

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考之用，在美國或任何其他司法權區，若任何該等司法權區的證券法規定在登記或取得資格之前，有關要約、招攬或出售屬於違法行為，則本公告並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約，其亦不構成出售任何證券的要約或招攬收購、購買或認購任何證券的要約。

本公告或其任何內容概不構成任何合約或承諾之基礎。若在美國或其他司法權區，根據任何該等司法權區之證券法登記或取得資格前，本公告或其任何副本不得帶入該等司法權區或在該等司法權區分發，否則該等要約、招攬或銷售即屬違法。本文所提及之證券尚未且將不會依據證券法或任何其他司法權區之證券法登記，且不得在美國境內發售或銷售，除非依據證券法登記要求之豁免，或在不受證券法登記要求限制之交易中發售或銷售。任何將於美國公開發售的證券將透過招股章程的方式進行。該招股章程將包含發售公司及其管理層及財務報表的詳細資料。本公司不擬在美國公開發售任何證券。



GOLDEN WHEEL TIANDI HOLDINGS COMPANY LIMITED **金輪天地控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1232)

- (1) 涉及(其中包括)
(A) 計劃
(B) 關連交易—發行新票據及提供財務援助
(C) 關連交易—根據特別授權發行新股份
(D) 關連交易及非常重大出售事項之建議重組
及
(2) 建議股份合併及更改每手買賣單位

本公司之財務顧問

 金融有限公司
OCTAL Capital Limited

建議重組

如該等公告所述，本公司建議透過計劃實施建議重組。於本公告日期，代表現有債務工具未償還本金總額約94.06%的持有人已加入重組支持協議。透過加入重組支持協議，參與債權人已承諾採取所有必要行動，其中包括在計劃會議上就其於記錄時間持有的現有債務工具的未償還本金總額對計劃投贊成票。

建議重組涉及(其中包括)(a)計劃，(b)發行新票據及提供財務援助，(c)根據特別授權發行新股份，以及(d)轉讓事項。

計劃

作為重組代價的一部分，將於重組生效日期向計劃債權人發行新票據及新股份，以交換根據計劃撤銷及免除本集團於現有債務工具項下的責任。

發行新票據及提供財務援助

在重組生效日期落實的情況下，發行人將發行新票據，其本金總額相等於計劃債權人於記錄時間持有的現有債務工具的未償還本金額，預計為506,662,503美元。

發行人為一間將於英屬處女群島註冊成立並由本公司全資擁有的公司。作為建議重組的一部分，(i)本公司建議於重組生效日期將指定資產的全部股權轉讓予金輪鑽石(作為資產控股公司)，作為回報，金輪鑽石將向本公司配發及發行其股份；及(ii)本公司隨後會將其持有的金輪鑽石的95%權益轉讓予發行人，作為回報，發行人將向本公司配發及發行其股份。金輪鑽石將由發行人持有95%及本公司持有5%。

除非根據相關條款贖回，否則新票據將於重組生效日期起計五年後到期。新票據的利息將自重組生效日期(包括該日)起開始累計，年利率為1%，並根據新票據的條款按年支付。

根據新票據，本公司將簽訂一份管理服務協議，根據該協議，本公司將提供一項履約保證，即於出售該指定資產前，該指定資產於年結日為重組生效日期後的各財政年度產生的年度租金收入不得低於指定資產於截至重組生效日期止或緊接重組生效日期前財政年度的租金收入的70%(有關進一步詳情，請參閱本公告「發行新票據及提供財務援助—管理服務協議」一節)。履約保證構成本公司向發行人集團提供的財務援助。

發行新股份

待重組生效日期落實後，本公司將根據計劃債權人於記錄時間所持有該等現有債務工具直至二零二四年六月三十日(但不包括該日)的所有應計及未付利息(不包括任何拖欠利息或罰息)按比例向計劃債權人配發新股份，有關利息預計為94,031,167美元(以計劃會議主席最終確定的計劃債權人申索為準)。

預期將發行合共305,196,000股新股份(假設股份合併生效，則為30,519,600股新股份)，佔截至本公告日期本公司現有已發行股本約16.96%及經配發及發行新股份擴大後本公司已發行股本約14.50%。

轉讓事項

作為建議重組的一部分，發行人附屬公司(其持有指定資產)將由本集團轉讓予發行人。發行人將向本公司配發及發行其股份。本集團將不會從轉讓事項中收取任何所得款項。

根據計劃，債權人小組將有權提名發行人及各發行人附屬公司董事會的三名董事以及於中國成立的各發行人附屬公司的一名法定代表人。本公司將有權提名發行人及發行人附屬公司各自董事會的一名董事(有關董事會均由四名董事組成)。

緊隨委任由債權人小組提名的董事後，本公司將不再控制發行人及發行人附屬公司董事會。因此，儘管本公司於緊隨轉讓事項後仍間接擁有發行人的全部權益，惟發行人集團的成員公司將不再為本公司附屬公司(作為一項會計處理)及發行人集團(不包括除外資產)的財務業績將不再於本公司財務報表綜合入賬。

發行人集團將繼續經營其業務及其自有物業將持作開發、銷售或投資用途。發行人集團成員公司的股份及/或發行人集團的資產可於轉讓事項後出售，以致經營發行人集團及出售其資產(包括指定資產但不包括除外資產)產生的現金可用於根據新票據及計劃的條款償還新票據。

建議股份合併及更改每手買賣單位

董事會亦建議按本公司股本中每十(10)股每股面值0.01美元之已發行及未發行股份將合併為一(1)股每股面值0.10美元之合併股份的基準實施股份合併。

目前，現有股份以每手買賣單位2,000股現有股份於聯交所買賣。董事會建議，待股份合併生效後，將每手買賣單位由每手2,000股現有股份更改為每手8,000股合併股份。

上市規則的涵義

於本公告日期，王氏家族持有約14,471,929美元的現有票據，Suwita Janata先生持有約215,333美元的現有票據，而Gunawan Kiky先生持有約4,385,999美元的現有票據。王欽賢先生、王錦輝先生、王錦強先生均為執行董事，及Suwita Janata先生及Gunawan Kiky先生均為非執行董事。王氏家族於本公司股東大會上控制行使約39.29%的表決權，且王錦輝先生及王錦強先生於本公司股東大會上共同控制行使額外約1.65%的表決權。因此，根據上市規則第14A章，王欽賢先生、王錦輝先生、王錦強先生、王氏家族、Suwita Janata先生及Gunawan Kiky先生均為本公司的關連人士。故此，由於彼等於計劃中作為參與債權人直接擁有的權益或於參與債權人擁有的權益，根據上市規則第14A章，發行新票據、提供財務援助、發行新股份及轉讓事項各自構成本公司的關連交易及須遵守申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

發行新票據須待(其中包括)獨立股東於股東週年大會上通過必要決議案後方可作實。根據上市規則第14.04(1)(e)條，提供建議管理服務協議項下的履約保證構成本公司向發行人集團提供的財務援助。由於有關履約保證的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，根據上市規則第14.06(3)條，提供履約保證亦構成本公司的主要交易。

發行新股份將根據擬於股東週年大會上向股東尋求的特別授權進行。發行新股份須待(其中包括)聯交所上市委員會批准新股份上市及買賣後方可作實。

由於有關轉讓事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過75%，根據上市規則第14.06(4)條，轉讓事項亦構成本公司的非常重大出售事項。

一般事項

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會將予成立以考慮發行新票據、提供財務援助、發行新股份及轉讓事項以及其項下擬進行的交易並就此及就發行新票據、提供財務援助、發行新股份及轉讓事項各自是否按正常商業條款訂立、是否屬公平合理以及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東週年大會以供股東考慮及酌情以投票表決方式批准(其中包括)發行新票據、提供財務援助、發行新股份、轉讓事項、股份合併及其項下擬進行的交易。

預計寄發通函的時間

一份載有(其中包括)發行新票據、提供財務援助、發行新股份、轉讓事項、股份合併、更改每手買賣單位的進一步詳情及上市規則規定的其他資料以及召開股東週年大會的通告的通函將寄發予股東。

考慮到準備載入通函所需資料的預計時間，預期通函將於二零二五年三月二十八日或之前寄發予股東。如通函的寄發時間延遲至二零二五年三月二十八日之後，本公司將根據上市規則的規定適時另行刊發公告。

本公告所載交易的完成須待本公告所載的先決條件獲達成或豁免後，方可作實。本公告所載的交易可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。如有任何疑問，彼等應諮詢其專業顧問。

茲提述該等公告。

建議重組

如該等公告所述，本公司建議透過計劃實施建議重組。於本公告日期，代表現有債務工具未償還本金總額約94.06%的持有人已加入重組支持協議。透過加入重組支持協議，參與債權人已承諾採取所有必要行動，其中包括在計劃會議上就其於記錄時間持有的現有債務工具的未償還本金總額對計劃投贊成票。

