

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，概不對因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。



ZHI CHENG HOLDINGS LIMITED 智城控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)
(股份代號：8130)

須予披露交易
有關可能收購

KEEN RENOWN LIMITED之待售股份及 建議認購KEEN RENOWN LIMITED之新股份

協議

於二零一二年二月二十日（交易時段後），買方（本公司全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此，買方同意以總代價30,000,000港元向賣方收購待售股份及認購認購股份。

總代價將由買方以現金方式支付。

一般事項

由於根據創業板上市規則計算之相關適用百分比率超過5%但低於25%，根據創業板上市規則第19章，故收購事項及認購事項合計後將構成本公司須予披露交易，及僅須遵從創業板上市規則之報告及公佈要求規定。

於二零一二年二月二十日（交易時段後），買方（本公司全資附屬公司）與賣方及目標公司訂立協議。協議詳情載列如下：

協議

日期：二零一二年二月二十日

訂約方：(1) 買方：Hugo Silver Limited，本公司全資附屬公司；
(2) 賣方：雷永晃先生；及
(3) 目標公司。

賣方於廣告、媒體及投資行業擁有逾九年經驗。彼於九龍巴士（一九三三）有限公司市場部開始其職業生涯，並於其後與同事成立了路訊通，路訊通為巴士內之廣告多媒體平台。彼於中國和香港之媒體及廣告行業擁有強大之個人網絡。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其聯繫人均為獨立第三方。

將予收購之資產

根據協議，

- (1) 買方同意收購，而賣方同意出售待售股份；及
- (2) 買方（或其代名人）同意認購，而目標公司同意配發及發行認購股份。

待售股份及認購股份合計後佔目標公司經擴大已發行股本之60%。於本公佈日期，賣方為目標公司全部已發行股本之法定及實益擁有人。

代價

總代價為30,000,000港元。待售股份之代價將由買方在協議簽署後以現金支付。

認購股份之代價將由買方於完成時以現金支付。根據協議，認購價之所得款項淨額（扣除所有相關開支後）應用於償還貸款（該貸款僅用作中國公司之一般營運資本）。

總代價乃於參照(i)獨立估值師於二零一二年一月三十一日對目標集團作出之初步估值人民幣41,000,000元（等於約50,471,000港元），折現現金流將用作估值用途。本公司將根據創業板上市規則第19.60A條及第19.61條另行刊發公佈；(ii)下文「收購事項之理由」一段進一步闡述建議進行收購事項之各種原因；及(iii)目標集團廣告業務之未來發展前景後釐定。董事認為收購事項及認購事項之條款及條件乃經買方與賣方按公平原則磋商達致，及屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。董事認為，收購事項及認購事項之條款及條件乃屬一般商業條款。

本集團擬以本公司於二零一一年十月二十六日所宣佈先舊後新配售及第一批配售最多53,600,000股股份（此先舊後新配售事項及第一批配售事項已分別於二零一一年十一月及二零一一年十二月完成）之所得款項淨額，以及本集團內部資源支付總代價。

先決條件

完成須待下列各項條件在各方面達成或獲豁免（倘適用）後，方可作實：

- (a) 賣方就協議及其項下擬進行之事項取得一切所需之同意及批准；
- (b) 買方就協議及其項下擬進行之事項取得一切所需之同意及批准；
- (c) 協議所載賣方就目標集團之營運所作出之擔保在各方面仍屬真實準確；
- (d) 就成立中國公司之有效性及合法性、其作為持續經營實體經營業務以及協議項下擬進行之交易取得由買方指定中國法律顧問公司發出之經認可形式的中國法律意見；
- (e) 買方信納將會由買方進行之對目標集團的盡職審查結果；
- (f) 訂立控制協議；及
- (g) 重組已按買方滿意之方式完成。

