

上市

本公司現已在新加坡證券交易所作股份第一上市，並有意維持以其作第一上市地，並同時會擬將股份在香港聯交所主板作第二上市。本公司已向上市委員會申請股份以介紹方式於香港聯交所上市及批准買賣。

登記

股份登記總冊由Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd. (「新加坡股份過戶登記總處」) 於新加坡存置。本公司已設立香港股份登記冊，並由香港中央證券登記有限公司 (「香港股份過戶登記處」) 存置，其地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。香港股份過戶登記冊無須載錄我們於新加坡股份登記總冊登記股份的明細。

本公司新加坡股東的過戶代理人為Boardroom Corporate & Advisory Services Pte. Ltd. (「新加坡股份過戶代理人」)，其地址為50 Raffles Place, #32-01 Singapore Land Tower, Singapore 048623。有關香港股份登記冊的登記股份的股票將 (在實際可行範圍內，另行要求者除外) 以每手1,000股股份發行。新加坡股份過戶登記總處將於新加坡存置香港股份登記冊的副本，並會不時更新。

股票

只有由香港股份過戶登記處發出的股票方可就香港聯交所進行的買賣作有效交收。只有由新加坡股份過戶登記總處發出的股票方可就新加坡證券交易所進行的買賣作有效交收。為方便識別，新加坡股份過戶登記總處發出的股票是粉紅色。香港股份過戶登記處發出的股票將會是綠色。

買賣

股份在香港聯交所及新加坡證券交易所的買賣將分別以港元及新元進行。股份目前於新加坡證券交易所交易，並將會在香港聯交所以每手1,000股股份交易。

在香港聯交所買賣股份的交易成本包括0.005%香港聯交所交易費、0.003%證監會交易徵費、每份過戶文據的過戶文據印花稅港幣5元及按每項代價或 (倘為較高者) 轉讓股份的價值0.1%徵收買方及賣方的從價印花稅。在香港聯交所買賣股份的經紀佣金可自由協商。

在新加坡應支付的結算費用為交易價值的0.04% (惟每項交易最多為600新元)。該結算費用須繳納新加坡的商品及服務稅 (稅率目前為7%)。在新加坡證券交易所買賣股份的經紀佣金可自由協商。

交收

於新加坡買賣的交收

在新加坡證券交易所上市的股份通過中央托收公司記賬結算系統買賣，所有通過新加坡證券交易所進行的股份買賣及交易均須按照中央托收公司證券賬戶的操作條款及條件 (經不時修訂) 實施。

中央托收公司（新加坡證券交易所有限公司的一間全資附屬公司）乃根據新加坡的法例註冊成立，作為一個寄存及結算組織行事。中央托收公司為其賬戶持有人持有證券，並通過電子記賬方式處理有關中央托收公司賬戶持有人所存置的證券賬戶從而協助提供賬戶持有人間的證券交易結算及交收。

股份將以中央托收公司或其代名人的名義登記，並由中央托收公司為及代表直接或通過寄存代理人在中央托收公司擁有證券賬戶的人士持有。新加坡公司法及本公司組織章程僅認可已登記的股份擁有人或持有人為股東。中央托收公司寄存人及由中央托收公司代為持有股份的寄存代理人，可能不會獲授股東的全部權利，如表決權、委任代表的權利或收取股東通函、委任代表表格、年報、招股章程及接管文件的權利。中央托收公司寄存人及寄存代理人將僅獲授予中央托收公司按照中央托收公司擔任外國證券的存管處的條款及條件可能給予彼等的有關權利。

在中央托收公司開立的證券賬戶中持有股份的人士可通過實物股票的形式，從記賬結算系統提取彼等擁有的股份數目。雖然該等股票將會是所有權的表面證據並且按照本公司組織章程可予轉讓，然而依照在新加坡證券交易所進行的交易，該等股票將不能有效進行交收。於從記賬結算系統提取股份及取得實物股票時，每提取1,000股或以下股份將須支付10新元的費用，而每提取1,000股以上股份將須支付25新元的費用。此外，須就已發行的每張股票向新加坡股份過戶代理人支付2新元（或董事可能釐定的有關其他金額）的費用，以及最終交易價格每100新元（不足100.00新元亦按100.00新元計）繳納0.20新元（如股份以第三方的名義提取）的印花稅。持有實物股票的人士如欲在新加坡證券交易所進行交易，必須將其股票連同已正式簽立及加蓋印章且以中央托收公司為受讓人的轉讓文據存入中央托收公司，並須在其進行欲進行的交易之前，在其各自的證券賬戶中存入所寄存的股份數目。在中央托收公司寄存每份轉讓文據時，須支付10新元的費用。

