

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。

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，概不對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。



## HONG LONG HOLDINGS LIMITED

### 鴻隆控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1383)

#### 根據一般授權 發行可換股票據

#### 發行可換股票據

於二零一二年一月二十日聯交所交易時段後，本公司及認購人就發行本金額30,000,000港元的可換股票據訂立認購協議。認購事項須待下文「先決條件」一段所載條件達成後，方告完成。可換股票據條款的詳情載於「可換股票據的主要條款」一段。

發行可換股票據的所得款項淨額約29,000,000港元，將用作本集團的一般營運資金。

於本公佈日期，本公司擁有合共1,846,007,076股股份。假設可換股票據以初步兌換價每股0.1228港元悉數兌換，合共244,299,674股兌換股份將予配發及發行，佔(1)於本公佈日期本公司已發行股本約13.23%，以及(2)經配發及發行兌換股份擴大後本公司已發行股本約11.69%。

於行使可換股票據隨附的兌換權後將予配發及發行的兌換股份將根據一般授權發行。

本公司將向上市委員會申請批准兌換股份上市及買賣。可換股票據將不會尋求於聯交所或任何其他證券交易所上市。

## 認購協議

### 1) 訂約方及日期

日期： 二零一二年一月二十日

發行人： 本公司

認購人： Magicmount Holdings Limited

Magicmount Holdings Limited 為認購人，於英屬處女群島註冊成立，並主要從事投資控股。於本公佈日期，經董事作出一切查詢後所知、所悉及所信，認購人、其最終實益擁有人及彼等各自的聯繫人均為獨立第三方。

### 2) 可換股票據的主要條款

可換股票據的主要條款乃由本公司及認購人經公平磋商後達致，概述如下：

本金額： 30,000,000 港元

利率： 可換股票據按每年 0.1% 計息

到期日： 除非先前已贖回、購回及註銷或轉換，否則任何尚未行使可換股票據應於發行可換股票據日起計滿首個週年之日贖回。

地位： 可換股票據構成本公司的一般性及無抵押責任，而各可換股票據之間具有同等地位，並與本公司所有其他現有及日後的無抵押及非後償責任享有同等權益。

- 兌換： 票據持有人有權於每次兌換時以不少於100,000港元整倍數的金額將可換股票據的全部或部分本金額兌換為兌換股份。
- 強制性兌換： 除非之前已兌換或贖回及在本公佈所規定的規限下，倘30個連續交易日（「30日期間」）的收市價為每股股份0.1228港元（或該價格因股份合併、分拆或重新分類以及根據該等條件所載的調整而有所調整）或以上，則票據持有人將按兌換價將可換股票據下全部未償還本金額兌換為兌換股份，且將視為於30日期間最後一日下午五時正自動行使可換股票據下全部未償還本金額的兌換權。本公司毋須向票據持有人進一步發出通告，反之亦然。
- 兌換期： 票據持有人有權自發行可換股票據日期起至（及包括該日）到期日之前7日之日止期間隨時及不時按當時現行兌換價將可換股票據全部或部分本金額兌換為兌換股份。
- 兌換價： 兌換價初始為每股股份0.1228港元，可就（其中包括）股份分拆或合併、供股、特別證券或現金分派，以及其他攤薄事件（均為標準的反攤薄調整）而調整。
- 投票： 認購人將無權僅因其作為票據持有人而出席本公司任何股東大會或於會上投票。
- 轉讓： 經事先知會本公司後，可換股票據可轉讓予任何人士，惟如未經本公司事先書面同意，概不得向本公司任何其他關連人士轉讓或出讓可換股票據。

根據初始兌換價每股兌換股份0.1228港元，於悉數行使可換股票據所附帶的兌換權後，將予配發及發行合共244,299,674股兌換股份，相當於：(i) 於本公佈日期本公司已發行股本約13.23%；(ii) 經配發及發行兌換股份（於悉數行使可換股票據所附帶的兌換權後將予配發及發行）擴大的本公司已發行股本約11.69%；及(iii) 經配發及發行兌換股份（於悉數行使可換股票據、現有購股權及現有認股權證所附帶的兌換權後將予配發及發行）擴大的本公司已發行股本約11.02%。

