

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。



Fulbond Holdings Limited

福邦控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1041)

**(1) 關於收購 ALLYWING INVESTMENTS LIMITED 全部已發行股本及
出讓其股東貸款之
非常重大收購事項及關連交易**

(2) 根據特別授權配售第二批可換股票據

及

(3) 恢復買賣

收購協議

董事會欣然宣佈，於二零一零年六月一日，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立收購協議，據此，買方已有條件同意以代價人民幣284,848,920元(約相等於324,727,769港元)收購待售股份(即目標公司之全部已發行股本)及股東貸款。

於本公告日期，西安遠聲之註冊資本為人民幣5,000,000元，並由成都宏邦全資擁有。西安遠聲正處於增資第一階段。於增資第一階段完成後，西安遠聲之註冊資本將為人民幣20,000,000元。

* 僅供識別

於籌備收購事項時，目標公司與成都宏邦於二零一零年五月二十八日訂立增資協議，據此，目標公司已同意向西安遠聲注資人民幣30,000,000元。於增資第二階段完成後，西安遠聲之註冊資本將由人民幣20,000,000元增至人民幣50,000,000元，而目標公司及成都宏邦將分別擁有西安遠聲之60%及40%股權，而西安遠聲持有土地之土地使用及開發權。

於收購完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，而西安遠聲將成為本公司之非全資附屬公司。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之非常重大收購事項。賣方為本公司執行董事兼主席。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士，且收購事項亦構成本公司之關連交易。因此，收購協議及其項下擬進行之交易須根據上市規則遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除賣方及其聯繫人士外，概無股東於收購協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，除賣方及其聯繫人士外，概無股東須就於股東特別大會上提呈批准收購協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

本公司已成立由所有獨立非執行董事組成之獨立董事委員會以就收購事項向獨立股東提供意見，並已委任粵海證券為獨立財務顧問以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

配售第二批可換股票據

茲提述本公司日期分別為二零零九年八月六日、二零零九年九月二十五日、二零零九年十月十六日、二零零九年十二月二十九日及二零一零年一月十四日之公告及有關(其中包括)配售事項之配售通函。

配售第一批可換股票據乃分兩批分別於二零零九年十二月二十九日及二零一零年一月十四日進行。

如配售通函所披露，配售最高本金總額350,000,000港元之第二批可換股票據將於本集團收購有關建議大連項目得以最終落實後進行；而其所得款項擬用作支付上述收購之代價。然而，建議大連項目已因時效消失而告失效。於此期間，本公司抓住機遇投資於土地上之物業項目。因此，本公司擬進行配售第二批可換股票據以為收購事項籌集資金。

鑒於上文所述，本公司擬於股東特別大會上尋求股東批准發行第二批可換股票據及授出特別授權。由於發行第二批可換股票據產生之所得款項(或本公司可能認為必需的任何部分所得款項)將用作支付全部或部分代價，賣方被認為於配售第二批可換股票據中擁有重大權益。因此，賣方及其聯繫人士將就提呈批准發行第二批可換股票據及授出特別授權之決議案放棄投票。

一般事項

載有(其中包括)(i)收購事項之進一步詳情、(ii)獨立董事委員會就收購事項致獨立股東之函件、(iii)粵海證券就收購事項之意見函件、(iv)配售第二批可換股票據之進一步詳情、(v)股東特別大會通告及(vi)上市規則所規定之有關本集團其他資料之通函，預期將於二零一零年七月三十一日(其超過上市規則規定的寄發一份通函之時間限制，乃由於編製該通函所需之資料可能需要更多時間)或之前寄發予股東。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已自二零一零年六月二日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已申請自二零一零年六月九日上午九時三十分起恢復於聯交所買賣股份。

收購協議

日期

二零一零年六月一日

訂約方

買方： Good Base Investments Limited，本公司之全資附屬公司

賣方： 張曦先生，本公司執行董事兼主席

將予收購之資產

根據收購協議，買方已有條件同意向賣方購買待售股份（即目標公司之全部已發行股本）及股東貸款。

於籌備收購事項時，目標公司與成都宏邦於二零一零年五月二十八日訂立增資協議，據此，目標公司已同意向西安遠聲注資；及完成增資協議項下之增資第二階段為收購完成先決條件之一。於增資第二階段完成後，目標公司及成都宏邦將分別擁有西安遠聲之60%及40%股權，而西安遠聲持有土地之土地使用及開發權。

