

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，概不對因本公告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。



(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：379)

## 有關出售碼頭及物流服務業務權益 之非常重大出售事項 及 恢復買賣

### 出售事項

於二零一四年十二月二十一日，賣方（本公司之全資附屬公司）及目標公司分別與各買方訂立一份出售協議，據此，賣方有條件地同意轉讓目標公司合共50%之股權予買方，總代價為人民幣900,000,000元（相當於約1,134,000,000港元）。代價須由買方以現金支付。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其項下擬進行之交易後，方可作實。

### 上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關出售事項之一項或多項適用百分比率為75%或以上，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，故須遵守上市規則第14章申報、公告及股東批准之規定。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事項。

### 一般事項

本公司預期於二零一五年四月三十日或之前向股東寄發一份通函，其載有（其中包括）出售協議、目標公司、本集團財務資料之詳情、目標公司之財務資料、召開股東特別大會之通告及上市規則規定之其他資料，以獲充足時間編製相關資料以供載入通函。

出售事項須待本公告「出售協議生效之條件」及「先決條件」兩節所載條件達成或（如適用）獲豁免後，方告完成，有關條件包括股東於股東特別大會上批准出售協議及其項下擬進行之交易。因此，出售事項未必會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

股東及投資者務請注意，根據上市規則第14.82條，倘上市發行人全部或大部分資產為現金或短期證券，則該上市發行人不會被視為適合上市，而其證券將被暫停買賣。於出售事項完成時，本公司之現金水平將會顯著上升。倘本公司於完成後之全部或大部分資產為現金或短期證券，則可能成為上市規則第14.82條所指之現金公司。其不會被視為適合上市，而其證券將被暫停買賣。因此，股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 恢復買賣

應本公司之要求，股份已自二零一四年十二月二十二日（星期一）上午九時正起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份於二零一五年一月二十三日上午九時正於聯交所恢復買賣。

## 緒言

於二零一四年十二月二十一日，賣方（本公司之全資附屬公司）及目標公司分別與各買方訂立一份出售協議，據此，賣方有條件地同意轉讓目標公司合共50%之股權予買方，總代價為人民幣900,000,000元（相當於約1,134,000,000港元），惟須按下文所概述之主要條款及條件進行。

## 出售協議

### 日期

二零一四年十二月二十一日

### 訂約方

賣方：晉瑞國際有限公司，本公司之全資附屬公司

目標公司：日照嵐山萬盛港業有限責任公司

買方：(i) 中方；  
(ii) 新加坡石化；及  
(iii) 上海谷隆

## 將予出售之資產

將由賣方出售予買方之目標公司之50%股權（1%售予中方、39%售予新加坡石化及10%售予上海谷隆）。

於中華能源按新交所規定獲得有關批准後，新加坡石化於出售協議下之權利及義務將轉讓予新加坡石化之非全資附屬公司中華能源。新加坡石化應促使中華能源就轉讓新加坡石化於出售協議下之權利及義務與賣方訂立有關協議。

## 代價

代價為人民幣900,000,000元，須由各買方於完成時結清。將由中方、新加坡石化及上海谷隆以現金支付予賣方之代價分別為人民幣18,000,000元、人民幣702,000,000元及人民幣180,000,000元。

代價乃由本公司與買方參考多項因素（包括目標公司市盈率及資產淨值以及獨立中國估值師萬隆（上海）資產評估有限公司（「中國估值師」）根據收入法編製之日期為二零一四年九月十五日之估值報告（「估值報告」）經公平磋商後達致。根據中國適用法律及法規，進行出售事項需要提供估值報告。於估值報告中，中國估值師分別根據收入法及資產法對目標公司進行估值並選擇收入法作為編製估值報告所採納之估值方法。根據估值報告，目標公司全部股東權益於二零一四年六月三十日之評估值為約人民幣1,816,000,000元。

於釐定代價時，本公司已參考（除估值報告外）於二零一一年四月二十八日完成之本公司原先收購目標公司之50%股權時所採納之約4.36倍市盈率（市盈率），其詳情載於本公司日期為二零一一年一月二十七日之通函。於釐定該市盈率時，已考慮目標公司之大小、營運規模及對目標公司失去控制等。