建議重組涉及(其中包括)(a)計劃，(b)發行新票據及提供財務援助，(c)根據特別授權發行新股份，以及(d)轉讓事項。

建議重組須待以下條件於重組生效日期之前或當日獲滿足或豁免(如適用)後，方可作實：

- (a) 取得建議重組生效所需的所有相關監管、公司及任何其他第三方批准或其他同意(包括適用於非常重大出售交易的上市規則可能規定的任何必要股東批准)，包括但不限於，
 - (i) 新票據在新交所或另一國際認可交易所上市及報價的原則性批准或有條件批准；
 - (ii) 將予發行新股份的上市批准或有條件上市批准及無條件股東批准；及
 - (iii) 完成建議重組可能需要的本公司及其附屬公司的任何董事會批准；
- (b) 就計劃取得相關法院的批准令，且計劃根據其條款生效；
- (c) 悉數結清本公司有責任支付的與建議重組有關的所有專業費用；
- (d) 根據重組支持協議的條款向參與債權人支付同意費用；
- (e) 每份主要重組文件均為協定格式；
- (f) 本公司公佈重組生效日期；

(g) 本公司在所有重大方面遵守條款書的條款；及

(h) 達成計劃文件所載有關計劃的各項其他先決條件。

重組生效日期將在上述條件獲達成或豁免(如適用)後，由本公司公佈的日期落實，且無論如何須在截止日期或之前。

於本公告日期，以上條件均未獲達成或豁免(如適用)。

本公告載列有關計劃的進一步詳情以及發行新票據、提供財務援助、根據特別授權發行新股份及轉讓事項(與建議重組相關)，以及建議股份合併及更改每手買賣單位的主要條款。

計劃

重組代價

作為重組代價的一部分，將於重組生效日期向計劃債權人發行新票據及新股份，以交換根據計劃撤銷及免除本集團於現有債務工具項下的責任。

根據建議重組，就分派重組代價而言，各計劃債權人應佔權益的建議價值及相應重組代價如下：

各計劃債權人的權益價值 重組代價的形式

- | | | |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 現有本金額 | 新票據將按相當於於記錄時間持有的現有本金總額發行 |
| 2 | 應計利息 | 新股份將按於記錄時間所持現有債務工具的應計利息比例發行及配發 |

狀態

於本公告日期，就計劃召開的聆訊謹訂於二零二五年三月十二日上午十時正(香港時間)在香港高等法院進行，屆時將尋求法院頒令召開計劃會議，以供計劃債權人考慮並酌情批准(不論修訂與否)計劃。

有關計劃項下的現有債務及債務持有人的資料

計劃債權人包括於計劃的記錄時間持有以下工具的實益權益(或就現有貸款而言，法定及實益權益)作為本金的人士：

- (a) 本公司作為擔保人就若干金融機構作為貸款人提供的50,000,000美元定期貸款融資所訂立的融資，其中本金總額40,000,000美元於重組支持協議日期尚未償還(即現有貸款)；及
- (b) 本公司發行於二零二五年四月到期並受紐約法律規管的10.0%優先票據，其中本金總額466,662,503美元於重組支持協議日期尚未償還(即現有票據)。

於本公告日期，王氏家族持有約14,471,929美元的現有票據，Suwita Janata先生持有約215,333美元的現有票據，而Gunawan Kiky先生持有約4,385,999美元的現有票據。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期及除上文所述外，各計劃債權人均獨立於(i)本公司；及(ii)本公司之關連人士。本公司預期任何將被納入計劃的額外債權人(如有)均不會是本公司的關連人士。

因此，作為下文所進一步討論的計劃的一部分，王氏家族、Suwita Janata先生及Gunawan Kiky先生(包括彼等擁有的公司)以及其他計劃債權人將獲發行新票據及新股份。基於上文所討論彼等各自於現有票據的權益及假設股份合併生效，王氏家族、Suwita Janata先生及Gunawan Kiky先生預計將根據計劃分別獲配發及發行合共925,075股新股份、13,765股新股份及280,362股新股份。

發行新票據及提供財務援助

發行新票據

在重組生效日期落實的情況下，發行人將發行新票據，其本金總額相等於計劃債權人於記錄時間持有的現有債務工具的未償還本金額，預計為506,662,503美元。

發行人為一間將於英屬處女群島註冊成立並由本公司全資擁有的公司。作為建議重組的一部分，(i)本公司建議於重組生效日期將指定資產的全部股權轉讓予金輪鑽石(作為資產控股公司)，作為回報，金輪鑽石將向本公司配發及發行其股份；及(ii)本公司隨後會將其持有的金輪鑽石的95%權益轉讓予發行人，作為回報，發行人將向本公司配發及發行其股份。金輪鑽石將由發行人持有95%及本公司持有5%。根據條款書的條款，倘重組生效日期於二零二五年九月三十日前尚未發生，本公司須促使相當於二零二五年十月一日至重組生效日期止期間由金輪雙子星廣場及金輪新都滙產生的現金所得款項淨額95%的金額於重組生效日期或之前存入指定賬戶，僅用於償還新票據。

倘發行人集團於新票據的五年限期內處置其所有資產且所有相關現金所得款項淨額不足以贖回全部新票據，則根據新票據的條款，新票據的任何未償還本金額將被註銷，且新票據的所有應計及未付利息將被豁免(有關進一步詳情，請參閱下文「指定賬戶、現金轉移及強制贖回」一段(c)項)。否則，倘發行人於五年限期內未能贖回新票據，其將構成新票據項下之違約事件，而新票據持有人可根據新票據之條款及相關抵押文件(包括下文所述的擔保及抵押品)向發行人及發行人集團提出申索。儘管如下文「本公司償還項目貸款的承諾」一段所述其承諾付款予發行人(預計將為發行人償還新票據的資金來源)，惟本集團(不包括發行人集團)對於償還新票據並無任何義務。

新票據的主要條款概述如下。

發行人	:	發行人
原發行日期	:	預計為重組生效日期
總發行規模	:	506,662,503美元，即所有計劃債權人於記錄時間持有的現有債務工具的預計未償還本金額
期限	:	自原發行日期起計5年

利息 : 在新票據條款及條件之規限下，新票據將由重組生效日期(包括該日)或已支付利息或已正式撥備利息的最近一次付息日起，每年由發行人選擇以現金或實物方式支付利息，年利率為1%。

新票據附屬公司擔保 : 新票據附屬公司擔保人將為發行人在新票據項下的責任提供擔保。

發行人及有關新票據附屬公司擔保人須就將提供的有關擔保，盡合理努力完成或促使完成任何在中國的註冊(以所需者為限)。

抵押品 : 新票據最初將以下列抵押品為同等保證：

- 以本公司及發行人截至重組生效日期所持有的金輪鑽石所有股份作第一抵押
- 以發行人或另一新票據附屬公司擔保人持有的所有新票據附屬公司擔保人股份作第一抵押
- 以金輪雙子星廣場及金輪新都匯作第一按揭

指定賬戶、現金
轉移及強制贖回

- ：
- (a) 在符合適用法律、規則、法規、政策或辦法及取得所有相關監管、司法及／或政府批准(如適用)的情況下，發行人集團任何成員公司須在合理可行的情況下盡快及於收到有關現金所得款項淨額後90日內，將指定資產於重組生效日期當日或之後產生的現金所得款項淨額(包括營運及處置指定資產所得款項淨額)的95%存入指定境外銀行賬戶。只要項目貸款尚未償還，發行人須促使將餘下5%的現金所得款項淨額匯予本公司以償還項目貸款。於悉數償還項目貸款及解除金輪國際廣場商場的按揭後，本公司可全權酌情動用餘下5%現金所得款項淨額。
 - (b) 指定賬戶中的任何現金所得款項淨額應在該所得款項根據上文(a)項存入指定賬戶後的45天內(該45天期限稱為「分配期」)，用於：
(1) 支付在分配期已到期應付或將到期應付的新票據本金及／或利息，或(2) 根據新票據的條款，以相當於所贖回新票據本金額100%的贖回價，加上截至有關贖回日期(但不包括該日)止所贖回新票據的累計及未付利息贖回新票據，以致於作出有關分配後，指定賬戶的現金所得款項淨額將減至零；然而，倘指定賬戶於分配期開始時的現金所得款項淨額總額不超過人民幣17百萬元或其美元等值，則發行人可根據本段(b)項動用該等現金所得款項淨額，惟無責任動用。

- (c) 於(i)指定賬戶內所有資金及未存入指定賬戶的所有現金所得款項淨額的規定比例已根據規管新票據的契約的條款用於支付新票據的利息及本金或贖回新票據；及(ii)處置發行人集團的所有資產(包括但不限於指定資產，惟不包括發行人附屬公司的股本權益及除外資產)後，任何未償還的新票據本金額將被註銷，新票據的所有應計及未付利息將被豁免，而新票據將不再為未償還。

選擇性贖回 : 發行人可隨時選擇贖回全部或部分新票據，贖回價相當於新票據本金額的100%，加直至所贖回新票據相關贖回日期(但不包括該日)的累計及未付利息。

違約事件 : 在將協定的限定條件、門檻及分割的規限下，新票據項下的違約事件預計包括拖欠支付新票據本金、拖欠支付任何票據利息、不履行或違反規管新票據的契約項下的任何其他契諾或協議及本公司不遵守本公司提供的保證。

