

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考用途，並不構成購入、購買或認購股份之邀請或要約。



SUN CENTURY GROUP LIMITED

太陽世紀集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1383)

- (1) 建議公開發售，比例為於記錄日期每持有一(1)股股份獲發六(6)股發售股份；
 - (2) 關連交易：抵銷貸款；
 - (3) 申請清洗豁免；
 - (4) 更改每手買賣單位；
- 及
- (5) 恢復買賣

建議公開發售

董事會建議按於記錄日期每持有一(1)股股份可獲發六(6)股發售股份之基準，以每股發售股份0.25港元之認購價發行不少於1,254,184,050股發售股份及不多於1,320,181,518股發售股份，藉此籌集不少於約313,000,000港元(扣除開支及抵銷前)。

為符合資格參與公開發售，股東須於記錄日期登記為本公司股東及並非為受禁制股東。如欲於記錄日期登記為本公司股東，則任何股份過戶文件(連同有關股票)須於二零一二年十月十七日(星期三)(即最後交回日期)下午四時三十分或之前交回股份登記處以便辦理登記手續。股東登記冊將於二零一二年十月十八日(星期四)至二零一二年十月二十二日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記手續。

根據包銷協議，Fame Select及本公司已同意Fame Select就其根據Fame Select承諾將予認購的276,901,200股發售股份須支付的總認購價將透過抵銷該筆貸款的69,225,300港元的方式支付。

抵銷將構成本公司關聯交易的一部分。

根據包銷協議，包銷商同意包銷尚未獲合資格股東認購之所有包銷股份。因此，公開發售悉數獲包銷商包銷。

公開發售須待「公開發售之條件」一節所述若干條件達成後方可作實，尤其須待包銷商並無於最後接納日期後的營業日下午四時正前終止包銷協議(見下文「終止包銷協議」一節)方可作實。因此，公開發售未必一定成為無條件及未必一定進行。投資者務請注意下文「買賣股份之風險警告」一節。

本公司股東及潛在投資者於截至公開發售條件達成日期前買賣股份及發售股份時務須審慎行事。

維持本公司上市地位

為確保緊接公開發售結束後，公眾持有的股份將不低於本公司全部已發行股本的25%，於二零一二年七月二十七日，包銷商與配售代理訂立配售協議(於二零一二年九月五日經補充)，配售代理作為包銷商的配售代理，於公開發售完成後但於緊接公開發售完成日期之下一個營業日早上交易時段開始前之公開發售完成日期按悉數包銷基準將最多254,636,303股獲包銷商接納的包銷股份配售予獨立於本公司及包銷商及彼等各自的附屬公司、聯營公司及一致行動人士的董事、主要行政人員、控股股東及主要股東的其他投資者，直至本公司已發行股本至少25%由公眾持有為止。

申請清洗豁免

假設概無股東接納任何發售股份且並未行使購股權及認股權證，於公開發售完成後，除非獲得清洗豁免，否則接納(i)Fame Select根據公開發售獲配發的發售股份，及(ii)包銷股份將導致Fame Select及其一致行動人士於本公司的總持股量由約22.08%增加至約88.87%，及將觸發包銷商及其一致行動人士須根據收購守則第26條提出強制性收購建議之責任。

包銷商將根據收購守則第26條豁免註釋1向執行理事申請清洗豁免。清洗豁免(倘由執行理事授出)將須由(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准，Fame Select及其一致行動人士及該等涉及或於公開發售及清洗豁免中擁有權益之人士將放棄就有關Fame Select所持有的46,150,200股股份的決議案投票。公開發售完成先決條件之一為執行理事授出清洗豁免。倘清洗豁免不獲執行理事授出，則公開發售將不會進行。

更改每手買賣單位

董事會建議於二零一二年十一月十六日(星期五)起將每手股份買賣單位由1,000股股份更改為10,000股股份。

本公司將不會因更改每手買賣單位而為現有股權發行新股票，因此，無需就有關每手買賣單位為1,000股股份的現有股票免費換領為每手買賣單位為10,000股股份的新股票作出安排。

上市規則的涵義

由於公開發售將令本公司的已發行股本或市場資本化於緊接本公佈前十二個月期間內增加超過50%，公開發售須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准方可作實，而任何控股股東及其聯繫人士須於股東特別大會上放棄投票贊成相關決議案，或倘無該等控股股東，董事(獨立非執行董事除外)及本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上就贊成相關決議案放棄投票。

根據上市規則第7.21條，就處置公開發售下不獲承購的發售股份，不提供超額申請及其他安排，須由獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式特別批准。

於本公佈日期，Fame Select及其一致行動人士合共持有本公司已發行股本約22.08%，故Fame Select乃本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，包銷協議項下擬進行之抵銷構成本公司之關連交易。抵銷須遵守上市規則之申報及公告規定，並須於股東特別大會上取得獨立股東批准。

由於Fame Select（周先生之聯繫人士及公開發售之包銷商）被視為於公開發售及抵銷中擁有重大權益，故Fame Select及其一致行動人士以及參與公開發售、清洗豁免及抵銷且於其中涉及或擁有權益之人士須於股東特別大會上就批准包銷協議及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票，包括但不限於有關配發及發行發售股份、清洗豁免、抵銷及於公開發售項下不提供超額申請的安排。於股東特別大會上之投票將以投票表決方式進行。

一般事項

本公司將遵照收購守則第2.8條成立獨立董事委員會（由所有獨立非執行董事組成）以便就公開發售（包括於公開發售項下不提供超額申請安排）、包銷協議、清洗豁免及抵銷之條款是否屬公平合理及公開發售（包括於公開發售項下不提供超額申請安排）、包銷協議及抵銷是否符合本公司及獨立股東之整體利益向獨立股東提供意見，以及經考慮獨立財務顧問之推薦意見後就應如何投票向獨立股東提供意見。

就此而言，本公司將委聘獨立財務顧問，以便就公開發售（包括於公開發售項下不提供超額申請安排）、包銷協議、清洗豁免及抵銷之條款是否屬公平合理及公開發售（包括於公開發售項下不提供超額申請安排）、包銷協議及抵銷之條款是否符合本公司及獨立股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就應如何投票向獨立股東提供意見。本公司將於委任獨立財務顧問時另行刊發公佈。

為遵守收購守則第8.2條，本公司將於實際可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有(其中包括)以下各項之詳情：(i)公開發售(包括於公開發售項下不提供超額申請安排)、清洗豁免及抵銷；(ii)獨立董事委員會就公開發售(包括於公開發售項下不提供超額申請安排)、清洗豁免及抵銷作出之推薦意見；(iii)獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東有關公開發售(包括於公開發售項下不提供超額申請安排)、清洗豁免及抵銷之意見函件；連同(iv)召開股東特別大會之通告。

