

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，並明確表示不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



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)

**有關涉及發行代價股份及發行承兌票據之建議收購
東泰友邦物流(海外)有限公司
全部已發行股本之
須予披露交易**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年一月十七日(交易時段後)，買方(為本公司之全資附屬公司)與賣方訂立收購協議，據此，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售待售股份(相當於目標公司之全部已發行股本)，代價為185,000,000港元(相當於約人民幣162,280,702元)，將透過本公司根據一般授權向賣方配發及發行1,562,500,000股代價股份及發行承兌票據結付。於完成後，目標集團將成為本公司之間接全資附屬公司。

上市規則之涵義

由於有關建議收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，建議收購事項構成本公司一項須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年一月十七日(交易時段後)，買方(為本公司之全資附屬公司)與賣方訂立收購協議，據此，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售待售股份(相當於目標公司之全部已發行股本)，代價為185,000,000港元(相當於約人民幣162,280,702元)，將透過本公司根據一般授權向賣方配發及發行1,562,500,000股代價股份及發行承兌票據結付。於完成後，目標集團將成為本公司之間接全資附屬公司。

收購協議

日期

二零一九年一月十七日(交易時段後)

訂約方

- (i) 買方；
- (ii) 賣方；及
- (iii) 目標公司。

據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方、目標公司及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購之資產

根據收購協議，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售待售股份，相當於目標公司之全部已發行股本。

代價

建議收購事項之代價將為185,000,000港元(相當於約人民幣162,280,702元)，且須由買方於完成時支付予賣方(或按賣方之可能指示)。

代價乃由買方與賣方(不限於)參考深圳市東泰國際物流有限公司於二零一八年十二月三十一日之估值約190,000,000港元(相當於約人民幣166,666,667元)(「估值」),經公平磋商後按一般商業條款釐定。代價較估值輕微折讓。董事(包括獨立非執行董事)認為,建議收購事項之代價屬公平合理,為一般商業條款,且符合本公司及股東之整體利益。

估值由獨立於買方及賣方以及目標公司之一名估值師(「估值師」)進行。估值師已採納市場法釐定估值。

代價將由本公司於完成時向賣方或其代名人配發及發行代價股份及發行承兌票據按以下方式結付:

- (i) 125,000,000港元(相當於約人民幣109,649,123元)將透過配發及發行代價股份結付;及
- (ii) 60,000,000港元(相當於約人民幣52,631,579元)將透過發行承兌票據結付。

代價股份

代價股份的發行價較:

- (a) 於二零一九年一月十七日(即收購協議日期)聯交所所報每股股份收市價0.075港元溢價約6.67%;及
- (b) 緊接收購協議日期二零一九年一月十七日前最後連續五個完整交易日聯交所所報每股股份平均收市價(即每股股份0.081港元)折讓約1.23%。

發行價乃由買方與賣方參考緊接收購協議日期前最後連續五個完整交易日每股股份平均收市價,經公平磋商後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為,發行價屬公平合理,並符合股東之整體最佳利益。按於本公告日期聯交所所報每股股份之收市價0.075港元計算,代價股份於本公告日期之市值約為117,187,500港元。

代價股份相當於：

- (i) 本公司現有已發行股本約11.73%；及
- (ii) 經發行代價股份而擴大之本公司已發行股本約10.49%。

根據收購協議，賣方於代價股份配發及發行後出售或處置任何代價股份不受限制。

承兌票據

承兌票據之主要條款載列如下：

發行人：	本公司
本金：	60,000,000港元
到期：	承兌票據發行日期之第二個週年日(「到期日」)
利息：	承兌票據之尚未償還本金按年利率2%計息，且須於到期日支付
可轉讓性：	承兌票據可自由轉讓予任何獨立第三方。除經本公司事先書面同意外，承兌票據不可轉讓予本公司之任何關連人士
承兌票據之地位：	承兌票據將構成本公司之直接、非後償及無抵押合約義務，且將隨時均與本公司現時及未來所有其他無抵押及非後償義務至少享有同等地位
上市：	概不會申請承兌票據於聯交所或任何其他證券交易所上市或買賣