企業管治及除外資產 : 債權人小組將有權提名發行人及各發行人附屬公司董事會的三名董事以及於中國註冊成立的各發行人附屬公司的一名法定代表。只要新票據仍未償還，獲提名董事將有權享有若干權利，其中包括就發行人及發行人附屬公司於新票據發行日期或之後對一項或多項指定資產的日常經營及任何出售、轉讓或其他處置監督相關資產管理人的權利，以及監察發行人及發行人附屬公司對新票據的現金轉移、贖回或購回的若干權利。

本公司將有權委任發行人及發行人附屬公司各自董事會的一名董事。發行人及發行人附屬公司的董事會均由四名董事組成及有關董事會會議的法定人數為三人。

倘新票據獲悉數贖回或以其他方式註銷，則債權人小組的提名權將即時終止且發行人及發行人附屬公司各自的董事會成員組成或會依據適用法律及彼等各自的章程文件作出變更。

除外資產(或除外資產的使用權或其他經濟利益)已出售或質押或可出售或質押予第三方。發行人集團將無權享有除外資產的任何經濟利益，亦不會承擔與出售或解除除外資產有關的任何成本或費用(包括任何稅項支出或稅項負債)。

- 轉讓限制** :
- 新票據及新票據附屬公司擔保將不會根據證券法或美國任何州或其他司法權區的任何證券法登記，且除非獲豁免遵守證券法登記規定或有關交易毋須遵守證券法登記規定，否則不得在美國(定義見證券法S規例)境內提呈發售或出售。
- 新票據的地位** :
- 新票據為發行人的一般責任，並由新票據附屬公司擔保人按優先基準擔保，惟須受若干限制所規限。

新票據將：(a)在償付權利上優於明文規定後償於新票據的發行人責任；(b)至少與發行人的所有無抵押、非後償債務的受償權利處於同地位(惟有關無抵押、非後償債務根據適用法律有任何優先權則另當別論)；及(c)實際後償於發行人的其他有抵押責任(如有)，惟以為此作為抵押的資產(就新票據提供之若干抵押品除外)價值為限。

上市 : 發行人將申請新票據於新交所或另一國際認可交易所上市及報價。

管理服務協議

就計劃而言，本公司應與物業經理(可以是本公司的聯屬公司或本公司指定的獨立第三方)以及於重組生效日期當日或之前持有相關指定資產的公司訂立為期三年的管理服務協議。根據該協議，本公司將提供履約保證(「履約保證」)，即在出售該指定資產之前，年結日為重組生效日期後的各財政年度從該指定資產產生的年度租金收入不得低於指定資產於截至重組生效日期止或緊接重組生效日期之前的財政年度租金收入的70%(「保證收入金額」)。倘該指定資產於某一財政年度產生的實際年度租金收入少於保證收入金額，本公司將於該指定資產的相關控股公司於該財政年度的審計報告完成後10日內向該控股公司支付差額。持有指定資產的各公司的財政年度審計報告應在該財政年度結束後30天內完成。履約保證構成本公司向發行人集團提供的財務援助。

履約保證並無固定期限，而是將持續至指定資產出售為止及於管理服務協議存續期間將仍持續有效。倘管理服務協議到期，訂約方將就管理服務協議(包括履約保證)是否應予續期進行磋商。指定資產於截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度之過往年度租金收入分別約為人民幣64百萬元及人民幣57百萬元。

倘該指定資產在某一財政年度的實際年度租金收入至少比指定資產於截至重組生效日期止或緊接重組生效日期前的財政年度的租金收入高出10%，則該指定資產的相關控股公司應向物業經理支付獎勵，金額相當於指定資產的實際年度租金收入減指定資產於截至重組生效日期止或緊接重組生效日期前的財政年度的租金收入的結果的10%。儘管有上述規定，惟本公司不會對任何不可抗力事件(即導致相關方因其控制範圍外的任何原因而無法履行其責任的事件，預期包括(其中包括)天災、洪水、流行病、疫症、戰爭(無論是否宣戰)、恐怖主義、暴動、叛亂及內亂)對租金收入的任何負面影響負責。

為促進指定資產的出售或當違反履約保證時，持有相關指定資產的公司有權終止相關管理服務協議。

本公司償還項目貸款的承諾

本公司與金融機構訂有現有貸款融資(即項目貸款)，其乃由(其中包括)金輪國際廣場商場的按揭作抵押。本公司將繼續以本集團內部資源償還項目貸款。根據條款書，本公司將向計劃債權人提供有關項目貸款的承諾。

根據承諾，本公司將於重組生效日期後36個月內全數償還、再融資或延長或促使償還、再融資或延長項目貸款，並促使解除為給項目貸款作擔保而授予的金輪國際廣場商場的所有抵押權益。

倘(a)本公司未能於重組生效日期後36個月內償還、再融資或延長或促使償還、再融資或延長項目貸款，以致為項目貸款而授予的金輪國際廣場商場的抵押權益未能於該期間內完全解除，或(b)項目貸款貸款人因強制執行行動而出售金輪國際廣場商場((a)及(b)各自為「觸發事件」)，本公司須在觸發事件發生後10個營業日內將相當於(如屬(a)項)項目貸款項下仍須支付的任何款項或(如屬(b)項)用於償還項目貸款而出售金輪國際廣場商場的現金所得款項淨額的款項，匯至或促使匯至指定賬戶，惟倘在(a)項的情況下，項目貸款項下的未償還總額於重組生效日期後第36個月結束時相等於或少於人民幣50百萬元，本公司將有6個月的寬限期，以全額償還、再融資或延長，或促使償還、再融資或延長項目貸款，並促使解除為給項目貸款作擔保而授予的金輪國際廣場商場的抵押權益。

在新票據發行日期的每個週年日，倘於緊接有關週年日前12個月期間金輪國際廣場商場產生的任何現金所得款項淨額用於償還項目貸款，本公司須於緊接該週年日前12個月期間支付或促使支付相當於有關款項95%的款項予發行人。該款項將用於償還新票據之本金額及／或利息。本公司承諾促使本集團持有的某一項目產生的所得款項淨額至少90%將用於償還項目貸款。

發行新股份

待重組生效日期落實後，本公司將根據計劃債權人於記錄時間所持有該等現有債務工具直至二零二四年六月三十日(但不包括該日)的所有應計及未付利息(不包括任何拖欠利息或罰息)按比例向計劃債權人配發新股份，有關利息預計為94,031,167美元(以計劃會議主席最終確定的計劃債權人申索為準)。

預期將發行合共305,196,000股新股份(假設股份合併生效，則為30,519,600股新股份)，佔截至本公告日期本公司現有已發行股本約16.96%及經配發及發行新股份擴大後本公司已發行股本約14.50%。

新股份於股份合併前的名義總值為3,051,960美元，按股份於本公告日期在聯交所所報收市價每股0.060港元計算，其市值為18,311,760港元。

新股份的發行價

根據計劃，本公司將按換股價每股新股份約2.397港元向計劃債權人發行新股份。

該價格較：

- (i) 股份於重組支持協議日期在聯交所所報收市價每股0.065港元溢價約3,587.69%；
- (ii) 股份於本公告日期在聯交所所報收市價每股0.060港元溢價約3,895.0%；
- (iii) 股份在聯交所所報於緊接本公告日期前連續五個交易日的平均收市價每股約0.062港元溢價約3,766.13%；

- (iv) 股份在聯交所所報於緊接本公告日期前連續十個交易日的平均收市價每股約0.060港元溢價約3,895.0%；
- (v) 股份在聯交所所報於緊接本公告日期前連續三十個交易日的平均收市價每股約0.057港元溢價約4,105.26%；及
- (vi) 每股股份未經審核資產淨值約0.103港元(乃根據於二零二四年六月三十日本公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值約人民幣173,439,000元(相當於約185,579,730港元)(摘錄自本公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告)除以本公告日期的1,799,020,000股已發行股份計算)溢價約2,227.18%。

新股份的換股價乃經本公司與債權人小組公平磋商後釐定，當中已考慮並參考(其中包括)(i)發行新股份(按全面攤薄基準佔本公司所有已發行普通股的約14.50%)獲接納為實施建議重組的可行方式之一；及(ii)預期將以發行新股份交換清償的應計利息金額。

扣除與計劃相關的有關開支後，每股新股份的淨價格估計約為每股2.39港元。

發行新股份乃旨在根據計劃抵銷應計利息。因此，本公司不會從發行新股份中收到任何所得款項。

基於上述理由，董事會(不包括獨立非執行董事，彼等的意見將於載入通函的獨立董事委員會函件中載列)相信，建議重組(包括計劃、發行新票據、提供財務援助、發行新股份及轉讓事項)的條款(包括相關基準及較新股份市場價的溢價)屬公平合理。

特別授權

新股份將根據擬於股東週年大會上向股東尋求的特別授權發行。發行新股份須待(其中包括)獨立股東於股東週年大會上通過必要決議案及聯交所上市委員會批准新股份上市及買賣後，方可作實。

發行新股份的條件

發行新股份須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (a) 建議重組的先決條件已獲達成(或豁免)；
- (b) 獨立股東於股東週年大會上通過必要決議案，批准發行新股份及其項下擬進行的交易；及
- (c) 聯交所上市委員會批准新股份上市及買賣。

