

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，概不對因本公佈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。



## OCI International Holdings Limited 東建國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：329)

### 須予披露交易 認購成分基金A類股份

#### 認購事項

董事會於交易時段後宣佈，於二零二一年三月二日，該附屬公司(作為認購人)簽立一份認購協議(「認購協議」)，據此，該附屬公司同意認購歸屬於成分基金且總額為95,000,000港元之A類股份。B類股股東及C類股股東將分別出資80,000,000港元及325,000,000港元以認購B類股份及C類股份。成分基金之財務業績將不會納入本集團賬目。

#### 上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條項下有關認購事項之一項或以上適用百分比率超過5%但不多於25%，故根據上市規則第十四章，認購事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下公佈及通告規定。

#### 認購事項

董事會於交易時段後宣佈，於二零二一年三月二日，該附屬公司(作為認購人)簽立認購協議。

## 認購協議

根據認購協議，該附屬公司已同意認購總額為95,000,000港元之100股A類股份。B類股股東及C類股股東將分別出資80,000,000港元及325,000,000港元以認購B類股份及C類股份。

預期認購事項將於二零二一年三月三十一日或之前落實，其時該附屬公司將就認購事項支付全額付款。

A類股份乃按備忘錄及補充文件所載條款根據認購協議認購。認購事項將以本集團的內部資源提供資金。

## 有關成分基金的資料

根據備忘錄及補充文件，成分基金的進一步詳情如下：

**成分基金：** OCI Equities Fund SP，為SPC之獨立投資組合。

**成分基金之參與股份類別：** 成分基金設有(並出售)三類參與股份，即A類股份、B類股份及C類股份。接受認購A類股份、B類股份及C類股份之目標規模分別合計為95,000,000港元(約佔所籌集投資資金之19%)、80,000,000港元(約佔所籌集投資資金之16%)及325,000,000港元(約佔所籌集投資資金之65%)。

**預期回報：** 在成分基金具備充足可分派資產的情況下，

- 每股A類股份就按其初始要約價或其於截止日期或相關認購日期之認購價以年利率5%產生的簡單固定回報(「**A類預期固定回報**」)享有優先地位(相對於B類股份)。A類預期固定回報將每年支付一次。

- 於支付A類預期固定回報後，每股B類股份有權按其初始要約價或其於截止日期或相關認購日期之認購價以年利率10.5%收取簡單固定回報(「**B類預期固定回報**」)。B類預期固定回報將每年支付一次。

**強制認購：**

如果成分基金之準備金不足以支付任何應計及未付A類預期固定回報，C類股股東將會被要求通過強制認購足以消除短缺(「**短缺**」)的金額的額外C類股份(「**強制認購**」)來撥付短缺。C類股股東毋須為撥付B類預期固定回報時之任何短缺提供資金。

倘C類股股東未能作出任何部分之強制認購，則所有或任何參與股份可能會被強制贖回，而成分基金可能會被終止。

**贖回：**

A類股股東、B類股股東及C類股股東無權贖回其各自的參與股份。

SPC董事有權以任何理由或毋須提供任何理由而強制贖回參與股份(「**強制贖回**」)。

**強制贖回：**

於作出任何強制贖回時，成分基金之參與股份將按以下順序贖回：

1. 首先，100%按現金向A類股股東贖回，直到其收到每股A類股份的初始要約價或認購價(如適用)為止；
2. 其次，對於任何超額部分，100%按現金向A類股股東贖回，直到其收到自截止日期直至分配日期(包括該日)起計算之所有應計及未付A類預期固定回報；

3. 第三，對於任何超額部分，100%按現金向B類股股東贖回，直到其收到自截止日期直至分配日期(包括該日)起計算之所有應計及未付B類預期固定回報；及
4. 最後，對於任何超額部分，根據目標項目項下物業及停車位之平均售價，按備忘錄及補充文件所訂明之比例分別向A類股股東、B類股股東及C類股股東贖回。

倘成分基金並無足夠資金支付每股A類股份之初始要約價或認購價及／或任何A類預期固定回報，則C類股股東必須作出強制認購。為免生疑問，C類股股東毋須提供資金以向任何B類股份持有人支付其初始要約價或認購價及／或任何B類預期固定回報。

