

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。

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之邀請或要約。



## EXCEL DEVELOPMENT (HOLDINGS) LIMITED

### 怡益控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1372)

## 有關收購目標公司全部股權之主要交易

本公司財務顧問

VEDA | CAPITAL  
智 略 資 本

### 收購事項

董事會宣佈於二零一六年五月二十四日（交易時段後），買方及賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件地同意收購，而賣方有條件地同意出售銷售股份及銷售貸款，代價為390,000,000港元。代價390,000,000港元將由買方透過於完成時按換股價每股換股股份2.0港元向賣方發行可換股債券支付。支付條款詳情載於下文「收購事項」一節下「代價」一段。

於本公告日期，賣方擁有目標公司之全部股權，而目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資控股。目標公司擁有香港公司（一間於香港註冊成立之有限公司）之全部股權。香港公司擁有外商獨資公司（一間於中國成立之外商獨資企業）之全部股權，而外商獨資公司擁有中國公司（一間於中國成立之有限公司）之全部股權。中國公司主要從事汽車車輪及輪胎組裝以及向汽車製造商供應組裝車輪及輪胎。

完成後，目標集團將成為本公司之附屬公司，且彼等之業績、資產及負債將合併入本公司之綜合財務報表。

### 上市規則之涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，收購事項構成上市規則第14章項下本公司之主要交易。因此，收購事項將須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

當中載有（其中包括）收購事項之進一步詳情之通函，預期將於二零一六年六月十五日或之前寄發予股東。

**股東及潛在投資者務請注意，完成須待本公告「先決條件」一節所載之各項條件達成後方可作實。因此，股東及潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事。**

董事會宣佈於二零一六年五月二十四日（交易時段後），買方及賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件地同意收購，而賣方有條件地同意出售銷售股份及銷售貸款，代價為390,000,000港元，將由本公司向賣方發行可換股債券支付。

### 收購事項

#### 買賣協議

日期：二零一六年五月二十四日（交易時段後）

訂約方：(1) Global Harvest Inc.（作為買方），為本公司之全資附屬公司；及  
(2) 張勇先生（作為賣方）

於本公告日期，賣方擁有目標公司之全部股權，而目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資控股。目標公司擁有香港公司（一間於香港註冊成立之有限公司）之全部股權。香港公司擁有外商獨資公司（一間於中國成立之外商獨資企業）之全部股權，而外商獨資公司擁有中國公司（一間於中國成立之有限公司）之全部股權。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為獨立第三方。

## 將予收購之資產

根據買賣協議，買方有條件地同意收購，而賣方有條件地同意出售銷售股份及銷售貸款。銷售股份（即目標公司之全部已發行股本）將不附帶一切產權負擔連同享有於買賣協議日期後所宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利一併出售。銷售貸款（即目標集團於完成時欠付賣方之貸款）將不附帶一切產權負擔連同於完成日期隨附之所有權利一併出售。

買方毋須購買任何銷售股份及銷售貸款，除非買賣銷售股份及銷售貸款同時完成。

於二零一六年五月二十三日，銷售貸款約為885,880港元。

## 代價

390,000,000港元之代價將透過於完成時按換股價每股換股股份2.0港元向賣方（或其代名人）發行可換股債券支付。

代價乃由賣方及買方經計及(i)賣方作出之溢利保證；及(ii)目標公司之未來前景後按公平原則磋商達致。

估值報告將採納收益法下之貼現現金流方法。根據上市規則第14.61條，基於貼現現金流作出之任何估值將視為溢利預測。本公司將於通函中遵守上市規則第14.62條之規定。

## 代價調整

### 溢利保證

根據買賣協議，賣方向買方承諾及保證，本集團於完成後當月第一個曆日起十二(12)個完整曆月期間（「溢利保證期間」）經審核綜合賬目所示目標集團之經審核綜合稅後溢利（「經審核綜合稅後溢利」）將不少於35,500,000港元（「保證溢利」）

緊隨發行可換股債券後，可換股債券將存放於託管代理作為保證溢利之抵押，直至付款日為止。

倘核數師證書（定義見下文）所示目標集團於溢利保證期間之實際經審核綜合稅後溢利（「實際溢利」）低於保證溢利，賣方將向買方賠償溢利保證期間差額之總金額11倍數額（「賠償金額」），該金額乃根據以下公式計算得出：

$$\text{溢利保證期間之賠償金額} = (\text{保證溢利} - \text{實際溢利}) \times 11$$

溢利保證期間之賠償金額最高限制為390,000,000港元。

11倍乃由買方與賣方經公平磋商後達致。

倘須支付賠償金額，賣方須於收到核數師就目標集團經審核綜合稅後溢利於溢利保證期間所發出之證書（「**核數師證書**」）後向買方賠償一筆款項，金額相等於溢利保證期間之賠償金額，方式為註銷可換股債券之相關尚未轉換本金額。

