

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的內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約，亦不旨在邀請任何此類要約或邀請。特別是，本公佈不構成且並非一項收購、購買或認購本公司證券的要約或邀請。



South Shore Holdings Limited
南岸集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：577)

(I) 非常重大出售及關連交易

有關出售UNI-DRAGON LIMITED的50%已發行股本及其所欠股東貸款以及有關強制出售UNI-DRAGON LIMITED的額外30%已發行股本及所欠股東貸款的購股權

(II) 主要及關連交易

有關根據股東協議擬進行的財務資助

(III) 非常重大收購及關連交易

有關租賃物業

(IV) 恢復買賣

本公司財務顧問

ANGLO CHINESE 英高
CORPORATE FINANCE, LIMITED

出售事項

董事會宣佈，於二零一九年十月十四日及十五日，賣方（本公司的間接全資附屬公司）與本公司分別與買方訂立買賣協議，據此(i)賣方已同意出售（買方亦已同意收購）待售股份，佔出售公司已發行股本總數50%；(ii)賣方已同意轉讓而買方亦已同意收購待售貸款，佔出售公司於完成時所欠股東貸款的50%，總代價為750,000,000港元；及(iii)本公司已同意擔保賣方於買賣協議下承擔的責任及負債。

完成後，出售公司及其附屬公司將不再為本集團的附屬公司，而出售公司的附屬公司的財務業績將不再綜合計入本集團的財務報表中。完成時，本公司將保留出售公司的50%權益（及出售公司所欠股東貸款的50%）。

購股權

根據第1號買賣協議的條款，完成時，Falloncroft將向Fine Intellect授予一項購股權，以購買最多佔出售公司在完成日期的30%已發行股本的股份及於完成時尚未償還的相關百分比股東貸款，所涉代價與買賣協議下的定價一致。

股東協議

根據買賣協議，買方、賣方及Uni-Dragon將於完成後訂立股東協議，以規管雙方作為Uni-Dragon股東的關係以及Uni-Dragon的管理和營運。

根據股東協議，本公司及Falloncroft將需要向出售公司提供若干財務資助，即(i) Falloncroft將予出資的250,000,000港元股東貸款；(ii)本公司就全數銀行貸款持續提供的現有擔保；及(iii) Falloncroft承諾在完成後的首三年內資助的貸款服務墊款。上述各項中，第(ii)及(iii)項下所設想的財務資助將由本公司與Falloncroft按不對等比例提供。

租約

作為完成的先決條件，新聯生（作為出租人／業主）、管理公司（為本公司的全資附屬公司，作為承租人／租戶）及本公司（作為承租人／租戶的擔保人）須訂立租約，據此管理公司須營運及管理該物業。租約期限為五年。管理公司須向新聯生支付每月基本租金及參照營運利潤總額計算的年度表現租金。

上市規則的涵義

出售事項及購股權

由於根據上市規則第14章計算的最高適用百分比率超過75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的非常重大出售事項。授出購股權（本公司無權決定其行使）本身及與出售事項合併計算時，將構成本公司的非常重大出售事項。

於本公佈日期，德祥地產透過其間接全資附屬公司科進擁有106,110,260股股份，佔本公司已發行股本約10.48%。因此，德祥地產是本公司的主要股東及關連人士。德祥地產亦是Fine Intellect的唯一股東，Fine Intellect即其中一名買方及購股權的承授人。作為德祥地產的聯繫人，Fine Intellect亦是本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，出售事項、授出購股權及出售購股權權益構成本公司的關連交易。因此，買賣協議及購股權契據以及其項下擬進行的交易須待獨立股東於股東特別大會上批准，方可作實。

股東協議及對出售公司的財務資助

出售公司將不再是本公司的附屬公司，並將根據股東協議自完成起以合資企業形式營運。對出售公司或出售集團任何其他成員公司持續提供財務資助將構成第14章所指的交易及本公司的關連交易，並就上市規則第14A.26條而言是對共同持有的實體提供財務資助。

本公司及Falloncroft就新股東貸款提供資金的責任以及資助貸款服務墊款的承諾將合共相當於最多550,000,000港元的財務承擔，連同就銀行貸款持續提供的現有擔保，根據上市規則第14章計算的一項或多項適用百分比率超過25%。因此，此等資助安排構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章下有關申報、公告及股東批准的規定。此外，由於部分財務資助(即非豁免財務資助)屬不對等比例性質，該部分構成第14A章的財務資助，並須經獨立股東在股東特別大會上批准。

租約

就上市規則第14章而言，訂立租約將被視為由本公司作出資產收購。由於有關該物業使用權總值(經參考應付每月基本租金計算)的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過100%，故就上市規則第14章而言，租約構成一項非常重大收購交易。就第14A章而言，租約亦被視為關連交易，並須經獨立股東在股東特別大會上批准。

有關餘下集團的資料

本公司擁有保華建業集團有限公司(保華建業集團的控股公司)的51.76%權益。保華建業集團為香港及澳門管理承辦商龍頭之一，主要從事土木工程、建築及基建工程、項目管理以及製造及買賣建材。誠如本公司原先於二零一七年六月二十八日所公佈，本公司已同意根據日期為二零一七年六月二十八日的買賣協議(「保華建業出售協議」)，分別將其在保華建業集團的所有權益出售予德祥地產(本公司的主要股東)的附屬公司及德祥地產執行董事陳佛恩先生擁有的公司。保華建業出售協議及其項下擬進行的交易已於二零一八年五月八日舉行的本公司股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。依照保華建業出售協議完成出售保華建業集團一事須先達成多項先決條件，包括獲得貸款人同意(至今仍未獲得)。為達成(或獲得豁免，如適用)此等條件，有關的最後期限已多次延長，最近一次是延長至二零二零年三月三十一日(見本公司於二零一九年七月三十一日所公佈)。

即使保華建業出售協議的條件於買賣協議的先決條件達成(或豁免)前先達成(或豁免)，董事不會在出售事項尚有可能完成的情況下完成有關保華建業集團的出售。董事知悉，完成出售保華建業集團並完成出售事項將很可能導致本公司未有足夠的業務運作及／或相當價值的資產以維持本公司上市地位。倘未能根據上市規則第13.24條證明有足夠的業務運作及相當價值的資產以支持本公司的營運，本公司的股份將按照上市規則第6.10條被暫停買賣並進入除牌程序。

按目前情況，一旦出售事項落實進行，除非董事能採取令聯交所滿意的其他適當措施，藉以保留本公司的上市地位，否則董事將選擇不出售保華建業集團。誠然，保華建業出售協議有可能不會於二零二零年三月三十一日(即最後完成日期)前成為無條件，此需要(其中包括)貸款人同意並獲另一債權人證明貸款已償還及抵押品已解除，而此等條件屬不可豁免(且自二零一七年六月以來尚未達成)。董事對有關條件能於截止日前達成不感到樂觀。保華建業出售協議一旦失效，本公司將需要向有關的買家退還按金總額179,000,000港元，並支付算定損害賠償總額32,000,000港元。

然而，倘完成出售事項而保華建業出售協議在所有方面成為無條件，且董事未能證明有其他適當措施，以使本公司得以保留上市地位，則董事將尋求與德祥地產及其他買家商討和解協議，以按相互協定原則終止或(在遵照上市規則的前提下)修訂保華建業出售協議，從而保留本公司的上市地位(作為本公司其中一名主要股東，此本身符合德祥地產的利益)。然而，倘保華建業出售協議在所有方面成為無條件，而本公司未能相互協定終止協議的安排，則德祥地產及其他買家有可能(但實際機會不大)尋求在衡平法上獲得特定履約的補救，而有關補救由法院酌情決定。本公司將強烈反對其尋求有關補救。董事獲告知，有關的法律原則是，倘有法律上定義的充足補救，法院將不會判令特定履約，而本公司將主張該等損害本身已經是充足的補救及保華建業出售協議下所設想的適當補救。無論如何，在本公司的持續上市地位可能因保華建業集團的潛在出售而受損的情況下，董事對能夠與德祥地產及保華建業出售協議的其他對手方商討出令人滿意的和解安排感到樂觀。同時，董事希望在其中一方交易未能完成的時候，能夠保留進行另一方交易的可能性，並視之為完全適當，且應該如此行事以符合股東的最佳利益。

關於為載於本公佈及通函而發表的與餘下集團有關的財務資料，其已假設保華建業集團將獲本公司保留，並將繼續為餘下集團的附屬公司。

此外，本公司將於完成後繼續持有出售公司的50%間接權益。另外，誠如「租約」分節所詳述，管理公司(本公司的間接全資附屬公司)將於完成時或之前與新聯生訂立租約。誠如「訂立租約的理由及裨益」分節所述，租約賦予管理公司能夠持續營運該酒店，並從營運中獲得收益。

一般事項

由於本公司預計將需要更多時間整理將載入通函內的財務資料，故載有(i)與出售事項、購股權、股東協議及租約有關的進一步資料；(ii)召開股東特別大會的通告；(iii)獨立董事委員會就買賣協議、購股權契據、股東協議項下擬進行的非豁免財務資助以及租約向獨立股東提供的建議；(iv)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函；及(v)上市規則規定須予披露的其他資料等各項內容的通函，將於二零二零年一月二十四日或之前寄發予股東。

恢復買賣

應本公司的要求，自二零一九年十月十五日上午九時正起，股份已於聯交所暫停買賣，以待發表並刊發本公佈。本公司已向聯交所申請恢復股份買賣，其將自二零一九年十一月四日上午九時正起生效。

完成須待本公佈「先決條件」一節所載條件達成後，方可作實。因此，買賣協議、出售事項及其項下擬進行的交易未必一定進行。因此，股東及潛在投資者在買賣本公司證券時應審慎。