若上述任何條件未獲達成，則不會發行新股份。截至本公告日期，尚未達成任何條件。

完成日期

新股份將根據計劃於重組生效日期配發及發行。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准新股份上市及買賣。

新股份的地位

新股份於配發及發行時將不附帶任何產權負擔，並在所有方面與於新股份配發及發行日期已發行的股份享有同等地位。

對本公司股權架構的影響

下表列示本公司：(a)於本公告日期；(b)假設緊隨股份合併生效後；及(c)假設股份合併生效及緊隨配發及發行新股份後的股權架構。該表格進一步假設自本公告日期起直至新股份發行日期本公司已發行股本或本公司關連人士於現有票據的權益並無其他變動：

	於本公告日期		緊隨股份合併生效後		假設股份合併生效及 緊隨配發及發行新股份後	
	所擁有權益的 股份數目	概約%	所擁有權益的 股份數目	概約%	所擁有權益的 股份數目	概約%
王氏家族 ^{附註1}	736,475,600	40.94	73,647,560	40.94	74,572,635	35.44
Tjie Tjin Fung ^{附註2}	80,268,950	4.46	8,026,895	4.46	8,026,895	3.81
Suwita Janata ^{附註3}	128,539,400	7.14	12,853,940	7.14	12,867,705	6.12
Gunawan Kiky ^{附註4}	86,360,950	4.80	8,636,095	4.80	8,916,457	4.24
其他股東	<u>767,375,100</u>	<u>42.66</u>	<u>76,737,510</u>	<u>42.66</u>	<u>106,037,908</u>	<u>50.39</u>
	<u>1,799,020,000</u>	<u>100</u>	<u>179,902,000</u>	<u>100</u>	<u>210,421,600</u>	<u>100</u>

附註：

(1) 王氏家族擁有的股份包括：

- (i) 由王欽賢先生及其家族控制的公司金輪置業有限公司持有的706,785,600股股份。王欽賢先生與洪素玲女士為夫妻。王錦輝先生及王錦強先生為王欽賢先生與洪素玲女士的兒子。王欽賢先生、王錦輝先生、王錦強先生均為執行董事；及
- (ii) 由王錦輝先生及王錦強先生共同擁有的29,690,000股股份。

(2) Tjie Tjin Fung先生擁有的股份包括由Tjie Tjin Fung先生及其家族擁有的公司晉鴻投資有限公司持有的80,268,950股股份。

(3) Suwita Janata先生擁有的股份包括：

- (i) 由Suwita Janata先生全資擁有的公司金時代永恒控股有限公司持有的80,268,950股股份，及

(ii) 由Julia Oscar女士全資擁有的公司金欣悅永恒控股有限公司持有的48,270,450股股份。Suwita Janata先生為Julia Oscar女士的丈夫及王欽賢先生的妹夫。

(4) Gunawan Kiky先生擁有的股份包括：

(i) 由Gunawan Kiky先生及其家族擁有的公司火耀控股有限公司持有的80,268,950股股份，及

(ii) 由Gunawan Kiky先生持有的6,092,000股股份。

然而，就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，根據可於線上權益披露系統公開查閱的本公司權益申報披露，除王氏家族(包括其控制的公司金輪置業有限公司)及Suwita Janata先生外，概無計劃債權人根據證券及期貨條例第XV部申報持有5%或以上本公司股份的任何須予公佈權益。

轉讓事項

作為建議重組的一部分，發行人附屬公司(其持有指定資產)將由本集團轉讓予發行人。發行人將向本公司配發及發行其股份。本集團將不會從轉讓事項中收取任何所得款項。由於轉讓事項旨在推進建議重組，董事(不包括獨立非執行董事，彼等的意見將於載入通函的獨立董事委員會函件中載列)相信，建議重組(包括計劃、發行新票據、提供財務援助、發行新股份及轉讓事項)的條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

根據計劃，債權人小組將有權提名發行人及各發行人附屬公司董事會的三名董事以及於中國成立的各發行人附屬公司的一名法定代表。本公司將有權提名發行人及發行人附屬公司各自董事會的一名董事(有關董事會均由四名董事組成)。

緊隨委任由債權人小組提名的董事後，本公司將不再控制發行人及發行人附屬公司董事會。因此，儘管本公司於緊隨轉讓事項後仍間接擁有發行人的全部權益，惟發行人集團的成員公司將不再為本公司附屬公司(作為一項會計處理)及發行人集團(不包括除外資產)的財務業績將不再於本公司財務報表綜合入賬。

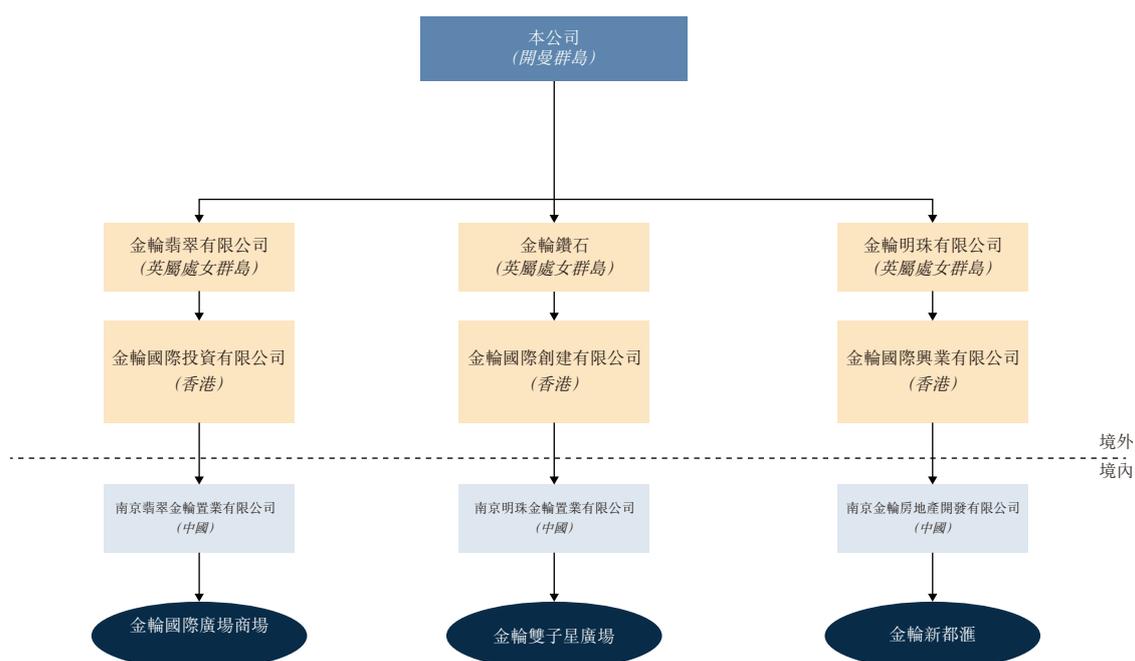
為了讓本集團擁有更高靈活性，預期於轉讓事項前或緊隨轉讓事項完成後不會將除外資產轉出發行人集團。根據新票據之條款，發行人集團將無權享有除外資產的任何經濟利益，亦不會承擔與出售或解除除外資產有關的任何成本或費用(包括任何稅項支出或稅項負債)。於轉讓事項完成後，本集團(不包括發行人集團)將繼續享有除外資產的任何經濟利益，並承擔與除外資產有關的任何成本或費用(包括任何稅項支出或稅項負債)。基於上文所述，經本公司核數師協定，除外資產所產生的任何收入及開支將被視作發行人集團代本集團分別收取及支付。

