

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份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、購買或認購任何證券的邀請或要約。



NAGACORP LTD.

金界控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：3918

非常重大收購事項、
關連交易、
代價發行、
根據指定授權發行可換股證券及
發行股份

本公司的財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



* 僅供識別

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一一年六月十三日，本公司與賣方訂立購股協議收購銷售股份（即TSC Inc.的全部已發行股本），TSC Inc.現為City Walk Inc.於相關完成日期的全部已發行股本的法定及實益擁有人，以便有效地收購NagaCity步行街項目、觀光園項目及TSCLK綜合設施以拓展其現有業務。銷售股份的代價為369,000,000美元，在本金額為275,000,000美元的TSC Inc.股份與本金額為94,000,000美元的City Walk股份之間攤分。按賣方選擇，TSC Inc.股份及City Walk股份的代價將透過(a)買方分別按發行價每股TSCLK綜合設施代價股份1.8376港元和發行價每股NagaCity步行街及觀光園代價股份1.8376港元發行TSCLK綜合設施代價股份和NagaCity步行街及觀光園代價股份；或(b)按賣方的選擇權，發行TSCLK綜合設施可換股債券和NagaCity步行街及觀光園可換股債券，以替代發行部分或全部TSCLK綜合設施代價股份和NagaCity步行街及觀光園代價股份；或(c)賣方可全權酌情決定，結合發行TSCLK綜合設施代價股份與TSCLK綜合設施可換股債券和結合發行NagaCity步行街及觀光園代價股份與NagaCity步行街及觀光園可換股債券償付，惟須符合上市規則的最低公眾持股量規定，而根據購股協議的條款及條件，目標公司將於完成後成為本公司的全資附屬公司。代價股份的發行價與可換股債券的換股價相同。

目標公司乃控股公司，目前主要從事包括柬埔寨金邊市NagaCity步行街、觀光園及TSCLK綜合設施在內的「TSCLK花園城」的發展及建設業務。

TSC Inc.已從柬埔寨政府收購或租賃鄰近本公司現有NagaWorld的金邊市多幅土地，擬在該土地上發展該等項目。TSC Inc.乃為實施該等項目而成立，但亦擬將該等項目分為兩個組成部分並由個別目標公司開發，但該等項目可按相同的開發時間表實施且預計於五年內竣工。該等項目（即NagaCity步行街項目、觀光園項目及TSCLK綜合設施項目）將自二零一一年第三季開始施工。董事預計，收購事項對本公司擴大其資產基礎及提升其收入來源及競爭力而言是一項投資良機。董事相信，該等項目將會提升及補充本公司位於金邊市的現有NagaWorld。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等保留其觀點直至英高提供意見）認為，購股協議的條款乃正常商業條款，屬公平合理，收購事項符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於上市規則第14章項下的相關百分比率超過100%，故此根據上市規則第14.06(5)條，收購事項構成本公司一項非常重大收購事項。

此外，賣方Dr. Chen乃本公司執行董事兼行政總裁，亦為本公司一名主要股東。於本公佈日期，Dr. Chen透過(i)19.95%的直接權益；(ii)透過Fourth Star Finance Corporation持有的35.33%間接權益；及(iii)透過Cambodia Development Corporation持有的7.79%間接權益，持有本公司約63.07%的已發行股本。因此，根據上市規則，Dr. Chen為本公司關連人士，收購事項亦根據上市規則第14A.13條構成本公司一項關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報、公佈及獨立股東批准的規定。Dr. Chen亦被視為於收購事項中擁有重大權益。因此，Dr. Chen及其聯繫人(包括Cambodia Development Corporation及Fourth Star Finance Corp.)將須於涉及批准購股協議及據此擬進行的交易(包括於完成時發行可換股債券及／或本公司將根據特別授權發行代價股份)的普通決議案在股東特別大會上放棄就批准收購事項的決議案投票。換股股份及代價股份於發行及配發後，將在各方面與當時所有已發行股份享有同地位。股東特別大會將以點票方式進行表決。

獨立董事委員會

本公司已成立獨立董事委員會，以就購股協議的條款是否公平合理且收購事項是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。英高已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會及通函

