

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，概不因本公告全部或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。



CARNIVAL GROUP
INTERNATIONAL

Carnival Group International Holdings Limited

嘉年華國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00996)

**關連交易
有關**

認購EXCEL ACCESS GROUP LIMITED之股份

本公司之財務顧問



英皇融資有限公司
Emperor Capital Limited

緒言

董事會欣然宣佈於二零一七年十一月二十八日（交易時段後），投資者（本公司之直接全資附屬公司）、景先生、Astute King及目標公司訂立股份認購協議，據此(a)投資者已有條件同意以780港元之代價認購認購股份；及(b)Astute King已同意將1股現有股份以300,000,000港元之代價轉換為1股無投票權遞延股份。

合共代價為300,000,780港元，包括(a)認購事項之780港元；及(b)遞延股份轉換之300,000,000港元。代價將以現金方式支付。

於完成及遞延股份轉換生效後，本集團將於目標公司約99.01%之股權中擁有權益及目標公司將成為本公司一間非全資附屬公司，且本公司將對目標集團擁有全權控制。

上市規則之涵義

Astute King 乃由景先生（本公司之控股股東（定義見上市規則））全資擁有的公司，及目標公司乃由 Astute King 全資擁有。因此，Astute King 及目標公司為上市規則第十四 A 章項下本公司之關連人士。由於就該交易之適用百分比率（定義見上市規則）超過 0.1% 但低於 5%，該交易構成本公司之關連交易並須遵守上市規則第十四 A 章之申報及公告之規定，但豁免遵守獨立股東批准之規定。

由於完成須待載列於股份認購協議之若干先決條件獲達成後方可作實，該交易可能或不可能會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈於二零一七年十一月二十八日（交易時段後），投資者（本公司之直接全資附屬公司）、景先生、Astute King 及目標公司訂立股份認購協議，據此(a)投資者已有條件同意以780港元之代價認購認購股份；及(b)Astute King 已同意將1股現有股份以300,000,000港元之代價轉換為1股無投票權遞延股份。

股份認購協議

日期：

二零一七年十一月二十八日（交易時段後）

訂約方

投資者： 聯昇投資集團有限公司，一間於英屬處女群島成立之有限公司，亦為本公司之直接全資附屬公司

現有股東： Astute King Limited，一間於英屬處女群島成立之有限公司

目標公司： Excel Access Group Limited，一間於英屬處女群島成立之有限公司

- 擔保方：
- 1) Astute King Limited；及
 - 2) 景先生，Astute King全部已發行股份之合法及實益擁有人

景先生、Astute King及目標公司根據下文所列之基準為本公司之關連人士：

- (a) 景先生於本公司已發行股本擁有約63.16%之權益及因此為本公司之控股股東；
- (b) 景先生於Astute King之全部已發行股本中擁有權益，及因此Astute King為景先生之聯繫人；及
- (c) Astute King於目標公司之全部已發行股本中擁有權益，及因此目標公司亦為景先生的聯繫人。

該交易之主旨事項

該交易之主旨事項包括認購股份（將相當於完成及遞延股份轉換生效後投資者持有之目標公司已發行股本之全部普通股），及投資者將於項目公司間接擁有95%之股權，項目公司擁有該等物業。目標集團及該等物業之進一步詳情載列於下文「目標集團之資料」一節。

遞延股份轉換

根據股份認購協議，為使遞延股份轉換生效之目的，Astute King已同意(a)促使目標公司採納該等修訂，其將於新組織章程細則在英屬處女群島有關當局註冊後生效；及(b)於該等修訂生效後轉換1股現有股份為1股無投票權遞延股份。

因遞延股份轉換、於完成及該等修訂後：

- (a) 投資者將成為認購股份（相當於目標公司已發行全部普通股）之持有人；
- (b) Astute King將成為1股無投票權遞延股份之持有人；
- (c) Astute King將無權收取目標公司董事會不時宣派之任何股息；
- (d) Astute King將無權收取清盤分派資產時有關資產的首筆100兆美元，而有關資產餘額的一半將歸屬及分派予Astute King，另一半將歸屬及分派予投資者；

