

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



中國金洋集團有限公司

CHINA GOLDJOY GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1282)

主要收購事項

收購萊華泰盛有限公司

收購事項

於二零一七年八月四日，買方(本公司的全資附屬公司)與賣方訂立協議，據此，買方有條件同意以代價收購而賣方有條件同意以代價出售銷售權益。

銷售權益為目標公司之100%股權。目標公司持有該項目。

上市規則的涵義

第14.06(3)條

由於有關收購事項在上市規則第14.07條項下的若干項適用百分比率超過25%且全部低於100%，故根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成本公司一項主要交易且須遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准規定。

第14.44條

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其聯繫人於收購事項中擁有任何重大權益。因此，概無股東須就贊成批准收購事項之決議案放棄投票。

於本公告日期，相關股東控制本公司合計15,027,363,600股股份，約佔本公司67.85%之權益。在符合上市規則第14.44條所載條件下，可能接納股東書面批准，代替舉行本公司股東大會以批准協議之條款及其項下擬進行之交易。

一份載有(其中包括)收購事項之進一步詳情將寄發予股東。由於本公司預計載入通函的資料將需更多時間校勘，預期通函於二零一七年八月三十一日或之前寄發予股東。

收購事項

於二零一七年八月四日，買方(本公司的全資附屬公司)與賣方就收購事項訂立協議。

協議主要條款載列如下：

將予收購之資產：

銷售權益為目標公司之100%股權。目標公司持有該項目。

代價：

收購事項之代價為人民幣1,720,000,000元(相當於約1,997,659,600港元)，代價乃經公平磋商並參考(其中包括)：

- (1) 目標公司於二零一七年六月三十日之未經審核資產淨值；
- (2) 根據目標公司於二零一七年六月三十日持有之物業初步估值，應佔目標公司物業增值減擬負擔的應付建築成本；
- (3) 預售物業之未變現溢利；
- (4) 中國的現行物業市場狀況；
- (5) 預售物業之餘下所得款項；
- (6) 於物業銷售時將支付的未來稅項負債；及
- (7) 完成後本集團應得收益。

代價應由買方按以下方式向賣方以現金支付：

- (a) 於協議日期後十個營業日內(定義見協議)支付人民幣100,000,000元；

- (b) 協議項下擬進行之交易獲股東於股東特別大會上批准當日後(或倘並無召開股東特別大會，銷售權益之轉讓由登記及公證手續辦理完畢之日後)十個營業日內(定義見協議)，支付人民幣100,000,000元；
- (c) 銷售權益之轉讓由中國當地工商行政管理局登記完成之日後十個營業日內(定義見協議)支付人民幣185,000,000元；
- (d) 於完成之日後60個歷日內支付人民幣400,000,000元；及
- (e) 於完成之日後180個歷日內支付人民幣935,000,000元。

本集團擬以其內部財務資源及／或銀行借款及／或向投資者配售新股份為收購事項撥付資金。

先決條件：

完成將於以下條件達成或獲豁免後方告發生：

- (a) 買方已信納由買方對目標公司之業務、經營及財務狀況所作的有關查詢、調查及盡職審查之結果；
- (b) 買方及／或本公司已根據上市規則及其他適用法律就收購事項自股東及／或聯交所取得所有必要批准；
- (c) 自協議日期起，概無對目標公司的業務、財務、經營或資產產生重大不利影響的事件或情況；及
- (d) 賣方作出的所有聲明、保證及承諾於重大方面保持真實、準確且不具誤導性。

買方有權豁免上述所有條件(除條件(b)外)。本公司目前無意豁免任何先決條件。

完成：

完成應於上述先決條件達成或獲豁免後第三(3)個營業日(定義見協議)或賣方與買方書面協定的有關其他日期發生。倘上述任何先決條件(除條件(b)項外)無法於二零一七年十二月三十一日或之前達成或獲豁免條件(b)，則協議將失效，而各方均不承擔任何義務及責任。

完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，其業績將綜合計入本集團賬目。

收購事項的理由

目標公司持有該項目。本公司董事會認為本集團將從物業出售及租賃以及項目價值的預期增長中獲利。

隨着近年來實施多元化發展策略，本集團在主要城市及具發展潛力的地區物色合適的物業投資機會，從而把握房地產市場蓬勃發展的商機。本集團自二零一六年起已收購多項物業。本公司董事會認為收購事項為一次投資良機。經考慮中國物業市場的整體前景，本公司董事會認為，收購事項將為本集團帶來積極貢獻。

基於上述披露之因素，董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項的條款屬公平合理的正常商業條款，且符合本公司及股東的整體利益。