兌換股份將在各方面與於配發及發行兌換股份日期的已發行股份享有同等地位。

本公司將不會申請可換股票據於聯交所或任何其他證券交易所上市或買賣。本公司將向聯交所申請兌換股份上市及買賣。

初始兌換價每股兌換股份0.1228港元乃由本公司及認購人經公平磋商後達致，較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股股份0.1380港元折讓約11.01%；
- (ii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後五個交易日的平均收市價每股股份0.1534港元折讓約19.95%；
- (iii) 股份於截至最後交易日（包括該日）止最後十個交易日的平均收市價每股股份0.1561港元折讓約21.33%；及
- (iv) 於二零一一年六月三十日的每股股份資產淨值約1.4594港元（基於本集團最近在聯交所網站公佈的未經審核資產淨值）折讓約91.59%。

### 3) 先決條件

完成須待以下先決條件達成（或獲豁免）後，方可作實：

- (i) 本公司及認購人已就認購協議及其項下擬進行的交易獲得所需的所有必要同意及批准；
- (ii) 聯交所上市委員會批准於行使可換股票據附帶的兌換權後將予發行的兌換股份上市及買賣；

- (iii) 遵守上市規則項下的任何其他規定，或遵守聯交所及香港證券就認購協議及其項下擬進行的交易（包括但不限於向可換股票據持有人配發及發行兌換股份）應遵守的其他要求；及
- (iv) 本公司根據認購協議作出的任何保證在任何重大方面未遭違反（或如能夠獲補救，尚未採取補救措施），或在任何重大方面不存在誤導成份或不真實。

如於二零一二年三月三十一日下午四時正（香港時間）或本公司與認購人可能協定的其他日期或之前未能達成上述任何條件，本公司及認購人於認購協議下的責任將即時終止，而本公司及認購人概無就費用、損失、賠償或其他向另一方提出任何索償，惟任何因先前違反者除外。

#### 4) 完成

完成將於上述條件達成或獲豁免之日期後第三個營業日（或認購協議訂約方可能協定的其他日期）或之前發生。

#### 發行可換股票據的理由及所得款項用途

本公司為一家投資控股公司。本集團主要在中國從事開發中高檔住宅及商業物業。

董事認為，考慮到近期市況，透過發行可換股票據籌集資金乃屬合理，此乃本公司之良機，可增加其營運資金及鞏固資本基礎。董事認為，發行可換股票據乃為本公司籌集額外資金的適當方法，原因是該方法不會對現有股東的股權產生即時攤薄影響，且可換股票據的利率相對低於外部借貸。

初始兌換價0.1228港元乃基於近期於聯交所所報的股份收市價而協定。董事認為，認購協議之條款經本公司與認購人公平磋商後達致，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。發行可換股票據的所得款項淨額約29,000,000港元，將用作償本集團的一般營運資金。