- (e) Astute King實際上將無權參與目標公司的溢利及資產；及
- (f) Astute King將無權在目標公司之股東大會上投票。

代價及支付條款

合共代價為300,000,780港元，包括(a)認購事項之780港元；及(b)遞延股份轉換之300,000,000港元。代價將以現金方式支付。

認購事項之780港元之代價將於完成時由投資者支付予目標公司。

待完成及遞延股份轉換生效後，遞延股份轉換之300,000,000港元將由投資者於二零一八年四月三十日或之前或投資者及Astute King可能書面同意之其他日期支付予Astute King。

代價乃由訂約方經參考：(a)獨立物業估值師亞太資產評估及顧問有限公司根據於二零一七年十月三十一日的現況而編制之該等物業之初步估值約人民幣900,000,000元（相當於約1,062,000,000港元）；(b)該賬目於二零一七年十月三十一日所錄得目標公司之淨負債總額約人民幣46,100,000港元（相當於約54,400,000港元），經考慮該等物業的賬面值約人民幣177,200,000元（相當於209,100,000港元）；(c)該等物業之遞延稅項撥備將於完成時確認約人民幣180,700,000元（相當於約213,200,000港元）；及(d)詳情載列於「該交易之理由」一節中該等物業之前景及發展後，按公平磋商基準釐定。

條件

完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 投資者將完成信納目標集團及該等物業之業務、法律及財務方面的盡職審查；
- (b) 目標集團已完成該重組；
- (c) 目標公司及Astute King各自將已取得其董事會有關股份認購協議及該交易的全部批准；

- (d) 股份認購協議日期後，並無發生事件或一系列事件構成或投資者認為有理由會產生任何重大不利影響；
- (e) 於完成前，並無發生任何違反或任何事實或情況可合理預期導致違反股份認購協議所載之任何契諾、承諾、保證、協議、責任及條件；
- (f) 為使該交易生效的全部必須或相關授權、同意、批准、豁免或許可已獲無條件或投資者可接受的條件下授出、收到及取得；及
- (g) 本公司應已遵守有關該交易上市規則下全部適用披露、股東批准（倘需要）及其他規定。

條件（除條件(g)外）可由投資者以書面方式豁免。

倘條件中任何一項未能於二零一八年三月三十一日或之前達成或豁免，投資者可能終止股份認購協議，而任何訂約方均無權向對方提出任何索償（惟在上述終止之前已產生之任何權利及責任除外）。

完成

完成將於達成或豁免（視情況而定）最後一項條件後3個營業日內（或訂約方書面同意之其他日期）進行。

於完成及遞延股份轉換生效後，本公司透過投資者將持有認購股份，其將相當於目標公司約99.01%之股權。目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司。目標集團之財務業績將綜合入賬於本集團的財務報表中。根據股份認購協議，並無任何有關於完成後隨後出售認購股份之限制。