記賬結算系統下的股份交易將在賣方的證券賬戶上反映為扣除已售出股份數目，而在買方的證券賬戶上反映為記入已收購股份數目。按記賬基準交收轉讓股份現時毋須繳納轉讓印花稅。

在新加坡證券交易所買賣股份的新加坡結算費用按交易價值的0.04%的比率支付，惟每項交易最多為600新元。結算費用、轉讓文據寄存費及股份提取費用均須繳納7%的新加坡商品及服務稅。

股份將於新加坡證券交易所新元進行買賣，並通過中央托收公司進行無票交收。在新加坡證券交易所，按正常「備妥」基準進行的交易的結算，通常在交易日期後第三個交易日進行，而證券的付款通常在翌日結清。中央托收公司代表投資者持有證券賬戶內的證券。投資者可在中央托收公司開設一個直接證券賬戶或在寄存代理人處開設一個證券分賬戶。寄存代理人可為新加坡證券交易所的成員公司、銀行、商人銀行或信託公司。

本文件所指稅項、費用及開支均可不時發生變動。

於香港買賣股份的交收

在香港的投資者必須直接通過經紀或通過託管商交收在香港聯交所進行的買賣。倘在香港的投資者已將其股份寄存入其股份賬戶或在中央結算系統設置的由其指定的中央結算系統參與者股份賬戶內，交收將根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於中央結算系統進行。持有實物股票的投資者，須在交收日前將交收證明及已正式簽立的過戶表格交付予其經紀或託管人。

任何投資者可與其經紀或託管商就在香港聯交所進行的交易安排一個交收日。根據香港聯交所上市規則及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，交收日必須為交易日（中央結算系統結算服務開放予中央結算系統參與者使用之日）後第二個交收日（T+2日）。通過中央結算系統進行交收的交易，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訂明香港結算可強制失責經紀於交收日後一日（T+3日），或倘於T+3日仍未能切實可行地進行，則於其後的任何時間進行強制性補購。香港結算亦可自T+2日起徵收罰款。

香港聯交所交易的每一交易對手方現時應付的中央結算系統股份交收費用為交易總價值的0.002%，每項交易最低收費為港幣2元，而最高收費則為港幣100元。

本文件所指的稅項、費用及開支均可不時發生變動。

外匯風險

凡在新加坡證券交易所買賣的新加坡投資者應注意，交易將以新元進行。凡在香港聯交所買賣的香港投資者應注意，交易將以港元進行。因此，投資者應注意該等買賣所涉及的外匯風險。

有關外匯風險的論述，請參閱本上市文件的「風險因素」一節。

股息

我們須從我們的可分派利潤扣除任何所需儲備資金後支付所有股息。我們預期我們所宣派的股息將以新元宣派。於香港聯交所買賣股份的股東將獲付相等於新元股息的港元股息，並扣除貨幣兌換費用。我們將作出必要安排以按照通行外匯匯率及以董事全權酌情釐定的方式將新元股息轉換為港元股息。我們的股東所獲付的港元股息金額將受新元及港元匯率波動的影響。我們、中央結算系統及中央托收公司概不對應付股東股息因進行新元轉換為港元而引致的任何損失負上責任。

轉股

股份轉移

目前，我們的所有股份均於新加坡股份登記總冊登記。就在香港聯交所買賣而言，股份於上市後必須在香港股份登記冊登記。股份可在新加坡股份登記總冊與香港股份登記冊間進行轉移。投資者如欲在新加坡證券交易所進行買賣，則其股份必須在新加坡股份登記總冊登記。投資者如欲於

上市後在香港聯交所進行買賣，則需將其股份從新加坡股份登記總冊轉移至香港股份登記冊，以在香港股份登記冊登記。董事已通過一項決議案，授權可在本公司股東不時的要求下，將股份在新加坡股份登記總冊及香港股份登記冊兩者之間進行轉移。

