

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，並明確表明概不會就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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購中國烯谷集團有限公司證券的邀請或要約，亦不在任何司法權區構成任何表決或批准的招攬。

中翰國際控股集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

公告

(I) 完成買賣中國烯谷集團有限公司之待售股份；

及

(II) 國泰君安證券(香港)有限公司

代表要約人作出

收購中國烯谷集團有限公司

全部已發行股份

(中翰國際控股集團有限公司

及其一致行動人士

已持有或將予收購者除外)之

無條件強制性現金全面要約

要約人之財務顧問



國泰君安融資有限公司

完成買賣協議

根據要約人與接管人於二零一九年六月二十一日(交易時段前)訂立之買賣協議，接管人同意出售待售股份，而要約人同意收購待售股份，總代價為350,000,000港元(相當於每股待售股份約0.166港元)。待售股份合共佔本公告日期公司現有已發行股本約74.93%。買賣完成於二零一九年六月二十一日發生。

就股份作出無條件強制性現金收購建議

緊接買賣完成前，要約人及其一致行動人士並無持有、擁有、控制或支配公司任何股份或其他相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。緊隨買賣完成後及於本公告日期，要約人及其一致行動人士於合共2,112,395,735股股份中擁有權益（相當於公司全部已發行股本約74.93%）。

因此，根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份（要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外）提出無條件強制性現金全面要約。

於本公告日期，根據公開所得資料，公司有2,819,102,084股每股面值0.05港元的已發行股份及並無其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

國泰君安證券將代表要約人遵照收購守則，按照將根據收購守則發出之要約文件所載條款及以下基準作出收購所有要約股份的要約：

要約

按要約接納的每股要約股份 現金 **0.166 港元**

要約價約等於但不低於買賣協議項下每股待售股份之購買價，該價格乃經要約人與接管人公平磋商後達致。

要約的總代價將約為117,313,254港元（按要約價計算），此將為要約獲悉數接納時要約人根據要約應付的最高款項。

要約於其提出時在所有方面均為無條件，且不以就最低數目股份接獲接納或其他條件為條件。

有關要約可用之財政資源之確認

要約人擬以內部資源悉數償付根據要約應付的代價。國泰君安融資（作為要約人的財務顧問）信納，要約人具有充足財務資源償付於要約獲悉數接納時應付的代價。

警告：

股東及潛在投資者於買賣公司證券時務請審慎行事，如對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

A. 背景

於二零一七年十二月十一日，香港國信（作為借款人）與Clever Robust（作為貸款人）訂立貸款協議以向香港國信授出貸款。為確保香港國信根據貸款協議履行付款責任，香港國信已執行股份押記，據此，香港國信根據貸款協議所欠之貸款乃透過以Clever Robust為受益人抵押待售股份的方式作抵押。由於香港國信拖欠貸款還款構成貸款協議下的違約事件，Clever Robust決定於二零一八年十二月二十日行使其於股份押記下的權利並執行委任契約以委任接管人為待售股份之聯席及個別接管人及管理人。

於二零一九年五月九日，要約人向Clever Robust及接管人發出函件（「函件」），據此，要約人作出單方面不可撤銷要約，向Clever Robust及接管人購買待售股份並支付10,000,000港元作為按金（「按金」）。Clever Robust及接管人於函件所述之最後接納日期前並未接納函件所述之單方面不可撤銷要約。函件所述之單方面不可撤銷要約已於二零一九年六月十日失效，且函件並無構成任何合約。於函件所述要約失效後，要約人及接管人繼續商討要約人可能收購待售股份的條款。於二零一九年六月二十一日（交易時段前），接管人與要約人訂立買賣協議，而按金於買賣完成時已用作支付代價。

B. 買賣協議

日期：二零一九年六月二十一日（交易時段前）

訂約方：

接管人（作為待售股份的接管人及香港國信的代理人）

要約人（作為待售股份的買方）

待售股份數目： 2,112,395,735 股

代價： 350,000,000 港元

買賣協議之標的事項

根據買賣協議，接管人同意出售待售股份，而要約人同意購買待售股份，不附帶任何產權負擔，連同隨附待售股份的一切權利及利益，包括所有收取任何於買賣完成時或之後支付、宣派或作出的股息或其他分派的權利。