I. 緒言

茲提述本公司日期為二零一九年一月二十九日的公佈，內容有關本公司與本公司一名主要股東的聯繫人就對實益擁有該酒店的本公司附屬公司進行潛在投資而訂立諒解備忘錄；本公司就延長諒解備忘錄的到期日而發表的補充公佈；就更新諒解備忘錄的進度而於二零一九年八月五日發表的內幕消息公佈；以及日期為二零一九年十月十四日的內幕消息及停牌公佈。

董事會宣佈，於二零一九年十月十四日及十五日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與本公司分別與買方訂立買賣協議，據此(i)賣方已同意出售(買方亦已同意收購)待售股份，佔出售公司已發行股本總數50%；(ii)賣方已同意轉讓而買方亦已同意收購待售貸款，佔出售公司於完成時所欠股東貸款的50%，總代價為750,000,000港元；及(iii)本公司已同意擔保賣方於買賣協議下承擔的責任及負債。

通過根據買賣協議擬訂立的各種其他協議，並如本公佈所述，訂約各方已協定：(i)為出售公司的利益持續行事及提供財務資助的安排(透過股東協議)；(ii)本公司將通過其附屬公司租回該酒店(透過租約)；及(iii)賣方將向其中一名買方授出購股權，以購買最多佔出售公司30%已發行股本的額外權益及相關股東貸款(透過購股權契據)。

II. 買賣協議

第1號買賣協議：

- 日期：二零一九年十月十四日
- 訂約方：(i) 賣方—Falloncroft，本公司的間接全資附屬公司
- (ii) 買方—
1. Fine Intellect，本公司主要股東德祥地產的全資附屬公司。因此，Fine Intellect為本公司的關連人士
 2. 滿譽，由馬先生最終實益擁有的私人公司。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，滿譽及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。
- (iii) 擔保人—本公司
- 主體事項：FI待售股份(佔出售公司已發行股本的20%)及滿譽待售股份(佔出售公司已發行股本的20%)，合共佔出售公司已發行股本的40%；以及FI待售貸款(佔出售公司在完成時所欠賣方的所有尚未償還款項的20%)及滿譽待售貸款(佔出售公司在完成時所欠賣方的所有尚未償還款項的20%)，合共佔出售公司在完成時所欠賣方的所有尚未償還款項的40%。
- 代價：總額為600,000,000港元，由Fine Intellect及滿譽分擔並各自須支付300,000,000港元。根據第1號買賣協議，在簽署第1號買賣協議時，Fine Intellect及滿譽各自須向一個以德祥地產旗下一家全資附屬公司的名義開立的特定銀行賬戶支付一筆15,000,000港元的按金，有關按金將於完成時解除。餘額(合共570,000,000港元)須於完成時支付。誠如下文所述，代價可予以調整。

由於就Fine Intellect及滿譽購買相關待售股份及待售貸款的條款大致相同，故彼等已就出售事項訂立同一份協議（即第1號買賣協議）。

第2號買賣協議：

日期：二零一九年十月十五日

訂約方：(i) 賣方—Falloncroft

(ii) 買方—逸領，中譽的全資附屬公司。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，中譽及其主要股東均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

(iii) 擔保人—本公司

主體事項：逸領待售股份，佔出售公司已發行股本的10%；以及逸領待售貸款，佔出售公司於完成時所欠賣方的所有尚未償還款項的10%。

代價：150,000,000港元，包括簽署第2號買賣協議時支付的20%按金（30,000,000港元）；以及須於完成時支付的餘額（120,000,000港元）。誠如下文所述，代價可予以調整。

待售股份在出售時應無任何產權負擔，並應連同所有權利及利益，包括在完成日期或之後就其宣派、派付或作出的所有股息及分派一併出售。

在不損害賣方或買方在買賣協議下可能擁有的任何權利或補救的情況下，除非出售或購買待售股份與轉讓全部待售貸款（而非其中一部分）之事乃同時完成，否則雙方均無義務完成出售或購買待售股份或轉讓待售貸款或其當中任何一部分。

擬出售的相關資產

於本公佈日期，出售公司持有Manlink及Challenge Shore的全部已發行股本，而Manlink及Challenge Shore各自分別持有新聯生的60%及40%已發行股本。新聯生則為該物業的唯一實益擁有人。

總代價

代價(可予調整)為750,000,000港元，其須由買方以下列方式支付予賣方：

- (a) 按金合共60,000,000港元(「按金」)須由買方在簽署買賣協議時支付。於該筆按金中，30,000,000港元(就第1號買賣協議所支付)須根據第一號買賣協議存入一個以Fine Intellect在德祥地產集團公司內的同系附屬公司名義開立並受其控制的賬戶，並須在完成時支付予賣方或按其指令支付。按金餘額30,000,000港元(就第2號買賣協議所支付)已支付予本公司；及
- (b) 代價餘額合共690,000,000港元須由買方於完成時支付予賣方或按其指令支付(「完成付款」)。

代價須調整如下：

- (a) 賣方須在達成日期後五個營業日內編製並交付備考完成賬目(按照與出售公司截至及於二零一九年三月三十一日的經審核賬目一致的會計政策編製)予買方；以及在通函中載入出售公司的綜合經審核財務報表。賣方及買方須合理地盡其各自所能，並真誠地嘗試在完成日期之前就備考完成賬目草擬本達成共識，以確定綜合負債及完成付款。倘從賣方提供的備考完成賬目草擬本中得出的綜合負債(不包括賣方貸款)超過3,342,000,000港元，則完成付款須按該超出的部分減少50%；
- (b) 賣方與買方須在完成日期起六十(60)日內共同促使完成賬目獲得審核，以及由核數師確定綜合負債；
- (c) 倘經核數師審核並確定的綜合負債(不包括賣方貸款)超過所計算的於完成時支付的完成付款所用金額，則賣方須按買方同意比例將相等於該超出部分50%的金額退款予買方。

代價基礎

代價乃經賣方與買方公平磋商後釐定，當中參考出售集團於二零一九年三月三十一日的未經審核經調整合併資產淨值約1,356,000,000港元（「**未經審核經調整合併資產淨值**」），並計及「進行出售事項的理由及裨益」一節所詳述有關出售事項的理由及裨益。上述未經審核經調整合併資產淨值按出售公司於二零一九年三月三十一日的未經審核綜合負債淨額約5,667,000,000港元（當中已計及物業估值師編製的物業估值報告，就此，該物業於二零一九年三月三十一日的估值約為4,330,000,000港元）計算，並加回(i)於二零一九年三月三十一日結欠Falloncroft的股東貸款金額約6,479,000,000港元；及(ii)於二零一九年三月三十一日的所有其他負債（銀行貸款除外）約544,000,000港元（「**完成前的債務**」），此等債務須於完成時或之前由Falloncroft全數結付。由於出售集團於二零一九年三月三十一日錄得負債淨額約5,667,000,000港元（50%為2,834,000,000港元），故代價750,000,000港元（用於收購出售集團的50%權益）低於上述於二零一九年三月三十一日結欠的股東貸款的50%約3,240,000,000港元。

鑒於上文所述，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將在考慮獨立財務顧問的意見後對買賣協議及其項下擬進行的出售事項發表意見）認為，買賣協議及其項下擬進行的出售事項的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

先決條件

賣方及買方就達致完成而承擔的義務取決於以下先決條件獲達成及履行（並在適用情況下，一直維持達成及履行）：

- (a) 賣方已將截至二零一九年三月三十一日止年度的新聯生經審核賬目交付予買方；
- (b) 本公司股東（根據上市規則或適用法律、法規及規例須放棄投票的股東（如有）除外）通過必要的決議案，以遵照上市規則的規定，在本公司為有關目的而召開的股東大會上批准買賣協議及其項下擬進行的交易，包括根據購股權契據、股東協議及租約所進行的交易）；

- (c) 在適用情況下，德祥地產股東(根據上市規則或適用法律、法規及規例須放棄投票的股東(如有)除外)通過必要的決議案，以遵照上市規則的規定，在本公司為有關目的而召開的股東大會上批准第1號買賣協議及其項下擬進行的交易；
- (d) 在適用情況下，中譽股東(根據上市規則或適用法律、法規及規例須放棄投票的股東(如有)除外)通過必要的決議案，以遵照上市規則的規定，在本公司為有關目的而召開的股東大會上批准第2號買賣協議及其項下擬進行的交易；
- (e) 貸款人已無條件地或有條件地(如為有條件，有關條件須獲買方接受，而每名買方可按其唯一及絕對酌情權決定是否接受)書面同意買賣協議項下擬進行的買賣、租約及在完成時簽立的責任免除書，且有關書面同意(一旦給予)並無被撤回或(除非是在每名買方可按其唯一及絕對酌情權決定可以接受之範圍內)以任何方式被修改；
- (f) (i)現有銀行融資的貸款人就銀行融資簽發新的融資函件或買方可接受的有關其他文件，藉以修改現有銀行融資的條款及條件，以(包括但不限於)推遲償還本金；或(ii)已由另一家金融機構簽發融資函件，承諾為全數銀行貸款或(如少於全數)按買方可接受金額再融資，而在每種情況下，有關的再融資均按買方接納(每名買方可按其唯一及絕對酌情權決定是否接納)的條款及條件進行以及在所有方面(包括有關豁免過去拖欠金額及/或違約)獲買方接納，且相關的融資函件或文件並未被撤回或終止或(除非是在每名買方可按其唯一及絕對酌情權決定可以接受之範圍內)以任何方式被修改；
- (g) 本集團已就訂立及/或執行買賣協議及其項下擬進行的交易(包括租約)而達成、取得及/或遵守有關當局的所有其他必要批准及程序；
- (h) 重組已完成並獲買方滿意；

