

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不發表聲明，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。



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)

有關收購位於中國廣州市 之物業權益 之主要及關連交易

茲提述有關(其中包括)廣州物業收購事項之公佈。

根據該公佈，一旦廣州物業代價的準確金額已予釐定，本公司將會作出公佈。根據於二零一零年三月三十一日約408,500,000港元之義德貸款及義德香港於二零一零年三月三十一日之經審核資產淨值(已扣除少數股東權益及經計入於二零一零年三月三十一日廣州物業之價值)約441,500,000港元，廣州物業代價約為850,000,000港元。

廣州物業收購事項須待(其中包括)獨立股東於將在二零一零年八月十六日(星期一)舉行之股東特別大會上批准後方可作實。一份載有(其中包括)(i)廣州物業收購事項及其中擬進行交易；(ii)股份購回授權；及(iii)香港上市規則規定之其他資料之詳情及股東特別大會通告之通函，已於二零一零年七月三十日寄發予股東。

茲提述本公司於二零一零年五月三十一日刊發有關(其中包括)廣州物業收購事項之公佈(「該公佈」)。廣州物業收購事項根據香港上市規則構成本公司一項主要及關連交易。除另有界定者，本公佈所用詞彙與該公佈界定者應具有相同涵義。

誠如該公佈所述，由於不備(i)廣州物業於二零一零年三月三十一日之獨立物業估值，及(ii)義德香港於二零一零年三月三十一日之綜合管理賬目，故於該公佈日期

不可能釐定廣州物業的代價準確金額。根據該公佈，一旦廣州物業代價的準確金額已予釐定，本公司將會作出公佈。

於簽訂廣州物業協議後，本公司及PMHL已委任獨立估值師進行廣州物業於二零一零年三月三十一日之獨立估值。此外，Splended City及昌盛已促成義德香港根據貫徹應用的香港財務報告準則並基於及參考獨立估值師提供的廣州物業於二零一零年三月三十一日之估值，編製直至二零一零年三月三十一日之未經審核綜合資產負債表。

獨立估值師現已釐定廣州物業於二零一零年三月三十一日之值約為2,148,000,000港元，而義德香港於二零一零年三月三十一日之經審核資產淨值(已扣除少數股東權益及經計入廣州物業於二零一零年三月三十一日之價值)約為441,500,000港元。

因此，根據於二零一零年三月三十一日約408,500,000港元之義德貸款及義德香港於二零一零年三月三十一日之經審核資產淨值(已扣除少數股東權益及經計入廣州物業於二零一零年三月三十一日之價值)約441,500,000港元，廣州物業代價約為850,000,000港元。

廣州物業收購事項須待(其中包括)獨立股東於將在二零一零年八月十六日(星期一)舉行之股東特別大會上批准後方可作實。一份載有(其中包括)(i)廣州物業收購事項及其中擬進行交易；(ii)股份購回授權；及(iii)香港上市規則規定之其他資料之詳情及股東特別大會通告之通函，已於二零一零年七月三十日寄發予股東

承董事會命
昌興國際控股(香港)有限公司
主席
黃炳均

香港，二零一零年七月三十日

* 僅供識別

於本公佈刊發日期，執行董事為黃炳均先生(主席)、孫永森先生(副主席)、毛樹忠先生(行政總裁)、龐兆強先生、Johannes Petrus Mulder先生及黃懿行女士，獨立非執行董事包括毛國財先生、阮劍虹先生及戎灝先生。