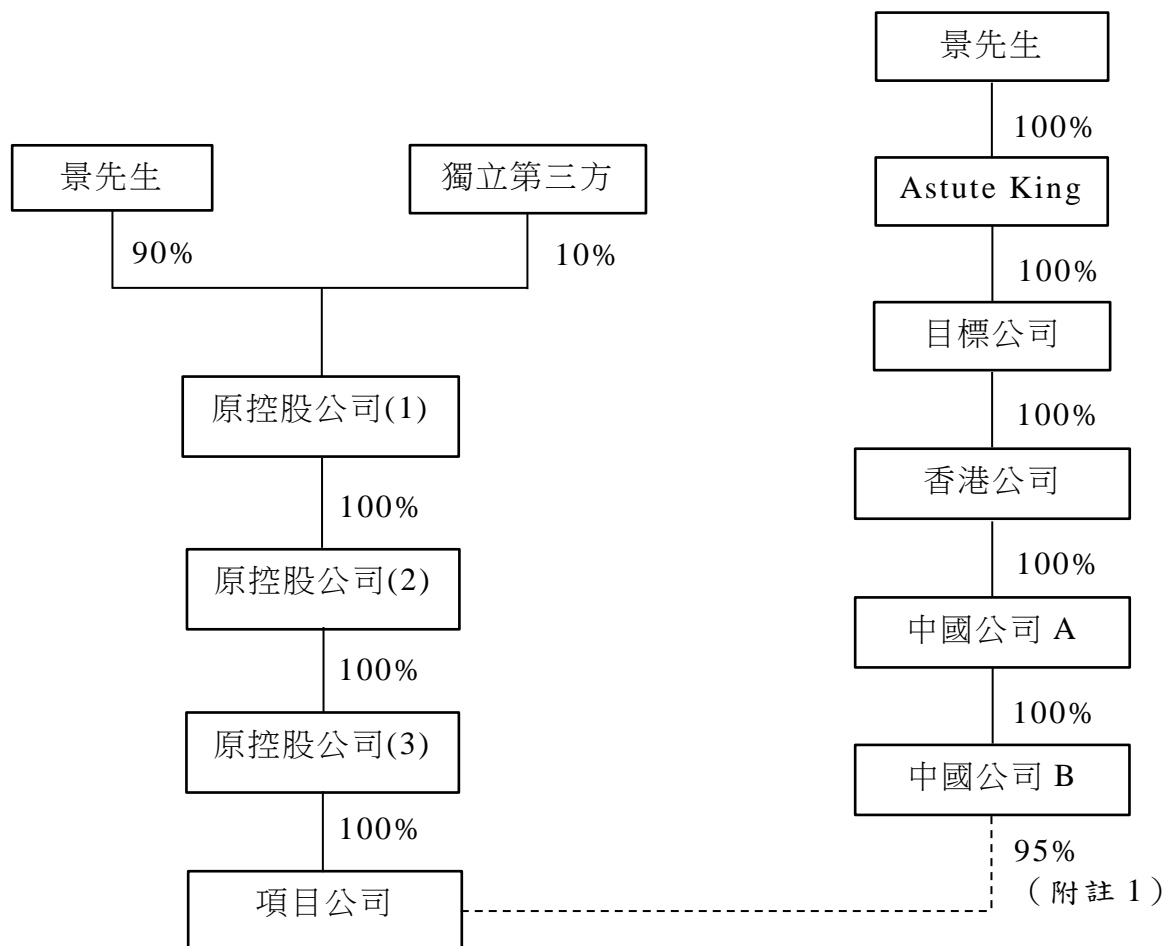
於完成後，目標公司及Astute King（作為目標公司股東的身份）之董事會，將須通過所有決議案以(i)採納該等修訂；及(ii)批准遞延股份轉換及向英屬處女群島有關當局存檔註冊新組織章程細則。