上述條件(c)及(e)不可豁免。其他條件可由買方向賣方發出書面通告而獲豁免。倘各條件於二零一二年八月三十一日中午十二時正或之前（或賣方與買方可能協定之較後日期）仍未達成或獲豁免，則協議將隨即終止及終結，無論如何賣方須立即退還待售股份之代價（不計利息）予買方，此後協議各訂約方將不再因為協議而負上任何義務及責任，惟因協議之條款遭任何事前違反則作別論。

倘因買方失責而未能落實完成，賣方可向買方發出書面終止通知立即終止本協議，在有關情況下賣方須立即退還待售股份之代價（不計利息）予買方，訂約方將不再因為協議而負上任何義務及責任，而訂約方將不得為追討損害賠償或執行強制履行或任何其他權利及補救而採取任何行動，惟因協議之條款遭任何事前違反則作別論。

倘因賣方失責而未能落實完成，買方可向賣方發出書面終止通知立即終止本協議，在有關情況下賣方須立即退還待售股份之代價（不計利息）予買方，訂約方將不再因為協議而負上任何義務及責任，而訂約方將不得為追討損害賠償或執行強制履行或任何其他權利及補救而採取任何行動，惟因協議之條款遭任何事前違反則作別論。

倘因除買方或賣方失責外之任何原因而未能落實完成，本協議即告終止，及賣方須立即退還待售股份之代價（不計利息）予買方，訂約方將不再因為協議而負上任何義務及責任，而訂約方將不得為追討損害賠償或執行強制履行或任何其他權利及補救而採取任何行動，惟因協議之條款遭任何事前違反則作別論。

