

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。



**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**  
**出售一家附屬公司之全部股權**

**臨時協議**

於二零二三年四月三日(交易時段後)，賣方(作為賣方)、擔保人(作為擔保人)及買方(作為買方)訂立有條件臨時協議，內容有關出售事項，現金代價為30,000,000港元。

目標公司之主要資產為該物業。

**上市規則之涵義**

由於有關出售事項之一項或多項相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公佈、通函及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條，倘(1)於本公司就批准出售事項召開股東大會之情況下並無股東須放棄投票；及(2)已取得一名股東或一組有密切聯繫之股東(於批准出售事項之股東大會上合共持有超過50%投票權)之股東書面批准，則可透過股東書面批准之方式取得有關出售事項及據此擬進行之交易之股東批准，以代替舉行股東大會。

本公司已根據上市規則第14.44條取得Kenvonia Family Limited(389,799,559股股份之實益擁有人，佔本公佈日期之本公司全部已發行股本約54.95%)就臨時協議、出售事項及據此擬進行之交易之書面批准。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自之任何緊密聯繫人於臨時協議、出售事項及據此擬進行之交易中擁有任何重大權益；因此，倘本公司就批准臨時協議、出售事項及據此擬進行之交易召開股東大會，概無股東須放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條所允許，本公司將不會就批准臨時協議、出售事項及據此擬進行之交易召開股東大會。

### 一般資料

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)(i)臨時協議、出售事項及據此擬進行之交易之詳情；及(ii)根據上市規則之規定須載入通函之其他資料之通函，將於本公佈刊發日期後十五(15)個營業日內寄發予股東。由於本公司需要更多時間編製及落實載於通函之若干資料(包括本集團之財務資料及其他資料)，本公司將向聯交所申請就延遲寄發通函(預期將於二零二三年五月三十一日或之前寄發)豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條之規定。

出售事項須待臨時協議項下之先決條件獲達成及／或豁免後方告完成，因此未必一定會進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

於二零二三年四月三日(交易時段後)，賣方(作為賣方)、擔保人(作為擔保人)及買方(作為買方)訂立有條件臨時協議，內容有關出售事項，現金代價為30,000,000港元。

### 臨時協議

日期：                    二零二三年四月三日(交易時段後)

訂約方：                  (1) 賣方；  
                              (2) 買方；及  
                              (3) 擔保人

買方為個人及香港之市民。據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。

### 將予出售之資產

根據臨時協議，賣方有條件地同意出售及買方有條件地同意收購銷售股份(相當於目標公司之全部已發行股本)及銷售貸款(即於完成時賣方以貸款方式墊付予目標公司以及目標公司應付及結欠賣方之所有款項總額)

### 代價

出售事項之代價為30,000,000港元(「**購買價**」)，將由買方按下列方式以現金支付予賣方：

- (a) 初步按金1,500,000港元須於簽訂臨時協議時支付；
- (b) 另一筆按金1,500,000港元須於簽訂臨時協議起計14日內支付；及
- (c) 購買價餘額(即27,000,000港元)須於完成時支付。

買方應付之所有按金須支付予賣方之律師作為利益保管人，除非根據下列情況，否則不得發還予賣方：

- (1) 賣方之律師已首先出示書面證據，並向買方確認購買價結餘足以妥為解除該物業及目標公司之現有按揭及所有其他產權負擔及債務（銷售貸款除外），並妥善履行及執行臨時協議所載之所有承諾及保證；及
- (2) 然後，根據臨時協議向買方提供產權契據（以及賣方之在職證明）、賣方及擔保人相關決議案以及目標公司之經審核賬目及管理賬目核實為真實及公正之核證真實副本後10個工作日內。

