

閣下如對本補充招股章程任何內容或對是否確認申請本公司股份有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。

此乃遠大中國控股有限公司(「本公司」)刊發的補充招股章程(「補充招股章程」)，以修訂及補充本公司於2011年4月20日就香港公開發售及其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市刊發的招股章程(「招股章程」)。本補充招股章程的中英文文本，連同(a)確認申請表格(定義見下文)的印刷本；(b)以經批准格式發出有關本補充招股章程及確認申請表格中譯本準確性的證書；(c)聯席保薦人以經批准格式發出有關中文翻譯員資格的證書；及(d)聯席保薦人及畢馬威會計師事務所就本補充招股章程及確認申請表格的刊行而發出的同意書已根據香港公司條例第342C條規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會以及香港公司註冊處處長對本補充招股章程的內容概不負責。

香港交易及結算所有限公司、聯交所及香港中央結算有限公司(「香港結算」)對本補充招股章程的內容概不負責，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補充招股章程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。

閣下應將本補充招股章程與招股章程一併閱讀，以了解該等文件相關的事宜，尤其是有關香港公開發售的事宜。倘本補充招股章程的任何內容對招股章程所載者有所保留或與其有所抵觸，則本補充招股章程的內容將修訂招股章程。

除本補充招股章程另有界定外，招股章程已界定的詞語在本補充招股章程內具有相同涵義。



Yuanda China Holdings Limited

遠大中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2789)

補充招股章程

2011年5月5日

本公司現根據公司條例附表二十第1部第1(a)(i)條及上市規則第11.13條刊發本補充招股章程。本文件修訂及補充招股章程，並應與招股章程一併參閱，亦應與申請表格及確認申請表格一併參閱。

本補充招股章程及確認申請表格文本可於2011年5月5日(星期四)、2011年5月6日(星期五)及2011年5月9日(星期一)上午九時正至下午四時三十分在下文「香港包銷商地址」及「收款銀行相關分行」兩節所列的任何地點，以及香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港德輔道中199號無限極廣場二樓)索取。本補充招股章程及確認申請表格亦會於2011年5月5日(星期四)、2011年5月6日(星期五)及2011年5月9日(星期一)在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登。本補充招股章程亦可在聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.yuandacn.com 瀏覽。本公司網站的內容並不屬於本補充招股章程一部分。閣下不應依賴本公司網站的內容。

閣下必須於本補充招股章程的經修訂預期時間表第(6)項所列的限期前確認閣下的發售股份申請。倘閣下已提交香港發售股份的有效申請，但並無根據本補充招股章程「確認申請」一節所載的確認申請程序(包括交回**確認申請表格**)確認香港發售股份申請，則會被視為不繼續閣下的申請，而閣下的申請將不獲受理，退款支票將按本補充招股章程的經修訂預期時間表第(11)項的規定寄發。

有關最終發售價的更新資料載列如下：

發行人：	遠大中國控股有限公司
發售股份數目：	1,500,000,000股股份
香港發售股份數目：	150,000,000股股份(可予調整)
國際發售股份數目(假設不行使超額配發權)：	1,350,000,000股股份(可予調整)
超額配發權：	不超過225,000,000股股份(相等於發售股份數目的15%)
發售股份經擴大數目(假設全面行使超額配發權)：	1,725,000,000股股份
發售價範圍(按招股章程所列)：	1.92港元至2.78港元
最終發售價：	1.50港元
面值：	0.10港元
每手買賣單位：	2,000股股份
預期上市日期：	2011年5月17日

目 錄

	頁次
發售價訂至低於指示發售價範圍	3
不保證全球發售可完成	3
招股章程的修訂	3
營運資金	7
最新重要資料	7
經修訂全球發售時間表	8
確認申請	10
未收到有效確認的發售股份的重新分配	12
香港包銷商地址	12
收款銀行相關分行	12
本補充招股章程所獲豁免證書	14
雙語招股章程	14
無重大變化亦無重大新事項	14
備查文件	15
附錄一 — 未經審核備考財務資料	I-1

