

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公佈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。



## SAGE INTERNATIONAL GROUP LIMITED

### 仁智國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8082)

- (I) 非常重大出售事項、提早贖回可換股債券及關連交易；
- (II) 持續關連交易；及
- (III) 恢復買賣

獨立董事委員會與獨立股東的  
獨立財務顧問

**AmCap**  
Ample Capital Limited  
豐盛融資有限公司

#### 出售

二零一四年四月二日交易時段結束後，本公司(作為賣方)與買方(作為買方)訂立出售協議(經二零一四年六月十三日的補充協議補充)，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份(相當於Reliance Death Care全部已發行股本)及銷售貸款(相當於Reliance Death Care截至完成時欠付本公司或承擔的所有實際、或然或遞延責任、負債及債務(不論是否於完成時到期及應付)，將於完成時轉讓予買方)，出售代價為141,199,876港元。出售代價中，(i) 97,175,000港元以面值12,500,000美元(約等於97,175,000港元)的零息可換股債券抵銷；(ii) 34,024,876港元以面值30,750,000港元的3厘息可換股債券及應計利息3,274,876港元抵銷；而(iii) 餘額10,000,000港元將透過安排徐先生為本公司訂立解除契約，於完成時解除10,000,000港元的部分董事貸款而抵銷。

贖回零息可換股債券可根據其條款及條件進行，當中訂明零息可換股債券持有人有權要求本公司按其要求提早贖回，因此根據股份購回守則屬於獲豁免股份購回。贖回3厘息可換股債券可根據其條款及條件進行，有關條款及條件容許3厘息可換股債券持有人毋須事先通知而要求提早贖回，因此根據股份購回守則屬於獲豁免股份購回。

於本公佈日期，Reliance Death Care為本公司直接全資附屬公司。Reliance Death Care為投資控股公司。重組完成後及緊接出售完成前，Reliance Death Care為(i)豫興；(ii) EIHI；及(iii) Sage Death Care的中間控股公司。完成後，出售集團成員公司不再為本公司附屬公司，出售集團的財務業績不再併入保留集團的合併財務報表。

### 可換股債券轉讓

為方便出售，買方與Forrex會訂立可換股債券轉讓協議，買方有條件同意購買而Forrex有條件同意出售3厘息可換股債券。根據3厘息可換股債券契據，未經聯交所同意，3厘息可換股債券不可轉讓予任何關連人士。可換股債券轉讓協議須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會通過批准可換股債券轉讓的普通決議案，且聯交所亦批准更改條款後，方可完成。

為方便可換股債券轉讓，擬更改3厘息可換股債券的條款及條件，使3厘息可換股債券可轉讓予本公司關連人士。

更改條款須待：

- (i) 根據創業板上市規則有權於將召開的股東特別大會投票且毋須放棄投票的股東(Forrex及其聯繫人除外)通過必要決議案批准更改條款及所涉交易；及
- (ii) 本公司及3厘息可換股債券持有人須取得的有關更改條款及當中所涉交易的一切必要同意及批准均已獲得。

根據創業板上市規則第34.05條，發行後更改可換股債券的條款須經聯交所批准，惟更改根據該等可換股債券現有條款自動生效則除外。

## 債務轉讓

為進行重組及可換股債券轉讓，本公司與Forrex及EIHI會訂立債務轉讓，本公司會將債務轉讓予Forrex。

於本公佈日期，Forrex實益擁有EIHI全部已發行股本的50%。由於Forrex擁有EIHI的權益，Forrex視為本公司的主要股東，因而是本公司的關連人士，而債務轉讓根據創業板上市規則第20章屬於本公司關連交易。由於債務超過10,000,000港元，因此債務轉讓須遵守創業板上市規則有關申報、公佈及獨立股東批准的規定。

## 創業板上市規則涵義

由於出售的適用百分比率超過75%，根據創業板上市規則第19章，出售屬於本公司非常重大出售。

此外，於本公佈日期，買方由徐先生全資擁有，而徐先生為本公司執行董事、主席以及主要股東。由於徐先生擁有買方的權益，買方視為徐先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。根據創業板上市規則第20章，出售屬本公司的關連交易。由於出售代價超過10,000,000港元，故出售須遵守創業板上市規則有關申報、公佈及獨立股東批准的規定。

## 持續關連交易

### 管理協議及代理協議

鑑於出售後本公司經營模式可能有若干轉變，為保留本公司自其不再擁有的出售集團獲得的部分收入來源，建議本公司全資附屬公司仁智生命與買方或其聯繫人訂立(i)管理協議，據此仁智生命或其指定附屬公司將向出售集團提供策略管理以及營銷策略諮詢服務；及(ii)代理協議，據此仁智生命或其指定附屬公司將向中國境外(包括香港及澳門)客戶提供營銷及銷售出售集團安葬權的代理服務。

管理協議及代理協議的初步期限自出售完成當日起計三年。

建議截至二零一六年十二月三十一日止三年度，仁智生命或其指定附屬公司就根據管理協議提供服務而收取管理費的年度金額分別不得超過1,200,000港元、1,200,000港元及3,600,000港元。

建議截至二零一六年十二月三十一日止三年度，仁智生命或其指定附屬公司就根據代理協議提供服務所收取佣金的年度金額分別不得超過1,500,000港元、1,500,000港元及2,000,000港元。

由於管理協議及代理協議所涉交易按年度基準計算的適用百分比率(創業板上市規則所定義者)合共低於25%，且年度代價不足10,000,000港元，故管理協議及代理協議所涉交易須遵守創業板上市規則有關申報及公佈規定但豁免遵守獨立股東批准規定。

## 一般資料

本公司將舉行股東特別大會，獨立股東將於會上考慮並酌情批准交易。

本公司將成立獨立董事委員會，就交易及於股東特別大會就所提呈以批准交易的相關決議案投票的方式，向獨立股東提供意見。

本公司已委託豐盛融資有限公司擔任獨立財務顧問，就交易向獨立董事委員會提供意見。

根據創業板上市規則的規定，載有(其中包括)出售、獨立董事委員會建議、獨立財務顧問向獨立董事委員會發出的意見函以及舉行股東特別大會通告的通函預期將盡快寄予股東。根據創業板上市規則第19.60(7)及20.56(10)條，本公司須於刊發本公佈後15個營業日內寄發有關通函。由於本公司需要更多時間編製通函的若干財務資料(例如債務報表及營運資金充足報表)，因此將於二零一四年七月三十一日或之前寄發通函。

完成須待(其中包括)達成若干先決條件及取得股東批准後，方可作實。因此，出售、可換股債券轉讓、更改條款、債務轉讓、管理協議及代理協議未必進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請注意。

## 恢復買賣

應本公司要求，股份自二零一四年四月三日上午九時正起暫停在聯交所買賣，以待發出本公佈。本公司已向聯交所申請自二零一四年六月十六日上午九時正起恢復股份買賣。

## 非常重大出售及關連交易

### 出售協議

董事會欣然宣佈，二零一四年四月二日聯交所交易時段結束後，本公司(作為賣方)與買方(作為買方)訂立出售協議(經二零一四年六月十三日的補充協議補充)，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份(相當於Reliance Death Care全部已發行股本)及銷售貸款(相當於Reliance Death Care截至完成時欠付本公司或承擔的所有實際、或然或遞延責任、負債及債務(不論是否於完成時到期及應付)，將於完成時轉讓予買方)，出售代價為141,199,876港元。

出售協議主要條款載列如下：

#### 日期

二零一四年四月二日(聯交所交易時段結束後)

#### 訂約方：

賣方： 本公司

買方： Great World Investors Limited

買方是於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由徐先生全資實益擁有。買方擬與AXA訂立認購協議，買方將配發而AXA將認購可以兌換為Reliance Death Care全部已發行股本49%的於二零一六年到期，本金12,500,000美元的零息可換股票據。建議認購須待出售完成後方可完成。由於建議認購可換股票據的代價由AXA促使本公司贖回零息可換股債券支付，故出售代價由建議認購撥付。除以上所披露者外，買方與AXA之間並無就出售作出其他安排。

徐先生為本公司執行董事、主席兼主要股東。

買方主要從事投資控股業務。

AXA為根據蘇格蘭法律成立之有限合夥企業，主要目的為向主要位於亞太地區之公司進行私募股權投資。AXA由AXA Investment Managers Private Equity Europe S.A.提供建議，而AXA Investment Managers Private Equity Europe S.A.為受法國金融市

場監管局(「AMF」，根據法國金融證券法於二零零三年八月一日成立之獨立公立機構，以保障於金融工具及於所有其他儲蓄及投資工具之投資、確保投資者收取重要信息及維持有秩序之金融市場)規管之管理公司。AXA由其一般合夥人AXA PE Asia Manager Limited(於澤西註冊成立並於澤西金融服務委員會登記之公司)管理。

根據本公司與AXA於二零一一年三月十四日訂立之經修訂及經重述認購協議(經二零一一年四月二十七日之補充認購協議補充)，自彼等於二零一零年十二月就認購零息可換股債券之條款磋商以來，徐先生為與AXA一致行動之人士(定義見收購守則)。相關內容請參閱本公司二零一一年三月十五日刊發之公佈及二零一一年四月二十九日刊發之通函。除上文所披露者外，經作出一切合理查詢後就董事所知、所悉及所信，AXA、其一般合夥人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

