

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，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

於香港以外司法權區發行本公佈或會受法例限制。獲得本公佈之人士應自行了解並遵守任何有關限制。本公佈並不會於美國直接或間接發佈、刊登或發行。向位於美國及發行受限制之任何其他司法權區之股東提供本公佈乃僅供參考之用，並不構成或組成於美國或有關要約或招攬屬違法之任何其他司法權區出售或發行之任何要約或邀請之一部份，或購入供股股份或接納任何供股股份配額之任何要約之任何招攬。

本公佈所述之證券並無及將不會根據一九三三年美國證券法（經修訂）（「美國證券法」）或美國任何州份法例予以登記，亦不會於未作登記或未獲豁免美國證券法及適用州份法例之登記規定情況下，於美國境內要約發售或出售。本公司無意將本公佈所述之任何供股部份或任何證券於美國進行登記或於美國進行公開證券發售。



HSIN CHONG CONSTRUCTION GROUP LTD.

新昌營造集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00404)

- (1)建議按每股港幣1.00元之認購價供股發行供股股份，
基準為於記錄日期每持有十股現有股份獲發三股供股股份；**
- (2)根據特別授權配售新股份；**
- 及**
- (3)暫停辦理股份過戶登記手續**

本公司之財務顧問



供股之包銷商

峰景控股有限公司

配售代理



* 僅供識別

謹此提述(i)新昌營造集團有限公司(「本公司」)日期為二零一四年五月十五日及二零一四年十一月四日之公佈(統稱「交易公佈」),內容有關(其中包括)涉及發行可換股優先股之收購中國物業發展項目及建議增加法定股本; (ii)本公司日期為二零一四年十一月四日之通函(「通函」),內容有關收購中國物業發展項目、就收購事項建議供股及根據特別授權配售新股份;及(iii)本公司日期為二零一四年十一月二十七日之公佈,內容有關於二零一四年十一月二十七日舉行之股東特別大會之投票表決結果(「投票表決結果公佈」),及連同交易公佈,稱為「該等公佈」。除另有說明者外,本公佈所用之詞彙與該等公佈及通函所載述者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈,於二零一四年十一月二十七日(交易時段後),本公司與包銷商訂立包銷協議以實行供股,及與配售代理就配售事項訂立配售協議。

建議供股

本公司建議按每股供股股份港幣1.00元之認購價發行不少於857,449,995股供股股份(假設於記錄日期或之前並無進一步發行新股份)及不多於904,101,195股供股股份(假設於記錄日期或之前現有認股權及非上市認股權證獲悉數行使及轉換為股份)。自供股籌集之所得款項總額預期將分別介乎約港幣857,400,000元至約港幣904,100,000元(扣除開支前)。供股僅可提呈予合資格股東及將不可提呈予不合資格股東。本公司將不會暫定配發及發行及將不會接納任何零碎供股股份。因彙集零碎供股股份(湊整至最接近之整數)產生之所有未繳股款供股股份將暫定配發(以未繳股款形式)予本公司之代名人,而本公司須促使有關代名人合理盡力於市場上出售該等彙集之未繳股款供股股份,如可獲得溢價(扣除開支),利益撥歸本公司所有。

假設於記錄日期或之前概無新股份(供股股份除外)獲配發及發行,則根據供股之條款建議將予配發及發行之總數857,449,995股供股股份將相當於現時已發行之本公司股份總數之約30.0%及經發行供股股份擴大後者之約23.1%。

假設於記錄日期或之前155,504,000股新股份因所有現有認股權及非上市認股權證獲行使而予以發行，則根據供股之條款將予配發及發行之總數為904,101,195股供股股份將相當於現時已發行之股份總數之約31.6%及經因現有認股權及非上市認股權證獲悉數行使將予發行之新股份及發行供股股份擴大後者之約23.1%。

根據上市規則第7.19(6)(a)條，由於供股將不會令本公司之已發行股份數目增加50%以上，故供股毋須取得股東之批准。

於本公佈日期，Win World Profits Limited及包銷商於合共436,850,000股股份（相當於本公司已發行股本約15.3%）中擁有權益。包銷協議項下之包銷責任之一項先決條件為Win World Profits Limited及包銷商分別地向本公司及包銷商交付不可撤回承諾函，承諾接納及／或促使接納承諾股份。於本公佈日期，包銷商已向本公司交付不可撤回承諾函。包銷商已同意本公司亦可尋求獨立第三方包銷商以包銷發行超出包銷股份之任何供股股份，以代替Win World Profits Limited之不可撤回承諾函。

包銷商已有條件同意包銷包銷股份。包銷商包銷包銷股份之責任須待本公佈內「第一部份 建議供股－供股之條件」一段所述之條件獲達成（及／或，如適用，獲豁免）（包括根據配售協議完成發行不少於1,472,960,000股初步配售股份（所得款項總額至少為港幣1,473,000,000元）及於結算日期完成收購協議）後，方可作實。倘該等條件並無獲達成（及／或獲豁免，如可獲豁免）或包銷協議或配售協議根據其條款終止，則供股將不會進行。

根據特別授權配售新股份

根據配售協議，配售代理已有條件同意按盡力基準分別促使不少於六名獨立承配人以每股配售股份港幣1.00元之價格認購最少1,472,960,000股初步配售股份。各配售代理須於不遲於緊接接納日期前之聯交所交易日下午六時正，透過承諾通知方式知會本公司其已促成認購人之配售股份數目。發出承諾通知之各配售代理將有責任於完成時促使認購人認購（或如未能促使認購，則其本身認購）其承諾通知指定之配售股份。倘概無配售代理發出任何承諾通知，或倘本公司收到之承諾通知涉及少於1,472,960,000股配售股份，則於諮詢配售代理後，本公司及／或任何配售代理可終止配售協議。倘所發出之承諾通知涉及不少於1,472,960,000股配售股份，則

配售代理可要求本公司於完成時按配售價發行進一步配售股份，其與彼等之承諾通知項下之彼等承諾股份合併計算時，不得超過1,767,552,000股配售股份。倘及於承諾通知或發行額外配售股份之任何通知超出最多1,767,552,000股配售股份之情況下，將根據配售協議之條款配發最多為（但不超過）該最多配售股份數目之配售股份予配售代理。

配售價與供股股份之認購價相同，其較(i)股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣0.940元溢價約6.38%；(ii)股份於截至最後交易日（包括該日）止最後五個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股港幣0.938元溢價約66.1%；及(iii)股份於截至最後交易日（包括該日）止最後十個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股港幣0.943元溢價約6.04%。假設1,472,960,000股初步配售股份獲成功配售，則配售事項之所得款項總額將約為港幣1,473,000,000元及配售事項之所得款項淨額（經扣除相關開支估計金額約港幣54,500,000元後）將約為港幣1,418,500,000元。倘超額配發股份獲悉數發行，則本公司預期將擁有額外所得款項總額及淨額分別約為港幣294,600,000元及港幣288,700,000元。

配售股份將根據董事尋求並經股東於二零一四年十一月二十七日舉行之股東特別大會上以投票表決方式批准之特別授權予以發行。

假設1,472,960,000股初步配售股份獲成功配售，初步配售股份將相當於現時之本公司已發行股份總數之約51.5%、經發行初步配售股份擴大後者之約34.0%及經發行初步配售股份及最少供股股份擴大後者之約28.4%。

假設1,767,552,000股配售股份（即1,472,960,000股初步配售股份及294,592,000股超額配發股份之總數）獲成功配售，配售股份將相當於現時之本公司已發行股份總數之約61.8%、經發行配售股份擴大後者之約38.2%及經發行初步配售股份、超額配發股份及最少供股股份擴大後者之約32.2%。

配售事項須待本公佈內「第二部份 配售協議－配售事項之條件」一段所述之條件獲達成（及／或，如適用，獲豁免）（包括包銷協議成為無條件）及於結算日期完成收購事項及供股後，方告完成。此外，配售協議可於下文所述之情況下予以終止。

進行建議供股及配售事項之理由及所得款項用途

於二零一四年五月十五日，本公司宣佈該物業之收購事項。作為完成收購事項之一項先決條件，本公司已於通函內表示其擬透過(i)供股及(ii)根據特別授權進行配售事項之結合方式籌集最少港幣2,000,000,000元及最多港幣4,375,000,000元（扣除開支前）以為進一步發展該物業及本集團之其他現有項目及業務提供新營運資金。因此，供股及配售事項不僅為完成收購事項之要素，而且亦為本公司收購及持續發展該物業及本集團之其他業務提供新資金，而毋須耗盡本集團之現有流動資金或另行大幅增加其槓桿率。有關進行供股及配售事項之理由及集資所得款項擬定用途之詳情，請參閱本公佈內「進行供股及配售事項之理由及所得款項用途」一節。

