

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，並明確表示不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



NEW ISLAND DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

新洲發展控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號:377)

須予披露交易

出售證券及期貨條例下受規管活動的牌照公司權益

於二零一四年三月二十八日（交易時段後），賣方與買方訂立出售持有CEPA證券之控股公司之已發行股本70%買賣協議，該牌照公司從事證券及期貨條例下第1類（證券交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動。

由於出售事項之適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，有關出售事項構成本公司之須予披露交易。

二零一四年三月二十八日之買賣協議

訂約方

賣方： Prince Jade Limited於英屬處女群島註冊成立之公司，主要業務為投資控股。

買方： 羅文龍先生，於本公佈日持有CEPA Holdings之全部已發行股本8%。

就董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，買方為獨立於本公司及關連人士之第三方（定義見上市規則）。

涉及資產

根據買賣協議，買方有條件地同意以代價購買待售股份，佔CEPA Holdings之已發行股本70%。

代價

買方須以下列方式支付賣方出售事項之代價為34,800,000港元。

- (a) 為數17,400,000港元之按金於簽訂該買賣協議後向賣方或其代名人支付，以有香港銀行牌照發出之本票或買賣雙方同意支付方式支付；及
- (b) 為數17,400,000港元於完成後向賣方或其代名人支付，以有香港銀行牌照發出之本票或買賣雙方同意支付方式支付。

代價取決於賣方及買方之間的公平磋商，乃有關CEPA Holdings及CEPA證券於買賣協議日之資產淨值計算。

條件

完成須待以下條件達成後，方告完成：

- (一) 買方收購之待售股份乃根據買賣協議預期下取得證監會證券及期貨條例下必需同意及批准，及／或（包括但不限於）買方成為CEPA證券的最終主要股東之結果；
- (二) CEPA Holdings於完成日或之前轉讓CEPA管理之全部已發行股本給賣方或代名人，以相等於CEPA管理於買賣協議日之資產淨值之現金代價；
- (三) 沒有保證任何重大方面（如可採取補救措施，但未能補救）或任何重大方面存在誤導或不屬真實成份會違反買賣協議；及
- (四) 如有需要，根據買賣協議預期之有關交易，已向有關各方取得所有批准、同意、授權及許可（只要是有必要的）。

買方可以豁免及／或更改上述第（三）項（但沒有約束），但根據買賣協議，上述載列的其他所有條件不可以豁免或由任何一方更改。若有上述任何條件未能在二零一四年九月三十日下午五時正或之前獲得達成，或由買方豁免或更改（可能情況），買賣協議將告終止及賣方須向買方退還不附帶利息之按金（沒有不利及任何補救予其他人士）及（除上述者外）各方的責任將告終止及終結，則各方不得就買賣協議所提及的任何事項提出申索，惟有關先前已違反買賣協議者則不在此限。

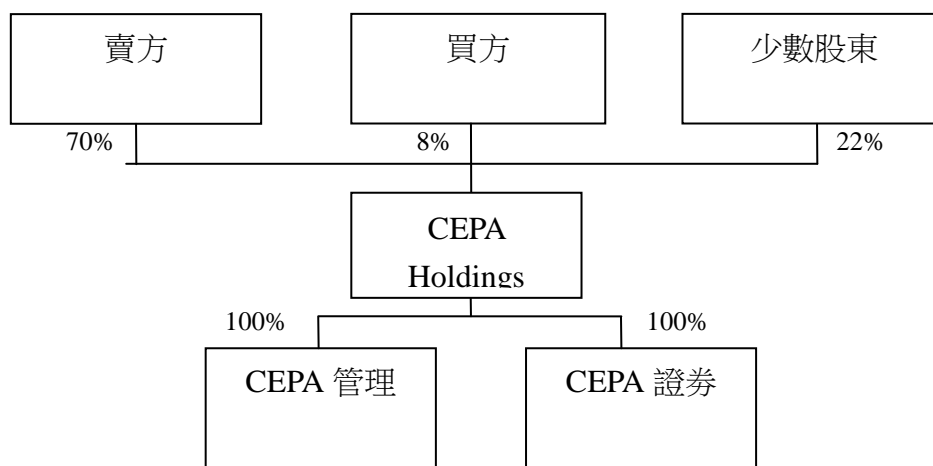
完成

上述條件於達成或豁免（可能情況）後第五個營業日（或買賣雙方訂立其他日期）將予完成。

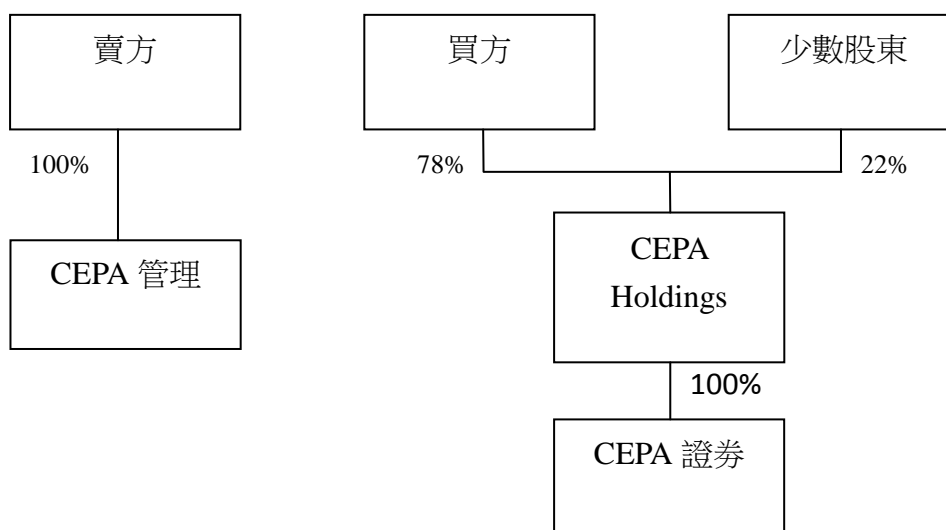
於完成後，CEPA Holdings及CEPA證券不再為本公司之間接非全資附屬公司，及CEPA管理將會成為本公司之間接全資附屬公司。

