

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，概不對因本公告全部或任何部分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。

本公告僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



尖沙咀置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：247)



信和置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：83)

須予披露交易

配售現有股份及認購新股

獨家配售代理



高盛(亞洲)有限責任公司

於二零一零年十一月九日，尖沙咀置業與配售代理及本公司訂立配售協議。根據配售協議，配售代理同意按全數包銷基準，以每股配售股份16.85港元之價格，配售合共305,000,000股現有股份。

同日，尖沙咀置業與本公司亦訂立認購協議，據此，尖沙咀置業有條件地同意，以配售價每股16.85港元認購305,000,000股認購股份。

配售股份佔：(i)於本公告日期本公司現有已發行股本4,900,990,690股股份約6.22%；及(ii)經認購事項擴大後之本公司已發行股本5,205,990,690股股份約5.86%。

認購事項須待下列各項條件達成後，方可作實：(i)聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣；及(ii)完成配售事項。

認購事項之所得款項總額將約為5,139百萬港元。認購事項之所得款項淨額將約為5,066百萬港元，本公司擬將所得款項淨額用作一般營運資金。

茲因有關尖沙咀置業根據配售協議及認購協議擬進行之配售事項及認購事項之百分比率（按上市規則第14.07條所定義）超過5%但少於25%，故此交易按上市規則構成尖沙咀置業之須予披露交易。

配售協議

日期

二零一零年十一月九日

訂約各方

配售代理、本公司及尖沙咀置業

配售代理

本公司董事及尖沙咀置業董事經作出一切合理查詢後，盡其所知、所悉及所信，配售代理及其最終實益擁有人乃獨立於(i)尖沙咀置業及其聯繫人及關連人士；及(ii)本公司及其聯繫人及關連人士，與其並無關連，亦與尖沙咀置業（或其一致行動人士）或其聯繫人概無一致行動。

承配人

配售代理已同意按全數包銷基準，將配售股份配售予不少於六位承配人，該等承配人及其最終實益擁有人將為獨立於(i)尖沙咀置業及其聯繫人及關連人士；及(ii)本公司及其聯繫人及關連人士的第三方人士。緊隨配售事項完成後，承配人一概不會成為本公司的主要股東。

配售價

配售價為16.85港元，相當於：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股18.28港元折讓約7.82%；
- (ii) 股份於本公告日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價約每股17.71港元折讓約4.86%；及
- (iii) 股份於本公告日期前最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價約每股17.01港元折讓約0.94%。

配售價乃本公司與配售代理經參照股份當前市價後進行公平磋商而釐定。

配售股份

配售股份佔：(i)於本公告日期本公司現有已發行股本4,900,990,690股股份約6.22%；及(ii)經認購事項擴大後之本公司已發行股本5,205,990,690股股份約5.86%。

配售股份之權利及地位

配售股份以不附帶任何留置權、押記、產權負擔、申索、選擇權或第三方權利及帶有於配售協議訂立當日所附一切權利之方式出售。

配售股份之間以及與於本公告日期之已發行股份均具有同等地位。

禁售

根據配售協議，尖沙咀置業已向配售代理承諾（惟根據配售協議出售配售股份除外），於配售協議日期起計135日期間屆滿或之前，其將不會並將促使其代名人、受其控制之公司及／或其持有的信託概不會(i)出售或以其他方式處置（不論有條件或無條件，或直接或間接，或以其他方式）本公司任何股份（包括認購股份，但不包括配售股份）或當中任何權益或任何可兌換成、可行使為、可轉換為任何股份或股份權益的證券；(ii)訂立任何掉期或類似協議以轉移（全部或部分）持有該等股份之經濟風險；或(iii)公佈任何訂立或實施任何與上述(i)或(ii)的該等交易之意向。

本公司已向配售代理承諾，由配售協議日期起計135日期間內，本公司將不會（認購股份以及按照本公司章程或行使於配售協議日期當天享有的權利情況下，以作為紅利股或以股代息或配發股份代替全部或部分股息的類似安排，向本公司股東發行或授予的股份或其它證券或權利除外）(i)配發或發行或要約配發或發行或授予任何期權、權利或權證，以有條件或無條件或直接或間接或其他方式，認購任何股份或股份之權益，或可兌換成、可行使為、可轉換為任何股份或股份權益之證券；或(ii)有條件或無條件同意訂立或實現與上述(i)任何交易具有相同經濟效益之任何交易；或(iii)宣佈擬訂立或實現上述(i)或(ii)之任何交易。

配售事項之條件

配售事項須待以下各條件達成後，方可作實：

- (1) 認購協議已經由各有關訂約方簽訂；
- (2) 配售代理接獲(i)尖沙咀置業及本公司有關批准配售事項及訂立配售協議之經核證董事會決議案；及(ii)香港及美國的法律意見；