基於(i)目標公司之50%股權之代價人民幣900,000,000元（相當於約1,134,000,000港元），因而表示目標公司之100%股權估值為人民幣1,800,000,000元（相當於約2,268,000,000港元）；及(ii)目標公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度之除稅後溢利約349,060,000港元，因而該代價所代表之市盈率約為6.5倍。鑒於目標公司之碼頭及物流服務業務自本集團收購以來保持平穩，本公司認為，與原先收購所採納者相較而言，代價所代表之較高市盈率對本公司有利。

董事（包括獨立非執行董事）認為，出售協議之條款乃由訂約各方經公平磋商後達致，按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

## 出售協議生效之條件

出售協議須待下列條件達成後方會生效：

- (a) 目標公司董事會於董事會會議上通過批准根據各項股份轉讓協議擬進行股份轉讓之董事會決議案，及賣方就出售事項與各買方分別訂立股份轉讓協議；
- (b) 中方同意將賣方於目標公司之39%股權轉讓予新加坡石化及將賣方於目標公司之10%股權轉讓予上海谷隆，並已豁免根據出售協議擬向新加坡石化及上海谷隆進行股份轉讓之優先權，且目標公司已就出售事項及其下擬進行之交易取得其國有資產監督管理機構的批准和批復；
- (c) 賣方已獲得股東根據上市規則要求就出售事項及其下擬進行之交易發出之批文；
- (d) 中華能源已獲得新加坡石化根據新交所規定就轉讓目標公司之39%股權而將其於出售協議下之權利及義務轉讓予中華能源之批文；
- (e) 各賣方及買方已獲得有關出售協議及其下擬進行之交易之所有內部批准；及
- (f) 本公司已獲得中國有關商業監管部門就出售協議及其下擬進行之交易發出之批文。

於本公告日期，上文條件(b)已獲達成。

## 先決條件

完成須待下列條件達成或獲豁免（如適用）後，方可作實：

- (a) 目標公司董事會在董事會會議上通過董事會決議案，且目標公司股東在股東大會上批准決議案，批准出售協議項下擬進行之股份轉讓及中方已豁免根據出售協議擬向新加坡石化及上海谷隆進行股份轉讓之優先權；
- (b) 已取得相關中國商務主管部門對出售協議及其項下擬進行之交易之批准；
- (c) 已取得股東按照上市規則對出售協議及其項下擬進行之交易之批准；
- (d) 賣方及買方已就出售協議及其項下擬進行之交易取得所需之一切同意書、許可、授權及批准（如相關政府機構及證券規管機構之批准）；
- (e) 訂約各方向出售協議作出之保證、聲明及承諾在重大方面屬真實及準確；及

(f) 買賣雙方已根據出售協議訂立獨立之股份轉讓協議，並須待上述先決條件達成（除非訂約各方以協議方式授出豁免）方可作實。

倘屆時有任何先決條件尚未達成或獲豁免（視情況而定），則出售協議將告停止及終止，且任何一方不得向任何其他方提出任何索償，惟任何先前違反其條款之行為則除外。

倘根據相關中國法律及法規，任何先決條件屬強制性規定，則該等先決條件將不會獲豁免。於本公告日期，買賣雙方（就本公司所知）均無意豁免任何先決條件。截至本公告日期，除上文第(f)段外，先決條件尚未獲達成。

## 完成

根據出售協議條款，代價應由買方於出售協議生效當日後15個營業日內支付。應在支付全部代價當日後30個營業日內及上述全部先決條件獲達成或獲豁免（視情況而定）後15個營業日內（以較後者為準）就根據出售協議擬進行之股份轉讓向相關國家工商總局登記。出售事項應在完成向相關國家工商總局登記後完成。

