

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，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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。



SINO HAIJING HOLDINGS LIMITED

中國海景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01106)

主要交易

認購YONG TAI股份

認購協議

於二零一六年二月四日(交易時段後)，認購者(為本公司之全資附屬公司)與Yong Tai (為於馬來西亞證券交易所主板上市之公司)訂立認購協議。根據認購協議，認購者有條件同意認購150,000,000股新YTB股份及200,000,000股ICPS，發行價分別為每股認購股份及ICPS馬幣0.80元(相當於約1.48港元)。

上市規則之涵義

由於認購事項之一個或多個適用百分比率超過25%但全部均低於100%，故認購事項構成上市規則項下本公司之主要交易。認購事項須遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准之規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(其中包括)認購協議及據此擬進行之交易。

一份載有(其中包括)(i)認購協議及據此擬進行之交易之進一步詳情；(ii)根據上市規則須予披露之其他資料；及(iii)股東特別大會之通告及代表委任表格之通函預期將於二零一六年三月三日或之前寄發予股東。

認購事項之完成須待認購協議所載的先決條件獲達成後，方可作實，而認購協議不一定會達致完成。股東及有意投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

認購協議

於二零一六年二月四日(交易時段後)，認購者(為本公司之全資附屬公司)與Yong Tai訂立認購協議。

日期

二零一六年二月四日日(交易時段後)

訂約方

(A) 認購者；及

(B) Yong Tai(作為發行人)。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Yong Tai及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

主題事項

待下文「先決條件」一節所載之先決條件獲達成後，認購者已同意認購150,000,000股新YTB股份及200,000,000股ICPS，發行價分別為每股認購股份及ICPS馬幣0.80元(相當於約1.48港元)。

認購股份在各方面與現有股份(惟無權參與建議發行的ICPS紅股之認購股份除外)享有同等地位，而根據認購協議之條款及條件，ICPS互相之間將在各方面享有同等地位。

代價

認購股份及ICPS之總代價為馬幣280,000,000元(相當於約518,000,000港元)。認購者擬以本集團之內部財務資源及／或本公司之集資活動撥支有關款項。於落實詳情後，本公司將盡快另行作出有關本公司的建議集資活動之公告。

代價由本公司與Yong Tai經公平磋商後得出，並經參考Yong Tai股份於二零一六年二月四日在馬來西亞證券交易所之收市價每股YTB股份馬幣0.765元而釐定。

先決條件

認購股份和ICPS的發行須待下列先決條件在認購協議日期起計六(6)個月內或雙方可能書面互相同意的其他期限內完成，方可作實：

- (i) Yong Tai獲得其股東於股東大會上對Impression Land SPA和PTSI SPA擬進行的交易、建議特別發行、建議發行的ICPS紅股，及建議修訂Yong Tai的組織章程大綱及細則以便促成ICPS的發行的批准及建議強制性全面收購建議的豁免；
- (ii) Yong Tai完成PTSI SPA；
- (iii) 認購者及／或本公司獲得其／彼等之股東在股東大會上對認購股份及ICPS的認購以及本公司的潛在集資活動之批准；
- (iv) Yong Tai獲得馬來西亞證券交易所原則上批准，因根據建議特別發行及建議發行的ICPS紅股轉換ICPS而將予發行的ICPS、認購者股份及YTB股份在馬來西亞證券交易所主板上市及報價；

- (v) 由認購者獲得馬來西亞證券監督委員會的批准，以豁免認購者根據有關馬來西亞收購與合併2010守則指引第9款第16.1段履行強制性收購義務，於認購其部分的認購股份後收購餘下認購者尚未持有的YTB股份；
- (vi) 本公司完成集資活動，並籌得不少於500,000,000港元之所得款項淨額，而本公司已收到所有所得款項；
- (vii) 本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則須刊發之所有公告、通函及章程（如有需要）已獲審批，且香港聯合交易所有限公司、香港證券及期貨事務監察委員會或任何其他監管機構或認購者股東已就該協議擬進行之所有交易授出所有批准（如有必要）；
- (viii) 任何其他機構或人士批准或同意（如有需要）；
- (ix) 認購者及／或本公司按其全權酌情權信納有關Yong Tai及其附屬公司之盡職審查結果，包括（但不限於）財政事務、業務、資產、負債及法律問題（如有）；及

