

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



**中國農林低碳控股有限公司**  
**China Agroforestry Low-Carbon Holdings Limited**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01069)

**涉及根據特別授權發行代價股份  
以收購深圳恆富得萊斯智能房屋有限公司之  
須予披露交易**

**概要**

董事會欣然宣布，於二零一六年四月二十二日(交易時段後)，本公司(作為買方)與賣方(作為賣方)訂立收購協議，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售其於目標公司全部股本權益，總代價最高為人民幣250,000,000元(可予調整)，將以現金及發行代價股份的方式支付。

於本公告日期，賣方集體擁有目標公司全部已發行股本，目標公司主要於深圳從事管理、租賃、銷售及安裝集裝箱房屋及相關業務。重組完成後，賣方將透過特殊目的實體持有目標公司。特殊目的實體將透過香港公司擁有目標公司全部股本權益。

賣方共同及各自就截至二零一九年六月三十日的保證期間向本公司提供目標集團的溢利保證。

完成須待若干先決條件獲達成或豁免後方可作實。於完成後，特殊目的實體將成為本公司的全資附屬公司，因此，目標集團的財務資料將納入本集團賬目綜合計算。

由於收購協議項下收購事項所涉及上市規則第14.07條的其中一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故收購事項構成上市規則項下本公司的須予披露交易。本公司將於股東特別大會上徵求股東批准(其中包括)特別授權。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(i)收購協議及據此擬進行交易，包括發行代價股份；及(ii)特別授權。根據上市規則，載有(其中包括)(i)收購事項及據此擬進行交易；(ii)特別授權的詳情；及(iii)股東特別大會通告的通函將於切實可行情況下盡快寄交股東。

茲提述本公司日期為二零一五年十一月二十七日及二零一六年一月二十二日的公告，內容有關(其中包括)可能收購一間主要從事集裝箱房屋業務的目標公司。董事會欣然宣布，於二零一六年四月二十二日(交易時段後)，本公司(作為買方)與賣方(作為賣方)訂立收購協議，據此，本公司有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份，惟受收購協議條款及條件所限。

## 收購事項

### 收購協議

收購協議詳情如下：

日期：二零一六年四月二十二日

訂約方：

賣方  
黎良多先生  
劉建甫先生  
何紅星先生  
金昌勝先生  
許洪剛先生

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及彼等各自的聯繫人士均為獨立第三方。

買方：本公司

## 將予收購的資產

根據收購協議，賣方有條件同意出售而本公司有條件同意收購銷售股份，將相當於特殊目的實體緊隨重組完成後及於完成日期的全部已發行股本，不附帶任何產權負擔，並連同現時或其後所附帶一切權利，包括但不限於於完成日期或之後就此所宣派、派付或作出的一切股息及分派。特殊目的實體將持有香港公司全部已發行股本，而香港公司則擁有目標公司全部股本權益。

於完成後，特殊目的實體將成為本公司的全資附屬公司，因此，目標集團的財務資料將納入本集團賬目綜合計算。

## 代價

收購事項的總代價最高為人民幣250,000,000元(可按下文所述調整)，將按以下方式分配及支付：

- (I) 人民幣5,000,000元將於簽訂收購協議時支付，作為可退還按金及部分付款；
- (II) 人民幣35,000,000元將於完成時透過發行127,186,240股代價股份支付；及
- (III) 餘額最多人民幣210,000,000元(「代價餘額」)僅於目標集團於下表所示保證期間內期間達成溢利保證時，方會按下列方式支付：

