

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購金地、輝煌商務有限公司或星獅地產（中國）有限公司之任何證券之邀請或要約。

FAMOUS COMMERCIAL LIMITED
輝煌商務有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)

**FRASERS
PROPERTY**
星獅地產
Fraser's Property (China) Limited
星獅地產（中國）有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：535)

聯合公佈

(1) 收購星獅地產（中國）有限公司控股權益

(2) 有關渣打銀行（香港）有限公司
代表輝煌商務有限公司

就收購星獅地產（中國）有限公司全部已發行股份
(輝煌商務有限公司及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)
及

註銷星獅地產（中國）有限公司
全部已發行之尚未行使購股權
(輝煌商務有限公司及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)

可能提出之無條件強制性現金收購要約

(3) 恢復股份買賣

收購人之財務顧問

**Standard
Chartered**
渣打銀行

渣打銀行（香港）有限公司

買賣協議

繼賣方及本公司於二零一二年九月十一日發出之聯合公佈後，董事會獲賣方通知，賣方及收購人於二零一二年九月十四日訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及收購人同意購買銷售股份，每股銷售股份作價港幣0.43元（總代價港幣1,654,429,254.85元）。銷售股份佔本公司截至本公佈日期之全部已發行股本約56.05%。

可能提出之無條件強制性現金收購要約

於完成後，收購人及其一致行動人士將擁有3,847,509,895股股份權益，佔本公司已發行股本約56.05%。待完成後，為符合收購守則第26.1及13.5條，收購人須就所有已發行股份（收購人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外）提出無條件強制性現金收購要約及就註銷所有未行使購股權（收購人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外）提出合適的收購要約。

收購要約將由渣打銀行（收購人之財務顧問）代表收購人按收購守則之規定提出，條款如下：

每股收購股份.....現金港幣0.43元

每份購股權.....現金港幣0.43元減相關購股權行使價

渣打銀行（作為收購人就收購要約之財務顧問）信納收購人具備充裕財務資源以應付收購要約獲全面接納時所需的款項。

一般事項

收購人及本公司各自之董事會擬將收購要約文件與被收購方董事會通函一併納入一份綜合收購要約文件。根據收購守則第8.2條，載有（其中包括）(i)收購要約詳情（包括預期時間表）；(ii)獨立董事委員會就收購要約及接納之意見函件；及(iii)獨立財務顧問就收購要約所發出意見函件之綜合收購要約文件，須於本公佈日期起計21日內或執行人員可能批准之較後日期連同相關之接納及轉讓表格一併寄發。

本公司已成立由全體非執行董事（彼等於收購要約並無擁有直接或間接權益）組成之獨立董事委員會，以就收購要約之條款及條件向獨立股東及購股權持有人提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就收購要約向獨立董事委員會、獨立股東及購股權持有人提供意見。本公司將於委任後發表公佈。

恢復股份買賣

應本公司之要求，股份自二零一二年九月十七日上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自二零一二年九月二十六日上午九時正起恢復於聯交所買賣股份。

繼賣方及本公司於二零一二年九月十一日發出之聯合公佈後，董事會獲賣方通知，賣方及收購人於二零一二年九月十四日訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及收購人同意購買銷售股份，佔本公司全部已發行股本約56.05%，每股銷售股份作價港幣0.43元（總代價港幣1,654,429,254.85元）。買賣協議之主要條款概述如下。

收購事項

買賣協議

日期

二零一二年九月十四日

訂約方

- (i) FCL (China) Pte. Ltd. (作為賣方)；及
- (ii) 輝煌商務有限公司 (作為買方)。

買賣協議之標的事項

根據買賣協議，賣方同意出售及收購人同意收購3,847,509,895股股份，佔本公司截至本公佈日期之全部已發行股本約56.05%。銷售股份將不附帶一切產權負擔但連同截至完成日期銷售股份所附或應計之所有權利（包括完成日期或之後所宣派、作出或支付之所有股息及分派）出售。

代價

銷售股份之代價為港幣1,654,429,254.85元，相等於每股銷售股份港幣0.43元，須於完成日期由買方以現金支付予賣方。

代價乃由訂約方經參考（其中包括）股份現時市價、從公開途徑可得之本公司資料（包括但不限於財務報告及私有化通函）及收購香港上市房地產公司對收購人產生之潛在裨益等後按公平原則磋商釐定。

