

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的任何損失承擔任何責任。



廖創興企業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：194)

須予披露之交易 出售海昌發展有限公司股份

董事會宣佈，於二零一一年五月二十三日，賣方(本公司全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意根據當中所載條款及條件並在其規限下購買銷售股份，代價為人民幣350,000,000元(或約港幣418,700,000元)。

鑑於出售事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露之交易。

買賣協議

董事會宣佈，於二零一一年五月二十三日，賣方與買方就銷售股份訂立買賣協議。買賣協議之主要條款及條文載列如下。

日期： 二零一一年五月二十三日

訂約方： (a) 賣方： Wide Treasure Holdings Ltd.，本公司之全資附屬公司

(b) 買方： Top Plentiful Global Investments Limited

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

將予出售之資產：

銷售股份，相當於目標公司全部已發行及繳足股本之100%。

代價

銷售股份之代價為人民幣350,000,000元(或約港幣418,700,000元)，乃由賣方與買方參考當前市況後經公平磋商釐定。

完成

銷售股份已於簽訂買賣協議當日完成買賣，而買方已隨即將相當於代價之等值港幣金額全數存入賣方指定之銀行賬戶。

有關目標公司之資料

目標公司為於一九九七年一月十五日在香港註冊成立之私人有限公司，法定股本為港幣10,000元，分為10,000股每股面值港幣1.00元之已發行及繳足普通股。緊接出售事項完成前，目標公司其中9,999股股份乃由賣方以法定實益擁有人身份持有，而餘下1股股份則由正剛以信託人身份代賣方持有。

目標公司為投資控股公司，自其註冊成立日期以來僅擁有該物業。該物業為一幢五層高購物中心，位於中國廣東省廣州市越秀區人民北路829-831號，建築面積約為188,000平方呎。該物業於一九九六年落成，後於二零零六年由本集團以不良資產形式購入。自購入以來，該物業一直由本集團持作投資物業，並為本集團帶來租金收入。

以下為目標公司截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止財政年度之經審核財務資料：

	截至 二零零九年 十二月 三十一日 止年度 港幣	截至 二零一零年 十二月 三十一日 止年度 港幣
經營純利	14,879,701	17,759,096
重估投資物業之公平值收益	17,468,000	23,707,300
稅前溢利	32,347,701	41,466,396
稅後溢利	30,374,345	39,270,217

出售事項之財務影響

根據目標公司之管理賬目，目標公司於二零一一年五月二十三日之未經審核資產淨值約為港幣318,700,000元。本集團預期將就出售事項錄得收益約港幣100,000,000元。有關收益乃按代價與目標公司於二零一一年五月二十三日之資產淨值間之差額計算。

本集團擬將出售事項之銷售所得款項撥作其一般營運資金。

緊隨出售事項完成後，本公司不再擁有目標公司任何權益，故目標公司不再為本公司之附屬公司。

進行出售事項之理由及益處

該物業乃由本集團於二零零六年十二月以不良資產形式購入。於充滿競爭之經營環境下，本公司管理層預期，如欲達致租金持續增長及長遠資產增值目標，樓齡已達15年之該物業於未來數年必須進行大規模翻新工程。鑒於此因素及考慮到獨立專業估值師於估值報告內表示該物業於二零一零年十二月三十一日之總市值為港幣313,300,000元，董事認為，出售事項實為本集團變現及把握當前投資利潤之大好良機。

董事認為，買賣協議及其項下擬進行交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

上市規則之涵義

鑑於出售事項之適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露之交易，須遵守上市規則項下通知及公告規定。

一般資料

本集團之主要業務包括物業投資、投資控股、物業發展、物業管理及代理、物業發展顧問，以及酒店經營及管理。賣方為一間投資控股公司。

據董事所深知、全悉及確信，買方為一間投資控股公司。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	廖創興企業有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「代價」	指	根據買賣協議購買銷售股份之總代價人民幣350,000,000元(或約港幣418,700,000元)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議將銷售股份售予買方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「正剛」	指	正剛有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	廣州創興廣場，位於中國廣東省廣州市越秀區人民北路829-831號之五層高購物中心
「買方」	指	Top Plentiful Global Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與買方就買賣銷售股份所訂立日期為二零一一年五月二十三日之買賣協議
「銷售股份」	指	目標公司每股面值港幣1.00元之普通股10,000股，相當於目標公司全部已發行及繳足股本之100%

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	海昌發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「賣方」	指	Wide Treasure Holdings Ltd.，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
廖烈武博士
 主席兼董事總經理

香港，二零一一年五月二十五日

於本公告日期，董事會成員包括以下執行董事：廖烈武博士(主席兼董事總經理)、廖烈智先生、廖金輝先生(副董事總經理)、廖坤城先生(亦為廖烈忠醫生之替代董事)及李偉雄先生；以下非執行董事：廖烈忠醫生、廖駿倫先生、廖俊寧先生及許榮泉先生；及以下獨立非執行董事：伍秉堅先生、鄭慕智博士及唐展家先生。