代價

就待售股份及股東貸款之應付代價總額為人民幣284,848,920元（約相等於324,727,769港元），須由買方於完成日按港元兌人民幣匯率（即中國銀行（香港）於緊接完成日前一個營業日營業時間結束時所報賣出匯價及買入匯價之平均值）以港元現金支付予賣方，惟買方應付之代價總額無論如何不得超過330,000,000港元。

代價乃由訂約雙方按公平原則磋商並考慮(i)由獨立估值師資產評值顧問有限公司釐定土地之評估價值；及(ii)賣方就收購西安遠聲之60%股權所有權而應付之總代價（包括增資協議項下注資人民幣30,000,000元（約相等於34,200,000港元）及附屬協議項下購地價人民幣254,848,920元（約相等於290,527,769港元））而釐定。

於二零一零年四月三十日，於獨立估值師按比較法編製之估值報告初稿中所列示之土地之評估價值為約人民幣470,000,000元（約相等於535,800,000港元）。目前，西安遠聲之賬冊僅反映土地之原始成本，而非土地重估之價值。

本集團擬透過內部資源及／或發行第二批可換股票據之所得款項支付代價，有關詳情載於本公告「配售第二批可換股票據」一節。

先決條件

收購完成須待悉數達成或豁免下列先決條件（除下文不可豁免之第(i)項條件外）後，方可作實：

- (i) 根據上市規則，獨立股東須於股東特別大會上批准收購協議及其項下擬進行之所有交易；
- (ii)（以買方可能全權酌情認為就為買賣待售股份及股東貸款提供資金而言屬必要的情況下）妥為完成配售本金總額為350,000,000港元的第二批可換股票據或其任何部分；
- (iii) 增資第一階段須已妥為完成及悉數支付且取得中國相關政府機構對增資第一階段之批准；
- (iv) (a) 增資協議須仍有效及具約束力，且在未獲買方之事先書面同意時不可撤銷、變更、修訂或修改；及
(b) 增資協議項下之增資第二階段須已妥為完成及悉數支付以令目標集團之架構得以最終落實及取得中國有關政府機構對增資第二階段之批准；
- (v) 新合營公司協議及新合營公司章程（各自按買方可能全權酌情信納之形式及內容以及有關條款及條件）須已由目標公司及成都宏邦正式簽訂及取得中國有關政府機構對新合營公司協議及合營公司章程之批准；
- (vi) 土地之土地使用及開發權須仍有效及具約束力，且不可撤銷及不可作出變更、修訂或修改（除非獲得買方之事先書面同意）；

- (vii) 西安遠聲持有之房地產開發企業資質證書須仍有效及具約束力，且不可撤銷及不可作出變更、修訂或修改（除非獲得買方之事先書面同意）；
- (viii) 賣方向買方提供令買方全權信納之 (i) 土地押記及西安遠聲就現有第三方貸款給予之有關擔保已悉數及完全獲清償及解除；及 (ii) 除股東貸款外，目標集團（包括目標公司及西安遠聲）尚未償還或可用之所有貸款、債務、負債或其他財務融資須已悉數償還且目標集團於收購完成時並無負債之憑證；
- (ix) 中國法律顧問就下列各項提供之可令買方接納之中國法律意見（按買方全權酌情信納之形式及內容）已交付予買方並令其全權信納，（其中包括）：(i) 目標集團旗下有關成員公司於中國正式註冊成立、其股東及業務經營範圍；(ii) 目標公司已成為西安遠聲 60% 股權之合法及實益擁有人，而當中並無任何產權負擔；(iii) 有關土地及／或土地開發之相關許可證及同意書（或其續新，視情況而定），包括但不限於適當中國政府機構頒發之土地之土地使用權證及房地產開發企業資質證書仍有效；(iv) 續新 (a) 於指定施工日期（即二零零八年十二月三十日）前土地之建設工程施工之截止日期及 (b) 於指定竣工日期（即二零一零年十二月三十一日）前土地建設工程竣工之截止日期；(v) 土地不被視為閒置土地及 (vi) 買方可能要求的有關其他事項；
- (x) 買方信納盡職審查之結果，包括但不限於信納目標集團之事務、業務、資產、負債、營運、記錄、財務狀況、資產價值、賬目、業績、法律及財務架構，且買方並無從盡職審查中發現其認為可能對待售股份之價值造成不利影響之事宜；及
- (xi) 買方未發現有關目標集團之任何重大不利變動或影響已於完成日前發生或可能於完成日前發生。