本公司將於切實可行情況下盡快召開股東特別大會，會上將提呈一項普通決議案供獨立股東考慮並酌情批准收購事項。

一份載有 (其中包括) (i)收購事項更多詳情；(ii)目標公司的財務資料及TSC Inc.的會計師報告；(iii)該等項目的物業估值報告；及(iv)股東特別大會通知的通函將根據上市規則的規定於二零一一年七月五日或之前寄發予股東。

由於收購事項的完成 (包括NagaCity步行街及觀光園完成及TSCLK綜合設施完成) 須待本公佈詳述的多項先決條件獲達成後方可作實，收購事項未必會成為無條件或完成。本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。

董事會欣然宣佈，本公司與賣方於二零一一年六月十三日訂立購股協議，據此，本公司有條件同意購買目標公司的銷售股份，且賣方有條件同意出售各目標公司的全部已發行股本。購股協議的主要條款概述如下：

購股協議的主要條款

日期：二零一一年六月十三日

訂約方：

買方：本公司

賣方：Dr. Chen

目標公司由本公司執行董事兼行政總裁及本公司主要股東Dr. Chen全資擁有。於本公佈日期，Dr. Chen (包括透過Fourth Star Finance Corporation及Cambodia Development Corporation) 亦持有本公司約63.07%權益。

將予收購的資產：

根據購股協議，本公司同意購買且賣方同意出售銷售股份，即各目標公司的全部已發行股本。

有關目標公司的更多資料，請參閱「有關目標公司的資料」一段。

代價：

銷售股份的代價為369,000,000美元，在本金額為275,000,000美元的TSC Inc.股份與本金額為94,000,000美元的City Walk股份之間攤分。按賣方選擇，TSC Inc.股份及City Walk股份的代價將透過(a)買方分別按發行價每股TSCLK綜合設施代價股份1.8376港元和發行價每股NagaCity步行街及觀光園代價股份1.8376港元發行TSCLK綜合設施代價股份和NagaCity步行街及觀光園代價股份；或(b)按賣方的選擇權，發行TSCLK綜合設施可換股債券和NagaCity步行街及觀光園可換股債券，以替代發行TSCLK綜合設施代價股份和NagaCity步行街及觀光園代價股份；或(c)賣方可全權酌情決定，結合發行TSCLK綜合設施代價股份與TSCLK綜合設施可換股債券和結合發行NagaCity步行街及觀光園代價股份與NagaCity步行街及觀光園可換股債券償付，惟須符合上市規則的最低公眾持股量規定及根據購股協議的條款及條件。代價股份的發行價與可換股債券的換股價相同。City Walk Inc.及TSC Inc.須於各自完成時成為本公司的全資附屬公司。

代價乃由訂約方計及(其中包括)(i)根據獨立物業估值師高力國際物業顧問(香港)有限公司(「高力」)編製的物業估值報告得出的該等項目於其各自竣工時的估值；及(ii)經高力審核的將予產生的所有項目的估計發展成本，經公平磋商後釐定。為進一步闡述，高力所採納的估值方式為按照現有可資比較市值計算的銷售比較法。估值乃按假設該項目於完成後可即時交吉出售的情況下計算。茲提述金邊市有關市場可取得的可資比較銷售交易資料。「估計發展成本」乃由本公司委任的建築師就該等項目編製。茲提述該地區的每平方米單位建築成本。

Dr. Chen於最終完成時支付的目標公司100%權益的原購買／投資成本將為369,000,000美元，即(其中包括)目標公司的已發行及繳足資本總額。該等原購買／投資成本乃按本公司委任的建築師所作的估計發展成本計算，而已獲提供的建議發展計劃及估計成本已獲高力審閱。倘成本超出預算，則代價的上限仍將為369,000,000美元，且不會就賣方產生成本作出任何價格調整。倘實際成本低於預期將由賣方產生者，亦不會作出價格調整。根據購股協議，其中一項先決條件為向買方送交一份相關目標公司的經審核賬目，而該經審核賬目須由買方的會計師審核，當中載列資料須更新至完成後60日內，載列(其中包括)該公司相當於或超出各相關銷售股份代價額的資產淨值。