倘任何相關機構對本公司及／或認購者及／或Yong Tai施加條件及／或施加有關認購協議條款及條件之變動，認為該等條件及／或變動乃屬不可接受的任何一方如欲就修訂或刪除該等條件及／或變動向相關機構上訴，可於收到相關機構發出的通知起計十四(14)天內上訴，否則該等條件及／或變動應被視為已被接受。如有上訴，各方應在收到相關機構的決定起計十四(14)天內通知對方是否接受有關上訴的決定，否則該上訴的結果應被視為已被接受。倘若一方在上述十四(14)天的期限內，對另一方發出通知，表示其不接受上訴的結果，先決條件應視為並未達成。

認購者及／或本公司可全權酌情隨時以書面通知本公司豁免上述條件。Yong Tai將盡力確保達成上文(i)、(ii)、(iv)及(viii)段所載之條件，惟獲認購者及／或本公司豁免者除外。如果先決條件沒有在上文規定的期限或各方互相商定後延長的期限內達成及／或豁免，認購協議應當作廢及失效，且不再具效力及生效，而任何一方對另一方均無任何權利及義務，惟任何先前的違反除外。

倘任何訂約方得悉，上文所述任何批准或同意已獲無條件授出，其須於接獲確認後三(3)個工作日內以書面方式知會另一方。

禁售承諾

根據認購協議，認購者向Yong Tai保證及承諾，認購者將不會於認購股份於馬來西亞證券交易所主板上市及報價當日起一(1)年期間出售任何認購股份。

完成

於達成最後一項先決條件起計滿三(3)個月當日或之前，Yong Tai須向認購者送達認購通知。於完成日期，認購者須向Yong Tai交付認購股份及ICPS之代價。於收取代價後，Yong Tai須盡快向認購者配發及發行認購股份及ICPS。

就董事作出合理查詢後深知，Yong Tai建議透過認購事項及其他集資活動（「**Yong Tai其他集資活動**」）籌集馬幣336,000,000元（相當於約622,000,000港元），主要用於（其中包括）撥付Impression Land之建議收購事項；「Impression Melaka」項目之建築及生產成本；撥付由位於Melaka的建議合營公司進行有關發展及營運文化表演及相關活動之現有及／或日後項目；及Yong Tai於日後收購新土地儲備及／或房地產發展相關項目之事項。

於完成後，(i)假設Yong Tai發行之現有股本可換股證券所附之所有換股權獲行使、Yong Tai其他集資活動經已完成以及ICPS已悉數轉換為YTB股份後，本集團將於Yong Tai約50.3%之經擴大股本中擁有權益，而Yong Tai將成為本公司之附屬公司，而Yong Tai集團之財務資料將併入本集團之賬目；(ii)假設Yong Tai發行之現有股本可換股證券所附之所有換股權獲行使、Yong Tai其他集資活動已完成但概無ICPS獲轉換為YTB股份，本集團將於Yong Tai約30.3%之經擴大股本中擁有權益，而Yong Tai將成為本公司之聯營公司，而Yong Tai集團之財務資料將不會併入本集團之賬目，且Yong Tai之投資將採用權益會計法列賬。

有關YONG TAI之資料

Yong Tai之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務為所有類型布匹之生產及印染以及房地產發展。

Yong Tai為一間於馬來西亞證券交易所主板上市之公眾公司，其核心業務為房地產發展。Yong Tai現有之房地產項目策略性選址於馬六甲(為馬來西亞其中一個增長最迅速之城市)之遺產城市中心。現有房地產項目交通便利，原因為其位處鄰近商業中心、銀行、酒店、配套設施之黃金地段，並僅與馬六甲的聯合國教科文組織世界遺產之古蹟文物相距1.5公里。此外，就後期發展而言，受馬六甲多姿多采之旅遊業活動所推動，現有項目預期將為Yong Tai集團貢獻經常性收入，並自酒店經營產生收益。

根據Yong Tai已刊發之財務報表，其截至二零一四年六月三十日及二零一五年六月三十日止兩個年度根據馬來西亞財務報告準則編製之綜合財務業績如下：

	截至二零一四年 六月三十日 止年度 馬幣	截至二零一五年 六月三十日 止年度 馬幣
收益	48,460,809	96,956,331
除稅前(虧損)/溢利	(3,164,807)	2,283,303
除稅後(虧損)/溢利	(7,274,795)	7,725,682

Yong Tai於二零一五年六月三十日之經審核綜合資產淨值為馬幣84,183,146元(相當於約155,738,820港元)。

有關本集團之資料

本集團主要在中華人民共和國從事製造及銷售包裝物料。本集團主要經營決策者定期審閱綜合財務資料，以評估表現及作出資源分配決策。

進行認購事項之原因

本公司對馬六甲（為馬來西亞其中一個增長最迅速之城市）的房地產行業之前景感到樂觀。

鑒於Yong Tai於截至二零一五年六月三十日止年度展示出強勁的財務表現，董事相信收購大量Yong Tai股權之策略性投資不僅將為本公司提供有助本集團為股東帶來持續且吸引的回報之合理投資機會，更會令本集團可於馬六甲發掘機遇。

