

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)

**有關
出售物業之
主要交易**

於二零一二年十二月一日，賣方與買方訂立臨時協議，據此，買方已同意收購而賣方已同意出售該物業，代價為415,000,000港元。

鑑於有關出售事項之一項或以上適用百分比超過25%但低於75%，根據上市規則第14章，臨時協議項下之出售事項構成本公司一項主要交易。因此，根據上市規則，出售事項須遵守申報、公告及股東批准規定。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司召開股東大會以批准出售事項，則概無股東須放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條，出售事項可以書面股東批准方式予以批准。**Winhale**（其實益持有838,760,400股股份，相當於本公司於本公佈日期已發行股本約55.49%）已就出售事項向本公司授出其書面批准。根據上市規則第14.44條，**Winhale**之書面股東批准將獲接納，以代替舉行股東大會。

本公司將根據上市規則之規定向股東寄發一份通函，當中載（其中包括）出售事項之詳情及本集團之進一步資料。

應本公司要求，股份已自二零一二年十二月三日上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請自二零一二年十二月四日上午九時正起恢復股份買賣。

臨時協議

董事會宣佈，於二零一二年十二月一日，賣方與買方訂立臨時協議，據此，買方已同意收購而賣方已同意出售該物業，代價為415,000,000港元。

臨時協議之主要條款如下：

日期

二零一二年十二月一日

訂約方

賣方：業廣有限公司，本公司間接擁有之全資附屬公司

買方：萬華顧問有限公司

地產代理：德興行置業顧問有限公司

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

該物業之資料

該物業為一項包含多間位於香港九龍旺角彌敦道688號，亞皆老街65號，旺角中心一期B段地下的商舖（G29A2、G28、G65、G64A、G64B、G27A、G27B、G26A及G26B號商舖）。該物業的總樓面面積約420.01平方米（4,521平方呎）。於本公佈日期，賣方為該物業之唯一擁有人。

該物業自收購起便出租以賺取租金收入。截至二零一二年及二零一一年三月三十一日止兩年間，該物業所帶來之租金收入、物業公平值變動收益及溢利（不包括物業重估增值）如下：

	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
租金收入	8,656	8,251
該物業公平值變動收益	23,000	34,000
溢利（不包含公平值變動收益）：		
- 除稅前	5,625	5,152
- 除稅後（註）	5,625	5,152

註：稅務虧損可供抵銷截至二零一二年及二零一一年三月三十一日止兩年間的溢利。

旺角中心為一樓高二十一層的商業發展物業，地庫、地面至3樓為零售用途，上層則為辦公室單位。該商業樓宇於1982年落成。

代價及付款條款

根據臨時協議，出售事項之總代價為415,000,000港元，應由買方以下列方式支付予賣方：

- (i) 初步訂金總額12,000,000港元已於簽訂臨時協議時支付；
- (ii) 進一步訂金總額29,500,000港元將於簽訂正式買賣協議時（二零一二年十二月十二日或以前）支付；及
- (iii) 餘額373,500,000港元將在扣除賣方因出租該物業而已收取的約值2,000,000港元租約按金後於完成日期（即二零一三年二月二十八日或以前）支付。

上文第(i)及(ii)項所載金額應由買方支付予賣方之律師（作為託管人），而託管人可於賣方能證明於上文(iii)項所載之樓價餘款足夠清還該物業之按揭及法定押記時，將有關金額發還予賣方。

該物業之買賣由地產代理德興行置業顧問有限公司（「德興行」）安排。代價乃經賣方與買方公平磋商後按一般商業條款釐定，當中已參照：(i)地產代理所提供該物業附近性質相近物業之近期成交價；及(ii)目前香港物業市場氣氛。董事認為出售事項的條款（包含代價）屬公平及合理，並合乎整體股東的利益。

佣金

根據臨時協議，賣方及買方須不遲於二零一三年二月二十八日或以前向德興行支付分別4,150,000港元及1,037,500港元作為佣金。

於買方與賣方簽訂臨時協議後，倘若賣方或買方在任何情況下未能按臨時協議所載方式完成臨時協議，則除業權缺陷外，違約方須即時向德興行賠償5,187,500港元，作為賠償代理之損失。

