

本公佈僅供參考，並不構成收購或認購證券之邀請或要約。

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。



**COSMOPOLITAN**  
INTERNATIONAL HOLDINGS LTD

**四海國際集團有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：120)

**(1) 有關**

**收購 ADVANCED INDUSTRY LIMITED 之 60% 權益及  
建議發行於二零一零年到期之可換股債券之  
須予披露交易**

**(2) 建議發行於二零一三年到期之可換股債券**

**(3) 建議發行認購期權**

**(4) 建議更新一般授權**

**及**

**恢復買賣**

\* 僅供識別

## 收購(AIL)

於二零零七年十一月二十六日，Greencity、本公司、Global Luck與Wang先生訂立協議(AIL)，據此，Greencity有條件同意向Global Luck收購待售股份(AIL)。代價(AIL)為港幣65,000,000元，當中最多達港幣40,000,000元須以現金支付，餘下部分則以將由AIL可換股債券發行人(本公司之全資附屬公司)發行本金總額最多達港幣25,000,000元之AIL可換股債券(可按初步換股價每股AIL換股股份港幣0.60元轉換為最多41,666,665股新AIL換股股份)之方式支付。

根據協議(AIL)條款，AIL可換股債券發行人將根據達成協議(AIL)所指定之完成指標里程碑，按初步換股價每股AIL換股股份港幣0.60元(可予調整)，發行本金總額最多達港幣25,000,000元之AIL可換股債券。倘AIL可換股債券之最高金額獲發行及全數轉換，將會發行41,666,665股新股份(可根據AIL可換股債券之條款及條件予以調整)。AIL換股股份相當於本公司現有已發行股本及經發行AIL換股股份而擴大之已發行股本分別約2.20%及2.15%(假設本公司股本並無其他變動)。

根據上市規則第14章，收購(AIL)構成本公司之須予披露交易，故須遵守公告及刊發通函之規定。AIL換股股份將根據一項特定授權發行，而發行AIL換股股份須待股東於股東大會上批准後方可作實。據董事於作出合理查詢後所知，概無任何人士須就收購(AIL)及據此擬進行之交易放棄投票。

## 於二零一三年到期之可換股債券

於二零零七年十二月六日，可換股債券發行人(作為發行人)及本公司(作為擔保人)分別與可換股債券買方甲連同可換股債券購股權持有人甲；及可換股債券買方乙連同可換股債券購股權持有人乙訂立兩份個別可換股債券認購協議，據此，可換股債券發行人有條件同意分別(1)向可換股債券買方甲發行本金額為港幣100,000,000元之認購債券，並向可換股債券購股權持有人甲授出購股權可認購本金額為港幣100,000,000元之選擇權債券；及(2)向可換股債券買方乙發行本金額為港幣100,000,000元之認購債券，並向可換股債券購股權持有人乙授出購股權可認購本金額為港幣100,000,000元之選擇權債券。

於全數轉換可換股債券(包括總本金額為港幣200,000,000元之認購債券及總本金額為港幣200,000,000元之選擇權債券)後，將發行約666,666,664股新股份(可根據可換股債券之條款及條件予以調整)。換股股份相當於本公司現有已發行股本及經發行換股股份而擴大之已發行股本分別約35.16%及26.01%(假設本公司股本並無其他變動)。

換股股份將根據一項特定授權發行，而發行換股股份須於股東大會上獲股東批准後方可作實。據董事於作出合理查詢後所知，Regal Hotels及百利保及彼等各自之聯繫人士須就可換股債券認購協議及據此擬進行之交易放棄投票。

## 認購期權

於二零零七年十二月六日，本公司分別與承授人甲、承授人乙及承授人丙訂立三份個別之獨立認購期權協議，據此，本公司(作為授讓人)同意向承授人甲、承授人乙及承授人丙授出而承授人甲、承授人乙及承授人丙同意獲本公司分別授予150,000,000份購股權、100,000,000份購股權及50,000,000份購股權，購股權費用分別為港幣1,500,000元、港幣1,000,000元及港幣500,000元，各承授人可個別地行使權利，於購股權期間內任何時間要求本公司於購股權獲行使時，促使以發行及配發新股份或以轉讓已發行股份之方式(本公司可全權酌情決定使用何種方式)交付購股權股份。

倘購股權於第一個購股權期間(即自授出購股權日期起至簽訂購股權協議日期後首六個月止期間)獲行使，則第一次股份行使價每股港幣0.90元將適用。第一次股份行使價較(i)於最後交易日聯交所所報之收市價每股港幣0.58元溢價約55.17%；(ii)截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日聯交所所報之平均收市價每股約港幣0.644元溢價約39.75%；及(iii)截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日聯交所所報之平均收市價每股約港幣0.60元溢價約50%。

倘購股權於第二個購股權期間(即緊隨第一個購股權期間後當日至購股權期間結束止期內)獲行使，則第二次股份行使價每股港幣6.00元將適用。第二次股份行使價較(i)於最後交易日聯交所所報之收市價每股港幣0.58元溢價約934.48%；(ii)截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日聯交所所報之平均收市價每股約港幣0.644元溢價約831.68%；及(iii)截至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日聯交所所報之平均收市價每股約港幣0.60元溢價約900%。

購股權之購股權價格已定為港幣270,000,000元。將予發行之新股份數目將取決於購股權獲行使之時間，以及第一次股份行使價或第二次股份行使價是否會根據其條款作出調整。

倘購股權於第一個購股權期間內獲全數行使，並以發行及配發新股份之方式交付購股權股份，將導致發行及配發300,000,000股購股權股份，相當於(i)本公司於本公佈日期之現有已發行股本約15.82%；及(ii)本公司經發行購股權股份而擴大之已發行股本約13.66%(假設本公司股本並無其他變動)。

倘購股權於第二個購股權期間獲全數行使，並以發行及配發新股份之方式交付購股權股份，將導致發行及配發45,000,000股購股權股份，相當於(i)本公司於本公佈日期之現有已發行股本約2.37%；及(ii)本公司經發行購股權股份而擴大之已發行股本約2.32%(假設本公司股本並無其他變動)。

於購股權獲全數行使後，倘購股權股份以新股份方式交付，則所得款項總額(即購股權價格及購股權費用)將為港幣273,000,000元，而所得款項淨額將約為港幣273,000,000元。每股購股權股份之淨價值為(i)(倘第一次股份行使價適用)港幣0.91元，及(ii)(倘第二次股份行使價適用)約港幣6.07元。

於購股權獲行使時，倘購股權股份以新股份交付，則購股權股份將根據股東於二零零七年七月三十一日舉行之本公司股東周年大會上授出之現有一般授權發行。

收購(AIL)、可換股債券認購協議及購股權協議各自之間並非彼此之達成條件。

### 更新一般授權

鑒於擬使用現有一般授權發行購股權股份，可能會大幅度行使現有一般授權。董事亦將尋求獨立股東批准撤回(以尚未行使或擬行使以發行購股權股份者為限)並更新現有一般授權之建議，方式為向董事授出新一般授權，以行使本公司權力配發、發行或以其他方式處置，最多達於批准授出新一般授權之決議案當日本公司已發行股本總面值20%之股份。

按於本公佈日期已發行合共1,896,300,000股股份之基礎，並假設於本公佈日期至股東特別大會期間不會發行或購回其他股份，則新一般授權(倘授出)將賦予董事權力配發、發行或以其他方式處置最多379,260,000股新股份。

根據上市規則第13.36(4)(a)條，新一般授權須獲獨立股東於股東特別大會上批准。於股東特別大會上，任何控股股東(定義見上市規則)及彼等之聯繫人士或(倘無控股股東)、董事(不包括獨立非執行董事)及本公司行政總裁及彼等各自之聯繫人士須就提呈以批准有關更新之決議案放棄投贊成票，而根據上市規則第13.39(4)(b)條，獨立股東所作出之任何投票均須以點票方式進行。因此，弘華集團有限公司及其聯繫人士須於股東特別大會上就有關更新現有一般授權之決議案放棄投票。

董事會將成立由獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就以授出新一般授權建議更新現有一般授權向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問向獨立董事委員會提供意見。