發售價訂至低於指示發售價範圍

經考慮全球發售的踴躍程度，發售價已修訂為每股發售股份1.50港元（「最終發售價」），低於招股章程所述指示發售價範圍。

不保證全球發售可完成

本公司與聯席全球協調人及其他各方訂立的香港包銷協議須待（其中包括）簽訂國際包銷協議後方告生效。預期（其中包括）本公司、控股股東與聯席全球協調人將於2011年5月10日或各訂約方可能協定的較後日期簽訂國際包銷協議。不保證國際包銷協議會簽訂，亦不保證全球發售可完成。

招股章程的修訂

鑒於最終發售價訂至低於發售價範圍，招股章程已作出下列修訂。

發售統計數字

招股章程第11頁「概要－發售統計數字」一節所載的第一段修訂如下：

發售統計數字

	根據最終發售價 每股發售股份1.50港元 計算
本公司的市值 ⁽¹⁾	9,000.0百萬港元
預測市盈率：	
以備考全面攤薄基準計算 ⁽²⁾	9.4倍
經調整每股有形資產淨值 ⁽³⁾	人民幣0.5元(0.6港元)

附註：

1. 我們於全球發售完成後的市值乃假設緊隨全球發售完成後將有6,000,000,000股已發行及發行在外股份計算得出。
2. 以備考全面攤薄基準計算的預測市盈率乃根據最終發售價及截至2010年12月31日止年度的盈利，以及上文附註(1)所載的假設發行在外股份數目計算。
3. 每股經調整有形資產淨值乃根據本補充招股章程附錄一「未經審核備考財務資料－A.未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表」一節所述調整後，並按緊隨全球發售後已發行合共6,000,000,000股股份為基準計算。

企業投資者

招股章程第225頁「企業投資者－Atlantis Investment Management (Hong Kong) Limited (「Atlantis」)」一節所載的第一段修訂如下：

「根據聯席賬簿管理人、Atlantis及我們於2011年4月11日訂立的基礎投資協議，Atlantis已同意按發售價認購可以用約30,000,000美元(假設匯率為1.00美元兌7.77港元，相等於約233,100,000港元)購買的有關數目發售股份(向下湊整至最接近的完整一手買賣單位)。鑒於最終發售價，Atlantis將認購股份總數155,400,000股，相當於發售股份約10.4%及緊隨全球發售及資本化發行完成後股份總數約2.6%(假設超額配發權及所有尚未行使購股權並無獲行使)。」

所得款項用途

招股章程第11頁「概要－所得款項用途」一節及招股章程第266頁「未來計劃及所得款項用途－所得款項用途」的修訂如下：

「我們估計自全球發售收取的所得款項淨額(經扣除包銷費用及我們就全球發售應付的估計開支，並根據最終發售價為每股1.50港元，且並無行使任何超額配發權)合共約為2,141.8百萬港元。我們現時計劃按以下方式使用該等所得款項淨額：

- 約40%或856.7百萬港元作擴充產能，包括收購土地使用權、興建生產設施及購買設備，預期可使(i)幕牆每年產能增長9.6百萬平方米、(ii)鋁合金門窗每年產能增長1.5百萬平方米、(iii)玻璃每年產能增長4.0百萬平方米，以及(iv)鋁材每年產能增長250,000噸。有關擴展計劃的詳情(包括收購相關土地的詳情)，請參閱本招股章程「業務－生產設施」一節；
- 約40%或856.7百萬港元作償還現有債務，其中主要包括於最後實際可行日期820百萬港元過渡貸款的尚餘金額。有關過渡貸款融通詳情，請參閱本招股章程「歷史及重組－重組－(e)財務投資者的簡介－過渡貸款融通」一節；
- 約10%或214.2百萬港元作投資於研究及開發，包括聘請研究、開發及設計專業人士以及購買原材料及設備進行實驗；及

- 約10%或214.2百萬港元作擴充我們的銷售及營銷網絡。

倘超額配發權獲全數行使，我們將收取的額外所得款項淨額將約為325.7百萬港元(根據最終發售價1.50港元)。倘超額配發權獲全數行使，董事擬按上文所指定的比例應用所有額外所得款項淨額。

倘我們自全球發售的所得款項淨額不可即時用作以上用途，我們將把所得款項淨額存放作為短期活期存款及／或貨幣市場工具。倘全球發售所得款項淨額不足以撥資上述用途，我們擬透過多種其他方法(包括營運產生的現金及銀行融資)撥資該餘額。連同該等其他融資來源，我們目前相信全球發售所得款項淨額足以作上述用途。