完成

買賣協議為無條件及將於二零一二年九月二十八日（即買賣協議日期後第14日）或買方及賣方可能同意之其他日期完成。本公司將於完成後立即發表公佈。

其他主要條款

於完成時或之前，賣方及買方各自同意，在符合本集團相關成員公司之組織章程文件及適用之法例及法規之規限下及在其合理控制範圍內，促使本集團：(i)自各相關貸款之貸款人取得：(a)有關轉讓銷售股份之書面同意、批准或豁免，而使相關貸款不致被認為違約，及(b)由完成日期起解除及撤銷所有賣方或其聯繫人（不包括本集團）為取得授予本集團之相關貸款而提供之擔保、抵押文件及安慰函；或(ii)只有在無法獲得上文(i)分段所列文件之情況下，使用買方及／或其銀行提供之資金償還相關貸款。

買方同意由完成日期起至其後18個月屆滿期間，買方將不時維持直接或間接實益擁有本公司已發行股本之最少50%。

買方同意，只要本段項下擬做出之安排不構成收購守則第25條下之特別交易而需要(i)執行人員同意；(ii)獨立顧問就其認為安排之條款屬公平合理致本公司的公開聲明；及(iii)取得本公司股東之批准，倘股份收購要約之收購價因任何原因高於每股港幣0.43元，買方將（於買方根據收購守則之規定須就收購要約作出付款之最後日期或之前）向賣方支付以下兩者相乘之金額：(i)股份收購要約收購價超出港幣0.43元之部份，及(ii)銷售股份數目，然後減去倘以收購價出售銷售股份，賣方應付之額外印花稅。

買方承諾促使公司名稱中含有「Frasers」、「FCL」、「F&N」及／或「星獅」等字眼的本集團成員公司之名稱及採取合理措施促使本公司名稱，於收購要約首個截止日期後60日內（或買方及賣方可能書面議定之其他日期）予以更改，以便名稱中不再含有「Frasers」、「FCL」、「F&N」及／或「星獅」等字眼。

可能提出之無條件強制性現金收購要約

於完成後，收購人及其一致行動人士將擁有3,847,509,895股股份權益，佔本公司已發行股本約56.05%。待完成後，為符合收購守則第26.1及13.5條，收購人須就所有已發行股份（收購人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外）提出無條件強制性現金收購要約及就註銷所有未行使購股權（收購人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外）提出合適的收購要約。

於本公佈日期，本公司有6,864,136,580股已發行股份及107,729,130份尚未行使購股權。除上述者外，本公司並無任何尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或可兌換或轉換為股份之證券，亦並無訂立任何協議發行有關購股權、衍生工具、認股權證或可兌換或轉換為股份之證券。

收購要約之主要條款

待完成後，收購要約將由渣打銀行（收購人之財務顧問）代表收購人按收購守則之規定提出，條款如下：

每股收購股份..... 現金港幣0.43元

每份購股權..... 現金港幣0.43元減相關購股權行使價^(附註)

附註：

在購股權收購要約下每份購股權之收購價於下表說明：

購股權	尚未行使購股權之可予行使期限	每股股份之行使價	當購股權持有人行使購股權而發行之新股份數目	每份購股權之收購價
二零零三年購股權	二零零四年十二月三十一日至 二零一三年十二月三十日	港幣0.1580元	8,641,737	港幣0.2720元
二零零四年購股權	二零零五年十二月三十一日至 二零一四年十二月三十日	港幣0.1547元	9,716,280	港幣0.2753元
二零零五年購股權	二零零六年十二月三十日至 二零一五年十二月二十九日	港幣0.1343元	9,608,113	港幣0.2957元
二零零六年購股權	二零零七年十一月十三日至 二零一六年十一月十二日	港幣0.1670元	11,900,000	港幣0.2630元
二零零七年購股權	二零零八年十一月九日至 二零一七年十一月八日	港幣0.3370元	15,550,000	港幣0.0930元
二零零八年購股權	二零零九年十一月十四日至 二零一八年十一月十三日	港幣0.1000元	9,250,000	港幣0.3300元
二零零九年購股權	二零一零年十一月十三日至 二零一九年十一月十二日	港幣0.1550元	13,425,000	港幣0.2750元
二零一零年購股權	二零一一年十一月十二日至 二零二零年十一月十一日	港幣0.2050元	12,150,000	港幣0.2250元
二零一一年購股權	二零一二年十一月十一日至 二零二一年十一月十日	港幣0.1656元	17,488,000	港幣0.2644元