- (i) 買方已取得澳門一家律師事務所就新聯生及其業務和資產（包括該物業、新聯生於該物業的權利及所有權以及與該酒店的營運有關的牌照）以及買方可能合理要求的有關其他事項所提供的法律意見，其形式及內容獲買方滿意（每名買方可按其唯一及絕對酌情權決定滿意與否）；
- (j) 買方已取得英屬處女群島一家律師事務所就妥善簽立買賣協議及其項下須由賣方簽立的其他文件、買賣協議及該等文件的有效性及可執行性，以及針對賣方及針對出售公司、出售公司、Manlink、Challenge Shore、Easy Fix Limited的股份及彼等各自的業務和資產而買方可能合理要求的有關其他事項所提供的法律意見，而該法律意見的形式及內容應獲每名買方滿意；
- (k) 每名買方均按其唯一及絕對酌情權對盡職調查的結果感到滿意；
- (l) 賣方在買賣協議中作出的每項保證於買賣協議當日均為真實、準確且無誤導成分，其於完成時在所有重大方面均保持真實、準確且無誤導成分，並乃基於（除非文義另有所指）在任何保證中對買賣協議日期的提述（明訂或隱含）均應視為對完成日期的提述；
- (m) 新聯生、管理公司及本公司已妥善簽立租約，而出售集團已終止與十三酒店管理一人有限公司以及（如適用）本公司的其他附屬公司及所有其他第三方的所有存續安排（包括現有租賃安排），其條款獲買方滿意；及
- (n) 並無發生任何重大不利變動（每名買方可按其唯一及絕對酌情權決定有否變動）。

買方（就第1號買賣協議而言由Fine Intellect及滿譽共同行事，就第2號買賣協議而言由逸領行事）可在不損害其於相關買賣協議下的任何權利及補救的情況下，隨時酌情決定以書面通知賣方可豁免全部或任何部分先決條件，但先決條件(b)至(e)（首尾包括在內）及(g)除外。賣方及買方均不得豁免先決條件(b)至(e)（首尾包括在內）或(g）。

倘在最後完成日期或之前有任何先決條件尚未達成，或先決條件(e)、(f)、(l)及(n)在完成之前並無一直維持達成，且(如適用)未獲買方豁免，則買賣協議將自動終止，而在此情況下，按金須退還予買方(就此毋須支付任何成本或補償)，且除了按金的退還及任何先前作出的違反任何責任的行為外，任何一方均不得根據買賣協議向另一方提出任何索償。

完成

待上述所有先決條件在最後完成日期或之前獲達成(或豁免)，完成將於達成日期後第10個營業日，或於賣方與買方書面協定的有關其他日期作實。

買賣協議各自以對方買賣協議同時相互完成為條件。即使達成(或在適用情況下豁免)先決條件，且就算賣方願意完成，但倘有任何買方不去完成，則(在違約買方為Fine Intellect或滿譽的情況下)賣方將有權保留違約買方所支付的全部按金，而在違約買方為逸領的情況下，逸領所支付的按金的50%以及非違約買方的按金須因應情況予以退還。

完成時，賣方及買方須根據其於出售公司的股權比例(賣方所佔份額為250,000,000港元)，墊付總額為500,000,000港元的額外股東貸款，以立即用於削減銀行貸款。

完成後，出售公司及其附屬公司將不再為本集團的附屬公司，而出售公司的附屬公司的財務業績將不再綜合計入本集團的財務報表中。

上市規則

出售事項構成本公司的非常重大出售及關連交易。有關交易已在「上市規則的涵義」標題下進一步論述。

III. 購股權

完成後，賣方、Fine Intellect (為其中一名買方) 及本公司建議訂立購股權契據，據此，賣方 (作為授予人) 將授予Fine Intellect (作為承授人) 一項購股權，以購買最多佔出售公司在完成日期的30%已發行股本的股份及於完成時尚未償還的相關百分比股東貸款，所涉代價與買賣協議下的定價一致。

購股權契據的主要條款 (根據第1號買賣協議協定) 如下：

- 訂約方 : (i) Falloncroft – 作為授予人
- (ii) Fine Intellect – 作為承授人
- (iii) 本公司 – 作為擔保授予人責任的擔保人
- 主體事項 : 最多佔出售公司於完成時的30%已發行股本的出售公司股份，連同於完成時尚未償還的相應百分比股東貸款 (「購股權權益」)。
- 購股權期限 : 自購股權契據日期起兩(2)年 (即自完成日期起兩年)。
- 分批行使 : 在整段購股權期間，Fine Intellect (作為承授人) 可將購股權拆分成三(3)批，以隨時及不定期行使購股權；前提是在每次行使中，其須購買相當於五(5)%或五(5)%倍數的股份及相關百分比的股東貸款。

- 代價 : 股份及相關股東貸款的應付代價乃參考買賣協議所訂明的相同定價釐定。因此，倘行使代表全部30%權益的購股權，Falloncroft將可收取代價450,000,000港元（假設並無適用於出售事項的代價調整）。此外，Fine Intellect將須支付Falloncroft在完成時所墊付的相關百分比額外股東貸款（於上文「買賣協議」一節下的「完成」分節）的面值。
- 行使所帶來的影響 : 倘Fine Intellect悉數行使購股權，並假設於完成後出售公司的已發行股本並無其他變動，則本公司將可保留出售公司的20%權益（及相關股東貸款）。
- 條件 : 儘管本公司已於股東特別大會上向獨立股東尋求批准購股權契據，但購股權的任何行使將繼續以下列條件為條件：
- (i) 德祥地產（作為Fine Intellect的控股公司）在行使購股權上遵守上市規則的規定；及
 - (ii) 貸款人就出售公司的相關權益轉讓上的書面同意。

上市規則

授出購股權（本公司無權決定其行使）本身及與出售事項合併計算時，構成本公司的非常重大出售事項；其亦將為本公司的關連交易。有關交易各自在下文「上市規則的涵義」標題下進一步論述。

IV. 股東協議

根據買賣協議，買方、賣方及Uni-Dragon (即出售公司) 將於完成後訂立股東協議。根據股東協議的條款，Uni-Dragon的股東將就規管雙方作為Uni-Dragon股東的關係以及Uni-Dragon的管理和營運的若干持續權利及責任達成協定。

股東協議的主要條款 (根據買賣協議協定) 如下：

- 訂約方
- (i) Falloncroft ;
 - (ii) Fine Intellect ;
 - (iii) 逸領 ;
 - (iv) 滿譽 ; 及
 - (v) Uni-Dragon
- 出售集團的
業務活動
- : Uni-Dragon的業務應為持有及租賃該物業及／或酒店營運及／或經出售公司多數董事或股東批准於該物業上進行或與之有關的其他有關業務或活動 (無論是否涉及改變該物業的用途)。

董事會及管理層 : 出售公司的董事會將最多由八(8)名董事組成。

- (a) Falloncroft將有權提名並任命最多三(3)名董事，前提是(i)倘其持股比例降至40%或以下但仍高於30%，則其僅有權提名並任命最多兩名(2)董事；及(ii)倘其在Uni-Dragon中的持股比例降至30%或以下，則其僅有權提名並任命一(1)名董事；
- (b) Fine Intellect將有權提名並任命最多兩(2)名董事，前提是(i)倘其持股比例升至30%或以上但低於40%，則其僅有權提名並任命最多三名(3)董事；及(ii)倘其持股比例升至40%或以上，則其有權提名並任命四(4)名董事；
- (c) 滿譽將有權提名並任命最多兩(2)名董事；及
- (d) 逸領有權提名並任命一(1)名董事。

在Uni-Dragon的任何董事會會議上提出的問題，均應由在妥為召開的董事會會議上列席並投票的董事以簡單多數票決定。

為出售集團的
利益提供資金及
財務資助

: 股東貸款

Uni-Dragon於緊隨完成後結欠的股東貸款總額(包括於完成時墊付的股東貸款在內)預計如下:

股東	Uni-Dragon 的欠款 (百萬港元)	佔股東 貸款比例
Falloncroft	3,539	50%
Fine Intellect	1,415	20%
逸領	708	10%
滿譽	1,415	20%
總計	7,077	100%

與銀行貸款有關的擔保及彌償安排

目前，銀行貸款完全由本公司擔保。本公司不期望貸款人會解除現有擔保。然而，預期德祥地產(就Fine Intellect所佔部分)及滿譽各自(但不含逸領)將根據其於完成時在Uni-Dragon中各自的間接權益，就銀行融資提供數項額外擔保。此外，推翻此等擬議的擔保安排將導致本公司須100%承擔貸款服務墊款下的利息付款、費用開支、罰款、滯納金及銀行融資下的類似收費(誠如下文「本公司償還銀行貸款的責任」副標題下所論述)。

倘不解除現有擔保，本公司將一直擁有承擔100%銀行貸款的或有責任。倘需要沒收本公司擔保，本公司已接納其與Falloncroft均不會有權對其他股東提起任何追索，亦無權向其他股東作出彌償申索。相比之下，倘需要沒收德祥地產在銀行融資下提供的擔保，則將由Falloncroft（或本公司）向Fine Intellect就所沒收的金額退還某個百分比，金額相等於Falloncroft、逸領及滿譽的合併股本權益。倘Falloncroft未能履行此責任，在獲得貸款人同意的情況下，Fine Intellect有權要求Falloncroft通過轉讓Uni-Dragon的股份（及相關股東貸款）的方式，以某個價格（當中分子為Falloncroft所欠金額及分母為Uni-Dragon股份的公允價值與Uni-Dragon所欠股東貸款總額中較低者的80%）結付有關負債。倘滿譽根據其擔保被要求付款，不會從任何股東收到任何賠償，相反，該筆款項將視為Uni-Dragon結欠滿譽的款項。

任何擔保人根據其各自的擔保向貸款人支付的任何款項將被視為相當於相關擔保人向Uni-Dragon作出墊款（各自稱為「**違約金墊款**」）。所有其他股東貸款（包括任何貸款服務墊款）將從屬於違約金墊款。

