除本公佈內另有界定者外，本公佈所用詞彙與中國地產集團有限公司(「本公司」)於二零零七年二月九日刊發的售股章程(「售股章程」)所界定者具有相同涵義。

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購股份的邀請或要約。有意投資者於決定是否投資於所提呈股份之前，應閱讀售股章程所載有關下文所述國際發售及公開發售的詳細資料。

本公佈並非於美國出售證券的要約。除非證券已根據美國證券法(經修訂)註冊或獲豁免註冊，否則不得於美國發售或出售。本公司證券概不會且目前不擬於美國公開發售。

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及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，並表明不會就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

就全球發售而言，美林遠東有限公司作為穩定價格經辦人或代其行動的任何人士可代表承銷商超額分配股份或進行任何其他交易(包括借股安排)，以於遞交公開發售申請截止日期起計一段有限期間內將股份市價穩定或維持在高於在公開市場應有的水平。然而，美林遠東有限公司或代其行動的任何人士並無責任進行任何該等穩定價格活動。在市場購買股份須遵照所有適用法律及監管規定進行，包括香港法例第571章證券及期貨條例項下證券及期貨(穩定價格)規則，且一經展開將由美林遠東有限公司全權酌情進行，並可隨時終止。該等穩定價格活動須在遞交公開發售申請截止日期起計30日內結束。穩定價格措施詳情及根據證券及期貨條例如何規管的詳情載於售股章程。根據國際配售提呈發售的股份數目或會因本公司將授予全球協調人的超額配股權獲行使，而增加最多但不超過合共67,500,000股額外股份。全球協調人可於遞交公開發售申請截止日期起計後30日內代表國際承銷商行使超額配股權，要求本公司發行及配發最多合共67,500,000股額外股份，以補足國際配售的超額分配。倘超額配股權獲行使，本公司將會發表相應報章公佈。

China Properties Group Limited
中國地產集團有限公司
(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	:	**450,000,000**股股份(視乎超額配股權行使與否而定)
公開發售股份數目	:	**45,000,000**股股份(可予調整)
國際發售股份數目	:	**405,000,000**股股份(可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)
發售價	:	每股發售股份不超過**4.70**港元(須於申請時繳足，多收款項可予退還)，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
面值	:	每股**0.10**港元
股份代號	:	**1838**

獨家全球協調人兼獨家賬簿管理人

Merrill Lynch International

聯席保薦人兼聯席牽頭經辦人

CAZENOVE
嘉誠亞洲有限公司

本公司已向聯交所上市委員會提出申請，批准售股章程所披露已發行及並未由 Indopark 購回的股份、根據資本化發行須予發行的股份、發售股份(包括因行使超額配股權而可能發行的任何股份)及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份在聯交所主板上市及買賣。預期股份將於二零零七年二月二十三日(星期五)開始在聯交所主板買賣。待股份獲批准在聯交所主板上市及買賣，並符合香港結算的證券收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由上市日期或由香港結算指定的任何其他日期起，於中央結算系統內記存、結算及交收。中央結算系統內所有活動均須遵照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進行。

全球發售包括透過公開發售初步提呈的45,000,000股股份及透過國際發售初步提呈的405,000,000股股份。僅就分配而言，根據公開發售可供認購的公開發售股份總數(經計及公開發售及國際發售間所分配發售股份數目的任何調整後)，將平均分為兩組：甲組及乙組。兩組發售股份均會按公平基準配發予成功申請人。甲組的公開發售股份將會按公平基準分配予申請總認購價(不包括應支付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)為5,000,000港元或以下的公開發售股份申請人。乙組的公開發售股份將會按公平基準分配予申請總認購價(不包括應支付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)為5,000,000港元以上但不超出乙組總值的公開發售股份申請人。申請人應注意，兩組申請的分配比例可能不同。倘公開發售股份其中一組(但非兩組)認購不足，則該組餘下的公開發售股份將轉撥往另一組以滿足另一組需求，並據此作出分配。申請人只可獲分配甲組或乙組(但非兩組)的公開發售股份。重複或疑屬重複申請，及認購超過公開發售中初步發售的45,000,000股股份的50%(即22,500,000股公開發售股份)的申請亦將遭拒絕受理。為任何人士的利益以**白色**或**黃色**申請表格或透過向香港結算發出**電子認購指示**的方式提出的申請只限一份。此外，各申請人須於所遞交的申請表格中承諾和確認，其本身和以其利益提交申請的(一名或多名)人士並沒有申請、認購或表示有意認購，亦將不會申請或認購，或表示有意認購任何國際發售股份。如支票或銀行本票於首次過戶時不獲兌現，有關申請將遭拒絕受理。

