

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，並明確表示概不就因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。

本公佈僅作參考用途，並不構成收購、購買或認購股份之邀請或要約。



鈞濠集團有限公司*
GRAND FIELD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：115)

就貸款償還發行可換股債券

就貸款償還發行可換股債券

於二零一三年八月三十日（交易時間後），本公司與Thrive Season訂立償還合同，據此，根據下文所述之償還合同的條款及條件，Thrive Season已有條件同意認購且本公司已有條件同意發行可換股債券。

根據償還合同，Thrive Season已有條件同意認購且本公司已有條件同意發行本金額為港幣30,055,703元（即未償還已提取貸款金額）之可換股債券，以結清已提取貸款。

上市規則的規定

於本公佈日期，Thrive Season、最終實益擁有人及彼等之聯繫人均為獨立第三方。換股股份將根據於股東週年大會授予董事之一般授權發行及配發。本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

* 僅供識別

茲提述本公司日期為二零一二年三月二十六日及二零一三年二月二十二日內容有關貸款合同（「貸款合同」）及貸款合同之補充貸款合同（「補充貸款合同」）之公佈（「該等公佈」）。除文義另有所指外，本公佈所用之詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

為配合本公司日常營運及業務發展，本公司於二零一二年二月二十日與一名獨立第三方 Thrive Season 訂立貸款合同，以獲得一筆人民幣41,000,000元（相當於約港幣51,501,068元）的貸款（「貸款」），貸款合同之條款及條件經由日期為二零一三年二月二十二日之補充貸款合同修訂。根據貸款合同及補充貸款合同，貸款將分4期支付予本公司，其中首3期款項的總額為人民幣20,500,000元（相當於約港幣25,750,534元），第4期款項的金額為人民幣20,500,000元（相當於約港幣25,750,534元）。

於本公佈日期，本公司已提取貸款之首3期款項，總額為人民幣20,500,000元（相當於約港幣25,750,534元），而尚未提取貸款之第4期款項，金額為人民幣20,500,000元（相當於約港幣25,750,534元）。貸款之首3期款項，總額為人民幣20,500,000元（相當於約港幣25,750,534元）之償還日期將為二零一三年十一月二十七日，年利率為30厘。

於二零一三年八月三十日（交易時間後），本公司與 Thrive Season 訂立償還合同，據此，根據下文所述之償還合同的條款及條件，Thrive Season 已有條件同意認購且本公司已有條件同意發行可換股債券。

於償還合同日期，根據本公司與 Thrive Season 訂立之日期為二零一二年二月二十日之貸款合同及日期為二零一三年二月二十二日之補充貸款合同，本公司結欠 Thrive Season 人民幣23,927,345元（相當於約港幣30,055,703元），包括本金人民幣20,500,000元（相當於約港幣25,750,534元）及應計利息人民幣3,427,345元（相當於約港幣4,305,169元）（「已提取貸款」），於二零一三年十一月二十七日期到期。根據償還合同，已提取貸款將透過發行可換股債券結清。此外，經本公司與 Thrive Season 協定，關於貸款合同所載之第4期貸款人民幣20,500,000元（相當於約港幣25,750,534元）之償還期限、利息及其他條款之先決條件，本公司保留權利就詳情與 Thrive Season 進行進一步協商。此外，本公司之全資附屬公司 Grand Field Group Holdings (BVI) Limited（「Grand Field Group BVI」，作為抵押人）與

Thrive Season (作為承押人)於二零一二年二月二十日訂立、當中Grand Field Group BVI將其於鈞濠集團有限公司(Grand Field Group BVI之全資附屬公司)之全部股份抵押予Thrive Season,以作為償還貸款、利息及其他開支之擔保之股份抵押應予以解除。

發行可換股債券

根據償還合同,Thrive Season已有條件同意認購且本公司已有條件同意發行本金額為港幣30,055,703元(即未償還已提取貸款金額)之可換股債券,以結清已提取貸款。可換股債券之主要條款概列如下:

