

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)

公佈
根據一般授權發行股份

於二零一五年二月六日（交易時段後），本公司與Thrive Season訂立二零一五年償還合同，據此，根據二零一五年償還合同之條款及條件及受其所規限，Thrive Season已有條件同意認購且本公司已有條件同意按每股償還股份港幣0.270元配發及發行85,185,185股償還股份，以購回部分本金額為港幣23,000,000元之可換股債券及將餘下本金額為港幣7,055,703元之可換股債券轉換為貸款。

根據二零一五年償還合同配發及發行償還股份須待本公佈所載先決條件獲達成，方告完成。

由於二零一五年償還合同未必會完成，而償還股份未必能獲發行，故股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

* 僅供識別

茲提述本公司日期為二零一三年十月二日及二零一三年九月二日內容有關償還合同（經補充合同所補充）之公佈（「該等公佈」），據此，本公司向Thrive Season發行且Thrive Season認購本金額為港幣30,055,703元之可換股債券（即未償還已提取貸款金額），以結清已提取貸款。

二零一五年償還合同

於二零一五年二月六日（交易時段後），本公司與Thrive Season訂立二零一五年償還合同，據此，根據下文所述之二零一五年償還合同之條款及條件及受其所規限，Thrive Season已有條件同意認購且本公司已有條件同意按每股償還股份港幣0.270元配發及發行85,185,185股償還股份，以購回部分本金額為港幣23,000,000元之可換股債券及將餘下本金額為港幣7,055,703元之可換股債券轉換為貸款。

於本公佈日期，本公司結欠Thrive Season港幣30,055,703元（「債務金額」），僅包括可換股債券本金港幣30,055,703元。根據二零一五年償還合同，債務金額將以下列方式償還：

- (i). 可換股債券之部分本金額港幣23,000,000元將透過按每股償還股份港幣0.270元之認購價配發及發行85,185,185股償還股份償還；及
- (ii). 可換股債券之餘下本金額港幣7,055,703元將轉換為貸款。

貸款之條款

貸款生效日期 ： 二零一五年償還合同完成日期

貸款人 ： Thrive Season

借款人 ： 本公司

貸款金額 ： 港幣7,055,703元

貸款期	:	自貸款生效日期起計一年
利息	:	每年17%
還款	:	借款人須每月償還利息，並於到期日償還本金額
擔保	:	無抵押

根據二零一五年償還合同，訂約方同意註銷可換股債券，而Thrive Season同意豁免及註銷提早贖回溢價。此外，二零一五年償還合同所有訂約方同意，本公司將以現金償還自二零一五年償還合同日期起至償還股份配發及發行日期（包括首尾兩日）止產生之所有應計利息。

此外，根據二零一五年償還合同，根據償還合同就Thrive Season所提供為數人民幣20,500,000元（相等於約港幣25,750,534元）之貸款融資之償還期限、利息及其他條款進行進一步磋商之保留權利將維持有效及不變。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡得資料及確信，Thrive Season及／或其聯繫人為獨立第三方。於本公佈日期，除可換股債券外，Thrive Season及／或其聯繫人並無持有任何股份。

償還股份

償還股份包括85,185,185股新股份，分別相當於本公司775,203,677股現有已發行股份約10.99%及本公司經發行償還股份擴大之860,388,862股已發行股份約9.90%。待完成二零一五年償還合同後，Thrive Season將於85,185,185股股份中擁有權益，相當於本公司經發行償還股份擴大之已發行股本約9.90%。

認購價

認購價較：

1. 股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股港幣0.320元，折讓約15.63%；及
2. 股份於直至最後交易日（包括該日）為止最後五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股約港幣0.331元，折讓約18.43%。

認購價乃由本公司與Thrive Season經參考股份之近期市價後經公平磋商後釐定。董事會認為認購價屬公平合理，並根據現行市況按一般商業條款訂立。

於扣除有關費用（包括專業費用及墊付費用）後，淨認購價估計約為每股償還股份港幣0.269元。

條件

配發及發行償還股份必須待以下條件達成後，方可作實：

- (a). 聯交所批准償還股份上市及買賣；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二零一五年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

