

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之邀請或要約。



## DINGYI GROUP INVESTMENT LIMITED 鼎億集團投資有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：508)

### 非常重大收購事項及關連交易

本公司之財務顧問



#### 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年六月二十一日（交易時段後），本公司（作為買方）及賣方訂立收購協議，據此，本公司已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售目標公司之全部股權，代價為1,000,000,000港元。

根據收購協議，代價1,000,000,000港元將由本公司於完成後向賣方支付發行本金總額為1,000,000,000港元之可換股債券。

目標集團正進行重組。於完成重組後，目標公司將間接持有鑫泰之100%股權。鑫泰主要從事物業開發、經營及投資。鑫泰亦持有物業。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之若干適用百分比率（定義見上市規則第14章）超過100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項非常重大收購事項，並因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

此外，根據上市規則，本公司控股股東、執行董事兼主席李光煜先生（作為賣方）為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之一項關連交易。因此，收購事項亦須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

## 一般資料

本公司將召開股東特別大會，藉以考慮並酌情批准收購協議及其項下擬進行之交易。

本公司將根據上市規則於切實可行情況下盡快（預期於二零一七年七月十二日或之前）向股東寄發通函，當中載有關於（其中包括）(i)收購事項之詳情；(ii)獨立董事委員會就收購協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供之意見函件；(iii)獨立財務顧問之函件，當中載有其就收購協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之推薦意見；(iv)本集團之財務資料；(v)目標集團之財務資料；(vi)經擴大集團之備考財務資料；及(vii)物業之估值報告之詳情。

## 收購協議

董事會欣然宣佈，於二零一七年六月二十一日（交易時段後），本公司（作為買方）及賣方訂立收購協議，據此，本公司已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售目標公司之全部股權，代價為1,000,000,000港元。

下文載列收購協議之主要條款：

### 日期

二零一七年六月二十一日

### 所涉及之訂約方

買方： 本公司

賣方： 李光煜先生

### 主體事項

根據收購協議，本公司已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售目標公司之全部股權及銷售貸款。

於完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，且其財務業績將於本集團之財務業績綜合入賬。

### 代價

根據收購協議，代價為1,000,000,000港元，及將由本公司於完成後向賣方支付發行本金總額為1,000,000,000港元之可換股債券。

代價1,000,000,000港元乃由賣方與本公司在計及以下各項：(i)物業於二零一七年四月三十日之初步估值約人民幣1,199,000,000元（相當於約1,378,850,000港元）；(ii)目標集團於二零一六年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值；(iii)物業於二零一六年十二月三十一日之賬面值；(iv)銷售貸款金額；及(v)董事貸款（定義見下文）及持作投資資產（定義見下文）於二零一六年十二月三十一日之賬面值經公平磋商後達致。

獨立估值師國富浩華（香港）諮詢評估有限公司（「國富浩華」）獲委聘以就於二零一七年四月三十日之物業進行估值。物業之初步估值乃基於直接比較法編製。物業之初步估值包括第一期及第二期之未售出及未交付物業單位、第三期之閒置土地，但不包括已售出及已交付之物業單位。

於二零一六年十二月三十一日，銷售貸款金額及董事貸款之賬面值（經扣除持作投資資產（定義見下文）後）分別為約334,090,000港元及83,890,000港元。

賣方所產生目標集團之原投資成本約為536,760,000港元。

#### 收購事項之先決條件

完成須待以下各項獲達成（或（倘適用）由本公司豁免）後，方可作實：

- (i) 本公司獨立股東已根據本公司之組織章程大綱及公司細則以及上市規則於股東特別大會上批准收購協議及其項下擬進行之交易，包括於可換股債券所附帶之換股權獲行使時配發及發行換股股份；
- (ii) 聯交所上市委員會已批准或同意批准於可換股債券所附帶之換股權獲行使時可予配發及發行之換股股份上市及買賣，而有關批准概無獲修訂且具有十足效力；

