

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。



## ASIA STANDARD INTERNATIONAL GROUP LIMITED

### 泛海國際集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：129)

### 須予披露交易

於二零零九年八月二十六日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方分別訂立買賣協議，據此買方已同意以總代價215,000,000港元購買出售股份及該貸款，該代價已於簽署買賣協議後以現金支付。

由於收購事項所適用之有關百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則收購事項(及第一項收購本身)構成本公司一項須予披露交易。

#### 緒言

於二零零九年八月二十六日，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方分別訂立買賣協議，有關買賣協議之主要條款之概要載列如下。

#### 第一項收購

日期： 二零零九年八月二十六日

訂約方： 買方

第一賣方

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，第一賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

## 所收購資產

根據第一份買賣協議，買方已同意購買，而第一賣方已同意出售(i) Linkforce已發行股本之百分之七(7%)及該等物業之百分之七(7%)；及(ii)第一賣方於添潤應付其之該貸款項下之相關業權利益及權益，該金額乃為添潤欠付第一賣方，並發現於二零零九年八月二十五日到期。

## 第二項收購

日期： 二零零九年八月二十六日

訂約方： 買方

第二賣方

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，第二賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

## 所收購資產

根據第二份買賣協議，買方已同意購買，而第二賣方已同意出售Linkforce已發行股本之百分之七(7%)及該等物業之百分之七(7%)。

## 第三項收購

日期： 二零零九年八月二十六日

訂約方： 買方

第三賣方

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，第三賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

## 所收購資產

根據第三份買賣協議，買方已同意購買，而第三賣方已同意出售Linkforce已發行股本之百分之六(6%)及該等物業之百分之六(6%)。

## 代價

收購事項乃透過於二零零九年八月二十六日買方與賣方分別訂立之買賣協議及買方與第一賣方簽署貸款轉讓而達成，並於同日完成。

收購事項之總代價為215,000,000港元，其中第一項收購之代價為144,503,208.80港元(其中37,959,810.60港元用作購買第一賣方持有Linkforce之百分之七(7%)已發行股本，而106,543,398.20港元用作購買該貸款)，第二項收購之代價為37,959,810.60港元，而第三項收購之代價為32,536,980.60港元。總代價乃由本集團內部資源撥付。

收購事項之代價乃分別與賣方經公平磋商而釐定。

購買Linkforce之百分之二十(20%)已發行股本之代價總額為108,456,601.80港元，有關代價乃參考所佔Linkforce綜合資產淨值，且就該等物業之估值(就物業一而言，有關估值根據近期可資比較交易價格作出;就物業二而言，有關估值則根據獨立專業估值作出)作出調整後而釐定。

購買該貸款之代價金額106,543,398.20港元乃根據該貸款於二零零九年八月二十五日之賬面值而得出。

總代價215,000,000港元較該貸款及所佔Linkforce於二零零九年八月二十五日相關綜合資產淨值之總賬面值以及如上文所述按該等物業之估值作出調整後折讓約6%。

根據Linkforce之未經審核管理賬目，Linkforce於二零零九年三月三十一日之綜合資產淨值約為284,816,000港元。截至二零零九年三月三十一日及二零零八年三月三十一日止兩個財政年度，Linkforce未經審核綜合業績(除稅及非經常性項目前)分別為虧損約12,582,000港元及溢利15,134,000港元，而除稅及非經常性項目後，則分別為虧損約16,120,000港元及溢利6,573,000港元。

## 本公司、Linkforce及賣方之資料

本公司為一家投資控股公司，其主要附屬公司之主要業務包括投資及開發物業、投資及經營酒店、餐廳、旅行社以及證券投資。

Linkforce為一家投資控股公司，乃添潤100%權益之合法實益擁有人，而添潤則擁有物業一及間接擁有物業二。

賣方主要從事投資控股。

### 進行交易之理由

Linkforce乃一家投資控股公司，其附屬公司主要從事物業投資及物業開發。於收購事項完成後，本集團將取得該等物業全部股權，從而增加本集團的物業組合權益。

董事認為，收購事項之條款屬公平合理，並符合股東之整體利益。

### 一般事項

根據上市規則，收購事項(及第一項收購本身)構成本公司之須予披露交易。

### 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列辭彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	第一項收購、第二項收購及第三項收購之統稱
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	泛海國際集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其證券在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「第一項收購」	指	買方收購由第一賣方持有之Linkforce百分之七(7%)已發行股本及貸款
「第一份買賣協議」	指	買方與第一賣方就第一項收購於二零零九年八月二十六日訂立之買賣協議

「第一賣方」	指	Furlan Limited，一家根據英屬處女群島法律正式註冊成立之公司
「添潤」	指	添潤企業有限公司，一家根據香港法律正式註冊成立之公司，為本公司間接非全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」或「港仙」	指	香港法定貨幣港元或港仙
「Linkforce」	指	Linkforce Investments Limited，一家根據英屬處女群島正式註冊成立之公司，為本公司間接非全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該貸款」	指	添潤與第一賣方於二零零九年八月二十五日達成之計息貸款
「該等物業」	指	物業一及物業二之統稱
「物業一」	指	香港北角馬寶道28號華滙中心20樓5、6、7、8、9、10及11等單位及23樓全層
「物業二」	指	位於新界元朗洪水橋的所有地塊，在土地註冊處登記之丈量約份為第124號以內的所有地段，即2328RP、2340A1、2340A2、2340A3、2340A4RP、2340A5RP、2340A6RP、2340RP、2341、2342A、2342B1、2342BRP、2342CRP、2342DRP、2343A1、2343ARP及2343BRP。
「買方」	指	Ominex Corporation，一家根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	第一份買賣協議、第二份買賣協議及第三份買賣協議之統稱
「出售股份」	指	賣方所持Linkforce之百分之二十(20%)已發行股本之統稱

「第二項收購」	指	買方收購由第二賣方持有之Linkforce百分之七(7%)已發行股本
「第二賣方」	指	Serpent International Limited，一家根據英屬處女群島法律正式註冊成立之公司
「第二份買賣協議」	指	買方與第二賣方就第二項收購於二零零九年八月二十六日訂立之買賣協議
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第三項收購」	指	買方收購由第三賣方持有之Linkforce百分之六(6%)已發行股本
「第三份買賣協議」	指	買方與第三賣方就第三項收購於二零零九年八月二十六日訂立之買賣協議
「第三賣方」	指	Wisetex International Limited，一家根據英屬處女群島法律正式註冊成立之公司
「總代價」指		為數 215,000,000.00港 元 之 款 項 ， 其 中 144,503,208.80港 元 作 為 第 一 項 收 購 之 代 價 ， 37,959,810.60港 元 作 為 第 二 項 收 購 之 代 價 ， 餘 額 32,536,980.60港 元 作 為 第 三 項 收 購 之 代 價
「賣方」	指	第一賣方、第二賣方及第三賣方之統稱

承董事會命  
泛海國際集團有限公司  
馮兆滔  
主席

香港，二零零九年八月二十六日

於本公佈日期，本公司之董事會包括執行董事馮兆滔先生、林迎青博士、潘政先生、倫培根先生、關堡林先生及Loup, Nicholas James先生，非執行董事歐逸泉先生及獨立非執行董事管博明先生、梁偉強先生及黃之強先生。

\* 僅供識別