

香港交易及結算所有限公司以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份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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



PACIFIC PLYWOOD HOLDINGS LIMITED

太平洋實業控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：767)

**(I) 涉及以授出股份期權形式
與中國龍江森林工業(集團)總公司之策略聯盟**
**(II) 主要交易建議涉及以發行債券收購
巴布亞新畿內亞獨立國森林權益
及
(III) 恢復買賣**

(I) 與中國龍江森林工業(集團)總公司之策略聯盟

董事會欣然宣佈，於二零一一年十二月二日，本公司與龍江森林工業訂立策略合作協議，由本公司與龍江森林工業就發展及管理項目地區之森林建立策略聯盟。根據策略合作協議，本公司有條件同意向龍江森林工業授出龍江期權。

* 僅供識別

有關龍江森林工業之資料

龍江森林工業是國家首批57戶大型企業集團之一。龍江森林工業現有縣處級以上成員單位140個、企業88個(其中51個是國家大中型企業)、事業單位52個，並擁有職工合共約72.5萬人。龍江森林工業總經營面積約為1,006萬公頃(約佔黑龍江省面積的1/4)。龍江森林工業於中國經營最大森林區，形成了以林木種植、木材生產、林產工業、多種經營四大支柱產業為骨幹，集科、林、工、貿於一體，實行產、供、銷一條龍，全面開發森林資源的生產經營體系，是中國最大的國有森林工業集團。

董事會同時宣佈，於二零一一年十二月二日，本公司與嘉潤投資有限公司訂立代理協議。根據代理協議，本公司有條件同意向代理授出代理期權。

董事會擬於股東特別大會上尋求股東批准授出龍江期權、代理期權，以及發行龍江期權股份及代理期權股份。

(II) 主要交易

收購事項

於二零一一年十二月二日，買方、賣方及擔保人訂立協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份，代價為310,000,000港元，其中(i)27,000,000港元須以現金支付；(ii)33,000,000港元透過促使本公司向賣方發行債券支付；及(iii)餘下250,000,000港元以現金或促使本公司發行承兌票據予賣方或結合兩種方式(按買方之選擇)支付。

代價其中27,000,000港元之現金部分方面，

- (i) 本公司已於簽訂諒解備忘錄之後七(7)日內以訂金形式支付其中10,000,000港元；
- (ii) 買方已於簽立協議時向賣方支付10,000,000港元作為預付代價之進一步訂金；及
- (iii) 其餘7,000,000港元將由買方於完成時支付予買方，並以本集團之內部資源撥付。

於完成時，訂金及進一步訂金將用於支付部分代價。

代價乃由買方與賣方經考慮(其中包括)目標集團於二零一一年六月三十日之初步估值及目標集團之業務前景後按公平原則磋商釐定。

銷售股份佔目標公司之全部已發行股本30%。於協議日期，目標公司之唯一資產為目標附屬公司之全部已發行股本。目標附屬公司現正就項目地區之森林申領伐木特許權。

期權契據及股東協議

協議其中一項條款規定，於完成時，買方將與賣方訂立期權契據及股東協議。

根據期權契據，賣方將無條件向買方授出期權以購買佔目標公司全部已發行股本70%之期權股份，而期權可由買方全權決定根據其條款及條件予以行使。

倘賣方與買方簽立期權契據，於期權獲行使時，購買期權股份及其項下擬進行之交易可能構成上市規則第14章項下之本公司須予公布交易及／或第14A章項下之關連交易。倘屆時本公司決定根據期權契據行使期權，本公司將在有需要之情況下遵守上市規則第14章及／或第14A章一切相關規定，並會根據上市規則在適當時候發表進一步公告。

根據股東協議，由於除銷售股份涉及之30%表決權外，賣方已就目標公司之21%已發行股本向買方作出表決承諾，買方將可穩操目標集團董事會之控制權及於目標公司股東大會上之51%表決權。鑑於取得上述控制權，於完成時，目標公司及目標附屬公司將被視為本公司之間接附屬公司，而目標集團之財務表現將併入本公司之財務賬目綜合計算。

上市規則之涵義

鑑於收購事項之其中一項適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則，收購事項構成本公司之主要交易。協議(包括發行承兌票據、發行債券及配發與發行兌換股份)，均須獲股東於股東特別大會批准。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准協議及其項下擬進行之交易，包括收購事項、發行債券與承兌票據，以及配發與發行兌換股份。

延遲寄發通函

載有(其中包括)策略合作協議、代理協議、協議進一步詳情、有關本集團及目標集團之財務資料、目標集團之估值報告及股東特別大會通告之通函將寄予股東。由於需要更多時間編製及落實上述資料(包括(但不限於)目標集團之會計師報告及目標集團之估值報告)，本公司預期通函將於二零一二年一月三十一日或之前寄出。

(III) 恢復買賣

應本公司要求，股份由二零一一年十二月二日上午九時正起暫停買賣，以待發表本公告。本公司已向聯交所申請由二零一一年十二月五日上午九時正起恢復買賣股份。

敬希股東及潛在投資者垂注，協議須待協議之先決條件獲達成或豁免(視乎情況而定)方可完成。由於收購事項可能會或不會完成，股東及有意投資者在買賣本公司證券時宜審慎行事。

根據策略合作協議，龍江森林工業同意提名一至兩名主要人員加入本公司可能於收購事項完成後就林業而成立之技術諮詢委員會，以就項目地區內森林之營運及管理為董事會持續提供意見。

為使策略合作協議項下建議合作條款生效及實行有關合作，訂約各方可自行或透過其各自之附屬公司另行訂立一項或以上協議。倘根據策略合作協議訂立任何進一步協議，如有需要，本公司將遵守上市規則之所有有關規定，於適當時候就有關協議另行刊發公告。

股份期權：

- (i) 作為龍江森林工業同意根據策略合作協議提供協助及意見之代價，本公司已有條件同意向龍江森林工業授出期權（「龍江期權」），以認購本公司於策略合作協議日期之已發行股本不多於5%，相當於495,170,096股股份。假設龍江期權獲悉數行使，將據此發行495,170,096股股份（「龍江期權股份」），相當於策略合作協議日期本公司已發行股本之5%，以及本公司經配發及發行龍江期權股份擴大之已發行股本之約4.76%。
- (ii) 龍江期權可按認購價行使，認購價相當於緊接龍江森林工業發出通知行使龍江期權當日之前五(5)個連續交易日股份之平均收市價，惟最高認購價為0.050港元，而最低認購價則為0.025港元。

最低認購價0.025港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.0330港元折讓約24.24%；及
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括當日)止五(5)個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.0340港元折讓約26.47%。

最高認購價0.050港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.0330港元有溢價約51.52%；及
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括當日)止五(5)個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.0340港元有溢價約47.06%。

認購價乃由本公司與龍江森林工業經參考股份於現行市況下之市價後公平磋商釐定。認購價可於發生(其中包括)股份拆細或合併、資本化發行、供股及其他攤薄事件時予以調整。有關調整須經(按本公司之選擇)本公司當時之核數師或認可商人銀行根據策略合作協議之條款及條件加以核實。

(iii) 待龍江森林工業就行使龍江期權遵守所有適用法例及規例、支付認購款項及持有並以本身名義登記龍江期權股份後，龍江森林工業可於巴布亞新畿內亞森林管理局發出或授予清理授權後12個月內，隨時及不時行使全部或部分龍江期權，惟無論如何不得遲於二零一五年十二月三十一日。

(iv) 未經本公司書面同意，龍江期權不得轉讓予任何第三方。

授出龍江期權之
先決條件：

龍江期權須待以下所有條件獲達成後方可授出，並須受其規限：

(i) 完成收購；及

(ii) 本公司就授出龍江期權遵守其細則、所有適用法例及上市規則，包括股東於股東特別大會批准策略合作協議及其項下擬進行之交易(包括(但不限於)授出龍江期權、配發及發行龍江期權股份)；及聯交所上市委員會批准或同意批准(不論有條件或無條件)龍江期權股份上市及買賣。

倘上述條件於二零一二年十二月三十一日(或訂約各方可能協定之較後日期)仍未達成，策略合作協議將即時停止及終結，而訂約各方概不得向另一方提出任何申索。

龍江期權股份：

龍江期權股份一經配發及發行，將與發出通知行使龍江期權當日之所有其他已發行股份在各方面享有同等權益，並有權收取記錄日期為發出通知行使龍江期權當日或之後的所有股息及其他分派。

董事會擬於股東特別大會尋求股東批准根據特別授權授出龍江期權及發行龍江期權股份。本公司將向聯交所上市委員會申請批准龍江期權股份上市及買賣。龍江期權將不會於聯交所或任何其他證券交易所上市。

假設龍江期權按最低認購價0.025港元獲悉數行使，來自策略合作協議之所得款項總額將約為12,380,000港元，而估計所得款項淨額則約為12,300,000港元。按上述基準，龍江期權項下之每股本公司淨價約為0.0248港元。預期所得款項淨額將用作本集團一般營運資金及／或撥作償還承兌票據或本公司其他負債。

有關龍江森林工業之資料

龍江森林工業是國家首批57戶大型企業集團之一。龍江森林工業現有縣處級以上成員單位140個、企業88個(其中51個是國家大中型企業)、事業單位52個，並擁有職工合共約72.5萬人。龍江森林工業總經營面積約為1,006萬公頃(約佔黑龍江省面積的1/4)。龍江森林工業於中國經營最大森林區，形成了以林木種植、木材生產、林產工業、多種經營四大支柱產業為骨幹，集科、林、工、貿於一體，實行產、供、銷一條龍，全面開發森林資源的生產經營體系，是中國最大的國有森林工業集團。

龍江森林工業管理層主要成員

龍江森林工業管理層主要成員之履歷概述如下：

- (i) 孫寶剛先生，49歲，現任龍江森林工業研究員及黑龍江省林業科學院副院長。彼於林業教育及研究、森林管理、森林生態及考察方面擁有逾20年經驗。彼畢業於東北林業大學，持有林業碩士學位。彼曾就其於黑龍江省用材林基地可持續林業綜合技術之研究獲頒發黑龍江省科學技術進步一等獎及黑龍江省森工總局科學技術進步一等獎。