本公司將召開股東特別大會以尋求股東批准(1)收購(AIL)及據此擬進行之交易；(2)可換股債券認購協議及據此擬進行之交易；及(3)以授出新一般授權更新現有一般授權。

一份載有(其中包括)(1)收購(AIL)及據此擬進行之交易；(2)可換股債券認購協議及據此擬進行之交易；及(3)以授出新一般授權更新現有一般授權；及股東特別大會通告之通函將盡快寄發予股東。

應本公司要求，本公司股份已由二零零七年十一月二十六日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零七年十二月七日下午二時三十分起恢復股份買賣。

## (1) 收購(AIL)

### 買賣協議

日期

二零零七年十一月二十六日

訂約方

(i) 買方： Greencity Investments Limited，本公司之全資附屬公司

(ii) 賣方： Global Luck Investments Limited

(iii) 擔保人： 本公司

(iv) 保證人： Wang Yaping

經作出一切合理查詢後，據董事所知，Global Luck、Wang先生及Global Luck之最終控股股東各自均(i)並非本公司之關連人士，(ii)獨立於本公司及其關連人士，及(iii)與本公司及弘華集團有限公司並無任何過往交易。據董事於作出一切合理查詢後所知，就收購守則而言，Global Luck及Wang先生並非(i)本公司及弘華集團有限公司；(ii)Regal Hotels、百利保及彼等之聯繫人士；或(iii)各承授人之一致行動人士。

## 將予收購之資產

### 待售股份 (AIL)

於協議(AIL)訂立日期及緊接完成(AIL)前，待售股份 (AIL) 佔AIL全部已發行股本60%。

AIL乃投資控股公司，其唯一資產為中國公司之全部已發行股本。中國公司為於中國成立之外商獨資企業，成立宗旨僅為收購及持有土地使用權以及開發新疆土地。

### 新疆土地

新疆土地位於中國新疆烏魯木齊市東山區，位置如下：

位置	地盤面積	土地用途	產權負擔詳情
九道灣水庫周圍地區 (新疆土地(一期))	不少於8,000畝， 視乎土地 測量而定	綠化和房地產 開發用地	無產權負擔
葛家溝村以南 (新疆土地(二期))	不少於6,000畝， 視乎土地 測量而定	綠化和房地產 開發用地	無產權負擔
石人路兩側 (新疆土地(二期))	不少於15,000畝， 視乎土地 測量而定	綠化和房地產 開發用地	無產權負擔

## 代價(AIL)

收購(AIL)之代價為港幣65,000,000元，乃經協議(AIL)各訂約方公平磋商後主要考慮新疆土地及中國公司之有關發展權而協定。

代價(AIL)為港幣65,000,000元，當中最多達港幣40,000,000元須以現金支付，餘下部分則以將由AIL可換股債券發行人(本公司之全資附屬公司)發行本金總額最多達港幣25,000,000元之AIL可換股債券(可按初步換股價每股AIL換股股份港幣0.6元轉換為最多達41,666,665股新AIL換股股份)之方式支付。

代價(AIL)須待實現以下里程碑後分期於相關到期日前支付：

### 1. 里程碑(一期)

AIL集團已就新疆土地(一期)取得所有Greencity認可之土地所有權證，分以下兩期實現：

#### (a) 里程碑(一期A)

AIL集團已取得新疆土地(一期)(總建築地盤面積不少於1,530畝)之所有土地所有權證；及

#### (b) 里程碑(一期B)

AIL集團已取得餘下新疆土地(一期)(總建築地盤面積不少於870畝)之所有土地所有權證；及



## 2. 里程碑 (二期)

AIL集團已就新疆土地 (二期) 取得所有Greencity認可之土地所有權證，分以下三期實現：

### (a) 里程碑 (二期A)

AIL集團已就新疆土地 (二期) 取得相關中國機構發出之所有必需文件，賦予中國公司權利開發及銷售總地盤面積不少於20,000畝之30% (即總建築地盤面積不少於6,000畝)；及

### (b) 里程碑 (二期B)

AIL集團已取得新疆土地 (二期) (總建築地盤面積不少於2,000畝) 之所有土地所有權證；

### (c) 里程碑 (二期C)

AIL集團已取得新疆土地 (二期) (總建築地盤面積不少於6,000畝) 之所有土地所有權證 (包括里程碑 (二期B) 所述的2,000畝)；

並將按以下方式支付：

1. 於完成(AIL)後，總代價港幣25,000,000元須支付予Global Luck，其中(i) 港幣20,000,000元須以現金支付，而(ii)港幣5,000,000元須以第一批AIL可換股債券支付；
2. 倘里程碑 (一期A) 已於完成日期(AIL)或自該日起計十二個月之前完成，並獲Greencity認可，則代價港幣6,300,000元須支付予Global Luck，而該代價須於里程碑 (一期A) 完成後七個營業日內以第二批AIL可換股債券支付；

3. 倘里程碑(一期B)已於里程碑(一期A)代價支付日期或自該日起計十二個月之前完成，並獲Greencity認可，則代價港幣3,700,000元須支付予Global Luck，而該代價須於里程碑(一期B)完成後七個營業日內以第三批AIL可換股債券支付；
4. 倘里程碑(二期A)已於完成日期(AIL)或自該日起計十二個月之前完成，並獲Greencity認可，則代價港幣10,000,000元須支付予Global Luck，而該代價須於里程碑(二期A)完成後七個營業日內以第四批AIL可換股債券支付；
5. 倘里程碑(二期A)已於規定時限內完成，並獲Greencity認可，及倘里程碑(二期B)已於完成日期(AIL)或自該日起計三十六個月之前完成，並獲Greencity認可，則現金代價港幣6,800,000元須於里程碑(二期B)完成後七個營業日內以現金支付予Global Luck；
6. 倘里程碑(二期B)已於規定時限內完成，並獲Greencity認可，及倘中國公司已就超過2,000畝之新疆土地(二期)取得土地所有權證，則於里程碑(二期C)目標日期或以前之任何時間，Greencity須就各1,000畝之建築地盤面積(不包括已取得土地所有權證之里程碑(二期B)之新疆土地(二期))以現金向Global Luck支付以下款項：
  - (a) 就首個1,000畝之建築地盤面積須向Global Luck支付港幣3,300,000元；
  - (b) 就第二個1,000畝之建築地盤面積須向Global Luck支付港幣3,300,000元；
  - (c) 就第三個1,000畝之建築地盤面積須向Global Luck支付港幣3,300,000元；及
  - (d) 就餘下不少於1,000畝之建築地盤面積，須向Global Luck支付港幣3,300,000元；惟規定(i)倘餘下建築地盤面積少於1,000畝，則毋須支付任何款項；及(ii)毋須就超過1,000畝之餘下建築地盤面積支付進一步款項。

## 先決條件

完成(AIL)須待(其中包括)以下條件達成或獲豁免(視乎情況而定)後,方可作實:

- (a) 已取得股東(如需要)、政府及監管機構(包括但不限於聯交所)有關協議(AIL)擬進行之交易之所有批文;
- (b) Greencity已完成盡職審查,且已知會Global Luck,表示Greencity已完全或大部份信納盡職審查之結果;
- (c) 已遵守所有相關監管規定(包括但不限於上市規則所規定者及香港所有監管規定),且已獲認可;
- (d) 自協議(AIL)簽訂日期以來,AIL集團之業務、營運、財務狀況或前景並無發生任何重大不利變更或潛在重大不利變更;
- (e) 聯交所上市委員會批准(僅可就配發調整)AIL換股股份上市及買賣;
- (f) Global Luck已提交合資格中國律師就中國公司、新疆土地及Greencity認為合理要求之任何事宜而發出之法律意見(費用由Global Luck承擔),且獲Greencity認可;
- (g) Global Luck已提交合資格英屬處女群島律師就AIL、股份押記、AIL押記及Greencity認為合理要求之任何其他事宜而發出之法律意見(費用由Global Luck承擔),且獲Greencity認可;