倘若先決條件未能於二零一零年十月三十一日（或收購協議訂約雙方可能書面協定之其他較後日期）或之前達成（或獲買方豁免），則收購協議及其項下擬進行之交易將告終止及作廢且不再具有任何效力，而其項下訂約方概毋須對另一方承擔任何責任，惟任何先前違反者除外。本公司目前不擬於收購完成前豁免任何先決條件。然而，倘本公司認為須豁免任何先決條件，本公司將於有

關豁免後審閱收購事項之全部條款及條件並可能增加豁免之進一步條款及條件(可能包括代價之調整)，乃由於董事會認為須保障本公司及其股東之利益。倘如先前所公佈，收購事項之條款之發生任何重大變動，本公司將遵守上市規則之相關規定。

收購完成

收購完成將於完成日作實。

於收購完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，而西安遠聲將成為本公司之非全資附屬公司。目標集團之賬目將綜合計入本集團之賬目。

認沽期權

根據收購協議，倘於二零一零年十二月三十一日(或買方可能同意之較後日期)(「最後發出日期」)或之前不能取得土地之新建設用地規劃許可證或按買方可予接納之條款及條件下續新現有建設用地規劃許可證，買方有權行使認沽期權以要求賣方按期權價格從買方購回待售股份(連同於認沽期權完成時目標公司欠付買方之任何尚未償還股東貸款(「新股東貸款」，即股東貸款及買方於收購完成後授予目標公司之任何股東貸款(「額外股東貸款」))。認沽期權截至最後發出日期十二個月屆滿止可予以行使。

認沽期權乃由買方酌情行使。認沽期權乃經考慮買方同意購買待售股份及股東貸款後授出，且買方毋須就授出認沽期權支付溢價。因此，授出認沽期權獲豁免須根據上市規則遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。行使認沽期權預期將構成本公司之須予公佈及關連交易，而本公司將根據上市規則就行使認沽期權遵守適當申報、公佈及獨立股東批准之規定。

成都宏邦及其股東已承諾根據增資協議及附屬協議取得上述建設用地規劃許可證，倘未能履行承諾，目標公司可行使期權要求成都宏邦按注資成本購回西安遠聲之60%股權；及賣方可根據其中條款要求成都宏邦股東退還購地價。目標公司在成為本公司之全資附屬公司後行使上述期權預期

將構成本公司之須予公佈及關連交易，並根據上市規則將須遵守適當申報、公佈及獨立股東批准之規定。上述期權為本公司認沽期權之另一項選擇。考慮到行使認沽期權之回報對本公司及其股東整體而言更為有利及有益，故行使認沽期權將優先於行使上述授予目標公司之期權。

有關目標集團之資料

目標公司為於二零零七年四月十二日在英屬處女群島註冊成立之有限公司。於本公告日期，目標公司由賣方全資擁有，為一間投資控股公司。

西安遠聲為一間於中國註冊成立之有限公司。於本公告日期，西安遠聲之註冊資本為人民幣5,000,000元，並由成都宏邦全資擁有。西安遠聲正處於增資第一階段。於增資第一階段完成後，西安遠聲之註冊資本將為人民幣20,000,000元。

於籌備收購事項時，目標公司與成都宏邦於二零一零年五月二十八日訂立增資協議，據此，目標公司已同意向西安遠聲注資人民幣30,000,000元。於增資第二階段完成後，西安遠聲之註冊資本將由人民幣20,000,000元增至人民幣50,000,000元，據此，目標公司及成都宏邦將分別擁有西安遠聲股權之60%及40%。

於二零一零年五月二十八日，賣方與成都宏邦之股東訂立附屬協議，據此，賣方已同意向成都宏邦之股東支付人民幣254,848,920元（「購地價」），作為從成都宏邦取得西安遠聲60%股權之代價以彌補西安遠聲相關資產（即土地）價值與目標公司根據增資協議應付之注資金額之差額。

本公司之目前意向乃於收購完成後透過其於目標公司之間接權益，將與成都宏邦按彼等各自於西安遠聲之股權共同開發土地。因此，目標公司及成都宏邦將於收購完成前就合營公司訂立新合營公司協議及新合營公司章程。新合營公司協議及新合營公司章程之主要條款將載於該通函。

有關土地之資料

西安遠聲主要從事開發及銷售房地產及物業管理並擁有土地（由土地甲及土地乙組成，兩者均位於中國西安市未央區草灘農場東區）之土地使用及開發權。土地甲涵蓋地盤面積約134,357平方米，作住宅用途，而土地乙之地盤面積約19,739平方米，作商業用途。土地甲及土地乙獲授之土地使用權年期分別為70年及40年。