轉讓事項須待獨立股東於股東週年大會上通過必要決議案及本公告「建議重組」一節所披露建議重組的其他條件於重組生效日期之前或當日獲滿足或豁免(如適用)後，方可作實。

有關發行人集團的資料

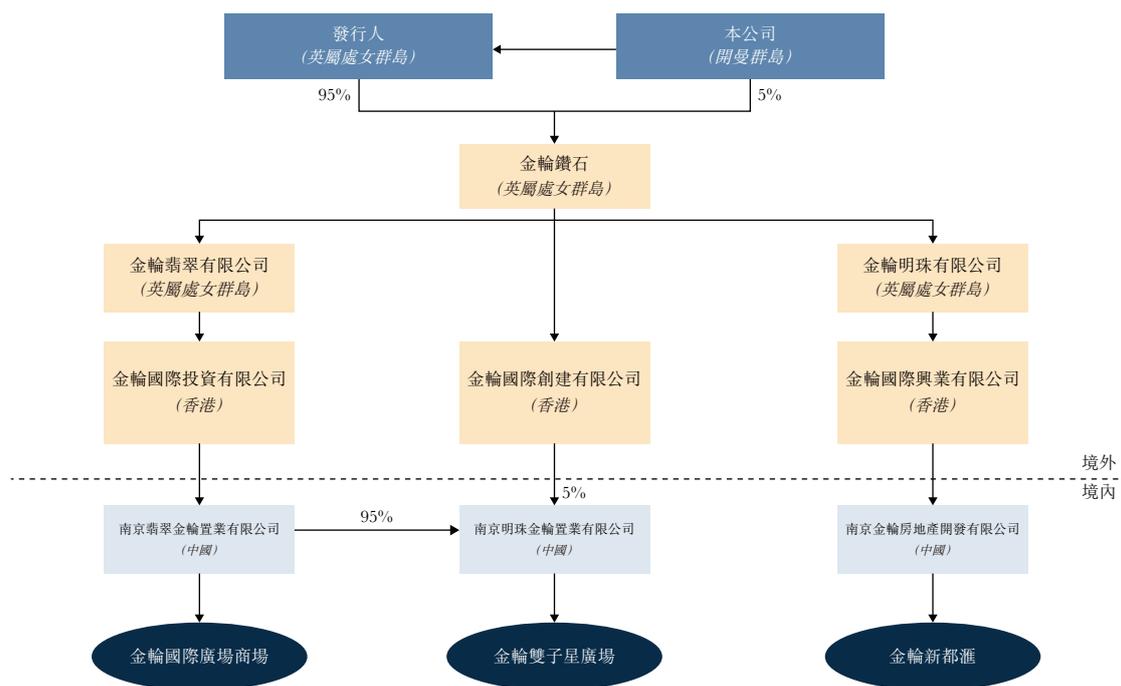
下圖為發行人集團截至本公告日期及於建議重組後的股權架構簡化圖：

於本公告日期：



除以百分比指明外，股權均指100%擁有權。

於建議重組後：



除以百分比指明外，股權均指100%擁有權。

附註：

- (1) 金輪鑽石、金輪翡翠有限公司、金輪明珠有限公司均為於英屬處女群島註冊成立的公司及主要從事投資控股。
- (2) 金輪國際投資有限公司、金輪國際創建有限公司及金輪國際興業有限公司均為於香港註冊成立的公司及主要從事投資控股。
- (3) 南京翡翠金輪置業有限公司為於中國成立的公司及主要從事物業開發及物業租賃。
- (4) 南京明珠金輪置業有限公司為於中國成立的公司及主要從事物業開發及酒店營運。
- (5) 南京金輪房地產開發有限公司為於中國成立的公司及主要從事物業開發及物業租賃。
- (6) 於建議重組前，金輪國際投資有限公司亦於若干其他公司(包括但不限於株洲金輪房地產開發有限公司及常州市沛凌房地產開發有限公司，其於建議重組完成後不會構成發行人集團的一部分)中擁有權益。

(7) 金輪國際廣場商場、金輪雙子星廣場及金輪新都滙均為指定資產，有關詳情載於下文「有關指定資產的資料」一段。

於轉讓事項後，發行人集團將繼續經營其業務及其自有物業將持作開發、銷售或投資用途。發行人集團成員公司的股份及／或發行人集團的資產可於轉讓事項後出售，以致經營發行人集團及出售其資產(包括指定資產但不包括除外資產)產生的現金可用於根據新票據及計劃的條款償還新票據。

有關指定資產的資料

就建議重組而言，發行人集團的指定資產為以下三個項目公司持有的初始資產(「指定資產」)：

項目	項目公司名稱	本集團 的擁有權	於二零二四年 六月三十日	
			的建築面積 (平方米)	描述
金輪國際廣場商場	南京翡翠金輪置業有限公司	100%	28,355.81	位於中國江蘇省南京市鼓樓區漢中路8號的一個購物中心(-1至5層)
金輪雙子星廣場	南京明珠金輪置業有限公司	100%	35,881.09	位於中國江蘇省南京市江寧區雙龍大道的一個購物中心(-1至3層)及一家酒店(4至16層)
金輪新都滙	南京金輪房地產開發有限公司	100%	18,356.3	位於中國江蘇省南京市江寧區雙龍大道1118號的一個購物中心(-1至4層)

發行人集團的財務資料

下文載列發行人集團(不包括除外資產)截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度各年以及截至二零二四年六月三十日止六個月的若干關鍵財務資料概要：

	截至十二月三十一日止年度		截至二零二四年
	二零二二年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元	六月三十日止 六個月 (未經審核) 人民幣千元
收益	101,763	97,760	45,891
除稅前虧損	1,346,326	64,747	293,633
除稅後虧損	1,363,760	26,963	211,986

根據發行人集團的管理賬目，於扣除除外資產後，發行人集團於二零二四年六月三十日的未經審核資產總值、負債總額及資產淨值分別為約人民幣2,781百萬元、人民幣688百萬元及人民幣2,093百萬元。

轉讓事項及建議重組的財務影響

根據新票據的條款，發行人集團將無權享有除外資產的任何經濟利益，亦不會承擔與出售或解除除外資產有關的任何成本或費用(包括任何稅項支出或稅項負債)。於轉讓事項後，本集團將仍有權享有除外資產的任何經濟利益及負責與除外資產有關的任何成本或費用(包括任何稅項支出或稅項負債)。

於轉讓事項完成後，發行人集團的成員公司將不再為本公司附屬公司(作為一項會計處理)。因此，發行人集團(不包括除外資產)的財務資料將不再於本集團綜合財務報表綜合入賬。經本公司核數師協定，發行人集團將於本公司綜合財務報表內被分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產。

盈利

於轉讓事項完成後，預計本集團將就發行人集團(不包括除外資產)的終止綜合入賬錄得未經審核收益約人民幣1,604百萬元，該金額乃參考(i)於本公告日期現有債務工具的未償還本金總額約507百萬美元(相當於約人民幣3,642百萬元)；(ii)指定資產於二零二四年六月三十日的資產淨值約人民幣1,988百萬元；及(iii)與轉讓事項相關的估計稅項及交易成本約7百萬美元(相當於約人民幣50百萬元)之間的差額計算得出。本集團將錄得的因轉讓事項而產生的實際收益須經審核及將於轉讓事項完成日期確定。

資產及負債

於建議重組完成後，本公司將根據計劃完全獲解除本集團於現有債務工具下的義務。本公司負債的賬面值(預計將於計劃生效後被撤銷及免除)為約人民幣4,318百萬元，該金額乃參考(i)於本公告日期現有債務工具的未償還本金總額約507百萬美元(相當於約人民幣3,642百萬元)；與(ii)應計利息約94百萬美元(相當於約人民幣676百萬元)的總和計算得出。

經計及發行人集團(不包括除外資產)於二零二四年六月三十日的未經審核資產淨值人民幣2,093百萬元，估計於轉讓事項完成後，本集團的資產總值及負債總額將分別減少約人民幣2,676百萬元及人民幣4,281百萬元，而本集團資產淨值將增加約人民幣1,604百萬元。

轉讓事項後本集團資產及營運的充足性

於二零二四年六月三十日，本集團總土地儲備的建築面積為779,728平方米，包括165,585平方米已竣工但未售出物業、32,189平方米自用物業、125,014平方米已竣工投資物業、188,090平方米開發中物業及268,850平方米合營企業及聯營公司開發的物業。

於轉讓事項後，本集團將繼續從事物業開發、物業租賃及酒店營運。基於於二零二四年六月三十日的總土地儲備，於轉讓事項後，本集團總土地儲備估計為約697,135平方米。本集團於轉讓事項後的資產總值將為約人民幣7,217百萬元，當中假設轉讓事項已於二零二四年六月三十日完成。該數字乃依據本公司截至二零二四年六月三十日止年度的中期報告而得出並經調整以計及轉讓事項(假設其已於二零二四年六月三十日完成)的影響。基於上文所述，董事認為本集團於轉讓事項後擁有上市規則第13.24(1)條規定的充足水平的資產及足夠價值的營運。

有關本公司及本集團的資料

本公司為一間投資控股公司，而其在中國成立的附屬公司則主要從事物業開發、物業租賃及酒店營運。

本公司成立於二零一二年，立足於南京，深耕中國，成功佈局於國內兩省八市，包括江蘇省的南京、揚州、蘇州、無錫、常州、連雲港及湖南省的長沙和株洲。本公司以「以人為本、穩健進取、誠信務實、成就美好生活」為本公司的企業文化。成作建設者，滿懷熱誠之心，致力於成就人們和諧、健康的美好生活。

就建議重組可能進行交易的理由及裨益

近年來，房地產市場及金融環境不斷發生變化，給整體銷售及融資帶來重大挑戰，同時亦考驗公司的現金流，包括本集團的現金流。於二零二一年及二零二二年，國際政治和經濟形勢複雜多變，加上我國多地疫情反覆，國內經濟受到嚴重衝擊，尤其我們主業的房地產開發、物業租賃和酒店營運板塊受很大影響。二零二三年，房地產行業經歷第一季度短暫的繁榮後，銷情仍然低迷，此後房地產市場持續下滑。雖然中央政府政策對放寬監管的支援顯而易見，但短期內對恢復房地產環境的效果有限。由於過去數年的各種挑戰，中國房地產開發商及運營商(包括本集團)一直身處艱困的營商環境。本集團的收益由二零二二年的約人民幣2,660百萬元下跌約10.2%至二零二三年的約人民幣2,388百萬元，並由二零二三年上半年的約人民幣639百萬元持續下跌至二零二四年上半年的約人民幣430百萬元。由於過去建立的負債累累的結構，本集團的財務狀況每況愈下。於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日，本集團的資產負債比率(以計息負債減銀行存款及現金，再除以總權益計算)分別為約130.7%、233.2%及387.3%。儘管本集團已將銀行貸款由二零二二年的約人民幣1,904百萬元減少至二零二三年的約人民幣1,026百萬元，惟考慮到現有票據，融資成本對本集團而言仍屬重大。於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年止年度，本集團的融資成本分別為約人民幣255百萬元、人民幣298百萬元及人民幣319百萬元。

