

香港交易及結算所有限公司以及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，並不構成收購、購買或認購股份之邀請或要約。

 **HENRY GROUP  
OLDINGS LIMITED**  
鎮科集團控股有限公司  
**HENRY GROUP HOLDINGS LIMITED**  
鎮科集團控股有限公司\*  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：859)

有關  
涉及根據特定授權發行可換股票據之  
透過收購兩家公司之  
兩項商用物業之收購事項之  
主要及關連交易  
及  
恢復買賣

本公司之財務顧問



#### 收購事項

於二零一五年十月三日，本公司、買方及賣方訂立第一收購協議，據此有關訂約方有條件同意(i)買方將從賣方購入第一待售股份；(ii)買方將從賣方購入第一債項；及(iii)買方或其代名人將向同昌提供相當於第一收購事項完成時之第一銀行貸款及解除相關抵押文件所需之相關提早償還罰款（如有）之總額，第一收購事項代價為 135,550,000 港元（可予調整）。第一待售股份即同昌之全部已發行股本，其主要於香港從事物業投資業務。同昌之主要資產為第一物業。

同日，本公司、買方、賣方及吳毅先生訂立第二收購協議，據此有關訂約方有條件同意(i)買方將從賣方購入第二待售股份；(ii)買方將從吳毅先生購入第二債項；及(iii)買方或其代名人將向盈多置業提供相當於第二收購事項完成時之第二銀行貸款及解除相關抵押文件所需之相關提早償還罰款（如有）之總額，第二收購事項代價為 139,450,000 港元（可予調整）。第二待售股份即盈多置業之全部已發行股本，其主要於香港從事物業投資業務。盈多置業之主要資產為第二物業。

收購事項之總代價（即第一收購事項代價與第二收購事項代價之總和）為 275,000,000 港元，並須以下列方式支付：

- (i)於收購事項完成時以現金支付 150,000,000 港元；及
- (ii)本公司於收購事項完成時以賣方及／或其代名人為受益人按換股價每股換股股份 0.934 港元發行可換股票據而支付 125,000,000 港元。

## 上市規則之涵義

收購事項當根據上市規則第 14.22 條與根據本公司於二零一五年三月三十一日公佈之三月收購協議擬進行之交易合併計算時，構成上市規則第 14 章所指之本公司主要交易，原因為就收購事項（按合併基準）而言，上市規則第 14.07 條所載之最高適用百分比率高於 25%但低於 100%。

由於賣方為本公司主席兼執行董事吳毅先生全資擁有之公司，故收購事項構成上市規則第 14A 章所指之本公司關連交易。因此，第一收購協議、第二收購協議及據此擬進行之交易須遵守上市規則第 14A 章之申報、公佈及獨立股東批准規定。

本公司已成立獨立董事委員會（成員包括全體獨立非執行董事，即李傑之先生、陳錦文先生及朱德森先生），以就第一收購協議、第二收購協議及據此擬進行之相關交易條款（包括發行可換股票據以及根據特定授權於悉數行使可換股票據附帶之換股權後配發及發行換股股份）向獨立股東提供推薦建議。

## 股東特別大會

本公司將為獨立股東召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准第一收購協議、第二收購協議及據此擬進行之交易。吳毅先生及其聯繫人須於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。

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向獨立股東提供之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供之建議；(iv)同昌及盈多置業之財務資料；(v)本集團之備考財務資料；(vi)該等物業之估值報告；及(vii)股東特別大會通告之通函將於二零一五年十月二十六日或之前寄發予股東。

## 股份恢復買賣

應本公司要求，股份於二零一五年十月五日上午九時正起在聯交所短暫停牌，以待刊發本公佈。本公司已申請股份於二零一五年十月五日下午一時正起在聯交所恢復買賣。

於二零一五年十月三日，本公司、買方及賣方訂立第一收購協議，據此有關訂約方有條件同意(i)買方將從賣方購入第一待售股份；(ii)買方將從賣方購入第一債項；及(iii)買方或其代名人將向同昌提供相當於第一收購事項完成時之第一銀行貸款及解除相關抵押文件所需之相關提早償還罰款（如有）之總額，第一收購事項代價為 135,550,000 港元（可予調整）。第一待售股份即同昌之全部已發行股本。

