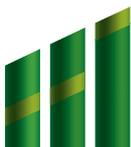


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公告所述昊天發展及昊天國際建設投資證券之邀請或要約。



昊天發展集團有限公司
Hao Tian Development Group Limited
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：00474)

**HAO TIAN INTERNATIONAL
CONSTRUCTION INVESTMENT GROUP LIMITED**
昊天國際建設投資集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1341)

聯合公告

主要交易

有關(A)收購銷售股份，涉及由附屬公司

- (I) 根據特別授權發行代價股份；
 - (II) 發行代價票據；及
 - (III) 根據特別授權發行代價可換股債券；及
- (B) 視作出售事項

主要交易

有關收購銷售股份，涉及

- (I) 根據特別授權發行代價股份；
- (II) 發行代價票據；及
- (III) 根據特別授權發行代價可換股債券

收購事項

於二零二零年九月四日(交易時段後)，昊天國際建設投資、買方(昊天國際建設投資之間接全資附屬公司及昊天發展之間接非全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售銷售股份，總代價為1,125,000,000港元，其中於完成時(i)125,000,000港元將透過按發行價配發及發行代價股份償付；(ii)850,000,000港元將透過發行代價票據償付；及(iii)150,000,000港元將透過發行代價可換股債券(可按換股價轉換為換股股份)償付。

昊天國際建設投資將於昊天國際建設投資股東特別大會上尋求昊天國際建設投資股東批准授出昊天國際建設投資特別授權以配發及發行代價股份及換股股份。

於完成後，買方將持有目標公司全部已發行股本，而目標公司將成為昊天國際建設投資集團之間接全資附屬公司及昊天發展集團之間接非全資附屬公司。目標公司的財務業績將綜合入賬至昊天國際建設投資集團及昊天發展集團各自的財務報表。

上市規則的涵義

昊天發展

由於適用於收購事項之一項或多項百分比率(定義見上市規則)超過25%但均低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成昊天發展之主要交易。

昊天發展之間接非全資附屬公司昊天國際建設投資配發及發行代價股份及換股股份(假設最多500,000,000股換股股份獲悉數轉換)將導致昊天發展於昊天國際建設投資之股權百分比率由62.63%攤薄至52.28%，因此根據上市規則第14章構成昊天發展之視作出售事項。由於適用於視作出售事項之一項或多項百分比率(定義見上市規則)超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，視作出售事項構成昊天發展之須予披露交易。

根據上市規則第14.24條，收購事項及視作出售事項構成涉及收購事項及出售事項之交易，而該交易將參照收購事項或出售事項兩者之較高者分類，並須遵守適用於該分類之申報、披露及／或股東批准規定。因此，收購事項及視作出售事項將共同分類為昊天發展之主要交易，並須遵守上市規則項下之申報、公告及昊天發展股東批准規定。

昊天國際建設投資

由於適用於收購事項之一項或多項百分比率(定義見上市規則)超過25%但均低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成昊天國際建設投資之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及昊天國際建設投資股東批准規定。

一般事項

昊天國際建設投資股東特別大會將予召開及舉行，以供昊天國際建設投資股東考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於(i)收購事項；(ii)發行代價票據；(iii)發行代價可換股債券；及(iv)授出昊天國際建設投資特別授權以供配發及發行代價股份及換股股份。

昊天發展股東特別大會將予召開及舉行，以供昊天發展股東考慮及酌情批准（其中包括）買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於(i)收購事項；及(ii)視作出售事項。

由於需要更多時間編製若干資料以供載入通函（包括（其中包括）目標公司及／或項目公司的財務資料），昊天國際建設投資及昊天發展各自將於二零二零年十月十六日前分別向昊天國際建設投資股東及昊天發展股東寄發載有（其中包括）買賣協議及其項下擬進行之交易之詳情連同上市規則規定之其他資料之通函以供參考。

收購事項須達成多項先決條件後方告完成，該等條件未必會達成。昊天發展股東及昊天國際建設投資股東以及昊天發展及昊天國際建設投資各自之潛在投資者於買賣昊天發展及昊天國際建設投資證券時務請審慎行事。

緒言

昊天發展董事會及昊天國際建設投資董事會各自欣然宣佈，於二零二零年九月四日（交易時段後），昊天國際建設投資、買方（昊天國際建設投資之間接全資附屬公司及昊天發展之間接非全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售銷售股份，總代價為1,125,000,000港元。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期：二零二零年九月四日（交易時段後）

訂約方：(i) Victory Bright Limited，昊天國際建設投資之間接全資附屬公司及昊天發展之間接非全資附屬公司，作為買方；

(ii) Soaring Wealth Ventures Limited，作為賣方；及

(iii) 昊天國際建設投資

於本公告日期，目標公司由賣方擁有100%權益。賣方的最終實益擁有人為林媛女士。經昊天發展董事會及昊天國際建設投資董事會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各自均為昊天發展、昊天國際建設投資及其各自之關連人士之獨立第三方。

主體事項

根據買賣協議，買方已有條件同意按總代價收購而賣方已有條件同意按總代價出售銷售股份。

銷售股份(相當於目標公司全部已發行股本)將根據買賣協議之條款及條件並在其規限下出售，不附帶任何產權負擔，並連同其於買賣協議日期或之後附帶之所有權利，包括但不限於就此派付、宣派或作出之所有股息。

