

除非另有界定，否則本公告所用詞彙及詞句應與西南環保發展有限公司（「本公司」）刊發日期為二零一二年十一月三十日的招股章程（「招股章程」）所界定者具備相同涵義。

香港交易及結算所有限公司、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依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、購買或認購本公司股份或其他證券的邀請或要約。潛在投資者於決定是否投資所提呈發售的配售股份前，應小心細閱招股章程以了解有關配售的詳細資料。

## SOUTH WEST ECO DEVELOPMENT LIMITED

### 西南環保發展有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

以配售方式  
在香港聯合交易所有限公司  
創業板上市

配售股份數目：75,000,000 股股份  
配售價：每股配售股份0.66 港元  
（不包括1% 經紀佣金、  
0.003% 證監會交易徵費  
及0.005% 聯交所交易費）  
面值：每股0.1 港元  
股份代號：8291

獨家保薦人



海通國際資本有限公司

聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人  
（按英文字母先後排序）



中国平安證券(香港)  
PING AN OF CHINA SECURITIES (HONG KONG)

- 協定配售價為每股股份0.66港元(不包括1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。
- 按配售價每股股份0.66港元計算，本公司自配售將予收取的所得款項淨額約為23.8百萬港元，已扣除包銷費用及其他開支。
- 本公司根據配售提呈的75,000,000股配售股份已獲悉數認購。發售量調整權尚未獲行使並已失效。
- 75,000,000股配售股份已有條件分配予合共152名經篩選個人及／或專業投資者。
- 董事確認，配售項下所有承配人均為獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司的任何董事、行政總裁、主要股東或主要股東(定義見創業板上市規則)，以及彼等各自的聯繫人(定義見創業板上市規則)或創業板上市規則第10.12(4)條所指的任何人士或一組人士，或上述人士的任何代名人，且與彼等概無關連。緊隨配售後，概無承配人個別獲配售本公司經擴大已發行股本10%以上。因此，董事確認緊隨配售後將不會有任何新主要股東，且公眾所持股份數目將符合創業板上市規則11.23(7)條規定的最低百分比。
- 董事確認緊隨資本化發行及配售完成後，本公司的公眾持股量將為本公司經擴大已發行股本的25%，而於上市時，首三大公眾股東將擁有不超過公眾所持股份的50%。
- 股份預計於二零一二年十二月十四日(星期五)上午九時正開始在創業板買賣。
- 投資者務請注意，股東集中可能影響股份的流通性。因此，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 配售價及所得款項用途

根據本公司與聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)訂立日期為二零一二年十二月七日的定價協議,協定配售價為每股配售股份0.66港元(不包括1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。本公司自配售將予收取的所得款項淨額約為23.8百萬港元,已扣除包銷費用及其他開支。董事擬將有關所得款項淨額撥作下列用途:

- (a) 約17.2百萬港元(佔配售所得款項淨額約72.4%)用於開發及經營特色主題購物商場及維護其他投資物業;
- (b) 約5.2百萬港元(佔配售所得款項淨額約21.8%)用於研究發掘潛在收購機會或投資於物業相關行業(包括投資物業及/或土地儲備控股公司、物業管理公司或業務及/或物業諮詢公司或業務);及
- (c) 約1.4百萬港元(佔配售所得款項淨額約5.8%)將撥作本集團的一般營運資金及其他一般企業用途。

## 配售的踴躍程度及發售量調整權失效

本公司根據配售提呈的75,000,000股配售股份已獲悉數認購。聯席牽頭經辦人並無行使發售量調整權,並已失效。

## 分配結果

根據配售，75,000,000股配售股份已有條件分配予合共152名經篩選個人及／或專業投資者。配售股份分佈載列如下：

	獲分配配售 股份總數	佔獲分配 配售股份總數的 概約百分比	佔緊隨 資本化發行及 配售完成後 本公司經擴大 已發行股本的 概約股權百分比
最大承配人	14,276,000	19.0%	4.8%
5大承配人	45,876,000	61.2%	15.3%
10大承配人	54,148,000	72.2%	18.1%
25大承配人	64,632,000	86.2%	21.5%

獲分配配售股份數目	承配人數目
4,000至 15,000	43
15,001至 100,000	58
100,001至 1,000,000	41
1,000,001至 5,000,000	6
5,000,001及以上	4
合共	<u>152</u>

