

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。



**COURAGE MARINE GROUP LIMITED**

**勇利航業集團有限公司\***

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(香港股份代號：1145)

(新加坡股份代號：E91.SI)

**須予披露交易  
就物業開發而投資一間合資公司**

董事會宣佈，於二零一二年七月十二日，CM Overseas與Santarli Corp.、Excel Precast及Chan Thiam Seng先生就成立項目合資公司而訂立諒解備忘錄。CM Overseas將持有合資公司10%股權。

有關本集團於項目的按比例資本承擔及擔保責任總額的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%。

故此，根據上市規則第14章，訂立諒解備忘錄構成一項須予披露交易。

**諒解備忘錄**

於二零一二年七月十二日，CM Overseas與Santarli Corp.、Excel Precast及Chan Thiam Seng先生訂立諒解備忘錄。諒解備忘錄的主要條款載列如下：

**(1) 目的**

合資方將就項目成立合資公司。

\* 僅供識別

## (2) 持股量

待Transview可能參與下文所述的合資公司後，合資方將分別持有合資公司股權總額的百分比(「原有比率」)如下：

Santarli Corp.	70%
Excel Precast	10%
CM Overseas	10%
Chan Thiam Seng先生	10%

Chan Thiam Seng先生以信託形式為正在組建的法人持有其於合資公司的股權。

## (3) 資本承擔及擔保

於本公告日期，項目成本估計將為176,500,000新加坡元(約139,435,000美元)，包括土地收購成本合共114,800,000新加坡元(約90,692,000美元)。

項目成本中的55,000,000新加坡元(約43,450,000美元)將以合資公司股東出資提供，而餘下121,500,000新加坡元(約95,985,000美元)將以向合資公司提供銀行貸款提供。

合資公司股東出資中的1,000,000新加坡元(約790,000美元)將以認購合資公司股份作出，而餘下54,000,000新加坡元(約42,660,000美元)將以合資公司股東貸款作出。

就上述銀行貸款而言，Santarli Holdings及各第一任合資公司董事將共同及個別地向有關銀行作出擔保。

各合資公司股東將根據彼等各自於合資公司的持股量按比例出資。考慮到提供上文所述的銀行貸款擔保，合資公司股東(Santarli Corp.除外)將根據彼等各自於合資公司的持股比例，按個別責任基準向Santarli Holdings及第一任合資公司董事提供背對背擔保。

倘為CM Overseas，其將向合資公司出資合共5,500,000新加坡元(約4,345,000美元)，其中100,000新加坡元(約79,000美元)以認購合資公司股份作出，而餘下5,400,000新加坡元(約4,266,000美元)以合資公司股東貸款作出。根據上述背對

背擔保，其將有責任進一步承擔由銀行貸款擔保所抵押的銀行貸款121,500,000新加坡元(約95,985,000美元)的最多10%及應計利息。出資及擔保責任合共為17,650,000新加坡元(約13,943,500美元)，不包括銀行貸款利息。

#### **(4) 執行委員會**

合資公司須成立執行委員會。執行委員會須至少由10名委員會成員組成，而各少數合資公司股東均有權提名一名成員加入執行委員會。執行委員會成員可審閱及提供進度報告錄入、財務最新資料以及合資公司管理層的選擇及推薦意見。亦可邀請合資公司股東其他代表作為觀察員。執行委員會須定期舉行會議，每個財政年度至少舉行六次會議。

#### **(5) 項目管理及推廣**

合資公司按市價委任Santarli Management擔任項目的項目經理及推廣經理。

#### **(6) 建設**

合資公司按市價委任Santarli Construction承接項目建設工程。

#### **(7) 少數股東保障**

須向合資公司少數股東提供有關更改業務、修訂組織章程大綱及細則以及發行股本的基本少數股東保障權。

#### **(8) 轉讓合資公司股份**

Transview已表示有意參與合資公司，惟須待Transview Holdings取得必需批准及其他批文(「Transview批准」)後，方可作實。倘於合資公司註冊成立前取得Transview批准，則Transview須書面同意諒解備忘錄之條款並以認購合資公司股份形式收購合資公司10%權益，而合資公司股東的相應股權百分比將如下：