- 發行人: 本公司
- 本金額: 港幣30,055,703元
- 利率: 17厘,自二零一三年十一月二十八日起至到期日,並須每兩個月支付一次
- 到期日及贖回: 除非先前已贖回、轉換、購買或註銷,否則本公司將於到期日按其100%未償還本金額贖回可換股債券。
- 倘若本公司於到期日之前提早贖回可換股債券,則本公司須立即償還:
- (i) 可換股債券之未償還本金額;
 - (ii) 所有應計但未付利息(如有);

(iii) 自訂立償還合同之日起至贖回日期止應計之貸款利率與可換股債券票面利率之利息差額（即 $(30-17)\% = 13\%$ ）。

地位：可換股債券構成本公司之一般及無抵押責任，彼等彼此之間享有同等權益，並與本公司之所有其他現有及未來無抵押及非後償責任享有同等權益。

於轉換可換股債券後將予發行之換股股份將為繳足、免受且並不附帶產權負擔，並在所有方面與所有其他於登記日期已發行之現有股份具有相同地位，而債券持有人將有權就其換股股份取得記錄日期為登記日期之後之所有股息及其他分派，以及根據可換股債券條款及條件之規定取得記錄日期為換股日期或之後但於登記日期之前之有關股息及其他分派金額。

轉換期：債券持有人可根據可換股債券之條款及條件以及適用法律、規則及規例之規定於發行日期後隨時行使其換股權，直至到期日為止（「轉換期」）。

換股價：初步換股價為每股換股股份港幣0.156元（可予調整）。於行使換股權時將予發行之換股股份數目須以將予轉換之有關債券之本金額（以港幣）除以於換股日期生效之換股價釐定。

初步換股價可於（其中包括）股份之面值因合併、重新分類或拆細、溢利或儲備資本化及以低於當前市價90%之價格供股或期權供股而出現變動時，根據可換股債券之條款及條件予以調整。本公司將於對換股價作出任何調整時刊發公佈。

換股限制：

倘出現以下情況，則債券持有人不得行使換股權：

- (i) 本公司將無法符合上市規則之公眾持股量規定；
- (ii) 債券持有人及其一致行動人士將直接或間接控制之本公司投票權百分比或於當中所擁有之權益導致債券持有人須根據收購守則作出全面收購要約；或
- (iii) 債券持有人或本公司將透過行使換股權發行相關換股股份而成為最大股東。

投票：

除債券持有人大會外，債券持有人將不會因其身為債券持有人而有任何權利出席本公司任何大會或於會上投票，直至及除非彼等已將其全部或部份可換股債券轉換為賦予持有人權利出席股東大會或於會上投票之股份為止。

- 轉讓：可換股債券及於轉換可換股債券後發行之換股股份僅可於自發行日期起計六(6)個月後期間自由轉讓或抵押，而可換股債券之任何轉讓可按面值港幣1,000,000元進行。如有需要，除非獲得聯交所批准，否則不得向關連人士（定義見上市規則）轉讓可換股債券。
- 上市：本公司將不會申請可換股債券於聯交所及任何其他股票或證券交易所上市及買賣。
- 違約事項：如果發生（其中包括）下列事項，可換股債券持有人有權通知本公司可換股債券已到期，並要求本公司支付到期的本金：
- (i) 本公司未有按時支付到期本金，除非純粹是由於行政或技術錯誤引起的未付款而該未付款是於到期後十(10)個營業日內支付；或
 - (ii) 本公司未有履行或遵守或遵行可換股債券載列的任何其他義務而有關違反對本集團的業務、營運、資產或財政狀況構成重大不利影響；或
 - (iii) 本公司或其主要附屬公司的事業、財產、資產或收入的全部或任何部份由產權負擔的權利人取得佔有權、或由破產接管人或管理人或其他類似人員接管，而此將對本集團的業務、營運、資產或財政狀況構成重大不利影響；或

