

香港交易及結算所有限公司以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。



Ngai Shun Holdings Limited

毅信控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01246)

非常重大收購事項

非常重大收購事項

於二零一五年九月二十九日，本公司與賣方訂立買賣協議，據此本公司(作為買方)已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售銷售股份及銷售貸款，代價為1,000,000,000港元。

根據買賣協議，本公司將於完成後向賣方或其代名人發行本金總額1,000,000,000港元之承付票據，藉以支付代價。

目標公司(透過其附屬公司)主要從事開發及經營位於中國湖南省岳陽市南湖西岸之物業項目。

上市規則下之涵義

由於收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過100%，收購事項構成上市規則第14章項下之本公司非常重大收購，並因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

一般資料

本公司將舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准有關買賣協議及其項下擬進行交易(包括發行承付票據)之相關普通決議案。

本公司將向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)(i)收購事項之進一步詳情；(ii)物業項目之估值報告；及(iii)召開股東特別大會之通告。由於需要更多時間擬定將收錄於通函之資料，預期通函將於二零一五年十月三十日或之前寄發。

非常重大收購事項

於二零一五年九月二十九日，本公司與賣方訂立買賣協議，據此本公司(作為買方)已有條件同意收購及賣方已有條件同意出售銷售股份及銷售貸款，代價為1,000,000,000港元。

買賣協議之詳情載列如下：

買賣協議

日期 二零一五年九月二十九日

訂約各方

買方： 本公司

賣方： 賣方

賣方為一間於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，而賣方之股份於聯交所主板上市，股份代號582。賣方及其附屬公司主要從事設計、製造及銷售發光二極體及半導體照明相關產品；物業開發；開發及經營綜合渡假村；以及娛樂場業務。根據於聯交所之權益披露，董事會注意到賣方之控股股東藍鼎國際發展有限公司於1,988,000,000股股份(相當於本公司已發行股本約7.98%)擁有間接權益。藍鼎國際發展有限公司之34.34%由仰智慧先生間接擁有。除就所披露者及收購事項外，賣方與本公司、任何董事、本公司之控股股東(如有)或關連人士先前或目前並無業務關係及／或其他聯繫或關係。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

將收購之資產

根據收購事項將收購之資產為(i)銷售股份，相當於目標公司在本公告日期之全部已發行股本；及(ii)銷售貸款，於本公告日期之數額約為628,000,000港元。

代價

代價將為1,000,000,000港元，乃本公司與賣方於公平磋商後釐定。

代價乃參考以下各項釐定：(i)目標公司於二零一五年八月三十一日之經調整淨資產約762,000,000港元(「目標集團初步估計價值」)，乃根據目標公司於二零一五年八月三十一日之淨負債約2,000,000港元，並繼而以估值師按市場模式就物業項目於二零一五年九月二十二日之初步估值數額約人民幣1,350,000,000元(相等於約1,620,000,000港元)計算；

及(ii)轉讓銷售貸款約628,000,000元。目標集團初步估計價值及銷售貸款合計約1,390,000,000港元(「**所收購資產初步估計價值**」)，而代價1,000,000,000港元因此較所收購資產初步估計價值折讓28.06%。本公司認為所收購資產初步估計價值已計入物業項目之最近期公平價值，因此為對收購事項下目標資產之更合理評估。於考慮有關收購事項之成本(包括但不限於為收購事項融資之利息開支)後，本公司認為代價較所收購資產初步估計價值出現折讓乃本公司進行收購事項之有利因素。

於完成後，本公司將透過向賣方或其代名人發行本金總額1,000,000,000港元之承付票據以支付代價。

於本公告日期，本公司與一名獨立第三方(「**潛在貸款人**」)進行磋商，以取得約780,000,000港元之第三方貸款。根據公開資料，潛在貸款人為一間大型跨境金融機構及其集團公司之主要業務包括於香港進行放債及債務投資。於本公告日期，潛在貸款人正在對本集團進行盡職審查、評估本公司之信貸水平及與本公司磋商第三方貸款之條款。當潛在貸款人信納其對本公司之研究及同意第三方貸款之條款後，本公司預期將於短期內動用第三方貸款。

本公司已向賣方承諾，如本公司能夠於完成後提取第三方貸款，則本公司將使用全部所得款項之部分以償還承付票據之部分本金額。本公司計劃以其內部資源、目標集團產生之現金流及(如必要)股權或債務融資以償還承付票據及／或第三方貸款(如獲得)之未償還金額。