股份收購價為每股收購股份港幣0.43元，與收購人根據買賣協議所支付之每股銷售股份價格相同。根據股份收購要約將予收購之收購股份須已繳足股款，且不附帶任何產權負擔，並連同於綜合收購要約文件寄發日期，或在其後任何時間所附之權利，包括於綜合收購要約文件寄發日期或以後已宣派、支付或作出之所有股息及分派。

購股權收購要約將按「透視」基準計算，據此，每名購股權持有人將有權就每份購股權收取一筆款項，數額相當於自股份收購價中扣除行使有關購股權時應付之每股行使價後計得之金額。

收購要約（倘及當進行時）於所有方面將為無條件。收購人將不會進一步提高股份收購價及購股權收購要約之價格。股東應注意，根據收購守則第18.3條，收購人於作出本聲明後將不得進一步提高股份收購價及購股權收購要約之價格，惟於非常例外之情況下除外。

價值比較

每股股份港幣0.43元之股份收購價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣0.375元溢價約14.7%；
- (ii) 股份於公佈前日期在聯交所所報之收市價每股港幣0.260元溢價約65.4%；
- (iii) 股份於截至公佈前日期（包括該日）止一個星期在聯交所所報之平均收市價每股約港幣0.248元溢價約73.6%；
- (iv) 股份於截至公佈前日期（包括該日）止一個月內在聯交所所報之平均收市價每股約港幣0.235元溢價約82.7%；
- (v) 股份於截至公佈前日期（包括該日）止六個月內在聯交所所報之平均收市價每股約港幣0.232元溢價約85.1%；
- (vi) 股份於截至公佈前日期（包括該日）止十二個月內在聯交所所報之平均收市價每股約港幣0.197元溢價約118.3%；
- (vii) 股東應佔每股未經審核綜合資產淨值約港幣0.347元（附註）（根據本公司於二零一二年三月三十一日之未經審核綜合賬目）溢價約23.9%；及
- (viii) 於二零一二年三月三十一日股東應佔每股經調整未經審核綜合資產淨值約港幣0.525元（附註）折讓約18.1%。

附註：於二零一二年三月三十一日股東應佔每股未經審核綜合資產淨值與於二零一二年三月三十一日股東應佔每股經調整未經審核綜合資產淨值之對賬載於私有化通函第28頁「董事會函件－其他資料」一節。

最高及最低股價

於緊接本公佈日期前六個月期間，股份在聯交所所報之最高收市價為二零一二年九月十二日之每股港幣0.385元，而股份在聯交所所報之最低收市價為二零一二年三月十五日之每股港幣0.168元。

收購要約之價值

基於截至本公佈日期之已發行股份6,864,136,580股及根據股份收購要約項下之股份收購價為每股收購股份港幣0.43元計算，本公司全部已發行股本之價值為港幣2,951,578,729.40元，而股份收購要約項下之3,016,626,685股股份之價值為港幣1,297,149,474.55元。

於本公佈日期，本公司有8,641,737份二零零三年購股權、9,716,280份二零零四年購股權、9,608,113份二零零五年購股權、11,900,000份二零零六年購股權、15,550,000份二零零七年購股權、9,250,000份二零零八年購股權、13,425,000份二零零九年購股權、12,150,000份二零一零年購股權及17,488,000份二零一一年購股權。根據上文所述購股權收購要約項下每份購股權之收購價，收購人根據購股權收購要約以註銷所有尚未行使購股權應付之代價為港幣26,544,365.56元。

因此，收購要約之價值總額為港幣1,323,693,840.11元。

假設購股權持有人在收購要約結束前行使所有上述尚未行使購股權，107,729,130股股份將予以發行，按每股收購股份港幣0.43元之股份收購價計算，收購人根據股份收購要約，需額外支付港幣46,323,525.90元。因此，按全面攤薄基準，收購要約之價值總額為港幣1,343,473,000.45元。

