

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告的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



Louis XIII Holdings Limited

路易十三集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：577)

建議股份合併 及 持續關連交易－ 業務服務協議

股份合併

董事局擬實施股份合併，基準為路易十三集團有限公司（「本公司」）股本中每十股每股面值0.20港元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值2.00港元之合併股份。

股份合併須待（其中包括）股東於股東特別大會上批准後，方可作實。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並無股東須放棄就有關股份合併之決議案投票。

業務服務協議

於二零一三年四月二十四日，Paul Y. Engineering (BVI) Limited（「PYE」，本公司擁有51%權益之附屬公司）與ITC Properties Holdings Group Limited（「ITC Properties Holdings」，德祥地產集團有限公司（「德祥地產」）之直接全資附屬公司）訂立有條件業務服務協議，據此，PYE及其附屬公司同意向ITC Properties Holdings及其聯繫人士提供服務。

德祥地產乃本公司之主要股東，間接擁有本公司已發行股本約11.22%。因此，德祥地產及ITC Properties Holdings均為本公司之關連人士（按上市規則之涵義），而根據上市規則第14A章，業務服務協議下之交易構成本公司之非豁免持續關連交易。

業務服務協議及截至二零一六年三月三十一日止三個年度各年之年度上限金額均須遵守上市規則第14A章所載之報告、公告及獨立股東於股東特別大會上批准(以投票方式進行)之規定。獨立董事委員會已成立，以就有關批准業務服務協議之決議案向獨立股東提供推薦意見。本公司將委任獨立財務顧問，以就業務服務協議之條款對股東而言是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。德祥地產及其聯繫人士(彼等為股東)將放棄於股東特別大會上就有關批准業務服務協議之決議案投票。

本公司將於二零一三年五月八日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)(i)股份合併之進一步詳情；(ii)業務服務協議之詳情；(iii)獨立財務顧問有關業務服務協議之意見；(iv)獨立董事委員會有關業務服務協議之推薦意見；及(v)召開股東特別大會之通告。

(A) 建議股份合併

董事局擬實施股份合併，基準為本公司股本中每十股每股面值0.20港元之已發行及未發行股份合併為一股每股面值2.00港元之合併股份。

股份合併之條件

股份合併須待達成以下各項條件後，方可作實：

- (i) 股東於股東特別大會上通過普通決議案以批准股份合併；
- (ii) 遵守百慕達法例項下之所有有關程序及規定(倘適用)，以令股份合併生效；及
- (iii) 聯交所批准於股份合併生效時將為已發行之合併股份上市及買賣。

待達成上述各項條件後，預期股份合併將於股東特別大會日期後營業日生效。

股份合併之影響

於本公告日期，本公司之法定股本為3,000,000,000港元，分為15,000,000,000股每股面值0.20港元之股份，其中3,546,628,343股股份已發行及繳足股款。緊隨股份合併生效後及假設本公司之已發行股本於本公告日期起截至股份合併生效日期止並無變動，則本公司之法定股本將維持於3,000,000,000港元，但將分為1,500,000,000股每股面值2.00港元之合併股份，其中354,662,834股合併股份將為已發行。

於股份合併生效後，合併股份將於所有方面彼此之間享有同等權益。除就股份合併將產生之費用(包括(但不限於)專業費用及印刷費用)外，其實施本身將不會改變本公司之相關資產、業務營運、管理或財務狀況或股東按比例享有之權益或權利(惟股東可能享有之任何零碎合併股份除外)。

上市申請

本公司將向聯交所申請批准合併股份(其於股份合併生效時將為已發行)及相關合併股份(其於行使可換股債券所附帶之換股權及行使交換權時可能將予配發及發行)上市及買賣。

買賣單位規模

股份於聯交所買賣之現時買賣單位規模為2,000股股份。於股份合併生效時，買賣合併股份之買賣單位規模將維持於2,000股合併股份。

建議股份合併之理由

股份合併將增加股份之面值。預期股份合併將帶來合併股份於聯交所之成交價之相應上調。因此，此可剔除金融機構投資於成交價低於每股1.00港元之公司之約束及／或限制。此外，此可吸引更多投資者及擴闊本公司之股東基礎。另外，由於股份合併生效時買賣單位之市值將高於現時各買賣單位之市