目標集團之資料

股權架構

目標集團(a)於本公告日期；(b)緊接完成前；及(c)緊隨完成後及遞延股份轉換生效後之股權架構載列如下：

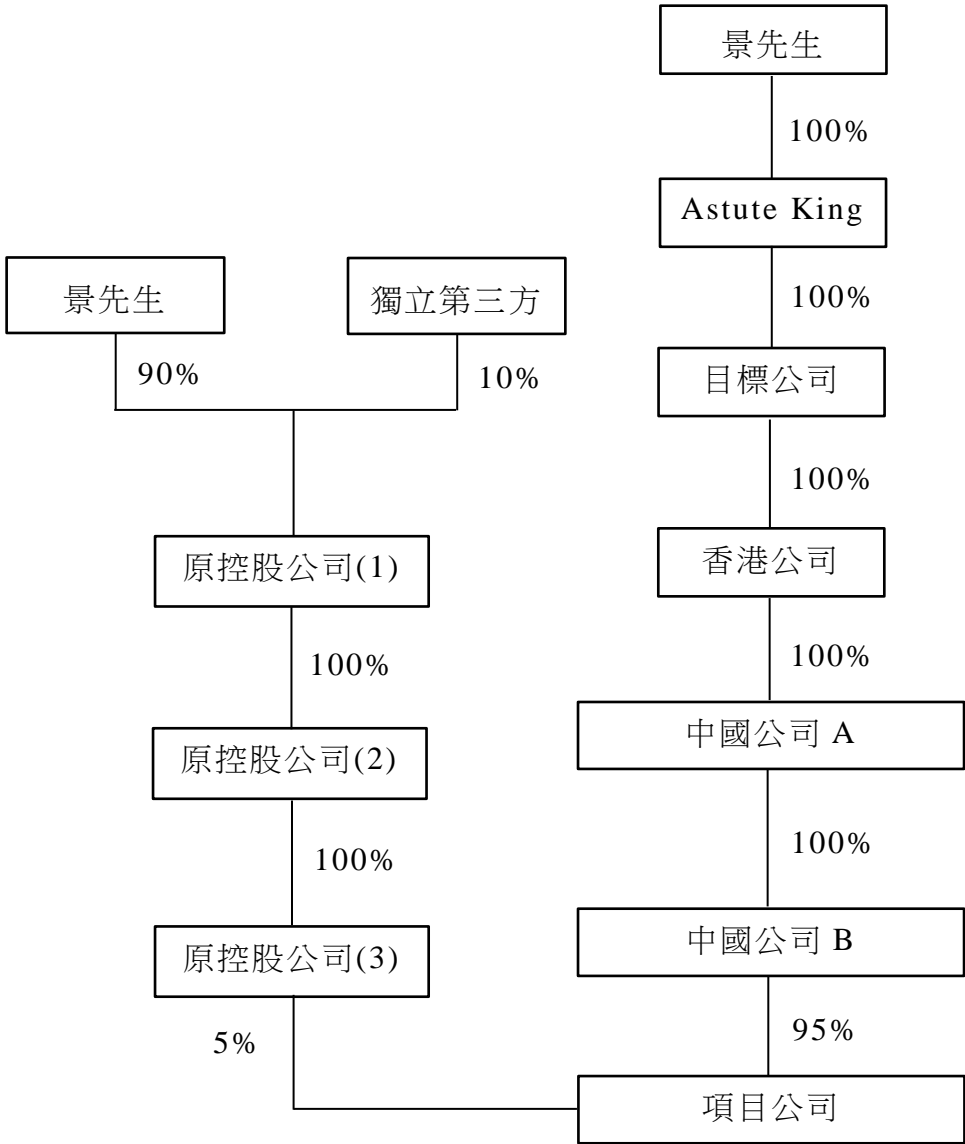
(a) 於本公告日期：



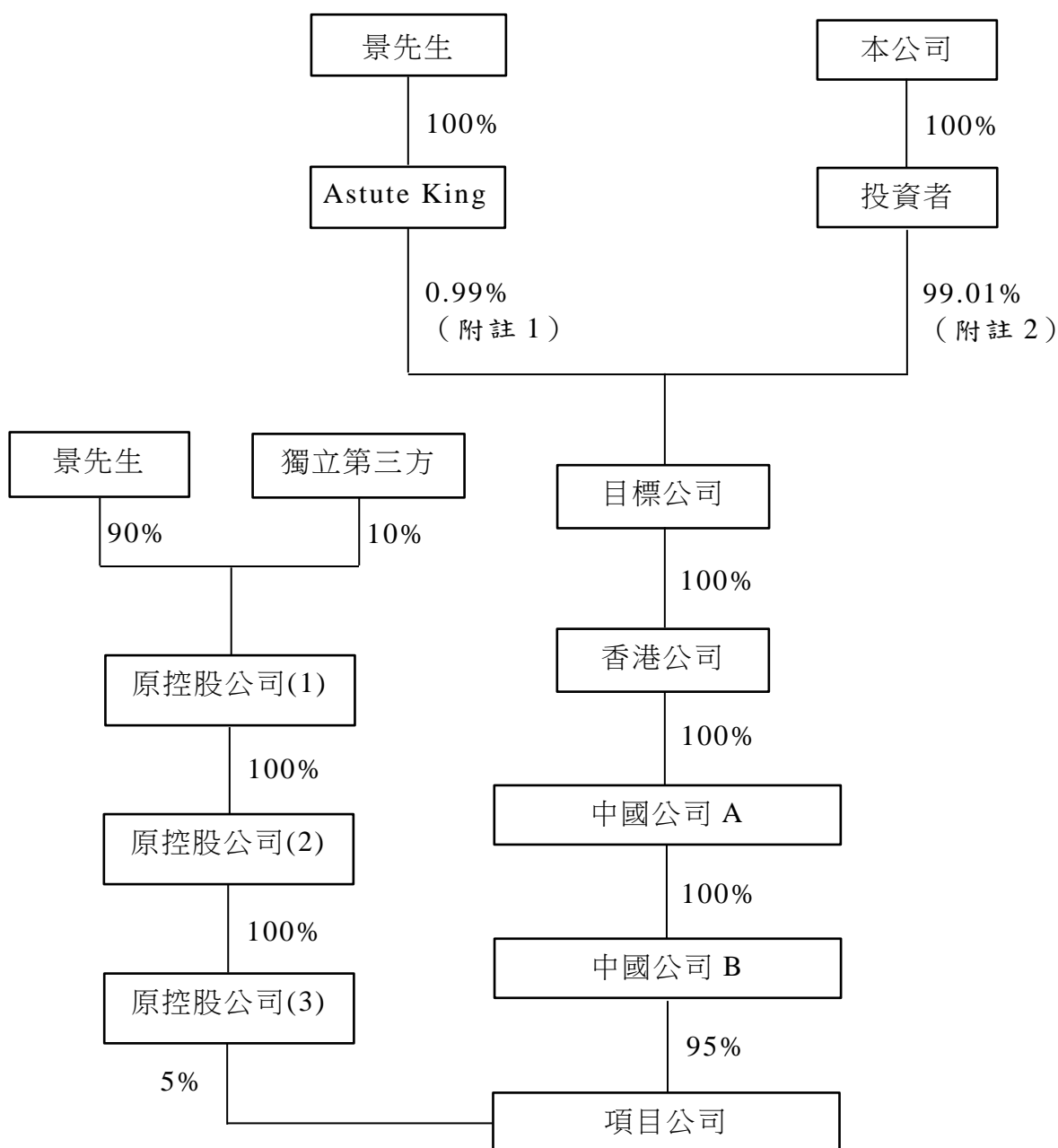
附註：

1. 於該重組後及於緊接完成前之任何情況下，中國公司 B 將已取得中國有關部門的全部批准以向原控股公司(3)收購項目公司 95%之股權，且所有適用法律的存檔及註冊規定應已獲遵守，及中國公司 B 將成為項目公司 95%股權的合法及實益擁有人。中國公司 B 向原控股公司(3)收購項目公司 95%權益的代價為人民幣 28,405,000 元（相當於約 33,518,000 港元）。

(b) 緊接完成前：



(c) 緊隨完成後及於遞延股份轉換生效後：



附註：

1. 緊隨完成後，Astute King 將繼續持有 1 股現有股份。於新組織章程細則於英屬處女群島有關當局註冊後（即該等修訂生效時），Astute King 於目標公司持有之 1 股現有股份將轉換為 1 股無投票權遞延股份。

2. 於新組織章程細則於英屬處女群島有關當局註冊後（即該等修訂生效時），投資者於目標公司持有之認購股份將相當於全部已發行普通股。

主要業務

目標公司為一間於英屬處女群島成立之有限公司，而目標公司之主要業務為投資控股。於本公告日期目標公司由 Astute King 全資擁有。

中國公司 A 及中國公司 B 為於中國成立之投資控股有限公司，及由香港公司（一間於香港成立的投資控股有限公司）全資擁有。香港公司由目標公司 100% 擁有。

