

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。



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)

**配售現有股份
及
認購新股**

配售代理



於二零一三年一月二十八日（交易時段後），本公司、賣方及配售代理訂立配售及認購協議，據此，配售代理同意代表賣方按全數包銷基準以每股0.78港元的價格配售銷售股份。銷售股份佔本公司現已發行股本約13.11%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約11.59%。

銷售股份將由配售代理配售予超過六名獨立專業、機構及／或個人投資者，而該等投資者為或將為獨立第三方，與本公司或其任何關連人士概無關連。配售事項受若干終止事件限制，倘發生有關事件，除非獲配售代理豁免，否則配售事項不會繼續進行直至完成。根據配售及認購協議，賣方及本公司已分別向配售代理提出禁售承諾。

根據配售及認購協議，賣方亦有條件同意以相當於每股0.78港元的配售價的價格認購認購股份。認購股份佔本公司現已發行股本約13.11%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約11.59%。

認購事項有待以下各項獲達成後方告完成：

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

* 僅供識別

進行配售事項及認購事項旨在協助本公司籌集資金及恢復本公司的公眾人士持股量。本公司擬將認購事項所得款項用作本公司一般營運資金及日後擴充物業發展項目之用。

由於配售事項及認購事項須待多項條件獲達成後方可作實，且未必一定繼續進行直至完成，故股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

配售及認購協議

日期： 二零一三年一月二十八日

訂約方： (1) 輝煌商務有限公司（作為賣方）。

賣方為本公司控股股東。於本公佈日期，賣方持有5,239,386,849股股份，佔本公司現已發行股本約76.29%。

(2) 渣打證券（香港）有限公司（作為配售代理）。

各配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司或其任何關連人士概無關連。

(3) 本公司。

(1) 配售事項

將予配售的股份數目

900,000,000股現有股份（有待賣方出售），佔本公司現已發行股本約13.11%；及經認購事項擴大後已發行股本約11.59%。

配售價

配售價為每股0.78港元（不包括印花稅、經紀費、聯交所交易費及證監會交易徵費）。

配售價較(i)股份於二零一三年一月二十八日（即訂立配售及認購協議前最後一個交易日）在聯交所所報收市價每股0.92港元折讓15.22%；及(ii)股份於截至及包括二零一三年一月二十八日止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.93港元折讓約16.13%。

配售價由賣方與配售代理按公平原則磋商後釐定，而董事（包括獨立非執行董事）認為配售價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體最佳利益。

配售股份的權利

將出售的配售股份將不附帶一切留置權、押記及產權負擔，惟附有其於截止日期所附帶的所有權利，包括收取於截止日期或之後宣派、作出或支付的所有股息或其他分派的權利。

配售代理及承配人的獨立性

配售股份將由配售代理配售予不少於六名獨立專業、機構及／或個人投資者。預期任何承配人將不會因配售事項而成為本公司主要股東。

配售代理及配售代理將安排的承配人現時或日後（視乎情況而定）為獨立第三方，與本公司或其任何關連人士概無關連。

配售事項的完成

各訂約方預期，配售事項將於二零一三年一月三十一日（或賣方與配售代理可能以書面協定的其他日期）完成。

禁售承諾

賣方及本公司各自向配售代理承諾，於截止日期起計90天屆滿前，在未經配售代理事先書面同意前，本身將不會並將促使其代名人及其控制的公司或與其有聯繫的信託不會發售、發行、配發、出售、借出、訂約出售、抵押、授出購股權以購買或以其他方式出售任何股份（或可轉換為或交換為股份之任何證券），或訂立經濟效應類似該出售之交易（包括衍生工具交易），或訂立任何掉期或類似協議，以轉讓（全部或部份）股份擁有權之經濟風險，不論上文所述任何該等交易是否將以交付股份或該等其他證券、以現金或以其他方式償付代價；或公告有意發售、發行、配發、出售、借出、訂約出售、抵押、授出購股權以購買或以其他方式出售任何股份（或可轉換為或交換為股份或附帶權利認購或購買股份之任何證券），或訂立任何掉期或與上文所述類似之協議或於任何存託票據安排存入任何股份（或可轉換為或交換為股份之任何證券），惟上文所述均不會阻止(a)本公司根據本公司的購股權計劃發行購股權、權利或股份；(b)本公司向賣方發行認購股份；(c)賣方根據抵押品契據以渣打銀行（香港）有限公司為受益人抵押或質押所持有的任何股份；或(d)本公司向賣方發售、發行、配發、授出購股權以購買任何股份（或可轉換為或交換為股份之任何證券）。