倘實際溢利相等於或高於保證溢利，賣方及買方須促使託管代理於發出核數師證書後10個營業日內（或賣方與買方可能協定之其他日期）向賣方發放本金額為390,000,000港元之可換股債券。

賣方及買方須促使核數師於溢利保證期間屆滿後三(3)個月當日之前根據香港財務報告準則編製、發出及報告目標集團於溢利保證期間之經審核綜合財務報表（「**綜合經審核財務報表**」）。溢利保證期間之核數師證書將連同相關綜合經審核財務報表交付。

為免生疑問，倘目標集團於溢利保證期間在其綜合經審核財務報表錄得虧損，則溢利保證期間之實際溢利將視為零。

## 先決條件

完成須待以下條件達成或獲豁免（視情況而定）後方可作實：

- (i) 買方信納盡職審查結果；
- (ii) 賣方已就買賣協議項下擬買賣銷售股份及銷售貸款取得所有必要同意及批准；
- (iii) 買方已就買賣協議項下擬買賣銷售股份及銷售貸款取得所有必要同意及批准；
- (iv) 股東於本公司股東特別大會上通過決議案以批准買賣協議及其項下擬進行之交易（包括發行可換股債券以及配發及發行換股股份）；
- (v) 聯交所上市委員會同意換股股份上市及買賣；

- (vi) 賣方根據買賣協議作出之所有保證、聲明及承諾於完成時在各方面仍屬有效、真實及正確；
- (vii) 取得買方所委聘之中國法律顧問就目標公司及買賣協議項下擬進行之交易發出之中國法律意見（形式及內容均令買方信納）；及
- (viii) 取得買方所委聘之獨立估值師發出之估值報告（形式及內容均令買方信納），當中顯示目標集團於賣方及買方將予協定之參考日期基於貼現現金流量模型之估值將不低於390,000,000港元。

賣方將盡其最大努力促使達成上述條件(i)、(ii)、(vi)至(viii)。買方將盡其最大努力促使於最後截止日期（定義見下文）前達成上述條件(iii)至(v)。除上述條件(i)及(vi)可獲買方書面通知豁免外，並無其他先決條件可獲豁免。倘上述任何條件於二零一六年十月三十一日（或賣方及買方可能書面協定之其他日期）（「**最後截止日期**」）或之前未達成（或獲豁免，視情況而定），則買賣協議將告停止及終止，且訂約方無須承擔任何義務及責任，惟任何先前違反買賣協議條款事項除外。

## 完成

完成將於完成日期（即上述條件達成（或獲豁免，視情況而定）後第三個營業日）或賣方及買方可能書面協定之其他日期發生。

完成後，目標集團將成為本公司之附屬公司，且其業績、資產及負債將併入本公司之綜合財務報表。

## 可換股債券

根據買賣協議之條款，本公司將於完成時向賣方發行本金額為390,000,000港元之可換股債券，以作為代價。

就履行賣方於溢利保證項下之責任而言，賣方及買方協定本金額390,000,000港元之可換股債券將由賣方於完成後以本公司為受益人存放於託管代理。有關存放之進一步詳情，請參閱上文「代價調整」一節所載之資料。



可換股債券之條款乃按公平基準磋商而定，其主要條款概述如下：

- 發行人 : 本公司
- 到期日 : 可換股債券發行日期起計第二週年當日
- 利息 : 可換股債券不計任何利息
- 轉換期 : 自可換股債券發行日期起至到期日止期間
- 換股價 : 每股換股股份2.00港元（可予調整）
- 本金總額 : 390,000,000港元
- 可轉讓性 : 未經本公司事先書面同意，可換股債券不可轉讓，惟轉讓是向可換股債券持有人之（「債券持有人」）全資附屬公司或擁有該債券持有人全部已發行股本之控股公司作出，惟緊隨承讓人不再為該債券持有人之全資附屬公司或擁有該債券持有人全部已發行股本之債券持有人之控股公司後，可換股債券將轉回予該債券持有人，在此情況下，無須取得本公司事先書面同意。
- 轉換 : 可換股債券持有人有權於可換股債券發行日期至到期日下午四時正隨時將全部或部分可換股債券之尚未轉換本金額以1,000,000港元之整數倍數轉換為換股股份，惟倘於任何時間可換股債券之尚未轉換本金額均低於1,000,000港元，則全部（而非僅部分）可換股債券之尚未轉換本金額可予轉換，前提條件是可換股債券之任何轉換(i)不會觸發已行使兌換權之債券持有人（涉及本公司當時已發行股本30%以上，或不時生效之收購守則規則26所述有關其他百分比）須根據收購守則規則26提出任何強制性要約責任，或根據收購守則其他條文以其他方式觸發強制性要約責任；及(ii)不會導致股份之公眾持股量低於本公司已發行股份之25%（或上市規則所規定之任何既定百分比）。