- (iii) 香港公司已以香港公司所擁有持作買賣投資之流動資產（「持作投資資產」）之形式償還應付或結欠賣方之所有貸款或其他債務（「董事貸款」）。倘有關資產金額少於董事貸款，則餘下尚未償還董事貸款將由賣方無條件及不可撤回地悉數豁免；
- (iv) 賣方根據收購協議作出之聲明及保證於所有重大方面仍屬真實、完整及準確，且無誤導成份；
- (v) 賣方並無違反賣方根據收購協議所作出之任何契諾及其於收購協議項下之責任；
- (vi) 本公司概無發現或知悉由收購協議簽署日期起，目標集團有任何異常營運或業務、狀況（包括資產、財務及法律地位）、營運、表現或資產出現任何重大不利變動，或任何未被披露之重大潛在風險；
- (vii) 目標集團已自香港、中國、英屬處女群島或其他地區之相關政府或監管機關取得就訂立及簽立收購協議及其項下擬進行之交易屬必要或所需之一切牌照、許可、同意、批准、授權、命令及豁免；
- (viii) 鑫泰已就物業發展、營運及投資業務取得有關批准及具備經營物業發展、營運及投資業務之能力；
- (ix) 賣方已以本公司信納之形式及內容向本公司提供目標公司之存續證明及在職證明；
- (x) 賣方已完成或促使完成目標集團之重組，據此：(i)目標公司將合法及實益擁有香港公司之100%股權；(ii)香港公司將合法及實益擁有廣冠之100%股權；(iii)廣冠將合法及實益擁有聖安之100%股權；及(iv)聖安將合法及實益擁有鑫泰之100%股權；

- (xi) 賣方已向本公司提供英屬處女群島法律意見，確認（其中包括）收購協議及其項下擬進行之交易之合法性及於英屬處女群島註冊成立之目標公司之成員公司乃根據英屬處女群島法律正式註冊成立並有效存續；
- (xii) 賣方已向本公司提供中國法律意見，確認（其中包括）收購協議及其項下擬進行之交易之合法性及於中國註冊成立之目標集團之成員公司乃根據中國法律正式註冊成立並有效存續；及
- (xiii) 本公司已完成並合理信納目標集團之盡職調查結果（無論法律、會計、財務、營運或其他重大方面）。

概無完成之先決條件可由賣方或本公司豁免，惟可由本公司豁免之上文第(xi)項條件則除外。

倘收購事項之任何先決條件於最後截止日期或賣方與本公司可能書面協定之有關其他日期前未獲達成（或根據收購協議之條款獲豁免），則本公司毋須履行並有權終止收購協議，及與收購協議項下之任何訂約方之任何先前違約有關者除外，賣方及本公司之所有權利及責任將停止且賣方及本公司彼此間概無擁有其項下之任何義務及責任，惟對另一方提出之任何索償則除外。

## 完成

於根據收購協議遵守所有法令及規定時，完成將於達成（或豁免）收購協議之所有先決條件後15個營業日內或賣方與本公司可能協定之有關其他日期進行。

## 可換股債券

根據收購協議，本公司將於完成時發行本金總額為1,000,000,000港元之可換股債券作為代價。

可換股債券之條款乃按公平基準磋商，其主要條款概述如下：

發行人：                    本公司

債券持有人：              賣方

本金額：                  1,000,000,000港元

到期日：                  可換股債券之發行日期第5週年當日或倘該日並非營業日，  
則緊隨該日後之營業日

利息：                      無

換股權：                  在下文轉換限制規限下，可換股債券持有人將有權於轉換期  
之任何時間，以10,000,000港元之完整倍數將全部或部份未償  
還本金額之可換股債券轉換為換股股份，惟倘於任何時間，  
可換股債券之未償還本金額少於10,000,000港元，則未償還  
本金額之可換股債券可全部（而非只部份）予以轉換。

轉換限制：              任何可換股債券之轉換(a)不得致使該債券持有人（連同其  
聯繫人士及其一致行動人士）持有或控制本公司於緊隨配發  
及發行相關換股股份後之全部已發行股本75%或以上；(b)不  
會導致本公司之公眾持股量未能符合上市規則第8.08條之規  
定；及(c)不得觸發已行使換股權之債券持有人及其一致行動  
人士（定義見收購守則）須履行收購守則規則26項下之強制  
要約責任。

轉換期：於發行可換股債券日期及之後任何時間並直至到期日前5個營業日之日期。

換股價：每股換股股份0.80港元（可於發生股份拆細或合併、資本化發行、供股及公開發售後作出調整）。

初步換股價較：

- (i) 股份於二零一七年六月二十日（即於收購協議日期前之最後交易日）於聯交所所報之收市價每股1.30港元折讓約38.46%；
- (ii) 股份於截至及包括二零一七年六月二十日前五個連續交易日於聯交所所報之平均收市價（即每股約1.30港元）折讓約38.46%；及
- (iii) 股份於截至及包括二零一七年六月二十日前十個連續交易日於聯交所所報之平均收市價（即每股約1.34港元）折讓約40.30%。