於A類股股東按上述順序收到其初始要約價或認購價及A類預期固定回報以及B類股股東收到B類預期固定回報後，C類股股東方能從成分基金中剩餘淨資產(如果有)中獲得分派。

**可轉讓性質：**

未經SPC董事事先書面同意，不得轉讓參與股份。

**管理：**

SPC董事全面負責SPC的管理及執行工作。然而，關於成分基金，SPC董事已將日常執行職能責任授予中國民生銀行股份有限公司香港分行(「**執行人**」)，並將日常投資決策責任授予管理人(定義見下文)及共同管理人(定義見下文)。

**成分基金之管理人：** 根據東建資產管理有限公司(「**管理人**」)與SPC(為及代表成分基金)之間之投資管理協議(經不時修訂、變更、補充或更新)，管理人已獲委任為投資管理人，代表並為成分基金之利益向SPC提供有關SPC資產管理之投資組合諮詢及酌情管理服務。

**成分基金之共同管理人：** 優越投資管理有限公司(「**共同管理人**」)已獲委任為共同管理人，以根據管理人、共同管理人及SPC(為及代表成分基金)之間共同管理協議之條款及條件向成分基金提供有關成分基金資產管理之若干投資組合諮詢及酌情管理服務。

**費用、收費及開支：**

- (i) 管理人及共同管理人將分別獲支付管理費(分別相當於每股A類股份、B類股份及C類股份總認購金額的1.8%)及共同管理費(分別相當於每股A類股份、B類股份及C類股份總認購金額的0.2%)；
- (ii) 管理人及共同管理人將承擔成分基金產生的所有費用以及其他費用及支出(包括但不限於應付執行人的執行費)。

**成分基金之投資目標：** 通過直接或間接收購、持有及分派或以其他方式處置目標項目或目標公司股份來實現中長期資本增值。

**成分基金之期限：** 自截止日期起三年，惟被提前終止之情況除外。於投資期結束時，成分基金的業務將予終止，其餘下資產乃予變現，其負債則獲解除，而任何餘下資產乃按上文所述以強制贖回餘下發行在外股份之方式分派予A類股股東、B類股股東及C類股股東。

## 提供擔保

李曉斌先生(「李先生」)為C類股股東之唯一股東及唯一董事，已以該附屬公司及SPC為受益人提供個人擔保(「擔保」)，以擔保C類股股東結付根據備忘錄、補充文件及／或認購協議(據此，C類股股東同意認購分別歸屬於成分基金之B類股份及C類股份)應向SPC承擔之全部責任及義務。

## 認購事項之財務影響

考慮到該附屬公司之出資額(約佔所籌集投資資金之19%)以及成分基金之特徵，本公司於諮詢其核數師後認為，本集團對成分基金並無控制權。因此，於認購事項後，成分基金將作為投資入賬本集團之財務報表。

## 有關SPC、成分基金、B類股股東、C類股股東、李先生、執行人及共同管理人的資料

SPC為一間獲豁免有限公司，並於二零一八年五月四日根據開曼群島法律在開曼群島註冊為獨立投資組合公司。作為一間獨立投資組合公司，SPC獲准增設一個或多個的獨立投資組合，以從SPC就任何其他獨立投資組合及／或SPC一般資產及負債持有的資產及負債分離SPC就一個獨立投資組合持有的資產及負債。根據開曼群島法律，一個獨立投資組合的資產將無法用於支付另一獨立投資組合的負債。儘管獨立投資組合之間的資產及負債分離，SPC為單一法律實體，且概無獨立投資組合構成分離SPC本身的法律實體。因此，作為SPC的獨立投資組合，成分基金並非獨立法律實體。SPC主要從事投資業務。

SPC的法定股本為50,000美元，由100股每股面值0.01美元的管理股份及4,999,900股每股面值0.01美元的參與股份組成，可就不同組合及以不同類別發行。所有管理股份由OCI Management Limited持有。有關OCI Management Limited的更多資料，請參閱「有關本集團的資料」一節。

