

董事就本售股章程內容須承擔的責任

本售股章程載有遵照公司條例、香港證券及期貨（在證券市場上市）規則（經修訂）及上市規則的規定向公眾提供有關本公司的資料。董事對本售股章程內容的準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本售股章程並無遺漏其他事實，致使其內容有所誤導。

包銷

本售股章程純粹就屬全球發售一部份的香港公開發售而刊發。就香港公開發售的申請人而言，本售股章程及有關申請表格載有香港公開發售的條款及條件。

於聯交所上市的股份由保薦人保薦。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，而發售價則有待本公司及聯席牽頭經辦人（代表包銷商）協定。全球發售由全球協調人經辦。

倘若本公司與聯席牽頭經辦人（代表包銷商）因任何理由而未能協定發售價，則全球發售將不會進行。有關包銷商和包銷安排的詳細資料，請參閱本售股章程「包銷」一節。

發售股份的出售限制

根據香港公開發售購買香港發售股份的所有人士須確認或因其購買香港發售股份而被視為確認，知悉本售股章程所載的發售股份發售限制。

本公司並未採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區發售香港發售股份或派發本售股章程。因此，在任何未獲准提出發售建議或邀請的司法權區內，或者向任何人士提出發售建議或邀請即屬違法的情況下，本售股章程不得被當作也不應被視為發售的建議或邀請。

澳洲

本售股章程並非澳洲二零零一年公司法規定須予披露的證券發行、銷售及購買要約。本售股章程並非澳洲法律所指的「披露文件」，並無亦不會送呈澳洲證券及投資監察委員會或交由委員會登記。任何根據本售股章程提出的證券發行、銷售或購買要約均計劃按澳洲二零零一年公司法第6D.2分部毋須向投資者披露的提呈形式進行。

日本

發售股份並無亦不會根據日本證券及交易法登記。因此，發售股份不得直接或間接在日本境內發售或銷售，亦不得向日本居民或以日本居民為受益人而發售或銷售，惟獲豁免遵守日本證券法及交易法的登記規定以及符合日本證券及交易法及日本法律其他適用條文者則除外。本段所述的「日本居民」指在日本境內居住的人士、法團或其他根據日本法律組成的其他實體，但不包括在日本境外的分公司或其他辦事處，而就根據日本以外國家法律組成的法團或其他法律實體而言，不包括其位於日本境內的分公司及辦事處。

新加坡

本售股章程並無亦不會呈交新加坡金融管理局登記為售股章程。因此，本售股章程及有關發售或銷售或邀請認購或購買發售股份的任何其他文件或資料，不得向新加坡公眾或任何人士直接或間接傳閱或派發，亦不得向其提呈發售或銷售或邀請認購或購買發售股份，惟(i)身為新加坡法例第289章新加坡證券及期貨法（「新加坡證券及期貨法」）第274條所列明的機構投資者；(ii)符合新加坡證券及期貨法第275條所列條件的資深投資者或若干其他人士；或(iii)依據及符合新加坡證券及期貨法其他適用規定所列條件而進行者除外。

中國

本售股章程並不屬於在中國公開發售股份（不論以出售或認購方式）。發售股份並非且不得在中國直接或間接發售或出售或向中國的法人或自然人或以其為收益人而發售或出售。根據中國的法律及監管規定，發售股份只可通過本售股章程或其他方式向台灣、香港、澳門或中國以外任何國家的法人或自然人發售或出售。

美國

股份並無亦不會根據美國證券法登記，且不得在美國境內向美籍人士或為美籍人士或以其為受益人而提呈發售、銷售、抵押或轉讓，惟根據S規例第903或904條在美國境外發售、銷售或交付者除外。發售股份根據S規例在美國境外發售及出售予非美籍人士。

美國證券交易委員會、美國各州的證券委員會或美國任何其他監管機構並無批准或不批准股份，亦無通過或認可全球發售的利弊或本售股章程或有關國際發售的通函內容的準確性。任何與以上陳述不符的聲明在美國屬於刑事罪行。

阿拉伯聯合酋長國

本售股章程並無亦不會構成在阿拉伯聯合酋長國（「阿聯酋」）公開發售、出售或交付證券或在阿聯酋的證券邀請或提呈，亦不應按此詮釋。本售股章程僅向有限機構／成熟投資者發行：(a)於彼等確認了解、深知及同意本售股章程為高度私人及機密，而本售股章程、配售及證券並無獲阿聯酋中央銀行、阿聯酋經濟及規劃部或阿聯酋任何其他部門或政府機構審閱、存入、批准、特許或登記，亦無獲得阿聯酋中央銀行、阿聯酋經濟及規劃部或阿聯酋任何其他部門或政府機構授權或特許阿聯酋的配售／推銷實體於阿聯酋境內推廣或出售任何證券，以及(b)不會及不得向原訂接收人以外的任何人士提供本售股章程，本售股章程不會於阿聯酋公開傳閱，任何其他人士不得翻印或使用。證券不得直接或間接向阿聯酋公眾發售或出售。

於阿聯酋境內並無亦不會推銷任何證券，亦不會於阿聯酋境內進行任何證券認購。於阿聯酋的配售／推銷實體並非阿聯酋適用法例所指的持牌經紀或證券交易商或投資者，亦並無向阿聯酋個別國民提供有關投資或收購或出售證券或其他財務產品的意見。本售股章程並無載有任何有關阿聯酋投資、法律、稅項、會計或其他專業意見。本售股章程僅作說明之用，而本售股章程無意贊同或推薦建議任何具體行動。投資者應向合適專業人士諮詢有關當時情況的特定意見。

