

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，並明確表示不會就本公佈全部或任何部
份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。



WINSHINE SCIENCE COMPANY LIMITED

瀛晟科學有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：209)

主要交易—

出售凱旋發展有限公司之100%股權

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年十二月二十八日，億豪集團(本公司之全資附屬公司)(作為賣方)與南京三友(作為買方)訂立買賣協議，據此，億豪集團有條件地同意出售及南京三友有條件地同意購買凱旋發展之全部已發行股本，代價為142,000,000港元。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項相關百分比率(定義見上市規則)超過25%，但低於75%，出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章有關申報、公佈、通函及股東批准之規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准買賣協議及據此擬進行之交易。於股東特別大會上就出售事項進行之投票將透過投票表決之方式進行，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

本公司將向股東寄發載有(其中包括)出售事項之詳情、股東特別大會通告及上市規則所規定其他資料之通函，由於需要更多時間編製通函之相關資料，預期通函將於二零一八年一月三十一日或之前寄發。

股東及本公司有意投資者務請注意，由於出售事項須受多項條件所規限，有關條件未必一定達成，因此出售事項未必一定進行。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年十二月二十八日，億豪集團（本公司之全資附屬公司）（作為賣方）與南京三友（作為買方）訂立買賣協議，據此，億豪集團有條件地同意出售及南京三友有條件地同意購買凱旋發展之全部已發行股本，代價為142,000,000港元。

買賣協議

買賣協議之主要條款概述如下：

日期

二零一七年十二月二十八日

訂約方

賣方： 億豪集團，本公司之全資附屬公司；及

買方： 南京三友，一家於中國註冊成立之有限責任公司，主要業務為房地產開發經營。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，南京三友及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

在買賣協議之條款及條件所規限下，億豪集團有條件地同意出售及南京三友有條件地同意購買凱旋發展之全部已發行股本，代價為142,000,000港元。

代價

代價142,000,000港元將由南京三友按下列情況存入指定銀行賬戶之方式以現金支付予億豪集團：

- (i) 代價之20%（即28,400,000港元）將於簽訂買賣協議後七個營業日內存入億豪集團之指定賬戶；
- (ii) 代價之另外40%（即56,800,000港元）將於完成後七個營業日內存入億豪集團之指定賬戶；
- (iii) 代價之另外20%（即28,400,000港元）將於完成後三個月內存入億豪集團之指定賬戶；及
- (iv) 代價之最後20%（即28,400,000港元）將於完成後九個月內存入億豪集團之指定賬戶。

代價乃由億豪集團與南京三友按公平原則磋商後釐定，並參考獨立估值師使用替代成本法對目標土地之初步估值約39,000,000港元、目標集團之經調整資產淨值及現行市況。

經考慮上述情況及下文「進行出售事項之理由及好處」一節所述之因素後，董事認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (i) 買賣協議所載訂約各方所作出之各項陳述及保證均屬真實、準確、完整，並且不具有誤導性；
- (ii) 取得有關買賣協議及據此之交易可能需要之一切所需同意、批准及准許（無論是政府、監管機構或其他規定）；
- (iii) 於就批准買賣協議擬進行之交易而召開之股東特別大會上取得股東之批准；及
- (iv) 訂約各方已取得簽訂及執行買賣協議及據此擬進行之交易之一切所需內部批准及授權，以及買賣協議及相關交易文件已正式簽訂並具效力、真實、完整及具約束力。

完成

倘若所有條件已獲達成（或根據買賣協議獲訂約方另行豁免，視情況而定），完成將於15個營業日內（或訂約各方可能書面協定之有關其他日期及時間）落實。

有關目標集團之資料

凱旋發展乃一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。凱旋發展之主要業務為投資控股。目標集團由凱旋發展及其附屬公司（包括中國瀛晟科技及宜諾科技（蘇州））組成。目標集團之主要業務為投資控股及租賃物業。

下列為目標集團分別於截至二零一六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未經審核合併財務資料：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 千港元
收益	3,376	1,399
除稅前溢利淨額	1,863	4,721
除稅後溢利淨額	1,863	4,721

目標集團之經調整資產淨值約為138,800,000港元，乃摘錄自截至二零一七年六月三十日止期間之未經審核財務報表。

有關目標土地之資料

目標集團之主要資產為目標土地。目標土地包括一幅面積約為66,670平方米之土地及其上約12,650平方米之樓宇。目標土地之土地使用權年期為50年，將於二零五四年六月七日屆滿，目標土地之許可用途為工業用途。部份目標土地(包括土地及一幢工廠大樓)現時已租予一名獨立第三方，租賃合約將於二零一八年六月三十日屆滿。

