

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無發表聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



PROSPERITY INTERNATIONAL HOLDINGS (H.K.) LIMITED

昌興國際控股(香港)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：803)

須予披露交易

收購銷售權益之股權轉讓框架協議

股權轉讓框架協議

董事會欣然宣佈，於二零一七年八月十六日(交易時段後)，浙江昌興(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立股權轉讓框架協議，當中載列有關買賣銷售權益(包括目標公司70%股權)之主要條款，代價最多為人民幣133,000,000元(相當於約154,000,000港元)。

於完成收購事項後，目標公司主要資產將包括該等土地。

上市規則之涵義

由於與股權轉讓框架協議項下擬進行之收購事項有關之其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但低於25%，故此根據上市規則第14章，收購事項構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則項下有關申報及公告的規定。

* 僅供識別

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年八月十六日(交易時段後)，浙江昌興(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立股權轉讓框架協議，當中載列有關買賣銷售權益之主要條款，代價最多為人民幣133,000,000元(相當於約154,000,000港元)。

股權轉讓框架協議

日期

二零一七年八月十六日

訂約方

(i) 浙江昌興，本公司之間接全資附屬公司

(ii) 賣方

據董事作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

目標事項

目標公司現時由賣方全資擁有。

銷售權益相當於公司甲全部股權，公司甲是由賣方與浙江昌興成立，並將擁有目標公司70%股權。於完成收購事項後，目標公司將持有該等土地。

排他性

自簽立股權轉讓框架協議當日起至完成該協議項下所有責任當日止期間，賣方不得與任何其他第三方訂立或進行與收購事項有關之任何討論、磋商或協議。

轉讓銷售權益

於簽立股權轉讓框架協議後，賣方應進行下列程序：

(i) 賣方應轉讓該等土地予目標公司；

(ii) 賣方與浙江昌興成立公司甲，而賣方須將目標公司70%股權轉讓予公司甲(「轉讓予公司甲」)；及

(iii) 賣方應將公司甲股權轉讓予浙江昌興。

完成收購事項後，浙江昌興將持有公司甲全部股權，公司甲則持有目標公司70%股權，而目標公司擁有該等土地。賣方將持有目標公司餘下30%股權。

代價

收購事項代價最多應為人民幣133,000,000元(相當於約154,000,000港元)，在新估值低於該等估值報告所載價值之情況下須下調，惟應透過下列方式結付：

- (i) 於完成轉讓予公司甲後，浙江昌興應向其與賣方共同控制之託管賬戶支付一筆為數人民幣10,000,000元(相當於約11,600,000港元)之按金(「該筆按金」)。向賣方發放該筆按金須待完成下列各項後方可作實：
 - (a) 目標公司已向賣方取得該等土地之土地使用權並完成辦理相關轉讓登記手續；
 - (b) 該等土地已取得關於延期施工之相關監管機關書面批准文件；
 - (c) 已清拆建於該等土地上之現有樓宇以及該等土地可備用作施工用途；
 - (d) 已就毗鄰該等土地之土地上兩間寵物公司與中國相關監管機關簽署搬遷協議；
 - (e) 中國相關監管機關已批准由浙江昌興建議之該等土地及鄰近土地之設計及圖則方案；
 - (f) 公司甲已收購目標公司70%股權；
 - (g) 賣方已繳足公司甲之股本以及其後完成由賣方將公司甲股權轉讓予浙江昌興之登記手續；
 - (h) 目標公司董事、監事、經理及主要行政人員已變更為浙江昌興委派之人士；
 - (i) 已完成轉讓予公司甲及將賣方於公司甲之股權轉讓予浙江昌興；及
 - (j) 賣方已將其於目標公司之30%股權質押予浙江昌興；

- (ii) 於向賣方發放該筆按金後，浙江昌興應以股東貸款方式向目標公司支付人民幣29,900,000元(相當於約35,000,000港元)連同該筆按金，以作為償還該等土地之現有應付負債；及
- (iii) 於辦理發放該等土地費用之登記手續後，浙江昌興應向賣方支付餘下代價最多人民幣93,100,000元(相當於約108,000,000港元)。