對股權之整體影響

謹此提述通函，內容有關（其中包括）向賣方發行可換股優先股作為收購事項之部份代價以及構成收購事項之先決條件一部份之供股及配售事項。

假設(i)於記錄日期或之前並無進一步發行新股份及857,449,995股供股股份將根據供股予以發行；(ii)僅1,472,960,000股初步配售股份獲成功配售及因此根據配售事項獲發行；及(iii)合共5,695,833,333股代價優先股（根據最低收購事項代價港幣6,835,000,000元及發行價每股代價優先股港幣1.2元計算）已獲發行及悉數轉換為轉換股份，則供股股份及初步配售股份將分別相當於經發行供股股份、初步配售股份及轉換股份擴大後之本公司股份總數之約7.9%及13.5%。

假設(i)於記錄日期或之前155,504,000股新股份因所有現有認股權及非上市認股權證獲行使而獲發行及因此根據供股最多904,101,195股供股股份將獲發行；(ii)最高1,767,552,000股配售股份（即初步配售股份及超額配發股份之總數）根據配售事項獲成功配售；及(iii)合共6,406,250,000股代價優先股（根據最高收購事項代價港幣10,812,500,000元減將以現金支付之港幣3,125,000,000元及發行價每股代價優先股港幣1.2元計算）已獲發行及悉數轉換為轉換股份，則供股股份及配售股份（包括初步配售股份及超額配發股份）將分別相當於經因現有認股權及非上市認股權證獲悉數行使發行之新股份、供股股份、配售股份及轉換股份擴大後之本公司股份總數之約7.5%及14.6%。

買賣股份及供股股份之風險警告

股東及投資者務須注意（其中包括）(i)供股與配售事項同時實行，且供股及配售事項之完成構成收購事項之先決條件之一部分；(ii)供股及配售事項各自須待包銷協議及配售協議所載之若干先決條件獲達成後，方可作實；(iii)倘根據配售協議成功配售少於1,472,960,000股配售股份，則供股將不會完成；及(iv)於發生若干不可抗力事件時，供股及配售事項各自分別可由包銷商及配售代理終止。倘包銷協議或配售協議不能成為無條件或被終止，則供股及配售事項均將不會進行，而因此於並無不少於港幣2,000,000,000元（扣除開支前）之替代股本或股本掛鉤集資之情況下，收購事項將不會成為無條件及將不會進行。

於截至收購事項、供股及配售事項均成為無條件之日期及終止各包銷協議及配售協議之權利截止之日期之前之任何股東或其他買賣股份之人士，及於二零一四年十二月十一日（星期四）至二零一四年十二月十八日（星期四）（包括首尾兩日）買賣未繳股款供股股份之任何人士將因此承擔供股、配售事項及收購事項可能不會成為無條件或可能被終止及可能不會進行之風險。

股東及有意投資者如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一四年十二月五日(星期五)至二零一四年十二月八日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續,於此期間將不會辦理任何股份過戶登記。

交易安排

按連權基準買賣股份之最後日期為二零一四年十二月二日(星期二)。股份將自二零一四年十二月三日(星期三)起按除權基準買賣。預期供股股份將自二零一四年十二月十一日(星期四)至二零一四年十二月八日(星期四)止(包括首尾兩日)按未繳股款形式買賣。接納供股股份並支付股款以及申請額外供股股份並支付股款之最後時限預期將為二零一四年十二月二十三日(星期二)下午四時正或本公司與包銷商可能協定之有關較後日期。

為符合資格參與供股,股東或投資者須:(a)於記錄日期二零一四年十二月八日(星期一)登記為本公司股東;及(b)並非不合資格股東。為於記錄日期登記為本公司股東,所有股份過戶文件(連同相關股票)須於二零一四年十二月四日(星期四)下午四時三十分前遞交過戶登記處香港中央證券登記有限公司。

本公司將向聯交所上市委員會申請(i)供股股份以未繳股款及繳足股款形式;及(ii)配售股份上市及買賣。有關供股之交易安排之詳情,請參閱本公佈內「第一部份建議供股—供股之預期時間表」一節。

第一部份 建議供股

供股之條款載列如下:

發行統計數據

供股之基準	:	於記錄日期每持有十(10)股股份獲發三(3)股供股股份
於本公佈日期之已發行股份數目	:	2,858,166,655股股份
於記錄日期或之前根據現有認股權可予發行之最高股份數目	:	30,504,000股股份

- 於記錄日期或之前根據現有非上市認股權證可予發行之最高股份數目 : 125,000,000股股份
- 將予發行之供股股份數目 : 不少於857,449,995股供股股份（假設於二零一四年十二月八日（星期一）下午四時三十分概無現有認股權及非上市認股權證獲行使），總面值為港幣85,744,999.5元
- 不超過904,101,195股供股股份（假設所有現有認股權及非上市認股權證均於二零一四年十二月八日（星期一）下午四時三十分前獲行使），總面值為港幣90,410,119.5元
- 認購價 : 每股供股股份港幣1.00元
- 將予籌集之金額 : 最少約港幣857,400,000元（扣除開支前）（假設於記錄日期或之前概無現有認股權及非上市認股權證獲行使）及最多約港幣904,100,000元（扣除開支前）（假設於記錄日期或之前現有認股權及非上市認股權證獲悉數行使）
- 包銷商 : 峰景控股有限公司
- 包銷股份數目 : 不少於726,394,995股供股股份及不超過773,046,195股供股股份
- 包銷佣金 : 就包銷供股股份之供股股份認購所得款項之2.0%（將參考於記錄日期已發行之股份釐定）

根據供股可予發行之供股股份數目將按於記錄日期或之前可予配發及發行之任何額外股份（包括於記錄日期或之前因現有認股權及非上市認股權證獲行使可予配發及發行之股份）之比例增加。

於本公佈日期，本公司有可認購合共30,504,000股股份之現有認股權及非上市認股權證（其按現有行使價將導致發行125,000,000股股份）。認股權及非上市認股權證可由其持有人行使以令彼等可於記錄日期或之前認購將配發及發行予彼等之股份。假設現有認股權及非上市認股權證獲悉數行使及新股份於記錄日期或之前因有關行使而予以配發及發行，則將須配發及發行合共155,504,000股新股份，其將導致配發及發行最多46,651,200股額外供股股份。

除上述現有認股權及非上市認股權證外，於本公佈日期，本公司並無其他尚未行使之可換股證券或已發行認股權或賦予任何權利可轉換為或認購股份之其他類似權利。

假設於記錄日期或之前概無新股份（供股股份除外）獲配發及發行，則根據供股之條款建議將予配發及發行之供股股份總數將相當於現時已發行之本公司股份總數之約30.0%及經發行供股股份擴大後者之約23.1%。

假設於記錄日期或之前，155,504,000股新股份因所有現有認股權及非上市認股權證獲行使而予以發行，則根據供股之條款建議將予配發及發行之供股股份總數將相當於現時已發行之本公司股份總數之約31.6%及經因現有認股權及非上市認股權證獲悉數行使將予發行之新股份及發行供股股份擴大後者之約23.1%。

合資格股東

本公司預期將於二零一四年十二月九日（星期二）或之前向合資格股東寄發章程文件。本公司將以合理實際可行為限向不合資格股東及（按認股權計劃及認股權證文據之條款所規定）向現有認股權及非上市認股權證之持有人寄發章程副本，以僅供彼等參考，惟將不會向彼等寄發暫定配額通知書或額外申請表格。

為符合資格參與供股，股東或投資者須：(i)於記錄日期登記為本公司股東；及(ii)並非不合資格股東。

按連權基準買賣股份之最後日期為二零一四年十二月二日（星期二）。股份將自二零一四年十二月三日（星期三）起按除權基準買賣。預期供股股份將自二零一四年十二月十一日（星期四）至二零一四年十二月十八日（星期四）止（包括首尾兩日）按未繳股款形式買賣。為於記錄日期登記為本公司股東，所有股份過戶文件（連同相關股票）須於二零一四年十二月四日（星期四）下午四時三十分前遞交本公司之過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理登記手續。

有意參與供股之現有認股權及非上市認股權證之持有人應於記錄日期或之前根據認股權及非上市認股權證之條款，行使認股權及非上市認股權證所附之認購權，並於本公司登記為彼等根據有關行使而獲配發及發行之股份之持有人。

接納供股股份之最後時間預期為二零一四年十二月二十三日（星期二）下午四時正。倘合資格股東全數承購其按比例計算之配額，彼於本公司之權益將不會因僅進行供股而遭受任何攤薄。倘合資格股東並無全數承購其於供股項下之配額，其於本公司之股權比例則會被攤薄。