於該重組後及於緊接完成前之任何情況下，中國公司 B 將已取得有關收購項目公司 95% 之股權之中國有關部門的全部批准，且所有適用法律的存檔及註冊規定應已獲遵守，及中國公司 B 將成為項目公司全部股權的合法及實益擁有人。

項目公司為一間於中國成立之有限公司，及其主要從事(1)投資管理、(2)投資諮詢、(3)傢具裝飾、(4)房地產信息諮詢、(5)房地產開發及(6)在中國銷售自主開發的商品房。項目公司為該等物業的擁有人。

目標集團的財務資料

根據《中國企業會計準則》編製，項目公司截至二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度的經審核財務報表載列如下：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
收益	-	-
除稅前虧損	25,307	4,115
除稅後虧損	25,307	4,115

由於香港公司、中國公司 A 及中國公司 B 乃於二零一七年成立的特別投資控股公司，本公司認為該等公司對目標集團並無重大財務影響，上述項目公司截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度的經審核綜合財務報表反映目標集團的財務表現。

根據目標集團的未經審核綜合管理賬目（連同綜合香港公司、中國公司 A 及中國公司 B 的財務資料），目標集團於二零一七年十月三十一日錄得未經審核淨負債約 54,500,000 港元。

該等物業

該土地位於中國北京市順義區，土地總面積約為 14,144.1 平方米，計劃發展為住宅物業，總樓面面積約為 45,287.3 平方米。於本公告日期，建設示範區已完成，而基礎建設暫停於維護階段。建設項目預期於二零一九年中前完成。