代價

根據買賣協議，於完成時應付賣方之總代價為1,125,000,000港元，將於完成時按以下方式償付：

- (a) 125,000,000港元將透過由昊天國際建設投資按發行價每股代價股份0.25港元向賣方(或其代名人)配發及發行500,000,000股代價股份償付；
- (b) 850,000,000港元將透過由昊天國際建設投資向賣方(或其代名人)發行本金總額為850,000,000港元之代價票據償付；及
- (c) 150,000,000港元將透過由昊天國際建設投資向賣方(或其代名人)發行本金總額為150,000,000港元之代價可換股債券償付，換股價為每股換股股份0.30港元，最多可轉換為500,000,000股換股股份。

總代價乃由買方與賣方經公平磋商後按一般商業條款釐定，並已考慮(其中包括)(i)項目公司之資產淨值；(ii)獨立專業估值師就項目土地之公平值編製之初步估值；及(iii)項目公司的未來業務前景。昊天發展董事會認為，總代價屬公平合理，並符合昊天發展集團及昊天發展股東之整體利益。昊天國際建設投資董事會認為，總代價屬公平合理，並符合昊天國際建設投資集團及昊天國際建設投資股東之整體利益。

代價股份

根據買賣協議，昊天國際建設投資將按發行價向賣方(或其代名人)配發及發行入賬列作繳足之500,000,000股代價股份，作為總代價之一部分。

代價股份數目

於本公告日期，已發行昊天國際建設投資股份總數為5,052,883,632股。根據發行價，代價股份總數佔：

- (i) 於本公告日期已發行昊天國際建設投資股份總數約9.90%；

- (ii) 經配發及發行代價股份擴大但悉數轉換代價可換股債券前昊天國際建設投資股份總數約9.00%；及
- (iii) 經悉數轉換代價可換股債券後配發及發行代價股份及換股股份擴大之昊天國際建設投資股份總數約8.26%。

發行價

發行價每股代價股份0.25港元較：

- (i) 昊天國際建設投資股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.32港元折讓約21.9%；
- (ii) 昊天國際建設投資股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.323港元折讓約22.6%；
- (iii) 昊天國際建設投資股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.317港元折讓約21.1%；及
- (iv) 按昊天國際建設投資於二零二零年三月三十一日之經審核綜合資產淨值計算，每股昊天國際建設投資股份資產淨值約0.223港元溢價約12.1%。

發行價乃由買方及昊天國際建設投資(作為一方)與賣方(作為另一方)經參考昊天國際建設投資股份之現行成交價後公平磋商釐定。昊天發展董事會認為，發行價屬公平合理，並符合昊天發展集團及昊天發展股東之整體利益。昊天國際建設投資董事會認為，發行價屬公平合理，並符合昊天國際建設投資集團及昊天國際建設投資股東之整體利益。

代價股份將根據昊天國際建設投資特別授權配發及發行。代價股份將在各方面與於配發及發行日期之已發行昊天國際建設投資股份享有同地位，包括有權收取記錄日期為配發及發行日期或之後已作出或將作出之所有股息、分派及其他付款。

昊天國際建設投資將向聯交所申請批准代價股份於聯交所上市及買賣。

代價票據

根據買賣協議，昊天國際建設投資將向賣方(或其代名人)發行本金總額為850,000,000港元之代價票據，作為總代價之一部分。

代價票據之主要條款及條件概述如下：

- 發行人： 昊天國際建設投資
- 票據持有人： 賣方(或其代名人)
- 本金額： 850,000,000 港元
- 面值： 每份代價票據50,000,000 港元
- 票據到期日： 代價票據發行日期(即完成日期)起計滿第三週年當日(「初步到期日」)，可由昊天國際建設投資選擇延長。

倘於初步到期日最後一日代價票據項下有任何未償還金額，昊天國際建設投資將全權酌情將代價票據尚未償還之部分之初步到期日進一步延長一年(「經延長到期日」)。

倘代價票據於經延長到期日最後一日有任何未償還金額，昊天國際建設投資將全權酌情將經延長到期日進一步再延長一年(「進一步延長到期日」)，而昊天國際建設投資可選擇將進一步延長到期日再延長一年，直至代價票據並無未償還金額為止。

- 利息： 昊天國際建設投資須按百分之五(5%)的年利率就項目公司於相關財政年度(即一月一日至十二月三十一日)(「財政年度」)首日(包括當日)直至相關財政年度最後一日(包括當日)未償還的代價票據本金額，於各財政年度最後一個營業日支付應計利息，惟須於該財政年度達成以下條件：

- (a) 買方已接獲項目公司根據項目公司的會計政策及香港財務報告準則編製的上一財政年度的經審核財務報表(「賬目」)；及
- (b) 項目公司於上一財政年度的淨資產回報率(按賬目內項目公司的除稅後純利除以賬目內項目公司的資產淨值計算)達到20%或以上。