完成

完成將於所有條件獲達成（或豁免）後之第三個營業日內下午四時正或賣方與買方可能協定之其他較後日期生效。

於完成後，目標公司、香港公司、外商獨資企業及中國公司將成為本公司之非全資附屬公司。

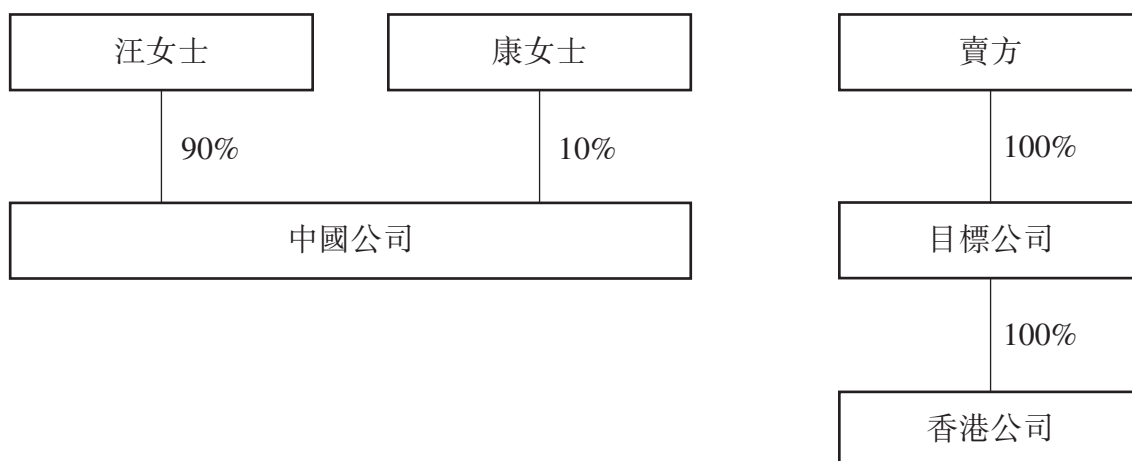
有關目標集團之資料

目標公司

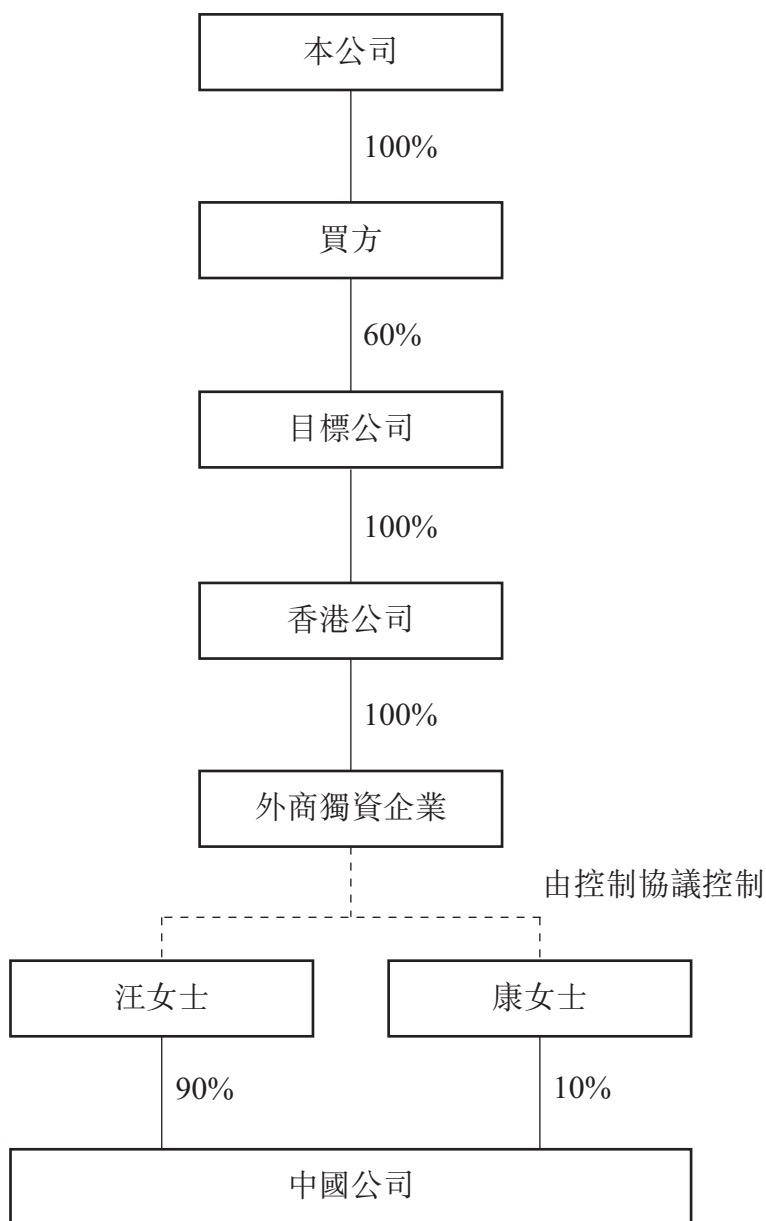
目標公司為一間於二零一一年九月十六日在英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，及乃由賣方實益擁有。

根據目標公司於二零一一年九月十六日至二零一二年一月三十一日期間之未經審核管理賬目（乃根據香港普遍公認會計原則編製），淨負債為約6,000港元及除稅及非經常項目前及後之淨虧損為約7,000港元。

於本公佈日期目標集團之集團架構如下：



於完成後，目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司，及本集團對中國公司之財務及經營政策將有有效控制。於完成後，目標集團之集團結構如下：



控制協議

之所以訂立控制協議安排，乃因本集團受中國現行法規所限不得直接持有廣告及媒體公司（如中國公司）之股權。根據《關於外國投資者併購境內企業的規定》及《外商投資廣告企業管理規定》，外資公司獲准收購中國廣告公司全部股權。然而，就成立外資廣告企業而言，下列條件須獲達成：

- (i) 投資者應為主要從事廣告業務之企業；及
- (ii) 投資者應已成立及經營超過三年。

因此，控制協議乃設計為可令本集團有效控制中國公司之經濟利益及／或資產，並提供享受該等經濟利益及／或資產之權利。

透過控制協議，中國公司業務營運之控制權及經濟利益將於完成時流入外商獨資企業。就控制協議整體而言，本集團可以中國公司作為其間接非全資附屬公司之會計處理方式，將中國公司60%財務業績合併至本集團財務業績，而中國公司業務營運之60%經濟利益將於完成時流入本集團。

