

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、購買或認購星獅地產（中國）有限公司、FCL (China) Pte. Ltd.或Riverbook Group Limited的證券之邀請或要約。



**Frasers Property (China)
Limited**

星獅地產（中國）有限公司*
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：535)

FCL (CHINA) PTE. LTD.

(於新加坡註冊成立之有限公司)

**RIVERBOOK GROUP
LIMITED**

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

**聯合公佈
由**

FCL (CHINA) PTE. LTD. 及 RIVERBOOK GROUP LIMITED

(根據公司法第99條)

**透過協議安排形式私有化
星獅地產（中國）有限公司
之建議及**

恢復星獅地產（中國）有限公司股份買賣

FCL (China) Pte. Ltd.及Riverbook Group Limited之財務顧問



引言

於二零一二年三月二十八日，聯席要約人要求董事會向計劃股東提呈一項根據公司法第99條透過協議安排形式私有化本公司之建議，有關建議涉及註銷所有計劃股份以及向聯席要約人配發及發行新股份。作為建議的一部分，聯席要約人將向購股權持有人作出一項相若之現金收購要約，以註銷彼等尚未行使之購股權。於計劃生效後，本公司將分別由FCL China及RGL擁有約76.60%權益及約23.40%權益，而董事會其後將會於切實可行的情況下盡快申請撤銷股份於聯交所的上市地位。

* 僅供識別

建議

建議條款如下：

計劃

在計劃生效的前提下，所有計劃股份將被註銷，以換取向每名計劃股東就每股計劃股份支付現金港幣0.280元。

每股計劃股份港幣0.280元的註銷代價較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣0.190元溢價約47.4%；
- (b) 股份於截至最後交易日（包括該日）止五個連續交易日在聯交所所報之收市價平均每股港幣0.186元溢價約50.5%；
- (c) 股份於截至最後交易日（包括該日）止30個連續交易日在聯交所所報之收市價平均每股港幣0.172元溢價約62.8%；
- (d) 股份於截至最後交易日（包括該日）止90個連續交易日在聯交所所報之收市價平均每股港幣0.165元溢價約69.7%；
- (e) 股份於截至最後交易日（包括該日）止180個連續交易日在聯交所所報之收市價平均每股港幣0.166元溢價約68.7%；及
- (f) 於二零一一年九月三十日股東應佔每股經審核綜合資產淨值約港幣0.338元折讓約17.2%。

購股權要約

根據收購守則規則13，聯席要約人將向購股權持有人作出一項相若之現金收購要約，以註銷彼等尚未行使之購股權，該項要約須待計劃生效方可作實。購股權要約將按「透視」基準計算，據此，每名購股權持有人將有權就每份購股權收取一筆款項，數額相當於通過自計劃項下每股計劃股份的註銷代價中扣除於行使有關購股權時應付的每股行使價後計算得出的金額。倘任何購股權的行使價高於註銷代價，購股權要約項下的發售價將為名義價格。

總代價

建議所需之現金金額約為港幣545,800,000元（假設所有購股權持有人於記錄日期前行使彼等尚未行使之購股權而成為計劃股東）或約港幣524,900,000元（假設並無購股權持有人於記錄日期前行使彼等尚未行使之購股權而成為計劃股東）。該等款項須由FCL China及RGL按76.60:23.40的比例支付。

財務資源

星展已就建議獲委任為聯席要約人的財務顧問。聯席要約人擬以銀行融資及內部現金存款撥支根據建議所須支付的全部款項。星展信納，FCL China及RGL具備充裕財務資源，足以按彼等各自之比例支付根據建議所須支付的現金代價。

計劃之條件

計劃將於本公佈「計劃之條件」一節所載條件獲達成或有效豁免（按適用者）後生效，並對本公司及全體計劃股東具有約束力。所有條件須於計劃文件所載的最後截止日期（預期不遲於二零一二年十月三十一日或聯席要約人可能建議且獲執行人員許可之較後日期）或之前達成或有效豁免（按適用者），否則計劃將不會生效。當條件達成或豁免（按適用者）時，計劃將會生效，並對本公司及全體計劃股東均具約束力。

本公司之股權架構

於公佈日期，(i)已發行股份為6,849,401,580股，且計劃股東擁有1,826,723,180股股份（相當於本公司已發行股本約26.67%）的權益；及(ii)有122,534,294份尚未行使之購股權，據此，倘購股權持有人全數行使所有尚未行使之購股權，則須予發行合共122,534,294股新股份。

於公佈日期，(i)聯席要約人持有合共5,022,678,400股股份（相當於本公司已發行股本約73.33%），其中3,847,509,895股股份及1,175,168,505股股份分別由FCL China及RGL持有；(ii) Distinct Concept（由陳運琮先生的胞姐陳運霞及胞妹陳運香實益擁有）持有28,000,000股股份；(iii) Leeuwin（由陳運琮先生的胞姐陳運霞及胞妹陳運香實益擁有）持有7,500,000股股份；(iv)林先生持有2,290,000股股份；及(v)張女士持有5,210,536股股份及15,685,981份尚未行使之購股權，據此，倘該等購股權獲全數行使，將須予發行合共15,685,981股股份。除上文所披露者外，聯席要約人及與任何彼等一致行動的人士概無於公佈日期於本公司已發行股本、投票權或其他證券中擁有任何權益，或於其中擁有任何控制權或指示權。聯席要約人及與任何彼等一致行動的人士（包括有利害關係股東）將不會於法院會議上表決。全體獨立股東將有權於法院會議上表決，而全體股東將有權於股東特別大會上表決。