代價

代價(相當於每股待售股份約0.166港元)乃經要約人與接管人公平磋商後釐定，當中已計及於訂立買賣協議前的股份最近期收市價、公司之上市地位及要約人能夠取得公司控股權。

要約人須以現金向接管人支付代價如下：

- (a) 按金於買賣完成時用作支付代價；及
- (b) 於買賣完成時根據買賣協議之條款及條件以現金支付餘額340,000,000港元。

買賣完成

代價由要約人的內部資源支付。買賣完成於二零一九年六月二十一日發生，而全部代價乃於買賣完成時支付。

公司之股權架構

下表載列根據公開所得資料(i)緊接買賣完成前；及(ii)緊隨買賣完成後及於本公告日期(但於作出無條件強制性現金全面要約前)的公司股權架構：

	緊接買賣完成前		緊隨買賣完成後及 於本公告日期(但於作出無條件 強制性現金全面要約前)	
	股份數目	概約股權 百分比(%)	股份數目	概約股權 百分比(%)
香港國信 要約人及其一致 行動人士	2,112,395,735	74.93	—	—
公眾股東	—	—	2,112,395,735	74.93
	706,706,349	25.07	706,706,349	25.07
總計	2,819,102,084	100.0	2,819,102,084	100.0

C. 就股份作出無條件強制性現金全面要約

緊接買賣完成前，要約人及其一致行動人士並無持有、擁有、控制或支配公司任何股份或其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。緊隨買賣完成後及於本公告日期，要約人及其一致行動人士於2,112,395,735股股份中擁有權益(相當於公司全部已發行股本約74.93%)。

因此，根據收購守則規則26.1，要約人須就全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)提出無條件強制性現金全面要約。

於本公告日期，根據公開所得資料，公司有2,819,102,084股每股面值0.05港元的已發行股份及並無其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

要約之主要條款

國泰君安證券將代表要約人遵照收購守則，按照將根據收購守則發出之要約文件所載條款及以下基準作出收購所有要約股份的要約：

要約

按要約接納的每股要約股份 現金 0.166 港元

要約價乃按約等於但不低於買賣協議項下每股待售股份購買價之價格釐定，該價格乃經要約人與接管人公平磋商後達致。

要約於其提出時在所有方面均為無條件，且不以就最低數目股份接獲接納或其他條件為條件。

根據公開所得資料，於本公告日期，公司並無任何未行使認股權證、購股權、衍生工具或可轉換為股份的證券，且公司並無訂立任何協議，以發行可轉換或交換為股份的公司該等證券、購股權、衍生工具或認股權證。

要約之總代價

於本公告日期，共有 2,819,102,084 股已發行股份。假設公司已發行股本並無變動，按要約價每股股份 0.166 港元計算，公司的全部已發行股本價值約為 467,970,945.9 港元。

要約的總代價將約為 117,313,254 港元（按要約價計算），此將為要約獲悉數接納時要約人根據要約應付的最高款項。

要約將向所有已發行股份（不包括要約人及其一致行動人士於作出要約日期（即要約文件日期）持有的股份）提呈。

價值比較

要約價 0.166 港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股 0.141 港元溢價約 17.73%；
- (ii) 股份於截至及包括最後交易日止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約 0.1122 港元溢價約 47.95%；
- (iii) 股份於截至及包括最後交易日止連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約 0.1141 港元溢價約 45.49%；

(iv) 股份於截至及包括最後交易日止連續三十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約 0.1293 港元溢價約 28.38%；

(v) 集團於二零一八年十二月三十一日(即集團最近期公告的經審核財務業績的編製日期)之公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值每股約 0.0698 港元溢價約 137.82%。

