

INVESTOR AB
INVESTOR (GUERNSEY) LIMITED
(於根西島註冊成立之有限公司)

INVESTOR AB
INVESTOR (GUERNSEY) II LIMITED
(於根西島註冊成立之有限公司)

ERICSSON
ERICSSON HOLDING INTERNATIONAL BV
(於荷蘭註冊成立之有限公司)


國浩集團有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)


和記黃埔有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)

TRUMPINGTON LIMITED
(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)


國浩地產有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)

聯合公佈

**有關新投資者及Trumpington認購新股
配售事項
授出賣方選擇權及購股權之有條件協議
申請清洗豁免及特別交易同意
及
建議更改本公司名稱**

於二零零零年三月二十五日，本公司(A)與新投資者及國浩集團(間接持有本公司現有已發行股本約63.6%)訂立總認購協議，(B)與Trumpington訂立和黃認購協議，及(C)與配售代理訂立配售協議。總認購協議、和黃認購協議及配售協議均為有條件協議。

敬請注意：交易事項須待多項事項完成後方可作實，包括新投資者對本公司進行之詳盡財務審查已妥當地完成。因此，交易事項可能進行或可能不予進行。股東及投資者在買賣本公司之證券時務請加倍審慎。

(A) 總認購協議

新投資者已有條件地同意認購合共382,200,000股新股，每股新股之發行價為3.00港元，總代價約為1,146,600,000港元。該382,200,000股新股約佔本公司現有已發行股本之150.9%或經擴大已發行股本之50.1%。

根據總認購協議，亦訂立下列相關子協議：

(i) 賣方選擇權協議

國浩集團已同意，待總認購協議完成後給予本公司選擇權，可於完成日期一週年屆滿之日(不包括當日)起直至其後六個月屆滿之日止(包括當日)期間內，將各間持有物業公司之全部(但非部份)股份售予國浩集團，總代價約為606,700,000港元。

(ii) 合營公司銷售協議及Tai Po/Courtenay銷售協議

根據總認購協議，本公司已有條件地同意向國浩集團出售本公司於該等合營公司已發行股本中之全部權益(根據合營公司銷售協議)、於Tai Po Limited及Courtenay Enterprises Limited已發行股本中之全部權益(根據Tai Po/Courtenay銷售協議)(該等公司合共持有本集團所有發展物業)，總代價約為114,000,000港元。

(iii) 物業管理協議

於完成時，本公司將委任道亨物業管理(國浩集團之全資附屬公司)為持有物業公司所擁有之各項物業之管理人。

(iv) 變更協議

於一九九七年一月二十一日，本公司與國浩管理(國浩集團之全資附屬公司)就各項管理、行政、財務及其他服務之提供訂立服務協議。於完成時，將訂立變更協議，以修訂提供服務之代價及該服務協議之終止條款。

(v) 購股權協議

本公司將於完成時給予新投資者購股權，可按每股股份3.45港元之價格(可按下文所述調整)認購合共最多175,950,231.15港元數額之股份，即51,000,067股股份，約佔本公司現有已發行股本之20.1%或全面攤薄後已發行股本之5.9%。倘購股權獲悉數行使，新投資者將合共持有433,200,067股股份之權益，約佔本公司現有已發行股本之171.1%或全面攤薄後已發行股本之50.1%。

根據上市規則，訂立賣方選擇權協議、合營公司銷售協議、Tai Po/Courtenay銷售協議、物業管理協議及變更協議會(或將會)構成本公司之關連交易。

(B) 和黃認購協議

Trumpington(和黃之全資附屬公司)已同意認購75,400,000股新股，每股新股之發行價為3.00港元，總代價約為226,200,000港元。該75,400,000股新股約佔本公司現有已發行股本之29.8%或經擴大已發行股本之9.9%。

待和黃認購協議完成後，本公司與Trumpington將訂立和黃購股權協議。根據和黃購股權協議，本公司將給予Trumpington購股權，可按每股股份3.45港元之價格(可按下文所述調整)認購合共最多34,711,271.10港元數額之股份，即10,061,238股股份。倘按初步認購價悉數行使購股權，Trumpington將合共持有85,461,238股股份之權益，約佔本公司現有已發行股本之33.7%或全面攤薄後已發行股本之9.9%。

(C) 配售協議

配售代理已有條件地同意配售52,000,000股新股，每股新股之發行價為3.00港元，所得款項總額約為156,000,000港元。該52,000,000股新股約佔本公司現有已發行股本之20.5%或經擴大已發行股本之6.8%。該52,000,000股新股將配售予機構或專業投資者。承配人為與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三者，亦非與彼等一致行動。

預期總認購協議、和黃認購協議及配售協議將於二零零零年五月底或六月初完成。總認購協議並無以和黃認購協議及配售協議為條件。和黃認購協議及配售協議必須待總認購協議成為無條件後始能落實。

在本公佈之日前，新投資者、Trumpington、和黃、愛立信、Investor AB及就收購守則而言與任何彼等一致行動人士概無擁有任何股份。

根據收購守則就本公司而言，新投資者、Trumpington、Investor AB、愛立信及和黃為一致行動人士。

認購事項將不會導致全面收購本公司之證券。根據收購守則第26條，於完成時，新投資者、Trumpington及根據收購守則就本公司而言與任何彼等一致行動之人士須提出無條件全面收購本公司之證券。然而，新投資者將向執行人員申請清洗豁免，而倘獲授出清洗豁免，則須待獨立股東以投票方式批准始能作實。倘不獲授出清洗豁免，則交易事項將不會進行。

根據收購守則第25條，賣方選擇權協議、合營公司銷售協議、Tai Po/Courtenay銷售協議、物業管理協議及變更協議將構成特別交易，因此須獲得執行人員之同意。有關特別交易同意之申請將會盡快向執行人員提出。