不合資格股東之權利

供股章程將不會根據香港以外任何司法權區之適用證券或同等法例登記或存檔。於二零一四年十一月二十六日，本公司擁有其登記地址位於加拿大、中國、法國、馬來西亞、新西蘭、西班牙、英國及美國之海外股東。根據適合之法律顧問所提供意見，董事認為，根據上市規則第13.36(2)條，基於相關地區法例之法律限制或該地區相關監管機構或證券交易所之規定，不向本公司之股東名冊所示地址位於加拿大、馬來西亞、新西蘭、英國及美國之海外股東提呈供股屬必要或權宜。供股股份將不會向該等不合資格股東提呈。本公司將僅於經計及相關地區之法律規定後於合理實際可行之情況下向不合資格股東寄發供股章程（不包括任何暫定配額通知書及額外申請表格）供其參考。

於未繳股款供股股份開始買賣後及於未繳股款供股股份收市前，倘在扣除開支後可取得溢價，本公司將在可行情況下盡快安排原應暫定配發予不合資格股東之未繳股款供股股份在市場出售。該項出售在扣除開支後之所得款項，將按彼等各自之持股比例以港幣支付予不合資格股東，惟港幣100元或以下之個別款額將由本公司為其利益而保留。不合資格股東之任何未出售配額連同暫定配發但不獲接納之任何供股股份，將提呈予合資格股東以額外申請表格額外申請認購。

認購價

供股股份之認購價為每股供股股份港幣1.00元，須於接納有關暫定配發之供股股份後或當未繳股款供股股份承讓人申請供股股份時或（如適用）根據供股申請認購額外供股股份時悉數支付。該認購價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣0.940元溢價約6.38%；
- (ii) 股份於截至最後交易日止五個連續交易日之平均收市價每股約港幣0.938元溢價約6.61%；
- (iii) 股份於截至最後交易日止十個連續交易日之平均收市價每股約港幣0.943元溢價約6.04%；及
- (iv) 股份按於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣0.940元計算並假設本公司之股權架構自本公佈日期起直至記錄日期止並無變動之理論除權價每股約港幣0.954元溢價約4.84%。

按認購價港幣1.00元計算並假設本公司之股權架構自本公佈日期起直至記錄日期止並無變動，本公司將自供股籌集之所得款項總額（扣除開支前）將約為港幣857,400,000元。

認購價乃由本公司與包銷商經參考股份之市價及近期市況以及配售價公平磋商後釐定。

董事認為，供股之條款（包括認購價）屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。有關進一步資料，亦請參閱本公佈「進行供股及配售事項之理由以及所得款項之用途」一節。

暫定配發基準

於記錄日期營業時間結束時每持有十(10)股股份獲發行三(3)股供股股份。合資格股東須填妥暫定配額通知書連同所接納供股股份之股款於接納日期下午四時正或之前一併遞交本公司於香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，方可接納全部或任何部分暫定配發。

供股股份之地位

供股股份一經配發及繳足，將在各方面與當時之已發行股份享有同等地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取記錄日期為配發供股股份當日或之後所宣派、作出或派付之所有股息及分派。

零碎供股股份

供股股份之零碎配額（如有）將不予發行，但將彙集及於扣除開支後可取得溢價時出售，利益撥歸本公司所有。由彙集零碎供股股份引致之任何未售出供股股份，將可供合資格股東以額外申請表格額外申請。

碎股買賣安排

為減輕供股可能導致之買賣零碎股份之困難，本公司已同意委聘中國銀河國際證券(香港)有限公司自二零一五年一月五日(星期一)至二零一五年一月二十六日(星期一)期間(包括首尾兩日)向有意湊足或出售彼等之零碎股份之股東提供對盤服務。有意利用此項服務以出售彼等之零碎股份或湊足彼等之零碎股份至一手完整買賣單位之零碎股份持有人，可於上述期間之辦公時間內直接或透過其經紀聯絡中國銀河國際證券(香港)有限公司(地址為香港上環皇后大道中183號新紀元廣場中遠大廈35樓3501-3507室)之蔡浩然先生(電話號碼：(852) 3698 6820)。股東應注意，概不擔保買賣零碎股份可獲對盤。任何股東如對碎股買賣安排有任何疑問，建議諮詢其本身之專業顧問。有關本公司將為買賣零碎股份提供對盤服務之期間，股東可參閱本公佈「供股預期時間表」一節。

申請額外供股股份

合資格股東可透過額外申請方式申請不合資格股東之任何未售出配額，申請已暫定配發但未獲接納之任何供股股份及零碎配額湊整產生之任何未售出供股股份。

如欲申請認購額外供股股份，可填妥額外申請表格並連同就所申請認購額外供股股份另行支付之股款一併遞交。

董事將於可行情況下按公平合理基準酌情分配額外供股股份(如有)，所依據之原則為任何額外供股股份將參考所申請認購之額外供股股份之數目按比例分配予已作出申請之合資格股東，但不會參考以暫定配額通知書申請之供股股份或合資格股東所持有之現有股份數目。倘根據額外申請表格申請認購之供股股份數目超過未獲合資格股東或獲授予合資格股東已放棄彼等於暫定配額通知書項下之權利之人士承購之供股股份數目，則董事將酌情分配額外供股股份。不會優先處理將零碎股份補足至完整買賣單位之情況。

以代理人名義持有股份之投資者敬請垂注，代理人為供股股份之單一股東。因此，以代理人名義登記股份之投資者務須注意，上述有關分配額外供股股份之安排，將不適用於個別實益擁有人。以代理人名義持有股份之投資者應考慮是否於記錄日期前安排將有關股份以實益擁有人名義登記。

至於以代理人名義持有股份，而有意以彼等名義在本公司股東名冊登記之投資者，必須於二零一四年十二月四日（星期四）下午四時三十分前將一切必要文件遞交本公司於香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以完成有關登記。

接納供股股份之最後時間為二零一四年十二月二十三日（星期二）下午四時正或本公司與包銷商可能協定之有關較後日期或時間。

供股股份之股票及供股之退款支票

待供股之條件獲達成（或獲豁免（倘適用））後，全部繳足股款供股股份之股票預期將於二零一五年一月二日（星期五）或之前，以普通郵遞方式寄發予有權收取之人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。

有關額外供股股份（如有）之全部或部分不成功申請之退款支票，預期將於二零一五年一月二日（星期五）或之前，以普通郵遞方式寄發予申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一四年十二月五日（星期五）至二零一四年十二月八日（星期一）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以確定合資格股東就供股所獲得之配額，因此，於此期間將不會辦理任何股份過戶登記。

申請供股股份於聯交所上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款之供股股份上市及買賣。本公司並無任何證券部分於任何其他證券交易所上市或買賣或正在尋求或擬尋求上市或買賣。未繳股款及繳足股款供股股份之每手買賣單位預期與股份相同，即每手2,000股股份。

買賣未繳股款及繳足股款之供股股份將須繳付香港印花稅以及任何其他適用之費用及支出。

供股股份將合資格納入中央結算系統

待未繳股款及繳足股款之供股股份獲准於聯交所上市及買賣後，及在符合香港結算之股份收納規定的前提下，未繳股款及繳足股款之供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由未繳股款及繳足股款供股股份各自於聯交所開始買賣日期或由香港結算決定之其他日期起，於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日進行之交易，須於進行交易當日後第二個結算日在中央結算系統交收。所有中央結算系統活動均須遵守不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。股東應諮詢股票經紀或其他專業顧問意見，以了解有關結算安排詳情以及有關安排如何影響其權利及利益。

包銷協議之主要條款

- 日期 : 二零一四年十一月二十七日（於交易時段後）
- 包銷商 : 峰景控股有限公司
- 所包銷供股股份數目 : 不少於726,394,995股供股股份（假設於記錄日期或之前並無配發及發行新股份）及不多於773,046,195股供股股份（假設於記錄日期或之前因現有認股權及未上市認股權證獲悉數行使而配發及發行155,504,000股新股份，但於記錄日期或之前並無配發及發行其他股份）
- 佣金 : 有關包銷股份之供股股份認購所得款項之2.0%（將參考於記錄日期之已發行股份釐定）
- 其他費用及支出 : 包銷商有關供股之一切合理法律費用及其他合理實報實銷開支

董事會認為，包銷協議之條款（包括本公司應付佣金）符合一般商業條款（或更有利於本公司），且就本公司及股東而言屬公平合理。

於本公佈日期，峰景控股有限公司為持有221,850,000股股份之本公司股東及其由王博士及馬炯女士分別擁有50%權益。因此，其為本公司關連人士之聯繫人士（定義見上市規則）。因此，包銷協議項下擬進行之交易構成本公司之一項關連交易。根據上市規則第14A.92(2)(b)條，由於已根據上市規則第7.21條就額外申請作出安排，故包銷協議獲豁免遵守上市規則項下之所有申報、公佈及獨立股東批准之規定。包銷股份並非峰景控股有限公司之日常業務。

根據包銷協議，包銷商已承諾其將盡最大努力保證其（包銷商本身及其聯繫人士除外）促成之供股股份之各認購方或買方（於各情況下，則連同彼等之各自最終受益擁有人）(i)須為獨立於本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士、不與其一致行動（該詞彙定義見收購守則），且與其概無關連之第三方(ii)於完成供股後，連同與上述各人士一致行動人士（詞彙定義見收購守則）不得持有本公司29.9%（或將觸發根據收購守則就股份作出全面收購建議之有關其他百分比）或以上投票權；及(iii)緊隨供股後將不會擁有本公司10%或以上已發行股本且不會為本公司之關連人士。