由新加坡證券交易所轉至香港聯交所

上市後，倘股份在新加坡證券交易所進行買賣的投資者欲將其股份在香港聯交所買賣，則其必須將其股份從新加坡股份登記總冊轉移至香港股份登記冊。

股份從新加坡股份登記總冊轉移至香港股份登記冊涉及以下步驟：

- (a) 倘投資者的股份已寄存於中央托收公司，則投資者必須首先通過填妥可從中央托收公司索取的提取證券表格（轉讓契據隨附的中央托收公司表格3.1）（「中央托收公司過戶表格」），並將表格連同中央托收公司不時所規定的提取費用呈交予中央托收公司，從而將其股份從中央托收公司提取。
- (b) 投資者須填妥從新加坡股份過戶代理人索取的轉股要求表格（「中央托收公司轉股要求表格」）並將中央托收公司轉股要求表格呈交予新加坡股份過戶代理人。
- (c) 中央托收公司隨後會將一份已正式填妥的中央托收公司過戶表格連同以中央托收公司名義登記的有關股票，直接送予新加坡股份過戶代理人。
- (d) 一旦從中央托收公司收到已正式填妥的中央托收公司過戶表格及股票並收到中央托收公司轉股要求表格連同新加坡股份過戶代理人及香港股份過戶登記處不時所規定金額的銀行本票，新加坡股份過戶代理人將採取一切必要行動，令股份可從新加坡股份登記總冊過戶及轉移。新加坡股份過戶代理人隨後將有關文件副本送往新加坡股份過戶登記總處。
- (e) 於完成後，新加坡股份過戶代理人隨後將知會香港股份過戶登記處有關轉股，屆時香港股份過戶登記處將更新香港股份登記冊的資料，並以投資者的名義發行股票，及將該等股票寄往投資者指定的地址。股票的寄發將根據轉股要求表格所述資料作出，郵誤風險及費用由投資者承擔。
- (f) 倘投資者股份在香港股份登記冊登記後將寄存入中央結算系統，則投資者必須將股份存入中央結算系統以寄存於其中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或其指定中央結算系統參與者股份賬戶內。將股份寄存入中央結算系統或在銷售登記於香港股份登記冊的股份，投資者須簽訂一份適用於香港並可從香港股份過戶登記處索取的過戶文據，並連同由香港股份過戶登記處所發出的股票，直接（如其有意將投資者股份存入中央結算系統以寄存於其中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶）或通過中央結算系統參與者（如其欲將本公司股份寄存於其指定中央結算系統參與者的股份賬戶內）送交香港結算。

附註： 在正常情況下，第(a)至(e)個步驟一般需13個營業日方能完成。應股東要求及在新加坡股份過戶代理人酌情批准下，第(a)至(e)個步驟可加快於9個營業日完成。在新加坡股份過戶代理人營運高峰時期，加快處理不予安排。

由香港聯交所轉至新加坡證券交易所

倘投資者的股份在香港聯交所買賣，而其欲將其股份轉移至新加坡證券交易所買賣，則其必須將股份從香港股份登記冊轉移至新加坡股份登記總冊，並將有關股份寄存於中央托收公司。該等股份的轉移及寄存將涉及以下程序：

- (a) 倘投資者的股份以投資者本身的名義登記，則投資者須填妥可從香港股份過戶登記處索取的合併轉股及過戶表格以及交付指示表格（「香港轉股要求表格」），並將該表格連同以其名義登記的股票及新加坡股份過戶代理人及香港股份過戶登記處不時所規定金額的銀行本票呈交予香港股份過戶登記處。倘投資者的股份已寄存入中央結算系統，則投資者必須首先從其於中央結算系統的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或從其指定的中央結算系統參與者的股份賬戶提取該等股份，並將由香港中央結算（代理人）有限公司簽立的有關股份過戶表格、有關股票及已正式填妥的香港轉股要求表格連同新加坡股份過戶代理人及香港股份過戶登記處不時所規定金額的銀行本票呈交予香港股份過戶登記處。
- (b) 在收到香港轉股要求表格、有關股票及（如適用）已填妥並由香港中央結算（代理人）有限公司簽立的股份過戶表格後，香港股份過戶登記處將採取一切所需行動以將股份從香港股份登記冊過戶及轉移至新加坡股份登記總冊。
- (c) 香港股份過戶登記處隨後將知會新加坡股份過戶代理人有關轉股，屆時新加坡股份過戶代理人將更新在新加坡股份登記總冊的資料，並以投資者的名義發出有關股票並將該股票送交投資者。
- (d) 倘投資者欲要求新加坡股份過戶代理人協助其將股票寄存入中央托收公司，則彼應將已正式填妥的過戶表格及由中央托收公司不時規定的數額的銀行本票在其應將有關文件（如上文(a)段所述）送呈予香港股份過戶登記處的同時，送呈予新加坡股份過戶代理人。香港股份過戶登記處隨後將通知新加坡股份過戶代理人有關將股份從香港股份登記冊轉股一事，並要求新加坡股份過戶代理人以中央托收公司的名義發出有關股票，並安排股票寄存入中央托收公司。於妥為收取相關文件及支付寄存費後，中央托收公司須隨即將指定數目的股份存入該投資者於中央托收公司的證券賬戶。投資者於中央托收公司應擁有其本人名稱的證券賬戶或以其名義在中央托收公司寄存代理人登記的分賬戶，並於新加坡證券交易所買賣本公司股份前，將該等股份寄存入其本身在中央托收公司的證券賬戶或中央托收公司寄存代理人的分賬戶內。

附註： 在正常情況下，第(a)至(c)個步驟一般需於提交香港轉股要求表格之後15個營業日方能完成。應股東要求及在香港股份過戶登記處酌情批准下，第(a)至(c)個步驟可加快於提交香港轉股要求表格之後7個營業日完成。在香港股份過戶登記處營運高峰時期，加快處理將不予安排。