換股股份：假設已完成發行可換股債券及基於換股價每股換股股份0.80港元計算，倘可換股債券所附帶之換股權獲悉數行使，則最多1,250,000,000股換股股份將予以配發及發行，相當於本公司於本公告日期之已發行股本約23.33%及本公司經悉數配發及發行換股股份擴大後之已發行股本約18.92%。



換股股份將根據本公司特別授權予以發行及配發。董事擬於股東特別大會上尋求股東批准以發行代價股份。換股股份彼此之間將享有同等地位並於各方面與於配發及發行換股股份日期之已發行股份享有同等地位。

可轉讓性： 可換股債券可由債券持有人自由轉讓予任何人士，惟須遵守所有適用法律，且不得在未經聯交所同意之情況下轉讓予本公司之任何關連人士。

投票權及地位： 可換股債券持有人無權出席本公司任何股東大會或於會上投票。

地位： 可換股債券將隨時（須遵守法律之強制條文所採納之任何責任）與所有其他現有及未來之本公司直接、無條件及非從屬責任享有同等地位。

上市： 可換股債券將不會於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請換股股份上市及買賣。

到期時贖回： 本公司將於到期日以相等於可換股債券當時未償還本金總額之款項贖回可換股債券。

發生違約事件時贖回： 於發生可換股債券所載之違約事件時，債券持有人將有權書面通知本公司要求以相等於可換股債券當時未償還本金總額之款項贖回可換股債券。

## 有關目標集團之資料

### 目標公司

目標公司為一家於二零一六年十二月二日在英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司。目標集團正進行重組。於完成重組後，目標公司將持有香港公司100%股權。

### 香港公司

香港公司為一家於二零零六年十月十九日在香港註冊成立的有限公司。截至本公告日期，除其於廣冠的100%股權外，香港公司主要從事證券交易。於完成重組後，香港公司將繼續持有廣冠的100%股權。

### 廣冠

廣冠為一家於二零零三年七月一日在中國成立的有限公司。於完成重組後，廣冠將持有聖安的100%股權。

### 聖安

聖安為一家於二零一六年十一月三十日在中國成立的投資控股有限公司。於完成重組後，聖安將持有鑫泰的100%股權。

### 鑫泰

鑫泰為一家於二零零八年九月二十七日在中國成立的有限公司。截至本公告日期，鑫泰主要從事物業開發、經營及投資。鑫泰亦持有物業。

## 物業

物業位於中國廣東省湛江赤坎區體育南路218號。鑫泰持有有關物業的現有土地使用權證書（地盤總面積約106,140平方米）。物業包括三期。

物業第一期及第二期分別包括兩棟及四棟住宅樓，配有會所、若干零售店、停車場及配套區域（包括幼兒園及花園）。於二零一七年四月三十日，(i)第一期923套住宅單位中之875套已售出；(ii)第二期1,085套住宅單位中之951套已售出；(iii)80間零售店中之36間已售出；(iv)第一期745個停車位中之201個已售出；及(v)第二期1,518個停車位概無售出。目標集團擬繼續出售第一期及第二期的餘下零售店、餘下住宅單位及餘下停車位。

截至本公告日期，物業第三期為一塊空地，地盤面積約為29,000平方米。目標集團的現時計劃為開發第三期作為商業／住宅綜合樓宇，包括購物中心、零售店、辦公樓、酒店及高端住宅樓。有關第三期計劃開發之詳情載於下文「第三期開發」一節。

