

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所產生或因依賴該等內容而引起之任何損失承擔任何責任。



ADDCHANCE HOLDINGS LIMITED

互益集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3344)

非常重大出售事項

經營權轉讓協議 及 恢復買賣

董事會宣佈，於二零一二年六月二十九日交易時段後，互益、益展及中國附屬公司（均為本公司之間接全資附屬公司）與黎先生及寶潤發訂立經營權轉讓協議，據此並受先決條件之規限下，互益已同意於並受經營權轉讓協議之條款及條件之規限下於期限內以對價將經營權轉讓予寶潤發。

根據經營權轉讓協議，益展已同意向寶潤發授出認購期權。倘認購期權獲行使及互益所持之益展股權被攤薄至少於50%時，則益展和中國附屬公司將不再為本公司之附屬公司。

根據《上市規則》，轉讓經營權構成本公司之一項非常重大出售事項，因此須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准經營權轉讓協議及其項下擬進行之交易。據董事於作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，概無股東或其聯繫人士於交易中擁有重大權益，因此概無股東須就有關轉讓之決議案放棄投票。

本公司將於二零一二年七月三十日或之前向股東寄發一份載有（其中包括）有關經營權轉讓協議及其項下擬進行交易之詳情以及股東特別大會通告之通函。

應本公司之要求，股份已於二零一二年七月三日上午九時正起暫停買賣，以待發佈本公佈。本公司已向聯交所申請股份自二零一二年七月十日上午九時正起恢復買賣。

股東及潛在投資者務請注意，轉讓經營權須待（其中包括）先決條件獲達成後，方可作實，並可能會或可能不會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

緒言

董事會宣佈，於二零一二年六月二十九日交易時段後，互益、益展及中國附屬公司（均為本公司之間接全資附屬公司）與黎先生及寶潤發訂立經營權轉讓協議，據此並受先決條件之規限下，互益已同意於並受經營權轉讓協議之條款及條件之規限下於期限內以對價將經營權轉讓予寶潤發。

經營權轉讓協議

日期：二零一二年六月二十九日

訂約方：

- (a) 互益；
- (b) 益展；
- (c) 中國附屬公司；
- (d) 黎先生；及
- (e) 寶潤發。

本公司確認，據董事於作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，黎先生及寶潤發為獨立第三方。

重組

受先決條件之規限下，互益已同意於收取首期對價後完成重組。

將予出售之資產

受先決條件之規限下，互益已同意於期限內將以下經營權轉讓予寶潤發：

- (a) 委派益展和中國附屬公司之董事的權利；
- (b) 任命黎先生為益展的董事及唯一授權代表和中國附屬公司之法定代表人的權利；
- (c) 提名中國附屬公司之監事、總經理和其他經營管理人員的權利；以及
- (d) 通過中國附屬公司的董事會和經營管理機構實施對中國附屬公司的經營和管理，包括但不限於促使中國附屬公司在該土地上進行房地產建設和開發的權利。

對價

轉讓經營權之對價為554,321,000港元或等值的人民幣金額，並將由寶潤發向互益分六期以現金支付如下：

- (i) 92,386,835港元或等值的人民幣金額之款項須於二零一二年七月三十日或之前支付；

- (ii) 92,386,833港元或等值的人民幣金額之款項須於該土地上之現有變電站獲搬遷當日或於二零一三年五月三十日（以較後者為準）支付；
- (iii) 92,386,833港元或等值的人民幣金額之款項須於該土地上之現有工廠設備獲搬遷當日或於二零一四年一月三十日（以較後者為準）支付；
- (iv) 92,386,833港元或等值的人民幣金額之款項須於二零一四年十一月三十日或之前支付；
- (v) 92,386,833港元或等值的人民幣金額之款項須於二零一五年九月三十日或之前支付；及
- (vi) 餘額92,386,833港元或等值的人民幣金額須於二零一六年七月三十日或之前支付。

對價乃由經營權轉讓協議之訂約方經參考獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司以直接比較法提供之截止二零一一年九月三十日的評估報價約550,000,000港元並按公平原則磋商後釐定。鑑於對價涉及龐大金額，董事認為如上文所述之分六期支付對價屬公平合理。由於本集團將於期限內每年收取約138,000,000港元，可增強本集團之現金流量狀況，故董事認為支付對價之條款符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

根據經營權轉讓協議進行重組、轉讓經營權及授出認購期權須待下列條件獲滿足後，方可作實：

- (i) 根據經營權轉讓協議進行重組、轉讓經營權及授出認購期權以及經營權轉讓協議項下擬進行之其他交易已由董事會及股東根據適用法例及上市規則批准，包括向股東刊發必須之公佈及通函；