- (h) 已正式取得本公司董事會及股東之決議案(如適用)，批准協議(AIL)及據此擬進行之交易(包括但不限於發行AIL可換股債券)及批准因轉換AIL可換股債券而將予發行之股份上市及買賣；及
- (i) 中國公司已完成面積不少於3,570畝之新疆土地(一期)之綠化工程，並獲相關中國政府機構認可，且已取得相關中國政府機構之文件，證明綠化工程(如協議(AIL)所述)已完成，且獲Greencity認可。

Greencity或可全權酌情決定豁免全部或部份條件，惟不可豁免條件(a)、(c)及(e)。倘任何條件未能於二零零八年二月二十六日或訂約方可能協定之較後日期或之前獲達成(或視乎情況獲Greencity豁免(不可豁免之條件(a)、(c)及(e)除外))，則協議(AIL)將告失效，而協議(AIL)之訂約方概不會對彼此承擔任何義務及責任，惟先前違反協議(AIL)之條款除外。

#### 完成(AIL)

完成(AIL)須於所有條件獲達成(或視乎情況獲豁免(不可豁免之條件(a)、(c)及(e)除外))之日後第三個營業日(或訂約方可能協定之其他日期)達成。於完成(AIL)時，(i) AIL可換股債券之發行人、本公司及Global Luck將訂立AIL可換股債券認購協議，及(ii)Greencity、本公司、Global Luck、保證人及AIL將訂立股東協議(AIL)，兩份協議之格式大部份載於協議(AIL)之附件內，並由Greencity及Global Luck共同協定。

保證人已對迅速及完全履行Global Luck有關協議(AIL)之責任作出個人擔保。

作為Global Luck及保證人因協議(AIL)產生之負債之抵押，Global Luck須訂立股份押記及AIL可換股債券押記，以分別質押Global Luck於AIL之全部股權及AIL可換股債券之持有(第一批AIL可換股債券除外)。於完成(AIL)後，本集團將持有AIL之60%權益，而AIL將成為本集團之附屬公司。於完成(AIL)後，AIL集團之賬目將與本公司賬目綜合入賬。

## **AIL可換股債券**

### **AIL可換股債券認購協議**

- 可換股債券發行人                   :   Lanston Limited，本公司之全資附屬公司
- 擔保人                                 :   本公司
- 認購人                                 :   Global Luck Investments Limited
- 認購款項                             :   最多達港幣25,000,000元
- AIL可換股債券之  
主要條款                             :   AIL可換股債券之主要條款概述於下文「AIL可換股債券之主要條款」一段

### **AIL可換股債券之主要條款**

AIL可換股債券之主要條款概述如下：

- AIL可換股債券之  
本金總額                             :   最多達港幣25,000,000元
- 轉換                                   :   AIL可換股債券持有人可由發行當日（適用於本金額為港幣5,000,000元之第一批AIL可換股債券）／協議（AIL）訂立日期滿一週年（適用於本金額為港幣6,300,000元之第二批AIL可換股債券）／發行當日後十四(14)日或協議（AIL）訂立日期滿一週年（適用於本金額為港幣3,700,000元之第三批AIL可換股債券）兩者之較後者／協議（AIL）訂立日期兩週年（適用於本金額為港幣10,000,000元之第四批AIL可換股債券）後十四(14)日至到期日前十四(14)日營業時間結束前，隨時將面值港幣1,000,000元之AIL可換股債券未償還本金額全部轉換為AIL換股股份。

換股價 : 每股AIL換股股份之初步換股價港幣0.60元乃經公平磋商後釐定，並較：

(i) 於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣0.58元溢價約3.45%；

(ii) 於截至最後交易日止最後五(5)個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約港幣0.644元折讓約6.84%；及

(iii) 於截至最後交易日止最後十(10)個交易日在聯交所所報之平均收市價每股港幣0.60元。

初步換股價將會因應股份合併、股份拆細、股份重新分類為其他證券、資本化發行、資本分派、供股及股份發行或以供股形式發行可轉換為股份之證券或購股權、認股權證或按較現時市價折讓多於指明百分比之認購或購買價認購或購買股份之其他權利作出調整。

利率 : AIL可換股債券不附任何息率。

到期日 : 自AIL可換股債券首次發行日起兩(2)年零六(6)個月之日。於到期日，餘下之所有尚未轉換之AIL可換股債券將由可換股債券發行人按AIL可換股債券未償還本金額之113.14%贖回，相當於到期日之回報率為每年5%。

投票權 : AIL可換股債券持有人無權僅憑AIL可換股債券持有人身份收取本公司任何股東會議通知、出席該等會議或於會上投票。

- 上市 : 本公司不會申請AIL可換股債券於聯交所或其他任何證券交易所上市。本公司將會向聯交所上市委員會申請批准因行使AIL可換股債券所附轉換權而將予發行之AIL換股股份上市及買賣。
- 地位 : 因行使AIL可換股債券所附轉換權而將予發行之AIL換股股份在各方面將會與AIL可換股債券轉換日期已發行的所有其他股份享有同等權益。
- 提早贖回 : 倘於AIL可換股債券之未償還本金額合共少於港幣2,500,000元，即AIL可換股債券之全部最高本金額之10%，則AIL可換股債券發行人有權透過向債券持有人發出不少於15日而不超過30個營業日之通知，於AIL可換股債券到期日之前以相等於AIL可換股債券未償還本金額加上按半年複合基準計算之贖回溢價(相當於每年5%)隨時贖回AIL可換股債券。

AIL可換股債券認購協議或AIL可換股債券條款並無條文賦予AIL可換股債券持有人權力，可委任本公司任何董事。本公司董事不會因完成收購(AIL)而變更。

本公司已向聯交所承諾，將於得悉本公司之關連人士買賣任何AIL可換股債券時，即時知會聯交所。

## AIL換股股份

按初步換股價每股港幣0.6元轉換AIL可換股債券而將予發行之AIL換股股份數目及佔本公司現有已發行股本及佔本公司經發行相關AIL換股股份而擴大之股本(假設本公司之股本並無其他變動)百分比載於下表。

	假設AIL 可換股債券獲 悉數發行及轉換
換股股份(AIL)數目	41,666,665
佔現有已發行股本百分比	2.20
佔僅因轉換AIL可換股債券 而擴大之已發行股本百分比	2.15

## 股東協議(AIL)

完成協議(AIL)時，Greencity及Global Luck將訂立股東協議以監管AIL之業務及Greencity及Global作為AIL股東之權利及責任。

## 訂約方

- (1) Greencity (作為股東)
- (2) Global Luck (作為股東)
- (3) 本公司 (作為Greencity之擔保人)
- (4) Wang先生 (作為Global Luck之擔保人)
- (5) AIL (作為有關公司)



## 主要條款

股東協議(AIL)之主要條款概述如下：

### (a) 資金

- (i) AIL集團所需資金(無論是營運資金或其他資金)應由AIL董事會不時透過下列方式解決(1)來自Greencity及Global Luck之貸款及／或(2)來自銀行或金融機構之融資(及如該等金融機構規定，Greencity及Global Luck均應按比例提供擔保及按彼等於AIL中各自股權作為抵押的個別基準以獲得該筆資金。)
  - (ii) Greencity承諾盡力向金融機構爭取總額不少於港幣100,000,000元之貸款，以不時作為營運資金及／或Greencity及Global Luck均認為動用該筆款項屬必需之其他用途付予AIL集團。
  - (iii)倘來自金融機構之資金不充足或少於港幣100,000,000元，則Greencity將按當時市場之公平利率向AIL提供貸款以彌補資金不足。本公司須就該等交易遵守上市規則(包括(如適用)，本公司正在獲得之股東批准)。
- (b) 協議將有反攤薄條文，規定Global Luck於AIL之權益不得少於AIL已發行普通股總數之15%。
- (c) 協議將有其他慣常及標準條文，即有關以下各項之條文：
- (i) Global Luck擁有之審閱權；
  - (ii) AIL股東之撥回權利(倘AIL發行及配發新股)；
  - (iii)其他股東購入售股股東於AIL之股份之優先購買權(倘售股股東擬出售於AIL之股份)；
  - (iv)必須獲Greencity及Global Luck一致同意之若干特定事件；及
  - (v) AIL董事會組成及提名之權利。