先決條件

收購協議須待(其中包括)以下條件達成(或獲豁免(如適用))後,方告完成:

- (a) 買方已絕對酌情信納對目標集團進行之盡職調查結果;
- (b) 買方已收到並絕對酌情信納合資格於中國執業之一間律師行發出之法律意見;
- (c) 收購協議所載保證在所有重大方面仍屬真實準確,且並無誤導成分,猶如有關保證乃於完成時以及收購協議日期起至完成日期止任何時間再次作出;
- (d) 賣方就訂立及執行收購協議自目標集團之成員公司之董事及股東取得一切所需及適當同意,以及根據買方委聘之中國執業律師所發出之法律意見向相關政府或監管機構或第三方作出之一切確認;任何相關司法權區法律規定之所有等待期已屆滿或終止;已遵守所有適用法律責任;
- (e) 自收購協議日期起至完成日期並未發生任何已經或將對目標集團之財務狀況、業務或財產、營運或業務前景造成重大不利影響之事件;
- (f) (倘適用)已就建議收購事項及其項下擬進行之交易取得所有第三方或監管機構規定之所有其他批准、同意、豁免或許可;及
- (g) 聯交所已批准代價股份上市及買賣。

買方有權豁免上述任何條件(上述第(g)項除外)。如任何條件未於最後截止日期或之前獲達成或豁免,則收購協議將失效,此後任何一方毋須進行建議收購事項。

完成

待收購協議所述條件於最後截止日期或之前獲達成(或獲豁免(視情況而定))後,完成將於完成日期落實。

於完成後,目標集團將成為本公司之間接全資附屬公司。目標集團之業績與資產及負債將於本集團財務報表內作為附屬公司綜合入賬。

本集團之資料

本集團主要從事(i)製造及銷售包裝產品;(ii)旅遊及旅行業務;(iii)證券買賣及其他投資活動;(iv)放債業務;及(v)倉儲及物流服務業務。

目標集團之資料

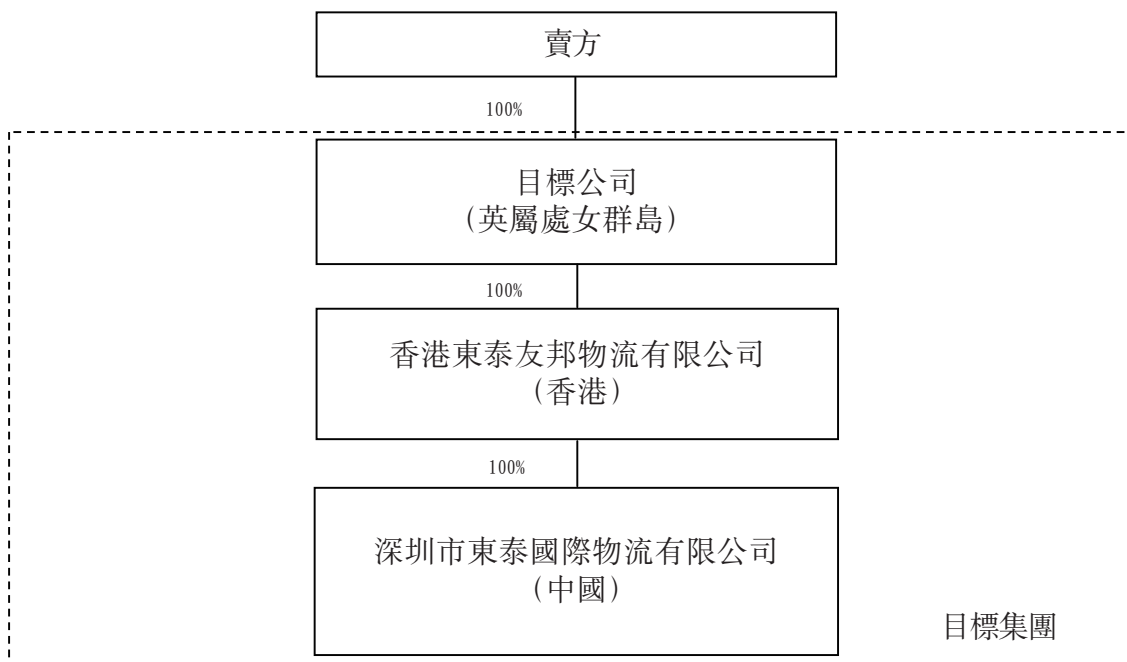
目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司,及於本公告日期由賣方全資擁有。

