

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之任何損失承擔任何責任。



## VANTAGE INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

### 盈信控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 15)

### 有關 收購該物業 之須予披露交易

#### 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年四月十一日（聯交所交易時段後），買方（本公司之一間間接全資附屬公司）與賣方訂立臨時協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售該物業，代價為140,000,000港元。收購事項將於二零一九年五月二十一日或之前完成。

#### 上市規則之涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比（定義見上市規則）超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之通知及公告規定。

#### 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年四月十一日（聯交所交易時段後），買方（本公司之一間間接全資附屬公司）與賣方訂立臨時協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售該物業。

## 臨時協議

臨時協議的主要條款概述如下：

日期： 二零一九年四月十一日

訂約方： (1) The Lutheran Church - Missouri Synod，賣方；  
(2) 廣裕有限公司，買方；及  
(3) 萊坊（香港）有限公司，作為物業代理

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其緊密聯繫人均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

### 收購之物業

根據臨時協議，賣方同意出售而買方同意收購該物業。

該物業位於香港九龍九龍塘渭州道12號，於一九九六年落成。該物業座落新九龍內地段第4030號，包括一幢4層高之住宅物業，連同花園佔地約5,235平方呎。根據差餉物業估價署之資料，該物業之實用面積約694平方米（相當於約7,470平方呎）。該物業根據政府租契持有，由一八九八年七月一日起計七十五年，期滿後已續期二十四年減最後三天，租期並已根據《新界土地契約（續期）條例》（香港法例第150章）延長至二零四七年六月三十日。

該物業將按「現狀」基準售予買方。賣方須於完成時將該物業交吉予買方。

根據臨時協議，賣方須於二零一九年四月二十六日或之前與買方簽立正式協議以收購該物業。

### 代價

代價為140,000,000港元，已經或將由買方以現金按下列方式支付：

- (i) 首期訂金7,000,000港元（相當於代價之5%）已於簽訂臨時協議時支付；
- (ii) 後續訂金7,000,000港元（相當於代價之5%）將於二零一九年四月二十六日或之前支付；及
- (iii) 代價之餘款126,000,000港元（相當於代價之90%）將於完成之日期（即二零一九年五月二十一日或之前）支付。

代價乃由買方及賣方在參考當前香港物業市況、可比較物業之市價及該物業之位置後，經公平磋商而釐定。

董事會認為收購事項的條款（包括代價）屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。本集團擬透過(i) 內部資源及(ii) 可得之新增銀行融資的方式，支付代價及相關之交易費用（包括約43,000,000港元印花稅），合共約183,000,000港元。

### **先決條件**

收購事項之完成並無任何先決條件。

### **完成**

收購事項將於二零一九年五月二十一日或之前完成。

### **進行收購事項之理由及裨益**

本公司之主要業務為投資控股及提供企業管理服務，其附屬公司主要於香港公營及私營市場從事各類建築、維修及其他合約工程，以及於香港從事物業投資及開發以及提供融資業務。

該物業位於九龍塘之傳統豪華住宅區。就透過收購事項將予收購之該物業而言，根據日期為二零一七年十二月十五日之九龍塘分區計劃大綱核准圖編號S/K18/21，該物業劃入「住宅（丙類）4」地帶，最大地積比率為1.8。按該物業的土地面積約5,235平方呎計算，該物業可重建（需經批准）為樓面面積約9,423平方呎的物業。

收購事項乃屬本集團之物業投資及開發業務的日常業務。鑑於該物業位於九龍塘傳統豪華住宅區之黃金地段，董事認為該物業之資本增值及重建潛力可觀。收購事項將增強本集團之土地儲備。

董事會認為收購事項之條款乃符合一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 有關本集團之資料

本集團主要從事(i) 合約工程業務；(ii) 物業投資及發展業務；及(iii) 提供融資業務。

## 有關賣方之資料

賣方是一個在美利堅合眾國成立的教會團體。根據買方可得之資料，賣方主要與包括香港在內的其他路德會分會進行佈道、設立、維持和振興路德會，提供及支持教育服務和人類關懷服務等。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其緊密聯繫人均為本公司及其關連人士之獨立第三方。

## 上市規則之涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比（定義見上市規則）超過5%但低於25%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，因此本公司須遵守上市規則第十四章項下之通知及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據臨時協議及正式協議向賣方收購該物業
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	盈信控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：15）
「完成」	指	根據臨時協議及正式協議完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	140,000,000 港元，即該物業於收購事項中的購買價

「董事」	指	本公司之董事
「正式協議」	指	買方與賣方將於二零一九年四月二十六日或之前就收購事項訂立的正式買賣協議
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士或彼等各自的任何聯繫人（定義見上市規則）且與彼等概無關連亦非一致行動（定義見《公司收購、合併及股份回購守則》）的第三方
「上市規則」	指	《聯交所證券上市規則》
「該物業」	指	新九龍內地段第 4030 號，連同其上所建現稱為香港九龍九龍塘渭州道 12 號之宅院及建築物
「臨時協議」	指	買方與賣方於二零一九年四月十一日就收購事項所訂立的臨時買賣協議
「買方」	指	廣裕有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司間接持有的全資附屬公司
「平方呎」	指	平方英尺
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 The Lutheran Church - Missouri Synod 一間於美利堅合眾國成立的教會團體

「%」 指 百分比

承董事會命  
盈信控股有限公司  
主席  
魏振雄

香港，二零一九年四月十一日

於本公告日期，董事會由以下董事組成：

執行董事

魏振雄先生  
游國輝先生  
劉紫君女士

獨立非執行董事

高贊明教授  
葉國謙議員（大紫荊勳賢，金紫荊星章，太平紳士）  
馮培漳先生

非執行董事

李文彪醫生