買賣本公司證券及於本公司證券的權益

於本公佈日期，收購人或其任何一致行動人士概無擁有或控制任何股份或對其擁有指示權，亦未持有附帶可認購或可轉換為股份之權利的任何購股權、認股權證、衍生工具或其他證券。

於截至公佈前日期前六個月至本公佈日期（包括該日）止期間，除根據買賣協議收購銷售股份外，收購人或其任何一致行動人士概無買賣任何股份或附帶可認購或可轉換為股份之權利的任何購股權、認股權證、衍生工具或證券。

於本公佈日期，收購人或其任何一致行動人士概無就與本公司證券有關之尚未行使衍生工具訂立任何安排或合約，亦無借入或借出任何本公司相關證券（定義見收購守則第22條註釋4）。

可用作收購要約的財務資源

收購人擬利用渣打銀行提供的債務融資及收購人的內部現金資源撥付收購要約所需的現金款項。

渣打銀行就收購要約作為收購人的財務顧問，信納收購人具備充裕的財務資源以應付收購要約獲全面接納時所需的款項。

接納收購要約的影響

通過接納股份收購要約，股東將向收購人或其代名人出售其收購股份，且不附帶一切產權負擔，並連同於綜合收購要約文件寄發日期收購股份所附帶或應計的一切權利，包括收取於寄發綜合收購要約文件當日或之後所宣派、作出或派付的全部股息及分派之權利。

通過接納購股權收購要約，購股權持有人將導致該等尚未行使購股權（連同附帶之所有權利）被註銷。

印花稅

在香港，與接納股份收購要約有關的賣方從價印花稅將由相關股東支付，並按(i)收購股份的市值；或(ii)收購人就相應接納股份收購要約應付代價（以較高者為準）之0.1%比率計算，且應由收購人代表接納股份收購要約的相關股東以應付之現金金額中扣除。收購人將做出安排代表接納股份收購要約之相關股東支付賣方從價印花稅，並將根據印花稅條例（香港法例第117章）就接納股份收購要約及股份之過戶支付買方從價印花稅。

就接納購股權收購要約無須支付印花稅。

付款

就接納收購要約支付的現金款項（扣除接納收購要約的股東之印花稅份額後）應盡快支付，且在任何情況下於收購人收到填妥的接納收購要約的表格及收取相關所有權文件以使有關接納完整及有效當日後七個營業日（定義見收購守則）內支付。

不足一仙的數額將不予支付，應付予接納收購要約的股東的代價金額將向上調整至最接近的仙位。

其他安排

於本公佈日期，(a)除買賣協議外，不存在與收購人的股份或股份有關並可能對收購要約具有重大影響的任何類別安排（不論是透過購股權、賠償保證或其他形式）；(b)除買賣協議外，收購人並無訂立任何協議或安排，而該等協議或安排涉及其可能會或不會引致或尋求引致收購要約的先決條件或條件的情況；(c)收購人或其一致行動人士均無收到任何接納收購要約的不可撤回承諾；及(d)收購人或其一致行動人士概無借入或借出本公司任何相關證券（定義見收購守則第22條註釋4）。

稅務建議

倘股東及購股權持有人對接納或拒絕接納收購要約的稅務影響有任何疑問，建議彼等諮詢彼等本身的專業顧問。收購人、本公司及彼等各自之董事、行政人員或聯繫人或收購要約所涉及的任何人士概不會對任何人士因接納或拒絕接納收購要約而產生的任何稅務影響或負債承擔責任。

海外股東及海外購股權持有人

由於向非香港居民提出收購要約或會受彼所居住之相關司法權區之法律所影響，故屬香港境外司法權區公民或居民或國民之海外股東及海外購股權持有人須自行得悉及遵照任何適用法律或法規規定，並在需要時尋求法律意見。海外股東及／或海外購股權持有人如欲接納股份收購要約及／或購股權收購要約，彼有責任確保其本人已全面遵照相關司法權區之相關法律（包括取得與該司法權區有關之任何所須之政府或其他准許，或遵守其他所需手續及支付任何過戶稅或其他稅項）。