為免生疑問，倘上文所載之任何條件(a)及／或(b)未獲達成，則代價票據將不計利息。

- 可轉讓性 : 代價票據可於代價票據年期期間內隨時及不時悉數或部分(按法定面額的完整倍數)自由轉讓予任何獨立第三方,惟須(i)取得昊天國際建設投資的事先書面同意;及(ii)已向昊天國際建設投資送達票據持有人有關轉讓意向的書面通知。
- 提早贖回 : 昊天國際建設投資有權(但無義務)於相關票據到期日前任何營業日,按提早贖回價及根據票據文據所載其他條款及條件贖回全部或任何部分代價票據。昊天國際建設投資可透過向票據持有人發出不少於十五(15)個營業日的事先書面通知行使昊天國際建設投資的提早贖回權。
- 提早贖回價 : 根據票據文據,(i)相關代價票據的未償還本金額;及(ii)相關代價票據項下所有應計及未付利息以及任何應計及應付的其他未償還金額的總和(「**提早贖回價**」)。
- 到期時贖回 : 昊天國際建設投資將於相關票據到期日支付的贖回價最高金額不得超過上限贖回價。
- 倘於相關票據到期日的上限贖回價低於50,000,000港元,則昊天國際建設投資毋須於相關票據到期日贖回任何代價票據。
- 倘於任何相關票據到期日代價票據項下有任何未償還金額,則代價票據的期限將參考上文「票據到期日」所載的條件予以延長。
- 上限贖回價 : 上限贖回價應為根據以下公式計算的金額:

$$X = A - B - C$$

其中:

「**X**」指於相關票據到期日應付的上限贖回價;

「A」指項目公司宣派並由目標公司於相關票據到期日或之前收取的股息，另加(i)昊天國際建設投資於相關票據到期日或之前出售其於買方或目標公司的股權(如有)；及／或(ii)目標公司於相關票據到期日或之前出售CESIZ股份(如有)所產生的所得款項；

「B」指代價票據的本金額，連同截至相關票據到期日已贖回的所有應計利息及所有其他款項(如有)的總和；及

「C」指成本，即(a)代價票據的任何應計但未付初始成本；及(b)有關代價票據的任何未付應計持續法律、顧問及其他經營開支的總和。

上限贖回價的來源應來自(i)項目公司宣派並由目標公司收取的股息；(ii)昊天國際建設投資於相關票據到期日或之前出售其於買方或目標公司的股權(如有)所產生的所得款項；及／或(iii)目標公司於相關票據到期日或之前出售CESIZ股份(如有)所產生的所得款項(首先用作償清代價票據)。

地位：代價票據將構成昊天國際建設投資之直接、一般、無抵押、無條件及非後償責任，並將於任何時間至少與昊天國際建設投資的其他現有及未來直接、一般、無抵押、無條件及非後償責任享有同地位。

上市：本公司將不會申請代價票據於聯交所或任何其他證券交易所上市或買賣。

代價可換股債券

根據買賣協議，昊天國際建設投資將發行本金總額為150,000,000港元之代價可換股債券，賦予賣方(或其代名人)權利按換股價每股換股股份0.30港元轉換為最多500,000,000股換股股份，作為總代價之一部分。

代價可換股債券的主要條款概述如下：

- 發行人： 昊天國際建設投資
- 可換股債券持有人： 賣方(或其代名人)
- 面值： 每份代價可換股債券10,000,000港元
- 本金額： 150,000,000港元
- 到期日： 代價可換股債券發行日期起計滿第三週年當日(或倘該日並非營業日，則為其後首個營業日)(「可換股債券到期日」)
- 利息： 每年5.00%，須每年支付
- 換股權： 可換股債券持有人有權於兌換期內隨時兌換代價可換股債券未償還本金額之代價可換股債券(部分或全部)，惟倘在以下情況，則不得行使換股權：(i)因有關行使而導致昊天國際建設投資未能維持上市規則所規定之公眾持股量；或(ii)由於有關行使，可換股債券持有人及／或其一致行動人士(定義見收購守則)須根據收購守則向其他昊天國際建設投資股東提出強制性全面要約，除非可換股債券持有人向昊天國際建設投資承諾全面遵守收購守則項下所有適用規定則不在此限。
- 兌換期： 自緊隨代價可換股債券發行日期後當日起至可換股債券到期日下午四時正(香港時間)止期間(「兌換期」)
- 換股價： 初步換股價為每股換股股份0.30港元(可根據可換股債券文據之規定予以調整)
- 贖回： 除非代價可換股債券已獲償還或轉換，否則代價可換股債券之未償還本金額將於可換股債券到期日到期及應付

- 提早贖回 : 昊天國際建設投資將有權全權酌情於可換股債券到期日前隨時及不時向可換股債券持有人發出至少十(10)日事先書面通知(「提早贖回通知」)，以按提早贖回通知所載有關代價可換股債券之未償還本金額之100%連同截至指定贖回日期之應計利息贖回全部或部分尚未償還代價可換股債券。
- 地位 : 代價可換股債券構成昊天國際建設投資之直接、無條件、非後償及無抵押責任，且彼此之間於任何時間均享有同等地位，並無任何優先權。除適用法例可能規定的例外情況外，昊天國際建設投資於代價可換股債券項下的付款責任於任何時間至少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。
- 可轉讓性 : 在可換股債券文據的若干條件規限下，於向昊天國際建設投資發出有關轉讓的事先書面通知後，代價可換股債券可於緊隨發行後按10,000,000港元的完整倍數轉讓(或相當於其全部本金額的較低金額)，並可轉讓予任何人士。
- 代價可換股債券概不得轉讓予昊天國際建設投資之關連人士，惟取得昊天國際建設投資及聯交所同意則除外。
- 投票 : 可換股債券持有人無權僅因其為可換股債券持有人而出席昊天國際建設投資任何股東大會或於會上投票。
- 上市 : 本公司將不會申請代價可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市或買賣。

