

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，並明確表示概不就因本公佈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。



DT CAPITAL LIMITED

鼎立資本有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：356)

**有關收購 RAINBOW OCEAN INVESTMENTS LIMITED 之
股份及貸款之
關連交易**

財務顧問



禹銘投資管理有限公司
YU MING INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一五年三月六日(交易時段後)，買方與賣方訂立買賣協議，據此，本公司同意收購及接受指讓，而賣方同意出售及指讓銷售股份及銷售貸款，代價為9,500,000港元，須於完成後以現金清償。完成已於買賣協議簽訂後進行。

上市規則之涵義

於本公佈日期，目標公司由陳女士及馬先生分別各自擁有50%。陳女士為本公司之非執行董事兼主席，而馬先生為非執行董事，由於彼等於Sharp Years Limited(持有254,500,000股股份，佔本公司已發行股本約13.40%)之權益，故彼等各自為主要股東。因此，賣方為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之關連交易。

由於收購事項之所有適用百分比率均低於25%，而代價少於10,000,000港元，故根據上市規則第14A.76(2)條，收購事項須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

董事會欣然宣佈，於二零一五年三月六日(交易時段後)，買方與賣方訂立買賣協議，據此，本公司同意收購及接受指讓，而賣方同意出售及指讓並無產權負擔之銷售股份及銷售貸款。買賣協議之主要條款載列如下。

買賣協議

日期 二零一五年三月六日

訂約方 (i) 本公司(作為買方)；及
(ii) 陳女士及馬先生(作為賣方)

於本公佈日期，陳女士為本公司之非執行董事兼主席，而馬先生為非執行董事，由於彼等於Sharp Years Limited(持有254,500,000股股份，佔本公司已發行股本約13.40%)之權益，故彼等各自為主要股東。因此，賣方為本公司之關連人士。

將予收購之資產

目標公司由陳女士及馬先生分別擁有50%及50%。銷售股份佔目標公司已發行股本之100%。

銷售貸款10,498,854港元為目標公司於完成日期結欠賣方之總額。

於本公佈日期，目標公司之主要資產為其於紫聯之25%股權及目標公司向紫聯提供之股東貸款約9,379,014港元。

賣方於目標公司之原投資成本包括2美元(相等於15.60港元)之股本(分為2股每股面值1美元之股份)及銷售貸款10,498,854港元，合共為10,498,869.60港元。

代價

收購事項之代價為9,500,000港元，須由買方於完成時以現金向賣方支付。

代價乃買方及賣方經參考(其中包括)(i)銷售貸款10,498,854港元；(ii)目標公司之負債淨額約1,120,000港元，乃主要由銷售貸款之未變現匯兌虧損約1,100,000港元產生；及(iii)誠如估值報告所載，物業單位現時估值較物業單位原收購成本溢價約18.9% (當中約14,830,000泰銖或約3,500,000港元乃歸屬於目標公司於紫聯之25%股權)後公平磋商釐定。

先決條件

完成須待以下條件達成及受限於：

- (a) 賣方就買賣協議及據此擬進行之交易取得一切所需同意、許可、授權及批准，且該等同意、許可、授權及批准仍然具有十足效力及作用；
- (b) 買方就買賣協議及據此擬進行之交易取得一切所需同意、許可、授權及批准，且該等同意、許可、授權及批准仍然具有十足效力及作用；
- (c) 買方合理信納目標公司、紫聯及物業單位之憲章文件、公司記錄及財務資料之合理盡職審查結果；
- (d) 買方取得：
 - (i) 買方委聘之泰國執業律師就物業單位發表之法律意見(以買方全權酌情信納之形式及內容)；
 - (ii) 買方委聘之獨立專業估值師發出之估值報告(以買方全權酌情信納之形式及內容)，確認(其中包括)物業單位於二零一四年十二月三十一日之價值為373,000,000泰銖(相等於約88,180,000港元)；
- (e) 賣方向買方提供目標公司之存續證明書及董事在職證明書，確認(其中包括)目標公司已存續，並由賣方擁有；
- (f) 賣方提供之保證在各方面仍然真實準確；及
- (g) 買方提供之保證在各方面仍然真實準確。

