

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



VAN SHUNG CHONG HOLDINGS LIMITED (萬順昌集團有限公司)*

網址：<http://www.vschk.com>
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：1001)

有關 聯營公司出售股本權益 之公告

本公告乃本公司根據上市規則第 13.09(2)(a) 條及香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部之內幕消息條文而作出。

於二零一四年一月二十四日，賣方(合營公司之全資附屬公司，本公司持有合營公司三分之一股權)與買方(獨立第三方)訂立該協議。根據該協議，受若干條件所規限，賣方已同意出售而買方已同意按買入價購買銷售股份。銷售股份相當於目標公司之全部註冊資本，目標公司則擁有及管理該物業。

賣方及目標公司透過合營公司為本公司之聯營公司。根據上市規則，出售事項並不構成本公司之須予公佈交易。

本公司股東及其投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

本公告乃本公司根據上市規則第 13.09(2)(a) 條及香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部之內幕消息條文而作出。

謹此提述本公司於二零零七年六月二十七日刊發之公告，內容有關由 Fit Team Holdings Limited (本公司之全資附屬公司)、Marvel Champ Investments Limited (時富金融擁有 65% 之附屬公司) 及南洋工業(中國)有限公司(Nanyang Holdings 之全資附屬公司) 透過合營公司組成一家物業合營企業，三方所佔權益均等(即各佔三分之一)。根據上述公佈所披露，合營之目的為收購、持有及管理該物業。該物業由目標公司(為合營公司之間接全資附屬公司)以人民幣 420,000,000 元之代價收購。

該協議

董事會宣佈，於二零一四年一月二十四日，賣方(合營公司之全資附屬公司，本公司(透過其全資附屬公司 Fit Team Holdings Limited 持有合營公司三分之一股權)與買方(獨立第三方)訂立該協議。根據該協議，受若干條件所規限，賣方已同意出售而買方已同意按買入價購買銷售股份。銷售股份相當於目標公司之全部註冊資本，目標公司則擁有及管理該物業。

該物業位於「中國上海市靜安區安遠路 555 號靜安門」，包括建於 1 層高零售商舖及單層地庫停車場上之 11 層高辦公大樓，連同其他配套設施。

就出售事項而言，合營公司連同本公司(合營公司之其中一名股東)，將就確保賣方履行該協議項下之若干責任提供擔保。本公司於擔保項下之最高責任為人民幣 15,000,000 元(相當於約 19,300,000 港元)，而合營公司之責任則僅限於買入價。合營公司 3 名股東之上市控股公司各自協定根據責任分擔協議按個別基準按比例承擔本公司於該協議項下之擔保人責任。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 6,400,000 港元)為限。

出售事項須待若干條件包括(其中包括)就該協議及其項下之擬進行交易獲得中國之有關政府機構發出之相關批准信及新營業執照及有關註冊規定及稅務備案完成後，方告完成。預期將於二零一四年八月三十一日或之前在所有條件達成後完成。

進行出售事項之理由

目標公司之主要業務為在中國持有、租賃及管理該物業。鑒於該物業有所升值，合營公司決定於利好市況下出售該物業，從出售事項實現資本收益。

買入價乃經賣方與買方參考(其中包括)該物業之估計價值、位於上海市附近地點同類物業之實際交易以及目標公司之資產淨值後按公平原則磋商釐定。董事會認為，出售事項(其條款乃按公平原則磋商釐定)屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體最佳利益。

估計合營公司將於出售事項中錄得約人民幣 187,100,000 元(相當於約 241,000,000 港元)之未經審核收益，計算基礎為買入價所得之款項淨額扣除銷售股份於二零一三年十二月三十一日應佔之賬面值及資本利得稅及其他相關費用。預計本公司在交易應佔之收益為約 80,300,000 港元，計算基礎為其應佔出售事項所得之款項淨額扣除於二零一三年十二月三十一日計入萬順昌集團賬目內之合營公司估計賬面總值約 179,000,000 港元。在上文所披露的出售事項之資本收益金額僅根據合營公司及萬順昌集團之未經審核管理賬目的財務數據而計算，最終金額須按銷售股份於完成日期應佔之公平價值而釐定，並須經由核數師審閱和審核。

萬順昌集團之資料

萬順昌集團主要從事存銷及買賣建築材料，例如鋼材產品、潔具、廚櫃、家具及塑膠樹脂，安裝潔具及廚具，以及房地產投資。有關其他資料，請瀏覽 www.vschk.com。

一般事項

賣方及目標公司透過合營公司為本公司之聯營公司。根據上市規則，出售事項並不構成本公司之任何須予公佈交易。

本公司股東及其投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

釋義

| | | |
|---------|---|--|
| 「該協議」 | 指 | (其中包括)賣方與買方於二零一四年一月二十四日訂立之框架協議，內容有關出售事項 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「買方」 | 指 | 一間主要業務為投資控股之公司，為獨立第三方 |
| 「本公司」 | 指 | Van Shung Chong Holdings Limited (萬順昌集團有限公司) (股份代號：1001)，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 |
| 「時富金融」 | 指 | CASH Financial Services Group Limited (時富金融服務集團有限公司) (股份代號：510)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市，為 Celestial Asia Securities Holdings Limited (時富投資集團有限公司) (股份代號：1049) 之間接非全資附屬公司 |
| 「出售事項」 | 指 | 賣方根據該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)之第三方 |
| 「合營公司」 | 指 | China Able Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，由本公司擁有三分之一，並由時富金融及Nanyang Holdings (均為獨立第三方)各自擁有三分之一 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |

| | | |
|--------------------|---|--|
| 「Nanyang Holdings」 | 指 | Nanyang Holdings Limited (股份代號：212)，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市，為獨立第三方 |
| 「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「該協議」一節進一步詳述之物業 |
| 「買入價」 | 指 | 約人民幣652,787,527元(相當於約840,800,000港元)金額之買入價，惟須作出調整(詳情載於該協議內) |
| 「銷售股份」 | 指 | 目標公司之全部註冊資本 |
| 「賣方」 | 指 | Shanghai Property (No.1) Holdings SRL，一間於巴貝多註冊成立之公司，為目標公司之唯一權益持有人。該公司為合營公司之全資附屬公司，並透過合營公司為本公司之聯營公司 |
| 「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，一間於中國成立之外商獨資企業，擁有及管理該物業。該公司為賣方之全資附屬公司，並透過合營公司為本公司之聯營公司 |
| 「萬順昌集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港貨幣 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國貨幣 |

於本公告內，人民幣金額已按人民幣1.00元兌1.288港元之匯率換算為港元，以作說明用途。

代表董事會
萬順昌集團有限公司
 主席兼執行董事
姚祖輝

香港，二零一四年一月二十四日

於本公告日期，董事會包括姚祖輝先生(主席)及Frank Muñoz先生(為執行董事)、唐世銘先生(為非執行董事)、譚競正先生、徐林寶先生及謝龍華先生(為獨立非執行董事)。

* 僅供識別