

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之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成買入、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



Madex International (Holdings) Limited 盛明國際(控股)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 231)

- (1) 非常重大收購事項及關連交易；
- (2) 申請清洗豁免；及
- (3) 恢復買賣

盛明國際(控股)有限公司之財務顧問



收購事項

於二零一一年二月二十七日，買方(本公司之全資附屬公司)、賣方(梁先生實益擁有之公司)及梁先生(於本公告日期直接及間接合共持有已發行股份約46.14%之控股股東)訂立收購協議，據此買方有條件同意以代價1,213,550,738.24港元向賣方收購出售股份及出售貸款。

目標集團之主要資產為該物業，即中國重慶南岸區南坪街道南坪北路8號B2至L7樓層多個不同部分，包括可作商業用途、管理辦公室及停車場之物業。該物業已獲批准進行擴建工程，可得額外建築面積10,773.43平方米。該物業目前正進行翻新擴建。預期翻新擴建工程將於二零一一年七月完成。現計劃將該物業重新包裝為時尚購物商場，內裡將開設國際知名年青人及時尚品牌名店。

代價1,213,550,738.24港元將由買方部份以發行價每股代價股份0.11港元發行代價股份之方式支付及部份以發行可換股票據之方式支付(按彼等各自之全部面值)。代價結付方式詳情載於下文「收購協議」中「代價」一段。

4,373,997,292股代價股份相等於(i)截至本公告日期本公司全部已發行股本約111.20%；(ii)經發行代價股份擴大後之本公司全部已發行股本約52.65%；及(iii)經發行代價股份及換股股份(假設按初步換股價每股換股股份0.128港元悉數轉換本金總額732,411,036.12港元之可換股票據)擴大後之本公司全部已發行股本約31.18%。

按初步換股價每股換股股份0.128港元悉數轉換本金總額732,411,036.12港元之可換股票據時，將發行共5,721,961,219股換股股份，相等於(i)截至本公告日期本公司全部已發行股本約145.47%；(ii)經發行換股股份擴大後之本公司全部已發行股本約59.26%；及(iii)經發行代價股份及換股股份擴大後之本公司全部已發行股本約40.79%。代價股份及換股股份將由本公司根據獨立股東在股東特別大會上批准之特定授權予以發行。可換股票據之主要條款載於下文「收購協議」中「可換股票據」一段。

清洗豁免

收購協議須待(其中包括)清洗豁免獲得獨立股東批准且執行人員授出後，方告完成。於本公告日，一致行動集團實益擁有本公司總投票權約46.14%。緊隨發行代價股份及換股股份(假設按初步換股價每股換股股份0.128港元悉數轉換本金總額732,411,036.12港元之可換股票據)後，並假設本公司股本及股權結構於本公告日期至前述各有關發行日期期間概無其他變動，一致行動集團將持有本公司總投票權約84.90%。根據收購守則規則第26條，在此情況下收購投票權將觸發賣方就本公司全部證券(已由一致行動集團擁有(或同意將予收購)者除

外)作出強制性全面收購，除非(其中包括)獲得執行人員之清洗豁免並經獨立股東透過投票方式批准。賣方將根據收購守則第26條的豁免註釋附註1向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免將須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式予以批准及執行人員可能施加之其他條件獲達成後，方會授出。梁先生、賣方及彼等各自之聯繫人士及一致行動人士，以及全部涉及收購事項及／或清洗豁免或於當中有利害關係之人士將於股東特別大會上放棄就所提呈批准清洗豁免之決議案投票。倘執行人員未有授出或獨立股東未有批准清洗豁免，則收購協議將不會成為無條件，而收購事項將不會進行。

一般事項

於本公告日，直接及間接合共持有已發行股份約46.14%之控股股東梁先生實益擁有賣方全部股本權益。因此，賣方為本公司之關連人士，而收購事項根據上市規則第14A章構成本公司之關連交易。此外，收購事項根據上市規則第14章亦構成本公司之非常重大收購事項。收購事項因而須於股東特別大會上獲獨立股東透過投票表決方式予以批准。梁先生、賣方及彼等各自之聯繫人及一致行動人士，以及所有涉及收購事項及／或配售及／或清洗豁免或於當中有利害關係之人士將於股東特別大會上放棄就所提呈批准收購事項之決議案投票。

現預期載有(其中包括)(i)收購事項及清洗豁免之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)該物業之估值報告之通函將於二零一一年三月三十一日或之前寄發予各股東。

恢復買賣

應本公司要求，股份自二零一一年二月二十八日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請批准股份自二零一一年三月十四日上午九時正起恢復在聯交所買賣。

收購協議

日期

二零一一年二月二十七日

訂約方

- (i) 利華投資發展有限公司，於薩摩亞註冊成立之公司並由梁先生實益全資擁有，作為賣方；
- (ii) 裕捷環球企業有限公司，本公司之全資附屬公司，作為買方；及
- (iii) 梁先生，作為保證賣方履行其於收購協議項下義務之擔保人。

盡本公司所知、所悉及所信，賣方的主要業務是投資控股。

將收購之資產

出售股份（即目標公司全部已發行股本）及出售貸款（即於收購事項完成日目標集團欠負賣方之全部欠款）。

代價

代價為1,213,550,738.24港元，將由買方以下列方式支付：

- (a) 於收購事項完成時向賣方以發行代價股份之方式支付481,139,702.12港元；
- (b) 於收購事項完成時由本公司以按全部面值向賣方發行第一可換股票據之方式支付502,521,036.12港元；
- (c) 於擴建工程完成及買方收到中國合資格律師所出具法律意見（其形式及內容為買方所接納），確認（其中包括）帝景開發按適用法律、法規及規例所規定就取得有關擴建工程所有有效房地產權證及其他必要證書及文件概無法律障礙後，由本公司以按全部面值向賣方發行第二可換股票據之方式支付150,350,000港元；及

