

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。



Mansion International Holdings Limited
民 信 國 際 控 股 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8456)

須予披露交易
出售目標公司全部股權

出售事項

謹此提述本公司日期為2020年5月15日的自願性公告，內容有關出售事項的諒解備忘錄。

於2020年5月29日(交易時段後)，轉讓人(本公司全資附屬公司)與承讓人訂立買賣協議，據此，轉讓人有條件同意分兩批次向承讓人出售目標公司全部股權。於重組後，轉讓人應先出售目標公司5%股權，第一筆代價為人民幣550,000元(相當於596,659港元)，然後轉讓人於第一次完成後出售目標公司95%股權，第二筆代價為人民幣10,450,000元(相當於11,337,205港元)。

第一筆代價及第二筆代價合計人民幣11,000,000元(相當於11,933,900港元)扣除誠意金後應以現金結付。

於完成後，本公司將不再持有目標公司任何權益，而目標公司將不再為本集團的附屬公司。因此，目標公司的財務業績將不會併入本集團的綜合財務報表。

GEM上市規則的涵義

由於GEM上市規則第19章下有關出售事項的適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守GEM上市規則第19章的申報及公告規定。

本公司股東及有意投資者應注意，出售事項須待買賣協議下的先決條件獲達成後方可作實。由於出售事項未必一定進行，本公司股東及有意投資於買賣本公司證券時務請審慎行事。

出售事項

謹此提述本公司日期為2020年5月15日的自願性公告，內容有關出售事項的諒解備忘錄。

於2020年5月29日(交易時段後)，轉讓人(本公司全資附屬公司)與承讓人訂立買賣協議，據此，轉讓人有條件同意分兩批次向承讓人出售目標公司全部股權。於重組(定義見下文)後，轉讓人應先出售目標公司5%股權，第一筆代價為人民幣550,000元(相當於596,695港元)，然後轉讓人於第一次完成後出售目標公司95%股權，第二筆代價為人民幣10,450,000元(相當於11,337,205港元)。

第一筆代價及第二筆代價合計人民幣11,000,000元(相當於11,933,900港元)扣除誠意金後應以現金結付。

買賣協議

買賣協議的主要條款如下：

日期： 2020年5月29日(交易時段後)

訂約方： (i) 中山美麗華兒童服裝製品有限公司，即轉讓人；及
(ii) 中山市安品電器有限公司，即承讓人。

(各自及統稱為「訂約方」)

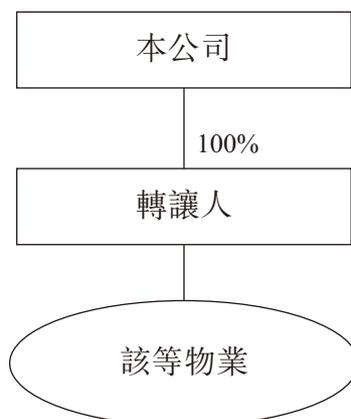
於本公告日期，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承讓人及其最終實益擁有人均為本公司的獨立第三方，且並非本公司關連人士(定義見GEM上市規則)。

重組

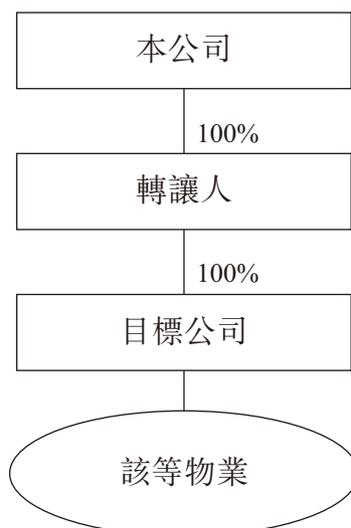
轉讓人將成立目標公司並以該等物業實物撥付目標公司資金所需。實際金額應按該等物業的估值報告(定義見下文)得出(「重組」)。

