

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。本公佈並非亦不擬構成在美國要約出售合景泰富地產控股有限公司（「本公司」）的證券，在未根據美國一九三三年證券法（經修訂）登記或取得登記豁免前，不得在美國要約發售或出售本公司的證券。

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）與香港中央結算有限公司（「香港結算」）對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容所產生或因依賴該等內容而引起的任何損失承擔任何責任。

就全球發售而言，摩根士丹利亞洲有限公司（「穩定價格經辦人」）或其聯屬公司或任何代其行事的人士，均可代表包銷商自股份開始在聯交所買賣起一段有限期間內超額分配股份或進行交易，以穩定或維持發售股份的市價於較在不進行穩定價措施的情況下為高的水平。穩定價格經辦人或任何代其行事的人士可能採取的穩定市場行動包括主要的和附屬的穩定市場行動，例如購買或同意購買任何發售股份、行使超額配股權、借股、建立發售股份的短倉、對發售股份的長倉進行斬倉，或要約或試圖進行任何此類行動。市場購買均須符合所有適用法律及監管規定，包括根據香港法例第571章證券及期貨條例訂立的《證券及期貨（穩定價格）規則》，但穩定價格經辦人、其聯屬公司或任何代其行事的人士並無責任進行任何上述穩定價格活動；且倘若開始進行穩定價格活動，將可隨時終止。任何上述穩定價格活動須在有限期間後終止。本公司已向國際包銷商授予超額配股權。超額配股權可以由全球協調人代表國際包銷商行使，以補足（其中包括）國際發售中的超額配發所需。透過行使超額配股權，根據全球發售可供發售的發售股份數目，可合共最多增加93,750,000股額外發售股份。超額配股權可於根據香港公開發售提交申請的截止日期起計30日內行使。倘若超額配股權獲行使，本公司將會在報章上發表公佈。

除非本公佈另有界定，否則本公佈中所用的詞彙與本公司於二零零七年六月十八日星期一刊發的招股章程（「招股章程」）中所界定的詞彙具有相同涵義。

倘若於發售股份在聯交所開始買賣日期上午八時正前發生招股章程中「包銷」一節「香港公開發售 — 終止理由」一段所載的任何事件，則全球協調人（代表香港包銷商）可以書面通知本公司終止香港包銷商根據香港包銷協議的責任。



合 景 泰 富

KWG PROPERTY HOLDING LIMITED

合景泰富地產控股有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

全球發售

根據全球發售提呈發售的	：	625,000,000股
發售股份數目	：	（視乎超額配股權行使與否而定）
香港發售股份數目	：	62,500,000股 （可予調整）
國際發售股份數目	：	562,500,000股 （可予調整及 視乎超額配股權行使與否而定）
最高發售價	：	每股發售股份不超過 7.28港元 （須於申請時以港元繳足， 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， 多繳款項可予退還）
面值	：	每股 0.10港元
股份代號	：	1813

全球協調人及賬簿管理人

Morgan Stanley

摩根士丹利

聯席牽頭經辦人

Morgan Stanley

摩根士丹利



聯席保薦人

Morgan Stanley

摩根士丹利



金榜融資(亞洲)有限公司

本公司現以發售價初步提呈62,500,000股發售股份以供香港公眾認購，佔根據全球發售初步提呈發售625,000,000股發售股份總數約10%。本公司已向聯交所上市委員會就已發行股份、招股章程所述可能發行的全球發售中將予發行的發售股份(包括根據超額配股權獲行使而可額外發行的發售股份及根據資本化發行及購股權計劃可能發行的任何股份)申請批准上市及買賣。預期股份將於二零零七年七月三日星期二開始在聯交所買賣。倘股份獲准在聯交所上市及買賣，並且符合香港結算的證券收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始於聯交所買賣日期或由香港結算可能釐定的其他日期起可在中央結算及交收系統(「中央結算系統」)內寄存、結算及交收。中央結算系統的所有活動均須依據當時有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進行。

