

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布之內容概不負責，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布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。

# CROSBY

## CROSBY CAPITAL LIMITED

(高誠資本有限公司)\*  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：8088)

- (I) 主要交易－收購物業
- (II) 擴大第二批新債券所得款項之用途
- (III) 修訂新債券之條款

### 收購物業

於二零一零年十一月十二日交易時間後，本公司全資附屬公司高誠資本(香港)有限公司與賣方就收購該物業訂立臨時協議，代價為74,000,000港元。

由於適用百分比率(定義見創業板上市規則第19.07條)高於25%但低於100%，根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司之主要交易。

### 擴大第二批新債券所得款項之用途

預期收購事項之剩餘代價將以第二批新債券所得款項撥付。由於此舉可能構成擴大日期為二零一零年七月二十六日之本公司通函所披露第二批新債券所得款項之用途，本公司將於股東特別大會以普通決議案方式徵求股東批准擴大第二批新債券所得款項之用途。

### 修訂新債券之條款

經與配售代理討論後，董事認為，本集團就收購事項支付剩餘代價，必須完成認購第二批新債券，而為吸引投資者認購第二批新債券，新債券有關重設換股價之條款有需要作出修訂。由於第一批新債券承配人乃按本公司日期為二零一零年七月二十六日之通函原先所載第一批新債券與第二批新債券之條款相同之基準下認購，董事建議修訂第一批新債券及第二批新債券之條款，使換股價之任何重設不得高於(i)每股0.18港元(即初步換股價)；及(ii)較早前經調整換股價(以較低者為準)。本公司將於股東特別大會以普通決議案方式徵求股東批准修訂新債券之上述條款。

\* 僅供識別

敬希股東及有意投資人士注意，收購事項須待各項決議案於股東特別大會獲通過後方告完成。由於收購事項不一定進行，股東及有意投資人士於買賣股份時宜審慎行事。

日期為二零一零年十一月十二日之臨時協議

訂約方

買方：本公司全資附屬公司高誠資本(香港)有限公司

賣方：Online Business Investment Limited

賣方為一家主要從事物業投資之公司。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見創業板上市規則)且與彼等概無關連之第三方。

將予收購之物業

該物業為一個位於香港灣仔告士打道151號國衛中心5樓502室之辦公室單位，總建築面積約6,660平方呎。該物業供作商業用途及目前為空置，本集團現時擬於適當時候自用作辦事處。

代價及付款條款

收購事項之代價為74,000,000港元，乃由臨時協議訂約各方經公平磋商後按正常商業條款釐定，並已考慮該物業毗鄰面積及質素相若之物業之現行市價。

收購事項之代價已經及將以下列方式支付：

- (i) 7,400,000港元已於二零一零年十一月十二日簽署臨時協議時支付(「訂金」)；
- (ii) 3,700,000港元將於二零一零年十二月二十四日或之前支付(「進一步訂金」)；  
及
- (iii) 62,900,000港元將於二零一一年三月三十一日或之前完成收購事項時支付(連同進一步訂金稱為「剩餘代價」)。

訂金由本集團內部資源撥付，而剩餘代價預期以第二批新債券所得款項撥付。本集團亦可能尋求向外融資，包括但不限於適當時候就該物業安排銀行融資。

## 臨時協議之條件

臨時協議須待本公司就收購事項取得一切所需監管及股東批准後方可作實。

## 完成收購事項

根據臨時協議，正式買賣協議須於二零一零年十二月二十四日或之前簽訂。倘於股東特別大會獲股東批准進行收購事項，收購事項預期將於二零一一年三月三十一日或之前完成。然而，倘不獲股東批准以致收購事項無法於二零一一年三月三十一日或之前完成，賣方可沒收買方之訂金。倘進一步訂金已支付，則可予退回。

## 進行收購事項之理由及好處

本集團之主要業務為資產管理及直接投資。完成收購Shikumen後，本集團專注於將Shikumen業務與本集團餘下業務結合。由於Shikumen現時之辦事處並非位於本集團之總部，本集團現正計劃於其現時之辦公室租約屆滿後設立可容納本集團全部業務之新辦事處。

董事認為，收購事項乃以較有利價格取得可供本集團較長期使用之辦公室物業之良機，讓本集團避免受未來租金波動之影響。於本集團現有辦公室租約屆滿及將其總部遷入該物業前，本集團可能尋求暫時將該物業出租，以為本集團帶來租金收入。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

## 擴大第二批新債券所得款項之用途

誠如本公司日期為二零一零年七月二十六日之通函所述，第二批新債券所得款項淨額約86,000,000港元將用作一般營運資金，特別是收購Shikumen後之擴展及發展資產管理業務。收購事項由董事決定以將本集團與Shikumen之資源合併，使本集團之業務發展達致更佳營運效率。然而，通函並無特別提及收購辦公室物業為經擴大集團業務。由於以第二批新債券所得款項用作支付剩餘代價可能構成擴大本公司日期為二零一零年七月二十六日之通函所披露第二批新債券所得款項之用途，本公司將於股東特別大會徵求股東以普通決議案方式，批准擴大第二批新債券所得款項之用途以包括上述用途。

