

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。



CHUN WO DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(俊和發展集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：711)

(認股權證代號：1032)

須予披露的交易 出售物業

董事會欣然宣佈，於2013年1月5日，賣方（本公司之間接全資擁有附屬公司）與買方訂立一份臨時合約，據此，根據及按照臨時合約之條款，賣方同意出售及買方同意購買該物業，代價為50,000,000港元。預期本集團因出售事項而獲得收益估計金額為10,800,000港元。

有關出售事項之其中一項或多項之適用百份比率超過5%但少於25%，因此，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露的交易，須遵守刊登公告之規定，但可獲豁免股東批准之規定。

臨時合約

日期：2013年1月5日

賣方：俊和建築工程有限公司

買方：百利圖投資有限公司

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，買方及其實益擁有人乃本公司及其關連人士（定義見上市規則）以外之獨立第三者。

該物業

該物業位於香港九龍長沙灣道 760-762 號五樓 C 單位及四樓冷氣機水塔空間 6 號，作為工業用途，其總建築面積約 12,762 平方呎。該物業現時已被租出。

賣方將出售之物業為其於該物業之全部權益。買方根據臨時合約所訂，同意以「現狀」基準連同現有之租約購買該物業。

* 僅供識別

賣方須根據物業轉易及財產條例（香港法例第219章）第13及13A條證明及提供物業之妥善業權。

代價

代價為50,000,000港元，買方須以現金支付予賣方或經雙方同意以任何其他安排按下列方式支付：

- (i) 於簽訂臨時合約時，買方須向賣方之律師（作為按金保管人）支付1,000,000港元作為首筆按金（「首筆按金」）及代價之部分付款；
- (ii) 買方須於2013年1月18日或之前向賣方之律師（作為按金保管人）支付代價之10%的餘額4,000,000港元作為次筆按金（「次筆按金」）及代價之部分付款；及
- (iii) 餘款45,000,000港元（「代價餘款」）須於2013年3月28日或之前支付。

賣方之律師可在代價餘款足以付清該物業現時之法定抵押或按揭之情況下，向賣方發放首筆按金及次筆按金。

沒收按金

倘買方未能根據臨時合約之條款及條件完成購買該物業，賣方可沒收首筆按金及次筆按金，而不影響賣方獲得其他權利及索償，包括強制履行責任。賣方將亦有絕對酌情權向任何其認為合適之人士出售該物業。

倘賣方未能根據臨時合約之條款及條件完成出售該物業，賣方須即時向買方退還首筆按金及次筆按金。買方可尋求強制履行臨時合約，作為賠償金額以外或代替賠償金額之補償。

釐定代價之基準

代價乃經賣方及買方以香港物業市場之現時市況，並按公平原則磋商釐定。

完成

根據臨時合約，正式合約須於2013年1月18日或之前簽訂。買賣該物業須於完成日期或之前完成。

有關本公司及本集團之資料

本公司之主要業務為投資控股。本集團則主要從事土木工程、機電工程、地基及樓宇建築工程、物業發展、物業投資、專業服務（包括提供護衛及物業管理服務）、以及其他業務。

買方之資料

從買方得知，買方之主要業務為物業投資。

出售事項之理由及裨益

經考慮物業市況復甦後，董事認為出售事項乃本公司套現其長期投資之良機。出售事項之所得款項將減低本公司長期之銀行借貸，以及用作本集團繼續尋求物業及業務發展之投資機會。

董事（包括本公司之獨立非執行董事）認為臨時合約乃經公平磋商後訂立，其條款亦符合物業市場之慣例，且出售事項屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

出售事項可能產生之財務影響

考慮到於2012年3月31日該物業之賬面值為39,200,000港元，就出售事項完成時，預期本集團因出售事項而獲得之除稅及開支前收益估計金額為10,800,000港元，以及租金收入將每年減少約1,822,824港元。

截至2011年及2012年3月31日止財政年度，該物業應佔之除稅前溢利（虧損）淨額分別約為(997,092)港元及1,030,566港元。截至2011年及2012年3月31日止財政年度，該物業應佔之除稅後溢利（虧損）淨額分別約為(997,092)港元及1,030,566港元。

所得款項之用途

本公司擬將部份出售事項所得之款項淨額用作償還若干銀行借款及解除該物業之相關按揭，以及用作本集團繼續尋求物業及業務發展之投資機會。

上市規則之涵義

有關出售事項之其中一項或多項之適用百份比率超過5%但少於25%，因此，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露的交易，須遵守刊登公告之規定，但可獲豁免股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	俊和發展集團有限公司，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
「完成」	指	根據臨時合約及正式合約之條款及條件完成出售事項
「完成日期」	指	2013年3月28日或之前日期
「代價」	指	根據臨時合約所出售事項之代價

「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據及按照臨時合約及正式合約之條款及條件，賣方向買方出售該物業
「正式合約」	指	根據臨時合約，賣方及買方於2013年1月18日或之前訂立之正式買賣合約
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港九龍長沙灣道 760-762 號五樓 C 單位及四樓冷氣機水塔空間 6 號
「臨時合約」	指	賣方及買方於2013年1月5日就該物業訂立之臨時買賣合約
「買方」	指	百利圖投資有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10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
「賣方」	指	俊和建築工程有限公司，本公司之間接全資擁有附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
主席
彭一庭

香港，2013年1月7日

於本公告日期，本公司之執行董事為彭一庭先生、彭一邦先生、郭煜釗先生及李蕙嫻女士，而本公司之獨立非執行董事為區燊耀先生、陳超英先生、許照中先生太平紳士及李承仕先生金紫荊星章、OBE、太平紳士。