## 擔保

Wang先生應擔保Global Luck根據股東協議(AIL)妥善及準時履行責任。本公司應擔保Greencity根據股東協議(AIL)妥善及準時履行責任。

## 有關AIL之資料

AIL為AIL集團之控股公司，其主要資產為中國公司之全部已發行股本。AIL自註冊成立以來除投資控股外並無進行任何業務。

AIL之主要資產包括於中國公司的全數股權。根據AIL截至二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核財務業績，二零零五年財政年度之除稅前及除稅後虧損分別均約為港幣337,000元，而二零零六年財政年度之除稅前及除稅後虧損約為港幣269,000元。於二零零七年十月三十一日，AIL之未經審核股東權益(包括股東貸款)約為港幣11,143,000元。代價(AIL)乃Greencity及Global Luck經公平商業磋商後協定及達成。董事認為，代價(AIL)乃符合一般商業條款，屬公平合理，且收購(AIL)符合本公司及股東之整體利益。

## 發行AIL可換股債券之目的

發行AIL可換股債券旨在償還收購(AIL)應付之部分代價。

## 進行收購事項之理由及利益

根據協議(AIL)，Global Luck向Greencity聲明及擔保中國公司已與中國新疆省烏魯木齊市東山區政府訂立若干協議。根據該等協議，中國公司享有進行並完成總建築地盤面積分別不少於8,000畝及21,000畝之新疆土地(一期)及新疆土地(二期)綠化工程之若干合約權利。就每幅新疆土地之有關綠化工程70%完成(並經有關政府機關驗收)後，中國公司將獲授餘下30%土地之土地使用權，而無須支付任何土地代價或土地出讓金，作一般商業及住宅發展用途。

根據Global Luck(其亦須受Greencity之法律盡職審查)，上述土地使用權批授機制符合新疆省相關法規，該條例之目的在於鼓勵該省之綠化及生態發展。

由於新疆土地(一期)之綠化工程尚未全面竣工，而新疆土地(二期)之工程尚未獲授權施工，故協議(AIL)訂約方協定交易之代價付款架構須反映中國公司根據若干協定時間表取得獲保證之土地使用權之進度。

按協議(AIL)規定，Greencity有權對中國公司進行法律、商業及財務盡職審查，而於盡職審查取得滿意結果為完成(AIL)之先決條件之一。

## (2) 於二零一三年到期之可換股債券

### 可換股債券認購協議

日期：二零零七年十二月六日

### 各訂約方

可換股債券發行人：Apex Team Limited，本公司之全資附屬公司

擔保人：本公司

可換股債券各買方及  
可換股債券購  
股權持有人：可換股債券發行人已有條件同意向可換股債券買方甲發行本金額港幣100,000,000元之認購債券，除此外，向可換股債券購股權持有人甲授出購股權以認購本金額港幣100,000,000元之選擇權債券。

可換股債券發行人已有條件同意向可換股債券買方乙發行本金額港幣100,000,000元之認購債券，除此外，向可換股債券購股權持有人乙授出購股權以認購本金額港幣100,000,000元之選擇權債券。

各項購股權均可於購股權持有人之全權酌情決定下，由相關購股權持有人向本公司發出書面通知後，悉數或部份行使一次或以上。

可換股債券買方甲及可換股債券購股權持有人甲為 Regal Hotels 之全資附屬公司。Regal Hotels 集團主要從事酒店經營及管理、物業發展及投資、資產管理及其他投資等業務。除本公佈所述之交易外，就董事經作出一切合理查詢後所悉、所知及所信，(i) Regal Hotels 及其聯繫人士均獨立於本公司及其關連人士；(ii) Regal Hotels 及其聯繫人士並非本公司之關連人士；及(iii)就收購守則而言，Regal Hotels 並非與(a)本公司及弘華集團有限公司；(b) Global Luck、Wang 先生及 Global Luck 之最終股東；(c) 各承授人之一致行動人士。

可換股債券買方乙及可換股債券購股權持有人乙為百利保之全資附屬公司。百利保集團主要從事投資控股、物業發展及投資、建築及與樓宇相關業務及其他投資等業務。除本公佈所述之交易外，就董事經作出一切合理查詢後所悉、所知及所信，(i) 百利保及其聯繫人士均獨立於本公司及其關連人士；(ii) 百利保及其聯繫人士並非本公司之關連人士；及(iii)就收購守則而言，百利保並非與(a)本公司及弘華集團有限公司；(b) Global Luck、Wang 先生及 Global Luck 之最終股東；(c) 各承授人之一致行動人士。

附註：

有關 Regal Hotels 及其聯繫人士、百利保及其聯繫人士之股份及相關股份之權益詳情載於本公佈「對本公司股權架構之影響」一節。

於二零零七年十一月十四日，本公司之全資附屬公司與 Regal International 就收購 Faith Crown Holdings Limited 之 50% 權益而訂立有條件買賣協議，其詳情載於本公司於二零零七年十一月十四日刊發之公佈。

於二零零七年四月十日，本公司及本公司之全資附屬公司與Regal Hotels之全資附屬公司Valuegood International Limited就認購本金額港幣102,500,000元於二零一零年到期之可換股債券而訂立認購協議，其詳情載於本公司於二零零七年四月十日刊發之公佈。

於二零零七年一月三十日，本公司與Regal之全資附屬公司Regal Hotels International Limited就擬共同發展瀋陽曹仲發展項目訂立不具法律約束力之意向書。有關瀋陽曹仲發展項目之詳情已於本公司於二零零七年一月二十二日刊發之公佈中披露。

於二零零七年一月十日，本公司及本公司之全資附屬公司與百利保一家全資附屬公司就收購Kola Glory Limited而訂立買賣協議，據此已向百利保集團發行本金額港幣56,000,000元於二零零九年到期之可換股債券，其詳情載於本公司於二零零七年一月十日刊發之公佈。

除上文所披露者外，本集團與Regal Hotels及百利保之間之前並無進行任何交易。

可換股債券之主要條款：可換股債券之主要條款已概述載於下文「可換股債券之主要條款」一段。

#### 先決條件

可換股債券認購協議須待(其中包括)下列條件獲履行或豁免(視乎情況而定)後，方告完成：

- (a) (i)可換股債券發行人及本公司於可換股債券認購協議所載之所有聲明及保證於所有重大範疇及發出之時(即發行認購債券或選擇權債券日期(視乎情況而定))屬準確無誤；(ii)可換股債券發行人及本公司已於發行認購債券或選擇權債券日期(視乎情況而定)或之前在各重大方面履行其所有承諾或據此擬履行之責任；及(iii)認購債券或選擇權債券並無出現違約情況；

- (b) 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣；
- (c) 所有相關監管規定(包括但不限於上市規則項下之規定及香港之所有監管規定)已獲可換股債券發行人、本公司、可換股債券各買方、可換股債券購股權持有人及可換股債券各買方及可換股債券購股權持有人之控股公司(其普通股於聯交所上市)履行及滿意；
- (d) 可換股債券發行人及／或本公司之股東於股東特別大會上批准(倘上市規則規定，則須可換股債券發行人之章程組織文件及／或本公司及該等股東於法例、上市規則或任何監管機構規定之情況下放棄投票)發行認購債券、授出購股權及發行選擇權債券及於認購債券及選擇權債券隨附之轉換權獲行使時配發及發行換股股份；
- (e) 可換股債券各買方已完成盡責審查並通知可換股債券發行人可換股債券各買方滿意盡責審查之結果；
- (f) 簽立認購債券及(如適用)選擇權債券之擔保及發行認購債券及(如適用)選擇權債券；
- (g) 可換股債券發行人及本公司有關批准及授權簽立可換股債券認購協議及擔保及發行認購債券及選擇權債券之經核證為真實之董事會決議案副本已轉交可換股債券各買方及可換股債券購股權持有人；
- (h) 顯示可換股債券發行人屬本公司間接全資附屬公司之文件副本(已經律師核證為文件正本之真實副本)；
- (i) 可換股債券發行人及可換股債券購股權持有人合理認為，於可換股債券認購協議訂立日期起及於所有上述先決條件(除本條件(i)外)獲履行或豁免日期前，本公司及其附屬公司之整體財務狀況並無重大不利變動。