撤銷股份於聯交所的上市地位

董事會將向聯交所申請於緊隨計劃生效後隨即撤銷股份於聯交所的上市地位。一份詳細時間表將載於計劃文件內，計劃文件亦將載有（其中包括）計劃的進一步詳情。倘計劃不獲批准或未能生效，董事會擬維持股份於聯交所的上市地位。

一般資料

獨立董事委員會

許照中、郭彰國、張國光及黃秀明（為全部獨立非執行董事，其於建議內並無直接或間接權益）已獲委任組成獨立董事委員會，以就建議向獨立股東及購股權持有人提供意見。獨立董事委員會將於適當時候委任獨立財務顧問以就建議向其提供意見。本公司將於委任獨立財務顧問時作進一步公佈。

計劃文件

本公司將根據收購守則在實際可行之情況下盡快向股東及購股權持有人寄發一份計劃文件，當中載有（其中包括）有關計劃及購股權要約之進一步詳情、計劃之說明備忘、有關計劃之預期時間表、獨立董事委員會之推薦意見、獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件、法院會議通告及股東特別大會通告。

暫停及恢復買賣股份

應本公司要求，股份自二零一二年三月二十九日上午九時正起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自二零一二年五月九日上午九時正起恢復股份在聯交所買賣。

警告

本公司股東、其他證券的持有人及／或潛在投資者務須注意，計劃將僅待所有條件達成或獲有效豁免（如適用）後，方為生效。計劃是否生效仍屬未知之數，而購股權持有人的現金收購要約會否成為無條件亦屬未知之數。因此，本公司股東、其他證券的持有人及／或潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士對彼等應採取的行動如有任何疑問，應諮詢彼等的持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師或其他專業顧問。

引言

於二零一二年三月二十八日，聯席要約人要求董事會向計劃股東提呈一項根據公司法第99條透過協議安排形式私有化本公司之建議，有關建議涉及註銷所有計劃股份以及向聯席要約人配發及發行新股份。作為建議的一部分，聯席要約人將向購股權持有人作出一項相若之現金收購要約，以註銷彼等尚未行使之購股權。

於計劃生效後，本公司將分別由FCL China及RGL擁有約76.60%權益及約23.40%權益，而董事會其後將會於切實可行的情況下盡快申請撤銷股份於聯交所的上市地位。

聯席要約人已就建議委任星展作為彼等的財務顧問。

獨立董事委員會將於適當時候委任獨立財務顧問以就建議向其提供意見。本公司將於委任獨立財務顧問時作進一步公佈。

建議條款

建議條款如下：

計劃

於公佈日期，已發行股份為6,849,401,580股，而計劃股東擁有1,826,723,180股股份（相當於本公司於公佈日期已發行股本約26.67%）的權益。

在計劃生效的前提下，所有計劃股份將被註銷，以換取向每名計劃股東就每股計劃股份支付現金港幣0.280元。

價值比較

每股計劃股份港幣0.280元的註銷代價較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣0.190元溢價約47.4%；
- (b) 股份於截至最後交易日（包括該日）止五個連續交易日在聯交所所報之收市價平均每股港幣0.186元溢價約50.5%；
- (c) 股份於截至最後交易日（包括該日）止30個連續交易日在聯交所所報之收市價平均每股港幣0.172元溢價約62.8%；
- (d) 股份於截至最後交易日（包括該日）止90個連續交易日在聯交所所報之收市價平均每股港幣0.165元溢價約69.7%；

- (e) 股份於截至最後交易日（包括該日）止180個連續交易日在聯交所所報之收市價平均每股港幣0.166元溢價約68.7%；及
- (f) 於二零一一年九月三十日股東應佔每股經審核綜合資產淨值約港幣0.338元折讓約17.2%。

最高及最低價格

股份於截至最後交易日（包括該日）止六個月期間內在聯交所所報之最高及最低收市價分別為每股港幣0.190元（於二零一二年三月二十八日）及每股港幣0.144元（於二零一一年十月四日）。於緊接最後交易日前12個月期間內，每股最低及最高收市價分別為港幣0.144元（於二零一一年十月四日）及港幣0.200元（於二零一一年四月七日）。此外，於緊接最後交易日前36個月期間內，每股最低及最高成交價分別為港幣0.076元及港幣0.255元。

購股權要約

於公佈日期，有122,534,294份尚未行使之購股權。倘購股權持有人全數行使所有尚未行使之購股權，則須予發行合共122,534,294股新股份。

根據收購守則規則13，聯席要約人將向購股權持有人作出一項相若之現金收購要約，以註銷彼等尚未行使之購股權，該項要約將須待計劃生效方可作實。購股權要約將按「透視」基準計算，據此，每名購股權持有人將有權就每份購股權收取一筆款項，數額相當於通過自計劃項下每股計劃股份的註銷代價港幣0.280元中扣除於行使有關購股權時應付的每股行使價後計算得出的金額。就每份購股權應付購股權持有人的款項乃根據下文所載的基準計算：

- 每份二零零三年購股權為港幣0.1220元；
- 每份二零零四年購股權為港幣0.1253元；
- 每份二零零五年購股權為港幣0.1457元；
- 每份二零零六年購股權為港幣0.1130元；
- 每份二零零八年購股權為港幣0.1800元；
- 每份二零零九年購股權為港幣0.1250元；
- 每份二零一零年購股權為港幣0.0750元；及
- 每份二零一一年購股權為港幣0.1144元；

