

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之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



VANTAGE INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

盈信控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：15)

須予披露及關連交易

收購事項

於二零一零年八月二十六日(聯交所交易時段後)，買方與賣方及擔保人訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份及銷售貸款，代價為320,000,000港元，須由買方以如下方式支付：(i) 20,000,000港元於完成時以現金支付；及(ii) 300,000,000港元通過由買方促使本公司於完成時按發行價配發及發行300,000,000股入賬列作繳足代價股份予賣方之方式支付。

於完成時將予配發及發行之代價股份約佔(i)於本公告日期本公司現有已發行股本20.05%，及(ii)本公司經配發及發行代價股份而擴大之已發行股本16.70%。

代價股份將根據獨立股東在股東特別大會上將批准之特別授權予以發行。

根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易。由於擔保人乃主要股東、董事會主席及執行董事，故收購事項亦構成本公司之關連交易，並將須獲獨立股東於股東特別大會上批准。於本公告日期，擔保人及其聯繫人士合共持有本公司已發行股本約56.43%，將放棄在股東特別大會上就批准買賣協議及據此擬進行交易之相關普通決議案投票。

本公司將於二零一零年九月十六日(即本公告日期起計15個營業日)或之前，向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)收購事項之詳情、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件、獨立董事委員會致獨立股東關於收購事項之推薦建議以及股東特別大會通告。

買賣協議

日期：二零一零年八月二十六日

訂約方：

- (1) 賣方：金進有限公司；
- (2) 擔保人：魏振雄先生；及
- (3) 買方：Profit Chain Investments Limited

賣方為投資控股公司，由擔保人全資實益擁有，其為董事會主席、執行董事及控股股東（通過個人及其全資附屬公司持有合共844,166,400股股份，佔於本公告日期本公司已發行股本約56.43%）。

將予收購之資產

- (1) 銷售股份，即目標公司全部已發行股本；及
- (2) 銷售貸款，即完成之時或之前任何時間目標公司欠負或招致賣方之一切實際、或然或遞延責任、負債及債項，不理其是否於完成時到期應付。於買賣協議日期，目標公司並無欠負賣方債項。預期待完成後，目標公司將欠負賣方債項。

代價

買賣銷售股份及銷售貸款之代價為320,000,000港元。代價須以如下方式支付：

- (1) 20,000,000港元須於完成時由賣方以現金向賣方或其代名人支付；及
- (2) 300,000,000港元須以買方促使本公司於完成時按發行價配發及發行代價股份予賣方之方式支付。

代價乃賣方及買方經公平磋商後按商業基準釐定，並已參考(i)目標公司之總資產淨值；及(ii)獨立估值師所進行截至預售許可證日期中國物業或其任何部分之初步估值。因此，董事（不包括將於聽取獨立財務顧問之意見後方表達觀點之獨立非執行董事，擔保人則於批准買賣協議及據此擬進行交易之董事會會議上放棄投票）認為，收購事項之條款及條件屬公平合理，且符合本公司及獨立股東整體利益。

基於獨立估值師提供之初步報告，該土地於二零一零年五月三十一日之市值為440,000,000港元（假設該土地可自由轉讓）。此初步估值以（其中包括）估值師之正式估值報告為準。

本集團將以本集團之內部資源撥付完成時部份代價之現金款項。

先決條件

完成取決並受制於以下條件：

- (1) 買方信納將進行之盡職審查之結果；
- (2) 取得有關政府當局就根據買賣協議擬進行之交易所發出一切必要授權、執照、認許及批文；
- (3) 獨立股東於根據上市規則舉行之股東特別大會上通過必要決議案以批准買賣協議及據此擬進行之交易（包括但不限於發行代價股份）；
- (4) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (5) 取得買方接納之中國律師事務所出具之法律意見，內容涵蓋根據買賣協議擬進行之交易涉及中國法律之有關事宜，且其格式及內容須為買方絕對信納；
- (6) 取得買方委聘之獨立估值師編製有關中國物業之估值報告（其格式及內容令買方滿意），且估值須不低於代價；
- (7) 天津公司取得預售許可證；
- (8) （如適用）百慕達金融管理局批准配發及發行代價股份；
- (9) 完成收購協議；及
- (10) 買賣協議項下賣方所提供保證在各方面仍屬真確。