可換股債券

可換股債券的主要條款如下：

發行人： 本公司

債券持有人： 賣方

本金額： 可換股債券將按以下方式分兩批發行：

(1) TSCLK綜合設施可換股債券：本金額最多
275,000,000美元；及

(2) NagaCity步行街及觀光園可換股債券：本金額最多
94,000,000美元。

單位： 可換股債券將以股票形式以1,000,000美元為單位發行。

地位： 可換股債券構成買方的直接、無條件及無抵押責任，將與
買方的所有未來無抵押及非後償責任具有同等地位。

利息： 浮息及須按「經轉換」基準就可換股債券支付，即可換股債
券的利息將相等於在相關換股權已於股息宣派適用的記錄
日期前行使的情況下已就可換股債券可轉換的換股股份支
付的股息。可換股債券的利息將於買方向其股東支付相關
股息時支付。

換股權： 可由債券持有人選擇隨時及不時轉換，但須遵守證券及期
貨條例(香港法例第571章)、上市規則(包括上市公司董事
進行證券交易的標準守則)及任何其他法定及監管文據。
債券持有人同意並向買方承諾，作為可換股債券的條款及
條件之一，倘若行使可換股債券附帶的換股權將會導致買

方無法遵守上市規則項下買方股份的最低公眾持股量規定，其無權行使該等換股權。除上述披露者外，概無其他轉換限制。

換股價： 每股換股股份1.8376港元，可就股本重組進行調整。該調整為性質類似的可換股債券工具的一般特點。調整將不會導致換股價低於本公司普通股於發生時間的賬面值。

換股價每股換股股份1.8376港元乃經參考直至最後交易日（包括該日）止的三個月成交量加權平均收市價釐定。

換股價1.8376港元較本公司於本公佈刊發日期的收市價2.10港元折讓約12.50%及較本公司於本公佈刊發日期的五日加權平均收市價2.06港元折讓約10.80%。

換股股份： 根據最高本金額369,000,000美元，於全數轉換可換股債券時將發行1,566,282,107股換股股份。

即可換股債券的未償還本金額可轉換為買方股本中普通股所依據的價格（按固定匯率7.80港元兌1.00美元從可換股債券的美元本金額換算而來）。

換股股份佔本公司現有已發行股本的約75.23%，佔經轉換全部可換股債券而擴大的本公司當時已發行股本的約42.93%。

贖回： 債券持有人無權要求本公司以現金贖回可換股債券。

永久性： 可換股債券將按永久基準發行，並無到期日。

轉讓性： 可換股債券可根據可換股債券的條文按個別單位進行出讓或轉讓，惟須達致或遵守(1)聯交所或其規則及條例；(2)換股股份的上市批准；及(3)所有適用法律及法規項下的條件、批准、規定及任何其他條文。

換股股份的地位： 因兌換可換股債券而發行的換股股份在各方面將與買方當時已發行股本中的其他股份享有同等地位，並賦予其債券持有人權利收取於該等換股股份獲配發日期後所宣派、作出或派付的所有未來分派。

投票： 債券持有人無權僅因其債券持有人身份而收取本公司任何大會的通知，或出席有關大會或於會上投票。

代價股份

代價股份(如有)將按1.8376港元(與可換股債券的換股價相同)發行。倘全部代價369,000,000美元將以代價股份支付，則於完成時發行1,566,282,107股代價股份。

申請上市

本公司將不會向上市委員會申請批准可換股債券上市。

本公司將向上市委員會申請批准換股股份及／或代價股份上市及買賣。換股股份及代價股份於根據將於股東特別大會上向獨立股東尋求的特別授權配發及發行後，將在各方面與於其配發及發行日期的已發行股份享有同等地位。其後出售換股股份及代價股份將無任何限制。

