

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。



CHUN WO DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(俊和發展集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00711)

須予披露的交易

出售PROFIT CITY INTERNATIONAL LIMITED

之100%權益

及

恢復買賣

本公告乃本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

出售事項

董事會宣佈，於2015年1月13日，賣方(本公司之全資擁有附屬公司)訂立出售協議，據此，賣方有條件同意向買方出售或促使出售，而買方有條件同意購買銷售股份及股東貸款，總代價為230,000,000港元。

目標公司持有海泳及京豐利各自己發行股本之20%，而海泳及京豐利持有澳門物業。

上市規則之涵義

由於出售事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露的交易，故此須遵守上市規則項下申報及公告之規定。

* 僅供識別

恢復買賣

應本公司要求，股份已自2015年1月14日上午9時正起於聯交所短暫停牌，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自2015年1月16日上午9時正起恢復股份買賣。

本公告乃本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

出售協議

董事會宣佈，於2015年1月13日，賣方(本公司之全資擁有附屬公司)與買方訂立出售協議。下文載列出售協議之主要條款：

日期：2015年1月13日

訂約方

賣方：Wisdom Year Investments Limited，本公司之全資擁有附屬公司

買方：蔡宏江先生及林衍威先生

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為本公司及其關連人士之獨立第三者且並非本公司股東。

出售事項之主要事宜

根據出售協議，賣方有條件同意向買方出售或促使出售，而買方有條件同意購買銷售股份及股東貸款。銷售股份之65%將售予蔡宏江先生，而銷售股份之35%將售予林衍威先生。

出售事項完成後，本公司將不再持有目標公司任何股份。

目標公司之僅有資產為(a)海泳已發行股本之20%及(b)京豐利已發行股本之20%。

海泳為一幅位於澳門氹仔TN11地段之土地(「澳門物業A」)之登記擁有人。根據澳門政府發出之市鎮規劃文件，該幅土地可作非工業用途。

京豐利為一幅位於澳門氹仔TN15b地段之土地(「澳門物業B」)之登記擁有人。根據澳門政府發出之市鎮規劃文件，該幅土地可作非工業用途。

代價

代價

出售事項之總代價為230,000,000港元，其中包括：

- (i) 股東貸款之代價27,635,175港元；及
- (ii) 銷售股份之代價202,364,825港元。

買方須按下述方式支付出售事項之總代價：

- (A) 20,000,000港元（即於完成前支付及於完成時作為部分總代價之訂金）已由買方於簽訂出售協議時支付；及
- (B) 210,000,000港元（即出售事項總代價之餘額）將由買方於完成日期支付予賣方。

倘條件並無於最後完成日期前達成或出售協議根據出售協議相關條文訂明之方式終止，賣方將於10個營業日內向買方全數退還訂金（無利息）。

訂金及出售事項總代價之餘額將由買方以銀行本票支付或以電匯方式將即時可用資金匯入賣方指定之銀行賬戶或賣方與買方互相協定之其他付款方式支付。

釐定代價之基準

出售事項之總代價乃由賣方與買方按一般商業條款公平磋商協定，並已參考（其中包括）(i)目標公司於2014年9月30日之資產總值27,530,000港元；(ii)海泳及京豐利於2014年9月30日之資產淨值總額60,864,728港元；(iii)根據第一太平戴維斯（澳門）有限公司之獨立估值所釐定澳門物業之公平值約1,062,000,000港元；及(iv)股東貸款額。

董事認為出售事項之總代價屬公平合理。

完成出售協議之條件

出售事項須待下列條件獲達成後，方告完成：

- (a) 買方於完成日期或之前已購入海泳及京豐利餘下80%股權之直接或間接權益；
- (b) （倘有所規定）就有關銷售股份及股東貸款之出售事項取得所有必要同意及批准；及

- (c) 只要收購守則適用於本公司，本公司根據收購守則(包括但不限於規則4)就出售協議獲證監會豁免遵守股東批准之規定或根據收購守則(包括但不限於規則4)取得所需股東批准。

倘任何條件並未能於最後完成日期或之前達成，賣方毋須繼續進行出售事項。

完成

出售事項將於完成日期下午4時正於賣方律師之辦公室或賣方與買方可能協定之其他地點及時間完成。

終止

倘賣方及買方基於任何理由而未能於條件獲達成後第二個營業日(或賣方與買方協定之任何其他日期)完成出售事項，出售協議任何一方可向其他訂約方發出書面通知終止出售協議。倘賣方為違約方，其須於終止後10個營業日內向買方全數退回訂金(無利息)。倘買方為違約方，賣方有權沒收訂金並毋須向買方退回訂金。

出售事項之財務影響

經計及出售事項之總代價、於出售協議日期目標公司之資產及負債賬面淨值、相關交易成本及稅項後，估計將錄得約198,000,000港元之收益。完成後本集團業務將維持不變，董事預期出售事項完成對本集團業務及業績而言將不會帶來重大影響。

