

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告的內容概不負責，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公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。



CHINA SCE PROPERTY HOLDINGS LIMITED

中駿置業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1966)

- (1) 配售現有股份及
- (2) 根據一般授權認購新股份

全球協調人、賬簿管理人及配售代理



副配售代理



配售事項及認購事項

於二零一七年八月三十一日，賣方及本公司與配售代理訂立配售及認購協議，據此，配售代理同意按悉數包銷基準代表賣方按每股股份3.64港元的價格配售最多400,000,000股現有股份。配售股份相當於本公司現有已發行股本約11.68%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約10.46%。

配售股份將由配售代理向不少於六名獨立專業人士、機構及／或個別投資者配售，而該等投資者均為或將為獨立於本公司或其關連人士且與彼等概無關連的第三方。配售事項受若干終止事件限制，倘發生有關事件，除非獲配售代理豁免，否則配售事項將不會繼續進行直至完成。

根據配售事項，賣方有條件同意按配售價認購與由配售代理配售的配售股份相同數目的新股份。認購股份相當於本公司現有已發行股本約11.68%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約10.46%。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

認購事項須待下列各項達成後方告完成：

- (1) 配售事項完成；及
- (2) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

由於配售事項及認購事項須待多項條件達成後方始作實，且不一定能完成，故股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

配售及認購協議

日期： 二零一七年八月三十一日

- 訂約方：
- (1) 本公司；
 - (2) 新昇控股有限公司，作為賣方。於本公告日期，賣方擁有1,968,000,000股股份權益，相當於本公司現有已發行股本約57.48%；
 - (3) 德意志銀行香港分行，作為其中一名全球協調人、賬簿管理人及配售代理；
 - (4) Citigroup Global Markets Limited，作為其中一名全球協調人、賬簿管理人及配售代理；及
 - (5) 中銀國際亞洲有限公司，作為其中一名配售代理。

經作出所有合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，配售代理均獨立於本公司或其任何關連人士且與彼等概無關連。

配售事項

銷售股份數目

400,000,000股現有股份，相當於本公司現有已發行股本約11.68%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約10.46%。

配售價

配售價為每股股份3.64港元較：

- (i) 股份於配售及認購協議日期在聯交所所報收市價每股4.00港元折讓9.00%；
- (ii) 股份於二零一七年八月三十日(即配售及認購協議日期前的最後完整交易日)在聯交所所報收市價每股3.92港元折讓約7.14%；及
- (iii) 股份於二零一七年八月三十日(包括該日)止最後五個交易日在聯交所所報平均收市價每股3.898港元折讓約6.62%。

配售價由本公司、賣方及配售代理經參考股份現行市價公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，配售價根據現行市況屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

配售事項及認購事項的費用由本公司承擔。

權利

出售的配售股份將不附帶一切留置權、押記及產權負擔，並附有其於配售及認購協議日期附帶的所有權利，包括收取於配售及認購協議日期或之後宣派、作出或派付的所有股息或其他分派的權利。

配售代理及承配人的獨立性

預期配售股份將由配售代理配售予不少於六名獨立專業人士、機構及／或個別投資者。預期任何承配人將不會因配售事項而成為本公司主要股東。

配售代理及配售代理促成的承配人為或將為(視情況而定)獨立於本公司或其附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人。

終止事件

配售代理繼續進行配售事項直至完成的責任須待(包括其他條件)以下各項概無於完成前發生,方可作實:

(a) 以下情況出現、發生或生效:

- (i) 任何新法例或法規或現行法例或法規出現變動或涉及潛在變動的發展,而配售代理全權判斷認為對本集團的整體財務狀況造成或可能造成重大不利影響;或
- (ii) 地方、全國或國際的貨幣、經濟、金融、政治或軍事狀況的任何重大變動(不論是否永久),而配售代理全權判斷認為該等變動會或將會對成功進行配售事項造成重大不利影響;或
- (iii) 地方、全國或國際證券市場狀況或貨幣匯率或外匯管制的任何重大變動(不論是否永久),而配售代理全權判斷認為該等變動會或將會對成功進行配售事項造成重大不利影響;或將使進行配售事項成為不可行或不明智或不適宜;或
- (iv) 有關當局宣佈香港、倫敦或紐約全面暫停商業銀行活動,或香港、英國或美國的商業銀行或證券交收或結算服務受到重大干擾;或
- (v) 涉及稅務預期變動的變動或發展,該等變動或發展對本公司、銷售股份或其轉讓造成嚴重影響;或
- (vi) 涉及香港、英國或美國的敵對或恐怖主義行為爆發或升級,或中華人民共和國、英國或美國宣佈進入全國緊急狀態或戰爭;或
- (vii) 股份於任何期間暫停買賣(由於配售事項所導致者除外);或
- (viii) 於截止日期前任何時間由於特殊金融狀況或其他原因導致在聯交所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯達克買賣的股份或證券出現任何全面暫停、停牌或重大限制;或

- (b) 配售代理獲悉本公司及／或賣方違反配售及認購協議所載任何陳述、保證及承諾，或於配售及認購協議日期或之後，且於截止日期之前發生或出現任何事件或事宜，如該等事件或事宜在配售及認購協議日期前發生或出現將導致任何該等陳述、保證及承諾在任何方面不真實或不正確或賣方及／或本公司違反或未能履行其於配售及認購協議所屬部分的任何其他條文；或
- (c) 本集團的一般事務、狀況、經營業績或前景、管理、業務、股東權益或整體財務狀況或經營狀況出現任何不利變動或涉及潛在不利變動的發展，而配售代理全權判斷認為該等變動或發展將對成功進行配售事項造成重大不利影響。

倘任何一名配售代理終止配售及認購協議，訂約方根據配售及認購協議項下的全部責任將告結束及終止，任何一方概不得向另一方追討任何賠償，惟任何先前違約除外。股東及投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

配售事項完成

訂約各方預期，配售事項將於二零一七年九月五日(或訂約各方可能書面協定的其他日期)完成。

承諾

本公司及賣方各自己向配售代理承諾(除根據配售及認購協議出售配售股份外)，由截止日期起計90日期間，在未經配售代理事先書面同意下，其不會並將促使其最終實益擁有人、代名人及其控制的公司以及與其有聯繫的信託(不論個別或共同，亦不論直接或間接)不會(i)提呈、借出、抵押、發行、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出任何購股權、權利或認股權證以購買，或以其他方式轉讓或處置(不論有條件或無條件，抑或直接或間接，或以其他方式)任何股份(包括認購股份)或賣方於當中實益擁有或持有的任何權益或任何可轉換或可行使或可交換或基本類似於任何有關股份或權益的任何證券或(ii)訂立任何掉期或類似協議轉讓有關股份所有權的全部或部分經濟風險，而不論上文(i)或(ii)項所述的任何有關交易是否透過交付股份或有關其他證券以現金或其他方式結算或(iii)宣佈任何意向進行或落實上文(i)或(ii)項所述的任何有關交易。

認購事項

將予認購的新股份數目

400,000,000股新股份有待賣方認購，相當於本公司現已發行股本約11.68%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約10.46%。

認購價

每股新股份的認購價相當於配售價每股3.64港元。認購股份的面值為40,000,000港元，按二零一七年八月三十一日（即配售及認購協議日期）的收市價4.00港元計算，認購股份的市值為1,600,000,000港元。認購事項淨價格為每股約3.59港元。

董事（包括獨立非執行董事）認為，認購事項的條款根據現行市況屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

發行認購股份的一般授權

發行認購股份將毋須股東批准，而認購股份將根據股東於二零一七年五月十二日舉行的股東週年大會所通過股東決議案向董事授出的一般授權發行。根據該項授權，董事獲授權發行最多684,768,000股股份，相當於本公司於二零一七年五月十二日的已發行股份總數20%。本公司未曾根據該項一般授權發行任何股份。