代價由賣方與浙江昌興經參考該等估值報告所示該等土地估值後，公平磋商達致。

代價將以本集團內部資源撥付。

有關本集團、賣方及交易目標事項之一般資料

本集團

本集團之主要業務為(i)買賣水泥及熟料；(ii)開採及買賣鐵礦石；及(iii)投資房地產。

浙江昌興為按照中國法律成立之有限公司，並為本公司間接全資附屬公司。其主要業務為項目投資。

賣方

賣方主要業務為製造及銷售鉛酸電池。

目標公司

目標公司為按照中國法律成立之有限公司。其主要業務為開發及銷售物業。

於本公佈日期，目標公司由賣方全資擁有，註冊資本為人民幣203,219,000元(相當於約236,000,000港元)，概未繳足股款。

由於目標公司於二零一七年六月註冊成立，故自其註冊成立以來並無編製經審核財務報表，本公佈並無呈列目標公司二零一五年度及二零一六年度之財務資料。

該等土地

於本公佈日期，該等土地由賣方全資擁有，包括土地甲及土地乙。

土地甲(編號：XG12004)乃總地盤面積約13,658平方米之地塊，位於中國江蘇省淮安市盱眙縣盱眙經濟開發區梅花大道和葵花大道附近。土地甲計劃用作住宅及商業用途，容積率不高於2.5，建築地盤面積多達34,145平方米。

土地乙(編號：XG12003)乃總地盤面積約70,000平方米之地塊，位於中國江蘇省淮安市盱眙縣盱眙經濟開發區梅花大道和葵花大道附近。土地乙計劃用作住宅及商業用途，容積率不高於2.5，建築地盤面積多達175,000平方米。

土地甲及土地乙互相毗連。本集團認為，該等土地在住宅及商業物業方面發展潛力優厚。

於二零一五年五月，土地甲之估值為人民幣30,981,500元(相當於約36,000,000港元)，於二零一六年五月，土地乙之估值為人民幣174,171,000元(相當於約202,000,000港元)。

公司甲

公司甲將按照中國法律由賣方及浙江昌興成立。

進行收購事項之理由及裨益

董事相信，收購事項將提升本集團於中國物業市場之地位，並將為本集團提供良機於中國江蘇省淮安市盱眙縣發展項目。

鑑於上述理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓框架協議條款按一般商業條款公平磋商，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

由於與股權轉讓框架協議項下擬進行之收購事項有關之其中一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%，但低於25%，故此根據上市規則第14章，收購事項構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則項下有關申報及公告的規定。

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：

| | | |
|------------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 浙江昌興按照股權轉讓框架協議向賣方收購銷售權益 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | Prosperity International Holdings (H.K.) Limited (昌興國際控股(香港)有限公司*)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：803) |
| 「公司甲」 | 指 | 賣方及浙江昌興就收購事項註冊成立之公司 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「代價」 | 指 | 就收購事項而言最多人民幣133,000,000元(相當於約154,000,000港元) |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「股權轉讓框架協議」 | 指 | 賣方與浙江昌興就收購事項所訂立日期為二零一七年八月十六日具法律約束力之股權轉讓框架協議 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「該等土地」 | 指 | 兩幅位於中國江蘇省淮安市盱眙縣之地塊(其他詳情載於「有關本集團、賣方及交易目標事項之一般資料—該等土地」一段) |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「新估值」 | 指 | 股權轉讓框架協議簽立後，賣方將對該等土地重新估值 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |

| | | |
|----------|---|--|
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「銷售權益」 | 指 | 完成收購事項後，將持有目標公司(該公司將持有該等土地)70%股權之公司甲全部股權 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值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 |
| 「目標公司」 | 指 | 盱眙昌盛置業有限公司，按照中國法律成立之有限公司 |
| 「該等估值報告」 | 指 | 日期為二零一五年五月將土地甲估值為人民幣30,981,500元之估值報告及日期為二零一六年五月將土地乙估值為人民幣174,171,000元之估值報告 |
| 「賣方」 | 指 | 昌盛電氣江蘇有限公司，按照中國法律成立之有限公司 |
| 「浙江昌興」 | 指 | 浙江昌興投資有限公司，按照中國法律成立之有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
昌興國際控股(香港)有限公司
主席
黃炳均

香港，二零一七年八月十六日

於本公佈日期，執行董事為黃炳均先生(主席)、毛樹忠博士(行政總裁)、黃懿行女士、李志民先生、王加夫先生及鄺兆強先生；非執行董事為劉永順先生及吳黎康先生；以及獨立非執行董事為阮劍虹先生、戎灝先生、陳啟能先生及馬建武先生。

就本公佈而言，人民幣按照概約匯率人民幣1元兌1.16港元，兌換為港元，惟僅供說明之用，並不代表已經或可以按照上述匯率或任何其他匯率將任何款項兌換為港元或人民幣。

* 僅供識別