先決條件：

完成有關各目標公司的購股協議須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 所有有關相關完成的完成責任及交付物(例如發行TSC Inc.股份及City Walk股份)均已獲達致及交付或任何未獲履行的責任或交付物已獲適當豁免；
- (b) 有關該等項目的建造已完成；
- (c) 買方的獨立股東於本公佈日期後在合理實際可行情況下盡快舉行的買方股東特別大會上通過一項增加(如需)買方的法定股本(增加金額為配發及發行所有換股股份及／或代價股份所需的金額)的普通決議案及一項批准購股協議及其項下擬進行的交易的普通決議案；
- (d) 相關物業權益已於完成時或之前完全按照柬埔寨法律正式轉讓予相關目標公司；
- (e) 賣方所作出的所有聲明及保證(根據購股協議須於相關完成時重申)於相關完成時在所有重大方面須為真實及準確；

- (f) 已取得第三方就完成購股協議項下擬進行的交易而可能要求的所有其他必要協議、同意、授權以及任何其他批准；
- (g) 已取得任何政府或其他主管部門就完成購股協議項下擬進行的交易而可能要求的所有必要同意、授權或任何其他批准，及相關目標公司須遵守的任何監管規定均已獲達致(包括土地的完整業權)；
- (h) 已完全遵守聯交所根據上市規則而實施的所有規定或有關根據購股協議買賣銷售股份或與之相關的附帶事宜的其他規定(包括聯交所上市委員會批准相關代價股份及換股股份上市及買賣)；及
- (i) 向買方交付當中顯示(其中包括)該公司的資產淨值相等於或超過各相關銷售股份代價的相關目標公司的經審核賬目，該等賬目須於完成當日起計60日內編製，並由買方的會計師審核。

完成

買賣TSC Inc.的銷售股份須於訂立購股協議日期第五週年當日或之前完成，而買賣City Walk Inc.的銷售股份則須於訂立購股協議第五週年當日或之前完成，或於各情況下，須於訂約方不時協定的任何其他日期(即相關完成條件已獲達成或獲適當豁免當日或之後當日)完成。

本公司將儘快在合理範圍內盡力促使達成條件(c)及(h)，而賣方須儘快盡最大努力促使達成條件(a)、(b)、(d)、(e)、(f)、(g)及(i)。本公司可能全權酌情豁免條件(e)。賣方無權豁免任何條件。倘任何條件未能於最後截止日期獲達成(或(倘適用)獲豁免)，則購股協議將告失效，而訂約各方的所有權利及義務將不再有效，惟有關各方的任何應計權利及責任則除外。

有關發行可換股債券及／或代價股份的資料

完成收購事項及按賣方的選擇權，完成發行可換股債券及／或代價股份將同時進行，惟會分為兩個階段進行：首先完成建造NagaCity步行街項目及觀光園項目；及其次完成建造TSCLK綜合設施項目。倘配發及發行任何代價股份而將該股數加至賣方及其聯繫人當時持有的買方已發行股本中，將意指買方未能符合上市規則不時規定的最低公眾持股量，則相關數目的代價股份將縮減至賣方持有可保持公眾持股量的股份數目，而代價餘額將透過發行一份可換股債券或多份可換股債券償付。

本公司將向聯交所申請批准因行使可換股債券所附的換股權而將發行的代價股份及換股股份上市及買賣。換股股份及代價股份將根據本公司的一項特別授權配發及發行。隨後出售換股股份及代價股份將無任何限制。

有關目標公司的資料

TSC Inc.為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，其於二零一零年十一月三日成立以進行及發展該等項目。於本公佈日期，TSC Inc.的法定股本為50,000美元(分為50,000股每股面值1.00美元的股份)及一股股份已獲發行及配發，並繳足或入賬列為繳足。TSC Inc.已於二零一一年六月七日成立一間全資附屬公司City Walk Inc.，並將向City Walk Inc.注入NagaCity步行街項目及觀光園項目，以促使提早向買方轉讓該等項目。City Walk Inc.為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司。

目標公司均為控股公司，而該等公司主要從事在柬埔寨金邊市發展及建造由NagaCity步行街、觀光園及TSCLK綜合設施組成的「TSCLK花園城」。

下表載列由目標公司進行的項目的詳情：

名稱	其現有／建議項目／ 主要業務的詳情	目標公司所 持有的權益	收購／註冊 成立日期
City Walk Inc.	建議發展及建造 NagaCity步行街， 其為一條建議兩層 人行道，配有零售及 餐飲設施、總建築 面積為15,778平方米， 位於Buddhist Institute及 Nagaworld護欄對面的 南人行道，以及建議 發展及建造觀光園， 其為一座建議園景公園， 土地面積為9,934平方米， 位於沿Bassac河的一片 空地上，與柬埔寨金邊 市Hun Sen公園相對。	TSC Inc.持有 100%權益	二零一一年六月七日