在公開發售各項條件達成之前提下，本公司將於實際可行情況下盡快向合資格股東寄發章程文件，當中載有公開發售之詳情。

暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份已於二零一二年七月二十七日上午九時正於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零一二年九月六日上午九時正於聯交所恢復買賣。

建議公開發售

董事會建議按於記錄日期每持有一(1)股股份可獲發六(6)股發售股份之基準，以每股發售股份0.25港元之認購價發行不少於1,254,184,050股發售股份及不多於1,320,181,518股發售股份，藉此籌集不少於約313,000,000港元(扣除開支及抵銷前)。

發行統計資料

公開發售基準：	於記錄日期每持有一(1)股股份獲發六(6)股發售股份
已發行股份數目：	於本公佈日期之209,030,675股股份
未行使購股權數目：	於本公佈日期，2,899,578股購股權授權持有人認購合共約2,899,578股股份
未行使認股權證數目：	於本公佈日期，8,100,000股認股權證授權持有人認購合共8,100,000股股份
發售股份數目：	不少於1,254,184,050股發售股份及不多於1,320,181,518股發售股份 發售股份之面值總額將不少於125,418,405.00港元及不多於132,018,151.80港元。

由 Fame Select 承諾接納之發售股份數目： 根據包銷協議，Fame Select 以本公司為受益人，作出不可撤銷的 Fame Select 承諾（其中包括）(i) 以 Fame Select 的名義登記並由其實益擁有的 46,150,200 股股份於刊發公開發售結果的公佈日期前仍以 Fame Select 的名義登記並由其實益擁有；(ii) Fame Select 將接納其於公開發售項下合共 276,901,200 股發售股份；(iii) Fame Select 將於最後接納時限前交回有關發售股份之申請表格，連同應繳股款（將於首次過戶時兌現），並遵守章程文件所載有關接納及申請之其他程序。

Fame Select 包銷之發售股份數目： 不少於 977,282,850 股發售股份及不多於 1,043,280,318 股發售股份，即發售股份之總數目減將由 Fame Select 接納之發售股份數目。公開發售將由包銷商根據包銷協議所載的條款並在其條件規限下全部包銷，惟根據 Fame Select 承諾由 Fame Select 承諾認購之發售股份除外。

於本公佈日期，本公司擁有合共可讓其持有人認購 10,999,578 股股份的 2,899,578 份尚未行使購股權及 8,100,000 份尚未行使認股權證。除以上披露者外，本公司於本公佈日期並無可轉換或交換為股份的任何其他已發行尚未行使證券。本公司並無意於公開發售完成前發行任何新股份及任何其他證券。

於本公佈日期，本公司並無自購股權或認股權證持有人收到彼等有意行使任何購股權或認股權證之任何通知。

認購價

認購價為每股發售股份 0.25 港元，須於合資格股東根據公開發售接納其臨時配額時繳足。每股發售股份之認購價淨額（經扣除相關開支後）將約為 0.248 港元。

認購價較：

- (i) 股份於最後交易日二零一二年七月二十七日在聯交所所報收市價每股股份 1.15 港元折讓約 78.26%；

- (ii) 按照股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份 1.15 港元計算之理論除權價每股股份約 0.38 港元折讓約 34.21%；
- (iii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後五個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份約 1.158 港元折讓約 78.41%；及
- (iv) 股份於截至最後交易日（包括該日）止十個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份約 1.215 港元折讓約 79.42%。

認購價乃經本公司與包銷商按公平原則磋商後釐定，並已參考（其中包括）股份的現行市價及本公司財務需要。本集團需要額外資金，以便為可能收購事項提供資金。鑑於上述本集團近期之財務狀況，並考慮到股份之每股理論價格，為增加公開發售對合資格股東之吸引力，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後表達意見）認為認購價之建議折讓幅度乃屬恰當。各合資格股東有權按其於本公司之現有持股量以相同價格認購發售股份。董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後表達意見）認為，認購價誠屬公平合理，且符合本公司及獨立股東之整體利益。

公開發售之條件

公開發售須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 在公開發售的章程寄發日期前，由獨立股東於有關股東特別大會通過普通決議案，批准包銷協議及據此擬進行之交易，包括但不限於配發及發行發售股份、不提供公開發售的超額申請安排及清洗豁免；
- (b) 獨立股東於有關股東特別大會通過普通決議案，批准抵銷該筆貸款；
- (c) 在公開發售的章程寄發日期前，將董事以決議案方式批准並經兩名董事（或經彼等以書面正式授權之代理）正式簽署及在其他方面符合上市規則及公司條例要求之各份章程文件之副本（及須隨同章程文件附奉之所有其他文件），分別送交聯交所批准及在香港公司過戶處登記；

- (d) 寄發公開發售的章程文件予本公司的合資格股東，並在寄發公開發售的章程之時或之前，寄發公開發售的章程及協定形式的函件予包銷協議所界定的受禁制股東(如有)，僅供參考之用，說明彼等不被允許參與公開發售的情況；
- (e) 包銷商及其一致行動人士獲執行理事授予清洗豁免，並達成清洗豁免所附帶之所有條件(如有)；
- (f) 於公開發售的章程寄發日期前，聯交所上市委員會批准或同意批准(須待配發後)所有發售股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (g) 本公司遵照及履行其於包銷協議條款項下之所有承諾及責任；
- (h) Fame Select 遵照及履行其於包銷協議條款及 Fame Select 承諾項下之所有承諾及責任；及
- (i) 包銷商訂立配售協議。

倘公開發售之任何條件未能於二零一二年十一月八日(星期四)下午四時正或之前(或本公司與 Fame Select 可能釐定之較後時間及/或日期)達成，則本公司或包銷商概不會就包銷協議擁有任何權利或受制於其所產生之任何責任，而公開發售將不會進行。

發售股份之地位

發售股份(於配發、發行及繳足後)將在所有方面與已發行股份享有同等地位。該等發售股份之持有人將有權收取於發售股份配發及發行日期或以後宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。

合資格股東

公開發售僅供合資格股東參與。本公司將寄發(i)章程文件予合資格股東及(ii)章程，連同海外函件(僅供參考)予受禁制股東。

為符合資格參與公開發售，股東須於記錄日期登記為本公司股東及並非為受禁制股東。

如欲於記錄日期登記為本公司股東，則股東須於最後交回日期下午四時正前將任何股份過戶文件（連同有關股票）交回過戶處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。有意參與公開發售之購股權或認股權證持有人須於不遲於最後交回日期根據彼等各自之條款行使彼等之購股權或認股權證。

暫停辦理股東登記

本公司之股東登記冊將於二零一二年十月十八日（星期四）至二零一二年十月二十二日（星期一）（包括首尾兩天）暫停辦理股東登記手續，藉以（其中包括）釐定公開發售之配額。期內將不會辦理股份過戶登記手續。