國浩集團、陳林興先生、新投資者、Trumpington、和黃、愛立信及Investor AB以及彼等各自之聯繫人士及根據收購守則就本公司而言與任何彼等一致行動人士(如有)將就批准交易事項及特別交易/關連交易之決議案放棄投票。

建議更改本公司名稱，本公司將於適當時另行作出公佈。

應本公司之要求，本公司之證券已於二零零零年三月十三日下午二時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發出本公佈。本公司已申請於二零零零年三月二十八日上午十時起恢復本公司證券之買賣。

緒言

董事欣然宣佈本公司於二零零零年三月二十五日訂立下列有條件協議：

- 總認購協議；
- 賣方選擇權協議；
- 和黃認購協議；及
- 配售協議。

上述各項協議及相關子協議之條款(包括但不限於認購事項之認購價、根據購股權協議之購股權價格、根據和黃購股權協議之購股權價格以及配售事項之發行價)乃按公平交易原則磋商協定。

總認購協議

日期

二零零零年三月二十五日

有關各方

投資者1、投資者2、投資者E、國浩集團及本公司。新投資者為獨立第三者，與本公司、其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連。

將予發行之股份

	新股數目	佔本公司現有 已發行股本之百分比 %	佔經擴大 已發行股本之百分比 %
投資者1	104,000,000	41.1	13.6
投資者2	153,400,000	60.5	20.1
投資者E	124,800,000	49.3	16.4
總計	<u>382,200,000</u>	<u>150.9</u>	<u>50.1</u>

新股以及根據購股權協議將予發行之股份將與總認購協議日期之所有現有已發行股份在各方面享有同等權益。

認購價

每股新股3.00港元，合共約1,146,600,000港元。請參閱以下「根據認購事項及配售事項之發行價」一節。

子協議

(i) 賣方選擇權協議

- 日期：二零零零年三月二十五日
- 授予方：國浩集團
- 承授方：本公司
- 賣方選擇權：給予本公司之三項選擇權，可以總代價約606,745,000港元將各持有物業公司之全部(但非部份)股份售予國浩集團
- 選擇權行使期：自完成日期一週年屆滿之日(不包括當日)起直至其後六個月屆滿之日止(包括當日)之期間

倘賣方選擇權於緊隨完成後即獲悉數行使，本集團按現時賬面值計算將因而確認虧損約272,000,000港元。以本集團資產之現有組成部份為基準計算，倘賣方選擇權於完成後即獲悉數行使，則本集團之資產將主要為現金。如上市規則所述，聯交所對現金公司是否適合繼續上市表示關注。倘賣方選擇權予以行使，聯交所將會密切注意本公司之情況。

(ii) 合營公司銷售協議

- 背景：本公司將於完成後三個月內訂立合營公司銷售協議
- 有關各方：本公司
國浩集團
- 資產：合營公司1及合營公司2之全部已發行股本
- 代價：合營公司1及合營公司2全部已發行股本之代價分別為5,000,000港元及107,507,000港元，乃按公平交易原則磋商協定
- 發展物業：合營公司1擁有位於尖沙咀金巴利道24-26號、加拿芬道55-61號、金巴利街38-40號之物業發展項目之50%權益(根據未經審核管理賬目，本集團佔合營公司1之總權益現時之賬面值約為208,700,000港元)
合營公司2擁有位於香港大坑道152號之物業發展項目之25%權益(根據未經審核管理賬目，本集團佔合營公司2之總權益現時之賬面值約為172,000,000港元)
將寄發予本公司股東之綜合文件中將載有獨立估值師就上述物業作出之物業估值報告。
- 對本集團之影響：由於出售該等合營公司，本集團將因而確認虧損約268,000,000港元(以代價減賬面值估計得出)。鑑於本集團之未來意向(請參閱以下「本集團意向」一節，出售該等資產可讓本集團將資金轉投於擴展業務及進軍其他業務領域。

(iii) Tai Po/Courtenay銷售協議

- 背景：本公司將於完成時訂立Tai Po/Courtenay銷售協議
- 有關各方：本公司
國浩集團
- 資產：Tai Po Limited及Courtenay Enterprises Limited之全部已發行股本
- 代價：Tai Po Limited全部已發行股本之代價為1,514,000港元，Courtenay Enterprises Limited全部已發行股本之代價為1.00港元，乃按公平交易原則磋商協定
- 發展物業：Tai Po Limited擁有位於新界大埔市地段97號一個物業項目之30%權益，該項目只餘下29個泊車位仍未售出(根據未經審核管理賬目，本集團佔Tai Po Limited之總權益現時之賬面值約為2,500,000港元)。Courtenay Enterprises Limited暫無營業，亦無重要資產或負債。
- 對本集團之影響：由於出售Tai Po Limited及Courtenay Enterprises Limited之權益，本集團將因而確認虧損約1,000,000港元(以代價減賬面值估計得出)。鑑於本集團之未來意向(請參閱以下「本集團意向」一節，出售該等資產可讓本集團將資金轉投於擴展業務及進軍其他業務領域。

(iv) 物業管理協議

- 背景：本公司將於完成時訂立物業管理協議。
- 有關各方：本公司
道亨物業管理(國浩集團之全資附屬公司)
- 委任：根據每項物業管理協議，本公司將委任道亨物業管理為持有物業公司所擁有之每項物業之管理人
- 道亨物業管理之職責：初步組織工作、樓宇管理、屋邨管理、財務管理及向本公司定期匯報