所有先決條件已達成，而完成已於買賣協議簽訂後進行。

於完成後，目標公司成為本公司之全資附屬公司，而本公司於紫聯之25%股權中擁有實際權益。

保證

賣方及買方已各自根據買賣協議彼此提供慣常保證。

有關目標公司之資料

目標公司於二零一三年四月十八日在英屬處女群島註冊成立為有限公司。目標公司之主要業務為投資控股。

於本公佈日期，目標公司之主要資產為於紫聯之25%股權及目標公司向紫聯提供之股東貸款。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，紫聯之其他股東及其最終實益擁有人為獨立第三方。

目標公司於二零一三年四月十八日(註冊成立日期)至二零一三年十二月三十一日期間及截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務資料概述(乃摘錄自目標公司之管理賬目)如下：

	於二零一三年 四月十八日 (註冊成立日期) 至二零一三年 十二月三十一日 港元 (未經審核)	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 港元 (未經審核)
收入	—	—
除稅及非經常性項目前及後之虧損淨額	(12,470)	(4,680)
		於二零一四年 十二月三十一日 港元 (未經審核)
負債淨額		1,119,835

自其註冊成立以來，目標公司並無錄得任何收入，原因是其並無進行任何業務活動，而截至二零一三年十二月三十一日止期間及截至二零一四年十二月三十一日止年度之虧損淨額乃主要由於行政費用所致。於二零一四年十二月三十一日，目標公司之負債淨額約為1,120,000港元，乃主要由銷售貸款之未變現匯兌虧損約1,100,000港元產生。

有關紫聯之資料

紫聯於二零一三年三月十五日在香港註冊成立為有限公司，以收購物業單位。於本公佈日期，紫聯之主要資產主要包括就物業單位已付之按金。

紫聯於二零一三年三月十五日(註冊成立日期)至二零一三年十二月三十一日期間及截至二零一四年十二月三十一日止年度之財務資料概述(乃摘錄自紫聯之經審核及管理賬目)如下：

	於二零一三年 三月十五日 (註冊成立日期) 至二零一三年 十二月三十一日 港元 (經審核)	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 港元 (未經審核)
收入	7	8
除稅及非經常性項目前及後之純利	4,292,564	147,606
		於二零一四年 十二月三十一日 港元 (未經審核)
資產淨值		4,440,190

截至二零一三年十二月三十一日止期間及截至二零一四年十二月三十一日止年度，紫聯錄得輕微之利息收入。截至二零一三年十二月三十一日止期間及截至二零一四年十二月三十一日止年度之純利乃由於股東貸款之匯兌收益所致。

於二零一四年十二月三十一日，紫聯之未經審核資產淨值約為4,440,000港元，乃主要由股東貸款之未變現匯兌收益所產生。

根據估值報告，於二零一四年十二月三十一日，物業單位之估值為373,000,000泰銖(相等於約88,180,000港元)，較物業單位之原收購成本約313,700,000泰銖(相等於約74,160,000

港元)溢價約59,300,000泰銖(相等於約14,020,000港元)，當中約14,830,000泰銖(相等於約3,500,000港元)乃歸屬於目標公司於紫聯之25%股權。

有關物業單位及物業項目之資料

物業項目為位於泰國春武里府挽臘茫郡Nong Prue分區第69、68、109、121及351號地塊上之住宅及商業公寓發展項目，目標客戶為國際買家及為泰國曼谷家庭提供渡假住所。物業單位包括87個住宅公寓單位，總樓面面積合共約為3,983平方米。預期物業項目將於二零一六年四月竣工。紫聯於二零一三年五月以大量購入價向物業發展商收購物業單位。根據擔保投資協議，紫聯可全權酌情於物業發展商收到紫聯之物業單位按金當日起計三十六個月，要求物業發展商按標價購回未售出之物業單位。