- (ii) 張同偉先生，50歲，現任龍江森林工業教授級工程師及黑龍江省森工總局營林局局長。彼畢業於東北林業大學，持有林業碩士學位。彼專長於林業營運及技術管理方面。彼曾領導編撰《黑龍江省國有林區營林技術系列標準》、《營林技術研究》及《營林調查設計》，並就其研究取得多項省級獎項。
- (iii) 盧仲達先生，47歲，現任龍江森林工業教授級工程師、黑龍江省林業設計研究院副院長及中國註冊諮詢工程師。彼畢業於東北林業大學，持有森林項目學士學位。彼於林業整體規劃以及建築項目諮詢、規劃及設計方面擁有豐富經驗。
- (iv) 李忠先生，57歲，現任龍江森林工業教授級工程師及黑龍江省森林資源管理局副局長。彼畢業於東北林業大學，持有道路及橋樑學學士學位。彼專長於資源勘察及伐木業。
- (v) 金明鐵先生，58歲，現任龍江森林工業教授級工程師及黑龍江省森工總局生產交通局局長。彼畢業於東北林業大學，持有木材生產及運輸學學士學位。彼專長於木材生產方面。

憑藉其豐富林業經驗及可靠專業隊伍，董事相信，於完成收購事項後，龍江森林工業可調派合資格專業人員進入項目地區之森林工作，及就其開發及管理提供本公司可能要求之意見及其他協助。董事認為，策略合作協議之條款及條件乃由本公司與龍江森林工業經公平磋商後按一般商業條款協定，而策略合作協議之條款及條件(包括龍江期權)為一般商業條款，屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益。

- (ii) 代理期權可按認購價行使，認購價相當於緊接代理發出通知行使代理期權當日之前五(5)個連續交易日股份之平均收市價，惟最高認購價為0.050港元，而最低認購價則為0.025港元。

最低認購價0.025港元較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.0330港元折讓約24.24%；及
- (b) 股份於截至最後交易日(包括當日)止五(5)個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.0340港元折讓約26.47%。

最高認購價0.050港元較：

- (a) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.0330港元有溢價約51.52%；及
- (b) 股份於截至最後交易日(包括當日)止五(5)個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.0340港元有溢價約47.06%。

認購價乃由本公司與代理經參考股份於現行市況下之市價後公平磋商釐定。認購價可於發生(其中包括)股份拆細或合併、資本化發行、供股及其他攤薄事件時予以調整。有關調整須經(按本公司之選擇)本公司當時之核數師或認可商人銀行根據代理協議之條款及條件加以核實。

(iii) 待遵守與行使代理期權有關之所有適用法例及規例、支付認購款項及持有並以本身名義登記代理期權股份後，代理可於代理協議生效日期起計12個月內或二零一二年十二月三十一日或之前(以較早者為準)任何時間不時行使全部或部分代理期權。

(iv) 未經本公司書面同意，代理期權不得轉讓予任何第三方。

授出代理期權之
先決條件：

代理期權須待以下所有條件達成後方可授出，並須受其規限：

(i) 完成收購；

(ii) 本公司與龍江森林工業簽立策略合作協議；及

(iii) 本公司就授出代理期權遵守其細則、所有適用法例及上市規則，包括股東於股東特別大會批准代理協議及其項下擬進行之交易(包括(但不限於)授出代理期權及配發與發行代理期權股份)；及聯交所上市委員會批准或同意批准(不論有條件或無條件)代理期權股份上市及買賣。

於本公告日期，上述第(ii)項條件已達成。

倘上述條件於二零一二年十二月三十一日(或訂約各方可能協定之較後日期)仍未達成，代理協議將即時停止及終結，而訂約各方概不得向另一方提出任何申索。

代理期權股份： 代理期權股份一經配發及發行後，將與發出通知行使代理期權當日之所有其他已發行股份在各方面享有同等權益，並有權收取記錄日期為發出通知行使代理期權當日或之後的所有股息及其他分派。

董事會擬於股東特別大會尋求股東批准根據特別授權授出代理期權及發行代理期權股份。本公司將向聯交所上市委員會申請批准代理期權股份上市及買賣。代理期權將不會於聯交所或任何其他證券交易所上市。

假設代理期權按最低認購價0.025港元獲悉數行使，來自代理協議之所得款項總額將為12,380,000港元，而估計所得款項淨額則約為12,300,000港元。按上述基準，代理期權項下之每股本公司淨價約為0.0248港元。預期所得款項淨額將用作本集團一般營運資金及／或撥作償還承兌票據或本公司其他負債。

有關代理之資料

代理為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。

董事認為，代理協議之條款及條件乃由本公司與代理經公平磋商後按一般商業條款協定。鑑於代理協議將促成本公司與龍江森林工業建立策略聯盟，董事認為代理協議之條款及條件(包括代理期權之條款)屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

(II) 主要交易

協議

日期： 二零一一年十二月二日

訂約方：

買方： Century Praise Limited，本公司之全資附屬公司

- 賣方：
- (1) Able Famous Limited (「**Able Famous**」)，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。
 - (2) Peak Sino Limited (「**Peak Sino**」)，於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除上文披露者外，賣方及其最終實益擁有人均為本集團及其關連人士、龍江森林工業、代理及其各自最終實益擁有人之獨立第三方，而本集團與賣方及其最終實益擁有人之間過往並無進行任何交易。

擔保人： 杜玉鳳，為Able Famous之唯一董事兼其中一名最終實益擁有人及Peak Sino其中一名最終實益擁有人，已根據協議向買方作出無條件及不可撤回擔保，保證賣方會按照協議之條款切實及準時釐行其責任。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除上文披露者外，擔保人為本集團及其關連人士、龍江森林工業、代理及彼等各自最終實益擁有人之獨立第三方，而本集團與擔保人之間過往並無進行任何交易。

將予收購之資產：

銷售股份，即目標公司全部已發行股本之30%。於協議日期，目標公司之唯一資產為目標附屬公司(於巴布亞新畿內亞註冊成立之有限公司)全部已發行股本，並正在獲取項目地區森林之代木特許權。有關目標公司、目標附屬公司及項目地區內森林之進一步詳情，請參閱「有關目標集團之資料」一段。

完成後，本公司將透過買方擁有目標公司已發行股本之30%，換言之即於目標附屬公司及伐木特許權中擁有權益。儘管收購事項僅涉及目標公司小部分股權，惟根據買方與賣方將於完成後訂立之股東協議，買方將有權控制目標公司之董事會，並於目標公司之股東大會上擁有總投票權之51% (股東協議之詳細條款請參閱「股東協議」一段)，因此，目標公司及目標附屬公司將被視為本公司之間接附屬公司，而目標集團之財務業績將於完成時綜合計入本公司之財務賬目內。

代價

收購事項之總代價為310,000,000港元，將由買方於完成時以下列方式支付：

- (i) 27,000,000港元以現金支付；
- (ii) 33,000,000港元透過促使本公司向賣方發行債券支付；及
- (iii) 餘下250,000,000港元以現金或促使本公司向賣方發行承兌票據(或兩者兼選)支付，視乎買方之選擇而定。

於代價之現金部分合共27,000,000港元中，

- (i) 合共10,000,000港元已由本公司於簽訂諒解備忘錄後七(7)日內以訂金形式支付；
- (ii) 合共10,000,000港元已由買方於簽立協議時向賣方支付，作為預付代價之進一步訂金；及
- (iii) 代價之現金部分其餘7,000,000港元將由買方於完成時以本集團內部資源撥付予賣方。

待完成後，訂金及進一步訂金將用作支付部分代價。

本集團現擬以現金支付部分代價共250,000,000港元，部分現金將以本集團內部資源撥付，餘下部分則透過債務及／或股本融資償付，有關詳情於本公告「訂立策略聯盟及進行收購事項之原因及好處」一節披露。假若本集團未能於完成時準備充足內部資源及／或無法籌集足夠資金以清償全部或部分代價合共250,000,000港元，則全部或任何相關差額將透過促使本公司向賣方發行承兌票據支付。如於完成時本公司發行任何承兌票據作為部分代價付款，則本公司目前有意於出現合適機會時另作債務及／或股本集資，以提早償還承兌票據。

釐定代價之基準

代價乃由買方與賣方經公平磋商後釐定，當中已計及本公司所委聘獨立估值師中和邦盟評估有限公司(「估值師」)就目標集團全部已發行股本於二

零一一年六月三十日作出之初步估值約140,000,000美元(約相當於1,085,700,000港元) (「初步估值」)及目標集團之業務前景。該等初步估值須待估值師加以核實。

按初步估值計算，代價較銷售股份應佔初步估值折讓約4.83%。鑑於估值師於編製初步估值時已應用收入法項下之貼現現金流量法及採納若干假設，初步估值構成上市規則第14.61條項下之溢利預測。就初步估值所作主要假設之詳情如下：

- 有關項目地區內森林之資料乃由賣方與本公司經審慎周詳考慮後合理編製；
- 資源評估報告所載有關項目地區內森林之資料(包括但不限於木材資源及樹木種類)乃由合資格資源評估員經審慎周詳考慮後合理編製；
- 目標附屬公司之業務計劃乃由賣方與本公司合理編製；
- 生產規劃所載有關項目地區內森林之資料乃由賣方與本公司經審慎周詳考慮後合理編製，與實際生產規劃不會存在重大差異；
- 已向任何授權當局取得(或可於取得相關授權當局所發出一切所需批文後取得)對目標附屬公司營運有重大影響之一切牌照、許可證及同意書；
- 伐木特許權之實際年期將不會與預期有重大差異；
- 任何授權當局將不會實施影響目標附屬公司業務持續性之政策；
- 目標集團之業務及狀況將不會與目前或預期有重大差異；
- 目標集團之管理層均為幹練人才，並將於日後實施策略盡量提升項目地區之森林經營效率；
- 目標集團所經營行業擁有充足技術人才供應，而目標集團將保留有能力之管理層、主要人員及技術員，以支持其持續營運及發展；