於本公佈日期，經作出一切合理查詢後就董事所知、所悉及所信，徐先生正與AXA就建議認購進行磋商，並無就以上建議認購達成或落實任何具體條款或訂立協議。

鑑於買方及AXA將訂立的認購協議不涉及本公司，故本公司認為，建議認購所涉交易為買方與AXA之間的事宜，毋須遵守創業板上市規則，故認購協議不必取得股東批准。

### 將出售的資產

根據出售協議，買方有條件同意購買：

- (1) 銷售股份，相當於Reliance Death Care全部已發行股本；及
- (2) 銷售貸款，相當於Reliance Death Care截至完成時欠付本公司或承擔的所有實際、或然或遞延責任、負債及債務(不論是否於完成時到期及應付)，將於完成時轉讓予買方。

於二零一三年十二月三十一日，銷售貸款的賬面值約為265,744,000港元。

## 代價

銷售股份及銷售貸款的出售代價總額為141,199,876港元，其中(i) 97,175,000港元以面值12,500,000美元(約等於97,175,000港元)的零息可換股債券抵銷；(ii) 34,024,876港元以面值30,750,000港元的3厘息可換股債券及應計利息3,274,876港元抵銷；而(iii)餘額10,000,000港元將透過安排徐先生為本公司訂立解除契約，於完成時解除10,000,000港元的部分董事貸款而抵銷。

出售代價乃根據一般商業條款，經本公司與買方公平磋商並參考(i)下文「進行交易的理由及利益」一節所述出售理由；(ii)出售集團於二零一三年十二月三十一日的合併負債淨額共約107,126,000港元以及將轉讓予買方的銷售貸款約265,744,000港元；(iii)於二零一三年十二月三十一日的銷售貸款賬面值265,744,000港元；(iv)本集團對出售集團的原收購／投資成本共約137,971,000港元(包括收購EIHI成本107,650,000港元、懷集縣萬福墓園有限公司(「懷集萬福山」)投資成本5,793,000港元及畢節敬信陵園管理有限公司(「畢節敬信」)投資成本24,528,000港元)；(v)由於將出售的殯葬資產及業務性質特殊，用途局限且未經相關政府批准不得自由轉讓，因此並非隨時有來自相關殯葬行業的適當買方等因素；及(vi)截至二零一三年十二月三十一日止兩年度出售集團的虧損等釐定。

出售代價約141,200,000港元主要根據上述三項殯葬業務的原收購／投資成本137,971,000港元釐定，較本公司將出售的出售集團的估計總值158,618,000港元(出售集團於二零一三年十二月三十一日的負債淨值107,126,000港元與將於完成時轉讓予買方的銷售貸款於二零一三年十二月三十一日的賬面值265,744,000港元之和)折讓約11%。負債淨額107,126,000港元已計及銷售貸款265,744,000港元。

董事認為，出售代價公平合理，為一般商業條款，而訂立出售協議對本公司及股東整體有利。

## 贖回

根據本公司與AXA於二零一一年三月十四日訂立的認購協議(經二零一一年四月二十七日的補充協議補充)，本公司有條件同意發行而AXA有條件同意認購本金總額12,500,000美元(約等於97,175,000港元)的零息可換股債券。認購協議於二零一一年五月二十三日完成，本公司已向AXA發行零息可換股債券。零息可

換股債券認購完成後及截至本公佈日期，AXA一直為零息可換股債券的登記持有人。零息可換股債券詳情載於本公司二零一一年三月十五日的公佈及二零一一年四月二十九日的通函。根據零息可換股債券的條款，倘本公司或現有可換股債券(包括3厘息可換股債券)持有人選擇建議或實際購回、贖回(不論是否提早贖回、到期贖回或其他方式)或註銷全部或任何部分現有可換股債券(包括3厘息可換股債券)，而未經全體零息可換股債券持有人書面批准，本公司將即時書面通知零息可換股債券持有人，並將按零息可換股債券持有人的選擇，贖回全部或部分零息可換股債券(最少500,000港元或其任何倍數)，惟倘有關零息可換股債券持有人所持零息可換股債券的未到期本金額少於500,000港元，則會贖回零息可換股債券的全部(而非部分)未到期本金。有關零息可換股債券持有人有權向本公司發出五個營業日的事先書面通知，列明將贖回的零息可換股債券金額和相關贖回日期，要求提早贖回。

根據Forrex、Grand Creation與段先生於二零一零年九月三日訂立的買賣協議，本公司向Forrex發行3厘息可換股債券，作為收購EIHI 50%股權的部分代價。完成收購EIHI後，Forrex一直是3厘息可換股債券的登記持有人。3厘息可換股債券的詳情載於本公司二零一零年九月五日的公佈。根據3厘息可換股債券的條款，發行3厘息可換股債券後，本公司可發出五個營業日的事先書面通知，列明將贖回的3厘息可換股債券金額及贖回日期，隨時贖回全部或部分3厘息可換股債券(最少500,000港元或其任何倍數)，惟倘3厘息可換股債券持有人所持3厘息可換股債券的未到期本金額少於500,000港元，則須按面值贖回3厘息可換股債券的全部(而非部分)未到期本金(連同應計而未付的利息及額外利息(如有))。

贖回零息可換股債券可根據其條款及條件進行，當中訂明零息可換股債券持有人有權要求本公司按其要求提早贖回，因此根據股份購回守則屬於獲豁免股份購回。贖回3厘息可換股債券可根據其條款及條件進行，有關條款及條件容許3厘息可換股債券持有人毋須事先通知而要求提早贖回，因此根據股份購回守則屬於獲豁免股份購回。



## 先決條件

出售須待以下先決條件達成或獲豁免(如適用)方告完成：

- (i) 獲獨立股東在將召開及舉行的股東特別大會通過批准(i)出售協議(包括不競爭條文)；(ii)管理協議；(iii)代理協議；(iv)管理協議及代理協議的相關年度上限；及(v)所涉交易的必需決議案；
- (ii) 按買方合理滿意方式完成重組且買方已獲提供一切所合理要求有關進行重組的證明；
- (iii) 各訂約方於完成時訂立管理協議；
- (iv) 各訂約方於完成時訂立代理協議；
- (v) 可換股債券轉讓協議已成為無條件(要求出售協議成為無條件的條件除外)；
- (vi) 本公司已就出售協議及所涉交易取得一切所需同意及批准，包括但不限於創業板上市規則規定的所需同意及批准、董事會批准及獨立股東於股東特別大會批准；
- (vii) 買方已就出售協議及所涉交易取得一切所需同意及批准，包括但不限於買方董事會批准；
- (viii) 本公司根據出售協議作出的保證在所有重大方面一直為真實準確，包括但不限於(a)本公司為銷售股份及銷售貸款的唯一合法實益擁有人；(b)銷售股份是Reliance Death Care股本中僅有的已發行股份，已正式獲配發及發行及繳足或入賬列作繳足股份，概無或已解除所有產權負擔；及(c)銷售貸款概無或已解除所有產權負擔；
- (ix) 買方根據出售協議作出的保證在所有重大方面一直為真實準確，包括但不限於(a)買方根據註冊成立所在地的法例正式註冊成立及合法存續；及(b)買方具有訂立及執行出售協議的全部權力及權利；

- (x) 本公司、AXA及買方已就可換股債券贖回及所涉交易取得一切所需同意及批准，包括但不限於創業板上市規則規定的所需同意及批准、董事會批准、AXA董事會批准及買方董事會批准；
- (xi) AXA發出有關出售協議的同意書；及
- (xii) 本公司以買方可能同意的方式完成金額不少於50百萬港元的股本集資活動。

本公司可向買方發出書面通知豁免上文第(viii)項條件，而買方亦可向本公司發出書面通知豁免上文第(ii)及(vii)項條件。所有其他條件概不可豁免。倘截至二零一四年七月三十一日(或本公司與買方協定的較後日期)中午十二時正條件仍未達成或獲豁免，出售協議將會終止及結束，而出售協議任何訂約方對另一方再無任何責任或義務(因先前違反相關條款者除外)。