Santarli Corp.	60%
Excel Precast	10%
CM Overseas	10%
Chan Thiam Seng先生	10%
Transview	10%

(Chan Thiam Seng先生以信託形式為正在組建的法人持有其於合資公司的股權。)

倘Transview於二零一二年九月十二日後取得Transview批准，Santarli Corp.、Excel Precast、CM Overseas及Chan Thiam Seng先生須根據原有比率按比例認購合資公司股份並訂立股東協議以及將諒解備忘錄的條款納入。Santarli Corp.須向Transview出售最多10%合資公司股份(「銷售股份」)。合資方協定轉讓銷售股份無須取得下文所述的轉讓合資公司股份的優先購買權。

除上文所述的Santarli Corp.向Transview轉讓銷售股份外，任何合資公司股東轉讓任何其他合資公司股份須取得標準優先購買權，而其他合資公司股東在任何合資公司股東擬轉讓合資公司股份時，享有優先轉介權。

### **(9) 監管法例及爭議解決**

諒解備忘錄及股東協議的監管法例為新加坡法例，並須根據新加坡國際仲裁中心的規則透過仲裁解決爭議。

### **(10) 約束力**

諒解備忘錄自諒解備忘錄日期起對合資方具法律約束力。

### **(11) 股東協議**

合資方須自諒解備忘錄日期起30日內盡力落實及簽署股東協議，當中載有(其中包括)諒解備忘錄的條款。

## **有關其他合資公司股東的資料**

Santarli集團的主要業務為提供建設服務，其總部位於新加坡。Santarli Construction於一九八三年六月成立。Santarli Holdings為Santarli集團的控股公司。Santarli Corp.、Santarli Construction及Santarli Management為Santarli集團的全部成員公司。三位第一任合資公司董事Lee Boon Teow先生、Chan Thiam Seng先生及Sim How Tiong先生均為Santarli集團的創始人。

本集團自二零零七年起就運輸海砂向Santarli集團提供船舶租賃服務。因此，本集團與Santarli集團彼此相互信任。Excel Precast為Santarli集團的成員公司。

Transview Holdings的股份於新交所上市，主要業務為銷售高爾夫球設備及配件。

就董事所知、所悉及所信(經作出合理查詢)，Santarli集團的成員公司、Transview Holdings、其最終實益擁有人及Chan Thiam Seng先生均為獨立第三方且並非本公司關連人士(定義見上市規則)。本公司獨立非執行董事陳文安先生已向董事會聲明其有關諒解備忘錄的權益，即彼亦為Transview Holdings的獨立非執行董事。彼放棄參與董事會有關諒解備忘錄的討論及投票。

## 有關土地及項目的資料

土地位於新加坡，佔地面積為4,850.5平方米或54,210.8平方呎，地積比率為3.5。土地可建造樓面面積為16,977平方米或182,740平方呎，許可發展方向為住宅。

Santarli Corp.以合共114,800,000新加坡元(約90,692,000美元)認購土地的提案已於二零一二年七月四日獲市區重建局採納。

合資公司擬於土地上建設一幢18層高及一幢5層高公寓，設有約242個住宅單位。土地鄰近Potong Pasir地鐵站。

## 投資合資公司的理由

本集團的主要業務為向承租人提供船舶租賃服務。然而，由於本集團所從事業務的乾散貨市場的中國驅動力大幅減弱，故該市場面臨巨大壓力。鑑於乾散貨市場疲弱，本集團須採納多元化長足發展策略，從而擴大其收入基礎以削減其對貨運收入的依賴性，以保持及提高股東價值及回報。董事(陳文安先生除外，彼因上述理由已就建議投資放棄投票)認為，Santarli集團擁有所需經驗、專業知識及資源以成功管理項目。自二零零七年起，本集團從向Santarli集團提供船舶租賃服務中獲利，並透過此工作關係對其能力及誠信充滿信心。

