

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## Trillion Grand Corporate Company Limited

### 萬泰企業股份有限公司

(前稱泰盛國際(控股)有限公司)  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8103)

### 非常重大收購事項

### 本公司財務顧問

## TRINITY

### Trinity Corporate Finance Limited

#### 收購事項概述

於二零一六年八月八日(交易時段後)，買方與賣方訂立買賣協議，據此買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售目標集團。

目標集團為位於香港黃竹坑道21號環匯廣場9樓及環匯廣場3個停車空位的地塊物業(統稱「物業」)的合法及實益擁有人。

代價由買方以現金支付予賣方及將透過該項貸款撥付，其詳情於下文「**貸款協議**」一節提供。

#### 創業板上市規則之涵義

由於收購事項之一項適用百分比率(定義見創業板上市規則)超過100%，故根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司一項非常重大收購事項，因此須遵守創業板上市規則第19章項下有關申報、公告、通函及股東批准之規定。

本公司將召開股東特別大會，以考慮並酌情通過批准收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

就董事所深知，概無股東於收購事項及買賣協議中擁有重大權益，因此，概無任何股東須於股東特別大會上就有關通過批准收購事項、買賣協議以及其項下擬進行之交易之普通決議案放棄投票。

載有(其中包括)(i)收購事項、買賣協議及貸款協議之進一步資料；(ii)獨立物業估值師就目標物業而編制之估值報告；(iii)創業板上市規則規定之其他資料；及(iv)召開股東特別大會通告之通函(「**通函**」)將於二零一六年八月二十九日或之前寄發予股東。

**由於收購事項之完成須待達成或豁免(視情況而定)買賣協議所載之先決條件，故收購事項及其項下擬進行之交易可能或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。**

## 概述

於二零一六年八月八日(交易時段後)，買方與賣方訂立買賣協議，據此買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售目標集團。

## 買賣協議之主要條款

買賣協議之主要條款如下：

### 1. 日期

二零一六年八月八日

### 2. 訂約方

買方：本公司

賣方：賣方

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

### 3. 主要事項

買方已同意購買及賣方(作為待售股份的合法及註冊擁有人)已同意出售待售股份。

目標集團為位於香港黃竹坑道21號環匯廣場9樓及環匯廣場3個停車空位的地塊物業(統稱「物業」)的合法及實益擁有人。物業不附帶任何押記、按揭、留置權及產權負擔。除物業外，目標集團並無其他業務活動。在買賣協議的條款及條件之規限下，尤其是待達成先決條件之後，賣方(作為實益擁有人)須出售而買方或其代理人須買入待售股份(不附帶所有產權負擔或任何性質之第三方權利)連同其現時或於本公告日期之後附帶的權利(包括收取於買賣協議日期或之後宣派、作出或派付的所有股息及分派的權利)。

#### 4. 目標集團的財務資料

Cicero於二零一六年三月二日註冊成立。Cicero截至二零一六年六月三十日止期間之管理賬目顯示除稅前淨虧損及期內淨虧損分別為6,649.50港元。

以下分別為根據香港財務報告準則編制之截至二零一四年(經審核)及二零一五年(未經審核)十二月三十一日止年度ISL財務資料：

	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 (經審核)	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 (未經審核)
除稅前虧損	約5,700,000港元	約5,700,000港元
除稅後虧損	約5,700,000港元	約5,700,000港元

#### 5. 代價

收購事項的總代價為128,000,000港元(「代價」)。根據買賣協議的條款，買方須以現金按如下時間支付代價：

- (i) 12,800,000港元之不可退回按金(「按金」)，須於簽署買賣協議後支付；及
- (ii) 代價餘額，須於完成後支付。

代價由買方以現金支付予賣方及將透過該項貸款撥付，其詳情於下文「貸款協議」一節提供。

代價乃由買方與賣方經計及類似規模、特點及位置之類似物業之市場價格後公平磋商釐定。根據獨立物業估值師所編制之初步估值，現行估計市值為 140,000,000 港元。