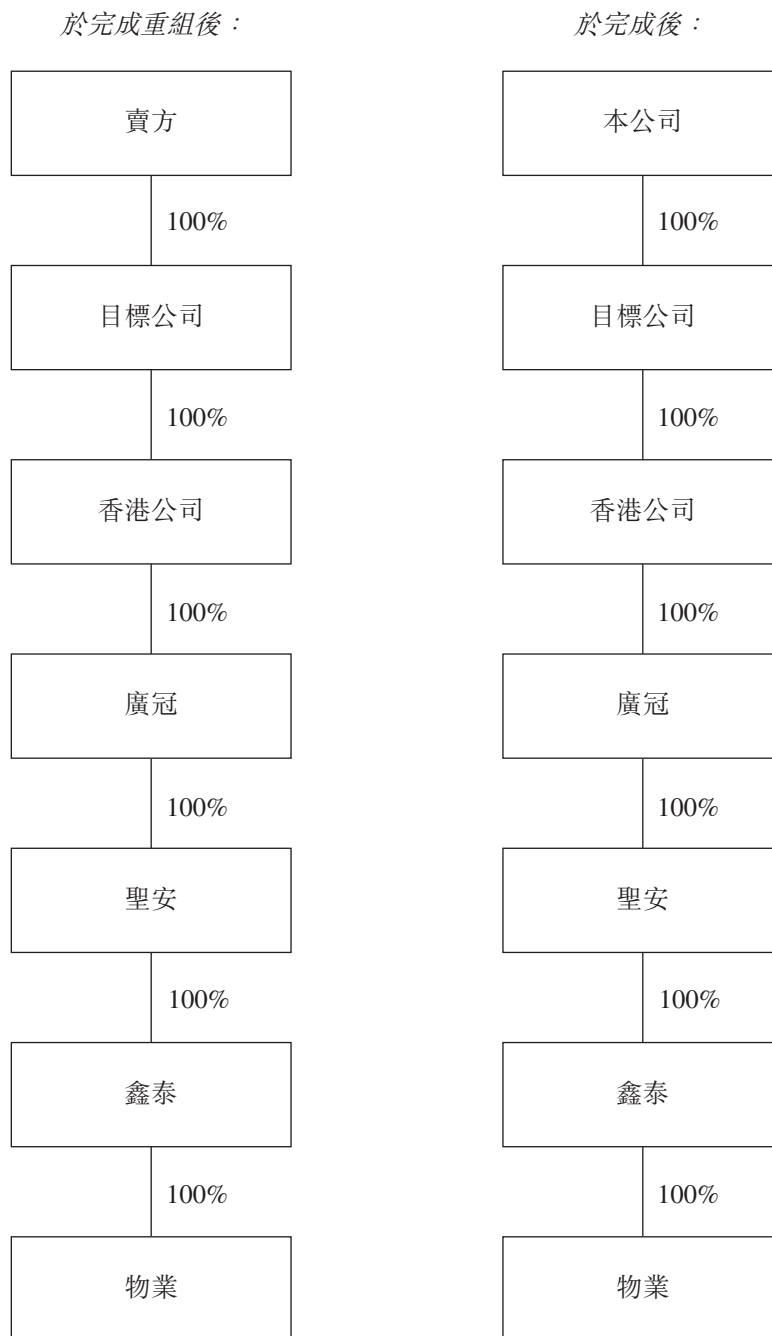
根據本公司之中國法律顧問提供之法律意見（「**中國法律意見**」），湛江市政府有關部門於二零零八年就物業所在土地向鑫泰頒發兩份土地使用權證書。上述其中一份土地使用權證書（證書編號：湛國用(2008)第20162號）（「**先前土地使用權證書**」）錯誤地涵蓋一幅毗鄰第一期面積為352平方米之土地（「**有爭議土地**」），而湛江市政府有關部門已於一九九二年就有爭議土地分別向四名個人（「**擁有人**」）頒發另一份土地使用權證書。於二零一二年，湛江市政府有關部門撤銷先前土地使用權證書並向鑫泰頒發一份新土地使用權證書（證書編號：湛國用(2012)第20090號），其不包括有爭議土地之土地使用權。目標集團擬於有爭議土地及其周邊區域興建一棟住宅樓作為第二期開發之部份。

因此，有爭議土地之土地使用權乃由擁有人持有，而彼等可在負責建設規劃之政府部門許可下建設，其介乎於有爭議土地之土地使用權範圍內（即住宅）及符合有關中國法律及法規。因此，目標集團面臨物業可能受到擁有人可能進行建設所影響之潛在風險。根據中國物權法，由於物業土地與有爭議土地毗鄰，鑫泰與擁有人須相互提供必要便利，包括但不限於任何毗鄰土地之用水或排水、建築或維修工程、鋪設電線、電纜、水管、暖氣管道或燃氣管道方面之必要便利，以及獲得任何樓宇周邊之通風、照明及採光等方面之便利。此外，鑫泰與擁有人不得違反中國之相關規則及規例，而向彼等各自所擁有的土地丟棄固體廢物或排放有害物質，如大氣污染物、水污染物、噪音、光及磁輻射等。