換股股份

換股股份數目

於本公告日期，已發行昊天國際建設投資股份總數為5,052,883,632股。假設代價可換股債券所附換股權按換股價獲悉數行使，最多500,000,000股換股股份將獲配發及發行。代價股份的總數佔：

- (i) 於本公告日期已發行昊天國際建設投資股份總數約9.90%；

- (ii) 經配發及發行代價股份擴大及悉數轉換代價可換股債券前昊天國際建設投資股份總數約9.00%；及
- (iii) 經悉數轉換代價可換股債券後配發及發行代價股份及換股股份擴大之昊天國際建設投資股份總數約8.26%。

換股價

換股價每股換股股份0.30港元較：

- (i) 昊天國際建設投資股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股昊天國際建設投資股份0.32港元折讓約6.3%；
- (ii) 昊天國際建設投資股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股昊天國際建設投資股份0.323港元折讓約7.1%；
- (iii) 昊天國際建設投資股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.317港元折讓約5.4%；及
- (iv) 按昊天國際建設投資於二零二零年三月三十一日之經審核綜合資產淨值計算，較每股昊天國際建設投資股份資產淨值約0.223港元溢價約34.5%。

換股價乃由買方與賣方經考慮(其中包括)昊天國際建設投資股份之現行市場表現後公平磋商釐定。昊天發展董事會認為，換股價屬公平合理，並符合昊天發展集團及昊天發展股東之整體利益。昊天國際建設投資董事會認為，換股價屬公平合理，並符合昊天國際建設投資集團及昊天國際建設投資股東之整體利益。

換股價可於發生以下特定事件時根據可換股債券文據所載條款及條件予以調整：

- (i) 倘昊天國際建設投資股份之面值因任何昊天國際建設投資股份合併或拆細而出現變動；
- (ii) 昊天國際建設投資透過將溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備金)資本化的方式發行(代替現金股息除外)任何入賬列為繳足之昊天國際建設投資股份；
- (iii) 昊天國際建設投資向昊天國際建設投資股東作出任何資本分派(定義見可換股債券文據)或授予昊天國際建設投資股東收購昊天國際建設投資集團現金資產之權利(不論以削減資本或其他方式)；

- (iv) 昊天國際建設投資以供股方式向昊天國際建設投資股東提呈新昊天國際建設投資股份以供認購，或向昊天國際建設投資股東授出任何購股權或認股權證以認購新昊天國際建設投資股份，而每股昊天國際建設投資股份之價格低於公佈要約或授出條款當日昊天國際建設投資股份市價（定義見可換股債券文據）之80%；
- (v) 昊天國際建設投資發行任何證券以悉數換取現金，而該等證券按其條款可兌換或交換為新昊天國際建設投資股份或附帶權利可認購新昊天國際建設投資股份，而就該等證券初步應收之每股新昊天國際建設投資股份實際代價總額（定義見可換股債券文據）低於公佈該等證券之發行條款當日市價之80%；
- (vi) 倘上文(v)分段所述任何有關證券所附之轉換或交換或認購權利經修訂，致使就有關證券初步應收之每股新昊天國際建設投資股份實際代價總額（定義見可換股債券文據）將低於公佈建議修訂有關轉換或交換或認購權利日期市價之80%；或
- (vii) 昊天國際建設投資按低於公佈有關發行條款當日市價80%之每股昊天國際建設投資股份價格發行任何昊天國際建設投資股份以悉數換取現金。

換股股份將根據昊天國際建設投資特別授權配發及發行。換股股份將在各方面與於配發及發行日期當時已發行之繳足昊天國際建設投資股份享有同等地位，包括有權收取記錄日期為配發及發行換股股份日期或之後已作出或將作出之所有股息、分派及其他付款。

昊天國際建設投資將向聯交所申請批准換股股份於聯交所上市及買賣。

先決條件

收購事項須待以下先決條件達成後，方告完成：

- (a) 買方已對目標公司、項目公司及項目土地進行盡職審查（法律及財務），並信納其結果；
- (b) 賣方根據買賣協議作出的所有保證、聲明及／或承諾於買賣協議日期至完成日期期間的所有時間在所有重大方面仍為真實、準確及並無誤導成份（猶如該等保證、聲明及／或承諾已參考當時存續的事實及情況於該等日期作出），且賣方並無違反買賣協議；