同日，本公司、買方、賣方及吳毅先生訂立第二收購協議，據此有關訂約方有條件同意(i)買方將從賣方購入第二待售股份；(ii)買方將從吳毅先生購入第二債項；及(iii)買方或其代名人將向盈多置業提供相當於第二收購事項完成時之第二銀行貸款及解除相關抵押文件所需之相關提早償還罰款（如有）之總額，第二收購事項代價為 139,450,000 港元（可予調整）。第二待售股份即盈多置業之全部已發行股本。

## 第一收購協議

日期：

二零一五年十月三日

## 訂約方：

- (i) 本公司；
- (ii) Perfect Shield Investments Limited（即買方，為本公司之間接全資附屬公司），作為買方；及
- (iii) 卓越環球集團有限公司（即賣方）（一間由本公司主席兼執行董事吳毅先生全資擁有之公司），作為賣方以及第一債項之實益擁有人及出讓人。

## 標的事項

根據第一收購協議，有關訂約方有條件同意(i)買方將從賣方購入第一待售股份（相當於同昌全部已發行股本）；(ii)買方將從賣方購入第一債項；及(iii)買方或其代名人將向同昌提供相當於第一收購事項完成時之第一銀行貸款及解除相關抵押文件所需之相關提早償還罰款（如有）之總額。同昌之進一步詳情載於下文「有關同昌之資料」分節。

## 第一收購事項代價

第一收購事項之初步第一收購事項代價（可予調整）為 135,550,000 港元，包括(i)買方或其代名人向同昌提供相當於第一銀行貸款及提早償還罰款（如有）之總額之免息款項；(ii)第一債項之代價（應為相當於緊接第一收購事項完成前第一債項之尚未償還總額之款項，須按一對一基準向賣方支付）；及(iii)第一待售股份之代價（即初步第一收購事項代價減上述墊款及第一債項之代價）。

初步第一收購事項代價須以下列方式支付：

- (i) 於第一收購事項完成時以現金支付 63,550,000 港元予銀行及賣方（視乎情況而定）；及
- (ii) 本公司於第一收購事項完成時以賣方及／或其代名人為受益人按換股價每股換股股份 0.934 港元發行第一可換股票據而支付 72,000,000 港元。

初步第一收購事項代價之現金部分將由本集團之內部資源提供。

初步第一收購事項代價乃參考（其中包括）以下各項後由買方及賣方公平磋商達致：(i)較第一物業於二零一五年九月三十日之初步市值 139,000,000 港元（經獨立之合資格專業估值師行評定）折讓約 2.5%；(ii)第一債項於第一收購協議日期之尚未償還款項約 44,400,000 港元；及(iii)於第一收購協議日期之同昌第一銀行貸款之尚未償還款項貸款約 57,800,000 港元。

## 第一收購事項代價之調整

賣方須於第一收購事項完成後 30 個營業日內向買方提供同昌自二零一五年四月一日至緊接於第一收購事項完成日期第一收購事項完成前止期間之經審核財務報表（「同昌完成後賬目」）。

倘同昌按同昌完成後賬目所示於第一收購事項完成日期之資產淨值（不包括第一物業之金額、第一債項及第一銀行貸款）為正數，則初步第一收購事項代價須按一對一基準向上調整，但有關向上調整無論如何不得超過 2,000,000 港元。買方須於同昌完成後賬目發出後五個營業日內向賣方（或其代名人）支付有關差額。

倘同昌按同昌完成後賬目所示於第一收購事項完成日期之資產淨值（不包括第一物業之金額、第一債項及第一銀行貸款）為負數，則初步第一收購事項代價須按一對一基準向下調整（惟倘調整第一收購事項代價無法彌補損失，則不得損害買方向賣方申索賠償之權利）。賣方須於同昌完成後賬目發出後五個營業日內向買方支付有關差額。