就每股行使價高於註銷代價的二零零七年購股權而言，「透視」價為零，並將按名義金額（目前預期每100,000份二零零七年購股權為港幣0.01元）進行有條件現金收購要約以註銷二零零七年購股權。

倘任何購股權於公佈日期後獲行使及於記錄日期前因有關行使而發行新股份，該等股份將構成計劃股份，而其持有人將合資格根據建議收取註銷代價。任何據此所發行股份的持有人（不包括聯席要約人及與任何彼等一致行動的人士）將有權於法院會議上表決。

於公佈日期，張女士持有15,685,981份尚未行使之購股權，據此，倘該等購股權獲全數行使，將須予發行合共15,685,981股股份。除上文所披露者外，聯席要約人及與任何彼等一致行動的人士概無擁有任何購股權。

總代價

建議所需之現金金額約為港幣545,800,000元（假設所有購股權持有人於記錄日期前行使彼等尚未行使之購股權而成為計劃股東）或約港幣524,900,000元（假設並無購股權持有人於記錄日期前行使彼等尚未行使之購股權而成為計劃股東）。該等款項須由FCL China及RGL按76.60:23.40的比例支付。

有關建議的進一步資料（包括（其中包括）計劃及購股權要約）將載於計劃文件內，而購股權要約將由聯席要約人或其代表透過將於計劃文件刊發日期同日向購股權持有人寄發函件的方式而作出。

財務資源

星展已就建議獲委任為聯席要約人的財務顧問。聯席要約人擬以銀行融資及內部現金存款撥支根據建議所須支付的全部款項。星展信納，FCL China及RGL具備充裕財務資源，足以按彼等各自之比例支付根據建議所須支付的現金代價。

海外計劃股東及購股權持有人

向非香港居民的計劃股東及購股權持有人作出建議，以及彼等接納建議，須受該等計劃股東及購股權持有人所在相關司法權區的法律所規限。該等計劃股東及購股權持有人應自行了解及遵守任何適用法律或監管規定。任何有意接納建議的海外計劃股東及購股權持有人有責任自行全面遵守相關司法權區內有關建議的法律，包括取得該等司法權區可能規定的任何政府、外匯管制或其他方面的同意，或遵守其他必要手續以及支付規定須支付的任何稅項、關稅及其他款項。任何計劃股東及購股權持有人作出的接納將被視為構成該等人士向本公司及聯席要約人作出彼等已遵守該等地方法律及規定的一項聲明及保證。任何計劃股東或購股權持有人如對本身的狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

計劃之條件

計劃將於以下條件達成或有效豁免（按適用者）後生效，並對本公司及全體計劃股東均具約束力：

- (a) 親身出席法院會議及投票之股東人數之大多數批准計劃，而彼等所代表之股份價值不少於在法院會議上親身或委派代表出席進行投票之股份價值的四分之三，且：
 - (i) 計劃於法院會議上獲親身或委派代表出席進行表決之獨立股東所持股份所附票數之最少75%批准（以按股數投票表決方式）；及
 - (ii) 反對批准（以按股數投票表決方式）計劃之決議案之票數不超過於獨立股東所持全部股份所附票數之10%；
- (b) 股東於股東特別大會上（根據相關法律、規則或規例遭禁止投票者除外）通過特別決議案，以批准藉註銷及消除計劃股份而削減本公司已發行股本；
- (c) 於緊接上文(b)項所述，在削減本公司已發行股本後分別向FCL China（或其代名人）及RGL（或其代名人）配發及發行1,399,269,956股及427,453,224股新股份；
- (d) 法院批准計劃（不論有否修訂），並將法院命令副本送交百慕達公司註冊處處長登記；
- (e) 就上文(b)項所述之削減本公司已發行股本，遵守公司法第46(2)條之所需程序規定及條件（如有）；
- (f) 已經自、獲或由（視情況而定）百慕達、香港及／或任何其他相關司法權區之相關機構取得或作出有關之一切該等授權；
- (g) 該等授權在沒有任何改動下維持十足效力及作用，並已遵守所有相關司法權區一切所需法定或規管責任，而任何相關機構並無就建議或與此相關之任何事宜、文件（包括通函）或事項施加任何未有在相關法例、規則、規例或守則中明文規定之規定，或於既有明文規定附加任何規定（在各上述情況下均為直至及於計劃生效之時）；
- (h) 如有需要，由各聯席要約人取得任何有關機構或其他第三方可能要求且根據適用法例及規例對履行計劃而言屬必要或合適之其他所需同意、批准、授權、允許、豁免或解除；

