

發行可換股債券協議

編號：港經字 240123

甲 方：智富資源投資控股集團有限公司

(以下簡稱“甲方”)

地址：香港上環干諾道中 168-200 號信德中心招商局大廈 19 樓

法定代表人：曹 宇先生

乙 方：高州市龍苑新天地房地產開發有限公司

(以下簡稱“乙方”)

地址：廣東省高州市府前路 96 號

法定代表人：楊 波先生

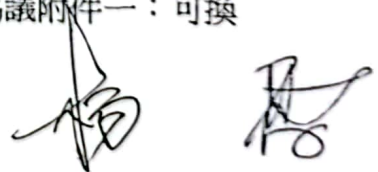
前言：

智富資源投資集團有限公司(以下簡稱「智富資源投資集團」，股份代號：00007)是香港上市公司，其股份在香港聯合交易所掛牌交易。

甲、乙雙方經友好協商，在平等互利的基礎上達成和簽署本可換股債券協議(以下簡稱“本協議”)，甲乙雙方同意遵守和執行本協議如下各項條款：

(1) 甲乙雙方同意由甲方「智富資源投資集團」(股票編號：HK00007)向乙方發行 390,000,000 股的可換股債券，以換股價 0.10 港元/股計算，可換股債券交易總金額為 3,900 萬港元或與銀行匯率等值的人民幣。

(2) 可換股債券發行之日起滿十二個月為到期日，若可換股債券發行一周年到期，如乙方不兌換本協議約定的「智富資源投資集團」相應份額的股票，甲方則按香港匯豐銀行商業貸款利率計付未換股金額的利息和歸還餘額本金予乙方【詳見本協議附件一：可換股債券之主要條款】。



(3) 甲乙雙方同意在本協議簽訂之日起五天內，乙方以其款項支付本協議約定款項 3,900 萬港元或與銀行匯率等值的人民幣予甲方如下
的銀行帳戶：

【港幣】開戶銀行名稱：交通銀行

收款單位全稱：智富資源投資控股集團有限公司

收款單位帳號：382-849-1037029-02

或

【人民幣】開戶銀行名稱：中國建設銀行湛江東海支行

收款單位名稱：廣東港粵金控房地產開發有限公司

收款單位帳號：44050168894800000399

甲乙雙方根據香港聯交所有關要求對本協議約定作出披露公
告，並報香港聯交所審批核准發行本協議約定條件金額的可換股債
券，以完成本協議約定的相關交易。

(4) 甲方向乙方發行可換股債券協議，受中華人民共和國香港特
別行政區法律和法規管轄。本協議一式兩份皆為正本，甲、乙雙方
各執一份，具有同等的法律效力，如有某方違約而造成對方的損失
時，違約方則需承擔守約方經濟損失的賠償責任。本協議由甲乙雙
方於 2024 年 1 月 23 日簽訂。

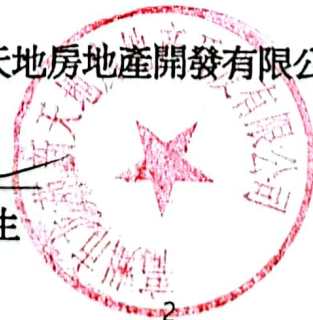
甲方：智富資源投資控股集團有限公司

法定代表人：曹宇先生



乙方：高州市龍苑新天地房地產開發有限公司

法定代表人：楊波先生



可換股票據之主要條款

- 發行人： 本公司
- 本金： 39,000,000 港元
- 利率： 香港上海匯豐銀行港元最優惠利率
- 到期日： 票據發行日期一週年當日
- 兌換權： 票據持有人有權在兌換期內之任何一個營業日按兌換價（可予調整）將可換股票據未償還本金之全部或任何部分兌換為兌換股份。
- 兌換期： 自可換股票據發行日期起至可換股票據到期日止期間（包括首尾兩日）
- 兌換價： 兌換價為每股兌換股份 0.1 港元，可根據可換股票據的條款及條件作出調整。
- 兌換股份： 兌換股份在各方面將與於配發相關兌換股份日期的所有其他已發行經調整股份享有同等地位，並有權收取記錄日期為配發相關兌換股份日期當日或之後的所有股息及其他分派。
- 兌換價之調整： 可換股票據之兌換價應根據以下規定不時作出調整：
- (a) 倘若及每當股份因任何合併或分拆而變成不同的面值，則緊接在此之前的實際兌換價應乘以以下分數，以作調整：
- $$\frac{A}{B}$$
- 其中：
- A = 經修改面值；及
- B = 先前面值。
- (b) 倘若及每當本公司以溢利或儲備（包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備金）資本化之方式發行（代替現金股息除外）入賬列作繳足之經調整股份，則緊接該發行前的實際兌換價應