於本公告日期，土地尚未開發。根據西安市規劃局於二零一零年五月十三日向西安市國土資源管理局發出之條件說明附註，當中建議根據鄭西高鐵客運專線之西安北站周邊區域之交通優化計劃調整土地東南區的位置及開發建議。因此，西安市規劃局尚未審議土地的開發項目，導致建設工程施工延遲。

根據土地合約，建設工程須於二零零八年十二月三十日前開工及於二零一零年十二月三十一日前竣工。未能履行上述開工日期或竣工日期均可能會導致西安遠聲支付延遲費用，每延遲一天須繳納土地出讓金之0.1%。此外，倘土地被認為屬閒置土地，國土資源管理局將有權向西安遠聲按土地之20%土地出讓金收取土地閒置罰款或甚至收回土地之土地使用權而不給予補償。

如中國法律顧問向本公司表示，西安遠聲將不會因其延遲建設工程開工亦不會因閒置土地問題而遭受罰款，原因是上述違規乃由於有關中國政府機構之批准過程延遲而並非西安遠聲延遲所致。此外，西安遠聲將獲頒發之建設用地規劃許可證及／或其他相關建設許可證將訂明進行土地開發之經修訂建設期間。此外，根據收購協議，賣方已承諾就買方或目標集團任何成員公司因(其中包括)延遲建設工程施工或土地被視為閒置土地(或與此有關)而遭受之所有虧損或負債對買方進行賠償。

土地須受土地押記規限，而土地押記乃以一間金融機構為受益人就現有第三方貸款而設立。因此，收購完成須待本公告「先決條件」一節所載第(viii)項條件達成後，方可作實。

有關物業項目之資料

根據有關土地之最近開發建議(「建議」)，土地將被開發成為一個住宅及商業區，其中約435,595平方米作住宅用途及約90,403平方米作商業用途(「物業項目」)。建議物業項目主要包括21幢33層之住宅樓宇，2幢21層之商業樓宇及一個購物商場。有關物業項目之初步工程將自二零一零年中期起至二零一一年第一季度施工。自二零一一年第一季度起至二零一五年底期間，物業項目將分七期開發。根據建議，西安遠聲將於二零一一年九月透過出售一期已開發之住宅物業產生收入。建議(包括當中所載之建設計劃)尚處於初步階段，及須取得相關政府機構之批准。其亦將視(其中包括)物業項目之可用充足資金情況而作出調整。

於完成日，西安遠聲之註冊資本將為人民幣50,000,000元，而總投資額預期將為人民幣100,000,000元。估計物業項目之總開發成本將約為人民幣1,600,000,000元，其中，開始開發物業項目一期將需約人民幣65,000,000元。其後，預期其餘開發成本可由銷售物業產生之收入及／或銀行融資(倘需要)支付。目標公司及成都宏邦概無任何現有財務承擔或責任向西安遠聲注入額外資金或向第三方或財務機構就將向西安遠聲授出之任何貸款提供擔保。然而，倘須向西安遠聲作出財務資助，有關財務資助預期將由目標公司及成都宏邦按彼等各自於西安遠聲之股權比例提供。本公司向西安遠聲提供財務資助須遵守上市規則之規定。

目前，預期本公司於支付貨價後將透過(i)其內部資源；(ii)下文所述擬作潛在投資用途之配售第一批可換股票據之所得款項餘額及(iii)配售第二批可換股票據所得款項就支付代價後之餘額，向物業項目提供資金。物業項目之進一步資金需求可以銀行貸款及／或本公司可能認為適當之其他方式撥付(取決於相關政府機構最終批准之實際開發計劃及當時之經濟形勢)。

除本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報所載之該等經驗及資格外，賣方(即本公司主席)於中國物業開發方面(涉及各種開發項目領域，如辦公室樓宇及住宅物業)擁有逾10年經驗。此外，顧問團隊已就物業項目之初步工程向本公司提供意見，本公司擬保留顧問團隊及／或聘請其他物業開發專家以於收購完成後管理及經營目標集團。

有關目標集團之財務資料

目標公司自二零零七年四月十二日(註冊成立日期)起至二零一零年三月三十一日止期間之未經審核除稅前及除稅後淨虧損均約為7,456港元。目標公司於二零一零年三月三十一日之未經審核負債淨額約為7,448港元。

根據西安遠聲之未經審核財務報表，西安遠聲截至二零零九年十二月三十一日止兩個年度之財務資料如下：

	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核)	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 (未經審核)
除稅前淨虧損	64,089 美元	363,075 美元
除稅後淨虧損	64,089 美元	363,075 美元
負債淨額	1,087,354 美元	1,023,265 美元