本公司償還銀行貸款的責任。

雖然期望出售集團於完成後會擁有充足財務資源，以償還在各種情況下，為避免違反銀行融資條款，而必須償還的所有利息付款、費用開支、罰款、滯納金、銀行融資下的類似收費以及出售集團的所有其他營運成本及費用（不包括資本開支，除非並限於需要將該物業恢復至可出租狀態，而租戶未能達成此事），但倘無法避免，股東協議已預先設想出應急安排。有關應急安排要求Falloncroft代Uni-Dragon（以及Uni-Dragon的所有其他股東），獨力支付該等成本（「貸款服務墊款」）。有關安排僅適用於完成後的首三(3)年，而Falloncroft實際將需要提供的最高資助上限已訂於300,000,000港元。即使購股權獲部分或悉數行使，Falloncroft資助貸款服務墊款的責任亦將適用。

任何需要支付予Uni-Dragon的貸款服務墊款，均須按照貸款人就相若金額的存款所提供的一個月存款利率計息。Uni-Dragon結欠的所有其他股東貸款（任何違約金墊款除外）將從屬於貸款服務墊款。

除上文所述者外，任何股東均無責任為出售集團提供任何進一步融資或為出售集團的利益而向任何銀行或金融機構參與任何擔保、彌償或其他抵押品。

- 貸款服務墊款和
違約金墊款的
抵押品
- :
- 為支持Falloncroft承擔資助貸款服務墊款及／或任何違約金墊款及／或向德祥地產／Fine Intellect或滿譽作出的任何違約金墊款作出供款的責任，Falloncroft已同意以向Fine Intellect質押其於Uni-Dragon的股份的形式，為其及其他股東的利益提供抵押品。實際上，此類屬於次級抵押權益，因為有關股份已經是就銀行融資而以貸款人為受益人訂立的股份押記的標的物。
- Falloncroft未能
資助貸款服務
墊款的後果
- :
- 股東協議訂明，為避免違反銀行融資條款而由所有或任何其他股東（彼等並無任何責任作此事）取代Falloncroft資助部分或全部貸款服務墊款的可能性。有關依據為：
- (i) Falloncroft必須從墊款之日起至實際還款或資本化發行之日止，就所墊付款項以最優惠利率加5%的利率向相關股東支付利息；
 - (ii) 除非作出補救，否則Falloncroft將無權出席Uni-Dragon的股東大會或於會上投票，亦無權參與任何需要獲得股東同意的事項（如下文「需要股東批准的投票／事項」副標題下所列舉者）；及

(iii) 經貸款人同意，可以迫使Falloncroft將其於Uni-Dragon的某個百分比股份轉讓予其他股東，或轉讓予其他股東所提名的新投資者；或可以迫使Uni-Dragon（在其他股東的聯合書面要求下）向其他股東發行新股份，以將彼等墊付的款項資本化，從而攤薄Falloncroft於Uni-Dragon的權益。在任何此類情況下，Falloncroft必須出售或其將被攤薄的百分比乃按Falloncroft未能妥為墊付的相關貸款服務墊款的因子（分子）相對向Uni-Dragon所墊付的所有股東貸款總額 x 80%（分母）而計算。此等安排旨在鼓勵並確保Falloncroft要先妥當地墊付貸款服務墊款。

- 需要股東批准的投票／事項
- ： 若干較重大事項，包括以下所列事項，需要(i)三(3)名共同持有60%或更多已發行股份的股東的事先書面同意；或(ii)由三(3)名不同股東所提名的五(5)名董事（倘Fine Intellect的持股比例增加至40%或以上，其中一名董事應由Fine Intellect提名）的事先書面同意。上述可能適用於出售集團任何成員公司的部分重大事項包括：
- 發行或同意發行任何類別的新股份或附有可轉換為股本的任何貸款資本，或授出可購買任何類別股份的任何購股權；
 - 增加名義股本或註冊資本，削減股本、註冊資本或股份溢價賬或資本贖回儲備金，或細分或合併任何股份；

- 更改、修改或廢除股份附有的任何權利；
- 發行任何債權證或可轉換為股份或債權證的其他證券；
- 不按股東協議的方式修改任何公司章程文件；
- 除依據銀行融資所設置者外，設置針對本公司全部或任何部分業務、物業或資產的任何產權負擔；
- 清算或結束任何公司（處於不活動或不營業狀態的公司除外）或與其債權人達成任何債務重整或安排；
- 該物業的任何重建事項。

股份及股東貸款的轉讓 : 除股東協議另有訂明者外，Uni-Dragon的股東概不得轉讓、出售、按揭、押記、出讓或以其他方式處置其於Uni-Dragon的全部或任何部分股權或其應收的任何股東貸款，或對之附以產權負擔，亦不得在未經其他股東事先書面同意下出讓或意圖以其他方式處理當中的法定或實益權益或股份投票權。股份持有人在轉讓任何股份的時，亦必須轉讓其於其獲結欠的股東貸款中的權利、權益及利益（就Falloncroft而言，不包括任何貸款服務墊款）。

優先購買權 : Uni-Dragon的非售股股東將有權向售股股東購買全部（而非僅部分）相關股份及相關貸款（就Falloncroft而言，不包括任何貸款服務墊款）。

- 股利分派政策 : Uni-Dragon的股東須促使Uni-Dragon不會透過發放股息而將可供分派的出售集團溢利分派予其股東或其直屬股東之任何附屬公司，除非Uni-Dragon或有關附屬公司已按Uni-Dragon董事會不時認為合適的金額作出足夠撥備，以使Uni-Dragon或附屬公司能為與出售集團業務或營運有關的任何目的，支付其應付的所有相關開支。
- 違約事件 : 當Uni-Dragon的股東(「**違約股東**」)(其中包括)嚴重違反股東協議的條款；停止營業或被清盤；未有按照股東協議作出所需出資，以及違反股東協議另有訂明的違約事件(「**違約事件**」)，即代表違約事件發生。在發生違約事件時，違約股東在股東協議下的權利將無損非違約股東可能擁有的任何其他權利及補救，並即時暫停直至(如適用)違約事件獲糾正或導致有關違約事件發生的情況不再存在，但違約股東將仍受股東協議項下的責任及限制約束。

上市規則

一直以來，本公司乃獨力建設及發展該酒店。藉著將權益出售予買方，並因此與他人共同擁有該酒店，有關項目將自完成起構成合資企業，並就上市規則第14章及第14A章而言歸類為交易。

因此，所有正在提供的財務資助就上市規則第14章而言構成一項交易(根據上市規則第14.04(1)(e)條，向附屬公司以外人士提供財務資助乃構成一項交易)，而就上市規則第14A章而言則構成關連交易。後者是因為Uni-Dragon將被視為「共同持有的實體」，意味其股東將包括：

- (i) 本集團成員公司(即Falloncroft)；及

- (ii) 於發行人層面的關連人士，其可以於Uni-Dragon的股東大會上控制10%或以上投票權的行使(即德祥地產)。

本公司(或餘下集團的任何其他成員公司)向共同持有的實體(即Uni-Dragon或出售集團的任何其他成員公司)提供財務資助將構成上市規則所指的關連交易，但如果是以下情況，有關交易將獲全面豁免：

- (1) 有關交易按正常商業條款或更佳條款進行；及
- (2) 與上市發行人於共同持有的實體直接持有的股權成比例；並以上市發行人集團所給予的任何擔保均為各別給予的擔保(而不是共同及各別給予擔保)為基礎。

就Uni-Dragon而言，Uni-Dragon股東將於完成時按比例(本公司出資額為250,000,000港元)提供500,000,000港元的股東貸款，以削減銀行貸款。然而，股東協議因下列情況而支持不對等比例的財務資助(於本公佈稱為「**非豁免財務資助**」)：

- (i) 本公司就現有銀行融資所給予的100%擔保繼續存續，相比之下，德祥地產及滿譽擬議提供數項按比例擔保(且事實上將完全無法向逸領追索銀行貸款)；以及(倘需要沒收德祥地產在銀行融資下提供的擔保)Falloncroft有責任向Fine Intellect就所沒收的金額出資某個百分比，金額相等於Falloncroft、逸領及滿譽的合併股本權益；及
- (ii) Falloncroft承諾在完成後的首三(3)年內資助貸款服務墊款的100%，其於上文「為出售集團的利益提供資金及財務資助—本公司償還銀行貸款的責任」分節中有所論述。此項不對等比例承諾上限訂於300,000,000港元。

董事（基於該等目的而不包括獨立非執行董事）觀察到，Falloncroft不按比例地承擔責任，以資助高於其比例分擔的任何貸款服務墊款，以及本公司在擔保銀行貸款方面不按比例地承擔或有風險（且無法取得其他股東彌償）是確保買方全面參與出售事項的重要條件。從商業角度看，本公司作為酒店的唯一營運人，就出售集團於貸款服務墊款下的潛在資金需求以及貸款人隨時要求收回銀行貸款的風險上，獲認同為較買方更了解情況。於完成時及自完成起，本公司就資助其按比例於新股東貸款中的應佔份額（本公司份額為250,000,000港元）所承擔的責任，連同其資助貸款服務墊款的100%（金額為300,000,000港元）的或有責任及其於完成時就銀行貸款的擔保承擔額2,942,000,000港元（或如銀行融資獲得再融資，致使銀行貸款可全數（或如未達全數，則為本公司就該筆經再融資的銀行融資的擔保承擔額），合共為3,492,000,000港元的財務承擔，其導致根據上市規則第14章計算的一項或多項適用百分比率超過25%。因此，本公司根據股東協議所作的承諾屬於財務資助並構成本公司的主要交易。此等事情已在下文「上市規則的涵義」標題下進一步論述。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將在考慮獨立財務顧問的意見後發表意見）信納，在所有情況下（包括(i)本公司就銀行貸款所作的擔保乃在出售事項之前早已存在；(ii)本公司作為該酒店的唯一營運人，對該酒店的業務及商貿前景認識最深，並因此最清楚出售集團的租金流及償還銀行貸款的能力；及(iii)本公司就資助貸款服務墊款達成協定（如有）是確保能出售待售股份的重要條件），非豁免財務資助屬公平合理，並且符合本公司及其股東的整體利益。