- (i) 並無任何司法權區之政府、官方、半官方、法定或監管團體、法院或機關作出或提起任何行動、法律程序、訴訟、調查或查詢（或制定、作出或建議任何法例、規例、要求或法令，亦無任何有待落實之法例、規例、要求或法令），將導致建議或計劃或根據其條款將其實施變成無效、不可強制執行、違法或不切實際（或將對建議或計劃或根據其條款將其實施施加任何重大及不利條件或責任）；
- (j) 已經取得本公司及各聯席要約人任何現有重大合約責任下可能需要之一切必要同意；
- (k) 本集團任何成員公司所訂立或現正或可能受其約束、享有權利或受到限制之任何安排、協議、特許或其他文據並無任何條文足以或可能合理地令本集團因推行建議或由於本公司之控制權或管理層出現變動而引致下列對本集團整體而言具有重大影響：
 - (i) 本集團任何成員公司籌借之任何款額或其他實際或或然債務，於其所訂明到期日前變為須予償還或可被宣告為須予償還；
 - (ii) 就本集團任何成員公司全部業務、財產或資產或當中任何重要部分設立之任何按揭、押記或其他抵押權益或任何該等抵押（不論正在或已經產生）成為可強制執行；及
 - (iii) 任何該等安排、協議、特許、許可證、專營權或其他文據被終止或遭作出不利修訂，或正在採取任何重大行動，或據此產生任何重大責任；
- (l) 除已於公佈日期前公佈者外，概無本集團成員公司自二零一一年九月三十日（即本公司最近期刊發經審核賬目之日）以來：
 - (i) 發行、同意或授權或建議發行任何類別額外股份或可兌換或認購或購入任何股份或可換股證券之證券、權利、認股權證或購股權（本公司與其全資附屬公司間發行者，以及因行使任何購股權而發行股份或上文(c)項項下擬進行者除外），為免引起混淆，任何代息股份亦包括在內；
 - (ii) 建議、宣派、支付或作出除本集團成員公司間以外之任何紅利、股息或其他分派，惟本公司任何宣派及支付截至二零一二年三月三十一日止六個月內日常業務過程中之中期股息（若執行人員並未不允許）除外；
 - (iii) 與任何法人團體合併，或收購或出售任何資產，或授權、建議或宣佈擬建議進行任何合併、分拆、收購或出售且對本集團整體而言具有重大影響；

- (iv) 發行、授權或建議發行任何債券或（除於日常業務過程外）產生或增加之任何債務或或然負債，且在各情況下均對本集團整體而言具有重大影響；
 - (v) 購買、贖回或償還或宣佈建議購買、贖回或償還本身任何股份或其他證券，或贖回或削減任何部分股本或就此作出任何其他變動且對本集團整體而言具有重大影響，惟根據建議所進行者除外；
 - (vi) 就資本開支或其他事宜訂立任何長期、繁重或性質或規模不尋常之合約、交易、安排或承諾，且當中涉及或可能涉及於任何情況下對本集團整體而言屬重大性質或規模之責任；或
 - (vii) 作出或授權或建議或宣佈擬建議對借貸資本作出任何對本集團整體而言屬重大之變動；
- (m) 除已於公佈日期前公佈者外，自二零一一年九月三十日（即本公司最近期刊發經審核賬目之日）以來：
- (i) 本集團任何成員公司之業務、財務或經營狀況或前景並無出現任何對本集團整體而言具有重大影響之重大不利變動；及
 - (ii) 本集團任何成員公司（不論作為原告或被告或其他身份）概無提出或仍然面對尚未了結之任何重大訴訟、仲裁程序、檢控或其他法律程序，而任何有關成員公司亦無接獲書面通知面臨任何有關程序，且並無接獲書面通知面臨、宣佈、提出或仍然面對尚未了結之任何政府或半官方、國際、監管或調查機關或法院對或就關於任何有關成員公司或任何有關成員公司所進行業務作出之調查，且各情況均對本集團整體而言具有重大及不利影響；及
- (n) 自公佈日期起直至所有條件達成或有效豁免（按適用者）之日止，本集團各成員公司仍然具償債能力，且並無面對任何無力償債或破產程序或類似情況，且並無就本集團任何成員公司全部或任何重大部分資產及業務，於全球任何地方委聘任何清盤人、接管人或進行任何類似職能的其他人士。

聯席要約人保留權利豁免所有或任何第(j)、(k)、(l)、(m)及(n)項條件之全部或任何特定事項。有關豁免必須由聯席要約人共同作出。所有條件須於計劃文件所載的最後截止日期（預期不遲於二零一二年十月三十一日或聯席要約人可能建議且獲執行人員許可之較後日期）或之前達成或有效豁免（按適用者），否則計劃將不會生效。當條件達成或豁免（按適用者）時，計劃將會生效，並對本公司及全體計劃股東均具約束力。

詳細時間表將載於計劃文件內。

各聯席要約人並無就若干情況訂立任何協議或安排，而該等情況可能會亦可能不會撤銷或尋求撤銷建議之任何條件。根據收購守則規則30.1註釋2，除非導致撤銷條件之權利之情況就計劃而言對聯席要約人具有極為重大影響，否則聯席要約人將不會撤銷任何條件而引致計劃不能生效。

警告

本公司股東、其他證券的持有人及／或潛在投資者務須注意，計劃將僅待所有條件達成或有效豁免（如適用）後，方會生效。計劃是否生效仍屬未知之數，而購股權持有人的現金收購要約會否成為無條件亦屬未知之數。因此，本公司股東、其他證券的持有人及／或潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士對彼等應採取的行動如有任何疑問，應諮詢彼等的持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師或其他專業顧問。

本公司之股權架構

於公佈日期，(i)已發行股份為6,849,401,580股，且計劃股東擁有1,826,723,180股股份（相當於本公司已發行股本約26.67%）的權益；及(ii)有122,534,294份尚未行使之購股權，據此，倘購股權持有人全數行使所有尚未行使之購股權，則須予發行合共122,534,294股新股份。

