

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，並明確表示概不就因本公佈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。



# STYLAND HOLDINGS LIMITED

## 大凌集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：211)

執行董事：  
譚永輝  
楊杏儀  
陳志媚  
程雪明

獨立非執行董事：  
林文山  
楊純基

### 公 佈

於二零零四年三月三十日，本公司之一間全資附屬公司Onland與一位獨立第三者訂立一項有條件協議。據此，Onland以4,500,000港元之代價購入Lucky Score 9%股權。

此外，Onland亦認購由Lucky Score發行本金額合共24,600,000港元之41份（每份600,000港元）可換股貸款票據，Onland藉此可進一步將此等可換股貸款票據兌換成為Lucky Score經擴大股本之45%。

有關交易之總代價為29,100,000港元。倘票據獲全數兌換成為Lucky Score之股份，Onland在加入根據收購事項將予購入之9%Lucky Score股權後，將會合共擁有Lucky Score 50%之股權。

Lucky Score現時乃一間由賣方擁有85%之公司，另15%則由RAML擁有。Lucky Score之主要業務為透過其附屬公司持有位於蒲台島之土地，現時計劃將土地發展成為渡假酒店附設高爾夫球場。

根據聯交所上市規則第14章，有關交易並不構成須予具報之交易。

## 緒言

於二零零四年三月三十日，本公司之一間全資附屬公司Onland Investment Limited（「Onland」）與一位與本公司各董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士（見聯交所上市規則之定義）（「相關」）概無關連之獨立第三者Leung Tak Kin女士（「賣方」）訂立一項有條件協議。據此，Onland購入Lucky Score Limited（「Lucky Score」）9%股權。

此外，Onland亦認購由Lucky Score發行本金額合共24,600,000港元之41份（每份600,000港元）可換股票據（「票據」）。

## 有關Lucky Score之收購事項（「收購事項」）

Lucky Score乃一間於二零零三年七月十一日在英屬處女群島註冊成立之公司。Lucky Score除作為投資控股公司外，並無經營其他業務。Lucky Score之85%股權現由賣方擁有，另15%股權則由Renren Asset Management Limited（「RAML」，其為renren Holdings Limited（「RHL」）之一間附屬公司）擁有。RAML及RHL統稱（「Renren集團」）。RHL之證券在香港聯合交易所有限公司上市。賣方向本公司各董事（「董事」）確認，彼並非與Renren集團相關。

Lucky Score透過其全資附屬公司持有位於蒲台島之多幅土地，作為樓宇用途的土地面積約共20,000平方呎，而作為農地用途的面積約共180,000平方呎（「土地」）。整個發展項目尚處於起步階段，Lucky Score將會向有關政府部門申請更改土地用途，現計劃將土地發展成為渡假酒店附設高爾夫球場。根據Lucky Score於完成時之管理賬目，Lucky

Score之資產淨值為43,000,000港元。由於收購事項之完成與否須視乎多項條件能否獲履行而定，而Lucky Score並未進行法定審核，故Onland僅可取得其管理賬目，Onland在完成前除就收購事項而辦理其他手續之外，亦會就此進一步尋求法律意見。

代價4,500,000港元須於完成時以現金支付。代價較Onland於Lucky Score股權中應佔之資產淨值溢價16%。各董事認為，鑑於在認購事項中有關資產淨值之折讓率，上述之溢價乃屬合理。

### 認購可換股貸款票據（「認購事項」）

票據之主要條款如下：

期間 票據須在認購協議日期（即二零零四年三月三十日）完成當日起計滿三年之日（「到期日」）償還。

形式及面值 票據以記名方式發行，每份面值600,000港元。

封閉期間 票據持有人在(i)截至支付任何本金額之日止七日期間，或(ii)為進行兌換而發出兌換通知之後，不可要求轉讓任何票據。

利息 票據將由發行日期起計按年息率10%計息。

兌換及贖回 票據持有人有權在認購協議訂立日期起計任何時間內，將票據之全部本金額兌換成為Lucky Score之股份（「股份」）。在兌換全部票據後，Onland將擁有Lucky Score經擴大股本之45%權益，不包括根據收購協議購入之9%權益。

Lucky Score將有權以書面通知之方式，隨時及不時向票據持有人宣佈贖回當時尚未被贖回或兌換或購買或註銷之票據，惟贖

回日期不可早於發出通知之日起計滿三個辦公日之前但須在到期日之前。

## 兌換價

在兌換時將予發行之每股股份價格將為300,000港元，此乃按上文所述使Onland能進一步持有Lucky Score之82股股份，亦即其經擴大股本45%權益之基準而釐定。兌換價較有關兌換完成後之Lucky Score每股資產淨值折讓約19.46%。Lucky Score在有關兌換完成後之資產淨值將約為67,800,000港元。

## 先決條件

收購事項及認購事項（「有關交易」）之完成僅會在多項條件獲履行（無論如何不可遲於有關協議訂立日期起計六個月以後履行）之情況下方可作實，其中之主要條件如下：

- (a) Lucky Score及其附屬公司進行一項重組行動，並獲得所有必須之同意，將土地之業權歸於Lucky Score及其附屬公司；
- (b) 賣方須向Onland呈交一份由合資格獨立估值師編製有關土地之估值報告，內容顯示土地價值不少於60,000,000港元；
- (c) Onland對其全權酌情對Lucky Score進行之精密審查結果感到滿意；
- (d) 賣方向Onland呈交之完成賬目與Lucky Score之管理賬目並無重大差異；
- (f) 取得有關政府部門或監管機構發出必須或適當之同意證明，以訂立或實行或完成有關協議。

## 進行有關交易之理由

本公司乃一間投資控股公司，其附屬公司主要經營一般進口、出口及貿易、證券買賣及經紀業務、財務業務、物業發展及投資。

隨着物業市道復甦及／或酒店客房的需求上升，各董事認為，有關交易能為本集團提供上佳機會以多元化發展業務及進軍上述市場。本公司對此等市場之發展前景感到樂觀。

有關交易之代價乃經由有關各方按公平磋商基準釐定，並會以內部資源及／或融資方式以提供所需資金。各董事有意待完成後方決定融資條款。

## 其他事項

在有關交易完成後，本公司不會委派任何董事會代表進駐 Lucky Score，而 Lucky Score 之主要股東亦一概不會成為本公司之董事。

倘票據獲全數兌換成為 Lucky Score 之股份，Onland 在加入根據收購事項將予購入之 9% Lucky Score 股權後，將會合共擁有 Lucky Score 50% 之股權，而 Lucky Score 就此將會以本集團之聯營公司身份列入本集團之賬目內。根據聯交所上市規則第 14 章，收購事項及認購事項並不構成須予具報交易。

承董事會命  
大凌集團有限公司  
董事總經理  
譚永輝

香港，二零零四年四月一日

\* 僅供識別

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。