認購股份的地位

認購股份於繳足時將與認購事項完成當日的已發行股份在各方面享有同等權益，包括於認購事項完成當日後獲宣派任何股息或分派的權利。

認購事項的條件

認購事項須待下列各項達成後方告完成：

- (1) 配售事項完成；及
- (2) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

上述條件不得豁免。倘該等條件未能二零一七年九月十四日（或訂約各方可能協定的較後日期）或之前達成，則認購事項及其項下所有權利及責任均告結束及終止。

認購事項完成

認購事項將於上述條件達成後第二個營業日或賣方與本公司可能協定的其他時間完成。由於認購事項構成本公司的關連交易，倘認購事項未能於配售及認購協議日期（即二零一七年九月十四日）後14日內完成，除非獲聯交所豁免，否則認購事項須取得股東批准，而上市規則有關關連交易的相關規定將會適用。如發生此情況，本公司將另作公告。

配售事項及認購事項對股權的影響：

進行配售事項及認購事項前後，本公司的股權架構將會如下：

股東	現時		緊隨配售事項完成後 但認購事項完成前		緊隨配售事項及認購 事項完成後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
賣方、黃朝陽先生及其 聯繫人（附註1）	1,983,700,000	57.94	1,583,700,000	46.26	1,983,700,000	51.88
董事（黃朝陽先生 除外）	308,000,000	9.00	308,000,000	9.00	308,000,000	8.05
承配人	—	—	400,000,000	11.68	400,000,000	10.46
其他公眾股東	<u>1,132,140,000</u>	<u>33.06</u>	<u>1,132,140,000</u>	<u>33.06</u>	<u>1,132,140,000</u>	<u>29.61</u>
總計	<u><u>3,423,840,000</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>3,423,840,000</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>3,823,840,000</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：

1. 執行董事黃朝陽先生持有賣方的全部已發行股本，故被視為擁有賣方所持有1,968,000,000股股份權益。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

進行配售事項及認購事項的理由

進行配售事項及認購事項旨在補充本集團用作其擴展及發展計劃的長期資金。本公司董事認為，配售事項及認購事項將為本公司提供機會，可籌集更多資金，同時擴大本公司股東基礎及資本基礎。

認購事項所得款項用途

本公司擬將認購事項估計所得款項淨額約1,436,000,000港元用作本公司發展目的及作為本公司的一般營運資金。

過去十二個月的集資活動

本公司於緊接本公告日期前十二個月內並無進行任何股本集資活動。

一般資料

本集團主要於中國從事物業發展、物業投資及物業管理業務。

釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	中駿置業控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「截止日期」	指	配售股份出售向聯交所申報作為交叉盤買賣當日後兩個營業日，或賣方及配售代理可能書面協定之其他日期；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「配售事項」	指	按配售價向獨立投資者配售400,000,000股現有股份；
「配售代理」	指	德意志銀行香港分行、Citigroup Global Markets Limited及中銀國際亞洲有限公司，各自為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方；

「配售及認購協議」	指	賣方、本公司及配售代理就配售事項及認購事項所刊發日期為二零一七年八月三十一日的配售及認購協議；
「配售價」	指	每股3.64港元的配售價；
「配售股份」	指	400,000,000股現有股份；
「中國」	指	中華人民共和國；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購事項」	指	賣方認購認購股份；
「認購價」	指	每股3.64港元的認購價；
「認購股份」	指	400,000,000股新股份；
「賣方」	指	新昇控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
中駿置業控股有限公司
主席
黃朝陽

香港，二零一七年九月一日

於本公告刊發日期，本公司執行董事為黃朝陽先生、陳元來先生、鄭曉樂先生、黃攸權先生及黃倫先生，及獨立非執行董事為丁良輝先生、呂鴻德先生及戴亦一先生。