供股之條件

供股須待以下各項條件獲達成或豁免（倘適用）後，方可作實：

1. 於寄發日期或之前向聯交所交付並由香港公司註冊處處長登記章程文件及法律規定須進行存檔或交付之所有其他文件作登記；
2. 於寄發日期向合資格股東寄發章程文件副本；
3. 本公司遵守包銷協議項下之若干義務；

4. 聯交所上市委員會無條件或按本公司接受之有關條件（且於寄發日期前達成有關條件（如有及如相關））批准未繳股款及繳足股款之供股股份上市及買賣，且於結算日期上午九時正或之前並無撤銷或撤回有關上市及買賣批准；
5. 股份於結算日期前一直於聯交所上市，且股份之現有上市地位並無被撤銷，或股份並無暫停買賣連續超過五(5)個交易日之期間（有待審批本公佈之任何暫停除外）；及聯交所於結算日期上午九時正之前並無發出任何指示，表示有關上市地位可能（包括但不限於因供股或就包銷協議之條款或任何其他原因）而遭撤銷或否決（或將會或可能附帶條件）；
6. 向本公司及包銷商交付以本公司及包銷商為受益人正式簽立之不可撤回承諾函或（於本公司收到Win World Profits Limited將予發出之不可撤回承諾函前）額外獨立第三方包銷商同意認購並未獲有權認購之股東或根據包銷協議所載之大致相同條款之額外申請表格項下之有效申請承購之超出包銷股份之任何供股股份；
7. 先決條件（有關根據收購協議發行股本或股本掛鈎融資之先決條件除外）獲達成（以未獲豁免者除外）；
8. 配售協議未被終止；及
9. 根據配售協議完成發行不少於1,472,960,000股股份及於結算日期完成收購協議。

倘第1至3及6項條件於寄發日期或之前未獲達成及／或（僅就第3項條件而言）獲包銷商全部或部分豁免，或倘第4、5及7至9項條件於結算日期上午九時正（或包銷商與本公司可能就各情況協定之有關較後日期）或之前未獲達成，則本公司及包銷商之一切責任將告停止及終止，而訂約方不得向另一方提出任何索償，惟涉及先前違反及索償者（包銷商之若干開支仍須由本公司支付則除外）除外，包銷協議將告失效且供股將不會進行。

不可撤回承諾

於本公佈日期，Win World Profits Limited於合共215,000,000股股份（相當於本公司已發行股本約7.5%）中擁有權益，而包銷商於221,850,000股股份（相當於本公司已發行股本約7.8%）中擁有權益。

根據包銷協議，包銷協議項下之包銷責任之一項先決條件為Win World Profits Limited及包銷商已各自以本公司及包銷商為受益人交付不可撤回承諾函。各不可撤回承諾函載有股東之承諾（其中包括）其持有或其於包銷協議日期擁有權益之股份仍將登記於其名下，或該等股份於記錄日期營業結束時仍將由其實益擁有，及就該等股份向彼等暫定配發之供股股份（相當於合共131,055,000股供股股份）將由其承購及悉數支付。其於不可撤回承諾函項下之責任須待包銷協議根據其條款成為無條件後，方可作實。倘該條件未獲達成，則於不可撤回承諾函項下之所有責任將告停止及終止，且不可撤回承諾函將告失效。包銷商已承諾不會申請任何額外供股股份。

於本公佈日期，包銷商已向本公司交付不可撤回承諾函。包銷商已同意本公司亦可尋求獨立第三方包銷商以包銷發行超出包銷股份之任何供股股份，以代替Win World Profits Limited之不可撤回承諾函。

終止包銷協議

倘發生以下情況，則包銷商可透過其向本公司發出之書面通知於結算日期上午九時正之前隨時終止包銷協議所載之安排：

- (a) 推出任何新法例或規例或現行法例或規例（或其司法詮釋）有任何變動；或
- (b) 出現本地、國家或國際政治、軍事、金融、經濟或貨幣（包括港幣價值與美利堅合眾國貨幣之掛鈎匯率制度出現變動）或其他性質（不論是否與任何前述者屬同類性質），或性質屬本地、國家或國際爆發敵對局面或武裝衝突或升級，或對本地證券市場構成影響之事件或變動（不論是否構成於包銷協議日期前及／或之後出現或持續之一連串事件或變動之一部分）；或

- (c) 任何天災、戰爭、暴亂、動亂、群眾騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義、罷工或停產；

及包銷商合理認為，這種變化會對本集團整體之業務、財務或貿易狀況或前景或供股的成功造成重大不利影響，或使其繼續供股屬不明智或不適宜。

倘於交收日期上午九時正或之前：

- (i) 本公司嚴重違反或遺漏遵守其根據包銷協議明確規定須由其承擔之責任、承諾、聲明或保證，且有關違反或遺漏對其業務、財務或貿易狀況將構成重大不利影響；或
- (ii) 包銷商根據包銷協議接獲有關通知，或將得知包銷協議內所載任何聲明、保證或承諾於作出時為失實或不正確，或倘按包銷協議所規定之方式轉述將為失實或不正確，及包銷商合理釐定任何有關失實聲明、保證或承諾，即為或可能為本集團整體業務、財務或貿易狀況或前景出現重大不利變動，或可能對供股構成重大不利影響；或
- (iii) 本公司於發生包銷協議相關條款所述之任何事宜或事件或包銷商得悉該等事宜或事件後，未能盡快以包銷商合理要求之方式（及合適之內容）寄出任何公佈或通函（於寄發章程文件後），以防止本公司之證券產生虛假市場，

包銷商將有權（惟不受約束）透過其向本公司發出書面通知之方式選擇處理有關事宜或事件，以解除及撤銷包銷商於包銷協議項下之責任。

包銷協議將於配售協議終止後自動終止。

供股之預期時間表

供股之預期時間表載列如下：

按連權基準買賣股份之最後一日.....二零一四年十二月二日（星期二）

按除權基準買賣股份之首日.....二零一四年十二月三日（星期三）

交回股份過戶文件以符合資格

參與供股之最後時間.....二零一四年十二月四日（星期四）
下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記手續

（包括首尾兩日）.....二零一四年十二月五日（星期五）
至二零一四年十二月八日（星期一）

記錄日期.....二零一四年十二月八日（星期一）

恢復辦理股份過戶登記手續.....二零一四年十二月九日（星期二）

寄發章程文件.....二零一四年十二月九日（星期二）

買賣未繳股款供股股份之首日.....二零一四年十二月十一日（星期四）

分拆未繳股款供股股份之最後時間.....二零一四年十二月十五日（星期一）
下午四時正

買賣未繳股款供股股份之最後一日.....二零一四年十二月十八日（星期四）

接納供股股份與申請認購額外供股股份及

支付其代價之最後時間.....二零一四年十二月二十三日（星期二）
下午四時正

終止包銷協議之最後時間.....二零一四年十二月三十日（星期二）
上午九時正

公佈供股之接納及額外申請結果.....二零一四年十二月三十日（星期二）

寄發全部或部分未獲接納額外

申請之退款支票.....二零一五年一月二日（星期五）

寄發繳足股款供股股份之股票.....	二零一五年一月二日(星期五)
開始買賣繳足股款供股股份之首日.....	二零一五年一月五日(星期一)
碎股買賣服務運作之首日.....	二零一五年一月五日(星期一)
碎股買賣服務運作之最後一日.....	二零一五年一月二十六日(星期一)

附註：(i) 供股僅會於配售協議及收購協議於交收日期或本公司與包銷商及配售代理可能協定之有關較後日期完成後方會進行。終止配售協議之最後時間將與終止包銷協議之最後時間相同。

(ii) 本時間表內之所有時間及日期均指香港當地時間及日期。本時間表內所指定之日期或期限僅供說明，且可由本公司與包銷商或配售代理經協定作出變更。預期時間表日後如有任何改動，本公司將於適當時候另行刊發公佈或通知股東。

買賣股份及供股股份之風險警告

股東及投資者務須注意(其中包括)(i)供股與配售事項同時實行，且供股及配售事項之完成構成收購事項之先決條件之一部分；(ii)供股及配售事項各自分別受限於包銷協議及配售協議所載之若干先決條件；(iii)倘根據配售協議成功配售少於1,472,960,000股配售股份，則供股將不會完成；及(iv)於發生若干不可抗力事件時，供股及配售事項各自分別可由包銷商及配售代理終止。倘包銷協議或配售協議不能成為無條件或被終止，則供股及配售事項均將不會進行，而因此於並無不少於港幣2,000,000,000元(扣除開支前)之替代股本或股本掛鈎集資之情況下，收購事項將不會成為無條件及將不會進行。

