

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，並明確表示概不就因本公告全部或其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，並未構成購入、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



Future Bright Holdings Limited 佳景集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：703)

配售現有股份
及
根據一般授權
以先舊後新方式認購新股份
及
恢復買賣

配售代理

SUNWAH KINGSWAY

新華滙富

滙富金融服務有限公司

配售現有股份及以先舊後新方式認購新股份

於二零一二年十一月二十六日交易時段後，賣方、本公司與配售代理訂立配售及認購協議，據此，賣方已同意出售，而配售代理已同意作為賣方之代理，按盡力基準促使買方以配售價購買最多75,000,000股配售股份。

此外，根據配售及認購協議，賣方已有條件同意按認購價認購數目相等於配售股份之認購股份。認購受「完成認購」一節所載多項條件所規限。

* 僅供識別

配售價較(i)股份於最後交易日於聯交所所報收市價每股1.35港元折讓約11.11%；(ii)股份於包括及直至最後交易日前之最後五個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股1.308港元折讓約8.26%；及(iii)股份於包括及直至最後交易日前之最後三十個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股1.255港元折讓約4.38%。

總數最多75,000,000股配售股份相當於(i)本公告日期本公司已發行股本約13.54%；及(ii)經本公司根據認購將予配發及發行之認購股份擴大之本公司已發行股本約11.92%。

認購股份將根據一般授權配發及發行。本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

認購所得款項總額估計約為90,000,000港元。認購所得款項淨額估計約為86,250,000港元，當中約34,000,000港元擬用作發展本集團之中央食物加工中心、約30,000,000港元用作開設新餐廳及餘額用作本集團之一般營運資金。

恢復買賣

應本公司之要求，股份在二零一二年十一月二十六日下午一時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已申請股份由二零一二年十一月二十七日上午九時正起恢復買賣。

於二零一二年十一月二十六日交易時段後，賣方、本公司與配售代理訂立配售及認購協議。配售及認購協議之詳情概述如下。

(A) 配售

賣方： 陳澤武先生

配售代理： 滙富金融服務有限公司

配售股份：

最多75,000,000股配售股份，相當於(i)本公告日期本公司已發行股本約13.54%；及(ii)經本公司根據認購將予配發及發行之認購股份擴大之本公司已發行股本約11.92%。

配售價：

配售價1.2港元較(i)股份於最後交易日於聯交所所報收市價每股1.35港元折讓約11.11%；(ii)股份於包括及直至最後交易日前之最後五個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股1.308港元折讓約8.26%；及(iii)股份於包括及直至最後交易日前之最後三十個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股1.255港元折讓約4.38%。

配售價乃本公司、賣方與配售代理參考股份於訂立配售及認購協議前最後五個及三十個連續交易日之平均收市價經公平磋商後協定。

承配人：

根據配售及認購協議，配售代理已同意按盡力基準促使買方以配售價購買配售股份。

預期配售股份將配售予不少於六名承配人，該等承配人乃配售代理或其代表按配售及認購協議擬批准、選定及／或促使之專業、機構及／或個人投資者。承配人及／或其各自之最終實益擁有人為獨立於賣方、本公司或其附屬公司任何董事、主要股東及主要行政人員或彼等各自任何聯繫人士或彼等任何一致行動人士(定義見上市規則或公司收購及合併守則(視情況而定))，且與彼等概無關連。預期概無任何承配人將於緊隨配售後成為本公司主要股東。

配售代理之獨立性：

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，配售代理為獨立第三方。

完成配售：

除下文「終止配售及認購協議」段落所述配售代理可行使其權利終止配售及認購協議外，配售為無條件。配售將於配售完成日期(於任何情況下將為配售及認購協議日期後13日內)完成。

配售股份之權利：

賣方所出售之配售股份並不涉及任何留置權、抵押及產權負擔，以及連同配售股份於配售完成日期附帶之一切權利，包括收取於配售完成日期或之後就配售股份所宣派、作出或派付之所有股息之權利。

終止配售及認購協議

不論配售及認購協議載有任何事項，倘發生下列事件，而配售代理合理認為對本公司或本集團整體業務或財務狀況或前景或配售之成功或悉數配售所有配售股份構成或可能構成不利影響，或因其他原因導致按照配售及認購協議所擬定條款及方式進行配售為不當、不應或不宜，則配售代理經諮詢賣方及本公司後，可於配售完成日期上午九時正前任何時間向賣方發出書面通知終止配售及認購協議，而毋須對賣方負上任何責任：