- (ii) 該土地之評估已根據上市規則項下之規定完成，且評估結果為互益所接受；
- (iii) 互益、益展、中國附屬公司及寶潤發各自之董事會已授權及批准簽訂經營權轉讓協議及其項下擬進行之交易；
- (iv) 互益已就其向益展轉讓於中國附屬公司之全部股權取得有管轄權的商務主管部門之批准並完成於有管轄權的工商管理部門之登記；
- (v) 於該土地上之現有變電站及工廠設備已獲本集團搬遷，費用自行承擔；
- (vi) 益展及／或中國附屬公司於直至最後限期日應付之所有稅項及費用、行政費用及負債已清繳，並經將由經營權轉讓協議之訂約方委任之核數師編製之經審核賬目所確認；
- (vii) 中國附屬公司仍持有該土地之並無產權負擔之土地使用權，且概無對於益展及中國附屬公司股權之任何產權負擔或第三方權利；
- (viii) 經營權轉讓協議之訂約方所作出之聲明及保證屬真實及準確；及
- (ix) 寶潤發已遵守其於經營權轉讓協議項下之義務及責任，包括但不限於準時支付分期對價。

經營權轉讓協議之訂約方將促使達成先決條件。經營權轉讓協議概無規定允許豁免先決條件。至於上文先決條件(ii)，倘評估結果符合獨立估值師提供之評估報價約550,000,000港元，則董事將認為評估結果獲互益所接受。倘先決條件未能於最後限期日前達成，則經營權轉讓協議之訂約方毋須再履行彼等各自之義務及責任（除有關任何事先違約者外），且已付的對價須退還予寶潤發（不計利息）。

於期限內經營中國附屬公司

中國附屬公司就於該土地發展物業所需之資金須由寶潤發負責，而來自銷售物業之所有所得款項須存入中國附屬公司之賬戶。於期限內，中國附屬公司概不可宣派或分派任何股息或溢利。

認購期權

根據經營權轉讓協議，益展已同意向寶潤發授出下列期權：

- (i) 除非寶潤發有嚴重違反經營權轉讓協議，否則寶潤發及／或其提名人於互益已收取首三期對價之全數金額當日起計60日內擁有可以每股1港元認購益展之若干數目之新股份（不得超過益展之經擴大已發行股本之99.99%）之期權。於完成認購後，寶潤發及／或其提名人（視乎情況而定）須簽訂一份股份押記，將益展擴大後全部已發行股本的50%，以第一法律押記形式押記予互益，作為寶潤發履行其於經營權轉讓協議項下之義務及責任之擔保；及

- (ii) 除非寶潤發有嚴重違反經營權轉讓協議，否則互益須於互益已收取對價之全數金額當日起計30日內於收到寶潤發之要求時以寶潤發為受益人解除上述股份押記。

倘寶潤發未能根據經營權轉讓協議之條款行使認購期權，則認購期權將告失效且再無任何效力。

倘認購期權獲行使及互益所持之益展股權被攤薄至少於50%時，則益展和中國附屬公司將不再為本公司之附屬公司。

終止

於經營權轉讓協議之期限屆滿或其終止後，寶潤發須：

- (i) 即時停止行使經營權；及
- (ii) 促使其提名之中國附屬公司之所有董事、監事及經營管理人員須即時辭任及終止履行彼等之職責，並向中國附屬公司之新董事、監事及經營管理人員交回彼等管有之所有印章、物品、文件及資料。

倘益展及／或中國附屬公司於期限內有任何虧損或負債，則寶潤發須於期限屆滿或提早終止時補償有關虧損或負債。

然而，倘寶潤發已悉數支付對價及悉數行使認購期權，並據此取得益展股權之99.99%實益擁有權，則寶潤發毋須遵守該等條文。

有關本集團之資料

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司（益展及中國附屬公司除外）主要從事色紗、針織毛衫及棉紗之生產及銷售，提供毛紗漂染及毛衫織造服務，以及買賣棉花及毛紗。益展為一間投資控股公司，而中國附屬公司之業務範圍包括物業發展。於本公佈日期，益展及中國附屬公司均尚未展開任何業務。

訂立經營權轉讓協議之理由

董事認為，本集團應專注於其核心業務而並非進軍於中國之物業發展業務，這對本公司及股東整體有利。誠如下文「轉讓經營權之財務影響」一節所述，本集團將透過轉讓經營權錄得除稅前收益約435,020,000港元。董事認為，經營權轉讓協議及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理，並符合股東之整體利益。

轉讓經營權之財務影響

誠如本公司於二零一一年九月三十日所公佈，羅定市人民政府已將該土地之規劃土地用途由工業用地變更為居住用地、市政公用設施及公共綠地。根據獨立估值師之評估報價，該土地市價之估值約為550,000,000港元。於二零一二年五月三十一日，中國附屬公司及益展之資產淨值分別約為119,301,000港元及零港元。

於完成轉讓經營權後，估計本集團將於扣除中國附屬公司之資產淨值及益展之資產淨值後錄得除稅前收益約435,020,000港元，其乃根據對價554,321,000港元計算。收益將於行使認購期權日期（即二零一四年財政年度）自收益表中扣除，而收益將根據於行使認購期權日期之中國附屬公司及益展的資產淨值變動、匯率變動、認購期權之現值及對價推算利息之現值而變動。

