

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購中國首控集團有限公司任何證券的邀請或要約。



CHINA FIRST CAPITAL GROUP LIMITED

CHINA FIRST CAPITAL GROUP LIMITED

中國首控集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1269)

股份交易
收購目標公司100%股權
及
根據一般授權發行代價股份

本公司財務顧問



FIRST CAPITAL INTERNATIONAL FINANCE LIMITED

買賣協議

於二零一八年二月六日(交易時段後)，本公司與買方、目標公司、該等賣方及冠均控股訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意購買且(i)賣方A已有條件同意按代價A人民幣169,070,000元出售目標權益A，本公司將透過根據一般授權按發行價向冠均控股配發及發行代價股份以償付代價A；及(ii)賣方B已有條件同意按代價B人民幣930,000元出售目標權益B，代價B將以現金償付。

於完成後，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司，而目標集團的財務業績將於本公司財務報表綜合入賬。

上市規則的涵義

由於收購事項的所有適用百分比率少於5%，其中總代價的一部分將透過配發及發行代價股份償付，故收購事項構成本公司的股份交易，並須遵守上市規則第14章項下通知及公告的規定。

收購事項須待買賣協議所載列的若干先決條件(於本公告「買賣協議—先決條件」一節有更詳盡描述)達成或獲豁免(視情況而定)後，方告完成。概無保證買賣協議的任何先決條件將會達成或獲豁免(視情況而定)。因此，收購事項未必會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

於二零一八年二月六日(交易時段後)，本公司與買方、目標公司、該等賣方及冠均控股訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意購買且(i)賣方A已有條件同意按代價A人民幣169,070,000元出售目標權益A，本公司將透過根據一般授權按發行價向冠均控股配發及發行代價股份以償付代價A；及(ii)賣方B已有條件同意按代價B人民幣930,000元出售目標權益B，代價B將以現金償付。

買賣協議

買賣協議的主要條款概述如下：

日期： 二零一八年二月六日(交易時段後)

- 訂約方：
- (a) 本公司(作為發行人)
 - (b) 買方(作為買方)，本公司的間接全資附屬公司
 - (c) 賣方A(作為賣方)
 - (d) 賣方B(作為賣方)
 - (e) 目標公司(作為目標)
 - (f) 冠均控股(作為承配人)，由賣方A實益擁有100%權益的公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該等賣方、目標公司及冠均控股以及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購的資產

於本公告日期，目標公司股權分別由賣方A擁有99.717%權益及由賣方B擁有0.283%權益。

根據買賣協議：

- (i) 買方已有條件同意購買且賣方A已有條件同意按代價A人民幣169,070,000元出售目標權益A；及
- (ii) 買方已有條件同意購買且賣方B已有條件同意按代價B人民幣930,000元出售目標權益B。

代價

買方將按以下方式償付總代價人民幣170,000,000元：

- (i) 人民幣169,070,000元(即代價A)將於完成日期由本公司(代表買方)透過根據一般授權按發行價向冠均控股(按賣方A指示)配發及發行代價股份償付；及
- (ii) 人民幣930,000元(即代價B)將於完成日期由買方以現金向賣方B償付。

總代價基準

總代價乃買方與該等賣方經公平磋商後釐定，並已考慮(其中包括)(i)中國河南省開封市商業物業市場的前景；(ii)目標集團於二零一七年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值；(iii)目標集團所擁有土地物業於二零一七年十二月三十一日的市值為人民幣185百萬元(根據獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司使用假設開發法編製的估值報告得出)；及(iv)該等賣方作出的保證。有關目標集團所擁有資產及該等賣方作出的保證的進一步資料，請分別參閱本公告「有關目標集團的資料」及「買賣協議—該等賣方作出的保證」段落。

先決條件

完成須待下列先決條件達成及/或獲豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (a) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (b) 該等賣方已就收購事項取得一切所需同意及批准；

- (c) 買方已就收購事項取得一切所需同意及批准；
- (d) 買方信納有關(其中包括)目標權益A、目標權益B、目標公司法律、財務、稅務及經營方面的盡職調查結果；及
- (e) 該等賣方作出的所有保證由買賣協議日期至完成日期仍然真實、準確及無誤導成份。

買方可隨時全權酌情以書面豁免上文所載任何先決條件(除上文條件(a)、(b)及(c)不可豁免外)。倘先決條件未能於買賣協議日期起六個月內(即於二零一八年八月六日或之前)或該等賣方與買方可能書面協定的較後日期達成或獲豁免(視情況而定)，則買賣協議將告失效，其後概無訂約方須據此向另一方承擔任何責任及負債，惟任何先前違反協議條款者除外。

完成

完成將於完成日期落實。於完成後，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司，而目標集團的財務業績將於本公司財務報表綜合入賬。

