

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，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佈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。



NEO-TECH GLOBAL LIMITED

科建集團有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

INVEST GAIN LIMITED

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

聯合公佈

**科建集團有限公司的股本重組建議、
認購新股份及**

Invest Gain Limited 申請清洗豁免

Invest Gain Limited 的財務顧問



**華富嘉洛證券融資有限公司
Quam Capital Limited**

股本重組

董事會建議向股東提呈股本重組，尋求彼等批准。股本重組包括：

- 削減股本；
- 法定股本變動；及
- 註銷股份溢價。

股本重組須待達成若干條件後，方告完成。有關條件詳情於下文「股本重組的條件」一節中披露。

除因進行股本重組而產生開支外，股本重組本身不會對本集團的相關資產、業務經營、管理或財務狀況構成任何影響。

認購

董事會欣然宣佈，本公司於二零零三年四月八日，與投資者訂立認購協議。

根據認購協議，投資者同意按認購價每股新股份0.025港元，認購1,200,000,000股新股份，現金總代價合共30,000,000港元。有關價格較聯交所於二零零三年三月十八日(即本公佈刊發前股份的最後交易日)所報每股股份的收市價0.035港元折讓約28.57%，及較直至二零零三年三月十八日(包括該日)止最後十個交易日，每股股份的平均收市價約0.038港元折讓約34.21%。認購股份將相當於本公司在本公佈刊登日期的已發行股本總額約137.00%，以及相當於本公司經發行認購股份而擴大後的已發行股本約57.81%。

認購協議須待(其中包括)完成股本重組、及批准認購及獨立股東在股東特別大會上批准執行人員授出清洗豁免後，方告完成(詳情請參閱「認購的條件」一節)。

清洗豁免

緊隨認購完成後，投資者將擁有本公司的30%以上的已發行股本，故通常須遵守收購守則第26條，就本公司的全部已發行證券(不包括投資者及／或其一致人士已擁有的證券)提出全面收購建議。

投資者已根據收購守則第26條豁免註釋附註1，向執行人員提出申請，以豁免提出強制性全面收購建議的責任。完成須待(其中包括)執行人員授出清洗豁免後，方可作實。

若不獲授清洗豁免，投資者可豁免有關條件，並須待完成後，就本公司的全部已發行證券(不包括投資者及其一致人士已擁有或同意收購的證券)提出全面現金收購建議。若授出清洗豁免的條件並無達成及不獲投資者豁免，則認購協議將告失效，而投資者將毋須進行認購。

恢復股份買賣

應本公司的要求，股份已由二零零三年三月十九日起，暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請，由二零零三年四月十五日上午九時三十分起，恢復股份買賣。

一般資料

載有(其中包括)獨立董事委員會的財務顧問詳情的通函，連同召開股東特別大會通告，將盡快寄發予股東。

認購協議須待達成若干條件後，方可作實，故未必會實行。股東在買賣股份時，務須審慎行事。

1. 股本重組

股本重組的詳情

董事會建議向股東提呈股本重組，尋求彼等在將召開的股東特別大會上批准。根據股本重組，本公司的股本將透過以下方式重組：

- 本公司的已發行股本面值，將藉註銷每股0.09港元的實繳股款，由每股0.10港元，削減至每股0.01港元；
- 註銷本公司現有法定及未發行股本(包括因削減股本而產生的法定但未發行股本)，並於其後增加本公司的法定股本至400,000,000港元，由40,000,000,000股新股份所組成；及
- 註銷相當於二零零二年四月三十日，本公司股份溢價賬進賬的款額約131,286,000港元。

進賬額約210,120,657港元，包括因削減股本而產生約78,834,657港元，以及因註銷股份溢價而產生約131,286,000港元，將用作削減本公司於二零零二年四月三十日的經審核累計虧損約305,153,000港元。

進行股本重組的原因

在公司法的規限下，本公司可自累計盈利或繳入盈餘賬中，作出分派。誠如本公司截至二零零二年四月三十日止年度的年報所述，本公司於二零零二年四月三十日的累計虧損約為305,153,000港元，而繳入盈餘則約為368,234,000港元。削減股本及註銷股份溢價可使本公司減低大部分累計虧損，從而令本公司在能夠改善其經營業績及賺取足夠溢利以抵銷餘下的累計虧損後，即可更容易地根據公司法，以其繳入盈餘向股東宣派股息。