買賣協議之先決條件

收購事項須待下列條件於最後截止日期或之前達成或獲豁免(視情況而定)後，方告完成：

- (i) 本公司合理信納對目標集團之資產、負債、經營及業務之盡職審查結果，惟本公司同意於買賣協議日期後兩個月內完成所有相關盡職審查及不得以無理方式否決盡職審查結果；
- (ii) 賣方、本公司及目標集團取得一切所需執照、許可證、同意、批文、授權、豁免、頒令及寬免，以及(如需要)就買賣協議及其所擬進行交易向香港、中國、開曼群島、

百慕達之相關政府或監管機關或其他第三方取得一切所需執照、許可證、同意、批文、授權、豁免、頒令及寬免，且該等執照、許可證、同意、批文、授權、豁免、頒令及寬免仍具十足效力及作用；

- (iii) 股東於股東特別大會通過一切所需決議案，以批准(其中包括)買賣協議及其項下擬進行交易，包括發行承付票據；
- (iv) 就買賣協議及其項下擬進行交易取得獲本公司委任之中國律師發出之法律意見，確認(其中包括)於買賣協議下擬進行交易並無違反中國任何法律或法規及在法律上可強制執行；
- (v) 目標集團之財務狀況、業務、資產與負債、經營業績及前景於完成前並無重大不利變動；及
- (vi) 買賣協議下之保證仍然真實準確並獲得遵守。

本公司將有權書面豁免上述任何條件(除條件(i)、(ii)及(iii)外)，惟不得對買賣協議之實質內容有重大影響。如上述先決條件於最後截止日期或之前未能達成(或(如適用)獲本公司書面豁免)，則本公司將毋須繼續購買銷售股份及銷售貸款，而買賣協議(有關先決條件、公告、費用與開支及監管法律之條文除外)將告終止且自最後截止日期起不再具有任何效力及(除任何先前違反者外)買賣協議訂約各方之一切責任及義務將告停止及終止，惟有關終止不會影響賣方及本公司在有關終止之前已產生之任何權利或補償。

於本公告日期，概無上述條件已達成或豁免，而本公司目前無意豁免任何可獲豁免之條件。

完成

待上文載列之所有條件達成後，收購事項將於完成日期完成。

承付票據

根據買賣協議，本公司將於完成後向賣方或其代名人發行本金總額1,000,000,000港元之承付票據，藉以支付代價。

承付票據之主要條款概述如下：

本金額： 1,000,000,000港元

到期日： 承付票據將以一筆過方式連帶所有累計利息於承付票據發行日期起計12個月到期當日償還。

利息： 利息將由承付票據發行起按年息15%的利率累計。

承付票據之利率乃由賣方與本公司按公平磋商釐定之商業條款，並參考(i)市場之當前利率；(ii)承付票據毋須擔保或抵押品；及(iii)本集團之財務狀況。

轉讓規定： 承付票據將可自由轉讓或轉移(以1,000,000港元之完整倍數或相當於承付票據全部未償還本金額之較少金額)予並非本公司關連人士之承讓人(須得到本公司事先書面同意)。

提早償還： (i) 承付票據之持有人有權於發生承付票據條款所載任何失責事件時要求償還承付票據之全部未償還本金額。

(ii) 承付票據可由本公司全權酌情決定於到期日前全部或部分償還。

失責事件： 如發生以下任何失責事件，則承付票據之持有人可向本公司發出通知，表明承付票據應即時到期，及根據承付票據，承付票據當時之未償還本金額連同其所有累計利息應予償還：

(a) 產權負擔人接受管有或破產管理人、財產接收管理人或其他類似人員獲委任接收本公司全部或任何重大部分之業務、財產、資產或收益，且於各情況下，將對本公司履行其於承付票據下責任之能力造成重大不利影響；

