

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。



SINO HAIJING HOLDINGS LIMITED

中國海景控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01106)

須予披露交易

收購MASTER RACE LIMITED

85% 股權

收購事項

於二零一六年一月二十三日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買待售股份(相當於目標公司85%之已發行股本)，代價為135,000,000港元。

於本公告日期，目標公司由賣方全資擁有。緊隨交易完成後，目標集團將成為本公司之間接非全資附屬公司，而目標集團之財務業績將併入本公司之綜合財務報表內。

收購事項之上市規則涵義

由於收購事項根據上市規則第14.07條計算之其中一個適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定，惟獲豁免取得股東批准之規定。

買賣協議

日期： 二零一六年一月二十三日

訂約方： 賣方： Cherry Square Limited

買方： World Spark Holdings Limited，本公司之全資附屬公司

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

根據買賣協議，買方已有條件同意購買而賣方已有條件同意出售待售股份（相當於目標公司85%已發行股本），代價為135,000,000港元。

將予收購之資產

待售股份，即目標公司股本中85股每股面值1美元之股份，佔目標公司已發行股本85%。

代價

待售股份之代價為135,000,000港元，須由買方於交易完成後全數以現金向賣方支付。

代價乃賣方與本公司計及（其中包括）(i)文化表演印象劉三姐之過往往績紀錄；(ii)目標集團之潛在盈利前景；及(iii)由獨立專業估值師上雄國際顧問集團有限公司（「獨立估值師」）採用收入法並使用貼現現金流量法編製目標集團於二零一六年一月十九日之初步評估值160,000,000港元後，經過公平磋商而釐定。

先決條件

收購事項須待以下條件於最後截止日期或之前達成後，方告完成：

- (a) 買方信納其對目標集團所進行之財務、法律及業務之盡職審查結果；
- (b) 賣方及目標集團就買賣協議及其項下擬進行交易取得一切所需同意、許可及批准，且有關同意、許可及批准維持十足效力及生效；
- (c) 買方就買賣協議及其項下擬進行交易取得一切所需同意、許可及批准，且有關同意、許可及批准維持十足效力及生效；
- (d) 賣方所作出聲明、保證及承諾於各方面仍屬真實準確且無誤導成分；
- (e) 買方就買賣協議項下擬進行交易取得買方所委任的中國法律顧問之法律意見（其形式及內容獲買方合理信納），包括但不限於前海誠凱及桂林錦綉山河之正式註冊成立、存續及股權之所有權、前海誠凱及桂林錦綉山河將進行的業務之合法性以及獨家票務代理協議之合法性及可執行性；
- (f) 買方取得買方所委任的獨立專業估值師之估值報告（其形式及內容獲買方信納），當中表示目標集團之估值不少於160,000,000港元；
- (g) 買方合理信納目標集團自買賣協議日期以來並無任何重大不利變動；及
- (h) 前海誠凱已與桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司（「廣維文華」）訂立獨家票務代理協議，據此，前海誠凱將獲廣維文華授出文化表演印象劉三姐之獨家票務代理權，年期為20年。

買方可全權酌情豁免第(a)、(d)及(g)項之任何一項條件。所有其他條件不得由買方或賣方豁免。

倘任何條件未能於最後截止日期前獲達成或豁免(視乎情況而定)，買賣協議將終止，而買賣協議之訂約方均毋須承擔其項下任何責任，惟任何先前違反則除外。

交易完成

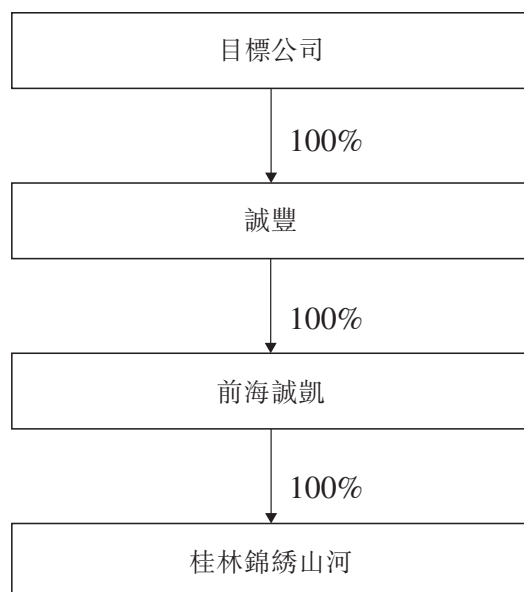
待上述第(a)至(h)項條件達成或豁免(視乎情況而定)後，交易完成將於完成日期落實。

