

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、購買或認購中國金展控股有限公司任何證券的邀請或要約。



China Golden Development Holdings Limited

中國金展控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：162)

(I) 發行可換股債券

及

授出可換股債券期權

以認購期權債券；

(II) 委任董事；

(III) 涉及債務重組及

BMRL可換股債券重組之

關連交易；及

(IV) 有關收購

GOLDEN CHANCE (XIAN) LIMITED

全部已發行股本

之主要收購及關連交易

本公司之財務顧問

Piper Jaffray

謹此提述本公司日期為二零一零年二月二十四日之公告，內容有關（其中包括）有關本公司就建議可換股債券交易及收購交易之意向之諒解備忘錄。

* 僅供識別

發行可換股債券及授出可換股債券期權以認購期權債券

於二零一零年八月三十一日（交易時段後），本公司及認購人就發行本金總額分別為500,000,000港元及387,000,000港元之第一批可換股債券及第二批可換股債券訂立認購協議。可換股債券按初步兌換價每股兌換股份0.275港元兌換為兌換股份（可予調整）。

此外，考慮到認購人同意按額外名義代價1.00港元訂立認購協議，本公司亦已同意向認購人授出可換股債券期權，該期權賦予認購人（或其代名人）權利可於期權期內不時全部或部份認購本金總額最多為443,500,000港元之期權債券，由可換股債券完成日期起至可換股債券完成日期之第五個週年日期止。

可換股債券之條款詳情載列於下文「認購協議」一節項下「可換股債券之主要條款」一段。除本金額及必需隨後變動外，期權債券之條款將與可換股債券之條款大致相同。

僅供說明用途，倘附帶於可換股債券及期權債券之兌換權以兌換價悉數兌換（假設並無發生任何導致兌換價須予調整之事件），則認購人將持有4,838,181,817股股份（約佔本公司於本公告日期本公司已發行股本之276%及約佔本公司已發行股本經配發及發行兌換股份擴大後之73.4%）中擁有權益（假設本公司已發行股本並無其他變動）。

可換股債券交易須待下文「認購協議」一節項下之「先決條件」一段所載之條件獲達成後，方告完成。發行第一批可換股債券及第二批可換股債券之所得款項淨額（於扣除所有相關成本、費用及開支後）約874,000,000港元，將會用於清償GCX買賣協議及Big Bell買賣協議(2)各自項下之付款債務。發行期權債券之所得款項淨額將會用於為屬於本集團主要業務範疇內之未來潛在收購事項提供資金及用於本集團之一般營運資金用途。

本公司將不會申請可換股債券或期權債券在聯交所或任何其他證券交易所上市及買賣。本公司將向聯交所申請根據可換股債券及期權債券可能將予發行之兌換股份上市及買賣。

於行使可換股債券及期權債券所附帶之兌換權後將予配發及發行之兌換股份，將根據特別授權予以配發及發行，而本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東授出特別授權。

委任董事

邱先生，41歲，為由認購人根據認購協議委任之代表，已由董事會提名為執行董事之候選人，自於股東特別大會上通過相關決議案後之可換股債券完成日期起生效。

陳先生，36歲，為由認購人根據認購協議委任之代表，已由董事會提名為非執行董事、本公司薪酬委員會成員及審核委員會成員之候選人，自於股東特別大會上通過相關決議案後之可換股債券完成日期起生效。

涉及債務重組及BMRL可換股債券重組之關連交易

於二零一零年八月三十一日（交易時段後），本公司、BMRL及China Rich訂立豁免及BMRL可換股債券條款變更契據，據此，BMRL、本公司及China Rich同意進行債務重組及BMRL可換股債券重組。債務重組及BMRL可換股債券重組之完成須待達成下文（「債務重組及BMRL可換股債務重組」一節項下「先決條件」一段所載列之條件獲達成後，方可作實）。

有關債務重組及BMRL可換股債券重組之上市規則涵義

由於於本公告日期BMRL為持有本公司約27.17%已發行股本之本公司主要股東，故BMRL為一名關連人士。此外，豁免及BMRL可換股債券條款變更契據項下擬進行之交易所涉及之金額超過10,000,000港元及其中一項百分比率超過5%。因此，根據上市規則第14A章，豁免及BMRL可換股債券條款變更契據及其項下擬進行之交易構成一項關連交易，並根據上市規則須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。BMRL、其聯繫人士及與彼等任何一方一致行動人士將因彼等持有之476,196,108股股份（佔本公司現有已發行股本約27.17%）而須於股東特別大會上就批准豁免及BMRL可換股債券條款變更契據及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票，而獨立股東於股東特別大會上之任何投票須以投票表決方式進行投票。

有關收購GOLDEN CHANCE (XIAN) LIMITED全部已發行股本之主要收購及關連交易

於二零一零年八月三十一日（交易時段後），BMRL、本公司及吳先生訂立GCX買賣協議，據此，BMRL有條件同意出售而本公司有條件同意購買銷售股份，代價為500,000,000港元。GCX代價將以下列方式支付：

- (a) GCX代價之138,701,693.10港元須於完成時由本公司向BMRL發行承兌票據支付；及
- (b) GCX代價之餘額361,298,306.90港元須於GCX買賣協議完成後60日內由本公司以現金向BMRL支付。

GCX收購事項之上市規則涵義

根據上市規則第14章，GCX收購事項構成本公司之主要收購。此外，由於BMRL為本公司之主要股東，故根據上市規則第14A章，GCX收購事項亦構成本公司之一項關連交易。因此，GCX收購事項須根據上市規則遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。BMRL、其聯繫人士及與彼等任何一方一致行動人士須就彼等持有之476,196,108股股份（佔本公司現有已發行股本約27.17%）於股東特別大會上就批准GCX買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票，而獨立股東於股東特別大會上之任何投票須以投票表決方式進行。

一般事項

概無董事於可換股債券交易、豁免及BMRL可換股債券條款變更契據、GCX買賣協議及其各自項下擬進行之交易中擁有重大權益，而須就批准上述各項之董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會（由所有獨立非執行董事組成）將予成立，以(i)就豁免及BMRL可換股債券條款變更契據、GCX買賣協議之條款及彼等各自項下擬進行之交易之公平性及合理性以及有關交易是否符合本公司及其股東之整體利益而向獨立股東提供意見；及(ii)經考慮下文所述獨立財務顧問之推薦建議而就有關交易如何投票向獨立股東提供意見。經獨立董事委員會同意，獨立財務顧問已獲委任，以(i)就豁免及BMRL可換股債券條款變更契據、GCX買賣協議之條款及彼等各自項下擬進行之交易是否公平合理，以及有關交易是否符合本公司及其股東之整體利益而向獨立董事委員會及獨立股東作出推薦建議；及(ii)就有關交易如何投票向獨立股東提供意見。本公司將盡快就委任獨立財務顧問刊發一份獨立公告。

股東特別大會將予以召開，並於會上提呈以尋求獨立股東批准（其中包括）可換股債券交易、特別授權、豁免及BMRL可換股債券條款變更契據、GCX買賣協議及其各自項下擬進行之交易之普通決議案。

由於通函將亦載列有關Big Bell買賣協議(2)項下收購之資料，而此舉亦分別為認購協議及豁免及BMRL可換股債券條款變更契據項下之先決條件，故一份載有（其中包括）可換股債券交易、特別授權、豁免及BMRL可換股債券條款變更契據、GCX買賣協議及其各自項下擬進行之交易、獨立董事委員會函件及獨立財務顧問之意見函件連同召開股東特別大會之通告之通函，將在帝雄最終確定條款及訂立Big Bell買賣協議(2)後於實際可行情況下盡快寄發予股東。本公司預期所述通函將於二零一零年十月二十九日或之前寄發予股東。

完成可換股債券交易、BMRL可換股債券重組、債務重組及收購交易須待分別達成及／或獲豁免有關先決條件（先決條件未必會達成）後，方可作實。概無保證可換股債券交易、BMRL可換股債券重組、債務重組及收購交易將會如期完成，或不會完成。股東及潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事。

謹此提述本公司日期為二零一零年二月二十四日之公告，內容有關（其中包括）可換股債券交易及收購交易。

(I) 認購協議

1) 訂約各方及日期

日期： 二零一零年八月三十一日（交易時段後）

發行人： 本公司

認購人： 認購人

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，認購人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。認購人及其最終實益擁有人於本公告日期概無持有本公司任何股份或其他證券，亦無就本公司而言與任何本公司股東一致行動。

認購人為一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司並主要從事投資控股業務。認購人為弘毅投資之全資附屬公司。弘毅投資為一項投資基金，其構成一間於開曼群島成立之受豁免有限夥伴公司。根據弘毅投資之有限夥伴權益，聯想控股有限公司（聯想集團有限公司（股份代號：992）之控股股東）透過其全資附屬公司南明有限公司作為弘毅投資單一最大投資者，持有該基金之價值約14.3%。除聯想控股有限公司外，弘毅投資另有77名投資者，彼等持有該基金之價值由0.02%至7.15%不等之權益。

2) 可換股債券之主要條款

根據認購協議，本公司已同意發行而認購人已同意認購本金總額分別為500,000,000港元及387,000,000港元之第一批可換股債券及第二批可換股債券。

債券認購價須以下列方式償付：

- (A) 與現金認購金額相等之金額須存入一個將由本公司及認購人開立之共同控制銀行賬戶，而該等認購金額僅於部份履行GCX買賣協議項下付款責任時，方可自該共同控制銀行賬戶中撥出款項；及
- (B) 債券認購價之餘下部份須由認購人賦予本公司權利收取過渡貸款協議項下之過渡貸款金額之方式償付，此筆款項須用於抵銷帝雄根據Big Bell買賣協議(2)項下之付款責任。

有關過渡貸款協議之其他資料，請參閱下文「有關過渡貸款協議之資料」一節。

此外，考慮到認購人同意按額外名義代價1.00港元訂立認購協議，本公司亦已同意向認購人授出可換股債券期權，該期權賦予認購人（或其代名人）權利可於期權期內不時全部或部份認購本金總額最多為443,500,000港元之期權債券。

期權債券之初步發行價為0.275港元，倘於發行任何期權債券後，須根據有關該等期權債券之期權債券條件所載之調整機制作出調整，猶如該等事項已於可換股債券完成日期起生效，而令期權債券之經調整兌換價與經計及任何發行、分派、授出、要約或於可換股債券完成日期至有關期權債券發行日期之間發生之其他事項（倘該等事項於有關期權債券發行日期或之後發生，則將會導致根據期權債券條件對兌換價作出有關調整）之價格相等。

除本金額及必需之隨後變動外，期權債券之實質條款將與可換股債券之條款相同。

可換股債券之主要條款概述如下：

本金額： 第一批可換股債券：500,000,000港元

第二批可換股債券：387,000,000港元

息率： 可換股債券每年將按3厘計息，於發行日期起計六(6)個月之當日支付，並隨後每半年支付一次。可換股債券將自有關贖回到期日或償還起不再計息，除非於交出時，全部到期款額之付款被不當地扣留或拒絕或拖欠或因其他原因未能支付則除外。在此情況下，將繼續按年利率3厘另加每年15厘計息(於任何判斷前後)直至但不包括就任何可換股債券之全部到期總額由相關債券持有人收取或代表相關債券持有人收取當日止。

到期日： 除非事先贖回、購回及註銷或兌換，否則任何尚未贖回之可換股債券將於發行日期之第五週年當日獲贖回。

地位： 可換股債券構成本公司之直接、無條件、非後償、有抵押及有擔保之責任，彼此之間享有同等地位及並無任何優先權。

抵押及擔保：

- (A) 於發行日期，待根據該等押記及過渡貸款協議之條款解除過渡GCX股份押記後，本公司須向認購人交付或經已交付正式簽署之GCX股份押記及帝雄股份押記，作為本公司向債券持有人及不時發行之期權債券持有人及／認購人履行其根據文據及認購協議項下之契諾、責任及承諾。本公司須促使有關押記在百慕達公司註冊處登記，並促使帝雄及GCX就有關押記在彼等各自之股東名冊內登記，並將有關股東名冊於發行日期後五個營業日內呈交英屬處女群島公司事務註冊登記處以作登記。
- (B) 於發行日期，待根據該等押記及過渡貸款協議之條款解除過渡BMRL股份押記後，BMRL須，而本公司須促使BMRL向認購人交付或經已交付正式簽署之BMRL股份押記（就其持有之所有股份向債券持有人作出之抵押），以作為本公司履行其根據文據及認購協議項下有關認購人及／或債券持有人及不時發行之期權債券之持有人的契諾、責任及承諾之抵押，以及其本身履行其於有關交易文件項下之契諾、責任及承諾之抵押。本公司須於發行日期後五個營業日內促使有關押記在百慕達公司註冊處及英屬處女群島公司事務註冊登記處進行登記，並須促使BMRL登記入其本身之押記登記冊。

(C) 於發行日期，BMRL及吳先生須，而本公司須促使BMRL及吳先生向認購人交付或經已交付正式簽署（以認購人為受益人）之承諾及擔保契據，以擔保（其中包括）本公司妥善如期履行其根據文據、可換股債券及期權債券項下之契諾、責任及承諾。

GCX股份押記、帝雄股份押記、BMRL股份押記及承諾及擔保契據條款之進一步詳情載於下文「有關可換股債券交易之附屬文件」一段。

兌換：

只要任何債券持有人或與有關債券持有人一致行動之任何人士持有任何可換股債券，倘有關行使會導致該債券持有人或與其一致行動之任何人士持有本公司當時已發行普通股本之30%或以上（或收購守則不時所界定為構成「控制」之有關其他百分比率），或另須根據收購守則對本公司之股份作出強制性收購建議者，則該債券持有人或與其一致行動之任何人士不得行使該等可換股債券所附帶之兌換權。

在上文所規限下及倘可換股債券之兌換將不會直接導致本公司不時違反上市規則所載之有關公眾須予持有之證券最低指定百分比（定義見上市規則）之規定，則債券持有人將有權於兌換期間隨時及不時將可換股債券本金額之全部或部份按5,000,000港元之完整倍數（惟倘有關可換股債券之未行使本金額少於5,000,000港元者，則有關可換股債券之未行使本金額之全部（而非部份）則除外）兌換為兌換股份。

兌換權可透過就將予兌換之可換股債券數額填妥及向本公司送交兌換通知（「**兌換通知**」）並交付該等可換股債券，連同有關可換股債券證書予以行使。兌換通知一旦發出，在並無獲得本公司書面同意情況下不可撤銷。不得就已交付認沽行使通知（按下文之定義）或已發出贖回通知（按下文之定義）之任何可換股債券送交兌換通知，而倘在有關情況下送交，則有關兌換通知將被視為無效。

兌換價：

兌換價初步為每股兌換股份0.275港元，須於（其中包括）股份細分或合併、溢利或儲備資本化、資本分派、供股發生時按低於兌換價及市價之90%兩者之中較高之價格進行調整；按低於兌換價及市價之90%兩者之中較高之價格發行股份或可兌換或可交換為股份之證券，及按其他攤薄事件（即常見之反攤薄調整）進行調整。初步兌換價較：