### 第一收購協議之先決條件

第一收購事項完成須待（其中包括）於最後截止日期或之前達成或豁免（視乎情況而定）以下條件後方告作實：

- (i) 獨立股東已於股東特別大會上以投票表決方式批准訂立第一收購協議及據此擬進行之交易（包括發行第一可換股票據及於悉數行使第一可換股票據附帶之換股權後發行換股股份）；
- (ii) 聯交所批准換股股份上市及買賣；
- (iii) 買方已以書面形式通知第一收購協議指明之律師，表明依據保證及聲明，其於作出查核及調查後信納(a)同昌之財務、公司、稅務及貿易狀況；(b)同昌對第一物業之所有權；及(c)其就第一物業之查冊結果及查詢之回覆；
- (iv) 賣方已向買方交付有關賣方之狀況良好證明書正本及董事在職證明書正本，有關文件之日期不得早於同昌之第一收購協議日期；
- (v) 賣方已提供、證實及出示同昌對第一物業之所有權，並向買方提供及提交完備及證實有關所有權可能需要之所有權契據及文件、遺囑及公開資料之正本或經核證副本（視乎情況而定）；及
- (vi) 賣方已向及／或促使向第一收購協議指明之律師交付文件，以供買方查核同昌自二零一五年四月一日起至緊接於第一收購事項完成日期第一收購事項完成前止期間之未經審核備考財務報表正本，以令買方信納；

買方可透過向第一收購協議指明之律師發出書面通知豁免所有或任何條件（上述第(i)至(ii)項條件除外）。

### 第一收購事項完成

第一收購事項完成將於達成（或豁免，視乎情況而定）上述所有先決條件後第五個營業日發生。

### 有關同昌之資料

同昌於二零一二年五月三日在香港註冊成立，主要於香港從事物業投資業務。於本公佈日期，同昌為賣方之直接全資附屬公司。同昌之主要資產為第一物業，乃位於香港渣甸街 41 號地下之商用物業（包括閣樓）（「**建築物**」），實用面積約為 1,056 平方呎。於本公佈日期，第一物業正根據租賃協議出租予一名獨立第三方，月租 220,000 港元（不包括政府地租、差餉、管理費及其他費用），由二零一三年十一月一日至二零一五年十月三十一日（包括首尾兩日）為期兩年。於本公佈日期，同昌正與現有租戶就重續租約進行磋商。

於本公佈日期，第一物業受制於屋宇署所發出之兩項建築物命令（「**建築物命令**」），分別要求根據屋宇署批准之處所圖則而重置建築物內若干未經批准之建築工程及移除於建築物之外在及公用地方之內或之上發現之若干未經授權建築工程。就此而言，吳毅先生同意於第一收購事項完

成時簽立承諾契據以不可撤回地承諾，於從同昌收到由同昌或該樓宇之大廈管理人或業主立案法團（視乎情況而定）所發出要求同昌就遵守建築物命令而產生及分攤之成本及開支之任何繳款通知書後七個工作日內，向同昌支付有關款項，惟吳毅先生需於承諾日期起計兩年內收到該要求。

## 同昌之財務資料

根據同昌按照香港會計師公會所頒佈之中小型實體財務報告準則（「**中小型實體財務報告準則**」）及香港公司條例編製之經審核財務報表，同昌截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止兩個年度分別錄得除稅前及除稅後虧損約 1,300,000 港元及 300,000 港元。於二零一五年九月三十日，同昌有未經審核負債淨額約 2,900,000 港元，而第一物業之賬面值約為 100,000,000 港元。第一物業之原購入成本約為 138,000,000 港元。

## 第二收購協議

日期：

二零一五年十月三日

訂約方：

- (i) 本公司；
- (ii) Perfect Shield Investments Limited（即買方，為本公司之間接全資附屬公司），作為買方；
- (iii) 卓越環球集團有限公司（一間由吳毅先生（為本公司主席兼執行董事，作為賣方）全資擁有之公司）；及
- (iv) 吳毅先生，作為第二債項之實益擁有人及出讓人。