自二零零二年十一月以來，股份便已按低於其面值每股0.10港元的價格買賣。本公司不得按低於面值的價格發行任何新股份。因此，削減股本亦令本公司在透過發行新股本(包括認購)而籌集新資金，作為可能所需額外營運資金，以及日後發展業務上有更大靈活性。

基於上述各項，董事會相信，股本重組乃符合本公司及股東的整體利益。

股本重組的影響

除因實行股本重組而產生開支(有關股本重組連同認購及清洗豁免的開支，其中包括顧問、印刷及股份登記的費用，預期約為1,400,000港元)外，股本重組本身不會對本集團的相關資產、業務經營、管理或財務狀況構成任何影響。

股本重組的條件

股本重組須待達成下列各項後，方告完成：

- 股東在股東特別大會上批准(其中包括)削減股本、法定股本變動及註銷股份溢價；
- 聯交所上市委員會批准新股份上市及買賣；
- 根據公司法，在百慕達刊登有關削減股本的通告；及
- 就股本重組而取得規管機關的一切必要的批准，或股本重組可能需要的批准。

2. 認購

認購協議日期

二零零三年四月八日

認購協議的訂約方

- (1) 本公司
- (2) 投資者(作為認購協議的認購人)
- (3) Wealth Bonus
- (4) 執行董事
- (5) 酈先生(作為投資者債務的擔保人)

投資者、酈先生、他們的聯繫人及一致人士乃獨立於本公司或其任何附屬公司的任何董事、行政總裁或主要股東或他們的聯繫人或一致人士及概無關連或並無一致行動。

投資者為一間特別成立的公司，於二零零三年一月二日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，並由酈先生全資及實益擁有。除訂立認購協議及據此的相關融資安排外，投資者自其註冊成立以來並無進行任何業務活動。

於訂立認購協議前，投資者、酈先生、華富嘉洛、他們的聯繫人及一致人士於本公司並無任何股權權益，而於本公佈刊發日期前六個月內，他們概無買賣任何本公司證券。

將予發行的認購股份

假設股本重組完成，1,200,000,000股新股份(佔本公司現有已發行股本約137.00%及佔經認購股份擴大後的已發行股本約57.81%)將予發行。

認購股份將在各方面與於完成後已發行的新股份享有同等權益。投資者有權收取於完成或以後可能宣派、作出或支付的所有股息及派付。

認購價

每股認購股份0.025港元，須於完成時以現金全數支付。

認購價乃經本公司與投資者經參考下列各項後，按公平原則磋商後釐定：

- 於開始磋商認購的條款，股份於二零零三年三月七日前十個交易日的市價約為每股0.035港元；
- 股份於緊接股份於二零零三年三月十八日暫停買賣前三個月內的價格走勢，股價有下跌跡象，由二零零二年十二月十八日0.09港元下跌至二零零三年三月十八日0.035港元（平均收市價約為0.064港元）；
- 股份於緊接股份於二零零三年三月十八日暫停買賣前六個月內的成交量走勢（其成交量極不流通）持續低於本公司已發行股本總額的0.1%；及
- 他們各自對本公司財務狀況與前景的看法，尤其是由於其大部份資產均為長期投資，本公司現時並無任何穩定收入來源；及有可能就由於中國物業投資與開發方面的日後發展與擴展而需要較龐大的資本基礎，董事相信，本公司將會因投資者的實益擁有人鄺先生於該方面的豐富經驗而獲益良多（鄺先生的背景詳情，請參閱「有關投資者及鄺先生的資料」一節）。

認購價較

- 當有關人士開始磋商認購條款時當時的市價約每股0.035港元折讓約28.57%；
- 二零零三年三月十八日（即本公佈刊發日期前股份買賣的最後一日）聯交所所報的收市價每股0.035港元折讓約28.57%；及
- 直至二零零三年三月十八日（即本公佈刊發日期前股份買賣的最後一日）止十個交易日（包括該日）平均收市價每股約0.038港元折讓約34.21%。

認購的條件

認購須待（其中包括）下列條件達成後，方告完成：

- (a) 股東於股東特別大會上批准股本重組，而股本重組於其後生效；
- (b) 獨立股東於股東特別大會上批准認購及清洗豁免，該項批准以記名投票進行；
- (c) 聯交所上市委員會批准或同意批准認購股份上市及買賣；