根據買賣協議之條款，賣方向買方承諾於交易完成後，獨家票務代理協議之履約承諾(定義見本公告獨家票務代理協議一節)項下對目標集團之任何彌償須由賣方承擔。

於交易完成時，本公司將擁有目標公司之85%股權，且目標集團之財務業績將併入本公司之綜合財務報表內。

有關目標公司之資料

目標公司為於二零一六年一月五日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由賣方全資實益擁有。目標公司主要從事投資控股。除其於誠豐100%股權之投資外，目標公司自其註冊成立起並無任何其他業務活動。下文所載為目標集團之公司架構：



誠豐為於二零一五年八月二十四日在香港註冊成立之有限公司，並由目標公司全資擁有。誠豐主要從事投資控股。除其於前海誠凱100%股權之投資外，誠豐自其註冊成立起並無任何其他業務活動。

前海誠凱為於二零一五年十二月十五日在中國註冊成立之有限公司，並由誠豐全資擁有。前海誠凱主要從事票務代理業務、企業形象諮詢以及文化及營銷活動策劃業務。作為完成收購事項之其中一項條件，前海誠凱將與廣維文華訂立獨家票務代理協議，據此，前海誠凱將獲廣維文華授出文化表演印象劉三姐之獨家票務代理權，為期二十年。自前海誠凱註冊成立起，其概無重大資產及負債，亦無產生任何收益或溢利。

桂林錦綉山河為於二零一六年一月十九日在中國註冊成立之有限公司，並由前海誠凱全資擁有。桂林錦綉山河主要從事票務代理業務、企業諮詢、商業服務及廣告業務等。自桂林錦綉山河註冊成立後，其並無重大資產及負債，亦無產生任何收益或溢利。

獨家票務代理協議

訂約方： 前海誠凱及廣維文華

年期： 自二零一六年一月十六日至二零三六年一月十五日

廣維文華之董事會由七名董事組成，而本公司執行董事胡健萍女士亦為廣維文華之董事及廣維文華之副總經理。因此，胡健萍女士於收購事項中擁有重大權益。董事經作出一切合理查詢後，就彼等所深知、盡悉及確信，胡健萍女士於廣維文華並無股權，與廣維文華另外六名董事及彼等各自之聯繫人士亦無關連。胡健萍女士已於本公司相關董事會會議中放棄投票。

服務

根據獨家票務代理協議，前海誠凱已同意作為廣維文華之獨家代理，(i)除廣維文華於印象劉三姐表演的入口設立之售票處(「該售票處」)外，向中國公眾銷售印象劉三姐門票；(ii)銷售由廣維文華設計與印象劉三姐有關之觀光門票；及(iii)制定及設計有關印象劉三姐之旅遊套餐作銷售。

主要條款

- 於簽訂獨家票務代理協議後，前海誠凱須於一個月內向廣維文華支付人民幣2,000,000元之可退回按金。
- 除該售票處外，廣維文華不得於任何其他地點設立任何其他售票處。
- 於簽訂獨家票務代理協議後，前海誠凱向廣維文華承諾，(i)於二零一六年、二零一七年及二零一八年各年，印象劉三姐的門票之平均全年銷售量不可少於1,300,000張(「銷售目標」)；及(ii)於二零一九年及二零二零年，門票銷售之年度增幅不得少於2%(i)及(ii)統稱「履約承諾」)。

- 倘(i)前海誠凱未能達致銷售目標，前海誠凱須向廣維文華支付人民幣10,000,000元；及(ii)於二零一九年及二零二零年，前海誠凱未能達致2%之年度銷售增幅，前海誠凱須每年向廣維文華支付人民幣10,000,000元作彌償。