## 6. 先決條件

收購事項須待以下各項先決條件於截止日期或之前達成及完成後方告完成：

- (a) 買方完成對目標集團(包括但不限於該物業及目標集團的事務、業務、資產、負債、營運、記錄、財務狀況、資產價值、賬目、業績、法律及財務架構)進行的法律及財務盡職審查且其結果獲買方合理信納；
- (b) 買方的股東根據創業板上市規則的規定於股東特別大會上通過必要決議案以批准收購事項及據此擬進行或相關的交易；
- (c) (如適用)意馬國際控股有限公司的股東根據上市規則的規定於股東特別大會上通過必要決議案以批准收購事項及據此擬進行或相關的交易；及
- (d) (如適用)取得政府或監管機構或第三方就執行及履行收購事項及據此擬進行的任何交易屬必要的一切同意。

於最後截止日期下午 5 時正或之前之任何時間，訂約方須竭盡全力促使達成上文條件(a)至(d)(包括但不限於透過於簽署買賣協議後在實際可行情況下作出所有必要申請)。

買方可以書面通知賣方豁免上述條件(a)所載先決條件。

倘先決條件於最後截止日期下午 5 時正或之前未達成或倘協議雙方並無書面達成任何協定延長截止日期，則收購事項須告終止，而協議雙方的所有權利、義務及責任將告終止及取消，任何一方不得對另一方提出任何索償，惟先前違反收購事項之任何權利除外及賣方無須向買方退還按金及賣方沒收按金並非作為罰款而是作為違約賠償金。

## 7. 完成

完成於所有先決條件獲達成後第五個營業日或之前發生。

### 貸款協議

下文載列貸款協議的主要條款：

日期： 二零一六年八月五日

借款人： 本公司

貸款人： Cordoba Homes

金額： 融資金額最高 150,000,000 港元

利率： 每年 12%

承諾費用： 融資金額之 1%(1,500,000 港元)，於簽訂貸款協議後由借款人支付及不可退還

到期日： 自相關貸款的提取日期起計一年或 Cordoba Homes 與本公司相互協定的該其他日期

本公司可於到期日之前在任何營業日預付全部該項貸款或其任何部分而毋須繳納保險費或罰款，惟本公司已提前三個營業日向 Cordoba Homes 發出事先書面通知，列明金額及預付日期。

鑒於貸款協議的利率為每年 12%，董事（包括獨立非執行董事）認為，貸款協議的條款較香港其他金融機構提供予本公司的條款更有利，因此，訂立貸款協議符合本公司及股東的整體利益。

Cordoba Homes 可依其絕對酌情權要求本公司在提取融資時以 Cordoba Homes 信納之相關形式提供任何抵押文件，包括但不限於本公司於收購事項中將予收購的任何物業、承擔及資產的所有法定、實益及／或經濟權益以及該等公司文件之任何典押及收購事項之主旨事項的地契，作為本公司根據貸款協議須承擔責任的抵押。

本公司擬於到期後以債務或股本發行方式償還該項貸款或就該項貸款再融資，確切機制或發行條款

將取決於(其中包括)是否可獲得債務或銀行融資及債務或銀行融資的具體形式、現行股價以及本公司於到期後還款或進行在融資時之其他可選股本發行方式，惟須遵守創業板上市規則的規定。

## **買方的資料**

本公司主要業務活動為投資控股。

## **賣方的資料**

賣方為一間于英屬處女群島註冊成立的公司，其註冊辦事處位於 Coastal Building, Wickham's Cay II, P.O. Box 2221, Road Town, Tortola, British Virgin Islands 且亦為意馬國際控股有限公司的全資附屬公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：585)。賣方主要從事投資業務。

## **進行收購事項的理由及裨益**

該物業位於香港黃竹坑道。港鐵南島線(東線)可極為容易到達該位置，預計於二零一六年後期開始服務。本公司相信，受南島線(東線)建成的帶動，該物業所處區域的辦公室空間需求不斷增加。因此，董事相信，該物業將從該區域的潛在升值及對高級寫字樓急劇上升的需求中獲益。鑒於上述，董事認為，該物業對本公司而言屬穩健投資機會及於完成後將成為其物業組合的重要資產。

