

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佈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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



方興地產

FRANSHION PROPERTIES (CHINA) LIMITED

方興地產（中國）有限公司

（於香港註冊成立的有限公司）

（股份代號：00817）

按每股供股股份1.67港元發行1,626,857,221股每股面值1.00港元
的供股股份的供股事項
基準為每持有100股股份可獲配發23股供股股份

包銷商

中化香港（集團）有限公司

本公司財務顧問

Deutsche Bank 
德意志銀行香港分行

供股事項

董事會欣然宣佈，本公司已於二零零九年二月十三日訂立包銷協議以實施供股事項。本公司擬透過按每股供股股份1.67港元的價格發行1,626,857,221股供股股份的方式，籌集約2,716.9百萬港元（未計開支）。

合資格股東於記錄日期每持有100股股份將獲本公司暫定配發23股未繳股款供股股份。不合資格股東無權參與供股事項。

中化香港已不可撤回地向本公司承諾，其於作出承諾的日期實益擁有的股份於記錄日期下午五時正將繼續由其實益擁有，並將認購1,032,477,337股供股股份。根據包銷協議，中化香港（作為包銷商）有條件地同意悉數包銷包銷供股股份。

供股事項的估計所得款項淨額將約為2,707.9百萬港元。

包銷商包銷有關供股股份的責任須待下列條件達成後方可作實：(i)（其中包括）本公佈下文「供股事項的條件」一節所述條件獲達成（或豁免），及(ii)包銷商並無根據包銷協議的條款終止包銷協議。倘條件未獲達成（或豁免）或包銷協議根據其條款終止，則供股事項將不會進行。

買賣股份及供股股份風險的重要提示

務請注意，包銷協議載有授權包銷商於發生若干事件（包括不可抗力事件）時終止其責任的條文。進一步詳情請參閱本公佈下文「終止包銷協議」一節。

任何股東或其他人士於直至供股事項的所有條件獲達成之日（及包銷商終止包銷協議的權利失效之日）前買賣股份，及任何人士於二零零九年三月五日至二零零九年三月十二日（包括首尾兩天）期間買賣未繳股款供股股份，將須因而承受供股事項可能不能成為無條件或可能不會進行的風險。股東及有意投資者如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

按附供股權基準買賣股份的最後日期為二零零九年二月二十四日。股份將於二零零九年二月二十五日按除權基準買賣。如欲符合參與供股事項的資格，合資格股東必須於記錄日期（現時預期為二零零九年三月二日）已名列於本公司股東名冊。任何人士如欲於記錄日期成為登記股東，必須於二零零九年二月二十六日下午四時三十分前將股份過戶文件（連同相關股票）送呈本公司的香港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室。本公司將於二零零九年二月二十七日至二零零九年三月二日（包括首尾兩天）暫停辦理股份登記手續。

進行建議供股事項的原因及所得款項用途

根據本公司與中化香港就金茂收購於二零零八年十二月二十九日訂立的遞延付款安排（誠如本公司日期為二零零九年一月五日的公佈所公佈），應付予中化香港的現金金額約2,716.5百萬港元，將於二零零九年六月三十日前或本公司及中化香港可能以書面同意的其他較後日期支付。曾考慮本集團其他集資方法，包括銀行貸款及發行債務證券，惟在衡量各項方法的好處及成本後，董事（包括獨立非執行董事）認為供股事項讓本集團有資金撥付上述現金金額，而無須承擔利率波動的風險，且供股事項乃符合本公司及股東的整體利益，因為供股事項讓全體合資格股東享有同等機會參與擴大本公司資本基礎，以及讓合資格股東維持彼等於本公司的權益比例，並得以按彼等意願繼續參與本公司的未來發展。然而，該等並未認購獲配供股股份的合資格股東應注意，彼等於本公司的股權將被攤薄。

