

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，並明確表示概不就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。

## C Y FOUNDATION GROUP LIMITED

### 中青基業集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：1182)

## 非常重大出售事項： 出售寶瀛國際投資有限公司全部股權

### 出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一三年六月十八日（交易時段後），本公司與買方訂立出售協議，據此，買方有條件地同意收購而本公司有條件地同意出售銷售股份，現金代價為人民幣110,000,000元（相等於約137,500,000港元）。

完成須待（其中包括）股東於股東特別大會上批准出售協議及據此擬進行之交易後，方可作實。

### 上市規則之涵義

由於出售事項涉及上市規則第14.07條所載之一項或以上適用百分比率達75%或以上，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，因而須遵守上市規則第14章之通知、刊登公告及股東批准之規定。董事會相信，計及出售事項之所得款項淨額後，餘下集團於完成時不會成為現金資產公司（定義見上市規則）。

\* 僅供識別

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出售協議及據此擬進行之交易。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，故概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

本公司預期將於二零一三年七月十日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）出售協議詳情、有關物業之估值報告、本集團及出售集團之財務資料、餘下集團之備考財務資料、召開股東特別大會之通告連同代表委任表格，以及上市規則規定之其他資料。

## 出售事項

茲提述本公司日期為二零一三年五月六日之公佈，內容有關本集團就出售事項訂立意向書。董事會欣然宣佈，於二零一三年六月十八日（交易時段後），本公司與買方訂立出售協議，據此，買方有條件地同意收購而本公司有條件地同意出售銷售股份，現金代價為人民幣110,000,000元（相等於約137,500,000港元）。

## 出售協議

出售協議之主要條款如下：

### 日期

二零一三年六月十八日

### 訂約各方

賣方： 本公司

買方： 三生（中國）有限公司

買方為於香港註冊成立之有限公司。執行董事林哲瑩先生向本公司引薦買方及其最終實益擁有人。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方；及(ii)除訂立意向書及出售協議外，本公司及董事與買方及其最終實益擁有人於現時或過往並無關係及商業安排。

### 將予出售之資產

銷售股份相當於出售公司全部已發行股本。於本公佈發表日，出售公司為本公司之全資附屬公司。出售集團之主要資產為有關物業。

於完成時，出售集團將不再為本公司之附屬公司，而其財務業績將不再於本集團之財務報表內綜合入賬。

### 代價

代價人民幣110,000,000元（相等於約137,500,000港元）應由買方按下列方式以現金向本公司支付：

- (a) 人民幣24,000,000元（相等於約30,000,000港元）已由買方於出售協議日期前根據意向書之條款支付，作為預付款項；
- (b) 人民幣31,000,000元（相等於約38,800,000港元）於出售協議日期後三天內支付，作為進一步預付款項；
- (c) 人民幣50,000,000元（相等於約62,500,000港元）於完成時支付；及
- (d) 餘額人民幣5,000,000元（相等於約6,200,000港元）於完成日期後六個月內或更改中國附屬公司所有法定代表人生效後（以較早者為準）支付。

延遲支付代價須按年利率10%及每年共365天之基準支付利息。

代價乃經本公司與買方公平磋商釐定。於達致代價時，董事已考慮多項因素，包括：(i)出售集團於二零一三年三月三十一日之經調整資產淨值約153,200,000港元；(ii)買方可能因出售事項而承擔之潛在開支，包括任何中國土地增值稅；(iii)有關物業於二零一三年五月三十一日之初步估值約人民幣154,000,000元（相等於約192,500,000港元），乃由與本集團並無關連之獨立專業估值師行艾升評值諮詢有限公司以直接比較法評估；及(iv)下文「進行出售事項之理由及裨益」一段所載之商業理由。

儘管代價略低於出售集團於二零一三年三月三十一日之經調整資產淨值，然而，鑑於(i)可能節省與出售事項有關之開支，以及(ii)本集團將於完成時即時獲得現金流入，以應付其業務發展及資金需要，董事（包括獨立非執行董事）認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