最高及最低股份價格

截至本公告日期前六個月期間以及截至及包括最後交易日止期間：

(i) 聯交所所報股份的最高收市價為二零一九年三月一日、二零一九年三月十三日及二零一九年三月十四日的 0.27 港元；

(ii) 聯交所所報股份的最低收市價為二零一九年六月十七日的 0.102 港元。

有關要約可用之財政資源之確認

要約人擬以內部資源悉數償付根據要約應付的代價。國泰君安融資(作為要約人的財務顧問)信納，要約人具有充足財務資源償付於要約獲悉數接納時應付的代價。

接納要約之影響

任何獨立股東所接納之要約將構成該名人士向要約人作出保證，即該名人士根據要約將出售之所有要約股份已繳足且不附帶任何留置權、押記、期權、索償、產權負擔、不利權益、優先購買權及任何性質之所有第三方權利，連同於要約提出當日或之後隨附之所有權利，包括收取於要約提出當日(即要約人或代表要約人就要約發佈要約文件之日期)或之後建議或宣派、派付或作出之所有股息及其他分派(如有)之權利。

除收購守則准許外，要約之接納將不可撤回且不能撤銷。

香港印花稅

接納要約之獨立股東應付之賣方香港從價印花稅乃基於(i)要約股份之市值；或(ii)要約人就相關要約接納應付之代價(以較高者為準)按0.1%之稅率計算，並將從要約人於接納要約時向有關人士應付之款項中扣除。

根據《印花稅條例》(香港法例第117章)，要約人將代表接納要約之相關獨立股東安排支付賣方從價印花稅，並就接納要約及轉讓要約股份支付買方香港從價印花稅。

結算

要約股份代價將盡快惟無論如何須於正式完成接納要約及要約人(或代其行事之代理)收到有關接納所涉及之相關所有權文件起計七個營業日內以現金結算，以便根據收購守則使各有關接納完整及有效。

買賣公司證券及於公司證券的權益

截至本公告日期前六個月期間以及截至及包括本公告日期止期間，除要約人或與其一致行動人士為訂約方的買賣協議外，要約人及其一致行動人士概無買賣亦無擁有公司任何股份或相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

海外股東

要約人擬向所有獨立股東(包括海外股東)作出有關要約股份的要約。向海外股東提呈要約可能受有關海外股東各自所在之司法管轄區的法律及規例所規限或受其限制。海外股東應全面遵守所有適用的法律或監管規定，並在必要時自行尋求法律意見。有意接納要約的海外股東必須負責就接納要約全面遵守相關司法管轄區的法律及法規(包括取得可能需要的任何政府或其他同意，或遵守其他必要手續並繳納該等海外股東就該司法管轄區應付的任何轉讓或其他稅項)。

倘任何適用法律及規例禁止海外股東收取要約文件，或海外股東須符合有關海外司法管轄區過分繁瑣的條件或規定後方可收取要約文件，則在獲得執行人員同意下，將不會向該等海外股東寄發要約文件。於該等情況，要約人屆時將根據收購守則規則8註釋3申請執行人員可能要求的任何豁免。

任何海外股東對要約的任何接納將被視為構成該等海外股東向要約人作出已遵守當地法律及規定的陳述及保證。海外股東如有疑問，務請諮詢其專業顧問。

其他安排

要約人確認，於本公告日期：

- (i) 除要約人所持待售股份外，要約人、其最終實益擁有人及／或與任何彼等一致行動人士概無持有、擁有或控制公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之任何投票權或權利或可就此作出指示；
- (ii) 要約人、其最終實益擁有人及／或與任何彼等一致行動人士並無擁有、控制或訂立有關公司證券之尚未行使衍生工具或可就此作出指示；
- (iii) 概無要約人及與其一致行動人士已借入或借出任何公司相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (iv) 除買賣協議外，概無屬於收購守則規則22註釋8所述任何類別之安排（無論以購股權、彌償或其他方式作出），而其有關要約人或股份且對要約而言可能屬重大；
- (v) 除買賣協議外，要約人或與其一致行動人士並無作為訂約一方訂立協議或安排，而當中與要約人可能會或可能不會援引或尋求援引要約之先決條件或條件之情況有關；及
- (vi) 要約人、其最終實益擁有人及／或與任何彼等一致行動人士並未收到任何不可撤回承諾以接納要約。

要約人確認，於本公告日期，除買賣協議外，(1)要約人及與其一致行動人士(作為一方)與接管人、Clever Robust、香港國信及彼等各自一致行動人士(作為另一方)各方概無構成收購守則規則25項下特別交易之協議或安排；及(2)要約人及與其一致行動人士概無向接管人、Clever Robust、香港國信及彼等各自一致行動人士各方支付或應付其他任何形式的代價或利益。