- (a) 每股股份於最後交易日在聯交所所報之收市價0.355港元折讓約22.54%；
- (b) 每股股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價0.333港元折讓約17.42%；及
- (c) 每股股份於緊接最後交易日（包括該日）前最後三十個交易日在聯交所所報之平均收市價0.312港元折讓約11.95%。

投票權：可換股債券概不賦予認購人任何本公司之投票權，而認購人將僅因其為債券持有人而無權出席本公司之任何股東特別大會或於會上投票。

可轉讓性：第一批可換股債券及第二批可換股債券均可單獨轉讓其當時未行使之本金額之全部或部份，惟（如有需要）根據上市規則，就向任何為本公司之關連人士之承讓人之任何轉讓須獲得聯交所之事先批准，方可作實。

期權債券持有人可將其所持有之期權債券之當時尚未行使本金額之全部或部份進行轉讓，惟（如有需要）根據上市規則，就向任何為本公司關之連人士之承讓人進行之任何轉讓須獲得聯交所之事先批准，方可作實。

提早贖回：

在遵守上市規則之適用規定下及倘認購人及與其一致行動人士當時持有可換股債券及期權債券尚未償還本金總額至少50%者，則本公司須或須促使另一人士於債券持有人選擇發出連同將提前不超過180日但不少於60日贖回之可換股債券之憑證之書面通知（「認沽行使通知」）時，於認沽行使通知中指定贖回該等可換股債券之日期（「認沽期權日期」）（即可換股債券認沽期權期間之日期），按其本金額連同相等於自該等可換股債券發行日期至認沽期權日期，該等將由本公司贖回之可換股債券之本金總額之12%年複合增長之金額減債券持有人直至認沽期權日期就該等可換股債券所收取之任何票息，以贖回或購買全部或僅部份當時尚未行使之可換股債券。認沽行使通知一旦發出將不可撤銷（及不可撤回，惟本公司書面同意之有關撤回則除外）而本公司將於認沽期權日期贖回所發出之認沽行使通知所涉及之有關可換股票據。

除上文及可換股債券之條款及條件另有規定者（包括有關條件項下之違約事件）外，可換股債券於到期日前不可贖回或償還。

本公司須於到期日前不少於六個月與債券持有人進行誠信討論，以考慮是否須於緊接到期日前或於到期日以本公司將向債券持有人發行之有關新可換股債券取代當時尚未行使之可換股債券（如有），惟須受債券持有人與本公司將予協定之大致上相同條款及條件或其他事項所規限並享有其利益。

負抵押：

只要任何可換股債券仍未償還，則本公司將不得並將確保其附屬公司不會設立、允許存在或擁有尚未了結之任何產權負擔，除非於同時或之前，本公司於可換股債券項下之責任有相等及相等級之抵押，或以經債券持有人批准之有關其他抵押、擔保或彌償或其他安排作擔保，惟此限制不適用於根據交易文件或經債券持有人根據交易文件批准所設立之任何產權負擔或於發行日期仍然存續之任何其他產權負擔。

承諾：

只要有任何可換股債券金額仍未償還，則本公司承諾（其中包括）本公司須：

- (a) 確保本集團繼續主要從事核心業務；
- (b) 一直(i)就本公司之業務及本集團之業務維持以十足效力及作用因從事其業務而來自任何有關監管機構之所有必要許可證及批文；(ii)根據所有適用法律及法規以及香港財務報告準則維持真實及完整之會計及其他財務記錄；及(iii)遵守所有其納稅申報及付款責任。

- (c) 竭盡全力以確保就商業而言妥為向本公司及本集團業務作出融資一直維持足夠（根據本公司按完好基礎作出之合理意見）資金融資；
- (d) 不得宣派任何股息，惟源自可供分派溢利或保留盈利者除外；
- (e) 在各重大方面遵守上市規則之規定；
- (f) 在並無獲得債券持有人之書面同意情況下，不得作出任何發行及授出或分派股份或根據其條款可兌換為或交換或附帶權利可認購新股份或本公司其他股本之任何其他證券或授予債券持有人可連同其他股東按持股比例享有彼等於本公司之股權之優先購買權以認購有關股權及債券持有人就有關發行或授予乃按兌換後基準或優先選擇權作出；
- (g) 不得進行任何綜合或併合或合併入任何其他公司（本公司為存續公司之綜合或併合或合併除外），或不得進行任何銷售或轉讓全部或絕大部份本公司資產，除非有關綜合或併合或合併所構成之公司或本公司被合併入之公司或收購有關資產之公司（視乎情況而定）之構成須同意向債券持有人提供稅務彌償並承擔本公司於文據項下之所有責任；及

- (h) 在並無取得債券持有人事先書面之同意下，除在一般業務情況下，不得並促使其各附屬公司不得訂立單一交易或一連串交易（無論有關與否）（且無論自願或不自願）以出售、租賃、轉讓或以其他方式售出任何重大資產。

債券持有人之
其他權利：

只要可換股債券項下尚有任何可兌換或應付之款項，則債券持有人須有權享有（其中包括）：

(a) 知情權：

- (1) 有關本集團之財務資料（包括（其中包括）於相關財務期間結束後30日內之季度及中期綜合財務報表、各財政年度結束後45日內之綜合財務報表、各財政年度結束後三個月內之經審核綜合財務報表、於一個財政年度結束前60日內本公司於下一個財政年度之年度預算計劃及董事會或股東大會於該等各會議舉行後10日內之會議紀錄），惟須遵守有關知情權不時適用之法律及法規之相關規定以及上市規則及聯交所頒佈之指引；
- (2) 本公司隨即寄予本集團債權人（或有關任何類別）及／或其股東之所有通知或其他文件；及

(3) 除上文第(1)及(2)項以外，債券持有人可不時要求全面查閱本公司的財務報表及財務文件以及有關本公司與債券持有人之利益有關之其他財務及營運資料，惟須遵守有關知情權不時適用之法律及法規之相關規定及上市規則及聯交所頒佈之指引；及

(b) 若干保留事宜之權利：本公司與債券持有人已訂立契諾（其中包括），本公司不得：

(1) 除非取得債券持有人之同意及透過溢利或儲備資本化之方式發行或繳納任何證券，惟須受債券持有人之優先選擇權及優先購買權所規限；

(2) 除非取得債券持有人之同意，作出涉及以現金及實物向股東作出之任何償還之任何股本、股份溢價賬或資本贖回儲備之贖回（有權在本公司清盤時在退回資本方面有優先於其他股東者除外）或削減有關償還之任何未催繳責任，不論此舉是否會導致（或將導致）根據該等條件調整兌換價，惟根據上市規則贖回之股份除外；及

- (3) 除非取得債券持有人之同意或以任何方式更改股份附帶之權利或設立或發行或允許發行本公司任何其他類別之證券，而當中附帶之收入或資本任何權利優於股份所附帶之相關權利，或任何有關本公司其他類別證券附加任何特別權利或特權，惟須受債券持有人之優先選擇權及優先購買權所規限。

本公司將遵守上市規則第13.09(1)條之規定，於認購人及／或債券持有人行使其知情權時而在向彼等提供本集團之任何財務資料及價格敏感資料時，同時亦向公眾及全體股東平等地發佈並及時宣佈該等資料。

僅供說明用途，根據初步兌換價每股兌換股份0.275港元計算，於悉數行使可換股債券及期權債券所附帶之兌換權後，最多將有4,838,181,817股兌換股份獲配發及發行，其相當於：(i)本公司於本公告日期已發行股本約276%；及(ii)假設本公司股本概無其他變動，為經配發及發行於悉數行使可換股債券及期權債券所附帶之兌換權後將予配發及發行之兌換股份擴大後之本公司已發行股本約73.4%。

兌換股份將在各方面與於配發及發行兌換股份當日之已發行股份享有同等權益。

本公司將不會申請可換股債券及期權債券在聯交所或任何其他證券交易所上市及買賣。本公司將向聯交所申請根據可換股債券及期權債券可能將予發行之兌換股份上市及買賣。

於行使可換股債券及期權債券所附帶之兌換權後將予配發及發行之兌換股份，將根據將於股東特別大會上尋求獨立股東批准之特別授權予以配發及發行。

3) 違約事件

於發生任何以下違約事件後，債券持有人可通過向本公司發出書面贖回通知（「贖回通知」）連同計算截至贖回通知日期之兌換股份之應計／已變現資本收益之有關文件，使該債券持有人所持有之可換股債券及期權債券按其本金額連同根據下列方式計算之溢價（「違約溢價」）於收到有關通知後10個營業日（該第10個營業日，即「贖回日期」）內成為即時到期及應付：

$$T=P-C-D-G$$

其中：

T = 本公司於贖回日期應付有關債券持有人之違約溢價實際金額；

P = 本公司應付之違約溢價最高金額，其相等於自發行日期起至贖回通知日期止就於贖回通知日期該等債券持有人所持有之所有仍未兌換可換股債券或期權債券之本金總額按每年25%之複合年率計算之利息；

C = 債券持有人於截至贖回通知日期所收到之息票；

D = 於截至贖回通知日期就於兌換債券後向債券持有人配發及發行之兌換股份所收取之股息；及

G = 透過計算於緊接贖回通知日期前30個交易日每股股份兌換價與成交量加權平均收市價之差異兌換股份之應計／已變現資本收益。為未免生疑問，倘有任何源自兌換股份之應計／已變現資本虧損，G應被視作為零。

除與類似可換股債券交易之可換股債券交易常見之若干慣性之違約事件外，可換股債券及期權債券之違約事件亦包括下列事件：

- (A) 本公司未能根據認購協議之條款將發行可換股債券之所得款項用於履行GCX買賣協議及Big Bell買賣協議(2)各自項下之付款責任；
- (B) 存在針對本公司或任何主要附屬公司或主要管理人員之任何成員或BMRL或BMRL可能為其代名人之人士之任何調查，而有關調查很可能對本公司或任何主要附屬公司或本集團之整體業務造成重大不利影響；
- (C) 本集團任何成員公司從事或進行任何與核心業務顯著不同之業務；
- (D) 本公司或其任何附屬公司未能履行就本公司或其任何附屬公司屬於一方之交易文件項下之任何責任；
- (E) BMRL、金花投資或吳先生未能履行或遵守其作為訂約方之交易文件（包括BMRL股份押記及承諾及擔保契據）項下之任何彼等之承諾或擔保或責任；
- (F) 主要管理人員之任何成員違反其與本集團或本集團任何成員公司訂立之彼之僱傭或服務合約項下之管理不競爭承諾；

- (G) 本公司或其任何主要附屬公司之控制權易手；
- (H) 債券持有人與本公司管理層就本公司之業務策略產生任何重大分歧，而有關分歧經諮詢債券持有人與本公司後仍然無法解決；
- (I) 股份於緊接到期日前最後30個連續交易日內有任何五個連續交易日在聯交所所報之收市價乃低於當時適用兌換價之125%；及
- (J) 已發行股份在聯交所之暫停買賣期間超過14個連續營業日或於任何六個月期間內總計超過30個營業日，惟倘暫停買賣以待本公司根據上市規則第14章或第14A章就有關交易刊發任何公告者除外，惟倘在有關情況下，暫停買賣期間不得超過90日，除非就暫停買賣已事先諮詢債券持有人並獲得其同意。

4) 董事會代表性及主要管理人員

根據認購協議，只要認購人持有任何可換股債券、期權債券或兌換股份，則認購人將有權(i)提名兩名認購人代表作為本公司董事會新成員，並分別指定為執行董事及非執行董事（獲指定為非執行董事之代表將同時被提名進入本公司審核委員會及薪酬委員會），每位之任期為根據適用法律、法規、上市規則及細則所允許之最長期限；及(ii)須不時於股東大會上接受重選，以保留該兩名不時獲提名代表在董事會及有關委員會之席位。本公司須就委任／重選認購人所提名之董事進入董事會而於股東特別大會上提呈決議案。

本公司已與認購人訂立契約，(i)董事會須根據不時生效之細則委任及／或替換（辭任除外）主要管理人員任何成員；(ii)其須促使每名主要管理人員於彼等接管有關職務時簽署不競爭承諾；及(iii)應認購人之書面要求，董事會須與認購人就主要管理人員組成之調整進行磋商，以改善本公司之管理，從而符合股東及債券持有人（作為利益相關人）之整體利益。

主要管理人員之薪酬須經本公司之薪酬委員會考慮，方可作實。

5) 有關收購交易之契諾

根據認購協議，本公司已與認購人訂立契諾：

- (A) 其須促使帝雄與New Hero於可換股債券完成前以認購協議所附帶之協定方式訂立Big Bell買賣協議(2)；
- (B) 除非取得認購人事先書面同意，否則其將不得並須促使金鼎百貨、金南百貨、金唐百貨、帝雄及New Hero不得修訂誠如GCX買賣協議、Big Bell買賣協議(1)及非離岸收購協議（其形式及內容已經認購人批准）所載之任何收購交易之任何重大條款或豁免任何完成先決條件；及
- (C) 只要可換股債券或期權債券項下之任何責任仍需履行或認購人仍為任何兌換股份之擁有人，而倘本公司於認購人提出書面要求後未能於接獲有關通知後一個月內尋求有關權利或索償，則認購人將有權代表其本身行使本公司根據GCX買賣協議及Big Bell買賣協議(2)項下之任何或所有有關權利或索償，而以上乃事先諮詢過本公司，惟認購人不應在並無事先獲得本公司同意（本公司不得無理地不給予有關同意）情況下，解決任何索償，導致很可能影響本公司日後之責任（無論在財政或其他方面）。

於二零一零年八月三十一日，認購人與New Hero訂立過渡貸款協議，據此，認購人同意向New Hero借出最多達過渡貸款金額之款項，以向Big Bell Holding支付Big Bell買賣協議(1)項下之購買價。於可換股債券完成後，認購人須向本公司轉讓收取過渡貸款協議項下之過渡貸款金額之付款之權利，其將用作抵銷Big Bell買賣協議(2)項下帝雄的付款責任。有關過渡貸款協議之其他資料，請參閱下文「有關過渡貸款協議之資料」一節。

於本公告日期，預期Big Bell買賣協議(2)項下擬進行之交易（如獲落實）將構成本公司之一項須予公告及關連交易。本公司將於訂立Big Bell買賣協議(2)時會作出進一步公告。

6) 有關不競爭契據之契諾

根據認購協議，董事會須於可換股債券完成之日期後3個月內，不可撤銷地不時委任經獨立非執行董事本身（以大多數票方式）選擇之弘毅董事及有關兩位獨立非執行董事為本公司董事會委員會之成員，以成立獨立委員會（「獨立委員會」）（按下文之定義），而獨立委員會及其個別成員須由董事會根據細則予以委派。獨立委員會須就審閱不競爭契據之合規情況享有可供董事會行使之全面授權及權力，並須擁有（其中包括）下列責任及權力：

- (A) 監督本公司行使其於不競爭契據項下之權利及契諾承諾人持續遵守彼等於不競爭契據項下之責任；
- (B) 考慮及釐定是否行使本公司於不競爭契據項下之任何權利，以收購任何限制業務（包括契諾承諾人之有關已披露業務），尤其是有關珠江店之有關權利；

