

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份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，並不構成購入、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



## 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

配售代理



中信證券成員公司

中信里昂證券有限公司

#### 配售現有股份及以先舊後新方式認購新股份

於二零一四年三月四日交易時段後，賣方、本公司與配售代理訂立配售協議，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65,400,000股配售股份。

於二零一四年三月四日交易時段後，賣方與本公司亦訂立認購協議，據此，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4.60港元折讓約6.52%；(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約4.59港元折讓約6.32%；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約4.59港元折讓約6.32%。

總數最多65,400,000股配售股份相當於(i)本公告日期本公司已發行股本約10.40%；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9.42%(除發行認購股份外，假設悉數配售配售股份及本公司之已發行股本自本公告日期起至認購完成止概無變動)。

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281,200,000港元。認購所得款項淨額估計約為276,000,000港元。倘所提呈之發展建議獲相關部門正式批准，該筆款項將用於撥付本集團於橫琴島之項目。倘未能成事，約100,000,000港元將用於開設新食肆及食品手信商店，而餘額則用作本集團之一般營運資金。

本公司於二零一四年三月四日交易時段後訂立配售協議及認購協議。配售及認購之條款詳情概述如下。

## (A) 配售

訂約方：

- (a) 陳澤武(作為配售股份之賣方)；
- (b) 中信里昂證券有限公司(作為配售代理)；及
- (c) 本公司。

### 配售股份：

最多65,400,000股配售股份相當於(i)本公告日期本公司已發行股本約10.40%；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9.42%(除發行認購股份外，假設悉數配售配售股份及本公司之已發行股本自本公告日期起至認購完成止概無變動)。

### 配售價：

配售價4.30港元較(i)股份於最後交易日於聯交所所報收市價每股4.60港元折讓約6.52%；(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約4.59港元折讓約6.32%；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約4.59港元折讓約6.32%。配售價乃本公司、賣方與配售代理經參考近期市場走勢、股份近期市價及此類集資活動之普遍市場慣例後，公平磋商協定。

### 承配人：

根據配售協議，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之聯繫人士或彼等任何一致行動人士(定義見香港收購及合併守則)，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：

配售為無條件。配售將於配售完成日期完成。

不論配售協議載有任何事項，倘配售代理成功配售之股份數目少於65,400,000股，則賣方及本公司可透過向配售代理發出書面通知終止配售協議，惟有關通知須於配售完成日期前接獲，而配售協議項下各訂約方有關配售之所有權利、義務及責任將告停止及終止，且概無訂約方可就配售向任何其他訂約方提出任何申索，惟先前違反者除外。

#### **配售股份之權利：**

配售股份將與所有其他已發行股份於所有方面享有同等權益，並由賣方出售而不涉及任何留置權、抵押及產權負擔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。

#### **發行股份之限制：**

本公司向配售代理承諾，由配售協議日期起至配售完成日期起計90日止期間，除獲配售代理事先發出書面同意外，其將不會及將促使其附屬公司不會，而賣方承諾促使本集團成員不會發行或同意配發或發行任何股份(除根據(i)任何現有購股權計劃之尚未行使購股權或(ii)任何以股代息計劃或(iii)認購協議或(iv)本公司於配售協議日期前根據上文第(i)項以外者授出之購股權將予發行之5,000,000股股份)或其他證券或授出或同意授出任何期權(除根據現有購股權計劃授出之購股權外)、可換股債券或證券、認股權證或其他認購股份或其他證券或購回本公司任何證券之權利。

#### **出售股份之限制：**

賣方已向配售代理承諾(除根據配售協議銷售配售股份外)，除獲配售代理事先發出書面同意外，由配售協議日期起至配售完成日期起計45日止期間，其將不會直接或間接或有條件或無條件，並將促使其聯繫人士或受其控制之公司或任何以信託方式代其持有之任何代名人或受託人不會直接或間接或有條件或無條件提呈出售、售出、轉讓、同意或訂約出售或以其他方式出售，或宣佈有意出售由其及其聯繫人士於配售協議日期持有之285,622,622股股份或認購股份或當中任何權利(包括任何直接或間接持有該等股份或本公司其他證券之公司權益)或任何其他可轉換或可交換該等股份或附有認購、購買或收購該等股份之權利或相當於可接納該等股份之權利之工具，或訂立任何掉期、衍生工具或其他將其及其聯繫人士於配售協議日期當日持有之285,622,622股股份或認購股份之擁有權之經濟影響全部或部分轉讓予他人之安排。

