

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，並明確表示概不就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。

本公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購股份的邀請或要約。



## Mingfa Group (International) Company Limited 明發集團(國際)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：846)

### 須予披露交易及股份交易 — 收購都運時發展80%已發行股本

2011年4月16日，勇發(本公司的間接全資附屬公司)、華興、美而實、都運時發展、富之頁發展及富之頁工貿訂立股份轉讓與合作協議，據此，勇發同意根據股份轉讓與合作協議的條款並在其條件規限下，分別向華興及美而實購買其各自於都運時發展的50%及30%權益，總代價為800,000,000港元。

由於收購事項的適用百分比率為5%以上但低於25%，因此根據上市規則第14章，訂立股份轉讓與合作協議構成本公司的須予披露交易。

此外，由於收購事項的部分代價須以發行及配發本公司股份的方式支付，因此根據上市規則第14章，收購事項亦構成本公司的股份交易。代價股份將會根據一般授權發行及配發。本公司將向聯交所申請將予發行的代價股份獲准在聯交所上市及買賣。

### 背景

2011年4月16日，勇發(本公司的間接全資附屬公司)、華興、美而實、都運時發展、富之頁發展及富之頁工貿訂立股份轉讓與合作協議，據此，勇發同意根據股份轉讓與合作協議的條款並在其條件規限下，分別向華興及美而實購買其各自於都運時發展的50%及30%權益。

## 股份轉讓與合作協議

### 日期

2011年4月16日

### 訂約方

- (1) 華興
- (2) 美而實
- (3) 勇發
- (4) 都運時發展
- (5) 富之頁發展
- (6) 富之頁工貿

### 標的事項

根據股份轉讓與合作協議，勇發(本公司的間接全資附屬公司)同意根據股份轉讓與合作協議的條款並在其條件規限下，分別向華興及美而實購買其各自所佔的50%及30%都運時發展已發行股本，代價分別為500,000,000港元及300,000,000港元。

項目地盤由富之頁發展及富之頁工貿持有，兩者皆為都運時發展的全資附屬公司。根據股份轉讓與合作協議，訂約各方亦已就發展項目地盤的合作條款達成協議。

### 代價及付款

勇發根據股份轉讓與合作協議應向華興支付的總代價500,000,000港元，須以下列方式償付：

- (i) 勇發須在簽訂股份轉讓與合作協議後10天內，向華興支付150,000,000港元現金；及
- (ii) 勇發須在簽訂股份轉讓與合作協議後90天內，向華興支付350,000,000港元現金。

勇發根據股份轉讓與合作協議應向美而實支付的總代價300,000,000港元，須以下列方式償付：

- (i) 在簽訂股份轉讓與合作協議後28天內，須由本公司以配發及發行代價股份的方式(每股股份作價2.50港元)向美而實償付150,000,000港元；及
- (ii) 勇發須在簽訂股份轉讓與合作協議後90天內，向美而實支付150,000,000港元。

在簽訂股份轉讓與合作協議後一年內，一旦惠州市政府與規劃局在規劃報告中決定項目地盤的總建築面積應少於708,154平方米，或因惠州市政府與規劃局、華興或美而實所造成的其他因素導致項目地盤的總建築面積減少至708,154平方米以下，勇發應向華興及美而實支付的收購事項代價須按總建築面積減少百分比的比例減少。

勇發根據股份轉讓與合作協議應向華興及美而實支付的代價，乃由勇發、華興及美而實基於各自獨立利益所商議後，參考各方同意的項目地盤估計值形成的。

每股代價股份的價格：

- (i) 較股份於2011年4月15日(即股份轉讓與合作協議簽訂日期前的最後一個完整交易日)在聯交所所報收市價每股2.59港元折讓約3.47%；
- (ii) 較股份於股份轉讓與合作協議簽訂日期前的最後五個連續完整交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約2.582港元折讓約3.17%；及
- (iii) 較股份於股份轉讓與合作協議簽訂日期前的最後十個連續完整交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約2.544港元折讓約1.73%。

#### **辦妥及移交文件**

華興及美而實須在簽訂股份轉讓與合作協議後30天內，辦妥登記轉讓都運時發展的80%已發行股本所需的一切手續。辦妥上述登記轉讓手續後，華興及美而實須在簽訂股份轉讓與合作協議後90天內，把都運時發展、富之頁發展及富之頁工貿的所有協議、票據、付款收據、公司印章及其他文件移交予勇發。

待完成收購事項後，本集團將持有都運時發展的80%已發行股本，而都運時發展將成為本公司的間接非全資附屬公司。

## 對股權產生的影響

下表載列本公司(i)於本公告刊發日期和(ii)緊隨發行及配發代價股份完成後的股權概要：

股東名稱	於本公告刊發日期		緊隨完成發行代價股份後	
	所持股份數目	概約百分比	所持股份數目	概約百分比
Galaxy Earnest Limited (銀誠有限公司) (附註)	5,086,500,000	84.775%	5,086,500,000	83.936%
黃煥明先生 (附註)	13,500,000	0.225%	13,500,000	0.223%
美而實	—	—	60,000,000	0.990%
其他公眾股東	900,000,000	15%	900,000,000	14.851%
合計	<u>6,000,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>6,060,000,000</u>	<u>100%</u>

