協議概無被終止；及(iii)香港聯交所上市委員會授予發售股份上市及批准買賣後，方變為有條件。

公司投資者出售股份的限制

公司投資者已同意，在未經本公司及全體聯席賬簿管理人書面同意前，彼等不會於緊隨上市日期後六個月期間任何時間(或禁售期)，直接或間接出售根據公司配售認購的任何發售股份，或任何持有根據公司配售認購的發售股份的公司或實體的任何權益。公司投資者可在若干有限情況下轉讓已認購的發售股份，如轉讓至全資附屬公司，而任何該等轉讓僅於承讓人同意的情況下作出轉讓，惟須受公司投資者的出售限制所限。