於公佈日期，(i)聯席要約人持有合共5,022,678,400股股份（相當於本公司已發行股本約73.33%），其中3,847,509,895股股份及1,175,168,505股股份分別由FCL China及RGL持有；(ii) Distinct Concept（由陳運琮先生的胞姐陳運霞及胞妹陳運香實益擁有）持有28,000,000股股份；(iii) Leeuwin（由陳運琮先生的胞姐陳運霞及胞妹陳運香實益擁有）持有7,500,000股股份；(iv)林先生持有2,290,000股股份；及(v)張女士持有5,210,536股股份及15,685,981份尚未行使之購股權，據此，倘該等購股權獲全數行使，將須予發行合共15,685,981股股份。除上文所披露者外，聯席要約人及與任何彼等一致行動的人士概無於公佈日期於本公司已發行股本、投票權或其他證券中擁有任何權益，或於其中擁有任何控制權或指示權。聯席要約人及與任何彼等一致行動的人士（包括有利害關係股東）將不會於法院會議上表決。全體獨立股東將有權於法院會議上表決，而全體股東將有權於股東特別大會上表決。

假設將不會行使任何購股權及股權概不會出現任何其他變動，下表載列本公司於公佈日期及緊隨建議完成後的股權架構：

	於公佈日期		緊隨建議完成後	
	擁有股份數目	佔已發行股本總額的百分比	擁有股份數目 (附註2)	佔已發行股本總額的百分比
FCL China	3,847,509,895	56.17	5,246,779,851	76.60
RGL	1,175,168,505	17.16	1,602,621,729	23.40
	5,022,678,400	73.33	6,849,401,580	100.00
有利害關係股東 (附註1)	43,000,536	0.63	—	—
聯席要約人及與任何彼等一致行動的人士 (包括有利害關係股東)	5,065,678,936	73.96	6,849,401,580	100.00
獨立股東	1,783,722,644	26.04	—	—
總計	<u>6,849,401,580</u>	<u>100.00</u>	<u>6,849,401,580</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 於公佈日期，(i) Distinct Concept持有28,000,000股股份；(ii) Leeuwin持有7,500,000股股份；(iii)林先生持有2,290,000股股份；及(iv)張女士持有5,210,536股股份。
2. 根據計劃，本公司的股本將於計劃生效日期透過註銷及取消計劃股份而削減。緊隨有關削減後，1,399,269,956股股份及427,453,224股股份將根據建議分別發行予FCL China (或其代理人) 及RGL (或其代理人)。

於公佈日期：

- (a) 除122,534,294份購股權外，本公司並無擁有任何尚未行使之購股權、認股權證、衍生工具或其他可換股證券；
- (b) 除「本公司之股權架構」一節所披露者外，聯席要約人及與任何彼等一致行動的人士 (包括有利害關係股東) 概無擁有或控制任何股份或涉及股份的任何購股權、認股權證、衍生工具或其他可換股證券；
- (c) 任何聯席要約人或與任何彼等一致行動的人士 (包括有利害關係股東) 概無就本公司證券訂立任何衍生工具；
- (d) 除建議項下擬訂立的安排外，概無就股份、FCL China的股份或RGL的股份訂立收購守則規則22註釋8所指對建議而言可能具有重大影響 (不論以購股權、彌償或其他方式) 之安排；

- (e) 概無聯席要約人及與任何彼等一致行動的人士（包括有利害關係股東）已就於法院會議及／或股東特別大會上表決而收到任何股東的任何不可撤回的承諾；及
- (f) 任何聯席要約人或與任何彼等一致行動的任何人士（包括有利害關係股東）概無已借入或借出本公司的相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

建議的理由及裨益

建議為計劃股東及購股權持有人提供一個按較股份於公佈日期前的市價大幅溢價的價格，將彼等的全部投資變現（不會產生任何佣金及其他交易成本）的套現離場機會。註銷代價港幣0.280元較股份於截至最後交易日（包括該日）止30日、90日及180日各自的平均收市價分別溢價約62.8%、69.7%及68.7%。註銷代價亦較於二零零六年七月二十日公佈的本公司供股（「供股」）項下每股認購價港幣0.120元溢價約133.3%。註銷代價亦高於每股股份於截至最後交易日止36個月期間內的任何成交價。

股份已按較彼等於最後交易日的資產淨值有所折讓的價格買賣。股份於最後交易日的收市價每股港幣0.190元較於二零一一年九月三十日股東應佔每股經審核綜合資產淨值港幣0.338元折讓約43.8%。然而，註銷代價較上述每股資產淨值折讓約17.2%。

因此，董事（不包括獨立董事委員會的成員，彼等將於收到獨立財務顧問致彼等的建議後發表意見）認為，建議為計劃股東及購股權持有人提供一個按註銷代價將彼等的投資變現以換取現金的即時機會。

董事會亦注意到，股份於聯交所的成交量一直普遍偏低。股份於截至最後交易日（包括該日）止12個月期間內的平均每日成交量約850,000股股份，相當於公佈日期已發行股份總數約0.01%。鑒於股份的成交量偏低，董事（不包括獨立董事委員會的成員）認為，建議為計劃股東及購股權持有人提供一個將彼等於本公司的投資變現，並將資金重新部署至彼等可能認為在當前市況下更具吸引力的其他投資機會。

