

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，並明確表示概不就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



綠景(中國)地產投資有限公司

LVGEM (CHINA) REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(香港聯交所股份代號：95)

須予披露交易 收購聰勁發展有限公司之全部已發行股本

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一五年七月三十日(交易時段後)，收購方(本公司之附屬公司)、賣方與擔保方訂立買賣協議，據此，收購方及賣方分別有條件同意按收購價格購買及出售銷售股份及貸款之全部利益。銷售股份指目標公司之全部已發行股本。擔保方已同意擔保賣方根據買賣協議須承擔之責任。

上市規則之涵義

由於收購事項之最高適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)高於5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

A. 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一五年七月三十日(交易時段後)，收購方(本公司之附屬公司)、賣方與擔保方訂立買賣協議，據此，收購方及賣方分別有條件同意按收購價格購買及出售銷售股份及貸款之全部利益。銷售股份指目標公司之全部已發行股本。擔保方已同意擔保賣方根據買賣協議須承擔之責任。買賣協議之詳情載列如下。

日期： 二零一五年七月三十日(交易時段後)

- 訂約方：**
- (a) 景邁有限公司(本公司之附屬公司)，作為收購方
 - (b) Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，作為賣方
 - (c) 駿生有限公司，作為賣方之擔保方

董事作出一切合理查詢後，就彼等所深知、所悉及所信，賣方、擔保方及賣方與擔保方各自之最終實益擁有人均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

將予收購之資產：

根據買賣協議，收購方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份及貸款之全部利益。銷售股份指目標公司於本公告日期之全部已發行股本。目標公司擁有物業。

代價：

根據買賣協議，出售與收購銷售股份及貸款之全部代價為收購價格(其中，相當於完成時未結貸款的金額為貸款的代價，餘額作為銷售股份之代價)。收購價格應按以下方式進行調整：

- (a) 在完成日五(5)個工作日或以前，賣方應促使目標公司編製並向收購方提交備考完成賬目，預計資產淨值應予以確定。
- (b) 收購方應委任核數師在盡可能快的合理時間內，完成審計完成賬目並提交予賣方，惟在任何情況下，不得超過完成後三十(30)個工作日(或賣方與收購方書面約定的其他期限)。
- (c) 如完成賬目所載之資產淨值低於55,000,000港元，則賣方應將資產淨值低於55,000,000港元或低於由提交完成賬目後五(5)個工作日以內的估計資產淨值的金額(以較低者為準)返還收購方。為免生疑問，無論發生何種情況，收購價格均不應上調。

收購方或其代名人應根據以下方式支付收購價格：

- (a) 應於簽署買賣協議時向賣方律師(作為保管人)支付保證金，有關保證金在完成發生之前不得交付賣方；
- (b) 收購價格扣除保證金之後的餘額減備考完成賬目所載的預計資產淨值少於55,000,000港元的金額所得之金額應在完成後支付予賣方。

代價乃收購方與賣方經考慮(其中包括)物業所處之位置及增長潛力後經公平磋商而釐定。代價將由本公司內部資源及外部融資支付。

董事認為，代價誠屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

先決條件：

完成買賣協議須待達成(或在適用情況下由收購方豁免)以下所有先決條件後方可作實：

- (a) 賣方為銷售股份的合法受益所有人，股份無任何負擔；
- (b) 目標公司對賣方的貸款到期未付；
- (c) 目標公司為物業的唯一合法受益所有人，物業無任何負擔，且目標公司能夠根據《物業轉易及財產條例》(第219章)第13章及第13A章的規定證明並出具對物業的產權，條件是：
 - (i) 收購方無權就物業現有物理狀態和條件的合法性及在完成之前由建設、規劃或其他政府部門就地段3或其任何部分簽發的任何性質的建築令或通知提出異議、請求或索賠；而賣方毋須遵守有關建築令或通知(如有)或支付任何有關成本；及

- (ii) 在簽署買賣協議後，應視為收購方自買賣協議簽署之日起，接受對物業的產權，且本條文的先決條件應視為已獲達成，惟以接納有關產權不影響收購方對物業之任何負擔或物業產權契據及文件(在買賣協議日期後但完成前附加且可能影響物業產權)提出疑問或異議的權利為限；
- (d) 臨時性基礎條款報價已由政府正式向目標公司發佈，其將包括以下條款：
 - (i) 住宅用途；
 - (ii) 最大總建築面積不小於23,880平方米；及
 - (iii) 樓房高度最高不小於3層及平均地基水平線以上12.5米(或相等表述)；
- (e) 除本條文所述情況外，在完成發生之日，賣方根據買賣協議作出之若干保證仍屬真實、準確、無誤導；
- (f) 賣方的母公司與香港興業就實施買賣協議項下所有擬進行之交易妥為遵守上市規則的所有適用規定；及
- (g) 本公司就實施買賣協議項下所有擬進行之交易妥為遵守上市規則的所有適用規定。