海外股東及受禁制股東之權利

倘於記錄日期營業時間結束時，股東在本公司股東名冊上所示地址為香港以外地方，則該股東可能不合資格參與公開發售。章程文件將不會根據香港以外任何司法權區之適用證券或等同法例註冊或存案。

遵照上市規則第13.36(2)條，董事將就發行發售股份予海外股東是否抵觸有關海外地區之適用證券法例或有關規管機關或證券交易所之規定而作出查詢。如經作出有關查詢後，董事認為考慮到有關地方之法例之法律限制或該地方有關規管機關或證券交易所之任何規定，不向海外股東提呈發售發售股份乃屬必要或權宜，則不會向海外股東暫定配發發售股份。因此，公開發售將不會擴大至受禁制股東。本公司將於通函及／或章程披露有關發行及配發發售股份予海外股東之法律限制之查詢結果。於本公佈日期，並無受禁制股東。

受禁制股東將有權於股東特別大會上投票，以考慮並酌情通過關於批准（其中包括）清洗豁免之決議案。

發售股份之零碎配額

零碎發售股份將不會配發予合資格股東，而零碎配額將會下調並湊整至最接近的發售股份完整數目。彙集零碎發售股份而成的任何發售股份將由包銷商承購。

不得申請額外發售股份

本公司將不會以額外申請的方式供合資格股東申請認購任何發售股份。任何未獲合資格股東接納的發售股份，以及根據公開發售受禁制股東的原有發售股份配額，將不會以額外申請方式供其他合資格股東認購，並將由包銷商認購。

董事會認為，假設於記錄日期並無任何受禁制股東及所有合資格股東接納其配額，公開發售可讓合資格股東維持彼等各自於本公司的股權比例，並參與本集團之未來成長及發展。在與包銷商公平磋商及考慮到不設額外申請所節省的相關行政成本（估計將下調逾500,000港元至1,000,000港元）及包銷商並無就其所接納的發售股份收取任何佣金後，董事認為不向股東提供任何額外申請及持有包銷商接納的未獲認購發售股份乃屬公平合理，並符合本公司及獨立股東的整體利益。

發售股份的股票

在公開發售各條件達成之前提下，所有發售股份之股票預期將於二零一二年十一月十五日（星期四）或之前以平郵方式寄發予已接納及申請（如適用）發售股份並已繳付股款之合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

申請發售股份於聯交所上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准發售股份上市及買賣。發售股份之買賣單位為每手買賣單位10,000股股份。

發售股份於聯交所買賣將須支付香港印花稅（如有）以及香港其他適用費用及收費。

待發售股份獲准於聯交所上市及買賣後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由發售股份開始於聯交所買賣當日或香港結算釐定的有關其他日期起在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行的交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。中央結算系統下的所有活動均須受不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序所規限。

進行公開發售的理由及所得款項用途

本公司是一家投資控股公司。本集團主要在中國從事開發中高檔住宅及商業物業的業務。

倘發售股份獲悉數認購，並假設由本公佈日期至記錄日期，並無其他股份獲配發及發行，本公司將獲得所得款項總額約313,000,000港元。公開發售的所得款項淨額預計將約為240,000,000港元（扣除抵銷該筆貸款約69,000,000港元及扣除有關公開發售的成本及開支後）。本公司擬將全部所得款項淨額用作可能收購事項。本集團現正對可能收購事項進行盡職調查。可能收購事項的總代價預計為人民幣400,000,000元至人民幣450,000,000元。有關可能收購事項詳情，請參閱本公司日期為二零一二年七月十九日的公佈。倘可能收購事項無法進行，本公司將所得款項淨額用於其他與本集團於房地產市場的主要業務相關之投資機會。於本公佈日期，除可能收購事項外，本集團並無物色其他特定投資機會。

董事會已考慮發行新股份及銀行借貸等其他集資途徑，並認為公開發售將向所有合資格股東提供平等機會以維持彼等於本公司的股權以及參與本公司的增長及發展。考慮到(i)股份成交量不高及(ii)每手買賣單位之價值較低，董事會認為，買賣未繳股款供股權將導致小額股份交易產生不符合經濟原則之高額交易成本，或不足以刺激大額股份交易。

此外，與供股相比，公開發售不包含買賣未繳股款供股權，將可減少相關行政工作及成本，因此只需較短時間便可完成。

董事會認為，由於各合資格股東均有權以相同價格，按其於本公司之現有股權比例認購發售股份，故股東於公開發售中均享有平等及公平之待遇。

如「建議公開發售－認購價」一節所述，已採納較低認購價，從而使公開發售吸引合資格股東認購股份。公開發售基準乃基於本集團就可能收購事項所需之額外資金釐定。

因本公司當時並無計劃進行可能收購事項及公開發售，本公司進行股份合併（「股份合併」）（於二零一二年六月四日生效）以提高股份交易價。公開發售完成後，基於理論除權價0.38港元，股份交易價將自最後交易日之交易價1.15港元顯著下跌。儘管公開發售完成後股份交易價下跌將部分抵銷股份合併之益處，董事會認為，通過公開發售為可能收購事項融資之益處及可能收購事項之益處勝過股份交易價下跌之負面影響。

因此，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的意見後表達意見）認為，公開發售屬公平合理，並符合本公司及獨立股東的整體利益。

倘公開發售未完成，本公司仍會進行可能收購事項惟本公司能夠自其他資源獲得足夠資金為可能收購事項融資除外。

包銷協議

Fame Select 承諾

根據包銷協議，Fame Select已以本公司為受益人發出不可撤回的Fame Select承諾：(i)以Fame Select的名義登記並由其實益擁有的46,150,200股股份於刊發公開發售結果的公佈日期前仍以Fame Select的名義登記並由其實益擁有；(ii) Fame Select將接納其於公開發售項下合共276,901,200股發售股份；(iii) Fame Select將於最後接納時限前交回有關發售股份之申請表格，連同適當應繳股款（將於首次過戶時兌現），並另外遵守章程文件所載有關接納及申請之其他程序；及(iv)包銷商將訂立配售協議。

除上文所披露的Fame Select承諾外，董事會並無收到任何主要股東就有意認購本公司根據公開發售授予彼等的證券的資料或不可撤回承諾。

包銷協議

日期： 二零一二年七月二十七日（於二零一二年九月五日經配售協議訂約各方訂立之補充協議補充）

包銷商： Fame Select

Fame Select乃一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由執行董事兼董事會主席周焯華先生擁有50%及鄭丁港先生擁有50%。Fame Select主要從事投資控股，及其日常業務過程並不包括包銷。

