

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)

**須予披露交易**

**有關收購目標公司之股權及提供股東貸款**

#### **合作協議**

董事會欣然宣布，於二零一八年八月七日(交易時段後)，浙江昌興(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立合作協議，當中載列有關以人民幣2,600,000元(相當於約2,990,000港元)出售及購買目標公司26%股權，以及提供人民幣49,400,000元(相當於約56,810,000港元)之股東貸款之主要條款。

目標公司之主要資產包括該等土地。

#### **上市規則之涵義**

由於根據上市規則第14.07條計算合作協議項下擬進行之該交易之其中一項或多項適用百分比率超過5%，但低於25%，故此根據上市規則第14章，該交易構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則項下有關申報及公告之規定。

\* 僅供識別

## 緒言

董事會欣然宣布，於二零一八年八月七日（交易時段後），浙江昌興（本公司間接全資附屬公司）與賣方訂立合作協議，當中載列有關以人民幣2,600,000元（相當於約2,990,000港元）出售及購買目標公司26%股權，以及提供人民幣49,400,000元（相當於約56,810,000港元）之股東貸款之主要條款。

## 合作協議

### 日期

二零一八年八月七日

### 訂約方

(i) 浙江昌興，本公司之間接全資附屬公司

(ii) 賣方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 目標事項

目標公司現時分別由賣方及一名獨立第三方擁有90%及10%權益。

根據合作協議，浙江昌興已同意收購而賣方已有條件同意出售銷售權益，而浙江昌興亦已同意提供計劃股東貸款。

目標公司已就該等土地與汝南縣國土資源局簽訂土地轉讓協議，據此，目標公司須於二零一八年八月中旬前結清付款約人民幣161,000,000元（相當於約185,000,000港元）。該等土地為兩幅總地盤面積約140畝之地塊，位於中國河南省駐馬店市汝南縣(i)汝寧大街及清源路；以及(ii)清源路及裴公路。目標公司已就該等土地取得建設用地規劃許可證，並擬將該等土地發展為住宅及商業物業。

## 代價及計劃股東貸款

代價及計劃股東貸款之總額將為人民幣52,000,000元(相當於約59,800,000港元)，將透過下列方式結付：

- (i) 簽立合作協議當日起計三個營業日內，浙江昌興須向目標公司提供人民幣42,000,000元(相當於約48,300,000港元)作為股東貸款；及
- (ii) 浙江昌興須於二零一八年十月底前向目標公司支付人民幣7,400,000元(相當於約8,510,000港元)作為股東貸款及向賣方支付代價。

代價乃參照目標公司之註冊資本釐定，而計劃股東貸款乃根據該等土地之價格及目標公司之資本要求釐定。代價及計劃股東貸款將以本集團內部資源撥付。

## 有關本集團、賣方及該交易之目標事項之一般資料

### 本集團

本集團之主要業務為(i)房地產投資及開發；(ii)開採及買賣鐵礦石及原材料；及(iii)熟料、水泥及其他建築材料買賣。

浙江昌興為按照中國法律成立之有限公司，並為本公司間接全資附屬公司。其主要業務為項目投資。

### 賣方

賣方主要從事項目投資。

### 目標公司

目標公司為按照中國法律成立之有限公司，該公司主要在中國從事物業開發及銷售。

於本公佈日期，目標公司分別由賣方及一名獨立第三方擁有90%及10%權益，註冊資本為人民幣10,000,000元(相當於約11,500,000港元)，已悉數繳足股款。

由於目標公司於二零一八年七月註冊成立且自其註冊成立起並無重大業務，故自其註冊成立以來並無編製經審核財務報表，且本公佈內並無呈列目標公司於二零一六年及二零一七年年度的財務資料。

合作協議完成後，本公司將間接持有目標公司26%股權，而目標公司不會作為本公司之附屬公司列賬，且其財務業績不會合併計入本公司之財務報表。

### 進行交易之理由及裨益

目標公司為按照中國法律成立之有限公司，其主要在中國從事物業開發及銷售，當中涉及該等土地之物業發展。

董事相信，該交易將提升本集團於中國物業市場之地位，並將為本集團於中國河南省駐馬店市汝南縣發展項目提供良機。

鑑於上述理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，合作協議條款乃按一般商業條款公平磋商，屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算合作協議項下擬進行之該交易之其中一項或多項適用百分比率超過5%，但低於25%，故此根據上市規則第14章，該交易構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則項下有關申報及公告之規定。

### 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|        |   |                                                    |
|--------|---|----------------------------------------------------|
| 「董事會」  | 指 | 董事會                                                |
| 「營業日」  | 指 | 除星期六、星期日或法定公眾假期外，中國的商業銀行就日常銀行業務交易開門營業的營業日          |
| 「本公司」  | 指 | 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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：803) |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                      |
| 「代價」   | 指 | 就該交易而言為數人民幣2,600,000元(相當於約2,990,000港元)之款項          |

|          |   |                                                              |
|----------|---|--------------------------------------------------------------|
| 「合作協議」   | 指 | 賣方與浙江昌興就該交易所訂立日期為二零一八年八月七日之合作協議                              |
| 「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                                                    |
| 「該等土地」   | 指 | 兩幅位於中國河南省駐馬店市汝南縣之地塊（其他詳情載於「合作協議—目標事項」一段）                     |
| 「上市規則」   | 指 | 聯交所證券上市規則                                                    |
| 「百分比率」   | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                                |
| 「中國」     | 指 | 中華人民共和國                                                      |
| 「計劃股東貸款」 | 指 | 計劃由浙江昌興根據合作協議向目標公司提供金額為人民幣49,400,000元（相當於約56,810,000港元）之股東貸款 |
| 「人民幣」    | 指 | 中國法定貨幣人民幣                                                    |
| 「銷售權益」   | 指 | 目標公司之26%股權                                                   |
| 「股份」     | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之普通股                                         |
| 「股東」     | 指 | 股份持有人                                                        |
| 「聯交所」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                  |
| 「目標公司」   | 指 | 汝南中得置業有限公司，按照中國法律成立之有限公司                                     |
| 「該交易」    | 指 | 浙江昌興根據合作協議向賣方收購銷售權益及提供計劃股東貸款                                 |

|        |   |                          |
|--------|---|--------------------------|
| 「賣方」   | 指 | 長興民發投資有限公司，按照中國法律成立之有限公司 |
| 「浙江昌興」 | 指 | 浙江昌興投資有限公司，按照中國法律成立之有限公司 |
| 「%」    | 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，二零一八年八月七日

於本公佈日期，執行董事為黃炳均先生(主席)、毛樹忠博士(行政總裁)、黃懿行女士、李志民先生、王加夫先生及鄺兆強先生；非執行董事為劉永順先生及吳黎康先生；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，人民幣兌港元乃按人民幣1元兌1.15港元之概約匯率換算，惟僅供說明。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。