## 標的事項

根據第二收購協議，有關訂約方有條件同意(i)買方將從賣方購入第二待售股份（相當於盈多置業全部已發行股本）；(ii)買方將從吳毅先生購入第二債項；及(iii)買方或其代名人將向盈多置業提供相當於第二收購事項完成時之第二銀行貸款及解除相關抵押文件所需之相關提早償還罰款（如有）之總額。盈多置業之進一步詳情載於下文「有關盈多置業之資料」一節。

## 第二收購事項代價

第二收購事項之初步第二收購事項代價（可予調整）為 139,450,000 港元，包括(i)買方或其代名人向盈多置業提供相當於第二銀行貸款及提早償還罰款（如有）之總額之免息款項；(ii)第二債項之代價（應為相當於緊接第二收購事項完成前第二債項之尚未償還總額之款項，須按一對一基準向吳毅先生支付）；及(iii)第二待售股份之代價（即初步第二收購事項代價減上述墊款及第二債項之代價）。

初步第二收購事項代價須以下列方式支付：

- (i) 於第二收購事項完成時以現金支付 86,450,000 港元予銀行及賣方（視乎情況而定）；及
- (ii) 本公司於第二收購事項完成時以賣方及／或其代名人為受益人按換股價每股換股股份

0.934 港元發行第二可換股票據而支付 53,000,000 港元。

初步第二收購事項代價之現金部分將由本集團之內部資源提供。

初步第二收購事項代價乃參考（其中包括）以下各項後由買方及賣方公平磋商達致：(i)較第二物業於二零一五年九月三十日之初步市值 143,000,000 港元（經獨立之合資格專業估值師行評定）折讓約 2.5%；(ii)第二債項於第二收購協議日期之尚未償還款項約 43,900,000 港元；及(iii)於第二收購協議日期之盈多置業第二銀行貸款之尚未償還款項約 40,800,000 港元。

### 第二收購事項代價之調整

賣方須於第二收購事項完成後 30 個營業日內向買方提供盈多置業自二零一五年四月一日至緊接於第二收購事項完成日期第二收購事項完成前止期間之經審核財務報表（「盈多置業完成後賬目」）。

倘盈多置業按盈多置業完成後賬目所示於第二收購事項完成日期之資產淨值（不包括第二物業之金額、第二債項及第二銀行貸款）為正數，則初步第二收購事項代價須按一對一基準向上調整，但有關向上調整無論如何不得超過 2,000,000 港元。買方須於盈多置業完成後賬目發出後五個營業日內向賣方（或其代名人）支付有關差額。

倘盈多置業按盈多置業完成後賬目所示於第二收購事項完成日期之資產淨值（不包括第二物業之金額、第二債項及第二銀行貸款）為負數，則初步第二收購事項代價須按一對一基準向下調整（惟倘調整第二收購事項代價無法彌補損失，則不得損害買方向賣方申索賠償之權利）。賣方須於盈多置業完成後賬目發出後五個營業日內向買方支付有關差額。

### 第二收購協議之先決條件

第二收購事項完成須待（其中包括）於最後截止日期或之前達成或豁免（視乎情況而定）以下條件後方告作實：

- (i) 獨立股東已於股東特別大會上以投票表決方式批准訂立第二收購協議及據此擬進行之交易（包括發行第二可換股票據及於悉數行使第二可換股票據附帶之換股權後發行換股股份）；
- (ii) 聯交所批准換股股份上市及買賣；
- (iii) 買方已以書面形式通知第二收購協議指明之律師，表明依據保證及聲明，其於作出查核及調查後信納(a)盈多置業之財務、公司、稅務及貿易狀況；(b)盈多置業對第二物業之所有權；及(c)其就第二物業之查冊結果及查詢之回覆；
- (iv) 賣方已向買方交付有關買方之狀況良好證明書正本及董事在職證明書正本，有關文件之日期不得早於盈多置業之第二收購協議日期；
- (v) 賣方已提供、證實及出示盈多置業對第二物業之所有權，並向買方提供及提交完備及證實有關所有權可能需要之所有權契據及文件、遺囑及公開資料之正本或經核證副本（視乎情況而定）；及
- (vi) 賣方已向及／或促使向第二收購協議指明之律師交付文件，以供買方查核盈多置業自二零一五年四月一日起至緊接於第二收購事項完成日期第二收購事項完成前止期間之未經審核備考財務報表正本，以令買方信納；