- (C) 於每次獨立委員會會議上隨即向董事會報告其決定或決議，並留意任何獨立委員會成員關於有關決定之反對意見；及
- (D) 倘契諾承諾人並無遵守於不競爭契據項下之任何責任，或倘根據有關限制業務之發展，考慮行使權利以收購或以有關其他適當方式收購有關限制業務（包括有關已披露業務）乃符合本公司之利益，則推薦本公司就維護其權利及保留其在董事會之地位而應採取之行動。

7) 珠江店契諾

根據認購協議，本公司亦與認購人訂立契諾，待完全遵守不時適用於本公司之法律、法規及上市規則項下之規定後，假設本公司將行使珠江店期權，本公司須就其根據不競爭契據行使珠江店期權及有關收購事項之條款取得認購人之事先同意，方可作實。珠江店期權為吳先生及金花投資以本集團為受益人而授出之期權，據此，本公司將擁有獨家權利要求吳先生及金花投資於二零一二年十二月三十一日前（可應本公司之要求寬限至二零一三年十二月三十一日）按不競爭契據所規定之條款及條件或不競爭契據之相關訂約方將予協定之該等其他條款出售或促使出售珠江店予本公司。此外，本公司於行使珠江店期權後將支付之代價不得超過金花投資（或其附屬公司）於其收購珠江店時所產生之原成本總額，而原成本總額須另加就有關成本按不超過25%複息計算之溢價，而有關原成本總額乃由認購協議訂約各方共同批准之核數師予以確定。

本公司(i)倘本公司不擬行使珠江店期權，須事先諮詢認購人，並於任何情況下須於二零一二年十二月三十一日（倘本公司屆時尚未行使珠江店期權）前至少三個月諮詢認購人，及(ii)在未獲認購人之同意情況下，不得放棄其根據不競爭契據將珠江店期權再延長12個月期限之期權。

本公司於行使珠江店期權時須遵守第14及14A章之有關規定（倘適用）。

8) 承諾

本公司已向認購人提供多項承諾，包括（其中包括就與可換股債券交易類似之交易作出之其他慣常承諾）下列承諾：

- (A) 只要任何可換股債券或期權債券仍尚未獲行使，本公司將不得，並須促使其附屬公司或聯屬公司，在未事先獲得認購人之書面同意下或在認購人有優先選擇權及優先購買權（視情況而定）之規限下，不得發行、提呈發售、借出、出售、抵押或授出期權以購買或以其他方式處置（或公開公佈任何該等發行、提呈發售、出售或處置或其有意作出上述事項之意向）任何股份或可兌換或可交換為股份之證券或任何證券或金融產品（其價值乃參照股份之價格或任何具有與任何上文所述類似之經濟效應之事宜而釐定）。為免生疑，本公司並未對於日後集資活動中所提呈發行之證券之條款及條件施加任何限制，而本公司可繼續進行有關集資活動，且倘認購人決定不行使其權利，則可向其他投資者作出要約；
- (B) 應認購人之要求，合理地盡力並促使BMRL或其聯繫人士協助認購人配售其或其代名人持有或將予持有之兌換股份，惟有關協助將不會導致任何違反適用法規之規定；

- (C) 本公司將於認購協議日期後15個營業日內獲得並向認購人提供由一名金花企業董事正式簽署之一份確認書之副本，確認(i)金花企業為金花商標之合法擁有人；及(ii)本公司及其附屬公司在其業務中使用金花商標，包括使用有關商標或相關符號及／或標誌作為商標或／及作為部分或於其業務名稱或品牌之商標，並無損害金花企業之任何權利及任何一名第三方有關金花商標之權利；及(iii)金花企業無意向且將不會就本公司及其附屬公司使用金花商標提出任何損害賠償、成本及費用之索償；
- (D) 本公司將於認購協議簽署起計之12個月內，(a)與金花企業訂立商標轉讓協議，據此，金花企業將按認購人批准之代價向本公司轉讓金花商標，或(b)訂立許可證協議（當中載有與認購協議所載在形式上大致相同之條款），據此，金花企業將向本公司及其附屬公司授予獨家許可牌照，以在其業務中使用金花商標，包括在核心業務中免費且無限期使用有關商標或相關符號及／或標誌作為商標或／及作為部分或於其業務名稱或品牌之商標；及
- (E) 本公司將(i)於二零一零年十二月三十一日前通過將有關股權注入本公司之一間新成立全資附屬公司之方式完成世紀金花烏魯木齊購物中心有限公司（一間於中國成立之公司）之股權重組；及(ii)向認購人，及其相關高級職員、董事、合夥人、股東、律師、僱員及代理（以法律能許可者為限）就有關重組或本公司之初步收購或持有世紀金花烏魯木齊購物中心有限公司之有關股權所產生、與其相關或因其引致或與其有關連（無論直接或間接）之任何損失、索償、成本、損害賠償、負債及開支（或與其有關之起訴）提供彌償並使其不遭受相關損害。

9) 先決條件

認購協議須待下列先決條件達成後，方告完成：

- (A) 聯交所已批准兌換股份上市及買賣；
- (B) 百慕達金融管理局已批准發行可換股債券、授出可換股債券期權、發行期權債券及發行兌換股份（或本公司已接獲及向認購人交付百慕達法律顧問之書面意見，指有關許可並不適用或不必要，而本公司承諾會促使一名認購人可合理接納之合資格百慕達法律顧問就此發表意見）；
- (C) 經參考當時存在之事實及情況，本公司根據認購協議向認購人作出之保證於期權完成日期尚未遭違反，及在所有重大方面仍屬真實、準確及正確，且猶如於可換股債券完成日期及就期權債券而言仍屬真實、準確及正確；
- (D) 概無現有或已發生事件及無現有情況將（倘任何可換股債券已獲發行）構成違約事件，且並無已發生之事件或行為因發出通知或時間流逝（或兩者同時發生）而將（倘任何可換股債券已獲發行）構成違約事件；
- (E) 於自認購協議日期起至可換股債券完成日期（包括該日）或（就期權債券而言）期權完成日期（包括該日）止期間，除根據認購協議或於行使根據購股權計劃所授出之購股權、本公司於認購協議日期前所發行之證券所附帶之認購權及／或兌換權，或就行使期權所發行者外，本公司概無於期權完成日期前發行任何股份、任何期權以認購股份或可兌換為股份之其他證券；

- (F) 於可換股債券完成日期或之前，或（就期權債券而言）於期權完成日期或之前，概無發生任何變動，或任何合理可能涉及重大不利影響之事件、情況、事變、事宜或發展；
- (G) 政府機關於可換股債券完成日期或（就期權債券而言）期權完成日期概無頒佈任何可妨礙或嚴重地干擾認購協議項下擬進行之交易完成之禁制令、限制令或任何性質之命令；及概無任何司法權區頒佈停止令暫停任何可換股債券或期權債券之資格或資格豁免，亦無就此而遭提出法律訴訟，或就本公司於適當調查後所知，於可換股債券完成日期或（就期權債券而言）期權完成日期涉及或面臨法律訴訟；
- (H) 概無採取任何行動且概無制定、採納或頒佈任何可於可換股債券完成日期或（就期權債券而言）期權完成日期合理預期會妨礙認購協議項下擬進行之交易完成之適用法律；及本公司、任何其附屬公司或任何目標公司概無涉及或面臨調查、起訴或法律訴訟；
- (I) 本公司於可換股債券完成日期或（就期權債券而言）期權完成日期之前或當時及令發行可換股債券或期權債券生效後已履行及遵守交易文件所載其須予履行或遵守之所有協議、條件、承諾及契諾；
- (J) 根據上市規則，本公司將就認購協議及據此擬進行之交易並就GCX買賣協議及Big Bell買賣協議(2)擬進行之交易刊發公告或多份公告及通函之許可；

- (K) 由有關訂約方之授權代表以認購人可以接納之形式及內容簽署及交付所有交易文件及與收購交易有關之相關文件；
- (L) 非離岸收購事項及Big Bell買賣協議(1)均已獲完成，而GCX買賣協議及Big Bell買賣協議(2)均在所有方面已成為無條件，包括獲得或來自中國政府機關之所有必要授權、批准、許可、同意或在中國政府機關進行存檔及登記，以及來自所有第三方之所有必要批准或同意，及本公司向認購人交付令認購人合理信納之相同憑證，惟認購協議之條件成為無條件則除外；
- (M) 債務重組文件已獲正式簽署，而其項下擬進行之債務重組已按債務重組文件所載之條款完成並正式生效；
- (N) 認購人全權酌情合理信納本公司、其附屬公司、目標公司及Big Bell物業及認購人視為必要之可換股債券交易之所有其他方面之盡職審查結果（包括但不限於財務、業務、法律、稅務、環境及認購人視為必要之其他方面）；
- (O) 吳先生及金花投資已向本公司交付不競爭契據；
- (P) 主要管理人員之各成員均訂立一份具約束力並在形式上及內容上令本公司及認購人信納之管理不競爭承諾；

- (Q) 股東在股東特別大會上選出由認購人提名之兩名人士加入董事會以分別擔任執行及非執行董事（而獲委任為非執行董事之該名人士同時獲委任加入本公司之薪酬委員會及審核委員會），並於可換股債券完成事項後同時生效，任期為細則或上市規則允許之最長期限；
- (R) 本公司就認購協議及其為訂約一方之其他交易文件項下擬進行之所有有關交易（包括（其中包括）簽署、交付及履行交易文件、發行可換股債券及期權債券、不時發行兌換股份）已獲得股東或獨立股東（如適用）之批准；
- (S) 天華發出Big Bell集團賬目並於可換股債券完成日期前至少15日向認購人交付相同副本；
- (T) 天華發出GCX集團賬目並於可換股債券完成日期前至少15日向認購人交付相同副本；
- (U) 交付認購協議附表所載在形式上大致相同之GCX股份押記及帝雄股份押記；
- (V) 本公司於可換股債券完成日期已促使BMRL及吳先生已分別提供與認購協議附表所載在形式上大致相同之承諾及擔保契據及BMRL股份押記；
- (W) 交付由本公司委任之中國法律顧問、香港法律顧問、百慕達法律顧問及英屬處女群島法律顧問分別發出之法律意見（於形式及內容上獲本公司及認購人信納）；

- (X) 認購人已收到認購協議附表所列之所有公司文件、交易文件及法律意見；及
- (Y) (i)BMRL以Long Lucky Investments Limited為受益人就BMRL之資產而於二零零五年九月八日訂立之債權證及(ii)BMRL以Long Lucky Investments Limited為受益人就BMRL所持有之若干股份而於二零零五年九月八日訂立之股份抵押分別已獲悉數解除，及向認購人交付之有關憑證令認購人合理信納。

根據認購協議，本公司須竭盡所能(a)於切實可行的情況下盡快惟無論如何不遲於可換股債券最後截止日期促使達成上文所載之先決條件，及(b)確保所有其他先決條件須於任何時間直至可換股債券完成日期（包括該日）均告達成。認購人可酌情及按其認為合適之條款豁免遵守除上述(A)、(B)及(R)以外之任何先決條件，惟前述任何有關豁免始終不得損害認購人於認購協議項下選擇將任何進一步或其他有關違約、不履行或事件視為解除及免除認購人根據認購協議認購可換股債券責任之權利。

10) 完成

待所有先決條件獲達成（或視乎情況而定被豁免）後，認購協議須於可換股債券完成日期或本公司與認購人須協定之有關其他時間完成。

有關可換股債券交易之附帶文件

1) GCX 股份押記及帝雄股份押記

於可換股債券完成事項後，待根據該等抵押貸款及過渡貸款協議之條款解除過渡GCX股份押記後，本公司須以認購人及債券持有人及期權債券持有人為受益人訂立及交付GCX股份押記及帝雄股份押記，據此，分別須在GCX及帝雄之全部已發行股本上設立第一固定衡平法押記（「抵押股份」）。

在抵押人發出就類似交易之其他共同承諾及契諾中，於未獲認購人書面同意書前，本公司不得：

- (i) 行使附帶於任何抵押股份之投票權，以贊成與任何交易文件不一致之決議案或令更改抵押股份（或其任何類別）之條款或相關權利或損害抵押權益或削減抵押股份之價值或相關權利生效；
- (ii) 就影響或有關抵押股份之任何建議妥協、安排、股本重組、兌換、匯兌、償還或接管要約而行使投票權或以其他方式允許或同意採取任何行動；或
- (iii) 允許或同意修訂或變更GCX或帝雄之章程文件。

此外，直至交易文件項下之所有責任已不可撤銷地全數償付及除非認購人另有指示，否則本公司將不會行使其可能因履行（或被要求履行）交易文件項下之責任而擁有之下述任何權利，包括由BMRL、GCX、帝雄或GCX及帝雄各自之任何附屬公司提供之彌償保證、向BMRL、GCX、帝雄或GCX及帝雄各自之任何附屬公司按交易文件項下之任何責任之任何擔保人申索任何供款；或利用認購人或任何債券持有人於交易文件項下之任何權利（全部或部份，不論透過取代或其他方式），或認購人或任何債券持有人根據交易文件或就交易文件所取得之任何其他擔保或抵押。

2) BMRL股份押記

於可換股債券完成事項後，待根據該等押記及過渡貸款協議之條款解除過渡BMRL股份押記後，BMRL須以認購人、債券持有人及期權債券持有人為受益人訂立及交付BMRL股份押記，由BMRL持有之股份（該等受BMRL抵押契據規限及並未自BMRL抵押契據解除者除外，彼等將根據相同BMRL股份押記設立二級抵押，即於本公告日期之476,196,108股股份）須設立第一固定衡平法押記，並對由BMRL持有之股份（現時受BMRL抵押契據之規限及並未自BMRL抵押契據解除）設立第二固定衡平法押記。

在抵押人發出就類似交易之其他慣常承諾及契諾當中，於未獲認購人書面同意書前，BMRL不得：

- (i) 行使附帶於任何股份之投票權，這可合理預期會對認購人之權益構成重大不利影響，或可合理預期會影響有關該等股份之抵押之價值或認購人之變現能力，包括（但不限於）以贊成與任何交易文件不一致之決議案或令更改股份（或其任何類別）之條款或相關權利或損害抵押權益或削減股份之價值或相關權利生效；
- (ii) 就影響或有關股份之任何建議妥協、安排、股本重組、兌換、匯兌、償還或接管要約而行使投票權或以其他方式允許或同意採取任何行動；或
- (iii) 允許或同意修訂或變更本公司之章程文件。

此外，直至交易文件項下之所有責任已不可撤銷地全數償付及除非認購人另有指示，否則BMRL將不會行使其可能因履行（或被要求履行）交易文件項下之責任而擁有下述任何權利，包括由本公司或其任何附屬公司提供之彌償保證、向本公司或其任何附屬公司按交易文件項下之任何責任之任何擔保人申索任何供款；或利用認購人或任何債券持有人於交易文件項下之任何權利（全部或部份，不論透過取代或其他方式），或認購人或任何債券持有人根據或就交易文件所取得之任何其他擔保或抵押。

3) 承諾及擔保契據

於完成後，BMRL及吳先生須向認購人交付或經已交付，而本公司須促使BMRL及吳先生向認購人交付或經已交付以認購人為受益人且經正式簽署之承諾及擔保契據，以承諾及保證（其中包括）：