就全球發售而言，預期本公司將向國際承銷商授出超額配股權，可由全球協調人代表國際承銷商行使。超額配股權給予全球協調人權利，可於遞交公開發售申請截止日期起計30日內要求本公司按發售價額外配發及發行最多合共67,500,000股新股份，合共相當於初步發售股份的15%，以補足國際發售下的任何超額分配(如有)。如超額配股權獲行使，本公司將會在報章刊登公佈。

所有根據公開發售的公開發售股份申請的接納須待售股章程「全球發售的架構及條件 — 公開發售的條件」一節所載的條件達成後，方可作實。如該等條件未能在列明的日期和時間前達成或獲得豁免，則公開發售申請人支付的所有申請股款將按載於申請表格「退還申請股款」一節和售股章程「如何申請公開發售股份 — (VI)退回申請股款」的條款不計利息退還。

預期本公司及全球協調人(代表承銷商)將在定價日釐定發售價。預期定價日在二零零七年二月十四日(星期三)或前後，但無論如何不遲於二零零七年二月二十一日(星期三)。公開發售股份的申請人於申請時須支付每股股份最高發售價4.70港元連同1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。全球協調人(代表承銷商)經本公司同意後，可在公開發售截止申請日期上午或之前任何時間，將指示性發售價範圍降至低於售股章程所列者，如出現此種情況，本公司最遲將於公開發售截止申請日期早上之前，在英文虎報(以英文)和星島日報(以中文)上刊登公佈。務請注意，公開發售申請人一旦遞交申請，即使於全球協調人將指示性發售價範圍調低的情況下，申請人亦概不得撤回申請。本公司與全球協調人(代表承銷商)如因任何原因未能於二零零七年二月二十一日(星期三)前協定發售價，全球發售將不會繼續進行，並將失效。

申請人如欲以香港結算代理人的名義登記所獲發行的公開發售股份，並直接存入中央結算系統以記存於彼等的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶，或彼等指定的中央結算系統參與者於中央結算系統的股份賬戶內，(i)應填妥並簽署**黃色**申請表格，而**黃色**申請表格連同售股章程由二零零七年二月九日(星期五)上午九時正至二零零七年二月十四日(星期三)中午十二時正止期間的一般營業時間內，可在香港結算存管處服務櫃檯索取(地址為香港德輔道中199號維德廣場2樓)或向可能備有**黃色**申請表格及售股章程的股票經紀索取；或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**。

申請人如欲以本身名義登記所獲發行的公開發售股份，應填妥及簽署**白色**申請表格。售股章程連同**白色**申請表格可於同一期間的一般營業時間內在下列地點索取：

1. **聯交所任何參與者**；
2. **美林遠東有限公司**，地址為香港中環花園道3號中國工商銀行大廈17樓；
3. **嘉誠亞洲有限公司**，地址為香港中環康樂廣場1期8號交易廣場1期50樓；
4. **大福證券有限公司**，地址為香港皇后大道中16－18號新世界大廈25樓；
5. **申銀萬國融資(香港)有限公司**，地址為香港中環花園道3號花旗銀行廣場花旗銀行大廈28樓；
6. **新鴻基國際有限公司**，地址為香港金鐘道88號太古廣場1期12樓；
7. **京華山一國際(香港)有限公司**，地址為香港皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈36樓；
8. **工商東亞融資有限公司**，地址為香港中環花園道3號中國工商銀行大廈26樓；及
9. **恒生銀行有限公司**下列任何一間分行：