所得款項用途

本公司擬應用轉讓經營權之所得款項淨額作為本集團之營運資金。

有關寶潤發之資料

寶潤發為黎先生於二零一二年四月五日於香港就經營權而成立之特別工具。於本公佈日期，寶潤發尚未展開任何業務。黎先生亦為寶潤發之唯一董事。彼於中國廣東省羅定市之物業發展具有逾十年經驗。

《上市規則》之涵義

由於根據《上市規則》第14章計算之有關轉讓經營權之適用百分比率超過75%，故根據《上市規則》，轉讓經營權構成本公司之一項非常重大出售事項，因此須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准經營權轉讓協議及其項下擬進行之交易。據董事於作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，概無股東或其聯繫人士於轉讓中擁有重大權益，因此概無股東須就有關轉讓之決議案放棄投票。

本公司將於二零一二年七月三十日或之前向股東寄發一份載有（其中包括）有關經營權轉讓協議及其項下擬進行之交易之詳情以及股東特別大會通告之通函。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零一二年七月三日上午九時正起暫停買賣，以待發佈本公佈。本公司已向聯交所申請股份自二零一二年七月十日上午九時正起恢復買賣。

股東及潛在投資者務請注意，轉讓經營權須待（其中包括）先決條件獲達成後，方可作實，並可能會或可能不會進行。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

釋義

| | | |
|--------|---|--|
| 「互益」 | 指 | 互益有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司； |
| 「聯繫人士」 | 指 | 具有《上市規則》賦予該詞之涵義； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「本公司」 | 指 | 互益集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3344）； |
| 「先決條件」 | 指 | 本公佈「先決條件」一段所述之經營權轉讓協議之先決條件； |
| 「對價」 | 指 | 轉讓經營權並須以現金支付之對價554,321,000港元或等值的人民幣金額之款項； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事（包括本公司獨立非執行董事）； |
| 「益展」 | 指 | 益展實業有限公司，一家於二零一一年十一月十六日於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。於本公佈日期，其尚未展開任何業務； |

| | | |
|----------|---|--|
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司將予召開之股東特別大會，藉以（其中包括）批准經營權轉讓協議及其項下擬進行之交易； |
| 「寶潤發」 | 指 | 寶潤發國際投資有限公司，一家於二零一二年四月五日於香港註冊成立之有限公司，並由黎先生全資擁有。據董事於作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，寶潤發為獨立第三方； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「港元」 | 指 | 香港之法定貨幣港元； |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區； |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本集團及其關連人士（定義見《上市規則》）之人士或公司； |
| 「該土地」 | 指 | 位於中國廣東省羅定市沿江五路8號之8幅土地，其土地使用證編號為：羅府國用(2012)第000545至000552號，該土地之土地使用權乃由中國附屬公司擁有； |
| 「《上市規則》」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |
| 「最後限期日」 | 指 | 二零一四年一月三十日或之前或經營權轉讓協議之訂約方書面協定之有關較後日期； |

| | | |
|-----------|---|---|
| 「黎先生」 | 指 | 黎宇君，寶潤發之最終實益擁有人及董事。據董事於作出一切合理查詢後所深知、所悉及確信，黎先生為獨立第三方； |
| 「經營權」 | 指 | 本公佈「將予出售之資產」一段所述之權利； |
| 「經營權轉讓協議」 | 指 | 互益、益展、中國附屬公司、黎先生及寶潤發於二零一二年六月二十九日就轉讓經營權而訂立之經營權轉讓協議； |
| 「百分比率」 | 指 | 具有《上市規則》第14.04(9)條賦予該詞之涵義； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣； |
| 「中國附屬公司」 | 指 | 羅定忠益房地產開發有限公司，一家於二零一一年十二月三十日於中國成立之外商獨資公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其業務範圍包括物業發展。於本公佈日期，其尚未展開任何業務； |
| 「重組」 | 指 | 由互益向益展轉讓中國附屬公司全部股權，並經相關商務部門批准及於中國相關工商管理部門及其他相關機關作出登記； |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣； |

| | | |
|--------|---|---|
| 「股份」 | 指 | 本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股； |
| 「股東」 | 指 | 股份之持有人； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「認購期權」 | 指 | 本公佈「認購期權」一段所述之認購益展新股份之期權； |
| 「期限」 | 指 | 自互益全數收取首三期對價之實際日期與重組完成日期（以較後者為準）至二零一六年七月三十日止期間或互益與寶潤發書面協定之有關較短或較長期間；及 |
| 「%」 | 指 | 百分比。 |

代表董事會
互益集團有限公司
主席
宋劍華

香港，二零一二年七月九日

於本公佈日期，(i)執行董事為宋劍華先生、宋忠官博士、王昭康先生、宋劍平先生、宋潔貞女士及葉少林先生；及(ii)獨立非執行董事為陳子虎先生、吳文堅先生及蔡秀玲教授。