名稱	其現有／建議項目／ 主要業務的詳情	目標公司所 持有的權益	收購／註冊 成立日期
TSC Inc.	建議發展及建造TSCLK 綜合設施，其為一個建議 一體化綜合項目，包括 配有零售、會議及酒店 設施的綜合平台，總建 築面積為97,620平方米， 位於柬埔寨金邊市桑園區 Sangkat Tonle Basaac 1村1號地段。發展項目預期 將於二零一六年前後完成。	Dr. Chen持有 100%權益	二零一零年十一月三日

TSC Inc.已獲柬埔寨皇室政府批准發展該等項目。總體規劃及建築計劃於本公佈刊發日期已完成。該等項目預期將於二零一一年第三季開始發展，並預期將於3至5年完成。TSC Inc.及City Walk Inc.迄今產生的總成本為31,200,000美元，包括土地溢價、總體規劃費及其他專業費。

有關目標公司的財務資料

目標公司包括TSC Inc.及City Walk Inc.，其中City Walk Inc.為TSC Inc.成立的全資附屬公司，以促進按兩個階段進行完成。

TSC Inc.於二零一零年十一月三日註冊成立。截至二零一零年十二月三十一日止財政期間，TSC Inc.並無進行任何業務交易，其開辦成本由該公司股東承擔。於二零一零年十二月三十一日，TSC Inc.的未經審核資產淨值為1元（即其已發行股本）。City Walk Inc.於二零一一年六月七日註冊成立，並無進行任何業務交易，其開辦成本由賣方承擔。

進行收購事項的理由及益處

本公司為一間上市公司，主要從事管理及營運柬埔寨金邊市Nagaworld的唯一的綜合賭場酒店業務。本公司通過一間全資附屬公司獲許可於柬埔寨經營賭場，於二零六五年到期為期70年。於上述70年期間，其於二零三五年前擁有在柬埔寨首都金邊市內半徑200公里範圍內經營賭場的獨家權利。於本公佈日期，本公司已考慮擴充Nagaworld，以為其賓客進一步增加博彩區、酒店、零售、娛樂及其他相關設施。就此而言，本公司擬通過發行代價股份及／或可換股債券方式收購目標公司的全部已發行股本，從而收購NagaCity步行街、觀光園及TSCLK綜合設施的發展項目，該等項目計劃將於二零一六年底落成並最終與Nagaworld合併。

TSC Inc.已自柬埔寨政府取得擁有或租賃或管理多幅土地的法律權利，擬在其上發展該等項目。TSC Inc.乃為實施該等項目而成立，但其最終目的是該等項目最終分為兩個組成部分並由個別目標公司開發，但該等項目可按相同的開發時間表實施。該等項目（即NagaCity步行街項目、觀光園項目及TSCLK綜合設施項目）將自二零一一年第三季開始施工。董事預計，收購事項對本公司擴大其資產基礎及提升其收入來源而言是一項投資良機。董事相信，該等項目將會提升及補充本公司位於金邊市的現有NagaWorld。於該等項目完成時，本公司將委任其建築師或測量師證實該項完成。

此外，董事認為，收購事項符合本公司擴充其現有業務的業務策略。董事對目標公司的發展潛力持樂觀態度，且相信收購事項將會提升本公司的競爭力，從而進一步鞏固本公司於業內的聲譽，並改善其整體財務表現。

本公司因下列原因而不會自行承接發展該等項目：

- (a) 本公司將毋須負責發展資金、成本逐步上升及由賣方承擔的完成風險。發展該等項目的估計成本達369,000,000美元，已按現有成本的基準計算。而且，本公司僅於賣方完成該等項目後，方會向賣方發行代價股份及／或可換股債券。