對於認購香港發售股份的申請，只會根據招股章程及**白色、黃色及／或粉紅色**申請表格載列的基準予以考慮。謹請注意，**重複或疑屬重複申請**或以**白色或黃色**申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**申請超過28,125,000股香港發售股份(即扣除初步可供合資格僱員使用**粉紅色**申請表格認購的6,250,000股香港發售股份後，香港發售股份餘額的50%)的任何申請將不獲受理。為任何人士的利益而提交的申請，只限以**白色或黃色**申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**的方式提交一份申請，連同為合資格僱員以**粉紅色**申請表格作出的任何一項申請。香港發售股份申請人於申請表格上須承諾及確認彼等或有關實益擁有人並無表示有意認購、申請或已認購、亦將不會表示有意認購、申請或認購屬國際發售部分的發售股份。

申請人如欲以本身名義登記所獲分配香港發售股份，應填妥及簽署**白色**申請表格。申請人如欲以香港中央結算(代理人)有限公司名義登記所獲分配香港發售股份，並直接寄存入中央結算系統，以記存於其投資者戶口持有人股份賬戶或其指定的中央結算系統參與者的股份賬戶內，應(i)填妥及簽署**黃色**申請表格。該**黃色**申請表格連同招股章程，可由二零零七年六月十八日星期一上午九時正至二零零七年六月二十二日星期五中午十二時正於正常營業時間內，在香港德輔道中199號維德廣場2樓香港結算存管處服務櫃檯索取；或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**。本公司不會就接獲的申請款項發出收據。身為合資格僱員的申請人如欲獲分配的香港發售股份以本身名義登記，並希望其申請獲得優先處理，應填妥及簽署**粉紅色**申請表格。**粉紅色**申請表格連同招股章程可由二零零七年六月十八日星期一上午九時正至二零零七年六月二十一日星期四下午四時正於正常辦公時間內，在本公司主要營業地點(地址：香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6407室)向陳欣欣女士索取。

香港公開發售須待招股章程「全球發售的架構」一節中「香港公開發售的條件」一段所述的各項條件達成後方可作實。

每股股份之最高發售價為7.28港元。申請人亦須全數支付1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。

發售價預期將由全球協調人(代表包銷商)和本公司於二零零七年六月二十二日星期五或前後(無論如何不遲於二零零七年六月二十七日星期三)商定。發售價將不超過每股股份7.28港元，預期將不低於每股股份5.90港元。全球協調人(代表包銷商及在本公司同意下)可於香港公開發售提交申請的截止日期上午或之前任何時間調低發售股份數目及／或招股章程所述的指示發售價範圍。在此情況下，本公司作出有關調低的決定後，將於可行情況下盡快及於任何情況下不遲於香港公開發售提交申請的截止日期上午，在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)公佈調低發售股份數目及／或指示發售價範圍。申請人應注意，遞交香港發售股份的申請後，即使發售股份數目及／或指示發售價範圍調低，亦不得撤回該等申請。倘全球協調人(代表包銷商)和本公司因任何理由未能議定發售價，則全球發售將不進行。

在全球發售未能成為無條件的情況下，根據香港公開發售從申請人收取的所有申請款項，以及在發售價低於申請時已付的每股股份發售價情況下的適當部份申請款項，均將按有關申請表格內「退還款項」一段及招股章程「如何申請香港發售股份」一節所列的條款，不計利息退還。對全部或部分不獲接納的申請，本公司亦將發出退款支票。申請認購1,000,000股或以上香港發售股份並已在**白色**或**黃色**申請表格內表示彼等擬親自前往領取股票(倘適用)及／或退款支票(倘適用)的人士，可於二零零七年六月二十九日星期五上午九時正至下午一時正前往本公司的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址：香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室)或在本公司於報章公佈的領取／寄發股票及／或退款支票的任何其他地點及日期，領取股票(倘適用)及／或退款支票(倘適用)。選擇親身領取的個人申請人，不得授權任何其他人士代領。選擇親身領取的公司申請人，必須由授權代表攜同蓋上其公司印章的公司授權書領取。個人及授權代表(如適用)於領取時均須出示香港中央證券登記有限公司接納的身份證明文件。未有於特定的時間內領取的股票及退款支票其後將即時以普通郵遞方式寄往有關申請表格所註明的地址，郵誤風險概由申請人承擔。

