

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無發表聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**PROSPERITY INTERNATIONAL HOLDINGS (H.K.) LIMITED**

**昌興國際控股(香港)有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：803)

**主要交易**  
**收購中國江蘇省濱海縣之土地使用權**

**收購土地使用權**

董事會欣然宣佈，本公司之間接全資附屬公司僑宏已於二零一四年七月一日成功競得由濱海縣國土資源局以掛牌方式公開出讓的一幅位於中國江蘇省濱海縣土地，出讓金為人民幣455,050,000元(相當於約565,627,150港元)。完成掛牌後，濱海國土局於二零一四年七月一日與僑宏簽署之成交通知書。濱海國土局與僑宏(或其代名人)將於二零一四年七月十日或之前就收購事項訂立國有土地使用權出讓合同。

**上市規則之涵義**

僑宏為本公司之間接全資附屬公司。由於收購事項之適用百分比率超過25%但少於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之主要交易。

該項目亦屬上市規則第14.04(10C)條所指之合資格地產收購，因為涉及經中國法律(定義見上市規則第19A.04條)規管之招標、拍賣或掛牌方式，向中國政府機關受讓國有土地使用權。根據上市規則第14.33A條，收購事項獲豁免股東批准規定，因為收購事項屬本公司日常及一般業務，由其(經僑宏)獨自進行。

\* 僅供識別

## 寄發通函

本公司將盡快寄發一份載有上市規則規定關於收購事項之資料之通函予股東，預期在二零一四年七月二十三日或之前寄發。

## 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司之間接全資附屬公司僑宏已於二零一四年七月一日成功競得由濱海縣國土資源局以掛牌方式公開出讓的一幅位於中國江蘇省濱海縣土地，出讓金為人民幣455,050,000元(相當於約565,627,150港元)。完成掛牌後，濱海國土局於二零一四年七月一日與僑宏簽署成交通知書。濱海國土局與僑宏(或其代名人)將於二零一四年七月十日或之前就前述土地出讓訂立國有土地使用權出讓合同。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，濱海國土局及其最終實益擁有人為獨立於本公司或其附屬公司或彼等各自之任何關連人士之第三方。

## 成交通知書之主要條款

成交通知書之日期	: 二零一四年七月一日
成交通知書之訂約方	: (1) 濱海國土局 (2) 僑宏
該幅土地編號	: 2014G23
該幅土地位置	: 中國江蘇省濱海縣人民北路東及中市路西
總佔地面積	: 159,698平方米
地積比率	: 1.0至2.3
總發展面積	: 159,698平方米至367,305平方米
土地使用權性質	: 商住用途
土地出讓金	: 人民幣455,050,000元(相當於約565,627,150港元)

付款期 : 僑宏已於二零一四年四月及六月就競買支付的總金額為人民幣200,000,000元(相當於約248,600,000港元)保證金,將於成功競得後用作土地出讓金之部分付款。土地出讓金餘額須於該幅土地交吉予僑宏後十二個月內分兩期支付

## 土地出讓金

收購事項之代價(即土地出讓金)為人民幣455,050,000元(相當於約565,627,150港元),金額乃於掛牌競買過程後釐定。董事認為計及該幅土地之位置及發展潛力,土地出讓金誠屬公平合理。本集團將以內部資源支付土地出讓金。

## 收購事項之因由

僑宏為投資控股公司,為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。本集團主要從事(i)水泥及熟料買賣;(ii)投資於花崗石材料生產;(iii)鐵礦石買賣;(iv)於中國投資公眾港口及其他相關設施業務;及(v)於中國投資房地產。

董事相信收購事項將提升本集團在中國房地產市場之地位,也提供難得良機給本集團在中國江蘇省濱海縣進行項目開發。董事認為收購事項符合本公司及股東之整體利益,而其條款屬正常商業條款,實屬公平合理。

## 上市規則之涵義

僑宏為本公司之間接全資附屬公司。由於收購事項之適用百分比率超過25%但少於100%,根據上市規則第14章,收購事項構成本公司之主要交易。

該項目亦屬上市規則第14.04(10C)條所指之合資格地產收購,因為涉及經中國法律(定義見上市規則第19A.04條)規管之招標、拍賣或掛牌方式,向中國政府機關受讓國有土地使用權。根據上市規則第14.33A條,收購事項獲豁免股東批准規定,因為收購事項屬本公司日常及一般業務,由其(經僑宏)獨自進行。

## 寄發通函

本公司將盡快寄發一份載有上市規則規定關於收購事項之資料之通函予股東，預期在二零一四年七月二十三日或之前寄發。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	僑宏競買濱海國土局以掛牌方式出讓之該幅土地之國有土地使用權
「濱海縣國土局」	指	濱海縣國土資源局，乃負責濱海縣人民政府轄下主管土地資源的中國政府機構
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	昌興國際控股(香港)有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「成交通知書」	指	濱海縣國土局於二零一四年七月一日與僑宏發簽署之《國有建設用地使用權掛牌競買成交通知書》，確認其成功競得該幅土地之國有土地使用權
「關連人士」	指	具有上市規則第14A.06(7)條規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「僑宏」	指	僑宏有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「該幅土地」	指	位於中國江蘇省濱海縣人民北路東及中市路西之國有土地，總佔地面積為159,698平方米
「國有土地使用權出讓合同」	指	濱海縣國土局與僑宏就收購事項將訂立之土地使用權出讓合同
「土地出讓金」	指	收購事項之代價
「掛牌」	指	由濱海縣國土局安排之掛牌出讓該幅土地之國有土地使用權的出讓方式
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條規則賦予之涵義
「中國」	指	中國人民共和國
「中國政府機關」	指	具有上市規則第19A.04條規則賦予之涵義
「合資格地產收購」	指	具有上市規則第14.04(10C)條規則賦予之涵義
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
昌興國際控股(香港)有限公司  
主席  
黃炳均

香港，二零一四年七月二日

於本公佈日期，執行董事為黃炳均先生(主席)、孫永森先生(副主席)、朱凱先生(副主席)、毛樹忠博士(行政總裁)、吳黎康先生、黃懿行女士及鄺兆強先生；非執行董事為劉永順先生；以及獨立非執行董事為阮劍虹先生、戎灝先生、陳啟能先生及馬建武先生。

就本公佈而言，除另有註明外，人民幣兌港元乃按人民幣1元兌1.243港元之概約匯率換算，僅供說明。概不表示任何港元或人民幣款項本應能夠或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。