該等賣方作出的保證

該等賣方向買方保證(i)目標集團擁有的綜合體的建築工程將於買賣協議日期起計三年內完成並可供合法銷售或租賃；及(ii)截至買賣協議第三周年日止三個年度(按中國公認會計原則編製)綜合體物業銷售產生的除稅後收益及於買賣協議第三周年日(按中國公認會計原則編製)綜合體租賃物業的公平值的總額(「總額」)不得少於人民幣202,000,000元(「保證金額」)。總額須於買賣協議第三周年日起計90日內由買方指定的會計師(「會計師」)審核及核證。倘經會計師核證總額少於保證金額，則買方有權向該等賣方發出通知，要求該等賣方於會計師證書發出後30日內支付差額。該等賣方須於接獲通知後30日內向買方作出付款。

代價股份

76,300,000股代價股份將按發行價(即2.70港元)配發及發行予冠均控股(即按賣方A指示的代價股份承配人)。根據於最後交易日聯交所所報收市價每股股份2.89港元，76,300,000股代價股份的總市值為220,507,000港元。

於本公告日期，本公司已發行4,777,500,000股股份。76,300,000股代價股份相當於：

- (a) 最後交易日已發行股份總數約1.60%；及
- (b) 於發行76,300,000股代價股份後經擴大已發行股份總數約1.57%。

發行價較：

- (a) 於最後交易日聯交所所報收市價每股股份2.89港元折讓約6.57%；
- (b) 緊接最後交易日前連續五個交易日聯交所所報平均收市價每股股份約2.93港元折讓約7.85%；及
- (c) 緊接最後交易日前連續十個交易日聯交所所報平均收市價每股股份約2.98港元折讓約9.40%。

發行價由買方、本公司及賣方A經公平磋商後釐定，並已參考股份現行交易價及現行市況。因此，董事認為發行價屬公平合理，而按發行價配發及發行代價股份符合本公司及股東的整體利益。

代價股份將根據一般授權配發及發行，據此，董事可配發及發行最多896,250,000股新股份，相當於股東周年大會當日已發行股份總數的20%。直至本公告日期，除(i)根據日期分別為二零一七年十二月四日及二零一七年十二月十四日的本公司公告所披露，行使可換股債券附帶的轉換權後可能配發及發行的最多244,648,318股新股份(調整前)；及(ii)根據日期為二零一八年一月三十一日的本公司公告所披露，作為收購SJW International Co., Ltd.已發行股份總數的10%的代價而可能配發及發行18,140,000股新股份外，一般授權未經動用。因此，配發及發行代價股份毋須進一步取得股東批准。代價股份一經配發及發行，將於彼此之間及與已發行股份於所有方面享有同等待位。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

對本公司股權架構的影響

(i)於本公告日期；及(ii)緊隨配發及發行代價股份後(假設自本公告日期至於完成日期配發及發行代價股份期間，已發行股份總數並無變動)本公司的股權架構載列如下：

股東	於本公告日期		緊隨配發及 發行代價股份後	
	股份	概約%	股份	概約%
創越控股有限公司 ^(附註1)	804,360,000	16.84	804,360,000	16.57
Wealth Max Holdings Limited ^(附註2)	589,520,000	12.34	589,520,000	12.15
其他公眾股東	3,383,620,000	70.82	3,383,620,000	69.71
冠均控股	—	—	76,300,000	1.57
	<u>4,777,500,000</u>	<u>100.00</u>	<u>4,853,800,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 創越控股有限公司由Shenmane.D Co., Limited擁有100%的權益，Shenmane.D Co., Limited由Golden Cloud Co., Limited全資擁有，而Golden Cloud Co., Limited則由執行董事唐銘陽先生全資擁有。
2. Wealth Max Holdings Limited由董事會主席兼執行董事Wilson Sea博士擁有100%的權益。

有關賣方B的資料

賣方B為於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發、建築材料銷售及物業管理。賣方B的股權分別由賣方A擁有52.5%權益及由兩名個別人士(於本公告日期為獨立第三方)合共擁有47.5%權益。

有關冠均控股的資料

冠均控股為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。冠均控股由賣方A實益擁有100%的權益。

有關目標集團的資料

目標公司為於中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣318百萬元。其主要從事文化及商業／旅遊綜合體項目開發及銷售。目標公司擁有一間全資附屬公司（即開封天泰商務酒店有限公司）（「天泰酒店」）。天泰酒店為於中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣25百萬元，主要從事提供餐飲服務。

目標集團於中國河南省開封市擁有五幅地塊，總佔地面積為約57,393平方米，用作開發綜合體（即天泰·摩爾世界）。該綜合體的規劃建築面積為約104,643平方米，規劃區域包括文化、旅遊、教育、休閒、商業及住宅用途等。其預計於二零一八年十二月將有部分完工出售或投入使用。