- (3) 在配售事項完成前任何時候，配售代理並無發現(i)任何違反配售協議中約定的陳述、承諾或保證情形，或於任何重要範疇致使配售協議中約定的陳述、承諾或保證不真實、不準確或違背上述陳述、承諾或保證；或(ii)本公司及／或尖沙咀置業嚴重違反或未能履行任何其他應當在配售事項完成時或完成前履行的協議、條件及／或其他義務；
- (4) 在配售事項完成前任何時候，配售代理並無發現(i)本地或國際金融、政治、軍事、經濟或市場（包括股票市場）狀況或匯率或外匯管制發生任何變化；或(ii)由於配售事項以外的原因，股份在聯交所的交易於任何時期被中止，或股份於聯交所之上市地位被撤銷；或(iii)任何政府或其他監管機構的不利的公佈、決定或裁定，而根據配售代理的判斷，可能嚴重有礙於配售事項的成功；及
- (5) 在配售事項完成前的任何時候，概無由於任何特殊財務情形或其他情形致使聯交所的股份或證券交易全面暫停、中止或受到實質性限制。

配售事項之完成

配售事項預期在二零一零年十一月十一日或以前或尖沙咀置業與配售代理協定之其他日期完成。

認購協議

日期

二零一零年十一月九日

訂約各方

本公司及尖沙咀置業（作為認購人）。

認購價

認購價為每股認購股份16.85港元，與配售價相同。認購價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股18.28港元折讓約7.82%；

- (ii) 股份於本公告日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價約每股17.71港元折讓約4.86%；及
- (iii) 股份於本公告日期前最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價約每股17.01港元折讓約0.94%。

本公司應收認購股份之認購代價之金額，將相等於每股認購股份之認購價乘以認購股份數目，減去本公司就配售事項所產生之成本及開支。認購事項之所得款項總額將約為5,139百萬港元，而本公司於認購事項所籌集之所得款項淨額估計約為5,066百萬港元。本公司就每股認購股份之淨價約為16.61港元。

認購股份數目

認購股份數目相當於配售股份數目，佔(i)於本公告日期本公司現有已發行股本4,900,990,690股股份約6.22%；及(ii)經認購事項擴大之本公司已發行股本5,205,990,690股股份約5.86%。

認購股份之地位

認購股份一經發行及繳足股款後，將彼此間及與於發行及配發認購股份時之已發行股份具有同等地位。

認購股份

認購股份將根據授予本公司董事以配發、發行及處理股份之一般授權發行。一般授權於股東周年大會上經本公司股東通過決議案授出，藉此授權本公司董事配發及發行最多980,198,138股股份。截至本公告日期，並無根據一般授權發行任何股份，故根據一般授權可予配發及發行之新股份總數為980,198,138股股份。

認購事項之條件

認購事項須待下列各項條件達成後，方可作實：

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

完成

根據上市規則第14A.31(3)(d)條，認購事項必須於簽訂配售協議當日起計14日內完成，即必須於二零一零年十一月二十三日或之前完成。

倘認購協議之條件未能於二零一零年十一月二十三日之前達成，認購事項將會終止，除非本公司及尖沙咀置業選擇將完成認購事項之日期延遲至本公司與尖沙咀置業將協定之較後日期則作別論，惟須遵守上市規則項下有關之所有規定（包括取得本公司的股東批准）。

進行配售事項及認購事項之理由和裨益及所得款項用途

認購事項之所得款項總額將約為5,139百萬港元。認購事項之所得款項淨額將約為5,066百萬港元，本公司擬將所得款項淨額用作一般營運資金。

本公司董事相信，配售事項及認購事項之條款屬公平合理，並符合其股東之整體利益。

尖沙咀置業董事亦認為，根據配售協議及認購協議促使本公司之資金籌集及該等協議之條款屬公平合理，並符合尖沙咀置業及其股東之整體利益。

過往十二個月之集資活動

在過往十二個月內，本公司概無進行任何集資活動。

對股權架構之影響

假設已根據配售協議配售全部配售股份，於配售事項及認購事項前後本公司之股權架構將分別如下：

本公司股東	於本公告日期		緊隨配售事項後 但認購事項前		緊隨認購事項後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
尖沙咀置業及其 附屬公司	2,562,386,473	52.28	2,257,386,473	46.05	2,562,386,473	49.21
配售股份之 承配人	—	—	305,000,000	6.22	305,000,000	5.86
其他公眾股東	<u>2,338,604,217</u>	<u>47.72</u>	<u>2,338,604,217</u>	<u>47.72</u>	<u>2,338,604,217</u>	<u>44.92</u>
總計	<u>4,900,990,690</u>	<u>100</u>	<u>4,900,990,690</u>	<u>100</u>	<u>5,205,990,690</u>	<u>100</u>

