

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。



達成集團

TAK SING ALLIANCE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00126)

**非常重大出售－
建議出售於華南城之權益
及恢復買賣**

出售事項

董事會宣佈，於二零一三年二月六日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）、買方、買方擔保人及本公司訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購待售股份，現金代價為1,162,500,000港元（相當於每股待售股份1.55港元之價格）。待售股份由750,000,000股華南城股份（相當於華南城之已發行股本約12.39%）組成。

代價將分階段支付，其中(a)首筆付款116,250,000港元（即代價之10%）須於簽署買賣協議後三個營業日內支付作為按金；(b)第二筆付款465,000,000港元（即代價之40%）須於不遲於第二筆付款日期支付；及(c)最終付款581,250,000港元（即代價之50%）須將於最終付款日期或之前支付。

倘買方未能根據上述付款時間表悉數支付第二筆付款及／或最終付款，惟買方已於不遲於第二筆付款日期向賣方支付不少於116,250,000港元之金額（除首筆付款外及構成第二筆付款之一部份），買方可延期支付尚未償還之第二筆付款及／或全部或部份最終付款至不遲於最後付款日期，於此情況下，買方須支付經參考延期費用率按尚未償還金額計算之延期費用。有關第二筆付款之延期費用須受對沖機制進一步規限。

完成須待達成本公司已於股東特別大會上就買賣協議及其項下擬進行交易（包括但不限於出售事項）取得股東批准之條件後，方可作實。倘條件於最後完成日期或之前未獲達成，則買方可終止買賣協議。

進行出售事項之理由及財務影響

董事相信出售事項乃本公司變現待售股份價值之良機，且出售事項之所得款項將增加本集團之現金資源，令本集團可重新調配其資源至其他可能帶來更佳及更具吸引力回報之投資機會。董事亦認為，出售事項乃按一般商業條款訂立，且買賣協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。

預期本集團將因出售事項而錄得收益約183,000,000港元，即代價與於二零一二年三月三十一日之待售股份賬面值之差額減於二零一二年三月三十一日之相關投資重估儲備虧絀189,000,000港元及交易成本。

上市規則之涵義

由於出售事項於上市規則第14.07條項下之一項或多項適用比率超過75%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之一項非常重大出售，並因此須遵守上市規則項下之申報、公佈及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，藉以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於出售事項）。上述批准須以投票表決方式取得。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無股東須於以批准買賣協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於出售事項）之股東特別大會上放棄投票。

一份載有（其中包括）出售事項之進一步詳情及股東特別大會通告之通函，將按上市規則之規定於二零一三年三月六日或之前寄發予股東。

完成受條件及相關訂約方之終止權利所規限，因此未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司要求，股份已由二零一三年二月七日（星期四）上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份由二零一三年二月十四日（星期四）上午九時正起於聯交所恢復買賣。

出售事項

董事會宣佈，於二零一三年二月六日（交易時段後），賣方、買方、買方擔保人及本公司訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意收購待售股份，現金代價為1,162,500,000港元。

買賣協議之主要條款載列於下文。

日期

二零一三年二月六日（交易時段後）

訂約方

- (1) 賣方：Carrianna Development Limited，本公司之一間間接全資附屬公司，主要從事投資控股業務
- (2) 買方：Chen's International Investment Limited，其最終實益擁有人為買方擔保人及買方擔保人之配偶（各自擁有50%權益）
- (3) 買方擔保人：陳紅天先生，買方全部已發行股本之50%之最終實益擁有人，作為買方於買賣協議項下之若干責任之買方擔保人
- (4) 本公司：達成集團，作為賣方於買賣協議項下之若干責任之賣方擔保人

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方、其最終實益擁有人及買方擔保人均為獨立第三方。

待售股份

待售股份由750,000,000股華南城股份（相當於華南城之已發行股本約12.39%）組成。

買賣協議並無載有適用於其後出售待售股份之任何限制。

代價及付款時間表

代價乃由買方與賣方經參考華南城股份於買賣協議日期前三個月期間內之成交價按公平磋商後釐定。每股待售股份1.55港元之價格較於買賣協議日期於聯交所所報之收市價每股華南城股份1.22港元溢價約27.05%，並較截至買賣協議日期（包括該日）之最後十個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股華南城股份1.221港元溢價約26.95%。董事認為代價屬公平合理及按一般商業條款訂立。