董事（包括獨立非執行董事）認為，認購事項乃按照一般商業條款訂立，而條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於認購事項之一個或多個適用百分比率超過25%但全部均低於100%，認購事項構成上市規則項下本公司之主要交易。因此，認購事項須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准之規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准（其中包括）認購協議及據此擬進行之交易。

一份載有（其中包括）(i)認購協議及據此擬進行之交易之進一步詳情；(ii)根據上市規則須予披露之其他資料；及(iii)股東特別大會之通告及代表委任表格之通函預期將於二零一六年三月三日或之前寄發予股東。

認購事項之完成須待認購協議所載的先決條件獲達成後，方可作實，而認購協議不一定會達致完成。股東及有意投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「工作日」	指	除週六、週日及公眾假期(公報或非憲報公佈)和不定期的假期外，在香港以及馬來西亞的吉隆坡及雪蘭莪州的銀行和金融機構的營業日
「本公司」	指	中國海景控股有限公司(股份代號：01106)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據認購協議完成認購事項
「完成日期」	指	自認購者接獲認購通知當日後屆滿十四(14)日之日或之前之日(或認購者與本公司以書面雙方協定之其他時間及／或日子)
「先決條件」	指	「先決條件」一節所載先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	認購者就認購股份及ICPS應付Yong Tai之總代價二億八千萬馬來西亞令吉(馬幣280,000,000.00元)(相當於約518,000,000港元)
「董事」	指	本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以批准認購協議及據此擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「ICPS」	指	Yong Tai每股面值八十仙(馬幣0.80元)之不可贖回可轉換優先股
「Impression Land」	指	位於Kawasan Bandar VI, District of Melaka Tengah, Melaka的十七(17)英畝海濱土地
「Impression Land SPA」	指	YTB Impression與Admiral City Sdn Bhd (公司編號1032606-T)在二零一五年十月二十六日所簽署的有條件買賣協議，以根據有關條款及條件建議收購Impression Land
「發行價」	指	每股認購股份及ICPS分別馬幣0.80元(相當於約1.48港元)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「建議發行的ICPS紅股」	指	通過運用Yong Tai的股份溢價賬的資產建議發行高達約兩千萬(20,000,000)股ICPS予YTB現有股東(不包括認購者)
「建議強制性全面收購建議的豁免」	指	建議豁免認購者根據有關馬來西亞收購與合併2010守則指引第9款第16.1段履行強制性收購義務，於認購其部分的認購股份後收購認購者尚未持有的餘下YTB股份

「建議特別發行」	指	建議向認購者特別發行的一億五千萬(150,000,000)股新YTB股份及兩億(200,000,000)股ICPS
「PTSI SPA」	指	Yong Tai與PTS Properties Sdn Bhd(公司編號985912-U)、Boo Kuang Loon(身份證號碼720702-04-5285)和Apple Impression Sdn Bhd(公司編號834546-T)在二零一五年十月二十六日所簽署的有條件買賣協議，以建議收購PTS Impression Sdn Bhd(公司編號1035869-A)的全部股權
「馬幣」及「仙」	指	馬來西亞的法定貨幣
「股份」	指	Yong Tai股本中每股面值0.0125港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「認購者」	指	Impression Culture Asia Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「認購事項」	指	認購者認購認購股份及ICPS
「認購協議」	指	認購者與Yong Tai就認購事項所訂立日期為二零一六年二月四日之協議
「認購通知」	指	Yong Tai向認購者送達的書面通知，以通知認購者匯出認購代價
「認購股份」	指	150,000,000股新YTB股份之認購股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「聯合國教科文組織」	指	聯合國教科文組織
「Yong Tai」	指	Yong Tai Berhad，一間於馬來西亞註冊成立及登記的公司，並於馬來西亞證券交易所主板上市
「YTB股份」	指	Yong Tai每股面值馬幣0.50元的普通股
「YTB Impression」	指	YTB Impression Sdn Bhd，Yong Tai的全資附屬公司

在本公告內，馬幣金額已按匯率馬幣1元兌1.85港元換算，以供說明用途。

承董事會命
中國海景控股有限公司
執行董事
李珍珍

香港，二零一六年二月五日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事李珍珍女士、林芝強先生、司徒惠玲女士、林偉雄先生及胡健萍女士；非執行董事封華邦先生；獨立非執行董事李肇和先生、龐鴻先生及傅天忠先生。

本公告登載在聯交所披露易網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站<http://www.sinohaijing.com>。