- (b) 本公司成為資不抵債或無法支付其到期債務，或申請或同意或接受委任任何遺產管理人、清盤人或破產管理人以接收本公司全部或任何重大部分之業務、財產、資產或收益，或與其債權人或代表其債權人利益而訂立全面轉讓書或債務妥協安排，且於各情況下，將對本公司履行其於承付票據下責任之能力造成重大不利影響；
- (c) 就承付票據之簽立、交付、履行、法律效力、有效性、可強制執行能力或接納作為證據之能力而由任何國家之任何政府部門或其政治分支發出之任何同意、執照、批文或授權遭撤銷或撤回或重大修訂或因其他原因而不再具有十足效力及作用；
- (d) 承付票據或其任何部分不再具有十足效力及作用或其有效性或可強制執行能力或本公司於承付票據下之債務或任何其他責任之任何部分不獲本公司承認；
- (e) 本公司廢除承付票據或作出或促使作出任何行動或事宜以證明有計劃廢除承付票據，或將於任何法院或監管機關展開任何法律行動或法律程序(且並無於其展開後十四(14)日期間內撤回或駁回)以命令或限制履行及遵守將明確規定於承付票據下由本公司承擔之任何責任，或於任何情況下質疑本公司之權利及權力以訂立、行使及履行及遵守將明確規定於承付票據下由本公司承擔之任何責任或承付票據之法律效力、有效性及可強制執行能力；
- (f) 本公司履行或遵守其於承付票據下之任何一項或多項責任時已經或將會違法；
- (g) 承付票據之持有人合理認為已發生重大不利變動；或已發生或極可能發生之事件、事實或事項而由承付票據之持有人合理認為將會或極可能會產生重大不利變動；

- (h) 本公司作出或並無作出任何事宜或出現任何事件或情況而由承付票據之持有人合理認為將會或極可能會嚴重影響本公司履行其於承付票據下責任或於其他方面遵守承付票據之條款及條件之能力；
- (i) 本公司未能遵守於所有適用法律、規則、守則、法規、同意、執照、批文及授權之任何重大方面，或並無以勤勉方式履行其於上述各項下之任何職責及責任之任何重大方面；或
- (j) 作出頒令或通過有效決議案而將本公司清盤；
- (k) 本公司欠付到期須付之承付票據之本金或其利息，而有關失責持續超過7日；或
- (l) 本公司之任何其他債權證、債券、票據或其他債項工具或任何其他貸款債項（「**財務債項**」）於違反其條款而並無作出補救後須提前償還，或本公司或其任何主要附屬公司違反於到期日或其任何適用寬限期償還財務債項之條款，或本公司或其任何主要附屬公司就任何財務債項發出之任何擔保或彌償保證於到期要求兌現時未能兌現，且於各情況下，將對本公司履行其於承付票據下責任之能力造成重大不利影響；或
- (m) 本公司與任何其他法團整合或合併或兼併（不包括本公司為持續法團之整合、合併或兼併）；或
- (n) 股份於聯交所之上市地位已經或面臨將會遭撤銷、取消或撤回，或發生或極可能發生任何事件而令承付票據之持有人合理認為將會、可能或極可能引致撤銷、取消或撤回（暫時或以其他方式）有關上市地位或股份於連續十四(14)日或更長期間暫停於聯交所買賣；或

- (o) 本公司之市值(根據股份於聯交所之收市價計算)超過連續10個營業日下降至低於本公司於二零一五年三月三十一日之最近期綜合資產淨值；或
- (p) 違反以下任何財務契諾：
 - (i) 本集團之綜合流動資產對綜合流動負債之比率不得少於0.34；
 - (ii) 本集團之綜合借貸總額對綜合有形淨值之比率不得超過4；及
 - (iii) 本集團之綜合有形淨值不得少於300,000,000港元。

本公司毋須就承付票據向賣方提供擔保或抵押品。承付票據之詳細條款將於就收購事項而將寄發予股東之通函內披露。

目標集團之資料

目標公司之資料

目標公司為於二零一二年八月三日在英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，並由賣方全資擁有。除持有香港公司之100%股權權益外，目標公司於本公告日期概無其他重大資產及負債。

香港公司之資料

香港公司為於二零一二年五月九日在香港註冊成立之投資控股公司，並由目標公司全資擁有。除持有岳陽公司之100%股權權益外，香港公司於本公告日期概無其他重大資產及負債。

岳陽公司及其附屬公司之資料

岳陽公司為於二零零八年十二月三十一日在中國成立之有限責任外商獨資企業。岳陽公司持有物業管理公司(於中國註冊成立之有限公司及主要從事物業管理)之100%股權權益。岳陽公司及物業管理公司主要從事開發及經營物業項目，包括位於中國湖南省岳陽市南湖西岸之一幅土地，並現正開發成高尚住宅，配以會所和停車場。