歷史及重組

招股章程第112頁「歷史及重組—(e)財務投資者的簡介—轉換優先股」一節倒數第二段修訂如下：

「根據投資者協議的條款，康先生及佳境已向財務投資者承諾促使本公司於2012年12月31日前進行合資格首次公開發售，故倘合資格首次公開發售最遲於該日期仍未進行，將被視為違約。倘出現任何違約情況，財務投資者將有權要求康先生及佳境按共同及個別基準按等同可讓財務投資者收取優先股認購價以12%年利率計算的內部回報金額的價格購買財務投資者所持有的所有優先股。根據最終發售價每股1.50港元，全球發售將不會構成合資格首次公開發售。我們已根據投資者協議開展向財務投資者取得有關該規定的所須豁免的程序，並預期於上市日期前取得該豁免。本公司並不知悉財務投資者有任何反對或拒絕授出該豁免，而本公司並不預期取得該豁免有任何困難。然而，潛在投資者應注意，倘於上市日期前仍未從財務投資者取得所須豁免，我們可能會考慮不繼續進行全球發售，而全球發售可能會失效。倘出現上述情況，我們將盡快於本公司網站及聯交所網站發表公佈，於任何情況下不遲於作出終止全球發售決定後一個營業日但於上市日期前發表。」

包銷

招股章程第275頁「包銷—佣金及開支總額」一節所載的第二段修訂如下：

「根據最終發售價為每股發售股份1.50港元及超額配發權未獲行使，本公司所產生的佣金及費用總額，連同上市費、證監會交易徵費、投資者賠償徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用以及印刷及有關全球發售的其他開支，估計合計約為132.2百萬港元，其中約24.0百萬港元已由本公司支付。」

財務資料一未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

招股章程第264及265頁「財務資料一未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表」一節所載的各段修訂如下：

「以下為根據上市規則第4.29條編製的本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值說明報表，以說明假設全球發售於2010年12月31日進行的影響，乃根據會計師報告(其全文載於招股章程附錄一)所示的於2010年12月31日本公司股東應佔合併資產淨值計算得出，並按下文所述予以調整。

編製本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值僅供說明用途，而基於其假設性質使然，未必能真實反映假設全球發售已於2010年12月31日或任何未來日期完成後本集團的財務狀況。

	於2010年 12月31日 本公司股東 應佔合併有形 資產淨值 ⁽¹⁾⁽⁴⁾	全球發售及 系列A優先股的 轉換估計所得 款項淨額 ⁽²⁾⁽³⁾	本公司股東 應佔未經審核 備考經調整 合併有形 資產淨值	本公司股東 應佔每股未經審核 備考經調整合併 有形資產淨值 ⁽³⁾	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣	港元
根據最終發售價					
每股1.50港元					
計算	898,149	2,101,986	3,000,135	0.50	0.60

附註：

- (1) 於2010年12月31日的本公司股東應佔合併有形資產淨值指本公司股東應佔合併權益人民幣898,149,000元，乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃分別基於最終發售價每股1.50港元，經扣除本公司應付的包銷費用及其他相關開支。概無計及因行使任何超額配發權而可能發行的任何股份。
- (3) 本公司股東應佔每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃經作出前段所述的調整並按假設全球發售及系列A優先股的轉換已於2010年12月31日進行已發行6,000,000,000股股份的基準得出。概無計及因行使任何超額配發權及購股權計劃而可能發行的任何股份。
- (4) 本集團於2011年2月28日的物業權益經由獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司進行估值。相關物業估值報告載於本招股章程附錄四。該等物業的重估盈餘或虧絀並無計入本集團截至2010年12月31日止年度的合併財務資料，亦不會包括在本集團截至2011年6月30日止六個月的財務報表內。上述調整並無計及重估本集團物業權益產生的本集團應佔重估盈餘約人民幣412.8百萬元。倘本集團財務報表內記錄重估盈餘，截至2011年6月30日止六個月業績會扣除約人民幣9.4百萬元額外折舊及攤銷。」