(b) 該等項目設有最低醞釀期，原因為本公司將於發行代價股份及／或可換股債券予賣方後，透過TSCI Inc.及City Walk Inc.承擔已完成項目的擁有權。其後，該等項目將投產以為本公司取得收益。

(c) 為保留現金資源作進一步營運資金及保障本公司的高派息比率政策。本公司現無借款。根據建議收購事項，賣方將支付該等項目的所有發展成本，而本公司將能繼續享有零資本負債率。

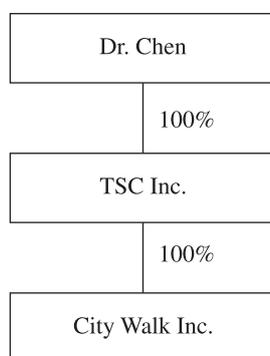
(d) 由於代價股份及／或可換股債券將於完成後發行予賣方，故對其他股東的攤薄影響僅於完成時產生。完成時，該等項目亦將投產以為本公司取得收益。

經考慮上述進行收購事項的理由及益處連同本公司的現有財務狀況，董事(不包括待接獲英高提供意見而保留其觀點的獨立非執行董事)認為購股協議的條件乃一般商業條款，屬公平合理且收購事項符合本公司及股東的整體利益。

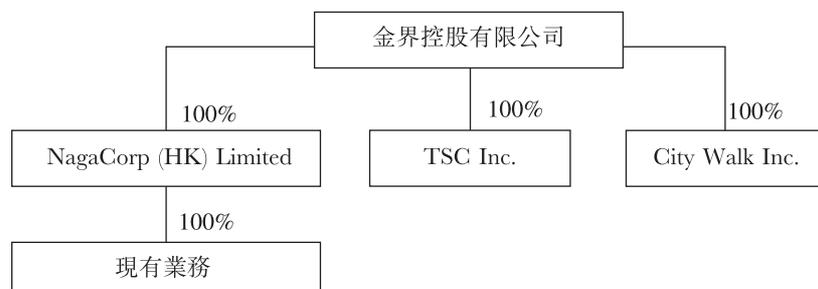
對本公司的股權架構的影響

下圖載列目標公司於本公佈日期及緊隨完成後的股權架構：

完成前：



完成後：



下表載列本公司(i)於本公佈日期；及(ii)緊隨最終完成後的股權架構，假設自本公佈日期起本公司已發行股本及股權架構並無其他變動：

股東姓名	於本公佈日期		轉換可換股債券或 發行代價股份至最低 公眾持股量規定後 (代價結餘以未轉換 可換股債券方式持有)		悉數轉換可換股債券 (假設所有代價以可換股 債券支付) (僅供說明用途) (附註2)	
	股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比	股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比	股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
Tan Sri Dr Chen Lip Keong (附註1)	1,313,095,298	63.07	2,306,945,298 (轉換自可換股 債券或已發行 代價股份)	75.00	2,879,377,405 (附註3)	78.92
公眾	768,983,577	36.93	768,983,577	25.00	768,983,577	21.08
總計：	<u>2,082,078,875</u>	<u>100.00</u>	<u>3,075,928,875</u>	<u>100.00</u>	<u>3,648,360,982</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) Dr. Chen透過(i)19.95%的直接權益；(ii)透過Fourth Star Finance Corporation持有的35.33%間接權益；及(iii)透過Cambodia Development Corporation持有的7.79%間接權益，持有本公司約63.07%的已發行股本；
- (2) 務請注意，此情況僅供說明用途並將不會發生，原因為可換股債券就此設有限制條文，於任何發生情況下轉讓可換股債券致使本公司由公眾人士持有的已發行股本百分比低於所須的25%的規定下限。就股權架構而言，此亦等同於透過發行代價支付全部代價的情況。
- (3) 代價股份及換股股份的相應總數將為1,566,282,107股。

目標公司於各自完成後將成為本公司的附屬公司。於完成時發行代價股份或買方因債券持有人行使可換股債券所附換股權而於完成後所發行的換股股份將不會導致本公司控制權的變動。

