

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、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

本公告並不構成在美國購買或認購任何證券之要約或招攬，亦不構成其一部分。本公告所述證券並未且將不會根據美國《1933年證券法》（「美國證券法」）登記，亦不會在美國提呈或出售，除非根據美國證券法作出登記或獲豁免或為毋須根據美國證券法作出登記之交易。本公司無意根據美國證券法登記本公告內所指之任何證券，或在美國進行證券之公開發售。



## 民生國際有限公司

（於百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：938）

### (1) 配售現有股份及 (2) 根據一般授權先舊後新認購新股份

獨家全球協調人、獨家賬簿管理人及配售代理



路華證券有限公司  
ROOFER SECURITIES LIMITED

#### 配售及先舊後新認購

董事會欣然宣佈，於2020年6月24日，本公司、賣方及胡先生與配售代理訂立配售協議，據此配售代理同意代表賣方全力按配售價每股配售股份0.35港元配售最多141,104,000股現有股份。配售股份佔本公司於本公告日期現有已發行股本的約7.40%及本公司經認購擴大已發行股本的約6.89%（假設除發行認購股份外，自本公告日期至認購完成，本公司已發行股本並無任何變化）。

配售股份將由配售代理配售予不少於六名獨立專業、機構及／或個人投資者，該等投資者連同其各自最終實益擁有人將為獨立於本公司或其關連人士之第三方且與該等人士概無關連。

根據配售，同日，賣方與本公司亦已訂立認購協議，據此賣方有條件同意認購，及本公司有條件同意發行認購股份。假設配售股份獲悉數配售，認購股份佔本公司於本公告日期現有已發行股本的約7.40%及本公司經認購擴大已發行股本的約6.89%（假設除發行認購股份外，自本公告日期至認購完成，本公司已發行股本並無任何變化）。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

認購須待下列條件達成方告完成：

- (1) 根據配售協議條款完成配售；及
- (2) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

由於認購須待多項條件達成方可作實，且未必完成，股東及有意投資者於買賣股份時務請謹慎行事。

## 配售協議

### 日期

2020年6月24日

### 訂約方

- (i) 本公司；
- (ii) 中國大地集團有限公司（賣方）。於本公告日期，賣方於1,197,921,245股股份（佔本公司現有已發行股本之約62.84%）中擁有權益；
- (iii) 胡先生；及

(iv) 路華證券有限公司 (作為獨家全球協調人、獨家賬簿管理人及配售代理)。

配售代理已同意以賣方代理身份按配售價盡全力配售配售股份。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人均 (a)獨立於賣方、本公司及彼等各自之聯繫人及關連人士且與該等人士概無關連；及 (b)獨立於賣方、其聯繫人及與賣方一致行動之人士且與該等人士並未一致行動。

### 配售股份

最多141,104,000股現有股份，佔本公司於本公告日期現有已發行股本的約7.40%及本公司經認購擴大已發行股本的約6.89% (假設除發行認購股份外，自本公告日期至認購完成，本公司已發行股本並無任何變化)。

### 配售價

配售價每股配售股份0.35港元較：

- (i) 股份於配售協議日期在聯交所所報收市價每股0.410港元折讓約14.63%；及
- (ii) 股份於緊接配售協議日期前一個交易日 (包括該日) 之前的最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.431港元折讓約18.79%。

配售價乃由本公司、賣方及配售代理參考當時的股份市價經公平磋商後釐定。董事 (包括獨立非執行董事) 認為配售價及配售協議之條款及條件在當前市況下屬公平及合理，且符合本公司及股東之整體最佳利益。

配售及認購之成本乃由本公司承擔。

### 權利

配售股份將被出售而概不附帶一切留置權，且於配售協議日期擁有其本身所附帶的一切權利，包括收取於該協議日期之後任何時間就配售股份所宣派、作出或派付之所有股息或其他分派。