根據銀行貸款協議，該等物業已由項目公司抵押予該銀行作為償還銀行貸款的擔保。該抵押將於悉數償還銀行貸款後解除。

除有關銀行貸款協議之抵押外，董事並不知悉有關該等物業之任何其他產權負擔。景先生及 Astute King 已向投資者陳述及保證項目公司並無違反任何其作為訂約方之合同。

該交易之理由

本公司乃投資控股公司，及透過其附屬公司及聯營公司主要從事主題休閒及消費業務，專注於中國境內及境外重點城市設計、開發及經營一體化大型旅遊綜合項目，當中包括有主題公園、酒店、購物及休閒設施以及其他主題消費項目。

誠如本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報（「年報」）中所披露，本集團持續積極在中國物色與本集團核心業務的發展及收購機會。根據年報，本集團超過 50% 之總收益來自本集團之物業開發及投資分部。董事會認為該交易乃進一步擴展本集團物業開發及投資分部的機會並享有在中國開發物業的潛力，及符合本集團之整體投資策略。

該等物業將發展為高端住宅物業項目，包括約 180 間住宅公寓、14 間路邊商舖及 215 個停車位，預期總樓面面積分別為 23,803 平方米、1,131 平方米及 7,601 平方米。建築工程施工許可證已於二零一六年十一月三十日取得，將於二零一八年初或二零一九年推出預售。

基於上述，董事（包括獨立非執行董事）認為該交易符合本公司及其股東的整體利益。該交易的條款乃公平合理，而股份認購協議乃根據一般商業條款而訂立。

上市規則之涵義

Astute King 乃由景先生（本公司之控股股東（定義見上市規則））全資擁有的公司，及目標公司乃由 Astute King 全資擁有。因此，Astute King 及目標公司為上市規則第十四A章項下本公司之關連人士。由於就該交易之適用百分比率（定義見上市規則）超過 0.1% 但低於 5%，該交易構成本公司之關連交易並須遵守上市規則第十四A章之申報及公告之規定，但豁免遵守獨立股東批准之規定。

景先生為本公司之主席，已因彼於該交易之權益而於批准該交易之相關董事會決議案中放棄投票。除上述者外，並無董事於該交易中擁有任何重大利益，及因此並無其他董事於相關董事會決議案中放棄投票。

警告

由於完成須待載列於股份認購協議之若干先決條件獲達成後方可作實，該交易可能或不可能會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

本公告所用詞彙

「該賬目」	指	就該交易提供予投資者有關目標集團之經審核及未經審核財務報表
「該等修訂」	指	為促成遞延股份轉換對目標公司之組織章程大綱及細則作出之修訂
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義

「Astute King」或 「現有股東」	指	Astute King Limited，一間根據英屬處女群島法律成立之有限公司，及由本公司控股股東景先生全資擁有
「當局」	指	任何國家或政府或任何聯邦、省或州或其任何其他政治分支；行使政府行政、立法、司法、監管或管理職能或與政府有關的任何實體、機關或團體，包括任何國家之任何政府機關、機構、部門、理事會、委員會、執行部門、證券交易所、監督或監管機構或其任何政治分支、任何法院、審裁處或仲裁機構，及任何自身監管組織，各種情況均有相關及有效的管轄權
「該銀行」	指	借予項目公司銀行貸款作為建設貸款的中國的銀行，並為獨立第三方
「銀行貸款」	指	根據銀行貸款協議，項目公司不時欠該銀行之計息銀行貸款
「銀行貸款協議」	指	項目公司（作為借款人）及該銀行（作為貸款人）訂立之日期為二零一六年十二月十四日之銀行貸款協議，內容有關授出金額為人民幣 420,000,000 元（相當於約 480,000,000 港元）為期二零一六年十二月十四日至二零一九年十二月十五日之銀行貸款
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日子（不包括星期六、星期日或公眾假期，或香港懸掛 8 號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告的日子）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「完成」	指	根據股份認購協議完成該交易
「本公司」	指	嘉年華國際控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00996）
「條件」	指	完成股份認購協議之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	該交易代價合共金額為 300,000,780 港元
「遞延股份轉換」	指	根據股份認購協議將 1 股現有股份轉換為 1 股無投票權遞延股份
「董事」	指	本公司董事
「現有股份」	指	目標公司之 1 股普通股，相當於股份認購協議當日目標公司之全部已發行股本
「總樓面面積」	指	總樓面面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港公司」	指	偉采投資有限公司，一間於香港成立的有限公司，及目標公司的直接全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士及獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方
「投資者」	指	聯昇投資集團有限公司，一間於英屬處女群島成立的有限公司，且為本公司之直接全資附屬公司
「該土地」	指	項目公司擁有之位於中國北京市順義區之地塊，其土地總面積約為 14,144.1 平方米，連同相關的土地使用權
「法律」	指	任何當局之憲法條文、法令、條例、規則、制度、指引、決定、公佈的正式政策或公佈的正式解釋及由任何當局發出的任何禁止令、判決、命令、裁定、評估或命令狀
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重大不利影響」	指	(a)目標公司、目標集團的任何公司或目標公司整體的業務、營運、資產、負債、狀況（財務或其他方面）或前景； (b)景先生及 Astute King 各自履行其作為訂約方的任何交易文件的能力；(c)任何交易文件的有效性或可執行性；或(d)投資者於任何交易文件下的權利或補救措施構成重大不利影響
「景先生」	指	景百孚先生