物業項目擁有(i)規劃地盤面積約156,403平方米；(ii)建築面積約115,010平方米；及(iii)2個開發階段及113個住宅單位。根據賣方提供之土地證，物業項目之官方及確實位置為中國湖南省岳陽市南湖西岸，西接湖濱大道，南接大壩湖路，北臨濱湖綠地，東臨南湖。物業項目位於南湖自然保護區，擁有優越的環境。物業項目遠眺南湖及依傍濱湖綠地，在居民與大自然之間互存共融。

物業項目現正開發成高尚住宅，配以會所和停車場。住宅區域平面布局以中式的中軸對稱布局為基礎，同時結合了南湖的地勢。建築造型以徽派建築元素為基調，融入皇家園林景觀並輔以現代建築風格，形成古樸和現代的完美融合。

根據賣方提供之資料，於本公告日期，岳陽公司已取得對建造及開發項目地點有重要作用之所有許可證／執照／證書，分別為《國有土地使用證》、《建設用地規劃許可證》、《建設工程規劃許可證》、《建築工程施工許可證》及就預售物業項目之若干單位已取得《商品房銷售(預售)許可證》。於收購事項後，轉讓目標公司擁有權將不會影響岳陽公司取得之可證、執照或證書之有效性。

物業項目已接近完成其第一階段建造工程，而可供預售的部分第一階段住宅物業單位已訂約出售。物業項目之第一及第二階段預期將於二零一五年第四季及二零一六年上半年之間全面竣工。本公司預期岳陽公司可自行融資及因此毋須就開發物業項目進行額外資本注資。

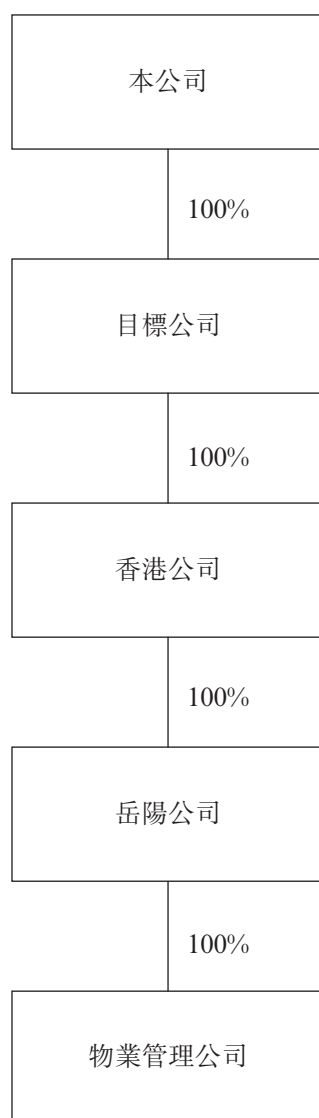
目標集團之股權結構

下圖顯示(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後目標集團之簡明股權結構：

(i) 於本公告日期：



(ii) 緊隨完成後：



於收購事項完成後，目標公司、香港公司、岳陽公司及物業管理公司各自將成為本公司之全資附屬公司，而其財務資料將綜合計入本集團之財務報表。

目標集團之財務資料

根據香港公認會計準則編製之目標公司經審核及未經審核綜合財務資料載列如下：

	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元 經審核	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元 經審核	截至 二零一五年 八月三十一日 止八個月 千港元 未經審核
收益	—	—	—
除稅前虧損淨額	45,360	8,017	6,766
除稅後虧損淨額	45,360	8,017	6,766
			於 二零一五年 八月三十一日 千港元 未經審核
負債淨額			2,364

進行收購事項之理由

本公司(透過其附屬公司)以地基承包商身分主要從事香港地基業務。

物業投資一向為本集團整體業務之一部分，並於截至二零一五年六月三十日止六個月之本公司中期報告中披露，本集團計劃尋求更多物業投資之商機，致使其成為本集團之重要業務部分。收購事項符合本集團之長期發展計劃及為本集團提供商機以掌握中國物業市場之機遇，以及帶來多元化之收入及為本集團之持續發展帶來額外現金流。本公司認為收購事項乃有利之機遇，原因為：

