

重要文件

閣下對本招股章程任何內容如有疑問，應諮詢獨立專業意見。



建業地產

Central China Real Estate

Central China Real Estate Limited

建業地產股份有限公司*

(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	: 500,000,000股股份 (或會調整及因行使超額配股權而更改)
國際發售股份數目	: 450,000,000股股份 (或會調整及因行使超額配股權而更改)
公開發售股份數目	: 50,000,000股股份 (或會調整)
最高發售價	: 不高於每股發售股份3.80港元 (須於申請時以港元繳足, 多繳股款會於最終定價後退還, 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) 及預期不低於每股發售股份2.75港元
面值	: 每股股份0.10港元
股份代號	: 832

唯一全球協調人、保薦人兼賬簿管理人

Morgan Stanley

摩根士丹利

聯席牽頭經辦人

Morgan Stanley

摩根士丹利



中銀國際

BOC INTERNATIONAL

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本招股章程全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致的損失承擔任何責任。

本招股章程連同本招股章程附錄八「送呈公司註冊處及備查文件」一節所列的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註冊。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期全球協調人(代表包銷商)與本公司會於定價日協定發售價。定價日預期約為二零零八年五月三十日，惟無論如何不遲於二零零八年六月四日下午五時正。除非另行公佈，否則發售價不會高於3.80港元，而現時預期不會低於2.75港元。申請公開發售股份須於申請時支付最高發售價每股發售股份3.80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。倘最終釐定的發售價低於3.80港元，則會退還多繳股款。

全球協調人(代表包銷商)經本公司同意，可於香港公開發售截止申請當日上午或之前隨時調低發售股份數目及/或指示發售價範圍至低於本招股章程所述水平(即每股發售股份2.75港元至3.80港元)。在上述情況下，本公司將不遲於香港公開發售截止申請當日上午前在南華早報(英文)及香港經濟日報(中文)刊登調低發售股份數目及/或指示發售價範圍的通知。倘於香港公開發售截止申請日期前已遞交發售股份的申請，則即使其後調低發售股份數目及/或指示發售價範圍，亦不得撤回有關申請。倘全球協調人(代表包銷商)與本公司基於任何理由未能協定發售價，則全球發售(包括香港公開發售)將不會進行。其他詳情載於本招股章程「全球發售的安排」及「如何申請公開發售股份」兩節。

倘於發售股份在聯交所開始買賣當日上午八時正前出現若干理由，則全球協調人(代表香港包銷商)可終止香港包銷商根據香港包銷協議自行及安排申請人認購公開發售股份的責任。上述理由載於本招股章程「包銷—包銷安排及開支—香港公開發售—終止理由」一節。閣下務請細閱該節以了解其他詳情。

除若干例外情況外，發售股份並無亦不會根據證券法登記，亦不可於美國境內發售及銷售。

二零零八年五月二十六日