## 配售代理及承配人之獨立性

配售股份將由配售代理配售予不少於六名獨立專業、機構及／或個人投資者。預期概無任何承配人將因配售成為本公司主要股東。

配售代理及配售代理所促成的承配人及彼等之最終實益擁有人屬於或將為(視情況而定)獨立於本公司或其關連人士之第三方且與該等人士概無關連。

## 終止

以下任何事件發生後，配售代理可於交割日期上午九時正(香港時間)前任何時間通過向胡先生、賣方及本公司發出書面通知終止配售協議：

- (a) 在配售完成前任何時間，發生下列情況：(i)任何有關違反配售協議中所指的由賣方及胡先生或本公司所作出的任何聲明、保證或承諾的事宜，或在任何方面導致該等聲明、保證或承諾失實、不確或遭違反的任何事件；或(ii)由本公司或賣方或胡先生於配售完成時或之前履行的任何其他責任遭受違反或未能履行，而據配售代理全權認為，任何該違反或未能履行現時或將會(個別或共同)阻礙或極可能嚴重阻礙配售之成功；
- (b) 發生下列情況：(i)超出配售代理合理控制之外的任何事件或系列事件(包括但不限於任何災害或意外(無論是否投保)、政府行為、洪水、地震、經濟制裁、流行病、瘟疫、傳染病爆發、恐怖主義、敵對行動的爆發或升級(無論本地、國內或國際)、戰爭或天災)；(ii)本公司或本集團整體的業務、一般事項、管理、前景、資產及負債、股東股權、經營業績或狀況、財務或其他的任何不利變動或涉及可能不利變動的發展(無論是否永久)(無論是否產生於自2020年3月31日起的一般業務過程中)；(iii)任何本地、國家或國際金融、政治、經濟、法律、軍事、工業、財政、監管、貨幣或市場狀況的任何不利變動(無論是否永久)或涉及可能不利變動的發展(無論是否永久)或危機或美國或香港金融市場的任何重大不利變動(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市

場、銀行同業拆放市場及信貸市場狀況以及香港或其他地區利率狀況)或香港或其他地區外匯控制或發生配售代理自行判斷使進行配售或根據認購協議訂立或將訂立的任何相關交易不切實際或不明智的任何變動或發展或危機或任何該等狀況的惡化；(iv)任何國家、政府、法庭、監管或政治機構或組織向董事提起訴訟或任何國家、政府、法庭、監管或政治機構或組織公佈有意提起該等訴訟；或(v)任何法院或其他主管機構個別或共同引進任何新法律或法規或有關現有法律或法規或其解釋或應用的任何變動(無論是否永久)或涉及可能變動的發展(無論是否永久)，配售代理全權認為其嚴重阻礙或極有可能嚴重阻礙配售成功或使得或可能使得根據條款及按配售協議擬定方式提呈發售、銷售、分派或交付配售股份不明智或不適宜；及

- (c) 於配售完成前任何事件發生下列情況(i)通常於聯交所買賣的股份或證券或本公司於任何證券交易所或場外交易市場買賣的任何證券被延期、暫停或嚴重限制；或(ii)香港或中國、英國或美國證券結算、支付或清算服務發生重大中斷；或(iii)香港或中國或英國或美國聯邦或紐約州機構對商業銀行活動進行延期。

倘配售代理認為必要，配售代理可按條款酌情豁免以上第(a)至(c)段任何事件。

倘配售協議已終止，除先前違約及支付已產生的所有成本、收費、費用及開支外，配售協議各方無須向任何其他方承擔任何責任。

### **配售完成**

配售為無條件，且各方預期配售將於交割日完成。

## 認購協議

### 日期

2020年6月24日

### 訂約方

- (i) 賣方(作為認購人)；及
- (ii) 本公司(作為發行人)。

### 認購股份

新股份數目等於配售代理根據配售協議實際配售的配售股份數目。假設141,104,000股配售股份獲悉數配售，認購股份佔本公司於本公告日期現有已發行股本的約7.40%及本公司經認購擴大已發行股本的約6.89%(假設除發行認購股份外，自本公告日期至認購完成，本公司已發行股本並無任何變化)。

### 認購價格

每股新股份認購價格等於配售價格每股配售股份0.35港元。基於認購協議日期的收市價0.410港元，認購股份面值為14,110,400港元，市場價值為57,852,640港元。

董事(包括獨立非執行董事)認為，根據當前市場狀況，認購條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### 發行認購股份的一般授權

發行認購股份無須股東批准，且認購股份將根據本公司於2019年7月26日召開的股東週年大會通過的股東普通決議案中股東向董事授出一般授權發行。根據該授權，董事獲授權發行至多381,234,371股股份，佔於2019年7月26日已發行股份總數目的20%。於本公告日期，概無根據該一般授權發行任何股份，且本公司於緊接認購協議日期前30日內並無購回任何股份。

## 認購股份的地位

認購股份繳足後將於認購完成日期在各方面與已發行股份享有相同地位，包括於認購完成日期後享有股息或分派的權利。

## 認購條件

認購須待下列條件達成方可作實：

- (1) 根據配售協議條款完成配售；及
- (2) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

概無上述條件可獲豁免。倘於認購協議日期起第14日（或經聯交所批准各訂約方協定的較後日期）或之前該等條件並無達成，所有相關權利及義務將失效及終止。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

## 完成認購

於認購協議條件達成後，認購將於上述條件達成的最後日期後第三個營業日或賣方與本公司書面協定的該等其他日期（無論如何不遲於認購協議日期後14日）完成。

## 禁售承諾

根據配售協議條款，

- (a) 受配售協議所載豁免規限，賣方已向配售代理（及胡先生促使賣方）承諾（除根據配售協議銷售配售股份外），自配售協議日期起及於配售協議日期之後30天之日期或之前，賣方將不會及將促使其任何代理人及其所控制的公司或與其相關聯的信託（不論獨立或共同及不論直接或間接）不會在沒有取得配售代理之事先書面同意前(i)發售、借出、抵押、發行、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約出售、授出任何購股權、權利或認股權證以購買、或以其他方式轉讓或處置（無論有條件或無條件、直接或間接或以其他方式）任何股份（包括根據認購協議將予發行的新股份，但不包括配售股份）或可兌換或行使或交換為該等