供股事項的估計所得款項淨額將約為2,707.9百萬港元，計劃由本公司用作支付上述遞延付款安排。

供股事項

供股事項的條款載於下文。

發行統計數字（根據本公司現有**7,073,292,268**股已發行股份（除另有註明外，否則並無計入於本公佈日期至記錄日期期間可能發行的任何股份）而編製）

供股事項的基準： 於記錄日期每持有100股股份可獲配發23股供股股份

已發行股份數目： 於本公佈日期已發行**7,073,292,268**股股份

供股股份數目： 1,626,857,221股供股股份。於本公佈日期，除尚未行使且尚未到期行使的購股權外，本公司並無可轉換為股份或附有權利認購股份的任何尚未行使購股權、認股權證或其他證券

每股供股股份的認購價： 每股供股股份1.67港元

擬暫定配發的1,626,857,221股未繳股款供股股份佔：(a)本公司已發行股本約23.0%；及(b)本公司因發行供股股份而擴大的經擴大已發行股本約18.7%。

合資格股東

本公司將向合資格股東寄發供股章程文件。本公司僅會向不合資格股東寄發供股章程作參考之用，而不會向不合資格股東寄發任何暫定配額通知書及額外申請表格。

為符合參與供股事項的資格，股東須：(i)於記錄日期已登記為本公司股東；及(ii)為合資格股東。

凡欲於記錄日期營業時間結束前登記為本公司股東，股份買家或股份投資者必須於二零零九年二月二十六日下午四時三十分前將股份過戶文件（連同相關股票）送呈本公司的香港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室。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零零九年二月二十七日至二零零九年三月二日（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。在此期間將不會登記股份過戶。

認購價

供股股份的認購價為每股供股股份1.67港元，認購款項須由合資格股東於接納供股股份的有關暫定配額或（如適用）根據供股事項申請額外供股股份或未繳股款供股股份的承讓人申請供股股份時繳足。認購價：

- (i) 較股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股1.77港元折讓約5.6%；
- (ii) 較根據股份於最後交易日在聯交所所報每股1.77港元計算的理論除權價每股股份1.75港元折讓約4.6%；
- (iii) 較股份截至最後交易日前連續五個交易日在聯交所的平均收市價每股約1.85港元折讓約9.6%；及
- (iv) 較股份截至最後交易日前連續十個交易日在聯交所的平均收市價每股約1.78港元折讓約6.1%。

經考慮下文「進行供股事項的原因及所得款項用途」一段所述進行供股事項的原因後，基於本公司之長期拓展策略，董事認為供股事項的條款（包括認購價及上述較相對價值的折讓）乃屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

暫定配發的基準

暫定配發的基準為每持有100股股份獲配發23股供股股份，即合共1,626,857,221股供股股份，每股供股股份的價格為1.67港元。合資格股東如申請認購全部或部份暫定配額，應填妥暫定配額通知書連同所申請供股股份的款項一併交回。

零碎供股股份

本公司不會暫定配發零碎供股股份。倘扣除開支可獲得溢價，本公司將會彙集所有零碎的供股股份，並將彙集所得的全部未繳股款供股股份於市場出售，收益撥歸本公司所有。任何未出售的零碎供股股份將可供額外申請。

供股事項的股票及退款支票

待供股事項的條件達成後，所有繳足股款供股股份的股票預期於二零零九年三月二十三日或之前以平郵寄發予已接納及（倘適用）申請供股股份及繳足股款的人士，郵誤風險概由彼等承擔。未能成功申請全部或部份額外供股股份的退款支票（如有）預期於二零零九年三月二十三日或之前以平郵寄發予申請人，郵誤風險概由彼等承擔。

供股股份的地位

供股股份（配發、發行及繳足股款後）將與當時的已發行股份在各方面享有同等權益，因此，繳足股款供股股份持有人將有權收取記錄日期為供股股份配發日期或之後的所有未來股息及分派。