(v) 變更協議

背景：於一九九七年一月二十一日，本公司與國浩管理就各項管理、行政、財務及其他服務之提供訂立服務協議。本公司將於完成時訂立變更協議。由於本公司於完成後不再是國浩集團之附屬公司但最少於短期內仍需要該等服務，新投資者因此相信本公司有需要修訂服務協議。

有關各方：本公司
國浩管理(國浩集團之全資附屬公司)

變更協議將對服務協議作出之修改：

	原有條款	經修訂條款
提供服務之代價	提供服務直接成本之110%	每月100,000港元
終止	並無指定明確終止日期	不得於二零零零年九月三十日前終止。於該日期後，任何一方可發出一個月通知予以終止

(vi) 購股權協議

每項購股權協議之有關各方：本公司(授予方)
每位新投資者(承授方)

購股權：可於購股權期限內任何時間按認購價認購合共最多175,950,231.15港元數額股份之購股權

行使期限：自有關購股權協議日期起計三年

認購價：初步認購價每股3.45港元，乃按公平原則磋商協定。每股3.45港元之初步認購價可就(包括但不限於)股份合併、拆細、資本化及資本分派等情況予以調整。

按初步認購價每股3.45港元計算，新投資者在悉數行使購股權後所獲得之股份數目將會如下：

	股份數目	佔全面攤薄後已發行股本之百分比
投資者1	13,877,570	1.6
投資者2	20,469,414	2.4
投資者E	16,653,083	1.9
總計	51,000,067	5.9

總認購協議之條件

總認購協議須待下列條件達成(或獲得新投資者豁免)後方能完成：

- 在完成之前及於完成時，股份仍然在聯交所上市及買賣，惟任何不超過連續10個交易日(不包括訂立總認購協議前之期間)(或新投資者可能共同以書面接受之較長期間)之暫停買賣或任何有關總認購協議之公佈有待批准而導致之暫停買賣除外，而且於完成時或之前，並無收到證監會或聯交所之指示，會因為完成或與總認購協議之條款有關而導致股份在聯交所之上市地位將被或可能被撤銷或禁制(或其上市地位被加以條件規限)；
- 獨立股東在本公司之股東大會上批准總認購協議及據此發行新股、本公司法定股本之任何適當增加、賣方選擇權協議、物業管理協議、合營公司銷售協議及Tai Po/Courtenay銷售協議、變更協議、購股權協議及清洗豁免；
- 聯交所同意批准據此將予發行之新股以及根據購股權協議及和黃購股權協議將予發行之股份上市及買賣；
- 就收購守則第25條而言，賣方選擇權協議、物業管理協議、合營公司銷售協議及Tai Po/Courtenay銷售協議以及變更協議已獲得執行人員之同意，並已於完成時簽訂及交付；
- 訂立及實行總認購協議所需或適宜之任何香港或其他地方之政府有關當局或其他有關第三者之所有同意或批准均已獲得，包括訂立及實行總認購協議所需或適宜向任何香港或其他地方之政府有關當局或其他有關第三者作出之一切存檔手續均已辦理；根據香港或任何其他有關司法權區之法律規定之所有等候期均已屆滿或終止；
- 執行人員授予清洗豁免；
- 新投資者將對本公司進行之詳盡財務審查(包括但不限於資產、負債、財務狀況、合約、承擔及業務)已妥當地完成；
- 總認購協議內擬進行之交易所必需之一切同意已獲得與本集團訂立融資協議之財務機構發給(包括就賣方選擇權協議之行使或就本公司或其任何附屬公司之控制權改變而需要之同意(否則將會構成任何合約下之違約事項))，但為了釋疑起見，這並不適用於該等合營公司；
- 國浩集團簽立承諾，並交付予新投資者及本公司；
- 並無嚴重違反本公司及國浩集團根據總認購協議提供之保證；
- 向新投資者提供已悉數償還本集團成員公司欠負之所有銀行貸款(於本公佈日期未償還數額約142,000,000港元)之充足證據；
- 向新投資者提供充足證據，證明本公司欠負國浩集團及／或其聯繫人士或國浩集團及／或其聯繫人士欠負本公司之所有款項已被抵銷或悉數償還(合營公司1及／或合營公司2欠負國浩集團及／或其聯繫人士或國浩集團及／或其聯繫人士欠負合營公司1及／或合營公司2之任何款項除外)；及
- 向新投資者提供充足證據，證明國浩集團及／或其聯繫人士及任何集團成員公司之間所有合約安排已被終止，包括但不限於任何行政服務協議或管理協議(變更協議所指之協定除外)。

新投資者可共同不時絕對酌情以書面豁免任何條件(或其任何部份)，惟條件(b)則除外，而該項豁免須按新投資者共同酌情釐訂之條件及條款作出。總認購協議並無以完成和黃認購協議及配售協議為條件。

完成

完成將於總認購協議之所有條件達成之日後之營業日內或有關各方之間所可能協定之其他日期落實。預期完成總認購協議之日期將為二零零零年五月底或六月初。倘總認購協議之條件並未於總認購協議日期起計三個月內達成或獲豁免，則總認購協議將失效。此外，倘證監會不授出清洗豁免，總認購協議將失效，而交易事項將不予進行。

和黃認購協議

日期

二零零零年三月二十五日

有關各方

和黃之全資附屬公司Trumpington及本公司。Trumpington及和黃與本公司、其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連，亦非與彼等一致行動。

將予發行之股份

75,400,000股新股，約佔本公司現有已發行股本之29.8%或經擴大已發行股本之9.9%。新股與所有於和黃認購協議日期現有已發行股份在各方面將享有同等權益。

認購價

每股新股3.00港元(按公平交易原則磋商協定)，合共約226,200,000港元。請參閱以下「根據認購事項及配售事項之發行價」一節。

和黃認購協議之條件

完成和黃認購協議須待下列條件達成後始能落實：

- 聯交所上市委員會批准新股以及根據和黃購股權協議而將予發行之股份上市及買賣；
- 獨立股東於本公司股東特別大會上通過一項決議案批准發行新股及根據和黃購股權協議而將予發行之股份；及
- 完成總認購協議。