V. 租約

在完成之前簽訂租約是完成的先決條件。租約的主要條款(根據買賣協議協定)如下:

- 訂約方 : (i) 新聯生酒店有限公司(作為出租人/業主);
- (ii) 管理公司, 為餘下集團的成員公司(作為承租人/租戶); 及
- (iii) 本公司(作為承租人/租戶的擔保人)
- 生效日期 : 完成日期或緊接完成日期之前
- 期限 : 自租約生效日期起五(5)年
- 主體事項 : 該物業
- 每月基本租金 : 租戶須預先支付每月基本租金(「每月基本租金」)予業主如下:
- 首年每個公曆月3,000,000港元;
 - 第二年每個公曆月4,000,000港元; 及
 - 第三、第四及第五年每個公曆月5,000,000港元

表現租金 : 除每月基本租金外，租戶可能有責任向業主支付年度表現租金(「**表現租金**」)，計算方法為一年的營運利潤總額(如下簡述)與該年度所付的每月基本租金之間的差額的50%(就此，年度營運利潤總額為正數，並超過該年度的每月基本租金)。

年度表現租金款項將(如適用)在租期內每六個月後支付，其基於前六個月期間(並以此為全年估算)的營運利潤總額釐定。全年過後，訂約各方將根據核數師對全年營運利潤總額及全年應付表現租金所作的核證進行「校正」活動(業主將退還已支付的任何超出款項，而租戶將支付任何不足款項)。

營運利潤總額 : 該酒店營運的所有收益及收入，包括住宿、餐飲場所、零售及該酒店其他空間的收入，從持牌人、承租人或特許經營者收取的租金及牌照費以及任何業務中斷保險的所得款項，減去所有與該酒店營運有關的直接經營成本及間接費用，包括行政及一般開支、銷售及營銷開支、物業營運及維修開支以及水電開支。有關利潤根據香港GAAP及酒店業統一會計制度(Uniform Systems of Accounts for The Lodging Industry)計算。

營運利潤總額不包括任何融資所得款項、從租戶的任何銀行賬戶所持資金中賺取的利息及所有非營運開支，包括但不限於保險、利息開支及税金。

按金 : 租戶須在租約期內向業主留存一筆現金保證按金作為初始按金，金額相當於簽立租約時或之前的三個月每月基本租金。額外按金必須在租約期的首年後每年開始時或之前提供，於初始按金及上年度已支付的額外款項上額外提供3,000,000港元。

提前終止 : 倘在租約期內任何時間，該物業或其任何一部分損壞或遭破壞，或已發出清拆令或封閉令，而有關命令不可歸咎於租戶的行為或疏忽，致使無法進入或不適宜佔用或使用該物業，則已保留的相關租金或其相當部分須自發生上述事情之日起予以暫停及終止付款，直至該物業可再次進入或適宜佔用，或該命令被撤銷或撤回為止，前提是(a)租約期的屆滿日期不得推遲；(b)業主可以但並無義務修理或復修該物業；及(c)倘發生破損、毀壞或命令起計2個月後仍未復修該物業，則業主或租戶均可書面通知另一方終止租約。

業主可在業主要求更改該物業的用途刊憲後，向租戶發出不少於6個月的書面通知終止租約，以進行重建。

租約不得因以下情況而終止，包括(i)澳門政府或任何主管當局收回該物業的任何部分，而有關收回不會影響該酒店的主要營運；(ii)澳門政府或任何主管當局發出任何命令、通告、指示、建議函件或其他類似文書，要求將該物業任何一部分拆除或復修，及(iii)該物業任何部分所存在的任何結構、裝置、改建及／或建築工程違反任何相關法律、法規或附屬法例及／或土地租賃合約。

擔保：本公司作為主要欠債人，保證租戶將無條件地及不可撤銷地遵守並履行租約中包含的所有協議、承諾及承擔，並同意就因租戶的任何不履行而造成的一切損失、費用、開支及損害向業主作出彌償。

訂立租約的理由及裨益

儘管該物業的所有權將從本集團中轉移出去，但訂約各方仍認為，為了本公司及其股東的利益，應繼續讓本公司透過管理公司與由大約228名酒店管理層及員工組成的現有團隊一同經營該酒店，不論酒店能否提供博彩服務。作為酒店營運人，與任何特許經營者或次級特許經營者就該酒店內任何博彩業務訂立正式協議與否，乃繼續取決於(其中包括)營運人向澳門政府提出申請並獲得批准於該酒店內進行博彩業務。

租約條款乃經公平磋商後達致。所提議的租金(由每月基本租金與表現租金組成)已經由物業估值師審查，並在當前市場條件下被認為屬公平合理。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將在考慮獨立財務顧問的意見後發表意見)認為，租約條款(包括年度上限)屬公平合理，反映正常商業條款，在本公司一般及日常業務過程中訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則

根據本公司採納的香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將在資產負債表上確認與租賃該物業有關的使用權資產的價值。因此，根據上市規則第14.04(1)(a)條所載的「交易」定義，租約將被視為本公司的資產收購。由於租約對出售事項非常重要，並涉及Fine Intellect (德祥地產的附屬公司) 為其中一名交易對手方，故就上市規則第14A章而言，租約亦將被視為本公司的關連交易，須經獨立股東於股東特別大會上批准，方可作實。

由於有關該物業使用權總值(經參考應付每月基本租金計算)的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過100%，故就上市規則第14章而言，租約構成一項非常重大收購交易。可能應付的表現租金與銷售掛鉤，並代表本公司在其一般及日常業務過程中產生的開支，其因此在本質上屬於收益，不受第14章約束。

由於本公司會將浮動不定的表現租金入賬為開支，故根據上市規則第14A.31條，表現租金將被視為一項持續關連交易。獨立財務顧問將按照上市規則獲委聘，以就租約提供意見，並根據上市規則第14A.52條解釋為何租約需要較長的期限，以及租約的期限合乎業內該類協議的一般處理方法。

年度上限

根據上市規則第14A章，本公司須就表現租金(屬浮動款項)的總額設定年度上限。下表載列於租約協議期內每12個月期間(假設完成日期為二零二零年四月一日，即於最後完成日期二零二零年四月十四日之前的最近財政年度)的建議表現租金年度上限(「年度上限」)：

二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年
四月一日至	四月一日至	四月一日至	四月一日至	四月一日至
二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年
三月三十一日	三月三十一日	三月三十一日	三月三十一日	三月三十一日
期間	期間	期間	期間	期間

85,000,000港元 113,000,000港元 139,000,000港元 164,000,000港元 176,000,000港元

年度上限乃參考該酒店於截至二零二一年、二零二二年、二零二三年、二零二四年及二零二五年止五個財政年度各年的營運估計收益及開支釐定。有關年度上限的進一步資料將於通函內提供。

VI. 有關出售集團、該物業及該土地的資料

出售公司為本公司的間接全資附屬公司，於英屬處女群島註冊成立為有限公司，主要從事投資控股。

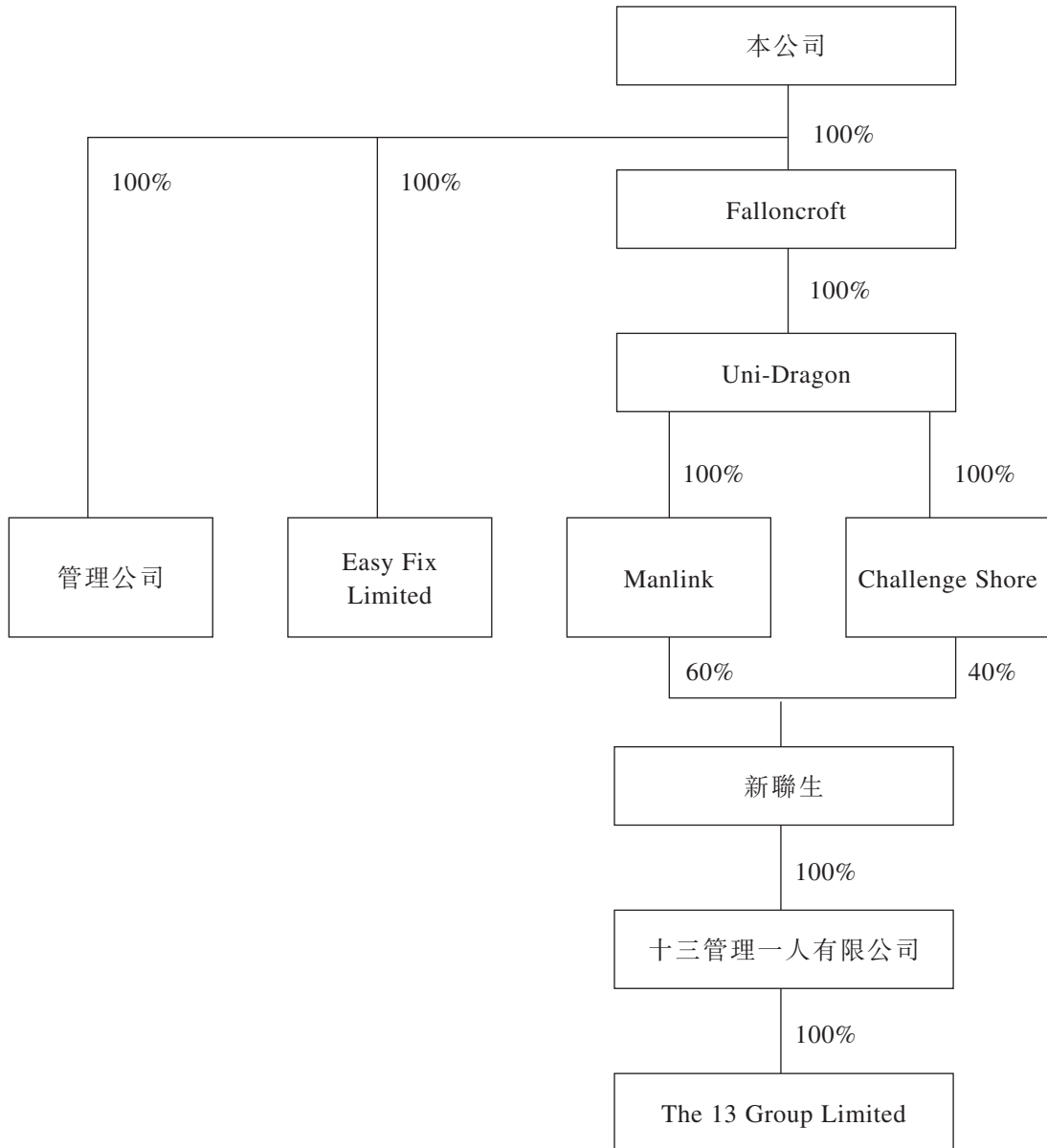
出售公司的間接全資附屬公司新聯生為該物業的實益擁有人，該物業包含位於澳門聯生填海區鄰近石排灣馬路（無門牌號數）的土地以及毗鄰的建築物及發展項目，包括該物業在內。該土地是通過聯生發展股份有限公司與新聯生於二零一三年二月五日的承兌買賣協議及授權書購入。承兌買賣協議及授權書均為有效並存續，而新聯生已履行其項下所有條款及協議，並充分及妥當地支付一切應付印花稅。

