

概要

發售價及所得款項淨額

- 發售價釐定為每股發售股份3.10港元(不包括1.0%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。
- 按發售價每股3.10港元計算，於行使任何超額配股權前，在扣除全球發售的包銷費用及估計費用後，本公司將收取的全球發售所得款項淨額估計約為927.1百萬港元。本公司擬按本公告下文「發售價及所得款項淨額」一段所述方式運用該等所得款項淨額。

根據香港公開發售提出的申請

- 根據香港公開發售初步提呈發售的發售股份已獲認購97%，而未獲認購的發售股份832,000股股份已重新分配至國際發售。本公司收到根據香港公開發售提交的有效申請合共992份，認購合共31,968,000股香港公開發售股份，相當於根據香港公開發售初步可供認購的32,800,000股香港公開發售股份約0.97倍。
- 聯席全球協調人已行使其於香港包銷協議及國際包銷協議項下之權利(並如招股章程「全球發售的架構－香港公開發售」一節所披露)，將根據香港公開發售初步提呈發售之832,000股發售股份重新分配。由於上述重新分配，分配至香港公開發售的發售股份最終數目已減少至31,968,000股發售股份，相當於全球發售初步提呈的發售股份總數約9.75%(於行使任何超額配股權前)。

國際發售及超額配股權

- 根據國際發售初步提呈發售的發售股份已獲輕微超額認購。經計及香港公開發售未獲認購的發售股份已重新分配至國際發售後，國際發售的發售股份最終數目為296,032,000股股份，相當於全球發售初步可供認購的發售股份90.25%(於行使任何超額配股權前)。

- 就全球發售而言，本公司已向國際包銷商授出超額配股權，可由包銷商代表(代表國際包銷商)由國際包銷協議日期至2014年9月17日(星期三)(即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日)期間隨時行使，要求本公司按發售價發行及配發最多合共49,200,000股額外股份，以補足國際發售的超額分配(如有)。國際發售已超額分配49,200,000股股份，該超額分配已透過利東有限公司與Morgan Stanley & Co. International plc訂立的借股協議所載借股安排補足。倘超額配股權獲行使，本公司將根據上市規則刊發公告。截至本公告日期，超額配股權仍未獲行使。

分配結果

- 香港公開發售的分配結果，以及成功申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：
 - 於2014年8月22日(星期五)上午九時正前登載於本公司網站 www.vastiud.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 的本公告查閱；
 - 於2014年8月22日(星期五)上午八時正至2014年8月28日(星期四)午夜十二時正期間透過可全日24小時瀏覽分配結果的特定網站 www.iporesults.com.hk，使用「按身份證號碼搜索」功能查閱；
 - 於2014年8月22日(星期五)至2014年8月25日(星期一)上午九時正至下午十時正期間致電電話查詢熱線2862 8669查詢；
 - 載有分配結果的特備分配結果小冊子於2014年8月22日(星期五)至2014年8月23日(星期六)及2014年8月25日(星期一)在所有收款銀行分行的營業時間內可供查閱，該等分行的地址載於本公告下文「分配結果」一段。
- 香港公開發售的香港發售股份的分配結果(包括最終發售價、國際發售的認購踴躍程度、香港公開發售的申請水平及香港公開發售股份的分配基準)將載於2014年8月22日(星期五)在中國日報(以英文)及香港經濟日報(以中文)(「報章」)、本公司網站 www.vastiud.com 及香港聯交所網站 www.hkexnews.hk。