出售協議分別與上文第(v)及(xii)項條件所述之可換股債券轉讓協議及完成股本集資活動互為條件。

## 完成

出售將於上述先決條件達成(或獲豁免)後第三個營業日(或出售協議訂約方協定的其他日期)或之前完成。

## 建議股本集資活動

本公司擬以配售及/或供股或結合兩者的形式進行股本集資活動，為本集團的一般營運資金及資本開支出資。不少於50,000,000港元的計劃所得款項將作如下用途：

- (i) 約35,000,000港元用於償還現有貸款及借貸；及
- (ii) 餘額用作一般營運資金(包括資本開支)。

截至本公佈日期，尚未達成或落實有關上述建議股本集資活動的具體條款或協議。

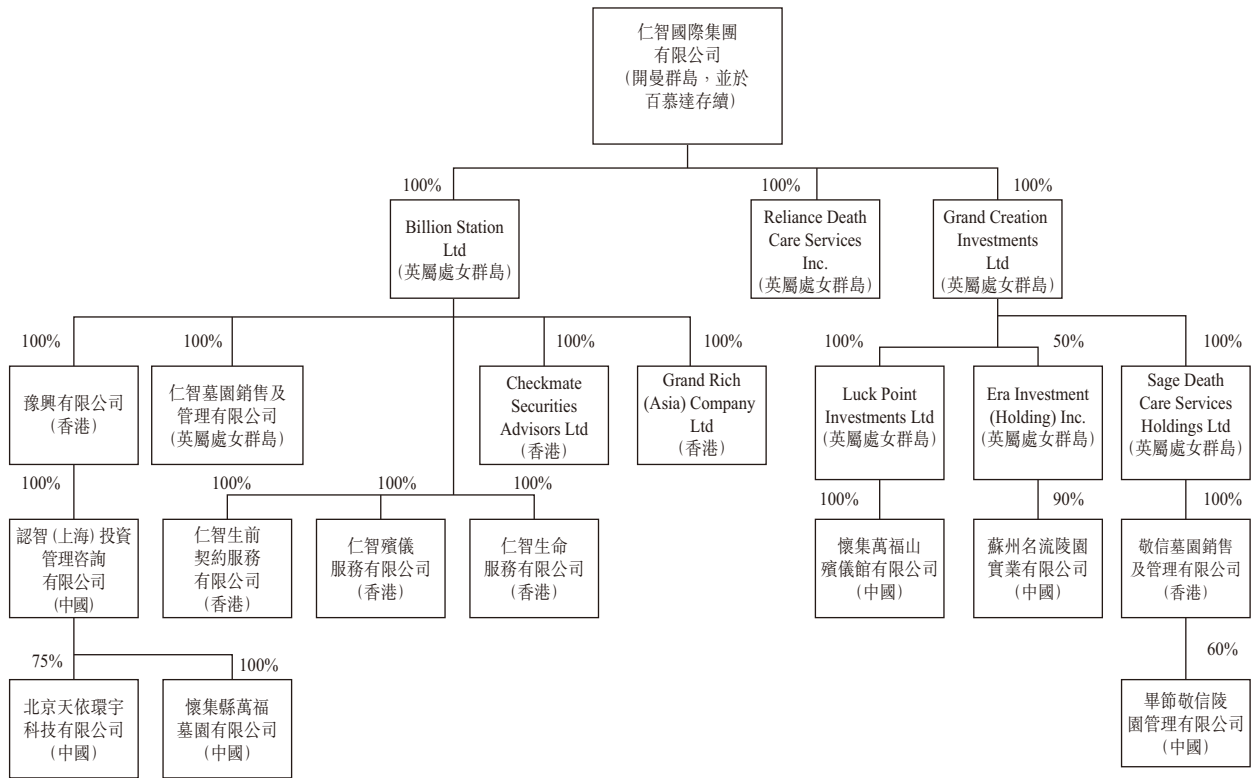
本公司認為，按「出售對本集團的財務影響」一段所述，由於估計出售會有虧損，因此出售之後預期保留集團會有淨負債。為確保保留集團在出售之後有充裕營運資金及有淨資產價值經營保留集團業務，因此計劃由本公司進行股本集資，籌集不少於50,000,000港元。基於現時估計及本集團於二零一三年十二月三十一日之綜合財務狀況，預料出售及進行股本集資後，本公司的資產淨值不會少於30,000,000港元。

## 重組

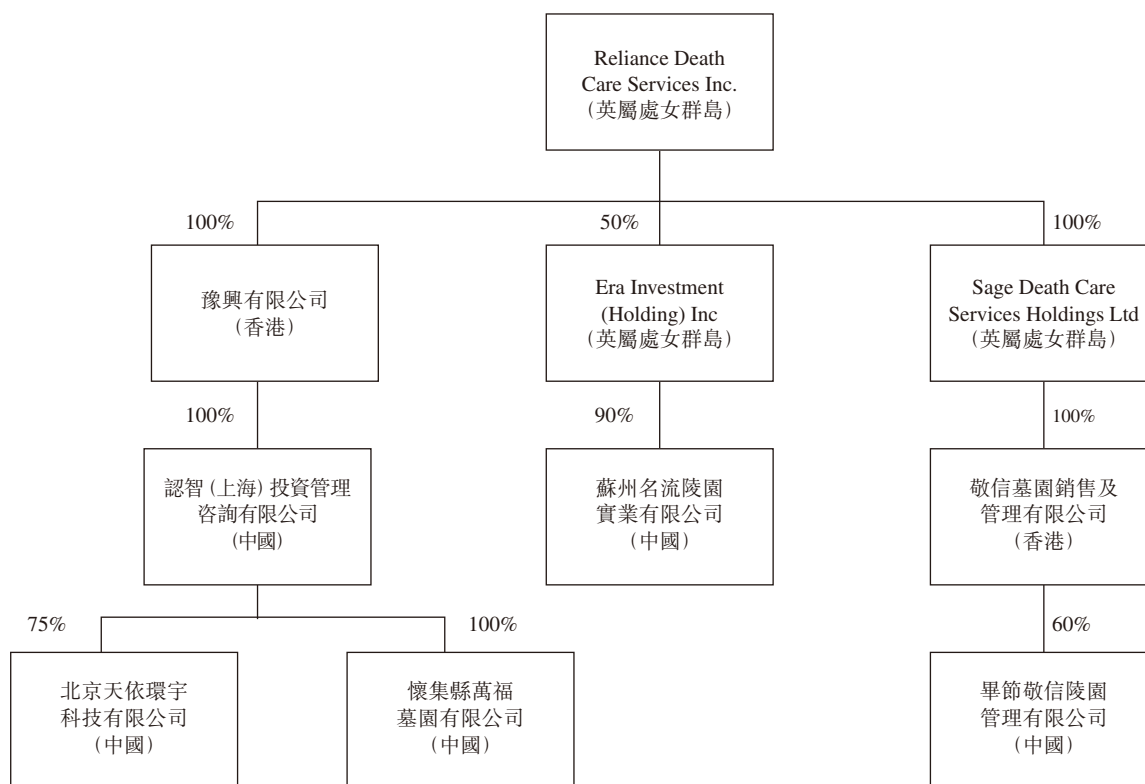
為進行出售，本公司將於完成前進行重組。重組為出售協議的先決條件之一。根據重組，下列交易及步驟須於完成前進行及／或落實：

- (i) 豫興及Sage Death Care各自的全部已發行股本及EIHI全部已發行股本的51%轉讓予Reliance Death Care (不設及解除所有產權負擔)；
- (ii) 豫興(i)向本公司轉讓與殯葬業務無關的僱員、資產及負債；及(ii)停止或終止與殯葬業務無關的僱傭關係及重大合約；
- (iii) Luck Point Investments Ltd. 殯葬業務下的資產、牌照、許可證、物業、設備及僱員轉讓予懷集萬福山、豫興或出售集團的其他成員公司；
- (iv) 相關訂約方訂立協議，按基本相同的條款(包括為期不少於20年)重續EIHI與上海映佐投資管理諮詢有限公司於一九九四年九月二十八日的合資公司協議；
- (v) 除與將於完成時由本公司(出讓人)轉讓予買方(承讓人)的銷售貸款相關的款項外，本集團與出售集團悉數及最終結清全部集團內公司間結餘；
- (vi) Forrex(出讓人)與Reliance Death Care(承讓人)按與Forrex承諾基本相同的條款訂立有關EIHI的新投票權轉讓協議；及
- (vii) 畢節墓園取得土地使用權及經營牌照。

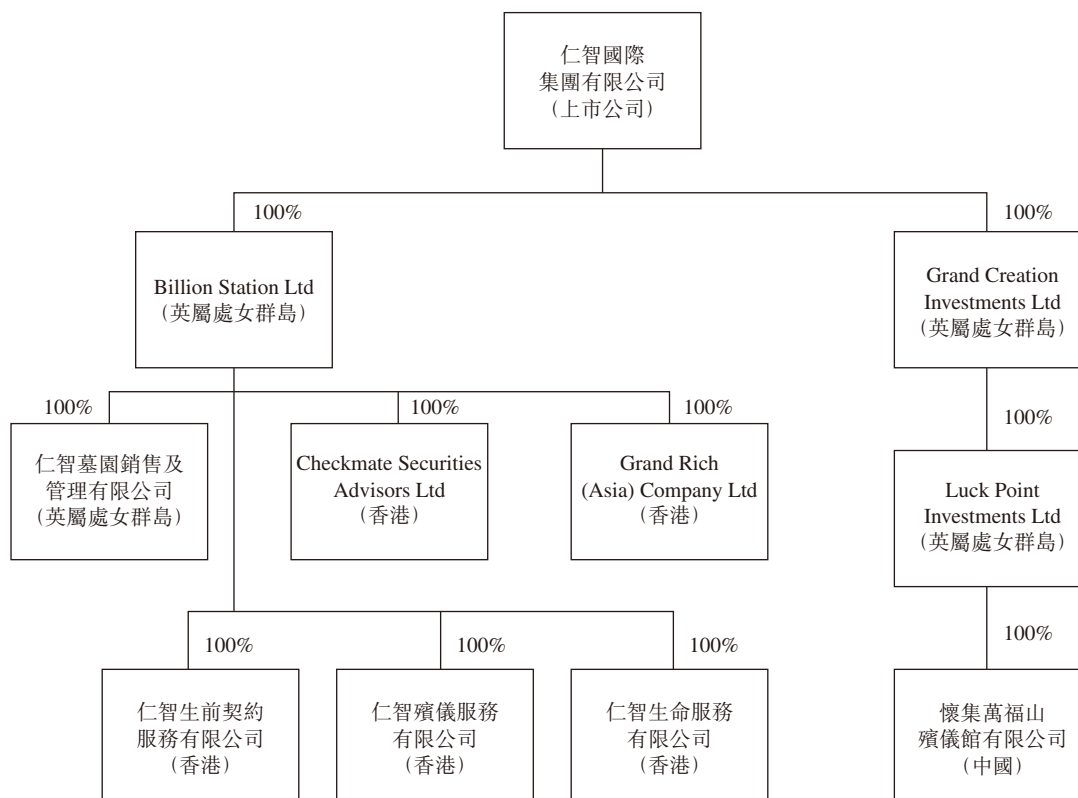
以下為說明重組完成前本集團主要附屬公司的集團架構：



下圖說明重組完成後出售集團的集團架構：



下圖說明出售完成後保留集團主要附屬公司的集團架構：



完成後，出售集團不再為本公司附屬公司。因此，出售集團的業績不會再併入保留集團的財務報表。

## 不競爭

根據出售協議，自完成日期起計三年，本公司承諾未獲買方書面同意，保留集團各成員公司不會自行或通過聯繫人或與其他人士、商號、合夥機構或公司共同或協同(或以其他人士、商號、合夥機構或公司的顧問、代理、經理的身份)或代表其他人士、商號、合夥機構或公司直接或間接以任何方式經營、參與、涉及或擁有(不論是直接或間接投資或以其他方式)或協助任何與出售集團在殯葬禁區的殯葬業務直接或間接競爭的業務或人士，惟按照管理協議及代理協議(以適用者為限)進行者除外。