(d) 在後文所述規限下，於買方信納承諾(如後文所界定)已獲達成時由本公司以按全部面值向賣方發行第三可換股票據之方式支付79,540,000港元。

代價乃由收購協議訂約方經公平磋商釐定，並已考慮到(其中包括)該物業之市場資料(包括相關市場可得之可資比較銷售證據)、目標集團之業務前景及將退還予買家有關該物業相關部分之原購買價(於二零一零年十二月三十一日約為人民幣159,000,000元)、有關該物業公平值超出其成本之遞延稅項負債、貿易及其他應付款項及應付稅項。上述遞延稅項負債乃一項會計處理方法，反映因該物業公平值超過成本而產生之遞延稅項影響，且將於目標集團出售該物業時方才實現。

承諾

根據收購協議，賣方及梁先生已共同及各別協定及向買方承諾，彼等將促使盡快並於收購事項完成日期之第二週年日之前註銷其餘相關合同(有關註銷須按買方批准之條款及條件進行)(「承諾」)。該物業與相關合同有關之相關部份尚未退回之原購入價及遞延稅項負債將由帝景開發承擔，且不會納入物業契據及其他彌償保證項下之彌償保證當中。按註銷合同(不論於收購事項完成前或後訂立)將退回買家且超過該物業相關部份原購入價之任何金額將獲賣方及梁先生根據物業契據及其他彌償保證作出彌償。倘賣方及梁先生未能於收購事項完成起計第二個週年日前遵守承諾，則賣方無權收取，而買方可絕對解除其如上文(d)項所載方式對部分代價79,540,000港元之支付責任，且代價將被視為減少了79,540,000港元。倘賣方及梁先生實行承諾，買方將有權從上文(d)項下79,540,000港元款額中扣除物業契據及其他彌償保證所述彼等於物業事項(定義見下文)中到期欠負之任何款項，並按上文(d)項所載之方式向賣方支付有關款項。不論賣方及梁先生是否已遵守承諾，賣方及梁先生於物業契據及其他彌償保證項下之責任將仍不受影響及具全面效力。

收購協議之先決條件

收購事項完成之條件為：

- (a) 取得獨立股東在本公司股東大會上通過普通決議案以批准(其中包括)(i)訂立收購協議；(ii)配發及發行代價股份；(iii)發行可換股票據及配發及發行換股股份；及(iv)買方履行根據協議擬進行之其他交易；
- (b) 取得執行人員根據收購守則第26條豁免註釋1授出豁免並獲獨立股東批准，豁免賣方及其一致行動人士根據收購守則第26條，因發行代價股份及換股股份(各情況下僅限附帶賣方及買方無合理拒絕之條件)就全部股份作出強制性全面收購之責任；
- (c) 買方書面知會賣方，表示其信納(i)對該物業及目標集團之盡職審查，及(ii)目標集團具備足夠財務資源應付收購事項完成日起至少12個月期間之營運資金；
- (d) 上市委員會批准代價股份及換股股份(各情況下僅限附帶賣方及買方無合理拒絕之條件)上市及買賣；
- (e) 所有有關目標集團業務營運之現有許可證仍然有效及存續，且賣方或目標集團成員沒有收到有關許可證將被終止、吊銷、撤回或暫停之通知(實際或推定)；
- (f) 賣方、買方及本公司已取得有關完成根據收購協議擬進行交易，以及收購事項完成後目標集團業務及目標集團成員所享有現有權利不受干擾地持續之全部各種必要認許、授權及批文或豁免)；
- (g) 買方收到有關目標集團各有關成員持股權益、目標集團各有關成員於彼等各自註冊成立地點之成立及存在、目標集團各成員業務、許可證之有效性、該物業之業權、相關合同、相關合同之註銷合同、相關訴訟及買方可能向目標

集團各成員或該物業所在司法權區之合資格律師(須獲買方批准)要求之其他事宜之法律意見，費用及開支全由賣方承擔，且有關法律意見之格式及內容須為買方所接受；及

- (h) 如有規定百慕達金融管理局批准配發及發行代價股份、發行可換股票據及因根據可換股票據之條款及條件行使可換股票據所附帶換股權或其他權利而配發及發行換股股份，且有關批准仍具全面效力。

買方可於收購事項完成前，藉書面通知賣方而隨時全權酌情豁免先決條件(c)(i)項及(g)項。買方無意豁免先決條件(c)(i)及(g)項。根據收購協議，除先決條件(c)(i)及(g)項外，全部其他先決條件均不得由收購協議任何訂約方豁免。

若有上述任何先決條件未有於二零一一年九月三十日(或賣方與買方書面協定之其他日期)之前達成(或就先決條件(c)(i)項及(g)項而言未獲買方豁免)，收購協議將告作廢而各訂約方均毋須承擔任何責任，惟此不損害各方就任何先前違反所享有之權利。

於本公告日，先決條件(h)項已獲豁免。本公司有關中國法律之法律顧問提出，於本公告日，就中國法律而言，無須就收購事項完成以及於收購事項完成後目標集團不間斷持續業務及享受目標集團成員公司享有之現有權利取得同意、授權及批准(或豁免)。就達成先決條件(c)(ii)項而言，買方將參考現金流量預測(將由外聘專業會計師審閱)以考慮目標集團是否具備充足財務資源應付其營運。就先決條件(b)項方面，清洗豁免之條件為獲取獨立股東批准及執行人員可能施加其他條件。

收購事項完成

收購事項完成須於上文「收購協議之先決條件」一段所載先決條件最後一項達成或獲豁免(如適用)後第三個營業日或賣方與買方書面協定之其他日期發生(惟先決條件(e)項須於緊接收購事項完成前達成)。

代價股份

為數481,139,702.12港元之部分代價將由本公司於收購事項完成時向賣方及／或其代名人按發行價每股代價股份0.11港元發行4,373,997,292股代價股份支付。

發行價每股代價股份0.11港元乃由收購協議各訂約方經公平磋商達成，並已參考(其中包括)股份近期成交價、本集團財務表現及目前市況。

發行價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.108港元溢價約1.9%；
- (ii) 股份於截至及包括最後交易日最後五個連續交易日在聯交所所報收市價平均數每股0.1216港元折讓約9.5%；
- (iii) 股份於截至及包括最後交易日最後十個連續交易日在聯交所所報收市價平均數每股0.1272港元折讓約13.5%；及
- (iv) 於二零一零年六月三十日股東應佔本集團未經審核綜合資產淨值每股股份約0.0644港元溢價約70.8%。

