

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈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。

本公佈僅供參考，並非收購、購買或認購證券的邀請或建議。



澳門祥泰地產集團有限公司\*

MACAU PRIME PROPERTIES HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：199)

補充配售  
及  
恢復買賣



HANNY HOLDINGS LIMITED

錦興集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：275)

須予披露交易

配售代理



金利豐證券有限公司

#### 補充配售

二零零七年五月十八日，賣方（為主要股東）、配售代理與本公司訂立配售及認購協議，賣方同意透過配售代理以全數包銷方式，以每股配售股份0.56港元的價格，向不少於六名承配人（本身及其最終實益擁有人為獨立第三者，與本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）並無關連亦非關連人士（定義見上市規則））配售合共300,000,000股現有股份。根據配售及認購協議，賣方有條件同意按每股補充認購股份0.56港元的價格認購合共300,000,000股補充認購股份。

配售價（或補充認購價）0.56港元，較(i)最後交易日期每股股份在聯交所的收市價0.61港元折讓約8.2%；(ii)截至及包括最後交易日期最後五個連續交易日每股股份在聯交所的平均收市價0.51港元高出約9.8%；及(iii)截至及包括最後交易日期最後十個連續交易日每股股份在聯交所的平均收市價0.484港元高出約15.7%。

300,000,000股配售股份（或補充認購股份）相等於(i)本公佈日期本公司現有已發行股本2,361,851,200股股份約12.70%；及(ii)經補充認購擴大後本公司已發行股本2,661,851,200股股份約11.27%。

補充認購須待(i)聯交所批准補充認購股份上市及買賣；(ii)根據配售及認購協議的條款完成配售；及(iii)百慕達金融管理局批准或同意批准配發及發行補充認購股份（如需要）後方可作實。

補充認購所得款項總額約為168,000,000港元，而補充認購所得款項淨額約162,000,000港元將撥作一般營運資金。

#### 一般資料

由於賣方為錦興的一家間接全資附屬公司，故此根據上市規則，配售及補充認購構成錦興的須予披露交易。一份載有（其中包括）配售及認購協議所涉及的配售及補充認購詳情的通函將按上市規則規定寄予錦興股東。

經考慮(i)配售及認購協議的條款及條件及(ii)配售及補充認購完成對錦興的財務影響後，錦興董事認為配售及補充認購均不屬股價敏感性質。

#### 恢復買賣

應本公司要求，股份自二零零七年五月十八日下午二時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發出本公佈。本公司已向聯交所申請自二零零七年五月二十一日上午九時三十分起恢復股份在聯交所買賣。

\* 僅供識別

## 配售及認購協議

### 日期

二零零七年五月十八日

### 配售及認購協議立約方

賣方、配售代理及本公司

### 配售

#### 配售代理

配售代理將收取配售所得款項總額的2.5%作為配售佣金，有關佣金由本公司與配售代理參考市場水平公平磋商釐定。配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三者，與本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）並無關連亦非關連人士（定義見上市規則）。

#### 承配人

配售代理同意按全數包銷的方式，安排將配售股份配售予不少於六名承配人（本身及其最終實益擁有人為獨立第三者，與本公司及本公司關連人士（定義見上市規則）並無關連亦非關連人士（定義見上市規則））。緊隨配售完成時，並無承配人將會成為主要股東（定義見上市規則）。

#### 配售價

配售價（或補充認購價）0.56港元，較(i)最後交易日期每股股份在聯交所的收市價0.61港元折讓約8.2%；(ii)截至及包括最後交易日期最後五個連續交易日每股股份在聯交所的平均收市價0.51港元高出約9.8%；及(iii)截至及包括最後交易日期最後十個連續交易日每股股份在聯交所的平均收市價0.484港元高出約15.7%。

配售價由本公司與配售代理於二零零七年五月十八日參考股份當時市價公平磋商釐定。基於資本市場一片向好，董事（包括獨立非執行董事）認為配售的條款（包括配售佣金）公平合理，且符合本公司與股東整體利益。

#### 配售股份

300,000,000股配售股份相等於(i)本公佈日期本公司現有已發行股本2,361,851,200股股份約12.70%；及(ii)經補充認購擴大後本公司已發行股本2,661,851,200股股份約11.27%。

#### 配售股份的地位

配售股份在各方面與本公佈日期已發行股份享有同等權利。

#### 配售的條件

配售並無附帶條件。

#### 完成

預期配售將於二零零七年五月二十八日或之前完成。

### 補充認購

#### 補充認購價

補充認購價為每股0.56港元，與配售價相同，由本公司與賣方參考配售股份的配售價公平磋商釐定。

#### 補充認購股份數目

補充認購股份數目相等於配售股份數目，即300,000,000股，相等於(i)本公佈日期本公司現有已發行股本2,361,851,200股股份約12.70%；及(ii)經補充認購擴大後本公司已發行股本2,661,851,200股股份約11.27%。