目標集團截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度的未經審核綜合財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
	(概約)	(概約)
除稅前虧損淨額	316	1,217
除稅後虧損淨額	316	1,217

於二零一七年十二月三十一日，目標集團的未經審核綜合資產淨值為約人民幣155.3百萬元。

進行收購事項的理由及裨益

本公司為一家投資控股公司。於二零一四年以前，本集團主要從事汽車零部件業務。自二零一四年年底，本集團開始涉足金融服務業務，提供包括證券交易、承銷配售、融資顧問、併購中介、財務顧問、資產管理、私募基金管理、金融信貸以及出國金融等服務。二零一六年以來，本集團繼續朝著業務多元化的方向邁進，除了加大對金融服務業務的投放，又開展教育運營業務，希望通過多元化金融服務業務單位的配合，以教育運營為業務主體，打造「教育運營+金融服務」雙輪驅動的教育產業運營及投融資平台，為本集團帶來長期而穩定的現金流，為股東和合作夥伴創造可觀的投資回報。

河南省地處中國中原地帶，人口眾多，歷史文化背景深厚。綜合體位於鄭汴一小時交通圈，毗鄰鄭州航空港經濟綜合實驗區，區位優勢明顯。綜合體建成後，本公司擬將部份出售，部份由本公司持有，而本公司持有部份將用於發展文化旅遊、教育培訓以及商業休閒等業務。董事認為，收購事項能進一步令本公司的業務多元化及進一步提升股東的價值。

經考慮上述因素，董事認為，買賣協議及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項的所有適用百分比率少於5%，其中總代價的一部分將透過配發及發行代價股份償付，故收購事項構成本公司的股份交易，並須遵守上市規則第14章項下通知及公告的規定。

收購事項須待買賣協議所載列的若干先決條件(於本公告「買賣協議—先決條件」一節有更詳盡描述)達成或獲豁免(視情況而定)後，方告完成。概無保證買賣協議的任何先決條件將會達成或獲豁免(視情況而定)。因此，收購事項未必會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議買方自該等賣方收購目標權益A及目標權益B
「股東周年大會」	指	本公司於二零一七年六月一日舉行的股東周年大會
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行一般開門辦理業務的日子(星期六、星期日及中國公眾假期除外)

「冠均控股」	指	冠均控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由賣方A實益擁有100%的權益
「本公司」	指	中國首控集團有限公司，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，股份代號為1269
「完成」	指	根據買賣協議完成收購事項
「完成日期」	指	於買賣協議最後一項先決條件達成當日後第三個營業日或訂約各方可能協定的其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「代價A」	指	根據買賣協議買方就目標權益A應付賣方A的代價人民幣169,070,000元
「代價B」	指	根據買賣協議買方就目標權益B應付賣方B的代價人民幣930,000元
「代價股份」	指	本公司為償付代價A而根據一般授權按發行價將予配發及發行的76,300,000股新股份
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	於股東周年大會上股東通過決議案向董事授出的一般授權，以配發、發行及處置最多896,250,000股新股份，相當於股東周年大會當日已發行股份總數的20%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連亦非本公司關連人士的第三方
「發行價」	指	每股代價股份的發行價2.70港元

「最後交易日」	指	二零一八年二月六日，即刊發本公告前股份在聯交所的最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「中國公認會計原則」	指	中國公認會計原則
「買方」	指	深圳首控國際商務諮詢有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	本公司與買方、該等賣方、目標公司及冠均控股所訂立日期為二零一八年二月六日的買賣協議
「賣方A」	指	獨立第三方楊同振先生
「賣方B」	指	河南歐利金天泰置業集團有限公司，於中國成立的有限公司，分別由賣方A擁有52.5%權益及由兩名獨立第三方合共擁有47.5%權益
「該等賣方」	指	賣方A及賣方B的統稱
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	開封天泰文化傳媒有限公司，於中國成立的有限公司，分別由賣方A擁有99.717%權益及由賣方B擁有0.283%權益
「目標集團」	指	目標公司及其全資附屬公司，即開封天泰商務酒店有限公司

「目標權益A」	指 賣方A所擁有目標公司99.717%的股權
「目標權益B」	指 賣方B所擁有目標公司0.283%的股權
「總代價」	指 代價A及代價B的統稱
「%」	指 百分比

承董事會命
中國首控集團有限公司
主席兼執行董事
Wilson Sea

香港，二零一八年二月六日

於本公告日期，執行董事為 *Wilson Sea* 博士、唐銘陽先生、趙志軍先生、李丹女士及朱煥強博士；非執行董事為李華先生；及獨立非執行董事為朱健宏先生、李志強博士及陳剛先生。