值，交易成本佔各買賣單位市值之比例將降低。預期股份買賣之流動性將相應提高，而股份之市值將更精確地反映本公司之內在價值。因此，董事局相信，股份合併符合本公司及股東之整體最佳利益。

其他安排

碎股買賣安排

零碎合併股份將不予計算，亦不會發行予股東，但所有有關零碎合併股份將予以彙集及(倘可能)出售及保留所得款項歸本公司所有。零碎股份將僅因合併股份持有人全部股權而產生，而不論有關持有人所持有之股票數目。

為促進買賣股份合併所產生之碎股之買賣，本公司將委任證券公司／指定股票經紀人按盡力基準為欲購入合併股份碎股以補足完整買賣單位或出售彼等所持有之合併股份碎股之該等股東，按每股合併股份之有關市價買賣合併股份碎股提供配對服務。

合併股份碎股之持有人應留意，買賣合併股份碎股之成功配對不獲保證。倘任何股東對碎股買賣安排有任何疑問，有關股東應諮詢其本身之專業顧問。

碎股買賣安排之進一步詳情將載於本公司就(其中包括)股份合併將寄發予股東之通函內。

換領股票

待股份合併生效後，股東可於下述時間表所示之指定期間內向本公司於香港之股份過戶登記處卓佳標準有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)呈交現有藍色股票，以換領每股新面值2.00港元之合併股份之新粉紅色股票，費用由本公司承擔。

此後，現有股票將僅於按每份將予發行之新股票或每股呈交作註銷之現有股票(以所涉及之股票數目較高者為準) 2.50港元(或聯交所可能不時允許之較高金額)支付規定費用後，方獲接納作換領之用。

儘管如此，現有股票將繼續為合法所有權之良好憑證，並可隨時用於換取合併股份股票。

對可換股債券及交換權之調整

於本公告日期：

- (i) 尚未償還可換股債券本金額為1,202,000,000港元，賦予其持有人權利，可於行使其所附帶之換股權時按初步換股價每股0.68港元將其轉換為合共1,767,647,058股股份；及
- (ii) 倘Falloncroft管理層所持有之購股權獲行使而由Falloncroft管理層持有Falloncroft股份之10%，及倘彼等已就認購有關Falloncroft股份支付600,000,000港元，則Falloncroft管理層應有權於悉數行使交換權時按發行價每股0.68港元將有關Falloncroft股份交換為882,352,941股股份。

除上述者外，於本公告日期，本公司並無其他尚未償還可換股證券、已發行期權或認股權證（賦予認購、轉換或交換為股份之任何權利）。

根據可換股債券之文據及交換權之條款，股份合併將導致尚未行使可換股債券之換股價及於行使交換權時將予配發之股份之數目之調整。待本公司核數師或獨立財務顧問證明後，可理解為：

- 本金額1,202,000,000港元之可換股債券將可按新換股價6.80港元轉換為合共176,764,705股合併股份；及
- Falloncroft股份（如上文所述）可根據發行價6.80港元交換為合共88,235,294股合併股份。

預期時間表

以下所載為實施股份合併之暫定時間表。以下暫定時間表須待達成股份合併之所有條件後，方可作實，因此，僅作指示之用。本公司於適當時候將就以下預期時間表之任何重大變動進一步發表公告。