- 換股價 : 每股換股股份之初步換股價港幣0.60元乃經過公平磋商後達致 :
- 較股份於最後交易日在聯交所所報之每股港幣0.58元之收市價溢價約3.45% ;
- 相等於股份於截至最後交易日止最後五個交易日在聯交所所報每股約港幣0.644元之每股平均收市價折讓約6.84% 。
- 較股份於截至最後交易日止最後十個交易日在聯交所所報每股約港幣0.60元之每股平均收市價 。
- 初步換股價可因股份合併、股份拆細、股份重新分類為其他證券、資本化發行、資本分派、供股、及若干其他攤薄事件 (包括倘本公司發行新股份 (或可轉換為新股份之證券) 以換取現金或不少於現行轉換價之每股非現金代價的情況下, 作出向下調整, 而轉換價須下調至該發行價 (惟該等調整並不屬追溯性質)) 予以調整 。
- 利率 : 可換股債券不附任何息票率 。
- 到期日 : 可換股債券發行日期起第五個周年日。餘下之所有尚未贖回之可換股債券將於到期日由本公司按可換股債券未贖回本金額之128.01%贖回, 相當於到期日之回報率為每年5% (複合半年度) 。
- 投票權 : 可換股債券持有人無權僅憑可換股債券持有人身份收取本公司任何股東會議通知, 出席該等會議或於會上投票 。
- 上市 : 本公司不會申請可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將會向聯交所上市委員會申請因行使可換股債券所附帶之換股權而將予發行之換股股份 (如有) 於聯交所上市及批准買賣 。



地位：因行使可換股債券所附帶之換股權而將予發行之換股股份在各方面將會與在可換股債券換股日期已發行的所有其他股份享有同等權益和地位。

提早贖回：倘可換股債券之未贖回本金額低於可換股債券總本金額10%，則可換股債券發行人有權於可換股債券到期日前任何時間向債券持有人發出不少於15個營業日或多於30個營業日通知之情況下，隨時贖回可換股債券，金額為相當於可換股債券未贖回本金額連同每年5%之贖回溢價(每半年複合計算)。

將會授予可換股債券購股權持有人之認購期權可由可換股債券購股權持有人於相關購股權期間無條件行使，且並無條件訂明可換股債券購股權持有人方面須強制行使該等認購期權。

可換股債券認購協議及可換股債券之條款均概無載有賦予可換股債券持有人委任本公司任何董事之權力。本公司之董事概不會因完成可換股債券認購協議而有所變動。

本公司須於所有關鍵時刻維持上市規則第8.08條規定之25%最低公眾持股量。

本公司已承諾將於發覺本公司之關連人士進行任何可換股債券之買賣時，隨即知會聯交所。

## 發行可換股債券之所得款項用途

根據可換股債券認購協議發行可換股債券所籌得界乎約港幣200,000,000元(假設並無行使購股權以認購任何選擇權債券)至約港幣400,000,000元(假設行使購股權以悉數認購所有選擇權債券)之所得款項,本公司擬將籌得之資金於董事會認為就本公司及其股東整體利益而言屬恰當及有利之情況下用作物業投資及發展(包括但不限於有關收購及發展本公佈所述之新疆土地項目及收購及發展位於中國成都市新都鎮之土地(項目詳情載於本公司於二零零七年十一月十四日刊發之公佈))及作為本集團之一般營運資金。現時,籌得之款項並無用作物業投資及發展及用作一般營運資金之具體分配。

## 發行可換股債券之原因

發行可換股債券之主要目的乃用作籌募資金。本公司認為發行可換股債券可加強本集團之資本基礎。可換股債券認購協議及可換股債券之條款乃經各訂約方進行公平商業磋商後而定。董事會(包括獨立非執行董事)認為可換股債券認購協議及可換股債券之條款乃按一般商業條款作出,而該等條款屬公平合理且發行可換股債券符合本公司及股東整體利益。

### (3) 認購期權

#### 認購期權協議

日期

二零零七年十二月六日

## 訂約各方

1. 授予人 : 本公司
2. 承授人 : 承授人甲、承授人乙或承授人丙 (視情況而定)。

各承授人之間並無任何關係。

承授人甲、承授人乙及承授人丙乃由本公司聘用之財務顧問招商證券(香港)有限公司轉介予本公司。就董事經作出一切合理查詢後所知，承授人甲、承授人乙及承授人丙各自均(i)並非關連人士；(ii)獨立於其他承授人；(iii)獨立於本公司及其關連人士；(iv)之前與本公司及弘華集團概無進行交易或存有關係。就董事作出一切合理查詢後所知，就收購守則而言，承授人甲、承授人乙及承授人丙各自均並非與(a)本公司及弘華集團有限公司；(b) Regal Hotels、百利保及彼等之聯繫人士；(c) Global Luck、Wang先生及Global Luck之最終股東；或(d)其他承授人之一致行動人士。緊接購股權協議簽署前，各承授人於股份中概無任何權益。

購股權 : 同意將分別授予承授人甲、承授人乙及承授人丙之150,000,000份、100,000,000份及50,000,000份購股權(合共300,000,000份購股權)，而於購股權期間，於按股份行使價行使每份股股權時，將會交付一股購股權股份。可行使之購股權比例為已授出之相關購股權總數之20%(或其完整倍數)。

購股權費用 : 合共港幣3,000,000元，即承授人甲佔港幣1,500,000元，承授人乙佔港幣1,000,000元及承授人丙佔港幣500,000元

購股權價格 : 合共港幣 270,000,000元，即承授人甲佔港幣 135,000,000、承授人乙佔港幣90,000,000元及承授人丙佔港幣45,000,000元

購股權股份 : 以發行及配發新股份或以轉讓已發行股份之方式(由本公司全權酌情決定)交付購股權股份。

將予交付之購股權股份數目乃以購股權價格除以第一次股份行使價或第二次股份行使價(視乎情況而定)之方式釐定。

於發行或轉讓後(視情況而定)，購股權股份在所有方面將與購股權股份交付之日期之已發行股份享有同等權利。

該等購股權，倘於第一個購股權期間獲悉數行使並透過發行及配發新股份之方式交付購股權股份，則將導致須發行及配發300,000,000股購股權股份，佔(i)於本公佈刊發日期本公司現有已發行股本約15.82%；及(ii)經發行購股權股份擴大後(假設本公司股本並無其他變動)本公司已發行股本約13.66%。

該等購股權，倘於第二個購股權期間內獲悉數行使並透過發行及配發新股份之方式交付購股權股份，則將導致須發行及配發45,000,000股購股權股份，佔(i)於本公佈刊發日期本公司現有已發行股本約2.37%；及(ii)經發行購股權股份擴大後(假設本公司股本並無其他變動)本公司已發行股本約2.32%。

購股權期間 : 購股權期間將由購股權授出當日起至授出購股權日期後十二個月止。

第一次股份行使價 : 倘購股權於第一個購股權期間獲行使，則為每股購股權股份港幣0.90元(倘本公司股本中有任何變動，包括盈利或儲備撥充資本、供股或公開發售、合併或分拆、削減資本或其他有攤薄作用之事件，則可予以調整)。

第一次股份行使價較(i)聯交所於最後交易日所報每股之收市價每股港幣0.58元溢價約55.17%；(ii)聯交所於最後五個交易日(包括最後交易日)所報平均收市價每股約港幣0.644元溢價約39.75%；及(iii)聯交所於最後十個交易日(包括最後交易日)所報平均收市價每股約港幣0.60元溢價約50%。

第二次股份行使價 : 倘購股權於第二個購股權期間內獲行使，則為每股購股權股份港幣6.00元(倘本公司股本中有任何變動，包括盈利或儲備撥充資本、供股或公開發售、合併或分拆、削減資本或其他有攤薄作用之事件，則可予以調整)。

第二次股份行使價較(i)聯交所於最後交易日所報每股之收市價每股港幣0.58元溢價約934.48%；(ii)聯交所於最後五個交易日(包括最後交易日)所報平均收市價每股約港幣0.644元溢價約831.68%；及(iii)聯交所於最後十個交易日(包括最後交易日)所報平均收市價每股約港幣0.60元溢價約900%。

