

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，概不對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。

本公佈僅供參考，概不構成收購、購入或認購本公司證券之邀請或要約。



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)

關連交易
涉及根據特別授權發行可換股債券
之
貸款償還安排

貸款償還安排

於二零一八年十一月十六日（聯交所交易時段後），本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人已有條件同意認購及本公司已有條件同意發行本金額為港幣112,320,000元之新可換股債券。認購人根據認購協議應付之認購金額將透過解除本公司有關債務金額的付款責任償付。

新可換股債券附帶權利可按兌換價每股兌換股份港幣0.123元（可予調整）兌換成兌換股份。假設換股權按兌換價悉數行使，將向曾女士配發及發行913,170,731股兌換股份（受限於新可換股債券隨附的兌換限制），佔於本公佈日期本公司已發行股本約37.28%及經配發及發行兌換股份擴大之本公司已發行股本約27.16%（假設自本公佈日期起至完成日期止本公司股本概無其他變動）。

* 僅供識別

上市規則之涵義

認購人為主要股東，持有709,183,037股股份，相當於本公司於本公佈日期已發行股本總額約28.95%，故根據上市規則第14A章，認購人為本公司之關連人士。因此，認購事項構成本公司之關連交易並須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

鑒於認購人於認購事項中擁有重大權益，認購人及彼等各自之聯繫人（包括郭慧玟女士、郭小彬先生、郭小華女士、曾義先生、曾芷彤女士、Rhenfield Development Corp.及彼等各自之聯繫人）均被視作於認購事項中擁有重大權益，因此，須就將於股東特別大會上提呈以批准認購協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄投票。除上文披露者外，概無其他股東於認購事項及授出特別授權中擁有任何重大權益。

郭小彬先生、郭小華女士及曾芷彤女士（均為董事）各自己就批准認購協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會以就認購協議之條款及其項下擬進行交易是否屬公平合理、按正常或更佳的商業條款進行及符合本公司及獨立股東的整體利益向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

完成須待認購協議所載之條件獲達成後，方可落實，因此，認購協議未必會進行。本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行之所有交易（包括授出特別授權）。

一份載有（其中包括）(i)認購協議及其項下擬進行交易之詳情；(ii)獨立董事委員會之推薦意見；(iii)獨立財務顧問之意見函件；及(iv)股東特別大會通告及代表委任表格之通函預期將於二零一八年十二月七日或之前寄發予股東。

貸款償還安排之背景

茲提述本公司日期為二零一七年二月二十七日、二零一七年三月二十四日及二零一七年四月二十八日之公佈以及本公司日期為二零一七年三月三十日之通函，內容有關向曾女士（為收購事項其中一名賣方）發行本金額港幣137,000,000元於二零一八年十月二十八日到期之原可換股債券作為收購事項之部分代價。於本公佈日期，原可換股債券已屆滿，於認購協議日期結餘港幣112,320,000元（即原可換股債券未償還本金額）仍未償還。

於二零一八年十一月十六日（聯交所交易時段後），本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人已有條件同意認購及本公司已有條件同意發行本金額為港幣112,320,000元之新可換股債券。認購人根據認購協議應付之認購金額將透過解除本公司有關債務金額的付款責任償付。

認購協議

日期：二零一八年十一月十六日（聯交所交易時段後）

訂約方：本公司（作為發行人）

曾先生及曾女士（作為認購人）

於本公佈日期，曾先生、曾女士及曾女士之受控制法團Rhenfield合共持有709,183,037股股份，佔本公司已發行股本總數約28.95%。因此，根據上市規則，認購人為本公司之關連人士。

標的事項

根據認購協議，認購人已有條件同意認購及本公司已有條件同意發行本金額為港幣112,320,000元之新可換股債券。認購人根據認購協議應付之認購款將透過解除本公司有關債務金額的付款責任償付。根據認購協議之條款，本公司將於完成後向曾女士發行新可換股債券。

兌換股份

新可換股債券附帶權利可按兌換價每股兌換股份港幣0.123元（可予調整）兌換成兌換股份。假設換股權按兌換價悉數行使，將向曾女士配發及發行913,170,731股兌換股份（受限於新可換股債券隨附的兌換限制），佔於本公佈日期本公司已發行股本約37.28%及經配發及發行兌換股份擴大之本公司已發行股本約27.16%（假設自本公佈日期起至完成日期止本公司股本概無其他變動）。