4,373,997,292股代價股份相等於(i)截至本公告日本公司全部已發行股本約111.20%；(ii)經發行代價股份擴大之本公司全部已發行股本約52.65%；及(iii)經發行代價股份及換股股份(假設按初步換股價每股換股股份0.128港元悉數轉換總本金總額732,411,036.12港元之可換股票據)擴大之本公司全部已發行股本約31.18%。本公司將向上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

可換股票據

合共732,411,036.12港元之部分代價將按上文「代價」一段所載方式發行可換股票據支付。

可換股票據之主要條款如下：

發行人： 本公司

各可換股票據之本金額： 第一可換股票據本金總額為502,521,036.12港元。

第二可換股票據本金總額為150,350,000港元。

在上文「收購協議」之「代價」內有關「承諾」一段所載可能作出調整之規限下，第三可換股票據本金總額為79,540,000港元。

法定換股面額： 500,000港元或其完整倍數（「法定面額」）（除非於任何時間有可換股票據之未行使本金額少於法定面額，則可兌換可換股票據全部（但非部分）未行使本金額）

到期日： 本公司須於可換股票據發行日期起計第五週年日贖回各可換股票據之未行使本金額，或如該日非營業日，則為其後第一個營業日

換股權及換股期： 第一可換股票據或第三可換股票據之持有人有權於第一可換股票據或第三可換股票據（視情況而定）發行日期後足六個月之第一個營業日起至緊接第一可換股票據或第三可換股票據（視情況而定）之到期日前之營業日下午五時正止期間任何營業日按換股價將第一可換股票據或第三可換股票據（視情況而定）全部或部分未行使本金額兌換成股份。

第二可換股票據之持有人有權於第二可換股票據發行日期後第一個營業日上午九時正起至緊接第二可換股票據之到期日前之營業日下午五時正止期間任何營業日按換股價將第二可換股票據全部或部分未行使本金額兌換成股份。

行使換股權之限制：

倘發行換股股份將導致股份於聯交所之公眾持有量不足以達到上市規則規定之水平，本公司有權視此類換股通知及此類行使其項下之換股權為無效而無須對可換股票據持有人負上任何責任，且本公司將無責任發行任何換股股份。

任何屬受限制持有人之人士不得行使換股權，而向本公司交付換股通知將構成其向本公司確認、陳述及保證其非為受限制持有人。

換股價：

初步為每股換股股份0.128港元，可根據若干事項調整，包括但不限於股份合併、股份重新分類或分拆、資本化發行、股本分派或向股東授出權利以購買本公司或其任何附屬公司現金資產、向股東提呈以供股方式認購新股份或授予股東購股權或認股權證或其他權利以按低於截至公布要約或授出條款公告日期對上各五個交易日每股股份在聯交所之收市價平均數之價格認購或購買任何股份，或授予其他股本或股本衍生發行及修改證券附帶轉換或兌換或認購之權利。調整不得引致換股價降至低於股份面值，在此情況下，將會作出調整，使換股價降至股份面值。初步換股價普遍在相似類型可換股證券中受正常反攤薄之調整。

倘本公司於收購事項完成日起至根據收購協議發行第二可換股票據或第三可換股票據(視情況而定)止期間發行任何股份、可轉換或兌換為股份之證券、附帶權利可購買或認購任何股份之購股權及認股權證或任何類此工具或證券，於第二可換股票據或第三可換股票據(視情況而定)之條款及條件項下換股價須按照第二可換股票據或第三可換股票據(視情況而定)之條款作出調整，猶如第二可換股票據或第三可換股票據(視情況而定)已於收購事項完成日發行。

息率：可換股票據並無應付利息。

可轉讓性：任何可換股票據之任何出讓或轉讓須就可換股票據未行使本金額之全部或部分(以法定面額為單位)進行，並須符合聯交所(及股份於相關時間可能上市之任何其他證券交易所)之規則及規例及一切適用法例及規例。

未經本公司事先書面同意，可換股票據或其任何部分不可出讓或轉讓予本公司之關連人士。

投票權：可換股票據之持有人將不會純粹因身為任何可換股票據持有人而有權接獲本公司任何大會之通告、出席大會或於會上投票。

- 上市：可換股票據不會申請於聯交所或任何其他證券交易所上市。
- 本公司將申請於可換股票據所附帶之換股權獲行使時將予發行之換股股份上市及買賣。
- 地位：本公司於可換股票據項下之責任並無保證。
- 將於轉換可換股票據時發行之換股股份在所有方面將與就行使換股權發出通知之日所有其他已發行股份享有同等權利，並享有記錄日期為就行使換股權發出通知當日或之後之所有股息及其他分派。
- 提早贖回及購回：本公司可於發行任何可換股票據當日之後，通過向票據持有人發出不少於3個營業日之書面通知，隨時選擇贖回全部或部分當時未行使之可換股票據(以法定面額為單位)，金額相等於將予贖回未行使可換股票據本金之面值。
- 本公司或其任何附屬公司可隨時及不時按本公司或有關附屬公司與可換股票據持有人協定之任何價格購入可換股票據或其任何部分。按此購入之可換股票據或其任何部分，本公司將立即予以註銷。
- 違約事件：倘發生可換股票據之條款及條件所訂明的任何違約事件，任何可換股票據持有人可向本公司發出通知，有關可換股票據未行使本金額變成即時到期應付。該等違約事件包括(i)股份被永久終止在聯交所上市或於連續21個交易日之連續期間內被暫停上市；(ii)本公司不履行或無遵守其於可換股票據項下之義務(不包括按可換股票據支付款項之契諾)(如有關違約無於有關違約通知交給本公司後21個營業日內作