寄發／領取股票及退還股款

- 以 **白色** 申請表格申請 1,000,000 股或以上香港公開發售股份並已提供相關申請表格規定的全部資料的申請人，可於 2014 年 8 月 22 日(星期五)或本公司於報章公佈的其他日期上午九時正至下午一時正向香港證券登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712 至 1716 室)領取退款支票及／或股票。倘該等申請人並未於指定領取時間內親身領取其退款支票及／或股票，有關退款支票及／或股票將以普通郵遞方式寄往其申請表格所示地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。
- 以 **白色** 申請表格申請少於 1,000,000 股香港公開發售股份並已提供相關申請表格規定的全部資料的申請人，將於 2014 年 8 月 22 日(星期五)以普通郵遞方式獲寄發退款支票及／或股票。退款支票及／或股票將寄往相關申請表格所示地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。
- 透過 **白表 eIPO** 服務申請 1,000,000 股或以上香港公開發售股份，而申請全數或部分獲接納的申請人，可於 2014 年 8 月 22 日(星期五)或本公司於報章公佈的其他日期上午九時正至下午一時正向香港證券登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712 至 1716 室)領取股票。倘該等申請人並未於指定領取時間內親身領取其股票，及就透過 **白表 eIPO** 服務申請少於 1,000,000 股香港公開發售股份的申請人的情況而言，有關股票將以普通郵遞方式寄往其申請所示地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。
- 就使用 **白表 eIPO** 服務提交申請且以單一銀行賬戶支付申請股款的申請人而言，任何退還股款將以電子退款指示發送至該銀行賬戶。就使用 **白表 eIPO** 服務提交申請且以多個銀行賬戶支付申請股款的申請人而言，任何退還股款將以普通郵遞以退款支票形式寄往彼等在申請所示地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。
- 以 **黃色** 申請表格或向香港結算發出 **電子認購指示**，而申請全數或部分獲接納的申請人的股票將以香港結算代理人的名義發行，並於 2014 年 8 月 22 日(星期五)或香港結算或香港結算代理人決定的任何其他日期直接存入中央結算系統，以寄存入申請上列明的指定中央結算系統參與者股份戶口或中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。

- 以**黃色**申請表格申請1,000,000股或以上香港公開發售股份，而申請全數或部分不獲接納的申請人，可於2014年8月22日(星期五)或本公司於報章公佈的其他日期上午九時正至下午一時正向香港證券登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716室)領取退款支票。倘該等申請人並未於指定領取時間內親身領取其退款支票，有關退款支票將以普通郵遞方式寄往其申請表格所示地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。
- 以**黃色**申請表格申請少於1,000,000股香港公開發售股份，而申請全數或部分不獲接納的申請人，將於2014年8月22日(星期五)以普通郵遞方式獲寄發退款支票。退款支票將寄往相關申請表格所示地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。
- 就透過向香港結算發出**電子認購指示**，而全數或部分不獲接納的申請退還的股款，將於2014年8月22日(星期五)存入申請人指定的銀行賬戶或其經紀或託管商的指定銀行賬戶。

行使可換股票據

於2014年8月20日，Chance Talent已送達通知以根據可換股票據的條款及條件行使其有關可換股票據100%本金額的兌換權。預期利東將根據可換股票據的條款及條件按發售價每股股份3.10港元於上市前向Chance Talent轉讓並預期Chance Talent將持有125,000,000股股份，佔緊隨上市後本公司已發行股本7.81%(未計及因行使超額配股權而將予發行的任何股份)。完成該轉讓後，利東將持有1,147,000,000股股份，佔緊隨上市後本公司已發行股本71.69%(未計及因行使超額配股權而將予發行的任何股份)。

基礎投資者

根據最終發售價及根據招股章程「基礎投資者」一節所述與Dyfed Holdings Limited(「**基礎投資者**」)訂立的基礎投資協議，基礎投資者已認購75,005,000股發售股份，相當於行使超額配股權前根據全球發售可供認購發售股份約22.87%或行使超額配股權前全球發售後已發行股份約4.69%。

開始買賣

- 本公司不會就股份發出任何臨時所有權文件，亦不就所繳申請款項發出收據。發售股份的股票僅在(i)全球發售已在各方面成為無條件及(ii)招股章程「包銷—包銷安排及費用—香港公開發售—終止香港包銷協議的理由」一節所述終止權利未獲行使的情況下，方會於2014年8月25日(星期一)上午八時正成為有效的所有權憑證。
- 假設全球發售於2014年8月25日(星期一)上午八時正在各方面成為無條件，預期股份將於2014年8月25日(星期一)上午九時正開始在聯交所買賣。股份將以每手1,000股股份為買賣單位。股份的股份代號為6166。

