

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。



**SINO GOLF HOLDINGS LIMITED**

**順龍控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00361)

**主要交易**

**收購LUCKY FOUNTAIN HOLDINGS LIMITED全部股權**

本公司財務顧問

**VEDA | CAPITAL**  
**智 略 資 本**

### 收購事項

董事會謹此宣佈，於二零一六年二月二日（交易時段結束後），買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售銷售股份及銷售貸款，代價為235,700,000港元。代價將以如下方式支付：(i)20,000,000港元由買方於簽立買賣協議之日起計十（10）個營業日內以初始可予退還按金方式支給予賣方；及(ii)215,700,000港元於完成後以促使本公司發行承兌票據方式支給予賣方。有關付款條款之詳情載於本公佈「代價」一段。

完成後，目標集團將成為本公司之附屬公司，其業績、資產及負債將於本集團綜合財務報表綜合入賬。

於本公佈日期，目標公司持有Billion Link之全部股權，而Billion Link持有Billion Ventures之全部股權。Billion Ventures之主要資產為該等物業。該等物業位於塞班島，總地盤面積約79,529平方米。

## 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（定義見上市規則）預期將超過25%但低於100%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司之一項主要交易。因此，收購事項將須遵守上市規則第十四章之申報、公告及股東批准之規定。

載有（其中包括）收購事項進一步詳情之通函預期將遵照上市規則於二零一六年二月二十六日或之前寄發予股東。

股東及有意投資者務請注意，收購事項之完成須受本公佈「先決條件」一節所載若干條件規限。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 收購事項

董事會宣佈，於二零一六年二月二日（交易時段結束後），買方與賣方訂立買賣協議，據此，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售銷售股份及銷售貸款，代價為235,700,000港元。

## 買賣協議

日期：二零一六年二月二日（交易時段結束後）

訂約方：(i) Future Success Group Limited，本公司之全資附屬公司（作為買方）；及  
(ii) Top Force Ventures Limited（作為賣方）。

賣方主要從事投資控股。於本公佈日期，賣方擁有目標公司（一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股）之全部股權。目標公司擁有Billion Link（一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司）之全部股權。Billion Link擁有Billion Ventures（一間於北馬里亞納群島聯邦註冊成立的有限公司）之全部股權。

董事經作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 將予收購之資產

根據買賣協議，買方已有條件同意收購而賣方已有條件同意出售(i)銷售股份（相當於目標公司全部已發行股本）；及(ii)銷售貸款（相當於目標集團於完成時欠付賣方之股東貸款）。於二零一五年十二月三十一日，銷售貸款約為19,362,000美元（相等於約150,054,000港元）。

目標集團之主要資產為該等物業。有關目標公司、Billion Link、Billion Ventures及該等物業之進一步資料載於下文「有關賣方、目標集團及該等物業之資料」一段。

除非買賣銷售股份及銷售貸款同時完成，買方毋須購買任何銷售股份及銷售貸款。

## 代價

代價235,700,000港元將由買方以下列方式向賣方支付：

- (i) 初始可退還按金20,000,000港元應於簽訂買賣協議日期起計十(10)個營業日內支付；及
- (ii) 餘額215,700,000港元以促使本公司發行承兌票據之方式於完成後支付予賣方。

代價乃由賣方與買方經考慮(i)獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司編製之初步估值（顯示該等物業於二零一五年十二月三十一日之估值金額約為31,000,000美元（約相等於240,250,000港元））；及(ii)目標公司之未來前景後公平磋商達成。

## 先決條件

完成須待下列條件獲達成或豁免（視情況而定）後方可作實：

- (i) 買方信納盡職調查結果；
- (ii) （倘適用）賣方已獲得與買賣協議項下擬進行之交易有關之所有必要同意及批准；
- (iii) （倘適用）買方已獲得與買賣協議項下擬進行之交易有關之所有必要同意及批准；

- (iv) 有關股東於股東特別大會上以普通決議案方式批准買賣協議及其項下擬進行之交易（包括發行承兌票據）；
- (v) 獲得有關買賣協議項下擬進行之交易及該等物業業權之北馬里亞納群島聯邦法律意見（形式及內容令買方信納）；
- (vi) 買方信納該等物業概無業權缺陷且不附帶任何產權負擔；
- (vii) 賣方出具令買方信納的書面證據證明目標公司之全部債務及負債（銷售貸款除外）已獲免除、解除、豁免或消除；
- (viii) 取得由買方委任之獨立估值師發出之估值報告（形式及內容令買方信納），表明該等物業之估值總額不少於240,000,000港元；
- (ix) 買方信納目標公司自買賣協議日期起概無出現任何重大不利變動；及
- (x) 買賣協議下之所有保證在所有方面維持有效、真實及準確；