#### 補充認購股份的地位

補充認購股份當發行及繳足股本後，本身之間及與發行及配發補充認購股份當時已發行股份在各方面享有同等權利。

#### 補充認購股份

補充認購股份將根據股東於股東週年大會通過決議案給予董事的一般授權發行，惟數目不得超過股東週年大會日期本公司已發行股本20%（即465,095,908股股份）。截至本公佈日期，並無根據一般授權發行新股份。

#### 補充認購的條件

補充認購須待達成以下條件方可作實：

- (i) 聯交所批准補充認購股份上市及買賣；
- (ii) 根據配售及認購協議的條款完成配售；及
- (iii) 百慕達金融管理局批准或同意批准配發及發行補充認購股份（如需要）。

#### 完成

根據上市規則第14A.31(3)(d)條規定，補充認購必須於配售及認購協議日期起計14日內完成，即二零零七年六月一日或之前。

倘若截至二零零七年六月一日仍未達成配售及認購協議有關補充認購的條件，則本公司及賣方可選擇押後至本公司與賣方協定的較後日期完成補充認購，惟須符合上市規則關於關連交易的所有規定，包括獲得股東批准。

### 配售的理由及所得款項用途

董事考慮多個集資方法，而認為配售及補充認購為本公司集資的良機，既可擴大股東基礎，亦可同時擴大本公司的股本。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為配售及認購協議符合本公司與股東的整體利益。

補充認購所得款項總額約為168,000,000港元，而補充認購所得款項淨額約162,000,000港元將撥作本集團的一般營運資金。補充認購完成時每股集資淨價格約為0.54港元。估計有關配售的開支約6,000,000港元，主要包括配售佣金、法律費用及公佈費用，將由本公司承擔。

錦興董事預期配售及補充認購完成不會對錦興有任何財務影響。

## 過去十二個月的集資活動

本公司先後於二零零六年六月十四日及二零零六年六月十五日發行二零一一年到期的零息可換股票據集資1,000,000,000港元（未扣除開支）及配售約833,300,000股股份集資約500,000,000港元（未扣除開支），集資合共約1,468,000,000港元（已扣除開支）。以下為所得款項的計劃與實際用途：

公佈日期	內容	所得款項淨額	所公佈所得款項淨額計劃用途	所得款項實際用途
二零零六年四月二十八日	發行可換股票據及配售股份	1,468,000,000港元	擴大物業投資組合及作為現有物業發展項目資金	<p>透過華鎮有限公司及聯生發展股份有限公司已支付593,000,000港元作為澳門14幅土地的投资部份之增加金額，詳情分別載於本公司二零零六年五月二十九日及二零零七年三月七日的通函</p> <p>透過東迅（國際）發展有限公司已支付120,000,000港元增加投資中國的物業、高爾夫球度假村及酒店業務，詳情載於本公司二零零七年二月五日的通函</p> <p>已支付27,000,000港元作為收購澳門44個住宅單位部份收購價，詳情載於本公司二零零六年十二月十八日的通函</p> <p>透過 More Profit International Limited 已支付249,000,000港元作為澳門金都酒店綜合大樓部份收購價，詳情載於本公司二零零六年十二月七日的通函</p> <p>已支付378,000,000港元作為可退還的誠意金，以便進行收購中國若干物業及高爾夫球度假村擁有權及權益的計劃</p>

## 對本公司股權架構的影響

股東	於本公佈日期		配售完成時		配售及補充認購完成時	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
賣方（附註1）	356,137,272	15.08	56,137,272	2.38	356,137,272	13.38
Lone Pine Capital LLC	258,332,000	10.94	258,332,000	10.94	258,332,000	9.70
張漢傑（附註2）	4,000,000	0.17	4,000,000	0.17	4,000,000	0.15
Kopola Investment Company Limited（附註3）	55,080,000	2.33	55,080,000	2.33	55,080,000	2.07
公眾人士：						
— 根據配售向承配人配售的配售股份	—	—	300,000,000	12.70	300,000,000	11.27
— 其他公眾股東	1,688,301,928	71.48	1,688,301,928	71.48	1,688,301,928	63.43
小計	1,688,301,928	71.48	1,988,301,928	84.18	1,988,301,928	74.70
合計	2,361,851,200	100.00	2,361,851,200	100.00	2,661,851,200	100.00

附註：

- 賣方為 Hanny Magnetics (B.V.I.) Limited 的全資附屬公司，而 Hanny Magnetics (B.V.I.) Limited 為錦興的全資附屬公司。
- 張漢傑先生為執行董事，於本公佈日期擁有4,000,000股股份。
- 於本公佈日期，非執行董事何厚鏘先生及彼之胞兄何厚浣先生各擁有 Kopola Investment Company Limited 的50%權益，而 Kopola Investment Company Limited 擁有55,080,000股股份。