概無董事被視為於收購事項中擁有重大權益，因此，概無董事須就批准收購事項的有關決議案放棄投票。

目標公司的財務資料

項目

目標公司主要從事房地產物業銷售及開發，及於中國持有該項目。

該項目位於中國江西省贛州市章江新區，佔地面積128,461.2平方米，其中可售面積635,071.78平方米。目標公司擬持有土地建築面積40,983.03平方米作商業用途、23,261.87平方米作酒店用途、41,164.71平方米作商業辦公停車位，以及該項目項下土地餘下部分將出售或出租。

財務資料

根據按與中國會計準則一致之基準編製的目標公司財務報表，截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度及二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日期間的未經審核財務業績如下：

	截至十二月三十一日止年度		二零一七年 一月一日至 二零一七年 六月三十日期間
	二零一五年 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	六月三十日期間 (未經審核) 人民幣千元
除稅前(虧損)/溢利淨額	(15,880)	51,237	(3,877)
除稅後(虧損)/溢利淨額	(11,338)	12,243	(3,877)
資產淨額	1,632,478	1,644,721	1,640,844

訂約雙方的資料

本集團

本集團主要從事自動化設備買賣及相關服務、金融服務、證券投資、高科技及新能源產品製造、物業投資與發展。

賣方

賣方主要從事投資控股。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方且與本公司及其關連人士概無關連。

上市規則的涵義

第14.06(3)條

由於有關收購事項在上市規則第14.07條項下的若干項適用百分比率超過25%且該等全部低於100%，故根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成本公司一項主要交易且須遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准規定。

第14.44條

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其聯繫人於收購事項中擁有任何重大權益。因此，概無股東須就贊成批准收購事項之決議案放棄投票。於本公告日期，所發行股份總數為22,148,598,100股及相關股東控制本公司合計15,027,363,600股股份，約佔本公司67.85%之權益。根據上市規則第14.44條，可能接納股東書面批准，代替舉行本公司股東大會以批准買賣協議之條款及其項下擬進行之交易。

本公司相關股東之持股詳情如下：

	實益持有之 股份總數	持股概約 百分比 (%)
姚先生	35,968,000	0.16
Tinmark (附註1)	10,771,835,600	48.64
Foresea Life (附註2)	<u>4,219,560,000</u>	<u>19.05</u>
總計	<u>15,027,363,600</u>	<u>67.85</u>

附註：

1. Tinmark由姚先生全資實益擁有。
2. 姚振華先生是深圳市鉅盛華股份有限公司的實際控制人，該公司是於中國成立之股份有限公司。深圳市鉅盛華股份有限公司持有51%前海人壽之股權。姚振華先生為姚先生之兄長。

通函

一份載有(其中包括)收購事項之進一步詳情將寄發予股東。由於本公司預計載入通函的資料將需更多時間校勘，預期通函於二零一七年八月三十一日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載的涵義：

「收購事項」	指	買方根據協議條款向賣方收購銷售權益；
「協議」	指	由買方與賣方就買賣銷售權益訂立日期為二零一七年八月四日的協議；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「本公司」	指	中國金洋集團有限公司，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主板上市(股份代號：1282)；
「完成」	指	收購事項之完成；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「Foresea Life」	指	前海人壽保險股份有限公司，一家於中國成立之股份有限公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「姚先生」	指	姚建輝先生，本公司董事會主席及執行董事
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「項目」	指	名為「世紀城」的物業開發項目，位於中國江西省贛州市章江新區，總佔地面積為128,461.2平方米；

「買方」	指 深圳寶開實業有限公司，一間於中國成立的公司，為本公司間接全資附屬公司；
「相關股東」	指 姚先生、Tinmark及前海人壽，於本公告日期，彼等於15,027,363,600股股份(佔已發行股份總數約67.85%)中共同擁有權益
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣；
「銷售權益」	指 目標公司之100%股權；
「股東」	指 本公司股東；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「平方米」	指 平方米；
「目標公司」	指 萊華泰盛有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「Tinmark」	指 Tinmark Development Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「賣方」	指 萊華商置有限公司，一間於中國成立的有限公司；及
「%」	指 百分比。

附註： 僅作說明用途，人民幣已使用人民幣1.00元兌1.16143港元的說明性匯率換算為港元。

承董事會命
中國金洋集團有限公司
 主席兼首席執行官
姚建輝

香港，二零一七年八月四日

於本公告日期，董事會包括三位執行董事，分別為姚建輝先生、李敏斌先生及張弛先生；一位非執行董事黃煒先生；及三位獨立非執行董事，分別為王振邦先生、李國安教授及李均雄先生。