涉及成本

本文件所指的稅項、費用及開支均可不時發生變動。

轉股印花稅

香港印花稅

凡轉讓或買賣在香港股份登記冊登記的股份，須繳納香港印花稅，包括按每份過戶文據徵收賣方的過戶文據印花稅港幣5元（如需過戶文件）及按每項代價或（倘為較高者）轉讓本公司股份的價值0.1%徵收買方及賣方的從價印花稅。

新加坡印花稅

就寄存於中央托收公司的股份而言，目前轉讓本公司股份毋須繳納新加坡轉股印花稅。

轉讓本公司股份的其他成本

買賣在新加坡證券交易所上市的股份的交易成本

在新加坡證券交易所買賣本公司股份的結算費用按交易價值的0.04%的比率支付，惟每項交易最多為600新元，而交易費用則為代價的0.0075%。

上述所有費用均須繳納目前為7%的新加坡商品及服務稅。

買賣在香港聯交所上市的本公司股份的交易成本

於最後實際可行日期，買賣香港聯交所上市的本公司股份的交易成本將包括0.005%香港聯交所交易費、0.003%證監會交易徵費、按每份過戶文據徵收賣方的過戶文據印花稅港幣5元（如需過戶文件）及按每項代價或（倘為較高者）轉讓本公司股份的價值0.1%徵收買方及賣方的從價印花稅。在香港聯交所買賣股份的經紀佣金可自由協商。

各對手方就一項香港聯交所交易應付的中央結算系統股份交收費目前為交易總價值的0.002%，惟每項交易的最低費用為港幣2元，而最高費用則為港幣100元。

轉移本公司股份的費用

因股份從香港股份登記冊轉移至新加坡股份登記總冊或從新加坡股份登記總冊轉移至香港股份登記冊而涉及的全部費用須由提出轉股的股東負責。

將本公司股份自新加坡股份登記總冊轉移至香港股份登記冊

新加坡股份過戶代理人將就每項轉股收取30新元及就股份過戶的每張過戶表格或就每張由其註銷或發出的股票收取2新元的費用，以及在香港或新加坡使用的轉股要求表格所訂明的任何適用費用。

中央托收公司將就每項1,000股股份或以下的提取收取10新元的撤回費，並就每項1,000股股份以上的提取收取25新元的提取費，於自中央托收公司提取本公司股份及取得實物股票時支付。

此外，倘股份以第三方的名義提取，則應付最終交易價格每100新元（或其部份）支付0.20新元的印花稅。

上述所有費用均須繳納目前為7%的新加坡商品及服務稅。

香港股份過戶登記處提供兩種服務－快遞及標準服務。根據快遞服務，香港股份過戶登記處按市價0.05%或每份股票港幣20元收取費用，以較高者為準，最低收費港幣5,000元，轉至予香港股份登記冊的股份將於提交中央托收公司轉股要求表格後九個營業日完成。如選擇標準服務，香港股份過戶登記處收取基本費用港幣200元及每份股票港幣2.50元，整套程序將於提交中央托收公司轉股要求表格後13個營業日完成。

建議打算從新加坡股份登記總冊轉移其股份至香港股份登記冊的股東就填妥任何附加表格的要求以及任何手續費和／或託管費諮詢他們的經紀。

將本公司股份自香港股份登記冊轉移至新加坡股份登記總冊

香港股份過戶登記處亦為股份由香港股份登記冊轉移至新加坡股份登記總冊提供快遞及標準服務。按照快遞服務，香港股份過戶登記處按市價0.05%或每份股票港幣20元收取費用，以較高者為準，最低收費港幣5,000元，向新加坡股份登記總冊轉移股份將於提交香港轉股要求表格後七個營業日完成。如選擇標準服務，香港股份過戶登記處收取基本費用港幣200元及每份股票港幣2.50元，整套程序將於提交香港轉股要求表格後14個營業日完成。

中央結算系統將就從中央結算系統提取股份按每手港幣3.50元收取提取費用（就中央結算系統投資者戶口持有人每宗提取指令而言，最低收費為港幣20元）。不是一手股份亦按每手港幣3.50元收取費用。

建議打算從香港股份登記冊轉移其股份至新加坡股份登記總冊的股東就填妥任何附加表格的要求以及任何手續費和／或託管費諮詢他們的經紀或中央結算系統參與者。

中央托收公司就任何寄存股份於中央托收公司的每宗交易收取寄存費10新元（費用須繳納目前為7%的新加坡商品及服務稅）。

新加坡股份過戶代理收取每次轉股請求的手續費30新元及每份股票2新元（均須繳納目前為7%的新加坡商品及服務稅）。

於上市前方便轉股的特別安排

為於上市前方便轉股，已作出特別安排。就上市而言，新加坡股份過戶代理人 and 香港股份過戶登記處將於上市前為尋求將彼等的股份轉移至香港股份登記冊的股東，提供新加坡上市的股份2次批次轉股。