買方可透過向第二收購協議指明之律師發出書面通知豁免所有或任何條件（上述第(i)至(ii)項條件除外）。

## 第二收購事項完成

第二收購事項完成將於達成（或豁免，視乎情況而定）上述所有先決條件後第五個營業日發生。

## 有關盈多置業之資料

盈多置業於二零一一年二月十五日在香港註冊成立，主要於香港從事物業投資業務。於本公佈日期，盈多置業為賣方之直接全資附屬公司。盈多置業之主要資產為第二物業，乃位於香港渣甸街 57 號地下之商用物業，實用面積約為 708 平方呎。於本公佈日期，第二物業正根據租賃協議出租予一名獨立第三方，由二零一五年九月二十日至二零一八年九月十九日（包括首尾兩日）為期三年，租期首兩年之月租為 252,000 港元（不包括政府地租、差餉、管理費及其他費用），租期第三年之月租為 255,000 港元（不包括政府地租、差餉、管理費及其他費用）。

## 盈多置業之財務資料

根據盈多置業按照中小型實體財務報告準則編製之經審核財務報表，盈多置業截至二零一五年三月三十一日止年度分別錄得除稅前及除稅後溢利約 300,000 港元及 18,000 港元。截至二零一四年三月三十一日止年度，盈多置業錄得除稅前溢利約 79,000 港元及除稅後虧損約 100,000 港元。於二零一五年九月三十日，盈多置業有未經審核負債淨額約 800,000 港元，而第二物業之賬面值約為 84,900,000 港元。第二物業之原購入成本約為 90,400,000 港元。

## 可換股票據

根據第一收購協議及第二收購協議，本公司將分別於第一收購事項完成及第二收購事項完成後向賣方及／或其代名人發行本金額分別為 72,000,000 港元及 53,000,000 港元之第一可換股票據及第二可換股票據，作為第一收購事項代價及第二收購事項代價之部分款項。

可換股票據之主要條款概述如下：

發行人   ：   本公司

換股價   ：   每股換股股份 0.934 港元（可予調整）

換股價於若干情況下可予調整，包括（其中包括）合併或拆細股份、資本化發行、資本分派及其他攤薄情況。其他攤薄情況指本公司於發行可換股票據後（但於轉換期屆滿前）可能採取之其他企業行動，且對可換股票據持有人於行使換股權時之換股價值有攤薄影響者。

利息   ：   尚未償還本金額按年利率 1.68% 計息（按已過去實際日數及一年 365 日計算，須由本公司於到期日支付）。

倘於到期日拖欠或未能悉數支付本金及累計利息，則本金額將自到期日起直至實際悉數付款（判決前後款項）當日（包括首

尾兩日)繼續按年利率 5%計息。

- 轉換期 : 可換股票據可自發行日期起至到期日前五個營業日當日止隨時轉換。
- 到期 : 可換股票據發行日期滿五週年；如該日並非營業日，則緊隨其後之首個營業日。
- 地位 : 可換股票據將於彼此之間享有同等地位，並將與本公司所有其他現時及未來之無抵押非後償責任享有同等地位（惟適用法律之強制性條文賦予優先地位之責任除外）。
- 投票權 : 持有人將無權接收本公司任何股東大會通告、出席該等大會或於會上投票。
- 可轉讓性 : 可換股票據可於到期日前隨時出讓或轉讓全部或任何部分之尚未償還本金額，惟該等出讓或轉讓須遵守可換股票據之條件並進一步遵守（如適用）(i)聯交所及證監會或其規則及規例；及(ii)上市規則、收購守則及所有適用法律及法規之條件、批文、規定及任何其他條文。

該等出讓或轉讓僅可向非本公司關連人士之人士作出（惟按照上市規則規定者除外）。

- 換股限制 : 倘緊隨轉換後，(i)本公司不能符合上市規則之公眾持股量規定；或(ii)會觸發可換股票據持有人連同其一致行動人士於收購守則內之強制性全面要約責任，則可換股票據之持有人無權將全部或部分可換股票據之本金額轉換為換股股份。
- 贖回 : 本公司有權於可換股票據發行日期起一個月或之後隨時贖回全部或部分可換股票據，有關金額相當於本金額及直至贖回當日（包括該日）止所有累計利息之總額。