(2) 認購事項

將予認購的新股份數目

900,000,000股新股份（有待賣方認購），佔本公司現已發行股本約13.11%；及經認購事項擴大後本公司已發行股本約11.59%。

認購價

每股新股份的認購價相當於配售價每股0.78港元。按二零一三年一月二十八日（即訂立配售及認購協議前最後一個交易日）的收市價0.92港元計算，認購股份的市值為約8.28億港元。本公司發行認購股份之所得款項總額將扣除與配售事項有關之若干開支，而預期認購事項價格扣除有關開支後為每股0.767港元。

董事（包括獨立非執行董事）認為，認購事項的條款根據現時市況屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

發行認購股份的一般授權

發行認購股份將根據股東按二零一二年一月十六日舉行的股東大會經股東通過的決議案向董事授出的一般授權而發行，惟上限為1,369,880,316股股份（佔授予本公司董事之一般授權當日本公司已發行股本之20%）。於本公佈日期，本公司並無根據該項一般授權發行任何股份。發行認購股份將合共使用本公司之一般授權項下之900,000,000股股份。

認購股份的權益

認購股份於繳足時將會與認購事項完成當日的已發行股份在各方面享有同等權益，包括於認購事項完成當日後獲宣派任何股息或分派的權利。

認購事項的條件

認購事項有待以下各項獲達成後方告完成：

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

本公司將向聯交所上市委員會申請認購股份上市及買賣。

認購事項的完成

認購事項將於上文所列的所有條件獲達成當日後之營業日及於配售及認購協議日期起計14日內或（根據上市規則）配售代理、賣方及本公司可能書面協定之其他日子。

根據上市規則第14A.31(3)(d)條，倘認購事項於配售及認購協議日期起計14天內（即二零一三年二月十一日或之前）完成，則毋須就配售事項及認購事項取得股東批准。

終止事件

配售代理繼續進行配售事項直至完成的責任須待（包括其他條件）以下各項概無於完成前發生，方可作實：

(a) 以下情況出現、發生或生效：

- (i) 發生任何事件、發展、變動或預期變動（不論是否屬永久及不論是否屬本地、國內或國際或是否構成於相關日期之前、當日及／或之後所出現或持續之一連串事件、發展或變動），包括有關政治、軍事、工業、金融、經濟、財政、監管或其他性質現有狀況之事件或變動或發展（不論是否與任何前述者有所不同），導致或預期導致香港、中國、英國、歐盟（或其任何成員國）及／或美國政治、經濟、財政、金融、監管或股票市場狀況出現重大不利變動；
- (ii) 在環境、金融或其他方面，或本公司或本集團整體之盈利、業務狀況或業務前景（不論是否在日常業務過程中產生）出現任何不利轉變或可能導致不利轉變之任何發展（不論是否永久性）；
- (iii) 任何本地、國家或國際發生或爆發敵意或敵意升級或恐怖主義行為（不論是否已宣戰），或爆發暴亂或武裝衝突（不論是否牽涉金融市場），包括（但不限於）釣魚島、伊朗或朝鮮發生敵意升級；或
- (iv) 因任何特殊財務情況或其他原因導致於聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所及納斯達克買賣證券遭全面禁止、暫停或嚴重受阻；
- (v) 本地、國家或國際證券市場的狀況出現任何重大不利變動（不論是否為永久性）；

- (vi) 香港或與本集團有關的任何其他司法權區的任何法院或其他主管當局訂立任何新法例或規例，或更改任何現行法例或規例或其詮釋或適用範圍或管理出現變動，而可能對本集團的整體業務或財務或貿易狀況構成重大不利影響；
- (vii) 不論甚麼原因股份於任何期間暫停買賣（惟由配售事項所引致者除外）；
- (viii) 香港、中國或其他地區的稅務或外匯管制出現變動或可能涉及變動的事態發展（或實施外匯管制），而可能對本集團的整體業務、財務或貿易狀況、股份或配售股份或其轉讓構成重大不利影響；
- (ix) 任何第三方向本集團任何成員公司提出任何重大訴訟或申索，而可能對本集團的整體業務、財務或貿易狀況構成重大不利影響；或
- (x) 發生任何在賣方或本公司可合理控制範圍外之事件或一連串事件（包括但不限於政府措施、罷工、勞工糾紛、停工、火災、爆炸、水災、動亂、經濟制裁、疫症、恐怖活動、戰爭及天災），