上市、登記、買賣及交收

有關批次轉股（「批次轉股」）的重要日期載列如下：

事件	第1批次 轉股	第2批次 轉股
向中央托收公司提交提取證券申請表格及向新加坡股份過戶代理人提交中央托收公司轉股要求表格的最後日期	2011年 10月4日	2011年 10月20日
可於香港股份過戶登記處的辦事處領取股票	2011年 10月14日	2011年 11月2日

於中央托收公司直接持有股份並希望參與批次轉股的股東，將需於上述相關規定日期前，填妥及提交提取證券申請表格予中央托收公司，以及向新加坡股份過戶代理人提交中央托收公司轉股要求表格。

新加坡股份過戶代理人 and 香港股份過戶登記處已同意就此等批次轉股向股東豁免徵收費用。中央托收公司現行的收費，以及由股東個人的經紀、代名人或託管人（如相關）徵收的任何其他費用依然適用。

股東應注意，此等批次轉股屬加快轉股，即股票預期將可於向新加坡股份過戶代理人提交中央托收公司轉股要求表格的最後日期後的9個營業日於香港股份過戶登記處辦事處領取。將股份自新加坡股份登記總冊轉移至香港股份登記冊的正常非加快轉股預期將需於提交中央托收公司轉股要求表格之後13個營業日方可完成。有關將股份自新加坡股份登記總冊轉移至香港股份登記冊的進一步詳情，請參閱上文「轉股－由新加坡證券交易所轉至香港聯交所」分節。

本公司已作出安排，以於香港聯交所及新加坡證券交易所發出公佈的方式通知股東及新加坡的公眾投資人士有關上市及批次轉股程序的詳情。有關詳情，請參閱下文「橋接安排」分節。

橋接安排

擬於橋接期進行的套利活動

於上市時，橋接交易商將嘗試在下述情況下進行若干我們股份交易活動。根據香港適用法律及法規，橋接交易商預期於橋接期間（即自上市日期（包括該日）起計30日期間）進行的若干交易或屬擔保賣空（或視為賣空）。除於持續交易期間（交易所規則所定義者）賣空指定證券（交易所規則所定義者）外，交易所規則禁止進行賣空。聯席保薦人已就此代表橋接交易商申請，並已獲香港聯交所豁免，橋接交易商獲准於我們股份在並非為「指定證券」（聯交所規則所定義者）的情況下於持續交易期間（聯交所規則所定義者）進行下述或屬（或被視為）證券賣空的建議交易活動。此外，香港聯交所已授出豁免，儘管我們的股份並非指定證券，准許於開市前時段（按交易所規則的定義，為上午九時（香港時間）正至上午九時三十分（香港時間）上午交易時段開始的期間）進

行賣空，讓橋接交易商於橋接期間內在開市前時段進行股份賣空。聯席保薦人亦已代表橋接交易商申請並已獲香港聯交所豁免遵守於香港聯交所進行的賣空不得按低於當時最佳沽盤價的價格進行的規定，惟倘指定證券為獲證監會批准毋須遵守此項規定的莊家證券（交易所規則所定義者）則除外。

除香港聯交所指定作為賣空用途的股份外，橋接交易商以外人士不得於橋接期間或其後於香港聯交所進行股份賣空。橋接期間屆滿後，橋接交易商不得於香港聯交所進行下述有關我們股份的其他套利活動，惟香港聯交所指定作為賣空用途的股份除外。

該等套利活動可望於橋接期間促進及加快我們股份上市後在香港市場買賣的流通性，以及縮窄股份在香港聯交所及新加坡證券交易所的報價之間出現的重大差異：

- (1) 橋接交易商將尋求進行符合雙重上市股份市場慣例的套利交易。套利交易預期將於香港聯交所與新加坡證券交易所兩者報價之間存在顯著差價的情況下進行。

進行套利交易一般所費不多，並應只佔本公司股份價格很小的百分比。在香港而言，一般的成本包括香港聯交所交易費(0.005%)、證監會交易徵費(0.003%)、轉讓文據印花稅(每份轉讓文據港幣5元)及買賣雙方從價印花稅(各方為0.01%)，而在新加坡方面，則有結算費用(0.04%，以600新元為上限)和交易費(0.0075%)。惟橋接交易商預期，要進行套利交易，本公司股份在兩地的差價必須超逾有關交易成本以及橋接交易商評估的風險溢價(當中因素包括(但不限於)這兩個市場的價格波動和市場流通性)。