附錄七一法定及一般資料

法定及一般資料

招股章程第VII-7頁「附錄八—法定及一般資料—(B)有關業務的資料—1.重大合同概要」一節已新增(j)段如下：

「(j) 本公司、康先生、佳境及新創及聯席賬簿管理人於2011年5月4日訂立的定價協議。」

營運資金

計及全球發售的估計所得款項淨額、可用的銀行融通及經營業務現金流量，董事認為我們擁有充足的營運資金，應付自本補充招股章程日期起計未來12個月的目前所需。

最新重要資料

董事認為，上文所述最終發售價訂至低於發售價範圍及招股章程的相關修訂屬於最新重要資料，或會嚴重影響投資者於決定是否確認發售股份申請時對本公司作出知情評估的能力。

儘管如此，閣下謹請注意，本公司及聯席全球協調人有意繼續進行全球發售。

倘截至相關包銷協議所述的日期及時間(且無論如何不得遲於招股章程日期後第30日)尚未達成或豁免(在有可能情況下)經本補充招股章程修訂的招股章程「全球發售的架構」一節「香港公開發售的條件」分節所載的條件(包括聯交所正式批准股份上市)，則全球發售將會失效。敬請閣下細閱本補充招股章程，倘若閣下已申請香港發售股份，亦請分別於下文經修訂時間表第(6)項所列的限期前審慎考慮確認閣下申請股份。已就香港發售股份提出有效申請但並無根據下文「確認申請」一節所載的確認程序確認股份申請的申請人，將視為不繼續彼等的申請，而彼等的申請將不獲受理，退款支票將按經修訂預期時間表第(11)項的規定寄發。

經修訂全球發售時間表

為讓香港公開發售申請人決定是否投資香港發售股份時，可考慮調整發售價的潛在影響及本補充招股章程所披露的其他事項，已押後股份分配及上市。因此，我們謹請已提交香港發售股份有效申請的申請人(「合資格申請人」)確認彼等的申請。

經修訂全球發售預期時間表⁽¹⁾如下：

- (1) 在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)公佈最終發售價、國際發售踴躍程度、香港公開發售有效申請水平及初步分配基準(須經合資格申請人有效確認申請)..... 2011年5月5日(星期四)
- (2) 通過多種渠道公告香港公開發售的有效申請及初步分配基準詳情(包括合資格申請人的身份證明文件號碼(如適用))(載於招股章程「如何申請香港發售股份」一節「分配結果」分節)..... 自2011年5月5日(星期四)
- (3) 於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.yuandacn.com刊登載有上述(1)及(2)項的香港公開發售公佈全文..... 自2011年5月5日(星期四)
- (4) 於以下渠道以公佈方式刊登本補充招股章程：
 - (a) 於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.yuandacn.com..... 自2011年5月5日(星期四)
 - (b) 在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文).....
2011年5月5日(星期四)
2011年5月6日(星期五)
2011年5月9日(星期一)

- (5) 根據香港公開發售就全部獲接納或全部或部分不獲接納的有效或無效的申請發出白表 eIPO 電子自動退款指示或退款支票(按上文第(1)項所述公佈規定,由於所釐定發售價低於招股章程所示發售價範圍的最高價,故退款適用於有效申請) 2011年5月5日(星期四)
或之前
- (6) 合資格申請人可提交悉數確認其根據香港公開發售認購的發售股份申請時間⁽²⁾ 2011年5月5日(星期四)
上午九時正至
下午四時三十分
2011年5月6日(星期五)
上午九時正至
下午四時三十分
2011年5月9日(星期一)
上午九時正至
下午四時三十分
- (7) 在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)公佈國際發售踴躍程度、香港公開發售的最終配發基準及香港公開發售的申請結果(計及確認) 2011年5月16日(星期一)
- (8) 於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.yuandacn.com 公佈上文第(7)項所述事項 自2011年5月16日(星期一)
- (9) 於 www.iporesults.com.hk 使用「按身份識別編碼搜索」功能查閱香港公開發售分配結果 2011年5月16日(星期一)
- (10) 就成功申請寄發股票或將股票存入中央結算系統⁽³⁾ 2011年5月16日(星期一)
或之前
- (11) 就未確認申請發送白表 eIPO 電子自動退款指示或退款支票 2011年5月16日(星期一)
或之前

(12) 股份開始在聯交所買賣 2011年5月17日(星期二)