海外股東的權利

供股章程文件將不擬根據香港以外任何司法權區的適用證券法例登記。

本公司目前正向海外法律顧問查詢將供股事項擴大至包括海外股東的可行性。倘董事根據本公司所得法律意見，在考慮到海外股東登記地址所在地區法例下的法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所的規定後，認為不向任何海外股東發售供股股份為必要或恰當，則將根據上市規則第13.36(2)(a)條不接受該海外股東參與供股事項。排除不合資格股東（如有）參與供股事項的考慮基礎載於即將刊發的供股章程內。本公司將向不合資格股東寄發供股章程，僅供彼等參考，而本公司不會向不合資格股東寄發任何暫定配額通知書及額外申請表格。

於未繳股款供股股份開始買賣後至終止買賣前，在扣除開支可獲溢價的情況下，本公司將會安排將原應暫定配發予不合資格股東的供股股份，在可行情況下盡快以未繳股款方式在市場出售。出售所得款項扣除開支後，100港元以上的數額將按比例支付予不合資格股東。惟任何100港元或以下的個別金額將撥歸本公司所有。不合資格股東的任何未出售配額連同暫定配發但不獲認購的任何供股股份，將可供合資格股東以額外申請表格作出額外申請認購。

申請額外供股股份

合資格股東可透過額外申請方式申請認購不合資格股東的任何未出售配額，任何由彙集零碎供股股份而產生的未出售供股股份，以及暫定配發但未獲認購的任何供股股份。

申請額外供股股份僅可透過填妥額外申請表格及連同所申請額外供股股份的股款交回而作出。董事會將根據下列原則按公平基準酌情分配額外供股股份：

- (1) 認購少於一手買賣單位而董事認為有關申請用於補足所持碎股至完整一手買賣單位的供股股份申請，且有關申請並非旨在濫用此機制，將獲優先考慮；及
- (2) 視乎根據上文第(1)項原則分配後是否存在足夠額外供股股份，將參考彼等所申請額外供股股份的數目以滑準法分配予合資格股東（即申請認購較少數目供股股份的合資格股東的成功申請百分比比較高，惟會收取較低數目的供股股份，而申請認購較高數目供股股份的合資格股東的成功申請百分比比較低，惟可收取較高數目的供股股份）。

由代理人（或中央結算系統）代為持有股份的投資者應注意，董事會將根據本公司股東名冊而視代理人（包括中央結算系統）為單一股東。因此，股份以代理人（或中央結算系統）名義登記的投資者應注意上述有關分配額外供股股份以湊足零碎股份的安排將不會擴大至個別投資者。由代理人（或中央結算系統）持有股份的實益擁有人務請考慮是否須於相關截止過戶期間前安排以其本身的名義登記有關股份。

由代理人（或中央結算系統）代為持有股份而有意以彼等名義在本公司股東名冊登記的投資者，必須於二零零九年二月二十六日下午四時三十分前將所有必要文件送呈本公司的香港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室，以完成有關登記手續。

合資格股東如欲申請認購所獲暫定配額以外的供股股份，必須填妥及簽署額外申請表格，連同就申請認購的額外供股股份應付的款項，按目前預期於二零零九年三月十七日下午四時正前（或本公司與包銷商可能協定的較後時間及／或日期），送呈本公司的香港股份過戶登記處。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會提交申請，批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。本公司的證券並無於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求批准於任何其他證券交易所上市或買賣。未繳股款供股股份的每手買賣單位為2,000股股份，與股份現時的買賣單位（每手2,000股股份）相同。

以未繳股款及繳足股款方式買賣供股股份均須於香港繳納印花稅及任何其他適用費用及收費。

供股股份將符合資格獲納入中央結算系統

倘未繳股款及繳足股款供股股份獲准在聯交所上市及買賣，並符合香港結算的股份收納規定，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可於供股股份開始在聯交所買賣之日或由香港結算指定的其他日期起，在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者在任何交易日的交易須於其後第二個結算日透過中央結算系統進行交收。中央結算系統下的所有活動均須遵守不時生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。股東應就交收安排的詳情以及有關安排對彼等自身權利及利益的影響，向其股票經紀或其他專業顧問徵詢意見。