該土地於澳門路氹金光大道佔地約6,059平方米。該酒店的總建築面積約為88,000平方米，擁有約200套複式套房及別墅，其設計及擺設標誌著該酒店作為超豪華旅遊目的地的利基市場定位。

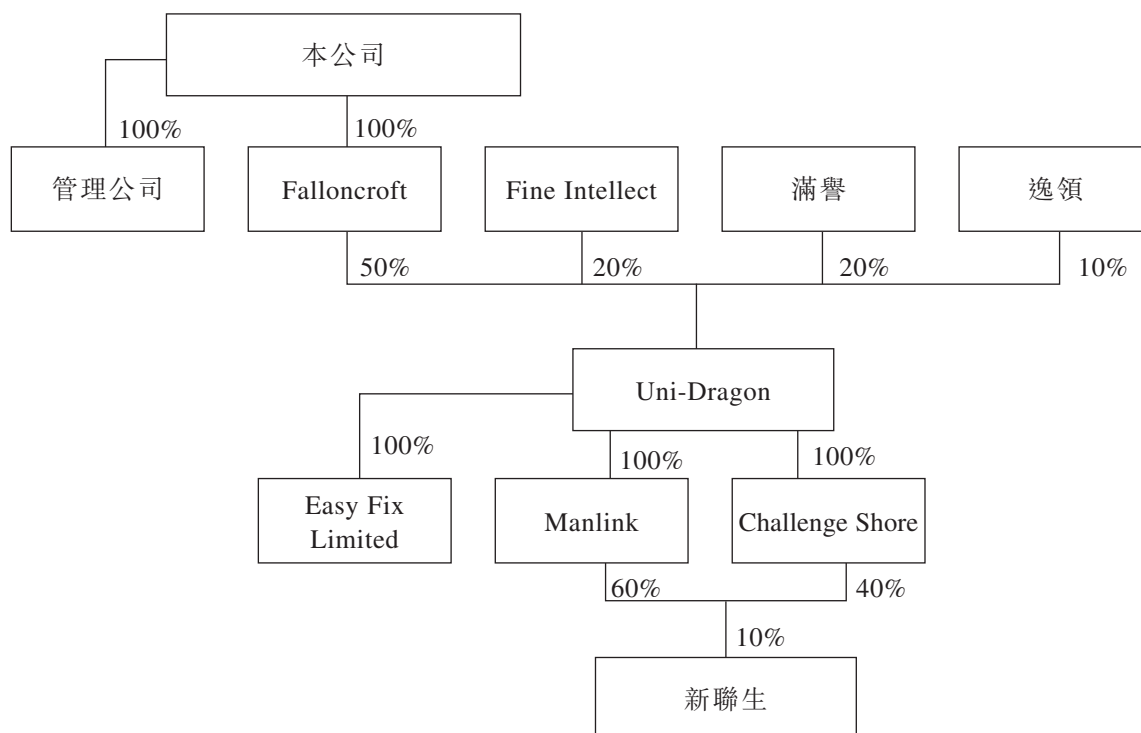
於本公佈日期，新聯生擁有十三管理一人有限公司的全部股權，而十三管理一人有限公司為該物業的發展項目總監。本公司的間接全資附屬公司Easy Fix Limited擁有營運該酒店所使用的若干家具、裝置和設備。為理順出售集團預期於出售事項後的架構，作為買賣協議的先決條件，Falloncroft須促使於完成前達成重組，屆時(i)新聯生將出售其於十三管理一人有限公司的股權及十三管理一人有限公司結欠的股東貸款；及(ii)出售公司將收購Easy Fix Limited的全部股權及其結欠的股東貸款。依據上文所述，十三管理一人有限公司的股權及其結欠的股東貸款將出售予本公司另一家全資附屬公司。

出售集團於本公佈日期及緊隨完成後的股權架構載於下文。

(i) 於本公佈日期



(ii) 緊隨完成後



VII. 有關買方的資料

Fine Intellect是由德祥地產全資擁有的特殊目的載體，德祥地產為上市公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：199）。德祥地產主要從事投資控股，其附屬公司的主要業務為在澳門、中國、香港、加拿大及英國發展及投資物業，在中國、香港及加拿大發展、投資及經營酒店和休閒業務，證券投資以及提供貸款融資服務。

逸領是由中譽全資擁有的特殊目的載體，中譽為上市公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：985）。中譽主要從事投資控股，其附屬公司的主要業務為勘探、開發及開採礦物資源，金融工具投資，物業投資，放貸以及電子物流平台。

滿譽為於英屬處女群島註冊成立的公司，其主要從事投資控股。滿譽的最終實益擁有人為馬先生（彼為一名擁有豐富的銀行及金融經驗的商人）。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，滿譽與Fine Intellect及／或德祥地產並無任何關係。

VIII. 出售集團的財務資料

以下為自出售集團截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止兩個年度及截至二零一九年八月三十一日止五個月的未經審核財務報表中摘錄的出售集團財務資料：

出售集團

	截至三月三十一日止年度		截至八月三十一日止
	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 百萬港元 (未經審核)
收益	0	0	0
毛利	0	0	0
除稅前溢利	(1,299)	(4,368)	(231)
除稅後溢利	(1,299)	(4,368)	(231)

	於三月三十一日		於八月三十一日
	二零一八年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 百萬港元 (未經審核)	二零一九年 百萬港元 (未經審核)
資產總值	7,194	4,299	4,149
負債總額	(8,493)	(9,966)	(10,048)
資產淨值	(1,299)	(5,667)	(5,899)

IX. 有關本集團及餘下集團的資料

本集團

本公司為投資控股公司。本集團主要從事酒店營運、管理承建、物業發展管理及物業投資。

餘下集團

本公司擁有保華建業集團有限公司(保華建業集團的控股公司)的51.76%權益。保華建業集團為香港及澳門管理承辦商龍頭之一，主要從事土木工程、建築及基建工程、項目管理以及製造及買賣建材。誠如本公司原先於二零一七年六月二十八日所公佈，本公司已同意根據日期為二零一七年六月二十八日的買賣協議(「保華建業出售協議」)，分別將其在保華建業集團的所有權益出售

予德祥地產(本公司的主要股東)的附屬公司及德祥地產執行董事陳佛恩先生擁有的公司。保華建業出售協議及其項下擬進行的交易已於二零一八年五月八日舉行的本公司股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。依照保華建業出售協議完成出售保華建業集團一事須先達成多項先決條件，包括獲得貸款人同意(至今仍未獲得)。為達成(或獲得豁免，如適用)此等條件，有關的最後期限已多次延長，最近一次是延長至二零二零年三月三十一日(見本公司於二零一九年七月三十一日所公佈)。

即使保華建業出售協議的條件於買賣協議的先決條件達成(或豁免)前先達成(或豁免)，董事不會在出售事項尚有可能完成的情況下完成有關保華建業集團的出售。董事知悉，完成出售保華建業集團並完成出售事項將很可能導致本公司未有足夠的業務運作及／或相當價值的資產以維持本公司上市地位。倘未能根據上市規則第13.24條證明有足夠的業務運作及相當價值的資產以支持本公司的營運，本公司的股份將按照上市規則第6.10條被暫停買賣並進入除牌程序。

按目前情況，一旦出售事項落實進行，除非董事能採取令聯交所滿意的其他適當措施，藉以保留本公司的上市地位，否則董事將選擇不出售保華建業集團。誠然，保華建業出售協議有可能不會於二零二零年三月三十一日(即最後完成日期)前成為無條件，此需要(其中包括)貸款人同意並獲另一債權人證明貸款已償還及抵押品已解除，而此等條件屬不可豁免(且自二零一七年六月以來尚未達成)。董事對有關條件能於截止日前達成不感到樂觀。保華建業出售協議一旦失效，本公司將需要向有關的買家退還按金總額179,000,000港元，並支付算定損害賠償總額32,000,000港元。

然而，倘完成出售事項而保華建業出售協議在所有方面成為無條件，且董事未能證明有其他適當措施，以使本公司得以保留上市地位，則董事將尋求與德祥地產及其他買家商討和解協議，以按相互協定原則終止或（在遵照上市規則的前提下）修訂保華建業出售協議，從而保留本公司的上市地位（作為本公司其中一名主要股東，此本身符合德祥地產的利益）。然而，倘保華建業出售協議在所有方面成為無條件，而本公司未能相互協定終止協議的安排，則德祥地產及其他買家有可能（但實際機會不大）尋求在衡平法上獲得特定履約的補救，而有關補救由法院酌情決定。本公司將強烈反對其尋求有關補救。董事獲告知，有關的法律原則是，倘有法律上定義的充足補救，法院將不會判令特定履約，而本公司將主張該等損害本身已經是充足的補救及保華建業出售協議下所設想的適當補救。無論如何，在本公司的持續上市地位可能因保華建業集團的潛在出售而受損的情況下，董事對能夠與德祥地產及保華建業出售協議的其他對手方商討出令人滿意的和解安排感到樂觀。同時，董事希望在其中一方交易未能完成的時候，能夠保留進行另一方交易的可能性，並視之為完全適當，且應該如此行事以符合股東的最佳利益。