港島區	香港總行	德輔道中83號
	灣仔分行	軒尼詩道200號
	北角分行	英皇道335號
	銅鑼灣分行	怡和街28號
九龍區	尖沙咀分行	加拿芬道18號
	觀塘分行	裕民坊70號
	九龍總行	彌敦道618號
	紅磡分行	馬頭圍道21號
新界區	沙田分行	沙田橫壆街好運中心18號
	荃灣分行	荃灣沙咀道289號

10. **中國銀行(香港)有限公司**下列任何一間分行：

港島區	中銀大廈分行	花園道1號3樓
	中環永安集團大廈分行	德輔道中71號
	鰂魚涌分行	鰂魚涌英皇道1060號栢惠苑
	石塘咀分行	石塘咀皇后大道西534號
九龍區	旺角上海街分行	旺角上海街611－617號
	輔仁街95號分行	觀塘輔仁街95號
	美孚萬事達廣場分行	美孚新邨萬事達廣場N47－49
新界區	元朗青山道分行	元朗青山公路162號
	上水分行	上水新豐路61號
	東港城分行	將軍澳東港城101號

申請人應將抬頭人為「恒生(代理人)有限公司 — 中國地產公開發售」的支票或銀行本票緊釘於填妥的**白色**及**黃色**申請表格上，於下列日期及時間內將申請表格投入上述恒生銀行有限公司或中國銀行(香港)有限公司任何一間分行的特備收集箱內：

二零零七年二月九日(星期五)	—	**上午九時正至下午四時三十分**
二零零七年二月十日(星期六)	—	**上午九時正至中午十二時正**
二零零七年二月十二日(星期一)	—	**上午九時正至下午四時三十分**
二零零七年二月十三日(星期二)	—	**上午九時正至下午四時三十分**
二零零七年二月十四日(星期三)	—	**上午九時正至中午十二時正**

投資者亦可循下列途徑向香港結算發出**電子認購指示**申請公開發售股份：

1. 中央結算系統投資者戶口持有人可致電2979 7888透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(https://ip.ccass.com)(根據香港結算不時生效之「投資者戶口持有人操作簡介」所列載之程序)向香港結算發出**電子認購指示**。中央結算系統投資者戶口持有人亦可前往香港結算客戶服務中心並填妥輸入認購要求表格後，由香港結算為其輸入**電子認購指示**，香港結算客戶服務中心地址為香港德輔道中199號維德廣場2樓。香港結算客戶服務中心亦備有售股章程可供索取；及
2. 如非中央結算系統投資者戶口持有人，可指示彼等之經紀或託管商(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)透過中央結算系統終端機向香港結算發出**電子認購指示**，以代其申請公開發售股份。

中央結算系統經紀／託管商參與者可於下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

二零零七年二月九日(星期五)	—	**上午九時正至下午八時三十分**(1)
二零零七年二月十日(星期六)	—	**上午八時正至下午一時正**(1)
二零零七年二月十二日(星期一)	—	**上午八時正至下午八時三十分**(1)
二零零七年二月十三日(星期二)	—	**上午八時正至下午八時三十分**(1)
二零零七年二月十四日(星期三)	—	**上午八時正**(1)**至中午十二時正**

附註：

1. 該等時間可由香港結算在事先通知中央結算系統經紀／託管商參與者後不時更改。

中央結算系統投資者戶口持有人可由二零零七年二月九日(星期五)上午九時正至二零零七年二月十四日(星期三)中午十二時正(每日24小時，截止申請日期除外)輸入**電子認購指示**。

根據售股章程及申請表格所載的條款及條件，已填妥的**白色**及**黃色**申請表格或透過向香港結算發出的**電子認購指示**均必須在二零零七年二月十四日(星期三)中午十二時正(或如售股章程「如何申請公開發售股份 — (II)透過向香港結算發出電子認購指示提出申請 — 截止登記申請當日惡劣天氣的影響」一段所述，倘香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號，則為其他較後日期)前接獲。股份申請僅將根據售股章程所載之基準作考慮。發售價、公開發售股份的申請結果及公開發售股份的分配基準之公佈，預期將於二零零七年二月二十二日刊登於英文虎報(以英文)、星島日報(以中文)及 http://cpg.mydyn.net 網站。