包銷安排

包銷協議的主要條款

日期： 二零零九年二月十三日

訂約方： 本公司及中化香港（即包銷商）

所包銷的供股股份數目： 594,379,884股供股股份，乃為供股股份總數（即1,626,857,221股供股股份）與中化香港根據不可撤回承諾的條款已承諾認購的供股股份1,032,477,337股的差額

中化香港為4,489,031,900股股份的實益擁有人，並已不可撤回地向本公司承諾認購在合共1,032,477,337股供股股份中將獲暫定配發的全數供股股份

包銷商的佣金： 包銷商將不享有任何佣金

包銷商已有條件同意全面包銷供股股份總數與中化香港根據不可撤回承諾承諾認購的供股股份1,032,477,337股的差額。

包銷商所包銷的供股股份數目將為594,379,884股供股股份，佔經發行上述供股股份擴大後的本公司已發行股本約6.83%。

根據上市規則，中化香港為本公司的關連人士。由於已遵守上市規則第7.21條的規定就超額申請作出安排，故本公司與中化香港訂立包銷協議獲豁免遵守上市規則第14A.31(3)(c)條有關申報、公佈及獨立股東批准的規定。

供股事項的條件

供股事項須待（其中包括）下列條件達成後，方可作實：

- (a) 聯交所於供股章程寄發日期前就各供股章程文件（連同根據公司條例第38D條規定須夾附的所有其他文件）發出授權登記證明書，而香港公司註冊處亦已將有關文件的正式簽署副本各一份登記；
- (b) 於供股章程寄發日期，向合資格股東寄發供股章程文件；
- (c) 聯交所上市委員會於供股股份以未繳股款形式開始買賣的首個交易日上午九時三十分前，以書面批准或同意批准未繳股款及繳足股款供股股份（只須待配發及寄發適當的所有權文件後）上市及買賣，而並無於結算日期前被撤銷或撤回；
- (d) 中化香港向本公司提交其正式簽署的不可撤回承諾，而有關承諾根據其條款仍屬有效；
- (e) 中化香港遵守及履行不可撤回承諾中的所有責任；
- (f) 本公司遵守及履行其於包銷協議中所有重大責任；及
- (g) 包銷協議並無根據其條款而終止。

倘供股事項的條件未能於終止截止時間前（或包銷商根據包銷協議與本公司可能以書面同意的較後日期或時間）達成（或倘於包銷協議條款允許下獲包銷商全部或部份豁免），則包銷協議下包銷商及本公司的所有責任將告結束，而任何一方均不得就包銷協議所產生的或與之相關的任何事宜或事件向另一方提出任何索償（就先前已違反者提出的索償除外），惟本公司仍須根據包銷協議向包銷商支付應付費用，而中化香港接納其於供股事項的配額的不可撤回承諾將撤銷，供股事項將不會進行。

本公司須在其能力範圍之內盡一切合理努力促使上述條件達成，尤其須提供該等資料、提供該等文件、支付該等費用、作出該等承諾及採取包銷商、聯交所及香港公司註冊處就供股事項及達成該等條件而可能合理要求的一切該等行動及事宜。

鎖定

本公司向包銷商承諾：

- (a) 除(i)根據供股事項將予配發及發行的供股股份及(ii)根據公司章程以紅股方式或任何以股代息或類似安排配發股份以代替本公司股份的全部或部分股息或因行使本協議日期現有的任何其他權利而發行或授予股東的任何股份或其他證券；或
- (b) 並未經包銷商事先書面同意（包銷商可以其絕對酌情權給予或保留），

由包銷協議日期起至供股股份以繳足股款形式在聯交所開始買賣首日起計90日，本公司將不會(i)配發或發行或出售或要約配發或發行或出售或授出任何購股權、權利或認股權證，以認購（不論有條件或無條件，或直接或間接或以其他方式）任何股份或任何股份權利或任何可轉換或可行使或可交換為任何股份或附有權利可認購或購買股份的任何證券，或為發行存託證券而將股份寄存於託管處，或(ii)訂立任何可轉讓全部或部分因擁有任何股份的經濟後果或對股份流通性有影響類以銷售股份權益或購回任何股份的交易（包括但不限於掉期或其他衍生交易）或(iii)授出或同意作出或宣佈訂立或進行任何上述(i)或(ii)所述交易的意圖。