二零一三年

寄發通函及股東特別大會通告	五月八日(星期三)或之前
遞交股東特別大會適用之代表委任表格 之最後時間	五月二十二日(星期三) 上午十時三十分
股東特別大會之預計日期及時間	五月二十四日(星期五) 上午十時三十分
公佈股東特別大會之投票結果	五月二十四日(星期五)
股份合併生效日期	五月二十七日(星期一)
以現有股票免費換領新股票之首日	五月二十七日(星期一)
買賣合併股份開始	五月二十七日(星期一) 上午九時正
以買賣單位2,000股股份買賣現有股份 (以現有股票形式)之原有櫃檯暫時關閉	五月二十七日(星期一) 上午九時正
以買賣單位200股合併股份買賣合併股份 (以現有股票形式)之臨時櫃檯開啟	五月二十七日(星期一) 上午九時正
以買賣單位2,000股合併股份買賣合併股份 (以新股票形式)之原有櫃檯重開	六月十日(星期一) 上午九時正
並行買賣合併股份(以現有股票及新股票 兩種形式)開始	六月十日(星期一) 上午九時正
合併股份碎股買賣設施運作開始	六月十日(星期一)

並行買賣合併股份(以現有股票及新股票
兩種形式)結束.....下午四時正
七月二日(星期二)

合併股份碎股買賣設施運作結束.....七月二日(星期二)

以200股合併股份買賣合併股份
(以現有股票形式)之臨時櫃檯關閉.....下午四時正
七月二日(星期二)

以現有股票免費換領新股票之最後一日.....七月四日(星期四)

於本公告內，所有時間及日期均指香港當地時間及日期。

(B) 業務服務協議

於二零一三年四月二十四日，PYE與ITC Properties Holdings訂立有條件業務服務協議，據此，PYE集團同意按一般商業條款向ITC Properties Holdings集團提供服務。

業務服務協議、其理由及裨益

業務服務協議之主要條款如下：

日期： 二零一三年四月二十四日

訂約方： (1) PYE，本公司擁有51%權益之附屬公司；及

(2) ITC Properties Holdings，德祥地產之直接全資附屬公司。

根據已刊發資料，德祥地產乃本公司之主要股東，間接擁有本公司已發行股本約11.22%。因此，德祥地產及ITC Properties Holdings均為本公司之關連人士(按上市規則之涵義)，而根據上市規則第14A章，業務服務協議下之交易構成本公司之非豁免持續關連交易。

服務： PYE集團可不時於業務服務協議期限內按一般商業條款及在下文所載之年度上限金額之規限下向ITC Properties Holdings集團提供服務。

PYE集團之有關成員公司與ITC Properties Holdings集團之有關成員公司將訂立附屬協議，以根據業務服務協議提供服務。各附屬協議將載列PYE集團將向ITC Properties Holdings集團提供之特定服務及所依據之條款。各附屬協議之條款須(i)遵守業務服務協議之條款；(ii)規定於任何一個年度內合計將提供之服務將遵守下文所載之年度上限金額；及(iii)遵守上市規則之有關規定。

先決條件： 業務服務協議須待獨立股東批准後，方可作實。

期限： 倘先決條件獲達成，則業務服務協議將自二零一三年四月一日起生效，並於其後繼續有效，直至二零一六年三月三十一日屆滿。於屆滿時，各訂約方可重續業務服務協議，惟須遵守上市規則及所有適用法例。

PYE集團根據業務服務協議將向ITC Properties Holdings集團提供之服務將於PYE集團之日常及慣常業務過程中提供，並將按公平基準及一般商業條款進行。因此，董事認為純粹因ITC Properties Holdings集團為本公司關連人士而有意將彼等撇除為PYE集團之客戶將不符合本公司之利益。業務服務協議將令PYE集團能夠繼續遵循上市規則之規定提供服務，以便為本集團收入及業務作出貢獻，因此，符合本集團之利益，並對本集團有利。

建議年度上限金額及釐定基準

董事建議截至二零一四年、二零一五年及二零一六年三月三十一日止三個年度各年PYE集團根據業務服務協議將向ITC Properties Holdings集團提供之服務價值之年度上限金額載列如下：