#### 先決條件

完成須待下列各項達成後，方可作實：

1. 股東於將召開之股東特別大會上通過普通決議案，批准出售協議及據此擬進行之交易；
2. 已經獲得買賣銷售股份之一切必要批准、同意、授權及許可，而有關各項仍維持有效；及
3. 本公司並無因根據出售協議擬進行之交易而被聯交所視為現金資產公司。

倘上述任何先決條件於二零一三年八月三十一日下午五時正或訂約各方可能以書面協定之較後日期或之前尚未達成，則本公司於三個營業日內儘快連同利息將預付款項退還予買方，有關利息按預付款項本金額由相關預付款項付款日期起按年利率10%計算，而出售協議將終止及終結，在此情況下，除事前違反出售協議之任何條款外，訂約各方一概毋須承擔出售協議下之任何義務及責任（保密條文除外）。

## 完成

完成將於完成日期落實。

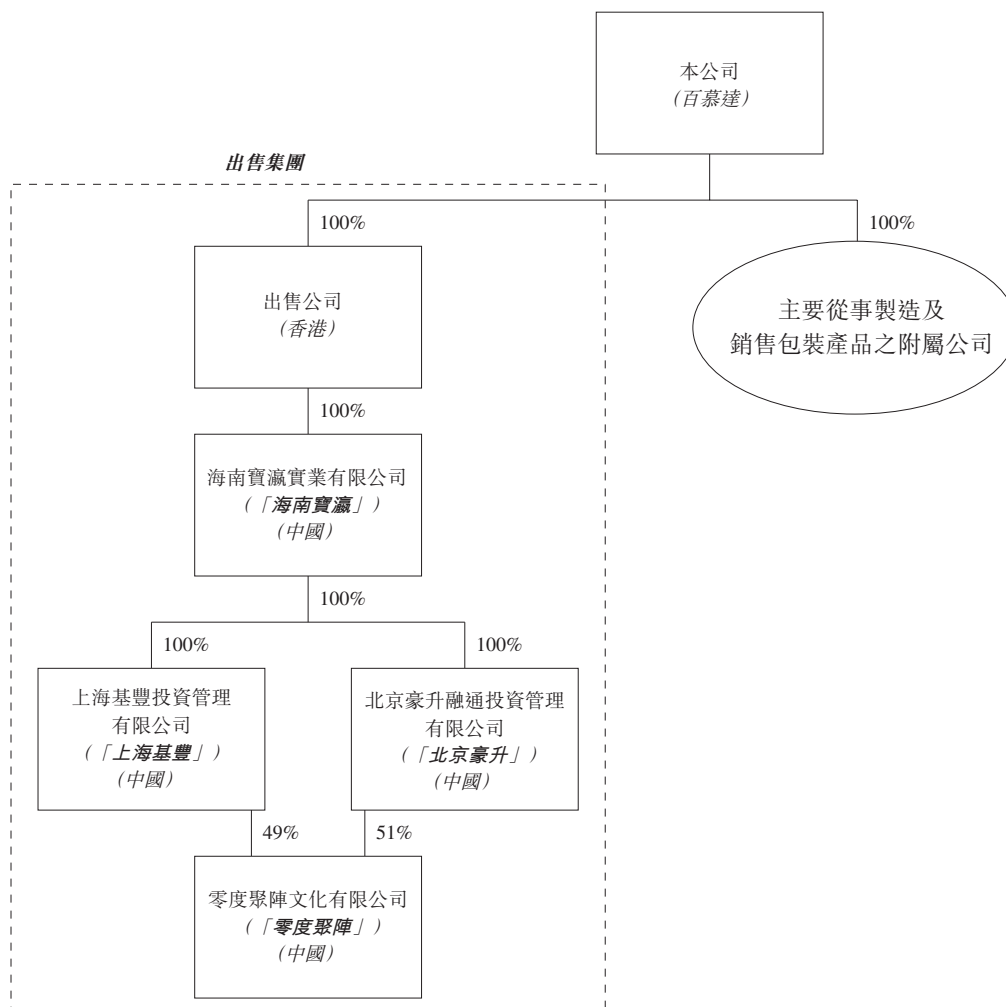
## 出售集團之待決訴訟、負債及應收款項

出售協議訂明，本公司有權於完成前處理涉及出售集團之所有待決訴訟，以及買方將促使出售集團向本公司提供一切必要協助。於本公佈發表日，出售集團有兩宗待決訴訟，為案中原告人。第一宗案件為本集團起訴前董事成之德先生，要求交還屬於出售集團之文件及章印以及支付所產生之一切法律費用及訟費。此案已排期於二零一三年七月重審。第二宗案件為本集團起訴江蘇東海華宇實業有限公司及謝佑新先生（作為擔保人），要求償還未償還應收款項合共約人民幣30,000,000元。此案已完成調解程序，被告人被頒令向出售集團償還約人民幣24,000,000元。截至本公佈發表日，僅收回約人民幣5,000,000元，而約人民幣18,800,000元仍未償還。出售集團現正強制執行有關裁決。

出售協議訂約各方協定，出售集團於完成日期之所有應收款項（包括任何經裁定債項）如於完成後收回，買方須向本公司支付（或促使出售集團向本公司支付）有關款項，而本公司須支付及履行出售集團於完成日期前承擔之一切負債及義務。買方就此承諾將於完成後盡力向本公司提供一切必要協助，以助本公司追收及處理出售集團於完成日期之應收款項（包括任何已作為呆壞賬撇銷之應收款項）（費用由本公司承擔），並會與本公司合作及向本公司諮詢，以處理及結付出售集團於完成前承擔之一切未償還負債。