由於存在多項與持續經營有關的不明朗因素，本公司核數師已就本集團自截至二零二二年十二月三十一日止年度起的綜合財務報表出具不發表意見。於過去兩年內，本集團未能償還若干銀行貸款及現有票據的利息，導致違約及被要求即時還款。於二零二三年年底，本集團亦未能支付現有票據的累計利息及贖回其部分本金，引發進一步違約。持續的不發表意見加上財務狀況不斷惡化已嚴重阻礙本集團自金融機構取得融資及再融資。

過去數月，本公司及其專業顧問與債權人小組(即若干現有債務工具持有人)就建議重組進行建設性對話。在近期市場空前波動的情況下，建議重組將減輕本公司的離岸債務壓力，幫助本公司穩定本集團的狀況，並為本集團制定長期可行的財務解決方案。此舉亦可保障債權人的合法權益。於二零二四年十一月二十一日，本公司與(其中包括)初始參與債權人訂立重組支持協議。誠如本集

團截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告所載，於二零二四年六月三十日，本集團優先票據應佔未經審核金額為約人民幣3,325百萬元及銀行貸款為約人民幣883百萬元，其中(i)約人民幣595百萬元被分類為流動負債及(ii)人民幣288百萬元被分類為非流動負債。本公司於二零二四年六月三十日的債務情況的進一步詳情載於本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告及於二零二四年九月二十五日登載於聯交所網站。

本集團不會從分派重組代價(即發行新票據及新股份)或轉讓事項中收取任何所得款項淨額。如先前所述，建議重組尋求解決於本公告日期未償還本金總額為約506,662,503美元的現有債務工具(包括現有票據及現有貸款)，從而減輕本集團整體流動資金壓力，提高其資產淨值並改善本公司財務狀況。有關債務的債權人的詳情載於本公告「計劃—有關計劃項下的現有債務及債務持有人的資料」一節。

此外，根據建議重組，本公司將收取餘下5%現金所得款項淨額用於償還項目貸款，及於解除金輪國際廣場商場的按揭後，本公司可全權酌情動用餘下5%現金所得款項淨額(詳情請參閱本公告「發行新票據及提供財務援助—發行新票據—指定賬戶、現金轉移及強制贖回」一節)。因此，經計及上文所述及(i)指定資產於截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的歷史年度租金收入分別為約人民幣64百萬元及人民幣57百萬元；及(ii)本公司於房地產行業的豐富經驗，本公司亦願意就有關指定資產於年結日為重組生效日期後直至出售有關指定資產止的各財政年度產生的年度租金收入提供履約保證(估計最高金額為約人民幣37百萬元)。

經計及上文所述，董事(不包括獨立非執行董事，彼等的意見將於載入通函的獨立董事委員會函件中載列)相信，建議重組(包括計劃、發行新票據、提供財務援助、發行新股份及轉讓事項)的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且建議重組符合本公司及股東的整體利益。

建議股份合併及更改每手買賣單位

董事會亦建議按本公司股本中每十(10)股每股面值0.01美元之已發行及未發行股份將合併為一(1)股每股面值0.10美元之合併股份的基準實施股份合併。

股份合併的影響

於本公告日期，本公司的法定股本為30,000,000美元，分為3,000,000,000股每股面值0.01美元之股份，其中1,799,020,000股股份已配發及發行為繳足或入賬列作繳足。於股份合併生效後，按此前本公司並無配發、發行或購回任何股份的基準，本公司的法定股本將變為30,000,000美元，分為300,000,000股每股面值0.10美元之合併股份，其中179,902,000股合併股份將為已發行。於股份合併生效後，合併股份彼此之間將於各方面享有同地位。除就股份合併將產生之開支外，實施股份合併將不會改變本公司之相關資產、業務營運、管理或財務狀況或股東之權益比例或權利。董事會相信，股份合併將不會對本公司財務狀況造成任何重大不利影響。

股份合併的先決條件

股份合併須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (i) 股東於股東週年大會上通過普通決議案以批准股份合併；
- (ii) 聯交所批准合併股份於股份合併生效後上市及買賣；及
- (iii) 遵守開曼群島法律(倘適用)及上市規則項下之所有相關程序及規定以令股份合併生效。

於本公告日期，概無上述條件已獲達成。股份合併預計將於二零二五年五月二十日(星期二)生效，惟須達成上述條件。

上市申請

本公司將向聯交所申請批准已發行及將發行的合併股份於股份合併生效後上市及買賣。

待合併股份獲准於股份合併生效後於聯交所上市及買賣且符合香港結算的股份收納規定後，合併股份將獲香港結算接納為合資格證券，自合併股份於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定之有關其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。

聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個結算日在中央結算系統內交收。在中央結算系統進行的所有活動均需遵守不時生效的香港結算一般規則及香港結算運作程序規則。

本公司將作出一切必要安排，以使合併股份獲納入香港結算設立及運作的中央結算系統。本公司概無任何部分股本或債務證券於聯交所以外的任何其他證券交易所上市或買賣，目前並無亦不擬尋求有關上市或買賣批准。

概無現有股份於聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，而於股份合併生效時，已發行合併股份將不會於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，亦無正在尋求或擬尋求有關上市或買賣批准。

建議更改每手買賣單位

目前，股份以每手買賣單位2,000股股份於聯交所買賣。董事會建議，待股份合併生效後，將每手買賣單位由每手2,000股現有股份更改為每手8,000股合併股份。

根據股份於本公告日期之收市價每股0.060港元(相當於合併股份之理論收市價每股0.60港元)計算，(i)每手買賣單位2,000股現有股份之價值為120港元；(ii)假設股份合併生效，每手買賣單位2,000股合併股份之價值將為1,200港元；及(iii)假設更改每手買賣單位亦已生效，每手買賣單位8,000股合併股份之估計價值將為4,800港元。

為免生疑問，倘股份合併於股東週年大會上未獲批准，建議更改每手買賣單位將不會生效，而股份將繼續以每手買賣單位2,000股股份於聯交所買賣。

其他安排

合併股份的零碎配額

零碎合併股份將不予處理及將不會發行予股東，惟所有該等零碎合併股份將會彙集及於可能情況下出售，收益撥歸本公司所有。零碎合併股份將僅就股份持有人之全部股權產生，而不論該持有人所持有之現有股票數目。

碎股安排及對盤服務

為方便買賣合併股份之碎股(如有)，本公司將委任一間證券行按盡力基準為該等有意購入合併股份碎股以湊足一手完整買賣單位之股東或有意出售彼等所持合併股份碎股之股東提供對盤服務。碎股安排詳情將載於通函。

合併股份碎股的持有人務請注意，概不保證能夠為合併股份碎股的買賣進行對盤。股東如對碎股對盤安排有任何疑問，務請諮詢彼等自身的專業顧問。

免費換領合併股份股票

待股份合併生效後，股東可於二零二五年五月二十日(星期二)至二零二五年六月二十五日(星期三)期間內(包括首尾兩日)，向本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)遞交股份的橙色現有股票以換領合併股份的黃色新股票，費用由本公司承擔。

其後，股東須就交回以供註銷之每張股份的股票或就合併股份而發出的每張新股票支付2.50港元(或聯交所可能不時指定之有關其他金額)的費用(以較高者為準)，股份的股票方會獲接納辦理換領。

於二零二五年六月二十三日(星期一)下午四時十分後，股份的現有股票將僅作為所有權的憑證而維持有效及可隨時換領合併股份的股票，惟將不會獲接納作交收、買賣及結算用途。

有關本公司其他證券的調整

本公司於二零一二年十二月十日採納的購股權計劃已於二零二二年十二月十日屆滿。於本公告日期，概無賦予其持有人權利根據購股權計劃認購任何現有股份的尚未行使購股權。

於本公告日期，本公司並無可轉換或交換為股份的衍生工具、購股權、認股權證、其他證券或轉換權或其他相似權利。

進行股份合併及更改每手買賣單位的理由

根據上市規則第13.64條，倘發行人證券的市價走向接近0.01港元或9,995.00港元的極點，發行人可能被要求改變交易方法或將其證券合併或分拆。香港交易及結算所有限公司於二零零八年十一月二十八日刊發並於二零二四年九月更新的《有關若干類別公司行動的交易安排之指引》(「指引」)進一步指出，股份市價低於0.10港元時，即被視為按上市規則第13.64條所指的極點買賣。指引亦指出，經計及證券買賣的最低交易成本，預期每手買賣單位的價值應超過2,000港元。

於本公告日期，每股股份的收市價為0.060港元，每手買賣單位為2,000股股份，每手買賣單位的交易價格低於2,000港元。為遵守上市規則項下的買賣規定、實施建議重組以及減少股東及本公司投資者產生的交易及登記成本，董事會建議進行股份合併及更改每手買賣單位。預期股份合併及更改每手買賣單位將導致合併股份於聯交所的每手買賣單位交易價格相應上調，從而將減少買賣股份的整體交易及處理成本。董事會認為，股份合併及更改每手買賣單位將使每手買賣單位的交易金額維持在合理水平，以便吸引更多投資者。