橋接交易商擬當在：(a)香港與新加坡兩地市場之間存在顯著的差價(由橋接交易商釐定)；及(b)橋接交易商能購得足夠數量的股份以解決出現的差價，並顯著提高買賣流通性時，進行套利交易。橋接安排及橋接交易商的職責隨橋接期(即自上市日期起計(包括該日)30日期間)屆滿而終止並結束。

- (2) 橋接交易商如欲明顯提高本公司股份在香港市場買賣的流通性，則任何一個或兩個交易所均不可出現買賣或交易中斷或提早收市(因交易時間不同而導致者除外)的情況。兩個交易所亦須同時備有股份可供交易。控股股東嘉德置地(「貸方」)將與各橋接交易商訂立借股協議(「借股協議」)，以確保於上市後及於橋接期(即自上市日期起計(包括該日)30日期間)內，橋接交易商將可隨時獲取適當數量的股份作交收之用。
- (3) 根據借股協議，貸方將在橋接交易商提出要求時，向橋接交易商提供一次或多次借股融通，總額最高可達96百萬股股份(相當於最後實際可行日期本公司總共已發行股份約2.5%)，惟須遵守新加坡及香港的適用法律、規則及規例。該等股份將供橋接交易商在香港就套利交易作交收之用。該等股份將於香港股份登記冊登記。在此借股安排下的股份總數超過新加坡證券交易所截至最後實際可行日期前15個交易日的本公司股份每日交易總量。

借股協議規定（其中包括），所借入的全部本公司股份須於橋接期（即自上市日期起計（包括該日）30日期間）屆滿後13個營業日內歸還給貸方。為將借倉盤平倉，橋接交易商可於新加坡證券交易所購買股份或以登記於香港股份過戶登記冊上的未動用股份向貸方。如必要，橋接交易商可重複該程序或從新加坡證券交易所或香港聯交所購買股份，以提供額外流動性，滿足橋接期間香港市場對於股份的需求。

- (4) 橋接交易商在進行套利交易的同時將會不斷補充股份存量。於新加坡市場執行買入指令時，橋接交易商將會指示新加坡股份過戶代理人將在新加坡市場買入的股份轉移至香港市場，以補充股份存量以繼續進行交易。在股份轉移的同時，橋接交易商將動用根據借股協議借入的股份以便就於香港聯交所作出的出售進行結算。
- (5) 各橋接交易商將為於香港進行套利交易設立指定交易商身份號碼，以表明身份並從而提高此等交易在香港市場的透明度。具體而言，中金香港證券及其聯屬公司已就此設立指定交易商身份編號7681，而JPM Broking及其聯屬公司已就此設立指定交易商身份編號7683。該指定交易商身份號碼的任何變動將盡快在香港披露易及新加坡證券交易所公佈形式披露，並將在本公司網站刊登。此外，各橋接交易商亦已設立其他指定交易商身份編號，以於前述各橋接交易商的身份編號未能於套利交易中使用的緊急及不可預計情況發生時使用。具體而言，中金香港證券及其聯屬公司已就此設立指定交易商身份編號7682，而JPM Broking及其聯屬公司已就此設立指定交易商身份編號7684。
- (6) 橋接交易商將自願訂立橋接安排（包括套利活動），以提高股份於香港的流通性，並屬意此橋接安排構成自營交易。

務請注意，套利活動及橋接安排可由橋接交易商以外可買賣本公司股份的市場參與者進行。此外，於交易開始時（或其後）已將部分或全部所持股份從新加坡過戶至香港的其他現有股東亦可進行本公司股份的套利交易。該等交易將取決於兩個交易所之間的差價程度，以及選擇進行該等套利活動及橋接安排的市場參與者（橋接交易商除外）數目。

橋接交易商及代表其行事的任何人士的套利活動，將根據適用法律、規則和規例進行。因上市而實施的橋接安排，不等同於隨首次公開招股所執行的價格穩定措施。此外，各橋接交易商並非市場莊家，並無承諾在香港市場創造或營造股份市場。

務請注意，橋接交易商及代其行事的任何人士可能為建議進行的流通性活動維持股份好倉。有關橋接交易商及代其行事的任何人士可能維持我們的股份好倉的數量、時間或期間並無確定。橋接交易商或代其行事的任何人士拋售好倉均可能對我們股份市價造成不利影響。