- 目標集團有充裕財務資源可為其營運提供資金；
- 目標集團目前或日後經營所在司法權區之政治、法律、稅務政策、財務、技術、市場及經濟狀況不會出現重大變動；
- 市場回報、市場風險、利率、匯率、稅率及其他市況將不會與目前或預期有重大差異；
- 自彭博資訊(Bloomberg Terminal)、數據庫及其他公開來源取得之市場數據、行業資訊及統計數字均為真實準確；
- 目標集團所提供有關產品或同類產品之本地及國際供求及相關市場價格將不會與目前或預期有重大差異；及
- 項目地區之森林業務不會因人為干擾或自然災害而受到重大影響。

初步估值須於落實(其中包括)目標集團會計師報告及資源評估報告後作出更改。因此，初步估值未必與最終估值相同。最終估值報告(載有估值假設、基準及方法之詳情)將載入本公司即將就收購刊發之通函內。

按照目前所得資料，董事認為，初步估值乃由估值師經審慎周詳查詢後編製。本公司核數師函件及本公司財務顧問就最終估值發出之報告將根據上市規則第14.62條之規定載入該通函內。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，估值師、其最終實益擁有人及聯繫人士均為本集團及其關連人士之獨立第三方。

考慮到(i)收購事項符合本集團多元化擴展其現有業務之業務策略；(ii)巴布亞新畿內亞之林業利好前景(有關詳情載於本公告「訂立策略聯盟及進行收購事項之原因及好處」一節)；及(iii)代價較銷售股份應佔初步估值折讓約4.83%，董事會認為經公平磋商後得出之代價屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

完成之先決條件

交易須待以下條件達成或獲豁免(視情況而定)後，方告完成：

- (i) 買方信納目標集團之盡職審查結果；
- (ii) 賣方及目標集團就協議及其項下擬進行交易取得一切所需同意、許可及批准，且有關同意、許可及批准仍然具有十足效力及全面生效；
- (iii) 買方就協議及其項下擬進行交易取得一切所需同意、許可及批准，且有關同意、許可及批准仍然具有十足效力及全面生效；
- (iv) 股東於股東特別大會通過所有決議案以批准(其中包括)協議及其項下擬進行交易，包括(但不限於)發行債券及承兌票據、於根據債券條款行使債券所附兌換權時配發及發行兌換股份、股東協議及期權契據，以及取得及完成上市規則及其他適用法例及法規所規定之所有其他同意及行動，或(視情況而定)獲聯交所豁免遵守任何有關規則；
- (v) 向買方就協議及其項下擬進行交易所委聘之英屬處女群島法律顧問事務所取得有關目標公司是否正式註冊成立、股權結構、有效及持續存在(包括根據英屬處女群島法律及其組織章程細則(按規定所需)繳付其股本)各方面之英屬處女群島法律意見(其形式及內容獲買方信納)；
- (vi) 向買方就協議及其項下擬進行交易所委聘之巴布亞新畿內亞法律顧問事務所取得有關下列各方面之巴布亞新畿內亞法律意見(其形式及內容獲買方信納)，包括(但不限於)：
 - (1) 目標附屬公司及Vabari公司是否正式註冊成立、股權結構、有效及持續存在(包括根據巴布亞新畿內亞法律及其組織章程細則(按規定所需)繳付其股本)；
 - (2) 項目地區內之森林是否存在，以及租賃／租回協議及農業租賃之有效性、合法性及可行使性；

- (3) 總協議及授權書或具有授權書之法律用途之其他法律文件(包括但不限於根據協議擬作出之其後修訂)之有效性、合法性及可行使性；
 - (4) 目標集團根據租賃／租回協議及總協議所載條款以及巴布亞新畿內亞法律於農業租賃項下權利之有效性；
 - (5) 巴布亞新畿內亞現行法規所規定須就附屬公司從事林木相關業務以及享有及開發伐木特許權(包括就項目地區內森林之營運進行諮詢)所需一切相關批文、牌照、登記、確認及／或許可證(環境許可證及清理授權除外)之有效性、合法性及可行使性；
 - (6) 訂立及完成協議及其項下擬進行交易(i)將不會導致目標集團違反任何該等批文及牌照；(ii)將不會導致該等牌照遭撤回、註銷、暫停或於屆滿時不獲重續；或(iii)將不會於任何方面對伐木特許權或目標集團據此獲授之權利構成不利影響或受損；及
 - (7) 巴布亞新畿內亞之法律及法規對目標附屬公司取得環境許可證及清理授權並不構成法律障礙；
- (vii)賣方於協議內作出之聲明及保證在各方面仍為真實及準確；
- (viii)買方自其所委聘之合資格獨立估值師取得估值報告，顯示目標集團之估值將不少於140,000,000美元，而該估值報告之形式及內容須獲買方信納，且已於各重大方面按買方接納之基準及假設編製；
- (ix) 聯交所上市委員會批准兌換股份上市及買賣；
- (x) 本公司根據上市規則之規定刊發該通函；
- (xi) 並無接獲聯交所表示協議項下擬進行之交易將獲聯交所根據上市規則當作或(視情況而定)裁定為「反收購」；
- (xii)買方信納目標集團任何成員公司自協議日期以來並無經歷任何重大不利變動(或影響)；

- (xiii) 本公司就解除股份抵押及新股份抵押簽立將於完成時一份生效之解除契據(其形式及內容獲買方合理信納)；
- (xiv) 賣方正式簽立股東協議及期權契據；
- (xv) (如需要)百慕達金融管理局就配發及發行兌換股份授出所需批准，以及取得所有其他必需之批准；
- (xvi) 土地擁有人之代表與巴布亞新畿內亞政府訂立租賃／租回協議及農業租賃已正式授予Vabari Land；及
- (xvii) 目標附屬公司與Vabari公司訂立總協議，而Vabari Land已就目標附屬公司正式簽立授權書。

買方可隨時全權酌情決定以書面豁免上述第(i)、(ii)、(v)、(vi)、(vii)、(viii)及(xii)項條件(以可予豁免為限)，而有關豁免必須根據買方所釐定之條款及條件進行。賣方可隨時全權酌情決定以書面豁免上述第(iii)項條件(以可予豁免為限)，而有關豁免必須根據賣方所釐定之條款及條件進行。協議訂約各方不可豁免第(iv)、(ix)、(x)、(xi)、(xiv)、(xv)、(xvi)及(xvii)項條件。

倘上述條件於二零一二年六月三十日(「最後完成日期」)或協議訂約方可能協定之較後日期下午四時正或之前仍未達成或(如適用)獲豁免，則協議將告停止及終結，訂約各方概毋須就此向其他訂約方負責及承擔任何負債。

完成

交易將於前段所載條件達成或獲豁免(在適用情況下)後第十四個營業日當日(或賣方與買方可能以書面協定之其他日期)下午四時正完成。

退還訂金及進一步訂金

根據諒解備忘錄之條款，本公司已透過訂金形式支付合共10,000,000港元。根據協議之條款，買方已於簽立協議時向賣方支付合共10,000,000港元作為預付代價之進一步訂金。

作為諒解備忘錄項下已付訂金之抵押品，賣方已向本公司簽立涉及目標公司當時全部已發行股本之股份抵押。於二零一一年十二月一日，透過資本化目標公司當時結欠Peak Sino之全部股東貸款，Peak Sino獲配發及發行70股新目標股份（「資本化股份」）。為完善本公司於股份抵押下之權益，於配發及發行資本化股份時，Peak Sino已向本公司簽立涉及全部資本化股份之新股份抵押。

倘交易因買方單方面違約而未能完成，賣方可以書面(如有)向買方發出終止通知即時終止協議，在此情況下，賣方須立即(無論如何須於有關終止七(7)日內)向買方退還進一步訂金(惟可全權沒收訂金)，而協議亦告失效及終結，雙方均毋須履行協議項下任何義務及責任，亦不得採取任何行動要求賠償或強制要求履行任何其他權利及補救。

倘交易因賣方單方面違約而未能完成，買方可以書面向賣方發出終止通知即時終止協議，在此情況下，賣方須立即向買方退還訂金及進一步訂金(不計利息)，另加一筆金額相當於訂金之款項，而協議亦告失效及終結，雙方均毋須履行協議項下任何義務及責任，亦不得採取任何行動要求賠償或強制要求履行任何其他權利及補救。

倘交易並非因買方或賣方違約而未能完成，協議將告失效及終結，而賣方須向買方退還訂金及進一步訂金(不計利息)，但可從中扣除純粹就代表目標附屬公司取得伐木特許權所支付或招致之合理開支，雙方均毋須履行協議項下任何義務及責任，亦不得採取任何行動要求賠償或強制要求履行任何其他權利及補救。

就退還訂金(或其中部分)及／或進一步訂金後上述其中一種情況(視情況而定)，股份抵押及新股份抵押將獲解除。股份抵押及新股份亦將於緊接完成前獲解除。

賣方之其他責任

根據協議，賣方須向買方進一步承諾：

- (i) 賣方將於協議日期起計60日內促成(a)目標附屬公司與Vabari公司訂立總協議及(b)Vabari Land就目標附屬公司簽立授權書，費用及開支由彼等自行承擔；

- (ii) 賣方將為目標附屬公司取得以及促成及協助目標附屬公司取得巴布亞新畿內亞法例及法規所規定須就目標附屬公司從事林木相關業務以及享有及開發伐木特許權所需一切相關批文、牌照、登記、確認及／或許可證，包括(但不限於)農業租賃、環境許可證及清理授權，費用及開支由彼等自行承擔；及
- (iii) 賣方將促使任何目標集團公司或賣方之董事於完成時清還所有結欠目標集團之款項(不論到期與否)，且任何目標集團公司並無結欠賣方任何款項(不論到期與否)。

擔保

根據協議，擔保人已無條件及不可撤回地向買方保證賣方將切實及依時履行協議明文規定賣方必須履行之所有責任，猶如彼為主要義務人。

承兌票據

可於完成時發行作為支付部分代價之任何承兌票據將受下列主要條款規限：

本金額： 不超過250,000,000港元

到期日： 由發行承兌票據日期起計第十五(15)個月屆滿翌日(「到期日」)