於截至收購事項、供股及配售事項均成為無條件之日期及終止包銷協議及配售協議各自之權利截止之日期之前之任何股東或其他買賣股份之人士，及於二零一四年十二月十一日(星期四)至二零一四年十二月十八日(星期四)(包括首尾兩日)買賣未繳股款供股股份之任何人士將因此承擔供股、配售事項及收購事項可能不會成為無條件或可能被終止及可能不會進行之風險。

股東及有意投資者如有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。謹請股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

第二部分 配售協議

日期

二零一四年十一月二十七日（交易時段後）

發行人

本公司

配售代理

建銀國際金融有限公司及東方證券（香港）有限公司

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方且與彼等概無關連。

配售協議規定，本公司可於與配售代理協定後就配售事項委任進一步配售代理。倘如此進行，訂約方將訂立配售協議之補充協議以促進有關額外委任，而本公司將作出進一步公告。

配售股份

根據配售協議，配售代理已有條件同意按盡力基準分別促使不少於六名獨立承配人以每股配售股份港幣1.00元之價格認購最少1,472,960,000股初步配售股份。各配售代理須於不遲於緊接接納日期前之聯交所交易日下午六時正，透過承諾通知方式知會本公司其已促成認購人之配售股份數目。發出承諾通知之各配售代理將有責任於完成時促使認購人認購（或如未能促使認購，則其本身認購）其承諾通知指定之配售股份。倘概無配售代理發出任何承諾通知，或倘本公司收到之承諾通知涉及少於1,472,960,000股配售股份，則於諮詢配售代理後，本公司及／或任何配售代理可終止配售協議。倘所發出之承諾通知涉及不少於1,472,960,000股配售股份，則配售代理可要求本公司於完成時按配售價發行進一步配售股份，其與彼等之承諾通知項下之彼等承諾股份合併計算時，不得超過1,767,552,000股配售股份。倘及於承諾通知或發行額外配售股份之任何通知超出最多1,767,552,000股配售股份之情況下，將根據配售協議之條款配發最多為（但不超過）該最多數目之配售股份予配售代理。超額配發股份相當於初步配售股份之20%。

假設1,472,960,000股初步配售股份獲成功配售，初步配售股份將相當於現有之本公司已發行股份總數約51.5%、經發行初步配售股份擴大後者之約34.0%及經發行初步配售股份及供股股份擴大後者之約28.4%。

假設1,767,552,000股配售股份（即1,472,960,000股初步配售股份及294,592,000股超額配發股份之總數）獲成功配售，配售股份將相當於現時之本公司已發行股份總數約61.8%、經發行配售股份擴大後者之約38.2%及經發行初步配售股份、超額配發股份及供股股份擴大後者之約32.2%。

配售股份於配發及發行後，將在彼此之間及與於配售股份之配發及發行日期當時已發行之所有其他股份在所有方面享有同等權益，包括有權收取已宣派、作出或支付之所有股息（有關記錄日期為完成當日或之後）。配售股份將無權參與供股。

承配人

配售代理擬配售配售股份予不少於六名獨立承配人，該等獨立承配人為人士、商行或公司，其及其最終實益擁有人：(i)為獨立於本公司及將不會因發行配售股份而成為本公司之關連人士；或(ii)將不會因發行配售股份而已自行（或連同就本公司而言其一致行動人士）收購本公司合共30%或以上之投票權。預期概無承配人將於緊隨完成後成為主要股東。

配售價

配售價每股配售股份港幣1.00元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣0.940元溢價約6.38%；
- (ii) 股份於截至最後交易日止連續五個交易日之平均收市價約每股港幣0.938元溢價約6.61%；
- (iii) 股份於截至最後交易日止連續十個交易日之平均收市價約每股港幣0.943元溢價約6.04%；及

(iv) 根據本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表計算之每股資產淨值約港幣1.484元折讓約32.62%。

配售價乃由本公司與配售代理經參考（其中包括）股份之市價及每股資產淨值經公平磋商後達致（其根據股東於二零一四年十一月二十七日授出之特別授權之條款必須與認購價相同），且必須不少於股份於緊接包銷協議日期前五個交易日於聯交所之平均收市價或股份於包銷協議日期於聯交所之收市價之較高者之20%，且無論如何不得低於每股港幣1.00元。董事認為，配售價及配售協議之條款及條件屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

配售佣金

本公司將向配售代理支付配售佣金，金額相當於配售價乘以配售代理實際配售或認購之配售股份數目之2.0%。

發行配售股份之特別授權

配售股份將根據董事於在二零一四年十一月二十七日舉行之股東特別大會上尋求股東以投票表決方式批准之特別授權而予以發行。

申請配售股份上市

本公司將向聯交所申請批准配售股份上市及買賣。

配售事項之條件

配售事項須待下列條件達成（除非獲配售代理另行豁免，惟條件(b)不得獲豁免）後，方告完成：

- (a) 於完成前任何時間內，股份於聯交所之買賣並無暫停任何單一連續期間超過五個營業日（就配售事項刊發本公佈或其他公佈而作任何臨時暫停則除外）；
- (b) 聯交所批准配售股份上市及買賣；
- (c) 先決條件（有關根據收購協議發行股本或股本掛鈎融資之先決條件除外）獲達成（以未獲豁免者除外）；

- (d) 包銷協議未被終止；及
- (e) 供股及收購協議於結算日期完成。

倘於結算日期（或本公司與配售代理可能書面協定之有關較後日期）或之前，配售協議之條件未獲達成或豁免（惟條件(b)不得獲豁免），則配售協議將終止，而概無訂約方有權就配售協議所產生或與之有關之任何事宜或事情向對方提出任何索償，惟任何先前違反配售協議項下之任何責任及配售協議內相關賠償及彌償條款項下之責任除外。

終止配售協議

倘於結算日期上午九時正或之前任何時間：

- (a) 發生、出現或生效：
 - (i) 任何事件、發展或變化（不論是否本地、全國或國際事件、發展或變化，或是否屬於一連串事件、發展或變化，亦不論是否在配售協議日期、之前及／或之後發生或持續），包括有關現時政治、軍事、工業、財政、經濟、金融、監管或其他性質之事件或變化，亦不論與前述事件是否屬於同一性質（包括但不限於政府措施、封閉、火災、戰爭、嚴重急性呼吸道綜合症及H5N1），導致或預期會導致政治、經濟、金融、財政、監管或股市狀況有重大不利潛在變動者；
 - (ii) 聯交所由於特殊財務狀況或其他原因而全面禁止、暫停或重大限制證券買賣；
 - (iii) 本地、國內或國際證券市場情況之任何重大不利變動；
 - (iv) 香港或與本集團有關之任何其他司法權區法院或其他主管部門頒佈任何新法例及法規或涉及法例及法規潛在變動之演變或更改現有的法例或法規或其詮釋或引用之變更；
 - (v) 涉及香港或其他地區之稅務或外匯管制（或外匯管制之實施）可能轉變之轉變或發展；
 - (vi) 任何第三方對本集團任何成員公司提出重大起訴、訴訟或索償；

- (vii) 任何地方、國家或國際有敵對行為、暴動或武裝衝突爆發或升級；或
 - (viii) 配售代理無法合理控制之任何事件或系列事件（包括但不限於政府行動、罷工、停產、火災、爆炸、水災、民眾騷亂、戰爭、天災、恐怖主義行動、爆發疾病或流行病（包括嚴重急性呼吸系統綜合症、甲型禽流感(H5N1)或相關／變種疾病）或交通中斷或延誤）；或
- (b) 任何配售代理獲悉本公司在配售協議作出之任何聲明、保證或承諾在任何方面失實、不確、遭違反或不符規定；或
- (c) 任何配售代理獲悉本集團之業務或財務或貿易狀況出現任何變動，

而配售代理全權酌情認為對或可能對本公司或本集團有重大不利，或不利配售事項順利進行，或使配售事項不應或不宜進行，則配售代理將有權按向本公司發出書面通知之方式終止配售事項及配售協議。

配售協議將於包銷協議終止後自動終止。誠如上文所述，倘概無配售代理於不遲於緊接接納日期前之聯交所交易日下午六時正（即不遲於二零一四年十二月二十二日下午六時正）發出任何承諾通知，或倘本公司收到之承諾通知涉及少於1,472,960,000股初步配售股份，則本公司及／或任何配售代理可終止配售協議。

於根據配售協議之條款終止配售協議後，本公司及配售代理之所有責任將告終止，而概無配售協議之訂約方有權就配售協議所產生或與之有關之任何事宜或事情向對方提出任何索償，惟任何先前違反配售協議項下之任何責任及配售協議內相關賠償及彌償條文項下之責任除外。

