

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。



Mingfa Group (International) Company Limited 明發集團(國際)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：846)

須予披露交易 — 增資及視為出售事項

於2015年4月30日(交易時段結束後)，項目公司、明發集團及明發集團投資(均屬本公司直接或間接全資附屬公司)與揚子國投訂立增資協議，據此，揚子國投或其指定方須向項目公司出資人民幣1,318,040,000元，其中196,000,000美元(按1美元兌人民幣6.1137元協定匯率換算相等於人民幣1,198,285,200元)將注入項目公司增加其註冊資本，餘額則計入項目公司的資本公積。

增資完成後，本集團持有項目公司之股權總額將由100%降至51%，構成上市規則第14.29條所指的視為出售事項。

由於增資按上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故此訂立增資協議構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則的公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

增資協議的主要條款

日期

2015年4月30日

訂約方

- (1) 項目公司
- (2) 揚子國投
- (3) 明發集團
- (4) 明發集團投資

交易性質

訂約各方協定，項目公司的註冊資本將增加196,000,000美元至400,000,000美元。揚子國投或其指定方須出資人民幣1,318,040,000元予項目公司，其中196,000,000美元(按1美元兌人民幣6.1137元協定匯率換算相等於人民幣1,198,285,200元)將注入項目公司增加其註冊資本，餘額則計入項目公司的資本公積。

增資完成後，明發集團、明發集團投資及揚子國投或其指定方分別持有項目公司之46%、5%及49%之股權。

先決條件

揚子國投或其指定方須於下列主要先決條件達成(或獲揚子國投豁免)後15個營業日內注入第一期增資認購款人民幣659,020,000元(包括已付的預付款項人民幣200,000,000元)，先決條件其中包括：

- (a) 項目公司、明發集團及明發集團投資提供相關工商登記主管機構要求的所有文件、證書及證明(包括但不限於項目公司股東以及南京有關政府機關就增資所做出的批准)；
- (b) 揚子國投完成對項目公司的財務及法律盡職調查以及對項目公司的資產估值，且認可有關的盡職調查報告及估值報告；
- (c) 增資協議的陳述及保證於增資協議日期及交割日期均保持真實、準確、完整且不含誤導成分；
- (d) 項目公司、明發集團及明發集團投資於交割完成日期前各自充分履行增資協議項下的責任；及
- (e) 截至交割完成日期止，項目公司的業務經營、財務狀況或資產並無重大不利變化；

倘若自增資協議日期起一個月內有關繳付增資認購款首期的先決條件未能達成(或未獲揚子國投豁免)，增資協議須予終止，除非未能達成該條件乃因揚子國投之過失，或訂約各方以書面形式另行協定延後完成日期則另作別論。

揚子國投或其指定方須於繳付首期後30個營業日內注入第二期增資認購款人民幣659,020,000元。

項目公司股東的批准

增資完成後，項目公司股東大會上的任何決議案須獲股東三分之二或以上的投票權(必須包括揚子國投或其指定方)通過。

項目公司董事會及監事的組成

增資完成後，項目公司董事會將由五名董事組成，兩名由明發集團提名、一名由明發集團投資提名以及兩名由揚子國投提名。項目公司董事會主席須由明發集團提名的董事擔任。

增資完成後，項目公司將設有一名由揚子國投提名的監事。

訂立增資協議的理由及裨益

揚子國投或其指定方根據增資協議應付的資本金額總額為人民幣1,318,040,000元，其中196,000,000美元(按1美元兌人民幣6.1137元協定匯率換算相等於人民幣1,198,285,200元)將注入項目公司增加其註冊資本，餘額則計入項目公司的資本公積。注資金額經增資協議訂約各方公平磋商後釐定，並參考(其中包括)：(i)項目公司及其附屬公司於增資協議日期就該項目已付的土地出讓金、稅項以及建築安裝實際成本；(ii)訂約各方協定該項目的經審核營運及管理費用；(iii)該項目竣工物業產生的建築成本及協定管理費用；及(iv)該項目的財務成本。