發售價及所得款項淨額

發售價釐定為每股發售股份3.10港元(不包括1.0%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。

按發售價每股3.10港元計算，於行使任何超額配股權前，在扣除全球發售的包銷費用及估計費用後，本公司將收取的全球發售所得款項淨額(「**所得款項淨額**」)估計約為927.1百萬港元。

本集團擬將全球發售所得款項用作以下用途：

- (i) 約602.6百萬港元(相當於所得款項淨額的65%)將用於根據與地方政府簽訂的合作協議開發本集團目前的產業市鎮項目，包括土地整理及基礎設施建設；
- (ii) 約92.7百萬港元(相當於所得款項淨額的10%)將用於發展潛在產業市鎮項目；
- (iii) 約139.1百萬港元(相當於所得款項淨額的15%)將用於開發潛在住宅及商業物業項目投資，包括取得土地使用權及興建物業；及
- (iv) 約92.7百萬港元(相當於所得款項淨額的10%)將用於一般的企業及運營資金。

詳情請參閱招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

根據香港公開發售提出的申請

根據香港公開發售初步提呈發售的發售股份已獲認購97%，而未獲認購的發售股份832,000股股份已重新分配至國際發售。

於2014年8月18日(星期一)中午十二時正截止辦理申請登記時，本公司收到根據香港公開發售以(i)白色及黃色申請表格；(ii)透過中央結算系統向香港結算發出及(iii)根據白表eIPO服務(www.eipo.com.hk)向白表eIPO服務供應商發出電子認購指示提交的有效申請合共992份，認購合共31,968,000股香港公開發售股份，相當於根據香港公開發售初步可供認購的32,800,000股香港公開發售股份約0.97倍。

在992份認購合共31,968,000股香港公開發售股份的有效申請中：

- 989份認購合共23,968,000股香港公開發售股份的有效申請的總認購金額(按最高發售價每股發售股份3.75港元計算，不包括1.0%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)為5百萬港元或以下，相當於香港公開發售甲組初步可供分配的16,400,000股股份約1.46倍；及
- 共有3份認購合共8,000,000股香港公開發售股份的有效申請的總認購金額(按最高發售價每股發售股份3.75港元計算，不包括1.0%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)為5百萬港元以上，相當於香港公開發售乙組初步可供分配的16,400,000股股份約0.49倍；及

概無申請因支票無法兌現而遭拒絕受理。概無未按申請表格指示填妥的無效申請、概無重複申請或疑屬重複申請，並無發現認購超過香港公開發售初步可供認購的香港公開發售股份50%(即香港公開發售初步可供認購的32,800,000股香港公開發售股份的50%)的申請。

聯席全球協調人已行使其於香港包銷協議及國際包銷協議項下之權利(並如招股章程「全球發售的架構—香港公開發售」一節所披露)，將根據香港公開發售初步提呈發售之832,000股發售股份重新分配。由於上述重新分配，分配至香港公開發售的發售股份最終數目已減少至31,968,000股發售股份，相當於全球發售初步提呈的發售股份總數約9.75%(於行使任何超額配股權前)。

根據香港公開發售的發售股份按本公告下文「香港公開發售的配發基準」一段所述基準有條件分配。

國際發售及超額配股權

國際發售已獲輕微超額認購。經計及香港公開發售未獲認購的發售股份已重新分配至國際發售後，國際發售的發售股份最終數目為296,032,000股股份，相當於根據全球發售初步可供認購的發售股份90.25%(於行使任何超額配股權前)。