出售事項之代價乃由臨時協議之訂約方經考慮多項因素（尤其是該物業之價值及目標公司之財務狀況）後按公平原則磋商而釐定。

經考慮多項因素後，董事認為出售事項之代價屬公平合理及按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

## 條件

完成須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 買方已完成對目標公司之業務、財務、法律及所有其他方面之盡職審查，並對審查結果感到滿意；
- (b) 賣方須促使目標公司根據香港法例第 219 章物業轉易及財產條例第13及13A條證明擁有及給予該物業之有效業權，費用由賣方承擔；
- (c) 本公司根據上市規則於其股東特別大會上取得其股東批准出售事項、臨時協議及據此擬進行之交易，或根據上市規則第14.44條取得股東書面批准以代替本公司召開股東特別大會；及

(d) 賣方根據臨時協議及正式協議作出之所有陳述、承諾及保證於所有重大方面均屬且直至完成時應保持真實、準確、正確及完整及並無誤導。

倘上述任何條件於完成日期或之前未獲達成(或獲買方豁免)，則買方及／或賣方須於不損害買方及／或賣方根據臨時協議及／或適用法例及規例可享有之其他權利及補救措施之情況下，有權取消臨時協議項下之交易，而賣方／賣方之律師應不計息退還已付之所有按金予買方，及其後任何一方均毋須向另一方承擔任何義務及責任，惟任何先前違反條款則除外。

儘管上文所述，賣方 (i)無權依據上述條件(d)取消交易；及(ii)應盡一切合理努力促使於切實可行之情況下盡快取得股東批准，並應於股東正式批准後每月向買方之律師告知進展情況。

### **正式協議**

賣方及買方須真誠磋商並盡彼等之一切合理努力，於臨時協議日期起計一(1)個月當日或之前訂立正式協議。正式協議應包含臨時協議中之條款及條件以及由賣方與買方將予真誠協定之慣常條款、條件、保證、陳述、承諾及賠償。倘賣方與買方未能於上述日期或之前就正式協議之條款達成協議，臨時協議將繼續有效並具有十足效力及完全有效，訂約方應繼續履行各自於當中之責任。

### **擔保**

擔保人向買方保證(其中包括)賣方妥善遵守及履行臨時協議所載有關賣方之所有協議、義務、承擔及承諾。

### **完成**

預期臨時協議將於二零二三年六月三十日或之前完成。

於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而本公司將不再於目標公司擁有任何權益。

## 違約

待完成後，倘買方未能於所有先決條件獲達成後根據臨時協議之條款完成購買，賣方可全權沒收已付按金作為損害賠償並終止臨時協議，及其後出售銷售股份及銷售貸款予其認為合適之任何人士（惟不得損害賣方根據臨時協議及／或法例可享有之其他權利及補救措施）。

待完成後，倘賣方於收到據此之已付按金後未能於所有先決條件獲達成後根據臨時協議之條款完成銷售，賣方須立即退還已付之按金予買方（惟不得損害買方根據臨時協議及／或法例可享有之其他權利及補救措施）。

## 有關目標公司及該物業之資料

目標公司為一家於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資。目標公司為本公司之間接全資附屬公司。

目標公司為該物業之登記實益擁有人，而該物業為目標公司之主要資產。

根據目標公司之未經審核管理賬目，估計於完成後，本集團將錄得虧損約12,000,000港元（扣除出售事項相關開支後），乃參考出售事項之代價、銷售貸款、目標公司之未經審核資產淨值及於完成時將予償還之相關銀行貸款計算。

上述估計僅供說明用途，並不代表本集團於完成後之財務狀況。出售事項之實際財務影響將參考目標公司於完成日期之財務狀況而釐定。

下文載列目標公司於截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度之經審核財務資料，有關資料乃根據香港公認會計原則編製：

	截至 二零二一年 三月三十一日 止年度 (千港元) (經審核) (概約)	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 (千港元) (經審核) (概約)
營業額	-	-
除稅前溢利	266	288
除稅後溢利	266	288