半年期保證期間	溢利保證 (附註)	代價	分期代價支付方式
完成日期(包括該日)至 二零一六年十二月三十一日	人民幣 17,500,000元	人民幣 17,500,000元	人民幣5,250,000元以現金支付而人民幣 12,250,000元透過發行代價股份支付
二零一七年一月一日至 二零一七年六月三十日	人民幣 24,500,000元	人民幣 24,500,000元	人民幣7,350,000元以現金支付而人民幣 17,150,000元透過發行代價股份支付
二零一七年七月一日至 二零一七年十二月三十一日	人民幣 31,500,000元	人民幣 31,500,000元	人民幣9,450,000元以現金支付而人民幣 22,050,000元透過發行代價股份支付
二零一八年一月一日至 二零一八年六月三十日	人民幣 38,500,000元	人民幣 38,500,000元	人民幣11,550,000元以現金支付而人民幣 26,950,000元透過發行代價股份支付

半年期保證期間	溢利保證 (附註)	代價	分期代價支付方式
二零一八年七月一日至 二零一八年十二月三十一日	人民幣 45,500,000元	人民幣 45,500,000元	人民幣13,650,000元以現金支付而人民幣 31,850,000元透過發行代價股份支付
二零一九年一月一日至二零一九 年六月三十日	人民幣 52,500,000元	人民幣 52,500,000元	人民幣15,750,000元以現金支付而人民幣 36,750,000元透過發行代價股份支付

附註：各半年期保證期間目標集團的經審核除稅後純利乃根據香港財務報告準則編製。

代價將於目標集團有關半年期保證期間的經審核綜合賬目刊發後15個營業日內發放予賣方。

代價乃經本公司與賣方公平磋商後釐定。董事亦已考慮(其中包括)(i)溢利保證；(ii)代價餘額的下調機制(代價餘額將僅於溢利保證獲達成時支付)以保障本集團的權益；(iii)目標集團的增長潛力及前景；及(iv)下文所載進行收購事項的理由及好處。

董事認為，收購協議條款(包括代價條款)公平合理且屬正常商業條款，故訂立收購協議符合本公司及股東整體利益。

## 溢利保證

賣方共同及各自按上述方式就截至二零一九年六月三十日止保證期間向本公司提供目標集團的溢利保證。

倘於任何半年期保證期間，目標集團能夠達到相關保證期間的相應溢利保證70%或以上但100%以下，則賣方於相關保證期間應獲支付的代價金額將按比例支付，而本公司毋須於有關半年期保證期間就有關不足金額向賣方支付代價或其中任何部分金額，除非目標集團於下一半年期保證期間或下一完整年度的純利(除稅後)超過該下一期間的保證溢利，而有關盈餘足以彌補該上一半年期保證期間的不足金額或其中任何部分，於此情況下，本公司須向賣方補付代價的相應差額。

另一方面，倘目標集團無法於任何半年期保證期間達至溢利保證的70%或出現虧損淨額，則本公司毋須就該指定半年期保證期間向賣方支付代價或其中任何部分金額，除非目標集團於下一半年期保證期間或下一完整年度的純利(除稅後)超過

該下一期間的保證溢利，而有關盈餘足以彌補該上一年度的全部或部分不足金額，於此情況下，本公司須按比例向賣方補付代價。

倘保證期間屆滿後，目標集團的累計純利(除稅後)少於人民幣210,000,000元，賣方須共同及各自向本公司支付補償，有關金額按下列公式計算：

人民幣40,000,000元 X (1 - 目標集團於保證期間的累計純利 / 人民幣210,000,000元 x 100%)。

因此，倘目標集團於保證期間的累計溢利為零或錄得虧損，賣方將共同及各自向本公司作出為數人民幣40,000,000元的補償。

### 完成的先決條件

收購事項須待下列條件獲達成後方告完成：

- (A) 股東根據上市規則規定於本公司股東特別大會通過一切所需決議案以批准收購協議及據此擬進行交易；
- (B) 賣方已就收購協議項下擬進行交易以及目標集團的業務及營運取得所有必要同意及批准(包括相關政府、監管機構、機關或第三方的同意及批准)，而有關同意及批准截至完成日期仍然有效；
- (C) 聯交所上市委員會批准所有代價股份上市及買賣；
- (D) 完成重組；
- (E) 賣方作出的所有承諾及保證於各方面仍屬真實準確及並無誤導成分；
- (F) 本公司滿意及接納對目標公司財務狀況、業務、股權架構及性質所作盡職審查的結果；
- (G) 本公司指定的目標公司董事及高級管理人員與目標公司訂立服務協議，任期不少於三年；