利率： 以本金額按年息10%計算，乃由賣方與買方參考本集團之借貸業務介乎年息8%至48%之放款利率經公平磋商後釐定。

贖回： 倘本公司事先以書面向承兌票據持有人發出不少於兩(2)個營業日通知表示有意贖回承兌票據，本公司可於承兌票據發行日期後至緊接到期日之前一日隨時贖回全部或部分承兌票據(金額不少於1,000,000港元)。於到期日結存之承兌票據本金額連同累計之利息將於同期日以一筆過形式償還。

轉讓能力： 承兌票據持有人可在事先以書面向本公司發出不少於十(10)個營業日通知後，以契據形式將承兌票據自由轉讓予任何人士(本公司之關連人士除外)，而此後承讓承兌票據之人士將在各方面被視作承兌票據之絕對擁有人。

違約事項： 除常見之違約事項(包括清盤、結業、委任破產管理人、以被告身份牽涉重大訴訟、本公司之財政狀況出現重大不利轉變等)外，承兌票據之違約事項尚包括在未獲承兌票據持有人同意下向並非承兌票據訂約方之人士發行本公司股份(本公司與承兌票據持有人另行共同協議者除外)，惟根據債券、協議、任何期權及可換股證券以及於承兌票據日期經已存在之其他責任或一般授權發行股份，或不時按比例向股東發行股份則不在此限。

倘發生上述任何違約事項，本公司將應票據持有人之要求以現金全數償還承兌票據之尚欠本金。

債券

將於完成時發行之債券之主要條款如下：

本金額： 33,000,000 港元

到期日： 首次發行債券後一年翌日(「**債券到期日**」)

利率： 債券不附帶任何利息

兌換： 於到期日仍未兌換之債券將按當時之兌換價強制兌換為兌換股份(定義見下文)。

債券持有人將有權由發行債券翌日起至緊接債券到期日前一日止隨時將債券全部或部分(以1,000,000港元或其完整倍數)兌換為兌換股份，前提為兌換任何兌換股份(a)不會導致有關債券持有人(連同其聯繫人士及一致行動人士)須根據收購守則規則26提出強制要約；及(b)不會令本公司之公眾持股量未能符合上市規則之規定。

兌換價：

每股兌換股份之兌換價將為以下兩項之較高者(a)股份不時之面值及(b)一股股份於截至緊接完成前之最後交易日(包括當日)止五(5)個連續交易日在聯交所所報之平均收市價。於本公告日期，股份面值為0.025港元(「兌換價」)。

最低兌換價乃由賣方與買方，經參考股份於現行市況下之市價後公平磋商釐定。初步最低兌換價0.025港元(即股份當時之面值)較：

- i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.0330港元折讓約24.24%；及
- ii) 股份於截至最後交易日(包括當日)止五(5)個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.0340港元折讓約26.47%。

兌換價可於出現若干情況時作出調整，包括本公司股本中之股份進行合併、拆細或重新分類、將溢利或儲備撥充資本、分派資本、供股或本公司決定應調低兌換價之其他事件。

地位：

兌換股份將在各方面與於其配發及發行當日已發行之股份享有同等地位，且其持有人有權分享所有於其配發及發行當日或之後之股息或其他分派。

於任何時候債券彼此之間均享有同等地位，並無任何優先待遇，至少等同於本公司所有其他現有及未來之無抵押及非後償債務。

贖回： 本公司將享有絕對酌情權可於發行日期至緊接債券到期日前第七日(包括當日)止隨時按結存本金額之面值贖回債券(以1,000,000港元之完整倍數或代表全部本金額之較低金額)。

轉讓能力： 債券可全部或部分(以1,000,000港元之完整倍數)予以轉讓，前提為(i)倘轉讓債券予任何人士將導致有關債券之承讓人連同其聯繫人士及一致行動人士持有或控制(或透過行使有關債券所附兌換權而有權持有或控制)本公司於轉讓當日之全部已發行股本10%或以上，則不得向該人士轉讓債券；及(ii)承讓人並非本公司之關連人士，除非獲聯交所同意。

表決權： 債券持有人不得僅因其身為債券持有人而有權出席本公司任何股東大會或於會上投票。

兌換股份

假設兌換價相等於初步最低兌換價0.025港元，將於債券獲全面兌換時發行1,320,000,000股兌換股份，佔(i)本公司於本公告日期之已發行股本約13.33%；(ii)因發行兌換股份而擴大之本公司已發行股本約11.76%；及(iii)因發行兌換股份、龍江期權股份及代理期權股份而擴大之本公司已發行股本約10.81%。兌換股份將與於相關兌換日期之已發行股份於各方面地位均等，享有相同之權利及特權。

兌換股份將於債券所附帶之兌換權獲行使(倘按指定方式行使)時根據將於股東特別大會上尋求股東授予之特別授權予以配發及發行。

申請上市

本公司不會申請安排債券在聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所上市委員會申請批准債券項下將予配發及發行之兌換股份上市及買賣。賣方在日後出售兌換股份上不受任何限制。

股東協議

協議之其中一項條件，是目標公司、買方與賣方(作為目標公司股東)將於完成後訂立股東協議，以控制目標公司之股權架構及管理，以及其與目標公司各股東之關係。

股東協議之主要條款如下：

目標公司董事會之組成

目標公司董事會將包括五名董事，其中買方將委任三名董事，而每名賣方則各委任一名董事。

會議法定人數

目標公司所有董事會會議之法定人數為三名董事，其中必須包括由買方提名之兩名董事，以及由其中一名賣方提名之一名董事。目標公司董事會主席將由買方提名。

於目標公司任何董事會會議上提呈之問題或任何其他事項將由出席董事以多數票決定，惟下列事項須取得目標公司股東一致同意，方告作實：

- (a) 修改目標公司之組織章程大綱或細則及通過與股東協議之條文不符之任何決議案；
- (b) 向銀行、財務機構或任何其他人士借款(除根據股東協議條文所述者外)或設立任何付款合約或責任；
- (c) 出售、轉讓、出租、交付或以其他方式出讓任何目標公司股份，以致目標公司現行股權架構可能出現變動；及
- (d) 發行或配發目標公司股份予任何人士，包括目標公司股東或彼等之聯繫人士。

表決承諾

Peak Sino與Able Famous將各自不可撤回地及無條件向買方作出承諾及作出契諾，於彼等仍然身為目標公司股東期間，彼等將就其於股東協議日期所持有目標公司全部已發行股本中合共21%權益，根據買方指示投票(不論親身或委派代表)贊成所有於目標公司任何股東大會(包括任何續會)提呈之決議案。

目標集團之資金

目標集團就取得其根據巴布亞新畿內亞現行規例進行林業相關業務以及享用及使用伐木特許權(包括就項目地區內森林業務所作諮詢)而可能需要之所有批文、牌照、登記、確認及／或許可權證(包括環境許可證及清理授權)所產生、支付或應付之所有成本及開支，以及其本身或代表本集團就此所負擔或將負擔之全部相關承擔或責任，連同就目標公司於取得清理授權前之業務及日常營運所產生、支付或應付之全部成本及開支，將由賣方共同及個別撥資及一力承擔。

受上文所限，超出上文所述數額之目標集團營運資金將以按就利息、還款期及抵押而言屬最優惠之條款向財務機構及其他第三方資金來源籌措墊款及信貸，而一旦耗盡或未能取得有關墊款及信貸，則以目標公司股東墊款撥資。目標公司股東之任何墊款將以目標公司股東可能同意之有關條款及條件提供，並由目標公司股東按彼等各自於目標公司之股權比例提供。

終止股東協議

於一名股東實益持有全部目標股份，或於期權獲行使時向買方或其代名人完成轉讓目標股份時，則股東協議將告終止。

期權契據

協議之另一項條件，是買方、賣方與擔保人於完成後將訂立期權契據。根據期權契據，賣方將無條件向買方授出期權，以購買相當於目標公司全部已發行股本70%之期權股份，而期權可根據其條款及條件由買方全權酌情行使。

期權契據之主要條款如下：

先決條件

向買方授出期權乃無條件。

代價

作為賣方訂立期權契據及根據期權契據之條款及條件並以此為限授出期權之代價，買方須於簽訂期權契據後即時向賣方支付1港元。

期權

賣方不可撤回地向買方或其代名人授出期權，以要求賣方根據期權契據之條款及條件出售期權股份。

於期權獲行使時，賣方作為實益擁有人將出售而買方將購買及／或促使其代名人購買不附帶任何留置權之期權股份，連同於行使期權當日所附帶之全部權利。

行使期權之條件

除非買方放棄，買方可於達成以下條件後在期權期間內隨時行使期權：

- (a) 買方就行使期權及據此擬進行之交易取得所需全部同意及批准(包括上市規則可能規定之同意及批准)；
- (b) 如有需要，由本公司股東(或獨立股東，如適用)於將召開及舉行之股東大會通過一切所需決議案，批准(其中包括)行使期權及據此擬進行之交易；
- (c) 目標附屬公司獲發農業租賃，並取得清理授權以及享用伐木特許權所需其他許可權證、牌照及批文，並為全面有效及生效，且不大可能被暫停、吊銷、撤回或終止；
- (d) 並無任何違反股東協議；
- (e) 目標集團之業務或財政或經營狀況或前景並無重大不利變動(無論是否屬永久變動)；

- (f) 並無任何變動或可能導致變動之事態發展，或可能導致任何變動或事態發展之任何事件或連串事件，可能導致巴布亞新畿內亞、中國及香港之本地、國家、國際金融、政治、軍事或經濟狀況、貨幣匯率、外匯管制、貨幣市場、金融或受規管市場及狀況、或任何貨幣或買賣交收系統出現任何變動；
- (g) 賣方及擔保人就期權契據項下所作保證及聲明於各方面仍屬真實及準確；
- (h) 行使期權不會導致(i)目標集團違反享用伐木特許權所需相關許可權證、批文及牌照等；(ii)撤回、吊銷、暫停或於到期時不再重續享用伐木特許權所需相關牌照等；及(iii)對伐木特許權或目標集團於其項下所享有權利造成任何方面之不利影響或損害；
- (i) 並無接獲聯交所表示行使期權將被聯交所當作或(視適用情況而定)被裁定或被視為一項上市規則項下之「反收購」；及
- (j) 取得由買方提名之合資格獨立估值師所發出之第二份估值報告(定義見下文)，當中載述第二項估值(定義見下文)，其形式及內容獲買方合理滿意接納，且買方接納估值報告之各項重大編製基準及假設。