買方可以書面形式隨時豁免上文所載第(i)、(vi)、(vii)及(x)項之全部或任何條件。

倘上述條件於最後截止日期下午四時正或之前尚未完全達成或獲豁免，則待向買方退還按金後，買賣協議將告失效及終止（惟協議另行訂明者除外），且買賣協議訂約方毋須對另一訂約方承擔任何義務及責任，惟先前違反買賣協議則除外。此外，賣方應即時將按金全數退還予買方，連同買方根據買賣協議支付予賣方之任何其他款項。

## 完成

完成將於完成日期（即上文「先決條件」一段載列之條件達成（或獲豁免，視情況而定）後第三個營業日）或賣方與買方可能書面協定之其他日期作實。

待完成後，目標公司及其附屬公司將成為本公司之附屬公司，彼等之業績、資產及負債將綜合計入本公司之綜合財務報表。

## 承兌票據

本公司將於完成後向賣方發行本金額為215,700,000港元之承兌票據作為部份代價。承兌票據為無抵押並按年利率12%計息。在本公司接獲賣方有關轉讓或出讓承兌票據意向之五個營業日前書面通知後，承兌票據可由賣方自由轉讓及出讓予任何一方（惟不得向本公司關連人士轉讓）並將於發行日期起計第二週年到期。承兌票據包含違約事件條款，其中規定，若發生其中載明之若干違約事件，賣方可向本公司發出通知要求承兌票據的本金額連同當時應計之利息立即到期應付。

本公司可向賣方發出不少於10個營業日之書面通知提早贖回任何本金額不低於1,000,000港元（或倘該金額低於1,000,000港元，則為全部尚未轉換本金額）之承兌票據連同贖回金額之應計未付利息。

## 有關賣方、目標集團及該等物業之資料

賣方Top Force Ventures Limited為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。

於本公佈日期，賣方擁有目標公司（一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股）之全部股權。

根據目標公司按香港財務報告準則編製之未經審核管理賬目，目標公司於二零一四年三月十九日（註冊成立日期）至二零一四年十二月三十一日期間錄得收益及收入均為零，未經審核資產淨值為1美元。

於二零一五年七月十日，目標公司購買Billion Link（一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股）之全部股權。

Billion Link擁有Billion Ventures（一間於北馬里亞納群島聯邦註冊成立之有限公司，其主要業務為房地產開發）之全部股權。Billion Ventures持有該等物業。

目標集團之主要資產為該等物業。

## 該等物業之資料

該等物業包括位於塞班島總地盤面積約79,529平方米之十二幅地塊。

1. 地塊1位於海邊，直接鄰近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為1,500平方米。
2. 地塊2位於海邊，直接鄰近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為500平方米。
3. 地塊3位於海邊，直接鄰近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為500平方米。
4. 地塊4位於海邊，直接鄰近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為3,584平方米。

5. 地塊5位於海邊，直接鄰近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為15,000平方米。
6. 地塊6位於海邊，直接鄰近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為2,500平方米。
7. 地塊7位於海邊，直接鄰近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為2,500平方米。
8. 地塊8位於海邊，直接鄰近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為2,501平方米。
9. 地塊9靠近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為9,352平方米。
10. 地塊10位於Navy Hill，靠近Garapan，面向Navy Hill路及Gloria Drive，面積為10,980平方米。
11. 地塊11靠近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為20,408平方米。
12. 地塊12靠近Pau Pau海灘公園，面向Chalan Pale Arnold路，面積為10,204平方米。

### 有關目標集團之財務資料

下表載列摘錄自目標集團截至二零一五年十二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：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 美元 概約 (未經審核)
營業額	—
除稅前虧損淨額	259,510
除稅後虧損淨額	259,510

目標集團於二零一五年十二月三十一日之未經審核綜合資產總值及負債淨值分別約為19,102,325美元及259,510美元。

## 收購事項之理由及裨益

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市。本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事製造和買賣高爾夫設備、高爾夫球袋等配件。

在本公司股權的控制權於二零一五年九月十四日發生變化（誠如本公司與Surplus Excel Limited共同刊發的日期為二零一五年八月二十四日的綜合及要約文件所披露）後，董事會一直在探索能夠擴大收入來源及提升本集團長期增長潛力的適當商機及／或投資。

北馬里亞納群島聯邦是美利堅合眾國具有「聯邦」地位的領土，包括太平洋上的十五個島嶼。塞班島是北馬里亞納群島聯邦最大的島嶼，是一個熱門的旅遊目的地。塞班島的主要經濟支柱為旅遊業，乃全球遊客均熟知的最佳度假勝地，擁有豐富的文化歷史，屬熱帶海洋氣候，全年都適合進行戶外活動，包括但不限於世界級的潛水及高爾夫球運動。此外，北馬里亞納群島聯邦最近向太平洋娛樂頒發塞班島的獨家賭場牌照，用於建設並運營一個賭場及一個綜合度假村，以振興其旅遊及酒店業。