根據出售協議，自完成日期起計三年，買方承諾未獲本公司書面同意，出售集團各成員公司不會自行或通過聯繫人或與其他人士、商號、合夥機構或公司共同或協同(或以其他人士、商號、合夥機構或公司的顧問、代理、經理的身份)或代表其他人士、商號、合夥機構或公司直接或間接以任何方式經營、參與、涉及或擁有(不論是直接或間接投資或以其他方式)或協助任何與保留集團在殯儀禁區的殯儀業務直接或間接競爭的業務或人士，惟按照管理協議及代理協議(以適用者為限)進行者除外。

出售協議所載的不競爭條文基於本公司主要業務的變更和出售集團與保留集團在完成後的實際及／或潛在競爭，規定不競爭業務的範疇及領域，更好地保障保留集團免受競爭問題的困擾。

本公司儘管在出售後不再持有墓園的所有權，但仍可透過管理協議及代理協議收取出售集團三個墓園的部分收益。此外，保留集團於完成後在殯儀禁區並無任何殯儀業務。董事(獨立非執行董事除外，彼等將在聽取就此委任的獨立財務顧問的意見後於通函對該事項發表意見)認為有關條款經公平協商釐定，公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

此外，董事認為三年不競爭期限至少在特定期間內協調利益(如上文所述)，亦便於保留集團日後靈活發展，故實屬合理。

由於徐先生持有買方的權益，因此買方視作徐先生的聯繫人，故屬本公司關連人士，而根據創業板上市規則第20章，上述不競爭條文屬於本公司的關連交易。

董事(獨立非執行董事除外，彼等將在聽取就此委任的獨立財務顧問的意見後於通函對該事項發表意見)認為不競爭條文符合本公司及其股東的整體利益。

## 出售集團的資料

於本公佈日期，Reliance Death Care為本公司直接全資附屬公司。Reliance Death Care為二零一零年十月二十日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，是一間投資控股公司。重組完成後及出售完成前，Reliance Death Care為(i)豫興；(ii) EIHI；及(iii) Sage Death Care的直接控股公司，並將主要在(i)蘇州墓園；(ii)懷集墓園；及(iii)畢節墓園經營業務。

### 蘇州墓園

本集團於二零一零年十月收購EIHI 50%股權，而EIHI擁有蘇州名流陵園實業有限公司(「蘇州名流」)註冊資本90%權益。EIHI為投資控股公司，而蘇州名流為EIHI的主要資產，是根據中國法律成立的合約合資公司。EIHI可分享蘇州名流75%溢利。蘇州名流主要業務為在中國蘇州省建設、管理及經營一個墓園。

蘇州名流擁有中國江蘇省婺源市錫山區一個墓園，佔地總面積約為66,000平方米。本集團於二零一零年十月以代價約107,650,000港元收購EIHI 50%權益，代價以(i)現金40,000,000港元；(ii)發行於二零一一年到期本金總額為36,900,000港元的本公司零息可換股債券；及(iii)發行3厘息可換股債券支付。

收購蘇州名流後，本集團已為墓園部分設施進行翻新，而收入由截至二零一二年十二月三十一日止財政年度約7,100,000港元增至截至二零一三年十二月三十一日止財政年度約18,900,000港元。收購後，EIHI成為本集團的共同控制實體，於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度根據相關會計準則採用比例會計法入賬。

二零一三年一月十六日，根據Forrex承諾，EIHI成為本集團擁有一半權益的附屬公司，其業績於本集團財務業績合併。

## 懷集墓園

本集團全資附屬公司豫興持有認智(上海)投資管理諮詢有限公司(「認智(上海)」)的全部股權，為根據中國法律成立的外商獨資企業。豫興為本集團的行政組織，負責處理香港總部的財政及收款工作。出售完成後，豫興不會再負責本集團的行政工作。

認智(上海)於二零一一年十月在中國成立，總註冊資本為人民幣6,000,000元，主要從事本集團於中國擁有全部三個墓園的整體策略管理。認智(上海)的主要資產為(i)懷集萬福山的全部股權，懷集萬福山擁有中國廣東省懷集縣的一個墓園，佔地總面積約20,000平方米；及(ii)北京天依環宇科技有限公司(「北京天依」)75%股權。

懷集萬福山於二零一三年五月成立，總投資額為5,793,000港元，其中包括註冊資本約1,260,000港元及股東貸款4,533,000港元。相關墓園許可證於二零一三年九月獲得，並於同月開始出售葬單位，並錄得小額收入。

北京天依於二零零五年在中國成立，總註冊資本為人民幣6,000,000元。北京天依為中國殯葬協會(中國殯葬管理行業的非政府機構)的執行委員會成員。該成員關係允許北京天依以代表身份向中國殯葬業提供意見及貢獻。出售集團亦可通過該層關係與中國業內公司合作。除上述者外，於本公佈日期北京天依概無其他業務。

## 畢節墓園

本集團透過其全資附屬公司敬信墓園銷售及管理有限公司與畢節殯儀館於二零一一年七月訂立合資公司協議，成立畢節敬信。畢節敬信為根據中國法律成立的中外合資公司，註冊資本為人民幣33,333,300元，其中60%(即人民幣20,000,000元)由本集團注資。畢節敬信擁有一個墓園，佔地總面積約為133,200平方米，主要從事出售及管理中國貴州省畢節市的墓園。由於取得政府批文有所延遲，且建築工程有所延誤，故墓園建設仍在進行，而墓園安葬權的銷售仍未開始，故除在建工程外並無其他重大營運。



本集團原計劃於中國開發多個知名高質素墓園，具體是將蘇州墓園改造為當地最高級的現代化墓園之一，樹立當地領先墓園標桿，並申請在懷集或另一優越地段建造新墓園。按原訂計劃，改造工程及申領政府批文可於二零一二年前完成，且預期完成後收入將大幅增長。然而，由於政府遲於預期批准我們在懷集建造新墓園、施工期間天氣狀況不佳以及安裝設施時遭遇技術問題等多項因素的影響，業務增長較原預期緩慢。懷集新墓園於二零一三年底方開始銷售，而蘇州墓園的營銷及銷售活動亦由於上述因素而推遲且成效不彰。上述因素，加上中國經濟放緩等市場環境變化及政府關於殯葬管理行業的政策有變，導致實現原計劃日益困難。根據福壽園國際集團有限公司(股份代號：1448)二零一三年十二月九日的招股章程(「招股章程」)，二零一二年之後上海每個墓地平均售價增幅有所減慢，而本公司認為主要是由於經濟放緩加上政策轉變，但整個中國每個墓地平均售價在二零一二年之後仍一直上升，原因在於中國有多個未發展地區。結果是較後的財政期方會錄得收入，未來年度的增長率減少，因而預計建立客戶對該等墓園的忠誠度及品牌意識需耗費更長時間。

截至二零一三年十二月三十一日，由於開發進度延遲和上述其他原因，開發時間表估計較原計劃推遲約兩年。

下表載列出售集團按香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的截至二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年的未經審核綜合備考財務業績的概要：

	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度 千港元
除稅前(虧損)	<b>(269,963)</b>	(21,655)
除稅後(虧損)	<b>(210,213)</b>	(19,980)

根據本集團按香港財務報告準則編製的截至二零一三年十二月三十一日的經審核綜合財政狀況表，本集團於二零一三年十二月三十一日經審核的資產淨值約為35,151,000港元，而出售集團於二零一三年十二月三十一日未經審核負債淨值約為107,126,000港元。負債淨額已計及截至二零一三年十二月三十一日的銷售貸款約265,744,000港元。

## 可換股債券轉讓

為方便出售，買方與Forrex會訂立買賣協議(「可換股債券轉讓協議」)，買方有條件同意購買而Forrex有條件同意出售3厘息可換股債券(「可換股債券轉讓」)。可換股債券轉讓協議須待下列條件完成後，方可完成：

- (i) 取得Forrex及買方就進行有關可換股債券轉讓協議以及所涉交易所需的全部必要同意以及批准；
- (ii) 獨立股東於將舉行的股東特別大會通過普通決議案，批准可換股債券轉讓協議及所涉交易；
- (iii) 聯交所批准更改條款以及所涉交易；
- (iv) 出售協議成為無條件(除可換股債券轉讓協議成為無條件的條件除外)；
- (v) Forrex根據可換股債券轉讓協議的保證於各方面為真實無誤；及
- (vi) 有關各方訂立債務轉讓。

倘上述條件於二零一四年七月三十一日或買方及Forrex協定的稍後日期下午四時正或之前未能達成或獲豁免，可換股債券轉讓協議將告終止，可換股債券轉讓協議的訂約方均毋須向另一方負上任何義務及責任(違反有關條款者除外)。