- (i) BMRL須向認購人簽署及交付BMRL股份押記，以保證及擔保本公司妥善及準時地達成根據文據及可換股債券及期權債券項下之契諾、責任及承諾；
- (ii) 倘在本公司方面之業務有任何清盤、解散及停業，及認購人（以債權人或股東身份）無法悉數收回可換股債券及期權債券之全部尚未償還之本金額及本公司應付之相應違約溢價，則BMRL須負責以現金補償認購人或債券持有人有關差額；
- (iii) 除已披露業務外，受在本公司方面之優先選擇權之規限下，於完成GCX買賣協議後，BMRL及吳先生均不得，並須促使由吳先生控制之各公司不得（獨自或與任何其他第三方合作）擁有、從事、投資或涉及任何限制業務，並不得透過任何方式支持除本公司及其附屬公司以外之任何實體，以從事限制業務；
- (iv) 應本公司之要求及根據認購人信納之估值基準及轉讓方式，BMRL或吳先生須向本公司出售、租賃、委託或以本公司信納之有關其他方式經營任何限制業務；倘本公司選擇不行使其優先選擇權，以向獨立於且與BMRL、吳先生、金花投資及彼等各自之高級管理層團隊概無關連之任何人士出售限制業務（如適用）；

- (v) 倘BMRL或吳先生得悉或可以取得有關限制業務之任何業務機會，BMRL或吳先生須並須促使由吳先生控制之各公司首先知會本公司該等業務機會；
- (vi) 吳先生促使金花投資訂立以本公司為受益人之不競爭契據；
- (vii) 於發生可換股債券或期權債券項下之任何違約事項後，向認購人授出領售權，倘認購人無法悉數收回可換股債券及期權債券項下應付認購人之款項，則根據認購人與第三方買方協定之相同條款，認購人將有權要求BMRL出售由其持有之全部或部份股份；
- (viii) 進行BMRL可換股債券重組及債務重組；及
- (ix) 促使根據認購協議履行由本公司就金花商標作出之承諾，及悉數彌償本公司就本公司及其附屬公司因使用金花商標就賠償金、成本及費用引起之任何索償而令本公司及其附屬公司遭受之任何虧損、損害或負債。

4) 不競爭契據

於可換股債券完成事項前，BMRL、金花投資、吳先生及本公司須訂立不競爭契據，據此，由BMRL、金花投資及吳先生以本公司及其附屬公司為受益人就BMRL、金花投資及吳先生之若干業務機會而作出之若干不競爭承諾及優先選擇權包括：

- (i) 只要(a)已發行股份仍然在聯交所上市；及(b)BMRL、金花投資及吳先生之任何一方及彼等各自之聯繫人士為一名於本公司之已發行股本中擁有不少於10%權益之股東，或本集團之任何成員公司之一名董事，及倘在任何情況下有關限制期間自認購協議日期計起不少於三年（「限制期間」），則除已披露業務外，BMRL、金花投資及吳先生各自不得並須促使彼等各自之聯繫人士不得（獨自或與任何其他第三方合作）擁有、從事、投資或涉及任何限制業務，以及不得透過任何方式支持除本公司及其附屬公司以外之任何實體，以從事限制業務；

- (ii) 於限制期間，BMRL、金花投資及吳先生各自須並須促使彼等各自之聯繫人士即時知會本公司有關彼等已得悉或可以取得之限制業務之業務機會；及
- (iii) 授出珠江店期權。

5) 管理不競爭承諾

根據認購協議，主要管理人員各成員須不時以本集團為受益人，簽立管理不競爭承諾（為可換股債券交易之先決條件之一），據此，各主要管理人員須作出若干限制性承諾，包括（其中包括）於終止僱用有關主要管理人員成員當日後之36個月期間，其不得(i)招攬或誘帶本集團之任何業務機會及／或本集團僱員；或(ii)以任何方式與在香港、中國或全球任何其他地方之任何個人或實體（其與本公司或本集團任何成員業務形成競爭者）有關連。

經考慮主要管理人員作出之有關不競爭承諾，本公司將向主要管理人員支付一筆款項（金額相等於於終止彼僱用前曆年內之應收年度薪金）作為報酬，而有關報酬將分別於終止彼與本集團之僱用當日及其後之第一個週年分兩期支付予相關主要管理人員，惟須於任何違反不競爭承諾時由彼悉數償還予本公司。

管理不競爭承諾對於預防主要管理人員於彼等終止與本公司之聘約後若干時期內加盟本公司之競爭者並誘使本集團失去業務機遇或僱員（可能會對本集團之業務造成重大損失）而言乃屬必要，而於前任主要管理人員自本集團離職後向彼等支付合理補償，將作為相關人士同意受管理非競爭承諾所載之限制所約束之代價，並且將為彼等遵守該等限制提供鼓勵。因此，董事認為，向前任主要管理人員支付補償乃屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

有關過渡貸款協議之資料

於二零一零年八月三十一日，認購人與New Hero訂立過渡貸款協議，據此，認購人同意向New Hero提供最多本金總額相等於過渡貸款金額之貸款信貸，以向Big Bell Holding支付Big Bell買賣協議(1)項下之購買價。過渡貸款協議為按要求償還之信貸並以下列擔保作擔保：

- (i) New Hero持有之Big Bell全部已發行股本之押記；
- (ii) BMRL持有之本公司已發行股本27.17%之押記；及
- (iii) BMRL持有之GCX全部已發行股本之押記。

為便於進行認購事項、GCX收購事項及Big Bell買賣協議(2)項下之收購事項，根據過渡貸款協議之條款，BMRL已同意向認購人抵押其所持本公司之已發行股本27.17%及GCX之全部已發行股本。

於可換股債券完成時，過渡貸款協議項下所結欠之未償還本金額之付款須按下列方式作出：

- (i) 認購人須向本公司轉讓過渡貸款協議項下之所有權利及責任；

- (ii) New Hero須根據認購協議之條款促使本公司按相等於過渡貸款協議項下所結欠之未償還本金額等值港元（如認購協議所載，根據本公司與認購人協定之滙率計算）之本金額，向認購人發行第一批可換股債券及第二批可換股債券，以交換及同時進行有關轉讓；及
- (iii) 本公司須履行帝雄根據Big Bell買賣協議(2)須向New Hero支付之購買價之付款責任，及將以New Hero於過渡貸款協議項下所結欠之未償還本金額抵銷New Hero根據Big Bell買賣協議(2)須收取之購買價，而該抵銷即為有效及全面履行支付該購買價之責任。

發行可換股債券及可換股債券期權之理由及所得款項用途

董事認為，發行可換股債券乃為本公司籌集額外資本之合適方式，因其不會立即對現有股東之股權產生攤薄影響。此外，發行第一批可換股債券及第二批可換股債券將使本集團能夠有足夠資金根據GCX買賣協議及Big Bell買賣協議(2)進行收購，同時加上於認購人（或其代名人）行使可換股債券期權後進一步資本之潛在流入，董事會認為，可換股債券交易乃加強本公司財務狀況及為本集團之發展提供所需資金之良機。同時，董事認為，認購人之投資團隊之核心成員擁有於國內外知名企業之豐富管理經驗，能在企業管治、管理及營運、戰略策劃、財務專長、接觸資本市場、行業整合、合併及收購支援以及潛在業務發展方面為本公司提供進一步幫助。董事（不包括獨立非執行董事，彼等之意見將於計及獨立財務顧問之意見後，載列於本公告刊發後將寄發予股東之通函內）認為，認購協議之條款乃經本公司與認購人公平磋商後達成，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。發行第一批可換股債券及第二批可換股債券之所得款項淨額（扣除所有相關成本、費用及開支後）約874,000,000港元將會用於履行根據GCX買賣協議及Big Bell買賣協議(2)各自項下之付款責任。發行期權債券之所得款項淨額將會用於為屬於本集團主要業務範疇內之其他潛在收購提供資金及用作本集團之一般營運資金用途。於本公告日期，除GCX及Big Bell外，本公司並無確定具體目標。

根據認購協議，相等於現金認購金額之款項將存入由本公司及認購人開設之共同控制銀行賬戶，而有關認購款將僅可自有關共同控制銀行賬戶發放，以部份履行GCX買賣協議項下之付款責任。

上述債券認購價之餘下部份將由認購人透過將收取過渡貸款協議項下之過渡貸款金額還款之權利轉讓予本公司而予以償付，該金額乃用抵銷帝雄於Big Bell買賣協議(2)項下之付款責任。有關過渡貸款協議之其他資料，請參閱上文「有關過渡貸款協議之資料」一節。

誠如上文「可換股債券之主要條款」及「董事會代表性及主要管理人員」兩段所述及本公司以認購人為受益人作出之承諾（如上文「承諾」一段所述），認購人將擁有若干特殊權利，可有權要求、接收或審查本公司之若干資料及財務報表、向本公司董事會提名兩名董事，並就本公司日後新發行之股本資本擁有優先購買權及優先選擇權。鑑於以下理由，董事認為向認購人及／或債券持有人授出特殊權利（如適用）屬公平合理：

(A) 該等權利之條款乃由本公司與認購人經公平磋商後達致。認購人透過認購可換股債券將於本公司投資887,000,000港元，而本公司於本公告日期之市值僅約為622,100,000港元。因此，鑑於認購人之重大投資，認購人擁有以下權利以保障其於本公司之投資在商業上乃屬合理而並非不合理：

- (i) 董事提名權將令認購人（作為一名審慎且具經驗之投資者）對本公司之管理層有一定程度之監督，並為協助本公司以全體股東之利益發展向本公司提供額外業務及財務專長；
- (ii) 知情權將使認購人能及時獲知會本集團最新財務資料，此對其評估其投資之安全性及釐定本公司根據認購協議及可換股債券發出之擔保（尤其是與本公司財務狀況相關者）是否仍屬真實、準確及正確而言屬必要；及

(iii) (a)否決權或(b)有關新發行股本證券之優先購買權及優先選擇權將確保認購人於本公司之投資不會未經其同意或未有合理機會透過行使其優先購買權及優先選擇權維持於本公司之權益水平而遭受攤薄。

(B) 認購人為弘毅投資之全資附屬公司，弘毅投資為一項著名中國投資基金，而聯想控股有限公司（聯想集團有限公司（股份代號：992）之控股公司）為其單一最大股東。此外，董事認為認購人之投資團隊於國內外企業具廣泛管理經驗，能在企業管治、管理及營運、戰略策劃、財務專長、接觸資本市場、行業整合、合併及收購支援以及潛在業務發展方面為本公司提供進一步協助。

(C) 董事會視與認購人之關係為增強本集團中國業務發展之一次寶貴機遇。因此，鑑於建議交易之整體條款及認購人將帶給本公司之配套技能、經驗及專長，董事認為在該等情況下向認購人授出該等權利乃屬合理。

董事認為，授出該等權利並不違反上市規則第2.03條所載之原則。尤其是，已向認購人授出的該等權利乃以其作為本公司一名非常重大之債權人而非股東身份授出。該等權利並不多於任何外間機構按建議條款向本公司提供債務融資而要求者。

接收若干資料之權利、否決權或有關新發行之優先購買權及優先選擇權將於悉數轉換第一批可換股債券、第二批可換股債券及期權債券後終止，隨後認購人將僅享有如同其他股東一樣的權利。此外，債券文據規定，知情權（接收本公司向其債權人及股東派發之資料之權利以外者）須符合適用法律法規之相關規定以及聯交所不時就此頒佈之上市規則及指引，因此，本公司不存在按與上市規則規定不相一致之方式行事之疑問。

此外，儘管只要認購人仍為債券或兌換股份持有人，提名權將一直存在，惟該項權利在類似交易並不罕見，且每項提名將須待董事會批准及／或股東根據細則、上市規則之規定及企業管治守則予以批准後，方可作實。

認購人要求之該等權利對確保其對於本公司重大投資之盡職監督，以及協助本公司成長及發展屬必要。向認購人授出之該等權利將於向獨立股東寄發以批准標的交易之通函內悉數披露，而選舉弘毅董事，將須待獨立股東於股東特別大會上單獨批准後，方可作實。

此外，董事認為授出優先購買權將不會限制本公司未來集資活動之能力。儘管已向認購人授出優先購買權，並無對本公司於日後集資活動中將予提呈之證券之條款及條件（如發售之價格及規模等）施加任何限制，且本公司可繼續進行該等集資活動，並在認購人決定不行使其權利之情況下，提呈予其他投資者。

本公司將遵守上市規則第13.09(1)條之規定，於認購人及／或債券持有人行使其知情權時而在向彼等提供本集團之任何財務資料及價格敏感資料時，同時亦向公眾及全體股東平等發佈並及時宣佈該等資料。

於過去十二個月內之集資活動

公告日期	事項	所得款項淨額	所得款項之 擬定用途	所得款項之 實際用途
二零零九年 七月三十一日	以每份認股權證 0.011港元之 發行價配售 231,600,000份 認股權證，賦 予其持有人權 利以每股股份 0.29港元之認 購價認購股份	發行認股權證所 得約2,440,000 港元。 行使10,000,000份 認股權證所得 約2,900,000 港元。	擬用作本集團之 一般營運 資金	已按擬定用途 動用
二零零九年 十一月十六日	包括按每股股份 0.10港元之價 格配發及發行 584,120,426股 股份之公開發 售	約40,000,000港元	擬用於西安鐘樓 店之翻新工程 及「世紀金花」 百貨商店高科 技店之翻新及 擴建工程	已按擬定用途 動用

除上文所披露者外，於緊接本公告日期前之過去十二個月內，本公司並無進行任何其他集資活動。

(II) 委任董事

邱先生，41歲，為由認購人根據認購協議委任之代表，已由董事會提名為執行董事之候選人，自於股東特別大會上通過相關決議案後之可換股債券完成日期起生效。

邱先生於二零零五年加入弘毅投資。彼監督弘毅投資有關文化及傳媒、設備機械、消費品及零售及建築材料行業之整體投資活動及直接投資。彼於直接投資、項目策劃、業務發展及零售業務方面擁有豐富經驗。彼建立中國最大私營百貨商店連鎖店之一並擔任行政總裁。邱先生持有西北大學凱洛格工商管理學院及香港科技大學聯合頒發之工商管理碩士學位。彼獲頒西安交通大學之工程專業學士學位。彼為神州數碼控股有限公司（股份代號：861）之非執行董事及長沙中聯重工科技發展股份有限公司（於深圳證券交易所上市之公司）之非執行董事。

除上文所披露者外，邱先生於過去三年並無在任何其他上市公眾公司擔任任何董事職務或擔任本公司或本集團任何其他成員公司之任何其他職務。邱先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要或控股股東（定義見上市規則）概無關連。於本公告日期，邱先生並無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。本公司與邱先生並無訂立服務合約。邱先生之委任並無特定任期。彼有權就擔任執行董事職務收取年度酬金5,000港元。彼須根據細則輪席告退及膺選連任。除上文所披露者外，概無有關邱先生之委任而須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之任何規定須予披露之其他資料，亦無其他事宜須根據上市規則第13.51(2)(w)條提請股東垂注。

陳先生，36歲，為由認購人根據認購協議委任之代表，已由董事會提名為本公司非執行董事、薪酬委員會成員及審核委員會成員之候選人，自於股東特別大會上通過相關決議案後之可換股債券完成日期起生效。

