

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，概不對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。

EAGLE LEGEND ASIA

EAGLE LEGEND ASIA LIMITED

鵬程亞洲有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：936)

涉及出售建築設備業務權益 之非常重大出售事項 及 恢復買賣

財務顧問



YU MING INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED
馮銘投資管理有限公司

於二零一四年四月十七日(交易時段後)，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售資產，代價為127,500,000港元，將由買方以現金向賣方支付。銷售資產包括銷售股份及銷售貸款。銷售股份相當於銷售實體之全部已發行股本，而銷售貸款相當於銷售集團結欠賣方之全部款項。

該協議須待(其中包括)本公司就銷售事項(i)獲聯交所批准刊發通函；及(ii)獲股東於股東特別大會批准後，方告完成。

董事會認為，銷售業務屬資本密集型及耗費管理時間，槓桿比率偏高，在中國缺乏發展機會，及僅提供溫和的投資回報。完成後，本集團將大幅降低槓桿比率，而董事會將物色其他可為股東帶來更佳回報及／或更低風險之業務。

完成後，餘下業務將主要為在中國生產及銷售中成藥及保健產品。餘下業務獲新藥品生產質量管理規範認證，截至二零一三年十二月三十一日止年度之收益超過50,000,000港元、毛利超過12,000,000港元及溢利淨額超過350,000港元，僱用157名員工，並在中國江西省吉安一幅佔地162,173平方米之土地上自置生產設施、辦公室大樓及員工宿舍。於二零一四年三月三十一日，餘下業務擁有45項註冊商標及39項中國國家食品藥品監督管理總局頒發之藥品許可證，並以品牌名稱「半邊天」生產廣泛的產品。

由於銷售事項之其中一項或多項相關百分比率超過75%，故根據上市規則第14章，銷售事項構成本公司之非常重大出售事項，並須獲股東於股東特別大會批准。根據上市規則第13.52(2)(a)條，本公佈草擬本已於該協議簽訂日期二零一四年四月十七日提交予聯交所以供審批。

於二零一四年六月六日，聯交所知會本公司上市決定，實質結論為倘本公司進行銷售事項，則本公司無法符合上市規則第13.24條有關擁有足夠的業務運作或資產方可繼續於聯交所上市之規定。此外，上市委員會決定，根據上市規則第6.01條，本公司證券須於完成時在聯交所暫停買賣，而申請恢復買賣將被視為新上市申請。

由於餘下業務有利可圖，其規模龐大，自置主要生產設施及土地以及擁有大量商標及藥品許可證，並僱用大量員工，故董事會不同意上市委員會之意見，並已於二零一四年六月十四日提出申請以要求檢討上市決定。

本公司須向股東寄發載有(其中包括)(i)銷售事項之進一步資料；(ii)股東特別大會通告；及(iii)上市規則規定之其他資料(包括餘下集團之備考財務資料)之通函。董事會將考慮是否(i)首先寄發通函以供股東考慮及批准，但僅限於待檢討上市決定結果令人滿意之情況下方始完成銷售事項；或(ii)延遲寄發通函，直至檢討程序得出最終定論為止。

恢復買賣

應本公司要求，股份已於二零一四年四月二十二日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一四年六月三十日上午九時正起恢復股份買賣。

銷售事項須待達成該協議之先決條件後，方可作實，故未必一定會完成。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

銷售事項

於二零一四年四月十七日(交易時段後)，賣方與買方訂立該協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售資產，代價為127,500,000港元。下文載列該協議之主要條款。

該協議

日期：二零一四年四月十七日(交易時段後)

訂約方：(i) 建崇有限公司(作為賣方)；及
(ii) Joy Club Enterprises Ltd.(作為買方)。

買方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由聯合地產全資擁有。買方之主要業務活動為投資控股。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人並非本公司或其聯繫人士(定義見上市規則)之關連人士。

將出售之資產

銷售資產包括銷售股份及銷售貸款。銷售股份相當於銷售實體之全部已發行股本，而銷售貸款相當於銷售集團結欠賣方之全部款項。

代價

代價為127,500,000港元，將由買方向賣方(或按其指示)支付，安排如下：

- (a) 6,375,000港元(即代價之5%)，已作為訂金(「訂金」)於簽署該協議時支付；及
- (b) 121,125,000港元(即代價之95%)，將於完成時支付。

完成時，訂金將用於支付部分代價。倘完成未能於二零一四年七月三十一日落實或該協議以其他方式終止，則賣方須於三個營業日內向買方退還訂金。

代價乃由買方與賣方按公平原則磋商後釐定，並經參考Chief Strategy及Gold Lake於截至二零一三年十二月三十一日止年度之未經審核綜合除稅、非經常性項目及非控股權益後溢利淨額分別約11,800,000港元及9,600,000港元。代價為銷售實體盈利約6倍，而董事會認為實屬公平合理。