閣下如以**白色**或**黃色**申請表格申請1,000,000股或以上公開發售股份，並已在申請表格上表明欲親身到本公司之香港股份過戶登記分處領取退款支票(如適用)及／或(就以**白色**申請表格申請者而言)股票(如適用)，並已於申請表格提供全部所需資料，　閣下可在二零零七年二月二十二日或本公司於報章上公佈的其他領取／寄發日期上午九時正至下午一時正，親身前往本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司領取退款支票(如適用)及／或股票(如適用)，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘滙中心26樓。領取時必須出示卓佳證券登記有限公司接納之身份證明及(如適用)授權文件。倘若　閣下並無在指定領取時間內領取該等退款支票(如適用)及／或股票(如適用)，則該等退款支票及／或股票其後將以普通郵遞方式寄往　閣下申請表格所示的地址，郵誤風險由　閣下承擔。

閣下如以**白色**或**黃色**申請表格申請1,000,000股以下公開發售股份，或如申請1,000,000股或以上公開發售股份但未有於　閣下的申請表格上表明欲親身領取退款支票(如適用)及／或股票(如適用)，則退款支票(如適用)及／或股票(如適用)預期將於二零零七年二月二十二日以普通郵遞方式寄往　閣下申請表格所示的地址，郵誤風險由　閣下承擔。

如　閣下以**黃色**申請表格或透過向香港結算發出**電子認購指示**申請公開發售股份，而　閣下的申請全部或部份獲接納，則　閣下的股票將以香港結算代理人名義發出，並於二零零七年二月二十二日營業時間結束時或在緊急情況下於香港結算或香港結算代理人所定的任何其他日期，存入中央結算系統以記存於　閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶，或按　閣下的指示存入　閣下於申請表格或**電子認購指示**中指定的中央結算系統參與者的股份賬戶內。倘　閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)申請公開發售股份，以記存於　閣下指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外))股份賬戶，則　閣下可向該中央結算系統參與者查詢所獲配發的公開發售股份數目。倘　閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，　閣下應查閱本公司於二零零七年二月二十二日(或香港結算或香港結算代理人釐定的較後日期)刊發的公開發售結果公佈，如有任何誤差，須於二零零七年二月二十二日下午五時正或香港結算或香港結算代理人釐定的其他時間／日期前向香港結算呈報。　閣下亦可於緊隨發售股份記存入　閣下的股份賬戶後，使用「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時生效之「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)查詢　閣下賬戶之最新結餘。香港結算亦會向　閣下提供一份活動結單，列明已記存於　閣下股份賬戶之公開發售股份數目。

如　閣下的申請全部或部分不獲接納，本公司會將　閣下全數或部分(倘適用)之申請股款，包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，不計利息退還予　閣下。如申請人使用**白色**或**黃色**申請表格，所有退款將按照申請表格上「退還申請股款」一段所載的條款，以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出支票，並以申請人(或如屬聯名申請人，則在　閣下申請表格上排名首位申請人)為抬頭人。退款支票將於二零零七年二月二十二日以普通郵遞方式寄往　閣下申請表格所示的地址(如屬聯名申請人，則寄往在　閣下申請表格上排名首位申請人的地址)。郵誤風險概由　閣下承擔。如　閣下透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**，　閣下之退款(如有)將於二零零七年二月二十二日存入　閣下指定之銀行賬戶或存入協助　閣下提出是項申請之指定中央結算系統參與者之指定銀行賬戶中。

發售股份的股票預期於二零零七年二月二十二日發行，惟僅會在(i)全球發售在各方面均成為無條件及(ii)「承銷—承銷安排及費用—終止理由」所述的終止權利未獲行使的情況下，於二零零七年二月二十三日(股份開始買賣當日)上午八時正方會成為有效的所有權證書。

於本公佈日期，本公司執行董事為 Dr. Wang Shih Chang, George、汪世忠先生及徐禮昌先生；本公司非執行董事為關啓昌先生；本公司獨立非執行董事為 Warren Talbot Beckwith 先生、陸觀豪先生、Garry Alides Willinge 先生、鄭燦焜先生及吳志高先生。

承董事會命
主席
Wang Shih Chang, George

香港，二零零七年二月九日