塞班島是一個有吸引力的高爾夫相關旅遊市場，擁有眾多高爾夫球場，包括但不限於：(i) Lao Lao Bay高爾夫度假村；(ii) Kingfisher Golf Links；(iii) 珊瑚海角度假村俱樂部；(iv) 馬里亞納鄉村俱樂部；及(v) 塞班鄉村俱樂部。該等物業均毗鄰該等高爾夫球場，而董事會初步擬於完成後在該等物業上優先分期開發度假酒店及／或分時度假產權酒店公寓。董事會認為開發該等物業可以為塞班島的遊客提供一個獨特的高爾夫主題的住宿體驗，且有助於促進塞班島的旅遊業。本集團將於該等物業一期開發項目中首先建設分時度假產權酒店公寓，而該等物業餘下未動地塊將留作本集團未來於塞班島進行建設的土地儲備。本集團正考慮於啟動開發項目時以債務融資及／或股權融資方式為一期項目之開發成本撥資。

鑑於(i) 本集團通過製造和買賣高爾夫設備、高爾夫球袋等配件而積累豐富的高爾夫相關經驗；(ii) 董事會成員擁有酒店經營經驗；及(iii) 塞班島的旅遊業擁有良好前景，董事會認為收購事項將為經擴大集團拓展其業務組合進入一個同時兼具酒店業及高爾夫主題的獨特市場的良機。董事會亦認為，收購事項符合本集團擴大其現有業務獲得更佳增長潛力的意向，為本集團提供一個具有長期資本升值潛力的投資機會。因此，董事會認為，收購事項符合股東及本公司之整體利益。

## 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（定義見上市規則）預期將超過25%但低於100%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司之一項主要交易。因此，收購事項將須遵守上市規則第十四章之申報、公佈及股東批准之規定。

載有（其中包括）收購事項進一步詳情之通函預期將遵照上市規則於二零一六年二月二十六日或之前寄發予股東。

## 警告

股東及有意投資者務請注意，完成須受本公佈上文「先決條件」一節所載若干條件規限。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

除非文義另有所指，於本公佈內，下列詞彙具有以下含義：

「收購事項」	指	根據買賣協議建議收購目標公司之全部已發行股本
「聯繫人士」	指	定義見上市規則
「Billion Link」	指	Billion Link Ventures Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由目標公司全資擁有
「Billion Ventures」	指	Billion Ventures (CNMI) Limited，一間於北馬里亞納群島聯邦註冊成立之有限公司，由Billion Link全資擁有
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的持牌銀行於其正常營業時段一般開門營業之任何日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

「北馬里亞納群島聯邦」	指	北馬里亞納群島聯邦
「本公司」	指	順龍控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的受豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：00361）
「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獲達成或豁免當日後第三個營業日之日期或買賣雙方可書面協定之其他日期
「關連人士」	指	定義見上市規則
「代價」	指	根據買賣協議就收購事項應付之總代價235,700,000港元
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	緊隨完成後經目標集團擴大後之本集團
「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	屬本集團獨立第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人及其他關連人士（按上市規則）
「獨立估值師」	指	將由買方委任對該等物業進行估值之獨立專業評估機構
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「截止日期」	指	二零一六年六月三十日，或賣方與買方可能書面協定的較後日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「承兌票據」	指	本公司於完成時將向賣方發行之本金額為215,700,000港元息率為12%之承兌票據
「該等物業」	指	位於塞班島總地盤面積約79,529平方米之十二幅地塊
「買方」	指	<b>Future Success Group Limited</b> ，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司直接全資擁有附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方就買賣目標公司之全部已發行股本而訂立之日期為二零一六年二月二日之協議
「銷售貸款」	指	目標集團於完成當時或之前任何時間所結欠或產生之應付賣方及其聯繫人士之所有義務、負債及債務，無論是否實際、或有或延遲，亦不論是否於完成時到期應付
「銷售股份」	指	目標公司之全部已發行股本
「股東特別大會」	指	本公司為考慮及酌情批准收購事項及其項下擬進行交易而將召開的股東特別大會
「股份」	指	本公司每股面值為0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	Lucky Fountain Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	Top Force Ventures Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「%」	指	百分比

就本公佈而言，除非另有說明，採用1.00美元= 7.75港元之匯率，如適用，僅供說明，並不表示任何金額已經、可能已經或可能以該匯率或任何其他匯率進行兌換。

承董事會命  
**順龍控股有限公司**  
 主席  
**王顯碩**

香港，二零一六年二月二日

於本公佈日期，董事會由全體執行董事王顯碩先生、張奕先生及朱振民先生以及全體獨立非執行董事朱燕燕女士、葉棣謙先生及陳繼榮先生組成。

\* 僅供識別