以下為目標公司(i)於買賣協議日期；及(ii)緊隨重組後的股權架構：

(i) 於買賣協議日期



(ii) 緊隨重組後



將予出售的資產

透過從轉讓人轉讓給承讓人，承讓人應持有目標公司全部股權及以股東身份享有轉讓人所持該等權益下的所有權利，包括該等物業。

代價

總代價應為人民幣11,000,000元(相當於11,933,900港元)，須由承讓人按下列方式分兩批次向轉讓人支付：

(i) 承讓人應就第一批次支付第一筆代價人民幣550,000元給轉讓人，應悉數從誠意金扣除；及

- (ii) 承讓人應就第二批次支付第二筆代價人民幣10,450,000元給轉讓人，經扣除誠意金餘額後，承讓人應於第二次完成日期以現金支付餘額人民幣8,000,000元給轉讓人。

代價乃經參考(其中包括)該等物業的資產淨值(按獨立估值師於估值報告(「估值報告」)中使用公開市場法及折舊重置成本法於2020年5月22日對該等物業進行評估與將該等物業抵押後產生負債的差額計算得出)由訂約方公平磋商後釐定。

先決條件

出售目標公司5%股權的第一次完成須待以下先決條件(「第一次條件」)獲達成後，方可作實：

- (i) 辦妥目標公司的商業登記；及
- (ii) 取得包括但不限於中山市市場監督管理部門、中山市生態環境部門、中山市國稅部門及中山市自然資源部門等政府部門的一切必要批准及同意。

第一次條件不得豁免，而第一次完成應於簽立買賣協議後90日內進行。

出售目標公司95%股權的第二次完成須待以下先決條件(「第二次條件」)獲達成後，方可作實：

- (i) 第一次完成；
- (ii) 取得包括但不限於中山市市場監督管理部門、中山市生態環境部門、中山市國稅部門及中山市自然資源部門等政府部門的一切必要批准及同意；及
- (iii) 目標公司工廠持續正常營運。

第二次條件不得豁免，而第二次完成應於第一次完成後90日內進行。

倘承讓人違反買賣協議且未能促成出售事項，轉讓人有權單方面終止買賣協議並沒收承讓人所支付的誠意金。倘轉讓人違反買賣協議且未能促成出售事項，承讓人有權單方面終止買賣協議，而轉讓人應向承讓人退還雙倍誠意金。

有關該等物業及目標公司的資料

該等物業包括位於中國廣東省中山市黃圃鎮興圃大道西的土地及工廠的土地使用權。土地的佔地面積為8,000平方米，而工廠的佔地面積為12,685平方米。根據估值報告，該等物業的評估值為人民幣25,500,000元，而轉讓人已抵押該等物業連同負債為人民幣14,000,000元。

目標公司將於簽立買賣協議後由轉讓人成立為其全資附屬公司，而目標公司將成為本公司間接全資附屬公司。於重組後，目標公司將擁有該等物業。

由於目標公司仍未成立，故於本公告日期尚未取得目標公司的財務資料。

有關承讓人的資料

承讓人為於中國成立的有限公司，主要從事生產、製造及銷售電熱水瓶、電水煲、電磁爐、攪拌機、電風扇、電飯煲、多功能食品機械、小型家電、電子金屬配件、矽膠系列、家電保養服務以及貨品及技術進出口業務。承讓人位於中國中山市，於本公告日期分別由孫金祥先生、歐陽坤棠先生及謝敬輝先生擁有45%、40%及15%。

出售事項的財務影響

於完成後，本公司將不再持有目標公司任何權益，而目標公司將不再為本集團的附屬公司。因此，目標公司的財務業績將不會併入本集團的綜合財務報表。

本集團現預期於完成後錄得出售事項收益約人民幣8,345,000元，乃按本公司未經審核財務報表中該等物業於2020年3月31日的賬面淨值與代價間之差額計算。

進行出售事項的理由及裨益以及所得款項用途

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事嬰兒及兒童服裝銷售業務。

出售事項所得款項總額及所得款項淨額(經扣除相關開支後)將分別為人民幣11,000,000元(相當於11,933,900港元)及約人民幣10,166,000元(相當於約11,029,000港元)。本集團擬動用所得款項淨額作本集團一般營運資金。