關於為載於本公佈及通函而發表的與餘下集團有關的財務資料，其已假設保華建業集團將獲本公司保留，並將繼續為餘下集團的附屬公司。

此外，本公司將於完成後繼續持有出售公司的50%間接權益。另外，誠如「租約」分節所詳述，管理公司（本公司的間接全資附屬公司）將於完成時或之前與新聯生訂立租約。誠如上文「訂立租約的理由及裨益」分節所述，租約賦予管理公司能夠持續營運該酒店，並從營運中獲得收益。

有關管理公司的資料

管理公司為本公司在澳門註冊成立的全資附屬公司，並持有澳門政府頒發的酒店經營牌照。

X. 出售事項及購股權的財務影響及所得款項用途

完成後，本公司將持有出售公司的50%間接權益。出售公司將不再為本公司的附屬公司，而是變成關聯公司，而出售公司的業績將不再綜合計入本公司的綜合財務報表中。

鑒於進行出售事項，估計餘下集團將因出售事項而錄得收益約72,000,000港元，相當於出售事項的代價750,000,000港元與出售集團於二零一九年三月三十一日的未經審核經調整合併資產淨值的50%（見「代價基礎」一節所述）約678,000,000港元的差額。

本集團擬將出售事項的估計所得款項淨額約740,000,000港元用於資助其按比例為新聯生償還該貸款的到期款項而應承擔的責任份額（有關份額預計不超過250,000,000港元）；償還華鎮有限公司根據諒解備忘錄墊付予本公司的誠意金（70,000,000港元）；以及清償「代價基礎」一節所述出售集團所欠的一部分完成前的債務。

倘購股權契據所反映的購股權獲悉數行使，本公司於出售公司的權益將降至20%。通過出售於出售公司的額外30%權益所得的款項預計為450,000,000港元。本集團計劃將估計所得款項淨額約440,000,000港元用於償還未償債務。

XI. 進行出售事項及授出購股權的理由及裨益

自二零一三年以來，公司一直在發展十三第酒店，並已為此目的取得現有銀行融資。於二零一九年八月三十一日，銀行貸款的未償還本金額約為2,942,000,000港元。

鑒於有迫切需要為銀行貸款下若干到期款項提供資助，以及償還本集團所欠的其他債務，董事已得出定論，只有通過出售該酒店的重大權益，才能達成目標。出售事項的代價將按「出售事項的財務影響及所得款項用途」一節所述應用於上述各項因素，並將改善本公司的財務狀況。因行使任何購股權而產生的進一步代價將進一步改善本公司的財務狀況。

本集團於出售事項後的策略

完成出售事項後，餘下集團將繼續在香港及澳門從事建築、酒店及娛樂業務。本集團於出售事項後的策略為：

- (a) 繼續透過其間接附屬公司保華建業集團有限公司從事工程、建築及基建工程、項目管理以及製造及買賣建材；及
- (b) 繼續管理及維持於該酒店的少數權益。

預期出售事項將精簡本集團現有業務分部及營運，改善本集團的財務狀況及流動資金，使投資者更清楚本集團的業務模式、風險回報狀況及增長前景，並使管理層更有策略地聚焦本集團的建築及酒店業務。

XII. 上市規則的涵義

出售事項及購股權

由於根據上市規則第14章就出售事項計算的最高適用百分比率超過75%，故出售事項一旦落實，其將構成本公司的非常重大出售事項。

根據上市規則第14.74條，授出購股權將等同於購股權已獲行使。由於根據上市規則第14章就購股權計算的最高適用百分比率超過75%，故授出購股權（本公司無權決定其行使）本身及與出售事項合併計算時，將構成本公司的非常重大出售事項。

根據上市規則第14章，出售事項及購股權各自及共同須遵守申報、公告及股東批准的規定。

於本公佈日期，德祥地產的間接全資附屬公司科進擁有106,110,260股股份，佔本公司已發行股本約10.48%。因此，德祥地產是本公司的主要股東及關連人士。德祥地產還是Fine Intellect的唯一股東，Fine Intellect即其中一名買方及購股權的承授人。作為德祥地產的聯繫人，Fine Intellect亦是本公司的關連人士。

由於第1號買賣協議與第2號買賣協議以對方買賣協議相互完成為條件，以及其中一名買方為本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，於買賣協議下進行的出售事項將被視為本公司的關連交易。根據上市規則第14A章，授出購股權亦將構成本公司的關連交易。因此，第1號買賣協議、第2號買賣協議及購股權契據，以及其項下擬進行的交易須待獨立股東於股東特別大會上批准，方可作實。

對出售公司的財務資助

出售公司將不再是本公司的附屬公司，並將根據股東協議自完成起以合資企業形式營運。

關於對出售公司或出售集團任何其他成員公司持續提供財務資助，此構成第14章所指的交易及本公司的關連交易，並就上市規則第14A.26條而言是對共同持有的實體提供財務資助。

本公司向或為出售集團的利益所提供的現有及擬供財務資助已於上文「股東協議」標題下（以及其下「為出售集團的利益提供資金及財務資助」及「上市規則」副標題下）論述。總而言之，本公司就其所屬比例的新股東貸款提供資金的責任，連同其資助100%貸款服務墊款的責任，合共相當於最多550,000,000港元的財務承擔，而連同其就銀行貸款持續作出的擔保承諾，乃導致根據上市規則第14章計算的一項或多項適用百分比率超過25%。因此，此等資助安排構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章下有關申報、公告及股東批准的規定。此外，由於部分財務資助（即非豁免財務資助）屬不對等比例性質，該部分構成第14A章的財務資助，並須經獨立股東在股東特別大會上批准。

墊款予實體

本公司（透過賣方）墊付予出售公司的股東貸款（完成後為3,539,000,000港元）、本公司對貸款服務墊款的預期承擔額（300,000,000港元）以及本公司就銀行貸款的擔保承擔額（於完成時為2,942,000,000港元），均已於「股東協議—為出售集團的利益提供資金及財務資助」一節中列明，其合共代表本公司所佔的總承擔額約為6,781,000,000港元。完成時，有關承擔將就上市規則第13.13條

而言構成「給予某實體的貸款」；以及就上市規則第13.16條而言構成「為聯屬公司提供財務資助」。有關本公司為所有聯屬公司所提供財務資助總額的最新披露資料將按照上市規則第13.22條在完成後刊發的中期報告或年度報告中披露。

租約

就上市規則第14章而言，訂立租約將被視為由本公司作出資產收購，而就上市規則第14A章而言，租約將被視為本公司的關連交易。得出上述結論的原因及後果已於上文「租約」標題下（以及其下「上市規則」副標題下）論述。

由於有關該物業使用權總值（經參考應付每月基本租金計算）的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過100%，故就上市規則第14章而言，租約構成一項非常重大收購事項，並須遵守上市規則第14章下有關申報、公告及股東批准的規定。可能應付的表現租金與銷售掛鉤，並代表本公司在其一般及日常業務過程中產生的開支，其因此在本質上屬於收益，不受第14章約束。

由於租約對出售事項非常重要，並涉及Fine Intellect（德祥地產的附屬公司）為其中一名交易對手方，故就上市規則第14A章而言，租約將被視為本公司的關連交易，須經獨立股東於股東特別大會上批准，方可作實。本公司會將浮動不定的表現租金入賬為開支，並將根據上市規則第14A.31視之為一項持續關連交易。獨立財務顧問將按照上市規則獲委聘，以就租約提供意見，並根據上市規則第14A.52條解釋為何租約需要有較長的期限，以及租約的期限合乎業內該類協議的一般處理方法。

股東特別大會

本公司將召開並舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准出售事項及其項下擬進行的交易，包括(a)買賣協議、(b)股東協議、(c)租約（包括年度上限）、(d)非豁免財務資助、(e)授予購股權、(f)行使購股權時出售購股權權益，以及(g)在Falloncroft的其他股東根據股東協議行使彼／彼等各自的權利時出售Falloncroft於Uni-Dragon的權益及（如適用）結欠Falloncroft的金額。

科進將須於股東特別大會上就與出售待售股份及待售貸款、購股權、非豁免財務資助及租約有關的決議案放棄投票。於股東特別大會上提呈的所有決議案的表決將以投票方式進行。獨立董事委員會將予成立，以考慮買賣協議、購股權契據、股東協議項下擬進行的非豁免財務資助以及租約事宜，從而決定(i)上述各項的條款是否屬正常商業條款及就獨立股東而言是否公平合理，且是否符合本公司及股東的整體利益；及(ii)經考慮將予委聘的獨立財務顧問的建議，是否投票贊成與買賣協議、購股權契據、股東協議項下擬進行的非豁免財務資助及租約(包括年度上限)有關的決議案。本公司將委任獨立財務顧問，以就此等事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。概無董事於買賣協議、股東協議項下擬進行的非豁免財務資助、租約及購股權契據中擁有重大利益，且概無董事須就批准相關協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

一般事項

由於本公司預計將需要更多時間整理將載入通函內的財務資料，故載有(i)與出售事項、購股權、股東協議及租約有關的進一步資料；(ii)召開股東特別大會的通告；(iii)獨立董事委員會就買賣協議、購股權契據、股東協議項下擬進行的非豁免財務資助以及租約(包括年度上限)向獨立股東提供的建議；(iv)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函；及(v)上市規則規定須予披露的其他資料等各項內容的通函，將於二零二零年一月二十四日或之前寄發予股東。