- (i) 物業項目已接近完成其第一階段建造工程，而可供預售的部分第一階段住宅物業單位已訂約出售。此等已訂約出售住宅物業單位計劃於短期內交付予客戶。由於其竣工水平關係，物業項目在其建造或日常營運的投入需求減少，因此作為本集團於中國物業行業的第一項投資而言，風險較低及較為適合；
- (ii) 物業項目位於岳陽市，具有三線城市的經濟前景及開發潛力，並毗鄰區內其他主要設施。一如預期，岳陽市居民對豪華住宅區的需求將於未來增加，本公司對物業項目之銷情感到樂觀，並相信有關項目可為本集團帶來穩定之經常性多元化收入；及

(iii) 代價1,000,000,000港元較所收購資產初步估計價值出現折讓。

於物業及抵押投資尋求新機遇一向為本集團之業務策略，而本公司將在潛在投資機遇方面與潛在賣方保持密切接觸。於本公告日期，除收購事項外，本公司在收購或注入任何資產或新業務方面並無計劃、磋商、協議、安排或諒解(已達成或以其他方式)。如有任何投資落實，本公司將於適當時候作出公告以知會股東。此外，本公司將對其現有地基業務不時進行審閱，並根據當前市場情況，探討策略以優化此項業務環節之經營規模。於本公告日期，本公司在有關任何出售、縮減及／或終止其現有業務及／或主要經營資產方面並無計劃、磋商、協議、安排或諒解(已達成或以其他方式)。

鑒於上文所述，董事認為收購事項乃按一般商業條款進行，而有關條款乃公平、合理以及符合本公司及股東之整體利益。

上市規則下之涵義

由於收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過100%，收購事項構成上市規則第14章項下之本公司非常重大收購，並因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

一般資料

本公司將舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准有關買賣協議及其項下擬進行交易之相關普通決議案。於本公告日期，根據於聯交所之權益披露，董事會注意到賣方之控股股東藍鼎國際發展有限公司於1,988,000,000股股份(相當於本公司已發行股本約7.98%)擁有間接權益。藍鼎國際發展有限公司之34.34%由仰智慧先生間接擁有。因此，藍鼎國際發展有限公司及仰智慧先生將於股東特別大會上放棄就批准買賣協議及其項下擬進行交易之決議案投票。

本公司將向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)(i)收購事項之進一步詳情；(ii)物業項目之估值報告；及(iii)召開股東特別大會之通告。由於需要更多時間擬定將收錄於通函之資料，預期通函將於二零一五年十月三十日或之前寄發。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議，本公司建議收購銷售股份及本公司獲轉讓銷售貸款
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「本公司」	指	毅信控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議完成收購事項
「完成日期」	指	根據買賣協議進行完成之日期
「代價」	指	1,000,000,000港元，即就收購事項應付之代價
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，旨在考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易
「公認會計原則」	指	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
「香港公司」	指	萬泉(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一五年十二月二十八日，或買賣協議相關人士可能書面同意之較後日期
「中國」	指	中華人民共和國

「物業管理公司」	指	岳陽市楓藍物業管理服務有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並主要從事物業管理
「物業項目」	指	位於中國湖南省岳陽市南湖西岸一幅土地上之物業
「承付票據」	指	將由本公司向賣方所發出本金總額1,000,000,000港元之承付票據，用作支付根據買賣協議之部分代價
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	本公司與賣方於二零一五年九月二十九日就收購事項訂立之有條件買賣協議
「銷售貸款」	指	香港公司對賣方應付、結欠或產生之所有債項、責任及負債
「銷售股份」	指	目標公司之已發行股本中每股面值1.00美元之100股股份，相當於買賣協議日期之目標公司全部已發行股本之100%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Double Earn Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於買賣協議日期有100股股份已發行及已繳足股款
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「第三方貸款」	指	將由第三方所提供約780,000,000港元之貸款，並將由本公司用作償還部分承付票據
「估值師」	指	第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司，獨立合資格估值師
「賣方」	指	藍鼎國際發展有限公司，一間於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號582

「岳陽公司」 指 岳陽南湖美墅置業有限公司，一間於中國成立之有限責任外商獨資企業

「%」 指 百分比

承董事會命
毅信控股有限公司
執行董事兼主席
莫偉賢

香港，二零一五年九月二十九日

於本公告日期，本公司有(i)三名執行董事，分別為莫偉賢先生、儲佰青先生及鄒衛東先生；(ii)一名非執行董事崔光球先生；以及(iii)三名獨立非執行董事，分別為林智偉先生、劉美盈女士及戴依敏女士。

本公告之中英文本如有歧義，概以英文本為準。