

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

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之內容概不負責，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告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



中國城市基礎設施集團有限公司

China City Infrastructure Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2349)

涉及收購PRECIOUS PALACE ENTERPRISES LIMITED 全部股權之主要交易

董事會謹此宣佈，於二零一九年一月三日，買方和本公司與賣方和賣方擔保人就買方收購待售股份訂立有條件買賣協議，總代價為795,000,000港元，將由向賣方或其提名人發行本金額為431,500,000港元之可換股債券和發行本金額為363,500,000港元之承兌票據支付。收購事項須待下文「條件」一段載列之條件獲達成後，方可作實。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易並須遵守上市規則項下有關公告、通函及股東批准的規定。

代價

收購事項之總代價為795,000,000港元，將由本公司於完成時向賣方或其提名人發行本金額為431,500,000港元之可換股債券和發行本金額為363,500,000港元之承兌票據支付。

代價乃由買賣協議之訂約方經公平磋商後釐定，並經參考(i)專業估值師按市場法所編製該等物業於二零一八年九月三十日之初步估值約797,700,000港元；及(ii)目標集團於二零一八年九月三十日之未經審核綜合資產淨值（經初步物業估值所調整）。

可換股債券之主要條款

發行人： 本公司

本金額： 431,500,000港元

到期日： 由可換股債券發行日期起計滿三年之日期

贖回： 在本公司與可換股債券持有人互相協定之情況下，本公司可於到期日前之任何時間以書面通知可換股債券的相關持有人，提出贖回全部或部分可換股債券，並依據本金額100%贖回該部分之可換股債券。

於到期日仍未償還的任何可換股債券金額將按其當時未償還本金額的100%贖回。

本公司所贖回可換股債券之任何金額將隨即註銷。

- 利息：可換股債券按年利率3%計息，並每年支付。
- 可轉讓性：可換股債券可出讓或轉讓予任何承讓人，惟須事先通知本公司。可換股債券可出讓或轉讓予本公司任何關連人士（定義見上市規則），惟須遵守上市規則。
- 兌換：倘股份公眾持股量於任何時間均符合上市規則規定並無低於已發行股份之25%（或上市規則規定之任何指定百分比），可換股債券持有人有權自可換股債券發行日期起至到期日，隨時將其名下之全部或部分可換股債券之未償還本金額兌換為轉換股份。
- 換股價：可換股債券須按換股價兌換。於發行可換股債券時，初步換股價將為每股轉換股份0.5港元（可予調整）。

初步換股價0.5港元較：

- (i) 股份於二零一九年一月三日（即買賣協議日期）在聯交所所報收市價每股0.305港元溢價約63.93%；及
- (ii) 股份於截至二零一九年一月三日（包括該日）止最後五(5)個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.304港元溢價約64.47%。

於下列各情況下，換股價須按可換股債券文據之規定予以調整：

- (a) 股份數目因任何合併或分拆而改變；
- (b) 本公司以溢利或儲備（包括任何股份溢價賬、實繳盈餘賬或資本贖回儲備基金）資本化之方式，發行入賬列作繳足的股份（代替現金股息而發行者除外）；
- (c) 本公司發行股份代替現金股息或以股代息計劃；
- (d) 本公司向股份持有人提呈或授出權利或購股權或認股權證以按低於換股價90%之價格認購新股份；
- (e) 本公司發行可兌換或可交換為或附帶權利可認購新股份之證券以悉數套現或削減負債，而於任何情況下，就該等證券之初步應收每股實際代價（定義見可換股債券文據）總額（或倘為削減負債，則為將予削減之負債金額）低於換股價之90%，或任何該等證券所附任何兌換或交換或認購權之條款遭修訂，以致上述就該等證券初步應收之每股實際代價總額低於換股價之90%；
- (f) 本公司按低於換股價90%之每股價格發行股份以悉數套現；

- (g) 本公司按低於換股價90%之每股實際代價（定義見可換股債券文據）總額發行股份以收購資產；
- (h) 本公司以削減資本或以其他方式向股份持有人（按其有關身分）進行資本分派（定義見可換股債券文據）；及
- (i) 而倘本公司或可換股債券持有人認為就上文並未列明之一項或多項事件或情況而調整換股價為合適時，惟須經獲認可投資銀行（擔任確認該項調整之專家）確認。

