

此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部新嶺域(集團)有限公司(「本公司」)股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

CENERIC (HOLDINGS) LIMITED 新嶺域(集團)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：542)

根據特別授權配售新股份 及 股東特別大會通告

配售代理



本公司謹訂於二零一五年七月三十日(星期四)上午十一時三十分假座香港德輔道中七十七號盈置大廈三樓會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，大會通告載於本通函第14至15頁。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論在任何情況下，該表格須於股東特別大會(或其任何續會)之舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一五年七月十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	4
股東特別大會通告	14

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司日期為二零一五年六月十八日有關配售事項之公佈
「董事會」	指	董事會
「債券」	指	本金總額為325,000,000港元之第一批債券及第二批債券
「營業日」	指	香港之銀行一般開放營業之任何日子(星期六、星期日或香港公眾假日除外)
「本公司」	指	新嶺域(集團)有限公司，在開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事
「股東特別大會」	指	本公司謹定於二零一五年七月三十日(星期四)上午十一時三十分假座香港德輔道中七十七號盈置大廈三樓會議室召開及舉行之股東特別大會，以考慮及批准授出特別授權、配售協議及其項下擬進行之交易
「第一批債券」	指	本金總額為150,000,000港元3.5%無抵押及不可轉換債券，到期日為自初步發行日期二零一四年四月十四日起計滿四年當日
「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
「金利豐」	指	金利豐證券有限公司，可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)受規管活動之持牌法團
「最後完整交易日」	指	二零一五年六月十七日，即配售協議日期前股份之最後完整交易日

釋 義

「最後交易日」	指	二零一五年六月十八日，即配售協議日期
「最後實際可行日期」	指	二零一五年七月十三日，即本通函付印前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	由配售代理促成根據配售協議認購任何配售股份之任何個人、公司、機構或其他投資者
「配售事項」	指	根據配售協議之條款及條件按盡力基準對配售股份進行配售
「配售代理」	指	金利豐及鼎珮(各為「配售代理」)
「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零一五年六月十八日就配售事項訂立之有條件配售協議
「配售價」	指	每股配售股份0.15港元
「配售股份」	指	根據配售協議之條款將予配售最多2,500,000,000股股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「第二批債券」	指	本金總額為175,000,000港元3.5%無抵押及不可轉換債券，到期日為自初步發行日期二零一四年五月二十一日起計滿四年當日
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「特別授權」	指	配發及發行新股份之特別授權，將由股東於股東特別大會上授予董事會，以根據配售事項發行及配發配售股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「鼎珮」	指	鼎珮證券有限公司，一間可開展證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團
「%」	指	百分比

CENERIC (HOLDINGS) LIMITED
新嶺域(集團)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：542)

執行董事：

鄭暉霖先生(行政總裁)

季志雄先生

馬爾強先生

非執行董事：

黃振達先生

楊國良先生

獨立非執行董事：

陳凱寧女士

蘇慧琳女士

宋逸駿先生

註冊辦事處：

The Offices of Sterling Trust

(Cayman) Limited

Caledonian House

69 Dr. Roy's Drive

P.O. Box 1043, George Town

Grand Cayman KY1-1102

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

上環

干諾道西88號

粵財大廈7樓

敬啟者：

**根據特別授權配售新股份
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述該公佈，據此，董事會宣佈(其中包括)，於二零一五年六月十八日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理以盡力基準按配售價每股配售股份0.15港元向不少於六名承配人(其本身及其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士，且與彼等概無關連)配售最多2,500,000,000股新股份。配售事項須待股東於股東特別大會上批准。於將召開之股東特別大會上，將提呈決議案尋求股東批准授出特別授權，以根據配售協議補足配售股份之配發及發行。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)配售事項之進一步資料及旨在考慮及酌情通過配售協議及其項下擬進行之交易而召開之股東特別大會之通告。

配售協議

日期

二零一五年六月十八日

發行人

本公司

配售代理

(a) 金利豐；及

(b) 鼎珮。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，配售代理及其最終實益擁有人各自均為獨立於本公司及本公司關連人士且與彼等概無關連之第三方。

配售股份

配售代理已有條件向本公司同意竭力向不少於六名承配人配售最多2,500,000,000股新股份。金利豐及鼎珮已有條件同意竭力向承配人分別配售最多1,250,000,000股配售股份及1,250,000,000股配售股份。預期任何配售代理或任何承配人將不會因配售事項而成為本公司之主要股東(持有10%或以上投票權)。

假設本公司之已發行股本於最後實際可行日期至配售事項完成期間將無任何變動，配售股份相當於(i)本公司現有已發行股本約129.42%；及(ii)本公司經發行配售股份擴大之已發行股本約56.41%。按股份於二零一五年六月十八日(即配售協議日期)之收市價每股股份0.41港元計算，配售股份之市值約為1,025百萬港元。