購股權費用及第一次及第二次股份行使價乃訂約各方經公平磋商後釐定。購股權費用及第一次股份行使價已按第一個購股權期間之基準進行初步磋商。各方其後同意將行使期加長(即第二個購股權期間)而毋須產生任何額外購股權費用。由於波動可能因較長時間而增加，本公司提高第二個購股權期間的行使價至第二次股份行使價，以補償及辯解上述者。

為免混淆，倘購股權於第一個購股權期間行使，則會採用第一次股份行使價，而倘購股權於第二個購股權期間行使，則會採用第二次股份行使價。

可轉讓性 : 購股權屬承授人個人所有，不得轉讓或出讓。

先決條件 : 購股權之授予須待(i)聯交所批准；(ii)聯交所上市委員會原則上批准購股權股份上市及買賣(僅須受與授出購股權有關之一般條件所規限)；及(iii)取得購股權協議及據此擬進行之交易所須之一切必需批文(包括股東於股東大會上批准(如必要))、許可、授權及同意書(「條件」)後，方可作實。

倘條件未能於二零零七年十二月三十一日(或訂約各方可能以書面協定之其他日期)前達成，則(i)本公司及承授人有關認購購股權之權利及義務將即時終止及不再具任何效力；及(ii)本公司將不計利息即時退回購股權費用予承授人。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准購股權股份上市及買賣。

## 一般授權

購股權股份(倘以新股份之方式交付)將由本公司根據股東於本公司於二零零七年七月三十一日舉行之對上一次股東週年大會授予董事會配發、發行及處置股份之一般授權配發及發行。本公司已根據等項授權獲授權發行319,260,000股股份，而於購股權協議訂立日期前，本公司並未根據該項授權行使配發及發行任何新股份之權力。

## 購股權股份

下表所示為於按第一次股份行使價及第二次股份行使價行使購股權時須予發行之購股權股份數目(倘以新股份之方式交付)。該數目為按所佔本公司現有已發行股本及經發行有關購股權股份後而擴大之本公司股本(假設本公司股本並無其他變動)之百分比列示。

	假設購股權於 第一個購股權期間 全部已發行 並獲悉數行使
購股權股份數目	300,000,000
佔現有已發行股本百分比	15.82%
佔於行使購股權發行購股權股份而擴大已發行股本百分比	13.66%

  

	假設購股權於 第二個購股權期間 全部已發行 並獲悉數行使
購股權股份數目	45,000,000
佔現有已發行股本百分比	2.37%
佔於行使購股權發行購股權股份而擴大已發行股本百分比	2.31%

因行使購股權而將予發行或轉讓之購股權股份(視情況而定)在所有方面將與購股權股份交付日期之所有其他已發行股份享有同等權利。購股權協議及購股權均無載有賦予承授人委任本公司任何董事之權力。本公司之董事概不會因根據購股權協議而進行之交易而有所變動。

## 所得款項用途

購股權之購股權價格已固定為港幣270,000,000元。於購股權獲全數行使後及倘購股權股份以發行及配發新股份方式交付，所得款項總額(即購股權價格及購股權費用)將為港幣273,000,000元，而所得款項淨額將約為港幣273,000,000元。每股購股權股份之淨價值為(i) (倘第一次股份行使價適用) 港幣0.91元，及(ii) (倘第二次股份行使價適用) 約港幣6.07元。

本公司擬將籌得之款項於董事會認為就本公司及其股東整體利益而言屬恰當及有利之情況下用作物業投資及發展(包括但不限於有關收購及發展本公佈所述之新疆土地項目及收購及發展位於中國成都市新都鎮之土地(項目詳情載於本公司於二零零七年十一月十四日刊發之公佈))及作為本集團之一般營運資金。現時，籌得之款項並無用作物業投資及發展及用作一般營運資金之具體分配。

## 授出購股權之原因

授出購股權主要目的為集資。本公司認為發行購股權將可加強本集團之資本基礎。購股權費用及購股權價格分別合共為港幣3,000,000元及港幣270,000,000元(即承授人甲佔港幣135,000,000元、承授人乙佔港幣90,000,000元及承授人丙佔港幣45,000,000元)。董事會(包括獨立非執行董事)認為，購股權協議及購股權之條款乃公平合理，而授出購股權乃符合本公司及股東之整體利益。





# 另假設如第一欄所示配股權由與弘華集團有限公司、Regal Hotels及其聯繫人士及百利保及其聯繫人士無關連之人士取得。

附註1：弘華集團有限公司為Space Capital Investments Limited之全資附屬公司，而Space Capital Investments Limited則由董事龐述賢先生及董事王葆寧先生分別最終及實益擁有28%權益。

附註2：Valuegood International Limited及Fountain Sky Limited為Regal Hotels之間接全資附屬公司，而Regal Hotels則由百利保最終及實益擁有44.92%權益。Valuegood International Limited持有未贖回本金額為港幣102,500,000元於二零一零年到期、於轉換時可轉換為500,000,000股股份之可換股債券。Fountain Sky Limited持有66,800,000股股份。

附註3：Lendas Investments Limited及Winart Investments Limited為百利保之間接全資附屬公司。Lendas Investments Limited持有本金額為港幣56,000,000元於二零零九年到期、於轉換時可轉換為800,000,000股股份之可換股債券。Winart Investments Limited持有180,000,000股股份。

附註4：

- (a) 根據可換股債券之條款，可換股債券之換股權僅可於倘公眾時股量不會因換股而低於上市規則第8.08條規定之水平時可方行使。因此，倘於二零零九年到期之可換股債券及於二零一零年到期之可換股債券僅獲Regal Group及百利保集團悉數行使而其他於二零一零年到期之可換股債券持有人沒有行使有關換股權，則不得行使可換股債券。
- (b) 25%公眾持股量僅供說明用途。Regal Group已向本公司承諾，倘有關行使導致本公司之公眾持股量低於上市規則所規定之最低水平，則不會行使於二零一零年到期之可換股債券。本公司已向聯交所承諾，倘有關發行將導致本公司之公眾持股量低於上市規則所規定之最低水平，則不會向Regal Group發行股份。

## 對股東之攤薄影響

鑑於行使AIL可換股債券及可換股債券所附帶之換股權對現有股東之未來攤薄影響，本公司將會以下列方式通知股東有關攤薄水平及換股詳情：

- (a) 本公司將於上述交易完成後每月於聯交所網站作出公佈（「每月公佈」）。此公佈將於每個曆月之月終後第五個營業日或之前作出，並包括以下表列詳情：
  - (i) 在有關月份內，是否曾有任何AIL可換股債券及可換股債券被轉換。倘有可換股債券被轉換，則列出換股詳情（包括換股日期、已發行之新本公司股份數目、每項轉換之換股價）。倘在有關月份並無可換股債券被轉換，則須作否定聲明；

- (ii) 換股後之尚未贖回AIL可換股債券及可換股債券數目(如有)；
  - (iii) 在有關月份內，根據其他交易(包括根據本公司之任何購股權計劃行使購股權而發行新股份)而發行之新股份總數；及
  - (iv) 於有關月份首日及最後一日本公司之已發行股本總數；及
- (b) 除每月公佈外，倘因轉換AIL可換股債券及可換股債券而發行之新股份累積數目，達本公司於上一份每月公佈或本公司就AIL可換股債券及可換股債券而發表之任何隨後公佈(視情況而定)中所披露之已發行股本5%(其後則為該5%之倍數)，本公司將會在聯交所網站作出公佈，載列自上一份每月公佈或本公司就可換股債券而發表之任何隨後公佈(視情況而定)直至因換股而發行股份總數達本公司於上一份每月公佈或本公司就可換股債券而發表之任何隨後公佈(視情況而定)中所披露之已發行股本5%之日期止之期間內，有關上文(a)所列之各項詳細資料。
- (c) 倘本公司認為發行新股份將觸發上市規則第13.09條之披露規定，則本公司將須作出該等披露，而不論有否就上文第(a)及(b)段所述之AIL可換股債券及可換股債券刊發任何公佈。