- 換股價調整 : 換股價於發生股份拆細或合併、資本化發行、資本分派、供股、發行證券以悉數換取現金、修改可換股或可交換證券之轉換或交換價格時可予調整，而該等調整須經認可商業銀行或本公司核數師根據可換股債券之條款及條件以其認為恰當之方式釐定。
- 提早贖回 : 本公司可透過向債券持有人至少提前十(10)天送達書面通知(註明當中所指債券持有人擬贖回之總金額)於到期日前隨時按該等可換股債券本金額之100%贖回可換股債券(全部或部分)。
- 投票權 : 可換股債券持有人無權出席本公司之任何股東大會或於會上投票。
- 上市 : 可換股債券將不會於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

於本公告日期，除本金額為390,000,000港元之尚未轉換可換股債券(「尚未轉換可換股債券」)(其持有人有權轉換最多195,000,000股新股份)外，本公司概無賦予任何權利以認購、轉換或兌換為股份之尚未轉換可換股債券、期權或認股權證。

假設將不會發行或購回股份，於按換股價悉數行使可換股債券隨附之兌換權時，本公司將配發及發行合共195,000,000股換股股份，相當於(i)本公司於本公告日期之已發行股本約97.5%；(ii)本公司經配發及發行換股股份擴大後之已發行股本約49.37%；及(iii)本公司經可換股債券隨附之兌換權獲行使後配發及發行換股股份擴大後之已發行股本約33.05%(假設尚未轉換可換股債券項下之兌換權已獲悉數行使)。

換股股份將根據特別授權予以配發及發行。換股股份彼此之間將享有同等地位，並在各方面與於換股股份配發及發行當日之已發行股份享有同等權益。

## 換股價

換股價每股2.0港元乃由本公司與賣方經公平磋商後釐定，較：

- (a) 每股股份於二零一六年五月二十四日(即最後交易日)在聯交所所報之收市價4.15港元折讓約51.81%；

- (b) 每股股份於截至最後交易日（包括該日）止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價約4.28港元折讓約53.27%；
- (c) 每股股份於截至最後交易日（包括該日）止最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價約4.35港元折讓約54.02%；及
- (d) 本公司權益持有人於二零一五年九月三十日應佔之未經審核綜合淨資產每股約0.87港元（根據本公司中期報告所載之未經審核綜合淨資產及於本公告日期之已發行股份數目計算得出）溢價約129.89%。

## 申請上市

本公司將向聯交所申請批准於行使可換股債券隨附之兌換權時將予發行之換股股份上市及買賣。

## 對股權架構之影響

下表描述發行換股股份對本公司股權架構之影響，乃基於本公司(i)於本公告日期；(ii)假設完成作實及按換股價悉數行使可換股債券隨附之兌換權；及(iii)假設完成作實及換股股份隨附之兌換權獲悉數行使（惟假設尚未轉換可換股債券項下之兌換權已獲悉數行使）之已發行股本及股權架構，僅供說明用途：

	(i)於本公告日期		(ii)緊隨於悉數行使可換股債券隨附之兌換權時配發及發行換股股份後（僅供說明用途）(附註3)		(iii)緊隨於悉數行使可換股債券隨附之兌換權時配發及發行換股股份後（假設尚未轉換可換股債券項下之兌換權獲悉數行使，僅供說明用途）(附註3及4)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Youth Force Asia Ltd. (附註1)	150,000,000	75.00	150,000,000	37.97	150,000,000	25.42
巧能環球有限公司 (附註2)	-	-	-	-	195,000,000	33.05
賣方	-	-	195,000,000	49.37	195,000,000	33.05
公眾股東	50,000,000	25.00	50,000,000	12.66	50,000,000	8.48
<b>總計</b>	<b>200,000,000</b>	<b>100.00</b>	<b>395,000,000</b>	<b>100.00</b>	<b>590,000,000</b>	<b>100.00</b>