## 出售集團之資料

出售集團於本公佈發表日之公司架構如下：



### 出售公司

出售公司乃本公司之全資附屬公司，為於香港註冊成立之有限公司，並為投資控股公司。

### 海南寶瀛實業有限公司

海南寶瀛為於中國成立之外商獨資企業，由出售公司全資擁有，主要業務為持有於上海基豐及北京豪升之投資。

### 上海基豐投資管理有限公司

上海基豐為於中國註冊成立之公司，由海南寶瀛全資擁有，主要業務為持有於零度聚陣49%註冊資本之投資。

### 北京豪升融通投資管理有限公司

北京豪升為於中國註冊成立之公司，由出售公司全資擁有，主要業務為持有零度聚陣51%註冊資本之投資。

### 零度聚陣文化有限公司

零度聚陣為於中國註冊成立之公司，由上海基豐及北京豪升分別擁有49%及51%權益，主要業務為物業投資及營運數碼娛樂業務。零度聚陣之主要資產為有關物業，同時擁有中國全國網吧連鎖企業認定證書，可營運數碼娛樂業務。

### 出售集團之財務資料

下文載列出售集團根據香港財務報告準則編製之綜合財務資料概要，乃摘錄自本集團截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個年度各年之經審核業績：

	截至 二零一二年 三月三十一日止 年度 千港元	截至 二零一三年 三月三十一日止 年度 千港元
營業額	11,895	12,892
其他收入	130	19
除稅前溢利	3,480	8,131
除稅後（虧損）／溢利	(2,433)	3,965

於二零一三年三月三十一日，出售集團之綜合資產淨值約為143,400,000港元，乃摘錄自本集團之經審核綜合資產負債表。

如上文「代價」一節所述，出售集團於二零一三年三月三十一日之經調整資產淨值約為153,200,000港元，達致方法如下：

	於 二零一三年 三月三十一日 百萬港元
出售集團之綜合資產淨值（摘錄自本集團之經審核綜合資產負債表）	143.4
加：豁免收取結欠餘下集團之公司間結餘	13.2
減：餘下集團將保留之資產	<u>(3.4)</u>
出售集團之經調整資產淨值	<u><u>153.2</u></u>