附註：

- (1) 所有時間均指香港本地時間。
- (2) 倘於2011年5月9日(星期一)上午九時正至下午四時三十分任何時間香港懸掛「黑色」暴雨警告訊號或八號或以上熱帶氣旋警告訊號，則合資格申請人可確認其根據香港公開發售的發售股份申請的截止日期將押後至下一個當日上午九時正至下午四時三十分並無懸掛任何有關警告訊號的營業日。倘押後本補充招股章程「經修訂全球發售時間表」一節所述任何日期，本公司會另發公佈。
- (3) 僅於(i)全球發售在各方面成為無條件；及(ii)招股章程「包銷」一節內「終止理由」分節所載的終止權利並無行使且告失效時，香港發售股份的股票方於2011年5月17日(星期二)上午八時正成為有效的所有權證明。

確認申請

須收到已根據申請渠道提出有效申請的申請人通過正式填妥合資格申請人用以確認其申請的確認申請表格作正面確認，相關合資格申請人的申請方為有效。倘已遞交確認申請表格，則該項確認必須(並將會)適用於有關合資格申請人獲分配的所有發售股份。

任何確認一經作出將不得撤銷。

有意確認申請的合資格申請人最遲須於經修訂時間表第(6)項所規定的期限，按下述基準採取行動。並無按指定方式確認其申請的合資格申請人所作出的申請將不獲受理。

概不會由於或隨著全球發售時間表的延遲或其他原因而就申請款項(包括任何申請款項退款)支付任何利息。

確認申請表格可於2011年5月5日(星期四)、2011年5月6日(星期五)及2011年5月9日(星期一)上午九時正至下午四時三十分在下文「香港包銷商地址」及「收款銀行相關分行」兩節所述的任何地點索取。(使用白表eIPO提出申請的合資格申請人將收到指定白表eIPO服務供應商以電郵方式發出的確認申請表格文本，連同補充招股章程的連結及刊登於聯交所網站的經修訂預期時間表第(1)項所述的公佈)。確認申請表格亦會於2011年5月5日(星期四)、2011年5月6日(星期五)及2011年5月9日(星期一)刊登於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)。合資格申請人僅可透過有效填妥及提交確認申請表格而確認申請。

- (a) 就使用白色或黃色申請表格或使用白表eIPO提出申請的合資格申請人而言

為確認申請，申請人必須：

1. 填妥確認申請表格的所有必要資料(包括必須與白色或黃色申請表格或白表eIPO所填的相同申請人身份證明文件編號)，並於確認申請表格簽署。就聯名申請人而言，任何聯名申請人有效填妥的確認申請表格將屬有效，且對其他聯名申請人具約束力；及
2. 於2011年5月9日(星期一)下午四時三十分前將填妥的確認申請表格交往下文「收款銀行相關分行」一節所述的任何分行。

透過經紀、銀行或其他中介人提出申請及／或並無於申請表格提供其名稱及地址的合資格申請人，應向彼等的經紀、銀行或其他中介人查詢彼等可發出申請確認指示的最後限期(或會早於上述經修訂時間表第(6)項所列的限期)。合資格申請人若無法於經紀、銀行或其他中介人所定期限前發出確認指示將不一定能確認彼等的申請。倘經紀、銀行或其他中介人未能根據確認所列程序確認申請人的確認，則申請人的確認將不獲接納，而本公司及任何與香港公開發售相關的人士對任何相關虧損概不負責。

- (b) 就透過中央結算系統向香港結算發出電子申請指示提出申請的合資格申請人而言

- 身為中央結算系統投資者戶口持有人的合資格申請人可向香港結算發出指示，確認彼等的申請。有關詳情，合資格申請人可透過中央結算系統互聯網系統的互聯網廣播訊息或致電2979 7888的「結算通」電話系統尋求協助；及
- 並非中央結算系統投資者戶口持有人的合資格申請人可指示身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商向香港結算發出指示，確認彼等的申請。有關詳情，中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者可查詢中央結算系統終端的廣播訊息。如有查詢，彼等可致電中央結算系統熱線2979 7111。

透過中央結算系統向香港結算發出電子申請指示提出申請的合資格申請人應向經紀、銀行或其他中介人查詢彼等可發出申請確認指示的最後限期(或會早於上述經修訂時間表第(6)項所的限期)。合資格申請人若無法於經紀、銀行或其他中介人所定限期前發出確認指示將不一定能確認彼等的申請。倘經紀、銀行或其他中介人未能根據確認所列程序確認申請人的確認，則申請人的確認將不獲接納，而本公司及任何與香港公開發售相關的人士對任何相關虧損概不負責。