配售事項之完成

配售事項將於結算日期完成，而供股亦將於同日完成，惟須受上文「配售事項之條件」一段所載之所有條件獲達成（或豁免）所規限。本公司將於配售事項完成時作出進一步公佈。

有關收購事項之近期更新

於二零一四年五月十五日，本公司宣佈收購事項，據此，本集團將於完成時收購目標公司之全部已發行股本。目標集團之主要資產為位於中國廣東省佛山市三水區蘆苞鎮（其鄰近廣州市花都區）之該物業。於全部竣工後，該物業擬包括住宅物業、商用及零售物業及酒店物業及設施。董事認為，由於該物業位於城市化中之佛山市三水區及鄰近近年來已取得長足發展之廣州市花都區，並位於其他已城市化及城市化中之地區（包括佛山、廣州、中山、東莞、深圳、珠海、肇慶、清遠及鶴山）之合理往返距離範圍內，故該物業正好位於本集團之地理目標內。該物業已完成一個綜合零售名牌折扣商場並預期將於不久將來引入品牌零售商分期開業。

有關收購事項之通函已於二零一四年十一月四日寄發予股東及股東特別大會已於二零一四年十一月二十七日召開，據此，收購事項獲股東以投票表決方式批准。以下乃為收購事項之最新情況概要，包括達成先決條件（有關透過一項或多項股本及／或股本掛鈎發行（即供股及配售事項）籌集資金之條件除外）之情況：

- 就與股東批准收購事項有關之先決條件(a)而言，已於二零一四年十一月二十七日獲得所須股東批准；
- 就與批准轉換股份上市有關之先決條件(b)而言，已作出有關上市批准之申請；
- 就與股本集資或股本掛鈎融資有關之先決條件(c)而言，本公司正進行供股及進行配售事項，其（倘成功完成）將籌集介於港幣2,000,000,000元至港幣4,375,000,000元之所得款項（扣除開支前）；
- 就與目標集團之債務淨額、對該物業之產權負擔、第三方同意、未履行合約狀況、盡職審查、法律意見及估值等各方面有關之先決條件(d)至(k)而言，已作出處理該等事宜之安排，其中部份將需於完成日期完成。於本公佈日期，本公司並未獲賣方告知或另行獲悉，任何該等先決條件不可獲達成或獲豁免，且不會對收購協議項下擬進行之交易、本集團、目標集團及該物業之所有權及／或日後營運造成重大不利影響。

上市規則項下規定之有關目標集團之額外財務資料將於寄發日期將予寄發之供股章程內提供。

供股及配售事項之理由及所得款項用途

本集團為一間成熟之物業發展及建築公司，從事樓宇建造、土木工程、電器及機械工程、項目及建築管理、物業發展及資產管理服務。本集團於中國已擁有一個主要物業發展項目，即於瀋陽之星悅南岸項目。於二零一一年收購之星悅南岸項目為本集團首個郊區城鎮發展項目及標誌本集團全面進軍中國之地產界。收購事項（倘及於完成時）將為本集團於中國之第二大規模之綜合物業開發項目。

董事及管理層相信，收購事項可提升本集團作為垂直綜合物業發展商於中國內地進一步發展其建築服務及物業管理服務能力方面的前景。董事及本公司管理層亦相信，鑑於該物業之位置及地盤和可建設面積規模，該物業連同本集團於瀋陽之現有星悅南岸項目將為本集團於中國華北及華南之部份地區提供寶貴的土地儲備，長遠地作分期開發商用及住宅物業用途，因而逐漸為本集團的物業發展及投資業務形成優質的收益流來源。

於通函內，本公司表明其擬透過結合(i)供股及(ii)根據特別授權進行配售事項介於港幣2,000,000,000元至港幣4,375,000,000元之間（兩者均於扣除開支前）以為該物業及本集團之其他現有項目及業務之進一步發展提供新營運資金，作為完成收購事項之一項先決條件。因此，供股及配售事項不僅對完成收購事項，而且對本公司收購及持續發展物業及本集團之其他業務（在並無疏通現有流動性或以其他方式大幅增加本集團之槓桿比率之情況下）而言，提供新資本為乃屬必要。

除上述理由外，董事認為優先選擇結合(i)供股及(ii)配售事項之原因為：

- 透過股本融資之方式為本集團之長期發展提供資金更為謹慎，其將可加強本集團之資本基礎並可提高其財務狀況而無須產生大量財務成本；
- 配售事項將進一步拓寬本公司之股東基礎及，倘引入其他機構及專業投資者將可進一步增強本公司股東基礎組合；

- 一 供股結合配售事項將為現有股東提供按公平及按比例之基準參與股本融資之機會並可減輕配售事項帶來之攤薄影響。

因此，董事認為包銷協議及配售協議之條款於現時之市況下乃屬公平合理，且供股及配售事項符合本公司及股東之整體利益。

假設供股及配售事項同時成功完成，供股及配售初步配售股份所得之最低估計所得款項淨額（經扣除所有佣金及產生之其他開支後）將分別約為港幣840,300,000元及港幣1,418,500,000元。供股及配售事項之總所得款項淨額將按以下方式動用：

建議用途	配售事項 所得款項淨額 (港幣百萬元)	供股 所得款項淨額 (港幣百萬元)
(a) 用作償還於二零一五年到期之准許債務融資之短期部份	1,196.0	–
(b) 用作支付融資之利息成本	8.3	23.9
(c) 用作該物業第一期翻新及開業籌備費用	72.7	208.0
(d) 用作該物業第一及二期之地盤平整及建設成本	71.7	16.3
(e) 用作該物業於二零一六年之經營開支	22.3	–
(f) 用作星悅南岸項目之建設成本及日常開支	31.0	340.0
(g) 用作撥付本集團其他建造業務之營運資金需求	–	168.1
(h) 一般營運資金	16.5	84.0
總計	<u>1,418.5</u>	<u>840.3</u>

倘供股完成發行最多為數904,101,195股供股股份，則最高所得款項淨額（經扣除包銷佣金及產生之其他開支後）將約為港幣886,000,000元。本公司將按比例就上述供股對自供股產生之所得款項淨額之分配作出調整。

倘配售事項完成發行最多為數1,767,552,000股股份（即包括超額配發股份），最高所得款項淨額（經扣除配售佣金及所產生之其他開支）將約為港幣1,707,200,000元。本公司擬於將初步所得款項淨額應用於償還於二零一五年到期之准許債務融資之短期部份約港幣1,196,000,000元，及將按比例就上述配售事項對自配售事項產生之所得款項淨額餘額之分配作出調整。

供股及配售事項產生之本公司股權架構之變動

情況1：

以下載列本公司之股權架構（假設按每股股份港幣1.00元股本根據供股及配售事項發行2,330,409,995股股份），包括：

- (i) 最少857,449,995股供股股份（經計及於記錄日期或之前概無現有認股權及非上市認股權證獲行使及轉換為新股份）；及
- (ii) 1,472,960,000股初步配售股份。

轉換5,695,833,333股代價優先股（有關收購事項之最低代價總額港幣6,835,000,000元由買方按發行價每股代價優先股港幣1.2元發行之代價優先股支付）。

	於本公佈日期之現有股權		緊隨供股及配售事項完成 (假設所有供股股份 將獲合資格股東承購或 於市場銷售)後， 轉換代價優先股前		緊隨供股及配售事項完成 (假設所有供股股份 將獲合資格股東承購或 於市場銷售)後，根據適用 轉換限制最大程度 轉換賣方之代價優先股前		緊隨供股及配售事項完成 (概無供股股份將獲合資格 股東(除已根據不可撤回 承諾函件承諾認購者外) 承購)後，根據 適用轉換限制最大程度 轉換賣方之代價優先股前		緊隨供股及配售事項完成及 根據按最低收購代價悉數 轉換5,695,833,333股 代價優先股後			
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%		
天津物產集團有限公司*	513,861,240	17.98%	668,019,612	12.87%	668,019,612	10.99%	513,861,240	9.90%	513,861,240	9.78%	668,019,612	6.14%
Neo Summit Limited (新峰有限公司*)	475,816,993	16.65%	618,562,090	11.92%	618,562,090	10.18%	475,816,993	9.17%	475,816,993	9.06%	618,562,090	5.68%
Win World Profits Limited (附註2)	215,000,000	7.52%	279,500,000	5.39%	279,500,000	4.60%	279,500,000	5.39%	279,500,000	5.32%	279,500,000	2.57%
峰景控股有限公司 (亦為包銷商)	221,850,000	7.76%	288,405,000	5.56%	288,405,000	4.74%	1,014,799,995	19.56%	1,014,799,995	19.32%	288,405,000	2.65%
王英偉博士	20,000,000	0.70%	26,000,000	0.50%	26,000,000	0.43%	20,000,000	0.39%	20,000,000	0.38%	26,000,000	0.24%
邱令智先生	700,000	0.02%	910,000	0.02%	910,000	0.01%	700,000	0.01%	700,000	0.01%	910,000	0.01%
周焯生先生	48,932,000	1.71%	63,611,600	1.23%	63,611,600	1.05%	48,932,000	0.94%	48,932,000	0.93%	63,611,600	0.58%
賣方	-	0.00%	-	0.00%	889,997,210	14.64%	-	0.00%	64,900,942	1.23%	5,695,833,333	52.33%
承配人	-	0.00%	1,472,960,000	28.39%	1,472,960,000	24.23%	1,472,960,000	28.39%	1,472,960,000	28.04%	1,472,960,000	13.53%
其他現有公眾股東	1,362,006,422	47.66%	1,770,608,348	34.12%	1,770,608,348	29.13%	1,362,006,422	26.25%	1,362,006,422	25.93%	1,770,608,348	16.27%
	<u>2,858,166,655</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,188,576,650</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,078,573,860</u>		<u>5,188,576,650</u>	<u>100.00%</u>	<u>5,253,477,592</u>	<u>100.00%</u>	<u>10,884,409,983</u>	<u>100.00%</u>

