

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的要約。



MING LAM HOLDINGS LIMITED
銘霖控股有限公司

(前稱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)

有關涉及發行代價股份及發行承兌票據之建議收購
東泰友邦物流(海外)有限公司
全部已發行股本之
須予披露交易完成

茲提述本公司日期為二零一九年一月十七日之公告，內容有關涉及發行代價股份及發行承兌票據之建議收購東泰友邦物流(海外)有限公司全部已發行股本(「該公告」)。除另有界定者外，本公告所用專有詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

建議收購事項完成

董事會欣然宣佈，收購協議所載所有條件已達成，完成已於二零一九年二月十二日按照其條款及條件落實。

根據收購協議，1,562,500,000股股份已由本公司於二零一九年二月十二日按發行價每股代價股份0.08港元配發及發行予賣方，以部分支付代價。完成後，目標公司及其附屬公司將成為本公司的全資附屬公司，而本集團會將目標集團的財務業績與資產及負債綜合入賬。

對本公司股權架構之影響

本公司於(i)緊接完成前；及(ii)緊隨完成後的股權架構載列如下：

股東	緊接完成前		緊隨完成後	
	已發行 股份數目	%	已發行 股份數目	%
主要股東				
盧紅櫻(附註1)	2,667,460,000	20.02	2,667,460,000	17.92
中央匯金投資有限責任公司	1,397,000,000	10.48	1,397,000,000	9.38
梁豔芝(附註2)	697,000,000	5.23	697,000,000	4.68
賣方	—	—	1,562,500,000	10.49
其他公眾股東	8,564,538,183	64.27	8,564,538,183	57.53
總計	13,325,998,183	100.00	14,888,498,183	100

附註：

- (1) 盧紅櫻直接擁有410,320,000股股份，並透過Summer Glitter Limited及Khmer Resources Investment Holding Group Company Limited分別間接擁有1,464,160,000股股份及792,980,000股股份。
- (2) 梁豔芝透過威富國際有限公司間接擁有697,000,000股股份。
- (3) 假設緊隨完成後本公司股權架構概無變動。
- (4) 百分比可能因取整而存在差別(如有)。

建議收購事項之進一步資料

本公司謹此向股東及本公司潛在投資者提供以下有關建議收購事項之資料。

總可出租面積

如該公告所披露，目標集團自二零一七年下半年起對服務能力作出投資，將倉庫之作業面積由約6,000平方米增加至約13,000平方米。目標集團於各所示期間的平均每月總可出租面積載列如下：

	二零一七年 平方米	二零一八年 平方米
截至六月三十日止六個月	6,127	13,460
截至十二月三十一日止六個月	13,460	13,460
截至十二月三十一日止年度	9,793	13,460

出租率

各所示期間的平均每月出租率(透過將每月出租倉庫面積平均並除以倉庫總作業面積計算)載列如下：

	二零一七年 出租率	二零一八年 出租率
截至六月三十日止六個月	46.69%	60.49%
截至十二月三十一日止六個月	29.33%	88.49%
截至十二月三十一日止年度	38.01%	74.49%

截至二零一七年六月三十日止六個月，目標集團錄得平均每月出租率約46.69%。截至二零一七年十二月三十一日止六個月，平均每月出租率下降至約29.33%，主要是由於實現需求按比例增加前倉庫作業面積增加，導致提升期內所增加倉庫作業面積的使用率降低。

截至二零一八年十二月三十一日止年度平均每月出租率上升，乃由於倉庫使用大幅增加，而後者主要是由於中美貿易戰(「貿易戰」)造成的不確定性帶動保稅區倉儲服務的客戶數量增加。

有關進行建議收購事項之理由及裨益的進一步資料

進行建議收購事項之理由及裨益載列於該公告。在決議批准建議收購事項時，董事亦已考慮發行代價股份造成的攤薄影響，並認為(a)透過合併目標集團而產生的預期正面現金流量；及(b)透過發行股份結算代價(而非以現金結算，後者將為本集團帶來現金流壓力)的裨益超過攤薄影響。