截至本公佈日期，買家為徐先生全資擁有，而徐先生為本公司之執行董事、主席兼主要股東。鑑於徐先生擁有買家權益，買家視為徐先生的聯繫人，故屬本公司關連人士。根據3厘息可換股債券的文據，3厘息可換股債券或可按500,000港元(或可代表全部本金額的較低金額)的整數倍數轉讓且經本公司事先書面同意後，可向任何人士轉讓。除經聯交所同意外，3厘息可換股債券均不可轉讓予本公司關連人士。

為方便可換股債券轉讓，擬更改3厘息可換股債券的條款及條件，使3厘息可換股債券可轉讓予本公司關連人士。

更改條款須待：

- (i) 根據創業板上市規則有權於將召開的股東特別大會投票且毋須放棄投票的股東(Forrex及其聯繫人除外)通過必要決議案批准更改條款及所涉交易；及
- (ii) 本公司及3厘息可換股債券持有人須取得的有關更改條款及當中所涉交易的一切必要同意及批准均已獲得。

根據創業板上市規則第34.05條，發行後更改可換股債券的條款須經聯交所批准，惟更改根據該等可換股債券現有條款自動生效則除外。

更改條款須待(其中包括)股東(Forrex、段先生、徐先生及彼等各自的聯繫人除外)於股東特別大會批准。Forrex、段先生、徐先生及彼等各自的聯繫人須於股東特別大會放棄就批准更改條款投票。

## 債務轉讓

為進行重組，本公司與Forrex及EIHI會訂立債務轉讓，本公司會將債務轉讓予Forrex。

債務轉讓須待獨立股東在將召開的股東特別大會通過普通決議案准許債務轉讓及相關交易方可完成。

本公司於二零一零年收購EIHI一半股權後向EIHI墊付股東貸款，EIHI以該金額向蘇州名流注資，用於蘇州名流二零一一年的興建工程及二零一二年的翻建工程。墊款總額為22,720,000港元。Forrex為持有EIHI其餘50%權益的股東，並無給予EIHI任何墊款。墊款當時，預期本公司會從蘇州名流興建及翻建工程後錄得的未來收益中收回有關金額。然而，蘇州名流的收益遜於預期，有關墊款迄今尚未償還。由於本公司將出售蘇州名流，而有關墊款將於出售後轉讓予買方，本公司與Forrex公平協商後協定由Forrex承擔有關墊款50%的還款責任。因此，於本公佈日期EIHI應付本公司的有關墊款中11,360,000港元將根據債務轉讓轉讓予Forrex，而Forrex則須於完成時向本公司償還有關款項11,360,000港元的等值金額，且須於完成起計12個月內償清。

截至本公佈日期，Forrex由段先生全資實益擁有。經作出一切合理查詢後就董事所知、所悉及所信，段先生為蘇州名流董事。除上文所披露者外，段先生與徐先生及／或本公司無任何聯繫。

於本公佈日期，Forrex實益擁有本公司附屬公司EIHI全部已發行股本的50%。由於Forrex擁有EIHI的權益，Forrex視為本公司的主要股東，因而是本公司的關連人士，而債務轉讓根據創業板上市規則第20章屬於本公司的關連交易。由於債務超過10,000,000港元，因此債務轉讓須遵守創業板上市規則有關申報、公佈及獨立股東批准的規定。

## 持續關連交易

鑑於出售後本公司經營模式可能有若干轉變，為保留本公司自其不再擁有的出售集團獲得的部分收入來源，建議本公司全資附屬公司仁智生命與買方或其聯繫人訂立(i)管理協議，據此仁智生命或其指定附屬公司將向出售集團提供策略管理以及營銷策略諮詢服務；及(ii)代理協議，據此仁智生命或其指定附屬公司將向中國境外(包括香港及澳門)客戶提供營銷及銷售出售集團安葬權的代理服務。管理協議及代理協議均屬於出售協議磋商的協定條款一部分。

## 管理協議

管理協議的主要條款建議如下：

- 訂約方：(1) 本公司全資附屬公司仁智生命；及
- (2) 買方或其聯繫人

期限： 初步期限為出售完成當日起計三年

建議於完成前訂立管理協議，是因為訂立管理協議是完成的先決條件之一。

## 管理協議範圍：

根據管理協議，仁智生命或其指定附屬公司將提供以下策略管理以及營銷策略諮詢服務：

- (i) 將出售集團之分銷網絡擴充至中國及境外(包括香港)其他地區的策略；
- (ii) 發展銷售及營銷推廣計劃、建立品牌及客戶忠誠計劃的策略；及
- (iii) 為使管理制度現代化，將出售集團三個墓園合併為一個統一品牌的策略。

## 管理費：

建議買方或其聯繫人須支付的管理費為(i)服務首兩年每三個月須付300,000港元現金；及(ii)管理協議剩餘年期每三個月須付900,000港元現金。管理費須按季支付。

建議截至二零一六年十二月三十一日止財政年度，仁智生命或其指定附屬公司就根據管理協議提供服務而收取管理費的年度金額不得超過下述金額：

截至二零一四年十二月三十一日止年度	1,200,000港元
截至二零一五年十二月三十一日止年度	1,200,000港元
截至二零一六年十二月三十一日止年度	3,600,000港元

仁智生命或其指定附屬公司就其根據管理協議提供服務而收取的管理費用及年度上限金額均經雙方公平磋商而釐定。管理費乃經參考(i)出售集團透過仁智生命或其指定附屬公司提供服務而獲得的估計總收入；(ii)仁智生命或其指定附屬公司提供服務而產生的估計銷售及營銷成本及開支佔獲得總收入的百分比；及(iii)估計毛利率超過估計成本而釐定。

## 終止：

建議雙方均可於管理協議日期兩年後起至初步期限屆滿當時或其後隨時向另一方發出不少於一個月的書面通知終止管理協議，而無須支付任何賠償、罰款或其他補償。

此外，倘截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止各財政年度，仁智生命或其指定附屬公司根據代理協議的銷售安葬權收入分別不足1,000,000港元，買方或其聯繫人可向仁智生命發出不少於一個月書面通知終止管理協議，而無須支付任何賠償、罰款或其他補償。

## 代理協議

代理協議的主要條款建議如下：

訂約方：(1) 本公司全資附屬公司仁智生命；及

(2) 買方或其聯繫人

期限： 初步期限為出售完成當日起計三年

建議於完成前訂立代理協議，是因為訂立代理協議是完成的先決條件之一。

### 代理協議範圍：

根據代理協議，仁智生命或其指定附屬公司將向中國境外(包括香港及澳門)的客戶提供營銷及銷售出售集團安葬權代理服務。

### 佣金：

建議仁智生命收取的佣金為透過仁智生命或網絡銷售安葬權與有關商品的總發票金額(已扣除增值稅)的十五個百分比(15%)，直至代理協議期限屆滿或終止為止。

代理佣金根據本集團現有的第三方佣金制度與代理預期投入的時間精力釐定。

建議截至二零一六年十二月三十一日止財政年度，仁智生命根據代理協議所收取佣金的年度金額不得超過下述金額：

截至二零一四年十二月三十一日止年度	1,500,000 港元
截至二零一五年十二月三十一日止年度	1,500,000 港元
截至二零一六年十二月三十一日止年度	2,000,000 港元

倘於相關財政年度應付／應收的佣金超過或可能超過上述規定的年度上限，仁智生命或其指定附屬公司須避免向出售集團進一步提供任何服務，直至或除非股東(根據創業板上市規則或其他適用法律及法規須放棄投票者除外)於本公司股東大會批准修訂年度上限，惟須重新遵守所有適用法律及法規。

仁智生命根據代理協議收取的佣金以及年度上限金額均經雙方公平磋商而釐定。佣金乃經參考本集團現時向有關第三方收取的佣金而釐定。

蘇州名流的現有佣金制度釐定費率時經計及以下因素：(i)市場提供的費率(目前一般介乎10%至20%)；(ii)所耗費的時間、技術及力度；及(iii)所涉及的產品類型。建議15%為蘇州名流向外界代理提供的現有費率範圍。

**終止：**

建議雙方均可於代理協議日期兩年後起至初步期限屆滿當時或其後隨時向另一方發出不少於一個月的書面通知終止代理協議，而無須支付任何賠償、罰款或其他補償。

### **創業板上市規則涵義**

於本公佈日期，買方由徐先生全資擁有，而徐先生為本公司的執行董事、主席及主要股東。

根據徐先生於買方擁有的權益，買方視為徐先生的聯繫人，故屬本公司的關連人士。

由於管理協議及代理協議所涉交易按年度基準計算的適用百分比率(創業板上市規則所定義者)合共低於25%，且年度代價不足10,000,000港元，故管理協議及代理協議所涉交易須遵守創業板上市規則有關申報及公佈規定但豁免獨立股東批准規定。

### **進行交易之理由及裨益**

本公司為投資控股公司。本集團主要於香港及中國從事經營墓園及殯儀服務的業務。

請參考本公司於二零一零年九月二十八日就有關(其中包括)收購EIH(「原收購」)以及發行3厘息可換股債券以支付原收購部分代價的通函，以及本公司於二零一一年四月二十九日就有關發行零息可換股債券的通函。於進軍殯葬管理市場時，本集團作為資產擁有人營運，並透過收購及投資設立一連串墓園資產建立業務模式。收購三個由本集團擁有的墓園的代價主要透過發行3厘息可換股債券以及發行零息可換股債券的所得款項淨額支付。

按本公司二零一三年中期報告所述，經過數年來於殯葬管理行業發展，本集團已進入發展的第三階段並將會集中合併及簡化現有的業務。本集團已獲得足夠的殯葬行業知識、專項技術及網絡，亦已建立有效的管理團隊。另一方面，於原收購後多個墓園的發展進度因多項因素而出現延誤，出售集團的現金流及回報較原本的預算計劃有所延遲。