就全球發售而言，本公司已向國際包銷商授出超額配股權，可由包銷商代表(代表國際包銷商)由國際包銷協議日期至2014年9月17日(星期三)(即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日)期間隨時行使，要求本公司按發售價發行及配發最多合共49,200,000股額外股份，以補足國際發售的超額分配(如有)。國際發售已超額分配49,200,000股股份，該超額分配已透過利東有限公司與Morgan Stanley & Co. International plc訂立的借股協議所載借股安排補足。倘超額配股權獲行使，本公司將根據上市規則於本公司網站www.vastiud.com及聯交所網站www.hkexnews.hk刊發公告。截至本公告日期，超額配股權仍未獲行使。

於2014年8月20日，Chance Talent已送達通知以根據可換股票據的條款及條件行使其有關可換股票據100%本金額的兌換權。預期利東將根據可換股票據的條款及條件按發售價每股股份3.10港元於上市前向Chance Talent轉讓並預期Chance Talent將持有125,000,000股股份，佔緊隨上市後本公司已發行股本7.81%(未計及因行使超額配股權而將予發行的任何股份)。完成該轉讓後，利東將持有1,147,000,000股股份，佔緊隨上市後本公司已發行股本71.69%(未計及因行使超額配股權而將予發行的任何股份)。

根據最終發售價及根據招股章程「基礎投資者」一節所述與Dyfed Holdings Limited(「**基礎投資者**」)訂立的基礎投資協議，基礎投資者將認購75,005,000股發售股份，相當於行使超額配股權前根據全球發售可供認購發售股份約22.87%或行使超額配股權前全球發售後已發行股份約4.69%。

董事確認身為本公司關連人士或彼等的聯繫人、董事、現有實益擁有人或彼等各自之緊密聯繫人士(定義見上市規則)的申請人(不論以彼等本身的名義或通過代理人)並無獲分配發售股份。國際發售乃遵照上市規則附錄六所載股本證券的配售指引而進行。聯席保薦人、聯席賬簿管理人、包銷商及彼等的聯屬公司或彼等的關連客戶(定義見上市規則附錄六)概無根據全球發售為自身利益承購任何發售股份。董事謹此確認，本公司首三大公眾股東所持股份並未超出上市時的公眾持股量50%，符合上市規則第8.08(3)及8.24條的規定。董事進一步確認，概無國際發售的承配人將於國際發售之後成為本公司的主要股東(定義見上市規則)，而本公司於國際配售之後的公眾持股量將符合上市規則第8.08條規定的最低百分比。概無承配人將獲個別配售超過緊隨全球發售後本公司經擴大已發行股本的10%。因此，董事確認，緊隨全球發售後將不會新增任何主要股東，而公眾人士持有的股份數目將符合上市規則第8.08條所規定的最低百分比。

香港公開發售的配發基準

待招股章程「全球發售的架構－香港公開發售」一節所述條件達成後，公眾人士以白色及黃色申請表格提出、根據白表eIPO服務向白表eIPO服務供應商發出及透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示而提出的有效申請將按下文所載基準有條件分配：

甲組

所申請 股份數目	有效申請 數目	配發／抽籤基準	佔所申請 發售股份 總數之配發 概約百分比
1,000	330	1,000股股份	100.00%
2,000	122	2,000股股份	100.00%
3,000	80	3,000股股份	100.00%
4,000	15	4,000股股份	100.00%
5,000	52	5,000股股份	100.00%
6,000	25	6,000股股份	100.00%
7,000	10	7,000股股份	100.00%
8,000	13	8,000股股份	100.00%
9,000	10	9,000股股份	100.00%
10,000	118	10,000股股份	100.00%
15,000	36	15,000股股份	100.00%
20,000	48	20,000股股份	100.00%
25,000	8	25,000股股份	100.00%
30,000	25	30,000股股份	100.00%
35,000	2	35,000股股份	100.00%
40,000	10	40,000股股份	100.00%
45,000	6	45,000股股份	100.00%
50,000	10	50,000股股份	100.00%
60,000	3	60,000股股份	100.00%
70,000	4	70,000股股份	100.00%
80,000	5	80,000股股份	100.00%
90,000	1	90,000股股份	100.00%
100,000	24	100,000股股份	100.00%
200,000	10	200,000股股份	100.00%
300,000	6	300,000股股份	100.00%
400,000	1	400,000股股份	100.00%
500,000	8	500,000股股份	100.00%
600,000	2	600,000股股份	100.00%
900,000	2	900,000股股份	100.00%
1,000,000	3	1,000,000股股份	100.00%

