

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，並明確表示不會就本公佈全部或任何部份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、購買及認購本公司證券之邀請或要約。



POLY DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

保興發展控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1141)

配售可換股票據

配售代理



金利豐證券有限公司

於二零一零年一月八日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此配售代理同意(其中包括)盡力促使承配人以現金認購本金總額最高達244,900,000港元之可換股票據。假設配售代理成功配售全部可換股票據，而本金總額244,900,000港元之可換股票據按初步換股價獲全面轉換，將發行合共395,000,000股換股股份，佔本公司現有已發行股本約19.90%及佔本公司經發行換股股份擴大之已發行股本約16.59%。

假設所有可換股票據獲悉數配售，則配售所得款項總額將為244,900,000港元，而配售所得款項淨額為241,000,000港元。

配售無須經股東批准。換股股份將根據董事於本公司在二零零九年九月三十日舉行之股東週年大會上獲授予之一般授權發行。授權於本公佈日期尚未予動用。

配售須待達成配售協議所載先決條件後方告完成。由於配售不一定會進行，股東及有意投資者在買賣股份時務請審慎。

* 僅供識別

配售協議

配售協議之主要條款概述如下：

- 發行人：** 本公司
- 配售代理：** 金利豐證券有限公司。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，配售代理及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三者。
- 配售協議：** 於二零一零年一月八日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此配售代理將盡力促使承配人以現金認購本金總額最高達244,900,000港元之可換股票據。
- 本公司已同意，配售代理可於配售期間隨時要求本公司最多分五批發行可換股票據，惟各批次之可換股票據本金金額須不少於50,000,000港元(最後一個批次除外)。
- 配售先決條件：** 各批次可換股票據之配售須待(i)聯交所上市委員會(無條件或僅在本公司並無合理反對之條件規限下)批准因行使該批次可換股票據所附換股權而將發行之換股股份上市及買賣及(ii)(如百慕達法律有此規定)百慕達金融管理局批准發行可換股票據及於行使可換股票據所附換股權時可予發行之換股股份後，方告完成。

倘若上述任何批次可換股票據之配售先決條件於自配售代理告知其已促使認購人認購該批次可換股票據當日起計10個營業日或訂約方可能書面協定之其他日期內未獲達成，則訂約方有關配售該批次可換股票據之責任將告失效。除非雙方以書面方式協定，否則配售代理發出之每份通知均不可撤回。

配售代理： 配售代理將按彼於有關批次促成承配人之可換股票據本金總額之1.5%收取配售佣金。

配售期間： 配售協議日期起計90日期間。

承配人： 配售代理將向承配人(其本身及最終實益擁有人為獨立於及與本公司及本公司關連人士概無關連，且並非與本公司關連人士一致行動(定義見收購守則)之第三者)發售可換股票據。

若配售代理所促成認購可換股票據之承配人數目少於六位，則本公司將另行發出公佈，按上市規則第13.28條列出承配人名稱。

完成： 各批次可換股票據之配售將於該批次可換股票據之配售先決條件達成當日後第五個營業日(或訂約方可能書面協定之其他日期)完成。

終止：

若於各批次可換股票據完成日期上午九時正前任何時間，配售代理合理認為配售能否順利進行或本集團之業務或財務前景將會或可能會受到不利影響：

- (a) 配售協議所載之任何聲明及保證之任何重大違反；或
- (b) 下列任何事件：
 - (i) 頒佈任何新法例或規例，或現有的法例或規例（或其司法詮釋）出現任何變動或發生任何性質之事故，而令配售代理合理地認為足以對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景有重大不利影響；或
 - (ii) 本地、國家或國際間發生任何政治、軍事、金融、經濟、貨幣（包括港元與美元掛鈎之匯率制度之轉變）或其他性質（不論是否有別於上述任何情況）之事件或轉變（不論是否屬於可換股票據配售協議日期之前及／或之後發生或持續出現之連串事件或變化之一部分），或本地、國家或國際間爆發敵對或武裝衝突或衝突升級，或影響本地證券市場之事件或轉變或同時出現任何多種情況，可能令配售代理合理地認為足以對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利

影響，或不利地影響有意投資者就可換股票據配售之成功進行，或基於其他理由使本公司或配售代理不宜或不應進行可換股票據配售；或

- (iii) 市況出現任何變化（包括但不限於聯交所一般性暫停買賣證券或對買賣證券施加限制），重大不利地影響可換股票據配售之成功進行，或基於其他理由令配售代理合理地認為進行配售可換股票據對本公司或配售代理屬不恰當或不智或不適宜，