各份出售協議互為條件，並須同時完成。倘任何一份出售協議無法於其訂約各方議定之期間內完成，則出售協議項下擬進行之交易將不會進行。

於完成後，目標公司將不再為本公司之共同控制實體，且其財務業績將不會於本集團之財務報表內入賬列為權益。待完成後，本公司將不再擁有目標公司之任何股權。

## 有關本集團及目標公司之資料

本集團主要從事生產和經銷拋光材料及器材，投資於碼頭及物流服務業務，及於持作買賣投資、可換股債券、可供出售投資、衍生金融資產及聯營公司之投資。

於二零一一年四月二十八日，本集團完成收購目標公司之50%股權。於完成是次收購後及截至本公告日期，目標公司由本集團及中方分別擁有50%權益。

目標公司為一間於中國成立之中外合資企業，在中國山東省日照港嵐山港區從事提供碼頭及物流服務，包括裝卸服務、貯存服務及出租碼頭設施和設備。目標公司擁有配備先進設施之泊位，可供兩艘50,000噸、一艘70,000噸及一艘100,000噸之船隻進出港口。目標公司之主要客戶包括華北地區主要鋼鐵製造商以及印度、巴西及澳洲之主要鐵礦石供應商。

下文載列於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年目標公司之若干財務資料（誠如本集團之經審核綜合財務報表所披露）：

	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 千港元
收入	570,270	928,353
年內除稅前溢利	221,621	381,605
年內除稅後溢利	193,512	349,056
	於二零一二年 十二月三十一日 千港元	於二零一三年 十二月三十一日 千港元
資產淨值	1,252,470	1,525,888

於二零一四年六月三十日，目標公司之未經審核資產淨值約為人民幣1,332,000,000元（相當於約1,678,000,000港元）。

## 買方之資料

中方為於中國註冊成立之股份公司，其股份於上海證券交易所上市，股份代號為600017，主要在中國提供裝卸服務、倉儲服務及港口管理服務。於本公告日期，中方擁有目標公司之50%註冊資本。

新加坡石化為一間根據新加坡法律註冊成立之有限公司，主要從事原油、燃油及石化產品之國際貿易。中華能源為一間於百慕達註冊成立之投資控股公司，於新交所主板上市（股份代號：Y35）。中華能源為新加坡石化之非全資附屬公司，與其附屬公司一起主要從事石化以及燃油及石油產品之貿易。

上海谷隆為一間根據中國法律註冊成立之有限公司，主要從事業務管理及顧問服務、投資及資產管理。

除上文所披露者外，就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，各買方、中華能源及其各自之最終實益擁有人為獨立於及與本公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連之第三方。

## 進行出售事項之理由及裨益

鑑於周邊港口碼頭及物流服務之競爭激烈，董事認為出售事項為變現可觀收益及為本集團錄得現金流入並藉此增強本集團現金狀況之良機。長遠而言，改善本集團現金狀況將令本集團抓住業務增長機遇。

於截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團自目標公司之碼頭及物流服務業務分部錄得未經審核分部業績約69,900,000港元，相較截至二零一三年六月三十日止六個月之相應之未經審核分部業績約79,800,000港元下滑約12.4%。考慮到目標公司之盈利能力未必能保持過往水平，董事認為，出售事項乃本集團變現其投資之良好機遇。

目標公司並非本公司之附屬公司，且本集團並無目標公司之控制權，因此，目標公司之發展及業務均受到限制，目標公司之任何重大發展及業務均須由本集團及合營企業合夥人雙方協定。鑑於以上所述，董事認為，出售目標公司將使本集團得以變現其投資並獲得資本收益，即意味著於持有期間獲得了優厚回報，符合股東及本集團之利益，而本集團亦可物色本集團能獲得控股權之新投資商機，以便更好地進行管理控制。

茲提述本公司日期為二零一四年五月九日及二零一四年八月十二日有關融資租賃業務建議投資之諒解備忘錄之公告。本公司仍在與各賣方討論及磋商其條款並獲取最新財務資料，截至本公告日期尚未取得任何重大進展。董事將繼續與各賣方進行磋商，並會將任何重大進展告知股東。此外，本集團亦正在討論一項起重機租賃及服務業務之投資商機。除上述建議交易外，本公司目前正物色其他新商機，旨在擴增其業務組合以拓寬本集團之收益來源。於本公告日期，本公司並未就潛在收購事項訂立任何買賣協議，故目前擬將出售事項之所得款項淨額用於本集團一般營運資金及獲取日後之業務商機。

