

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

收購事項

於二零一六年三月十五日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司同晉與賣方、擔保人及本公司訂立購股協議，據此賣方同意出售及轉讓，而同晉同意分別購買及承擔銷售股份及股東貸款。擔保人同意承擔根據購股協議可能產生的賣方所有債務，惟受購股協議的條款所限。

根據購股協議，同晉應付予賣方之代價合共為88,086,976.14美元(相當於約683,554,935港元)，包括(i)股份代價33,036,976.14美元(相當於約256,366,935港元)(包括營運資金)；及(ii)股東貸款代價55,050,000美元(相當於約427,188,000港元)。

銷售股份指目標公司所有已發行股份，而目標公司持有物業業主上海利特曼的全部股本權益。

於完成後，目標公司及上海利特曼各自將成為本公司的間接全資附屬公司。

上市規則的涵義

由於根據上市規則有關購股協議項下擬進行交易的相關百分比率超過5%但低於25%，故訂立購股協議構成本公司於上市規則項下的須予披露交易。

購股協議

購股協議的主要條款載列如下：

日期

二零一六年三月十五日

訂約方

- (1) 賣方
- (2) 擔保人
- (3) 同晉(作為買方)
- (4) 本公司

據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方、擔保人及彼等各自最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購的資產

將予收購資產的包括(i)銷售股份，即目標公司已發行股本中一股普通股(相當於目標公司於本公告日期的全部股本)；及(ii)股東貸款。於本公告日期，股東貸款的本金額合共為55,050,000美元(相當於約427,188,000港元)。

代價

根據購股協議，同晉應付予賣方的代價合共為88,086,976.14美元(相當於約683,554,935港元)，包括(i)股份代價33,036,976.14美元(相當於約256,366,935港元)(包括營運資金)；及(ii)股東貸款代價55,050,000美元(相當於約427,188,000港元)。

代價須以現金支付並於完成後按以下方式悉數償付：

- (i) 按金(連同其任何應計利息(如有))將構成支付代價的一部分；及
- (ii) 代價餘額須於完成後由同晉支付予賣方。

本集團擬以其內部資源、銀行融資及運用發行可換股債券(定義見本公司日期為二零一六年二月二十六日的通函)的部分所得款項或結合上述任何方式撥付代價。代價乃經同晉與賣方公平磋商後達成，並經參考目標集團於二零一六年二月二十九日的未經審核資產淨值及物業於二零一五年十二月三十一日的當前市值後釐定。

彌償

根據購股協議，倘擔保人違反其承諾，未能(i)促使賣方遵守第7號公告；及(ii)盡最大努力協助同晉處理就其根據第7號公告可能要求的任何備案，則擔保人須賠償由此產生的任何債務及使同晉免受其害，惟以3,500,000美元(或相當於約27,160,000港元)為上限。

此外，目標集團成員公司於(i)賣方擁有目標集團直至完成日期；及(ii)上海利特曼擁有物業直至完成日期的期間內引致或累計有關目標集團任何成員公司及物業的任何未償付中國企業所得稅、以物業為基準的物業稅、中國營業稅、中國地方徵稅、中國預扣稅及印花稅(惟不包括任何中國土地增值稅)所產生或有關而由同晉或任何目標集團引致的任何債務、虧損、成本、開支或損害，擔保人須賠償有關債務、虧損、成本、開支或損害及使同晉免受其害，並向同晉支付有關債務、虧損、成本、開支或損害同等金額的款項，惟以3,500,000美元(或相當於約27,160,000港元)為上限。

擔保人

擔保人同意承擔賣方根據購股協議可能引起的一切負債，惟受購股協議的條款所限。

本公司

本公司同意將盡合理努力促使同晉履行其義務，提供擔保人或賣方根據第7號公告的備案規定可能要求的一切協助。

完成

完成將於二零一六年三月三十一日或同晉及賣方另行書面協定的有關較早日期落實。

完成後，賣方、同晉、擔保人及目標公司將就股東貸款由賣方轉讓至同晉簽立股東貸款轉讓。

完成後，目標公司及上海利特曼各自將成為本公司的間接全資附屬公司。

進行收購事項的理由及裨益

董事認為，收購事項將確保本集團可擴大及擴充其於中國上海市浦東新區的物業市場據點，並有利於本集團於中國的業務發展。董事亦相信物業的辦公室單位及零售單位擁有強勁的長期增值潛力。

董事認為，購股協議的條款及其訂立屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關物業之資料

物業位於中國上海市浦東新區浦建路第727號。物業為住宅服務式公寓及辦公室／零售大樓，由合共120個住宅單位、四個辦公室單位、四個零售單位及43個車位組成。其擁有總建築面積約25,960.63平方米。