附註：

1. 以上數字乃假設於本公告日期或之後及直至完成配售事項及認購事項日期止，除認購股份外，本公司不再發行或購回任何股份，以及除配售股份外，尖沙咀置業及其附屬公司並無買賣任何股份。
2. 列表內之百分比總和並非100%乃進位差異所致。

於配售事項及認購事項完成後，尖沙咀置業及其附屬公司於本公司之股權將由約52.28%減至約49.21%。儘管上述股權減少，尖沙咀置業將繼續控制本公司之財務及營運決策。尖沙咀置業董事認為，本公司之財務業績將與尖沙咀置業者綜合入賬，以符合適用之香港財務報告準則，而尖沙咀置業之核數師德勤•關黃陳方會計師行認同此項會計處理方法。因此，本公司將於配售事項及認購事項完成後繼續為尖沙咀置業之附屬公司。

按本公司截至二零一零年六月三十日止年度之已公佈經審核財務報表所披露，於二零一零年六月三十日之經審核資產淨值為65,315百萬港元，而本公司截至二零零九年及二零一零年六月三十日止兩個財政年度之純利（除稅前及除稅後）載列如下：

截至六月三十日止年度	除稅前溢利 (百萬港元)	除稅後溢利 (百萬港元)
二零零九年	4,499	3,778
二零一零年	7,185	6,203

配售事項將不會導致尖沙咀置業之收益表內出現任何收益或虧損。

上市規則之影響

茲因有關尖沙咀置業根據配售協議及認購協議擬進行之配售事項及認購事項之百分比率（按上市規則第14.07條所定義）超過5%但少於25%，故此交易按上市規則構成尖沙咀置業之須予披露交易。

由於尖沙咀置業及其附屬公司於配售協議及認購協議日期前持續持有本公司逾50%投票權超過12個月，故無須根據收購守則向執行人員取得豁免。

本公司將向上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

一般資料

尖沙咀置業為本公司之控股公司。尖沙咀置業及本公司均為投資控股公司，其主要業務包括物業發展及投資、證券投資、財務、酒店及物業管理及服務。

釋義

「股東周年大會」	指	本公司於二零一零年十月二十八日舉行之股東周年大會
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「本公司」	指	信和置業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「一般授權」	指	本公司股東於股東周年大會上授予本公司董事之授權，以配發、發行及處理股份，最高上限為於股東周年大會舉行當日本公司當時已發行股本之20%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後交易日」	指	二零一零年十一月八日，即本公告刊發日期前股份之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	配售代理根據其於配售協議項下之責任促使其認購任何配售股份之任何機構投資者或其他專業投資者或任何彼等各自之附屬公司或聯繫人
「配售事項」	指	尖沙咀置業和／或其全資附屬公司根據配售協議之條款配售其實益擁有之配售股份
「配售代理」	指	高盛（亞洲）有限責任公司
「配售協議」	指	尖沙咀置業、本公司及配售代理於二零一零年十一月九日就配售事項而訂立之配售協議

「配售價」	指	每股配售股份16.85港元
「配售股份」	指	尖沙咀置業和／或其全資附屬公司實益擁有並將根據配售協議配售的合共305,000,000股現有股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00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	尖沙咀置業和／或其全資附屬公司根據認購協議的條款認購認購股份
「認購協議」	指	尖沙咀置業與本公司於二零一零年十一月九日就認購事項而訂立之認購協議
「認購價」	指	每股認購股份16.85港元
「認購股份」	指	尖沙咀置業和／或其全資附屬公司根據認購協議將認購數目相當於尖沙咀置業和／或其全資附屬公司所出售的現有股份數目的新股份
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「交易日」	指	上市規則所賦予之涵義
「尖沙咀置業」	指	尖沙咀置業集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
尖沙咀置業集團有限公司
 公司秘書
葉世光

承董事會命
信和置業有限公司
 公司秘書
葉世光

香港，二零一零年十一月九日

於本公告日期，尖沙咀置業之執行董事為黃志祥先生及黃永光先生，非執行董事為夏佳理議員，而獨立非執行董事為盛智文博士、李民橋先生及王繼榮先生。

於本公告日期，本公司之執行董事為黃志祥先生、余惠偉先生、鄧永鏞先生、黃永光先生、陳榮光先生及楊光先生，非執行董事為夏佳理議員，而獨立非執行董事為盛智文博士、李民橋先生及傅育寧博士。