

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，概不對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。



TOP SPRING INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

萊蒙國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：03688)

須予披露交易 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年三月四日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司萊蒙鼎豐及獨立第三方訂約方甲與上海立天、童先生及唐人投資(均為獨立第三方)訂立買賣協議，據此：

- (1) 上海立天同意出售，而萊蒙鼎豐同意購買目標公司85%股本權益；
- (2) 上海立天同意出售，而訂約方甲同意購買目標公司5%股本權益；
- (3) 童先生同意出售，而訂約方甲同意購買目標公司10%股本權益；
- (4) 唐人投資同意出售，而萊蒙鼎豐同意購買項目公司0.85%股本權益，以及唐人投資同意代表目標公司持有有關股本權益；及
- (5) 唐人投資同意出售，而訂約方甲同意購買項目公司0.15%股本權益，以及唐人投資同意代表目標公司持有有關股本權益，

代價為人民幣885,000,000元(相當於約1,050,583,500港元)。

緊隨完成後，萊蒙鼎豐將持有目標公司85%股本權益，而目標公司則持有項目公司全部股本權益。目標公司及項目公司均將於完成後成為本公司之附屬公司。

由於上市規則項下有關買賣協議及其項下擬進行交易之最高百分比率超過5%但低於25%，故訂立買賣協議構成本公司於上市規則項下之須予披露交易。

董事會欣然宣佈，於二零一六年三月四日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司萊蒙鼎豐及獨立第三方訂約方甲與上海立天、童先生及唐人投資(均為獨立第三方)訂立買賣協議，據此：

- (1) 上海立天同意出售，而萊蒙鼎豐同意購買目標公司85%股本權益；
- (2) 上海立天同意出售，而訂約方甲同意購買目標公司5%股本權益；
- (3) 童先生同意出售，而訂約方甲同意購買目標公司10%股本權益；
- (4) 唐人投資同意出售，而萊蒙鼎豐同意購買項目公司0.85%股本權益，以及唐人投資同意代表目標公司持有有關股本權益；及
- (5) 唐人投資同意出售，而訂約方甲同意購買項目公司0.15%股本權益，以及唐人投資同意代表目標公司持有有關股本權益，

代價為人民幣885,000,000元(相當於約1,050,583,500港元)。

買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期

二零一六年三月四日

訂約方

- (1) 萊蒙鼎豐
- (2) 訂約方甲
- (3) 上海立天
- (4) 童先生
- (5) 唐人投資

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，訂約方甲、上海立天、童先生及唐人投資以及彼等各自最終實益擁有人均為獨立第三方。

1. 背景資料及土地

於二零一六年三月二日，萊蒙鼎豐、訂約方甲、上海立天、童先生及唐人投資就收購事項訂立不具約束力意向書，據此，萊蒙鼎豐及訂約方甲已向託管賬戶支付人民幣100,000,000元(相當於約118,710,000港元)作為按金，倘就收購事項訂立最終買賣協議，則該筆款項將用於償付部分代價。倘意向書因盡職審查之若干發現而宣告終止，例如(其中包括)未披露負債超過人民幣1,000,000元(相當於約1,187,100港元)，目標集團虛假或偽造公司文件及許可證，以及未能提供融資代理就向萊蒙鼎豐及訂約方甲轉讓目標公司90%股本權益之同意書，則須退還按金。

於二零一五年三月，項目公司已自上海浦東新區規劃和土地管理局取得土地之擁有權及土地使用權，地價為人民幣660,000,000元(相當於約783,486,000港元)。土地乃供商業及辦公用途，位於中國上海浦東新區浦興社區07-02, 07-07及07-08地塊。土地之佔地面積約為21,253.49平方米。土地之容積率建築面積為41,178.66平方米，而土地之地下容積率建築面積為16,174.24平方米。於本公告日期，項目公司已取得建設用地規劃許可證，惟尚未取得建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證。