未收到有效確認的發售股份的重新分配

未收到有效確認的發售股份可能重新分配予國際發售的投資者，而不會根據香港公開發售重新提呈發售。

香港包銷商地址

1. 德意志銀行香港分行，香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場52樓
2. 摩根大通證券(亞太)有限公司，香港中環干諾道中8號遮打大廈28樓
3. 渣打證券(香港)有限公司，香港中環金融街8號國際金融中心二期15樓
4. 中銀國際亞洲有限公司，香港中環花園道1號中銀大廈26樓

收款銀行相關分行

渣打銀行(香港)有限公司下列任何一間分行：

	分行名稱	地址
香港島.....	88德輔道中分行	中環德輔道中88號地下
	北角中心分行	北角英皇道284號北角中心
	恩平道分行	銅鑼灣恩平道4-48號 恩平中心地下至二樓
	軒尼詩道分行	灣仔軒尼詩道399號

	分行名稱	地址
九龍.....	觀塘分行	觀塘裕民坊1A號舖
	尖沙咀分行	尖沙咀加連威老道10號地下
	旺角分行	旺角彌敦道617-623號 地下B舖一樓及二樓
新界.....	沙田中心分行	沙田橫壘街2-16號 沙田中心商場32號C舖
	元朗豐年路分行	元朗青山公路247號 萬昌樓地下前舖B號及一樓全層
	屯門市廣場分行	屯門屯門市廣場第一期 地下G047-G052號舖

或中國銀行(香港)有限公司下列任何一間分行：

	分行名稱	地址
香港島.....	中銀大廈分行	花園道1號3樓
	柴灣分行	柴灣道341-343號宏德居B座
	干諾道中分行	干諾道中13-14號
	英皇道分行	北角英皇道131-133號
九龍.....	開源道分行	觀塘開源道55號
	旺角總統商業大廈分行	旺角彌敦道608號
	堪富利士道分行	尖沙咀堪富利士道4-4A
	紅磡義達大廈分行	紅磡馬頭圍道21號

分行名稱	地址
新界.....東港城分行	將軍澳東港城101號
元朗青山道分行	元朗青山公路162號

本補充招股章程所獲豁免證書

公司條例第44A(1)條

本公司已獲證監會根據公司條例第342A條發出豁免嚴格遵守公司條例第44A(1)條與發行經本補充招股章程補充的招股章程後就股份配發開始認購登記相關規定的證書。由於上市時間表已押後，而基於合資格申請人可考慮本補充招股章程的額外資料後確認是否繼續申請，故董事相信合資格申請人及公眾人士的權利並無受損，而嚴格遵守公司條例第44A(1)條將會造成不必要的負擔，因此獲發豁免證書。

公司條例第342(1)條(公司條例附表三第1部第3段除外)

本公司亦已獲證監會根據公司條例第342A(1)條發出豁免嚴格遵守公司條例第342(1)條(公司條例附表三第1部第3段除外)與本補充招股章程內容相關規定的證書。由於公司條例第342(1)條所規定資料已載於招股章程，而招股章程與本補充招股章程應一併參閱，故加入有關資料並非必要亦會造成不必要的負擔，因此獲發豁免證書。

雙語招股章程

根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條的豁免規定，本補充招股章程的英文及中文版本獨立刊發。

無重大變化亦無重大新事項

自2011年4月20日招股章程刊發以來，除所披露者外，概無與本集團有關的重大變化亦無重大新事項。自2011年4月20日以來，本集團的財務或經營狀況或前景並無重大不利變化。

備查文件

以下文件副本連同招股章程附錄八「備查文件」所載的文件由即日起至本補充招股章程日期起計14日(包括該日)一般營業時間內在盛德律師事務所辦事處(地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期39樓)可供查閱：

- (a) 畢馬威會計師事務所有關未經審核備考財務資料的函件，其全文載於本補充招股章程附錄一；
- (b) 本補充招股章程「招股章程的修訂—法定及一般資料」一段所述的新增重大合同；及
- (c) 聯席保薦人及畢馬威會計師事務所就本補充招股章程的刊發各自發出的書面同意書，同意按本補充招股章程所載的形式及涵義引述彼等的名稱。