先決條件

待達成以下條件後，方告完成：

- (a) 本公司已獲聯交所批准就銷售事項向股東寄發通函；
- (b) 遵照上市規則及所有適用法律之規定，股東於即將召開之股東特別大會通過決議案批准該協議及據此擬進行交易；
- (c) 就該協議項下擬進行交易向任何有關政府或監管機關或機構、金融機構、供應商或客戶取得所有必需同意書、批文及豁免，而該等同意書、批文及豁免並無於完成前被修訂或撤回；及
- (d) 該協議所載聲明、保證及承諾於完成時及由該協議日期至完成日期止所有時間仍為真實及準確，亦無誤導成分。

買方有權豁免上文條件(c)及(d)。

鵬程國際控股有限公司為控股股東，持有本公司75%之投票權，已向買方承諾將於之股東特別大會投票贊成銷售事項。倘上述該協議之先決條件未能於二零一四年七月三十一日或之前(或訂約各方可能協定之較後日期)達成或獲書面豁免(視乎情況而定)，則該協議將於該日終止及完結，概無訂約方可向另一方提出任何申索，亦無訂約方須承擔該協議項下任何義務或責任，惟先前違反有關條款者除外。

承諾、保證及彌償

賣方及買方各自己互相作出慣常保證。

買方同意及承諾，合理盡其所能促使本公司就銷售集團之負債及／或債務向銀行及／或其他金融機構提供之所有擔保及／或抵押文件，將於合理切實可行之情況下及無論如何於完成起計12個月(或本公司可能書面批准之較長期限)屆滿之前盡快解除。買方承諾，就完成後本公司因提供任何該等擔保及／或抵押文件而結欠銀行及／或其他金融機構之負債，向本公司作出彌償，惟上限為173,372,000港元。

完成

該協議將於所有條件達成或獲豁免後五個營業日內(或賣方與買方可能書面協定之其他時間及／或日期)完成。

銷售集團之資料

銷售集團主要在香港、澳門及新加坡從事銷售及租賃建築設備。

銷售實體包括Chief Strategy及Gold Lake，均為本集團旗下建築設備業務及營運之中介控股公司。銷售貸款相當於銷售集團結欠賣方之全部款項，於二零一四年二月二十八日之金額為56,295,414港元。

Chief Strategy為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為賣方之全資附屬公司，作為香港及澳門建築設備業務（於香港及澳門租賃及銷售建築設備）之中介控股公司。下表載列Chief Strategy於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年之未經審核綜合財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元
收益	43,789	88,682
除稅、非經常性項目及非控股權益前 （虧損）／溢利淨額	(3,110)	11,792
除稅、非經常性項目及非控股權益後 （虧損）／溢利淨額	(2,015)	11,842
Chief Strategy擁有人應佔資產淨值	58,672	71,735

Gold Lake為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為賣方之全資附屬公司，作為新加坡建築設備業務之中介控股公司於新加坡租賃及銷售建築設備。下表載列Gold Lake於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年之未經審核綜合財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
	千港元	千港元
收益	167,110	202,977
除稅、非經常性項目及非控股權益前溢利淨額	16,348	11,472
除稅、非經常性項目及非控股權益後溢利淨額	14,135	9,551
Gold Lake擁有人應佔資產淨值	93,815	101,872

進行出售之財務影響

完成後，本公司將不再從事建築設備業務，銷售實體將不再為本公司之附屬公司，而銷售集團之財務資料將不再合併計入本公司賬目內。

緊隨完成後，餘下集團之備考資產總值將超過380,000,000港元，而餘下集團之備考資產淨值將約為104,000,000港元。

於二零一三年十二月三十一日，本集團負債總額為567,000,000港元，而資產負債比率為1.8倍。完成後，經扣除估計法律及專業開支後，出售銷售資產之所得款項淨額126,200,000港元將用作降低負債，加上終止將銷售集團合併計入本公司內，本集團負債總額將減至152,500,000港元，而資產負債比率則減至0.8倍。預期本公司將錄得出售虧損(扣除相關交易成本前)約101,400,000港元，計算方法為將代價減銷售集團於二零一三年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值應佔股權約172,600,000港元及銷售貸款56,300,000港元。

餘下集團之資料

完成後，餘下業務將主要為在中國生產及生產質量管理銷售中成藥及保健產品。餘下業務近期根據更為嚴格的新訂標準重續其藥品生產質量管理規範認證，截至二零一三年十二月三十一日止年度之收益超過50,000,000港元、毛利超過12,000,000港元及溢利淨額超過350,000港元，僱用157名員工，並在中國江西省吉安一幅佔地162,173平方米之土地上自置生產設施、辦公室大樓及員工宿舍。於二零一四年三月三十一日，餘下業務擁有45項註冊商標及39項中國國家食品藥品監督管理總局頒發之藥品許可證，並以品牌名稱「半邊天」生產廣泛的產品。

進行銷售事項之理由

於本公佈日期，本集團主要從事(i)租賃及銷售建築設備；及(ii)在中國生產及銷售中成藥。

銷售集團(或本集團之建築設備業務)屬資本密集型，槓桿比率偏高，在中國缺乏發展機會，及僅提供溫和的投資回報。成本上漲及人力資源不足為業務帶來系統性風險，而中國的低價建築機器供應增加亦加劇競爭。由於大部分資金被鎖定，本集團目前債務水平未如理想。銷售事項之所得款項將用作降低本集團負債。隨著槓桿比率有所改善及財務狀況更為穩健，本集團將能夠物色可為股東帶來更佳回報及／或更低風險之業務。