	二零一四年 財政年度	二零一五年 財政年度	二零一六年 財政年度
年度交易金額上限 (百萬港元)	500	1,900	2,900

建築合約之收入乃按完成百分比方法確認，參考已認證工程價值計量。保養、物業發展管理、項目管理、建築相關諮詢服務、樓宇管理及設施管理及其他相關服務之收入乃於提供服務時予以確認。建築合約（包括室內裝修承包工程及機電工程）及保養合約之收費乃參考已認證工程價值收取。倘合約所訂明之工程有所變動，收費可能會隨之改變。物業發展管理服務、項目管理服務、設施管理服務及建築相關諮詢服務之收費通常根據物業發展成本或發展或建築項目之建築成本之某一百分比收取。收費可能隨著項目成本之變動而變動。

三個財政年度之估計乃根據以下各項作出：(i) ITC Properties Holdings集團所提供之有關建議建築時間表及／或完成或交付正在進行中及討論中之有關項目之資料，有關項目所覆蓋之總／建築樓面面積及所規定服務之指定範圍；(ii) 有關服務收費之過往及市場價格及計算方法（所提供服務將參考已認證工程價值（而並非按發展成本之某一固定百分比）收取之部份增加，故有需要對收入確認之估計時間作出調整）；(iii) 有關進行中及討論中項目之約20%之緩衝，以允許於有關年度確認之收入之進一步上調，無論由於有關項目規模擴大、加速或改變建築或交付時間表（不在PYE集團之控制範圍內）或可能規定之最終服務範圍之變動；及(iv) 現時未確定之其他新項目之額外留量。

就現時未確定但可能於二零一四年財政年度、二零一五年財政年度及二零一六年財政年度內承接及／或產生收入之項目(依據上文(iv)項)而言，PYE已考慮進一步計入達63,000,000港元(二零一四年財政年度)、176,000,000港元(二零一五年財政年度)及238,000,000港元(二零一六年財政年度)之準備，相當按上述基準所釐定之進行中及討論中項目收入貢獻之經調整估計約9%至14%之準備。二零一四年財政年度、二零一五年財政年度及二零一六年財政年度之交易上限所包括之準備迎合PYE集團服務之可能持續增長及允許PYE集團隨時捕捉與ITC Properties Holdings集團之潛在商機。

股東及投資者應注意，編製上述年度上限金額旨在令本公司能夠遵守上市規則第14A章之規定。並不保證PYE集團將能夠按純粹為了設立上限所擬定或估計者或於所有情況下獲得服務之額外項目及／或產生收入。

一般資料及上市規則含義

本公司將開發位於澳門金光大道之一幅土地，於該幅土地上擬建造及管理一酒店及娛樂目的地，擬命名為「路易十三」。此項目為本集團正計劃提供予世界上最富有者的一系列超豪華生活體驗之首個。本集團亦從事國際工程服務，涵蓋香港、中國、澳門及國際市場。

德祥地產及ITC Properties Holdings均為投資控股公司，ITC Properties Holdings之附屬公司主要在澳門、中國及香港從事物業開發及投資以及在中國從事高爾夫及休閒業務。德祥地產透過其他附屬公司亦從事證券投資及提供貸款融資服務。

業務服務協議及截至二零一六年三月三十一日止三個年度各年之年度上限金額均須遵守上市規則第14A章所載之報告、公告及獨立股東於股東特別大會上批准(以投票方式進行)之規定。獨立董事委員會已成立，以就有關批准業務服務協議及年度上限金額之決議案向獨立股東提供推薦意見。本公司將委任獨立財務顧問，以就業務服務協議之條款及年度上限金額對股東而言是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。德祥地產及其聯繫人士(彼等為股東)將放棄於股東特別大會上就有關批准業務服務協議及年度上限金額之決議案投票。

董事(不包括獨立非執行董事，其觀點將載於本公司將刊發之通函內)認為業務服務協議及截至二零一六年三月三十一日止三個年度各年之建議年度上限均屬公平合理，並符合股東之整體利益。