## 股權架構

於本公佈日期及緊隨悉數兌換可換股票據後本公司的股權架構載列如下（假設本公司股本並無其他變動）：

| 股東                          | 於本公佈日期               |                | 緊隨因悉數兌換可換股票據而發行及配發兌換股份後 |                | 緊隨因悉數兌換或認購可換股票據、現有購股權及現有認股權證而發行及配發兌換股份後<br>(附註4) |                |
|-----------------------------|----------------------|----------------|-------------------------|----------------|--|----------------|
|                             | 股份數目                 | 概約百分比          | 股份數目                    | 概約百分比          | 股份數目   | 概約百分比          |
| <b>主要股東：</b>                |                      |                |                         |                |  |                |
| Green Auspice Limited (附註1) | 216,536,631          | 11.73%         | 216,536,631             | 10.36%         | 216,536,631                                      | 9.77%          |
| Fame Select Limited (附註2)   | 461,502,000          | 25.00%         | 461,502,000             | 22.08%         | 461,502,000                                      | 20.81%         |
| CCBIL (附註3)                 | 120,000,000          | 6.50%          | 120,000,000             | 5.74%          | 120,000,000                                      | 5.41%          |
| 小計：                         | <u>798,038,631</u>   | <u>43.23%</u>  | <u>798,038,631</u>      | <u>38.18%</u>  | <u>798,038,631</u>                               | <u>35.99%</u>  |
| <b>董事：</b>                  |                      |                |                         |                |  |                |
| 曾雲樞先生                       | 5,659,535            | 0.31%          | 5,659,535               | 0.27%          | 5,659,535  | 0.26%          |
| 李珺博士                        | –                    | 0.00%          | –                       | 0.00%          | 1,243,243  | 0.06%          |
| 張毅林先生                       | –                    | 0.00%          | –                       | 0.00%          | 1,243,243  | 0.06%          |
| <b>公眾股東：</b>                |                      |                |                         |                |  |                |
| 認購人                         | –                    | 0.00%          | 244,299,674             | 11.69%         | 244,299,674                                      | 11.02%         |
| 其他公眾股東                      | <u>1,042,308,910</u> | <u>56.46%</u>  | <u>1,042,308,910</u>    | <u>49.86%</u>  | <u>1,166,720,095</u>                             | <u>52.59%</u>  |
| 總計                          | <u>1,846,007,076</u> | <u>100.00%</u> | <u>2,090,306,750</u>    | <u>100.00%</u> | <u>2,217,204,421</u>                             | <u>100.00%</u> |

附註：

1. 該等股份由 Green Ausprice Limited (一家於英屬處女群島註冊成立之公司，由蘇淑娥女士全資及實益擁有) 持有。根據證券及期貨條例蘇淑娥女士被視為於該等股份中擁有權益。
2. 該等股份由 Fame Select Limited (一家於英屬處女群島註冊成立之公司，由本公司主席兼執行董事周焯華先生及執行董事楊素梅女士之配偶鄭丁港先生分別實益擁有 50%) 持有。根據證券及期貨條例周焯華先生及鄭丁港先生被視為於該等股份中擁有權益。
3. 該等股份由中央滙金投資有限責任公司(「中央滙金」) 透過建銀國際(控股)有限公司(「CCBIL」) 持有。中央滙金間接持有建銀國際 CCBIL 及 CCBISL 的 57.10% 權益。因此，根據證券及期貨條例中央滙金被視為於 120,000,000 股股份中擁有權益。
4. 此情況僅作說明用途。根據現有購股權、現有認股權證及可換股票據之條款及條件，現有購股權、現有認股權證及可換股票據的持有人僅可於(其中包括)於認購或兌換現有購股權、現有認股權證及/或可換股票據後行使其所附帶之認購或兌換權，惟本公司將維持上市規則規定之公眾持股量。

### 本公佈日期前過往十二個月的集資活動

| 公佈日期         | 事項   | 所得款項淨額          | 所得款項擬定用途   | 所得款項<br>實際用途   |
|--------------|--|-----------------|--|--|
| 二零一一年十一月二十二日 | 根據公開發售按於記錄日期每持有兩股股份獲發一份發售股份之基準以每股 0.1 港元發行 615,335,692 股新股 | 約 60,620,000 港元 | 約 20,620,000 港元作為本集團日常業務營運之營運資金及約 40,000,000 港元用作償清未償還項目施工成本 | 20,000,000 港元已用作償還股東貸款及餘額約 40,620,000 港元已用作償還未償還施工成本 |

除上文所披露外，本公司於本公佈日期前過往十二個月並無進行任何其他集資活動。

## 一般授權

兌換股份將根據本公司於二零一一年五月二十七日舉行的股東週年大會上授予董事配發、發行及處理股份的一般授權而發行。根據一般授權最多可發行246,134,276股股份(即根據授予董事的一般授權可予發行的最高股份數目)。於本公佈日期前，一般授權並無先行動用。因此，現有一般授權足以用於發行及配發兌換股份。將予配發及發行的244,299,674股兌換股份將動用約99.25%的一般授權。根據認購協議，發行可換股票據毋須另行獲得股東批准。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞語具下列涵義：