進行收購事項之理由

本集團主要從事投資於聯交所上市證券及具有盈利增長及資本增值潛力之非上市證券。

董事(包括獨立非執行董事)認為，經考慮(i)誠如估值報告所載，物業單位現時估值較物業單位原收購成本溢價約18.9%(當中約14,830,000泰銖(相等於約3,500,000港元)乃歸屬於目標公司於紫聯之25%股權)，預期將為本集團帶來將於出售物業單位後變現之潛在溢利；(ii)紫聯可要求物業發展商按標價購回物業單位，將可保障紫聯投資於物業單位之回報後，預期收購事項將為本公司帶來可觀回報。

經考慮上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議之條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

於本公佈日期，陳女士為本公司之非執行董事兼主席，而馬先生為非執行董事。Sharp Years Limited 持有 254,500,000 股股份，佔本公司已發行股本約 13.40%，為主要股東。Sharp Years Limited 由 Long Surplus International Limited 及 Fame Image Limited 分別擁有 50% 及 50%。Long Surplus International Limited 由馬先生之配偶何凱兒女士及黎翠霞女士分別實益及最終擁有 66.66% 及 33.33%。Fame Image Limited 由陳女士及吳偉鴻先生分別實益及最終擁有 70% 及 30%。因此，陳女士及馬先生各自被視為於 Sharp Years Limited 持有之 254,500,000 股股份中擁有權益，並為主要股東。因此，賣方為本公司之關連人士，而根據上市規則第 14A 章，收購事項構成本公司之關連交易。

陳女士及馬先生已就批准買賣協議之董事會決議案放棄投票。

由於收購事項之所有適用百分比率均低於 25%，而代價少於 10,000,000 港元，故根據上市規則第 14A.76(2) 條，收購事項須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議收購銷售股份及銷售貸款
「董事會」	指	本公司董事會
「大量購入價」	指	收購物業單位之總代價約 313,700,000 泰銖(相等於約 74,160,000 港元)，較標價折讓 30%
「本公司」	指	鼎立資本有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：356)
「完成」	指	買賣協議完成
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「代價」	指	本公司根據買賣協議就收購事項應付予賣方之總代價9,500,000港元
「按金」	指	紫聯向物業發展商支付之大量購入價之50%
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	涉及任何性質之任何物業、資產或權利或當中之任何按揭、押記、質押、留置權(因法規或法律之實施而產生者除外)、押貨預支或其他產權負擔、優先權或抵押權益、遞延購買、所有權保留、租賃、買賣或售後租回安排，且包括就上述任何一項而訂立之任何協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保投資協議」	指	紫聯與物業發展商於二零一三年五月十四日訂立之擔保投資協議
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	獨立於本公司，且並非本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方
「標價」	指	物業發展商向公眾人士提供物業項目之物業單位標價
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「馬先生」	指	主要股東兼非執行董事馬進輝先生
「陳女士」	指	本公司主要股東、非執行董事兼主席陳佩君女士
「物業發展商」	指	物業項目之物業發展商

「物業項目」	指	位於泰國春武里府挽臘茫郡Nong Prue分區第69、68、109、121及351號地塊上之住宅公寓發展項目
「物業單位」	指	紫聯向物業發展商收購物業項目之87個物業單位
「買方」	指	本公司
「紫聯」	指	紫聯投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「買賣協議」	指	買方與賣方於二零一五年三月六日就收購事項訂立之買賣協議
「銷售貸款」	指	目標公司於完成日期結欠賣方之總額達10,498,854港元，為貸款指讓之目標
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本之100%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Rainbow Ocean Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「泰國」	指	泰王國
「泰銖」	指	泰國法定貨幣泰銖
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣
「估值報告」	指	本公司委任之獨立專業估值師編製之物業單位估值報告

「賣方」 指 陳女士及馬先生

「%」 指 百分比

承董事會命
DT Capital Limited
鼎立資本有限公司
主席
陳佩君

香港，二零一五年三月六日

就本公佈而言，除另有指明外，泰銖乃按1.00泰銖兌0.2364港元之匯率兌換為港元，而美元乃按1.00美元兌7.8港元之匯率兌換為港元。

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事梁景裕先生、梁治維先生及陳令紘先生；非執行董事馬進輝先生及陳佩君女士；獨立非執行董事郭明輝先生、勞志明先生及夏旭衛先生。