「新組織章程細則」	指	指目標公司於採納該等修訂後之組織章程大綱及細則
「無投票權遞延股份」	指	目標公司之無投票權遞延股份，其權利及限制載列於該等修訂中
「原控股公司(1)」	指	一間於中國成立的有限公司，其由景先生擁有 90% 及一名獨立第三方擁有 10%
「原控股公司(2)」	指	一間於中國成立的有限公司，其由原控股公司(1)全資擁有
「原控股公司(3)」	指	一間於中國成立的有限公司，其由原控股公司(2)全資擁有，並於該重組前於項目公司 100% 股權中擁有權益
「該等訂約方」	指	目標公司、Astute King、景先生及投資者
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）
「中國公司 A」	指	深圳偉采科技有限公司，一間於中國成立的有限公司及目標公司的間接全資有限公司
「中國公司 B」	指	深圳市創佳匯科技有限公司，一間於中國成立的有限公司，其為目標公司的間接全資附屬公司
「項目公司」	指	一間於中國成立的有限公司，其為該等物業的擁有者
「該等物業」	指	該土地連同現時正在其上興建之所有宅院、結構及建築物（以其目前之狀況及條件）

「該重組」	指	目標集團將進行的企業重組，於完成時將有下列效果：(a) Astute King 將於目標公司的全部已發行股本中擁有權益；(b) 目標公司將於香港公司之全部已發行股本中擁有權益；(c) 香港公司將於中國公司 A 之 100% 股權中擁有權益；(d) 中國公司 A 將於中國公司 B 之 100% 股權中擁有權益；(e) 中國公司 B 將向原控股公司(3)收購項目公司之 95% 股權；及(f) 上述(a)至(d)項所有上述公司的適用法律的存檔及註冊規定已獲遵守
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股份中每股面值 0.20 港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「股份認購協議」	指	該等訂約方之間就認購事項及遞延股份轉換訂立之日期為二零一七年十一月二十八日之協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	投資者根據股份認購協議認購認購股份
「認購股份」	指	緊隨完成後及遞延股份轉換生效後目標公司已發行股本中全部普通股 100 股
「目標公司」	指	Excel Access Group Limited，一間根據英屬處女群島法律成立之有限公司
「目標集團」	指	任何時間之目標公司及其附屬公司，於完成該重組後附屬公司將包括香港、中國公司 A、中國公司 B 及項目公司

「該交易」	指	股份認購協議及其他相關文件擬進行的交易
「交易文件」	指	(a)股份認購協議；及(b)訂約方書面指定的任何其他文件
「%」	指	百分比

附註：僅供本公告說明用途，人民幣兌換港元乃按人民幣 1.00 元兌 1.18 港元的匯率兌換。

承董事會命
嘉年華國際控股有限公司
 主席
景百孚

香港，二零一七年十一月二十八日

於本公告日期，董事會由執行董事景百孚先生（主席）、汪春寧先生（行政總裁）、宮曉程先生及王毅坤先生，及獨立非執行董事陳偉璋先生、李志榮先生及胡競英女士組成。