董事會相信，股份合併及更改每手買賣單位不會對本集團的財務狀況造成任何重大不利影響，亦不會導致股東的相對權利出現變動。鑑於上述理由，儘管令股東產生零碎股份可能產生成本及影響，惟董事認為，股份合併及更改每手買賣單位屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

於未來十二個月的其他公司行動及集資活動

於本公告日期，除建議重組外，(i)本公司無意於未來12個月內進行可能會對股份合併擬定目的造成削弱或抵銷影響的其他公司行動；及(ii)本公司於未來12個月內並無有關任何集資活動的任何其他計劃、安排、諒解或意圖。然而，董事會並不排除本公司可能會於合適集資及／或投資機會出現時進行股本集資活動，以支持本集團未來發展。本公司將適時根據上市規則就此作出進一步公告。

預期時間表

股份合併及更改每手買賣單位的預期時間表載列如下。預期時間表須視乎股東週年大會的結果而定，故其僅作指示用途。預期時間表如有任何變動，本公司將於適當時候另作公告。本公告內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

事件	時間	日期 二零二五年
預期寄發通函、股東週年大會代表委任表格及通告之日期		三月二十八日 (星期五)或之前
為合資格出席股東週年大會並於會上投票而遞交過戶文件之最後時間及日期	下午四時三十分	五月十二日 (星期一)
為釐定出席股東週年大會並於會上投票的權利而暫停辦理股份過戶登記手續(包括首尾兩日)		五月十三日(星期二) 至五月十六日 (星期五)
遞交股東週年大會適用之代表委任表格之最後時間及日期	上午十時三十分	五月十四日(星期三)
股東週年大會之預期時間及日期	上午十時三十分	五月十六日(星期五)
公佈股東週年大會之投票表決結果		五月十六日(星期五)
以下事件須待本公告所載實施股份合併的條件獲達成及更改每手買賣單位後，方可作實。		
股份合併之生效日期		五月二十日(星期二)
以現有股票免費換領合併股份新股票之首日		五月二十日(星期二)
開始買賣合併股份	上午九時正	五月二十日(星期二)
以每手買賣單位2,000股現有股份(以現有股票形式)買賣現有股份之原有櫃檯暫時關閉	上午九時正	五月二十日(星期二)

事件	時間	日期 二零二五年
以每手買賣單位200股合併股份(以現有股票形式)買賣合併股份之臨時櫃檯開放	上午九時正	五月二十日(星期二)
以每手買賣單位8,000股合併股份(以新股票形式)買賣合併股份之原有櫃檯重開	上午九時正	六月三日(星期二)
開始並行買賣合併股份(以新股票及現有股票形式)	上午九時正	六月三日(星期二)
指定經紀開始於市場上為合併股份碎股買賣提供對盤服務	上午九時正	六月三日(星期二)
指定經紀停止於市場上為合併股份碎股買賣提供對盤服務	下午四時正	六月二十三日 (星期一)
以每手買賣單位200股合併股份(以現有股票形式)買賣合併股份之臨時櫃檯關閉	下午四時十分	六月二十三日 (星期一)
結束並行買賣合併股份(以新股票及現有股票形式)	下午四時十分	六月二十三日 (星期一)
以現有股票免費換領合併股份新股票之最後一日		六月二十五日 (星期三)

於過去十二個月的股本集資活動

於緊接本公告日期前過去12個月內，本公司並無進行任何股本集資活動。

上市規則的涵義

於本公告日期，王氏家族持有約14,471,929美元的現有票據，Suwita Janata先生持有約215,333美元的現有票據，而Gunawan Kiky先生持有約4,385,999美元的現有票據。王氏家族於本公司股東大會上控制行使約39.29%的表決權，且王錦輝先生及王錦強先生於本公司股東大會上共同控制行使額外約1.65%的表決權。王欽賢先生、王錦輝先生、王錦強先生均為執行董事，及Suwita Janata先生及Gunawan Kiky先生均為非執行董事。因此，根據上市規則第14A章，王欽賢先生、王錦輝先生、王錦強先生、王氏家族、Suwita Janata先生及Gunawan Kiky先生均為本公司的關連人士。故此，由於彼等於計劃中作為參與債權人直接擁有的權益或於參與債權人擁有的權益，根據上市規則第14A章，發行新票據、提供財務援助、發行新股份及轉讓事項各自構成本公司的關連交易及須遵守申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

發行新票據須待(其中包括)獨立股東於股東週年大會上通過必要決議案後方可作實。根據上市規則第14.04(1)(e)條，提供建議管理服務協議項下的履約保證構成本公司向發行人集團提供的財務援助。由於有關履約保證的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於75%，根據上市規則第14.06(3)條，提供履約保證亦構成本公司的主要交易。

發行新股份將根據擬於股東週年大會上向股東尋求的特別授權進行。發行新股份須待(其中包括)聯交所上市委員會批准新股份上市及買賣後方可作實。

由於有關轉讓事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過75%，根據上市規則第14.06(4)條，轉讓事項亦構成本公司的非常重大出售事項。

一般事項

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會將予成立以考慮發行新票據、提供財務援助、發行新股份及轉讓事項以及其項下擬進行的交易並就此及就發行新票據、提供財務援助、發行新股份及轉讓事項各自是否按正常商業條款訂立、是否屬公平合理以及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東週年大會以供股東考慮及酌情以投票表決方式批准(其中包括)發行新票據、提供財務援助、發行新股份、轉讓事項、股份合併及其項下擬進行的交易。

於本公告日期，王氏家族、Suwita Janata先生及Gunawan Kiky先生於736,475,600股股份、128,539,400股股份及86,360,950股股份(分別佔本公司已發行股本約40.94%、7.14%及4.80%)中擁有權益。王氏家族、Suwita Janata先生及Gunawan Kiky先生(包括彼等控制的公司)均於現有票據中擁有權益及將獲發行新票據及新股份(作為計劃的一部分)。因此，董事王欽賢先生、王錦輝先生、王錦強先生、Suwita Janata先生及Gunawan Kiky先生均已就批准發行新票據、提供財務援助、發行新股份及轉讓事項的相關董事會決議案放棄投票(且未計入法定人數)。此外，王氏家族、金輪置業有限公司、Suwita Janata先生、金時代永恒控股有限公司、金欣悅永恒控股有限公司、Gunawan Kiky先生及火耀控股有限公司均須並將會就於股東週年大會上提呈以批准發行新票據、提供財務援助、發行新股份及轉讓事項的決議案放棄投票。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信以及除王氏家族、Suwita Janata先生及Gunawan Kiky先生(包括上述彼等控制的公司)須就批准發行新票據、提供財務援助、發行新股份及轉讓事項的決議案放棄投票外，概無其他股東須於股東週年大會上就決議案放棄投票。

除王欽賢先生、王錦輝先生、王錦強先生、Suwita Janata先生及Gunawan Kiky先生須就批准發行新票據、提供財務援助、發行新股份及轉讓事項的決議案放棄投票外，概無其他董事於上述事宜中擁有重大權益，且概無其他董事須就有關發行新票據、提供財務援助、發行新股份、轉讓事項、股份合併及更改每手買賣單位的董事會決議案放棄投票。

預計寄發通函的時間

一份載有(其中包括)發行新票據、提供財務援助、發行新股份、轉讓事項、股份合併、更改每手買賣單位的進一步詳情及上市規則規定的其他資料以及召開股東週年大會的通告的通函將寄發予股東。

考慮到準備載入通函所需資料的預計時間，預期通函將於二零二五年三月二十八日或之前寄發予股東。如通函的寄發時間延遲至二零二五年三月二十八日之後，本公司將根據上市規則的規定適時另行刊發公告。

警告

本公告所載交易的完成須待本公告所載的先決條件獲達成或豁免後，方可作實。本公告所載的交易可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。如有任何疑問，彼等應諮詢其專業顧問。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「應計利息」	指	直至二零二四年六月三十日(但不包括該日)，計劃債權人所持有關現有債務工具的所有應計及未付利息(不包括任何拖欠利息或罰息)，預計為94,031,167美元
「債權人小組」	指	由現有債務工具持有人或有關持有人的投資經理或投資顧問所組成的債權人小組，該等持有人由債權人小組的顧問提供建議，而債權人小組不時根據重組支持協議組成
「股東週年大會」	指	本公司將召開的股東週年大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)發行新票據、提供財務援助、根據特別授權發行新股份、轉讓事項、股份合併及其項下擬進行的交易