鑫泰正在與有關政府部門及擁有人磋商收購有爭議土地之土地使用權。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，擁有人為獨立於並與本公司、其關連人士（包括賣方）及目標集團無關連之第三方。

目標集團(i)於完成重組後；及(ii)於完成後之股權架構如下：



於完成重組後，目標集團將終止其證券買賣業務及將專注於發展、營運及投資物業及物業管理服務。

### **鑫泰之管理層**

鑫泰之業務乃由鑫泰經驗豐富之管理團隊負責。

### **鑫泰之董事會**

鑫泰之董事會由五名董事組成，即李先生、勞筠女士、蘇曉濃先生、李棠琦先生及潘武英先生。鑫泰各董事之簡歷載於下文：

#### **李先生**

李先生為於中國公路行業擁有逾12年投資經驗之商人。彼於一九七八年至一九八一年就讀於廣州對外貿易學院。李先生曾參與涉及香港及中國多個領域（如基礎設施及金融）之若干投資項目。彼擁有永冠國際有限公司之50%股權，該公司乃由李先生成立及於香港註冊成立，主要於中國從事公路投資業務。李先生於中國之建築及物業市場（包括廣州南沙港公路）擁有豐富投資經驗。

作為鑫泰之實益擁有人，李先生自二零零八年起領導鑫泰之項目團隊開發鑫泰第一期及第二期。李先生出生於湛江並熟悉該城市。李先生擁有指引項目團隊規劃未來項目的必需知識及經驗。

#### **勞筠女士**

勞筠女士為李先生之配偶。彼現時亦為鑫泰之總經理並向鑫泰之董事會報告。勞筠女士於投資建築項目方面擁有豐富經驗。

勞筠女士負責(i)釐定鑫泰之開發及運營計劃；(ii)達致鑫泰之營運目標及增長；(iii)風險管理；及(iv)鑫泰之整體監管及其日常營運。

### **蘇曉濃先生**

蘇曉濃先生於一九八六年畢業於華東政法學院。蘇曉濃先生自二零一四年起擔任鑫泰之董事。蘇先生畢業自法學院並於資本市場投資方面擁有多年經驗。彼亦於各行業為本公司物色潛在投資機會方面擔任主要角色。憑藉其知識及經驗，彼就以鑫泰可獲得理想回報之方式開發第三期為鑫泰之項目團隊提供意見。

### **李棠琦先生**

李棠琦先生自二零零八年起為鑫泰之董事會主席，負責有關鑫泰主要發展之決策。李棠琦先生於廣東財經大學修讀國際商業與金融，彼於商業融資及資本投資方面擁有豐富經驗。

### **潘武英先生**

潘武英先生於二零零七年加入鑫泰。彼為經濟學家及參與有關鑫泰重大發展之決策（主要在會計及財務方面）。

### **建築團隊**

鑫泰之建築團隊向總經理勞筠女士報告。該建築團隊由總工程師鄧凱先生領導之多名工程師組成。

鄧凱先生於二零一二年加入鑫泰，彼一直領導開發物業。鄧凱先生擁有逾18年之建築經驗，並於加入鑫泰前曾於知名物業開發集團任職。

第三期之規劃建設將在鑫泰之建築團隊密切指導及監督下由經驗豐富及信譽良好之分包商進行。

## **銷售及市場推廣團隊**

鑫泰之銷售及市場推廣團隊向銷售及市場推廣總經理唐邦勇先生報告。

唐邦勇先生於銷售及市場推廣方面擁有逾21年經驗，彼目前負責(i)協助董事會制定銷售及市場推廣策略；及(ii)鑫泰之銷售及市場推廣團隊之整體監管。

## **第三期開發**

誠如上文所述，於本公告日期，物業之第三期為空置土地，地盤面積為約29,000平方米。目標集團現時計劃將第三期開發為商業／住宅綜合大樓，由商場、零售店、辦公樓宇、酒店及高檔住宅樓宇組成。

### **辦公樓宇及商場**

將興建總建築面積約46,000平方米之32層辦公樓宇。辦公樓宇之第一層至第二層將指定用作商場，而鑫泰擬將其持作租賃用途。辦公樓宇之第三層至第三十二層將為辦公室，有580個辦公單位可售。