乘以以下分數，以作調整：

$$\frac{C}{C+D}$$

其中：

C = 緊接該發行前已發行股份的總面值；及

D = 以該資本化發行的股份的總面值。

- (c) 倘若及每當本公司須向股份持有人（以其本身身份）作出任何資本分配（除非兌換價介乎根據上文(b)段作出調整的範圍內）（不論以股本削減或以其他方式）或向該等持有人授出收購本公司或其任何附屬公司之現金資產的權利，則緊接該分配或授出前的實際兌換價應乘以以下分數，以作調整：

$$\frac{E-F}{E}$$

其中：

E = 資本分派或（視情況而定）授予公告當日或（倘並無任何該等公告）緊接資本分派或（視情況而定）授予前一日的市價（定義見文據）；及

F = 在該公告日期或（視情況而定）前一日資本分派或一股股份相關權利的某一部分的公平市值，由當時的本公司核數師或經批准的商業銀行真誠釐定。

- (d) 倘若及每當本公司以供股方式向股份持有人提呈股份以供認購，或向股份持有人授予任何購股權、認股權證或其他權利，以認購或購買任何股份，則兌換價應以緊接有關要約或授予公告日期前的實際兌換價乘以以下分數，以作調整：

$$\frac{G + \frac{H \times I}{J}}{G + H}$$

其中：

G = 緊接該公告日期前的已發行經調整股份數目；

H = 據此提呈以供認購或據此授予以供認購或購買之股份總數；

I = 為認購或購買每股新股份之供股、購股權或認股權證或其他權利應付的款項（如有），加每股新股份應付的認購或購



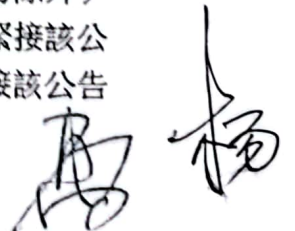
買價格；及

J = 緊接該公告前的交易日每股股份的市價（定義見文據）。

(e) (i) 倘若及每當本公司發行任何證券以悉數換取現金，而該等證券按其條款可兌換成或交換為新股份或附有權利可認購新股份，以及就該等證券初始可收取之每股股份的實際代價總額（定義見文據）低於公佈該等證券之發行條款當日每股經調整股份的市價（定義見文據）（就第(i)節而言，「適用價格」），則兌換價須作出調整，方式為將緊接發行前生效之兌換價乘以某個分數，就該分數，分子為緊接發行日期前之已發行股份數目加就已發行證券應收之實際代價總額可按適用價格購買之股份數目；分母為緊接發行日期前已發行之股份數目加按初始兌換或交換比率或認購價兌換或交換上述證券時或行使上述證券所附之認購權時將予發行之股份數目。

(ii) 倘若及每當本分段(e)第(i)節所述之任何該等證券所附之兌換或交換或認購權經修訂，以致該等證券初步可收取之每股股份的實際代價總額（定義見文據）少於建議修訂該等兌換或交換或認購權公告日期之每股股份的市價（定義見文據）（就第(ii)節而言，「適用價格」），則兌換價須作出調整，方法為將緊接該修訂前生效之兌換價乘以某個分數，就該分數，分子為緊接有關修訂日期前之已發行股份數目加按經修訂兌換或交換比率或認購價發行之證券應收之實際代價總額按適用價格可購買之股份數目；分母為緊接有關修訂日期前已發行股份數目加按經修訂兌換或交換比率或認購價兌換或交換上述證券時或行使上述證券所附之認購權時將予發行之股份數目。有關調整將於該修訂生效日期起生效。倘調整乃就供股或資本化發行而作出及於一般情況下會引發對兌換或交換條款作出調整之其他事項，則兌換、交換或認購權之調整不會視為上文所述之修訂。

(f) 倘若及每當本公司於公佈發行條款當日按每股股份低於市價之價格（定義見文據）（就本分段(f)而言，「適用價格」）發行任何股份（根據本公司僱員購股權計劃發行的股份除外）以悉數套取現金，則兌換價須作出調整，方法為將緊接該公告日期前生效之兌換價乘以一個分數，其分子為緊接該公告



二零一八年五月

THE HONGKONG STOCK EXCHANGE

日期前已發行之股份數目加上按適用價格就發行應付之總金額可購入之股份數目，而分母為緊接該公告日期前已發行之股份數目加上據此發行之股份數目。

- (g) 倘若及每當本公司於公佈發行條款當日，按低於每股股份市價（定義見文據）的每股股份實際代價總額（定義見文據）（就分段(g)而言，「適用價格」）發行股份以收購資產，則兌換價應以緊接有關公告日期前的實際兌換價乘以以下分數，以作調整：

$$\frac{K+L}{K+M}$$

$$K+M$$

其中：

K = 緊接該公告日期前的已發行股份數目；

L = 實際代價總額按適用價格購買的股份數量；及

M = 據此發行的股份數目。

轉讓： 票據持有人可酌情將可換股票據或其任何部分分配或轉讓予任何人士，惟屬本公司關連人士的任何公司或任何人士或有關關連人士的聯繫人除外（除非已取得上市規則可能要求的必要獨立股東批准）。

投票權： 票據持有人概將不會僅因作為票據持有人而有權收取本公司之任何股東大會之通知、出席本公司之任何股東大會或在會上投票。

上市： 概不得申請可換股票據於聯交所或任何其他司法權區上市。

