

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的內容概不負責，對其準確性及完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## SIS INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 新龍國際集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00529)

#### 須予披露交易 收購一家目標公司

董事會欣然宣佈，於二零一八年四月十一日，買方及買方擔保人（各為本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立收購協議，內容有關以代價 182,000,000 港元收購待售股份及待售債務。收購事項須待下文「先決條件」一段所載之條件達成後方可作實。

由於根據上市規則第 14 章收購事項之一項或多項適用百分比率超過 5%但少於 25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易及須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

#### 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年四月十一日，買方及買方擔保人（各為本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立收購協議，內容有關以代價 182,000,000 港元收購待售股份及待售債務。

收購協議之主要條款載列如下：

#### 日期

二零一八年四月十一日

#### 訂約方

(1) 卓新國際有限公司（本公司之間接全資附屬公司），作為買方；

\*僅供識別

- (2) 新龍國際（中國）有限公司（本公司之間接全資附屬公司），作為買方擔保人；
- (3) C 先生，為香港居住之個人，作為賣方之一；及
- (4) L 先生，為香港居住之個人，作為賣方之一。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各賣方為獨立第三方。

## 主體事項

根據收購協議，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售待售股份及待售債務。

待售股份指目標公司全部已發行股本，應在免除一切產權負擔及第三方權利之情況下出售予買方。目標集團之主要資產為該物業。

待售債務指目標公司於完成時結欠賣方及其聯繫人之一切債務之權利，其應在免除一切產權負擔及第三方權利之情況下轉讓予買方。於二零一八年三月三十一日，待售債務約為 12,929,000 港元。待售債務之本金額不計息。

買賣待售股份及轉讓待售債務合共構成一宗完整交易，因此兩者須同時完成。

## 代價及支付條款

收購事項之代價為 182,000,000 港元，須由買方按下列方式支付：

1. 初步按金 9,100,000 港元（「**初步按金**」），相當於代價 5%，須由買方於簽署收購協議時支付予賣方之律師（「**賣方律師**」）（作為持份者）；
2. 進一步按金 9,100,000 港元（「**進一步按金**」連同初步按金為「**按金**」），相當於代價 5%，須由買方於二零一八年四月十八日或之前支付予賣方之律師（作為持份者）；及
3. 金額 163,800,000 港元（「**餘額**」），即代價之餘額，須由買方支付，連同按金應於完成時發放予賣方。

代價乃由收購協議訂約方公平磋商後釐定，已參考（其中包括）(i)該物業鄰近之可比較物業之成交價；(ii)自該物業衍生之歷史市值租金收入；及(iii)董事會根據當前市況對該物業公平值之估計。董事認為代價誠屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

本公司擬透過本集團內部資源及銀行融資撥付代價。

除代價外，買方須於完成時向賣方支付額外 266,697 港元（「額外款項」），作為管理、水電按金（現由物業公司負責，完成後將由物業公司保留）之補償。

## 先決條件

收購事項須待下列先決條件（「條件」）達成後方可作實：

1. 買方於收購協議日期起計 45 日內完成有關目標集團之業務、財務、法律及其他方面之盡職審查，並且合理信納；
2. 賣方於收購協議日期起計 45 日內促使物業公司提供及證明該物業之業權；及
3. 賣方於收購協議所作之一切聲明及保證於完成時在所有重大方面維持真確。

倘任何條件並非因買方違約或延遲而未有於上述 45 日內（就上文第 1 及 2 段所載之條件）及於完成時（就上文第 3 段所載之條件）達成（或獲買方豁免），則買方有權取消收購事項，此後按金應於七日內不計利息退還予買方，而且訂約方概不得對另一方提出其他申索。

## 完成

待條件達成後，交易將於二零一八年六月二十九日或之前（或賣方與買方可能書面協定之較遲日期）完成。交易完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，而目標公司之財務業績將綜合計入本公司之賬目。

## 買方擔保人提供之擔保

根據收購協議，買方擔保人已同意以賣方為受益人作出擔保，並促使買方妥善履行及執行其於收購協議下之一切付款協定、責任、承擔及承諾。

## 有關目標集團及該物業之資料

### 目標集團

目標公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司及主要從事控股投資。該公司為物業公司全部已發行股本之唯一法定及實益擁有人。截至本公告日期，目標公司由賣方共同持有 100%。

物業公司為於香港註冊成立之有限公司及主要從事物業投資。該公司之主要資產為該物業。

下表列載目標集團於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度之綜合財務資料：

	截至二零一六年十二月 三十一日止年度 (未經審核) 千港元	截至二零一七年十二月 三十一日止年度 (未經審核) 千港元
除稅前純利	284	3,286
除稅後純利	284	3,286
		於二零一七年 十二月三十一日 (未經審核) 千港元
負債淨值		11,844

## 該物業

物業位於香港九龍鴻圖道 1 號 31 樓 1-3 及 5-13 及 15-22 號工廠單位，為總建築面積約 22,766 平方呎的工業物業。就董事所深知、全悉及盡信，該物業之若干單位目前租賃予數名租戶（「租賃」）及於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度自該物業所產生之租金收入總額分別為約 3,837,000 港元及 3,618,000 港元。該物業之餘下單位為閒置。根據收購協議，除租賃外，該物業於完成時將按閒置狀況交付。

## 收購事項之因由及裨益

本公司為投資買賣及控股公司，並提供企業管理服務。本集團之主要業務包括房地產投資、分銷流動及資訊科技產品及投資優質企業和證券。收購事項與本集團投資於能提供收入並有長線資本升值潛力的投資策略一致。

經計及上述因素，董事認為收購事項之條款誠屬公平合理及收購事項符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於根據上市規則第 14 章收購事項之一項或多項適用百分比率（基於代價與額外款項之和計算）超過 5% 但少於 25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易及須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「%」	指	百分比
「收購事項」	指	買方根據收購協議之條款向賣方收購待售股份及待售債務
「收購協議」	指	日期為二零一八年四月十一日由買方、買方擔保人及賣方就收購事項訂立之臨時買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新龍國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：00529）
「完成」	指	根據收購協議完成收購事項
「代價」	指	收購事項之總代價 182,000,000 港元
「董事」	指	本公司之董事
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司或其關連人士（定義見上市規則）並無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「該物業」	指	香港九龍鴻圖道 1 號 31 樓 1-3 及 5-13 及 15-22 號之工廠單位
「物業公司」	指	昌萬企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為目標公司之直接全資附屬公司、該物業之唯一法定實益擁有人
「買方」	指	卓新國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，及本公司之間接全資附屬公司
「買方擔保人」	指	新龍國際（中國）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，及本公司之間接全資附屬公司
「待售股份」	指	2 股普通股，相當於目標公司全部已發行股本
「待售債務」	指	目標公司於完成時結欠賣方之一切債務之權利
「股東」	指	不時之股份登記持有人
「股份」	指	本公司每股面值 0.10 港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	煌盛有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期，其由賣方集體持有 100% 權益，為物業公司全部已發行股本之唯一法定實益擁有人
「目標集團」	指	目標公司及物業公司
「賣方」	指	C 先生及 L 先生，均為獨立第三方

承董事會命  
新龍國際集團有限公司  
公司秘書  
趙麗珍

香港，二零一八年四月十一日

於本公告日期，林嘉豐先生、林家名先生、林惠海先生及林慧蓮女士為執行董事；李毓銓先生、王偉玲小姐及馬紹燊先生為獨立非執行董事。