付款時間表

代價將按以下付款時間表以現金支付：

- (a) 首筆付款116,250,000港元（即代價之10%）須於簽署買賣協議後三個營業日內支付作為按金；
- (b) 第二筆付款465,000,000港元（即代價之40%）須於(i)不遲於二零一三年三月三十一日支付（倘條件已於二零一三年三月三十一日或之前獲達成），或(ii)於緊隨達成條件後之三個營業日內支付（倘條件於二零一三年四月一日至最後完成日期之間達成）；及
- (c) 最終付款581,250,000港元（即代價之50%）須於最終付款日期或之前支付。

延期支付第二筆付款及／或最終付款

倘買方未能根據上述付款時間表悉數支付第二筆付款及／或最終付款，惟買方於不遲於第二筆付款日期向賣方支付不少於116,250,000港元之金額（除首筆付款外及構成第二筆付款之一部份），則買方可：

- (a) 延期支付尚未償還之第二筆付款至不遲於最後付款日期，於此情況下，買方須就尚未償還之第二筆付款每30日及於有關30日期間屆滿後三個營業日內向賣方支付於緊隨第二筆付款日期後之營業日起按延期費用率應計之延期費用（「**第二筆付款延期費用**」），直至第二筆付款已悉數支付為止；及／或
- (b) 延期支付全部或部份最終付款至不遲於最後付款日期，於此情況下，買方須就尚未償還之最終付款每30日及於有關30日期間屆滿後三個營業日內向賣方支付於緊隨最終付款日期後當日起按延期費用率應計之延期費用，直至最終付款已悉數支付為止。

第二筆付款延期費用可按下文「對沖第二筆付款延期費用」一段所述予以對沖。

對沖第二筆付款延期費用

倘買方於最終付款日期前之日子向賣方支付(i)全數第二筆付款；(ii)全部或部份最終付款(「預付最終付款」)及(iii)於最終付款日期之所有到期及應付第二筆付款延期費用，則賣方就延期第二筆付款應付之實際延期費用(「實際延期費用」)將為(x)已付及應付之第二筆付款延期費用總額扣除(y)相等於預付最終付款由預付最終付款之實際付款日期直至最終付款日期按延期費用率應計之累計總和之總額(「對沖金額」)。

情況(1)

倘實際延期費用大於零但少於買方已付之第二筆付款延期費用，則賣方須於買方已悉數支付代價及所有適用延期費用後三個營業日內向買方退還已付之第二筆付款延期費用與實際延期費用之差額。

情況(2)

倘實際延期費用大於零及高於買方已付之第二筆付款延期費用，則買方須於二零一三年七月四日向賣方支付實際延期費用與已付之第二筆付款延期費用之差額。

情況(3)

倘第二筆付款延期費用總額少於對沖金額，則賣方須於買方已悉數支付代價及所有適用延期費用後三個營業日內向買方退還任何及所有已付之第二筆付款延期費用，惟並無責任向買方支付任何進一步金額。

分期付款

於上文所述有關代價及延期付款之付款時間表之規限下，買方可分若干期（每期不少於116,250,000港元（或全部尚未償還第二筆付款或最終付款（倘其少於該金額））支付第二筆付款及／或最終付款。

買方拖欠付款

倘買方未能於上文所述之規定時間範圍內支付任何部份代價或任何適用延期費用，則賣方可(i)終止買賣協議，(ii)向買方或買方擔保人索償任何尚未償還適用延期費用及／或(iii)沒收首筆付款或倘首筆付款未獲支付，則向買方或買方擔保人索償相等於首筆付款之金額作為違約賠償金。

先決條件

完成及買方支付第二筆付款及最終付款之責任須待達成本公司已於股東特別大會上就買賣協議及其項下擬進行交易（包括但不限於出售事項）取得股東批准之條件後，方可作實。

倘條件於最後完成日期或之前未獲達成，則買方可終止買賣協議及／或要求於上述終止後十個營業日內退還首筆付款連同按中國人民銀行貸款利率計算之利息，而除任何先前違約外，買方將不得向賣方或本公司提出任何其他索償。