緊隨完成後，本集團將不再從事提供碼頭及物流服務。本集團將繼續從事生產本身品牌之各類工業研磨產品，以及經銷多種其他品牌之各類工業研磨產品。本集團以其自身品牌「Pme」設計及生產拋光臘及拋光輪。拋光臘及拋光輪產品用於各類金屬及非金屬產品之工業拋光及磨光處理。本集團亦經銷多種研磨產品，包括黏合研磨產品、塗附研磨產品、不織布研磨產品以及其他研磨產品，主要供應香港及中國市場。

為改善餘下業務之盈利能力，本集團之相關營運附屬公司擬推行下列步驟：(i)集中生產具有更高溢利率之產品，提高餘下業務之毛利率；(ii)增聘額外銷售人員從事市場推廣活動，拓展分銷網絡；(iii)致力研發具有更高溢利率之新產品，增加產品之競爭能力；及(iv)精簡營運，降低日常開支。

## 出售事項之財務影響及所得款項用途

預期本公司將變現出售事項收益約105,466,000港元（待審計確定），其乃經參考代價減以下各項計算得出：(i)於二零一四年六月三十日本集團於目標公司之權益之賬面淨值總額約956,084,000港元；及(ii)出售事項應佔估計交易成本及開支人民幣2,500,000元及估計中國稅項人民幣55,000,000元（合共相當於約72,450,000港元）。

估計出售事項之所得款項淨額（經扣除出售事項之相關估計交易成本及開支約人民幣2,500,000元及估計中國稅項人民幣55,000,000元）約為1,061,550,000港元，本公司擬將(i)約800,000,000港元用作日後之投資機遇及(ii)餘下結餘約261,550,000港元用作一般營運資金。

茲提述本公司日期為二零一四年七月二十五日之公告，內容有關就根據本集團與生命人壽保險股份有限公司及安得利貿易有限公司訂立之日期為二零一三年一月二十五日之認購協議發行股份而提供之有關本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報之額外資料。認購所得款項淨額為約355,000,000港元，其中(i)約210,000,000港元將用於發展目標公司碼頭及物流業務；及(ii)餘額約145,000,000港元將用作本集團之一般營運資金及未來戰略投資。於二零一三年十二月三十一日，本公司動用認購所得款項約37,000,000港元作為一般營運資金（主要用於行政開支），其後於二零一四年二月，本公司動用認購所得款項約64,000,000港元（相當於人民幣50,000,000元）增加目標公司股本以進一步發展碼頭及物流業務。於完成後，最初擬用於發展目標公司碼頭及物流業務之餘下所得款項淨額約146,000,000港元（乃根據上述已動用金額計算）將重新分配，以供日後出現投資商機時使用。

截至本公告日期，本集團正在就可能之投資商機進行積極討論，而尚未訂立任何具有法律約束力之最終文件。由於有關討論仍在進行中，概無保證最終因此而可能會落實任何投資或收購。

根據出售事項之所得款項淨額約1,061,550,000港元，及本公司中期報告所列之於二零一四年六月三十日之本集團簡明綜合財務狀況表，預期銀行結餘及現金將從約266,552,000港元增至1,328,102,000港元。根據於二零一四年六月三十日之總資產約1,434,209,000港元及股東應佔股權約1,289,830,000港元，銀行結餘及現金將分別佔本集團總資產及淨資產（不包括非控股權益）之約92.60%及102.97%。倘於該完成後本公司資產之絕大部分由現金或短期證券組成，根據上市規則第14.82條，其將成為一家現金公司。其將會被視為不適合上市且其證券將被暫停買賣。因此，股東及投資者在買賣股份時務請審慎行事。董事認為，高水平之現金乃於緊隨出售事項後之臨時狀況，本集團將於(i)物色到適當投資商機及(ii)動用所得款項作一般營運資金後削減其現金狀況。