配售股份一經發行，將在各方面與於配發及發行配售股份當日之已發行股份享有同等地位。

承配人

配售代理已向本公司有條件同意竭力向不少於六名獨立個人、公司及／或機構承配人配售，而該等承配人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。預期緊隨配售事項完成後，概無承配人成為本公司之主要股東。倘於配售事項完成後，任何承配人成為本公司之主要股東，本公司將於適當時另行刊發公佈。據董事經作出一切合理查詢後所深知，預期各承配人均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

配售價

配售價為0.15港元，較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.410港元折讓約63.41%；
- (ii) 股份於最後完整交易日在聯交所所報收市價每股股份0.365港元折讓約58.90%；
- (iii) 股份於最後交易日前之最後五個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.371港元折讓約59.57%；
- (iv) 股份於最後完整交易日前之最後五個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.371港元折讓約59.57%；
- (v) 股份於最後交易日前之最後十個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.374港元折讓約59.89%；
- (vi) 股份於最後完整交易日前之最後十個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.375港元折讓約60.00%；及
- (vii) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.260港元折讓約42.31%。

配售價乃本公司與配售代理經參考股份現行成交價後公平磋商釐定。本公司用以下價格對配售價進行檢討：自二零一四年六月十八日起直至及包括最後交易日期間(即簽署配售協議前十二個月)聯交所所報股份過往的最高及最低收市價及日均收市價；於前述期間內，股份的收市價介乎二零一四年七月三日

董事會函件

的最低價每股0.117港元至最後交易日的最高價每股0.41港元之間，平均收市價約為0.179港元。因此，配售價處於股份於前述期間的上述歷史價格區間內。

董事亦對股份近期的成交量進行檢討並將配售股份的規模考慮在內。於二零一五年六月至配售協議日期之前期間，股份の日成交量介乎最高約3,970萬股股份至最低約120萬股股份。此外，配售股份的數目為本公司現有已發行股本的約1.3倍。董事注意到，與配售股份相對較多的數目相比，股份的成交量相對較低。董事亦注意到，由於須經股東批准，完成配售事項需要經過某個面臨巨大市場風險的時期。鑒於上述情況，董事認為配售價處於適銷水平。因此，董事認為，配售價於現行市況下屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

配售佣金

配售代理將收取配售佣金，金額相當於配售代理於配售事項內實際配售之配售股份數目總配售價之2.5%。配售佣金乃本公司與配售代理參考市場比率，並計及配售事項之規模以及讓配售代理促成準承配人之時間後，公平磋商釐定。

配售事項之條件

配售事項須待達成以下條件後，方告完成：

- (a) 配售協議項下之聲明、保證或承諾並無遭受任何違反，亦無發生任何事件導致有關聲明、保證或承諾失實或不準確；
- (b) 聯交所上市委員會原則上批准所有配售股份上市及買賣（僅受配發所限），及聯交所准許配售股份買賣，且其後並無撤回該上市及批准；
- (c) 概無任何相關政府、政府、類似政府、法定或監管機構、法院或代理頒佈任何命令或作出任何裁決，導致配售事項屬無效、不可執行或非法，或限制或禁止實行配售事項，或就配售事項施加任何額外重大條件或責任，惟對本公司進行配售事項之合法能力並無重大不利影響之有關命令或裁決除外；
- (d) 股東於股東特別大會上批准配售協議以及根據配售協議之條款及條件配發及發行配售股份；及

董事會函件

(e) 配售代理並無根據配售協議條款撤銷配售協議。

所有上述條件不可獲豁免。於最後實際可行日期，概無上述條件已獲達成。倘配售事項之條件未能於二零一五年八月三十一日或之前(或本公司與配售代理可能協定之較後日期)獲達成，本公司於配售事項之責任及負債將告無效及失效，及本公司於配售事項下之一切權利及責任將告解除。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准配售股份上市及買賣。

解約

配售代理可能在下列情況下於完成配售事項前任何時間撤銷配售協議：

(a) 倘配售代理獲悉：

- (i) 該公佈所載之任何陳述在任何方面於發出時屬於或已成為失實、不確或有誤導成份；或
- (ii) 出現或發現任何倘於緊接該公佈日期前出現或發現即構成遺漏之任何事項；或
- (iii) 配售協議所載之承諾、保證及聲明出現任何違反；或
- (iv) 任何施加予配售協議任何一方(配售代理除外)之責任遭重大違反；或
- (v) 配售協議所載之任何承諾、保證及聲明倘在當時作出則於任何方面為失實或不準確或有誤導成份；或
- (vi) 本集團任何成員公司之業務或財務或貿易狀況或前景出現整體上對配售事項而言屬重大之任何不利變動；或