出補救)；(iii)本公司或其任何主要附屬公司之事業、財產、資產或收益之全部或任何重大部分由產權負擔人接管，或遭委任接管人、經辦人或其他類似人員(而未有於15個營業日內解除、償付、撤銷或補救)；(iv)本公司或其任何附屬公司財產之全部或重大部分遭發出扣押、執行或檢取命令(而未有於30個營業日內解除)；(v)發生若干涉及本公司或其任何主要附屬公司全部或任何重大部份之事業、財產、資產或收益之資不抵債相關事件；(vi)本公司或其任何主要附屬公司倒閉，惟不包括先前已獲有關可換股票據持有人書面批准，出於聯組、合併或重組目的者；(vii)本公司拖欠其於可換股票據項下任何應付款項；或(viii)本公司或其任何主要附屬公司延期償付債項或本公司或其任何主要附屬公司資產之全部或部分重大任何被政府當局或機關檢取、強制購買或沒收。

按初步換股價每股換股股份0.128港元悉數轉換本金總額732,411,036.12港元之可換股票據時，將發行共5,721,961,219股換股股份，相等於(i)截至本公告日本公司全部已發行股本約145.47%；(ii)經發行換股股份擴大後之本公司全部已發行股本約59.26%；及(iii)經發行代價股份及換股股份擴大後之本公司全部已發行股本約40.79%。

代價股份及換股股份將根據獨立股東在股東特別大會上批准之特定授權予以發行。

換股價

初步換股價每股換股股份0.128港元相比於：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.108港元溢價約18.5%；
- (ii) 股份於截至及包括最後交易日最後五個連續交易日在聯交所所報收市價平均數每股0.1216港元溢價約5.3%；
- (iii) 股份於截至及包括最後交易日最後十個連續交易日在聯交所所報收市價平均數每股0.1272港元溢價約0.6%；及
- (iv) 二零一零年六月三十日股東應佔本集團未經審核綜合資產淨值每股股份約0.0644港元溢價約98.8%。

換股價乃由收購協議各訂約方經公平磋商達成，並已參考(其中包括)股份當前市價、本集團財務表現及目前市況。

彌償保證

於收購事項完成時，賣方及梁先生將簽立(其中包括)物業契據及其他彌償保證，據此彼等須負責彌償買方及目標集團有關(其中包括)(在並無於盛明基建之未經審核綜合管理賬目(編製至二零一零年十二月三十一日)內作出撥備或儲備之情況下)買方或目標集團任何成員關乎(其中包括)(i)該物業可能蒙受之一切費用及收購事項完成日或之前產生或應計之任何事宜，包括但不限於遵循、根據或因應相關合同及相關合同之註銷合同(無論是於收購事項完成之前或之後訂立)(統稱「物業事項」)，惟不包括所有有關註銷合同中所述將退還各買家該物業相關部分之原購買價；及(ii)買方或目標集團任何成員就目標集團於收購事項完成時之營運(包括但不限於相關訴訟)而產生或引致之任何訴訟、仲裁或其他程序、調查及爭議(無論於收購事項完成前或後開始)。賣方及梁先生於物業契據及其他彌償保證項下並無最大責任之限制。

誠如上文所述，代價乃由收購協議訂約方經公平磋商釐定，並已考慮到（其中包括）將退還予買家有關該物業相關部分之原購買價及遞延稅項負債。該物業與相關合同有關之相關部份尚未退回之原購入價及上述遞延稅項負債將由帝景開發承擔，且不會納入上述彌償保證當中，乃因於達成代價時已扣除上述金額。

根據物業契據及其他彌償保證，賣方及梁先生將負責按註銷合同項下將（無論是收收購協議前或後訂立）退回買家且超過該物業相關部份原購入價之任何金額向買方及目標集團遵守該彌償（無論於收購事項完成前或後訂立）。倘賣方及梁先生未能如上文所述作出彌償，將退回買家且超過原購入價之金額將由帝景開發及買方承擔。然而，董事認為，買方利益透過下列方法得到保障：(i)根據收購協議，買方有權從上述79,540,000港元款額中扣除賣方及梁先生就物業契據及其他彌償保證所指物業事項而當時到期欠負之任何金額，並按上文「收購協議」內「代價」一段「承諾」所載支付有關款項；及(ii)註銷將於收購協議日期後訂立之其餘相關合同之條款將須由買方批准（收購事項完成後，買方將有權監察與買家進行之磋商），而買方只會於信納賣方及梁先生將能夠向買家支付超過該物業相關部份原購入價之金額之情況下同意有關註銷合同之條款。倘未能於收購事項完成日期之第二週年日就註銷其餘相關合同達成協議，而賣方及梁先生未能根據物業契據及其他彌償保證遵守該彌償，則買方或目標集團將須承擔彼就此蒙受之費用並將就賣方及梁先生違反物業契據及其他彌償保證提出訴訟。

清洗豁免

於本公告日，一致行動集團實益擁有合共1,814,961,171股股份，佔本公司總投票權約46.14%。

收購協議須待(其中包括)獨立股東批准且執行人員授出清洗豁免後,方告完成。緊隨發行代價股份及換股股份(假設按初步換股價每股換股股份0.128港元悉數轉換本金總額732,411,036.12港元之可換股票據後),並假設本公司股本及股權結構於本公告日起至各有關發行日期止期間概無其他變動,一致行動集團將持有本公司約84.90%總投票權。根據收購守則規則第26條,在此情況下收購投票權將觸發賣方就本公司全部證券(已由一致行動集團擁有(或同意將予收購)者除外)作出強制性全面收購,除非(其中包括)獲得執行人員之清洗豁免並獲獨立股東透過投票方式批准。賣方將根據收購守則第26條的豁免註釋附註1向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免倘獲授出,亦須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式予以批准及執行人員可能施加之其他條件完全達成後,方可作實。梁先生、賣方及彼等各自之聯繫人士及一致行動人士,以及全部涉及收購事項及/或清洗豁免或於當中有利害關係之人士將於股東特別大會上放棄就所提呈批准清洗豁免之決議案投票。倘執行人員未有授出或獨立股東未有批准清洗豁免,則收購協議將不會成為無條件,而收購事項將不會進行。

於本公告日,除下文「本公司之股權架構」一節所披露者外,概無一致行動集團中人擁有、控制或指揮任何股份、有關股份之可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具,而於本公告日,亦概無一致行動集團中人就本公司證券訂立任何尚未行使之衍生工具。

