

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分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。



STYLAND HOLDINGS LIMITED

大凌集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：211)

主要交易

有關出售城信投資有限公司之股權

概述

董事會欣然宣佈，於二零零九年十月二十七日，賣方(其為本公司之全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方亦同意購入：(a)銷售股份，相等於城信之全部已發行股本；及(b)銷售貸款之權益及利益，就此涉及之現金總代價為25,000,000港元。

城信為一間投資控股公司，亦為：(a)City Lion之全部已發行股本之合法及實益擁有人；及(b)該等物業之合法及實益擁有人。在完成後，本集團將會隨即終止持有城信之任何權益，而城信集團亦不再為本公司之附屬公司。

根據上市規則第14條，出售事項構成本公司之主要交易，因此須根據上市規則第14.40條之規定，獲得股東在股東特別大會上批准後，方可作實。由於並無股東在出售事項擁有重大權益，故此並無股東須放棄在股東特別大會上就出售事項投票。

本公司將會在可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有(其中包括)出售事項之進一步詳情以及股東特別大會通告。

I. 買賣協議

日期

二零零九年十月二十七日

訂約方

賣方：Thunderbolt Property Corp., 其為本公司之全資附屬公司

買方：麥雪青，其為中華人民共和國之市民，一位獨立第三方，亦為股票及物業投資者

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立第三方，乃獨立於本公司，且與本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連。本集團在過去十二個月並無涉及任何先前與買方進行，而根據上市規則第14.22條須與出售事項綜合計算之交易。

將予出售之資產：

- (a) 銷售股份，相等於城信之全部已發行股本；及
- (b) 銷售貸款之權利及利益，亦即城信集團於完成日期結欠賣方之股東貸款，現時估計約為9,260,000港元。

於買賣協議之訂立日期，城信集團欠賣方上述之股東貸款。賣方現正向買方出售其於城信之全部權益，因此在出售銷售股份時亦同時向買方授讓銷售貸款。

現金代價：

就銷售股份與銷售貸款支付之現金合共25,000,000港元，將會以下列方式以現金支付：

- (a) 2,500,000港元，亦即按金，亦為代價之部份付款，將會在簽署買賣協議後隨即支付予賣方；及
- (b) 22,500,000港元，亦即代價之其餘部份，將會在完成時支付予賣方。

代價乃由賣方及買方按公平原則磋商後釐定，並經考慮多項因素：(a)該等物業在簽署買賣協議當時之市值；(b)經獨立物業估值師以比較法對該等物業於二零零九年三月三十一日之價值估值為22,000,000港元。所謂比較法，乃指把可資比較的物業之出售變現價格或市價的資料用作與該等物業之現行市值作比較，藉以釐定該等物業之價值；及(c) 城信集團於二零零九年三月三十一日之財政狀況。董事會認為代價乃公平合理。

於本公佈發表日期，賣方已收妥買方支付之按金。

退還按金及沒收按金：

倘發生：(a)在最後截止日期或之前，先決條件(a)條(見下文「先決條件」所述詳情)未能達成；或(b)在完成日期或之前，因發生賣方違約之事件(包括(但不只限於)違反賣方保證或違反賣方根據買賣協議而作出之任何承擔)而導致不能完成；則賣方須應買方之要求，即時向買方退還按金。

倘因上文所述之理由以外之任何其他理由而導致不能完成，則賣方可以沒收整筆按金，作為經雙方協定之賠償金，而買賣協議所載之任何條文在各方面均不可以影響賣方或買方因對方違反買賣協議之條文而導致本身承受損失及損害而提出申索賠償之權利。

先決條件：

買賣協議須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 股東於股東特別大會上批准買賣協議及據此擬進行之交易；
- (b) 根據買賣協議擬進行之交易及所有有關之監管規定(包括(但不只限於)根據上市規則及所有香港之有關監管規定)均已遵守及辦妥；
- (c) 買賣協議所述之保證在所有重要方面均維持真實及準確；

(d) 該等物業已證實根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第13條之規定具有合法業權；及

(e) 該等物業之交吉狀況必須經過驗證及在完成時以交吉狀況交付。

倘上述先決條件未能在最後截止日期中午十二時正或之前(或經賣方或買方同意之較後日子)獲賣方達成或獲買方以書面豁免(不包括上文先決條件(a)及(b)條)，買賣協議將告失效，而賣方及買方根據買賣協議之所有權利及承擔亦將會隨即失效，而任何已支付之按金將會根據上文所述「退還按金及沒收按金」所述之方式處理。

完成：

待上述先決條件獲達成(或獲買方豁免)後，完成將會於完成日期(或在賣方及買方同意之其他日子及時間)落實。

II. 城信、City Lion及該等物業之資料

城信：

城信為一家在二零零一年八月十五日註冊成立之公司，其為一家投資控股公司及本公司之間接全資附屬公司。城信為：(a) City Lion全部已發行股本之實益擁有人；及(b)該等物業之實業擁有人。城信除持有City Lion之股權及該等物業外，並無經營任何業務。

City Lion：

City Lion在截至二零零八年三月三十一日及截至二零零九年三月三十一日止兩個年度內主要經營證券買賣業務。然而，由二零零九年四月開始，City Lion不再經營任何業務，自此成為一家不活躍之公司。