有關成都宏邦之資料

成都宏邦為一間於中國註冊成立之有限公司，主要從事物業開發及物業投資。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，成都宏邦及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

收購事項之理由及好處

本集團主要從事製造及銷售木類產品。本集團之現有業務未見大有可為，故本集團一直在物色其他業務發展及／或潛在投資機會。於本公告日期，本公司並未訂立亦不擬訂立任何協議、安排或共議以出售其木材業務。如配售通函所披露，本公司曾考慮參與中國遼寧省大連的中國物業發展項目（「**建議大連項目**」），但因時效消失而告失效。其後，本公司一直在積極物色其他投資機會。

董事認為，收購事項為本集團提供參與中國房地產市場之機會，並使本集團多元化其業務至物業開發產業，預期此舉長遠而言將為本集團之經營帶來有利回報。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等之意見將於考慮粵海證券待作出之意見及推薦意見後提供）相信，收購協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之非常重大收購事項。賣方為本公司執行董事兼主席。因此，根據上市規則第14A章，賣方為本公司之關連人士，且收購事項亦構成本公司之關連交易。因此，收購協議及其項下擬進行之交易須根據上市規則遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除賣方及其聯繫人士外，概無股東於收購協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，除賣方及其聯繫人士外，概無股東須就於股東特別大會上提呈批准收購協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

本公司已成立由所有獨立非執行董事組成之獨立董事委員會以就收購事項向獨立股東提供意見，並已委任粵海證券為獨立財務顧問以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

配售第二批可換股票據

背景

茲提述本公司日期分別為二零零九年八月六日、二零零九年九月二十五日、二零零九年十月十六日、二零零九年十二月二十九日及二零一零年一月十四日之公告及有關(其中包括)配售事項之配售通函。

如本公司於二零零九年十月十六日所公佈，股東已正式通過決議案，以批准(i) 配售協議及配售由第一批可換股票據及第二批可換股票據組成之福邦可換股票據及(ii) 向董事授出特別授權以於行使第一批可換股票據下之轉換權後配發及發行轉換股份。其後，第一批可換股票據分兩批分別於二零零九年十二月二十九日及二零一零年一月十四日配售。

如配售通函所披露，配售最高本金總額350,000,000港元之第二批可換股票據將於本集團收購有關建議大連項目得以最終落實後進行；而其所得款項擬用作支付上述收購之代價。然而，所建議的大連項目已因時效消失而告失效。於此期間，本公司抓住機遇投資於土地上之物業項目。因此，本公司擬進行配售第二批可換股票據以為收購事項籌集資金。倘收購事項並未進行，則本公司將保留配售第二批可換股票據之所得款項用作本公司可能識別之任何其他投資機會。

此外，如配售通函所載，配售第一批可換股票據所獲得之最多約達50,000,000港元之所得款項淨額將留作為建議大連項目相關之初步工程提供資金，及倘建議大連項目未能最終完成，任何尚未動用之餘額將用作本公司之一般營運資金。由於建議大連項目已告失效，董事會現擬將配售第一批可換股票據所獲得之上述50,000,000港元用作本公司之一般營運資金。

鑒於上文所述，本公司擬於股東特別大會上尋求股東批准發行第二批可換股票據及授出特別授權。由於發行第二批可換股票據產生之所得款項(或本公司可能認為必需的任何部分所得款項)將用作支付全部或部分代價，賣方被認為於配售第二批可換股票據中擁有重大權益。因此，賣方及

其聯繫人士將就提呈批准發行第二批可換股票據及授出特別授權之決議案放棄投票。此外，目前預期配售代理將向不少於六名獨立承配人（其將為獨立專業機構及其他投資者）配售第二批可換股票據，各獨立承配人將為獨立於(i)本公司及其關連人士；(ii)成都宏邦及(iii)西安遠聲之第三方。

於二零一零年六月二日，本公司與配售代理訂立附函，確認根據配售協議內最後完成日期之界定，配售協議仍有效、具效力及具約束力。

除上述變更配售事項產生之所得款項用途外，配售通函所載配售事項之所有其他條款及條件維持不變。董事會經考慮(i)股東已於二零零九年十月批准之配售協議；(ii)股份市價已扣除轉換價格折讓由約74.36%（按配售協議訂立日期於聯交所所報之股份價格計算）減至約50%（按二零一零年六月一日（即本公告日期前最後一個交易日）於聯交所所報之股份價格計算）；(iii)轉換價格每股轉換股份0.01港元已非常接近股份之面值及(iv)近期市場氛圍後，認為配售通函所載之第二批可換股票據之條款仍屬公平合理。