* 僅供識別

附註：

1. 上表假設任何股東均並無作出額外供股股份申請。
2. 倘Win World Profits Limited並不交付其不可撤回承諾函及並不承購其暫定配發之供股股份，則其於上表最後三欄之股權將為215,000,000股股份(4.14%)、215,000,000股股份(4.09%)及215,000,000股股份(1.98%)，而根據「第一部分建議供股－供股之條件」一段所述之第6項先決條件，將予委任之獨立第三方包銷商將承購64,500,000股供股股份，且其於上表最後三欄之股權將為64,500,000股股份(1.24%)、64,500,000股股份(1.23%)及64,500,000股股份(0.59%)。

情況2：

以下載列本公司之股權架構（假設根據供股及配售事項按每股股份港幣1.00元股本發行2,671,653,195股股份），包括：

- (i) 最多904,101,195股供股股份（經計及於記錄日期或之前所有現有認股權及非上市認股權證悉數獲行使及轉換為新股份）；及
- (ii) 1,767,552,000股配售股份（即合共1,472,960,000股初步配售股份及294,592,000超額配發股份）。

轉換6,406,250,000股代價優先股（有關收購事項之最高代價餘額港幣10,812,500,000元，負港幣3,125,000,000元將以現金支付，由買方按發行價每股代價優先股港幣1.2元發行之代價優先股支付）。

	於本公佈日期之現有股權		於記錄日期 (假設因悉數行使及 轉換所有現有認股權及 非上市認股權證前已配發及 發行新股份)之股權		緊隨供股及配售事項完成 (假設所有供股股份將獲 合資格股東承購或 於市場銷售)後、 轉換代價優先股前		緊隨供股及配售事項完成 (假設所有供股股份將獲 合資格股東承購或 於市場銷售)後、根據 通用轉換限制最大程度 轉換買方之代價優先股前		緊隨供股及配售事項完成 (概無供股股份將獲 合資格股東(除已根據不可 撤回承諾函件承諾認購之 Win World Profits Limited 及包銷商外)承購)後、 轉換代價優先股前		緊隨供股及配售事項完成 (概無供股股份將獲合資格 股東(除已根據不可撤 回承諾函件承諾認購之 Win World Profits Limited 及包銷商外)承購)後、 根據通用轉換限制最大程度 轉換買方之代價優先股前		緊隨供股及配售事項完成 及根據按最低收購代價悉數 轉換6,406,250,000股 代價優先股後		
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目
天津物產集團有限公司*	513,861,240	17.98%	513,861,240	17.05%	668,019,612	11.75%	668,019,612	9.86%	513,861,240	9.04%	513,861,240	8.73%	668,019,612	5.52%	
Neo Summit Limited (新峰有限公司*)	475,816,993	16.65%	475,816,993	15.79%	618,562,090	10.88%	618,562,090	9.12%	475,816,993	8.37%	475,816,993	8.08%	618,562,090	5.12%	
Win World Profits Limited (附註2)	215,000,000	7.52%	215,000,000	7.13%	279,500,000	4.92%	279,500,000	4.12%	279,500,000	4.92%	279,500,000	4.75%	279,500,000	2.31%	
峰景控股有限公司 (亦為包銷商)	221,850,000	7.76%	221,850,000	7.36%	288,405,000	5.07%	288,405,000	4.26%	1,061,451,195	18.67%	1,061,451,195	18.02%	288,405,000	2.39%	
王英偉博士	20,000,000	0.70%	25,000,000	0.83%	32,500,000	0.57%	32,500,000	0.48%	25,000,000	0.44%	25,000,000	0.43%	32,500,000	0.27%	
邱令智先生	700,000	0.02%	700,000	0.02%	910,000	0.02%	910,000	0.01%	700,000	0.01%	700,000	0.01%	910,000	0.01%	
周煒先生	48,932,000	1.71%	48,932,000	1.62%	63,611,600	1.12%	63,611,600	0.94%	48,932,000	0.86%	48,932,000	0.83%	63,611,600	0.53%	
賣方	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	1,093,503,117	16.13%	-	0.00%	203,914,347	3.46%	6,406,250,000	52.98%	
承配人	-	0.00%	-	0.00%	1,767,552,000	31.09%	1,767,552,000	26.07%	1,767,552,000	31.09%	1,767,552,000	30.01%	1,767,552,000	14.62%	
其他現有公眾股東	1,362,006,422	47.66%	1,512,510,422	50.20%	1,966,263,548	34.58%	1,966,263,548	29.01%	1,512,510,422	26.60%	1,512,510,422	25.68%	1,966,263,548	16.25%	
	<u>2,858,166,655</u>	100.00%	<u>3,013,670,655</u>	100.00%	<u>5,685,323,850</u>	100.00%	<u>6,778,826,967</u>	100.00%	<u>5,685,323,850</u>	100.00%	<u>5,889,238,197</u>	100.00%	<u>12,091,573,850</u>	100.00%	

* 僅供識別

附註：

1. 上表假設任何股東均並無作出額外供股股份申請。
2. 倘Win World Profits Limited並不交付其不可撤回承諾函及並不承購其暫定配發之供股股份，則其於上表最後三欄之股權將為215,000,000股股份(3.78%)、215,000,000股股份(3.65%)及215,000,000股股份(1.78%)，而根據「第一部分建議供股－供股之條件」一段所述之第6項先決條件，將予委任之獨立第三方包銷商將承購64,500,000股供股股份，且其於上表最後三欄之股權將為64,500,000股股份(1.13%)、64,500,000股股份(1.10%)及64,500,000股股份(0.53%)。

本公司將確保於供股完成後遵守上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定。

本公司於過往十二個月之集資活動

本公司於緊接本公佈日期前的過往十二個月內曾進行以下股本集資活動：

公佈日期	配售事項	所得款項淨額	所得款項之擬定用途	所得款項之實際用途
二零一三年十二月二十日／二零一四年一月二十七日	配售本金額共計港幣156,250,000元之一年期5%付息票據及發行賦予持有人權利可按每股股份港幣1.25元以現金認購合共最多達港幣156,250,000元之股份之非上市認股權證	約港幣150,000,000元	為位於遼寧省瀋陽市現時正在建的鐵嶺物業發展項目之進一步發展提供資金及應付往後之投資及業務機會之資金需要	正用作擬定用途

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- 「接納日期」 指 二零一四年十二月二十三日下午四時正（或包銷商可能與本公司以書面協定之其他時間或日期），作為接納供股股份及繳付股款之最後時間
- 「收購事項」 指 買方根據收購協議之條款及條件向賣方建議收購銷售股份

「收購協議」	指	買方、賣方及保證人就收購事項而於二零一四年五月十五日訂立之協議（經相同訂約方於二零一四年十一月三日訂立之補充協議所修訂）
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「英屬處女群島公司一a」	指	佳雅集團有限公司，港企一之50%已發行股本之法定及實益擁有人
「英屬處女群島公司一b」	指	冠升投資有限公司，港企一之50%已發行股本之法定及實益擁有人
「英屬處女群島公司二」	指	世界名牌折扣店（中國）有限公司，港企二之全部已發行股本之法定及實益擁有人
「英屬處女群島公司三」	指	奧特萊斯名牌折扣店置業有限公司，港企三之全部已發行股本之法定及實益擁有人
「英屬處女群島公司四」	指	奧特萊斯名牌折扣店投資有限公司，港企四之全部已發行股本之法定及實益擁有人
「英屬處女群島公司五」	指	奧特萊斯名牌折扣店（中國）有限公司，港企五之全部已發行股本之法定及實益擁有人
「中央結算系統」	指	香港結算建立及營運之中央結算及交收系統