概無上述條件可獲豁免。如有條件未能於二零一一年八月三十一日或之前達成，則買賣協議將告廢止，而其後協議各方彼此不再有任何義務及責任（惟事前違反條款者別論）。

完成

完成須於各條件達成後第三個營業日下午五時正發生。

代價股份

將予配發及發行之代價股份(i)佔於本公告日期本公司現有已發行股本約20.05%；及(ii)佔本公司經配發及發行代價股份而擴大之已發行股本約16.70%。代價股份在各方面與配發日期之現有已發行股份享有同等權益。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

發行價每股代價股份1.00港元較(i)股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份0.95港元溢價約5.26%；(ii)股份於截至及包括最後交易日連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.932港元溢價約7.30%；(iii)股份於截至及包括最後交易日止連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.949港元溢價約5.37%；及(iv)本公司截至二零一零年三月三十一日止年度最新近經審核綜合財務報表所示本公司之資產淨值溢價約145.10%。

代價股份將根據獨立股東在股東特別大會上將批准之特別授權予以發行。

對本公司股權架構之影響

緊於完成前後本公司股權架構變動如下：

	於本公告日期		緊隨完成後	
	股份數目	股權概約 百分比 %	股份數目	股權概約 百分比 %
擔保人 (附註1及3)	844,166,400	56.43	1,144,166,400	63.71
游國輝 (附註2及3)	30,888,000	2.06	30,888,000	1.72
李治邦 (附註3)	7,347,200	0.49	7,347,200	0.41
葉國謙 (附註3)	4,800	0.0003	4,800	0.0003
石雨明 (附註3)	8,448,000	0.57	8,448,000	0.47
馮培漳 (附註3)	364,800	0.02	364,800	0.02
Dragon Gate Development Limited (附註4)	166,742,000	11.15	166,742,000	9.28 (附註4)
其他公眾股東	437,950,400	29.28	437,950,400	24.39
公眾股東小計	437,950,400	29.28	604,692,400	33.67
總計	1,495,911,600	100.00	1,795,911,600	100.00

附註：

- (1) 838,760,400股股份由Winhale Ltd.法定及實益擁有，該公司為一家於英屬維爾京群道註冊成立之有限公司並由Xyston Trust最終實益擁有。Xyston Trust乃擔保人設立之一項全權家族信託，受益人為賣方及其家族成員，另5,406,000股股份由擔保人以個人身分實益擁有。
- (2) 30,888,000股股份由Business Success Limited法定及實益擁有，該公司之全部已發行股本乃由游國輝法定及實益擁有。
- (3) 彼等皆為董事。
- (4) Dragon Gate Development Limited之全部已發行股本由趙冠銘先生合法實益擁有，彼偶爾向本公司提供商業諮詢服務。完成後，Dragon Gate Development Limited將不再為主要股東，並會被視為其中一位公眾股東。

有關目標集團、該土地及中國物業之資料

目標公司為一家於二零一零年六月十八日在英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於本公告日期其全部已發行股本由賣方實益擁有。目標公司主要從事投資控股。

天津公司為涉及該土地之房地証津字第107050900706號之持有人。該土地包括一幅地盤面積約7,000.2平方米之土地，位於中國天津市賓海新區塘沽區迎賓大道東側及萬順北道北側。

於買賣協議日期，天津公司以開始興建中國物業，其將於該土地上建立之31層（包括地下三層）高綜合大樓（暫定名為陝西大廈），內有購物商場及商住單位。竣工時，中國物業將有總建築面積約76,839平方米。估計該大樓將於二零一二年底前落成。

於本公告日期，除該土地及中國物業外，天津公司並無其他重大資產及物業。

根據收購協議，香港公司或其代名人將收購天津公司全部股權，代價為人民幣60,000,000元。於收購協議完成時，天津公司將成為目標集團之成員。

以下載列目標集團（不包括天津公司）基於目標集團（不包括天津公司）二零一零年六月十八日（目標公司註冊成立日期）至二零一零年六月三十日期間之未經審核管理賬目之關鍵財務數據概要，乃由賣方提供並按照香港公認會計原則編製：

二零一零年六月十八日至
二零一零年六月三十日期間
港元
(未經審核)

期間稅前虧損	14,500
期間稅後虧損	14,500

於二零一零年六月三十日
港元
(未經審核)