德興行為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

完成

根據臨時協議，於二零一二年十二月十二日或以前，訂約雙方須簽訂該物業之正式買賣協議。如上文「代價及付款條款」一段第(ii)項所載，餘額373,500,000港元將在扣除賣方因出租該物業而已收取的約值2,000,000港元租約按金後於二零一三年二月二十八日或以前完成時支付。該物業須以「現況」基準售予買方。買方同意連同該物業現有之租約一起購入該物業。

進行出售事項之理由

本公司之主要業務為投資控股及提供企業管理服務，其附屬公司之主要業務活動包括於香港從事樓宇建造、維修、及土木工程以及物業發展及投資。

如本公司於二零零四年十月五日所公佈，本公司於二零零四年以代價180,000,000港元收購該物業作投資用途。於二零一二年三月三十一日，該物業之賬面值為269,000,000港元。該物業已抵押予銀行，作為本集團銀行借貸之抵押品。於二零一二年十一月三十日，以該物業作抵押之銀行借貸總額約為123,000,000港元。

董事相信，出售事項為本公司以合理價格變現該物業價值之良機，而出售事項之所得款項將可改善本集團之財務狀況，重整本集團的資源以應用於其他具更佳及更可觀回報之投資項目。同時，董事認為，臨時協議訂下之交易乃按一般商業條款進行，屬公平及合理，而訂立臨時協議乃符合本公司及股東之整體最佳利益。

出售事項之財務影響

該物業自收購起便出租以賺取租金收入。於截至二零一二年三月三十一日止年度，該物業產生的租金收入及溢利（不包含公平值變動收益）分別為8,656,000港元（二零一一年：8,251,000港元）及5,625,000港元（二零一一年：5,152,000港元）。根據獨立專業估值師編撰之估值報告，該物業於二零一二年三月三十一日之賬面值為269,000,000港元。於扣除相關佣金及其他相關交易費用後，估計本公司將因出售事項而確認收益約142,000,000港元（僅供說明之用）。

所得款項用途

出售該物業之所得款項淨額將約為 409,000,000 港元，當中 (i) 約 123,000,000 港元將用於償還以該物業作抵押之現有銀行借貸；及 (ii) 約 286,000,000 港元將用作本集團之一般營運資金。

上市規則之涵義

鑑於有關出售事項之一項或以上適用百分比超過 25% 但低於 75%，根據上市規則第 14 章，臨時協議項下之出售事項構成本公司一項主要交易。因此，根據上市規則，出售事項須遵守申報、公告及股東批准規定。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司召開股東大會以批准出售事項，則概無股東須放棄投票。因此，根據上市規則第 14.44 條，出售事項可以書面股東批准方式予以批准。Winhale（其實益持有 838,760,400 股股份，相當於本公司於本公佈日期已發行股本約 55.49%）已就出售事項向本公司授出其書面批准。根據上市規則第 14.44 條，Winhale 之書面股東批准將獲接納，以代替舉行股東大會。

本公司將根據上市規則之規定向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）出售事項之詳情及本集團之進一步資料。

暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份已自二零一二年十二月三日上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待發表本公告。本公司已向聯交所申請自二零一二年十二月四日上午九時正起恢復股份買賣。

釋義

- 「董事會」 指 董事會
- 「本公司」 指 盈信控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：15）
- 「完成」 指 完成出售事項

「代價」	指	臨時協議項下出售事項之總代價415,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據臨時協議擬出售該物業
「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	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該物業」	指	位於香港九龍旺角彌敦道688號，亞皆老街65號，旺角中心一期B段地下G29A2、G28、G65、G64A、G64B、G27A、G27B、G26A及G26B號商鋪
「臨時協議」	指	賣方與買方就出售事項而於二零一二年十二月一日訂立之該物業臨時買賣協議
「買方」	指	萬華顧問有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，主要業務為從事物業及商業顧問服務，本公司及其關連人士之獨立第三方
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	業廣有限公司，本公司間接擁有之全資附屬公司

「Winhale」 指 Winhale Ltd. 乃於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並由 Xyston Trust 最終實益全資擁有。Xyston Trust 乃魏振雄先生設立之全權家族信託，受益人為魏振雄先生及其家族成員。魏振雄先生為本公司董事會的主席

「%」 指 百分比

承董事會命
盈信控股有限公司
副主席及行政總裁
游國輝

香港，二零一二年十二月三日

於本公告日期，本公司董事包括：

執行董事

魏振雄先生
游國輝先生
李治邦先生

獨立非執行董事

高贊明教授
葉國謙議員（金紫荊星章、太平紳士）
馮培漳先生