- (H) 各賣方已與目標公司訂立不競爭契據，承諾彼不會直接或間接從事任何不時對目標集團業務構成競爭的業務；
- (I) 於完成日期前，賣方並無嚴重違反收購協議的條款及條件；
- (J) 目標公司已支付及收訖並非於其日常業務過程中產生或所得的所有應付款項及應收款項；及
- (K) 接獲中國律師發出的法律意見，確認(其中包括)已就目標集團的股權架構(包括重組完成後的股權架構)、營運及業務向中國政府、有關當局及監管機構取得一切所需牌照、授權、批准或同意，且本公司滿意有關法律意見的形式及內容。

本公司可豁免任何先決條件(上文第(A)、(B)、(C)及(D)項條件除外)。倘先決條件並未於最後截止日期或之前達成或獲本公司豁免，收購協議將告失效，其後收購協議的訂約方將不再享有任何權利，亦毋須向任何其他訂約方履行責任(涉及任何先前違反者除外)。

## 完成

完成將於先決條件獲達成或豁免後七個營業日內落實。

## 認購期權

賣方已按代價1港元共同向本公司授出認購期權，以按行使價購買不少於100,000間集裝箱房屋，有關行使價將根據本公司所指定估值師經參考集裝箱房屋於行使認購期權當時的狀況及市值後所編製估值報告而釐定。本公司可自保證期間屆滿(即二零一九年六月三十日)起至保證期間屆滿兩週年(即二零二一年六月三十日)止期間行使認購期權。本公司可按本公司與賣方另行協定的付款方式償付行使價。

## 有關目標集團的資料

下圖說明緊隨重組後目標集團的股權架構：



附註：

- (1) 於重組過程中，各賣方可能透過其全資擁有的企業實體持有各自於特殊目的實體的權益。
- (2) 根據目標公司中國法律顧問的意見，就重組而言，可能需要於香港額外註冊成立一間公司以持有目標公司連同香港公司的100%權益。

特殊目的實體及香港公司將於重組過程中註冊成立，均為投資控股公司，其業務僅為持有目標公司全部股權。

目標公司於二零一零年八月十七日註冊成立，主要以「得萊斯」品牌於中國從事管理、租賃、銷售及安裝集裝箱房屋及相關業務。目標公司已與集裝箱房屋擁有人訂立管理經營協議，於中國提供廣泛服務，包括代表集裝箱房屋擁有人出租及管理集裝箱房屋、建立集裝箱房屋承租人及終端用戶網絡、精簡集裝箱房屋出租服務的管理及營運、安裝集裝箱房屋及提供集裝箱房屋業務相關的顧問服務。於本公告日期，目標公司分別由黎良多先生、劉建甫先生、何紅星先生、金昌勝先生及許洪剛先生擁有60%、16%、12%、7%及5%權益，並由彼等全資擁有。

完成後，特殊目的實體將成為本公司的全資附屬公司，因此，目標集團的財務資料將納入本集團賬目綜合計算。



目標公司截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一六年三月三十一日止三個月的未經審核管理賬目的概要如下：

	截至十二月三十一日 止年度		截至 二零一六年 三月三十一日 止三個月
	二零一四年 (未經審核) (人民幣千元) (概約)	二零一五年 (未經審核) (人民幣千元) (概約)	(未經審核) (人民幣千元) (概約)
除稅前(虧損)/溢利淨額	<u>(1)</u>	<u>(239)</u>	<u>1,313</u>
除稅後(虧損)/溢利淨額	<u>(1)</u>	<u>(239)</u>	<u>985</u>

