

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，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分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。

WING HING INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

永興國際(控股)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：621)



**非常重大出售事項、
關連交易
及
恢復買賣**

買賣協議

於二零零八年二月二十八日，本公司與買方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而本公司同意出售銷售股份及銷售貸款，總代價為171,000,000港元。

銷售股份及銷售貸款之總代價為171,000,000港元，由買方以下列方式支付：(a) 20,000,000港元已由買方於簽署買賣協議當日以現金支付予本公司作為訂金；(b) 30,000,000港元須由買方於完成時向本公司以現金支付；及(c) 餘額121,000,000港元須以發行承付票之方式支付。

一般事項

根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項。由於買方為本公司之關連人士，出售事項亦構成本公司之關連交易，並須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決之方式批准後方可作實。

本公司將遵照上市規則向股東寄發一份通函，當中載有出售事項之詳情、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件、獨立董事委員會就出售事項向獨立股東作出之推薦意見、有關本集團之資料以及股東特別大會通告。

出售事項須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票表決之方式批准後方可作實。Grand Legend Limited (持有本公司全部已發行股本約19.84%)及其聯繫人士因其於出售事項擁有權益而將於股東特別大會上就批准出售事項及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會將告成立，以就出售事項是否公平合理向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委聘以就此向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。

恢復買賣

應本公司要求，股份已於二零零八年二月二十九日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請由二零零八年三月五日上午九時三十分起恢復買賣股份。

買賣協議

日期： 二零零八年二月二十八日

訂約方： (1) 賣方： 永興國際(控股)有限公司

(2) 買方： Heart Ace Limited

(3) 擔保人： Lo Chun Yang

買方之全部已發行股本由擔保人合法實益擁有。由於擔保人於Grand Legend Limited全部已發行股本中擁有權益，而Grand Legend Limited於本公佈日期於本公司全部已發行股本中擁有約19.84%權益，故擔保人乃本公司之關連人士。買方(作為擔保人之聯繫人士)亦為本公司之關連人士。買方之主要業務為投資控股。

所售資產

根據買賣協議，買方同意收購而本公司同意出售：(i)銷售股份，相當於本公佈日期目標公司之全部已發行股本；及(ii)銷售貸款，於二零零八年二月二十八日之金額約為163,285,379港元。

代價

買賣銷售股份及銷售貸款之代價將由買方以下列方式支付：

- (a) 20,000,000港元已由買方於簽署買賣協議當日以現金支付予本公司作為訂金；
- (b) 30,000,000港元須由買方於完成時向本公司以現金支付；及
- (c) 餘額121,000,000港元須以發行承付票之方式支付。

信利工程集團所持物業於二零零八年一月三十一日經已獲獨立估值師資產評值顧問有限公司初步估值為289,305,000港元，估值方法為對信利工程集團所持物業採納直接比較法。直接比較法乃用作估值方法，根據變現價格或可資比較物業之市價而進行比較。獨立估值師已就類似規模、性質及位置之可資比較物業各自之所有優點及缺點進行分析及小心地測量以達至公平之資本價值比較。根據上市規則，就出售事項將寄發予股東之通函將收錄估值報告。

代價乃經參考(i)目標集團於二零零八年一月三十一日之負債淨額約76,158,000港元；加上(ii)銷售貸款約163,285,000港元；加上(iii)信利工程所持物業份額之市值與其賬面值之差額減遞延稅項約78,460,000港元。

銷售股份及銷售貸款之代價由本公司與買方按公平原則磋商協定，並已考慮目標集團之估值。董事(包括獨立非執行董事)因而認為，出售事項之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待下列條件達成後方可作實，並須受其規限：

- (a) 本公司獨立股東在將召開及舉行之本公司股東特別大會上通過必要決議案，批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (b) 買方已獲取其就買賣協議及其項下擬進行之交易所需取得之所有必要同意及批文；及

(c) 重組完成。

根據買賣協議，所有條件均不可豁免。若上述條件並無於二零零八年四月三十日(或本公司與買方可能協定之較後日期)或之前達成，買賣協議將告終止及結束，其後任何一方概不會對該協議另一方負有任何義務及責任，惟因先前違反當中任何條款者則除外。