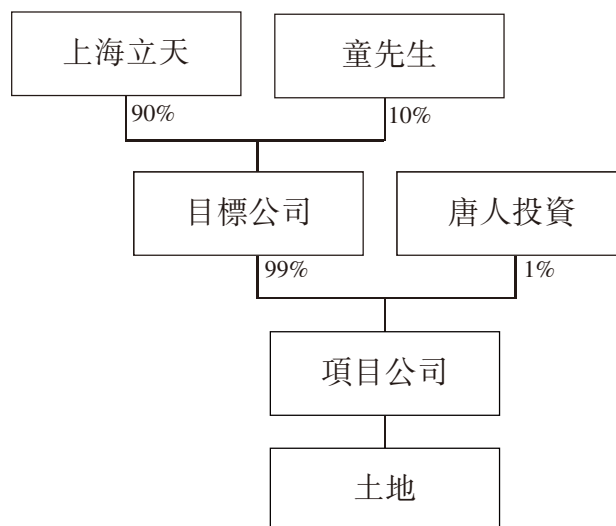
為籌集資金用於發展土地，項目公司已委聘融資代理以獲取融資服務，服務費為項目公司每年所籌集總資金之1.7%。根據集資安排，銀行已為項目公司安排為數人民幣400,000,000元(相當於約474,840,000港元)之銀行貸款，為期二十四個月，年利率為13.5%。

貸款之抵押載列如下：

- (i) 項目公司已將土地抵押予銀行；
- (ii) 童先生已將其於目標公司之10%股本權益抵押予銀行；
- (iii) 融資代理已代表上海立天持有上海立天所擁有於目標公司之90%股本權益；

- (iv) 融資代理已代目標公司持有目標公司所擁有於項目公司之99%股本權益；及
- (v) 融資代理已代唐人投資持有唐人投資所擁有於項目公司之1%股本權益。

於本公告日期，目標集團及土地之擁有權架構如下：



2. 買賣協議之條款

2.1 收購事項

根據買賣協議，

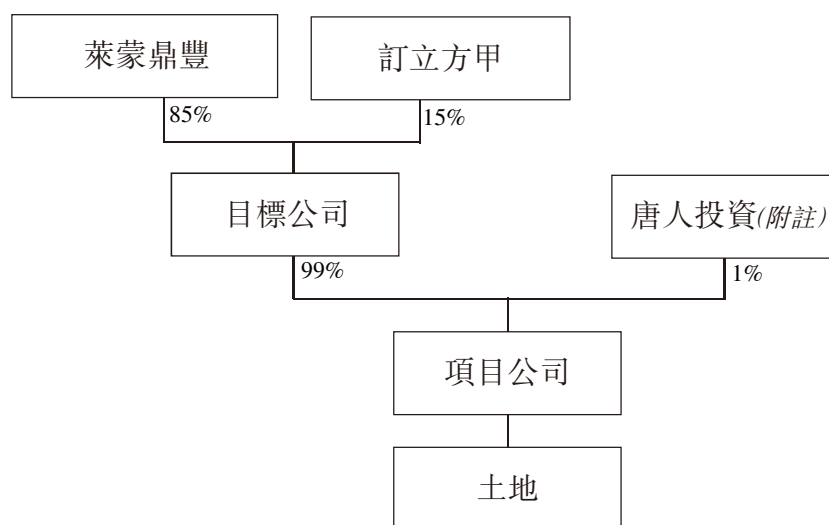
- (1) 上海立天同意出售，而萊蒙鼎豐同意購買目標公司85%股本權益；
- (2) 上海立天同意出售，而訂約方甲同意購買目標公司5%股本權益；
- (3) 童先生同意出售，而訂約方甲同意購買目標公司10%股本權益；
- (4) 唐人投資同意出售，而萊蒙鼎豐同意購買項目公司0.85%股本權益，以及唐人投資同意代表目標公司持有有關股本權益；及
- (5) 唐人投資同意出售，而訂約方甲同意購買項目公司0.15%股本權益，以及唐人投資同意代表目標公司持有有關股本權益，