除非此前已獲轉換、贖回、購入或註銷，否則本公司將於到期日按(i)彼等於到期日尚未償還之本金額；及(ii)直至到期日（包括該日）止所有累計利息之總額贖回可換股票據。

換股價：

- (i) 較於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份 0.9 港元溢價約 3.8%；
- (ii) 相當於截至最後交易日（包括該日）前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約 0.934 港元；及
- (iii) 較截至最後交易日（包括該日）前最後 10 個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份約 0.951 港元折讓約 1.8%。

換股價每股換股股份 0.934 港元乃由訂約方考慮到磋商期間之股份交易價格後達致，即股份於截至最後交易日（包括該日）前最後五個連續交易日之平均收市價。



假設自本公佈日期起概無發行或購回股份，於按換股價悉數行使可換股票據附帶之換股權後，本公司將配發及發行合共 133,832,976 股換股股份，相當於(i)本公司於本公佈日期已發行股本約 13.77%；及(ii)本公司經配發及發行換股股份擴大之已發行股本約 12.10%。

本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。換股股份一經發行，將於所有方面與發行日期已發行之股份享有同地位，持有人有權享有記錄日期為相關發行日期或之後之日期之所有股息、分紅及分派。

換股股份將根據獨立股東於股東特別大會授出之特定授權配發及發行。換股股份將於所有方面與當時已發行之股份享有同地位。本公司不會申請將可換股票據上市。本公司將向聯交所上市委員會申請批准於悉數轉換可換股票據後將予發行之換股股份上市及買賣。

### 對股權架構之影響

下表描述假設自本公佈日期起概無發行（換股股份除外）或購回股份，本公司(i)於本公佈日期；及(ii)於完成後並已計及按換股價悉數行使可換股票據附帶之換股權之股權架構：

股東	於本公佈日期		緊隨因悉數行使可換股票據附帶之換股權而配發及發行換股股份後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
吳毅先生、強金及 Trade Icon (附註)	674,749,736	69.43	808,582,712	73.13
吳鎮科先生	127,200	0.01	127,200	0.01
麥華池先生	2,029,225	0.21	2,029,225	0.18
公眾股東	294,890,191	30.35	294,890,191	26.68
總計	971,796,352	100.00	1,105,629,328	100.00

附註：

於本公佈日期，吳毅先生、強金及 Trade Icon 分別持有 93,509,071 股、568,676,782 股及 12,563,883 股股份。強金及 Trade Icon 為吳毅先生全資實益擁有之公司。

### 進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事物業租賃及發展業務。

本集團一直評估合適之潛在項目以為股東在租金及資本增值方面創造價值。為此，本集團根據三月收購協議收購位於香港貝沙灣南灣 12 號洋房(House No. 12, Villa Bel-Air, Bel-Air on The Peak, Island South, Hong Kong)之豪華住宅物業及位於香港堅道第 119、121 及 125 號地下 1 號舖之商用物業。誠如本公司二零一五年年報所披露，本集團繼續密切監察市場變化及實行優異之業務策略，以鞏固物業租賃業務，務求為股東提供長期及穩定之利潤及創造回報。

憑藉本集團於商用物業發展及投資方面之管理專長，本集團致力專注於具備可觀收入潛力及為本集團帶來穩定收益之物業投資及發展活動。董事會相信收購事項符合本集團投資具備穩定收入及升值潛力物業之策略。收購事項將讓本集團從該等物業賺取租金收入流及於該等物業日後升值時受惠於長期資本增值。此外，收購事項亦會擴大本集團之物業投資組合及使組合更趨多元化，從而加強其物業租賃業務。