物業於二零一五年十二月三十一日的市值為人民幣803,000,000元(相當於約955,570,000港元)。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度，出租服務式公寓、辦公室單位、零售單位及車位產生的收入分別約為人民幣17,435,615.19元(相當於約20,748,382港元)及人民幣33,207,488.02元(相當於約39,516,911港元)。

有關本集團的資料

本集團為中國的房地產物業開發商，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的發展及營運以及住宅物業的發展及銷售。

有關同晉的資料

同晉為於英屬處女群島註冊成立的有限公司。同晉為本公司的間接全資附屬公司。同晉的主要業務活動為投資控股。

有關賣方的資料

賣方為於開曼群島註冊的獲豁免有限責任合夥企業。其主要業務活動為於泛亞地區從事房地產及房地產相關投資。

有關擔保人的資料

擔保人為於英屬處女群島註冊成立的公司，其主要業務活動為房地產及房地產相關投資控股。擔保人為賣方的全資附屬公司。

目標集團的財務資料

於本公告日期，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的經審核財務報表。根據目標公司的未經審核財務報表，於二零一六年二月二十九日，目標公司的未經審核資產總值及未經審核資產淨負值分別為421,236,696.70港元及5,976,776.52港元。根據上海利特曼的未經審核財務報表，於二零一六年二月二十九日，上海利特曼的未經審核資產總值及未經審核資產淨值分別為人民幣471,093,888.87元(相當於約560,601,728港元)及為人民幣236,599,554.07元(相當於約281,553,469港元)。

目標公司除稅前及除稅後的虧損淨額載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一四年
	(港元)	(港元)
	(未經審核)	(經審核)
除稅前及除稅後虧損淨額	42,745	24,211

上海利特曼除稅前及除稅後的虧損淨額載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一四年
	(人民幣)	(人民幣)
	(未經審核)	(經審核)
除稅前及除稅後虧損淨額	32,285,317.28	45,865,241.34
	(相當於	(相當於
	約38,419,528	約54,579,637
	港元)	港元)

上市規則的涵義

由於根據上市規則有關購股協議項下擬進行交易的相關百分比率超過5%但低於25%，故訂立購股協議構成本公司於上市規則項下的須予披露交易。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「收購事項」	指	根據購股協議收購銷售股份及股東貸款
「第7號公告」	指	中國國家稅務總局發出日期為二零一五年二月三日關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的公告
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	萊蒙國際集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	二零一六年三月三十一日，或賣方與同晉另行以書面方式協定的有關較早日期
「代價」	指	股份代價(營運資金包括在內)及股東貸款代價的總值
「按金」	指	本公司根據諒解備忘錄向賣方支付人民幣20,000,000元的美元等值款項(或相當於約23,800,000港元)的按金
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自任何的聯繫人(定義見上市規則)及與彼等並無關連的一名或多名人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「諒解備忘錄」	指	本公司與賣方就收購事項訂立日期為二零一六年一月十四日的諒解備忘錄(分別經日期為二零一六年二月十三日及二零一六年三月一日的修訂函件修訂)
「百分比率」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	位於中國上海市浦東新區浦建路第727號名為「浦建雅居」的物業
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中一股普通股，相當於目標公司全部已發行股本
「賣方」	指	Real Estate Capital Asia Partners III L.P.，於開曼群島註冊的獲豁免有限責任合夥企業
「上海利特曼」	指	上海利特曼置業有限公司，於中國成立的有限公司，並為目標公司的全資附屬公司
「股份代價」	指	同晉根據購股協議就銷售股份應付賣方的代價
「購股協議」	指	賣方、同晉、擔保人與本公司就收購事項訂立日期為二零一六年三月十五日的購股協議
「股東貸款」	指	目標公司於完成時尚未向賣方償還及結欠賣方的貸款或債務，其為無抵押、免息及須按要求償還，總額將不多於55,050,000美元(相當於約427,188,000港元)
「股東貸款轉讓」	指	賣方、同晉、擔保人及目標公司於完成日期就股東貸款轉讓將簽立的契據
「股東貸款代價」	指	同晉根據購股協議就從賣方轉讓股東貸款予同晉應付賣方的代價，該金額須等同於完成時股東貸款的金額
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股

「股東」	指	股份持有人
「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	具上市規則賦予該詞的涵義
「目標公司」	指	宇興國際有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及上海利特曼
「同晉」	指	同晉控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「美元」	指	美國法定貨幣
「擔保人」	指	Pacific Vista International Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為賣方的全資附屬公司
「營運資金」	指	825,465.37美元(相當於約6,405,611港元)，即目標集團於二零一六年三月三十一日所協定的營運資金金額
「%」	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1.19港元及1.00美元兌7.76港元的匯率，僅供說明用途，並不代表任何金額已經、應已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，二零一六年三月十五日

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。