完成

完成將於和黃認購協議之所有條件達成之日後兩個營業日內或有關各方之間所可能協定之其他日期落實。由於完成總認購協議為完成和黃認購協議之一項條件，因此亦預期完成和黃認購協議之日期將為二零零零年五月底或六月初。

完成和黃認購協議後，本公司與Trumpington將訂立和黃購股權協議。

和黃購股權協議

有關各方：

本公司(授予方)
Trumpington(和黃之全資附屬公司)(承授方)

購股權：可於行使期限內任何時間按認購價以合共最多34,711,271.10港元認購股份之購股權

行使期限：自和黃購股權協議日期起計三年

認購價：初步認購價每股3.45港元，乃按公平交易原則磋商協定。該初步認購價可就(包括但不限於)股份合併、拆細、資本化及資本分派等情況予以調整。

將獲得之股份數目：10,061,238股股份(按初步認購價每股3.45港元計算)，約佔本公司現有已發行股本4.0%或全面攤薄後已發行股本之1.2%。

配售協議

日期

二零零零年三月二十五日

有關各方

本公司及配售代理。配售代理與本公司或本公司、其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連。

將予配售之股份

52,000,000股新股，約佔本公司現有已發行股本之20.5%或經擴大已發行股本之6.8%。將予配售之新股與所有現有股份在各方面將享有同等權益，包括有權獲取於配售協議日期或之後由本公司宣佈、宣派或支付之所有股息及分派。

配售價

每股新股3.00港元(按公平交易原則磋商協定)，相等於上文所述認購事項之發行價，所得款項總額約156,000,000港元。請參閱以下「根據認購事項及配售事項之發行價」一節。

承配人

承配人為機構或專業投資者。承配人與本公司或本公司、其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連，亦非與彼等一致行動。

配售事項之條件及完成

完成配售協議須待下列條件達成後始能作實：

- 聯交所上市委員會批准新股上市及買賣；
- 獨立股東於本公司之股東特別大會上通過一項決議案批准發行新股；及
- 完成總認購協議。

完成配售事項將於緊隨上述條件達成後第二個營業日或配售代理及本公司可能以書面協定之其他日期落實。

根據認購事項及配售事項之發行價

根據總認購協議、和黃認購協議及配售協議之發行價為每股新股3.00港元，較二零零零年三月十三日(即股份於下午二時三十分暫停買賣之日期)上午收市時股份於聯交所所報之收市價每股6.70港元折讓約55.2%，亦較股份於二零零零年三月十三日(包括該日)前十個交易日平均收市價每股4.25港元折讓約29.4%。該每股股份發行價亦較股份於一九九九年六月三十日之每股經審核綜合有形資產淨值約5.11港元折讓約41.3%。

於商討根據總認購協議及和黃認購協議發行之新股，以及根據購股權協議及和黃購股權協議下新股(可予調整)之發行價時，本公司董事已考慮(其中包括)下列因素：

- 股份於二零零零年三月十日之收市價為每股4.20港元，於二零零零年三月十三日升至每股6.70港元，升幅約59.5%，成交量達521,000股。董事認為股份於二零零零年三月十三日之價格上升及成交量增加可能是市場上之投機買賣造成。
- 截至二零零零年三月十三日(包括該日)前60日、90日及120日平均每日收市價分別為每股2.98港元、2.75港元及2.63港元，較新股配售價每股3.00港元分別折讓0.7%、8.3%及12.3%。
- 於一九九九年六月三十日每股股份之經審核綜合有形資產淨值為5.11港元(較認購及配售價每股新股3.00港元溢價70.33%)。大部份在聯交所上市而市值與本公司相近之地產公司之股份於二零零零年三月二十四日之買賣價，均較其每股經審核綜合資產淨值有約65%之折讓。

認購事項及配售事項所得款項用途

認購事項所得款項總額預計約達1,372,800,000港元。配售事項所得款項總額預計約達156,000,000港元。現擬將所得款項主要用於多元化發展本集團業務，包括但不限於參與無線互聯網業務。業務拓展計劃將透過不同方式進行，包括但不限於內部開發、投資、合資經營、交換股份、合作安排及／或策略性聯盟。根據總認購協議中之賣方選擇權協議，本公司可以總代價約606,745,000港元，出售每間擁有物業公司之全部(或非部份)股份予國浩集團。倘新投資者行使賣方選擇權及假設本公司並無運用所得款項以拓展本集團業務而之前亦無購入其他重要非現金資產，則本集團之資產大部份將為現金。

股權架構

(i) 下列圖表載列現有股權架構、完成交易事項時之架構以及完成交易事項並假設以每股3.45港元悉數行使購股權後之架構。

	現有		完成交易事項		完成交易事項 並假設以 每股3.45港元 悉數行使購股權	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
投資者1	—	—	104,000,000	13.6	117,877,570	14.3
投資者2	—	—	153,400,000	20.1	173,869,414	21.1
投資者E	—	—	124,800,000	16.4	141,453,083	17.2
Trumpington	—	—	75,400,000	9.9	85,461,238	10.4
小計	—	—	457,600,000	60.0	518,661,305	63.0
本公司現有控股股東 (附註)	184,983,706	73.0	184,983,706	24.2	184,983,706	22.4
陳林興先生(本公司董事)	4,960,000	2.0	4,960,000	0.7	4,960,000	0.6
其他股東						
— 現有股東	63,315,583	25.0	63,315,583	8.3	63,315,583	7.7
— 承配人	—	—	52,000,000	6.8	52,000,000	6.3
總計	253,259,289	100.0	762,859,289	100.0	823,920,594	100.0