股份的分佈

預期下列措施和因素將有助創造和／或改善於上市後，於香港聯交所可供交易的本公司股份的持股分佈：

- 由於本公司股份屬同一類別，股東可如上文「轉股」一節所述，自行決定於上市當時或之後從新加坡將股份轉移至香港。為方便轉股並鼓勵現有的股東於上市前轉移其股份至香港，已作出讓他們可以較低費用轉股的特別安排。此等安排的詳情載於「於上市前方便轉股的特別安排」一節。現有股東選擇於上市之前或之後不久轉移股份至香港，將有助提高本公司股份在香港市場的整體流通性。
- 貸方已向本公司確認，其有意將其持有達96百萬股股份（相當於最後實際可行日期本公司已發行股份總數約2.5%）轉移和／或促使轉移至香港股份登記冊。且如上文「擬於橋接期進行的套利活動」分節所述，嘉德置地已向橋接交易商提供有關股份，僅供橋接交易商在香港就套利交易作交收之用。
- 在進行如上文「擬於橋接期進行的套利活動」分節所述套利活動的情況下，各橋接交易商實質為一個將本公司股份於新加坡市場的交易流通性轉移至香港市場的渠道。

本公司及聯席保薦人認為，就本上市文件「上市、登記、買賣及交收」一節中「於上市前方便轉股的特別安排」、「橋接安排」和「投資者教育」各分節所述的特別安排而言，均作出一切合理努力以便將本公司股份轉移至香港股份登記冊，從而於上市時為香港公開市場提供基礎。

橋接安排的好處

本公司相信該橋接安排對上市有以下的好處：

- 由於套利交易的目的是讓橋接交易商於橋接期（即自上市日期起計（包括該日）30日期間）在本公司於香港及新加坡市場的股份價格存在顯著差價時進行套利交易，預期此等橋接安排將促進並加快於上市後本公司股份在香港市場的流通性；
- 基於套利交易的性質，通常有助於減少香港和新加坡市場上股份價格之間的潛在重大差異；及
- 於上市後初期，致力防止因股份在香港的需求未被滿足而導致市場混亂的風險。

橋接安排的披露

為提高在橋接安排下進行套利交易活動的透明度，如下文「投資者教育」分節所述，將實施為市場和潛在投資者提供信息的各種措施。

此外，本公司將於可行情況下盡快，惟於任何情況下不遲於緊接上市首日前的營業日開市前（就第1批次轉股而言）及於上市後在可行情況下盡快（就第2批次轉股而言），在香港聯交所及新加坡證券交易所發出公佈以告知公眾投資者以下截至公佈前的最後實際可行日期的數據：

- 新加坡股份過戶代理人所接獲股東欲根據下文所述第1批次轉股及第2批次轉股（視乎情況而定）的轉股程序轉移至香港股份登記冊指示有關的股份數目；及
- 已在香港股份登記冊登記的股份總數。

就橋接交易商進行套利交易而言，各橋接交易商設立一個僅為在香港進行此交易而設的專用交易商編號以茲識別，以表明身份並由此提高在香港市場進行此等交易的透明度。

此外，在適用情況下，橋接交易商進行的套利交易，以及根據借股協議所作的交易，亦將按照利益披露制度及新加坡任何適用法律及法規。

投資者教育

涉及本公司和聯席保薦人的安排

於上市前，本公司和聯席保薦人將合作，向投資大眾介紹本公司的整體概況，以及本上市文件所披露的橋接安排的發展和／或更改。於上市後，本公司和聯席保薦人可能會繼續採取措施以教育公眾。以下為增加本公司及該等橋接安排的透明度而採取的措施：

- 將舉行媒體簡報會及安排新聞採訪，以知會投資者有關安排；
- 向涵蓋香港上市的房地產公司的本地經紀／研究機構進行分析員簡報；
- 將為（其中包括）私人銀行部門、經紀行商團及其他機構投資者舉行有關橋接安排的簡報會；
- 將進行非交易路演等投資者關係活動，以保持投資者對本公司股份及其業務的興趣；
- 本公司網站將發佈有關本公司整體情況以及上文「轉股」分節中所概述股份過戶程序的資料（現時只有英文版）；
- 本公司的前一天收市價、交易量及其他相關過往數據等數據將於本公司網站發佈。此外，於本公司股份在香港聯交所開始交易前的3個營業日，將於香港聯交所和新加坡證券交易所作出每天公佈，披露本公司前一天於新加坡證券交易所的收市價，以及任何有關橋接安排的相關發展和最新情況；及

- 本上市文件的電子版本將通過本公司網站以及香港聯交所及新加坡證券交易所的網站發佈。此外，本上市文件將可於以下地點索取：
 - 香港股份過戶登記處
香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17M樓
 - 聯席保薦人：
中國國際金融香港證券有限公司
香港中環
港景街1號
國際金融中心一期29樓

J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited
香港
干諾道中8號
遮打大廈地下

其他資料來源

有關本公司股份的實時交易資料，可通過以下途徑獲取：

- 新加坡證券交易所的網站為<http://www.sgx.com>（免費）；或
- 可通過提供有關數據的服務供貨商取得該等信息，費用由投資者自行承擔。有關服務乃根據相關服務供貨商的條款和條件提供並須受有關條款及條件所限。