董事確認，配售項下所有承配人均為獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司的任何董事、行政總裁、主要股東或主要股東(定義見創業板上市規則)，以及彼等各自的聯繫人(定義見創業板上市規則)或創業板上市規則第10.12(4)條所指的任何人士或一組人士，或上述人士的任何代名人，且與彼等概無關連。緊隨配售後，概無承配

人個別獲配售本公司經擴大已發行股本10%以上。因此，董事確認緊隨配售後將不會有任何新主要股東，且公眾所持股份數目將符合創業板上市規則11.23(7)條規定的最低百分比。

鑑於股權高度集中於為數不多的股東，股東及潛在投資者應注意，即使少量股份成交，股份價格亦可能大幅波動，故於買賣股份時務請審慎行事。

緊隨配售後(並無計及根據購股權計劃授出或可能授出的購股權)，本公司股權架構將為如下：

	股份數目 (股份)	於本公司的 股權百分比 (概約)
First Beijing <sup>(1)</sup>	90,000,000	30.0%
East Gain <sup>(2)</sup>	90,000,000	30.0%
Chosen Leader <sup>(3)</sup>	45,000,000	15.0%
首六大公眾股東	48,148,000	16.0%
其他公眾股東	26,852,000	9.0%
	<u>300,000,000</u>	<u>100.0%</u>

附註：

(1) First Beijing的全部已發行股本由李博士擁有。

(2) East Gain的全部已發行股本由李太太擁有。

(3) Chosen Leader的全部已發行股本由李紫清博士擁有。

### 最低公眾持股量規定

根據創業板上市規則第11.23(7)條，本公司須於任何時候維持公眾持股量不少於其已發行股本總額25%。根據創業板上市規則第11.23(8)條，於上市時，首三大公眾股東不應實益擁有超過公眾所持股份的50%。董事確認緊隨資本化發行及配售完成後，

本公司的公眾持股量將為本公司經擴大已發行股本的25%，而於上市時，首三大公眾股東將擁有不超過公眾所持股份的50%。

### 將股票寄存中央結算系統

待批准股份在創業板上市及買賣，以及符合香港結算的股份納入要求後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，獲准自上市日期(即二零一二年十二月十四日)或香港結算釐定的任何其他日期起在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易必須在任何交易日後的第二個交收日在中央結算系統完成交收。所有中央結算系統進行的活動，均須根據不時有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。

本公司將不會就配售股份認購股份發出收據。本公司將不會發行任何臨時所有權文件。

有關配售股份而發行的股票將於二零一二年十二月十三日或前後存入中央結算系統，以便記存於包銷商、承配人或其各自的代理(視情況而定)各自的中央結算系統參與者的股份戶口或投資者戶口持有人的股份戶口。

配售股份的潛在投資者務須留意，倘於上市日期(即二零一二年十二月十四日)上午八時正前任何時間發生招股章程「包銷」一節「終止理由」一段所述的任何事件，則聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)(其中包括)，聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)有權透過向本公司發出書面通知終止包銷協議。倘若招股章程所提及配售的條件未能於招股章程所規定的日期前履行，則配售將告失效，並會即時知會聯交所。本公司將於創業板網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)及本公司網站[www.southwesteco.com](http://www.southwesteco.com)刊載有關配售失效的通告。

## 開始買賣

股份預計於二零一二年十二月十四日(星期五)上午九時正開始在創業板買賣。預期時間表如有任何變動，本公司將即時於創業板網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)及本公司網站[www.southwesteco.com](http://www.southwesteco.com)刊載公告。每手買賣單位為4,000股股份。股份代號為8291。

承董事會命  
西南環保發展有限公司  
主席兼執行董事  
李啟鴻博士

香港，二零一二年十二月十三日

於本公告日期，執行董事為李啟鴻博士、陳莞媛女士、李紫清博士及鄭鎮先生；獨立非執行董事為黃毓維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。

本公告載有遵照創業板上市規則而提供有關本公司的資料，董事就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，(i)本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺騙成分；(ii)本公告並無遺漏任何其他事宜，致使當中任何陳述或本公告產生誤導；及(iii)所有在本公告內表達的意見乃經過審慎周詳考慮後始行作出，並以公平合理的基準及假設為基礎。

本公告及招股章程文本將由刊登日期起計最少7天於創業板網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)，及(就本公告而言，於「最新公司公告」網頁)刊登。本公告及招股章程文本亦將於本公司網站[www.southwesteco.com](http://www.southwesteco.com)刊登。