賣方應盡最大努力，儘快(在任何情況下，均應在截止日期以前)，促使上文第(a)至(f)段中的先決條件得以達成。收購方應盡最大努力，儘快(在任何情況下，均應在完成日以前)，促使上文(g)段中的先決條件得以達成。

收購方可酌情放棄上文第(a)至(e)段中的任一先決條件。

未達成先決條件：

如在二零一六年六月三十日或之前，任一先決條件未獲達成(或在適用情況下由收購方豁免)，則收購方應有權在二零一六年七月十五日或之前書面通知賣方：

- (a) 豁免未達成的先決條件並執行協議直至完成；
- (b) 將截止日期順延至二零一六年九月三十日或賣方與收購方可能書面協定之其他日期，前提是如在二零一六年九月三十日或之前或其他協定日期，任一先決條件無法達成(或在適用情況下由收購方書面豁免)，則收購方應有權在該日後14日內書面通知賣方豁免未達成的先決條件並執行協議直至完成或終止買賣協議；或
- (c) 終止買賣協議。

終止買賣協議後，賣方應立即(在任何情況下，一概不得超過5個工作日)將保證金連同就此應計的所有銀行利息(經扣除任何銀行手續費)返還收購方，買賣協議任何一方不得對買賣協議任何另一方提出任何索賠，但由於此前違反買賣協議任何條款引起的索賠除外。

完成：

視乎達成先決條件之情況，完成將於完成日期下午三時正之前發生。

擔保：

根據買賣協議，擔保方同意向收購方作出擔保，賣方將恰當及準時履行及遵守其於買賣協議、稅務賠償保證及貸款轉讓書下的所有義務、承擔、承諾、保證、賠償及契據。

B. 目標公司及物業之資料

目標公司為於一九九九年於香港註冊成立之公司。目標公司之主要資產為物業。物業包括位於新界元朗流浮山之交還地段及剩餘地段，目前用於農業用途。賣方及／或目標公司正向政府申請原址換地。有關原址換地涉及向政府交還該等交還地段及由政府向目標公司重批土地(包括交還地段及重批地段)。

根據賣方提供之資料，目標公司截至二零一五年三月三十一日止兩個年度各年之若干經審核財務資料如下：

	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 港元 約	截至二零一五年 三月三十一日 止年度 港元 約
除稅及非經常性項目前之(虧損)淨額	(8,000)	(12,000)
除稅及非經常性項目後之(虧損)淨額	(8,000)	(12,000)

根據賣方提供之資料，目標公司於二零一五年三月三十一日之經審核資產淨值約為55,500,000港元。

C. 收購事項之理由及裨益

本集團主要於中國從事物業發展及物業投資。由於本集團擬將物業現有用途由農業更改為住宅用途，董事會認為，收購事項為本集團於香港從事物業發展提供良機。

買賣協議條款乃經賣方、收購方及擔保方公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議乃按一般商業條款訂立，條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

D. 有關本集團及收購方之資料

本集團主要於中國從事物業發展及物業投資。

收購方為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之附屬公司，主要從事投資控股。

E. 有關賣方之資料

賣方主要從事投資控股。

擔保方主要從事物業發展業務。

F. 上市規則之涵義

由於收購事項最高適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)多於5%但少於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

G. 釋義

「三地段」	指	第947號地段的剩餘部分、第1538號地段，以及第1554號地段的剩餘部分，全部位於新界元朗流浮山劃界區第129號
「收購事項」	指	根據買賣協議由收購方向賣方收購銷售股份及貸款
「貸款轉讓書」	指	由賣方、收購方和目標公司於完成後簽署之貸款轉讓契約
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	綠景(中國)地產投資有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：95)
「完成」	指	根據買賣協議的條款完成銷售股份和貸款的出售與收購