公司維持於聯交所的上市地位的主要原因之一是開通資本市場以進行集資。本公司注意到，本公司自二零零六年通過供股籌措約港幣273,700,000元以來，並無進行任何集資活動。董事（不包括獨立董事委員會的成員）認為，本公司利用其上市地位自股票市場籌集資金的能力有限，並且可能不足以支持與維持本公司於聯交所的上市地位有關的成本。建議（如成功進行）將剔除遵守上市規則及其他相關法規的成本以及與維持於香港的上市地位有關的其他成本，從而令本公司可將其資源集中用於業務營運。

聯席要約人認為，建議將會促進聯席要約人與本集團之間的業務整合，並將為聯席要約人提供更大靈活性以支持本集團的未來業務發展。

有關聯席要約人的資料

星獅集團

FCL China為一家於二零零六年三月三十一日在新加坡註冊成立的有限公司。於公佈日期，FCL China由FCL全資及實益擁有，而FCL則由F&N全資及實益擁有。F&N為一家於新加坡註冊成立的有限公司，其股份名列新加坡證券交易所有限公司正式上市名單內。

F&N及其公司集團的主要業務為(i)生產及銷售汽水、乳製品、啤酒及黑啤；(ii)物業發展及投資；以及(iii)印刷及出版。該等主要業務乃透過F&N的附屬公司、合營公司及聯營公司（F&N向該等公司提供管理及行政服務）進行。

FCL及其公司集團的主要業務為投資控股、物業發展，以及住宅物業、商業物業、服務式公寓及物業信託的投資及管理。FCL之主要業務為投資控股，以及為其附屬公司、合營公司及聯營公司提供管理及行政服務。

FCL China及其公司集團的主要業務為投資控股、持作銷售物業的發展及投資物業以賺取租金收入。FCL China的主要業務為投資控股。

騰飛集團

RGL為一家於一九九九年四月八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。於公佈日期，RGL由Ascendas Land International Pte Ltd全資及實益擁有，而Ascendas Land International Pte Ltd則由騰飛全資及實益擁有。騰飛為裕廊的全資附屬公司，裕廊是於一九六八年六月一日成立的新加坡貿易與工業部屬下的一個法定機構。

法定機構是以一項新加坡國會法案（指定組織目的、權利及權力）成立之自治政府組織。其與正式政府結構分立，並不享有政府部門的法定特權及豁免權。法定機構由董事委員會管理，其成員一般包括高級公務員、商人、專業人士以及公會職員。裕廊向新加坡貿易與工業部匯報。裕廊乃根據新加坡裕廊鎮管理局法案成立為法人團體，具有收購、持有或出售財產（包括動產及不動產）、訂立合約、以法團名義起訴及被起訴以及履行作為法人團體可因法律履行的該等其他行為。

RGL為一家投資控股公司。騰飛及Ascendas Land International Pte Ltd主要從事擁有、發展及管理工業物業。該等主要活動乃通過騰飛的附屬公司、合營企業及聯營公司進行。裕廊是新加坡工業物業及其相關設施的主要發展商及管理人。

有關本集團的資料

本公司為於百慕達註冊成立的有限公司，其股份自一九八九年十月起於聯交所上市。本集團主要從事物業投資、發展及管理住宅及商業園項目。

聯席要約人有關本集團的意向

於本公司的私有化完成後，聯席要約人計劃本集團將繼續進行其目前的物業投資、發展及管理住宅及商業園項目的業務，惟須持續檢討本集團的業務及計劃的發展情況，以與聯席要約人各自的業務實現協同效應。然而，聯席要約人在考慮可能提供予彼等並認為符合聯席要約人及／或本集團的利益的選擇權或機會時，於任何時候均保持靈活性。

撤銷股份於聯交所的上市地位

於計劃生效後，所有計劃股份將被註銷，而計劃股份的股票則將隨後不再具有所有權文件或憑證的效力。董事會將向聯交所申請於緊隨計劃生效後隨即撤銷股份於聯交所的上市地位。本公司將透過公佈方式知會計劃股東股份的最後交易日，以及計劃及撤銷股份的上市地位將生效的確實日期。一份詳細時間表將載於計劃文件內，計劃文件亦將載有（其中包括）計劃的進一步詳情。

倘計劃不獲批准或未能生效，董事會擬維持股份於聯交所的上市地位。

買賣披露

根據收購守則規則3.8，謹請本公司各自之聯繫人（定義見收購守則，包括但不限於擁有或控制本公司或任何聯席要約人任何類別相關證券5%或以上之任何人士）及聯席要約人披露彼等所買賣之本公司證券。根據收購守則規則3.8，收購守則規則22註釋11之全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券之股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值（扣除印花稅和經紀佣金）少於港幣100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

一般資料

獨立董事委員會

各非執行董事，即張福成、張雪倩、許遵傑、林怡勝及鄧國佳均於建議中具有間接權益，此乃由於如下文所述，彼等於聯席要約人或彼等各自的控股公司及／或聯營公司出任董事職位及／或高級管理層職位。就此而言，非執行董事並不被視為獨立於獨立董事委員會。