除訂立收購協議外,概無一致行動集團中人於本公告日前(包括該日)六個月期間曾買賣本公司有關證券(定義見收購守則第22條註釋4)。

除根據收購協議所訂定交易外,於本公告日,概無訂有與股份或賣方股份有關而可能對收購協議及/或清洗豁免而言屬重大之安排(不論以購股權、彌償保證或其他形式)。

於本公告日,概無一致行動集團中人接獲任何有關投票贊成或反對收購協議及/或清洗豁免之不可撤回承諾。

於本公告日，除收購協議外，概無賣方為訂約方而涉及可能會或可能不會援引或尋求援引收購事項及清洗豁免為先決條件或條件之情況之協議或安排。

於本公告日，概無一致行動集團中人曾借入或借出本公司任何相關證券（定義見收購守則第22條之註釋4）。

本公司之股權架構

下表載列本公司於本公告日以及在下列情況下（假設由本公告日起至下文所述事件發生期間本公司之已發行股本及股權架構概無其他變動）之股權架構：

- (A) 緊隨發行代價股份但於發行換股股份前；
- (B) 緊隨發行代價股份及換股股份（假設賣方按初步換股價每股換股股份0.128港元悉數轉換本金額502,521,036.12港元之第一可換股票據）後；及
- (C) 緊隨發行代價股份及換股股份（假設賣方按初步換股價每股換股股份0.128港元悉數轉換總本金額732,411,036.12港元之可換股票據）後。

	於本公告日期		假設A		假設B (附註)		假設C (附註)	
	股份數目	% (約數)	股份數目	% (約數)	股份數目	% (約數)	股份數目	% (約數)
一致行動集團								
梁先生	125,412,000	3.19%	125,412,000	1.51%	125,412,000	1.03%	125,412,000	0.90%
盛明國際有限公司 (由梁先生全資 擁有之公司)	1,689,549,171	42.95%	1,689,549,171	20.34%	1,689,549,171	13.81%	1,689,549,171	12.04%
賣方	-	-	4,373,997,292	52.65%	8,299,942,886	67.85%	10,095,958,511	71.96%
小計	1,814,961,171	46.14%	6,188,958,463	74.50%	10,114,904,057	82.69%	11,910,919,682	84.90%
董事鍾國興先生之配偶	550,000	0.01%	550,000	0.01%	550,000	0.00%	550,000	0.00%
公眾股東	2,117,818,333	53.85%	2,117,818,333	25.49%	2,117,818,333	17.31%	2,117,818,333	15.10%
總計	3,933,329,504	100.00%	8,307,326,796	100.00%	12,233,272,390	100.00%	14,029,288,015	100.00%

附註：

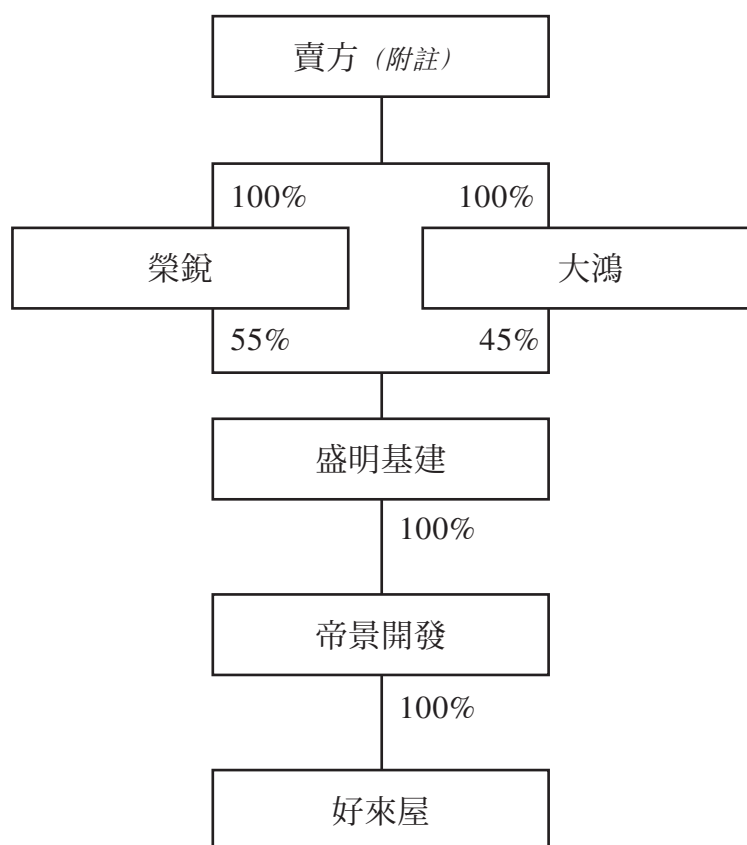
上文假設(B)及假設(C)之股權架構僅供說明用途，根據可換股票據之條款，倘任何換股股份之發行將導致股份於聯交所上市規則規定之公眾持股量不足，本公司並無義務發行任何換股股份。