除第(a)及(b)項條件外，上述條件均可由買方向賣方發出書面通知全權酌情豁免。倘上述條件未能於期權期間最後一日(可由買方與賣方協定順延至較後日期)或之前達成或期權未獲買方行使，期權將自動失效，而期權契據將告終止及停止，其後任何一方概不會據此向另一方承擔任何責任或負債，惟任何先前違反期權契據條款者則除外。

期權可根據及受限於期權契據之條款及條件於以下期權期間內就期權股份一次過行使。

期權期間

期權可於完成後13個月起計直至其後12個月止(可由買方與賣方協定順延至有關較後日期)期間內隨時行使。

期權價

期權價相當於700,000,000港元或第二項估值(定義見下文)之70%(以較低者為準),並以如下方式支付:

- (a) 以現金支付期權價不超過20%;及
- (b) 期權價不超過80%將以促使本公司向賣方(或彼等各自之代名人)發行承兌票據之方式支付;

任何為支付部分期權價而發行之承兌票據,將附帶與承兌票據相同之條款及條件,惟面值與到期日(應為期權完成起計算十五(15)個月)及有關承兌票據將不受任何違約事件規限。

期權價由買方與賣方經參考(其中包括)收購代價及目標集團全部已發行股本於二零一一年六月三十日之初步估值後公平磋商釐定。

第二項估值

於接獲農業租賃及清理授權之日(以較後日期為準)後七個營業日內,賣方與買方將各自竭誠盡力委聘及協助委聘由買方提名之合資格獨立估值師,就目標集團之價值進行第二項估值(「**第二項估值**」)。賣方將不可撤回地及無條件向買方承諾,彼等各自將竭誠盡力盡快提供任何所需協助及採取任何所需行動,以確保載述第二項估值之估值報告(「**第二份估值報告**」)將不遲於接獲農業租賃及清理授權日期(以較後日期為準)後三個月當日或買方可能全權酌情決定之較後日期編妥及提交,而獨立估值師將發出證書證明第二項估值。

訂約各方亦協定,第二項估值之生效日期將不會早於接獲農業租賃及清理授權之日(以較後日期為準),而第二份估值報告將以買方合理滿意接納之形式及內容根據上市規則之規定編製,當中計算折讓現金流及收入之方法及有關基準及假設於各重大方面獲買方信納。

期權完成之條件

即使發出期權通知(「**期權通知**」)行使期權，僅於以下條件在期權完成日期(除非獲買方豁免)達成之情況下，賣方方須於七個營業日內完成買賣期權股份：

- (a) 自期權通告日期以來並無任何違反股東協議；
- (b) 目標附屬公司獲發農業租賃，並取得清理授權以及享用伐木特許權所需其他許可權證、牌照及批文，並為全面有效及生效，且不大可能被暫停、吊銷、撤回或終止；
- (c) 目標集團之業務或財政或經營狀況或前景並無重大不利變動(無論是否屬永久變動)；
- (d) 並無任何變動或可能導致變動之事態發展，或可能導致任何變動或事態發展之任何事件或連串事件，可能導致巴布亞新畿內亞、中國及香港之本地、國家、國際金融、政治、軍事或經濟狀況、貨幣匯率、外匯管制、貨幣市場、金融或受規管市場及狀況、或任何貨幣或買賣交收系統出現任何變動；及
- (e) 賣方及擔保人就期權契據項下所作保證及聲明於各方面仍屬真實及準確。

上述條件均可由買方向賣方發出書面通知全權酌情豁免。倘上述條件未能於期權通告日期後30日(可由買方向賣方發出書面通知有關日期而全權酌情延長期限至較後日期)或之前達成(或獲豁免)，期權通告將自動及被視為已撤回，而期權契據將告終止及停止，其後任何一方概不會據此向另一方承擔任何責任或債項，惟任何先前違反期權契據條款者則除外。

期權完成將於期權通告日期後七個營業日當日(或買方可能書面通知賣方而全權酌情釐定之有關其他日期)發生，前提為期權完成之條件須獲達成或另行豁免。

轉讓

買方可向任何人士出讓或轉讓期權。期權契據對任何訂約方之繼任人及承授人及個人代表均具約束力。

授權書

作為賣方切實履行期權契據項下責任之持續擔保，各名賣方不可撤回地透過擔保委任買方為其授權代表，並授予其全權代替權力及獨立行動權力，按買方認為賣方應如此行事而根據期權契據所載契諾及條文代其簽訂及執行任何有關文據、行動或事宜。

擔保

根據期權契據，擔保人將無條件及不可撤回地向買方保證賣方將切實及依時履行期權契據所施加或加諸之所有責任，猶如彼為主要義務人。

倘賣方與買方簽訂期權契據，根據上市規則第14及／或14A章，行使期權、購買期權股份及據此擬進行之交易可能構成本公司之須予公告交易及／或關連交易。倘當時本公司決定根據期權契據行使期權，如有需要，本公司將遵守上市規則第14章及／或14A章之所有相關規定，並根據上市規則於適當時間另行刊發公告。倘買方並無於期權期間行使期權，則期權將自動失效，而期權契據將不再有效及生效，且毋須支付期權價。

有關目標集團之資料

目標公司

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。於協議日期，目標公司之唯一資產為目標附屬公司之全部已發行股本。由於目標公司自成立以來直至本公告日期並無經營任何重大業務，故並無錄得任何收益，且僅產生為數不大的行政開支。

目標附屬公司

目標附屬公司為於巴布亞新畿內亞註冊成立之有限公司，為目標公司之直接全資附屬公司。根據目標附屬公司與Vabari Development所訂立日期為二零一一年五月三十日之項目協議，目標附屬公司獲授權享用伐木特許權，包括(但不限於)在項目地區內森林營運鋸木廠、伐木及銷售木材之權利，為期99年。自

此，待授出及發出農業租賃後，Vabari Land (而非 Vabari Development) 將成為項目地區之分租人，現建議目標附屬公司、Vabari Land 及 Vabari Development 將訂立總協議，將項目地區分租予目標附屬公司，並補充及完善目標公司於伐木特許權之權利及利益。除上述者外，目標附屬公司自成立以來直至本公告日期並無經營任何業務，故並無錄得任何收益，且僅產生為數不大的行政開支。

財務資料

目標集團於目標附屬公司註冊成立日期二零一零年十二月九日至二零一一年十月三十一日止期間之未經審核綜合管理賬目載列如下。

目標附屬公司
註冊成立日期
二零一零年
十二月九日
至二零一一年
十月三十一日
止期間
概約
美元

收入	0
除稅前虧損	-1,965,954
除稅後虧損	-1,965,954

根據目標集團之未經審核綜合管理賬目，目標集團於二零一一年十月三十一日之未經審核負債淨額約為28,724美元(約相當於222,760港元)。目標附屬公司自註冊成立以來並無業務，故並無編製截至二零一零年十二月三十一日止年度之財務報表。

誠如本公告「股東協議」一段所披露，由於買方將可透過股東協議穩操目標集團董事會之控制權及於目標公司股東大會上之51%表決權，故於完成時，目標集團將被當作本公司之非全資附屬公司，而目標集團之財務業績將併入本公司之綜合賬目綜合計算。

於項目地區之森林

巴布亞新畿內亞

巴布亞新畿內亞為位於大洋洲之國家，佔領新畿內亞島東半部及許多近海島嶼。其位於太平洋西南面、一個自十九世紀初定名為美拉尼西亞之地區。巴布亞新畿內亞首都及其中一個主要城市為莫爾茲比港。其為全球其中一個在文化及地理上均開發最少的國家，而且在巴布亞新畿內亞國內應存有多種未被發現的植物及動物物種。



項目地區

項目地區為土地擁有人根據巴布亞新畿內亞之實用國家慣例擁有之一幅慣用土地。根據巴布亞新畿內亞一九九六年土地法第45號(「土地法」)慣用土地擁有人可按歸土地擁有人獲賦予之權利，按彼等認可之國家習俗透過租後租回安排向巴布亞新畿內亞政府出租其慣用土地，惟附帶特定條件，即巴布亞新畿內亞政府將以慣用土地分租回予土地擁有人以發出特殊農業及業務租賃方式提名或委任之人士、團體、業務團體或其他註冊機構。獲提名者其後將成為慣用土地之分租人，有權保留其取得之註冊權益，及根據特殊農業及業務租賃之條款開發土地，或向另一方進一步分租土地以於餘下分租年期開發該土地。

Vabari Land為獲土地擁有人提名以持有巴布亞新畿內亞政府就項目地區所發出農業租賃之註冊實體。根據賣方表示，項目地區現正按土地法根據租後租回安排進行註冊，並向Vabari Land發出作為一項農業租賃。現時賣方預期將於二零一二年三月或前後向Vabari Land發出項目地區之農業租賃。

根據目標附屬公司與Vabari Development所訂立日期為二零一一年五月三十日之項目協議，一家按巴布亞新畿內亞公司法成立之公司將作為土地擁有人進行業務之工具，目標附屬公司獲授權利享有伐木特許權，包括但不限於在項目地區之森林經營鋸木廠、砍伐樹木及銷售原木，為期99年。自此，待授出及發出農業租賃後，Vabari Land(而非Vabari Development)將成為項目地區之分租人，現建議目標附屬公司、Vabari Land及Vabari Development將訂立總協議，將項目地區進一步分租予目標附屬公司，並補充及完善目標公司於伐木特許權之權利及利益。