Fame Select於本公佈日期持有46,150,200股股份，佔本公司已發行股本的約22.08%。

包銷的發售股份數目： 根據包銷協議，Fame Select(作為包銷商)有條件同意包銷未獲股東接納的發售股份(同意將根據Fame Select承諾接納的股份除外)。因此，發售股份獲悉數包銷。

佣金及開支： 本公司無須根據包銷協議向包銷商支付包銷佣金。本公司須就包銷商因公開發售及配售協議產生之所有合理法律費用及其他合理現付開支(包括根據配售協議應付予配售代理的費用)向包銷商付款及賠償。

終止包銷協議

倘於終止最後接納時限前任何時間：

(1) 包銷商全權酌情認為公開發售的成功將因以下事件而受到重大不利影響：

- (a) 推出任何新法律或法規或現有法律或法規(或其司法詮釋)的任何變動或發生任何性質的變動，包銷商全權酌情認為其可能重大不利影響本集團整體業務或財政或營運狀況或前景或對公開發售有重大不利影響；或
- (b) 發生任何地方、國家或國際政治、軍事、金融、經濟或其他性質之事件或變動(無論是否於該日期之前及／或之後發生或持續發生之一系列事件或變動之一部分)，或屬於任何地方、國家或國際性敵對關係或武裝衝突爆發或升級，或影響本地證券市場，而包銷商全權酌情認為重大不利影響本集團整體業務或財政或營運狀況或前景，或重大不利影響公開發

售的成功或在其他方面不宜或不適合進行公開發售；或

(c) 本集團整體業務或財政或營運狀況出現任何重大不利變動；或

- (2) 市況之任何不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場的任何變動、證券買賣暫停或受重大限制)，而包銷商全權酌情認為有可能重大或不利影響公開發售的成功或在其他方面不宜或不適合進行公開發售；或
- (3) 包銷商全權酌情認為，本公司或本集團任何成員公司情況的任何變動將會不利影響本公司之前景，包括但不限於在前述一般性原則下，本集團任何成員公司提交呈請或通過清盤或結業或類似事件的決議案或損毀本集團任何重大資產；或
- (4) 聯交所連續十個以上營業日期間一般性地暫停買賣證券或暫停買賣本公司證券，不包括就批准發表本公佈或章程文件或有關公開發售之其他公佈或通函的任何暫停買賣情況；或
- (5) 本公司自包銷協議日期起為公佈若干資料(關於本集團之業務前景或情況，或關於本集團遵守任何法例或上市規則或任何適用規例之情況)而刊發之通函、章程或公佈，而本公司於本公佈日期前尚未加以公開宣佈或公佈，且包銷商全權酌情認為此對本集團整體而言屬重大，並可能對公開發售的成功構成重大不利影響，或可能致令審慎投資者不接納其獲暫定配發的發售股份，

包銷商有權全權酌情決定於最後終止時限前向本公司發出書面通知以終止包銷協議。

包銷協議亦載有條文，進一步訂明倘於最後終止時限前出現以下情況，則包銷商可終止其在包銷協議下的承諾：

- (a) 任何重大違反包銷協議下的任何保證或承諾；或
- (b) 於包銷協議日期或之後至最後終止時限前發生任何事件或產生任何事宜，而若有關事件或事宜於包銷協議日期前發生或產生，則可令本公司根據包銷協議作出的任何保證在任何重大方面變為失實或不正確。

包銷協議載有公開發售包銷協議常有的保證及承諾，其中包括以下內容：

- (1) 有關公開發售的公佈、通函及章程文件為真實及準確，並無重大遺漏，且載有根據公司條例、上市規則、聯交所規則及規例以及所有其他相關法定條文以及香港及開曼群島的政府規定所要求的所有詳情及資料；
- (2) 章程文件將會披露以下資料：(a) 其遺漏將使本公佈的任何陳述具誤導性或，在發行發售股份的情況下，對本公佈的披露屬重大的資料或(b) 使投資者對本公司的業務活動、資產及負債、財務狀況、管理、損益及前景以及發售股份所附權利能夠作出知情評估的資料；
- (3) 本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的經審核綜合賬目（惟本公佈所披露者（如有）除外）真實而公平地反映了本集團的事務狀況，及本集團的財務或營運狀況自二零一一年十二月三十一日起並無重大不利變動；
- (4) 公佈、通函或章程所載的陳述、預測、估計及所表達的意見、意圖及期望將於作出審慎及適當考慮後於各相關發行日期作出，於各相關發行日期為公平及誠實，且基於本公司及／或董事或彼等其中任何一方所知或經合理查詢後已知的事實屬合理預期；
- (5) 本集團旗下各成員公司根據其註冊成立所在地的法律註冊成立，並有十足權力及授權開展其目前所進行的業務；
- (6) 本公司不得自本公佈日期起至最後接納時限前發行任何股份或發行或授出任何購股權或其他可轉換、交換或附帶權利可認購股份的證券；
- (7) 發售股份於配發及發行時，將免除所有留置權、押記、產權負擔及任何第三方權利、權益或任何性質的索償，並將於配發及發行發售股份日期在該等股份之間及與當時已發行的股份在所有方面享有同等地位；
- (8) 本公司於包銷協議下的責任構成根據有關條款可強制執行的本公司合法有效及具約束力的責任；

- (9) 除本公司於本公佈日期已發行的購股權及認股權證外，概無本集團任何成員公司的未發行股本設有任何購股權或經協定有條件或無條件設立任何購股權，且概無人士有未行使的認股權證、優先購買權或任何其他權利，要求本集團任何成員公司配發或發行股份；及
- (10) 本公司將應包銷商的合理要求，即時向包銷商提供本公司所知或經合理查詢後應知且與本集團相關的所有該等資料，而該等資料乃由包銷商就公開發售為遵守任何適用法律、法規或指示(包括任何根據相同法律、法規或指示對任何訴訟進行辯護，無論是否與盡職調查或其他相關)或任何聯交所、證券及期貨事務監察委員會或任何其他適用監管機構的規定而要求提供。

倘包銷協議由包銷商於上述最後時限或之前終止，或未能成為無條件，則公開發售將不會進行。

關連交易：抵銷貸款

於申請日期，本公司結欠Fame Select一筆本金額為248,300,000港元的貸款。該筆貸款無抵押，按要求償還，並以年利率2厘計息。

根據包銷協議，Fame Select及本公司已同意Fame Select就其根據Fame Select承諾將予認購的276,901,200股發售股份須支付的總認購價將透過抵銷該筆貸款中的69,225,300港元的方式支付。

抵銷將會與本公司根據公開發售的條款發行發售股份同時完成。

抵銷的理由

董事認為抵銷將令本集團可償還本公司部分負債，而不會導致現金流出，並將令本集團降低其資產負債水平。因此，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問意見後表達意見)認為抵銷符合本公司及獨立股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於Fame Select為主要股東，根據上市規則第14A章，抵銷構成本公司的關連交易，且須經獨立股東批准。