則及於任何上述情況下，配售代理在給予本公司書面通知便可終止可換股票據配售協議，而毋須對本公司承擔任何責任，惟有關通知須於配售各批次可換股票據之相關完成日期上午九時正前送達本公司，且有關終止不得對在終止前發生之可換股票據之部分完成造成任何影響。

倘配售代理終止配售協議，配售代理及本公司於配售協議項下之所有責任須終止，配售協議之訂約方並無權就因配售協議產生或與其有關之任何事宜向對方提出任何索償，惟因終止前出現之任何違反所產生者則除外。

可換股票據之主要條款

以下為可換股票據之若干主要條款：

可換股票據之本金總額：	最多244,900,000港元
發行、轉讓、轉換及贖回之法定面額：	3,100,000港元
到期日：	相關發行日期起計三年。
換股期間：	可換股票據持有人可於相關發行日期至到期日(不包括該日)之前七天當日期間，隨時將可換股票據之未償還本金額全部或部分轉換為股份。
初步換股價：	每股換股股份0.62港元，發生若干事件時(包括股份合併、股份分拆、資本化發行、資本分派、供股或發行其他證券)可予調整。
利率：	須按年利率1厘每年繳付利息。
可轉讓性：	轉讓可換股票據毋須取得本公司同意，惟若須轉讓予本公司之關連人士，則須先取得本公司之書面同意，方可進行轉讓。
投票：	可換股票據持有人將不會僅因其為可換股票據持有人而有權收取本公司之通告、出席本公司的任何大會或於會上投票。
上市：	可換股票據不會被申請於聯交所或任何其他證券交易所上市。 本公司將申請因可換股票據所附之換股權獲行使而須予發行的換股股份上市及買賣。

地位：

因可換股票據所附之換股權獲行使而須予發行的換股股份在各方面將與於票據持有人名稱作為換股股份持有人載入本公司股東名冊日期當時之所有其他已發行股份享有同等權益。

換股限制：

- (i) 可換股票據持有人及與其一致行動人士(定義見收購守則)所持附帶投票權之換股股份總數(連同其他股份)於緊隨發行相關換股股份後,如若超過本公司經擴大已發行股本之29.9%,或相等於收購守則可能訂明會觸發須提出強制全面收購之數目以下0.1%之其他數目,則可換股票據所附換股權一概不得行使,而本公司亦因而不會發行任何換股股份;
- (ii) 若換股股份將向關連人士發行,行使相關換股權須經本公司股東於股東大會上批准(如需要)及遵守上市規則相關規定;及
- (iii) 於緊隨發行換股股份後維持上市規則第8.08條所規定之公眾持股量。

贖回及購回：

由相關可換股票據發行滿一周年當日起至相關到期日(不包括該日)之前七天當日止，本公司可隨時及不時向票據持有人發出書面通知(「贖回通知」)，表示決定贖回其當時尚未行使可換股票據之全部或部份(須為法定面額)本金額：(i)若贖回通知於相關可換股票據發行滿一周年當日後但於相關可換股票據發行滿兩周年當日前期間送達，按尚未行使並被徵求贖回之可換股票據本金額之103%贖回；及(ii)若贖回通知於相關可換股票據發行滿兩周年當日至相關到期日(不包括該日)之前七天當日期間送達，則按尚未行使並被徵求贖回之可換股票據本金額之106%贖回。

雖然贖回通知可能已送達，可換股票據持有人仍可於送達贖回通知後五個營業日內行使可換股票據下之換股權。在此情況下，贖回通知將被視為已由本公司撤回。本公司亦可選擇按本公司與可換股票據持有人協定之價格購回可換股票據。

假設配售代理成功配售全部可換股票據，而本金總額244,900,000港元之可換股票據按初步換股價獲全面轉換，將發行合共395,000,000股換股股份(總面值為3,950,000港元)，佔本公司現有已發行股本約19.90%及佔本公司經發行換股股份擴大之已發行股本約16.59%。換股股份將根據董事於本公司在二零零九年九月三十日舉行之股東週年大會上獲授予之一般授權發行。授權於本公佈日期尚未予動用。故此，配售無須經股東批准。