非執行董事	職位
張福成	<ul style="list-style-type: none">— F&N之集團公司秘書— FCL之董事— FCL China之董事— 由F&N及其附屬公司、合營企業及聯營實體組成的公司集團中的若干實體之董事
張雪倩	<ul style="list-style-type: none">— 騰飛之總裁兼行政總裁；騰飛之董事
許遵傑	<ul style="list-style-type: none">— F&N之集團財務總監— 由F&N及其附屬公司、合營企業及聯營實體組成的公司集團中的若干實體之董事
林怡勝	<ul style="list-style-type: none">— FCL China之董事— FCL之行政總裁兼董事— 由FCL及其附屬公司、合營企業及聯營實體組成的公司集團中的若干實體之董事
鄧國佳	<ul style="list-style-type: none">— FCL China之董事— FCL之Fraser's Centrepoint Commercial Division之行政總裁— FCL之FCL大中華部門之行政總裁— 由FCL及其附屬公司、合營企業及聯營實體組成的公司集團中的若干實體之董事

許照中、郭彰國、張國光及黃秀明（為全部獨立非執行董事，其於建議內並無直接或間接權益）已獲委任組成獨立董事委員會，以就建議向獨立股東及購股權持有人提供意見。獨立董事委員會將於適當時候委任獨立財務顧問以就建議向其提供意見。本公司將於委任獨立財務顧問時作進一步公佈。

計劃文件

本公司將根據收購守則在實際可行之情況下盡快向股東及購股權持有人寄發一份計劃文件，當中載有（其中包括）有關計劃及購股權要約之進一步詳情、計劃之說明備忘、有關計劃之預期時間表、獨立董事委員會之推薦意見、獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件、法院會議通告及股東特別大會通告。

暫停及恢復買賣股份

應本公司要求，股份自二零一二年三月二十九日上午九時正起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自二零一二年五月九日上午九時正起恢復股份在聯交所買賣。

警告聲明

本公佈所述的股東應佔每股資產淨值乃根據本集團截至二零一一年九月三十日止年度經審核綜合賬目計算。該等賬目乃根據香港財務報告準則編製。就建議為獨立董事委員會的獨立財務顧問將根據（其中包括）本集團持有的物業按市值（由合資格估值師釐定而非根據香港財務報告準則釐定的價值）計算的每股經調整資產淨值向獨立董事委員會提供意見。由專業估值師就本集團物業權益編製的估值報告將載於計劃文件內。**董事會獲悉，物業市值可能與物業的會計價值有別，故股東、本公司其他證券持有人及／或其他潛在投資者買賣本公司證券時務請審慎行事。**

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：

- | | | |
|------------|---|---|
| 「二零零三年購股權」 | 指 | 於二零零三年十二月三十一日授出的尚未行使購股權，其行使價為每股港幣0.1580元，於公佈日期，二零零三年購股權有9,789,359份 |
| 「二零零四年購股權」 | 指 | 於二零零四年十二月三十一日授出的尚未行使購股權，其行使價為每股港幣0.1547元，於公佈日期，二零零四年購股權有10,795,719份 |
| 「二零零五年購股權」 | 指 | 於二零零五年十二月三十日授出的尚未行使購股權，其行使價為每股港幣0.1343元，於公佈日期，二零零五年購股權有13,061,216份 |
| 「二零零六年購股權」 | 指 | 於二零零六年十一月十三日授出的尚未行使購股權，其行使價為每股港幣0.1670元，於公佈日期，二零零六年購股權有13,700,000份 |

「二零零七年購股權」	指	於二零零七年十一月九日授出的尚未行使購股權，其行使價為每股港幣0.3370元，於公佈日期，二零零七年購股權有15,550,000份
「二零零八年購股權」	指	於二零零八年十一月十四日授出的尚未行使購股權，其行使價為每股港幣0.1000元，於公佈日期，二零零八年購股權有13,950,000份
「二零零九年購股權」	指	於二零零九年十一月十三日授出的尚未行使購股權，其行使價為每股港幣0.1550元，於公佈日期，二零零九年購股權有15,450,000份
「二零一零年購股權」	指	於二零一零年十一月十二日授出的尚未行使購股權，其行使價為每股港幣0.2050元，於公佈日期，二零一零年購股權有12,750,000份
「二零一一年購股權」	指	於二零一一年十一月十一日授出的尚未行使購股權，其行使價為每股港幣0.1656元，於公佈日期，二零一一年購股權有17,488,000份
「一致行動」	指	具收購守則賦予該詞之涵義
「公佈日期」	指	二零一二年五月八日，即本公佈刊發日期
「騰飛」	指	騰飛私人有限公司，一間於新加坡註冊成立之有限公司
「騰飛集團」	指	騰飛及其附屬公司
「聯繫人」	指	具收購守則賦予該詞之涵義
「該等授權」	指	就建議而言之一切必要授權、登記、存檔、裁決、同意、許可及批准
「董事會」	指	董事會
「註銷代價」	指	每股計劃股份現金港幣0.280元
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法
「本公司」	指	星獅地產（中國）有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份在聯交所上市
「條件」	指	計劃之條件，載於本公佈「計劃之條件」一節
「法院」	指	百慕達最高法院