配發及發行償還股份將於上述條件獲達成後第七個營業日完成。

二零一五年償還合同訂約方概不能豁免二零一五年償還合同的條件。倘若於截止日期或本公司與Thrive Season可能協定之該等其他日期或之前未能達成上述二零一五年償還合同之條件，二零一五年償還合同將告終止，而各訂約方概不得因二零一五年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。

償還股份之地位

在配發及發行時，償還股份將於所有方面與其本身及於配發及發行償還股份日期已發行股份享有同等權益。

一般授權

償還股份將根據一般授權配發及發行。一般授權自授出起已動用9,310,076股股份。故此，餘下一般授權足以配發及發行償還股份，而配發及發行償還股份毋須由股東批准。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准償還股份上市及買賣。

過去十二個月期間之股本集資活動

本公司於緊接本公佈日期前十二個月已進行下列集資活動：

公佈日期	事件	集資所得 款項淨額 (概約)	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一四年 一月十七日	已於二零一四年 三月十日完成 按於記錄日期 每持有兩(2)股 股份獲發一(1) 股發售股份之 基準之公開發 售	港幣 47,960,000元	擬將(i)約港幣10,000,000元 用於償還短期計息借款； (ii)約港幣35,000,000元用 於為本集團之現有物業發 展項目提供資金及(iii)餘 下所得款項淨額用作一般 營運資金以加強本公司之 財務狀況。	按擬定用途使用

除上文披露者外，本公司於緊接本公佈日期前過去十二個月內並無進行任何集資活動。

持股架構的變動

以下載列本公司(i)於本公佈日期；及(ii)緊接配發及發行償還股份後之持股架構概要：

	於本公佈日期		緊接配發及 發行償還股份後 (附註1)	
	股份數目	% (概約)	股份數目	% (概約)
Rhenfield Development Corp. (附註2)	143,715,000	18.54	143,715,000	16.70
郭慧玟 (附註2)	10,056,529	1.30	10,056,529	1.17
曾煒麟 (附註2)	19,263,000	2.48	19,263,000	2.24
Thrive Season	—	—	85,185,185	9.90
公眾股東	602,169,148	77.68	602,169,148	69.99
總計	775,203,677	100.00	860,388,862	100.00

附註：

1. 假設本公司之已發行股本並無任何其他變動。
2. Rhenfield Development Corp.由郭慧玟女士(「郭女士」)及曾煒麟先生(「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143,715,000股股份中擁有權益。曾先生個人持有19,263,000股股份，而郭女士(曾先生之配偶)個人持有10,056,529股股份。根據證券及期貨條例，曾先生及郭女士均被視為於29,319,529股股份中擁有權益。總而言之，曾先生及郭女士均擁有合共173,034,529股股份權益，佔本公司股權約22.32%。

訂立二零一五年償還合同之理由及裨益

本公司主要從事投資控股。本集團主要從事投資控股、物業發展及物業投資。

於二零一四年內，本公司牽涉數個與深圳土地有關的法律訴訟。該等訴訟阻礙了本集團物業發展業務的進度，同時產生若干法律及專業費用令本集團的財務狀況被削弱。幸而，如本公司日期為二零一四年九月四日、二零一四年十月十七日及二零一四年十二月三十一日之公佈所披露，本公司有關深圳土地的法律訴訟經已被駁回，而深圳土地的產權負擔已被解封。於二零一四年十二月二十五日，深圳土地之註冊業權已成功轉至深圳棕科（本公司之非全資附屬公司）名下，意味著本公司日後在開發深圳土地方面不會遇到上述法律訴訟產生的法律障礙。

鑑於中國房地產行業自二零一四年最後一季起進一步放寬控制措施及市場化進一步發展，董事對中國房地產行業的復甦氣候感到樂觀，故此本公司有必要加強其財務資源以加快其現有房地產開發項目的進度，從而分享中國房地產市場預期復甦的成果。