本集團將竭力物色適當之投資商機，並視乎業績審閱／盡職審查以及隨後協商，預期於寄發出售事項通函之前（預期為於二零一五年四月三十日當日或之前）就該投資商機訂立正式協議。

## 上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關出售事項之一項或多項適用百分比率為75%或以上，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，故須遵守上市規則第14章申報、公告及股東批准之規定。

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其項下擬進行之交易。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方、中華能源及其最終實益擁有人均為獨立第三方，且概無股東於出售事項擁有重大權益，因此股東或彼等各自之聯繫人毋須就根據出售協議條款及條件擬於股東特別大會提呈批准出售事項及其下擬進行之交易之決議案放棄投票。

## 一般事項

本公司預期於二零一五年四月三十日或之前向股東寄發一份通函，其載有（其中包括）出售協議、目標公司、本集團財務資料之詳情、目標公司之財務資料、召開股東特別大會之通告及上市規則規定之其他資料，以獲充足時間編製相關資料以供載入通函。

出售事項須待本公告「出售協議生效之條件及先決條件」一節所載條件達成或（如適用）獲豁免後，方告完成，有關條件包括股東於股東特別大會上批准出售協議及其項下擬進行之交易。因此，出售事項未必會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

股東及投資者務請注意，根據上市規則第14.82條，倘上市發行人全部或大部分資產為現金或短期證券，則該上市發行人不會被視為適合上市，而其證券將被暫停買賣。於出售事項完成時，本公司之現金水平將會顯著上升。倘本公司於該完成後全部或大部分資產為現金或短期證券，則可能成為上市規則第14.82條所指之現金公司。其不會被視為適合上市，而其證券將被暫停買賣。因此，股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 恢復買賣

應本公司之要求，股份已自二零一四年十二月二十二日（星期一）上午九時正起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份於二零一五年一月二十三日上午九時正於聯交所恢復買賣。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「中華能源」	指	中華能源國際有限公司，一家於百慕達註冊成立之公司，於新交所主板上市（股份代號：Y35）。中華能源為新加坡石化之非全資附屬公司
「本公司」	指	必美宜集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：379）
「完成」	指	根據出售協議之條款及條件完成出售事項
「先決條件」	指	出售協議所載完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則第14A章賦予之涵義
「代價」	指	買方就出售事項應向賣方支付之代價，總額為人民幣900,000,000元
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售目標公司之50%股權，受出售協議之條款及條件所限
「出售協議」	指	賣方、目標公司及各買方就出售事項訂立之日期為二零一四年十二月二十一日之有條件框架協議以及賣方與各買方訂立之日期為二零一四年十二月二十一日之單獨股份轉讓協議
「股東特別大會」	指	本公司將予召開以考慮及酌情批准出售協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會
「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
「獨立第三方」	指	任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人，為獨立於本公司及其關連人士之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣
「中方」	指	日照港股份有限公司，一間於中國註冊成立之股份公司，其股份於上海證券交易所上市（股份代號：600017），於本公告日期，其擁有目標公司50%之註冊資本
「買方」	指	中方、新加坡石化及上海谷隆之統稱
「國家工商總局」	指	中國國家工商行政管理總局或其地方主管部門
「上海谷隆」	指	上海谷隆投資有限公司，一家根據中國法律註冊成立之有限公司
「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
「新加坡石化」	指	新加坡石化發展有限公司，一家根據新加坡法律註冊成立之有限公司
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	日照嵐山萬盛港業有限責任公司，一間於中國成立之中外合資公司

「賣方」	指	晉瑞國際有限公司，本公司之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
必美宜集團有限公司  
主席  
王力平

香港，二零一五年一月二十二日

於本公告日期，董事會成員包括(1)執行董事：王力平先生、楊秀嫻女士、黎嘉輝先生、石翀先生及馮鋼先生；(2)非執行董事：鄭國和先生；及(3)獨立非執行董事：吳慈飛先生、何衍業先生及余擎天先生。

\* 僅供識別