

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。

## NANYANG HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：212)

### 有關共同控制實體出售 股本權益之公告

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文作出。

於二零一四年一月二十四日，賣方(本公司持有其中三分之一股權之合資公司之全資附屬公司)與買方(獨立第三方)訂立協議。根據協議，賣方已同意出售而買方已同意按購買價購買銷售股份，惟受若干條件限制。銷售股份指目標公司之全部註冊資本，而目標公司則擁有及管理該物業。

賣方及目標公司乃本公司透過合資公司之共同控制實體。出售事項並不構成上市規則項下本公司之須予公布交易。

本公司股東及其投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

本公告乃由本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文作出。

茲提述日期為二零零七年六月二十七日之公告(該公告)，內容有關Nanyang Industrial (China) Limited(本公司全資附屬公司)與Marvel Champ Investments Limited及Fit Team Holdings Limited透過合資公司組成一家物業合資企業，三方所佔權益均等(即各佔三分之一)。誠如該公告所披露，合資企業之目的為收購、持有及管理該物業。該物業由目標公司(合資公司之間接全資附屬公司)以代價人民幣420,000,000元收購。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所採用者具相同涵義。

## 協議

董事會宣佈，於二零一四年一月二十四日，賣方(合資公司之全資附屬公司，而本公司(透過其全資附屬公司Nanyang Industrial (China) Limited)持有該合資公司其中三分之一股權)與買方(獨立第三方)訂立協議。根據協議，賣方已同意出售而買方已同意按購買價購買銷售股份，惟受若干條件限制。銷售股份指目標公司之全部註冊資本，而目標公司則擁有及管理該物業。

該物業位於「中國上海靜安區安遠路555號靜安門」，包括建於平台式單層零售樓面上之11層辦公樓以及地下室單層停車場及其他輔助設施。

就出售事項而言，合資公司連同合資公司之其中一名股東萬順昌集團有限公司(萬順昌)，將就確保賣方承擔協議項下之若干責任提供擔保。萬順昌於擔保項下之最高責任為人民幣15,000,000元(相當於約港幣19,300,000元)，而合資公司之責任則僅限於購買價。合資公司3名股東之上市控股公司各自協定根據責任分擔協議(責任分擔協議)按個別基準按比例承擔萬順昌於協議項下之擔保責任。因此，本公司於責任分擔協議項下之最高責任以人民幣5,000,000元(相當於約港幣6,400,000元)為限。責任分擔協議項下亦明確協定自責任分擔協議日期起計三年期滿後，本公司於責任分擔協議項下之責任將屆滿並對本公司不再具約束力。

出售事項須待若干條件(其中包括)中國相關政府機關發出有關批准函及一個新營業執照，以及就協議及其項下擬進行之交易於中國完成有關註冊要求及稅務申報後，方告完成。預期出售事項將於所有條件達成後(於二零一四年八月三十一日或之前)，方可完成。

## 出售事項之理由

目標公司之主要業務為於中國持有、租賃及管理該物業。鑒於該物業升值，合資公司已決定利用有利之市況出售該物業及自出售事項變現資本收益。

購買價已經由賣方及買方公平磋商釐定，當中參考(其中包括)該物業之估值、上海附近區域類似物業之實際交易及目標公司之資產淨值。董事會認為，出售事項(其條款已按公平基準釐定)屬公平合理，符合其股東之整體最佳利益。

合資公司乃根據香港財務報告準則按會計權益法於本公司財務報表中入賬。於合資公司之間接股權已在本公司資產負債表中披露為「共同控制實體」，而合資公司之盈虧則已於本公司利潤表中披露為「應佔共同控制實體溢利減虧損」。截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止財政年度，應佔合資公司貢獻之溢利分別約為人民幣7,401,000元及人民幣11,415,000元(約港幣8,965,000元及港幣14,037,000元)，分別佔本公司股權持有人應佔溢利總額約4.2%及2.5%。

預計合資公司將因出售事項錄得未經審核收益約人民幣187,100,000元(相當於約港幣241,000,000元)，該金額乃按購買價減銷售股份於二零一三年十二月三十一日應佔之賬面值以及資本利得稅及其他相關成本之所得款項淨額計算。本公司自交易所得之預期收益約為港幣61,400,000元，該金額乃按本公司應佔出售事項所得款項淨額減本公司賬目所列合資公司於二零一三年十二月三十一日之賬面總值約港幣173,800,000元計算。上文所披露出售事項所產生資本收益金額僅基於合資公司及本公司之未經審核管理賬目所示財務數據，最終數據將於考慮銷售股份於成交日期之公平值後釐定，須待核數師審閱及審計。

## 有關本公司之資料

本公司為一家投資控股公司，持有投資物業及投資資產組合。

## 一般事項

賣方及目標公司乃本公司(透過合資公司)之共同控制實體。出售事項並不構成上市規則項下本公司之須予公布交易。

本公司股東及其投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

## 釋義

「協議」	指	由(其中包括)賣方與買方就出售事項所訂立日期為二零一四年一月二十四日之框架協議
「買方」	指	一家主要從事投資控股之公司，為獨立第三方
「本公司」	指	Nanyang Holdings Limited，於百慕達註冊成立之公司，其股份在香港聯合交易所有限公司主板上市
「出售事項」	指	賣方根據協議向買方出售銷售股份，包括提供擔保
「獨立第三方」	指	就任何一方而言，據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，獨立於本公司(視情況而定)及本公司關連人士(定義見上市規則，視情況而定)之任何第三方
「合資公司」	指	China Able Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，由本公司及兩名合資夥伴(為獨立第三方)三者各自擁有三分之一權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	本公告內標題為「協議」一節更為詳細載述之物業

「購買價」	指	購買價約人民幣652,788,000元(相當於約港幣840,790,000元)，可予以調整，更多詳情於協議載述
「賣方」	指	Shanghai Property (No.1) Holdings SRL，一家於巴巴多斯註冊成立之公司，為目標公司之唯一股權持有人。其為合資公司之全資附屬公司，亦為本公司透過合資公司持有之共同控制實體
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	昌裕(上海)房地產經營有限公司，一家於中國成立之外商獨資企業，擁有及管理該物業。其為賣方之全資附屬公司，亦為本公司透過合資公司持有之共同控制實體
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

本公告所述人民幣金額已按人民幣1.00元兌港幣1.288元之匯率換算為港幣，以供說明。

承董事會命  
**Nanyang Holdings Limited**  
 主席  
 畢紹傳

香港，二零一四年一月二十四日

於本公告日期，董事會包括下列七名董事：

執行董事：

榮鴻慶，太平紳士(常務董事)  
 榮智權，太平紳士(副常務董事)  
 陳珍妮(財務總監)

獨立非執行董事：

畢紹傳(主席)  
 占伯麒  
 史習陶

非執行董事：

榮康信