上述商場之總建築面積將約為50,000平方米。商場之目標承租人包括超市、零售商、餐館、電影院及溜冰場運營商。

預期辦公樓宇之建設將於二零二零年底前竣工，而商場之租賃將於二零二一年初開始。

### **零售店**

將興建總建築面積每個約為60平方米之十個零售店單位（臨街）（預期將於二零二零年底前竣工）及可供出售。



## 酒店

將興建總建築面積約110,000平方米之四棟酒店大樓（預期將於二零二零年底前竣工）及銷售予酒店運營商。於對酒店大樓竣工後之情況進行進一步審閱後，鑫泰可能選擇自行持有酒店大樓，並將經營權授予酒店運營商，以共享溢利作為回報。

## 高檔住宅樓宇

將興建總建築面積約11,000平方米及有93個單位之一棟高檔住宅樓宇（預期將於二零一八年竣工）及可供出售。

## 法律規定

為完成第三期建設，鑫泰須取得一系列政府批准，包括但不限於湛江市發展和改革局批准之第三期立項批復、湛江市城市規劃局就第三期各樓宇發出之建設工程規劃許可證以及湛江市住房與城鄉建設局就第三期各樓宇發出之建設工程施工許可證。

此外，於各樓宇竣工後，鑫泰須就各樓宇完成建築工程竣工驗收報告，並於湛江市建築工程竣工驗收辦公室備案。有關樓宇亦須經有關部門對該建築的防火設施、人防地下避難所等進行合格檢查。

於銷售或租賃上述樓宇時，鑫泰須取得有關樓宇之預售許可證及／或擁有權權證。由於鑫泰已取得第三期土地之現有土地使用權證及建設用地規劃許可證，故本公司之中國法律顧問認為，於本公告日期，就鑫泰完成上述法律程序而言，概無實質性可預見法律障礙。

## 資金

第三期開發預期將於四年內完成，而第三期之初步估計開發成本約為人民幣1,290,000,000元。目標集團預期透過(i)目標集團之內部資源；(ii)銷售第一期及第二期餘下物業單位之所得款項；(iii)銀行借款；及(iv)銷售第三期開發早期階段建設之新物業單位（即高檔住宅樓）之所得款項撥付第三期開發成本。

## 目標集團之財務資料

下文載列目標集團根據香港財務報告準則編製截至二零一六年十二月三十一止兩個年度之未經審核合併財務資料，基準為猶如目標公司於整個有關期間一直為於完成重組後目標集團旗下公司之控股公司：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元
除稅前溢利	40,130	74,804
除稅後溢利	25,436	34,641
	於二零一五年 十二月三十一日 千港元	於二零一六年 十二月三十一日 千港元
資產淨值	310,171	308,815

## 進行收購事項之理由

本集團主要從事證券買賣業務、酒類買賣業務、餐飲業務、貸款融資業務、金屬買賣業務及其他投資。

除現有證券買賣、餐飲、酒類貿易、貸款融資、金屬買賣及融資租賃業務外，本集團將繼續探索其他具有合理回報之潛在投資機遇。此舉不僅將鞏固本集團之核心業務，亦將提升股東之價值。

經考慮成功開發物業之第一期及第二期以及目標集團之盈利能力後，董事會預期開發第三期將為目標集團帶來正面業績。鑑於第三期之開發預期不會由本集團提供資金，故董事會認為開發第三期將不會增加本集團之財務負擔。

鑑於上文所述，董事會認為收購事項將令本集團可增強及拓闊物業開發業務之收益來源並多元化本集團之收益基礎。故此，董事認為，收購事項將符合本公司及股東之整體利益，且收購協議之條款屬公平合理並按一般商業條款訂立。

## 管理物業開發業務

李先生於建築及物業市場（包括中國廣州南沙港公路）擁有豐富投資經驗。李先生亦為鑫泰之董事兼經理，並自二零零八年起帶領項目團隊開發鑫泰第一期及第二期。執行董事蘇曉濃先生亦為鑫泰之董事。

本集團已委聘張星先生為本集團房地產業務部總經理。張先生為工程師及房地產評估師。彼曾於中國建築業擔任多個高級管理職務、項目管理及採購管理職務。彼現負責本集團房地產業務部。本公司亦委聘房地產管理人員（即黃瑞先生）為本公司顧問。黃瑞先生為高級工程師並曾在中國擔任建築、住宅開發、基礎設施領域之多個高級職務。彼就策略規劃（尤其是建築業）之各個方面向本公司提供意見。本集團亦將於完成後留任目標集團之大多數高級管理層（有關詳情載於本公告「鑫泰之管理層」一節）。