誠如上文「完成之先決條件」一段所述，完成之先決條件為：(a)土地擁有人與巴布亞新畿內亞政府之代表須訂立租賃／租回協議，並須向Vabari Land正式授出農業租賃；及(b)目標附屬公司與Vabari公司須訂立總協議。賣方已根據協議進一步承諾，其將於協議日期起計60日內促成Vabari Land訂立總協議以及委任目標附屬公司為其代表以處理以下事務：取得農業租賃、登記所需一切協議及就伐木許可權申領清理授權及所有其他必需之許可證，費用及開支概由彼等自行承擔。因此，於完成時，目標附屬公司應已取得項目地區及伐木特許權之正式業權及權益。

項目地區覆蓋一幅位於巴布亞新畿內亞中部省Varabi Timber監管區Kairuku Hiri區Fourmil of Moresby & Buna (Milinch of Golidie (東北)、Kase (東南)、Kokoda (西

南)及Biset(西北))一幅面積約65,800公頃之土地643C部分。經緯指數為東經147.3°10'00"及北緯9.2°11'00"。項目地區之東面邊界為Vanapa河，其北面邊界為中央山脈，包括Mount Cameron、Owen Stanley山脈及北省邊境。

項目地區之位置



項目地區可大致根據海拔高度變化分為三個區域：(i)多山／極陡峭土地。項目地區北部大部分均為此類土地，包括部分Owen Stanley山脈；(ii)中度至陡峭斜坡，覆蓋項目地區餘下大部分地區；及(iii)平地至輕微起伏土地，為重要性較低之地區。

根據巴布亞新畿內亞實用砍伐守則(PNG Harvesting Code of Practice)，在坡度為25°以下之所有種類森林可進行砍伐，在坡度為30°以下之短坡或整個坡度均為25°之斜坡之所有種類森林可進行選擇性切割。目標附屬公司管理層表示，項目地區約77%被認為是25°以下之斜坡，而23%則為超過25°之極陡峭斜坡。

於項目地區之立木主要包括坡壘屬、番龍眼屬、蒲桃屬、猴歡喜屬及木蘭屬。坡壘屬為項目地區森林之主要樹種，佔項目地區樹木總數之13.70%。三大樹種坡壘屬、番龍眼屬、蒲桃屬合共佔項目地區樹木總數約29.00%。根據本公司所委聘獨立資源評估員編製之初步資源評估報告，可經營面積淨額佔項目地

區總面積約38%，佔地約24,885公頃。每公頃之平均林木總材積為52.037平方米，估計項目地區之林木總材積約為3,560,000平方米，而項目地區之可使用林木淨額總儲量可生產最多2,630,000立方米之原木。

根據本公司所委聘獨立資源評估員編製之初步資源評估報告，項目地區之林木可按照中國木材分類標準分為五類，詳情如下：

- (i) 特類木。於項目地區擁有約23,500棵特類木，主要為象牙樹屬及紫檀屬。特類木之總材積約為26,100立方米，佔項目地區可使用林木淨額之總材積約0.99%；
- (ii) 一類木。一類木佔項目地區森林之最大範圍，主要為坡壘屬及番龍眼屬。於項目地區擁有約598,600棵一類木。一類木之總材積約為989,100立方米，佔項目地區可使用林木淨額之總材積約37.67%；
- (iii) 二類木。於項目地區擁有約170,500棵二類木，主要為木蘭屬、黃桐屬及科巴樹屬。二類木之總材積約為347,300立方米，佔項目地區可使用林木淨額之總材積約13.22%；
- (iv) 三類木。於項目地區擁有約264,500棵三類木，主要為蒲桃屬及慳木屬。三類木之總材積約為381,900立方米，佔項目地區可使用林木淨額之總材積約14.54%；及
- (v) 四類木。於項目地區擁有約671,100棵四類木，主要為猴歡喜屬、石櫟屬、錐屬及肉豆蔻屬。四類木之總材積約為881,800,000立方米，佔項目地區可使用林木淨額之總材積約33.58%。

有關項目地區內森林資源評估之進一步詳情，將於本公司之該通函內披露。

訂立策略聯盟及進行收購事項之理由及好處

本公司為投資控股公司，並透過附屬公司主要從事借貸、信貸、證券投資業務以及提供公司秘書及顧問服務。

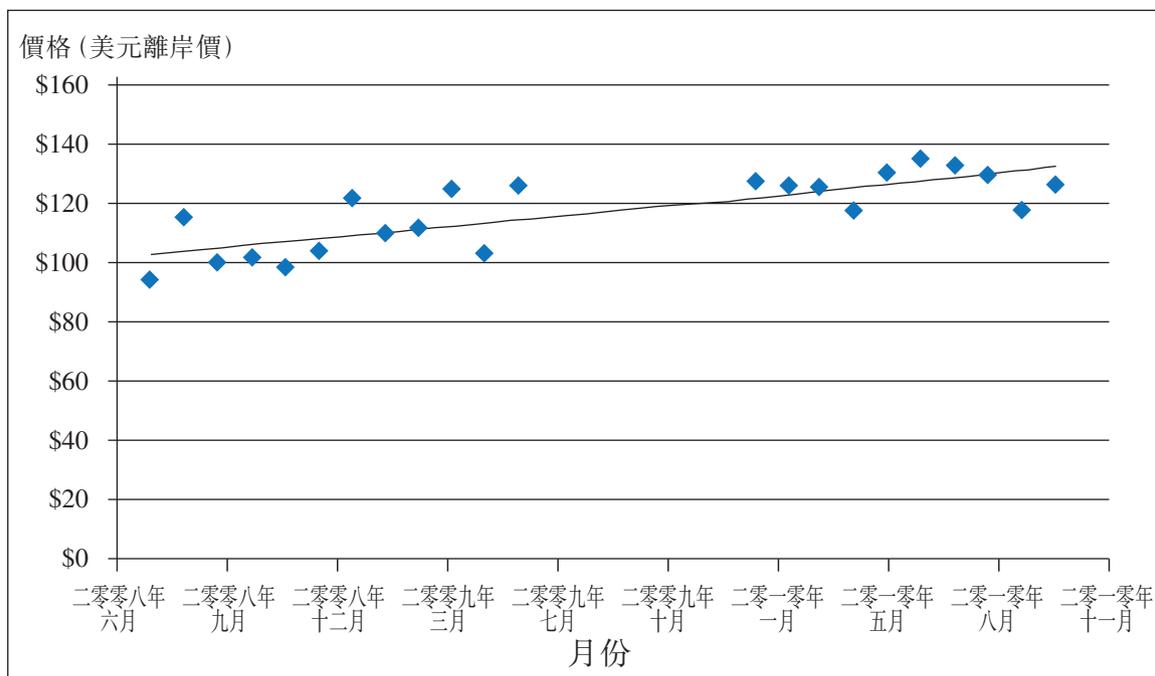
本集團之策略行動

誠如本公司二零一零年年報所披露，本集團一直物色方法改善本集團之財務表現、多元化本集團之業務至更新及更多有利可圖之業務，以及擴大收益來源。誠如本公司二零一一年中期報告所披露，儘管本集團於二零一零年十二月出售錄得虧損之合板業務，本集團一直物色上游合板業務機會(即森林業務)，繼續合板相關業務。收購事項符合本集團之企業策略，代表本集團重新打入合板業務之策略行動。

森林業務前景理想

木材為全球主要材料之一，故董事認為林業之潛在投資機會相當大。由興建房屋至出版所用紙張均對木材有所需求。隨著中國及印度之經濟增長強勁，以及兩地之房屋及建築行業，對在建林業產品的需求可觀。

根據國際熱帶木材組織(「ITTO」)所發放長遠歷史數據及自巴布亞新畿內亞取得之價格資料，熱帶硬木材之價格於過去十年普遍上升。誠如ITTO所發佈二零一零年可持續熱帶森林年報所示，主要熱帶木材樹種之價格走勢於二零零九年及二零一零年為正面及穩定，並於二零一零年中錄得溫和增長。據巴布亞新畿內亞森林管理局刊發之統計數據顯示，加權平均價近期按年增長超過5%。穩定價格增長可能受到供應減少及買家市場競爭加劇所帶動。誠如上圖所示，官方木材出口價平均約為每立方米125至130美元。



資料來源：巴布亞新畿內亞森林管理局

於中國及印度之持續強勁需求帶動下，價格上揚趨勢可望於短期內持續。

根據前段「有關目標集團之資料－於項目地區之森林」所述本公司所委聘獨立資源評估員編製之初步資源評估報告，佔地約65,800公頃之項目地區預期將提供大量木材資源。由於森林產業中之上游加工業務大有可為，董事認為本集團涉足上游合板業務之前景樂觀及有利可圖。董事相信，收購事項將為本集團提供機會參與巴布亞新畿內亞潛力龐大之森林業務，有助多元化擴展其現有業務及拓闊本集團收入來源，最終為本集團業務及溢利帶來正面助力。

與收購事項有關的風險及減輕該等風險之方法

董事將在任何情況下注意收購事項附帶之潛在風險，當中包括下列各項：

- (i) 森林業務構成本集團之新業務。有關新業務在不同之監管環境下運作，或會對本集團，包括但不限於本集團之行政、財務及營運資源構成重大挑戰。董事會尚未估計有關新業務可能獲取之回報，亦未作好準備控制營運風險。為減輕有關風險，本集團計劃保留目標附屬公司之現有管理團隊負責日後之管理，並已與龍江森林工業訂立策略合作協議，以借助其專長發展、管理及開採項目地區之森林並提供建議，確保收購事項完成後目標附屬公司之運作暢順。
- (ii) 誠如「有關目標集團之資料—於項目地區之森林」一段所述，於協議日期，目標附屬公司尚未取得伐木特許權之正式業權及權益。現正就Vabari Land向巴布亞新畿內亞相關政府機構申請農業租賃。待授出農業租賃及簽立總協議後，目標附屬公司可因而成為項目地區之分承租人，並向巴布亞新畿內亞相關政府機構申請授出清理授權。農業租賃及清理授權為目標集團於項目地區實行業務計劃的關鍵先決條件。本公司委聘之巴布亞新畿內亞法律顧問表示，目前預期Vabari Land及目標附屬公司分別能於二零一二年年初及二零一二年年底取得農業租賃及清理授權。然而，成功申請農業租賃及清理授權乃受限於非目標集團所能控制的不明朗因素及突發事故。倘未能如期取得上述批准，將可能導致目標集團之業務計劃產生重大延誤及變動。鑑於本集團將於完成後擁有目標公司之30%已發行股本，因未能取得農業租賃及／或清理授權導致目標集團之業務計劃出現延誤及變動，將對經擴大集團之業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