抵銷

包銷商根據包銷協議將向本公司支付的任何款項及中化香港根據不可撤回承諾將向本公司支付的任何款項，於有關還款到期時，可以本公司欠付包銷商（即中化香港）的部分債務抵銷。

中化香港的不可撤回承諾

於本公佈日期，中化香港為4,489,031,900股股份的登記及實益擁有人，佔本公司全部已發行股本約63.47%。中化香港已不可撤回地向本公司承諾，（其中包括）其將不會（除非事先獲得本公司書面同意）於記錄日期下午五時正前出售、轉讓或以其他方式處置任何股份或於股份的任何權益，及就銷售、轉讓或以其他方式處置任何股份或於股份的任何權益訂立任何協議（無論是否有條件），及促使在記錄日期下午五時正前仍登記於名冊的股份進行上述事宜，並將根據供股事項認購全部供股股份。

不出售承諾

中化香港已向本公司承諾，其將不會（除非事先獲得本公司書面同意）於二零零九年二月十三日起直至及包括(i)供股股份以繳足股款形式於聯交所開始買賣之日後90日或(ii)包銷協議根據其條款予以終止之日（以較早者為準）內任何時間：

- (a) 要約、接納認購、質押、發行、銷售、借出、按揭、轉讓、押記、訂約發行或銷售、銷售任何購股權，或訂約購買、購買任何購股權，或訂約銷售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證，藉以購買或認購、借出或以其他方式有條件或無條件地直接或間接轉讓或處置任何股份（包括任何由中化香港根據供股事項接納的供股股份）或本公司其他證券或其中的任何權益（包括但不限於可轉換或可交換或有權獲取上述任何股本或證券或其中的任何權益的證券）；或
- (b) 訂立任何互換或其他安排，以致上述任何股本或證券或其中的任何權益的所有權的任何經濟後果被整體或部份轉讓予他人；或
- (c) 訂立具備與上文(a)或(b)段所述任何交易相同經濟效益的任何交易；或
- (d) 同意或訂約訂立，或公開宣佈有意訂立上文(a)、(b)或(c)段所述的任何交易，不論上文(a)或(b)或(c)所述的任何交易是否透過交付股份或其他證券、以現金或其他方式交收，

惟(i)根據上市規則的規定維持本公司的公眾持股量時及(ii)因內部重組，而交易的對手方為其全資附屬公司及於該交易完成時，中化香港將仍然為股份或本公司其他證券的最終實益持有人除外。

終止包銷協議

倘出現以下情況，包銷商可按其絕對酌情權於終止截止時間或之前隨時向本公司發出即時生效之書面通知終止包銷協議：

- (a) 包銷商於包銷協議日期後獲悉或其有合理理由相信以下任何情況：
 - (i) 本公佈或供股章程文件所載任何陳述在任何重大方面曾經或變成不真實、不準確、不正確或產生誤導；或
 - (ii) 倘若本公佈或供股章程文件當時已獲發佈，而發生或發現可能對其構成重大遺漏的任何事宜；或