附註：

1. 於本公告日期，Youth Force Asia Ltd.乃由姜建輝先生全資擁有。
2. 於本公告日期，巧能環球有限公司由翁光敏女士全資擁有。
3. 於可換股債券悉數轉換後，賣方將於195,000,000股股份（佔(i)本公司經發行換股股份擴大後之已發行股本約49.37%；及(ii)本公司經發行換股股份及尚未轉換可換股債券項下之換股股份擴大後之已發行股本約33.05%）中擁有權益（僅供說明用途）。根據可換股債券之條款，任何可換股債券之轉換將不會(i)觸發行使兌換權之可換股債券持有人及其一致行動人士（定義見收購守則）須根據收購守則規則26提出任何強制性要約責任；及／或(ii)導致股份之公眾持股量低於本公司已發行股份之25%（或上市規則規定之任何指定百分比）。
4. 於尚未轉換可換股債券悉數轉換後，巧能環球有限公司將於195,000,000股股份（佔本公司經發行換股股份及尚未轉換可換股債券項下之換股股份擴大後之已發行股本約33.05%）中擁有權益（僅供說明用途）。根據尚未轉換可換股債券之條款，任何尚未轉換可換股債券之轉換將不會(i)觸發行使兌換權之尚未轉換可換股債券持有人及其一致行動人士（定義見收購守則）須根據收購守則規則26提出任何強制性要約責任；及／或(ii)導致股份之公眾持股量低於本公司已發行股份之25%（或上市規則規定之任何指定百分比）。

## 有關賣方及目標公司之資料

賣方為獨立第三方，而於本公告日期，目標公司由賣方全資擁有。

目標公司為一間於二零一二年四月十日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務活動為投資控股。目標公司擁有香港公司（一間於香港註冊成立之有限公司）之全部股權。香港公司擁有外商獨資公司（一間於中國成立之外商獨資企業）之全部股權，而外商獨資公司擁有中國公司（一間於二零一六年三月二十九日於中國成立之有限公司）之全部股權。

中國公司主要從事汽車車輪及輪胎組裝以及向汽車製造商供應組裝車輪及輪胎。

於本公告日期，中國公司已分別與北汽銀翔汽車有限公司（「北汽銀翔」）訂立銷售框架協議（「第一份銷售協議」）及重慶比速汽車有限公司（「重慶比速」）訂立銷售框架協議（「第二份銷售協議」）。

根據第一份銷售協議，由第一份銷售協議日期起至二零二零年十二月三十一日，中國公司將供應及北汽銀翔將購入合共不少於1,520,000套組裝汽車車輪及輪胎。

根據第二份銷售協議，由第二份銷售協議日期起至二零二零年十二月三十一日，中國公司將供應及重慶比速將購入合共不少於555,000套組裝汽車車輪及輪胎。

第一份銷售協議及第二份銷售協議（統稱「該等銷售協議」）之訂單數量具法律約束力，即倘任何訂約方違反該等銷售協議之條款及條件，該等銷售協議之相關訂約方或中國公司有權根據中國合同法及其他相關法律及法規就全部損失提出索償。

## 目標集團之財務資料

以下為摘錄自目標集團分別於截至二零一六年三月三十一日及二零一五年三月三十一日止年度之未經審核綜合財務報表之主要財務資料概要：

	截至 二零一六年 三月三十一日 止年度 港元	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 港元
營業額	—	—
除稅前及除稅後虧損	36,542	44,190

目標公司於二零一六年三月三十一日之未經審核綜合資產總值及未經審核綜合負債淨值分別為6,823,847港元及165,141港元。

## 進行收購事項之理由及裨益

本公司為一間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，並為一間投資控股公司。本集團主要於香港從事土木工程以及樓宇建設及保養，以及發展、生產及銷售汽車發動機。

於二零一六年二月四日，本集團完成低排量多功能車及運動型多用途車的發動機生產線收購事項（「發動機生產線收購事項」）。誠如日期為二零一五年十月十二日及二零一六年一月十九日之公告及通函所披露者，本集團認為發動機生產線收購事項為拓展其業務組合至汽車行業提供絕佳機會。

