

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。



## 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)

#### 須予披露交易

#### 收購位於中國大陸珠海市橫琴的地塊

董事會欣然宣佈，其已於二零一四年七月二十三日獲珠海市公共資源交易中心知會，本集團已成功投得地塊。本集團擬於地塊上興建總建議面積約49,849.85平方米的大型國際美食廣場。

由於根據上市規則第14.07條涉及收購事項的其中數項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率低於25%，故收購事項構成上市規則第14.06條項下的本公司須予披露交易。

#### 收購事項

茲提述本公司日期為二零一四年一月十四日、四月十六日及六月十六日的公告，內容有關(其中包括)本公司於中國大陸珠海市橫琴興建美食廣場的建議。董事會欣然公佈，佳勝已透過網上公開拍賣競投地塊，並已於二零一四年七月二十三日獲珠海市公共資源交易中心知會，本集團已成功投得地塊，而此結果

\* 僅供識別

具法律約束力。佳勝與珠海市國土資源局將於二零一四年七月二十八日或前後簽署收購事項確認協議。收購事項的重大條款載列如下：

- 賣方 : 珠海市國土資源局，為政府機關，而就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，其為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。
- 買方 : 佳勝物業代理有限公司，為本公司的全資附屬公司。
- 有關地塊的資料 : 地塊位於橫琴新區之粵澳合作產業園內。其由東面的環島東路橫跨至西面的子期南道，並由南面的香江路橫跨至北面的濠江路。其地盤面積約為19,939.94平方米及可建築總樓面面積約為49,849.85平方米。
- 土地用途 : 商業及辦公室(會議及展覽)用途
- 年期 : 由授出日期起計40年
- 價格及付款條款 : 地塊的購買價為人民幣209,369,370.00元(約相當於260,246,127.00港元)，相等於該網上公開拍賣所定基礎投標價。拍賣前按金為人民幣109,200,000.00元(約相當於135,735,600.00港元)已於二零一四年七月十六日前由佳勝按所規定支付，其40%將用作購買價的部分付款，而為數人民幣62,810,811.00元(約相當於78,073,838.00港元)的另一筆金額須於收購事項確認協議簽訂後一個月內由佳勝支付(此金額連同拍賣前按金的40%構成總購買價的50%)。購買價餘款須於收購事項確認協議簽訂日期後六個月內支付。
- 本集團擬透過其本身資源及/或銀行借貸撥付購買價。
- 總投資 : 本項目的估計總投資約為人民幣900,000,000.00元(約相當於1,118,700,000.00港元)。

抵押按金 : 拍賣前按金約60%，即相當於人民幣62,810,811.00元(約78,073,838.00港元)將由珠海市國土資源局保留作抵押，以擔保佳勝妥為履行其於收購事項確認協議項下的責任。倘佳勝能符合收購事項確認協議所載建築時間表，則抵押按金將分階段退還予佳勝。目前預期整個建築項目將需時約3-4年完成。

## 收購事項的理由及裨益

本集團主要從事銷售食物及飲品、食品手信以及物業投資的業務。

橫琴新區為中國政府未來幾年主要發展重點之一，位於廣東省珠海市南面的橫琴島，與澳門有一橋相連。該區於二零零九年經國務院批准成立，成為繼上海浦東新區及天津濱海新區後建立的第三個國家級新區。中國政府旨在將橫琴島開發成為一個探索廣東、香港及澳門之間新合作模式的示範區，且準備實施的政策較經濟特區的現有政策更為優惠。最終目標為將橫琴島建設成為一個連接香港及澳門的開放島嶼。

擬於橫琴島建立的美食廣場將為一幢綜合建築物，可容納多達50家不同菜色的餐廳及不同食品手信產品的食品手信商店、展覽廳及停車場。本集團擬將該美食廣場建立成為一個澳門、橫琴島及珠海市遊客的重要旅遊景點。

收購事項符合本集團的業務策略，充分把握餐飲業務在澳門、橫琴島與珠海市鄰近澳門的區域的所有巨大增長潛力，象徵本集團利用橫琴島未來發展的良機。董事認為，收購事項乃按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條涉及收購事項的其中數項適用百分比率超過5%但所有適用百分比率低於25%，故收購事項構成上市規則第14.06條項下的本公司須予披露交易。

## 釋義

於本公告內，除文義另有規定者外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	由佳勝收購地塊
「收購事項確認協議」	指	由珠海市國土資源局與佳勝就地塊將予訂立的土地使用權收購協議
「董事會」	指	董事會
「佳勝」	指	佳勝物業代理有限公司，於澳門註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「本公司」	指	佳景集團有限公司，其股份於聯交所主板上市的百慕達公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「地塊」	指	一幅位於橫琴新區之粵澳合作產業園內的地塊，本公告「收購事項」一段有更詳盡的載述
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國
「購買價」	指	根據收購事項應付的地塊購買價
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「平方米」	指	平方米
「珠海市 國土資源局」	指	珠海市國土資源局，為中國政府機關
「珠海市公共資源 交易中心」	指	珠海市公共資源交易中心，為中國政府機關，其獲 珠海市國土資源局授權對地塊進行上文所述網上 公開拍賣

承董事會命  
佳景集團有限公司  
董事總經理  
陳澤武

香港，二零一四年七月二十四日

於本公告日期，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。

就本公告而言，人民幣已根據人民幣1.00元兌1.243港元的概約匯率兌換為港元。