XIII. 復牌

應本公司的要求，股份已自二零一九年十月十五日上午九時正起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請恢復股份買賣，其將自二零一九年十一月四日上午九時正起生效。

釋義

除非文義另有所指，本公佈所用詞彙應具有以下含義：

「收購事項」	指	於完成前，出售公司收購擁有家具、裝置和設備的Easy Fix Limited (於英屬處女群島註冊成立的公司並為本公司的間接全資附屬公司) 的全部已發行股份以及其結欠的股東貸款
「科進」	指	科進有限公司，德祥地產的間接全資附屬公司
「滿譽」	指	滿譽發展有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「銀行融資」	指	現有銀行融資 (可予不時修訂) 或經再融資的銀行融資
「銀行貸款」	指	貸款人就現有銀行融資授予新聯生的未償還本金額約2,942,000,000港元 (於二零一九年八月三十一日) 定期貸款
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「Challenge Shore」	指	Challenge Shore Limited，本公司的間接全資附屬公司
「通函」	指	寄發予股東的通函，當中載有 (其中包括) 出售事項、購股權、股東協議及租約的詳情，並載有股東特別大會通告
「本公司」	指	南岸集團有限公司 (股份代號：0577)，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售事項

「完成賬目」	指	Uni-Dragon (按綜合基準) 及每間出售集團公司的未經審核管理賬目，每個賬日均包含自二零一九年四月一日至完成日期止期間的損益表及於完成日期的財務狀況表 (或視乎情況，綜合財務狀況表)
「完成日期」	指	完成之日
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	買方按買方同意比例應付的總代價750,000,000港元
「綜合負債」	指	出售集團於完成日期 (及緊接完成前) 的綜合負債，惟賣方同意以代價所得款項償付的負債除外；
「中譽」	指	中譽集團有限公司 (股份代號：0985)，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方建議出售待售股份及待售貸款
「出售公司」或 「Uni-Dragon」	指	Uni-Dragon Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「出售集團」	指	出售公司及其附屬公司 (即Manlink、Challenge Shore、新聯生及Easy Fix Limited) (猶如收購事項已於買賣協議日期完成)
「剝離事項」	指	出售集團於完成前將十三管理一人有限公司所持有及於當中的所有投資份額及十三管理一人有限公司結欠的股東貸款從餘下集團剝離
「逸領」	指	逸領投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由中譽全資擁有

「現有銀行融資」	指	貸款人授予新聯生的本金額3,045,000,000港元定期貸款融資，由本公司擔任目前的擔保人
「家具、裝置和設備」	指	家具、裝置和設備（意指與建築物結構或公用設施裝置並非固定連接的可移動家具、裝置和設備，例如睡床、桌椅及抽屜櫃等）
「Fine Intellect」	指	Fine Intellect Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為德祥地產的全資附屬公司
「達成日期」	指	達成最後一項未達成的先決條件之日（除條件(1)及(n)須一直維持達成，直至完成為止）
「GAAP」	指	香港公認會計原則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該酒店」	指	現豎立在該土地上，名叫「十三第酒店」的酒店，其包括與該酒店相聯的所有機器及設備以及所有裝置、家具及陳設
「獨立董事委員會」	指	董事會的獨立委員會，將由五名獨立非執行董事（分別為趙雅各工程師、李焯芬教授、布魯士先生、Francis Goutenmacher先生及陳覺忠先生）組成，以就出售事項向獨立股東提供建議
「獨立財務顧問」	指	本公司經獨立董事委員會批准而將予委任的獨立財務顧問，目的是就出售事項的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	德祥地產及其聯繫人（定義見上市規則）以外的股東

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士及彼等各自的聯繫人的第三方
「德祥地產」	指	德祥地產集團有限公司(股份代號：0199)，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市，並為本公司的主要股東
「該土地」	指	位於澳門聯生填海區鄰近石排灣馬路(無門牌號數)的一幅稱為「第1地段」的土地，面積為6,059平方米，其已在澳門物業登記局登記(登記編號23268)，並以聯生發展股份有限公司名義登記(標示編號32548F)
「租約」	指	新聯生(作為業主)、管理公司(作為租戶)及本公司(作為租戶的擔保人)於完成時或之前就該物業訂立的租約，租期由完成日期起計5年；
「貸款人」	指	銀行貸款的貸款銀行
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	(i)就先決條件(a)而言，由第一份簽署的買賣協議當日起計一(1)個月屆滿之日，即二零一九年十一月十四日，或賣方與買方可能書面協定的有關其他日期；及(ii)就其他先決條件而言，由第一份簽署的買賣協議當日起計六(6)個月屆滿之日，即二零二零年四月十四日，或賣方與買方可能書面協定的有關其他日期
「澳門政府」	指	澳門政府
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「管理公司」	指	十三酒店管理一人有限公司，於澳門註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，或持有相關牌照可於完成時經營該酒店的餘下集團的有關其他成員公司

「Manlink」	指	Manlink Limited，本公司的間接全資附屬公司
「諒解備忘錄」	指	本公司與華鎮有限公司就於新聯生的潛在投資所訂立日期為二零一九年一月四日的諒解備忘錄（經不時修訂及補充）
「馬先生」	指	馬廷雄先生，滿譽的最終實益擁有人，為獨立第三方
「新聯生」	指	新聯生酒店有限公司，於澳門註冊成立的有限公司，實益擁有Manlink的60%權益及Challenge Shore的40%權益。其反過來是該物業的唯一實益擁有人
「非豁免財務資助」	指	如本公佈「股東協議」標題下（及其下「上市規則」副標題下）所述，本公司擬向出售集團或為出售集團的利益提供的數項財務資助，其就上市規則第14A.89條而言並不符合全面豁免的條件
「購股權」	指	根據購股權契據的條款，Fine Intellect可予行使，以購買最多佔出售公司在完成日期的30%已發行股本的股份及出售公司所欠相關百分比股東貸款的購股權
「購股權契據」	指	擬於完成時由賣方（作為授予人）、Fine Intellect（作為承授人）及本公司（作為授予人的擔保人）訂立的契據
「保華建業集團」	指	保華建業集團有限公司及其附屬公司，目前是餘下集團的一部分
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「該物業」	指	該土地及其上豎立的建築物，包括該酒店

「物業估值報告」	指	物業估值師就該物業於二零一九年三月三十一日（即本公司最近一個財政年度）的估值所發出日期為二零一九年七月二十六日的物業估值報告
「物業估值師」	指	漢華評值有限公司，本公司所委聘以對該物業進行評值並評估租約條款的獨立物業估值師
「買方同意比例」	指	買方已同意購買待售股份並承擔待售貸款的比例，其中： (i) Fine Intellect為40%； (ii) 逸領為20%；及 (iii) 滿譽為40%
「買方」	指	Fine Intellect、逸領及滿譽
「責任免除書」	指	貸款人妥為簽立的責任免除書，以解除根據賣方於二零一四年四月十一日就現有銀行融資以貸款人為受益人所簽立的股份押記而對待售股份設置的抵押權益；
「餘下集團」	指	本集團，不包括出售集團
「重組」	指	收購事項及剝離事項
「經再融資的銀行融資」	指	上文「先決條件」一節的先決條件(f)所述對現有銀行融資進行再融資而新造的融資貸款
「第1號買賣協議」	指	賣方、本公司、滿譽及Fine Intellect就FI待售股份、滿譽待售股份、FI待售貸款及滿譽待售貸款所訂立日期為二零一九年十月十四日的有條件買賣協議
「第2號買賣協議」	指	賣方、本公司及逸領就逸領待售股份及逸領待售貸款所訂立日期為二零一九年十月十五日的有條件買賣協議

「買賣協議」	指	第1號買賣協議及第2號買賣協議
「滿譽待售貸款」	指	出售公司於完成時結欠賣方的所有未償還款項的20%，其將根據第1號買賣協議轉讓予滿譽
「逸領待售貸款」	指	出售公司於完成時結欠賣方的所有未償還款項的10%，其將根據第2號買賣協議轉讓予逸領
「FI待售貸款」	指	出售公司於完成時結欠賣方的所有未償還款項的20%，其將根據第1號買賣協議轉讓予Fine Intellect
「待售貸款」	指	滿譽待售貸款、逸領待售貸款及FI待售貸款
「滿譽待售股份」	指	滿譽根據第1號買賣協議將予收購的200股出售公司股份，佔出售公司已發行股本的20%
「逸領待售股份」	指	逸領根據第2號買賣協議將予收購的100股出售公司股份，佔出售公司已發行股本的10%
「FI待售股份」	指	Fine Intellect根據第1號買賣協議將予收購的200股出售公司股份，佔出售公司已發行股本的20%
「待售股份」	指	滿譽待售股份、逸領待售股份及FI待售股份
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司將召開並舉行的股東特別大會，屆時將提呈決議案以考慮並酌情批准(其中包括)出售事項、購股權契據、股東協議、租約及其項下擬進行的交易

「股份」	指	本公司股本中每股總面值0.20港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東協議」	指	出售公司、賣方及買方於完成時將根據買賣協議就出售公司訂立的股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予的涵義
「賣方」或「Falloncroft」	指	Falloncroft Investments Limited，本公司的間接全資附屬公司
「賣方貸款」	指	出售公司於完成時結欠賣方的所有款項，包括應計但未付的利息
「%」	指	百分比

承董事會命
南岸集團有限公司
公司秘書
梅靜紅

香港，二零一九年十一月一日

於本公佈日期，本公司之董事如下：

Peter Lee Coker Jr.先生	:	主席(執行董事)
劉高原先生	:	副主席(執行董事)
Walter Craig Power 先生	:	非執行董事
趙雅各工程師， <i>OBE, JP</i>	:	獨立非執行董事
李焯芬教授， <i>GBS, SBS, JP</i>	:	獨立非執行董事
布魯士先生	:	獨立非執行董事
Francis Goutenmacher 先生	:	獨立非執行董事
陳覺忠先生	:	獨立非執行董事