(C) 一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以讓股東考慮及酌情通過普通決議案，以批准(i)股份合併；及(ii)業務服務協議及年度上限金額。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並無股東將須放棄就批准股份合併之決議案投票。德祥地產及其聯繫人士(為股東)將放棄就批准業務服務協議及年度上限金額之決議案投票。

本公司將於二零一三年五月八日或之前向股東寄發通函，當中載有(其中包括)(i)股份合併之進一步詳情；(ii)業務服務協議之詳情；(iii)獨立財務顧問有關業務服務協議之意見；(iv)獨立董事委員會有關業務服務協議之推薦意見；及(v)召開股東特別大會之通告。

(D) 釋義

於本公告內，下列詞彙具有彼等對面所載之涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事局」	指	董事局；
「營業日」	指	香港銀行於彼等之正常營業時間內開門營業之任何日子(星期六或星期日或公眾假期除外)
「業務服務協議」	指	PYE與ITC Properties Holdings於二零一三年四月二十四日訂立之協議；

「本公司」	指	路易十三集團有限公司（香港股份代號：577），於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「合併股份」	指	於股份合併後本公司股本中每股面值2.00港元之普通股；
「可換股債券」	指	本公司所發行之尚未償還本金額1,202,000,000港元於二零二五年到期之零票息可換股債券；
「董事」	指	本公司董事；
「交換權」	指	以Falloncroft之管理層所認購之Falloncroft股份交換本公司股份之權利，進一步詳情見本公司日期為二零一三年一月五日之通函；
「現有股票」	指	現有股份之藍色股票；
「Falloncroft」	指	Falloncroft Investment Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司；
「Falloncroft股份」	指	Falloncroft股本中之普通股；
「財政年度」	指	截至有關年度之三月三十一日止之財政年度；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	董事局之獨立委員會，其由趙雅各工程師、李焯芬教授、布魯士先生及Francis Goutenmacher先生組成；

「獨立股東」	指	德祥地產及其聯繫人士以外之本公司股東；
「德祥地產」	指	德祥地產集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「ITC Properties Holdings」	指	ITC Properties Holdings Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「ITC Properties Holdings集團」	指	ITC Properties Holdings 及其不時之聯繫人士；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「澳門」	指	中國澳門特別行政區；
「新股票」	指	合併股份之粉紅色股票；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、澳門及台灣；
「PYE」	指	Paul Y. Engineering (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「PYE集團」	指	PYE及其不時之附屬公司；
「服務」	指	涵蓋建築、保養、物業發展管理、項目管理、樓宇管理、設施管理、建築相關諮詢服務及其他相關服務(包括作為總承建商、項目經理、顧問及分包商之身份為各種工程(包括上蓋工程、地基、土木工程、保養、建築及內部裝修)提供服務)之服務；
「股東特別大會」	指	本公司為批准股份合併及業務服務協議而將召開之股東特別大會；

「股份」	指	於股份合併前本公司股本中每股面值0.20港元之普通股；
「股份合併」	指	建議將每十股股份合併為一股合併股份；
「股東」	指	本公司之股東；及
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

承董事局命
路易十三集團有限公司
 公司秘書
梅靜紅

香港，二零一三年四月二十四日

於本公告發表日期，董事局成員組成如下：

洪永時先生	:	聯席主席(執行董事)
Peter Lee Coker Jr.先生	:	聯席主席(執行董事)
劉高原先生	:	副主席(執行董事)
Walter Craig Power先生	:	執行董事兼行政總裁
趙雅各工程師， <i>OBE</i> ， <i>JP</i>	:	獨立非執行董事
李焯芬教授， <i>SBS</i> ， <i>JP</i>	:	獨立非執行董事
布魯士先生	:	獨立非執行董事
Francis Goutenmacher先生	:	獨立非執行董事

* 僅供識別