

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Mingfa Group (International) Company Limited

明發集團(國際)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 846)

須予披露交易
出售廈門龍祥房地產開發有限公司
50%股本權益

於2012年3月26日，轉讓方（本公司之全資附屬公司）與受讓方訂立轉讓協議，據此，轉讓方同意轉讓而受讓方同意受讓目標公司之50%股本權益，總轉讓款為人民幣1,118,440,000元。

於本公告日期，項目由目標公司持有，而目標公司50%股本權益由本公司持有。出售事項完成後，本公司將不再持有目標公司任何股本權益。

由於出售事項之一個或以上適用百分比比率超過5%但少於25%，因此根據上市規則第14章，訂立轉讓協議及出售事項構成本公司之須予披露交易。

轉讓協議主要條款

於2012年3月26日，轉讓方（本公司之全資附屬公司）與受讓方訂立轉讓協議，據此，轉讓方同意轉讓而受讓方同意受讓目標公司之50%股本權益，總轉讓款為人民幣1,118,440,000元。

轉讓款

根據轉讓協議，受讓方需向轉讓方支付的總轉讓款為人民幣1,118,440,000元，需於2012年3月31日前支付。轉讓方與受讓方乃參考（其中包括）目標公司及項目之財務狀況以及轉讓方實際投資於目標公司及項目之金額，經公平磋商後釐定轉讓款。

完成

悉數收取轉讓款後，轉讓方將採取下列步驟完成出售事項：

1. 於香港或英屬處女群島成立特殊目的公司；
2. 轉讓目標公司之 50%股本權益予該特殊目的公司；
3. 轉讓該特殊目的公司之全部權益予受讓方或受讓方指定的第三方；及
4. 向受讓方交付有關目標公司及項目的一切文件、印鑑及資料。

上述步驟產生的一切稅項及開支將由受讓方承擔。

出售事項完成後，本公司將不再持有目標公司任何股本權益。

有關本集團的資料

本公司為中國信譽良好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17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，包括分佈在四省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。

有關目標公司及受讓方的資料

目標公司為於 2001 年 6 月 29 日根據中國法律成立的外商投資企業有限責任公司。於本公告日期，目標公司分別由轉讓方、廈門源昌房地產開發有限公司及廈門誠助投資諮詢有限公司（均為本公司的獨立第三方）持有 50%、45%及 5%。目標公司主要從事物業開發業務。目標公司持有的主要資產為項目，項目計劃發展成為住宅綜合體。

目標公司根據中國計準則編製的截至 2011 年及 2010 年 12 月 31 日止兩個年度的未經審核財務資料錄得未經審核虧損淨額（除稅及非經常性項目之前及之後）分別約為人民幣 5,400,000 元及人民幣 2,900,000 元。於 2011 年 12 月 31 日，目標公司的未經審核資產淨值約為人民幣 41,400,000 元。

受讓方為一名澳門居民。以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，受讓方為與本公司或其附屬公司的任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的聯繫人及關連人士概無任何關聯的獨立第三方。

訂立轉讓協議的理由及所得款項用途

出售事項給予本集團變現其投資於項目的良好機會。董事（包括獨立非執行董事）認為，轉讓協議是在本集團的日常及一般業務過程中訂立，且轉讓協議及擬據此進行的出售事項之條款都屬公平合理，乃按一般商務條款所形成，並符合本公司及其股東之整體利益。

預計於出售事項完成後，本集團將會就截至 2012 年 12 月 31 日止年度，錄得出售事項所得收益約人民幣 800,000,000 元，將會於本集團截至 2012 年 12 月 31 日止年度的綜合損益賬反映。出售事項所得款項將撥作為本集團之一般營運資金。董事會認為有關所得款項會進一步加強本集團之財務狀況及本集團核心業務之承擔。

一般事項

由於出售事項之一個或以上適用百分比比率超過 5%但少於 25%，因此根據上市規則第14章，訂立轉讓協議及出售事項構成本公司之須予披露交易。

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：

「董事會」	指	本公司董事會
「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，其已發行股份在香港聯合交易所有限公司主板上市（股份代號：846）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據轉讓協議轉讓目標公司之50%股本權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括台灣、香港及澳門）

「項目」	指	由目標公司投資及開發的項目，位於中國福建省廈門市蓮前路龍山，總佔地面積約290,950平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「目標公司」	指	廈門龍祥房地產開發有限公司，為於2001年6月29日根據中國法律成立的外商投資企業有限責任公司，及於本公告之日，為本公司擁有50%之共同控制實體
「轉讓協議」	指	轉讓方與受讓方就出售事項而訂立日期為2012年3月26日之協議
「受讓方」	指	鄭美蓉，一名澳門居民及本公司的獨立第三方
「轉讓方」	指	明發集團（香港）有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

代表董事會
明發集團（國際）有限公司
 主席兼執行董事
黃煥明

香港，2012年3月26日

於本公告日期，本公司董事會由八名董事組成，其中黃煥明先生、黃慶祝先生、黃連春先生及黃麗水先生為執行董事，遲森先生為非執行董事，黃保欣先生、戴亦一先生及屈文洲先生為獨立非執行董事。