本公司會確保配售及補充認購完成後所有時間不少於25%本公司已發行股本由公眾人士持有。

## 一般資料

本公司為投資控股公司及其附屬公司主要在澳門、中國及香港經營物業發展及投資。本集團亦經營證券投資、高爾夫球度假村及酒店業務。

錦興為投資控股公司，主要從事證券買賣、物業投資及買賣、擁有採砂船隻以及其他策略性投資，其中包括投資於(i)一家股份在澳洲證券交易所上市的附屬公司及一家股份在美國場外交易議價板買賣的附屬公司；(ii)股份在聯交所或新加坡證券交易所有限公司上市的聯營公司；及(iii)股份在聯交所上市的公司所發行的長期可換股票據。於本公佈日期，錦興擁有本公司15.08%股權作為投資。

本公司現有法定股本包括40,000,000,000股股份，其中2,361,851,200股股份為已發行及繳足股本。於本公佈日期，有

- 未贖回582,050,000港元二零一零年到期的零息可換股票據，按每股0.44港元的換股價全數行使可兌換為1,322,840,906股新股份；
- 未贖回約38,200,000港元二零一零年到期的零息可換股票據，按每股0.44港元的換股價全數行使可兌換為86,826,977股新股份；
- 未贖回1,000,000,000港元二零一一年到期的1%可換股票據，按每股0.7港元的換股價全數行使可兌換為1,428,571,426股新股份；及
- 未行使的購股權，可根據本公司購股權計劃認購31,300,000股股份。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准補充認購股份上市買賣。

以下為本集團截至二零零五年及二零零六年三月三十一日止兩個財政年度的經審核綜合業績概要：

	截至三月三十一日止年度	
	二零零五年 (經審核及重列) 千港元	二零零六年 (經審核) 千港元
除所得稅前溢利／(虧損)	14,085	(70,435)
年度溢利／(虧損)淨額	12,262	(73,092)

於二零零六年九月三十日，股東應佔本集團未經審核綜合資產淨值約為1,542,000,000港元。

由於賣方為錦興的一家間接全資附屬公司，故此根據上市規則，配售及補充認購構成錦興的須予披露交易。一份載有(其中包括)配售及認購協議所涉及的配售及補充認購詳情的通函將按上市規則規定寄予錦興股東。

經考慮(i) 配售及認購協議的條款及條件及(ii) 配售及補充認購完成對錦興的財務影響後，錦興董事認為配售及補充認購均不屬股價敏感性質。

#### 恢復買賣

應本公司要求，股份自二零零七年五月十八日下午二時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發出本公佈。本公司已向聯交所申請自二零零七年五月二十一日上午九時三十分起恢復股份在聯交所買賣。

#### 本公佈所用詞彙

「股東週年大會」	指	本公司於二零零六年九月八日舉行之股東週年大會
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	澳門祥泰地產集團有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東在股東週年大會給予董事的一般授權，可配發、發行及處置不超過於股東週年大會當日本公司已發行股本之20%股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「錦興」	指	錦興集團有限公司(股份代號：275)，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「錦興股東」	指	錦興股份持有人
「最後交易日期」	指	二零零七年五月十七日，即本公佈前股份最後一個完整交易日
「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
「承配人」	指	配售代理履行配售及認購協議所規定配售代理的責任而安排認購配售股份的個人、機構或其他專業投資者或彼等各自的附屬公司或聯營公司
「配售」	指	根據配售及認購協議條款配售賣方實益擁有的300,000,000股現有股份
「配售代理」	指	金利豐證券有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)獲得發牌可經營第1類受規管活動(證券交易)的機構
「配售及認購協議」	指	賣方、本公司與配售代理於二零零七年五月十八日就配售及補充認購訂立的補充配售及認購協議
「配售價」	指	每股配售股份0.56港元
「配售股份」	指	根據配售及認購協議所配售由賣方實益擁有的300,000,000股現有股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充認購」	指	根據配售及認購協議的條款認購300,000,000股新股份
「補充認購價」	指	每股補充認購股份0.56港元
「補充認購股份」	指	賣方根據配售及認購協議將認購的合共300,000,000股新股份
「賣方」	指	Loyal Concept Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為錦興的間接全資附屬公司

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「%」 指 百分比

代表董事會  
澳門祥泰地產集團有限公司  
主席  
張漢傑

代表董事會  
錦興集團有限公司  
主席  
陳國強博士

香港，二零零七年五月十八日

於本公佈日期，董事如下：

執行董事：

張漢傑先生（主席）  
陳佛恩先生（董事總經理）  
黃錦昌先生（副董事總經理）  
張志傑先生  
賴贊東先生

非執行董事：

何厚鏘先生（副主席）  
魯連城先生

獨立非執行董事：

王志強先生  
郭嘉立先生  
崔世昌先生

於本公佈日期，錦興董事如下：

執行董事：

陳國強博士（主席）  
Yap, Allan博士（董事總經理）  
呂兆泉先生（副董事總經理）

獨立非執行董事：

郭嘉立先生  
黃景霖先生  
潘國興先生

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」