

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不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分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。



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)

有關出售合營公司30%股權的須予披露交易

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月三十一日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議。根據買賣協議，賣方同意向買方出售而買方同意向賣方購買銷售權益，代價總額為人民幣45,266,400元(相當於約49,793,000港元)，惟須受買賣協議的條款規限及按其行事。

上市規則的涵義

由於買賣協議項下擬進行的出售事項按上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下的申報及公佈規定。

* 僅供識別

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月三十一日，賣方(本公司的間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議。根據買賣協議，賣方同意向買方出售而買方同意向賣方購買銷售權益，代價總額為人民幣45,266,400元(相當於約49,793,000港元)，惟須受買賣協議的條款規限及按其行事。

買賣協議

- 日期： 二零一九年十月三十一日
- 賣方： 浙江昌興投資有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，並於完成前實益擁有大理港興30%股權。
- 買方： 一名獨立人士
- 董事經作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，買方為獨立第三方。
- 將予出售的資產： 根據買賣協議，賣方同意向買方出售而買方同意向賣方購買銷售權益。
- 代價及付款條款： 出售事項的代價為人民幣45,266,400元(相當於約49,793,000港元)，包括(1)人民幣37,834,500元(相當於約41,620,000港元)，已參考賣方的注資；及(2)賣方向大理港興提供的股東貸款，於二零一九年八月三十一日為人民幣7,431,900元(相當於約8,173,000港元)。
- 代價將以下列方式支付：
- (i) 人民幣35,266,400元(相當於約38,793,000港元，即賣方於二零一九年八月三十一日結欠買方的債務總金額)將全數與代價互相抵銷；及
 - (ii) 進行(i)所述抵銷後，餘額人民幣10,000,000元(相當於約11,000,000港元)將於簽訂買賣協議後九十(90)日內由買方支付予賣方。

代價乃經賣方與買方公平磋商後釐定。董事經考慮(i)大理港興的財務表現；(ii)大理港興的業務前景；及(iii)大理港興於二零一九年九月三十日的未經審核資產淨值約人民幣117,300,000元(相當於約129,000,000港元)後，認為代價屬公平合理。

完成： 買賣協議將於簽訂後生效，並於向中國相關政府機關辦妥變更銷售權益擁有權的登記手續後完成。

有關大理港興的資料

大理港興為於二零一九年一月二十四日在中國註冊成立的有限公司。大理港興主要從事物業開發業務。

大理港興自其註冊成立日期起至二零一九年九月三十日止期間的未經審核財務資料乃按中國企業會計準則編製，概列如下：

	自註冊成立日期起至 二零一九年九月三十日 止期間	
	人民幣千元	千港元
淨虧損		
— 除稅前	2,682	2,950
— 除稅後	2,682	2,950

出售事項的財務影響及所得款項用途

僅供說明之用，根據(i)大理港興於二零一九年九月三十日的未經審核資產淨值約人民幣117,300,000元(相當於約129,000,000港元)及賣方向大理港興提供的股東貸款，於二零一九年八月三十一日為人民幣7,431,900元(相當於約8,173,000港元)；及(ii)代價人民幣45,266,400元(相當於約49,793,000港元)計算，估計本集團將自出售事項錄得除稅前收益約2,900,000港元。股東應注意，將於本公司綜合財務報表確認的出售事項除稅前收益的實際金額取決於大理港興於完成日期的資產淨值，並須視乎本公司核數師所作審核而定，故此可能與上述金額有所不同。

完成後，大理港興將不再為本集團的合營公司。

出售事項的所得款項淨額將約為人民幣10,000,000元(相當於約11,000,000港元)，將用作本集團的營運資金。

進行出售事項的理由

大理港興主要從事物業開發業務。

鑑於(i)本集團大部分債務將於未來十二個月內到期；及(ii)中國經濟前景並不明朗(尤其是美中貿易戰帶來的可能不良後果及中國經濟的持續結構性弱點)，本集團可能存有無法滾轉債務或獲得新融資以就該等到期債務進行再融資的風險，故董事會認為，如有機會，本集團削減資產及降低資產負債比率乃審慎之舉，從而加強本集團對經濟進一步下滑的適應能力。董事會認為，進行出售事項套取現金乃審慎之舉，出售事項可讓本集團償還債務，從而加強本集團的流動資金及整體財務狀況。此外，基於獨立估值師根據資產基礎法所編製的估值報告，大理港興於二零一九年三月三十一日估值金額約為人民幣119,943,000元，董事認為釐定代價的基準屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

基於上述理由，董事認為，買賣協議的條款乃按一般商業條款經公平磋商後釐定，而出售事項屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

董事會的批准

於二零一九年十月三十日，買賣協議已獲董事會批准。鑑於概無董事於買賣協議項下擬進行的出售事項中擁有重大權益，概無董事於董事會會議上就批准買賣協議放棄投票。

上市規則的涵義

由於買賣協議項下擬進行的出售事項按上市規則第14.07條計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下的申報及公佈規定。

有關本集團、賣方及買方的資料

本集團

本集團主要從事(i)房地產投資及開發；(ii)開採及買賣鐵礦石和原材料；及(iii)買賣熟料、水泥及其他建築材料。

賣方

賣方為根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

買方

據董事所深知、全悉及確信，買方為一名獨立人士，屬獨立第三方。

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、星期日或官方公眾假期外，香港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，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：803)
「完成」	指	根據買賣協議條款及條件完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	人民幣45,266,400元(相當於約49,793,000港元)，即買方根據買賣協議應就出售事項支付予賣方的代價，包括(1)人民幣37,834,500元(相當於約41,620,000港元)，已參考賣方的注資；及(2)賣方向大理港興提供的股東貸款，於二零一九年八月三十一日為人民幣7,431,900元(相當於約8,173,000港元)

「大理港興」	指	大理港興置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，賣方於完成前實益擁有其30%股權
「債務」	指	賣方於二零一九年八月三十一日結欠買方的未償還債務，總金額為人民幣35,266,400元(相當於約38,793,000港元)
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售銷售權益
「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
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)以及獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連的獨立第三方
「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的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	一名獨立人士，為獨立第三方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售權益」	指	於完成前，賣方於大理港興所持有及賣方根據買賣協議的條款向買方出售的30%股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為二零一九年十月三十一日的買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 浙江昌興投資有限公司，一間於中國註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

就本公佈而言，人民幣兌港元乃按人民幣1元兌1.1港元的概約匯率換算，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。

承董事會命
昌興國際控股(香港)有限公司
主席
黃炳均

香港，二零一九年十月三十一日

於本公佈日期，執行董事為黃炳均先生(主席)、黃懿行女士、謝強明先生(行政總裁)、聶巧明先生及馬鑫先生；以及獨立非執行董事為趙根先生、關貴森先生及閆曉田先生。