經密切監控市場環境及評估上文所討論的收購事項裨益後，董事認為，買賣協議的條款屬公平合理及本公司進行收購事項符合本公司及股東之整體利益。從貸款協議獲得的融資亦令本公司按有利的融資條款進行收購事項，因此整體上有益於股東。

## **創業板上市規則之涵義**

由於收購事項之一項適用百分比率(定義見創業板上市規則)超過100%，故根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司一項非常重大收購事項，因此須遵守創業板上市規則第19章項下有關申報、公告、通函及股東批准之規定。

## **股東特別大會及通函**

本公司將召開股東特別大會，以考慮並酌情通過批准收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

就董事所深知，概無股東於收購事項及買賣協議中擁有重大權益，因此，概無任何股東須於股東特別大會上就有關通過批准收購事項、買賣協議及其項下擬進行之交易之普通決議案放棄投票。

載有(其中包括)(i)收購事項、買賣協議及貸款協議之進一步資料；(ii)獨立物業估值師就目標物業而編制之估值報告；(iii)創業板上市規則規定之其他資料；及(iv)召開股東特別大會通告之通函將於二零一六年八月二十九日或之前寄發予股東。

**由於收購事項之完成須待達成或豁免(視情況而定)買賣協議所載之先決條件，故收購事項及其項下擬進行之交易可能或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。**

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議有條件收購目標集團
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行開門辦理正常銀行業務之日(不包括星期六及香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號之任何日子)
「Cicero」	指	Cicero Capital Limited，一間于英屬處女群島註冊成立的公司
「本公司」	指	萬泰企業股份有限公司(前稱泰盛國際(控股)有限公司)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所創業板上市(股份代號：8103)；
「完成」	指	完成收購事項
「先決條件」	指	買賣協議內所載先決條件
「Cordoba Homes」	指	Cordoba Homes Finance Limited，一間於香港註冊成立的有限公司

「該等公司文件」	指	就公司而言，指其公司註冊證書、商業登記證(如有)、法定賬冊及記錄本、組織章程大綱及細則、普通印章、公司印章、股票簿、所有財務及會計賬目、合約、所有與其事物有關的文件及文據以及其資產的所有業權文件
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	將予召開以批准收購事項之本公司股東特別大會
「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
「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
「獨立物業估值師」	指	高力國際物業顧問(香港)有限公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見創業板上市規則)之任何人士
「ISL」	指	Imagi Services Limited，Cicero之全資附屬公司及物業之合法及實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該項貸款」	指	根據貸款協議提取且當時尚未償還的本金額
「貸款協議」	指	有關Cordoba Homes授予本公司本金額最高150,000,000港元日期為二零六年八月五日之融資貸款協議
「截止日期」	指	簽訂買賣協議當日之後四個曆月或買方與賣方書面協議之該較後日期
「訂約雙方」	指	買賣協議雙方
「買方」	指	本公司
「買賣協議」	指	買方與賣方就買賣目標集團而訂立日期為二零一六年八月八日之買賣協議



「待售股份」	指	賣方合法實益擁有的2股無面值普通股，即Cicero的全部已發行股本
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.001港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標集團」	指	Cicero及ISL
「賣方」	指	天域控股有限公司，一間于英屬處女群島註冊成立的公司及為意馬國際控股有限公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

代表董事會  
**萬泰企業股份有限公司**  
 執行董事  
**劉基力**

二零一六年八月八日

於本公告日期，董事會由下列董事組成：

*執行董事：*

劉基力先生(行政總裁)

梁仲南先生

譚國樑先生

*非執行董事：*

詹嘉雯女士

*獨立非執行董事：*

溫浩源博士

楊慕嫦女士

侯志傑先生

本公告的資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將於刊發日期起計七天於創業板網站 <http://www.hkgem.com> 之「最新公司公告」一頁及本公司網站 <http://www.trilliongrand.com> 內刊登。