換股價

初步換股價每股換股股份0.62港元乃本公司與配售代理按公平原則磋商釐定，相當於：

- (i) 較每股股份於配售協議日期在聯交所所報之收市價0.76港元折讓約18.42%；及
- (ii) 較股份於緊接配售協議日期前連續五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.77港元折讓約19.48%。

初步換股價乃本公司與配售代理參考股份之現行市價後，按公平原則磋商釐定。董事認為，基於現時市況，初步換股價公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

股權架構

下表說明本公司現有股權架構及配售完成時對本公司股權架構之影響：

	於本公佈日期		於完成配售時(假設可換 股票據獲全面配售及兌換) 按初步換股價計算	
	股份	概約 %	股份	概約 %
主要股東				
Global Wealthy Limited (附註 1)	437,433,866	22.03	437,433,866	18.38
董事				
孫粗洪	10,000,000	0.50	10,000,000	0.42
其他股東				
承配人(附註 2)	—	—	395,000,000	16.59
公眾人士	1,537,817,894	77.47	1,537,817,894	64.61
總計	1,985,251,760	100.00	2,380,251,760	100.00

附註：

- Global Wealthy Limited (於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司) 為Excelsior Kingdom Limited之全資附屬公司，而Excelsior Kingdom Limited由本公司執行董事兼主席孫粗洪先生全資擁有。
- 本表假設可換股票據之所有承配人均為公眾人士。

進行配售之理由

配售旨在鞏固本公司之資本基礎。假設所有可換股票據獲悉數配售，則配售所得款項總額將為244,900,000港元。假設395,000,000股換股股份按初步換股價發行，則每股換股股份所籌集之淨價值約為0.61港元。配售所得款項總淨額最多約為241,000,000港元，將用作本集團之一般營運資金及潛在投資機遇。

為取得足夠資金供潛在投資機遇出現時使用，本公司認為，此乃本公司透過配售籌集資金之良機。基於配售將令本公司有機會鞏固其資本基礎及具備可供動用之資金讓其把握潛在投資機遇，董事認為，配售條款屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

本公司於過去12個月之集資活動

除下述集資活動外，本公司於緊接本公佈刊發日期前12個月並無進行任何其他集資活動。

公佈日期	集資活動	所籌集之所得 款項淨額(約數)	所得款項之 擬定用途	所得款項之 實際用途
二零零九年 二月二十六日	以每股股份 0.075港元先 舊後新配售 150,000,000股 股份	10,850,000港元	一般營運資金	已按擬定用途 運用
二零零九年 五月十四日	以每股股份 0.102港元先 舊後新配售 99,120,000股 股份	9,630,000港元	一般營運資金	已按擬定用途 運用
二零零九年 八月二十六日	以每股股份 0.275港元配售 313,640,000股 新股份	83,800,000港元	一般營運資金	已按擬定用途 運用

有關本集團之資料

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事供應及採購業務、提供融資及證券投資。

配售須待達成配售協議所載先決條件後方告完成。由於配售不一定會進行，股東及有意投資者在買賣股份時務請審慎。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「營業日」	指	香港銀行開放營業之日(星期六及星期日除外)
「本公司」	指	保興發展控股有限公司，一間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	各批次之配售先決條件達成日期後第五個營業日當日
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「換股股份」	指	本公司因行使可換股票據所附換股權而將予發行之新股份
「可換股票據」	指	本公司建議發行一系列本金總額最高達244,900,000港元之1厘票息率可換股票據
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「初步換股價」	指	初步換股價每股換股股份0.62港元(可予調整)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	根據配售協議下配售代理之責任，由配售代理促成之任何專業、機構或其他投資者，以認購任何可換股票據

「配售」	指	配售代理根據配售協議配售本金總額最高達244,900,000港元之可換股票據
「配售代理」	指	金利豐證券有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第1類受規管活動(證券交易)之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售可換股票據於二零一零年一月八日訂立之有條件配售協議
「配售先決條件」	指	本公佈「配售先決條件」一節所指之先決條件
「配售期間」	指	由配售協議日期起計90日期間
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「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
「批次」	指	根據本公佈「配售協議」一節所載配售協議將予配售之各批次可換股票據

承董事會命
主席
孫粗洪

香港，二零一零年一月八日

於本公佈日期，董事會由執行董事孫粗洪先生(主席)、蘇家樂先生(行政總裁)及周宗德先生以及獨立非執行董事黃國泰先生、翁以翔先生、遼新生先生及熊偉先生組成。