就申請認購少於1,000,000股香港發售股份或申請1,000,000股或以上香港發售股份，且未有於**白色**或**黃色**申請表格中表明有意親身領取其股票及／或退款支票(如適用)的申請人而言，其股票及／或退款支票(如適用)將於二零零七年六月二十九日星期五以普通郵遞方式寄往有關申請表格內所註明的地址，郵誤風險概由申請人承擔。進一步詳情請參閱「如何申請香港發售股份」一節。

在全球發售不遲於二零零七年七月三日星期二上午八時正於各方面成為無條件及香港包銷協議和國際包銷協議均未有根據各自的條款終止的情況下，股票方會成為有效的所有權證書。

招股章程及白色申請表格可於二零零七年六月十八日星期一上午九時正至二零零七年六月二十二日星期五中午十二時正於正常辦公時間內在下列地點索取：

1. 摩根士丹利亞洲有限公司，香港中環交易廣場第三座30樓；
2. 工商東亞證券有限公司，香港中環花園道3號中國工商銀行大廈26樓；
3. 金榜証券控股有限公司，香港金鐘道89號力寶中心第一座39樓；
4. 中銀國際亞洲有限公司，香港花園道1號中銀大廈26樓；
5. 大福證券有限公司，香港皇后大道中16－18號新世界大廈25樓；
6. 信誠證券有限公司，香港德輔道中19號環球大廈9樓；
7. 滙富金融服務有限公司，香港中環夏慤道10號和記大廈5樓；
8. 國泰君安證券(香港)有限公司，香港皇后大道中181號新紀元廣場低座27樓；
9. 中國工商銀行(亞洲)有限公司下列任何一間分行：

地區	分行	地址
港島區	皇后大道中分行	香港中環皇后大道中122－126號
	上環分行	香港上環德輔道中317－319號啟德商業大廈地下F舖
	灣仔分行	香港灣仔軒尼詩道117－123號
	北角分行	香港北角英皇道436－438號地下
九龍區	尖沙咀東分行	九龍尖沙咀漆咸道南39號鐵路大廈地下B舖
	旺角分行	九龍旺角彌敦道721－725號華比銀行大廈地下
	美孚分行	九龍美孚新村萬事達廣場一樓N95A舖
	木廠街分行	九龍土瓜灣木廠街12－14號
新界區	將軍澳分行	新界將軍澳欣景路8號新都城中心2期商場 2樓2011－2012號舖
	葵芳分行	新界葵芳葵涌廣場二字樓C63A－C66號舖
	沙咀道分行	新界荃灣沙咀道297－313號眾安大廈地下4號舖
	元朗分行	新界元朗青山道197－199號地下

或中國銀行(香港)有限公司下列任何一間分行：

地區	分行	地址
港島區	中銀大廈分行	花園道1號3樓
	干諾道中分行	干諾道中13-14號
	上環分行	德輔道中252號
	環翠道分行	柴灣連城道4號
九龍區	觀塘分行	觀塘裕民坊20-24號
	油麻地分行	油麻地彌敦道471號
	九龍廣場分行	青山道485號九龍廣場1號
	旺角上海街分行	旺角上海街611-617號
新界區	火炭分行	火炭山尾街18-24號沙田商業中心1樓2號
	新都城分行	將軍澳新都城一期二樓209號
	教育路分行	元朗教育路18-24號
	上水分行	上水新豐路61號

或東亞銀行有限公司下列任何一間分行：

地區	分行	地址
港島區	總行	德輔道中10號
	灣仔分行	灣仔軒尼詩道253-261號依時商業大廈地下A-C號舖
	北角分行	英皇道326-328號
	西灣河分行	筲箕灣道57-87號太安樓地下G1-G2號舖
九龍區	旺角分行	彌敦道638-640號
	尖沙咀分行	彌敦道96號美敦大廈A及B號舖
	開源道分行	開源道54號豐利中心地下1號舖
	太子分行	九龍彌敦道776-778號恒利商業大廈地下
新界區	荃灣分行	沙咀道239至243號
	大圍分行	沙田大圍道16-18號祥豐大樓
	將軍澳中心分行	將軍澳唐德街9號將軍澳中心地下G6號
	屯門市廣場分行	屯門屯隆街3號屯門市廣場第二期高層地下2-10號舖