董事(陳文安先生除外，彼因上述理由已就建議投資放棄投票)認為，諒解備忘錄的條款乃按照正常商業條款訂立，且對本公司而言屬公平合理，故訂立諒解備忘錄符合本公司及其股東的整體利益。董事(陳文安先生除外，彼因上述理由已就建議投資

放棄投票)認為建議投資(構成豐富本集團主要業務)目前不會對本集團的業務範圍或風險狀況造成重大影響。

## 上市規則涵義

有關本集團於項目的按比例資本承擔及擔保責任總額的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%。

故此，根據上市規則第14章，訂立諒解備忘錄構成一項須予披露交易。

## 釋義

在本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「CM Overseas」	指	Courage Marine Overseas Ltd.，一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「本公司」	指	勇利航業集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行股份於香港聯交所主板及新交所上市
「開發預算」	指	有關項目的開發預算
「董事」	指	本公司董事
「Excel Precast」	指	Excel Precast Pte Ltd.
「第一任合資公司董事」	指	第一任合資公司董事會成員，即Lee Boon Teow先生、Chan Thiam Seng先生、Sim How Tiong先生及Lai Kwong Meng先生
「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
「合資公司董事會」	指	合資公司董事會

「合資公司」	指	Santarli Venture Pte Ltd，於二零一二年六月二十八日於新加坡註冊成立
「合資方」	指	Santarli Corp.、Excel Precast、CM Overseas、Chan Thiam Seng先生及Transview Holdings
「合資公司股份」	指	合資公司股本中的普通股
「合資公司股東」	指	合資公司目前股東
「合資公司股東貸款」	指	合資公司股東就項目根據彼等於合資公司的持股量按比例墊付予合資公司的股東貸款合計54,000,000新加坡元
「土地」	指	新加坡Pheng Geck Avenue (B地塊)之地盤(Lot 10335T of Mukim 17)
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「主要合資公司股東」	指	Santarli Corp.及Excel Precast
「少數合資公司股東」	指	CM Overseas、Transview Holdings或其附屬公司以及Chan Thiam Seng先生
「諒解備忘錄」	指	合資公司股東於二零一二年七月十二日訂立的諒解備忘錄，內容有關成立合資公司成立
「許可建築總樓面面積」	指	16,977平方米或182,740平方呎
「中國」	指	中華人民共和國
「項目」	指	收購土地及興建一幢18層高及一幢5層高的公寓，約242個住宅單位
「項目成本」	指	項目將產生的總成本
「建議投資」	指	CM Overseas投資合資公司10%股權的建議
「Santarli Construction」	指	Santarli Construction Pte Ltd.

「Santarli Corp.」	指	Santarli Corporation Pte Ltd.
「Santarli集團」	指	Santarli Holdings及其附屬公司
「Santarli Holdings」	指	Santarli Holdings Pte Ltd.
「Santarli Management」	指	Santarli Management Services Pte Ltd.
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「Transview」	指	Transview Holdings或其附屬公司
「Transview Holdings」	指	Transview Holdings Ltd.
「市區重建局」	指	新加坡市區重建局
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命  
**勇利航業集團有限公司**  
 主席  
**許志堅**

二零一二年七月十三日

就本公告而言，除另有註明外，新加坡元乃按1.00新加坡元兌0.79美元之概約匯率換算為美元。上述匯率僅供說明用途，並不代表任何金額已按、應按或可按上述匯率或任何其他匯率換算。

於本公告日期，董事總經理為吳超寰先生，主席兼非執行董事為許志堅先生，非執行董事為孫賢隆先生及張順吉先生，獨立非執行董事為呂春建先生、陳文安先生及朱文元先生。