於完成前及完成後之股權結構

CEPA Holdings、CEPA 證券及 CEPA 管理緊隨完成前之股權結構載列如下：



CEPA Holdings、CEPA 證券及 CEPA 管理緊隨完成後之股權結構載列如下：



有關本集團、CEPA Holdings、CEPA證券及CEPA管理之資料

本集團的主要業務是印刷及製造高質彩色包裝產品、瓦通盒、圖書、小冊子及其他紙製品，提供經紀服務，提供融資服務，證券投資及物業投資。

CEPA Holdings為一間於二零零三年九月二十五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，其法定股本50,000美元分為50,000股每股面值1美元，已發行及繳足股本10,000股，70%實益擁有人為賣方，8%為買方及22%為個別的少數股東。CEPA Holdings的主要業務為投資控股。

CEPA證券為一間於二零零一年十月十日在香港註冊成立之有限公司，並為CEPA Holdings之全資附屬公司。CEPA證券為一間牌照公司從事證券及期貨條例下第1類（證券交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動。

CEPA管理為一間於二零零三年十月二十二日在香港註冊成立之有限公司，其法定股本10,000港元分為10,000股每股面值1港元，已發行及繳足股本100股，實益擁有人為CEPA Holdings。CEPA管理的主要業務為證券投資。

根據CEPA Holdings按照香港財務報告準則編制的未經審核綜合管理賬目，於二零一三年三月三十一日，CEPA Holdings的未經審核綜合資產淨值約為48,100,000港元。截至二零一三年三月三十一日止年度（從本財政年度起，其財政年度年結日已由十二月三十一日改為三月三十一日），CEPA Holdings之除稅及非經常性項目前和後之綜合虧損淨額分別約為2,000,000港元及約1,700,000港元。於二零一一年十二月三十一日，CEPA Holdings之除稅及非經常性項目前和後之綜合溢利淨額分別約為100,000港元及100,000港元。

根據CEPA管理按照香港財務報告準則的經審核賬目，於二零一三年三月三十一日，CEPA管理的經審核負債淨額為50,787港元。截至二零一三年三月三十一日（從本財政年度起，其財政年度年結日已由十二月三十一日改為三月三十一日），CEPA管理之除稅及非經常性項目前和後之虧損淨額分別約為140,782港元及140,782港元。截至二零一一年十二月三十一日止，CEPA管理之除稅及非經常性項目前和後之虧損淨額分別約為69,230港元及69,230港元。

交易之理由及利益

於截至二零一三年三月三十一日本公司之年報披露，本集團購入CEPA Holdings及其附屬公司的權益旨在讓本集團的業務多元化發展。但是CEPA Holdings及其附屬公司於購入後表現未能令人滿意及董事會未能預見可見將來會有重大改善。所以董事會考慮適當地出售其CEPA Holdings及CEPA證券的權益。

CEPA管理現在是一間辦公室承租人。本集團希望於完成後保留上述的辦公室，董事會認為適當地保留其權益及進一步購入CEPA管理的權益。

董事（包括獨立非執行董事）認為買賣協議之條款和交易屬一般商業條款，乃公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響

出售事項估計產生收益約100,000港元並會計算入本公司之綜合賬目，計算將參照代價及本集團擁有CEPA Holdings及CEPA證券於買賣協議日的70%股權之賬面值。

本集團擬將出售事項之銷售所得款項淨額作為一般營運資金。

上市規則之涵義

由於出售事項之適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，有關交易構成本公司之須予披露交易。

於上述第（二）副段”條件”標題列載，根據上市規則第14章，CEPA Holdings建議轉讓CEPA管理之全部已發行股份給予賣方及其代名人，由於轉讓之百分比率低於5%及代價不包括上市證券，所以不構成本公司須予公佈的交易。

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：

「董事會」 指 董事會

「英屬處女群島」 指 英屬處女群島

「CEPA Holdings」	指 CEPA Alliance Holdings Limited於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之非全資附屬公司
「CEPA管理」	指 時博管理有限公司於香港註冊成立之有限公司，為CEPA Holdings之全資附屬公司
「CEPA證券」	指 世博證券有限公司於香港註冊成立之有限公司，為CEPA Holdings之全資附屬公司
「本公司」	指 新洲發展控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指 根據買賣協議完成出售事項
「代價」	指 出售事項之代價為34,800,000港元
「按金」	指 買方於簽訂買賣協議後向賣方支付總數17,400,000港元，為代價之按金
「董事」	指 本公司董事
「出售事項」	指 買方根據出售待售股份予賣方
「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」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「買方」	指 羅志文先生
「出售協議」	指 賣方與買方於二零一四年三月二十八日訂立之買賣協議，內容有關出售事項
「待售股份」	指 CEPA Holdings之7,000股，每股面值1美元，相當於CEPA Holdings之全部已發行股本70%

「證監會」	指 香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指 證券及期貨條例（香港法例第571章）
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指 Prince Jade Limited於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	指 百分比

承董事會命
執行董事及行政總裁
勞明智

香港，二零一四年三月二十八日

於本公佈日期，董事會由執行董事孫粗洪先生（主席）、勞明智先生（行政總裁）及陳玉儀女士；及獨立非執行董事黃潤權博士、潘治平先生及葉漫天先生組成。

* 僅供識別