該等物業：

城信於二零零二年六月購入該等物業時支付之原價為13,000,000港元。鑑於持有該等物業之目的為賺取租金收入，該等物業在城信及本集團之賬目內一直當作投資物業列賬。於二零零九年三月三十一日，該等物業之賬面淨值為22,000,000港元。

截至二零零八年三月三十一日及截至二零零九年三月三十一日止年度及截至買賣協議簽署日期，該等物業仍然空置，並持作出售用途。

城信集團之財務資料：

下表載列城信集團截至二零零八年三月三十一日及截至二零零九年三月三十一日止年度及截至二零零九年九月三十日止期間之財務資料概要：

	千港元
除稅前溢利／(虧損)	
— 截至二零零八年三月三十一日止年度	12,996
— 截至二零零九年三月三十一日止年度	(8,598)
除稅後溢利／(虧損)	
— 截至二零零八年三月三十一日止年度	11,701
— 截至二零零九年三月三十一日止年度	(8,598)
資產淨值	
— 於二零零八年三月三十一日	17,363
— 於二零零九年三月三十一日	8,761
— 於二零零九年九月三十日	8,628

上述財務資料乃經由本集團根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則及詮釋而編製。

III. 出售事項之財務影響

在完成後，本集團將會隨即終止持有城信之任何權益，而城信集團將會終止為本公司之附屬公司。

由於進行出售事項，本集團預期將會錄得約2,300,000港元之收益(已扣除本集團應支付之有關開支)，此乃經參考代價、城信集團之未經審核資產淨值、將予償還之銀行貸款及於完成時之銷售貸款後計算。

IV. 進行出售事項之理由及利益以及所得款項之用途

本公司乃一間投資控股公司，本公司之附屬公司主要經營之業務為：(a)投資控股；(b)證券交易及經紀；(c)融資；(d)證券買賣；(e)一般進出口貿易；及(f)物業重建及投資。

董事經考慮到現時物業市場復甦之情況及買方就該等物業而願意付出之代價後，認為出售事項乃出售該等物業投資之最佳良機。董事認為出售事項乃變現其於該等物業之投資並獲得可觀回報之大好機會。

就出售City Lion而言，由於在交易日期，City Lion為城信之附屬公司，而且自二零零九年四月以來已成為不活躍之公司，故此City Lion在進行出售事項之時亦已一併出售。

根據代價及與出售事項相關之估計費用，預期在償還銀行貸款及支付開支之後，進行出售事項所得款項淨額約為20,000,000港元。本集團擬保留出售事項所得之款項淨額以用作：(a)未來業務發展及收購(如有)用途；及(b)本集團之一般營運資金。

出售事項之條款乃根據賣方與買方經考慮：(a)該等物業之現行市值；(b)該等物業之估值；及(c)城信集團之財政狀況後，經公平磋商後釐定。董事認為出售事項符合本公司及股東之整體利益，而出售事項條款乃公平合理並按一般商業條款制定。

V. 上市規則之含義

根據上市規則第14條，出售事項構成本公司之主要交易，因此須根據上市規則第14.40條之規定，獲得股東在股東特別大會上批准後，方可作實。由於並無股東在出售事項擁有重大權益，故此並無股東須放棄在股東特別大會上就出售事項投票。

VI. 一般資料

本公司將會在可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有(其中包括)出售事項之進一步詳情以及股東特別大會通告。

詞彙及釋義

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「銀行貸款」	指	城信獲銀行提供用作購買該等物業的銀行貸款，於本公佈發表日期，尚未償還的有關款額為4,126,000港元
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	香港之銀行開門營業之日子(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
「城信」	指	城信投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，於本公佈發表日期，由賣方全資擁有
「城信集團」	指	城信及City Lion
「City Lion」	指	City Lion Worldwide Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈發表日期，由城信全資擁有
「本公司」	指	大凌集團有限公司，一家於百慕達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	根據買賣協議之條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	二零一零年一月二十九日或賣方與買方同意之其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就銷售股份及銷售貸款應支付予賣方之總代價25,000,000港元
「按金」	指	2,500,000港元之按金，亦即代價之部份付款，在買賣協議簽署後將會隨即支付予賣方
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方出售銷售股份及銷售貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士，其為獨立於本公司及其關連人士之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	完成日期前之第七個營業日
「該等物業」	指	香港新界大埔公路4135號峰林軒三樓A室及A號天台，以及第6、7及8號泊車位
「買方」	指	麥雪青女士
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零零九年十月二十七日就出售事項而訂立之買賣協議
「銷售貸款」	指	城信集團在完成時結欠賣方之股東貸款總額
「銷售股份」	指	城信之全部已發行股份
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行及召開之股東特別大會，以敦請股東考慮及酌情批准出售事項
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「賣方」	指	Thunderbolt Property Corp.,一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈發表日期，為本公司之全資附屬公司
「賣方保證」	指	買賣協議所載由賣方作出之保證及聲明

「港元」 指 港元，香港現時之法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命
大凌集團有限公司
主席
趙慶吉

香港，二零零九年十一月四日

於本公佈日期，董事會成員包括五名執行董事，分別為張浩宏先生、楊杏儀女士、陳志媚女士、張宇燕女士及陳麗麗小姐，以及四名獨立非執行董事，分別為趙慶吉先生、楊純基先生、李漢成先生及盧梓峯先生。

* 僅供識別