完成

完成之時間將為該等條件達成(或獲豁免)後兩個營業日當日(或本公司與買方可能協定之較後日期)下午四時正。

完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。

買方須於完成後六個月屆滿前，促使有關金融機構解除本公司就有關信利工程集團之貸款提供之公司擔保。

擔保

根據買賣協議，擔保人向本公司保證買方妥善及準時履行在買賣協議項下之責任。

承付票之條款

承付票之條款乃按公平原則磋商，其主要條款概列如下：

發行人

本公司

本金額

第一份承付票、第二份承付票及第三份承付票之本金額分別為40,000,000港元、40,000,000港元及41,000,000港元。

利息

承付票並不附帶利息。

到期

第一份承付票、第二份承付票及第三份承付票之到期日分別為二零零八年六月三十日、二零零八年九月三十日及二零零八年十二月三十一日。

抵押

承付票以股份抵押及債務出讓作抵押。

提早償還

由承付票日期開始直至緊接承付票到期日前當日為止，買方可向本公司發出事先書面通知，選擇償還全部或金額為10,000,000港元倍數之部分承付票。任何提早償還均不會對承付票下之付款責任產生任何溢價或折讓。

出讓

承付票持有人可以10,000,000港元之倍數將承付票轉讓或出讓予任何人士。

有關目標集團之資料

目標公司於一九九四年一月十九日於英屬處女群島註冊成立，主要業務為投資控股。

信利工程集團

按照信利工程根據香港會計準則編製之經審核財務報表，截至二零零六年三月三十一日止年度，除稅前及除稅後虧損淨額約為299,000港元。於二零零六年三月三十一日，信利工程之資產淨值約為8,003,000港元。

按照信利工程根據香港會計準則編製之經審核財務報表，截至二零零七年三月三十一日止年度，除稅前及除稅後虧損淨額約為842,000港元。於二零零七年三月三十一日，信利工程之資產淨值約為8,769,000港元。

信利工程集團之主要業務為投資控股及物業發展。信利工程集團持有權益之物業發展項目包括：(i)將香港九龍灣宏光道1號重新發展為兩幢33層高之頂級輕工業樓宇，有關樓宇適宜作高科技工業辦公用途；及(ii)發展位於香港九龍瓊林街第111號之辦公綜

合樓。有關上述發展項目之進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零零五年十一月二十二日及二零零四年十月二十九日之通函。

CSP集團

按照CSP根據香港會計準則編製之經審核財務報表，截至二零零六年三月三十一日止年度，除稅前及除稅後虧損淨額約為2,000港元。於二零零六年三月三十一日，CSP之負債淨額約為266,000港元。