- (iv) 本公司或其主要附屬公司資不抵債；或於債務到期時無法償還；或申請、同意或招致就本公司或其附屬公司或本公司或其附屬公司之全部或任何部份的事業、財產、資產或收入委任破產管理人、清盤人或接管人；或根據任何法律採取程序以重新調整或延遲其債務或其中之任何部份；或與其債權人或為其債權人的利益訂立或簽訂全面轉讓或債務妥協，而此將對本集團的業務、營運、資產或財政狀況構成重大不利影響；或
- (v) 被頒令或通過有效決議案將本公司或其任何主要附屬公司清盤，但於集團內部重組過程中將附屬公司清盤除外。

於暫停時強制提早贖回： 於發生本公司股份暫停買賣逾3個月的事件後，債券持有人有權要求本公司贖回可換股債券，所有贖回包括：

- (i) 可換股債券之未償還本金額；
- (ii) 所有應計但未付利息（如有）；
- (iii) 自訂立償還合同之日起至贖回日期止應計之貸款利率與可換股債券票面利率之利息差額（即 $(30-17)\%=13\%$ ）

換股股份

根據初步換股價港幣0.156元（可予調整）計算，合共192,664,762股換股股份將於可換股債券悉數換股時發行。假設本公司之已發行股本於本公佈日期至發行換股股份日期止期間內並無變動，換股股份相當於(i)本公佈日期本公司現有已發行股本約7.66%；及(ii)經配發及發行換股股份擴大之本公司已發行股本約7.11%。

換股股份將根據於股東週年大會授予董事的一般授權而配發及發行。

本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

換股價

初步換股價每股換股股份港幣0.156元較：

- (a) 股份於二零一三年八月三十日（即最後交易日）在聯交所所報的收市價每股港幣0.180元，折讓約13.33%；
- (b) 股份於直至最後交易日（包括該日）為止最後連續五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股約港幣0.195元，折讓約20%；

每股換股股份港幣0.156元的換股價，乃由本公司與Thrive Season參考股份的近期成交價後按公平原則磋商後達致，董事認為，換股價以及根據償還合同將予發行之可換股債券之條款均屬公平合理，並符合股東的整體利益。

條件

發行可換股債券必須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 聯交所批准換股股份上市及買賣而有關批准及許可並無於其後在開始買賣發出可換股債券的正式證明書前被撤銷；及
- (b) 本公司已從主管司法權區的相關部門或相關監管部門獲得訂立償還合同及據此擬訂立之合同及文件的所有必要的監管備案、通知及批准（如有），且有關備案、通知及批准仍然有效及具有效力。

完成

發行可換股債券將於上述條件獲達成後第三個營業日完成。

償還合同訂約方概不能豁免償還合同的條件。倘若於截止日期或之前未能完成發行可換股債券，償還合同將告終止，而各訂約方概不得因償還合同引發或關連的任何事項或事情，向另一方提出任何索償，因當中任何責任先遭違反而引致者除外。

持股架構的變動

發行可換股債券將導致本公司持股架構出現以下變動（假設除了發行換股股份外，本公司之已發行股本於本公佈日期至發行換股股份日期（視情況而定）止期間內並無變動）：

	於本公佈日期		緊隨因悉數行使 換股權而發行及 配發換股股份後 (僅供說明用途) (附註1)	
	股份數目	% (概約)	股份數目	% (概約)
香港中興集團有限公司 (附註2)	561,750,000	22.32	561,750,000	20.73
Rhenfield Development Corp. (附註3)	479,050,000	19.03	479,050,000	17.68
郭慧玟 (附註3)	14,170,000	0.56	14,170,000	0.52
曾焯麟 (附註3)	64,210,000	2.55	64,210,000	2.37
Thrive Season	–	–	192,664,762	7.11
公眾股東	1,397,630,000	55.54	1,397,630,000	51.59
總計	<u>2,516,810,000</u>	<u>100.00</u>	<u>2,709,474,762</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 假設本公司已發行股本並無出現其他變動。
2. 香港中興集團有限公司由李焯先生全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部，彼被視作於561,750,000股股份中擁有權益。
3. Rhenfield Development Corp.由郭慧玟女士（「郭女士」）及曾焯麟先生（「曾先生」）等額擁有。根據證券及期貨條例第XV部，曾先生及郭女士被視作於本公司之479,050,000股股份中擁有權益。曾先生個人持有64,210,000股股份，而郭女士（曾先生之配偶）個人持有14,170,000股股份。根據證券及期貨條例，曾先生及郭女士均被視為於78,380,000股股份中擁有權益。總而言之，曾先生及郭女士合共擁有557,430,000股股份權益，佔本公司股權的約22.14%。