本公司之股權架構

下表載列本公司於(i)本公佈日期及(ii)緊隨完成後之股權架構：

股東	於本公佈日期		緊隨完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
賣方及其一致行動人士	3,847,509,895	56.05	—	—
Riverbook Group Limited	1,175,168,505	17.12	1,175,168,505	17.12
買方及其一致行動人士	—	—	3,847,509,895	56.05
其他公眾股東	1,841,458,180	26.83	1,841,458,180	26.83
合共	<u>6,864,136,580</u>	<u>100.00</u>	<u>6,864,136,580</u>	<u>100.00</u>

有關本集團之資料

本公司為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份自一九八九年十月起於聯交所上市。本集團主要於住宅、商業和商業園項目從事物業投資、發展及管理。

有關收購人之資料

收購人為一間投資控股公司，於一九九五年十一月二十三日於香港註冊成立為有限公司，並為金地之全資附屬公司。金地為於中國成立之有限公司，其股份自二零零一年四月起於上海證券交易所上市。

金地（即收購人之直接控股公司）主要於中國從事房地產發展及經營。於本公佈日期，金地已成功進駐二十個城市，並發展覆蓋華東、華南、華北、華中、東北、西北及東南地區之版圖。

於二零一二年九月二十五日，金地之市值約為人民幣213.3億元（相等於約港幣262.2億元）。於截至二零一一年十二月三十一日止之財政年度，金地錄得之經審核股東應佔綜合利潤約為人民幣30.2億元（相等於約港幣37.1億元）。於二零一一年十二月三十一日，金地之經審核綜合資產淨值約為人民幣206.5億元（相等於約港幣253.8億元）。

收購人及其控股公司金地為本公司及其關連人士（定義見上市規則）之獨立第三方。

收購人對本集團之意向

收購人計劃繼續經營本集團之現有業務，包括位於香港及中國之住宅、商業和商業園項目之物業投資、發展及管理。收購人將審閱本集團之業務運作及財務狀況以制訂本集團未來業務發展之業務計劃及策略。收購人可能根據審閱之結果為本公司發掘其他業務機會，如對資產進行收購或投資及／或與收購人之業務夥伴交易或合作，從而提升其增長及未來發展。於本公佈日期，收購人就向本公司注入任何資產或業務並無擬訂任何計劃，亦無進行任何討論或磋商。

當董事會之組成有所變動，將根據上市規則及收購守則作出進一步公佈。

維持本公司之上市地位

收購人計劃於收購要約結束後維持本公司於聯交所之上市地位。

倘於收購要約結束後，公眾人士之持股比例低於適用於本公司之最低百分比規定（即已發行股份之25%），或倘若聯交所相信：(a)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(b)公眾人士持有之股份不足以維持有秩序之市場，則聯交所可能考慮行使其酌情權，暫停股份買賣。

因此必須注意，收購要約結束後，股份之公眾持股量可能不足，導致股份暫停買賣，直至回復足夠之公眾持股量為止。

收購人之董事將共同及個別向聯交所承諾（倘聯交所要求），於收購要約結束後將採取適當措施確保股份有足夠之公眾持股量。

一般事項

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已根據收購守則就收購要約成立獨立董事委員會（成員包括非執行董事張雪倩女士（其替任董事為謝南俊先生）、所有獨立非執行董事郭彰國先生、張國光先生、許照中先生（*太平紳士*）及黃秀明女士）藉以就收購要約之條款及條件及接納向獨立股東及購股權持有人提供意見。

由於張福成先生、許遵傑先生、林怡勝先生及鄧國佳先生（均為非執行董事）於賣方或其控股公司及／或聯營公司（見下文所載）分別擔任董事及／或高級管理層職位，故彼等各自於收購要約中擁有間接權益。就此而言，彼等不被視為具備獨立身份以加入獨立董事委員會。