出售事項之財務影響

於完成後，凱旋發展、中國瀛晟科技及宜諾科技(蘇州)將不再為本公司之附屬公司，凱旋發展、中國瀛晟科技及宜諾科技(蘇州)之財務業績將不會與本公司綜合入賬。

預期出售事項將為本集團確認除稅前收益約2,200,000港元，乃根據代價142,000,000港元減去目標集團之經調整資產淨值約138,800,000港元及出售事項之直接成本1,000,000港元計算。本集團將予確認有關出售事項之收益之實際金額將視乎於完成時目標集團之資產淨值，因此可能與上述金額有所差異。出售事項之所得款項淨額將約為141,000,000港元，將用於發展現有業務、可能投資新項目及本集團之一般營運資金。

進行出售事項之理由及好處

本集團主要從事製造及買賣玩具、證券投資以及醫療及保健業務。自本集團於二零一四年終止經營其飲料業務分部以來，本集團一直繼續探索新投資機會，以多元化其現有業務並提高為其股東帶來之回報。本集團已於二零一六年十一月完成收購宜諾科技(蘇州)，並訂立合約進行翻新及升級工程，務求就是項投資取得最大回報及擴展本集團之醫療及保健業務。本集團於二零一七年年中期報告提及，由於未能就諾泰德合營公司(本集團與北京諾泰德生物醫藥科技有限公司成立之合營公司，從事惡性腫瘤治療分泌肽技術之研究及開發業務)未來發展之主要事項達成共識，本集團已暫停對諾泰德合營公司之進一步投資。其後，本集團檢討醫療及保健業務之策略計劃，並認為出售目標集團為本集團提供靈活性及資金發展本集團之現有業務及尋求其他新投資機會。

鑑於上文所述，董事會認為，買賣協議之條款屬一般商業條款，公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

有關訂約方之資料

億豪集團乃一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司。億豪集團之主要業務為投資控股。

南京三友乃一家於中國註冊成立之有限責任公司，其主要業務為房地產開發經營。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，南京三友及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項相關百分比率(定義見上市規則)超過25%，但低於75%，出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章有關申報、公佈、通函及股東批准之規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准買賣協議及據此擬進行之交易。於股東特別大會上就出售事項進行之投票將透過投票表決之方式進行，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

本公司將向股東寄發載有(其中包括)出售事項之詳情、股東特別大會通告及上市規則所規定其他資料之通函，由於需要更多時間編製通函之相關資料，預期通函將於二零一八年一月三十一日或之前寄發。

股東及本公司有意投資者務請注意，由於出售事項須受多項條件所規限，有關條件未必一定達成，因此出售事項未必一定進行。股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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：

「買賣協議」	指	億豪集團與南京三友訂立日期為二零一七年十二月二十八日之買賣協議，內容有關出售事項
「董事會」	指	董事會
「億豪集團」	指	億豪集團有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「凱旋發展」	指	凱旋發展有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由億豪集團全資擁有
「中國瀛晟科技」	指	中國瀛晟科技控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，由凱旋發展全資擁有
「本公司」	指	瀛晟科學有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：209)
「完成」	指	完成出售事項

「條件」	指	完成之先決條件，詳情載於本公佈「買賣協議—先決條件」一節
「代價」	指	142,000,000港元，即出售事項之代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	億豪集團根據買賣協議出售凱旋發展全部已發行股本予南京三友
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之人士連同彼等之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南京三友」	指	南京三友置業有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以批准(其中包括)根據買賣協議擬進行之交易
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元之普通股份
「股東」	指	股份之持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標集團」	指	凱旋發展及其附屬公司
「目標土地」	指	位於江蘇省蘇州高新區一幅面積約66,670平方米之土地
「宜諾科技(蘇州)」	指	宜諾科技(蘇州)有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，由中國瀛晟科技全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命
執行董事
邢偉

香港，二零一七年十二月二十八日

於本公佈日期，董事會由兩名執行董事邢偉先生(主席)及衛國先生；一名非執行董事林少鵬先生；及三名獨立非執行董事李方先生、劉信邦先生及黎明偉先生組成。

* 僅供識別