再者，為減低有關風險，協議內訂明完成受限於(其中包括)(a)土地擁有人之代表與巴布亞新畿內亞政府訂立租賃／租回協議及農業租賃已正式授予Vabari Land；(b)目標附屬公司與Vabari公司訂立總協議；及(c)本集團取得由本集團委任之巴布亞新畿內亞律師事務所之法律意見，確認(其中包括)巴布亞新畿內亞之法律及法規不會對目標附屬公司取得環境許可證及清理授權構成法律障礙。為進一步保證可完成一切所需手續為目標附屬公司取得有關伐木特許權之所有必要許可證及批文，賣方已根據協議進一

步承諾，其將於協議日期起計60日內促成Vabari Land訂立總協議以及委任目標附屬公司為其代表以處理以下事務：取得農業租賃、登記所需一切協議及就伐木許可權申領清理授權及所有其他必需之許可證。

因此，於完成時，目標附屬公司應已取得項目地區及伐木特許權之正式業權及權益。

- (iii) 本集團僅收購目標公司少數權益(30%股權)，故未必可控制目標集團之事務及事宜。

根據協議，買方與賣方將於完成時簽立股東協議。股東協議之條款旨在規管於完成後直至買方根據期權契據行使期權止期間目標公司之股權架構、事務及管理，惟倘期權根據其條款失效則另作別論。根據本公告所述股東協議之條款，

- (a) 儘管收購事項僅涉及目標公司之少數權益，買方將擁有目標集團董事會之控制權及目標公司股東大會總投票權之51%，故目標集團將成為本集團實際存在之間接附屬公司，本集團將可密切監控目標集團之事務及其取得享用及使用伐木特許權所需批文及許可證(包括但不限於清理授權)之進展；及
- (b) 賣方將須繼續為目標公司之業務及日常營運以及就取得享用及使用伐木特許權所需批文及許可證(包括但不限於清理授權)之所有成本及開支撥資。預期當目標附屬公司正式取得清理授權(須待正式達成或獲買方豁免期權契據所載其他條件後方告作實)時，買方將根據期權契據行使期權，以致本集團屆時將擁有及控制目標公司及目標附屬公司之全部已發行股本，並據此擁有及控制伐木特許權項下之業權、利益及權利。預期於根據期權契據行使期權前，本集團將毋須向目標集團作出進一步資本開支或投資。

根據上文所述，董事認為協議條款已涵蓋上述與收購事項有關的潛在風險。

收購事項連同於完成後訂立之股東協議有助本公司取得目標集團之實際控制權，而根據期權契據授出之期權，則可讓本集團於期權期間靈活地增加於目標公

司權益，增加有關權益可視乎目標附屬公司成功取得農業租賃及清理授權以及享有伐木特許權所須之一切其他許可證、牌照、批文、目標集團之業績以及全球林業不時之市況而定。

協議之條款及條件乃經買方及賣方公平磋商後釐定。儘管董事會認為集團可能因收購事項而須面對若干無可避免之風險，惟經衡量收購事項涉及的潛在風險與巴布亞新畿內亞林業的可觀前景，以及收購事項與本集團多元化發展其現有業務之業務策略相符，董事認為收購事項符合本公司及股東整體利益，且協議之條款屬公平合理。

本集團目前擬透過內部資源及部分透過適當債務及／或股本集資(包括但不限於發行可換股票據、認股權證、根據特別授權發行新股份以及供股／公開發售)以資助收購事項之部分款項。倘本集團於完成時並無充足內部資源及／或未能籌集充足資金以償還代價之全部或部分餘額，則將透過向賣方發行承兌票據償還全部或部分缺額。倘本公司於完成時發行任何承兌票據以支付部分代價格，本公司目前計劃於適當機會時進一步集資，以提早贖回該等承兌票據。

於本公告日期，本公司並無與任何財務機構正式商討任何實質集資計劃。根據本集團目前狀況，來自任何集資活動之所得款項擬用作：(i)撥付代價之餘下部分，包括但不限於償還承兌票據；及(ii)經擴大集團之一般營運資金。然而，誠如上文所上述，本集團之公司政策為持續尋求方法改善本集團之財務表現，將本集團之業務多元化發展至溢利水平較高之新業務，並擴闊收益來源。因此，本公司不會排除於如前段所述籌集充足現金以償還代價以外，本公司亦可能進行債務及／或股本集資計劃，以應付本集團任何業務發展所產生財務需求，以及投資者不時向本公司提出潛在投資計劃而產生合適投資機會時，改善本集團之財務狀況。本公司將於適當時候根據上市規則就此作進一步公佈。

透過與龍江森林工業之策略聯盟提供強力支援

為確保目標附屬公司於收購事項完成後將暢順運作，本公司透過代理的聯絡及協助，根據策略合作協議與龍江森林工業組成策略聯盟。根據策略合作協議，本公司將為森林業務成立技術顧問委員會，而龍江森林工業將提名一至兩名主要員工加入上述技術顧問委員會，並就項目地區之森林營運及管理持續提供意見。龍江森林工業亦將提供技術人員參與目標附屬公司之營運。董事會認為，由於龍江森林工業於森林業務擁有豐富且獨特的經驗以及大量在中國及海外營運、發展及管理森林方面之優秀專才及管理團隊，本公司及龍江森林工業組成策略聯盟不但加強本集團於項目地區發展及管理森林之信心及成功機會，亦讓彼等於日後合作及業務發展互相補足。因此，董事認為策略合作協議及代理協議(本公司透過該等協議與龍江森林工業組成策略聯盟)均符合本公司及股東整體利益，且其相關條款屬公平合理。

對本公司股權結構之影響

僅供說明用途及假設本公司股本並無其他變動，以下為本公司(i)於本公告日期；(ii)緊隨債券獲悉數兌換時配發及發行兌換股份後；(iii)緊隨龍江期權獲悉數行使時配發及發行龍江期權股份後；(iv)緊隨代理期權獲悉數行使時配發及發行代理期權股份後；及(v)緊隨債券、龍江期權及代理期權時分別配發及發行兌換股份、龍江期權股份及代理期權股份後之股權概況。

股東	(i)於本公告日期		(ii)緊隨債券獲悉數兌換時配發及發行兌換股份後		(iii)緊隨龍江期權獲悉數兌換時配發及發行龍江期權股份後		(iv)緊隨代理期權獲悉數兌換時配發及發行代理期權股份後		(v)緊隨債券、龍江期權及代理期權獲悉數兌換時分別配發及發行兌換股份、龍江期權股份及代理期權股份後	
	股份數目	百分比%	股份數目	百分比%	股份數目	百分比%	股份數目	百分比%	股份數目	百分比%
Allied Summit Inc. (附註)	1,800,000,000	18.18	1,800,000,000	16.04	1,800,000,000	17.31	1,800,000,000	17.31	1,800,000,000	14.74
蘇先生	142,000,000	1.43	142,000,000	1.27	142,000,000	1.37	142,000,000	1.37	142,000,000	1.16
賣方及彼等 之代名人	—	—	1,320,000,000	11.76	—	—	—	—	1,320,000,000	10.81
公眾人士：										
龍江森林工業 代理	—	—	—	—	495,170,096	4.76	—	—	495,170,096	4.05
其他公眾股東	7,961,401,934	80.39	7,961,401,934	70.93	7,961,401,934	76.56	7,961,401,934	76.56	7,961,401,934	65.19
總計	<u>9,903,401,934</u>	<u>100</u>	<u>11,223,401,934</u>	<u>100</u>	<u>10,398,572,030</u>	<u>100</u>	<u>10,398,572,030</u>	<u>100</u>	<u>12,213,742,126</u>	<u>100</u>

附註：Allied Summit Inc.由蘇維標先生(「蘇先生」)擁有80%權益，而吳國輝先生(「吳先生」)則擁有餘下20%權益。蘇先生擁有142,000,000股股份權益；吳先生為本公司執行董事及主席。

鑑於上述協議之條款及條件以及債務之條款，本公司之控制權將不會因收購事項而出現任何變動。

本公司之集資活動

下表概述緊接本公告日期前過去十二個月本公司之股本集資活動。

公告日期	集資活動詳情	實際籌集 所得款項淨額	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一一年 一月二十一日 及二零一一年 一月二十四日	根據一般授權配售 新股份	約11,030,000港元	用作本集團一般企業及 營運資金或／及撥付本 集團金融業務未來發展 所需	用作本集團一般企業及 營運資金或／及撥付本 集團金融業務未來發展 所需
二零一一年 三月八日	按於二零一一年四 月二十六日每持有 一(1)股現有股份獲 發三十(30)股供股股 份之基準，按每股供 股股份0.08港元之認 購價以供股形式發 行2,774,183,310股股 份	約214,640,000港元	不多於70%用作撥付本公 司物色到／將物色之任 何收購機會及不少於30% 用作發展本集團之融資 業務	約90,000,000港元用作撥 付本集團物色到之收購 機會，當中80,000,000港 元用作收購一項策略投 資，即天行國際(控股)有 限公司7.7%股本權益，該 公司之股份於聯交所主 板上市(股份代號：993)， 10,000,000港元用於收購 事項以支付訂金。餘下約 124,640,000港元則用作發 展本集團之融資業務

