

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，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份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。



**NINE EXPRESS LIMITED**

**九號運通有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0009)

## 主要交易

### 視作出售長和(湖南)地產有限公司之股本權益

#### 認購協議

董事局欣然宣佈，於二零一六年八月五日(於交易時段後)，本公司全資附屬公司長和(湖南)與認購人訂立認購協議，據此，認購人同意認購而長和(湖南)同意配售及發行認購股份，認購價為200,000,000港元。

#### 視作出售

於本公佈日期，本公司直接擁有長和(湖南)之全部已發行股本權益。於完成時，認購人將擁有長和(湖南)經發行額外股份及認購股份而擴大之已發行股本之63%權益；而本公司於長和(湖南)之權益則將被攤薄至37%，減少63%。因此，根據上市規則第14.29條，交易事項構成視作由本公司出售其於長和(湖南)已發行股本之63%直接權益。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率高於25%但低於75%，故交易事項構成本公司之主要交易。因此，本公司須遵守上市規則項下有關通知、公佈及股東批准之規定。

就董事所盡知，概無股東於交易事項中擁有權益，故概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

## 寄發通函

一份載有(其中包括)(a)交易事項詳情；(b)股東特別大會通告及代表委任表格；及(c)上市規則項下規定須予披露之其他資料之通函預期將於二零一六年八月二十六日或之前寄發予股東。

## 認購協議

### 日期

二零一六年八月五日(於交易時段後)

### 訂約方

長和(湖南)：長和(湖南)地產有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司

認購人：Silver Ridge International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司

認購人為一間於二零一六年二月八日在英屬處女群島註冊成立之公司。認購人之主要業務活動為投資控股。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 交易事項之要旨

待先決條件達成後及於完成時，認購人將按認購價以現金認購或促使其附屬公司或代名人認購認購股份，及長和(湖南)於接獲認購價後將按認購價向認購人或其附屬公司或代

名人配發及發行認購股份(即63股長和(湖南)股份)，於配發及發行認購股份後，認購股份將佔長和(湖南)經擴大已發行股本之63%。

認購股份於發行後毋須受任何其後出售之限制。

## 代價

認購股份之認購價200,000,000港元(「**代價**」)，將由認購人於完成時以現金償付。

代價乃由訂約方經參考以下各項按公平原則磋商後達致：(a)長和(湖南)集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度之未經審核綜合經調整資產淨值；(b)長和(湖南)集團之主要資產，包括所持位於中國湖南省湘潭市之兩項發展中物業；(c)經參考近期於中國湖南省湘潭市進行之相似物業市場交易釐定之現行市價；(d)長和(湖南)集團於截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度之虧損表現；(e)長和(湖南)集團物業及酒店發展以及物業管理業務之未來發展之流動資金狀況呈現收緊；(f)本集團當前資產負債水平；及(g)目前中國湖南省湘潭市之物業發展行業市場表現放緩。

基於上文所述，董事認為代價乃屬公平合理。

## 先決條件

訂約方落實完成之義務須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 已取得長和(湖南)及認購人就認購協議及其項下擬進行之交易須取得之一切必要同意及批准；
- (ii) 認購人對長和(湖南)集團業務、法律及財務事宜之盡職審查結果表示滿意；
- (iii) 認購人已接獲由一所中國法律合資格執業律師行出具有關長和(湖南)集團於中國註冊成立之成員公司之法律意見；
- (iv) Krystal Light Investment Limited就其同意訂立認購協議及其項下擬進行之交易出具之書面證據(受Krystal Light Investment Limited可能施加且獲認購人及長和(湖南)接納之條件所規限)；

- (v) 根據上市規則之規定，本公司已於股東特別大會上就認購協議及其項下擬進行之交易獲得(如適用)股東批准；
- (vi) 本公司已就發行認購股份遵守上市規則所有規定，且獲聯交所信納；
- (vii) 增加已發行股本及完成向英屬處女群島公司事務註冊處處長之相關備案手續；
- (viii) 未發生或會對長和(湖南)集團之狀況(財務或其他方面)、經營業績、資產、監管狀況、業務、一般事務或前景構成重大不利影響之任何變動(或涉及可能變動之任何發展或事件)；
- (ix) 完成轉讓長和(湖南)集團任何成員公司結欠本集團任何成員公司(不包括長和(湖南)集團)之所有公司間貸款，包括但不限於(i)長和(湖南)應付本公司1,294,287,456.20港元之公司間貸款；及(ii)長和(湖南)附屬公司湖南九華國際新城開發建設有限公司應付本公司附屬公司成都中發黃河實業有限公司人民幣30,000,000元之公司間貸款；及
- (x) 認購協議項下之保證於各重大方面均屬真實、準確及正確，且在任何重大方面概無誤導成分。