要約人有關集團的意向

要約人計劃集團繼續營運現有業務。於要約完成後，要約人將對其業務及營運進行詳盡檢討，以為集團制定長期策略及探索其他業務機會以加強其未來發展及加強其收入基礎。於本公告日期，要約人尚未識別該等投資機會或業務機會。

要約人無意終止聘用集團任何僱員或對任何僱傭事宜作出重大變動(惟下文「建議更改公司董事會組成」一節所詳述建議更改董事會組成除外)，或出售或重新分配集團資產(不包括集團日常業務過程中的資產)。

建議更改公司董事會組成

於本公告日期，董事會由陳猛先生、周晨先生、李丰茂先生、王松岭先生、高寒先生及周啟平先生組成。要約人將提名新董事以推進集團之業務經營、管理及策略。任何該等新董事委任將根據收購守則及上市規則作出，並可能於收購守則項下所准許之最早日期(即緊接要約文件刊發後之日)或之後生效。董事詳情將載於要約文件。任何董事會變動將根據收購守則及上市規則作出，且將適時作出進一步公告。

維持公司上市地位

要約人擬於要約結束後維持已發行股份於聯交所上市。

根據上市規則，倘於要約結束時，公眾持有股份少於已發行股份25%，或倘聯交所認為：

- (i) 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾持有之股份不足以維持有序市場，

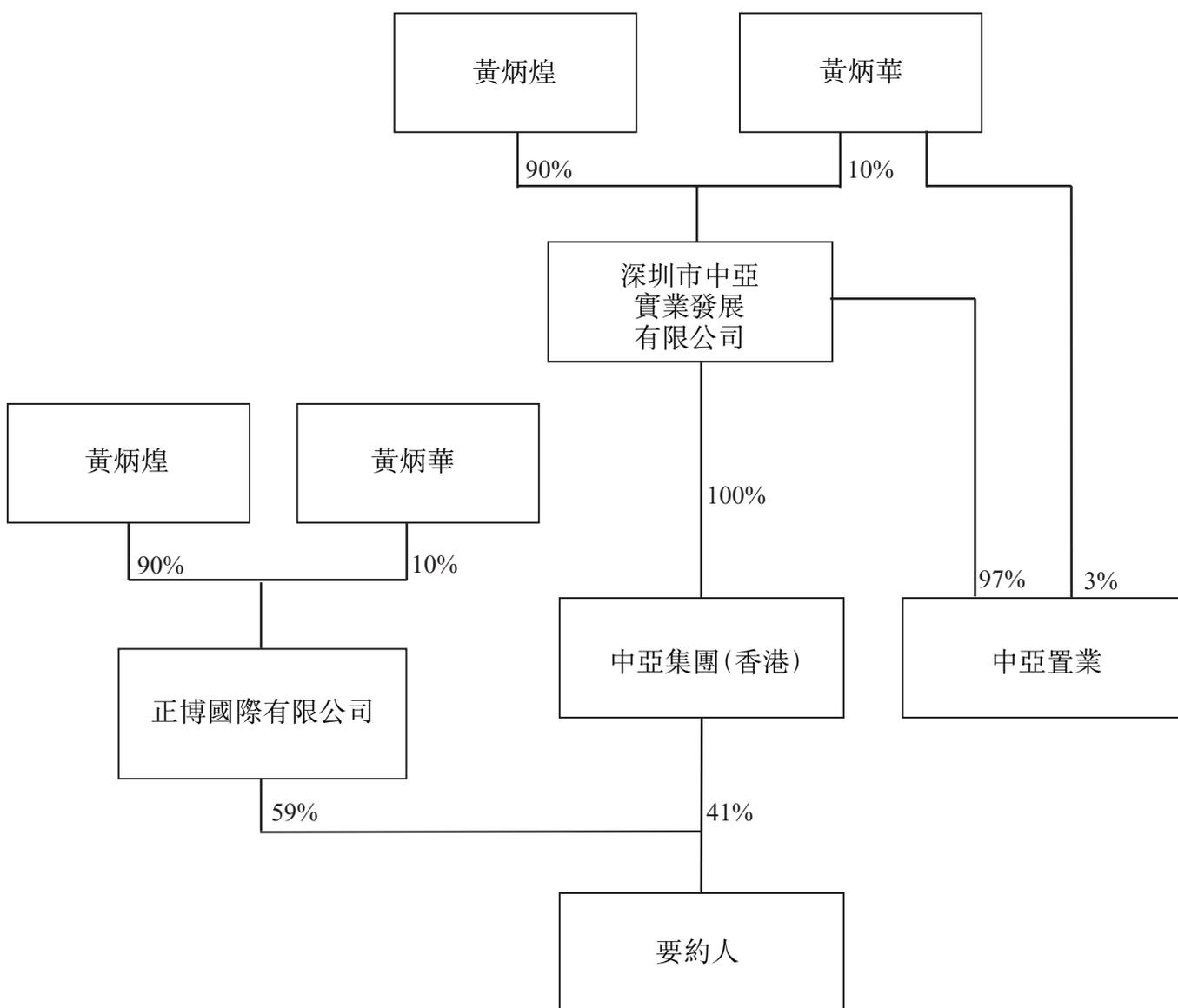
則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣，直至達致充足公眾持股量為止。