陳先生於二零零三年加入弘毅投資。彼主導金融服務、文化及傳媒、消費品以及零售及建築物料部門之投資。陳先生在投資管理、供應商管理及零售業務方面擁有豐富經驗。於二零零三年加入弘毅投資之前，陳先生已在一間投資公司、一間中國零售連鎖百貨商店及一間中國國內綜合超市公司任職。陳先生持有北京林業大學經濟學學士學位。彼現為中國玻璃控股有限公司（股份代號：3300）之非執行董事。

除上文所披露者外，陳先生於過去三年並無在任何其他公眾上市公司擔任任何董事職務或擔任本公司或本集團任何其他成員公司之任何其他職務。陳先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要或控股股東（定義見上市規則）概無關連。於本公告日期，陳先生並無於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV所界定任何權益。本公司與陳先生並無訂立服務合約。陳先生之委任並無特定任期。陳先生就擔任非執行董事職務有權收取年度酬金5,000港元。彼須根據細則輪席告退及膺選連任。除上文所披露者外，概無有關陳先生之委任而須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之任何規定須予披露之其他資料，亦無其他事宜須根據上市規則第13.51(2)(w)條而提請股東垂注。

根據細則第86(2)條，董事有權不時及隨時委任任何人士以填補董事會之臨時空缺，或於股東大會上取得股東授權後，作為現有董事會之新增成員。董事會所委任之任何董事之任期將僅直至本公司之下屆股東週年大會為止，屆時彼等將符合資格於該大會上膺選連任。根據認購協議及誠如該公告所披露，委任及選舉弘毅提名之兩位人士為首兩名弘毅董事須於股東特別大會上取得獨立股東批准後，方可作實。於未來，於任何弘毅董事辭任或輪席告退或填補一名離職弘毅董事所留下之任何空缺時，弘毅所提名以供董事會選擇之人士須再次於股東大會上取得股東批准，或倘首次委任並非由股東於股東大會上作出，則先須由董事會予以委任，然後於下屆股東週年大會上膺選連任。因此，董事認為，授予認購人提名權符合細則項下之適用規定。

董事及提名委員會將於考慮認購人所作任何提名時以本公司及股東之整體最佳利益行事。倘批准符合董事會之受信責任，則董事會負有合約責任以批准認購人所作出之董事提名。倘及僅倘董事會真誠確定認購人所指定以供選入董事會之任何人士之提名將不符合董事會之受信責任，則認購人應提名（並有權提名）其他人士以供選入董事會。

(III) 債務重組及BMRL可換股債券重組

於二零一零年八月三十一日（交易時段後），本公司、BMRL及China Rich訂立豁免及BMRL可換股債券條款變更契據，據此，BMRL、本公司及China Rich擬進行債務重組及BMRL可換股債券重組。

豁免及BMRL可換股債券條款變更契據之詳情如下：

1) 訂約各方及日期

日期： 二零一零年八月三十一日（交易時段後）

訂約各方： 本公司、BMRL及China Rich

BMRL為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由陳健先生合法及實益擁有。金花投資為一間於中國註冊成立之公司，並由吳先生合法及實益持有60%權益。陳健先生為吳先生之業務夥伴並於過往就吳先生之百貨商店而與吳先生進行多項交易。於二零零八年六月將該股權出售予陳健先生之前，吳先生先前為BMRL約30%股份之間接持有人。除上述者外，BMRL與金花投資乃互相獨立，且彼此概無任何關係。

於本公告日期，BMRL於476,196,108股股份中擁有權益，並為本公司之主要股東及關連人士。

China Rich為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。

世紀金花為一間於中國註冊成立之有限公司，並為China Rich非全資擁有76.43%之附屬公司。

金花投資為一間於中國註冊成立之公司，並由吳先生擁有60%權益、獨立第三方徐凱擁有20%權益及西安金業投資有限公司擁有20%權益。西安金業投資有限公司由獨立第三方王方實益及最終擁有75%權益及由吳先生之兄弟郭強實益及最終擁有25%權益。

據董事所知、所悉及所信，BMRL及金花投資以及彼等各自之最終實益擁有人均獨立於認購人，且與其概無任何關係。

2) 豁免及BMRL可換股債券條款變更契據之主要條款

根據豁免及BMRL可換股債券條款變更契據，(i) BMRL將以本公司為受益人豁免要求本公司(a)償還自契據完成日期起相等於BMRL可換股債券項下尚未償還相關金額之本金總額，(b)支付自契據完成日期起根據BMRL可換股債券之條款及條件就BMRL可換股債券尚未償還本金額已應計或將應計之利息；及(c)將BMRL可換股債券之兌換價調整至低於根據認購協議不時將予發行之任何可換股債券及期權債券適用之最低兌換價之所有過往、現時及未來權利、利益、所有權及權益，並免除及解除本公司於BMRL可換股債券之條款及條件項下有關於上述事宜之義務及責任；(ii)本公司將自契據完成日期起於其與China Rich之往來賬戶計入相等於相關金額之等值港元，並在其財務報表內作出適當入賬；及(iii) China Rich將自契據完成日期起於其與本公司之往來賬戶扣除相等於相關金額之等值港元，並在其財務報表內作出適當入賬。

BMRL將促使金花投資，而本公司及China Rich將促使世紀金花落實以下交易：
(i)世紀金花將以金花投資為受益人豁免要求金花投資償還自契據完成日期起最多相等於相關金額之等值債務之所有過往、現時及未來權利、利益、所有權及權益，並免除及解除金花投資相關貸款協議之條款及條件項下有關上述事宜之義務及責任；及(ii) China Rich將自契據完成日期起於其與世紀金花之往來賬戶計入相等於相關金額之款項，並在其財務報表內作出適當入賬；及(iii)世紀金花將自契據完成日期起於其與China Rich之往來賬戶扣除相等於相關金額款項，並在其財務報表內作出適當入賬。

考慮到豁免本金總額相當於BMRL可換股債券項下BMRL之未償還相關金額以及利息，金花投資與BMRL將訂立一份貸款協議，據此金花投資將結欠BMRL相關金額之款項。

3) 先決條件

完成豁免及BMRL可換股債券條款變更契據項下擬進行之交易須待達成以下先決條件後，方可作實：

- (A) 獨立股東於將予召開及舉行之股東特別大會上通過批准豁免及BMRL可換股債券條款變更契據及其項下擬進行之交易（包括但不限於BMRL可換股債券條款變更）之普通決議案；
- (B) 達成或遵守聯交所或上市規則或其他規則項下施加有關豁免及BMRL可換股債券條款變更契據及其項下擬進行之交易（包括但不限於BMRL可換股債券條款變更）之所有規定及條件；

- (C) 已取得以本公司、China Rich及BMRL方面按規定須就有關豁免及BMRL可換股債券條款變更契據及其項下擬進行之交易（包括但不限於BMRL可換股債券條款變更）取得之所有必需同意及批准；
- (D) （如有需要）聯交所上市委員會批准因行使重列BMRL可換股債券隨附之兌換權而將予發行之新股份上市及買賣；
- (E) GCX買賣協議在所有方面成為無條件（除豁免及BMRL可換股債券條款變更契據之條件成為無條件外）；
- (F) Big Bell買賣協議(2)在所有方面成為無條件（除豁免及BMRL可換股債券條款變更契據之條件成為無條件外）；
- (G) 取得就豁免及BMRL可換股債券條款變更契據項下擬進行之交易而提供之中國法律意見（其形式及內容獲本公司信納）；及
- (H) 認購協議在所有方面成為無條件（除豁免及BMRL可換股債券變更契據已完成之條件外）。

除可由本公司豁免（受本公司可施加之任何條件所規限）之上述件(G)外，上文所載之條件不可豁免。倘上文所載之條件未能於可換股債券最後截止日期（或有關訂約各方可能協定之其他日期）或之前獲達成或豁免，則豁免及BMRL可換股債券條款變更契據之條文（除有關先決條件、保密性、成本以及監管法律之若干條款外）將自該日起不再有效，而有關訂約各方將不再承擔其項下之任何責任（惟不會影響任何一方就先前違約而擁有之權利）。

4) 完成

完成將於上文所述之先決條件獲達成後第三個營業日當日下午四時正（香港時間）（或有關訂約各方可能協定之其他時間）進行，惟在任何情況下須與完成GCX買賣協議、Big Bell買賣協議(2)及認購協議同步進行。

於本公告日期，BMRL可換股債券之未償還本金額為1,088,342,896.40港元，金花投資應付世紀金花之債務為人民幣1,226,583,263.21元（相當於約1,409,865,819.78港元）。

於完成債務重組及BMRL可換股債券重組後，BMRL可換股債券之未償還本金額為544,171,448.20港元，金花投資應付世紀金花之債務不少於人民幣751,531,802.51元（相當於約863,829,658.06港元）。完成時債務之準確金額將取於金花投資於截至契據完成日期結欠世紀金花之貸款之應計利息之實際金額。

進行債務重組及BMRL可換股債券重組之理由

於本公司訂立收購諒解備忘錄後，本公司與金花投資（陝西世紀金花之控股公司）就收購中國公司之初步協定指示代價為500,000,000港元。本公司就收購中國公司而擬定代價為500,000,000港元，有關代價乃以債務抵銷代價總額之方式支付。然而，金花投資拒絕本公司提出之抵銷建議但同意將代價中之現金部份降至人民幣184,800,000元（相當於約212,400,000港元）。基於上述原因以及本公告「GCX買賣協議」一節內「進行GCX收購事項之理由」一段所述之其他理由，本公司邀請主要股東BMRL商討其參與本公司收購中國公司之可能性。經BMRL、金花投資及本公司公平磋商後，倘BMRL同意就金花投資向本公司償付部份債務金額287,600,000港元（即原先建議代價500,000,000港元與新代價人民幣184,800,000元（相當於約212,400,000港元）之差額），而BMRL按代價500,000,000港元向本公司轉讓中國公司，則金花投資同意以抵銷BMRL可換股債券項下尚未償還本金總額之等值金額之方式以代價人民幣184,800,000元（相當於約212,400,000港元）出售中國公司。本公司進一步要求金花投資償付大部分債務。於訂約各方之間作出進一步磋商後，訂約各方協定有關金額，有關金額為BMRL可接受之最大數額，即為BMRL可換股債券項下尚未償還本金額之一半，且大致上足以降低本公司之資產負債比率。

本公司進一步協定GCX收購事項之架構及將支付予BMRL（作為GCX收購事項之賣方）之現金代價500,000,000港元，其須待(i)BMRL為中國公司提供溢利保證，以考慮到金花投資作為一間中國公司於提供有關溢利保證時或會存有法律障礙；(ii)BMRL透過抵銷BMRL可換股債券之方式就金花投資向本公司償付有關金額中債務之一部份；及(iii)BMRL應豁免BMRL可換股債券之本金額之餘額所產生之任何未來利息之條件獲達成後，方告完成。

訂約各方於進一步磋商後協定債務重組、BMRL可換股債券重組及GCX收購事項之架構，據此，金花投資將就出售中國公司收取現金代價人民幣184,800,000元（相當於約212,400,000港元），而債務以及BMRL可換股債券項下之未償還本金額將以相關金額削減。

債務重組、BMRL可換股債券重組、GCX收購事項及Big Bell買賣協議(2)項下之收購為實現以下目標之一系列交易：

- (i) GCX收購事項將（其中包括）擴大本集團百貨商店於中國之營運規模；
- (ii) Big Bell買賣協議(2)項下之收購將能降低本集團之租金開支；
- (iii) 債務重組將減少債務之金額，進而降低信貸風險；及
- (iv) BMRL可換股債券重組將能減輕本集團之利息負擔、降低其資本負債比率，從而改善其財務狀況。

由於認購事項為完成GCX收購事項及Big Bell買賣協議(2)項下之收購之資金來源，並以該等收購為條件，因此，豁免及BMRL可換股債券條款變更契據（作為一系列交易之一部份）亦要以GCX收購事項及Big Bell買賣協議(2)項下之收購獲達成後，方可作實。

基於上述原因，董事認為，豁免及BMRL可換股債券條款變更契據項下擬進行之交易均符合本公司及股東之整體利益。此外，董事認為，BMRL可換股債券條款變更可減輕BMRL可換股債券衍生工具部份公平值變動之影響。

代價及其機制乃由有關訂約各方經公平磋商後達致。基於上述理由，董事（不包括獨立非執行董事，彼等之意見將於計及獨立財務顧問之意見後，載列於本公告刊發後將寄發予股東之通函內）認為，豁免及BMRL可換股債券條款變更契據之條款及條件屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

股權架構

於本公告日期、於兌換可換股債券之前、緊隨悉數兌換可換股債券及期權債券後以及緊隨債務重組及可換股債券重組及悉數兌換可換股債券、期權債券、BMRL可換股債券及尚未行使認股權證後本公司之股權架構如下：

股東	於本公告日期		緊隨悉數 兌換可換股債券及 期權債券後 (於債務重組及 可換股債券重組前 以及假設本公司之 已發行股本概無 任何其他變動) (僅供說明用途) (附註2)		緊隨債務重組及 可換股債券重組及 悉數兌換可換股債券、 期權債券、BMRL可換股 債券及尚未行使 認股權證後 (假設本公司之 已發行股本概無 任何其他變動) (僅供說明用途) (附註2)		緊隨債務重組及 可換股債券重組及兌換 可換股債券(惟以認購人 及與其行動一致之人士 將持有全部已發行股份之 29.99%為限)、期權債券、 BMRL可換股債券 (惟以BMRL及與其行動一致之 人士持有全部已發行股份之 29.99%為限)及尚未行使 認股權證後(假設本公司之 已發行股本概無任何其他變動) (附註3)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
BMRL (附註1)	476,196,108	27.17%	476,196,108	7.23%	1,483,921,012	18.84%	1,166,680,398	29.99%
李鵬先生	1,000	0.00%	1,000	0.00%	279,409,695	3.55%	279,409,695	7.19%
認購人及與其一致 行動人士	無	無	4,838,181,817	73.41%	4,838,181,817	61.42%	1,166,680,398	29.99%
公眾股東	1,276,164,170	72.83%	1,276,164,170	19.36%	1,276,164,170	16.19%	1,276,164,170	32.83%
總計	1,752,361,278	100.00%	6,590,543,095	100.00%	7,877,676,694	100.00%	3,888,934,661	100.00%

附註：

1. 陳健先生持有BMRL之全部已發行股本。因此，由於陳健先生於BMRL之股權，彼被視為於該等股份中擁有權益。於本公告日期，陳健先生並無擔任本集團任何職務。
2. 僅供說明用途。根據可換股債券及期權債券之條款及條件，(i)只要任何債券持有人或與有關債券持有人一致行動之任何人士持有任何可換股債券或期權債券，倘有關行使會導致該債券持有人或與其一致行動之任何人士持有本公司當時已發行普通股本之30%或以上（或收購守則不時所界定為構成「控制」之有關其他百分比率），或另行須根據收購守則對股份作出強制性收購建議，則該債券持有人或與其一致行動之任何人士不可行使該等可換股債券或期權債券所附帶之兌換權；及(ii)根據上文(i)，債券持有人將有權兌換全部或部份可換股債券及期權債券之本金額，惟兌換可換股債券或期權債券將不會直接引致本公司違反上市規則不時所載之有關證券須由公眾人士持有之最低指定百分比之規定（該詞彙之定義見上市規則）。