「法院會議」	指	將應法院指令召開之獨立股東會議或其任何續會，會上將就計劃（無論有否經修訂）進行投票表決
「星展」	指	星展亞洲融資有限公司，證券及期貨條例項下之持牌法團，可進行第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動，其就建議為聯席要約人之財務顧問
「董事」	指	本公司董事
「Distinct Concept」	指	Distinct Concept Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，於公佈日期，該公司由陳運琮先生之胞姐及胞妹實益擁有
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何當時獲其轉授權力的人
「F&N」	指	Fraser and Neave, Limited，一間於新加坡註冊成立之有限公司，其股份名列新加坡證券交易所有限公司正式上市名單內
「FCL」	指	Frasers Centrepoint Limited，一間於新加坡註冊成立之有限公司，持有FCL China全部已發行股本
「FCL China」	指	FCL (China) Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立之有限公司，為FCL之直接全資附屬公司及F&N之間接全資附屬公司，且為聯席要約人之一
「星獅集團」	指	F&N及其附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	為向獨立股東及購股權持有人提供有關建議之意見而成立之董事會獨立委員會，其組成載於本公佈「一般資料－獨立董事委員會」一節
「獨立股東」	指	不包括任何聯席要約人及與彼等一致行動之人士（包括有利害關係股東）的全體股東
「有利害關係股東」	指	林先生、張女士、Distinct Concept及Leeuwin
「聯席要約人」	指	FCL China及RGL

「裕廊」	指	裕廊鎮管理局，新加坡貿工部屬下法定機構
「最後交易日」	指	二零一二年三月二十八日，即股份於聯交所暫停買賣以待刊發本公佈前之最後完整交易日
「Leeuwin」	指	Leeuwin Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，於公佈日期，該公司由陳運琮先生之胞姐及胞妹實益擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「林先生」	指	林福山先生，騰飛之主席兼董事
「陳運琮先生」	指	陳運琮先生，F&N之董事
「張女士」	指	張雪倩女士，非執行董事，以及Ascendas Land International Pte Ltd及騰飛之董事
「購股權要約」	指	提供予購股權持有人以註銷彼等之購股權之有條件現金收購要約
「購股權計劃」	指	本公司於二零零三年五月二十日採納之購股權計劃
「購股權持有人」	指	購股權持有人
「中國」	指	中華人民共和國
「建議」	指	聯席要約人透過計劃及購股權要約私有化本公司之建議
「記錄日期」	指	釐定建議項下權益之記錄日期
「相關機構」	指	適用之政府及／或政府團體、監管團體、法院或機構，包括但不限於法院及百慕達公司註冊處處長
「RGL」	指	Riverbook Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為裕廊及騰飛之間接全資附屬公司，且為聯席要約人之一
「計劃」	指	根據公司法第99條之協議安排，當中涉及註銷所有計劃股份
「計劃文件」	指	將寄發予股東及購股權持有人之文件，當中載有建議之詳情
「計劃股份」	指	於記錄日期已發行之股份（該等由任何聯席要約人實益擁有之股份除外）

「計劃股東」	指	計劃股份之持有人
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	將予召開之股東特別大會，以通過實施建議之一切必要決議案
「股份」	指	本公司股本中每股港幣0.10元之普通股
「購股權」	指	根據購股權計劃授予購股權持有人尚未行使之購股權，而不論有關購股權是否已經歸屬，包括二零零三年購股權、二零零四年購股權、二零零五年購股權、二零零六年購股權、二零零七年購股權、二零零八年購股權、二零零九年購股權、二零一零年購股權及二零一一年購股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比

承董事會命
FCL (China) Pte. Ltd.
 董事
鄧國佳

承董事會命
Riverbook Group Limited
 董事
Edward Jay Gamboa

承董事會命
星獅地產(中國)有限公司
 主席
郭彰國

香港，二零一二年五月八日

於公佈日期，*FCL China*董事會成員包括以下董事：

林怡勝
 張福成
 謝光雄
 鄧國佳

於公佈日期，*FCL*董事會成員包括以下董事：

李顯揚 (主席)
 林怡勝
 張福成
 謝光雄

於公佈日期，RGL董事會成員包括以下董事：

Tan Tuan Hong
Edward Jay Gamboa

於公佈日期，騰飛之董事會成員包括以下董事：

林福山 (主席)
Manohar Khiatani
張雪倩
Willy Shee
Tan Gee Paw
Chee Hong Tat
Reggie Thein
Charles Chen
Lee Eng Beng
Jen Kwong Hwa
Balu Doraisamy
Alan Nisbet

於公佈日期，董事會成員包括以下董事：

執行董事：
梁家慶 (行政總裁)

非執行董事：
張福成
張雪倩 (其替任董事為謝南俊)
許遵傑
林怡勝
鄧國佳

獨立非執行董事：
郭彰國 (主席)
張國光
許照中
黃秀明

FCL China之董事共同及個別對本公佈所載資料 (有關騰飛集團、裕廊及本集團者除外) 之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈內所發表意見 (有關騰飛集團、裕廊及本集團所發表者除外) 均經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈所載之任何內容有所誤導。

FCL之董事共同及個別對本公佈所載資料（有關騰飛集團、裕廊及本集團者除外）之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈內所發表意見（有關騰飛集團、裕廊及本集團所發表者除外）均經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈所載之任何內容有所誤導。

RGL之董事共同及個別對本公佈所載資料（有關星獅集團及本集團者除外）之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈內所發表意見（有關星獅集團及本集團所發表者除外）均經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈所載之任何內容有所誤導。

騰飛之董事共同及個別對本公佈所載資料（有關星獅集團及本集團者除外）之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈內所發表意見（有關星獅集團及本集團所發表者除外）均經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈所載之任何內容有所誤導。

董事共同及個別對本公佈所載資料（有關星獅集團（不包括本集團）、騰飛集團及裕廊者除外）之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈內所發表意見（有關星獅集團（不包括本集團）、騰飛集團及裕廊所發表者除外）均經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致使本公佈所載之任何內容有所誤導。