負債淨額	14,491
------	--------

附註：目標公司於二零一零年六月十八日在英屬維爾京群島註冊成立，而香港公司則於二零一零年五月二十八日在香港註冊成立。目標集團(不包括天津公司)所招致虧損及所錄得負債淨額乃因目標公司及香港公司之營業前成本所致。目標公司及香港公司就上述期間均無營業額。

天津公司已按適用於中國成立企業之會計原則及法規，編製其法定財務報表。天津公司於截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止年度之財務報表已經中國審計師審核。以下載列天津公司截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止兩年之經審核財務資料，乃按照中國公認會計原則編製：

	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 人民幣 (經審核)	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 人民幣 (經審核)
營業額	0	0
稅前虧損	196,889.82	1,759,476.53
稅後虧損	196,889.82	1,759,476.53

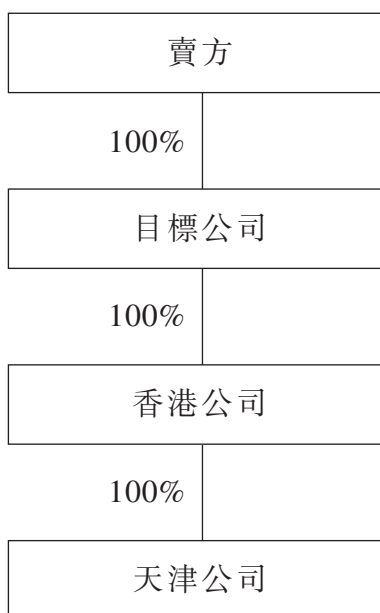
天津公司於二零零九年十二月三十一日之經審核資產淨值約為人民幣29,543,000元。

於完成時，目標集團之成員將成為本公司之全資附屬公司，而彼等之業績將納入本集團之綜合財務報表。

目標集團之股權架構

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信以及據賣方表示，以下圖標顯示出緊於完成前後目標集團之股權架構。

(i) 緊隨收購協議完成後但於完成前：



(ii) 緊隨完成後



進行收購事項之原因

本集團之主要業務為在香港從事物業發展及投資、以及承接建築、維修及工程合約。

天津直轄市為中國主要城市之一。該土地所在之天津濱海新區為聚焦發展地區，具龐大增長潛力，經濟發展快速。就董事所知、所悉及所信，根據第十一個五年計劃及二零零六年第十屆全國人大批准之政府工作報告，中國中央政府將促進天津濱海新區之發展及建設以帶動地區經濟增長。中國國務院又於二零零六年批准天津濱海新區自行建設為「全面改革之全國實驗地區」。二零零七年十月之第十一屆中國共產黨（「中共」）全國大會上，發展及開放天津濱海新區首次列入總書記胡錦濤向全體大會提交之報告中。此意味著發展及開放天津濱海新區現已成為中共之戰略任務。預期天津濱海新區將可進一步加快天津之發展及開放，並將吸引大型國際及跨國企業到來設立辦事處及地區總部。

董事（不包括將於聽取獨立財務顧問之意見後方表達觀點之獨立非執行董事，擔保人則於批准買賣協議及據此擬進行交易之董事會會議上放棄投票）認為，收購事項將為本集團帶來擴展其在國內物業發展及投資領域之良機。本集團計劃銷售全部中國物業之商住單位，惟會保留中國物業之購物商場，將由本集團經營及管理。

據買方表示，現有天津公司股東為擔保人之熟人，獨立於擔保人及其聯繫人士且與彼等概無關連。二零零八年，應現有天津公司股東要求，擔保人借予彼人民幣60,000,000元作為於天津公司之投資。鑒於現有天津公司股東陷入財困，彼建議出售其於天津公司全部股權以解除其財政壓力。

擔保人將此投資機會轉介予本公司。當現有天津公司股東向本公司提出建議時，彼要求盡快完成買賣其於天津公司之全部股權，並反對以領取預售許可證為買賣其於天津公司全部股權之先決條件。雖然董事會相信，收購天津公司將為本集團帶來擴充其中國物業開發及投資之版圖，惟董事認為，如無預售許可證，該土地不會有任何商業價值，本公司不應承擔本集團不一定能取得預售許可證之風險。