- (d) 遵守香港及百慕達的適用法例及規例的規定；及
- (e) 執行人員批准清洗豁免。

倘於二零零三年九月三十日(或訂約方可能協定的較後日期)或之前未能達成任何條件，訂約方的權利及責任將會失效及認購協議將會予以終止及不再有效。在這樣的情況下，訂約方獲解除根據認購協議的所有債務而毋須負上責任，惟之前違反協議所構成的任何責任除外。

根據認購協議，投資者有權按其絕對酌情權豁免上文(e)項的條件。然而，投資者已向執行人員申請授出清洗豁免及本公司擬於股東特別大會上將申請提呈以獲獨立批准股東，倘執行人員不授出清洗豁免及／或其不獲獨立股東批准，則投資者將會按其本身的財務狀況及現行的市況考慮是否須豁免該項條件。倘投資者無法令證監會所接納的適當第三者滿意其在該時候擁有足夠的財務資源提出全面收購，則投資者不可豁免該項條件。因此，倘執行人員不授出清洗豁免或獨立股東不批准清洗豁免，以及無法確認擁有足夠的財務資源，認購將會失效。

Wealth Bonus及其聯繫人及一致人士，將會就將於股東特別大會上提呈有關認購協議及清洗豁免的決議案放棄投票。

代價

認購的總代價為30,000,000港元，須於完成時由投資者以現金支付。

認購的完成

認購將於認購協議的條件獲達成後第三個營業日(或本公司與投資者可能協定的較後日期)完成。

進行認購的原因及所得款項用途

誠如二零零二年中期報告所述，本公司已將其業務重點由互聯網相關業務移至中國物業投資。

於本年度一月出售其於從事互聯網相關業務的附屬公司的部分權益後，由於其大部分資產均為長期投資，本公司目前並無任何穩定收入來源。本公司將會由於中國物業投資與開發方面的日後發展與擴展而需要較龐大的資本基礎及更多財務資源。董事認為，鑒於現有市場狀況及經濟氣候，以發行新股本方式提供長期資金以為本公司的未來發展提供資金為一種審慎的做法。認購所得款項約為30,000,000港元(未扣除開支)，將會用作本公司的營運資金及其未來業務擴展用途。本公司繼續物色及審閱新出現的可能投資機會。儘管如此，本公司並未於中國物色到任何投資或收購特定項目。任何收購或出售，將根據上市規則的規定進行。

此外，投資者的實益擁有人酈先生，於中國物業投資及發展方面累積逾十年經驗（投資者與酈先生的其他背景詳情，請參閱「有關投資者及酈先生的資料」一節）。於認購完成後，預期酈先生連同其他由投資者提名的有經驗人士將獲邀加入董事會。他們將會協助加強本公司於中國物業投資及發展方面的未來業務擴展及開發的管理能力。有關投資者提名的新董事的詳情，將於稍後公佈。

3. 清洗豁免

緊隨完成後，投資者將會持有本公司經擴大已發行股本約57.81%。因此，根據收購守則，投資者及其一致人士通常須提出全面收購建議，收購並非由投資者及／或其一致人士擁有或同意收購的所有本公司證券。

投資者向本公司確認，於本公佈刊發日期前六個月內，其本身或其一致人士概無買賣任何本公司證券。

投資者已向執行人員申請清洗豁免，惟須待獨立股東於股東特別大會上以記名投票方式批准決議案，方告作實。執行人員不一定會授出清洗豁免，獨立股東亦不一定會於股東特別大會上批准清洗豁免。

完成須待（其中包括）授出清洗豁免後，方告作實。根據認購協議，投資者有權按其絕對酌情權豁免該條件。然而，投資者將向執行人員申請授出清洗豁免，及本公司擬於股東特別大會上將申請提呈以獲獨立股東批准。倘執行人員不授出清洗豁免及／或其不獲獨立股東批准，則投資者將會考慮是否須豁免該項條件。

倘授出清洗豁免的條件無法達成及獲投資者豁免，在完成的限制下，其須就所有本公司已發行證券（投資者及其一致人士已擁有或同意收購的該等證券除外）提出無條件全面現金收購建議。華富嘉洛將確認，當引致全面收購建議的責任時，投資者將會有充裕的財務資源應付。倘投資者無法令證監會接納的適當第三者滿意其在該時候擁有足夠的財務資源提出全面收購，則投資者不可豁免該項條件。因此，倘執行人員不授出清洗豁免或獨立股東不批准清洗豁免，以及無法確認擁有足夠的財務資源，認購將會失效。