經考慮上述全部因素(包括本集團之建築設備業務所面對風險、槓桿比率偏高及代價相當於銷售實體於截至二零一三年十二月三十一日止年度之盈利約6倍)後，董事會認為該協議之條款屬公平合理，而訂立該協議符合本公司及股東整體利益。

董事會並無任何出售／終止／縮減餘下業務或向本集團注入任何其他新業務之意向、安排、協議、諒解、磋商(不論是否已達成結論或其他)。然而，本公司現正積極物色新商機，務求多元化發展其業務範圍及擴闊本集團收益基礎。

完成後，本公司股權架構將無任何變動。

一般資料

由於銷售事項之其中一項或多項相關百分比率超過75%，故根據上市規則第14章，銷售事項構成本公司之非常重大出售事項，並須獲股東於股東特別大會批准。根據上市規則第13.52(2)(a)條，本公佈草擬本已於該協議簽訂日期二零一四年四月十七日提交予聯交所以供審批。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東須就將於股東特別大會提呈以批准銷售事項及該協議項下擬進行交易之決議案放棄投票。

上市決定

於二零一四年六月六日，聯交所知會本公司上市決定，實質結論為倘本公司進行銷售事項，則本公司無法符合上市規則第13.24條有關擁有足夠的業務運作或資產方可繼續於聯交所上市之規定。此外，上市委員會決定，根據上市規則第6.01條，本公司證券須於銷售事項完成時在聯交所暫停買賣，而申請恢復買賣將被視為新上市申請。

由於餘下業務有利可圖，其規模龐大，自置主要生產設施及土地以及擁有大量商標及藥品許可證，並僱用大量員工，故董事會不同意上市委員會之意見，並已於二零一四年六月十四日提出申請以要求檢討上市決定。

本公司須向股東寄發載有(其中包括)(i)銷售事項之進一步資料；(ii)股東特別大會通告；及(iii)上市規則規定之其他資料(包括餘下集團之備考財務資料)之通函。董事會將考慮是否(i)首先寄發通函以供股東考慮及批准，但僅限於待檢討上市決

定結果令人滿意之情況下方始完成銷售事項；或(ii)延遲寄發通函，直至檢討程序得出最終定論為止。

恢復買賣

應本公司要求，股份已於二零一四年四月二十二日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一四年六月三十日上午九時正起恢復股份買賣。

銷售事項須待達成該協議之先決條件後，方可作實，故未必一定會完成。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方就買賣銷售資產所訂立日期為二零一四年四月十七日之有條件買賣協議
「聯合地產」	指	聯合地產(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市(股份代號：56及認股權證代號：1183)
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行在正常營業時間通常對外營業之日(不包括星期六、星期日、公眾假期及上午九時正至下午五時正期間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日)
「Chief Strategy」	指	Chief Strategy Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期為賣方之全資附屬公司
「本公司」	指	鵬程亞洲有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：936)
「完成」	指	完成該協議

「代價」	指	127,500,000 港元，即買方就銷售事項應付予賣方之總額
「董事」	指	本公司不時之董事
「股東特別大會」	指	本公司即將舉行之股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准銷售事項及該協議項下擬進行交易
「資產負債比率」	指	應付債券、應付承兌票據、銀行借款及融資租賃應付款項之總和除以總權益
「Gold Lake」	指	Gold Lake Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期為賣方之全資附屬公司
「生產質量管理規範」	指	為確認控制授權及許可製銷食品、藥品及原料藥產品機構所建議指引而設定之規範。該等指引為藥品或食品製造商設定最低達標要求，以確保產品質素上乘及不會對消費者或公眾造成任何風險
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市決定」	指	上市委員會於二零一四年六月六日就銷售事項向本公司表達之決定
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	上市規則第 14.07 條所載用於釐定交易分類之百分比率
「中國」	指	中華人民共和國

「買方」	指	Joy Club Enterprises Ltd.，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為聯合地產之全資附屬公司
「餘下業務」	指	餘下集團之主要業務，即在中國生產及銷售中成藥及保健產品
「餘下集團」	指	緊隨完成後之本集團
「銷售資產」	指	銷售貸款及銷售股份
「銷售業務」	指	於香港、澳門及新加坡銷售及租賃建築設備之業務
「銷售實體」	指	Chief Strategy及Gold Lake
「銷售集團」	指	銷售實體及其附屬公司
「銷售貸款」	指	銷售集團結欠賣方之全數股東貸款，於二零一四年二月二十八日之總額為56,295,414港元
「銷售股份」	指	銷售實體之全部已發行股本
「銷售事項」	指	根據該協議之條款及條件出售銷售股份及銷售貸款
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	建崇有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
鵬程亞洲有限公司
主席
蘇聰

香港，二零一四年六月二十七日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事蘇聰先生、蘇敏小姐及蘇慧小姐；非執行董事林煥勤先生；及獨立非執行董事羅妙嫦女士、何嘉洛先生及林長盛先生。