長和(湖南)須盡力於實際可行情況下盡快且於任何情況下在最後截止日期或之前促使達成全部先決條件。

認購人可於任何時間透過向長和(湖南)發出書面通知豁免上述條件(第(i)、(iv)、(v)、(vi)及(vii)項除外)，而有關豁免可在認購人按其酌情權釐定之條款及條件規限下作出。倘先決條件於最後截止日期或之前未獲達成或豁免(上文不可豁免之第(i)、(iv)、(v)、(vi)及(vii)項除外)，則認購協議(有關通知、成本及費用、公告及監管法律限制以及司法權區之條款除外)將告停止及終止，而訂約方概不得就認購協議產生或有關之任何事宜或事項向另一訂約方提出任何申索(惟因先前違反任何有關責任而提出者除外)。

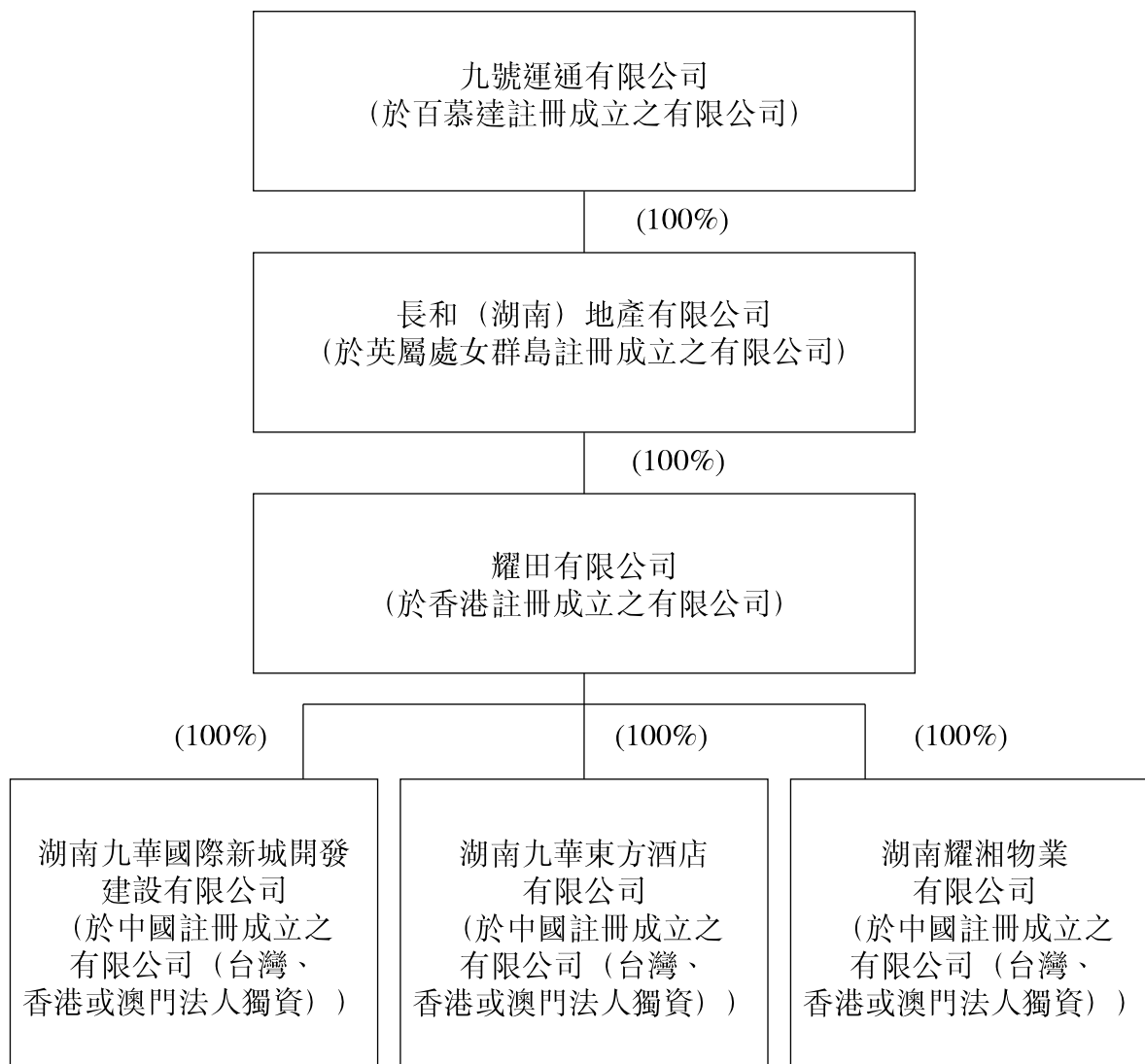
## 完成

待先決條件達成後，完成將於完成日期或於長和(湖南)與認購人可能書面協定之其他地點及／或其他時間及／或其他日期發生。

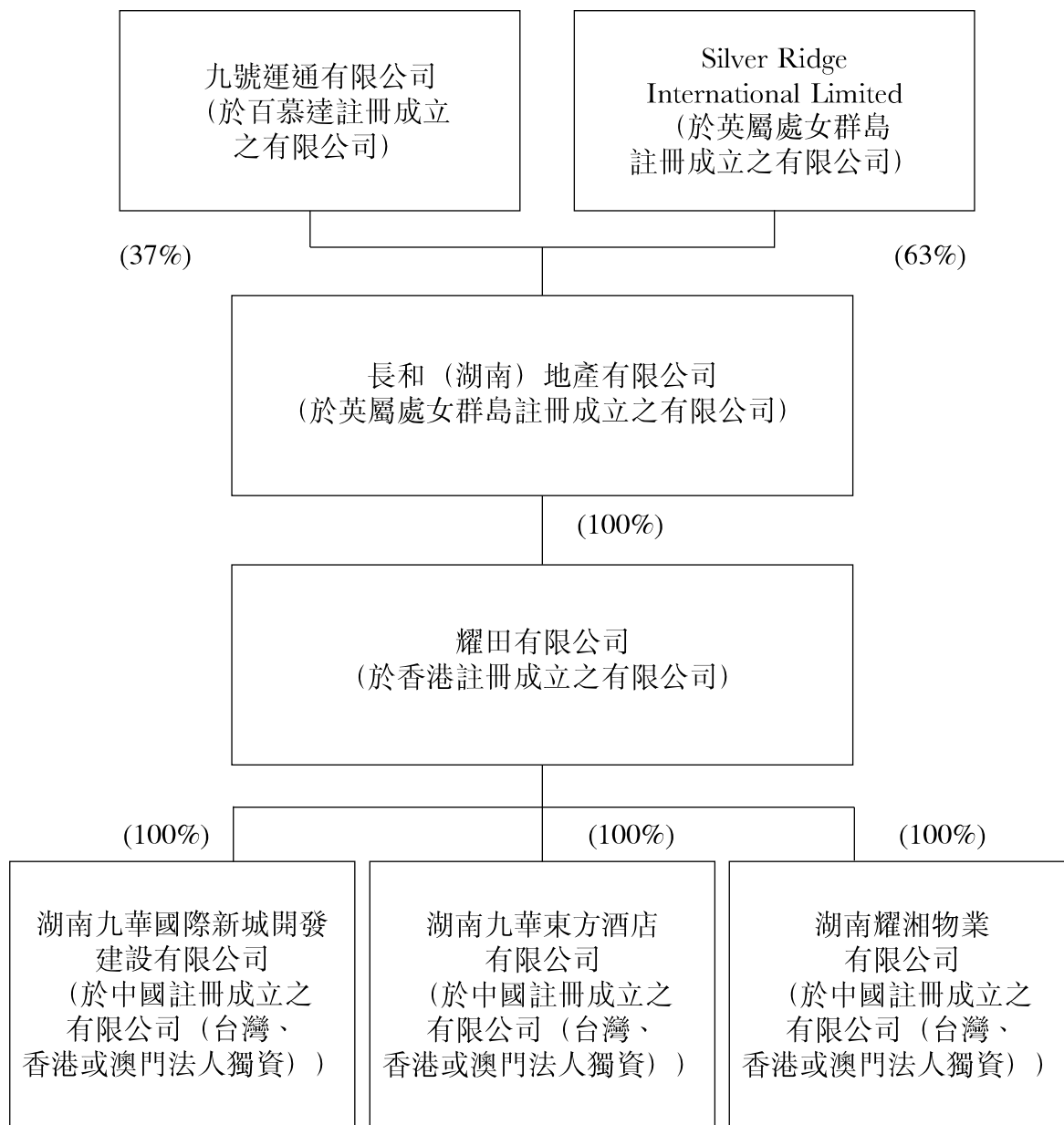
於完成後，認購人將成為認購股份之法定及實益擁有人，及於緊隨完成後，長和(湖南)將不再為本公司之附屬公司。長和(湖南)集團之財務業績將採用權益法於本集團之財務報表內入賬。