附註：

Galaxy Earnest Limited (銀誠有限公司) 由興盛集團有限公司、朝達控股有限公司、華運集團有限公司及日新控股有限公司以55%、15%、15%及15%的比例所全資擁有。黃煥明先生擁有興盛集團有限公司已發行股本100%權益。根據證券及期貨條例(香港法例第571章)，興盛集團有限公司及黃煥明先生各自被視為於Galaxy Earnest Limited (銀誠有限公司) 所持的5,086,500,000股股份中擁有權益。

## 有關本集團的資料

本公司為中國卓越的大型商場開發商及營運商，在福建省及江蘇省享有領先的市場定位及品牌知名度。本集團亦透過開發多元化範疇的物業奠定聲譽，包括商業綜合體、住宅物業、工業綜合樓及酒店。本集團1994年成立以來，經過16年的房地產開發範疇的擴張，至今擁有引以為榮的多元化物業組合，包括分布在四省13個城市的39個處於不同開發階段的品牌項目。本集團採用「區域聚焦」的增長戰略，繼續在富庶的中國二、三線城市聚焦於開發大型商場及住宅綜合體。

## 有關訂約方的資料

都運時發展是在香港成立的公司，主要從事投資控股。根據都運時發展按照香港會計準則編製的未經審核綜合財務報表，都運時發展於2010年12月31日的資產淨值約為315,353,809港元；(ii)截至2010年12月31日止年度的除稅前虧損及除稅後虧損分別為35,545港元；及(iii)截至2009年12月31日止年度的除稅前虧損及除稅後虧損分別為147,466港元。

富之頁發展及富之頁工貿各自為根據中國法律成立的公司，主要從事物業發展。富之頁發展持有位於惠州市火車西站附近的三幅土地，總土地使用權面積約為151,116.2平方米。富之頁工貿持有惠州市共聯管理區一幅土地使用權面積約10,030.0平方米的土地，以及惠州市火車西站附近三幅總土地使用權面積約171,188.3平方米的土地。

於本公告刊發日期，富之頁發展與富之頁工貿均由都運時發展全資擁有100%權益。

據董事作出合理查詢後所知，(i)華興及美而實各自為在香港註冊成立的公司，主要從事投資控股；(ii)華興及美而實以及彼等的最終實益擁有人，均是本公司及其關連人士以外的獨立第三者。

### **股份轉讓與合作協議的理由及裨益**

本公司認為收購事項對本集團的全國性擴展有利。本公司透過收購事項可開展其於廣東省的首個項目。

本公司計劃在項目地盤發展住宅及商業物業。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股份轉讓與合作協議是在本集團的日常業務過程中訂立，且股份轉讓與合作協議及擬據此進行的交易的條款都是按公平合理的一般商務條款所形成，並符合本公司及其股東整體的利益。

### **上市規則項下的影響**

由於收購事項的適用百分比率為5%以上但低於25%，因此根據上市規則第14章，訂立股份轉讓與合作協議構成本公司的須予披露交易。

此外，由於收購事項的部分代價將以發行及配發本公司股份的方式支付，因此根據上市規則第14章，收購事項亦構成本公司的股份交易。代價股份將會根據一般授權發行及配發。本公司將向聯交所申請將予發行的代價股份獲准在聯交所上市及買賣。

根據一般授權可發行的股份數目上限為1,200,000,000股股份。於本公告刊發日期，誠如2010年11月25日及2010年12月10日刊發的公告所披露，董事已根據本公司發行本金總額1,551,580,000港元的可換股債券，行使一般授權項下的權力配發及發行623,994,329股新股份。代價股份將動用根據一般授權獲准配發及發行的60,000,000股股份，而一般授權餘下的516,005,671股股份則仍未動用。發行及配發代價股份毋須取得股東批准。

## 釋義

在本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	勇發根據股份轉讓與合作協議的條款並在其條件規限下，向華興及美而實收購都運時發展的80%已發行股本
「董事會」	指	董事會
「勇發」	指	勇發集團有限公司，一間在香港註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣)
「本公司」	指	明發集團(國際)有限公司，一間在開曼群島註冊成立的有限公司，股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「代價股份」	指	為清償收購事項的部分代價而向美而實將予配發及發行的60,000,000股新股份
「董事」	指	本公司董事
「都運時發展」	指	都運時發展有限公司，一間在香港註冊成立的公司
「富之頁發展」	指	惠州富之頁工貿實業發展有限公司，一間根據中國法律成立的公司
「富之頁工貿」	指	惠州富之頁工貿實業有限公司，一間根據中國法律成立的公司
「一般授權」	指	本公司股東授予董事的一般授權，以配發及發行不多於本公司在2010年6月1日舉行的股東週年大會上通過有關批准一般授權的相關普通決議案當日的已發行股份總數20%的股份
「港元」	指	香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「華興」	指 華興(香港)房地產開發有限公司，一間在香港註冊成立的公司
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「美而實」	指 美而實有限公司，一間在香港註冊成立的公司
「項目地盤」	指 富之頁發展及富之頁工貿持有的多幅土地，詳情於本公告「有關訂約方的資料」一節概述
「股份轉讓與合作協議」	指 勇發、華興、美而實、都運時發展、富之頁發展及富之頁工貿於2011年4月16日訂立的股份轉讓與合作協議
「股東」	指 股份持有人
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.10港元的普通股

承董事會命  
**明發集團(國際)有限公司**  
 主席兼執行董事  
**黃煥明**

香港，2011年4月17日

於本公告日期，本公司董事為執行董事黃煥明先生、黃慶祝先生、黃連春先生及黃麗水先生，非執行董事遲淼先生，以及獨立非執行董事黃保欣先生、戴亦一先生、林涌先生及屈文洲先生。