目標公司於二零二三年二月二十八日之未經審核資產淨值約為9,173,000港元。

#### 進行建議出售事項之理由及所得款項用途

本公司為一家投資控股公司。本集團之主要業務包括投資控股、金融服務、按揭融資、保險經紀、物業發展及投資以及證券買賣。

本公司認為，出售事項為本公司變現其於目標公司之投資之良機。此外，考慮到出售事項之所得款項，本公司認為其可重新運用所得款項以進一步加強本集團之現金流量及財務狀況，並將讓本集團重新分配其資源以供未來業務發展之用。

本公司亦注意到，鑑於全球經濟不明朗，香港物業市場存在不明朗因素。

考慮到上述情況，董事認為臨時協議之條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

扣除出售事項相關開支後，出售事項之所得款項淨額將約為18,000,000港元，而本公司現時擬將所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

## 上市規則之涵義

由於有關出售事項之一項或多項相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但低於75%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公佈、通函及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條，倘(1)於本公司就批准出售事項召開股東大會之情況下並無股東須放棄投票；及(2)已取得一名股東或一組有密切聯繫之股東(於批准出售事項之股東大會上合共持有超過50%投票權)之股東書面批准，則可透過股東書面批准之方式取得有關出售事項及據此擬進行之交易之股東批准，以代替舉行股東大會。

本公司已根據上市規則第14.44條取得Kenvonia Family Limited(389,799,559股股份之實益擁有人，佔本公佈日期之本公司全部已發行股本約54.95%)就臨時協議、出售事項及據此擬進行之交易之書面批准。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自之任何緊密聯繫人於臨時協議、出售事項及據此擬進行之交易中擁有任何重大權益；因此，倘本公司就批准臨時協議、出售事項及據此擬進行之交易召開股東大會，概無股東須放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條所允許，本公司將不會就批准臨時協議、出售事項及據此擬進行之交易召開股東大會。

## 一般資料

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)(i)臨時協議、出售事項及據此擬進行之交易之詳情；及(ii)根據上市規則之規定須載入通函之其他資料之通函，將於本公佈刊發日期後十五(15)個營業日內寄發予股東。由於本公司需要更多時間編製及落實載於通函之若干資料(包括本集團之財務資料及其他資料)，本公司將向聯交所申請就延遲寄發通函(預期將於二零二三年五月三十一日或之前寄發)豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條之規定。



出售事項須待臨時協議項下之先決條件獲達成及／或豁免後方告完成，因此未必一定會進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據臨時協議或正式協議之條款完成出售事項
「完成日期」	指	二零二三年六月三十日或之前
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	出售銷售股份及銷售貸款
「正式協議」	指	賣方、買方及擔保人將予訂立之正式協議，內容有關出售事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	Thunderbolt Property Corp，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為賣方之控股公司及本公司之直接全資附屬公司
「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(定義見上市規則)且連同其最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「臨時協議」	指	賣方、買方及擔保人訂立日期為二零二三年四月三日之有條件臨時買賣協議，內容有關賣方之出售事項
「該物業」	指	位於香港新界西貢海景別墅A號屋(包括外牆及地下停車位)之物業
「買方」	指	Yeung Ting Fung 先生，一名香港市民，為獨立第三方
「銷售貸款」	指	於完成時賣方以貸款方式墊付予目標公司及目標公司應付及結欠賣方之全部股東貸款以及其所有權益連同其附帶之所有權利
「銷售股份」	指	目標公司之全部已發行股本
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Ocean View Villa Limited(前稱Hoowin Limited)，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「賣方」	指	Treasure Glasshouse Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**Styland Holdings Limited**  
大凌集團有限公司\*  
董事  
伍耀泉

香港，二零二三年四月三日

於本公佈日期，董事會包括兩名執行董事張浩宏先生及伍耀泉先生，及三名獨立非執行董事李漢成先生、盧梓峯先生及凌瑞娥女士。

\* 僅供識別