兌換價

兌換價每股兌換股份港幣0.123元較：

- (a) 股份於認購協議日期在聯交所所報收市價每股港幣0.117元溢價約5.13%；及
- (b) 股份於緊接認購協議日期前最後五(5)個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股港幣0.1174元溢價約4.77%。

兌換價乃本公司與認購人經參考股份現行市價後公平磋商達致。董事（不包括郭小彬先生、郭小華女士及曾芷彤女士（彼等已就批准認購協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票）以及獨立非執行董事（彼等將於考慮獨立財務顧問之推薦建議後形成意見））認為兌換價及認購協議之條款及條件按當前市況而言屬公平合理，並符合本公司及股東整體之利益。

特別授權

兌換股份將根據獨立股東於股東特別大會上將予批准之特別授權配發及發行。

先決條件

認購協議之完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 聯交所上市委員會批准兌換股份上市及買賣；
- (b) 獨立股東通過決議案批准認購協議、其項下擬進行之交易以及根據特別授權配發及發行兌換股份，且有關批准未被修訂及維持十足效力；及
- (c) 已就發行新可換股債券向相關機構或其他第三方取得任何所需批准、確認、豁免或同意。

上述條件一律不得獲豁免。倘任何條件未能於二零一九年一月十八日（或本公司與認購人協定的較後日期）或之前達成，認購協議將告失效，而訂約方於認購協議項下的所有責任將獲解除，惟因先前違反認購協議條款招致之責任除外。

完成

認購協議之完成將於所有條件達成後五(5)個營業日內發生。

新可換股債券

新可換股債券之主要條款概述如下：

發行人：	本公司
本金額：	港幣112,320,000元
兌換價：	每股兌換股份港幣0.123元（可予調整）
到期日：	自發行新可換股債券日期起滿24個月當日
利息：	每年為新可換股債券本金額的3%，須每半年支付一次
兌換股份：	於新可換股債券獲兌換後將予發行合共最多913,170,731股每股面值港幣0.10元之新股份（可予調整）
兌換期：	自發行新可換股債券日期起至到期日止期間
贖回：	除非先前已獲兌換，否則新可換股債券將由本公司於到期日按其未償還本金額予以贖回。本公司有權於到期日前任何營業日隨時贖回新可換股債券本金額的全部或任何部分
兌換權：	債券持有人將有權於兌換期內任何一個營業日按新可換股債券未償還本金額之全部或任何部分（任何港幣500,000元之完整倍數）兌換新可換股債券

倘出現以下情況，則債券持有人不得行使新可換股債券之兌換權：

- i. 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；
- ii. 本公司將無法符合上市規則之公眾持股量規定；或
- iii. 債券持有人或本公司將因發行相關兌換股份而違反上市規則、收購守則或適用法律或法規。

可轉讓性：

新可換股債券或其任何部分可於其發行當日起計至到期日（定義見上文）止期間內指讓或轉讓予任何第三方，惟須受下列各項之條件、批准、規定及任何其他條文所限：(i)聯交所或其規則及規例；(ii)有關兌換股份上市之批准；及(iii)一切適用法律及法規，或文據所披露之任何其他法律及法規。

倘新可換股債券獲轉讓予本公司關連人士（定義見上市規則）（新可換股債券轉讓予債券持有人之控股公司或附屬公司除外）或其聯繫人（定義見上市規則），則本公司須立即知會聯交所，以及所有轉讓均須獲本公司書面同意以及聯交所事先批准（如有必要）並待完全符合上市規則後方可進行。

地位： 於兌換後發行之股份將在所有方面彼此及與兌換股份發行日期流通在外之其他現有股份擁有同等地位，並有權收取記錄日期為其發行日期或之後之全部股息及其他分派。

調整事件： 在發生與本公司有關之若干事件（包括但不限於以下事件）時，兌換價可不時予以調整：

- (i) 合併或拆細；
- (ii) 將溢利或儲備撥充資本；
- (iii) 資本分派；
- (iv) 供股或股份之購股權等；
- (v) 本公司其他證券供股；及
- (vi) 按低於現行市價發行