承董事會命
遠大中國控股有限公司
康寶華
主席

2011年5月5日

董事對本文件共同及個別承擔全部責任，而本文件乃遵照上市規則的規定提供有關本集團的資料。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本文件所載的資料於所有重大方面乃準確完整且並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事項以致所載的任何陳述或本文件產生誤導。

於本補充招股章程日期，執行董事為康寶華先生、田守良先生、郭忠山先生、王義君先生、思作寶先生、吳慶國先生、王立輝先生及王德強先生；而獨立非執行董事為潘昭國先生、胡家棟先生及彭中輝先生。

本補充招股章程所述的股份並無亦不會根據美國證券法進行登記。股份不得在美國境內發售或出售，惟根據美國證券法作出有效登記聲明或豁免證券法的登記規定除外。概不會在美國公開發售證券。

附錄一 — 未經審核備考財務資料

僅供說明用途，下文所載根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考財務資料旨在向潛在投資者提供下列各項進一步資料：(i)建議上市如何影響本集團於全球發售完成後的財務狀況；及(ii)建議上市如何影響截至2011年6月30日止六個月的未經審核備考預測每股盈利。

未經審核備考財務資料乃根據多項調整得出。儘管我們已合理審慎地編製有關資料，務請潛在投資者閱讀該資料時注意，該等數字本質上受限於調整，並可能未能全面反映本集團於往績記錄期或任何未來日期或期間的實際財務表現及狀況。

本附錄所載的資料並不構成招股章程附錄一所載由本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部分，乃載於本文件僅作說明用途。

未經審核備考財務資料應與招股章程「財務資料」一節及招股章程附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表

以下為根據上市規則第4.29條編製的本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值說明報表，以說明假設全球發售於2010年12月31日進行的影響，乃根據會計師報告(其全文載於招股章程附錄一)所示的於2010年12月31日本公司股東應佔經審核合併資產淨值計算得出，並按下文所述予以調整。

編製本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值僅供說明用途，而基於其假設性質使然，未必能真實反映假設全球發售已於2010年12月31日或任何未來日期完成後本集團的財務狀況。

於2010年 12月31日 本公司 股東應佔 合併有形 資產淨值 ⁽¹⁾⁽⁴⁾	全球發售及 系列A優先股 的轉換 估計所得 款項淨額 ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁵⁾	本公司股東 應佔未經 審核備考經 調整合併有形 資產淨值	本公司股東應佔 每股未經審核備考經調整 合併有形資產淨值 ⁽³⁾	
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣	港元 ⁽⁵⁾

根據最終發售價

每股1.50港元

計算 898,149 2,101,986 3,000,135 0.50 0.60

附註：

- (1) 於2010年12月31日的本公司股東應佔合併有形資產淨值指本公司股東應佔合併權益人民幣898,149,000元，乃摘錄自招股章程附錄一所載的會計師報告。
- (2) 全球發售估計所得款項淨額乃分別基於最終發售價每股1.50港元，經扣除本公司應付的包銷費用及其他相關開支。概無計及因行使任何超額配發權而可能發行的任何股份。
- (3) 本公司股東應佔每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃經作出前段所述的調整並按假設全球發售及系列A優先股的轉換已於2010年12月31日進行已發行6,000,000,000股股份的基準得出。概無計及因行使任何超額配發權及購股權計劃而可能發行的任何股份。
- (4) 本集團於2011年2月28日的物業權益經由獨立物業估值師仲量聯行西門有限公司進行估值。相關物業估值報告載於招股章程附錄四。該等物業的重估盈餘或虧絀並無計入本集團截至2010年12月31日止年度的合併財務資料，亦不會包括在本集團截至2011年6月30日止六個月的財務報表內。上述調整並無計及重估本集團物業權益產生的本集團應佔重估盈餘約人民幣412.8百萬元。倘本集團財務報表內記錄重估盈餘，截至2011年6月30日止六個月業績會扣除約人民幣9.4百萬元額外折舊及攤銷。
- (5) 全球發售的估計所得款項淨額及本公司股東應佔每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃按匯率人民幣1.00元兌1.19港元由港元兌換或兌換為港元。概不表示港元金額已經、原應或可能按該匯率兌換為人民幣，反之亦然。