下圖顯示長和(湖南)集團(a)於本公佈日期；及(b)緊隨完成後之股權架構：

(a) 於本公佈日期



(b) 緊隨完成後



## 有關本集團之資料

本集團主要從事電影製作及相關業務、電影菲林沖印、物業租務及物業發展業務。

### 長和(湖南)集團之資料

長和(湖南)為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司。該公司乃投資控股公司。

耀田有限公司為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。該公司乃投資控股公司。

湖南九華國際新城開發建設有限公司為一間於中國註冊成立之有限公司(台灣、香港或澳門法人獨資)，並為本公司之間接全資附屬公司，其主要從事物業發展。

湖南九華東方酒店有限公司為一間於中國註冊成立之有限公司(台灣、香港或澳門法人獨資)，並為本公司之間接全資附屬公司，其主要從事酒店發展。

湖南耀湘物業有限公司為一間於中國註冊成立之有限公司(台灣、香港或澳門法人獨資)，並為本公司之間接全資附屬公司，其主要從事提供物業管理服務。

### 長和(湖南)集團之財務業績概要

長和(湖南)集團截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止年度之經審核財務資料概述如下：—

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元
除稅前虧損	639,806	205,489
除稅後虧損	582,919	207,323



	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元
總資產	1,275,704	2,092,752
總負債	2,060,047	2,258,939
負債淨額	784,343	166,187
經調整資產淨值	576,865	956,865

## 進行該項交易之理由及利益

本公司為一間於百慕達註冊成立之投資控股公司，而長和(湖南)集團則主要從事物業及酒店發展以及物業管理業務。於截至十二月三十一日止兩個年度，長和(湖南)集團分別錄得除稅後虧損約582,920,000港元及207,320,000港元。長和(湖南)集團之資產主要包括位於中國湖南省湘潭市之兩處開發中物業(「物業項目」)。

湘潭市地處中國湖南省中部。與其鄰市長沙市(湖南省省會及該省經濟增速最高之城市)相比，湘潭欠缺競爭力。就湘潭市物業市場而言，土地出讓率維持低企，且物業供過於求，令土地成本下降及物業價格低迷。

董事一直研究各種方法以改善長和(湖南)集團之財務表現，其中包括(a)把長和(湖南)集團之業務作多元化發展，藉以擴闊收入來源，及(b)物色財務資源以壯大資本基礎。

鑒於湘潭市物業市場不景氣，加上中國在向物業公司發放貸款方面實施嚴格之銀行管控政策，長和(湖南)集團銷售物業回報遲滯，且難以獲得獨立金融機構給予有利條款之融資以撥付物業項目當前發展所需資金。此外，債務融資將會加大本集團之負債比率水平及產生利息開支，從而對本集團未來現金流帶來額外財務負擔，因此，董事認為該籌資方法目前並非最適合本集團之方法。就供股或公開發售是否可行而言，鑒於本集團處於虧損狀態，股份交易量亦低，董事認為將難以以合理之承銷費用聘請承銷商及以合理之折讓為股份定價。不僅如此，即使物色到上述承銷商，供股或公開發售亦將較配售耗用更長時間。

於二零一六年七月十三日，本公司與一配售代理簽訂配售協議，據此，本公司同意盡最大努力透過該配售代理向至少六位承配人(彼等及彼等之實益擁有人均為獨立第三方)進行配售。於二零一六年八月三日(即根據配售協議准許進行新股配售之最後日期)，配售代理及本公司訂立一份終止契據以即時終止該配售協議。有關配售之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年七月十三日及二零一六年八月三日之公告。