揚子國投根據增資協議注入的資本總額將作物業開發、生產及營銷之融資用途。本公司相信，增資協議項下擬進行的交易對本公司及其股東整體相當有利，因為交易可引入龐大的資金來源，以發展該項目。

董事(包括獨立非執行董事)認為，增資協議及據此擬進行的交易屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體最佳利益。

概無董事於增資協議項下擬進行交易擁有重大利益，故此毋須根據本公司組織章程細則、上市規則及適用法律法規就有關審批增資協議的董事會決議案放棄投票。

有關項目公司的資料

項目公司是根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事技術研究中心和商務園之發展業務。於本公告日期，明發集團及明發集團投資分別持有項目公司之90.2%及9.8%的股權。增資完成後，明發集團、明發集團投資及揚子國投分別持有項目公司之46%、5%及49%的股權，而項目公司將成為本集團的非全資附屬公司。

於本公告日期，項目公司本身且通過其全資附屬公司於該項目項下購入數塊位於中國江蘇省南京市浦口區的土地之土地使用權，以作興建及發展技術研究中心及商務園之用。該項目預計自增資協議日期起三年內竣工。

按照項目公司根據中國公認會計準則編製的未經審核備考綜合財務報表：(i)項目公司於2014年12月31日的資產淨值約為人民幣1,153,405,994元；及(ii)其截至2013年及2014年12月31日止財政年度的虧損淨額(除稅前及除稅後)分別約為：

	截至2013年12月31日止 財政年度	截至2014年12月31日止 財政年度
除稅前虧損淨額	5,610,464	32,205,589
除稅後虧損淨額	5,610,464	25,179,699

有關參與各方的資料

本公司是中國領先的大型購物商場發展商及營運商，在福建省及江蘇省享有領先的市場地位及品牌知名度。本集團於1994年成立以來，透過開發多元化範疇的物業奠定聲譽，包括商業綜合體、住宅物業、工業綜合樓及酒店，本集團至今已擁有引以為榮的多元化物業組合，包括分佈在國內12個省22個城市及台灣合共55個處於不同開發階段的品牌項目。本集團繼續在富裕的中國二線及三線城市集中開發大型商場及綜合住宅物業，並積極向一線城市擴進。

明發集團是根據香港法例註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司，主營業務是投資控股。

明發集團投資是根據香港法例註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司，主營業務是投資控股。

揚子國投是南京市江北新區管理委員會根據中國法律成立的國有企業。揚子國投主要於中國南京市江北新區從事重大建設項目、土地開發和資產運營管理。

據董事盡悉，揚子國投及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方。

上市規則之涵義

增資完成後，本集團持有項目公司之股權總額將由100%降至51%，構成上市規則第14.29條所指的視為出售事項。

由於增資按上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故此訂立增資協議構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則的公告規定但獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「增資」	指	揚子國投根據增資協議將注資入項目公司，增加項目公司的註冊資本
「增資協議」	指	項目公司、明發集團、明發集團投資與揚子國投等於2015年4月30日訂立的增資協議
「本公司」	指	明發集團(國際)有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其已發行股份在香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：846)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「明發集團」	指	明發集團(香港)有限公司，根據香港法例註冊成立的有限公司並為本公司全資附屬公司

「明發集團投資」	指	明發集團投資有限公司，根據香港法例註冊成立的有限公司並為本公司全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括台灣、香港及中國澳門特別行政區)
「該項目」	指	位於中國江蘇省南京市浦口區的技術商務中心項目，項目公司及其附屬公司現正興建和發展該項目
「項目公司」	指	南京明發科技商務城建設發展有限公司，根據中國法律成立的有限責任公司並為本公司間接全資附屬公司
「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
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「揚子國投」	指	南京揚子國資投資集團有限責任公司，根據中國法律成立的有限責任公司
「%」	指	百分比

承董事會命
明發集團(國際)有限公司
 主席兼執行董事
黃煥明

香港，2015年5月4日

於本公告日期，董事會包括：

執行董事：黃煥明先生、黃慶祝先生、黃連春先生及黃麗水先生

獨立非執行董事：戴亦一先生、屈文洲先生及劉建漢先生