

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任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份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。



## G-VISION INTERNATIONAL (HOLDINGS) LIMITED

### 環科國際集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：657)

#### 主要交易 出售物業

##### 該項交易

董事會欣然公佈，於二零一一年八月八日，各賣方(本公司之非全資附屬公司)已根據代價就出售該物業一事與買方訂立該協議。

##### 上市規則之含義

就該項交易而言，由於根據上市規則第14.06(3)條規定計算之其中一個適用的百分比率高於25%而低於75%，故此根據上市規則之規定，該項交易構成本公司一項主要交易，須獲得股東批准後，方可作實。

於本公佈日期，Kong Fai持有本公司全部已發行股本其中約65.85%權益。由於並無任何股東須就該項交易放棄投票，故此，根據上市規則第14.44條規定，現已獲得Kong Fai以書面同意批准該協議及該項交易，以代替股東在股東大會上作出批准。

載有(其中包括)該項交易之資料的通函將會根據上市規則之規定，在可行情況下盡快寄發予股東。由於需要時間準備及落實須於通函內披露之若干財務資料，本公司預期將於二零一一年九月二十日或之前寄發通函。

##### 暫停及恢復股份買賣

應本公司之要求，股份由二零一一年八月八日上午九時正開始暫停買賣，有待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准股份於二零一一年八月九日上午九時正開始恢復買賣。

\* 僅供識別

## 該項交易

### 1. 背景資料

於二零一一年八月八日，各賣方(均為本公司之非全資附屬公司)已根據代價就向買方出售該物業一事與買方訂立該協議。

該物業位於中國深圳市羅湖區文錦路東文錦廣場第三層A-D室，總建築面積約共5,262.25平方米。

### 2. 該協議之主要條款

- 日期 : 二零一一年八月八日
- 訂約方 : (i) 各賣方  
(ii) 買方
- 出售及購入 : 各賣方同意按代價出售而買方亦同意按代價購入該物業
- 代價 : 代價為人民幣49,000,000元(相當於約59,520,000港元)，將會由買方分兩期支付：
- (i) 初步按金為人民幣10,000,000元(相當於約12,150,000港元)(「初步按金」)，將於二零一一年八月十五日之前存入由各賣方指定之銀行賬戶；及
  - (ii) 餘款人民幣39,000,000元(相當於約47,370,000港元)將會在各賣方收妥初步按金後的三個月內支付。
- 先決條件 : 該協議須待各賣方的董事會及股東根據上市規則之規定作出批准後，方可作實。
- 完成 : 該項交易將於各先決條件達成及全數收妥代價之後的五(5)個營業日之內完成。

## 代價

代價乃經由各賣方及買方在參考獨立專業估值師永利行評值顧問有限公司為該物業進行估值，並據此評定該物業於二零一一年三月三十一日之價值為50,000,000港元後，經公平磋商而釐定。

## 進行該項交易之理由及益處

本集團主要在香港經營專門提供潮州菜式之中式連鎖酒樓。

各賣方均為本公司之非全資附屬公司並持有該物業。

買方為一名中國居民，彼為獨立第三方，與本公司及其關連人士概無任何關連。

該物業現由各賣方持有，屬於空置性質。董事會（包括獨立非執行董事）認為訂立該協議不僅能夠提供大好機會讓本集團能出售該物業投資而套現，亦有利本集團藉着出售該空置資產更靈活地調配資源。進行該項交易所得之部份出售所得款項將會用作支付結欠該物業管理公司對該物業徵收之管理費約人民幣6,400,000元（相當於約7,770,000港元）。

截至二零一一年三月三十一日止兩個財政年度，該物業應佔之除稅及非經常項目前純利分別約為3,710,000港元及250,000港元。

截至二零一一年三月三十一日止兩個財政年度，該物業應佔之除稅及非經常項目後純利分別約為3,710,000港元及250,000港元。

該物業於二零一一年三月三十一日之賬面值為50,000,000港元。

董事會（包括獨立非執行董事）認為代價乃公平合理。在完成後，由於進行該項交易而可能錄得現金流入人民幣49,000,000元（相當於約59,520,000港元）及因出售該物業而可能錄得之有關收益約1,750,000港元，本集團之財政狀況將會改善。在扣除結欠該物業管理公司所徵收有關該物業的管理費約人民幣6,400,000元（相當於約7,770,000港元）之後，本集團應佔進行該項交易所得之款項淨額約人民幣42,600,000元（相當於約51,740,000港元）將會用作一般營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為該協議乃按公平磋商基準，根據一般商業條款而制定，誠屬公平合理，而該項交易亦符合本公司與股東之整體利益。

### 上市規則之含義

就該項交易而言，由於根據上市規則第14.06(3)條規定計算之其中一個適用的百分比率高於25%而低於75%，故此根據上市規則之規定，該項交易構成本公司一項主要交易，須獲得股東批准。

於本公佈日期，Kong Fai持有本公司全部已發行股本約65.85%。由於並無任何股東須就該項交易放棄投票，故此，根據上市規則第14.44條規定，現已獲得Kong Fai以書面同意批准該協議及該項交易，以代替股東在股東大會上作出批准後，方可作實。

載有(其中包括)該項交易之資料的通函將會根據上市規則之規定，在可行情況下盡快寄發予股東。由於需要時間準備及落實須於通函內披露之若干財務資料，本公司預期將於二零一一年九月二十日或之前寄發通函。

### 暫停及恢復股份買賣

應本公司之要求，股份由二零一一年八月八日上午九時正開始暫停買賣，有待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准股份於二零一一年八月九日上午九時正開始恢復買賣。

### 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙皆具有以下涵義：

「該協議」	指	各賣方與買方於二零一一年八月八日就該物業而訂立之協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	環科國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市

「代價」	指	誠如上文「該協議之主要條款」一節所述，根據該協議須支付之代價人民幣49,000,000元（相當於約59,520,000港元）
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「Kong Fai」	指	Kong Fai International Limited，一間於英屬處女羣島註冊成立之公司，亦為持有本公司全部已發行股本其中約65.85%權益之股東
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證上市規則
「福國」	指	福國投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為本公司間接持有其65%權益之附屬公司
「運權」	指	運權投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為本公司間接持有其65%權益之附屬公司
「創龍」	指	創龍投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為本公司間接持有其65%權益之附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於中國深圳市羅湖區文錦路東文錦廣場第三層A-D室，總建築面積約共5,262.25平方米之物業
「買方」	指	程罡，其為一名中國居民
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股份持有人

「俊誠」	指	俊誠投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為本公司間接持有其65%權益之附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該項交易」	指	根據該協議擬出售該物業
「各賣方」	指	福國、運權、創能及俊誠之統稱
「%」	指	百分比

在本公佈內，港元兌人民幣之兌換率為1港元 = 人民幣0.8233元，惟僅供說明用途。上述之換算並不表示任何港元或人民幣款額可以按上述兌換率或任何其他兌換率換算。

承董事會命  
主席  
鄭合輝

香港，二零一一年八月八日

於本公佈日期，本公司董事會包括執行董事鄭合輝先生(主席兼董事總經理)、張云昆先生、鄭白明女士、鄭白敏女士及鄭白麗女士；非執行董事董德茂先生及孟令庫先生；獨立非執行董事簡麗娟女士，羅道明先生及麥耀堂先生。