控制協議之主要條款載列如下：

貸款協議

目標公司將向汪女士及康女士授出免息貸款，據此，貸款僅可用作中國公司之一般營運資金。目標公司可決定向目標公司所指定之任何公司轉讓貸款協議項下之權利及更替貸款協議項下之責任，而無需獲得汪女士及康女士之同意。貸款之期限將於目標公司依據不可撤回股權轉讓協議行使收購中國公司股權之獨家權利之日完結。貸款金額將用於抵銷不可撤回股權轉讓協議項下之代價。

管理協議

目標公司將與中國公司、汪女士及康女士訂立管理協議，據此，目標公司將為中國公司提供管理諮詢服務，包括(i)物色經驗豐富之合適應試者及專家，並為中國公司之經理、部門主管、行政人員、會計人員及其他員工提供培訓；(ii)就中國公司合理所需或其一般業務營運過程中之協議提供策略意見；(iii)制定及協助執行規則及內部控制政策、標準化行政、會計、規劃、營銷、人力資源及營運策略；(iv)協助中國公司規劃及管理公共關係及營銷活動；(v)協助中國公司檢討其營運；(vi)協助中國公司開展業務營運；(vii)提供廣告媒體市場資料、市場研究資料及分析；及(viii)提供有關營運及投資項目之業務意見，並協助及參與管理營運。

目標公司可決定向目標公司所指定之任何公司轉讓管理協議項下之權利及更替管理協議項下之責任，而無需獲得中國公司、汪女士及康女士之同意。

管理協議初始期限為固定期限，由訂立管理協議之日起為期十年。目標公司可全權決定將管理協議再續十年。

目標公司將向中國公司收取服務費，金額為中國公司實際純利之100%。

股權押記

汪女士及康女士將其各自於中國公司之股權設立股權押記，以保證及擔保中國公司於管理協議項下之負債，直至中國公司於管理協議項下之所有負債獲清償為止。

目標公司可決定向目標公司所指定之任何公司轉讓股權押記項下之權利及更替股權押記項下之責任，而無需獲得汪女士及康女士之同意。

股權押記取決於：

- (1) 股權押記之各方簽立股權押記；
- (2) 獲得汪女士及康女士以及中國公司執行董事就股權押記內所規定保證之書面批准；
- (3) 汪女士及康女士根據股權押記之條款向目標公司提供驗資證書及批准以及註冊文件；及
- (4) 股權押記已向有關工商登記機關進行登記。

押記期間自上述條件獲達成之日開始，直至汪女士、康女士及中國公司於管理協議項下之負債獲清償為止。

不可撤回股權轉讓協議

目標公司、汪女士、康女士及中國公司將訂立不可撤回股權轉讓協議，據此，汪女士及康女士將向目標公司授出一項不可撤回之獨家權利，以按代價人民幣20,000,000元收購中國公司全部股權。

目標公司可決定向目標公司所指定之任何公司轉讓不可撤回股權轉讓協議項下之權利及更替不可撤回股權轉讓協議項下之責任，而無需獲得汪女士、康女士及中國公司之同意。

訂約方同意貸款金額將用於抵銷不可撤回股權轉讓協議項下之代價。

目標公司收購中國公司全部股權之權利並無固定行使期限。有關權利將持續有效，直至(i)不獲法律許可；或(ii)目標公司行使權利收購中國公司全部股權為止。

根據創業板上市規則，本公司將於適當時間就行使目標公司根據不可撤回股權轉讓協議獲授之權利另行刊發公佈。

董事承諾

鑒於中國公司之執行董事（由中國公司股東提名）或會變動，汪女士及康女士（作為確認人）將與中國公司全體現有董事訂立承諾，以(i)確認及批准中國董事承諾，彼等於行使中國公司董事之權利時將依據目標公司之指示行事，包括但不限於召開股東大會、執行股東決議案、批准業務計劃及投資計劃、制訂年度預算、分派溢利及彌補虧損；及(ii)保證於中國公司董事出現變動時，彼等會促使替任董事作出與上文所述類似之承諾。