附註：國浩集團之全資附屬公司GL Holdings Limited持有134,331,206股股份，而First Capital Holdings (HK) Pte Ltd (國浩集團持有52.75%權益之附屬公司)則持有50,652,500股股份。國浩集團將於承諾中同意，倘進一步購入股份會導致本公司不再符合上市規則之「公眾持股量」規定，則不會進一步購入股份。

新投資者擬於完成後維持本公司於聯交所之上市地位。

(ii) 下列圖表載列現有股權架構、完成交易事項並假設悉數行使現有認股權證後之架構以及完成交易事項並假設以每股8.80港元悉數行使現有認股權證及以每股3.45港元悉數行使購股權後之架構。

	現有		完成交易事項 並假設以每股8.80港元 悉數行使 現有認股權證後		完成交易事項 並假設以每股 8.80港元悉數行使 現有認股權證及 以每股3.45港元 悉數行使購股權後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
投資者1	—	—	104,000,000	12.9	117,877,570	13.6
投資者2	—	—	153,400,000	19.1	173,869,414	20.1
投資者E	—	—	124,800,000	15.5	141,453,083	16.4
Trumpington	—	—	75,400,000	9.4	85,461,238	9.9
小計	—	—	457,600,000	56.9	518,661,305	60.0
本公司現有控股股東	184,983,706	73.0	215,547,424	26.8	215,547,424	24.9
陳林興先生(本公司董事)	4,960,000	2.0	4,960,000	0.6	4,960,000	0.6
其他股東						
— 現有股東	63,315,583	25.0	73,502,064	9.2	73,502,064	8.5
— 承配人	—	—	52,000,000	6.5	52,000,000	6.0
總計	253,259,289	100.0	803,609,488	100.0	864,670,793	100.0

收購守則含意

根據收購守則，就本公司而言，新投資者、Trumpington、和黃、愛立信、Investor AB為一致行動人士。新投資者、Trumpington、和黃、愛立信及Investor AB以及就收購守則而言與任何彼等一致行動人士目前並未擁有任何股份或於任何股份(根據認購協議所認購者除外)擁有權益。新投資者、Trumpington、和黃、愛立信及Investor AB以及就收購守則而言與任何彼等一致行動人士概無於本公佈日期前六個月內買賣股份。

於完成時，新投資者、Trumpington、和黃、愛立信及Investor AB以及根據收購守則就本公司而言與任何彼等一致行動人士將擁有合共457,600,000股股份之權益，約佔經擴大已發行股本之60.0%(假設並無行使任何購股權)，及擁有518,661,305股股份之權益，約佔全面攤薄後已發行股本之60.0%。現有股權架構及完成時之股權架構載於上文「股權架構」一節。

認購事項將不會導致全面收購本公司之證券(包括股份)。根據收購守則第26條，新投資者、Trumpington、和黃、愛立信及Investor AB以及根據收購守則就本公司而言與任何彼等一致行動人士須於完成時就所有已發行股份(由新投資者、Trumpington及收購守則而言與任何彼等一致行動之人士已持有或同意購入者除外)提出無條件全面收購所有已發行股份。然而，新投資者將向執行人員申請清洗豁免，而倘授出清洗豁免，則一般須待並無參與認購事項或於認購事項中擁有權益之獨立股東以投票方式批准始能作實。倘不授出清洗豁免，交易事項將不會進行。國浩集團、陳林興先生、新投資者、Trumpington、Investor AB、愛立信及和黃及彼等各自之聯繫人士及就收購守則而言任何與彼等一致行動人士(如有)將就批准交易事項及特別交易/關連交易之決議案放棄投票。

特別交易同意

根據收購守則第25條，賣方選擇權協議、合營公司銷售協議、Tai Po/Courtenay銷售協議、物業管理協議以及變更協議會(或將會)構成特別交易，因此須獲執行人員同意。將向執行人員就特別交易同意提出申請，而倘特別交易同意獲批准，則須待本公司之獨立財務顧問表明其認為有關協議之條款屬公平合理，以及獨立股東於本公司股東特別大會上以投票方式批准有關協議後始能作實。

本集團資料

業務

本公司為於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市。本公司為投資控股公司，而其附屬公司主要從事物業發展及投資。

財務資料

下表載列本集團於一九九七年、一九九八年及一九九九年之經審核綜合業績概要：

	截至一九九七年 三月三十一日止 十二個月 百萬港元	截至一九九八年 六月三十日止 十五個月 百萬港元	截至一九九九年 六月三十日止 十二個月 百萬港元
營業額	43.6	140.1	313.1
股東應佔溢利/(虧損)	47.6	(182.3)	(722.9)

於一九九九年六月三十日，本集團之經審核綜合資產淨值約為1,294,000,000港元。

新投資者資料

投資者1及投資者2

投資者1及投資者2均為於根西島註冊成立之有限公司。投資者1及投資者2均為投資控股公司，並為Investor AB實益擁有之全資附屬公司。

現擬將投資者2認購之新股於Investor Capital Partners—Asia Fund, LP成立時(預期為二零零零年第二季)轉讓予Investor Capital Partners—Asia Fund, LP。上述基金於其成立時由Investor AB擁有逾50%權益，並由Investor AB之全資附屬公司Investor Capital Management Asia Limited管理。