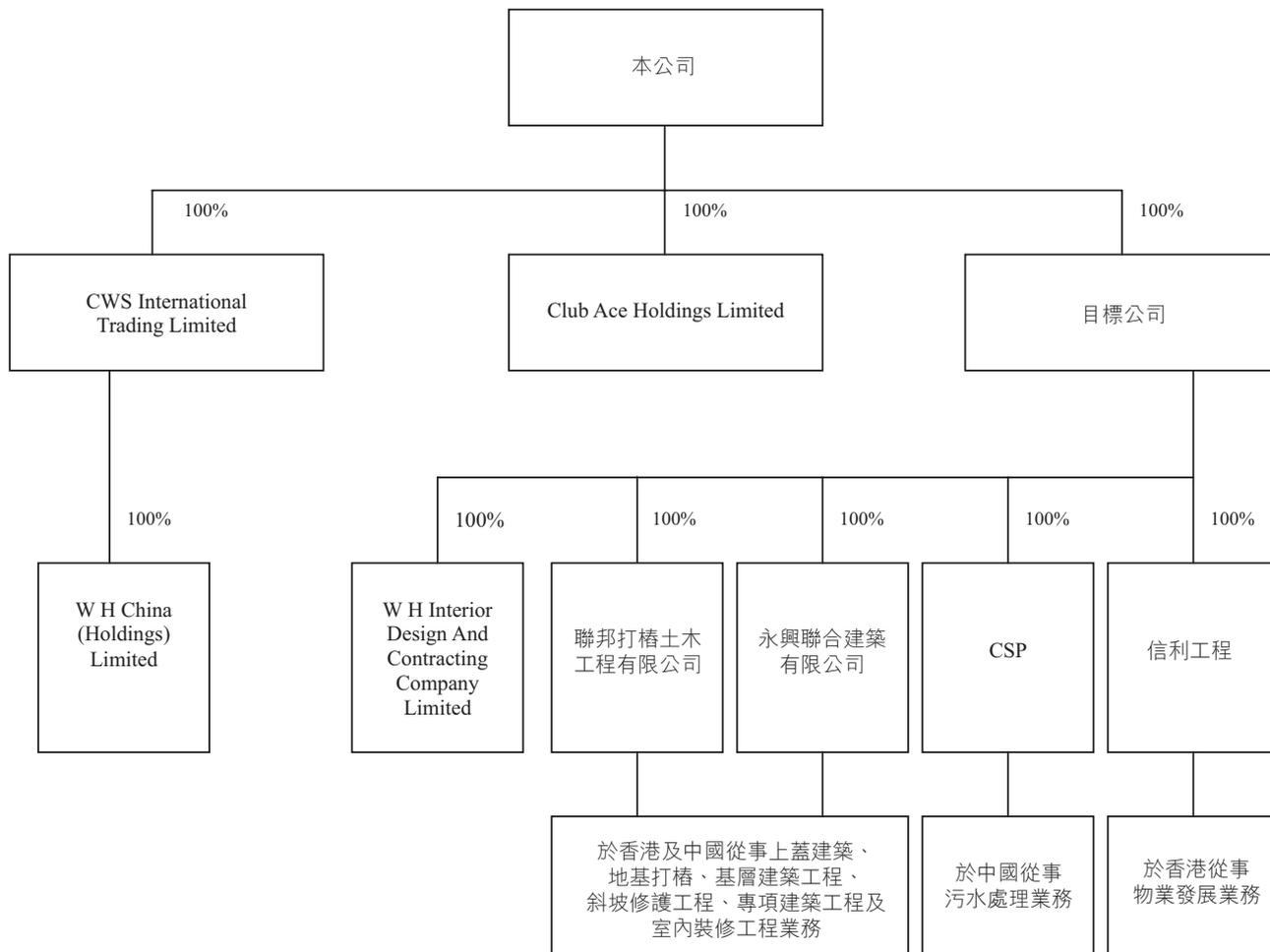
按照CSP根據香港會計準則編製之經審核財務報表，截至二零零七年三月三十一日止年度，除稅前及除稅後純利約為15,000港元。於二零零七年三月三十一日，CSP之負債淨額約為268,000港元。

CSP集團之主要業務為於中國珠海經營投資、興建、維修、管理及經營污水處理設施。有關上述污水處理設施之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零零五年七月二十九日之通函。