- (iii) 包銷協議中任何保證在任何重大方面為（或倘於當時重申則將為）不真實、不正確、不完整或產生誤導；或
 - (iv) 本公司在任何重大方面違反或疏忽履行根據包銷協議須由其負責或承擔的任何承諾或其他責任；或
 - (v) 本集團的整體業務或財務或經營狀況或前景出現任何重大不利變動；或
- (b) 以下任何事件的發展、發生、存在或生效，包括：
- (i) 於中國或香港頒佈任何新法例或規例或修改任何現有的法例或規例（或修改其任何司法詮釋）；或
 - (ii) 本地、國家或國際的經濟、金融、政治或軍事狀況出現任何不利變動或惡化（不論是否屬永久性），或發生本公司能力範圍以外的任何事件（包括但不限於政府行為、罷工、災難、危機、停工、火災、爆炸、水災、民眾暴動、戰爭、敵對事件爆發或升級（不論有否宣戰）、天災、恐怖主義活動、宣佈國家或國際進入緊急狀態、暴亂、擾亂公共秩序、經濟制裁、爆發疾病或流行病，包括嚴重急性呼吸系統綜合症及H5N1及相關或變種疫症）；或
 - (iii) 本地、國家或國際證券市場狀況出現任何不利變動或惡化（不論是否屬永久性）；或
 - (iv) 於不影響上文(ii)及(iii)分段的情況下，因特殊的金融或政治環境或其他狀況致使對聯交所的整體證券買賣實行任何終止、暫停或施加重大限制；或
 - (v) 股份連續五(5)個營業日在聯交所暫停買賣（不包括為取得聯交所的許可以待刊發本公佈或任何涉及供股事項的其他公佈所引致的任何停牌）；或
 - (vi) 涉及香港或中國稅務或外匯管制的可能轉變的變動或發展，並將會或可能對本集團造成嚴重不利影響，

且包銷商合理認為(a)供股事項的順利進行或本集團的業務或財政狀況或前景將會受到嚴重不利影響；或(b)導致繼續進行供股事項不明智或不適宜；或(c)導致包銷協議（包括包銷）的任何部份根據其條款而不可履行。

發出終止包銷的書面通知後，包銷商及本公司根據包銷協議的一切責任即告終止，而任何一方均不得就包銷協議所產生或與其有關的任何事宜或事情（就先前已違反者提出的索償除外）向另一方提出任何索償，惟本公司仍須根據包銷協議向包銷商支付應付費用。倘包銷商行使該權利，則包銷協議將不會成為無條件，而供股事項將不會進行。

買賣股份及供股股份風險的重要提示

股份預期將於二零零九年二月二十五日按除權基準買賣。未繳股款供股股份預期將於二零零九年三月五日至二零零九年三月十二日（包括首尾兩天）買賣。供股事項須於包銷協議成為無條件時方告作實。倘供股事項的條件未獲達成（或豁免），或倘包銷商終止包銷協議，供股事項將不會進行。

擬出售或購買股份或以未繳股款方式出售或購買供股股份的任何股東或其他人士如對其狀況有任何疑問，請諮詢其本身的專業顧問。任何股東或其他人士於直至供股事項的所有條件獲達成之日（及包銷商終止包銷協議的權利失效之日）前買賣股份，及任何人士於二零零九年三月五日至二零零九年三月十二日（包括首尾兩天）期間買賣未繳股款供股股份，將須因而承受供股事項可能不能成為無條件或可能不會進行的風險。

預期時間表

建議供股事項的預期時間表載列如下：

按附供股權基準買賣股份的截止日期	二零零九年二月二十四日 (星期二)
按除權基準買賣股份的開始日期	二零零九年二月二十五日 (星期三)
為符合資格參與供股事項而遞交股份過戶文件及 相關文件的截止日期	二零零九年二月二十六日 (星期四) 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記	二零零九年二月二十七日 (星期五) 至 二零零九年三月二日 (星期一) (包括首尾兩天)
記錄日期	二零零九年三月二日 (星期一)
寄發供股章程文件日期	二零零九年三月三日 (星期二)
未繳股款供股股份開始買賣日期	二零零九年三月五日 (星期四)
分拆未繳股款供股股份截止時間	二零零九年三月九日 (星期一) 下午四時正
未繳股款供股股份最後買賣日期	二零零九年三月十二日 (星期四)
付款及認購供股股份， 及申請額外供股股份及付款截止時間	二零零九年三月十七日 (星期二) 下午四時正
預期供股事項成為無條件的時間	二零零九年三月十八日 (星期三) 下午四時正後
公佈供股事項認購及額外申請的結果	二零零九年三月二十三日 (星期一)
寄發全部及部份未能成功 額外申請的退款支票	二零零九年三月二十三日 (星期一) 或之前
寄發供股股份股票	二零零九年三月二十三日 (星期一) 或之前
繳足股款供股股份開始買賣日期	二零零九年三月二十五日 (星期三)