估值

根據估值報告，目標集團之估值乃採用收入法項下之貼現現金流量法編製。因此，估值根據上市規則第14.61條被視為盈利預測，而上市規則第14.60A及14.62條適用。

估值假設

按上市規則第14.62(1)條之規定，估值報告所依據之主要假設之詳情載列如下：

- 與本集團相關之預計業務可在管理層之努力下達致；
- 所有建議設施、系統及人力資源將妥善運作，並將足以進行未來擴展，以實現業務之增長潛力及保持競爭優勢；
- 中國政府或監管機構概無頒佈新條例或／及法規，而將對本集團業務造成負面影響或中斷本集團業務；
- 現有政治、法律、技術、財政或經濟狀況概無任何重大變動，而可能對本集團業務造成不利影響；
- 中國現行稅法概無任何重大變動，而應繳稅項之稅率維持不變；
- 本集團管理層於可見將來並無任何重大變動，而可能對本集團業務造成不利影響；
- 本公司及其附屬公司之營業執照及公司註冊成立文件為可靠及合法；
- 受本公司及／或其附屬公司訂立之合約及協議約束之經營及合約條款將獲兌現；

- 本集團之競爭優勢及劣勢於考慮期間內不會出現重大變動。

此估值之特定主要假設及考慮載列如下：

- 預測期間乃假設由二零一六年一月起至二零三六年一月止，與廣維文華與前海誠凱之間的獨家票務代理協議之20年年期一致；
- 此估值考慮「印象劉三姐」表演之門票銷售收入及門票宣傳之廣告收入；
- 假設每年將舉辦約500場「印象劉三姐」表演；
- 假設表演之觀眾人數將於二零一六年達1,500,000人，並估計於二零一七年至二零二零年期間將以每年約1.2%之增長率輕微增加，而於二零二零年後將維持不變；
- 假設每張門票之估計平均收入於二零一六年約為人民幣22元，並預測將於政府批准後在二零一七年上升15%。假設於二零一八年至二零二一年之年增長率為5%，而於二零二一年後則為3%；
- 假設營業稅、教育稅和企業所得稅稅率分別為5.56%、0.17%及25%；
- 假設辦公室設施每年折舊10%；
- 假設初始資本開支於二零一六年為人民幣300,000元；
- 此估值並無考慮融資費用；
- 所採納之貼現率為20%。

確認

川盟融資有限公司（「川盟融資」，作為本公司的財務顧問）已確認，其信納目標公司的估值乃經董事審慎及周詳查詢後作出。

本公司之申報會計師大華馬施雲會計師事務所有限公司（「大華馬施雲」）就根據上市規則第14.62(2)條規定之盈利預測所發出日期為二零一六年一月二十三日之函件及川盟融資遵循上市規則第14.62(3)條所發出日期為二零一六年一月二十三日之函件已遞交予聯交所，其全文分別載於本公告附錄一及附錄二。

專家及同意

在本公告作出陳述的專家之資格如下：

名稱	資格
上雄國際顧問集團有限公司	獨立估值師
大華馬施雲	執業會計師
川盟融資	可進行證券及期貨條例項下及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，獨立估值師、大華馬施雲及川盟融資各自均為獨立第三方。於本公告日期，獨立估值師、大華馬施雲及川盟融資均無持有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的任何權利(不論是否可依法強制執行)。

獨立估值師、大華馬施雲及川盟融資已各自就本公告的刊發出具同意書，並以其所示形式及內容載入其函件及／或引述其名稱(包括其資格)，且迄今並無撤回其同意書。

進行收購事項之理由及裨益

本集團之主要業務是在中國生產及銷售用於家電之泡沫塑料(「泡沫塑料」)包裝產品。

依照賣方提供之資料及公開資料，印象劉三姐為於陽朔縣灕江畔出演之戶外晚間演出。有別於其他在封閉場景上演之演出，印象劉三姐以灕江實景為舞台。江上水煙飄渺、月華披灑、連峰隱現、水鏡映照，化作廣袤無垠的自然舞台佈景。大型燈光設計、特殊煙霧效果及環迴音響工程與自然景觀渾然為一，為觀眾帶來超然視覺享受。每場演出歷時約70分鐘，共分七幕。每一幕均有不同場景及燈光效果，背景景色亦隨自然環境變換。