代價為人民幣885,000,000元(相當於約1,050,583,500港元)。

於本公告日期，目標公司分別由上海立天實益擁有及童先生擁有90%及10%股本權益，而項目公司則分別由目標公司及唐人投資實益擁有99%及1%股本權益。融資代理已向上海立天提供日期為二零一六年三月二日之確認書，同意向萊蒙鼎豐及訂約方甲轉讓由融資代理代表上海立天持有之目標公司90%股本權益，以進行收購事項。

緊隨完成後，萊蒙鼎豐將持有目標公司85%股本權益，而目標公司將持有項目公司100%股本權益。目標公司及項目公司均將於完成後成為本公司之附屬公司。

緊隨完成後，目標集團之架構將如下：



附註：目標公司之1%股本權益將由唐人投資代表目標公司持有。

2.2 代價

收購事項之代價為人民幣885,000,000元(相當於約1,050,583,500港元)，乃基於買賣協議訂約方之間之公平磋商，及經參考目標集團於二零一六年二月二十九日之未經審核資產總值釐定。由於賣方有權收取項目公司為數人民幣590,471.48元(相當於約700,948.69港元)之其他應收款項，萊蒙鼎豐及訂約方甲將分別按其於目標公司之當時股權比

例支付人民幣501,900.76元(相當於約595,806.39港元)及人民幣88,570.72元(相當於約105,142.30港元)。總代價將為人民幣885,590,471.48元(相當於約1,051,284,448.69港元)，其中人民幣752,751,900.76元(相當於約893,591,781.39港元)將由萊蒙鼎豐透過本集團之內部資源加上借貸以現金支付，而人民幣132,838,570.72元(相當於約157,692,667.30港元)將由訂約方甲支付。

收購事項之代價將由萊蒙鼎豐及訂約方甲按其於目標公司之當時股權比例以下列方式支付：

- (a) 根據意向書支付之按金人民幣100,000,000元(相當於約118,710,000港元)將用作代價的一部分，並將於簽署買賣協議之日向賣方或賣方指定之第三方發放；及
- (b) 餘額人民幣785,000,000元(相當於約931,873,500港元)將自簽署買賣協議之日起十日內支付予託管賬戶。

項目公司為數人民幣590,471.48元(相當於約700,948.69港元)之其他應收款項將於完成日期按下列方式支付予賣方：

- (i) 人民幣501,900.76元(相當於約595,806.39港元)將由萊蒙鼎豐透過撥付本集團之內部資源以現金支付；及
- (ii) 人民幣88,570.72元(相當於約105,142.30港元)將由訂約方甲支付。

2.3 發放於託管賬戶之代價

於託管賬戶之代價將按下列方式發放：

- (a) 將於簽署買賣協議之日向唐人投資發放按金；
- (b) 於向相關工商管理局就登記提交下列股本權益轉讓文件後(有關轉讓文件須自支付上文第2.2(b)段收購事項之代價餘額之日起15個營業日內完成)，將向賣方或賣方指定之第三方發放金額人民幣250,000,000元(相當於約296,775,000港元)：
 - (i) 融資代理向萊蒙鼎豐及訂約方甲分別轉讓目標公司85%及5%股本權益；

- (ii) 銀行解除童先生有關目標公司10%股本權益之股份抵押，而童先生則向訂約方甲轉讓股份；
 - (iii) 融資代理向目標公司轉讓項目公司99%股本權益，以及向唐人投資轉讓項目公司1%股本權益；
 - (iv) 目標公司及唐人投資就唐人投資代表目標公司轉讓項目公司合共1%股本權益，並持有項目公司1%股本權益訂立協議；及
 - (v) 萊蒙鼎豐或萊蒙鼎豐與訂約方甲指定變更目標公司及項目公司各自之董事、監事及法律代表；
- (c) 於完成上文第2.3(b)段之事項後，將向銀行發放相當於貸款及應計利息之金額；
- (d) 於(i)發出目標公司及項目公司各自之新營業執照、(ii)解除土地抵押(其須自發放上文第2.3(c)段之金額之日起十個營業日內完成)及(iii)完成落實後，將向賣方或賣方指定之第三方發放於託管賬戶之餘額(經扣除將繼續存於託管賬戶之人民幣20,000,000元(相當於約23,742,000港元)後)；及
- (e) 於根據現有建設規劃取得建設工程規劃許可證後，或(倘現有建設規劃出現任何變動)於完成之日後25個營業日內，將向賣方或賣方指定之第三方發放上文第2.3(d)段扣除之金額人民幣20,000,000元(相當於約23,742,000港元)。