目標公司於二零一六年三月三十一日的未經審核資產淨值約為人民幣1,740,000元。

## 代價股份

完成配發及發行代價股份時，賣方或其代名人將獲發行合共最多661,368,451股代價股份。代價股份將按發行價每股代價股份0.33港元發行。代價股份一經配發及發行，將於各方面與配發及發行代價股份當日的已發行股份享有同等地位。

代價股份的發行價為每股0.33港元，較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.425港元折讓約22.35%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括當日)止五個連續交易日的平均收市價每股約0.40港元折讓約17.50%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括當日)止十個連續交易日的平均收市價每股約0.38港元折讓約13.16%；及
- (iv) 股份於二零一五年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值每股約人民幣0.06元(相當於約0.07港元，按本集團於二零一五年十二月三十一日的最新近期經審核資產淨值及於本公告日期的已發行股份數目計算)有溢價約3.71倍。



於本公告日期，代價股份分別相當於本公司的現有已發行股本約19.77%及經發行代價股份擴大的本公司已發行股本約16.51%。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

## 特別授權

代價股份將根據特別授權配發及發行，本公司將於即將舉行的股東特別大會徵求股東授出該特別授權。有關特別授權將不會影響已授予董事的任何一般授權。

## 本公司股權架構的變動

下表載列於本公告日期本公司的股權架構以及悉數發行及配發代價股份引致的變動(假設並無尚未行使購股權及可換股證券獲行使)：

	於本公告日期		於收購事項完成以及悉數 配發及發行代價股份後	
	股份數目	%	股份數目	%
<b>董事的權益</b>				
王岳先生	307,750,000	9.20	307,750,000	7.67
雷祖亮先生	6,900,000	0.21	6,900,000	0.17
龍衛華先生	4,040,000	0.12	4,040,000	0.10
田光梅女士	790,000	0.02	790,000	0.02
梁國新先生	30,000	0.01	30,000	0.01
劉兆祥先生	750,000	0.02	750,000	0.02
小計	320,260,000	9.58	320,260,000	7.99
賣方	—	—	661,368,451	16.52
公眾股東	<u>2,999,307,223</u>	<u>90.42</u>	<u>2,999,307,223</u>	<u>75.49</u>
合計	<u><u>3,344,567,223</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>4,005,935,674</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

## 進行收購事項的理由及好處

本集團主要從事(i)林業管理業務；(ii)銷售及研發木材加工及農林廢料等生物質材料生產的生物質燃料；及(iii)借貸業務。

誠如本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度的全年業績公告所載，鑑於中國經濟不再以雙位數增長，已進入成熟階段及更加穩健，但增速有所減緩，本集團對林業管理及生物質燃料產業的未來持審慎樂觀態度。本集團的林業收益及分部業績由截至二零一四年十二月三十一日止年度約人民幣12,020,000元及分部溢利約人民幣6,600,000元跌至截至二零一五年十二月三十一日止年度約人民幣610,000元及分部虧損約人民幣7,720,000元。生物質燃料業務的收益及分部虧損由截至二零一四年十二月三十一日止年度約人民幣14,810,000元及約人民幣3,440,000元跌至截至二零一五年十二月三十一日止年度約人民幣8,410,000元及約人民幣22,390,000元。基於本集團現有業務的近期表現，本集團一直積極尋求多元化商機，以達致本集團可持續發展，並向股東提供穩定回報。董事認為，收購事項可為本集團提供機會，多元化發展其業務至集裝箱房屋業務，以進一步改善其收益來源並為股東帶來正面回報。由於大部分代價將透過配發及發行代價股份償付，故收購事項初步所需現金開支極小。具體而言，於全部代價人民幣250,000,000元中，合共人民幣210,000,000元將於目標集團達至溢利保證後由本公司分階段每半年支付，應付金額相當於應付代價的部分金額；而倘目標集團於保證期間的累計經審核除稅後純利少於人民幣210,000,000元，賣方須向本公司補償最多人民幣40,000,000元。因此，資金可保留作發展本集團現有業務。董事認為保證溢利將於未來實現溢利保證時為本集團帶來正面貢獻。