公告日期	集資活動詳情	實際籌集 所得款項淨額	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一一年 三月八日	配售可換股票據	約97,250,000港元	不多於60%用作撥付本公司物色到／將物色之任何收購事項機會(包括但不限於收購哈薩克斯坦之油田，而上述可能進行之收購已失效，進一步詳情分別載於本公司日期為二零一一年三月三日及二零一一年六月十五日之公告)及不少於40%用作發展本集團之融資業務	用作發展本集團之融資業務
二零一一年 十月十九日	(i)根據一般授權配售新股份；(ii)根據特別授權認購新股份；及(iii)根據特別授權配售可換股票據	約157,100,000港元	(i)所得款項不少於60%用作發展本集團融資業務及證券投資；及(ii)不超過40%用作撥付收購事項及／或撥付本公司物色到／將物色之任何其他收購機會，包括但不限於其他森林業務	約56,690,000港元用作發展本集團之融資業務，餘額約100,410,000港元則存放於本公司之銀行賬戶

除上述披露者外，於緊接本公告日期前過去十二個月本公司並無任何其他股本集資活動。

上市規則之涵義

鑑於收購事項之其中一項適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易。協議(包括發行承兌票據、發行債券及配發與發行兌換股份，均須獲股東於股東特別大會批准。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准協議及其項下擬進行之交易，包括收購事項、發行債券與承兌票據，以及配發與發行兌換股份。董事會亦擬尋求股東於股東特別大會上批准授出龍江期權及代理期權，以及根據特別授權發行龍江期權股份及代理期權股份。

延遲寄發通函

載有(其中包括)策略合作協議、代理協議及協議之進一步詳情、有關本集團及目標集團之財務資料、目標集團之估值報告及股東特別大會通告之通函將寄予股東。由於需要更多時間編製及落實上述資料(包括(但不限於)目標集團之會計師報告及目標集團之估值報告)，本公司預期通函將於二零一二年一月三十一日或之前寄出。

恢復買賣

應本公司要求，股份由二零一一年十二月二日上午九時正起暫停買賣，以待發表本公告。本公司已向聯交所申請由二零一一年十二月五日上午九時正起恢復買賣股份。

敬希股東及潛在投資者垂注，協議須待協議之先決條件獲達成或豁免(視乎情況而定)方可完成。由於收購事項可能會或不會完成，股東及有意投資者在買賣本公司證券時宜審慎行事。

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	買方擬根據協議收購銷售股份
「聯屬人士」	指	就任何指定人士或實體而言，即直接或間接控制有關指定人士及實體、受有關指定人士及實體控制或共同控制之人士

「代理協議」	指	本公司與嘉潤投資有限公司所訂立日期為二零一一年十二月二日之有條件協議
「協議」	指	由買方、賣方與擔保人就收購事項所訂立日期為二零一一年十二月二日之有條件協議
「農業租賃」	指	根據租賃／租回協議包括之巴布亞新畿內亞土地法(Land Act)第102節授予Vabari Land之特別農業及商業租賃(Special Agricultural and Business Lease)
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「債券」	指	由本公司於完成時以記名形式就支付部分代價而將發行予賣方本金總額為33,000,000港元之零息可換股債券，於債券發行日期第一週年到期
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間內一般開放營業之日(星期六、星期日及公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「通函」	指	本公司根據上市規則就(其中包括)收購事項而將向股東刊發之通函
「清理授權」	指	巴布亞新畿內亞森林管理局(Forest Authority)就合法許可清理森林地區及砍伐商品原木而授出之森林清理授權(Forest Clearance Authority)
「本公司」	指	太平洋實業控股有限公司，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	根據協議完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	達成協議先決條件後第十四個營業日之日期(或賣方與買方可能書面協定之較後日期)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義

「代價」	指	就收購事項應付之代價
「兌換股份」	指	本公司於債券附帶之兌換權獲全面行使時將予配發及發行之新股份
「訂金」	指	本公司將於簽訂諒解備忘錄後七(7)日內向賣方或其代名人支付之款項10,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	緊隨完成後經收購目標集團而擴大之本集團
「環境許可證」	指	根據巴布亞新畿內亞2000年環境法(Environment Act 2000)就項目地區發出之環境許可證
「森林工業參與者」	指	根據巴布亞新畿內亞林業法向巴布亞新畿內亞森林管理局註冊之實體，有權就於巴布亞新畿內亞開展森林相關業務取得所需許可證及批准
「進一步訂金」	指	買方於簽訂協議時向賣方支付之10,000,000港元，作為預付代價之進一步訂金
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	杜玉鳳女士，在協議中保證賣方切實及依時根據協議及期權契據(如適用)之條款履行責任之擔保人
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與一家實體及其附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或任何彼等各自之聯繫人士概無關連之人士或公司
「土地擁有人」	指	項目地區內土地及資源之所有慣常擁有人
「最後交易日」	指	二零一一年十二月一日，即股份暫停買賣以待刊發本公告前股份於聯交所買賣之最後日期

「租賃／租回協議」	指	土地擁有人之代表與巴布亞新畿內亞政府將予訂立之慣用土地租賃文據
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「伐木特許權」	指	來自農業租賃之權利
「龍江森林工業」	指	中國龍江森林工業(集團)總公司，於中國註冊成立之公司
「管理賬目」	指	目標集團公司於二零一一年十月三十一日之未經審核綜合資產負債表及目標集團自目標附屬公司註冊成立日期二零一零年十二月九日至二零一一年十月三十一日止期間之未經審核綜合損益賬
「總協議」	指	目標附屬公司與Vabari公司就由Vabari Land將農業租賃分租予目標附屬公司而將予訂立之項目協議、伐木及營銷協議以及分租租約之統稱，以及將目標附屬公司享有之伐木特許權及目標附屬公司擁有之關稅轉讓予Vabari Development之轉讓契約
「重大不利變動(或影響)」	指	對目標集團之財政狀況、業務或物業、經營業績或前景整體產生或合理預計將會或足以產生重大不利變動(或影響)之任何變動(或影響)或任何發展
「諒解備忘錄」	指	本公司與賣方所訂立日期為二零一一年七月二十八日之諒解備忘錄(經日期為二零一一年十月三十一日之補充諒解備忘錄加以補充)，列載雙方就收購事項進行磋商所依據之基本條款及條件
「新股份抵押」	指	Peak Sino就將目標公司資本化股份抵押予本公司所簽立日期為二零一一年十二月一日之抵押，以完善因股東貸款資本化而產生之股份抵押項下之本公司權益
「期權」	指	要求賣方根據及受限於期權契據之條款及條件以700,000,000港元或第二估值70%(以較低者為準)向買方銷售期權股份之期權

「期權完成」	指	根據期權契據之條款及條件完成買賣期權股份
「期權契據」	指	買方與賣方將予訂立及於完成時生效之契據，涉及由賣方向買方授出購買目標公司全部已發行股本70%之期權
「期權價」	指	買方於根據期權契據行使期權時應向賣方支付之期權價
「期權股份」	指	有關數目之目標股份，佔目標公司於期權期間不時之全部已發行股本70%
「巴布亞新畿內亞」	指	巴布亞新畿內亞獨立國
「授權書」	指	Vabari Land將予授出之致目標附屬公司授權書，據此，Vabari Land向目標附屬公司授出獨家權力及權利以代表Vabari Land管理及安排有關(其中包括)於巴布亞新畿內亞主管當局註冊之一切活動或根據租賃／租回協議及總協議所授權力而需採取之其他行動
「中國」	指	中華人民共和國
「項目地區」	指	位於巴布亞新畿內亞中央省Vabari Timber Authority Area之Kairuku Hiri區Fourmil of Moresby & Buna (Milinch of Golidie (東北)、Kase (東南)、Kokoda (西南)及Biset (西北)之一塊土地Portion 643C，土地面積約為65,800公頃
「承兌票據」	指	本公司將於完成時用作支付部分代價而發行予賣方本金額額不多於250,000,000港元息率10%之承兌票據，於完成日期起計第十五(15)個月屆滿翌日到期
「買方」	指	Century Praise Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「銷售股份」	指	目標股份，相當於目標公司於完成時之全部已發行股本30%

「股東特別大會」	指	本公司就考慮並酌情批准(其中包括)協議及據此擬進行之交易(包括(但不限於)配發及發行兌換股份及發行承兌票據、授出龍江期權及代理期權,以及配發及發行龍江期權股份及代理期權股份)而將予召開之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.025港元之普通股
「股份抵押」	指	賣方根據諒解備忘錄就將目標公司已發行股份當時全部權益抵押予本公司而訂立日期為二零一一年七月二十八日之抵押
「股東」	指	股份持有人
「股東協議」	指	目標公司當時所有現有股東就目標公司於緊接完成後之事務、業務及管理以及其與目標公司各股東間之關係而訂立之股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「策略合作協議」	指	本公司與龍江森林工業所訂立日期為二零一一年十二月二日之策略合作協議
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	Profit Grand Enterprises Limited, 於英屬處女群島註冊成立之有限公司, 由賣方全資及實益擁有
「目標集團」	指	目標公司及目標附屬公司
「目標股份」	指	目標公司股本中每股面值1.00美元之普通股
「目標附屬公司」	指	緊接完成前目標公司之唯一附屬公司, 即I-Sky Natural Resources (PNG) Limited
「Vabari公司」	指	Vabari Development及Vabari Land之統稱
「Vabari Development」	指	Vabari Development Corporation Limited, 於巴布亞新畿內亞註冊成立之公司, 為獨立第三方

「Vabari Land」	指	Vabari Land Group Incorporation，為獨立第三方
「賣方」	指	Able Famous Limited及Peak Sino Limited，均於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「基那」	指	巴布亞新畿內亞法定貨幣基那
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命
太平洋實業控股有限公司
黃傳福
副主席及執行董事

香港，二零一一年十二月二日

於本公告日期，董事如下：

執行董事：

吳國輝先生(主席)

黃傳福先生(副主席)

梁建華先生

賈輝女士

蔣一任先生

獨立非執行董事：

陳健生先生

鄭保元先生

黃鎮雄先生

(i)以美元列值之金額乃按1美元7.7552港元之匯率換算為港元；及(ii)以基那列值之金額乃按1基那兌3.35港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。此換算概不構成所述金額應可或可以或將會完全按所述匯率或其他匯率予以換算。

本公告之中英文本如有歧義，概以英文本為準。