進一步考慮到(i)較各項該等物業之初步市值有約 2.5%折讓（詳情載於上文「第一收購協議」下

「第一收購事項代價」及「第二收購協議」下「第二收購事項代價」分節)，(ii)買方毋須支付約為代價 1%之任何經紀佣金；(iii)賣方或其代名人同意收取可換股票據以結算第一收購事項代價及第二收購事項代價之重大部分，從而有效減少本集團即時現金流出；及(iv)該等物業正帶來穩定收入，董事會相信收購事項對本集團而言乃投資良機。

考慮到上述各項，董事（不包括獨立非執行董事，彼等之意見將載入本公司將就收購事項刊發之通函）認為，第一收購協議及第二收購協議之條款屬正常商業條款，公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

收購事項當根據上市規則第 14.22 條與根據本公司於二零一五年三月三十一日公佈之三月收購協議擬進行之交易合併計算時，構成上市規則第 14 章所指之本公司主要交易，原因為就收購事項（按合併基準）而言，上市規則第 14.07 條所載之最高適用百分比率高於 25%但低於 100%。

由於賣方為本公司主席兼執行董事吳毅先生全資擁有之公司，故收購事項構成上市規則第 14A 章所指之本公司關連交易。因此，第一收購協議、第二收購協議及據此擬進行之交易須遵守上市規則第 14A 章之申報、公佈及獨立股東批准規定。

本公司已成立獨立董事委員會（成員包括全體獨立非執行董事，即李傑之先生、陳錦文先生及朱德森先生），以就第一收購協議、第二收購協議及據此擬進行之交易條款（包括發行可換股票據以及根據特定授權於悉數行使可換股票據附帶之換股權後配發及發行換股股份）向獨立股東提供推薦建議。本公司將委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將為獨立股東召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准第一收購協議、第二收購協議及據此擬進行之交易。吳毅先生及其聯繫人須於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄投票。

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向獨立股東提供之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供之建議；(iv)同昌及盈多置業之財務資料；(v)本集團之備考財務資料；(vi)該等物業之估值報告；及(vii)股東特別大會通告之通函將於二零一五年十月二十六日或之前寄發予股東。

## 股份恢復買賣

應本公司要求，股份於二零一五年十月五日上午九時正起在聯交所短暫停牌，以待刊發本公佈。本公司已申請股份於二零一五年十月五日下午一時正起在聯交所恢復買賣。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	第一收購事項及第二收購事項
「聯繫人」	指	上市規則所賦予之涵義
「銀行」	指	一間香港商業銀行
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間內在香港全面開門營業之日子（不包括星期六及星期日以及於任何時間在香港發出8號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號並於上午九時正至下午五時正持續生效之日子）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	鎮科集團控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「換股價」	指	初步換股價每股換股股份0.934港元（於行使可換股票據附帶之換股權後）
「換股股份」	指	於行使可換股票據附帶之換股權後本公司將向可換股票據持有人配發及發行之新股份
「可換股票據」	指	第一可換股票據及第二可換股票據
「董事」	指	本公司董事
「第一收購事項」	指	根據第一收購協議擬進行之交易
「第一收購協議」	指	本公司、買方及賣方所訂立日期為二零一五年十月三日之買賣協議，內容有關收購第一待售股份、出讓第一債項以及買方或其代名人向同昌提供款項以償還第一銀行貸款及相關提早償還罰款（如有）
「第一收購事項完成」	指	完成根據第一收購協議擬進行之交易
「第一收購事項完成日期」	指	達成或豁免（如允許）所有先決條件後之第五個營業日或第一收購協議訂約方可能以書面形式協定之其他日期
「第一收購事項代價」	指	根據第一收購協議買賣第一待售股份、出讓第一債項以及買方或其代名人向同昌提供款項以償還第一銀行貸款及相關提早償還罰款（如有）之總代價135,550,000港元
「第一銀行貸款」	指	同昌就第一物業不時結欠銀行之所有尚未償還款項，包括所有尚未償還本金及累計利息（但不包括提早償還有關尚未償還款項之任何罰款），於第一收購協議日期約為57,800,000港元
第一可換股票據	指	本公司將發行作為支付第一收購事項代價一部分之本金總額港元72,000,000港元之可換股票據，自發行日期起為期五年
「第一債項」	指	緊接第一收購事項完成前同昌結欠賣方之尚未償還、無抵押、並無任何固定還款期之免息貸款，於第一收購協議日期約為44,400,000港元
「第一物業」	指	位於香港渣甸街41之商用物業（包括閣樓）