本公司認為，此交易為資產及業務重組的黃金機會，以迎合現今與客戶喜好有關的快速變化的環境。於完成後，本公司將透過向不同供應商外包不同部件實現其生產多元化，以提升成本效率及成本效益，同時滿足如此競爭激烈的成衣業中不同的客戶需要。另外，出售事項是本集團將該等物業資淨值變現的良機。於本公告日期，董事正就本集團可能於完成後租用該等物業某部分以生產本集團產品與承轉人進行磋商。董事認為，出售事項不會影響本集團的生產業務。因此，董事認為，買賣協議屬公平合理且按一般商業條款訂立，符合本公司及其股東的整體利益。

GEM上市規則的涵義

由於GEM上市規則第19章下有關出售事項的適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守GEM上市規則第19章的申報及公告規定。

本公司股東及有意投資者應注意，出售事項須待買賣協議下的先決條件獲達成後方可作實。由於出售事項未必一定進行，本公司股東及有意投資於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，下列詞彙具有以下各自涵義：

| | | |
|--------|---|--|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 中國公眾假期、星期六、日以外的任何日子 |
| 「本公司」 | 指 | 民信國際控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8456) |
| 「完成」 | 指 | 第一次完成及第二次完成 |
| 「代價」 | 指 | 人民幣11,000,000元(相當於11,933,900港元)，即出售事項的總代價 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「出售事項」 | 指 | 轉讓人向承讓人出售目標公司全部股權 |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「誠意金」 | 指 | 人民幣3,000,000元，即承讓人於諒解備忘錄日期向轉讓人支付的可退還誠意金 |
| 「第一次完成」 | 指 | 完成第一批次 |
| 「第一筆代價」 | 指 | 人民幣555,000元(相當於596,695港元)，即第一批次的代價 |
| 「第一批次」 | 指 | 出售事項第一批次，即目標公司5%股權 |
| 「GEM」 | 指 | 聯交所GEM |
| 「GEM上市規則」 | 指 | GEM證券上市規則 |
| 「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 |
| 「諒解備忘錄」 | 指 | 轉讓人與承讓人就出售事項於2020年5月15日訂立的諒解備忘錄 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「該等物業」 | 指 | 位於中國廣東省中山市黃圃鎮興圃大道西的土地及工廠的土地使用權 |
| 「買賣協議」 | 指 | 轉讓人與承讓人就出售事項於2020年5月29日訂立的買賣協議 |
| 「第二次完成」 | 指 | 完成第二批次 |
| 「第二筆代價」 | 指 | 人民幣10,450,000元(相當於11,337,205港元)，即第二批次的代價 |
| 「第二批次」 | 指 | 出售事項第二批次，即目標公司95%股權 |
| 「股東」 | 指 | 不時的股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標公司」 | 指 | 中山市美安科技有限公司(受其註冊名稱所限)，即轉讓人將於簽立買賣協議後成立的公司，作為其全資附屬公司 |

| | | |
|-------|---|--|
| 「承讓人」 | 指 | 中山市安品電器有限公司，於中國成立的有限公司 |
| 「轉讓人」 | 指 | 中山美麗華兒童服裝製品有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司全資附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
民信國際控股有限公司
執行董事、主席兼署理行政總裁
張立維

香港，2020年5月29日

於本公告日期，執行董事為張立維先生(主席兼署理行政總裁)、錢偉強先生及關嘉文先；而獨立非執行董事為曹志光先生、蔡永新先生及陳奕驄先生。

本公告乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；各董事願就本公告共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，亦無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由其刊發日期起計最少一連七日登載於GEM網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁。本公告亦將登載於本公司網站www.mansionintl.com。

於本公告內，人民幣按匯率人民幣1.00元兌1.0849港元換算為港元。於本公告內，有關匯率僅供說明之用。