買賣股份之風險警告

公開發售須待包銷商於包銷協議項下之責任成為無條件及包銷商並無根據當中之條款終止包銷協議，方可作實。因此，股東及準投資者買賣股份時務請審慎行事，如對本身之情況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

股東應注意，股份將由二零一二年十月十六日(星期二)起按除權基準買賣，且股份將會於公開發售的條件尚未獲達成時進行買賣。任何股東或其他人士如於公開發售的所有條件獲達成的日期前買賣股份，將須據此承擔公開發售不能成為無條件及未必會進行的風險。有意買賣股份的任何股東或其他人士如對其狀況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

維持本公司上市地位

為確保緊接公開發售結束後，公眾持有的股份將不低於本公司全部已發行股本的25%，於二零一二年七月二十七日，包銷商已與配售代理訂立配售協議(於二零一二年九月五日經補充)，配售代理作為包銷商的配售代理，於公開發售完成後但於緊接公開發售完成日期之下一個營業日早上交易時段開始前之公開發售完成日期按悉數包銷基準將最多254,636,303股獲包銷商接納的包銷股份配售予獨立於包銷商及本公司及彼等各自的附屬公司及聯營公司及一致行動人士的董事、主要行政人員、控股股東及主要股東的其他投資者，直至本公司全部已發行股本至少25%由公眾持有為止。

於本公佈日期，UK First Orient Investment Limited(「UK First Orient」)及Aimsrich Development Limited(「Aimsrich」)已分別向配售代理書面承諾按配售價0.25港元接納最多127,318,152股配售股份及127,318,151股配售股份。

Aimsrich Development Limited及UK First Orient Investment Limited及彼等各自之最終實益擁有人為獨立於包銷商及本公司及彼等各自的附屬公司及聯營公司及一致行動人士的董事、主要行政人員、控股股東及主要股東之第三方。

配售協議

日期：二零一二年七月二十七日(於二零一二年九月五日經配售協議訂約各方訂立之補充協議補充)

賣方：Fame Select

配售代理：軟庫金滙金融服務有限公司

配售代理及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

配售股份數目：包銷商可接納最多254,636,303股包銷股份，惟公眾人士將最少持有本公司已發行股本之25%。

於本公佈日期，Green Auspice Limited為一名主要股東，及持有21,653,663股股份，佔本公司已發行股本約10.36%。Green Auspice Limited並無持有任何購股權及認股權證。由於Green Auspice Limited為一名主要股東，於釐定本公司公眾持股量時，其不計入公眾股東。倘超過7,505,955股股份已由相關持有人根據部分行使購股權及認股權證而發行，Green Auspice Limited的股權將下降至低於10%，及不再為主要股東。於該情況下，Green Auspice Limited持有的股份將於釐定本公司公眾持股量時計入由公眾人士持有的股份，因此，須由配售代理配售之配售股份最大數目將被Green Auspice Limited持有的該等股份數目減少。

為釐定須由配售代理配售之配售股份的最大數目，而使公眾持有本公司已發行股本至少25%，假設僅7,505,955股股份已由相關持有人根據部分行使購股權及認股權證而發行，因此，Green Auspice Limited將仍持有超過10%之本公司已發行股本，及仍為一名主要股東，而非計入公眾股東。

- 承配人：獨立於本公司及包銷商以及彼等各自附屬公司及聯營公司及一致行動人士及其他承配人之董事、主要行政人員、控股股東及主要股東及並非與彼等一致行動之承配人。於配售完成後，概無承配人及與任何彼等之一致行動之人士將成為本公司之主要股東。
- 配售價：每股配售股份0.25港元，相等於認購價
- 佣金：配售代理實際配售之配售股份的1%，惟最低佣金為10,000港元。
- 條件：配售須待下列條件達成後，方可作實：
- (i) 完成公開發售；
 - (ii) 於公開發售完成後，公眾人士之持股量低於本公司已發行股本之25%；及
 - (iii) 配售代理及Fame Select就配售協議及據此擬進行之交易取得一切必要之同意及批准。
- 倘上述條件於二零一二年十一月三十日(或配售協議之各訂約方可能書面協定之其他較後日期)前並未達成，配售協議各訂約方之所有權利、義務及責任將結束及終止，而各訂約方概不得向另一方提出有關配售之任何索償，惟任何先前違反協議條款者除外。
- 完成：配售協議項下之配售須於公開發售完成後但於緊接公開發售完成日期之下一個營業日早上交易時段開始前之公開發售完成日期完成。

股權架構的變動

以下為緊接及緊隨公開發售完成前後的本公司股權架構（僅供說明用途）：

股份數目	於本公佈日期		已獲行使		緊隨公開發售完成後，但於配售完成前，假設並無認購彼等於公開發售項下的配額且並無購股權及認股權證		緊隨公開發售完成後，假設並無股東(Fame Select除外)認購彼等於公開發售項下的配額且並無購股權及認股權證已獲行使 ⁴		緊隨公開發售及配售完成後，假設並無股東(Fame Select除外)認購彼等於公開發售項下的配額且並無購股權及認股權證已獲行使 ⁴		緊隨公開發售及配售完成後，假設並無股東(Fame Select、Magicmount Holdings Limited及Green Auspice Limited除外)認購彼等於公開發售項下的配額及根據部分行使購股權及認股權證已發行7,505,955股股份		緊隨公開發售及配售完成後，假設並無股東(Fame Select、Magicmount Holdings Limited及Green Auspice Limited除外)認購彼等於公開發售項下的配額且所有購股權及認股權證已獲行使 ⁵	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
主要股東：														
Fame Select ¹	46,150,200	22.08%	323,051,400	22.08%	1,300,334,250	88.87%	1,097,411,043	75.00%	1,155,158,828	75.00%	814,231,897	53.72%	984,149,059	63.90%
Magicmount Holdings Limited ²	24,429,967	11.69%	171,009,769	11.69%	24,429,967	1.67%	24,429,967	1.67%	24,429,967	1.59%	171,009,769	11.28%	171,009,769	11.10%
Green Auspice Limited ³	21,653,663	10.36%	151,575,641	10.36%	21,653,663	1.48%	21,653,663	1.48%	21,653,663	1.41%	151,575,641	10.00%	151,575,641	9.84%
小計：	92,233,830	44.13%	645,636,810	44.13%	1,346,417,880	92.02%	1,143,494,673	78.15%	1,201,242,458	78.00%	1,136,817,307	75.00%	1,306,734,469	84.84%
公眾股東：														
公眾股東	116,796,845	55.87%	817,577,915	55.87%	116,796,845	7.98%	116,796,845	7.98%	116,796,845	7.58%	116,796,845	7.70%	116,796,845	7.58%
購股權或認股權證持有人	-	-	-	-	-	-	-	-	10,999,578	0.72%	7,505,955	0.50%	10,999,578	0.72%
UK First Orient	-	-	-	-	-	-	101,461,604	6.94%	105,586,445	6.85%	127,318,152	8.40%	52,840,440	3.43%
Aimsrich	-	-	-	-	-	-	101,461,603	6.93%	105,586,445	6.85%	127,318,151	8.40%	52,840,439	3.43%
總計：	209,030,675	100.00%	1,463,214,725	100.00%	1,463,214,725	100.00%	1,463,214,725	100.00%	1,540,211,771	100.00%	1,515,756,410	100.00%	1,540,211,771	100.00%