「完成賬目」	指	目標公司經審核賬目，包括從二零一五年一月一日起至完成日止期間的經審核資產負債表、經審核損益賬及其附註，由賣方和目標公司根據公認的會計準則、標準和慣例編製，在完成後提交收購方
「完成日」	指	完成日期，為(a)先決條件最後部分獲滿足或豁免之日後十四(14)日之日期(惟(i)倘該日為非工作日，則為緊接其後之工作日；及(ii)完成日須不早於二零一五年十月三十日)；或(b)賣方與收購方書面約定的任何其他日期(即完成發生日期)
「先決條件」	指	完成之先決條件
「代價」	指	根據買賣協議進行買賣銷售股份及貸款之代價總額
「稅務賠償保證」	指	由賣方於完成後簽署之稅務賠償保證，受益人為收購方和目標公司
「保證金」	指	71,000,000港元，由收購方付給賣方律師作為保管人的保證金金額
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保方」	指	駿生有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為賣方母公司之間接全資附屬公司。
「香港興業」	指	香港興業國際集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市(股份代號：00480)

「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	在完成之日目標公司拖欠、結欠或應付賣方的本金、利息(如有)、其他款項和債務的全部金額(代表該日目標公司結欠賣方的所有金額)
「截止日期」	指	(a)二零一六年六月三十日；(b)二零一六年九月三十日(倘收購方選擇按本公告「未達成先決條件」分節(b)段所載方式將截止日期順延)；或(c)賣方與收購方可能書面協定的其他日期
「資產淨值」	指	於完成日營業結束時目標公司的總資產減去總負債(物業重估造成的任何損益除外)，乃參考備考完成賬目或完成賬目(視情況而定)釐定
「備考完成賬目」	指	目標公司完成日營業結束時的備考資產負債表，預計資產淨值應據此予以確定
「物業」	指	交還地段及剩餘地段
「臨時性基礎條款報價」	指	政府將就交還地段之交還及重批地段之重批向目標公司發出之臨時性基礎條款報價(包括規劃及特殊條件)
「收購價格」	指	710,000,000港元(可根據本公告「代價」一段所述方式進行調整)
「收購方」	指	景邁有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司間接擁有75%權益之附屬公司

「重批地段」	指 由目標公司將交還地段交還政府後的該等政府土地（預計為位於劃界區第129號之第3575號地段）
「剩餘地段」	指 第852BRP號、第854A & B號、第856號、第858RP號、第1518號、第1553A號、第1553B號、第1553RP號、第1554B號、第1554C號、第1554D號、第1554E號、第1588號、第1589號地段與三地段，全部位於香港新界元朗流浮山劃界區第129號
「買賣協議」	指 由賣方、收購方及擔保方就買賣銷售股份及貸款訂立日期為二零一五年七月三十日之買賣協議
「銷售股份」	指 由賣方持有之目標公司兩股已發行普通股股份，為目標公司之全部已發行股本
「股東」	指 本公司股東
「交還地段」	指 第736、737RP、741B、742RP、745、747、750RP、751RP、752、754、755、756RP、777、778、779、780、781、783、785、786、787、788、789、790、791、792、793A、793RP、794、795、799、800、801、802、803、804、806、807、810、811、812、813、814、815A、815RP、816、817、818、819、820、821、822A、822RP、825、826、827、828、831、832、833、834、835、837、838、839、840、841、842、843、845RP、848RP、851RP、852A、913RP、914、915RP、916RP、917、918、919、920、921、925、927、928、929、931、932A、932B、932RP、933、934、936RP、939RP、940RP、941RP、948RP、949RP、950ARP、950RP、951、952、953、954、955、956RP、1571RP、1578RP、1579號地段，全部位於香港新界元朗流浮山劃界區第129號
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 聰勁發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司

- 「賣方」 指 Hanison Construction Holdings (BVI) Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為賣方母公司之直接全資附屬公司
- 「賣方母公司」 指 興勝創建控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市(股份代號：00896)
- 「工作日」 指 香港的銀行辦理業務的時間，以下除外：(a)《公眾假期條例》(第149章)規定的公眾假期；(b)週六；及(c)週一至週五上午9時正至下午5時正發佈颱風信號八級或以上或發佈黑色暴雨警告的時間

承董事會命
綠景(中國)地產投資有限公司
主席
黃敬舒

日期：二零一五年七月三十日

於本公告日期，本公司執行董事為黃敬舒小姐(主席)、嚴振亮先生(行政總裁)、葉興安先生、陳鐵身先生及鄧承英女士；及本公司獨立非執行董事為祝九勝先生、王敬先生及胡競英女士。