董事會函件

(b) 倘下列事件形成、出現或生效：

- (i) 發生任何事件、發展或變動(不論是否本地、國家或國際或構成於本函件日期之前、當日及/或之後發生或持續之連串事件、發展或變動一部分)，包括有關政治、軍事、工業、金融、經濟、財政、監管或其他性質現有狀況之事件或變動或發展(不論是否與任何前述者有所不同)，導致或預期導致政治、經濟、財政、金融、監管或股票市場狀況出現重大不利變動，而配售代理全權酌情認為對配售事項之成功有影響；或
- (ii) 由於特別金融情況或其他理由，就證券一般於聯交所買賣全面實施任何禁售、暫停或重大限制，而配售代理全權酌情認為對配售事項之成功有所影響；或
- (iii) 本地、國內或國際證券市場之狀況出現任何變動，而配售代理全權酌情認為對配售事項之成功有所影響；或
- (iv) 香港或中國法院或其他主管當局制訂任何新法例或規例，或更改現行法例或規例或更改對有關法例或規例之詮釋或應用，而配售代理全權酌情認為任何該等新法例或更改將對本集團之業務或財務前景造成重大不利影響及/或對配售事項之成功有所影響；或
- (v) 香港或中國之稅務或外匯管制出現變動或涉及此方面之未來變動之發展(或實施外匯管制)，而配售代理全權酌情認為將對配售事項之成功有所影響；或
- (vi) 已經或可能對本集團之業務或財務前景造成重大不利影響之任何第三方針對本集團任何成員公司而展開之任何訴訟或重大索償，而配售代理全權酌情認為對配售事項之成功有重大影響。

據董事會所知悉，截至最後實際可行日期並無發生任何上述事件。

完成配售事項

預期配售事項於配售協議所載條件達成後第四個營業日內(或本公司與配售代理可能書面協定之其他時間或日期)完成。

配售股份之配發及發行將根據於股東特別大會上尋求股東授出之特別授權進行。

股東及有意投資者應注意，配售事項須待協議項下之先決條件達成後方告完成。由於配售事項不一定會進行，股東及有意投資者於買賣本公司證券時，務須審慎行事。

進行配售事項的理由及所得款項的用途

本公司於中國主要從事物業發展及酒店業務投資之業務。

誠如本公司日期為二零一五年五月五日之公佈所述，本公司正在初步考慮可能出售資產及數項潛在新投資之過程中。於最後實際可行日期，並無進行具體公司行動。除上述者外，本公司於最後實際可行日期並無考慮、討論或擬進行任何其他公司行動。

於最後實際可行日期，本公司有(i)本金總額為325.0百萬港元按年息3.5%計之未償還債券(包括150百萬港元到期日為二零一八年四月十四日之第一批債券及175百萬港元到期日為二零一八年五月二十一日之第二批債券)；及(ii)約147.1百萬港元之未償還貸款。於最後實際可行日期，就該等債券應付之合計利息為約13.6百萬港元。該等債券可由債券發行人隨時全部或部分償還，而毋須支付溢價或罰款；然而提前償還貸款須支付約等於提前償還金額一個月利息的附加收費或罰款利息。

於完成配售事項後，現有股東之持股權益將攤薄約56.41%而Star Advance International Limited之持股權益將由約28.99%攤薄至約12.64%，且公眾股東之持股權益將由約71.01%攤薄至約30.95%。

董事會函件

假設成功配售最多2,500,000,000股配售股份，預期每股配售股份的淨價約0.146港元，配售事項的所得款項淨額預期為約364.4百萬港元。本公司將運用所得款項淨額約340.5百萬港元償還本金總額為325.0百萬港元之債券及其利息，並將餘下約23.9百萬港元用作本集團一般營運資金，包括支付薪金、租賃費用、其他行政及經營費用。於償付本金額為325.0百萬港元的債券及其利息後，董事估計直至到期日將節省債券項下應支付利息約30.4百萬港元，本集團的總負債將由於減少債務約340.1百萬港元而有所減少。

董事會已考慮其他籌資活動，包括但不限於債務融資、供股或公開發售。至於債務融資，經考慮其將增加本集團之資產負債水平而產生之利息開支將為本集團未來現金流量施加額外財務負擔，董事會認為，該籌資方式現時並非本集團最合適之方式。至於供股或公開發售之可行性，董事會認為，鑒於其當前財務狀況（債務與股本的比率相對較高），其將難以物色對包銷本公司供股或公開發售有興趣之包銷商。董事會認為，即使物色到有關獨立包銷商，供股或公開發售將產生高昂包銷佣金，涉及招股章程的刊發及其他行政措施且過程與配售事項相比將相對耗時。