附註：本公佈內所有時間及日期均為香港本地時間及日期。本公佈所訂明的日期或期限僅作提示用途，並可由本公司與包銷商協議修訂。任何因此而對預期時間表作出的變動將於適當時候公佈或知會股東。

惡劣天氣對接納供股股份及繳付股款截止時間的影響

如在下列時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號，或發出「黑色」暴雨警告，則接納供股股份及繳付股款的截止時間將不適用：

- (i) 在二零零九年三月十七日中午十二時正（香港本地時間）前任何時間在香港懸掛或發出上述警告信號，但在中午十二時後取消。在該情況下，接納供股股份及繳付股款的截止時間將順延至同一個營業日下午五時正；及
- (ii) 在二零零九年三月十七日中午十二時（香港本地時間）至下午四時之間任何時間在香港懸掛或發出上述警告信號。在該情況下，接納供股股份及繳付股款的截止時間將改為下一個營業日（在該日上午九時至下午四時期間任何時間並無懸掛或發出任何該等警告信號）下午四時正。

倘接納供股股份及繳付股款的截止時間並非二零零九年三月十七日，則在「預期時間表」一節所述的日期可能受到影響。本公司將儘快就預期時間表的任何變動以公佈形式知會股東。

本公司的股權狀況

本公司於本公佈日期及緊隨供股事項完成後的股權狀況如下：

	於本公佈 日期的股權現況		緊隨供股事項完成後 (假設供股股份將獲 合資格股東全數認購)		緊隨供股事項完成後 (假設並無供股股份 獲合資格股東認購)	
	股數	百分比(%)	股數	百分比(%)	股數	百分比(%)
中化香港	4,489,031,900	63.47	5,521,509,237	63.47	6,115,889,121	70.30
公眾股東	2,584,260,368	36.53	3,178,640,252	36.53	2,584,260,368	29.70
總計	<u>7,073,292,268</u>	<u>100.00</u>	<u>8,700,149,489</u>	<u>100.00</u>	<u>8,700,149,489</u>	<u>100.00</u>

附註 1：本公司根據購股權計劃有5,550,000份尚未行使購股權，但並無任何可換股證券。

進行供股事項的原因及所得款項用途

根據本公司與中化香港就金茂收購於二零零八年十二月二十九日訂立的遞延付款安排（誠如本公司日期為二零零九年一月五日的公佈所公佈），應付予中化香港的現金金額約2,716.5百萬港元（「債務」），將於二零零九年六月三十日前或本公司及中化香港可能以書面同意的其他較後日期支付。曾考慮本集團其他集資方法，包括銀行貸款及發行債務證券，惟在衡量各項方法的好處及成本後，董事（包括獨立非執行董事）認為供股事項讓本集團有資金撥付上述現金金額，而無須承擔利率波動的風險，且供股事項乃符合本公司及股東的整體利益，因為供股事項讓全體合資格股東享有同等機會參與擴大本公司資本基礎，以及讓合資格股東維持彼等於本公司的權益比例，並得以按彼等意願繼續參與本公司的未來發展。然而，該等並未認購獲配供股股份的合資格股東應注意，彼等於本公司的股權將被攤薄。

供股事項的估計所得款項淨額將約為2,707.9百萬港元，計劃由本公司用作支付上述遞延付款安排。

供股事項的估計費用（包括財務顧問費、印刷、登記、翻譯、法律及會計費用及其他相關開支）約為9百萬港元，將由本公司承擔。每股供股股份的淨認購價預期約為1.66港元。

有關購股權行使價的調整

倘供股事項成為無條件，則可能導致對行使價及／或因購股權獲行使而須予發行的新股份數目作出調整。根據購股權計劃的條款，本公司將就所需調整諮詢其核數師或獨立財務顧問，並會儘快知會購股權持有人有關所需調整（如有）。如有需要，本公司將根據上市規則的規定就購股權的行使價或數目的調整另行作出公佈。