2.4 終止

除於買賣協議中同意或萊蒙鼎豐及訂約方甲書面同意外，賣方不可終止買賣協議，否則賣方須向萊蒙鼎豐及訂約方甲彌償金額人民幣50,000,000元(相當於約59,355,000港元)。

除於買賣協議中同意或賣方書面同意外，萊蒙鼎豐及訂約方甲將不可終止買賣協議，否則萊蒙鼎豐及訂約方甲須向賣方彌償金額人民幣50,000,000元(相當於約59,355,000港元)。

2.5 補償

除萊蒙鼎豐及訂約方甲於完成後批准變更現有建設規劃外，根據買賣協議，賣方同意確保向項目公司授出之建設工程規劃許可證將符合現有建設規劃之批文。否則，賣方同意向萊蒙鼎豐及訂約方甲彌償金額人民幣50,000,000元(相當於約59,355,000港元)。

有關目標集團之財務資料

於二零一六年二月二十九日，目標集團尚未編製其截至二零一五年十二月三十一日止財政年度之經審核財務報表。根據目標集團之綜合未經審核財務資料，於二零一六年二月二十九日，目標集團之未經審核資產總值約為人民幣802,581,765.53元(相當於約952,744,813.86港元)。

目標公司於二零一四年三月十三日成立，而項目公司於二零一四年十月十四日成立。目標公司及項目公司並無編製截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之綜合經審核財務報表。根據目標公司及項目公司各自之經審核財務報表，截至二零一四年十二月三十一日止財政年度，目標公司及項目公司各自之經審核除稅前及除稅後之虧損淨額如下：

	目標公司	項目公司
除稅前虧損淨額	人民幣2,559.04元 (相當於 約3,037.84港元)	人民幣590,002.04元 (相當於 約700,391.42港元)
除稅後虧損淨額	人民幣2,559.04元 (相當於 約3,037.84港元)	人民幣590,002.04元 (相當於 約700,391.42港元)

根據目標公司及項目公司各自之未經審核財務報表，截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，目標公司及項目公司各自之未經審核除稅前及除稅後之虧損淨額如下：

	目標公司	項目公司
除稅前虧損淨額	人民幣7,688.97元 (相當於 約9,127.58港元)	人民幣4,247,866.78元 (相當於 約5,042,642.05港元)
除稅後虧損淨額	人民幣7,688.97元 (相當於 約9,127.58港元)	人民幣4,247,866.78元 (相當於 約5,042,642.05港元)

進行收購事項之理由及裨益

董事認為，收購事項將讓本集團擴展其於中國上海浦東新區物業市場之業務據點，並有利本集團於中國之業務發展。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議、其項下條款及擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，故訂立買賣協議及其項下擬進行之交易符合本公司及本公司股東之整體利益。