經考慮(i)Thrive Season豁免提早贖回溢價對本公司有利；(ii)支付自購回部分本金額為港幣23,000,000元之可換股債券日期起直至可換股債券到期日（即二零一六年十月六日）的未來17%利息及可換股債券到期時之本金額之責任獲得寬免，本公司可減少未來現金支出約港幣31,040,738元，讓本公司能夠重新分配更多資源以投放於其業務發展；(iii)配發及發行償還股份將擴大大公司之資本基礎及將改善本集團之負債水平，從而鞏固本集團之財務狀況以待未來出現機會時進行集資活動；(iv)本集團將可在不影響本集團營運資金的情況下減少現有負債；及(v)鑑於本公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年六月三十日止六個月分別錄得衍生工具

公平值虧損約港幣3,941,000元及港幣3,200,000元，註銷可換股債券可避免本公司之財務業績因可換股債券衍生部份之公平值波動而造成之日後波動，董事認為二零一五年償還合同之條款及條件屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

根據二零一五年償還合同配發及發行償還股份須待本公佈所載先決條件獲達成，方告完成。

由於二零一五年償還合同未必會完成，而償還股份未必能獲發行，故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：

「二零一五年償還合同」	指	日期為二零一五年二月六日的有條件合同，由本公司與Thrive Season就(i)配發及發行償還股份以購回部分本金額為港幣23,000,000元之可換股債券；及(ii)將餘下本金額為港幣7,055,703元之可換股債券轉換為貸款而訂立
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常辦公時間一般開門營業之日 子（星期六、星期日及公眾假期除外）

「本公司」	指	鈞濠集團有限公司（股份代號：115），一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「可換股債券」	指	本金額為港幣30,055,703元之尚未行使可換股債券
「董事」	指	本公司董事（包括獨立非執行董事）
「已提取貸款」	指	本公司結欠Thrive Season為數人民幣23,927,345元（相等於約港幣30,055,703元）並於二零一三年十一月二十七日期到期之債券金額，其中包括本金人民幣20,500,000元（相等於約港幣25,750,534元）及應計利息人民幣3,427,345元（相等於約港幣4,305,169元）
「提早贖回溢價」	指	根據可換股債券之條款，自訂立償還合同（經補充合同所補充）日期起至贖回日期累計可換股債券本金額之利率與可換股債券之票息率之利息差額，即 $(30-17)\% = 13\%$
「一般授權」	指	股東於本公司二零一四年六月十八日舉行之股東週年大會上授予董事以（其中包括）配發、發行及處理最多153,178,720股股份（即本公司於本公司二零一四年六月十八日舉行之股東週年大會日期當時已發行股本20%）之一般授權

「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
「最後交易日」	指	二零一五年二月六日，即訂立二零一五年償還合同之交易日及於緊接刊發本公佈前股份於聯交所之最後完整交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款融資」	指	Thrive Season根據本公司與Thrive Season所訂立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向本公司提供為數人民幣20,500,000元（相等於約港幣25,750,534元）之餘下可動用貸款融資，而本公司於本公佈日期尚未動用有關款項
「截止日期」	指	自二零一五年償還合同日期起30個營業日內，以履行二零一五年償還合同規定之條件
「償還股份」	指	按每股償還股份港幣0.270元之發行價向Thrive Season予以配發及發行85,185,185股新股份，以購回部分本金額為港幣23,000,000元之可換股債券

「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0.10元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「深圳土地」	指	一塊位於深圳布吉面積約25,502平方米並由深圳棕科擁有之土地
「深圳棕科」	指	深圳棕科置業有限公司，本公司之非全資附屬公司
「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償還已提取貸款而訂立
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股償還股份港幣0.270元
「補充合同」	指	日期為二零一三年十月二日的補充合同，由本公司與Thrive Season就修訂償還合同項下可換股債券之若干條件而訂立
「Thrive Season」	指	Thrive Season Limited，一間於英屬處女群島註冊成立及由陳育池先生全資擁有之公司

「港幣」	指 港幣，香港現時之法定貨幣
「人民幣」	指 人民幣，中國之法定貨幣
「%」	指 百分比

承董事會命
鈞濠集團有限公司
主席
馬學綿

香港，二零一五年二月六日

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；一名非執行董事曾芷彤女士（郭小彬先生為其替任董事）；以及三名獨立非執行董事許培偉先生、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。