## 有關物業之資料

於二零零七年，本集團收購有關物業作投資及其北京辦事處用途，其後，本集團將有關物業出租，而有關物業成為本集團之投資物業。有關物業位於中國北京市東城區建國門內大街7號16樓1601-1603、1605-1612、1615-1623及1625-1626室。現時，有關物業所在之大樓名為光華長安大廈，為一幢21層辦公大樓，包括四層地庫，於一九九六年前後落成。有關物業之總樓面面積合共約為3,764.1平方米。於二零一三年三月三十一日，有關物業之經審核賬面值約為190,300,000港元，乃根據有關物業之初步獨立估值計算。於二零一三年五月三十一日，有關物業之估值約為人民幣154,000,000元（相等於約192,500,000港元）。

有關物業現時出租予十名租戶（包括銀行、航空服務、工程及物流公司），以賺取租金收入，於本公佈發表日之出租率約為100%。有關物業之租期介乎五個月至三年。



有關物業應佔之除稅前後租金收入、公平值變動收益及純利或虧損淨額（計算時已扣除差餉、管理費及所有其他支銷、公用事業收費及裝修）如下，乃摘錄自本集團截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個年度各年之經審核業績：

	截至 二零一二年 三月三十一日止 年度 千港元	截至 二零一三年 三月三十一日止 年度 千港元
租金收入減支銷	7,530	9,782
公平值變動收益	14,375	13,842
純利／（虧損淨額）		
（不包括公平值變動收益）		
－除稅前	(493)	3,403
－除稅後	(493)	3,403

## 進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事製造及銷售包裝產品、營運數碼娛樂業務及物業投資。

過去數年，本集團之財務表現未如理想，業績錄得虧損。本集團管理層一直不時檢討本集團現有業務及財務狀況，致力改善本集團之業務營運及財務狀況。

於二零一三年五月二十四日，本公司宣佈與傅寶聯拿督（本公司之控股股東）及Weike (G) Management Pte Ltd.（由傅寶聯拿督全資擁有之公司）訂立有條件買賣協議，以代價69,000,000港元收購威科(G)管理澳門有限公司（「威科澳門」）全部股權（「收購事項」），以將業務多元化發展至電子博彩設備管理業務。待收購事項完成後，本集團準備投放龐大資源發展此潛力優厚之新業務，藉此開拓新收入來源。

因此，董事認為出售事項乃一良機，可讓本集團變現其於出售集團之投資，並為本集團提供可觀現金資源，以增加其營運資金及／或為發展新業務提供資金及應付本集團未來資金需要。

基於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，訂立出售協議以及出售協議及據此擬進行之交易之條款屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

於緊隨完成後，餘下集團仍將主要從事製造及銷售包裝產品。於本公佈發表日，除收購事項外，董事會現時無意出售或終止或縮減本集團包裝產品業務或收購新業務，亦無就此作出有關磋商或安排或承諾。然而，董事會將以股東利益為依歸，繼續發掘任何投資機會，從以拓展及／或多元化發展本集團業務。

### 出售事項之預期收益

預期出售事項將產生預期收益約11,500,000港元（即代價加上重新分類匯兌儲備約27,900,000港元（「重新分類」），再減去(i)估計交易成本約700,000港元及(ii)出售集團於二零一三年三月三十一日之經調整資產淨值約153,200,000港元後所得金額），僅供說明用途。重新分類乃指確認預期出售收益時，將與出售集團有關之匯兌差異累計金額由權益重新分類至損益，此乃根據香港會計準則第21號第48段採納。

### 出售事項所得款項用途

本集團將收取之出售事項所得款項淨額約為136,800,000港元，乃經扣除有關出售事項之估計專業費用及其他相關開支約700,000港元後達致。本集團擬將(i)約50,000,000港元用於在收購事項完成後拓展威科澳門之業務（「該筆資金」）；(ii)約20,600,000港元用於償還Idea Sino可換股債券及應計利息（於二零一三年七月二十六日到期）；及(iii)餘額用作本集團之一般營運資金。倘收購事項並無落實，則本集團擬將該筆資金用作本集團之一般營運資金及／或用於董事會認為合適之其他投資。