完成

按條件已獲達成及買方已支付所有到期及尚未支付之延期費用（計算至完成或部份完成之相關日期）之基準，完成將以下列方式進行：

- (a) 倘付款以電匯或銀行匯票方式償付，於支付全部或部份第二筆付款當日，待售股份之40%或其按比例部份須轉讓予買方，或倘付款以支票方式償付，於支付全部或部份第二筆付款當日，所有由賣方正式簽立之有關待售股份之40%或其按比例部份之轉讓文件須送交律師，以供買方以託管方式持有及於支票兌現時根據買方律師承諾發放予買方；
- (b) 於第二筆付款已獲悉數支付之前提下，倘付款以電匯或銀行匯票方式償付，則於支付全部或部份最終付款當日，待售股份之50%或其按比例部份須轉讓予買方，或倘付款以支票方式償付，於支付全部或部份最終付款當日，所有由賣方正式簽立之有關待售股份之50%或其按比例部份之轉讓文件須送交律師，以供買方以託管方式持有及於支票兌現時根據買方律師承諾發放予買方；及
- (c) 於完成上文第(a)及(b)段所述之轉讓後，待售股份之10%將轉讓予買方，惟代價及所有適用延期費用須已由買方支付。

倘賣方未能根據買賣協議之條款進行至完成，則買方可(i)終止買賣協議，(ii)要求賣方於上述終止後10個營業日內退還首筆付款及按中國人民銀行信貸利率計算之利息連同金額相等於首筆付款之付款作為違約賠償金及／或(iii)要求賣方退還已付之任何延期費用減根據對沖已退還之延期費用（如有）（「**延期費用餘額**」）連同金額相等於延期費用餘額之付款作為違約賠償金。

賣方及買方各自須承擔其本身之成本、費用及開支。就轉讓待售股份應付之任何印花稅須由買方與賣方平均承擔。

買方擔保人及本公司提供之擔保

買方擔保人（作為主要債務人並非純粹為擔保人）將擔保買方於買賣協議項下支付首筆付款及任何及所有適用延期費用之責任。賣方將有權就有關首筆付款及／或延期費用付款之任何違反而向買方擔保人直接提出索償，而毋須首先向買方作出追索。

倘產生任何有關責任，本公司（作為主要債務人並非純粹為擔保人）將擔保賣方於買賣協議項下退還首筆付款連同利息及／或延期費用餘額或支付金額相等於首筆付款及／或延期費用餘額之違約賠償金之責任。買方將有權就任何有關退款或付款向本公司直接提出索償，而毋須首先向賣方作出追索。

終止

買賣協議可於下列情況下予以終止：

- (a) 任何訂約方重大違反買賣協議之條款；
- (b) 買方未能支付全部或部份代價或任何適用延期費用；
- (c) 條件未能於最後完成日期或之前獲達成；
- (d) 賣方未能根據買賣協議之條款進行至完成；或
- (e) 訂約方相互協定終止。

優先購買權

於簽署買賣協議之同時，本公司以買方為受益人訂立承諾契據，其將於賣方已根據買賣協議收取及兌現首筆付款後生效，據此，本公司將於賣方每次擬出售賣方於上述承諾契據日期持有之全部或部份華南城股份予第三方時，就有關所有888,966,649股華南城股份（佔華南城已發行股本約14.69%）向買方授出優先購買權。於簽立承諾契據至其生效之間之期間內，賣方承諾不會出售任何華南城股份。

有關本集團之資料

本集團主要於香港及中國大陸從事投資控股、物業投資及發展以及經營酒店、酒樓及食品業務。

有關買方之資料

就董事所知、所悉及所信，買方為一間投資控股公司，其最終實益擁有人為買方擔保人及買方擔保人之配偶（各自擁有50%權益）。

有關買方擔保人之資料

就董事所知、所悉及所信，買方擔保人為買方之一名董事及其全部已發行股本之50%之最終實益擁有人。買方擔保人透過其於深圳祥祺集團有限公司之董事職務及擁有權於中國及東南亞從事有關房地產開發、酒店營運及管理、旅遊及採礦業務。

有關華南城之資料

華南城為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份自二零零九年九月起於聯交所主板上市。華南城之主要業務為發展及營運大型綜合物流及商品交易中心、開發商住配套設施、物業管理及酒店運營。

以下為華南城截至二零一二年三月三十一日止年度之年報所示之其截至二零一二年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止年度各年之經審核財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一一年
	千港元	千港元
除稅及非經常性項目前之淨利潤	3,305,515	2,452,776
除稅及非經常性項目後之淨利潤	2,047,562	1,544,118