## 修訂新債券之條款

董事建議修訂新債券有關重設換股價之條款如下：

(i) 本公司日期為二零一零年七月二十六日之通函原文：

重設換股價： 自新債券發行日期起計六個月期間屆滿及其後每六個月期間屆滿當日，換股價將調整至每次重設日期前本公司普通股一個月成交量加權平均價格之110%，惟受最低換股價每股股份0.078港元規限

(ii) 有關新債券條款之建議修訂：

重設換股價： 自**第一批**新債券發行日期起計六個月期間屆滿及其後每六個月期間屆滿當日，換股價將調整至每次重設日期前本公司普通股一個月成交量加權平均價格之110%，惟受最低換股價每股股份0.078港元規限，**惟換股價在任何情況下不得高於：(i)每股股份0.18港元；及(ii)根據本條不時重設之過往經調整換股價(以較低者為準)。**

經與配售代理討論後，董事認為，本集團就收購事項支付剩餘代價，必須完成認購第二批新債券，而修訂有關條款對吸引投資者認購第二批新債券而言實屬必需。由於第一批新債券承配人乃按本公司日期為二零一零年七月二十六日之通函原先所載第一批新債券與第二批新債券之條款相同之基準下認購，董事建議修訂上述新債券(包括第一批新債券及第二批新債券)之條款。本公司將於股東特別大會以普通決議案方式徵求股東批准修訂上述新債券之條款。

於本公布日期，本公司董事梁玉麟先生於第一批新債券之5,000,000港元中擁有權益，相當於未贖回第一批新債券3.13%。

董事(包括獨立非執行董事)認為，修訂新債券之條款及擴大第二批新債券所得款項用途屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

## 創業板上市規則之涵義

根據創業板上市規則第19.22條，收購事項之適用百分比率超過25%但低於100%。因此，收購事項屬於主要交易(定義見創業板上市規則)，須待股東於股東特別大會通過普通決議案後方告完成。

以第二批新債券所得款項用作支付剩餘代價可能構成擴大日期為二零一零年七月二十六日之本公司通函所披露第二批新債券所得款項之用途，因此本公司將於股東特別大會徵求股東批准有關事項。

建議修訂新債券有關重設換股價之條款亦偏離股東較早前於二零一零年八月十日舉行之本公司股東特別大會上批准之新債券條款。因此，修訂新債券之條款亦須待股東於股東特別大會通過普通決議案後方告落實。本公司亦將根據創業板上市規則第34.05條向聯交所申請批准修訂新債券之條款。

本公司預期於二零一零年十二月十五日或之前向股東寄發載有(其中包括)(i)收購事項；(ii)建議修訂新債券之條款；(iii)擴大第二批新債券所得款項用途；及(iv)股東特別大會通告之通函，由於本公司可能需要更多時間編製通函所載資料，故寄發時間將超出創業板上市規則規定之寄發通函時限。

敬希股東及有意投資人士注意，收購事項須待各項決議案於股東特別大會獲通過後方告完成。由於收購事項不一定進行，股東及有意投資人士於買賣股份時宜審慎行事。

## 釋義

除文義另有所指外，本公布內所用下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據臨時協議收購該物業
「經調整換股價」	指	根據新債券之條款及條件不時重設之新債券有效換股價
「董事會」	指	董事會

「本公司」	指	高誠資本有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於創業板上市
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「換股價」	指	每股0.18港元(可予調整及重設)
「訂金」	指	買方於二零一零年十一月十二日支付之收購事項代價其中7,400,000港元
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司就批准(i)收購事項；(ii)擴大第二批新債券所得款項用途；及(iii)修訂新債券之條款而召開之股東特別大會
「進一步訂金」	指	將於二零一零年十二月二十四日或之前支付之收購事項代價其中3,700,000港元
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「新債券」	指	第一批新債券及第二批新債券
「配售代理」	指	具有本公司日期為二零一零年七月二十六日之通函所賦予涵義
「該物業」	指	一個位於香港灣仔告士打道151號國衛中心5樓502室之辦公室單位
「臨時協議」	指	買方與賣方於二零一零年十一月十二日就收購事項訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	本公司於香港註冊成立之全資附屬公司高誠資本(香港)有限公司
「剩餘代價」	指	須於收購事項完成時支付之收購事項代價其餘66,600,000港元



本公布遵照創業板上市規則提供有關本公司之資料，本公司董事願就此共同及個別承擔全部責任。本公司董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：(i)本公布所載資料於所有重大方面均為準確及完整，且並無誤導或欺詐成分；及(ii)本公布並無遺漏任何其他事項，致使其所載任何陳述有所誤導。

本公布將自公布日期起最少一連七日載於創業板網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)之「最新公司公告」內，並將載於本公司網站[www.crosby.com](http://www.crosby.com)內。