B. 未經審核備考預測每股盈利

下列截至2011年6月30日止六個月的未經審核備考預測每股盈利乃按下文所載的附註為基準編製，以說明全球發售的影響，猶如全球發售已於2011年1月1日進行。此未經審核備考預測每股盈利乃編製僅作說明用途，而基於其假設性質使然，未必能真實反映本集團於截至2011年6月30日止六個月或全球發售完成後的任何未來期間的財務業績。

截至2011年6月30日止六個月本公司股東

應佔未經審核預測合併利潤⁽¹⁾⁽²⁾ 不少於人民幣410.5百萬元
(相等於約488.5百萬港元)

未經審核備考預測每股盈利⁽³⁾ 不少於人民幣0.068元
(相等於約0.081港元)

附註：

- (1) 編製以上截至2011年6月30日止六個月的利潤預測的基準及假設，概述於招股章程附錄三。
- (2) 截至2011年6月30日止六個月本公司股東應佔未經審核預測合併利潤由董事編製，所依據的基準在各重大方面均與本集團現時所採納的會計政策一致，有關會計政策載於會計師報告C節附註1，該報告全文載於招股章程附錄一。
- (3) 未經審核備考預測每股盈利乃根據截至2011年6月30日止六個月本公司股東應佔未經審核預測合併利潤計算，並假設全球發售及系列A優先股的轉換已於2011年1月1日完成，截至2011年6月30日止六個月期間共發行6,000,000,000股股份。因行使超額配發權及根據購股權計劃而可能發行的任何股份並無計算在內。
- (4) 就本未經審核備考預測每股盈利而言，人民幣乃按匯率人民幣1.00元兌1.19港元兌換為港元。概不表示港元金額已經、原應或可能按該匯率兌換為人民幣，反之亦然。

C. 申報會計師就未經審核備考財務資料的報告

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就本集團的未經審核備考財務資料編製的報告全文，以供載入補充招股章程。



香港
中環
遮打道10號
太子大廈8樓

敬啟者：

吾等就日期為2011年5月5日的補充招股章程(「補充招股章程」)附錄一所載的 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料(「備考財務資料」)出具報告。該未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製，僅作說明用途，以提供有關 貴公司股份的全球發售對所列的財務資料可能產生的影響的資料。未經審核備考財務資料的編製基準載列於補充招股章程第I-1頁至第I-3頁。

責任

貴公司董事須全權負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料提出意見，並向 閣下報告。對於吾等此前就編撰未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而出具的任何報告，除對於該等報告刊發日期的報告收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

意見基準

吾等按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報委聘準則(「香港投資通函呈報委聘準則」)第300號「會計師申報有關投資通函的備考財務資料」進行工作。吾等的工作主要包括將未經調整的財務資料與原始檔案進行比較，考慮支持調整的證據，並與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。是項委聘並不涉及對任何相關財務資料的獨立審查。

吾等的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則或香港審閱委聘準則而作出的審核或審閱。故此，吾等不會就未經審核備考財務資料發表任何有關審核或審閱的意見。

吾等在策劃及執行工作時，是以取得吾等認為必要的資料及解釋為目標，從而使吾等能獲得足夠憑證，合理地確保未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按所述基準妥為編撰，而該基準與 貴公司的會計政策一致，及所作調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

吾等並非按照美國公認核證準則或其他準則及慣例，或美國上市公司會計監督委員會的審核準則而進行有關未經審核備考財務資料的程序，故不應視有關程序已按照該等準則及慣例進行而以此為依據。

按照 貴公司董事的判斷及假設所編製的未經審核備考財務資料僅供說明用途。基於其假設性質使然，未經審核備考財務資料並不保證或表示日後將會發生任何事宜，並不一定反映：

- 貴集團於2010年12月31日或任何未來日期的財務狀況；或
- 貴集團於截至2011年6月30日止六個月或任何未來期間的每股盈利。

吾等不會就發行 貴公司股份的所得款項淨額是否合理、該等所得款項淨額的應用，或是否按照補充招股章程「所得款項用途」一節所述實際動用該等所得款項發表任何意見。

意見

吾等認為：

- (a) 貴公司董事已按所述基準妥為編撰未經審核備考財務資料；
- (b) 該基準與 貴公司的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整乃是恰當的。

此 致

遠大中國控股有限公司
列位董事 台照

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

2011年5月5日