

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 廖創興企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：194)

## 有關建議出售貴隆有限公司權益的 框架協議

本公告根據上市規則第13.09條刊發。

董事會謹此宣佈，盈鴻(本公司直接全資附屬公司)及怡博作為賣方、出售公司(本公司擁有90%之附屬公司)及項目公司(本公司擁有90%之附屬公司)於二零一三年二月四日(交易時段後)與買方(一名獨立第三方)訂立框架協議，據此，賣方將向買方的全資附屬公司出售其持有出售公司的全部權益(佔出售公司的全部已發行股本)，惟須待正式買賣協議簽署後，方告作實。

倘若建議出售事項落實，而訂約各方簽署正式買賣協議，該宗交易可能構成上市規則所指本公司的非常重大出售事項。本公司屆時將遵守上市規則的適用規定，包括適時就建議出售事項另行刊發公告及/或通函。

建議出售事項未必進行。務請股東及潛在投資者在買賣股份時謹慎行事。

本公告根據上市規則第13.09條刊發。

董事會謹此宣佈，賣方、出售公司及項目公司於二零一三年二月四日(交易時段後)就建議出售事項與買方訂立框架協議。框架協議的主要條款如下：

## 框架協議

### 日期

二零一三年二月四日

### 訂約方

- (a) 盈鴻
- (b) 怡博
- (c) 出售公司
- (d) 項目公司
- (e) 買方

董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

### 待出售資產

根據框架協議的條款，賣方將向買方的全資附屬公司出售其持有出售公司的全部權益(佔出售公司全部已發行股本)，惟須待正式買賣協議簽署後，方告作實。

### 代價

應付賣方的代價總額約為人民幣1,699,040,000元，最終金額將參照出售集團的資產後作出調整。

代價經訂約各方參照出售集團相關資產及當時市況按照公平磋商原則予以協定。

簽署框架協議後，買方將向賣方交付由銀行發出總額為人民幣20,000,000元的不可撤銷履約擔保，以作誠意金之用。倘若進行建議出售事項且訂約各方簽署正式買賣協議，上述人民幣20,000,000元的誠意金即構成代價的一部份。

## 正式買賣協議

簽署框架協議後，買方可對出售集團進行盡職審查，期限最長至二零一三年四月二十一日止。

倘若正式買賣協議沒有於二零一三年四月二十一日或之前簽署，框架協議將自動終止。

倘若正式買賣協議沒有於框架協議訂明的時限內(或賣方與買方協定的較後時間)簽署，且買方惡意或不合理拒絕磋商正式買賣協議的條款，則上述人民幣20,000,000元的誠意金將撥歸賣方所有。相反，倘若賣方惡意及不合理拒絕磋商正式買賣協議的條款，於簽署正式買賣協議的期限屆滿時，上述人民幣20,000,000元的誠意金將歸還買方。

## 有關出售集團的資料

出售公司為合資公司，擁有人為盈鴻(佔90%)及怡博(佔10%)，而出售公司直接全資擁有於中國註冊成立的項目公司。

項目公司現正開發該項目，該大型綜合發展項目位於中國廣東省佛山市，地盤面積超過256,000平方米。該項目第一期已於二零一一年十二月完成，包括12幢5至14層高之住宅單位。該項目亦提供零售及商業店舖以及獨立會所。

## 建議出售事項的理由

建議出售事項是本集團兌現投資，取得合理回報的良機。此舉亦有助本公司重整其財務及資本資源策略，以應付日後可能出現的新投資契機。

董事會認為，建議出售事項及框架協議按正常商業條款進行，屬公平合理且符合本集團及本公司股東的整體利益。

## 上市規則之含義

倘若建議出售事項落實，而訂約各方簽署正式買賣協議，該宗交易可能構成上市規則所指本公司的非常重大出售事項。本公司屆時將遵守上市規則的適用規定，包括適時就建議出售事項另行刊發公告及／或通函。

## 有關本集團的資料

本集團主要業務包括投資控股、銀行業務及相關金融服務、物業投資及發展、物業管理及代理、財務投資、貿易及製造以及酒店經營及管理。

### 一般資料

董事會謹此強調，建議出售事項須待簽署正式買賣協議後，方告作實。正式買賣協議的最終條款仍有待訂約各方進一步磋商。根據框架協議的條款，倘若訂約各方未能於二零一三年四月二十一日前簽署正式買賣協議，框架協議將自動終止。

建議出售事項未必進行。務請股東及潛在投資者在買賣股份時謹慎行事。

### 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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	廖創興企業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「代價」	指	就框架協議項下擬買賣出售公司全部已發行股份應付賣方之總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售公司」	指	貴隆有限公司，根據香港法例註冊成立之公司，本公司擁有90%之附屬公司
「出售集團」	指	出售公司及項目公司
「怡博」	指	怡博有限公司，根據香港法例註冊成立之公司
「正式買賣協議」	指	賣方與買方將就框架協議項下之建議出售事項訂立之正式買賣協議

「框架協議」	指	賣方、買方、出售公司與項目公司於二零一三年二月四日就建議出售事項訂立之收購框架協議
「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
「盈鴻」	指	盈鴻國際有限公司，根據香港法例註冊成立之公司，為本公司之直接全資附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本集團任何成員公司、董事、本公司及其附屬公司之主要行政人員及主要股東及彼等各自之聯繫人且與上述人士並無關連(定義見上市規則)之個人或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該項目」	指	翠湖綠洲花園，由項目公司發展位於中國廣東省佛山市的綜合開發項目
「項目公司」	指	佛山南海貴隆房地產發展有限公司，根據中國法律註冊成立之公司
「建議出售事項」	指	盈鴻根據框架協議建議出售銷售股份
「買方」	指	廣州廣電房地產開發集團股份有限公司，於中國註冊成立之公司，為獨立第三方
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「銷售股份」	指	盈鴻持有出售公司之90股普通股，佔出售公司已發行股本之90%
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 盈鴻及怡博

「%」 指 百分比

承董事會命  
廖烈武博士  
主席兼董事總經理

香港，二零一三年二月四日

於本公告日期，本公司之董事會成員包括執行董事：廖烈武博士(主席兼董事總經理)、廖烈智先生、廖金輝先生(副董事總經理)、廖坤城先生(亦為廖烈忠醫生之替代董事)及李偉雄先生；非執行董事：廖烈忠醫生、廖駿倫先生、廖俊寧先生及許榮泉先生；及獨立非執行董事：伍秉堅先生、鄭慕智博士、唐展家先生、區錦源先生及馬鴻銘博士。