3. 根據BMRL可換股債券之條款及條件，倘有關行使BMRL可換股債券附帶之兌換權將導致該持有人或其一致行動人士根據收購守則而須對股份作出強制性全面收購建議及／或本公司之公眾持股量於該等股份發行後低於上市規則規定之已發行股本之25%，則BMRL可換股債券之持有人或該持有人之任何一致行動人士均不可行使BMRL可換股債券附帶之兌換權。

有關債務重組及BMRL可換股債券重組之上市規則涵義

由於BMRL為本公司於本公告日期持有本公司約27.17%已發行股本之主要股東，故BMRL為一名關連人士。此外，豁免及BMRL可換股債券條款變更契據項下擬進行之交易所涉及之金額超過10,000,000港元及其中一項百分比率超過5%。因此，根據上市規則第14A章，豁免及BMRL可換股債券條款變更契據及其項下擬進行之交易構成一項關連交易，並根據上市規則須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。BMRL、其聯繫人士及與彼等任何一方一致行動人士將因彼等持有之476,196,108股股份（佔本公司現有已發行股本約27.17%）而須於股東特別大會上就批准豁免及BMRL可換股債券條款變更契據及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票，而獨立股東於股東特別大會上須以投票表決方式進行投票。

(IV) GCX買賣協議

1) 訂約方及日期

日期： 二零一零年八月三十一日（交易時段後）

訂約方：

賣方： BMRL

買方： 本公司

擔保人： 吳先生

於本公告日期，BMRL於476,196,108股股份中擁有權益及為本公司之主要股東以及關連人士。BMRL從事投資控股業務。吳先生於二零零八年五月二十八日辭任執行董事及董事會主席。吳先生為本公司之若干附屬公司（包括世紀金花、China Rich及本公司於香港註冊成立之全資附屬公司卓運（亞洲）有限公司）之董事。

2) 將予收購之資產

根據GCX買賣協議，BMRL已同意出售，而本公司已同意購買銷售股份，即GCX之全部已發行股本。

3) 代價及支付條款

由本公司支付之買賣銷售股份之GCX代價總額將為500,000,000港元。GCX代價將由本公司以下列方式支付：

- (a) GCX代價之138,701,693.10港元須透過於完成時由本公司向BMRL發行承兌票據支付；及
- (b) GCX代價之餘額361,298,306.90港元須於GCX買賣協議完成後60日內由本公司以現金向BMRL支付。

4) 代價基準

於本公司訂立收購諒解備忘錄後，本公司與金花投資（山西世紀金花之控股公司）經考慮(i)目標集團之業務與本集團之現有業務之協同效應；及(ii)目標集團可能向本集團貢獻之未來盈利後，初步同意以指示性代價500,000,000港元收購中國公司。

誠如下文「進行GCX收購事項之理由」一節所述，為降低本公司收購中國公司之風險，對收購事項諒解備忘錄中所訂明之收購中國公司之架構有修訂，本公司將直接向BMRL收購銷售股份。於BMRL與本公司磋商後，雙方同意GCX代價為500,000,000港元及以下額外條款：

- (i) BMRL及本公司同意訂立豁免及BMRL可換股債券條款變更契據，以將(a) BMRL可換股債券項下未償還本金額相當於約497,400,000港元將獲豁免，因此可改善本公司之資產負債比率及(b)BMRL可換股債券項下未償還本金額已產生或將產生之利息將獲豁免，因此降低本集團之融資成本；及
- (ii) BMRL同意代價調整，該調整保證目標集團之除稅前淨溢利及任何非經常性或特殊項目截至二零一二年十二月三十一日止年度將不少於50,000,000港元，以將本公司就中國公司「初期」百貨業務之財務表現之風險／不明朗因素可減至最低。

董事認為，BMRL（以人民幣184,000,000元）及本公司（以人民幣500,000,000元）收購中國公司之代價金額之差額乃屬公平合理，乃主要由於適用於各賣方之條款及條件有所不同。誠如上文所述，BMRL將需要向本公司作出代價調整及訂立豁免及BMRL可換股債券條款變更契據以豁免本金額及相關利息，而於向BMRL出售中國公司時，有關條款及條件並不適用於金花投資。

GCX代價較目標公司之資產淨值有大幅溢價（有關目標集團財務資料之更多詳情，請參閱「目標集團之資料」一節）。於釐定GCX代價時，董事考慮（其中包括）目標集團之潛在盈利能力、代價調整及本集團之可資比公司之市盈率，而並非資產淨值。由於目標集團經營百貨商店之業務並非資本密集性，故資產淨值為評估目標集團價值之主要考慮因素。

鑑於下文「代價調整」一段所述之代價調整及GCX代價之保證溢利50,000,000港元之市盈率乃經參考從事百貨營運業務（包括金鷹商貿集團有限公司、銀泰百貨（集團）有限公司、新世界百貨中國有限公司、百盛商業集團有限公司、茂業國際控股有限公司、利福國際集團有限公司、中國春天百貨集團有限公司及人和商業控股有限公司）之可資比較香港上市公司之市盈率介乎8.3倍至35.5倍之範圍，而平均市盈率为24.7倍後釐定，董事認為，GCX代價乃屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

5) 代價調整

根據GCX買賣協議，BMRL向本公司保證，目標集團於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度之除稅及任何非經常性或特殊項目前之經審核綜合溢利淨額將不會低於50,000,000港元。

倘目標集團於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度之除稅及任何非經常性或特殊項目前之實際經審核綜合溢利淨額低於保證溢利，則BMRL須於本公司核數師所發出以確認實際溢利金額之證書日期五個營業日內按實際金額基準向本公司補償及支付之現金金額計算如下：

$$A = (\text{保證溢利} - \text{實際溢利}) \times 10$$

其中A為BMRL須按實際金額基準向本公司支付之現金金額。

倘目標集團於其截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表內錄得虧損，則該財政年度之實際溢利應被視為零。

50,000,000港元之保證溢利乃根據下列情況釐定：

1. 從事百貨商店經營業務之可資比較香港上市公司（例如銀泰百貨(集團)有限公司、新世界百貨中國有限公司、百盛商業集團有限公司）之市盈率；及
2. BMRL與本公司為保障目標集團之財務表現以進行GCX收購事項而就本公司可接納之保證溢利金額而進行之商業磋商。

倘目標集團無法達致保證溢利，本公司將遵守上市規則第14A.57條之公告規定。

6) 先決條件

完成GCX買賣協議須待下列條件達成後，方可作實：

- (A) 本公司合理信納對目標集團進行之盡職審查結果；

- (B) 取得BMRL及目標集團就GCX買賣協議及其項下擬進行之交易而須取得之所有必需之同意、許可及批准並維持十足效力及作用；
- (C) 取得本公司就GCX買賣協議及其項下擬進行之交易而須取得之所有必需之同意、許可及批准並維持十足效力及作用；
- (D) 獨立股東於本公司將召開及舉行之股東特別大會上通過以批准GCX買賣協議及其項下擬進行之交易之普通決議案，並已根據上市規則之規定取得及完成所有其他同意及行動，或（視乎情況而定）取得遵守聯交所之任何該等規則之相關豁免；
- (E) 取得本公司委任之中國法律顧問公司就GCX買賣協議及其項下擬進行之交易而提供之中國法律意見（其形式及內容亦獲本公司信納），包括但不限於：
 - (i) 各中國公司之正式註冊成立、股權架構、有效並繼續存續（包括根據中國法律及其組織章程細則（按規定所需）繳付其股本）；及
 - (ii) 根據中國現行法規（或本公司可能視為必要）之中國公司進行百貨商店業務之所有相關批准、牌照、登記、確認及／或許可；
- (F) 認購協議在所有方面已成為無條件（除GCX買賣協議之條件成為無條件外）；

- (G) 已正式簽訂豁免及BMRL可換股債券條款變更契據且已根據豁免及BMRL可換股債券變更契據抵銷BMRL可換股債券；
- (H) BMRL於GCX買賣協議中所作出之保證在所有方面仍屬真確及準確；
- (I) 本公司於GCX買賣協議中所作出之保證在所有方面仍屬真確及準確；
- (J) 根據上市規則之規定刊發通函；
- (K) 本公司信納自GCX買賣協議日期起，並無出現任何對目標集團之任何成員公司之財務狀況、業務或物業、營運業績產生任何重大及不利影響之變動；及
- (L) 根據該等協議之條款及條件完成非離岸收購協議。

本公司可全權酌情隨時以書面豁免上文(A)、(B)、(E)、(H)及(K)所載之任何條件（以可獲豁免者為限）及有關豁免可根據本公司所釐定之有關條款及條件作出。BMRL可全權酌情隨時以書面豁免上文(C)及(I)所載之任何條件（以可獲豁免者為限）及有關豁免可根據BMRL所釐定之有關條款及條件作出。倘上文所載之該等條件未能於二零一零年十二月十二日（或BMRL與本公司可能書面協定之有關較後日期）或之前達成（或視情況而定，獲豁免），則GCX買賣協議將告停止及終止，而自此之後，協議之訂約方毋須再就此向對方承擔任何義務及責任，惟任何先前違反GCX買賣協議之條款者則除外。

認購人並不參與GCX收購，惟認購協議及GCX買賣協議乃互為條件，且發行可換股債券之所得款項將用於支付GCX買賣協議項下之付款責任。

GCX收購及認購事項乃因以下商業理由而互為條件：

- (i) 認購人透過認購可換股債券將於本公司投資887,000,000港元，而本公司於本公告日期之市值僅約為622,100,000港元。認購人同意認購可換股債券之其中一個主要原因乃對本集團透過GCX收購事項在中國收購三間以上百貨商店而達致擴展其現有業務之機遇所帶來之預期具回報前景。因此，鑑於認購人之重大投資，認購人要求將認購事項之所得款項用於擴展及發展本公司之現有業務（即GCX收購事項）乃並非不合理。倘認購事項並非以GCX收購事項為條件，而倘GCX收購事項或Big Bell收購事項無法進行，則不論本公司已無法將所得款項用於GCX收購事項之事實，認購人仍須向本公司投資887,000,000港元；
- (ii) 倘認購事項無法進行，則本公司未必有充足資金或未能取得其他融資以完成GCX收購事項。因此，GCX收購事項以待認購事項為條件，以避免違反履行GCX買賣協議項下之付款責任之風險。董事認為，該等互為條件關係可為本集團就GCX收購事項提供穩當之資金來源；及
- (iii) 就上述理由而言，董事認為，GCX收購事項及認購事項之互為條件安排在商業上乃屬妥當及合理，而除有關互為條件關係外，GCX收購事項與認購事項彼此概無關係。

7) 完成

GCX買賣協議之完成須與Big Bell買賣協議(2)及認購協議項下擬進行之交易同步於達成(或豁免)上文所載之先決條件後第三個營業日當日或BMRL與本公司可能以書面協定之有關其他日期進行。

8) 擔保

吳先生已同意擔保BMRL根據GCX買賣協議之條款履行其所有責任。

承兌票據之條款

承兌票據之條款已按公平原則進行磋商，其主要條款概述如下：

發行人

本公司

本金額

承兌票據之本金額為138,701,693.10港元。

利息

承兌票據不附帶利息。

抵押

承兌票據為無抵押。

到期

承兌票據之到期日將為承兌票據發行日期起計滿第二週年之日期。

提前還款

自承兌票據日期起直至緊接承兌票據到期日前之日期，本公司可選擇透過向BMRL發出事先書面通知而以10,000,000港元之倍數償還全部或部份承兌票據。任何提前還款將並無對承兌票據項下之還款責任有任何溢價或折讓。

可轉讓性

承兌票據乃不可轉讓。

有關目標集團之資料

GCX於英屬處女群島註冊成立，並為BMRL之全資附屬公司。其主要從事投資控股業務。金南百貨、金鼎百貨及金唐百貨各自為GCX之全資附屬公司。GCX、金南百貨、金鼎百貨及金唐百貨之最終實益擁有人為陳健先生。目標集團主要在中國從事經營百貨商店業務。

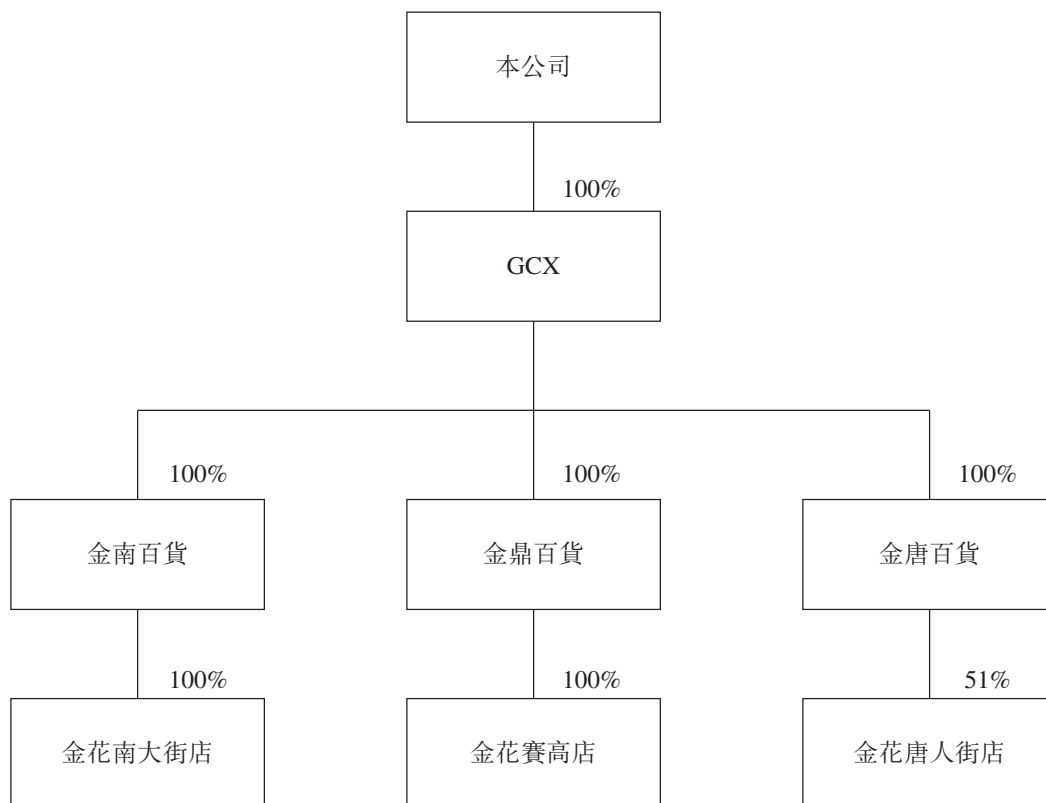
於二零一零年六月三日，金花投資與金南百貨訂立一項收購協議，據此，金南百貨已同意以代價人民幣58,000,000元向金花投資收購金花南大街店之全部註冊資本。