### 過去十二個月之集資行動

於二零零六年十二月，本公司完成公開發售，並籌得港幣50,000,000元(已扣除開支)，其擬定用途乃為提高本集團之業務經營，包括日後投資於香港及海外之上市及非上市資產。有關公開發售之詳情載於本公司於二零零六年十一月十日刊發之章程內。所得款項淨額約港幣50,000,000元中，港幣14,000,000元已用作支付收購Kola Glory Limited及其附屬公司、Lead Fortune Development Limited之股權及所有股東貸款(「收購事項」)之部分金額，而餘額約港幣36,000,000元已用作本集團之一般營運資金。

於二零零七年三月二日，於二零零九年到期之可換股債券以本金額港幣56,000,000元發行，作為支付收購代價之部分金額。有關收購事項及於二零零九年到期可換股債券之詳情已載於本公司二零零七年二月九日寄發之通函。

於二零零七年五月十七日，於二零一零年到期之可換股債券以本金額港幣205,000,000元發行。有關於二零一零年到期之可換股債券之詳情已載於本公司二零零七年四月二十六日寄發之通函。所得款項淨額約港幣205,000,000元中，港幣50,000,000元已用作投資於上市證券，而餘額約港幣155,000,000元則用作本集團之一般營運資金。

除於二零零九年到期之可換股債券及二零一零年到期之可換股債券之外，於本公佈刊發日期，概無其他證券可轉換為股份。

集資活動所得款項之擬定用途及實際用途於過往12個月並無變動。

#### **(5) 更新一般授權**

於股東特別大會上，董事亦將尋求獨立股東批准撤回(以尚未行使或擬行使以發行購股權股份者為限)並更新現有一般授權之建議，方式為向董事授出新一般授權讓其行使本公司權力配發、發行或以其他方式處置股份，最多達於批准授出新一般授權之決議案當日本公司已發行股本面值總額之20%。

按於本公佈日期已發行合共1,896,300,000股股份之基礎，並假設於本公佈日期至股東特別大會期間不會發行或購回其他股份，則新一般授權(倘授出)將賦予董事權力配發、發行或以其他方式處置最多379,260,000股新股份。

#### **更新現有一般授權之原因及裨益**

更新現有一般授權將賦予董事權力根據更新上限迅速及於必須時發行新股份，而毋須向股東尋求進一步批准。此舉為本公司提供靈活性及能力進行集資或掌握投資或業務機會。此能力於面對競爭激烈及瞬息萬變之資本市場及投資環境時極為重要。基於上述原因，董事相信，藉授出新一般授權而更新現有一般授權符合本公司及股東之整體利益並為有利。

除根據本公佈擬進行之交易外，董事於本公佈刊發日期無意或計劃藉發行本公司新證券而集資。倘進行任何該等發行，本公司將遵守上市規則之適用規定。

## 上市規則規定

根據上市規則第14章，收購(AIL)構成本公司之須予披露交易，故須遵守公告、刊發通函之規定。AIL換股股份將根據一項特定授權發行，而發行AIL換股股份須待股東於股東大會上批准後方可作實。據董事於作出合理查詢後所知，概無任何人士須就收購(AIL)及其項下擬進行之交易放棄投票。

換股股份將根據特定授權而發行，而發行換股股份將須待於股東大會上獲股東批准。就董事作出合理查詢後所知，Regal Hotels及百利保及其聯繫人士須就可換股債券認購協議及其項下擬進行之交易放棄投票。

購股權協議須遵守上市規則第15章之規定，而就購股權協議而言，本公佈乃根據上市規則第15章作出。

根據上市規則第13.36(4)(a)條，新一般授權須獲獨立股東於股東特別大會上批准。根據上市規則第13.39(4)(b)條，於股東特別大會上，任何控股股東(定義見上市規則)及彼等之聯繫人士或(倘無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)及本公司行政總裁及彼等各自之聯繫人士，須就提呈以批准有關更新之決議案放棄投票，而獨立股東所作出之任何投票均須以點票方式進行。因此，弘華集團有限公司及其聯繫人士須於股東特別大會上就有關更新現有一般授權之決議案放棄投票。

董事會將成立由獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就以授出新一般授權建議更新現有一般授權向獨立董事委員會提供意見。本公司將委任獨立財務顧問向獨立董事委員會提供意見。

## 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以尋求股東批准(1)收購(AIL)及據此擬進行之交易；(2)可換股債券認購協議及據此擬進行之交易；及(3)以授出新一般授權更新現有一般授權。

### 一般資料

一份載有(其中包括)(1)收購(AIL)及據此擬進行交易；(2)可換股債券認購協議及據此擬進行交易；及(3)以授出新一般授權更新現有一般授權及之資料；及股東特別大會通告之通函將盡快寄發予股東。

### 注意

股東及有意投資者謹請注意，協議(AIL)、可換股債券認購協議及購股權協議受其各自先決條件所限及其項下擬進行交易可能不會成為無條件及可能不會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

應本公司要求，本公司股份已由二零零七年十一月二十六日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零零七年十二月七日下午二時三十分起恢復買賣。

### 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：

「第一次股份行使價」 指 購股權於第一個購股權期間獲行使之每股購股權股份港幣0.9元(倘本公司股本有任何變動，包括溢利或儲備撥充資本、供股或公開發售、股份合併或分拆、削減股本或其他具攤薄影響之事件，則有關價格可予調整)

「第二次股份行使價」	指	購股權於第二個購股權期間獲行使之每股購股權股份港幣6.0元(倘本公司股本有任何變動，包括溢利或儲備撥充資本、供股或公開發售、股份合併或分拆、削減股本或其他具攤薄影響之事件，則有關價格可予調整)
「第一個購股權期間」	指	自授出購股權日期起至購股權協議日期後第一個六個月止期間
「第二個購股權期間」	指	緊隨第一個購股權期間後當日至購股權期間結束日期止之期間
「第一批AIL可換股債券」	指	本金額為港幣5,000,000元之AIL可換股債券
「第二批AIL可換股債券」	指	本金額為港幣6,300,000元之AIL可換股債券
「第三批可換股債券」	指	本金額為港幣3,700,000元之AIL可換股債券
「第四批可換股債券」	指	本金額為港幣10,000,000元之可換股債券
「收購(AIL)」	指	根據協議(AIL)Greencity自Global Luck收購AIL待售股份及將透過中國公司收購新疆土地之土地使用權
「協議(AIL)」	指	由Greencity、本公司、Global Luck及Wang先生於二零零七年十一月二十六日訂立之有條件買賣協議
「AIL」	指	Advanced Industry Limited，為Global Luck擁有98.04%權益之附屬公司

「AIL可換股債券」	指	將由AIL可換股債券發行人發行，將於二零一零年到期，本金總額最多港幣25,000,000元之一系列零息票有擔保可換股債券，可按初步換股價每股換股股份港幣0.6元（可予調整）轉換為最高達41,666,665股新股份
「AIL可換股債券發行人」	指	Lanston Limited，本公司之全資附屬公司及AIL可換股債券之發行人
「AIL可換股債券認購協議」	指	將由本公司、AIL可換股債券發行人及Global Luck簽立，以於協議(AIL)完成時認購本金額港幣5,000,000元（根據協議(AIL)最多為本金額港幣20,000,000元）之AIL可換股債券
「AIL可換股債券押記」	指	將由Global Luck簽立並以Greencity為受益人之押記，據此，Global Luck將所有AIL可換股債券（第一批AIL可換股債券除外）押記，作為對協議(AIL)產生之Global Luck及保證人之負債之擔保
「AIL換股股份」	指	本公司於AIL可換股債券所附帶之換股權獲行使時須按當時生效之換股價予以發行之股份
「AIL集團」	指	AIL及其唯一附屬公司，（即中國公司）
「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	香港銀行開門營業之日子(星期六及星期日除外)
「於二零零九年到期之可換股債券」	指	由本公司一家全資附屬公司發行，將於二零零九年到期，本金總額為港幣56,000,000元及可轉換為800,000,000股股份之一系列零息票有擔保可換股債券，其責任由本公司提供擔保(詳情載於本公司日期為二零零七年二月九日之通函內)，由Landas Investments Limited持有，該公司為百利保之全資附屬公司
「於二零一零年到期之可換股債券」	指	由本公司一家全資附屬公司發行，將於二零一零年到期，本金總額為港幣205,000,000元及可轉換為1,000,000,000股股份之一系列零息票有擔保可換股債券，其責任由本公司提供擔保，詳情載於本公司日期為二零零七年四月二十六日之通函內，而本金額為港幣143,500,000元之尚未贖回可換股債券由Valuegood International Limited (Regal Hotels之全資附屬公司) 及United Gold Investments Limited (與本公司及其關連人士概無關連之獨立第三方，其本身亦非本公司關連人士)，並分別持有港幣102,500,000元及港幣41,000,000元之尚未贖回可換股債券
「可換股債券發行人」	指	Apex Team Limited，本公司之全資附屬公司並為可換股債券發行人
「可換股債券購股權持有人甲」	指	Well Mount Investments Limited，Regal Hotels之全資附屬公司，將獲可換股債券發行人授予可認購本金額為港幣100,000,000元之選擇權債券之購股權
「可換股債券購股權持有人乙」	指	Sun Joyous Investments Limited，百利保之全資附屬公司，將獲可換股債券發行人授予可認購本金額為港幣100,000,000元之選擇權債券之購股權