有關本集團之資料

本集團為中國之房地產物業開發商，主要於中國珠江三角洲、長江三角洲、華中、京津及成渝地區從事城市多功能綜合體之發展及營運以及住宅物業之發展及銷售。

有關萊蒙鼎豐、訂約方甲、上海立天、童先生、唐人投資、目標公司及項目公司之資料

萊蒙鼎豐為於中國成立之有限公司及投資控股公司。其為本公司之間接全資附屬公司。

訂約方甲為於中國成立之有限合夥及基金公司，從事(其中包括)企業投資、投資諮詢及企業管理諮詢。其為獨立第三方。

上海立天為於中國成立之有限公司，從事(其中包括)投資管理、資產管理、項目投資、物業發展及營運以及物業管理。其為獨立第三方，由童先生擁有。

童先生為中國商人，並為獨立第三方。

唐人投資為於中國成立之有限公司，從事(其中包括)業務投資、投資管理、投資諮詢以及物業發展及營運。其為獨立第三方，由童先生擁有。

目標公司為於中國成立之有限公司，從事(其中包括)投資管理、企業管理諮詢、投資諮詢及業務資訊諮詢。其為獨立第三方。

項目公司為於中國成立之有限公司，從事(其中包括)物業發展及營運、停車場營運、企業管理及諮詢以及業務諮詢。其為獨立第三方。

於本公告日期，目標公司分別由上海立天實益擁有及童先生擁有90%及10%股本權益，而項目公司則分別由目標公司及唐人投資實益擁有99%及1%股本權益。

上市規則之涵義

由於上市規則項下有關買賣協議及其項下擬進行交易之最高百分比率超過5%但低於25%，故訂立買賣協議構成本公司於上市規則項下之須予披露交易。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議收購目標公司100%股本權益及項目公司1%股本權益
「銀行」	指	中國一間銀行及貸款之貸款人
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	萊蒙國際集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	收購事項完成
「代價」	指	人民幣885,000,000元(相當於約1,050,583,500港元)，即就收購事項應付之代價
「按金」	指	根據意向書向託管賬戶支付之按金人民幣100,000,000元(相當於約118,710,000港元)
「董事」	指	本公司董事
「託管賬戶」	指	就代價按金以項目公司名義在中國上海一間銀行開設之託管賬戶，並由萊蒙鼎豐、訂約方甲及項目公司控制
「融資代理」	指	項目公司就開發土地集資委聘之融資代理及／或其聯屬人士，為獨立第三方

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自聯繫人(定義見上市規則)及與彼等並無關連之一名或多名人士
「土地」	指	中國上海浦東新區浦興社區07-02、07-07及07-08地塊
「意向書」	指	萊蒙鼎豐、訂約方甲、上海立天、童先生及唐人投資就收購事項所訂立日期為二零一六年三月二日之意向書(經日期為二零一六年三月四日之補充意向書補充)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	融資代理與銀行為項目公司安排之託管貸款人民幣400,000,000元(相當於約474,840,000港元)
「童先生」	指	童雲峰先生
「訂約方甲」	指	中國一間有限合夥公司，根據買賣協議為目標公司15%股本權益之買方
「百分比率」	指	具上市規則賦予其之涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	上海環唐文化傳播有限公司，於中國成立之有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	萊蒙鼎豐、訂約方甲、上海立天、童先生及唐人投資就收購事項所訂立日期為二零一六年三月四日之買賣協議
「賣方」	指	上海立天、童先生及唐人投資

「上海立天」	指	上海立天唐人控股有限公司，於中國成立之有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則賦予其之涵義
「唐人投資」	指	上海立天唐人投資集團有限公司，於中國成立之有限公司
「目標公司」	指	上海環建投資有限公司，於中國成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及項目公司
「萊蒙鼎豐」	指	深圳市萊蒙鼎豐投資管理有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，已在適用情況下採用人民幣1.00元兌1.1871港元之匯率，僅供說明用途，並不代表任何金額已經、可能已經或可以於該日期或相關日期或任何其他日期按有關匯率或任何其他匯率換算或根本無法換算。

承董事會命
萊蒙國際集團有限公司
主席
黃俊康

香港，二零一六年三月七日

於本公告日期，執行董事為黃俊康先生、李艷洁女士、陳風楊先生及王天也先生；非執行董事為許雷先生、鄭國杉先生及李世佳先生；及獨立非執行董事為BROOKE Charles Nicholas先生、鄭毓和先生、吳泗宗教授及梁廣才先生。

* 僅供識別