鑑於上文所述，董事會認為，經擴大集團將擁有充足專業知識管理目標集團之運營。

### **本集團之現有業務**

於本公告日期，本公司擬持續運營現有業務且並無有關任何出售、縮減及／或終止現有業務及／或主要運營資產之意向、磋商、協議、安排及諒解（已達成或其他）。

本公司擁有充足專業知識管理本集團之現有業務，尤其是：

- (a) 李先生（自二零一一年起擔任本公司之董事兼主席）已從事香港及中國之基建及金融行業領域之多個投資項目近20年。憑藉其於資本市場之知識及投資經驗，彼負責本公司之證券買賣及貸款融資業務；及

- (b) 蘇曉濃先生（自二零一一年起擔任本公司之董事兼行政總裁）擔任中國多間風險資本、私募股權及投資顧問公司之董事或管理職務，其中包括於二零零三年四月至二零零七年十一月期間任職於深圳市國發投資管理有限公司。憑藉其知識及經驗，蘇曉濃先生協助李先生指導本公司有關本公司證券買賣及貸款融資業務之投資及融資決策。彼亦擔任主要職務為本公司探索各個行業之潛在投資機會。

## 本公司之股權架構變動

下表概述本公司(i)於本公告日期；及(ii)假設可換股債券按初始換股價（僅作說明用途）悉數兌換之股權架構：

股東名稱／姓名	於本公告日期		緊隨可換股債券悉數兌換後 (僅作說明用途) (附註3)	
	股份數目	股權概約 百分比	股份數目	股權概約 百分比
賣方 (附註1)	3,834,095,405	71.55	5,084,095,405	76.94
蘇曉濃先生 (附註2)	2,225,000	0.04	2,225,000	0.03
其他公眾股東	1,522,128,547	28.41	1,522,128,547	23.03
合計	<u>5,358,448,952</u>	<u>100</u>	<u>6,608,448,952</u>	<u>100</u>

附註：

- 賣方為本公司執行董事兼主席，透過永冠資本投資有限公司（「永冠資本」）持有3,648,645,405股股份，及透過永冠資產管理有限公司（「永冠資產」）持有11,475,000股股份。賣方個人持有173,975,000股股份。永冠資本及永冠資產各自乃由賣方全資實益擁有。
- 蘇曉濃先生為本公司執行董事兼行政總裁。

3. 該情形僅作說明用途。可換股債券之任何兌換(a)將不會致使該債券持有人(連同其聯繫人及其一致行動人士)於緊隨配發及發行相關可換股股份後持有或控制本公司全部已發行股本之75%或以上；(b)將不會導致本公司之公眾持股量無法達致上市規則第8.08條項下之規定；及(c)將不會觸發行使換股權的債券持有人及其一致行動人士(定義見收購守則)須履行收購守則第26條項下之強制性要約責任。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之若干適用百分比率(定義見上市規則第14章)超過100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項非常重大收購事項，並因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

此外，根據上市規則，本公司控股股東、執行董事兼主席李光煜先生(作為賣方)為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之一項關連交易。因此，收購事項亦須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

換股股份須根據特別授權配發及發行。

## 獨立董事委員會及獨立財務顧問

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)，以於參考獨立財務顧問之意見後，就(i)收購協議之條款及條件對獨立股東而言是否屬公平合理；及(ii)收購事項是否符合本公司及股東之整體利益而向獨立股東提供意見，並向獨立股東提供有關如何投票之意見。獨立董事委員會之成員概無於收購事項中擁有任何重大權益。

本公司於獲獨立董事委員會批准後將委任一名獨立財務顧問，以就收購協議之條款及條件及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦建議。

## 一般資料

本公司將召開股東特別大會，藉以考慮並酌情批准收購協議及其項下擬進行之交易。

經董事作出所有合理查詢後所深知及確信，除(i)賣方持有3,834,095,405股股份；及(ii)執行董事蘇曉濃先生（彼亦為鑫泰之董事）持有2,225,000股股份外，於本公告日期，概無股東於收購協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，以令致彼須於股東特別大會上就批准收購協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

