

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。



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)

須予披露交易

於二零一一年一月二十五日聯交所交易時段後，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方簽訂買賣合約，據此，買方同意收購且賣方同意出售(i)Keeprich 股份及(ii) Keeprich 貸款。

該收購之代價總額約為 241,664,000 港元。根據上市條例，該收購構成本公司之須予披露交易。

買賣合約

日期： 二零一一年一月二十五日(聯交所交易時段後)

買方： Profit Chain Investments Limited，為本公司之全資附屬公司

賣方： 蘇國強先生，董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，蘇國強先生為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

該收購之內容：

買方同意收購且賣方同意出售：(i) Keeprich 股份(佔 Keeprich 全部已發行股份)，及(ii) Keeprich 貸款。

該收購之代價：

該收購之代價總額約為 241,664,000 港元，包括以下：

- (i) 根據買賣合約支付之代價 28,834,000 港元，乃經買賣雙方按公平原則磋商，並根據 Keeprich 就收購該樓宇內 27 個單位已支付之按金、釐印費及律師費之總額而釐定；及
- (ii) 於買賣合約日期，根據 Keeprich 已簽訂有關收購該樓宇內 27 個單位之臨時買賣合約，Keeprich 尚須支付約 212,830,000 港元之債務。本公司須向 Keeprich 提供相應財務支持，以完成收購該樓宇內 27 個單位。

本集團之主要業務

本集團主要從事物業發展及投資，以及承接建築、維修及工程合約。

有關 Keeprich 之資料

Keeprich 乃從事物業投資。於二零一零年十一月二日至二零一零年十二月二十二日期間，Keeprich 簽訂了臨時買賣合約以收購該樓宇內 27 個單位。該 27 個單位包括：香港灣仔活道 1 號前座地面至 7 樓及天台；1 號後座地面至 4 樓、7 樓及天台；1A 號前座 1 樓至 5 樓、7 樓及天台；1A 號後座 1 樓至 7 樓及天台。此 27 個單位合共約佔該樓宇全部不可分割份數之 84.4%。除以上所述者外，Keeprich 沒有其他資產，亦無從事其他業務活動。

該樓宇現時為一幢 8 層高樓宇，共有 32 個單位。根據地產代理提供之資料，該樓宇之地盤面積約 4,417 平方尺，最高地積比率為非住宅 15 倍/住宅 8 倍。

賣方與魏先生之過往交易

於二零一零年十二月二十日前，Keeprich 由魏先生全資實益擁有。於二零一零年十二月二十日，賣方以大約 11,200,000 港元之作價，向魏先生收購 Keeprich 之所有已發行股份及所有 Keeprich 尚欠魏先生之貸款。截至二零一零年十二月二十日，Keeprich 已簽訂 25 份臨時買賣合約以收購該樓宇內 25 個單位，共約佔該樓宇全部不可分割份數之 78%。賣方向魏先生支付之作價相當於魏先生代 Keeprich 支付有關收購該樓宇內 25 個單位之按金、釐印費及律師費之總額。

在魏先生出售 Keeprich 予賣方前，魏先生曾向本公司表示有意直接向本公司出售 Keeprich。但是，當時本公司認為 Keeprich 於該樓宇之權益少於 80%，於其時收購 Keeprich 並不符合本公司之利益。

在賣方收購 Keeprich 後，Keeprich 成功進一步簽訂兩份臨時買賣合約以收購該樓宇內多兩個單位。因此，Keeprich 達成收購 27 個單位，共約佔該樓宇全部不可分割份數之 84.4%。董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，賣方本身在尋求銀行借貸以支付完成收購該樓宇內 27 個單位之餘額方面遇到困難。經由魏先生及根據本公司之已刊發報告，賣方知悉本公司從事物業投資及發展，尋求擴大大公司物業組合之機會乃本公司之一般商業策略，因此，賣方邀請本公司向其收購 Keeprich。

除彼此相識外，魏先生與賣方概無其他任何關係。於買方簽署買賣合約前，賣方已完成向魏先生收購 Keeprich，並已付清收購 Keeprich 之代價。在簽訂買賣合約前，賣方、魏先生與/或本公司並未就收購 Keeprich 訂立任何安排、備忘或承諾。

交易之理由及好處

本公司將持有該樓宇內27個單位作投資用途。視乎市況，本公司可能會收購該樓宇內餘下單位作重建用途。由於該樓宇位於香港島優越的灣仔地區，本公司認為該收購有助本公司以高質量之資產擴大及加強物業組合。

董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，該樓宇內單位之任何一個業主均與魏先生或賣方概無關係。因此，Keeprich 已簽訂之臨時買賣合約之條款乃經樂於買賣之雙方按公平原則磋商而釐定，有關該 27 個單位之臨時買賣合約所訂明之售價被認定為市場價格。該 27 份臨時買賣合約訂明之物業售價總額為約 239,937,000 港元。

本公司未有聘請獨立評估師評估該樓宇。但本公司已與若干銀行進行磋商，因而知悉，本公司可取得之按揭貸款可達相當於臨時買賣合約訂明之售價總額之50%，即達到香港金融管理局現行政策下有關住宅樓宇之最高按揭成數，意味銀行進行之獨立估價達到臨時買賣合約訂明之售價。由於該收購之代價乃根據該樓宇27個單位之臨時買賣合約訂明之售價，加上Keeprich實際支付之釐印費及律師費而釐定，董事(包括獨立非執行董事)認為該收購之代價乃公平且合理。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該收購之條款屬正常商業條款，對本公司而言，乃公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

魏先生並無參與就該收購與賣方進行之商討，亦無就該收購之條款施加其影響力。此外，在批准該收購之會議上，魏先生放棄投票。

上市規則

根據上市規則之規模測試(其定義見上市規則)，該收購之資產比率及代價比率分別高於5%，但其他適用比率均低於25%，故該收購構成本公司之須予披露交易。

釋義

除另有所指，於本公告內，以下詞彙具以下涵義：

| | |
|-------|------------------------------------|
| 「該收購」 | 收購 Keeprich 股份及 Keeprich 貸款 |
| 「董事會」 | 本公司董事會 |
| 「該樓宇」 | 香港灣仔活道1-1A號 |
| 「本公司」 | 盈信控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市 |

| | |
|--------------|---|
| 「董事」 | 本公司董事 |
| 「Keeprich」 | Keeprich Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司 |
| 「Keeprich股份」 | Keeprich 股本中一股面值1美元之股份，佔Keeprich全部已發行股份 |
| 「Keeprich貸款」 | Keeprich於二零一一年一月二十五日欠賣方約28,834,000港元之貸款，其數額相當於Keeprich就收購該樓宇內27個單位而已付之按金、釐印費及律師費之總額 |
| 「本集團」 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 港元，香港之法定貨幣 |
| 「上市規則」 | 聯交所證券上市規則 |
| 「魏先生」 | 魏振雄先生，為董事會主席及本公司之主要股東 |
| 「買方」 | Profit Chain Investments Limited，一間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 |
| 「買賣合約」 | 賣方與買方就該收購於二零一一年一月二十五日訂立之買賣合約 |
| 「賣方」 | 蘇國強先生 |
| 「聯交所」 | 香港聯合交易所有限公司 |

於本公告日期，董事包括：

執行董事

魏振雄先生
游國輝先生
李治邦先生
麥漢權先生

非執行董事

石雨明先生

獨立非執行董事

高贊明教授
葉國謙議員(金紫荆星章、太平紳士)
馮培漳先生

承董事會命
盈信控股有限公司
執行董事
李治邦

香港，二零一一年一月二十五日