非執行董事

職位

張福成先生	<ul style="list-style-type: none">• 賣方之董事• Frasers Centrepont Limited（「FCL」）（其擁有賣方之100%股權）之董事• Fraser and Neave, Limited（「F&N」）（其擁有FCL之100%股權）之集團公司秘書• 組成F&N之一組公司內多間實體及其附屬公司、合營企業及聯營實體之董事
許遵傑先生	<ul style="list-style-type: none">• F&N之集團財務總監• 組成F&N之一組公司內多間實體及其附屬公司、合營企業及聯營實體之董事
林怡勝先生	<ul style="list-style-type: none">• 賣方之董事• FCL之行政總裁及董事• 組成FCL之一組公司內多間實體及其附屬公司、合營企業及聯營實體之董事
鄧國佳先生	<ul style="list-style-type: none">• 賣方之董事• Frasers Centrepont Commercial（FCL分部）之行政總裁• FCL Greater China（FCL分部）之行政總裁• 組成FCL之一組公司內多間實體及其附屬公司、合營企業及聯營實體之董事

本公司將委任獨立財務顧問以就收購要約向獨立董事委員會、獨立股東及購股權持有人提供意見，並將於委任後發表公佈。

務請股東於收到綜合收購要約文件（當中載有（其中包括）收購要約條款及獨立董事委員會及獨立財務顧問之意見）前切勿就收購要約採取任何行動。

披露買賣

根據收購守則第3.8條，謹此提醒本公司及收購人之聯繫人（包括擁有或控制5%或以上任何類別相關證券之人士）按照收購守則之規定披露彼等買賣任何本公司證券之情況。

根據收購守則第3.8條，收購守則第22條註釋11全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券之股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值（扣除印花稅和經紀佣金）少於港幣100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

寄發綜合收購要約文件

收購人與本公司各自之董事會擬將收購要約文件與被收購方董事會通函一併納入一份綜合收購要約文件內。根據收購守則第8.2條，載有（其中包括）(i)收購要約詳情（包括預期時間表）；(ii)獨立董事委員會就收購要約及接納之意見函件；及(iii)獨立財務顧問就收購要約所發出意見函件之綜合收購要約文件，須於本公佈日期起計21日內或執行人員可能批准之較後日期連同相關之接納及轉讓表格一併寄發。

恢復股份買賣

應本公司要求，股份自二零一二年九月十七日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自二零一二年九月二十六日上午九時正起於聯交所恢復股份買賣。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零零三年購股權」	指	於二零零三年十二月三十一日授出，行使價為每股港幣0.1580元之尚未行使購股權
「二零零四年購股權」	指	於二零零四年十二月三十一日授出，行使價為每股港幣0.1547元之尚未行使購股權
「二零零五年購股權」	指	於二零零五年十二月三十日授出，行使價為每股港幣0.1343元之尚未行使購股權
「二零零六年購股權」	指	於二零零六年十一月十三日授出，行使價為每股港幣0.1670元之尚未行使購股權
「二零零七年購股權」	指	於二零零七年十一月九日授出，行使價為每股港幣0.3370元之尚未行使購股權
「二零零八年購股權」	指	於二零零八年十一月十四日授出，行使價為每股港幣0.1000元之尚未行使購股權
「二零零九年購股權」	指	於二零零九年十一月十三日授出，行使價為每股港幣0.1550元之尚未行使購股權
「二零一零年購股權」	指	於二零一零年十一月十二日授出，行使價為每股港幣0.2050元之尚未行使購股權
「二零一一年購股權」	指	於二零一一年十一月十一日授出，行使價為每股港幣0.1656元之尚未行使購股權
「收購事項」	指	收購人根據買賣協議向賣方收購銷售股份
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	星獅地產（中國）有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市

「完成」	指	收購事項之完成
「完成日期」	指	完成達成之日期
「代價」	指	銷售股份之總代價港幣1,654,429,254.85元
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事
「產權負擔」	指	任何索償、押記、按揭、抵押、留置權、選擇權、衡平權、出售權、擔保契約或第三方權益、業權保留、優先購買權、優先承購權或任何類別之抵押權益
「執行人員」	指	證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或執行董事之任何代表
「金地」	指	金地(集團)股份有限公司，一家於中國成立之公司，並於上海證券交易所上市
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」及「港仙」	指	分別為港幣及港仙，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事 委員會」	指	由本公司全體概無於收購要約中擁有直接或間接權益之非執行董事組成之獨立董事委員會，藉以就收購要約及接納向獨立股東及購股權持有人提供意見
「獨立股東」	指	收購人及其一致行動之人士以外之股東
「最後交易日」	指	二零一二年九月十四日，即股份暫停買賣以待刊發本公佈前之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「收購股份」	指	所有已發行股份，由收購人及其一致行動之人士已擁有或同意收購者除外