於二零一零年六月三日，金花投資與金鼎百貨訂立一項收購協議，據此，金鼎百貨已同意以代價人民幣96,800,000元向金花投資收購金花賽高店之全部註冊資本。

於二零一零年六月三日，金花投資與金唐百貨訂立一項收購協議，據此，金唐百貨已同意以代價人民幣30,000,000元向金花投資收購金花唐人街店全部註冊資本之51%。

於非離岸收購協議完成後，GCX將(i)透過金南百貨間接持有金花南大街店之全部註冊資本；(ii)透過金鼎百貨間接持有金花賽高店之全部註冊資本；及(iii)透過金唐百貨間接持有金花唐人街店全部註冊資本之51%。

下圖表顯示目標集團於緊隨GCX協議完成後之集團架構：



GCX乃一間於二零一零年三月二十四日於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，自其註冊成立起概無進行經營活動，惟持有金南百貨、金鼎百貨及金唐百貨之全部權益。根據目標公司（包括GCX、金南百貨、金鼎百貨及金唐百貨）按照香港公認會計原則編製之未經審核綜合財務報表，自註冊成立日期起至二零一零年四月三十日止期間之虧損淨額為32,290港元，而於二零一零年四月三十日之虧絀淨值為32,282港元。以下載有金花南大街店、金花賽高店及金花唐人街店自各自註冊成立日期起至二零零九年十二月三十一日止期間之未經審核財務資料，該等財務資料乃按照香港公認會計原則編製。

金花南大街店

	自註冊成立日期 (二零零八年 十一月二十五日) 起至 二零零八年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零零九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (未經審核)
營業額	-	15,597
除稅前虧損	-	(4,987)
除稅後虧損	-	(4,987)
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年十二月三十一日之資產 淨值	5,000	13

金花唐人街店

	自註冊成立日期 (二零零九年 四月九日)起至 二零零九年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元 (未經審核)
營業額	1,664
除稅前虧損	(7,890)
除稅後虧損	(7,890)
於二零零九年十二月三十一日之資產淨值	12,110

金花賽高店

自註冊成立日期
(二零零九年
六月二十二日)
起至二零零九年
十二月三十一日
止期間
人民幣千元
(未經審核)

營業額	-
除稅前虧損	(1,159)
除稅後虧損	(1,159)
於二零零九年十二月三十一日之資產淨值	8,841

進行GCX收購事項之理由

本集團主要從事在中國經營百貨商店業務。

董事認為，GCX 收購事項符合本集團之中國百貨商店業務之長期策略性目標。此乃本集團擴展其目前在中國經營之百貨商店業務之良機。董事亦認為，透過產品進一步多元化及增設百貨商店而進一步擴展本集團之銷售網絡會增強本集團達致規模效益、增加其市場份額以及使其客戶基礎多元化。而且，董事認為，GCX收購事項可進一步增強本集團之地域覆蓋並減少中國西北地區競爭者數目。其可進一步鞏固本集團於上述地區之市場地位並提升本集團之品牌知名度及形象。

於訂立收購諒解備忘錄後，本公司已識別有關收購中國公司之若干風險及挑戰，包括但不限於(i)鑑於中國公司之百貨商店業務處於起步階段（中國公司所經營之商店分別於二零零八年十二月、二零零九年九月及二零一零年六月方始開業），中國公司之財務表現可能並不明朗及(ii)並不能確定能否取得相關中國機構就透過離岸投資控股公司收購中國公司之批准。為減少本公司收購中國公司所面臨之風險及「債務重組及BMRL債券重組」一節項下之「進行債務重組及BMRL債券重組之理由」一段所述之理由，本公司邀請主要股東BMRL以商議其參與本公司收購中國公司之可能性。經金花投資、BMRL及本公司磋商後，本公司決定修訂收購中國公司之架構（誠如收購諒解備忘錄先前所述）如下：

- (i) 經本公司同意，中國公司由陝西世紀金花轉讓予金花投資。陝西世紀金花為金花投資之全資附屬公司。轉讓僅為內部轉讓，旨在方便債務重組及BMRL可換股債券重組；
- (ii) 經本公司同意，BMRL透過其投資控股公司向金花投資收購中國公司之控股權益，而中國公司此後將成為外資企業；
- (iii) BMRL隨後將以代價500,000,000港元向本公司出售銷售股份（而GCX將擁有中國公司）。GCX收購事項將不會涉及本公司直接收購中國公司，從而簡化所須之審批程序；

- (iv) **BMRL**同意作出代價調整，該代價保證截至二零一二年十二月三十一日止財政年度，目標集團及中國公司之除稅及任何非經常性或特殊項目前之經審核綜合純利將不會少於50,000,000港元；及
- (v) **BMRL**同意訂立豁免及**BMRL**可換股債券條款變更契據，據此(i)**BMRL**可換股債券項下尚未償還本金額約497,400,000港元將獲豁免；及(ii)**BMRL**可換股債券之尚未償還本金額之已計或將計之利息將獲豁免。

誠如上文所示，本公司向**BMRL**（而非直接從金花投資）收購目標集團之代價高於金花投資之成本，此乃主要由於金花投資之收購與**GCX**收購事項之間之條款及條件有所不同，後者包括**BMRL**所作出之代價調整及根據**BMRL**可換股債券條款變更豁免尚未償還之本金額（相當於約497,400,000港元）及利息。

因此，董事（不包括獨立非執行董事，彼等之意見將於考慮獨立財務顧問之意見後，載列於本公告刊發後將寄發予股東之通函內）認為，**GCX**收購事項之條款及條件屬公平合理，且**GCX**收購事項符合本公司及股東之整體利益。就此而言，有關釐定**GCX**收購事項之代價基礎，亦請參閱上文「代價基礎」一段。

GCX收購事項之上市規則涵義

根據上市規則第14章，GCX收購事項構成本公司之主要收購。此外，由於BMRL為本公司之主要股東，故根據上市規則第14A章，GCX收購事項亦構成本公司之一項關連交易。因此，GCX收購事項須根據上市規則遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。BMRL、其聯繫人士及與彼等任何一方一致行動人士須就彼等持有之476,196,108股股份（相當於本公司現有已發行股本約27.17%）於股東特別大會上就批准GCX買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票，而獨立股東於股東特別大會上之任何投票須以投票表決方式進行。

(V) 一般事項

概無董事於批准可換股債券交易、豁免及BMRL可換股債券條款變更契據、GCX買賣協議及彼等各自項下擬進行之交易之董事會決議案中擁有重大權益，而須就有關董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會（由所有獨立非執行董事組成）將予成立，以(i)就豁免及BMRL可換股債券條款變更契據、GCX買賣協議之條款及彼等各自項下擬進行之交易之公平性及合理性以及有關交易是否符合本公司及其股東之整體利益而向獨立股東提供意見；及(ii)經考慮下文所述獨立財務顧問之推薦建議而就有關交易如何投票向獨立股東提供意見。經獨立董事委員會同意，獨立財務顧問將獲委任，以(i)就豁免及BMRL可換股債券條款變更契據、GCX買賣協議之條款及彼等各自項下擬進行之交易是否公平合理，以及有關交易是否符合本公司及其股東之整體利益而向獨立董事委員會及獨立股東作出推薦建議；及(ii)就有關交易如何投票向獨立股東提供意見。本公司將盡快就委任獨立財務顧問刊發一份獨立公告。

股東特別大會將予以召開，並將於會上提呈以尋求獨立股東批准（其中包括）可換股債券交易、特別授權、豁免及BMRL可換股債券條款變更契據、GCX買賣協議及彼等各自項下擬進行之交易之普通決議案。

由於所述通函將亦載列有關Big Bell買賣協議(2)項下收購事項之資料，而此舉亦分別為認購協議及豁免及BMRL可換股債券條款變更契據項下之先決條件，故一份載有（其中包括）可換股債券交易、特別授權、豁免及BMRL可換股債券條款變更契據、GCX買賣協議及彼等各自項下擬進行之交易、獨立董事委員會函件及獨立財務顧問之意見函件連同召開股東特別大會之通告之資料之通函，將在帝雄最終確定條款及訂立Big Bell買賣協議(2)後於實際可行情況下盡快寄發予股東。本公司預期所述通函將於二零一零年十月二十九日或之前寄發予股東。

完成可換股債券交易、BMRL可換股債券重組、債務重組及收購交易須待分別達成及／或豁免有關先決條件（先決條件未必會獲達成）後，方可作實。概無保證可換股債券交易、BMRL可換股債券重組、債務重組及收購交易將會如期完成，或不會完成。股東及潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事。

釋義

除文義另有所指外，於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」 指 具有收購守則所賦予之涵義

「聯繫人士」 指 具有上市規則所賦予之涵義

「收購諒解備忘錄」	指	中國管理有限公司(本公司之全資附屬公司)與陝西世紀金花高新購物中心有限公司就收購金花南大街店及金花賽高店之全部已發行股本以及金花唐人街店全部已發行股本之51%而於二零一零年二月二十日訂立之不具法律約束力之諒解備忘錄
「收購交易」	指	非離岸收購事項、GCX收購事項、根據Big Bell買賣協議(1)收購Big Bell之全部已發行股本以及本集團根據Big Bell買賣協議(2)收購Big Bell之全部已發行股本之統稱
「天華」	指	香港天華會計師事務所有限公司, 執業會計師及本公司之核數師
「Big Bell」	指	CPI Asia Big Bell Limited, 一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司, 並為Citigroup Properties Investors Capital Partners Asia Pacific, L.P.之間接全資附屬公司
「Big Bell集團賬目」	指	天華根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製之截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止兩個財政年度之Big Bell及其附屬公司之會計師報告
「Big Bell Holding」	指	CPI Asia Big Bell 1 Holding Limited, 一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司, 其持有Big Bell之全部已發行股本
「Big Bell買賣協議(1)」	指	New Hero (作為買方)與Big Bell Holding (作為賣方)將予就買賣Big Bell (其間接持有位於中國西安蓮湖區西街1號之物業)之全部已發行股本而訂立之買賣協議

「Big Bell買賣協議(2)」	指	帝雄（作為買方）與New Hero（作為賣方）就收購Big Bell之全部已發行股本而建議訂立之買賣協議
「BMRL」	指	Best Mineral Resources Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由陳健先生全資實益擁有
「BMRL可換股債券」	指	本公司向BMRL發行之於二零一三年九月十八日到期之總面值為1,088,342,896.40港元之可換股債券
「BMRL可換股債券重組」	指	(i) BMRL可換股債券條款變更、(ii)作為BMRL可換股債券條款變更之代價，本公司將於其與China Rich之往來賬目中計入一筆相等於有關金額之等值港元，並於其財務報表內作出適當記錄，及(iii)作為上文(ii)所載本公司同意計入其往來賬目之代價，China Rich將於其與本公司之往來賬目中扣除一筆相等於有關金額之等值港元，並於其財務報表內作出適當記錄之統稱
「BMRL抵押契據」	指	BMRL於二零零八年九月五日以本公司為受益人所簽訂之抵押契據
「BMRL股份押記」	指	BMRL於可換股債券完成日期或之前所簽訂及交付之股份押記，據此，由BMRL不時持有之股份（受BMRL抵押契據所規限者以及尚未自BMRL抵押契據所解除者則除外）將以認購人及／或債券持有人為受益人作出押記
「董事會」	指	董事會

「債券到期日」	指	發行日期起計第五週年當日
「債券持有人」	指	可換股債券或期權債券持有人
「債券認購價」	指	相等於第一批可換股債券之全部本金額之價格(即500,000,000港元)及相等於第二批可換股債券之全部本金額之價格(即387,000,000港元)之總額
「過渡BMRL股份押記」	指	BMRL於二零一零年八月三十一日簽訂之股份押記，據此，根據過渡貸款協議之條款，由BMRL不時持有之股份(受BMRL抵押契據所規限者及尚未自BMRL抵押契據解除者則除外)以認購人為受益人作出押記
「過渡GCX股份押記」	指	BMRL於二零一零年八月三十一日簽訂之股份押記，據此，根據過渡貸款協議之條款，GCX之全部已發行股本已以認購人為受益人作出押記
「過渡貸款協議」	指	認購人與New Hero於二零一零年八月三十一日訂立之融資函件，據此，認購人同意向New Hero提供最高本金額相等於過渡貸款金額之貸款融資，以向Big Bell Holding支付Big Bell買賣協議(1)項下之購買價
「過渡貸款金額」	指	67,586,548.70美元，即根據過渡貸款協議向New Hero提供之最高融資金額
「營業日」	指	香港銀行開門營業之任何日子(星期六、星期日、公眾假期或香港懸掛8號颱風訊號或「黑色」暴雨警告之日則除外)
「細則」	指	本公司之細則
「現金認購金額」	指	於完成後須就認購事項向本公司交付之現金總額並相等於債券認購價減過渡貸款金額之等值港元(如認購協議所載按本公司與認購人協定之匯率計算)
「可換股債券完成」	指	完成認購協議

「可換股債券完成日期」	指	本公司向認購人發出結束通知日期後之第五個營業日，或本公司與認購人將以書面協定之有關其他日期
「可換股債券最後截止日期」	指	認購協議日期後180日當日，或本公司與認購人可能協定之有關較後日期
「可換股債券交易」	指	本公司根據認購協議之條款向認購人建議發行可換股債券及建議授出可換股債券期權
「可換股債券期權」	指	本公司向認購人授出之期權，其賦予認購人於期權期間不時認購期權債券（全部或部份）之權利
「世紀金花」	指	世紀金花股份有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為China Rich擁有76.43%權益之非全資附屬公司
「控制權易手」	指	就本公司而言，當下列情況出現時，控制權則會易手：(i)任何共同行動人士（現有重大股東除外）直接或間接取得之本公司已發行股本之投票權百分比超過現有重大股東當時共同持有之有關百分比；或(ii)本公司進行整合或合併，或出售或轉讓其全部或絕大部份資產予任何其他人士（除非有關整合、合併、出售或轉讓不會導致其他人士取得本公司或其後繼實體之控制權）；

就附屬公司而言，「控制權易手」指：

- (a) (i) 有關附屬公司與一名或多名人士合併、併合或整合，

- (ii) 一名或多名人士與該附屬公司合併、併合或整合，
- (iii) 投標出價、收購出價、安排或其他業務合併，
- (iv) 轉讓股份或轉讓本公司任何直接或間接控股公司或有關附屬公司之任何控股公司之股份，

倘（在上文(i)、(ii)、(iii)或(iv)所述之情況下）由於有關合併、併合、投標出價、收購出價、安排、整合、其他業務合併或上文所述之任何轉讓股份，(x)導致本公司未能直接或間接（透過其所擁有或控制之任何人士或以其代名人身份行事）保留該尚存人士至少大多數投票權，或(y)以其他方式易手任何附屬公司之控制權，其中「控制權」指就任何人士而言，擁有直接監督該人士的管理及事務的能力，不論是透過擁有具表決權的證券或透過合約，且倘任何人士持有有關人士大多數尚未發行具表決權的證券或經濟權利及利益時，則被視為擁有有關能力；或

- (b) 向其他人士自願發行、出售、轉易、交換或轉讓：

- (i) 有關附屬公司之股本證券，倘於有關出售、轉易、交換或轉讓後，本公司因有關出售、轉易、交換或轉讓而未能直接或間接（透過其所擁有或控制之任何人士或以其代名人身份行事）保留該附屬公司至少大多數投票權（視情況而定），或
- (ii) 該附屬公司所有或絕大部份資產。