進行出售事項之理由

董事相信出售事項乃本公司變現待售股份價值之良機，且出售事項之所得款項將增加本集團之現金資源，令本集團可重新調配其資源至其他可能帶來更佳及更具吸引力回報之投資機會。董事亦認為，出售事項乃按一般商業條款訂立，且買賣協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體最佳利益。

出售事項之財務影響

於本集團於二零一二年三月三十一日之綜合賬目入賬之待售股份賬面值約為787,500,000港元以及於本集團截至二零一二年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止年度之綜合賬目入賬之待售股份應佔之股息總額分別為18,750,000港元及15,000,000港元。預期本集團將因出售事項而錄得收益約183,000,000港元，即代價與於二零一二年三月三十一日之銷售股份賬面值之差額減於二零一二年三月三十一日之相關投資重估儲備虧絀189,000,000港元及交易成本。

於完成後，本公司將繼續於華南城之已發行股本中持有138,966,649股股份，相當於華南城之已發行股本約2.30%。

所得款項用途

出售事項之所得款項淨額將約為1,159,500,000港元，擬由本公司用作：

- (i) 於合適機遇湧現時為未來新投資及收購提供資金；及
- (ii) 本集團之一般營運資金。

上市規則之涵義

由於出售事項於上市規則第14.07條項下之一項或多項適用比率超過75%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之一項非常重大出售，並因此須遵守上市規則項下之申報、公佈及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，藉以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於出售事項）。上述批准須以投票表決方式取得。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無股東須於以批准買賣協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於出售事項）之股東特別大會上放棄投票。

由於擔保乃由本公司授予其附屬公司，故根據上市規則第14.04(1)(e)(ii)條，該擔保並非由本公司進行之「交易」，因此，上市規則第14章並不適用於該擔保

一份載有（其中包括）出售事項之進一步詳情及股東特別大會通告之通函，將按上市規則之規定於二零一三年三月六日或之前寄發予股東。

完成受條件及相關訂約方之終止權利所規限，因此未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司要求，股份已由二零一三年二月七日（星期四）上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份由二零一三年二月十四日（星期四）上午九時正起於聯交所恢復買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日子，不包括星期六、星期日及香港公眾假期
「華南城」	指	華南城控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1668）
「本公司」	指	達成集團，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：126）
「完成」	指	完成出售事項
「條件」	指	完成之先決條件
「代價」	指	出售事項之總代價，即1,162,500,000港元
「華南城股份」	指	華南城股本中之普通股
「延期費用率」	指	每30日期間為10%，按365日基準每日累計
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	買賣協議項下擬進行之建議出售待售股份
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行及召開之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於出售事項）
「最終付款」	指	581,250,000港元之款項，即代價之50%
「最終付款日期」	指	二零一三年六月三十日
「首筆付款」	指	116,250,000港元之款項，即代價之10%
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司之關連人士（定義見上市規則）且與彼等並無關連之個人或公司及其各自之最終實益擁有人
「最後付款日期」	指	二零一三年十二月三十一日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「最後完成日期」	指	買賣協議日期後起計滿三個曆月當日（即二零一三年五月六日或由賣方與買方以書面協定之有關其他日期）
「訂約方」	指	買賣協議之訂約方，即賣方、買方、買方擔保人及本公司
「中國人民銀行借貸利率」	指	中國人民銀行不時所報之零至六個月短期貸款之借貸利率
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Chen's International Investment Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，其最終實益擁有人為買方擔保人及買方擔保人之配偶（各自擁有50%權益）
「買方擔保人」	指	陳紅天先生，香港永久居民，其為買方全部已發行股本之50%之最終實益擁有人
「買賣協議」	指	訂約方於二零一三年二月六日就出售事項訂立之協議
「待售股份」	指	750,000,000股每股面值0.01港元之華南城普通股，相當於華南城之已發行股本總額約12.39%

「第二筆付款」	指	465,000,000港元之款項，即代價之40%
「第二筆付款日期」	指	二零一三年三月三十一日或（倘較後）緊隨條件達成後之第三個營業日
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Carrianna Development Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

代表董事會
達成集團
 主席
馬介璋博士

香港，二零一三年二月八日

於本公佈日期，本公司董事會由九名董事組成，其中六名為執行董事，即馬介璋博士、馬介欽先生、陳尚禮先生、吳恩光先生、馬鴻銘先生及袁偉文先生；及三名為獨立非執行董事，即勞明智先生、盧文傑先生及黃思競先生。