成分基金於二零一九年五月推出且尚未展開業務。

於本公佈日期，B類股股東及C類股股東為同一實體，即方達控股有限公司，為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司及由李先生全資擁有。C類股股東可其後轉讓B類股份予獨立第三方。

李先生為一名個別人士，主要從事澳門、新加坡、馬來西亞、香港及中國的房地產投資，具備豐富房地產業經驗。於本公佈日期，彼為C類股股東的唯一股東兼唯一董事。

執行人為一間根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其股份於聯交所主板(股份代號：01988)及上海證券交易所(股份代號：600016)上市。其主要在中國從事公司及個人銀行業務、資金業務、租賃業務、基金及資產管理業務、投資銀行業務及提供其他相關金融服務。

共同管理人為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事為專業投資者如企業、機構及個人投資者提供基金管理及投資諮詢服務。其獲香港證券及期貨事務監察委員會發牌從事第9類(資產管理)受規管活動，中央編號為BGY558。共同管理人的最終實益擁有人為張志堅先生及陳永祐先生，彼等持有共同管理人已發行股份分別約80%及20%。共同管理人的核心管理團隊成員如下：

#### **鄭鈺倫先生(「鄭先生」)**

鄭先生為共同管理人的行政總裁，並已取得銀行及金融學工商管理學士。於加入共同管理人前，鄭先生自二零一一年起為匯駿資產管理有限公司(中央編號：AOS685)的研究主管，並負責監督其基金營運及投資研究。鄭先生及其研究團隊支持遍及亞洲(不包括日本)及美國以股權為市場重點的基金以及固定收入產品。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，成分基金、SPC、B類股股東、C類股股東、李先生、執行人、共同管理人以及彼等的最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

## 有關成分基金及目標集團的資料

由於成分基金於二零一九年五月推出且尚未展開業務，故成分基金並無編製財務報表，且其於本公佈日期的資產淨值為零。本公佈並無呈列成分基金的財務資料或過往表現。

目標公司為一間於二零一七年十一月一日在英屬處女群島註冊成立的投資控股公司。目標公司透過其附屬公司主要在中國從事物業投資及發展。

項目公司為目標公司的間接全資附屬公司。項目公司持有目標項目，其為位於佛山市禪城區湖景北路以東、季華六路以南A地塊的中國房地產發展項目，總建築面積約為18,143平方米。該土地用作商業服務以及文化、體育及娛樂用途。商業服務的土地使用權年期於二零五一年十二月三十日屆滿，而文化、體育及娛樂用途的土地使用權年期於二零六一年十二月三十日屆滿。

根據獨立合資格估值師編製的估值報告，項目公司全部股權於二零二零年十一月三十日的市值約為505,300,000港元。

## 有關本集團的資料

該附屬公司根據香港法律註冊成立為有限公司，其主要業務為投資控股。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司從事證券買賣與投資、向合資格企業及個人專業投資者提供資產管理服務(包括投資組合管理及投資建議)、在中國提供財務顧問服務以及進行葡萄酒買賣。

經理為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事為專業投資者如企業、機構及個人投資者提供基金管理及投資諮詢服務。其獲香港證券及期貨事務監察委員會發牌從事第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動，中央編號為BME17。經理為本公司的間接全資附屬公司。經理的核心管理團隊成員如下：

## 吳露恩女士(「吳女士」)

吳女士為經理的負責人員兼執行董事。彼負責風險管理、資訊科技以及監察資產管理業務及財務顧問業務營運。吳女士持有美國加利福尼亞大學洛杉磯分校授予的電腦科學及電氣工程學士學位。彼自二零一五年起為特許金融分析師，且自二零一四年起持有金融風險經理證書。吳女士於金融服務行業擁有逾九年經驗。於加入本集團前，彼於二零一八年至二零一九年為華夏常青證券有限公司及華夏常青資產管理有限公司的行政總裁以及第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)的負責人員。在此之前，彼為Cupola Capital Limited的執行董事以及第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)的持牌負責人員。彼於二零一四年至二零一五年與福億資產管理有限公司持有第9類(資產管理)牌照，並於二零一二年至二零一四年在長江證券資產管理(香港)有限公司持牌進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)活動。