目標集團主要於中國從事提供倉儲及物流服務。

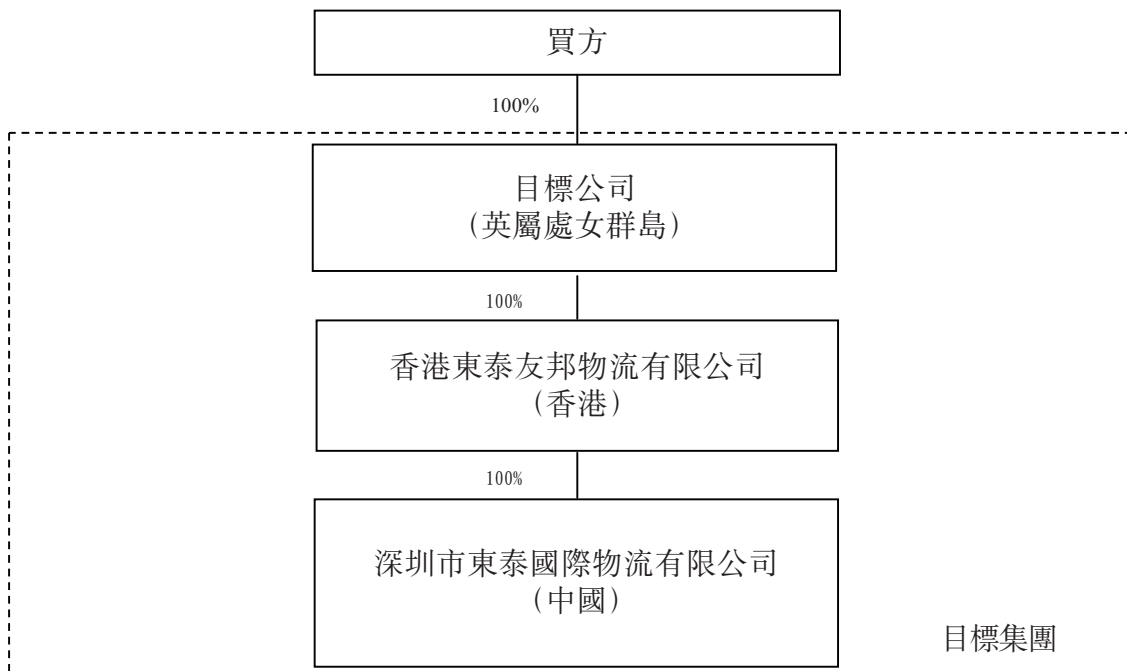
於完成後,目標公司、香港東泰友邦物流有限公司及深圳市東泰國際物流有限公司均將成為本公司之間接全資附屬公司。

下圖列示目標集團(a)於本公告日期；及(b)緊隨完成後的公司架構：

(a)



(b)