附註：

1. Fame Select由執行董事兼董事會主席周焯華先生擁有50%及鄭丁港先生擁有50%。
2. Magicmount Holdings Limited由Kwan Tat Ming先生全資擁有。
3. Green Auspice Limited由蘇淑娥女士全資擁有。
4. 於該等情況下，Magicmount Holdings Limited及Green Auspice Limited將計入公眾股東。連同Magicmount Holdings Limited及Green Auspice Limited持有的股本，本公司至少25%已發行股本將由公眾股東持有。
5. 於該情況下，Green Auspice Limited將計入公眾股東。連同Green Auspice Limited持有的股本，本公司至少25%已發行股本將由公眾股東持有。

預期時間表

以下載列之公開發售預期時間表僅供說明之用，並假設清洗豁免及抵銷將獲獨立股東於股東特別大會上批准而編製。預期時間表可予改動，而本公司將於適當時候就任何改動另作公佈。

寄發本公司通函連同股東特別大會通告.....	二零一二年九月二十四日(星期一)
交回股東特別大會之代表委任表格之最後時限.....	二零一二年十月十日(星期三)上午十一時正
股東特別大會.....	二零一二年十月十二日(星期五)上午十一時正
於聯交所網站刊登股東特別大會結果之公佈.....	二零一二年十月十二日(星期五)
按連權基準買賣股份之最後日期.....	二零一二年十月十五日(星期一)
以除權方式買賣股份之首日.....	二零一二年十月十六日(星期二)
交回股份過戶文件以符合公開發售資格之最後時限.....	二零一二年十月十七日(星期三) 下午四時三十分
本公司暫停辦理股東登記手續.....	二零一二年十月十八日(星期四)至 二零一二年十月二十二日(星期一)(包括首尾兩日)
記錄日期.....	二零一二年十月二十二日(星期一)
本公司重新辦理股東登記手續.....	二零一二年十月二十四日(星期三)
寄發章程文件(就受禁制股東而言，僅寄發章程).....	二零一二年十月二十四日(星期三)
接納發售股份及繳付股款之最後時限.....	二零一二年十一月七日(星期三) 下午四時正
公開發售成為無條件之最後時限(即最後終止時限).....	二零一二年十一月八日(星期四) 下午四時正

於聯交所網站發表發售股份之接納結果之公佈二零一二年十一月十四日(星期三)或之前

寄發發售股份之股票二零一二年十一月十五日(星期四)或之前

開始買賣發售股份二零一二年十一月十六日(星期五)上午九時正

將買賣單位由1,000股股份更改為

10,000股股份之生效日期二零一二年十一月十六日(星期五)

指定經紀商開始在市場提供

碎股對盤服務二零一二年十一月十六日(星期五)

上午九時正

指定經紀商入市提供碎股

對盤服務之最後日期二零一二年十二月七日

(星期五)下午四時正

惡劣天氣對最後接納時限之影響

如香港於二零一二年十一月七日(星期三)中午十二時正至下午四時正任何本地時間懸掛以下警告，最後接納時限將予押後：

- 8號或以上熱帶氣旋警告訊號，或
- 「黑色」暴雨警告

取而代之，最後接納時限將重定於下一個營業日中午十二時正(而該日上午九時正至中午十二時正任何時間並無發出上述任何警告)。倘按前文所述押後最後接納時限，則本公佈「預期時間表」一節所述之日期可能受到影響。在該情況下，本公司將另行再作公佈。

對購股權及認股權證之調整

於本公佈日期，本公司有2,899,578份尚未行使購股權及8,100,000份尚未行使認股權證，合共賦予相關持有人權利認購10,999,578股股份。

發行發售股份將導致調整購股權及認股權證之行使價及數目，惟須待本公司核數師確認。本公司將盡快指示其核數師審閱及核實有關調整之基準。本公司將於適當時候就該等調整另作公佈。

本公司於過往十二個月進行之集資活動

自本公佈日期起過往十二個月內，本公司已開展以下集資活動：

本公佈日期	事項	所得款項淨額	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一二年 一月二十日	發行本金為 30,000,000 港元之 可換股票據	約29,000,000 港元	本集團一般營運 資金	29,000,000 港元已用 於結算尚未完工項目 之建築成本
二零一一年 十一月 二十二日	按一股發售股份兌 換於記錄日期所持 之每兩股股份之基 準於公開發售項下 按每股0.1 港元發 行615,335,692 股 每股面值0.01 港元 之股份	約60,620,000 港元	約20,620,000 港 元用作本集團日常 經營本集團業務之 營運資金，以及約 40,000,000 港元用 作結算尚未完工項 目之建築成本	20,000,000 港元已用 於償付股東貸款，及 剩餘40,620,000 港元 已用於結算尚未完工 項目之建築成本

除上文所披露外，本公司於本公佈日期前過往十二個月內並無開展任何其他集資活動。

申請清洗豁免

於本公佈日期，包銷商、連同其實益擁有人（即周焯華先生及鄭丁港先生）及彼等之任何一致行動人士實益擁有 46,150,200 股股份，佔本公司已發行股本約 22.08%。

倘於公開發售完成後，假設概無股東接納任何發售股份，及概無行使購股權及認股權證，則接納 (i) Fame Select 根據公開發售有權接納之發售股份，及 (ii) 包銷股份將導致包銷商及其一致行動人士於本公司之總持股由約 22.08% 增加至約 88.87% 及因此觸發包銷商及其一致行動人士須根據收購守則第 26 條提出強制性收購責任（除非已取得清洗豁免則除外）。

於本公佈日期前六個月，除包銷協議及配售協議外，包銷商、其實益擁有人及彼等之任何一致行動人士並無取得本公司任何投票權，亦無買賣本公司任何股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶權利兌換或認購本公司股份之證券。