於本公告日，概無未行使之購股權、認股權證、衍生工具或其他附帶權利認購股份或可轉換為股份之證券。

目標集團之資料

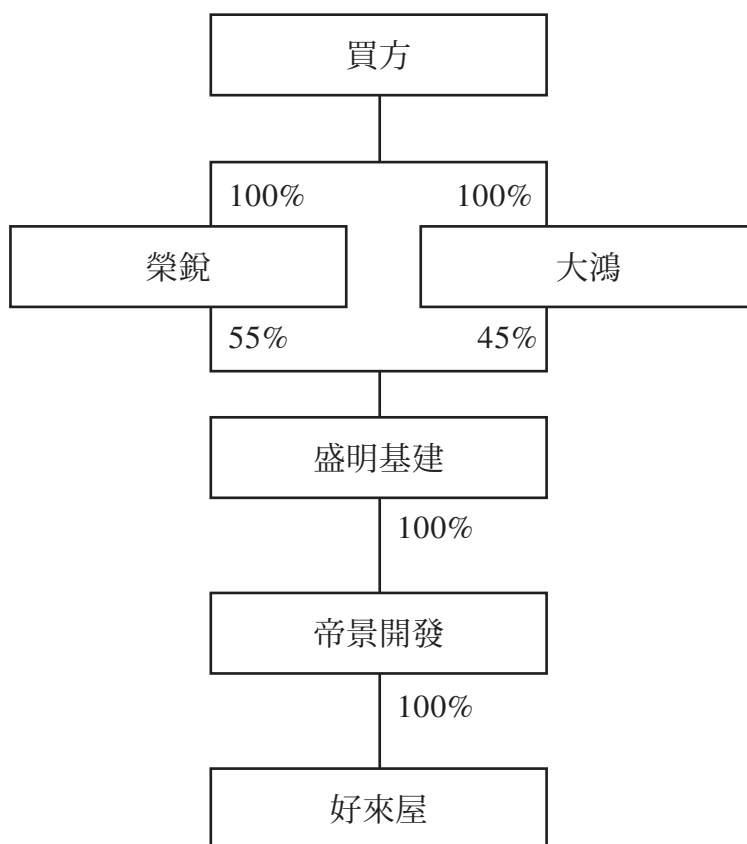
目標集團之股權架構

於本公告日及緊接收購事項完成前：



附註：賣方由梁先生實益全資擁有。

緊隨收購事項完成後：



目標集團之資料

榮銳及大鴻分別於二零零八年四月二十八日及二零一零年十二月六日在處女群島註冊成立為有限責任公司。於本公告日，榮銳及大鴻為賣方之全資附屬公司及投資控股公司，主要從事分別持控盛明基建之55%及45%股本權益。除持有盛明基建分別55%及45%股權外，榮銳及大鴻自註冊成立以來從未有任何業務。

盛明基建於一九九七年二月二十六日在香港註冊成立為有限責任公司。於本公告日，盛明基建為投資控股公司，主要業務是持控帝景開發全部股本權益。

帝景開發於二零零三年一月二十九日在中國成立為有限責任公司，主要業務是持有物業，詳情載於下文「該物業之資料」一段。賣方及／或其聯繫人就收購帝景開發100%股權（包括注資入帝景開發）所涉及的原有成本達人民幣340,000,000元。賣方及／或其聯繫人士於二零零九年八月收購帝景開發之100%股本權益。

好來屋於二零零六年十月十一日在中國成立為有限責任公司。好來屋現無任何業務。

於收購事項完成時，目標公司、盛明基建、帝景開發及好來屋將成為本公司之間接全資附屬公司，而彼等之業績將併入本集團財務報表。

規定財務資料

上市規則第14.58(6)條及第14.58(7)條要求本公司於本公告中披露緊接收購協議日期前兩個財政年度屬收購事項主體之資產價值及該等資產之應佔損益(「規定財務資料」)。本公司已向聯交所申請豁免有關規定，所持理由為：(i)規定財務資料屬未經審核及未刊發數字，如於本公告中披露將構成收購守則第10條所界定溢利預測，須由本公司核數師及財務顧問報告；及(ii)本公司把本公告擱置直至該等報告編妥將成為本公司之負擔。聯交所已授予本公司有關豁免。按照上市規則及收購守則要求，通函將包含有關目標集團之財務資料，而本公司將於寄發通函時發出公告。

該物業之資料

該物業為該商場B2至L7樓層多個不同部分，位於中國重慶南岸區南坪街道南坪北路8號，包括可作商業用途、管理辦公室及停車場之物業。於二零一零年十二月三十一日，該物業(不計擴建工程之額外建築面積及該物業位於該商場B1樓層部份總建築面積4,280.73平方米之額外的總樓面面積(為於二零一零年十二月三十一日其餘相關合同之主體))之總建築面積約100,313.18平方米。本公司中國法律顧問認為，帝景開發享有上述物業總建築面積約100,313.18平方米之物業之法定業權。

根據建設工程規劃許可證，帝景開發已獲批准將該商場B2至L7樓層擴建，額外建築面積為10,773.43平方米。

該物業現正進行翻新擴建。根據本公司中國法律顧問之意見，截至本公告日，帝景開發已取得擴建工程之一切相關批准。預期該物業的翻新擴建工程將於二零一一年七月完成。現計劃將該物業重新包裝為時尚購物商場，內裡將開設國際知

名年青及時尚品牌名店，包括數個品牌在重慶牌之旗艦店，以及不同娛樂設施。該物業已出租之部份，因該物業現正進行翻新擴建，故有關租賃目前並無產生租金收入。

相關合同項下有關該物業部分之資料

二零零四年至二零零六年，帝景開發出售該物業位於該商場B1樓層之一部份(總建築面積14,606.48平方米)(屬收購事項下該物業之一部分)予1,267名買家，但有權使用及透過該物業之租務代理出租該部份物業，惟須向租務代理支付租金，其再向買家支付租務款項。上述租務代理之付款責任亦以帝景開發於該物業位於該商場1樓若干部份之抵押作出擔保。然而，相關中國房地產登記當局拒絕登記買家所購入該物業中有關部份之產權轉讓及帝景開發之上述抵押，理由為買賣合同項下該物業之相關部份並不符合房屋登記辦法「具有固定界限」之條件。因此，帝景開發已與買家商討註銷相關合同。本公司中國法律顧問認為，該物業上述部份之土地使用權及房屋所有權仍然以帝景開發名義登記。

按賣方所提供資料，於二零一零年十二月三十一日，已與897名買家就該物業位於該商場B1樓層總建築面積10,325.75平方米之相關部份訂立註銷合同，而帝景開發將向買家退回相關原購入價。於二零一零年十二月三十一日，就該等註銷合同，合共約人民幣49,000,000元之購入價(與275名買家有關)已退回，而合共約人民幣98,000,000元之購入價(與622名買家有關)則尚未退回。於二零一零年十二月三十一日，有370名買家尚未訂立註銷合同，關乎該物業位於該商場B1樓層總建築面積4,280.73平方米之部份，售予此等370名買家之該物業相關部份之原購入價約為人民幣61,000,000元。就並未訂立註銷合同之其餘相關合同而言，帝景開發與買家並無協定註銷其餘相關合同之條款。因此，未能確定帝景開發將支付予買家之最大可能金額。根據收購協議之條款，於收購協議日期後訂立註銷其餘相關合同之條款須由買方批准。