目標集團之財務資料

目標集團根據中國財政部頒佈之中國企業會計準則(「中國企業會計準則」)編製之截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度各年之綜合財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 經審核	二零一八年 未經審核
除稅前溢利	656,925港元 (相當於約 人民幣576,250元)	22,753,013港元 (相當於約 人民幣19,958,783元)
除稅後溢利	558,387港元 (相當於約 人民幣489,813元)	19,402,647港元 (相當於約 人民幣17,019,866元)

附註：

截至二零一八年十二月三十一日止年度之除稅前及除稅後溢利大幅增加乃主要歸因於(其中包括)以下因素：

- (i) 目標集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度作出投資以優化業務結構，導致截至二零一八年十二月三十一日止年度自增值服務(如檢查、維修、分類、標籤、編碼及重新包裝服務)產生之收益增加；
- (ii) 目標集團自二零一七年下半年起對服務能力作出投資，乃通過將倉庫之作業面積由約6,000平方米增至約13,000平方米並增設2個維修車間；
- (iii) 目標集團於二零一八年初通過設立一個電子商務平台在轉變商業營銷模式方面作出投資。自該平台於二零一八年六月開始投入運作以來，目標集團於六個月內已引進逾30名新客戶；及
- (iv) 客戶對於目標集團之服務需求增加，該等客戶尋求減輕對自中國轉口之前進口至中國作深加工之貨品徵收之關稅增加的風險(可通過留存在不徵收該等關稅之中國保稅區而獲益)。於截至二零一八年十二月三十一日止年度引進46名新客戶彰顯該等需求增加。

根據目標集團之管理賬目，目標公司於二零一八年十二月三十一日的未經審核資產總值及資產淨值分別為約79,404,130港元(相當於約人民幣69,652,746元)及約51,103,072港元(相當於約人民幣44,827,256元)。本公司已向估值師確認，代價分別為隱含市盈率之約9倍及隱含市賬率之約3倍，與同行業內其他市場參與者之隱含市盈率及隱含市賬率相若。

對本公司股權架構之影響

本公司於本公告日期及緊隨完成後之股權架構變動載列如下：

股東	於本公告日期		緊隨完成後	
	已發行 股份數目	%	已發行 股份數目	%
主要股東				
盧紅櫻(附註1)	2,667,460,000	20.02	2,667,460,000	17.92
中央匯金投資有限責任公司	1,397,000,000	10.48	1,397,000,000	9.38
梁豔芝(附註2)	697,000,000	5.23	697,000,000	4.68
賣方	—	—	1,562,500,000	10.49
其他公眾股東	8,564,538,183	64.27	8,564,538,183	57.53
總計	13,325,998,183	100.00	14,888,498,183	100

附註：

- (1) 盧紅櫻直接擁有410,320,000股股份，並透過Summer Glitter Limited及Khmer Resources Investment Holding Group Company Limited分別間接擁有1,464,160,000股股份及792,980,000股股份。
- (2) 梁豔芝透過威富國際有限公司間接擁有697,000,000股股份。
- (3) 假設緊隨完成後本公司股權架構概無變動。
- (4) 百分比可能因取整而存在差別(如有)。

進行建議收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)製造及銷售包裝產品；(ii)旅遊及旅行業務；(iii)證券買賣及其他投資活動；(iv)放債業務；及(v)倉儲及物流服務業務。

誠如本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報所討論，本集團一直在探索不同投資項目之適當機會，以擴展及多元化其業務。

於二零一八年九月十八日，本集團完成收購Manufacture Element Prefabricate Pte Limited(「MEP」)之全部已發行股本。如日期為二零一八年九月三日有關前述收購之公告所討論，MEP主要從事提供倉儲及物流服務，且其唯一重大資產為一項物業，預期該物業將開發為一個綜合物流及交通樞紐。