申請上市

本公司將不會申請新可換股債券於聯交所上市或買賣。本公司將向聯交所申請批准兌換股份上市及買賣。

對本公司股權架構的影響

於本公佈日期，本公司有2,449,554,132股已發行股份。假設本公司已發行股本概無其他變動，以下載列本公司(i)於本公佈日期；及(ii)於完成並假設悉數兌換新可換股債券為兌換股份後（假設本公司股本自本公佈日期直至完成日期概無其他變動）之股權架構：

股東	於本公佈日期		於完成並假設悉數兌換新 可換股債券為兌換股份後 (附註4)	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
Rhenfield Development Corp. (附註1)	300,972,862	12.29	300,972,862	8.95
曾女士	407,440,675	16.63	1,320,611,406	39.27
曾先生 (附註2)	769,500	0.03	769,500	0.02
郭慧玟女士 (附註2、3)	13,435,500	0.55	13,435,500	0.40
董事：				
郭小彬	1,500,000	0.06	1,500,000	0.04
周桂華	1,950,000	0.08	1,950,000	0.06
郭小華	3,000,000	0.12	3,000,000	0.09
公眾股東	1,720,485,595	70.24	1,720,485,595	51.17
總計	<u>2,449,554,132</u>	<u>100.00</u>	<u>3,362,724,863</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. Rhenfield Development Corp.分別由曾義先生及曾女士擁有50%及50%的股權。根據證券及期貨條例第XV部，彼等被視作於300,972,862股股份中擁有權益。
2. 曾先生與郭慧玟女士為曾義先生及曾女士之父母。
3. 郭慧玟女士為曾先生之配偶。
4. 上表載列之上述本公司股權架構僅作說明用途。作為兌換限制之一，債券持有人行使任何兌換權不得觸發收購守則規則26項下之任何強制要約，且在任何情況下，在債券持有人行使任何兌換權後，有關兌換不得引致本公司所維持的公眾持股量低於上市規則所規定之25%最低持股量。

進行認購事項之理由及裨益以及所得款項淨額用途

本集團主要從事投資控股、物業開發、物業投資、紅酒及食品貿易業務。

董事認為，認購事項將可令本公司透過發行新可換股債券於完成後將債務金額的付款期延長24個月，從而解除債務金額的立即付款責任，同時若認購人日後行使新可換股債券附帶的任何部分兌換權，此舉為本公司提供以股權將新可換股債券資本化的機會，從而增強本集團的財務狀況。

鑒於以上所述，董事（不包括郭小彬先生、郭小華女士及曾芷彤女士（彼等已就批准認購協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票）及獨立非執行董事（將於考慮獨立財務顧問的推薦意見後發表意見））認為，認購協議的條款按正常或更優商業條款訂立，且訂立認購協議屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

緊接本公佈日期前過往十二個月的股本集資活動

於緊接本公佈日期前過往12個月，本公司已進行以下股本集資活動：

公佈日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項擬定用途	截至本公佈日期之 所得款項實際用途
二零一八年六月 二十七日	公開發售	約港幣 94,228,769元	約港幣60,000,000元用於部分結算向本公司附屬公司深圳棕科置業有限公司的注資；(ii)約港幣30,000,000元將儲備作贖回部分原可換股債券；及(iii)餘下所得款項淨額用作本公司一般營運資金。	本公司已動用公開發售所得款項淨額，其中(i)港幣60,000,000元用於部分結算向本公司附屬公司深圳棕科置業有限公司的注資；(ii)港幣24,680,000元用於贖回部分原可換股債券；(iii)港幣5,326,110元用於結算原可換股債券於贖回日期的所有應計利息開支；(iv)約港幣1,911,000元用作本集團一般營運資金；及(v)餘額約港幣2,311,659元仍未動用及將儲備作本公司一般營運資金。