上市規則的涵義

由於上市規則第14章項下的適用百分比率超過100%，故此根據上市規則第14.06(5)條，收購事項構成本公司一項非常重大收購事項。

此外，賣方Dr. Chen乃本公司執行董事兼行政總裁，亦為本公司一名主要股東。於本公佈日期，Dr. Chen透過(i)19.95%的直接權益；(ii)透過Fourth Star Finance Corporation持有的35.33%間接權益；及(iii)透過Cambodia Development Corporation持有的7.79%間接權益，持有本公司約63.07%的已發行股本。因此，根據上市規則，Dr. Chen為本公司關連人士，收購事項亦根據上市規則第14A.13條構成本公司一項關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報、公佈及獨立股東批准的規定。Dr. Chen亦被視為於收購事項中擁有重大權益。因此，Dr. Chen及其聯繫人(包括Fourth Star Finance Corporation及Cambodia Development Corporation)將須於涉及批准購股協議及據此擬進行的交易(包括於完成時發行可換股債券及／或本公司將根據特別授權發行代價股份)的普通決議案在股東特別大會上放棄就批准收購事項的決議案投票。換股股份及代價股份於發行及配發後，將在各方面與當時所有已發行股份享有同地位。股東特別大會將以點票方式進行表決。

獨立董事委員會

本公司已成立獨立董事委員會，以就購股協議的條款是否公平合理且收購事項是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。英高已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會及通函

本公司將於切實可行情況下盡快召開股東特別大會，會上將提呈一項普通決議案供獨立股東考慮並酌情批准收購事項。

一份載有(其中包括)(i)收購事項更多詳情；(ii)目標公司的財務資料及TSC Inc.的會計師報告；(iii)該等項目的物業估值報告；及(iv)股東特別大會通知的通函將根據上市規則的規定於二零一一年七月五日或之前寄發予股東。

由於收購事項的完成(包括NagaCity步行街及觀光園完成及TSCLK綜合設施完成)須待本公佈詳述的多項先決條件獲達成後方可作實，收購事項未必會成為無條件或完成。本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據購股協議收購目標公司100%股權；
「英高」	指	英高財務顧問有限公司，可從事證券及期貨條例(香港法例第571章)項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團；
「聯繫人」	指	Fourth Star Finance Corporation and Cambodia Development Corporation；
「董事會」	指	董事會；
「債券持有人」	指	賣方或可換股債券不時的任何受讓人或承讓人；
「營業日」	指	香港及柬埔寨商業銀行一般開門營業的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)；
「買方」	指	本公司；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「柬埔寨」	指	柬埔寨王國；
「股本重組」	指	買方不時因拆細、合併、重新分類、重組或其他理由而令其已發行股本面值出現任何變動；

「City Walk Inc」	指	Tan Sri Chen (CityWalk) Inc.，根據英屬處女群島法例成立的私人公司，為TSC Inc.的附屬公司，僅為持有NagaCity步行街項目及觀光園項目而成立；
「City Walk股份」	指	相當於City Walk Inc於NagaCity步行街及觀光園完成日期全部已發行股本的股份；
「本公司」	指	金界控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	訂約方就NagaCity步行街與觀光園完成及TSCLK綜合設施完成(視情況而定)履行彼等各自責任；
「完成日期」	指	NagaCity步行街與觀光園完成日期及TSCLK綜合設施完成日期或其中任何一項；
「代價」	指	根據購股協議就收購事項應付代價；
「代價股份」	指	買方已發行股本中最多1,566,282,107股每股面值0.0125美元的普通股(或倘進行股本重組，則其相等數目)，包括TSCLK綜合設施換股股份和NagaCity步行街及觀光園換股股份，惟須符合上市規則的最低公眾持股量規定，而代價餘額將透過發行可換股債券償付；
「換股股份」	指	於債券持有人行使可換股債券所附換股權後，買方將發行的買方已發行股本中的股份；
「可換股債券」	指	於相關完成時買方將向賣方分批發行的本金總額為369,000,000美元的無抵押可換股債券；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司為通過收購事項而召開的股東特別大會；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；