乙組

所申請 股份數目	有效申請 數目	配發／抽籤基準	佔所申請 發售股份 總數之配發 概約百分比
2,000,000	1	2,000,000股股份	100.00%
3,000,000	2	3,000,000股股份	100.00%
	<u>3</u>		

香港公開發售及國際發售中的發售股份最終數目分別為31,968,000股發售股份及296,032,000股發售股份，分別佔全球發售股份的9.75%及90.25%。

分配結果

香港公開發售的分配結果以及成功申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 於2014年8月22日(星期五)上午九時正前登載於本公司網站www.vastiud.com及聯交所網站www.hkexnews.hk的本公告查閱；
- 於2014年8月22日(星期五)上午八時正至2014年8月28日(星期四)午夜十二時正期間透過可全日24小時瀏覽分配結果的特定網站www.iporeresults.com.hk，使用「按身份證號碼搜索」功能查閱；
- 於2014年8月22日(星期五)至2014年8月25日(星期一)上午九時正至下午十時正期間致電電話查詢熱線2862 8669查詢；
- 載有分配結果的特備分配結果小冊子於2014年8月22日(星期五)至2014年8月23日(星期六)及2014年8月25日(星期一)在「如何申請香港公開發售股份—3.申請香港公開發售股份—索取申請表格的地點」一節中所載的所有收款分行的營業時間內可供查閱；

中國工商銀行(亞洲)有限公司的下列任何分行：

地區	分行名稱	地址
港島區	中環分行	皇后大道中9號1字樓
	上環分行	上環德輔道中317-319號 啟德商業大廈地下F舖
	北角分行	北角英皇道436-438號地下
九龍區	美孚分行	美孚新村萬事達廣場一樓N95A舖
	牛頭角分行	牛頭角道77號淘大商場第二期 地下211-214號舖
	觀塘分行	觀塘開源道79號鱷魚恤中心一樓 5號和6號舖
新界區	將軍澳分行	將軍澳欣景路8號新都城中心2期商場 2樓2011-2012號舖
	葵芳分行	葵芳葵涌廣場二字樓C63A-C66號舖
	大埔分行	大埔大榮里34至38號美發大廈地下F舖
	屯門分行	屯門天后路18號南豐工業城 中央服務大樓217號A-F

星展銀行(香港)有限公司的下列任何分行：

地區	分行名稱	地址
港島區	總行	中環皇后大道中99號中環中心地下
	統一中心分行	金鐘金鐘道95號 統一中心1樓1015-1018號舖及 2樓2032-2034號舖
	軒尼詩道分行 鰂魚涌分行	銅鑼灣軒尼詩道427-429號地下 鰂魚涌英皇道1063號地下A舖
九龍區	彌敦道分行	旺角彌敦道574-576號 和富商業大廈地下
	尖沙咀分行	尖沙咀金馬倫道22-24號地下
	油麻地分行	油麻地吳松街131-137號地下及1樓
新界區	元朗分行	元朗大棠道1-5號地下
	沙田廣場分行	沙田沙田正街21-27號 沙田廣場地下47-48號舖
	荃灣分行	荃灣眾安街23號地下

香港公開發售的香港發售股份的分配結果(包括最終發售價、國際發售的認購踴躍程度、香港公開發售的申請水平及香港公開發售股份的分配基準)將載於2014年8月22日(星期五)在中國日報(以英文)及香港經濟日報(以中文)(「報章」、本公司網站www.vastiud.com及香港聯交所網站www.hkexnews.hk。