

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份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。



**民生國際有限公司**  
(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：938)

**須予披露交易**

**收購土地使用權**

**收購土地**

董事會欣然宣佈，於2013年5月15日（交易時段後），諸暨華東國際珠寶城（為中國諸暨珠寶城（於本公告日期為本公司擁有62%權益之間接附屬公司）之直接全資附屬公司），收到諸暨市國土資源局的書面通知，確認諸暨華東國際珠寶城通過諸暨市國土資源局所舉辦的公開掛牌出讓程序，成功以人民幣62,700,000元投得兩塊位於中國浙江省諸暨市合共地盤面積為62,465.7平方米的土地的土地使用權。收購事項的條件為諸暨華東國際珠寶城須於2013年6月7日或之前與諸暨市國土資源局訂立土地出讓合同及支付土地出讓價，否則收購將告吹。

該等土地包括A地塊及B地塊。A地塊地盤面積為53,179.0平方米，容積率為2.43-2.53。A地塊獲准作商業用途。B地塊地盤面積為9,286.7平方米，容積率為3.91。B地塊獲准作商業及/或住宅用途。

本集團擬收購該等土地作未來發展供銷售及出租用途。

**上市規則之涵義**

由於一項適用百分比率超過5%但所有百分比率低於25%，故土地出讓合同項下擬進行的交易構成上市規則第14章項下的須予披露交易，因此須遵守申報及公布規定。

## 背景

於2013年5月15日（交易時段後），諸暨華東國際珠寶城（為中國諸暨珠寶城（於本公告日期為本公司擁有62%權益之間接附屬公司）之直接全資附屬公司），收到諸暨市國土資源局的書面通知，確認諸暨華東國際珠寶城通過諸暨市國土資源局所舉辦的公開掛牌出讓程序，成功以人民幣62,700,000元投得該等土地的土地使用權。

收購事項的條件為諸暨華東國際珠寶城須於2013年6月7日或之前與諸暨市國土資源局訂立土地出讓合同及支付土地出讓價，否則收購將予告吹。

## 年期

A地塊的土地使用權年期為35年。B地塊的商業土地使用權年期為40年而住宅土地使用權年期則為70年。

## 土地出讓價

收購該等土地的土地使用權的土地出讓價為人民幣62,700,000元，須於2013年6月7日或之前以現金支付。

土地出讓價乃參照該等土地鄰近可資比較土地的最近市場價值釐定。本集團計及（其中包括）該等土地之位置及在該區之商業發展潛力。本集團擬透過其內部資源撥付土地出讓價所需資金。

## 土地用途

A地塊獲准作商業用途。B地塊獲准作商業及/或住宅用途。

## 有關本集團、中國諸暨珠寶城及諸暨華東國際珠寶城之資料

本公司的主要業務為投資控股。本集團主要從事採購、加工、鑲嵌、買賣、批發分銷珍珠及珠寶首飾產品，以及進行物業發展及投資。

中國諸暨珠寶城為於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。中國諸暨珠寶城為諸暨華東國際珠寶城之控股公司，諸暨華東國際珠寶城主要從事發展及營運大型國際珍珠及珠寶交易平台以及租賃及銷售位於中國浙江省諸暨市之相關商用物業。

## 有關諸暨市國土資源局及該等土地之資料

董事獲告知，諸暨市國土資源局負責舉辦該等土地的土地使用權的公開掛牌出讓程序。就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，諸暨市國土資源局及其最終實益擁有人為獨立於本集團以及彼等各自關連人士的第三方。

該等土地包括A地塊及B地塊。A地塊地盤面積為53,179.0平方米(建設用地面積為42,683.0平方米)，容積率為2.43-2.53。A地塊獲准作商業用途。B地塊地盤面積為9,286.7平方米(建設用地面積為9,286.7平方米)，容積率為3.91。B地塊獲准作商業及/或住宅用途。

## 訂立土地出讓合同的原因及益處

本集團目前從事兩個現有業務：(i) 珍珠及珠寶首飾業務；及(ii) 物業投資及發展業務。本集團旨在透過於全球市場物色及擴闊其珍珠及珠寶首飾產品營銷及銷售，持續著眼於該等業務，並於中國建設、銷售及租賃物業。本集團目前擁有中國諸暨珠寶城之股權62%，中國諸暨珠寶城則擁有諸暨華東國際珠寶城100%權益。諸暨華東國際珠寶城於中國浙江省諸暨市從事物業發展業務。

通過根據土地出讓合同的收購事項，董事認為是本集團擴展其物業投資組合的良機，有助本集團增加收入來源。董事認為，交易與發展策略一致及交易條款屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

## 上市規則之涵義

由於一項適用百分比率超過5%但所有百分比率低於25%，故土地出讓合同項下擬進行的交易構成上市規則第14章項下的須予披露交易，因此須遵守申報及公布規定。

## 釋義

在本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購該等土地
「董事會」	指	董事會

「本公司」	指	民生國際有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「中國諸暨珠寶城」	指	中國諸暨珠寶城控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期為本公司擁有62%權益之間接附屬公司
「諸暨華東國際珠寶城」	指	諸暨華東國際珠寶城有限公司，於中國成立之有限公司，為中國諸暨珠寶城之直接全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「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
「該等土地」	指	A地塊及B地塊的統稱，總地盤面積為62,465.7平方米
「土地出讓合同」	指	諸暨華東國際珠寶城（作為受讓人）與諸暨市國土資源局（作為出讓人）就該等土地將予訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「土地出讓價」	指	人民幣62,700,000元，即收購該等土地的土地使用權的價格
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「A地塊」	指	一幅位於中國浙江省諸暨市地盤面積為53,179.0平方米的土地
「B地塊」	指	一幅位於中國浙江省諸暨市地盤面積為9,286.7平方米的土地
「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「諸暨市國土資源局」 指 諸暨市國土資源局

「%」 指 百分比

「平方米」 指 平方米

承董事會命  
**民生國際有限公司**  
公司秘書  
**梁奕曦**

香港，2013年5月15日

於本公告日期，本公司的執行董事為鄭大報先生（副主席）及甄秀雯小姐；非執行董事為鄭松興先生（主席）及李鏡波先生；獨立非執行董事為馮逸生先生、喬維明先生及劉志華先生。