370名買家中，五名買家提出訴訟，要求帝景開發完成登記該物業相關部分所有權之轉讓，惟訴訟請求已被駁回。15名買家提出訴訟，(其中包括)要求帝景開發完成上述抵押登記手續，而一審法院已駁回其申索。其中兩名買家提出上訴，結果二審法院維持下級法院之原有判決，另其餘13名買家(關乎該物業位於該商場B1樓層總建築面積151.75平方米之部分)沒有上訴，惟提出其他兩項訴訟，要求(其中包括)終止租務代理合同及獲賠違約金，原因是指稱未能及時交租及就上述抵押進行登記。上述涉及13名買家之案件仍在審理中。除上文所述者外，於本公告日期，其他買家並無提出其他尚未處理之訴訟。

本公司有關中國法律之法律顧問廣東江山宏律師事務所提出：

- (i) 於二零零八年，建設部頒佈房屋登記辦法。根據第10條，物業須以單位登記。單位指有固定界限、可獨立使用及有明確及獨立號碼(樓宇號碼、房間號碼等)的房屋或特定空間；
- (ii) 通常而言，相關中國房地產登記當局認為，擁有「固定界限」之物業指一項物業之基本特徵，即是其實體須擁有固定界址、隔斷設施，構成獨立及封閉空間。由於相關合同項下該物業之一部分並無固定界址及隔斷設施，故不構成獨立及封閉空間，「固定界限」之條件被視為並無達成；
- (iii) 其餘相關合同之買家並無任何權利向帝景開發就有關未能就彼等所購買該物業之相關部分之擁有權轉讓進行登記所引致損失及賠償提出索賠。簽訂相關合同時，房屋登記辦法並未實施，舊法例並無「固定界限」限制。因此，未能就買家所購買該物業之相關部分之擁有權轉讓進行登記並非由帝景開發造成；及
- (iv) 本公司之中國法律顧問認為，其餘相關合同合法且有效，倘未能就註銷其餘相關合同達成協議，其餘相關合同下之現有安排將會繼續，藉著支付租金，帝景開發有權使用及出租該物業有關其餘相關合同的相關部分。

盡董事所知，於本公告日，買家並非股東。

進行收購事項之原因

本集團主要在中國從事物業投資及開發。收購事項將使本集團能擴大其物業組合。根據中國國家統計局，重慶為中國西南部主要城市，於二零零九年十二月三十一日人口約32,800,000人，覆蓋面積約82,400平方公里，其二零零九年全市生產總值約人民幣6,530億元，較二零零八年增長約12.7%。董事認為該物業位置良佳，具巨大投資潛力，為本集團增加收入及盈利基礎之不可多得機遇。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於聽取獨立財務顧問意見後提出意見)認為，收購事項符合本集團及股東整體利益，而收購協議之條款(包括代價)屬公平合理。

於本公告日，本公司現時無意因收購事項而更改董事會之組成。

本公司過去12個月之集資活動

本公司於本公告日前十二個月內概無進行任何集資活動。

一般資料

於本公告日，直接及間接合共持有已發行股份約46.14%之控股股東梁先生實益擁有賣方全部股本權益。因此，賣方為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章收購事項構成本公司之關連交易。此外，收購事項根據上市規則第14章亦構成本公司之非常重大收購事項。收購事項因而須於股東特別大會上獲獨立股東透過投票表決方式予以批准。梁先生、賣方及彼等各自之聯繫人及一致行動人士，以及所有涉及收購事項及／或清洗豁免或於當中有利害關係之人士(於本公告日合共持有本公司總投票權約46.14%)將於股東特別大會上放棄就所提呈批准收購事項及清洗豁免之決議案投票。獨立董事委員會將予成立，就收購事項之條款及清洗豁免是否屬公平合理及就此於股東特別大會上投票事宜向獨立股東提供意見。

非執行董事梁惠欣小姐(梁先生之女兒)並非獨立董事委員會成員。新百利已獲委聘，就此向獨立董事委員會及獨立股東提意見，而有關委聘已獲獨立董事委員會批准。梁惠欣小姐(梁先生之女兒)已放棄就批准收購事項之董事會決議案投票。

現預期載有(其中包括)(i)收購事項及清洗豁免之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)特別大會通告；及(v)該物業之估值報告之通函將於二零一一年三月三十一日或之前寄發予各股東。

由於收購事項完成取決於多項條件能否達成，故收購事項不一定進行。股東及本公司之準投資者於買賣股份時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司要求，股份自二零一一年二月二十八日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請批准股份自二零一一年三月十四日上午九時正起恢復在聯交所買賣。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方建議根據收購協議向賣方收購出售股份及出售貸款
「收購協議」	指	賣方、買方及梁先生於二零一一年二月二十七日就買賣出售股份及出售貸款而訂立之有條件買賣協議
「收購事項完成」	指	按照收購協議之條款及條件完成買賣出售股份及出售貸款
「一致行動」或 「一致行動人士」	指	具收購守則所賦予「一致行動」人士之涵義

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行全面開門營業之日(星期六及香港其他一般公眾假期以及於上午九時正至正午十二時正期間懸掛或保持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號且於正午十二時正或之前並無降低或除下之日除外)
「買家」	指	相關合同之買家
「處女群島」	指	英屬處女群島
「註銷合同」	指	截至二零一零年十二月三十一日止帝景開發與897名買家訂立，(其中包括)以註銷相關合同之註銷合同，涉及(其中包括)若干物業之據稱銷售及租賃，內容有關該商場B1樓層總建築面積10,325.75平方米之物業
「通函」	指	將寄發予股東，內容有關收購事項及清洗豁免之通函
「本公司」	指	盛明國際(控股)有限公司，於百慕達註冊成立之有限責任公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：231)
「一致行動集團」	指	梁先生、賣方及與彼等任何一員一致行動之人士
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	1,213,550,738.24港元，即買方就收購事項應向賣方支付之總代價