參演演員達600人，大部分為灕江沿岸村民。總導演張藝謀別出心裁地將經典劉三姐山歌結合少數民族文化，以自然景觀化為大型實景演出。據目標公司管理層表示，印象劉三姐每年演出超過500場次。

為更妥善地管理本公司之業務風險及使業務更多元化，董事會一直在考慮及開拓投資於不同項目之合適機會。考慮到廣西暢旺的旅遊業及文化表演印象劉三姐之往績紀錄，董事會對收購事項感到樂觀，並認為收購事項為本集團提升其於旅遊業的業務組合之良機。

董事會相信，收購事項將可讓本公司擴闊收入來源及增強其資產基礎。

基於上述各項，董事會認為買賣協議之條款按照一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項根據上市規則第14.07條計算之其中一個適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守申報及公告規定，惟獲豁免取得股東批准之規定。

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	根據買賣協議收購待售股份
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行正常開門營業之日(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「本公司」	指	中國海景控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「交易完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	達致交易完成之日期，為所有該等條件已達成或獲豁免後十個營業日內(或買方與賣方可能協定之其他日期)

「該等條件」	指	根據買賣協議達致交易完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	135,000,000港元，為收購事項之總代價
「董事」	指	本公司董事
「獨家票務代理協議」	指	廣維文華將訂立之獨家票務代理協議，以委任前海誠凱為廣維文華就文化表演印象劉三姐之獨家票務代理
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「桂林錦綉山河」	指	桂林錦綉山河旅遊諮詢有限公司，於二零一六年一月十九日在中國註冊成立之有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	簽訂買賣協議後六個月當日
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	World Spark Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「前海誠凱」	指	深圳前海誠凱文化發展有限公司，於二零一五年十二月十五日在中國註冊成立之有限公司

「買賣協議」	指	賣方與買方就買賣待售股份所訂立日期為二零一六年一月二十三日之協議
「待售股份」	指	目標公司之85股股份，相當於目標公司於本公告日期及交易完成時之已發行股本總額85%
「股份」	指	本公司已發行及未發行股本中每股面值0.0125港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「誠豐」	指	誠豐投資發展有限公司，於二零一五年八月二十四日在香港註冊成立之有限公司
「目標公司」	指	Master Race Limited，於二零一六年一月五日在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、誠豐、前海誠凱及桂林錦綉山河
「賣方」	指	Cherry Square Limited，於二零一六年一月五日在英屬處女群島註冊成立之有限公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
中國海景控股有限公司
執行董事
李珍珍

香港，二零一六年一月二十三日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事李珍珍女士、林芝強先生、司徒惠玲女士、林偉雄先生及胡健萍女士；非執行董事封華邦先生；獨立非執行董事李肇和先生、龐鴻先生及傅天忠先生。

本公告登載在聯交所披露易網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站<http://www.sinohaijing.com>。

附錄一 — 申報會計師函件

敬啟者：

就Master Race Limited及其附屬公司股權之業務估值對貼現未來估計現金流量計算之告慰函

吾等已檢查上雄國際顧問集團有限公司於二零一六年一月二十三日編製Master Race Limited(「目標公司」)(其持有誠豐投資發展有限公司、深圳前海誠凱文化發展有限公司及桂林錦綉山河旅遊諮詢有限公司(統稱「目標集團」)100%股權)100%已發行股本於二零一六年一月十九日之業務估值(「估值」)所依據的貼現未來估計現金流量計算的算術準確性。根據貼現未來估計現金流量之估值被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61段下之盈利預測，並將納入中國海景控股有限公司(「本公司」)就建議收購目標公司之85%已發行股本而於二零一六年一月二十三日刊發之公告(「該公告」)。

董事對貼現未來估計現金流量的責任

貴公司的董事(「董事」)須負責根據董事所採納並載於該公告的基準及假設(「假設」)編製貼現未來估計現金流量。該項責任包括為估值所依據的貼現未來估計現金流量進行相關的適當程序，並應用合適的編製基準；以及按情況作出合理的估計。