「第一待售股份」	指	同昌股本中之1股已發行股份，為同昌之全部已發行股本
「強金」	指	強金國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，由吳毅先生全資擁有
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司成立之獨立董事委員會（成員包括全體獨立非執行董事，即李傑之先生、陳錦文先生及朱德森先生），以就第一收購協議、第二收購協議及據此擬進行之交易條款向獨立股東提供推薦建議
「獨立股東」	指	除吳毅先生及其聯繫人以外之股東
「最後交易日」	指	二零一五年十月二日，即股份於本公佈日期前之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
最後截止日期	指	二零一五年十二月三十一日或第一收購協議或第二收購協議（視乎情況而定）之訂約方可能以書面形式協定之較後日期，即達成（或豁免，視乎情況而定）第一收購協議或第二收購協議（視乎情況而定）之先決條件之限期
「三月收購協議」	指	本集團所訂立日期為二零一五年三月三十一日之買賣協議，內容有關收購一項住宅物業及一項商用物業，詳情載於本公司日期為二零一五年三月三十一日之公佈及本公司日期為二零一五年四月二十日之通函
「到期日」	指	可換股票據發行日期滿五週年；如該日並非營業日，則緊隨其後之首個營業日
「該等物業」	指	第一物業及第二物業
「買方」	指	Perfect Shield Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，為本公司或其代名人之間接全資附屬公司
「第二收購事項」	指	根據第二收購協議擬進行之交易
「第二收購協議」	指	本公司、買方、賣方及吳毅先生所訂立日期為二零一五年十月三日之買賣協議，內容有關收購第二待售股份、出讓第二債項以及買方或其代名人向盈多置業提供款項以償還第二銀行貸款及相關提早償還罰款
「第二收購事項完成」	指	完成根據第二收購協議擬進行之交易
「第二收購事項完成日期」	指	達成或豁免（如允許）所有先決條件後之第五個營業日或第二收購協議訂約方可能以書面形式協定之其他日期

「第二收購事項代價」	指	根據第二收購協議買賣第二待售股份、出讓第二債項以及買方或其代名人向盈多置業提供款項以償還第二銀行貸款及相關提早償還罰款（如有）之總代價139,450,000港元
「第二銀行貸款」	指	盈多置業就第二物業不時結欠銀行之所有尚未償還款項，包括所有尚未償還本金及累計利息（但不包括提早償還有關尚未償還款項之任何罰款），於第二收購協議日期約為40,800,000港元
第二可換股票據	指	本公司將發行作為支付第二收購事項代價一部分之本金總額港元53,000,000港元之可換股票據，自發行日期起為期五年
「第二債項」	指	緊接第二收購事項完成前盈多置業結欠吳毅先生之尚未償還、無抵押、並無任何固定還款期之免息貸款，於第二收購協議日期約為43,900,000港元
「第二物業」	指	位於香港渣甸街57號地下之商用物業
「第二待售股份」	指	盈多置業股本中之100股已發行股份，為盈多置業之全部已發行股本
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「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	本公司將召開以批准第一收購協議、第二收購協議及據此擬進行之交易之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特定授權」	指	將於股東特別大會向獨立股東尋求於悉數行使可換股票據附帶之換股權後配發及發行換股股份之特定授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份購回守則
「同昌」	指	同昌置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，由賣方全資擁有
「Trade Icon」	指	Trade Icon Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，由吳毅先生全資擁有
「賣方」	指	卓越環球集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，由本公司主席及執行董事吳毅先生全資擁有
「盈多置業」	指	盈多置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，由賣方全

資擁有  
「%」 指 百分比

承董事會命  
鎮科集團控股有限公司  
主席  
吳毅

香港，二零一五年十月五日

於本公佈日期，董事會包括執行董事吳毅先生及陳國雄先生，非執行董事吳鎮科先生及麥華<sup>註</sup>先生，以及獨立非執行董事李傑之先生、陳錦文先生及朱德森先生。

\* 僅供識別