「代價股份」	指	收購事項完成時本公司為結付部份代價而按發行價向賣方及／或其代名人配發及發行之4,373,997,292股新股份
「換股價」	指	因行使可換股票據所附帶換股權而將予發行之每股換股股份之換股價，即初步為第一可換股票據及(假設收購事項完成日起至發行第二可換股票據及第三可換股票據止期間無調整事件(如上文「收購協議」內「可換股票據」一段所詳述))第二可換股票據及第三可換股票據之0.128港元，惟可根據可換股票據之條款作出調整
「換股股份」	指	本公司因可換股票據所附帶換股權獲行使或根據可換股票據之條款及條件而將予配發及發行之新股份
「可換股票據」	指	第一可換股票據、第二可換股票據及第三可換股票據
「費用」	指	各情況下任何性質之付款、款項、支銷、收費、追索款、索賠、損失、費用(包括但不限於法律及其他專業費用)、押記、開支、負債、損害、賠償、稅項、罰款(包括但不限於違約罰款)、懲罰、關稅及徵稅，
「大鴻」	指	大鴻投資有限公司，一家於處女群島註冊成立之有限責任公司。於本公告日，大鴻為賣方之全資附屬公司並擁有盛明基建之45%股本權益
「物業契據及其他彌償保證」	指	賣方及梁先生將於收購事項完成時為買方簽立有關該物業及其他事宜之彌償保證契據，詳情載於上文「收購協議」之「彌償保證」一段

「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	本集團及目標集團
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或任何獲其轉授權力之人士
「擴建工程」	指	該物業B2至L7樓層之擴建及翻新工程，已獲得相關中國監管當局批准而產生額外建築面積10,773.43平方米
「第一可換股票據」	指	本公司於收購事項完成時根據收購協議之條款為部分結付代價而將予發行之零票息可換股票據，詳情載於上文「收購協議」之「代價」一段中(b)項
「榮銳」	指	榮銳投資有限公司，一家於處女群島註冊成立之有限責任公司。於本公告日，榮銳為賣方之全資附屬公司並擁有盛明基建之55%股本權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「好來屋」	指	重慶好來屋家居用品有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，於本公告日為帝景開發之全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事董安生博士、孔慶文先生及譚學林博士太平紳士組成，就收購事項及清洗豁免向獨立股東提出意見而成立

「獨立股東」	指	以下人士以外之股東：(i)梁先生、賣方及彼等各自之聯繫人及一致行動人士；及(ii)所有涉及收購事項及／或清洗豁免或於其中有利害關係之人士
「發行價」	指	發行價每股代價股份0.11港元
「帝景開發」	指	重慶帝景摩爾房地產開發有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，於本公告日為盛明基建之全資附屬公司
「最後交易日」	指	二零一一年二月二十五日，即本公告發表前股份在聯交所之最後交易日
「上市委員會」	指	具上市規則所賦予之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「盛明基建」	指	盛明基建工程有限公司，一家於香港註冊成立之有限責任公司，於本公告日由榮銳擁有55%權益及由大鴻擁有45%權益
「盛明基建集團」	指	盛明基建及其附屬公司
「該商場」	指	帝景摩爾
「梁先生」	指	梁文貫先生，於本公告日直接及間接合共持有已發行股份約46.14%之控股股東

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於中國重慶南岸區南坪街道南坪北路8號該商場B2至L7樓層多個不同部分
「買方」	指	裕捷環球企業有限公司，一家在二零一零年十月十八日於處女群島註冊成立之有限責任公司並為本公司之全資附屬公司
「相關合同」	指	二零零四年十二月十六日至二零零六年五月二十四日期間(其中包括)帝景開發及買家於該物業B1樓層總建築面積14,606.48平方米之若干物業與1,267名買家之據稱銷售及租賃中訂立之全部合同，包括但不限於買賣合同及其補充協議、租務代理合同及抵押合同
「相關訴訟」	指	於收購協議日目標集團成員公司所提出或遭提出，懸而未決之訴訟；
「其餘相關合同」	指	已根據註銷合同註銷者以外之相關合同
「受限制持有人」	指	於香港以外任何司法權區之居民或國民，或於該等地區註冊成立之可換股票據持有人，且如本公司不先行於該等司法權區採取若干行動或任何行動，由該持有人行使換股權或由本公司履行其根據可換股票據之條款及條件明文須履行之義務或配發及發行及持有換股股份，將不可合法進行

「出售貸款」	指	目標集團任何成員於收購事項完成日期欠負賣方之全數貸款額。於二零一零年十二月三十一日，出售貸款金額約為396,600,000港元
「出售股份」	指	榮銳股本中一股每股面值1美元之已發行股份，即榮銳之全部已發行股本，以及大鴻股本中一股每股面值1美元之已發行股份，即大鴻之全部已發行股本
「第二可換股票據」	指	本公司根據收購協議之條款為部分結付代價而發行之零票息可換股票據，詳情載於上文「收購協議」之「代價」一段中(c)項
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准收購協議及據此擬進行之交易以及清洗豁免
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05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
「目標公司」	指	榮銳及大鴻
「目標集團」	指	目標公司及彼等之附屬公司

「第三可換股票據」	指	本公司根據收購協議之條款為部分結付代價而將予發行之零票息可換股票據，詳情載於上文「收購協議」之「代價」一段中(d)項
「賣方」	指	利華投資發展有限公司，一家於二零零七年十二月七日於薩摩亞註冊成立之有限責任公司，而其全部已發行股本於本公告日由梁先生實益全資擁有
「清洗豁免」	指	就發行代價股份及換股股份而導致賣方須根據收購守則規則第26條就本公司全部已發行證券（已由一致行動集團擁有（或同意將予收購）者除外）作出強制性全面收購之責任之豁免
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方公里」	指	平方公里
「平方米」	指	平方米
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命
盛明國際(控股)有限公司
 行政總裁兼執行董事
鍾國興

香港，二零一一年三月十一日

於本公告日，董事會由以下成員組成：執行董事鍾國興先生及張國東先生；非執行董事梁惠欣小姐；以及獨立非執行董事董安生博士、孔慶文先生及譚學林博士太平紳士。

於本公告日，賣方之唯一董事為譚萍歡女士。

董事願就本公告所載資料(有關一致行動集團之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，本公告所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使其中所載任何聲明產生誤導。

賣方之唯一董事及梁先生願就本公告所載資料(有關本集團之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，本公告所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使其中所載任何聲明產生誤導。