- (c) 目標公司、項目公司及／或項目土地之狀況(財務或營運或其他方面)或盈利、業務狀況或業務前景、資產或負債並無重大變動或可能涉及潛在重大不利變動之任何發展(不論是否於目標公司及／或項目公司之日常業務過程中產生)；
- (d) 買方委任之獨立估值師已發出項目土地之估值報告，其形式及內容獲買方信納，而項目土地之估值不少於5,080,000,000港元；
- (e) 昊天發展股東(根據上市規則須放棄投票之股東(如有)除外)及昊天國際建設投資股東(根據上市規則須放棄投票之股東(如有)除外)已分別於股東特別大會上通過決議案，批准訂立、簽立、交付及履行買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於收購事項、發行及配發代價股份、發行代價票據、發行代價可換股債券以及向賣方(或其代名人)發行及配發代價可換股債券項下可發行之換股股份，並已作出上市規則及其他適用法律可能規定之任何其他批准或通知；
- (f) 昊天國際建設投資已取得聯交所批准代價股份及換股股份上市及買賣，而有關上市及批准其後並無於發行及配發代價股份及換股股份前被撤回；及
- (g) (如需要)買方或昊天國際建設投資或昊天發展已就買賣協議項下擬進行之交易向任何相關政府、監管機關及／或其他相關第三方取得所有必要豁免、同意、批准(包括股東批准)、許可及／或授權。

買方可全權酌情以書面形式豁免上述任何先決條件(a)至(d)(以上市規則或適用法律所允許者為限)。買賣協議之任何訂約方不得豁免其餘先決條件。

倘上文所載任何先決條件於最後截止日期或之前尚未達成或獲豁免，則買賣協議將告失效及無效(惟保密責任及當中訂明之若干條款除外)，而訂約方於其項下之所有責任將獲解除，惟任何先前違反者除外。

完成

待先決條件達成或獲豁免(視情況而定)後，完成將於完成日期落實。

於完成後，買方將持有目標公司全部已發行股本，而目標公司將成為昊天國際建設投資集團之間接全資附屬公司及昊天發展集團之間接非全資附屬公司。目標公司的財務業績將綜合入賬至昊天國際建設投資集團及昊天發展集團各自的財務報表。

有關昊天發展集團、昊天國際建設投資集團及買方之資料

昊天發展為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。昊天發展為投資控股公司，而昊天發展集團的主要業務包括：(i)放貸；(ii)證券投資；(iii)提供商品及證券經紀及其他金融服務；(iv)資產管理；(v)物業租賃；及(vi)建築機械租賃及銷售。昊天發展近期將其業務擴展至生命科學行業，並一直致力物色及尋求生命科學行業的收購目標。

昊天國際建設投資為於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司。昊天國際建設投資為投資控股公司，而昊天國際建設投資集團主要從事(a)透過持牌從事(i)證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之附屬公司提供金融服務及相關財務顧問服務；(ii)放貸業務；及(iii)一般保險及長期(包括相連長期)保險經紀；及(b)建築機械租賃及銷售。

買方為於香港註冊成立之有限公司。於本公告日期，買方為昊天國際建設投資之間接全資附屬公司，因此為昊天發展之間接非全資附屬公司。買方主要從事投資控股。

有關賣方之資料

賣方為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。賣方的最終實益擁有人為林媛女士。

就昊天發展董事會及昊天國際建設投資董事會經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各自為昊天發展、昊天國際建設投資及彼等各自之關連人士之獨立第三方。

有關目標公司及項目公司之資料

目標公司

目標公司為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，目標公司由賣方直接全資擁有。目標公司的主要資產為目標公司已發行股本的22%。

項目公司

項目公司為一間於二零一七年於柬埔寨註冊成立之有限公司，於本公告日期由目標公司直接擁有其22%權益。項目公司主要從事城市綜合開發項目投資。根據部長理事會向項目公司授出的有關成立CESIZ經濟特區的二級法令122/2019(「二級法令」)，部長理事會批准項目公司於柬埔寨國公省建立一個面積為17,252,519平方米的經濟特區(「經濟特區」)(「該項目」)。根據二級法令，項目公司將擁有開發經濟特區之唯一及獨家權利，並擁有所有必要土地使用權(包括作住宅、工業及商業發展用途)。於本公告日期，項目公司的主要資產包括項目土地。

目標公司及項目公司的財務資料

目標公司

目標公司於二零二零年八月於英屬處女群島註冊成立為投資控股工具，於註冊成立日期至本公告日期期間並無產生任何收益或溢利。自二零二零年八月成立以來，目標公司並無編製任何經審核賬目。

項目公司

下文載列項目公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零二零年六月三十日止六個月的經審核財務資料，乃根據柬埔寨國際財務報告準則編製，並經Lochan & Co (Cambodia) Company Limited審核：

	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月 千美元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 千美元	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 千美元
除稅及非經常項目前虧損淨額	—	—	(20)
除稅及非經常項目後虧損淨額	—	—	(20)

根據按柬埔寨國際財務報告準則編製的經審核財務報表，項目公司於二零二零年六月三十日之經審核資產淨值約為656,000,000美元。

目標公司及項目公司的現有架構

下文載列目標公司及項目公司於本公告日期的現有架構。



目標公司及項目公司於完成時的架構

下文載列目標公司及項目公司於完成時的架構。



收購事項的理由及裨益

昊天國際建設投資集團繼續檢討昊天國際建設投資集團之現有主要業務策略，並尋求潛在商機，以優化昊天國際建設投資之資本資源。通過收購事項，昊天國際建設投資集團將於完成時間接全資擁有目標公司，並間接擁有項目公司已發行股本22%的權益。根據二級法令，項目公司將擁有開發經濟特區之唯一及獨家權利，並擁有所有必要土地使用權(包括作住宅、工業及商業發展用途)。項目土地位於柬埔寨國公省，面積為17,252,519平方米。項目公司計劃對項目土地進行城市綜合開發，當中包括建設清潔能源工業園(連同作住宅物業的指地範圍)。該項目享有地理位置優勢。經濟特區位於柬埔寨主要國道4號公路144公里至港口碼頭之間，連接通往海港的公路，背靠規劃中的深水港灣。經濟特區亦緊鄰建設中的金邊至西哈努克港高速公路。該項目位於柬埔寨金邊的運輸中心，具備便捷的境內公路運輸優勢，可降低企業產品的運輸成本和勞工成本。經濟特區的發展將為永久業權，進駐區內投資的企業和商業、居民投資者可以長久放心投資規劃，安居樂業。