配售第二批可換股票據之條件

配售第二批可換股票據須待達成下列條件後，方可作實：

- (a) 聯交所批准或同意批准根據配售第二批可換股票據之有關批次發行之有關轉換股份上市及買賣；
- (b) 股東批准發行第二批可換股票據及根據第二批可換股票據配發及發行轉換股份；及
- (c) （倘百慕達法律規定）獲得百慕達金融管理局有關發行第二批可換股票據及因轉換第二批可換股票據須予發行之轉換股份。

倘條件未能於最後完成日期或之前達成，配售協議將告終止，而本公司及配售代理概不得就任何費用或損失提出任何索償（除任何先前違反配售協議外）。

配售事項之完成

配售第二批可換股票據須於上述條件達成之日後四個營業日內或本公司及配售代理同意之其他日期完成。

配售事項最多可分八批次完成，惟本公司就每批完成將予發行之福邦可換股票據之本金總額不得少於 100,000,000 港元及 5,000,000 港元之整數倍（配售事項之最後一批除外，在此情況下，本公司將發行之福邦可換股票據之本金總額可能少於 100,000,000 港元（視乎情況而定））。如本公司日期為二零零九年十二月二十九日及二零一零年一月十四日之公告所披露，第一批可換股票據分兩批分別於二零零九年十二月二十九日及二零一零年一月十四日進行配售。本公司將會於每批配售第二批可換股票據完成後刊發公告。待配售代理向本公司確認配售代理促使承配人認購之第二批可換股票據之本金總額已達 100,000,000 港元且每批配售第二批可換股票據能夠完成後，本公司將向聯交所上市委員會申請有關轉換股份上市及買賣。

配售第二批可換股票據之理由及好處

配售第二批可換股票據獲得之所得款項總額及所得款項淨額將分別約為 350,000,000 港元及 343,000,000 港元。董事會擬將配售第二批可換股票據獲得之所得款項淨額（或本公司可能認為必需的任何部分所得款項）用作支付全部或部分代價，而其餘額將用作為物業項目提供資金。

由於收購事項乃本公司多元化其業務至物業開發產業之寶貴機會，董事會認為此時乃本公司發行第二批可換股票據之恰當時機，以為本公司提供即時資金。此外，配售第二批可換股票據為本公司帶來擴闊其股東及資本基礎之機會。因此，董事認為，配售第二批可換股票據對股東及本公司整體而言屬公平合理。

對股權架構之影響

據董事所深知、盡悉及確信，根據公開資料，(i) 於悉數轉換第二批可換股票據時；(ii) 於上述(i)項後及悉數轉換現有可換股票據時；(iii) 於上述(ii)項後及悉數行使尚未行使之認股權證附帶之認購權時；及(iv) 於上述(iii)項後及悉數行使尚未行使之購股權後，對本公司股權架構之影響載列如下：

股東	於本公告日期		於悉數轉換第二批可換股票據時		於悉數轉換第二批可換股票據及現有可換股票據時		於悉數轉換第二批可換股票據及現有可換股票據以及悉數行使尚未行使之認股權證附帶之認購權時		於悉數轉換第二批可換股票據及現有可換股票據以及悉數行使尚未行使之認股權證及購股權附帶之認購權時	
	概約股權		概約股權		概約股權		概約股權		概約股權	
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比
董事										
張曦 (附註1)	1,592,826,000	4.52	1,592,826,000	2.27	1,592,826,000	1.67	1,592,826,000	1.64	1,684,443,000	1.73
陳碧芬 (附註2)									91,617,000	0.09
主要股東										
黃協強	4,000,000,000	11.35	4,000,000,000	5.69	4,000,000,000	4.20	4,000,000,000	4.11	4,000,000,000	4.10
公眾股東										
黃麗合	3,450,000,000	9.79	3,450,000,000	4.91	3,450,000,000	3.62	3,450,000,000	3.55	3,450,000,000	3.54
第二批可換股票據持有人			35,000,000,000	49.83	35,000,000,000	36.75	35,000,000,000	36.00	35,000,000,000	35.91
現有可換股票據持有人					25,000,000,000	26.25	25,000,000,000	25.71	25,000,000,000	25.65
認股權證承配人							1,980,923,092	2.04	1,980,923,092	2.03
其他購股權持有人									64,132,000	0.07
其他公眾股東	26,200,101,432	74.34	26,200,101,432	37.30	26,200,101,432	27.51	26,200,101,432	26.95	26,200,101,432	26.88
總計	35,242,927,432	100.00	70,242,927,432	100.00	95,242,927,432	100.00	97,223,850,524	100.00	97,471,216,524	100.00