本售股章程屬高度私人及機密，僅分派予有限投資者，不得提供予原訂接收人以外的任何人士，且不得翻印或用作任何其他用途。證券不得直接或間接發售或出售予阿聯酋公眾人士。

英國

本文件並非售股章程，並無亦不會送呈金融服務機構以根據英國金融業管理局手冊所載售股章程條例獲得批准。本文件並無載有屬一九八五年公司法（經修訂）二零零零年金融服務及市場法附表11或其他法例所指向公眾提呈的要約，亦未經二零零零年金融服務及市場法第31節所界定的授權人士批准。

本文件僅分派予對投資有專業經驗及二零零零年金融服務及市場法（金融推廣）二零零五年法令第19(5)條所界定的專業投資者或屬法令第49(2)(a)至(d)條所指之人士或法律其他條文批准可收取本文件之人士，而在相關法律許可下，本文件可分派予英國境外投資者（所有該等人士合稱為「有關人士」）。本文件僅供提供予有關人士，其他人士不得就此作出行動或加以依賴。與本文件有關之任何投資或投資活動僅供有關人士參與。故此，本文件獲豁免就參與投資活動發出邀請的一般限制，亦未根據二零零零年金融服務及市場法第21節獲授權人士批准。

申請股份在聯交所上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准已發行股份及將根據全球發售而發行的發售股份（包括可能因行使超額配股權及根據資本化發行與該等購股權計劃而額外發行的任何股份）上市及買賣。本公司並無任何股份或借貸資本在任何其他證券交易所上市或買賣，而目前或短期內亦不會申請或建議申請在任何其他證券交易所上市或買賣。

香港股東分冊及印花稅

根據香港公開發售申請而出售的所有發售股份將登記於本公司在香港存置的股東分冊內。本公司的股東總冊將由Butterfield Fund Services (Cayman) Limited存置於開曼群島。

買賣登記於本公司香港股東分冊的發售股份須繳付香港印花稅。

建議諮詢專業稅務意見

全球發售的有意投資者對認購、購買、持有及買賣發售股份的稅務影響如有任何疑問，應自行諮詢專業顧問意見。本公司、全球協調人、保薦人、包銷商、彼等各自的董事、顧問或參與全球發售的其他人士或各方對任何人士因認購、購買、持有或出售發售股份而引致的任何稅務影響或負債概不承擔任何責任。

超額配發及穩定價格

穩定價格為包銷商於若干市場就促銷證券而採用的措施。包銷商可於指定期間內在二級市場競投或購買新發行證券，以減慢並在可行情況下阻止證券的市價跌至低於發售價，以達致穩定價格目的。在香港，穩定價格所維持的價格不得超逾發售價。

就全球發售而言，於股份開始在聯交所買賣後的指定限期內，全球協調人（作為穩定價格經辦人）或其聯繫人或其代表可代表包銷商超額分配或進行任何交易，以穩定或維持發售股份的市價較在不進行穩定價格措施的情況下為高的水平。該等交易可在符合所有相關法例及法規的情況下進行。然而，全球協調人、其聯繫人或其代表概無責任採取上述行動。穩定價格行動開始後，全球協調人、其聯繫人或其代表可隨時全權決定終止，且有關行動必須在指定限期完結後終止。

全球協調人或其代表可在穩定價格期間在香港採取以下所有或任何穩定價格行動（「初步穩定價格行動」）：

- (i) 純粹為防止或減少發售股份市價下跌的影響而購買或同意購買發售股份或發售或試圖作出以上行動；或
- (ii) 有關上文(i)段所述的行動，

就初步穩定價格行動而言，全球協調人或其代表可採取的行動如：

- (A) (1) 超額分配發售股份；或
- (2) 出售或同意出售發售股份以建立股份淡倉，

本售股章程及全球發售的資料

以避免或減低發售股份的市價下跌；

- (B) 行使超額配股權而購買或認購或同意購買或認購發售股份以將上文(A)段所建立的倉盤平倉；
- (C) 出售或同意出售於穩定價格行動過程中購入的任何發售股份，以將進行該等行動時建立的倉盤平倉；或
- (D) 建議或試圖進行上文(A)(2)、(B)或(C)段所述的任何事宜。

全球協調人或其代表可就穩定價格行動持有發售股份好倉，至於好倉的金額及其持有的時間均難以確定。投資者應注意全球協調人及任何代表在公開市場將好倉平倉及出售的潛在影響，包括可能導致發售股份市價下跌。

為支持發售股份價格所實施的穩定價格措施的期限不得超過穩定價格期。該穩定價格期自發售股份開始在聯交所買賣當日起至香港公開發售申請截止日期或發售股份開始買賣當日（以較早者為準）起計第30日止。預計穩定價格期將於二零零六年十月二十九日結束。於該日後，將不得再進行穩定價格行動，屆時股份的需求及市價均可能下跌。

全球協調人或其代表所採取的任何穩定價格措施未必會導致股份的市價在穩定價格期內或之後維持於或高於發售價的水平。穩定價格的買盤或市場購買可能會以發售價或較低的價格進行，因此可能以低於投資者購入發售股份時所付的價格進行。

就全球發售而言，全球協調人可超額分配合共不超過37,500,000股額外股份，並可透過行使超額配股權、在二級市場以不超過發售價的價格買入股份、透過借股安排或結合以上方式應付超額分配。具體而言，為應付超額分配，全球協調人可根據借股協議向SPG控股借入最多37,500,000股股份，相當於因全面行使超額配股權而可發行的股份總數。

香港發售股份的申請程序

香港發售股份的申請程序載於「如何申請香港發售股份」一節及有關申請表格內。

全球發售安排

香港公開發售、國際發售及全球發售安排（包括有關條件）的詳情載於本售股章程「全球發售安排」一節。

約整

本售股章程的若干貨幣金額已經約整，因此若干表格所列的合計數額未必與運算總和相同。