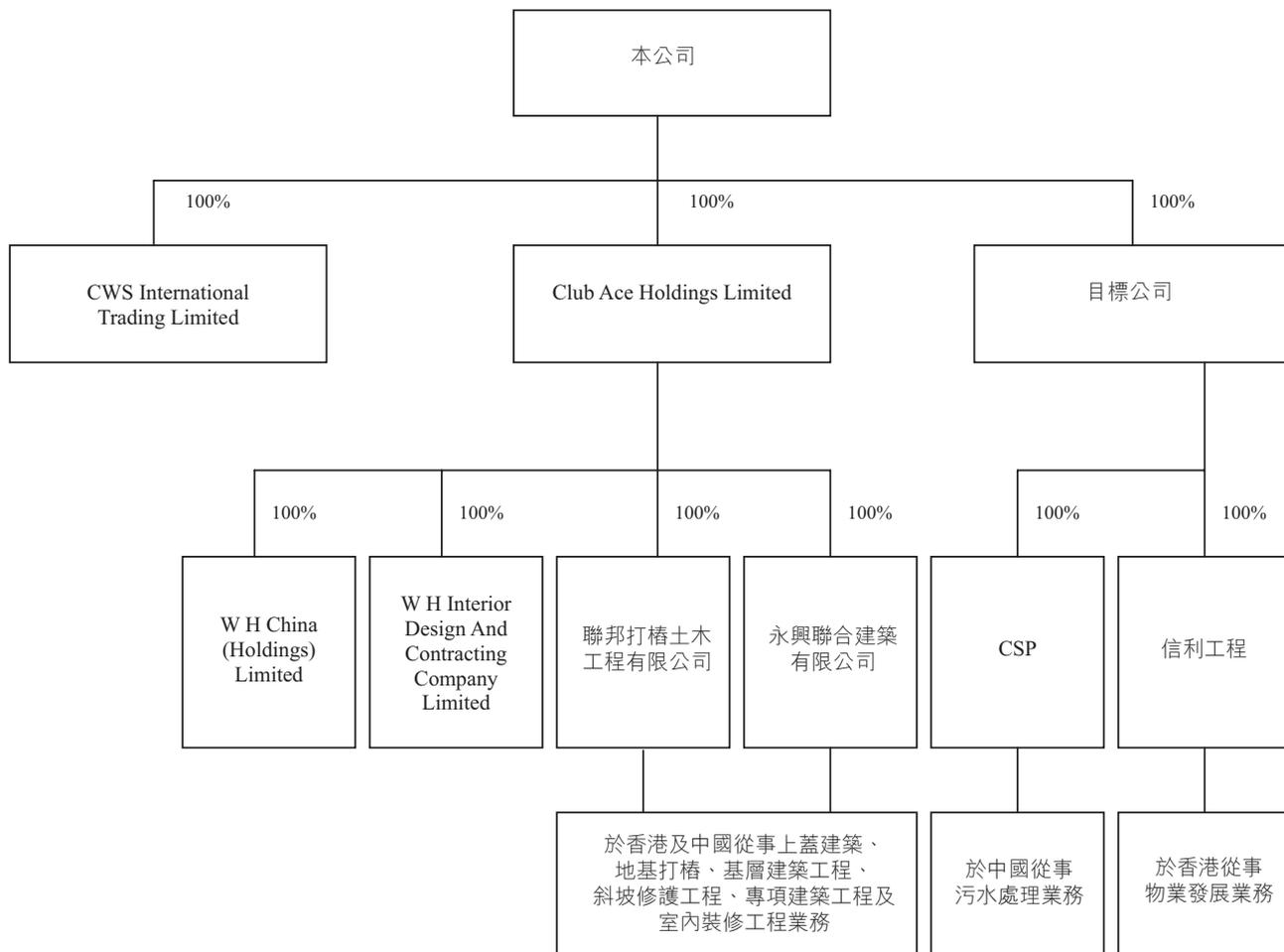
重組

下圖呈列重組完成前及緊隨重組完成後本集團之集團架構：

重組完成前本集團之集團架構



緊隨重組完成後本集團之集團架構



進行出售事項之財務影響

出售目標集團所得收益預計約為83,873,000港元。

進行出售事項之理由

本集團之主要業務為於香港及中國從事上蓋建築、地基打樁、基層建築工程、斜坡修護工程、專項建築工程及室內裝修工程。

於非常重大收購協議完成後，本集團之業務為(i)於香港及中國從事上蓋建築、地基打樁、基層建築工程、斜坡修護工程、專項建築工程及室內裝修工程；及(ii)於中國從事污水處理業務；及(iii)於香港從事物業發展業務。

假設於非常重大收購協議完成時及完成前，本集團之業務為於香港及中國從事上蓋建築、地基打樁、基層建築工程、斜坡修護工程、專項建築工程及室內裝修工程。

本集團就出售事項之估計應收所得款項淨額約為169,470,000港元。董事有意將出售事項之所得款項淨額用作本集團之一般營運資金，及於投資商機出現時用作本集團之未來發展資金。於本公佈日期，本公司尚未敲定任何特別投資計劃。

董事認為，代價較目標集團之淨資產有所溢價，而銷售貸款及出售事項實為本集團變現目標集團及鞏固本集團財務狀況之良機。經計及目標集團之估值，董事會認為，出售事項之條款及條件誠屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

根據上市規則，出售事項構成非常重大出售事項。由於買方為本公司之關連人士，本公司出售事項亦構成本公司之關連交易，並須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決之方式批准後方可作實。

