

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。



**SINO HAIJING HOLDINGS LIMITED**

**中國海景控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01106)

**須予披露交易**  
**收購 ANYONE HOLDINGS LIMITED 全部股權**

**收購事項**

於二零一五年五月十一日（交易時段結束後），買方（本公司之直接全資附屬公司）與賣方訂立臨時協議，據此，賣方已同意出售而 Noble Elite 已同意購買待售股份（相等於目標公司全部已發行股本），代價為 52,000,000 港元。

買方與賣方於同日隨後訂立反映臨時協議之正式協議。

於本公告日期，目標公司由賣方全資擁有。緊隨交易完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標公司之財務業績將併入本集團之綜合財務報表內。

## 上市規則於收購事項上之涵義

由於收購事項根據上市規則第14.07條計算之一個適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定，惟獲豁免取得獨立股東批准之規定。

## 臨時協議及正式協議

日期： 二零一五年五月十一日（交易時段結束後）

訂約方： 賣方： Corporate Fame Limited

買方： Noble Elite Global Limited，本公司之直接全資附屬公司

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

除有關賣方及買方向相關物業代理支付佣金之條款外，臨時協議由正式協議所取代。

## 將予收購之資產

根據正式協議，買方已有條件同意購買而賣方已有條件同意出售待售股份（相等於目標公司全部已發行股本）。

## 有關該物業之資料

於本公告日期及在該按揭獲解除之情況下，目標公司為該物業之法定實益擁有人。除所披露者外，該物業並無訂有任何按揭或貸款安排。

該物業為位於香港干諾道西38號達隆名居二樓之商用物業，總建築面積為6,411平方呎。該物業由賣方於二零零五年二月以代價21,878,500港元購入。該物業於本公告日期未曾進行任何估值。

於本公告日期，該物業並無訂立任何租約。

## 代價

待售股份之代價為52,000,000港元，須由買方按下列方式全數以現金向賣方支付：

- (i) 4,800,000港元須於簽立正式協議時由買方向賣方（或其代名人）支付，作為可退回按金及代價之部分付款；及
- (ii) 47,200,000港元須於交易完成時由買方向賣方（或其代名人）支付，作為餘下代價之付款。

代價乃賣方與本公司計及（其中包括）(i)賣方先前就該物業支付之購買成本；及(ii)該物業現時之市值後，透過公平磋商而釐定。

根據臨時協議，賣方須向相關物業代理支付定額130,000港元作為佣金。

## 先決條件

交易完成須待下列條件已達成或獲豁免（視情況而定）後，方告落實：

- (i) 買方對於將就目標公司之資產、負債、營運及事務進行之盡職審查結果以及有關賣方持有該物業業權之核查結果表示滿意；

- (ii) 賣方已就正式協議及據此擬進行之交易取得一切所需之同意、執照及批文，且維持十足效力及作用；
- (iii) 根據正式協議作出之保證在所有方面均維持真實、準確及完整；
- (iv) 買方信納目標公司自正式協議日期至今並無任何重大不利變動；
- (v) 取得由買方委任之獨立專業估值公司（按買方合理滿意之形式及內容）發出之估值報告，其中顯示該物業之估值不少於52,000,000港元；及
- (vi) 該按揭已全面解除，而所有有關該物業之業權文件已交還目標公司。

買方可隨時以書面形式豁免上述該等條件(i)、(iii)及(iv)，惟上述該等條件(ii)、(v)及(vi)則不可豁免。

倘於二零一五年七月三十一日（或賣方與買方協定之較後日期）前未能達成任何該等條件，正式協議須隨即終止，而任何訂約方概不得根據正式協議向另一方提出有關成本、損害賠償、補償或其他方面之任何進一步申索，惟有關先前違約及申索者除外。

#### 交易完成

交易完成將於正式協議所有該等條件已達成或獲豁免（視情況而定）後第五個營業日或賣方與買方可能協定之其他日期落實。

待交易完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標公司之財務業績將併入本公司之綜合財務報表內。

## 有關賣方之資料

賣方為一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 有關目標公司之資料

目標公司為一家於二零零四年三月二十二日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資實益擁有，並且為一家物業控股公司。