OCI Management Limited為一間於開曼群島註冊成立的投資控股有限公司，其主要業務為作為SPC管理股份的持有人。OCI Management Limited為本公司的間接全資附屬公司。

## 認購事項的理由及裨益

本集團致力物色良機，以為其股東爭取更佳回報。認購事項為本集團提供一個良好機會，使其投資組合分散至更廣泛的行業，並為本集團產生穩定收入。此外，強制認購機制及李先生提供擔保確保基金安全及本公司的預期固定回報。

在最壞的情況下，倘C類股股東未能作出任何部分強制認購及／或李先生未能履行其於擔保下的付款責任，本集團可能無法收回部分或全部其於A類股份的認購金額95,000,000港元，但可保留於項目公司之權益。考慮到(i)李先生提供之擔保；(ii)目標項目之業務前景；(iii)項目公司為佛山領先之大型房地產發展商之一；及(iv) C類股股東之聲譽、財力及信譽，本集團認為認購事項涉及之風險相對較低。

認購事項的金額由董事經考慮多項因素後釐定，當中包括成分基金的投資目標及潛力、獨立估值師就項目公司全部股權市值編製的估值報告、認購事項將產生的回報以及本集團的財務狀況。

鑑於上文所述者，董事認為，認購事項及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條項下有關認購事項之一項或以上適用百分比率超過5%但不多於25%，故根據上市規則第十四章，認購事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則項下公佈及通告規定。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙將具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「A類股份」	指	獲指定為A類股份的參與股份；
「A類股股東」	指	A類股份持有人；
「B類股份」	指	獲指定為B類股份的參與股份；
「B類股股東」	指	B類股份持有人；
「C類股份」	指	獲指定為C類股份的參與股份；
「C類股股東」	指	C類股份持有人；
「截止日期」	指	二零二一年三月三十一日；
「本公司」	指	東建國際控股有限公司，為一間於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：329)；

「董事」	指	本公司董事會；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方人士或公司；
「所籌集投資資金」	指	於本公佈日期所籌集的目標資金規模總金額500,000,000港元；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「備忘錄」	指	SPC於二零二一年三月刊發的私人配售備忘錄，當中載列有關SPC及其架構的一般資料(可能經不時修改、補充或修訂)；
「參與股份」	指	SPC股本中面值0.01美元的參與、不可贖回(SPC董事酌情決定強制贖回除外)、無投票權股份，包括歸屬於成分基金及根據備忘錄及補充文件條款提呈認購的A類股份、B類股份及C類股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「項目公司」	指	佛山鴻翔房地產開發有限公司，為一間於中國註冊成立的有限責任公司，並為目標公司的間接全資附屬公司；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；

「股東」	指	本公司不時之股份持有；
「SPC」	指	OCI Global SPC，為一間獲豁免有限公司，並根據開曼群島法律在開曼群島註冊為獨立投資組合公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購事項」	指	該附屬公司根據認購協議認購成分基金的100股A類股份合共95,000,000港美元；
「成分基金」	指	OCI Equities Fund SP，為SPC的獨立投資組合公司；
「該附屬公司」	指	東建資本有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「補充文件」	指	SPC於二零二一年三月刊發的文件，內容有關提呈歸屬於成分基金的參與股份，並可能由SPC不時作出修訂及補充；
「目標公司」	指	昌茂投資發展有限公司，為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限責任公司，並為C類股股東的全資附屬公司；
「目標集團」	指	目標公司及其財務報表中確認為其附屬公司的實體；
「目標項目」	指	目標公司就其位於佛山市禪城區湖景北路以東、季華六路以南A地塊的物業所進行的房地產開發項目(通過其附屬公司或特殊目的公司直接或間接持有或作出)，總建築面積約18,143平方米，對目標項目之提述包括其上之宅院、建築及樓宇(如有)；

「美元」 指 美利堅合眾國法定貨幣美元；

「%」 指 百分比。

承董事會命  
東建國際控股有限公司  
執行董事  
魏斌

香港，二零二一年三月二日

於本公佈日期，董事會包括以下董事：

執行董事：

魏斌先生

馮海先生

非執行董事：

鄭小粟女士

獨立非執行董事：

鄭達祖先生

曹肇榆先生

費翔先生

李心丹先生