上市、登記、買賣及交收

本公司股份在新加坡證券交易所的過往交易數據

下表為最後實際可行日期本公司於新加坡證券交易所有關最高、最低、期間收市價及期間平均價的交易資料（僅供參考之用）：

日曆期間	最高 (新元)	最低 (新元)	平均收市價 (新元)	期末 (新元)
按年				
2009年	2.70	2.12	2.51	2.54
2010年	2.54	1.84	2.16	1.94
2011年（截至最後實際可行日期）	2.01	1.14	1.65	1.28
按季				
2009年11月至12月	2.70	2.12	2.51	2.54
2010年第一季	2.54	2.19	2.31	2.26
2010年第二季	2.32	1.97	2.15	2.11
2010年第三季	2.25	2.02	2.12	2.16
2010年第四季	2.32	1.84	2.07	1.94
2011年第一季	2.01	1.59	1.83	1.78
2011年第二季	1.88	1.59	1.75	1.61
2011年第三季（截至最後實際可行日期）	1.51	1.14	1.36	1.28
按月				
2009年11月	2.30	2.12	2.25	2.29
2009年12月	2.70	2.32	2.56	2.54
2010年1月	2.54	2.24	2.37	2.31
2010年2月	2.28	2.19	2.23	2.28
2010年3月	2.39	2.25	2.31	2.26
2010年4月	2.32	2.14	2.23	2.19
2010年5月	2.16	1.97	2.07	2.10
2010年6月	2.22	2.07	2.14	2.11
2010年7月	2.13	2.02	2.06	2.13
2010年8月	2.16	2.06	2.10	2.10
2010年9月	2.25	2.11	2.20	2.16
2010年10月	2.32	2.14	2.20	2.14
2010年11月	2.18	1.97	2.09	1.97
2010年12月	2.00	1.84	1.93	1.94
2011年1月	1.96	1.87	1.90	1.87
2011年2月	2.01	1.72	1.89	1.72
2011年3月	1.78	1.59	1.72	1.78
2011年4月	1.88	1.76	1.82	1.77
2011年5月	1.74	1.59	1.67	1.60
2011年6月	1.63	1.40	1.50	1.47
2011年7月	1.51	1.44	1.46	1.44
2011年8月	1.43	1.14	1.25	1.36
2011年9月（截至最後實際可行日期）	1.35	1.21	1.29	1.22

上市、登記、買賣及交收

下表為最後實際可行日期本公司自新加坡證券交易所上市後各月之平均每日成交量及成交額（資料僅供參考之用）：

	平均每日 成交量 (百萬股)	平均每日 成交額 (百萬新元)	平均每日 成交量 佔已發行 股份百分比
2009年11月	96.8	221.1	不適用
2009年12月	28.8	74.2	0.7%
2010年1月	10.6	25.1	0.3%
2010年2月	7.1	15.9	0.2%
2010年3月	7.5	17.4	0.2%
2010年4月	6.5	14.4	0.2%
2010年5月	5.9	12.2	0.2%
2010年6月	3.2	6.7	0.1%
2010年7月	5.5	11.5	0.1%
2010年8月	4.0	8.4	0.1%
2010年9月	5.2	11.3	0.1%
2010年10月	5.5	12.2	0.1%
2010年11月	4.0	8.3	0.1%
2010年12月	6.7	12.9	0.2%
2011年1月	6.1	11.5	0.2%
2011年2月	7.5	14.1	0.2%
2011年3月	8.3	14.2	0.2%
2011年4月	6.3	11.6	0.2%
2011年5月	4.7	7.8	0.2%
2011年6月	6.6	9.8	0.2%
2011年7月	8.5	12.4	0.2%
2011年8月	16.2	20.2	0.4%
2011年9月（截至最後實際可行日期）	4.8	6.2	0.1%

過往股價未必對上市完成後將會進行買賣的本公司股份價格有指示性作用。請參閱本上市文件「風險因素－與第二上市有關的風險－由於新加坡與香港的證券市場性質不同，新加坡股份過往的價格未必反映股份於香港聯交所上市後香港股份的表現」一節。

滿足香港需求的本公司股份儲備

經計及本公司股份於新加坡證券交易所的平均每日成交量（截至最後實際可行日期止的兩個月期間），及近期以介紹形式於香港上市的若干公司在緊隨其各自上市後一星期及一個月期間的平均每日成交量及累積平均每日成交量，以及一些總市值及營業額與本公司相若且於香港市場上市的公司之過往（截至最後實際可行日期止的一星期、兩星期及一個月期間）平均每日成交量及累積平均每日成交量，聯席保薦人相信上述安排可就我們的股份在香港形成一個公開市場提供一個合理基礎。