收購事項將使昊天國際建設投資集團及昊天發展集團(透過其於昊天國際建設投資集團的權益)能夠投資及獲得位於柬埔寨黃金地段之城市綜合開發項目，並加強昊天國際建設投資集團及昊天發展集團之綜合投資組合。柬埔寨為東南亞國家

聯盟(「東盟」)成員，是東盟區域內最有前景之發展中國家之一。柬埔寨是世界貿易組織(「WTO」)的發展中國家身份的成員，在當地投資可以享有WTO會員國進出口優惠關稅，另外美、日等國也給予柬埔寨優惠關稅及免配額優惠措施。根據世界銀行的資料，柬埔寨在過去十年的平均國內生產總值持續以逾7%增長，經濟增長計位列東盟國家之首。於二零一九年，柬埔寨國內生產總值達到270億美元，人均國內生產總值達1,643美元，在全球最快速增長的經濟體當中一直穩佔一席，亦是東南亞新興的熱點投資國家之一。柬埔寨穩定的政治環境、充滿動能的勞動力，加之稅收的優惠政策、資金往來的自由度，成功吸引外國投資者進駐。另外，柬埔寨與中國建立了長期友好的關係，在東盟中為中國提供了有力的支持。中國政府的「一帶一路」發展戰略帶來了中國企業的大量投資，為柬埔寨的商業發展創造了巨大的潛力，而即將簽署的「中柬自貿協定」將為雙方帶來更多切實利益和發展機遇。作為一個新興的發展經濟體、基礎設施建設需要進行全面完善的國家，柬埔寨的各行各業都有極大的發展空間。

鑑於柬埔寨的長期經濟發展前景良好及城市綜合開發項目的前景，該投資長遠而言具有具吸引力的資本增值潛力。

經考慮上述理由後，昊天發展董事會及昊天國際建設投資董事會認為，收購事項(倘落實)為昊天國際建設投資業務發展多元化及為昊天國際建設投資於項目土地之投資之良機，以變現土地價值及長遠提升股東價值。昊天發展董事會認為，買賣協議之條款屬公平合理，並符合昊天發展集團及昊天發展股東之整體利益，而昊天國際建設投資董事會認為買賣協議之條款屬公平合理，並符合昊天國際建設投資集團及昊天國際建設投資股東之整體利益。

對昊天國際建設投資股權架構之影響

昊天國際建設投資(i)於本公告日期；(ii)緊隨配發及發行代價股份後；及(iii)緊隨配發及發行代價股份及悉數轉換最多500,000,000股換股股份後之股權架構如下(假設昊天國際建設投資之股本並無其他變動)：

	於本公告日期		緊隨配發及發行代價股份後		緊隨配發及發行代價股份及悉數轉換最多500,000,000股換股股份後	
	昊天國際建設投資股份數目	概約%	昊天國際建設投資股份數目	概約%	昊天國際建設投資股份數目	概約%
	(附註1)		(附註1)		(附註1)	
昊天發展	3,164,504,688	62.63	3,164,504,688	56.99	3,164,504,688	52.28
	(附註2)		(附註2)		(附註2)	
威華達控股有限公司*	625,000,000	12.37	625,000,000	11.26	625,000,000	10.33
	(附註3)					
賣方	—	—	500,000,000	9.00	1,000,000,000	16.52
其他公眾股東	1,263,378,944	25.00	1,263,378,944	22.75	1,263,378,944	20.87
合計	<u>5,052,883,632</u>	<u>100</u>	<u>5,552,883,632</u>	<u>100</u>	<u>6,052,883,632</u>	<u>100</u>

* 僅供識別

附註：

1. 上表所載之若干百分比率數字已經約整調整。因此，總計所示數字可能並非其上數字之算術總和。
2. 於本公告日期，昊天發展合共擁有3,164,504,688股昊天國際建設投資股份之權益，包括(i)透過其全資附屬公司Win Team Investments Limited及昊天實業管理(中國)有限公司擁有的2,388,944,688股昊天國際建設投資股份；及(ii)透過其全資附屬公司Win Team Investments Limited及其非全資附屬公司昊天管理(香港)有限公司擁有的775,560,000股昊天國際建設投資股份。
3. 於本公告日期，威華達控股有限公司透過其間接全資附屬公司Kenson Investment Limited擁有625,000,000股昊天國際建設投資股份之權益。