招股章程連同**黃色**申請表格，可於二零零七年六月十八日星期一上午九時正至二零零七年六月二十二日星期五中午十二時正在正常辦公時間於下列地點索取：

- (1) 香港結算存管處服務櫃檯，地址為香港德輔道中199號維德廣場2樓；或
- (2) 閣下之股票經紀，他們可能有上述申請表格及招股章程可供索取。

招股章程連同粉紅色申請表格，可於二零零七年六月十八日星期一上午九時正至二零零七年六月二十一日星期四下午四時正的營業時間內，於本公司主要營業地點(地址：香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6407室)向公司秘書陳欣欣女士索取。

白色及黃色申請表格的各方面均須填妥(支票或銀行本票應緊釘在申請表格上)，並須於下述日期及時間投入上述中國工商銀行(亞洲)有限公司、中國銀行(香港)有限公司及東亞銀行有限公司任何一間分行的特備收集箱內：

二零零七年六月十八日星期一 — 上午九時正至下午四時三十分
二零零七年六月二十日星期三 — 上午九時正至下午四時三十分
二零零七年六月二十一日星期四 — 上午九時正至下午四時三十分
二零零七年六月二十二日星期五 — 上午九時正至中午十二時正

粉紅色申請表格的各方面均須填妥(支票或銀行本票應緊釘在申請表格上)，並須於二零零七年六月二十一日星期四下午四時正前交回本公司主要營業地點(地址：香港灣仔港灣道18號中環廣場64樓6407室)予公司秘書陳欣欣女士。

向香港結算發出電子認購指示的認購申請

投資者可透過向香港結算發出**電子認購指示**申請認購香港發售股份，詳情如下：

1. 中央結算系統投資者戶口持有人可透過中央結算系統「結算通」電話系統(電話：2979 7888)或中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>) (根據香港結算當時生效的「投資者戶口操作簡介」所載的程序)向香港結算發出**電子認購指示**。倘中央結算系統投資者戶口持有人前往香港結算的客戶服務中心(地址為香港皇后大道中128-140號威享大廈高層地下)並填妥輸入申請表格，香港結算亦可代其輸入**電子認購指示**。此外，亦可於香港結算的客戶服務中心索取招股章程；及
2. 非中央結算系統投資者戶口持有人可指示其身為中央結算系統經紀參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商透過中央結算系統終端機向香港結算發出**電子認購指示**，代其申請香港發售股份。中央結算系統經紀參與者及中央結算系統託管商參與者可於下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

二零零七年六月十八日星期一 — 上午九時正至下午八時三十分
二零零七年六月二十日星期三 — 上午八時正至下午八時三十分
二零零七年六月二十一日星期四 — 上午八時正至下午八時三十分
二零零七年六月二十二日星期五 — 上午八時正至中午十二時正

- (1) 經事先通知中央結算系統經紀參與者及中央結算系統託管商參與者，香港結算隨時可以決定改變上述時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可於二零零七年六月十八日星期一上午九時正起至二零零七年六月二十二日星期五中午十二時正(每日二十四小時，申請截止日期除外)輸入**電子認購指示**。

根據招股章程及申請表格所載的條款及條件，以**白色或黃色**申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**的方式提交的申請，最遲須於二零零七年六月二十二日星期五中午十二時正送達(或倘該日並無開始辦理認購申請登記，則最遲須於下一個辦理認購申請登記的營業日中午十二時正送達)。詳情請參閱招股章程「如何申請香港發售股份」一節。

本公司將於二零零七年六月二十二日星期五上午十一時四十五分至中午十二時正期間(或如招股章程中「如何申請香港發售股份」一節所述，倘當時懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號，則於適用的較後日期)辦理認購申請登記，而以**粉紅色**申請表格作出的申請必須最遲於二零零七年六月二十一日星期四下午四時正交回公司秘書。詳情請參閱招股章程「如何申請香港發售股份」一節。