「承諾股份」	指	不可撤回承諾函將涉及之將構成供股股份暫定配額之131,055,000股供股股份
「本公司」	指	Hsin Chong Construction Group Ltd. (新昌營造集團有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市
「完成」	指	根據收購協議、包銷協議及配售協議之條款及條件完成收購事項、供股及配售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價優先股」	指	作為收購事項之部份代價而發行或須予發行之可換股優先股
「轉換股份」	指	於代價優先股獲轉換時將予發行之股份
「可換股優先股」	指	將於本公司股本中增設之每股面值為港幣0.1元之新類別受限制具投票權可換股優先股
「董事」	指	本公司董事
「王博士」	指	王英偉博士，本公司主席兼行政總裁
「額外申請表格」	指	建議就供股向合資格股東發出以供申請額外供股股份之額外申請表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港企一」	指	奧特萊斯名牌折扣店有限公司，外企一之全部註冊資本之合法及實益擁有人，且英屬處女群島公司一a及英屬處女群島公司一b分別擁有其50%權益

「港企二」	指	世界名牌折扣店亞洲有限公司，外企二之全部註冊資本之合法及實益擁有人及由英屬處女群島公司二全資擁有
「港企三」	指	奧特萊斯名牌折扣店置業有限公司，外企三之全部註冊資本之合法及實益擁有人及由英屬處女群島公司三全資擁有
「港企四」	指	奧特萊斯名牌折扣店投資有限公司，外企四之全部註冊資本之合法及實益擁有人及由英屬處女群島公司四全資擁有
「港企五」	指	奧特萊斯名牌折扣店（中國）有限公司，外企五之全部註冊資本之合法及實益擁有人及由英屬處女群島公司五全資擁有
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「初步配售股份」	指	將根據配售協議初步配售之1,472,960,000股新股份
「不可撤回承諾函」	指	誠如本公佈「第一部份 建議供股－不可撤回承諾」一節中所述Win World Profits Limited及包銷商已向本公司與包銷商發出或將予發出之不可撤回承諾函
「土地一」	指	組成該物業部份之位於佛山市三水區蘆苞鎮之總地盤面積為652,915.2平方米之三幅地塊
「土地二」	指	組成該物業部份之位於佛山市三水區蘆苞鎮之地盤面積為494,378.8平方米之一幅地塊

「土地三」	指	組成該物業部份之位於佛山市三水區蘆苞鎮之地盤面積為344,491.3平方米之一幅地塊
「土地四」	指	組成該物業部份之位於佛山市三水區蘆苞鎮之地盤面積為138,624.4平方米（包括餘下土地）之一幅地塊
「土地五」	指	組成該物業部份之位於佛山市三水區蘆苞鎮之地盤面積為294,647.0平方米之一幅地塊
「最後交易日」	指	二零一四年十一月二十七日，即本公佈日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「不合資格股東」	指	董事根據法律顧問提供之法律意見，考慮到相關地方法律之法律限制或該地區相關監管機構或證券交易所之規定，認為不向該等海外股東提呈供股權屬必須或合宜之海外股東
「超額配發股份」	指	除初步配售股份外，本公司於完成時可能將予發行之最多為294,592,000股新股份
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊，且股東名冊所示地址為香港境外之股東
「暫定配額通知書」	指	就供股將向合資格股東建議發行之暫定配額通知書

「准許債務融資」	指 根據收購協議之條款，目標外企按照令買方全權酌情接受之條款於完成時可能結欠令買方全權酌情接受之人士之債務不超過合共人民幣2,326,600,000元，包括於到期時應付之(i)不早於二零一五年七月三十一日到期及按不超過每年12%之利率計息之本金總額不超過人民幣750,000,000元之債務並以土地一之第一法定按揭作抵押；(ii)不早於二零一五年三月三十一日到期及按不超過每年10%之利率計息之本金總額不超過人民幣206,600,000元之無抵押債務；及(iii)不早於二零一七年九月三十日到期及按不超過每年2.5%之利率計息之本金總額不超過人民幣1,370,000,000元之無抵押債務
「配售事項」	指 配售代理根據配售協議之條款，盡最大努力按配售價配售最多1,767,552,000股新股份
「配售代理」	指 建銀國際金融有限公司（一間根據證券及期貨條例可於香港進行第1類（買賣證券）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團）及東方證券（香港）有限公司（一間根據證券及期貨條例可於香港進行第1類（買賣證券）及第4類（就證券提供意見）受規管活動之持牌法團）
「配售協議」	指 本公司與配售代理就配售事項訂立日期為二零一四年十一月二十七日之協議
「配售價」	指 每股配售股份港幣1.00元
「配售股份」	指 根據配售事項將予配售之最多1,767,552,000股新股份

「寄發日期」	指 二零一四年十二月九日（或包銷商與本公司可能書面協定向合資格股東寄發章程文件或向不合資格股東寄發章程（視情況而定）之有關其他日期）
「該物業」	指 目標集團之主要資產，由土地一、土地二、土地三、土地四及土地五（彼等為相鄰之土地而總地盤面積約為1,925,057平方米）連同相關土地使用權及其上興建之任何發展項目組成
「章程」	指 將就供股於寄發日期向股東寄發之章程，當中載有供股之詳情
「章程文件」	指 章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「買方」	指 新昌地產控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有，為收購協議項下之買方
「合資格股東」	指 於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東（不合資格股東除外）
「記錄日期」	指 二零一四年十二月八日（或包銷商與本公司可能書面協定之有關其他日期），作為釐定供股配額之日期
「供股」	指 建議按於記錄日期按每持有十(10)股股份獲發三(3)股供股股份之基準以認購價向合資格股東發行供股股份
「供股股份」	指 本公司根據供股將予配發及發行之不少於857,449,995股新股份及不多於904,101,195股新股份
「銷售股份」	指 相當於目標公司於完成時之全部已發行股本之股份（構成收購事項之標的）

「結算日期」	指	二零一四年十二月三十日，即接納日期後第三個營業日（或包銷商與本公司可能書面協定之有關其他時間或日期）作為結算供股之日期
「股東特別大會」	指	本公司於二零一四年十一月二十七日舉行之股東特別大會，內容有關（其中包括）收購事項及根據配售事項建議發行新股份之特別授權
「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
「認股權」	指	根據認股權計劃授出之可認購30,504,000股股份之認股權
「認股權計劃」	指	本公司於二零零八年五月二十二日採納之認股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份港幣1.00元之認購價
「附屬公司」	指	本公司附屬公司（定義見上市規則「附屬公司」）
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標英屬處女群島公司」	指	英屬處女群島公司一a、英屬處女群島公司一b、英屬處女群島公司二、英屬處女群島公司三、英屬處女群島公司四及英屬處女群島公司五
「目標公司」	指	Goleman International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及目標成員公司
「目標香港公司」	指	港企一、港企二、港企三、港企四及港企五
「目標成員公司」	指	目標英屬處女群島公司、目標香港公司及目標外企

「目標外企」	指 外企一、外企二、外企三、外企四及外企五或按文義可能所指之其中任何一間公司
「包銷商」	指 峰景控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由王博士及馬炯女士各自擁有50%權益
「包銷協議」	指 本公司與包銷商訂立日期為二零一四年十一月二十七日之包銷協議，內容有關包銷及供股之若干其他安排
「包銷股份」	指 包銷商根據包銷協議之條款將予包銷之供股股份（承諾股份除外）
「非上市認股權證」	指 根據認股權證工具所授出之可認購港幣156,250,000元之股份（於悉數行使將以現有行使價港幣1.25元發行之125,000,000股股份隨附之認購權後）之非上市認股權證
「賣方」	指 利世發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「保證人」	指 林卓延先生（前稱為林展弘及林中潤）
「認股權證工具」	指 本公司於二零一四年一月二十七日發行之認股權證工具
「外企一」	指 奧特萊斯置業廣東有限公司，於中國成立之外商獨資企業及由港企一直接全資擁有並為土地一之土地使用權之合法擁有人
「外企二」	指 廣東冠昇置業有限公司，於中國成立之外商獨資企業及由港企二直接全資擁有並為土地二之土地使用權之合法擁有人

「外企三」	指 廣東榮信置業有限公司，於中國成立之外商獨資企業及由港企三直接全資擁有並為土地三之土地使用權之合法擁有人
「外企四」	指 廣東景盛置業有限公司，於中國成立之外商獨資企業及由港企四直接全資擁有並為土地四（於本公佈日期尚未獲頒發相應土地使用權證之餘下土地除外）之土地使用權之合法擁有人
「外企五」	指 廣東奧特萊斯物業管理有限公司，於中國成立之外商獨資企業及由港企五直接全資擁有並為土地五之土地使用權之合法擁有人
「港幣」	指 港幣，香港之法定貨幣
「平方米」	指 平方米
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「%」或「百分比」	指 百分比

承董事會命

Hsin Chong Construction Group Ltd.

新昌營造集團有限公司*

主席兼行政總裁

王英偉

香港，二零一四年十一月二十七日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事王英偉博士（主席兼行政總裁）、蔡健鴻先生及周煒先生；非執行董事邱令智先生、張小英先生及閻傑先生；以及獨立非執行董事周明權博士、鄭瑞生先生、高景遠先生及李嘉音女士。

* 僅供識別