- (a) 任何導致或可能導致政治、經濟、財政、金融、監管或股市狀況出現重大不利變動之政治、軍事、工業、金融、經濟、財政、監管或其他性質之事件、發展或變動(不論是否為本地、國家或國際層面或是否屬於配售及認購協議日期前、當日及／或之後發生或持續之一連串事件、發展或變動一部分，包括與現況有關或屬現況發展之事件或變動)形成、發生或生效，而配售代理合理認為會對配售成功造成重大不利影響；或
- (b) 配售代理得悉配售及認購協議所載任何聲明及保證被重大違反，或於配售及認購協議日期或之後及配售完成日期前出現任何事件或發生任何事宜，而倘其於配售及認購協議日期前出現或發生，將致使任何有關聲明及保證於任何重大方面失實或不確，或賣方重大違反配售及認購協議任何其他條文；或
- (c) 本公司財務狀況出現就配售而言屬重大之任何不利變動；

屆時及於任何有關情況下，配售代理可向賣方發出書面通知以終止配售及認購協議，而毋須向賣方負上任何責任，惟賣方須於配售完成日期上午九時正前接獲有關通知。

倘配售及認購協議被終止，則訂約各方於配售及認購協議項下所有責任將告停止及終止，且概無訂約方可就配售及認購協議產生之任何事宜或就此向任何其他訂約方提出任何申索，惟先前違反配售及認購協議項下任何責任及配售及認購協議明確規定之其他責任除外。

(B) 認購

認購人： 賣方

發行人： 本公司

認購股份：

最多75,000,000股認購股份(相當於根據配售將予配售之配售股份總數)將由賣方認購，其面值總額為7,500,000港元，較：

- (i) 於本公告日期之本公司已發行股本約13.54%；及
- (ii) 經本公司根據認購將予配發及發行之認購股份擴大之本公司已發行股本約11.92%。

認購價：

每股認購股份1.2港元，相當於配售價。本公司將向賣方償付賣方就配售及認購適當產生之開支之總金額(包括應付配售代理之費用、印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費及其他特別徵費、印刷及出版費、法律費用及其他相關開支)。

配發及發行認購股份之一般授權：

認購股份將根據一般授權配發及發行。本公司獲授權發行最多110,780,484股股份，相當於本公司於一般授權授出日期當時已發行股本553,902,422股股份之面值總額約20.00%。本公司於配售及認購前並無根據一般授權行使配發及發行任何新股份之權力。因此，配發及發行認購股份毋須經股東批准。

認購股份之地位：

認購股份於繳足股款後，將彼此間與於認購完成日期所有其他已發行股份於所有方面享有同等權益，包括收取於認購完成日期或之後任何時間宣派、作出或派付之所有股息及其他分派之權利。

完成認購：

認購須待達成下列條件後，方告完成：

- (a) 配售已根據配售及認購協議之條款完成；及
- (b) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣(而有關批准及上市其後並無於認購股份正式股票交付前被撤回)。

認購將於上述所有條件獲達成日期後首個營業日完成，惟不得遲於配售及認購協議日期後14日。

倘任何條件未能於二零一二年十二月九日或之前達成，則認購將不會進行，而本公司或賣方概不得就費用、損害、賠償或其他事宜向另一方提出任何索償(配售及認購協議所規定本公司作出將保持十足效力及作用之聲明及保證之任何違反除外)，惟本公司須向賣方償付賣方就配售須支付之任何合理法律費用及實付費用。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

配售及認購產生之股權架構變動

本公司於(a)緊接配售及認購完成前；(b)緊隨配售完成後但認購完成前；及(c)緊隨配售及認購完成後之股權架構如下：

股東(附註1)	緊接配售及 認購完成前		緊隨配售完成後 但認購完成前		緊隨配售及 認購完成後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
陳先生	248,226,422	44.81	173,226,422	31.27	248,226,422	39.47
Puregain Assets Limited (附註2)	30,796,200	5.56	30,796,200	5.56	30,796,200	4.90
Cash Smart Enterprises Limited(附註3)	6,600,000	1.19	6,600,000	1.19	6,600,000	1.05
承配人	-	-	75,000,000	13.54	75,000,000	11.92
其他股東	<u>268,279,800</u>	<u>48.44</u>	<u>268,279,800</u>	<u>48.44</u>	<u>268,279,800</u>	<u>42.66</u>
總計	<u>553,902,422</u>	<u>100.00</u>	<u>553,902,422</u>	<u>100.00</u>	<u>628,902,422</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 上表所述股東持有之現有股份數目乃按於二零一二年十一月二十六日聯交所網站所示資料計算。
2. Puregain Assets Limited為陳先生實益全資擁有之公司。
3. Cash Smart Enterprises Limited為陳先生實益擁有50%權益之公司。