附註：

1. 張曦先生為本公司執行董事兼主席。
2. 陳碧芬女士為執行董事。
3. 因湊整使然，百分比未必累加至100%。

本公司於過往十二個月之集資活動

除配售第一批可換股票據外，本公司於本公告日期前過往十二個月並無進行任何集資活動。配售第一批可換股票據獲得之所得款項淨額約440,000,000港元之詳細用途分類載列如下：—

所得款項淨額(概約)	所公佈之所得款項擬定用途	所得款項之實際用途
最多150,000,000港元	贖回本公司尚未行使之可換股票據	用於擬定用途
最多約50,000,000港元	留作為建議大連項目相關之初步工程提供資金，惟倘建議大連項目未能最終完成，任何尚未動用之餘額將用作本公司之一般營運資金	如本公告所披露，50,000,000港元將用作本公司之一般營運資金
最多約14,125,000港元	用於本集團木材業務之現金流出	保留作擬定用途
最多約31,640,000港元	如本公司日期為二零一零年一月十九日之公告所披露，該款項(原擬用作配售通函所載本集團之食品加工及分銷業務)將用作本集團之一般營運資金及／或於機會出現時為潛在投資提供資金	約13,516,000港元用於作本集團之一般營運資金及餘額18,124,000港元留作擬定用途
最多約178,600,000港元	作為承兌本公司財務負債之必要現金	用於擬定用途
餘額約15,635,000港元	留作本公司之營運所需	保留作擬定用途

上述配售第一批可換股票據之尚未動用所得款項將存入銀行為銀行存款。

一般事項

載有(其中包括)(i)收購事項之進一步詳情、(ii)獨立董事委員會就收購事項致獨立股東之函件、(iii)粵海證券就收購事項之意見函件、(iv)配售第二批可換股票據之進一步詳情、(v)股東特別大會通告及(vi)上市規則所規定有關本集團其他資料之通函，預期將於二零一零年七月三十一日(其超過上市規則規定的寄發一份通函之時間限制，乃由於編製該通函所需之資料可能需要更多時間)或之前寄發予股東。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已自二零一零年六月二日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已申請自二零一零年六月九日上午九時三十分起恢復於聯交所買賣股份。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據收購協議收購待售股份及股東貸款
「收購協議」	指	買方及賣方於二零一零年六月一日就收購事項而訂立之有條件協議
「收購完成」	指	根據收購協議完成收購事項
「附屬協議」	指	成都宏邦股東及賣方於二零一零年五月二十八日就支付購地價而訂立之協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般公開營業之任何日子(星期六、星期日及公眾假期除外)

「增資協議」	指	目標公司及成都宏邦於二零一零年五月二十八日就增資第二階段而訂立之協議
「注資」	指	目標公司根據增資協議將就增資第二階段向西安遠聲注入資金人民幣30,000,000元
「成都宏邦」	指	成都宏邦投資有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「該通函」	指	本公司將向股東發出之通函，當中載有(其中包括)收購事項及配售第二批可換股票據的詳情
「本公司」	指	福邦控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成日」	指	先決條件達成後五個營業日內之日期(或買方及賣方在收購完成前可能協定之其他日期)
「先決條件」	指	收購協議之先決條件，其詳情載於本公告「先決條件」一節
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之代價
「轉換股份」	指	於行使福邦可換股票據所附之轉換權時將予發行之該等本公司股份
「董事」	指	本公司董事
「現有可換股票據」	指	發行在外本金總額250,000,000港元之第一批可換股票據
「現有第三方貸款」	指	Xi'an Xirong Technology Industry (Group) Co., Ltd. 及西安聯合信息技術股份有限公司分別結欠中國一間金融機構本金額為人民幣51,000,000元及人民幣23,500,000元之貸款

「增資第一階段」	指	透過成都宏邦全權作出之注資將西安遠聲之註冊資本由人民幣5,000,000元增加至人民幣20,000,000元
「第一批可換股票據」	指	本公司分別於二零零九年十二月二十九日及二零一零年一月十四日分兩批向票據持有人發行本金總額450,000,000港元於到期日到期之可換股可贖回票據
「福邦可換股票據」	指	本公司將予發行本金總額最多達800,000,000港元於到期日到期之可換股可贖回票據，包括第一批可換股票據及第二批可換股票據
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「粵海證券」或 「獨立財務顧問」	指	粵海證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，為獲委任以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	就收購事項向獨立股東提供意見而成立之獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)
「獨立股東」	指	賣方及其聯繫人士以外之股東
「合營公司」	指	目標公司與成都宏邦將成立之合營公司，主要業務為透過西安遠聲開發土地
「土地」	指	土地甲及土地乙
「土地甲」	指	中國西安市未央區之一幅土地，地盤面積約為134,357平方米，作住宅用途
「土地乙」	指	中國西安市未央區之一幅土地，地盤面積約為19,739平方米，作商業用途