根據IBISWorld於二零一五年刊發之研究報告「中國之汽車製造」，中國汽車製造行業近年來出現顯著增長，收入總額由二零一四年增長5.9%至二零一五年的6,037億美元。受城鄉地區內需擴大及出口增加的帶動，過去五年間均以每年10.0%的比率增長。在中國政府的大力支持下，未來五年間該行業有望實現平穩、大幅增長。預計行業收入將持續增長，且未來增長的主要動力包括中國（尤其是農村地區）大量的內需、政府支持以及開發更多的國外市場。

此外，國際油價自二零一四年起下跌導致汽油價格驟降，預期在不久的將來仍將維持在相對較低的水平。董事會認為，在油價低企的環境下，駕車成本將大幅降低，董事會相信其將極大鼓勵中國居民（尤其是鄉鎮地區居民）購買自用車輛以供日常出行。

鑒於上述中國汽車行業前景，董事會認為收購事項為本集團擴大於中國汽車行業的業務範圍提供機遇，有利於本公司的長遠業務前景。此外，考慮到目標集團之估值、目標集團之未來前景及溢利保證，董事會認為買賣協議之條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於收購事項之一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，收購事項構成上市規則第14章項下本公司之主要交易。因此，收購事項將須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

當中載有（其中包括）收購事項之進一步詳情之通函，預期將於二零一六年六月十五日或之前寄發予股東。

## 警告

股東及潛在投資者務請注意，完成須待本公告「先決條件」一節所載之各項條件達成後方可作實。因此，股東及潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事。

## 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	建議根據買賣協議收購銷售股份及銷售貸款
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「通函」	指	本公司按上市規則之規定將向股東刊發有關收購事項之通函
「本公司」	指	怡益控股有限公司，一間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：1372）

「完成」	指	根據買賣協議完成買賣銷售股份及銷售貸款
「完成日期」	指	買賣協議項下之先決條件達成或獲豁免日期後第三(3)個營業日當日或買方與賣方可能書面協定之其他日期
「關連人士」	指	定義見上市規則
「代價」	指	根據買賣協議須就建議收購事項支付之總代價390,000,000港元
「換股價」	指	行使可換股債券隨附之兌換權時之初步換股價每股換股股份2.0港元
「換股股份」	指	於行使可換股債券隨附之兌換權時本公司將向可換股債券持有人配發及發行之新股份
「可換股債券」	指	根據買賣協議之條款，本公司於完成時將予發行之零票息可換股債券，以支付代價，有關詳情載於上文「可換股債券」一段
「董事」	指	本公司董事
「託管代理」	指	買方及賣方將於完成時就可換股債券之託管安排而委聘之託管代理
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港公司」	指	栢譽有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，目標公司的直接全資附屬公司
「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，為根據上市規則獨立於本集團及其關連人士之第三方
「獨立估值師」	指	買方將予委任之獨立專業估值師，對目標集團進行商業估值

「最後交易日」	指	二零一六年五月二十四日，即本公告日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	可換股債券發行日期起計第二週年當日
「尚未轉換 可換股債券」	指	具有上文「可換股債券」一段所賦予之涵義
「付款日」	指	根據買賣協議之條款向賣方或其代名人發放可換股債券之日期
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告及作地域參考而言，不包括台灣、澳門特別行政區及香港
「中國公司」	指	重慶精藝鑫汽車零部件有限公司，一間於二零一六年三月二十九日於中國成立之國內資本有限公司，由外商獨資公司全資擁有
「溢利保證」	指	賣方根據買賣協議對目標集團經審核綜合除稅後溢利作出之保證，詳情載於上文「代價調整」一段
「買方」	指	於英屬處女群島註冊成立的有限公司，本公司的直接全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方及賣方就買賣銷售股份及銷售貸款而訂立日期為二零一六年五月二十四日之協議
「銷售貸款」	指	目標集團於完成時欠付賣方之貸款以及目標集團於完成時欠付賣方或承擔之所有實際、或然或遞延債項、負債及債務（不論是否於完成時到期及應付）。於二零一六年五月二十三日，銷售貸款約為885,880港元。
「銷售股份」	指	一(1)股目標公司股份，即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0.01港元之普通股



「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	建峰有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「估值報告」	指	獨立估值師將編製之目標集團估值報告
「賣方」	指	張勇先生
「外商獨資公司」	指	連雲港栢譽信息諮詢服務有限公司，一間於中國成立之外商獨資企業，並由香港公司全資擁有
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

承董事會命  
**怡益控股有限公司**  
 主席  
**王顯碩**

香港，二零一六年五月二十四日

於本公告日期，執行董事為王顯碩先生及邢濱先生；而獨立非執行董事為朱燕燕女士、葉棣謙先生及陳繼榮先生。