「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	本公司獨立董事委員會包括所有獨立非執行董事，以就收購事項向獨立股東提供推薦意見；
「獨立股東」	指	除Dr. Chen及其聯繫人外的股東；
「最後交易日」	指	二零一一年六月十三日，即簽訂購股協議前的最後交易日；
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後截止日期」	指	二零一六年六月十二日(或賣方與本公司可能協定的較後日期)；
「NagaCity步行街」	指	擬建帶有零售及更新設施的兩層步行通道，總建築面積為15,778平方米，臨近買方於柬埔寨金邊現有物業「NagaWorld」；
「NagaCity步行街項目」	指	TSC Inc.建議發展及建設NagaCity步行街，旨在於Naga City步行街與觀光園完成前轉讓予City Walk Inc;
「NagaCity步行街及觀光園完成」	指	完成買賣City Walk股份；
「NagaCity步行街及觀光園完成日期」	指	購股協議日期第五週年或賣方與買方將不時議定的任何其他日期(包括提前之日期)，即NagaCity步行街及觀光園完成的條件已達成或適當豁免當日或較後日期；
「NagaCity步行街及觀光園代價股份」	指	買方已發行股本中最多398,998,694股每股面值0.0125美元的普通股(或倘進行股本重組，則其相等數目)；
「NagaCity步行街及觀光園可換股債券」	指	本金額最多94,000,000美元的可換股債券；

「該等項目」	指	建議發展及建設「TSCLK花園城」，包括TSCLK綜合設施項目、NagaCity步行街項目及觀光園項目；
「物業」	指	各TSCLK綜合設施、觀光園及NagaCity步行街，統稱為「該等物業」；
「物業權益」	指	於各項該等物業中的權益；
「銷售股份」	指	TSC Inc.股份及City Walk股份；
「賣方」或「Dr. Chen」	指	Tan Sri Dr. Chen Lip Keong；
「股東」	指	本公司股東；
「購股協議」	指	賣方與本公司於二零一一年六月十三日訂立的有條件購股協議；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	TSC Inc.與City Walk Inc.，單數則指其中任何一個；
「觀光園」	指	擬建園景公園，佔地面積為9,934平方米，臨近買方於柬埔寨金邊現有物業「NagaWorld」；
「觀光園項目」	指	TSC Inc.建議建設及美化觀光園，旨在於NagaCity步行街與觀光園完成前轉讓予City Walk Inc;
「TSCLK綜合設施」	指	擬建綜合設施，包括附有零售及博彩設施、會議及酒店設施與停車場的綜合平台，總建築面積為97,620平方米，鄰近買方於柬埔寨金邊現有物業「NagaWorld」；
「TSCLK綜合設施完成」	指	完成買賣TSC Inc.股份；
「TSCLK綜合設施完成日期」	指	購股協議日期第五週年或賣方與買方將不時議定的任何其他日期(包括提前之日期)，即TSCLK綜合設施完成的條件已達成或適當豁免當日或較後日期；

「TSCLK綜合設施代價	指	買方已發行股本中最多1,167,283,413股每股面值0.0125美元的普通股(或倘進行股本重組，則其相等數目)；
「TSCLK綜合設施可換股債券」	指	本金額最多275,000,000美元的可換股債券；
「TSC Inc.」	指	該等項目的發展商TanSriChen Inc.;
「TSC Inc.股份」	指	相當於TSC Inc.於TSCLK綜合設施完成日期全部已發行股本的股份；
「TSCLK綜合設施項目」	指	TSC Inc.建議發展及建設TSCLK綜合設施；
「美元」	指	美利堅合眾國的法定貨幣美元；及
「%」	指	百分比。

* 表示本公司名稱的中文翻譯僅供識別。

就本公佈而言，美元兌港元按1美元兌7.8港元的匯率換算。

承董事會命
金界控股有限公司
主席

Timothy Patrick McNally

香港，二零一一年六月十三日

於本通告日期，本公司董事會包括三名執行董事，即Tan Sri Dr Chen Lip Keong、Philip Lee Wai Tuck先生及Chen Yepern先生；一名非執行董事，即Timothy Patrick McNally先生；及三名獨立非執行董事，即Michael Lai Kai Jin先生、Tan Sri Datuk Seri Panglima Abdul Kadir Bin Haji Sheikh Fadzir先生及Lim Mun Kee先生。