雖然本集團對殯葬管理行業的未來前景仍然樂觀，並將繼續持有並發展於廣東懷集的火葬服務與設施，且本集團在管理與經營中國殯葬業務及香港殯儀業務佔有優勢，但董事會仍認為，本集團應善用人力資本(例如專業管理與服務)，以「輕資產」模式經營及管理殯葬管理業務，並擁有足夠本集團業務所需的基本設施，審慎地經營業務。此舉亦將讓本集團避免日後需要大額資金應付殯葬資產的資本開支。此外，出售集團大部分的資產為無形殯葬資產，回報期可能略長於本集團的預期。

鑑於上文所述，董事會認為出售以及訂立管理協議以及代理協議可為保留集團帶來契機，可減輕本集團因經營出售集團而須負擔的資本開支。本集團亦可透過管理協議及代理協議分佔出售集團的總收入，使保留集團可繼續自出售集團的業務營運中得益。

此外，董事相信出售將對保留集團的財務狀況有正面影響，故彼等認為本公司進行出售可符合本公司利益。



首先，按本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度的二零一三年年報所披露，本集團有大額虧損，主要是由於現時由出售集團持有的墓園資產使用權撇減及重估本公司所發行若干可換股債券(包括零息可換股債券)之公允值之損失而引致。按本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度的經審核財務報表所披露，由於蘇州及上海當地經濟放緩使得營運墓園的競爭劇烈，加上中國在當年的發展進度拖延，導致墓園資產使用權有減值虧損。本集團面對業務在定價及數量方面的增長較原先預期緩慢的挑戰，因此董事在持續監察的過程中，重新評估墓園資產使用權的可收回金額。

根據相關的香港財務報告準則，當資產賬面值超逾可收回金額時確認減值虧損，而可收回金額則基於公允值減去銷售成本所得金額或使用價值兩者之較高者釐定。上述計算均採用管理層所批准五年或以上財務預算的現金流預測折現方法。本公司已委任獨立估值師評估墓園資產的使用價值及基於收入計算法的估值方法，主要目標是確定最貼切反映該等資產最可能未來收益(即未來現金流)的收入流，然後基於多項假設(包括基於過往經營紀錄及管理層估計的財務預測，即估計未來現金流)所計算的適當折現率將上述的收入流折算為現值。

根據有關的會計準則，可收回金額與賬面值的差額視為減值，在本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度收益表扣除的金額為230,000,000港元，包括：

- (i) 蘇州墓園的墓園資產使用權減值虧損226,000,000港元；及
- (ii) 懷集墓園的墓園資產使用權減值虧損4,000,000港元。

蘇州墓園資產使用權的減值虧損佔本集團截至二零一三年十二月三十一日止財政年度大部分減值虧損。

本公司認為該兩個年度現值及減值的變化有兩個主要原因，即(a)收入；及(b)折現率改變。

(i) 收入

收入預測是基於預測年度估計出售的墓地數目與每個墓地的平均售價計算。評估二零一三年十二月三十一日的減值時，將二零一三年的實際業績與二零一三年預算數字比較，計得不足之差額。因此，其餘可使用年期的收入預測重新計算，結果二零一三年收入估計低於二零一二年，有以下的

- (i) 發展工作有延誤，結果收入延至其餘使用期較後財政期；
- (ii) 蘇州及上海當地墓園業務競爭劇烈，結果預計平均售價與出售的墓地數目減少；
- (iii) 政府延遲審批廣東懷集的新墓園發展，結果在較後的財政期間方獲得收入；及
- (iv) 二零一三年政府推行政策，提倡節儉殯葬，打破大眾在傳統殯葬儀式和用品的花費習慣，加上中國本身經濟增長放緩，結果售出的墓地數目減少，且平均售價亦低於預期者。

考慮到市場狀況轉變，且越來越難獲得原來的長遠預測，因此本公司根據最近的市場趨勢修改預測，降低未來年度的增長率估計。上述收入預測變更的理由其後導致現值減少，因此二零一三年十二月三十一日墓園資產使用權公允值減少，而本公司認為該減幅與同業其他公司的減幅一致。

評估二零一二年墓園資產使用權減值時，由於二零一二年及二零一三年第一季的實際業績與蘇州墓園重修後的墓地銷售預算相符，並無發現有減值跡象，本公司當時認為並無需要減值。

(ii) 折現率

所採用的折現率，是基於資金加權成本(「**資金加權成本**」)計算，而資金加權成本則為估值項目資金結構的所有資金來源的加權平均數，加權則以估值日可比較公司的債務權益比率中位數計算。

二零一二年及二零一三年估值的折現率分別為16.32%及17.55%。由於同業可比較公司的權益百分比於二零一三年十二月有所上升，整體的折現率亦有上升。可比較公司的資本結構指估計日的市場數據。當可比較公司的

負債及市值轉變，可比較公司的資本結構亦隨之改變。由於可比較公司二零一三年的債務權益比率較二零一二年減少，而權益成本一直高於債務股本的成本，因此整體的折現率上升。

折現率上升導致二零一三年十二月三十一日墓園資產使用權的現值減少，使墓園資產使用權的公允值減少。

第二，根據本公司於二零一一年一月二十一日所簽訂的承諾函(於二零一一年三月十四日以及二零一一年四月二十七日修訂) (「承諾」)，本公司不得在未獲AXA事先同意前發行任何新股份、權證或本公司之其他證券或借貸資本，或授出任何可收購或轉換為本公司任何股份或借貸資本之期權或權利，惟不包括發行換股股份、根據本公司購股權計劃發行任何股份或根據股東於本公司有關股東大會上授予之一般授權發行股份，惟所發行股份屬以下情況者例外：(i) 數額於任何時間均不超過按全面攤薄基準計算於認購零息可換股債券完成時已發行股份總數之10%；(ii) 每股發行價(若出現折讓)較參照創業板上市規則之適用參考日期所釐定最後五日股份於聯交所之平均成交價折讓不超過20%；及(iii) 倘AXA及／或AXA任何附屬公司、AXA控股公司、有關控股公司的附屬公司或有關附屬公司之附屬公司、或AXA之管理人直接或間接合共持有或擁有零息可換股債券本金額25%或以上，則每股股份發行價於任何時間均不低於文據指定的零息可換股債券實際換股價。鑑於本集團日後發展的資金需求，尤其日後可能需要開發殯葬資產的資本開支，本集團需依賴債權融資，但債權融資相對股權融資產生大額的利息開支。董事認為透過撤銷零息可換股債券以及3厘息可換股債券可消除本公司的障礙，而本公司亦可靈活籌集資金，滿足保留集團發展的資金需求，亦必定可改善保留集團的財務狀況。

此外，出售可減低零息可換股債券及3厘息可換股債券於二零一六年到期時對本公司的財務狀況以及現金流造成的不利影響。二零一四年四月二日(出售協議日期)，股份收市價為0.055港元，相當於零息可換股債券及3厘息可換股債券換股價分別約34.16%及28.50%。儘管零息可換股債券及3厘息可換股債券於二零一六年到期，但零息可換股債券以及3厘息可換股債券會否於到期前轉換成股份日益不明確。考慮到出售集團目前的業務營業額較少以及出售集團於未

來數年未必能得到足夠現金流讓本公司於零息可換股債券及3厘息可換股債券到期時贖回有關可換股債券，董事認為現時為本公司進行出售的合適時機。由於涉及巨大負債，董事認為提早為應付該可能發生的流動資金問題而考慮每個可行的機會乃謹慎及負責任的表現。

完成後，相信本公司巨大的負債及資產負債比率將會減低，而保留集團的財務狀況及流動性將得到重大改善。此外，零息可換股債券及3厘息可換股債券將會贖回以及註銷，以買方根據出售應付出售代價抵銷。本集團毋須保留自由現金流儲備為日後於零息可換股債券及3厘息可換股債券到期時為贖回有關可換股債券，亦避免日後可能需要開發殯葬資產的資本開支，保留集團可靈活使用日後業務(尤其是殯葬服務業務)獲得的自由現金流。

因此，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於聽取就有關事項而獲委託的獨立財務顧問的意見後，於通函發表意見)認為出售、可換股債券轉讓及訂立管理協議及代理協議符合本公司及股東的整體利益，當中條款公平合理，且出售對本集團財務狀況並無重大不利影響。

本公司表示，儘管出售之後初期保留集團預期會有現金流出，且按「出售對本集團的財務影響」一節所披露估計有賬面虧損43.9百萬港元(按將出售資產淨值及銷售貸款的估計總值158,618,000港元與負債114,719,000港元(按上文所涉於出售時消除的賬面值)的差額計算)，但出售符合股東利益，原因是：

- (i) 本集團於完成時可消除的實際負債為出售代價141,200,000港元(3厘息可換股債券及零息可換股債券的面值(連同3厘息可換股債券的應計利息)與10百萬港元部分董事貸款)，且將出售的出售集團資產淨值僅折現約11%連同銷售貸款共158,618,000港元。差額17,418,000港元低於根據相關會計準則計算的賬面虧損43,9百萬港元。經考慮該受高度限制的殯葬行業潛在買家有限，出售代價視為提供予本公司的公平金額；
- (ii) 管理協議及代理協議於出售後可為本公司提供進一步利益，可彌補上文(i)所涉的差額；
- (iii) 出售會顯著提升保留集團於出售後的財務狀況及資產負債比率；