要約人將向聯交所承諾，於要約結束後儘快採取適當步驟以確保於要約結束後股份之公眾持股量充足。

就此而言，倘公司之公眾持股量於要約結束後至少於25%，要約人將於實際可行情況下儘快直接於市場或透過要約人委任之配售代理出售有關數目股份，以確保能符合上市規則項下之公眾持股量規定。公司將就此於適當情況下根據上市規則刊發適當公告。

D. 有關要約人之資料

以下為要約人於本公告日期之股權架構：



要約人為於香港註冊成立之有限公司，且為一間投資控股公司，由黃炳煌先生及黃炳華先生分別以90%及10%最終實益擁有；而於本公告日期，黃炳煌先生、黃炳華先生及王女士為要約人之董事。

要約人由中亞集團(香港)以41%及正博國際有限公司以59%擁有。正博國際有限公司由黃炳煌先生以90%及黃炳華先生以10%擁有。中亞集團(香港)由深圳市中亞實業發展有限公司全資擁有，而深圳市中亞實業發展有限公司則由黃炳煌先生以90%及黃炳華先生以10%擁有。

深圳市中亞實業發展有限公司為中亞置業之母公司，主要從事房地產發展、物業管理、高科技研發、物業租賃、業務規劃及管理、展覽策劃及信息諮詢服務。

黃炳煌先生為中亞置業之行政總裁。

黃炳華先生為中亞置業及深圳市中亞實業發展有限公司之法定代表人。黃炳煌先生及黃炳華先生為兄弟。

王女士為中亞置業之首席財務官。

正博國際有限公司之董事會由黃炳煌先生及黃炳華先生組成；中亞集團(香港)之董事會由黃炳煌先生、黃炳華先生及王女士組成；深圳市中亞實業發展有限公司之董事會由黃炳煌先生、黃炳華先生及黃志先生組成。

E. 一般事項

收購守則規則 8.2

根據收購守則規則 8.2，要約文件須於本公告日期起 21 日內由要約人或其代表寄發。根據收購守則，公司須於寄發要約文件後 14 日內向股東寄發回應文件，除非執行人員同意較後日期及要約人同意延展首個截止日期。

交易披露

根據收購守則規則3.8，公司謹此提醒公司及要約人各自之聯繫人(定義見收購守則，其中包括擁有公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)5%或以上之公司股東)根據收購守則的規定披露彼等於公司任何證券之交易。

根據收購守則規則3.8，收購守則規則22註釋11之全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

警告：股東及潛在投資者於買賣公司證券時務請審慎行事，如對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理業務的日子(不包括星期六、星期日及公眾假期)及／或聯交所開門處理業務交易的日子
「中亞集團」	指	深圳市中亞實業發展有限公司及其附屬公司，包括但不限於中亞置業
「中亞集團(香港)」	指	中亞集團(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的公司，由深圳市中亞實業發展有限公司全資擁有
「中亞置業」	指	中亞置業集團有限公司，一間於中國註冊成立的公司，由深圳市中亞實業發展有限公司持有97%
「Clever Robust」	指	Clever Robust Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司
「公司」	指	中國烯谷集團有限公司(股份代號：63)，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「代價」	指	根據買賣協議買賣待售股份之總代價350,000,000港元
「委任契據」	指	日期為二零一八年十二月二十日之委任契據，由Clever Robust簽立，委任接管人為待售股份之共同及個別接管人及管理人
「董事」	指	公司董事