「收購人」或「買方」	指	輝煌商務有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，金地之全資附屬公司
「收購要約」	指	股份收購要約及購股權收購要約之統稱
「購股權收購要約」	指	將由渣打銀行代表收購人根據收購守則第13.5條就註銷所有尚未行使之購股權（由收購人及其一致行動之人士已擁有或同意收購者除外）而作出之無條件強制性現金收購要約
「購股權持有人」	指	購股權持有人
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「公佈前日期」	指	二零一二年九月十一日，賣方及本公司於收市後就可能出售本公司股份而刊發之聯合公佈之日
「私有化通函」	指	由FCL (China) Pte. Ltd.、Riverbook Group Limited及本公司就本公司擬進行私有化於二零一二年七月五日聯合刊發之通函
「相關貸款」	指	相關貸款文件下授出，及／或抵押及／或擔保之未償還貸款或融資
「相關貸款文件」	指	(a)貸款文件及相關擔保及抵押文件，當中本集團任何成員公司為一方及載有條文表達本公司控制權有任何變動或本公司股東身份之變動將視作違約或終止之理據；及(b)賣方或其聯繫人（不包括本集團）為取得授予本集團之銀行貸款而提供之擔保、抵押文件及安慰函
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	收購人（作為買方）及賣方（作為賣方）就買賣銷售股份於二零一二年九月十四日訂立之協議
「銷售股份」	指	根據買賣協議，收購人將向賣方收購之3,847,509,895股股份，佔本公佈日期本公司已發行股本約56.05%

「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股份收購要約」	指	渣打銀行將根據收購守則第26.1條代表收購人就收購收購股份而作出之無條件強制性現金收購要約
「股份收購價」	指	根據股份收購要約條款，應由收購人以現金支付之每股收購股份港幣0.43元
「購股權」	指	根據本公司於二零零三年五月二十日採納之購股權計劃授予購股權持有人之尚未行使購股權，而不論該等購股權是否已經歸屬及可予行使，包括二零零三年購股權、二零零四年購股權、二零零五年購股權、二零零六年購股權、二零零七年購股權、二零零八年購股權、二零零九年購股權、二零一零年購股權及二零一一年購股權
「股東」	指	股份持有人
「渣打銀行」	指	渣打銀行（香港）有限公司，收購人之財務顧問。渣打銀行為根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」	指	FCL (China) Pte. Ltd.，一家於新加坡註冊成立之公司，於本公佈日期，為控股股東及Fraser's Centrepont Limited之全資附屬公司，Fraser's Centrepont Limited則為Fraser and Neave, Limited之全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公佈而言，人民幣0.8134元兌港幣1元之匯率僅供參考，並不構成任何金額已按、本應可按或可按該匯率或任何其他匯率兌換之聲明。

承董事會命
輝煌商務有限公司
董事
黃俊燦

承董事會命
星獅地產(中國)有限公司
主席
郭彰國

香港，二零一二年九月二十五日

於本公佈日期，收購人之董事為凌克、黃俊燦、韋傳軍及金地。金地之董事為凌克、黃俊燦、陳愛虹、陳必安、孫聚義、陳志升、Bill Huang、徐家俊及梁莉莉。金地之獨立董事為李緒富、王志樂、夏新平、靳慶軍及宋軍。

於本公佈日期，董事會成員包括一名執行董事梁家慶先生；五名非執行董事張福成先生、張雪倩女士(其替任董事為謝南俊先生)、許遵傑先生、林怡勝先生及鄧國佳先生；以及四名獨立非執行董事郭彰國先生、張國光先生、許照中先生(太平紳士)及黃秀明女士。

收購人及金地之董事共同及個別對本公佈所載資料(有關賣方或本集團者除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈內所發表之意見均經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈所載之任何內容有所誤導。

董事共同及個別對本公佈所載資料(有關賣方、收購人及其一致行動之人士者除外)之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈內所發表之意見均經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈所載之任何內容有所誤導。

本公佈亦可於香港交易及結算所有限公司指定之網站www.hkexnews.hk及本公司之網站www.fraserschina.com內查閱。