為於倉儲及物流服務行業佔據有利地位以涵蓋國際貿易，並且堅持全球化佈局及緊跟國際「一帶一路」倡議，本集團深切期望於中國的倉儲及物流服務行業建立據點。

目標集團總部位於深圳坪山新區，且憑藉鄰近鹽田港的頻繁進出口活動，其一直於中國保稅區積極提供倉儲及物流服務。利用目標集團總部之黃金地理位置，董事認為建議收購事項將為本公司提供寶貴機遇以快速發展其倉儲及物流服務業務，並且在管理經驗、客戶及社會資源方面與本集團的現有倉儲及物流服務產生積極協同效益。

鑒於上文所述，董事認為，收購協議之條款(包括代價)屬公平合理，及建議收購事項符合本公司及股東之整體利益。

一般授權

代價股份將根據一般授權發行。董事根據一般授權獲授權配發及發行最多2,484,672,050股新股份。截至本公告日期，本公司已根據一般授權發行901,637,931股股份，而一般授權的結餘為1,583,034,119股股份。因此，發行代價股份處於一般授權之限額內，且毋須獲股東批准。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。代價股份於完成時獲配發及發行後，將在所有方面與現有已發行股份具有同等地位。

上市規則之涵義

由於有關建議收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，建議收購事項構成本公司一項須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「收購協議」	指	買方、賣方及目標公司於二零一九年一月十七日就建議收購事項訂立之有條件買賣協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港商業銀行一般對外開放辦理一般銀行業務之任何日子(不包括星期六、星期日或公眾假日，或香港於上午十時正任何時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告之日)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	中國海景控股有限公司(股份代號：1106)，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「完成」	指	建議收購事項按照收購協議之條款及條件完成

「完成日期」	指	收購協議之最後先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後之第三(3)個營業日當日，或收購協議各方協定之有關其他日期
「條件」	指	收購協議所載之完成先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，且「關連」一詞應按此詮釋
「代價」	指	185,000,000港元，即買方根據收購協議應付的代價
「代價股份」	指	本公司將向賣方或其代名人配發及發行之1,562,500,000股入賬列作繳足之新股份，作為部分代價付款
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東於二零一八年六月二十二日舉行的本公司股東週年大會上通過的決議案授予董事的一般授權，可配發、發行、處置最多2,484,672,050股新股份，即於所述股東週年大會日期本公司當時已發行股本之約20%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司或本公司及其附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人概無關連之人士
「發行價」	指	每股代價股份的發行價0.08港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「最後截止日期」	指	二零一九年二月十一日或訂約方可能書面協定的有關其他日期
「訂約方」	指	買方、賣方及目標公司，即收購協議之訂約方
「中國」	指	中華人民共和國，及僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「承兌票據」	指	本公司將以賣方(或按其可能指示)為受益人發行之本金總額為60,000,000港元之承兌票據，以部分結付代價
「建議收購事項」	指	本公司建議根據收購協議自賣方或其代名人收購待售股份
「買方」	指	Noble Elite Global Limited，一間於二零一五年四月二十九日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，及為本公司之直接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售股份」	指	目標公司股本中10,000股股份，相當於目標公司之全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0125港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「深圳市東泰國際物流有限公司」	指	深圳市東泰國際物流有限公司，一間於二零一一年五月十八日在中國註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	東泰友邦物流(海外)有限公司，一間於二零一六年一月十五日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，及由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司

「賣方」	指	東泰友邦物流集團有限公司，一間於二零一六年一月十五日在英屬處女群島註冊成立之有限公司
「香港東泰友邦物流有限公司」	指	一間於二零一五年十月十二日在香港註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中國海景控股有限公司
主席
李珍珍

香港，二零一九年一月十七日

本公告內以人民幣計值之金額已按人民幣1.00元兌1.14港元之匯率(即香港銀行公會發佈之截至二零一八年十二月三十一日之現行中間匯率)換算為港元，僅供說明用途。

於本公告日期，董事會成員包括執行董事李珍珍女士、林偉雄先生、王欣先生及韋立移先生；獨立非執行董事李道偉先生及林海麟先生。

本公告登載在「披露易」網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站www.1106hk.com。