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「聯繫人」  | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義                             |
| 「董事會」  | 指 | 董事會                                      |
| 「收市價」  | 指 | 聯交所每日報價表所示之一股股份的收市價                      |
| 「本公司」  | 指 | 鴻隆控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市 |
| 「完成」   | 指 | 完成認購協議                                   |
| 「條件」   | 指 | 於可換股票據以記名形式背書之條款及條件(可根據其條文及／或文據不時修訂)     |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義                             |
| 「兌換價」  | 指 | 於兌換可換股票據後，每股兌換股份的初始兌換價0.1228港元(可予調整)     |
| 「兌換股份」 | 指 | 於行使附於可換股票據的兌換權後或會將予配發及發行的新股份             |

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「可換股票據」  | 指 | 由本公司根據認購協議將向認購人發行及將由構成該等可換股票據或本金額的任何部分的文據設立的本金總額30,000,000港元0.1%票息可換股票據  |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事  |
| 「現有購股權」  | 指 | 根據購股權計劃授出且賦予持有人權利可於指定日期認購45,897,671股股份的45,897,671份購股權  |
| 「現有認股權證」 | 指 | 本公司於二零零七年九月二十日發行81,000,000份未行使非上市認股權證，確認自二零零七年十月三日起至二零一二年十月二日(包括該日)止行使期間，按初步認購價每股股份3.36港元(可予調整)認購最多90,000,000美元股份的權利 |
| 「一般授權」   | 指 | 本公司於二零一一年五月二十七日舉行的股東週年大會上向董事授出的一般授權，據此或會配發及發行最多246,134,276股新股份(即於股東週年大會日期已發行股份的最高數額)                                 |
| 「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   |
| 「獨立第三方」  | 指 | 就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據上市規則屬獨立於本公司及其關連人士之第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人   |
| 「文據」     | 指 | 本公司以平邊契據方式簽署以構成可換股票據的文據，連同其附表(經根據文據不時更改)及根據文據(經不時更改)訂立的任何其他文件以及文據補充文件  |
| 「最後交易日」  | 指 | 二零一二年一月十九日，即於認購協議訂立日期前的最後交易日   |

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「上市委員會」   | 指 | 聯交所考慮上市申請及授權上市之上市委員會   |
| 「上市規則」    | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「到期日」     | 指 | 發行可換股票據日起計滿第首個週年之日   |
| 「票據持有人」   | 指 | 可換股票據之持有人  |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂   |
| 「股份」      | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元的普通股   |
| 「股東」      | 指 | 已發行股份持有人   |
| 「聯交所」     | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「認購人」     | 指 | Magicmount Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其本身及其最終實益擁有人為獨立第三方，為認購協議項下之認購人                                |
| 「認購事項」    | 指 | 認購人根據認購協議之條款認購可換股票據  |
| 「認購協議」    | 指 | 本公司與認購人就認購及發行可換股票據於二零一二年一月二十日訂立的認購協議   |
| 「交易日」     | 指 | 聯交所公開辦理交易業務之任何日子(星期六或星期日除外)，惟倘聯交所於某日部份時間暫停交易，或聯交所每日報價表於一個或多個連續交易日因股份於該(該等)日子暫停交易而並無公佈股份之收市價，則該日子或該等日子將忽略不計 |
| 「港元」      | 指 | 港元，香港之法定貨幣   |

「美元」 指 美元，美利堅合眾國之法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命  
鴻隆控股有限公司  
主席  
周焯華

香港，二零一二年一月二十日

於本公佈日期，本公司執行董事為周焯華先生、曾雲樞先生、李志成先生、楊素梅女士、鄭美程女士、楊素麗女士及梁銘浩先生；以及獨立非執行董事為李珺博士、張毅林先生及張國裕先生。