誠如上文所說明，緊隨配發及發行代價股份及悉數轉換最多500,000,000股換股股份後(假設昊天國際建設投資之股本並無其他變動)，昊天國際建設投資的公眾持股量可能跌至低於上市規則第8.08(1)(a)條所規定的25%。然而，根據可換股債券文據的條款及條件，倘因行使換股權而導致昊天國際建設投資未能維持上市規則所規定之公眾持股量，則可換股債券持有人不得行使有關權利。昊天國際建設投資將於任何時候均確保遵守上市規則項下最低公眾持股量的規定。

視作出售事項之財務影響

昊天國際建設投資為昊天發展之附屬公司。於本公告日期，昊天發展擁有約62.63%已發行昊天國際建設投資股份總數之權益。

下文載列昊天國際建設投資集團截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合財務資料，乃摘錄自昊天國際建設投資二零一九／二零年年報：

	截至 二零二零年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元
除稅及非經常項目前溢利(虧損)淨額	67,427	(6,610)
除稅及非經常項目後溢利(虧損)淨額	71,617	(6,457)

根據按香港財務報告準則編製之未經審核綜合財務報表，昊天國際建設投資集團於二零二零年六月三十日之資產淨值約為1,106,000,000港元。

昊天國際建設投資於完成後配發及發行代價股份及換股股份(假設最多500,000,000股換股股份獲悉數轉換)將攤薄昊天發展於昊天國際建設投資之股權百分比率。因此，根據上市規則第14章，收購事項完成後將構成昊天發展之視作出售事項，其佔已發行昊天國際建設投資股份總數之百分比率將由約62.63%攤薄至約52.28%。然而，昊天國際建設投資將繼續為昊天發展之間接非全資附屬公司，而其財務業績、資產、負債及現金流量將繼續於昊天發展之綜合財務報告內綜合入賬。由於視作出售事項將不會導致昊天發展失去對昊天國際建設投資之控制權，故視作出售事項將作為股權交易入賬，且不會導致於昊天發展之綜合損益及其他全面收益表確認任何收益或虧損。

上市規則之涵義

昊天發展

由於適用於收購事項之一項或多項百分比率(定義見上市規則)超過25%但均低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成昊天發展之主要交易。

昊天發展之間接非全資附屬公司昊天國際建設投資配發及發行代價股份及換股股份(假設最多500,000,000股換股股份獲悉數轉換)將導致昊天發展於昊天國際建設投資之股權百分比率由62.63%攤薄至52.28%，因此根據上市規則第14章構成昊天發展之視作出售事項。由於適用於視作出售事項之一項或多項百分比率(定義見

上市規則)超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，視作出售事項構成昊天發展之須予披露交易。

根據上市規則第14.24條，收購事項及視作出售事項構成涉及收購事項及出售事項之交易，而該交易將參照收購事項或出售事項兩者之較高者分類，並須遵守適用於該分類之申報、披露及／或股東批准規定。因此，收購事項及視作出售事項將共同分類為昊天發展之主要交易，並須遵守上市規則項下之申報、公告及昊天發展股東批准規定。

昊天國際建設投資

由於適用於收購事項之一項或多項百分比率(定義見上市規則)超過25%但均低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成昊天國際建設投資之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及昊天國際建設投資股東批准規定。

一般事項

昊天國際建設投資股東特別大會將予召開及舉行，以供昊天國際建設投資股東考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於(i)收購事項；(ii)發行代價票據；(iii)發行代價可換股債券；及(iv)授出昊天國際建設投資特別授權以供配發及發行代價股份及換股股份。

昊天發展股東特別大會將予召開及舉行，以供昊天發展股東考慮及酌情批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於(i)收購事項；及(ii)視作出售事項。

由於需要更多時間編製若干資料以供載入通函(包括(其中包括)目標公司及／或項目公司的財務資料)，昊天國際建設投資及昊天發展各自將於二零二零年十月十六日前分別向昊天國際建設投資股東及昊天發展股東寄發載有(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易之詳情連同上市規則規定之其他資料之通函以供參考。

收購事項須達成多項先決條件後方告完成，該等條件未必會達成。昊天發展股東及昊天國際建設投資股東以及昊天發展及昊天國際建設投資各自之潛在投資者於買賣昊天發展及昊天國際建設投資證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙及詞語於本公告使用時具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議向賣方建議收購銷售股份
「營業日」	指	香港及柬埔寨的結算銀行開門辦理一般英鎊銀行業務的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「買方」	指	Victory Bright Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為昊天國際建設投資之間接全資附屬公司及昊天發展之間接非全資附屬公司
「柬埔寨」	指	柬埔寨王國
「可換股債券持有人」	指	不時於昊天國際建設投資的可換股債券持有人登記冊登記為一份或多份代價可換股債券持有人的人士
「可換股債券文據」	指	構成代價可換股債券之文據
「CESIZ股份」	指	目標公司持有的39,600股項目公司普通股，佔項目公司於本公告日期已發行股本22%
「柬埔寨國際財務報告準則」	指	國家會計局轄下的柬埔寨會計準則委員會採納的柬埔寨國際財務報告準則，並經柬埔寨經濟暨財政部批准
「完成」	指	根據買賣協議之條款完成收購事項
「完成日期」	指	完成發生當日，即最後一項先決條件達成或獲豁免當日後第三(3)個營業日
「先決條件」	指	買賣協議所載之先決條件
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義