本公司將遵照上市規則向股東寄發一份通函，當中載有出售事項之詳情、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件、獨立董事委員會就出售事項向獨立股東作出之推薦意見、有關本集團之資料以及股東特別大會通告。

出售事項須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票表決之方式批准後方可作實。Grand Legend Limited (持有本公司全部已發行股本約19.84%)及其聯繫人士因其

於出售事項擁有權益而將於股東特別大會上就批准出售事項及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會將告成立，以就出售事項是否公平合理向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委聘以就此向獨立董事委員會及獨立股東提出意見。

暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份已於二零零八年二月二十九日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請由二零零八年三月五日上午九時三十分起恢復買賣股份。

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：

「資產公司」	指	珠海威望迪水務污水處理有限公司
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其一般營業時間內照常營業之日(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「本公司」	指	永興國際(控股)有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成買賣銷售股份及銷售貸款
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就出售事項應向本公司支付之代價171,000,000港元，將按本公佈所述之方式支付

「CSP集團」	指	CSP及其聯營公司，即資產公司及營運公司
「CSP (HK)」	指	CSP (HK) Limited
「債務出讓」	指	本公司、目標公司及買方於完成時就出讓銷售貸款而簽訂之出讓契約，作為買方履行承付票項下付款責任之擔保
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議買方擬出售銷售股份及銷售貸款一事
「第一份承付票」	指	買方為支付部分代價而簽發本金額為40,000,000港元且到期日為二零零八年六月三十日之承付票
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	Lo Chun Yang
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	將由全體獨立非執行董事組成以就出售事項是否屬公平合理而向獨立股東提供意見之獨立董事委員會
「獨立股東」	指	除Grand Legend Limited及其聯繫人士以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「營運公司」	指	珠海威望迪水務污水處理管理有限公司
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	Heart Ace Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由擔保人實益擁有

「重組」	指	本公司將於完成前進行之集團重組；重組完成後，本公司將直接持有信利工程及CSP之全部已發行股本，並間接持有King Fine Development Limited已發行股本之35%、Wealthy Star Limited已發行股本之8%、營運公司註冊及繳足股本之39%以及資產公司註冊及繳足股本之40%
「買賣協議」	指	買方與本公司於二零零八年二月二十八日就買賣銷售股份及銷售貸款訂立之有條件買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中8,000,000股面值0.04港元之普通股，即目標公司之全部已發行股本
「銷售貸款」	指	目標公司於完成之時或之前任何時間結欠本公司或對本公司所產生之所有責任、負債及債項，不論為實際、或然或遞延，亦不論是否於完成時到期應付，於二零零八年二月二十八日款額達163,285,379港元
「第二份承付票」	指	買方為支付部分代價而簽發本金額為40,000,000港元且到期日為二零零八年九月三十日之承付票
「股東特別大會」	指	本公司即將舉行及召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易
「股份抵押」	指	買方將於完成時向本公司簽立之股份抵押，以將銷售股份抵押予本公司，作為買方履行承付票項下付款責任之擔保
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00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
「信利工程集團」	指	信利工程及其聯營公司(即King Fine Development Limited及Wealthy Star Limited)

「信利工程」	指	信利工程有限公司
「目標公司」	指	Wing Hing Group (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由本公司實益擁有
「目標集團」	指	重組完成後之目標公司及其附屬公司
「第三份承付票」	指	買方為支付部分代價而簽發本金額為41,000,000港元且到期日為二零零八年十二月三十一日之承付票
「非常重大收購協議」	指	CWS International Trading Limited及Liu Pui Lan女士於二零零八年一月十日就Farrell Global Limited之全部已發行股本及股東貸款而訂立之協議。有關該協議之進一步詳情，請參閱本公司分別於二零零八年一月十四日及二零零八年二月二十二日刊發之公佈及通函
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
永興國際(控股)有限公司
主席
伍達亮

香港，二零零八年三月四日

於本公佈日期，執行董事為伍達亮先生、王德銘先生、呂紹誼先生、陳偉強先生及盧仲新先生。獨立非執行董事則為黃烈初先生、梁偉祥博士及羅嘉偉先生。

* 僅供識別