股東承諾

汪女士及康女士將承諾，於向目標公司轉讓中國公司全部股權以及貸款協議、管理協議、股權押記及不可撤回股權轉讓協議項下所有責任獲履行前，彼等會就於中國公司股東大會提呈之任何決議案根據目標公司之指示表決。

於貸款協議、管理協議、股權押記及不可撤回股權轉讓協議項下之權利轉讓及責任更替時，目標公司亦可向其附屬公司轉讓股東承諾項下之權利。

香港公司及外商獨資企業

香港公司為一家於二零一一年八月二日在香港註冊成立之有限公司，由目標公司全資及實益擁有。於公佈刊發日期，香港公司概無重大資產或投資。

根據協議，作為完成之先決條件之一，目標集團將開展重組。據此，外商獨資企業將於中國成立為有限公司，並將由香港公司全資及實益擁有。外商獨資企業將主要從事業務管理諮詢服務。

中國公司

中國公司為一家於二零一一年八月十六日在中國註冊成立之有限公司，主要從事廣告設計、經紀及製作、企業營銷策劃、項目及展覽服務以及業務諮詢服務。於本公佈日期，中國公司主要營業地點位於上海，其正在擴展業務至北京等其他城市。此外，中國公司已與上海一家連鎖超市簽訂合作協議，可協助中國公司於中國眾多超市建立其廣泛的廣告媒體網絡。根據合作協議，中國公司已獲授一項獨家權利，以於對手方經營之超市各區域為其客戶投放陳列廣告。作為回報，對手方將分佔中國公司少數之廣告收益。整體而言，中國公司可獨家享受有關服務，為期38個月。對手方經營之超市現位於上海及北京。

根據中國公司於二零一二年一月三十一日之未經審核管理賬目（乃根據中國公認會計準則編製），資產淨值約為人民幣20,832,000元，而除稅及非經常性項目前及除稅及非經常性項目後之溢利淨額約為人民幣1,473,000元。

收購事項及認購事項之理由

本公司為一家投資控股公司，而其附屬公司之主要業務為提供醫療資訊數碼化系統、物業投資、提供顧問服務以及廣告及媒體相關服務。

中國經濟正進入消費之黃金時期，中國內地消費正受到經濟急劇發展所推動，而不斷演變的人口正釋放出消費力。隨著消費發展，預期消費產品之廣告及推廣方面之開支亦有所上升，而中國勢將成為全球最大之廣告市場之一。由於中國相對上不受全球其他地區所面對之經濟及金融問題所影響，且在二零一一年不確定之環境中依然錄得較高個位數之經濟增長，受國家戰略規劃和政策支持，中國之廣告及媒體相關業務前景仍屬正面，滿載營商及投資機遇。董事會對中國廣告及營銷業務的未來前景感到樂觀。

此外，董事會一直在探索中國潛在的投資機會，以鞏固本集團的市場地位，並加強本集團的現有的廣告及媒體相關服務業務。董事會對於透過在中國主要城市之眾多超市，發展室內廣告媒體（預期這將為本集團帶來穩定之收益，並為擴張至其他新興廣告媒體提供機會），繼而推動中國廣告業務感到樂觀。

計及上文所述，董事會認為收購事項及認購事項會鞏固本集團於中國廣告業界之市場地位及將擴展及提升本集團之現有業務。董事會認為收購事項及認購事項之條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據創業板上市規則計算之相關適用百分比率超過5%但低於25%，根據創業板上市規則第19章，故收購事項及認購事項合計後將構成本公司須予披露交易，及僅須遵從創業板上市規則之報告及公佈要求規定。