公佈日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項擬定用途	截至本公佈日期之 所得款項實際用途
二零一八年二月 十三日	根據一般 授權配售 新股份	約港幣 18,964,000元	約港幣13,890,000元用於 發展本集團手頭的房地 產項目及餘下用作一般 營運資金	本公司已就建造主架構、 修建排水系統、城市規 劃設計成本及有關本 公司於深圳的房地產 項目之財務成本動用 約港幣10,364,000元、 港幣2,000,000元、港 幣1,600,000元及港幣 3,000,000元。本公司就 法律及專業費用及一般 行政開支進一步動用 餘下所得款項淨額約 港幣1,500,000元及港幣 500,000元。

上市規則之涵義

認購人為主要股東，持有709,183,037股股份，相當於本公司於本公佈日期已發行股本總額約28.95%，故根據上市規則第14A章，認購人為本公司之關連人士。因此，認購事項構成本公司之關連交易並須遵守申報、公佈及獨立股東批准規定。

鑒於認購人於認購事項中擁有重大權益，認購人及彼等各自之聯繫人（包括郭慧玟女士、郭小彬先生、郭小華女士、曾義先生、曾芷彤女士、Rhenfield Development Corp.及彼等各自之聯繫人）均被視作於認購事項中擁有重大權益，因此，須就將於股東特別大會上提呈以批准認購協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄投票。除上文披露者外，概無其他股東於認購事項及授出特別授權中擁有任何重大權益。

郭小彬先生、郭小華女士及曾芷彤女士（均為董事）各自己就批准認購協議及其項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。

本公司已成立獨立董事委員會以就認購協議之條款及其項下擬進行交易是否屬公平合理、按正常或更佳的商業條款進行及符合本公司及獨立股東的整體利益向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行之所有交易（包括授出特別授權）。

一份載有（其中包括）(i)認購協議及其項下擬進行交易之詳情；(ii)獨立董事委員會之推薦意見；(iii)獨立財務顧問之意見函件；及(iv)股東特別大會通告及代表委任表格之通函預期將於二零一八年十二月七日或之前寄發予股東。

完成須待認購協議所載之條件獲達成後，方可落實，因此，認購協議未必會進行。本公司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：

「收購事項」	指	本集團收購Intra Asia Limited全部已發行股本，該收購事項已於二零一七年四月二十八日完成
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	新可換股債券持有人
「營業日」	指	香港及中國持牌銀行一般開門營業之日子（不包括星期六、星期日及於上午九時正至下午五時正期間懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告訊號之任何日子）
「本公司」	指	鈞濠集團有限公司，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主板上市
「完成」	指	根據認購協議之條款及條件完成認購事項
「完成日期」	指	完成根據認購協議落實之日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「兌換價」	指	每股兌換股份港幣0.123元之兌換價

「兌換股份」	指	認購人因悉數行使兌換權而可能按兌換價配發及發行者認購人之913,170,731股入賬列為繳足之新股份
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「債務金額」	指	本公司於認購協議日期結欠認購人之未償還結餘港幣112,320,000元
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事（即許培偉先生、劉朝東先生及黃思樂先生）組成，以就認購事項向獨立股東提供建議之本公司獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，一間可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
「獨立股東」	指	須根據上市規則就批准認購協議、其項下擬進行交易及根據特別授權發行新可換股債券及兌換股份之決議案放棄投票除外之股東
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「曾先生」	指	曾煒麟先生
「曾女士」	指	曾芷諾女士
「新可換股債券」	指	本金額為港幣112,320,000元之24個月年息3厘之可換股債券
「原可換股債券」	指	本公司於完成收購事項後向曾女士發行本金額港幣137,000,000元之可換股債券（其已於二零一八年十月二十八日屆滿）
「Rhenfield」	指	Rhenfield Development Corp.
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准認購事項及授出特別授權
「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
「特別授權」	指	獨立股東將於股東特別大會上授予董事以配發及發行兌換股份之特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	曾先生及曾女士
「認購事項」	指	認購人認購新可換股債券

「認購協議」	指	認購人與本公司就認購事項於二零一八年十一月十六日訂立之認購協議
「收購守則」	指	證監會不時刊發之公司收購、合併及股份購回守則
「%」	指	百分比
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣

承董事會命
鈞濠集團有限公司
 主席
馬學綿

香港，二零一八年十一月十六日

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、劉朝東先生及黃思樂先生。

倘本公佈之中英文有任何歧義，概以英文版本為準。