股份或權益的或基本上等同該等股份或權益的任何權益或證券；或(ii)訂立任何掉期或類似協議以轉讓全部或部分因擁有該等股份所衍生的經濟風險，不論上文(i)或(ii)所述之任何該等交易是否以股份或其他證券，以現金或其他方式交收或(iii)公佈任何訂立或實現上文(i)或(ii)所述之任何交易之意向，惟配售代理書面豁免者除外(該豁免不得無正當理由撤回)；及

- (b) 本公司已向配售代理承諾(除向認購協議所列認購人將予配發及發行的新股份、認購根據本公司於2012年8月17日採納的購股權計劃授出股份的購股權以及根據任何協議為獲取非現金代價將予配發及發行的任何新股份)，自配售協議日期起及於配售協議日期後第30日及之前，其不會在沒有取得配售代理之事先書面同意前(i)配發或發行或提呈發售以配發或發行或授出購股權、權利或認股權證以認購(無論有條件或無條件、直接或間接或以其他方式)任何股份或可兌換或行使或交換為任何股份或股份權益的或基本上等同該等股份或股份權益的任何股份權益或證券或(ii)同意(有條件或無條件)訂立或實現與上文(i)所述之任何交易具有相同經濟效益的任何該等交易或(iii)公佈任何訂立或實現上文(i)或(ii)所述之任何交易之任何意向，惟配售代理書面豁免者除外(該豁免不得無正當理由撤回)。

### 配售及認購對股權的影響

本公司於配售及認購前後股權架構如下(假設141,104,000股配售股份悉數配售且除發行認購股份外，(i)賣方、胡先生及其他各自聯繫人所持有股份及(ii)本公司已發行股本自本公告日期至認購完成並無任何變化)：



股東	於本公告日期		緊隨配售完成後 但於認購前		緊隨配售及認購完成後	
	股份數目	佔已發行股份 總數概約百分 比	股份數目	佔已發行股份 總數概約 百分比	股份數目	佔已發行股份 總數概約 百分比
中國大地集團有限公司(附註1)	1,197,921,245	62.84%	1,056,817,245	55.44%	1,197,921,245	58.51%
承配人(附註2)	—	—	141,104,000	7.40%	141,104,000	6.89%
其他公眾股東	<u>708,250,611</u>	<u>37.16%</u>	<u>708,250,611</u>	<u>37.16%</u>	<u>708,250,611</u>	<u>34.59%</u>
總計	<u>1,906,171,856</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,906,171,856</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,047,275,856</u>	<u>100.00%</u>

附註：

1. 中國大地集團有限公司全部已發行股本由胡先生全資擁有。
2. 預期概無任何單一承配人將因配售成為本公司主要股東。

### 配售及認購的理由

進行配售及認購減少本集團槓桿比率及加強本集團財務狀況。董事認為配售及認購將增加公眾投資者持有股份數目，繼而提高股份交易流動性，為本公司籌集更多資金提供機會，同時拓寬本公司股東基礎及資本基礎。

### 認購所得款項用途

認購所得款項總額約為49,386,400港元。認購估計所得款項淨額(經扣除所有適用配售及認購成本及開支)約為48,345,380港元，且將用於本集團償還借貸及作為本集團一般營運資金。認購淨價約為每股0.34港元。

### 過去十二個股本籌資活動

本公司於緊接本公告日期前過去十二個月內並無進行任何股本籌資活動。

### 一般事項

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事於物業開發及投資，涵蓋物業開發、銷售及租賃。

由於認購須待多項條件達成方可作實，且未必完成，股東及有意投資者於買賣股份時務請謹慎行事。

## 釋義

除非文義另有所指，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於香港一般開門營業的任何日子（星期六除外）
「交割日」	指	2020年6月25日或賣方與配售代理可能協定的其他日期
「本公司」	指	民生國際有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：938）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「留置權」	指	留置權、押記及產權負擔、申索、期權及第三方權利
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「胡先生」	指	胡興榮先生，為本公司之執行董事及最終控股股東
「配售」	指	按配售價向獨立投資者配售至多141,104,000股現有股份
「配售代理」	指	路華證券，獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方

「配售協議」	指	賣方、本公司及配售代理就配售所訂立日期為2020年6月24日的配售協議
「配售價」	指	配售價每股配售股份0.35港元
「配售股份」	指	至多141,104,000股現有股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購」	指	賣方認購認購股份
「認購協議」	指	本公司及賣方就認購所訂立日期為2020年6月24日的認購協議
「認購股份」	指	賣方將根據認購協議認購的新股份，認購數目須等於配售代理根據配售協議實際配售的配售股份數目
「賣方」	指	中國大地集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其由胡先生全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命  
民生國際有限公司  
主席  
胡興榮

香港，2020年6月24日

於本公告日期，董事會由執行董事胡興榮先生(主席)、黃曉海先生、金江桂先生、李振宇先生及徐昊昊先生；以及獨立非執行董事鮑依寧女士、黃昆杰先生及袁海波先生組成。