- (iv) 出售使本公司日後更能靈活進行集資活動；及
- (v) 出售令保留集團以「輕資產」模式經營，更為靈活且對運營資本的需求更少。所有管理資源可更加集中於保留集團業務，且有下文所討論改善現金流出的措施。

本公司表示，出售是現時情況下解決本公司因(i) 3厘息可換股債券及零息可換股債券即將到期；(ii) 本集團資產負債水平高；及(iii) 墓園資產所產生的預計現金流相對緩慢所產生的各項問題的最快捷的實惠有效方式。出售可令本公司轉變現有運營模式，以「輕資產模式」運營，日後更容易管理。亦可節省與任何外界潛在買方協商的時間和資源。相信買方對三個墓園作出知情了解的同時，亦可於協商過程中保密。

本公司表示，虧損出售比持有並運營將出售資產更為有利，是由於保持該等資產或須進一步的資本開支和營運資金，而預計現有墓園短期內不會產生足夠現金流撥付該等項目。

墓園資產以將於兩年內到期的借貸及可換股債券撥付。然而，未來兩年內將產生的墓園資產現金流入不足以償還3厘息可換股債券、零息可換股債券及董事貸款本金，而會令本公司承受重大財務風險，除非本公司可獲得其他股本或債務融資。按上文所述，此亦受對AXA的承諾限制。

此外，3厘息可換股債券、零息可換股債券及董事貸款倘未償還，亦會大幅增加借貸成本，阻礙本公司的盈利能力。

發掘潛在買方時，本公司考慮，鑑於墓園資產的受限制用途及地理特殊性質，僅了解墓園運營所處同一區域的投資者或墓園運營商可能有興趣。本公司已識別各墓園的主要地方墓園運營商名單，亦考慮到本公司(包括買方及AXA)的現有業務網絡，決定目前的方案最符合本公司利益。

將第三方作為潛在買方有若干其他缺點，是由於：

- (i) 倘交易未通過，會有將三個墓園機密資料洩露予其他競爭對手的風險；及
- (ii) 同一名買方難以同時購買全部三個墓園，是因為彼等處於不同地點，開發情況及市場分部亦各不相同。

完成出售後，保留集團的主要業務將變更為於香港及中國管理墓園及提供殯儀服務。本公司會繼續發展殯葬業務，包括在香港及中國從事殯儀服務、火葬服務及墓園管理服務，亦會拓展國際網絡，在國際市場的發展殯葬服務。因此，董事會認為保留集團符合創業板上市規則第17.26條的規定，擁有足夠的業務。

出售後，保留集團將以「輕資產」模式運營而不會擁有任何墓園資產。其業務運營主要專注(i)提供殯葬服務(包括殯儀服務、殯葬前規劃服務)；(ii)火葬服務；及(iii)殯葬管理和銷售服務。雖然在上一財政年度結束時本集團的淨現金流為負數，且出售後初期亦預期會有現金流出，但本公司已進行計劃採取下列措施改善現金流量：

(1) 透過現有業界網絡擴展本地及國際殯葬業務市場及產品，以提高收入。

### 殯儀服務

本集團於二零一三年的收益約為12百萬港元。本集團已建立強大的銷售及分銷平台，以配合日後將增加的產品及服務銷售，覆蓋範圍全面，包括生前契約、殯儀服務、出售集團之安葬權、擁有人／經營者之其他主要安葬權以至其他殯儀相關產品的銷售，亦已設立一站式商店，提供所有殯葬解決方案，目標客戶為對服務及產品種類要求較高的高端個人和企業客戶。其他殯儀相關產品包括於香港、中國及海外加工及出售葬禮商品，例如印有藝術圖案的訂製環保棺材及永恆骨灰晶石。上述所有銷售及市場推廣活動自二零一四年起持續展開。出售後，該等新項目將為保留集團帶來重要的新收入來源。

此外，本集團的客戶基礎龐大，包括自博覽會以及透過舉辦和參與各種慈善活動、展覽會和教育活動而自合作機構所招攬逾1,600名的長者。本集團亦通過合作機構及分銷網絡持續積極開展生前契約服務的教育及市場推廣，爭取吸納日後潛在客戶。由於生前契約服務僅會於日後提供，因此簽訂生前契約合同不會即時為保留集團帶來顯著現金流，惟透過進行市場推廣及教育活動，將可為日後的生前契約服務建立更多元化的客戶基礎而獲得商機，並透過客戶關係進行宣傳。

此外，本集團已成功爭取向實力雄厚的行業合作夥伴供應及採購服務和產品(例如與主要參與者簽訂合作合約)。保留集團亦會通過管理協議(首年保證收入不少於1,000,000港元)分銷出售集團三個墓園的安葬權。

本公司相信，經參考目前殯儀服務的收入，上述正在開展的銷售及市場推廣活動會於出售後首個年度為保留集團帶來額外收益增長。

### 火葬服務

二零一三年，本集團在中國懷集的火葬服務收益約為8百萬港元。保留集團將實施計劃逐步擴展當地的火葬業務。經過多年發展，火葬場穩步增長，亦產生穩定的現金流入，可獨立經營。保留集團會進一步加大營銷和推廣力度以提高懷集的火化率，同時於廣東市場推出新產品(例如環保棺材及永恆骨灰晶石)。預期懷集火葬場日後會有適度收入增長。

此外，保留集團亦將憑藉在懷集的火化技術知識，向相關發牌機關遞交正式申請，以爭取機會在香港及全球其他地區開展火化業務，惟須獲相關機構批准方可進行。

## (2) 通過提供更高端的產品和服務提高利潤率

保留集團將於其銷售平台宣傳本身的服務，以爭取更多直接銷售，減少支付予代理人的佣金。此外，管理系統及客戶服務提供亦會採用先進的信息技術和網絡營銷工具，以降低成本並提高效率，從而提高營運利潤。

保留集團會進一步豐富殯葬服務產品，推出需要更多增值服務及客製化服務而利潤率亦較高的特製葬禮計劃及獨有產品(例如永恆骨灰晶石)。自本年二月起，已從新加坡其中一間最大的殯儀館收到人類骨灰晶石的確認訂單，本集團亦已委任該殯儀館為新加坡獨家分銷商，目前正在拓展亞洲市場。另外，本集團亦正在處理來自其他殯葬營運商及寵物服務供應商的其他新訂單。

上述所有措施已自二零一四年年初起實施，相信能進一步提高利潤。

### (3) 降低營運成本

由於多項營銷及營運成本為(i)於出售前監察整個集團表現的公司開支，故本集團在出售前的營運成本較假設只有保留集團存續的所需營運成本高。此外，由於二零一四年前本集團殯葬業務仍大致處於發展階段，故若干殯葬業務的開業成本及推廣開支乃於上述期間在香港投資，以建立品牌及網絡。

本公司預期，由於(i)僅須支付與保留集團營運相關的成本；及(ii)已支付開業及初期推廣開支，且管理成本亦將因毋須使用額外資源監察保留集團的營運而大幅減少，故保留集團的營運成本將於出售後大幅降低。因此，估計保留集團的年度營運成本將大幅減少，特別是與薪金及物業相關的開支將會減少。此外，由於商業活動增加且產品更多元化，將可受惠於規模經濟，因此估計保留集團整體利潤將會增加。

### (4) 零息可換股債券及3厘息可換股債券註銷以及償還利息較高的貸款，將可減少利息，節省借貸成本

二零一三年，本集團已支付的借款及可換股債券利息約為4.3百萬港元。3厘息可換股債券、零息可換股債券及部分董事貸款將於完成後註銷，讓本公司可更靈活調動自由現金流，並將資源集中於保留集團業務的未來發展。此舉亦可減低保留集團的借貸比率，並增強保留集團在上述零息可換股債券限制條款解除後在股票或債券市場集資的能力。目前本集團以利率成本約12%至19%的借款為其營運融資，因此該等集資或融資活動將可減少保留集團的融資成本。預期於3厘息可換股債券及零息可換股債券贖回後，本集團將會償還上述大部分借款，或以成本較低的借款或股權集資取代該等借款。假設上述全部借款於出售後償清，利息成本將可大幅減少。

隨著未來數年人口不斷老化，殯葬業務將持續增長，因此透過實施上述所有措施，本公司有信心且務求將保留集團的營運現金流轉虧為盈，且在未來發展及增長將得以持續。



## 出售對本集團的財務影響

完成後，出售集團將不再為本公司附屬公司。因此，出售集團之業績不再於保留集團的財務報表合併。

此外，出售當時，本集團所出售的資產為出售集團的淨負債價值與將轉讓予買方的銷售貸款，於二零一三年十二月三十一日分別約為107,126,000港元及265,744,000港元。因此，所出售資產在二零一三年十二月三十一日的淨價值約為158,618,000港元。另一方面，出售代價約141,200,000港元用於抵償零息可換股債券及3厘可換股債券的面值、董事貸款餘額及3厘可換股債券應計利息，即完成時所消除的本集團總債務。

根據初步評估，本集團預計在本集團收入表會確認出售虧損約43,899,000港元，即(i)分別約107,126,000港元及265,744,000港元出售集團淨負債及將轉讓予買方的銷售貸款之估計總和(合計158,618,000港元)，與(ii)零息可換股債券及3厘息可換股債券的債務成分、董事貸款餘額及3厘可換股債務應計利息之總和(合計114,719,000港元)兩者之差額。零息可換股債券及3厘息可換股債券面值與債務成分之差額，即之前在本集團權益內確認的兩種可換股債券的權益成分。