Investor AB於斯德哥爾摩證券交易所及紐約證券交易所上市，為瑞典最大控股公司，總資產淨值接近200億美元。其為多間跨國公司之主要股東，包括ABB、AstraZeneca、愛立信、Gambro、OM Gruppen、Saab、Scania、SEB及Stora Enso。此外，透過其新興投資部門，Investor AB在遍及歐洲、亞洲及美國逾95家從事科技及保健行業之新成立及增長中公司已投資超過8.9億美元。

Investor AB之主要目標是為股東取得長期增長及投資增值。因此，Investor AB憑藉其於業務網絡之豐富知識及經驗，積極參與所投資公司的董事會運作，為這些公司注入新的活力，以提高其價值。

Investor AB之最大股東為Wallenberg家族基金，以及多個互惠及退休金基金。Investor AB之總部設於斯德哥爾摩，在紐約、倫敦、香港、阿姆斯特丹及加州帕洛阿爾托均設有辦事處。

投資者E

投資者E為於荷蘭註冊成立之有限公司。投資者E為愛立信之全資附屬公司。

愛立信之A系列及B系列股份於斯德哥爾摩證券交易所上市，而其B系列股份亦於杜塞爾多夫、法蘭克福、漢堡、倫敦及巴黎等地之證券交易所以及瑞士證券交易所買賣。其股份亦於美國透過NASDAQ系統以美國預託證券形式買賣。

愛立信其中一項重點業務為無線互聯網業務，其約70%之營業額乃與流動電訊有關，而愛立信作為首屈一指之無線基礎設施供應商，正處於有利位置，掌握正在蓬勃發展之流動互聯網新興市場。愛立信在新電訊領域中，亦是提供結合電訊及數據通訊科技之通訊解決方案，令用者能享受自由流動通訊便利之主要公司。愛立信在140個地區聘用逾100,000員工，致力為遍佈全球之客戶—網絡經營商、服務提供者、企業及消費者—提供簡易方便之通訊模式。

一般資料

投資者1、投資者2、Investor AB、投資者E、愛立信、Trumpington及和黃各自為與本公司、其任何附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連且並非一致行動之獨立人士。投資者1、投資者2、投資者E、Trumpington、Investor AB、愛立信及和黃各自為一致行動之人士。

本集團意向

業務

緊隨完成後，本公司之主要資產將包括持有物業公司持有之投資物業。本公司現有董事之意向為本集團將繼續經營在香港物業投資及發展之現有業務。本集團之財務狀況及業務將作檢討，以制定就該等業務所採取之適當策略。

於交易事項完成後，本公司計劃藉其股東之專長擴展及開拓業務，以期在無線互聯網業大展拳腳，並主要着眼於亞洲地區。本公司將致力捕捉在流動電訊科技、應用及資訊內容之發展機會。建立策略性聯盟將使本公司處於有利位置，推動在電訊界中出現的全球滙聚趨勢。

新投資者並無計劃向本集團注入任何資產或彼等擁有之業務。

本公司董事

新投資者擬於完成時提名五位董事加盟本公司之董事會，分別為Claes Dahlbäck先生、Börje Ekholm先生、霍建華女士、施嘉信先生及Kjell Sörme先生。本公司現有董事(郭令海先生及陳林興先生除外)將於完成後辭任。因此，本公司董事會將由九位董事組成，包括兩位獨立非執行董事(將予委任)。

Claes Dahlbäck先生、Börje Ekholm先生、霍建華女士、施嘉信先生及Kjell Sörme先生之履歷如下：

Dahlbäck先生為Investor AB之執行副主席，並將獲委任為本公司董事會主席。此外，彼亦為Gambro、Stora Enso、Vin & Spirit AB、EQT之主席以及SEB之副主席。

Ekholm先生為Investor AB於新興投資領域之全球負責人。彼現時負責一項由Investor AB提供資金之投資計劃，投資30億美元於科技、保健行業、創業資本及私人股本基金。

施嘉信先生為Investor Asia Limited之行政總裁。彼於一九九九年加盟Investor Asia，之前於Exor Group工作逾十七年，並於一九九三年至一九九九年期間擔任Exor Asia Limited總裁，並曾任Exor管理委員會成員。

霍女士為Investor Asia Limited之董事總經理。彼於二零零零年加盟Investor Asia，之前曾管理加拿大怡東集團有限公司及百富勤投資集團有限公司之私人股本基金。

Sörme先生為愛立信亞太地區總裁及執行副主席。彼於一九六六年加盟愛立信，並曾於一九九零年至一九九九年擔任Ericsson Australia之總裁。Sörme先生於交換機系統、產品設計及管理以及多個其他科技領域具豐富經驗。

於完成後，本公司及其附屬公司現有管理層及僱員將調往道亨物業管理。新投資者擬提名霍女士於完成後擔任本公司臨時行政總裁。

更改公司名稱

現建議更改國浩地產有限公司之名稱，以反映本公司控制權之轉變以及本公司預期之未來發展。更改公司名稱將待本公司股東於股東特別大會上通過特別決議案以批准該項轉變。有關更改名稱事宜將另行作出公佈。

調整現有認股權證之認購價

於本公佈日期，現有認股權證有尚未行使權利，可於二零零零年七月三十一日之前之任何時間，按初步認購價每股11.80港元行使全部或部份權利，以合計最多358,601,752.20港元之現金認購新股。

待完成認購事項、配售事項及發行購股權後，根據構成現有認股權證之文據所述之調整條款，現有認股權證之認購價將由每股11.80港元調整至每股8.80港元，並於緊接認購事項及配售事項生效前之營業日之辦公時間結束時生效。該項調整已經一家商人銀行核證。