於二零一三年三月三十一日，本集團錄得經審核資產總值約240,900,000港元，包括銀行及現金結餘約28,800,000港元。估計餘下集團於緊隨完成後之資產總值約為188,200,000港元，當中於緊隨完成後由餘下集團保留之現金估計約為168,000,000港元。於緊隨完成後，現金佔資產總值之百分比將約為89.3%。

由於(i)本公司之資產於緊隨完成後將不會全部或大部分為現金，包括包裝產品業務分部保留之資產；(ii)有關現金將用於拓展威科澳門之業務；(iii)預期本集團之固定資產於收購事項完成後將會增加；及(iv)本公司將於二零一三年七月二十六日或前後償還Idea Sino可換股債券，因此，董事認為，本公司於緊隨出售事項後不會成為上市規則第14.82條所述之「現金資產公司」。

## 上市規則之涵義

由於出售事項涉及上市規則第14.07條所載之一項或以上適用百分比率達75%或以上，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，因而須遵守上市規則第14章之通知、刊登公告及股東批准之規定。董事會相信，計及出售事項之所得款項淨額後，餘下集團於完成時不會成為現金資產公司（定義見上市規則）。

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出售協議及據此擬進行之交易。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方，故概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

本公司預期將於二零一三年七月十日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）出售協議詳情、有關物業之估值報告、本集團及出售集團之財務資料、餘下集團之備考財務資料、召開股東特別大會之通告連同代表委任表格，以及上市規則規定之其他資料。

## 釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公佈內使用時具有下文所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間內一般於香港開門營業之日(星期六或星期日除外)
「本公司」	指	中青基業集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據出售協議之條款及條件完成買賣銷售股份
「完成日期」	指	出售協議之先決條件全部達成後下一個營業日當日
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「代價」	指	出售事項之代價，人民幣110,000,000元(相等於約137,500,000港元)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	建議根據出售協議之條款出售出售公司全部已發行股本
「出售協議」	指	本公司(作為賣方)與買方(作為買方)於二零一三年六月十八日就出售事項訂立之有條件買賣協議

「出售公司」	指	寶瀛國際投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於完成前為本公司之全資附屬公司
「出售集團」	指	出售公司及中國附屬公司
「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
「Idea Sino 可換股債券」	指	本公司向Idea Sino Limited發行之可換股債券，本金額為20,000,000港元
「獨立第三方」	指	屬於本公司及其關連人士之獨立第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「意向書」	指	如本公司日期為二零一三年五月六日之公佈所披露，買方與本公司於二零一三年五月六日就出售事項訂立之意向書
「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
「中國附屬公司」	指	海南寶瀛實業有限公司、上海基豐投資管理有限公司、北京豪升融通投資管理有限公司及零度聚陣文化有限公司，全部為出售公司之全資附屬公司

「預付款項」	指	買方根據出售協議之條款於完成前向本公司支付之部分代價，合共人民幣55,000,000元（相等於約68,800,000港元）
「有關物業」	指	一幢位於中國北京市東城區建國門內大街7號之21層辦公大樓16樓內22個辦公室單位，包括1601-1603、1605-1612、1615-1623及1625-1626室
「買方」	指	三生（中國）有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「餘下集團」	指	完成後之本集團（即不包括出售集團）
「銷售股份」	指	出售公司已發行股本中一股面值1港元之股份，相當於出售公司全部已發行股本
「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（其中包括）出售協議及據此擬進行之交易
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

就本公佈而言，人民幣乃按人民幣1元兌1.25港元之匯率換算為港元。有關匯率僅用作說明用途（如適用），並不表示任何金額已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換或可作兌換。

承董事會命  
中青基業集團有限公司  
主席  
盛家倫

香港，二零一三年六月十八日

於本公佈發表日，本公司執行董事為盛家倫先生、吳國倫先生、BALAKRISHNAN Narayanan先生及林哲瑩先生；獨立非執行董事為賴學明先生、楊平達先生、姚卓基先生及吳坤林先生。