投票權： 可換股債券持有人僅因其為可換股債券之持有人，將無權出席本公司任何股東大會或於任何股東大會上投票。

地位： 除適用法例可能列明之例外情況下，本公司於可換股債券下的付款責任於所有時間應與其所有其他現有及未來無抵押及非後償責任享有同等地位。

因兌換可換股債券而發行之轉換股份將在各方面與配發及發行該等轉換股份當日之已發行股份享有同等地位，因此股東有權享有於相關兌換日期或之後所宣派、派付或作出之一切股息或其他分派，惟倘記錄日期為相關兌換日期或之前，則先前宣派或建議或議決派付或作出之任何股息或其他分派除外。

上市： 可換股債券將不會在聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請批准轉換股份上市及買賣。

按初步換股價每股轉換股份0.5港元計算，可換股債券所附兌換權獲悉數行使時將配發及發行最多863,000,000股轉換股份，相當於：(i)本公司於本公告日期之已發行股本約28.00%；及(ii)本公司因配發及發行可換股債券所附兌換權獲悉數行使（假設本公司之已發行股本於買賣協議日期後並無變動）時將予配發及發行之轉換股份而擴大之已發行股本約21.87%。

轉換股份將在各方面與配發及發行轉換股份當日之已發行股份享有同等地位。轉換股份將根據將於股東特別大會上尋求的特別授權配發及發行。

換股價由賣方與買方經公平磋商後釐定。董事認為換股價及可換股債券之條款及條件均屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

承兌票據之主要條款

發行人： 本公司

本金額： 363,500,000港元

到期日： 由承兌票據發行日期起計滿三年之日期

贖回： 本公司可於到期日前之任何時間以書面通知承兌票據的相關持有人，提出贖回全部或部分承兌票據，並依據本金額100%贖回該部分之承兌票據。

承兌票據持有人可於發行承兌票據緊接三個月後及承兌票據到期日前隨時通過向本公司發出60日事先通知之方式要求本公司按有關部分承兌票據本金額的100%贖回全部或部分承兌票據。

於到期日仍未償還的任何承兌票據金額將按其當時未償還本金額的100%贖回。

利息：承兌票據按年利率3%計息，並每年提前支付及於贖回時或到期時支付。

可轉讓性：承兌票據可轉讓予任何受讓人，惟任何向本公司關連人士的轉讓須遵守上市規則。

投票權：承兌票據持有人僅因其為承兌票據之持有人，將無權出席本公司任何股東大會或於任何股東大會上投票。

地位：除適用法例可能列明之例外情況下，本公司於承兌票據下的付款責任於所有時間應與其他所有其他現有及未來無抵押及非後償責任享有同等地位。

上市：承兌票據將不會在聯交所或任何其他證券交易所上市。

條件

收購事項須待下列條件達成後，方可作實：

- (1) 賣方及目標公司已取得有關買賣待售股份之所有必要同意及批准；
- (2) 買方及本公司已取得有關買賣待售股份之所有必要同意及批准；
- (3) 並無任何情況、事實或情況構成或可能構成違反賣方根據買賣協議作出的保證；

- (4) 並無任何情況、事實或情況構成或可能構成違反買方和本公司根據買賣協議作出的保證；
- (5) (如必要)股東於股東特別大會上通過必要決議案以批准買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於發行可換股債券及承兌票據)；
- (6) 買方信納其將就目標集團進行之盡職審查之結果；
- (7) 賣方信納其將就本公司進行之盡職審查之結果；及
- (8) 聯交所批准轉換股份之上市及買賣。

買方可隨時以書面豁免上文第(3)及／或(6)項所載之條件。賣方可隨時以書面豁免上文第(4)及／或(7)項所載之條件。其他條件無法獲豁免。倘條件未能於二零一九年十二月三十一日或之前(或訂約方可能協定之較後日期)獲達成(或視情況而定,獲買方豁免),則買賣協議將告停止及終止且訂約方毋須據此向另一方承擔任何責任及負債,惟先前違反買賣協議之條款者除外。買方目前並無任何意向豁免任何條件。

本公司將向聯交所申請批准上市及買賣轉換股份。

完成

完成預計於上文所述之條件獲達成(或獲豁免)後第三個營業日(或買賣協議之訂約方可能協定之較後日期)落實。

於完成後,目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司且目標集團之財務業績將綜合併入本集團賬目。

有關目標集團及該等物業之資料

目標公司為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司及主要從事投資控股。目標公司為香港附屬公司全部股權之法定及實益擁有人，而後者持有中國附屬公司之全部股權。中國附屬公司為該等物業之法定及實益擁有人。緊接訂立買賣協議前，賣方持有目標公司100%權益。完成收購事項後，買方將於目標公司全部已發行股本中擁有權益及目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