本公司過往的集資活動

除供股事項外，本公司於截至本公佈日期止過去十二個月內概無進行任何股本集資活動。

一般事項

載有有關供股事項其他資料的供股章程或供股章程文件（如適用）將儘快寄發予股東。股東及有意投資者在買賣股份時應審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「接納日期」	指	二零零九年三月十七日（或包銷商與本公司可能書面協定作為接納認購供股股份及付款的最後期限的其他日期）
「董事會」	指	董事會或其正式獲授權委員會
「營業日」	指	香港銀行一般辦理正常銀行業務的日子（星期六及星期日除外）
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「本公司」	指	方興地產（中國）有限公司，一家於香港註冊成立及於聯交所上市的公司
「債務」	指	見本公佈「進行供股事項的原因及所得款項用途」一節所定義
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	就供股事項將予發行的額外申請表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「不可撤回承諾」	指	中化香港就本公司於二零零九年二月十三日作出的不可撤回承諾，以認購1,032,477,337股供股股份
「金茂收購」	指	誠如本公司日期為二零零八年六月五日的公佈所公佈，收購慧柏有限公司全部已發行股本，其主要資產包括中國金茂（集團）有限公司（一家根據中國法例成立的公司）全部股權

「最後交易日」	指	二零零九年二月十三日，即本公佈刊發前股份的最後完整交易日
「最後終止時間」	指	接納日期後下一個營業日下午四時正
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「不合資格股東」	指	董事根據本公司所得法律意見，在考慮到有關地區法例的法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所的規定後，認為不予發售供股股份為必需或恰當的海外股東
「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而其地址在香港以外地區的股東
「暫定配額通知書」	指	就供股事項將予發行的暫定配額通知書
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「供股章程」	指	就供股事項而將予發行的供股章程
「供股章程文件」	指	供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「章程寄發日期」	指	二零零九年三月三日(或本公司與包銷商可能書面協定的其他日期)
「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的股東(不合資格股東除外)
「記錄日期」	指	二零零九年三月二日或包銷商與本公司可能書面協定作為釐定供股事項配額參考的其他日期
「供股事項」	指	就記錄日期已發行的每100股股份以供股方式發行23股供股股份，每股供股股份的價格為1.67港元
「供股股份」	指	根據供股事項將予配發及發行的新股份，總面值為1,626,857,221港元
「結算日期」	指	接納日期後第三個營業日

「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元的普通股
「購股權」	指	本公司根據購股權計劃授出的尚未行使購股權
「購股權計劃」	指	本公司於二零零七年十一月二十二日採納的購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「中國中化集團公司」	指	中國中化集團公司，一家於中國成立的國有企業
「中化香港」	指	中化香港（集團）有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司，由中國中化集團公司全資擁有，其日常業務範圍不包括包銷
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「包銷商」	指	中化香港
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就包銷包銷供股股份及與供股事項有關的若干其他安排而於二零零九年二月十三日訂立的包銷協議
「包銷供股股份」	指	594,379,884股供股股份，為本公司建議向合資格股東發行的供股股份總數（為數1,626,857,221股供股股份）與中化香港截至本公佈日期承諾認購1,032,477,337股供股股份兩者的差額
「%」	指	百分比

承董事會命
方興地產（中國）有限公司
主席
何操

香港，二零零九年二月十三日

於本公佈日期，本公司董事為執行董事李雪花女士、賀斌吾先生及江南先生；非執行董事何操先生（主席）、李麟女士（副主席）及王紅軍先生；以及獨立非執行董事劉漢銓先生、蘇錫嘉教授、劉洪玉教授、魏偉峰先生及高世斌博士。