

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SIMSEN INTERNATIONAL CORPORATION LIMITED

天行國際(控股)有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：993)

須予披露交易 出售物業

於二零一一年三月二日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與市區重建局(作為買方)訂立該等協議，據此賣方同意出售而市區重建局同意購買該物業，總代價為69,777,000港元。

由於出售事項根據上市規則第十四章計算之適用百分比率超出5%但少25%，故出售事項根據上市規則構成本公司一項須予披露交易。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一一年三月二日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與市區重建局(作為買方)訂立該等協議，據此賣方同意出售而市區重建局同意購買該物業，總代價為69,777,000港元。

該等協議

訂約方：

賣方： 利豐行金融有限公司，本公司之間接全資附屬公司

買方： 市區重建局

就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，市區重建局為獨立第三方。

該物業：

香港九龍觀塘協和街79-91號及物華街50-58號中南樓地下B及C號舖。

* 僅供識別

出售事項之代價：

代價經議定為69,777,000港元，其中51,687,000港元根據買賣協議之條款為出售事項之代價，而18,090,000港元根據津貼協議之條款為特惠津貼。代價由市區重建局以下列方式支付予賣方：

- (1) 5,168,700港元為初步按金，已由市區重建局支付予賣方之律師(作為按金保管人)，並於賣方向市區重建局之律師證明，並獲市區重建局之律師信納，買賣協議所載之購買價結餘連同市區重建局應於完成時向賣方支付之任何款額(如有)大於或相等於解除或清償影響該物業之現有押記所需之款額，方轉付予賣方；
- (2) 15,764,400港元為部份付款，已由市區重建局支付予賣方之律師(作為按金保管人)，於賣方向市區重建局之律師證明，並獲市區重建局之律師信納，買賣協議所載之購買價結餘連同市區重建局應於完成時向賣方支付之任何款額(如有)大於或相等於解除或清償影響該物業之現有押記所需之款額，方轉付予賣方；
- (3) 30,753,900港元於該物業之買賣完成後支付予賣方；及
- (4) 18,090,000港元將於該物業之買賣根據買賣協議正式完成後支付予賣方，作為特惠津貼。

代價乃賣方與市區重建局經公平磋商，並參考獨立估值師測建行(香港)有限公司(「**估值師**」)就該物業按公開市值基準估值後釐定。估值師評定該物業於二零一一年二月二十五日之價值為55,000,000港元。因此，出售該物業之總代價69,777,000港元高於該物業之估值。

董事認為該等協議下出售該物業之條款為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

完成：

該物業之買賣將於二零一一年四月四日或之前完成。

所得款項用途

出售該物業之所得款項淨額將用於清償約6,523,000港元之按揭貸款，餘款將作本集團一般營運資金之用。

進行出售事項之理由

董事認為現時市場是本集團變現其於該物業之投資的良好時機。出售事項將使本集團得以增加其營運資金及改善流動資金，並鞏固本集團之整體財務狀況。

出售事項之可能財務影響

根據該物業於二零一一年一月三十一日之賬面淨值約17,984,000港元，本公司預期將因出售事項獲得約51,700,000港元之未經審核收益，即代價、該物業於二零一一年一月三十一日之賬面淨值及有關出售事項之其他開支之差額。

本集團之資料

本集團主要從事證券、期貨及期權合約經紀及買賣、孖展融資、貸款融資、財務諮詢、投資控股、黃金及外匯合約經紀及買賣，以及提供管理及顧問服務。

市區重建局之業務

市區重建局乃根據市區重建局條例(香港法例第563章)於二零零一年五月一日成立，為進行、鼓勵、推動及協助香港舊區重建之法定機構。

上市規則之涵義

由於出售事項根據上市規則第十四章計算之適用百分比率超出5%但少25%，故出售事項根據上市規則構成本公司一項須予披露交易。

釋義

「該等協議」	指	買賣協議及津貼協議之統稱
「津貼協議」	指	賣方及市區重建局就買賣該物業於二零一一年三月二日訂立之協議，內容有關實行市區重建策略所付之津貼
「買賣協議」	指	賣方及市區重建局就買賣該物業於二零一一年三月二日訂立之買賣協議
「本公司」	指	天行國際(控股)有限公司*，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市
「代價」	指	市區重建局根據該等協議購買該物業須支付予賣方之69,777,000港元(即根據買賣協議之條款作為出售事項之代價之51,687,000港元及根據津貼協議之條款作為特惠津貼之18,090,000港元之總數)
「董事」	指	本公司董事

* 僅供識別

「出售事項」	指	賣方向市區重建局出售該物業
「特惠津貼」	指	市區重建局根據津貼協議之條款將支付予賣方合共18,090,000港元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)，及並非獨立於本公司或其關連人士(定義見上市規則)，亦與本公司或其關連人士(定義見上市規則)概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港九龍觀塘協和街79-91號及物華街50-58號中南樓地下B及C號舖。
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「市區重建局」	指	根據市區重建局條例(香港法例第563章)成立之法定機構
「市區重建策略」	指	市區重建策略由香港發展局局長制定，當中包括於香港進行市區重建之指引
「賣方」	指	利豐行金融有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
天行國際(控股)有限公司
陳婉嫻
 公司秘書

香港，二零一一年三月二日

於本公告日期，執行董事為孫大睿先生(主席)及傅驥文先生，及獨立非執行董事為朱承武先生、李海楓先生及蔡文洲先生。