中國附屬公司現時持有位於中國深圳之該等物業。該等物業包括位於中國深圳的物業綜合體，土地面積約為14,971.1平方米，總建築面積約為36,875.72平方米。該等物業包括兩座總建築面積約為15,251.76平方米之工廠、兩座總建築面積為5,588.86平方米之員工宿舍、一幢總建築面積為12,248.64平方米之商業樓宇、以及一幢總建築面積約為3,786.46平方米之商業及住宅綜合樓。該等物業是目標集團的唯一重要資產。

以下載列目標集團之未經審核綜合財務資料：

	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元 (未經審核)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元 (未經審核)
稅前溢利	18,410	24,327
稅後溢利	18,410	19,838

目標集團於二零一八年九月三十日之未經審核綜合資產淨值約為748,388,000港元。該等物業於二零一八年九月三十日的初步估值約為797,727,000港元。

進行收購事項之理由

本集團主要從事物業開發及投資業務、酒店業務、物業管理業務及基礎設施業務。

董事會認為收購事項為本集團擴展其物業發展組合提供了良好之投資機遇。本公司認為，該等物業將產生穩定的收益及重大的重建潛力，而該等物業的發展潛力實現時將為本集團帶來可觀的經濟收益。收購事項亦符合本集團進一步發展中國物業市場之業務策略。

鑒於目標集團潛力日漸增加，董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項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。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易並須遵守上市規則項下有關公告、通函及股東批准的規定。據董事經作出合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於收購事項中擁有重大權益並須於股東特別大會上放棄投票。

一般事項

一份載有（其中包括）(i)收購事項詳情；(ii)該等物業之估值報告；(iii)目標集團之會計師報告；(iv)經擴大集團之備考財務資料；及(v)召開股東特別大會通告之通函，將根據上市規則之規定於不遲於本公告日期後15個營業日寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據及受限於買賣協議之條款及條件收購待售股份
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港之持牌銀行一般於正常營業時間開門營業之任何日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「本公司」	指	中國城市基礎設施集團有限公司，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上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「換股價」	指	初步為每股轉換股份0.50港元（可予以調整）
「換股權」	指	可換股債券所附帶以將可換股債券之本金額（或其中任何部分）轉換為轉換股份之權利
「轉換股份」	指	本公司將於換股權獲行使後根據可換股債券配發及發行之股份

「可換股債券」	指	本公司為清償買方根據買賣協議應付之部分代價而將向賣方（或按賣方指示）發行之本金總額為431,500,000港元之三年期年息3%之非上市可換股債券，及債券持有人具有換股權，可於可換股債券發行日期起至到期日止期間按初步換股價每股轉換股份0.50港元（可予以調整）將可換股債券之任何未償還本金額轉換為轉換股份
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行及召開之股東特別大會，以批准收購事項及其項下擬進行之交易
「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
「香港附屬公司」	指	鳳珍企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及為目標公司之全資附屬公司
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，任何根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士之第三方之人士或公司及其各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「中國附屬公司」	指	鳳珍實業發展(深圳)有限公司,一間於中國成立之公司及為香港附屬公司之全資附屬公司
「承兌票據」	指	本公司將向賣方(或按其指示)發行本金總額為363,500,000港元的三年期年息3%之非上市承兌票據,以按買賣協議支付買方應付的部分代價
「該等物業」	指	目標集團於中國深圳擁有的物業,總建築面積約為36875.72平方米
「買方」	指	綠色城市開發有限公司,為本公司之全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方、賣方擔保人、本公司與買方就待售股份之買賣所訂立日期為二零一九年一月三日之有條件買賣協議
「待售股份」	指	目標公司已發行股本中每股面值1.00美元之50,000股股份,即目標公司之全部已發行股本(已繳足股款或入賬列作繳足股款,並由賣方實益擁有)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Precious Palace Enterprises Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司（即香港附屬公司及中國附屬公司）之統稱
「賣方」	指	Sky Climber Development Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「賣方擔保人」	指	楊智雄，身為賣方唯一股東之一名個人及買賣協議項下的賣方擔保人
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
中國城市基礎設施集團有限公司
主席
李朝波

香港，二零一九年一月三日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事李朝波先生（主席兼行政總裁）及季加銘先生；非執行董事張貴卿先生；以及獨立非執行董事王堅先生、吳志豪先生及季業宏先生。