「土地押記」	指 以一間金融機構為受益人作出之土地押記，作為現有第三方貸款之抵押
「土地合約」	指 西安遠聲及西安市國土資源局分別於二零零八年二月一日就土地甲及土地乙訂立之國有土地使用權出讓變更協議(編號：18233-1及18233-3)(經彼等各自之補充協議(編號：18233-2及18233-4)修訂及補充)
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指 為考慮及批准(其中包括)配發及發行第二批可換股票據項下轉換股份之特別授權而確定召開本公司股東特別大會之日期後三個曆月屆滿當日，或倘該日並非營業日，則為緊接之前一個營業日
「到期日」	指 二零一二年十二月二十八日，即首次發行福邦可換股票據日期起三年屆滿當日
「新合營公司協議」	指 目標公司及成都宏邦在收購完成前就合營公司將予訂立之新合營公司協議
「新合營公司章程」	指 目標公司及成都宏邦在收購完成前就合營公司將予訂立之西安遠聲新公司章程
「票據持有人」	指 福邦可換股票據之持有人
「期權價格」	指 代價及額外股東貸款之本金額，連同其按相等於中國人民銀行於完成日至行使認沽期權時買賣完成待售股份及新股東貸款之日期期間不時所報之放貸利率計算之應計利息
「承配人」	指 配售事項下之承配人

「配售事項」	指	配售代理根據配售協議按盡力基準配售福邦可換股票據
「配售代理」	指	金利豐證券有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零零九年八月六日就配售事項而訂立之有條件配售協議(經相同訂約方分別於二零零九年九月二十四日及二零一零年六月二日作出之附函所補充及修訂)
「配售通函」	指	本公司於二零零九年九月二十八日就配售事項向股東發出之通函
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區
「買方」	指	Good Base Investments Limited，為本公司之全資附屬公司
「認沽期權」	指	賣方根據收購協議向買方授出之期權，以要求賣方按期權價格向買方購回待售股份及新股東貸款
「待售股份」	指	目標公司股本中每股面值1.00美元之1股股份，相當於目標公司全部已發行股本
「增資第二階段」	指	透過目標公司根據增資協議作出之注資將西安遠聲之註冊資本由人民幣20,000,000元增加至人民幣50,000,000元
「第二批可換股票據」	指	本公司根據配售協議將予發行本金總額最多350,000,000港元於到期日到期之可換股可贖回票據
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，藉以考慮並酌情批准收購協議及據此擬進行之交易及配售第二批可換股票據
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001美元之普通股
「購股權」	指	根據購股權計劃所授出之可認購股份之購股權
「購股權計劃」	指	本公司於二零零一年十一月十九日採納之購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	目標公司於完成日到期之結欠賣方之股東貸款，為免息及須按 要求償還
「特別授權」	指	根據將於股東特別大會上提呈之股東決議案授出發行及配發於 轉換第二批可換股票據時須交付之有關轉換股份數目以滿足第 二批可換股票據持有人之所有轉換權之授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Allywing Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立 之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司(包括西安遠聲，其股權將由目標公司根 據增資協議認購)
「賣方」	指	張曦先生，本公司執行董事兼主席
「認股權證」	指	本公司以每單位0.001港元之價格發行之最多達1,500,000,000份 非上市認股權證，每份認股權證賦予其持有人權利可於二零零 八年一月二十一日(即認股權證之發行日)起計三十個月期間內 任何時間，以每股0.026港元之認購價(可予調整)認購一股股份

「西安遠聲」	指	西安遠聲實業有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

僅就說明而言，以人民幣計值之金額已按匯率人民幣1.00元兌1.14港元換算為港元。

承董事會命
福邦控股有限公司
主席
張曦

香港，二零一零年六月九日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事，即張曦先生、陳碧芬女士、楊國瑜先生、李新民先生、關錦鴻先生及華宏驥先生；及四名獨立非執行董事，即康寶駒先生、于濱先生、馬燕芬女士及梁凱鷹先生。

* 僅供識別