作為現有天津公司股東之熟人，擔保人遂設法促使香港公司與現有天津公司訂立收購協議，代價為人民幣60,000,000元。

買賣協議項下買賣銷售股份及銷售貸款之代價320,000,000港元乃賣方及買方經公平磋商後釐定，並已考慮以下因素：(i)買賣協議之完成取決於天津公司能否成功取得預售許可證；及(ii)中國物業及該土地之市值將高於代價（如正式取得預售許可證後中國物業可自由轉讓）。經評估上述釐定代價之因素後，董事（不包括將於聽取獨立財務顧問之意見後方表達觀點之獨立非執行董事，擔保人則於批准買賣協議及據此擬進行交易之董事會會議上放棄投票）因而認為，買賣協議之條款及條件符合一般商務條款，亦屬公平合理，故訂立買賣協議符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易。由於擔保人乃主要股東、董事會主席及執行董事，故收購事項亦構成本公司之關連交易，並將須獲獨立股東於股東特別大會上批准。於本公告日期，擔保人及其聯繫人士合共持有本公司已發行股本約56.43%，將放棄在股東特別大會上就批准買賣協議及據此擬進行交易之相關普通決議案投票。

本公司將於二零一零年九月十六日(即本公告日期起計15個營業日)或之前，向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)收購事項之詳情、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件、獨立董事委員會致獨立股東關於收購事項之推薦建議以及股東特別大會通告。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以便就收購事項之公平合理性向獨立股東提供意見，並將委聘獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙於使用時具以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件向買方收購銷售股份及銷售貸款
「收購協議」	指	香港公司與現有天津公司股東及其他訂約方就由香港公司及其代名人收購天津公司全部股權所訂立，日期為二零一零年七月二十六日之框架協議
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港之持牌銀行於彼等之整段正常營業時間內全面開門營業之日(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「本公司」	指	盈信控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	按照買賣協議之條款及條件完成買賣銷售股份及銷售貸款

「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「代價」	指	320,000,000港元，即買賣銷售股份及銷售貸款之代價
「代價股份」	指	完成時須予配發及發行之300,000,000股已發行股份，以支付部份代價
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	魏振雄先生，董事會主席兼執行董事
「香港公司」	指	輝詠有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為目標公司之全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會，其成立目的乃就收購事項之公平合理性向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	賣方、擔保人及其聯繫人士以外之股東
「發行價」	指	發行價每股代價股份1.00港元
「該土地」	指	一幅地盤面積7,000.2平方米之土地，位於中國天津市濱海新區塘沽區迎賓大道東側及萬順北道北側
「最後交易日」	指	二零一零年八月二十六日，即買賣協議前股份之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「中國物業」	指	將於該土地上建立之31層高綜合大樓（暫定名為陝西大廈），內有購物商場及商住單位

「預售許可證」	指	就預售中國物業或其任何部分而言，有關政府當局所發出一切必要授權、執照、認許及批文
「買方」	指	Profit Chain Investments Limited ，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「銷售貸款」	指	完成之時或之前任何時間目標公司欠負或招致賣方之一切實際、或然或遞延責任、負債及債項，不理其是否於完成時到期應付
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中一股面值1.00美元之普通股，即目標公司全部已發行股本
「股東特別大會」	指	即將召開之本公司股東特別大會，目的是考慮及酌情批准配發及發行代價股份
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.025港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「買賣協議」	指	買方、賣方及擔保人所訂立日期為二零一零年八月二十六日之有條件買賣協議，內容有關買賣銷售股份及銷售貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	金力控股有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由賣方實益擁有
「目標集團」	指	完成收購協議時之目標公司及其附屬公司
「天津公司」	指	天津輝信投資有限公司，一家於中國成立之有限公司，為涉及該土地之房地証津字第107050900706號之持有人
「估值」	指	截至預售許可證日期中國物業之100%價值，此估值須遵照上市規則規定按市場比較法編製，並須基於買方及賣方同意之基準及假設

「賣方」 指 金進有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由擔保全資實益擁有

「港元」 指 港元，香港之法定貨幣

「人民幣」 指 人民幣，中國之法定貨幣

本公告使用1.00港元兌人民幣0.87元之匯率，僅供參考。

承董事會命
盈信控股有限公司
執行董事
麥漢權

香港，二零一零年八月二十六日

於本公告日期，董事會由八名董事組成。執行董事為魏振雄先生(主席)、游國輝先生、李治邦先生及麥漢權先生；非執行董事為石雨明先生；而獨立非執行董事為高贊明教授、葉國謙議員(金紫荊星章、太平紳士)及馮培漳先生。