謹請留意，出售的實際虧損會基於相關數字計算，而完成日期的公允值有可能調整，亦須待核數師審閱方可作實。因此，或會與上述的金額不同。

雖然出售錄得虧損，但本集團預期，本集團的財務狀況將可大幅改善，根據截至二零一三年十二月三十一日止年度本公司經審核財務報表披露，於二零一三年十二月三十一日，(i)總合併負債由302,871,000港元大幅減至少於50,000,000港元，而(ii)本集團按總合併負債除以本公司擁有人應佔權益計算的負債比率亦由862%大幅減至142%。

## 所得款項用途

本公司擬動用出售所得款項(i)贖回零息可換股債券，以抵銷零息可換股債券的面值；(ii)贖回3厘息可換股債券，以抵銷3厘息可換股債券的面值以及應計利息；及(iii)免除及解除10,000,000港元的部分董事貸款。

## 創業板上市規則涵義

由於出售的適用百分比率超過75%，根據創業板上市規則第19章，出售屬於本公司非常重大出售。

此外，於本公佈日期，買方由徐先生全資擁有，而徐先生為本公司執行董事、主席以及主要股東。由於徐先生擁有買方的權益，買方視為徐先生的聯繫人，故為本公司的關連人士。根據創業板上市規則第20章，出售屬本公司的關連交易。由於出售代價超過10,000,000港元，故出售須遵守創業板上市規則有關申報、公佈及獨立股東批准的規定。

Forrex、徐先生以及彼等各自聯繫人須於股東特別大會放棄就有關批准交易的決議案投票。於本公佈日期，(i)徐先生實益擁有183,600,000股股份，佔本公司已發行股本約12.10%；及(ii)Forrex唯一股東段先生實益擁有100,000,000股股份，佔本公司已發行股本約6.59%。徐先生已放棄就有關批准(i)出售協議(包括不競爭條文)；(ii)債務轉讓；(iii)管理協議；(iv)代理協議；及(v)所涉交易的董事會決議案投票。

### 一般資料

本公司將舉行股東特別大會，獨立股東將於會上考慮並酌情批准交易。

本公司將成立獨立董事委員會，就交易及於股東特別大會就所提呈以批准交易的相關決議案投票的方式，向獨立股東提供意見。

本公司已委託豐盛融資有限公司擔任獨立財務顧問，就交易向獨立董事委員會提供意見。

根據創業板上市規則，載有(其中包括)出售、獨立董事委員會建議、獨立財務顧問向獨立董事委員會發出的意見函以及舉行股東特別大會通告的通函預期將盡快寄予股東。根據創業板上市規則第19.60(7)及20.56(10)條，本公司須於刊發本公佈後15個營業日內寄發有關通函。由於本公司需要更多時間編製通函的若干財務資料(例如債務報表及營運資金充足報表)，因此將於二零一四年七月三十一日或之前寄發通函。

完成須待(其中包括)達成若干先決條件及取得股東批准後，方可作實。因此，出售、可換股債券轉讓、更改條款、債務轉讓、管理協議及代理協議未必進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請注意。

## 恢復買賣

應本公司要求，股份自二零一四年四月三日上午九時正起暫停在聯交所買賣，以待發出本公佈。本公司已向聯交所申請自二零一四年六月十六日上午九時正起恢復股份買賣。

## 釋義

除非文義另有所指，否則本公佈內所用之以下詞彙具有以下涵義：

「3厘息可換股債券」	指	於二零一六年到期未償還本金額為30,750,000港元之3厘息可換股債券，可按調整後換股價每股0.193港元換成159,326,424股股份
「代理協議」	指	仁智生命與買方或其聯繫人訂立的代理協議，仁智生命或其指定的附屬公司將向中國境外(包括香港及澳門)客戶提供營銷及銷售出售集團安葬權的代理服務
「更改條款」	指	更改3厘息可換股債券的條款及條件，使3厘息可換股債券可轉讓予本公司關連人士
「AXA」	指	AXA Direct Asia II L.P.，為蘇格蘭有限合伙企業，由其普通合伙人AXA PE Asia Manager Limited(根據澤西島法律註冊成立的私人有限公司)代表
「聯繫人」	指	創業板上市規則所定義者
「畢節陵園」	指	其中一部分殯葬業務，主要擁有及經營位於貴州省畢節的畢節敬信陵園
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	持牌銀行於其正常營業時間內一般在香港開門營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)

「殯葬業務」	指	本集團在出售協議日期之前在中國所擁有及／或經營有關殯葬的業務(包括但不限於蘇州墓園、懷集墓園及畢節墓園)，將會根據重組全部轉讓予出售集團
「殯葬禁區」	指	(i)廣東省懷集、(ii)貴州省畢節及(iii)江蘇省蘇州100公里半徑範圍的地區
「本公司」	指	仁智國際集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「完成」	指	出售根據出售協議條款及條件完成
「關連人士」	指	創業板上市規則所定義者
「債務」	指	EIHI欠本公司11,360,000港元的債務
「債務轉讓」	指	本公司、Forrex與EIHI將訂立的轉讓契據，本公司據此會將債務轉讓予Forrex
「解除契約」	指	本公司與徐先生將訂立的免除及解除契約，徐先生同意免除及解除本公司10,000,000港元的部分董事貸款
「董事」	指	本公司董事
「董事貸款」	指	本公司欠付徐先生未償還本金額17,000,000港元的貸款
「出售」	指	本公司根據出售協議條款向買方建議出售銷售股份及銷售貸款
「出售協議」	指	本公司與買方於二零一四年四月二日就出售訂立的有條件買賣協議，已按二零一四年六月十三日的補充協議所補充

「出售代價」	指	根據出售協議買賣銷售股份及銷售貸款的總代價141,199,876港元
「出售集團」	指	Reliance Death Care及其附屬公司
「EIHI」	指	Era Investment (Holding) Inc.，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公佈日期由Grand Creation及Forrex各持一半股權。根據Forrex承諾，Forrex就所持EIHI一半股權而不時享有的全部投票權將歸Grand Creation所有。因此，EIHI視為本公司非全資附屬公司
「Forrex」	指	Forrex (Holding) Inc.，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由段先生全資擁有
「Forrex承諾」	指	Forrex於二零一三年一月十六日向Grand Creation作出的無條件不可撤回承諾，Forrex就所持EIHI一半股權而不時享有的全部投票權歸Grand Creation所有
「殯儀業務」	指	本集團在出售協議日期前在中國及香港所擁有及／或經營有關殯儀的業務
「殯儀禁區」	指	(i)廣東省懷集及(ii)香港100公里直徑範圍的地區
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「豫興」	指	豫興有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「Grand Creation」	指	Grand Creation Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「懷集墓園」	指	其中一部分殯葬業務，主要擁有及經營位於廣東省懷集的懷集縣萬福墓園
「獨立董事委員會」	指	由三名獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，為就交易向獨立股東提供意見及建議而成立
「獨立股東」	指	除買方及其聯繫人外其他股東，包括但不限於徐先生、Forrex及段先生
「獨立第三方」	指	董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，獨立於本公司及其關連人士(創業板上市規則所定義者)的獨立第三方
「管理協議」	指	仁智生命及買方或其聯繫人訂立的管理協議，仁智生命或其指定附屬公司將向出售集團提供策略管理及營銷策略諮詢服務
「徐先生」	指	本公司執行董事、主席及主要股東徐秉辰先生
「段先生」	指	Forrex唯一股東段律文先生
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Great World Investors Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由徐先生全資擁有
「Reliance Death Care」	指	Reliance Death Care Services Inc.，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「保留集團」	指	緊隨完成後的本公司及其附屬公司
「重組」	指	在完成之時或之前進行將殯葬業務轉讓予出售集團的交易及行動

「Sage Death Care」	指	Sage Death Care Services Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「仁智生命」	指	仁智生命服務有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「銷售貸款」	指	Reliance Death Care截至完成時欠付本公司或承擔的所有實際、或然或遞延責任、負債及債務(不論是否於完成時到期及應付)，將於完成時轉讓予買方。於二零一三年十二月三十一日，銷售貸款的賬面值約為265,744,000港元
「銷售股份」	指	Reliance Death Care資本中1股無面值普通股，相當於Reliance Death Care全部已發行及繳足股本
「股東特別大會」	指	本公司即將舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0025港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份購回守則」	指	股份購回守則
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州墓園」	指	其中一部分殯葬業務，主要擁有及經營位於江蘇省蘇州的蘇州名流陵園實業有限公司
「收購守則」	指	香港收購及合併守則
「交易」	指	包括(i)出售協議(包括不競爭條文)；(ii)可換股債券轉讓；(iii)更改條款；(iv)債務轉讓；(v)管理協議；(vi)代理協議；(vii)管理協議及代理協議所涉交易年度上限；及(viii)所涉交易

「零息可換股債券」	指	二零一六年到期未償還本金額為12,500,000美元(相當於約97,175,000港元)之零息可換股債券,可按調整後換股價每股0.161港元換成603,571,428股股份
「港元」	指	港元,香港法定貨幣
「%」	指	百分比

代表董事會  
仁智國際集團有限公司  
主席及執行董事  
徐秉辰

香港,二零一四年六月十三日

於本公佈日期,董事會包括兩名執行董事,即徐秉辰先生(主席)及郭君雄先生;及三名獨立非執行董事,即陳偉民先生、羅宜敏先生及蕭喜臨先生。

本公佈乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本集團之資料,董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認,就彼等所深知及確信,本公佈所載資料在一切重要方面均屬準確及完整,且無誤導或欺詐成分;及本公佈並無遺漏任何其他事實致使本公佈所載任何聲明產生誤導。

本公佈將於其刊登日期起最少7日刊載於創業板網站之「最新公司公佈」頁內及本公司網站www.sig.hk內。