根據由賣方提供之資料，以下為目標公司於截至二零一四年及二零一三年六月三十日止兩個年度（依據其經審核賬目）以及於截至二零一五年四月三十日止十個月（依據其未經審核管理賬目）之財務狀況概要：

|  | (未經審核)<br>截至<br>二零一五年<br>四月三十日<br>止十個月<br>港元 | (經審核)<br>截至<br>二零一四年<br>六月三十日<br>止年度<br>港元 | (經審核)<br>截至<br>二零一三年<br>六月三十日<br>止年度<br>港元 |
|--|--|--|--|
| 營業額  | -  | -  | -  |
| 除稅前溢利／(虧損)淨額<br>(包括因進行集團重組所產生之<br>非現金特殊收入23,162,644港元) | 22,956,224                                   | (253,905)                                  | (247,865)                                  |
| 除稅後溢利／(虧損)淨額<br>(包括因進行集團重組所產生之<br>非現金特殊收入23,162,644港元) | 22,956,224                                   | (253,905)                                  | (247,865)                                  |
| 總資產  | 19,822,499                                   | 19,991,054                                 | 20,196,566                                 |
| 資產／(負債)淨值  | 19,822,499                                   | (3,133,725)                                | (2,879,820)                                |

截至二零一五年四月三十日止十個月，本公司錄得除稅前及後溢利淨額22,956,224港元，主要由於集團重組而產生。

## 進行收購事項之理由及裨益

本集團之主要業務是在中國生產及銷售用於家電之泡沫塑料包裝產品。

為更好地管理本公司之業務風險及使業務更多元化，董事會一直在考慮及開拓投資於不同項目之合適機會。考慮到香港物業市場暢旺，董事會對收購事項感到樂觀，尤其是該物業位處香港黃金地段。本集團擬持有該物業，並將視乎市況將該物業全部或部份出租以賺取租金收入，及／或將其作自用。

董事會相信，收購事項將可讓本公司擴闊收入來源及強化其資產基礎。由於該物業位處黃金地段，本集團可受惠於長期資產升值。

經考慮上文所述，董事會認為正式協議之條款按照一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於收購事項根據上市規則第14.07條計算之一個適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定，惟獲豁免取得獨立股東批准之規定。

## 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 根據正式協議收購待售股份；

「董事會」 指 董事會；

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「營業日」  | 指 | 香港持牌銀行正常開門營業之日子（不包括星期六、星期日及公眾假期）；                                       |
| 「本公司」  | 指 | 中國海景控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市；                               |
| 「交易完成」 | 指 | 根據正式協議之條款及條件完成收購事項；   |
| 「完成日期」 | 指 | 達致交易完成之日期，為所有該等條件已達成或獲豁免後第五個營業日（或本公司與賣方可能書面協定之其他日期）；                    |
| 「該等條件」 | 指 | 根據正式協議達致交易完成之先決條件；  |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義；   |
| 「代價」   | 指 | 待售股份之代價52,000,000港元；  |
| 「董事」   | 指 | 本公司董事；  |
| 「正式協議」 | 指 | 賣方與買方就買賣待售股份所訂立日期為二零一五年五月十一日之協議，除有關賣方及買方向相關物業代理支付佣金之條款外，其將取代臨時協議之條款及條件； |

|         |   |   |
|---------|---|---|
| 「本集團」   | 指 | 本公司及其附屬公司；  |
| 「香港」    | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區；   |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方；   |
| 「上市規則」  | 指 | 聯交所證券上市規則；  |
| 「該按揭」   | 指 | 為使本公司取得一般銀行信貸而於二零零五年十二月二日以該物業作為抵押品設立之按揭；                            |
| 「中國」    | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；                                  |
| 「臨時協議」  | 指 | 賣方與買方就買賣待售股份所訂立日期為二零一五年五月十一日之協議，除有關賣方及買方向相關物業代理支付佣金之條款外，隨後由正式協議所取代； |
| 「待售股份」  | 指 | 目標公司之一股股份，相等於目標公司於本公告日期及交易完成時之已發行股本總額100%；                          |
| 「股份」    | 指 | 本公司已發行及未發行股本中每股面值0.125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；  |
| 「目標公司」 | 指 | Anyone Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有； |
| 「賣方」   | 指 | Corporate Fame Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司；          |
| 「港元」   | 指 | 港元，中華人民共和國香港特別行政區之法定貨幣；                             |
| 「%」    | 指 | 百份比   |

承董事會命  
中國海景控股有限公司  
主席  
封華邦

香港，二零一五年五月十一日

於本公告日期，董事會成員包括惠紅燕女士（執行董事）、司徒惠玲女士（執行董事）、林偉雄先生（執行董事）、封華邦先生（非執行董事）、洪劍華先生（獨立非執行董事）、龐鴻先生（獨立非執行董事）及傅天忠先生（獨立非執行董事）。

本公告登載在「披露易」網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站<http://www.sinohaijing.com>。