於本公佈日期，除 (i) 包銷商、其實益擁有人及彼等之任何一致行動人士實益擁有的 46,150,200 股股份及 (ii) 包銷協議項下擬進行的交易外，包銷商、其實益擁有人及彼等之任何一致行動人士並無持有任何其他股權，或控制權利方向或持有本公司的任何可換股證券、認股權證或購股權，或有關本公司證券的任何未行使衍生工具。

包銷商將根據收購守則第 26 條豁免註釋 1 向執行理事申請清洗豁免。清洗豁免（倘由執行理事授出）將須由（其中包括）獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准，包銷商、其實益擁有人及彼等之任何一致行動人士將放棄就有關決議案投票。完成公開發售之先決條件之一為執行理事授出清洗豁免。倘清洗豁免不獲執行理事授出，則公開發售將不會進行。

董事（獨立非執行董事除外）相信，清洗豁免屬公平合理，且符合本公司及獨立股東之整體利益。本公司獨立非執行董事於就清洗豁免之公平性及合理性作出推薦意見前將考慮獨立財務顧問之意見。

更改每手買賣單位

股份現時之買賣單位為每手1,000股股份，而每手買賣單位市值為1,150港元(根據最後交易日聯交所報之每股股份收市價1.15港元計算)及380港元(根據最後交易日每股股份收市價1.15港元及每股發售股份認購價0.25港元計算之理論除權價0.38港元計算)。為增加股份之每手買賣單位價值以令股份之每手買賣單位價值將不少於2,000港元，並減少股東及本公司投資者所產生之交易及登記成本，董事會建議自二零一二年十一月十六日(星期五)起，將股份之每手買賣單位由1,000股更改為10,000股，其於公開發售完成後方可作實。公開發售之完成無須於更改每手買賣單位後方可作實。更改每手買賣單位將不會令股東之相對權利產生任何變動。董事會認為，更改每手買賣單位乃符合本公司及其股東之整體利益。

由於更改股份每手買賣單位導致產生零碎股份，為緩解買賣零碎股份之困難，本公司已委任配售代理為代理人，於二零一二年十一月十六日(星期五)至二零一二年十二月七日(星期五)期間(首尾兩日包括在內)，為欲補足或出售所持零碎股份之該等股東提供對盤服務。持有以股份現有股票代表之零碎股份之持有人如欲利用此項安排出售彼等之零碎股份或將彼等之零碎股份補足至一手完整之新買賣單位，可於該期間內直接或透過彼等之經紀聯絡軟庫金滙金融服務有限公司之David Yam先生或Tim Yeung先生，地址為香港金鐘道95號統一中心32樓A2室(電話號碼：(852) 2533 3791 (David Yam先生)或(852) 2533 9869 (Tim Yeung先生)及傳真號碼：(852) 2533 9840)。零碎股份持有人應注意，概不保證可就買賣零碎股份成功進行對盤。股東如對上述安排有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。

獲委任之代理人軟庫金滙金融服務有限公司，為一名獨立第三方，與本公司任何董事、主要行政人員、或本公司主要股東或其任何附屬公司或彼等各自之聯繫人士概無任何關連。所有每手買賣單位為1,000股股份之現有股票將繼續為股份所有權之憑證，並可作有效交收、轉讓、買賣及結算用途。本公司將不會因更改每手買賣單位而為現有股權發行新股票，因此，無需就每手買賣單位為1,000股股份之現有股票免費換領為每手買賣單位為10,000股股份之新股票作出安排。自二零一二年十一月十六日(星期五)起，股份之任何新股票將以新每手買賣單位10,000股股份發行(零碎股份或股東另有指示之情況除外)。除每手買賣單位之股份數目更改外，新股票與現有股票之式樣及顏色均相同。

上市規則的涵義

由於公開發售將令本公司的已發行股本或市場資本化於緊接本公佈前十二個月期間內增加超過50%，公開發售須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准方可作實，而任何控股股東及其聯繫人士須於股東特別大會上放棄投票贊成相關決議案，或倘無該等控股股東，董事（獨立非執行董事除外）及本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會上放棄投票贊成相關決議案。

根據上市規則第7.21條，就處置公開發售下不獲承購的發售股份，不提供超額申請及其他安排，須由獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式特別批准。

於本公佈日期，Fame Select及其一致行動人士合共持有本公司已發行股本約22.08%，故Fame Select乃本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，包銷協議項下擬進行之抵銷構成本公司之關連交易。抵銷須遵守上市規則之申報及公告規定，並須於股東特別大會上取得獨立股東批准。

由於Fame Select（周先生之聯繫人士及公開發售之包銷商）被視為於公開發售及抵銷中擁有重大權益，故Fame Select及其一致行動人士以及參與公開發售、清洗豁免及抵銷且於其中擁有權益之人士須於股東特別大會上就批准包銷協議及其項下擬進行之交易之Fame Select所持有的46,150,200股股份的相關決議案放棄投票，包括但不限於有關配發及發行發售股份、清洗豁免、抵銷及於公開發售項下不提供超額申請的安排。於股東特別大會上之投票將以投票表決方式進行。

一般資料

本公司將遵照收購守則第2.8條成立獨立董事委員會（由所有獨立非執行董事組成）以便就公開發售（包括於公開發售項下不提供超額申請安排）、包銷協議、清洗豁免及抵銷之條款是否屬公平合理及公開發售（包括於公開發售項下不提供超額申請安排）、包銷協議及抵銷是否符合本公司及獨立股東之整體利益向獨立股東提供意見，以及經考慮獨立財務顧問之推薦意見後就應如何投票向獨立股東提供意見。

就此而言，本公司將委聘獨立財務顧問，以便就公開發售（包括於公開發售項下不提供超額申請安排）、包銷協議、清洗豁免及抵銷之條款是否屬公平合理及公開發售（包括於公開發售項下不提供超額申請安排）、包銷協議及抵銷之條款是否符合本公司及獨立股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就應如何投票向獨立股東提供意見。本公司將於委任獨立財務顧問時另行刊發公佈。

為遵守收購守則第8.2條，本公司將於二零一二年九月二十四日（星期一）或之前向股東寄發通函，當中載有（其中包括）以下各項之詳情：(i) 公開發售（包括於公開發售項下不提供超額申請安排）、清洗豁免及抵銷；(ii) 獨立董事委員會就公開發售（包括於公開發售項下不提供超額申請安排）、清洗豁免及抵銷作出之推薦意見；(iii) 獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東有關公開發售（包括於公開發售項下不提供超額申請安排）、清洗豁免及抵銷之意見函件；連同(iv) 召開股東特別大會之通告。