倘授出清洗豁免的條件並無達成及並不獲投資者豁免，認購協議將告失效，而投資者將毋須進行認購。

4. 有關投資者及酈先生的資料

投資者為一間特別成立的公司，除訂立認購協議及有關融資安排外，自其於二零零三年一月二日註冊成立以來，並無進行任何業務活動。投資者由一名居於中國北京的人士酈先生實益全資擁有。

酈先生於一九八五年畢業於南京建工學院的建築工程系，其後於一九八七年取得重慶建工學院經濟系的管理碩士學位。酈先生於中國物業管理及開發方面擁有豐富經驗，自一九八七年起一直從事有關工作。由一九九六年至一九九九年，酈先生曾任香港中旅置業有限公司的助理總經理，該公司主要於中國從事物業投資及發展，酈先生曾在該公司於北京及上海的物業發展方面負責協助總經理。於二零零零年二月，酈先生成立主要在中國從事物業發展的北京新松投資集團有限公司，並為該公司的控股股東。現時，酈先生於一間居間控股公司持有80%權益，而該公司則持有北京新松投資集團有限公司的80%股權。北京新松投資集團有限公司其餘的股權由該公司的其他管理層人員擁有。

5. 完成後投資者的未來意向

業務

正如於二零零二年中期報告所載述，本公司已經將業務重心由互聯網相關業務轉移至在中國投資物業。現時，本集團於中國三個物業項目有投資，包括於中國上海楊浦區Yinkou路的商業大廈、於中國上海楊浦區Wujiaochang Zhen Jie路的商住綜合物業、及於中國北京海澱區西三環北路的住宅大廈。

截至二零零一年四月三十日止年度，本集團錄得經審核虧損淨額約16,300,000港元(本公司的經審核虧損淨額約為39,000,000港元)。如本公司二零零一年報載述，該虧損主要由於在二零零零年五月向策略股東籌集約500,000,000港元所涉及的配售費用。截至二零零二年四月三十日止年度，本集團錄得經審核虧損淨額約341,600,000港元(本公司的經審核虧損淨額約為305,200,000港元)。根據本公司二零零二年報，該虧損由本集團重整其互聯網相關業務所致。本集團出售其投資證券錄得虧損約74,500,000港元，以及出售附屬公司錄得虧損約47,700,000港元。此外，本公司當時股東已對商譽的賬面值進行評估，並因此而作出減值撥備約157,100,000港元。

由於於上一個財政年度，全球經濟衰退及互聯網公司面對的營商困境，本公司已決定重新設定其核心業務，並已出售於從事互聯網相關業務的附屬公司的部份股權。有關出售股權的詳情，載於本公司於二零零三年一月三十日寄發予股東的通函內。然而，本公司無意出售於該附屬公司的其餘權益。

投資者無意向本集團注入任何資產或業務。於完成後，投資者有意讓本集團繼續經營現有業務。此外，投資者亦無意在日常業務範圍外，重新調配或出售本集團任何資產，但董事將會檢討本集團的財務狀況及營運情況，以增強本集團的業務及未來發展。

聯交所已表示，本公司的任何收購或出售將須根據上市規則的規定進行。聯交所將密切監察本公司在日後收購或出售的任何資產，以及在本公司建議進行任何收購或出售(不論收購或出售的規模)，及特別是有關建議收購或出售表示偏離本公司的主要業務，則聯交所有酌情權規定本公司向股東發出通函。

聯交所亦有權力彙集處理本公司的一系列收購或出售，而在若干情況下，任何該等收購或出售可能令本公司被視為新上市申請人，以及須遵守上市規則所載的新申請人規定。

管理層

現時預計，在完成後，所有現任董事將會留任董事會成員。為了加強本公司的管理層，預期於完成後，將會邀請投資者所提名的鄺先生及其他具經驗人士加入董事會。有關投資者將提名的新董事詳情，將會稍後公佈。

除上文所披露者外，投資者不擬因為認購而令本集團的現有管理層及僱員出現任何變動。

6. 股權架構

下表載列本公司現有的股權架構及完成後的架構：

	現有股權架構		完成時	
	股份數目	%	新股份數目	%
Wealth Bonus	240,591,000	27.47	240,591,000	11.59
投資者	—	—	1,200,000,000	57.81
公眾人士	635,349,643	72.53	635,349,643	30.60
總計	<u>875,940,643</u>	<u>100.00</u>	<u>2,075,940,643</u>	<u>100.00</u>