申報會計師之獨立性及品質控制

吾等已遵守香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之「專業會計師之操守守則」內之獨立性及其他操守方面的規定，其乃根據誠信、客觀性、專業能力及謹慎、保密性及專業行為的基本原則而制定。

本所應用香港質素控制標準第1號並據此維持一個全面的質素控制系統，包括關於遵守操守要求、專業標準及適用的法律與規則要求之成文政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任是根據吾等對估值所依據的貼現未來估計現金流量的算術準確性所進行的工作得出結論，以及僅為根據上市規則第14.62(2)段之規定向閣下（作為一個團體）報告吾等的結論，除此以外，本報告概不作其他用途。吾等並非就估值依據之假設之合適性及有效性作出匯報，而吾等之工作並不構成目標集團之任何估值。估值不涉及採納會計政策。編製估值所採用之假設包括關於未來不一定會發生的事件及管理行動的假定假設。即使預期的事件及行動發生，實際結果仍可能與估值有別，且可能會出現重大差異。吾等並無就假設的完整性、合理性及有效性作出審查、考慮或進行任何工作，因此不就此發表任何意見。吾等之工作較一項合理核證工作受到更大的限制，因此保證程度亦較合理核證工作為低。吾等不會向任何其他人士承擔委聘工作所涉及、產生及相關之任何責任。

結論基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號（經修訂）「歷史財務資料審計或審閱」以外的鑒證進行工作。吾等之工作主要包括檢查估值（根據董事作出的假設編製）所依據之貼現未來估計現金流量的算術準確性。吾等的工作僅為協助董事評估估值所依據之貼現未來估計現金流量（就有關計算的算術準確性而言）是否已根據董事所採納的假設妥為編製。吾等之工作並不構成目標集團的任何估值。

結論

根據前述，吾等並無發現導致吾等相信貼現未來估計現金流量(就有關計算而言)在所有重大方面並無根據假設妥為編製。

此 致

香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
37樓3701-10室

中國海景控股有限公司
董事會 台照

大華馬施雲會計師事務所有限公司
執業會計師
洪綺微
執業證書編號P05419
香港
謹啟

二零一六年一月二十三日

附錄二 — 川盟融資函件

以下為川盟融資有限公司於二零一六年一月二十三日發出之函件全文，乃為載入本公告而編製。

敬啟者：

關於：須予披露交易－就收購Master Race Limited(「目標公司」)之100%股權對目標公司及其附屬公司(統稱「目標集團」)之85%股權進行之估值

吾等提述上雄國際顧問集團有限公司(「估值師」)就目標集團全部股權於二零一六年一月十九日之估值評估所編製日期為二零一六年一月二十三日之業務估值(「估值」)報告相關貼現現金流量預測。估值被視為上市規則第14.61條下之盈利預測。估值載於 貴公司於二零一六年一月二十三日刊發之公告(「該公告」)，本報告為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

吾等已審閱作出估值所依據之預測，並已就 閣下所提供構成編製盈利預測所依據之基準及假設一部分之資料及文件與 閣下及估值師進行討論。吾等亦已考慮該公告附錄一所載大華馬施雲會計師事務所有限公司就作出盈利預測所依據之計算方法及估值之算術準確性致 閣下日期為二零一六年一月二十三日之函件。由於相關基準及假設乃關於可能或可能不會發生的未來事件，故目標集團業務的實際財務表現可能或可能不會如期達致，且差異可能重大。

基於上文所述及在未就估值師就估值所採納評估方法、基準及假設(估值師及 貴公司須對該等方法、基準及假設負責)的合理性發表任何意見的情況下，吾等認為，估值所依據的盈利預測(閣下作為董事須對盈利預測負全責)乃 閣下經審慎周詳查詢後作出。吾等發表意見僅為符合上市規則第14.62(3)條，除此之外並無任何其他目的。

此 致

香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
37樓3701-10室

中國海景控股有限公司
董事會 台照

代表
川盟融資有限公司
董事總經理
黃錦華
謹啟

二零一六年一月二十三日