在公開發售各項條件達成之前提下，本公司將於實際可行情況下盡快向合資格股東寄發章程文件，當中載有公開發售之詳情。

其他披露權益

於本公佈日期，概無任何人士已不可撤回地承諾投票贊成或反對將於股東特別大會提呈以批准公開發售、清洗豁免及抵銷之決議案。

於本公佈日期，概無存在收購守則第22條註釋8所載性質之有關股份或包銷商股份及其中就包銷協議、公開發售、抵銷或清洗豁免項下擬進行之交易而言屬重大之任何安排。

於本公佈日期，除包銷協議、Fame Select承諾及配售協議外，概無以公開發售（包括於公開發售項下不提供超額申請安排）、清洗豁免及抵銷作為條件或取決於公開發售（包括於公開發售項下不提供超額申請安排）、清洗豁免及抵銷完成或關乎公開發售（包括於公開發售項下不提供超額申請安排）、清洗豁免及抵銷之任何協議、安排或承諾。

於本公佈日期，除包銷協議及配售協議外，包銷商或其任何聯繫人士概無參與訂立與可能會或可能不會援用或試圖援用公開發售、抵銷及包銷協議及清洗豁免項下擬進行之交易作為先決條件或條件的情況有關的協議或安排。

於本公佈日期，包銷商或其任何一致行動人士概無借入或貸出本公司任何股份或相關證券（如收購守則第22條註釋4所界定）。

暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份已於二零一二年七月三十日上午九時正於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零一二年九月六日上午九時正於聯交所恢復買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，本公佈所用下列詞彙及字詞具有以下涵義：

「一致行動」	指	具收購守則所賦予之涵義
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港之持牌銀行於其一般營業時間內正常營業之日子（不包括星期六、星期日或公眾假期或於上午九時正至下午五時正內任何時間在香港發出8號或以上颱風訊號或「黑色」暴雨警告訊號之任何日子）
「主席」	指	董事會主席
「本公司」	指	太陽世紀集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之相同涵義
「Fame Select」或「包銷商」	指	Fame Select Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由執行董事兼董事會主席周焯華先生實益擁有50%及鄭丁港先生擁有50%
「Fame Select承諾」	指	Fame Select根據包銷協議作出之不可撤回承諾
「董事」	指	本公司之董事

「股東特別大會」	指	本公司將召開以考慮及酌情批准公開發售(包括於公開發售項下不提供額外申請安排、包銷協議、清洗豁免及抵銷)之股東特別大會
「現有股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「執行理事」	指	香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行理事或彼等之任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「獨立股東」	指	除按上市規則及／或收購守則規定須於股東特別大會上放棄就批准有關公開發售、清洗豁免及抵銷之決議案投票之Fame Select、其實益擁有人及彼等之任何一致行動人士及該等涉及或於公開發售、包銷協議、清洗豁免及抵銷中擁有權益之人士以外之股東
「最後接納時限」	指	二零一二年十一月七日(星期三)下午四時正，或包銷商與本公司可能協定之其他日期及／或時間，即為接納公開發售下暫定配額以及繳付股款之最後日期
「最後交回日期」	指	二零一二年十月十七日(星期三)下午四時三十分，或包銷商與本公司可能協定之其他日期及／或時間，即為交回股份過戶文件及／或行使購股權或認股權證以符合資格參與公開發售之最後時限
「最後終止時限」	指	最後接納時限後之營業日下午四時正或本公司與包銷商可能協定之其他時間或日期，即終止包銷協議之最後時限
「最後交易日」	指	二零一二年七月二十七日，即本公佈刊發前股份之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「貸款」	指	於本公佈日期本公司結欠Fame Select之貸款，本金總額約248,300,000港元
「周先生」	指	執行董事兼董事會主席周焯華先生
「公開發售」	指	根據包銷協議之條款及條件，建議以售股方式按認購價向合資格股東或發售股份持有人發行發售股份，基準為每持有一(1)股股份可獲發六(6)股發售股份
「發售股份」	指	根據公開發售將予配發及發行之股份，不少於1,254,184,050股及不多於1,320,181,518股
「海外函件」	指	本公司致受禁制股東之函件，當中解釋受禁制股東不得參與公開發售之情況
「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東登記名冊內及登記地址在香港以外的股東
「配售代理」	指	軟庫金滙金融服務有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(買賣證券)、第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	包銷商與配售代理就配售最多254,636,303股於公開發售完成後但於緊接公開發售完成日期之下一個營業日早上交易時段開始前公開發售完成日期由包銷商接納之包銷股份而訂立之日期為二零一二年七月二十七日之配售協議(於二零一二年九月五日經補充)，惟至少本公司全部已發行股本之25%將由公眾持有
「可能收購事項」	指	本公司或本公司委派的訂約方可能收購於中國註冊成立的有限公司並由Zhang Ming先生最終實益擁有的安徽龍升房地產開發有限責任公司之全部股權，其詳情於本公司日期為二零一二年七月十九日的公佈中披露

「受禁制股東」	指	董事基於法律顧問所提供之法律意見並考慮到有關地方之法例下之法律限制或該地方有關規管機關或證券交易所之規定後認為不向其提呈發售股份乃屬必要或權宜之該等海外股東
「章程」	指	本公司將就公開發售刊發之章程
「章程文件」	指	合資格股東就申請發售股份使用之章程及申請表格
「章程寄發日期」	指	二零一二年十月二十四日(星期三)或包銷商與本公司可能書面協定之較後日期
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東(不包括受禁制股東)
「記錄日期」	指	二零一二年十月二十二日(星期一)，即經參考將釐定公開發售配額之日期
「過戶處」	指	本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓
「抵銷」	指	抵銷Fame Select於公開發售項下有權享有之發售股份之認購價
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「購股權」	指	根據購股權計劃授出之購股權
「購股權計劃」	指	本公司所採納之購股權計劃
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股發售股份0.25港元之認購價
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

「包銷協議」	指	本公司及包銷商於二零一二年七月二十七日就公開發售訂立之包銷協議(於二零一二年九月五日經補充)
「包銷股份」	指	Fame Select作為包銷商根據包銷協議將包銷不少於977,282,850股發售股份及不多於1,043,280,318股發售股份
「認股權證」	指	賦予相關持有人權利認購8,100,000股股份的8,100,000股未行使認股權證
「清洗豁免」	指	包銷商及其一致行動人士嚴格遵守因根據收購守則第26條豁免註釋1包銷協議項下之發售股份而須根據收購守則第26條提出強制性收購建議之責任之清洗豁免
「%」	指	百分比

承董事會命
太陽世紀集團有限公司
周焯華
主席

香港，二零一二年九月五日

於本公佈日期，執行董事為周焯華先生、楊素梅女士、鄭美程女士、楊素麗女士及邱斌先生；以及獨立非執行董事為杜健存先生及胡錦勳博士。

董事願就本公佈所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈所表達之意見乃經周詳及審慎考慮後方達致，且本公佈並無遺漏其他事實，致使本公佈所載任何內容產生誤導。

* 僅供識別