「該等公告」	指	(1)本公司日期為二零二一年十二月二十一日、二零二一年十二月三十一日、二零二二年三月十日、二零二二年三月十四日及二零二二年四月十三日內容有關本公司所發行二零二五年到期的10.0%優先票據的公告以及本公司日期為二零二二年十一月九日內容有關拖欠支付利息的公告；(2)本公司日期為二零二三年三月二十九日內容有關(其中包括)現有票據債務重組的公告；(3)本公司日期為二零二四年十一月二十一日內容有關(其中包括)訂立重組支持協議的公告；及(4)本公司日期為二零二四年十二月十七日及二零二四年十二月二十日內容有關建議重組最新資料的公告
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「營業日」	指	香港持牌銀行一般在正常營業時間開門營業的日子(不包括星期六、星期日及上午九時正至下午五時正懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號、發出因超強颱風而導致的「極端情況」或「黑色」暴雨警告訊號的任何日子)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「更改每手買賣單位」	指	建議將股份於聯交所買賣之每手買賣單位由2,000股現有股份更改為8,000股合併股份
「合併股份」	指	股份合併生效後本公司股本中每股面值0.10美元的普通股
「通函」	指	本公司將寄發予股東的通函，以提供(其中包括)有關發行新票據、提供財務援助、發行新股份、轉讓事項、股份合併及更改每手買賣單位的進一步詳情

「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例
「本公司」	指	金輪天地控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：1232)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「除外資產」	指	(i)廈門國際銀行股份有限公司股份；(ii)特定的自用寫字樓；及(iii)六個指定停車場的統稱，其於本公告日期由發行人集團持有
「現有債務工具」	指	現有票據及現有貸款
「現有貸款」	指	本公司作為擔保人就若干金融機構作為貸款人提供的50,000,000美元定期貸款融資所訂立的融資，其中本金總額40,000,000美元於重組支持協議日期尚未償還
「現有票據」	指	本公司發行於二零二五年四月到期並受紐約法律規管的10.0%優先票據，其中本金總額466,662,503美元於重組支持協議日期尚未償還
「現有本金額」	指	計劃債權人於記錄時間持有的現有債務工具的未償還本金額
「現有股份」	指	股份合併生效前本公司現有股本中每股面值0.01美元的普通股
「香港結算一般規則」	指	聯交所頒佈的香港結算一般規則，經不時修訂
「金輪鑽石」	指	金輪鑽石有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於重組生效日期前為本公司附屬公司

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有有限公司的全資附屬公司
「香港結算運作程序規則」	指	不時生效的香港結算運作程序規則，當中載有與香港結算的服務及由或通過香港結算設立、運作及／或以其他方式提供的系統(包括FINI及中央結算系統)的運作及職能有關的慣例、程序及行政或其他規定
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港高等法院」	指	香港高等法院及任何可處理其上訴聆訊的法院
「香港計劃」	指	本公司建議根據公司條例第670、673及674條生效的安排計劃，以實施重組支持協議及條款書項下擬進行的建議重組
「香港計劃債權人」	指	於記錄時間持有任何現有債務工具的實益權益(或就現有貸款而言，法定及實益權益)作為本金的本公司債權人
「香港計劃生效日期」	指	香港批准令根據公司條例第673條送交香港公司註冊處處長備案之日，屆時香港計劃將根據其條款生效
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就發行新票據、提供財務援助、發行新股份及轉讓事項以及其項下擬進行的交易是否公平合理向獨立股東提供意見

「獨立財務顧問」	指	將就發行新票據、提供財務援助、發行新股份及轉讓事項以及其項下擬進行的交易而獲委任的獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除(i)於發行新票據、提供財務援助、發行新股份及轉讓事項以及其項下擬進行的交易中擁有重大權益的任何股東及(ii)上市規則規定須放棄投票的任何股東外的股東
「發行人」	指	將於英屬處女群島註冊成立的公司，旨在持有發行人集團
「發行人集團」	指	發行人及發行人附屬公司
「發行人附屬公司」	指	發行人的附屬公司。為免生疑問，其不包括金輪國際投資有限公司於建議重組前擁有權益的其他公司(南京翡翠金輪置業有限公司除外)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零二五年十二月三十一日或本公司與大多數債權人小組或大多數參與債權人可能協定的較後日期
「大多數債權人小組」	指	持有債權人小組於相關時間持有的現有債務工具未償還本金總額50%以上的債權人小組成員
「大多數參與債權人」	指	於任何時間，持有(作為主事人實益持有)的未償還本金總額超過所有參與債權人當時總計持有的現有債務工具未償還本金額50%的參與債權人

「現金所得款項淨額」	指	就任何指定資產而言，發行人及／或其附屬公司應佔及實際收取的有關該指定資產的營運所產生的現金所得款項(其中包括任何租金收入)或處置所產生的現金所得款項，當中扣除新票據的條款項下指明的費用、開支及其他款項
「新票據」	指	發行人將發行作為計劃項下重組代價的預計本金總額為506,662,503美元的新票據
「新票據附屬公司擔保人」	指	金輪鑽石、金輪明珠有限公司、金輪國際興業有限公司、金輪國際創建有限公司、金輪國際投資有限公司、金輪翡翠有限公司、南京金輪房地產開發有限公司、南京明珠金輪置業有限公司及南京翡翠金輪置業有限公司
「新票據附屬公司擔保人質押人」	指	金輪鑽石、金輪明珠有限公司、金輪國際興業有限公司、金輪國際創建有限公司、金輪國際投資有限公司及金輪翡翠有限公司
「新股份」	指	合共佔本公司全部已發行普通股(按經擴大基準)約14.50%的新股份，將由本公司發行作為計劃項下重組代價
「參與債權人」	指	重組支持協議條款項下的初始參與債權人或額外參與債權人，惟不包括已根據重組支持協議條款行使其權利終止該協議的任何初始參與債權人或額外參與債權人

「履約保證」	指	本公司於建議管理服務協議項下提供的履約保證，載述於本公告「發行新票據及提供財務援助—管理服務協議」一節
「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
「項目貸款」	指	本公司與金融機構訂立及以(其中包括)金輪國際廣場商場作抵押的貸款融資，截至重組生效日期，其未償還本金總額不超過272百萬港元
「建議重組」	指	對本公司及附屬公司擔保人的債務進行雙方同意的重組，其將大致按照條款書設定的方式及主要按條款書所載的條款進行，其包括(就本公告而言)計劃、發行新票據、提供財務援助、根據特別授權發行新股份及轉讓事項
「記錄時間」	指	本公司為確定計劃債權人的申索以於各計劃會議上投票而指定的時間
「重組生效日期」	指	具有條款書所賦予的涵義，並指重組代價將分派予計劃債權人、所有現有債務工具將被註銷及與現有債務工具有關的所有保證將被解除，以及建議重組的所有先決條件已達成或獲大多數債權人小組或大多數參與債權人(視情況而定)豁免之日
「重組支持協議」	指	由(其中包括)本公司、名列其中的初始參與債權人於二零二四年十一月二十一日訂立的重組支持協議，經不時修訂、補充及/或重列(包括有關方加入或終止該協議)

「計劃」	指	在香港(及/或其他適用司法權區)進行的安排計劃，以實施重組支持協議及條款書項下擬進行的建議重組
「計劃債權人」	指	香港計劃債權人及針對本公司及附屬公司擔保人的申索屬(或將屬)任何其他計劃標的之本公司任何其他債權人
「計劃生效日期」	指	(i)香港計劃生效日期及/或(ii)任何計劃(香港計劃除外)根據其條款生效的日期
「計劃會議」	指	根據法院命令召開的計劃債權人會議(及該會議的任何續會)，該等債權人針對本公司的申索屬(或將屬)計劃的標的，以就該計劃進行表決
「證券法」	指	一九三三年美國證券法，經不時修訂
「新交所」	指	新加坡證券交易有限公司
「股份合併」	指	建議將本公司股本中每十(10)股已發行及未發行每股面值0.01美元的股份合併為一(1)股每股面值0.10美元的合併股份
「股東」	指	本公司股份持有人
「股份」	指	現有股份及/或合併股份(視情況而定)
「特別授權」	指	獨立股東將於股東週年大會上授出的發行新股份的特別授權
「指定資產」	指	本公告「轉讓事項—有關指定資產的資料」一節所列的資產
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「附屬公司擔保人」	指	本公司若干附屬公司，為現有票據項下的擔保人
「條款書」	指	載於重組支持協議附表6的條款書，本公司日期為二零二四年十一月二十一日公告隨附其編纂副本作為附錄
「轉讓事項」	指	根據計劃及就建議重組而言，本集團建議轉讓發行人集團(其持有指定資產)，收益歸計劃債權人所有
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土及屬地以及所有受其管轄的區域
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「外商獨資企業」	指	南京金輪房地產開發有限公司、南京明珠金輪置業有限公司及南京翡翠金輪置業有限公司
「王氏家族」	指	王欽賢先生、王錦輝先生、王錦強先生及洪素玲女士
「%」	指	百分比

中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。

除另有所指外，於本公告內，港元兌人民幣已按1.07港元兌人民幣1.00元的匯率，港元兌美元已按7.78港元兌1.00美元的匯率及人民幣兌美元已按人民幣7.19元兌1.00美元的匯率進行兌換，僅供說明用途。概不表示任何港元應已按或可按有關匯率進行兌換。

承董事會命
金輪天地控股有限公司
主席
王欽賢

香港，二零二五年一月二十四日

於本公告日期，本公司董事會成員由執行董事王欽賢先生、王錦輝先生、王錦強先生及Tjie Tjin Fung先生；非執行董事Suwita Janata先生及Gunawan Kiky先生；獨立非執行董事黃楚基先生、李思強先生及王麗玲女士組成。