「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或執行董事的任何代表
「集團」	指	公司及其附屬公司
「國泰君安融資」	指	國泰君安融資有限公司，可從事證券及期貨條例所界定之第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團
「國泰君安證券」	指	國泰君安證券（香港）有限公司，可從事證券及期貨條例所界定之第1類（證券交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動之持牌法團
「香港國信」	指	香港國信興業投資集團有限公司（根據股份押記就已抵押證券（定義見股份押記）而獲委任的接管人，包括其實益擁有的待售股份），並於本公告日期由公司董事李丰茂先生全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	要約人及其一致行動人士以外之股東
「最後交易日」	指	二零一九年六月二十日，即緊接刊發本公告前股份的最後一個交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	根據貸款協議，Clever Robust向香港國信授出本金額350,000,000港元之定期貸款
「貸款協議」	指	香港國信（作為借款人）與Clever Roust（作為貸款人）就授出貸款訂立日期為二零一七年十二月十一日之貸款協議
「黃炳煌先生」	指	黃炳煌先生，要約人之最終控股股東
「黃炳華先生」	指	黃炳華先生，黃炳煌先生之兄弟，並間接持有要約人之少數權益

「黃志先生」	指	黃志先生，黃炳煌先生之兒子
「王女士」	指	王麗姣女士，中亞置業之首席財務官
「要約文件」	指	要約人或其代表根據收購守則將向全體股東發出之要約文件，當中載有(其中包括)要約之詳情
「要約人」	指	中翰國際控股集團有限公司，一間於香港註冊成立的公司，由中亞集團(香港)持有41%及正博國際有限公司持有59%
「要約價」	指	將作出要約的價格，為每股股份0.166港元
「要約股份」	指	所有已發行股份，不包括要約人及其一致行動人士已經擁有或同意收購的股份
「要約」	指	國泰君安證券根據收購守則規則26.1代表要約人就所有要約股份作出的無條件強制現金全面要約
「海外股東」	指	按公司股東名冊所示其地址位於香港境外之獨立股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「接管人」	指	羅申美企業顧問有限公司的馬德民及黎穎麟，為香港國信待售股份之共同及個別接管人及管理人，以及香港國信的代理人及受權人
「買賣協議」	指	接管人與要約人就買賣待售股份訂立日期為二零一九年六月二十一日之買賣協議
「買賣完成」	指	根據買賣協議完成買賣待售股份

「待售股份」	指	由香港國信實益擁有，並已向Clever Robust押記的合共2,112,395,735股股份
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)，經不時修訂
「股份」	指	公司股本中每股面值0.05港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份押記」	指	日期為二零一七年十二月十一日由香港國信就待售股份簽立以Clever Robust為受益人之股份押記
「深圳市中亞實業發展有限公司」	指	深圳市中亞實業發展有限公司，一間於中國註冊成立的公司，由黃炳煌先生持有90%及黃炳華先生持有10%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則
「交易日」	指	聯交所於香港開門進行交易之日子
「正博國際有限公司」	指	正博國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由黃炳煌先生持有90%及黃炳華先生持有10%
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
中翰國際控股集團有限公司
董事
黃炳煌

香港，二零一九年六月二十一日

於本公告日期，黃炳煌先生、黃炳華先生及王麗姣女士均為要約人之董事。

要約人的董事共同及個別對本公告所載資料的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本公告所表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，並無任何其他未載於本公告的事實，而其遺漏將令本公告中任何聲明構成誤導。

本公告內有關集團的資料乃摘錄或基於與集團有關的已刊發資料，包括其截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報。要約人董事就有關資料接納的唯一責任是正確及公允轉載或呈列有關資料。

* 僅供識別