估值之進一步資料

估值師已考慮使用三種最常用估值方法(即成本法、收入法及市場法)的適當性。本公司同意估值師的意見，即：(a)成本法未考慮目標公司未來的增長潛力，因此並非最佳方法；(b)收入法涉及財務預測資料，且採用的假設超過其他兩種方法，因此並非最優方法；及(c)由於目標公司具有足夠的往績記錄，且預計能夠持續經營，令市場法為此情況下最直接的估值方法，因此市場法為最優方法。

在使用市場法時，估值師採用「指引上市公司法」，將目標集團與和目標公司處於相同或類似行業的公開買賣股票的價格倍數指標相比較。一般使用三種價格倍數指標，即價格與盈利比率(「**市盈率**」)、價格與銷售額比率(「**市銷率**」)及價格與賬面值比率(「**市賬率**」)。本公司同意估值師的意見，即：(a)由於銷售收入未考慮目標公司的成本結構及盈利能力，因此市銷率並不適合；(b)由於目標公司並非資產控股公司，基於其產生收入的能力估值比基於資產及負債的替代成本更好，因此市賬率並不適合；及(c)由於市盈率考慮目標公司的成本結構及盈利能力，是評估與目標公司類似的盈利業務之價值時常用的估值方法，因此市盈率被認為最合適。

目標公司的估值日期為二零一八年十二月三十一日，為此情況下最接近的可行日期。將可資比較對象的平均市盈率應用於目標集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的未經審核除稅後純利時，估值亦已考慮在相關情況下估值一般應用的控制權溢價及缺少市場流通性折讓。

在估值時，估值師物色主要從事經營物流服務(與深圳市東泰國際物流有限公司提供的倉儲及物流服務類似)的上市公司。在挑選出業務性質與深圳市東泰國際物流有限公司類似的公司後，估值師將選擇範圍縮小至主要在中國或香港經營業務的上市公司。此外，以下選擇標準已應用於在普通倉儲及物流服務方面具有類似的業務、經營及地區風險的可資比較公司(「**可資比較對象**」)，以確定選擇：(a)於香港或中國的證券交易所上市之公司；(b)主要在中國或香港經營業務之公司；(c)具有充足的經營歷史之公司；(d)經營及從事倉儲及物流服務之公司；及(e)公眾人士可獲得其可財務資料之公司。

在估值時將目標集團二零一八年(而非二零一七年)的純利用作估值倍數與可資比較對象相比較的原因包括以下因素：(a)首先，估值並非預測，而事實上基於現有最新的實際盈利；(b)其次，二零一八年溢利大幅增加，主要是由於二零一八年倉儲服務客戶數量增加及每平方米倉庫作業面積的純利遠高於二零一七年；(c)第三，如該公告所披露，目標集團於二零一七年下半年投資擴大倉庫作業面積，以增加二零一八年的倉庫作業面積及；及(d)二零一八年新電子商務平台啟動，為目標集團引入額外新客戶。鑒於上文所述，本公司與估值師同意目標集團管理層的意見，即二零一七年的財務表現不具代表性，不能反映目標集團於二零一八年及之後的新機會及業務增長。

此外，儘管中美關係不斷惡化在二零一八年新客戶數量及每名客戶儲存期限增加方面發揮重要作用，令目標集團的溢利大幅增加，本公司與估值師同意目標集團管理層的意見，即在考慮到貿易戰期間目標集團的保稅區優勢(如增值稅退稅、儲存及物流成本較低以及交易風險較低)獲得認可、二零一八年新客戶數量大幅增加以及由於不願意更換服務供應商(不論貿易戰是否持續)，預計客戶較不活躍，該盈利增長應繼續能夠持續。

承董事會命
銘霖控股有限公司
主席
李珍珍

香港，二零一九年二月十二日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事李珍珍女士、林偉雄先生、王欣先生及韋立移先生；獨立非執行董事李道偉先生、林海麟先生。

本公告登載在「披露易」網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站www.1106hk.com。