定義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據協議之條款及條件向賣方建議收購待售股份
「協議」	指	買方、賣方及本公司就買賣待售股份及認購認購股份所訂立日期為二零一二年二月二十日之有條件買賣及認購協議
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於正常營業時間開放進行業務之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「本公司」	指	智城控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「完成」	指	根據協議的條款及條件完成收購事項及認購事項
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「控制協議」	指	貸款協議、股權押記、不可撤回股權轉讓協議、股東承諾、董事承諾及管理協議
「董事」	指	本公司董事
「董事承諾」	指	中國公司全體現有董事簽立之承諾，且汪女士及康女士以目標公司為受益人確認，全體董事在行使中國公司董事權力時，將按照目標公司之指示行事，直至貸款協議、股權押記及不可撤回股權轉讓協議項下之一切義務均獲滿足
「股權押記」	指	汪女士及康女士將以目標公司所指定之任何中國公司為受益人作出之股權押記，以作為中國公司履行管理協議項下義務之擔保

「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港公司」	指	Top Kingdom (Asia) Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，其由目標公司全資實益擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，任何根據創業板上市規則並非本公司關連人士，且為獨立於本公司及其關連人士之第三方之人士或公司或彼等各自之最終實益擁有人
「不可撤回股權轉讓協議」	指	目標公司、汪女士、康女士及中國公司將訂立之不可撤回股權轉讓協議，內容有關汪女士及康女士向目標公司授予不可撤回及獨家權利，以按代價人民幣20,000,000元收購中國公司全部股本權益
「貸款」	指	將會由目標公司根據貸款協議之條款及條件向汪女士及康女士墊付之人民幣20,000,000元本金額
「貸款協議」	指	目標公司、汪女士及康女士就授出貸款將訂立之貸款協議
「管理協議」	指	目標公司、中國公司、汪女士及康女士將訂立之獨家管理協議，內容有關目標公司（或其附屬公司）向中國公司提供管理顧問服務，初步為期十年
「康女士」	指	康倩女士，中國公司10%股權之實益擁有人，為獨立第三方
「汪女士」	指	汪維娜女士，中國公司90%股權之實益擁有人，為獨立第三方
「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

「中國公司」	指	上海中騰廣告有限公司，為於中國成立之有限公司
「買方」	指	Hugo Silver Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司及協議之買方
「重組」	指	完成前將進行之重組，藉此將成立外商獨資企業，由香港公司全資實益擁有
「待售股份」	指	目標公司已發行股本中每股面值為1.00美元之20股股份，佔協議日期目標公司已發行股本之20%，由賣方法定及實益擁有
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東承諾」	指	將由汪女士及康女士以目標公司為受益人簽立之承諾，內容有關彼等將根據目標公司之指示，就於中國公司股東大會上提呈之任何決議案進行投票，直至貸款協議、股權押記及不可撤回股權轉讓協議項下之一切義務均獲滿足
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	買方（或其代名人）根據協議認購認購股份
「認購價」	指	25,000,000港元，即根據協議就認購股份應付之總認購價
「認購股份」	指	目標公司已發行股本中每股面值為1.00美元之100股新股份，將由目標公司根據協議向買方（或其代名人）配發及發行
「目標公司」	指	Keen Renown Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由賣方全資實益擁有

「目標集團」	指	目標公司、香港公司、外商獨資企業（其成立後）及中國公司
「總代價」	指	買方根據協議就待售股份及認購股份應向賣方支付之總代價30,000,000港元
「賣方」	指	雷永晃，目標公司於完成前之唯一實益股東，為協議之賣方
「外商獨資企業」	指	根據重組將於中國成立之外商獨資企業
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
智城控股有限公司
主席
連偉雄

香港，二零一二年二月二十日

於本公佈日期，執行董事為連偉雄；獨立非執行董事為賴焱源、何俊麒、莊耀勤及譚健業。

本公佈乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料，各董事共同及個別就本公佈承擔全部責任。各董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本公佈所載之資料在各重大方面乃屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，以及並無遺漏其他事實致使本公佈內任何聲明或本公佈產生誤導。

本公佈將自刊發日期起於創業板網站www.hkgem.com之「最新公司公告」頁最少刊登七日及在本公司網站www.zhicheng-holdings.com刊登。

* 僅供識別