「可換股債券購股權持有人」	指	可換股債券購股權持有人甲及可換股債券購股權持有人乙
「可換股債券買方甲」	指	Time Crest Investments Limited，Regal Hotels之全資附屬公司，將獲可換股債券發行人發行本金額為港幣100,000,000元之認購債券
「可換股債券買方乙」	指	Jumbo Pearl Investments Limited，為百利保之全資附屬公司，將獲可換股債券發行人發行本金額為港幣100,000,000元之認購債券
「可換股債券各買方」	指	可換股債券買方甲及可換股債券買方乙
「可換股債券認購協議」	指	由可換股債券發行人(作為發行人)、本公司(作為擔保人)、可換股債券各買方及可換股債券購股權持有人(視情況而定)就認購債券及選擇權債券訂立之協議
「本公司」	指	四海國際集團有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：120)
「完成(AIL)」	指	由Greencity根據協議(AIL)之條款完成自Global Luck收購待售股份(AIL)
「完成日期(AIL)」	指	由Greencity根據協議(AIL)之條款完成自Global Luck收購待售股份(AIL)之日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價(AIL)」	指	根據協議(AIL)Greencity須就收購(AIL)向Global Luck支付之港幣65,000,000元總代價

「建築地盤面積」	指	根據有關土地所有權證將獲授予用於住宅及商業發展用途之建設用地面積 (不包括任何園林)
「換股股份」	指	將由本公司於行使可換股債券所附之換股權時以當時生效之換股價發行之股份
「可換股債券」	指	由可換股債券發行人向可換股債券各買方及可換股債券購股權持有人發行之本金總額為港幣400,000,000元、可轉換為合共約666,666,664股新股 (可予調整) 之將於二零一三年到期之一系列零息票有擔保可換股債券
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開以尋求股東對以下事項，其中包括：(i)收購(AIL)及據此擬進行之交易；(ii)可換股債券認購協議及據此擬進行之交易；及(iii)以授出新一般授權更新現有一般授權及據此擬進行之交易之股東特別大會
「現有一般授權」	指	股東於二零零七年七月三十一日舉行之本公司上屆股東週年大會上授予董事會配發、發行或以其他方式處置最多319,260,000股股份之一般授權
「Global Luck」	指	Global Luck Investments Limited，持有98.04% AIL權益之股東
「承授人甲」	指	Cheung Chun Sek
「承授人乙」	指	Poon Kwan Yin
「承授人丙」	指	Tam Siu Leung

「各承授人」	指	承授人甲、承授人乙及承授人丙，而「承授人」則指其中任何一個
「Greencity」	指	Greencity Investments Limited，本公司全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	弘華集團有限公司及其聯繫人士以外之股東
「土地所有權證」	指	中國有關政府部門頒發予中國公司之建設用地國有土地使用權證及其他文件，據此，中國公司可於獲頒發該等文件後收購及持有無產權負擔，無須支付任何土地出讓金、土地轉讓代價或類似性質之其他款項之有關土地使用權，用於住宅及商業發展用途（不包括任何園林）
「最後交易日」	指	二零零七年十一月二十三日，即股份於本公佈刊發前在聯交所之最後交易日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「Wang先生」或「保證人」	指	Wang Yaping，AIL之董事會主席

「新一般授權」	指	擬將於股東特別大會上授予董事以配發、發行及以其他方式處置額外股份之一般授權，惟該等額外股份不得超過於股東特別大會日期本公司已發行股本之20%
「購股權」	指	根據購股權協議授出認購購股權股份之權利
「購股權協議」	指	由本公司(作為授讓人)、承授人甲、承授人乙及承授人丙(視情況而定)(作為承授人)分別就認購150,000,000、100,000,000及50,000,000份購股權而於二零零七年十二月六日訂立之獨立而並無關連之認購購股權協議
「購股權費用」	指	向各承授人授出購股權之代價合共港幣3,000,000元(即承授人甲港幣1,500,000元、承受人乙港幣1,000,000元及承授人丙港幣500,000元)
「購股權期間」	指	自授出購股權之日起至授出購股權日期後十二個月結束之間之購股權期間
「購股權價格」	指	合共港幣270,000,000元(即承授人甲港幣135,000,000元、承受人乙港幣90,000,000元及承授人丙港幣45,000,000元)
「購股權股份」	指	將於行使購股權時透過發行及配發新股份或轉讓已發行股份方式交付之股份，其數目由將購股權價格除以第一次股份行使價或第二次股份行使價(視乎情況而定)得出(倘本公司股本有任何變動，包括溢利或儲備撥充資本、供股或公開發售、股份合併或分拆、削減股本或其他具攤薄影響之事件，則有關價格可予調整)

「選擇權債券」	指	購股權持有可選擇將予認購本金額最多為港幣200,000,000元之可換股債券
「百利保」	指	百利保控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之公司，其普通股於聯交所主板上市(股份代號：617)
「百利保集團」	指	百利保及其附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「中國公司」	指	新疆麗寶生態開發有限公司，一家於中國成立之外商獨資企業，為AIL之全資附屬公司
「Regal集團」	指	Regal Hotels及其附屬公司
「Regal Hotels」	指	富豪酒店國際控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限責任公司，其普通股於聯交所主板上市(股份代號：78)
「Regal International」	指	Regal International (BVI) Holdings Limited，Regal Hotels之全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售股份 (AIL)」	指	AIL已發行股本中每股面值0.001美元之30,600,000股股份，佔AIL已發行股本之60%
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.001元之普通股
「股份押記」	指	將由Global Luck簽立並以Greencity為受益人之股份押記，據此，Global Luck將緊隨完成(AIL)後將所有由Global Luck持有之股份抵押，作為對協議(AIL)產生之Global Luck及保證人之負債之擔保
「股東」	指	本公司股份之持有人

「股東協議(AIL)」	指	由Global Luck、Wang先生、Greencity、本公司及AIL訂立之股東協議，對AIL集團管理及營運之若干方面作出規管，並制定AIL股東之間之權利和義務
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購債券」	指	將由可換股債券各買方認購本金額為港幣200,000,000元之可換股債券
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「收購守則」	指	收購及合併守則
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「新疆土地(一期)」	指	位於新疆省烏魯木齊市東山區九道灣水庫周圍地區之一幅土地，總面積不少於8,000畝
「新疆土地(二期)」	指	位於新疆省烏魯木齊市東山區葛家溝村以南及新疆省烏魯木齊市東山區石人路兩側之兩幅土地，總面積不少於21,000畝
「新疆土地」	指	新疆土地(一期)及新疆土地(二期)
「%」	指	百分比

就本公佈而言，匯率為 1 美元兌港幣7.80元以及人民幣 1 元兌港幣1.05元。

承董事會命  
四海國際集團有限公司  
鄭瑞生  
執行董事

香港，二零零七年十二月七日

截至本公佈刊發日期，董事會由執行董事龐述賢先生(主席)及鄭瑞生先生、非執行董事王葆宁先生(副主席)及龐述英先生，及獨立非執行董事李家暉先生、李才生先生及賈潔小姐共七名董事組成。