「BMRL可換股債券條款變更」	指	建議修訂BMRL可換股債券，據此，BMRL同意根據豁免及BMRL可換股債券條款變更契據以本公司為受益人豁免其義務及責任：(a)根據BMRL可換股債券償還本金總額相等於有關金額之等值港元；(b)根據其條款及條件支付BMRL可換股債券已產生或將產生之所有現有及日後利息；及(c)將BMRL可換股債券之兌換價調整至低於根據認購協議不時將發行之任何可換股債券及期權債券所適用之最低兌換價之價格
「China Rich」	指	China Rich International Management Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「本公司」	指	中國金展控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「契諾承諾人」	指	吳先生、金花投資以及BMRL之統稱
「兌換期間」	指	自發行日期至到期日期（包括首尾兩日）之期間
「兌換價」	指	行使可換股債券隨附之兌換權而將發行之每股兌換股份之價格，而有關價格初步為每股股份0.275港元（可予調整）
「兌換股份」	指	於行使可換股債券及期權債券隨附之兌換權後可能將予配發及發行之股份
「可換股債券」	指	第一批可換股債券與第二批可換股債券之統稱
「核心業務」	指	本集團目前所進行之業務，主要為在中國經營百貨商店或與上述業務直接有關之有關經營活動
「債務」	指	於本公告日期，金花投資欠付世紀金花之為數人民幣1,226,583,263.21元（相當於約1,409,865,819.78港元）

「債務重組」	指	(i)以金花投資為受益人豁免相當於金花投資欠付世紀金花之債務項下相關金額之款項，(ii)作為上文(i)所載豁免之代價，China Rich將於其與世紀金花之往來賬戶中計入一筆相等於相關金額之款項，並於其財務報表內作出適當記錄及(iii)作為上文(ii)中所載China Rich同意計入其往來賬目之代價，世紀金花將於其與China Rich之往來賬戶扣除一筆相等於相關金額之款項，並於其財務報表內作出適當記錄之統稱
「債務重組文件」	指	已簽立或將進一步予以簽立以令債務重組生效之文件，包括豁免及BMRL可換股債券條款變更契據、有關本公司與BMRL之間就修改BMRL可換股債券條款之修訂契據、世紀金花與金花投資之間就債務而訂立之補充貸款協議及本公司全資附屬公司China Rich Management Limited將向世紀金花發出之通知，以及其他附屬文件
「承諾及擔保契據」	指	BMRL及吳先生向認購人及／或債券持有人簽立之承諾及擔保契據
「豁免及BMRL可換股債券條款變更契據」	指	本公司、BMRL與China Rich於二零一零年八月三十一日訂立之豁免及BMRL可換股債券條款變更契據
「契據完成日期」	指	「債務豁免及BMRL可換股債券條款變更」一節中「先決條件」一段所載之條件獲達成後之第三個營業日當日

「董事」	指	本公司董事
「已披露業務」	指	於GCX收購事項後，金花投資擬開設之珠江店、國貿店及銀川店以及與開設上述店舖直接相關之業務及活動
「產權負擔」	指	擔保任何人士之任何義務之任何按揭、押記、質押、留置權或其他產權負擔或抵押權益
「現有重大股東」	指	即陳健先生，及倘BMRL仍受陳健先生控制，則BMRL、及／或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）及／或受彼等控制之公司及有關公司之直接或間接附屬公司之統稱
「執行理事」	指	證監會企業融資部之執行董事或執行董事之任何代表
「金鼎百貨」	指	金鼎百貨有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為GCX之全資附屬公司，而於本公告日期，其最終實益擁有人為陳健先生
「金南百貨」	指	金南百貨有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為GCX之全資附屬公司，而於本公告日期，其最終實益擁有人為陳健先生
「金唐百貨」	指	金唐百貨有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為GCX之全資附屬公司，而於本公告日期，其最終實益擁有人為陳健先生

「GCX」	指	Golden Chance (Xian) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為BMRL之全資附屬公司，而於本公告日期，其最終實益擁有人為陳健先生
「GCX收購事項」	指	本公司根據GCX買賣協議擬進行收購銷售股份
「GCX代價」	指	為數500,000,000港元，即買賣銷售股份之代價
「GCX股份押記」	指	本公司於可換股債券完成日期將予簽立及交付之股份押記，據此，於可換股債券完成時，本公司持有之GCX全部已發行股本將受以認購人及債券持有人為受益人而作出之押記所規限
「GCX集團賬目」	指	由天華根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製之GCX截至二零一零年四月三十日止四個月期間之會計師報告（就其目的而言，包括GCX及金鼎百貨、金唐百貨及金南百貨）及由天華根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製之金花南大街店、金花賽高店及金花唐人街店截至二零零九年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零一零年四月三十日止期間之會計師報告
「GCX買賣協議」	指	本公司（作為買方）、BMRL（作為賣方）及吳先生（作為擔保人）於二零一零年八月三十一日訂立之買賣協議
「金花企業」	指	金花企業（集團）股份有限公司，一間於中國成立之股份公司，其已發行股份於上海證券交易所上市，並由金花投資擁有30.46%權益

「金花投資」	指	金花投資有限公司，一間於中國成立之公司，並由吳先生擁有60%權益、獨立第三方徐凱擁有20%權益及西安金業投資有限公司擁有20%權益。西安金業投資有限公司由獨立第三方王方實益及最終擁有75%權益及由吳先生之兄弟郭強實益及最終擁有25%權益
「金花南大街店」	指	西安世紀金花南大街購物中心有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為GCX之全資附屬公司，而於本公告日期，其最終實益擁有人為陳健先生
「金花賽高店」	指	西安世紀金花賽高購物有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為GCX之全資附屬公司，而於本公告日期，其最終實益擁有人為陳健先生
「金花唐人街店」	指	陝西世紀金花唐人街商場有限責任公司，一間於中國成立之有限公司，並為GCX之全資附屬公司，而於本公告日期，其最終實益擁有人為陳健先生
「金花商標」	指	所有載有「世紀金花」或「Century Ginwa」之註冊商標或載有相關或類似金花企業作為註冊擁有人所擁有之字樣之商標
「國貿店」	指	金花投資擬於中國陝西省西安高新區開設之一間百貨商店

「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
「弘毅投資」	指	Hang Capital Fund 2008, L.P.，為一項投資基金，其構成一間於開曼群島成立之獲豁免有限合夥公司
「弘毅董事」	指	認購人根據認購協議不時提名及當時獲委任為董事之人士（及其替任者，倘文義許可時）
「獨立董事委員會」	指	由所有獨立非執行董事陳為光先生、傅榮國先生及曾國偉先生組成之董事會轄下之委員會，以就豁免及BMRL可換股債券條款變更契據、GCX買賣協議及其各自項下擬進行之交易之公平性及合理性向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	經獨立董事委員會批准將予委任之獨立財務顧問，以就豁免及BMRL可換股債券條款變更契據、GCX買賣協議及其各自項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	(i)認購人及與其一致行動人士；(ii)BMRL、其聯繫人士及任何與彼等一致行動人士；及(iii)涉及可換股債券交易、特別授權、豁免及BMRL可換股債券條款變更契據或GCX買賣協議及其各自項下擬進行之交易或於其中擁有權益之任何其他股東（並非純粹以彼等作為股東之身份）以外之股東

「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據上市規則，為獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「文據」	指	本公司將予簽立之分別構成第一批可換股債券及第二批可換股債券之契據
「發行日期」	指	分別發行可換股債券之日期
「主要管理人員」	指	認購協議中所述之本集團高級管理層之若干成員及該等可能不時獲委任擔任相同職位或類似職位或可履行大致相當於或類似任何上述成員目前所履行者或本公司或其附屬公司之任何上述職位所履行者之職能或權力之有關其他人士
「帝雄」	指	帝雄有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「帝雄股份押記」	指	本公司於可換股債券完成日期將予交付之股份押記，據此，帝雄之全部已發行股本將受以認購人及債券持有人為受益人而作出之押記所規限
「最後交易日」	指	二零一零年八月三十一日，即緊接本公告刊發前股份之最後交易日
「上市委員會」	指	以考慮上市申請及批准上市之聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「管理不競爭承諾」	指	各位主要管理人員根據認購協議以本集團為受益人不時簽立或將予簽立之不競爭承諾
「市價」	指	股份於截至將予確認市價之日期之前一日止之30個連續日（股份於該等日期在聯交所買賣）在聯交所進行交易之每股股份之平均收市價（於聯交所之報價）
「重大不利影響」	指	自認購協議日期直至及包括可換股債券完成日期或有關可換股債券期權及期權債券，直至及包括期權完成日期，對（倘適用）(i)本集團或目標公司之財務狀況、業務、營運、資產、物業或前景；(ii)本公司、吳先生或BMRL根據任何交易文件遵守及履行其任何重大責任之能力；或(iii)任何交易文件、非離岸收購協議、GCX買賣協議、Big Bell買賣協議(1)、Big Bell買賣協議(2)之合法性、有效性或執行性或可換股債券或期權債券、可換股債券期權及兌換股份之有效性之重大不利影響
「陳先生」	指	陳帥先生
「陳健先生」	指	陳健先生
「邱先生」	指	邱中偉先生
「吳先生」	指	吳一堅先生，本公司若干附屬公司之董事

「New Hero」	指	New Hero Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由吳先生全資及實益擁有
「不競爭契據」	指	將由BMRL、金花投資、吳先生與本公司以本公司及其附屬公司為受益人簽立之承諾契據（包括若干不競爭承諾）
「非離岸收購事項」及 「非離岸收購協議」	指	由BMRL根據與金花投資（作為賣方）於二零一零年六月三日訂立之收購協議，分別透過金南百貨、金鼎百貨及金唐百貨（作為直接買方）收購金花南大街店全部股權、金花賽高店全部股權及金花唐人街店51%股權之統稱。非離岸收購協議須作相應詮釋
「期權債券」	指	於可換股債券期權於期權期內獲認購人（或其代名人）不時行使後，將由本公司向認購人發行之本金額達443,500,000港元之5年期3厘息可換股債券
「期權完成日期」	指	期權債券之發行日期，即自認購人（或其代名人）向本公司發出可換股債券期權行使通知日期起計不少於5個營業日之日子及如認購人於有關通知內所述之日期
「期權期」	指	自可換股債券完成日期開始直至可換股債券完成日期之第五週年當日止之期間

「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）
「中國公司」	指	金花南大街店、金花賽高店及金花唐人街店之統稱
「主要附屬公司」	指	<p>其中包括，以下任何附屬公司：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="683 539 1437 667">(a) 其收入，或（倘為其本身擁有附屬公司之附屬公司）綜合收入構成本公司及其附屬公司綜合收入之至少10%；或 <li data-bbox="683 730 1437 857">(b) 其總資產，或（倘為其本身擁有附屬公司之附屬公司）總綜合資產、超過本公司及其附屬公司之綜合總資產之10%；或 <li data-bbox="683 920 1437 1095">(c) 其除稅及非經常性項目前溢利，或（倘為其本身擁有附屬公司之附屬公司）綜合溢利超過本公司及其附屬公司除稅及非經常性項目前綜合溢利之10%；或 <li data-bbox="683 1158 1437 1285">(d) 向其轉讓一間附屬公司之全部或絕大部份資產及承諾，而於緊接有關轉讓前，該附屬公司為本公司之主要附屬公司
「承兌票據」	指	將由本公司簽立以支付部份GCX代價之本金額為138,701,693.10港元及到期日為發行日期之第二週年之承兌票據

「認沽期權期間」	指	自發行日期之第三週年當日上午九時正起至發行日期之第五週年當日前一日下午六時正（香港時間）止期間
「相關金額」	指	金額人民幣475,051,460.70元（相當於豁免及BMRL可換股債券條款變更契據訂約各方之間協定之544,177,448.20港元）
「限制業務」	指	本集團於限制期間不時進行之核心業務，包括在中國經營百貨商店及／或與上述業務直接有關之其他業務及經營活動
「限制期間」	指	(i)本公司於聯交所上市；及(ii)契諾承諾人或彼等之聯繫人士（本集團之成員公司則除外）有權個別或共同行使或控制行使本公司股東大會之不少於10%之投票權；或契諾承諾人或彼等之聯繫人士擔任本集團任何成員公司之董事職務之期間
「銷售股份」	指	GCX之已發行股本中之一股股份，相當於GCX之全部已發行股本
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	不時修訂之香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）可換股債券交易、特別授權、債務重組、GCX買賣協議及其項下擬進行之交易

「購股權計劃」	指	本公司根據上市規則採納之購股權計劃，並經股東於二零零八年六月六日更新，據此，可授予合資格參與者賦予購股權持有人根據特定條款認購新股份之購股權
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	獨立股東將於股東特別大會上批准就發行兌換股份而將授予董事之一項特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Glory Keen Holdings Limited，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為弘毅投資之全資附屬公司
「認購事項」	指	認購人根據認購協議認購可換股債券
「認購協議」	指	本公司與認購人於二零一零年八月三十一日就認購及發行可換股債券訂立之認購協議
「附屬公司」	指	本公司不時之附屬公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	目標集團之任何公司
「目標集團」	指	GCX、金鼎百貨、金唐百貨、金南百貨、金花南大街店、金花賽高店及金花唐人街店之統稱
「第一批可換股債券」	指	本公司根據認購協議將向認購人發行之本金額為500,000,000港元之二零一五年到期3厘息有抵押及已擔保可換股債券
「第二批可換股債券」	指	本公司根據認購協議將向認購人發行之本金額為387,000,000港元之二零一五年到期3厘息有抵押及已擔保可換股債券
「交易文件」	指	認購協議、文據、構成期權債券之文據、承諾及擔保契據、BMRL股份押記、GCX股份押記、帝雄股份押記及不競爭契據之統稱
「銀川店」	指	金花投資擬於中國寧夏省銀川開設之百貨商店
「珠江店」	指	金花投資擬於中國陝西省西安珠江時代廣場開設之百貨商店

「珠江店期權」	指	吳先生及金花投資根據不競爭契據以本公司為受益人授出之期權，據此，本公司將擁有獨家權利要求吳先生及金花投資於二零一二年十二月三十一日前（可應本公司之要求寬限至二零一三年十二月三十一日）按不競爭契據所規定之條款及條件或不競爭契據之有關訂約方將予協定之有關其他條款將珠江店出售或促使出售予本公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本公告而言，除非另有指明，人民幣兌港元及美元兌港元分別按概約匯率人民幣0.87元兌1.00港元及1.00美元兌7.80港元計算。該等匯率僅供說明之用，並不構成任何金額已經或可以或可能按該等匯率或任何其他匯率兌換之聲明。

代表董事會
中國金展控股有限公司
行政總裁
鄭開杰

香港，二零一零年九月一日

於本公告日期，董事會由五名執行董事鄭開杰先生、曲家琪先生、李郝港先生、沙英傑先生及魯曉玲女士及三名獨立非執行董事陳為光先生、傅榮國先生及曾國偉先生組成。

各董事對本公告所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告內表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公告並無遺漏其他事實而致使本公告所載任何聲明產生誤導。