本公司將根據上市規則於切實可行情況下盡快（預期於二零一七年七月十二日或之前）向股東寄發通函，當中載有關於（其中包括）(i)收購事項之詳情；(ii)獨立董事委員會就收購協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供之意見函件；(iii)獨立財務顧問之函件，當中載有其就收購協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之推薦意見；(iv)本集團之財務資料；(v)目標集團之財務資料；(vi)經擴大集團之備考財務資料；及(vii)物業之估值報告之詳情。

## 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	根據收購協議收購目標公司之全部股權
「收購協議」	指	本公司（作為買方）與賣方就收購事項於二零一七年六月二十一日訂立之協議
「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	香港持牌銀行一般於其正常營業時間開門營業的日子（不包括星期六、星期日或公眾假期或於上午九時正至中午十二時正懸掛或保持懸掛八號及以上熱帶氣旋警告訊號且於中午十二時正或之前未予解除或於上午九時正至中午十二時正懸掛或保持懸掛「黑色」暴雨警告訊號且於中午十二時正或之前未予解除的任何日子）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「存續證明」	指	公司註冊處處長就本公司於證明日期之公司仍登記在冊，並已支付所有費用、年費及到期應付罰金之事實而出具之存續證明



「在職證明」	指	本公司註冊代理人就說明本公司之資料（包括但不限於本公司之註冊地址、本公司董事及股東）而出具之在職證明
「本公司」	指	鼎億集團投資有限公司，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上市
「完成」	指	完成收購事項
「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，金額為1,000,000,000港元
「轉換期」	指	於可換股債券發行日期及其後截至到期日前5個營業日期間之任何時間
「換股價」	指	可換股債券可能據以轉換為股份之每股股份價格
「換股權」	指	可換股債券所附帶可全部或部份轉換為換股股份之權利
「換股股份」	指	本公司於可換股債券附帶之換股權獲行使後將予配發及發行之新股份
「可換股債券」	指	本公司根據收購協議向賣方發行之本金額合共為1,000,000,000港元之可換股債券
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	經收購事項擴大之本集團

「現有土地使用權證書」	指	就物業所在及總佔地面積約為106,140平方米之土地而授予鑫泰的兩份土地使用權證書（湛國用(2008)第20164號及湛國用(2012)第20090號）
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣冠」	指	廣州廣冠投資管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「香港公司」	指	永冠資產管理有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司由全體獨立非執行董事（彼等於收購事項中概無擁有任何權益）組成，以就收購協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見之獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	由本公司委任以就收購協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問

「獨立股東」	指	除賣方、蘇曉濃先生及彼等各自須於股東特別大會上放棄投票之聯繫人外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一七年十二月三十一日
「到期日」	指	可換股債券發行日期之第五週年日，或倘有關日期並非營業日，則為緊隨有關日期後之營業日
「第一期」	指	物業第一期，包括兩幢有多個零售店舖、停車位及設施之住宅樓宇
「第二期」	指	物業第二期，包括四幢有多個停車位及設施之住宅樓宇
「第三期」	指	物業第三期，於本公告日期為一塊空地
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	公園一號，位於中國廣東省湛江赤坎區體育南路218號之綜合土地使用發展項目
「重組」	指	目標集團之重組
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「銷售貸款」	指	於重組完成前於二零一七年四月三十日鑫泰結欠其現時控股公司（由賣方全資擁有）之股東貸款總額
「股東特別大會」	指	本公司擬召開以考慮及酌情批准收購協議及其項下擬進行之交易以及特別授權之股東特別大會
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聖安」	指	吳川市聖安投資諮詢有限公司，一間於中國成立之有限公司
「特別授權」	指	於股東特別大會向獨立股東尋求之特別授權，以配發及發行於行使可換股債券附帶之轉換權後可能獲配發及發行之新股份
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	團信投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司

「賣方」或「李先生」 指 李光煜先生，為本公司控股股東、執行董事兼主席

「鑫泰」 指 湛江鑫泰投資有限公司，一間於中國成立之有限公司

「%」或「百分比」 指 百分比

就本公告而言及僅作說明用途，人民幣乃按人民幣1元兌1.15港元之匯率換算為港元，惟並不表示任何人民幣款額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命  
鼎億集團投資有限公司  
主席兼執行董事  
李光煜

香港，二零一七年六月二十一日

於本公告日期，董事會包括執行董事李光煜先生（主席）、蘇曉濃先生（行政總裁）、張詩敏先生、劉禹彤女士及鄭先濤先生；及獨立非執行董事周肇基先生、曹貽予先生及葉志威先生。