鑒於目前市場，董事認為配售事項是本公司籌集額外資金提升其資本基礎及擴大其股東基礎之良機。本公司擬降低整體負債以促進本集團未來發展。儘管存在上述攤薄影響，經考慮直至到期日節省債券項下應支付的利息約30.4百萬港元；本集團的負債水平將由於減少債務而有所減少；獲取配售事項所得款項後對本集團流動資金及財務資源之正面影響，配售事項將使本公司籌集相對高額資金。董事認為，配售事項可加強本集團的財務狀況及為本集團提供營運資金來償還其未償還債務，以及滿足任何未來發展及履行責任的需要。董事認為，基於目前市況配售事項之條款屬公平及合理，且符合本公司及股東之整體利益。

過去十二個月之集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前12個月內概無進行任何其他集資活動。

董事會函件

完成配售事項後對本公司股權的影響

假設自最後實際可行日期起截至配售事項完成本公司的已發行股本不會有任何變動，則本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)完成配售事項後的股權載列如下：

股東	於最後實際可行日期		於完成配售事項後	
	股份數目	概約 百分比 (%)	股份數目	概約 百分比 (%)
Star Advance International Limited (附註1)	560,000,000	28.99	560,000,000	12.64
承配人	—	—	2,500,000,000	56.41
公眾股東	<u>1,371,638,040</u>	<u>71.01</u>	<u>1,371,638,040</u>	<u>30.95</u>
總計	<u>1,931,638,040</u>	<u>100.00</u>	<u>4,431,638,040</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. Star Advance International Limited之全部已發行股本由方承光先生擁有。
2. 百分比受四捨五入(如有)影響。

股東特別大會

根據配售協議擬進行之交易(包括發行配售股份)須待股東於股東特別大會上批准，方可作實。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准配售協議以及建議授出特別授權。

謹定於二零一五年七月三十日(星期四)上午十一時三十分假座香港德輔道中七十七號盈置大廈三樓會議室舉行之股東特別大會通告乃載於本通函第14及15頁。

於最後實際可行日期及經董事作出一切合理查詢後所深知、所信及所悉，根據上市規則概無股東須於股東特別大會上就有關配售事項之決議案放棄投票。

董事會函件

隨本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司之辦事處，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論在任何情況下，該表格須於股東特別大會(或其任何續會)之舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。股東特別大會將以按股數投票方式表決。

責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本公司之資料，董事對本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均真實完整，概無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事實而導致當中所載任何陳述產生誤導。

推薦意見

董事認為配售協議及其項下擬進行之交易均屬公平合理及符合本公司及股東整體利益。因此，董事推薦全體股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
新嶺域(集團)有限公司
執行董事
鄭暉霖
謹啟

二零一五年七月十五日

CENERIC (HOLDINGS) LIMITED
新嶺域(集團)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：542)

股東特別大會通告

茲通告新嶺域(集團)有限公司(「本公司」)謹訂於二零一五年七月三十日(星期四)上午十一時三十分假座香港德輔道中七十七號盈置大廈三樓會議室舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司(作為發行人)與金利豐證券有限公司及鼎珮證券有限公司(作為配售代理)於二零一五年六月十八日訂立之配售協議(「**配售協議**」)，內容有關以盡力基準按配售價每股配售股份0.15港元配售本公司股本中最多2,500,000,000股本公司新股份(「**配售股份**」)(註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行之所有交易；
- (b) 待(其中包括)香港聯合交易所有限公司上市委員會批准配售股份上市買賣及悉數達成配售協議所載條件後，謹此批准根據及按照配售協議之條款及條件並受其規限下發行及配發配售股份；及
- (c) 謹此授權本公司董事(「**董事**」)據董事可能認為就實行配售協議項下擬進行之交易及有關發行及配發配售股份而言屬適當、必要或合宜者，行使本公司一切權力及採取一切步驟，包括但不限於簽立、修訂、補充、交付、提交及實行任何其他文件或協議。」

承董事會命
新嶺域(集團)有限公司
執行董事
鄭晞霖

香港，二零一五年七月十五日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Sterling Trust (Cayman) Limited之辦事處
Caledonian House
69 Dr. Roy's Drive
P.O. Box 1043, George Town
Grand Cayman KY1-1102
Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點：

香港
上環
干諾道西88號
粵財大廈7樓

附註：

1. 凡有權出席本通告召開之大會及於會上投票之本公司股東，均有權委任一位或多位代表出席，並代為投票。所委任之代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格及(如有需要)授權簽署該表格之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或其他授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。