維持本公司上市地位

新投資者擬於完成後維持本公司於聯交所之上市地位。本公司董事將共同及個別向聯交所承諾採取適當步驟，以確保於完成後一個月內符合股份之公眾持有量之規定。

聯交所已表明，倘公眾人士持有之股份百分比少於25%，則聯交所將密切監察股份之買賣。倘聯交所相信：

- 股份出現或可能出現虛假市場；或
- 公眾人士持有之股份百分比過低，以致無法維持有秩序之市場，

則其將考慮行使酌情權，暫停股份之買賣。就此而言，謹請注意於完成後，公眾持股量可能不足，因而可能導致股份暫停買賣，直至公眾持股量符合規定。

聯交所將密切留意本公司日後進行之所有購入或出售資產活動。聯交所已表明其擁有酌情權要求本公司不論擬進行交易之規模大小，尤其當擬進行之交易偏離本公司之主要業務時向股東發出通函。聯交所亦有權將一系列交易或任何該等交易滙集計算，而將本公司視為一間新上市申請人。

暫停及恢復買賣證券

應本公司之要求，本公司之證券已於二零二零年三月十三日下午二時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發出本公佈。本公司已申請於二零二零年三月二十八日上午十時起恢復本公司證券之買賣。

一般事項

根據上市規則，訂立特別交易／關連交易亦會(或將會)構成本公司之關連交易。

本公司董事會將委任獨立委員會，以考慮交易事項及特別交易／關連交易。獨立財務顧問將獲委任就交易事項、特別交易／關連交易及清洗豁免向獨立董事委員會作出建議。

BNP百富勤融資已就交易事項獲委任為新投資者之財務顧問。

將向聯交所申請批准根據認購事項及配售事項而將予發行之新股以及因行使根據購股權協議及和黃購股權協議發行之購股權而將予發行之股份上市及買賣。

載有認購協議及配售協議所述交易之進一步詳情、獨立董事委員會之建議、獨立財務顧問(將予委任)向獨立董事委員會提出之建議、獨立估值師就本集團之物業權益(包括合營公司銷售協議中進行交易之物業)作出之物業估值報告以及股東特別大會通告之通函將盡快寄發予本公司股東。國浩集團、陳林興先生、新投資者、Trumpington、Investor AB、愛立信及和黃以及彼等各自之聯繫人士及就收購守則而言與任何彼等一致行動人士(如有)將就批准交易事項及特別交易／關連交易之決議案放棄投票。

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人士」	指	上市規則賦予之定義
「BNP百富勤融資」	指	法國國家巴黎百富勤融資有限公司，根據香港法例第333章證券條例註冊之投資顧問
「BNP百富勤證券」	指	法國國家巴黎百富勤證券有限公司，根據香港法例第333章證券條例註冊之證券商
「本公司」	指	國浩地產有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成總認購協議
「道亨物業管理」	指	道亨物業管理有限公司，國浩集團之全資附屬公司
「董事」	指	本公司之董事
「經擴大已發行股本」	指	僅按認購事項及配售事項將予發行之新股擴大後之本公司已發行股本
「愛立信」	指	Telfonaktiebolaget LM Ericsson，於瑞典註冊成立之有限公司，其股份以OM斯德哥爾摩證券交易所為主要上市地
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或執行董事之任何授權代表
「現有認股權證」	指	單位行使價為11.80港元之認股權證，每份認股權證附有權利可由認股權證發行日期起至二零二零年七月三十一日(包括該日)止，隨時按初步認購價每股股份11.80港元(可予調整)認購新股份
「全面攤薄後已發行股本」	指	經認購事項及配售事項發行之新股並假設現有認股權證及購股權分別以每股8.80港元及每股3.45港元悉數行使後所擴大之本公司已發行股本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國浩集團」	指	國浩集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「國浩管理」	指	國浩管理有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為國浩集團之全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「和黃」	指	和記黃埔有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「和黃購股權協議」	指	本公司將與Trumpington訂立之協議，賦予Trumpington權利，可於協議日期起計三年內按初步認購價每股股份3.45港元(可予調整)認購最多10,061,238股新股份(可予調整)
「和黃認購協議」	指	本公司與Trumpington就認購合共75,400,000股股份而於二零二零年三月二十五日訂立之認購協議
「新投資者」	指	投資者1、投資者2及投資者E
「獨立股東」	指	除新投資者、和黃、國浩集團、陳林興先生、Investor AB、Trumpington及愛立信或任何與彼等一致行動人士以外之本公司股東
「投資者1」	指	Investor (Guernsey) Limited，於根西島註冊成立之有限公司，為Investor AB之全資附屬公司
「投資者2」	指	Investor (Guernsey) II Limited，於根西島註冊成立之有限公司，為Investor AB之全資附屬公司
「Investor AB」	指	Investor AB，於瑞典註冊成立之有限公司，其股份以OM斯德哥爾摩證券交易所為主要上市地
「投資者E」	指	Ericsson Holding International BV，於荷蘭註冊成立之有限公司，為愛立信之全資附屬公司
「合營公司1」	指	Scorewell Corporation，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「合營公司2」	指	Reunification Properties Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「該等合營公司」	指	合營公司1及合營公司2
「合營公司銷售協議」	指	本公司將與國浩集團就本公司出售其於該等合營公司已發行股本之全部權益而訂立之兩項協議(將以轉讓文據方式訂立及完成)
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「總認購協議」	指	本公司與新投資者及國浩集團就(其中包括)認購合共382,200,000股股份而於二零二零年三月二十五日訂立之認購協議
「新股」	指	根據認購事項及配售事項將以每股3.00港元之價格發行之509,600,000股新股份
「配售事項」	指	按配售協議條款配售新股
「配售代理」	指	BNP百富勤證券
「配售協議」	指	本公司與BNP百富勤證券就配售事項而於二零二零年三月二十五日訂立之配售協議
「物業管理協議」	指	本公司將與道亨物業管理就管理持有物業公司而訂立之管理協議
「持有物業公司」	指	Supreme Goal Investments Limited(位於香港皇后大道中99號中環中心12樓及15樓之物業的持有人)；W.C.H. Limited(位於香港皇后大道東213號胡忠大廈33樓、34樓及35樓之物業的持有人)；Wanchai Property Investment Limited(位於香港告士打道160號海外信託銀行大廈17-19樓、22樓、24-27樓、閣樓及停車位9-14號之物業的持有人)
「賣方選擇權協議」	指	國浩集團為本公司而於二零二零年三月二十五日訂立之三項賣方選擇權協議，據此國浩集團向本公司授予賣方選擇權
「賣方選擇權」	指	賣方選擇權協議中國浩集團授予本公司，賦予權利規定國浩集團購買持有物業公司全部(而非部份)股份之選擇權
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「購股權」	指	根據購股權協議及和黃購股權協議(視乎情況而定)將授出以認購股份之購股權
「購股權協議」	指	本公司與新投資者分別訂立之協議，該等協議賦予彼等權利，可於完成日期起計三年內按初步認購價每股股份3.45港元(可予調整)認購合共最多51,000,067股股份(可予調整)
「股份」	指	本公司股本中每股面值2.00港元之股份
「特別交易同意」	指	執行人員根據收購守則第25條之規定就若干項子協議(或任何一項)作出之同意
「特別交易／關連交易」	指	總認購協議中之賣方選擇權協議、合營公司銷售協議、Tai Po/Courtenay銷售協議、物業管理協議及變更協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「子協議」	指	賣方選擇權協議、合營公司銷售協議、Tai Po/Courtenay銷售協議、物業管理協議、變更協議及購股權協議
「認購事項」	指	新投資者與Trumpington分別按總認購協議及和黃認購協議之條款認購新股
「認購協議」	指	總認購協議及和黃認購協議
「Tai Po/Courtenay銷售協議」	指	本公司將與國浩集團就本公司出售Tai Po Limited(於英屬處女群島註冊成立之公司並為本公司之全資附屬公司)之全部已發行股本及Courtenay Enterprises Limited(於英屬處女群島註冊成立之公司並為本公司之全資附屬公司)之全部已發行股本而訂立之協議
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「交易事項」	指	認購事項及配售事項
「Trumpington」	指	Trumpington Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為和黃之全資附屬公司
「承諾」	指	國浩集團將於完成時就不會進一步購入股份(倘導致本公司不符合上市規則之「公眾持股量」規定)而作出之承諾
「清洗豁免」	指	根據收購守則第26條豁免註釋之註釋1豁免收購守則中因完成而須提出全面收購之責任
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「美元」	指	美國之法定貨幣美元