且配售代理全權酌情認為，將會重大影響配售事項的成功，或履行合約以認購配售股份屬不可行或不合宜，或將重大影響配售股份於第二市場的成交；或

- (b) 配售代理獲悉本協議所載任何由賣方及／或本公司作出之陳述、保證及承諾遭違反，或於本協議日期或之後至完成交易前之期間內發生或出現任何事件或情況，而(a)有關事件或情況倘於本協議日期之前發生或出現，將令任何該等陳述、保證及承諾變得失實或不準確，或(b)配售代理合理認為本集團的財務狀況或業務整體而言受重大不利影響或(c)本協議的任何其他條文有關賣方及／或本公司的部分遭重大違反或無法履行。

倘配售及認購協議所載完成配售及認購協議的任何條件於配售事項完成前未獲達成或未獲配售代理豁免，配售及認購協議及配售代理於其項下的責任將會終止，且配售事項及認購事項將不會繼續進行。股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

配售事項及認購事項對股權的影響

本公司於配售事項及認購事項前後的股權架構將會如下：

股東	目前		緊隨完成配售事項後 但認購事項前		緊隨完成配售事項及 認購事項後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
賣方及其聯繫人 (附註)	5,239,386,849	76.29	4,339,386,849	63.19	5,239,386,849	67.45
承配人	-	-	900,000,000	13.11	900,000,000	11.59
其他股東	1,627,988,049	23.71	1,627,988,049	23.70	1,627,988,049	20.96
總計	<u>6,867,374,898</u>	<u>100.00</u>	<u>6,867,374,898</u>	<u>100.00</u>	<u>7,767,374,898</u>	<u>100.00</u>

附註：賣方由金地（集團）股份有限公司（「金地」）全資實益擁有。因此，金地被視為於賣方持有的本公司股份中擁有權益。金地為一家於中國成立之公司，並於上海證券交易所上市。

進行配售事項及認購事項的理由

董事認為，配售事項及認購事項將為本公司提供籌集更多資金的機會，同時亦擴闊本公司股東及資本基礎。董事（包括獨立非執行董事）認為，配售事項及認購事項的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體最佳利益。

認購事項所得款項用途

本公司擬將認購事項估計所得款項淨額約6.9億港元用作本公司一般營運資金及日後擴充物業發展項目之用。

過去12個月的集資活動

本公司於緊接本公佈日期前12個月內並無進行其他集資活動。

主要業務

本集團主要於住宅、商業和商業園項目從事物業投資、發展及管理。

釋義

「本公司」	指	星獅地產（中國）有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「截止日期」	指	二零一三年一月三十一日，或賣方及配售代理可能書面協定之該其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「配售事項」	指	以配售價向獨立投資者配售配售股份
「配售代理」	指	渣打證券（香港）有限公司，為獨立第三方，與本公司或其任何關連人士概無關連
「配售及認購協議」	指	賣方、本公司及配售代理於二零一三年一月二十八日就配售事項及認購事項訂立的配售及認購協議
「配售價」	指	每股0.78港元的配售價
「中國」	指	中華人民共和國

「銷售股份」	指	賣方將根據配售及認購協議出售的900,000,000股股份
「抵押品契據」	指	賣方與渣打銀行(香港)有限公司就由賣方(借款人)與渣打銀行(香港)有限公司(作為貸款人)訂立日期為二零一二年九月十四日的2,500,000,000港元的融資協議而訂立日期為二零一二年九月十四日的固定及浮動抵押品文件
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10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	賣方認購認購股份
「認購股份」	指	本公司將根據認購事項發行的900,000,000股股份
「賣方」	指	輝煌商務有限公司，一間於香港註冊成立的公司，為本公司的控股股東

承董事會命
星獅地產(中國)有限公司
 主席兼執行董事
黃俊燦

香港，二零一三年一月二十八日

於本公佈日期，董事會成員包括四名執行董事凌克先生、黃俊燦先生、韋傳軍先生及徐家俊先生；以及三名獨立非執行董事許照中先生(太平紳士)、蔣尚義先生及胡春元先生。