進行出售事項之理由

本集團主要從事(其中包括)物業發展及物業投資。本公司出售其於澳門物業所佔少數權益之機會來自澳門物業最大股東，其得悉買方有興趣透過收購海泳及京豐利全部已發行股本以收購澳門物業。據本公司所知，買方亦訂立類似協議以收購海泳及京豐利餘下80%股權之直接或間接權益，目前預期海泳及京豐利之所有其他股東將於相近時間向同一買方出售彼等於該兩間公司之80%權益。

出售事項所得款項淨額將由本集團用作一般營運資金。根據上文「出售事項之財務影響」一段所載評估，本公司認為出售事項為本集團提供良機變現其於澳門物業之少數權益及增加本集團之現金流及一般營運資金。

基於上文所述，董事認為出售協議之條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

有關目標公司及澳門物業之資料

目標公司

目標公司為投資控股公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資擁有附屬公司。目標公司之僅有資產為(a)海泳已發行股本之20%及(b)京豐利已發行股本之20%。海泳及京豐利獲本公司確認為聯營公司。

澳門物業

澳門物業包括(i)一幅位於澳門氹仔卓家村無門牌(Cheong-Sá S/N) TN11地段之土地，面積約1,974平方米，可作非工業用途；及(ii)一幅位於澳門氹仔卓家村TN15b地段之土地，面積約989平方米，可作非工業用途。於本公告日期，澳門物業(TN15b地段)尚未向澳門有關當局登記。

目標公司、海泳及京豐利之財務資料

根據目標公司之未經審核管理賬目，目標公司於2014年9月30日之負債淨值為105,948港元，於2014年4月1日至2014年9月30日期間並無錄得任何收入或溢利／虧損。

根據海泳及京豐利之未經審核管理賬目，海泳及京豐利於2014年9月30日之資產淨值總額為60,864,728港元，並於2014年4月1日至2014年9月30日期間分別錄得358,000港元之收入總額及115,604港元之溢利總額。

有關本集團及買方之資料

本集團

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣。本集團之主要業務為土木工程、機電工程、地基及樓宇建築工程、物業發展、物業投資、專業服務(包括提供護衛及物業管理服務)及其他業務。

買方

買方皆為澳門永久居民。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為本公司及其關連人士獨立之第三者。

上市規則之涵義

由於出售事項之其中一項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露的交易，故此須遵守上市規則項下申報及公告之規定。

一般事項

倘任何條件未能根據出售協議獲達成，出售事項或無法進行。股東及本公司潛在投資者於買賣股份或本公司任何其他證券時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自2015年1月14日上午9時正起於聯交所短暫停牌，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自2015年1月16日上午9時正起恢復股份買賣。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具備下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	除星期六、星期日及公眾假期外，香港持牌銀行開放營業之日
「本公司」	指	俊和發展集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：00711)
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	條件獲達成後第二個營業日及最後完成日期前(或賣方與買方可能彼此協定之較後日期)
「條件」	指	完成之條件
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義

「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	根據出售協議向買方出售銷售股份及股東貸款
「出售協議」	指	賣方與買方就出售事項所訂立日期為2015年1月13日之有條件協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「海泳」	指	海泳建築置業有限公司，於澳門註冊成立之公司，分別由目標公司持有20%，及由三名獨立第三者持有80%權益
「香港」	指	中國香港特別行政區
「京豐利」	指	京豐利投資有限公司，於澳門註冊成立之公司，分別由目標公司持有20%，及由兩名獨立第三者持有80%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	2015年5月31日下午4時正（或賣方與買方可能彼此協定之較後日期）
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門政府」	指	澳門政府
「澳門物業」	指	澳門物業A及澳門物業B
「澳門物業A」	指	具本公告「出售協議 — 出售事項之主要事宜」一段所賦予涵義
「澳門物業B」	指	具本公告「出售協議 — 出售事項之主要事宜」一段所賦予涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	蔡宏江先生及林衍威先生
「銷售股份」	指	目標公司每股面值1.00美元之繳足股款普通股100股，相當於目標公司於本公告日期全部已發行股本之100%

「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股東」	指	本公司股份持有人
「股東貸款」	指	目標公司於完成時結欠本公司及本公司附屬公司俊和地產發展有限公司之貸款總額，於出售協議日期之金額為27,635,175港元
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	Profit City International Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資擁有附屬公司
「賣方」	指	Wisdom Year Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資擁有附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
 聯席主席 聯席主席
 徐建華 彭一庭

香港，2015年1月15日

於本公告日期，本公司之執行董事為徐建華先生、彭一邦先生、郭煜釗先生及李蕙嫻女士，本公司之非執行董事為彭一庭先生，而本公司之獨立非執行董事為區燦耀先生、陳超英先生、許照中先生太平紳士及李承仕先生金紫荊星章、OBE、太平紳士。

董事就本公告所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告中所表達之意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所載任何陳述產生誤導。

本公告中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。