僅就分配而言，根據香港公開發售而提呈予公眾認購的發售股份(初步為經扣減可供合資格僱員以**粉紅色**申請表格認購的6,250,000股發售股份後的56,250,000股發售股份，按招股章程所述，倘香港公開發售獲超額認購十五倍或以上，則可於國際發售及香港公開發售之間作出調整)將平均分為兩組(調整至最接近的一手股數)：甲組及乙組。甲組的發售股份將按公平基準分配予申請總認購金額為5百萬港元(不包括應付的1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)或以下的發售股份的申請人。乙組的發售股份將按公平基準分配予申請總認購金額為5百萬港元(不包括應付的1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費)以上的發售股份的申請人。申請人應注意，於不同組別的申請所獲的分配比例或會不同。倘任何一組(而非兩組)發售股份認購不足，則該組餘下的發售股份將轉撥另一組以滿足另一組的需求並作相應分配。僅就本段而言，發售股份的「認購金額」指申請時應付的價格(並無計及最終釐定的發售價)。申請人只能從甲組或乙組獲得分配發售股份，而不會同時從兩組獲得分配。

發售價、國際發售的踴躍程度及香港公開發售下的香港發售股份配發基準，預期將於二零零七年六月二十九日星期五在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)、本公司網址 www.kwgproperty.cn 及聯交所網址 www.hkex.com.hk 公佈。

香港公開發售的分配結果及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記證號碼將於以下日期及時間可按下列指定方式查詢：

- 可於二零零七年六月二十九日星期五上午八時正起至二零零七年七月五日星期四午夜十二時正止期間，二十四小時瀏覽本公司的網址 (www.kwgproperty.cn)、聯交所網址 (www.hkex.com.hk) 或香港公開發售分配結果網頁(網址：www.iporesults.com.hk)。用戶須輸入其申請表格上提供的香港身份證／護照／香港商業登記證號碼以查詢彼等各自的分配結果；
- 可致電香港公開發售分配結果電話查詢熱線。申請人可於二零零七年六月二十九日星期五至二零零七年七月二日星期一上午九時正至下午十時正，致電2862 8669查詢其申請是否成功及獲分配的香港發售股份數目(如有)；
- 可於二零零七年六月二十九日星期五至二零零七年六月三十日星期六期間及於二零零七年七月三日星期二，在有關收款銀行各分行及支行各自的營業時間內，於該等收款銀行的分行及支行查閱載有分配結果的特備分配結果小冊子。有關收款銀行各分行及支行的地址載於「索取申請表格之地點」一節。

倘申請人使用**黃色**申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**申請香港發售股份，而其申請全部或部分成功，則其股票將以香港中央結算(代理人)有限公司的名義發出，並於二零零七年六月二十九日星期五營業時間結束時(或於突發情況下按香港結算或香港中央結算(代理人)有限公司決定的其他日期)寄存入中央結算系統，以按其於彼等申請表格的指示記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的中央結算系統參與者的股份賬戶內。

倘申請人透過指定的中央結算系統參與者(不包括中央結算系統投資者戶口持有人)申請，則可向該名中央結算系統參與者查詢彼等獲分配的香港發售份數目以及(倘申請人已指示中央結算系統經紀／託管商參與者代其發出**電子認購指示**)應付予彼等的退款金額。

倘申請人以中央結算系統投資者戶口持有人身份申請，則應查閱本公司刊登的公佈，並於二零零七年六月二十九日星期五(或香港結算或香港中央結算(代理人)有限公司決定的其他日期)下午五時正前向香港結算報告任何誤差。緊隨香港發售股份記存入其股份賬戶後，申請人可透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據不時生效的香港結算「投資者戶口操作簡介」所述程序)查詢戶口的最新結餘。香港結算亦將向中央結算系統投資者戶口持有人提供列有記存入其股份賬戶的香港發售股份數目以及(倘中央結算系統投資者戶口持有人以向香港結算發出**電子認購指示**的方式作出申請)記存入彼等指定銀行賬戶的退款金額的活動結單。

承董事會命
合景泰富地產控股有限公司
董事會主席
孔健岷

香港，二零零七年六月十八日

於本公佈日期，本公司董事為孔健岷、孔健濤、孔健楠、李建明、戴逢*、李嘉士*及譚振輝*。

* 獨立非執行董事

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。