有見及此，董事借機引入認購人為長和(湖南)集團籌集資金。所得資金將用作長和(湖南)集團之一般營運資金。

董事認為交易事項乃一個集資良機，有利長和(湖南)集團之未來發展。根據上文所述，董事認為交易事項符合本公司及股東之整體利益。交易事項之條款乃公平合理，而認購協議乃按一般商業條款而訂立。

## **視作出售**

於本公佈日期，本公司直接擁有長和(湖南)之全部已發行股本權益。於完成時，認購人將擁有長和(湖南)經額外股份及認購股份擴大之已發行股本之63%權益；而本公司於長和(湖南)之權益則將被攤薄至37%，減少63%。因此，根據上市規則第14.29條，交易事項構成視作由本公司出售其於長和(湖南)已發行股本之63%直接權益。

## **交易事項對本公司之財務影響及長和(湖南)集團對所得款項之用途**

緊隨完成後，長和(湖南)將不再為本公司之附屬公司。長和(湖南)集團之財務業績將採用權益法於本集團之財務報表列賬。

根據於二零一五年十二月三十一日之未經審核財務報表，長和(湖南)集團之未經審核經調整資產淨值約為576,865,000港元，及本公司預期在其收入報表入賬交易事項所產生之虧損314,000,000港元。預期視作出售虧損乃按長和(湖南)集團於二零一五年十二月三十一日之經調整資產淨值與於完成時本公司所持長和(湖南)集團37%股權之預期公平值的差額計算。認購人認購認購股份之預期所得款項為200,000,000港元，將用作長和(湖南)集團之一般營運資金。

因股份認購事項而就交易事項產生之實際財務影響須待本公司核數師審核後方可作實。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率高於25%但低於75%，故交易事項構成本公司之主要交易。因此，本公司須遵守上市規則項下有關通知、公佈及股東批准之規定。

就董事所盡知，概無股東於交易事項中擁有權益，故概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

## 寄發通函

一份載有(其中包括)(a)交易事項詳情；(b)股東特別大會通告及代表委任表格；及(c)上市規則項下規定須予披露之其他資料之通函預期將於二零一六年八月二十六日或之前寄發予股東。

**股東及潛在投資者應注意，完成須待(其中包括)認購協議項下先決條件達成(或獲豁免，如適用)後方可作實，故認購協議及其項下擬進行之交易可能會或可能不會進行。因此，股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。**

## 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：

「額外股份」	指	長和(湖南)於完成前將發行予本公司之36股長和(湖南)股份；
「董事局」	指	本公司董事局；
「長和(湖南)集團」	指	耀田有限公司、湖南九華國際新城開發建設有限公司、湖南九華東方酒店有限公司及湖南耀湘物業有限公司；
「長和(湖南)」	指	長和(湖南)地產有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司；

「本公司」	指	九號運通有限公司，於百慕達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：0009)；
「完成」	指	交易事項之完成；
「先決條件」	指	完成之先決條件；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「經擴大已發行股本」	指	長和(湖南)經發行額外股份及認購股份而擴大之已發行股本；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「增加已發行股本」	指	長和(湖南)於完成前擬向本公司發行額外股份；
「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；
「最後截止日期」	指	二零一六年十月三十一日或長和(湖南)與認購人可能協定之有關其他日期；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；

「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以批准(其中包括)認購協議及其項下擬進行之有關交易；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購人」	指	Silver Ridge International Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司；
「認購協議」	指	長和(湖南)與認購人於二零一六年八月五日就(其中包括)認購人認購認購股份訂立之認購協議；
「認購價」	指	合共200,000,000港元；
「認購股份」	指	認購人將予認購之63股股份，佔長和(湖南)經擴大已發行股本63%；
「交易事項」	指	認購協議項下擬進行之交易；
「%」	指	百分比率

承董事局命  
**九號運通有限公司**  
 主席  
**許偉利**

香港，二零一六年八月五日

於本公佈日期，董事局由十二名董事組成。執行董事為許偉利先生(主席)、向俊杰先生(行政總裁)、戴逸聰先生、李文軍先生、鍾穎昌先生、季建國先生、鄧國宏先生及王利先生；而獨立非執行董事為徐沛雄先生、鄧炳森先生、趙善能先生及高宏先生。