基於上述者，董事認為收購協議的條款及條件屬公平合理，符合正常商業條款，且收購事項符合本公司及股東整體利益。

### 上市規則的涵義

由於收購協議項下收購事項所涉及上市規則第14.07條的其中一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故收購事項構成上市規則項下本公司的須予披露交易。本公司將於股東特別大會上徵求股東批准(其中包括)特別授權。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東須就將提呈股東特別大會的決議案放棄表決。

由於完成須待達成收購協議所載先決條件後方告作實，故收購事項不一定會付諸實行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時應審慎行事。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(i)收購協議及據此擬進行交易，包括發行代價股份；及(ii)特別授權。根據上市規則，載有(其中包括)(i)收購事項及據此擬進行交易；(ii)特別授權的詳情；及(iii)股東特別大會通告的通函將於切實可行情況下盡快寄交股東。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有如下涵義。

「收購事項」	指	本公司根據收購協議向賣方收購銷售股份
「收購協議」	指	本公司與賣方就收購事項所訂立日期為二零一六年四月二十二日的有條件協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業的日子(星期六及星期日除外)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「認購期權」	指	賣方向本公司授出的認購期權，致使本公司有權向賣方購入不少於100,000間集裝箱房屋
「本公司」	指	中國農林低碳控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1069)
「完成」	指	根據收購協議的條款完成收購事項
「完成日期」	指	完成當日
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「代價」	指	收購事項的總代價，最高為人民幣250,000,000元(可予調整)
「代價股份」	指	本公司將按發行價每股代價股份0.33港元配發及發行最多661,368,451股新股份，作為部分代價

「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以批准收購協議及據此擬進行交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保證期間」	指	自完成日期起至二零一九年六月三十日止期間
「保證溢利」	指	本公告「代價」一節所載賣方就各保證期間提供的保證
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港公司」	指	賣方於或將於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的直接控股公司
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，獨立於本公司及其附屬公司以及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連的第三方人士或公司及其各自的最終實益擁有人
「最後交易日」	指	二零一六年四月二十二日，即刊發本公告前股份於聯交所的最後交易日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一六年九月三十日(或收購協議訂約方可能書面協定的較後日期)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「溢利保證」	指	賣方向本公司提供的溢利保證
「重組」	指	目標公司所進行重組，於重組完成後，目標公司將由香港公司全資擁有，香港公司由特殊目的實體擁有，而特殊目的實體則由賣方按彼等各自於目標公司的股權比例全資擁有

「銷售股份」	指	重組後特殊目的實體已發行股本中1股面值為1.00美元的股份，相當於特殊目的實體於重組完成當日及完成日期的全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.002港元的股份
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	建議股東於股東特別大會授予董事配發及發行代價股份的特別授權
「特殊目的實體」	指	於或將於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為目標公司的最終控股公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	深圳恆富得萊斯智能房屋有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	特殊目的實體、香港公司及目標公司
「賣方」	指	黎良多先生、劉建甫先生、何紅星先生、金昌勝先生及許洪剛先生，於本公告日期，彼等集體擁有目標公司全部已發行股本
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

本公告乃承董事會之命發出。董事會就本公告的準確性共同及個別承擔責任。

承董事會命  
中國農林低碳控股有限公司  
主席  
雷祖亮先生

香港，二零一六年四月二十二日

於本公告日期，執行董事為雷祖亮先生、凌鋒教授、龍衛華先生及王岳先生。非執行董事為劉志坤教授及周先雁先生。獨立非執行董事為田光梅女士、梁國新先生及劉兆祥先生。

除文義另有所指外，人民幣乃按1.00港元=人民幣0.8339元的匯率換算為港元。有關換算並不表示所列金額已或應可或可以按任何特定匯率或任何匯率換算。