過去十二個月之集資活動

本公司於緊接本公告日期前過去十二個月內概無進行任何集資活動。

進行配售及認購之原因及所得款項用途

配售及認購完成後，配售及認購所得款項總額估計約為90,000,000港元。扣除有關配售及認購之配售佣金及其他相關開支(將由本公司承擔)後，配售及認購所得款項淨額估計約為86,250,000港元，當中約34,000,000港元擬用作發展本公司之中央食物加工中心、約30,000,000港元用作開設新餐廳及餘額用作本集團之一般營運資金。認購完成後每股認購股份籌得之所得款項淨額約為1.15港元。

配售及認購協議之條款(包括配售價及認購價)乃其訂約各方經公平磋商後釐定，並已計及近期市場走勢、股份近期價格、本集團展望及前景以及此類集資活動之普遍市場慣例。董事(包括獨立非執行董事)認為，配售及認購會擴大大公司之資本及股東基礎，同時提升本公司股份流通量，而配售及認購協議之條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體最佳利益。

本集團之主要業務

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事食品及飲品銷售以及物業投資業務。

恢復買賣

應本公司之要求，股份在二零一二年十一月二十六日下午一時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已申請股份由二零一二年十一月二十七日上午九時正起恢復買賣。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具上市規則界定之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港商業銀行一般開門營業之任何日子，不包括(i)星期六；或(ii)根據香港法例第149章公眾假期條例第2條所界定之「公眾假期」，或不時於該條例第3條內附表中指定為「公眾假期」之任何一日；或(iii)在上午九時正至中午十二時正期間任何時間於香港懸掛黑色暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告訊號，並於中午十二時正或之前尚未除下之任何日子
「本公司」	指	佳景集團有限公司，於百慕達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	具上市規則賦予之涵義

「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東於二零一二年五月七日舉行之股東週年大會上授予董事之一般授權，以配發、發行及處理不超過本公司於有關股東大會日期當時已發行股本面值總額20.00%之額外股份
「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
「獨立第三方」	指	與本公司、本公司或其附屬公司任何董事、主要行政人員、控股股東或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連之人士
「最後交易日」	指	二零一二年十一月二十六日，訂立配售及認購協議前之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」或「賣方」	指	本公司董事總經理陳澤武先生
「承配人」	指	配售代理或其代表根據配售代理於配售及認購協議下責任，促使購買任何配售股份之任何專業、機構及／或個人投資者，而彼等及／或彼等最終實益擁有人(a)並非本公司關連人士；(b)獨立於本公司或本集團任何成員公司任何董事、主要行政人員、主要股東或控股股東或彼等任何聯繫人士或本公司任何關連人士，且與彼等概無關連；及(c)獨立於該等賣方及彼之一致行動人士，且並非與彼等一致行動
「配售」	指	配售代理或其代表根據配售及認購協議向承配人配售配售股份
「配售代理」	指	滙富金融服務有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團

「配售及認購協議」	指	賣方、本公司與配售代理就配售及認購所訂立日期為二零一二年十一月二十六日之配售及認購協議
「配售完成日期」	指	配售完成日期，預期將為緊隨配售及認購協議日期後第三個營業日，或如較後，則股份於刊發本公告後恢復買賣之日期及／或賣方、本公司及配售代理可能書面相互協定之有關較後時間及／或日期
「配售價」	指	每股配售股份1.2港元之配售價
「配售股份」	指	賣方實益擁有並根據配售將予配售之最多75,000,000股股份
「股東」	指	已發行股份不時登記持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購」	指	賣方根據配售及認購協議認購認購股份
「認購價」	指	每股認購股份1.2港元之認購價
「認購股份」	指	本公司根據認購將向賣方配發及發行之最多75,000,000股新股份
「主要股東」	指	具上市規則所賦予涵義
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
佳景集團有限公司
董事總經理
陳澤武

香港，二零一二年十一月二十六日

於本公告日期，本公司董事會成員包括(i)董事總經理陳澤武先生；(ii)主席兼執行董事陳思杰先生；(iii)副主席兼執行董事黎經洪先生；(iv)執行董事梁衍茵女士及(v)獨立非執行董事張漢傑先生、余錦遠先生及陳百祥先生。