發行可換股債券的原因

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事物業開發、物業管理與投資。董事認為，發行期限為三年之可換股債券可將已提取貸款的性質由本公司流動負債調整為非流動負債，從而能夠減緩本公司償還已提取貸款的現金流出的速度，最終增強本集團的營運資金狀況，以維持更加充足的內部資源以供本集團日常營運及未來業務發展之用。董事認為，發行可換股債券不會對本公司的股權造成即時攤薄影響。董事亦認為，若換股權獲行使，發行可換股債券將為本公司提供進一步擴大及增強其資本基礎的機會。

過去十二個月期間進行之股本集資活動

本公司於緊接本公佈日期前十二個月內並無進行任何集資活動。

上市規則的規定

於本公佈日期，Thrive Season、最終實益擁有人及彼等之聯繫人均為獨立第三方。換股股份將根據於股東週年大會授予董事之一般授權發行及配發。本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

根據償還合同發行可換股債券須待本公佈所述之先決條件達成後，方告完成。

由於償還合同可能會或可能不會完成，而且可換股債券可能會或可能不會發行，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司於二零一三年六月十日召開的股東週年大會
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可換股債券持有人
「發行債券」	指	建議發行可換股債券
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常辦公時間一般開門營業之任何日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「本公司」	指	鈞濠集團有限公司（股份代號：115），一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「可換股債券」	指	本公司根據償還合同發行之本金額為港幣30,055,703元之可換股債券
「換股日期」	指	根據可換股債券之條款及條件行使換股權之日期

「換股價」	指	可換股債券之換股價，初步為每股換股股份港幣0.156元（可予調整）
「換股權」	指	可換股債券所附帶可將可換股債券之本金額或其任何部份轉換為換股股份之權利
「換股股份」	指	於債券持有人行使可換股債券附帶之換股權後將予配發及發行之192,664,762股新股份（可予調整）
「董事」	指	本公司董事（包括獨立非執行董事）
「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	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方
「發行日期」	指	發行可換股債券之日期
「最後交易日」	指	二零一三年八月三十日，訂立償還合同前，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
「截止日期」	指	二零一三年十一月三十日或償還合同之各訂約方可能協定的其他日期
「到期日」	指	發行日期之第三週年當日
「中國」	指	中華人民共和國

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.02元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「償還合同」	指	日期為二零一三年八月三十日的有條件合同，由本公司與Thrive Season就發行可換股債券以結清已提取貸款而訂立
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份購回守則
「Thrive Season」	指	Thrive Season Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司
「港幣」	指	港幣，香港現時之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
鈞濠集團有限公司
 主席
馬學綿

香港，二零一三年八月三十日

於本公佈日期，董事會之成員包括四名執行董事馬學綿先生、郭小彬先生、周桂華女士及郭小華女士；兩名非執行董事林偉明先生及陳木東先生（由林偉明先生替任）；以及三名獨立非執行董事周啟平先生（由林偉明先生替任）、劉朝東先生及崔衛紅女士。

就本公佈而言，除另有指示者外，港幣乃按港幣1.00元兌人民幣0.79610元之概約匯率換算為人民幣。此匯率僅供說明之用，並不表示任何金額經已、可能或可以按此匯率或其他匯率進行兌換。