「代價可換股債券」	指	昊天國際建設投資將向賣方或其代名人發行本金總額為150,000,000港元各面值為10,000,000港元於二零二三年到期之5.00%可換股債券以償付部分總代價
「代價票據」	指	昊天國際建設投資將向賣方或其代名人發行本金總額為850,000,000港元各面值為50,000,000港元之承兌票據以償付部分總代價
「代價股份」	指	昊天國際建設投資將按發行價向賣方或其代名人發行500,000,000股昊天國際建設投資股份以償付部分總代價
「換股價」	指	初步換股價每股換股股份0.30港元，可根據代價可換股債券之條款及條件予以調整
「換股股份」	指	昊天國際建設投資於換股權獲行使後或根據可換股債券文據按每股昊天國際建設投資股份0.30港元的換股價另行配發及發行最多500,000,000股昊天國際建設投資股份
「部長理事會」	指	柬埔寨皇家政府的最高行政機關，由柬埔寨首相領導
「視作出售事項」	指	昊天國際建設投資因配發及發行代價股份及換股股份而導致的昊天發展的視作出售事項
「股息」	指	就目標公司而言，所有現有及未來股息及任何類型的分派，包括現金股息、股票股息、清算股息、非現金股息及就目標公司擁有的任何CESIZ股份已收或應收的任何其他款項
「產權負擔」	指	任何股權、收購權、購股權、優先購買權、按揭、押記、質押、留置權、轉讓、所有權保留或任何其他抵押權益(不論是否貨幣)，或具有類似效力的任何協議或安排
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「昊天發展」	指	昊天發展集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：474)，為昊天國際建設投資之間接控股股東
「昊天發展董事會」	指	昊天發展之董事會
「昊天發展股東特別大會」	指	將舉行之昊天發展之股東特別大會，以批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於(i)收購事項；及(ii)視作出售事項)
「昊天發展集團」	指	昊天發展及其附屬公司，包括但不限於昊天國際建設投資集團
「昊天發展股東」	指	昊天發展之股東
「昊天國際建設投資」	指	昊天國際建設投資集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1341)
「昊天國際建設投資董事會」	指	昊天國際建設投資之董事會
「昊天國際建設投資股東特別大會」	指	將舉行之昊天國際建設投資之股東特別大會，以批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於(i)收購事項；(ii)發行代價票據；(iii)發行代價可換股債券；及(iv)授出昊天國際建設投資特別授權以供配發及發行代價股份及換股股份
「昊天國際建設投資集團」	指	昊天國際建設投資及其附屬公司
「昊天國際建設投資股份」	指	昊天國際建設投資股本中之普通股
「昊天國際建設投資股東」	指	昊天國際建設投資之股東
「昊天國際建設投資特別授權」	指	就配發及發行代價股份及換股股份將向昊天國際建設投資股東尋求之特別授權
「獨立第三方」	指	獨立於昊天發展或昊天國際建設投資(視情況而定)及其各自關連人士且與彼等概無關連之第三方

「發行價」	指	發行價每股代價股份0.25港元
「最後交易日」	指	二零二零年九月三日，即昊天國際建設投資股份於緊接買賣協議日期前在聯交所買賣之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二零年十一月三十日或賣方與買方可能書面協定的其他日期
「票據持有人」	指	不時於昊天國際建設投資的票據持有人登記冊登記為一份或多份代價票據持有人的人士
「票據文據」	指	構成代價票據的文據
「票據到期日」	指	(i)初步到期日；(ii)經延長到期日；(iii)進一步延長到期日(視情況而定)的最後一日，或昊天國際建設投資與票據持有人互相書面協定及縮短或延長的任何其他日期
「該項目」	指	經部長理事會批准，目標公司於柬埔寨國公省建立一個面積為17,252,519平方米的經濟特區
「項目公司」	指	CESIZ (Cambodia) Co., Ltd.，一間於柬埔寨註冊成立的有限公司，於本公告日期及緊接完成前由目標公司直接擁有22%
「項目土地」	指	該項目位於柬埔寨國公省，總面積為17,252,519平方米的兩幅土地
「買賣協議」	指	買方、賣方及昊天國際建設投資就收購事項所訂立日期為二零二零年九月四日的買賣協議
「銷售股份」	指	賣方持有的100股目標公司普通股，為目標公司於買賣協議日期及完成時全部已發行股本
「賣方」	指	Soaring Wealth Ventures Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	Alcott Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公告日期及緊接完成前由賣方直接全資擁有
「總代價」	指	1,125,000,000港元，即買方根據買賣協議應付賣方之總代價
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
昊天發展集團有限公司
 執行董事
霍志德

承董事會命
昊天國際建設投資集團有限公司
 執行董事
霍志德

香港，二零二零年九月四日

於本公告日期，昊天發展董事會包括三名執行董事，即許海鷹先生、歐志亮博士，太平紳士(澳洲)及霍志德先生；兩名非執行董事，即王宇博士及李耀博士；以及三名獨立非執行董事，即陳銘燊先生、林君誠先生及李智華先生。

於本公告日期，昊天國際建設投資董事會包括四名執行董事，即霍志德先生、鄭理先生、鄧耀智先生及歐志亮博士，太平紳士(澳洲)；以及三名獨立非執行董事，即李智華先生、麥耀棠先生及李智強先生。