承董事會命

Investor (Guernsey) Limited

承董事會命

Investor (Guernsey) II Limited

承董事會命

Ericsson Holding International BV

承董事會命

國浩集團有限公司

承董事會命

和記黃埔有限公司

承董事會命

Trumpington Limited

承董事會命

國浩地產有限公司

香港，二零二零年三月二十七日

*Investor (Guernsey) Limited*之董事對本公佈所載有關*Investor (Guernsey) Limited*之資料之準確性共同及各別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，*Investor (Guernsey) Limited*於本公佈所表示之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公佈並無遺漏其他有關*Investor (Guernsey) Limited*之事實，致使本公佈所載內容有所誤導。

*Investor (Guernsey) II Limited*之董事對本公佈所載有關*Investor (Guernsey) II Limited*之資料之準確性共同及各別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，*Investor (Guernsey) II Limited*於本公佈所表示之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公佈並無遺漏其他有關*Investor (Guernsey) II Limited*之事實，致使本公佈所載內容有所誤導。

*Ericsson Holding International BV*之董事對本公佈所載有關*Ericsson Holding International BV*之資料之準確性共同及各別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，*Ericsson Holding International BV*於本公佈所表示之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公佈並無遺漏其他有關*Ericsson Holding International BV*之其他事實，致使本公佈所載內容有所誤導。

和記黃埔有限公司之董事及Trumpington Limited先生及Trumpington Limited之資料之準確性共同及各別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，和記黃埔有限公司或Trumpington Limited於本公佈所表示之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公佈並無遺漏其他事實(有關Investor (Guernsey) Limited、Investor (Guernsey) II Limited、Ericsson Holding International BV、和記黃埔有限公司及Trumpington Limited之資料除外)，致使本公佈所載內容有所誤導。

國浩集團有限公司之董事對本公佈所載資料(有關Investor (Guernsey) Limited、Investor (Guernsey) II Limited、Ericsson Holding International BV、和記黃埔有限公司及Trumpington Limited之資料除外)之準確性共同及各別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈所載意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公佈並無遺漏其他事實(有關Investor (Guernsey) Limited、Investor (Guernsey) II Limited、Ericsson Holding International BV、和記黃埔有限公司及Trumpington Limited之資料除外)，致使本公佈所載內容有所誤導。

本公司之董事對本公佈所載資料(有關Investor (Guernsey) Limited、Investor (Guernsey) II Limited、Ericsson Holding International BV、和記黃埔有限公司、Trumpington Limited及國浩集團有限公司(包括國浩集團有限公司之附屬公司、惟不包括本集團)之資料除外)之準確性共同及各別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈所載意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公佈並無遺漏其他事實(有關Investor (Guernsey) Limited、Investor (Guernsey) II Limited、Ericsson Holding International BV、和記黃埔有限公司、Trumpington Limited及國浩集團有限公司(包括國浩集團有限公司之附屬公司、惟不包括本集團)之資料除外)，致使本公佈所載內容有所誤導。