附註： 此乃假設於完成前，現有僱員購股權不獲行使。於本公佈刊發日期，本公司有50,000份尚未行使購股權，可轉換為50,000股股份，該等購股權於二零零零年，根據本公司於一九九三年八月十九日採納及經二零零零年十月二十四日修訂的購股權計劃，按初步行使價每股股份0.10港元及經調整行使價1.00港元，授予本集團一名僱員。上述購股權將於二零零五年十月二十九日屆滿。

7. 恢復股份買賣

應本公司的要求，股份已由二零零三年三月十九日起，暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請，由二零零三年四月十五日上午九時三十分起，恢復股份買賣。

務須注意： 認購協議須待達成若干條件後，方可作實，故未必會實行。股東在買賣股份時，務須審慎行事。

8. 一般資料

華富嘉洛獲委任為投資者的財務顧問。倘執行人員授出豁免，將須在股東特別大會上得到獨立股東批准認購及授出清洗豁免。獨立董事委員會將會成立，以向獨立股東提供關於這方面的意見。獨立財務顧問將盡快獲委任，以向獨立董事委員會提供意見。於委任獨立財務顧問後，本公司將會就此發表公佈。Wealth Bonus及其聯繫人及一致人士將會就將於股東特別大會上將會提呈有關認購協議及清洗豁免的決議案放棄投票。

本公司將會盡快向股東寄發一份載有(a)股本重組；及(b)認購；及(c)清洗豁免詳細資料的通函，並隨附為批准有關決議案而召開的股東特別大會通告。此外，該通函亦將載有獨立董事委員會的推薦建議及獨立財務顧問的意見函件。

9. 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港銀行一般營業超過五小時的日子；
「削減股本」	指	建議透過註銷每股股份的0.09港元實繳股款，將本公司已發行股份每股面值由每股股份0.10港元削減至每股新股份0.01港元；
「股本重組」	指	股本削減、法定股本變動及註銷股份溢價；
「法定股本變動」	指	註銷本公司的現有法定但未發行股本，包括因削減股本產生的法定但未發行股本，及其後將本公司的法定股本增至400,000,000港元（包括40,000,000,000股新股份）；
「本公司」	指	科建集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市；
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法；
「完成」	指	完成認購協議；
「一致人士」	指	具有收購守則所賦予「一致行動的人」一詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「執行人員」	指	具有收購守則賦予該詞彙的涵義；

「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；
「獨立董事委員會」	指	將成立以就認購及清洗豁免向獨立股東提供意見的獨立董事委員會；
「獨立股東」	指	除涉及認購協議磋商的Wealth Bonus (黎亮先生為其控股擁有人) 以外的股東；
「投資者」	指	Invest Gain Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由酈先生實益全資擁有；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「酈先生」	指	酈松校先生，投資者的唯一實益擁有人；
「新股份」	指	於股本重組完成後，本公司股本中每股面值0.01港元的股份；
「中國」	指	中華人民共和國；
「華富嘉洛」	指	華富嘉洛證券融資有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例被視為持牌公司，其已被委任為投資者的財務顧問；
「股東特別大會」	指	將予召開的本公司股東特別大會，在會上(其中包括)將會提呈決議案，以考慮及酌情通過削減股本、認購及授出清洗豁免；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的現有股份；
「註銷股份溢價」	指	註銷於二零零二年四月三十日記入本公司股份溢價賬的款項131,286,000港元；
「股東」	指	股份持有人，或按文義所指為新股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購」	指	建議由投資者按認購價認購認購股份；
「認購協議」	指	於二零零三年四月八日由本公司與投資者就認購訂立的認購協議；
「認購價」	指	每股認購股份0.025港元；

「認購股份」	指	根據認購將發行的1,200,000,000股新股份；
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則；
「Wealth Bonus」	指	Wealth Bonus Limited，本公司的主要股東，並由董事會主席黎亮先生擁有90%權益；
「清洗豁免」	指	豁免可能因完成而須根據收購守則第26條的豁免註釋附註1提出收購本公司現有已發行證券的強制性全面收購建議的責任；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；及
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣。

承董事會命
科建集團有限公司
 主席
黎亮

承董事會命
Invest Gain Limited
 董事
鄺松校

香港，二零零三年四月十四日

* 僅供識別

各董事就本公佈所載資料(有關投資者的資料除外)共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始發表，且本公佈並無遺漏任何其他事項致使其中所載任何聲明產生誤導。

投資者的董事就本公佈所載有關投資者的資料共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始發表，且本公佈並無遺漏任何其他事項致使其中所載任何聲明產生誤導。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。