## **(B) 認購**

訂約方：

- (a) 賣方(作為認購股份之認購人)；及
- (b) 本公司(作為發行人)。

認購股份：

最多65,400,000股認購股份(該實際數目將相等於配售代理根據配售實際配售之配售股份數目)將由賣方認購，其面值總額約6,540,000港元，較：

- (i) 於本公告日期之本公司已發行股本約10.40%；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9.42%(除發行認購股份外，假設悉數配售配售股份及本公司之已發行股本自本公告日期起至認購完成後概無變動)。

認購價：

每股認購股份4.30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總額(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125,780,484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628,902,422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之權力，惟已根據一般授權向獨立第三方譚詠麟先生授出可認購最高5,000,000股新股份之購股權，本公司已於日期為二零一三年十月三十一日之公告作出有關披露。於本公告日期，本公司尚有權力根據一般授權配發及發行最多120,780,484股股份。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) 配售已根據配售協議之條款完成；
- (b) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣；及
- (c) 基於配售及收購項下擬進行之交易，就賣方或其一致行動之人士尚未擁有或同意收購之股份而言，執行理事向賣方及其一致行動之人士(如有)授出豁免本公司股東必須作出全面收購要約之責任。

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

倘任何條件於二零一四年三月十七日或之前尚未達成及除獲聯交所豁免者外，根據上市規則，認購構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章之規定，包括另行刊發公告及獲獨立股東批准(如需要)。

## 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	39.47	182,826,422	29.07	248,226,422	35.75
Puregain Assets Limited(附註2)	30,796,200	4.90	30,796,200	4.90	30,796,200	4.44
Cash Smart Enterprises Limited (附註3)	6,600,000	1.05	6,600,000	1.05	6,600,000	0.95
承配人	-	-	65,400,000	10.40	65,400,000	9.42
其他股東	343,279,800	54.58	343,279,800	54.58	343,279,800	49.44
總計	<u>628,902,422</u>	<u>100.00</u>	<u>628,902,422</u>	<u>100.00</u>	<u>694,302,422</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二零一四年三月四日聯交所網站所示資料計算。
2. Puregain Assets Limited為陳先生全資實益擁有之公司。
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281,200,000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276,000,000港元。倘所提呈之發展建議獲相關部門正式批准，該筆款項將用於撥付本集團於橫琴島之項目。倘未能成事，約100,000,000港元將用於開設新食肆及食品手信商店，而餘額則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4.22港元。

配售協議及認購協議之條款(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、股份近期市價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，而配售協議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。

## 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	香港銀行一般開門營業之任何日子，不包括星期六或在上午九時正至下午五時正期間任何時間於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告，並於下午五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
「執行理事」	指	證監會企業融資部執行理事



「一般授權」	指	股東於二零一三年五月三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	二零一四年三月四日，即配售協議及認購協議日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「陳先生」或「賣方」	指	本公司董事總經理兼控股股東陳澤武先生，其持有285,622,622股股份之權益，佔本公司於本公告日期之現有已發行股本約45.42%
「承配人」	指	配售代理或其代表根據配售代理於配售協議項下之責任，促使購買配售股份之任何專業、機構及／或個人投資者，而其及／或其最終實益擁有人(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董事、主要行政人員或主要股東或其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)獨立於賣方及其一致行動人士，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協議向承配人配售配售股份

「配售代理」	指	中信里昂證券有限公司，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4類(就證券提供意見)及第7類(提供自動化交易服務)受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	賣方、本公司與配售代理就配售所訂立日期為二零一四年三月四日之配售協議
「配售完成日期」	指	配售完成日期，預期將為二零一四年三月七日或賣方與配售代理可能書面相互協定之較後時間及／或日期
「配售價」	指	每股配售股份4.30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65,400,000股股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	已發行股份不時之登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購」	指	賣方根據認購協議認購認購股份
「認購協議」	指	賣方與本公司就認購所訂立日期為二零一四年三月四日之認購協議
「認購價」	指	每股認購股份4.30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65,400,000股新股份，該實際數目須相等於配售代理根據配售協議實際配售之配售股份數目
「主要股東」	指	具上市規則賦予之涵義

「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，二零一四年三月四日

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。